



Infoblatt

zum individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)-
Wohngebäude

Mit einem energetisch sanierten Zuhause sparen Sie Heizkosten, erhöhen den Wohnkomfort sowie den Wert Ihrer Immobilie – und Sie tun etwas Gutes für die Umwelt. Einfach drauflos zu sanieren kann auf Dauer teuer werden: Ohne schlüssiges Gesamtkonzept können einzelne Sanierungsmaßnahmen den Weg zu einer optimalen Lösung im wahrsten Sinne des Wortes verbauen. Deshalb sollten Sie sich vor Ort, in den eigenen vier Wänden, beraten lassen.



Was ist ein individueller Sanierungsfahrplan?

Eine Vor-Ort-Energieberatung zeigt Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung auf. Einfach, verständlich und grafisch übersichtlich werden Empfehlungen für sinnvolle Maßnahmen zur direkten Umsetzung gegeben. Der Energieberater erarbeitet ein auf Ihr Haus zugeschnittenes Sanierungskonzept, das Ihnen die individuellen Möglichkeiten für eine Schritt-für-Schritt- oder eine Gesamtsanierung in einem Zug darstellt – mit dem Ziel, den Primärenergiebedarf Ihres Hauses so weit wie möglich zu senken. Die Schritt-für-Schritt-Sanierung zeigt dabei auf, wie das Gebäude über einen längeren Zeitraum mit Einzelmaßnahmen energetisch umfassend saniert werden kann. Dabei werden alle in Betracht kommenden Faktoren zur Senkung des Primärenergiebedarfs nach Möglichkeit berücksichtigt.

Die Zusammenstellung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen richtet sich nach dem Gebäude, Ihren individuellen Bedürfnissen und persönlichen Wünschen; es beinhaltet sowohl Vorschläge zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäudehülle als auch der Anlagentechnik unter Einbeziehung Erneuerbarer Energien. In dem Konzept sind weder Hinweise auf Anbieter noch auf bestimmte Produkte enthalten.

In einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) wird für jeden Sanierungsschritt – egal ob Einzelmaßnahme oder Maßnahmenpaket – der Zeitraum oder geeignete Anlass der Ausführung vorgeschlagen (z. B. Kopplung mit der Instandsetzung). Er ersetzt keine Planung und auch keine Planungsstufen (Vorplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Detailplanung, Werkplanung), sondern vermittelt vielmehr eine systematische Sanierungsstrategie, die Wirtschaftlichkeit, Kundenwünsche und Klimaschutz einbindet.

Was sind die Vorteile des individuellen Sanierungsfahrplans?

- Sie erhalten eine **Gesamtstrategie** für Ihr Gebäude, um es energieeffizient zu sanieren. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind aufeinander abgestimmt.
- Die Maßnahmen können **als Ganzes oder in Teilschritten** umgesetzt werden. Es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung.
- **Startpaket für ein klimaneutrales* Gebäude:** Der iSFP beinhaltet Empfehlungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zeigt die sinnvollsten Sanierungen auf – für sofort und für die Zukunft.
- Der iSFP wird von einem **qualifizierten Energieberater** erstellt; dieser hat im Vorfeld entsprechende Qualifikationen nachgewiesen, um beim BAFA bzw. in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistet zu werden.
- **Zugang zu Fördermitteln:** Sie profitieren bei der Vor-Ort-Energieberatung und der damit verbundenen Erstellung eines iSFP durch einen qualifizierten Energieberater von der 80-prozentigen Förderquote durch das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle). Mit Nachweis eines iSFP erhalten Sie bei der Umsetzung von Maßnahmen im Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ eine um 5 Prozent höhere Förderquote.

* Anlehnung an die nationalen klimapolitischen Ziele zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes im Jahr 2050

Ablauf der Energieberatung zur Erstellung eines iSFP

Schritt 1:

Sie teilen der Energieagentur Rheinland-Pfalz Ihr **verbindliches Interesse an einem iSFP** mit (hierfür [Einverständniserklärung hier herunterladen](#)). Nachdem Sie Ihr Einverständnis erteilt haben, Ihre Kontaktdaten an einen qualifizierten Energieberater weiterzugeben, übernimmt die Energieagentur die Einteilung der zur Verfügung stehenden Energieberater (beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als fachlich qualifiziert zum Förderprogramm zugelassen). Dabei wird darauf geachtet, dass möglichst ein Energieberater einer Ortschaft zugeteilt wird, um größtmögliche Synergieeffekte zu erzielen.

Schritt 2:

Der Energieberater wird mit Ihnen Kontakt aufnehmen und einen **Vor-Ort-Termin** (ca. 2-3 Std.) vereinbaren. Er kommt zu Ihnen nach Hause und nimmt den Zustand Ihres Gebäudes unter die Lupe: das Heizungssystem, das Dach, die Fenster, die Kellerdecke und Außenfassade.

Schritt 3:

Anschließend erhalten Sie ein **maßgeschneidertes Sanierungskonzept** in Form eines individuellen Sanierungsfahrplans. Nach Fertigstellung wird Ihnen der Energieberater die finalen Ergebnisse - die Dokumente „Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“ - übergeben und in einem Abschlussgespräch erläutern.

Die **Abwicklung des Förderverfahrens** (Antragstellung, Verwendungsnachweis) beim BAFA erfolgt durch den Energieberater, die für das Förderprogramm zugelassen worden sind. Der geförderte Zuschuss auf die Kosten wird bei der Rechnungsstellung abgezogen. Sie bezahlen lediglich den Eigenanteil (20 Prozent).

Eine Umsetzungspflicht für den Sanierungsfahrplan gibt es nicht. Grundsätzlich sind der Sanierungsfahrplan und alle Schritte darin unverbindlich. Sie können ihn erstellen lassen und zu Ihrer Information nutzen, müssen aber nicht zwingend den Empfehlungen nachkommen.

Welche Kosten entstehen bei der Energieberatung?

Das BMWi (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) fördert die Beratung und die anschließende Erstellung eines iSFP für das gesamte Wohngebäude. Von den anfallenden Beratungskosten übernimmt das BMWi **80 Prozent**, jedoch höchstens 1.300 Euro (brutto) für Ein- und Zweifamilienhäuser und 1.700 Euro (brutto) für Gebäude ab drei Wohneinheiten. (Für Wohnungseigentümergeinschaften gibt es einen zusätzlichen Zuschuss von bis zu 500 Euro, wenn der Energieberater das Sanierungskonzept bei einer Wohnungseigentümersammlung oder Beiratssitzung vorstellt.)

Ihnen als Beratungsempfänger wird lediglich der **Eigenanteil** (325 Euro (brutto) für Ein- und Zweifamilienhäuser, 425 Euro (brutto) für Gebäude ab drei Wohneinheiten) von Ihrem Energieberater in Rechnung gestellt. Die Fahrtkosten werden zusätzlich individuell erhoben.

Eine umfassende und vollständige **Bestandsaufnahme** des Beratungsobjekts ist unerlässlich für die Erstellung eines iSFP und für die Prüfung des Beratungsberichts durch das BAFA. Gegebenenfalls fallen weitere Kosten an, sollten von Ihrem Haus keine Pläne (Daten) mehr vorhanden oder diese nicht vollständig bzw. nicht mehr aktuell sein und der Energieberater diese Datensätze gesondert aufnehmen muss.

Und so geht's weiter

Damit Maßnahmen nach den Vorgaben der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) umgesetzt werden, gibt es auch Zuschüsse für die Fachplanung und Baubegleitung. Die Qualitätskontrolle durch den Energieberater wird über die Baubegleitung fortgeführt und ist eine gute Kombination mit der Bauleitung durch Ihren Architekten oder Bauingenieur.

Folgende Leistungen können Sie in Anspruch nehmen:

- Detailplanung der energetischen Sanierung bzw. des Neubaus des Hauses
- Unterstützung bei der Suche nach Handwerks- bzw. Baufirmen
- Kontrolle der Bauausführung
- Abnahme und Bewertung Ihrer Sanierung bzw. Ihres energieeffizienten Neubaus.

Übernommen werden 50 Prozent der Kosten für die Baubegleitung, maximal 5.000 Euro pro Vorhaben bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei Mehrfamilienhäusern, mit drei oder mehr Wohneinheiten, 2.000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 20.000 Euro pro Zuwendungsbescheid oder Zusage.

Hinweis: BEG

Die BEG kann mit den bestehenden Möglichkeiten, kumulierend zu den staatlichen Förderungen zum Wiederaufbau für Betroffene des Hochwassers und Starkregens (Aufbauhilfen), genutzt werden, um beim energieeffizienten Wiederaufbau zu helfen. Das BAFA unterstützt dies über eine schnelle, bevorzugte Umsetzung der Verfahren. Der Zuschuss beträgt z. B. bei der Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz: 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Wird durch eine umfassende Sanierung ein sog. Effizienzhaus erreicht, richtet sich der Fördersatz nach dem Standard z. B. bis zu 40 Prozent von bis zu 150.000 Euro der förderfähigen Kosten bei einem Effizienzhaus 70. (Wenn die neue Heizungsanlage in Ihrem Haus nicht auf Basis erneuerbarer Energien errichtet wird, liegen die förderfähigen Kosten bei 120.000 Euro.)

Bundeshilfe für effiziente Gebäude (BEG)



Sanierung von Effizienzhäusern – Zuschuss

Effizienzhaus-Standards – Wohngebäude Sanierung

▪ Effizienzhaus Denkmal	25 %	max. 30.000 €	EE-Paket: + 5 Prozent- punkte	iSFP- Bonus: + 5 Prozent- punkte
▪ Effizienzhaus 100	27,5 %	max. 33.000 €		
▪ Effizienzhaus 85	30 %	max. 36.000 €		
▪ Effizienzhaus 70	35 %	max. 42.000 €		
▪ Effizienzhaus 55	40 %	max. 48.000 €		
▪ Effizienzhaus 40	45 %	max. 54.000 €		

Einbindung eines Energie-Effizienz-Experten ab Antragstellung

www.energie-effizienz-experten.de

Infos: www.kfw.de/461

© 2021 Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH | Alle Rechte vorbehalten.

Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) ist **ein zusätzlicher Förderbonus von 5 Prozent** möglich. Voraussetzungen sind die Umsetzung innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nach Erstellen des iSFP und die Durchführung der Sanierung in mehreren Schritten. Der iSFP-Bonus wird bereits ab der ersten Maßnahme gewährt und auch nicht zurückgefordert, wenn der iSFP nicht innerhalb von 15 Jahren vollständig umgesetzt wird. Die Umsetzung der Maßnahmen ist hierbei, mit Ausnahme des Heizungs-austauschs als alleinige Maßnahme, von einem Energieberater zu begleiten.

Hinweis: Bezahlung

Der Energieberater wird keine Bargeldzahlung von Ihnen verlangen. Bei dem Energieberater handelt sich um einen zertifizierten Fachexperten, der Ihnen seine Qualifikation über eine Eintragung in der Energieeffizienz-Expertenliste des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de oder einen Nachweis des BAFA belegen kann.

Weitere Informationen zum Thema finden Sie unter www.earlp.de/flut, www.earlp.de/sanierungsfahrplan und www.earlp.de/bauensanieren.

Energieberatung für Unternehmen

Das BAFA fördert ebenfalls die Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme. Fragen dazu beantwortet Ihnen unser Expertenteam: unternehmen@energieagentur.rlp.de

Impressum

Genderhinweis:

Selbstverständlich sprechen wir im Text sowohl von Energieberaterinnen als auch Energieberatern. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Bei Rückfragen:

Telefonnummer: 0631 343 71 - 555

Sie werden von fachkundigen Kolleginnen oder Kollegen der Energieagentur zurückgerufen.

Bitte beachten Sie: Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich einem allgemeinen Überblick und ersetzen keine einzelfallbezogene rechtliche Prüfung. Die Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Redaktion

Christiane Heimerdinger, Sabine Nicklas, Axel Bernatzki
Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Herausgeber

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Bildnachweise:

Alle Bilder stammen von der Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Quellenangaben:

BAFA: www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/Beratene/beraterne_node.html

BMWi - Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (www.deutschland-machts-effizient.de)

KfW: www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/

Stand:

07. Oktober 2021

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH
Trippstadter Straße 122 | 67663 Kaiserslautern
E-Mail: info@energieagentur.rlp.de
www.energieagentur.rlp.de
 [energie_rlp](https://twitter.com/energie_rlp)  [energie.rlp](https://www.facebook.com/energie.rlp)

Gefördert durch



RheinlandPfalz

MINISTERIUM FÜR
KLIMASCHUTZ, UMWELT,
ENERGIE UND MOBILITÄT