

Ein Sanierungsfahrplan ist ein Dokument, das eine schrittweise und langfristige Strategie für die energetische Sanierung eines Gebäudes entwickelt. Dabei werden folgende Aspekte berücksichtigt:

#### 1. Gebäudedaten und Bestandaufnahme

Zustand der Gebäudehülle (Dach, Wände, Fenster, Türen)

Zustand der Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasseranlagen

Energieverbrauch und Wärmeverluste

Baujahr, Modernisierungsstand und Denkmalschutz (falls zutreffend)

#### 2. Energetische Analyse

Ermittlung des Ist-Zustands: Energiebilanz des Gebäudes

Identifikation von Schwachstellen und Einsparpotenzialen

Analyse von Energiequellen (z. B. fossile Brennstoffe, erneuerbare Energien)

#### 3. Sanierungsmaßnahmen

Schrittweise Sanierung: Maßnahmen werden in sinnvollen Etappen aufgeteilt (z. B. zuerst Dämmung, dann Heizungsmodernisierung).

Ganzheitliche Sanierung: Vorschlag für eine vollständige Sanierung in einem Schritt.

Mögliche Maßnahmen:

Wärmedämmung (Fassade, Dach, Keller)

Austausch von Fenstern und Türen

Erneuerung der Heizung und Umstellung auf erneuerbare Energien

Einbau von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung

Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie

#### 4. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Investitionskosten für jede Maßnahme

Berechnung der Energieeinsparungen

Fördermöglichkeiten (z. B. KfW, BAFA, regionale Programme)

Wirtschaftlichkeitsbewertung (Amortisationszeiten, Lebenszykluskosten)

#### 5. Energie- und Klimaziele

Orientierung an gesetzlichen Vorgaben (z. B. Gebäudeenergiegesetz, EU-Vorgaben)

Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

Anpassung an zukünftige Standards

#### 6. Zeitplanung

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Alle Angaben ohne Gewähr, Stand 12/24, Quelle Chatgbt

Priorisierung nach Dringlichkeit und Synergien zwischen den Maßnahmen

## 7. Förderung der Nutzerakzeptanz

Einbindung der Bewohner oder Eigentümer in die Planung

Berücksichtigung von Komfortsteigerungen (z. B. bessere Wohnqualität, geringere Energiekosten)

Ein Sanierungsfahrplan wird oft von Energieberatern erstellt und dient als Leitfaden für Eigentümer, um eine langfristige und nachhaltige Modernisierung zu realisieren.