

# Sanierungsfahrplan ganzheitlich gestalten

## Nutzerbedürfnisse müssen in Beratung und Umsetzung adressiert werden



Berlin, 01.08.2016

Die Deutsche Energie-Agentur (dena), das ifeu Institut für Energie- und Umweltforschung und das Passivhaus Institut haben am 6. Juli ihren Entwurf für den „individuellen Sanierungsfahrplan“ vorgestellt, den das Konsortium seit einem Jahr im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums entwickelt. Mithilfe des Instruments sollen Energieberater ab Ende des Jahres Eigentümer von Wohngebäuden ansprechen und zur Sanierung motivieren.

Die Entwicklung eines Sanierungsfahrplans ist eine zentrale Maßnahme auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand, da er die notwendigen Sanierungsmaßnahmen und Investitionen für jedes Gebäude individuell aufeinander abstimmen und für den Eigentümer verständlich darstellen soll. Der individuelle Sanierungsfahrplan würde damit erstmals Einzelmaßnahmen und Teilsanierungen zu einem modularen Gesamtkonzept zusammenfügen.

Die Initiative GutesWohnen begrüßt insbesondere die Herangehensweise des Konsortiums, die Bedürfnisse der Menschen stärker einzubeziehen. Dazu zählen laut dem aktuellen Konzept Faktoren wie die individuellen Gewohnheiten und die finanzielle Leistungsfähigkeit ebenso wie der Wunsch nach mehr Wohnkomfort und Wohngesundheit. Doch wie werden die Bedürfnisse der Bewohner im Sanierungsfahrplan tatsächlich umgesetzt?

Im Beratungsgespräch soll der Energieberater zusammen mit dem Eigentümer eine Vision für das zukünftige sanierte Haus entwickeln und seine Wünsche abfragen. Danach folgt jedoch ein Bruch in der Beratungslogik. Die darauffolgende Gebäudediagnose bleibt eine rein energetische Bewertung des Gebäudes und der Bauteile; ebenso die Beratung und Maßnahmenplanung. Möchte der Eigentümer sein Haus etwa architektonisch anspruchsvoller oder komfortabler gestalten, so muss er einen weiteren Experten hinzuziehen.

Hier greift der aktuell diskutierte Entwurf zu kurz. Aus Umfragen unter Hausbesitzern (durchgeführt z.B. im Auftrag der DENEFF, des BBSR oder des Unternehmens Velux) wissen wir, dass allein die Aussicht auf ein energieeffizientes Haus oder der eigene Beitrag zum Klimaschutz die Eigentümer nicht von den Investitionskosten überzeugt. Wenn der Sanierungsfahrplan Erfolg haben soll, muss er daher die Wünsche der Eigentümer nicht nur abfragen, sondern auch in die Umsetzung einbeziehen. Nur wenn der Eigenheimer nicht nur energieeffizient saniert, sondern auch seinen Wohnraum erfüllen kann (also „ohnehin“ sanieren will), wird er die auch für die Energieeffizienz notwendigen Investitionen tätigen.

Die einzelnen Wohnkomfortdimensionen dürfen daher nicht lediglich als Nebeneffekt bzw. „weicher Mehrwert“ einer energetischen Sanierung adressiert werden, sondern sie nehmen als Ausgangspunkt eine zentrale Rolle ein. Erst das Gesamterleben des

Wohlfühlens beim Wohnen motiviert zu Sanierungsmaßnahmen („Ohnehin-Maßnahmen“).

Um dem Rechnung zu tragen, muss ein Sanierungsfahrplan über die energetische Diagnose hinaus auf einer ganzheitlichen Zustandsanalyse des Gebäudes basieren, die auch Faktoren wie Wohnkomfort und Wohngesundheit einbezieht. Dies lässt sich z.B. an der Innenraumluftqualität, der Tageslichtmenge, der thermischen Umgebung und der Akustik, aber auch an der Nutzungsqualität und der Modernität der zukünftigen sanierten Räume messen. Hierfür bietet eine ganzheitliche Gebäudediagnose, wie beispielsweise die idi-al Gebäudediagnose des Bundesverbands Altbauerneuerung (BAKA) eine sehr gute Basis.

Um den Eigentümer wirklich mitzunehmen, sollte der Sanierungsfahrplan des BMWi in diese Richtung weiterentwickelt werden und das Nutzerbedürfnis nach guten Wohnbedingungen nicht nur abfragen, sondern zum festen Bestandteil der Beratung machen.

## Kontakt

Initiative GutesWohnen

[www.guteswohnen.info](http://www.guteswohnen.info)

Tel.: +49 (0)30 6098 19504

Mail: [kontakt@guteswohnen.info](mailto:kontakt@guteswohnen.info)