

A: 10,90 € Benelux: 10,90 € I/E: 10,90 € CH: 18,50 SFR



D: 9,90 €

# Ökologisch Bauen & Renovieren

BUND-Jahrbuch 2024 · Ökologisch Bauen & Renovieren – herausgegeben vom BUND Baden-Württemberg

Im Fokus:

**Klimaschutz und Resilienz**  
**Gebäudeenergiegesetz**  
**Serielles Sanieren**  
**Wärmeplanung**  
**Fördertöpfe**

Themenspektrum:

**Planung · Musterhäuser · Grün ums Haus**  
**Gebäudehülle · Haustechnik · Innenraum**

**BUND**  
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND-Jahrbuch 2024 · Ökologisch Bauen & Renovieren

## Gespräch mit Energieberater

# „Nichts überstürzen – nichts auf die lange Bank schieben!“

Welcher Hausbesitzer hat zurzeit keine drängenden Fragen zur energetischen Sanierung? Glücklicherweise gibt es vom Bund großzügige Zuschüsse für professionelle Energieberatung, um diese Fragen konkret für die eigene Immobilie zu beantworten. Antworten auf allgemeine Fragen zum Thema gibt hier der erfahrene Stuttgarter Energieberater Ulrich König im Gespräch mit Stefan Kriz.

**Herr König, warum sollte für jeden zukünftigen Sanierer eine professionelle Energieberatung an erster Stelle stehen?**

König: Die Herausforderungen für jeden Sanierer sind groß: Auch wenn zunächst nur Einzelmaßnahmen zur Ausführung kommen, lohnt sich die Erarbeitung eines langfristigen Sanierungsgesamtplans. So lassen sich notwendige Vorarbeiten gleich mit einbeziehen und teilweise erhebliche Kosten einsparen. Unsere Vorgehensweise bei der Beratung ist dann zunächst so, dass unsere Experten in einem kostenlosen Erstberatungstermin Einzelfragen zur Technik und zu Förderung beantworten. Großes Augenmerk legen wir darauf, dass im Anschluss ein guter Sanierungsfahrplan entwickelt wird. **Wann sollte man sich – auch angesichts der aktuellen Wartezeiten**

**– um einen Energieberater kümmern?**

König: Mein Tipp: So früh wie möglich angehen. Ein Sanierungsfahrplan sollte für jedes Gebäude vorliegen, bevor über Investitionen entschieden wird, die die Energieeffizienz des Gebäudes beeinflussen. Auch ist es so, dass sich das EU-Parlament seit März 2023 auf die Grundsätze einer möglichen Sanierungspflicht geeinigt hat. Wer in seinem Energieausweis jetzt schon in der Energieeffizienzklasse G oder H landet, kann davon ausgehen, dass er bei der neu kommenden Einstufung der EU auch in eine der schlechteren Klassen fällt – und sanieren muss. Diese Eigentümer brauchen alle einen Sanierungsfahrplan, damit sie wissen, wie sie dieses Ziel erreichen können. **Und warum sollte es ein Berater aus der Energie-Effizienz-Expertenliste der Dena sein?**

König: Die Berufsbezeichnung des Energieberaters ist nicht geschützt, jeder kann sich Energieberater nennen. Die Dena-Liste sorgt für ein gewisses Qualitätsmerkmal in der Szene. Dort gelistete Berater müssen ihre Qualifikation nachweisen, in der Regel ein abgeschlossenes Studium mit Zusatzausbildung zum Energieberater. Es müssen auch ständig Weiterbildungen nachgewiesen werden, um auf der Liste zu bleiben. Man darf erwarten, dass diese Berater sich in den einschlägigen Förderprogrammen auskennen und die Nachweise dafür ohne Fehler erstellen können. Darüber hinaus empfehlen wir den Kunden, nach der Berufserfahrung und der Größe des Unternehmens zu fragen. Man braucht ja unter Umständen über Jahre hinweg einen Partner, der einen durch das Sanierungsprojekt begleitet. Im EBZ braucht der frischgebackene Hochschulabsolvent übrigens etwa ein Jahr, bis er alleine die Energieberatungen als gelisteter Dena-Experte durchführen kann.

**Wie wichtig ist der Lokalbezug bei einer Energieberatung?**

König: Immens wichtig, finde ich. Als erste Anlaufstelle für die Energieberatung in Stuttgart versteht es sich für uns von selbst, dass wir Gesichtspunkte der städtischen Wärmeleitplanung bei der Beratung berücksichtigen. Wir wissen, was in bestimmten Quartieren geplant ist. Stellen Sie sich vor, wir beraten auf eine dezentrale Wärmepumpe und ein halbes Jahr nach der Inbetriebnahme fragen die Stadtwerke, ob man sich an ein geplantes Wärmenetz anschließen möchte. Das wäre ein grober Beratungsfehler. Wir sind für das Stadtgebiet von

## WEB-LINKS

[www.ebz-stuttgart.de](http://www.ebz-stuttgart.de)  
[www.reabw.de](http://www.reabw.de)



Ulrich König, 63, ist seit 1999 Geschäftsführer des Energieberatungszentrums Stuttgart (EBZ) und selbst auch noch als Energieberater tätig. Das EBZ ist ein gemeinnütziger Verein, der Eigentümer, Investoren, Mieter, Architekten und Handwerker berät und weiterbildet. Es wirkt an der Umsetzung des Stuttgarter Klimaschutzkonzeptes mit.

Bild: EBZ

Stuttgart zuständig und verweisen bei Anfragen von außerhalb auf unsere Kollegen in den benachbarten Energieagenturen.

### Sind bei Ihnen auch Wohnungsbesitzer an der richtigen Stelle?

König: Wir moderieren, über das Technische hinaus, Prozesse, die in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) ablaufen müssen. Wir nennen das Entscheidungsvorbereitung und haben festgestellt, dass einfach jemand da sein muss, der zunächst zuhört was die WEG vorhat.

### Und dann gibt es noch Angebote jenseits der klassischen Energieberatung...

König: Das EBZ ist wie andere Energieagenturen auch in Netzwerken tätig, die auf Landesebene gefördert werden. So können wir zum Beispiel im PV-Netzwerk kostenlose PV-Checks anbieten. In unserem Schulprojekt erarbeiten wir derzeit, ergänzend zu den bestehenden Einheiten rund um Erderwärmung und Energiesparen, ein Unterrichtskonzept zum Thema „Klimafreundliche Ernährung“. Außerdem planen wir eine Veranstaltungsreihe, bei der interessierte Bürger professionelle Anleitungen für DIY-Projekte zum Energiesparen erhalten: Fenster abdichten, Heizkurve einstellen, Rohrleitungen dämmen usw. Und wenn wir mehr Personalkapazitäten haben, sind Ferienprogramme denkbar bis zur Teilnahme am Girls Day. Auch Fragestellungen zur Anpassung an den Klimawandel werden die Energieagentur zukünftig beschäftigen.

### Was kostet eine Energieberatung – mit und ohne individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)?

König: Unsere Initialberatung im EBZ ist für Endkunden kostenfrei. Das gilt auch für unsere Online-Seminare zu Heiztechnik und Gebäudehülle. Der iSFP wird im Wirtschaftsbetrieb unserer Energieagentur abgewickelt und orientiert sich an den Marktpreisen. Die Förderung ist durch den Bund vorgegeben und wird auch vom EBZ 1:1 umgesetzt.

### Wie erfolgt die Förderung?

König: Leider hat der Bund das Problem der langen Wartezeiten auf die Förderung seit Juli 2023 einfach vom

Berater auf den Endkunden verlagert. Jetzt soll der Hausbesitzer den Antrag stellen und auf das Geld warten. Dieser Umbau ist mir unverständlich, erhöht er doch wieder die Schwelle für den Einstieg in die notwendige Energieberatung. Man hätte das bewährte Prozedere belassen und dafür Strukturen schaffen sollen, damit Bearbeitungszeiten von einigen Tagen möglich werden. Um die Angelegenheit für unsere Kunden nicht unnötig kompliziert zu machen, übernehmen wir die Antragstellung. In finanzielle Vorleistung kann unsere Energieagentur aber nicht gehen. Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erhöht den Beratungsaufwand und die Kosten. Was spricht für einen iSFP?

König: Um ehrlich zu sein, war uns die geförderte Energiediagnose im Rahmen der früheren BAFA-Vor-Ort-Beratung als Beratungsinstrument lieber. Denn dieser Bericht war viel ausführlicher und informeller für den Kunden. Aber der geförderte iSFP wird fällig, wenn man einen höheren Zuschuss für Einzelmaßnahmen der Gebäudehülle haben will. Wer also nicht recht weiß, wie umfangreich die Sanierung sein wird, beauftragt sicherheitshalber ein Paket inklusive gefördertem iSFP. Bei uns wird über die vorgeschriebenen Inhalte hinaus noch zusätzlich ein An-

## Einstiegsfragen

- Wie steht das Gebäude da?
- Sollen Umbauten oder Erweiterungen vorgenommen werden?
- Will der Kunde auch im Alter drin wohnen bleiben?
- Gibt es Schäden und wodurch sind diese entstanden?
- Welche gesetzlichen und technischen Anforderungen gibt es?
- Was kostet eine Sanierungsmaßnahme und wie wird sie finanziert?
- Welche Fördertöpfe können genutzt werden?

## Hilfreiche Unterlagen zum Einstieg

- Pläne
- Baubeschreibungen
- Verbrauchsabrechnungen
- Fotos von Ansichten oder auch von Schäden oder Details
- Aktuelles Schornsteinfegerprotokoll
- Eventuell bereits eingeholte Angebote von Handwerkern

hang erstellt, um die Lücke zur früheren Energiediagnose zu schließen.

### Wie gehen Sie an eine Energieberatung heran?

König: Wer zu uns kommt und nur einen iSFP will, um eine höhere Förderung zu erlangen, ist fehl am Platz. Dafür haben wir keine Zeit. Wir beraten immer möglichst ganzheitlich, und weil jedes Gebäude ein Unikat ist, müssen zunächst die Grundlagen geklärt werden. Für eine individuelle und erfolgreiche Beratung sollte der Kunde möglichst viele Informationen über das Gebäude zu dem Beratungsgespräch mitbringen (siehe Kasten). Dann folgt die Analyse des Gebäudes bis in die einzelnen

Das Energieberatungszentrum Stuttgart führt auch Veranstaltungen für Schulklassen durch, um den Nachwuchs für den Klimaschutz zu sensibilisieren.

Bild: EBZ





Nach dem Vorgespräch inspiziert der Energieberater vor Ort alle energetisch relevanten Bauteile und den Heizungskeller.

Häufig begleitet der Energieberater über Jahre hinweg die Umsetzung der Maßnahmen – bis der Altbau schließlich den angestrebten Effizienzhausstandard erreicht.

Bilder: KfW/Jens Steingässer

Bauteile sowie ein iSFP mit Anhang. So bekommt der Kunde einen Überblick über die Qualität der Bausubstanz und der Heizungsanlage. Daraus ergeben sich Handlungsempfehlungen, Sanierungsmöglichkeiten, Einsparpotenziale, Kosten und Fördermöglichkeiten. Wichtig: Förderungen sind grundsätzlich vor Beginn der Maßnahme zu beantragen. **Die energetische Sanierung ist nicht alles, wenn es um die Zukunft einer Immobilie geht. Berücksichtigen Sie auch andere Wünsche und Pläne von Hausbesitzern?**

König: Unbedingt! Deshalb haben wir auch ein Netzwerk von Architekten und Planern im EBZ, die nach dem Motto „Die zweite Chance für Ihr Haus“ an die Sache herangehen können. Wichtig ist die Frage, was im Alter mit dem Haus passieren soll. Will jemand drin wohnen bleiben, solange es geht, kommt man um das Thema Barrierefreiheit nicht herum. Meine Frau und ich tauschen im Alter unser Haus mit der 3-Zimmer-Wohnung unseres Sohnes – 160 Quadratmeter und Garten machen mehr Sinn für eine jüngere Familie. Deshalb war die barrierefreie Sanierung für mich kein Thema. Das Effizienzhausniveau aber schon!

**Loten Sie bei einer Beratung auch die finanziellen Möglichkeiten und die Bereitschaft der Kunden aus, zum Beispiel auch mal auf einen Urlaub zu verzichten zu Gunsten einer Sanierung?**

König: Das brauchen wir gar nicht, das macht die Hausbank. Die zusätz-

liche Belastung für eine energetische Sanierung kann schnell 2.000 Euro im Monat betragen, vom Kauf der Immobilie ganz zu schweigen. Früher war es so, dass die Großeltern und Eltern für ihr Haus gelebt haben, praktisch ein Leben lang. Heute muss es zusätzlich gehen, so meine Erfahrung. Auf Urlaub und andere angenehme Dinge will man eher nicht verzichten. **Der Fokus ist aktuell sehr stark auf den Heizungstausch gerichtet. Kommt der Wärmeschutz gerade zu kurz?**

König: In der Novellierung des GEG ist der Wärmeschutz immer noch vollkommen unterbelichtet. Das ist fatal. Der Energiehunger des Gebäudebestands kann nicht mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Selbst wenn Wasserstoff zur Gebäudebeheizung eine Option wäre, was ich nicht glaube, bräuchten wir sechsmal so viel Strom wie mit der Beheizung durch eine Elektro-Wärmepumpe. An der Reduktion des Verbrauchs durch Dämmung führt deshalb kein Weg vorbei. Der Fokus, auch fördertechisch, auf die (teure) Wärmepumpe sorgt dafür, dass Geld zur Sanierung der Gebäudehülle fehlt. Dort wäre es aber besser aufgehoben, weil wir bis zu 70 Prozent Energie mit der Dämmung der Gebäudehülle einsparen könnten. Und dann spielt es keine große Rolle mehr, wie geheizt wird. **Viele können sich keine Komplett-sanierung auf einen Schlag leisten. Was sagen Sie denen?**

König: Wir sagen ihnen, dass einer-

seits die Zeit drängt. Denn mit ihrem Einsatz zur energetischen Sanierung leistet jeder einen wertvollen Beitrag für die Umwelt, da die Sanierung die CO<sub>2</sub>-Emission einer Immobilie senkt und der Einsatz erneuerbarer Energien erhöht wird. Also: Nichts auf die lange Bank schieben! Andererseits sagen wir auch: Nichts überstürzen! Wir haben noch etliche Jahre Zeit, um das Effizienzhaus-Niveau zu erreichen. Die Aufstellung eines Sanierungsplans ist ein guter Start. Danach kann man ihn Jahr um Jahr zusammen mit dem EBZ abarbeiten. **Zum Schluss die unvermeidliche Frage: Taugt die Wärmepumpe für den Altbau?**

König: Die Wärmepumpe ist grundsätzlich für den Altbau geeignet, braucht aber besondere Randbedingungen. Eine ist, dass eine Vorlauftemperatur von 55 Grad nicht überschritten wird, auch dann nicht, wenn es sehr kalt ist. Dazu braucht es keine Fußbodenheizung, aber vielleicht neue Heizkörper. Das kann man frühzeitig vorbereiten, man ist dann auch ohne neue Heizung „Niedertemperatur-Ready“. Als nächstes würde ich vor dem Einbau einer Wärmepumpe mindestens eine Maßnahme an der Gebäudehülle umsetzen, zum Beispiel das Dach erneuern, falls es nicht schon vor einigen Jahren gemacht wurde. Und dann sind wir bereit für die Wärmepumpe. So vorzugehen bringt noch weitere Vorteile: Auf dem Wärmepumpensektor tut sich noch einiges, die Maschinen werden leiser und billiger.