

Sanierungswegweiser

Einfamilienhaus Baujahr 1969 bis 1978



Dieser Wegweiser enthält Hinweise, Empfehlungen und Schritte, wie Sie Ihr Gebäude energetisch modernisieren können. Er ersetzt keine individuelle Energieberatung vor Ort und auch nicht die fachgerechte Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans. Grundsätzlich empfiehlt sich die Sanierung Schritt für Schritt, wobei ein möglichst hoher Energiestandard bei jeder einzelnen Maßnahme realisiert werden sollte, um im letzten Schritt auch einen hohen Energiestandard für das gesamte Gebäude zu erreichen. Das Endergebnis spart nicht nur Energiekosten, sondern macht Sie unabhängiger von schwankenden Energiepreisen und steigert den Immobilienwert.

Sanierungswegweiser

Schritt 1: Gebäudecheck

Als erster Schritt sollte ein fachlicher Blick von außen erfolgen. Die Energieagentur Region Göttingen bietet einen **Vor-Ort-Check** mit einem/einer Energieexpert*in über die Verbraucherzentrale an.

Die Kosten betragen **30 €** und der Termin dauert etwa **1 Stunde**. Sie erhalten damit einen ersten **Überblick über den energetischen Zustand Ihres Gebäudes**.

Zur Terminvereinbarung oder weitere Informationen wenden Sie sich telefonisch, per Mail oder über den folgenden Link/ QR-Code an die Energieagentur Region Göttingen e.V.:

Telefon: 0551 38 42 13 10 / E-Mail: beratung@energieagentur-goettingen.de Internet: energieagentur-goettingen.de/energieberatungen/gebaeude-check



Schritt 2: Maßnahmen, die nicht viel kosten

Einige kostengünstige Maßnahmen lassen sich selbst umsetzen, bzw. sind mit geringen Kosten verbunden:

- **Dämmung der Heizkörpernischen**
- **Optimierung der Heizungsanlage** (effekt. Heizungspumpe, Optimierung Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich)
- **Dämmung der Heizungsrohre**
- **Dämmung der obersten Geschossdecke und Luke zum Dachboden**
- **Dämmung der Kellerdecke**
- Überprüfung der **Dichtheit von Fenstern**, evtl. neue Dichtungen

Schritt 3: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Der **individuelle Sanierungsfahrplan** wird von einer Person erstellt, die im EEE-Portal der dena gelistet ist. Der iSFP unterscheidet sich vom Sanierungsmusterfahrplan und ist konkret auf Ihr Gebäude zugeschnitten. Der Plan ermöglicht Ihnen:

Der Plan ermöglicht Ihnen:

1. **Einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung in chronologischer Reihenfolge**
2. **einen zusätzlichen Zuschuss von 5 % bei Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle** (Dach, Wände, Fenster, Kellerdecke)

Im Rahmen der **Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans** werden gemeinsam mit Ihnen die jeweiligen **Sanierungsschritte (Maßnahmenpakete) besprochen**. Für jedes Maßnahmenpaket werden die **Kosten grob abgeschätzt, der Anteil der Kosten dargestellt, die auch ohne energetische Maßnahmen entstehen** (z.B. bei einer Sanierung des Dachs ohne Wärmedämmung) und die **Fördermittel für die jeweilige Maßnahme erläutert**. Die Kosten für den individuellen Sanierungsfahrplan werden mit **50 % bezuschusst**.

Der Plan ist für **15 Jahre gültig** und ermöglicht Ihnen in dieser Zeit einen **zusätzlichen Zuschuss von 5 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle**. Es besteht keine Verpflichtung, die Maßnahmenpakete in dieser Zeit auch umzusetzen.

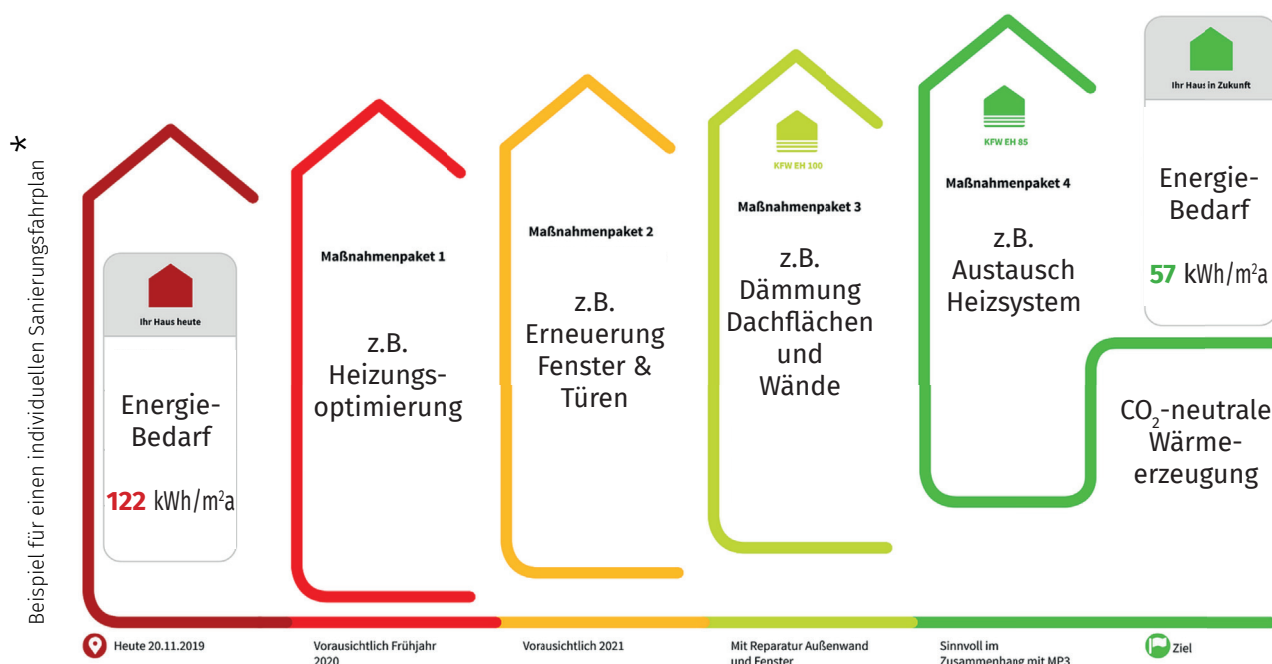
Ausführliche Informationen zum Ablauf der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) finden Sie hier:

www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/Standardartikel/sanierungsfahrplan-energieeffizient-sanieren-dank-energieberatung.html



Schritt 4: Umsetzung von Maßnahmen nach iSFP Schritt für Schritt

In **Abstimmung mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten, den Lebensumständen, technischen Rahmenbedingungen** (z.B. Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz), **Instandsetzungsmaßnahmen** und den jeweiligen **Förderbedingungen** können in den nächsten Jahren die **Maßnahmen schrittweise geplant und umgesetzt** werden.



Auf der folgenden Seite finden Sie beispielhaft konkrete Informationen zu möglichen Sanierungsmaßnahmen und dafür nötigen Investitionssummen zur vorliegenden Gebäudetypologie. Die dabei verwendeten Werte beziehen sich auf aktuell (2024) geltende Fördervorgaben und Preisrahmen und werden in der sogenannten TABULA-Struktur (entwickelt vom Institut Wohnen und Umwelt | IWU) aufgeführt. Für die fachgerechte Ausführung übernimmt die Stadt Göttingen keine Gewähr.

* Weiterführende Informationen finden Sie z.B. online beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude - individueller Sanierungsfahrplan

Sanierungswegweiser

Einfamilienhaus Baujahr 1969 bis 1978

unsanierter Zustand	relative Wärmeverluste (unsanierter Zustand vs sanierter Zustand)	
 Wände		42% → 35%
 Dach		26% → 20%
 Fenster		18% → 11%
 Fußboden		14% → 10%
	100% → 76%	

zukunftsweisende Sanierung	dafür notwendige Maßnahmen	
 Wände	Dämmung Außenwände	14-20 cm
 Dach	Dämmung des Dachs	16-28 cm
 Fenster	Erneuerung von Fenster und Türen	max. U-Wert 0,95 W/m ² K
 Fußboden	Dämmung der Kellerdecke	4-10 cm
 Heizung	Nutzung einer Wärmequelle ohne fossile Energieträger wie Erdgas / Heizöl oder Anschluss an Fernwärme.	

Kosten*	Vollkosten inkl. Förderung (20% Zuschuss BAFA)	Davon energiebedingte Mehrkosten	Amortisationszeit in Jahren**
Außenwandsanierung	20.000 € (200 - 250 €/m ²)	9.000 € (90 - 120 €/m ²)	10 - 14
Dachsanierung	37.000 € (300 - 380 €/m ²)	12.000 € (80 - 100 €/m ²)	6- 10
Fenster (dreifach Verglasung)	12.000 € (600 - 800 €/m ²)	12.000 € (600 - 800 €/m ²)	60 - 80
Kellerdecke	7.000 € (40 - 60 €/m ²)	7.000 € (40 - 60 €/m ²)	8 - 10

* Die Kosten einer energetischen Sanierung werden unterteilt in Kosten, die im Zuge einer erforderlichen Instandsetzung ohnehin anfallen und Kosten, die zusätzlich aufgrund der energetischen Sanierung entstehen. Die angegebenen Werte stellen Kostenschätzungen dar - für die reale Umsetzung müssen individuelle Angebote eingeholt werden.

** Die Amortisationszeit bezieht sich auf die energiebedingten Mehrkosten und ist stark vom Energiepreis und vom Nutzer*innenverhalten abhängig.