



**zukunft haus**

Energie sparen. Wert gewinnen.



**Energieeffiziente Gebäude.**

## Sanierungsstrategien für große Wohnungsbestände.

Die Bundesregierung hat für die Energiewende im Gebäudebereich ehrgeizige Ziele gesetzt. Bis 2050 soll der Bestand in Deutschland nahezu klimaneutral sein. Umweltverträglichkeit und Energieeffizienz werden zudem immer wichtigere Faktoren auf dem Immobilienmarkt.

### **Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft.**

Energetische Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich, bedarfsgerecht und sozialverträglich umsetzen: Diese Aufgabe stellt Unternehmen mit großen Wohngebäudeportfolios vor besondere Herausforderungen. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) bietet diesen Unternehmen deshalb Know-how und Beratung zur Entwicklung langfristig angelegter Sanierungsstrategien an.

### **Ziele.**

Die dena unterstützt die Partnerunternehmen kostenlos bei der systematischen Erhebung und Bewertung aller Daten, die für energetische Sanierungen relevant sind. Die Aufbereitung dieser Daten ist die Voraussetzung für die Erstellung eines langfristig angelegten Sanierungsfahrplans. Auf Wunsch kann ein solcher Fahrplan im Anschluss ebenfalls von der dena erarbeitet werden.

### **Zielgruppe.**

Privatwirtschaftliche und öffentliche Wohnungsunternehmen mit großen Gebäudeportfolios.

### **Vorteile für die Wohnungswirtschaft:**

- Impulse für die Entwicklung langfristiger Strategien zur Steigerung der Energieeffizienz
- Unterstützung bei der Strukturierung der relevanten Datenbestände als Grundlage für einen Sanierungsfahrplan
- Erstellung von Benchmarks, die eine Einordnung der eigenen Gebäudebestände ermöglichen (anonym)
- Wissenstransfer zum Thema Sanierungsstrategien für große Wohnungsbestände
- Vorreiterrolle bei energetischer Sanierung
- zielgerichtete Presse- und Öffentlichkeitsarbeit



# Energieeffizienz steigern mit einem dena-Sanierungsfahrplan.

Das dena-Beratungsangebot „Sanierungsstrategien für große Wohnungsbestände“ legt den Grundstein für einen maßgeschneiderten Sanierungsfahrplan (SFP).

## Meilensteine eines Sanierungsfahrplans.

Ein Sanierungsfahrplan bewertet den Sanierungsbedarf aller Gebäude Ihres Portfolios nach Zielparametern wie erzielbare Energieeinsparung, damit verbundene Investitionskosten, Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit. Analysiert wird, welche Sanierungsstandards zu welchen Investitionskosten in einem festgelegten Zeitraum wirtschaftlich umzusetzen sind.

Hierfür werden die erforderlichen Sanierungsschritte zur Erreichung der Effizienzziele in eine sinnvolle zeitliche Reihenfolge gebracht. Am Ende steht ein fester Fahrplan, der die Sanierungspriorität und die Sanierungstiefe für jedes Wohngebäude Ihres Bestands darstellt.

Die wichtigsten Bausteine eines Sanierungsfahrplans in Kürze:

### 1. Bestandsanalyse.

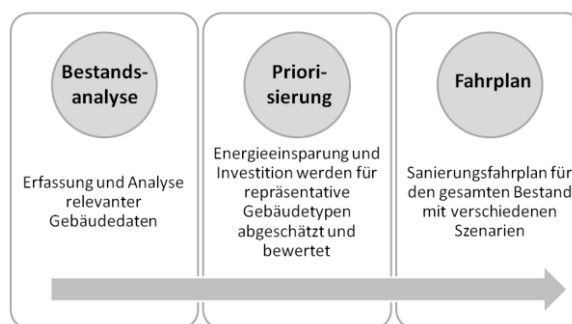
Im Rahmen eines Sanierungsfahrplans wird zunächst der Istzustand Ihres Bestands betrachtet. Für die Bewertung werden reale Gebäude ausgewählt, die repräsentativ für den Bestand sind. Ein Ingenieurbüro analysiert anschließend den energetischen Standard der Gebäudehüllen und der Heizungsanlagen dieser Mustergebäude. Auf Basis der Bestandsanalyse wird eine maßgeschneiderte Strategie entwickelt, welche die optimale Sanierungsvariante darstellt. Die Ergebnisse werden auf den Gesamtbestand hochgerechnet.

### 2. Priorisierung.

Im Anschluss erfolgt die Priorisierung der erforderlichen Schritte zur Umsetzung der energetischen Maßnahmen in Ihrem Bestand. Hierfür werden die Einsparmöglichkeiten sowie die notwendigen Investitionen abgeschätzt. Mithilfe eines Punkte-Bewertungsmodells (Scoring) wird das Potenzial jedes einzelnen Wohngebäudes zur Erreichung der Ziele ermittelt. Zielgrößen sind dabei die für den Auftraggeber relevanten Wirtschaftlichkeitsparameter sowie die Senkung des Wärme- und des Primärenergiebedarfs.

### 3. Fahrplan.

Auf Basis der Scoring-Ergebnisse entsteht eine Rangfolge, die die Sanierungspriorität jedes Gebäudes einordnet. Mit der Festlegung von Zwischenzielen und jährlichen Budgets kann nun der Sanierungsfahrplan aufgestellt werden. In verschiedenen Szenarien können darüber hinaus unterschiedliche Rahmenbedingungen und Sanierungsstandards berechnet und bewertet werden.



## Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie

- mehr über Sanierungsfahrpläne erfahren möchten
- an einer systematischen energetischen Entwicklung Ihrer Wohngebäudebestände interessiert sind.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Andreas Tiemann  
Energieeffiziente Gebäude  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin  
Tel: +49 (0)30 72 61 65-741  
Fax: +49 (0)30 72 61 65-699  
E-Mail: [tiemann@dena.de](mailto:tiemann@dena.de)  
Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de)