

## ISFP / BASICS /

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)

# Grundlegendes zum iSFP

Was unterscheidet den iSFP von einem herkömmlichen Beratungsbericht?

Der iSFP für Wohngebäude ist ein Beratungsbericht, der die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der Energieberatung für die Auftraggeberinnen und Auftraggeber anschaulich visualisiert und gut verständlich darstellt. Ein iSFP eignet sich für die Schritt-für-Schritt-Sanierung genauso wie für eine Gesamtsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern. Die Bilanzierungssoftware der Beraterinnen und Berater benötigt eine Schnittstelle zur iSFP-Druckapplikation, um die zwei PDF-Dokumente ausgeben zu können: das Dokument „Mein Sanierungsfahrplan“ und die „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“.

Seit Juli 2023 werden Energieberatungen für Wohngebäude nur gefördert, wenn sie durch eine Expertin oder Experten der Energieeffizienz-Expertenliste (Kategorie Energieberatung für Wohngebäude) durchgeführt werden und der Bericht in Form eines iSFP erstellt wird.

## Ein Sanierungsfahrplan für Gebäude

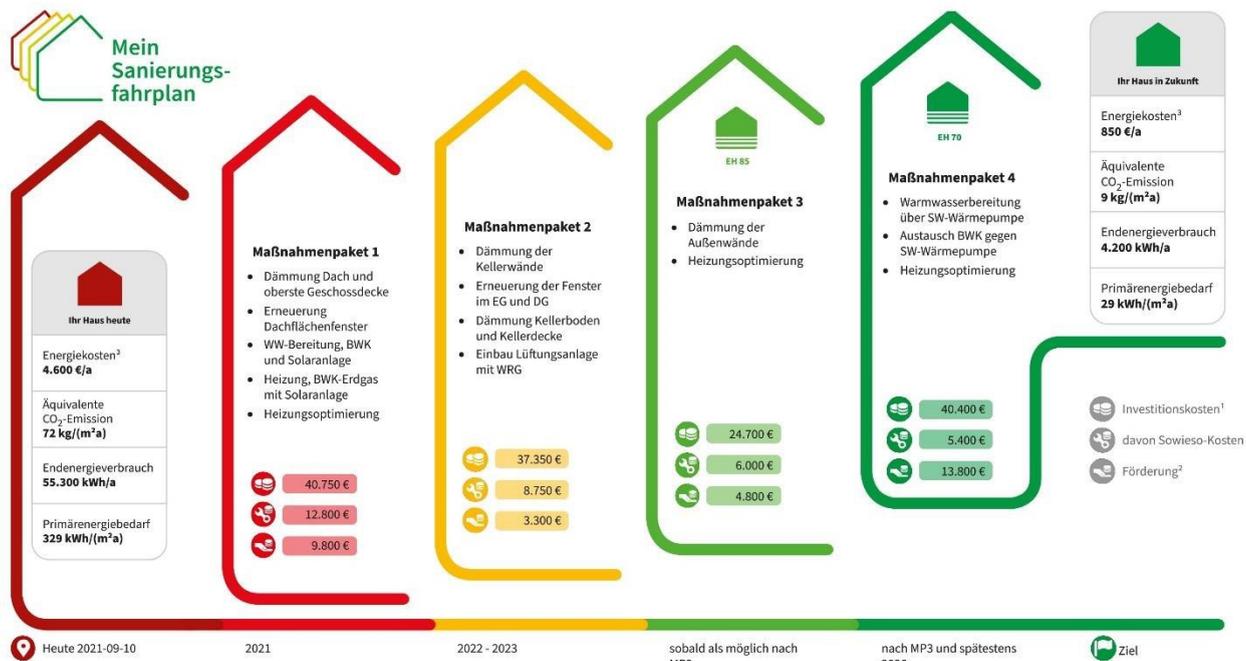
Rund 35 Prozent der gesamtdeutschen Endenergie wird in Gebäuden verbraucht, vor allem für Heizung und Warmwasser. In diesem Bereich herrscht Handlungsbedarf für energetische Sanierungen, denn bis 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein. Darum ist es notwendig, die Energieeffizienz von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden zu steigern, erneuerbare Energien einzusetzen, Digitalisierungs- und Automationsprozesse

voranzutreiben sowie kreislaufwirtschaftliche Planungs- und Umsetzungsverfahren bei Sanierung und Neubau zu etablieren. Im Zuge dieser Transformationsprozesse spielt die Energieberatung eine große Rolle. Von Energieberaterinnen und Energieberatern kann der iSFP genutzt werden, um ein abgestimmtes und energetisch optimiertes Sanierungskonzept darzustellen. Bei jeder einzelnen Maßnahme sollte der bestmögliche Effizienzstandard angestrebt und die Chance genutzt werden, Klimaneutralität im Gebäudebestand voranzutreiben.

## Die beiden Ausgabe-Dokumente



„Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“ (Quelle: BMWK)



<sup>1</sup> Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kostenermittlung nach DIN 276. Zu den tatsächlichen Ausführungskosten können Abweichungen auftreten. Vor Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

<sup>2</sup> Die Förderbeträge wurden anhand der Konditionen der zum Zeitpunkt der Erstellung des iSFP geltenden Förderprogramme berechnet und sind rein informativ. Es besteht kein Anspruch auf die genannte Förderhöhe. Fördermöglichkeiten können zum Umsetzungszeitpunkt höher oder niedriger ausfallen, daher bitte zum Umsetzungszeitpunkt nochmals prüfen.

<sup>3</sup> Die Energiekosten wurden mit heutigen Energiepreisen und anhand des erwarteten Endenergieverbrauchs nach Umsetzung des jeweiligen Maßnahmenpakets berechnet. In der Langfristperspektive können Energiepreise schwanken.

Die Fahrplanseite: Überblick über alle Maßnahmenpakete bei der Schritt-für-Schritt-Sanierung. (Quelle: BMWK)

## Instrument der Energieberatung

Der iSFP ist ein standardisiertes Instrument und ermöglicht eine inhaltlich hochwertige und kommunikativ gut strukturierte Energieberatung. Durch die Systematik im Beratungsablauf werden die Auftraggeberinnen und Auftraggeber in den Prozess eingebunden und ihre Lebenssituation sowie ihre Interessen einbezogen. Die energetische und bauliche Gegebenheit ihres Gebäudes ist dabei der Ausgangspunkt. Die Beratung schließt Maßnahmen in den Bereichen Gebäudehülle und Gebäudetechnik ein, die aufeinander aufbauen. Der Fahrplan sollte dafür genutzt werden, um auf die jeweiligen Schnittstellen zwischen den verschiedenen Gewerken hinzuweisen. Der vollständig erstellte iSFP bietet für alle Beteiligten eine gute Orientierung über den Umsetzungszeitpunkt und die Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen.

Der iSFP enthält Kostenangaben für jedes vorgeschlagene Paket an Effizienzmaßnahmen. Diese werden auf Basis von Erfahrungswerten oder ersten vorliegenden Angeboten aus der Energieberatung geschätzt. Ebenfalls werden die Sowieso-Kosten und mögliche Fördergelder angegeben. Es wird eine Sanierungsperspektive aufgezeigt, die sich auf Wunsch der Auftraggeberinnen und Auftraggeber über mehrere Jahre erstrecken kann und damit die individuellen Finanzierungsmöglichkeiten berücksichtigt. Detaillierte Informationen darüber, wie die Sanierungsziele erreicht und Einsparungen erzielt werden, erleichtern die Entscheidungsfindung bei Auftraggeberinnen und Auftraggebern erheblich.

Mit der iSFP-Druckapplikation werden die Ergebnisse übersichtlich und sehr anschaulich dargestellt. Der energetische Ausgangszustand und die zu erreichenden Verbesserungen bei der Energieeffizienz des Gebäudes sind farblich visualisiert. Dieser Überblick wird im Dokument "Mein Sanierungsfahrplan" mit Ergebnissen und Empfehlungen festgehalten. Im zweiten Dokument "Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen" werden zu den einzelnen Maßnahmen konkrete Ausführungshinweise gegeben und ausführlich erläutert, sowie ggf. die Kosten detaillierter dargestellt. Beide Dokumente müssen vollständig ausgefüllt und dem Kunden übergeben werden.

## Ablauf der Beratung in sieben Schritten

Der Beratungsumfang wird in der Richtlinie zur Förderung für Energieberatung für Wohngebäude und im Merkblatt für die Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) beschrieben. Die Dokumentation der Beratung ist mit Hilfe des iSFP vereinheitlicht. Das sorgt für verständliche Dokumente für Auftraggeberinnen und Auftraggeber und eine bessere Handhabung für Beraterinnen und Berater.

Es ist empfehlenswert, den Ablauf der Beratung in sieben Schritten durchzuführen.

- Schritt 1: Beratungsgespräch vor Ort, Datenaufnahme
- Schritt 2: Energetische Bilanzierung des Istzustandes
- Schritt 3: Entwicklung von Sanierungsvorschlägen
- Schritt 4: Abstimmung der Sanierungsvorschläge mit den Auftraggeberinnen und Auftraggebern
- Schritt 5: Ausarbeitung des finalen individuellen Sanierungsfahrplans
- Schritt 6: Übergabe des individuellen Sanierungsfahrplans
- Schritt 7: Erläuterung des individuellen Sanierungsfahrplans

## Anschauliche Darstellung mit dem iSFP



## Förderung von Beratung und Maßnahmen

Für die Beratung kann beim BAFA ein Zuschuss in Höhe von 50 Prozent der förderfähigen Beratungskosten beantragt werden. Das sind jedoch höchstens 650 Euro für ein Ein- und Zweifamilienhaus und höchstens 850 Euro für Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten.

Eine Energieberatung für eine Wohnungseigentümergeinschaft wird zusätzlich mit einem einmaligen Zuschuss in Höhe von max. 250 Euro gefördert, wenn Honorarkosten zur Erläuterung des Energieberatungsberichts auf einer Eigentümerversammlung oder Beiratssitzung entstehen.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass das Wohngebäude in Deutschland steht, der Bauantrag bzw. die Bauanzeige mindestens zehn Jahre zurückliegt und in dem Gebäude überwiegend gewohnt wird.

Für die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen an und in Gebäuden können ebenfalls Fördermittel des Bundes beantragt werden. Dafür gibt es seit 2021 die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), inkl. iSFP-Bonus.

*Gegenüberstellung des energetischen Ist- und Zielzustands des Hauses in „Mein Sanierungsfahrplan“ (Quelle: BMWK)*

Der individuelle Sanierungsfahrplan für Wohngebäude ist eine Alternative zu einem herkömmlichen Beratungsbericht und wurde im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) im Zeitraum 2015 bis 2017 von der Deutschen Energie-Agentur (dena), dem Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) und dem Passivhaus Institut (PHI) entwickelt.

## Weiterführende Informationen

- [www.gebaeudeforum.de/realisieren/isfp](http://www.gebaeudeforum.de/realisieren/isfp)  
Informationen über den iSFP
- [www.gebaeudeforum.de/realisieren/foerderung](http://www.gebaeudeforum.de/realisieren/foerderung)  
Informationen über Förderprogramme für energieeffiziente Gebäude
- [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)  
Liste der Energieberaterinnen und Energieberater
- [www.bafa.de](http://www.bafa.de)  
Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (Richtlinie und Merkblatt)
- [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)  
Informationen des BMWK zum Thema energieeffizientes Sanieren



**Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz**

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.

### Kontakt:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin

Tel.: +49 (0)30 66 777-0

E-Mail: [info@dena.de](mailto:info@dena.de) / [info@gebaeudeforum.de](mailto:info@gebaeudeforum.de)

Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de) / [www.gebaeudeforum.de](http://www.gebaeudeforum.de)

Alle Rechte sind vorbehalten.

Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.