

**Checkliste zu Planungsparametern, die das Ziel einer Energetischen Sanierung verdeutlicht. Sie soll dem Eigentümer helfen, Priorisierungen vornehmen zu können:**

Ziele	Entscheidung	
Soll ein definierter KfW-Effizienzhausstandard (115, 100, 85, 70, 55, 40) erreicht werden, um in den Genuss von Förderdarlehen und/oder Tilgungszuschüssen zu kommen?	ja	nein
Sollen nur Einzelmassnahmen zur Energetischen Sanierung vorgenommen werden?	ja	nein
Soll die Gebäudehülle mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen werden?	ja	nein
Handelt es sich bei dem Gebäude um eines, das unter Denkmalschutz steht? In diesem Fall müsste evtl. an eine Innendämmung der Fassade gedacht werden.	ja	nein
Ist die oberste Geschossdecke oder das Dach bereits gedämmt worden?	ja	nein
Wenn nicht, müsste eines der beiden Bauteile gedämmt werden. Welches?		
Ist die Kellerdecke bereits gedämmt worden? (Wenn nicht, müsste diese wie die oberste Geschossdecke / Dach nach Energieeinsparverordnung 2009 gedämmt werden.)	ja	nein
Soll ein unausgebautes Dachgeschoss ggf. ausgebaut werden, um es als Wohnfläche zu nutzen?	ja	nein
Sollen die Fenster erneuert werden?	ja	nein
Soll eine neue Wärmeversorgung im Gebäude installiert werden?	ja	nein
Soll dabei eine ‚grüne‘ Technologie (z.B. Wärmepumpe, Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, Pelletheizung) in Betracht gezogen werden, die von einer solchen mit fossiler Verbrennung (Gas- und Öltherme) abweicht?	ja	nein
Wie alt ist die Heizungsanlage, bzw. Therme im Gebäude?		
Soll auch die Warmwasserversorgung in die neue Anlagenplanung integriert werden?	ja	nein
Sollen dabei zentrale und dezentrale Warmwassersysteme gleichrangig betrachtet werden?	ja	nein
Wenn nicht: Welche wird dann priorisiert?		
Soll eine Zu- und Abluftanlage eingeplant werden?	ja	nein
Sollen bei der Sanierung nur ökologisch unbedenkliche Materialien (tierische und pflanzliche Dämmstoffe, Lehmputze, etc.) verwendet werden?	ja	nein
Sollen die Kosten für die Maßnahme mit einer Obergrenze vorher festgelegt werden?	ja	nein
Wenn ja, wie hoch soll diese sein?		
Wie viel Eigenkapital soll dabei eingesetzt werden?		
Soll eine Prioritätenliste vom Energieberater über Massnahmen mit den größtmöglichen Energieeinsparpotentialen festgelegt werden, wenn das Budget für alle erwünschten Massnahmen zusammen nicht reicht?	ja	nein

Ziele	Entscheidung	
Sollen sich die Maßnahmen unter ökonomischen Gesichtspunkten innerhalb eines vom Energieberater vorher bestimmten Zeitraumes amortisieren?	ja	nein
Wenn ja, innerhalb von wie vielen Jahren soll das passieren?		
Soll nach Abschluss der Sanierung ein dreijähriges Monitoring über den Verbrauch der Energie innerhalb des Gebäudes erfasst und ausgewertet werden?	ja	nein
Soll ein erfolgsabhängiges Honorar mit dem Planer/Architekten für die Unterschreitung der Kosten und/oder das Erreichen eines bestimmten Energiekennwerts vereinbart werden?	ja	nein
Wie viel Wohnungen (Stück) und Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ) hat das Gebäude?		
Wie viel Geschosse hat es?		
Soll die Sanierung eine Nutzungsänderung der Immobilie in der Zukunft beinhalten (z.B. Einliegerwohnung; Aufteilung in Teil- oder Wohneigentum; Drittverwendungsfähigkeit)?	ja	nein
Sollen neben der Energetischen Sanierung auch werterhöhende Bestandsmassnahmen wie Küchen- und Badplanungen vorgenommen werden?	ja	nein
Soll der Energiebedarf eines Gebäude durch einen Energieausweis vorher ermittelt werden (Energetischer Ist-Zustand?)	ja	nein
Soll dazu auch ein genaues Aufmass der Gebäudehülle erfolgen?	ja	nein
Wenn nicht: Bestehen bereits Zeichnungen (Grundriss und Schnitte) des Gebäudes?	ja	nein
Sollen zentrale und dezentrale Warmwassersysteme gleichrangig betrachtet werden, und wenn ja, nach welchen Kriterien (Kosten, energetische Effekte, Wohnkomfort)?	ja	nein
Sollen zukunftsweisende Smart-Metering-Lösungen oder Vorrichtungen wie Leerrohre eingeplant werden, um ggf. später Energiemonitoring-Systeme und/oder variable Stromtarife nutzen zu können?	ja	nein
Sollen bei einem bereits vermieteten Gebäude die Maßnahmen zwischen Instandsetzung und Energetischer Sanierung aufgeteilt werden, um die Kosten für letztere auf die Mieter umlegen zu können?	ja	nein
Sollen die Mieter im Vorfeld der Umsetzung umfassend informiert und über Mieter-Vermieter-Vereinbarungen adäquat in den Prozess der Energetischen Sanierung integriert werden?	ja	nein
Soll nach Abschluss der Sanierung ein dreijähriges Monitoring über den Verbrauch der Energie innerhalb des Gebäudes erfasst und ausgewertet werden?		

© Atum Immobilienmanagement UG

Torgauer Straße 12 – 15

10829 Berlin

[www.atum-e.de](http://www.atum-e.de)

Frank Weber / Benjamin Holtz

+49 (0)30 91 901 695 / -96

[fw@atum-e.de](mailto:fw@atum-e.de) / [bh@atum-e.de](mailto:bh@atum-e.de)