



# Potenzialsteckbrief energetische Sanierung für die Kreisstadt Ebersberg



## Projekt:

Energienutzungsplan für den Landkreis Ebersberg

## Bearbeitung

Energieagentur Ebersberg-München gGmbH

ENIANO GmbH

Stand: 6. Oktober 2022

Im Auftrag des Landkreis Ebersberg

**ENIANO**

**ENERGIE  
AGENTUR**  
EBERSBERG – MÜNCHEN

**LANDKREIS EBERSBERG**  
**KLIMANEUTRAL2030**

Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



## Was bedeutet Sanierungspotenzial?

Die Menge an Heizenergie, die ein bestehendes Gebäude benötigt, kann über energetische Sanierungsmaßnahmen wie etwa die Dämmung von Außenwänden oder den Austausch von Fenstern wesentlich reduziert werden. Die energetische Sanierung stellt somit neben einer erneuerbaren und klimaneutralen Wärmebereitstellung einen wesentlichen Baustein der Wärmewende dar. Überdies können viele erneuerbare Technologien zur Wärmeversorgung – wie etwa die oberflächennahe Geothermie – ihr volles technisches und wirtschaftliches Potenzial erst in Kombination mit Sanierungsmaßnahmen entfalten. Das Sanierungspotenzial zeigt für die Kommunen im Landkreis Ebersberg die Möglichkeiten zur Reduktion der Wärmenachfrage und für den Einsatz erneuerbarer Wärmeversorgungsoptionen im Gebäudebestand. Es bildet damit die Grundlage zur Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung des Ziels „Klimaneutral 2030“ des Landkreises Ebersberg.

## Wie groß ist das Potenzial?

Das ermittelte Potenzial basiert auf dem gebäudescharfen 3D-Wärmekataster, das es erlaubt, für jedes als beheizt identifizierte Bestandsgebäude den Effekt von Sanierungsmaßnahmen auf die Energienachfrage zu errechnen. Betrachtet man das Sanierungspotenzial für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser, die vor Inkrafttreten der zweiten Wärmeschutzverordnung von 1984 errichtet wurden, ergibt sich für die Kreisstadt Ebersberg:

In Ebersberg besteht **sehr hohes** Potenzial zur Wärmeeinsparung im Einfamilienhausbestand durch Sanierungsmaßnahmen.

### Ermittlung des Potenzials

Das Energieeinsparpotenzial von Bestandsgebäuden (Einfamilienhäuser) wurde über die Differenz der Wärmenachfrage des nicht-energetisch sanierten Errichtungszustandes und einer potenziellen Sanierung des jeweiligen Gebäudes auf den EH 55-Effizienzstandard (nach KfW) ermittelt.

Baugebiete ähnlicher Struktur eignen sich besonders für die konzentrierte Initiierung und Umsetzung von Informations- und Fördermaßnahmen. Entsprechend wurden Gebiete mit hohem und sehr hohem Potenzial zur Energieeinsparung durch Sanierung im Einfamilienhausbestand identifiziert und ausgewiesen.

### Einordnung des Potenzials

Für Ebersberg ergeben sich folgende Potenzialkennwerte:

- Es wurden **54 Cluster** mit Einfamilienhausbestand mit hohem oder sehr hohem Sanierungspotenzial identifiziert.
- Das Einsparpotenzial an Wärmeenergie liegt in diesen Bereichen bei insgesamt **11100 MWh pro Jahr**.

Die Potenzialanalyse zeigt daher in Bezug auf die Sanierung ganzer Quartiere ein **sehr hohes Potenzial**.

## Ansprechpartner

**Energieagentur Ebersberg-München** info@ea-ebe-m.de (Beratung)

**ENIANO GmbH** info@eniano.com (digitale Energieplanung)

## Fördermöglichkeiten

Programm KfW 432 – Energetische Stadtsanierung (BMI)

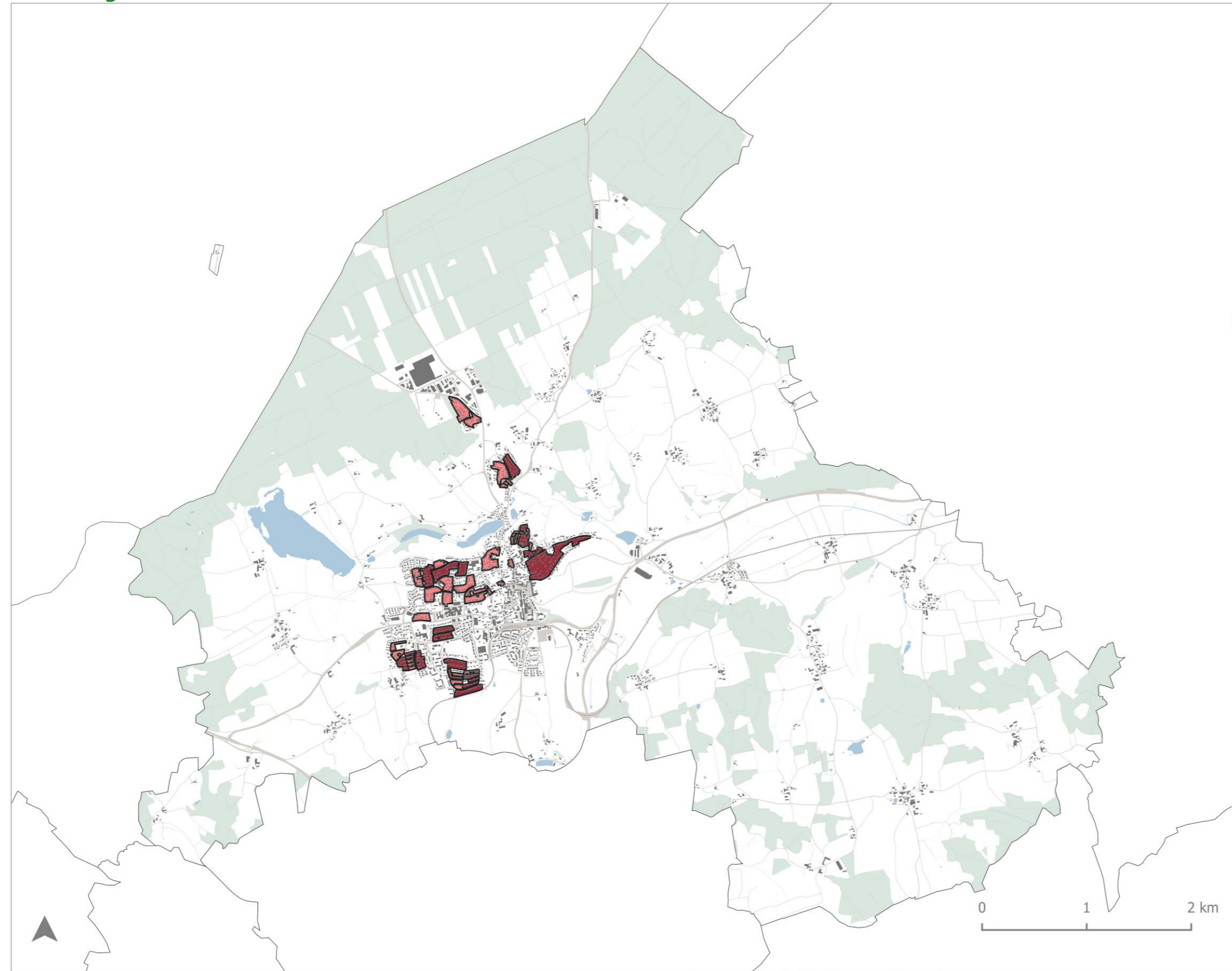
## Anlagen

- Potenzialkarte: „Sanierungspotenzial Einfamilienhausbestand“
- Statistik der Wärmeschutzstandards der Bestandsgebäude (abgeleitet nach Baualter)

# Sanierungspotenzial Einfamilienhausbestand

## Sanierungsrelevante Cluster

Ebersberg



### Legende

Administrative Grenzen

Landkreisgrenze

Gemeindegrenze

Kartenhintergrund

Schienenwege

Gebäude

Verkehrsflächen

Waldflächen

Gewässer

Sanierungspotenzial im Einfamilienhausbestand

hohes Potenzial zur Wärmeeinsparung

sehr hohes Potenzial zur Wärmeeinsparung

Karteninhalt

Die Karte stellt Agglomerationen von Einfamilienhäusern mit hohem Sanierungspotenzial in der Gemeinde dar. Berücksichtigt wurden freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften, die vor der zweiten Wärmeschutzverordnung (1984) erbaut wurden.

Weitere Hinweise

Das Sanierungspotenzial wurde auf Basis des Wärmekatasters ermittelt. Dabei wurde für jedes Gebäude die Differenz der Wärmenachfrage des nicht-energetisch sanierten Errichtungszustandes und einer potenziellen Sanierung auf den KfW-EH 55-Standard herangezogen.

Auftraggeber: Landkreis Ebersberg  
Auftragnehmer: Energieagentur Ebersberg-München gGmbH  
ENIANO GmbH  
Projekt: Energienutzungsplan Landkreis Ebersberg

Druckformat: DIN A3  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung  
Stand: 9.6.2022



ENIANO

Gefördert durch



Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

# Statistik über die Wärmeschutzstandards aller Bestandsgebäude in Ebersberg

