



Energieberatung für Wohngebäude

Informationsveranstaltung 3. Dezember 2025

Felix Neumann

Schornsteinfegermeister & Gebäudeenergieberater HWK

Hauptstraße 12, 19079 Sukow

Gliederung:

1. Was macht der Energieberater?
2. Ablauf einer Typischen Beratung
3. Ausgangslage und Ist-Analyse
4. Typische Einsparpotenziale
5. Fördermöglichkeiten und Finanzierung
6. Praxisbeispiele

1. Was macht ein Energieberater?

- Bilanziert Gebäude (Endenergiebedarf, Primärenergiebedarf)
- Erstellt Energieausweise
- Empfiehl Maßnahmen zur Energieeinsparung (z. B. Dämmung, Heizungsmodernisierung)
- Prüft Wirtschaftlichkeit und Fördermöglichkeiten
- Unterstützt bei Beantragung von Fördergeldern (z. B. KfW, BAFA)
- Begleitet Sanierungen und überprüft Energieeffizienzmaßnahmen
- Berät zu erneuerbaren Energien (z. B. Solar, Wärmepumpe, Biomasse)

2. Ablauf einer typischen Beratung

- ▮ Erstgespräch mit dem Kunden
- ▮ Bestandsaufnahme des Gebäudes mit vor Ort Beratung
- ▮ Analyse und Bilanzierung des Gebäudes
- ▮ Handlungsempfehlungen
- ▮ Eventuelle Förderungen
- ▮ Umsetzung von Maßnahmen

3. Ausgangslage und Ist-Analyse

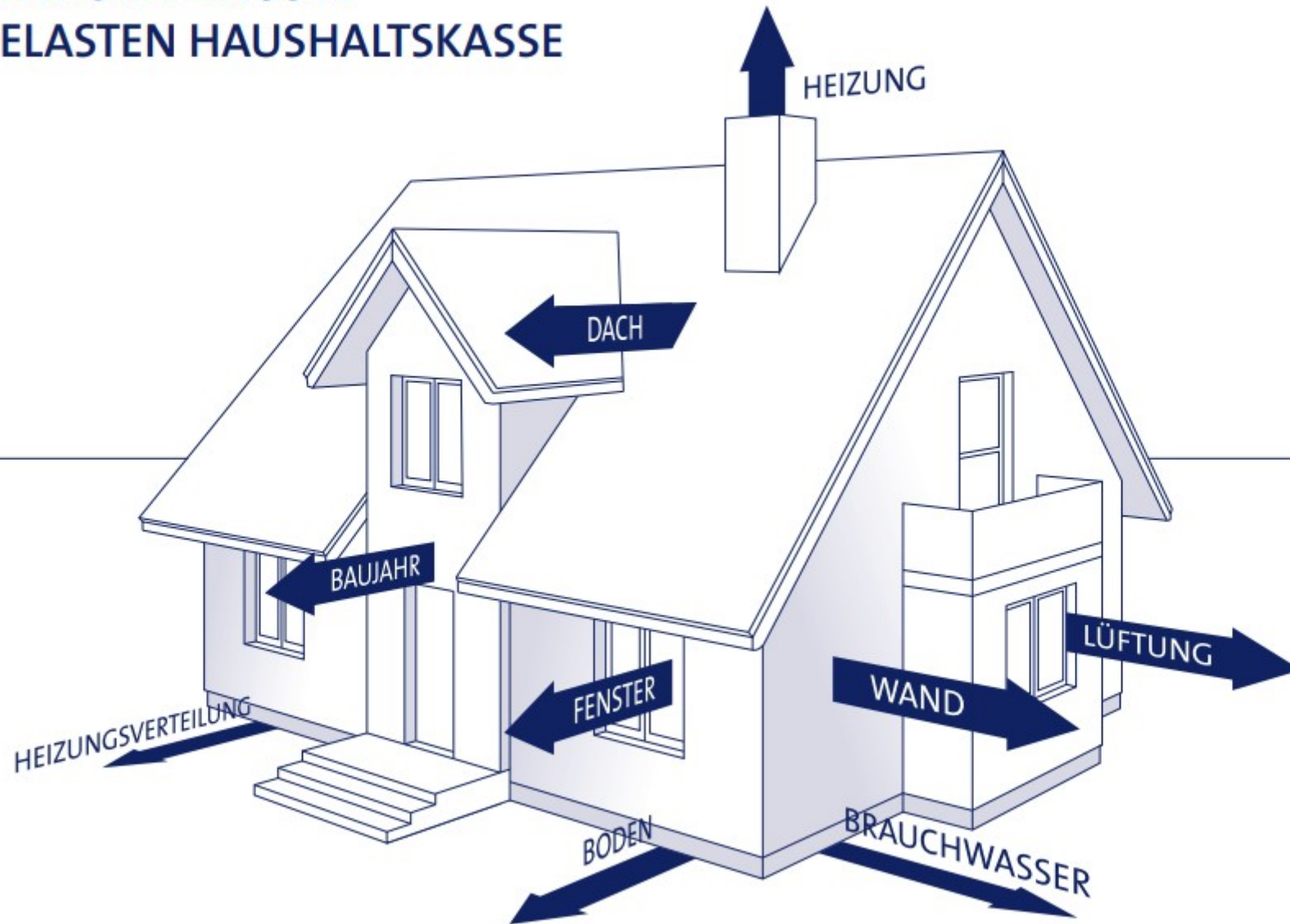
- ▢ Gebäudecharakteristika (Alter, Bauweise)
- ▢ Datenerhebung:
 - Kontaktdaten
 - Gebäudepläne wie Grundrisse, Baubeschreibungen etc.
 - bisherige Sanierungsmaßnahmen
 - Heizungs- und Verbrauchsdaten: Heizung, Warmwasser, Lüftung, Kühlung)
 - sofort sichtbare Schwachstellen

4. Typische Einsparpotenziale

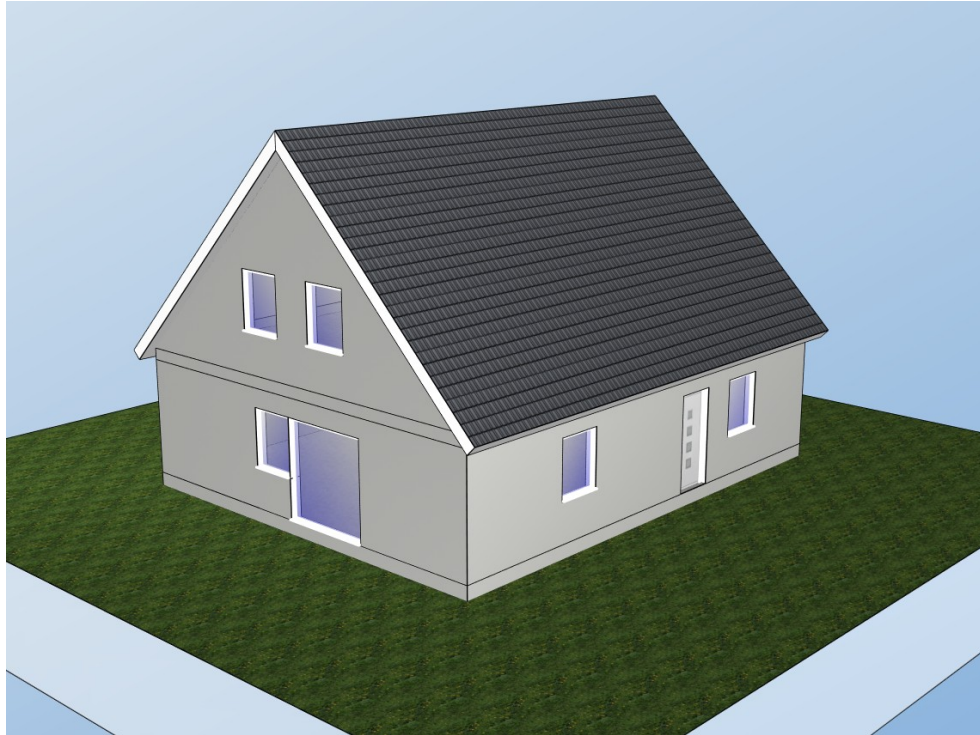
- Gebäudehülle und Luftdichtheit
- Heiztechnik und Steuerung
- Lüftungsanlage
- Förderungen

WO GEHT WÄRME IM HAUS VERLOREN?

ENERGIEVERLUSTE
BELASTEN HAUSHALTSKASSE



Beispiel eines unsanierten Einfamilienhauses Baujahr 1930



Randdaten:

Beheizte Wohnfläche: 160 m²

Außenwand: 24 cm Mauerwerk

Fenster: Kunststoff 2-fach Isolierverglasung BJ 1995

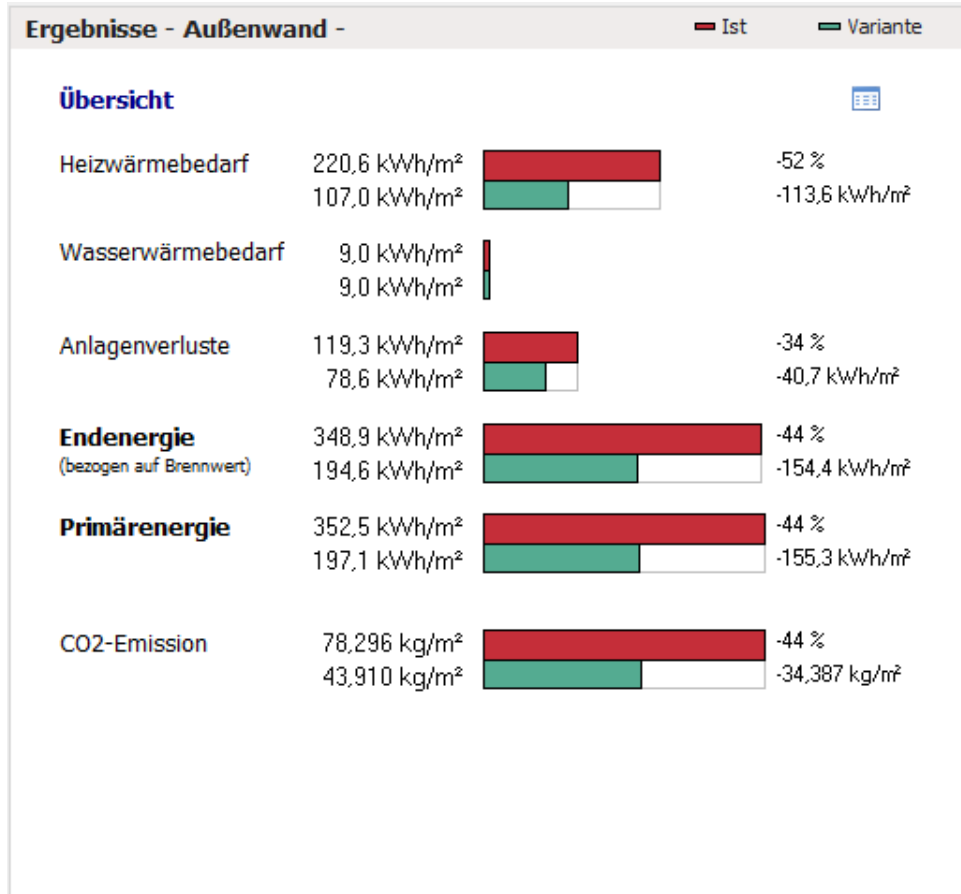
Außentür: Kunststoff BJ 1995

Kellerdecke: Estrich, Dämmung, Beton

Dach: GK- Platten, 12cm Sparren/Dämmung
WLG035

Heizung: Gasbrennwertheizung Baujahr 2004 mit
Warmwasserspeicher 100 Liter

Variante 1: Dämmung der Außenwand (BEG förderfähig)

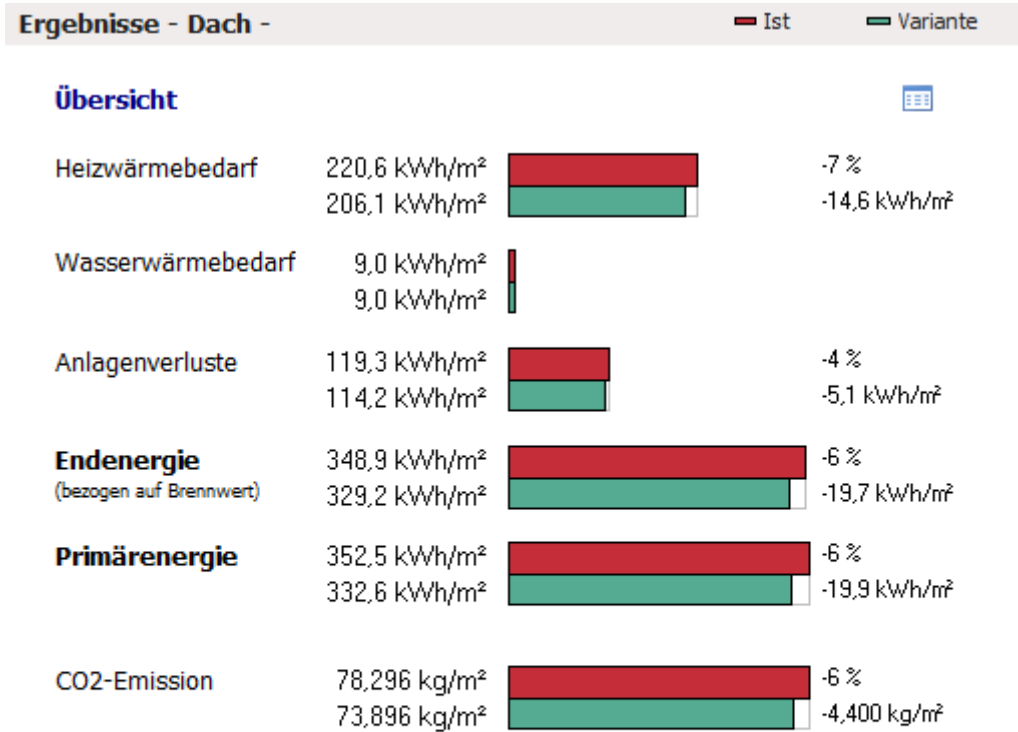


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 52%

→ Endenergie verringert sich um 44%

→ CO₂ Emissionen verringern sich um 44 %

Variante 2: Dämmung des Daches (BEG förderfähig)

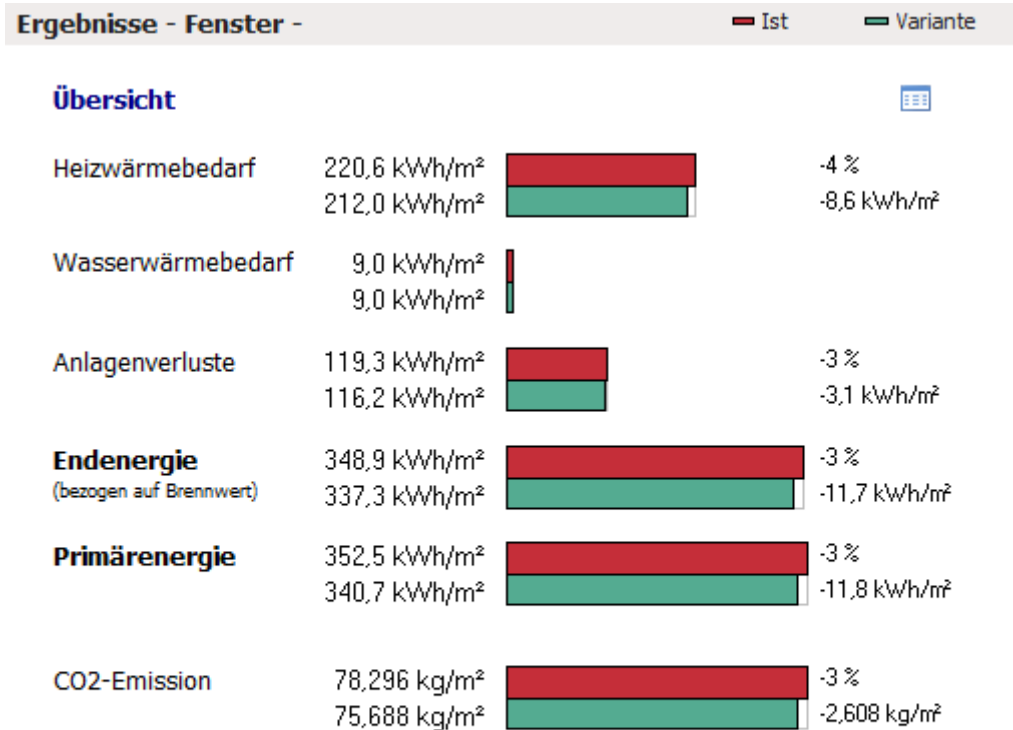


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 7%

→ Endenergie verringert sich um 6%

→ CO² Emissionen verringern sich um 6 %

Variante 3: Austausch Fenster/Außentür (BEG förderfähig)

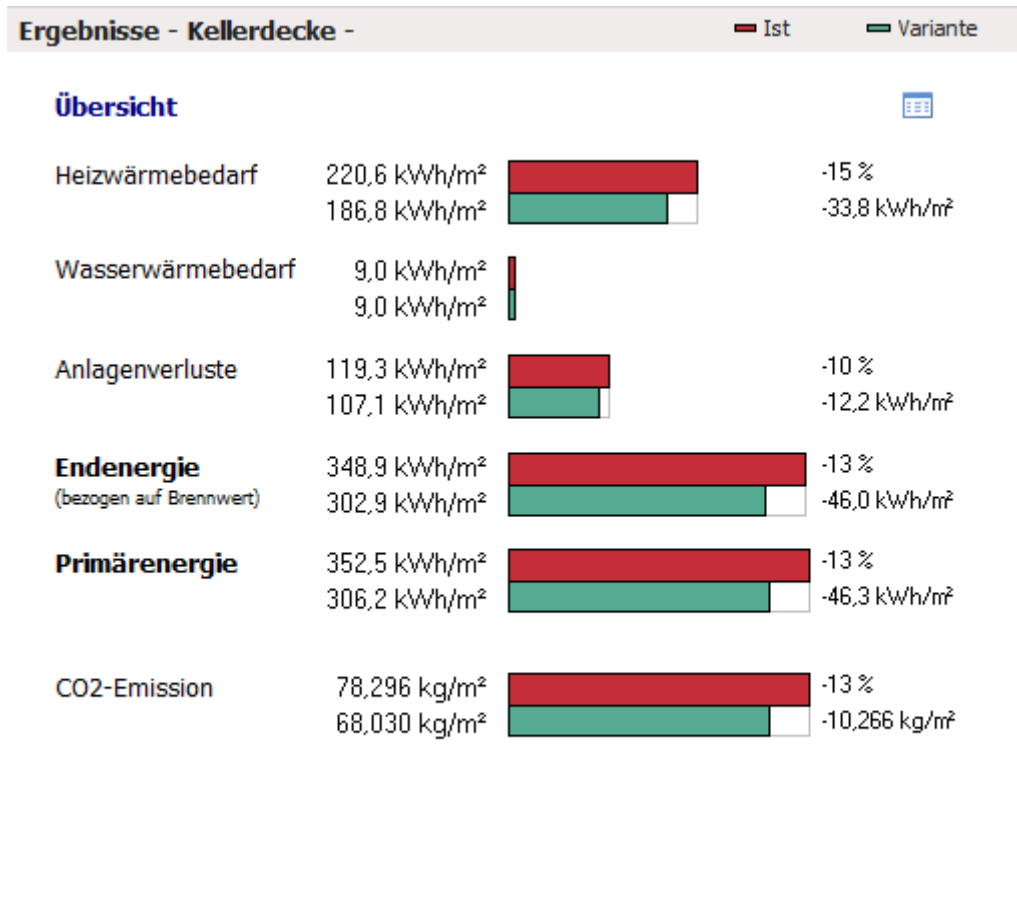


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 4%

→ Endenergie verringert sich um 3%

→ CO² Emissionen verringern sich um 3 %

Variante 4: Dämmung Kellerdecke(BEG förderfähig)



→ Heizwärmebedarf verringert sich um 15%

→ Endenergie verringert sich um 13%

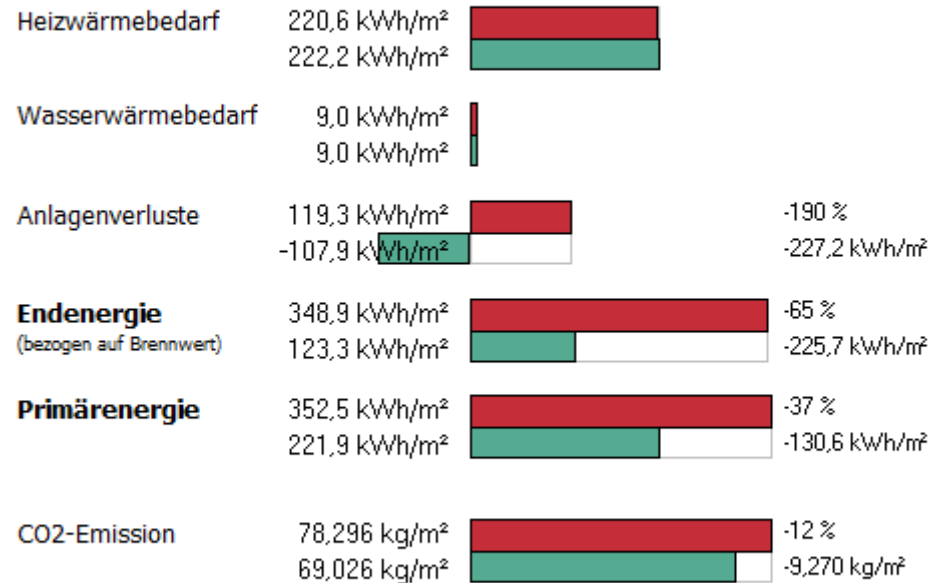
→ CO² Emissionen verringern sich um 13%

Variante 5: Heizungstausch Wärmepumpe

Ergebnisse - Wärmepumpe -

Ist Variante

Übersicht

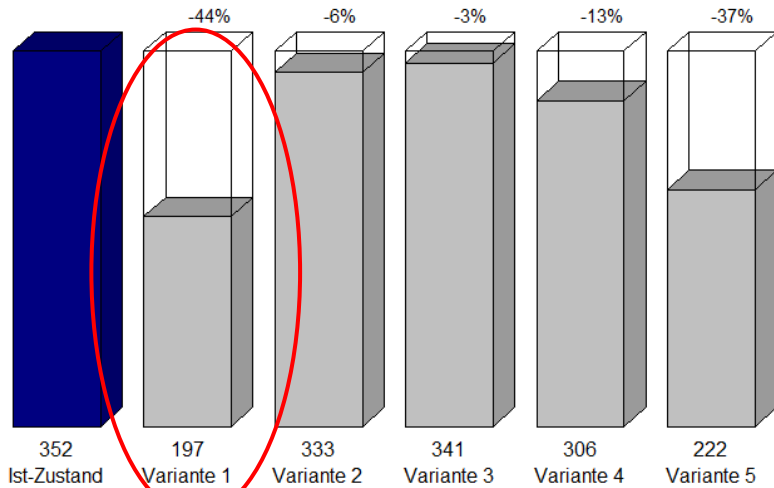


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 0%

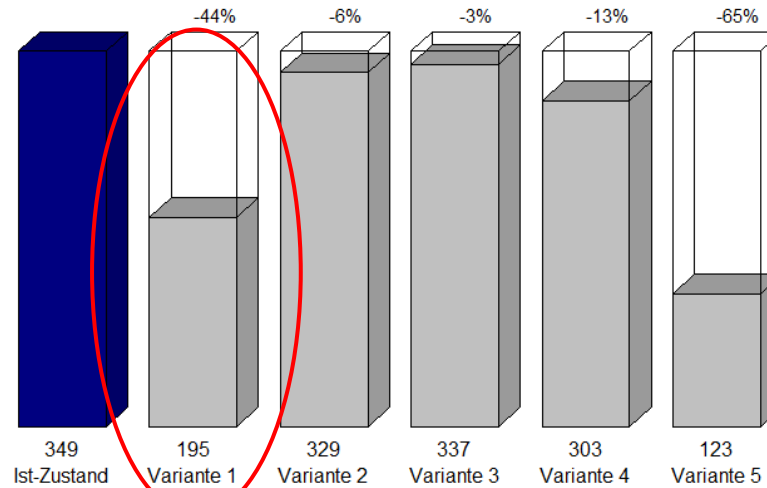
→ Endenergie verringert sich um 65%

→ CO² Emissionen verringern sich um 12%

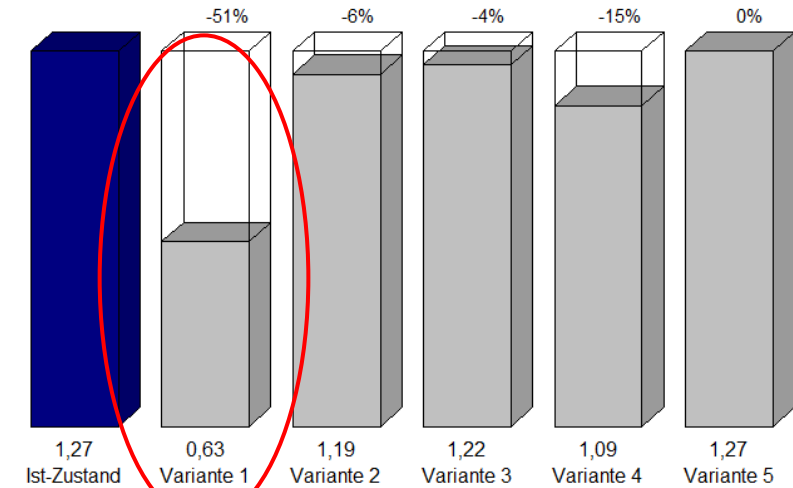
Primärenergiebedarf q_p pro m^2 [kWh/ m^2 a]



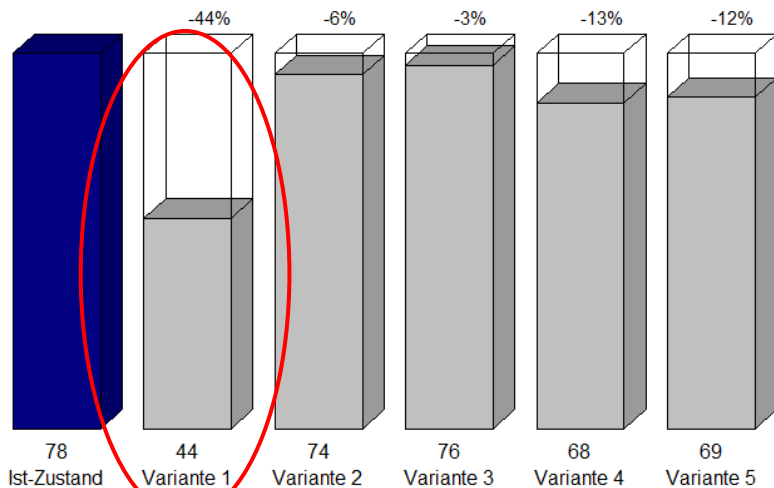
Endenergiebedarf q_E pro m^2 [kWh/ m^2 a]



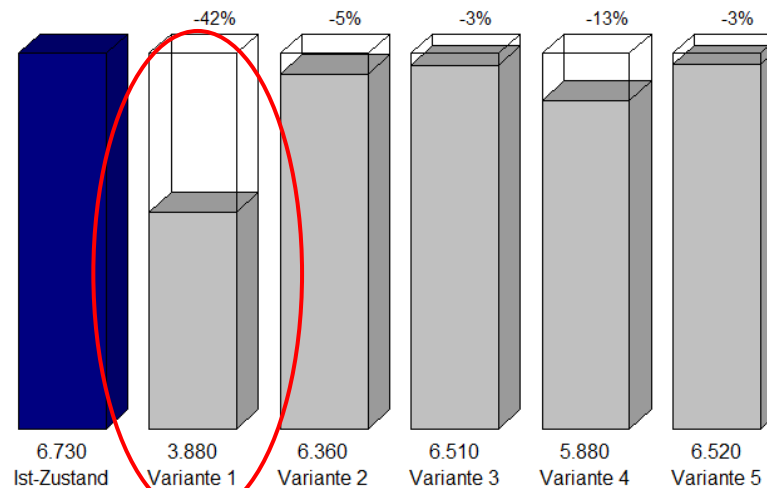
spez. Transmissionswärmeverlust H'_T [W/ m^2 K]



CO₂-Emissionen pro m^2 [kg/ m^2 a]



Brennstoffkosten [EUR/a]



5. Fördermöglichkeiten und Finanzierung Überblick über Programme

► **Förderung KfW: günstige Finanzierung durch Kredite mit oder ohne Tilgungszuschuss (ausgenommen Programm Heizungstausch)**

- Programm 297/298 Neubau KfN Wohngebäude mit /ohne QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude)
- ▢ Programm 296 Neubau KfN Niedrigpreissegment
- ▢ **Neu ab 16.12.:** Neubau EH 55 (allerdings begrenzt) nur mit genehmigter Baugenehmigung
- ▢ Programm 261 bestehende WG EH 40/55/70/85
- ▢ Programm 358/359 Ergänzungskredit für Einzelmaßnahmen
- ▢ Programm 458 Heizungsförderung (Zuschuss)

Zweck: Förderung von Energieeffizienz, erneuerbaren Energien und Wohnraumschaffung

► **Förderung Bafa:**

- ▢ BEG- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik außer Heizung (ausgenommen Gebäudenetze)
- ▢ Erstellung von individuellen Sanierungsfahrplänen

Zweck: Förderung von Energiesparen und Anlagentechnik durch den deutschen Bund (BAFA).

Förderungen Sanierung Wohngebäude

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
Heizungstechnik Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärmenetz-Anschluss Gebäudenetz-Anschluss	-	(BEG EM 458 Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus ¹ + 30 % Einkommensbonus ² + 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) ³ max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴ + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁵	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus ¹ + 30 % Einkommensbonus ² max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung ⁵	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	(BEG EM Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss	-	-
Gebäudehülle Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Anlagentechnik Lüftung / Smart Home	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	-	(BEG WG 261 Wohngebäude) Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, 5 bis max. 20 % Tilgungszuschuss ⁷ je nach EH Denkmal/85/70/55/40 + 5 % Bonus für EE-/NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings + 15 % Bonus bei serieller Sanierung	(§ 35c EStG) 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Fachplanung und Baubegleitung ⁸	(BEG EM Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss max. Invest 5 T€ EFH/ZFH, 20 T€ MFH (2 T€ pro WE)	(BEG WG 261 Wohngebäude) 50 % Tilgungszuschuss max. Invest 10 T€ EFH/ZFH, 40 T€ MFH (4 T€ pro WE)	(§ 35c EStG) 50 % Steuerbonus
Energieberatung Sanierungsfahrplan	(EBW Energieberatung für Wohngebäude) 50 % Zuschuss (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)	-	-
Kauf Altbau als Familien-Wohneigentum	-	(Jung kauft Alt 308) Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€ ⁹	-
Kauf (oder Bau) von selbst- genutztem Wohneigentum	-	(Wohneigentumsprogramm 124) Zinsgünstiger Kredit max. 100	-
Anlagen zur Stromerzeugung Photovoltaik / Wasser / Wind	-	(Erneuerbare Energien Standard 270) Zinsgünstiger Kredit	-
Altersgerechter Umbau Barriereabbau/Einbruchschutz	-	(Altersgerecht Umbauen 159) Zinsgünstiger Kredit	-

Zusätzlich stehen in einigen Bundesländern und Kommunen Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite für Sanierung oder Erneuerbare Energien zur Verfügung.

BEG – Einzelmaßnahmen

5.3 Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) – Nutzung Erneuerbarer Energien

Erhöhung der Energieeffizienz eines Bestandsgebäudes und/oder der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch

- a) Solarkollektoranlagen
- b) Biomasseheizungen (>5 kW Nennwärmeleistung, TWW durch andere EE-Anlage)
Pufferspeicher: Pellet: 30 l/kW Scheitholz: 55 l/kW Staub: 2,5 mg/m³
- c) Wärmepumpen (für Wärmepumpen wird zusätzlich ein Bonus von 5 % gewährt, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird.)



Keine Förderung
von Anlagentechnik
in ausgewiesenen
Fernwärme-
satzungsgebieten!



Wärmepumpen – Beheizung über Wasser

Die „jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz“ η_s (= ETAs) gemäß Öko-Design-Richtlinie förderfähiger Wärmepumpen muss bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen mindestens folgende Werte bei 35 °C und 55 °C erreichen. Wärmepumpen, die gemäß Öko-Design-Richtlinie als Niedertemperatur-Wärmepumpen gelten, müssen nur die η_s -Anforderungen bei 35 °C erfüllen.

	η_s bei (35°C)	η_s bei (55°C)
Wärmequelle Luft	135 %	120 %
Wärmequelle Erdwärme	150 %	135 %
Wärmequelle Wasser	150 %	135 %
Sonstige Wärmequellen (z. B. Abwärme, Solarwärme)	150 %	135 %
Ab 1. Januar 2024 gelten folgende Werte.		
	η_s bei (35°C)	η_s bei (55°C)
Wärmequelle Luft	145 %	125 %
Wärmequelle Erdwärme	180 %	140 %
Wärmequelle Wasser	180 %	140 %
Sonstige Wärmequellen (z. B. Abwärme, Solarwärme)	180 %	140 %

ab 2024 JAZ mindestens 3,0

ab 2024 Luft-Wasser-WP müssen -5 dB Lärm

ab 2026 Luft-Wasser-WP müssen -10 dB Lärm

ab 2025 WP müssen automatisiert
netzdienliche aktiviert und betrieben werden
können: „SG ready“ oder „VHP ready“

ab 2028 natürliche Kältemittel:

- R290 Propan
- R1270 Propen
- R718 Wasser
- R600a Isobutan
- R717 Ammoniak
- R744 Kohlendioxid



Investitionskosten**



davon Instandhaltung



Förderung***

* Quelle: Umweltbundesamt, Stand: 13.01.2016. Die CO₂-Emissionsfaktoren für die Energieträger finden Sie in der Umsetzungshilfe unter „Technische Dokumentation“.

** Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans.

*** Förderbeträge zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans; aktuelle Fördermöglichkeiten bitte zum Zeitpunkt der Umsetzung prüfen.

Mein Sanierungsfahrplan



¹ 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 werden Abweichungen auftreten. Vor der Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

² Die Förderbeträge wurden anhand der Konditionen der zum Zeitpunkt der Erstellung des ISFP geltenden Förderprogramme ermittelt 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.

³ Die Energiekosten wurden mit zum Zeitpunkt der Erstellung des ISFP aktuellen Energiepreisen für die derzeitigen und zukünftigen Energieträger auf Basis des heutigen und zukünftig zu erwartenden Energieverbrauchs für jedes Maßnahmenpaket berechnet. Die Energiepreise unterliegen Schwankungen. Gleichzeitig ist im Zusammenhang mit der CO₂-Bepreisung mit einer Energiekostensteigerung zu rechnen (siehe auch Diagramm Seite 11)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

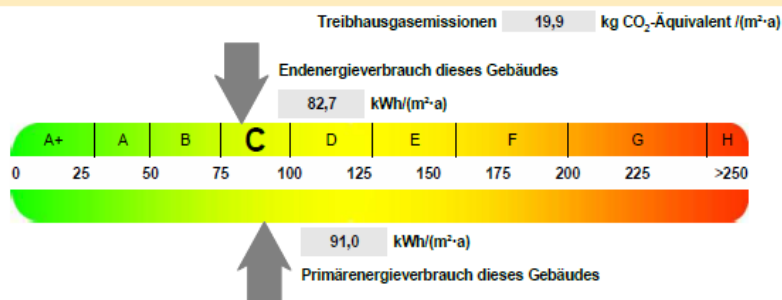
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: MV-2025-005877652

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 82,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
10.06.2022	10.06.2025	Erdgas E	1,10	31845	8434	23411	1,13

☐ weitere Einträge in Anlage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

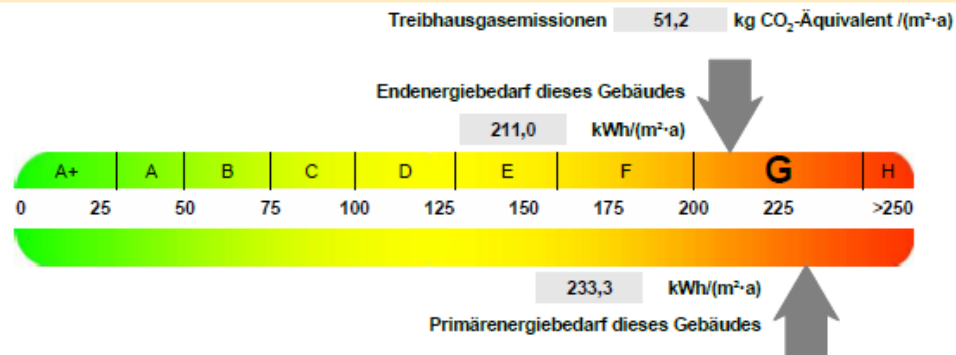
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: MV-2025-006068793

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 233,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 119,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0,93 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 211,0 kWh/(m²·a)

6. Praxisbeispiele



Umwidmung eines Gewerbegebäudes
zum Wohngebäude als
Komplettsanierung

Kosten für
Sanierungsmaßnahme
ca. 160.000 €
→ Förderung 50.000 €

Gesamtkosten 110.000 €

6. Praxisbeispiele



6. Praxisbeispiele



6. Praxisbeispiele



6. Praxisbeispiele



6. Praxisbeispiele



Austausch von Fenster und Außentür
inklusive
Sommerlicher Wärmeschutz

Kosten für Sanierungsmaßnahme ca.
30.000 €
→ Förderung 4.500 €

Gesamtkosten: 25.500 €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!