



# 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
- Empfiehlt 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

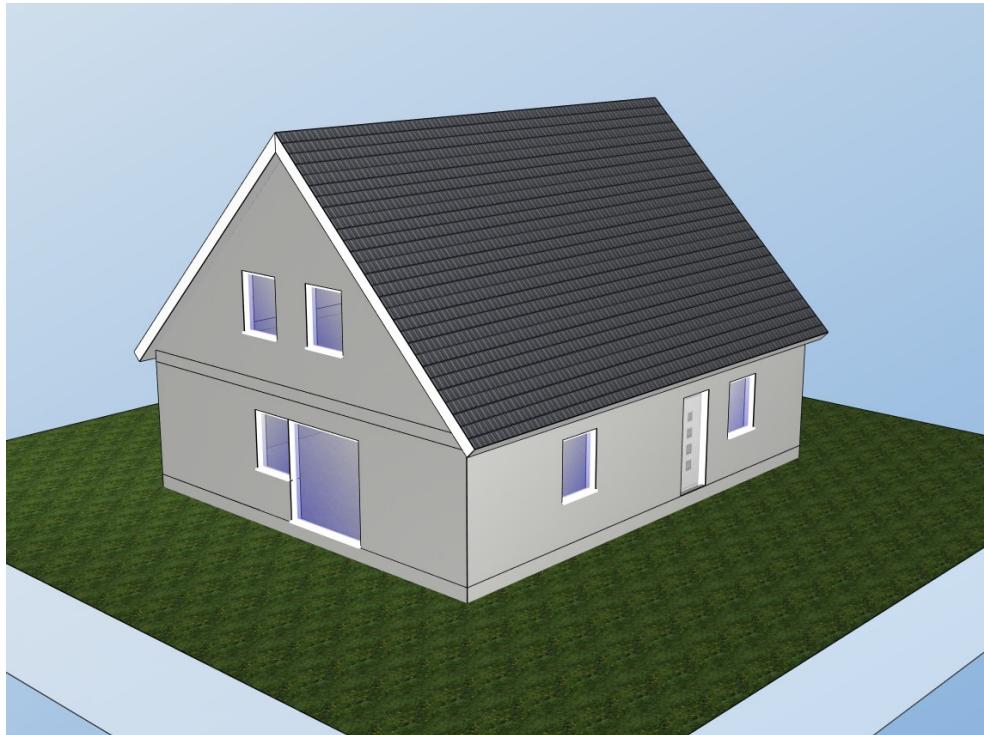
- Gebäudehülle und Luftdichtheit
- Heiztechnik und Steuerung
- Lüftungsanlage
- Förderungen

# WO GEHT WÄRME IM HAUS VERLOREN?

ENERGIEVERLUSTE  
BELASTEN HAUSHALTSKASSE



## Beispiel eines unsanierten Einfamilienhauses Baujahr 1930



### Randdaten:

Beheizte Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>

Außenwand: 24 cm Mauerwerk

Fenster: Kunststoff 2-fach Isolierverglasung BJ 1995

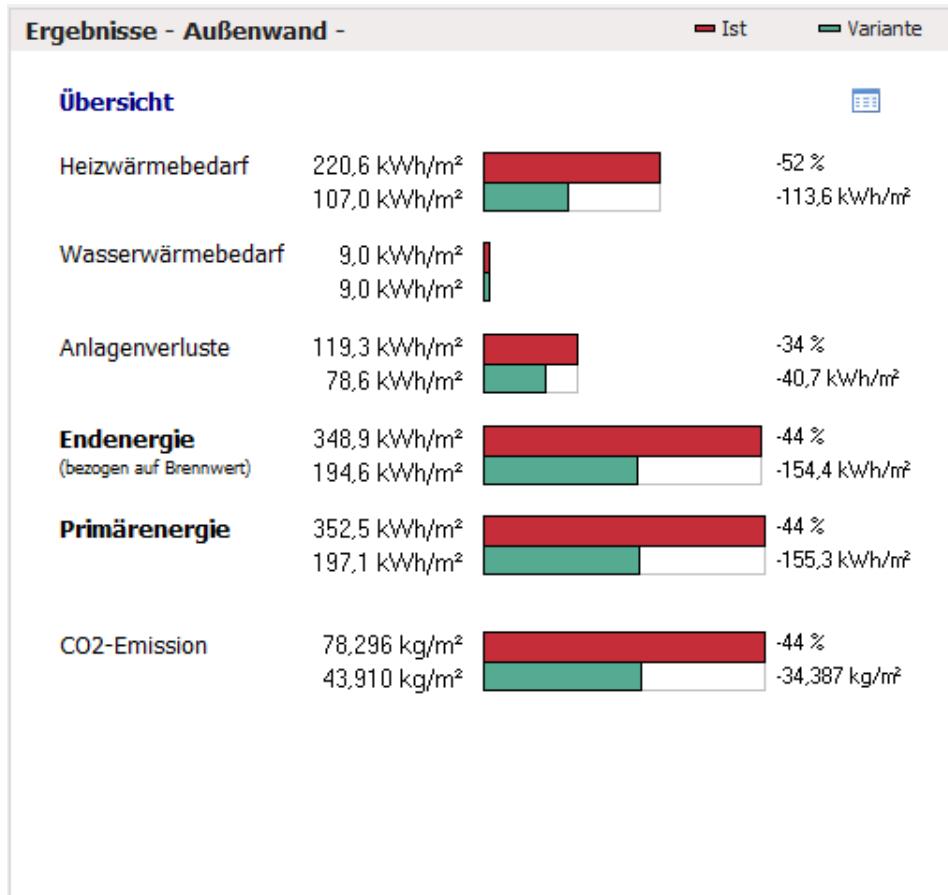
Außentür: Kunststoff BJ 1995

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)

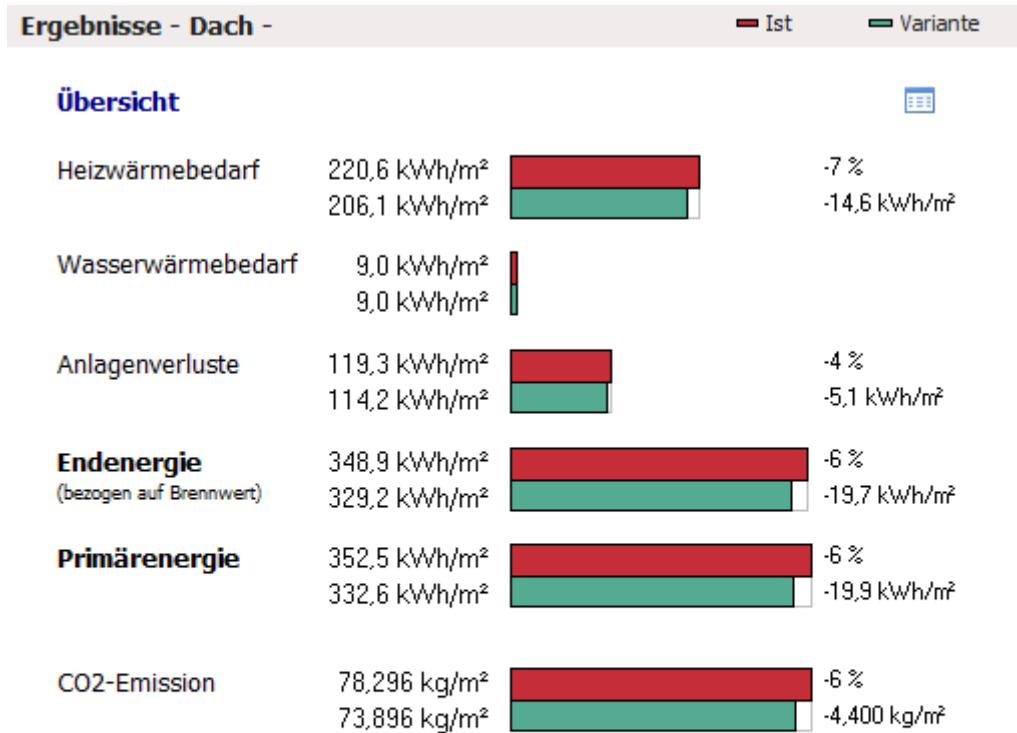


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 52%

→ Endenergie verringert sich um 44%

→ CO<sub>2</sub> Emissionen verringern sich um 44 %

## Variante 2: Dämmung des Daches (BEG förderfähig)

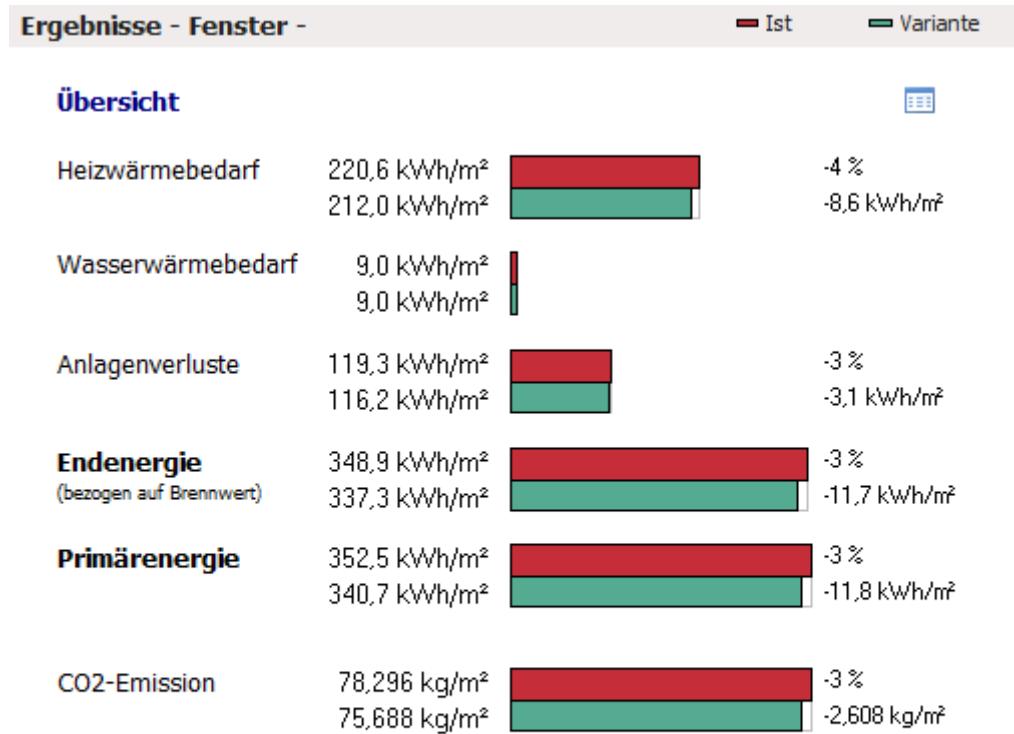


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 7%

→ Endenergie verringert sich um 6%

→ CO<sub>2</sub> Emissionen verringern sich um 6 %

## Variante 3: Austausch Fenster/Außentür (BEG förderfähig)

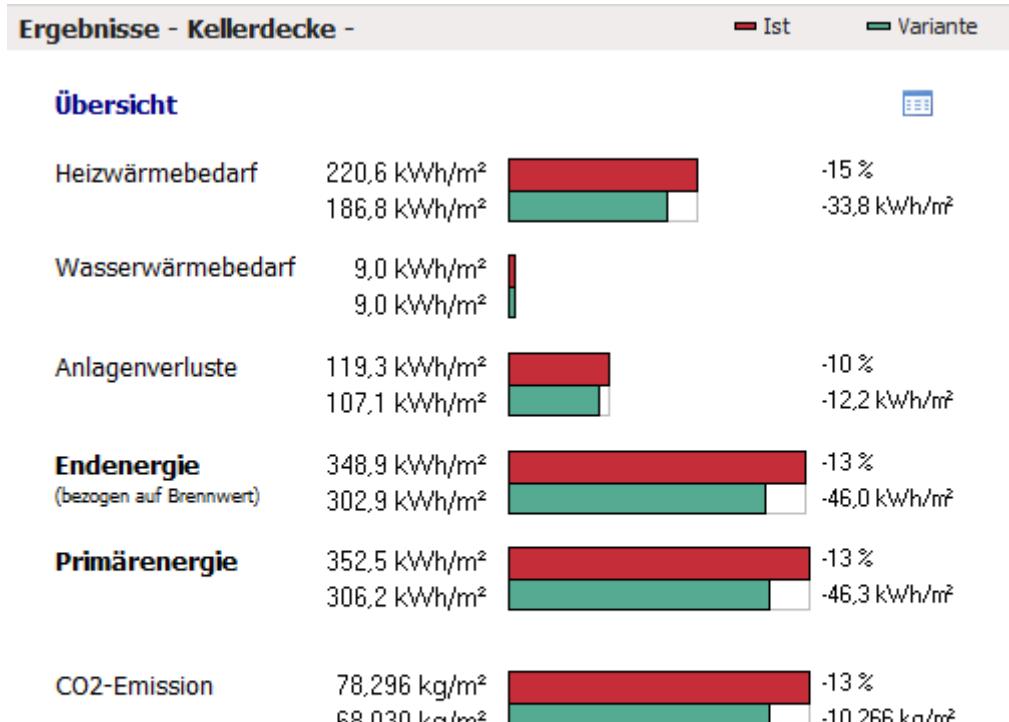


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 4%

→ Endenergie verringert sich um 3%

→ CO<sub>2</sub> Emissionen verringern sich um 3 %

## Variante 4: Dämmung Kellerdecke(BEG förderfähig)

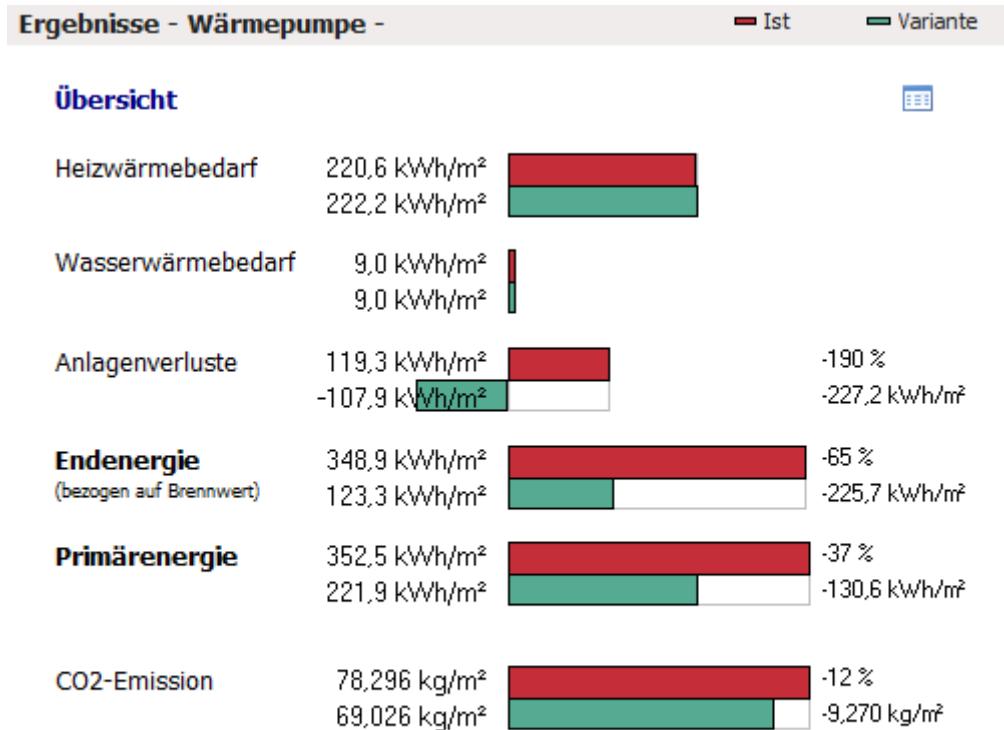


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 15%

→ Endenergie verringert sich um 13%

→ CO<sub>2</sub> Emissionen verringern sich um 13%

## Variante 5: Heizungstausch Wärmepumpe

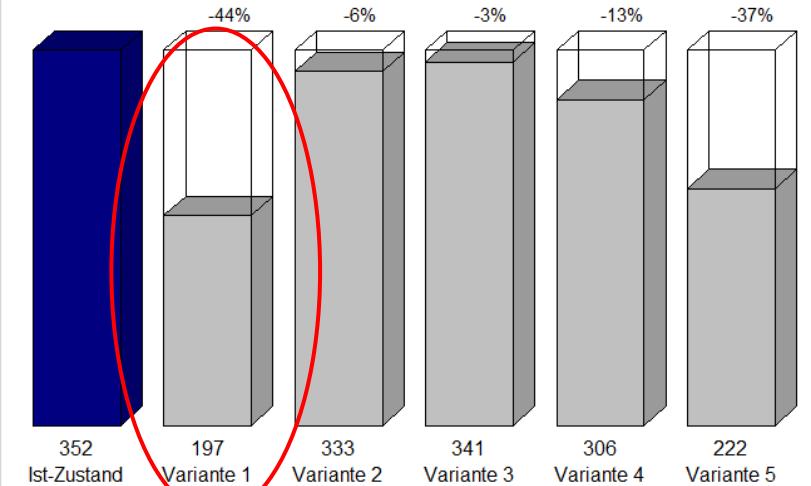


→ Heizwärmebedarf verringert sich um 0%

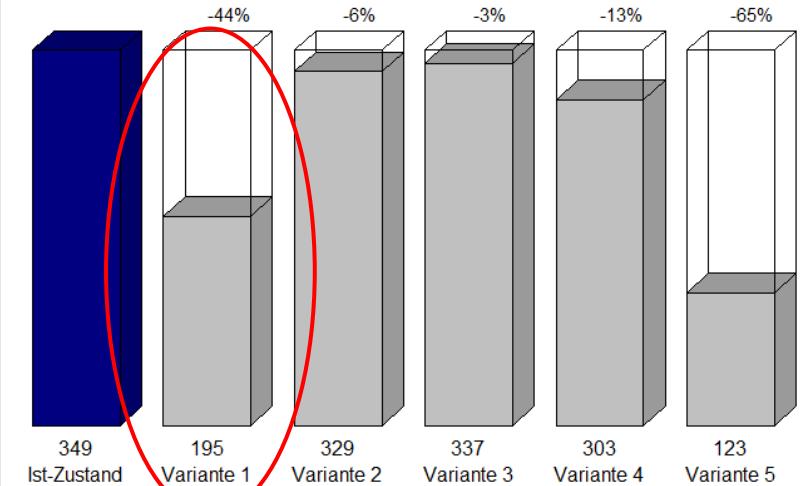
→ Endenergie verringert sich um 65%

→ CO<sub>2</sub> Emissionen verringern sich um 12%

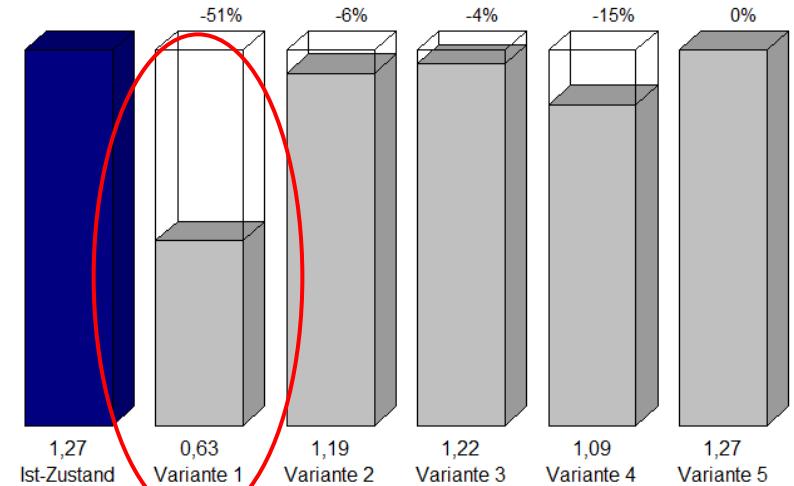
**Primärenergiebedarf  $q_p$  pro m<sup>2</sup> [kWh/m<sup>2</sup>a]**



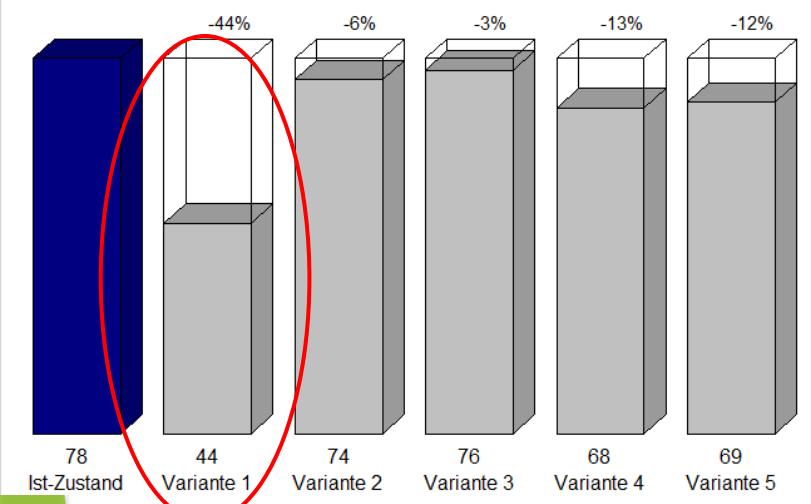
**Endenergiebedarf  $q_E$  pro m<sup>2</sup> [kWh/m<sup>2</sup>a]**



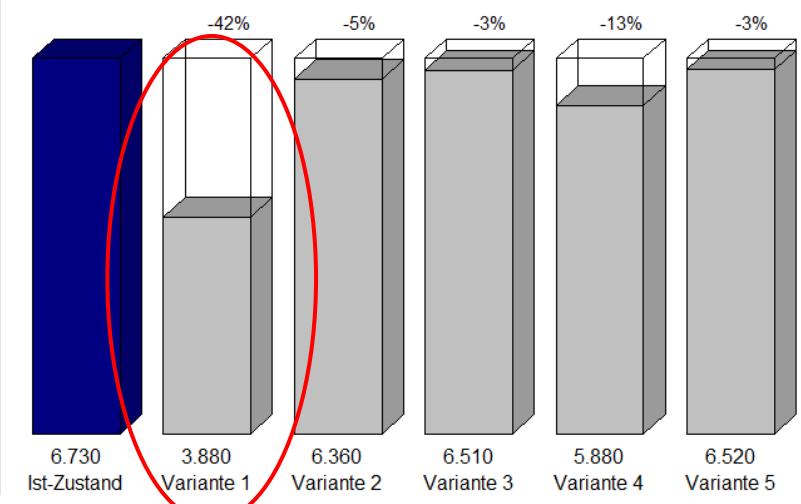
**spez. Transmissionswärmeverlust  $H'_T$  [W/m<sup>2</sup>K]**



**CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> [kg/m<sup>2</sup>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
<b>Heizungstechnik</b> Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärmenetz-Anschluss Gebäudenetz-Anschluss	-	(BEG EM 458 Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 30 % Zuschuss</b> + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> + 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup> + 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) <sup>3</sup> 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) <sup>4</sup> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>5</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungstechnik</b> Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 30 % Zuschuss</b> + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> + 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup> 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) <sup>4</sup>	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Effizienzverbesserung <sup>5</sup>	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> 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 <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Emissionsminderung	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>50 % Zuschuss</b>	-	-
<b>Gebäudehülle</b> Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> 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 <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Anlagentechnik</b> Lüftung / Smart Home	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> 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 <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Komplettsanierung</b> zum Effizienzhaus	-	(BEG WG 261 Wohngebäude) Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, 5 bis max. 20 % Tilgungszuschuss <sup>7</sup> 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) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Fachplanung und Baubegleitung</b> <sup>8</sup>	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>50 % Zuschuss</b> max. Invest 5 T€ EFH/ZFH, 20 T€ MFH (2 T€ pro WE)	(BEG WG 261 Wohngebäude) <b>50 % Tilgungszuschuss</b> max. Invest 10 T€ EFH/ZFH, 40 T€ MFH (4 T€ pro WE)	(§ 35c EStG) <b>50 % Steuerbonus</b>
<b>Energieberatung</b> Sanierungsfahrplan	(EBW Energieberatung für Wohngebäude) <b>50 % Zuschuss (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)</b>	-	-
<b>Kauf Altbau</b> als Familien-Wohneigentum	-	(Jung kauft Alt 308) <b>Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€</b> <sup>9</sup>	-
<b>Kauf (oder Bau) von selbst- genutztem Wohneigentum</b>	-	(Wohneigentumsprogramm 124) <b>Zinsgünstiger Kredit max. 100</b>	-
<b>Anlagen zur Stromerzeugung</b> Photovoltaik / Wasser / Wind	-	(Erneuerbare Energien Standard 270) <b>Zinsgünstiger Kredit</b>	-
<b>Altersgerechter Umbau</b> Barriereabbau/Einbruchschutz	-	(Altersgerecht Umbauen 159) <b>Zinsgünstiger Kredit</b>	-

energie-fachberater.de, 06.10.2025 / Quellen: BMWE, BMWSB, BMF, BAFA, KfW

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/m<sup>3</sup>
- 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“  $\eta_s$  (= 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  $\eta_s$ -Anforderungen bei 35 °C erfüllen.

	$\eta_s$ bei (35°C)	$\eta_s$ 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.		
	$\eta_s$ bei (35°C)	$\eta_s$ 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
- R600a Isobutan
- R1270 Propen
- R717 Ammoniak
- R718 Wasser
- R744 Kohlendioxid



Investitionskosten\*\*



davon Instandhaltung



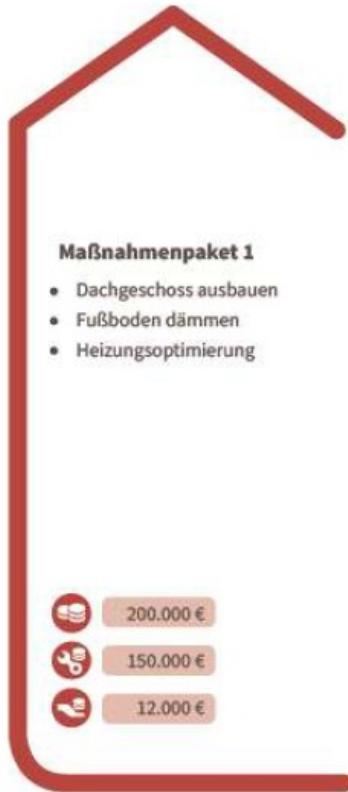
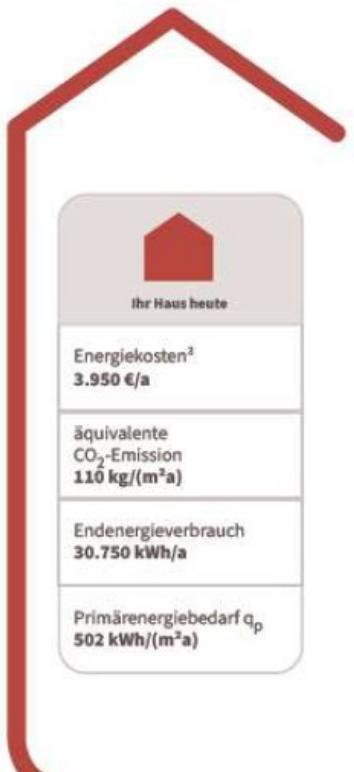
Förderung\*\*\*

\* Quelle: Umweltbundesamt, Stand: 13.01.2016. Die CO<sub>2</sub>-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



Heute 13.07.2025

2025-2040

2025-2040

bei defekt der  
Heizungsanlage

<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 werden Abweichungen auftreten. Vor der 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 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.

<sup>3</sup> 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 CO<sub>2</sub>-Bepreisung mit einer Energiekostensteigerung zu rechnen (siehe auch Diagramm Seite 11)

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

16. Oktober 2023

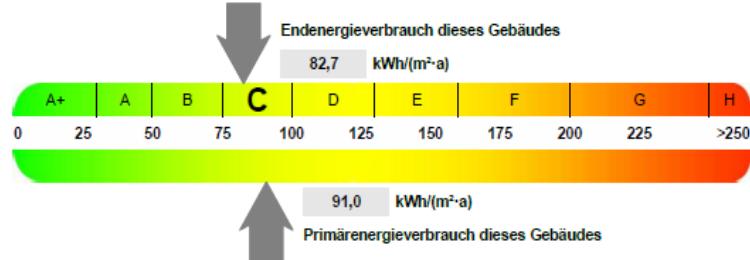
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: MV-2025-005877652

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19,9 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 82,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energiel-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
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 <sup>1</sup>

16. Oktober 2023

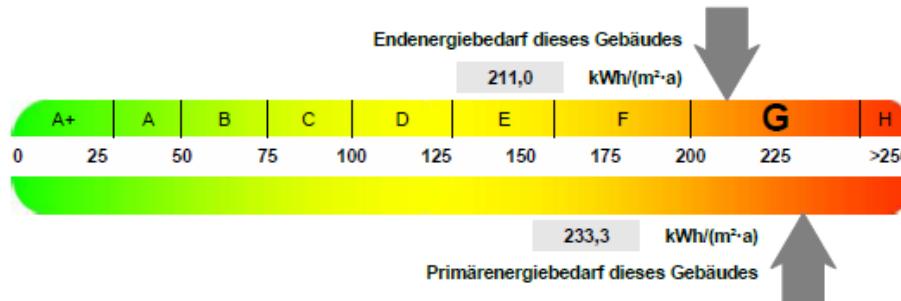
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: MV-2025-006068793

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 51,2 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



## Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 233,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 119,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Energetische Qualität der Gebäudehülle H <sup>1</sup>

Ist-Wert 0,93 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·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/(m<sup>2</sup>·a)

211,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 6. Praxisbeispiele

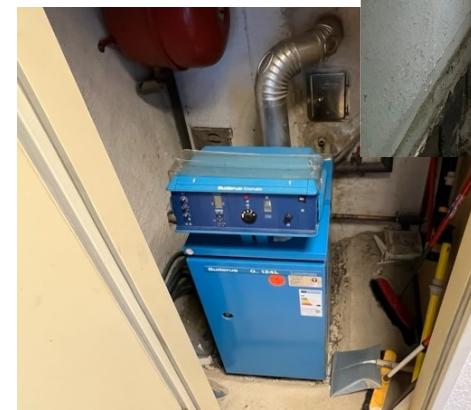


Umwidmung eines Gewerbegebäudes  
zum Wohngebäude als  
Komplettsanierung

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  
inklusiver  
Sommerlicher Wärmeschutz

Kosten für Sanierungsmaßnahme ca.  
30.000 €  
→Förderung 4.500 €

Gesamtkosten: 25.500 €



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**