

Energetisch modernisieren & sanieren

26.10.2023

Brigitte Schuller

- Seit 2010 Energieberaterin
- Überwiegend Energieberatungen in Stadt und Landkreis Rosenheim
- Eingetragen in die Energie-Effizienz-Experten Liste für KFW-Effizienzhäuser im Neubau und Bestand
- BAFA-Zulassung für Beantragung der Einzelmaßnahmen und Erstellung von geförderten Energieberatungen (individuelle Sanierungsfahrpläne- iSFP)
- Mitglied im Verband GIH-Bayern e.V.
Verband für Energieberater Ingenieure Handwerker
- Dozentin in der Energieberatergrundausbildung beim GIH-Bayern in München

Aus dem Inhalt

Möglichkeiten der Sanierung

Kostenschätzung Einfamilienhaus (Beispiel Sparkassenflyer)

Förderung Gebäudehülle ab 01.01.2024

Wärmeplanung

Förderung Heizungsanlage ab 01.01.2024

Förderung Baubegleitung

CO₂-Bepreisung – Was bedeutet das für Vermieter und Mieter?

Energiekennzahl

Kurze Vorstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans - ISFP

Welche Möglichkeiten der Sanierung haben Sie als Immobilienbesitzer:

Außenwanddämmung

Bei Denkmälern zum Erhalt der
Fassade Innendämmung

Austausch alter Fenster und Türen

Dachdämmung oder oberste
Geschossdecke dämmen



Verpflichtung
Innerhalb von zwei Jahren nach Eigentümerwechsel.
Ausnahme bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei
Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am
01.02.2002 selbst bewohnt hat.

Kellerdeckendämmung zu
unbeheizten Kellerräumen

Kelleraußenwände dämmen
in beheizten Kellerräumen

Einbau einer neuen
energieeffizienten Heizung



Hydraulischer Abgleich
Bei Neueinbau immer verpflichtend.
Gaszentralheizungssysteme sind abzugleichen:
-ab 1.000m² beh. Fläche in Nichtwohngebäuden oder
in Wohngebäuden mit mind. 10WE bis 30.09.2023
-Wohngebäude mit mind. 6WE bis 15.09.2024

Einfamilienhaus, 4 Personen, ca. 150m²

Die Kosten sind im Jahr 2022 ermittelte Durchschnittswerte inkl. Einbaukosten, die in Zukunft und je nach Region Komplexität der Immobilie abweichen können.

Eigene
Erfahrungswerte
2023 - regional



Energetische Maßnahmen ¹	Sparpotential ²	
Fassadendämmung Kosten: ca. 25.000 €	Energiekosten: ca. 25 % CO ₂ -Ausstoß: ca. 25 %	~ 45.000€
Energieeffiziente Heizanlage Kosten: ca. 15.000 €	Energiekosten: ca. 30 % CO ₂ -Ausstoß: ca. 30 %	~40.000 komplette Heizungsanlage mit Speicher, Regelung (Bsp. Wärmepumpe)
Solarthermie Kosten: ca. 10.000 €	Energiekosten: ca. 15 % CO ₂ -Ausstoß: ca. 15 %	
Photovoltaik (inkl. Speicher) Kosten: ca. 25.000 €	Energiekosten: ca. 5 % CO ₂ -Ausstoß: ca. 5 %	Seit Anfang 2023 MwSt befreit
Fenster und Türen Kosten: ca. 30.000 €	Energiekosten: ca. 7 % CO ₂ -Ausstoß: ca. 7 %	~30.000 Fenster Material? Rollläden? ~ 6.000 Haustür

Energieeffiziente Sanierung Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung (Zuschüsse ab 01.01.2024)

Förderfähige Kosten gedeckelt auf 30.000€/pro WE/Jahr
mit geförderten Sanierungsfahrplan 60.000€/pro WE/Jahr

bisherigen Sanierungssätze von 15 Prozent als Zuschuss
und 20 Prozent steuerliche Abschreibung

2024/2025 sollen die Zuschüsse jeweils auf 30 Prozent (zzgl. 5% mit iSFP) angehoben werden

Im Sinne des Speed-Bonus sinkt der Zuschuss ab 2026 wieder auf 15 Prozent, die steuerliche Abschreibung auf 20 Prozent.

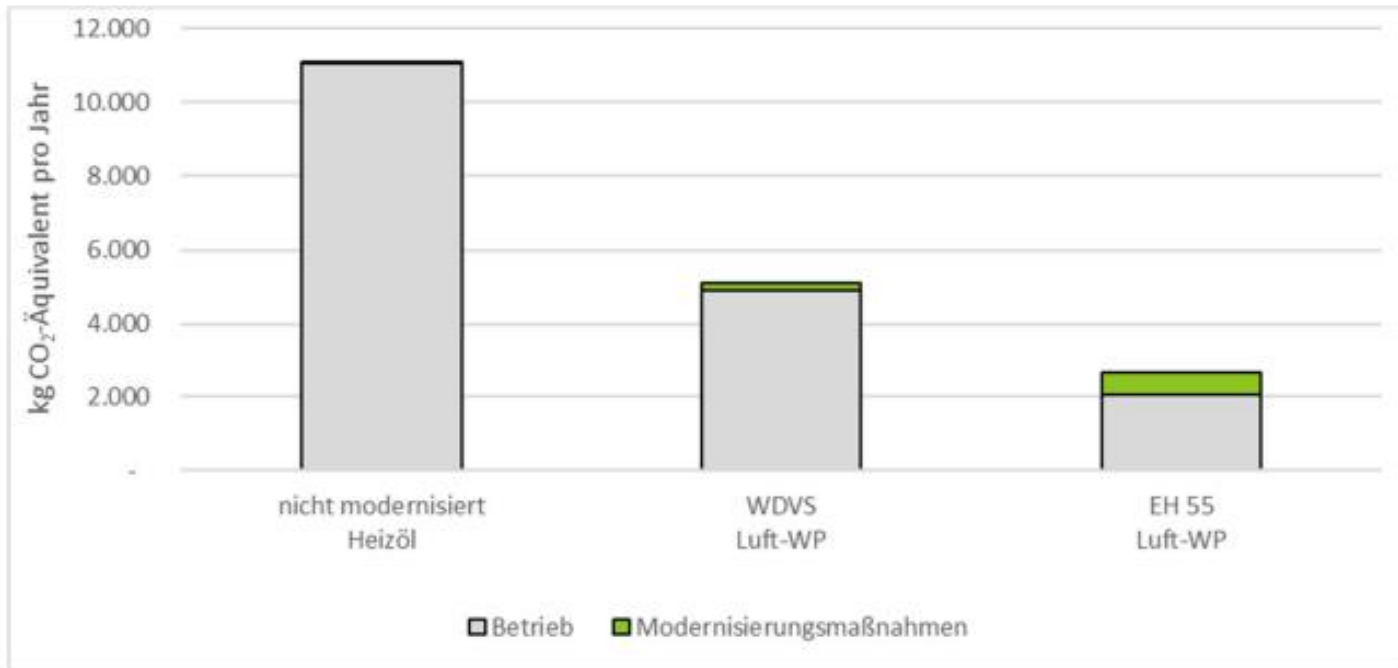


Abbildung 9: Treibhausgas-Emissionen durch Modernisierungsmaßnahmen und durch den Betrieb der Heizungsanlage

Die graue Energie für die Herstellung der Dämmstoffe amortisiert sich durch die Brennstoffeinsparung innerhalb weniger Jahre.

Neuerungen ab 2024:

Neubauten in Neubaugebieten (ab 01.01.2024 Bauantrag):

- jede neu eingebaute Heizung muss mit 65 % Erneuerbaren Energien betrieben werden

Bestandsgebäude und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten (Baulücken)

Übergangsfristen, bis Wärmepläne erstellt wurden

- Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohnern bis 30. Juni 2026
- Kleinere Gemeinden unter 100.000 Einwohnern bis 30. Juni 2028
- Ab 2024 eingebaute fossile Heizungen müssen ab frühestens 2026 einen wachsenden Teil Erneuerbarer Energien wie Biogas oder Wasserstoff nutzen
- Die 65%-EE-Pflicht gilt nicht für Heizungsanlagen, die vor dem 19.4.2023 (Kabinettsbeschluss) beauftragt wurden und bis zum 18.10.2024 eingebaut werden.

Betriebsverbot für Gas- und Ölheizungen (Gebäudeenergiegesetz §72/73)

Konstant-Temperaturkessel die 30 Jahre oder älter sind

Ausnahme:

Ein-/Zweifamilienhäuser, von denen der Eigentümer eine Wohnung vor dem 01.02.2002 bereits selbst bewohnt hat

Dead-Line 31.12.2044

Alle Heizkessel mit fossilen Brennstoffen dürfen unabhängig vom Alter bis spätestens Ende 2044 betrieben werden.

Förderung beim Einbau einer klimafreundlichen Heizungsanlage (Bestand) (mind. 65% erneuerbare Energien)

SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*



förderfähige Kosten 30.000€



30% GRUNDFÖRDERUNG

Für den **Umstieg** auf **Erneuerbares Heizen**. Das hilft dem Klima und die **Betriebskosten bleiben stabiler** im Vergleich zu fossil betriebenen Heizungen.



30% EINKOMMENSABHÄNGIGER BONUS

Für selbstnutzende **Eigentümergehen** und **Eigentümer** mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen **unter 40.000 Euro pro Jahr**.

25%



25% GESCHWINDIGKEITSBONUS

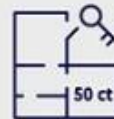
Für den **frühzeitigen Umstieg** auf Erneuerbare Energien **bis Ende 2028**. Gilt zum Beispiel für den Austausch von Öl-, Kohle- oder Nachtspeicher-Heizungen sowie von Gasheizungen (**mindestens 20 Jahre alt**).



75%

BIS ZU 75% GESAMTFÖRDERUNG

Die Förderungen können auf bis zu **70% Gesamtförderung addiert werden** und ermöglichen so eine attraktive und nachhaltige Investition.



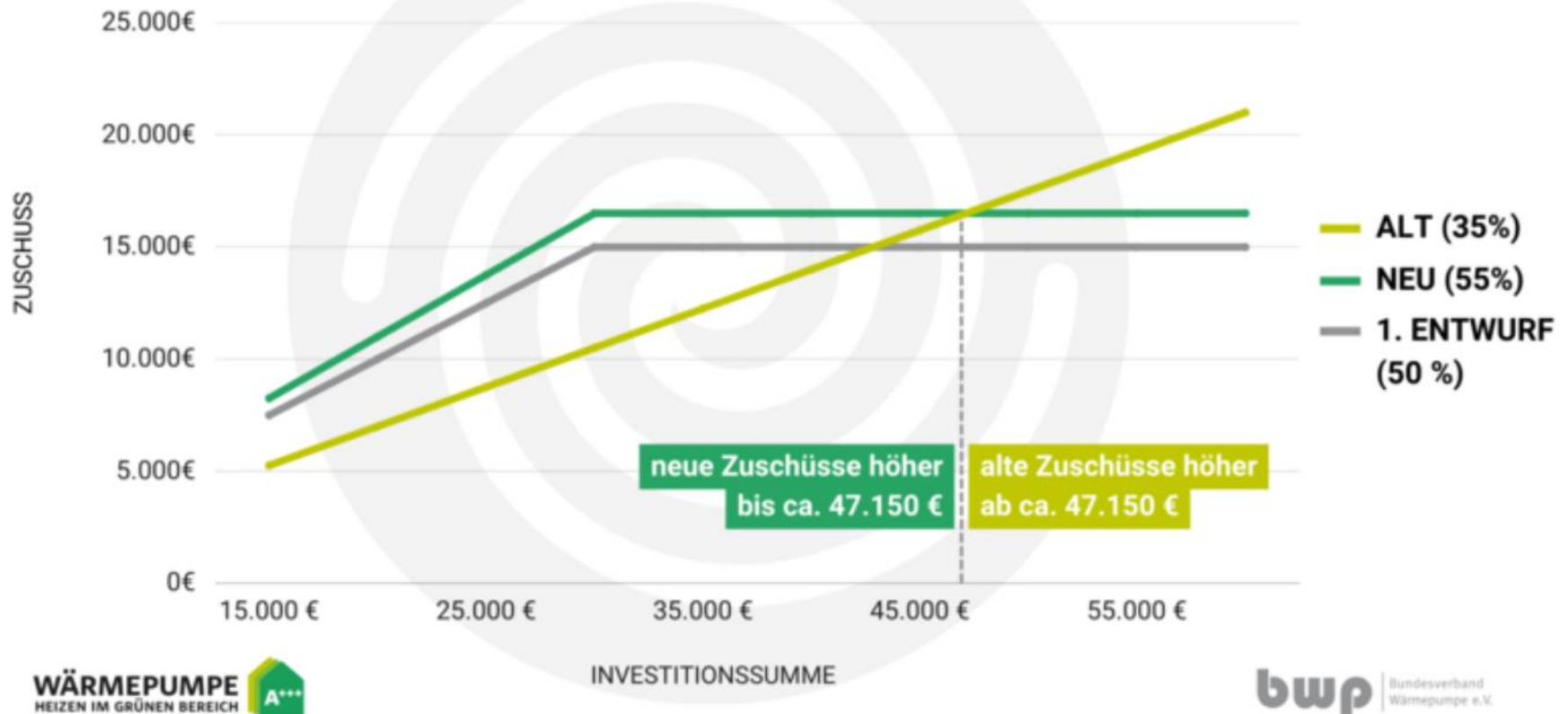
SCHUTZ FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Mit einer **Deckelung der Kosten** für den Heizungstausch auf **50 Cent pro Quadratmeter und Monat**. Damit alle von der klimafreundlichen Heizung profitieren.

Förderung beim Einbau einer klimafreundlichen Heizungsanlage (Bestand) (mind. 65% erneuerbare Energien)

Jahr	Klimabonus-Fördersatz neu Geschwindigkeitsbonus	Bisheriger Entwurf
2024	25 %	20 %
2025	25 %	20 %
2026	20 %	20 %
2027	15 %	20 %
2028	12 %	17 %

WÄRMEPUMPEN-ZUSCHÜSSE BEG-EM NACH ALTER UND NEUER FÖRDERUNG -
HEIZUNGSTAUSCH GAS MINDESTENS 20 JAHRE **DISKUSSIONSSTAND: 25.09.2023**



Baubegleitung für energieeffiziente Gebäude (BEG)

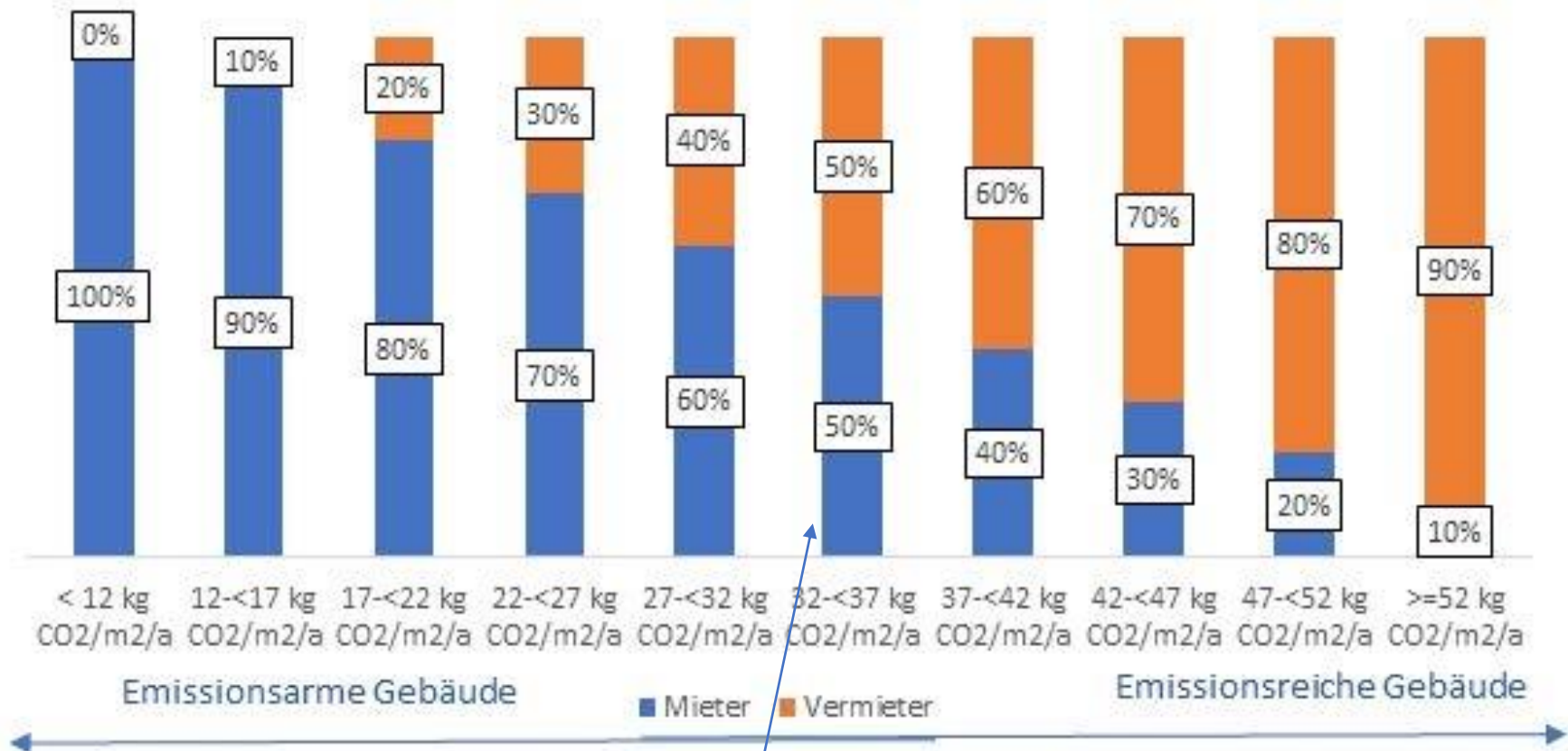
	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss/ Investitionszuschuss
Effizienzhaus in der Sanierung	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE	40.000 EUR	
Einzelmaßnahmen Effizienzhaus	Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR	5.000 EUR	
	Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR je WE	20.000 EUR	

Förderanträge ab 01.01.2024

- für Heizungen über die KFW
- für Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Heizungsoptimierung bleibt beim BAFA (Baubegleitung erforderlich)

Für Heizung und Gebäudehülle ist ebenfalls eine steuerliche Förderung über 35c Einkommenssteuergesetz möglich.

CO2 Bepreisung bei Vermietung: Aufteilung Mieter/Vermieter



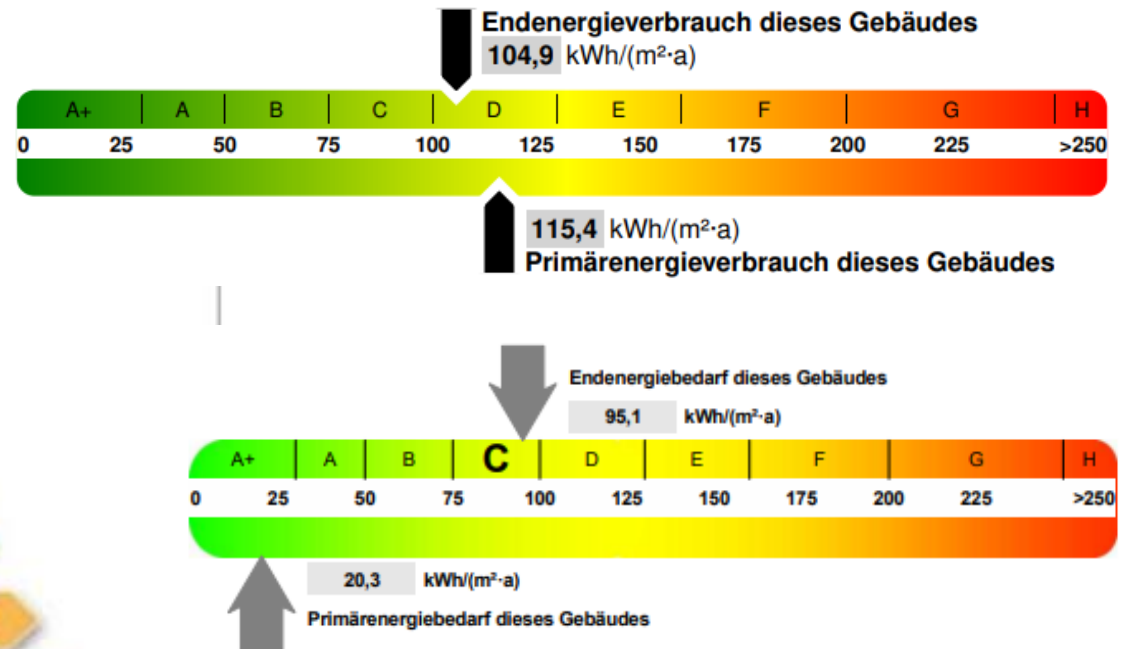
Einstufung: $5.025 \text{ kg CO}_2 / 140\text{m}^2 = 35,9 \text{ kg CO}_2/\text{m}^2/\text{a}$

Quelle: BMWK

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 32,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Energieausweise - Kennwerte



Energieberatung für Wohngebäude

Eine Energieberatung für Wohngebäude (EBW) wird vom BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) gefördert und soll Immobilienbesitzern einen sinnvollen Plan an die Hand geben, wie sie Effizienz des Gebäudes verbessern können.

Was wird gefördert?

Beratung und anschließende Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans = **iSFP**

- Schritt-für-Schritt Sanierung
- Komplettsanierung zu einem Effizienzhaus.

Von den anfallenden Beratungskosten übernimmt das BAFA 80%, jedoch höchstens

- 1.300 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser
- 1.700 Euro für Gebäude ab drei Wohneinheiten

Zusätzlicher Bonus von 5% bei anschließenden BAFA-Förderungen von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und hydraulischem Abgleich.



Energieberaterin

Gebäudeadresse



Energieberaterin

Brigitte Schuller

Gebäudeadresse

83059 Kolbermoor



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!