



wüstenrot
Energieberatung

Herr Max Mustermann

Erstberatungsscheck

Musterstrasse 1 , 11111 Musterbach



Beratungsprotokoll Erstberatungsscheck

Datum	14.07.2025	Berater	Wüstenrot Energieberatung		
Objektnummer	0000000				
Kundendaten					
Name/Voname	Mustermann, Max				
Straße/Hausnummer	Musterstraße 1				
PLZ/Ort	11111 Musterbach				
Telefon/Mobil	0000000				
E-Mail	energieberatung@web-wuestenrot.de				
Objektdaten					
Straße/Hausnummer	Musterstraße 1				
PLZ/Ort	11111 Musterbach				
Gebäudeart	☒ Wohngebäude	☐ Nichtwohngebäude	☐ Mischnutzung		
Wohneinheiten	1	Wohn-/Nutzfläche	140	Baujahr	1976

I. IST-Zustand

Anlagentechnik					
Bezeichnung Wärmeerzeuger	Viessmann Atola				
Baujahr	1995	Brennstoff	Gas	Nennwärmeleistung	25 kW
Aufstellort	☐ innerhalb der thermischen Hülle		☒ außerhalb der thermischen Hülle		
Systemtemperatur	mind. 70/55		Hydraulischer Abgleich	☐ Ja	☒ Nein
PV-/Solaranlage	Typ	nicht vorhanden		Baujahr	----
	Fläche	----		Speicher	----
Warmwasser	☒ Über die Heizung	☐ Dezentral	☐ Gas	☐ Elektrisch	☐ Andere
Pufferspeicher	-----	Warmwasserspeicher	ca. 150 l		
Lüftung	freie Fensterlüftung				
Heizkörper	Rippenheizkörper				
Weitere Informationen zur Anlagentechnik	Die Wasserleitungen im unbeheizten Ausstellraum sind gut gedämmt. Die Umwälzpumpe ist ein älteres Modell mit drei einstellbaren Stufen. Ein Austausch gegen eine hoch effizientere Pumpe wird empfohlen.				

Gebäudehülle
Dach
Das Dach verfügt über eine baujahrestypische Zwischensparrendämmung, die jedoch nicht vollständig verlegt ist und einige Mängel aufweist. Da das Dach ausgebaut werden soll, empfiehlt sich die Installation einer Aufsparrendämmung.
Oberste Geschossdecke
Die oberste Geschossdecke besteht aus Beton und wurde seit der Errichtung nicht energetisch saniert.
Fassade
Die Fassade besteht aus einem baujahrestypischen, massiven Mauerwerk aus Bimshohlblocksteinen mit einer Stärke von 24 cm. Seit der Errichtung wurde die Fassade nicht energetisch saniert.
Fenster
Die Fenster im beheizten Keller wurden 2024 durch 2-fach-verglaste Kunststofffenster erneuert. Die Balkontüren im Erd- und Obergeschoss wurden 2006 ebenfalls durch 2-fach-verglaste Kunststofftüren ersetzt. Die übrigen Fenster sind 2-fach-verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1993.
Bodenplatte
Die Bodenplatte wurde im Jahr 2024 nach einem Wasserschaden saniert.
Kellerdecke
Die Kellerdecke ist ungedämmt und entspricht dem baujahrestypischen Standard.
Haustüre
Die Haustür wurde im Jahr 2024 erneuert.
Weitere Informationen zur Gebäudehülle

II. Sanierungsmaßnahmen & Fördermöglichkeiten

Ziel	Maßnahme	Förderung
Dach	Anbringen einer Aufsparrendämmung, um den geförderten U-Wert von 0,14 W/m ² K zu erreichen. Kontrollieren und ggf. Austauschen der Zwischensparrendämmung und Herstellen der Luftdichtheit durch das Anbringen einer intakten Dampfbremsfolie.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Oberste Geschossdecke	Keine Maßnahme notwendig, da nach dem Umbau der Dachraum nicht mehr unbeheizt ist und das Dach den Abschluss der thermischen Hülle gegen die Außenluft darstellt.	----
Fassade	Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems um den geförderten U-Wert von 0,20 W/m ² K zu erreichen. Da das gesamte Untergeschoss nicht innerhalb der thermischen Hülle liegt ist aus energetischer Sicht keine Perimeterdämmung notwendig. Sollten Räume im Untergeschoss zukünftig zu beheizten Räumen umgebaut werden ist das Anbringen einer Perimeterdämmung notwendig, um den geförderten U-Wert von 0,25 W/m ² K zu erreichen.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Fenster	Austausch der Fenster gegen dreifach verglaste Wärmeschutzfenster mit einem U-Wert von 0,95 W/m ² K.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Bodenplatte	Anbringen einer Dämmung, um den geförderten U-Wert von 0,25 W/m ² K zu erreichen. Dies ist nur notwendig, wenn Kellerräume zu beheizten Räumen umgebaut werden. Aktuell ist diese Maßnahme aus energetischer Sicht nicht Notwendig.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Kellerdecke	Anbringen einer Kellerdeckendämmung, um den geförderten U-Wert von 0,25 W/m ² K zu erreichen	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Haustüre	Austausch der Haustüre gegen eine neue Haustüre mit dem U-Wert 1,3 W/m ² K und dem Sicherheitsstandart RC2.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus

Heizungstausch	Austausch der Heizungsanlage gegen einen bei der BAFA gelisteten Wärmepumpe.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch KfW 30% der förderfähigen Kosten + ggf. 20% Klimageschwindigkeit + ggf. 30% Einkommen
Heizungsoptimierung	Erstellen eines hydraulischen Abgleichs. Einbau von effizienteren Heizkörpern bzw. Flächenheizungen. Maßnahmen zur Senkung der Rücklauftemperatur. Regelung der Heiztechnik. Dämmen von Rohrleitungen	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus
Lüftungsanlage	Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mind 80%.	BEG Einzelmaßnahme gefördert durch die Bafa 15% der Förderfähigen Kosten + 5% iSFP Bonus

Die Förderung ist eine vorgeschlagene Fördermöglichkeit und entspricht den aktuellen Werten. Zusagen dieser Fördermittel sind nicht garantiert und obliegen dem jeweiligen Fördermittelgeber. Änderungen der Förderungsarten sind nicht vorhersehbar und können daher nicht berücksichtigt werden.

Kostenschätzung & Fördermittelrechnung

Kostenschätzung der energetische Sanierungsmaßnahmen

Pos.	Bauteil	förderfähige Maßnahme nach BEG	Menge	EP	Gesamtkosten	davon Sowieso-Kosten	davon energetisch bedingte Kosten
10	Gebäudehülle				107.203,00 €	71.608,00 €	35.595,00 €
	Fenster	erneuern auf UD = 0,95 W/m²K	32 m²		29.440,00 €	23.680,00 €	5.760,00 €
	Dachflächenfenster	erneuern auf UD = 1,00 W/m²K	2,8 m²		1.600,00 €	4.480,00 €	1.540,00 €
	Haustüre	erneuern auf UD = 1,30 W/m²K	1 St		6.820,00 €	6.820,00 €	4.940,00 €
	Außenwände	erneuern auf Uw = 0,20 W/m²K	110 m²		289,00 €	31.790,00 €	18.590,00 €
	Kellerdecke	erneuern auf Uw = 0,25 W/m²K	33 m²		99,00 €	3.267,00 €	3.267,00 €
	Dach	erneuern auf Uw = 0,14 W/m²K	82 m²		383,00 €	31.406,00 €	6.888,00 €
20	Anlagentechnik				25.601,60 €	- €	25.601,60 €
	Photovoltaik-Anlage	Erfüllen der PV-Pflicht gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz BW (wird nicht gefördert)	4,8 kwp	3.042,00 €	14.601,60 €	- €	14.601,60 €
	dezentrale Lüftungsanlage	Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von 95%	1 St	11.000,00 €	11.000,00 €	- €	11.000,00 €
30	Heizung & Warmwasser				53.700,00 €	35.000,00 €	18.700,00 €
	Wärmeerzeuger						
		Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. aller notwendigen Nebenleistungen.	1 St	53.700,00 €	53.700,00 €	35.000,00 €	18.700,00 €
40	Honorare				6.499,00 €	- €	- €
	Energieberatung	Erstellung eines iSFP	1 St	1.999,00 €	1.999,00 €	- €	- €
		Energetische Fachplanung und Baubegleitung	1 St	4.500,00 €	4.500,00 €	- €	0
	Gesamtkosten				193.003,60 €	106.608,00 €	79.896,60 €

Fördermittelrechnung

Pos.	Bauteil	Gesamtkosten	BEG EM Höchstgrenze der förderfähigen Kosten	BEG EM aktueller Fördersatz	BEG EM Förderhöhe
10	Gebäudehülle	107.203,00 €			12.000,00 €
	Fenster	29.440,00 €			5.888,00 €
	Dachflächenfenster	4.480,00 €			896,00 €
	Haustüre	6.820,00 €			1.364,00 €
	Außenwände	31.790,00 €	60.000,00 € mit iSFP	15%+5%	6.358,00 €
	Kellerdecke	3.267,00 €			653,40 €
	Dach	31.406,00 €			6.281,20 €
20	Anlagentechnik	11.000,00 €			2.200,00 €
	dezentrale Lüftungsanlage	11.000,00 €			2.200,00 €
30	Heizung & Warmwasser	53.700,00 €	30.000,00 € (kein iSFP Bonus)	30%+20%	15.000,00 €
	Wärmeerzeuger	53.700,00 €			15.000,00 €
40	Honorare	6.499,00 €			650,00 €
	iSFP	1.999,00 €			650,00 €
	energetische Fachplanung und Baubegleitung	4.500,00 €	2.500,00 €* max. 650 €*		650,00 €
	Gesamtförderung				39.940,60 €

* gültig ab dem 07.08.2024

Die angegebenen Höchstgrenzen der Fördermittel gelten für das Objekt pro Kalenderjahr. Werden die Maßnahmen aus Pos.10 im selben Kalenderjahr durchgeführt, so ist eine maximale Fördersumme von 12.000,00 € möglich. Für die Pos.40 gilt analog eine maximale Fördersumme von 650,00 €. Somit ergibt sich für die Höhe der Förderung folgende Rechnung:

Pos.	Bauteil	BEG EM Förderhöhe	Pos.	Bauteil	BEG EM Förderhöhe
10	Gebäudehülle	12.000,00 €	10	Gebäudehülle	21.440,60 €
20	Anlagentechnik	2.200,00 €	20	Anlagentechnik	2.200,00 €
30	Heizung & Warmwasser	15.000,00 €	30	Heizung & Warmwasser	15.000,00 €
40	Honorare	650,00 €	40	Honorare	1.300,00 €
	Gesamtförderung	29.850,00 €		Gesamtförderung	39.940,60 €

Fazit
Aus der Kosten- und Fördermittelrechnung ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Gesamtkosten der energetische Sanierungsmaßnahmen:	193.003,60 €
maximal mögliche Fördersumme:	39.940,60 €
Investition abzüglich Förderung:	153.063,00 €

1. Die dargestellte Fördermöglichkeiten der BEG Einzelmaßnahmen wurden nach Abwägung des Kundenwunsches auf zeitliche Abgrenzung zwischen den Maßnahmen gewährt.
2. Alle Fördersätze entsprechen dem aktuellen Stand der zur Verfügung stehenden Förderungen, zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenschätzung, vorbehaltlich möglicher Änderungen durch den Förderungsgeber.
3. Die Kostenschätzung der empfohlenen Maßnahmen beruhen auf genommene Werte, die den aktuellen Baukostenindex, die aktuelle Marktlage und die örtlich üblichen Baukosten in Betracht ziehen. Die Kostenschätzung beinhaltet einen groben Richtwert der möglichen Kosten, die von der Realität abweichen können. Eine tatsächliche Kostenanalyse kann nach dem Einholen von Angeboten für die Sanierungsmaßnahmen erstellt werden.