



ENERGIEDIALOG

Alles rund ums Gebäudeenergiegesetz (GEG),
Energieberatung, Sanierungskosten, Umsetzungsplanung





- Gesetzliche Grundlagen
- Nachrüstverpflichtungen/
Übergangsregelungen
- Energieberatung
- Sanierungsfahrplan
- Kostenübersicht für energetische
Maßnahmen
- Kostenübersicht für sonstigen
Erhaltungsaufwand



Sparkasse
Freiburg-Nördlicher
Breisgau



Bundesgesetzblatt

Teil I

2023

Ausgegeben zu Bonn am 19. Oktober 2023

Nr. 280

Gesetz

zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

Vom 16. Oktober 2023

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gebäudeenergiegesetzes^{1, 2}

Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Durch das GEG werden EnEG, EnEV und EEWärmeG in einem modernen Gesetz zusammengeführt.

Es wird ein einheitliches, auf einander abgestimmtes Regelwerk für die energetischen Anforderungen an Neubauten, an Bestandsgebäude und an den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden geschaffen.



Sparkasse
Freiburg-Nördlicher
Breisgau

Vielfältige Maßnahmen erforderlich:

- rationelle Energie-Erzeugung
- Energieeffizienz
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Energieeinsparung



Nachrüstverpflichtungen



Sparkasse
Freiburg-Nördlicher
Breisgau

Alte Heizung im neu erworbenen Objekt

Heizungen, die älter als 30 Jahre sind müssen ausgetauscht werden

- Öl, Gas
- ET hat am 01. Februar 2002 nicht selbst dort gewohnt oder es sind **mehr** als zwei Wohnungen
- Standardheizkessel (kein NT oder Brennwert)
- zwischen 4 und 400 kW
- Ungedämmte, zugängliche Leitungen für Heizung und Warmwasser, die durch unbeheizte Räume führen müssen gedämmt werden.
- Beim Kessel Austausch Nachweis EWärmeG

Frist bei Kauf 2 Jahre nach Eigentümerwechsel!

Baulicher Wärmeschutz im neu erworbenen Objekt

- Wer über 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe verändert, muss die Anforderungen an das GEG erfüllen
- Nicht gedämmte oberste Geschosdecken müssen nachträglich gedämmt werden



KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*

NEUBAU

Bauantrag ab dem
1. Januar 2024



IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**
Erneuerbaren Energien



AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent**
Erneuerbaren Energien frühestens ab **2026**

BESTAND



HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

Kein Heizungstausch vorgeschrieben



HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.***

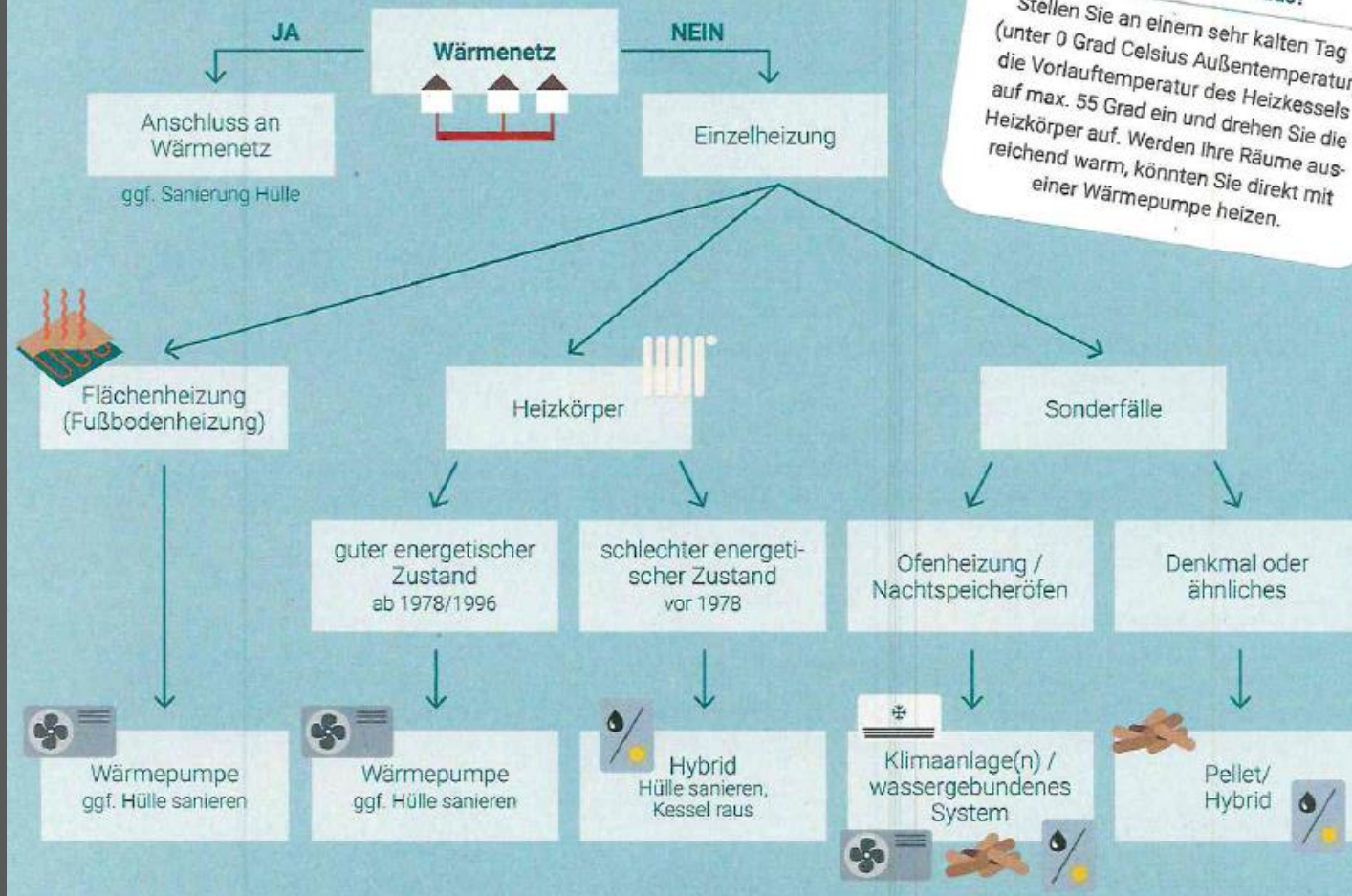
Bereits **jetzt** auf Heizung mit **Erneuerbaren Energien**
umsteigen und Förderung nutzen.

*Diese Grafik bietet einen ersten Überblick. Informieren Sie sich über Ausnahmen und Übergangsregelungen. Mehr: energiewechsel.de/geg

Quelle: BMWK, Stand 09/2023

Tipps für die neue Heizung

Die richtige Technologie für das Eigenheim finden



Eignet sich eine Wärmepumpe bereits jetzt für Ihr Haus?

Stellen Sie an einem sehr kalten Tag (unter 0 Grad Celsius Außentemperatur) die Vorlauftemperatur des Heizkessels auf max. 55 Grad ein und drehen Sie die Heizkörper auf. Werden Ihre Räume ausreichend warm, könnten Sie direkt mit einer Wärmepumpe heizen.

Übergangsfristen bis 30.6. 2026 bzw. 2028

Einbau von Öl und Gas Brennwert weiterhin mit 15% zulässig
(Beratungsgespräch erforderlich!)

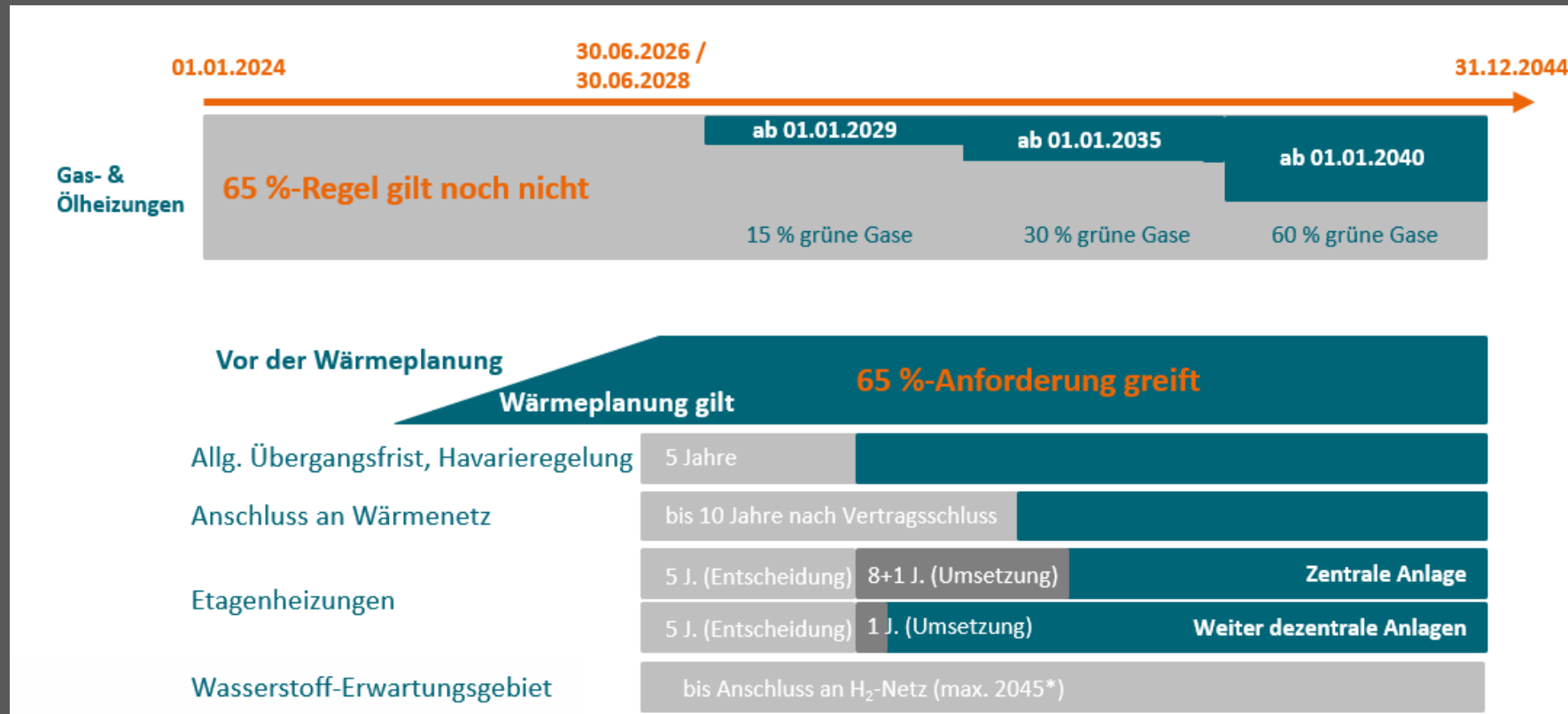
Steigender Anteil an EE:

2029:	15%
: 2035:	30%
: 2040:	60%
: 2045:	100%

Steigende CO2-Kosten



Übergangsfristen GEG ab 1. Januar 2024





Gibt es bereits Fragen?

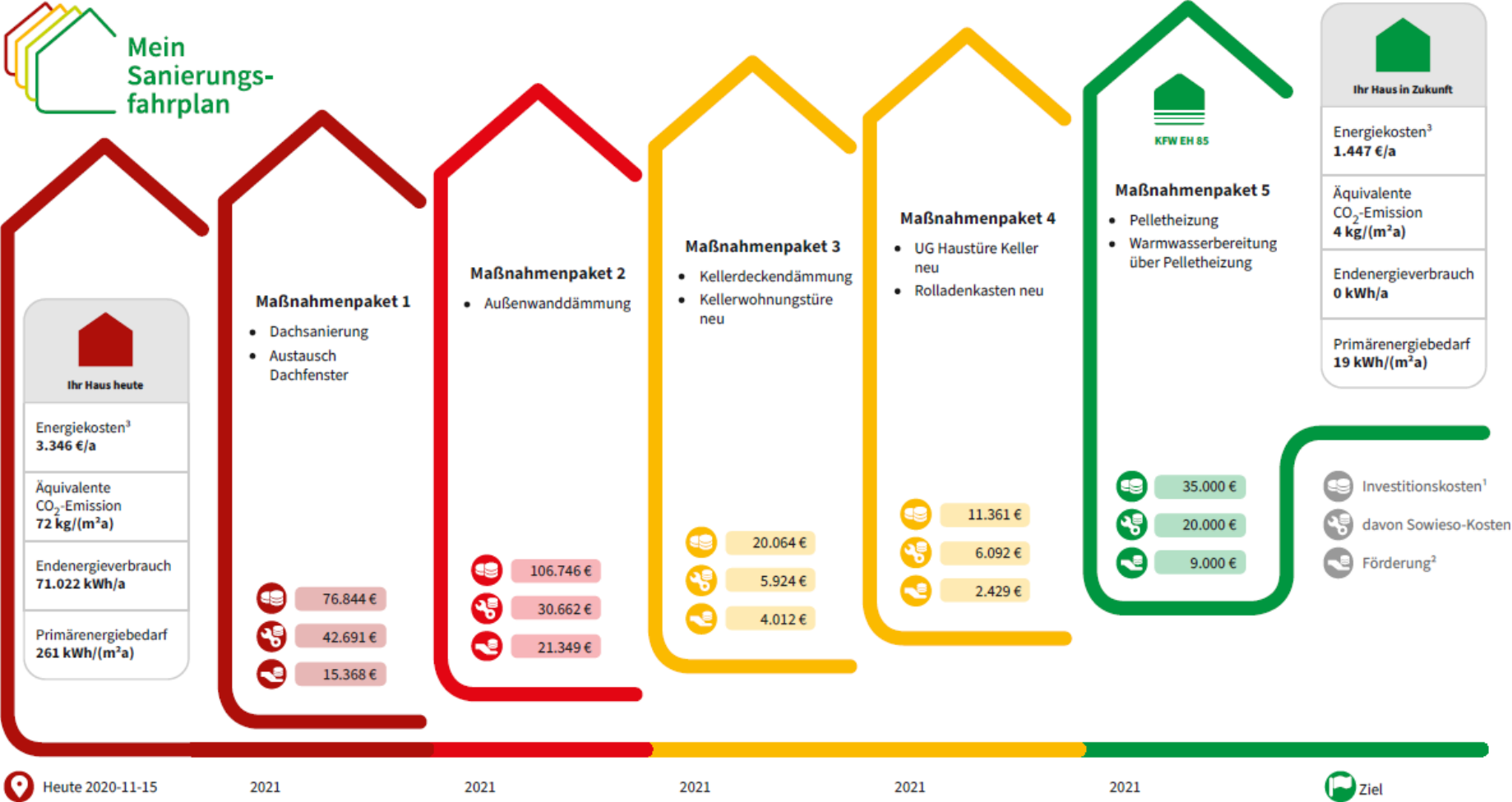




Mein Sanierungs- fahrplan

- Ermittlung des Ist-Zustandes des Gebäudes
- Individuelle Modernisierungsvorschläge in Absprache mit dem Eigentümer
- Kostenermittlung
- Einsparpotenziale
- Fördermittelberatung
- Planung der Umsetzung

Individueller Sanierungsfahrplan iSFP als Erfüllungsoption zum EWärmeG und Bonus bei der Förderung



5 % Erfüllungsoption EWärmeG





Kostenübersicht für energetische Maßnahmen

Überschlägiger Baukostenindex Südbaden auf Grundlage von u-sieben
Sanierungsobjekten für Ein - Zweifamilienhäuser

Dachsanierungen : 450-650 € /m²

Fenster austausch : 800-1000 € /m²

Dämmung Fassade: 250-350 € /m²

Kellerdecke : 100-150 € /m²



Anlagentechnik

Gasbrennwertgerät : 20.000 -25.000 €

Luft- Wasser Wärmepumpe 40.000 €

Pelletsanlage 40.000 €

Thermische Solaranlage pro m² 1.500 – 2.000 €



Sonstiger Erhaltungsaufwand

Elektrik : je nach Ausführung 5.000 – 15.000 €

Bodenbelage : je nach Ausführung 60 – 120 € / m²

Wände verputzen-streichen: je nach Ausführung
8.000 - 15.000 €

Bäder: je nach Größe 10.000 € + X

Abänderungen: je nach Aufwand

Stundenverrechnungssatz 50 - 70€

Nebenkosten: Architekt, Baueingabe,
Energieberater, Statik



u-sieben GmbH, Planungsbüro für energetische Gebäudemodernisierung

Gebäudeenergieberater (HWK) / Bausachverständige Harald Becherer, Christian Dittrich, Johannes Dold
 Berta-Ottenstein-Straße 11, 79106 Freiburg Telefon 0761/55 77 57-00 Fax 0761/55 77 57-01

Kostenübersicht		Kostenschätzung	Angebot	Abrechnung
Pos.	Gewerk			
1	Dachmodernisierung	67.600,00 €		
	zusätzliche Dachfenster			
2	Fenster und Haustür incl Rolläden	36.800,00 €		
3	Heizung	40.000,00 €		
	hydraulischer Abgleich	4.000,00 €		
4	Fassadendämmung	51.600,00 €		
5	Gerüst	5.000,00 €		
6	Malerarbeiten Dachuntersicht und Geländer	2.500,00 €		
7	Abänderungen	2.000,00 €		
8	Wärmebrückenberechnung und Blower Door			
9	Elektriker	2.000,00 €		
10	Balkon	10.000,00 €		
11	Anträge Genehmigungen etc			
12	Kellerdeckendämmung	13.000,00 €		
	Sicherheitszuschlag ca. 5%	11.725,00 €		
	Summe Baukosten	246.225,00 €		
	Baunebenkosten			
	Energetische Planung, Fördertechnische Abwicklung, Angebotsauswertung, Baubetreuung 9%+MwSt. =	26.370,69 €		
Förderfähige Gesamtkosten				
Darlehenssumme:				
Fördergelder				
	Baubegleitung KfW 50% der Summe, max. 4.000,00 Euro	- 4.000,00 €		

- Gebäudeenergieberatung
- Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Fördermittel-Beratung
- Bestätigungen zu KfW-Anträgen
- Baubegleitung – KfW-förderfähig
- Bautechnische Begutachtungen
- Blower-Door-Messtechnik
- Thermographie
- EWärmeG-Nachweisführung beim Heizungstausch
- Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg

Kontakt Daten



u-sieben GmbH

Planungsbüro
für energetische
Gebäudemodernisierung

Berta-Ottenstein-Straße 11
79106 Freiburg
Im Güterbahnhofareal

Telefon 0761-55 77 57 00
Telefax 0761-55 77 57 01

info@u-sieben.de
www.u-sieben.de



Veranstaltungshinweis

Webinar der Sparkassen-Immobilien-GmbH

Donnerstag, den 7. Dezember 2023 um 19:00 Uhr

“Infos zum neuen Heizungsgesetz, energetische Sanierung, Fördermöglichkeiten”

Gastreferent Christian Dittrich (u-Sieben-GmbH, Freiburg)

Anmeldung unter: www.s-immobilien-freiburg.de/meeting

Die Teilnahme am Webinar
ist kostenlos!

