



Landesverband für Energieeffizienz e.V.

Landesverbandstag: Haus & Grund - Berlin

Ihre sichere Immobilie

Gibt es 2024 noch eine Förderung für Sanierung und Neubau?

Ralph Piterek – Vorstandsvorsitzender des LFE



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Berlin, 25. Januar 2024 im Grand Hyatt Berlin

LFE e.V.
Bizetstr. 2
13088 Berlin
Tel.: 030-47 38 73 83
info@lfe-energieberater.de

Grußwort des LFE-Vorstands

Landesverbandstag: Ihre sichere Immobilie, 25. Januar 2024



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Landesverband für Energieeffizienz e.V.

- Berufsverband der Energieeffizienz-Experten
- interdisziplinäres Netzwerk aller Sektoren
- Bildungsträger für Sachverständige
- Ansprechpartner und Kümmerner für
Energie-/Ressourceneffizienz & Nachhaltigkeit

Mit Energieeffizienz gestalten & Wirtschaftswachstum fördern.



Organigramm vom Landesverband für Energieeffizienz

Pitbau Ingenieure GmbH

Landesverbandstag: Ihre sichere Immobilie 25. Januar 2024



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Berliner Ingenieurbüro

- seit 18 Jahren bundesweit tätig als
- Beratende Ingenieure,
- zur Fachplanung der Energieeffizienz,
- von Experten für Förderprogramme
- und Statik im Hochbau



Akkreditierungen, Mitgliedschaften und Zulassungen



Ihre Immobilie

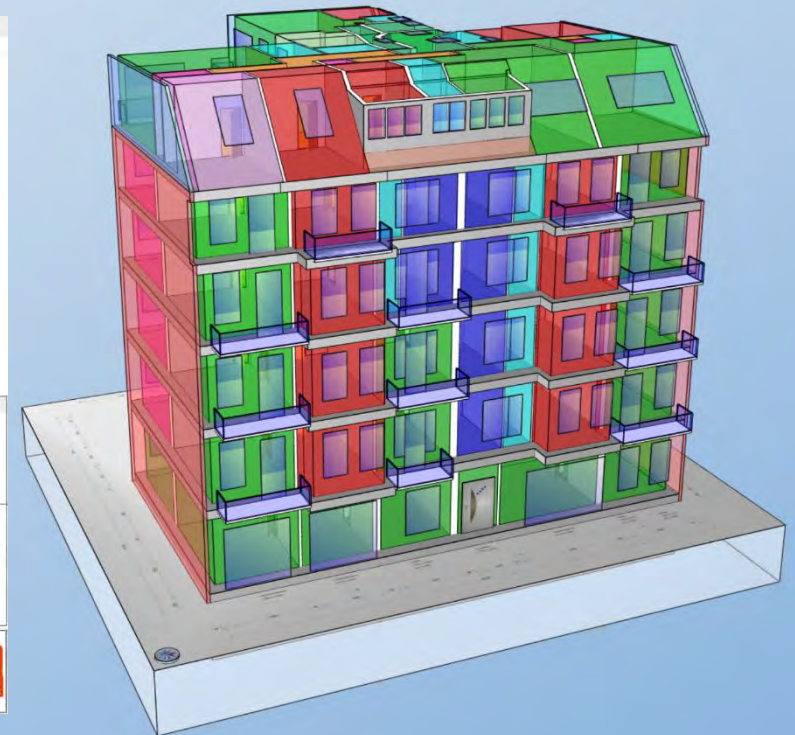
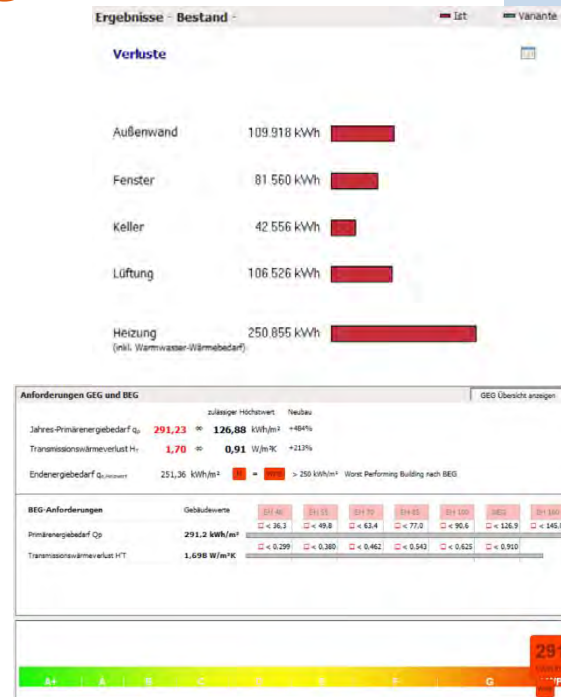
Maßnahmen zur Energieeffizienz



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Energetische Bestandssanierung

1. Dämmung der Fassade
2. Dämmung des Daches
3. Dämmung der Kellerdecke/Bodenplatte
4. Erneuerung der Fenster und Sonnenschutz
5. Austausch: Wärmeerzeuger & Komponenten
6. Einbau/Erneuerung einer Lüftungsanlage
7. Einbau einer Photovoltaik-Anlage
8. Einbau einer Solarthermie-Anlage
9. Energetische Fachplanung und Baubegleitung



© Pitbau Ingenieure GmbH

Gesetzliche Grundlagen

Zusammenhang der Gesetze und Förderungen

- EPBD (Energy Performance of Buildings Directive)
EU-Richtlinie zur Energieeffizienz von Gebäuden
 - GEG (Gebäudeenergiegesetz)
nationale Umsetzung der EU-Richtlinie
 - WPG (Wärmeplanungsgesetz)
schrittweise klimaneutral bis 2045
 - BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude)
Förderprogramm des Bundes zur Erreichung der vorangegangenen Ziele
 - Berlin BauGB § 172 (Erhaltungssatzung)
 - Solargesetz Berlin (seit 2023 verbindlich)



© hkama/stock.adobe.com

Heizungsgesetz – GEG 2024

Gebäudeenergiegesetz (GEG)



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Ziele des GEG 2024 sind ...

- die **Umsetzung der EU-Richtlinien** zur Energieeffizienz und zum Niedrigstenergiegebäudestandard.
- die Vereinheitlichung und Vereinfachung des bisherigen Energieeinsparrechts für Gebäude.
- die **Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien** zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden.
- die Unterstützung der kommunalen Wärmeplanung und des **klimaneutralen Umbaus der Wärmeversorgung**.
- die Erhöhung der Transparenz und Verbraucherinformation durch Energieausweise.



© studio v-zwoelf/stock.adobe.com

GEG-Änderungen

Umsetzung der EU-Richtlinien



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

- **Klimaneutralität bis 2045**
 - Fossile Brennstoffe dürfen bis **max. 31.12.2044** genutzt werden
 - Bei **Neubauvorhaben Wärmeversorgung** **>=65%** durch Erneuerbare Energie (EE) verpflichtend
 - Im **Bestand und bei Nachverdichtung** gelten **längere Übergangsfristen**
 - Verzahnung der Wärmeplanungsgesetz- und GEG-Anforderungen
 - Hybridlösungen: Wärmepumpen, Solarthermie mit Öl- oder Gasheizungen sind zulässig
 - Bestehende Heizungen sind davon nicht betroffen
 - **EE-Befreiung bei Härtefällen**

© SimpLine/stock.adobe.com

GEG-Änderungen

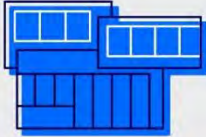

Umsetzung der Nutzung erneuerbarer Energien

- **Klimafreundliches Heizen möglich durch:**
 - Anschluss an ein Fern- oder Gebäudewärmenetz
 - Einbau einer elektrischen Wärmepumpe
 - Hybridlösungen: bspw. Wärmepumpen oder Solarthermie mit Öl- oder Gasheizungen
 - Biomasseheizung (Holzheizung, Pelletheizung, etc.)
 - Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt
 - Stromdirektheizungen
 - Solarthermie



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

**KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN:
DAS GILT AB 1. JANUAR 2024***

NEUBAU	BESTAND
 Bauantrag ab dem 1. Januar 2024	
IM NEUBAUGEBIET Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien	HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN Kein Heizungstausch vorgeschrieben
AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien frühestens ab 2026	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

© BMWK

GEG-Änderungen

Umsetzung der Nutzung erneuerbarer Energien (§71)

- Neue Regeln zum Mieterschutz (§ 71o; § 559 Abs. 3a BGB)
- **Nichtwohngebäude** mit Heizungs-, Lüftungs- oder Klimaanlage
>290kW Nennleistung benötigen ein **Energiemanagement** (§ 71a; § 74)
- Nutzungspflichten für erneuerbare Energien werden in § 71 neu gefasst
(65% EE oder unvermeidbarer Abwärme - ist gleichzusetzen)

[BMWSB - FAQ zur Novelle des Gebäudeenergiegesetzes \(GEG\) - Stand: September 2023](#)



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin



© onepfoto/stock.adobe.com

WPG 2024

"Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze"

Wärmeplanungsgesetz

- **Ziel ist die Umstellung auf erneuerbare Energien** in der Wärmeversorgung
- **Klimaneutral heizen bis 2045 schrittweise Dekarbonisierung**
- **Entscheidungshilfe** für Bauherren, Eigentümer Unternehmen zu kosteneffizientem, klimagerechtem Heizen
- strategische Fachplanung
- **Zeitlicher Fahrplan:**
 - Großstädte > 100.000 Einwohner Wärmeplan **bis 30.06.2026**
 - Gemeinden > 10.000 Einwohner Wärmeplan **bis 30.06.2028**
 - Kleinere Gemeinden < 10.000 Einwohner können vereinfachtes Verfahren anwenden
- Absatz 8 des § 71 GEG schafft Übergangsregelung
 - Ohne Wärmeplan **KEINE** Pflicht für Nutzung EE, auch bei neu installierten Heizungen



©geralt by pixabay

Welche staatl. Förderungen gibt es 2024?



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderungen 2024

- Heizungstausch
- Heizungsoptimierung
- Einzelmaßnahmen der Anlagentechnik (Smart Home, Lüftungen etc.)
- Einzelmaßnahmen der Gebäudehülle (Dämmung, Fenstertausch etc.)
- Bau, Umbau oder Kauf von Wohneigentum
- energiesparendes Bauen und Sanieren
- Altersgerechter Umbau und Genossenschaftsanteile



© Marco2811/stock.adobe.com

BEG - 2024

Bundesförderung für effiziente Gebäude

BEG-Teilprogramme

1. Einzelmaßnahmen (BEG EM)
Sanierung mit Einzelmaßnahmen an Wohn- oder Nichtwohngebäuden
2. Wohngebäude (BEG WG)
Sanierung von Wohngebäuden
3. Nichtwohngebäude (BEG NWG)
Sanierung von Nichtwohngebäuden
4. Klimafreundlicher Neubau (BEG KfN)
Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden



© BMWK

Regelung förderfähige Kosten ab 2024

EM - Änderungen 2024 gegenüber 2023



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Förderfähige Kosten EM:

- Anrechenbare Kosten für Einzelmaßnahmen 30.000€
- Eigentümergemeinschaft gestaffelte Förderhöhe
 - 30.000€ erste WE
 - 15.000€ 2.- 6. WE
 - 8.000€ ab 7. WE



© Mongta Studio/stock.adobe.com

BEG-Förderungen (EM) 2024

für Einzelmaßnahmen

Förderung durch:

5.1 Einzelmaßnahmen durch BAFA

5.2 Anlagentechnik durch BAFA

5.3 Heizungstausch durch KfW*

5.4 Heizungsoptimierung durch BAFA

- Höchstgrenzen können aufaddiert werden:
Bsp. Heizungstausch (30.000€) + Effizienzmaßnahmen (60.000€)

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Im Einzelnen gelten die nachfolgend genannten Prozentsätze mit einer Obergrenze von 70 Prozent.

Durchführer	Richtlinien-Nr.	Einzelmaßnahme	Grundfördersatz	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klimageschwindigkeits-Bonus ²	Einkommens-Bonus	Fachplanung und Baubegleitung
BAFA	5.1	Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	5.2	Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %	5 %	–	–	–	50 %
	5.3	Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)						
KfW	a)	Solarthermische Anlagen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	b)	Biomasseheizungen ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	c)	Elektrisch angetriebene Wärmepumpen	30 %	–	5 %	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	d)	Brennstoffzellenheizungen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	e)	Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben)	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	f)	Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
BAFA	g)	Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	h)	Anschluss an ein Gebäudenetz	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	i)	Anschluss an ein Wärmenetz	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
	5.4	Heizungsoptimierung						
BAFA	a)	Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	b)	Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen	50 %	–	–	–	–	50 %

¹ Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gemäß Nummer 8.4.6 gewährt.

² Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß Nummer 8.4.4. und wird ausschließlich selbstnutzenden Eigentümern gewährt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20 Prozent.

BEG-Förderungen für Heizungen 2024?

Einzelmaßnahme Pkt.5.3: Heizungstausch

KfW-Förderungen:

- Grundförderung: einheitlich 30% für Heizungstausch
- Einkommensabhängiger Bonus: 30%
- Geschwindigkeitsbonus: Umstieg bis Ende 2024 auf EE 20%
- Innovationsbonus: 5%

SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT 2024*



- 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** mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen **unter 40.000 Euro pro Jahr**.
- 20% 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**).
- BIS ZU 70% 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.

*Mehr erfahren auf www.energiewechsel.de/beg

Quelle: BMWK, Stand 12/2023

Heizungen ab 2024

Ist die Heizung defekt?

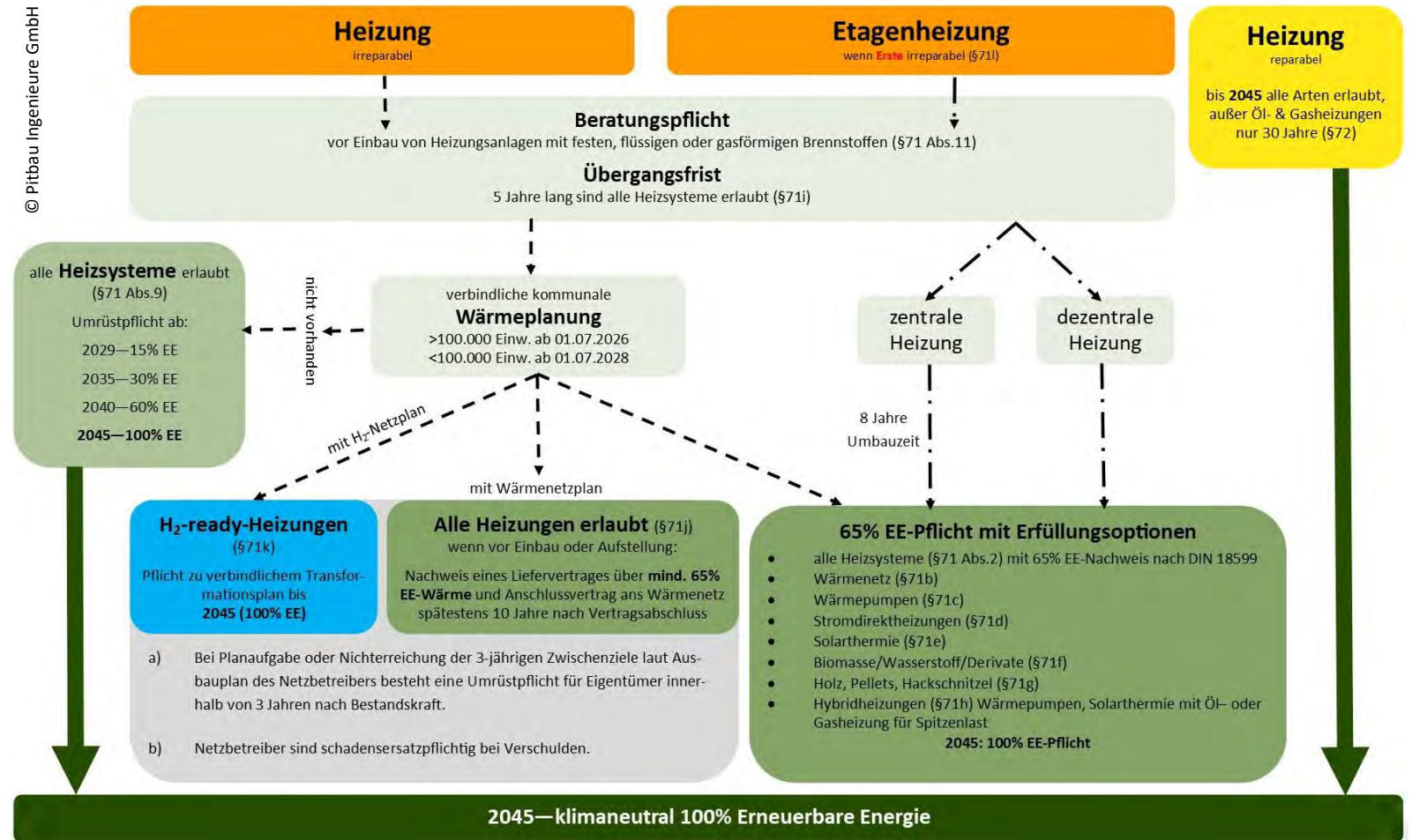


Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Heizung im Bestand:

- Heizung reparieren immer möglich
- muss die Heizung getauscht werden:
 - Beratungspflicht
 - Übergangsfrist 5 Jahre
 - Wärmeplanung beachten
 - 65%-Regel ansteuern
 - Ziel: 2045 Deckung mit 100%


© Pitbau Ingenieure GmbH



Wohneigentümergeinschaft (WEG)

Besonderheiten:

- WEG's müssen bis **31.12.2024** alle Informationen zur Heizungsanlage einholen
- bei **Austausch der ersten Etagenheizung muss WEG-Versammlung einberufen** werden, um weiteren Fahrplan für Wärmeversorgung zu beraten
- 5 Jahre Frist für Entscheidung

 **WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN (WEG):**
So funktioniert der Zugang zur Bundesförderung für Energieberatung und effiziente Gebäude.

	<u>Gemeinschaftseigentum</u>	<u>Sondereigentum</u>
Wer kann einen Antrag für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) stellen? →	<p>Eigentum, das allen Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam gehört, z.B. zentrale Heizungsanlage und Fassade.</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine Verwalterin bzw. ein Verwalter der WEG oder eine vertretungsberechtigte bevollmächtigte Person.• Bei Vorhaben am Gemeinschaftseigentum ist der Antrag gemeinschaftlich durch eine WEG zu stellen.	<p>Eigentum, das nur einer Eigentümerin bzw. einem Eigentümer gehört, z.B. die eigene Wohnung.</p> <ul style="list-style-type: none">• Nur Eigentümer bzw. Eigentümerinnen des Sondereigentums, entweder eigenständig oder zusammen über die WEG.
Wie wird der BEG-Antrag gestellt? →	<ul style="list-style-type: none">• Gemeinschaftlicher Antrag auf Grundlage entsprechender WEG-Beschlüsse.• Bei Zuschussvariante muss ein WEG-Beschluss vorliegen*.	<ul style="list-style-type: none">• Gesonderter Antrag für Maßnahmen am Sondereigentum oder gemeinschaftlicher Antrag über die WEG.
Wie wird der Antrag für den individuellen Sanierungsfahrplan (ISFP) bei der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW) gestellt? →	<ul style="list-style-type: none">• Immer für das gesamte Gebäude. Es wird keine Unterscheidung in Gemeinschafts- oder Sondereigentum gemacht.• Durch Energieberater- bzw. -beraterin aus Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energieeffizienz.experten.de.	

Förderungsanträge für beide Programme werden separat gestellt. Förderung und Beantragung einer fachlichen, energetischen Planung/Baubegleitung erfolgt im Rahmen der BEG.

* z.B. eine Vollmacht der Eigentümer und Eigentümerinnen, eine Verwaltungsbestellung inkl. Angabe eines aktuell gültigen Bestellungszeitraums. Es gilt zudem der Beschluss der Eigentümerversammlung zur Vertreterbestellung bzw. geplanten Maßnahme.

Quelle: BMWK, BAFA, KfW

BEG-Förderungen (WG) 2024

Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Förderung durch KfW:

- Kreditbetrag max. 120.000 € je WE
- bei Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse max. 150.000 € je WE
- WPB-Bonus für:
EH 40, EH 40 EE/NH,
EH 55, EH 55 EE/NH
Effizienzhaus 70 EE
- Serielle Sanierung + WPB-Bonus max. 20%
- Kommunen erhalten einen +15% höheren Zuschuss

Effizienzniveau	Tilgungszuschuss			
Effizienzhaus 40	20%	+5% für EE-Klasse oder NH-Klasse	+10% WPB-Bonus*	
Effizienzhaus 55	15%			+15% ser.San.*
Effizienzhaus 70	10%			
Effizienzhaus 85	5%			
Effizienzhaus Denkmal	5%			

WPB-Bonus = „Worst Performing Buildings“-Bonus
ser.San. = serielle Sanierung

© Pitbau Ingenieure GmbH

BEG-Förderungen (NWG) 2024

Sanierung von Nichtwohngebäuden zum Effizienzgebäuden

Förderung durch KfW:

- Kreditbetrag max. 2.000€ pro m²
- max. 10.000.000€ pro Bauvorhaben
- WPB-Bonus für:
EH 40, EH 40 EE/NH
EH 55, EH 55 EE/NH
Effizienzhaus 70 EE

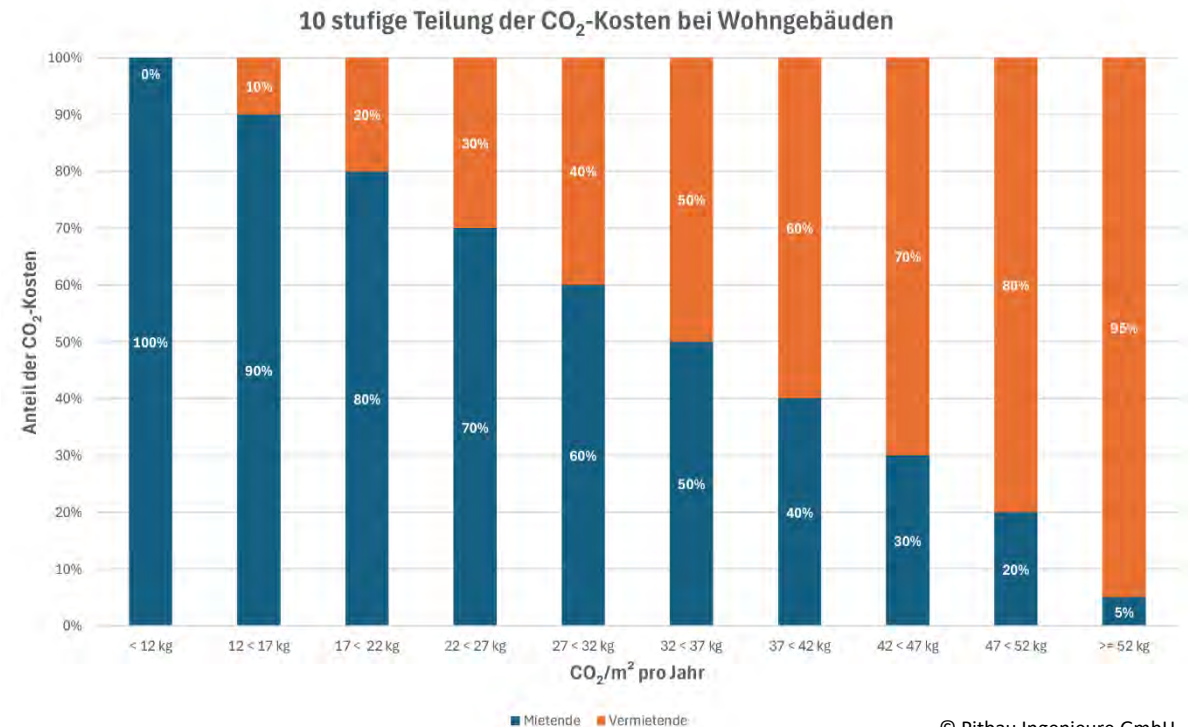
Effizienzniveau	Tilgungszuschuss	
Effizienzhaus 40	20%	+5% für EE-Klasse oder NH- WPB-Bonus*
Effizienzhaus 55	15%	
Effizienzhaus 70	10%	
Effizienzhaus Denkmal	5%	

WPB-Bonus = „Worst Performing Buildings“-Bonus

Stufenmodell der CO₂-Emissionen

prozentuale Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermietenden und Mietenden

- **Anwendungsbereich**
 - Alle Immobilien, die zu mehr als 50% dem Wohnen dienen
 - Bei Gebäuden mit mehr als 50% Gewerbe gilt eine Aufteilung von 50:50 der CO₂-Kosten
- **Aufteilung der CO₂-Kosten**
 - Keine CO₂-Kostenaufteilung beim Einsatz einer Wärmepumpe
 - Hybridheizungen CO₂-Kostenaufteilung für den Teil, der mit fossilen Brennstoffen betrieben wird



Lokale Anforderungen

Soziale Erhaltungsgebiete / Berliner Solargesetz

Erhaltungsverordnungsgebiete § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

Milieuschutzgebiete sollen:

- die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet erhalten
- einer Verdrängung der Bevölkerung entgegen wirken

Solargesetz Berlin seit 31.12.2022

- Bei Errichtung des Gebäudes oder Umbau des Daches
- 30% der Bruttodachfläche mit Photovoltaik-Anlage
- Ausnahmeregeln unter bestimmten Voraussetzungen



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

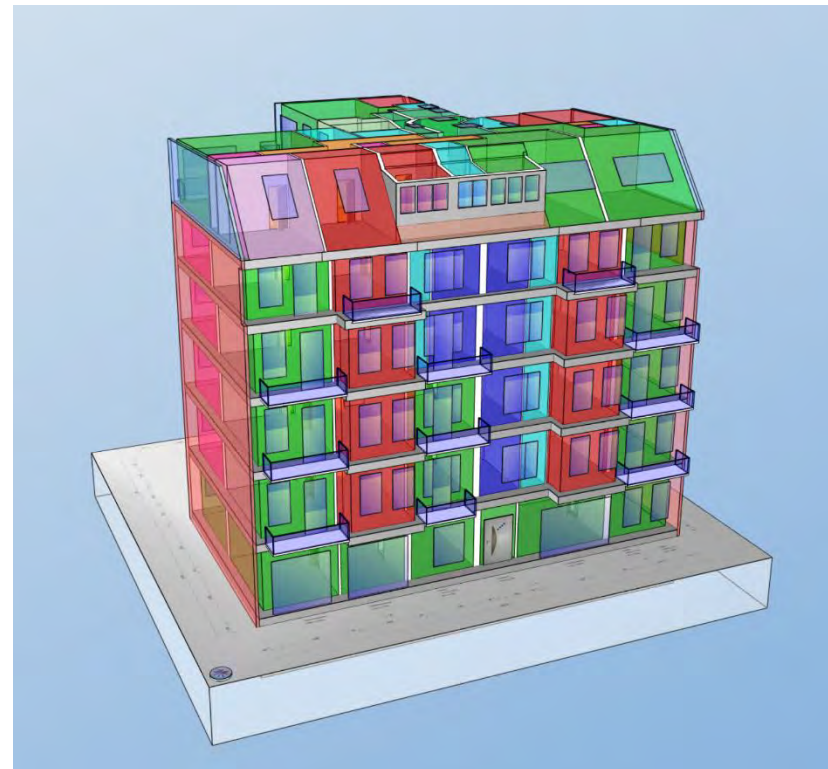
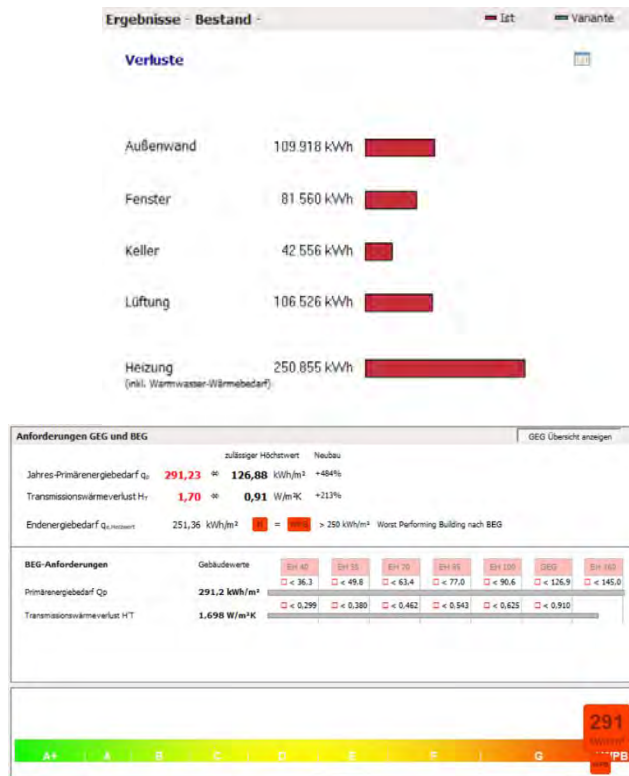
Ihre Immobilie – Unsere Lösung

Energiekonzept Berlin (EH 70)

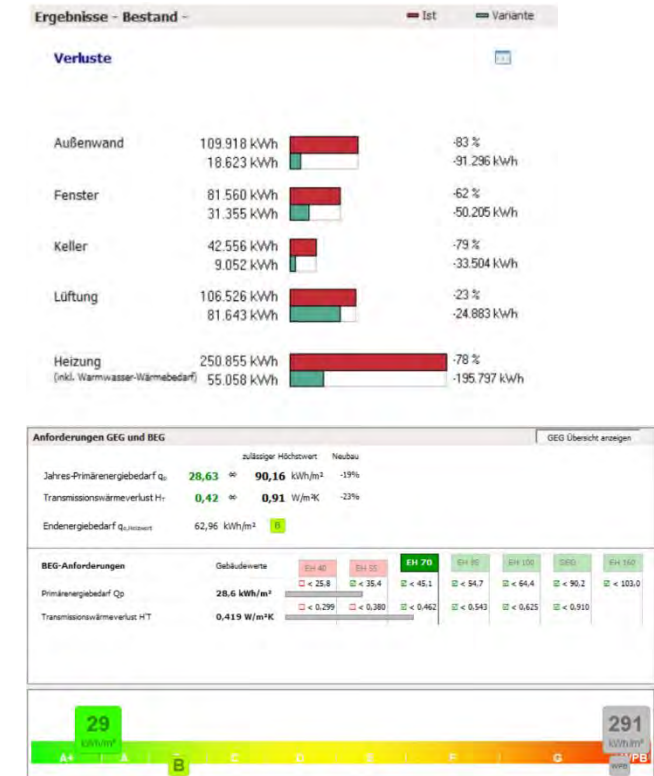


Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Vorher - WPB



Nachher – EH 70



Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit

**Für Fragen stehe ich Ihnen
gern zur Verfügung**



PITBAU

Pitbau Ingenieure GmbH
Josef-Orlopp-Str.32-36
DE-10365 Berlin

030.24 35 88 81
info@pitbau.de
<https://pitbau.de>

Ralph Piterek Dipl.-Ing.fh

Ingenieurgesellschaft für Statik und Energieberatung