



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

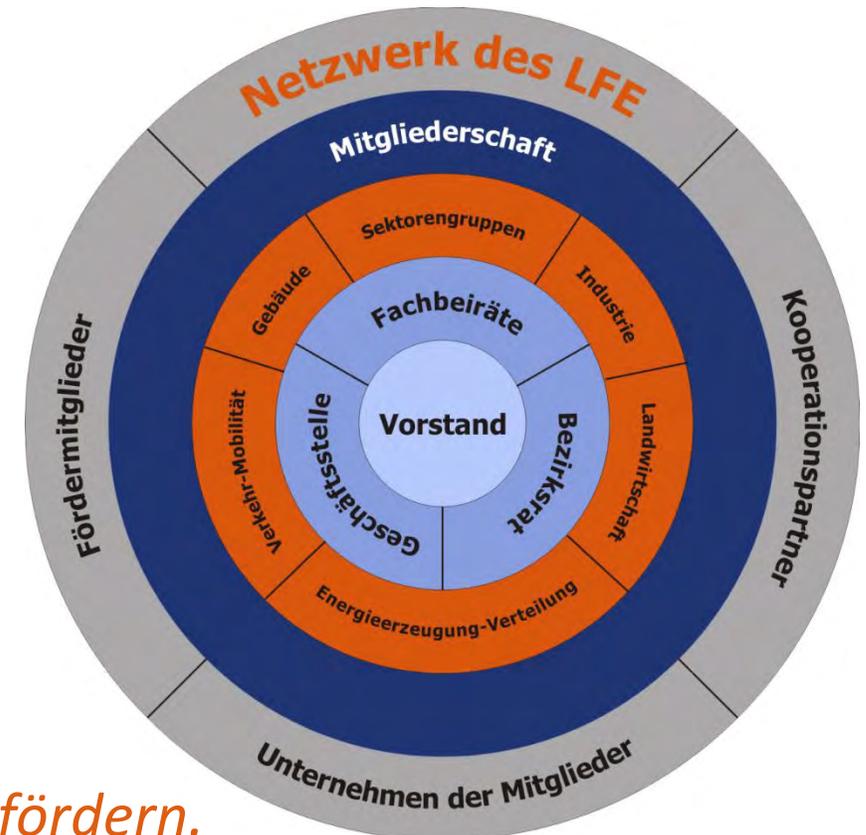
Grußwort des LFE-Vorstands

Landesverbandstag: Ihre sichere Immobilie, 25. Januar 2024

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

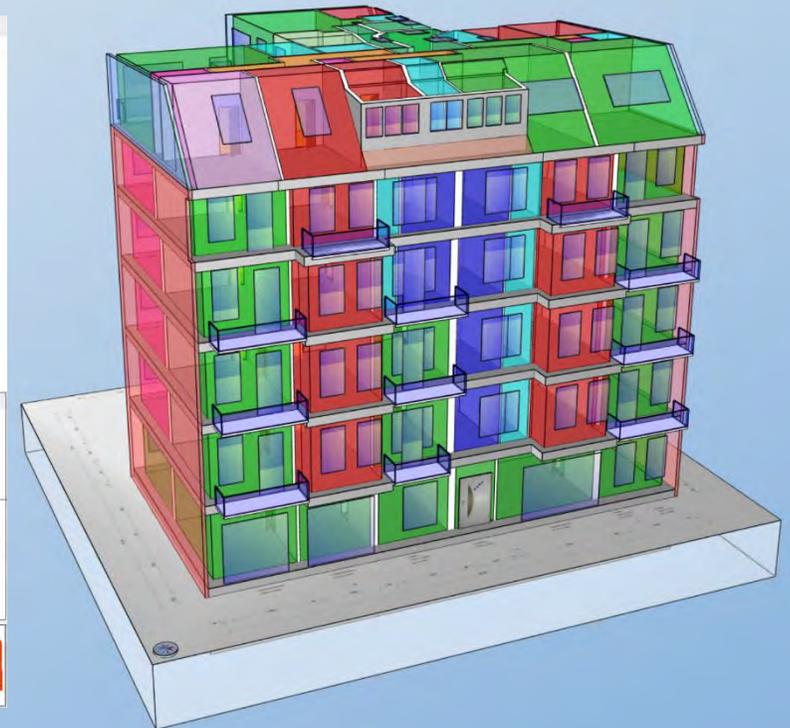
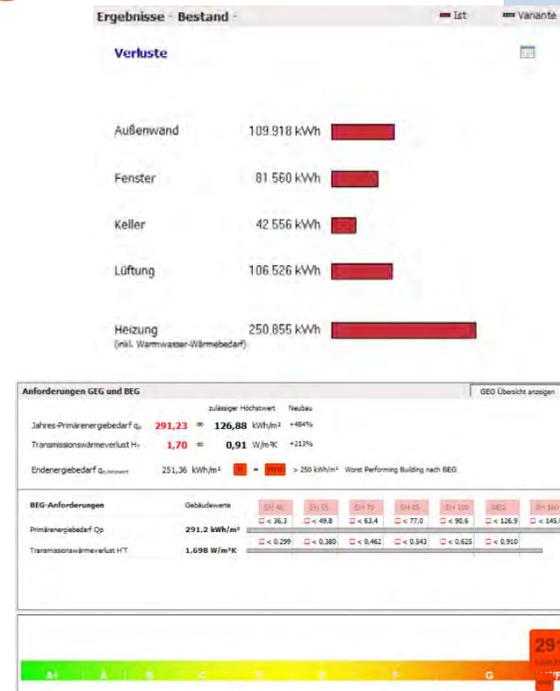
Maßnahmen zur Energieeffizienz



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

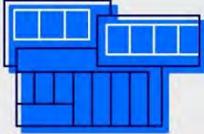
Umsetzung der Nutzung erneuerbarer Energien

- **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
<p>Bauantrag ab dem 1. Januar 2024</p> 	
<p>IM NEUBAUGEBIET</p> <p>Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien</p>	<p>HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN</p> <p>Kein Heizungstausch vorgeschrieben</p>
<p>AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES</p> <p>Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien frühestens ab 2026</p>	<p>HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH</p> <p>Es gelten pragmatische Übergangslösungen.* Bereits jetzt auf Heizung mit Erneuerbaren Energien umsteigen und Förderung nutzen.</p>

*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



© onepphoto/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?

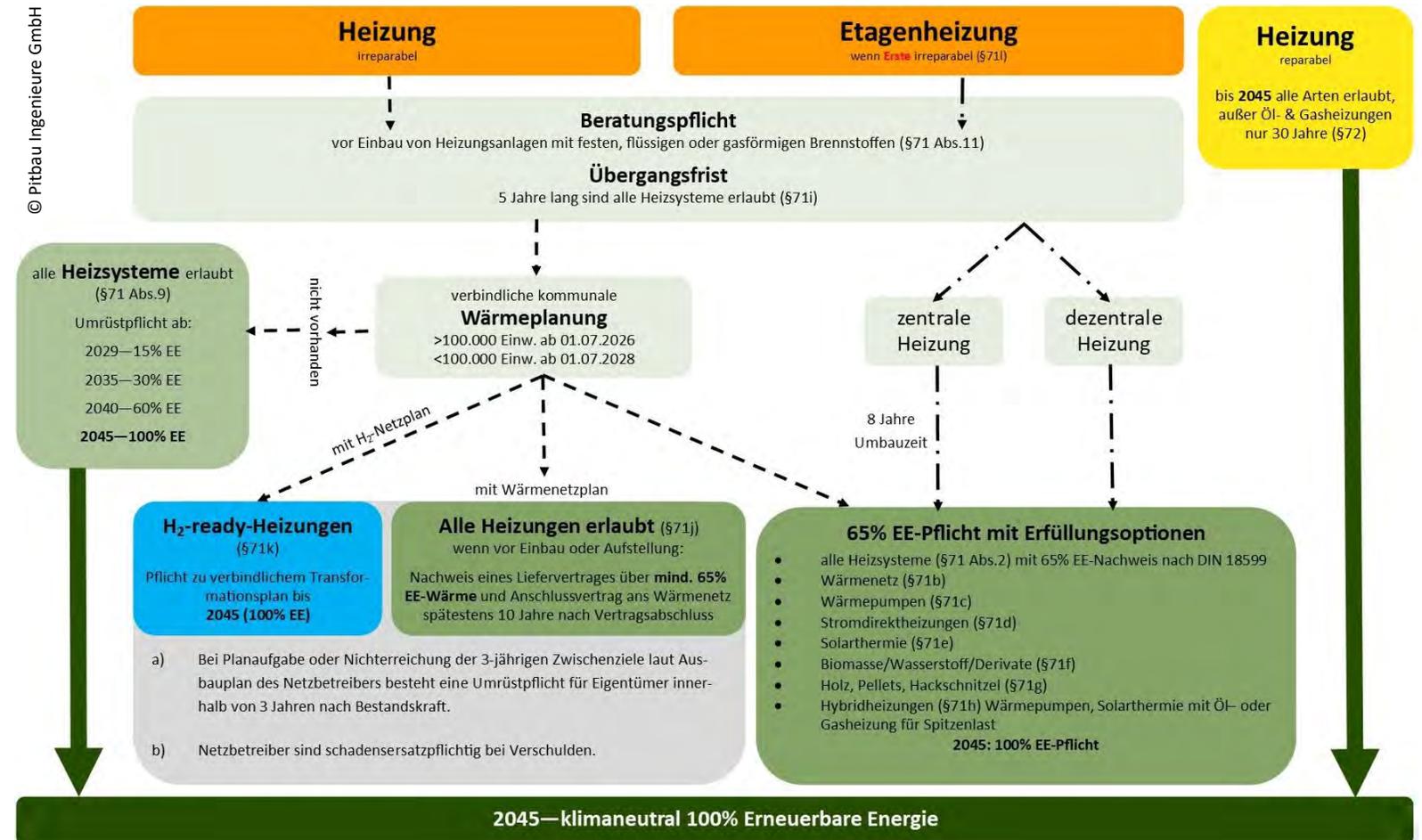


Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

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

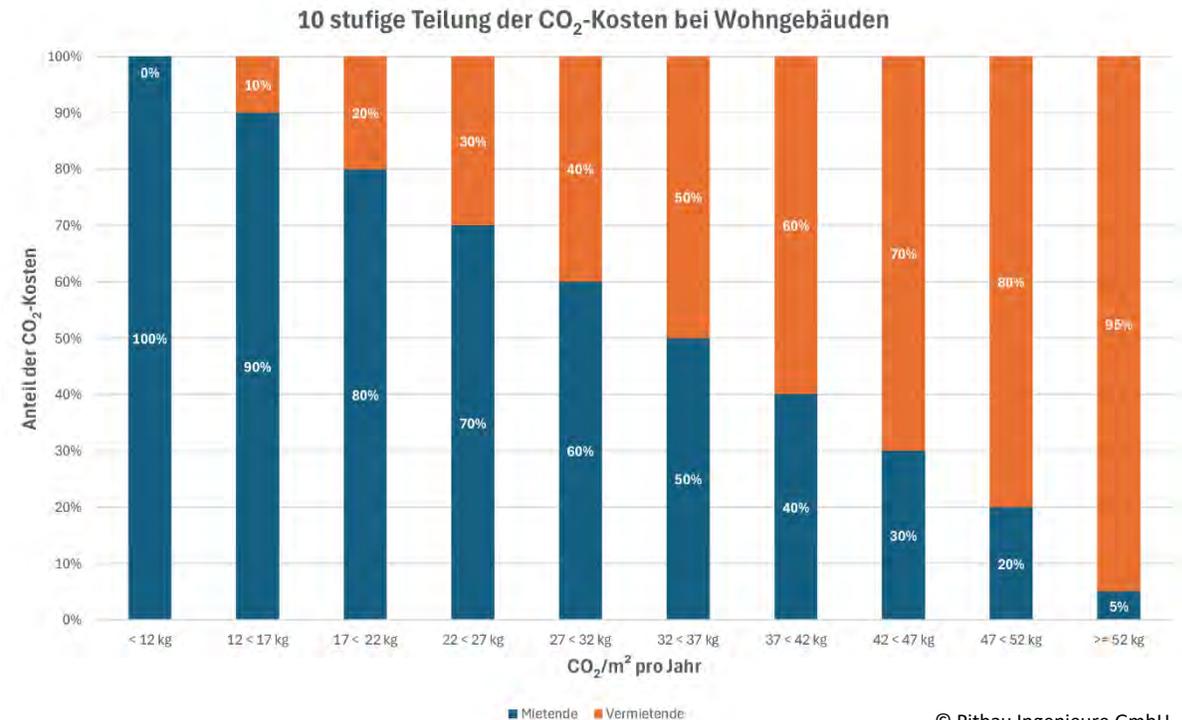
Effizienzniveau	Tilgungszuschuss	
Effizienzhaus 40	20%	+5% für EE-Klasse oder NH- WPB-Bonus*
Effizienzhaus 55	15%	
Effizienzhaus 70	10%	
Effizienzhaus Denkmal	5%	

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

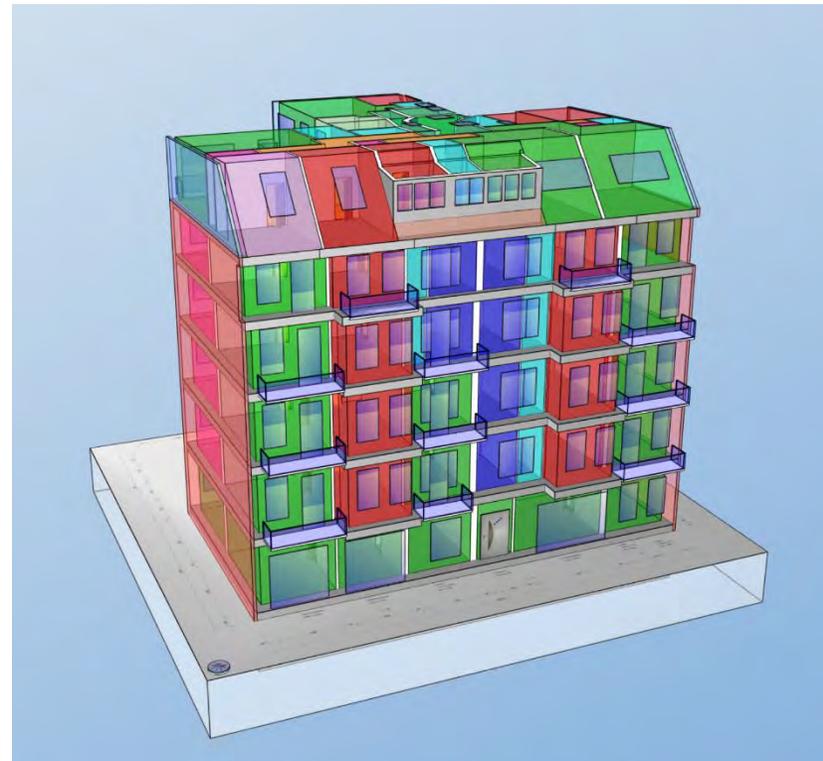
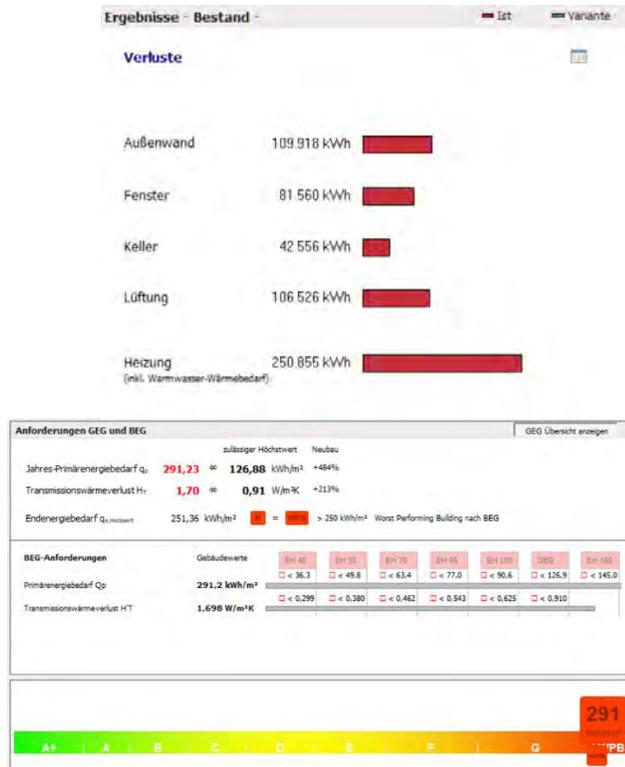
Ihre Immobilie – Unsere Lösung

Energiekonzept Berlin (EH 70)

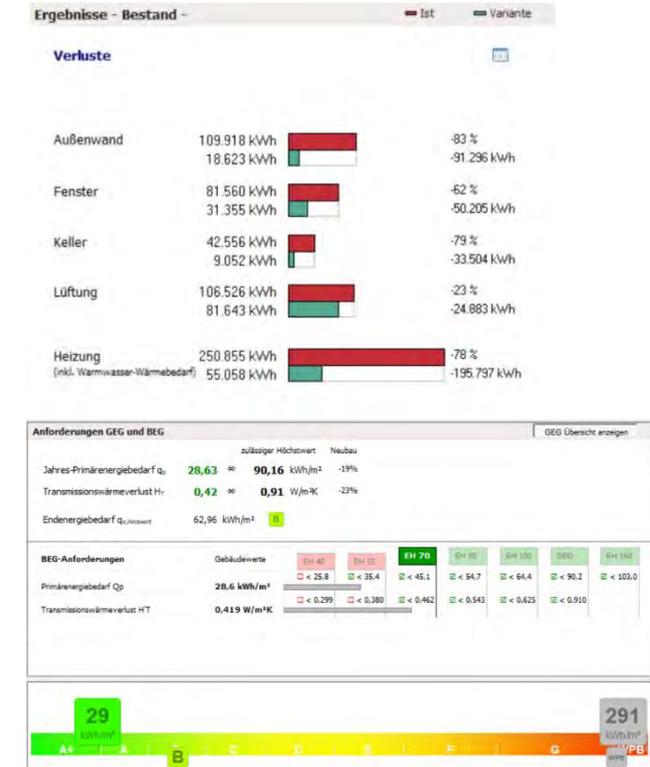


Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

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