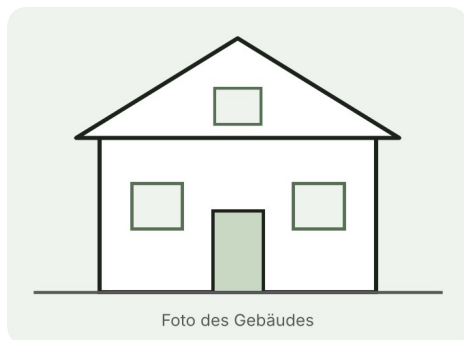


Ihr Energie-Check

Musterstraße 1, 32425 Minden · 28.10.2026

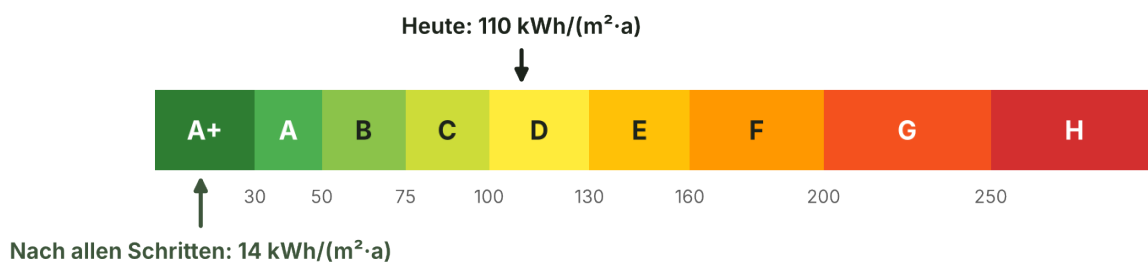
Hallo Familie Muster,

vielen Dank für das Gespräch bei Ihnen vor Ort. In diesem Bericht finden Sie, wo Ihr Haus heute steht, wo es Wärme verliert und welche Schritte sich lohnen – mit Kosten, Förderung und Ersparnis. So wissen Sie, womit Sie anfangen sollten.



Gebäude	Einfamilienhaus, freistehend
Baujahr	1994
Wohnfläche	165 m ²
Wohneinheiten	1
Geschosse	Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss
Keller	unbeheizt
Heizung	Gas-Brennwertkessel Baujahr 2006, zentrale Warmwasserbereitung mit Solarthermie (ca. 6 m ²), Heizkörper

Ihr Haus heute – und nach allen Schritten



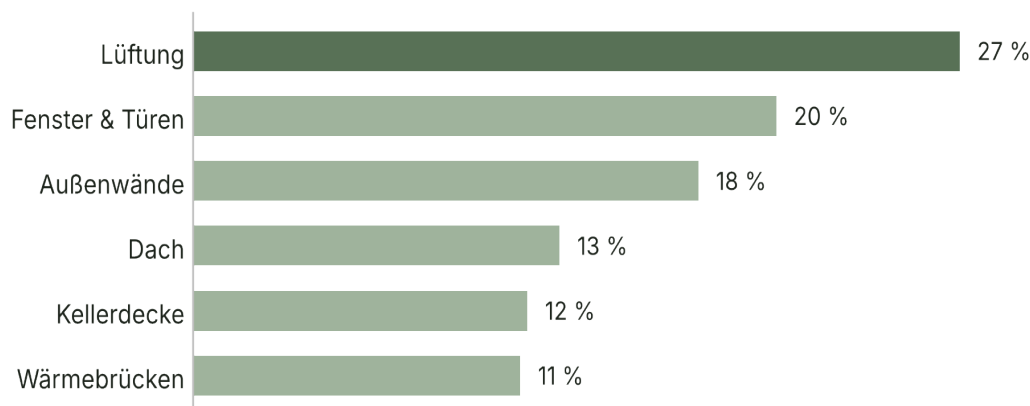
Energieeffizienzklasse nach Endenergiebedarf je m² Gebäudenutzfläche, wie im Energieausweis.

KLASSE HEUTE D · 110 kWh/(m ² ·a) Endenergie	ENERGIEKOSTEN HEUTE 2.300 € pro Jahr, Erdgas	KLASSE DANACH A+ · 14 kWh/(m ² ·a) Endenergie	ENERGIEKOSTEN DANACH 600 € pro Jahr, Wärmepumpenstrom
---	--	--	---

Mit allen Schritten sinken Ihre Energiekosten um rund 1.600 € pro Jahr und Ihr CO₂-Ausstoß um rund 2,5 Tonnen pro Jahr. Den größten Einzelschritt macht der Wechsel auf die Wärmepumpe.

Wo Ihr Haus Wärme verliert

So verteilen sich die Wärmeverluste Ihres Hauses in der Heizperiode. Je länger der Balken, desto mehr lohnt es sich, dort anzusetzen – vorausgesetzt, die Kosten passen.



- **Lüftung** (27 %): Fensterlüftung und Undichtigkeiten. Wird bei neuen, dichten Fenstern wichtig – dann gehört ein Lüftungskonzept dazu.
- **Fenster & Türen** (20 %): kleine Fläche, aber hoher Verlust je m².
- **Wärmebrücken** (11 %): Anschlüsse von Balkonplatten, Rollladenkästen, Fensterstürzen. Werden bei jeder Dämmmaßnahme mitgedacht.

Berechneter Bedarf und Ihr tatsächlicher Verbrauch

Berechneter Endenergiebedarf	20.720 kWh pro Jahr (110 kWh/m ² a)
Ihr Verbrauch	19.000 kWh pro Jahr (Mittel der letzten drei Gasabrechnungen)
Abschätzung Heizlast heute	ca. 11 kW – nach Dämmung der Hülle ca. 7 kW

Warum weichen Bedarf und Verbrauch voneinander ab?

Der Bedarf wird mit Normwerten für Raumtemperatur, Warmwasser und Lüftung berechnet. Ihr Verbrauch liegt etwas darunter – das ist typisch und hängt von Ihrer Nutzung ab. Damit die Ersparnisse realistisch sind, habe ich alle Werte in diesem Bericht auf Ihren tatsächlichen Verbrauch abgeglichen.

Ihre empfohlenen Schritte im Überblick

Die Reihenfolge berücksichtigt Wirkung, Kosten, Förderfristen und den Zustand der Bauteile. Jeder Schritt ist für sich gerechnet; zusammen ergeben sie mehr als die Summe, weil die Wärmepumpe nach der Dämmung effizienter läuft.

#	Maßnahme	Kosten ca.	Förderung (ohne / mit iSFP)	Ersparnis pro Jahr	Wann?
1	Kellerdecke dämmen	5.300 €	800 €	220 €	Sofort
2	Wärmepumpe statt Gaskessel	32.000 €	12.880 €	800 €	Bald – Bonus bis 31.01.2027
3	Fenster und Haustür erneuern	31.000 €	4.500 € / 4.700 €	380 €	Bei Bedarf
4	Dach dämmen	34.000 €	4.500 € / 5.300 €	220 €	Mit Neueindeckung
5	Fassade dämmen	26.000 €	3.900 €	310 €	Mit Putzsanierung
	Alle Schritte zusammen	128.300 €	bis 27.600 €	1.630 €	

Kosten: Richtwerte inkl. MwSt., Stand 2026. Förderung Gebäudehülle: 15 % auf bis zu 30.000 € pro Jahr; mit individuellem Sanierungsfahrplan (iSFP) bis zu 60.000 € und 5 % Bonus auf den Teil über 30.000 €. Wärmepumpe: 30 % Grundförderung, ggf. zzgl. Klimageschwindigkeitsbonus (16 %) und Einkommensbonus.

Schritt 0: Heizung jetzt optimieren

Unabhängig von allen Investitionen: Mit hydraulischem Abgleich, angepasster Heizkurve und optimierter Warmwasser- und Zirkulationszeit lassen sich bei Bestandsanlagen oft 5–10 % Gas sparen. Das ist zugleich die beste Vorbereitung auf eine Wärmepumpe, denn dabei zeigt sich, mit welcher Vorlauftemperatur Ihr Haus auskommt.

Die Schritte im Detail

1. Kellerdecke dämmen

Heute	Stahlbetondecke mit Estrich, ca. 3 cm Trittschalldämmung (ca. 0,70 W/(m²K))
Maßnahme	Dämmplatten 10 cm (WLS 035) von unten an die Kellerdecke kleben bzw. dübeln
Kosten ca.	5.300 €
Förderung	800 € (15 %)
Ersparnis pro Jahr	1.860 kWh Erdgas · 220 € · 0,4 t CO ₂

Meine Empfehlung

Die günstigste Maßnahme mit dem besten Verhältnis von Kosten zu Wirkung. Sie ist in Eigenleistung möglich – gefördert werden dann die Materialkosten. Vorher Leitungen, Lampen und Fensterstürze im Keller prüfen, damit die Dämmung ohne Lücken durchläuft. Nebeneffekt: spürbar wärmere Fußböden im Erdgeschoss.

2. Wärmepumpe statt Gaskessel

Heute	Gas-Brennwertkessel Baujahr 2006, zentrale Warmwasserbereitung mit Solarthermie (ca. 6 m ²), Heizkörper
Maßnahme	Luft-Wasser-Wärmepumpe (ca. 8–10 kW) mit Pufferspeicher, Solarthermie bleibt für das Warmwasser erhalten
Kosten ca.	32.000 €
Förderung	12.880 € (46 % von max. 28.000 € förderfähigen Kosten)
Ersparnis pro Jahr	13.530 kWh Erdgas (ersetzt durch Strom) · 800 € · 0,8 t CO ₂

Meine Empfehlung

Ihr Gaskessel ist 20 Jahre alt. Damit erhalten Sie beim Umstieg aktuell zusätzlich zur Grundförderung den Klimageschwindigkeitsbonus von 16 % – dieser sinkt ab dem 01.02.2027 schrittweise. Ein Haus von 1994 mit Heizkörpern ist in aller Regel gut für eine Wärmepumpe geeignet. Vor der Geräteauswahl sollten eine raumweise Heizlastberechnung und die Prüfung der Heizkörper erfolgen, damit die Wärmepumpe weder zu groß noch zu klein ausfällt. Die vorhandene Solarthermie kann weiter das Warmwasser unterstützen.

3. Fenster und Haustür erneuern

Heute	Holzfenster 1994, 2-fach-Isolierverglasung, ca. 34 m ² (U _w ca. 1,9 W/(m ² K))
Maßnahme	Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (U _w ≤ 0,95) und neue Haustür, Einbau nach RAL
Kosten ca.	31.000 €
Förderung	4.500 € (15 %) – mit iSFP 4.700 €
Ersparnis pro Jahr	3.200 kWh Erdgas · 380 € · 0,6 t CO ₂

Meine Empfehlung

Die Fenster sind über 30 Jahre alt und nähern sich dem Ende ihrer Lebensdauer. Energetisch bringt der Tausch weniger als oft erwartet; er lohnt sich vor allem, wenn Dichtungen, Beschläge oder Rahmen ohnehin Probleme machen. Wichtig: Neue, dichte Fenster verändern die Lüftung – ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 ist dann Pflicht.

4. Dach dämmen

Heute	Steildach, Zwischensparrendämmung 12 cm, Betondachsteine Baujahr (ca. 0,35 W/(m²K))
Maßnahme	Aufsparrendämmung im Zuge einer Neueindeckung, alternativ Untersparrendämmung von innen
Kosten ca.	34.000 €
Förderung	4.500 € (15 %) – mit iSPF 5.300 €
Ersparnis pro Jahr	1.830 kWh Erdgas · 220 € · 0,4 t CO ₂

Meine Empfehlung

Die vorhandene Zwischensparrendämmung ist für das Baujahr ordentlich. Eine zusätzliche Dämmung lohnt sich vor allem dann, wenn die Dacheindeckung ohnehin erneuert wird – die Dämmung macht dann nur einen Teil der Kosten aus. Wird innen renoviert, ist eine Untersparrendämmung raumweise die günstigere Alternative.

5. Fassade dämmen

Heute	Mauerwerk 30 cm, monolithisch (Leichtlochziegel), verputzt (ca. 0,45 W/(m²K))
Maßnahme	Wärmedämmverbundsystem 14 cm (WLS 035) mit neuem Putz
Kosten ca.	26.000 €
Förderung	3.900 € (15 %)
Ersparnis pro Jahr	2.610 kWh Erdgas · 310 € · 0,5 t CO ₂

Meine Empfehlung

Das monolithische Mauerwerk erfüllt den Wärmeschutz seiner Zeit. Eine Fassadendämmung ist wirtschaftlich nur sinnvoll, wenn der Außenputz ohnehin saniert werden muss. Dann sollten Dachüberstand, Fensteranschlüsse und Fensterbänke gleich mitgeplant werden – ideal in Kombination mit dem Fenstertausch.

Alle Schritte zusammen

Setzen Sie alle Schritte um, sinkt der Endenergiebedarf Ihres Hauses von 110 auf rund 14 kWh/(m²·a) – von Klasse D auf A+. Statt 19.000 kWh Erdgas brauchen Sie dann nur noch rund 2.390 kWh Strom pro Jahr. Die Heizlast sinkt auf ca. 7 kW, die Wärmepumpe kann entsprechend kleiner ausfallen und läuft effizienter.

Wichtig für die Reihenfolge: Planen Sie die Wärmepumpe so, dass sie auch nach späteren Dämmschritten noch gut passt – eine Heizlastberechnung mit Blick auf den Zielzustand vermeidet ein zu großes Gerät.

Mehr Förderung mit einem Sanierungsfahrplan (iSFP)

Mit einem individuellen Sanierungsfahrplan verdoppeln sich die förderfähigen Kosten für Dämmung und Fenster von 30.000 € auf 60.000 € pro Jahr, und auf den Teil über 30.000 € gibt es 5 % Bonus. Das lohnt sich vor allem, wenn Sie mehrere Schritte zusammen umsetzen: Setzen Sie die hier empfohlenen Hüllenmaßnahmen (zusammen ca. 96.300 €) in einem Jahr um, erhalten Sie mit iSFP rund 6.000 € mehr Zuschuss. Das BAFA übernimmt zudem 50 % der Kosten für den Sanierungsfahrplan selbst, beim Ein- und Zweifamilienhaus bis zu 650 €.

Der Preis dieses Energie-Checks (349 €) wird bei Beauftragung eines Sanierungsfahrplans innerhalb von 6 Monaten vollständig angerechnet – Ihr BAFA-Zuschuss von bis zu 650 € bleibt davon unberührt.

So geht es weiter

Gerne begleite ich Sie bei der Umsetzung – unabhängig und ohne Produktverkauf:

- **Sanierungsfahrplan (iSFP)** – der genaue Plan für Ihr Haus, mit doppelten förderfähigen Kosten für größere Vorhaben
- **Heizlastberechnung und Prüfung der Heizkörper** – damit die Wärmepumpe richtig dimensioniert wird
- **Förderservice** – Anträge und Nachweise für KfW und BAFA, auch bei Wärmepumpen in Eigenleistung
- **Fachplanung und Baubegleitung** – damit Fenster, Dämmung und Anschlüsse fachgerecht ausgeführt werden

Carsten Bruns

Energieberater · Energie-Effizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes · B.Eng.

Telefon und WhatsApp 0155 11 4 11 802 · kontakt@energieberatung-bruns.de

Grundlagen und Hinweise

- Der Energie-Check ist eine fachliche Ersteinschätzung auf Grundlage der Begehung, Ihrer Angaben und typischer Kennwerte für Baujahr und Bauweise. Er ersetzt keinen Energieausweis, keinen individuellen Sanierungsfahrplan und keine Fachplanung. Abweichungen von ± 20 % sind möglich.
- Berechnung: vereinfachtes Heizperiodenbilanzverfahren (angelehnt an DIN V 4108-6) mit pauschalem Wärmebrückenzuschlag, abgeglichen mit Ihrem tatsächlichen Verbrauch. Gebäudenutzfläche 189 m².
- Energiepreise: Erdgas 12 ct/kWh, Wärmepumpenstrom 27 ct/kWh (brutto). CO₂-Faktoren nach GEG Anlage 9.
- Kosten: Richtwerte inkl. MwSt. für vergleichbare Vorhaben, Stand 2026. Verbindlich sind nur Angebote von Fachbetrieben.
- Förderung: Stand Oktober 2026 (BEG Einzelmaßnahmen, KfW-Heizungsförderung). Fördersätze und Fristen können sich ändern; der Antrag muss vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Dies ist keine Rechts- oder Steuerberatung.