

Musterbericht — Anschrift, Gebäudedaten und alle Beträge sind frei erfunden. Keine Bewertung eines realen Objekts, keine Beratung im Einzelfall.

Ihr persönlicher

Sanierungs- report

Energetische Analyse & Fördermittel — individuell für Ihr Objekt, gerechnet von Cleo.



Luftbild · Beispielobjekt — nicht die abgedruckte Anschrift



Ihr Haus nach Cleos Empfehlung

„BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ · Klasse A · Wärmepumpe ·
Fassadendämmung · Hydraulischer Abgleich

Einfamilienhaus · Baujahr 1974 · 148 m² Wohnfläche

IHR ANSPRECHPARTNER

Cleo by FörderCheckPro

Modernisierungsberatung

Erstellt am 04.10.2026

IHR WEG

BAFA-Einzelmaßnahmenpaket

Cleos Empfehlung

Klasse G → A

3.385 €

EINSPARUNG PRO JAHR

bis zu 25.341 €

ZUSCHÜSSE · VORAUSSICHTLICH 23.978 € · ZZGL. 9.496 €
ZINSVORTEIL

G → A

ENERGIEKLASSE

Hallo, ich habe Ihr Haus durchgerechnet. Heute steht es in Klasse G, das Modell berechnet rund 6.151 € Energiekosten im Jahr. Mit dem Weg BAFA-Einzelmaßnahmenpaket ergibt das Modell eine Einsparung von etwa 3.385 € im Jahr, bei berechneter Zielklasse A, und nach rund 23 Jahren hat sich die Investition nach Abzug von Zuschüssen und Zinsvorteil bezahlt.

Cleo by FörderCheckPro · Der Report enthält Energiebewertung, alle Sanierungsoptionen mit Fördermitteln, Objektwert & Wertsteigerungspotenzial und das Solarpotenzial Ihres Daches.

SO LESEN SIE DIESEN REPORT Kapitel 01 sagt, was Sie sparen. Kapitel 02 zeigt Ihr Haus heute und nach Cleos Empfehlung — und die richtige Reihenfolge. Kapitel 04 führt durch die Förderung. Kapitel 09 sagt, woher jede Zahl stammt. Zwischendurch: blau = Tipp, gelb = Achtung, grün = wer Ihnen hilft.

INHALT

- | | | |
|---|---|--|
| <p>01 Ihr Ergebnis im Überblick
Einsparung, Weg, Kosten, Ihr Haus in Ampelfarben</p> <p>04 Förderung & Strategie
Programme, Steuerbonus, Antrag</p> <p>07 Cleo-Beratungsgespräch
Ihre Fragen an Cleo</p> | <p>02 Ihr Sanierungsfahrplan
Fahrplan, Gebäudehülle, Diagnose, Reihenfolge</p> <p>05 Objekt & Wert
Objektwert und Wertsteigerung</p> <p>08 Ihre nächsten Schritte
Schritte und Kontakt</p> | <p>03 Sanierungsoptionen im Detail
Wege mit Förderdetails</p> <p>06 Photovoltaik-Zusatzpotenzial
Strom vom eigenen Dach</p> <p>09 Transparenz & Datenbasis
Annahmen und Quellen</p> |
|---|---|--|



AUF EINEN BLICK

Ihr Ergebnis in 60 Sekunden

Die Kernaussagen aller Kapitel, drei Zahlen und die nächsten drei Schritte — wer nur diese Seite liest, kennt den Report

3.385 €

EINSPARUNG PRO JAHR

bis zu 25.341 €ZUSCHÜSSE · VORAUSSICHTLICH 23.978 € · ZZGL. 9.496 €
ZINSVORTEIL**G → A**

ENERGIEKLASSE

Die Kernaussätze

- Ihr Ergebnis im Überblick.** Ihr Haus steht heute in Klasse G; das Modell berechnet rund 6.151 € Energiekosten im Jahr. Mit dem Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ ergibt das Modell eine Einsparung von etwa 3.385 € im Jahr und die Zielklasse A. Die Zuschüsse liegen bei bis zu 25.341 €, voraussichtlich 23.978 €; dazu kommt ein Zinsvorteil von bis zu 9.496 €, wenn Sie den KfW-Ergänzungskredit nutzen.
- Ihr Sanierungsfahrplan.** Ihr Haus verliert 38 % seiner Wärme über die Außenwand. Der Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ senkt die Heizlast von 98 auf 68 W/m² und bringt Klasse A. Cleos Stufenplan zeigt, in welcher Reihenfolge das gelingt — und warum die Wärmepumpe am Ende steht.
- Sanierungsoptionen im Detail.** 8 Wege hat Cleo gerechnet. 3 zeigt dieses Kapitel im Detail, 5 weitere kompakt — jeweils mit Zuschüssen, Zinsvorteil und dem, was die Förderung verlangt.
- Förderung & Strategie.** Zwei Förderpfade stehen offen: die BEG-Zuschüsse von bis zu 25.341 € (voraussichtlich 23.978 €, plus Zinsvorteil bis 9.496 € beim Ergänzungskredit) oder der Steuerbonus § 35c EStG mit 22.479 € über drei Jahre. Rechnerisch liegt der Zuschussweg 1.499 € vorn — das prüft Ihr Steuerberater. Für dieselbe Maßnahme gibt es nur eines von beiden.
- Objekt & Wert.** Nach dem Weg rechnet das Marktmodell mit +24 %, das sind rund 95.000 € — ein Teil Ihres Eigenanteils steckt danach im Haus.
- Photovoltaik-Zusatzpotenzial.** Ihr Dach trägt rund 7,2 kWp mit etwa 6.840 kWh im Jahr. Nach dem Wärmepumpen-Einbau deckt die Anlage einen Teil des Wärmepumpenstroms (9.914 kWh im Jahr) und senkt die laufenden Kosten weiter.
- Cleo-Beratungsgespräch.** 8 Fragen an Cleo — mit Antworten, die sich auf Ihre Zahlen beziehen.
- Ihre nächsten Schritte.** Ihr erster Schritt: Energieeffizienz-Experte (EEE) beauftragen. Bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist das Pflicht — und Voraussetzung für den iSFP-Bonus von +5 %. Offizielle Liste: 40 km Umkreis um [REDACTED]
- Transparenz & Datenbasis.** Jede Zahl in diesem Report hat eine Quelle: Ihre Angaben, die Gebäudetypologie, die Förderrichtlinien und das Marktmodell. Was der Kern nicht weiß, steht hier als Annahme — nicht als Ergebnis.

Ihre nächsten drei Schritte

- Energieeffizienz-Experte (EEE) beauftragen.** Bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist das Pflicht — und Voraussetzung für den iSFP-Bonus von +5 %. Offizielle Liste: 40 km Umkreis um [REDACTED]
- Angebot einholen, Vertrag nur mit Förderbedingung.** Für Wärmepumpen: Installateur mit § 60a GEG-Zertifikat. Der Liefer- oder Leistungsvertrag trägt eine aufschiebende oder auflösende Bedingung: Er wird erst mit der Förderzusage wirksam.
- KfW/BAFA-Zuschuss beantragen — mit dem bedingten Vertrag, vor Baubeginn.** Bei BAFA und KfW 458 muss der Vertrag mit Bedingung beim Antrag vorliegen, beim KfW-Kredit 261 ist er zulässig. Ein Vertrag ohne Bedingung oder ein Baustart vor dem Antrag gilt als Vorhabenbeginn und kostet den Anspruch.

Weiter im Online-Bericht

energy.foerdercheckpro.de

Anderen Weg wählen und Cleo fragen — den Zugang finden Sie in Ihrer Bestätigungs-Mail.

**WAS WEITER SO KOSTET** Weiter so: 771 € im Monat heute, 1.562 € in 20 Jahren.

Mit Sanierung: 592 € heute, 731 € in 20 Jahren. Details in Kapitel 01.

Quelle: Wirtschaftlichkeits-Ausblick dieses Reports — Modellrechnung, keine Prognose

01 Ihr Ergebnis im Überblick

Einsparpotenzial, Weg, Kosten und Wirkung — dieselben Kacheln wie am Bildschirm.

Kernsatz: Ihr Haus steht heute in Klasse G; das Modell berechnet rund 6.151 € Energiekosten im Jahr. Mit dem Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ ergibt das Modell eine Einsparung von etwa 3.385 € im Jahr und die Zielklasse A. Die Zuschüsse liegen bei bis zu 25.341 €, voraussichtlich 23.978 €; dazu kommt ein Zinsvorteil von bis zu 9.496 €, wenn Sie den KfW-Ergänzungskredit nutzen.

IHR RECHNERISCHES EINSPARPOTENZIAL

3.385 €

weniger Energiekosten pro Jahr mit dem Weg **BAFA-Einzelmaßnahmenpaket**.

Wärmepumpe · Fassadendämmung · Hydraulischer Abgleich

95.536 bis 129.254 €

Investition

25.341 €

Zuschüsse bis · beste Variante

72.921 bis 103.913 €

Eigenanteil · nach Förderung

23,1 Jahren

Bezahlt sich nach

6.151 € → 2.766 €

Modellierte Energiekosten im Jahr

-6.448 kg

CO₂ im Jahr weniger

+24 %

Wertsteigerung +95.000 €, Modellschätzung

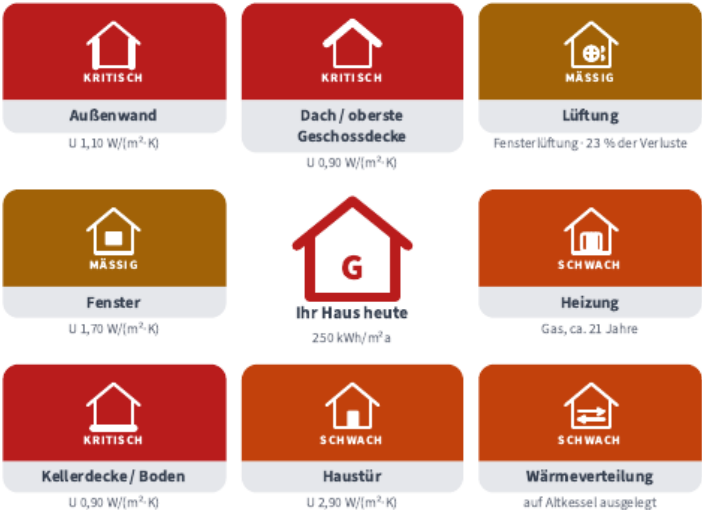
G → A

Effizienzklasse · 250 → 50 kWh/m²a

Zur Einordnung: Ein Neubau kostete 2025 im Schnitt 2.312 € je m² Wohnfläche. Für Ihre 148 m² wären das rund 342.176 € allein für das Gebäude, ohne Grundstück, Abriss und Baunebenkosten. Quelle: Destatis 2026 (Baufertigstellungen), zitiert nach dena-Gebäudereport 2026, Update September, Abb. 90.

Ihr Haus auf einen Blick jedes Bauteil in Ampelfarben — heute und nach Cleos Empfehlung „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“

HEUTE · KLASSE G



NACH DER EMPFEHLUNG · KLASSE A



● gut — erfüllt das Bezugsniveau ● mäßig ● schwach ● kritisch ● keine Angabe

Farben der Hüllbauteile nach dem Verhältnis Ihres U-Werts zum Bezugsniveau der Objekt-Diagnose (GEG-2024-Anlage 7 als technischer Bezug; Datenbasis Gebäudetypologie). Anlagenkacheln nach Regelbezug der Anlagen-Ampel: BEG EM, DIN 1946-6, technische Lebensdauer. Dach / oberste Geschossdecke, Fenster, Boden / Kellerdecke, Haustür sind in diesem Weg nicht enthalten und bleiben, wie sie sind — Cleos Stufenplan in Kapitel 02 ordnet sie ein.

Was Sie außer Geld gewinnen Nutzen jenseits der Energiekosten, nach den Nutzenkategorien des individuellen Sanierungsfahrplans

- 1 **Thermischer Komfort** Gedämmte Bauteile: warme Oberflächen, weniger Zugluft, gleichmäßigere Raumwärme.

4 **Werterhalt** Klasse A statt G — das Marktmodell rechnet mit +95.000 €.
- 2 **Sommerlicher Hitzeschutz** Die Dämmung hält im Sommer die Hitze draußen, nicht nur im Winter die Wärme drinnen.

5 **Unabhängigkeit** Wärmepumpe statt fossiler Heizung, dazu Strom vom eigenen Dach: weniger Abhängigkeit von Brennstoffpreisen und CO₂-Preis.
- 3 **Wohngesundheit** Warme Innenoberflächen beugen Feuchte und Schimmel vor.

Quelle: Nutzenkategorien „Ihr Haus in Zukunft — das sind Ihre Vorteile“ des individuellen Sanierungsfahrplans (dena/BMWK); Wertsteigerung aus dem Marktmodell dieses Reports.



WAS WEITER SO KOSTET

MONATLICHE BELASTUNG	HEUTE	IN 10 J.	IN 20 J.
Weiter so: Ersatzheizung, steigende Energiepreise	771 €	1.176 €	1.562 €
Sanierung nach Fahrplan, finanziert	592 €	650 €	731 €

Ab dem ersten Jahr günstiger. Nach 10 Jahren 36.199 € weniger als weiter so, nach 20 Jahren 118.125 €.

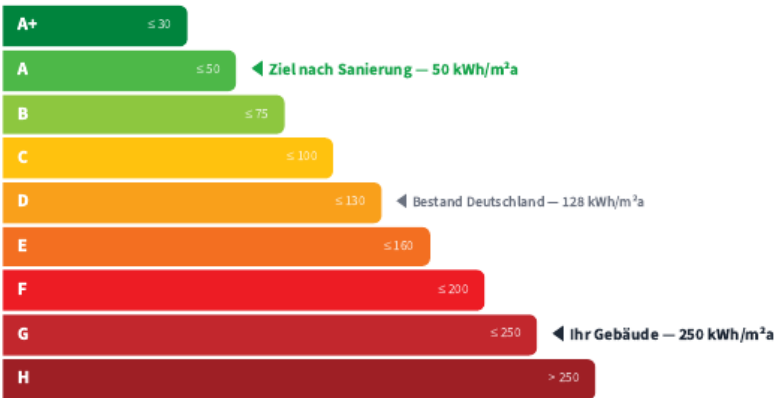
Monatliche Belastung aus Energie, CO₂-Preis und Finanzierung. Annahmen des Rechenkerns: Energiepreise steigen je Energieträger, CO₂-Preis nach Preispfad, Ersatzheizung im Bestand sofort berücksichtigt, Sanierung mit Förderung und Zinsvorteil finanziert. Modellrechnung, keine Finanzierungsberatung.



CLEO HAT HINWEISE ZU IHREN ANGABEN

- Ihre Angaben passen nicht zusammen:** Ihre Wohnfläche passt rechnerisch nicht zu 2 Geschossen: 148 m² Wohnfläche passen nicht auf 2 × 66 m² Grundfläche. Bitte prüfen Sie Wohnfläche und Geschosshöhe — die Hüllflächen dieses Berichts hängen an der Geschosshöhe, die Kennwerte an der Wohnfläche.

Aktueller Ist-Zustand auf der Skala



Der graue Marker ist der bundesweite Bezugspunkt: 128 kWh/m²a wurden 2024 im deutschen Wohngebäudebestand je m² Wohnfläche tatsächlich verbraucht, klimabereinigt 149 kWh/m²a. Das ist ein gemessener Verbrauch über alle Wohngebäude, Ihr Kennwert oben ist ein berechneter Bedarf für Ihr Haus — die beiden Zahlen zeigen dieselbe Größenordnung, sind aber nicht dasselbe Maß. Quelle: AGEB 2025, Destatis 2026, DWD 2025, zitiert nach dena-Gebäudereport 2026, Update September, Abb. 76.

Optimierungspotenzial

Reduktion Endenergiebedarf: 80 %

Energetische Wirkung — BAFA-Einzelmaßnahmenpaket

KENNZAHL	AKTUELL	NACH MODERNISIERUNG
Endenergiebedarf (kWh/m²a)	250	50
Endenergiebedarf (kWh/Jahr)	49.920	10.000
Energieeinsparung p.a.	—	39.920 kWh/Jahr (80 %)
Heizkosten (€/Jahr)	6.151 €	2.766 €
Kosteneffekt p.a.	—	3.385 €
CO ₂ -Einsparung (kg/Jahr)	—	6.448 kg
Effizienzklasse	G	A

„Endenergiebedarf“ = die dem Gebäude zugeführte Energie. Ein Heizungstausch (z. B. Wärmepumpe) senkt diese über die Anlageneffizienz — der Heizwärmebedarf der Gebäudehülle bleibt davon unberührt. Die Kennzahlen basieren auf Ihren Angaben und ersetzen keine Energieberatung oder einen Energieausweis. Berechnungsbasis: Gebäudebilanz aus Gebäudedaten und Typologie. Absolutwerte (kWh/Jahr) hochgerechnet auf Gebäudenutzfläche A_N 200 m². Der Kennwert oben ist auf ganze kWh/m²a gerundet, die Jahreswerte stehen auf dem ungerundeten Kennwert — Nachrechnen kann deshalb um bis zu ein halbes Prozent abweichen.

Cleo Analyse Ihres Gebäudes

Die vollständige Einordnung Ihrer Sanierungsszenarien inkl. Reihenfolge- und Kombinationsempfehlung finden Sie im Kapitel „Ihr Sanierungsfahrplan“.

02

Ihr Sanierungsfahrplan

Ihre optimale Strategie, die bauphysikalische Diagnose Ihres Gebäudes und die Umsetzungs-Schritte.

Kernsatz: Ihr Haus verliert 38 % seiner Wärme über die Außenwand. Der Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ senkt die Heizlast von 98 auf 68 W/m² und bringt Klasse A. Cleos Stufenplan zeigt, in welcher Reihenfolge das gelingt — und warum die Wärmepumpe am Ende steht.

IHRE OPTIMALE FÖRDERSTRATEGIE

BAFA-Einzelmaßnahmenpaket

FÖRDERPFAD

KfW/BAFA-Zuschuss
+1.499 € netto ggue. §35c

ZUSCHUSS

23.978 €

Mittelwert der Spanne · zzgl. Zinsvorteil 9.496 €

EINSPARUNG P.A.

3.385 €

Ziel-Klasse A

**IHR HAUS HEUTE**

Klasse	G
Heizlast	98 W/m²
Endenergie	250 kWh/m²a
Energiekosten	6.151 €/Jahr

**1. SCHRITT
Gebäudehülle**

- Außenwand: U 1,10 → 0,20 W/(m²·K)

Heizlast 98 → 68 W/m²

–31 % Hüllverlust gesamt

**2. SCHRITT
Wärmepumpe**

- Ausgelegt auf 60 W/m², nicht auf 98 — kleiner und sparsamer
- Jahresarbeitszahl 3,11, Strombedarf 9.914 kWh/a
- Hydraulischer Abgleich nach Verfahren B, raumweise Heizlast (DIN EN 12831-1)

JAZ 3,11

**IHR HAUS IN ZUKUNFT**

Klasse	A
Heizlast	68 W/m²
Endenergie	50 kWh/m²a
Energiekosten	2.766 €/Jahr
Zuschüsse	bis zu 25.341 €

Heute · 04.10.2026

1. Schritt der Modernisierung

2. Schritt der Modernisierung

Ziel · Klasse A

IN DIESER STRATEGIE EMPFOHLEN

- ✓ Fassaden-/Außenwanddämmung
- ✓ Heizung / Anlagentechnik

BEREITS SANIERT

- Fenstertausch

UMSETZUNGS-ROADMAP

- Energieeffizienz-Experte (EEE) beauftragen.** Bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist das Pflicht — und Voraussetzung für den iSFP-Bonus von +5 %. Offizielle Liste: 40 km Umkreis um
- Angebot einholen, Vertrag nur mit Förderbedingung.** Für Wärmepumpen: Installateur mit § 60a GEG-Zertifikat. Der Liefer- oder Leistungsvertrag trägt eine aufschiebende oder auflösende Bedingung: Er wird erst mit der Förderzusage wirksam.
- KfW/BAFA-Zuschuss beantragen — mit dem bedingten Vertrag, vor Baubeginn.** Bei BAFA und KfW 458 muss der Vertrag mit Bedingung beim Antrag vorliegen, beim KfW-Kredit 261 ist er zulässig. Ein Vertrag ohne Bedingung oder ein Baustart vor dem Antrag gilt als Vorhabenbeginn und kostet den Anspruch.
- Umsetzung nach der Zusage, Rechnungen sammeln.** Mit der Zusage wird der Vertrag wirksam. Alle Rechnungen unbearbeitet bezahlen (Überweisung, kein Bargeld).
- Verwendungsnachweis binnen 6 Monaten nach Fertigstellung einreichen.** Rechnungen + Fachunternehmererklärung. Frist nicht versäumen — sonst fällt die Förderung rückwirkend weg.

Diese Handlungsempfehlung basiert auf Ihrem Top-Szenario und den aktuellen Förderrichtlinien (BEG, BAFA, KfW). Keine Rechtsberatung — verbindliche Prüfung durch einen qualifizierten Energieberater oder Ihre Hausbank.

Ihre Gebäudehülle wo Ihr Haus heute Wärme verliert — und wie es nach Cleos Empfehlung „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ aussieht

HEUTE

NACH DER EMPFEHLUNG · BAFA-EINZELMASSNAHMENPAKET

kritisch

schwach

mäßig

guter Wärmeschutz im Modell

Wärmepumpe in diesem Weg

Wärmeabfluss heute

98 → 68 W/m²

SPEZIFISCHE HEIZLAST (NÄHERUNG)

-31 %

WÄRMEVERLUST DER HÜLLE GESAMT

G → A

ENERGIEKLASSE

BAUTEIL	U-WERT HEUTE	NACH DER EMPFEHLUNG	ANTEIL AM VERLUST
Dach / oberste Geschossdecke	0,90	bleibt · in diesem Weg nicht enthalten	9 %
Außenwand	1,10	0,20	38 %
Fenster	1,70	bleibt · in diesem Weg nicht enthalten	10 %
Boden / Kellerdecke	0,90	bleibt · in diesem Weg nicht enthalten	4 %
Haustür	2,90	bleibt · in diesem Weg nicht enthalten	1 %

U-Werte in W/(m²·K), kleiner ist besser. Datenbasis: Gebäudetypologie (keine gemessenen U-Werte) — Aussagen zur Hülle sind typologisch hergeleitet und werden durch einen Energieausweis oder eine Vor-Ort-Aufnahme präziser. Die gezeigten U-Werte sind die technischen Höchstwerte der BEG-Einzelmaßnahmenförderung für die jeweiligen Bauteile. Keine Messung, keine Rechtsberatung.

i

Dieser Report zeigt Cleos Empfehlung. Im Online-Bericht können Sie einen anderen Weg wählen; den Report dazu laden Sie dort herunter.

TIPPS ZU DIESEM WEG

Heizflächen und Vorlauf prüfen lassen

Eine Wärmepumpe läuft sparsam, wenn die Heizkörper mit niedriger Vorlauftemperatur auskommen. KfW 458 fördert den Heizungseinbau nur zusammen mit der Optimierung der gesamten Heizungsverteilung, hydraulischer Abgleich nach Verfahren B eingeschlossen. Lassen Sie sich im Angebot bestätigen, dass beides enthalten ist.

Zielwerte ins Angebot schreiben

Die gezeigten U-Werte sind die technischen Höchstwerte der BEG-Einzelmaßnahmenförderung für die jeweiligen Bauteile. Lassen Sie sich jeden Wert vom Fachunternehmen im Angebot bestätigen — Fenster schließen die Haustür ein.

So geht es weiter

Erst den Vertrag mit Förderbedingung schließen, dann den Förderantrag stellen, erst nach der Zusage bauen lassen — ein Vertrag ohne Bedingung oder ein Baustart vor dem Antrag kostet den Anspruch. Die Checkliste zu diesem Weg steht im Bericht; Rückfragen beantwortet Cleo direkt im Online-Bericht. Cleo by FörderCheckPro sagt Ihnen, was noch fehlt, und begleitet Sie beim nächsten Schritt.

Die anderen Wege im Vergleich dasselbe Haus, je Weg nach der Sanierung

EINZELMASSNAHMEN

Cleos Stufenplan: Hülle in 2 Stufen, dann Wärmepumpe

Klasse

Heizlast

Hüllverlust gesamt

Zuschuss bis

G → A

98 → 60 W/m²

-39 %

25.000 €

EINZELMASSNAHMEN

Heizungstausch (Wärmepumpe)

Klasse

Heizlast

Hüllverlust gesamt

Zuschuss bis

G → C

98 → 98 W/m²

wie heute

15.000 €

KFW-EFFIZIENZHAUS

EH 55-Zielweg · KfW 261 voraussichtlich

Klasse

Heizlast

Hüllverlust gesamt

Zuschuss bis

G → A

98 → 60 W/m²

-39 %

10.000 €

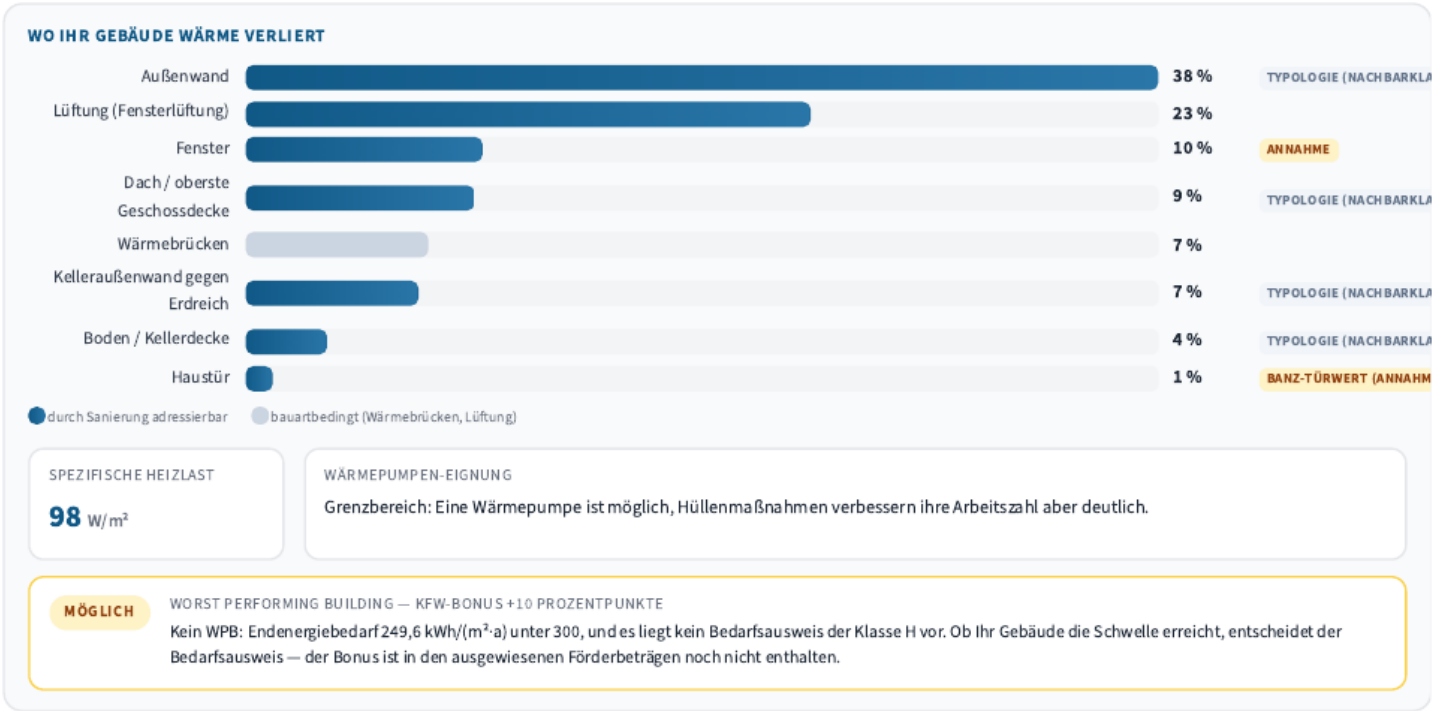
Cleo by FörderCheckPro · Erstellt am 04.10.2026

Seite 6 von 22

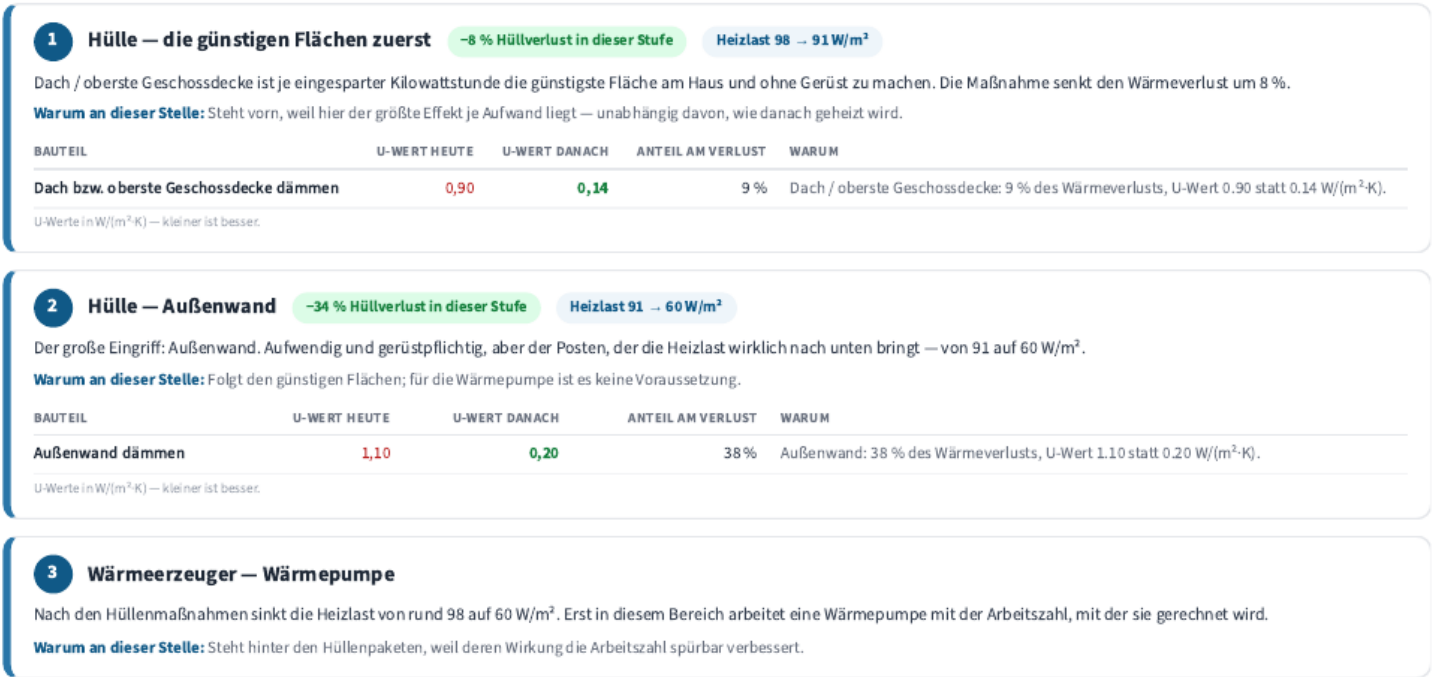
FIKTIVES BEISPIEL | Objektbezug unkenntlich | Berichtstand 04.10.2026 | Keine individuelle Förderzusage



Bauphysikalische Diagnose Ihres Gebäudes berechnet aus Ihren Gebäudedaten



CLEOS SANIERUNGS-STUFENPLAN — EMPFEHLUNG ZUR REIHENFOLGE, UNABHÄNGIG VON IHRER WAHL



Die Prozentzahl an einer Stufe gilt nur für diese eine Stufe — nicht für alle Hüllschritte zusammen.

FACHLICHE HINWEISE

⚠ Heizlast heute rund 98 W/m² — Grenzbereich. Die Wärmepumpe ist möglich; die Hüllenmaßnahmen verbessern ihre Arbeitszahl aber deutlich und sollten mitgeplant werden.

⚠ Ihre Wohnfläche passt rechnerisch nicht zu 2 Geschossen: 148 m² Wohnfläche passen nicht auf 2 × 66 m² Grundfläche. Bitte prüfen Sie Wohnfläche und Geschosshöhe — die Hüllflächen dieses Berichts hängen an der Geschosshöhe, die Kennwerte an der Wohnfläche.

Datenbasis: Gebäudetypologie (keine gemessenen U-Werte) — Aussagen zur Hülle sind typologisch hergeleitet und werden durch einen Energieausweis oder eine Vor-Ort-Aufnahme präzisiert.



WAS IHR FACHBETRIEB EINPLANEN MUSS

- **Heizlastberechnung nach DIN EN 12831-1, raumweise.** Grundlage für die Auslegung der Wärmepumpe und für den hydraulischen Abgleich nach Verfahren B, den die BEG beim Heizungsaustausch verlangt. Ausgelegt wird auf die Heizlast nach der Hülle (hier rund 60 W/m²), nicht auf den heutigen Zustand.
- **Warmwasser.** Die Wärmepumpe übernimmt auch das Trinkwarmwasser; dieser Anteil steckt in Cleos Strombedarf und Arbeitszahl. Speichergröße und Warmwassertemperatur legt der Fachbetrieb nach den anerkannten Regeln der Technik fest.

Quellen: BEG-EM technische Mindestanforderungen (hydraulischer Abgleich Verfahren B, DIN EN 12831-1); Wärmepumpen-Rechnung dieses Reports (Warmwasseranteil enthalten)



KAPITEL 02 · IHR SANIERUNGSFAHRPLAN

Häufige Fehler — und die richtige Reihenfolge

Was Cleo aus der Bauphysik Ihres Hauses ableitet, bevor Sie den ersten Auftrag vergeben

Kernsatz: Grenzbereich: Eine Wärmepumpe ist möglich, Hüllmaßnahmen verbessern ihre Arbeitszahl aber deutlich. Bei Ihnen senkt die Hülle die Heizlast um 31 % (98 → 68 W/m²).

Zwei Fehler, die Förderung oder Geld kosten

✗ Vertrag ohne Förderbedingung oder Baustart vor dem Antrag.

Beides gilt als Vorhabenbeginn und kostet den Anspruch. Richtig: Liefer-/Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung schließen, dann KfW/BAFA-Zuschuss beantragen, erst nach der Zusage bauen lassen. Beim Steuerbonus § 35c entfällt der Antrag — dafür darf für dieselbe Maßnahme kein Zuschuss fließen.

Quelle: BEG-Richtlinie (Vorhabenbeginn, Antragstellung), KfW-Merkblatt 458, § 35c Abs. 3 EStG; Umsetzungs-Roadmap dieses Reports

✗ Wärmepumpe auf den heutigen Zustand ausgelegt.

Ausgelegt wird auf 60 W/m² nach der Hülle, nicht auf 98 heute. Heizkörper und Rohrnetz eines Altkessels sind auf hohe Vorlauftemperaturen ausgelegt — vor der Wärmepumpe raumweise Heizlast (DIN EN 12831-1), hydraulischer Abgleich nach Verfahren B und ggf. Heizkörpertausch.

Quelle: Cleos Stufenplan und Anlagen-Ampel dieses Reports; BEG-EM technische Mindestanforderungen

**TIPP Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP).** Vom Energieeffizienz-Experten erstellt, bringt er den iSFP-Bonus von 5

Prozentpunkten auf die BAFA-Hüllmaßnahmen und hebt den förderfähigen Höchstbetrag je Wohneinheit von 30.000 € auf 60.000 € — dazu eine klare Reihenfolge für die nächsten Jahre.

Quelle: BEG-EM-Regelwerk dieses Reports (Förderdeckel, iSFP-Bonus)

**Vertrag mit
Bedingung, dann
Antrag**

Kein Werkvertrag ohne Förderbedingung, keine Anzahlung vor der Zusage, kein Baustart vor dem Antrag — Angebote einholen ist erlaubt, der bedingte Vertrag gehört zum Antrag.

+5**iSFP vom Experten**

Der Sanierungsfahrplan bringt +5 Prozentpunkte auf die Hüllmaßnahmen und hebt den Förderdeckel.

Ihre Reihenfolge aus Cleos Stufenplan, bauphysikalisch begründet

- 1 Hülle — die günstigen Flächen zuerst.** Heizlast 98 → 91 W/m². Steht vorn, weil hier der größte Effekt je Aufwand liegt — unabhängig davon, wie danach geheizt wird.
- 2 Hülle — Außenwand.** Heizlast 91 → 60 W/m². Folgt den günstigen Flächen; für die Wärmepumpe ist es keine Voraussetzung.
- 3 Wärmeerzeuger — Wärmepumpe.** Steht hinter den Hüllpaketen, weil deren Wirkung die Arbeitszahl spürbar verbessert.

**UNTERSTÜTZUNG Sie müssen das nicht allein entscheiden.** Cleo beantwortet Rückfragen direkt im Online-Bericht. Ihr

Energieeffizienz-Experte prüft die Reihenfolge vor Ort und stellt den iSFP aus — offizielle Liste: 40 km Umkreis um [REDACTED]

Quelle: Report (Roadmap, Energieeffizienz-Experte)

Cleo Ihre Szenario-Einordnung**AUSGANGSLAGE - MEINE SANIERUNGSANALYSE**

Ihr Einfamilienhaus von **1974 mit 148 m² Wohnfläche** liegt im Beispielmodell in Klasse G. Rund **250 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf und 6.151 € Energiekosten im Jahr** zeigen: Es lohnt sich, die Ursachen des hohen Bedarfs zu prüfen. Ich würde dabei nicht sofort mit einer neuen Heizung beginnen, sondern Gebäudehülle und Wärmeversorgung gemeinsam betrachten. Die Werte sind eine Modellrechnung; Ihre Abrechnungen können wegen Nutzung und Raumtemperaturen davon abweichen.

Die **Außenwand trägt rechnerisch 38 % der Wärmeverluste**. Deshalb steht sie für mich im Mittelpunkt. Die 2006 erneuerten Fenster würde ich dagegen zunächst auf Zustand und Dichtheit prüfen lassen, statt einen erneuten Austausch allein nach Alter einzuplanen. Auch Dach und Anschlüsse verdienen Aufmerksamkeit. Der Keller ist als beheizt angegeben: Eine Kellerdeckendämmung darf deshalb nicht pauschal wie bei einem unbeheizten Keller angesetzt werden.

Vor der Planung würde ich die Flächenangaben klären: **148 m² Wohnfläche passen nicht ohne Erklärung zu zwei Geschossen mit jeweils 66 m² Grundfläche**. Ein Dachgeschoss, Anbau oder unterschiedliche Flächenbegriffe können dahinterstehen. Die rund 200 m² Gebäudenutzfläche im Rechenlauf sind außerdem nicht identisch mit der Wohnfläche. Diese Unterscheidung beeinflusst die Einordnung der Kennwerte.

Für die Hülle verwendet der Report **typologische U-Werte, keine gemessenen Bauteilwerte**. Ich würde deshalb Grundrisse, Sanierungsnachweise und vorhandene Verbrauchsdaten ergänzen. Daraus kann sich eine andere Priorität ergeben. Die derzeitige Heizlast von rund 98 W/m² ist eine Orientierung; für die konkrete Heizungsauslegung braucht es eine auf das Gebäude abgestimmte Prüfung.



DATENBASIS Erst einordnen, dann genauer planen. Die Analyse erklärt die vorhandenen Beispielwerte. Ein Energieausweis allein belegt nicht automatisch sämtliche U-Werte; Bauteilnachweise und eine Aufnahme vor Ort können die Daten ergänzen.

Fiktiver Musterfall, Zahlenstand 04.10.2026

IHRE WEGE IM VERGLEICH

Fassade und Wärmepumpe - mein bevorzugter Prüfweg: Das BAFA-Einzelmaßnahmenpaket ist mit 95.536–129.254 € Investition, 22.615–25.341 € Zuschüssen und 72.921–103.913 € Eigenanteil dargestellt. Hinzu kommt separat der modellierte Zinsvorteil von 9.496 €. Die jährliche Energiekostensparnis liegt bei 3.385 €. Die Zielklasse A und rund 23 Jahre rechnerische Amortisation gelten für die Annahmen dieses Musterfalls.

Dach, Fassade und Wärmepumpe - der umfangreichere Stufenplan: Hier stehen 108.214–146.407 € Investition und 3.762 € jährliche Ersparnis gegenüber. Das sind 377 € mehr Ersparnis pro Jahr als beim ersten Paket. Ist das Dach ohnehin fällig, kann dieser Weg sinnvoll sein. Ohne solchen Anlass würde ich den zusätzlichen Aufwand nicht allein mit der besseren Zielkennzahl begründen.

Effizienzhausvarianten: Die EH-55-Zielkonstruktion liegt bei 120.501–163.031 € Investition und 4.393 € jährlicher Ersparnis; EH 70 bei 108.567–146.885 € und 4.202 €. Diese umfassenderen Wege würde ich vertiefen, wenn eine größere Modernisierung geplant ist. Ob der jeweilige Standard tatsächlich erreicht wird, muss eine fachliche Planung bestätigen.

Einzelmaßnahmen bleiben eine Alternative: Heizungstausch allein oder eine schrittweise Verbesserung der Hülle können zu Budget und Zeitplan passen. Muss die Heizung dringend ersetzt werden, verändert das die Reihenfolge. Entscheidend ist, spätere Hüllenmaßnahmen mitzudenken und die Anlage nicht allein nach dem heutigen Modellzustand auszuwählen.

MEINE MODERNISIERUNGSEMPFEHLUNG

Ich würde **zuerst Fassade und Wärmepumpe als abgestimmtes Paket** prüfen lassen. Die Fassadendämmung senkt die modellierte Heizlast auf rund 68 W/m². Darauf sollte die Heizung abgestimmt werden. Die rund 60 W/m² im umfangreicheren Stufenplan gehören zu einer anderen Maßnahmenkombination und dürfen nicht als Auslegungswert dieses Pakets übernommen werden.

Vor einer Entscheidung würde ich Heizflächen, notwendige Vorlauftemperaturen und Warmwasserbedarf prüfen lassen. **Die Zielklasse A ist kein Beleg dafür, dass die Dämmung allein 80 % Heizwärme spart:** Der geringere Endenergiebedarf ergibt sich aus Gebäudehülle und Anlageneffizienz zusammen. Die konkreten Betriebsbedingungen bestimmen, wie gut die Wärmepumpe später arbeitet.

Mein nächster Schritt wäre eine gemeinsame Prüfung der Unterlagen mit einer Energieberatung. Danach lassen sich vergleichbare Angebote einholen und Förderung, Antragsablauf sowie Eigenanteil für das tatsächliche Vorhaben klären. Die Förderwerte des Musterberichts sind **keine individuelle Zusage**; mögliche Landesprogramme müssen zur konkreten Situation passen.

Meine Rückfrage an Sie: Wollen Sie vor allem laufende Kosten senken, ohnehin fällige Arbeiten verbinden oder die Sanierung über mehrere Jahre verteilen? Mit diesem Ziel kann ich die Varianten gezielter gegenüberstellen. Meine Empfehlung soll Ihre Entscheidung vorbereiten; neue Belege, Angebote oder ein dringender Defekt können sie verändern.



UNTERSTÜTZUNG Fragen zu dieser Einordnung? Im Online-Bericht antwortet Cleo auf Ihre Zahlen. Ihr Energieeffizienz-Experte prüft die Reihenfolge vor Ort und stellt den iSPF aus — offizielle Liste: 40 km Umkreis um
Quelle: Report (Energieeffizienz-Experte, Ansprechpartner)

03

Sanierungsoptionen im Detail

Top 3 mit Förderdetails — weitere geprüfte Szenarien kompakt in der Tabelle.

Kernsatz: 8 Wege hat Cleo gerechnet. 3 zeigt dieses Kapitel im Detail, 5 weitere kompakt — jeweils mit Zuschüssen, Zinsvorteil und dem, was die Förderung verlangt.

✓ Cleo-Empfehlung

1. BAFA-Einzelmaßnahmenpaket

3.385 €/Jahr sparen

Wärmepumpe Fassadendämmung Hydraulischer Abgleich

Investition	Zuschüsse	Eigenanteil	Einsparung/Jahr
95.536 € – 129.254 €	bis zu 25.341 € voraussichtlich 23.978 € · zzgl. 9.496 € Zinsvorteil	72.921 € – 103.913 €	3.385 €

Ziel-Effizienzklasse: A (50 kWh/m²a) · 6.448 kg CO₂/Jahr weniger

FÖRDERUNG IM DETAIL Beträge für dieses Paket, Mittelwerte

BAFA-EINZELMASSNAHMEN	KfW 458 (Heizungstausch) max. 28.000 €	12.880 €
BAFA-EINZELMASSNAHMEN	BAFA Gebäudehülle EM-Topf 60.000 € / Anteil 55.099 €	9.520 €
BAFA-EINZELMASSNAHMEN	BAFA Anlagentechnik EM-Topf 60.000 € / Anteil 2.519 €	378 €
KFW-ERGÄNZUNGSKREDIT	Zinsvorteil Ergänzungskredit	9.496 €
STEUERBONUS	Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	22.479 €
BAFA-EINZELMASSNAHMEN	Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) max. 5.000 €	1.820 €

Rechenwege und Rechtsgrundlagen je Programm: Anhang „Förderbeträge im Detail“.

€ Wirtschaftlich

3. Heizungstausch (Wärmepumpe)

1.764 €/Jahr sparen

Wärmepumpe Hydraulischer Abgleich

Investition	Zuschüsse	Eigenanteil	Einsparung/Jahr
38.794 € – 52.486 €	bis zu 15.313 € voraussichtlich 14.996 € · zzgl. 2.538 € Zinsvorteil	24.116 € – 37.173 €	1.764 €

Ziel-Effizienzklasse: C (79 kWh/m²a) · 3.207 kg CO₂/Jahr weniger

FÖRDERUNG IM DETAIL Beträge für dieses Paket, Mittelwerte

BAFA-EINZELMASSNAHMEN	KfW 458 (Heizungstausch) max. 28.000 €	12.880 €
BAFA-EINZELMASSNAHMEN	BAFA Anlagentechnik EM-Topf 30.000 € / Anteil 1.972 €	296 €
KFW-ERGÄNZUNGSKREDIT	Zinsvorteil Ergänzungskredit	2.538 €
STEUERBONUS	Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	9.128 €
BAFA-EINZELMASSNAHMEN	Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) max. 5.000 €	1.820 €

Rechenwege und Rechtsgrundlagen je Programm: Anhang „Förderbeträge im Detail“.

⚡ Energetisch effizient

8. EH 40-Zielweg · KfW 261 voraussichtlich

4.447 €/Jahr sparen

Wärmepumpe Fassadendämmung Dachdämmung Lüftungsanlage KfW 261 Kredit

Investition	Zuschüsse	Eigenanteil	Einsparung/Jahr
121.876 € – 164.892 €	bis zu 17.332 € voraussichtlich 15.450 € · zzgl. 5.406 € Zinsvorteil	108.309 € – 147.560 €	4.447 €

Ziel-Effizienzklasse: A+ (30 kWh/m²a) · 8.677 kg CO₂/Jahr weniger

KfW-261-Vergleichsrechnung: KfW 261 ist als voraussichtlicher Vergleichswert eingerechnet. Die Tabellen-Zielkonstruktion erreicht die interne H_T/Q_p-Prüfung noch nicht vollständig und muss objektspezifisch nachgeschärft werden. Ein Energieeffizienz-Experte bestätigt den Zielstandard im Gesamtgebäudenachweis. Keine Förderzusage und keine Bestätigung zum Antrag.

FÖRDERUNG IM DETAIL Beträge für dieses Paket, Mittelwerte

KFW-EFFIZIENZHAUS	KfW 261 (Effizienzhaus) max. 150.000 €	13.933 €
STEUERBONUS	Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	28.677 €
BAFA-EINZELMAßNAHMEN	Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) max. 10.000 €	2.028 €

Rechenwege und Rechtsgrundlagen je Programm: Anhang „Förderbeträge im Detail“.

Weitere geprüfte Szenarien 5 weitere, kompakt zusammengefasst

SZENARIO	ZIEL- KLASSE	INVESTITION	EIGENANTEIL	EINSPARUNG/JAHR	KURZGRUND
2. Cleos Stufenplan: Hülle in 2 Stufen, dann Wärmepumpe	A	108.214 € – 146.407 €	83.343 € – 120.990 €	3.762 €	Rang 2 in der Gesamtbewertung der geprüften Szenarien.
4. EH 55-Zielweg · KfW 261 voraussichtlich	A	120.501 € – 163.031 €	112.924 € – 153.199 €	4.393 €	Höchster Eigenanteil nach Förderung im Vergleich zu den gezeigten Optionen.
5. EH 70-Zielweg · KfW 261 voraussichtlich	A	108.567 € – 146.885 €	106.843 € – 144.553 €	4.202 €	Rang 5 in der Gesamtbewertung der geprüften Szenarien.
6. Gebäudehülle leicht (Fassade)	F	59.836 € – 80.954 €	48.441 € – 68.361 €	1.895 €	Rang 6 in der Gesamtbewertung der geprüften Szenarien.
7. Gebäudehülle komplett	E	84.448 € – 114.252 €	72.662 € – 101.920 €	2.511 €	Längste Amortisationszeit (31,8 Jahre) im Vergleich zu den gezeigten Optionen.

i WAS DIE FÖRDERUNG BEI ALLEN WEGEN VERLANGT

- Hülle:** Außenwand $U \leq 0,20$ · Dach $U \leq 0,14$ · Kellerdecke $U \leq 0,25$ · Fenster $U_w \leq 0,95$ W/(m² · K); Ausführung durch ein Fachunternehmen mit Fachunternehmererklärung. Einzelmaßnahmen an der Hülle verlangen zusätzlich die Einbindung eines gelisteten Energieeffizienz-Experten (BAFA-Liste) — unabhängig vom iSFP-Bonus.
- Wärmepumpe:** Gerät aus der BEG-Liste förderfähiger Wärmepumpen, Heizlast nach DIN EN 12831-1, hydraulischer Abgleich nach Verfahren B, Einbau durch einen Fachbetrieb.
- Effizienzhaus (KfW 261):** Nachweis durch einen Energieeffizienz-Experten, Antrag über die Hausbank vor Vorhabenbeginn.

Welche Unterlagen Sie für Ihren Weg brauchen, steht im Kapitel „Ihre nächsten Schritte“.

Quelle: BEG-EM-Richtlinie, technische Mindestanforderungen (Zielwerte aus dem Regelwerk dieses Reports)

04

Förderung & Strategie

Bundes- und Landesprogramme, Steuerbonus §35c im Vergleich und Ihr Weg zum Energieeffizienz-Experten.

Kernsatz: Zwei Förderpfade stehen offen: die BEG-Zuschüsse von bis zu 25.341 € (voraussichtlich 23.978 €, plus Zinsvorteil bis 9.496 € beim Ergänzungskredit) oder der Steuerbonus § 35c EStG mit 22.479 € über drei Jahre. Rechnerisch liegt der Zuschussweg 1.499 € vorn — das prüft Ihr Steuerberater. Für dieselbe Maßnahme gibt es nur eines von beiden.

Förderhinweise: BAFA Einzelmaßnahmen (15-70% Zuschuss) · KfW Effizienzhaus 261/262 (Kredit + Tilgungszuschuss bis 150.000 €/WE) · iSFP-Bonus +5% ab 30.000 € förderfähigem Investitionsvolumen · Klimageschwindigkeits-Bonus aktuell 16% (degressiv, sinkt halbjährlich) beim Austausch alter Heizungen

Förderstrategie-Vergleich KfW/BAFA vs. Steuerbonus §35c EStG

Beide Zahlen gehören zu Cleos Empfehlung „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“.

KFW / BAFA

23.978 €

Zuschuss · zzgl. Zinsvorteil 9.496 € bei Finanzierung

§35c EStG

22.479 €

7 % + 7 % + 6 % über 3 Jahre (7.868 / 7.868 / 6.744 €)

Empfehlung: KfW/BAFA ist netto um **1.499 €** vorteilhafter.

Rechnet man den Zinsvorteil hinzu, liegt KfW/BAFA um **10.616 €** vorn. Der Zinsvorteil fällt nur an, wenn Sie den Förderkredit tatsächlich nutzen, und verteilt sich über die Zinsbindung — er senkt nicht den Eigenanteil im Sanierungsjahr.

Annahme: Der Steuerabzug von 22.479 € setzt voraus, dass Ihr Haushalt in den 3 Folgejahren jeweils mindestens 7.868 / 7.868 / 6.744 € Einkommensteuer zahlt. §35c ist eine direkte Steuerermäßigung (kein Werbungskostenabzug) — unabhängig vom persönlichen Steuersatz, aber **nicht vortragsfähig**: nicht genutzte Teile verfallen.

FACHLICHE VORAUSSETZUNGEN FÜR §35c

✓ Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken
✓ Gebäude älter als 10 Jahre Baujahr 1974, aktuell 52 Jahre alt
i Maßnahme nach ESanMV begünstigt Einzelfallprüfung durch Fachunternehmen erforderlich
i Keine andere öffentliche Förderung für dieselbe Maßnahme Entscheidung bei Antragstellung: entweder KfW/BAFA ODER §35c
i Noch nicht genutzt (einmalig pro Objekt) Bitte mit dem Steuerberater prüfen
✓ Maßnahmen-Abschluss bis 31.12.2029 Programm läuft noch 4 Jahre
i Fachunternehmerbescheinigung nach amtlichem Muster Zwingend erforderlich — muss vom ausführenden Fachunternehmen/Energieberater ausgestellt werden (§35c Abs. 1 Satz 7 EStG)

✓ erfüllt · i Prüfung/Nachweis erforderlich · ✗ ausgeschlossen. Keine Steuerberatung — verbindliche Aussagen beim Steuerberater einholen.

- Direkte Steuerermäßigung — mindert unmittelbar die festgesetzte Einkommensteuer (kein Werbungskostenabzug, daher unabhängig vom persönlichen Steuersatz).
- Verteilung über 3 Steuerjahre: 7 % + 7 % + 6 % (je Jahr max. 14.000 / 14.000 / 12.000 EUR).
- Anrechenbare Kostenbasis auf 200.000 EUR gedeckelt — maximaler Gesamtabzug 40.000 EUR pro Objekt, einmalig.
- Nicht vortragsfähig: nicht genutzte Teile verfallen — der Abzug ist durch die tatsächliche Jahressteuerlast begrenzt.
- §35c ist NICHT mit öffentlicher Förderung (KfW, BAFA, Landesprogrammen, EU-Mitteln) für dieselbe Maßnahme kombinierbar — entweder oder.
- Fachunternehmerbescheinigung nach amtlichem Muster ist zwingend (§35c Abs. 1 Satz 7 EStG) — ohne Nachweis keine Steuerermäßigung.

Energieeffizienz-Experte in Ihrer Nähe

Für den **5 %-ISFP-Bonus** der BAFA muss der Sanierungsfahrplan von einem gelisteten Energieeffizienz-Experten (EEE) erstellt werden. Die offizielle, tagesaktuelle Expertenliste der dena finden Sie unter:

<https://www.energie-effizienz-experten.de>

Im Formular dort bitte eintragen: **PLZ** **Umkreis 40 km** · Beratungsart **Wohngebäude**.

Hinweis: Cleo by FörderCheckPro stellt keinen eigenen ISFP mit BAFA-Seriennummer aus — der beauftragte Experte nimmt die Vor-Ort-Begehung selbst vor und vergibt die Seriennummer direkt.

Boni bei KfW 458 Grundförderung 30 %, Summe höchstens 70 %

BONUS	BEDINGUNG	SATZ	IN DIESER RECHNUNG
Klimageschwindigkeitsbonus	Austausch einer funktionstüchtigen fossilen Heizung (Öl, Kohle, Gasetage, Nachtspeicher) oder einer Gas-/Biomasseheizung ab 20 Jahren; sinkt alle 6 Monate um 4 Punkte	Stand: Förderrichtlinie BEG EM, Fassung 17.07.2026 (gültig ab 21.07.2026)	+16 % in Ihrer Rechnung
Einkommensbonus	Selbstnutzend, gestaffelt nach zu versteuerndem Haushaltseinkommen: bis 30.000 € zVE: 40 % · bis 40.000 € zVE: 30 % · bis 50.000 € zVE: 10 %		bis +40 % nicht angesetzt — Voraussetzung nicht bestätigt

„In dieser Rechnung“ sagt, was in den genannten Zuschüssen bereits enthalten ist. Nicht angesetzte Boni können hinzukommen, wenn Sie die Voraussetzung nachweisen — verbindlich ist allein der Zuwendungsbescheid.



FÖRDERUNG & STRATEGIE

Ihr Antragsweg

Förderung Schritt für Schritt — für den Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“

Kernsatz: Zwei Pfade, eine Entscheidung je Maßnahme: Steuerbonus § 35c (22.479 € über drei Jahre, nur bei ausreichender Einkommensteuer) oder BEG-Zuschüsse (bis zu 25.341 €, voraussichtlich 23.978 €, zzgl. Zinsvorteil 9.496 € beim Ergänzungskredit). Für dieselbe Maßnahme gibt es nur eines von beiden — mischen über verschiedene Maßnahmen ist erlaubt.

Weg A · Steuerbonus § 35c EStG rechnerisch 1.499 € hinter dem Zuschussweg

- Fachunternehmen beauftragen.** Kein Förderantrag nötig; für dieselbe Maßnahme darf kein BAFA-/KfW-Zuschuss fließen.
- Umsetzen und unbar bezahlen.** Rechnung auf Ihren Namen, Überweisung statt Bargeld.
- Bescheinigung des Fachunternehmens nach amtlichem Muster** einholen — ohne sie keine Steuerermäßigung.
- In der Einkommensteuererklärung geltend machen:** 7.868 € / 7.868 € / 6.744 € über drei Jahre (7 %, 7 %, 6 % der förderfähigen Kosten von 112.395 €).

ACHTUNG Nur so viel, wie Sie Steuern zahlen. Der Bonus mindert die festgesetzte Einkommensteuer; nicht genutzte Teile verfallen. Prüfen Sie mit Ihrem Steuerberater, ob Ihre Steuerlast die 7.868 € im ersten Jahr trägt — sonst ist Weg B besser.

Quelle: Steuerbonus-Vergleich dieses Reports (§ 35c EStG)

Weg B · BEG-Zuschuss Hülle über BAFA, Wärmepumpe über KfW 458

HÜLLE ÜBER BAFA Erst Liefer-/Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung, **dann** Antrag im BAFA-Portal, Ausführung durch ein Fachunternehmen erst nach dem Antrag; 15 % Zuschuss, mit iSFP 20 %. Einzelmaßnahmen an der Hülle verlangen die Einbindung eines gelisteten Energieeffizienz-Experten — das ist Pflicht, nicht nur Voraussetzung des iSFP-Bonus. Nach Abschluss Verwendungsnachweis mit Rechnungen und Fachunternehmererklärung.

Quelle: BEG-EM-Regelwerk dieses Reports (Gebäudehülle, iSFP-Bonus)

WÄRMEPUMPE: KfW 458 IN SECHS SCHRITTEN

- Bestätigung zum Antrag (BzA)** durch Energieeffizienz-Experten oder Fachunternehmen.
- Liefer-/Leistungsvertrag mit Bedingung** (Zusage der KfW) — ohne Bedingung ist der Vorhabenbeginn förderschädlich.
- Antrag im Portal „Meine KfW“**, Produkt 458: BzA und Vertrag hochladen.
- Vorhaben durchführen** — nach der Zusage sofort möglich.
- Bestätigung nach Durchführung (BnD)** durch Experten oder Fachunternehmen.
- BnD-ID, Rechnungen und Bonus-Nachweise** im Portal einreichen → Auszahlung.

UNTERSTÜTZUNG Ihr Energieeffizienz-Experte. Für die BzA, den iSFP-Bonus und den Effizienzhaus-Nachweis. Ihr Energieeffizienz-Experte prüft die Reihenfolge vor Ort und stellt den iSFP aus — offizielle Liste: 40 km Umkreis um [REDACTED]

Quelle: Report (Energieeffizienz-Experte, Ansprechpartner)

Vertrag mit Bedingung, dann Antrag

Ein Vertrag ohne Förderbedingung oder ein Baustart vor dem Antrag kostet die Förderung; Angebote einholen ist erlaubt.

Nachweise online einreichen

Portal „Meine KfW“ für 458, BAFA-Portal für die Hülle, Steuererklärung für § 35c. Halten Sie die Belege dafür bereit.

Entweder – oder, je Maßnahme

Steuerbonus und Zuschuss schließen sich für dieselbe Maßnahme aus. Mischen über verschiedene Maßnahmen ist erlaubt.



FÖRDERUNG & STRATEGIE

Ihre Finanzierung im Blick

Eigenanteil, Bausteine und monatliche Belastung — die Zahlen dieses Reports für den Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“

Kernsatz: Nach Zuschüssen bleibt ein Eigenanteil von 72.921 € – 103.913 €. Zusammen mit dem Zinsvorteil von 9.496 € ergibt das einen Gesamtvorteil von rund 33.474 € — der Zinsvorteil senkt nicht den Eigenanteil, wohl aber die Kosten über die Laufzeit. Der KfW-Ergänzungskredit deckt davon bis zu 62.840 € zu 2,10 % (Zinsbindung 10 Jahre) — gegenüber 3,89 % Bankzins ein Zinsvorteil von rund 9.496 €. Finanziert nach Cleos Modell liegt die monatliche Belastung heute bei 592 €, weiter so bei 771 € (Kapitel „Ihr Ergebnis im Überblick“).

Bausteine

BAUSTEIN	BETRAG	KONDITIONEN
Investition	95.536 € – 129.254 €	Spanne dieses Wegs
Zuschüsse	bis zu 25.341 €	voraussichtlich 23.978 €
Eigenanteil nach Zuschüssen	72.921 € – 103.913 €	Investition minus Zuschüsse — der Zinsvorteil ist hier bewusst NICHT abgezogen
Gesamtvorteil	33.474 €	Zuschüsse 23.978 € + Zinsvorteil 9.496 € · mit ihm rechnen Amortisation und Rendite
KfW-Ergänzungskredit 358/359	bis zu 62.840 €	2,10 % statt 3,89 % Bankzins, Zinsbindung 10 Jahre · Zinsvorteil 9.496 € · Deckel 120.000 € je Wohneinheit · KfW 358 / Bis 90.000 € Einkommen
Monatliche Belastung, saniert und finanziert	592 €	heute; in 20 Jahren 731 € — Cleos Modell mit Förderung und Zinsvorteil
Monatliche Belastung, weiter so	771 €	heute; in 20 Jahren 1.562 € — Ersatzheizung im Bestand berücksichtigt
Energieersparnis	3.385 €	im Jahr, aus dem Ergebnis-Kapitel

Alle Beträge aus diesem Report; Zinssätze sind die Beispielkonditionen der Zinsvorteil-Position. Keine Finanzierungsberatung — Ihre Bank rechnet verbindlich mit Ihrer Bonität, Laufzeit und Tilgung. Nicht eingerechnet: Wertsteigerung +95.000 € (Kapitel „Objekt & Wert“).



TIPP Zuschusszusage zuerst, dann der Kredit. Den Ergänzungskredit gibt es nur mit vorliegender Zuschusszusage (KfW 458) oder BAFA-Zuwendungsbescheid, beantragt über Ihre Hausbank. Variante in diesem Report: KfW 358 / Bis 90.000 € Einkommen.

Quelle: Zinsvorteil-Position dieses Reports (KfW 358/359)



ACHTUNG Steuerbonus und Ergänzungskredit schließen einander aus. Den Ergänzungskredit (KfW 358/359) gibt es nur mit Zuschusszusage. Wählen Sie für eine Maßnahme den Steuerbonus § 35c, entfällt dafür der Zuschuss — und damit auch der verbilligte Kredit für diese Maßnahme. Ein normales Bankdarlehen bleibt möglich; über verschiedene Maßnahmen hinweg dürfen Sie beide Wege mischen.

Quelle: § 35c EStG (keine Doppelförderung); KfW 358/359 (Zuschusszusage als Voraussetzung)



UNTERSTÜTZUNG Wer rechnet verbindlich? Ihre Hausbank oder ein Finanzierungsberater Ihres Anbieters — mit Ihren echten Konditionen, Laufzeiten und Sondertilgungen. Ihr Ansprechpartner stellt den Kontakt her.

Quelle: Report (Ansprechpartner)

05

Objekt & Wert

Objektwert, Wertsteigerung und Bodenrichtwert — modellbasiert aus amtlichen Daten.

Kernsatz: Nach dem Weg rechnet das Marktmodell mit +24 %, das sind rund 95.000 € — ein Teil Ihres Eigenanteils steckt danach im Haus.

Bodenrichtwert

470 €/m²

Quelle

Gutachterausschuss



WOHER DER WERT KOMMT Der Objektwert ist eine Sachwert-Modellrechnung aus Fläche, Lage und Zustand — ein Modellwert. Für Verkauf oder Finanzierung braucht es ein Verkehrswertgutachten.

Quelle: Marktmodell dieses Reports (Sachwertverfahren)



TIPP Sanierung dokumentieren. Rechnung, Fachunternehmererklärung und der Energieausweis nach der Sanierung gehören zu Ihren Unterlagen: Das Marktmodell rechnet dokumentierte Modernisierungen an — ein Käufer oder eine Bank ebenfalls.

Quelle: Marktmodell dieses Reports (dokumentierte Modernisierungen als Eingang)

06

Photovoltaik-Zusatzpotenzial

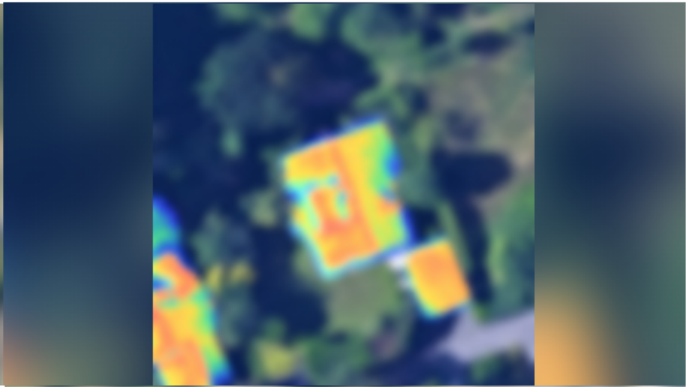
Was Ihr Dach hergibt — Eigenverbrauch, Auslegung und Wirtschaftlichkeit.

Kernsatz: Ihr Dach trägt rund 7,2 kWp mit etwa 6.840 kWh im Jahr. Nach dem Wärmepumpen-Einbau deckt die Anlage einen Teil des Wärmepumpenstroms (9.914 kWh im Jahr) und senkt die laufenden Kosten weiter.

Photovoltaik Strom vom eigenen Dach



Luftbild



PV-Ertragspotenzial (Heatmap) — je heller, desto mehr Sonneneinstrahlung

IHR EIGENER STROM bedarfsgerechte Anlage 7,2 kWp mit Speicher

64% selbst genutzt		36%
Sie nutzen selbst	Ins Netz	Ihr Haushaltsstrom davon
4.378 kWh/Jahr	2.462 kWh/Jahr	31% aus eigener Erzeugung
Bei 14.314 kWh Jahresverbrauch bleiben rund 4.378 kWh Zukauf erspart.		

WAS IHR DACH HERGIBT

7,2 kWp Dach-Maximum	6.840 kWh/Jahr	18 Module	52 m² belegbar
-------------------------	-------------------	--------------	-------------------

SZENARIO PV + SPEICHER IM DETAIL für 7,2 kWp — bedarfsgerechte Größe

Speicher	Investition gesamt	Nutzen/Jahr	Amortisation
5,8–8,6 kWh	12.096–19.432 €	1.400–1.644 €	7,4–13,9 Jahre
Das Dach gibt weniger her, als dieser Verbrauch braucht — gerechnet ist der maximal mögliche Ausbau.			

TIPP **PV und Wärmepumpe zusammen planen.** Ihre Wärmepumpe braucht nach dem Weg rund 9.914 kWh Strom im Jahr, Ihr Dach liefert etwa 6.840 kWh. Planen Sie beides in einem Angebot: ein Zählerkonzept, das reduzierte Netzentgelt nach § 14a EnWG für die Wärmepumpe (im Report mit 28,0 ct/kWh angesetzt), Speicher nach Bedarf. Viele Installateure bieten das als Paket an.

Quelle: PV-Block und Wärmepumpen-Annahmen dieses Reports

07

Cleo-Beratungsgespräch

Ihr Dialog mit der KI-gestützten Modernisierungsberatung — auf Ihren Report bezogen. Dieses Kapitel liegt bei, weil Sie es beim Download ausgewählt haben.

Kernsatz: 8 Fragen an Cleo — mit Antworten, die sich auf Ihre Zahlen beziehen.

Welche Maßnahme sollte ich als Erstes angehen?

Sie

C

Beginnen Sie mit der Fassade. Ihre spezifische Heizlast liegt heute bei rund 98,4 W/m²; die Fassadendämmung senkt sie im empfohlenen Weg auf 67,8 W/m² und verbessert damit die Arbeitsbedingungen der Wärmepumpe. Deshalb empfehle ich Ihnen das ****BAFA-Einzelmaßnahmenpaket****: zuerst die Fassade, danach Wärmepumpe und hydraulischer Abgleich. Insgesamt 95.536–129.254 € Investition, davon 22.615–25.341 € Zuschüsse (dazu 9.496 € Zinsvorteil, wenn Sie den Förderkredit nutzen), Eigenanteil 72.921–103.913 €. Sie sparen 3.385 € im Jahr und 6.448 kg CO₂ und landen bei Klasse A mit 50 kWh/(m²·a), heute sind es 250.

Und wenn ich nur die Wärmepumpe machen würde?

Sie

C

Das rechne ich Ihnen gern vor, damit Sie es selbst sehen: Wärmepumpe allein kostet 38.794–52.486 €, Zuschüsse 14.678–15.313 € (dazu 2.538 € Zinsvorteil), Eigenanteil 24.116–37.173 €. Sie sparen damit 1.764 € im Jahr und kommen auf Klasse C mit 79 kWh/(m²·a). Zum Vergleich: Das BAFA-Einzelmaßnahmenpaket spart 3.385 € im Jahr. Die Wärmepumpe allein ist rechnerisch möglich; mit der vorherigen Fassadendämmung arbeitet sie aber auf einer deutlich niedrigeren Heizlast. Das Paket kostet 95.536–129.254 €, die Zuschüsse liegen bei 22.615–25.341 € (dazu 9.496 € Zinsvorteil), der Eigenanteil bei 72.921–103.913 €. Es amortisiert sich rechnerisch nach 23,1 Jahren.

Gibt es in Hessen ein Landesprogramm dazu?

Sie

C

Für Ihren Fall leider nein, und das sage ich Ihnen lieber offen. Hessen fördert Modernisierung über die WI-Bank derzeit nur ****im Zusammenhang mit einem Erwerb**** — also wenn Sie ein Haus kaufen und dabei sanieren. Sie wohnen bereits selbst darin und kaufen nicht, deshalb steht Ihnen das Programm nicht offen. Ich weise lieber kein Landesprogramm aus als eines, das Sie am Ende nicht bekommen. Die Bundesförderung trägt in Ihrem Fall ohnehin den größeren Teil: 22.615–25.341 € Zuschüsse beim BAFA-Einzelmaßnahmenpaket, dazu 9.496 € Zinsvorteil beim Förderkredit. Was sich lohnt: Fragen Sie bei der Stadt  nach kommunalen Zuschüssen. Die sind klein, aber sie kommen zur Bundesförderung hinzu.

Brauche ich wirklich einen Energieberater?

Sie

C

Für Ihren Weg ja — und zwar aus zwei Gründen. Erstens formal: Bei Einzelmaßnahmen an der Hülle verlangt die BEG die Bestätigung eines gelisteten Energieeffizienz-Experten (BAFA-Liste). Beim KfW-Effizienzhaus 261 ist er ohnehin Pflicht und erstellt die Bestätigung zum Antrag. Zweitens praktisch: Er legt die Reihenfolge und die Anschlüsse fest. Bei einem Stufenplan über mehrere Jahre entscheidet genau das darüber, ob Stufe 2 sauber an Stufe 1 anschließt — Dämmstärken, Fensteranschlüsse, spätere Wärmepumpe. Die Beratungskosten sind selbst förderfähig, und die Baubegleitung ist in den ausgewiesenen Beträgen bereits enthalten.

Wie lange dauert das Ganze realistisch?

Sie

C

Das BAFA-Einzelmaßnahmenpaket muss kein Großprojekt in einem Stück sein. ****Schritt 1 — Fassade:**** 6 bis 10 Wochen Bauzeit, am besten in einer Trockenperiode; davor rund 3 Monate für Antrag, Angebote und Zusage. ****Schritt 2 — Wärmepumpe:**** 1 bis 2 Wochen Einbau, danach ein hydraulischer Abgleich nach Verfahren B. Zwischen den Schritten können Monate liegen. Wichtig ist, die Anschlüsse und die spätere Heizlast gemeinsam planen zu lassen. Der beste Startzeitpunkt für die Anträge ist der Herbst: Die Betriebe planen dann das Frühjahr.

Lohnt sich Photovoltaik dazu?

Sie

C

Auf Ihrem Dach sind 7,2 kWp auf 52 m² nutzbarer Fläche möglich, das ergibt rund 6.840 kWh im Jahr. Investition 16.500–23.000 €, Ertrag 1.200–1.640 € im Jahr. Die Kombination mit der Wärmepumpe ist der eigentliche Hebel: Der Strom, den die Pumpe zieht, kommt dann zu einem guten Teil vom eigenen Dach statt aus dem Netz. Das verbessert die Rechnung der Wärmepumpe deutlich. Wichtig für die Reihenfolge: PV ist unabhängig von der BEG-Förderung und kann jederzeit dazukommen — auch schon vor Stufe 1. Sie blockiert nichts.

Was macht die Sanierung mit dem Wert meines Hauses?

Sie

C

Ihr Haus liegt heute bei rund 405.770 €, mit einer Spanne von 345.000 bis 467.000 € — ein Modellwert aus Fläche, Lage und Zustand, kein Verkehrswertgutachten. Der Sprung von Klasse G auf Klasse A im empfohlenen BAFA-Einzelmaßnahmenpaket ist ein großer Hebel beim Wert. Zwei Dinge wirken zusammen: Eine schlechte Energieklasse ist für Käufer und Banken ein Risiko, und die eingesparten 3.385 € im Jahr sind eine Zahl, die jeder Käufer nachrechnen kann. Wichtig: Heben Sie alle Rechnungen, die Fachunternehmererklärung und den Energieausweis nach der Sanierung auf. Dokumentierte Modernisierungen rechnet das Modell an — ein Käufer und eine Bank ebenso.

Was darf ich beim Antrag auf keinen Fall falsch machen?

Sie

C

Drei Punkte, an denen Anträge regelmäßig scheitern: **1. Antrag vor Auftrag.** Angebote einholen ist erlaubt. Ein wirksamer Auftrag vor der Förderzusage kostet Sie den Anspruch — ohne Ausnahme. Lassen Sie den Vertrag mit der aufschiebenden Bedingung „wirksam mit Förderzusage“ schließen. **2. Zielwerte ins Angebot.** Die U-Werte nach der Sanierung sind Höchstwerte der BEG. Steht im Angebot nur „Dämmung 14 cm“ ohne den erreichten U-Wert, können Sie hinterher nicht nachweisen, dass Sie ihn eingehalten haben. **3. Nicht beides für dieselbe Maßnahme.** Zuschuss und Steuerbonus nach § 35c EStG schließen sich für dieselbe Maßnahme aus. Sie dürfen aber Stufe 1 über den Zuschuss und Stufe 2 über den Steuerbonus laufen lassen.

Der Cleo-Chat ist im Pro-Report jederzeit verfügbar — stellen Sie weitere Fragen zu Förderung, Umsetzung oder Finanzierung direkt im Online-Portal.

08

Ihre nächsten Schritte

Zu Ihrem Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“ — was jetzt zu tun ist und wer hilft.

Kernsatz: Ihr erster Schritt: Energieeffizienz-Experte (EEE) beauftragen. Bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist das Pflicht — und Voraussetzung für den ISFP-Bonus von +5 %. Offizielle Liste: 40 km Umkreis um 

Fünf Schritte, in dieser Reihenfolge

- 1 Energieeffizienz-Experte (EEE) beauftragen.** Bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist das Pflicht — und Voraussetzung für den ISFP-Bonus von +5 %. Offizielle Liste: 40 km Umkreis um 
- 2 Angebot einholen, Vertrag nur mit Förderbedingung.** Für Wärmepumpen: Installateur mit § 60a GEG-Zertifikat. Der Liefer- oder Leistungsvertrag trägt eine aufschiebende oder auflösende Bedingung: Er wird erst mit der Förderzusage wirksam.
- 3 KfW/BAFA-Zuschuss beantragen — mit dem bedingten Vertrag, vor Baubeginn.** Bei BAFA und KfW 458 muss der Vertrag mit Bedingung beim Antrag vorliegen, beim KfW-Kredit 261 ist er zulässig. Ein Vertrag ohne Bedingung oder ein Baustart vor dem Antrag gilt als Vorhabenbeginn und kostet den Anspruch.
- 4 Umsetzung nach der Zusage, Rechnungen sammeln.** Mit der Zusage wird der Vertrag wirksam. Alle Rechnungen unbearbeitet bezahlen (Überweisung, kein Bargeld).
- 5 Verwendungsnachweis binnen 6 Monaten nach Fertigstellung einreichen.** Rechnungen + Fachunternehmererklärung. Frist nicht versäumen — sonst fällt die Förderung rückwirkend weg.

Wer Ihnen hilft

Ihr Ansprechpartner

Cleo by FörderCheckPro · energy.foerdercheckpro.de. Ihr Ansprechpartner nennt Ihnen einen gelisteten Energieeffizienz-Experten in Ihrer Region und begleitet den Antrag.

Fragen an Cleo

Im Online-Bericht beantwortet Cleo Rückfragen zu Ihrem Report — auf Ihre Zahlen bezogen, jederzeit. Legen Sie das Gespräch beim Download als Kapitel „Cleo-Beratungsgespräch“ bei.



Ihr Haus nach dem Weg
Klasse A · Heizlast 98 → 68 W/m² ·
Hüllverlust gesamt -39 %

**Anderer Weg?
Online wählen**

Report und Hüllen-Seite folgen Ihrer Wahl
— Ihr Ansprechpartner sieht sie.

3.385 €

EINSPARUNG PRO JAHR

bis zu 25.341 €

ZUSCHÜSSE · VORAUSSICHTLICH
23.978 € · ZZGL. 9.496 €
ZINSVORTEIL



Ihre nächsten Schritte

Angebotsgrundlage für Ihren Fachbetrieb

Diese Seite können Sie Handwerksbetrieben mitgeben — damit Angebote vergleichbar und förderfähig werden

Objekt

Adresse	
Gebäude	Einfamilienhaus, Baujahr 1974, 148 m² Wohnfläche
Bezugsfläche A _N	200 m²
Bauform	2 Geschosse, Keller beheizt
Heizung heute	Gas-Heizung · Endenergie 250 kWh/m²a (Klasse G)
Heizlast heute / nach diesem Weg	98 / 68 W/m² (Näherung aus der Gebäudetypologie)

Maßnahmen und Zielwerte Weg „BAFA-Einzelmaßnahmenpaket“

MASSNAHME	HEUTE	ZIELWERT
Außenwand dämmen · ca. 175 m²	U 1,10	U 0,20 W/(m²·K) (BEG EM: ≤ 0,20)
Wärmepumpe, ausgelegt auf die Heizlast nach der Hülle dieses Wegs · JAZ 3,11 angesetzt	Gas-Heizung	rund 10,0 kW (Näherung: 68 W/m² × 148 m²), verbindlich nach DIN EN 12831-1
Hydraulischer Abgleich	—	Verfahren B, raumweise Heizlast

Bauteilflächen: aus der Gebäudetypologie geschätzt — das Aufmaß nimmt der Fachbetrieb vor Ort. U-Werte heute sind typologische Werte für das Baujahr; ein Energieausweis ersetzt sie durch belegte Werte.

Das Angebot soll enthalten

- ✓ U-Werte je Bauteil nach Ausführung, Leistungsbeschreibung nach den technischen Mindestanforderungen der BEG EM
- ✓ Zusage der Fachunternehmererklärung nach Abschluss
- ✓ Wärmepumpe: Gerät aus der BEG-Liste förderfähiger Wärmepumpen, Heizlastberechnung DIN EN 12831-1 und hydraulischer Abgleich Verfahren B als Positionen
- ✓ Lüftungskonzept DIN 1946-6 als Position, wenn Fenster oder Dach getauscht werden
- ✓ Aufschiebende Bedingung: Auftrag erst mit der Förderzusage wirksam — der Liefer-/Leistungsvertrag trägt die Bedingung von Anfang an (Zusage der KfW zu 458 bzw. Bescheid des BAFA)
- ✓ Bauablauf: Hülle vor Wärmepumpe, Terminfenster je Gewerk



ACHTUNG Vertrag nur mit Förderbedingung, dann Antrag. Angebote einholen ist erlaubt; der Liefer-/Leistungsvertrag liegt beim Antrag vor und wird erst mit der Zusage wirksam. Ein Vertrag ohne Bedingung oder ein Baustart vor dem Antrag kostet die Förderung. Beim Steuerbonus § 35c gilt das nicht, dafür darf für dieselbe Maßnahme kein Zuschuss fließen.

Quelle: KfW-Merkblatt 458 (Antragsprozess); BEG EM; § 35c EStG



UNTERSTÜTZUNG Unterlagen für den Betrieb. Legen Sie Grundrisse, Fotos außen und innen, Energieausweis und Heizungsunterlagen bereit — der Betrieb braucht sie für ein belastbares Angebot.

Quelle: Angebotsgrundlage zu Ihrem Weg

09

Transparenz & Datenbasis

Mit welchen Annahmen Cleo rechnet und woher jede Zahl stammt.

Kernsatz: Jede Zahl in diesem Report hat eine Quelle: Ihre Angaben, die Gebäudetypologie, die Förderrichtlinien und das Marktmodell. Was der Kern nicht weiß, steht hier als Annahme — nicht als Ergebnis.

So rechnet Cleo Förder-IQ™ Annahmen

Energiepreis-Annahmen (Brutto)	
Erdgas	10,0–12,0 ct/kWh (Mid 11,1)
Je kWh laut Gasrechnung (Brennwert). Die Endenergie dieses Berichts steht wie im Energieausweis auf dem Heizwert; eine kWh Heizwert sind bei Erdgas 1,11 kWh Brennwert (DIN V 18599-1 Tab. B.1). Die Gaskosten sind entsprechend umgerechnet.	
Heizöl	11,0–14,0 ct/kWh (Mid 13,2)
Spotmarkt-sensitiv; Liefermenge und Bestellzeitpunkt beeinflussen den Preis spürbar.	
Fernwärme	12,0–18,0 ct/kWh (Mid 14,5)
Stark standortabhängig — bitte bei Vorliegen den Wert aus der letzten Jahresabrechnung verwenden.	
Strom (Haushalt)	32,0–40,0 ct/kWh (Mid 37,0)
Effektive Wärmekosten WP (ct/kWh Wärme)	7,0–10,0 ct/kWh (Mid 8,8)
Marktband, nicht Ihr Gebäude: WP-Strompreis 28,0 ct/kWh geteilt durch die JAZ-Bandbreite 2,8 bis 4,0 ergibt 7,0 bis 10,0 ct/kWh Wärme. Für Ihr Haus rechnet dieser Report mit seiner eigenen Jahresarbeitszahl — sie steht samt reinem Strompreis (28,0 ct/kWh) in der WP-Annahmen-Kette.	
Pellets	6,0–8,0 ct/kWh (Mid 6,7)
Wärmepumpen-Wirtschaftlichkeit — Annahmen-Kette	
Alte Heizung	Gas-Standard / Niedertemperatur
Wirkungsgrad η	0.688
Endenergie Ist-Zustand	50.000 kWh/a
Endenergie nach Hüllenmaßnahmen (Basis der Kette)	34.622 kWh/a
Heizwärmebedarf	23.823 kWh/a
Hüllzustand	teilmodernisiert (1–2 Komponenten saniert)
Jahresarbeitszahl JAZ	3.11
WP-Strombedarf	9.914 kWh/a
Strompreis Wärmepumpe (§ 14a EnWG)	28,0 ct/kWh Strom
Effektive Wärmekosten (Strompreis ÷ JAZ)	28,0 + 3,11 = 9,00 ct/kWh Wärme
Kosten WP / Jahr (Strombasis) 2.776 €	
Endenergie nach den Hüllenmaßnahmen des Szenarios (34.622 kWh/a; Ist-Zustand: 50.000 kWh/a) × Wirkungsgrad 0.688 = Nutzwärme 23.823 kWh/a. Davon 1.703 kWh/a Trinkwarmwasser. Heizung 22.120 kWh/a ÷ JAZ 3,11 plus Warmwasser 1.703 kWh/a × Aufwandszahl 1,64 ergibt Strombedarf 9.914 kWh/a. Die Aufwandszahl des Warmwassers enthält außer der Wärmepumpe auch die Verluste von Leitungen, Zirkulation und Speicher nach DIN V 18599-8. Mal WP-Strompreis 28,0 ct/kWh = 2.776 €/Jahr. Annahmen automatisch aus Gebäudezustand abgeleitet.	
Berechnungs-Konfiguration	
• Photovoltaik (PV) nicht in den Zahlen der Wege enthalten (im Online-Report zuschaltbar)	
Quellen: BDEW Gas-/Strompreisanalyse 04/2026 · Tecson Heizöl-Marktpreis · DEPI Pelletpreis-Index · BNetzA § 14a EnWG (WP-Strom) · Fraunhofer ISE „WPsmart im Bestand“ (JAZ) · VDI 2067 (Wirkungsgrade).	

Datenbasis dieser Ersteinschätzung

Diese Auswertung ist eine Ersteinschätzung auf Basis der unten ausgewiesenen Datenquellen. Sie ist kein individueller Sanierungsfahrplan (ISFP) und ersetzt keine Energieberatung durch einen gelisteten Energieeffizienz-Experten. Mit jedem belegten Wert (z. B. Energieausweis, Wohnflächenberechnung) wird die Einschätzung genauer.			
Wohnfläche	148 m²	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Baujahr	1974	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Gebäudetyp	Einfamilienhaus	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Wohnheiten	1	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Energieträger der Heizung	Gas-Heizung	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Geschosse	2	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe
Oberste Geschossdecke	65,6 m²	Gebäudebilanz aus Gebäudedaten und Typologie	geschätzt
Fensterfläche	29,6 m²	Gebäudebilanz aus Gebäudedaten und Typologie — Fensterflächen-Quote nach Baualtersklasse	geschätzt
Energetischer Ist-Zustand	250 kWh/m²a	Gebäudebilanz aus Gebäudedaten und Typologie	geschätzt
Sanierungshistorie	1 Bauteil laut Ihrer Angabe saniert	Ihre Angabe (ohne Beleg)	Ihre Angabe

Annahmen des Rechenkerns			
Diese Größen setzt die Bedarfsrechnung an. „Annahme“ heißt: nicht erhoben, mit dem Regelwert gerechnet — eine Angabe von Ihnen würde sie ersetzen.			
Gebäudetypologie	IEE Projekt TABULA building-typology.eu	Quelle: IWU Wohngebäudetypologie	
Geschosse der Fassade	2		Ihre Angabe
Außenwand	Tragwerk/Wandart: nicht angegeben; Dämmung: nicht angegeben; verwendet: U 1,1 W/(m²·K)	Typologischer Wert nach Baujahr und Gebäudeart	
Dachraum	unbeheizt — oberste Geschossdecke ist die Grenze		Ihre Angabe
Unterer Abschluss	Kellerboden (Keller beheizt) (F_x 0,3)		Ihre Angabe
Wärmebrückenzuschlag	0,1 W/(m²·K), ohne Nachweis	Regelwert ohne Nachweis	
Lüftung	Fensterlüftung, keine Lüftungsanlage	Annahme: nicht erhoben	
Luftdichtheit n50	6 1/h	Annahme nach Baujahr (kein Messwert)	
Fensterausrichtung	gleich verteilt auf Süd, Ost, West und Nord	Annahme: nicht erhoben	
Bauweise (Wärmespeicherefähigkeit)	mittel (90 Wh/(m²·K))	Annahme: nicht erhoben	
Heizung (Aufwandszahl)	Gas-Heizung, e_p 1,25 Kein Anlagenjahr angegeben, es gilt das Baujahr des Gebäudes — angesetzt als Niedertemperatur-/Standardkessel		Ihre Angabe

- So wird Ihre Einschätzung genauer
- Wohnflächenberechnung (WoFIV) → Wohnfläche
 - bemaßter Grundriss → Wohnfläche, Geschosse, Oberste Geschossdecke, Fensterfläche
 - Energieausweis → Wohnfläche, Baujahr, Gebäudetyp, Wohnheiten, Energetischer Ist-Zustand

Glossar die wichtigsten Begriffe dieses Reports

Endenergiebedarf (kWh/m²a). Energie, die dem Gebäude je Quadratmeter Bezugsfläche und Jahr für Heizung und Warmwasser zugeführt werden muss; Grundlage der Effizienzklasse im Bedarfsausweis. Hilfsstrom für Pumpen und Regelung rechnet dieser Bericht nicht mit.	ISFP. Individueller Sanierungsfahrplan, erstellt von einem Energieeffizienz-Experten; bringt 5 Prozentpunkte Bonus auf BAFA-Hüllmaßnahmen und hebt den förderfähigen Höchstbetrag von 30.000 € auf 60.000 € je Wohneinheit und Jahr.
Effizienzklasse A+ bis H. Einstufung nach GEG Anlage 10 anhand des Endenergiebedarfs: A+ bis 30, A bis 50, B bis 75, C bis 100, D bis 130, E bis 160, F bis 200, G bis 250, H darüber kWh/m²a.	Energieeffizienz-Experte (EEE). Bei der den a gelisteter Berater; Pflicht für Effizienzhaus-Nachweise und den ISFP.
U-Wert (W/(m²·K)). Wärmedurchgangskoeffizient: Wärmestrom durch einen Quadratmeter Bauteil bei einem Kelvin Temperaturunterschied. Kleiner ist besser.	BEG EM, KfW 458, KfW 261. Bundesförderung für effiziente Gebäude: Einzelmaßnahmen (BAFA für Hülle und Anlagentechnik, KfW 458 für den Heizungstausch) und der Effizienzhaus-Kredit 261 mit Tilgungszuschuss.
Heizlast (W/m²). Wärmeleistung, die am kältesten Auslegungstag je Quadratmeter nötig ist; bestimmt die Größe der Wärmepumpe. Hier eine Näherung, verbindlich nach DIN EN 12831-1.	BzA und BnD. Bestätigung zum Antrag und Bestätigung nach Durchführung durch Experten oder Fachunternehmen beim KfW-Zuschuss 458.
Jahresarbeitszahl (JAZ). Verhältnis der abgegebenen Wärme zum eingesetzten Strom über ein Jahr. 3,1 heißt 3,1 kWh Wärme je kWh Strom.	Effizienzhaus 55 EE. Gebäude mit höchstens 55 % des Primärenergiebedarfs des GEG-Referenzgebäudes; die EE-Klasse setzt einen Mindestanteil erneuerbarer Wärme voraus.
Vorlauftemperatur. Temperatur des Heizwassers auf dem Weg zu den Heizkörpern; je niedriger, desto effizienter arbeitet die Wärmepumpe.	Sachwertverfahren, Bodenrichtwert. Wertermittlung aus Bodenwert (Bodenrichtwert des Gutachterausschusses mal Grundstücksfläche) plus Gebäudesachwert mit Alterswertminderung und Marktanpassung; kein Verkehrswertgutachten.
Hydraulischer Abgleich, Verfahren B. Einstellung der Heizungsanlage, damit jeder Heizkörper die berechnete Wassermenge erhält; Verfahren B beruht auf raumweiser Heizlastberechnung und ist Voraussetzung der BEG-Förderung.	Steuerbonus § 35c EStG. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen am selbstgenutzten, über 10 Jahre alten Haus: 20 % der Kosten, höchstens 40.000 € je Objekt, verteilt auf drei Jahre (7 / 7 / 6 %); nicht mit Zuschüssen für dieselbe Maßnahme kombinierbar.

Förderbeträge im Detail Rechenwege und Rechtsgrundlagen zu den Sanierungsoptionen

1. BAFA-Einzelmaßnahmenpaket			
KfW 458 (Heizungstausch) (max. 28.000 €)	12.880 €	30 % Grundförderung + 16 % Geschwindigkeit (1. WE) auf 28.000 €	
BAFA Gebäudehülle (EM-Topf 60.000 € / Anteil 55.099 €)	9.520 €	15 % Zuschuss + 5 % ISFP-Bonus (nur Tranche über 30.000 €: 25.099 €) x 1 WE x 1 Jahr auf 55.099 € EM-Topf gesamt bei 1 WE und 1 Jahr: 60.000 € - Verteilung proportional: Gebäudehülle: 55.099 €, Anlagentechnik: 2.519 €. Rechtsgrundlage: BAFA-Richtlinie Einzelmaßnahmen - Deckel: 30.000 € je WE und Jahr (mit ISFP 60.000 €) - Verteilung proportional nach gewünschtem Invest - Keine Doppelförderung identischer Kostenpositionen	

BAFA Anlagentechnik (EM-Topf 60.000 €/ Anteil 2.519 €)	378 €	15 % Zuschuss + 5 % ISFP-Bonus (nur Tranche über 30.000 €: 0 €) x 1 WE x 1 Jahr auf 2.519 € EM-Topf gesamt bei 1 WE und 1 Jahr: 60.000 € · Verteilung proportional: Anlagentechnik: 2.519 €, Gebäudehülle: 55.099 €. <i>Rechtsgrundlage: BAFA-Richtlinie Einzelmaßnahmen - Deckel: 30.000 € je WE und Jahr (mit ISFP 60.000 €) · Verteilung proportional nach gewünschtem Invest · Keine Doppelförderung identischer Kostenpositionen</i>
Zinsvorteil Ergänzungskredit	9.496 €	Zinsvorteil ca. 9.496 € (10 Jahre, ca. 2,10 % vs. ca. 3,89 % im Vergleich zu einem Bankdarlehen) Zinsgünstiges KfW-Tilgungsdarlehen über 62.840 € für den nicht durch den Zuschuss gedeckten Eigenanteil (max. 120.000 € je Wohneinheit). Ausgewiesen ist der Zinsvorteil über die Zinsbindung — nicht der Kreditbetrag. Ergänzungskredit: Darlehen bis 62.840 €, 2,10 % statt 3,89 % Bankzins über 10 Jahre, Zinsvorteil 9.496 €, Deckel 120.000 € je Wohneinheit (KfW 358 / Bis 90.000 € Einkommen) <i>Voraussetzung: Zuschusszusage (KfW 458) bzw. BAFA-Zuwendungsbescheid liegt vor; Antrag innerhalb von 12 Monaten nach Zusage. Kreditrahmen = bestätigte förderfähige Ausgaben der Einzelmaßnahmen abzüglich des Zuschusses (nur der nicht geförderte Anteil). KfW 358 zusätzlich: Selbstnutzung und Haushaltseinkommen ≤ 90.000 €. Kombination mit KfW 261 nur für zusätzliche Einzelmaßnahmen außerhalb der 261-Kosten (keine Doppelförderung derselben Maßnahme). Beispielkonditionen (Stand 07/2026) — tagesaktuell auf kfw.de prüfen; im Experten-Modus anpassbar.</i>
Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	22.479 €	20 % von 112.395 € = 22.479 €, max. 40.000 € (Cost-Basis-Cap 200.000 €) <i>Steuerermäßigung verteilt auf 3 Jahre: 7.668 € (7 %) + 7.668 € (7 %) + 6.744 € (6 %). Direkter Abzug von der Einkommensteuer; nicht genutzte Anteile verfallen.</i>
Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) (max. 5.000 €)	1.820 €	50 % auf 3.640 € förderfähige Planungskosten (BAFA/KfW 458 (Einzelmaßnahmen)). Deckel: 5.000 € pro Vorhaben (1–2 WE). <i>BEG-EM-Förderrichtlinie, Fassung 17.07.2026 (gültig ab 21.07.2026), Nummer 8.4.7 (Fördersatz 50 %) und Nummer 8.3.1 Buchstabe b (Deckel: EFH/ZFH 5.000 €, MFH ab 3 WE 2.000 €/WE, max. 20.000 €).</i>

3. Heizungstausch (Wärmepumpe)

KfW 458 (Heizungstausch) (max. 28.000 €)	12.880 €	30 % Grundförderung + 16 % Geschwindigkeit (1. WE) auf 28.000 €
BAFA Anlagentechnik (EM-Topf 30.000 €/ Anteil 1.972 €)	296 €	15 % Zuschuss x 1 WE x 1 Jahr auf 1.972 € EM-Topf gesamt bei 1 WE und 1 Jahr: 30.000 € · Verteilung proportional: Anlagentechnik: 1.972 €. <i>Rechtsgrundlage: BAFA-Richtlinie Einzelmaßnahmen - Deckel: 30.000 € je WE und Jahr · Verteilung proportional nach gewünschtem Invest · Keine Doppelförderung identischer Kostenpositionen</i>
Zinsvorteil Ergänzungskredit	2.538 €	Zinsvorteil ca. 2.538 € (10 Jahre, ca. 2,10 % vs. ca. 3,89 % im Vergleich zu einem Bankdarlehen) Zinsgünstiges KfW-Tilgungsdarlehen über 16.796 € für den nicht durch den Zuschuss gedeckten Eigenanteil (max. 120.000 € je Wohneinheit). Ausgewiesen ist der Zinsvorteil über die Zinsbindung — nicht der Kreditbetrag. Ergänzungskredit: Darlehen bis 16.796 €, 2,10 % statt 3,89 % Bankzins über 10 Jahre, Zinsvorteil 2.538 €, Deckel 120.000 € je Wohneinheit (KfW 358 / Bis 90.000 € Einkommen) <i>Voraussetzung: Zuschusszusage (KfW 458) bzw. BAFA-Zuwendungsbescheid liegt vor; Antrag innerhalb von 12 Monaten nach Zusage. Kreditrahmen = bestätigte förderfähige Ausgaben der Einzelmaßnahmen abzüglich des Zuschusses (nur der nicht geförderte Anteil). KfW 358 zusätzlich: Selbstnutzung und Haushaltseinkommen ≤ 90.000 €. Kombination mit KfW 261 nur für zusätzliche Einzelmaßnahmen außerhalb der 261-Kosten (keine Doppelförderung derselben Maßnahme). Beispielkonditionen (Stand 07/2026) — tagesaktuell auf kfw.de prüfen; im Experten-Modus anpassbar.</i>
Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	9.128 €	20 % von 45.640 € = 9.128 €, max. 40.000 € (Cost-Basis-Cap 200.000 €) <i>Steuerermäßigung verteilt auf 3 Jahre: 3.195 € (7 %) + 3.195 € (7 %) + 2.738 € (6 %). Direkter Abzug von der Einkommensteuer; nicht genutzte Anteile verfallen.</i>
Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) (max. 5.000 €)	1.820 €	50 % auf 3.640 € förderfähige Planungskosten (BAFA/KfW 458 (Einzelmaßnahmen)). Deckel: 5.000 € pro Vorhaben (1–2 WE). <i>BEG-EM-Förderrichtlinie, Fassung 17.07.2026 (gültig ab 21.07.2026), Nummer 8.4.7 (Fördersatz 50 %) und Nummer 8.3.1 Buchstabe b (Deckel: EFH/ZFH 5.000 €, MFH ab 3 WE 2.000 €/WE, max. 20.000 €).</i>

8. EH 40-Zielweg · KfW 261 voraussichtlich

KfW 261 (Effizienzhaus) (max. 150.000 €)	13.933 €	10 % (EH40EE) auf förderfähige Basis 139.328 € (Gesamtkosten 143.384 €) · Zinssatz: 3,39 % p.a. · Zinsbindungsphase: 10 Jahre · Maximal: 150.000 € je WE KfW 261: Darlehen 139.328 €, Tilgungszuschuss 13.933 €, Restschuld 125.395 €, Zinsvorteil 5.406 €, ca. 3,39 % Zins (Beispielwert), 10 Jahre Zinsbindung
Steuerbonus 35c EStG (Alternative zum Zuschuss · nicht zusätzlich)	28.677 €	20 % von 143.384 € = 28.677 €, max. 40.000 € (Cost-Basis-Cap 200.000 €) <i>Steuerermäßigung verteilt auf 3 Jahre: 10.037 € (7 %) + 10.037 € (7 %) + 8.603 € (6 %). Direkter Abzug von der Einkommensteuer; nicht genutzte Anteile verfallen.</i>
Fachplanung & Baubegleitung (Energieeffizienz-Experte) (max. 10.000 €)	2.028 €	50 % auf 4.056 € förderfähige Planungskosten (KfW 261 (Effizienzhaus)). Deckel: 10.000 € pro Vorhaben (1–2 WE). <i>KfW-Merkblatt 6000004854 (Nr. 261), Stand 07/2026, gültig ab 21.07.2026, Abschnitt "Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung": 50 % Tilgungszuschuss; Abschnitt "Kreditbetrag": EFH/ZFH 10.000 € pro Vorhaben, MFH 4.000 €/WE max. 40.000 € pro Vorhaben.</i>

Erstellt mit Cleo by FörderCheckPro — [energy.foerdercheckpro.de](#)

Ihre Daten: Dieser Report und die von Ihnen hochgeladenen Unterlagen liegen auf Servern in Deutschland (Hetzner Online GmbH, deutsche Rechenzentren). Die Übertragung ist durchgehend TLS-verschlüsselt; hochgeladene Unterlagen werden zusätzlich verschlüsselt gespeichert (AES-256-GCM). Die KI-Analyse läuft ausschließlich in der EU (Amazon Bedrock, Region Frankfurt am Main) — Ihre Eingaben werden nicht zum Training von KI-Modellen verwendet. Einzelheiten, Aufbewahrungs- und Löschfristen: [energy.foerdercheckpro.de/datenschutz-und-sicherheit](#).

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Report sind ohne Gewähr. Die dargestellten Fördermittel, Investitionsschätzungen und Einsparungsprognosen basieren auf typologischen Berechnungen und Durchschnittswerten. Sie stellen kein verbindliches Förderangebot und keine Energieberatung dar. Die tatsächlichen Förderbeträge hängen von der konkreten Planung, Antragstellung und den zum Antragszeitpunkt geltenden Förderrichtlinien ab. Förderkonditionen (BEG, BAFA, KfW) können sich jederzeit ändern. Der geschätzte Objektwert ist eine flächen- und lagebasierte Modellrechnung (u. a. Grundstücks-/Wohnfläche × Gebietsniveau bzw. Bodenrichtwert) — keine Marktwerthanalyse und kein Gutachten nach § 194 BauGB. Für verbindliche Aussagen empfehlen wir die Beratung durch einen qualifizierten Energieberater ([energie-effizienz-experten.de](#)).

© 2026 Subventio Digital UG (haftungsbeschränkt)