



Energiebericht Pro – Muster

Beispielbericht: So sieht Ihr Ergebnis aus

Objekt: Musterhaus · Einfamilienhaus, Baujahr 1974 · 125 m² Wohnfläche

Erstellt am 16. September 2026

Dies ist ein Musterbericht

Alle Zahlen in diesem Bericht stammen aus einem Beispielgebäude und gelten nicht für Ihr Haus. Zugrunde liegt ein durchschnittliches Einfamilienhaus: Baujahr 1974, 125 m² Wohnfläche, Gasheizung von 2006, 20.000 kWh Gasverbrauch im Jahr. Ihr eigener Bericht wird mit Ihren Angaben gerechnet – Aufbau und Umfang entsprechen genau diesem Muster.

Ihr Gebäude auf einen Blick

Ihr Haus verbraucht rund 160 kWh je Quadratmeter im Jahr – Energieklasse E, unterdurchschnittlich. Bei aktuellen Preisen sind das etwa 2.200 € Heizkosten jährlich, über zehn Jahre rund 22.000 €.

Gebäudesteckbrief

Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1974
Wohnfläche	125 m²
Heizung	Gasheizung, Baujahr 2006
Energieträger	Erdgas
Fenster	Zweifach
Vorlauftemperatur	65 °C
Energiekennwert	160 kWh/m² im Jahr
Energieklasse	E – unterdurchschnittlich
Heizkosten im Jahr	rund 2.200 €

Der Energiekennwert ist aus Ihrem angegebenen Verbrauch berechnet. Gerechnet mit 11,0 ct je Kilowattstunde.

Wo Ihr Haus steht

Klasse A (bis 50)		50 kWh/m²
Klasse B (bis 75)		75 kWh/m²
Klasse C (bis 100)		100 kWh/m²
Klasse D (bis 130)		130 kWh/m²
Klasse E (bis 160)		160 kWh/m²
Klasse F (bis 200)		200 kWh/m²
Klasse G (über 200)		250 kWh/m²

Ihre größten Hebel

Die Einsparungen beziehen sich auf Ihren Gesamtverbrauch. Die Kostenspanne ist ein Erfahrungswert für Gebäude Ihrer Größe – verbindlich ist erst ein Angebot.

Maßnahme	Einsparung	pro Jahr	Kosten	Amortisation
Fassade dämmen	22 %	484 €	18.000–33.000 €	45 J.
Kellerdecke dämmen	7 %	154 €	2.500–5.625 €	22 J.

Jährliche Ersparnis je Maßnahme

Fassade dämmen		484 €
Kellerdecke dämmen		154 €

Fassade dämmen: Lohnt besonders, wenn ohnehin ein Anstrich oder Putz ansteht – das Gerüst zahlt man nur einmal.

Kellerdecke dämmen: Von unten angebracht, meist ohne Eingriff in die Wohnräume.

Wenn Sie alles umsetzen

Kennwert heute	160 kWh/m² (Klasse E)
Kennwert danach	114 kWh/m² (Klasse D)
Heizkosten heute	2.200 € im Jahr
Heizkosten danach	1.562 € im Jahr
Ersparnis	638 € im Jahr
über 20 Jahre	12.760 €
Investition	20.500–38.625 €
davon Förderung	rund 4.434 € bei 15 %

Die Einzeleinsparungen lassen sich nicht einfach addieren: Wer zuerst das Dach dämmt, senkt damit auch

den Effekt der Fassadendämmung. Der Gesamtwert ist deshalb nach oben begrenzt. Die richtige Reihenfolge klärt ein Sanierungsfahrplan.

Vier Wege im Vergleich

Dieselben Maßnahmen führen zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen, je nachdem in welcher Reihenfolge und in welchem Zeitraum Sie vorgehen. Der Grund: Einsparungen überlagern sich, die Heizung kann nach der Dämmung kleiner ausgelegt werden, und die Förderhöchstgrenze gilt je Kalenderjahr. Ihre 2 Hüllenmaßnahmen wirken zusammen 27.5 Prozent – addiert wären es mehr, aber jede Maßnahme wirkt nur auf den Rest, den die vorherige übrig lässt.

Gesamtkosten über 20 Jahre

A – Nur Heizung tauschen		40.882 €
B – Hülle zuerst, Heizung dan.		55.650 €
D – Über drei Jahre gestreckt		55.650 €
C – Alles in einem Zug		56.951 €

Weg	Investition	Förderung	Ihr Anteil	Ergebnis	Gesamt 20 J.
A Nur Heizung tauschen	11.260 €	3.378 €	7.882 €	Klasse D	40.882 €
B Hülle zuerst, Heizung danach	38.965 €	7.255 €	31.710 €	Klasse C	55.650 €
D Über drei Jahre gestreckt	38.965 €	7.255 €	31.710 €	Klasse C	55.650 €
C Alles in einem Zug	40.823 €	7.812 €	33.011 €	Klasse C	56.951 €

A – Nur Heizung tauschen: Günstigster Einstieg. Die Anlage wird aber für ein ungedämmtes Gebäude ausgelegt – also größer und teurer im Betrieb als nötig.

B – Hülle zuerst, Heizung danach: Die Reihenfolge spart 1.858 € bei der Anlage, weil sie nach der Dämmung kleiner ausgelegt werden kann.

C – Alles in einem Zug: Eine Baustelle, ein Gerüst, sofort volle Wirkung. Die Förderhöchstgrenze gilt aber nur einmal – ein Teil der Kosten bleibt ungefordert.

D – Über drei Jahre gestreckt: Die Förderhöchstgrenze gilt je Kalenderjahr – gestreckt fällt die Förderung höher aus. Dagegen stehen steigende Preise und die volle Wirkung erst nach drei Jahren.

Unsere Empfehlung: Hülle zuerst, Heizung danach

Die Hülle zuerst zu dämmen spart 1.858 € bei der Anlage, weil sie danach kleiner ausgelegt werden kann. Ihr Anteil läge bei rund 31.710 €, das Gebäude erreicht Klasse C, die Ersparnis beträgt etwa 1.003 € im Jahr.

Was gegen diese Empfehlung sprechen kann

- Rein rechnerisch ist Paket A über 20 Jahre am günstigsten – es lässt Ihr Gebäude aber in Klasse D statt C. Wer den Wert der Immobilie im Blick hat oder absehbar verkaufen will, entscheidet hier anders als der Taschenrechner.
- Der Eigenanteil reicht von 7.882 € bis 33.011 €. Was nicht finanzierbar ist, hilft nicht – prüfen Sie diese Spanne, bevor Sie sich festlegen.
- Gestreckte Pakete unterstellen heutige Preise. Materialkosten schwanken erheblich; über mehrere Jahre kann der Vorteil kleiner ausfallen als hier gerechnet.

Überschlägige Vergleichsrechnung. Kosten sind Erfahrungswerte für vergleichbare Gebäude, keine Angebote. Fördersätze und Höchstgrenzen nach dem Stand der aktuellen Richtlinie; verbindlich ist allein der Bescheid.

Was gefördert wird

- Gebäudehülle: 15 Prozent Grundförderung. Mit Sanierungsfahrplan bis zu 20 Prozent auf den Anteil über 30.000 Euro.
- Heizungstausch: 30 Prozent Grundförderung, mit Klimageschwindigkeits- und Einkommensbonus bis zu 70 Prozent.
- Energieberatung: 50 Prozent des Honorars, höchstens 650 Euro bei ein bis zwei Wohneinheiten.
- Baubegleitung bei Hülle und Anlagentechnik: 50 Prozent auf bis zu 5.000 Euro je Gebäude und Jahr.
- Steuerlich statt Zuschuss: 20 Prozent über drei Jahre nach § 35c EStG – nicht kombinierbar.

So läuft die Förderung ab



Wer vor dem Bescheid beauftragt, verliert die Förderung vollständig – auch bei mündlicher Zusage oder Anzahlung.

Was wir Ihnen raten

Bei mehreren Schwachstellen entscheidet die Reihenfolge über das Ergebnis. Ein individueller Sanierungsfahrplan legt sie fest, sichert fünf Prozentpunkte zusätzliche Förderung auf spätere Maßnahmen und wird selbst zur Hälfte gefördert. Wer zuerst die Hülle dämmt, kann die neue Heizung kleiner auslegen – das spart doppelt.

Wichtiger Hinweis

Dieser Bericht beruht auf Ihren Angaben und auf Erfahrungswerten für vergleichbare Gebäude. Kosten- und Einsparangaben sind Näherungen und ersetzen weder ein Angebot noch eine Vor-Ort-Beratung, einen Energieausweis oder eine Heizlastberechnung. Fördersätze und gesetzliche Vorgaben können sich ändern; verbindlich ist allein der Bescheid der Förderstelle.