Energieberatung Kungu
Kevin Kungu · Kreuzbergstr. 42
97705 Stangenroth · 0176 43860583 · info@energieberatung-kungu.de
24.10.2026

Musterbericht: Auswertung eines Beispielhauses

Beispielhaus · Einfamilienhaus, Baujahr 1968, Unterfranken

> MUSTER. Dieses Beispiel zeigt, wie ich ein Haus mit meinem Rechenmodell auswerte: ein typisches Einfamilienhaus von 1968, erfundene Angaben, keine Kundendaten. Was Sie bei einer Erstanalyse oder einem Sanierungsfahrplan genau bekommen, steht auf der Seite „Leistungen und Preise“. Den Sanierungsfahrplan selbst erstelle ich mit der amtlichen Vorlage des Bundes.

> Diese Ersteinschätzung beruht auf einer vereinfachten Energiebilanz mit typischen Kennwerten für Ihr Gebäude. Sie ersetzt weder einen Energieausweis noch einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP). Förderfähige Nachweise erstellt ein gelisteter Energieeffizienz-Experte nach einem Vor-Ort-Termin.

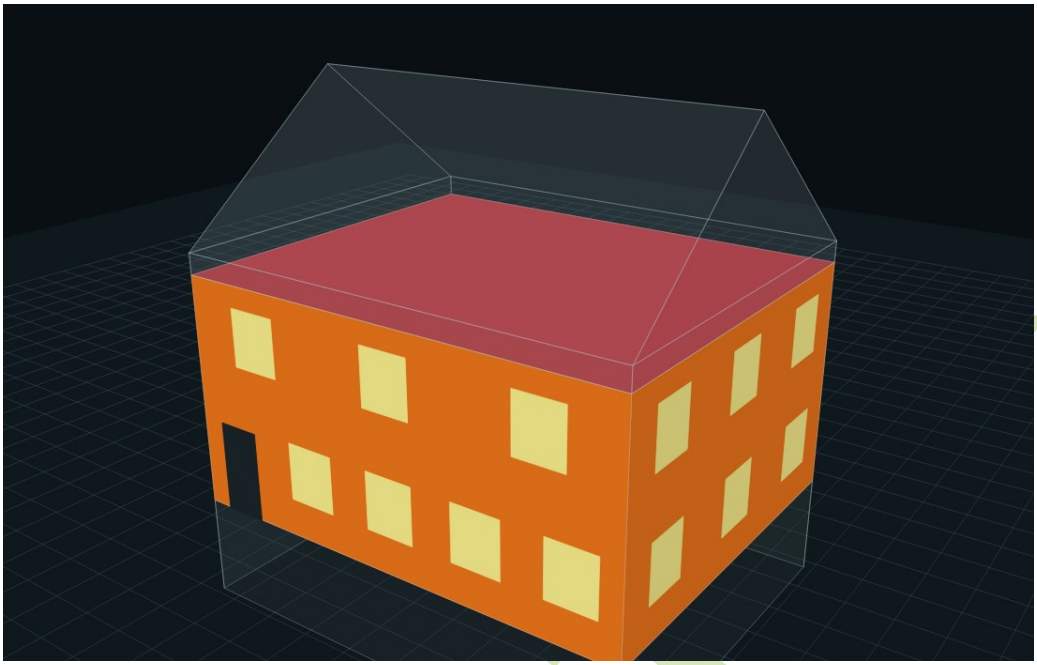
1. Ihr Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend
Baujahr	1968 (Baualtersklasse 1958–1968)
Wohneinheiten	1
Gebäudenutzfläche AN	174 m²
Abmessungen	11,0 × 9,0 m, 2 Vollgeschosse
Dach	Satteldach, Dachgeschoss unbeheizt
Keller	Keller, unbeheizt
Heizung	Gas-Niedertemperaturkessel, Baujahr 1996

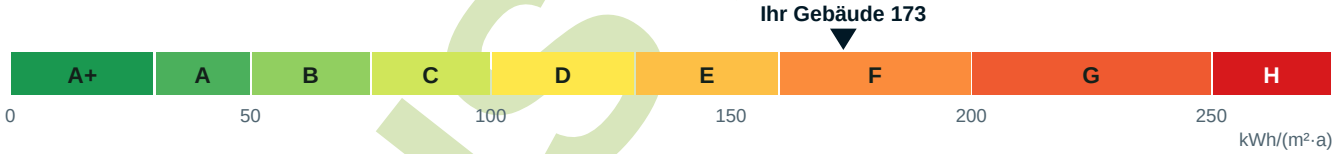


Ihr Haus im Modell.

2. Energetischer Ist-Zustand



Wärmebild-Modell Ist-Zustand: Je heller eine Fläche, desto mehr Wärme geht über das Bauteil verloren.



Endenergie	Energiekosten	CO2-Emissionen
173 kWh/(m²·a)	**4.210 € pro Jahr**	**7,3 t pro Jahr**

Bauteil	Fläche	U-Wert	Anteil am Wärmeverlust
Außenwand	180 m²	1,20 W/(m²K)	37 %
Fenster	40 m²	2,80 W/(m²K)	19 %
Lüftung			17 %
Kellerdecke	99 m²	1,00 W/(m²K)	10 %
Oberste Geschossdecke	99 m²	0,70 W/(m²K)	10 %
Wärmebrücken			7 %

Ihr gemeldeter Verbrauch beträgt 30.000 kWh pro Jahr. Die Berechnung ist auf diesen Verbrauch abgestimmt.

3. Sanierungsvarianten

Variante	Klasse	Endenergie	Investition	Förderung	Eigenanteil	Ersparnis/Jahr
Ist-Zustand Keine Maßnahmen	F	173	–	–	–	–
V1 Geringinvestiv Oberste Geschossdecke (U 0,14), Kellerdecke (U 0,25), Heizungsoptimierung	E	136	13.100 €	2.490 €	10.610 €	902 €

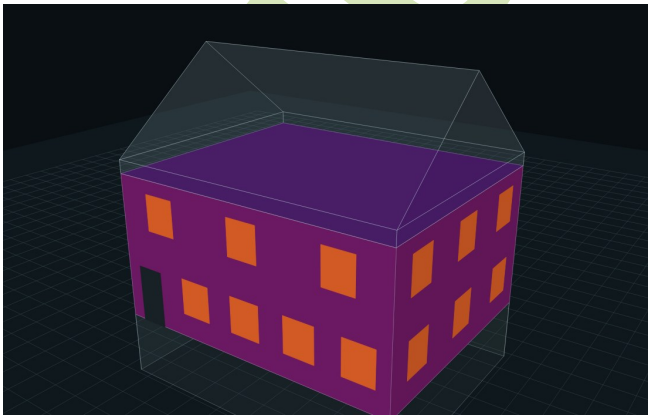
V2 Heizungstausch Luft/Wasser-Wärmepumpe	A	41	31.900 €	12.880 €	19.020 €	2.240 €
V3 Gebäudehülle Außenwand (U 0,20), Oberste Geschossdecke (U 0,14), Fenster (U 0,95), Kellerdecke (U 0,25), Heizungsoptimierung	B	61	80.470 €	12.050 €	68.420 €	2.700 €
V4 Gesamtsanierung Außenwand (U 0,20), Oberste Geschossdecke (U 0,14), Fenster (U 0,95), Kellerdecke (U 0,25), Lüftung WRG, Luft/Wasser-Wärmepumpe, PV mit Speicher	A+	16	130.000 €	23.070 €	106.930 €	5.010 €
V5 Individuell Außenwand (U 0,20), Oberste Geschossdecke (U 0,14), Fenster (U 0,95), Kellerdecke (U 0,25), Luft/Wasser-Wärmepumpe, PV	A+	16	113.560 €	23.570 €	89.990 €	4.550 €

Endenergie in kWh/(m²·a). Förderung bei Antrag heute. Ersparnis im ersten Jahr inklusive CO2-Preis und Photovoltaik-Vorteil.

4. Empfohlener Fahrplan: V4 Gesamtsanierung

Schritt	Jahr	Klasse danach	Investition	Förderung	Eigenanteil
Heute		F			
1. Schnelle Maßnahmen	2027	E	11.900 €	2.830 €	9.070 €
2. Fassade & Fenster	2028	B	68.410 €	13.460 €	54.950 €
3. Lüftung	2029	A	15.600 €	2.860 €	12.730 €
4. Heizung	2030	A+	23.400 €	6.830 €	16.580 €
5. Photovoltaik	2031	A+	12.720 €	0 €	12.720 €

> Die Förderung für einige Maßnahmen sinkt in den nächsten Jahren. Würden alle Schritte heute beantragt, gäbe es rund 6.050 € mehr Zuschuss.



Wärmebild nach Umsetzung aller Schritte (V4).



So könnte Ihr Haus danach aussehen, mit Photovoltaik (18 Module, 7,7 kWp) und Wärmepumpe.

5. Pflichten, Fristen und Chancen

- Hinweis: Oberste Geschossdecke. U 0,70 W/(m²K). Eine Pflicht besteht nur, wenn der Mindestwärmeschutz nicht erfüllt ist. Die Dämmung gehört aber zu den günstigsten Maßnahmen.
- Hinweis: Heizkessel 30 Jahre alt. Die frühere Austauschpflicht nach 30 Jahren ist entfallen. Der Kessel darf weiterlaufen, solange er die Grenzwerte der 1. BImSchV einhält.

MUSTER

- Frist: Klimageschwindigkeitsbonus 16 %. Der Bonus sinkt ab 01.02.2027 halbjährlich um 4 Prozentpunkte und entfällt ab 01.08.2028. Beim Antrag bis 31.01.2027 gibt es für V2 rund 1430 € mehr Zuschuss als danach.
- Chance: Worst Performing Building. Endenergiebedarf rund 262 kWh/(m²·a), Klasse H. Nachweis über eine Bedarfsberechnung nach DIN V 18599 (max. ein Jahr alt). Vorteile: +10 % Tilgungszuschuss bei der Effizienzhaus-Sanierung und ab 2027 +5 % auf Dämmmaßnahmen im iSFP (nicht Fenster).
- Frist: PV-Einspeisevergütung. Bei Inbetriebnahme bis 31.12.2026 gibt es 7,7 ct/kWh für 20 Jahre. Für Anlagen ab 2027 soll die feste Vergütung laut Regierungsentwurf entfallen, das Tool rechnet dann mit 4 ct/kWh.
- Hinweis: Lüftungskonzept. Werden mehr als ein Drittel der Fenster getauscht, ist ein Lüftungskonzept nötig. Die BEG verlangt zur Erläuterung immer auch eine Ausführungsvariante mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung.
- Hinweis: Förderung nach 2030. Die aktuelle Förderrichtlinie läuft bis 31.12.2030. Spätere Schritte sind mit den Sätzen von Ende 2030 gerechnet und daher unsicher.

6. Förderung und Annahmen

- Förderung nach BEG EM vom 17.08.2026 (BAnz AT 27.08.2026): Gebäudehülle und Anlagentechnik 15 %, mit iSFP 5 % mehr auf förderfähige Kosten über 30.000 €; Heizungstausch 30 % Grundförderung zuzüglich möglicher Boni; Fachplanung und Baubegleitung 50 %. Spätere Schritte sind mit den für ihr Jahr angekündigten Sätzen gerechnet.
- Energiepreise Stand 21.10.2026: Erdgas 12,4 ct/kWh, Heizöl 16,8 ct/kWh, Strom 37,0 ct/kWh, Wärmepumpenstrom 27,0 ct/kWh. CO2-Preis 60 €/t heute, angenommen 110 €/t im Jahr 2030.
- Kosten sind Kennwerte inklusive Mehrwertsteuer oder Ihre vorliegenden Angebote. Verbindlich sind nur Angebote von Fachbetrieben.
- Förderanträge müssen vor Beginn der Arbeiten gestellt werden. Maßgeblich sind die Richtlinien bei Antragstellung.

Informationen zum Datenschutz: https://energieberatung-kungu.de/datenschutz

MUSTER