

# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen gemäß GEG

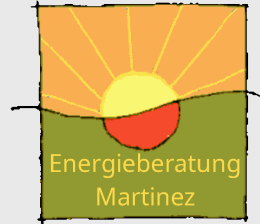
### Energieberatung Martinez

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



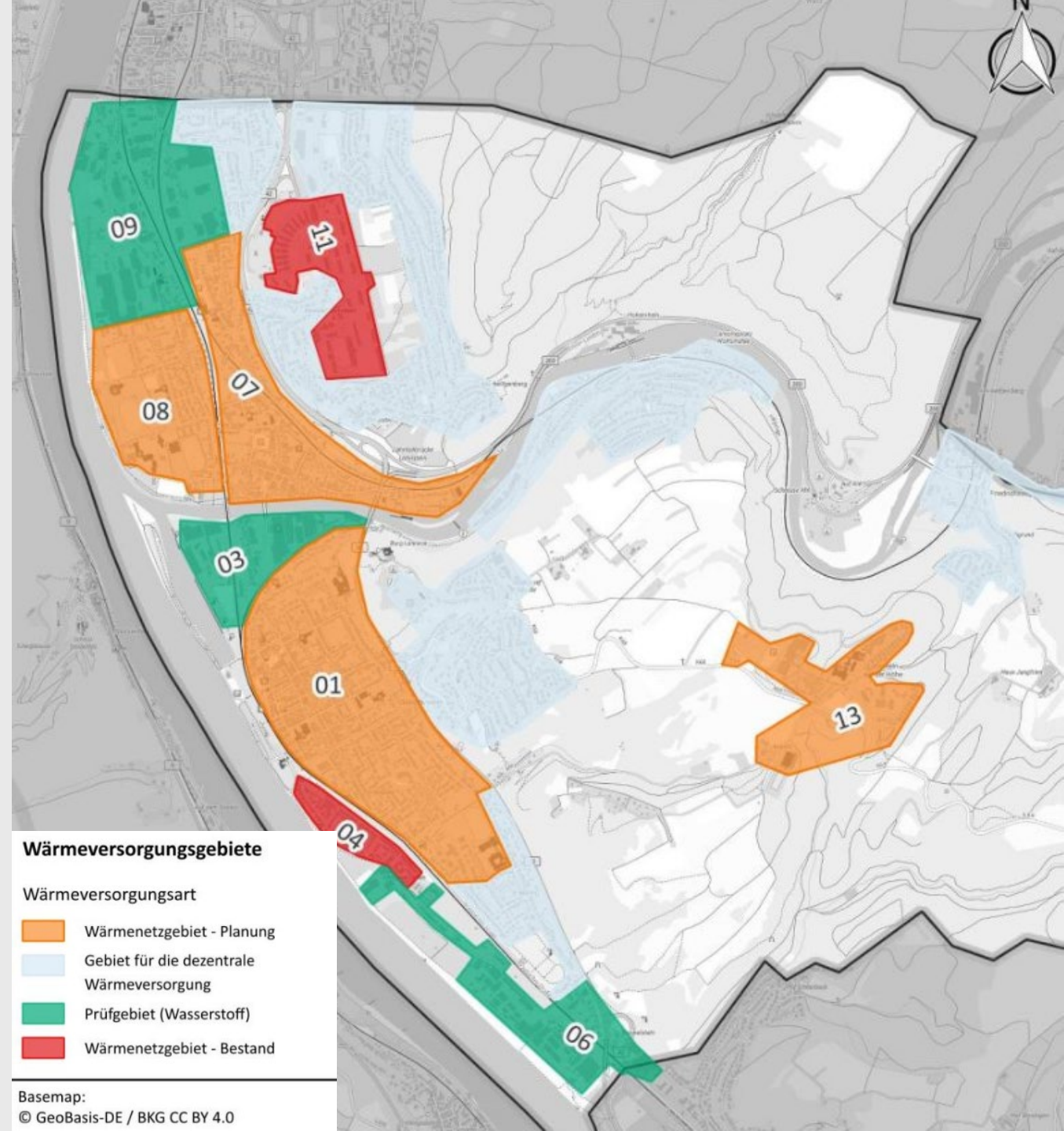
## Fördermöglichkeiten

### ENERDOMO Koblenz

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Dipl. Wirt.-Ing. Patrik Brings

[info@koblenz.enerdomo.de](mailto:info@koblenz.enerdomo.de)



# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen gemäß GEG – Wahl des Wärmeerzeugers



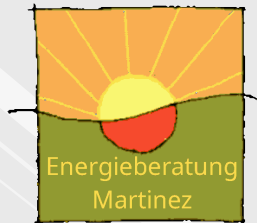
**Energieberatung Martinez**

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



- **§71 GEG, Absatz 2:**  
„Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden.“
- **§71 GEG, Absatz 1:**  
„Eine Heizungsanlage darf [...] eingebaut [...] werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme [...] erzeugt.“
- **§71 GEG, Absatz 8:**  
Keine Ausnahmen von §71(1) mehr ab **30.06.2028!**

# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen gemäß GEG – Wärmeübergabestation



Einfamilienhaus Wärmeübergabestation (Beispiel)

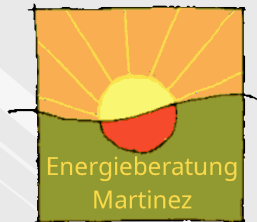
### Energieberatung Martinez

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



- **Annahme Zielszenario Endura:**  
ca. 80% der 1.400 Gebäude im Versorgungsbereich = ca. 1.120 Gebäude
- **Anschlusspflicht ist nicht im GEG verankert**
- Aber: Verpflichtung zu 65% Versorgung durch erneuerbare Energien oder unvermeidbarer Abwärme.
- Regelung erfolgt durch eine Ortssatzung, die eine Anschlusspflicht beinhalten kann,
- in der Regel aber Wärmepumpen erlaubt.
- **Eine Satzung bedarf aber des Beschlusses durch den Stadtrat.**
- Einflussnahme der Bürger geschieht über die politischen Parteien.

# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen gemäß GEG – Wärmepumpe



Einfamilienhaus Wärmepumpe mit Speicher und WW-Bereitung (Beispiel)

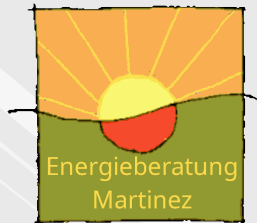
### Energieberatung Martinez

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



- **Annahme Zielszenario Endura:**  
ca. „1.630 Gebäude“ [= 40%] sollen sich im Zieljahr [(2045)] über Wärmepumpen versorgen.“
- Technisch ausgereift und in Kombination mit anderen Wärmeerzeugern (Holzofen/-kamin mit Wasserführung) und PV nutzbar.
- Bis zu 70% Förderung möglich
- Bei momentanem Strommix minimale CO<sub>2</sub>-Abgabe im Strompreis.
- Aber: zumindest **energetische Teilsanierung** des Gebäudes für den wirtschaftlichen Einsatz notwendig.
- **Alternative: Holzheizung.**



# Kommunaler Wärmeplan

Auswirkungen gemäß GEG – Gasheizung



Einfamilienhaus Gastherme (Beispiel)

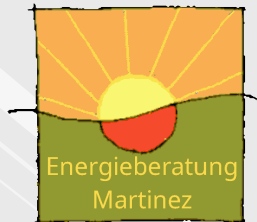
**Energieberatung Martinez**

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



- **GEG:**  
In Lahnstein ab 30.06.2028 nur noch zulässig, **wenn der Betreiber sicherstellt**, dass der Betrieb mit erneuerbaren Energien erfolgt.
- **Der kommunale Wärmeplan sieht (noch) keine Versorgung von Privathaushalten mit Wasserstoff oder anderen erneuerbaren Energieträgern (z.B. Biomethan) vor!**
- **Wasserstoff ist vorläufig nur für die Industrie angedacht.**

# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen der CO<sub>2</sub>- Bepreisung

CO <sub>2</sub> -Ausstoß bei Gasheizung	unsaniert	teilsaniert	vollsaniiert	WP
1-Familienhaus, Baujahr 1965, Bimswände, 110 m <sup>2</sup>	17,6 t/Jahr	13,2 t/Jahr	6,4 t/Jahr	0,7 t/Jahr
3-Familienhaus, Baujahr 1950, Bimswände, 450 m <sup>2</sup>	34,5 t/Jahr	25,5 t/Jahr	13,8 t/Jahr	8,7 t/Jahr

ca. 0,201 kg CO<sub>2</sub>/kWh (Gas)

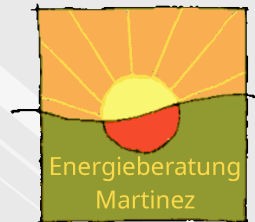
### Energieberatung Martinez

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



# Kommunaler Wärmeplan

## Auswirkungen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung

**1-Familienhaus, Baujahr  
1965, Bimswände, 110 m<sup>2</sup>**

- Im unsanierten Zustand Anstieg der CO<sub>2</sub>-Kosten von 528 €/Jahr auf 2100 – 4800 €/Jahr
- Saniert auf bis zu 1600 €/Jahr
- Mit Wärmepumpe und Lüftung mit Wärmerückgewinnung nur noch maximal 190 €/Jahr
- Bei grünem Wasserstoff: 0 €/Jahr

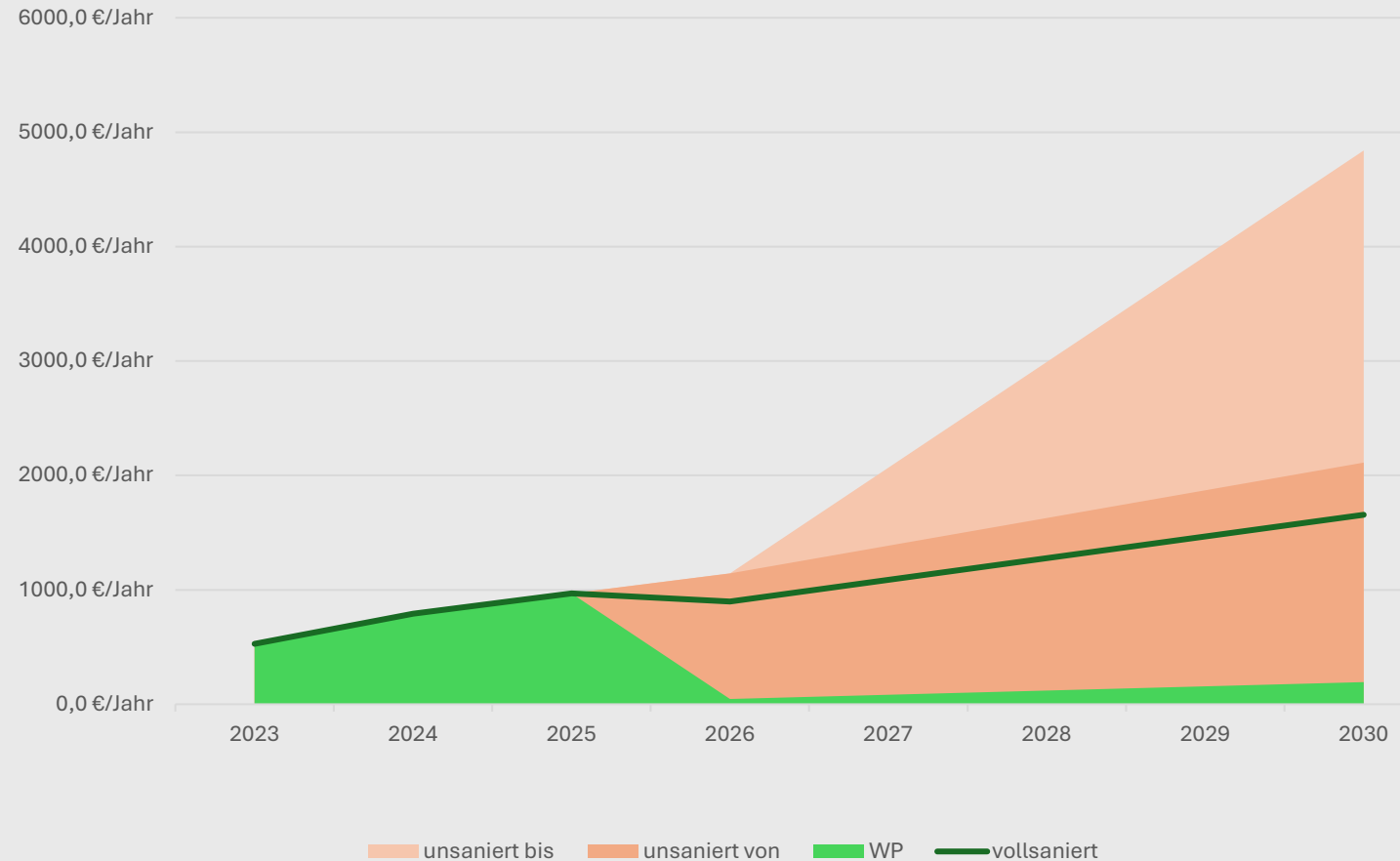
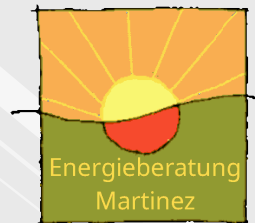
**Energieberatung Martinez**

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



# KOMMUNALER WÄRMEPLAN FÖRDERMÖGLICHKEITEN

„Die beste Energie ist die, die gar nicht erst verbraucht wird.“

„Wer richtig plant und vor dem Auftrag beantragt, kann mit hoher Förderung die Investition Spürbar senken.“

„Wärmewende bedeutet: klimafreundlich heizen – verlässlich und bezahlbar für Haushalte und Betriebe.“

ENERDOMO Koblenz  
Dena-zertifizierter Energieberater  
Dipl. Ing. Dipl. Wirt.-Ing. Patrik Brings  
[info@koblenz.enerdomo.de](mailto:info@koblenz.enerdomo.de)





# KOMMUNALER WÄRMEPLAN

## SANIERUNGSQUOTE

**Bundesdurchschnitt: energetische Sanierungsquote ca. 0,7 % pro Jahr (2024)**

**Ziel Wohngebäude Lahnstein: 2,1% Sanierungsrate pro Jahr**

**≈ 114 Gebäude/Jahr**

**≈ 40 % bis 2045**

**Einordnung: Zieltempo ≈ 3x Bundesdurchschnitt**



**Diese Geschwindigkeit ist nur erreichbar, wenn Planung, Handwerk und Fördermittel zusammenspielen.**

# BEANTRAGUNG DER RICHTIGEN FÖRDERMITTEL



**(BAFA)**  
**Bundesamt für Wirtschaft  
und Ausfuhrkontrolle**

Zuschüsse für einzelne  
Sanierungsmaßnahmen



**(KfW)**  
**Kreditanstalt  
für Wiederaufbau**

Zinsgünstige Kredite und  
Tilgungszuschüsse für  
Sanierungen



**Steuerliche Absetzung  
nach §35c EStG**

Steuerermäßigung für  
Energetische Sanierungs-  
maßnahmen bei  
selbstgenutztem Wohn-  
eigentum



**Lokale  
Förderprogramme**

Zusätzliche Förderungen  
von Kommunen und  
Bundesländern

# BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG)



# FÖRDERKONDITIONEN Heizungstausch KfW-Programm 458

**30%**

## **Grundförderung**

Basisförderung für den  
Heizungstausch

**20%**

## **Klimageschwindigkeitsbonus**

Erhöhte Förderung für  
selbstgenutztes Wohneigentum  
beim frühzeitigen Austausch  
funktionierender Heizungen

**5%**

## **Effizienzbonus**

Einsatz natürlicher  
Kältemittel (z.B. R290)  
oder Wärmequelle  
Wasser, Erdreich,  
Abwasser

**30%**

## **Einkommensbonus**

Zusätzliche Förderung  
für Haushalte mit  
geringem Einkommen  
( $<40.000,-\text{€}/\text{a}$ )



**70% max. Förderung**

# SANIERUNGSFAHRPLAN UND UMSETZUNGSHILFE



Mein  
Sanierungs-  
fahrplan



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
ENERGIEWECHSEL

Mein  
Sanierungsfahrplan



Energieberater

Brings Energieberatung Koblenz GmbH  
Beraternummer: EB563269  
Vorgangsnr. (BAFA): EBW 85046539

Gebäudeadresse



Mein  
Sanierungs-  
fahrplan



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
ENERGIEWECHSEL

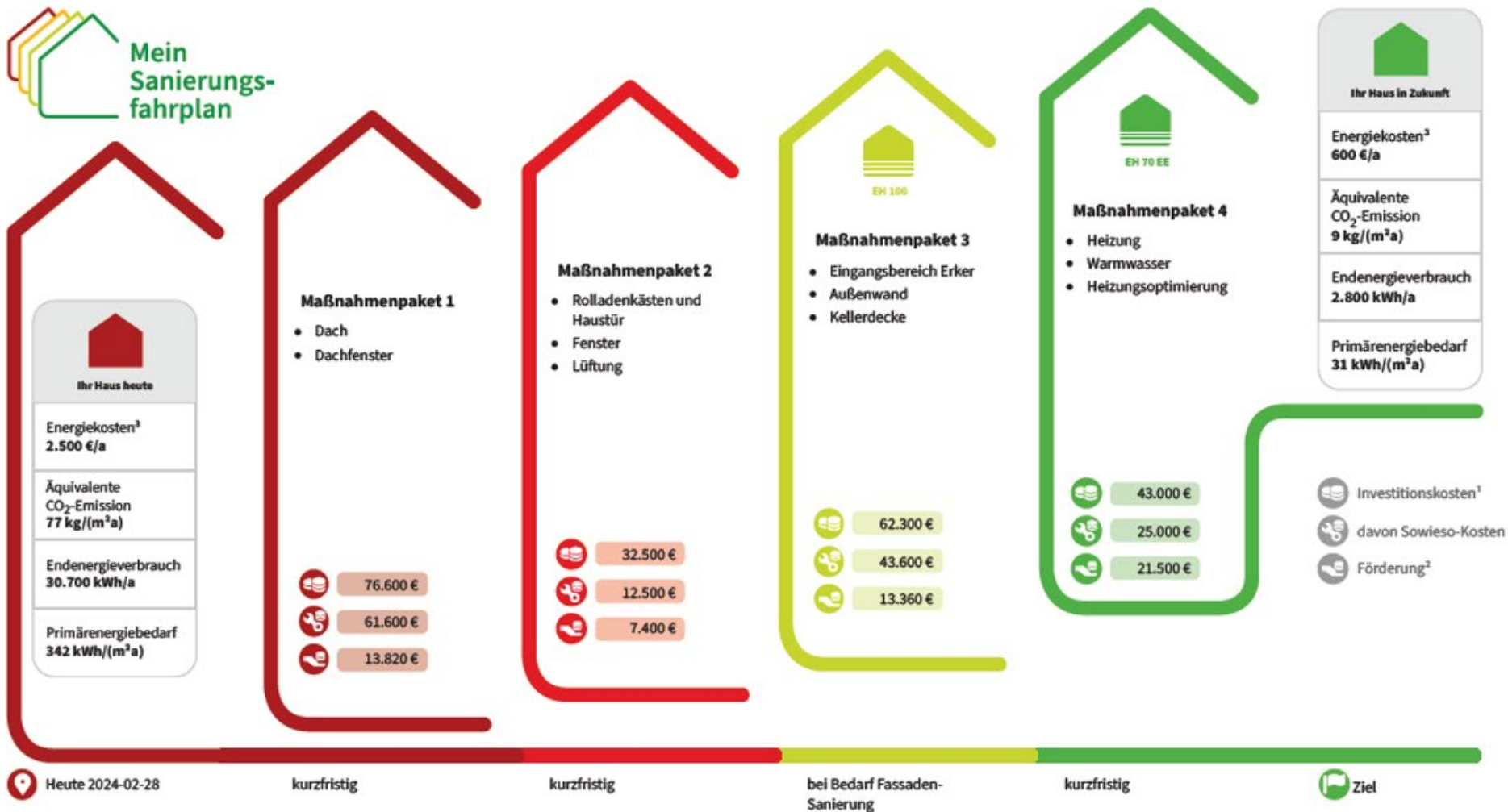
Umsetzungshilfe  
für meine  
Maßnahmen

Energieberater

Brings Energieberatung Koblenz GmbH  
Beraternummer: EB563269  
Vorgangsnr. (BAFA): EBW 85046539

Gebäudeadresse

# SANIERUNGSFAHRPLAN - MAßNAHMENPAKETE





# FÖRDERMÖGLICHKEITEN: OHNE VS. MIT iSFP

BEG EINZELMAßNAHMEN (BAFA/KfW) + ENERGIEBERATUNG (EBW)

## OHNE iSFP

### Was ist möglich?

- BEG EM (BAFA): 15% Zuschuss (Gebäudehülle, Heizungsoptimierung, Anlagentechnik außer Heizung)
- Kostenobergrenze: 30.000 € pro Wohneinheit (Effizienzmaßnahmen)

## MIT iSFP

### Mehr Förderung + besserer Plan

- iSFP-Erstellung (EBW): 50% Zuschuss (max. 650 € / 850 €; +250 € WEG-Erklärung)
- iSFP-Bonus (BEG EM): +5 %-Punkte → i.d.R. 20% statt 15% (nicht für Heizung)
- Kostenobergrenze: 60.000 € pro Wohneinheit (iSFP-Maßnahmen)
- Voraussetzungen: iSFP liegt bei Antrag vor; 15 Jahre gültig

## Vorteile des iSFP (kompakt)

- +5 %-Punkte iSFP-Bonus (für iSFP-Effizienzmaßnahmen)
- Kostenobergrenze 60.000 €/WE (statt 30.000 €/WE)
- Sanierungs-Roadmap: Etappen & Prioritäten
- Einspar-/Kosten-/CO<sub>2</sub>-Transparenz je Schritt
- Gesamtsicht: weniger Fehlentscheidungen
- Bessere Angebote: klare Leistungsbeschreibung
- Kommunikation: Eigentümer/WEG/Bank/Handwerk
- Dokumentation & Fortschrittskontrolle

# ERGÄNZUNGEN & ALTERNATIVEN

## KfW-ERGÄNZUNGSKREDIT (358/359)

- Kredit bis 120.000 € je Wohneinheit
- Nur zusätzlich zu Zuschusszusage KfW 458 oder BAFA (BEG EM)
- Zusätzlicher Zinsvorteil bis 90.000€ Haushaltsjahreseinkommen
- Antrag über Hausbank/Finanzierungspartner

## STEUERBONUS (§35c EStG)

- 20% der Kosten, max. 40.000 € pro Objekt
- Über 3 Jahre: 7% / 7% / 6%
- Für selbstgenutzte Wohngebäude
- Wenn BEG-Zuschüsse nicht genutzt werden (Einzelfall prüfen)
- Gebäude min. 10 Jahre alt
- Finanzamt eine Bescheinigung über die ausgeführten energetischen Maßnahmen vorlegen
- energetische Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt worden gemäß der Energetischen Sanierungsmaßnahmen Verordnung (ESanMV)

WEB  
SEITE



KONTAKT  
DATEN

**ENERDOMO Koblenz // Patrik Brings**  
**Gebäude-Energieberatung für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Baudenkmäler**  
Bahnhofstr. 27 // 56068 Koblenz // Telefon: 0177 8806409  
Mail: [info@koblenz.enerdomo.de](mailto:info@koblenz.enerdomo.de) // Web: [koblenz.enerdomo.de](http://koblenz.enerdomo.de)

# Kommunaler Wärmeplan

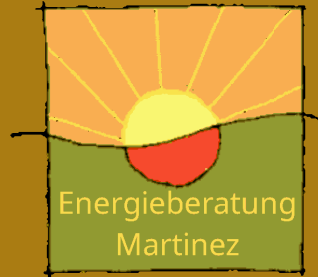
## Energieberatung Martinez

Architekt und

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Miguel Martinez Müller

[info@energieberatung-lahnstein.de](mailto:info@energieberatung-lahnstein.de)



## ENERDOMO Koblenz

dena-zertifizierter Energieberater

Dipl. Ing. Dipl. Wirt.-Ing. Patrik Brings

[info@koblenz.enerdomo.de](mailto:info@koblenz.enerdomo.de)



**Vielen  
Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**