

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 11.09.2034

Registriernummer: SH-2024-005315524

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Insterburger Weg 1-9 21465 Reinbek		
Gebäudeteil <sup>2</sup>			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2000		
Anzahl der Wohnungen	36		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	2.686,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
		(Änderung / Erweiterung)	

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

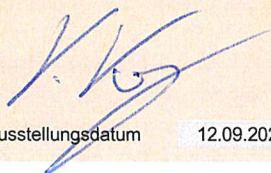
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Konstantin Krüger - Gebäudeenergieberater (HWK)  
Schornsteinfegermeister  
Karlstraße 4  
23554 Lübeck

**EnergieSpar-Haus**  
EnergieSpar-Haus GmbH  
Karlstraße 4 · 23554 Lübeck  
Tel. 0451 / 28 48 88  
info@energiesparhaus-luebeck.de

Unterschrift des Ausstellers

  
Ausstellungsdatum 12.09.2024

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

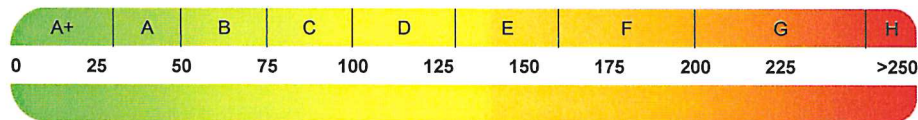
SH-2024-005315524

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



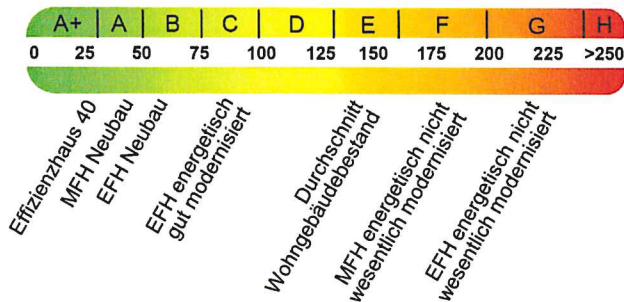
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

SH-2024-005315524

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Allgemein	Empfehlung zur Durchführung einer Energieberatung inkl. Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans für das Gebäude (förderfähig) zur Darstellung möglicher Sanierungsmaßnahmen und Fördermittel.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wände	Dämmen der Außenwand mindestens nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben des GEG.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Keller	Dämmen der Kellerdecke mindestens nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben des GEG.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Heizung	Heizungsoptimierung: Hydraulischer Abgleich des Heizsystems inkl. Austausch der Thermostatventile.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Konstantin Krüger - Gebäudeenergieberater (HWK), Schornsteinfegermeister  
Karlstraße 4, 23554 Lübeck

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## Anforderungen an die energetische Qualität einer neu erworbenen Immobilie

Die nachfolgende Auflistung dient zur Übersicht der energetischen Pflichtmodernisierungen und Anforderungen an das Gebäude und seiner Anlagentechnik, beim Erwerb von Bestandsimmobilien in Hamburg und Schleswig-Holstein. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Deutschland legt die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und deren Heizungsanlagen fest, die beim Kauf einer Immobilie beachtet werden müssen und schreibt bestimmte Pflichten und Nachrüstungen vor, die Eigentümer erfüllen müssen. Denn die Pflichten aus dem **Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG**, greifen teilweise erst bei Änderung bzw. Modernisierung des jeweiligen Bauteils/ der Anlagentechnik. Im Folgenden werden die wichtigsten Richtlinien und Pflichten für den energetischen Zustand von Gebäuden sowie die konstruktiven Anforderungen gemäß dem GEG erläutert. Da die Einhaltung der Klimaschutzgesetze der jeweiligen Bundesländer ebenfalls verpflichtend ist, werden die Vorgaben für energetische Sanierungen im Rahmen des Klimaschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und Hamburg vorgestellt. Abschließend werden einige Fördermöglichkeiten aufgelistet, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden kann.

### Inhalt

Gesetzliche Vorgaben des GEG (Bundesebene).....	2
Anforderungen an Heizungsanlagen.....	2
§ 71 Anforderungen an Heizungsanlagen .....	2
§71 Absatz 3 Heizungsanlagen zur Erreichung der 65%.....	2
§71i Heizungshavarie .....	3
§ 71j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze.....	3
§ 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können .....	3
§ 71l Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen.....	3
Konstruktive Anforderungen.....	3
§ 47 Oberste Geschossdecke:.....	4
§ 48 Sanierung von Außenbauteilen .....	4
Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (Landesebene) .....	4
Hamburger Klimaschutzgesetz (Landesebene) .....	4
Förderungen / Zuschüsse .....	5
Bundesförderung für effiziente Gebäude .....	5
Investitionsbank Schleswig-Holstein (Landesförderung) .....	6
Investitions- und Förderbank Hamburg (Landesförderung) .....	6

## Gesetzliche Vorgaben des GEG (Bundesebene)

### Anforderungen an Heizungsanlagen

#### § 71 Anforderungen an Heizungsanlagen

Nach **§72 GEG** ist die Nutzung von Heizkesseln, die mit einem **flüssigen oder gasförmigen Brennstoff** beschickt werden, sowie **vor dem 01. Januar eingebaut worden sind**, nicht mehr betrieben werden.

Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, sowie Anlagen **kleiner 4 KW oder größer 400 KW Leistung**.

**§72 Absatz 4:** Heizkessel dürfen längstens bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

**§69 Absatz 2 GEG** schreibt vor, dass Eigentümer dafür Sorge zu tragen haben, dass die Wärmeabgabe von **bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen**, die sich in nicht beheizten Räumen befinden nach den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik **zu dämmen sind**.

**§71 GEG Absatz 1 GEG** schreibt vor, dass zukünftig eingebaute Heizungsanlagen **mindestens einen 65%igen** Anteil der bereitgestellten Wärme durch erneuerbare Energien oder unvermeidbarer Wärme erzeugt werden müssen.

Bei Bestandsgebäuden gilt dies, in Gemeindegebieten in dem am **1. Januar 2024 mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind**, erst nach **Ablauf des 30. Junis 2026** und in Gemeindegebieten in dem am **1. Januar 2024 weniger als 100 000 Einwohner gemeldet sind**, erst nach **Ablauf des 30. Junis 2028**. Wurde innerhalb dieser Zeiträume eine kommunale Wärmeplanung erstellt, ist die Verwendung von Heizungsanlagen mit einem 65%igen Anteil schon nach Verabschiedung der kommunalen Wärmeplanung Pflicht.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind die geforderten regenerativen Anteile der Heizungsanlage nach dem Klimaschutzgesetz einzuhalten.

#### §71 Absatz 3 Heizungsanlagen zur Erreichung der 65%

**§71 Absatz 3 GEG** zeigt auf, mit welchen Heizungsanlagen die Vorgaben nach §71 Absatz 1 erfüllt werden. Dazu zählen folgende:

- Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b
- Elektrisch betriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c
- Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d
- Solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e
- Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe des §§ 71f und 71g
- Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des §71h

### §71i Heizungshavarie

**§71i Absatz 1 GEG** sagt, dass eine alte Heizungsanlage nach einer Heizungshavarie einmalig und höchstens für drei Jahre übergangsweise ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden kann, die nicht die Vorgaben des **§ 71 Absatz 1** erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 gilt nicht für Gasetagenheizungen nach **§ 71l Absatz 1** und für Einzelraumfeuerungsanlagen nach **§ 71l Absatz 7** sowie für Hallenheizungen nach **§ 71m**.

#### **Ausnahmen:**

Nach einer Heizungshavarie kann in einem Wohngebäude, dessen oder deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme **das achtzigste Lebensjahr vollendet haben**, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des **§ 71 Absatz 1** erfüllt

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m einzuhalten.

### § 71j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze

Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz kann unter bestimmten Voraussetzungen, welche aus dem Paragraphen hervorgehen, nach **§ 71b Absätze 1** oder **2** eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des **§ 71 Absatz 1** erfüllt.

### § 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können

Beim Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff nutzen kann, darf der Eigentümer Erdgas ohne Einhaltung der Vorgaben des **§ 71** zur Wärmeerzeugung nutzen, sofern die weiteren Anforderungen dieses Paragraphen eingehalten werden.

### § 71l Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen

In Gebäuden, in denen **mindestens eine Etagenheizung** betrieben wird, gelten die Vorgaben des **§ 71 Absatz 1** erst **fünf Jahre nach dem Zeitpunkt**, zu dem die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. **§ 71i Absatz 1 Satz 2** ist entsprechend anzuwenden.

Bei einer Umstellung auf ein zentrales Heizungssystem verlängern sich die Fristen auf bis zu 13 Jahre die alte Heizungsanlage auszutauschen. Die Einhaltung des **§71l** sind dabei einzuhalten.

### Konstruktive Anforderungen

**Nach §46 Absatz 1** dürfen Außenbauteile eines bestehenden Gebäudes nicht in einer Weise verändert werden, dass die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden auf Änderungen von Außenbauteilen, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 Prozent der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteilgruppe nach Anlage 7 betrifft.

### § 47 Oberste Geschossdecke:

In Paragraph §47 GEG ist der Mindestwärmeschutz der obersten Geschossdecke gefordert. Dieser ist beispielsweise eingehalten, wenn 40 mm Mineralwolle mit einer Wärmeleitgruppe von 0,035 W/(mK) eingebaut wurde.

Wenn dieser Wert nicht eingehalten ist, muss die oberste Geschossdecke oder alternativ das Dach nach den Mindestanforderungen des GEG modernisiert werden. Dieser liegt bei 0,24 W/(m<sup>2</sup>K).

Bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am **1. Februar 2002 selbst bewohnt hat**, ist die Pflicht nach Absatz 1 erst im Fall eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen. Die Frist zur Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang nach dem 1. Februar 2002

### § 48 Sanierung von Außenbauteilen

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen eines Gebäudes Außenbauteile im Sinne der Anlage 7 erneuert, ersetzt oder erstmalig eingebaut werden, sind diese Maßnahmen so auszuführen, dass die betroffenen Flächen des Außenbauteils die Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 7 nicht überschreiten. Ausgenommen sind Änderungen von Außenbauteilen, **die nicht mehr als 10 Prozent der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteilgruppe des Gebäudes betreffen.**

## Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (Landesebene)

In den Paragraphen §9 und §11 sind die Anforderungen an Gebäude geregelt. Die darin geregelten Gesetze sind nur anzuwenden, wenn Änderungen an bestehenden Bauteilen oder Heizsystemen vorgenommen werden.

### § 9 Nutzungspflicht von Erneuerbaren Energien

Beim Austausch oder dem nachträglichen Einbau einer Heizungsanlage ab dem 1. Juli 2022 sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Gebäude, die vor dem 1. Januar 2009 errichtet wurden, verpflichtet, **mindestens 15 Prozent des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch Erneuerbare Energien zu decken.**

Nach Absatz 7 sind Kompensationsmaßnahmen wie die Erstellung eines **individuellen Sanierungsfahrplanes (5%)** möglich.

Geht das Eigentum an dem Gebäude auf neue Eigentümer über, bevor die Pflicht nach Absatz 1 erfüllt ist, geht auch diese auf die neuen Eigentümer über.

### §11 Installationsvorgabe für Photovoltaik (Neubau und Umbau Nichtwohngebäude)

Beim **Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden** ist auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2023 bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht.

Alternativ kann zur Erfüllung der Pflicht auch eine den Anforderungen entsprechende Solarthermieanlage zur Wärmeerzeugung genutzt werden.

## Hamburger Klimaschutzgesetz (Landesebene)

In den Paragraphen §11 – 19 sind alle Anforderungen an Gebäude geregelt. Die darin geregelten Gesetze sind nur anzuwenden, wenn Änderungen an bestehenden Bauteilen oder Heizsystemen vorgenommen werden.

### §16 „Verpflichtung zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie“

Es ist ab 2025 verpflichtend bei einer vollständigen Erneuerung der Dachhaut bei Bestandsgebäuden eine Solaranlage zur Stromerzeugung auf dem Dach zu montieren und zu betreiben. Bei Neubauten gilt dies ab 2023.

### §17 „Nutzungspflicht von erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung“

Hier werden bei einem Heizungs austausch mindestens 15% Abdeckung des jährlichen Wärmeenergiebedarfs durch erneuerbare Energien gefordert.

Diese Anforderungen können nach der *Hamburgische Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung – HmbKliSchUmsVO* kompensiert werden. Erstsatzmaßnahmen aus dem §7, lassen einem die Möglichkeit, die 15% Einsparung am Wärmeenergiebedarf durch einen erhöhten Dämmstandard abzudecken.

## Förderungen / Zuschüsse

### Bundeshilfe für effiziente Gebäude

#### 1. Gebäudehülle und Anlagentechnik (außer Heizung)

**Einzelmaßnahmen** werden mit bis zu **20%** der energetischen Investitionskosten gefördert (Aktuell beträgt die Basisförderung 15%, weitere 5% können bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplanes in Anspruch genommen werden). Dabei gilt die **maximale förderfähige Investitionshöhe von 30.000 € pro Wohneinheit**. Bei Vorlegen eines individuellen **Sanierungsfahrplanes erhöht sich die maximale förderfähige Investitionssumme auf 60.000€ pro Wohneinheit**. Die maximale Fördersumme bei 10 oder mehr Wohneinheiten ist auf 300.000€ bzw. 600.000 € gedeckelt.

#### 2. Heizungsförderung

Die **Förderquote für Heizanlagen liegt aktuell zwischen 30% und maximal 70%**. Die exakte Höhe der Förderquote wird in Abhängigkeit der einzubauenden Heizanlage ermittelt. Die **maximale förderfähige Investitionssumme beträgt bei Heizungsanlagen 30.000€** und ist mit der Förderung für alle anderen Einzelmaßnahmen kumulierbar. Die maximale Investitionssumme nimmt in Abhängigkeit der Wohneinheiten ab.

#### 3. Effizienzhausförderung

Die energetische Sanierung zu einem **Effizienzhaus** wird seitens der KfW mit einem zinsvergünstigten Kredit (Förderkonditionen sind den Vorgaben der KfW zu entnehmen) und einem zusätzlichen **Tilgungszuschuss von 5 - 20 % – in Abhängigkeit der erreichten Effizienzstufe – gefördert**. Zusätzlich kann bei Einhaltung der **WPB-Building-Grenze** (ab Effizienzhausstufe 55) ein **zusätzlicher Tilgungszuschuss von 10% gewährt werden**. Außerdem kann ab der Effizienzhausstufe 55 ein weiterer Bonus durch die serielle Sanierung erfolgen. Hierzu sind die geforderten Randbedingungen einzuhalten. Die **maximale Investitionssumme beträgt 120.000 € pro Wohneinheit**. Abhängig davon, ob ein Effizienzhaus die **EE-Klasse/NH-Klasse** erreicht, kann die maximale Investitionssumme auf **150.000 € pro Wohneinheit** steigen.

EnergieSpar-Haus GmbH  
Karlstraße 4, 23554 Lübeck

www.energiesparhaus-hl.de \* info@energiesparhaus-luebeck.de \* Tel.: 0451/ 28 48 88 \* Fax: 0451/ 28 48 86  
Vierlandenstr. 31, 21029 Hamburg

www.energiesparhaus-hh.de \* info@energiesparhaus-hh.de \* Tel.: 040/ 819 74 819 \* Fax: 040/ 819 74 817

#### 4. Fachplanung und Baubegleitung

Gefördert werden energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung von geförderten Maßnahmen.

Der Fördersatz beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben.

Die förderfähigen Ausgaben sind gedeckelt auf 5.000 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern, und bei Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohneinheiten auf 2.000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt auf maximal 20.000 Euro.

#### Investitionsbank Schleswig-Holstein (Landesförderung)

Zusätzlich kann eine Förderung über die **Investitionsbank Schleswig-Holstein** in Anspruch genommen werden. Diese sieht folgende Bezuschussungen vor:

- Elektrisch betriebene Wärmepumpen (2000,-€)
- Anschluss an ein Wärmenetz (500,-€)
- Solarthermieanlagen und Biomasseheizungsanlagen (900,-€)
- Photovoltaik-Balkonanlagen (200,-€)

Ab Mitte 2023 zusätzlich noch 750,-€ für eine Wallbox mit mind. 11kW.

#### Investitions- und Förderbank Hamburg (Landesförderung)

Des Weiteren bezuschusst die **Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB)** energetische Modernisierungen an Gebäuden.

Es gibt das Programm **Wärmeschutz im Gebäudebestand:**

Förderungen für energetische Modernisierung der Gebäudehülle von Eigenheimen sowie Wohnungseigentümergeinschaften.

- Zuschüsse für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen (Bauteilförderung)
- Modernisierungsbonus bei gleichzeitiger Modernisierung von Bauteilen aus verschiedenen Bauteilgruppen

Außerdem das Programm **Erneuerbare Wärme:**

- Zuschüsse für Solarthermie-Anlagen/Monitoring ab 20m<sup>2</sup> und Austausch heizungstechnischer Anlagen + Zuschuss für Wärmeverteilernetze
- Bei dem Einbau von Wärmepumpen können bis zu 100€/kW (mind. 4200€) für Erd- und Grundwasserwärmepumpen, bis zu 75€/kW (mind. 3000€) für Luftwärmepumpen und 400€ pro NT-Heizkörper bezuschusst werden.
- Zusätzlicher Zuschuss von 15 – 20% für die Erschließung von Wärmequellen