



**VDGN**

# **SANIERUNGSFAHRPLÄNE UND WÄRMEBILDER – POTENZIALE SICHTBAR MACHEN**

**VERBAND DEUTSCHER  
GRUNDSTÜCKSNUTZER**

# Energetisch sanieren

- Mehr Wohnkomfort und Gesundheit: Besseres Raumklima, Schutz vor Schimmel, Altersgerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden
- Kosteneinsparung: Heizkosten senken, CO<sub>2</sub>-Abgaben reduzieren
- Klimaschutz: Geringerer Ausstoß von Treibhausgasen
- Gesetzliche Pflichten (Heizungsgesetz)

# Warten auf das neue Heizungsgesetz

- Eckpunktepapier am 24. Februar beschlossen
- Kabinettsbeschluss am 13. Mai
- Bundestag beschließt Verschiebung der 65%-Erneuerbare Energie-Pflicht auf den 1. November am 21. Mai
- 1. Lesung im Bundestag am 11. Juni
- Stellungnahme im Bundesrat am 12. Juni
- öffentliche Verbändeanhörung im Wirtschaftsausschuss am 22. Juni
- Erneute Befassung im Ausschuss am 8. Juli (Zustimmung Union/SPD)

# Was galt bislang?

- 65%-Pflicht für Erneuerbare Energien in neuen Heizungen ab dem 1. Juli 2026 (Beginn der Pflicht wurde auf den 1. November verschoben).
- Für Neubauten in Neubaugebieten galt die Quote schon seit Juli 2024.
- Generelles Betriebsverbot für fossile Heizungen (Öl und Gas) ab 2045.
- Heizungstausch war eng an kommunale Wärmeplanung gekoppelt.
- Austauschpflicht bei Heizkesseln älter als 30 Jahre.

# Was ändert sich?

- Gas- und Ölheizungen bleiben weiter zulässig (Austausch und Neueinbau). Keine Austauschpflicht.
- Die Vorgabe, dass neu eingebaute Heizungen zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden müssen, fällt weg.
- Einführung einer Bio-Treppe bei neuen fossilen Heizungen mit klimaneutralen Biogas, Bioöl oder Wasserstoff: 2029 mindestens 10%, 2030 mindestens 15%, 2035 mindestens 30%, 2040 mindestens 60%, ab 2045 100%.
- Bei fossilen Heizungen sind Gas- und Öllieferanten für die Erfüllung der Quoten verantwortlich.
- Bestehende Heizungen dürfen repariert werden ohne dass Vorgaben der Bio-Treppe gelten

# Was bedeutet das für Eigenheimer?

- Es lohnt sich, das eigene Haus mit Hilfe eines Energieberaters unter die Lupe zu nehmen.
- Dadurch kriegt man Maßnahmen vorgeschlagen zur Energieeinsparung und Tipps zur Förderung.
- Die Auswertung enthält konkrete Handlungsvorschläge und liefert Fakten zum Haus:





## Mein Sanierungsfahrplan



**Energieberater**

delta GmbH  
Beraternr. (BAFA): 123456  
Vorgangsnr. (BAFA): 12345

**Gebäudeadresse**

Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

## Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen

**Energieberater**

delta GmbH  
Beraternr. (BAFA): 123456  
Vorgangsnr. (BAFA): 12345

**Gebäudeadresse**

Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

# Der Sanierungsfahrplan

- Wertet mein Haus auf und gibt Auskunft darüber, was ich sinnvoll in welcher Reihenfolge tun kann.
- Farbskala (Ampelsystem): Visuelle Einordnung des energetischen Ist-Zustands einzelner Bauteile.
- Maßnahmenpakete: Logisch aufeinander abgestimmte Schritte über mehrere Jahre mit Kosteninformationen.
- Klimaschutz-Fakten: Exakte Prognosen zur erwarteten CO<sub>2</sub>-Reduktion und zu den Energiekosteneinsparungen nach der Sanierung.



# Ihr Haus heute – energetischer Istzustand

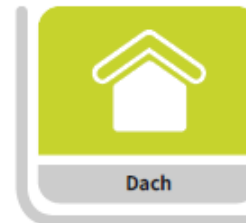
Überblick zum energetischen Istzustand und Sanierungsbedarf ihres Hauses

VDGN

Skala zur Energieeffizienz:



inklusive Kellerwänden



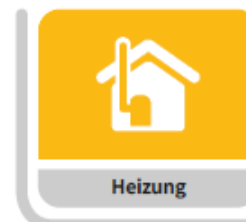
oberer Gebäudeabschluss



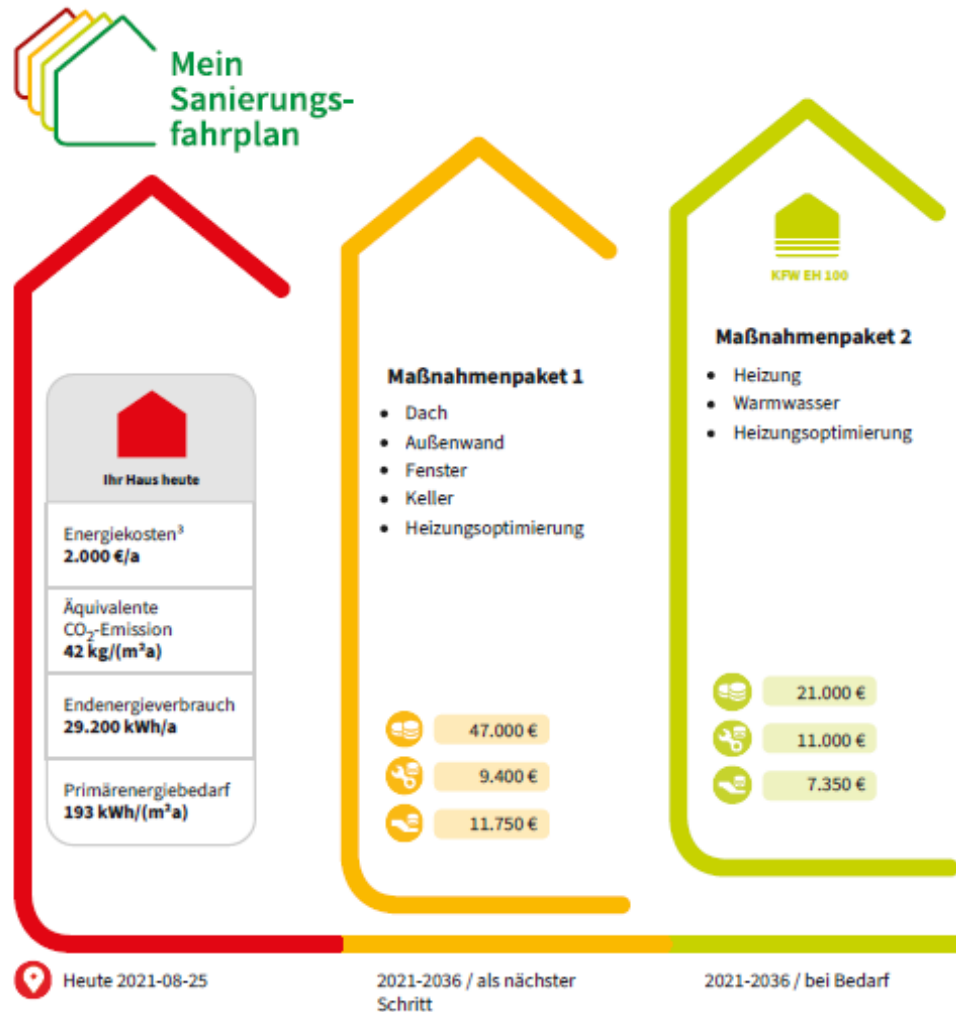
inklusive Dachfenster



unterer Gebäudeabschluss

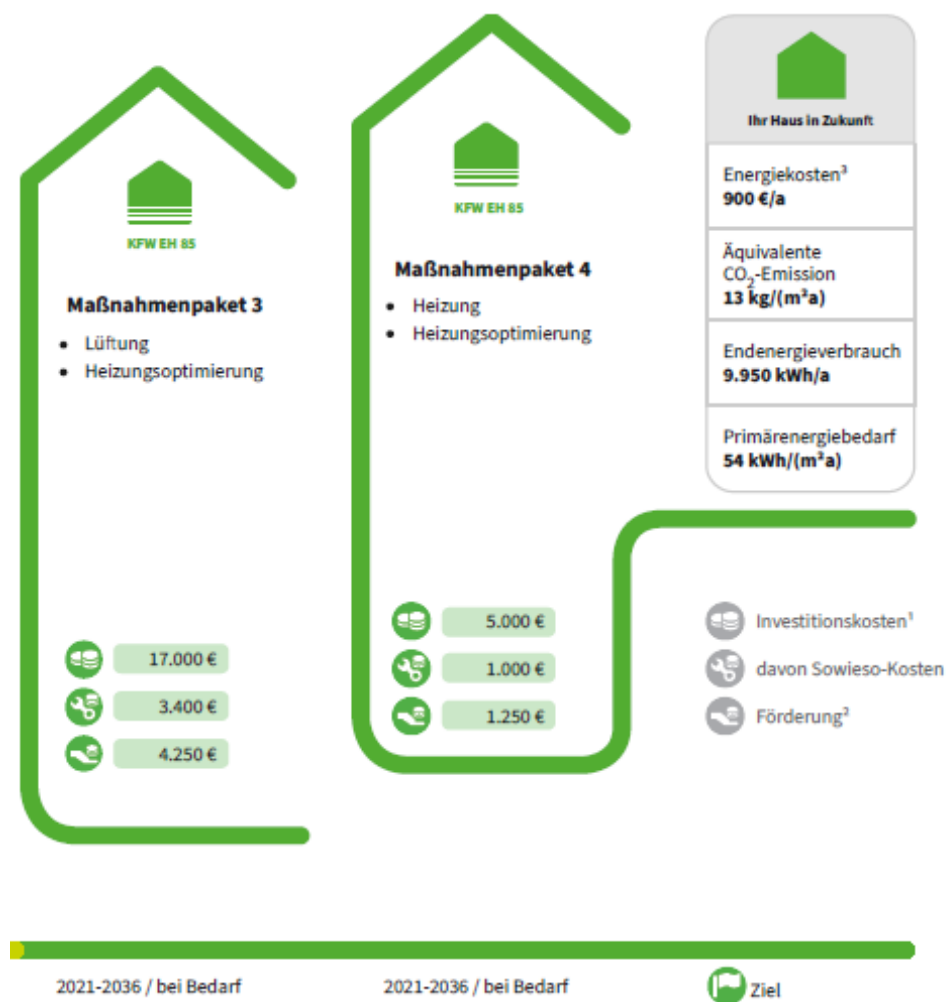


inkl. Speicherung und Übergabe



<sup>1</sup> Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kostenermittlung nach DIN 276. Zu den tatsächlichen Ausführungskosten können Abweichungen auftreten. Vor Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

<sup>2</sup> Die Förderbeträge wurden anhand der für Erstellung des iSFP geltenden Förderprogr informativ. Es besteht kein Anspruch auf d Fördermöglichkeiten können zum Umsetz ausfallen, daher bitte zum Umsetzungszeit



<sup>1</sup> Die Investitionskosten der zum Zeitpunkt der Berechnung der Energiekosten berechneten und sind rein genannte Förderhöhen. Die Investitionskosten zum Zeitpunkt höher oder niedriger angesetzt nochmals prüfen.

<sup>2</sup> Die Energiekosten wurden mit heutigen Energiepreisen und anhand des erwarteten Endenergieverbrauchs nach Umsetzung des jeweiligen Maßnahmenpakets berechnet. In der Langfristperspektive können Energiepreise schwanken.

# Ihr Haus in Zukunft – energetischer Zielzustand

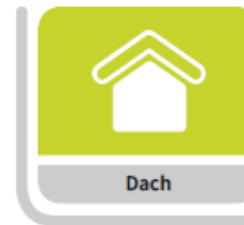
Überblick zum energetischen Zielzustand Ihres Gebäudes nach Sanierung

VDGN

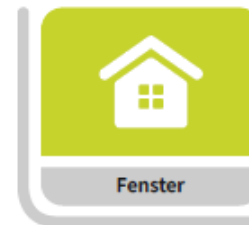
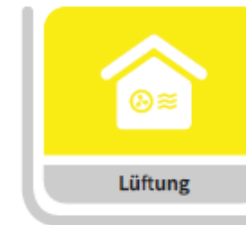
Skala zur Energieeffizienz:



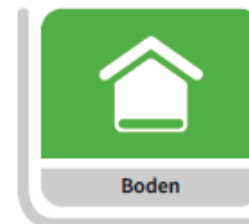
inklusive Kellerwänden



oberer Gebäudeabschluss



inklusive Dachfenster



unterer Gebäudeabschluss



inkl. Speicherung und Übergabe

# Der Förderbonus

- 5 % Extra-Zuschuss für alle Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik oder bei Heizungsoptimierungen (von 15 auf 20 %).
- 60.000 € statt 30.000 € verdoppelt die maximal anrechenbaren Investitionskosten pro Kalenderjahr und Wohneinheit.
- Bis zu 12.000 € maximale staatliche Förderung lassen sich so pro Einzelmaßnahme erzielen.

## Zusätzliche finanzielle Vorteile dank iSFP-Bonus

Bei der Umsetzung vieler Sanierungsmaßnahmen erhalten Sie durch einen gültigen individuellen Sanierungsfahrplan den sogenannten „iSFP-Bonus“. Dadurch werden auf bestehende Förderungsprogramme 5 % Extra-Förderung ermöglicht. Die maximal förderfähigen Kosten erhöhen sich zusätzlich von 30.000 € auf insgesamt 60.000 €.

**Details dazu finden Sie in der folgenden Übersichtstabelle:**

| Sanierungsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                    | Förderung                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                       | ohne iSFP-Bonus               | mit iSFP-Bonus                 |
|  <b>Heizungsoptimierung</b><br>z. B. Austausch der Heizpumpen oder ein hydraulischer Abgleich                                                                        | <b>15 %</b><br>bis zu 4.500 € | <b>20 %</b><br>bis zu 12.000 € |
|  <b>Anlagentechnik</b><br>z. B. Optimierung, Einbau oder Austausch von raumluftechnischen Anlagen oder die Installation digitaler Systeme zur Verbrauchsoptimierung | <b>15 %</b><br>bis zu 4.500 € | <b>20 %</b><br>bis zu 12.000 € |
|  <b>Gebäudehülle</b><br>z. B. Dämmung der Außenwände und Dachfläche, Austausch von Fenstern und Türen                                                              | <b>15 %</b><br>bis zu 4.500 € | <b>20 %</b><br>bis zu 12.000 € |

# Wärmebilder für Ihr Haus

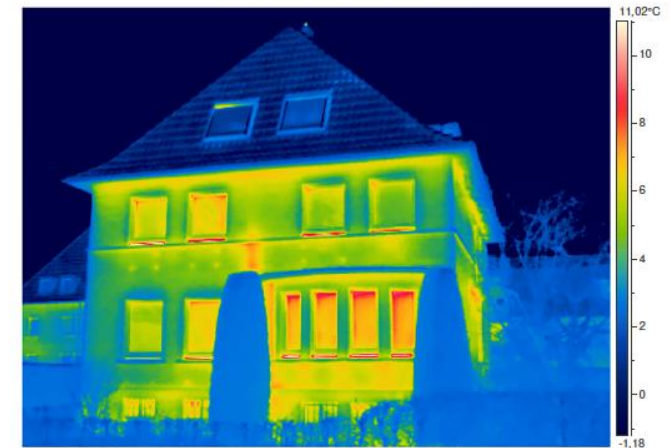
- Niedrigschwelliges Angebot für einen Hauscheck:
- Erkennen von thermischen Schwachstellen: Wärmeverluste entdecken, Durchfeuchtungen bzw. Leckagen und undichte Türen und Fenster.
- Ursachenforschung bei Schimmelbildung, Dokumentation fehlerhafter Handwerksleistungen.
- Erläuterungen zu Infrarotbildern und Tipps zur Behebung der Schwachstellen.
- Hinweise zum Gebäudemodernisierungsgesetz.

## Ihre Infrarotbilder mit Erläuterung

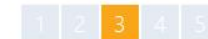
Datum: 12.02.2026, 23:30 Uhr

Wetter: 1°C, bewölkt

Bild 1



### Wand



leicht erhöhte Oberflächentemperatur an der Wand

### Dach



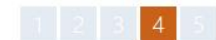
gute Temperaturverteilung am Dach

### Anschlussbereich Dach



durchschnittliches Temperaturbild im Anschlussbereich Dach

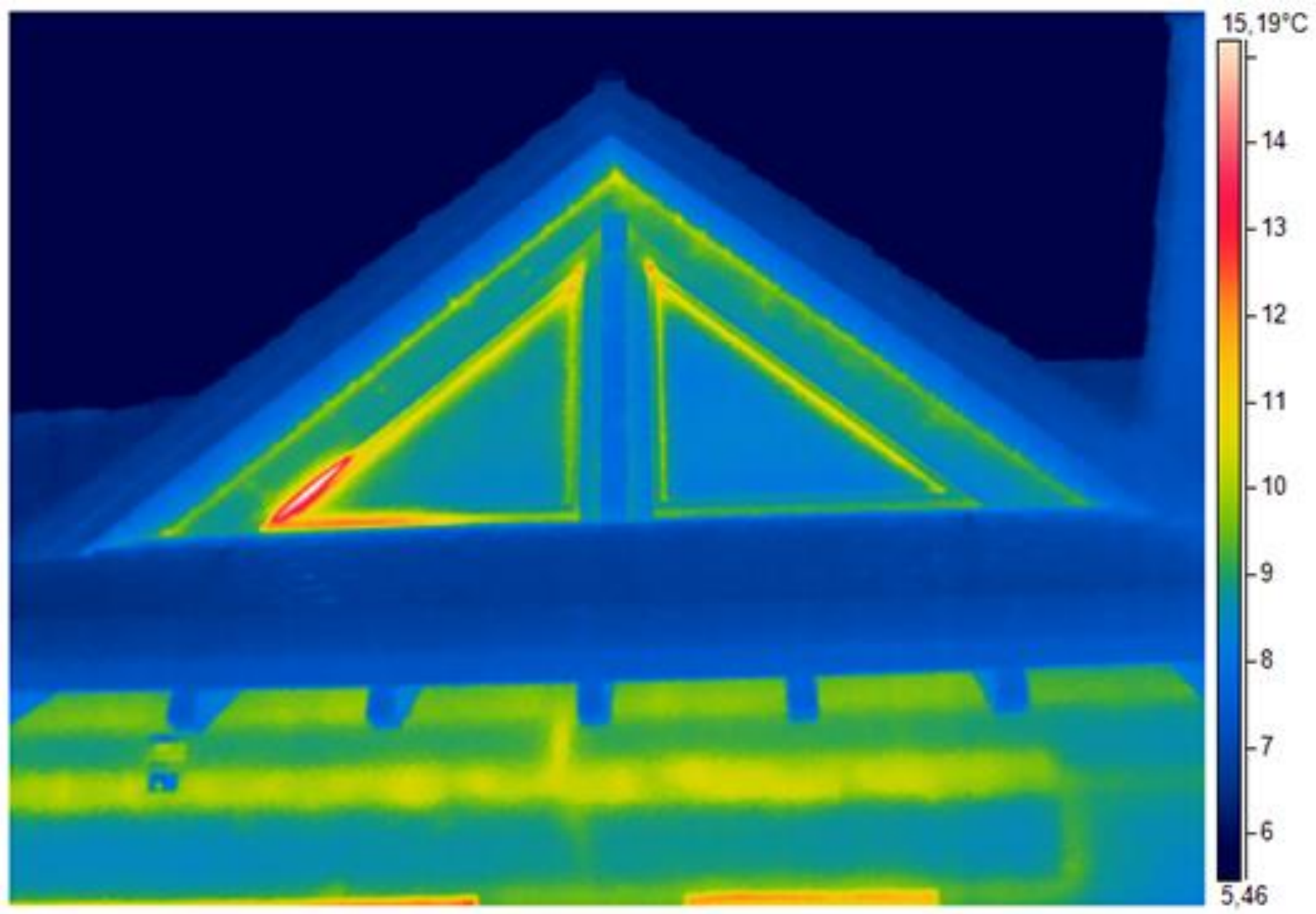
### Fensterrahmen



ungleichmäßige Temperaturverteilung an den Fensterrahmen EG



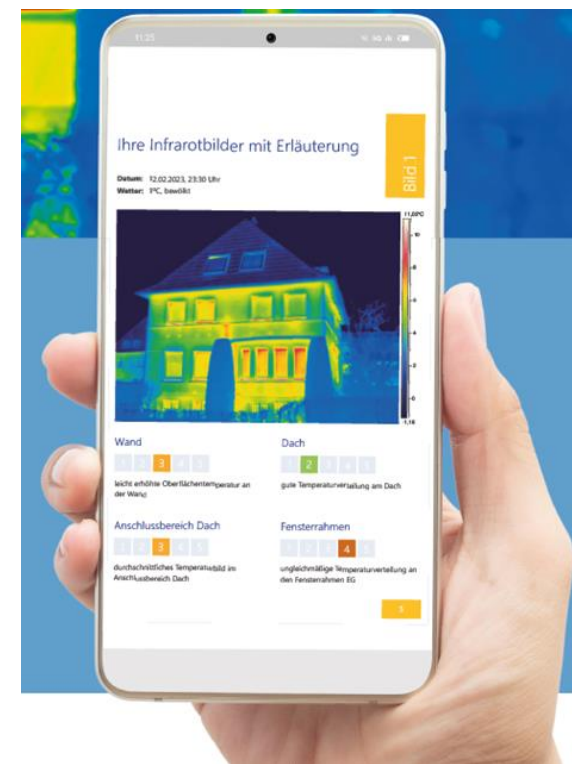






# Der Ablauf

- Ihren Fototermin erhalten Sie mindestens eine Woche im Voraus. Die Aktion läuft im ersten Quartal 2027.
- Am Tag der Aufnahmen bereiten Sie das Haus entsprechend der Vorgaben im Termininformationsschreiben vor.
- Nach erfolgter Auswertung übersenden wir Ihnen die Infrarot-Broschüre als PDF-Datei per E-Mail.



# ENERGETISCHE BEWERTUNG EINES HAUSES



## Einordnung der energetischen Gesamtbewertung des Hauses auf der Farbskala

|                                                                                     | $q_p$ in kWh/(m <sup>2</sup> a) | Beschreibung                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
|    | ≤ 30                            | Fortschrittlicher Standard                           |
|    | ≤ 60                            | Gesetzliche Anforderung an Neubauten                 |
|    | ≤ 90                            | Gesetzliche Anforderung an Neubauten Stand 2002/2009 |
|    | ≤ 130                           | Teilsaniertes Gebäude                                |
|   | ≤ 180                           | Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude               |
|  | ≤ 230                           | Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude               |
|  | > 230                           | Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude               |