

## Checkliste: Modernisierung einer Immobilie

---

### Dämmung:

#### 1. Das Dach bzw. die oberste Geschossdecke sind nicht gedämmt

Das Gebäudeenergiegesetz schreibt eine Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke vor (EFH/ZFH nach 0102.2002 erworben). Nach dem Hauskauf haben Sie maximal zwei Jahre Zeit, der Dämmpflicht nachzukommen (Härtefälle möglich).

#### 2. Außendämmung: Baujahr vor November 1977 und bis 1995

Für Häuser, die vor November 1977 gebaut wurden, bestand keine gesetzliche Dämmpflicht. Die bis 1995 geltenden Mindestanforderungen sind heute nicht mehr ausreichend (vgl. WSchVO 1982 mit GEG 2020). Die Dämmung der gesamten Fassade nach dem GEG ist verpflichtend bei Instandsetzung von mehr als 10 % der Fassadenfläche.

#### 3. Heiz- und Warmwasserrohre sind nicht gedämmt

Die Dämmung von Heiz- und Warmwasserrohren ist in unbeheizten Räumen verpflichtend.

#### 4. Kellerdecke ist nicht gedämmt

Die Kellerdeckendämmung bietet Energieeinsparpotenziale zu geringen Modernisierungskosten.

### Heizung:

#### 1. Heizung jünger als 30 Jahre

Lassen Sie einen hydraulischen Abgleich durchführen. Dieser kann die Effizienz Ihrer Heizung steigern. Prüfen Sie ggf. den Austausch gegen ein modernes Brennwertheizsystem oder eine Wärmepumpe. Liegt eine Wärmeplanung Ihrer Kommune vor, dann sind Sie, je nach Zahl der Einwohner ab 30.06.2026 (bei mehr als 100.000) oder 30.06.2028 (bei weniger als 100.000), verpflichtet eine Heizung mit einem Anteil von mind. 65 % erneuerbaren Energien zu verbauen oder sich an ein Wärmenetz anzuschließen.

#### 2. Heizkessel älter als 30 Jahre

Die Heizung muss ausgetauscht werden (EFH/ZFH nach 0102.2002 erworben; Ausnahmen: Niedertemperatur- und Brennwertkessel; Kessel mit Nennleistungen < 4 kWh oder > 400 kWh; Härtefälle möglich). Für den Austausch der Heizung erhalten Sie aktuell bis zu 40 % Förderung. Bei Wärmeplanung Ihrer Kommune trifft dasselbe wie bei Punkt 1 zu.

Heizkessel dürfen längstens bis zum 31.12.2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Wir empfehlen die Überprüfung durch einen Sachverständigen.

Stand 01.08.2023

Immobilien und Baufinanz-Vermittlung GmbH  
Pasch und Kruszona  
Heideckstr. 104  
47805 Krefeld  
Telefon: 02151/ 377 377  
E-Mail: info@p-k.de



## Checkliste: Modernisierung einer Immobilie

---

### Fenster:

#### 1. Baujahr der Fenster vor 1995

Austausch der Fenster ist ratsam, da Fenster vor 1995 in der Regel keine Wärmeschutzverglasung haben. Das Baujahr der Fenster können Sie häufig im Rahmen ablesen.

#### 2. Förderung für Fensteraustausch erhalten

Gefördert wird nur der Einbau besonders effizienter Fenster (in der Regel Dreifachverglasung). Der Austausch und die Beantragung der Förderung müssen durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten begleitet werden.

### Hauseingangstür oder Wohnungseingangstür:

#### Haustür / Wohnungstür ist veraltet und muss ausgetauscht werden

Der Austausch kann grundsätzlich gefördert werden. Zur Prüfung der Förderfähigkeit und zur Beantragung benötigen Sie eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten.

### Planen Sie eine Photovoltaikanlage?

#### 1. PV-Anlage jetzt planen

Eine Installation spart langfristig Geld, schützt die Umwelt und in Kombination mit einer Wärmepumpenheizung können Sie sich unabhängig von steigenden Energiepreisen machen.

#### 2. PV-Anlage später geplant

Tipp: Lassen Sie bereits im Rahmen Ihrer jetzigen Modernisierung Leerrohre für die spätere Installation einer PV-Anlage verlegen.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Wir empfehlen die Überprüfung durch einen Sachverständigen.

Stand 01.08.2023

Immobilien und Baufinanz-Vermittlung GmbH  
Pasch und Kruszona  
Heideckstr. 104  
47805 Krefeld  
Telefon: 02151/ 377 377  
E-Mail: info@p-k.de



## Checkliste: Modernisierung einer Immobilie

### Förderung beantragen:

#### 1. Finanzierung planen

Gehen Sie frühzeitig auf Ihre Pasch & Kruszona-Beraterin oder Ihren Pasch & Kruszona-Berater zu und planen Sie Ihre individuelle Finanzierung mit Fördermitteln.

#### 2. Energieeffizienz-Expertin oder Energieeffizienz-Experten beauftragen

Für die Beantragung von Fördermitteln aus der Bundesförderung energieeffizienter Gebäude (BEG) benötigen Sie eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten. (Ausnahme: Heizungszuschuss des BAFA).

Mit dieser Fachperson entscheiden Sie zusammen, ob Sie einzelne Maßnahmen umsetzen wollen (BAFA-Zuschüsse) oder einen KfW-Effizienzhausstandard erreichen wollen (KfW-Förderdarlehen). Eine Kombination der Fördermittel von BAFA und KfW ist ausgeschlossen. Die Kosten für die Energieeffizienz-Expertin oder den Energieeffizienz-Experten sind ebenfalls förderfähig.

### Sanierungskosten im Überblick



1 Dachdämmung	ca. 35.000 €
2 Photovoltaikanlage	ca. 20.000 €
3 Fassadendämmung	ca. 40.000 €
4 Elektrik	ca. 15.000 €
5 Austausch Fenster und Türen	ca. 25.000 €
6 Badsanierung	ca. 30.000 €
7 Kellerdeckendämmung	ca. 10.000 €
8 Heizungsanlage	ca. 25.000 €

\* Alle Angaben beziehen sich auf ein durchschnittliches Einfamilienhaus. Die genannten Preise sind lediglich Durchschnittspreise und können regional und von Haus zu Haus stark variieren.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
Wir empfehlen die Überprüfung durch einen Sachverständigen.

Stand 01.08.2023

Immobilien und Baufinanz-Vermittlung GmbH  
Pasch und Kruszona  
Heideckstr. 104  
47805 Krefeld  
Telefon: 02151/ 377 377  
E-Mail: info@p-k.de



## Sanierungskosten im Überblick



1	Dachdämmung	ca. 35.000 €
2	Photovoltaikanlage	ca. 20.000 €
3	Fassadendämmung	ca. 40.000 €
4	Elektrik	ca. 15.000 €
5	Austausch Fenster und Türen	ca. 25.000 €
6	Badsanierung	ca. 30.000 €
7	Kellerdeckendämmung	ca. 10.000 €
8	Heizungsanlage	ca. 25.000 €

\* Alle Angaben beziehen sich auf ein durchschnittliches Einfamilienhaus. Die genannten Preise sind lediglich Durchschnittspreise und können regional und von Haus zu Haus stark variieren.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
Wir empfehlen die Überprüfung durch einen Sachverständigen.

Stand 01.08.2023

Immobilien und Baufinanz-Vermittlung GmbH  
Pasch und Kruszona  
Heideckstr. 104  
47805 Krefeld  
Telefon: 02151/ 377 377  
E-Mail: info@p-k.de

