

Dokumenten Titel

Ablaufplan zur Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans

BAFA-Förderung Energieberatung für Wohngebäude
(EBW) · individueller Sanierungsfahrplan (ISFP)

Hauptsitz

Bremen

Industriestraße. 34,
28199 Bremen



Nr.

Agenda

01

Erstgespräch durch die HK Energieberatung

Zu Beginn führt die HK Energieberatung ein orientierendes Erstgespräch durch. Hierbei wird analysiert, ob das jeweilige Gebäude die Voraussetzungen für die Ausarbeitung eines individuellen Sanierungsfahrplans erfüllt und welche konkreten Modernisierungsziele der Eigentümer anstrebt.

02

Angebotserstellung durch die HK Energieberatung

Die HK Energieberatung kalkuliert ein passendes Angebot für die Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans. Dieses orientiert sich strikt an den Richtlinien der BAFA-Förderung für die Energieberatung für Wohngebäude (EBW) in der seit dem 21.07.2026 geltenden Fassung.

03

Mandatierung der Energieberatung

Der Immobilieneigentümer erteilt der HK Energieberatung den offiziellen Auftrag zur Ausarbeitung des individuellen Sanierungsfahrplans.

04

Einreichung des Förderantrags beim BAFA

Die HK Energieberatung übernimmt die Beantragung der Fördermittel direkt beim BAFA. Sobald der Antrag erfolgreich übermittelt wurde, geht dem Antragsteller eine offizielle Eingangsbestätigung des BAFA zu.

**Mit den eigentlichen Leistungen der Energieberatung darf erst nach der offiziellen Antragstellung gestartet werden.*

Nr.

Agenda

05

Datenerhebung und Gebäudebegehung vor Ort

Die HK Energieberatung führt einen umfassenden Vor-Ort-Termin am Gebäude durch. Bei dieser Begehung werden alle energetisch relevanten Bauteile sowie die gesamte Anlagentechnik detailliert erfasst und dokumentiert.

Hierbei werden unter anderem folgende Aspekte erfasst:

- die Gebäudehülle (darunter Außenwände, Bedachung, Fensterflächen, die Decke zum Keller usw.)
- das aktuell verbaute Heizungssystem
- die Art der Warmwasserbereitung
- die gegebene Lüftungssituation
- der allgemeine energetische Zustand der Immobilie

Ergänzend erfolgt eine Durchsicht der bereits vorliegenden Dokumente, wie beispielsweise:

- Bauzeichnungen und Pläne
- die ursprüngliche Baubeschreibung
- der Energieausweis (sofern dieser existiert)
- das aktuelle Schornsteinfegerprotokoll

06

Energetische Bilanzierung der Immobilie

Auf Grundlage der vor Ort erhobenen Informationen wird eine energetische Bilanzierung der Immobilie durchgeführt. Im Rahmen dieser Analyse werden unter anderem die folgenden Kernpunkte untersucht:

- der momentane Energiebedarf des Objekts
- energetische Schwachpunkte der Konstruktion
- infrage kommende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- die potenziellen Einsparmöglichkeiten

Nr. Agenda

07

Erstellung des individuellen Sanierungsfahrplans

Die HK Energieberatung arbeitet den individuellen Sanierungsfahrplan aus. Dieser ISFP verdeutlicht dem Eigentümer anschaulich:

- den aktuellen energetischen Status des Hauses
- wirtschaftlich und technisch sinnvolle Sanierungsschritte
- einen konkreten Vorschlag für die zeitliche Reihenfolge der Maßnahmen
- die dadurch realisierbaren Energieeinsparungen
- sämtliche zur Verfügung stehenden Förderprogramme und Zuschüsse

08

Übergabe und Erläuterung des Sanierungsfahrplans

Der ausgearbeitete individuelle Sanierungsfahrplan wird dem Eigentümer ausgehändigt und in allen Einzelheiten besprochen. Im Fokus dieser Erklärung stehen insbesondere:

- die empfohlenen Maßnahmen zur Sanierung
- infrage kommende Förderprogramme
- die wirtschaftlichen Faktoren und Aspekte der einzelnen Vorhaben

09

Abschluss der Energieberatung und Einreichung beim BAFA

Sobald der Sanierungsfahrplan erfolgreich übergeben wurde, wird das Beratungsprojekt offiziell beim BAFA abgeschlossen. Parallel dazu werden sämtliche hierfür notwendigen Nachweise und Unterlagen eingereicht.

Nr. Agenda

10

Förderung der Energieberatung

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Beratungsprojekts erhält der Antragsteller den finanziellen Zuschuss für die Energieberatung durch das BAFA. Die Förderung beträgt 50 % der förderfähigen Beratungskosten, gedeckelt auf maximal 650 € für Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. maximal 850 € für Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten.

**Der ausgestellte individuelle Sanierungsfahrplan besitzt eine Gültigkeit von 15 Jahren. Sofern im iSFP vorgeschlagene Modernisierungsmaßnahmen später tatsächlich realisiert werden, lässt sich bei bestimmten Förderangeboten ein zusätzlicher iSFP-Bonus geltend machen. Seit der BEG-Reform vom 21.07.2026 wird dieser Bonus (5 %) allerdings erst ab einem förderfähigen Investitionsvolumen von über 30.000 € je Wohneinheit gewährt – und zwar nur auf den diese Schwelle übersteigenden Betrag.*

Ausblick: Das ändert sich ab dem 1. Quartal 2027

Die Heizungsförderung (KfW 458) wird zum 1. Februar 2027 erneut abgesenkt – der Klimageschwindigkeitsbonus sinkt von 16 % auf 12 % und danach alle sechs Monate um weitere 4 Prozentpunkte. Auch die förderfähigen Höchstkosten reduzieren sich zu diesem Stichtag. Ein früh erstellter individueller Sanierungsfahrplan hilft dabei, anstehende Maßnahmen so zu terminieren, dass möglichst viele Fördermittel gesichert werden können.

Zusätzlich ist seit dem 29.07.2026 das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) in Kraft, das die bisherige starre 65%-Erneuerbare-Pflicht des Heizungsgesetzes ablöst. Für den Sanierungsfahrplan bedeutet dies mehr technologieoffene Handlungsspielräume bei der Wahl des künftigen Heizsystems, die wir in Ihrem iSFP entsprechend berücksichtigen.