

Kundeninformation

Energieberatung für Wohngebäude

Technisch-wirtschaftliche Bewertung der Wärmeversorgung und Ausarbeitung einer zukunftsorientierten Transformationsstrategie

Worum geht es?

Diese Unterlage erklärt in verständlicher Form, welchen Nutzen eine unabhängige Energieberatung zur künftigen Wärmeversorgung bietet, wie die Beratung abläuft und welche Ergebnisse Sie als Kundin oder Kunde erhalten. Im Mittelpunkt steht keine Produktwerbung, sondern eine belastbare Entscheidungsgrundlage für Ihr konkretes Gebäude.

Simulation

Varianten werden technisch und wirtschaftlich nachvollziehbar berechnet.

Technologie

Lösungen werden technologieoffen und objektbezogen bewertet.

Transformation

Ziel ist eine robuste, erneuerbare und langfristig sichere Wärmeversorgung.

Die ausführliche Beratung kann in einen detaillierten Endkundenbericht überführt werden. Sie dient als Grundlage für weitere Planungs-, Angebots- und Investitionsentscheidungen, ersetzt jedoch keine Ausführungsplanung durch Fachunternehmen.

1. Warum eine zusammenhängende Bewertung sinnvoll ist

Bei der Modernisierung einer Heizung geht es selten nur um den Austausch eines Gerätes. Die Entscheidung wirkt häufig über 15 bis 25 Jahre. Deshalb müssen technische Eignung, künftige Energiepreise, gesetzliche Rahmenbedingungen, Fördermöglichkeiten, Versorgungssicherheit und Nutzerkomfort zusammen bewertet werden.

Leitgedanken der Beratung

Leitgedanke	Inhalt
Technologieoffen	Geprüft werden realistische technische Varianten, nicht nur eine vorab bevorzugte Lösung.
Ganzheitlich	Gebäudehülle, Heizlast, Wärmeverteilung, Warmwasser, PV, Speicher, Stromsystem, Nutzerverhalten und Wirtschaftlichkeit werden gemeinsam betrachtet.
Langfristig robust	Entscheidend sind Versorgungssicherheit, Kostenstabilität, CO ₂ - und Brennstoffpreisisiken sowie die Transformationsfähigkeit bis 2045.
Kundenorientiert	Die Beratung bildet Ihre Interessen, Komfortanforderungen, Investitionsbereitschaft und Risikoeinschätzung nachvollziehbar ab.

Typische Ausgangsfragen

- Soll die vorhandene Heizung weiterbetrieben, optimiert oder ersetzt werden?
- Ist das Gebäude für eine Wärmepumpe geeignet - und wenn ja, unter welchen Bedingungen?
- Ist das Gebäude klimatisierbar?

- Welche Rolle können PV-Anlage, Batteriespeicher, Solarthermie oder ein Elektrofahrzeug spielen?
- Welche Lösung ist nicht nur heute günstig, sondern langfristig wirtschaftlich und risikoarm?
- Welche Maßnahmen sind sofort sinnvoll und welche sollten erst nach weiterer Prüfung umgesetzt werden?

Kernnutzen für Kunden

Sie erhalten keine pauschale Empfehlung, sondern eine nachvollziehbare Entscheidungsvorlage. Die Beratung zeigt, welche Maßnahmen technisch sinnvoll, wirtschaftlich vertretbar, langfristig robust und im Bestand praktisch umsetzbar sind.

2. Was wird in der Beratung untersucht?

Baustein	Prüfinhalt	Kundennutzen
Gebäude und Nutzung	Standort, Gebäudetyp, Baujahr, beheizte Fläche, Nutzung, Komfortanforderungen, Warmwasserbedarf.	Die Bewertung wird auf Ihr reales Gebäude und Ihr Nutzungsverhalten ausgerichtet.
Bestandsanlage	Wärmeerzeuger, Wärmeverteilung, Warmwasserbereitung, Regelung, Wartungszustand, ergänzende Wärmeerzeuger.	Stärken, Schwachstellen und Optimierungspotenziale werden sichtbar.
Verbrauchsanalyse	Brennstoff- und Stromverbräuche, PV-Erzeugung, Eigenverbrauch, Witterungs- und Nutzereinfluss.	Berechnungen werden mit realen Verbrauchsdaten plausibilisiert.
Gebäudehülle	Außenwand, Dach, Kellerdecke/Bodenplatte, Fenster, Wärmebrücken, Feuchteschutz und Behaglichkeit.	Es wird geklärt, ob bauliche Maßnahmen Heizlast oder Systemtemperaturen sinnvoll senken.
Heizlast und Heizflächen	Raumweise Heizlast, kritische Räume, Vorlauftemperaturen, hydraulischer Abgleich, Volumenströme.	Die Dimensionierung wird plausibel; Über- oder Unterdimensionierung wird vermieden.
Variantenvergleich	Weiterbetrieb, Optimierung, Wärmepumpe, Hybrid, Wärmepumpe mit PV/Speicher, Biomasse, Nah-/Fernwärme.	Sie erkennen, welche Alternativen realistisch sind und welche fachlich ausscheiden.
Wirtschaftlichkeit und Risiko	Investition, laufende Kosten, Energiepreise, CO ₂ -Kosten, Förderung, Wartung, Sensitivitäten.	Die Entscheidung wird über Gesamtkosten und Risiken bewertet, nicht nur über Amortisation.

3. Ablauf der Kundenberatung

Schritt	Inhalt	Ergebnis
1. Erstgespräch	Klärung von Anlass, Ziel, Gebäudeart, aktueller Heizung, Investitionsrahmen, Komfortwünschen und zeitlicher Dringlichkeit.	Beratungsumfang und notwendige Unterlagen sind geklärt.
2. Unterlagencheck	Sichtung von Plänen, Energieabrechnungen, Wartungsunterlagen, Schornsteinfegerprotokollen, Typenschildern und vorhandenen Energiekonzepten.	Datenlage und offene Punkte sind transparent.
3. Objektaufnahme	Besichtigung von Gebäude, Heizraum, Wärmeverteilung, Warmwasserbereitung, Dachflächen, PV-/Speichersituation und Problemräumen.	Technischer Bestand und konkrete Randbedingungen sind dokumentiert.
4. Plausibilisierung	Vergleich von Verbrauch, Heizlast, Gebäudezustand, Nutzerverhalten und vorhandener Anlagenleistung.	Unstimmigkeiten werden erkannt, Annahmen werden belastbarer.
5. Variantenbildung	Auswahl realistischer Versorgungslösungen (maximal 3) einschließlich möglicher Zwischen- und Transformationsschritte.	Es entsteht ein sachlicher Variantenrahmen.
6. Bewertung	Technische, wirtschaftliche, ökologische und risikobezogene Einordnung der Varianten.	Sie erkennen Vor- und Nachteile sowie Entscheidungsspielräume.

Schritt	Inhalt	Ergebnis
7. Abschlussgespräch	Erläuterung der Empfehlung, Abstimmung der nächsten Schritte und Vorbereitung von Ausschreibung, Fachplanung oder Angebotsanfragen.	Sie können fundiert entscheiden und zielgerichtet weiter vorgehen.

4. Welche Unterlagen werden benötigt?

Je vollständiger die Unterlagen, desto belastbarer wird die Bewertung. Fehlende Daten verhindern die Beratung nicht automatisch, müssen aber als Annahmen oder Unsicherheiten dokumentiert werden.

Unterlage / Information	Warum wichtig?
Bauzeichnungen, Grundrisse, Schnitte, Ansichten	Grundlage für Flächen, Bauteile, beheizte Bereiche und Heizlast.
Energieverbrauchsabrechnungen der letzten 3 Jahre	Plausibilisierung von Verbrauch, Nutzerverhalten und Wirtschaftlichkeit.
Schornsteinfegerprotokolle und Wartungsberichte	Bewertung von Zustand, Alter, Emissionen und Effizienz der Bestandsanlage.
Fotos und Typenschilder der Anlagentechnik	Identifikation von Hersteller, Typ, Leistung, Baujahr und technischen Grenzen.
Angaben zu PV-Anlage, Speicher, Solarthermie, Kaminofen	Einordnung vorhandener oder geplanter Energiequellen in die Gesamtbilanz.
Unterlagen zu Heizkörpern, Fußbodenheizung, hydraulischem Abgleich	Prüfung von Systemtemperaturen und Wärmepumpeneignung.
Energieausweis, Thermografie oder frühere Gutachten	Nutzung vorhandener Erkenntnisse und Vermeidung doppelter Arbeit.
Wünsche, Komfortanforderungen, Budget und Zeithorizont	Die fachliche Empfehlung muss zu Ihren Zielen und Randbedingungen passen.

5. Wärmepumpe, Systemtemperatur und hydraulischer Abgleich

Für viele Gebäude ist die Wärmepumpe eine wichtige Zukunftsoption. Entscheidend ist jedoch nicht nur die Heizlast, sondern vor allem die erforderliche Vorlauftemperatur. Je niedriger die Temperatur, desto effizienter arbeitet die Wärmepumpe und desto niedriger fallen die Stromkosten aus.

Vorlauftemperatur	Einordnung für Wärmepumpenbetrieb
Bis ca. 35 °C	Sehr gute Voraussetzung. Meist hohe Effizienz erreichbar.
Ca. 35 bis 40 °C	Gute Voraussetzung. Wirtschaftlichkeit in der Regel gut prüfbar.
Ca. 40 bis 45 °C	Technisch möglich. Effizienz, Heizflächen und Stromkosten besonders prüfen.
Über ca. 45 °C	Kritischer. Vorher Optimierung, größere Heizflächen oder Hybridstrategie prüfen.

Typische Optimierungsschritte vor einer endgültigen Entscheidung

- Heizkurve prüfen und schrittweise absenken.
- Hydraulischen Abgleich durchführen oder vorhandene Einstellungen überprüfen.
- Volumenströme, Pumpenleistung und Regelstrategie optimieren.
- Kritische Räume identifizieren und gezielt verbessern.
- Nachtabsenkung, Betriebszeiten und Warmwasserstrategie realistisch einstellen.
- Während der Heizperiode kontrollieren, ob Komfort und niedrige Temperaturen zusammenpassen.

6. Wie werden die Varianten bewertet?

Die Bewertung sollte nicht auf eine einfache Amortisationszeit verkürzt werden. Sinnvoller ist eine Gesamtsicht aus jährlichen Kosten, kumulierten Kosten, Investitionsbedarf, Wartung, Lebensdauer, CO₂-Kosten, Preisrisiken und technischer Zukunftsfähigkeit.

Bewertungskriterium	Bedeutung für die Entscheidung
Technische Eignung	Passt die Lösung zur Heizlast, Wärmeverteilung, Warmwasserbereitung und zum Gebäude?
Energieeffizienz	Wie hoch sind Nutzungsgrad, Jahresarbeitszahl oder Systemeffizienz im realen Betrieb?
Investitionskosten	Welche Kosten entstehen für Anlage, Nebenarbeiten, elektrische Anpassungen und bauliche Maßnahmen?
Laufende Kosten	Welche Kosten entstehen für Strom, Brennstoff, Wartung, Schornsteinfeger, Instandhaltung und Betrieb?
CO ₂ - und Preisrisiko	Wie abhängig ist die Variante von fossilen Energien, CO ₂ -Kosten, Strompreisen oder Biomassepreisen?
Förderfähigkeit	Welche Förderung kann berücksichtigt werden und wie robust ist die Wirtschaftlichkeit ohne Förderung?
Betriebssicherheit	Wie zuverlässig, wartungsarm, bedienbar und störungsunempfindlich ist die Lösung?
Umsetzbarkeit im Bestand	Sind Platz, Schallschutz, Elektroanschluss, Hydraulik, Abgasführung oder Genehmigungen praktikabel?

7. Was erhalten Sie am Ende?

Ergebnisbestandteil	Inhalt
Managementzusammenfassung	Kurze Einordnung der Ausgangslage, zentralen Befunde, Vorzugsrichtung und nächsten Schritte.
Bestandsbewertung	Dokumentation von Gebäude, Anlagentechnik, Verbrauch, Wärmeverteilung, Warmwasser, PV und Speicher.
Technische Bewertung	Heizlast, kritische Räume, Niedertemperaturfähigkeit, hydraulischer Abgleich und Optimierungsbedarf.
Variantenvergleich	Gegenüberstellung realistischer technischer Alternativen mit Stärken, Schwächen und Ausschlussgründen.
Wirtschaftlichkeitsbewertung	Investitionen, laufende Kosten, Gesamtkosten, Energiepreise, Wartung, Sensitivitäten und Risiken.
Transformationsfahrplan	Sofortmaßnahmen, kurzfristige Schritte, mittelfristige Modernisierung und langfristige Strategie.
Empfehlung	Fachliche Vorzugsvariante, wirtschaftliche Einordnung, risikoärmste Variante und konkrete nächste Schritte.

Praktischer Nutzen

Die Unterlage hilft Ihnen, Angebote besser zu bewerten, technische Zusagen gezielt zu hinterfragen und die weitere Fachplanung oder funktionale Ausschreibung sachgerecht vorzubereiten.

8. Abgrenzung, Verantwortung und nächste Schritte

Was die Beratung kostet

Die Beratung ist modular aufgebaut. Der Kunde bestimmt im Erstgespräch den gewünschten Leistungsumfang. Danach richtet sich das Honorar, für das ein Angebot erstellt wird. Das Erstgespräch ist kostenfrei.

Was die Beratung leistet

- Sie schafft eine fachliche Entscheidungsgrundlage auf Basis der verfügbaren Daten, Ortsaufnahme und transparenten Annahmen.
- Sie zeigt technische Möglichkeiten, Risiken und sinnvolle Reihenfolgen auf und bewertet deren Wirtschaftlichkeit.
- Sie unterstützt die Vorbereitung von Angeboten, Fachplanung und Investitionsentscheidungen.

Was nicht Gegenstand der Beratung ist

- Keine Ausführungsplanung und keine Fachunternehmerplanung.
- Keine rechtsverbindliche Fördermittel-, Steuer- oder Rechtsberatung.
- Keine Garantie für zukünftige Energiepreise, Förderhöhen, Verbräuche oder Betriebskosten.
- Keine abschließende Genehmigungs-, Netzanschluss- oder Schornsteinfreigabe.

Empfohlene nächste Schritte nach der Beratung

- Offene Daten nachreichen und Annahmen final prüfen.
- Technische Vorzugsvariante in Fachplanung oder funktionaler Ausschreibung konkretisieren.
- Angebote vergleichbar einholen und auf Vollständigkeit prüfen.
- Förderfähigkeit und zeitliche Reihenfolge vor Beauftragung verbindlich klären.
- Umsetzung durch Monitoring, Einregulierung und Nachkontrolle begleiten.

Kurz gesagt

Eine gute Energieberatung ersetzt keine Fachplanung. Sie sorgt aber dafür, dass die spätere Planung und Beauftragung auf einer sachlichen, wirtschaftlich nachvollziehbaren und langfristig belastbaren Grundlage beginnt.

Kontakt / Bearbeitung

Dr.-Ing. Ernst-Peter Jeremias | www.jeremiasdot.com