



Das 1×1 der energetischen Sanierung

Was Immobilienkäufer und Eigentümer wissen sollten

Energiekosten senken

Effizienz steigern

Förderungen nutzen

#TEAMWORK

„Nicht der Einzelne macht das Unternehmen erfolgreich, sondern das Team!“



Über uns

Die energetische Sanierung von Immobilien spielt eine immer wichtigere Rolle für Käufer und Eigentümer. Die strengen politischen Vorgaben, aber auch die stark gestiegenen Energiekosten machen eine Auseinandersetzung mit dem Thema der energetischen Sanierung unumgänglich. Hierfür stehen wir Ihnen von Busemann & Schremmer Immobilien tatkräftig zur Seite.

Neben unseren Fachbereichen der Immobilien Vermarktung, Sanierung und Hausverwaltung, bildet die Energieberatung einen großen Unternehmensschwerpunkt bei uns.

Mit unserem fachkundigen Team aus mittlerweile über 25 Personen bieten wir Ihnen ein hohes Maß an Fachwissen und Expertise. Somit können wir Synergien bündeln und Ihnen eine fundierte interne Serviceleistung bieten. Unsere Energieberater aus den Fachbereichen Architektur, Bau- und Wirtschaftsingenieurwesen betreuen Sie dabei über die Erstberatung hinaus auch bei der Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen.

Gern sind wir mit unserer Expertise für Sie da und stehen Ihnen fachkundig zur Seite.

Herausforderungen sind unsere Leidenschaft.



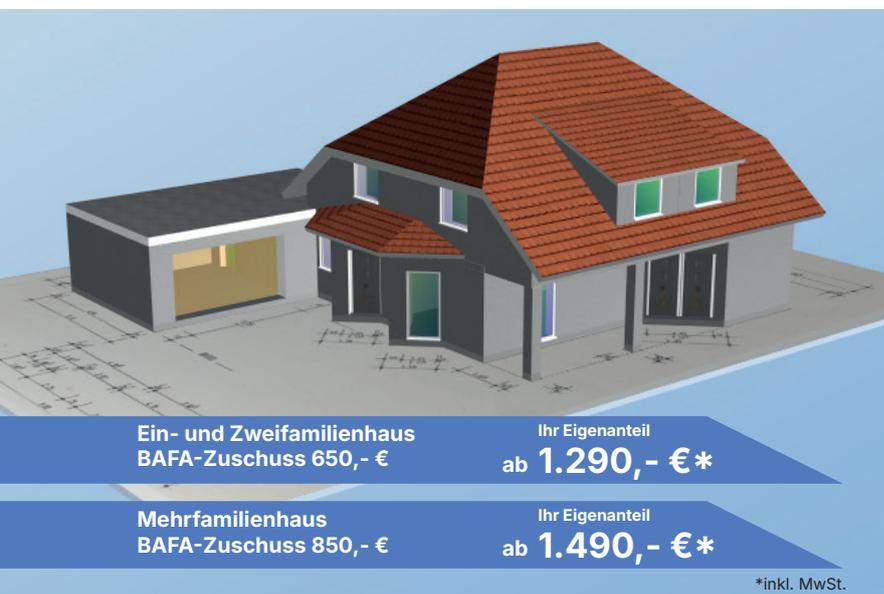
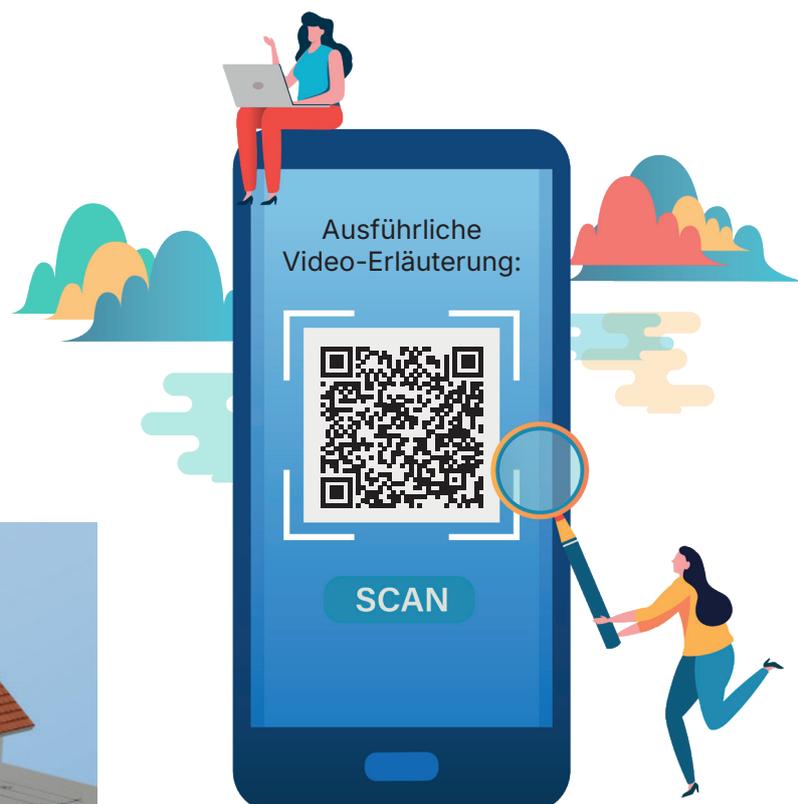
Wilko Busemann

Dennis Schremmer

Individueller Sanierungsfahrplan

Der strukturierte Einstieg in Ihre energetische Sanierung

Die Grundlage einer energetischen Sanierung bildet eine reflektierte und fachliche Planung. Hierfür bietet der individuelle Sanierungsfahrplan einen bestmöglichen Einstieg, um Ihre Immobilie langfristig auszurichten. Durch die hohe Förderung des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) selbst und die daraus resultierende Erhöhung der Förderung auf viele Einzelmaßnahmen um weitere 5%, ist der iSFP auch finanziell für Sie besonders lukrativ. Zudem erhalten Sie mit der Umsetzungshilfe eine Planungsgrundlage zur weiteren Angebots-einholung der vorgeschlagenen Maßnahmen.



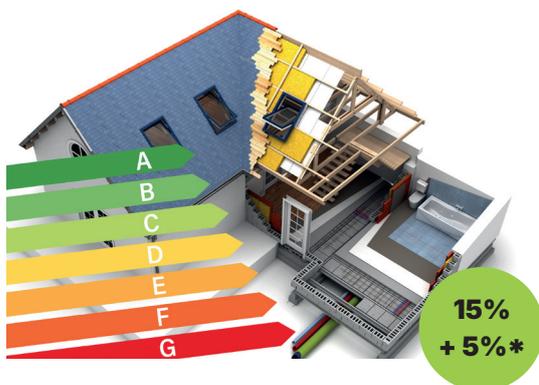
Ablauf eines Individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP):

1. Vor-Ort-Termin zur Gebäudeaufnahme
2. Aufzeigen energetischer Schwachstellen
3. Bilanzierung des Gebäudes in einer 3D-Simulation
4. Darstellung von 3-5 Maßnahmenpaketen zur energetischen Sanierung
5. Unverbindliche Einschätzung notwendiger Investitionen und Förderungen pro Maßnahme
6. Abschlussgespräch und detaillierte Erläuterung des iSFPs
7. Ausgabe einer Umsetzungshilfe zur einfacheren Angebotseinholung bei Handwerkern
8. Detaillierte Fördermittelberatung für Ihre geplante Umsetzung bei der BAFA oder KfW inklusive Aufklärung über mögliche regionale Förderungen

Grundsätzlich stehen Ihnen bei der energetischen Sanierung von Immobilien zwei große Fördermöglichkeiten zur Verfügung: Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Um Ihnen eine fundierte und reflektierte Aussage über mögliche Förderungen und Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude zu geben, bietet es sich an zunächst einen individuellen Sanierungsfahrplan zu erstellen. Auf dieser Grundlage können mögliche Rahmenbedingungen besser abgesteckt werden und eine langfristige Ausrichtungsplanung für Ihre Immobilie vorgenommen werden. Zusätzlich können in vielen Städten und Kommunen noch weitere regionale Förderungen beantragt werden, über die wir Sie individuell in einem persönlichen Beratungsgespräch gerne informieren.

Bundeshförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen -

Gebäudehülle



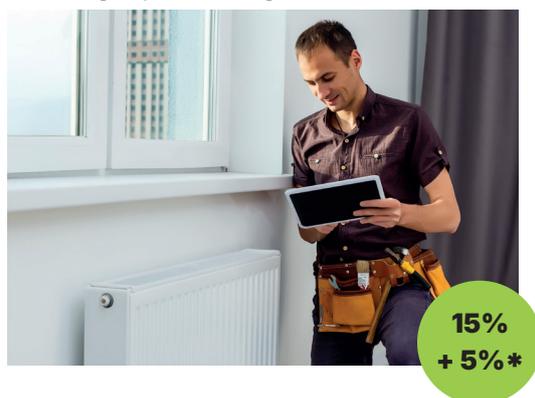
Anlagentechnik



Wärmeerzeuger



Heizungsoptimierung



bis zu 50% auf die Fachplanung + Baubegleitung
max. Förderung von 5.000 € für EFH und ZFH p.a.
max. Förderung von 20.000 € für MFH p.a. bzw. 2.000 € pro WE

bis zu 50% auf die Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans
650 € für EFH und ZFH / 850 € für MFH

* zusätzlich 5% Förderung für die Vorlage eines individuellen Sanierungsfahrplans

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

KREDIT

Wohngebäude – Kredit

261

Haus und Wohnung energieeffizient sanieren

Vorteile im Überblick:

- Kreditbetrag bis zu 120.000 € je Wohneinheit (150.000 € wenn erneuerbare Energien verwendet werden)
- Tilgungszuschuss zwischen 5% und 45% (Zuschuss richtet sich nach erreichter Effizienzklasse des Gebäudes)
- 50% Förderung auf die Baubegleitung
 - 10.000 € förderfähige Kosten bei Ein- und Zweifamilienhäusern
 - 4.000 € je Wohneinheit bei Mehrfamilienhäusern bis zu 40.000 €
- Zinssatz von unter 2% auf 10 Jahre Laufzeit (Stand 08/2024)

Voraussetzungen:

- Einbeziehung eines Energieberaters in die Fachplanung und Baubegleitung
- Antragstellung über Ihre Hausbank
- Erreichen von mindestens einem Effizienzhaus 85 oder besser
 - Wie dies bei Ihrer Immobilie möglich ist, prüfen wir gerne mit Ihnen gemeinsam



Der Ergänzungskredit Plus 358

Laufzeit	Zinsbindung ⓘ	Tilgungsfreie Anlaufzeit ⓘ	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⓘ)
4 bis 5 Jahre	5 Jahre	1 Jahr	0,01 % (0,01 %)
6 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,39 % (0,39 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	1,48 % (1,49 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	1,64 % (1,65 %)

Stand 02/2025

Seit 2024 gibt es ein zusätzliches Kreditangebot der KfW. Der Ergänzungskredit 358 und 359 finanziert BEG-Einzelmaßnahmen der BAFA, sowie den Heizungstausch mit einem zinsvergünstigten Darlehen. Vor allem Eigentümer einer selbstgenutzten Immobilie mit unter 90.000 Euro Haushaltseinkommen profitieren von einem Zinssatz ab 0,01%. Mit einem Kreditbetrag von 120.000 € pro Wohneinheit lassen sich umfangreiche Maßnahmen an der Immobilie realisieren.

Fachplanung und Heizungsauslegung

Die Grundlage für einen effizienten und wirtschaftlichen Heizungstausch bildet eine kompetente sowie fachkundige Beratung und Fachplanung. Als unabhängiger Energieberater unterstützen wir Sie bei dieser komplexen Aufgabe. Darüber hinaus bieten wir Ihnen noch eine detaillierte Berechnung und Nachweissführung bei der Umsetzung von Effizienzhäusern.



- Detaillierte Heizlastberechnung
- Dimensionierung von Heizkörpern
- Berechnung des hydraulischen Abgleichs
- Antragstellung für Heizungstausch
- Detaillierte Wärmebrückenberechnung
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Energieausweise
(Verbrauchs- und Bedarfsausweise)

Fördermittelservice und Antragstellungen

Wir beraten Sie als unabhängige Energieberater über mögliche Förderungen der BAFA, KfW und der Region.

- Angebotsprüfung auf Förderfähigkeit
- Detaillierte Berechnungen von Bauteilaufbauten
- KfW und BAFA-Antragstellungen
- Regionale Fördermittelberatung
- schnelle und zuverlässige Antragstellung



Schon gewusst?

Unsere Energieberater sind bei der DENA (Deutsche Energie-Agentur) gelistet und somit für KfW und BAFA Antragstellungen zertifiziert sowie komplett unabhängig und neutral.

Wir gehen über die Beratung hinaus und stehen Ihnen als zuverlässiger Partner bei der Umsetzung Ihrer energetischen Sanierung zur Seite und unterstützen Sie mit unserem kompetenten Team und breitem Netzwerk aus Handwerkern. Durch unser Team aus Architekten, Bau- und Wirtschaftsingenieuren bieten wir Ihnen eine kompetente und umfassende Betreuung Ihrer energetischen Sanierung.



Schon gewusst?

Die Kosten für unsere Fachplanung und Baubegleitung erhalten Sie zu 50% bei Umsetzung der Maßnahmen gefördert!



1. Fachplanung und Terminierung

Die Grundlage einer erfolgreichen und reibungslosen Sanierung bildet eine durchdachte Planung des Vorhabens. Durch unsere Erfahrung aus erfolgreichen Kundenprojekten bewahren wir Sie vor Fehlern und bringen Ihre Sanierung in eine strukturierte Reihenfolge.



2. Angebotseinholung und Auftragsvergabe

Durch unser breites Netzwerk aus zuverlässigen Handwerksbetrieben aus der Region unterstützen wir Sie bei der Angebotseinholung. Dabei stehen wir Ihnen als unabhängiger Partner zur Seite und beraten Sie bei der Auswahl und Beauftragung des passenden Unternehmens.



3. Baubegleitung und Meilensteinprüfung

Während der einzelnen Bauabschnitte vereinbaren wir mit den ausführenden Gewerken regelmäßige Meilensteinprüfungen um für Sie die vereinbarten Leistungen sicherzustellen und eine qualifizierte Ausführung zu gewährleisten.



4. Bauabnahme und Unterlageneinreichung

Nach Fertigstellung der ausführenden Gewerke überprüfen wir die einzelnen Maßnahmen und bescheinigen Ihnen die fachgerechte Ausführung. Wir übernehmen die gesamte Kommunikation und Unterlageneinreichung bei der BAFA und KfW, damit Sie eine reibungslose Fördergeldauszahlung erhalten.

Rezensionen

←  **Ken Mei**
5 Rezensionen

★★★★★ vor einem Jahr

Zuvorkommend, flexibel und immer erreichbar. Der perfekte Partner wenn es um Immobilien geht.

←  **Dirk Busse**
2 Rezensionen

★★★★★ vor einem Jahr

B&S
Bärenstark & Sensationell
Besonders & Sympathisch
Das dynamische Duo B&S , zeichnet sich durch professionelle Arbeit gepaart mit Zuverlässigkeit aus. Humor und Sympathie runden das Gesamtpaket ab. Hier bleiben keine Wünsche offen. Versprechen werden eingehalten. Ich werde euch definitiv weiterempfehlen. Von mir gibt's ★★★★★ für die nicht selbstverständliche Rundumsorglosbetreuung von Anfang bis Ende.

←  **NordDämm Einblasdämmung**
5 Rezensionen

★★★★★ vor 5 Monaten

Nach einer nun längeren Zusammenarbeit (Busemann & Schremmer sind für uns als Energieberater tätig!) müssen wir mal ein tolles Lob für die gute, einfache und serviceorientierte Zusammenarbeit los werden!!!

Auch knifflige Aufgaben löst das Team mit Souveränität und Wissen... wir sagen Danke und auf die gemeinsame Zukunft ;-)

←  **Sascha Burghard**
Local Guide · 30 Rezensionen

★★★★★ vor einem Jahr

Sehr zu empfehlen, da die zusammen Arbeit auch für uns als Subunternehmer zu vollen Zufriedenheit war. Die Kommunikation von der Chef Etage war immer gegeben und auf Augenhöhen. Meine Mitarbeiter wurden immer stets mit Respekt behandelt und beim finanziellen wurde immer alles sofort beglichen. Einen schönen Gruß von dem Gesamten Team Sascha's Gartenzauber und verdiente Fünf Sterne.

←  **Charlotte Gaida**
5 Rezensionen

★★★★★ vor 10 Monaten

Immer eine sehr kompetente und menschliche Zusammenarbeit. Absolut empfehlenswert!

←  **Rene Lange**
2 Rezensionen

★★★★★ vor 9 Monaten

Vor einiger Zeit an einem Infoabend im Rahmen eines Stammtischtreffens teilgenommen. Dennis ist ein super Typ der auf charmante Art & Weise sein Fachwissen vermittelt. Sofern ich zukünftig einen Energieberater benötige wird er definitiv meine 1. Wahl sein. Weiter so...

Hier scannen:

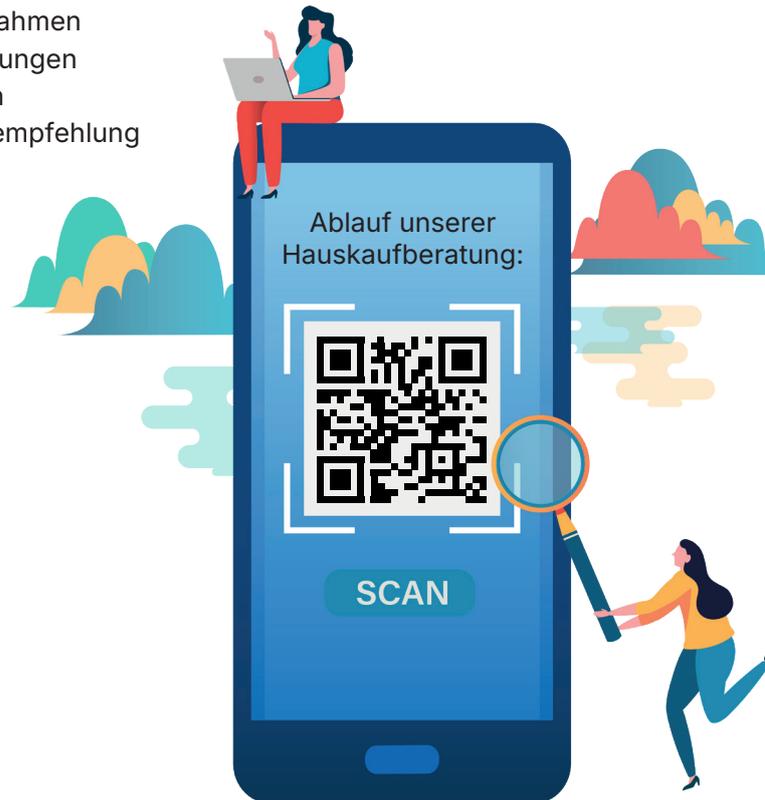
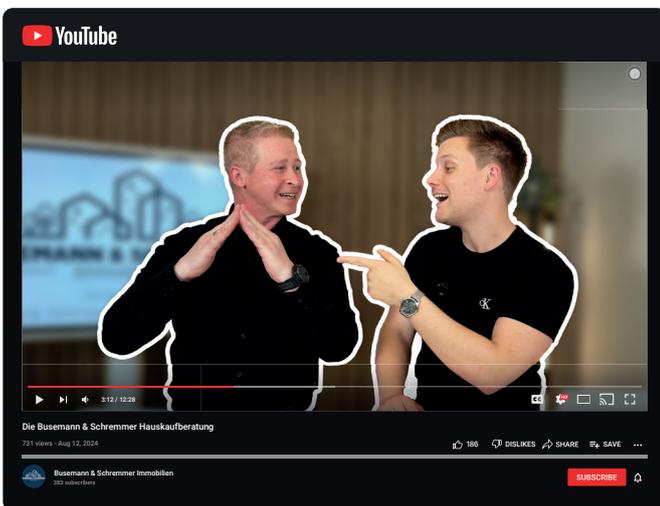


Zufrieden mit uns?
Dann lassen auch Sie gerne eine positive Bewertung da.

Professionelle Begleitung beim Immobilienkauf

Mit unserer Hauskaufberatung in Hannover und der Region profitieren Sie von:

- Gemeinsamen Vor-Ort-Termin zur Besichtigung der Immobilie
- Eine detaillierte Einschätzung zum energetischen Zustand
- Eine Kostenabschätzung über die energetischen Maßnahmen
- Fördermittelberatung für mögliche energetische Sanierungen
- Begutachtung von Feuchtigkeit- und Schimmelschäden
- Anschließendes Abschlussgespräch über unsere Kaufempfehlung



Dennis Schremmer

Energieberater

Mit meiner Erfahrung und meinem Netzwerk aus der Projektentwicklung und Energieberatung gestalte ich die Planung und Umsetzung Ihrer Sanierung aktiv mit. Dabei unterstütze ich Sie im Zuge der Hauskaufberatung bei der Kostenabschätzung und Priorisierung Ihrer geplanten Maßnahmen.



Robert Hoffmann

Sachverständiger für Schäden am Gebäude

Als Sachverständiger für Schäden am Gebäude und Fachwirt für Gebäudemanagement (HWK) führe ich eine augenscheinliche Begutachtung Ihrer Immobilie durch. Meine Kernkompetenz liegt dabei auf der Bestimmung von Feuchte-, Schimmel- und Risseschäden.

Was Sie beim Kauf einer Immobilie wissen müssen

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schafft 2024 Klarheit!

Dämmung der obersten Geschossdecke (Dach)

[§ 47 GEG - Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes]



Immobilienkäufer sind verpflichtet beim Kauf einer Immobilie die oberste Geschossdecke auf den Wärmedurchgangskoeffizienten von $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ oder besser zu dämmen, sofern sich darüber unbeheizter Raum befindet. Alternativ kann durch eine Dämmung des Daches diese Vorgabe eingehalten werden. Hierfür haben Eigentümer eine Frist zur Pflichterfüllung von zwei Jahren ab dem ersten Eigentumsübergang nach dem 1. Februar 2002.

Unabhängig der Pflicht: Die Dämmung der obersten Geschossdecke bildet eine sehr sinnvolle Maßnahme mit einem guten Kosten-Nutzen Verhältnis langfristig Energie einzusparen. Ob Sie von der Pflicht betroffen sind und welche Wärmeverluste Sie aktuell haben, überprüfen wir gerne in einer detaillierten Betrachtung für Sie.

Rohrleitungsdämmung in unbeheizten Räumen

[Anlage 8 der §§ 69 und 70 GEG - Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen]

Eigentümer sind verpflichtet bisher ungedämmte und zugleich zugängliche Heizungsrohre in unbeheizten Räumen gemäß GEG zu dämmen.




Schon gewusst?

Seit dem 01.01.2023 können die Materialkosten bei einer energetischen Sanierung in Eigenleistung gefördert werden.

Durchschnittspreis Erdgas:	10 Cent/kWh
Energieverlust ohne Dämmung:	50 Watt/m
Kosten pro Meter Dämmung:	ca. 4,50 €/m
<hr/>	
Heizungsrohre ungedämmt (Keller)	ca. 20 m
Energieverlust ohne Dämmung:	ca. 1.000 kWh/Jahr
Entspricht Energieverlust von:	ca. 100 €/Jahr
Kosten Rohrleitungsdämmung:	ca. 90 €
<hr/>	
Amortisation:	< 1 Jahr

Unabhängig der Pflicht:

Die Dämmung von Heizungsrohren gehört zum absoluten Kosten-Nutzen Sieger und kann im besten Fall innerhalb von einer Heizperiode amortisiert werden.

Hierzu bieten viele Baumärkte bereits passende Produkte. Mit häufig 20 m Heizungsrohren in Summe im unbeheizten Keller, können schnell 1.000 kWh pro Jahr eingespart werden.

Muss ich beim Immobilienkauf eine alte Öl- oder Gasheizung tauschen?

[§ 72 GEG - Betriebsverbot für Heizkessel]

Grundsätzlich nein, der generelle Tausch von Öl- und Gasheizungen wurde zwar viel diskutiert, aber nicht umgesetzt. Öl- und Gasheizungen, die älter sind als 30 Jahre, müssen getauscht werden, allerdings nur dann, wenn es sogenannte Standard- oder Konstanttemperaturkessel sind. Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sind von dieser Pflicht ausgeschlossen.

Zusätzlich gelten folgende Ausnahmen:

- Heizungsanlagen, deren Nennleistung weniger als 4 Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt beträgt
- Heizungsanlagen, die Bestandteil einer Hybridanlage sind und in Kombination mit einer Wärmepumpe oder Solarthermieanlage gemäß § 71 h betrieben werden



Einbindungspflicht eines Energieberaters bei Sanierung oder Immobilienkauf

[§ 80 GEG - Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen]

Im Falle des Verkaufs eines Ein- und Zweifamilienhauses hat der Käufer nach Übergabe des Energieausweises ein informatives Beratungsgespräch mit einer nach § 88 (zur Ausstellung von Energieausweisen) berechtigten Person (bspw. Energieberater) zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird. Diese verpflichtende unentgeltliche Energieberatung greift ebenfalls bei umfangreichen Sanierungen mit Berechnungen gemäß § 48 (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung).

Wir bieten Ihnen hierzu ein kostenloses telefonisches Erstgespräch. Lassen Sie uns gemeinsam schauen, welche Möglichkeiten bestehen und wie Sie mit einem effektivem Kosten-Nutzen-Verhältnis Ihre Immobilie effizienter gestalten können.

Was droht bei Nichteinhaltung der GEG Vorgaben?

Verstöße gegen das Gebäudeenergiegesetz (GEG) können mit Strafen bis zu 50.000 Euro geahndet werden.



Schon gewusst?

Seit dem 01.01.2024 gibt es ebenfalls eine Beratungspflicht beim Einbau von Öl- oder Gasheizungen! Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Lassen Sie es uns
gemeinsam anpacken!

Wir begleiten Sie gerne!

energieberatung@busemann-schremmer.de

05131 / 44 15 958

So geht es jetzt weiter:



Schritt 1: Zuständiger Fachbereich

Senden Sie uns gerne bevorzugt eine E-Mail mit einer kurzen Beschreibung Ihres Anliegens und den Eckdaten Ihrer Immobilie.



Schritt 2: Kontaktaufnahme

Der zuständige Kollege aus unserem Team wird Ihre Anfrage binnen eines Werktages beantworten und sich telefonisch oder per E-Mail bei Ihnen melden.

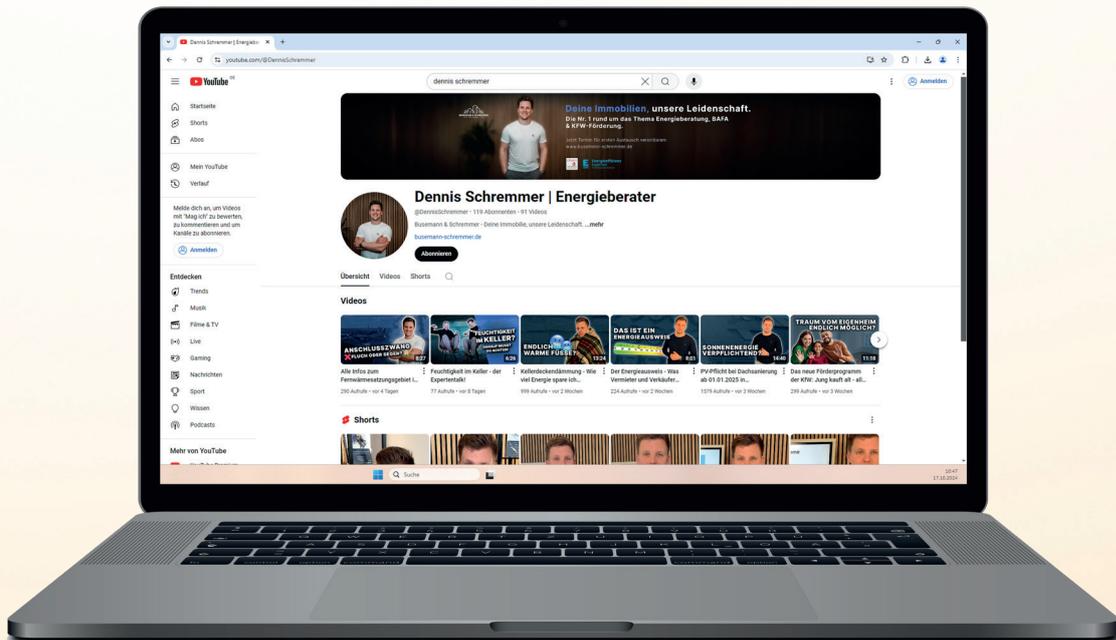


Wilko Busemann

Dennis Schremmer

Lust auf noch mehr Infos zur energetischen Sanierung?

Dann folgt Energieberater Dennis Schremmer auf YouTube und Instagram





B&S Immobilien Service GmbH

Hertzstraße 13

30827 Garbsen

info@busemann-schremmer.de

05131 / 453 2691

www.busemann-schremmer.de

Amtsgericht: Hannover, HRB 219857

Ust. ID: DE320630205



Empfohlen von: