

Wärmepumpen Infotag

Wärmepumpen-Infotag

Wärmepumpe im Ein- und Mehrfamilienhaus

Anja Floetenmeyer-Woltmann · Wärmepumpen-Beirätin der EU-Kommission · EU-Klimapakt-Botschafterin
Dr. Marek Miara · Heat Pumps Watch

Wärmepumpen Infotag

Was ändert sich?

+ Woher kommt unser Gas

+ Klimaneutral 2045

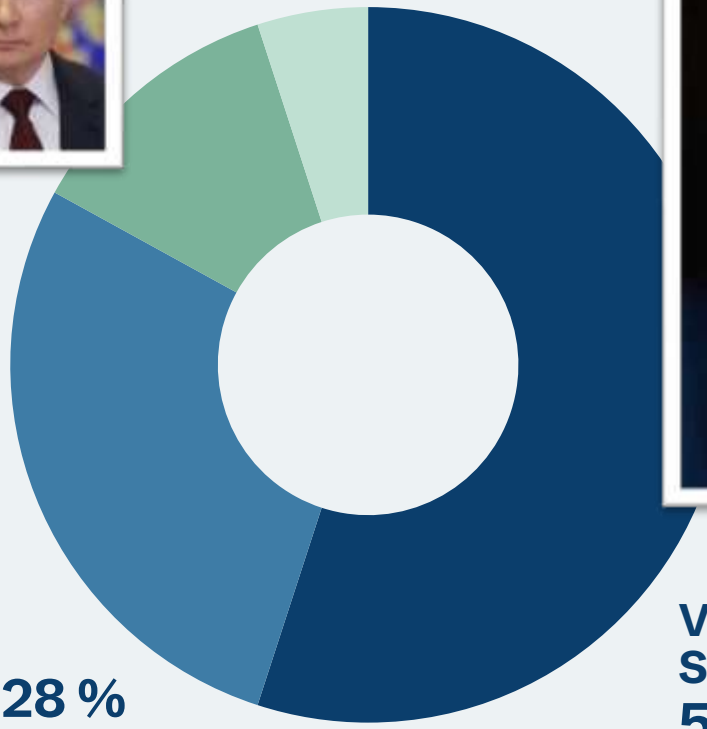


Rest 5 %
(Trinidad u. Tobago, Angola, Ägypten)

Russland
12 %







Norwegen 28 %

Vereinigte Staaten
52–55 %

Quelle: EU Gas Flows Tracker | IEEFA — Wie gefährlich ist Deutschlands Gasabhängigkeit wirklich? · Von Mauern und Windmühlen: Ein Energieblog

Wärmepumpen Infotag

Woher Deutschland sein Gas bezieht

Belgien + Niederlande = 45 % der dt. Importe

Deren LNG kommt „weitgehend" aus den USA

→ ca. 93 % von 45 % = ~42 % indirekt.

+10 % direktes LNG = 52 % USA gesamt

= 2 von 3 Gastagen

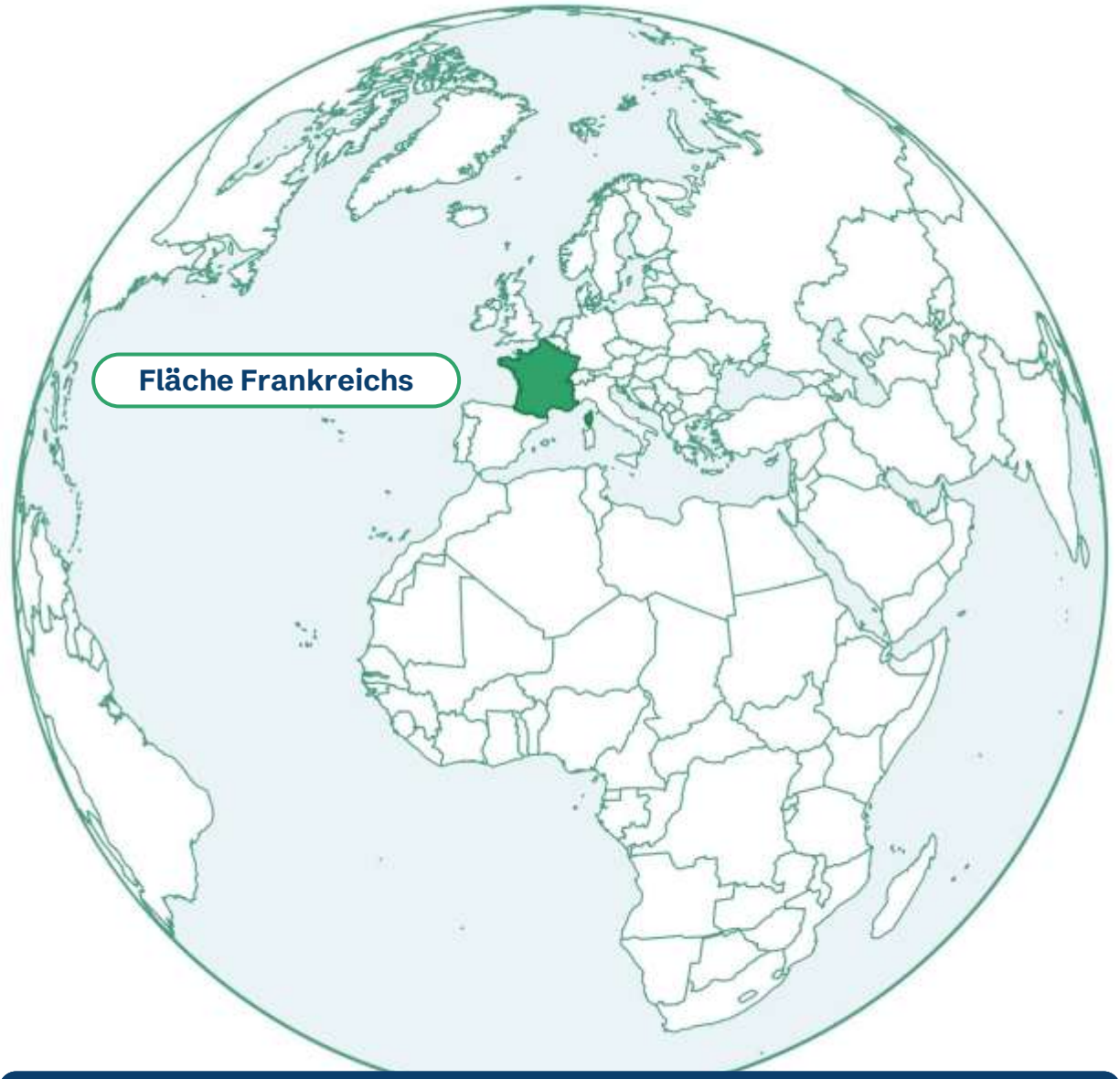
Bildquellen: creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.en · Official Presidential Portrait of President Donald J. Trump (2025).jpg · Khamenei.ir · thetimes.com/world/europe/article/emmanuel-macron-rebrands-himself-as-anti-russia-hawk-to-german-fury-dlplhbbzs

Was bedeutet eigentlich Klimaneutralität 2045?

1 Heizen, Fahren, Produzieren, Transport, Energie
→ Sauberer Strom

2 **Erneuerbare** liefern bald 100 %

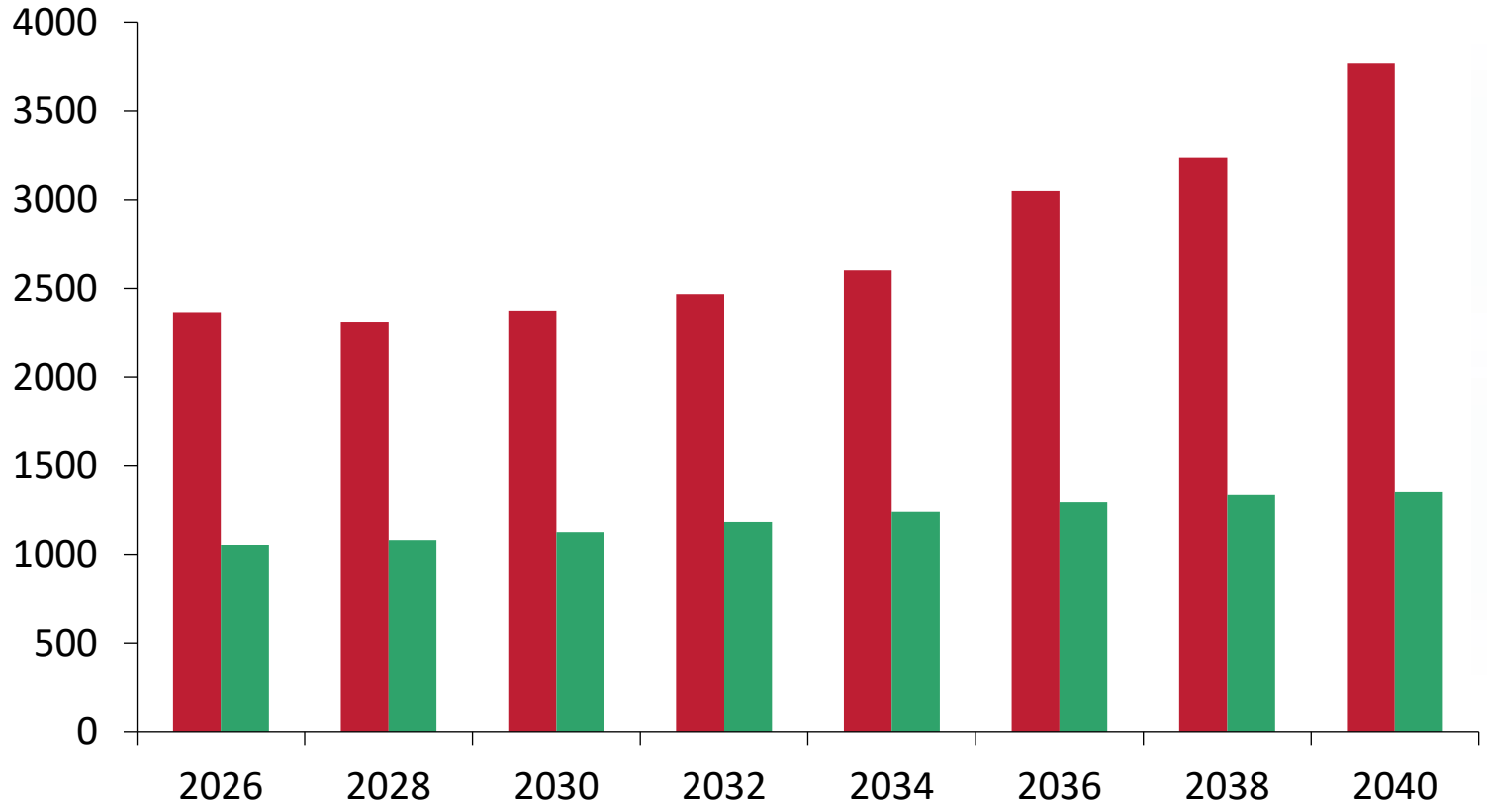
3 **Ausstieg aus Kohle, Öl und Gas bis 2045**
Grundgesetz & Klimaschutzgesetz · Kabinettsbeschluss 23.9.2026
Pariser Klimaabkommen · EU: klimaneutral 2050
Kontingente und Etappenziele



Photovoltaik einer Fläche Frankreichs, in sonnigen Regionen: **rechnerisch Energie für die ganze Welt**

Quelle: Art. 143h GG; Bundes-Klimaschutzgesetz § 3; EU-Klimagesetz VO (EU) 2021/1119; EEG 2023 § 1

Wie teuer wird es?



Mehrkosten Gas heute · pro Jahr
1.314 €

Mehrkosten Gas in 15 Jahren
23.200 €

Gasheizung

Wärmepumpe

Startwerte Würzburg · Gas: Grundversorger Stadtwerke Würzburg laut Verivox, 14,49 ct/kWh + 16,07 €/Monat, abgerufen 21.10.2026 · Wärmepumpenstrom: „naturstrom wärmepumpe 14a“ (naturstrom AG), 24,90 ct/kWh + 7,63 €/Monat = 1.052 €/Jahr (effektiv 27,28 ct/kWh), naturstrom-Tarifrechner, abgerufen 21.10.2026 · Entwicklung: Fraunhofer ISE für MVV, 17.6.2026

Gaskostenfalle

Wärmepumpen Infotag

Was macht Gas und Öl teurer?

1

CO2-Zertifikatehandel ab 2029

75-95 €/t

Je weniger Deutschland die Klimaziele einhält, desto teurer werden Gas, Öl und Benzin.

2

Beimischung „weniger klimaschädlicher“ Gase

Ab 2029: neue Gasheizung 10 %

Ab 2028: 1 % für alle

3

Steigende Netzentgelte

Mietwohnungen: Je schlechter gedämmt, desto mehr CO_2-Kosten trägt der Vermieter.

Können wir nicht einfach mit “grünen” Gasen heizen?

Wärmepumpen Infotag

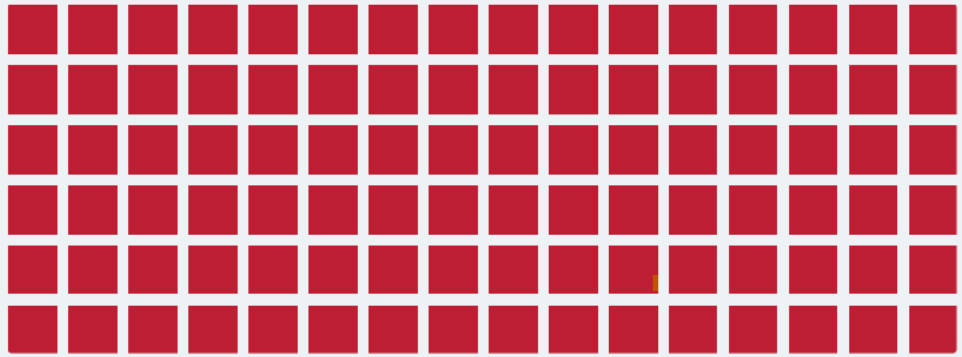
Landverbrauch im Vergleich: Wärme für 255 Häuser · 1 Kästchen = 1 Hektar

1 ha — PV & Wärmepumpe (Windstrom wäre weniger)

6 ha — H2-Gasheizung mit grünem Wasserstoff (H_2)

Herstellung aus Strom

96 ha — Biogas & Gasheizung (Biomethan)



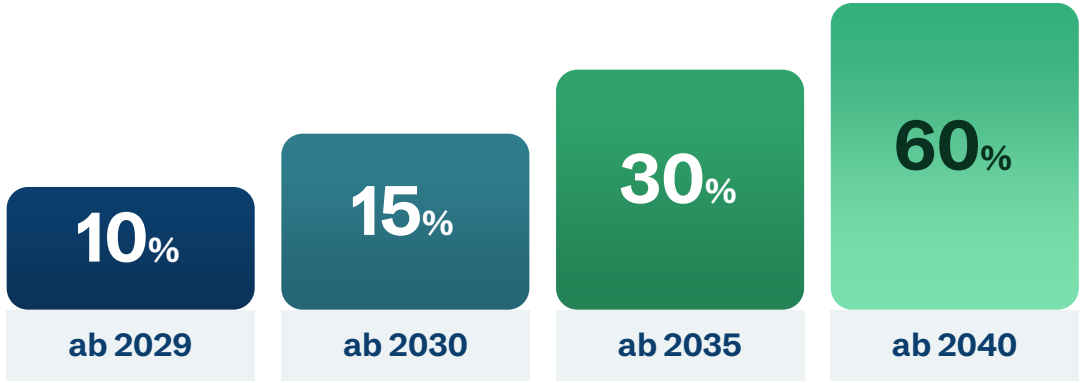
GEBÄUDEMODERNISIERUNGSGESETZ · IN KRAFT SEIT 29.07.2026

Öl und Gas bleiben erlaubt — werden aber Stufe für Stufe „grüner“

Wärmepumpen Infotag

Die „Bio“treppe

Pflichtanteil erneuerbarer Brennstoffe für **neu eingebaute** Öl- und Gasheizungen



Bis 2045: **klimaneutrale Brennstoffe**

Und alle Bestandsheizungen?

Grüngasquote **ab 2028: 1 %**

50/50 Bei **neu eingebauten** Öl- und Gasheizungen teilen sich Vermieter:innen und Mieter:innen Kostenblöcke kü… zur Hälfte:

- CO_2-Preis
- … ab 2029
- …r Gasnetzentgelte ab 2028

UNKALKULIERBAR

WAS ALLES ERLAUBT IST

Wie heizen wir unser Haus?

Wärmepumpen Infotag



Gasheizung weiterbetreiben

- **Achtung:** steigende Kosten



Gasheizung – H_2 Ready

- ACHTUNG: teuer für Vermieter



Biomasseheizung



Wärmenetz

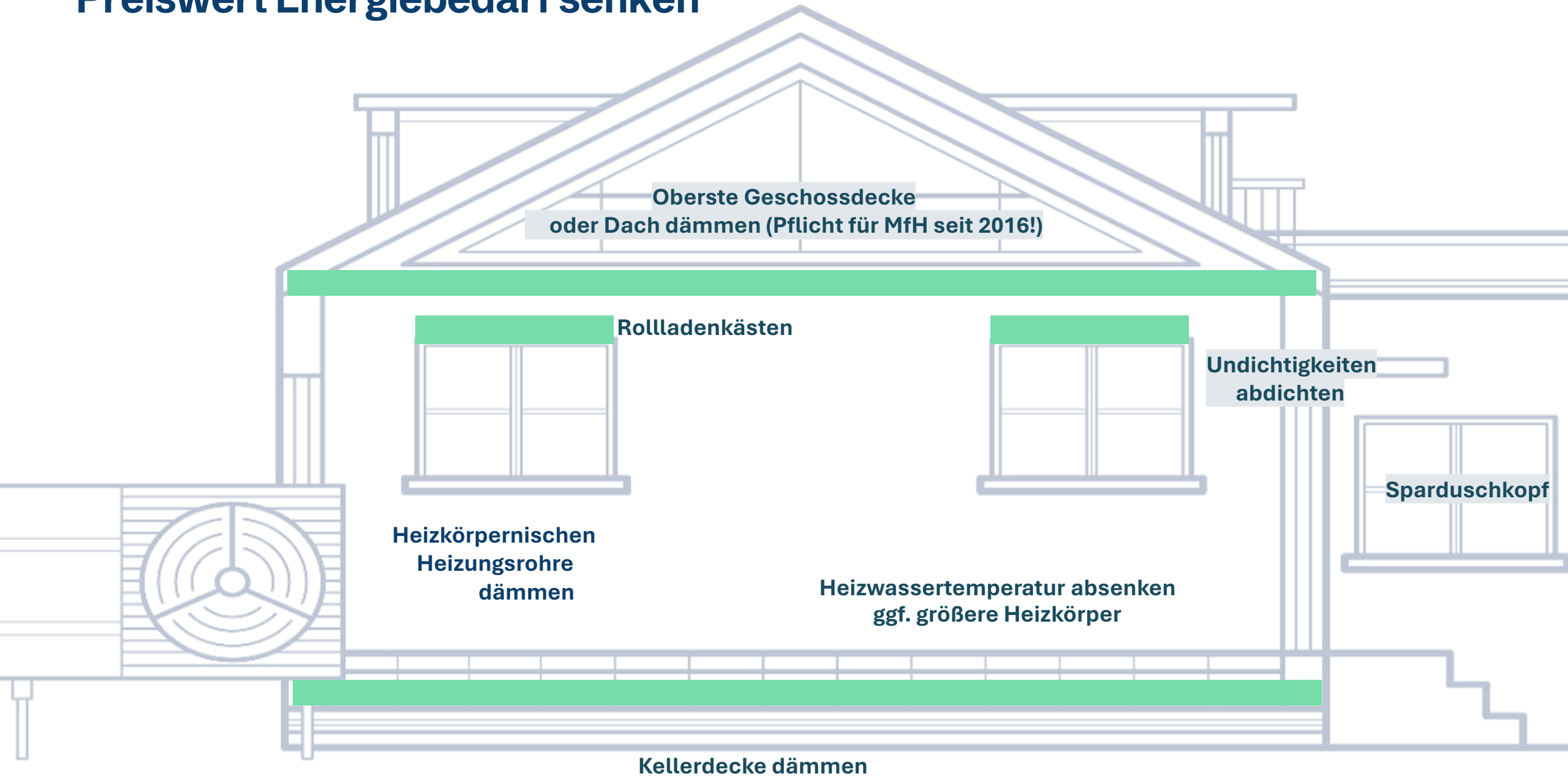
Empfehlung



Wärmepumpe

- **Achtung:** sinkende Fördermittel

Preiswert Energiebedarf senken





Wärmepumpen Infotag

DÄMM-MASSNAHME

Kamineffekt

Hier klicken: Anleitung der lea-hessen.de

Zwischenfazit

Wärmepumpen Infotag

Entscheidung

Heizungen mit Gas und Öl dürfen Sie weiter betreiben und auch neue H2-ready-Geräte kaufen.

Alle Brennstoffe sind ein Preisrisiko.

Energiebedarf preiswert reduzieren!

TIPP

Wahlfreiheit

3 Jahre Zeit, Fördermittel abzurufen.

Erster Schritt?

Jetzt Informieren und den Umstieg planen.

Beratungs- und Förderangebote nutzen.

Wärmepumpen Infotag

Kosten
Förderung
Finanzierung



Siedlungshaus in Hannover

Wärmepumpen Infotag



Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Baujahr 1958 · 5 cm Dämmung · Fenster 1982 · Dach 2003
- Wohnzimmer 23 Grad
- 5 Heizkörper getauscht

Heizkörpertausch

Wärmepumpen Infotag

vorher



nachher



Wärmepumpen Infotag

Wärmepumpe im Mehrfamilienhaus

1. Größe? 2. Zentralheizung oder Etagenheizung?



Foto: Anja Floetenmeyer-Woltmann

10 Wohnungen Gasetagenheizung

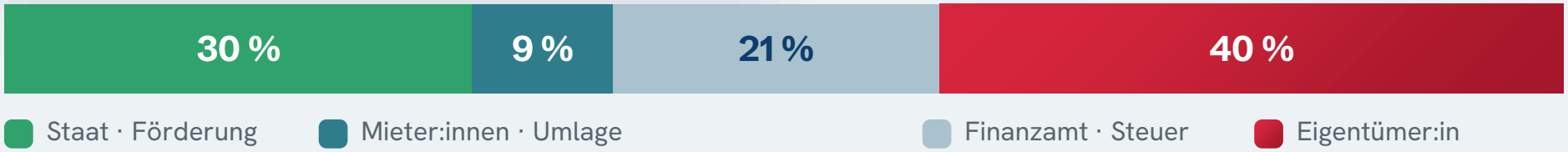
10 Wohnungen | 15 Jahre | 5 % Finanzierung | natürliches Kältemittel

Das kostet die Anlage

~~13.000 €~~ 5.150 €

pro Wohnung

~~130.000 €~~ gesamt 51.500 €



30 % Grundförderung für jede Wohnung · 10 % Umlage auf die Mieter, gedeckelt auf 50 Cent pro m^2 · Zinsen der Finanzierung (5 %, 15 Jahre) sind mit der Umlage verrechnet · ein Teil kommt über die Steuer zurück (Steuersatz 35 %) · Quelle: EVOLES-Prognose, 10 WE, Invest 130.000 €



Foto: Anja Floetenmeyer-Woltmann

Mieter:innen sparen — trotz Umlage.

Heizkosten pro m² und Monat · 10 Wohnungen

vorher		nachher	
1,31 €	→	1,15 €	–12 %



Auch mit Umlage (bis zu 50 Cent pro Quadratmeter) unter dem alten Gaspreis.



Foto: Anja Fleetenmeyer-Woltmann

10 Wohnungen Eigentümergemeinschaft

selbst bewohnt | Gasetagenheizung | 15 Jahre | 5 % Finanzierung

Das kostet die Anlage

~~13.000 €~~ 3.250 €

pro Wohnung

~~130.000 €~~ gesamt 32.500 €



Staat · Förderung | Ersparnis bei den eigenen Heizkosten | Eigentümer:in

30 % Grundförderung + 16 % Klimabonus je selbst bewohnter Wohnung bei Antrag bis 31.01.2027, danach 12 % · Heizkosten 1,31 → 0,65 €/m² und Monat (EVOLES-Prognose) · Eigenanteil 15 Jahre mit 5 % finanziert, Zinsen mit der Ersparnis verrechnet · Obergrenze fürs Haus 135.000 €, alle 130.000 € zählen · Quellen: KfW 458 (Zusatzantrag WEG, 21.10.2026), Öko-Zentrum NRW BEG-Rechner v1.2



Foto: Anja Floetenmeyer-Woltmann

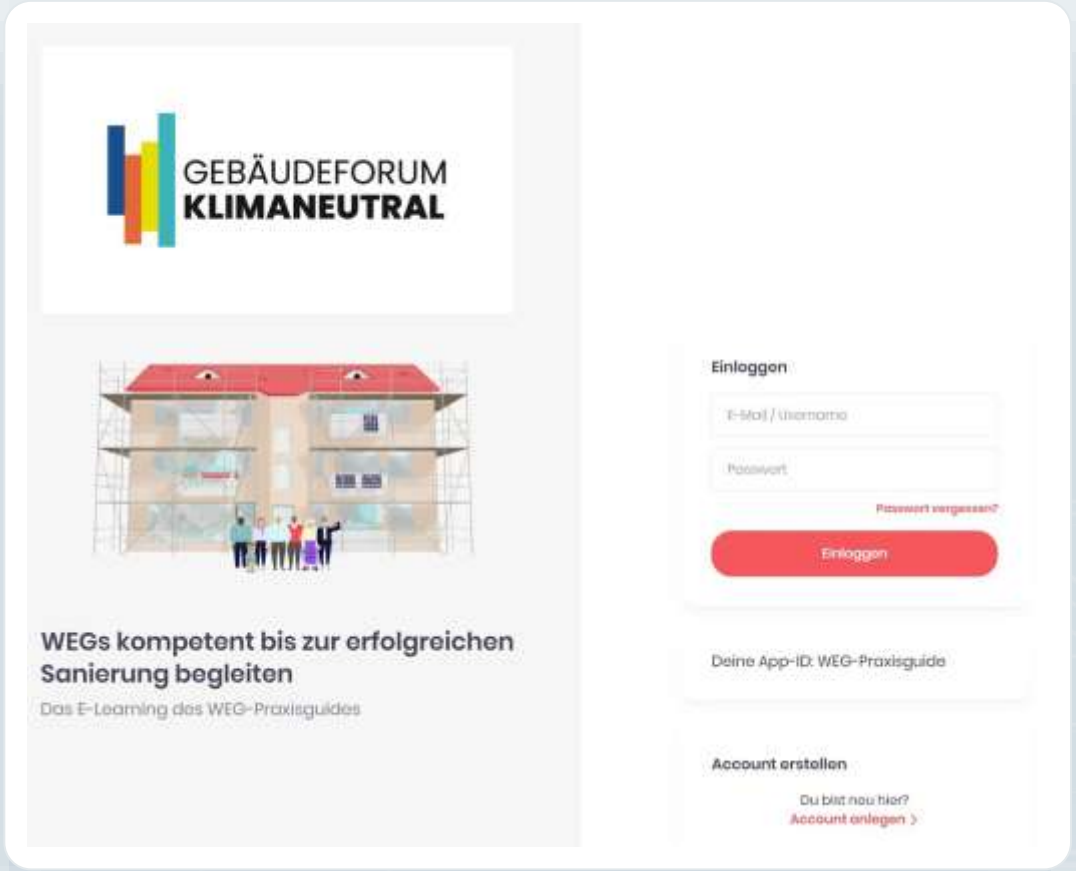
Praxisguide Eigentümergemeinschaften

- E-Learning
- Videos
- Arbeitshilfen
- Finanzierungswege

Für wen

Immobilienverwaltungen, Verwaltungsbeiräte, Eigentümerinnen und Eigentümer, Energieberatende — kostenfrei.

www.gebaeudeforum.de/weg-praxisguide



Die Lernplattform des WEG-Praxisguides

Einfamilienhaus: Kosten Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmepumpen Infotag

25-35.000 Euro

– Förderung

= Restbetrag

Luft-Luft-Wärmepumpe

ca. 15.000 €

Typische Kosten für ein Haus mit 100 m² und 15.000 kWh/a

Wärmepumpen Infotag

Förderung:
So viel gibt es für Ihr Einfamilienhaus

Wer bis 31.01.2027 beantragt, bekommt am meisten.



Wer trägt die 35.000 €?

Wärmepumpen Infotag

Beispiel über 15 Jahre: nur Grundförderung (Einkommen über 50.000 €), Antrag bis 31.01.2027

Beispielhaus: 100 m² · 15.000 kWh Gas im Jahr · Gasheizung · selbst bewohnt · Wärmepumpe komplett 35.000 €



Grundförderung 8.400 € · Gesparte Heizkosten, 15 Jahre: 23.200 € · Sie: 3.400 € (19 €/Monat)

Selbst mit der geringsten Förderung tragen Sie nach 15 Jahren nur rund ein Zehntel. Wer weniger verdient, bekommt mehr Förderung.



Boni für „selbstnutzende Eigentümer:in“

Wärmepumpen Infotag

Eigentümer:in	✓ **steht im Grundbuch** Nachweis: Grundbuchauszug
Hauptwohnsitz	✓ **ist dort gemeldet** Nachweis: Meldebescheinigung

Wärmepumpen Infotag

Förderung & Boni

Grundförderung

Alle Eigentümer:innen

8.400 €

30 % von bis zu 28.000 €

Klimabonus (Speedbonus)

Selbstnutzer:in

4.480 €

16 % von bis zu 28.000 €

Öl, Kohle, Gasetage, Nachtspeicher: **egal wie alt**

Gas, Biomasse: **ab 20 Jahren**

Einkommensbonus

Zu versteuerndes Haushaltseinkommen Selbstnutzer:in

bis 30.000 € **11.200 €** 40 %

bis 40.000 € **8.400 €** 30 %

bis 50.000 € **2.800 €** 10 %

über 50.000 €: kein Bonus

je Kind –10.000 € beim Einkommen

Steuerbare Verbrauchseinrichtung anmelden: spart 115 €/Jahr

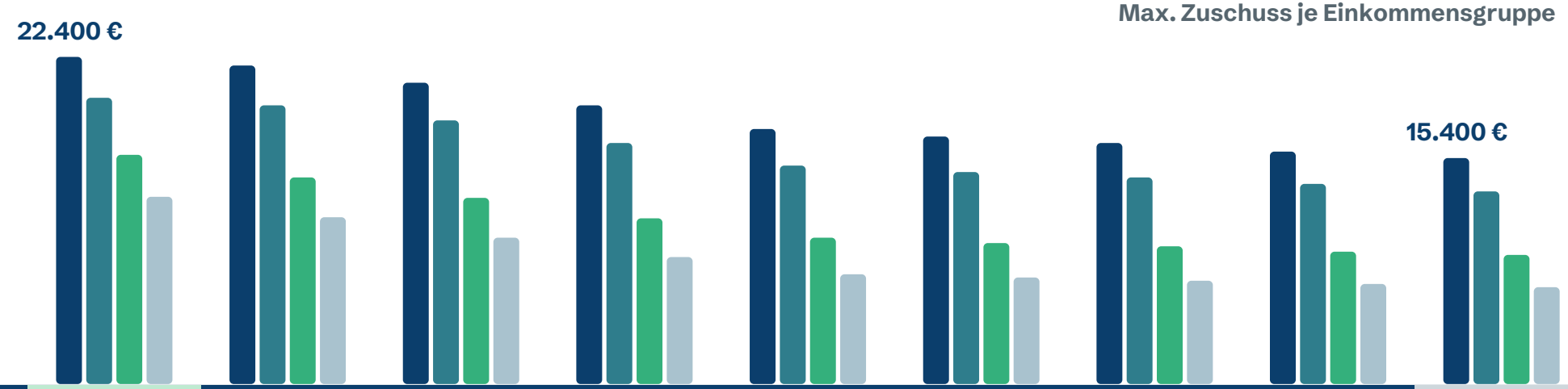
Zusammen bis 22.400 € · sinkt ab 1.2.2027

Mehrfamilienhaus: Höchstbeträge werden fürs ganze Haus zusammengerechnet: 135.000 € · 10 WEG-Wohnungen, Anlage 130.000 €: Grundförderung 39.000 € = 3.900 € je Wohnung · Klimabonus nur für selbstnutzende Wohnungen, je 2.080 €: alle 10 selbstgenutzt 59.800 € (46 %), 5 von 10 selbstgenutzt 49.400 € (38 %) · Rechner: oekozentrum.nrw/beg (Excel)

HÖCHSTBETRÄGE UND ABSCHMELZUNG

Die Förderung sinkt

Wärmepumpen Infotag



Einkommen · Antrag	bis 31.1.2027	ab 1.2.2027	ab 1.8.2027	ab 1.2.2028	ab 1.8.2028	ab 1.2.2029	ab 1.8.2029	ab 1.2.2030	ab 1.8.2030
bis 30.000 €	22.400	21.800	20.670	19.055	17.500	16.975	16.450	15.925	15.400
30.001–40.000 €	19.600	19.075	18.020	16.480	15.000	14.550	14.100	13.650	13.200
40.001–50.000 €	15.680	14.170	12.720	11.330	10.000	9.700	9.400	9.100	8.800
über 50.000 €	12.880	11.445	10.070	8.755	7.500	7.275	7.050	6.825	6.600

Ab 2027 — ohne „Made with Europe"-Wärmepumpe sinkt die Grundförderung auf 15 %

⚠ **Förderung sinkt ab 1.2.2027 alle 6 Monate!**

Höchstsätze mit Klimabonus: nur selbst bewohnt und Tausch der alten fossilen Heizung · Ohne Klimabonus: 30 % Grundförderung, mit Einkommensbonus bis 70 %, höchstens 19.600 € · Einkommensbonus nur selbst bewohnt

Gesamtrechnung

Wärmepumpen Infotag

Ihre Wärmepumpe	**35.000 €**
– Ihre Förderung	mindestens **–8.400 €** höchstens **–22.400 €**
– gesparte Heizkosten mit der Wärmepumpe, 15 Jahre, steigende Gaspreise	**–23.200 €**
= Ihre Wärmepumpe kostet Sie nach 15 Jahren, je nach Einkommen	höchstens ~~3.400 €~~ mit voller Förderung 10.600 € Plus

Wertsteigerung





Wärmepumpen Infotag

PRAXISBEISPIEL

Herr Ohlsen

- Fachwerkhaus von 1778 (Weberhaus), denkmalgeschützt
- 18.000 kWh/a = **146 kWh/m²**
- Gastherme 36 J. alt
- Gas war seit März: **239 €/Monat** (2.868 Euro/Jahr)

Finanzierung Herr Ohlsen

Wärmepumpen Infotag

+10.000 € Eigenkapital

+16.500 € KfW-Fördermittel

+7.500 € KfW-Ergänzungskredit Plus 0,01 %

= 34.000 €

Heute nur noch 12.880 €

1. **Angebote 27.500-34.000 Euro**
2. **Entscheidung, Auftrag erteilt + Förderantrag hochgeladen**
3. **KfW-Ergänzungskredit Plus am gleichen Tag beantragt**
   Mit Grundbuchauszug, Meldebescheinigung, Steuerbescheid
4. **Wärmepumpe kam am 26.6.**



co2online

PRAXISBEISPIEL · HERR OHLSEN · QUELLE: CO2ONLINE

Gesamtkosten über 20 Jahre

	ohne Modernisierung (nur Instandhaltung)	mit Modernisierung (mit Förderkredit)
Investitionskosten pro Monat	140 €	40 €
Energiekosten pro Monat	250 €	170 €
davon CO_2-Kosten	70 €	0 €
Gesamtkosten pro Monat	**390 €**	**210 €**
Gesamtkosten pro Jahr	4.680 €	2.520 €
Gesamtkosten über 20 Jahre	**93.600 €**	**50.400 €**

Angebote einholen, verstehen und prüfen

Wärmepumpen Infotag

1

Ein Angebot enthält viele Positionen

- Planung mit Berechnung
- Wärmepumpe
- Pufferspeicher
- ggf. Tausch einiger Heizkörper
- hydraulischer Abgleich
- Verrohrung
- Elektroinstallation
- Fundament
- Montage und Anfahrt für mehrere Tage etc.

2

Angebot prüfen

istmeinangebotgut.de

oder Verbraucherzentrale

Kriterien — Preis, Erfahrung, Service

3

Auftrag erteilen

Auftrag erteilen – mit Förder-Vorbehalt im Vertrag. Der Fachbetrieb erstellt die **BzA**, die „Bestätigung zum Antrag“.

Mit Auftrag und BzA stellen Sie den Förderantrag.

Drei Modelle zur Finanzierung

Wärmepumpen Infotag

1 Direkt kaufen und bezahlen

2 Direkt kaufen und über einen Kredit finanzieren

KfW-Ergänzungskredit Plus (358) · Einkommen bis 90.000 €
0,01 % effektiv bei 5 Jahren · 10–35 Jahre: 1,49–2,71 %
KfW-Ergänzungskredit (359) · ohne Einkommensgrenze: rund 4,5–4,7 %
Bis 120.000 € je Wohneinheit
Woher: www.investitionsbank.info

3 Mietkauf (auch Leasing genannt) für 10 oder 15 Jahre

Ältere?

Hausverkauf?

5 Schritte



Wärmepumpen Infotag

1 Verbrauch ermitteln

Gasverbrauch ÷ Wohnfläche = kWh pro m² und Jahr (steht auf Ihrer Jahresabrechnung)

2 Fachbetrieb finden

Heute hier an den Ständen – oder **waermepumpe.de/fachpartnersuche**. Vor dem Einbau: Heizlastberechnung.

3 Angebot prüfen

istmeinangebotgut.de · co2online · Verbraucherzentrale

4 Beauftragen & Förderung beantragen

Auftrag mit Förder-Vorbehalt → der Betrieb erstellt die **BzA** → Sie stellen den Antrag bei der KfW. Die Zusage kommt sofort.

5 Finanzieren

KfW-Ergänzungskredit Plus: 0,01 % bei 5 Jahren Laufzeit (Einkommen bis 90.000 €)

Vor Ort informieren

Energiebedarf hoch? Unabhängige Beratung – auch zur Prüfung Ihres Angebots – erhalten Sie hier:

Wärmepumpen Infotag

Verbraucherzentrale Bayern

0800 809 802 400 · verbraucherzentrale.bayern

Energieagentur Unterfranken – heute am Stand

Stadt und Landkreis Würzburg – heute am Stand

wuerzburg.de/waermeplanung

Freie Energieberater – rund 20.000 Fachleute

www.energie-effizienz-experten.de

Für Wohnungseigentümer-Gemeinschaften

www.gebaeudeforum.de/wissen/weg-praxisguide

UNSERE LEISTUNGEN FÜR UNTERFRANKEN

VORSTELLUNG · ENERGIEAGENTUR UNTERFRANKEN E.V.



WER WIR SIND

Unabhängige Beratung für Energieeffizienz, Klima- und Umweltschutz.

Interdisziplinäres Team aus Ingenieurwesen, Architektur, Technik und Pädagogik

KOMMUNEN & LANDKREISE

- Kommunale Wärmeplanung
- Kommunales Energiemanagement (KEM)
- Energie- & Klimaschutzkonzepte
- Klimaanpassung & Mobilitätskonzepte
- Gründung von Energiegenossenschaften

FIRMEN & INSTITUTIONEN

- Gründung von Industrienetzwerken
- Energiemanagementsysteme
- Energiecontrolling: Strom, Wärme, Wasser
- Energieberichte
- Fördermittelberatung & Antragstellung

BÜRGERINNEN & BÜRGER

- Kostenfreie Energieberatung mit der Verbraucherzentrale Bayern
- Fachvorträge & Bürgersprechnachmittage
- Fachberatung durch unsere Mitglieder
- Bürgerbeteiligungsformate in Projekten

UMWELTBILDUNG

- Klimaschutzaktionstage in Kitas & Schulen
- Walderlebnisführungen
- Klimaspaziergänge
- Workshops

KONTAKT

Domstraße 5 · 97070 Würzburg · 0931 / 4521 303 · info@ea-ufr.de · **www.ea-ufr.de**

Vor Ort informieren

Gerne fotografieren

Wärmepumpen Infotag

stadt.land.wü.

Neutrale Informationen zur Wärmepumpe erhalten Sie hier:

Stadt Würzburg

Themen | Umwelt und Klima – Wärmeplanung

STADT WÜRZBURG

Landkreis Würzburg

Klimaschutz und Energiewende / Landkreis Würzburg

LANDKREIS WÜRZBURG

SHK-Innung Würzburg

SHK

Freie Energieberater

www.energie-effizienz-experten.de

Energieeffizienz Experte

Energieagentur Unterfranken

Home - Energieagentur Unterfranken e.V.

Energieagentur Unterfranken e.V.

Für Wohnungseigentümer-Gemeinschaften

www.gebaeudeforum.de/wissen/weg-praxisguide

Kaminkehrer-Innung Unterfranken

Verbraucherzentrale Bayern e.V.

https://www.verbraucherzentrale.bayern

Verbraucherzentrale Bayern

HEAT PUMPS WATCH



Wissensserie rund um die Wärmepumpen



Betriebskosten-Rechner

heatpumpswatch.org

ZEIT FÜR FAKTEN



Preise für Gas/Öl steigen

Umstieg durchrechnen

Wahlfreiheit!

Danke!

www.waermepumpen-infotag.de

Wärmepumpen Infotag

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und viel Erfolg mit Ihrem Projekt!



Haftungsausschluss

Wärmepumpen Infotag

Die Autor:innen übernehmen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung.

Haftungsansprüche gegen die Autoren, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Autor:innen kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Inhalte sind freibleibend und unverbindlich.

Wärmepumpen Infotag

Förderung & Boni

Grundförderung

Alle Eigentümer:innen

8.400 €

30 % von bis zu 28.000 €

2.–6. Wohneinheit: **je 4.500 €**

ab 7. Wohneinheit: **je 2.400 €**

Klimabonus (Speedbonus)

Selbstnutzer:in

4.480 €

16 % von bis zu 28.000 €

Öl, Kohle, Gasetage, Nachtspeicher: **egal wie alt**

Gas, Biomasse: **ab 20 Jahren**

Einkommensbonus

Zu versteuerndes Haushaltseinkommen Selbstnutzer:in

bis 30.000 € **11.200 €** 40 %

bis 40.000 € **8.400 €** 30 %

bis 50.000 € **2.800 €** 10 %

über 50.000 €: kein Bonus

je Kind –10.000 € beim Einkommen

Steuerbare Verbrauchseinrichtung anmelden: spart 115 €/Jahr

Zusammen bis 22.400 € · sinkt ab 1.2.2027

Mehrfamilienhaus: Höchstbeträge werden fürs ganze Haus zusammengerechnet: 135.000 € · 10 WEG-Wohnungen, Anlage 130.000 €: Grundförderung 39.000 € = 3.900 € je Wohnung · Klimabonus nur für selbstnutzende Wohnungen, je 2.080 €: alle 10 selbstgenutzt 59.800 € (46 %), 5 von 10 selbstgenutzt 49.400 € (38 %) · Rechner: oekozentrum.nrw/beg (Excel)

AKT 1 · DIE INVESTITION

1 Einmalig

Beispiel A · 59 Wohnungen

Wärmepumpen Infotag

Wärmepumpe
313.000 €
Gesamtkosten der Anlage

–

Förderung vom Staat (30 %)
–94.000 €
BEG-EM Förderung

=

Eigeninvestition
219.000 €
geht weiter in Akt 2

✓ Fast ein Drittel der Investition trägt bereits der Staat — die verbleibenden **219.000 €** werden finanziert.

AKT 2 & 3 · VON DER JAHRESLAST ZUR GESAMTSUMME

2 3 Was sie kostet — pro Jahr und über 15 Jahre

Akt 2 · Was sie kostet
Pro Jahr

Finanzierung (Tilgung + 5 % Zinsen) **+21.100 €/J.** − Modernisierungsumlage (warmmietenneutral) **−18.600 €/J.** = **Last der Eigentümer:in** **2.500 €/J.**

HERLEITUNG DER UMLAGE

219.000 € − 15 % Instandhaltung = 186.000 € umlagefähig × 10 %/Jahr = **18.600 €/Jahr** ≙ 0,42 €/m² · unter Kappung 0,50 €

↓ **2.500 €/J. Last der Eigentümer:in — über 15 Jahre gerechnet**

Akt 3 · Mit Steuer
über die vollen
15 Jahre

2.500 €/J. × 15 Jahre (vor Steuer) **37.500 €** − Steuerersparnis (absetzbar) **−13.000 €** =

Gesamtlast der Eigentümer:in **24.200 €**
410 €/Whg · 8 % der Investition

Zwischenwerte gerundet – die 24.200 € stammen aus der genauen Rechnung (EVOLES).

WAS AM ENDE ZÄHLT · BEISPIEL A

Der ganze Rechenweg — 59 Wohnungen

59 Wohnungen | **15** Jahre | **5 %** Finanzierung | **35 %** Est.-Satz | natürl. Kältemittel

START SO VIEL KOSTET DIE ANLAGE
5.300 € pro Wohnung
313.000 € gesamt · einmalige Investition

→

SO VIEL TRÄGT DIE EIGENTÜMER:IN **ZIEL**
410 € pro Wohnung
24.200 € für alle 15 Jahre — **nicht pro Jahr**

Akt 1 · Die Investition — Einmalig

Wärmepumpe **313.000 €** − Förderung Staat (30 %) **−94.000 €** = **Eigeninvestition 219.000 €**

Akt 2 · Was sie kostet — Pro Jahr

Finanzierung (Tilgung + 5 % Z.) **+21.100 €/J.** − Modernisierungsumlage (w.-neutral) **−18.600 €/J.** = **Last d. Eigentümer:in 2.500 €/J.**

HERLEITUNG DER UMLAGE
219.000 € − 15 % Instandhaltung = 186.000 € umlagefähig × 10 %/Jahr = **18.600 €/Jahr** ≙ 0,42 €/m² · unter Kappung 0,50 €

Akt 3 · Mit Steuer über die vollen 15 Jahre

2.500 €/J. × 15 Jahre (vor Steuer) **37.500 €** − Steuerersparnis (absetzbar) **−13.000 €** =

Gesamtlast der Eigentümer:in **24.200 €**
410 €/Whg · 8 % der Investition

Zwischenwerte gerundet – die 24.200 € stammen aus der genauen Rechnung (EVOLES).

WER TRÄGT DIE INVESTITION VON 313.000 €?



Staat · Förderung **30 %** | Mieter:innen · Umlage/Energieersparnis **58 %** | Finanzamt · Steuer **4 %** | Eigentümer:in **8 %**

10 Wohnungen Zentralheizung

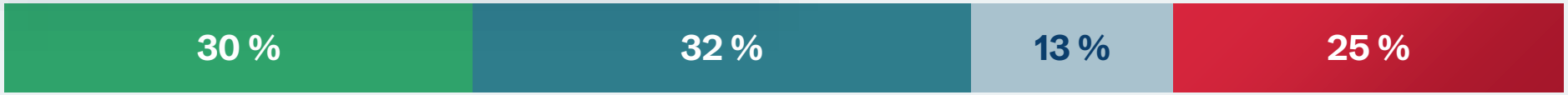
10 Wohnungen | 15 Jahre | 5 % Finanzierung | natürliches Kältemittel

Das kostet die Anlage

~~8.300 €~~ 2.000 €

pro Wohnung

~~82.600 €~~ gesamt 20.400 €



Staat · Förderung | Mieter:innen · Umlage | Finanzamt · Steuer | Eigentümer:in



Foto: Anja Floetenmeyer-Woltmann

BWP-Fachpartnersuche

- **800 Fachpartner**
- „Fachbetrieb Wärmepumpe“ steht an 1. Stelle
- Filterfunktionen verfügbar
- Bohrfirmen mit „Verschuldensunabhängiger Versicherung“ erkennbar
- Ca. 80.000 Zugriffe im Jahr 2024 (Stand 23.10.2024)

https://www.waermepumpe.de/fachpartnersuche/

Für Profis: Schallrechner

- Schalldaten der Geräte sind im Schallrechner bereits hinterlegt
- Immissionsrichtwerte sind je nach Empfindlichkeitsstufe anzupassen
- Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen können ergänzt werden
- Es folgt ein PDF-Ausdruck zu Eingaben und Ergebnissen zur Dokumentation

https://www.waermepumpe.de/fachpartner/planungstools/

Quellen (1/2)

Wärmepumpen Infotag

Energiepreise & Versorgung

- Verivox, Tarifvergleich Würzburg (PLZ 97070), Abruf 21.10.2026: Gas-Grundversorger Stadtwerke Würzburg · Wärmepumpenstrom: naturstrom AG (naturstrom-Tarifrechner), Tarif „naturstrom wärmepumpe 14a“, 24,90 ct/kWh + 7,63 €/Monat, Abruf 21.10.2026
- Mainfranken Netze, Preisblatt Netznutzung Strom 2026 und Preisblatt Steuerbare Verbrauchseinrichtungen § 14a EnWG 2026 (gültig ab 1.1.2026)
- EU Gas Flows Tracker · IEEFA · Bundesnetzagentur, Zahlen zur Gasversorgung 2025, 12.01.2026
- Umweltbundesamt, Rahmendaten Treibhausgas-Projektionen 2026 (3. Aufl., 05/2026)
- Fraunhofer ISE, Kurzstudie Biotreppe § 43 GModG im Auftrag der MVV, 17.06.2026 – Basis der 15-Jahres-Prognose (eigene Rechnung)
- Ariadne-Projekt (2022), Anteil am Bestand der Wärmeerzeuger bis 2045

Recht

- Gebäudemodernisierungsgesetz, BGBl. 2026 I Nr. 226 vom 28.07.2026
- Richtlinie BEG Einzelmaßnahmen vom 17.07.2026, BAnz AT 27.08.2026 B1
- Bundes-Klimaschutzgesetz § 3 · Art. 143h GG · EU-Klimagesetz VO (EU) 2021/1119
- Gebäudeenergiegesetz § 47 (oberste Geschossdecke) · EEG 2023 § 1 · BEHG
- § 559e BGB (Modernisierungsumlage) · §§ 9, 21 EStG

Förderung & Finanzierung

- Öko-Zentrum NRW, BEG-Übersicht, Stand 14.09.2026
- KfW, Konditionenanzeiger, Stand 9.10.2026 (358/359) · Merkblatt 458, 09/2026
- Evaluation BEG EM Förderjahr 2024 (Prognos u. a. für BMWE), 02/2026
- EVOLES, Wirtschaftlichkeitsprognosen Mehrfamilienhaus, 09.07.2026
- co2online, Praxisbeispiel Ohlsen (Modernisierungscheck)

Quellen (2/2)

Wärmepumpen Infotag

Markt & Bestand

- BDH, Jahresbilanz 2025 (01.02.2026) · Heizungsmarkt 1. Halbjahr 2026 (11.08.2026)
- Bundesverband Wärmepumpe, Branchenstudie 2026 (30.03.2026) · Pressemitteilung 06.08.2026
- Verbraucherzentrale Hamburg, Pressemitteilung 24.09.2026
- EHPA, Meet Europe’s heat pump hotspots, 20.08.2026 · HPT Magazine 2/2025 · DBDH 2024
- BDEW/EY, Fortschrittsmonitor 2026 · BDEW, Wie heizt Deutschland 2023
- Destatis, Baufertigstellungen 2025, 06/2026 · co2online, Gebäudebestand nach Effizienzklassen, 2023

Klima, Fläche & Würzburg

- Deutscher Wetterdienst, CDC-Rasterdaten Niederschlag 2025 · UFZ Dürre-Rückblick 2025
- Scientists for Future, Policy Paper 09/2024 · DISTRICT ENERGY, ansvar.com/biotreppe

Beratung & Praxisbeispiele

- Energieeffizienz-Expertenliste (dena) · WEG-Praxisguide, Gebäudeforum klimaneutral
- Verbraucherzentrale Energieberatung · Bundesverband Wärmepumpe, Fachpartnersuche und Planungstools, Abruf 25.09.2026
- Praxisbeispiele und Bilder: Fam. Ohlsen · eigenes Projekt Hannover (Fotos: Anja Floetenmeyer-Woltmann) · Frank Schrage (Mehrfamilienhaus) · LEA Hessen / Rundel