

Kult m<sup>2</sup>

Klima  
Umwelt  
Lebensraum  
Technik

## Strategische Gebäudeplanung: Der iSFP als Fundament für Ihre gesetzliche Pflicht



# Rechtssicher zum hydraulischen Abgleich (§ 60c GEG) durch intelligente Datennutzung

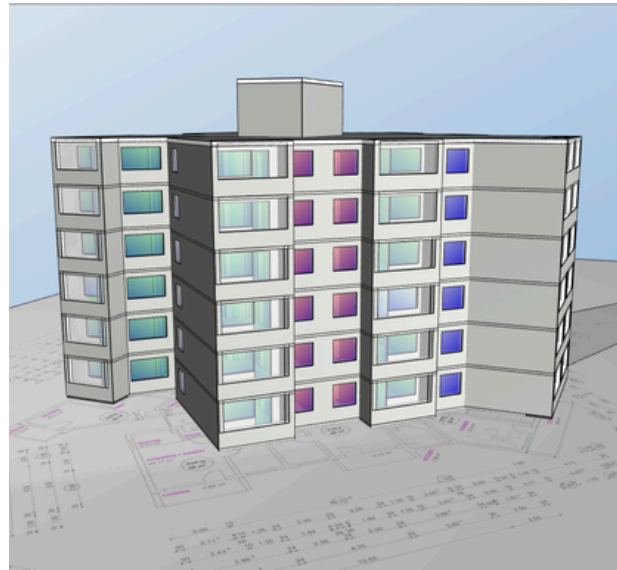
die gesetzliche Pflicht zum hydraulischen Abgleich stellt viele Verwaltungen vor eine organisatorische Herausforderung. Wir bieten Ihnen eine Lösung, die **Förderung** und **Gesetzeseinhaltung** effizient verknüpft.

## 1. Das Fundament: das digitale 3D-Modell (via iSFP)

Jede Präzise Berechnung beginnt mit einer exakten Datengrundlage. Im Rahmen des Individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erstellen wir ein detailliertes energetisches Modell Ihres Gebäudes.

Der Vorteil für Sie: Die Erstellung dieses Modells wird staatlich mit (bis zu 850 €) bezuschusst.

+ Synergie-Effekt: Anstatt Daten doppelt zu erfassen, nutzen wir dieses Modell als Basis für alle weiteren technischen Nachweise.



## 2. Die Fachleistung: raumweise Heizlast & Abgleich-Projektierung

Der Gesetzgeber fordert nach § 60c GEG zwingend das „Verfahren B“. Hierfür erbringen wir auf Basis des iSFP-Modells die notwendigen technischen Fachleistungen (separat zu beauftragen):

- Raumweise Heizlastberechnung (DIN EN 12831)
  - Wir ermitteln für jeden einzelnen Raum den exakten Wärmebedarf (ohne diese Berechnung ist kein rechtssicherer Abgleich möglich)
- Projektierung des hydraulischen Abgleichs
  - Wir berechnen die exakten Einstellwerte für Ventile und Pumpen. Die ist die verbindliche Arbeitsgrundlage für den Heizungsmonteur.
- Vollständiges Effizienzhaus
  - Sanierungskonzept über alle Bauteile verbunden mit gesteigerten Höchstgrenzen der Gesamtkosten und einem 5% Förderbonus je nach Förderprogramm

### 3. Wirtschaftlichkeit: warum dieses Paket unschlagbar ist

Durch die Kombination von Energieberatung und Fachplanung sparen Sie Zeit und Kosten:

Leistung	Status	Förderung
<b>Erstellung 3D-Modell (iSFP)</b>	Grundvoraussetzung	<b>50 % Zuschuss</b> (max. 850 €)
<b>Heizlastberechnung</b>	Gesetzliche Pflicht	<b>50 % Zuschuss</b> (über Baubegleitung)*
<b>Abgleich-Projektierung</b>	Gesetzliche Pflicht	<b>50 % Zuschuss</b> (über Baubegleitung)*
<b>Umsetzungsbonus</b>	Für alle Folgemaßnahmen	<b>+ 5 % Extra-Förderung</b>
<b>Sanierung Gebäudehülle</b>	Für alle Folgemaßnahmen	

\*innerhalb der Fördergrenzen für Fachplanung und Baubegleitung (bis zu 20.000 € Zuschuss pro Gebäude)

### 4. Die Haftungsfrage vermeiden



Ein hydraulischer Abgleich „nach Schätzung“ durch einen Installateur erfüllt nicht die Anforderungen des § 60c GEG.

Wir liefern die **unabhängige, normgerechte Berechnung**.

Der Verwalter erhält eine **lückenlose Dokumentation zur Entlastung** gegenüber den Eigentümern und Behörden.

## Unser modulares Angebot für Sie

- iSFP-Erstellung
  - zur Sicherung der Förderboni und Erstellung des Datenmodells
- Fachplanung der Heizlastung / des Abgleichs
  - Basierend auf dem Modell zur Erfüllung der gesetzlichen Pflicht



Ihr Ansprechpartner:

Andreas Seipp

0202-74700262

a.seipp@kultm2.de

www.kultm2.de

Friedrich-Ebert-Straße 90

42103 Wuppertal

Hinweis zum Haftungsausschluss

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und Rechenbeispiele wurden nach bestem Wissen und Gewissen sowie auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen erstellt. Bitte beachten Sie jedoch, dass sich Förderbedingungen oder gesetzliche Vorgaben im Laufe der Zeit ändern können. Daher dienen die dargestellten Beispiele lediglich zur Veranschaulichung des Systems und stellen keine verbindlichen, auf ein konkretes Projekt anwendbaren Berechnungen dar.

Wir übernehmen keine Haftung dafür, dass die im Prospekt dargestellten Ergebnisse unter veränderten Bedingungen oder zukünftigen Richtlinien in dieser Form erreichbar sind. Wir empfehlen Ihnen, sich vor einer endgültigen Entscheidung individuell beraten zu lassen und aktuelle Informationen einzuholen.

# Anhang: Zusatzinformationen

## Rechtliche Konsequenzen und Haftungsrisiken bei Nichtbeachtung des § 60c GEG

Mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zum 01.01.2024 hat der Gesetzgeber die Anforderungen an den Betrieb von Heizungsanlagen in Mehrfamilienhäusern (ab 6 Wohneinheiten) massiv verschärft. Die Missachtung dieser Pflichten führt zu unmittelbaren Risiken für Gebäudeeigentümer und Hausverwaltungen.

### 1. Mieterrechte und Betriebskostenabrechnung

Mieter haben ein steigendes Bewusstsein für energetische Effizienz. Rechtlich ergeben sich folgende Aspekte:

- Wirtschaftlichkeitsgebot: Vermieter sind verpflichtet, die Heizungsanlage so zu betreiben, dass keine unnötigen Kosten entstehen. Ein fehlender hydraulischer Abgleich gilt als Verstoß gegen dieses Gebot.
- Auskunfts- und Nachweispflicht: Mieter können (insbesondere bei hohen Nachzahlungen) den Nachweis verlangen, ob die gesetzlich vorgeschriebene Optimierung nach § 60c GEG durchgeführt wurde.
- Kürzungsrechte: Kann der Nachweis nicht erbracht werden, drohen Anfechtungen der Heizkostenabrechnung und im Extremfall Mietminderungen aufgrund eines energetischen Mangels der Mietsache.

### 2. Haftung des Hausverwalters

Für die Hausverwaltung ergibt sich aus der Missachtung der Fristen (für Häuser ab 6 WE war dies bereits der 30.09.2024) ein haftungsrelevanter Tatbestand:

- Verletzung der Sorgfaltspflicht: Die Umsetzung gesetzlicher Pflichten gehört zur ordnungsgemäßen Verwaltung. Ein Versäumnis kann zu Regressansprüchen der Eigentümergeinschaft führen, falls Bußgelder verhängt werden oder Förderungen verloren gehen.
- Haftungsfalle Förderstopp: Bei künftigen Sanierungen (z. B. Fenstertausch) muss ein Energieeffizienz-Experte die Einhaltung aller GEG-Standards bestätigen. Ohne hydraulischen Abgleich ist diese Bestätigung nicht möglich – die gesamte Förderung für das Projekt ist gefährdet.

### 3. Ordnungswidrigkeiten und Bußgelder

Das GEG sieht bei Verstößen gegen die Optimierungspflichten Bußgelder vor. Diese können bei einer Prüfung durch die zuständigen Landesbehörden gegen die Eigentümer bzw. die WEG festgesetzt werden.