



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de

Matthias Siegle · Energieplaner · Obere Hauptstraße 54 · 73630 Remshalden

WEG Mönchsbergweg 1- 73660 Urbach

vert. durch Dr. Fuchs Immobilien &

Hoff Immobilienbetreuungs GmbH

Untere Waldplätze 2

705694 Stuttgart

12.09.2025

Honorarangebot

Heizsystem und Gebäude Mönchsbergweg 1, 73660 Urbach

- Heizlast EN 12831 und hydr. Abgleich Datenerhebung/Berechnungen
- Planung Heizungssanierung -Umsetzungsbegleitung
- Sanierung Gebäudedämmung

Bauvorhaben: Heizungsanlage /Gebäudesubstanz

Bauherr: WEG Mönchsbergweg 1

Bearbeiter: Matthias Siegle, Energieberater



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Grundlagen	3
2.	ISFP- Bericht	4
3.	Kessel-Heizlast/hydr. Abgleich	5
4.	Nebenkosten	6
5.	Honorar	7
6.	Gewährleistung	8

Anlagen: KST vom 10.09.2025 - Berechnungsergebnisse V 18599



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de

1. Grundlagen

Beim vorhandenen Heizungssystem ist der Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2004. Die zentrale Warmwassererzeugung über den Gaswärmeerzeuger ist auch aus dem Jahr 2004. Die Thermostatventile sind Bestand.

Am 08.09.2025 wurde die Gasbrennwerttherme überprüft und in den Automatikbetrieb versetzt.

Für die weiteren sinnvollen Arbeiten zu einem regelkonformen und betriebssicheren Zustand erhalten Sie in der Anlage ein Fachhandwerkerangebot.

Der fehlende hydraulische Abgleich (Ventile) muss auf Grundlage des Berechnungsverfahrens B durchgeführt werden.

(Vorgabe GEG 2024 und EnSikuMaV)

Entsprechend den Vorgaben des EWG -BW 2015 wird bei einem Austausch des Gaskessels gegen einen neuen Gasbrennwertkessel der ISFP benötigt und zudem ist ein Gasliefervertrag mit 10 % Biogas abzuschließen.

Das Beratungsdokument § 71 GEG 2024, muss bei Einbau einer fossilen Wärmeerzeugers ausgestellt werden.

In der Honoraraufstellung werden die Beratungsleistungen für die Nutzung der staatlichen Förderprogramme auf Basis der geförderten Beratung ISFP und Investitionsförderung BAFA / KFW angeboten. Zudem werden die notwendigen Berechnungen und Leistungen für den hydraulischen Abgleich erbracht.

Als Grundlage für die Angebotserstellung wurden uns Grundrisse des Gebäudes und Heizkostenverbrauchsabrechnungen zur Verfügung gestellt. Ebenso wurden die Daten des ISFP genutzt.



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54
Fax 0 71 51 / 9 94 65 53
Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de
www.ics-technik.de

2. Sanierungskonzepte

Wärmepumpe

Stufe 1 (V1) 101.500.- € Förderung 33.800.- € Zuschuss

Energiekosteneinsparung /a 2.200.- € das sind ca 30 % Einsparung

Neuer Wärmeerzeuger Wärmepumpe
und Warmwasserbereiter Pufferspeicher mit Frischwassermodul
Herstellung hydraulischer Abgleich
Dämmung unterer Gebäudeabschluss

Effizienzhaus 55

Stufe 2 (V2) 430.700.- € Förderung 103.925.- € Kredit

Energiekosteneinsparung /a 4.550.- € das sind ca 60 % Einsparung

PV- Strom Eigennutzung zusätzlich ca 3.000.- €/anno

Dachdämmung und Fassadendämmung
Austausch aller Fenster und der Haustüre
Blower- Door Test

nur Hydraulischer Abgleich (gesetzlich gefordert)

Stufe 0 5.000.- € (inklusive Fachhandwerkerangebot) Förderung: 0.- €

Energiekosteneinsparung /a 500.- € das sind ca 7 % Einsparung

Herstellung hydraulischer Abgleich



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de

3. Heizlast und hydraulischer Abgleich

Heizlastberechnung

Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 auf der Basis der bereitgestellten Planunterlagen.

Berechnung des hydraulischen Abgleichs

Nachweisberechnung Hydraulischer Abgleich nach dem Verfahren "B" entsprechend den Vorgaben der GEG und BAFA-Förderrichtlinien. (6 Wohneinheiten)

Heizkessel Erneuerung

Auslegung der Wärmeleistung sowie Dimensionierung des neuen Wärmeerzeugers

Berechnungen und Leistungsverzeichnis. Auswertung der Fachhandwerkerangebote und Vergabevorschlag, sowie Umsetzungsbegleitung.

Fenster/Türen Erneuerung und Dämmung

Berechnung der U- Werte und Auslegung der Dämmstoffe.

Vororttermine mit Fachhandwerker zur Abstimmung Ausführungsdetails

Auswertung der Fachhandwerkerangebote und Vergabevorschlag, sowie Umsetzungsbegleitung.

4. Nebenkosten

Die Nebenkosten werden pauschal berechnet.



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54
Fax 0 71 51 / 9 94 65 53
Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de
www.ics-technik.de

5. ICS Honorarzusammenstellung (inclusive Mwst)

Leistung Variante 1 /2	Bedarf	Honorar
V0 Heizlast EN 12831- hydr. Abgleich.	2.000,-	2.000- €
V1 Wärmeerzeuger	6.000,-	6.000- €
V1 Gebäudeteilsanierung, Kellerbereich	2.000.-	2.000.-€
V2 Gebäudesanierung KFW 55	24.000,-	24.000- €
Gesamtsumme		34.000.- €

Im Gesamthonorar Planung sind bis zu 20 Baustellentermine in Urbach enthalten. Sollten zusätzliche Baustellentermine erforderlich werden, so werden diese zum Pauschalhonorar von € 400,-- je Termin angeboten.

Werden zusätzliche Beratungsleistungen für Sonderwunschemsetzungen gewünscht, so können diese Leistungen gesondert beauftragt und gegebenenfalls nach Zeithonorar abgerechnet werden. Bei einer Abrechnung nach Zeithonorar legen wir folgende Honorarsätze zugrunde:

Honorarsätze:

Sachverständiger für pro Stunde € 125,-- + Mwst

Pkw pro 100 km € 40,-- + Mwst

Das Angebot hat eine Gültigkeit bis zum 30.10.2025

Matthias Siegle

Remshalden, den 12.09.2025



MATTHIAS SIEGLE

akkreditierter Energieplaner
geprüfter Gutachter
für Gebäude- und
Prozesstechnik

Obere Hauptstraße 54
73630 Remshalden

Tel. 0 71 51 / 9 94 66 54

Fax 0 71 51 / 9 94 65 53

Mobil 0175 / 2 25 22 11

msiegle@ics-technik.de

www.ics-technik.de

Gewährleistungs- und Haftungsbedingungen

1. Gewährleistung

Wir übernehmen die Gewähr dafür, dass unsere Leistungen zum Zeitpunkt der Erbringung den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst entsprechen.

2. Haftung

Die Haftung richtet sich nach dem Dienstvertragsrecht

Bei Schadensersatzansprüchen haften wir unbegrenzt für den durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursachten Schaden. Sonst beschränkt sich die Haftung auf den unmittelbaren Schaden, der nachweislich von uns schuldhaft durch fehlerhafte Auslegung von Maßnahmen oder fehlerhafte Ausarbeitung oder sonstige Verletzung unserer Sorgfaltspflicht verursacht wurde.

Im Falle der Inanspruchnahme unserer Haftungspflicht können wir verlangen, dass die Beseitigung des Schadens uns übertragen wird.

3. Verjährung

Ansprüche des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von zwei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt nach Erbringung unserer Leistung, insbesondere nach Aushändigung der Unterlagen.

Kostenermittlung nach DIN 276 BV: Mönchsbergweg 1 in 73660 Urbach			
	EZM-HZG-WW-Geb.	Effizienzhaus 55 WPB	hydr Abgleich
Kostengruppe	Variante 1	Variante 2 zusätzlich	Teilleistung V1
Kostengruppe 300: Rückbau/Umbau/Ausbau Wohnungen	0	0	
Kostengruppe 300: Dachsanierung	0	107000	
Kostengruppe 300: Außenwandsanierung	0	115000	
Kostengruppe 300: TG-Kellerdecke-Kellerwand Dämmung	21500	0	
Kostengruppe 300: Fenster erneuern mit Beschattung	0	137000	
Kostengruppe 300: Haustüre	0	8700	
Kostengruppe 410 - 419: Wasser/Abwasser/Bäder	0	0	
Kostengruppe 412 + 429: Wärmepumpe	60000	0	3000
Kostengruppe 429: Warmwasserbereitung Umstellung auf Elektrospeicher	10000	0	
Kostengruppe 430: Blower-DoorTest	0	2000	
Kostengruppe 480-482: Regelung,Schaltschrank,Feldgeräte,Zubehör	enthalten	2000	
Kostengruppe 490: sonstige technische Maßnahmen (Elektroinstallation)	enthalten	enthalten	
Kostengruppe 700: sonstige bauliche Maßnahmen PV- Anlage 22 kWp	0	35000	
Kostengruppe 711: Ingenieurleistungen HZG und WW-Bereitung/Gebäude	4000	4000	1500
Kostengruppe 713: Qualifizierte Projektbegleitung/ WB 0,05	6000	20000	500
Basisinvestition	101500		5000
Effizienzhausinvestition		430700	Einsparung ca.
Maßnahmen: Bestand 7.450.- Energiekosten per anno in Euro	5250.-	2.900.-	500.- € /anno
Erneuerung Wärmeerzeuger durch Stromwärmepumpe mit Außenluftwärme nutzung			
Umsetzung Warmwasserbereitung auf WP			
Neue Regelungstechnik zur Effizienzmaximierung		PV Strom Ertrag ca 3.000.- €/a	
Neue Fenster, Dachdämmung, Außenwanddämmung, Kellerdämmung			
Detailausführung Wärmebrücken und PV Stromanlage für KfW 55			
Förderung Effizienzstandard 50 KfW 261 Worstbuilding Förderung 103.925.- € Zinssatz ab ca 2,22 % pa			
Förderung Heizung KfW 458 28.500.- €	Baisförderung	20 % Zusatzförderung möglich	
Förderung Gebäude Masnahmen mit ICS 5.300.- €			
hydr. Abgleich keine Förderung möglich			