

# Ihr Partner vor Ort

---



## Kevin Sell - Archisell Energieberatung

### Mein Weg zur Energieberatung

Nach meinem Architekturstudium und einer Maurerausbildung sammelte ich jahrelange Erfahrungen in der Bauleitung. Heute führe ich als zertifizierter Energieberater ein kompetentes Team in Preetz & Pforzheim.

 **Praxis + Förderwissen = Ihr Vertrauen**



# Häufige Fragen unserer Kunden

Viele fragen sich, wozu braucht man einen Energieberater? Genau mit diesen Fragen kommen Kunden zu uns.

## Immobilienkauf

„Kann ich das Haus kaufen – lohnt es sich energetisch?“

## Sanierungskosten

„Was kostet eine Sanierung?“

## Energieausweis

„Brauche ich einen Energieausweis (Verkauf, Vermietung)?“

## Heizsystem

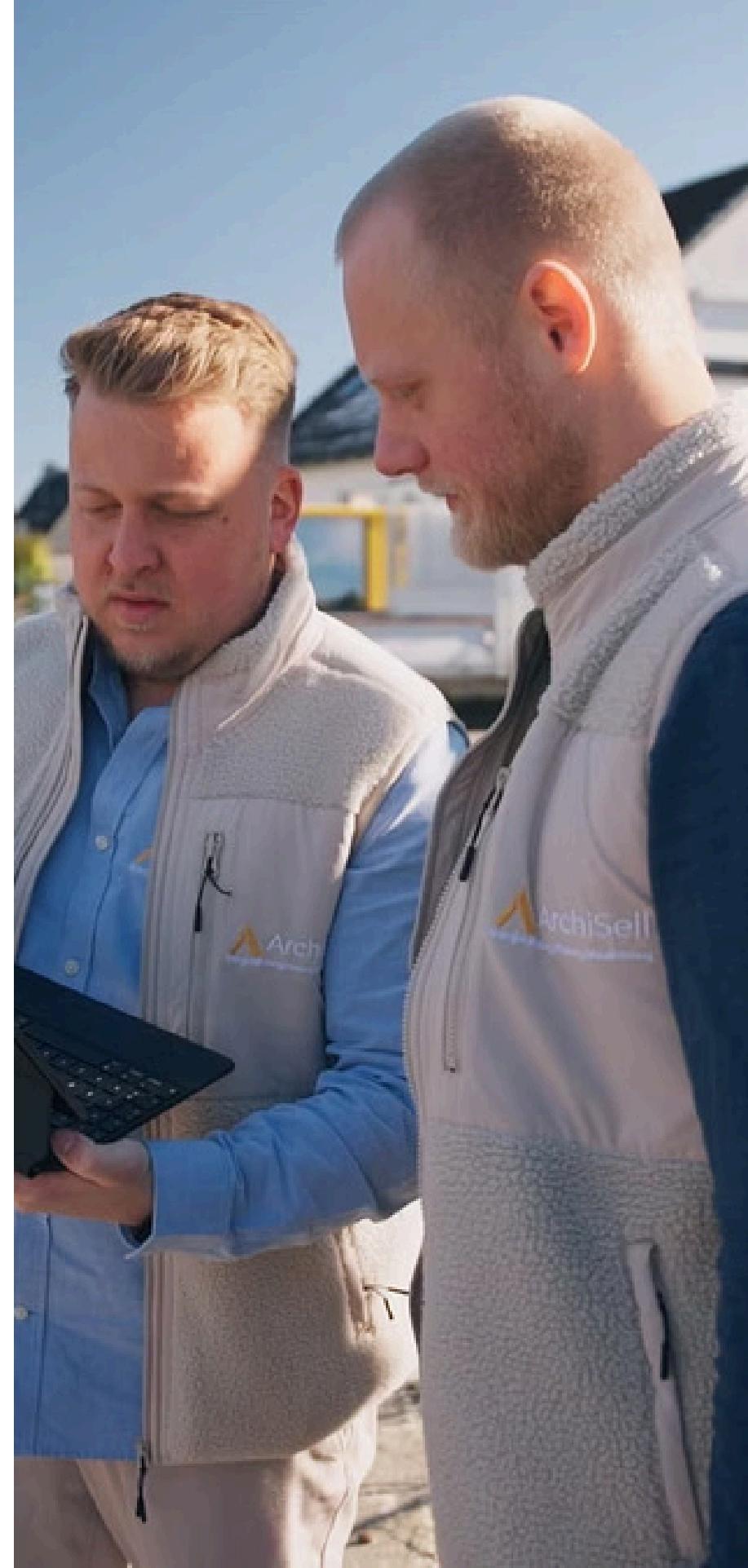
„Lohnt sich eine Wärmepumpe in meinem Haus?“

## Maßnahmenplanung

„Welche Maßnahme zuerst?“



Energieberatung | Verwaltung | Vermittlung



# Beispiel-Haus: Wo sind Sanierungen sinnvoll?

Viele Bestandsgebäude aus den 70er und 80er Jahren bergen ungenutztes Potenzial für Energieeinsparungen. Eine energetische Sanierung erhöht nicht nur den Wohnkomfort, sondern senkt auch langfristig Ihre Heizkosten und schont die Umwelt. Wir zeigen Ihnen die typischen Schwachstellen und die passenden Lösungen.

## Dach

Unzureichend gedämmte Dächer bringen große Wärmeverluste. Eine effektive Dachdämmung hält die Wärme im Haus.

## Fassade

Die Außenwände von Altbauten sind oft schlecht isoliert. Eine Fassadendämmung reduziert Wärmeverluste erheblich.

## Fenster

Alte Einfach- oder Zweifachverglasungen lassen viel Wärme entweichen. Der Austausch gegen moderne, energieeffiziente Fenster ist hier entscheidend.

## Heizung

Veraltete Heizsysteme sind ineffizient und teuer im Betrieb. Ein Wechsel zu einer modernen Wärmepumpe oder einem effizienten Brennwertkessel kann sich schnell lohnen.

## Kellerdecke

Durch ungedämmte Kellerdecken kühlt der Fußboden im Erdgeschoss aus. Eine Dämmung verbessert das Raumklima und spart Heizenergie.

## Oberste Geschossdecke

Eine ungedämmte oberste Geschossdecke führt zu hohen Wärmeverlusten nach oben. Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist oft eine der kostengünstigsten Maßnahmen mit großer Wirkung.

# Weitere wichtige Fragen

## Wärmepumpen-Eignung

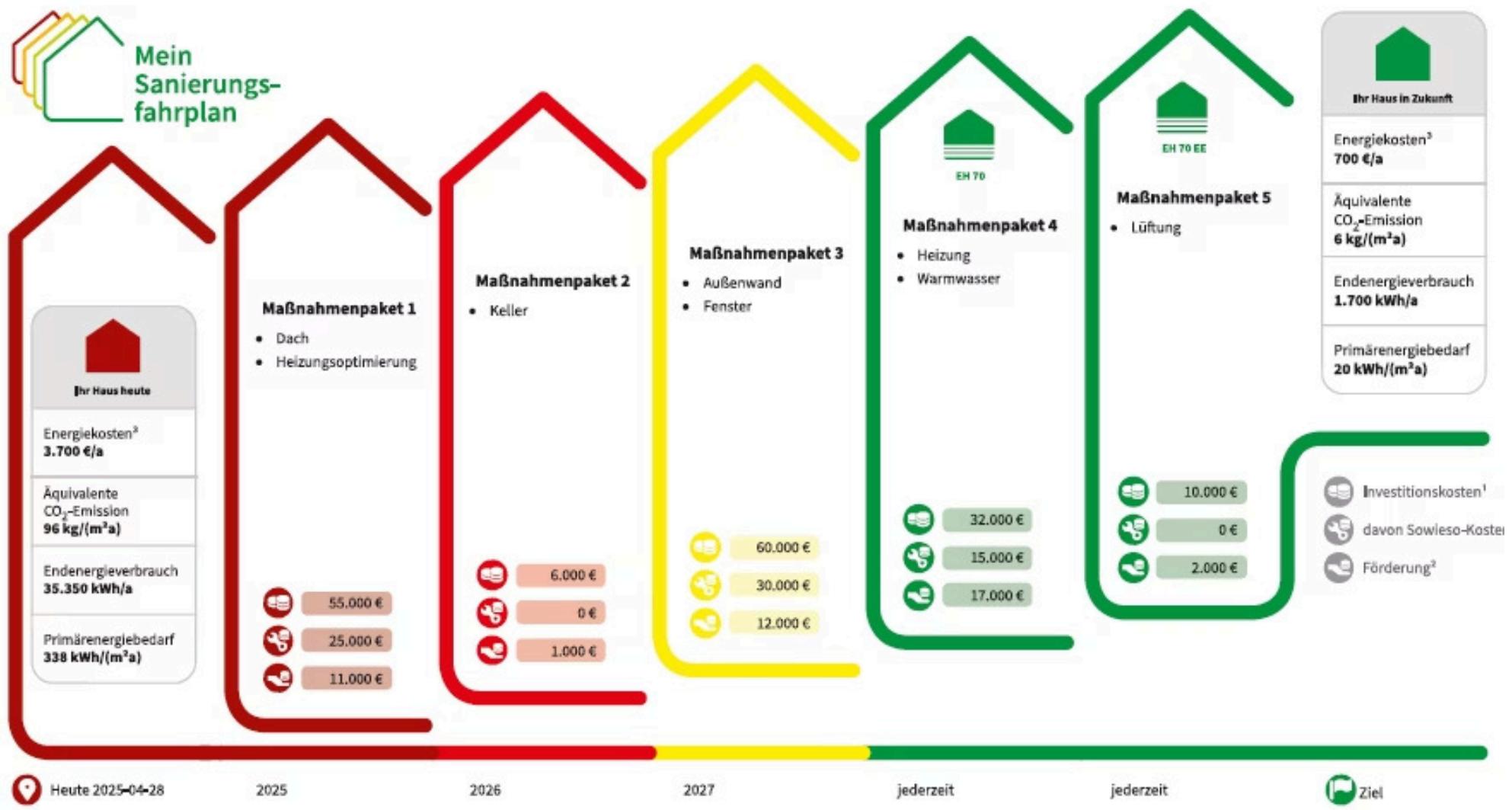
„Funktioniert eine Wärmepumpe wirklich in meinem älteren Haus?  
Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?“

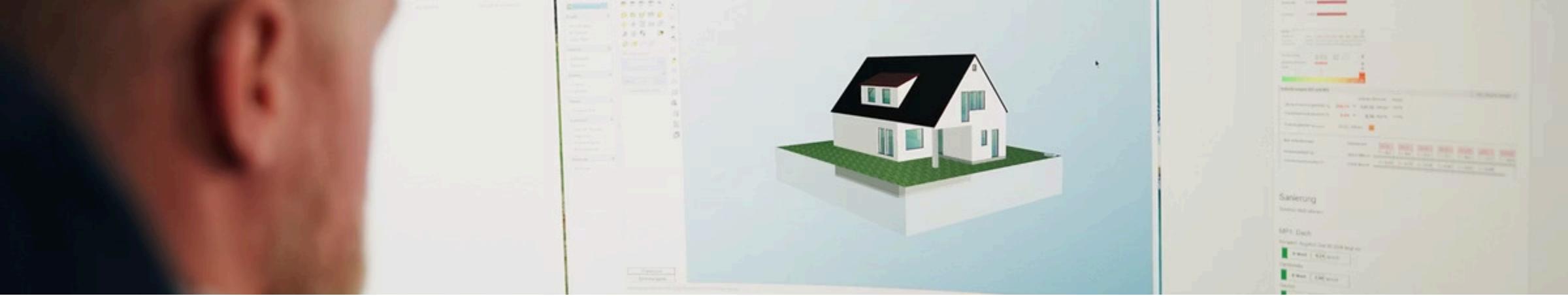
## Sanierungsreihenfolge

„Welche Maßnahme sollte ich zuerst angehen – Dämmung, Fenster oder Heizung?“

## Förderoptimierung

„Wie viel staatliche Förderung kann ich für mein Projekt tatsächlich erhalten?“





# Was ist professionelle Energieberatung?

## Neutral & unabhängig

Objektive Beratung, frei von Verkaufsinteressen – Ihr Vorteil steht im Vordergrund.

## Strategisch statt Stückwerk

Ein durchdachtes Gesamtkonzept vermeidet kostspielige Einzelmaßnahmen: "Vorausdenken statt nachrüsten."

## Entscheidungshilfe

Umfassende Unterstützung bei kurz-, mittel- und langfristigen Entscheidungen für Ihr Energieprojekt.

## Klarheit & Kontrolle

Ziel: Volle Transparenz, gesicherte Förderung und optimale Kostenkontrolle für Ihr Bauvorhaben.



#### Gebäudedaten

Standort	Bad Segeberg
Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1936
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Vollgeschosse	2
Keller	ja / unbeheizt
Dach	unbeheizt
Baujahr Heizung	1999 – Öl NT-Kessel
Bisherige Sanierungen	keine
Erneuerbare Energien	keine

1

**Monolithische Aussenwand**  
aus vmtl Vollziegel gemauert auf eine Stärke von 36.5cm zuzüglich 5cm Außenputz

2

**Holzfenster 2-fach isolierverglast**  
Kosmetisch in akzeptablem Zustand.  
Energetisch sind die Fenster nicht mehr Stand der Technik

3

**Teilausgebautes Dachgeschoss**  
Gegenwärtig ohne Wohnraumnutzung, mit ungedämmter OGD und nur mässig wärmeisolierten Dachschrägen

4

**Unbeheizter Keller**  
Neben bröckelndem Putz ist auch reger Feuchtebefall der Wände festzustellen

5

**Öl NT-Heizung**  
BJ 1999, mit integriertem Brauchwasserspeicher. Die Warmwasser-Leitungen sind solide, aber nicht durchgehend gedämmt

6

**Rippenheizkörper**  
im Flur und den Bädern laufen in Kombination mit einer Fußbodenheizung in Wohnräumen und Küche

# Unsere Leistungen im Überblick

O1

## Ist-Zustand analysieren

[Energieausweis](#) erstellen und professionelle [Heizlastberechnung](#) für Ihr Gebäude

O2

## Konzept entwickeln

[Individueller Sanierungsfahrplan \(iSFP\)](#) – maßgeschneidert für Ihre Immobilie

O3

## Umsetzung begleiten

Förderanträge stellen, Kostenübersichten erstellen, Baubegleitend die Maßnahme begleiten & abschließen, Auzahlung Fördergelder kontrollieren

# Praxisbeispiel: Ausgangssituation



## Typisches Bestandshaus aus Preetz

- Baujahr: 1974
- Gasbrennwerttherme aus 2017
- gepflegter Zustand trotzdem hohe Energiekosten

**Herausforderung: vor dem Hauskauf -**  
Unsicherheit in welchem Zustand das Gebäude ist  
und welche Kosten mit eingeplant werden sollten  
für eine Sanierung/ Umbau.  
  
+ welche Förderungen gibt es überhaupt?

# Praxisbeispiel: Erfolgreiche Sanierung

## Dachsanierung

Vollständige Dämmung des Daches - förderfähig  
U-Wert min. 0,14 W/m<sup>2</sup>

## Fenstersanierung

Austausch 2-fach Verglasung gegen förderfähige Fenster

## Überlegung Wärmepumpe

aktuelle HLB über Haus und Grund

## Ergebnis

aktuell ca. 40% weniger Energiekosten plus 12.000€ staatliche Förderung



Eine der häufigsten Fragen:

# Bekomme ich wirklich Geld zurück?

– Ja, das ist richtig.



## KfW-Förderung (Heizung)

Bis zu 70% Zuschuss für  
Wärmepumpen und andere  
erneuerbare Heizsysteme



## KfW-Programme (Komplett-Sanierung)

Günstige Kredite und  
Tilgungszuschüsse für umfassende  
Gebäudesanierungen



## iSFP-Bonus

Zusätzliche 5% Förderung -  
60.000€ pro Kalenderjahr als  
förderfähige Kosten mit 20%  
Förderung

Nur mit einem zertifizierten Energieberater sichern Sie sich alle staatlichen  
Förderungen – wir helfen Ihnen dabei, diese Vorteile optimal zu nutzen!



# Unsere Zusammenarbeit

Gemeinsam finden wir den besten Weg für Ihr Sanierungsprojekt – entweder über unsere Partner oder direkt mit uns.

1

## Situation 1: Über Partner

Haus & Grund vermittelt Ihnen die Heizlastberechnung. Wir ergänzen bei Bedarf den Sanierungsfahrplan und kümmern uns um Ihre Fördermittelanträge.

2

## Situation 2: Direkt mit uns

Sie kommen direkt zu uns. Wir empfehlen Ihnen bei Bedarf die Heizlastberechnung über Haus & Grund und übernehmen alle weiteren Schritte.

# Ihr Weg zur energetischen Sanierung



## Kontaktaufnahme



Kostenlose Erstberatung und Terminvereinbarung für Ihren Vor-Ort-Termin



## Bestandsaufnahme



Detaillierte Analyse Ihrer Immobilie und Bewertung des energetischen Zustands



## Sanierungsfahrplan



Entwicklung Ihres individuellen Konzepts mit konkreten Maßnahmen und Zeitplan



## Förderung & Umsetzung



Antragstellung und Begleitung während der gesamten Bauphase

- Sonderangebot mit Haus & Grund:** Heizlastberechnung als günstiger Einstieg in Ihre Energieberatung





# Blick nach vorne

Die Wärmewende ist Realität – und betrifft alle Hausbesitzer in Preetz.

## Strategie statt Stückwerk

"Es geht nicht darum, blind irgendwelche Komponenten einzubauen, sondern strategisch das Beste aus Ihrer Immobilie zu machen."

## Ihre förderfähige Lösung

"Wir helfen Ihnen, diesen strategischen und individuellen Weg optimal und mit maximaler Förderung umzusetzen."

# Kontakt



Nachhaltiges Bauen, Sanierungen und Immobilienverwaltung - alles aus einer Hand.

Haben Sie Fragen zur energetischen Sanierung oder wünschen Sie eine individuelle Beratung? **Sprechen Sie uns an!**



## Archisell GmbH Preetz

Löptiner Straße 11

24211 Preetz

Telefon: [+49 4342 20 53 701](tel:+4943422053701)

E-Mail: [info@archisell.de](mailto:info@archisell.de)

Web: [www.archisell.de](http://www.archisell.de)



## Archisell GmbH Pforzheim

Jahnstraße 11

75173 Pforzheim

Telefon: [+49 7231 4473750](tel:+4972314473750)

E-Mail: [info@archisell.de](mailto:info@archisell.de)

Web: [www.archisell.de](http://www.archisell.de)