

Checkliste: Wärmepumpe, PV, Stromspeicher & Wallbox

Energetische Systemtechnik für Berliner Wohngebäude – Was prüfen, in welcher Reihenfolge, was beantragen
| August 2026

Diese Checkliste führt durch alle Schritte von der ersten Prüfung bis zur Inbetriebnahme. Wichtig: BEG-Förderanträge müssen immer vor Abschluss des Liefer- oder Werkvertrags gestellt werden.

1. Gebäudeeignung prüfen – bevor irgendetwas geplant wird

- Energieklasse des Gebäudes ermitteln (Energieausweis vorhanden?)
- Dämmzustand Außenwände, Dach und Keller einschätzen lassen
- Art der Heizflächen feststellen: Fußbodenheizung, Heizkörper oder beides?
- Vorlauftemperatur der bestehenden Heizung ermitteln (Technikraum, Heizkörperventil)
- Jahresarbeitszahl (JAZ) einer Wärmepumpe in diesem Gebäude realistisch einschätzen lassen
→ JAZ über 3,0: Wärmepumpe wirtschaftlich sinnvoll. JAZ unter 2,5: erst dämmen oder Hybridlösung prüfen.
- Schornstein vorhanden und noch nutzbar? (Pelletheizung als Alternative prüfen)
- Kellerfläche für Pufferspeicher und ggf. Pelletlager vorhanden?
- Dachfläche für PV vorhanden? Ausrichtung (Süd, Ost/West)?
- Dachzustand prüfen: Neue PV-Anlage nicht auf marodes Dach montieren
- Denkmalschutz-Status prüfen: PV auf Denkmal häufig nicht genehmigungsfähig

2. Wärmepumpe – Planung und Auswahl

- Wärmepumpentyp festlegen: Luft-Wasser (häufigste Wahl), Sole-Wasser (Erdwärme), Wasser-Wasser
- Aufstellort Außengerät klären: Abstandsregeln, Schallschutz zu Nachbarn
- Schallpegel des Außengeräts prüfen (dB(A)-Angabe im Datenblatt)
- Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 beauftragen – Grundlage für korrekte Dimensionierung
- Pufferspeicher korrekt dimensionieren (mind. 50–80 Liter pro kW Heizleistung)
- Warmwasserbereitung klären: integriert in WP oder separater Warmwasserspeicher?
- Heizkörper auf Niedertemperaturtauglichkeit prüfen lassen (Vorlauf 35–45°C)
- Fußbodenheizung vorhanden oder nachrüsten? (Nassestrich oder Dünnschichtsystem)
- Hydraulischen Abgleich einplanen – Pflicht nach GModG 2026 und BEG-Bedingung
- Elektroanschluss prüfen: WP braucht meist 3-Phasen-Starkstromanschluss
- Tarif Wärmepumpenstrom prüfen (günstigerer Sondertarif verfügbar?)
→ Hybridlösung: Wärmepumpe + Gaskessel – sinnvoll bei schlecht gedämmtem Altbau mit alten Heizkörpern.

3. Photovoltaik-Anlage – Planung und Dimensionierung

- Jahresstromverbrauch des Gebäudes ermitteln (kWh/Jahr – aus letzten Jahresabrechnungen)
- Nutzbare Dachfläche und Verschattung prüfen (Schornstein, Dachgauben, Bäume)
- Anlagengröße festlegen: Faustregel 1 kWp pro 1.000 kWh Jahresverbrauch
- Wechselrichtertyp wählen: String-Wechselrichter (günstig) oder Mikro-Wechselrichter (bei Teilbeschattung)
- Einspeisevergütung nach EEG prüfen: Stand August 2026 ca. 8,1 Ct/kWh bis 10 kWp
- Eigenverbrauchsanteil ohne Speicher abschätzen: ca. 25–35 %
- Zähler-/Netzanmeldung beim Netzbetreiber (Berliner Netz) einplanen: Vorlaufzeit 4–12 Wochen
- MwSt. 0 % für PV-Anlagen bis 30 kWp beachten (seit 2023)

-
- Mieterstrommodell prüfen wenn MFH: EEG-Förderbonus, administrative Anforderungen
→ *Dach erneuern bevor PV montieren – nie PV auf altes Dach, das in 5 Jahren erneuert werden muss.*
-

4. Stromspeicher – Lohnt er sich?

- Nutzungsprofil prüfen: Ist tagsüber jemand zuhause? (Eigenverbrauch ohne Speicher höher)
 - Speichergröße berechnen: Faustregel 1 kWh Speicher pro 1.000 kWh Jahresverbrauch
 - Typische Speicherkapazität EFH: 8–15 kWh. MFH: 15–30 kWh
 - Eigenverbrauchsanteil mit Speicher: 60–80 % (vs. 25–35 % ohne)
 - Amortisationszeit realistisch rechnen: ca. 10–15 Jahre bei aktuellen Preisen
 - Batterie-Typ prüfen: LiFePO₄ (Lithium-Eisenphosphat) ist sicherster Standard
 - Brandschutzauflagen für Batteriespeicher im Keller prüfen
 - Speicher mit Wallbox kombinieren: Überschussladen des E-Autos aus PV
 - Eigentumsübertrag bei Kauf von PV+Speicher prüfen (Grundbuch, Kaufvertrag)
→ *Speicher lohnt sich am meisten bei hohem Abendverbrauch und tagsüber leerem Haus.*
-

5. Wallbox / Ladeinfrastruktur – Was zu beachten ist

- Elektroanschluss des Gebäudes prüfen: ausreichende Hausanschlussleistung?
 - Wallbox-Leistung festlegen: 11 kW (3-phasig) ist Standard für private Nutzung
 - 22 kW-Wallbox: Genehmigungspflichtig beim Netzbetreiber (Anmeldepflicht)
 - Kabelweg vom Verteiler zur Wallbox planen (Leerrohre bei Sanierung vorab verlegen)
 - Lastmanagement bei mehreren Wallboxen (MFH): Dynamisches Lastmanagement einplanen
 - RFID oder App-Steuerung: bei mehreren Nutzern (MFH, WEG) notwendig für Abrechnung
 - WEG-Beschluss für Wallbox-Installation im MFH: Recht auf Ladeinfrastruktur nach WEMoG
 - Förderung: KfW 442 (Solarstrom für Elektroautos) prüfen
 - PV-Überschussladen konfigurieren: PV-Steuerung der Wallbox einrichten
→ *WEMoG (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz): Jeder WEG-Eigentümer hat Recht auf Wallbox – Mehrheitsbeschluss genügt.*
-

6. Förderung – Reihenfolge und Fristen

- BAFA-Antrag BEG HE (Heizungsförderung) vor Vertragsabschluss stellen
 - Grundförderung WP/Pellets: 30 % der förderfähigen Kosten (max. 28.000 € für WE 1)
 - iSFP-Bonus prüfen: +5 % wenn individueller Sanierungsfahrplan vorliegt
 - Einkommensbonus (unter 40.000 € zu versteuerndes Einkommen): +30 %
 - BEG EM für Begleitmaßnahmen (Dämmung, Hydraulischer Abgleich) separat beantragen
 - KfW 270 für PV-Anlage und Speicher: Kredit zu günstigen Konditionen
 - IBB-Wohngebäudekredit Berlin: kombinierbar mit BEG
 - Energieberater (EEE) für BEG WG Pflicht – frühzeitig beauftragen
 - Steuerersparnis § 35c EStG prüfen: 20 % der Kosten für energetische Sanierung absetzbar
 - **BEG HE-Förderbetrag sinkt ab Februar 2027 halbjährlich um 750 Euro – Jetzt beantragen!**
-

7. Inbetriebnahme und Dokumentation

- Schornsteinfeger-Abnahme wenn Kaminofen oder Pelletheizung installiert
- Wärmepumpe: Heizlastabgleich nach Inbetriebnahme durchführen lassen
- Hydraulischen Abgleich dokumentieren lassen (Pflicht für BEG-Nachweis)
- PV-Anlage beim Netzbetreiber anmelden (Pflicht, Frist 30 Tage nach Inbetriebnahme)
- PV-Anlage im Marktstammdatenregister (MaStR) registrieren – Pflicht!
- Einspeisevertrag mit Netzbetreiber abschließen

-
- Wartungsvertrag für WP abschließen – jährliche Wartung empfohlen
 - Alle Garantieunterlagen, Datenblätter und Abnahmeprotokolle sicher aufbewahren
 - Für Mietimmobilien: Modernisierungumlage (§ 559 BGB) berechnen und ankündigen
-

SpreeBau Pro koordiniert Wärmepumpe, PV, Speicher und Wallbox als Generalunternehmer – Planung, Förderantrag, Installation, Inbetriebnahme und Dokumentation aus einer Hand. Kostenloses Erstgespräch: +49 30 72010994 · www.spreebaupro.de