



Energiefragen beschäftigen Gegenwart und Zukunft

Energie bleibt eines der zentralen Zukunftsthemen – nicht erst seit den jüngsten geopolitischen Konflikten im Nahen Osten. Für Verbraucherinnen und Verbraucher ist die Frage nach einer sicheren und bezahlbaren Versorgung ebenso relevant wie für Eigentümer von Immobilien.

Gerade im Gebäudesektor kommt Eigentümern eine Schlüsselrolle zu, wenn es darum geht, die Energiewende praktisch umzusetzen und langfristig tragfähige Lösungen zu finden. In den vergangenen Monaten war jedoch deutlich zu spüren, dass viele Eigentümer bei Investitionsentscheidungen zögerten.

Die Unsicherheit darüber, welche Technologie sich künftig durchsetzen wird, war groß: Soll es eine Wärmepumpe sein, der Anschluss an ein Fernwärmenetz, eine Photovoltaikanlage oder doch weiterhin eine Gas- oder Ölheizung? Hinzu kamen

politische Debatten rund um das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das im öffentlichen Diskurs häufig als „Heizungsgesetz“ bezeichnet wurde. Die teils kontroversen Regelungen – insbesondere die sogenannte 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien – führten vielerorts zur Zurückhaltung beim Heizungstausch.

Mit den nun diskutierten Anpassungen im Rahmen eines neuen Gebäudemoder-
nisierungsgesetzes (GMG) soll mehr Flexibilität geschaffen werden. Eigentümer können künftig voraussichtlich wieder freier entscheiden, welche Heizsysteme sie einsetzen. Doch stellt sich die Frage, ob die kurzfristige Entscheidungsfreiheit auch langfristig wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll ist. Experten weisen darauf hin, dass Investitionen in fossile Technologien angesichts steigender CO₂-Preise und regulatorischer Vorgaben mit Risiken verbunden sind.

Die Wärmeversorgung sollte insgesamt stärker auf die Nutzung von heimischen erneuerbaren Energieträgern fokussiert werden. Dazu gehört in begrenztem Umfang auch die Holzenergie. Die energetische Nutzung von Holz wird jedoch kontrovers diskutiert. Der Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. weist darauf hin, dass Holz bei nachhaltiger Waldnutzung einen Beitrag zur Waldpflege und zur Wärmewende leisten kann.

Parallel dazu gewinnt die kommunale Wärmeplanung zunehmend an Bedeutung. Sie bildet den strategischen Rahmen für Städte und Gemeinden, um ihre Wärmeversorgung schrittweise auf erneuerbare Energien umzustellen – mit einem Zeithorizont bis spätestens 2045. Während größere Städte ihre Konzepte bereits bis Mitte 2026 vorlegen müssen, haben kleinere Kommunen etwas mehr Zeit. Für Eigentümer bedeutet das: Schon bald werden konkrete Informationen verfügbar sein, die bei der Wahl der passenden Heizlösung helfen.

Erste wissenschaftliche Auswertungen liefern bereits wichtige Hinweise. Laut einer Analyse des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme (ISE) und des Öko-Instituts zeigt sich, dass urbane Räume verstärkt auf zentrale Wärmenetze setzen. In Großstädten könnten diese künftig einen Anteil von bis zu 80 Prozent an der Wärmeversorgung erreichen. Ländliche Regionen hingegen setzen häufiger auf dezentrale Lösungen wie Wärmepumpen oder Biomasseanlagen.

Entscheidend für den Erfolg dieser Strategien wird auch der regulatorische Rahmen sein. Anpassungen bei der Fernwärmeverordnung und der Wärmelieferverordnung könnten darüber entscheiden, wie attraktiv zentrale Versorgungssysteme künftig tatsächlich sind. Klar ist: Die Energiefrage bleibt komplex – und verlangt von Eigentümern ebenso wie von der Politik langfristig durchdachte Entscheidungen.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung Ihrer Immobilie zukunftssicher pla-

nen können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.
Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: **Hoher Informationsbedarf bei energetischen Sanierungen**