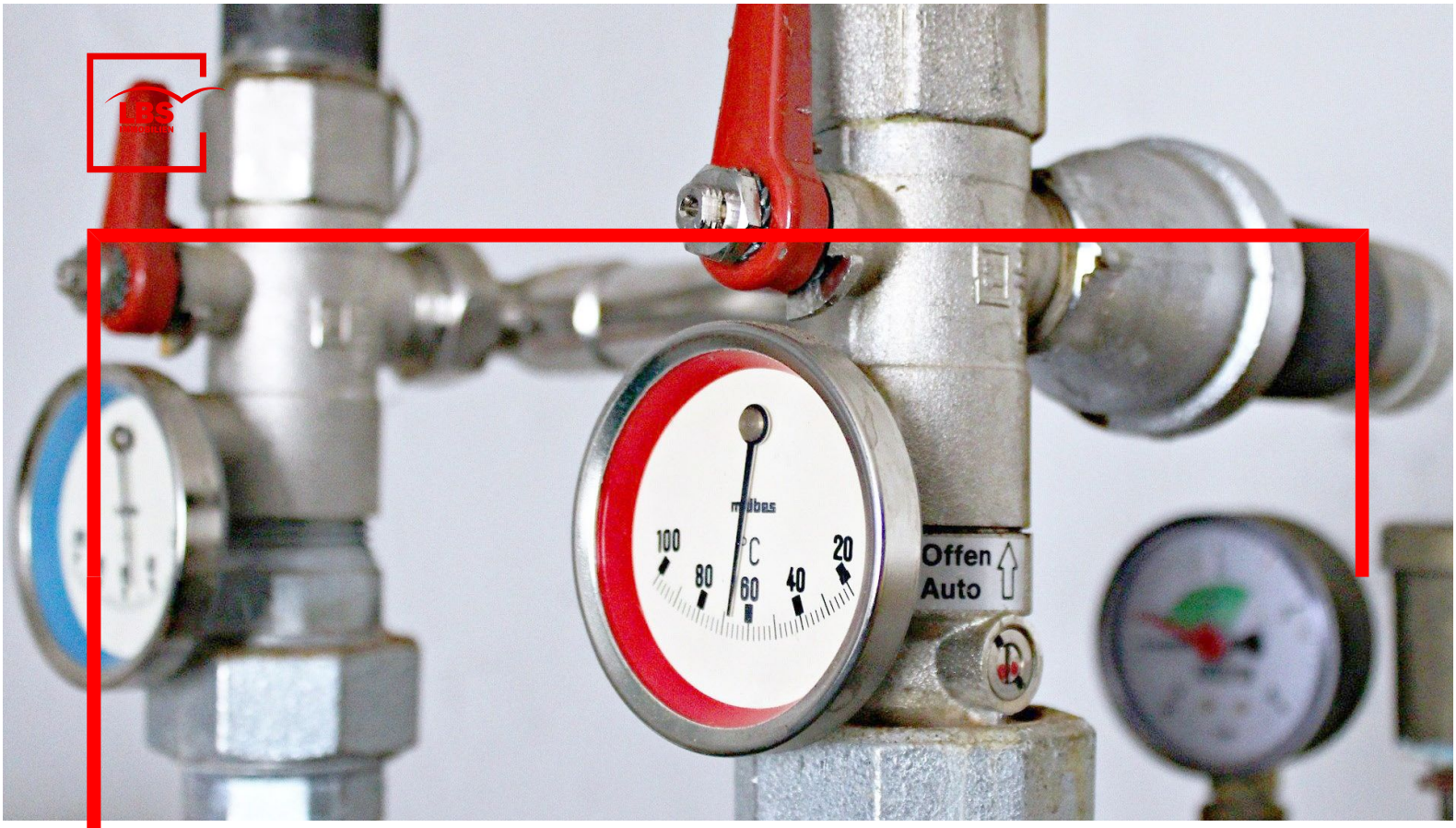


Gebäudeenergiegesetz: Nach dreißig Jahren ist ein neuer Heizkessel Pflicht

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtet viele Haus- und Wohnungseigentümer zum Austausch ihres Heizkessels nach 30 Jahren. Erfahren Sie, was das für Immobilienverkäufer und -käufer bedeutet, wer betroffen ist, was Sie jetzt beachten müssen und welche Förderungen Sie nutzen können.

Das neue Gesetz ist seit dem 1. November 2020 in Kraft. Es führt die Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen.

Ab dem Jahr 2026 dürfen neue, mit Heizöl betriebene Kessel nur noch ausnahmsweise und in Kombination mit erneuerbaren Energiequellen betrieben werden. Das Gleiche gilt für Heizkessel, die mit Kohle betrieben werden. Kessel, die 30

Jahre oder älter sind, müssen außer Betrieb genommen werden.

Für Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern wird jetzt – nachdem sie den Energieausweis erhalten haben – eine kostenlose Energieberatung für Pflicht. Das gleiche gilt für Bauherrn bei der Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Für Bauherrn sind erneuerbare Energien zum Heizen von Neubauten verpflichtend. Sie müssen mindestens eine Form der erneuerbaren Energien zum Heizen zu nutzen. In Frage kommen dafür neben Energie aus Photovoltaik- auch Solarwärme- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie erneuerbare Fern- und Abwärme. Alle erneuerbaren Energien müssen einen Mindestanteil des Wärmebedarfs abdecken. Für Bauvorhaben, die vor dem 1. November 2020 beantragt oder angezeigt wurden, gelten die bisherigen Regelungen.

Das neue Gesetz enthält aber nicht nur umfangreiche Verpflichtungen für Immobilieneigentümer, sondern wird im Gegenzug von einer neuen Förderung flankiert, die gesetzlich verankert ist. Effiziente Neubauten und die energetische Verbesserung von Bestandsgebäuden sowie die Nutzung erneuerbarer Energien werden finanziell gefördert. Der Staat übernimmt bis zu 45 Prozent der Investitionen für klimafreundliche Heiztechnik oder Wärmedämmung. Die Fördermittel werden nur gewährt, solange der Heizungstausch noch nicht gesetzlich vorgeschrieben ist. Wer eine Heizung betreibt, die demnächst 30 Jahre alt ist, sollte also zügig handeln.

Wer sich nicht sicher ist, wie alt die eigene Heizung eigentlich ist, steht damit nicht allein. Rund ein Viertel der Befragten einer aktuellen Umfrage kennt das Alter nur ungefähr und fünf Prozent kennen es gar nicht. Ein Blick auf das Typenschild bringt Gewissheit: Es befindet sich auf dem Heizkessel und gibt unter anderem Auskunft über das Baujahr.

Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) startet bei der KfW zum 01.07.2021. Sie ersetzt die bisherige Förderung und gilt für alle Wohngebäude, Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Mehrfamilienhäuser. In der Übergangszeit bis zu diesem Termin können Sie noch eine Förderung nach der bisherigen Regelung beantragen. Alternativ zur staatlichen Förderung werden steuerliche Vergünstigen, die über drei Jahre verteilt werden können, angeboten.

Haben Sie Fragen zu den neuen Regeln des GEG beim Immobilienkauf oder -verkauf?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.