

Verkaufen oder sanieren? Neue Bundesförderung unterstützt Eigentümer

Das Haus auf den neuen Energiestandard bringen oder lieber gleich eine neue Wohnung kaufen?

Ist Ihr Haus inzwischen in die Jahre gekommen? Stehen aufgeschobene Renovierungen an? Entdecken Sie, wenn Sie mit kritischen Augen schauen, kleinere oder größere Mängel? Dann ist jetzt ein guter Zeitpunkt gekommen, die Sache anzugehen. Denn die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) lohnt sich.

Die Bundesregierung hat die bisher etwas unübersichtliche Förderung zusammengefasst und die Antragstellung vereinfacht. Die Gründe sind nachvollziehbar:

Bis zum Jahr 2050 soll ein klimaneutraler Gebäudebestand realisiert werden. Das ist am besten umzusetzen, wo es am aussichtsreichsten ist – im Gebäudesektor. Dort werden nämlich 35 Prozent der Endenergie verbraucht.

Seit dem 1. November 2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Es führt die Energieeinsparverordnung, das Energieeinspargesetz und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammen. Die Regeln zur Energieeffizienz von Gebäuden und zur Nutzung von erneuerbaren Energien wurden aufeinander abgestimmt. Die wichtigsten Regeln für Immobilieneigentümer:

• Verwendung erneuerbarer Energien zum Heizen von Neubauten ist jetzt Pflicht

Bauherrn müssen mindestens eine Form der erneuerbaren Energien zum Heizen nutzen. In Frage kommen Energie aus Photovoltaik-, Solarwärme- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen aber auch erneuerbare Fern- und Abwärme. Alle erneuerbaren Energien müssen einen Mindestanteil des Wärmebedarfs abdecken.

• Ineffiziente Heizungen sind nicht mehr zulässig

Neue, mit Heizöl betriebene Kessel dürfen ab 2026 nur noch in Kombination mit erneuerbaren Energiequellen betrieben werden. Das betrifft auch Heizkessel, die mit Kohle betrieben werden. Kessel, die 30 Jahre oder älter sind, müssen außer Betrieb genommen werden.

• Energieberatung wird Pflicht

Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern müssen, nachdem sie den Energieausweis erhalten haben, ein kostenfreies Beratungsgespräch führen. Das gleiche gilt für Bauherrn, die ihr Ein- oder Zweifamilienhaus sanieren wollen. Unternehmen, die ein Angebot für eine Sanierung abgeben, müssen bereits im Angebot schriftlich auf die kostenfreie Beratungspflicht hinweisen.

• Vorschriften für Energieausweise erweitert

Verkäufer und Vermieter müssen weiterhin bei Vermietung oder Verkauf einen Energieausweis vorlegen und Pflichtangaben in Immobilienanzeigen machen. Diese Pflicht gilt nun auch für Immobilienmakler. Aussteller von Energieausweisen können ein Gebäude zukünftig auch anhand geeigneter Fotos bewerten.

• Staatliche Förderung für erneuerbare Energien

Der Staat unterstützt Immobilieneigentümer mit bis zu 45 Prozent der Investitionen für klimafreundliche Heiztechnik oder Wärmedämmung. Steuerliche Vergünstigen können alternativ in Anspruch genommen werden.

Immobilieneigentümer leisten mit ihren Investitionen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, den die Bundesregierung belohnt. Wer Handwerkerlärm und den Aufwand für die Sanierung am eigenen Haus scheut, denkt möglicherweise über den Verkauf nach. Der Umzug in einen bequemen Neubau wäre in diesem Fall eine praktische Alternative.

Haben Sie Fragen zum Thema Energie? Oder möchten Sie über Alternativen informiert werden?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich. Wir beraten Sie gern.