

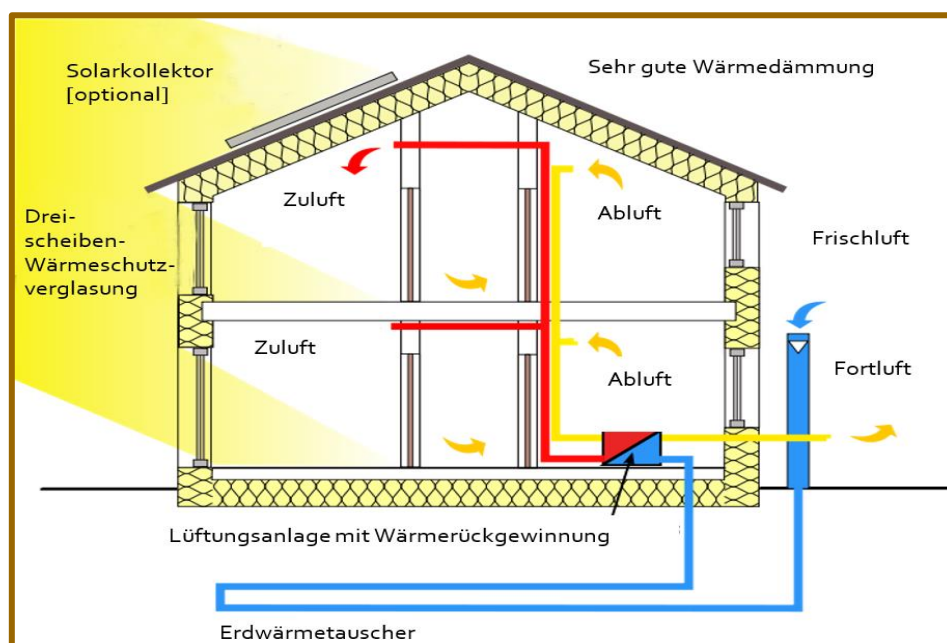
ENERGETISCH SANIEREN

Über das neue Gebäudeenergiegesetz wird kontrovers diskutiert. Was genau ändert sich ab 2024 für Bauherren, Hauseigentümer und Immobilieninvestoren? Welche Fördermittel gibt es und welche Belastungen kommen auf Hauseigentümer zu? Rechnen sich Wärmepumpen?

Neue Heizung – das rechnet sich

Was Sie tun müssen, und wie sie es finanzieren können

Die Gesetzesänderung hat zur Folge, dass Bauherren und Eigentümer **ab 2024** beim Einbau neuer Heizungen in Neubauten, Bestandsgebäuden, Wohn- und Nichtwohngebäuden zu 65% auf erneuerbare Energien setzen müssen.



MUSS ICH MEINE BESTEHENDE HEIZUNG AUSTAUSCHEN?

Eine Heizungsanlage, **die bereits im Haus im Einsatz ist oder noch bis Ende 2023 eingebaut wird**, kann bis zum 31. Dezember 2044 betrieben und auch repariert werden. Ausnahme:

- Wenn die Heizungsanlage vorher ausgetauscht werden muss, weil sie nicht repariert werden kann
- Sollte die Heizung kein Niedertemperatur- oder Brennwertkessel sein, endet die Betriebserlaubnis 30 Jahre nach Inbetriebnahme

WAS GILT FÜR NEUE HEIZUNGEN AB 2024?

Neue Heizungsanlagen sollen ab 2024 mit mindestens 65% erneuerbarer Energie betrieben werden. Weitreichende Ausnahmeregelungen gibt es z.B. in Zusammenhang mit der kommunalen Wärmeplanung, die in Großstädten ab 100.000 Einwohnern bis spätestens 01.07.2026 vorliegen soll. Bei kleineren Gemeinden zum 01.07.2028. So gilt z.B. die Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien erst ab 01.01.2029, wenn **vor dem Vorliegen der kommunalen Wärmeplanung** eine Öl- oder Gasheizung eingebaut wurde.

Liegt eine kommunale Wärmeplanung vor, dürfen nur noch Wärmepumpen, Holzpellet-Heizungen, reine Stromheizungen, Solarthermie, Hybridheizungen und der Anschluss an ein Wärmenetz verwendet werden.

WELCHE FÖRDERUNGEN GIBT ES FÜR NEUE HEIZUNGEN?

Die Förderung einer neuen klimafreundlichen Heizung soll bei 30% der Investitionskosten liegen. Zusätzliche Förderungen gibt es für Geringverdiener (bis zu 40.000 € zu versteuerndes Jahreseinkommen) und für Leute, die schon umsteigen, obwohl sie noch nicht zum Heizungstausch verpflichtet wären.

Kumuliert liegt die maximal mögliche Förderung so bei 70%.

Nähere Informationen über Ihre Fördermöglichkeiten erhalten Sie bei Ihrem Fachhandwerker oder beim BauFi-Zentrum Baden.

RECHNEN SICH WÄRMEPUMPEN UND GEHT DAS AUCH IM ALTBAU?

Ob sich eine Wärmepumpe rechnet, hängt sehr stark von den individuellen Gegebenheiten ab.

Physikalisch ist die Wärmepumpe die effizienteste Art der Heizung. Sie kann aus 1 kw/h Strom bis zu 3 kw/h Wärme erzeugen. Das schafft sonst keine Heizungsart. Bisher galt, dass Wärmepumpen nur in Neubauten Sinn machen. Richtig ist, dass die modernste Wärmepumpentechnik auch in Altbauten und ohne aufwändigen Einbau einer Fußbodenheizung sinnvoll sein kann. Die Effizienz ist zwar geringer als beim Neubau, aber immer noch besser als bei den anderen Heizungsarten.

Nach unseren Vergleichsrechnungen bedeutet eine Wärmepumpe (ggf. in Verbindung mit einer Solaranlage und einem Stromspeicher) eine nicht unerhebliche Investition.

Berücksichtigt man aber andererseits die staatlichen Förderungen, die günstigeren Verbrauchskosten durch den selbsterzeugten Strom und die höhere Effizienz, so lässt sich in vielen Fällen ohne Erhöhung der monatlichen Kosten die Heizung erneuern. Geht man dann von steigenden Öl- und Gaspreisen in der Zukunft aus, dann ist man schnell sogar im Überschuss.

Gerne zeigen wir Ihnen optimale Finanzierungslösungen für Ihr Vorhaben.

Zinssicherung für die Zukunft – ein Beispiel

Nehmen wir an, Ihr bestehendes Darlehen läuft in 8 Jahren aus der Zinsbindung aus. Die Restschuld in 8 Jahren beträgt noch 200.000 €. Aufgrund des starken Zinsanstiegs wollen Sie sich vor weiter steigenden Zinsen schützen und sprechen daher mit Ihrer Bank.

Üblicherweise erhalten Sie jetzt ein Angebot für einen Bausparvertrag mit einer Bausparsumme von 200.000 €. Um diesen jedoch pünktlich zuteilungsfähig werden zu lassen, müssten Sie in den nächsten 8 Jahren ca. 40% der Bausparsumme (also 80.000 €) zusätzlich zu Ihrer aktuellen Finanzierungsrate ansparen. Das sind dann durchschnittlich 833 € mtl.

Das ist für viele Kunden zu viel.

Mit unserem innovativen **Forward-Plus-Konzept** erreichen Sie die volle Absicherung mit einem monatlichen Zusatzaufwand von nur **420 €**. In 8 Jahren können Sie dann Ihr Darlehen komplett mit einem Bauspardarlehen mit einem Zinssatz von **2,29% p.a.** ablösen.

Sprechen Sie uns an. Wir erstellen für Sie ein individuelles Angebot.

Kontakt

Baufi-Zentrum Baden GmbH
Hartheimer Straße 20
79427 Eschbach (Gewerbepark)
07634 – 50 85 10
www.bz-baden.de
info@bz-baden.de

