Informieren Sie sich in unserem kostenfreien Ratgeber!
Jetzt herunterladen unter:

www.warter-immobilien.de

Einfach mit der Kamera-App
Ihres Smartphones scannen
und Ratgeber herunterladen.

WARTER
Immobilien

Warter-Immobilien
Eckbusch 8
23560 Lübeck
Telefon: 0451 30503930
E-Mail: info@warter-immobilien.de

Das neue Gebäudeenergiegesetz

Kurz und knapp:
Das müssen Sie jetzt wissen.

WARTER
Immobilien

Kurz und knapp:
Das müssen Sie jetzt wissen.

- Ab 2024 muss jede neue Heizung in Neubauten mindestens 65% ihres Energiebedarfs aus erneuerbaren Quellen decken.
- Alte Heizungen in Bestandsbauten bleiben vorerst unangetastet; Austauschpflicht gibt es nicht.
- Staatliche Förderungen bis zu 70% für den Einbau von Wärmepumpen möglich.
- Vermieter können Modernisierungskosten teilweise auf Mieter umlegen.
- CO2-Preis steigt, macht fossile Brennstoffe teurer und Wärmepumpen attraktiver.
- Sozialausgleich und individuelle Förderungen bis zu 37.000 Euro möglich.
- Verschiedene Heiztechnologien wie Wasserstoff und Solarthermie bleiben weiterhin Optionen.

Ab dem 1. Januar 2024 tritt ein neues Gesetz in Kraft, das die Heiztechnologie in Deutschland revolutionieren wird. Dieser Schritt folgt dem Ziel, den CO2-Ausstoß zu reduzieren und die Energieeffizienz zu steigern. Wir erklären, was dieses Gesetz für Eigentümer, Vermieter und Mieter bedeutet.

Die 65%-Regel bei Neubauten

Zentraler Bestandteil des neuen Gesetzes ist die sogenannte 65%-Regel. Sie besagt, dass jede neue Heizung in Neubauten mindestens 65% ihres Energiebedarfs aus erneuerbaren Quellen decken muss. Interessanterweise gelten für bestehende Anlagen keine neuen Anforderungen. Das heißt, alte Heizungen dürfen weiterhin betrieben werden, solange sie funktionieren.

Staatliche Förderungen: Wärmepumpe im Fokus

Die Wärmepumpe wird als Schlüsseltechnologie gesehen, um die 65%-Regel zu erreichen. Eigentümer können hier einen großen Teil der Anschaffungskosten durch staatliche Förderprogramme decken. Diese Förderungen machen die Wärmepumpe zu einer der wirtschaftlichsten Optionen auf dem Markt.
Es gilt eine einkommensunabhängige Grundförderung für den Einbau von Wärmepumpen und anderen erneuerbaren Heiztechnologien. Zusätzlich gibt es Bonuszahlungen, die insbesondere Haushalten mit geringem Einkommen zugutekommen. Nicht zu vergessen sind die regionalen Unterschiede. In einigen Bundesländern und Kommunen gibt es mehr Unterstützung als in anderen.

Mieter & Vermieter: Wer trägt die Kosten?

Das Gesetz schreibt vor, dass Vermieter die Anfangsinvestitionen für den Wechsel zu erneuerbaren Energien tragen müssen. Allerdings können sie die Kosten über eine Mieterhöhung teilweise an die Mieter weitergeben. Ein Sozialausgleich soll dabei sicherstellen, dass Menschen mit niedrigem Einkommen nicht über Gebühr belastet werden.

Altanlagen: Übergangszeiten und Ausnahmen

Das Gesetz betrifft nur Neubauten und nicht bestehende Anlagen. Altanlagen dürfen weiterhin betrieben werden. Aber Achtung: Bei umfangreichen Sanierungen der Immobilie kann es sein, dass die Anlage den neuen Anforderungen angepasst werden muss. Hierbei spielen diverse Faktoren wie das Alter der Anlage und die Art der durchgeführten Arbeiten eine Rolle.

Die Technologie: Was kommt nach der Wärmepumpe?

Die Wärmepumpe gilt als Zukunftstechnologie, aber die Forschung steht nicht still. Schon jetzt gibt es innovative Ansätze wie Solarthermie-Anlagen, die Sonnenenergie direkt in Heizenergie umwandeln. Auch Wasserstoff-Technologie könnte in Zukunft eine Rolle spielen, besonders in Gebieten, die nicht an das Stromnetz angeschlossen sind.

Fazit

Das neue Heizgesetz bringt eine tiefgreifende Veränderung mit sich. Von der 65%-Regel über staatliche Förderungen bis hin zu finanziellen und sozialen Ausgleichsmechanismen – die Veränderungen sind umfassend. Für Verbraucher bedeutet dies sowohl Chancen als auch Herausforderungen. Informieren Sie sich gut und planen Sie frühzeitig, um die besten Entscheidungen für Ihre Situation zu treffen.