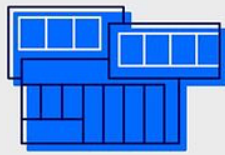


KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*

NEUBAU

Bauantrag ab dem
1. Januar 2024



IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent Erneuerbaren Energien**



AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent Erneuerbaren Energien** frühestens ab 2026

BESTAND



HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

Kein Heizungstausch vorgeschrieben



HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.***

Bereits **jetzt** auf Heizung mit **Erneuerbaren Energien umsteigen** und Förderung nutzen.

Das neue GEG legt fest, dass bestehende Heizungen weiter betrieben werden können. Sollte eine Gas- oder Ölheizung kaputt gehen, darf sie repariert werden. Sollte sie irreparabel defekt sein, eine sogenannte Heizungshavarie, gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht zum Heizen mit Erneuerbaren Energien befreit werden.

SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*



30% GRUNDFÖRDERUNG

Für den **Umstieg** auf **Erneuerbares Heizen**. Das hilft dem Klima und die **Betriebskosten bleiben stabiler** im Vergleich zu fossil betriebenen Heizungen.



30% EINKOMMENSABHÄNGIGER BONUS

Für selbstnutzende **Eigentümerinnen und Eigentümer** mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen **unter 40.000 Euro pro Jahr**.



20% GESCHWINDIGKEITSBONUS

Für den **frühzeitigen Umstieg** auf Erneuerbare Energien **bis Ende 2028**. Gilt zum Beispiel für den Austausch von Öl-, Kohle- oder Nachtspeicher-Heizungen sowie von Gasheizungen (**mindestens 20 Jahre alt**).



BIS ZU 70% GESAMTFÖRDERUNG

Die Förderungen können auf bis zu **70% Gesamtförderung addiert werden** und ermöglichen so eine attraktive und nachhaltige Investition.



SCHUTZ FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Mit einer **Deckelung der Kosten** für den Heizungstausch auf **50 Cent pro Quadratmeter und Monat**. Damit alle von der klimafreundlichen Heizung profitieren.

Wer auf eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbare Energie umsteigt, hat dabei mehrere technologische Möglichkeiten. Folgende Optionen stehen zur Verfügung: Anschluss an ein Wärmenetz, elektrische Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizung (Kombination aus Erneuerbaren-Heizung und Gas- oder Ölkessel), Heizung auf der Basis von Solarthermie. Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind). Für bestehende Gebäude sind weitere Optionen vorgesehen: Biomasseheizung, Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt – mindestens zu 65 Prozent Biomethan, biogenes Flüssiggas oder Wasserstoff.

Eigentümer von Immobilien mit Heizung jünger als 30 Jahre

Sie müssen Ihre Heizung aktuell nicht austauschen und können nötige Reparaturen durchführen. Dies gilt auch weiterhin.

Eigentümer von Immobilien mit Heizung älter als 30 Jahre

Sie sind auch bisher schon grundsätzlich dazu verpflichtet, Ihren Heizkessel nach 30 Jahren gegen einen neuen auszutauschen. Ausnahmen gibt es u.a. für Brennwertkessel oder wenn Sie seit mindestens dem 1. Februar 2002 in ihrem Ein- oder Zweifamilienhaus wohnen.

In den meisten Fällen ist es sinnvoll, bereits jetzt auf eine Heizung mit Erneuerbaren Energien zu setzen. Das hilft dem Klimaschutz und ist auch wirtschaftlich attraktiv, da es finanzielle Unterstützung über die [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](#) gibt.

Kommune mit mehr als 100.000 Einwohnern (Erlangen, Nürnberg, Fürth...)

Sollte in Ihrer Kommune noch keine Entscheidung zur Gebietsausweisung für z.B. ein Wärmenetz vorliegen, dürfen Sie **zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 30. Juni 2026** noch eine Heizung einbauen, die mit rein fossilem Öl oder Gas betrieben wird. Die Heizungen müssen **ab 2029** einen steigenden Anteil an Biomethan oder grünen oder blauen Wasserstoff nutzen. Zudem sollten Sie steigende CO₂-Preise einkalkulieren. Hat Ihre Kommune bereits eine Entscheidung zur Gebietsausweisung für z.B. ein Wärmenetz getroffen, die einen kommunalen Wärmeplan berücksichtigt, ist der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbarer Energie verbindlich.

Kommune mit mehr als 100.000 Einwohnern (Forchheim...)

Sollte in Ihrer Kommune noch keine Entscheidung zur Gebietsausweisung für z.B. ein Wärmenetz vorliegen, dürfen Sie **zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 30. Juni 2028** noch eine Heizung einbauen, die mit rein fossilem Öl oder Gas betrieben wird. Die Heizungen müssen jedoch **ab 2029** einen steigenden Anteil an Bioenergie oder Wasserstoff nutzen. Zudem sollten Sie steigende CO₂-Preise einkalkulieren. Hat Ihre Kommune bereits eine Entscheidung zur Gebietsausweisung für z.B. ein Wärmenetz getroffen, die einen kommunalen Wärmeplan berücksichtigt, ist der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbarer Energie verbindlich. Weitere Informationen gibt es [hier](#).

Nach dem 30. Juni 2028 müssen neu eingebaute Heizungen zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Es gibt aber Übergangsregelungen und Ausnahmen.

Heizungstausch in Mietshäusern

Mieterinnen und Mieter werden vor Mietsteigerungen geschützt. Zum einen sollen Vermieterinnen und Vermieter natürlich in neue Heizungsanlagen investieren und modernisieren. Dafür dürfen sie künftig bis zu zehn Prozent der Modernisierungskosten umlegen. Allerdings müssen sie von dieser Summe eine staatliche Förderung abziehen, und die Modernisierungsumlage wird auf 50 Cent pro Monat und Quadratmeter gedeckelt.

Quelle: www.energiewechsel.de (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz)

Zusammenfassung erstellt von Petra Plitt, Plitt Immobilien, 91096 Möhrendorf
info@plitt-immobilien.de * 09131-91 88 762 * www.plitt-immobilien.de