



Ansprechpartner: **Markus Richter**
Baufinanzierungsspezialist

Telefon: 034491 – 680
Telefax: 034491 – 68255
E-Mail: markus.richter@vrbank-altenburgerland.de

Datum: 19.04.2024

**VR-Money
Talk**

Immobilienbesitzer aufgepasst!

Steigende Energiepreise, Verknappung von Ressourcen, Belastungen durch Emissionen, Klimaerwärmung und globale Veränderungen machen eine vorausschauende Planung nicht einfach. Hinzu kommen sich rasant verändernde politische Vorgaben bei einer schwierigen Haushaltsplanung unserer Bundesregierung.

Das Gebäudeenergiegesetz, seit der Debatte um die Neuregelungen ab 2024 umgangssprachlich auch Heizungsgesetz genannt, ist ein deutsches Bundesgesetz. Es führt das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz zusammen und ist ein zentraler Baustein der deutschen Wärmewende. In diesem Zusammenhang kam es zu einer Änderung der durchführenden Stellen. Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) können weiterhin die Förderungen von Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung), Heizungsoptimierung sowie für die Errichtung, den Umbau und die Erweiterung von Gebäudenetzen beantragt werden. Die restlichen Anlagen zur Wärmeerzeugung werden durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert.

Die Frage ist, mit wie viel Förderung Sie ggf. rechnen können?

Sie erhalten eine Grundförderung von 30 Prozent bei einem Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung mit einem Anteil von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien. Weitere 30 Prozent Einkommensbonus kommen bei einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 40.000 Euro hinzu. Auch ein Effizienzbonus von 5 Prozent für Wärmepumpen ist möglich, wenn als Wärmequelle Wasser, das Erdreich oder Abwasser verwendet oder ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird. Außerdem kommen 20 Prozent Klimageschwindigkeitsbonus dazu, wenn die funktionstüchtige Öl-,

Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung oder die mindestens 20 Jahre alte Gasheizung oder Biomasseheizung durch eine klimafreundliche Heizung ersetzt wird. Ab 1. Januar 2029 reduziert sich dieser Bonus kontinuierlich. Ein Emissionsminderungszuschlag von 2.500 Euro wird darüber hinaus für die Errichtung einer Biomasseanlage, wenn diese nachweislich den Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5mg/m³ einhält, gewährt. Grundsätzlich ist aber höchstens eine Maximalförderung von 70 Prozent der Investitionskosten erreichbar. Die Grundförderung und die verschiedenen Bonusförderungen lassen sich miteinander kombinieren. Die maximal förderfähigen Investitionskosten liegen bei 30.000 Euro für ein Einfamilienhaus, zuzüglich des Emissionsminderungszuschlags von 2.500 Euro. Bis zu 23.500 Euro maximale Förderung für den Heizungstausch eines Einfamilienhauses sind somit möglich. Wird für die Planung der energetischen Sanierung ein Energieberater hinzugezogen, um einen individuellen Sanierungsfahrplan zu erstellen, werden dessen Beratungskosten bei Einfamilienhäusern mit 1.300 Euro oder 1.700 Euro für Mehrfamilienhäuser als BAFA-Zuschuss gefördert. Liegt ein solcher individueller Sanierungsfahrplan vor, können die förderfähigen Kosten von 30.000 Euro auf 60.000 Euro angehoben werden. Wird die Investition aus Darlehensmitteln finanziert, steht dafür ein einkommensabhängiger Ergänzungskredit von bis zu 120.000 Euro für Einzelmaßnahmen (KfW 358 für Privatpersonen oder KfW 359 für Investoren/Vermieter) bereit. Dies gilt bei einem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro. Das Thema der Fördermittel ist insgesamt sehr komplex und schwer nachvollziehbar. Nutzen sie daher die Möglichkeit mit Ihrem persönlichen Berater der VR-Bank Altenburger Land ins Gespräch zu kommen.

Diese Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.