

EXKURS SANIERUNGSPFLICHT

Agenda

Inhaltsübersicht



- 1 Einführung
- 2 Grundlage: "GEG"
- 3 Sanierungspflicht
- 4 Mögliche Kosten
- 5 Vertriebsansätze
- 6 Kundennutzen schaffen

Gebäudeenergiegesetz „GEG“

Fragenstellungen

- ▶ Was gibt das Gesetz vor?
- ▶ Was ist Ziel des GEG?
- ▶ Wen betrifft das Gesetz?
- ▶ Welche Konsequenzen ergeben sich für die Betroffenen ?
- ▶ Wie lassen sich die möglichen Konsequenzen in Kosten (€) fassen?

Zeitangabe 30 Min.

Gebäudeenergiegesetz „GEG“

Seit 01.11.2020

Gibt vor, wie eine Bestandsimmobilie energetisch saniert werden muss,
sodass sie umweltverträglich ist

Ziel: BRD will, dass Gebäude bis 2040 nahezu emissionsfrei sind
(Wohngebäude machen knapp 30% der Gesamtemissionen aus)



Sanierungspflicht

Wer ist betroffen ?

Alle neuen **Eigentümer** eines Hauses

Egal ob **Kauf** oder **Erbe**



Was müssen Eigentümer beachten?

Sanierungspflicht



- Frist: 2 Jahre nach Kauf oder Erbe
- Heizung?
- Dachdämmung?
- Dämmung von Rohrleitungen in unbeheizten Räumen?

Wann brauche ich eine neue Heizung ?

Sanierungspflicht

Alle Heizungen, die mit einem **flüssigen** oder **gasförmigen Brennstoff** befeuert werden und **vor dem 01.01.1991 eingebaut** oder aufgestellt worden sind, müssen ersetzt werden.



Alle **Öl- oder Gasheizungen**, die älter als **30 Jahre** alt sind

Dachdämmung

Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke

Mindestwärmeschutz
vorhanden?
(= Dämmung mit 5 cm Dicke)

Ja

Sanierung keine Pflicht

Nein

Nachträgliche Dämmung
über den Mindestwärmeschutz hinaus



Dämmung von Rohrleitungen

in unbeheizten Räumen

Leitungen (z.B. Warmwasser) in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden



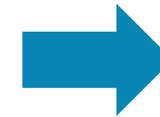
Da sie wie eine Heizung funktionieren geht viel Energie/Wärme verloren



Mit welchen Kosten müssen betroffene Eigentümer rechnen?

Heizung

Variante	Preis inkl. Einbau
Moderne Gasheizung mit Brennwerttechnik	ca. 10.000 €
Wärmepumpe inkl. Einbau	14.000 – 20.000 €
Wasser- und Solewärmepumpe	25.000 – 40.000 €
Holz- und Pelletheizung	15.000 – 20.000 €
Hackschnitzelheizung	20.000 – 25.000 €



Im Schnitt mit etwa
21.000 €

Mit welchen Kosten müssen betroffene Eigentümer rechnen?

Dämmung der Rohrleitungen

Variante	Merkmal	Preis pro Meter
Kunststoff	günstig	2-4 €
Kautschuk	biegsam	3-5 €
Mineralwolle	hitzebeständig	ca. 10 €

Hohe Summen unwahrscheinlich,
dennoch nennenswert um
Kundennutzen zu erzeugen!



Mit welchen Kosten müssen betroffene Eigentümer rechnen?

Oberste Geschossdecke

Variante	Preis pro qm
Einblasdämmung in Hohlraum im Boden	15-25 €
Dämmplatten z.B. begehbar	30-40 €



Hier wieder keine hohen Summen zu erwarten, Kundennutzen im Vordergrund (günstige Alternativen zu teuren Dachdämmungen aufzeigen)



Mit welchen Kosten müssen betroffene Eigentümer rechnen?

Dachdämmung

Variante	Preis pro qm
Untersparrendämmung	200-250 €
Zwischensparrendämmung	40-60 €
Aufsparrendämmung	40-60 €



Konsequenzen

Kontrollen durch örtliches **Bauamt** und/oder **Schornsteinfeger** bei Feuerstättenschau möglich



Bußgeld bis **50.000 €**



Das Wichtigste noch einmal in Kürze:

Sanierungspflicht

Hauserben sind neue Eigentümer und müssen modernisieren. Das schreibt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vor. Und setzt dafür eine Frist von höchstens zwei Jahren.

Bis dahin müssen Sie:

- ▶ die oberste Geschosdecke (zu einem unbeheizten Raum) oder das Dach dämmen
- ▶ Warmwasser- und Heizungsrohre (in unbeheizten Räumen) dämmen
- ▶ Öl- und Gasheizungen erneuern, die älter als 30 Jahre sind. Ausgenommen sind Niedertemperatur- und Brennwertheizungen

Das Wichtigste noch einmal in Kürze:

Sanierungspflicht

Und Achtung: Zwar besteht keine unmittelbare Pflicht beim Eigentümerwechsel, die Fassade zu dämmen. Doch wer großflächig etwa den Putz erneuern will oder muss, muss auch die Außenwand dämmen.

▶ Hauserben, die diesen Auflagen nicht innerhalb der Frist nachkommen, drohen Bußgelder bis zu 50 000 Euro. Auch das Haus zu verschenken ist kein Ausweg, Eigentümerwechsel bleibt Eigentümerwechsel.