



# 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 Geschossdecke (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.