

Energieverbrauch senken, langfristig Kosten sparen

Energetische Sanierung & Heizungserneuerung in
Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG)

Lohnt sich eine energetische Modernisierung für Ihre Gemeinschaftsimmobilie? Welche Heizlösung ist zukunftsfähig – und wie lässt sich das finanzieren? Wohnungseigentümergemeinschaften stehen bei energetischen Sanierungen vor besonderen Herausforderungen: Viele Beteiligte, rechtliche Vorgaben und lange Entscheidungswege machen das Vorgehen komplex.

Orientierung, Pflichten und Unterstützung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 65%-Regel: Neue Heizungen müssen mind. 65 % erneuerbare Energien nutzen
- Beratungspflicht vor dem Einbau fossil betriebener Heizungen
- Keine Austauschpflicht für funktionierende Heizungen bis spätestens 31.12.2044
- Entscheidungspflicht für WEG: Nach dem ersten Heizungsausfall muss gehandelt werden.

Ausgangspunkt: der Ausfall der ersten Etagenheizung

Sobald in einem Mehrparteienhaus mit Gasetagenheizungen die erste Heizung ausgetauscht wird, beginnt für die WEG eine gesetzlich festgelegte Entscheidungsphase. Ziel ist es, langfristig eine Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien sicherzustellen.

Zwei Wege beim Heizungsaustausch

Option 1: Zentralisierung der Wärmeversorgung (empfohlen)

Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage für das gesamte Gebäude, z. B. mit Wärmepumpe oder Nahwärmeanschluss.

Zeitrahmen:

- 5 Jahre Entscheidungsfrist ab Austausch der ersten Heizung
 - 8 Jahre für Planung und Umsetzung
 - 1 Jahr für den Anschluss aller Wohnungen
- bis zu 13 Jahre Übergangszeit

Vorteile:

- Längere Fristen
- Häufig wirtschaftlicher
- Klimafreundlich und zukunftssicher

Option 2: Dezentrale Lösung

Jede Wohnung ersetzt ihre Heizung einzeln.

Zeitrahmen und Pflichten:

- Innerhalb der ersten 5 Jahre dürfen Ersatzheizungen noch fossil sein
- Nach Ablauf der 5 Jahre müssen alle neuen Heizungen die 65%-EE-Pflicht erfüllen
- Spätestens zum 31.12.2044 müssen alle fossilen Heizungen ersetzt sein

Wichtig: Bestehende Heizungen dürfen bis zu ihrem Ausfall weiterbetrieben werden.

Entscheidungspflicht

Trifft die WEG innerhalb von 5 Jahren keine Entscheidung, ist die Zentralisierung der Heizungsanlage verpflichtend.

Gefördert von:

Fossil betriebene Heizungen: Das sollten Sie wissen

- Beratungspflicht seit 01.01.2024
- Vor dem Einbau einer neuen Öl- oder Gasheizung ist eine Beratung verpflichtend, u. a. zu: alternativen Heizsystemen, Wirtschaftlichkeit bei steigenden CO₂-Kosten, Fördermöglichkeiten.
- Neu eingebaute fossile Heizungen müssen künftig schrittweise erneuerbare Anteile nutzen:

ab 01.01.2029: 15 %
ab 01.01.2035: 30 %
ab 01.01.2040: 60 %

Hinweis: Verfügbarkeit und Kosten von Biomasse oder Wasserstoff sind derzeit unsicher.

Pflichten für Wohnungs-eigentümergemeinschaften

WEG mit Etagenheizungen mussten bis zum 31.12.2024 Informationen einholen zu:

- Alter, Leistung und Art der Heizungen
 - Angaben der Eigentümer*innen
 - Daten vom Schornsteinfeger
- Falls noch nicht erfolgt: jetzt nachholen!

Laufende Pflichten

- Eigentümerversammlung nach dem ersten Heizungsaustausch
- Erstellung eines Umsetzungskonzepts zur 65-%-EE-Pflicht
- Jährliche Berichterstattung zum Umsetzungsstand

Fördermöglichkeiten

Die Umstellung auf erneuerbare Energien wird umfangreich gefördert:

- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis zu 70 % Zuschuss
- KfW-Kredite mit Tilgungszuschuss
- Steuerliche Förderung (§ 35c EStG)

Wichtig: Förderanträge immer vor Maßnahmenbeginn stellen!

Unser Beratungsangebot für WEG

energiekonsens, die gemeinnützige Klimaschutzagentur für das Land Bremen, unterstützt Wohnungseigentümer*innen, Verwaltungsbeiräte und Hausverwaltungen in Bremen und Bremerhaven unabhängig bei der Planung und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen.*

Veranstaltungen für Eigentümer*innen, Hausverwaltungen & Beiräte

- Regelmäßige Veranstaltungen zu Heizungserneuerung, Nutzung von Photovoltaik, Finanzierung und Fördermittel
- Überblick zu sinnvollen Modernisierungsmaßnahmen
- Hausverwaltungen erhalten von uns nach einer Veranstaltung ein Teilnahmezertifikat nach §34c Absatz 2a GewO

energievisite:WEG

Kostenlose, unabhängige Energieberatung mit

- Vor-Ort-Termin
- schriftlichem Bericht
- Präsentation der Ergebnisse in Ihrer Eigentümerversammlung (auf Wunsch)

Schreiben Sie uns eine E-Mail an weg@energiokonsens.de und wir schauen gemeinsam, welches unserer Angebote das passende für Sie ist.

*Unsere Beratung ist unabhängig und kostenfrei, Dank Förderung durch die Umweltsenatorin des Landes Bremen.

Weitere Unterstützung und Tipps erhalten Sie im Klima Bau Zentrum sowie unter energiokonsens.de/beratung

