

# Gut zu wissen

## Information für Käufer:innen von bestehenden Häusern

Diese Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gelten ab 1.1.2024

- **Bestehende Heizungen** können weiter betrieben, defekte Heizungen können repariert werden.
- **Der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie wird erst verpflichtend**
  - 1 Monat nach Bekanntgabe der kommunalen Wärmeplanung, wenn das Gebäude in dem energetischen Ausbaubereich liegt, im Übrigen
  - nach Ablauf der gesetzlichen Fristen für die kommunale Wärmeplanung, das heißt: in Gemeinden mit mindestens 100.000 Einwohnern nach dem 30.06.2026, in Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern nach dem 30.06.2028. (Nach Ablauf der jeweiligen Frist unabhängig davon, ob die kommunale Wärmeplanung erfolgt ist.)
- Wird nach dem 31.12.23 eine **Heizung bis zum 30.06.2026 bzw. 30.06.2028** eingebaut, darf sie mit einem geringeren Anteil als 65 % erneuerbarer Energie betrieben werden (zu den jeweils ab 2029, 2035 und 2040 geltenden Prozentsätzen, siehe § 71 Abs. 9 GEG).
- Besonderheiten gelten für Gasheizungen und Gas- etagenheizungen (§ 71 Abs. 9 GEG).
- Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, hat eine Beratung durch eine fachkundige Person zu erfolgen (§ 71 Abs. 11 GEG).
- Staatliche Förderungen sollen den Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung erleichtern. Die Kombination verschiedener Förderungen ist möglich, in Summe werden maximal 70 % der Investitionskosten gefördert (§§ 89 - 91 GEG).
- **Änderungen** an der Gebäudehülle (mehr als 10 % der Gesamtfläche), eine Gebäudeerweiterung bzw. der Ausbau von Gebäudeteilen (mehr als 50 qm) führen zu höheren energetischen Anforderungen bzw. Nachweispflichten (§§ 48, 50 GEG). Ein informatorisches Beratungsgespräch mit einer Person, die Energieausweise ausstellen darf (z.B. Energieberater, Architekt, § 88 GEG), ist vor der Durchführung solcher baulichen Veränderungen verpflichtend, wenn sie unentgeltlich angeboten wird.
- Die **oberste Geschossdecke** bzw. das **Dach** sowie **Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen** müssen gedämmt werden (§§ 47, 71 GEG). Heizkessel, die älter sind als 30 Jahre, müssen ausgetauscht werden (Ausnahmen siehe § 72 Abs. 3 GEG). Bei selbst genutzten 1- und 2-Familienhäusern gelten diese Nachrüstpflichten nur und erst nach dem Verkauf, innerhalb von 2 Jahren nach dem Eigentumsübergang (§ 47 Abs. 4, § 73 GEG)
- Der Eigentumsübergang ist dem zuständigen **Bezirksschornsteinfeger** schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Ein Verstoß kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.
- **Weiterführende Infos zum neuen GEG unter:** [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de) und [www.bafa.de](http://www.bafa.de)



[www.sparkassen-immo.de/kundeninfos](http://www.sparkassen-immo.de/kundeninfos)

**Kundeninformation**



**Immobilien**