

Foto: Imago Images

RUND UM HAUS UND GARTEN

FACHBETRIEBE IN IHRER NÄHE EMPFEHLEN SICH



Foto: Bachmann/dpa

So können Eigentümer den Heizungstausch finanzieren

Eine neue Anlage spart langfristig Kosten – doch wie lässt sich der Austausch solide finanzieren? Fachleute geben Tipps zu Förderungen und Krediten.

Die nächste Heizsaison kommt. Wer ihr mit einem unguten Gefühl entgegensieht, weil die Heizung schon im vorigen Winter fast den Geist aufgegeben hätte, sollte über einen Austausch der alten Anlage nachdenken. Allerdings brauchen Planung und Entscheidung für eine neue Heizung Zeit und auch etwas Mühe, wenn sie denn wirtschaftlich arbeiten und solide finanziert werden soll.

„Wer noch eine alte Gas- oder Ölheizung hat, könnte diese einfach gegen eine neue Heizung mit diesen fossilen Brennstoffen austauschen“, sagt Florian Bublies, Experte für Heizungstechnik bei der Verbraucherzentrale NRW. Das, sagt er, ist allerdings nicht ratsam.

Auch wenn Gas- und Ölheizungen im Vergleich zu Wärmepumpen oder Pelletheizungen zunächst einmal preiswerter sind. Denn neben dem Kaufpreis spielen viele andere Faktoren eine Rolle.



Ein Energieberater kann bei der Entscheidung für eine neue Heizung wichtiger Ansprechpartner sein.

Foto: Joseffson/dpa

Nicht nur der Kaufpreis ist entscheidend

„Der Anschaffungspreis allein sollte bei der Entscheidung für eine neue Heizung nicht zugrunde gelegt werden“, sagt auch Alexander Steinfeldt, Energieexperte der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online. Wichtig sind auch zusätzlich der Energieverbrauch des Hauses und die Preisentwicklungen für den laufenden Betrieb in den kommenden Jahren. Bezieht man diese Faktoren in die Rechnung ein, ergäbe sich ein ganz anderes Bild.

Eine Beispielrechnung: „Bei einer Luftwärmepumpe, die in der Anschaffung circa 22.500 Euro kostet, betragen die durchschnittlichen Heizkosten über die Lebensdauer der neuen Anlage von 20 Jahren 24.500 Euro. Bei einer Gasheizung, die mit einem Anteil Biomethan betrieben wird, sind es stattliche 70.000 Euro. Eine Ölheizung kommt sogar auf 71.500 Euro.“ Die anfangs im Vergleich deutlich teurere Wärmepumpe könnte also auf lange Sicht günstiger sein.

Um herauszufinden, welches neue Heizsystem für die eigene Immobilie infrage kommt, sollte deshalb zunächst eine Verbrauchsanalyse vorgenommen werden, rät Alexander Steinfeldt.

- **Wie viele Kubikmeter Gas beziehungsweise Liter Heizöl wurden verbraucht?**
- **Liegt der Verbrauch im üblichen Bereich oder ist er überdurchschnittlich hoch?**
- **Wie ist der energetische Zustand der Gebäudehülle mit Dach, Fassade und Fenstern?**
- **Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt?**

„Diese Informationen können dann in den Modernisierungscheck von co2online, einen unabhängigen Rechner, eingegeben werden. Der empfiehlt dann passende Sanierungsmaßnahmen, einschließlich eines geeigneten Heizsystems“, so Alexander Steinfeldt.

Fachleute unbedingt in Planung einbeziehen

„Unser eindeutiger Favorit ist die Wärmepumpe“, sagt Florian Bublies. Sie komme für die meisten Gebäude infrage. Allerdings könne es sein, dass einige zusätzliche Maßnahmen, wie zum Beispiel der Austausch zu klein dimensionierter Wandheizkörper gegen größere Modelle nötig sind, um die Wärmepumpe sinnvoll betreiben zu können.

„Es ist ein Trugschluss zu denken, ich kaufe eine Wärmepumpe und alles andere bleibt, wie es ist. Diese zusätzlichen Kosten für die Anpassung muss man bei der Finanzierung des Heizungstauschs mit einkalkulieren.“

Alles schön der Reihe nach angehen

In die Entscheidung für eine neue Heizung sollte rechtzeitig ein Energieberater oder ein zertifizierter Fachhandwerker einbezogen werden. Dieser ist unerlässlich, um Fördermittel für die neue Heizung zu beantragen.

Ebenfalls unerlässlich: ein bereits abgeschlossener Lieferungs- und Leistungsvertrag mit dem ausgewählten Fachunternehmen. Dabei muss das Schriftstück eine aufschiebende oder auflösende Bedingung enthalten, sodass der Vertrag erst in Kraft tritt, wenn die Förderzusage steht. Darauf weist die Förderbank KfW hin. Sobald Antragstellerinnen und Antragsteller die Förderung bewilligt bekommen, kann das Vorhaben starten. Seit dem 21. Juli 2026 gelten zudem neue Vorgaben für die Förderung. Alexander Steinfeldt informiert über die aktuellen Fördermöglichkeiten: Der Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung wird mit insgesamt bis zu 80 Prozent der Investitionskosten über den Heizungszuschuss der KfW (Zuschuss Nr. 458) gefördert.

Die Grundförderung beträgt 30 Prozent von maximal 28.000 Euro Investitionskosten. Dieser Förderhöchstbetrag sinkt jedes Halbjahr um 750 Euro.

Fossile Heizungen bringen Zukunftsunsicherheiten

Der Klimageschwindigkeitsbonus, der beim Austausch alter Ölheizungen oder 20 Jahre alten Gasheizungen erhältlich ist, beträgt aktuell 16 Prozent und schmilzt halbjährlich um 4 Prozent ab.

Übersteigt das Haushaltseinkommen einen Maximalbetrag von 50.000 Euro – beziehungsweise 60.000 Euro, wenn minderjährige, kindergeldberechtigte Kinder im Haushalt leben – nicht, erhalten Hauseigentümer zudem noch einen Einkommensbonus.

„Gas- und Ölheizungen, die fossile Brennstoffe nutzen, werden gar nicht gefördert“, sagt Florian Bublies. Zudem herrschen große Unsicherheiten darüber, wie sich die Kosten dieser Brennstoffe in den kommenden Jahren entwickeln werden.

Einer der Gründe: Der in den kommenden Jahren wohl weiter steigende CO_2-Preis, mit dem fossile Brennstoffe beaufschlagt werden. Aber auch die Entwicklung des Gaspreises selbst ist nicht vorhersehbar.

Eine Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) in Köln hat ermittelt, dass sich die jährlichen Heizkosten bei einer neuen Gasheizung bis 2040 fast verdoppeln könnten. Der Einbau einer Wärmepumpe dagegen würde das Kostenrisiko in den kommenden Jahren dagegen spürbar reduzieren.

Trotz Förderung: Kunden müssen die Kosten vorstrecken

Bei der Finanzierung des Heizungstauschs ist zu beachten, dass die Fördermittel erst ausgezahlt werden, wenn das Projekt abgeschlossen ist. Der Kunde muss also in Vorleistung gehen, bevor er die Zuschüsse nutzen kann. Für den Einbau einer Wärmepumpe braucht er also – je nach Umfang der Arbeiten 30.000 bis 40.000 Euro.

„Wer diese Summe nicht auf dem eigenen Konto hat, muss sich bei einer Bank um einen Kredit bemühen“, so Stefan Vogelsang, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein, einem bundesweit tätigen Finanzdienstleister. Liegt ein Förderbescheid über diese Summe vor, kommt ein Ergänzungskredit der KfW infrage, der günstige Konditionen bietet. Der maximale Kreditbetrag beträgt 120.000 Euro, die Zinsen liegen bei unter 4 Prozent, bei Haushalten mit geringem Einkommen sogar nur bei 0,01 bis 2 Prozent.

„Allerdings können Kunden diesen Ergänzungskredit nicht selbst bei der KfW beantragen, das geht nur über eine Bank“, erklärt Stefan Vogelsang. Nicht jede Bank sei bereit, den dafür notwendigen und relativ hohen Arbeitsaufwand für diese vergleichsweise geringe Kreditsumme in Kauf zu nehmen. „Kunden, die die Fördersumme noch mit einem Bankkredit aufstocken, um zusätzliche Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Heizungstauschs zu finanzieren, haben meist bessere Karten“, so Vogelsang.

Steuerbonus kann Alternative sein

„Wer auf Förderzuschüsse verzichtet, kann für die Finanzierung des Heizungstauschs einen klassischen Bankkredit nutzen, der nicht über die Immobilie abgesichert wird“, erklärt Stefan Vogelsang. Allerdings seien hier die Zinsen mit aktuell 4 bis 10 Prozent vergleichsweise hoch. Ein Baukredit mit Absicherung durch die Immobilie sei mit 3,7 bis 4,8 Prozent Zinsen deutlich günstiger zu bekommen.

Statt der Förderung können Bauherren für den Heizungsaustausch alternativ auch einen Steuerbonus nutzen. 20 Prozent der Kosten könnten so mit der jährlichen Steuererklärung als Steuerermäßigung geltend gemacht werden, erklärt Alexander Steinfeldt. Die Steuerermäßigung ist auf insgesamt 40.000 Euro begrenzt und wird über einen Zeitraum von drei Jahren verteilt. Der Steuerbonus kann dann attraktiv sein, wenn Gutverdiener so viel Einkommensteuer zahlen, dass die Steuerermäßigung vollständig ausgeschöpft wird. *DPA*



Neue, klimafreundliche Heizung geplant? Wer rechtzeitig Anträge stellt, kann von verschiedenen Förderungen profitieren.

Foto: Bernd Weißbrod/dpa

SO SPART MAN ENERGIE!
Fenster • Türen • Rollläden
Fassaden • Überdachungen • Markisen
Reparaturen • Insektenschutz
Tel. 0511 / 2156092
E-Mail: info@albert-dämmtechnik.de
38158501_002625

MALERMEISTER DZAFERI
Exklusive Malerarbeiten & individuelle Wandgestaltung.
Modern. Stilvoll. Einzigartig.
Riedweg 3 · 30851 Langenhagen
T. +49 157 593 008 91
info@malermeister-dzaferi.de
www.malermeister-dzaferi.de
3458601_002626

100 JAHRE MALERMEISTER SENSING
Meisterlich gestalten mit Farbe.
Qualität in 3. Generation seit 1921!
Wir leben unseren Beruf.
Am Pferdemarkt 30, 30853 Langenhagen
Tel: 05 11 – 73 94 41
Mail: info@sensing.de
www.sensing.de
4056001_002626

HEINRICH PEPPERMÜLLER UND SOHN
HOLZBAU - ZIMMEREI DACHDECKEREI
Dacheindeckungen aller Art
Bauklempnerarbeiten
Fachwerksanierung
Innenausbau • Dachstühle
Tel. 05130 / 79926
Mobil 0172 / 5110866
www.dachdecker-zimmerei-peppermüller.de
3915501_002626

Wohnungsverwaltung und Energieversorgung GmbH
NAH UND JEDERZEIT ANSPRECHBAR,
unser inhabergeführter Familienbetrieb seit 1997
Wir bieten Ihnen die Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften, Sondereigentum und Miethäusern.
Walsroder Str. 59 B · 30851 Langenhagen
Telefon 0511 97 25 10 | info@wue-gmbh.de | www.wue-gmbh.de

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Langenhagen und Umgebung e.V.
In allen Fragen rund um's Haus sind wir stets für Sie da!
• Kostenlose außergerichtliche Rechtsberatung
• Preisgünstige Rechtsschutzversicherung bei der Roland-Gruppe
• Kostengünstige Mietverträge auf dem neuesten rechtlichen Stand
• Kontakt zu verschiedensten Unternehmen rund um die Immobilie
• Kostenlose Verbandszeitung Haus & Grund Niedersachsen
• Preisgünstige Seminare über den Landesverband Haus & Grund Nieders.
• 15 % Rabatt bei jedem Einkauf bei Möbel Heinrich
Walsroder Str. 59 B · 30851 Langenhagen
Telefon 0511 97 25 150 | Telefax 0511 97 25 115
3513301_002626