

Heizungswechsel

Gut geplant



VERBAND **WOHNEIGENTUM**



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Neue Heizung, aber welche?

Weiter mit Öl oder Gas? Wie lange noch? Dann besser gleich mit Wärmepumpe? Holzheizung? Wärmenetz? Wer im Winter plötzlich ohne Heizung dasteht, hat wenig Zeit für die Entscheidung, mit welcher Heiztechnik es weitergehen soll. Nicht selten wählen Menschen mit Wohneigentum dann im Hau-Ruck-Verfahren zwischen Tür & Angel aus, was eine Fachfirma vor Ort gerade zur Hand hat oder vorschlägt.

Das geht besser: Nehmen Sie sich schon außerhalb der Heizperiode Zeit für die Planung einer neuen Heizungsanlage und deren optimierte Nutzung! Dieses Faltblatt soll Ihnen ein paar grundlegende Informationen liefern. Dazu sollten Sie sich individuell unabhängig beraten lassen.





Weiter so oder umsatteln?

Mit einem neuen Wärmeerzeuger lässt sich die Energieeffizienz Ihrer Immobilie maßgeblich verbessern: Damit senken Sie die Wohnnebenkosten, erhöhen den Wert der Immobilie und schonen zusätzlich das Klima. Im Vergleich zu einem alten Öl- oder Gaskessel spart ein moderner Brennwertkessel nicht selten ein Viertel der Energie ein. Der Austausch eines Brennwertkessels bringt hingegen keine große Verbesserung bezogen auf Heizkosten und CO₂-Einsparung.

In Zeiten von hohen Energiepreisen und großer wirtschaftlicher Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen ist es oft interessant, den Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Mit ihnen werden Sie unabhängiger vom Energiemarkt. Hier können Fördergelder abgerufen werden.

Austauschpflicht laut GEG

Alte Heizkessel müssen gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausgetauscht werden, wenn ein Eigentümerwechsel ansteht oder wenn sie älter als 30 Jahre sind.

Absehbar ist, dass sich die Auflagen verschärfen werden. Deshalb raten wir: Werden Sie wenn möglich zügig aktiv. Von der Planung bis zur Umsetzung dauert es oft Monate.



Das gilt

Grundsätzlich besteht bei Eigentümerwechsel (Erbchaft oder Kauf) die Pflicht zum Tausch von Heizkesseln, die vor dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgebaut worden sind. Außerdem müssen Heizkessel ausgetauscht werden, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden und älter als 30 Jahre sind. Das gilt für Standardkessel und Konstanttemperaturkessel, mit einer Heizleistung zwischen 4 und 400 Kilowatt.

Ausnahmen

Hauseigentümer und -eigentümerinnen, die ihre Immobilie mit maximal zwei Wohnungen schon seit 1. Februar 2002 selbst bewohnen, können Bestandsschutz geltend machen und weiterhin mit alter Technik heizen. Kommt es jedoch zu einem Wechsel des Eigentums durch Erbe oder Kauf, müssen die neuen Eigentümer die Auflage innerhalb von 2 Jahren erfüllen.

Weitere Ausnahmen gelten z. B. für Festbrennstoffkessel und Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sowie heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung weniger als 4 oder mehr als 400 Kilowatt beträgt. Auch hier gibt es zzt. keine Austauschpflicht.



Checkliste – wie gehe ich vor?

1. Beratung

Was lohnt sich für Sie und ist bezahlbar? Lassen Sie sich dazu beraten, zum Beispiel von der örtlichen Energieberatung der Verbraucherzentralen. Die Beratung ist unabhängig und preisgünstig, zum Teil sogar kostenlos. Energieberater und Energieberaterinnen wissen auch, welche Fördermittel Sie aktuell beantragen können.

Hinweis: Vor dem Heizungstausch können z. B. vorbereitende kleinere Maßnahmen sehr hilfreich sein. Wer beispielsweise über den späteren Einbau einer Wärmepumpe nachdenkt, könnte mit einem Austausch der Heizkörper oder mit dem schrittweisen Dämmen von Teilbereichen wie Heizungsrohren, Rollladenkästen und Heizkörpernischen starten und bereits damit viel für die Energieeffizienz des Hauses tun.

Ziel: größtmögliche Autarkie

Ein wichtiges Ziel beim Heizungswechsel ist aus unserer Sicht, dass Sie möglichst unabhängig von Energieträgern werden, deren Verfügbarkeit und Preis schwer kalkulierbar sind.



2. Planen

Kriterien für die Heizungsauswahl (Raumwärme)

- ✓ **Wärmebedarf:** zu beheizende Wohnfläche, Gebäudeenergiebedarf, Heizlast, Wärmeschutz (Dämmen verringert den Wärmebedarf)
- ✓ **Energieträger:** Verfügbarkeit, Kosten, Versorgungssicherheit, CO₂-Emissionen
- ✓ **Technik:** Regelung und hydraulisches Konzept, Warmwasseraufbereitung inbegriffen?
- ✓ **Kostenübersicht:** Anschaffungspreis Heiztechnik, CO₂-Preis, Förderung

3. Angebote einholen

Planen Sie für diesen Schritt ausreichend Zeit ein – das wird sich auszahlen!

- ✓ Holen Sie stets mehrere Angebote ein und vergleichen Sie die Details.
- ✓ Stellen Sie einen möglichst umfassenden Förderantrag, der auch Beratung, hydraulischen Abgleich und die Entsorgung der alten Heizung beinhaltet.



www.foerderdatenbank.de

Tipp: Unter www.foerderdatenbank.de erhalten Sie einen Überblick über aktuelle Förderprogramme des Bundes, der Länder, der Kommune und der Europäischen Union.

Suchwort: Austausch Heizung.

- ✓ **WICHTIG:** Unterschreiben Sie den Kaufvertrag für die Heizung erst, wenn der Förderantrag bewilligt wurde. Nachträglich wird nicht gefördert.

Praxistipps

- ✓ Kümmern Sie sich um die Erneuerung Ihrer Heizungsanlage direkt nach Ende der Heizsaison.
- ✓ Viele Fachbetriebe sind überlastet. Nehmen Sie frühzeitig Kontakt zu Energieberatern und Installations-Fachbetrieben auf.
- ✓ Denken Sie Wärmeschutz wie Dämmung mit. Das vermindert den Energiebedarf Ihres Hauses, ermöglicht kleinere Heizungsanlagen und trägt zu dessen Wertsteigerung und Zukunftsfähigkeit bei.

Welche Heizung soll es werden?

Wärmepumpe

Lassen Sie zuerst das Potenzial Ihres Hauses von einer Energieberatung prüfen: Wärmepumpen sind ab einer JAZ (Jahresarbeitszahl = Kennzahl für Leistung und Effizienz) über 3 betriebswirtschaftlich interessant; unterschieden wird zwischen Innen- oder Außenaufstellung des Verdampfers, Wärmequellen: Luft, (Grund-)Wasser oder Erdreich. Sind prinzipiell auch im Bestand bei individueller Anpassung gut einsetzbar.

Vorteil: effizienter Einsatz bei Vorlauftemperatur unter 50 °C optimal, günstiger Heizstromtarif, bei Kombination mit PV-Anlagen-Strom optimal, auch Solarthermie gut umsetzbar. Nicht nur zum Heizen, sondern teilweise zum Kühlen im Sommer nutzbar.

Nachteil: Je höher die Vorlauftemperatur, umso weniger effizient. Höhere Stromkosten in der Heizsaison. Wichtig: Check und Einrichtung der Heizkurven für möglichst hohe Effizienz im Bestand.

Nicht auf allen Grundstücken sind Erdwärmepumpen oder Grundwasserwärmepumpen möglich. Luftwärmepumpen verursachen Geräusche, ihr Aufstellort muss günstig gewählt werden.



Holzheizung wie Pelletheizung

Im Einzelfall sinnvoll. Gut zum Beispiel für denkmalgeschützte Gebäude, die sich nicht so einfach sanieren und auf eine Wärmepumpe umstellen lassen. Eine Pelletheizung lohnt als umweltfreundliche Alternative zu einer alten Ölheizung.

Vorteil: nachwachsender Energieträger

Nachteile: Benötigt relativ viel Platz für Lagern des Brennstoffs. Preisschwankungen beim Brennstoff – Kauf erfordert aufmerksames Beobachten des Markts. Hinweis: Vielleicht zukünftig nur noch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energieträgern erlaubt. Holzproblematik: Wälder werden als CO₂-Senken gebraucht (Bindung) – das relativiert Umweltverträglichkeit. Dazu Feinstaub-Problematik. Amortisierten sich nur, wenn Brennstoffe günstig sind.

Fern-/Nahwärme

Energie wird meist in Heizkraftwerken produziert. Die Wärmeversorgung erfolgt über mehr oder weniger große Wärmenetze, die in Rohrsystemen heißes Wasser direkt in die Haushalte liefern. Politik unterstützt Technik; Kommunen und Städte müssen Wärmeplanung aber erst umsetzen.

Tipp: Nachfragen, ob und wann es ein Wärmenetz in Ihrem Wohnort gibt.

Vorteile: Platz für Wärmeerzeuger, Tank, Abgasanlage entfallen. Kombination PV-Anlage, Solarthermie und Wärmepumpe gut umsetzbar, Bau wirtschaftlich.

Nachteile: Nicht überall verfügbar wegen fehlender Wärmenetze. Wirtschaftlichkeit hängt stark von Preisen des Versorgers ab. Wird derzeit noch zum Großteil aus fossilen Energieträgern hergestellt.

Moderner Gas-Brennwertkessel

Im Gegensatz zu älterer Brennkesseltechnik verwenden moderne Brennwertheizungen nicht nur die Heizkraft des Brennstoffs, sondern auch die Heizkraft der Abgase. Gas-Heizungen werden voraussichtlich ab 2024 nur als Hybridanlagen zugelassen.

Vorteile: kurzfristig umsetzbar, Nachrüsten vergleichsweise preisgünstig. Mit erneuerbaren Energien kombinierbar.

Nachteile: Fossiler Brennstoff, der das Klima belastet und daher keine Zukunft haben wird. Drohender Engpass von Erdgas. Fossile Heizungen haben höchste Vollkosten. Zu hoher Primärenergiebedarf.

Hybridanlagen

Mehrere Wärmeerzeuger sorgen gemeinsam für warme Räume und heißes Wasser. Neben der typischen Kombination aus Gasbrennwertheizung und Solarthermie gibt es zahlreiche weitere Möglichkeiten: z. B. Wärmepumpe + Brennwertheizung (+ Solarthermie), Pelletkessel + Solarthermie.

Vorteile: Bei Kombination Wärmepumpe und PV-Anlage lässt sich ein Teil des benötigten Stroms selbst erzeugen. Zum Kühlen im Sommer nutzbar. In Heizperiode unterstützt PV-Anlage die Wärmepumpe. Gute Maßnahme bei Gebäuden, wo energetische Sanierung schwierig, z. B. im Bereich Denkmalschutz. Gasbrennwert + Wärmepumpe (+ Solarthermie), oder Pelletheizung + Solarthermie (+ Gasbrennwert).

Nachteil: relativ teuer und aufwändig: Damit die hybride Heizanlage zuverlässig, effizient und umweltfreundlich arbeiten kann, ist eine spezielle Regelung und Wartung erforderlich. Selbst bei 30 % Gasbrennwertanteil noch relativ hohe Betriebskosten. Effizienz nicht viel besser als Gas-Brennwertheizung. Lohnt sich nur als Kompaktgerät, eine alte Gasheizung mit neuer Wärmepumpe ist nicht effizient.

Tipp: Dann eher in Maßnahmen investieren, um Vorlauftemperatur zu senken und Dämmen und später direkt Wärmepumpe anschaffen.

Ölheizung

Die alte Ölheizung einfach ersetzen, wird nicht mehr möglich sein. Zugelassen sind aber – wie bei Gas ab voraussichtlich 2024 – prinzipiell nur noch Hybridanlagen.

Vorteile: kurzfristig umsetzbar, Nachrüsten vergleichsweise einfach und preisgünstig. Mit erneuerbaren Energien kombinierbar.

Nachteile: Der Einbau einer Ölheizung ist gesetzlich bald nur noch als Hybridheizung aus Ölheizung und Solarthermie oder Ölheizung und Wärmepumpe erlaubt. Ausnahmen: Wenn kein Anschluss an ein Fernwärmenetz oder Gasversorgungsnetz möglich ist und eine anteilige Deckung des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien technisch nicht möglich ist oder zu einer unbilligen Härte führt.

Zukunftsmusik

Passivhaus: Heizung ausschließlich durch Nutzen des Gewächshauseffekts, starke Wärmedämmung, Wärmespeicherung sowie Wärmetauscher, die Lüftungswärmeverluste signifikant reduzieren.

Nullenergiehaus: Sehr gut gedämmt, eigener Verbrauch wird durch Stromnutzung und Gewächshauseffekt abgedeckt. Die benötigte Menge an Energie für Heizung und elektrischen Strom wird durch PV und WP selbst produziert.

Plusenergiehaus: produziert mehr Energie, als Bewohner für Heizung und Strom verbrauchen. Die positive Energiebilanz entsteht durch optimale Dämmung, energieeffiziente Technik und Bauweise.



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Als größter Verbraucherschutzverband für selbstgenutztes Wohneigentum setzen wir uns für Sie ein. In der Politik. Und bei Fragen zu Bauen und Sanieren, Steuern, Recht, Verbraucherschutz und zum Garten.

www.verband-wohneigentum.de

www.gartenberatung.de

Sprechen Sie uns an **Verband Wohneigentum**

Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn
Telefon 0228 6046820

Repräsentanz
Winkler Straße 15, 14193 Berlin
Telefon 030 89541590



Besuchen Sie uns auf  

unterstützt von

verbraucherzentrale

Nordrhein-Westfalen

Ihr Ansprechpartner vor Ort: