



FOCUS-MONEY vom 26.02.2020, Nr. 10, Seite 106

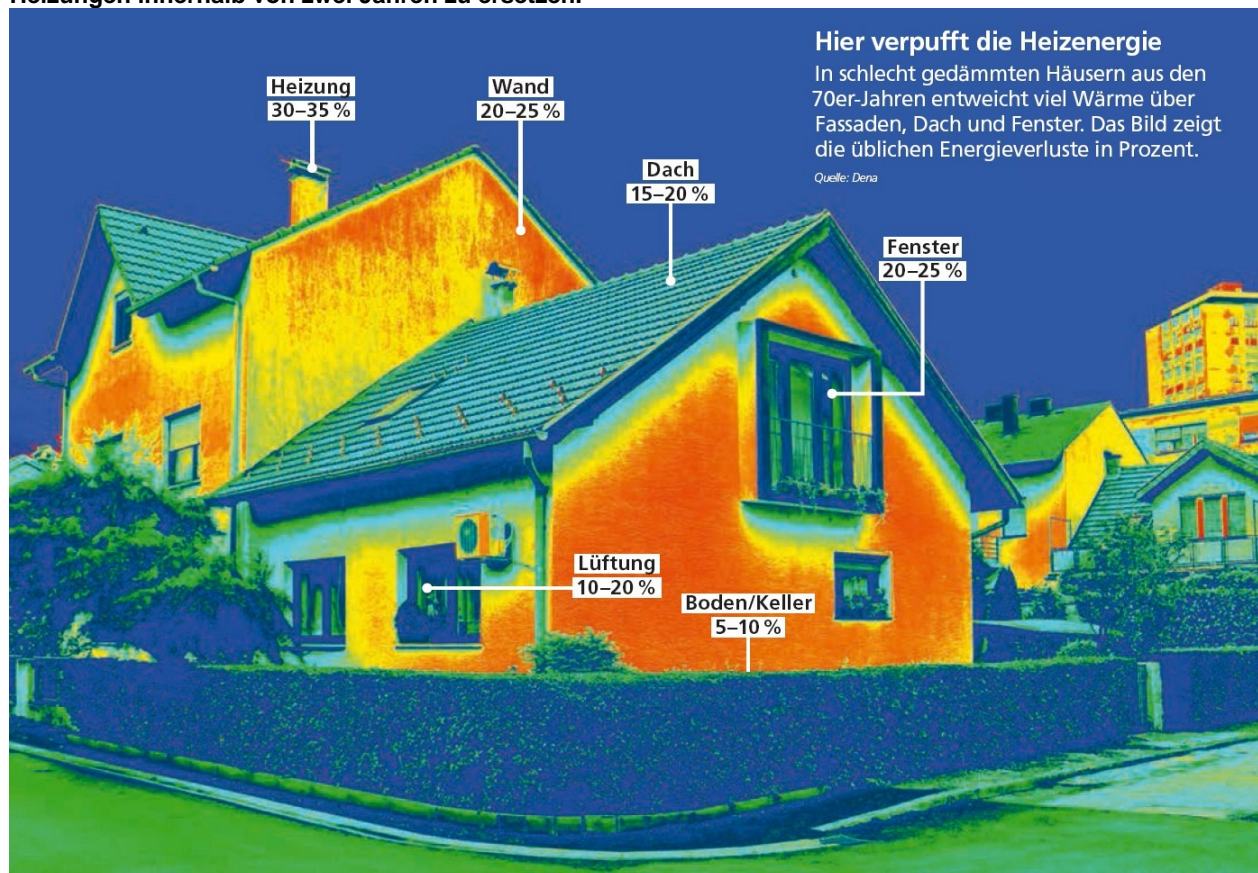
? ALTBAU ?

GELDGESCHENK FÜR HAUSBESITZER

Die Sanierung von Altbauten senkt die **Energiekosten** drastisch. Mit der neuen Förderung amortisiert sich ein Heizungstausch schon nach wenigen Jahren

ENERGIEWENDE IM ALTBAU

Die Weichen sind gestellt: "Für Ölheizungen tickt die Uhr", warnt Martin Bentele, Geschäftsführer des Deutschen Pelletinstituts. Die KfW-Förderung dafür hat der Bund zum 1. Januar 2020 eingestellt, die CO₂-Steuer macht von 2021 an Gas und vor allem Heizöl deutlich teurer. Ab 2026 dürfen in Deutschland praktisch keine neuen Ölheizungen mehr installiert werden. Schon jetzt müssen alte Öl- und Gaskessel laut **Energieeinsparverordnung** (EnEV) nach 30 Jahren ersetzt werden - es sei denn, die Inhaber wohnen schon vor dem 1. Februar 2002 in ihrer Immobilie. Käufer und Erben solcher Häuser müssen diese Ausnahme dann ausbaden: Sie sind laut EnEV dazu verpflichtet, veraltete Heizungen innerhalb von zwei Jahren zu ersetzen.



*Thermische Aufnahme eines Hauses: An den roten Stellen geht besonders viel **Energie** verloren*

Damit die Hausbesitzer das Thema nicht länger aufschieben, sollen jetzt Steuervorteile und Zuschüsse nachhelfen. Gefördert wird der Umstieg auf **erneuerbare Energien** wie Wärmepumpen, Solarkollektoren, Brennstoffzellen oder Holzpellet-Heizungen, die auch als klimaneutral gelten, weil Holz Kohlendioxid bindet. **Attraktiver Bafa-Zuschuss.** Wer seine Heizung tauscht, bekommt vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) bis zu 35 Prozent der Kosten erstattet, beim Tausch einer Ölheizung sogar bis zu 45 Prozent. Zu den förderfähigen Kosten gehören neben der Heizung auch notwendige Umbaumaßnahmen oder die Entsorgung der alten Öltanks. Die Investitions-Obergrenze liegt bei 50 000 Euro, es gibt also bis zu 22 500 Euro Zuschuss. Darüber hinaus vergibt die KfW Bank vergünstigte KfW-Darlehen und Tilgungszuschüsse, die sich sogar mit der Bafa-Förderung kombinieren lassen (s. S. 15). Schon mit dem Bafa-Bonus allein rechnet sich ein Heizungstausch erstaunlich schnell: Bezieht man die eingesparten **Energiekosten** mit ein (ohne CO₂-Steuer), lohnt sich der Umstieg von einer Ölheizung auf eine Kombination aus Gas und Solarthermie nach zehn Jahren, eine Pelletheizung nach

nicht einmal 15 Jahren (s. Rechnung). Wichtig: Der Bafa-Antrag muss vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Erst nach der Zusage darf der Umbau beginnen, das Amt zahlt nach Abschluss des Projekts. Achtung: Käufer oder Erben, die laut EnEV zum Heizungstausch verpflichtet sind, werden nicht gefördert. **Steuervorteil nutzen.** Wer keinen Antrag stellt oder lieber erst einmal Keller, Obergeschoss, Fassaden dämmen oder seine alten Fenster austauschen will, darf solche energetischen Sanierungsmaßnahmen seit diesem Jahr erstmals von der Steuer absetzen. Über drei Jahre hinweg dürfen 20 Prozent von maximal 200 000 Euro Gesamtkosten abgesetzt werden, also bis zu 40 000 Euro. Dazu werden je sieben Prozent der Kosten auf die ersten beiden Steuerjahre verteilt, sechs Prozent auf das dritte Jahr. Die Abschreibung wird direkt von der Steuerlast abgezogen. Voraussetzung: Die Immobilie ist älter als zehn Jahre. Gegenüber dem Bafa-Antrag erscheint die Steuererstattung der bequemere Weg. Zumal der Hausbesitzer, anders als etwa bei einem Bafa-Antrag, nicht auf die Förderzusage warten muss und sofort loslegen kann. Doch die Steuervariante hat auch einen Nachteil: Beim Tausch einer Heizung gibt es vom Finanzamt nur maximal 20 Prozent zurück, der Bafa-Zuschuss ist meist höher. "Ich kann jedem nur raten, vorab den Bafa-Antrag zu stellen", sagt Bentele. Sollte bei einer besonders teuren Heizungsanlage die Höchstgrenze von 50 000 Euro ausgeschöpft werden, ließen sich darüber hinausgehende Umbau kosten immer noch von der Steuer absetzen. Wichtig: Eine Maßnahme, für die eine Förderung durch Bafa oder KfW genutzt wird, darf nicht in der Steuererklärung auftauchen.

So rechnet sich die neue Heizung

Dargestellt sind fünf Sanierungsvarianten für den **Austausch einer Ölheizung** in einem Einfamilienhaus mit 135 Quadratmetern Wohnfläche und einem Wärmeschutz auf dem Stand von 1984. Bislang liegen die jährlichen Heizkosten bei 2275 Euro für 3500 Liter Heizöl, das entspricht 65 Cent je Liter. Im Rahmen der Umbauarbeiten wird auch der alte Öltank entsorgt. Annahmegemäß gilt der Bafa-Zuschuss für sämtliche Sanierungskosten. Bei der Amortisationsdauer wurden eingesparte Energiekosten berücksichtigt, aber noch nicht die künftigen Preiserhöhungen durch die CO₂-Steuer.

Heizung	Sanierungs-kosten	Förderung 2020 (Bafa)	Investitions-kosten	Energie-bedarf	Energie-einsparung	Energie-kosten/Jahr	Energiekosten-einsparung	Amortisations-dauer in Jahren	CO ₂ -Einsparung
Erdgas-Brennwert (Renewable Ready)	13300€	2660€	10640€	21248 kWh	32%	1455€	36%	13,0	50%
Erdgas + Solarthermie	16100€	6440€	9660€	19330 kWh	38%	1349€	41%	10,4	54%
Brennstoffzelle	32550€	14648€	17903€	21131 kWh	32%	697€	69%	11,3	77%
Pelletheizung	24700€	11115€	13585€	24633 kWh	21%	1362€	40%	14,9	92%
Elektro-Wärmepumpe	21150€	9518€	11633€	6168 kWh	80%	1261€	45%	11,5	66%

Quelle: eigene Berechnungen, benutztes Schema: Modernisierungskompass 2019 Zukunft Erdgas e. V.

Energieeinsparung gegenüber Ausgangswert des unsanierten Gebäudes mit Energiekosten von 2275 Euro p. a.

WUSSTEN SIE SCHON?

Pflichten für Erben und Käufer

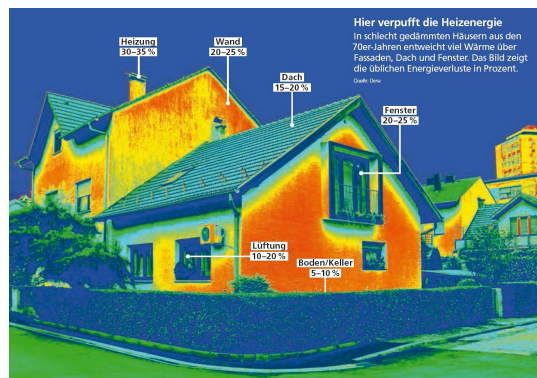
Käufer und Erben von Altbauten müssen laut **Energieeinsparverordnung** binnen zwei Jahren ?

?Öl- oder Gasheizungen austauschen, wenn diese mehr als 30 Jahre in Betrieb waren.

Achtung: Dafür gibt es keine Bafa-Förderung.

?Rohrleitungen und Armaturen dämmen.

?die oberste Geschossdecke dämmen (alternativ Dämmung des Daches).



So rechnet sich die neue Heizung

Dargestellt sind fünf Sanierungsvarianten für den Austausch einer Ölheizung in einem Einfamilienhaus mit 135 Quadratmetern Wohnfläche und einem Wärmeschutz auf dem Stand von 1984. Bislang liegen die jährlichen Heizkosten bei 2275 Euro für 3500 Liter Heizöl, das entspricht 65 Cent je Liter. Im Rahmen der Umbauarbeiten wird auch der alte Ötank entsorgt. Annahmegemäß gilt der Bafa-Zuschuss für sämtliche Sanierungskosten. Bei der Amortisierungsdauer wurden eingesparte Energiekosten berücksichtigt, aber noch nicht die künftigen Preiserhöhungen durch die CO₂-Steuer.

Heizung	Sanierungskosten	Förderung 2020 (Bafa)	Investitionskosten	Energiebedarf	Energieeinsparung	Energiekosten/Jahr	Energiekosten-einsparung	Amortisationsdauer in Jahren	CO ₂ -Einsparung
Erdgas-Brennwert (Renewable Ready)	13.300 €	2.660 €	10.640 €	21.248 kWh	32%	1.455 €	36%	13,0	50%
Erdgas + Solarthermie	16.100 €	6.440 €	9.660 €	19.330 kWh	38%	1.349 €	41%	10,4	54%
Brennstoffzelle	32.550 €	14.648 €	17.903 €	21.131 kWh	32%	897 €	69%	11,3	77%
Pelletheizung	24.700 €	11.115 €	13.585 €	24.633 kWh	21%	1.382 €	40%	14,9	92%
Elektrische Wärmepumpe	21.150 €	9.518 €	11.633 €	6.188 kWh	80%	1.261 €	45%	11,5	66%

Energieeinsparung gegenüber Ausgangswert des unsanierten Gebäudes mit Heizkosten von 2275 Euro p.a.

Quelle: GENIOS

Bildunterschrift: Thermische Aufnahme eines Hauses: An den roten Stellen geht besonders viel **Energie** verloren

Quelle: FOCUS-MONEY vom 26.02.2020, Nr. 10, Seite 106

Rubrik: Spezial von FOCUS Money

Dokumentnummer: focm-26022020-article_106-1

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

https://www.wiso-net.de/document/FOCM_06c8eccc45165f297b0bb68b16e86b668e2653f7

Alle Rechte vorbehalten: (c) Focus Magazin Verlag GmbH, Muenchen

GENIOS © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH