

Energiesparen mit Bordmitteln - und andere Themen rund ums Bauen & Wohnen

PR

13. Januar 2023



Schon zwei einfache Maßnahmen führen dazu, dass Haushalte bis zu 35 Prozent Energie beim Heizen einsparen. Ein wichtiger Schlüssel liegt in der richtigen Einstellung der Heizungsthermostate. Dies ist eines unserer Themen dieses Bauen & Wohnen Specials. Außerdem: Welche Heizungsanlagen jetzt rausmüssen, alles rund um den Bausparvertrag und Informationen zu neuen Regeln für Sonnenenergie vom Dach.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

IHR IMMOBILIENSPEZIALIST IN ROTTWEIL-TUTTlingen

Von der **kostenfreien und unverbindlichen
Marktpreiseinschätzung** Ihrer Immobilie bis
zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740



Oliver Rebholz
Geschäftsstelleninhaber

Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

NIE WIEDER FENSTER STREICHEN!

Die Aluminium-Schutzrüstung für Ihre Holzfenster und Wintergarten

s3-innova.de



GRAF

SCHREINEREI · FENSTER · INNENAUSBAU

78713 Schramberg-Sulgen

Tel. 07422 8288

www.graf-innenausbau.de

PLAMECO
SPANNDECKEN

morgen schöner wohnen

Spanndecken:
geeignet für
**jeden Raum
und jeden Stil**

Plameco Spanndecken
Hirschkopfstr. 49
72250 Freudenstadt
☎ 07441-84451 | plameco.de



**Sparen Sie beim
Sanieren das CO₂
gleich mit.**

**Jetzt beraten lassen,
wie Sie Ihre energetische
Sanierung finanzieren.**

www.ksk-rw.de/mehralsgeld

Weil's um mehr als Geld geht.



**Kreissparkasse
Rottweil**



Nach 30 Jahren müssen viele Heizungen raus aus dem Haus. Foto: Zukunft Altbau

Heizungen: Nach 30 Jahren Betrieb ist Schluss

Wer eine mehr als 30 Jahre alte Heizung betreibt, muss diese unter Umständen austauschen. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sollten daher in diesem Jahr prüfen, ob ihr Heizkessel vor 1993 eingebaut wurde.

Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Gesetzlich festgelegt ist die Modernisierungsregel im Gebäudeenergiegesetz. Die Fachleute von Zukunft Altbau raten, bereits deutlich vor der gesetzlichen Verpflichtung einen konkreten Plan zu entwickeln, wie man auf klimafreundliche Heizungen mit erneuerbaren Energien umsteigen kann. Insgesamt sind sie günstiger als fossil betriebene Heizungen. Außerdem werden künftig immer kürzere Betriebszeiten für Öl- und Gasheizungen vorgegeben. Eine neue fossile Heizung als Ersatz lohnt sich daher nicht.

Rund zwei Millionen Heizungen in Deutschland dürften älter als 30 Jahre alt sein, schätzen Experten. Sie sind in der Regel so ineffizient, dass sie nicht nur das Klima, sondern auch den Geldbeutel belasten. Zudem drohen sie unerwartet auszufallen. Daher hat der Gesetzgeber ein Betriebsverbot für Ü-30-Heizungen verfügt - mit Einschränkungen. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel. Für Konstanttemperaturkessel endet die Betriebserlaubnis nach drei Jahrzehnten.

Konstanttemperaturkessel müssen raus, außer man wohnt schon lange im Haus

Die Eigentumsverhältnisse in Wohngebäuden spielen auch eine Rolle: Wer in einem Gebäude mit weniger als drei Wohneinheiten eine Wohnung zum 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, darf die Heizung weiter betreiben. Bei einem Eigentümerwechsel tritt dann die Austauschpflicht in Kraft. Dann hat man zwei Jahre Zeit, die Heizung zu tauschen.

Wie man das Alter der Heizung ermitteln kann, wissen Experten. „Meist findet sich die Altersangabe auf dem Typenschild am Heizkessel. Auf dem Schild ist auch der Hersteller und die Heizleistung angegeben“, sagt Jörg Knapp vom Fachverband Sanitär-Heizung-Klima Baden-Württemberg. „Bei manchen Heizkesseln befindet sich das Schild unter einer Abdeckung und ist daher nicht ganz einfach zu entdecken.“ Wer nicht fündig wird, kann das Alter der Heizung möglicherweise der Rechnung, einem Protokoll des Schornsteinfegers oder einem Datenblatt der Heizung entnehmen. „Außerdem gibt es noch die Möglichkeit, sich direkt an Expertinnen und Experten zu wenden“, so Knapp. „Fachleute aus der Sanitär- und Heizungsbranche sind in der Lage, bei der Wartung der Heizung Alter und Heizungstechnik zu bestimmen. Auch im Rahmen einer Energieberatung oder bei der Reinigung des Kamins können entsprechende Fachleute das Alter der Heizung feststellen.“ Vor Ort können die Fachleute obendrein eine Empfehlung abgeben, ob es sich lohnt, die Heizung bereits vor Ablauf der 30 Jahre auszutauschen.

Beim Heizen gehört erneuerbaren Energien die Zukunft

Wer eine neue Heizung erwirbt, sollte nicht mehr auf Öl und Erdgas setzen. Das reduziert den Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂). Zu den klimafreundlichen Heizungen zählen vor allem Wärmepumpen und – mit Abstrichen – auch Holz- und Pelletheizungen. Erstere können gut mit Fotovoltaikanlagen kombiniert werden, letztere mit Solarthermieanlagen. Auch der Anschluss an ein Wärmenetz liefert oft Wärme aus regenerativen Quellen oder Abwärme. Ist ein Heizungstausch auf Basis erneuerbarer Energien geplant, sollten Hauseigentümer berücksichtigen, dass die Erneuerbaren-Heizungen umso effizienter werden, je niedriger die erforderliche Temperatur des Heizungswassers, die sogenannte Vorlauftemperatur, ist. In manchen Fällen sollte daher vor beziehungsweise mit dem Heizungstausch noch die ein oder andere Sanierungsmaßnahme erfolgen, etwa eine Wärmedämmung oder der Einbau größerer Heizkörper. Das verringert die Vorlauftemperatur.

Die Wärmewende zuhause lohnt sich. Erneuerbare-Energien-Heizungen schonen nicht nur das Klima, angesichts steigender Kosten für Erdgas und Öl werden erneuerbare Energien im Betrieb langfristig günstiger sein. Und das, obwohl die Anschaffungskosten für Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien nach Abzug der Förderung aktuell meist höher als die von Öl- und Erdgasheizungen sind. Wärmepumpen und Holzheizungen sind außerdem nicht von der ab 2024 wieder steigenden CO₂-Abgabe auf fossile Brennstoffe betroffen. Ein weiterer Pluspunkt: Die Nutzung erneuerbarer Wärme macht unabhängiger von den Preisschwankungen fossiler Energien.

In Baden-Württemberg sind Erneuerbare-Heizungen sogar gesetzlich gefordert. Im Südwesten müssen alle neuen Heizungen in bestehenden Gebäuden zu mindestens 15 Prozent durch erneuerbare Energien unterstützt werden. Das sieht das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) des Landes vor. Auch bundesweit soll ein – noch viel höherer – Pflichtanteil bald der Fall sein. Die Bundesregierung plant, dass zum 1. Januar 2024 jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen muss. Öl- und Gasheizungen sind aber auch aus einem anderen Grund keine zukunftsfähige Heizung mehr. Ab den 2030er-Jahren sollen sie mit einer immer kürzeren Vorgabe zur Betriebszeit belegt werden. Deutschland will bis 2045 klimaneutral werden, Baden-Württemberg sogar bis 2040. Öl- und Gasheizungen haben in da keinen Platz mehr. „Eine rein mit fossilen Brennstoffen betriebene neue Heizung lohnt sich daher bereits heute nicht mehr“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau.

Gebäudeenergieberatung klärt über die Fördermöglichkeiten auf

Wenn Hauseigentümerinnen und -eigentümer bei der Wahl der passenden Heizung die richtige Wahl treffen wollen, sollten sie eine professionelle Gebäudeenergieberatung durchführen lassen. Fachleute beraten vor Ort und wissen auch, welche Förderprogramme zur Verfügung stehen. Ihre Dienstleistung wird bis zu 80 Prozent finanziell unterstützt, das sind maximal 1300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und maximal 1700 Euro bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten.



Mehr Unabhängigkeit vom Energielieferanten – das wünschen sich viele Eigenheimbesitzer. txn-Foto: vzbv/123rf

Sonnenenergie vom Dach - jetzt gelten neue rechtliche Regeln

(txn). Im März 2022 waren auf Dächern und Grundstücken 2,2 Millionen Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 58.400 Megawatt installiert. Auch immer mehr private Haushalte nutzen die Energie der Sonne zur Stromerzeugung. Die Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) macht Photovoltaik nun für viele Haushalte attraktiver.

Seit August wird die Einspeisung des Solarstroms für neue Anlagen besser vergütet. Die neuen Vergütungssätze gelten ohne Degression für Anlagen, die bis einschließlich Januar 2024 in Betrieb genommen werden. Wer keine Solaranlage auf dem Dach installieren kann, darf die Paneele zukünftig zudem im Garten aufstellen – und erhält dafür ebenfalls eine Einspeisevergütung. Eigentümer sollten sich allerdings erkundigen, ob und welche baurechtlichen Regeln sie bei der Solaranlage im Garten berücksichtigen müssen, rät die Energieberatung der Verbraucherzentrale.

Die wichtigsten Neuerungen im Überblick

Für Anlagen, die ab dem 30.7. 2022 in Betrieb genommen wurden, gilt:

- Vergütung: Bei Teileinspeisung steigt der Vergütungssatz für Solarstrom aus Hausdachanlagen unter zehn Kilowatt installierter Leistung von 6,24 Cent pro Kilowattstunde eingespeisten Solarstrom auf 8,2 Cent. Bei Volleinspeisung erhalten private Erzeuger zukünftig 13,0 Cent statt 6,24 Cent.
- Flexi-Modell: Anlageneigentümer können vor jedem Kalenderjahr neu entscheiden, ob sie voll einspeisen oder einen Teil selbst nutzen wollen.

- Anlagenmix möglich: Auf einem Haus können zwei Anlagentypen angemeldet werden; eine zum teilweisen Eigenverbrauch und eine zur Volleinspeisung. Voraussetzung sind getrennte Messeinrichtungen.

Für neue Anlagen, die ab dem 1. Januar 2023 in Betrieb gehen, gilt:

- Maximale Erzeugung möglich: Die so genannte 70-Prozent-Regel entfällt private Erzeuger. Für neue Anlagen bis einschließlich 25 kW kann zukünftig unbegrenzt Solarstrom ins Netz eingespeist werden. Das gilt ebenso für Bestandsanlagen bis 7 kW. Sie müssen die Kappungsgrenze ebenfalls nicht mehr einhalten. Für bestehende Anlagen über 7 kW bleibt die 70-Prozent-Regel so lange bestehen, bis die Leistung der Anlage über ein sogenanntes Smart-Meter-Gateway die Einspeiseleistung ferngesteuert reduziert werden kann.

Info: Noch mehr Informationen und Tipps zu den neuen EEG-Förderregelungen gibt es bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale – online, telefonisch oder im persönlichen Gespräch. Hier können Sie auch kostenlose Online-Vorträge rund um das Thema Energie buchen:
www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder kostenfrei unter 0800 – 809 802 400.



Ob bauen, kaufen oder modernisieren: Mit einem Bausparvertrag lassen sich vielfältige Wohnprojekte finanzieren. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)

Alles rund um den Bausparvertrag

Lange galt der Bausparvertrag als überholt. Doch mit den stark steigenden Baugeldzinsen wird er für viele Verbraucher wieder attraktiver. Kein Wunder also, dass die Deutschen allein 2022 Bausparverträge mit einem Gesamtvolumen von 120 Mrd. Euro abgeschlossen haben dürften, um sich die niedrigen Darlehenszinsen langfristig zu sichern. Trotzdem haben viele Menschen das Gefühl, nicht genug über das Bausparen zu wissen. Ralf Oberländer, Finanzexperte von Schwäbisch Hall, beantwortet deshalb die wichtigsten Fragen rund um den Bausparvertrag.

Wie funktioniert ein Bausparvertrag?

Ein Bausparvertrag kombiniert einen Sparvertrag mit einem Immobiliendarlehen. In der Sparphase wird zunächst mit festen Einzahlungen Eigenkapital gebildet – in der Regel die Hälfte der vereinbarten Bausparsumme. Sind bestimmte Voraussetzungen erfüllt, wird der Vertrag „zuteilungsreif“. Das bedeutet: Kunden können sich ihr Guthaben auszahlen lassen und von einem Darlehen profitieren. In der anschließenden Tilgungsphase zahlen sie das Bauspardarlehen zurück. Die Konditionen dafür stehen bereits bei Vertragsabschluss fest. Somit erhält der Bausparer auch in Zeiten steigender Bauzinsen den zu Beginn vereinbarten niedrigeren Darlehenszins. „Ziel des Bausparens ist es, Kunden den Bau, Kauf oder die Sanierung eines Hauses oder einer Wohnung zu ermöglichen“, betont Ralf Oberländer.

Für wen lohnt sich ein Bausparvertrag?

Ob für das Ansparen von Eigenkapital, als Vorsorgeinstrument oder für eine Baufinanzierung – Bausparverträge können für jede Altersgruppe interessant sein. Für Kinder können sie den Grundstein für eine sichere Zukunft legen und für Rentner finanzielle Sicherheit für den altersgerechten Umbau bieten. Menschen zwischen 16 und 25 Jahren können mit einem Bausparvertrag in die Geldanlage einsteigen. Denn: Sie erhalten die Wohnungsbauprämie, ohne das Guthaben und die Prämie später wohnwirtschaftlich verwenden zu müssen. Junge Berufstätige haben die Möglichkeit, vermögenswirksame Leistungen in einen Bausparvertrag einzuzahlen und dafür die Arbeitnehmersparzulage zu erhalten. Anschlussfinanzierer können beim Auslaufen der Zinsbindung ihres Hypothekendarlehens die Restschuld ganz oder teilweise mit einem zuteilungsreifen Bausparvertrag ablösen. So werden die Laufzeit und die Gesamtkosten erheblich reduziert.

Wer später ein Haus bauen oder kaufen möchte, kann sich mit einem Bausparvertrag ein finanzielles Polster aufbauen und niedrige Zinsen für das zukünftige Vorhaben sichern. Das gilt auch für Immobilienbesitzer, die energetisch sanieren, altersgerecht umbauen oder für mögliche Reparaturen vorsorgen möchten. Neuanschaffungen wie eine Wärmepumpe, der Austausch von Fenstern und auch die Dämmung der Gebäudehülle lassen sich so aus finanziellen Rücklagen (mit-)finanzieren.

Wann sollte mit dem Bausparen begonnen werden?

Der richtige Zeitpunkt für den Abschluss eines Bausparvertrags hängt von verschiedenen Faktoren ab: Wie sieht das geplante Vorhaben aus? Welche Finanzierungssumme ist notwendig? Wie viel Geld kann der Kunde monatlich einzahlen? Ein Beispiel zur Orientierung: Wer mit einer Bausparsumme von 10.000 Euro plant und in der Sparphase monatlich 65 Euro einzahlt, kann in der Regel nach knapp sieben Jahren mit der Zuteilung des Bausparvertrags rechnen, also über Guthaben und Darlehen verfügen. Zukünftige Bausparer sollten sich also vorab darüber im Klaren sein, wann sie das geplante Vorhaben in Angriff nehmen wollen, um ihren Bausparvertrag zum richtigen Zeitpunkt einsetzen zu können. Außerdem gilt: „Je früher man beginnt, desto mehr Vorteile kann man nutzen. So erhalten bei Schwäbisch Hall unter 22-Jährige beim Abschluss eines Bausparvertrags einmalig einen Junge-Leute-Bonus von 200 Euro“, ergänzt Oberländer.

Wie wird Bausparen vom Staat gefördert?

Mit der Bausparförderung unterstützt der Staat die Bildung von Eigenkapital. Wer sich für einen Bausparvertrag entscheidet, kann so von verschiedenen Prämien und Zulagen profitieren:

- Die Wohnungsbauprämie hilft Menschen, die ein Eigenheim kaufen, bauen oder renovieren möchten. Allerdings ist der Zuschuss zum Bausparvertrag an Bedingungen geknüpft. So gilt: Die Förderung kann nur in Anspruch nehmen, dessen jährlich zu versteuerndes Einkommen 35.000 Euro nicht übersteigt – damit sind fast 70 Prozent der deutschen Bevölkerung prämieneberechtig. Bei Verheirateten gilt der doppelte Betrag. Seit 2021 erhalten Bausparer 10 Prozent ihrer Einzahlungen als Wohnungsbauprämie. Die maximale Prämie beträgt 70 Euro im Jahr für Alleinstehende und 140 für Verheiratete. Guthaben, Darlehen und Wohnungsbauprämie müssen jedoch wohnwirtschaftlich verwendet werden, wenn der Bausparer bei Abschluss des Vertrags bereits älter als 25 Jahre alt war.
- Wer von seinem Chef vermögenswirksame Leistungen bekommt, kann diese in einen Bausparvertrag investieren. Der Staat unterstützt das mit der Arbeitnehmersparzulage in Höhe von max. 43 Euro bei Alleinstehenden bzw. 86 Euro bei Eheleuten pro Jahr. Auch hier gilt eine Einkommensgrenze: Für Unverheiratete liegt sie bei einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 17.900 und bei Ehepaaren bei bis zu 35.800 Euro.

- Außerdem können Bausparer von der Riester-Förderung profitieren: Mit der Wohn-Riester fördert der Staat den Hausbau oder -kauf als private Altersvorsorge. Der Zuschuss ist nicht durch Einkommensgrenzen beschränkt und kann beispielsweise auch für den altersgerechten Umbau genutzt werden. Um schneller ins eigene Zuhause zu kommen, gibt der Staat bei Alleinstehenden jährlich 175 Euro, bei Eheleuten 350 Euro dazu. Familien erhalten eine Kinderzulage zwischen 185 und 300 Euro abhängig vom Geburtsjahr des Kindes.

„Ein Bausparvertrag kann für viele Menschen das geeignete Mittel sein, um Eigenkapital aufzubauen, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, es zu modernisieren oder energetisch zu sanieren“, sagt Ralf Oberländer. Der Finanzexperte ist überzeugt: „Dabei ist eine gute Beratung unerlässlich, um die konkreten Ziele und Wünsche sowie die finanziellen Möglichkeiten gemeinsam abzustimmen und den passenden Vertrag abzuschließen.“



Symbol-Bild von Alexander Stein auf Pixabay

Thermostat richtig einstellen und Energie sparen

(txn). Das Heizen hat den größten Anteil am Energieverbrauch in privaten Haushalten. Deshalb können Verbraucher bei der Erwärmung in den eigenen vier Wänden am meisten Energie und daher Kosten sparen. Das funktioniert sogar ohne spezielle bauliche Maßnahmen oder hohe Investitionskosten.

Schon mit der richtigen Einstellung des Thermostatventils am Heizkörper lässt sich der Energieverbrauch spürbar senken. Dafür ist es wichtig zu wissen, wofür die Zahlen am Thermostat stehen. Die 5 entspricht einer Raumtemperatur von 28°C, die 1 entspricht 12°C. Schon beim Herunterdrehen von 4 auf 3 kann der Energieverbrauch um rund 20 Prozent gesenkt werden. Das entspricht der Absenkung der Raumtemperatur von 24 auf 20°C. Wichtig ist dabei, dass Räume nicht zu stark abkühlen, da sonst

Schimmelgefahr besteht. Um dieser Gefahr vorzubeugen, sollten die Innentüren bei unterschiedlich stark beheizten Räumen geschlossen bleiben. Mit einem Hygrometer kann zusätzlich die Luftfeuchte in den Wohnräumen beobachtet werden.

Eine weitere Option zur Senkung des Energieverbrauchs ist eine sparsamere Heizungsregelung. So lässt sich z.B. die Vorlauftemperatur des Heizkessels über Nacht oder bei Abwesenheit senken. Darüber hinaus können die Heizzeiten verkürzt werden. So läuft die Heizung nur, wenn die Verbraucher auch tatsächlich zuhause sind. Schließlich kann noch die Heizgrenztemperatur gesenkt werden. Sie beeinflusst, ab welchen Außentemperaturen sich die Heizung einschaltet. Diese Maßnahme kann bis zu 15 Prozent Energieeinsparung bringen, und das auch in Häusern mit suboptimaler Wärmedämmung.

Wer die Heizungssteuerung zum Energiesparen verwendet, muss berücksichtigen, dass der Heizkomfort etwas sinken kann und im Winter darauf achten, dass die Wasserrohre in den Außenwänden nicht einfrieren.