
Heizungstausch in der WEG

HERAUSFORDERUNGEN UND LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN



Christoph Engelhardt



- Immobilieninvestor
- Energieberater (www.eb-franken.de)

Was gleich kommt...

- There is no way back
- Typische Herausforderungen
- (Nicht-)Lösungsansätze
- Simulation

Es gibt kein Zurück



GEG 2024:
100% neutral



2024

2040

2045

2050



Neu:
90% neutral

Alt:
100% neutral

Kritik am Heizungsgesetz

Merz (CDU): „Gesetz weist große Schwächen und Mängel auf“

Das zur Abstimmung im Bundestag stehende GEG führe zu „sehr hohen Kosten“, „maximaler Unsicherheit“ und „minimalen Ergebnissen für den Klimaschutz“, kritisiert der CDU-Vorsitzende Merz. Das Gesetz sei „das Schlechteste“, was man machen könne.

Meurer, Friedbert | 08. September 2023, 07:15 Uhr

▶ Hören 09:17

📄 Audio herunterladen



Wärmepumpe: Friedrich Merz (CDU) spricht sich für Wärmewende aus

Geschichte von Frederike Holewik • 13 Std. • ⌚ 3 Minuten Lesezeit



Überraschende Äußerung nach Heizungsstreit

Merz: "Hätten mehr Wärmepumpen eingebaut werden müssen"



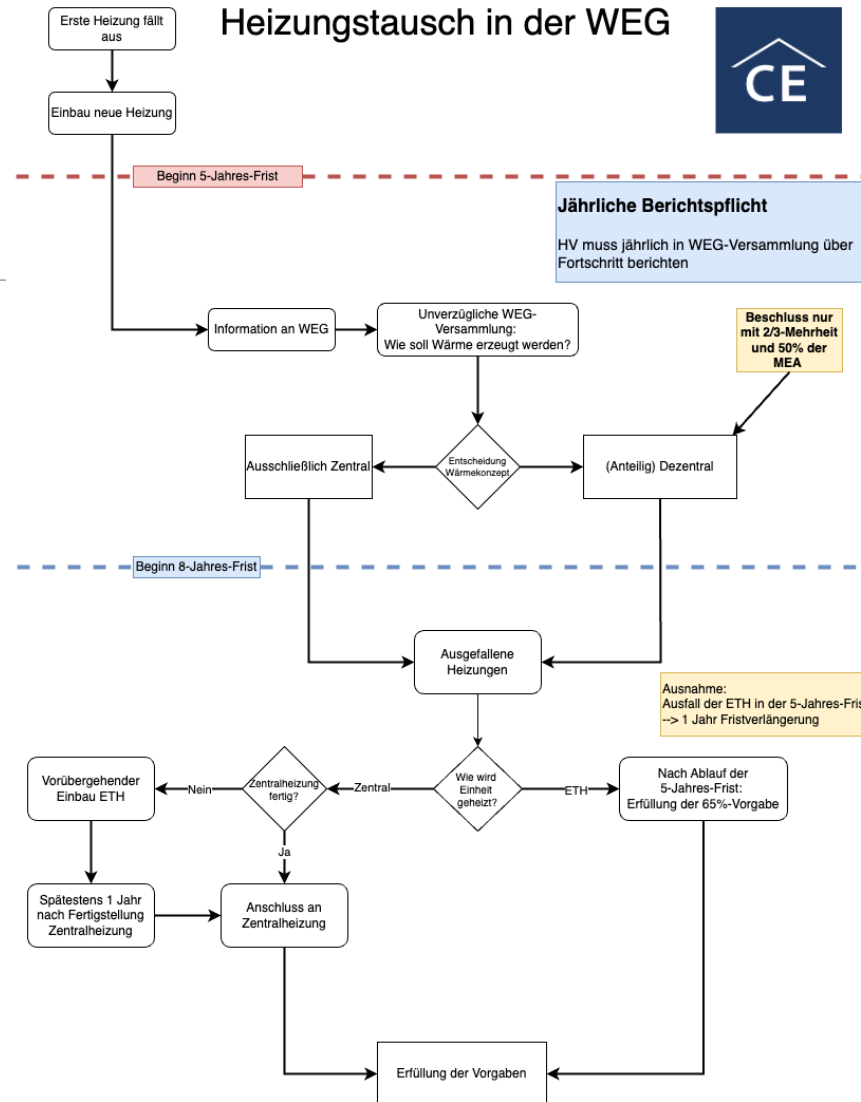
Typische Herausforderungen

Erste WEG-Versammlung nach Verabschiedung des GEG 2024

Anderthalb Stunden Hass und Gewalt

Dinosaurier-Verbrenner prügeln auf Wärmepumpen-Fanboys ein, bedrohen die Beiräte. Doch der Hausverwalter redete einfach weiter. Ein Abend der Tabubrüche - aber wohl erst der Anfang.

Heizungstausch in der WEG











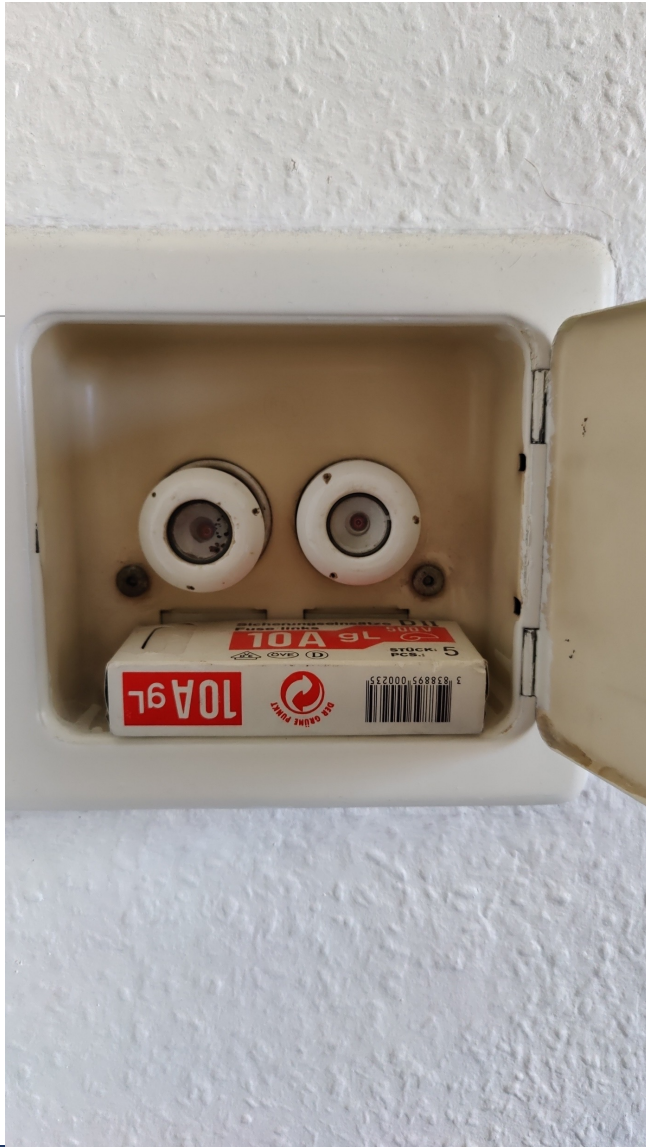
1. Einordnung Bauvorhaben in die Gebäudeklasse (GK) Art. 2, Abs. 3

Kriterium	Gebäudeklasse (GK)	1	2	3	4	5
Höhe ¹		max. 7 m	max. 7 m	max. 7 m	max. 13 m	
Anzahl der Nutzungseinheiten (NE)		max. 2 NE	max. 2 NE			
Größe der Nutzungseinheiten ¹		max. insgesamt 400 m ² Gesamt-Brutto-Grund- fläche nach DIN 277 ² (in Summe, ohne Kellergeschoss)	max. insgesamt 400 m ² Gesamt-Brutto-Grund- fläche nach DIN 277 ² (in Summe, ohne Kellergeschoss)		max. 400 m ² je NE	
Bemerkung		freistehend oder land-, forstwirtschaftlich genutzt				alle Übrigen, auch unterirdische Gebäude

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 28	Brandwände (Fortsetzung von S. 5)						
Abs. 9	Verglasungen in inneren Brandwänden (Beschränkung auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe)	Bei inneren Brandwänden: Feuerbeständige Verglasung Bei hochfeuerhemmenden Wänden an Stelle von Brandwänden siehe Abs. 11 (90 min)					Feuerbeständige Verglasung (90 min)
Abs. 11	Öffnungen in inneren hochfeuerhemmenden Wänden, statt Brandwänden (Abs. 3)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	Nicht möglich!
Abs. 11	Verglasungen in inneren hochfeuerhemmenden Wänden, statt Brandwänden (Abs. 3)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	Nicht möglich!

Art. 29	Decken					
Abs. 1	Decken	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	Decken im Dachgeschoss, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 1	Decken im Dachgeschoss, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 2	Decken im Kellergeschoss	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 2	Decken unter und über explosionsgefährdeten Räumen	feuerbeständig (90 min) nicht bei Wohngebäuden		feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)



Lösungsansätze

Grundsatz des GEG 2024

- Neue Heizung muss zu 65 % erneuerbare Wärme erzeugen

Wie?

Grundsatz des GEG 2024

- Rechnerischer Nachweis
- oder “privilegierte Technologie”















Bild: Vaillant

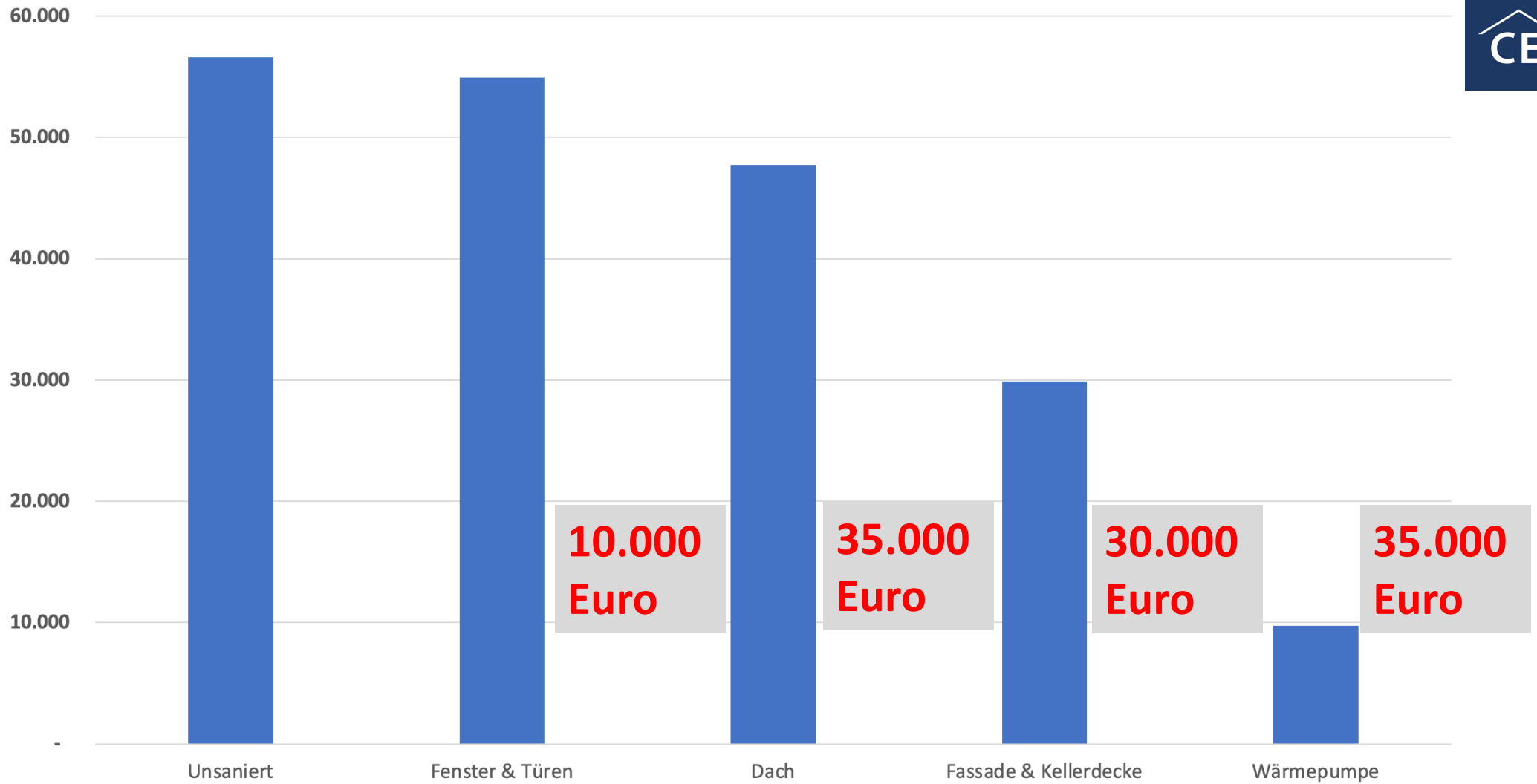
Sanierungsfahrplan

DER WEG ZUR WÄRMEPUMPE

Wärmepumpe

- Grundprinzip: Kühlschrank – nur anders
- Unterscheidung nach Wärmequelle/-ziel:
 - Wasser/Wasser
 - Luft/Wasser
-  Temperaturhub →  Effizienz

Endenergieverbrauch [kWh/a]



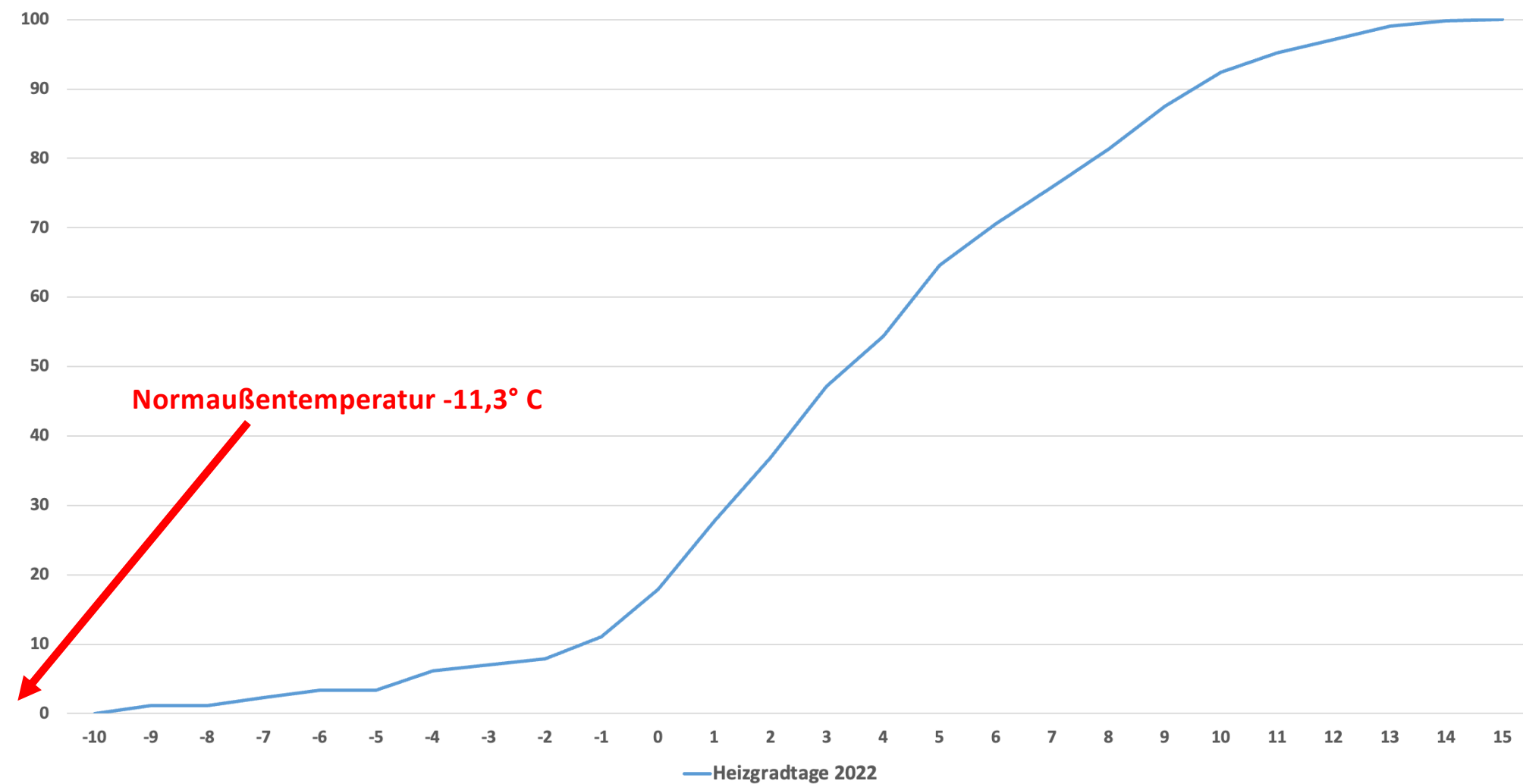
Die kleine Lösung

FÜR CA. 3.000 EURO PRO WOHNUNG

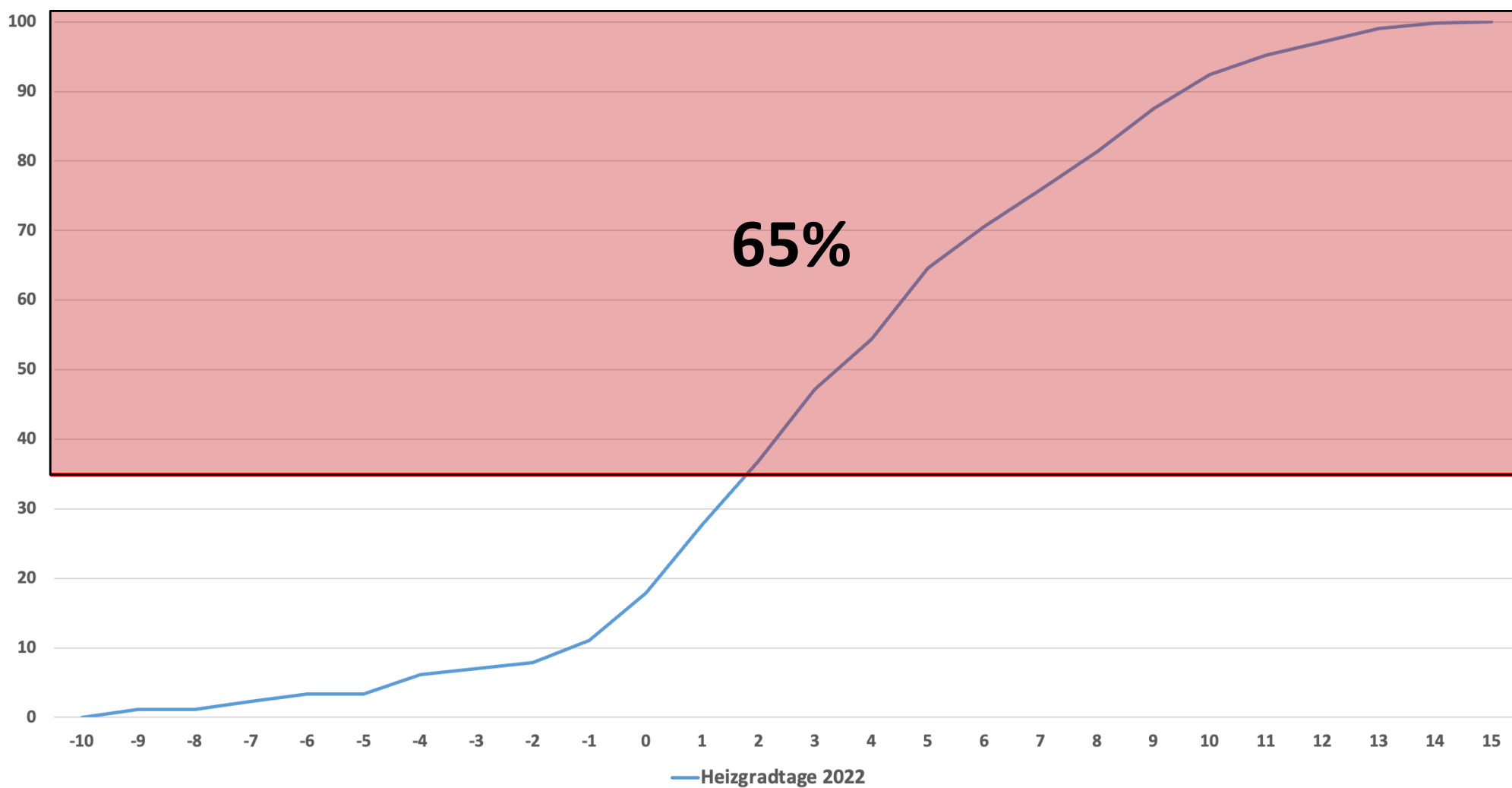
Wärmebedarf nach Außentemperatur (kumuliert; Nürnberg)



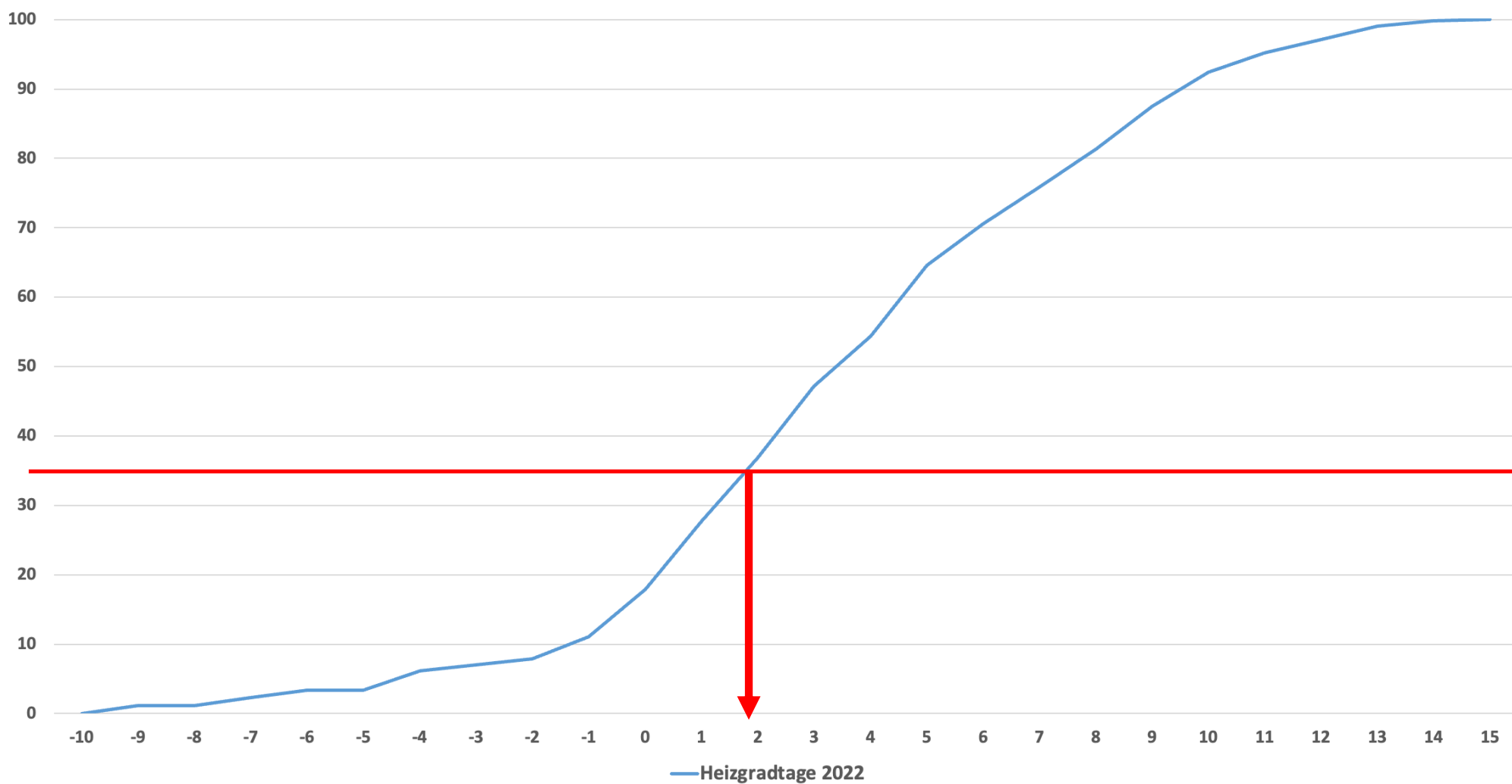
Normaußentemperatur -11,3° C

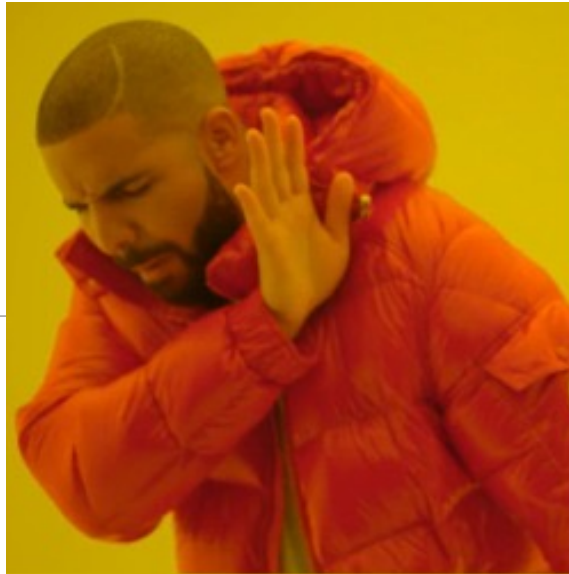


Wärmebedarf nach Außentemperatur (kumuliert; Nürnberg)



Wärmebedarf nach Außentemperatur (kumuliert; Nürnberg)





**Raumluft
auf
20° heizen**



**Wasser auf
75° heizen,
dann Heizkörper
auf 60° heizen,
dann Raumluft
auf 20° heizen**

Heizen mit Klimaanlage

- Klimaanlage = Luft/Luft-Wärmepumpe
 - Perfekt abgestimmter Heizkörper
 - Luftströmung / Konvektion
- Vorlauftemperatur < 30 °C
- Kein Gebäudenetz nötig
- Keine Flächenheizung nötig
- Nachteil:
 - Kein Warmwasser
 - 2. System = Komplexität
 - (Noch) keine 100% Lösung



fvd
BROMBACHER®

Bild: fvd.net

Vorteile für Investoren

- Gesetz erstmal erfüllt (Rücken freihalten)
- Weitgehend abgekoppelt von Öl-/Gaspreissteigerungen
- Sektorenkoppelung (nahtlose Integration mit PV-Anlage)
- Mietsteigerung durch Modernisierungsumlage
- Energetische Sanierung → 3 Monate keine Mietminderung
- Sinkende Heizkosten für Mieter → steigende Kaltmiete
- Energieausweis deutlich besser

Simulation

Tipps zur Energieberatung

- KfW 261 vs. BEG EM
- iSFP erstellen lassen (dank 80% Förderung Kosten < 500 €)
 - Bonus für WEG: Energieberater kommt zur WEG-Versammlung
 - Verdoppelt Förderfähige Kosten (30.000 → 60.000 €)
 - Erhöht Satz 15% → 20%
 - **Maximale Förderung:** 4.500 € → 12.000 €
- **“Ein Einfamilienhaus hat immer (mindestens) zwei Wohnungen“**

Folien, Simulator, Visitenkarte

- www.eb-franken.de/vortrag-geg2024/

