

Neue Vorgaben verlangen bei einem Heizungstausch in vielen Fällen den Umstieg auf erneuerbare Energien. Das Gebäudeenergiegesetz legt den Rahmen fest. Die kommunale Wärmeplanung zeigt, ob vor Ort ein Wärmenetz kommt. Hinzu kommt die Förderung: Zuschüsse sind attraktiv, aber an Fristen, Budgets und Bedingungen gebunden. Konditionen können sich ändern. Alte Öl- und Gasheizungen sind meistens unwirtschaftlich geworden. Sie verbrauchen viel, verursachen Wartungs- und Reparaturkosten. Moderne Systeme steigern dagegen den Wert der Immobilie. Sie verbessern den Energieausweis und machen das Objekt bei Verkauf oder Vermietung attraktiver. Und sie senken den eigenen CO₂-Fußabdruck. Wer Wärmepumpe, Photovoltaik und eventuell einen Batteriespeicher clever miteinander kombiniert, gewinnt Unabhängigkeit von Preissprüngen.

Erst prüfen, dann entscheiden

Vor jeder Technik steht die Analyse. Eine qualifizierte Energieberatung zeigt, wo das Haus oder die Wohnung Energie verliert. Sie prüft, welche Maßnahmen zuerst wirken: Dämmung, Fenster, Lüftung, Heizung. Sinnvoll ist ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP). Er ordnet Schritte über bis zu 15 Jahre. Er wird gefördert und bringt bei vielen Einzelmaßnahmen einen Bonus auf die Zuschüsse sowie höhere förderfähige Kostenobergrenzen.

Alte Heizung raus – aber nicht kopflos

Viele private Eigentümer stehen vor derselben Frage: Die Heizung ist alt, die Regeln werden strenger, die Kosten steigen. Was tun? Der Fahrplan bis 2030 ist klar: weniger CO₂, mehr erneuerbare Energien. *Von Verena Sommerfeld*

Der iSFP liefert zudem Daten, die später für Anträge nötig sind.

Wichtig ist, Gebäudehülle und Heiztechnik zusammenzudenken. Eine Wärmepumpe arbeitet effizient bei niedrigen Vorlauftemperaturen. Das gelingt leichter mit guter Dämmung, dichten Anschlüssen und modernen Heizflächen. Im Altbau kann also erst die Hülle dran sein, oder es braucht eine sorgfältige Planung mit passenden Heizkörpern, größere Fläche oder eine Kombination aus verschiedenen Maßnahmen.

Technik offen vergleichen

Nicht jedes Haus ist gleich. Entscheidend sind Gebäudetyp, Heizlast, Verteilung (Heizkörper oder Fußbodenheizung), Platz, Schall- und Brandschutz. Eine Wärmepumpe kann beispielsweise als einzelnes Gerät für das ganze Haus arbeiten oder in einer Kaskade aus mehreren Wärmepumpen, die gemeinsam zentral die Heizlast abdecken. In manchen Lagen ist ein künftiger Anschluss an ein

Wärmenetz die beste Lösung. Auch Biomasse- oder Solarthermie-Konzepte können sinnvoll sein. Der Maßstab ist die Emissionsbilanz über die Lebensdauer – nicht nur der Gerätetyp.

Unverzichtbar sind dabei sauber geplante Details und die Einhaltung von Vorschriften: der hydraulische Abgleich, passende Vor- und Rücklauftemperaturen, korrekt eingestellte Regelungen. Ein Pufferspeicher kann die Taktung verbessern, die Lebensdauer erhöhen und Stromkosten senken. Wer eine Photovoltaikanlage mitplant, betreibt die

Wärmepumpe tagsüber mit eigenem Strom. Ein Batteriespeicher verschiebt diesen Strom in die Abendstunden. So sinken Betriebskosten und Emissionen weiter.

Förderung nutzen – aber richtig

Fördergelder sind keine Selbstläufer. Sie verlangen korrekte Reihenfolgen und die Einhaltung von Formalien. So ist mittlerweile beispielsweise vor Antragstellung ein Liefer- oder Leistungsvertrag mit dem ausführenden Unternehmen notwendig. Dieser muss mit einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung versehen sein. Danach wird der An-

trag gestellt, und die Umsetzung darf erst nach der Förderzusage erfolgen. Für den Heizungstausch sind je nach Programm hohe Zuschüsse möglich – in der Spitze bis zu 70 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Summe setzt sich aus einer Basisförderung, Zuschlägen für natürliche Kältemittel, einem Klimageschwindigkeitsbonus (beim Ersatz alter Öl-, Kohle-, Nachtspeicher- oder Gas-etagenheizungen) und einem einkommensabhängigen Bonus zusammen. Gedeckelt wird auf 70 Prozent. Voraussetzungen sind unter anderem förderfähige Geräte, fachgerechte Installation und bei Wärmepumpen eine ausreichend hohe Jahresarbeitszahl.

Für die Hülle – also Dach, Fassade, Fenster und Kellerdecke – gibt es eigene Zuschüsse. Für viele Einzelmaßnahmen erhöht sich mit einem iSFP der Fördersatz um fünf Prozent, und die förderfähigen Kostenobergrenzen verdoppeln sich pro Wohneinheit. Auch Photovoltaik und Speicher werden unterstützt, etwa

über steuerliche Erleichterungen und Vergütungen für eingespeisten Strom. Zusätzlich existieren regionale Programme.

Wer eine Komplettsanierung zum Effizienzhaus plant, beantragt eine andere Förderlinie.

Typische Fehler vermeiden

Häufige Stolpersteine sind übereilte Technikentscheidungen ohne Blick auf die Hülle, fehlende Antragsunterlagen oder eine falsche Reihenfolge bei der Beauftragung. Auch die Dimensionierung wird oft unterschätzt: Zu große Anlagen verbrauchen mehr Strom und verschleißern schneller. Zu kleine halten die Spitzenlast nicht. Eine neutrale Variantenstudie vergleicht Investition, Betrieb, Instandhaltung und Restwerte und bezieht mögliche CO₂-Kosten ein.

Der Heizungstausch ist kein Schnellschuss, sondern ein Projekt. Wer systematisch vorgeht, sich beraten lässt und die Förderung sauber aufsetzt, reduziert Risiken und Kosten. Die Kombination aus gedämmter Hülle, effizienter Heiztechnik und eigenem Solarstrom ist der robuste Weg in die 2030er-Jahre. Das Ergebnis: mehr Unabhängigkeit, geringere Emissionen und ein stabilerer Immobilienwert.

Verena Sommerfeld ist Bauingenieurin mit über 26 Jahren Erfahrung und Inhaberin der Sommerfeld Energieberatung.