



## Pressemitteilung

vom 15.03.2024

Seite 1 von 3

Nicole Gergen  
stv. Pressesprecherin  
Telefon: 0821 3255 5180  
Telefax: 0821 3255 5810

Pressestelle  
Halderstr. 1-5  
86150 Augsburg  
presse@sska.de

### **Immobilienforum 2024: Stadtsparkasse Augsburg bringt Licht ins Dunkel des Heizungsgesetzes**

Auf dem Weg zur Klimaneutralität, wozu sich Deutschland mit der Unterzeichnung des Pariser Klimaschutzabkommens verpflichtet hat, sind Wohngebäude ein wichtiger Faktor. Bis 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland treibhausgasneutral werden. Eine Maßnahme stellt das 2024 in Kraft getretene neue "Heizungsgesetz" dar. Die Novelle des GEG (Gebäudeenergiegesetz) löste allerdings bei vielen Eigentümerinnen und Eigentümern erstmal Verunsicherung aus. Um Aufklärungsarbeit zu leisten, hatte die Stadtsparkasse Augsburg, zusammen mit Haus & Grund Augsburg, zu einem Infoabend geladen. Rund 350 Gäste durfte Wolfgang Tinzmann, Vorstandsmitglied und für alle Themen "rund um die Immobilie" verantwortlich, vor einigen Tagen in der Kundenhalle der Sparkasse begrüßen.

#### **Was gilt seit dem 1. Januar 2024?**

Gabriele Seidenspinner, geschäftsführende Vorständin von Haus & Grund Augsburg, ging erstmal auf die unterschiedlichen Anforderungen zwischen Neubau und Bestandsbauten ein. Klimafreundliches Heizen ist für Neubauten in einem Neubaugebiet (Bauanträge seit 01. 01. 2024) Pflicht. Die Heizung muss mit mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie betrieben werden. Außerhalb eines Neubaugebietes gilt diese Pflicht frühestens ab 2026. So lange gelten Übergangsregelungen.

Bei Bestandsbauten gelten pragmatische Übergangslösungen. Solange die Heizung funktioniert bzw. sich reparieren lässt, ist kein Heizungstausch vorgeschrieben. Anders sieht es aus, wenn bei einer defekten Heizung keine





# Stadtsparkasse Augsburg

Reparatur mehr möglich ist. Hier gibt es Übergangsfristen von fünf Jahren bzw. bei Gasetagenheizungen von bis zu 13 Jahren, um den Umstieg auf eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbarer Energie vorbereiten zu können. Generell gilt ab 2045 ein Betriebsverbot für Standardheizungen mit fossilen Brennstoffen, wie Öl und Gas.

Seidenspinner empfiehlt eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung, denn die ist nicht nur nachhaltig, sondern spart auch Kosten.

## **Welche Fördermöglichkeiten gibt es?**

Ulrich Reiser, Fördermittelspezialist der Bayern LB, wies im Anschluss den Weg durch den "Förder-Dschungel". Sinnvolle Sanierungen beginnen beim Dach und enden im Keller, so Reiser. Eine ganzheitliche Sanierung reduziert nicht nur den Energieverbrauch deutlich, auch der Verkaufswert des Objektes steigt. Ob Sanierung auf KfW-Effizienzhaus-Niveau, KfW-Kriterien für Worst Performing Buildings (WPB) oder für die Serielle Sanierung, ob eine Förderung der Baubegleitung, eine Nachhaltigkeitszertifizierung oder der BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) -Ergänzungskredit der KfW, die Möglichkeiten sind vielfältig. Dies gilt auch für den Neubau, für den ebenfalls zinsverbilligte Kredite, im Gegensatz zur Sanierung aber keine Tilgungszuschüsse, zur Verfügung stehen. Sein Fazit: Individuelle Fahrpläne werden belohnt, Beratung im Vorfeld ist essentiell.

## **Was macht der Immobilienmarkt in der Region Augsburg-Friedberg?**

Andreas Klein, Immobilienspezialist der Stadtsparkasse Augsburg, ging in seinem Vortrag u. a. der Frage nach, ob sich ein Immobilienkauf überhaupt noch rentiert. Eine wirklich Markttransparenz sei nicht gegeben, konstatierte der Experte. Einem tendenziell schrumpfenden Immobilienangebot steht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum gegenüber. Die Frage, ob Kauf oder Miete, hängt dabei oft von der Erschwinglichkeit ab, die in den letzten Jahren sank. Die mangelnde Erschwinglichkeit von Kaufimmobilien bewirkt, dass die Menschen eher mieten. Die Folge ist eine steigende Nachfrage in diesem Segment, was eine Erhöhung der Mieten bewirkt. Klein prognostiziert, dass die Immobilienpreise wieder „diverser“ werden und damit den Markt in Schwung bringen. Keine schlechten Aussichten!



v. r.: Wolfgang Tinzmann, Vorstandsmitglied Stadtsparkasse Augsburg; Ulrich Reiser, Seniorekundenbetreuer Fördergeschäft, Bayerische Landesbank; Gabriele Seidenspinner, geschäftsführende Vorsitzende Haus- und Grundbesitzerverein Augsburg und Umgebung e. V.; Andreas Klein, Leiter Immobilien.Center Stadtsparkasse Augsburg