



Foto: MarillaLina auf Pixabay

## Heizungsförderung

# Mehrfamilienhäuser und WEGs

Ab Mai ist der Start der Antragstellung für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern (mit mehr als einer Wohneinheit) sowie Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) in Deutschland geplant, wenn Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum vorgenommen werden.

Die Beantragung der Heizungsförderung für Eigentümerinnen oder Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern sowie Eigentümerinnen oder Eigentümer von selbstbewohnten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften in Deutschland, sofern Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden, startet planmäßig im August 2024. Die Beantragung der Heizungsförderung für die Antragstellergruppen Kommunen und Unternehmen, ist ebenfalls im August 2024 geplant.

Förderfähige Vorhaben des Heizungstausches können bereits jetzt von allen Antragstellergruppen begonnen werden. Bei einem Vorhabenbeginn bis zum 31. August 2024 kann die Antragstellung bis zum 30. November 2024 nachgeholt werden.

Lange Zeit waren Ein- bis Zwei-Familienhäuser, auch Reihen- und Doppelhaushälften), der Schwerpunkt der Energieberatung bei Wohngebäuden. „Wohnungseigentümergeinschaften sind eine große Kundengruppe, die bislang häufig unter dem Radar lief“, sagt der GIH-Vorsitzende Stefan Bolln. „Das ändert sich gerade. Nicht zuletzt wegen der gesetzlichen Vorgaben erhöht sich seit

einigen Monaten die Nachfrage deutlich. Wir gehen davon aus, dass dieser Trend anhalten wird. Da haben die Energieberaterinnen und Energieberater ein großes und komplexes Aufgabenfeld vor sich.“

WEG seien für Energieberatende als Mehrfamilienhäuser in baulich-technischer Hinsicht und aufgrund ihrer Eigentümerstruktur in kommunikativer Hinsicht deutlich herausfordernder als Einfamilienhäuser. „Große Wohnungsbaugesellschaften haben eigene Fachhandwerker oder gar Energieberatende. Eigentümergemeinschaften stehen allein da. Unsere Beobachtung ist: Je kleiner das Objekt ist, umso desto mehr Ruhe hat man sich in den vergangenen Jahren gegönnt.“

Der individuelle Sanierungsfahrplan als standardisiertes Beratungsinstrument hat den großen Vorteil, dass der Berater die Zeit hat, Gebäudedaten und individuelle Gegebenheiten aufzunehmen. Mit Hilfe der Bauteiltabelle in der Umsetzungshilfe kann ein Energieberater wunderbar das gesamte Gebäude gedanklich auseinandernehmen und für jedes einzelne Bauteil den Ist-Zustand, den GEG-Standard und den Förderstandard vergleichen. Für die Gebäudehülle ist das eine immense Hilfe. Es gibt jedoch im iSFP keine adäquate

Analysemöglichkeit für den Wärmeerzeuger. In der WEG wäre es notwendig, raumweise die Heizlast zu ermitteln und mit der vorhandenen Wärmeleistung abzugleichen. Das sieht der iSFP nicht vor.

„In der EnSimiMaV und nachfolgend im GEG werden WEG ab einer bestimmten Größe verpflichtet, einen hydraulischen Abgleich vorzunehmen. Wir können Eigentümer und Verwaltungen in diesen, aber auch in kleinen Gebäuden nur ermutigen, diese Maßnahme schnell umzusetzen“, so Bolln. „Damit haben sie dann ergänzend zum Sanierungsfahrplan einen wichtigen Baustein für die Sanierungsplanung.“

Wenn es um die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geht, werden die meisten Energieberater in einer WEG an ihre Grenzen stoßen. Sie müssten sich nicht nur mit Marktpreisen und Brennstoffkosten, sondern auch mit Mietrecht, steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und den für Selbstnutzer und Vermieter unterschiedlichen Förderungen auskennen. Um in diesem Kontext zu einer guten Entscheidung zu kommen, ist ein abgestimmter Prozess mit der Verwaltung, oft auch mit externen Finanzdienstleistern, notwendig.