

GEG-REFORM: AUSWIRKUNGEN AUF DIE GEBÄUDEVERSICHERUNG

Das überarbeitete Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde nach langer Diskussion am 08. September 2023 vom Bundestag beschlossen und tritt ab dem 01. Januar 2024 in Kraft.

Das GEG sieht im Kern vor, dass künftig jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65% erneuerbarer Energien betrieben werden soll. Das Gesetz soll Anfang 2024 in Kraft treten – aber unmittelbar erst einmal nur für Neubaugebiete gelten. Für Bestandsbauten soll eine kommunale Wärmeplanung bis 2028 der Dreh- und Angelpunkt sein, die schrittweise kommen soll. Es gibt aber eine zeitliche Obergrenze: Ab 2045 dürfen keine Heizungen mehr mit Erdgas oder Heizöl betrieben werden.

Viele Hausbesitzer planen vor diesem Hintergrund in den nächsten Jahren eine energetische Sanierung ihrer Immobilie. Was sie dabei nicht vergessen sollten: Diese Investition braucht den richtigen Versicherungsschutz. Wer sein Haus umfangreich saniert, steigert damit auch den Wert der Immobilie. Der Einbau einer Solaranlage oder einer Wärmepumpe verändert nicht nur das Risiko, sondern hat auch direkten Einfluss auf die Versicherungssumme. Um einen umfassenden Versicherungsschutz zu gewährleisten, ist diese bei den Versicherungssummen unbedingt zu berücksichtigen. Die anzurechnende Wertsteigerung wird dabei durch die Nachversicherungssumme ermittelt und der bisherigen Versicherungssumme hinzugerechnet.

Hinzu kommt: Gebäudeeigentümer möchten nach einem Schaden die Energieeffizienz ihres Gebäudes verbessern – und müssen dies bald auch. Damit steigen die Erwartungen an Versicherer über die reine Schadenregulierung hinaus. Ersetzt im Falle eines Brandes z. B. die Versicherung die verbaute oder doch eine neuartige Dämmung des Daches? Oder fördert die Versicherung nach einem aufgetretenen Leitungswasserschaden den Ersatz mit nachhaltigen Materialien? Einen Schaden nachhaltig reparieren zu lassen, etwa durch eine verbesserte Dämmung oder dreifach verglaste Fenster, kostet Geld.

Viele herkömmliche Versicherungen haben keine Leistungen in den Gebäudetarifen, um nachhaltigen Schadenersatz zu fördern. Moderne Gebäudekonzepte hingegen enthalten schon jetzt Mehrleistungen für Ersatz mit nachhaltigen Materialien. Zusatzleistungen wie ein Energieausweis oder kostenloser Sanierungsfahrplan, welcher bei der Planung und Beantragung von Fördermitteln benötigt wird, werden immer häufiger angefragt.

Aber auch das Thema der alternativen Wärmeversorgung spielt in diesem Zusammenhang eine zentrale Rolle. Unabhängig von der künftigen Regelung interessieren sich schon heute viele Hausbesitzer für das Heizen mit erneuerbaren Energien. Im

Fokus dabei: die Wärmepumpe. Lange Lieferzeiten und hohe Anschaffungskosten konnten viele Hausbesitzer im vergangenen Jahr nicht abschrecken. 236.000 Geräte, in erster Linie Luft-Wasser-Wärmepumpen, wurden laut Bundesverband Wärmepumpe 2022 abgesetzt. Die Branche verzeichnet damit ein Absatzplus von 53 % gegenüber 2021.¹



Tip: Wärmepumpe gegen Diebstahl und Beschädigung richtig versichern.

Wärmepumpen sind ein zentraler Schlüssel für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors – sowohl in Neubauten als auch im Bestand. Bereits seit 2021 wird bei mehr als 50 % der neu gebauten Einfamilienhäuser eine Wärmepumpe als primäres Heizsystem eingesetzt.² Im Rahmen der Gebäudetechnik sind diese Anlagen über die Gebäudeversicherung gegen die benannten Gefahren wie Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel abgesichert. Wichtig in diesem Zusammenhang ist, die Anschaffungskosten bei der Ermittlung der Versicherungssumme zu berücksichtigen.

Bei der Absicherung einer Wärmepumpe spielt es grundsätzlich keine Rolle, ob es sich um eine Luft- oder Geothermie-Wärmepumpe handelt. Entscheidend ist der Standort der Wärmepumpenanlage. Ist die Wärmepumpe fest mit dem Gebäude verbunden, gilt sie als Teil des Gebäudes und ist gegen alle vereinbarten Gefahren versichert. Wärmepumpen außerhalb des Gebäudes, z. B. im Garten oder Carport, sollten per Zusatzvereinbarung in den Vertrag aufgenommen werden. Hier besteht die Möglichkeit, weitere Gefahren, wie z. B. einfachen Diebstahl oder Beschädigung durch Dritte, abzusichern. Der Schutz bezieht sich ebenfalls auf die weiteren Elemente wie Armaturen und Rohrleitungen.

Der Versicherungsschutz ist nicht mit Garantie oder Gewährleistung von Herstellern und Händlern zu verwechseln. Diese gilt meist nur wenige Jahre und greift bei technischen Mängeln oder Fehlern.

Nico Streker –
Asspick Versicherungsmakler GmbH

¹<https://www.waermepumpe.de/presse/news/details/waermepumpenabsatz-2022-wachstum-von-53-prozent-gegenueber-dem-vorjahr/>

²https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/06/PD22_226_31121.html



Wichtig:

Informieren Sie Ihren Wohngebäudeversicherer, sobald Sie sich eine Wärmepumpe angeschafft haben, um diese auch in den Schutz miteinzuschließen. Ihr MARTENS & PRAHL Makler unterstützt Sie gern bei der Auswahl der passenden Absicherung.

Ein Service von



riskconna