

## Newsletter 3 / 2023 - Aktuelle Informationen Eigenheimer Markt Schwaben und Umgebung e.V

**Liebe Mitglieder,**

im Bundestag wurden zwei Gesetzespakete verabschiedet, die zum 1.1.2024 in Kraft treten werden und uns als Eigenheimbesitzer besonders betreffen - zum einen das Gebäudeenergiegesetz (GEG), besser bekannt als "Heizungsgesetz", zum anderen das Solarpaket 1.

Die Folgen des neuen GEG werden wir uns von einem Experten in einer eigenen Informationsveranstaltung erläutern lassen - dazu eine Einladung unten. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein realistisches Bild zu verschaffen. Kommen nun Heizungshammer und Heizungs-Stasi tatsächlich in Ihren Keller, wie die Bild-Zeitung schrieb? Ich darf schon mal verraten: nein! Aber wer muss nun tatsächlich handeln und vor allem wie und wann - das erfahren Sie in dieser Veranstaltung, die auch für Nicht-Mitglieder offen ist.

Bei allen Diskussionen rund um das GEG sollten wir nicht vergessen, das Gesetz hat einen ernsten Hintergrund - der Klimawandel ist nicht zu leugnen. Wir müssen nun rasch und entschlossen handeln, wenn wir unseren Kindern und Enkeln nicht nur ein Haus/eine Wohnung, sondern auch eine lebenswerte Umwelt vererben wollen. Und dabei helfen uns keine Bild-Zeitung oder Bierzelt-Reden von Politikern sondern sachliche Information und überlegtes Handeln. Also, wir sehen uns!

Im Namen des Vorstands ihr "Online Redakteur"  
Christian Andres

### **Aktuelle Meldungen aus dem Verein**

**Einladung zur Info-Veranstaltung:**

**"Fakten zum GEG und was muss ich wann mit meiner Heizung tun?"**

In Zusammenarbeit mit dem Dachverband Eigenheimer Bayern e.V. führen wir eine Informationsveranstaltung zum GEG (Gebäudeenergiegesetz) für den Ortsverein Markt Schwaben und benachbarte Ortsvereine durch. Wir konnten den technischen Sachverständigen für Gebäudetechnik Manfred Giglinger aus Ebersberg für diesen Vortrag zu gewinnen.

**Vortrag mit Diskussion, am 15.11.2023 um 19:00 Uhr  
im Brauhaus Schweiger in Markt Schwaben**

Neben umfangreichen Informationen rund um die gesetzlichen Neuerungen und Förderbedingungen erhalten Sie wertvolle Tipps, welche Heiz- und Hybridssysteme mit und ohne Wärmepumpe zukünftig am besten geeignet sind. In der Veranstaltung können Sie auch Fragen für Ihre gebäudespezifische Situation stellen. Ein Informationspaket hinsichtlich der gesetzlichen Rahmenbedingungen liegt für Sie am Ende der Veranstaltung bereit bzw. wird auf der Homepage des Vereins abrufbar

sein. Nutzen Sie die Veranstaltung, um Unsicherheiten zu gesetzlichen Anforderungen zu klären und Erfahrungen mit anderen auszutauschen.

**Wir gehen davon aus, dass dieses Thema für sehr viele Eigenheimer wichtig ist. Eingeladen sind neben Mitgliedern ausdrücklich auch Gäste - einfach alle, die von dem Thema betroffen sind. Bringen Sie gerne Freunde und Bekannte mit!**

Dafür haben wir den ganzen Saal im Brauhaus Schweiger reserviert. Um eine reibungslose Organisation zu ermöglichen,

**bitten wir Sie unbedingt um eine vorherige Anmeldung** per Email mit Namen und Vornamen und Anzahl Personen bis 30.10.2023 an [info@eigenheimer-markt-schwaben.de](mailto:info@eigenheimer-markt-schwaben.de) (alternativ: Tel. 08121-5493). Bei Überbuchung werden Vereinsmitglieder des Ortsvereins Markt Schwaben und benachbarter Ortsvereine bevorzugt werden.

---

### **Rückmeldungen zur Aktion Sammelbestellung von Brennholz/Heizöl/Pellets**

Auf die Umfrage in der letzten Beilage des Eigenheimermagazins zur Zufriedenheit mit den Lieferanten unserer Sammelbestellungs-Aktion haben wir einige Rückmeldungen erhalten. Diese waren durchweg positiv, eine Anregung zur Aufnahme einer noch günstigeren Heizöl-Bezugsquelle (via Preisvergleichsportal) war auch dabei.

Insofern werden wir auch im kommenden Jahr wieder eine entsprechende Aktion durchführen.

---

### **Terminvorschau: Eigenheimer Adventsfeier**

Ja, es geht schon wieder langsam auf Weihnachten zu .... in 2 Monaten ist es wieder soweit. Wie immer laden wir Sie im Advent zu einem "Adventlichen Beisammensein der Eigenheimer Markt Schwaben und Umgebung e.V." ein. Reservieren Sie sich doch schon mal den Termin am

**Freitag, 15.12.2023 ab 17.00 Uhr im Kolpingweg**

Eine schriftliche Einladung erhalten Sie wie immer als Beilage zum Eigenheimer-Magazin.

---

### **Vorträge der Eigenheimer-Akademie**

Wir möchten nochmals auf das Online-Seminarangebot der Eigenheimer-Akademie hinweisen, das allen unseren Mitgliedern kostenlos zur Verfügung steht. Das Programm finden Sie unter [www.eigenheimerakademie.de](http://www.eigenheimerakademie.de)

Viele Themen, vom Erbrecht bis Obstbaumschnitt oder Nutzung von PC Software werden abgedeckt. Schauen Sie mal rein !

## **Solarpaket 1 - neue Gesetze und Regelungen rund um die eigene PV-Stromerzeugung mit Dachanlagen oder Balkonkraftwerk**

Grundsätzlich hat die Bundesregierung ja bereits im letzten Jahr Anschaffung und Betrieb einer PV-Anlage am Dach deutlich vereinfacht. Weggefallen sind die Einkommensteuer und Umsatzsteuer für die Einspeisevergütung - es sind keinerlei

Steuererklärungen notwendig. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung unter 30 kWp bzw. bei Privatvermietern unterhalb 15 kWp je Wohneinheit. Zudem sind PV-Anlagen in der Anschaffung jetzt umsatzsteuerfrei.

Weitere Gesetzesänderungen und Regelungen im Solarpaket 1 treten zum 01.01.2024 in Kraft. Deutlich leichter wird es dadurch für den Betrieb von kleinen "Balkonkraftwerken" und für Vermieter und WEG, die jetzt endlich auch PV-Anlagen im Eigenverbrauch gemeinsam mit allen Bewohnern im Haus nutzen können.

### **PV-Kleinanlagen als "Balkonkraftwerk"**

Wem die Investition in eine PV-Anlage auf dem Dach nicht möglich ist, der kann mit einem kleinen "Balkonkraftwerk" für ca. 400 Euro zzgl. Befestigungstechnik schon einiges bewirken. Die PV-Module können Sie an Balkon oder Fassade, am Gartenhaus oder freistehend im Garten anbringen.

Solche Anlagen müssen zukünftig nur mit wenigen Daten an das Marktstammdaten-Register gemeldet werden, die Anmeldung beim Netzbetreiber entfällt.

Am Stromzähler im Haus sind keine Änderungen mehr erforderlich - auch die alten schwarzen Ferraris-Zähler sind jetzt zulässig und dürfen sich nun auch rückwärts drehen.... bisher strikt verboten.

Die Leistungsgrenze liegt zukünftig bei 800 W statt bisher 600 Watt. Auch mit dieser neuen Obergrenze können Sie PV-Balkonkraftwerke grundsätzlich an jede Schuko-Steckdose anschließen, an der Sie z.B. auch einen Staubsauger betreiben können.

Ein Balkonkraftwerk können Sie auch ergänzend zu einer bestehenden PV Dachanlage installieren.

### **PV-Anlagen auf Häusern mit Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen**

Wenn Sie als Vermieter oder als Eigentümergemeinschaft eine PV-Anlage auf Ihrem Dach anbringen wollten, war es bisher durch die Auflagen praktisch nicht möglich, den PV Strom auch selbst im Haus zu verbrauchen - nur die magere Einspeisevergütung winkte. Die gemeinsame Nutzung wird jetzt drastisch vereinfacht, womit eine PV-Anlage durch den Eigenverbrauch nun erheblich rentabler wird.

Die bisher gestellten Anforderungen, fast wie ein Netzbetreiber zu agieren, fallen weg. Der selbst erzeugte Strom kann innerhalb des Hauses nach einem Schlüssel umgelegt werden, zusätzliche Messeinrichtungen sind nicht mehr erforderlich. Gewerbesteuer fällt für Vermieter sowieso nicht mehr an.

### **Fazit**

Die Preise für Solaranlagen (ob Dach oder Balkon) und auch für Batteriespeicher liegen nach den Preisausschlägen im letzten Jahr wieder in vernünftigen Regionen, PV Anlagen sind wieder kurzfristig lieferbar. Selbsterzeugter Sonnenstrom ist unschlagbar billig und macht uns als Verbraucher ein Stück weit unabhängiger von unvorhersehbaren Strompreis-Sprüngen. Es lohnt sich also, die Anschaffung einer PV-Anlage gleich welcher Größe zu bedenken.

---

**Eigenheimer Markt Schwaben und Umgebung e.V.**

1.Vorstand: Christian Aufhauser  
Drei Raine 19, 85570, Markt Schwaben

*Disclaimer: die beschriebenen Handlungsempfehlungen und Tipps stellen eine unverbindliche Information ohne jede Gewähr für deren Vollständigkeit sowie Richtigkeit dar. Unsere Inhalte stellen keine Rechtsberatung dar.*

Diese E-Mail wurde an [christian.andres@hotmail.de](mailto:christian.andres@hotmail.de) gesendet.  
Sie haben die E-Mail erhalten, weil Sie sich für den Newsletter angemeldet haben.

[Abbestellen](#)