

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Was Sie dazu wissen sollten



Allgemeines und Förderung

1. Was besagt das neue Heizungsgesetz?

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), auch Heizungsgesetz genannt, zielt darauf ab, die Wärmeversorgung in Deutschland bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Das bedeutet, dass fossil betriebene Öl- oder Gasheizungen schrittweise durch erneuerbare Energiequellen wie Bioenergie, Geothermie, Solarthermie oder Umweltwärme ausgetauscht werden.

2. Warum wurde das Heizungsgesetz beschlossen?

Das Gebäudeenergiegesetz ist eine Maßnahme der Regierung, um die Wärmewende einzuleiten. Ca. 40 Prozent aller CO₂-Emissionen in Deutschland entstehen im Wärmemarkt. Knapp jeder Zweite heizt aktuell mit Erdgas, ein Viertel aller Haushalte mit Heizöl. Um den Ausstoß von Treibhausgasen zugunsten des Klimaschutzes zu minimieren, ist eine Umstellung auf Erneuerbare Energien im Gebäudesektor unverzichtbar.

3. Welche Heizungen sind ab 2024 erlaubt?

Das ist davon abhängig, ob Sie bereits eine Heizung besitzen oder eine neue einbauen wollen. Funktionierende Öl- oder Gasheizungen, die jünger als 30 Jahre sind, können weiter genutzt und bei Bedarf repariert werden. Beim Austausch oder Neubau müssen Heizungen zukünftig aber mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien betrieben werden. Diese Anforderungen erfüllen z. B. elektrische Wärmepumpen, Holz- bzw. Pelletheizungen oder Gasheizungen, die mit Biomethan betrieben werden oder auf Wasserstoff umgerüstet werden können.

4. Wer muss ab 2024 eine neue Heizung einbauen?

Das neue Heizungsgesetz betrifft unmittelbar nur Neubaugebiete und Öl- oder Gasheizungen, die älter als 30 Jahre sind. Für defekte Heizungen, die nicht repariert werden können, gilt eine Übergangsfrist von fünf Jahren. Danach gibt die kommunale Wärmeplanung Regelungen für den jeweiligen Ort vor und beschließt, ob Fernwärmenetze oder Gasnetze für Biogas oder Wasserstoff gebaut werden.

5. Bis wann müssen alte Heizungen erneuert werden?

Ob und wann Sie Ihre alte Heizung erneuern müssen, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Zum einen ist relevant, wann Sie diese installiert haben. Zum anderen ist Ihr Wohnort entscheidend. Bis zum 01.01.2024 können Sie Ihre Öl- und Gasheizung ohne Auflagen installieren, nutzen und bei Bedarf reparieren. In Städten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wird der schrittweise Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien spätestens nach dem 30. Juni 2026 verbindlich, in kleineren Städten gilt diese Regelung ab dem 30. Juni 2028. Sieht der Wärmeplan Ihrer Kommune vor dieser Frist eine andere Anordnung vor, gilt diese für Sie. Ab 2045 müssen Heizungen zu 100 Prozent klimaneutral betrieben werden.

6. Welche Möglichkeiten für Heizen mit Erneuerbaren Energien habe ich?

Die gängigsten Heizungsarten sind: Wärmepumpe, Fernwärme, Holz- oder Pelletheizung, Hybridheizung, Solarthermie oder Stromheizung. Alternativ können Sie eine auf H₂ umrüstbare Gasheizung betreiben, wenn in Ihrem Wohngebiet ein Wasserstoffnetz geplant ist, oder eine Gas- oder Ölheizung mit mindestens 65 Prozent klimaneutralen Energieträgern, wie bspw. Biomethan, nutzen.

7. Welche Heizungsart empfehlen Energieberater und Energieberaterinnen?

Generell raten Verbraucherschützer und Verbraucherschützerinnen zu klimafreundlichem Heizen mit Erneuerbaren Energien. Die Umstellung wird durch verschiedene Förderprogramme bezuschusst. Des Weiteren sind Ihr Wohnort und das Baujahr des Hauses entscheidend. Bei Gebäuden, die vor 1995 gebaut wurden, können elektrische Wärmepumpen oft nicht ohne Baumaßnahmen installiert werden. Zukünftig entscheidet der Wärmeplan Ihrer Kommune, wie der klimaneutrale Umbau der Wärmeversorgung vor Ort funktionieren soll, ob etwa ein Fernwärme- oder ein Wasserstoffnetz ausgebaut wird, das Sie nutzen können.

8. Ich heize bereits mit Erneuerbaren Energien. Muss ich etwas beachten?

Nein, wer bereits mit einer Wärmepumpe, Fernwärme, Solarthermie, Strom, Holz oder Pellets heizt, erfüllt alle Auflagen und ist nicht vom Gebäudeenergiegesetz betroffen. Wenn Sie derzeit mehr als 65 Prozent klimaneutrale Energieträger verwenden, wie z. B. Biomethan, müssen Sie sicherstellen, dass Sie den Anteil bis 2045 auf 100 Prozent erhöhen.

9. Was bedeutet kommunale Wärmeplanung und was hat sie mit dem Heizungsgesetz zu tun?

Das neue Heizungsgesetz ist eng mit der kommunalen Wärmeplanung von Städten und Gemeinden verknüpft. Diese bestimmen, wo in Zukunft Fernwärme-, Biogas- oder Wasserstoffnetze ausgebaut werden sollen. Dem Gesetz zufolge müssen Städte mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern bis zum 30.06.2026 und kleinere Städte bis zum 30.06.2028 einen kommunalen Wärmeplan aufstellen. Solange keine Wärmeplanung besteht, können funktionierende Gas- und Ölheizungen weiter genutzt werden. Teilweise führen Kommunen wegen bereits bestehender Landesgesetze aber auch schon früher einen Wärmeplan ein. Eine verbindliche Auskunft zur Rechtslage vor Ort erhalten Sie von Ihrer zuständigen Kommune.

10. Ich brauche Hilfe bei der Planung meines Heizungsaustausches. An wen kann ich mich wenden?

Wenn Sie Unterstützung beim Umstieg auf Erneuerbare Energien brauchen, wenden Sie sich an einen professionellen Energieberater oder eine Energieberaterin. Als Experten und Expertinnen für Immobilien und Fördermöglichkeiten erstellen sie einen Modernisierungsplan für Sie und unterstützen Sie auf Wunsch bei der Fördermittel-Antragstellung.

11. Wie wird der Heizungstausch gefördert?

Der Bund fördert alle Maßnahmen zum Einbau eines Heizsystems mit Erneuerbaren Energien entweder mit einem Zuschuss oder mit einem zinsgünstigen Kredit.

Im Überblick:

- 30 Prozent Grundförderung für den Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung ab 2024.
- 20 Prozent Geschwindigkeitsbonus zusätzlich für den Austausch Ihrer alten fossilen Heizung bis Ende 2028.
- 30 Prozent einkommenssteuerabhängigen Bonus für Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr.
- 70 Prozent Gesamtförderung: Sie können maximal 70 Prozent Ihrer Kosten tilgen, indem Sie die Boni miteinander kombinieren.

12. Welche Förderung kommt für mich in Frage?

Welche Förderung sich für Sie eignet, hängt von verschiedenen Faktoren ab, bspw. ob Sie eine Immobilie besitzen oder bauen wollen.

Informieren Sie sich bei der Deutschen Energie-Agentur zu Ihrem individuellen Fall:

<https://www.energie-effizienz-experten.de/>

Allgemeine Informationen finden Sie auch auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz:

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/beg.html>



1. Was bedeutet das neue Heizungsgesetz für mich als Mieterin oder Mieter?

Wenn Sie zur Miete wohnen, müssen Sie selbst nichts tun. Ihre Vermieterin oder Ihr Vermieter trägt die Verantwortung dafür, dass Ihre Heizung den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes entspricht und der kommunale Wärmeplan eingehalten wird.

2. Kann meine Vermieterin oder mein Vermieter meine Miete erhöhen, wenn die Heizung ausgetauscht wird?

Zum Schutz von Mieterinnen und Mietern dürfen Vermietende aktuell nur bis zu zehn Prozent der Kosten für den Heizungsaustausch umlegen. Die monatliche Kaltmiete darf pro Quadratmeter und Monat um maximal 50 Cent angehoben werden. Hat der Vermietende eine Förderung vom Bund erhalten, muss die Fördersumme von der gesamten Modernisierungssumme abgezogen werden, bevor die Kosten umgelegt werden können.



Für Eigentümerinnen & Eigentümer

1. Was bedeutet das neue Heizungsgesetz für mich als Eigentümerin oder Eigentümer?

Für bestehende Gebäude gibt es Übergangsfristen, um eine bessere Abstimmung der Investitionsentscheidung auf die kommunale Wärmeplanung zu ermöglichen. Städte mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern müssen diese bis zum 30.06.2026 vorlegen, kleinere Städte bis zum 30.06.2028. In manchen Kommunen gibt es eine solche Wärmeplanung schon jetzt. Diese gibt vor, wie die Heizinfrastruktur klimafreundlich umgebaut wird, damit Sie auf dieser Grundlage entscheiden können, welche Heizungsart Sie zukünftig nutzen werden.

2. Kann ich meine Gasheizung auch in Zukunft nutzen?

Ja. Sie können eine funktionierende Gasheizung in Ihrem Gebäude ohne Auflagen weiter nutzen. Sollte Ihre Heizung bis 2045 einen Defekt haben, können Sie die Heizung auch reparieren lassen. Wenn Ihre Gasheizung komplett ausgetauscht werden muss, müssen Sie sich bei der Neuanschaffung an die Vorgaben Ihrer kommunalen Wärmeplanung halten. Gesetzlich ist vorgesehen, dass alle Kommunen bis spätestens 30.06.2028 einen kommunalen Wärmeplan aufstellen. In diesem kann auch festgelegt werden, dass das Gasnetz von Erdgas auf Wasserstoff umgestellt wird und Ihre Gasheizung dann gegebenenfalls schon vor 2045 auf Wasserstoff umzurüsten ist.

3. Darf ich auch künftig noch eine Gasheizung einbauen?

Grundsätzlich ja – in diesem Fall ist das Datum entscheidend. Wenn Sie Ihre Gasheizung bis zum 31.12.2023 einbauen lassen, können Sie Ihre Gasheizung ohne weitere Auflagen betreiben und auch reparieren lassen. Wer nach dem 01.01.2024 eine Gasheizung einbauen möchte, soll vorher eine verpflichtende Beratung bekommen. Gasheizungen, die auf Wasserstoff umrüstbar sind, können bis zur Vorlage eines kommunalen Wärmeplans eingebaut werden.

4. Muss ich meine funktionierende Gasheizung 2024 austauschen?

Nein. Funktionierende Gasheizungen, die jünger als 30 Jahre sind, können weiterhin betrieben werden. Bis 2045 können Sie diese auch reparieren lassen. Wenn Sie Ihre Gasheizung jedoch aufgrund eines irreparablen Defekts austauschen müssen, treten bei der Neuanschaffung die Vorgaben der kommunalen Wärmeplanung in Kraft.

5. Muss ich meine bestehende Gasheizung kurzfristig auf Wasserstoff umrüsten lassen?

Nein, kurzfristig ist das nicht notwendig. Gesetzlich ist vorgesehen, dass alle Kommunen bis spätestens 30.06.2028 einen kommunalen Wärmeplan aufstellen. In diesem kann auch festgelegt werden, dass das Gasnetz von Erdgas auf Wasserstoff umgestellt wird und Ihre Gasheizung dann gegebenenfalls schon vor 2045 auf Wasserstoff umzurüsten ist.



Für Neubauten

1. Was bedeutet das neue Heizungsgesetz für mich beim Neubau?

Das neue Gebäudeenergiegesetz gilt für alle einzubauenden Heizungen in Neubaugebieten, für die ab dem 01.01.2024 ein Bauantrag gestellt wird. Bauherrinnen und Bauherren müssen dann eine der folgenden Heiztechnologien nutzen: Fernwärme, Wärmepumpen, Holz- bzw. Pelletheizungen, Hybridheizungen, Stromheizungen, Solarthermie oder Gasheizungen mit mind. 65 Prozent klimaneutralen Energieträgern wie Biomethan. Eine Ausnahme dieses Heizungsgesetzes gilt für Neubauten, die in Baulücken errichtet werden. Für sie greifen die gleichen Regeln wie für Bestandsgebäude.

2. Unter welchen Umständen darf ich noch eine neue Gas- oder Ölheizung einbauen?

Sofern es in Ihrer Stadt noch keine kommunale Wärmeplanung gibt, dürfen Sie nach dem neuen Heizungsgesetz auch ab 2024 noch eine neue Gasheizung einbauen. Diese muss bei Vorliegen des Wärmeplans allerdings mit stufenweise bis zu 65 Prozent Erneuerbaren Energien, z. B. Biomethan, heizen oder für den Betrieb mit Wasserstoff („H₂-ready“) umgerüstet werden können, insofern der Wärmeplan Ihrer Kommune ein Wasserstoffnetz vorsieht.

3. Welche Übergangsfristen gelten für mich beim Neubau?

Gesetzlich muss ab 2024 jede neu eingebaute Heizung in Neubaugebieten zu mind. 65 Prozent mit klimafreundlichen Energien betrieben werden oder auf den Wasserstoffbetrieb umgerüstet werden können, insofern der Wärmeplan Ihrer Kommune ein Wasserstoffnetz vorsieht. Für Bestandsgebäude und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten gibt es Übergangsfristen: In Städten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern werden Erneuerbare Energien beim Heizungswechsel spätestens nach dem 30. Juni 2026 Pflicht. In kleineren Städten ist der Stichtag der 30. Juni 2028. Gibt es in Ihrem Wohnort bereits vorab eine kommunale Wärmeplanung, können frühere Fristen greifen.