

FAQ zum neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024)

Stand Mai 2024

1. Was ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und warum wird es novelliert?

Seit dem 1. November 2020 gilt in Deutschland das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Dieses wird umgangssprachlich auch Heizungsgesetz genannt und hat den Inhalt von gleich drei Verordnungen und Gesetzen gebündelt und abgelöst.

Das GEG enthielt bisher Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sowie die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien im Neubau. Die aktuelle Novelle sieht jedoch einen weitreichenderen Geltungsbereich des Gesetzes in der Wärmeversorgung von Gebäuden, zunehmend dabei auch im Gebäudebestand, vor.

Bereits 2021 wurde im Koalitionsvertrag formuliert, dass die Bundesregierung gesetzlich festschreiben wird, dass neu eingebaute Heizungen ab dem 1. Januar 2025 mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Dieser Stichtag wurde 2022 im Kontext des russischen Angriffs auf die Ukraine auf den 1. Januar 2024 vorgezogen, um den Weg zur Energieunabhängigkeit Deutschlands zu beschleunigen.

Zunächst greift diese Vorgabe jedoch nur für Neubauten in Neubaugebieten. Bestandsgebäude werden erst zu einem späteren Zeitpunkt in die Pflicht genommen.

2. Was muss ich jetzt als Eigentümer eines Bestandsgebäudes tun?

Als Eigentümer eines Bestandsgebäudes müssen Sie nicht sofort tätig werden. Lediglich im Falle einer Heizungshavarie, wenn die Anlage also irreparabel beschädigt ist, und auch erst, wenn in Ihrer Kommune eine kommunale Wärmeplanung erstellt wurde, greift die Pflicht, mit der neuen Heizungsanlage mindestens 65 % der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien bereitzustellen.

3. Das neue Gebäudeenergiegesetz auf einen Blick:

Ab 2024 müssen neu installierte Heizungen zu 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Bereits vor dem 1. Januar 24 eingebaute, funktionierende Heizungen sind von dem Gesetz nicht betroffen. Sie dürfen weiter betrieben und auch repariert werden. Erst ab dem 1. Januar 2045 ist die Nutzung fossiler Brennstoffe zum Heizen vollständig verboten.

In Bestandsgebäuden und in Neubauten außerhalb von Neubaugebieten greift die 65%-Erneuerbare-Energien-Anforderung erst, sobald eine kommunale Wärmeplanung verabschiedet wurde. Bis dahin dürfen auch weiter Gasheizungen installiert werden, die auf Wasserstoff umrüstbar sind.

4. Muss ich jetzt meine alte Öl- oder Gasheizung austauschen?

Nein. Die Vorgaben des GEG greifen, wenn eine Öl- oder Gasheizung irreparabel beschädigt ist, und auch erst, wenn in Ihrer Kommune eine kommunale Wärmeplanung erstellt wurde. Dann darf diese Heizung im Regelfall nicht mehr durch eine reine Öl- oder Gasheizung ersetzt werden. Stattdessen muss ein Gerät oder eine Kombination von Geräten eingebaut werden, die zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden können.

Im GEG gibt es zudem einige Ausnahmeregelungen und Übergangsfristen. Bereits im bisher gültigen GEG ist seit 2020 ein Betriebsverbot von alten Öl- und Gasheizungen festgeschrieben. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen Standard- und Konstanttemperaturkessel nach 30 Jahren erneuern.

5. Welche Heizungsanlagen können eingesetzt werden?

Im GEG ist vorgesehen, dass Heizungsanlagen nur noch eingebaut werden dürfen, wenn diese mindestens zu 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dies kann durch eine Energiebilanz über das Gebäude nachgewiesen werden. Damit nicht jedes Gebäude aufwendig bilanziert werden muss, bietet das GEG in § 71 zudem diverse Technologien zur Erfüllung dieser Vorgabe, bei deren Einsatz vereinfacht angenommen wird, dass die 65-%-Vorgabe eingehalten wird. Diese sind:

- Anschluss an ein Wärmenetz, das die zum Zeitpunkt des Anschlusses geltenden rechtlichen Anforderungen erfüllt
- Elektrisch angetriebene Wärmepumpe zur vollständigen Deckung des Wärmebedarfs
- Wärmepumpen-Hybridheizungen, wenn mindestens 30 % (in bestimmten Fällen 40 %) der Gebäudeheizlast über die Wärmepumpe abgedeckt werden
- Stromdirektheizung
- Solarthermieanlage
- Solarthermie-Hybridheizungen
- Wasserstoffbasierte Heizsysteme (Erdgas-Heizungen, die auf Wasserstoff umrüstbar sind)
- Heizsysteme mit fester Biomasse
- Biogasbasierte Heizsysteme

Aus diesen Technologien können Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer die sinnvollste Option für ihr Gebäude wählen.

Die Verpflichtung greift ab dem 1. Januar 2024 nur für Neubauten in Neubaugebieten. Andere Neubauten sowie Bestandsgebäude unterliegen der Pflicht erst, wenn für das vorliegende Gebiet eine kommunale Wärmeplanung durchgeführt wurde. Diese soll bis spätestens 2028 erstellt werden. (Siehe hierzu auch Frage 8: „Was genau ist eine kommunale Wärmeplanung?“)

6. Kann ich überhaupt eine Wärmepumpe einbauen?

In Gebäuden, die ab 1970 errichtet worden sind, ist das in der Regel gut möglich. Aber auch in älteren Gebäuden können Wärmepumpen bei einer sorgsamten Planung eingesetzt werden. Im GEG sind jedoch insbesondere für Bestandsgebäude auch Kombinationen von Wärmepumpen und Spitzenlastkesseln, der Anschluss an ein Wärmenetz sowie weitere Technologien als Erfüllungsoptionen für die 65-%-Erneuerbare-Energien-Verpflichtung vorgesehen.

7. Mein Haus ist nicht tauglich für eine Wärmepumpe. Welche Alternativen habe ich?

Siehe die Antwort zur Frage 5: „Welche Heizungsanlagen können eingesetzt werden?“

8. Was genau ist eine kommunale Wärmeplanung?

Die kommunale Wärmeplanung ist ein wichtiges Leitinstrument, um die Wärmewende in Deutschland erfolgreich umzusetzen. Das komplexe Wärmeversorgungssystem in den Kommunen muss analysiert und lokale Potenziale zur erneuerbaren Wärmeerzeugung ermittelt werden. Nur so können langfristige strategische Entscheidungen darüber getroffen werden, wie die Wärmeversorgung organisiert und kosteneffizient in Richtung Treibhausgasneutralität transformiert werden kann. Um ganzheitliche Lösungen zu entwickeln, werden alle planungsrelevanten Akteure, Bürgerinnen und Bürger sowie die Unternehmen vor Ort in den Planungsprozess eingebunden. Am Ende des Prozesses steht ein sogenannter Wärmeplan, der konkrete Umsetzungsmaßnahmen, einen Zeitplan und Meilensteine hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis spätestens 2045 enthält.

Eine zentrale Aufgabe der Wärmeplanung ist die Ausweisung von Eignungsgebieten für bspw. Wärmenetze oder Einzelheizungen. Diese Ausweisung bietet den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort eine Hilfestellung dabei, wie mit der eigenen Heizungsanlage zu verfahren ist und schafft damit Planungssicherheit.

In einigen Bundesländern, beispielsweise Baden-Württemberg oder Schleswig-Holstein, ist die kommunale Wärmeplanung schon vor einigen Jahren verpflichtend eingeführt worden und die Wärmepläne der ersten Kommunen sind erstellt. Aktuell wird das Wärmeplanungsgesetz erarbeitet, welches die kommunale Wärmeplanung flächendeckend in Deutschland einführen wird.

In größeren Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern wird diese bis Mitte 2026 durchgeführt werden müssen, in kleineren Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern bis Mitte 2028.

9. Ich bin Eigentümer eines Mehrfamilienhauses. Worauf muss ich achten?

Besteht die Möglichkeit, das MFH an ein Fernwärmenetz anzuschließen, kann dies eine sehr sinnvolle Erfüllungsoption darstellen. Aber auch Wärmepumpen höherer Leistungsklassen werden mittlerweile für die Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern eingesetzt und bieten neben den weiteren zugelassenen Heizungsoptionen eine gute Alternative.

Etwas aufwändiger kann es werden, wenn die Wohneinheiten nicht über eine Zentralheizung, sondern bspw. über einzelne Gasetagenheizungen versorgt werden. Hier ist es zur Einbindung von erneuerbaren Energien häufig sinnvoll, eine Umstellung auf zentrale Wärmeversorgung vorzunehmen.

Wird entschieden, auch zukünftig dezentral zu heizen, können dezentrale Gasheizungen, die mit mindestens 65 % Biomethan oder anderen grünen Gasen betrieben werden, dezentrale Wärmepumpen sowie Stromdirektheizungen oder die weiteren zugelassenen Heizungstechnologien als Erfüllungsoption dienen.

10. Wo finde ich einen Energieberater?

Beim Finden einer passenden Energieberatung helfen wir Ihnen gerne.

11. Wie ist die Verfügbarkeit von Wärmepumpen? Gibt es Lieferengpässe?

Entsprechend einem mit der Politik, den Herstellern, dem Handwerk und der Energie- und Gebäudewirtschaft abgestimmten Fahrplan werden aktuell alle Hebel in Bewegung gesetzt, um eine Erhöhung der Produktionskapazitäten und die Sicherung der nötigen Fachkräfte durch breit angelegte Maßnahmen zur Qualifizierung, Weiterbildung und Gewinnung von Nachwuchs zu erreichen. Die Hersteller von Wärmepumpen haben bereits begonnen, ihre Produktion deutlich hochzufahren. Angebot und Nachfrage werden sich von 2024 an Schritt für Schritt anpassen.

12. Welche Förderung gibt es?

Bislang werden über die Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) Sanierungsmaßnahmen mit bis zu 20 % und der Einbau klimafreundlicher Heizungen in Bestandsgebäuden mit bis zu 45 % gefördert.

Gemeinsam mit dem GEG wurde durch die Bundesregierung eine Überarbeitung dieses Förderkonzeptes veröffentlicht. In der aktuellen Entwurfsfassung ist hierbei für den Einbau klimafreundlicher Heizungssysteme eine Grundförderung von 30 % vorgesehen. Zudem sollen zwei Boni möglich sein: Wer früher als gesetzlich vorgegeben auf eine CO₂-neutrale Heizungstechnologie umsteigt, kann bis zu 20 % zusätzlicher Förderung erhalten. Einkommensschwache Haushalte (d. h. mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von unter 40.000 €) werden zusätzlich mit bis zu 30 % unterstützt. Der maximal vorgesehene Förderanteil beträgt jedoch höchstens 70 % von 30.000 €.

Zusätzlich zur Förderung des Heizungstauschs können weitere Zuschüsse für Effizienzmaßnahmen beantragt werden. Zudem soll eine ergänzende Kreditförderung die Finanzierung der neuen Heizungsanlage ermöglichen sowie eine steuerliche Abschreibung als alternatives Instrument zur Verfügung stehen.

13. Ich kann eine so große Investition nicht finanzieren. Muss ich jetzt mein Haus verkaufen?

Nein. Damit der Umstieg auf erneuerbare Energien gelingen kann, sieht das Gesetz Übergangsfristen, Übergangslösungen und Härtefallregelungen vor. So kann grundsätzlich jeder von der Pflicht zum Umstieg auf das Heizen mit erneuerbaren Energien ausgenommen werden, der aus wirtschaftlichen Gründen die Investition nicht tätigen kann. Die Betroffenen können einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Landesbehörde stellen. Außerdem sollen durch eine Anpassung des aktuellen BEG-Förderkonzepts einkommensschwächere Haushalte bei einem Heizungsaustausch besonders unterstützt werden (siehe auch die Antwort zur Frage 12: „Welche Förderung gibt es?“).

14. 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.

15. 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 10 % 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.

16. Ist zukünftig überhaupt genügend Strom für Wärmepumpen, Elektroautos und weitere Anwendungen vorhanden? Werden wir an kalten Wintertagen Versorgungsschwierigkeiten bekommen?

In Zukunft werden nicht nur vermehrt Wärmepumpen, sondern auch die Ladeinfrastruktur von Elektroautos und weitere elektrifizierte Prozesse den Strombedarf steigern. Herausfordernd ist hierbei jedoch nicht die benötigte Strommenge, die durch den kontinuierlichen Ausbau erneuerbarer Energien immer klimafreundlicher zu großen Teilen in Deutschland erzeugt wird, sondern die hohen Leistungen der entsprechenden Anlagen, die das Stromnetz belasten können. Die Stromnetze sind für andere Lasten ausgelegt worden, weshalb der Ausbau und die Verstärkung der bestehenden Netze notwendige Schritte der Energiewende darstellen. Zudem ist es wichtig, Verbraucher vermehrt regelbar zu machen, um hohe Belastungen im Stromnetz zu minimieren. Der steigende Einsatz von dezentralen Strom- und Wärmespeichern unterstützt diese Entwicklung zusätzlich. Der sogenannte Smart-Meter-Rollout soll Gebäude mit einem jährlichen Verbrauch von über 6.000 kWh mit einem Smart-Meter ausstatten und diese damit besser steuerbar machen. Die Umsetzung des Stromnetzausbaus und die zunehmend intelligente Steuerung von Verbrauchern sind Aufgaben, die nur unter umfassenden gesellschaftlichen Anstrengungen und Investitionen bewältigt werden können. Die hierfür notwendigen Prozesse sind bereits gestartet. Der zusätzliche Stromverbrauch von Wärmepumpen ist durch die hohe Effizienz der Anlagen vergleichsweise gering. In Modellen für eine klimafreundliche Wärmeversorgung wird bis 2030 ein Zubau von rund 5 Mio. Wärmepumpen prognostiziert. Der zusätzliche Strombedarf durch diese Anlagen liegt bei ca. 30 TWh jährlich. Dies entspricht weniger als 5 % des gesamten Stromverbrauchs in 2030.

Siehe hierzu auch: [Fraunhofer ISI Langfristszenarien](#)

17. Wie lange können meine Stadtwerke noch Erdgas liefern?

Die Versorgungssicherheit unserer Kunden steht an erste Stelle, sodass es für uns ein Selbstverständnis darstellt, keinen Kunden mit einer rechtskonform bestehenden Gasheizung unvorbereitet vom Netz zu nehmen. Wir als Versorger begeben uns aktuell außerdem auf den Weg, einhergehend mit der Ausarbeitung einer Wärmeplanung auch eine detaillierte Gasnetztransformations- und Entwicklungsplanung aufzustellen, um in Zukunft noch mehr Planungssicherheit bieten zu können.