

Das Gebäude-Energie-Gesetz

Ein Überblick über die gesetzlichen Anforderungen
und praktikable Lösungen

prosio engineering GmbH

Das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)



Was ändert sich für Heizungen im Bestand?



Wer eine **funktionierende** Heizung hat, muss sich keine Sorgen machen. Das GEG schreibt bis auf sehr wenige Ausnahmen keinen Austausch vor. Alle **vor Januar 2024** installierten Heizungen dürfen bis 2045 weiter genutzt werden.

Wenn eine bestehende Heizung kaputtgeht, aber **repariert werden kann**, darf der Eigentümer sie weiterhin instandsetzen und bis 2045 weiter nutzen. Ein Austausch ist nicht zwingend erforderlich, solange die Heizung funktionstüchtig bleibt.



Was ändert sich für Heizungen im Bestand?



Wenn eine bestehende Gas- oder Ölheizung **unreparierbar kaputtgeht**, muss sie innerhalb einer vorgeschriebenen **Übergangsfrist** ersetzt werden.

Während der Übergangsfrist ist es erlaubt, jede Art von Heizsystem als temporäre Lösung zu bauen oder zu mieten.

Nach der Übergangsfrist muss ein Heizsystem mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien installiert werden. Die Wahl des passenden Systems muss in Absprache mit einem Experten getroffen werden.



Was ändert sich für Neubauten?



Im Neubaugebiet

Alle Neubauten, für die ab Januar 2024 ein Bauantrag gestellt wurde, müssen eine Heizungsanlage mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien installieren.

65% 



Außerhalb eines Neubaugebietes

Neubauten außerhalb eines Neubaugebietes müssen ihren Heizbedarf spätestens ab **Mitte 2026** in Großstädten und ab **Mitte 2028** in allen Gemeinden zu mindestens 65 % aus erneuerbaren Energien decken.

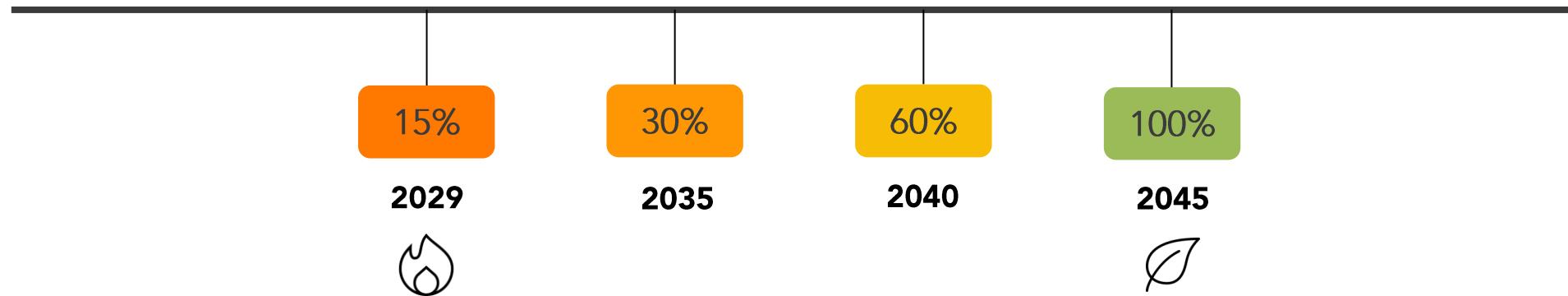
Heizungstausch bis zum 30.06.2028



Bis zum 30.06.2028 ist der Einbau jeder Art von Heizung weiterhin erlaubt, einschließlich Gas- und Ölheizungen.



Achtung: Ab 2029 sieht das GEG einen schrittweisen Ausbau der erneuerbaren Energien (EE) im Heizungsbereich vor. Für Gasheizungen, die ab Januar 2024 installiert werden, gilt künftig ein verpflichtender Mindestanteil an erneuerbaren Brennstoffen (**z.B. Biomethan, Wasserstoff**)



Übergangsfristen: Besonderheiten bei Wärmenetz und Wasserstoff



Bei geplanten Wärme- und Wasserstoffnetzen gelten besondere Regelungen und Übergangsfristen.



Wasserstoffnetz

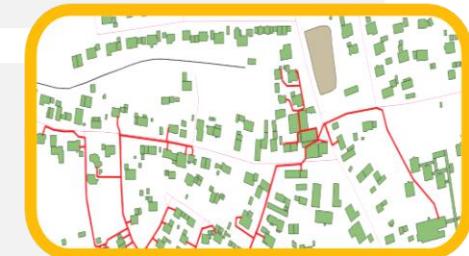
100%



Bei geplantem Wasserstoffnetz können Eigentümer eine **H2-Ready-Gasheizung** einbauen. Der Gasnetzbetreiber muss hierfür umfassende Garantien und Pläne für die Umrüstung vorlegen.

Fernwärmennetz

Bei geplantem und vertraglich geregeltem Anschluss an ein **Wärmenetz** gelten längere Übergangsfristen, bevor die 65-Prozent-Erneuerbare-Regel einzuhalten ist.



Austausch: Übergangsfristen



Familienhaus

5 Jahre

Bei einem Totalausfall gibt das GEG Eigentümern 5 Jahre Zeit für den Einbau einer neuen Heizung.

10 Jahre

Wenn die Kommune innerhalb von 10 Jahren einen Fernwärmeanschluss plant, verlängert sich auf 10 Jahre.



Wenn die Kommune plant ein Wasserstoff- oder Fernwärmennetz

5 Jahre

Wenn eine Heizung unreparierbar defekt ist, muss der Eigentümer sie innerhalb von 5 Jahren ersetzen.

10 Jahre

Wenn sich der Eigentümer für eine Zentralheizung entscheidet

13 Jahre



Mehrparteien-gebäude

Welche Heizungen die 65-Prozent-EE-Pflicht erfüllen?

Wärmepumpe

Wärmepumpen decken ihren Energiebedarf bereits zu 100 Prozent aus EE.

Hybridheizung

Hybridheizung kombiniert fossile und EE, z. B. Gas + Wärmepumpe, für effizientes und flexibles Heizen.

Biomasseheizung

Pellet-, Hackschnitzelheizungen sind ideal für Gebäude, in denen Wärmepumpen infrastrukturell nicht sinnvoll sind.



Solarthermie nutzt Sonnenenergie zur **Erwärmung von Wasser** und Heizungsunterstützung



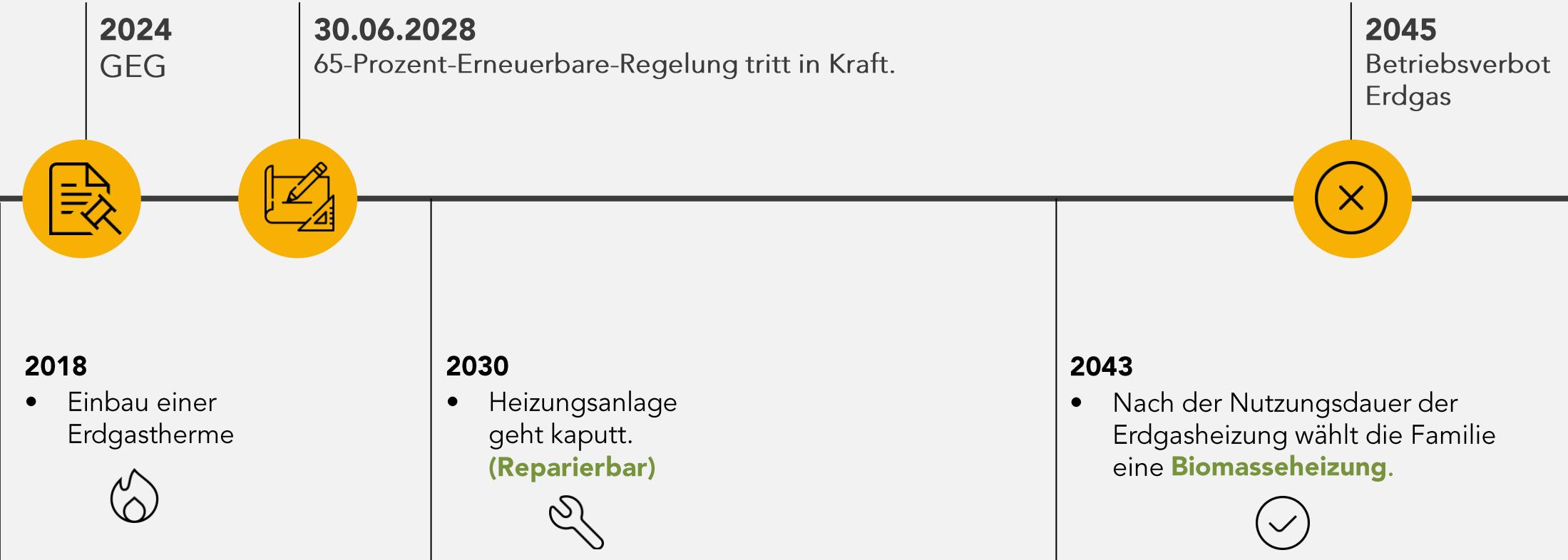
Stromdirekt-heizung
Diese sind kostengünstig in der Installation. Sie eignen sich jedoch nur in **gut gedämmten Gebäuden**



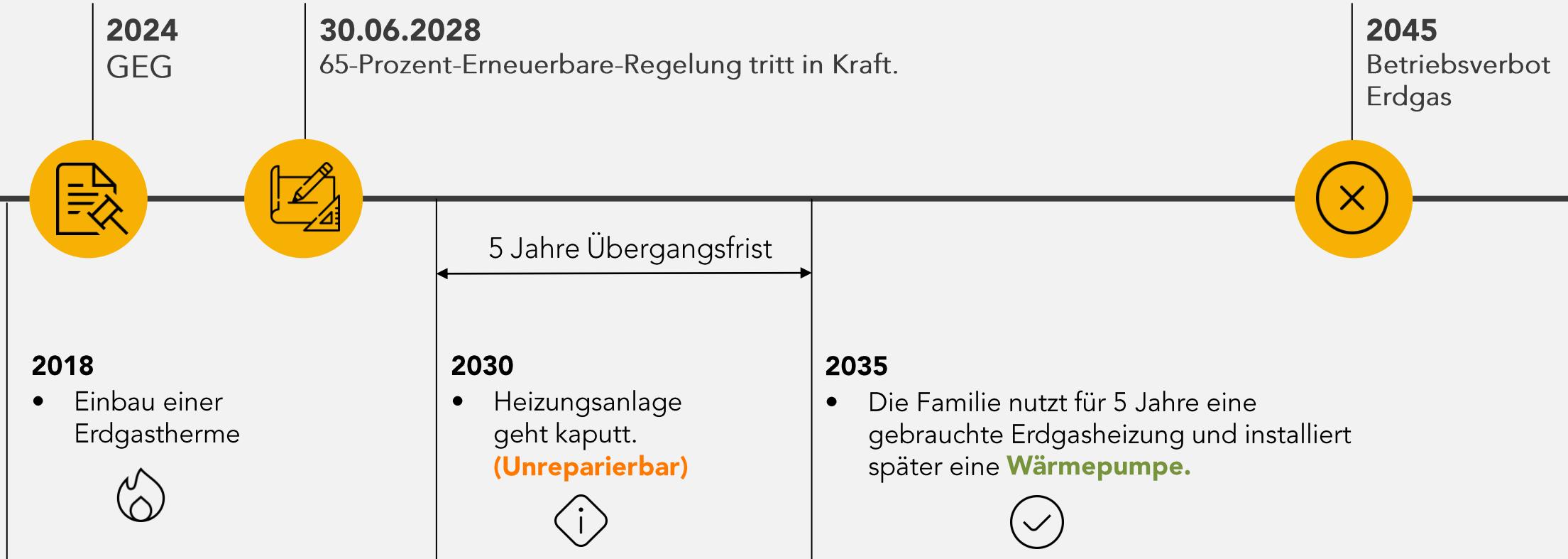
Grüne Gasheizung
Eine Gasheizung gilt als grün, wenn sie zu 65 % regenerative Gase wie **Biomethan oder Bio-Flüssiggas** nutzt



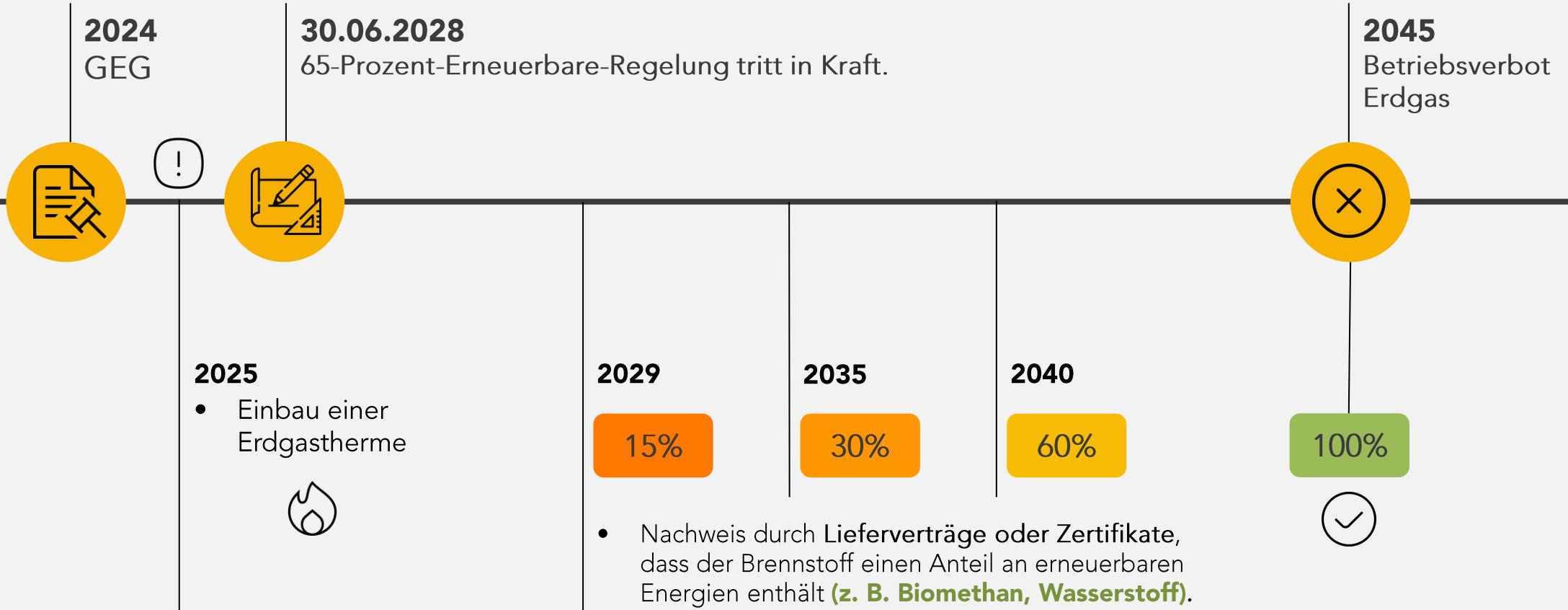
Szenario A: Beispiel Einfamilienhaus



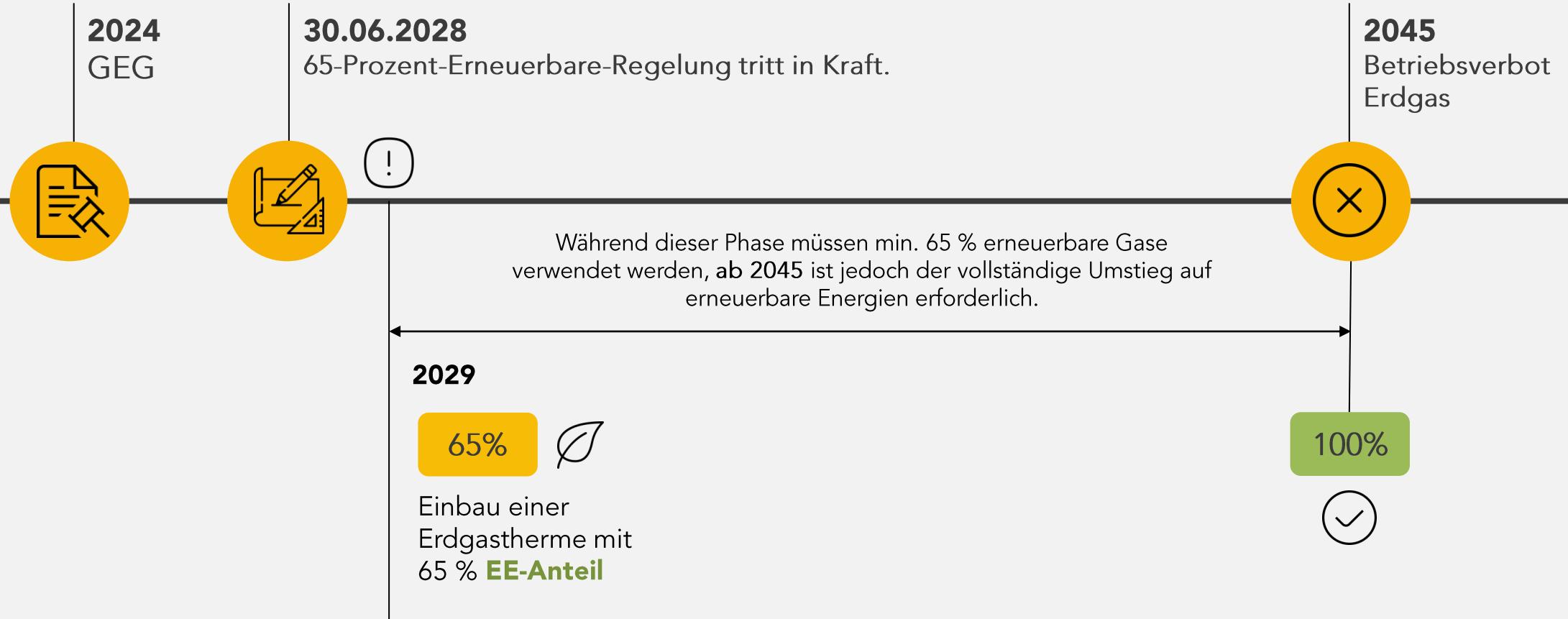
Szenario B: Beispiel Einfamilienhaus



Szenario C: Beispiel Einfamilienhaus



Szenario D: Beispiel Einfamilienhaus



Szenario E: Eigentümer eines Mehrparteiengebäudes



Zusammenhang von Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Kommunaler Wärmeplanung (WPG)



Kommunale Wärmeplanung und Gebäudeenergiegesetz sind weitestgehend unabhängig voneinander. Gemeinsam ist der Stichtag am 30.06.2028 – Inkrafttreten der 65-Prozent-EE-Regel im Bestand (GEG) bzw. spätester Abschluss der Wärmeplanung (WPG).

Die Kommunale Wärmeplanung hat keine rechtliche Außenwirkung. Sie dient dazu, die Bevölkerung über mögliche Heizungsvarianten und Wärmenetze zu informieren.

(Einige Ausnahme: Erst nachdem die Wärmeplanung vorliegt, darf eine Kommune bestimmte Heizungstypen auf ausgewählten Grundstücken vorschreiben – dies erfordert aber gesonderte Beschlüsse und wird mutmaßlich nur in wenigen Einzelfällen eingesetzt werden (z. B. in Neubaugebieten). Einen großflächigen „Zwang zu bestimmten Heizungsarten“ oder einen „Anschlusszwang an ein Wärmenetz“ wird es dadurch nicht geben.) [§ 26 WPG]



Einzelversorgung



Wasserstoffnetz



Wärmenetz

Weitere Informationen zu GEG und Kommunaler Wärmeplanung



[Häufige Fragen zum Gebäudeenergiegesetz des Bundeswirtschaftsministeriums](#)

[Häufige Fragen zur Kommunalen Wärmeplanung des Bundeswirtschaftsministeriums](#)

[Häufige Fragen zur Kommunalen Wärmeplanung des Bundesbauministeriums](#)

[Verbraucherzentrale: Was steht im Gebäudeenergiegesetz?](#)

[GEG-Infoportal des Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung](#)

[„Der Beschluss eines Wärmeplans setzt die 65-Prozent-Regel des Gebäudeenergiegesetzes nicht vorzeitig in Kraft“ –](#)

[Informationen zur Verzahnung von Gebäudeenergiegesetz und Wärmeplanung auf der Homepage des Kompetenzzentrums](#)

[Wärmewende KWW](#)