

GEG – Gebäudeenergiegesetz: Anforderungen an neue Heizungen seit 2024

Seit Januar 2024 ist die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kraft. Das sogenannte Heizungsgesetz soll den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen beschleunigen. Neue Heizungen müssen künftig zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben werden. Die Pflicht gilt zunächst für Neubaugebiete und greift bei Bestandsgebäuden erst nach Vorlage der kommunalen Wärmeplanung.

1. Kein neues Betriebsverbot für funktionierende Heizungen

Das seit 2024 geltende GEG beinhaltet keine neuen Pflichten zum Austausch funktionierender Heizungen – mit Ausnahme des seit 2015 bestehenden Betriebsverbots für 30 Jahre alte Standard-Öl- oder Gasheizkessel. Spätestens 2044 müssen jedoch alle mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungen stillgelegt werden.

2. Einbau fossiler Heizungen bleibt möglich

Bis zur Vorlage kommunaler Wärmepläne dürfen in Bestandsgebäuden alle bisher erlaubten Heizungen eingebaut werden. Ab 2029 müssen sie anteilig mit 15 Prozent, ab 2035 mit 30 Prozent und ab 2040 mit 60 Prozent Biomasse oder Wasserstoff betrieben werden. Das Einbauverbot für Ölheizungen entfällt, da sie theoretisch mit E-Fuels als Alternative zum Heizöl betrieben werden können. Ob Biomasse oder Wasserstoff künftig für Heizungszwecke verfügbar sein werden, ist derzeit ungewiss.

3. Beratung vor Heizungseinbau wird Pflicht

Vor dem Einbau einer neuen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betriebenen Heizung ist eine Beratung Pflicht. Fachkundige – etwa Handwerksunternehmen oder bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeiger – müssen über künftige Betriebskosten durch CO₂-Bepreisung, Preisentwicklungen bei Biomasse und Wasserstoff sowie über alternative Heizungslösungen und mögliche Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung informieren.

4. Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien wird mit Wärmeplanung verbindlich

Nach Vorliegen eines kommunalen Wärmeplans müssen Eigentümer beim Einbau neuer Heizungen die 65-Prozent-Vorgabe erfüllen. In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern gilt die Pflicht ab dem 30. Juni 2026, in kleineren Gemeinden ab dem 30. Juni 2028. Liegt ein Wärmeplan früher vor, wird die Vorgabe erst verbindlich, wenn die Kommune ihre Entscheidung zur Ausweitung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten bekannt gibt.

5. Verschiedene Erfüllungsoptionen sind möglich

Um ein Gebäude mit 65 Prozent erneuerbaren Energien zu beheizen, kommen verschiedene pauschale Erfüllungsoptionen infrage:

- Anschluss an ein neues oder bestehendes Wärmenetz
- Einbau einer Wärmepumpe mit Luft, Erdreich oder Wasser als Wärmequelle
- Einbau einer Biomasseheizung auf Basis fester oder flüssiger Biomasse
- Einbau einer Gasheizung unter Nutzung von grünen Gasen oder Wasserstoff
- Einbau einer Hybridheizung (Kombination aus fossilen und erneuerbaren Energien)
- Einbau einer Stromdirektheizung in gut gedämmten Häusern sowie in Ein- und Zweifamilienhäusern, wenn der Eigentümer selbst darin wohnt

Hinweis: Durch Landesrecht können weitergehende Anforderungen an den Einsatz von erneuerbaren Energien in Gebäuden sowie zur Beschränkung von Stromdirektheizungen gestellt werden.

6. Übergangsfristen bei Anschluss an ein Wärme- oder Wasserstoffnetz

Nach Vorliegen eines kommunalen Wärmeplans sind oft weitere Bauarbeiten nötig, bevor der Anschluss an ein Netz möglich wird. Bis dahin erlaubt das GEG den Einbau und Betrieb von Heizungen ohne Einhaltung der 65-Prozent-Vorgabe.

7. Allgemeine Übergangsfristen

Beim Heizungsaustausch kann übergangsweise für bis zu fünf Jahre eine andere Heizung eingebaut werden, die die Vorgabe nicht erfüllt. Bei Gasetagenheizungen oder Einzelöfen müssen Eigentümer innerhalb von fünf Jahren nach Ausfall des ersten Gerätes entscheiden, ob zentral oder dezentral geheizt werden soll. Für die Umstellung auf eine Zentralheizung hat der Eigentümer weitere acht Jahre Zeit. Bleibt es bei der dezentralen Beheizung, muss jedes neue Gerät die 65-Prozent-Vorgabe erfüllen.

8. Ausnahmen

Befreiungen sind auf Antrag möglich, wenn die Anforderungen durch andere Maßnahmen erreicht werden oder eine unbillige Härte vorliegt.

9. Förderung bei Nutzung erneuerbarer Energien

Seit 2024 gelten geänderte Förderbedingungen für den Einbau klimafreundlicher Heizungen. Informationen dazu sind auf der Website des Bundeswirtschaftsministeriums unter www.energiewechsel.de abrufbar.

10. Ordnungswidrigkeit und Bußgeld

Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ist verpflichtet, auch die Einhaltung der neuen 65-Prozent-Anforderungen und der gesetzlichen Übergangsfristen zu prüfen. Ein Verstoß gegen die neuen Pflichten gilt als Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 Euro bestraft werden kann.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden.
Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Ratgeber-Broschüren zu diesen und weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

