Gebäudeenergiegesetz 2024
Schwerpunkt Heizungstausch

[Stand: 28.11.2023 Ort]

[Name – Firma]

ZUKUNFT
ALTBAU

www.zukunftaltbau.de

Themen im Überblick

1. Meilenstein: mit EE-fit zum zukunftsfähigen Gebäude
2. Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024)
3. Fazit

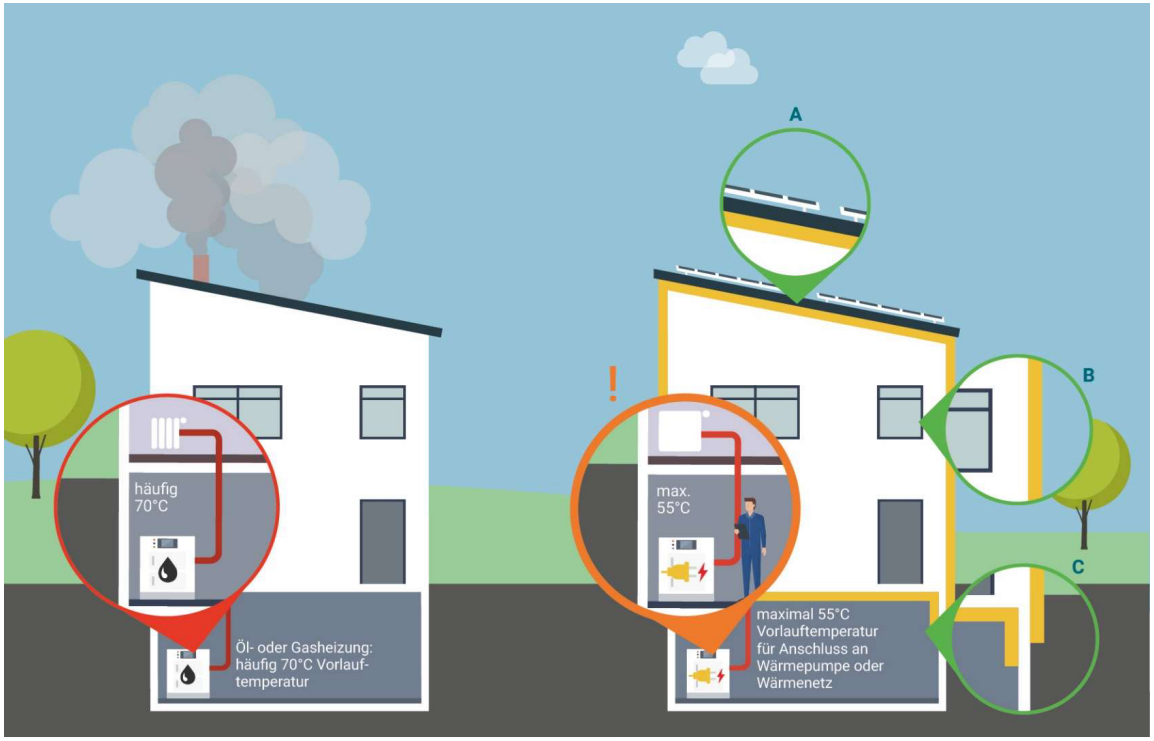
1. Meilenstein: mit EE-fit zum zukunftsfähigen Gebäude

Fossile Energieträger ohne Zukunft

- **fossile Energieträger verändern das Klima**, zerstören unsere Lebensgrundlage und sorgen für unabsehbare Risiken
- **fossile Energiepreise immer unsicherer** – Schwankungen im letzten Jahr zeigen die Unkalkulierbarkeit der Preis-entwicklungen und Abhängigkeit von politischen Ausgleichsmaßnahmen
- **lokale, erneuerbare Energie** und **Effizienzsteigerung** machen unabhängiger von Energieimporten

Zukunftsfähige Gebäude sind EE-fit

Der entscheidende Faktor: Heizen bei niedrigen Vorlauftemperaturen ermöglichen („NT-ready“)



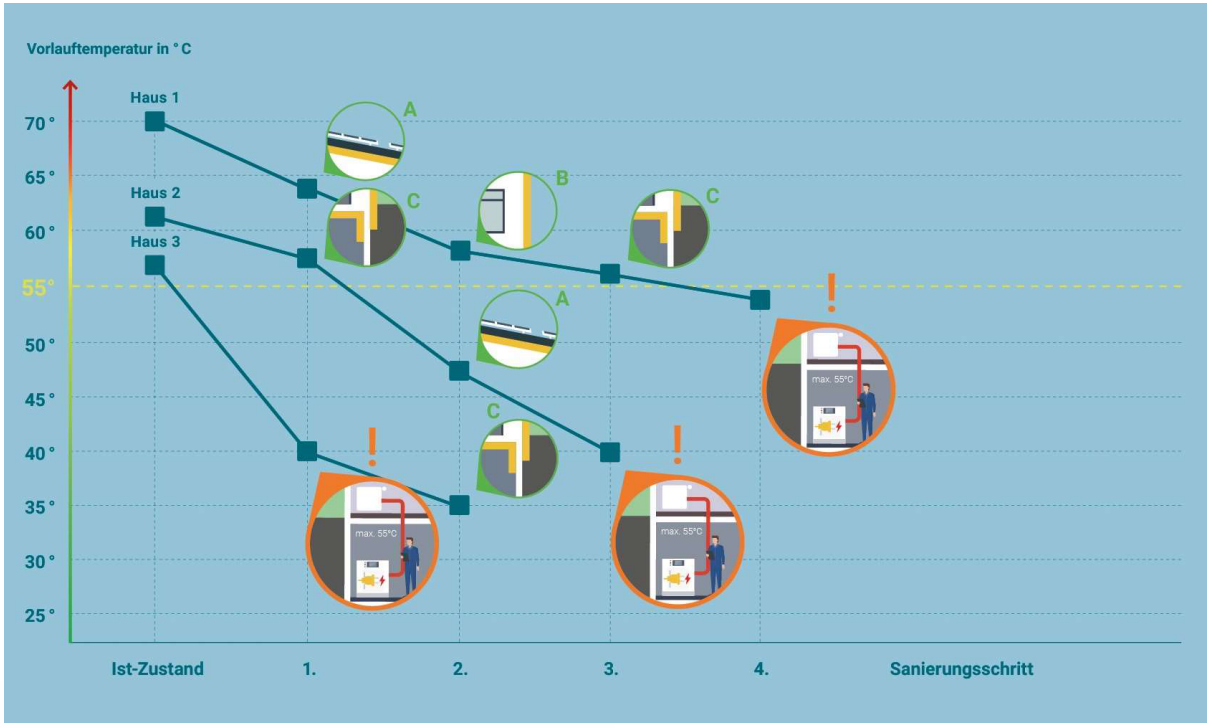
Je nach Gebäude kommen unterschiedliche Maßnahmen in Frage, um EE-fit zu werden. Drei Beispiele:

A. Dach dämmen & Photovoltaik installieren
oder
B. Fassade dämmen & Fenster erneuern
oder
C. Kellerdecke dämmen

Öl- und Gasheizung durch Wärmepumpe ersetzen oder Gebäude an ein Wärmenetz anschließen. Schlechteste Heizkörper austauschen und hydraulischen Abgleich nach Verfahren B durchführen.

Für jedes Haus gibt es einen Weg

Drei Beispielgebäude für einen individuellen, schrittweisen Sanierungspfad



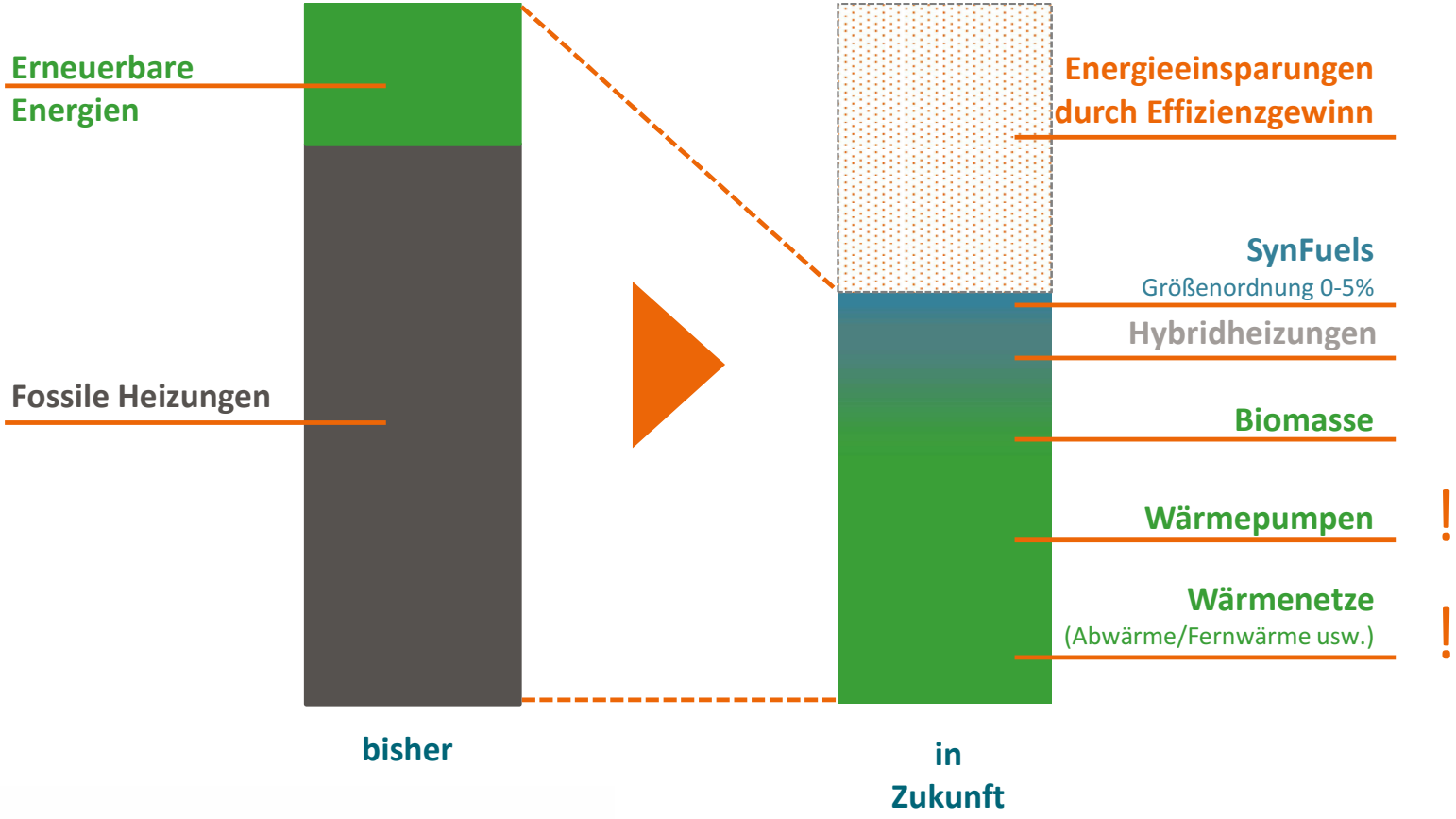
Dach dämmen & Photovoltaik installieren

Fassade dämmen & Fenster erneuern

Kellerdecke dämmen

Öl- oder Gasheizung durch Wärmepumpe ersetzen oder Gebäude an ein Wärmenetz anschließen. Ggf. Heizkörper austauschen / durch Flächenheizung ersetzen und hydraulischen Abgleich nach Verfahren B durchführen.

Wie heizen wir in Zukunft?



Alle Angaben ohne Gewähr!

Die Angaben sind als Größenordnungen zu verstehen; tatsächliche Entwicklungen abhängig von Zeithorizont, verschiedenen (gesetzlichen wie technischen) Rahmenbedingungen und je nach Definition.

Welche Heizung ist grundsätzlich die richtige?

Wärmenetz vorhanden

Niedrige VL-Temperaturen verbessern EE-Bilanz → **An Wärmenetz anschließen**

Kein Wärmenetz → Einzelheizung

Niedrige VL-Temperatur (<55°C) → **Wärmepumpe**

Kein Wärmenetz → Einzelheizung

Höhere oder hohe VL-Temperatur (z.B. Denkmal) →

- **Wärmepumpe + neue Heizkörper**
- **Hybridheizung**
- **Pelletsheizung**

VL = Vorlauftemperatur
EE = Erneuerbare Energien

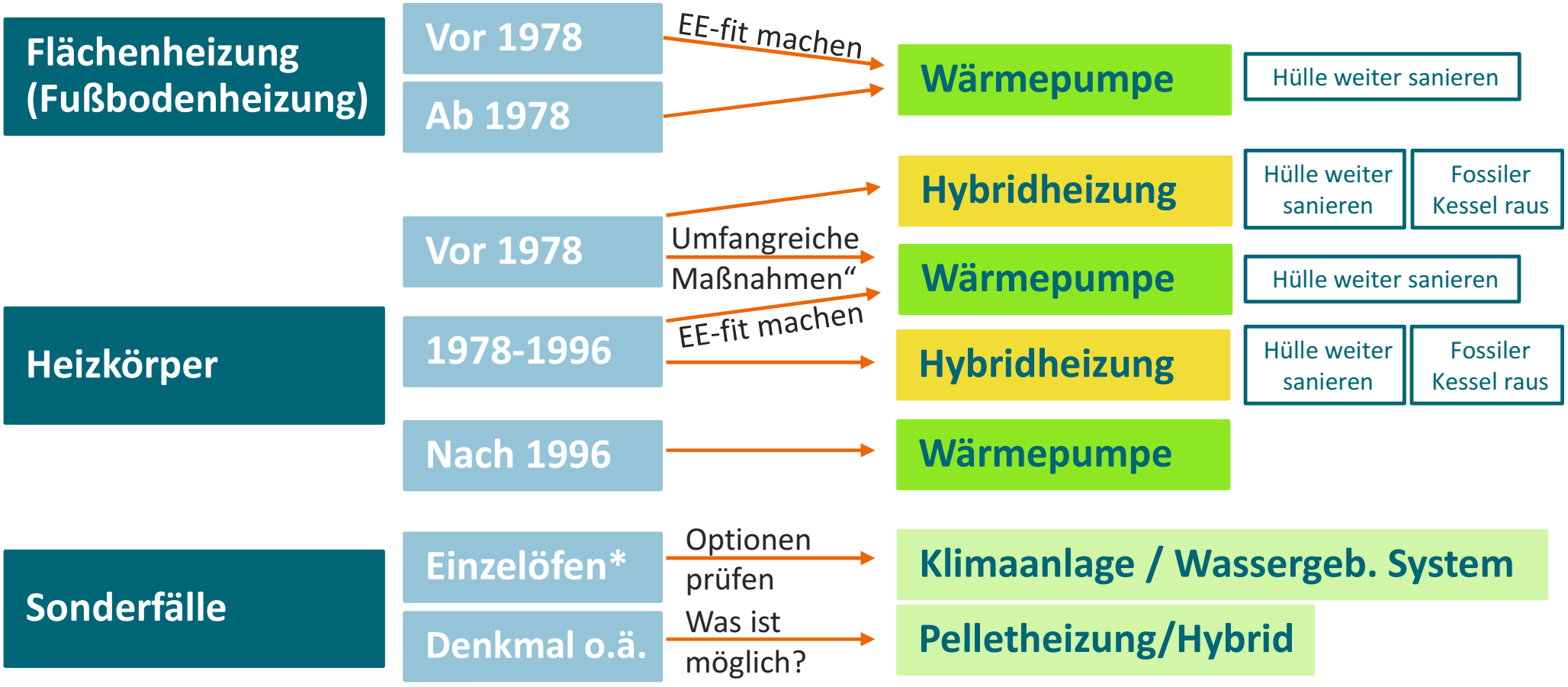
Entscheidungskriterien:

Wie wird geheizt und wie gut wurde gedämmt?

Übergabesystem der Heizung	**Flächenheizung (Fußbodenheizung)**	Niedrige VL-Temperaturen →
	Heizkörper	Mittlere bis hohe VL-Temperaturen →
	Einzelöfen, Nachtspeicheröfen	
Gebäudealter gibt Orientierung z. Energiestandard (Heizlastberechnung konkretisiert)	**Vor 1978**	Hoher Energiebedarf (Sanierungsstand?) →
	1978-1996	Mittlerer Energiebedarf (Sanierungsstand?) →
	Nach 1996	Niedriger Energiebedarf →

Pauschaliertes Schema

Gemäß VL-Temperatur & Standard



* Gas-Einzelöfen, Holzeinzelöfen, elektronische Nachtspeicheröfen, usw.

2. Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024)

Von der WäSchVo über EnEV zum GEG

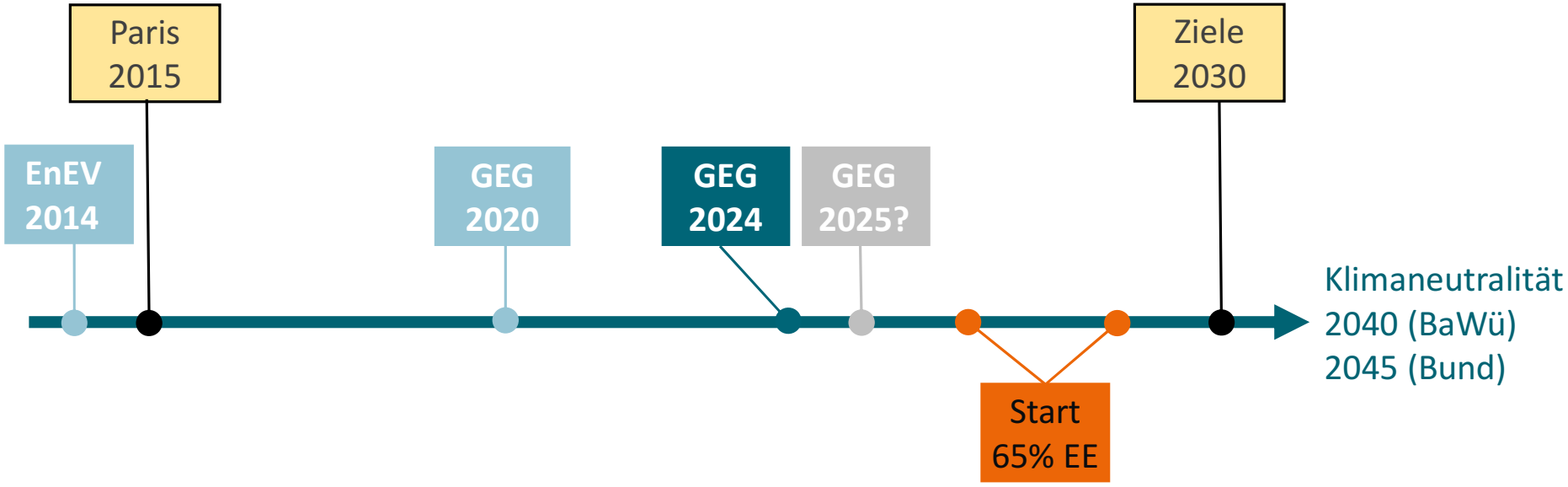
1977 1. Wärmeschutzverordnung (WäSchVO)
1984 2. WäSchVO
1995 3. WäSchVO

2002 Energieeinsparverordnung (EnEV)
2004
2007
2009
2013

2020 Gebäudeenergiegesetz (GEG)
2024 GEG-Novelle*

* gemäß Gesetzesbeschluss des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz:
https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0401-0500/415-23.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Übergang von EnEV zu GEG



EnEV = Energieeinsparverordnung; GEG = Gebäudeenergiegesetz; EE = Erneuerbare Energien

65 Prozent erneuerbare Energien ab 2024

- Ziel: **Abhängigkeit von fossilen Energien** im Gebäudebereich bis 2045 **überwinden**
- Neu eingebaute Heizungen werden zukünftig mit **65 Prozent erneuerbaren Energien** betrieben
- Regelungen greifen erst bei **Heizungstausch**
- Abhängig von **kommunaler Wärmeplanung**
- Gilt für **Heizungswärme** und **Warmwasser**

Was passiert **jetzt** mit meiner Heizung?

01.01.2024

Bestehende Heizung

Keine Austauschpflicht, Reparatur möglich

Neue Heizung

Neubau (in Neubaugebieten)

65 %-Regelung greift

Bestand und Neubauten (außerhalb von Neubaugebieten)

65 %-Regelung greift noch nicht

Abhängig von Fristen der Wärmeplanung*

Die Regelungen gelten gilt nicht für Heizungsanlagen, die vor dem 19.4.2023 (Kabinettsbeschluss) beauftragt wurden und bis zum 18.10.2024 eingebaut werden. * Je nach Größe der Kommune ab dem 30.06.2026 (Großstädte mit mind. 100.000 Einwohnenden) bzw. dem 30.06.2028 (Gemeinden und Städte mit weniger als 100.000 Einwohnenden)

Strikte Regelungen für Öl & Gas-Einbau

01.01.2024

65 %-Regelung greift noch nicht

Einbau von Öl- & Gas-heizungen weiterhin erlaubt

- Beratungsgespräch ist Pflicht
- Steigender Mindestanteil erneuerbarer Energien (Ressourcen begrenzt)
- Steigende Kosten, auch durch CO_2-Bepreisung zu erwarten
- Vorzeitiger Rückbau der Anlage droht*

2029: mind. 15 %
2035: mind. 30 %
2040: mind. 60 %
2045: 100 %

Beratung durch Fachleute aus dem Schornsteinfeger-handwerk, Heizungsbauer-innen & -bauer, Fachhand-werkende sowie Energie-beraterinnen & -berater

* Verschiedene Gründe denkbar z.B. zu erreichende Mindestanteil an erneuerbaren Energien zu teuer, Klimaneutralität vor Ende der Heizungslebensdauer gefordert, hohe Netzkosten für verbleibende Gasabnehmer durch weniger Anschlüsse ans Gasnetz.

Was passiert **bald** mit meiner Heizung?

30.06.2026 / 30.06.2028

Oder früher falls verbindliche Wärme-planung vorhanden

Neue Heizung

Bestands- und Neubauten

65 %-Regelung greift

Abhängig von Fristen der Wärmeplanung:

- **Ab 01.01.2024:** wenn rechtl. verbindliche Wärmeplanung vorhanden ist*
- **Ab 30.06.2026:** Kommune mit über 100.000 Einwohnenden
- **Ab 30.06.2028:** Kommune mit 100.000 Einwohnenden oder weniger

Alle Angaben ohne Gewähr!

* Wärmeplanung mit rechtlich verbindlicher Ausweisung von Gebieten für Einzelheizungen oder Netze (Wärmenetze oder Wasserstoffnetze). Die 65 %-Regelung greift einen Monat nach Bekanntgabe.

Wie wirkt sich die Wärmeplanung aus?

30.06.2026 / 30.06.2028

Oder früher falls verbindliche Wärme-planung vorhanden

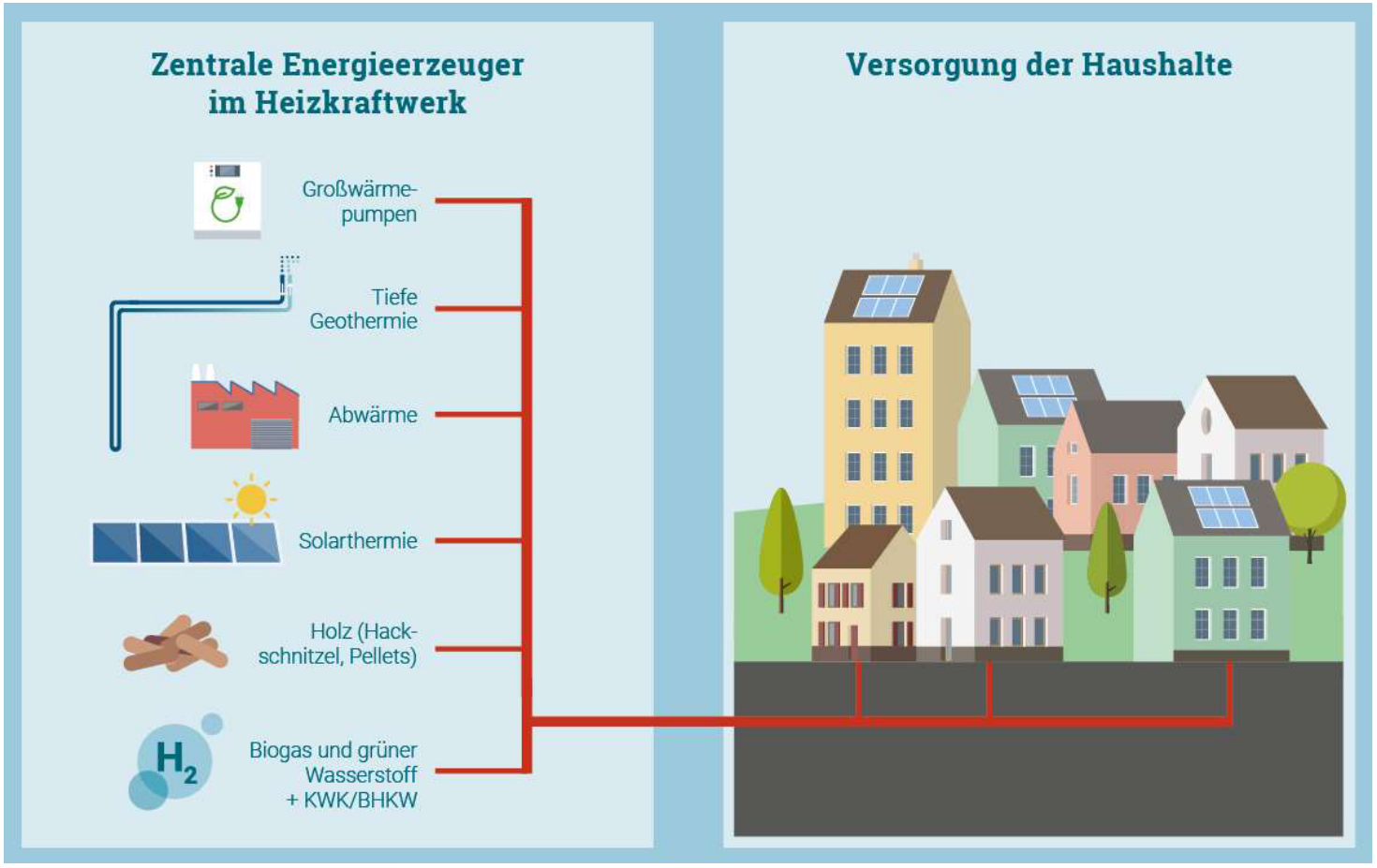
Kein Wärmenetz ausgewiesen	Wärmenetz ausgewiesen	Wasserstoffnetz ausgewiesen

• **Hauseigene Lösung** (65 %-Regelung greift)
• Sonderregelungen für Havarie & Gas-Etagen-heizungen vorhanden
	• Netz vorhanden
	  • **Netzanschluss** oder **hauseigene Lösung** (65 %-Regelung greift)
	• Netz noch nicht vorhanden
	  • Übergangsfristen*
		Bei vorliegendem Transformationsplan** zum Gasnetz
		• Einbau einer H2-ready-Gasheizung mögl.***

Betreiber von Netzen müssen für die schrittweise Umrüstung auf erneuerbare Energien sorgen

* In dieser Zeit ist der Einbau herkömmlicher Öl- und Gasheizungen möglich. Dabei gibt es keine Auflagen an die schrittweise Erhöhung des EE-Anteils ab 2029. Spätestens zehn Jahre nach Einbau der „Übergangslösung“ muss der Wärmenetz-Anschluss erfolgen.
** Wahrscheinlichkeit für Ausweisung ist fraglich aufgrund hoher Hürden und Gefahr von Klagen für Netzbetreiber bei verbindlichen Zusagen. *** Die Gasheizung muss entweder direkt 100 % H2-ready oder umrüstbar sein

Erneuerbare Wärmenetze der Zukunft



Übersicht hauseigene Lösungen mit 65 %

30.06.2026 / 30.06.2028

Oder früher falls verbindliche Wärme-planung vorhanden

Geltungsbereich: nur getauschte bzw. ergänzte Komponenten*

- Wärmepumpe
- Biomasse
- Hybridheizung = unterschiedliche Kombinationen (Wärmepumpen, Biomasse, Solarthermie, Öl oder Gas)
- Stromdirektheizung**

- Öl- o. Gasheizung mit 65 % erneuerbarem Brennstoff***

Verfügbarkeit & Kosten erneuerbarer Gase wie Bio-methan, Bioöl o. grünem bzw. blauem Wasserstoff völlig unklar

Keine Anforderungen an dezentrale, elektr. Warmwasserbereitung

* kommt zum Tragen, wenn Heizwärme und Warmwasser getrennt erzeugt werden oder mehrere Wärmeerzeuger in einem Gebäude vorhanden sind ** abhängig vom energetischen Standard des Gebäudes *** mögliche Energieträger: erneuerbare Brennstoffe wie Biomethan, Bioöl oder grüner bzw. blauer Wasserstoff oder daraus hergestellten Derivaten

Alle Angaben ohne Gewähr!

Hauseigene Lösungen im Detail

Gelten pauschal und nachweisfrei als 65%-Erfüllungsoption

§ 71c	Wärmepumpe	**Luft-, Wasser- oder Erdreichwärmepumpen***
§ 71g	Biomasse	**Pellet- oder Scheitholzheizungen und -öfen**

*elektrisch betrieben

Hauseigene Lösungen im Detail

Gelten pauschal und nachweisfrei als 65%-Erfüllungsoption

Ab 2045 sind laut GEG keine fossilen Brennstoffe mehr erlaubt.

§ 71c — Wärmepumpe

§ 71g — Biomasse

§ 71h — Wärmepumpen-Hybrid

§ 71h § 71g — Solarthermie-Hybrid

Wärmepumpe in Kombination mit
- Biomasse oder
- Gas- oder Öl-Brennwertkessel mit einem Anteil der Wärmepumpe an der Heizlast von mind. 30 bzw. 40 %*

Anforderung
- gemeinsame Steuerung der beiden Heizungen mit Vorrangschaltung der Wärmepumpe

Solarthermie** in Kombination mit
- **Biomasse** oder
- Gas- oder Öl-Brennwertkessel mit **60 % erneuerbaren Energien**-Anteil***

Solarthermie ist als alleiniger Heizungs- und Warmwassererzeuger quasi nicht möglich

* abhängig von Betriebsart. Bei Kombination mit Öl oder Gas muss die thermische Leistung der Wärmepumpe bei bivalent (teil-)parallelem Betrieb 30 Prozent der Heizlast betragen, bei bivalent alternativem Betrieb sind es 40 Prozent. ** In Abhängigkeit der Wohnfläche, muss eine bestimmte Aperturfläche (=tatsächlich wirksame Solarmodul-Fläche) erreicht werden Die Mindestfläche bei 1 oder 2 Wohneinheiten beträgt 0,07 m² pro m² Wohnfläche und ab 3 Wohneinheiten 0,06 m² pro m² Wohnfläche. *** Erneuerbarem Brennstoff aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff.

Alle Angaben ohne Gewähr!

Hauseigene Lösungen im Detail

Gelten pauschal und nachweisfrei als 65%-Erfüllungsoption

§ 71c	Wärmepumpe
§ 71g	Biomasse
§ 71h	Wärmepumpen-Hybrid
§ 71h § 71g	Solarthermie-Hybrid
§ 71d	Stromdirektheizung

Nachweis des Dämmstandards über den baulichen Wärme-schutz erforderlich.

Anforderungen

- **Effizienzhaus 40-Standard** (hinsichtlich Gebäudehülle), wenn Heizkörper oder Fußbodenheizung **vorhanden***
- **Effizienzhaus 55-Standard** (hinsichtlich Gebäudehülle), wenn Heizkörper oder Fußbodenheizung **nicht vorhanden****

Ausnahmen

- **eigengenutzte Gebäude** mit bis zu zwei Wohneinheiten haben keine Anforderung an Dämmstandard
- Austausch oder **Reparatur** einzelner bestehender Stromdirektheizungen möglich

* liegt ein wassergeführtes Übergabesystem vor ist die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz H'_T 45% unter dem H'_T des Referenzgebäudes ** liegt kein wassergeführtes Übergabesystem vor (bspw. Nachtspeicheröfen oder Einzelöfen) ist die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz des Gebäudes, H'_T 30% unter dem H'_T des Referenzgebäudes

Hauseigene Lösungen im Detail

Gelten pauschal und nachweisfrei als 65%-Erfüllungsoption

§ 71f
§ 71g

Öl- oder Gasheizung

65 Prozent erneuerbarem Brennstoff
65 Prozent der Wärme, die durch die Anlage bereitgestellt wird, muss aus **Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff*** **(H_2)** stammen

H_2-ready-Heizungen

- **Wärmeplanung** und **Transformationsplan** des Gasnetzbetreibers für das Wasserstoffnetz-ausbaugebiet müssen vorliegen**
- Heizung muss auf die Verbrennung von 100 % Wasserstoff umrüstbar sein ***

Schrittweise Erhöhung des EE-Anteils ab 2029 nicht erforderlich.

H_2-Umstellung: Finanzierung unklar

- *Wer trägt die Kosten von Umrüstungen & Austauschen, nicht einfach umrüstbarer Verbrauchsgeräte?*
- *Mit welchen zeitlichen & räumlichen Zwischenschritten erfolgt die Umstellung von Netzteilen zw. 2035 & 2044?*

*einschließlich daraus hergestellter Derivate ** Netzumstellung auf Wasserstoff muss bis spätestens Ende 2044 erfolgt sein. Der Gasnetzbetreiber und die für die Wärmeplanung zuständige Stelle müssen (bis Mitte 2026 / 2028) einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die bis Ende 2044 zu vollendende Umstellung der Netzinfrastruktur beschlossen haben. *** Umrüstbar ist eine Heizungsanlage, wenn diese mit niederschwelligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann.

Hauseigene Lösungen im Detail

Nachweispflichtige Kombinationen

Wärmepumpe
+
Biomasse
+
Solarthermie
+
Stromdirektheizung
+
Öl- oder Gasheizung

Bilanzierung des Gebäudes notwendig

- **Abweichung von den pauschalen Nachweisen**

Beispiele:

- Biomasse-Hybridheizung mit Gas/Öl
- Anrechnung von dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlag (Anrechnung mit bis zu 10% des Nutzwärmebedarfs)

Photovoltaik

Keine Erfüllungsoption!
PV kann nicht angerechnet werden. Auch nicht über einen Heizstab im Warmwasser- oder Pufferspeicher.

Austauschpflichten, Reparatur, Havarie und Härtefälle

Austauschpflicht

Keine Verschärfung, einzig: Fossil betriebene Öl- und Gasheizungen müssen bis 2045 ausgetauscht oder stillgelegt sein

Heizungsreparatur

ohne Anforderungen

Heizungshavarie*

- Bis zu 5 Jahre: Einbau jeder Heizungsart mögl. (Miete, Gebrauchtgerät)**
- Heizung mit 65 % EE muss erst danach vorhanden sein
- Wenn das Wärmenetzt noch nicht die Anforderungen*** erfüllt oder das Wärmenetz erst in Planung ist (Vertrag mit Netzbetreiber geschlossen), beträgt die Frist 10 Jahre

Härtefälle

- Soziale Härten****
- Unbillige Härte (Heizungstausch unwirtschaftlich, gemäß vorgeschriebener Kriterien)

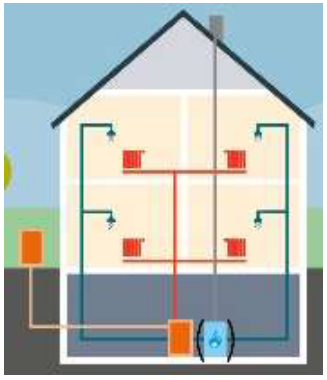
* Fristbeginn: Tag der Beginn der Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage. ** Ein zweiter Havariefall und Heizungstausch verlängert nicht die 5 Jahresfrist. Der erste Tausch ist maßgeblich. Für den Mindestanteil an erneuerbare Energien müssen bei Übergangslösungen steigende Schwellenwerte nicht eingehalten werden. *** gemäß §71b und §71j **** Personen, die mind. 6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen beziehen, werden auf Antrag von der 65 %-EE-Pflicht befreit.

Fristen zur Umsetzung

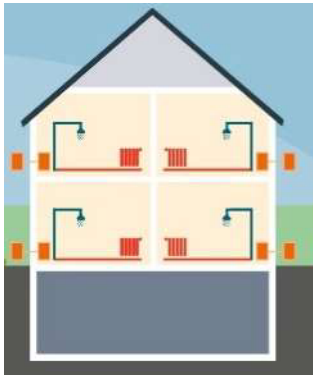
30.06.2026 / 30.06.2028

Einzelheizungen: bei Defekt **5 Jahre** Übergangszeit (z.B. fossiles Mietgerät einbauen)

Wärmenetzanschluss: bei Defekt bis zu **10 Jahre** Übergangszeit (z.B. fossiles Mietgerät einbauen)



Bei Etagenheizungen: bei Defekt **5 Jahre** zur Entscheidung, ob Umbau auf zentrales System (Wärmenetz/Einzelheizung) oder dezentral (z.B. Klimageräte).
Zentral: Weitere **8 Jahre** Zeit bis zur Umsetzung



Alle Angaben ohne Gewähr!

3. Fazit

Fossile Energieträger ohne Zukunft

- **Energetisch sanieren** und das Haus auf erneuerbare Energie ausrichten **macht Sinn.**
- GEG 2024 ist komplex
  → **einfachen, klaren Blick behalten!**
- **Gesetzliche Vorgaben sind kein nachhaltiger Maßstab – lieber gleich richtig machen!**
  Nach dem GEG ist vor dem GEG, denn die Klimaziele werden nicht erreicht.

Packen wir‘s an

Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen

Architektenkammer Baden-Württemberg

HANDWERKBW

DEN Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V.

GIH Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker e.V. Baden-Württemberg

rea bw Verband der regionalen Energie- und Klimaschutzagenturen Baden-Württemberg

ING BW Ingenieurkammer Baden-Württemberg

verbraucherzentrale Energieberatung

ZUKUNFT ALTBAU

www.zukunftaltbau.de