

## ALTBAUNEU

### Fragen und Antworten zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

**Am 01. Januar 2024 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, das die Regeln für den Austausch und Neueinbau von Heizungen ab 2024 festlegt. Ziel des Gesetzes ist die schrittweise Ablösung von fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl durch erneuerbare Energien, damit Deutschland die Klimaneutralität bis 2045 erreicht. In diesem ALTBAUNEU-Merkblatt finden Sie Antworten auf häufig gestellte Fragen zum GEG zusammengefasst.**

#### Betrifft mich das GEG überhaupt? Und ab wann?

Die Regelungen im GEG betreffen Personen, die einen Neubau planen, sowie Hausbesitzer:innen von bestehenden Gebäuden, deren konventionelle Heizungen defekt oder älter als 30 Jahre sind. Gemäß GEG müssen neu installierte Heizsysteme zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden können.

#### Ab wann gelten die Vorgaben?

Für Neubauten in ausgewiesenen Neubaugebieten greift die Regelung ab 01. Januar 2024. Neu installierte Heizsysteme in Neubauten, die in ausgeschriebenen Neubaugebieten liegen, müssen zu mindestens 65 Prozent auf erneuerbare Energiequellen zurückgreifen. Für den Einbau neuer Heizungen in Bestandsgebäuden oder Neubauten, die nicht in ausgeschriebenen Neubaugebieten liegen, gilt diese Regelung erst nach erfolgter Gebietsausweisung durch die Kommune oder ab 2026 (Kommunen ab 100.000 Einwohner:innen) oder ab 2028 (Kommunen unter 100.000 Einwohner:innen). Erkundigen Sie sich in Ihrer Kommune nach dem Stand. Bis dahin dürfen noch konventionelle Gas- und Ölheizungen installiert werden, eine Energieberatung ist dann jedoch verpflichtend.

Ab 2029 müssen konventionelle Heizungen, die nach 2024 als Hybridheizsysteme eingebaut wurden, schrittweise auf Biomasse oder nachhaltigen Wasserstoff umstellen. Ist eine Heizung in einem Bestandsgebäude irreparabel defekt, gewährt das GEG eine Übergangsfrist von fünf Jahren, in denen temporär eine fossil betriebene Heizung (z. B. gebraucht oder gemietet) installiert werden darf.

Diese Regelung soll insbesondere Eigentümer:innen von schlecht sanierten Gebäuden ermöglichen, notwendige Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, damit anschließend energieeffiziente Systeme wie Wärmepumpen effektiv genutzt werden können. Nach Ablauf der fünf Jahre gilt dann die geforderte 65-Prozent-Regel für den Betrieb mit erneuerbaren Energien.

Einen ersten Überblick darüber, was Sie als Hauseigentümer:in tun können, um auf wirtschaftliche und effiziente Art und Weise CO<sub>2</sub>-Emissionen einzusparen finden Sie auch in unserem **Modernisierungsscheck**: <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/modernisierungsscheck.asp>



#### Muss ich meine fossile Heizung austauschen, auch wenn sie noch funktioniert?

Nein, denn es geht nur um den Einbau neuer Heizungen. Bestehende Heizungen dürfen weiterverwendet und auch repariert werden. Heizungen, die vor 2024 eingebaut wurden, können noch bis 31. Dezember 2044 mit bis zu 100 Prozent fossilem Erdgas bzw. Heizöl betrieben werden. Spätestens ab diesem Zeitpunkt muss jedoch ein Brennstoffwechsel zu biogenen oder synthetischen Brennstoffen erfolgen. Allerdings dürfen einige wenige fossile Heizungen, zu denen bestimmte Konstanttemperaturkessel gehören, nicht länger als 30 Jahre betrieben werden. Dies war bereits vor der Novelle des GEG die gängige Rechtslage.

### Wann muss ich spätestens meine bestehende fossile Heizung austauschen?

Ab 2045 dürfen keine Heizungen mehr mit Erdgas oder Heizöl betrieben werden

### Welche Heizungen darf ich ab 2024 noch einbauen?

Neu installierte Heizsysteme in Neubauten, die in ausgeschriebenen Neubaugebieten liegen, müssen zu mindestens 65 Prozent auf erneuerbare Energiequellen zurückgreifen. Für den Einbau neuer Heizungen in Bestandsgebäuden oder Neubauten, die nicht in ausgeschriebenen Neubaugebieten liegen, gilt diese Regelung erst nach erfolgter Gebietsausweisung durch die Kommune oder ab 2026 (Kommunen ab 100.000 Einwohner:innen) oder ab 2028 (Kommunen unter 100.000 Einwohner:innen).

Aufgepasst bei fossilen Heizungen, die ab 2024 eingebaut werden. Diese müssen ab 2029 anteilig mit Biomasse oder (grünem/blauem) Wasserstoff betrieben werden können.

Folgende Erfüllungsoptionen für die Vorgaben zum Betrieb mit 65 Prozent erneuerbaren Energien gibt es:

- eine Wärmepumpe
- Anschluss an ein (Fern)-Wärmenetz
- Biomasseheizung (z. B. Holz, Pellets, Hackschnitzel)
- eine Stromdirektheizung (elektrische Bodenheizung, Wärmestrahler)
- eine Heizung auf Basis von Solarthermie
- eine Hybrid-Heizung (Kombination aus Heizung mit erneuerbaren Energien und Gas- oder Ölkessel)
- H2-ready Heizungen (Gasheizungen, die in Zukunft mit Wasserstoff betrieben werden können. Sie dürfen nur verbaut werden, wenn im kommunalen Wärmeplan ein Wasserstoffversorgungsnetz enthalten ist und das zuständige Netzversorgungsunternehmen einen bindenden Zeit- und Finanzplan für den Umbau des Gasnetzwerks aufzeigt.)



Bild von HarmvdB auf Pixabay

### Kann ich überhaupt eine Wärmepumpe in mein Haus einbauen?

In vielen Häusern können Wärmepumpen eingebaut werden. Auch in alten, nicht sanierten Gebäuden, die mit herkömmlichen Heizkörpern heizen, können Wärmepumpe eine effektive Heizalternative sein. Ob eine Wärmepumpe eine effiziente und kostengünstige Variante für Ihr Eigenheim ist, hängt stark von Ihrem Gebäude und insbesondere von der Größe der vorhandenen Heizkörper ab. Eine persönliche Energieberatung bezieht die individuellen Gegebenheiten Ihres Gebäudes ein und findet auf dieser Grundlage ein geeignetes Heizsystem.

Auf der Website von Remscheid unter <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/beratung.asp> finden Sie eine Übersicht der regionalen **Energieberatungsangebote.**

### Ich heize mit Fernwärme, einer Wärmepumpe oder einer Pelletheizung – was muss ich beachten?

Es ändert sich nichts. Wenn Sie mit einer Wärmepumpe oder Pelletheizung heizen, nutzen Sie bereits eine klimafreundliche Wärmeversorgung. Fernwärmeunternehmen sind verpflichtet, schrittweise den Anteil erneuerbarer Energien in ihrer Wärmeversorgung zu erhöhen, sodass bis 2045 alle Wärmenetze klimaneutral sind.

### Muss ich als Mieter:in aufgrund des neuen GEG aktiv werden?

Nein, die Verantwortung darüber, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht, liegt bei der Vermietung. Dazu gehört auch die Nutzung erneuerbarer Energien.

### Erhöhen sich die Mieten?

Um die Mieten vor den Belastungen durch hohe Kosten für Heizungsmodernisierungen zu schützen, begrenzt das novellierte GEG die Umlage der Kosten. Bei einem Heizungstausch gemäß GEG-Vorgaben darf die Modernisierungsumlage höchstens 50 Cent pro Quadratmeter pro Monat betragen. Bei einer 80m<sup>2</sup>-Wohnung sind das beispielsweise maximal 40 Euro mehr pro Monat bei einem Heizungstausch.

Bei Investitionen in umweltfreundliche Heizsysteme für vermietete Gebäude unterstützen staatliche Förderungen. Wenn diese genutzt werden, können bis zu zehn Prozent der

Investitionskosten (nach Abzug von Fördermitteln) auf die Jahresmiete umgelegt werden. Werden keine Förderungen genutzt, ist die Umlage auf acht Prozent beschränkt, mit der gleichen maximalen Mieterhöhung von 50 Cent pro Quadratmeter und Monat. Zusätzliche Modernisierungsmaßnahmen dürfen zu einer Mieterhöhung von maximal drei Euro pro Quadratmeter führen.

### Welche Hilfen kann ich vom Staat beantragen?

Der Staat bietet finanzielle Unterstützung für den Wechsel von Heizsystemen an, mit Förderungen von bis zu 70 Prozent der Kosten, begrenzt auf eine Summe von 21.000 Euro. Zukünftig wird eine Basisförderung von 30 Prozent für den Austausch alter, fossiler Heizungen durch neue, umweltfreundliche Modelle gewährt, unabhängig von der Art der neuen Heizung. Personen mit einem zu versteuernden Einkommen bis zu 40.000 Euro jährlich erhalten eine zusätzliche Unterstützung von 30 Prozent. Eine Extraförderung ist auch für diejenigen vorgesehen, die ihre alte Heizung freiwillig ersetzen. Zusätzlich zu den direkten Zuschüssen sind zinsgünstige Darlehen verfügbar, und die Ausgaben können unter bestimmten Bedingungen steuerlich abgesetzt werden.

Eine Übersicht, welche **Fördermöglichkeiten** es in Remscheid gibt, finden Sie auf der ALTBAUNEU-Website unter <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/foerderung.asp>. Oder über unseren Förderratgeber <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/abnfoerderratgeber-29106.asp>

### Wie entscheide ich mich für die richtige und kostengünstige Heizung?

Als Einstieg in das Thema liefert der Heizungswegweiser des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz wertvolle Orientierungshilfen. Für die Entscheidung, welche Technologie für das eigene Haus am besten geeignet ist, können verschiedene Faktoren ausschlaggebend sein. Eine individuelle Energieberatung bietet Klarheit, welche Maßnahmen sinnvoll geplant und umgesetzt werden können.

Einen ersten Einblick erhalten Sie jedoch bereits jetzt auf der Website von ALTBAUNEU unter <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/modernisierungcheck.asp>. Auf der Website von Remscheid unter <https://www.alt-bau-neu.de/remscheid/beratung.asp> finden Sie außerdem eine Übersicht der regionalen Energieberatungsangebote.

**Sie haben Fragen oder Anregungen? Dann kontaktieren Sie uns gerne:**

#### ALTBAUNEU

E-Mail: [altbauneu@ext.energy4climate.nrw](mailto:altbauneu@ext.energy4climate.nrw)

Telefon: +49 211 981-2424

[NRW.Energy4Climate](#) | [Twitter](#) | [Xing](#) | [LinkedIn](#)

- PwC im Auftrag des MWIKE -

PricewaterhouseCoopers GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Georg-Glock-Straße 22, 40474 Düsseldorf

[www.pwc.de](http://www.pwc.de)