



# Die GEG-Novelle: Der Einstieg in die Zukunft des Heizens

## FAQ



© AdobeStock/ /482867310

## Was ist das GEG?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Mit dem GEG wurden die frühere Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinspargesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt.

Das GEG ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Eine weitere Änderung ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten (Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent).

## Warum muss das GEG überhaupt novelliert werden?

Die Bundesregierung hatte im Koalitionsvertrag festgelegt, dass ab 2025 jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und die damit verbundenen hohen Preise bei Gas und Öl haben gezeigt, wie notwendig es ist, die Unabhängigkeit von fossilen Energien und den Ausbau von erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Deswegen wurde diese Vorgabe mit den Beschlüssen des Koalitionsausschusses auf 2024 vorgezogen und das GEG wird dahingehend auf eine neue Grundlage gestellt.

## Was für Vorteile bringt die GEG-Novelle?

Mit der Novelle des GEG schafft die Bundesregierung die Grundlage dafür, dass der Austausch fossiler Energien gelingen kann – planbar, realistisch und sozial ausgewogen.

**Mehr Klimaschutz:** Deutschland muss seine Klimaziele erreichen. Mit dem Gesetzentwurf wird es möglich, die vorgegebenen Treibhausgasminderungen im Gebäudesektor zu erreichen.

**Mehr Energiesicherheit:** Durch den Gesetzentwurf wird unsere Wärmeversorgung dadurch dauerhaft abgesichert, dass bestehende Abhängigkeiten von fossilen Energieimporten verringert werden.

**Mehr Investitionssicherheit:** Die GEG-Novelle und die begleitende Förderung schaffen Investitions- und Modernisierungsanreize. Bürgerinnen und Bürger werden bei der Umstellung gezielt und individuell unterstützt. Die Branche erhält eine verlässliche Perspektive.

## Wie wird aktuell in Deutschland geheizt?

Über 80 Prozent der Wärmenachfrage wird aktuell noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Über 40 Prozent des in Deutschland verbrauchten Erdgases verbrennen wir jährlich, um unsere Gebäude zu beheizen und mit warmem Wasser zu versorgen.

Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizt nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal 3 Prozent aus. Die übrigen 6 Prozent entfallen auf Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse oder Kohle. Bei den neu installierten Heizungen betrug der Anteil von Gasheizungen im Jahr 2021 sogar 70 Prozent.

## Wer ist von der Gesetzesregelung betroffen?

Wer eine Heizung im Sinne der 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Vorgabe (65-Prozent-EE) neu einbaut, seine bestehende Heizung freiwillig austauscht oder seine irreparable Heizung ersetzen muss.

## Warum lohnt es sich, schon jetzt eine klimaschonende Heizung einzubauen?

Gas und Öl werden in den nächsten Jahren teurer werden. Das liegt daran, dass die Nutzung von klimaschädlichen Energien mit einem jährlich ansteigenden nationalen CO<sub>2</sub>-Preis versehen ist, der voraussichtlich ab 2027 durch den EU-Emissionshandel abgelöst wird. Wer also schon jetzt auf eine Heizung mit erneuerbaren Energien umsteigt, macht sich unabhängig von den künftigen Preissteigerungen fossiler Brennstoffe. Durch diesen Effekt rechnet sich somit die Anschaffung einer zu Beginn teureren klimafreundlichen Heizung. Über die gesamte Lebensdauer der Heizung, zahlen sich die zunächst höheren Investitionskosten aus.

## Ab wann gelten die Neuregelungen?

Vorgesehen ist ein Inkrafttreten zum 1. Januar 2024.

## Welche neuen Anforderungen kommen auf Energieberater und Schornsteinfeger zu?

Schon jetzt sind Schornsteinfeger und Fachunternehmen mit dem GEG betraut. Schornsteinfeger müssen z.B. kontrollieren, ob bestimmte Anforderungen des aktuell gültigen GEG eingehalten werden.

## Wer kontrolliert die Umsetzung des Gesetzes?

Die Einhaltung der Vorgaben des GEG nach § 71 (also die (65-Prozent-EE-Vorgabe beim Einbau neuer Heizungen) ist durch einen Nachweis, eine sog. Unternehmererklärung, also durch die Fachleute, die die Heizung einbauen, nach § 96 GEG zu bescheinigen. Der Eigentümer muss die Unternehmerklärung zu Nachweiszwecken mindestens zehn Jahre aufbewahren. Der Eigentümer hat die Unternehmerklärung der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. (vgl. § 96 Abs. 2 Satz 1 und 2 GEG).

Die Bezirksschornsteinfeger prüfen im Rahmen der Feuerstättenschau, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen des § 71a Abs. 1 und Abs. 2 entspricht, ob sowohl die Anforderungen bei Nutzung von Biomasse nach § 71g, als auch die Anforderungen an Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden.

## Muss ich meine Gas- oder Ölheizung zum 1. Januar 2024 austauschen?

**Nein! Es gibt keine neuen Austauschpflichten. Der Gesetzentwurf verpflichtet niemanden dazu, eine funktionierende Heizung ab dem 1. Januar 2024 herauszureißen und zu ersetzen. Auch darf eine kaputte Heizung selbstverständlich repariert werden, solange dies möglich ist.**

Grundsätzlich muss ab dem 1. Januar 2024 jede neu eingebaute Heizung (in Neubau und Bestandsgebäuden, Wohn- und Nichtwohngebäude) mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen. Die Pflicht greift also nur dann, wenn es sich um einen Neubau handelt, eine Heizung irreparabel kaputt ist oder wenn sich der Eigentümer freiwillig für einen Austausch entscheidet. Die derzeit bestehenden Regelungen für 30 Jahre alte Konstanttemperaturkessel in Gebäuden, deren Besitzer nach 2002 wechselten, bleiben bestehen.

**Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden.** Es gibt also keine sofortige Austauschpflicht. Falls die Heizung kaputt geht und nicht mehr repariert werden kann – so genannte Heizungshavarie – gibt es Übergangsfristen. Vorübergehend (bis zu drei Jahren) kann eine (ggf. gebrauchte) fossil betriebene Heizung eingebaut werden, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der alten Heizung planmäßig auf eine Heizung umgestellt wird, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt.

## Welche Heizungen dürfen ab dem 1. Januar 2024 nicht mehr eingebaut werden?

Sowohl fossile Heizungen als auch Heizungen, die weniger als 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen, sofern sie nicht unter Übergangsfristen oder Ausnahmefälle fallen.

## Welche Übergangsfristen bzw. Ausnahmefälle gibt es?

**Der Gesetzentwurf sieht für Havarien, für den Anschluss an Wärmenetze und bei Etagenheizungen pragmatische Übergangsfristen vor. Wenn also eine Heizung kaputt geht, muss niemand diese von heute auf morgen umstellen.**

Wenn bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen die Heizung kaputt geht, dessen Eigentümer zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage das achtzigste Lebensjahr vollendet haben und das Haus selbst bewohnen, ist vorgesehen, dass die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht eingehalten werden muss. Gleiches gilt bei der Havarie von Etagenheizungen, sofern die Eigentümer, die 80 Jahre und älter sind, die Wohnung selbst bewohnen.

## Welche Heizung darf ich stattdessen ab dem 1. Januar 2024 einbauen?

Als Optionen sind im Gesetzentwurf vorgesehen:

- Anschluss an ein Wärmenetz,
- Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe,
- Einbau einer Stromdirektheizung,
- Einbau einer solarthermischen Anlage,
- Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung, bei der der EE-Anteil mindestens 65 Prozent betragen muss, während der verbleibende Energiebedarf mit fossilen Energieträgern gedeckt werden kann,
- Einbau einer Heizungsanlage auf Basis von grünem oder blauem Wasserstoff oder Derivaten davon.
- Im Bestand zusätzlich: Einbau einer Biomasseheizung. Diese ist angesichts der begrenzten Verfügbarkeit von Biomasse im Neubau nicht zugelassen, da bei Neubauten in der Regel andere Möglichkeiten ohne Weiteres planbar und realisierbar sind.

Zwischen den genannten Optionen kann der Eigentümer beim Neu-Einbau oder Ersatz-Einbau frei wählen, sofern diese Optionen einzeln oder in Kombination den vollständigen Wärmebedarf des Gebäudes decken.

Vorgesehen sind außerdem sog. „H2-Ready“-Gasheizungen, also Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind, sofern es einen verbindlichen Investitions- und Transformationsplan für Wasserstoffnetze gibt und diese Heizungen schon 2030 mit mindestens 50 Prozent Biomethan und spätestens ab 2035 mit mindestens 65 Prozent Wasserstoff betrieben werden. Zudem wird im Gesetzentwurf der blaue Wasserstoff dem grünen Wasserstoff gleichgestellt.

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, durch Einzelnachweis jede beliebige technische Möglichkeit zu wählen, sofern diese im Ergebnis zum Einsatz von 65 Prozent erneuerbaren Energien führt. Die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist dann auf Grundlage von Berechnungen nach einer bestimmten DIN-Norm (DIN V 18599: 2018-09) durch eine nach § 88 GEG berechnete Person – das sind die Personen, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt sind - vor Inbetriebnahme der Heizung nachzuweisen.

## Was passiert, wenn meine Heizung ab dem nächsten Jahr kaputt geht und nicht mehr repariert werden kann?

Für den Fall einer Heizungshavarie, also wenn die Heizung kaputt geht und nicht mehr repariert werden kann, gibt es – wie oben dargelegt - Übergangsfristen. Vorübergehend (bis zu drei Jahren) kann eine (ggf. gebrauchte) fossil betriebene Heizung eingebaut werden. Voraussetzung ist, dass innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der alten Heizung planmäßig auf eine Heizung umgestellt wird, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt. Zudem kann der Gaskessel auch nach Ablauf der drei Jahre im Rahmen einer Hybridheizung weiterhin für die Lastspitzen weiterverwendet werden

## Muss ich auch meine Heizkörper erneuern?

Nein. Nicht aufgrund der 65-Prozent-EE-Regelung. **Diese sieht keine Austauschpflicht für Heizkörper vor.** Ein Austausch der Heizkörper kann in bestimmten Fällen technisch erforderlich werden,

wenn z.B. eine Wärmepumpe aufgrund der Gegebenheiten eine Vorlauftemperatur liefert, die für die alten Heizkörper unzureichend ist.

### Ist mein Kamin ebenfalls von der Maßnahme betroffen?

**Nein, Kamine fallen nicht unter die 65-Prozent-EE-Vorgabe.** Sogar im Gegenteil, sie können im Nachweis der Pflichterfüllung mit 10 Prozent auf die 65-Prozent-EE-Regelung angerechnet werden.

### Mein Haus steht unter Denkmalschutz. Was gibt es in diesem Fall für Möglichkeiten?

Für denkmalgeschützte Gebäude enthält der Gesetzentwurf eine Ausnahmeregelung (vgl. § 105 GEG). Abzuwägen ist dabei zwischen dem Denkmalschutz einerseits und der Bedeutung der erneuerbaren Energien und der Effizienzmaßnahmen andererseits.

### Meine Gasheizung ist zwei Jahre alt – wie lange darf ich sie noch nutzen?

Die Heizung darf bis zum 31. Dezember 2044 genutzt werden. Danach sind keine fossilen Heizungen mehr erlaubt. Gaskessel sind also nach diesem Zeitpunkt nur noch dann zulässig, wenn sie zu 100 Prozent mit „grünen Gasen“ betrieben werden.

### Wird es Übergangsfristen geben?

Der Gesetzentwurf sieht für Havarien, für den Anschluss an Wärmenetze und bei Etagenheizungen pragmatische Übergangsfristen vor. Wenn also eine Heizung kaputt geht, muss niemand diese von heute auf morgen umstellen. Zu den Einzelheiten, siehe oben.

### Sind auch Nichtwohngebäude, bspw. gewerblich genutzte Gebäude betroffen?

Ja, der Gesetzentwurf unterscheidet nicht zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden. Angeknüpft wird an die Aufstellung oder den Einbau neuer Heizungen i. S. der 65-Prozent-EE-Regelung in ein Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme.

### Mein Grundstück und mein Haus bieten keine räumlichen und technischen Gegebenheiten für den Einbau zukunftsfähiger Heizungen auf Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien. Gibt es Ausnahmeregelungen?

Der Gesetzentwurf bietet eine sehr breite Palette von Lösungsmöglichkeiten. Sollte im Einzelfall die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe eine unbillige Härte darstellen, kann bei der nach Landesrecht zuständigen Behörde ein Antrag auf Ausnahme von den Vorgaben gestellt werden.

### Ich kann mir keine neue Heizung leisten. Wie werde ich unterstützt? Oder muss ich jetzt mein Haus verkaufen?

Die Belange und der Schutz von Menschen mit geringen und mittleren Einkommen sowie sonstiger schutzwürdiger Personengruppen werden berücksichtigt. Die Ausnahmen für ältere Menschen bei Havarie sowie die geplante Unterstützung von Personen/Haushalten mit kleineren und mittleren Einkommen durch die vorgesehene flankierende Förderung und steuerliche Maßnahmen verhindern eine Überforderung der Menschen.

### Gibt es ein begleitendes Förderkonzept?

Ja, die Bundesregierung hat sich auf ein **breit angelegtes Konzept staatlicher Förderung „Erneuerbares Heizen“** verständigt.

Die Fördersystematik des Förderkonzepts „Erneuerbares Heizen“ gilt:

- für Bürgerinnen und Bürger im selbstgenutzten Wohneigentum und
- für Kleinvermieter mit bis zu sechs Wohneinheiten, die in dem Gebäude selbst wohnen,
- Für alle anderen Gebäudeeigentümer bleibt die bisherige Förderung der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) erhalten.
- Für andere Sanierungsmaßnahmen, die nicht den Heizungsaustausch betreffen, bleibt die bisherige Förderung der BEG EM (z.B. Dämmung, Fenstertausch) oder der BEG WG für die Komplettmodernisierung zum Effizienzhaus erhalten.

### Was wird nicht gefördert?

- Verbrennungsheizungen werden nicht gefördert, so wie bereits in der bisherigen BEG EM
- Ausnahme: Bei mit Wasserstoff betreibbaren Heizungen sind die zusätzlichen Kosten für der „H2-Readiness“ förderfähig

### Was für Förderkonzepte gibt es?

Die Bundesregierung möchte, dass die Förderung zielgenau ist, und hat sich auf vier Förderelemente verständigt:

- **Förderelement 1: Grundförderung**  
Alle im Bestand möglichen und dem neuen GEG § 71 entsprechenden Heizungsoptionen werden mit dem gleichen Fördersatz von 30 Prozent gefördert.
- **Förderelement 2: Klimabonus (zusätzlich zur Grundförderung)**
  - **„Klimabonus I“ in Höhe von 20 Prozent**
    - für Eigentümer, die einkommensabhängige Sozialleistungen erhalten (§ 102 GEG-E);
    - für den Austausch von Kohleöfen und Öl- bzw. Gas-Konstanttemperaturkesseln, die älter als 30 Jahre sind, und wenn deren Eigentümer unter die Ausnahmen des § 73 Abs. 1 und § 71i GEG-E fallen. Diese Ausnahmen betreffen selbstnutzende Altbesitzer, welche ihre Immobilie vor 2002 bewohnten, sowie Personen über 80 Jahre.
  - **„Klimabonus II“ in Höhe von 10 Prozent**
    - für den Austausch von Kohleöfen, und Öl- bzw. Gas-Konstanttemperaturkesseln mind. fünf Jahre vor dem Datum einer bestehenden gesetzlichen Austauschpflicht nach § 72 GEG-E;
    - für den Austausch von Kohleöfen, und Öl- bzw. Gas-Konstanttemperaturkesseln nach einer bestehenden gesetzlichen Austauschpflicht nach § 72 GEG-E und EE-Anteil von min. 70 Prozent.
  - **„Klimabonus III“ in Höhe von 10 Prozent für Havariefälle**
    - für Heizungen, die jünger als 30 Jahre sind und irreparabel kaputt sind. Umsetzung von 65% EE muss innerhalb eines Jahres erfolgen (anstatt gesetzlicher Frist von höchstens 3 Jahren nach § 71i Absatz 1 GEG-E).

**Durch eine Kombination von Grundförderung und Klimabonus können somit bis zu 50 Prozent der Kosten gefördert werden.**

- **Förderelement 3: Ergänzende Kreditförderung**
  - Für den Heizungstausch werden zinsgünstige Kredite bis zu 60.000 Euro angeboten, die auch eine Zuschussförderung im Rahmen des Bonus erhalten. Die Zuschüsse werden als Tilgungszuschuss integriert.
  - Das Kreditprogramm können alle Bürgerinnen und Bürger in Anspruch nehmen.
- **Förderelement 4: Bestehende steuerliche Förderung**
  - Steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen ist bereits über das Einkommenssteuergesetz (§ 35c EStG) möglich.
  - Selbstnutzende Eigentümer können so 20 Prozent ihrer Investitionskosten direkt von der Einkommenssteuerlast abziehen.
  - Hier wird aktuell über Erweiterungsoptionen der steuerlichen Förderung beraten.

**Das Haus meiner Eltern wurde im Jahr 1922 erbaut. Das Haus wird ausschließlich mit Kohleöfen beheizt. Sind sie ebenfalls von der Maßnahme betroffen?**

Eigentümer, die vor dem 1. Februar 2002 ihr Haus selbst bewohnen, sind von der Austauschpflicht für fossile Heizkessel ausgenommen. Insoweit bleibt es beim geltenden Recht. Die im Haus wohnenden Personen müssen aber zugleich auch Eigentümer sein.

**Ich baue gerade ein Haus und habe eine Gasheizung geplant. Einzugsdatum ist Mai 2024. Bin ich von der Gesetzesänderung betroffen?**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die 65-Prozent-EE-Verpflichtung ist bei Neubauten der Zeitpunkt der Bauantragstellung.

**Wie werden Mieterinnen und Mieter von Kostensteigerungen geschützt? Was gilt für Mieterinnen und Mieter? Kommt es zu Mietsteigerungen?**

Die erforderlichen Investitionen für eine Heizung mit Erneuerbaren Energien sind in vielen Fällen höher als für Heizkessel mit fossilen Brennstoffen. Der Austausch einer Heizung kann sich auf Mieterinnen und Mieter und auf deren Heizkosten auswirken. Im Gesetz sind daher umfassende Regelungen zum Mieterschutz vorgesehen. Zudem hat sich Bundesregierung auf ein Förderkonzept verständigt, das letztendlich auch Mieterinnen und Mieter entlasten wird.

Ist die Heizung kaputt und muss ausgetauscht werden, sollen die Eigentümer bzw. die Vermieter auf eine zukunftsfähige Heizungsanlage mit erneuerbaren Energien umstellen.

Aktuell wird der Heizungsaustausch in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) je nach Technologie in Höhe von 10 bis zu 40 Prozent bezuschusst.

Darüber hinaus hat die Bundesregierung sich auf ein faires und zielgerichtetes Förderkonzept für ein klimagerechtes Heizen im Gebäudebestand und Neubau verständigt. Dieses wird dafür sorgen, dass die Wärmewende so umgesetzt werden kann, dass sie machbar ist. Dies wird durch Übergangsfristen und Technologieoffenheit sichergestellt. So wird es eine gezielte Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümer geben, die sich einen Heizungsaustausch nicht leisten könnten.

**Warum wirbt das BMWBS für Technologieoffenheit?**

Wir brauchen energieeffiziente, klimafreundliche und bezahlbare Lösungen für die Sanierung alter Heizsysteme. Die Wärmepumpe ist in diesem Transformationsprozess eine der vielversprechendsten

Technologien. Das Ziel, diese Pumpen auch für das Mehrfamilienwohnen marktgängig zu machen, unterstützt die Bundesregierung durch Forschung und Förderung.

Um die Klimaschutzziele im Wärmemarkt zu erreichen, müssen wir jedoch die gesamte Bandbreite von Lösungen in den Blick nehmen. Daher ist der Gesetzentwurf bewusst technologieoffen ausgestaltet.

### **Gibt es noch weitere Gesetze im Kontext der GEG-Novelle, z.B. die kommunale Wärmeplanung?**

Das Bau- und Wirtschaftsministerium erarbeiten derzeit gemeinsam mit Hochdruck an den gesetzlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige kommunale Wärmeplanung. Es ist geplant, dass der Gesetzentwurf hierzu vor der Sommerpause im Bundeskabinett verabschiedet werden soll.

Stand: April 2023