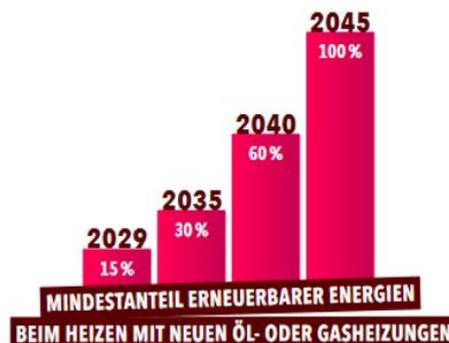


Aktuelle gesetzliche Vorgaben und Regelungen zum neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024¹

1. GEG-Novelle:

Um in Deutschland bis 2045 klimaneutral zu werden, gilt seit dem GEG 2024 folgendes:

- Für alle **Neubauten in Neubaugebieten** besteht seit dem 01.01.2024 die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen. Dafür muss der Wärmebedarf mindestens zu 65 % aus Erneuerbaren Energien (EE) gedeckt werden. Hierzu sind im GEG verschiedene **Erfüllungsoptionen** definiert. Möglich sind zum Beispiel der Anschluss an ein Wärmenetz, Wärmepumpen, Hybridheizungen, Solarthermieranlagen, Elektro-Direktheizungen oder Biomasse-Heizungen².
- Seit dem 01.01.2024 ist der Einbau von Gas- und Ölheizungen in **Bestandsgebäuden** sowie in **Neubauten außerhalb von Neubaugebieten** (z.B. in Baulücken) nur noch eingeschränkt zulässig (siehe Punkt 2 „Kommunale Wärmeplanung“). Bei Einbau einer Gas- oder Ölheizung ab dem 01.01.2024 müssen Beratungs- und Bioanteil-Pflichten beachtet werden. Für den Bestand gilt außerdem:
 - Vorhandene Gas- und Ölheizungen, die vor dem 01.01.2024 installiert wurden, dürfen in Bestandsgebäuden unabhängig vom EE-Anteil so lange weiter betrieben werden, bis sie nicht mehr repariert werden können oder eine Lebensdauer von 30 Jahren erreicht haben → **ab 2045 muss zu 100 % mit EE geheizt werden**.
 - Öl- und Gasheizkessel, die vor 1991 eingebaut worden sind, dürfen ab dem 01.01.2024 nicht mehr betrieben werden (ausgenommen Niedertemperatur- und Brennwertkessel).
 - Des Weiteren gilt ab dem 01.01.2024 für Bestandsgebäude, dass bei neu eingebauten Gas- oder Ölheizungen folgende EE-Anteil-Pflichten zu berücksichtigen sind:



Quelle: BMWK

- Entsprechend kann es sinnvoll sein, eine Gas- oder Ölheizung zu einer Hybridheizung zu erweitern. Das bedeutet eine mit fossilen Energieträgern betriebene Heizung durch ein nachhaltiges Heizsystem, beispielsweise eine Wärmepumpe, zu ergänzen. So gilt der geforderte EE-Anteil als erfüllt.

¹ Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die in diesem Handout enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben übernommen werden.

² Siehe auch Frage 5 der GEG-FAQs: „Welche Möglichkeiten sieht das Gesetz für klimafreundliches Heizen vor?“ Diese finden Sie unter <https://kurzelinks.de/mc34>.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) bietet ausführliche Informationen zum neuen GEG 2024 auf dieser Internetseite an:

www.energiewechsel.de/geg

2. Kommunale Wärmeplanung:

- Das GEG ist eng mit dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) verknüpft, das ebenfalls am 01.01.2024 in Kraft trat und bundesweit alle Kommunen dazu verpflichtet eine verbindliche Wärmeplanung zu erarbeiten.
- Die **kommunale Wärmeplanung** soll zeigen, wie der Gebäudebestand in Zukunft klimaschonend mit Wärme versorgt werden kann. Durch die Wärmeplanung, erhalten Eigentümer*innen und Investor*innen klare Informationen, welche Heiztechnologie für ihre jeweilige Region am besten geeignet ist. Untersucht wird auch, ob vor Ort ein klimafreundliches Wärme- oder Wasserstoffnetz vorhanden ist oder umgesetzt werden kann, an das Gebäude angeschlossen werden können, um die 65%-EE-Vorgabe zu erfüllen.
- Die kommunale Wärmeplanung soll in **Kommunen ab 100.000 Einwohner*innen bis zum 30.06.2026 und in kleineren Kommunen bis zum 30.06.2028** verbindlich sein. Es besteht dadurch eine fünfjährige Übergangsfrist, um die 65%-EE-Anforderung zu erfüllen, die durch den Anschluss an ein Wärmenetz oder andere Erfüllungsoptionen erreicht werden kann.

3. Beratungspflicht

Das GEG sieht ab dem 01.01.2024 beim Einbau einer Gas- oder Ölheizung eine verpflichtende Beratung für Eigentümer*innen vor. Ziel der Beratung ist es, mögliche Kostenrisiken solcher Heizungsanlagen aufzuzeigen (z.B. ansteigende CO₂-Bepreisung). Diese Beratung kann von Fachleuten aus dem Schornsteinfeger-, Installations- und Heizungsbau, Ofen- und Luftheizungsbau-Gewerbe sowie von allen eingetragenen Energieberatenden von der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes durchgeführt werden:

<https://www.energie-effizienz-experten.de/>

4. Förderungen

Hauseigentümer*innen werden seit dem 01.01.2024 durch die neue Förderrichtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEG EM)³ beim Heizungstausch unterstützt. Diese Richtlinie bietet eine Grundförderung von 30 % sowie zusätzliche Zuschüsse für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Ein Klima-Geschwindigkeits-Bonus fördert den vorgezogenen Heizungstausch, ein Effizienz-Bonus gilt ausschließlich für nachhaltige Heiztechnologien wie Wärmepumpen. Die Boni sind bis zu einem Höchstfördersatz von 70 % bzw. 30.000 Euro kumulierbar. Weitere Sanierungsmaßnahmen erhalten bis zu 20 % Förderung, ergänzt durch einen iSFP-Bonus bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans. Neu erhältlich ist auch ein für viele Antragstellende zinsvergünstigter Ergänzungskredit zur Finanzierung dieser Maßnahmen – einen detaillierten Überblick dazu finden Sie unter dem folgenden Link:

<https://kurzelinks.de/xrdk>

³ <https://kurzelinks.de/q48w>

Darüber hinaus gibt folgende Tabelle eine Übersicht der Förderungen von Effizienz-Einzelmaßnahmen im Rahmen des BEG EM (Stand: 02.01.2024).

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Im Einzelnen gelten die nachfolgend genannten Prozentsätze mit einer Obergrenze von 70 Prozent.

Durchführer	Richtlinien-Nr.	Einzelmaßnahme	Grundförder-satz	ISFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klima-geschwindig-keits-Bonus ²	Einkommens-Bonus	Fachplanung und Bau-begleitung
BAFA	5.1	Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	5.2	Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %	5 %	–	–	–	50 %
	5.3	Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)						
KfW	a)	Solarthermische Anlagen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	b)	Biomasseheizungen ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	c)	Elektrisch angetriebene Wärmepumpen	30 %	–	5 %	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	d)	Brennstoffzellenheizungen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	e)	Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben)	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	f)	Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
BAFA	g)	Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	h)	Anschluss an ein Gebäudenetz	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
KfW	i)	Anschluss an ein Wärmenetz	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
	5.4	Heizungsoptimierung						
BAFA	a)	Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	b)	Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen	50 %	–	–	–	–	50 %

¹ Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gemäß Nummer 8.4.6 gewährt.

² Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß Nummer 8.4.4. und wird ausschließlich selbststruzenden Eigentümern gewährt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20 Prozent.

Quelle: BAFA

Neben der **Bundesförderung** gibt es die Möglichkeit, **Förderungen auf Landes- und kommunaler Ebene, zinsgünstige Kredite** und **steuerliche Vergünstigungen** für den Heizungstausch zu erhalten. Um die passenden Fördermöglichkeiten zu finden und die Anträge vorab korrekt und zeitgerecht einzureichen, können eine lokale Energieberatung oder Online-Tools wie der Fördermittel-Check von CO₂-Online⁴ hilfreich sein.

5. Der wöchentliche Beratungstag in Mittelheim

- Es findet **jeden Mittwoch nach Terminabsprache** eine kostenfreie individuelle Erstberatung im historischen Rathaus Mittelheim (oder in den eigenen vier Wänden) statt.
- Beratungsthemen: Sanierung, Photovoltaik, regenerative Wärme, nachhaltige Mobilität u.a.
- **120 Beratungen** sind bereits erfolgt (Stand Anfang 2024), weitere Anfragen gehen stetig ein.
- Terminvereinbarung: mittelheim-saniert@e-eff.de / 0174-3950531



Energieberater
Peter Hensel

Weiterführende Informationen über Fördermittelmöglichkeiten finden Sie unter [kfw.de](https://www.kfw.de) und [bafa.de](https://www.bafa.de).

Auf der Webseite der Kampagne „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ informiert das BMWK über die Themen Energieeffizienz und Klimaschutz: [energiewechsel.de](https://www.energiewechsel.de).

⁴ <https://www.co2online.de/service/energiesparchecks/foerdermittelcheck/>