

# Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Im **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das GEG soll dafür sorgen, dass künftig immer mehr Gebäude und Wohnungen klimafreundlicher beheizt werden. Der Bundestag hat die GEG-Novelle am 08.09.2023 beschlossen.

## Die Novellierung des GEG ist geplant ab dem 01.01.2024 wie folgt wirksam:

- Neue Heizungen müssen zu 65% „Erneubar Heizen“ in Neubaugebieten; Werden neue Heizungen verbaut, gilt die erneuerbaren Quote von mindestens 65%. Eine Hybridheizung, also eine Kombination aus erneuerbaren Rohstoffen und einer Gas- und Ölheizung ist möglich.
- Fristen und Anforderungen für Bestandsgebäuden in Abhängigkeit der Gemeindegröße
- Deadline für fossile Brennstoffe in Heizungen ist der 31.12.2044

## Neubauten (im Neubaugebiet):

ab 01.01.2024 dürfen nur noch Heizungen mit 65% erneuerbaren Energien betrieben werden

Beispiele: -Wärmepumpe

-Holzpellets

-Stromdirektheizung

-Wärmepumpen-Hybridheizung

-Solarthermische Anlage

## Für Neubauten außerhalb von Neubaugebieten wie z.B. in bestehenden Wohngebieten,

**Baulücken** und im Bestand zählt dies nicht, hier zählen die Stichtage und Übergangszeiten.

Gas- und Ölheizungen sind noch erlaubt einzubauen, aber für diese Heizungsanlagen gilt folgendes Stufenmodell:

- ab 01.01.2029 mind. 15%
- ab 01.01.2035 mind. 30%
- ab November 2040 mind. 60%

Wärme aus Biomasse oder (grünem- Ausgangsstoff ist Wasser /blauen Ausgangsstoff Gas ) Wasserstoff.

## Bestandsgebäude: Heizung allgemein

- keine sofortige Austauschpflicht für Heizungen im Bestandsgebäude
- Heizungen sollen wie bisher nach 30 Jahren ausgetauscht werden
- bestehende funktionierende Heizungen können weiter betrieben werden
- Reparaturen von defekten Heizungen sind möglich –Austauschpflicht nach 30 Jahren gilt jedoch weiterhin

- **Heizkessel die vor dem 01.01.1991 aufgestellt wurden dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden.**

Ausnahmen:

- Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel
- Heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung < 4 Kilowatt oder > 400 Kilowatt beträgt
- Heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse oder Flüssigbrennstoff Feuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden
- Hand beschickte Einzelfeuerungsanlagen, offene Kamine oder Badeöfen zählen nicht zu den „Heizungsanlagen“ im Sinne des GEG

- Verpflichtendes Beratungsgespräch beim Einbau einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden soll :

- Hinweis auf Kostensteigerung der Energieträger, höhere Betriebskostenplanung ab 2029 stufenweise ansteigenden Biomethan, grünem oder blauem Wasserstoff und Auswirkungen der Wärmeplanung.

## **Bestandsgebäude: Heizungs austausch**

### **Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohner:**

- ab 30.06.2026 ist der Einbau von Gas- und Ölheizungen untersagt

Gemeinden unter 100.000 Einwohner:

- ab 30.06.2028 der Einbau von Gas- und Ölheizungen untersagt

→ sofern bis dahin keine kommunale Wärmeplanung der Gemeinde/Stadt vorliegt.

Sollte solch eine Wärmeplanung vorliegen und das Gebiet als Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes deklariert sein, hat man eine Übergangsfrist von einem Monat ab Bekanntgabe.

Defekte Anlagen dürfen repariert und weiterbetrieben werden. Bei Heizungs austausch gelten folgende Übergangsfristen zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2028:

- 5 Jahre im Allgemeinen
- 5 – max. 13 Jahre für Gasetagenheizungen
- max. 10 Jahre, wenn ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar ist
- Auch bei Bestandsgebäuden zählt das Stufenmodell

## **Bestandsgebäude mit Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen §71 I GEG**

Gebäude mit mind. 1 Etagenheizung, müssen 5 Jahre nach dem ersten Austausch durch 65 % EE abgedeckt sein. Wird die Wärmeversorgung tlw. oder vollständig auf eine zentrale Heizung umgestellt, bleiben weitere 8 Jahre Zeit.

### **Gilt das GEG auch für Ferienhäuser?**

Nein, sofern das Wohngebäude weniger als 4 Monate genutzt wird, oder wenn das Wohngebäude für eine begrenzte Nutzungsdauer bestimmt ist und der Energieverbrauch für die genutzte Dauer max. 25% des ganzjährigen Verbrauches beträgt.

**Mieter:**

Mieter sollen vor Erhöhungen geschützt werden.

Künftig können 10% der Investitionskosten auf die Mieten umgelegt werden, sofern der Vermieter die Förderung in Anspruch nimmt.

**Förderung:**

Wer eine neue klimafreundliche Heizung installiert, erhält staatliche Förderungen bis max. 70% der Investitionskosten (Die Umsetzung der Förderungen ist noch nicht abgeschlossen):

- 30% Allgemeinzuschuss
- 30% einkommensabhängiger Bonus
- 20% Klima-Beschleunigungsbonus

\*\*\*die Umsetzung der Förderungen sind noch nicht abgeschlossen\*\*