



ÄNDERUNGEN DES GEBÄUDE-ENERGIE-GESETZ (GEG 2024)

Der Bundesrat hat am 29. September 2023 die vom Bundestag beschlossene Novelle des Gebäudeenergiegesetzes gebilligt. Das GEG tritt somit wie geplant am 1.1.2024 in Kraft. Da sich die Änderungen des GEG im Wesentlichen auf Bestandsheizkessel und den erneuerbaren Energieanteil im Heizsystem beziehen, wurde das GEG im Sprachgebrauch als „Heizungsgesetz“ bekannt. Um die Abhängigkeit von fossilen Energien auch im Gebäudebereich zu überwinden, hat die Bundesregierung beschlossen, dass zukünftig jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Folgende wesentliche Änderungen bezüglich der Heizungsanlagen und dem erneuerbaren Energieanteil gelten ab dem 1.1.2024:

- Die 65%-EE-Pflicht gilt ab dem 1.1.2024 nur für Neubauten in Neubaugebieten, für die ab dem 1.1.2024 ein Bauantrag gestellt wird. Die genaue Definition eines Neubaugebiets gem. GEG ist bislang noch nicht bekannt.

- Für Heizungen in Neubauten außerhalb von Neubaugebieten und in allen Bestandsgebäuden gelten die Regelungen erst, wenn die Fristen für die Erstellung der kommunalen Wärmepläne ablaufen. Diese sollen in Kommunen ab 100.000 Einwohnern bis zum 30.6.2026 und in kleineren Kommunen bis zum 30.6.2028 erstellt werden.
- Bis zum Ablauf der o.g. Fristen für die Wärmeplanung dürfen weiterhin neue Heizungen eingebaut werden, die mit Öl oder Gas betrieben werden. Allerdings müssen diese ab 2029 einen wachsenden Anteil an erneuerbaren Energien wie Biogas oder Wasserstoff nutzen:
 - 2029: mindestens 15 Prozent
 - 2035: mindestens 30 Prozent
 - 2040: mindestens 60 Prozent
 - 2045: 100 Prozent
- Bestehende Heizungsanlagen können weiter betrieben werden. Defekte Heizungen dürfen repariert werden. Wenn eine Erdgas- oder Öl-

heizung irreparabel defekt ist (Heizungshavarie), gibt es mehrjährige Übergangsfristen.

- Vorgeschieden wird auch, dass Wärmepumpen (außer Luft/Luft-Wärmepumpen), die ab dem 1.1.2024 als Heizungsanlage in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen eingebaut werden, nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung zu unterziehen sind.
- Zudem schreibt die GEG-Novelle die Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen vor. Wurde die Heizungsanlage vor dem 30.9.2009 eingebaut, ist die Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung 15 Jahre nach dem Einbau vorzunehmen (innerhalb eines Jahres). Wurde die Heizungsanlage vor dem 1.10.2009 eingebaut, muss die Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung bis zum 30.9.2027 erfolgen.
- Heizungssysteme mit Wasser als Wärmeträger sind nach dem Einbau in Gebäuden mit mind. 6 Wohnungen hydraulisch abzugleichen.
- Vermieter von Wohnraum dürfen die Kosten für eine neue Heizung anteilig über Mieterhöhungen auf die Mieter umlegen. Hierbei sind etwaige Förderungen in Abzug zu bringen. Die Erhöhung ist gedeckelt auf max. 50 Cent/m² Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren.
- Das im derzeit gültigen GEG enthaltene Betriebsverbot von fossilen Heizkesseln nach einer Betriebszeit von 30 Jahren wurde gestri-

chen. Heizkessel dürfen nun längstens bis zum Ablauf des 31.12.2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden unabhängig ihres Alters.

Sonstige wesentliche Änderungen:

- Die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz von Neubauten werden nicht verändert und liegen damit für Wohngebäude weiterhin bei 100% des Referenzgebäudes. Bei Nichtwohngebäuden gelten die mittleren U-Werte aus Anlage 3 GEG unverändert weiter.
- Werden bestehende Nichtwohngebäude um mehr als 100% der Nutzfläche erweitert, gelten nun die gleichen Anforderungen wie an neue Gebäude (§ 51 Abs.1, Satz 2 GEG).

KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*

NEUBAU Bauantrag ab dem 1. Januar 2024	BESTAND
IM NEUBAUGEBIET Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien	HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN Kein Heizungstausch vorgeschrieben
AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien frühestens ab 2026	HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH Es gelten pragmatische Übergangslösungen.* Bereits jetzt auf Heizung mit Erneuerbaren Energien umsteigen und Förderung nutzen.

*Diese Grafik bietet einen ersten Überblick. Informieren Sie sich über Ausnahmen und Übergangsregelungen. Mehr: energiewechsel.de/gg Quelle: BMWK, Stand 09/2023

Übersicht der wesentlichen Änderungen

Es ist abzusehen, dass die Debatte noch lange nicht beendet ist und das Gebäudeenergiegesetz mindestens durch das noch zu beschließende Wärmeplanungsgesetz Ende 2023 oder Anfang 2024 korrigiert wird.



Stefan Wessner, B. Eng.
Team-/Projektleiter

GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Ingenieurgesellschaft mbH

VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

Stuttgart. München. Nürnberg. | kontakt-stuttgart@gn-bauphysik.com

Hauptniederlassung und Postanschrift: Bahnhofstraße 27, 70372 Stuttgart | Telefon +49. 711. 95 48 80 -0

www.gn-bauphysik.com



zertifiziert durch
TÜV Rheinland
Certipedia-ID 0000021410
www.certipedia.de