

# Neue Heizungen sollen ab 2024 auf Erneuerbare setzen

Um die Abhängigkeit von fossilen Energien auch im Gebäudebereich zu überwinden, hat die Regierungskoalition beschlossen, dass ab 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden soll.

## Immer mehr Deutsche heizen klimafreundlich mit Wärmepumpen

Der Einbau von Öl- und Gasheizungen muss dennoch weiter deutlich sinken



© BDH

Mit Blick auf den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine und die dadurch verursachte Energiekrise wurde mit dem Beschluss eine entsprechende Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um ein Jahr vorgezogen – von 2025 auf 2024.

Der Hintergrund: Mehr als 80 Prozent der Wärmenachfrage wird aktuell noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Dabei dominiert das Erdgas im Gebäudewärmebereich. 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. Bei den neu installierten Heizungen betrug der Anteil von Gasheizungen im vergangenen Jahr 2021 immer noch rund 60 Prozent.

Deshalb soll das Gebäudeenergiegesetz (GEG) so überarbeitet werden, dass neu eingebaute Heizungen verpflichtend mindestens 65 Prozent Erneuerbare Energie zum Heizen nutzen. Das Bundeswirtschaftsministerium und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen haben dafür gemeinsam ein Konzeptpapier erarbeitet und im vergangenen Sommer mit der

Öffentlichkeit konsultiert. Auf dieser Grundlage wurde nun ein Gesetzentwurf erstellt, der aktuell ist der Ressortabstimmung ist.

Die vorgeschlagenen Regelungen auf einen Blick: Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt nur für den Einbau neuer Heizungen. Ausnahmen sind möglich. In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht befreit werden. Bestehende Heizungen dürften weiter betrieben und kaputte Heizungen repariert werden. Ist eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel (Heizungshavarie), sind pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen vorgesehen, so dass der Umstieg auf eine Erneuerbaren-Heizung nicht sofort erfolgen muss.



Die vorgesehene Regelung für den Heizungstausch ist technologieoffen. In bestehenden Gebäuden können also beispielsweise auch weiterhin Gasheizungen eingebaut werden, wenn sie mit 65 Prozent „grünen Gasen“ oder in Kombination mit einer Wärmepumpe betrieben werden. Der Umstieg soll durch Förderung gerade für untere und mittlere Einkommensgruppen unterstützt werden.

Trotz der grundsätzlichen Technologieoffenheit der Regelung geht das BMWK davon aus, dass der Einbau von Wärmepumpen dadurch weiter an Geschwindigkeit gewinnen wird, denn Wärmepumpen sind für viele Gebäude die beste und wirtschaftlichste Option, um die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung voranzutreiben. Im Rahmen des Wärmepumpengipfels haben sich die Akteure darauf geeinigt, ab 2024 jährlich 500.000 Wärmepumpen neu zu installieren. Die Absatzzahlen für Heizungswärmepumpen sind bereits in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Prognosen des Bundesverbandes Wärmepumpe e.V. gehen von rund 350.000 neu installierten Wärmepumpen in diesem Jahr aus. 2022 gab es dem Verband zufolge rund 236.000 Neuinstallationen. Das sind fast doppelt so viele wie noch zwei Jahre zuvor (2020: 120.000) und vier Mal so viele wie 2015 (57.000 Neuinstallationen).

Eine umfangreiche [FAQ-Liste](#) zur geplanten Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes finden Sie [hier](#). Die vorgeschlagenen Regelungen können hier nachgelesen werden.

---

#### WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN:

-  [BMWK-Artikel „Änderung des Gebäudeenergiegesetzes \(GEG\)“](#)
-  [FAQ „Erneuerbares Heizen – Gebäudeenergiegesetz \(GEG\)“](#)



ARTIKEL Energiewende

# Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

## Klare Investitionsanreize und pragmatischer Übergang mit Ausnahmen und Übergangsfristen

### Gemeinsamer Entwurf von BMWK und BMWSB eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und mehrerer Verordnungen zur Umstellung der Wärmeversorgung auf Erneuerbare Energien

Um die Abhängigkeit von fossilen Energien auch im Gebäudebereich zu überwinden, hat die **Regierungskoalition im März 2022** beschlossen, dass **von 2024 an möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden soll**. Angesichts des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und der dadurch verursachten Energiekrise wurde mit diesem Beschluss eine entsprechende Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um ein Jahr vorgezogen – von 2025 auf 2024.

Den Beschluss des Koalitionsausschusses haben das **Bundesbauministerium** und das **Bundeswirtschaftsministerium** nun **unter gemeinsamer Federführung** umgesetzt und den Entwurf eines Gebäudeenergiegesetzes erarbeitet. Es regelt den Umstieg auf Erneuerbares Heizen. **Machbarkeit und soziale Flankierung stehen dabei im Fokus. So setzt das Gesetz klare Investitionsanreize und gewährleistet einen pragmatischen Übergang.** Der gemeinsame Entwurf der beiden Ministerien wird in der Regierung beraten.

### Die vorgeschlagenen Regelungen auf einen Blick

1. Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt nur für den Einbau **neuer** Heizungen; Ausnahmen sind möglich. **In Härtefällen** können Eigentümer von der Pflicht befreit werden.
2. Bestehende Heizungen könnten weiter betrieben werden. Kaputte Heizungen können repariert werden.
3. Wenn eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel ist (Heizungshavarie), gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen, so dass der Umstieg auf eine Erneuerbaren-Heizung nicht ad hoc erfolgen muss.
4. Die vorgesehene Regelung ist technologieoffen. In bestehenden Gebäuden können auch weiterhin Gasheizungen eingebaut werden, wenn sie mit 65% grünen Gasen oder in Kombination mit einer Wärmepumpe betrieben werden. Es gibt also mehrere Möglichkeiten mit verschiedenen

Technologien die Vorgabe für das Heizen mit erneuerbaren Energien zu erfüllen.

5. Der Umstieg soll durch Förderung gerade für untere und mittlere Einkommensgruppen unterstützt werden.

## Zweck des Gesetzes

Der Zweck des Gesetzes ist ein **dreifacher**.

- Das Gesetz soll **erstens** einen konkreten Beitrag zur **Einsparung fossiler Energie** (v.a. *<vor allem>* Erdgas und Öl) und **zum Klimaschutz** leisten. Angesichts vergleichsweise langer Investitionszyklen bei Heizungsanlagen muss ein Neustart im Gebäudebereich jetzt beginnen, wenn wir die Klimaziele 2045 erreichen wollen. Der Gesetzentwurf ist damit zentraler Baustein, um die Wärmewende im Gebäudesektor zu beschleunigen und so die vorgegebenen Treibhausgasminderungen im Gebäudesektor zu erreichen.
- **Zweitens** stärkt der Gesetzentwurf die **Resilienz unserer Wärmeversorgung**. Das ist mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine und die damit einhergehende Energiekrise umso dringlicher geworden; das Jahr hat uns vor Augen geführt, wie verletzlich Gesellschaft und Volkswirtschaft durch die hohe Abhängigkeit vom Erdgas und Erdöl sind. Durch den schrittweisen Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energien beim Heizen und der Warmwasserbereitung können bestehende Abhängigkeiten von fossilen Energieimporten verringert werden. Der Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren ist also ein wesentlich für **Energiesouveränität** und eine stabile Wärmeversorgung.
- **Drittens soll der Gesetzentwurf** klare Investitions- und Modernisierungsanreize setzen, um künftige Fehlinvestitionen zu verhindern. Mit dem Gesetz wird ein klarer Rahmen gesteckt, der der Branche Planungssicherheit gibt. Es ist damit der Startschuss gegeben, um auch im Massenmarkt in erneuerbare Wärme zu investieren. Vor dem Hintergrund hoher Ausgaben für den Import fossiler Brennstoffe bedeutet der Umstieg auf erneuerbares Heizen auch mehr heimische Wertschöpfung und Innovation in Heizungsindustrie und Handwerk.

## Wie wird in Deutschland derzeit noch geheizt? Ein paar Zahlen

Mehr als 80 Prozent der Wärmenachfrage wird aktuell noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Dabei dominiert das Erdgas im Gebäudewärmebereich. 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 und Kohle. Bei den neu installierten Heizungen betrug der Anteil von Gasheizungen im Jahr 2021 sogar 70 Prozent.

Die hohe Zahl der jedes Jahr immer noch neu eingebauten fossilen Heizungen ist auf der Zeitschiene problematisch, wenn man sich die durchschnittliche Lebensdauer von Heizungsanlagen von 20 bis 30 Jahren vor Augen hält. Jede Heizung, die heute eingebaut wird, läuft potentiell noch im Jahr 2045.

Ohne ein schnelles Umsteuern im Bereich der Gebäudewärme kann Deutschland daher weder die Klimaziele erreichen noch die Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen zeitnah reduzieren.

---

## Überblick über die Maßnahmen in der geplanten Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

### 1. Umstieg auf Erneuerbare Energien beim Heizen für neu eingebaute Heizungen ab 1.1.2024 – Übergangsfristen und Flexibilität auf der Zeitschiene bei Heizungshavarien

Grundsätzlich muss ab dem 1.1.2024 jede **neu eingebaute** Heizung (in Neubau und Bestandsgebäuden, Wohn- und Nichtwohngebäude) mindestens 65% erneuerbare Energie nutzen.

Ziel ist der klimaneutrale Gebäudebestand bis spätestens 2045. Hierfür müssen in den nächsten 20 Jahren alle Heizungen schrittweise auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die Regelung zum Heizen mit Erneuerbaren Energien leitet diesen Prozess verbindlich ein und schafft damit Planungs- und Investitionssicherheit.

Bestehende Heizungen müssen nicht ausgetauscht werden. **Es gibt also keine sofortige Austauschpflicht.** Sofern eine bestehende Heizung ordnungsgemäß funktioniert, kann diese weiterhin genutzt werden. Auch sind Reparaturen weiter möglich. Ist die Heizung also nur defekt und kann repariert werden, darf sie weiterhin betrieben werden. Bestehende Gas- und Ölheizungen können damit noch weitergenutzt werden, müssen jedoch –wie bisher– in der Regel 30 Jahre nach Einbau und Aufstellung außer Betrieb genommen werden.

Ist die Heizung kaputt und kann nicht mehr repariert werden –sogenannte Heizungshavarie– greifen Übergangsfristen. Vorübergehend 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 Erneuerbaren-Vorgabe erfüllt. Hier ist zu erwarten, dass sich ein Markt für gebrauchte Heizungen im Übergang und ein Markt für kurzfristige Mietmodelle entwickeln wird. Darüber hinaus besteht immer die Möglichkeit, den Gaskessel auch nach Ablauf der drei Jahre im Rahmen einer Hybridheizung weiterhin für die Lastspitzen zu nutzen.

Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber noch nicht möglich ist, gibt es zeitlichen Spielraum von bis zu fünf Jahren. Das bedeutet, der Eigentümer muss sich verpflichten, innerhalb von fünf Jahren den Anschluss an eine Wärmenetz sicherzustellen. Bis dahin kann noch eine Heizung genutzt werden, die die „Heizen mit Erneuerbaren-Vorgabe“ nicht erfüllt.

Auch bei Mehrfamilienhäusern mit Gasetagenheizungen und Einzelöfen gibt es Übergangsfristen von insgesamt bis zu sechs Jahren: Fällt die erste Gasetagenheizung in dem Gebäude aus, haben die Eigentümer erstens drei Jahre Zeit, um zu entscheiden, wie für das gesamte Gebäude auf Erneuerbare

Heizungen umgestellt wird. Zweitens erhalten sie, wenn sie sich für Zentralisierung der Heizung entschieden haben, weitere drei Jahre Zeit zur Umsetzung.

Darüber hinaus enthält das Gebäudeenergiegesetz noch eine allgemeine Härtefallregelung. Demnach muss die Pflicht zum Einbau einer Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbare Energien nicht erfüllt werden, wenn dies für den Gebäudeeigentümer eine besondere Härte darstellt, etwa wenn es aus besonderen Gründen wirtschaftlich unzumutbar ist, die Pflicht im konkreten Fall zu erfüllen. Diese Regelung knüpft an bestehende Härtefallregelungen an, die es auch im heutigen Recht gibt.

## 2. Mehrere Erfüllungsoptionen, technologieoffen

Um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen, können die Eigentümer aus mehreren unterschiedlichen Technologien frei wählen. Es gilt also ein technologieneutraler Ansatz. Das war auch das Ergebnis der breiten öffentlichen Konsultation, die das BMWK *<Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz>* und das BMWSB *<Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen>* den Sommer 2022 über durchgeführt haben.

Grundsätzlich gilt: Der Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren ist auch im Gebäudebestand in den meisten Fällen technisch gut machbar. Die Umsetzung soll in der Praxis einfach und unbürokratisch ausgestaltet werden. Deshalb gilt: **Es braucht für den Schornsteinfeger in vielen Fällen keinen rechnerischen Nachweis, die „Erneuerbaren-Vorgabe“** in der Praxis eingehalten wird. Stattdessen gibt es eine Art **Katalog von Möglichkeiten. Wählt man eine davon aus, gilt die Vorgabe als erfüllt** (sogenannte Vermutungsregelung).

Es wird aber zwischen Neubau und Bestandsgebäuden unterschieden. Im **Neubau** sind **Wärmepumpen** bereits die **Standardlösung**, daher sieht der Gesetzentwurf hier keine Biomasse- oder Gasheizungen als Option vor. Jedes Gebäude kann so geplant werden, dass die übrigen Erfüllungsoptionen (Hybridheizung, elektrische Wärmepumpe oder Fernwärme) ausreichen.

### Zur Übersicht:

Beim Neubau und bei Bestandsgebäuden kann man zwischen den folgenden Erfüllungsmöglichkeiten wählen:

- **Anschluss an ein Wärmenetz:** Der Ausbau der Fernwärmenetze ist ein entscheidender Hebel für die Wärmewende. Denn in Wärmenetzen können verschiedene erneuerbare Wärmequellen sowie Wärme aus Abwärme (z. B. *<zum Beispiel>* aus Industriebetrieben oder aus Rechenzentren) gut miteinander kombiniert werden. Wärmenetze sollen bis 2030 einen Anteil von 50 % *<Prozent>* Erneuerbaren Energien haben, bis 2045 müssen sie komplett dekarbonisiert werden. Daher gilt beim Anschluss an ein Wärmenetz die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe als erfüllt. Gerade in Ballungsräumen ist daher der Anschluss an ein Wärmenetz eine gute Option, um die neuen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Jeder Fernwärmeanschluss spart also den Einbau einer Wärmepumpe.
- **Einbau einer elektrischen Wärmepumpe:** Der Einbau einer elektrischen Wärmepumpe bietet sich für viele Ein- und Zweifamilienhäuser, aber auch für Mehrfamilienhäuser an – auch im Bestand. Die Wärmepumpe nutzt zum großen Teil die kostenlose und erneuerbare Umweltwärme (aus dem Boden, der Luft oder dem Abwasser) und erfüllt daher die Erneuerbaren-Vorgabe.

Eine Dämmung des Gebäudes oder eine Flächenheizung sind hierbei von Vorteil, aber keine zwingende Voraussetzung.

- **Stromdirektheizung:** In sehr gut gedämmten Gebäuden mit geringem Heizbedarf können Stromheizungen genutzt werden. Strom stammt bereits zu fast 50 % <Prozent> aus erneuerbaren Quellen und soll bis 2035 vollständig erneuerbar sein.

### Für bestehende Gebäude sind noch weitere Optionen vorgesehen:

- **Einbau einer Biomasseheizung** (Holzheizung, Pelletheizung, etc. <et cetera> ): Da nachhaltig erzeugte Biomasse nur begrenzt verfügbar ist und durch Nachfrage in verschiedenen Sektoren voraussichtlich teurer wird, sollte diese Option nur in Bestandsgebäuden genutzt werden, wo andere Lösungen nicht sinnvoll oder machbar sind, z.B. <zum Beispiel> in Gebäuden, die schwer zu sanieren oder denkmalgeschützt sind.
- **Einbau einer Gasheizung**, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt: In diesem Fall müssen mindestens zu 65% nachhaltiges Biomethan, biogenes Flüssiggas oder grüner Wasserstoff verwendet werden. Auch hier sollten Gebäudeeigentümer die begrenzte Verfügbarkeit nachhaltiger Biomasse und vergleichsweise hohe Kosten für Biomethan oder grünen Wasserstoff berücksichtigen.
- **Einbau einer Hybridheizung:** Reicht eine Wärmepumpe allein nicht für die Deckung der Heizlastspitze im Winter aus, kann sie durch einen fossil betriebenen Wärmeerzeuger (Öl- oder Gasheizung) ergänzt werden. Dieser springt dann nur an besonders kalten Tagen zur Unterstützung ein. Um die Vorgabe von 65 % <Prozent> Erneuerbaren Energien zu erfüllen, muss die Wärmepumpe vorrangig betrieben werden und werden Mindestanforderungen an die Leistung erfüllen. Gerade in noch nicht gedämmten Mehrfamilienhäusern kann die Hybridheizung eine gute Option sein, so dass nach der Sanierung der fossile Heizkessel nicht mehr notwendig ist.

## 3. Anpassungen bei der zulässigen Betriebsdauer von alten Heizkesseln – Härtefallregelung gilt fort

Im Bestand gab es im bislang geltenden Gebäudeenergiegesetz eine Beschränkung der Betriebsdauer für alte Heizkessel auf 30 Jahre. Damit soll sichergestellt werden, dass völlig veraltete und damit ineffiziente Heizungen nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden. Diese 30-Jahre-Regel gilt auch weiterhin fort.

Allerdings gab es bisher Ausnahmen bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern und für Niedertemperatur- und Brennwertkessel. Konkret konnten bislang Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die ihre Häuser selbst nutzen und diese Häuser zum Stichtag 1.2.2020 selbst bewohnt haben, ihre Heizungsanlagen auch länger als 30 Jahre nutzen. Diese Ausnahmen sollen nun ab 2026 schrittweise auslaufen. Die Ausnahmen für Eigentümer von selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern werden aber überhaupt erst ab 2031 zurückgefahren, die außer Betrieb zu nehmenden Kessel sind dann rund 35 Jahre in Betrieb.

Daneben gilt auch hier die allgemeine Härtefallregelung weiter fort. Das heißt es gelten Ausnahmen, etwa wenn es aus besonderen Gründen wirtschaftlich unzumutbar ist.

## 4. Finanzielle Unterstützung beim Umstieg

Da nicht jeder Haushalt in der Lage ist die Investitionskosten für eine neue Heizungsanlage zu stemmen, soll die Pflicht zum erneuerbaren Heizen mit passenden Fördermaßnahmen in der Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG <Bürokratieentlastungsgesetz>) begleitet werden und sozial flankiert werden. Ziel der Förderung ist es, sicherzustellen, dass die Kosten einer Wärmepumpe insbesondere auch von einkommensschwachen Haushalten und Bürgerinnen und Bürger mit mittleren Einkommen getragen werden können. Das Heizen mit erneuerbaren Energien wird so durch eine Kombination aus Förderung der Heizung und vergünstigten Wärmepumpen-Stromtarifen unter dem Strich nicht teurer werden als mit fossilen Verbrennungsheizungen. Im Gegenteil: Während ab 2027 durch den neuen EU <Europäische Union>-Emissionshandel die Preise für Heizöl, Diesel, Benzin und Erdgas kontinuierlich steigen, werden die Kosten für Wärmepumpen (bezogen auf die Lebensdauer) und andere klimafreundliche Lösungen gegenüber fossilen Energien in den kommenden Jahren durch den Markthochlauf dieser Technologien sinken. Gerade für die nächsten Jahre ist es jedoch zentral, diesen Weg über die BEG <Bürokratieentlastungsgesetz>-Förderung zu begleiten.

Kluge und bürokratiearme Förderanreize sind dabei wichtig. Das lässt sich am besten durch eine intensivierte steuerliche Förderung für das, was nachweislich CO<sub>2</sub> <Kohlenstoffdioxid> spart und das Klima schützt, erreichen. Bereits heute ist im Einkommenssteuergesetz (§35c EStG) verankert, dass energetische Sanierungsmaßnahmen, wie der Heizungstausch oder Dämmmaßnahmen für selbstnutzende Eigentümer steuerlich gefördert werden können. Dieser Ansatz ist bislang auf selbstnutzende Eigentümer begrenzt. Aus Sicht des BMWK <Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz> sollte er im Rahmen der Diskussionen zur Sonder-AfA auf Vermieter und Gewerbe erweitert werden.

- **a. Förderung des Einbaus von neuen modernen Heizsystemen oder Fernwärmeanschluss**

Der Einbau einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz soll grundsätzlich weiterhin bezuschusst werden, um die Differenz zur günstigeren Gasheizung zu verringern.

- **b. Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Verringerung des Heizbedarfs**

Auch energetische Sanierungen zur Verringerung des Heizenergiebedarfs werden weiterhin gefördert, sowohl als Einzelmaßnahme wie auch als systemische Sanierung zum Effizienzhaus. So gibt es aktuell bereits Förderung von Einzelmaßnahmen wie die Dämmung der Kellerdecke, der Fenstertausch oder Dacherneuerung. Diese Förderung soll es auch weiterhin geben. Die bereits in Kraft getretenen Boni für energetisch wenig effiziente Gebäude (der sogenannte Worst-Performing-Building-Bonus) und für die serielle Sanierung sollen helfen, insbesondere Mehrfamilienhäuser auf einen besseren energetischen Stand zu bringen. Davon profitieren v.a. <vor allem> Haushalte mit geringem Einkommen, die statistisch gesehen oft in unsanierten Häusern wohnen und deren Heizkosten durch die Sanierung deutlich sinken.

- **c. Neue Miet- und Contractingmodelle für die Übergangsphase**



Darüber hinaus gibt es am Markt bereits Angebote für Liefer-/Leasing-/Miet- und Pachtmodelle für Heizungen auf Basis von erneuerbaren Energien. Gerade im Markt der Wärmepumpen nimmt die Zahl solcher Angebote von etablierten und neuen Akteuren zu. Diese liefern beispielsweise die Wärmepumpen, bauen sie in die Gebäude ein und warten und betreiben die Anlagen besonders effizient und systemdienlich. Der Gebäudeeigentümer zahlt im Gegenzug dafür eine monatliche Rate über die vereinbarte Vertragslaufzeit. In diesen Fällen müssen die Gebäudeeigentümer nicht die Investitionskosten vorab bezahlen und sich auch nicht um den Betrieb der Heizung kümmern.

Solche Marktangebote dürfte für eine Vielzahl von Gebäudeeigentümer aus finanziellen wie aus Service-Gründen attraktiv sein.

---

## 5. Mieterschutz stärken

Für den Anschluss an ein Wärmenetz bestehen bereits Mieterschutzvorschriften. Im dezentralen Bereich fehlen diese bisher noch. Der **Gesetzentwurf stärkt** daher den **Mieterschutz**:

- Wenn ein Vermieter sich entscheidet, Gasheizungen auf Basis von Biomethan zu nutzen, sollen Mieter vor den dann hohen Betriebskosten geschützt werden. Daher sollen Vermieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung die Bezugskosten für Biomethan nur in Höhe des Grundversorgertarifs Gas weitergeben dürfen. Dies soll analog auch bei Pellets/fester Biomasse gelten. Hier ist der Referenzpreis für Festbrennstoffe entscheidend. Ohne diese Regelung besteht die Gefahr, dass Vermieter weiterhin eine hinsichtlich der Investitionskosten günstige Gasheizung einbauen und Mieter in der Folge mit den hohen Betriebskosten eines grünen Gasversorgungsvertrags belastet wären.
- Um Mietende in energetisch schlechteren Gebäuden vor zu hohen Betriebskosten bei dem Einbau einer weniger effizienten Wärmepumpe zu schützen, sollen die Investitionskosten für eine Wärmepumpe nur dann im Rahmen der Modernisierungumlage umlagefähig sein, wenn die Wärmepumpe einen Wirkungsgrad von mindestens 2,5 erreicht. Anderenfalls können nur 50 % <Prozent> der Investitionskosten umgelegt werden. Dies setzt einen starken Anreiz für Vermietende, gleichzeitig in die Effizienz des Gebäudes zu investieren.

---

## 6. Flankierende Maßnahmen in verwandten Handlungsfeldern

Damit die Umstellung auf Erneuerbares Heizen gelingt, müssen verschiedene Zahnräder ineinandergreifen. Daher treiben wir Maßnahmen in verwandten Handlungsfeldern voran.

Dazu zählen:

- **Wärmepumpenhochlauf voranbringen:** Für die Wärmewende brauchen wir Wärmepumpen. Das BMWK <Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz> hatte 2022 unter Leitung von Minister Habeck zwei Wärmepumpengipfel veranstaltet. Daraus ist ein konkreter, mit den betroffenen Akteuren abgestimmter Fahrplan entstanden, der das Ziel

unterstützt, ab 2024 jährlich mindestens 500.000 Wärmepumpen installieren zu können. Zur Einordnung: 2022 wurden ca. <circa> 236.000 Wärmepumpen installiert (53% Steigerung gegenüber dem Vorjahr). Diese Dynamik muss nun beibehalten werden, um das Ziel für 2024 zu erreichen.

- **Wärmenetze ausbauen:** Durch das im letzten Jahr gestartete Förderprogramm effiziente Wärmenetze wird der Ausbau und die Dekarbonisierung von Wärmenetzen stark bezuschusst. Aktuell arbeiten BMWK <Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz> und BMWSB <Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen> zudem an einem Gesetz für kommunale Wärmeplanung, von dem auch der Wärmenetausbau profitieren wird. Der Abbau weiterer Hemmnisse für den Ausbau von Wärmenetzen wird vorbereitet.
- **Stromnetzausbau voranbringen:** Für mehr erneuerbare Energien beim Heizen und damit mehr Strom im Wärmesektor ist es wichtig, den Netzausbau mit noch mehr Entschlossenheit voranzubringen. Daher ist auch der Ausbau von Stromleitungen Teil der prioritären Maßnahmen im Rahmen der sogenannten Umsetzung der EU <Europäische Union> - Notfallverordnung, die am 30. Januar 2023 vom Kabinett beschlossen wurde.

## 7. Europäischer Vergleich

Deutschland kann im Wärmemarkt von einigen europäischen Partnern lernen. So setzen vor allem Schweden, Finnland und Norwegen Wärmepumpen schon viel stärker auch im Bestand ein als das in Deutschland der Fall ist. Die häufig geäußerte Sorge, dass Wärmepumpen bei einem kalten Winter nicht ausreichen, trifft so daher nicht zu.

Europaweit waren bis Ende 2021 rd. <rund> 17 Millionen Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser installiert. In den nächsten fünf Jahren sollen zehn Millionen weitere hinzukommen, bis 2030 sogar 30 Millionen. RePOWER EU <Europäische Union>, der ambitionierte Plan der Europäischen Union, sieht dafür eine Verdopplung des jährlichen Bereitstellungstempos vor. Die Technologie trägt entscheidend dazu bei, Erdgas als bisherige Hauptenergiequelle zur Wärmeerzeugung in Europa abzulösen.

Bislang wurden Wärmepumpen mehrheitlich insbesondere im Neubau bei Ein- und Zweifamilienhäusern eingesetzt. Sie finden inzwischen jedoch zunehmend Verwendung in Mehrfamilienhäusern und bei der energetischen Sanierung bzw. <beziehungsweise> Modernisierung von Wohngebäuden. Selbst bei Außentemperaturen um bis zu minus 20 Grad Celsius können Wärmepumpen ausreichend Heizenergie in sanierten Gebäuden zur Verfügung stellen, wie zahlreiche Beispiele insbesondere aus Finnland, Schweden oder Norwegen belegen.

Eine langjährige politische Unterstützung für den Einsatz Erneuerbarer Energien beim Heizen im Neubau hat diese Entwicklung in den skandinavischen Ländern ermöglicht. Wärmepumpen decken den Wärmebedarf in Norwegen bereits zu rd. <rund> 60 Prozent sowie in Schweden und Finnland zu rd. <rund> 40 Prozent ab. Auch im Bereich der Sanierung und Modernisierung von Heizungen kommt Wärmepumpentechnik immer häufiger zum Einsatz.

In Dänemark soll bis 2030 fast ein Drittel der Fernwärme mit Groß-Wärmepumpen erzeugt werden. Österreich und die Tschechische Republik unterstützen Privathaushalte bei der Umstellung von Öl- und Gasheizungen auf nachhaltigere Anlagen wie Wärmepumpen.

Frankreich ist mit etwa 4,25 Millionen installierten Wärmepumpen weiterhin Spitzenreiter in der EU <Europäische Union> . Der Wärmepumpenmarkt in Polen wuchs 2022 gegenüber dem Vorjahr um 102 Prozent. Mit fast 200.000 verkauften Wärmepumpen liegt Polen pro Kopf der Bevölkerung damit gleich hinter den nordischen Ländern.

---

## Verwandte Themen

[Erneuerbare Energien](#) [EEG-Reform](#) [Konventionelle Energieträger](#) [Netze und Netzausbau](#) [Strommarkt der Zukunft](#)  
[Energiespeicher](#) [Energieeffizienz](#) [Energiewende im Gebäudebereich](#) [Energieforschung](#)  
[Europäische und internationale Energiepolitik](#) [Energiepreise und Transparenz für Verbraucher](#)  
[Energiedaten und -szenarien](#)

---

## **Erneuerbares Heizen – Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

**Die Bundesregierung will den Umstieg auf Erneuerbare Energien beim Heizen einleiten und damit den Klimaschutz und die Energieunabhängigkeit in Deutschland voranbringen. Dafür soll unter anderem das Gebäudeenergiegesetz (GEG) so überarbeitet werden, dass neu eingebaute Heizungen verpflichtend mindestens 65% Erneuerbare Energie zum Heizen nutzen.**

Die Regelung zum Umstieg auf Erneuerbare Energien soll für alle neuen Heizungen gelten, die in Neubauten und Bestandsbauten, in Wohngebäuden und auch in Nichtwohngebäuden eingebaut werden. Bestehende Gas- und Ölheizungen, die ordnungsgemäß betrieben werden, können weitergenutzt werden. Wenn eine Heizung kaputt ist, kann sie repariert und dann ebenfalls weitergenutzt werden.

BMWK und BMWSB haben gemeinsam ein Konzeptpapier erarbeitet. Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wird derzeit ein Gesetzentwurf erstellt.

Fragen und Antworten dazu finden Sie hier.

### **1. Warum brauchen wir mehr Erneuerbare Energien im Gebäudebereich und wann hat die Bundesregierung diese sehr weitgehenden Änderungen vereinbart?**

(#)

Um die Abhängigkeit von fossilen Energien auch im Gebäudebereich zu überwinden, hat die Regierungskoalition im März 2022 beschlossen, dass von 2024 an möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Damit wurde angesichts des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und der dadurch verursachten Energiekrise eine entsprechende Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um ein Jahr vorgezogen – von 2025 auf 2024.

Den Beschluss des Koalitionsausschusses haben das Bundesbauministerium und das Bundeswirtschaftsministerium nun als gemeinsame Federführer umgesetzt und ein Gebäudeenergiegesetz erarbeitet. Das Gesetz regelt den Umstieg auf Erneuerbares Heizen. Machbarkeit und soziale Flankierung stehen dabei im Fokus. So setzt das Gesetz klare Investitionsanreize und gewährleistet einen pragmatischen Übergang. Der Gesetzentwurf wurde vom Bundeswirtschafts- und Bundesbauministerium erarbeitet und wird jetzt in einem nächsten Schritt in der Bundesregierung abgestimmt. Dann folgen der Beschluss des Bundeskabinetts und das parlamentarische Verfahren. Dem Entwurf vorausgegangen waren umfassende Konsultationen mit den Akteuren der

Branche. Die Konsultationsdokumente sind [hier](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/07/20220718-der-warmewende-neuen-schub-verleihen.html)

<<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/07/20220718-der-warmewende-neuen-schub-verleihen.html>> nachlesbar.

Der Umstieg weg von fossilen hin zu Erneuerbaren Energien beim Heizen ist notwendig, weil in Deutschland noch sehr viel mit Öl und Gas geheizt wird. Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen von Gebäuden und zur Versorgung mit Warmwasser benötigt. Über 80% der Wärme wird noch mit fossiler Energie erzeugt. Von den rund 41 Millionen Haushalten heizt nahezu jeder zweite mit Erdgas, ein weiteres Viertel mit Heizöl. Wenn wir also bis 2045 klimaneutral werden wollen, dann ist ein schnelles Umsteuern im Gebäudebereich erforderlich. Auch andere europäische Länder haben sich entsprechend auf den Weg gemacht (siehe auch Frage 17).

## 2. Was ist der genaue Zweck des Gesetzes?

(#)

Der Zweck des Gesetzes ist ein dreifacher.

Das Gesetz soll **erstens** einen konkreten Beitrag zur Einsparung fossiler Energie (v.a. Erdgas und Öl) und zum Klimaschutz leisten. Angesichts vergleichsweise langer Investitionszyklen bei Heizungsanlagen muss ein Neustart im Gebäudebereich jetzt beginnen. Der Gesetzentwurf ist damit ein zentraler Baustein, um die Wärmewende im Gebäudesektor zu beschleunigen und so die vorgegebenen Treibhausgasminderungen im Gebäudesektor zu erreichen.

**Zweitens** stärkt der Gesetzentwurf die Resilienz unserer Wärmeversorgung. Durch den schrittweisen Umstieg von fossilen Brennstoffen auf Erneuerbare Energien beim Heizen und der Warmwasserbereitung können bestehende Abhängigkeiten von fossilen Energieimporten verringert werden. Der Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren ist also wesentlich für Energiesouveränität und eine stabile Wärmeversorgung.

**Drittens** soll der Gesetzentwurf klare Investitions- und Modernisierungsanreize setzen, um künftige Fehlinvestitionen zu verhindern. Mit dem Gesetz wird ein klarer Rahmen gesteckt, der der Branche Planungssicherheit gibt. Es ist damit der Startschuss gegeben, um auch im Massenmarkt in erneuerbare Wärme zu investieren. Vor dem Hintergrund hoher Ausgaben für den Import fossiler Brennstoffe bedeutet der Umstieg auf Erneuerbares Heizen auch mehr heimische Wertschöpfung und Innovation in Heizungsindustrie und Handwerk.

### 3. Klimaschutz ist wichtig, aber wie sollen Bürgerinnen und Bürger das bewerkstelligen – in der Praxis und bei den Kosten?

(#)

Zur Praxistauglichkeit: Damit es machbar und finanzierbar ist, sieht der Gesetzentwurf Übergangsfristen, Übergangslösungen und Härtefallregelungen vor. Auch gibt es verschiedene technologische Möglichkeiten, mit denen die Vorgaben des Gesetzes eingehalten werden können, so genannte Erfüllungsoptionen. Zur Finanzierung: Es wird eine finanzielle Förderung des Umstiegs geben. Da nicht jeder Haushalt in der Lage ist, die Investitionskosten für eine neue Heizungsanlage zu stemmen, soll der Umstieg auf Erneuerbare Heizen mit passenden Fördermaßnahmen in der [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](#) (KAENEf/Redaktion/DE/Dossier/beg.html) begleitet und sozial flankiert werden. Ziel der Förderung ist es, sicherzustellen, dass die Kosten einer Wärmepumpe insbesondere auch von einkommensschwachen Haushalten und Bürgerinnen und Bürger mit mittleren Einkommen getragen werden können.

### 4. Welche Regeln zum Heizen mit Erneuerbaren Energien soll es konkret geben?

(#)

Der Gesetzentwurf regelt den Umstieg auf Erneuerbares Heizen. Machbarkeit und soziale Flankierung stehen dabei im Fokus. So setzt das Gesetz klare Investitionsanreize und gewährleistet einen pragmatischen Übergang.

- **Die Regelungen auf einen Blick:**

- a) Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt ab dem 01.01.2024 nur für den Einbau **neuer** Heizungen; **Ausnahmen sind möglich. In Härtefällen** können Eigentümer von der Pflicht befreit werden.
- b) Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden. Kaputte Heizungen können repariert werden.
- c) Wenn eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel ist (Heizungshavarie), gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen, so dass der Umstieg auf eine Erneuerbaren-Heizung nicht ad hoc erfolgen muss.
- d) Die vorgesehene Regelung ist technologieoffen. In bestehenden Gebäuden können auch weiterhin Gasheizungen eingebaut werden, wenn sie mit 65% grünen Gasen oder in Kombination mit einer Wärmepumpe betrieben werden. Es gibt also mehrere Möglichkeiten mit verschiedenen Technologien, die Vorgabe für das Heizen mit erneuerbaren Energien zu erfüllen.

e) Der Umstieg soll durch Förderung gerade für untere und mittlere Einkommensgruppen unterstützt werden.

## 5. Was müssen Eigentümerinnen und Eigentümer wann tun? Muss ich ab Januar 2024 meine bestehende Heizung austauschen?

(#)

Nein. Es gibt keine sofortige Austauschpflicht bei Bestandsgebäuden. Das heißt, eine ordnungsgemäß funktionierende Heizung kann noch viele Jahre weiterbetrieben werden. Erst nach 30 Jahren steht der reguläre Austausch an. Wenn Sie aber eine neue Heizung einbauen, dann sollten Sie in eine zukunftsfähige klimafreundliche Heizung investieren – gerade weil Heizungen eben für sehr lange Zeiträume angeschafft werden. Das ist der Zweck des Gesetzes. Und entsprechend gilt für Neubauten, dass hier ab 2024 klimafreundliche Heizungen eingebaut werden müssen.

Aber nochmal im Einzelnen aufgeschlüsselt:

- Grundsätzlich muss ab dem 1.1.2024 jede neu eingebaute Heizung (in Neubau und Bestandsgebäuden, Wohn- und Nichtwohngebäude) mindestens 65% Erneuerbare Energie nutzen.

Das heißt: Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt nur für neu eingebaute Heizungen.

Von diesem Grundsatz gibt es außerdem Ausnahmen. In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht befreit werden.

- **Bestehende** Heizungen können weiter betrieben werden. Es gibt also keine sofortige Austauschpflicht. Sofern eine bestehende Heizung ordnungsgemäß funktioniert, kann diese weiterhin genutzt werden. Auch sind Reparaturen weiter möglich. Ist die Heizung also nur defekt und kann repariert werden, darf sie weiterhin betrieben werden. Bestehende Gas- und Ölheizungen können damit noch weitergenutzt werden, müssen jedoch – wie bisher- in der Regel 30 Jahre nach Einbau und Aufstellung außer Betrieb genommen werden.
- Ist die **Heizung kaputt und kann nicht mehr repariert werden** – so genannte Heizungshavarie - greifen Übergangsfristen. Vorübergehend 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 Erneuerbaren-Vorgabe erfüllt. Hier ist zu erwarten, dass sich ein Markt für gebrauchte Heizungen im Übergang und ein Markt für kurzfristige Mietmodelle entwickeln wird. Darüber hinaus besteht immer die Möglichkeit, den Gaskessel auch nach Ablauf der drei Jahre im Rahmen einer Hybridheizung weiterhin für die Lastspitzen zu nutzen.

Soweit ein **Anschluss an ein Wärmenetz** absehbar, aber noch nicht möglich ist, gibt es **zeitlichen Spielraum von bis zu fünf Jahren**. Das bedeutet, Eigentümer müssen sich verpflichten, innerhalb von fünf Jahren den Anschluss an eine Wärmenetz sicherzustellen. Bis dahin kann noch eine Heizung genutzt werden, die die „Heizen mit Erneuerbaren-Vorgabe“ nicht erfüllt.

Auch bei Mehrfamilienhäusern mit Gasetagenheizungen und Einzelöfen gibt es Übergangsfristen von insgesamt bis zu sechs Jahren: Fällt die erste Gasetagenheizung in dem Gebäude aus, haben die Eigentümer erstens drei Jahre Zeit, um zu entscheiden, wie für das gesamte Gebäude auf Erneuerbare Heizungen umgestellt wird. Zweitens erhalten sie, wenn sie sich für eine Zentralisierung der Heizung entschieden haben, weitere drei Jahre Zeit zur Umsetzung.

- Darüber hinaus enthält das Gebäudeenergiegesetz noch eine allgemeine Härtefallregelung. Demnach muss die Pflicht zum Einbau einer Heizung mit mindestens 65% Erneuerbare Energien nicht erfüllt werden, wenn dies für den Gebäudeeigentümer eine besondere Härte darstellt, etwa wenn es aus besonderen Gründen wirtschaftlich unzumutbar ist, die Pflicht im konkreten Fall zu erfüllen. Diese Regelung knüpft an bestehende Härtefallregelungen an, die es auch im heutigen Recht gibt.

---

## 6. Welche Möglichkeiten gibt es zum Heizen mit Erneuerbaren Energien? Ist die Regelung technologieoffen gestaltet?

(#)

Für den Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren Energien gibt es viele Möglichkeiten, und es können verschiedene Technologien verwendet werden, um die Regelungen zu erfüllen. Die Ausgestaltung erfolgt damit technologieoffen.

Im Konkreten ist auch hier zwischen Neubau und Bestand zu unterscheiden. Im **Neubau** sind **Wärmepumpen** bereits die **Standardlösung**, daher sieht der Gesetzentwurf hier keine Biomasse- oder Gasheizungen als Option vor. Jedes Gebäude kann so geplant werden, dass die übrigen Erfüllungsoptionen (Hybridheizung, elektrische Wärmepumpe oder Fernwärme) ausreichen.

Beim **Neubau und bei Bestandsgebäuden** kann man zwischen den folgenden **Erfüllungsmöglichkeiten** wählen:

- **Anschluss an ein Wärmenetz:** Der Ausbau der Fernwärmenetze ist ein entscheidender Hebel für die Wärmewende. Denn in Wärmenetzen können verschiedene erneuerbare Wärmequellen sowie Wärme aus Abwärme (z.B. aus Industriebetrieben oder aus Rechenzentren) gut miteinander kombiniert werden. Wärmenetze sollen bis 2030 einen Anteil von 50% Erneuerbaren Energien haben, bis 2045 müssen sie komplett dekarbonisiert werden. Daher gilt beim Anschluss an ein Wärmenetz die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe als erfüllt. Gerade in Ballungsräumen ist daher der Anschluss an ein Wärmenetz eine gute Option, um die



neuen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Jeder Fernwärmeanschluss spart also den Einbau einer Wärmepumpe.

- **Einbau einer elektrischen Wärmepumpe:** Der Einbau einer elektrischen Wärmepumpe bietet sich für viele Ein- und Zweifamilienhäuser, aber auch für Mehrfamilienhäuser an – auch im Bestand. Die Wärmepumpe nutzt zum großen Teil die kostenlose und erneuerbare Umweltwärme (aus dem Boden, der Luft oder dem Abwasser) und erfüllt daher die Erneuerbaren-Vorgabe. Eine Dämmung des Gebäudes oder eine Flächenheizung sind hierbei von Vorteil, aber keine zwingende Voraussetzung.
- **Stromdirektheizung:** In sehr gut gedämmten Gebäuden mit geringem Heizbedarf können Stromheizungen genutzt werden. Strom stammt bereits zu fast 50% aus erneuerbaren Quellen und soll bis 2035 vollständig erneuerbar sein.

Für **Bestandsgebäude** kommen weitere Optionen in Frage.

- **Einbau einer Biomasseheizung** (Holzheizung, Pelletheizung, etc.): Da nachhaltig erzeugte Biomasse nur begrenzt verfügbar ist und durch Nachfrage in verschiedenen Sektoren voraussichtlich teurer wird, sollte diese Option nur in Bestandsgebäuden genutzt werden, wo andere Lösungen nicht sinnvoll oder machbar sind, z.B. in Gebäuden, die schwer zu sanieren oder denkmalgeschützt sind.
- **Einbau einer Gasheizung**, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt: In diesem Fall müssen mindestens zu 65% nachhaltiges Biomethan, biogenes Flüssiggas oder grüner Wasserstoff verwendet werden. Auch hier sollten Gebäudeeigentümer die begrenzte Verfügbarkeit nachhaltiger Biomasse und vergleichsweise hohe Kosten für Biomethan oder grünen Wasserstoff berücksichtigen.
- **Einbau einer Hybridheizung:** Reicht eine Wärmepumpe allein nicht für die Deckung der Heizlastspitze im Winter aus, kann sie durch einen fossil betriebenen Wärmeerzeuger (Öl- oder Gasheizung) ergänzt werden. Dieser springt dann nur an besonders kalten Tagen zur Unterstützung ein. Um die Vorgabe von 65% Erneuerbaren Energien zu erfüllen, muss die Wärmepumpe vorrangig betrieben werden und Mindestanforderungen an die Leistung erfüllen. Gerade in noch nicht gedämmten Mehrfamilienhäusern kann die Hybridheizung eine gute Option sein, so dass nach der Sanierung der fossile Heizkessel nicht mehr notwendig ist.

## 7. Wie lange dürfen bestehende Gas- und Ölheizungen noch genutzt werden? Und was gilt 30 Jahre nach Inbetriebnahme einer Heizung?

(#)

Es gibt keine Pflicht, eine Heizungsanlage sofort auszutauschen. Wenn eine bestehende Heizung ordnungsgemäß funktioniert, kann diese weiterhin genutzt werden. Auch Reparaturen sind weiter möglich. Ist die Heizung nur defekt und kann repariert werden, darf sie weiterhin betrieben werden. Bestehende Gas- und Ölheizungen können damit noch weitergenutzt werden, müssen jedoch in der Regel 30 Jahre nach Einbau und Aufstellung außer Betrieb genommen werden.

Diese 30-Jahres-Regel galt auch bislang schon. Damit soll sichergestellt werden, dass völlig veraltete und damit ineffiziente Heizungen nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden.

Im neuen Gebäudeenergiegesetz gilt diese 30-Jahre-Regel auch weiterhin fort.

Allerdings gab es bisher zwei Kategorien von Ausnahmen, die jetzt schrittweise reduziert werden. So gab es zum einen bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern Ausnahmen. Zum anderen gab es Ausnahmen für Niedertemperatur- und Brennwertkessel. Die Ausnahmen für Niedertemperatur- und Brennwertkessel werden ab 2027 schrittweise auslaufen.

Bei Eigentümern von Ein- und Zweifamilienhäusern entfiel bislang eine Austauschpflicht, wenn diese ihre Häuser selbst nutzen und diese Häuser zum Stichtag 1.2.2002 selbst bewohnt haben. Dann konnten Heizungsanlagen auch deutlich länger als 30 Jahre genutzt werden. Die Ausnahmen für Eigentümer von selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern sollen jetzt ab 2031 zurückgefahren werden; die außer Betrieb zu nehmenden Kessel sind dann rund 35 Jahre in Betrieb.

Daneben gilt aber auch hier die allgemeine Härtefallregelung weiter fort. Das heißt es gelten Ausnahmen, etwa wenn es aus besonderen Gründen wirtschaftlich unzumutbar ist.

---

## **8. Was wird getan, um Mieterinnen und Mieter vor zu hohen Betriebskosten zu schützen?**

(#)

Da der Austausch einer Heizung auf mittelbare Sicht Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter und die Kosten hat, sind entsprechende Regelungen zum Schutz der Mietenden im Gesetzentwurf vorgesehen.

Diese beinhalten Folgendes:

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

Entscheidet sich ein Vermieter oder eine Vermieterin, eine Gasheizung auf Basis „grüner Gase“ wie Biomethan zu nutzen, kann dies aufgrund der absehbar knappen Verfügbarkeit dieses Energieträgers hohe Betriebskosten bedeuten. Mieterinnen und Mieter sollen vor diesen hohen Kosten geschützt werden, indem Vermieterinnen und Vermieter die Bezugskosten für Biomethan im Rahmen der Betriebskostenabrechnung nur in Höhe des Grundversorgertarifs Gas weitergegeben dürfen. Dies soll auch bei Pellets/fester Biomasse gelten. Hier ist der Referenzpreis für Festbrennstoffe entscheidend.

Um Mieterinnen und Mieter in energetisch schlechteren Gebäuden vor zu hohen Betriebskosten bei dem Einbau einer wenig effizienten Wärmepumpe zu schützen, sollen die Investitionskosten für ein Wärmepumpe nur dann im Rahmen der Modernisierungumlage umlagefähig sein, wenn die Wärmepumpe einen Wirkungsgrad

von mindestens 2,5 erreicht. Anderenfalls können nur 50% der Investitionskosten umgelegt werden. Dies setzt einen starken Anreiz für Vermieterinnen und Vermieter, gleichzeitig in die Effizienz des Gebäudes zu investieren.

## 9. Wenn es mehrere Möglichkeiten gibt, um den Umstieg auf Erneuerbare Energien beim Heizen zu schaffen, sind denn alle Optionen zum Heizen mit Erneuerbaren Energien gleich gut?

(#)

Eigentümerinnen und Eigentümer sollten sich frühzeitig informieren, wie ein Umstieg auf Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung für ihr Gebäude am besten umzusetzen ist. Dabei kann auch die [Energieberatung](#) (KAENE/Redaktion/DE/Dossier/energieberatung-uebersicht.html) helfen.

Bei den Möglichkeiten zum Heizen mit Erneuerbaren Energien spielen die Energieträger eine entscheidende Rolle. Denn anders als die kostenlose Umweltwärme sind andere Erneuerbare Energieträger wie z.B. Holz oder Biogas nur begrenzt verfügbar und damit teilweise schon heute teuer. Sie sollten daher nur gewählt werden, wenn keine andere Heizungsoption in Frage kommt.

Parallel zum Heizungstausch sollte in Bestandsgebäuden immer geprüft werden, ob energetische Sanierungsmaßnahmen wie Fenstertausch oder Dämmung von Dach und Wänden durchgeführt werden können. Diese sind in vielen Fällen sinnvoll, um Energie und Geld einzusparen, den Wohnkomfort zu verbessern, und den Wert der Immobilie zu erhöhen. Sie können zeitgleich mit dem Wechsel der Heizungsanlage erfolgen oder auch danach.

---

## 10. Was wird getan, damit es ausreichend Wärmepumpen für den Umstieg auf klimafreundliches Heizen gibt?

(#)

Für die Wärmewende brauchen wir Wärmepumpen. Das wissen Industrie und Handwerk. Um sicherzustellen, dass sich alle betroffenen Bereiche auf einen Hochlauf der Produktion und des Einbaus für Wärmepumpen einstellen, hat sich das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz schon letztes Jahr intensiv gekümmert. So hat es 2022 unter Leitung von Minister Habeck zwei Wärmepumpengipfel veranstaltet. Daraus ist ein konkreter, mit den betroffenen Akteuren – Politik, Hersteller, Handwerk, Energie- und Gebäudewirtschaft - abgestimmter Fahrplan entstanden, der das Ziel unterstützt, ab 2024 jährlich mindestens

500.000 Wärmepumpen installieren zu können. Dabei geht es insbesondere um die Erhöhung der Produktionskapazitäten, die Sicherung der nötigen Fachkräfte durch breit angelegte Maßnahmen zur Qualifizierung, Weiterbildung und Gewinnung von Nachwuchs. Der Fahrplan ist mit konkreten Maßnahmen hinterlegt. Sie finden ihn [hier](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/F/20230215-fahrplan-wp-hochlauf-2023.pdf) <<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/F/20230215-fahrplan-wp-hochlauf-2023.pdf>> .

---

## **11. Was wird getan, damit es ausreichend Strom gibt, um zukünftig Wärmepumpen betreiben zu können?**

(#)

Für mehr Erneuerbare Energien beim Heizen und damit mehr Strom im Wärmesektor ist es wichtig, den Ausbau von Wind- und Solarenergie sowie den Netzausbau noch schneller voranzubringen. Die Bundesregierung hat schon letztes Jahr zahlreiche Weichen gestellt. Und auch in der sogenannten EU-Notfallverordnung ist der Ausbau von Stromleitungen, Windkraftausbau und PV-Freiflächenanlagen Teil der prioritären Maßnahmen. Die nationale Umsetzung der EU-Notfallverordnung wurde gerade am 3. März 2023 final von Bundestag und Bundesrat verabschiedet.

---

## **12. Lohnt sich der Umstieg auf Heizen mit Erneuerbaren Energien?**

(#)

Wer auf Wärme aus Erneuerbaren Energien umstellt, macht sich auch selbst unabhängig von der Preisentwicklung für fossile Brennstoffe. Höheren Investitionskosten stehen über die Lebensdauer in der Regel niedrigere Betriebskosten gegenüber, da ab 2027 durch den EU-Emissionshandel die Preise für Heizöl, Diesel, Benzin und Erdgas kontinuierlich steigen werden.

---

## **13. Werde ich beim Umstieg auf klimafreundliches Heizen mit Erneuerbaren Energien unterstützt?**

(#)

Der Umstieg auf Erneuerbares Heizen wird durch eine zielgerichtete Förderung flankiert werden.

Da nicht jeder Haushalt in der Lage ist, die Investitionskosten für eine neue Heizungsanlage zu stemmen, soll die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen mit passenden Fördermaßnahmen in der [Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](#) (KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/beg.html) begleitet und sozial flankiert werden. Diese Förderung soll konkret sicherstellen, dass die Kosten einer Wärmepumpe insbesondere auch von einkommensschwachen Haushalten und Bürgerinnen und Bürger mit mittleren Einkommen getragen werden können.

Das Heizen mit Erneuerbaren Energien wird so durch eine Kombination aus Förderung der Heizung und vergünstigten Wärmepumpen-Stromtarifen unter dem Strich nicht teurer werden als mit fossilen Verbrennungsheizungen. Im Gegenteil: Während ab 2027 durch den neuen EU-Emissionshandel die Preise für Heizöl, Diesel, Benzin und Erdgas kontinuierlich steigen, werden die Kosten für Wärmepumpen (bezogen auf die Lebensdauer) und andere klimafreundliche Lösungen gegenüber fossilen Energien in den kommenden Jahren durch den Markthochlauf dieser Technologien sinken. Gerade für die nächsten Jahre ist es jedoch zentral, diesen Weg über die BEG-Förderung zu begleiten.

Kluge und bürokratiarme Förderanreize sind dabei wichtig. Das lässt sich am besten durch eine intensiviertere steuerliche Förderung für das, was nachweislich CO<sub>2</sub> spart und das Klima schützt, erreichen. Bereits heute ist im Einkommenssteuergesetz (§35c EStG) verankert, dass energetische Sanierungsmaßnahmen, wie der Heizungstausch oder Dämmmaßnahmen für selbstnutzende Eigentümer steuerlich gefördert werden können. Dieser Ansatz ist bislang auf selbstnutzende Eigentümer begrenzt. Aus Sicht des BMWK sollte er im Rahmen der Diskussionen zur Sonder-AfA auf Vermieter und Gewerbe erweitert werden.

#### **a. Förderung des Einbaus von neuen modernen Heizsystemen oder Fernwärmeanschluss**

Der Einbau einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz soll grundsätzlich weiterhin bezuschusst werden, um die Differenz zur günstigeren Gasheizung zu verringern.

#### **b. Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Verringerung des Heizbedarfs**

Auch energetische Sanierungen zur Verringerung des Heizenergiebedarfs werden weiterhin gefördert, sowohl als Einzelmaßnahme wie auch als systemische Sanierung zum Effizienzhaus. So gibt es aktuell bereits Förderung von Einzelmaßnahmen wie die Dämmung der Kellerdecke, der Fenstertausch oder die Dacherneuerung. Diese Förderung soll es auch weiterhin geben.

Die bereits in Kraft getretenen Boni für energetisch wenig effiziente Gebäude und für die serielle Sanierung sollen helfen, insbesondere Mehrfamilienhäuser auf einen besseren energetischen Stand zu bringen. Davon profitieren v.a. Haushalte mit geringem Einkommen, die statistisch gesehen oft in unsanierten Häusern wohnen und deren Heizkosten durch die Sanierung deutlich sinken.

### **c. Neue Miet- und Contractingmodelle für die Übergangsphase**

Darüber hinaus gibt es am Markt bereits Angebote für Liefer-/Leasing-/Miet- und Pachtmodelle für Heizungen auf Basis von Erneuerbaren Energien. Gerade im Markt der Wärmepumpen nimmt die Zahl solcher Angebote von etablierten und neuen Akteuren zu. Diese liefern beispielsweise die Wärmepumpen, bauen sie in die Gebäude ein und warten und betreiben die Anlagen besonders effizient und systemdienlich. Gebäudeeigentümer zahlen im Gegenzug dafür eine monatliche Rate über die vereinbarte Vertragslaufzeit. In diesen Fällen müssen die Gebäudeeigentümer nicht die Investitionskosten vorab bezahlen und sich auch nicht um den Betrieb der Heizung kümmern.

Solche Marktangebote dürften für eine Vielzahl von Gebäudeeigentümern aus finanziellen wie aus Service-Gründen attraktiv sein.

---

## **14. Wo kann ich mich beim Umstieg auf klimafreundliches Heizen mit Erneuerbaren Energien beraten lassen?**

(#)

Bei der Entscheidung, welche Wärmeversorgung für ihr Gebäude am besten umzusetzen ist, können sich Eigentümerinnen und Eigentümer von der [Energieberatung](#) (KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/energieberatung-uebersicht.html) helfen lassen.

---

## **15. Gibt es für den schrittweisen Umstieg auf Wärmepumpen auch Mietmodelle, das heißt Möglichkeiten für den Umstieg, ohne die Anschaffungskosten zu haben?**

(#)

Wärmepumpen kann man auf dem Markt kaufen, aber es gibt auch unterschiedliche Liefer-, Leasing- oder Mietangebote. Bei diesen Modellen besteht der Vorteil, dass Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer die Heizung nicht selber kaufen und damit die noch relativ hohen Investitionskosten nicht vorab tragen müssen. Die Investitionen übernimmt die anbietende Firma, die Nutzenden zahlen im Gegenzug einen vereinbarten Monatsbetrag für eine feste Laufzeit.

Im Fall des Wärmeliefer-Contractings vereinbaren die Gebäudeeigentümer mit dem Anbieter einen bestimmten festen Wärmepreis. Der Anbieter baut die Wärmepumpe ein, trägt die Kosten der Wärmepumpe, die Kosten des Strombezugs und ist für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Wartung der Anlage verantwortlich. Dies hat den

Vorteil, dass sich die Kunden weder um den Einbau der Anlage noch um den Betrieb der Anlage kümmern müssen und lediglich den vereinbarten Preis für die Lieferung der Wärme zahlen.

Darüber hinaus gibt es auf dem Wärmemarkt zunehmend Mietangebote. Bei diesen Modellen wird in der Regel die Wärmepumpe ebenfalls vom Anbieter eingebaut und gewartet. Die Gebäudeeigentümer mieten die Anlage und zahlen dafür monatlich einen festen Preis. Im Gegensatz zum Wärmeliefer-Contracting müssen die Eigentümer den Strompreis zum Betrieb der Wärmepumpe zusätzlich selbst bezahlen.

Am Ende der Contracting-, Leasing- oder Mietverträge wird oft ein Wahlrecht vereinbart, nach dem die Kunden entscheiden können, ob sie die Wärmepumpe behalten und zum Restwert kaufen wollen, ob der Vertrag einfach verlängert wird oder ob der Anbieter die Heizung wieder ausbauen soll.

Da die Anbieter von solchen Modellen genauso wie Eigentümerinnen und Eigentümer die Möglichkeit haben, die staatliche Förderung für die Wärmepumpen zu erhalten, können sie diese in ihre Preiskalkulation einbeziehen und einen günstigeren monatlichen Preis für die Wärme anbieten. Auch hierum müssen sich Gebäudeeigentümer nicht selbst kümmern, sondern die Anbieter machen dies in aller Regel selbst.

---

## **16. Wie erfolgt der Nachweis, dass ich mit Erneuerbaren Energien heize?**

(#)

Die Umsetzung der Regelung zum klimafreundlichen heizen mit Erneuerbaren Energien soll in der Praxis einfach und unbürokratisch ausgestaltet werden.

So soll es für die Prüfung durch Schornsteinfegerinnen und Schornsteinfeger in vielen Fällen keinen rechnerischen Nachweis benötigen, dass die „Erneuerbaren-Vorgabe“ in der Praxis eingehalten wird. Stattdessen soll es vorab definierte Reihe von Möglichkeiten zur Umsetzung geben. Wählt man eine davon aus, gilt die Vorgabe als erfüllt (sogenannte Vermutungsregelung).

---

## **17. Ist Deutschland das einzige Land, das seine Wärmeversorgung auf Erneuerbare Energien umstellt?**

(#)

Alle Mitgliedstaaten der EU sind verpflichtet, die gemeinsamen Klimaschutzziele umzusetzen und dafür auch den Gebäudebereich klimaneutral umzubauen. Beim Umstieg aufs Heizen mit Erneuerbaren Energien sind die Länder bereits unterschiedlich weit fortgeschritten. Besonders dynamisch verläuft derzeit der Umstieg auf Wärmepumpen. Europaweit waren bis Ende 2021 rd. 17 Millionen Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser installiert. In den nächsten fünf Jahren sollen zehn Millionen weitere hinzukommen, bis 2030 sogar 30 Millionen. RePOWER EU, der ambitionierte Plan der Europäischen Union, sieht dafür eine Verdopplung des jährlichen Bereitstellungstempos vor. Die Technologie trägt entscheidend dazu bei, Erdgas als bisherige Hauptenergiequelle zur Wärmeerzeugung in Europa abzulösen.

Frankreich ist mit etwa 4,25 Millionen installierten Wärmepumpen Spitzenreiter in der EU. Wärmepumpen decken den Wärmebedarf in Norwegen bereits zu rd. 60 Prozent sowie in Schweden und Finnland zu rd. 40 Prozent ab. In Dänemark soll bis 2030 fast ein Drittel der Fernwärme mit Groß-Wärmepumpen erzeugt werden.

Der Wärmepumpenmarkt in Polen wuchs 2022 gegenüber dem Vorjahr um mehr als 100 Prozent. Mit fast 200.000 verkauften Wärmepumpen liegt Polen pro Kopf der Bevölkerung damit gleich hinter den nordischen Ländern. Neben Deutschland unterstützen auch Österreich und die Tschechische Republik Privathaushalte bei der Umstellung von Öl- und Gasheizungen auf nachhaltigere Anlagen wie Wärmepumpen.

Auch außerhalb von Europas der Markt für Wärmepumpen nach Abschätzung der Internationalen Energie Agentur (IEA) stark wachsen.