

# Presseinformation

---



## **GEG kompakt Was gilt jetzt für Häuser und Mietwohnungen?**

Hannover, 27. Juni 2024. **Seit dem 1. Januar 2024 gilt das geänderte Gebäudeenergiegesetz (GEG). Es bereitet den Weg in einen klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland, setzt Fristen und definiert die technischen Möglichkeiten. Der Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks empfiehlt Verbraucherinnen und Verbrauchern jetzt eine unabhängige Energieberatung.**

Im Rahmen einer Energieberatung können Hausbesitzerinnen und -besitzer klären, welche Maßnahmen für sie technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und finanzierbar sind. Dies kann von Haus zu Haus unterschiedlich sein und hängt von vielen Faktoren ab: Wie ist der aktuelle Effizienzstatus des Gebäudes? Welche Möglichkeiten bietet die lokale Infrastruktur? Auf eben diese kommt es seit 1. Januar 2024 an. Das GEG verpflichtet Kommunen zur Aufstellung und Veröffentlichung eines kommunalen Wärmeplans. Die zuständige Kommune muss strategisch planen, ob die Wärmeversorgung leitungsgebunden oder dezentral erfolgen kann und wie erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme genutzt werden können. Für neue Wärmenetze gibt es ab dem 1. März 2026 ebenfalls Vorgaben. Sie müssen gemäß Wärmeplanungsgesetz zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien oder nicht vermeidbarer Abwärme gespeist werden. Das seit 1. Januar 2024 geltende Wärmeplanungsgesetz setzt bundesweit Standards für die kommunale Wärmeplanung.

## **Welche Rolle spielt der kommunale Wärmeplan?**

Bis eine Kommune einen Wärmeplan in ihrer Region verbindlich aufgestellt hat, gelten verschiedene Übergangsfristen für Bestandsgebäude, die zum Beispiel mit Heizöl oder Erdgas heizen. Kleinere Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern haben Zeit bis zum 30. Juni 2028, größere Kommunen mit über 100.000 Einwohnern sollten bereits bis 30. Juni 2026 ihre Planungen abgeschlossen haben. Erst ab diesem Zeitpunkt sollen neu installierte Öl- und Gasheizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Veröffentlicht eine Kommune ihren Wärmeplan vorher, gilt die Verpflichtung entsprechend früher.

## **Vor- und Nachteile abwägen**

Bis zum 1. Januar 2024 installierte Anlagen genießen Bestandsschutz: Grundsätzlich und auch bei vorliegender Wärmeplanung dürfen diese Öl- und Gasheizungen repariert und im Anschluss weiter genutzt werden. Ein generelles Betriebsverbot für Öl- und Gasheizkessel gibt es somit faktisch nicht, mit steigenden Betriebskosten ist jedoch zu rechnen.

Bundesverband  
des Schornsteinfegerhandwerks  
- Zentralinnungsverband (ZIV) -  
Westerwaldstr. 6  
D-53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241 3407-0  
E-Mail: [ziv-bothur@schornsteinfeger.de](mailto:ziv-bothur@schornsteinfeger.de)  
Internet: [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)

Verantwortlich für den Inhalt:  
Julia Bothur, Vorstandin für Presse-  
und Öffentlichkeitsarbeit

# Presseinformation

---



Bundesverband  
des Schornsteinfegerhandwerks  
- Zentralinnungsverband (ZIV) -  
Westerwaldstr. 6  
D-53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241 3407-0  
E-Mail: [ziv-bothur@schornsteinfeger.de](mailto:ziv-bothur@schornsteinfeger.de)  
Internet: [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)

Verantwortlich für den Inhalt:  
Julia Bothur, Vorständin für Presse-  
und Öffentlichkeitsarbeit

Wer bis zum 30. Juni 2026 dennoch eine neue Öl- oder Gasheizung in sein Haus einbauen möchte, kann dies tun, muss sich aber verpflichtend beraten lassen, zum Beispiel von einer Schornsteinfegerin oder von einem Schornsteinfeger.

## **Für den Fall, dass ...**

eine Kommune zu den genannten Fristen keine Wärmeplanung vorlegen kann oder der Anschluss an ein Wärme- bzw. Wasserstoffnetz nicht möglich ist, gilt eine weitere Übergangsregelung. Seit dem 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2026 neu eingebaute Öl- oder Gasheizungen müssen in diesem Fall ab dem Jahr 2029 steigende Anteile an erneuerbaren Energien wie zum Beispiel Biomethan oder Wasserstoff beziehen. Sollte in den nächsten 10 Jahren ein Wärmenetz nachweislich geplant sein, greift diese Verpflichtung nicht.

## **Klimaschutz sozial gerecht gestalten**

Nicht für jeden oder jede ist ein Energiewechsel möglich, daher enthält das GEG eine Härtefallregelung für Einzelfälle, bei denen die gesetzliche Verpflichtung zu einer unbilligen Härte oder einem unangemessenen Aufwand führen würde. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung, zum Beispiel wegen des hohen Alters oder Pflegebedürftigkeit der Hauseigentümerinnen oder -eigentümer, kann bei der zuständigen Behörde gestellt werden.

## **Was gilt für Etagenheizungen?**

Das GEG nimmt in erster Linie Hausbesitzerinnen und -besitzer in die Pflicht, wirkt sich jedoch ebenfalls auf Mieterinnen und Mieter aus. Sie haben wenig Einfluss auf die installierte Heiztechnik und können ihre Heizkosten lediglich durch angepasstes Heizverhalten oder den Wechsel ihres Energieanbieters senken. Damit sie nicht übermäßig durch die steigende CO<sub>2</sub>-Bepreisung von Heizöl und Erdgas belastet werden, müssen Vermieterinnen und Vermieter einen Teil der Kosten übernehmen. Wie viel sie übernehmen müssen, hängt auch vom energetischen Zustand des Gebäudes ab.

## **Mehr Zeit für Planung**

Sind die Wärmeplanungs-Fristen für Kommunen abgelaufen, muss innerhalb von fünf Jahren nach dem Austausch der ersten Etagenheizung festgelegt werden, wie die Wärmeversorgung künftig erfolgen soll: Soll sie zentralisiert werden oder weiterhin dezentral erfolgen? Für die Umsetzung bleiben weitere acht Jahre. Sollte entschieden werden, dass weiterhin dezentral geheizt werden soll, müssen die neu eingebauten Heizungen zu 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen.

# Presseinformation

---



## Regelungen für Wohneigentümergeinschaften

In Wohneigentümergeinschaften (WEG) gelten ähnliche Anforderungen wie im Mietwohnungsbestand. Bis Ende des Jahres 2024 müssen die WEG alle notwendigen Informationen zur bestehenden Wärmeversorgung zusammentragen, unter anderem Informationen über Alter und Art der Heizungen sowie zur Nennwärmeleistung. Die Informationen erhalten die WEG von der zuständigen Schornsteinfegerin bzw. vom zuständigen Schornsteinfeger. Auf Basis dieser Informationen sollen die Wohnungseigentümer innerhalb der nächsten fünf Jahre entscheiden, welche Erfüllungsoption für die Etagenheizungen umgesetzt werden soll. Soll die Beheizung künftig zentral erfolgen, verlängert sich die Frist.

Dr. Julian Schwark vom Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerk erklärt: "Das Schlimmste, was man jetzt tun kann, ist nichts zu tun. Jeder Immobilienbesitzer, jede Immobilienbesitzerin sollte sich besonnen und in Ruhe damit beschäftigen, wie das Gebäude klimaneutral ausgelegt werden kann. Ein Gespräch mit einer Schornsteinfegerin oder mit einem Schornsteinfeger bietet sich hierfür an."

Bundesverband  
des Schornsteinfegerhandwerks  
- Zentralinnungsverband (ZIV) -  
Westerwaldstr. 6  
D-53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241 3407-0  
E-Mail: [ziv-bothur@schornsteinfeger.de](mailto:ziv-bothur@schornsteinfeger.de)  
Internet: [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)

Verantwortlich für den Inhalt:  
Julia Bothur, Vorständin für Presse-  
und Öffentlichkeitsarbeit