

## Anforderungen an Heizungsanlagen gemäß GEG § 71 u.a.

### „Der Teufel steckt im Detail“

Die vom Gesetzgeber auferlegten Anforderungen sind von beträchtlichem Umfang. Daher kann die folgende Darstellung lediglich einen groben Überblick bieten. Sofern Sie detailliertere Informationen über die energetische Beschaffenheit Ihres Gebäudes benötigen, empfehle ich Ihnen, sich an einen Energieberater, Heizungsbauer oder eine ähnliche fachkundige Person zu wenden. Insbesondere für Besitzer von **Mehrfamilienhäusern** mit mehreren Etagenheizungen ist dies ratsam. Gerne erstelle ich für Sie ein GEG-Gutachten, in dem ich Ihnen die Möglichkeiten aufzeige, die das GEG für Ihre Immobilie bietet. Auf diese Weise möchte ich Sie bei Ihrer Entscheidungsfindung unterstützen.

### 1. Einführung

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) formuliert Anforderungen an Heizungsanlagen in Bezug auf den Einsatz erneuerbarer Energien und begrenzt die Nutzung fossiler Brennstoffe. § 71 legt spezifische Vorschriften für die Inbetriebnahme und den Betrieb von Heizungsanlagen fest.

### 2. Anforderungen an Heizungsanlagen (§ 71)

**Erste Bedingung:** Eine Heizungsanlage muss mindestens 65% ihrer Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen (Absatz 1).

**Nachweis der Anforderungen:** Der Gebäudeeigentümer muss die Einhaltung der Anforderungen durch Berechnungen nach DIN V 18599 nachweisen und diesen Nachweis mindestens zehn Jahre lang aufbewahren (Absatz 2).

**Ausnahmen von der Nachweispflicht:** Der Nachweis ist entbehrlich für bestimmte Anlagen, darunter Wärmepumpen, solarthermische Anlagen oder Hybridheizungen, die den Wärmebedarf des Gebäudes vollständig decken (Absatz 3).

**Sonderregelungen für Bestandsgebäude:** Es gibt Übergangsfristen für den Austausch alter Heizungsanlagen, nach denen neue Anlagen auch ohne Einhaltung der Anforderungen betrieben werden können (Absatz 8, 9).

### 3. Sonderregelungen

Für Heizungsanlagen, die in unterschiedlichen Arten wie Hybrid- und solarthermischen Anlagen betrieben werden, sind spezielle Anforderungen definiert (z.B. § 71h für Hybridheizungen).

Bei bestehenden Gebäuden gibt es spezifische Fristen, wann die Anforderungen an Hybridheizungen, Wärmepumpen und andere Technologien gelten (Absatz 8 bis 12).

### 4. Wärmenetz und Heizsysteme

Heizungsanlagen, die an ein Wärmenetz angeschlossen sind, müssen die gesetzlichen Anforderungen an erneuerbare Energien erfüllen. Der Wärmenetzbetreiber hat darüber hinaus Pflichten, die rechtlichen Anforderungen zu gewährleisten (§ 71b).

Bestimmte Übergangsfristen gelten für den Austausch von Heizsystemen in Verbindung mit Wärmenetzen (§ 71j).

### 5. Gebäudeautomation und Energiemonitoring (§ 71a)

Neubauten mit höherer Heizlast müssen bis Ende 2024 mit Gebäudeautomationssystemen ausgestattet sein, um die Energieeffizienz zu steigern.

### 6. Beratungs- und Informationspflichten

Vor der Installation von Heizungsanlagen sind Beratungen durch fachkundige Personen erforderlich, um mögliche wirtschaftliche Auswirkungen und die Wärmeplanung zu berücksichtigen (Absatz 11).

### 7. Verordnungsermächtigungen und Betriebsverbote (§ 71o, § 72)

Der Einsatz von umweltfreundlichen Kältemitteln in Wärmepumpen soll durch Verordnungen geregelt werden. Zudem gibt es spezielle Bestimmungen zum Betriebsverbot alter Heizkessel (§ 72). Die wichtigsten Punkte sind:

**Betriebsverbot für alte Heizkessel:**

Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und vor dem 1. Januar 1991 installiert wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden.

**Betriebsverbot für neuere Heizkessel:**

Heizkessel, die nach dem 1. Januar 1991 installiert wurden, dürfen maximal 30 Jahre nach ihrer Installation betrieben werden. Nach dieser Frist muss der Betrieb eingestellt werden.

**Ausnahmen vom Betriebsverbot:**

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht für:

- Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel.
- Heizungsanlagen mit einer Nennleistung von weniger als 4 Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt.
- Heizungsanlagen, die Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffe in Kombination mit einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung verwenden, vorausgesetzt, sie werden nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben.
- Das seit 01.02.2002 selbstbewohnte Ein- und Zweifamilienhaus.

**Frist für den Betrieb mit fossilen Brennstoffen:**

Heizkessel dürfen bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, sofern sie die oben genannten Kriterien erfüllen.

Diese Regelungen zielen darauf ab, die Umweltbelastung zu reduzieren, indem ältere, weniger effiziente Heizkessel vom Markt entfernt und der Einsatz moderner, umweltfreundlicher Technologien gefördert wird.

**Fazit und erforderliche Maßnahmen für bestehende Gebäude mit fossiler Heizung**

Vor dem Hintergrund der strikteren Anforderungen des GEG müssen Eigentümer von Gebäuden mit fossilen Heizungen aktiv werden. Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

**Frühzeitige Planung:** Eigentümer sollten eine umfassende Prüfung ihrer Heizungsanlagen durchführen, um festzustellen, ob ein Austausch benötigt wird, insbesondere vor Ablauf von Übergangsfristen.

**Umstellung auf erneuerbare Energien:** Eigentümer sind angehalten, Heizungsanlagen zu installieren, die den Anforderungen von mindestens 65% erneuerbarer Energieerzeugung entsprechen.

**Beratung und Nachweisführung:** Vor dem Austausch sollte eine professionelle Beratung in Anspruch genommen werden, um die wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten zu ermitteln und die erforderlichen Nachweise ordnungsgemäß zu dokumentieren.

**Einbindung und Planung von Wärmenetzen:** Wo möglich, sollte eine Anbindung an bestehende Wärmenetze in Betracht gezogen werden, um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu verringern.

**Automatisierung und Monitoring:** In Neubauten und größeren Umbauten sollte die Integration von Gebäudeautomationssystemen zur Optimierung des Energieverbrauchs forciert werden.

Durch diese Maßnahmen können Eigentümer nicht nur den gesetzlichen Anforderungen gerecht werden, sondern auch zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen und langfristig Energiekosten sparen.

*Thomas Kuntke*  
Meißen, Oktober 2024