

# Anforderungen für neue Heizungsanlagen gemäß GEG 2024\*

## Allgemeine Anforderung: mind. 65 Prozent erneuerbaren Energien oder Abwärmenutzung

Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt. [§ 71 (1)]. Dafür gelten langjährige Übergangsregelungen und Fristen (s.u.), es gibt grundsätzlich **zwei Möglichkeiten** die allgemeine Anforderung (65%-Regelung) bei Neubau bzw. Erneuerung von Heizsystemen zu erfüllen.

**Eine allgemeine Austauschpflicht für funktionsfähige Anlagen gibt es nicht.**

**Heizkessel mit fossilen Energieträgern dürfen längstens bis zum Ablauf des 31.12.2044 betrieben werden.** [§ 72 (4)]

## Möglichkeit I: Erbringung eines Nachweises bei kompletter Wahlfreiheit der Erfüllung

Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Allgemeinen Anforderungen erfüllt werden. Die **Einhaltung der Anforderungen ist auf Grundlage von Berechnungen** nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 GEG berechnete Person (u.a. Planer, Energieberater) vor Inbetriebnahme **nachzuweisen**. Hierfür stehen alle marktverfügbaren Technologien, auch Photovoltaik zur Verfügung. Der Gebäudeeigentümer **ist verpflichtet**, die Heizungsanlage **nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben**. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. [§ 71 (2)]

## Möglichkeit II: Wahl einer Erfüllungsoption für eine geeignete Heizungsanlage

Die **Anforderungen des GEG gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt**, so dass ein Nachweis nach Möglichkeit I nicht erforderlich ist, **wenn** sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den **Wärmebedarf des Gebäudes**, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes **vollständig decken**. [§ 71 (3)]  
*Werden Anlagen bzw. Erfüllungsoptionen kombiniert, ist die Summe der prozentuale Anteile der jeweiligen tatsächlichen Abdeckung ins Verhältnis zur gesetzlich erforderlichen Nutzung der jeweiligen Option zu setzen - in der Summe müssen alle 100 % ergeben.*

<b>Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz</b> [§ 71b]	Beim Einbau oder Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein bestehendes oder neues Wärmenetz, <b>muss der Wärmenetzbetreiber</b> die gesetzlichen Anforderungen <b>sicherstellen</b> . Eine <b>schriftliche Bestätigung</b> des Wärmenetzbetreibers der Erfüllung der Voraussetzungen zum Zeitpunkt des der Herstellung des Netzanschlusses gilt <b>als Nachweis für den Gebäudeeigentümer</b> .
--	--

<b>Elektrisch angetriebene Wärmepumpe</b> [§ 71c]	Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen die den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude vollständig decken. Sie müssen nach einer Heizperiode, spätestens nach 2 Jahren einer Betriebsprüfung unterzogen werden – sie ist alle 5 Jahre zu wiederholen, außer Fernüberwachung.
--	--

<b>Stromdirektheizung</b> [§ 71d]	In Neubauten und Bestandsgebäuden mit vorhandener Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger <b>nur zulässig, wenn der bauliche Wärmeschutz</b> mindestens 45 Prozent <b>besser</b> ist, als ein Neubau nach GEG. Für Bestandsgebäude ohne vorhandene Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger nur zulässig, wenn der bauliche Wärmeschutz mindestens 30 Prozent besser ist als ein Neubau nach GEG. Die <b>Einhaltung der Anforderungen ist</b> durch eine nach § 88 berechnete Person <b>nachzuweisen</b> . Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren. <b>Diese Anforderungen gelten aber nicht:</b> beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung; bei Stromdirektheizung in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer <b>Raumhöhe von mehr als 4 Metern</b> eingebaut oder aufgestellt wird und in einem <b>Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen</b> , von denen der <b>Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt</b> .
--------------------------------------	--

<b>Solarthermische Anlage</b> [§ 71e]	Den gesamten Wärmebedarf eines Gebäudes allein durch eine solarthermische Anlage zu 100 Prozent decken, ist in der Praxis wirtschaftlich <b>kaum möglich</b> . Somit ist eine <b>Kombination</b> mit einem anderen hier aufgeführten Wärmeerzeuger <b>notig</b> . Die genutzten Solarkollektoren oder das System müssen mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein.
--	---

<b>Flüssige- oder gasförmige Biomasse- oder Wasserstoffheizung</b> [§ 71f]	Mindestens 65 Prozent der mit der Heizungsanlage bereitgestellten Wärme, muss aus flüssiger- oder gasförmiger Biomasse (Biometan) oder grünem oder blauem Wasserstoff erzeugt werden. <b>Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die Anteile im Brennstoff erreicht werden</b> . Gelingt dieser Nachweis nicht vollständig, kann der fehlende Anteil (prozentuales Verhältnis) durch weitere Kombinationen gedeckt werden (z.B. Holzheizung).
---	--

<b>Feste Biomasse (Holzheizung)</b> [§ 71g]	Einbau von automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger (z.B. wasserführender Pelletkaminofen) oder Biomassekessel, die ausschließlich umweltfreundlich erzeugte Biomasse gemäß der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen einsetzen und die Vorgaben der Verordnung (EU) 2023/1115 einhalten.
--	---

<b>Wärmepumpen-Hybridheizung</b> [§ 71h]	Bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung. <b>Der Betrieb muss mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgen</b> , so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann. Die thermische Leistung der Wärmepumpe muss mindestens 30 – 40 Prozent der Heizlast des versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen, je nach Betriebsweise.
---	---

<b>Solarthermie-Hybridheizung</b> [§ 71i]	Bestehend aus einer solarthermischen Anlage und in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung (davon mind. 60% Biomasse oder Wasserstoff!) Der Solarkollektor muss bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohneinheiten eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche oder bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten oder Nichtwohngebäuden eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche. Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent.
--	---

## Beratungspflicht beim Austausch von Öl- und Gasheizungen

**Vor Einbau** und Aufstellung einer **Heizungsanlage**, die **mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff** betrieben wird, **hat eine Beratung zu erfolgen**, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Bepreisung, hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen. Das BMWK und das BMWWSB stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die **als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind**. [§ 71 (11)]

\*Diese Übersicht stellt nur eine Zusammenfassung der wesentlichen Anforderungen und Pflichten für die Errichtung von neuen Heizungsanlagen gemäß GEG 2024 dar. Der Inhalt ist sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen erstellt worden, jedoch übernimmt die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH keinerlei Haftung für eventuell falsche oder missverständliche Texte bzw. Darstellungen bzw. auf Vollständigkeit des Inhaltes. Die vollständigen Anforderungen, Vorgaben und Textinhalte sind in der Lesefassung des GEG 2024 zu finden. Wenn Sie der Redaktion Hinweise zu dieser Übersicht geben möchten, zögern Sie nicht, die SAENA (www.saena.de) zu kontaktieren.  
Redaktion SAENA, Stand: Nov.2023

# Übergangsfristen für neue Heizungsanlagen gemäß GEG 2024\*

<b>Berücksichtigung eines kommunalen Wärmeplans</b> [§ 71 (8)]	<b>Für Bestandsgebäude gelten die umseitigen Anforderungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>in größeren Kommunen (&gt;100.000 EW) <b>ab 01. Juli 2026</b></li> <li>in kleineren Kommunen (≤100.000 EW) <b>ab 01. Juli 2028</b></li> </ul> Kommunen müssen bis dahin auf der Grundlage des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) eine kommunale Wärmeplanung durchführen.
<b>Allgemeine Übergangsfrist</b> [§ 71i]	Im Fall eines Heizungs austauschs nach den in oben genannten Zeitpunkten, <b>kann höchstens für fünf Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage</b> ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, <b>die nicht die 65%-Regelung</b> erfüllt - gilt nicht für Etagenheizung, Einzelraumfeuerungsanlage sowie Hallenheizung.
<b>Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes</b> [§ 71j]	<b>Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz</b> nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 <b>kann eine Heizungsanlage</b> zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn vor Einbau oder Aufstellung: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>der Gebäudeeigentümer einen Vertrag</b> zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz <b>nachweist</b>, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss, beliefert wird, <b>und</b></li> <li>der <b>Wärmenetzbetreiber</b> der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die <b>Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und</b></li> <li>der <b>Wärmenetzbetreiber sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet</b>, dass das Wärmenetz innerhalb der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan vorgesehenen Fristen, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss, in Betrieb genommen wird.</li> </ol>
<b>Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann</b> [§ 71k]	<b>Bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz</b> kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann und auf die Verbrennung von <b>100 Prozent Wasserstoff umrüstbar</b> ist ( <i>den Nachweis sollte sich der Gebäudeeigentümer einholen und aufbewahren</i> ), zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und zur Wärmeerzeugung betrieben werden, <b>wenn</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das die nach Landesrecht <b>zuständige Stelle</b> unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, <b>eine Entscheidung</b> über die Ausweisung als <b>Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen hat</b>, und das spätestens bis zum Ablauf des <b>31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt</b> werden soll <b>und</b></li> <li>der Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle <b>bis</b> zum Ablauf des <b>30. Juni 2028</b> einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, <b>verbindlichen Fahrplan</b> für die <b>bis</b> zum Ablauf des <b>31. Dezember 2044</b> zu vollendende <b>Umstellung der Netzinfrastruktur</b> auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff <b>beschlossen und veröffentlicht haben</b>.</li> </ol> Der angeschlossene Gebäudeeigentümer hat Anspruch auf Erstattung daraus entstehender Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, wenn die abgestimmten Fahrpläne von diesem nicht mehr verfolgt werden.
<b>Gas-Etagenheizung</b> [§ 71l]	In einem Gebäude, in dem <b>mindestens eine Etagenheizung betrieben wird</b> , ist die 65%-Regelung erst <b>fünf Jahre nach dem Zeitpunkt</b> anzuwenden, <b>zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht</b> und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. <b>Entscheidet sich der Verantwortliche innerhalb dieser 5 Jahre</b> für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine <b>zentrale Heizungsanlage</b> zur Erfüllung der 65%-Regelung, <b>verlängert sich die Frist für alle</b> Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, <b>längstens jedoch um acht Jahre</b> . Gemäß §71l (2) ist spätestens nach 13 bzw. 14 Jahren die letzte Wohnung/ Nutzungseinheit daran anzuschließen, sobald Anlagen ausgetauscht werden müssen. In Falle der <b>Entscheidung für eine dezentrale Heizungsanlage (Etagenheizung)</b> oder zusätzlicher Wohnungen/ Nutzungseinheiten in denen Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss <b>jede neu eingebaute</b> oder aufgestellte Etagenheizung die <b>65%-Regelung erfüllen spätestens 5 Jahre nachdem die erste Etagenheizung</b> oder zentrale Heizungsanlage <b>ausgetauscht</b> werden musste. Die Entscheidung ob eine zentrale oder dezentrale Heizungsanlage eingebaut werden soll, ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.
<b>Einzelraumfeuerungsanlage</b> [§ 71m]	In einem <b>Gebäude</b> das in die Anforderung des GEG fällt, <b>in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage</b> der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon <b>betrieben wird, gelten die Fristen und Anforderungen für Gas-Etagenheizungen</b> , sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.
<b>Hallenheizung</b> [§ 71n]	<b>Höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten</b> einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung <b>kann</b> eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme <b>eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht</b> . Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von 10 Jahren die 65%-Regelung erfüllen. Auch kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden.

\*Diese Übersicht stellt nur eine Zusammenfassung der wesentlichen Anforderungen und Pflichten für die Errichtung von neuen Heizungsanlagen gemäß GEG 2024 dar. Die vollständigen Anforderungen, Vorgaben und Textinhalte sind in der Lesefassung des GEG 2024 zu finden. Der Inhalt dieser ist sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen erstellt worden, jedoch übernimmt die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH keinerlei Haftung für eventuell falsche oder missverständliche Texte bzw. Darstellungen und auf Vollständigkeit des Inhaltes. Wenn Sie der Redaktion Hinweise zu dieser Übersicht geben möchten, zögern Sie nicht, die SAENA ([www.saena.de](http://www.saena.de)) zu kontaktieren. Redaktion SAENA, Stand: Jan2024