

Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme – Anforderungen und Fördermöglichkeiten

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum
NRW

Dipl.-Ing. Architekt
Jan Karwatzki
Öko-Zentrum NRW

Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

- Zukünftig soll **jede neu eingebaute Heizung** zu mind. 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden.
- Der Bundestag hat am 8.9.2023 die Änderung des Gebäudeenergiegesetzes beschlossen. Diese hat am 29.9. den Bundesrat passiert und wird zum 1.1.2024 in Kraft treten.
- Darin werden mögliche **Erfüllungsoptionen** und **Nachweismöglichkeiten** beschrieben. Zudem werden Regelungen zu **Gasetagenheizungen**, zu **Wohnungseigentümergeinschaften** und zum **Mieterschutz** vorgesehen.
- Zusammen mit der 65%-EE-Pflicht wurde auch eine **verbesserte Förderung von erneuerbaren Heizungsanlagen** beschlossen.

65%-EE-Pflicht – Anforderungen beim Austausch von Heizungen

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum
NRW

Grundsätzliches zur 65%-EE-Pflicht

- **Bestehende Heizungen müssen nicht ausgetauscht werden!** Sie dürfen weiter betrieben und beliebig oft repariert werden.
- **Einzigste Ausnahme:** Für Heizungen, die älter als 30 Jahre sind und nicht Niedertemperatur- oder Brennwertkessel sind besteht seit 2002 eine Austauschpflicht, die unverändert weiter gilt.
- **Die 65%-EE-Pflicht greift nur dann, wenn eine Heizung ausgetauscht wird,** entweder freiwillig oder weil sie defekt ist und nicht repariert werden kann.
- Die **Einhaltung der neuen Pflichten** soll von den Schornsteinfegern überwacht werden.

Einführung und Übergangsregelungen

- Die 65%-EE-Pflicht gilt ab dem 1.1.2024 zunächst nur für **Neubauten in Neubaugebieten** (Gebäude, für die ab dem 1.1.2024 ein Bauantrag gestellt wird).
- Für Heizungen in **Neubauten außerhalb von Neubaugebieten** und **in allen Bestandsgebäuden** gilt die 65%-EE-Pflicht erst dann, wenn die Fristen für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung ablaufen.

Dies soll in Kommunen ab 100.000 Einwohnern bis zum **30.6.2026** und in kleineren Kommunen bis zum **30.6.2028** verbindlich sein.

Einführung und Übergangsregelungen

- Liegt die **kommunale Wärmeplanung vor Ablauf dieser Fristen** vor, gilt die 65%-EE-Pflicht einen Monat nach der Bekanntgabe der Kommune über die "Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaubereich."
- Allerdings gilt dies nur für **Gebäude, die in solchen ausgewiesenen Netzausbaubereichen** liegen. Für alle anderen Gebäude gilt die 65%-EE-Pflicht trotz vorliegender Wärmeplanung erst mit Ablauf der o.g. Fristen.
- Kommunen, in denen **bis zum Ablauf der Fristen keine Wärmeplanung** vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.

Einführung und Übergangsregelungen

- Wird ab dem 1.1.2024 und vor dem Inkrafttreten der 65%-EE-Pflicht in der jeweiligen Kommune eine Heizung ausgetauscht, **dürfen weiterhin Gas- und Ölheizungen eingebaut werden.**
- Allerdings muss der Betreiber für alle ab 1.1.2024 eingebauten reinen Gas- und Ölheizungen sicherstellen, dass die Anlagen **ab 2029 zu mind. 15 %, ab 2035 zu mind. 30 % und ab 2040 zu mind. 60 %** mit Biomasse oder grünem/blauem Wasserstoff betrieben werden.
- „Biomasse“ bedeutet bei Gasheizungen Biogas, das über das Erdgasnetz geliefert wird. Bei Ölheizungen sind biogene Öle (Pflanzenöle) anteilig zu verwenden.

Beratungspflicht beim Einbau von Gasheizungen

Wer nach dem 1.1.2024 eine Heizungsanlage einbauen möchte, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, **muss sich vorab beraten lassen**.

Ziel ist es, mögliche **Kostenrisiken solcher Heizungsanlagen** aufzuzeigen. Die Beratung soll daher auf eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender CO₂-Bepreisung, hinweisen. Zudem soll auf mögliche **Auswirkungen der Wärmeplanung** hingewiesen werden.

Diese Beratung darf u.a. von Schornsteinfegern, Installateuren und Heizungsbauern, Ofen- und Luftheizungsbauern sowie allen Energieberater/innen von der [Expertenliste](#) durchgeführt werden.

Erfüllungsoptionen zur 65%-EE-Pflicht

Folgende **gleichberechtigte (technologieneutrale) Erfüllungsoptionen** sind vorgesehen:

- **Anschluss an ein Wärmenetz (§71b)**
- **Elektrisch angetriebene Wärmepumpe (§71c)**
- **Stromdirektheizung (§71d)**
- **Solarthermieanlage (§71e)** – in Kombination mit anderen EE
- **Holzheizungen (feste Biomasse - § 71g)**
- **Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h Absatz 1)**
- **Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h Absatz 2-5)**

Erfüllungsoptionen zur 65%-EE-Pflicht

- **Heizungsanlage auf Basis von Biomasse oder blauem/grünem Wasserstoff (§71f und 71k)**

Heizungsanlagen, die Erdgas verbrennen und "auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar" sind, dürfen weiterhin eingebaut mit Erdgas betrieben werden, wenn für den Standort im Rahmen der Wärmeplanung ein „Wasserstoffnetzausbaugesbiet“ ausgewiesen wurde und das Netz spätestens bis Ende 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll.

Es muss einen verbindlichen Fahrplan für die Umstellung auf Wasserstoff geben, der von der Bundesnetzagentur geprüft werden muss.

Kommt dann doch kein Wasserstoffnetz, muss für jede Heizungsanlage, die bis dahin eingebaut wurde, die 65%-EE-Pflicht innerhalb von drei Jahren nachgeholt werden. Mehrkosten muss der Gasnetzbetreiber erstatten.

Ausnahmen und Übergangsfristen für Sonderfälle

In einigen **Sonder- und Härtefällen** sollen die verpflichteten Eigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-%-EE-Pflicht erhalten:

- Bei **jedem Heizungstausch** wird eine **Übergangsfrist von fünf Jahren** gewährt, bis die 65 % EE-Vorgabe erfüllt werden muss.
- Soweit ein **Anschluss an ein Wärmenetz absehbar**, aber noch nicht möglich ist, wird eine **Übergangsfrist von zehn Jahren** gewährt.
- Alle Eigentümer/innen können - wie bisher schon – auf Antrag befreit werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass „**im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände eine unbillige Härte**“ vorliegt.
- Eigentümer/innen, die mind. **6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen** beziehen werden auf Antrag befreit.

Regelungen für Gasetagenheizungen

- Bei **Gebäuden mit mind. einer Etagenheizung** wird nach Ausfall der ersten Etagenheizung eine Entscheidungsfrist von **fünf Jahren** gewährt, um zu entscheiden, ob die Heizung zentralisiert werden soll.
- Wird die Zentralisierung der Heizung gewählt, bekommen die Eigentümer/innen weitere **acht Jahre Zeit zur Umsetzung**.
- Soll weiter dezentral geheizt werden, müssen **alle auszutauschenden Gasetagenheizungen** gegen Anlagen ersetzt werden, die **wohnungszentral mind. 65 % Erneuerbare Energien nutzen**.
- Treffen Eigentümer/innen innerhalb der 5 Jahre **keine Entscheidung**, ist nach § 71I Absatz 4 eine **vollständige Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage** verpflichtend.

Geänderte Förderung für Einzelmaßnahmen ab 2024

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum
NRW

Finanzierung der Gebädeförderung unsicher

- Nach dem **Urteil des Bundesverfassungsgerichtes** vom 15.11.2023 ist noch nicht genau klar, wie es mit der Gebädeförderung weitergeht. Aus dem betroffenen **Klima- und Transformationsfonds** (KTF) wird u.a. die Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) finanziert.
- Bestehende Zusagen sollen eingehalten werden, es ist jedoch möglich, dass es zu **Einschränkungen der Förderung** kommen könnte.
- Die geplante **Änderung der Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024** - insbesondere zum Heizungstausch – hat letzte Woche dennoch den Haushaltsausschuss passiert und soll in 2-3 Wochen veröffentlicht werden.

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

Zusammen mit der 65%-EE-Pflicht soll zum 1.1.2024 eine **neue Förderung für den Austausch von Heizungsanlagen** eingeführt werden:

- **Grundförderung von 30 %** für alle Wohn- und Nichtwohngebäude
- **Einkommensbonus von 30 %** für selbstnutzende Wohneigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von max. 40.000 Euro
- Der bestehende **Effizienzbonus in Höhe von 5 %** für Wärmepumpen mit natürlichen Kältemitteln oder mit Erdreich, Wasser oder Abwasser als Wärmequelle bleibt erhalten.

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

- **Klimageschwindigkeits-Bonus** für den Austausch von funktions-tüchtigen **Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizungen** sowie von **mind. 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizungen**.
- **Der Klima-Bonus startet im Jahr 2024 mit 25 %**. Für 2025 und 2026 beträgt der Bonus 20 % und für 2027 und 2028 noch 15 %. Danach wird der er alle zwei Jahre um drei Prozentpunkte reduziert.
- Der **Höchstsatz der Förderung** beträgt 55 % und erhöht sich nur im Falle selbstnutzender Eigentümer auf 70 %.

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

- Der Klima-Bonus wird **selbstnutzenden Eigentümern** nur für die selbstgenutzte Wohneinheit gewährt.
- Zur Belebung der Baukonjunktur und bis zur **Ausschöpfung eines Sonderbudgets in Höhe von 2 Milliarden Euro** kann der Bonus auch für vermietete Wohneinheiten genutzt werden.
- Wer in 2024 den Klima-Bonus in Höhe von 25 % nutzt, muss die Maßnahmen **als selbstnutzender Eigentümer bis Ende 2025 umsetzen**, als Vermieter bis Ende 2026.

Förderung von Wärmeerzeugern ab 2024

Einzelmaßnahmen Wärmeerzeugung	Zuschuss	Klimageschwindigkeits-Bonus für selbstnutzende Wohneigentümer ¹	Einkommens- Bonus
Solarthermische Anlagen	30 % (mit Boni kumulierbar, Zuschuss max. 55 %, für selbstnutzende Eigentümer 70 %)	2024: 25 %	30 % (nur für selbstnutzende Wohneigentümer bis 40.000 € zu versteuerndes Haushalts- einkommen)
Biomasseheizungen ²		2025/2026: 20 %	
Wärmepumpen ³		2027/2028: 15 %	
Brennstoffzellenheizung		2029/2030: 12 %	
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrausgaben)		2031/2032: 9 %	
Innovative Heizungstechnik		2033/2034: 6 %	
Gebäudenetz ² Errichtung/Umbau/Erweiterung		2035/2036: 3 %	
Gebäudenetzanschluss		(bei Austausch von Öl-, Kohle-, Gasetagen- und Nachtspeicher- heizungen oder mind. 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizungen)	
Wärmenetzanschluss			

¹ bis zur Ausschöpfung eines Budgets von 2 Mrd. Euro auch für vermietete Wohneinheiten nutzbar, jedoch nicht für NWG

² zusätzlicher **Emissionsminderungs-Zuschlag von 2.500 €** für Biomasseanlagen mit Staubemissionen $\leq 2,5 \text{ mg/m}^3$

³ zusätzlicher **Effizienz-Bonus von 5 %**, bei Erdreich, Wasser oder Abwasser als Wärmequelle oder Einsatz natürlicher Kältemittel

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

Die **förderfähigen Investitionskosten für Heizungsanlagen** betragen

- **bei Wohngebäuden** 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, je 15.000 Euro für die 2. bis 6. Wohneinheit und je 8.000 Euro ab der 7. WE.
- **bei Nichtwohngebäuden** 30.000 Euro für Gebäude bis 150 m² NGF, danach werden die förderfähigen Kosten nach der Größe gestaffelt:
 - bis 400 m² NGF – 200 Euro/m²
 - für > 400 bis 1.000 m² NGF zusätzlich 120 Euro/m²
 - für > 1.000 m² NGF zusätzlich 80 Euro/m²

Die förderfähigen Kosten für Heizungsanlagen können nur **einmalig und nicht pro Kalenderjahr** in Anspruch genommen werden.

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

- Für die **Zuschussförderung von Effizienzmaßnahmen** (Gebäudehülle, sonstige Anlagentechnik, Heizungsoptimierung) wird ein "**Konjunktur-Booster**" in Höhe von 10 % gewährt. Dieser kann so lange beantragt werden, bis das dafür vorgesehene **Sonderbudget von 3 Mrd. Euro** ausgeschöpft ist. Davon sind 2 Mrd. Euro für selbstnutzende Eigentümer reserviert.
- Die förderfähigen Kosten für Effizienzmaßnahmen bei Wohngebäuden betragen **30.000 Euro je Wohneinheit** und **erhöhen sich auf 60.000 Euro je Wohneinheit**, wenn ein iSFP-Bonus vorliegt.
- Bei **Nichtwohngebäuden** werden die förderfähigen Kosten für Effizienzmaßnahmen **von 1.000 auf 500 Euro je m² NGF reduziert**.

Förderung von Effizienzmaßnahmen ab 2024

Einzelmaßnahmen Gebäudehülle und Anlagentechnik		Zuschuss	iSFP- Bonus ¹	Konjunktur- Booster ²
Gebäudehülle	Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen, Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz	15 %	5 %	10 %
Anlagentechnik (außer Heizung)	Einbau/ Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; WG: Einbau "Efficiency Smart Home"; NWG: Einbau MSR-Technik, Raumkühlung und Beleuchtungssysteme	15 %	5 %	10 %
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	Hydraulischer Abgleich; Dämmung von Rohrleitungen; Pumpentausch	15 %	5 %	10 %
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	Reduzierung der Staubemissionen von Biomasseanlagen	50 %	-	-

¹ nur für Wohngebäude, wenn Maßnahmen aus dem „individuellen Sanierungsfahrplan“ umgesetzt werden

² bis zur Ausschöpfung eines Budgets von 3 Mrd. Euro, davon 2 Mrd. Euro für selbstnutzende Eigentümer reserviert

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

- Zudem bietet die KfW ab 2024 einen **Ergänzungskredit für Einzelmaßnahmen** an. Damit können für alle Einzelmaßnahmen die nach Abzug der Zuschussförderung verbleibenden Kosten (max. 120.000 Euro/Wohneinheit bzw. für Nichtwohngebäude max. 500 €/m² und max. 5 Mio. € pro Gebäude) finanziert werden.
- Selbstnutzende Eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro erhalten eine **Zinsverbilligung von bis zu 2,5 Prozentpunkten**.
- Diese Kredite sollen allen Menschen offenstehen, die z.B. aufgrund von Alter oder Einkommen auf dem regulären Finanzmarkt keine Kredite erhalten würden. Der Bund übernimmt dafür das Ausfallrisiko.

Förderung von Einzelmaßnahmen ab 2024

Beispiel zum Vergleich der Förderungen 2023/2024:

Einfamilienhaus, Umrüstung von alter Gasheizung (> 20 Jahre) auf Wärmepumpe (mit Austauschbonus von 10 % in 2023 und Klima-Bonus von 25% in 2024, ohne Innovations- und Einkommensbonus)

Kosten in €	20.000 €	30.000 €	40.000 €	47.143 €	50.000 €	60.000 €
Förderung 2023 (35 % von max. 60.000 €)	7.000 €	10.500 €	14.000 €	16.500 €	17.500 €	21.000 €
Förderung 2024 (55 % von max. 30.000 €)	11.000 €	16.500 €	16.500 €	16.500 €	16.500 €	16.500 €

Förderkonzept zur 65%-EE-Pflicht



Vergleichsrechner Heizungsförderung 2023 - 2024

Mit diesem Rechner können Sie vergleichen, welche Förderung (BEG-EM) Sie für den Austausch Ihrer Heizung im derzeitigen und zukünftigen Förderprogramm voraussichtlich erhalten würden. Füllen Sie dazu einfach die grünen Felder aus.

Allgemeine Angaben	Wohngebäude
Art des Wärmeerzeugers	Wärmepumpe
Anzahl der Wohneinheiten	8
Investitionskosten	70.000 €

Heizungstausch- bzw. Klima-Geschwindigkeitsbonus anwendbar?	ja
<i>Beim Ersatz von Öl-, Gasetagen-, Gaszentral-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungen wird ein zusätzlicher</i>	

Download: [Förderrechner BEG EM Heizung](#) (Version 1.1, Stand 26.09.2023)

Empfehlungen aus der Praxis

- › Vor einer energetischen Sanierung sollte eine **geförderte Energieberatung für Wohngebäude** von einer/m zugelassenen Energieberater/in durchgeführt werden.
- › Wenn eine schrittweise Sanierung geplant ist, sollte ein **individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)** erstellt werden.
- › Die Beratung informiert auch zur möglichen **Förderung der energetischen Sanierung**.

Förderung der Energieberatung Wohngebäude



- › Der Bund fördert die **Energieberatung bei Wohngebäuden**, die mind. 10 Jahre alt sind mit einem Zuschuss von bis zu 80 % der Beratungskosten, maximal jedoch
 - › 1.300 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern
 - › 1.700 € bei Gebäuden ab drei Wohneinheiten
- › Infos beim [BAFA](https://www.bafa.de), geeignete Berater/innen sind unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet.

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!**

Dipl.-Ing. Architekt
Jan Karwatzki
Öko-Zentrum NRW