

# RATGEBER

# HEIZUNGSTAUSCH

Was Hauseigentümerinnen und  
Hauseigentümer jetzt über das neue  
Gebäudeenergiegesetz wissen müssen



**Vaillant**

Seit dem 1. Januar 2024 gelten geänderte Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG), die Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer beim Einbau einer neuen Heizung beachten müssen. Das Ziel der Bundesregierung: Klimaneutralität im Gebäudesektor bis 2045. Den Umstieg auf klimafreundliches Heizen unterstützt der Staat mit umfangreichen Förderprogrammen. So lassen sich die Investitionskosten für umweltfreundliche und energiesparende Heiztechniken deutlich senken.

Vaillant gibt einen Überblick über die Fördermöglichkeiten und Neuregelungen – und fasst zusammen, was Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer beim Heizungstausch beachten sollten.

## Das Wichtigste auf einen Blick:

### Umfangreiche Fördermittel

Der Staat bezuschusst aktuell den Einbau von klimafreundlichen Heizungen wie Wärmepumpen mit bis zu 70 Prozent der förderfähigen Investitionskosten.

### Zukunftssicherheit

Wärmepumpen eignen sich im Hinblick auf die neuen GEG-Regelungen besonders gut für den Einbau, weil sie schon jetzt sämtliche gesetzliche Anforderungen vollumfänglich erfüllen.

### Großflächiger Einsatz

Über 70 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland sind ohne größere bauliche Maßnahmen für Wärmepumpen geeignet, darunter viele ältere Bestandsimmobilien.

### Steigende CO<sub>2</sub>-Abgabe

Der Preis pro ausgestoßener Tonne CO<sub>2</sub> ist 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 50 Prozent gestiegen. Dadurch verteuern sich fossile Brennstoffe wie Öl und Gas.

### Kommunale Wärmeplanung

Wer mit dem Heizungstausch bis 2029 wartet, etwa wegen der offenen kommunalen Wärmeplanung, geht das Risiko ein, die Heizung in Zukunft unter möglicherweise schlechteren Förderbedingungen austauschen zu müssen.

## Fünf Fragen und Antworten zum Heizungstausch:

### 1. Was tun, wenn die Heizung kaputt ist oder ausgewechselt werden muss?

Für bestehende Heizungen, die nach Inkrafttreten der neuen GEG-Regelung ausfallen, gibt es zwei Möglichkeiten. Wenn sich Eigentümerinnen und Eigentümer für eine Reparatur ihrer alten Heizung entscheiden, dürfen auch Heizsysteme, die ausschließlich mit fossilen Brennstoffen befeuert werden, noch bis Ende 2044 in Betrieb bleiben. Muss die Heizung aufwendig ersetzt werden, ist jetzt der beste Zeitpunkt, um auf klimafreundlichere und effizientere Alternativen wie Wärmepumpen umzusteigen. Wärmepumpen sind ein zukunftssicheres Heizsystem, mit dem sich auch ohne größere Umbauten mehr als 70 Prozent aller bestehenden Bestandsgebäude in Deutschland beheizen lassen.

Wer sich heute für eine neue Heizungsanlage entscheidet, die mit Gas, Öl oder Festbrennstoff betrieben wird, muss eine verpflichtende Beratung in Anspruch nehmen. Diese erfolgt u. a. durch Installateurinnen und Installateure sowie Energieberaterinnen und Energieberater. Denn für Heizsysteme mit fossilen Brennstoffen gilt seit dem 1. Januar 2024: Der erforderliche Anteil erneuerbarer Energien („Bio-Anteil-Pflicht“) steigt stufenweise, und zwar von 15 Prozent im Jahr 2029 und

30 Prozent im Jahr 2035 auf 60 Prozent im Jahr 2040. Ab dem Jahr 2045 müssen alle Heizungen ohne fossile Brennstoffe auskommen.

Es ist zudem absehbar, dass die CO<sub>2</sub>-Bepreisung von Öl und Gas die Betriebskosten von Heizsystemen mit fossilen Energieträgern in die Höhe treiben wird. 2024 sind die CO<sub>2</sub>-Preise im Vergleich zum Vorjahr bereits um 50 Prozent angestiegen. Inzwischen kostet eine Tonne CO<sub>2</sub> 45 Euro statt 30 Euro im Jahr 2023<sup>1</sup>.

Im Zuge der verpflichtenden Beratung können Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sich auch über die Vorteile und Möglichkeiten von Wärmepumpen oder Hybridsystemen (siehe Frage 2) für ihr Haus informieren.

### 2. Welches Heizsystem ist zukunftssicher?

Das GEG nennt verschiedene Heizsysteme, die den neuen Regelungen entsprechen. Unter diesen sticht die Wärmepumpe als eine leicht realisierbare und zukunftssichere Option hervor. Sie bezieht bis zu 75 Prozent ihrer Energie kostenfrei aus natürlichen Quellen wie der Umgebungsluft, dem Erdbreich

oder dem Grundwasser. Dies erfüllt die gesetzlichen Anforderungen auch in Zukunft. Wenn die verbleibenden 25 Prozent Energiebedarf mittels Ökostrom gedeckt werden, sind Wärmepumpen sogar emissionsfrei. Zudem sind Wärmepumpen wartungsarm und langlebig.

Für die verbleibenden rund 30 Prozent der Wohngebäude in Deutschland, die sich ohne größere Umbauten nicht wirtschaftlich mit einer Wärmepumpe beheizen lassen, kann sich eine Hybridheizung lohnen. Im Idealfall wird eine umweltfreundliche Wärmepumpe mit einem modernen Gas-Brennwertgerät kombiniert, das nur bei sehr niedrigen Außentemperaturen zum Einsatz kommt. Diese Technik erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes bis zum Jahr 2045.

### 3. Welche Förderungen gibt es?

Die Bedingungen für einen Heizungstausch waren noch nie so attraktiv wie heute. Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM) werden Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ab sofort mit bis zu 70 Prozent der förderfähigen Investitionskosten unterstützt, wenn sie ihre alte Heizung gegen eine klimafreundliche Anlage austauschen. Neu ist, dass die Beantragung einer Wärmepumpenförderung jetzt über die KfW und nicht mehr über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erfolgt. Um die maximale Fördersumme zu erreichen, können verschiedene Boni mit der Grundförderung bis zu einer Obergrenze von 70 Prozent kombiniert werden:

## So viel Heizungsförderung können Sie bekommen

### Grundförderung

Der Bund bezuschusst **30 Prozent** der förderfähigen Investitionskosten beim Austausch alter Heizungen durch moderne Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien wie z.B. Wärmepumpen.

### Geschwindigkeitsbonus

Wer sein Eigentum selbst nutzt und bis Ende 2028 eine funktionierende Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung oder eine mindestens 20 Jahre alte Gas- oder Biomasseheizung durch ein Heizsystem mit erneuerbaren Energien ersetzt, erhält einen zusätzlichen Bonus von **20 Prozent**, vorausgesetzt das Gebäude wird nicht mehr mit fossilen Brennstoffen beheizt.

### Einkommensbonus

Für selbstnutzende Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu **40.000 Euro** steht ein zusätzlicher Bonus in Höhe von 30 Prozent der förderfähigen Investitionskosten zur Verfügung.

### Effizienzbonus

Weitere **5 Prozent** gibt es für den Einbau einer besonders effizienten und umweltfreundlichen Wärmepumpe, die mit einem natürlichen Kältemittel arbeitet oder Umweltwärme aus dem Grundwasser, Erdreich oder Abwasser gewinnt.

**70 %** Förderhöchstsatz<sup>2</sup>

**30 %**  
Grundförderung

**20 %**  
Klimageschwindigkeitsbonus

**30 %**  
Einkommensbonus

**5 %**  
Effizienzbonus

Unterm Strich sind bis zu 21.000 Euro Förderung für eine klimafreundliche Anlage wie eine Wärmepumpe möglich. Bei Mehrfamilienhäusern erfolgt eine Staffelung pro Wohneinheit. Förderfähig sind verschiedene Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien, darunter – neben Wärmepumpen – solarthermische Anlagen, Biomasseheizungen und Brennstoffzellen. Für die Investition in eine Biomasseheizung mit besonders geringen Feinstaubemissionen liegt die maximal mögliche Fördersumme bei 23.500 Euro. Bei Hybridheizungen (zum Beispiel Gasheizung plus Wärmepumpe) ist nur der Erneuerbare-Energien-Anteil förderfähig.

Die Förderung wird in 2024 stufenweise starten. Privatpersonen, die Eigentümer eines Einfamilienhauses sind und dieses selbst bewohnen, können sich ab sofort im Kundenportal „Meine KfW“ registrieren, um ab dem 27. Februar 2024 einen Antrag auf die neue Heizungsförderung stellen zu können. Dank einer Übergangsregelung können Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer auch davor mit dem Austausch beginnen und den Förderantrag später stellen. Das gilt, sofern der Beginn der Maßnahme zwischen dem 29. Dezember 2023 und dem 31. August 2024 liegt und der Antrag bis zum 30. November 2024 eingereicht wird.



#### 4. Lassen sich Wärmepumpen auch in älteren Gebäuden effizient nutzen?

Eine Wärmepumpe ist in den allermeisten Fällen die effizienteste und umweltfreundlichste Heizung. Auch in vielen älteren, weniger isolierten Bestandsgebäuden ist sie oft eine technisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung. Es ist davon auszugehen, dass über 70 Prozent der Bestandsgebäude in Deutschland ohne größere bauliche Maßnahmen für Wärmepumpen geeignet sind. Ein entscheidender Faktor ist die Effizienz moderner Wärmepumpen. Eine aktuelle Studie der Oxford-Universität zeigt zum Beispiel, dass Luftwärmepumpen selbst bei niedrigen Außentemperaturen effizienter heizen können als Öl- und Gassysteme<sup>3</sup>.

### Selbsttest für Immobilienbesitzer

**Ob das Eigenheim für den Betrieb einer Wärmepumpe auch ohne Sanierungsmaßnahmen geeignet ist, lässt sich z. B. mit folgendem Test prüfen.**

Stellen Sie die Vorlauftemperatur am Heizgerät auf 55 Grad Celsius ein. Die Vorlauftemperatur bezeichnet die Temperatur des Heizwassers, das den Radiatoren in den einzelnen Räumen zugeführt wird. Wenn auch an sehr kalten Tagen 55 Grad genügen, um das Haus angenehm warm zu beheizen, eignen sich Wärmepumpen gut als Heizsystem im Bestandsgebäude. In vielen Gebäuden reicht eine Vorlauftemperatur von 55 Grad aus. Sollte in einzelnen Räumen wie z. B. dem Badezimmer ein höherer Wärmebedarf herrschen, können sich Hausbesitzer behelfen, indem sie einzelne Heizkörper gegen größere austauschen. Diese geben aufgrund ihrer größeren Oberfläche auch bei niedrigerer Vorlauftemperatur mehr Wärme an den Raum ab.

#### 5. Welchen Einfluss hat die kommunale Wärmeplanung auf die Heizungsplanung?

Spätestens, wenn 2026 bzw. 2028 die kommunale Wärmeplanung<sup>4</sup> vorliegt, ist das Gebäudeenergiegesetz in jeder Kommune und somit flächendeckend anzuwenden. Dies besagt, dass alle neu einzubauenden Heizungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Auch die Fördermöglichkeiten für den Einbau umweltfreundlicher Heizsysteme werden danach schrittweise reduziert. Bis dahin knüpft das Gebäudeenergiegesetz den Einsatz und Einbau von fossil betriebenen Heizungen an zunehmend strengere Bedingungen, darunter steigende Bioanteile im Brennstoff. Seit dem 1. Januar 2024 gilt für den Einbau einer Gas- oder Ölheizung auch eine Beratungspflicht durch einen Energieberater oder Fachhandwerker. Sollte eine Kommune mit Fernwärme planen, kann der Aufbau eines Netzes noch Jahre dauern. Bis dahin müssen die Nutzerinnen und Nutzer fossiler Heizungen die zu erwartenden Kostensteigerungen für Gas und Öl tragen.

#### Fazit:

Grundsätzlich ist eine vorausschauende Planung für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer ratsam. Für Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer, die eine alte Öl- oder Gasheizung haben, ist der Umstieg auf eine Heizung, die sich mit erneuerbaren Energien betreiben lässt, schon jetzt in den meisten Fällen sinnvoll. Die derzeit attraktiven Förderbedingungen gelten nur bis Ende 2028. Wärmepumpen beispielsweise erfüllen sämtliche Richtlinien des GEG jetzt und auch in Zukunft. Im Hinblick auf einen steigenden CO<sub>2</sub>-Preis und damit höhere Kosten für Gas und Öl dürfte Heizen mit Wärmepumpen in Zukunft wirtschaftlich immer interessanter werden. Zudem gibt es spezielle Wärmepumpen-Stromtarife. In Kombination mit einer Photovoltaikanlage kann eigenerzeugter Strom zur Beheizung des Gebäudes mit einer Wärmepumpe genutzt werden.

#### Vaillant Deutschland GmbH & Co. KG

Berghauser Str. 40, 42859 Remscheid, [www.vaillant.de](http://www.vaillant.de)

<sup>1</sup>Die Bundesregierung (2024) „CO<sub>2</sub>-Preis steigt auf 45 Euro pro Tonne“. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/co2-preis-kohle-abfallbrennstoffe-2061622>.

<sup>2</sup>Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

<sup>3</sup>Gibb, D. et al. (2023) "Coming in from the cold: Heat pump efficiency

at low temperatures". Joule, 7(9), pp. 1939-1942. <https://doi.org/10.1016/j.joule.2023.08.005>.

<sup>4</sup>Die kommunale Wärmeplanung sieht vor, dass jede deutsche Kommune bis spätestens Mitte 2026 (Kommunen > 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern) bzw. bis Mitte 2028 (Kommunen < 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern) festlegt, wie die lokale Wärmeversorgung der Zukunft aussehen soll.