



## Zur Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

im Bundestag beschlossen; gültig ab 01.01.2024

### 1. Inhalt des Gebäudeenergiegesetzes (GEG):

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt den Weiterbetrieb und die Reparatur bestehender Heizungen, die Austauschpflicht für Gas- und Ölheizungen sowie verschiedene Fördermöglichkeiten.

### 2. Das GEG ist technologieoffen! Sie haben die Wahl zwischen:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Wärmepumpe
- Biomasseheizung (u.a. Holz, Pellets)
- Stromdirektheizung
- Solarthermische Anlage / Photovoltaik
- Wärmepumpe-Hybridheizung
- „H2-Ready“-Gasheizungen
- Heizung mit grünem/blauem Wasserstoff
- Gasheizung mit mind. 65% nachhaltigem Biomethan oder biogenem Flüssiggas

### 3. Das GEG für Bauherr/innen in einem Neubaugebiet:

Wenn Sie bauen möchten und ihre Baugenehmigung nach dem 01.01.2024 erteilt wird, gilt:

- Heizungsbetrieb mit mind. 65 % Erneuerbaren Energien
- Freiheit bei der Heizungswahl s.o. und hohe finanzielle Förderung beim Heizungseinbau
- Einbau von Gas- oder Ölheizung ist grundsätzlich möglich, vorher besteht jedoch Beratungspflicht

### 4. Das GEG für Eigentümer/innen eines selbst genutzten Altbaus und Bauherren in „Baulücken“:

Seit 2020 besteht die Austauschpflicht von Öl- und Gasheizungen nach 30 Jahren Betriebsdauer.

- Ausnahmen:
  - Niedertemperatur- und Brennwertkessel z.B. Ölheizung mit Außen-Temperaturfühler
  - Eigentümer, die seit dem 01.02.2002 oder länger in ihrem Haus wohnen
  - Befreiung von den Anforderungen des Gesetzes bei unzumutbarer Härte z.B. Pflegebedürftigkeit, Unwirtschaftlichkeit, bauliche Umstände
- Handlungsverpflichtung erst, wenn kommunale Wärmeplanung (KWP) in betreffender Gemeinde fertiggestellt ist (spätestens am 30.06.2028)
- Hohe finanzielle Förderung beim Heizungstausch und Freiheit bei der Heizungswahl (s.o.)

### 5. Das GEG für Mieter/innen: Schutz vor hohen Modernisierungskosten:

- Mieter zahlen maximal 50 Cent pro m<sup>2</sup> ihrer Kaltmiete mehr als vor dem Heizungstausch
- Voraussetzung für Mieterhöhungen: Vermieter muss staatliche Förderungen nutzen

### 6. Fördermöglichkeiten der Heizungsmodernisierung:

Es gibt eine einkommensabhängige Förderung von 30–75 % der Investitionskosten bei Begrenzung der Kosten für den Heizungstausch auf 30.000 € pro Wohneinheit.

- Sockelförderung: 30 % für alle selbstnutzenden Eigentümer, Vermieter und Kommunen – einkommensunabhängig
- Speed-Bonus: max. 20 % (sinkt ab 2028 pro Jahr um je drei Prozent) - einkommensunabhängig
- zusätzliche Sozialkomponente: 30 % für alle selbstnutzenden Eigentümer mit zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis zu 40.000 €
- Zinsvergünstigte Kreditangebote für zu versteuernde Haushaltseinkommen bis 90.000 € via KfW (auch für z.B. Rentnerinnen und ALG I-Empfänger)



# Informationen für Bürgerinnen und Bürger zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die Verabschiedung des „Heizungsgesetzes“ hat bei vielen Menschen in unserem Land für Verunsicherung und Zukunftsängste gesorgt. Neben öffentlich ausgetragenen Auseinandersetzungen der Regierungsparteien waren dafür die Verbreitung von „Fake-News“ verantwortlich. Nach langem Verhandeln hat sich der Bundestag auf eine weitgehend veränderte Gesetzesvorlage geeinigt, die bei genauerer Betrachtung fortschrittlich und sozial auftritt. Das sogenannte Gebäudeenergiegesetz sorgt für eine, auch zukünftig, solide und unabhängige Wärmeversorgung im ganzen Land. Dieses Informationsschreiben zeigt Ihnen – werbefrei – die Pflichten und Möglichkeiten des neuen Gebäudeenergiegesetzes auf. Das Gesetz tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft.

## Detaillierte Nachfragen zu Ihrer persönlichen Situation?

Bei Rückfragen kontaktieren Sie mich gerne unter  
der Telefonnummer: +49 (0)151 2020 1661 oder  
E-Mail-Adresse: [johannes.arlt@bundestag.de](mailto:johannes.arlt@bundestag.de)

