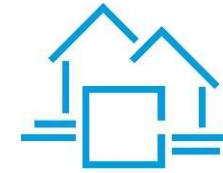


**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
RHEINLANDWESTFALEN

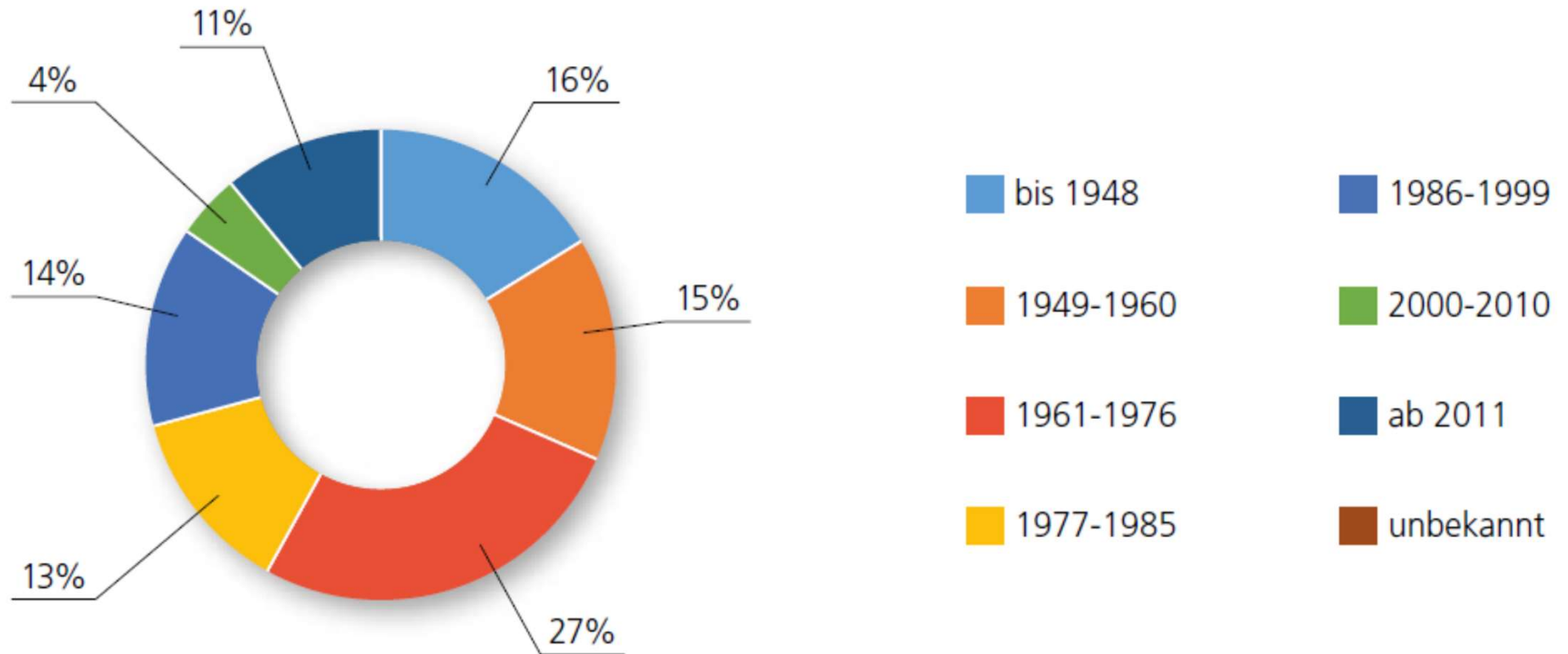


## „Das neue Heizungsgesetz“

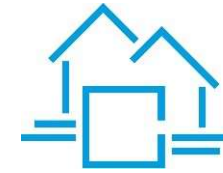
Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Verbandsdirektor  
Haus & Grund Rheinland Westfalen



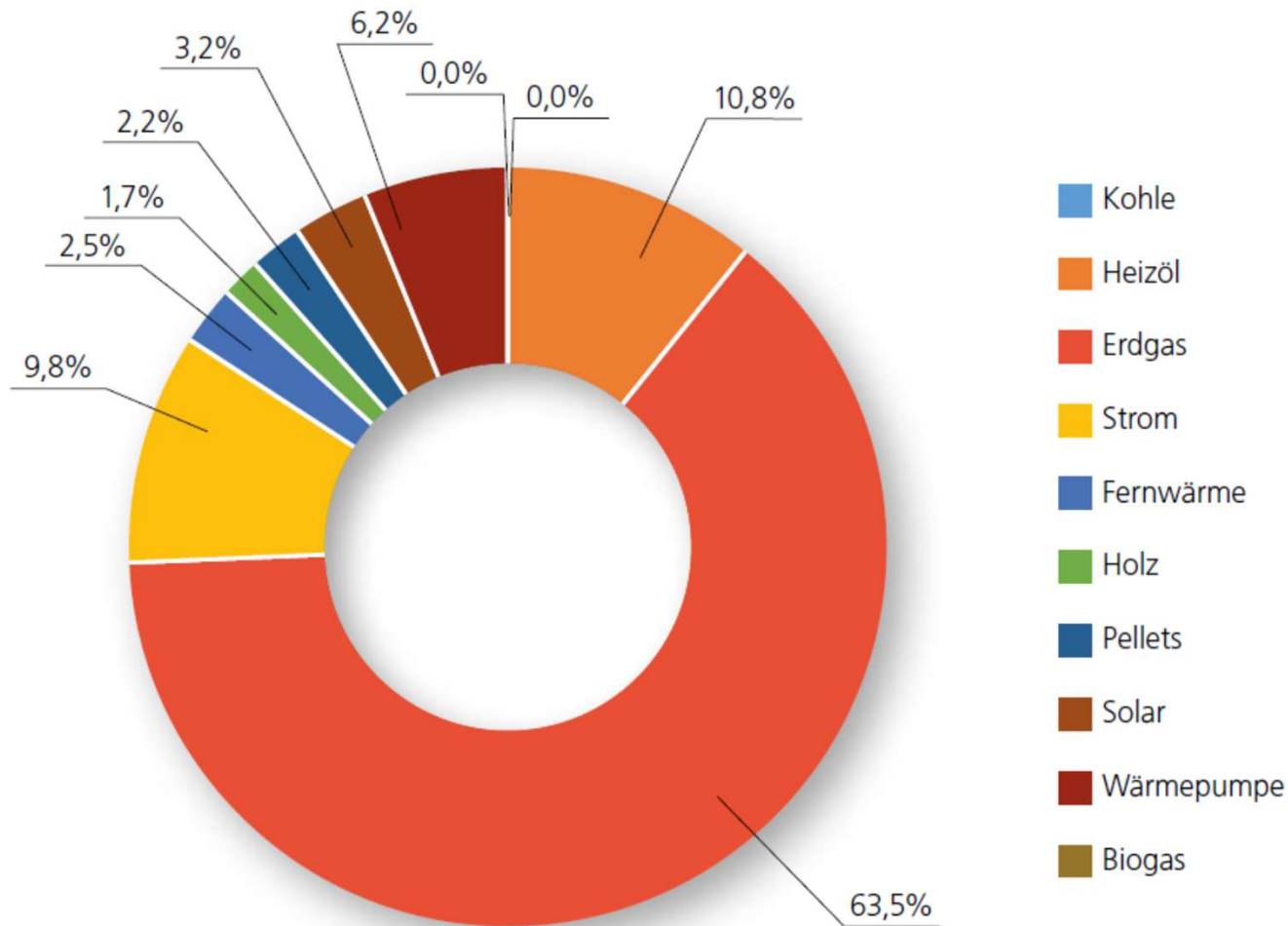
## Altersstruktur des Gebäudebestandes



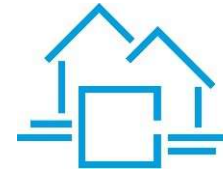
Quelle: NRW-Wohnkostenbericht 2023  
von Haus & Grund Rheinland Westfalen



### Energieträger

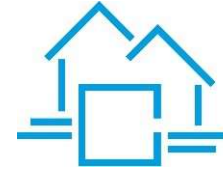


Quelle: NRW-Wohnkostenbericht 2023  
von Haus & Grund Rheinland Westfalen



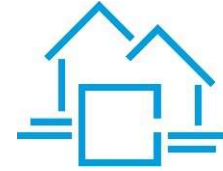
## Heizungsgesetz – Nutzung 65% erneuerbare Energien

- Auch nach dem **1.1.2024** können **alle Heizungsarten eingebaut** werden, solange keine kommunale Wärmeplanung vorliegt und wenn diese ab 2029 anteilige mit Biomasse oder Wasserstoff betrieben werden können.
- Das **gilt auch für Ölheizungen** über das Jahr 2026 hinaus. Das bisher geltende Einbauverbot wird aufgehoben, da diese mit E-Fuels betrieben werden können.
- In **Neubaugemeinden** besteht ab dem 1.1.2024 die **Pflicht, 65 Prozent erneuerbare Energie** einzusetzen. Dabei darf auch Biomasse genutzt werden.



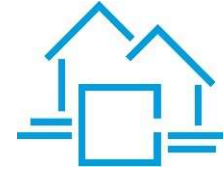
## Heizungsgesetz

- Ausnahmen gelten für Immobilieneigentümer, bei denen soziale Härtefälle vorliegen.
- Als Erfüllungsoption kann auch eine mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betriebene **Brennwertheizung** eingebaut werden, wenn diese zukünftig Wärme mit **Biomasse oder Wasserstoff** erzeugen kann.



## Heizungsgesetz

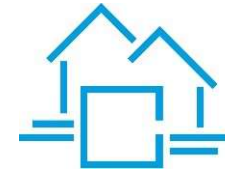
- Die Wärmeplanung wird verpflichtend flächendeckend eingeführt. Sie wird parallel in einem separaten **Wärmeplanungsgesetz (WPG)** geregelt.
- Wärmepläne sind zu erstellen:
  - für **Gemeinden mit > 100.000 Einwohnern** bis zum **30.6.2026** und
  - für **Gemeinden mit < 100.000 Einwohnern** bis zum **30.6.2028**.
- Das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung (WPG) soll zeitgleich mit der GEG-Novelle in Kraft treten.



## Heizungsgesetz

### Wenn eine Wärmeplanung vorliegt

- sind die Anforderungen zur **Nutzung von 65 % erneuerbarer Energien** beim Einbau einer neuen Heizung zu erfüllen
- Pflicht gilt dann unabhängig davon, ob der Einbau oder Austausch **planmäßig oder außerplanmäßig** erfolgt
- bei **gemeinsamem Wärmeerzeuger** für Wärme und Warmwasser bezieht sich die Pflicht auf das Gesamtsystem, bei **getrennten Wärmeerzeugern** auf das jeweils zu ersetzende System

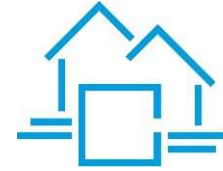


---

Eigentümer hat „**Wahlfreiheit**“ bei den Erfüllungsoptionen

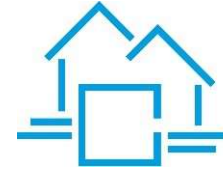
- Anschluss an ein **Wärmenetz**
- Einbau einer **Wärmepumpe** mit Wärmequelle Luft, Erdreich oder Wasser
- Einbau einer **Biomasseheizung** auf Basis fester oder flüssiger Biomasse
- Einbau einer **Gasheizung** unter Nutzung von **grünen Gasen und Wasserstoff**
- Einbau einer **Hybridheizung** (fossile Heizung und 65 %-EE-Technologien)
- Einbau einer **Stromdirektheizung** in gut gedämmten Häusern und in Ein- und Zweifamilienhäusern (selbstgenutzt)





## Allgemeine Übergangsfrist (§ 71i)

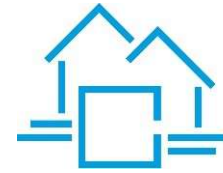
- Im Fall eines Heizungsaustauschs (Heizungshavarie) nach Vorliegen der Wärmeplanung kann höchstens für 5 Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage eingebaut und betrieben werden, die nicht die 65 %-EE-Anforderung erfüllt.
- Einsatz einer fossilen oder gebrauchten Heizungsanlage ist erlaubt.



## Übergangsfristen bei Wärmenetzen (§ 71j)

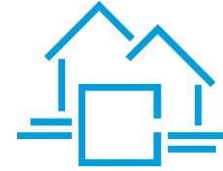
Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz kann eine **Heizungsanlage** eingebaut und **ohne Einhaltung der 65 %-EE-Vorgabe** betrieben werden, wenn

- ein **Vertrag zur Lieferung** von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz vorliegt,
- ein **Wärmenetzausbau- und Dekarbonisierungsfahrplan** vorliegt und
- der Wärmenetzbetreiber sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet, das **Wärmenetz spätestens innerhalb von zehn Jahren** nach Vertragsschluss in Betrieb zu nehmen.



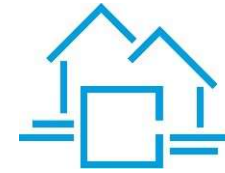
## Übergangsfristen bei Gasetagenheizung und Einzelöfen (§ 71I)

- **5 Jahre nach Ausfall** der ersten Gasetagenheizung oder Einzelofens muss der Eigentümer oder die WEG entschieden haben, ob sie weiterhin dezentral oder zentral heizen wollen
- **Wahl Zentralheizung:** dann **8 Jahre Zeit** zum Anschluss der Wohnung an die Zentralheizung; wer sich nicht anschließen will, muss die 65 %-EE-Pflicht nach der 5 Jahres-Frist für neu eingebaute Geräte erfüllen
- **Wahl dezentrale Geräte:** alle nach der **5 Jahres-Frist** eingebauten Geräte müssen die 65 %-EE-Pflicht erfüllen (Biogas, Klimasplitgeräte)



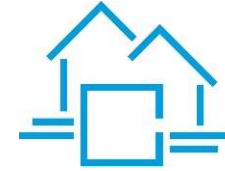
## Betriebsverbote

- Wie bisher dürfen **Standardheizkessel** mit fossilen Brennstoffen (Kohle, Öl, Gas) **30 Jahren** nach Einbau oder Aufstellung nicht mehr betrieben werden.
- Ölheizungen dürfen über das Jahr 2026 hinaus eingebaut werden.
- **Niedertemperatur- und Brennwertgeräte müssen nicht wie ursprünglich geplant zeitlich gestaffelt außer Betrieb genommen werden.**
- **Erst ab 2045** gilt ein generelles Betriebsverbot für fossile Heizungen.

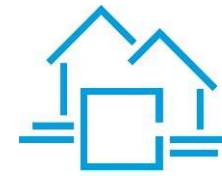


## Befreiungen auf Antrag (§ 102)

- wenn Ziele durch andere als im GEG vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden
- wenn Anforderungen im Einzelfall zu einer **unbilligen Härte** führen
- unbillige Härte liegt vor, wenn das Investitionsvorhaben nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäudewert steht
- unbillige Härte liegt vor, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
RHEINLANDWESTFALEN



## „Das neue Heizungsgesetz“

Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Verbandsdirektor  
Haus & Grund Rheinland Westfalen