

Pressemitteilung

Neue Regeln beim Heizungstausch: Was Eigentümerinnen und Eigentü- mer wissen sollten

Mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz, kurz GModG, haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Einbau einer neuen Heizung geändert. Die wesentlichen Neuregelungen sind am 29. Juli 2026 in Kraft getreten.

Die bisherige Vorgabe, nach der neu eingebaute Heizungen grundsätzlich mindestens 65 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien bereitstellen mussten, ist entfallen. Eigentümerinnen und Eigentümer können daher grundsätzlich wieder zwischen verschiedenen Heiztechnologien wählen. Möglich sind beispielsweise Wärmepumpen, Wärmenetzanschlüsse, Biomasseheizungen, Solarthermie- und Hybridlösungen, aber auch neue Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen.

Neue Anforderungen für fossile Heizungen

Wer sich für eine neue fossile Heizung entscheidet, sollte jedoch die langfristigen Vorgaben und möglichen Kosten berücksichtigen. Für neu eingebaute Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen gelten künftig steigende Anforderungen an die verwendeten Brennstoffe.

Nach der sogenannten „Biotreppe“ müssen schrittweise zunehmende Anteile klimaneutraler beziehungsweise biogener Brennstoffe eingesetzt werden:

- ab 2029 mindestens 10 Prozent,
- ab 2030 mindestens 15 Prozent,
- ab 2035 mindestens 30 Prozent,
- ab 2040 mindestens 60 Prozent.

Spätestens ab dem Jahr 2045 dürfen zum Heizen nur noch klimaneutrale Brennstoffe verwendet werden.

Die gestaffelten Anforderungen gelten grundsätzlich für fossile Heizungen, die nach Inkrafttreten der Neuregelung neu eingebaut werden. Bereits zuvor ordnungsgemäß installierte Gas- und Ölheizungen müssen die genannten Anteile nicht nachträglich erfüllen.

Pressemitteilung

Dennoch können auch bei bestehenden Anlagen die Betriebskosten steigen, etwa durch höhere CO₂-Preise, steigende Netzentgelte oder höhere Brennstoffpreise.

Nicht nur die Anschaffungskosten betrachten

Beim Vergleich unterschiedlicher Heizsysteme sollten nicht allein die Investitionskosten berücksichtigt werden. Entscheidend sind die Gesamtkosten über die gesamte Nutzungsdauer. Dazu gehören unter anderem Brennstoff- beziehungsweise Stromkosten, Wartung, CO₂-Kosten, Netzentgelte und mögliche Förderungen.

Untersuchungen des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme ISE und des Instituts der deutschen Wirtschaft kommen zu dem Ergebnis, dass Wärmepumpen und Fernwärme über einen längeren Zeitraum in der Regel kostengünstiger abschneiden als eine neue Gasheizung, die entsprechend der Biotreppe mit zunehmenden Anteilen biogener Brennstoffe betrieben werden muss. In einzelnen Fällen können sich über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren erhebliche Kostenunterschiede ergeben.

Besonders schwer vorhersehbar ist derzeit die Preisentwicklung von klimaneutralen Gasen und Heizölen. Zudem könnten die Gasnetzentgelte steigen, wenn künftig weniger Haushalte an das Gasnetz angeschlossen sind.

Die genannten Studien vergleichen dabei insbesondere Gasheizungen mit Wärmepumpen und Fernwärme. Auch erneuerbare Heizsysteme auf Basis von Pellets oder Hackschnitzeln können jedoch geringere Abhängigkeiten von CO₂-Preisen, Gasnetzentgelten und der künftigen Verfügbarkeit klimaneutraler gasförmiger oder flüssiger Brennstoffe aufweisen.

Welche Heizlösung am besten geeignet ist, hängt jedoch immer vom einzelnen Gebäude ab. Einfluss haben beispielsweise der energetische Zustand, die vorhandenen Heizflächen, der Wärmebedarf und die örtlich verfügbare Infrastruktur. Eine individuelle Prüfung und Beratung ist daher besonders wichtig.

Was bedeutet die kommunale Wärmeplanung?

Die kommunale Wärmeplanung bleibt auch nach der gesetzlichen Neuregelung bestehen. Sie soll aufzeigen, wie die Wärmeversorgung in der gesamten Kommune langfristig klimaneutral und effizient gestaltet werden kann.

Der Abschluss eines kommunalen Wärmeplans verpflichtet einzelne Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer jedoch nicht automatisch dazu, eine bestimmte Heizungsart einzubauen. Die Wärmeplanung ist vielmehr ein strategischer Orientierungsrahmen.

Pressemitteilung

Sie kann beispielsweise Hinweise darauf geben, in welchen Gebieten künftig Wärmenetze geplant oder andere klimafreundliche Versorgungslösungen sinnvoll sein könnten.

Unabhängige Beratung nutzen

Vor dem Austausch einer Heizung empfiehlt es sich, verschiedene technische Möglichkeiten und deren langfristige Kosten sorgfältig zu vergleichen.

Eine unabhängige Energieberatung kann dabei helfen, die individuelle Situation des Gebäudes zu beurteilen und geeignete nächste Schritte zu entwickeln.

Bürgerinnen und Bürger in der Stadt Regensburg, in vielen Kommunen des Landkreises Regensburg sowie im Landkreis Kelheim können die kostenfreie und unabhängige Energieberatung der Energieagentur Regensburg nutzen.

Terminvereinbarung:

Telefon: 0941 298 44 91-0

E-Mail: kontakt@energieagentur-regensburg.de

Weitere Informationen zur Energieberatung:

www.energieagentur-regensburg.de/buergerinnen/energieberatung

Hinweis: Die dargestellten Informationen dienen einer ersten Orientierung und ersetzen keine individuelle rechtliche, technische oder wirtschaftliche Beratung.

Quellen:

Fraunhofer ISE (2026): *Vergleich Wärmeversorgung: Kurzstudie zu Auswirkungen der „Bio-Treppe“ in § 43 GModG-E auf die Jahresgesamtkosten*, Auftraggeber: MVV Energie AG. unter <https://www.ise.fraunhofer.de/de/veroeffentlichungen/studien/kurzstudie-vergleich-waermeversorgung.html>

Institut der deutschen Wirtschaft (2026): *Wie hoch sind die Mehrkostenrisiken durch das Gebäudemodernisierungsgesetz?* unter <https://www.iwkoeln.de/studien/ralph-henger-malte-kueper-laurens-wuensch-wie-hoch-sind-die-mehrkostenrisiken-durch-das-gebaeu-demodernisierungsgesetz.html>

© Energieagentur Regensburg

Energieagentur Regensburg e.V.

Rudolf-Vogt-Straße 18 // 93053 Regensburg

Fon [0941] – 298 44 91 – 0

E-Mail kontakt@energieagentur-regensburg.de