Nachweis Erfüllung Informationspflicht nach § 71 Absatz 11 Gebäudeenergiegesetz

Die Beratung hat gegenüber der Gebäudeeigentümerin/dem Gebäudeeigentümer oder der Bauherrin/dem Bauherren zu erfolgen, alternativ gegenüber der Person, die in deren Auftrag tätig wird (vgl. § 8 Abs. 2 GEG).

Fachkundige Person nach § 60b oder § 88 Absatz 1 GEG:

Sven Metzen

Vorname / Nachname

Nelkenstr. 8 / 53947 Nettersheim

Straße / Hausnummer / PLZ / Ort

- ☐ Schornsteinfeger/in nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung
- ☐ Installateur/in und Heizungsbauer/in nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung
- ☐ Ofen- und Luftheizungsbauer/in nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung
- ☒ Energieberater/in, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen
- ☐ anderweitig nach § 88 Absatz 1 GEG berechtigte Person

Anschrift Beratungsobjekt:

Kölnerstr. 22, 53947 Nettersheim

Straße / Hausnummer / PLZ / Ort

Eifelgemeinde Nettersheim

Vorname / Nachname Eigentümer / Eigentümerin

Krausstr. 2, 53947 Nettersheim

Anschrift Eigentümer / Eigentümerin, wenn abweichend

Anlass der Beratung:

Geplanter Einbau einer

☒ Gasheizung ☐ Ölheizung ☐ Heizung mit Nutzung fester Brennstoffe

Nachfolgende Punkte waren Inhalt des Beratungsgesprächs:

- ☒ Information über mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung im Gemeindegebiet, in dem das Objekt gelegen ist, in dem die Heizung eingebaut werden soll.
- ☒ Kostenrisiken durch CO_2- und Brennstoffpreise
- ☒ Grüne-Brennstoff-Quote ab 2029
- ☐ Zu den vorgenannten Punkten wurde der/die Eigentümer/in bereits im Rahmen einer ☐ Energieberatung bzw. ☐ der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) am _____ beraten (zutreffendes bitte ankreuzen und Datum der Beratung angeben)

Gemeinde Nettersheim
Der Bürgermeister

(X) 07.10.25

Datum, Unterschrift Eigentümer/in oder Bauherr/in, alternativ Person nach § 8 Abs. 2 GEG

30.,9.2025

Sachverständigenbüro
Sven Metzen
Lenzstr. 46 · 53902 Bad Münstereifel
Telefax: +49 (0) 2440 - 95 98 197
E-Mail: info@metzen-bau.de
www.metzen-bau.de

Datum, Unterschrift fachkundige Person, Stempel

Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Informationen vor dem Einbau einer neuen Heizung

Stand: 1.3.2024

Rund 80 Prozent der Wärmenachfrage wird derzeit noch durch fossile Brennstoffe abgedeckt. Um den Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung anzuschieben, gelten seit dem 1. Januar 2024 neue Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG), die beim Einbau einer neuen Heizung zu beachten sind.

Was heißt das für Sie als Eigentümerin oder Eigentümer eines bestehenden Gebäudes oder einer Eigentumswohnung oder wenn Sie einen Neubau in einer Baulücke planen? Welche Heizungstechnologien kommen in Frage, was ist bei der Entscheidung zu beachten, welche Fördermöglichkeiten gibt es und wo erhalten Sie weitere Informationen?

Um eine erste Orientierung zu diesen Fragen zu geben und auf etwaige Kostenrisiken sowie mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung hinzuweisen, sieht das Gebäudeenergiegesetz vor dem Einbau einer neuen Heizung mit Verbrennungstechnik eine Beratung durch eine fachkundige Person vor. Im persönlichen Kontakt können Fragen besprochen und weitere Beratungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Zur Unterstützung fasst dieses Informationsblatt die wesentlichen Punkte rund um den Heizungstausch kurz zusammen.

Die neue Heizung macht den Unterschied

Etwa die Hälfte der Haushalte in Deutschland heizt noch mit Erdgas, ein Viertel mit Heizöl. Daher hat das Heizen einen hohen Anteil am Ausstoß von klimaschädlichem CO_2. Bis 2045 wollen wir aber klimaneutral wirtschaften, also die Treibhausgasemissionen auf Null bringen. Voraussetzung dafür ist, dass wir auch beim Heizen schrittweise auf Erneuerbare Energien umsteigen.

Der Einsatz von Erneuerbaren Energien bringt viele Vorteile: Erneuerbare entlasten das Klima, machen Deutschland unabhängiger von Öl- und Gasimporten und schützen Verbraucherinnen und Verbraucher vor Preissprüngen auf den internationalen Energiemärkten.

Wer jetzt in eine neue Heizung investiert, sollte deshalb eine nachhaltige und langfristig wirtschaftliche Lösung wählen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die zu erwartende Laufzeit einer neuen Heizungsanlage. Zur Wirtschaftlichkeitsrechnung gehören die Anschaffungskosten der neuen Heizung, eine mögliche Förderung wie auch Betriebs- und Wartungskosten über die Lebensdauer der Anlage. Diese Gesamtbilanz ist entscheidend für die Bewertung der Heizkosten. Mehr Informationen zu Kosten und Wirtschaftlichkeit erhalten Sie beispielsweise bei einer Energieberatung, die detailliert auf Ihre spezifische Situation eingehen kann.

Technologische Vielfalt, individuelle Lösung

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, auf der Basis von Erneuerbaren Energien zu heizen. Wenn Sie sich für eine der im Folgenden genannten Optionen entscheiden, erfüllen Sie die Voraussetzungen des „Heizungsgesetzes". Dies sind z. B.:

- **Anschluss an ein Wärmenetz** – Wärmenetzbetreiber müssen ihre Wärmeerzeugung bis 2045 vollständig auf Erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme umstellen
- **Elektrische Wärmepumpe** – diese nutzt zum großen Teil Wärme aus der Umgebung, also aus Erde, Wasser oder Luft; der benötigte Strom wird schrittweise klimaneutral
- **Biomasseheizung** – z. B. Pellets, Holz, Hackschnitzel
- **Stromdirektheizung** – nur in sehr gut gedämmten Gebäuden, da sonst hohe Betriebskosten drohen
- **Heizung auf der Basis von Solarthermie** – wenn sie den Wärmebedarf des Gebäudes komplett deckt
- **Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizung**, die hauptsächlich mit Erneuerbaren Energien (mind. 65%) und anteilig z. B. mit fossilen Brennstoffen betrieben wird
- **Gas- oder Ölheizung, die klimafreundlichen Brennstoff nutzt** – mind. 65 Prozent Biomethan, biogenes Flüssiggas oder grüner und blauer Wasserstoff, einschließlich daraus hergestellter Derivate

Darüber hinaus können auch andere Technologien und Kombinationen auf Basis Erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme genutzt werden. In diesem Fall ist ein rechnerischer Nachweis über einen Anteil von mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie oder unvermeidbarer Abwärme durch eine fachkundige Person zu erstellen.

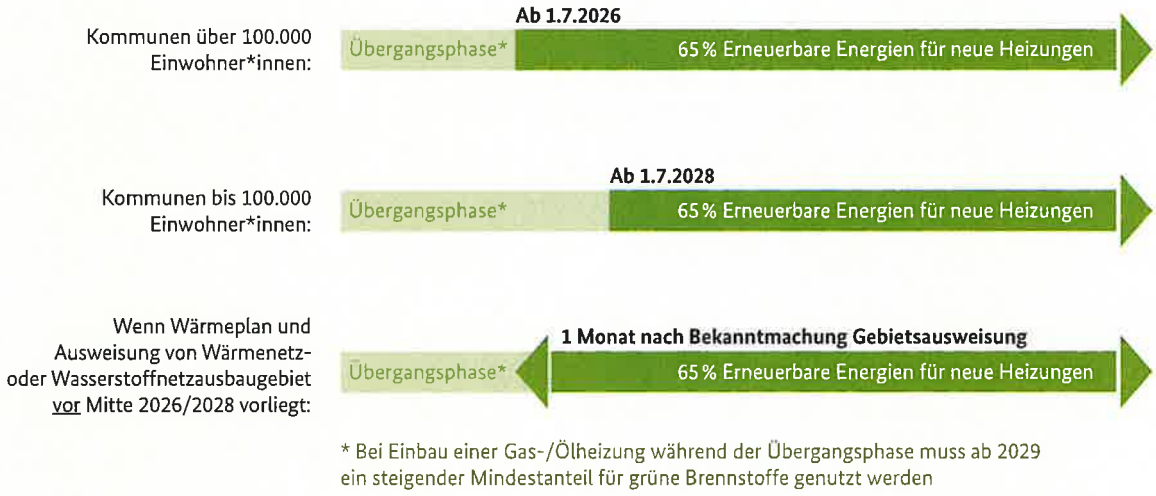
Ab dem 1. Januar 2045 dürfen Heizsysteme nicht mehr mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Alle Heizungen sowie der Bezug aus Wärmenetzen müssen spätestens dann auf 100 Prozent Erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme umgestellt sein.

Was ist vor dem Einbau einer neuen Öl- oder Gasheizung zu beachten?

Auf Grundlage des Wärmeplanungsgesetzes, das ebenfalls zum 1. Januar 2024 in Kraft tritt, werden für alle Gemeindegebiete in Deutschland Wärmepläne erstellt. Die Wärmepläne sollen aufzeigen, wo Erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme genutzt werden können oder eine Wärmeversorgung über Wärmenetze oder möglicherweise über Wasserstoffnetze erfolgen kann. Je nach Größe Ihrer Kommune endet die Frist für die Wärmeplanung Ende Juni 2026 (für Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern) bzw. Ende Juni 2028 (für alle kleineren Kommunen). Ab diesen Zeitpunkten muss jede neue Heizung grundsätzlich 65 Prozent Erneuerbare Energien nutzen.

Sollte eine Kommune bereits vor diesen Fristen ein Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzausbaugebiet auf der Grundlage eines Wärmeplans ausweisen, tritt für das betroffene Gebiet die Vorgabe zum Heizen mit Erneuerbaren Energien beim Einbau einer neuen Heizung einen Monat nach Bekanntgabe dieser Gebietsausweisung in Kraft. Bei Nachfragen zum Stand der Wärmeplanung können Sie sich an Ihre Kommune wenden.

Abbildung 1: Was gilt wann für neue Heizungen?



* Bei Einbau einer Gas-/Ölheizung während der Übergangsphase muss ab 2029 ein steigender Mindestanteil für grüne Brennstoffe genutzt werden

Aber auch schon vorher ist es vorteilhaft, bei der Heizungserneuerung auf eine klimafreundliche Heizung zu setzen. Damit sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und einige Preisrisiken entfallen. Sollten Sie in der Übergangsphase dennoch den Einbau einer neuen Öl- oder Gasheizung erwägen, sind einige Aspekte bei der Entscheidung zu berücksichtigen: die Preisentwicklung der Energieträger und für die CO_2-Abgabe sowie die Verpflichtung, ab 2029 steigende Anteile von grünen Brennstoffen zu nutzen.

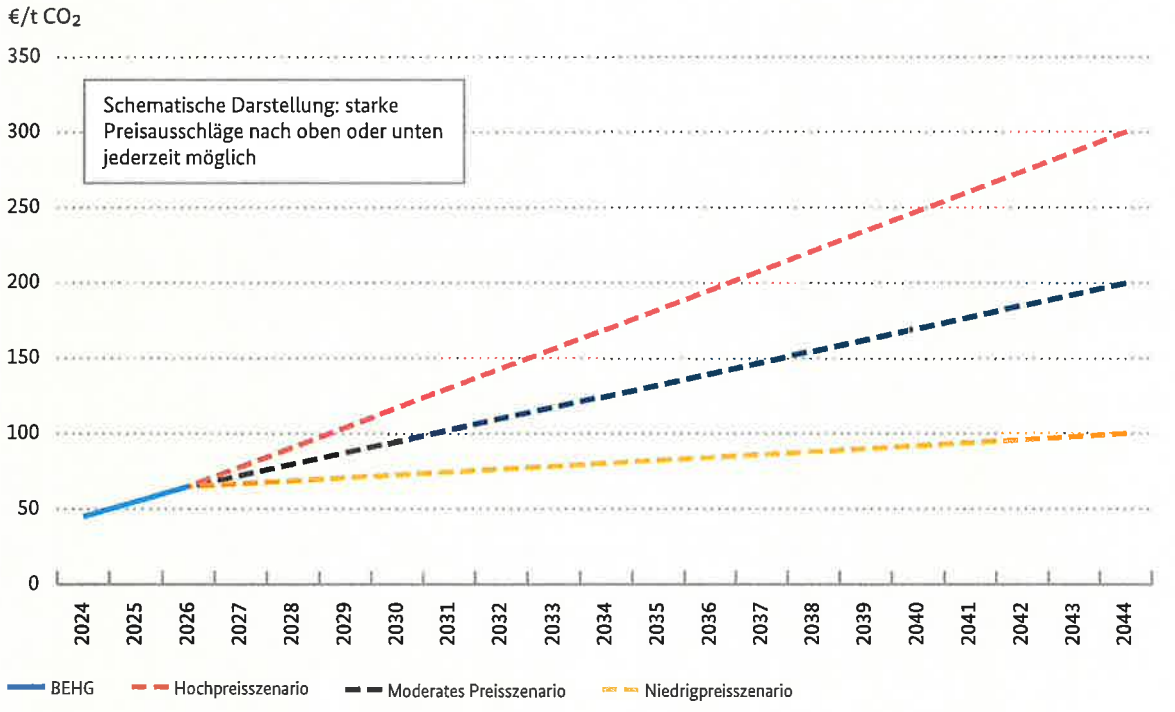
Beim Einbau einer Gasetagenheizung sind besondere Fristen zu beachten. So muss beispielsweise innerhalb von fünf Jahren nach dem Austausch der ersten Etagenheizung entschieden werden, ob die Wärmeversorgung künftig über eine zentrale Heizungsanlage oder weiter einzeln pro Wohneinheit erfolgen soll. Wird die Heizung zentralisiert, müssen alle Heizungen schrittweise angeschlossen werden. Bleibt die Heizung dezentral, müssen neu eingebaute Etagenheizungen zu 65 Prozent Erneuerbare Energien nutzen.

Preisentwicklung Erdgas, Heizöl und CO_2-Abgaben

Die Preise für Energie sind für die Zukunft schwer vorherzusagen. Aber ein Blick auf historische Entwicklungen und gesetzliche Rahmenbedingungen gibt Anhaltspunkte für Risiken bei der künftigen Preisentwicklung:

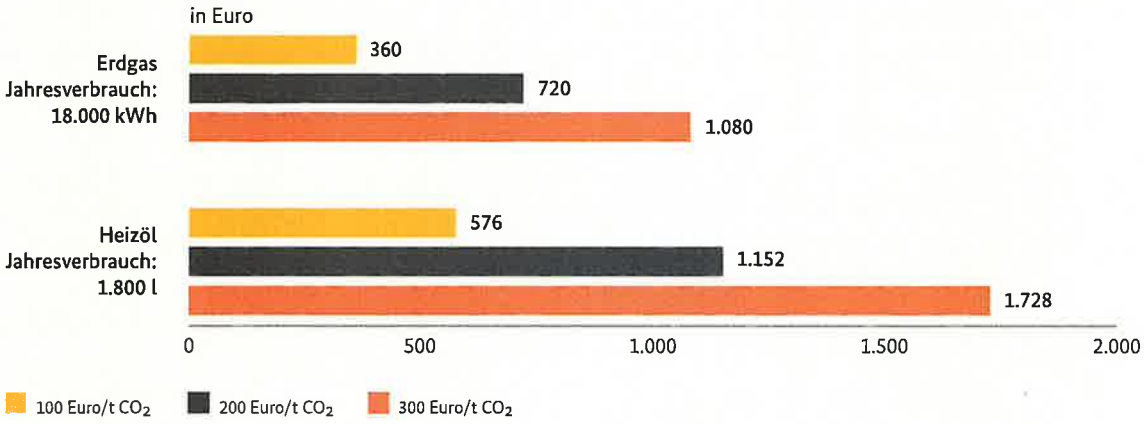
Beispielsweise war die Preisentwicklung für Erdgas in der Vergangenheit relativ stabil. Allerdings treten insbesondere in Krisensituationen – wie zuletzt 2022 – zum Teil drastische Preissprünge auf, denen Kundinnen und Kunden kurzfristig nicht ausweichen können. Nachdem sich der Endkundenpreis für Erdgas 2022 im Vergleich zu 2021 verdoppelt hatte, war er im Winter 2022 nochmal von durchschnittlich 15 Cent pro Kilowattstunde (kWh) auf etwa 20 Cent pro kWh gestiegen. Anschließend ist er im Laufe des Jahre 2023 wieder gesunken.

Abbildung 2: Mögliche CO_2-Preisentwicklung



Hinzu kommt der Preis für den Ausstoß von klimaschädlichem CO_2. Für Deutschland ist vorgesehen, dass die CO_2-Abgaben auf Erdgas und Erdöl im Wärmesektor sukzessive ansteigen – von 45 Euro pro Tonne CO_2 im Jahr 2024 auf bis zu 65 Euro im Jahr 2026. Ab 2027 wird der europaweite Handel mit CO_2-Emissionszertifikaten auf den Wärme- und Verkehrssektor ausgeweitet. Die CO_2-Abgabe ist dann nicht mehr auf einen bestimmten Preis begrenzt, sondern bildet sich frei am europäischen Markt. Da die Anzahl der jährlich verfügbaren Emissionszertifikate schrittweise abgesenkt wird, werden der CO_2-Preis und damit die Kosten für Heizöl und Erdgas voraussichtlich kontinuierlich ansteigen.

Abbildung 3: Mögliche jährliche Kosten durch den CO_2-Preis für einen 3-Personen-Haushalt



Überschlägig verteuert sich der Kubikmeter Gas bei einem CO_2-Preis von 100 Euro pro Tonne um rund 20 Cent (ca. 2 Cent pro Kilowattstunde) und ein Liter Heizöl um etwa 32 Cent (ca. 3,2 Cent pro Kilowattstunde). Bei einem CO_2-Preis von 100 Euro pro Tonne muss ein 3-Personen-Haushalt mit einem Verbrauch von 18.000 kWh Gas beispielsweise mit CO_2-Kosten von rund 360 Euro pro Jahr rechnen. Bei einem Bedarf von 1.800 Litern Heizöl sind es rund 580 Euro pro Jahr. Bei einem CO_2-Preis von 300 Euro pro Tonne wären dies rund 1.080 Euro CO_2-Kosten bei Erdgas bzw. rund 1.730 Euro CO_2-Kosten pro Jahr für Heizöl. Heizsysteme, die ohne fossile Brennstoffe auskommen, müssen die Abgaben nicht bezahlen und werden somit zunehmend rentabler.

Auch der Strompreis kann Schwankungen unterliegen und die langfristige Entwicklung ist schwer vorhersagbar. Allerdings steigt der Anteil von Strom aus erneuerbaren Quellen stetig an. Er liegt in Deutschland heute bereits bei rund 50 Prozent und soll sich bis 2030 auf 80 Prozent erhöhen. Damit nimmt die Bedeutung der CO_2-Bepreisung im Strombereich ab, während sie bei fossilem Gas und Öl steigt.

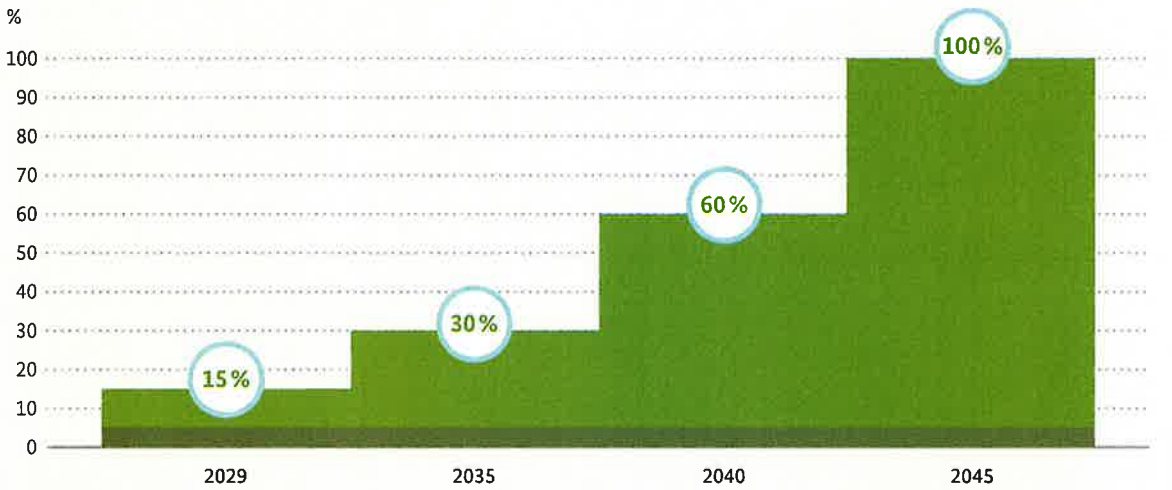
Ab 2029 gilt eine Quote für grüne Brennstoffe

Wer sich in der oben genannten Übergangszeit bis Mitte 2026/2028 noch für eine neue Gas- oder Ölheizung entscheidet, muss ab dem 1. Januar 2029 einen stufenweise ansteigenden Anteil an grünem Gas oder Öl nutzen (Abbildung 4). Dies können nachhaltiges Biomethan bzw. biogenes Flüssiggas sein oder auch synthetische Brennstoffe auf der Basis von Wasserstoff. Die Verwendung dieser grünen Brennstoffe ist mit entsprechenden Lieferverträgen des Versorgers nachzuweisen und auf Verlangen den Behörden vorzulegen.

Die Grüne-Brennstoff-Quote gilt nicht, wenn Ihre Heizung auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist (sog. H2-Ready) und infolge der Wärmeplanung ein verbindlicher Fahrplan für die Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff in Ihrer Gemeinde vorliegt, der von der Bundesnetzagentur genehmigt wurde. Auch wenn Ihr örtlicher Fernwärme-Anbieter den Anschluss an ein Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren zusagt, wird die Quoten-Regelung ausgesetzt. Lässt sich eine

Wärmeversorgung über das Wasserstoff- oder das Wärmenetz trotz verbindlicher Planung nicht realisieren, muss Ihre Heizung innerhalb von drei Jahren nach Bekanntgabe dieser Änderung mit mindestens 65% erneuerbaren Brennstoffen betrieben werden.

Abbildung 4: Mindestanteil grüner Brennstoffe ab 2029



Preisentwicklung biogener Brennstoffe

Der Markt für nachhaltig produziertes Biomethan und biogenes Flüssiggas ist deutlich kleiner als der für fossiles Gas und Heizöl. Hinzu kommt, dass Bioenergie auch im Verkehr oder für die Dekarbonisierung der Industrie benötigt wird. Daher ist zu erwarten, dass die Preise auch in Zukunft über denen für Erdgas oder Heizöl liegen und entsprechende Lieferverträge teuer sein werden. Steigende Preise sind bei zunehmender Nachfrage auch für Holzpellets, Hackschnitzel oder Scheitholz wahrscheinlich.

Verfügbarkeit und Preisentwicklung von Wasserstoff

Klimaneutral hergestellter Wasserstoff ist bisher nur sehr begrenzt verfügbar und noch sehr teuer. Ob Wasserstoff auch künftig ein rares Gut sein wird oder durch Massenproduktion und Kostenreduktion für alle erschwinglich wird, ist eine kontrovers diskutierte Frage. Zwar wird im Zuge der fortschreitenden Energiewende die Wasserstoffproduktion ausgeweitet und das Angebot wird steigen. Allerdings muss für die Herstellung von Wasserstoff viel Energie aufgewendet werden, von der ein großer Teil bei der Rückumwandlung in Strom oder Wärme verloren geht.

Gleichzeitig stehen Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen in Konkurrenz mit der Industrie und dem Schwerlastverkehr, die ebenso Wasserstoff und biogene Brennstoffe benötigen. Knappes Angebot und hohe Nachfrage führen in der Regel zu dauerhaft hohen Preisen.

Förderung und Beratung helfen beim Umstieg

Der Einbau einer neuen Heizungsanlage ist mit erheblichen Investitionen verbunden. Für eine klimagerechte Lösung auf Basis von Erneuerbaren Energien gibt es staatliche Unterstützung. Über die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten und die jeweils geltenden Förderbedingungen informiert das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Internet unter www.energiewechsel.de/beg.

Um die richtige Lösung für das betroffene Gebäude zu finden, sind aktuelle Informationen und gute Beratung unerlässlich. Weitere Informationen zum Gebäudeenergiegesetz, zum Heizen mit Erneuerbaren Energien, zur energetischen Sanierung, zur Energieberatung und dem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) sowie zu Beispielrechnungen finden Sie z. B. hier:

www.energiewechsel.de/geg (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz)

www.gebaeudeforum.de (Gebäudeforum Klimaneutral)

www.bbsr-geg.bund.de (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung)

www.energie-effizienz-experten.de (Liste mit fachkundigen Personen für die Beratung)

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de (Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.)

www.co2online.de (co2-online, gemeinnützige Beratungsgesellschaft mbH)