



Gesees

Kommunale Wärmeplanung Gesees

Abstimmung Zwischenergebnisse

Gemeinderat Gesees, 09. Juni 2026 – 19.00 Uhr
Gemeindekanzlei, Pettendorferstr. 4 in Gesees

Energieagentur Nordbayern GmbH

Kulmbach und Nürnberg

Einzigiger Gesellschafter der EANB GmbH:
Energieagentur Oberfranken e.V.

Vorsitzender: Landrat
Klaus Peter Söllner, Kulmbach

Kommunale Dominanz in der Trägerschaft stellt
Neutralität sicher

rd. 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:
Ingenieure, Betriebswirte, Architekten,
Heizungsbaumeister, Techniker, Energieberater,
Medienfachleute, Pädagogen...

Mitglied im EAD und im Verein der Bayerischen
Energieagenturen (Zusammenschluss aller
kommunal getragenen Energieagenturen in
Bayern)



Landrat Klaus Peter Söllner

Landkreis Kulmbach

Vorsitzender



Landrat Peter Berek

Landkreis Wunsiedel

Stellv. Vorsitzender



Landrat Dr. Hermann Ulm

Landkreis Forchheim

Stellv. Vorsitzender



Landrat Florian Wiedemann

Landkreis Bayreuth

Stellv. Vorsitzender



Stellv. Landrat Robert Finster

Landkreis Kitzingen



Vereinfachtes Verfahren

1. Bestandsanalyse
 2. Potenzialanalyse (ohne Baustein Nutzung Strom aus EE)
-

Heute

3. Zielszenario 2045
4. Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen
5. Dokumentation der Ergebnisse
6. Akteursbeteiligung

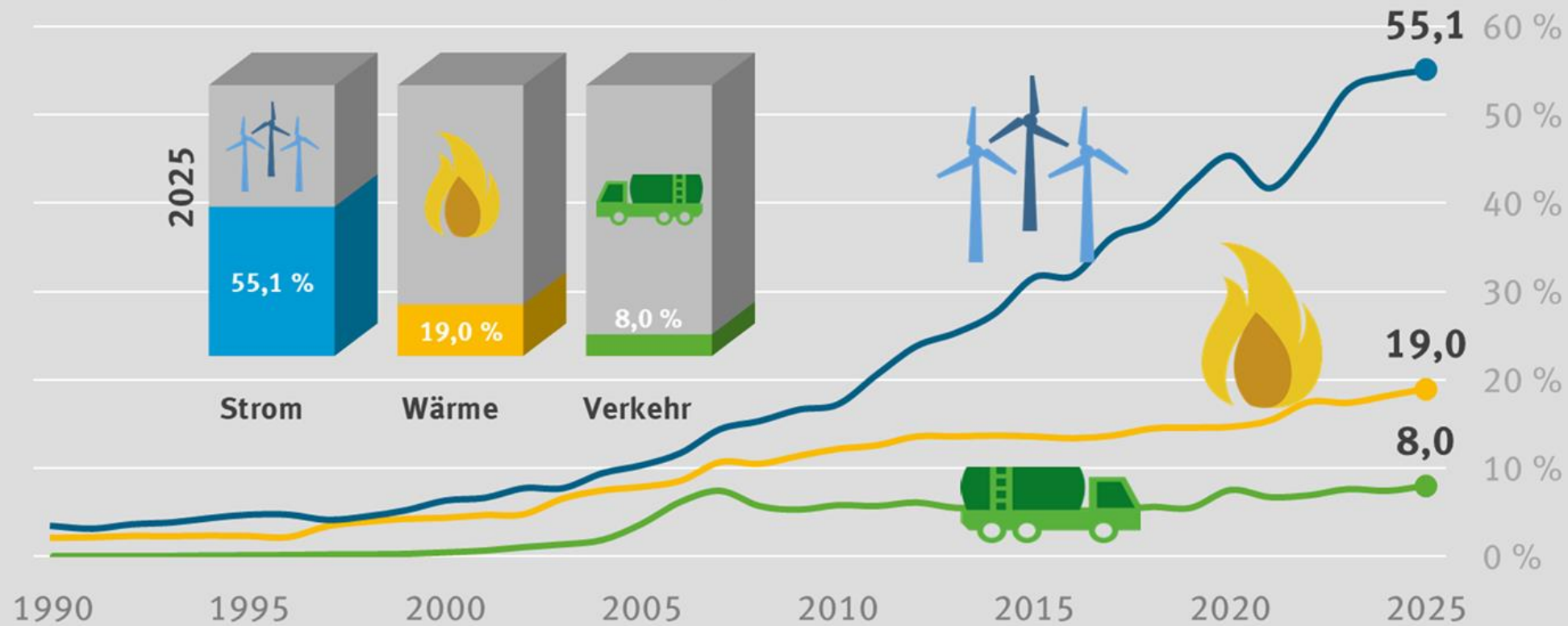
Wärmeplanung

Rechtliche u. politische Rahmenbedingungen

Energiewende in Deutschland

Dekarbonisierung von Wärme und Verkehr: Kaum Fortschritte

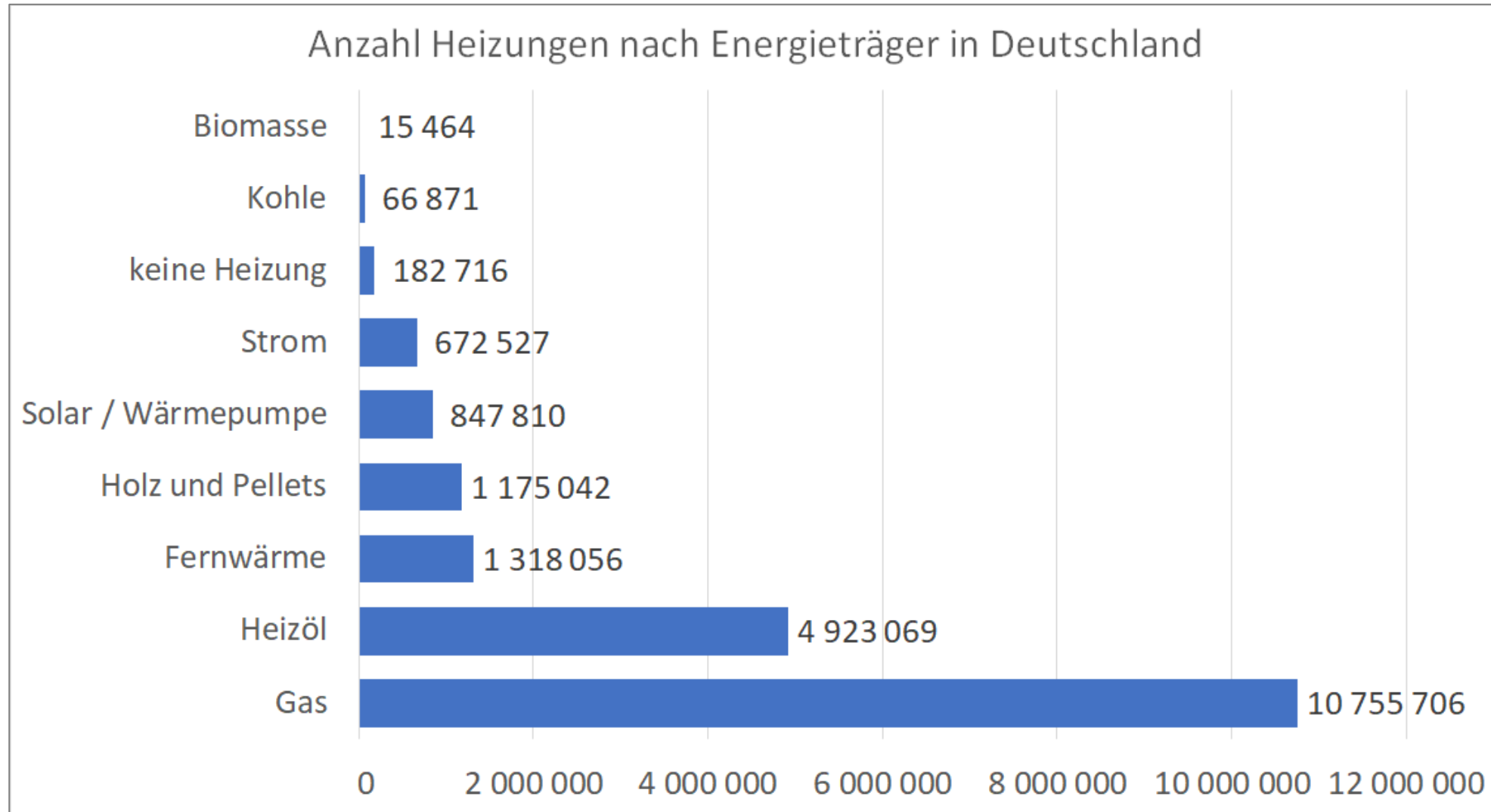
Erneuerbare Energien: Anteile in den Sektoren Strom, Wärme und Verkehr bis 2025



Quelle: Umweltbundesamt auf Basis Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)
Datenstand: 02/2026

Wärmewende in Deutschland

Aktueller Stand: Das meiste liegt noch vor uns...



Daten: Zensus 2022, Grafik: energiewende.eu

Heizen mit fossiler Energie - Emissionshandel nicht vergessen!

CO₂-Preis - Tatsächliche Auswirkungen auf Brennstoffpreise

CO ₂		2021	2022	2024	2025	2026
Emissionsfaktor Umweltbundesamt		25 €/t	30 €/t	45 €/t	55 €/t	65 €/t
Erdgas	0,200 kg/kWh	0,50 ct/kWh	0,60 ct/kWh	0,90 ct/kWh	1,10 ct/kWh	1,30 ct/kWh
Heizöl	0,265 kg/kWh	0,66 ct/kWh	0,80 ct/kWh	1,19 ct/kWh	1,46 ct/kWh	1,72 ct/kWh
Heizöl	2,650 kg/Liter	6,63 ct/Liter	7,95 ct/Liter	11,93 ct/Liter	14,58 ct/Liter	17,23 ct/Liter

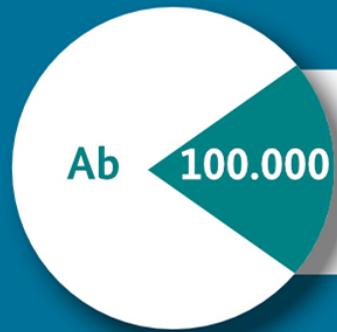
(Heizöl entspricht Diesel)

- Der CO₂-Preis für Tanken und Heizen mit fossilen Brennstoffen war zum 1. Januar 2025 auf 55 € pro Tonne gestiegen.
- Ab 2026 werden Emissionszertifikate mit einem Preis zwischen 55 €/t und 65 €/t gehandelt.
- Ab 2027 sollte das System in den europäischen Emissionshandel (ETS II) übergehen und frei gehandelt werden.
- Bereits 2023 wurde die Erhöhung aufgrund der Energiekrise ausgesetzt
- Nun wird der Übergang zu ETS II erneut verschoben auf 2028.
Trotzdem wird sich fossile Energie langfristig deutlich verteuern.

Wärmewende in Kommunen

Wärmeplanungsgesetz (WPG) seit 01.01.2024 in Kraft

Das Wärmeplanungsgesetz regelt, bis wann in den Ländern
Wärmepläne erstellt werden müssen.



Einwohnerinnen und Einwohner im Gemeindegebiet,
sind Wärmepläne bis zum 30. Juni **2026** zu erstellen.



Einwohnerinnen und Einwohner im Gemeindegebiet,
sind Wärmepläne bis zum 30. Juni **2028** zu erstellen.

Die Wärmeplanung basiert auf einer Bestands- und einer Potenzialanalyse.

1

Bestandsanalyse

Gebäudewärmebedarfe
Infrastruktur
Energie- und
Treibhausgasbilanz



2

Potenzialanalyse

potenzielle Energiequellen

Nutzung Erneuerbarer
Energien
Abwärme aus Abwasser,
Industrie und lokalen
Rechenzentren

vorhandene Infrastruktur



3

Zielszenarien und Umsetzungsstrategie

Ziele

1. _____
2. _____
3. _____

Umsetzungsstrategie

1. _____
2. _____
3. _____

4

Kommunaler Wärmeplan

Gemeinde: Musterstadt

Wärmeversorgungsgebiete



- Zentral über Wärmenetz
- Zentral über Wasserstoffnetz
- Dezentral über eigene Anlage

Einbindung lokaler Akteure!

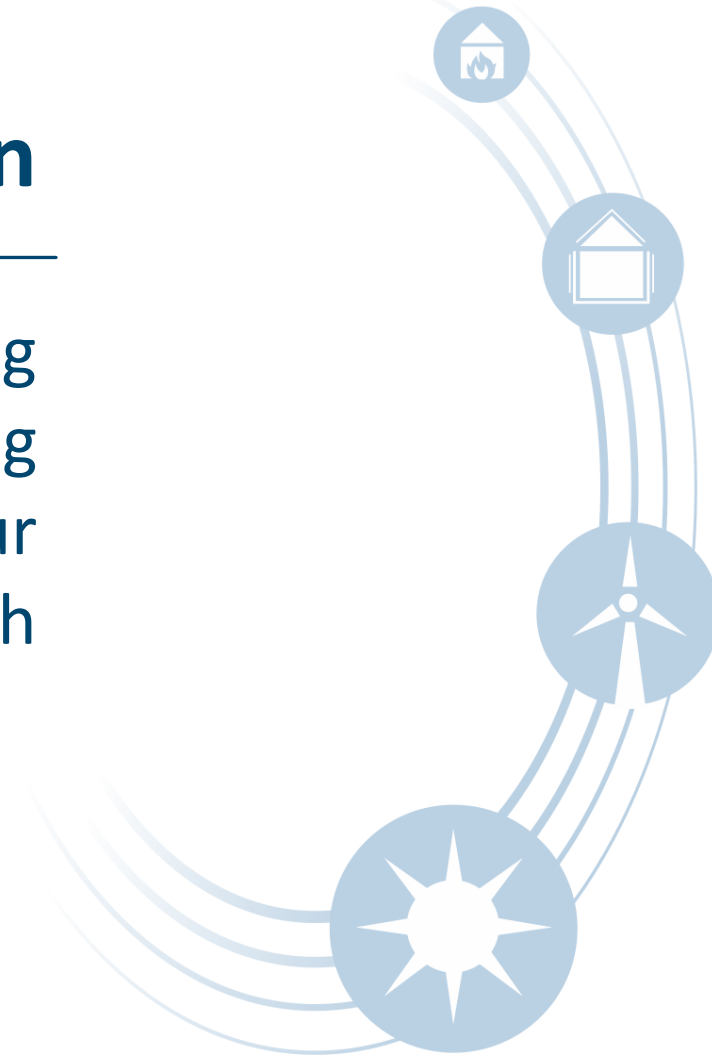
Was folgt aus einer Wärmeplanung?

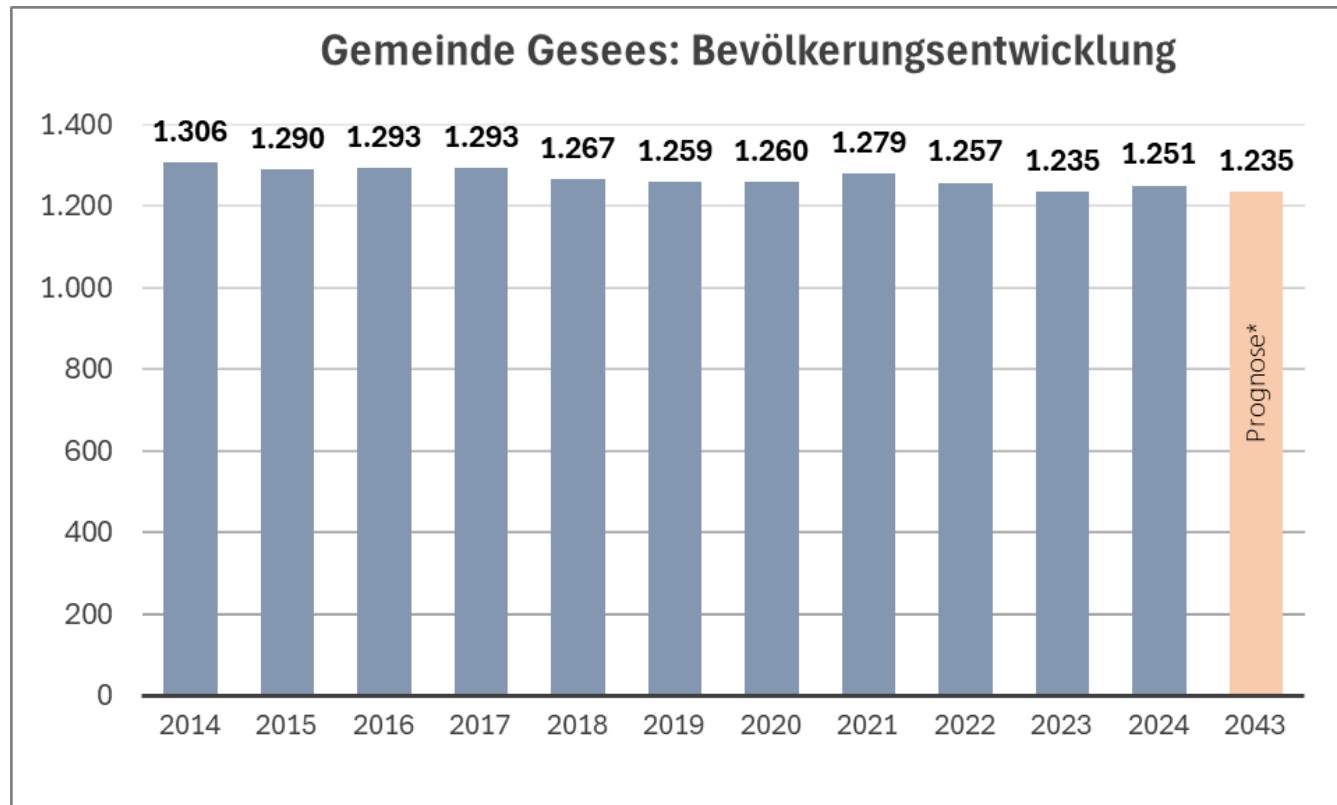
- Wichtig: Wärmeplanung ≠ Wärmenetzplanung
- Wo entstehen Netze, wo muss sich jeder selbst kümmern?
- Die Wärmeplanung ist ein „strategisches Planungsinstrument“.
 - Der Wärmeplan löst keine unmittelbaren rechtlichen Folgen aus.
 - Keine Kommune MUSS aus dem Wärmeplan etwas umsetzen.
- Die Wärmeplanung beschreibt den Weg zu einem CO₂-neutralen Wärmesektor.
- Im Grunde geht es um die Frage:

„Wie schaffen wir die Wärmewende bis 2045?“

Rahmendaten

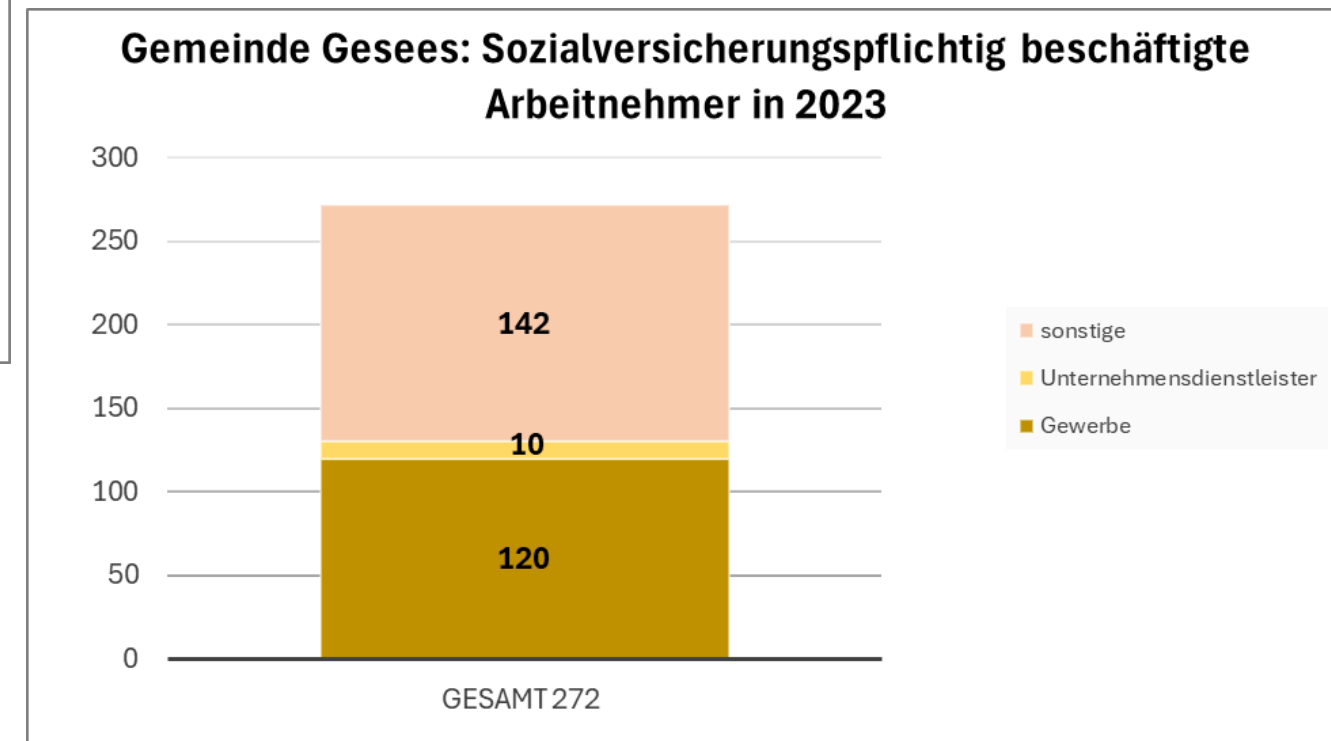
Einwohnerentwicklung
Flächennutzung
Energieinfrastruktur
Kommunaler Eigenverbrauch

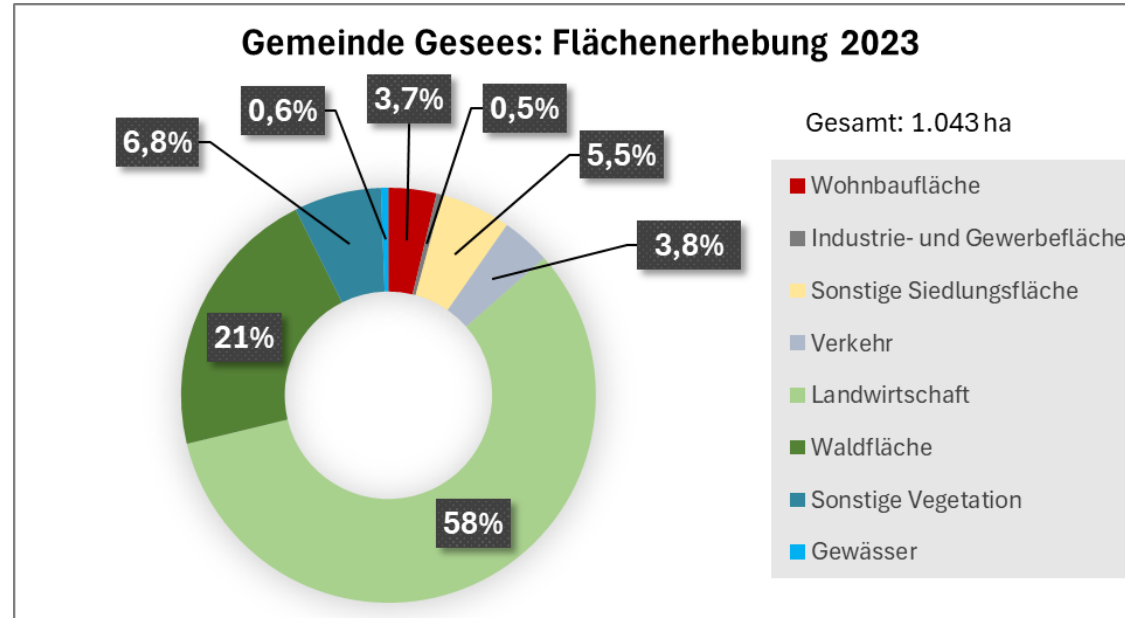




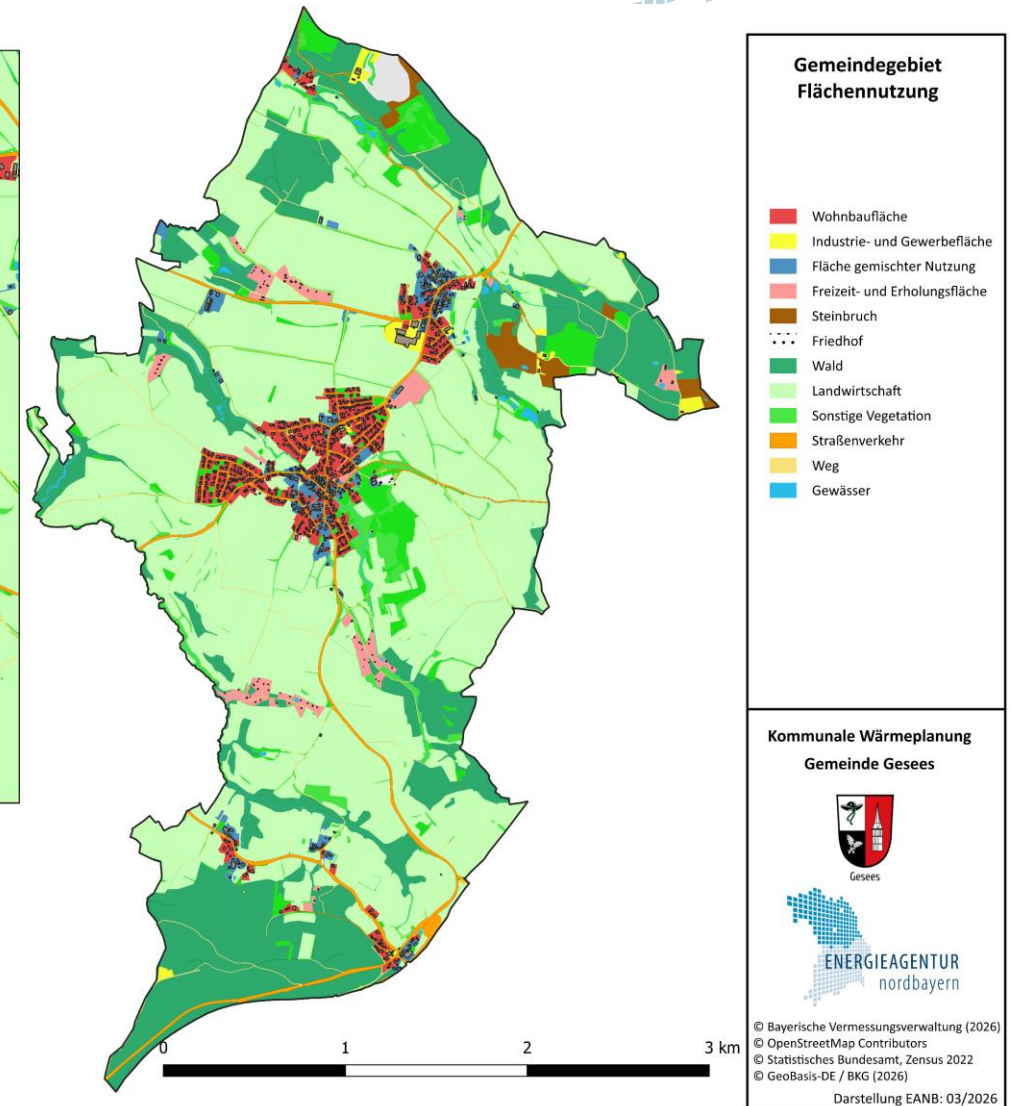
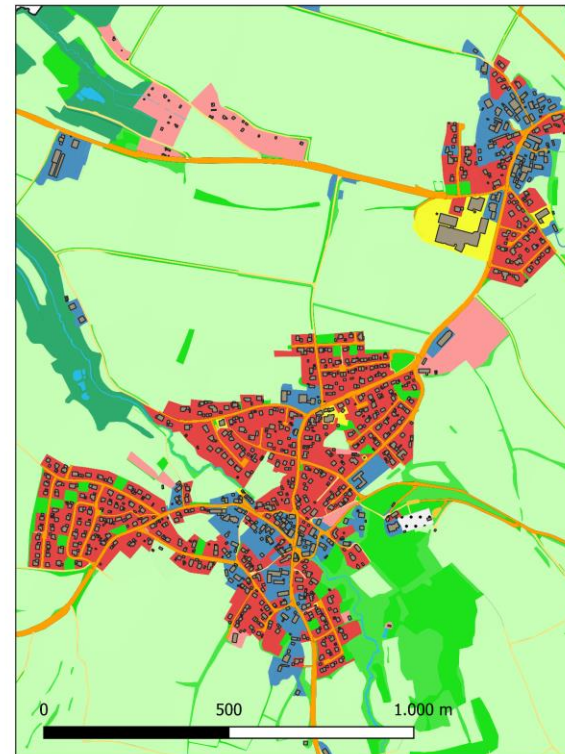
**4 % Bevölkerungsrückgang in 10 Jahren,
bis 2042 ähnliches Niveau wie 2023**

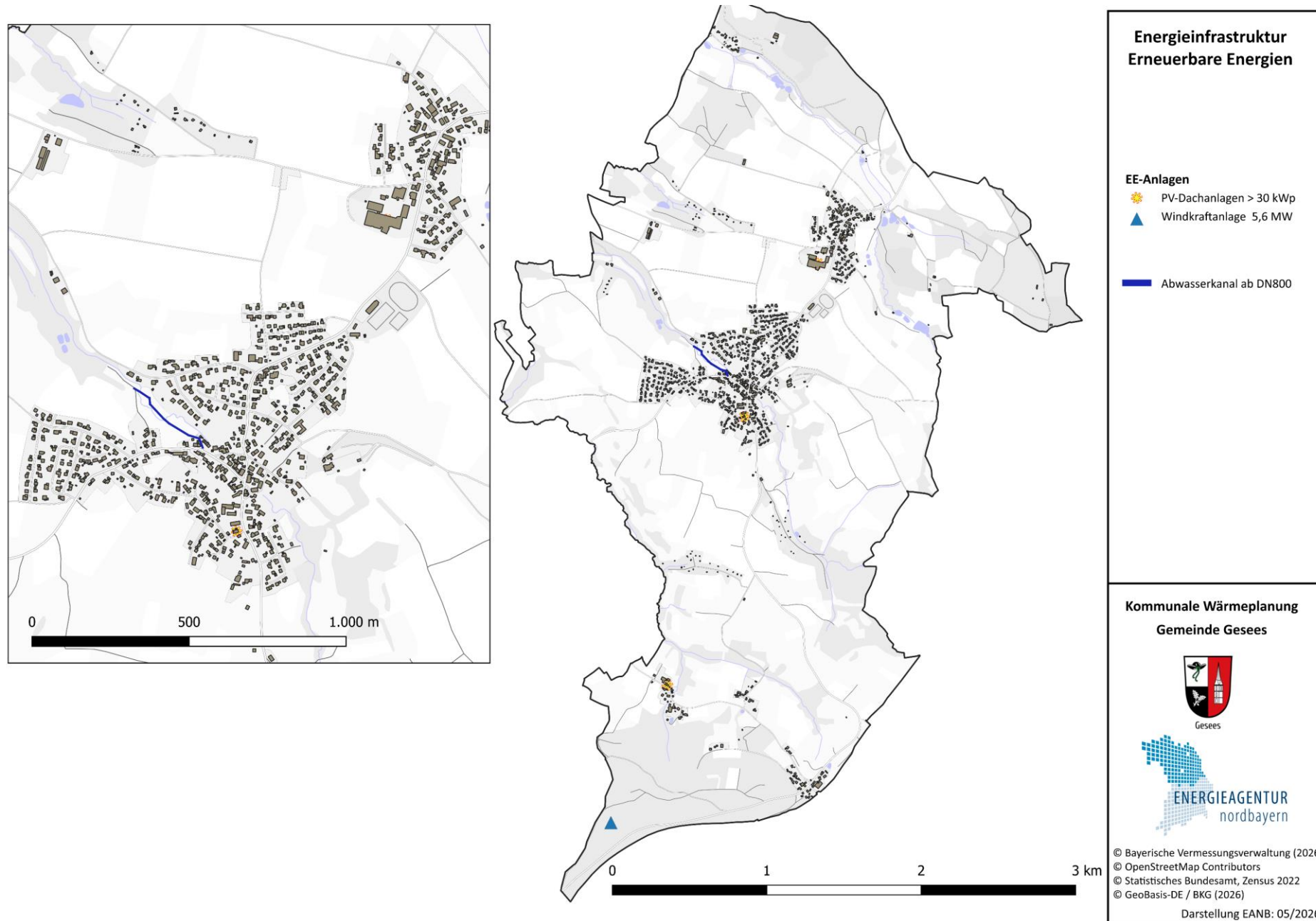
*Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Lkr. Bayreuth
bis 2042, Bay. Landesamt für Statistik Mai 2025



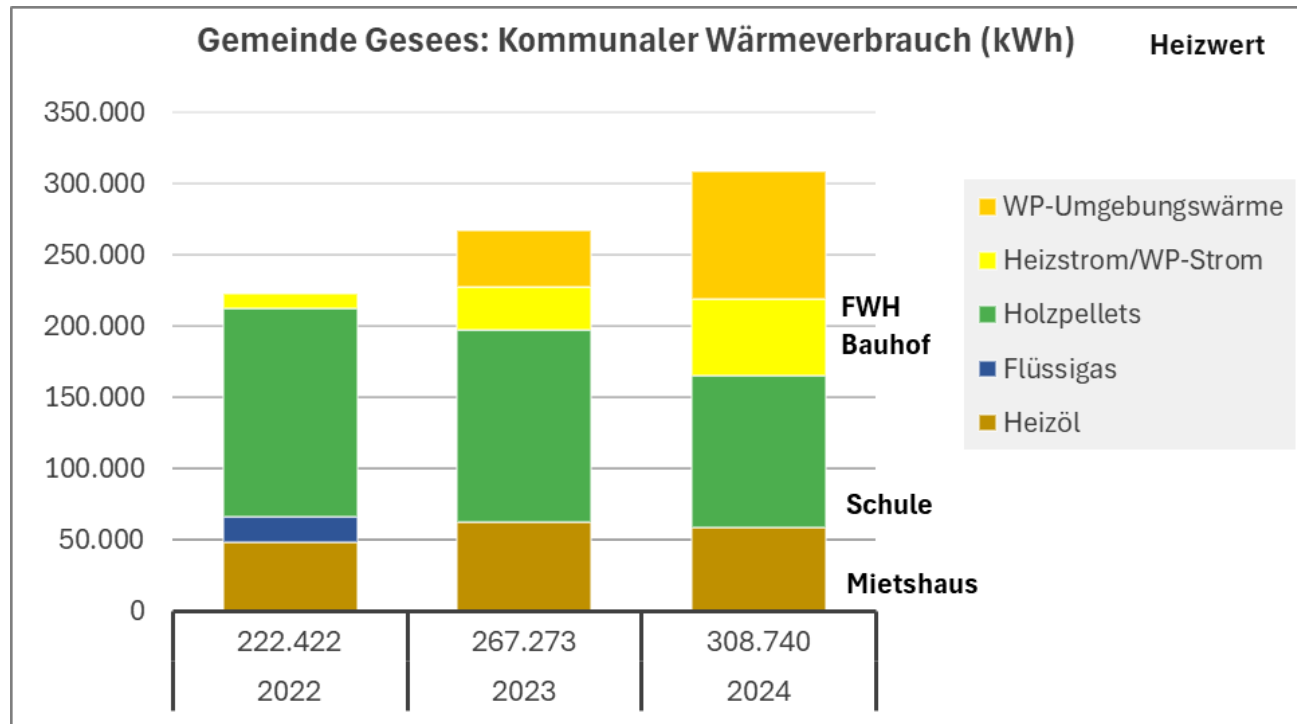


- Geringer Waldanteil
- Hoher Anteil an Landwirtschaft





Kommunaler Eigenverbrauch



Neubau Feuerwehrgebäude:

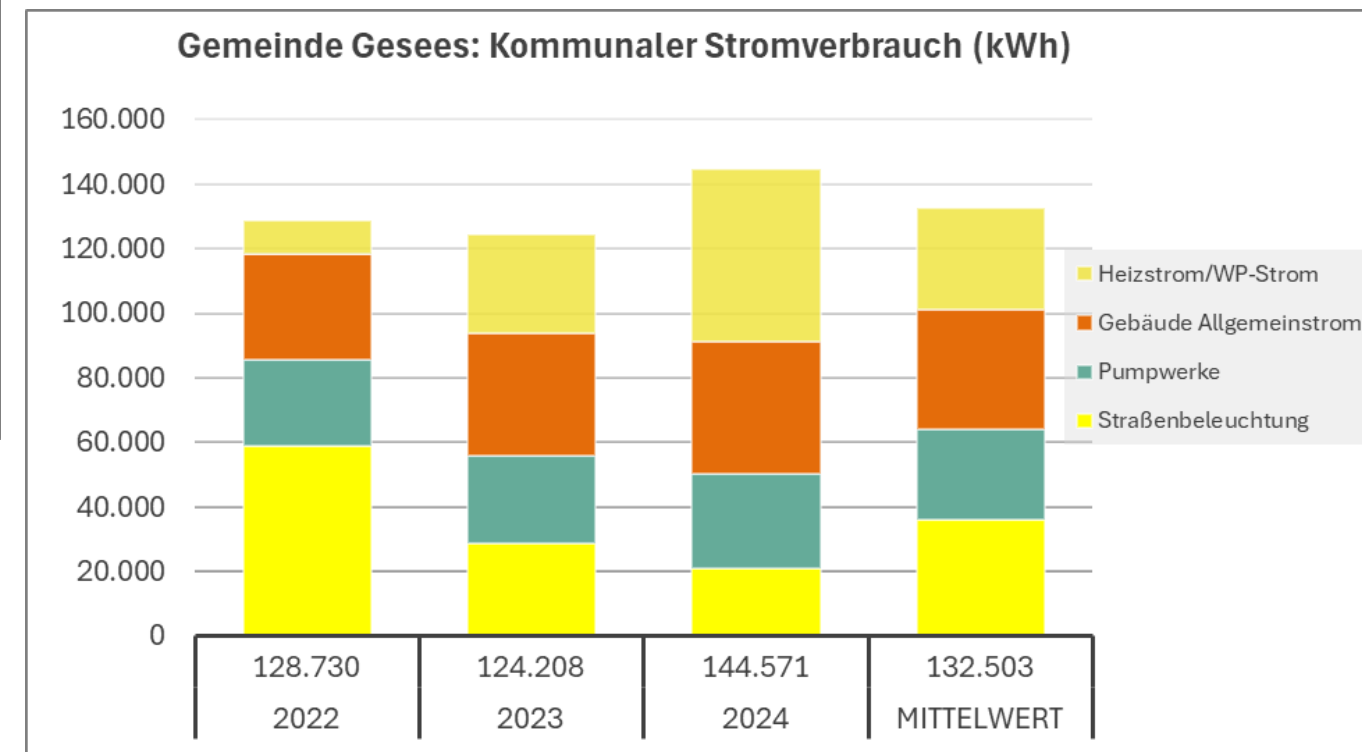
Beheizung ab Mitte 2023

Hoher Verbrauch für Neubau!!!

Gemeindehaus:

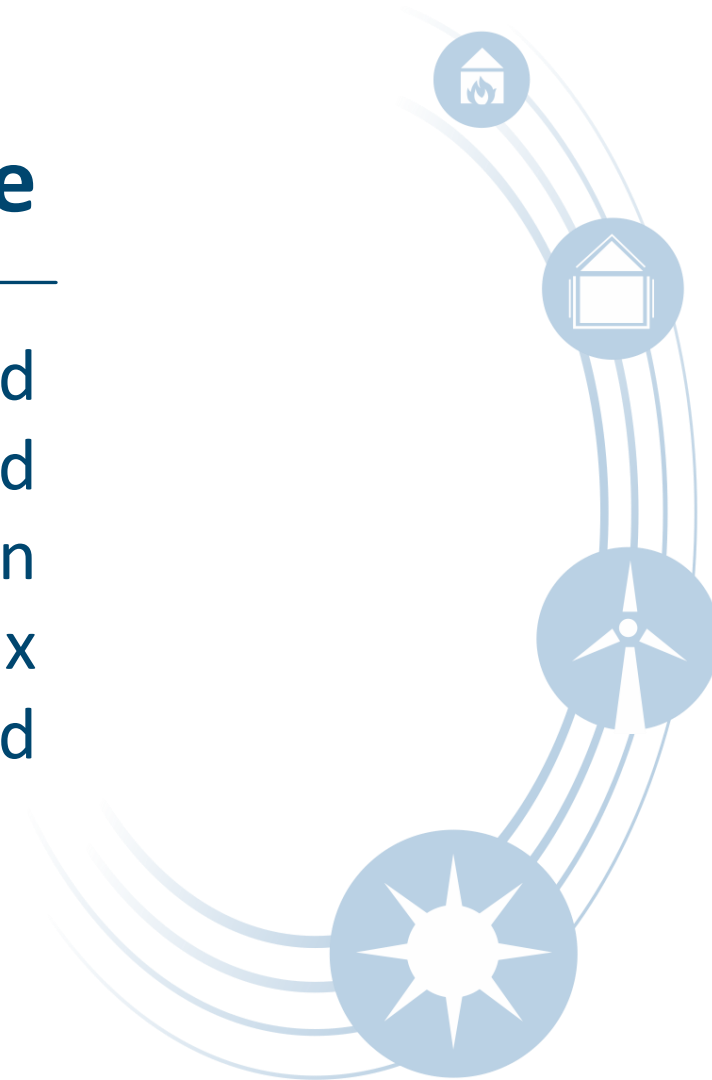
Flüssiggas; wird derzeit saniert; soll an Holzpellettheizung der Schule angeschlossen werden

Allerdings 160 m entfernt!!! Nicht sinnvoll (kleiner 100 kWh/m)



Energiebilanz Ist-Zustand Wärme

Gebäudebestand
Wärmebedarf Wohngebäudebestand
Kehrbuchdaten
Heizwärmemix
Wärmebedarf gesamter Gebäudebestand



Genesis-Datenbank

Zensus 1987, 2011,
2022

- Historie der Wohnflächenentwicklung
- Altersstruktur Wohngebäude
- Spez. Wärmebedarf je Baualter
- Wärmebedarf **Wohngebäude**

- LoD2-Daten (Gebäudegeometrie)

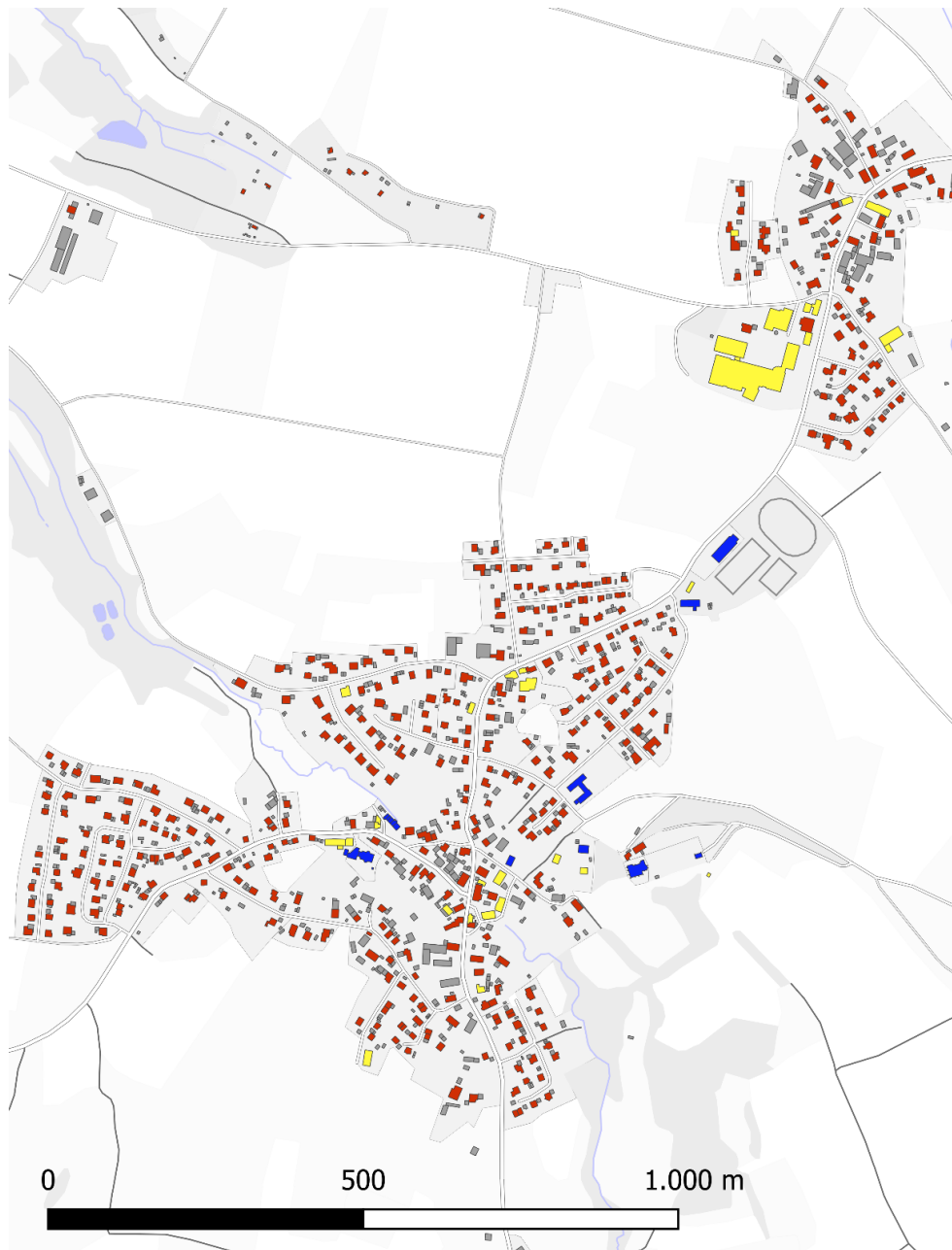
- Zensus 2022

- OpenStreet-Maps, Denkmalschutz-Gebiete, usw.

- Altersstruktur Wohngebäude
- Nutzflächen aller Gebäude
- Spez. Wärmebedarf je Baualter
- Wärmebedarf **insgesamt**
- Wärmebedarf nach **Sektoren**
- Räumliche Verteilung

- Kehrbuch

- Anzahl der Heizkessel je
 - Energieträger
 - Leistungsklasse
- Vollbenutzungsstunden
- Wärmebedarf **insgesamt**



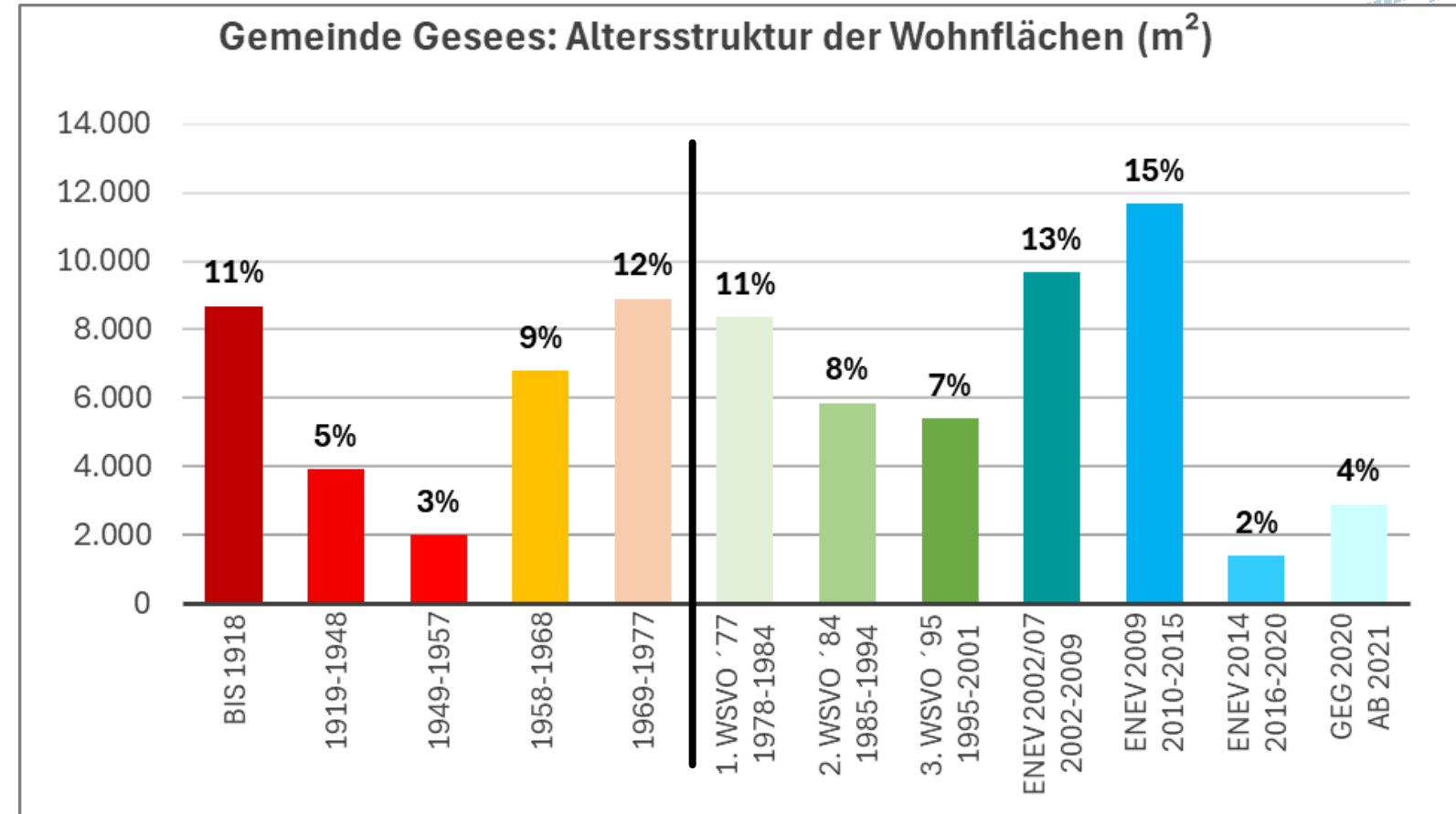
Legende

Gebäudetyp

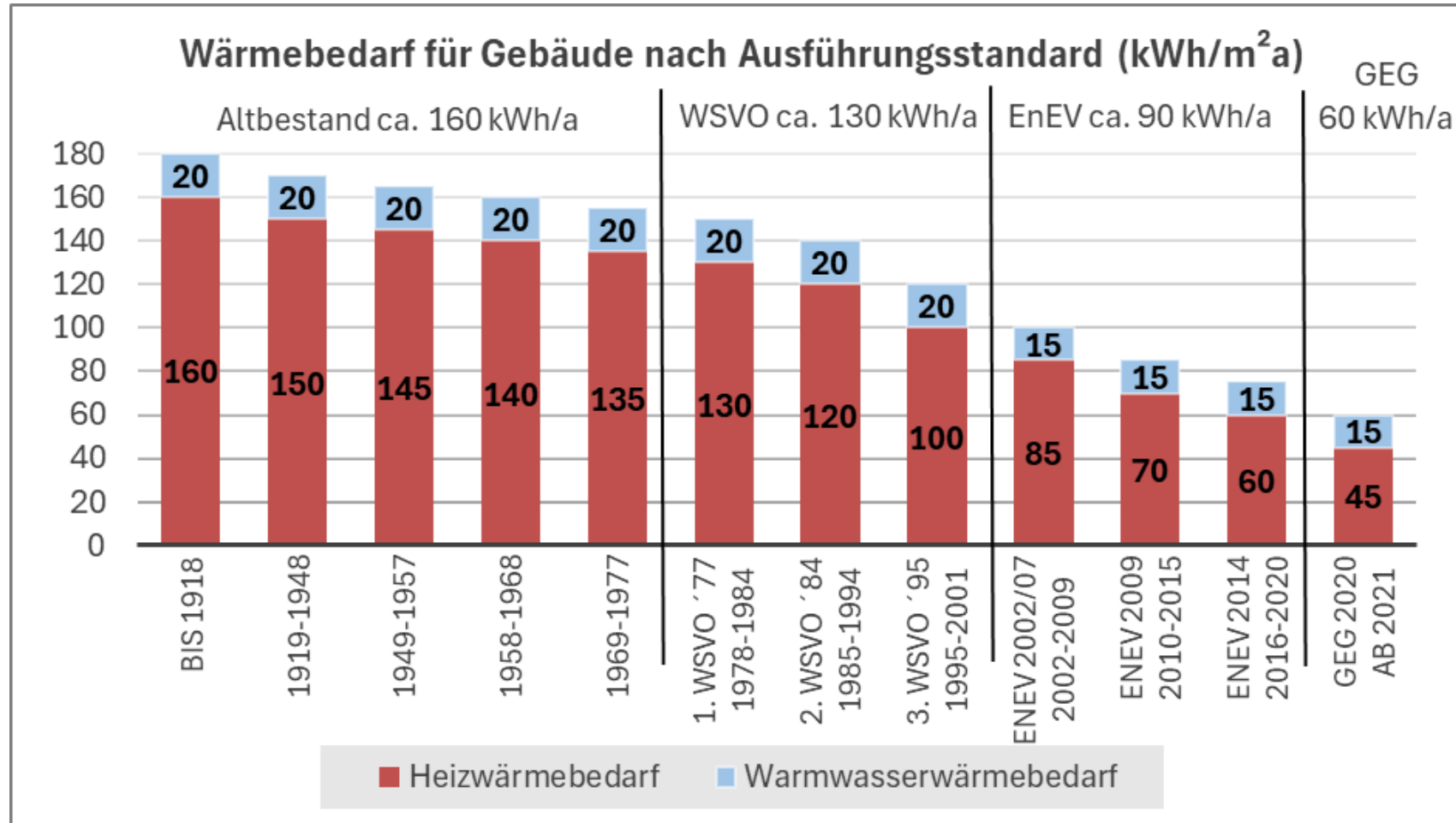
	Wohnen	27,9 %
	Gewerbe und Industrie	2,7 %
	Öffentliche Gebäude	1,1 %
	Sonstige/unbeheizt	68,3 %

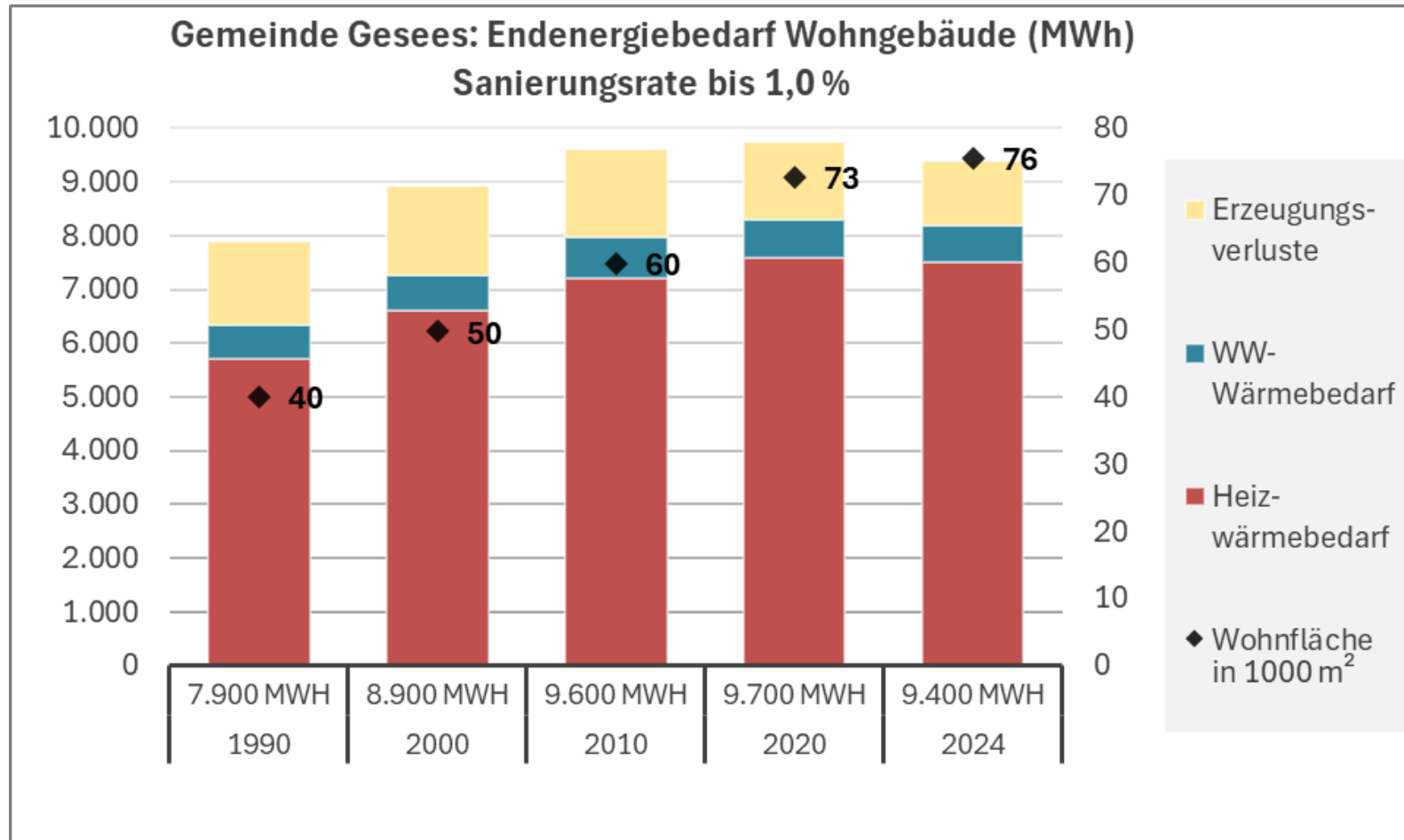
Anzahl
Gebäude

- 422 Wohngebäude
- 637 Wohnungen (WE)
1,5 WE/Gebäude
- 75.616 m² Wohnfläche
119 m²/WE
- 1.250 Einwohner (EW)
60 m²/EW



40 % der Wohnfläche wurde vor der 1. WSVO errichtet.

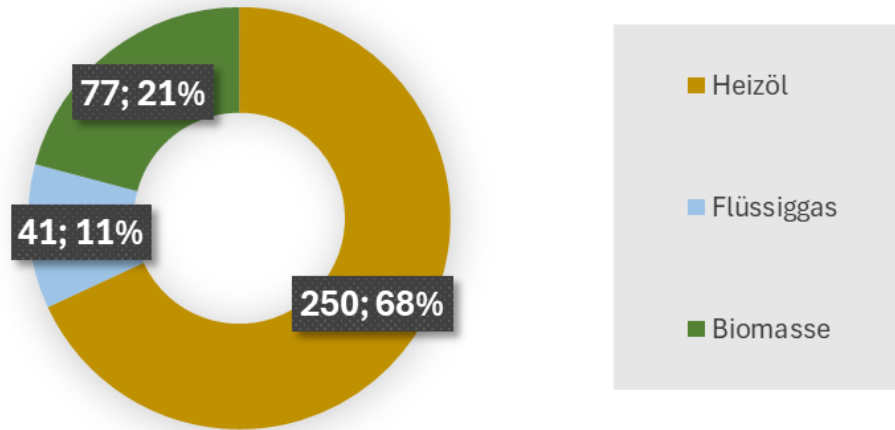




Entwicklung seit 1990

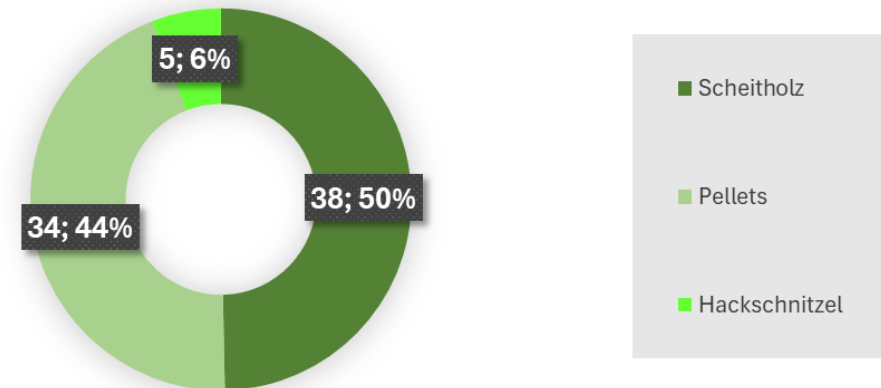
- Wohnflächenzuwachs + 89 %
- Endenergiebedarf + 19 %

Gemeinde Gesees: Kehrbuchdaten 2023
Anzahl Zentralheizungsfeuerstätten

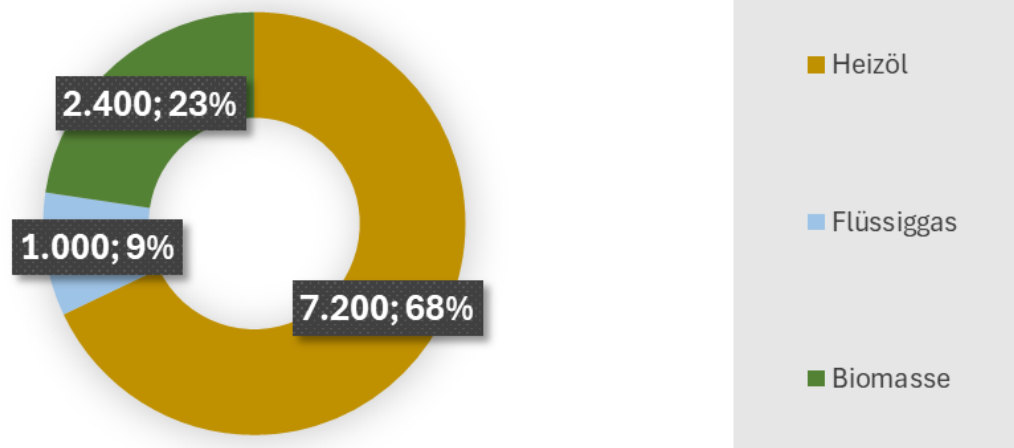


Alles, was brennt!

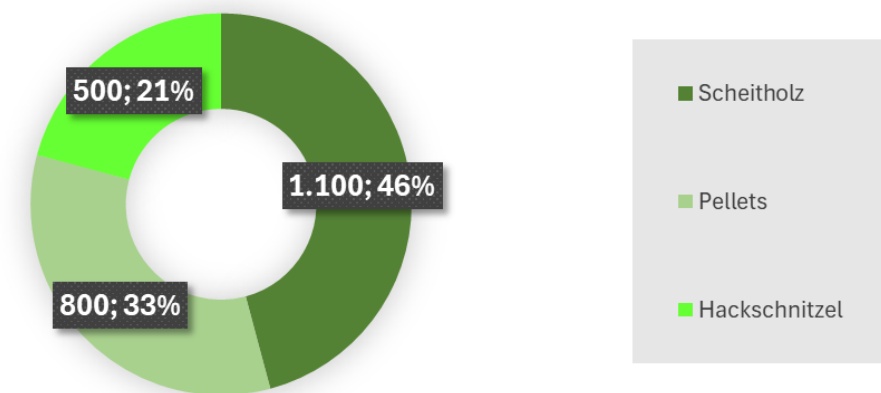
Gemeinde Gesees: Kehrbuchdaten 2023
Anzahl Biomasseanlagen



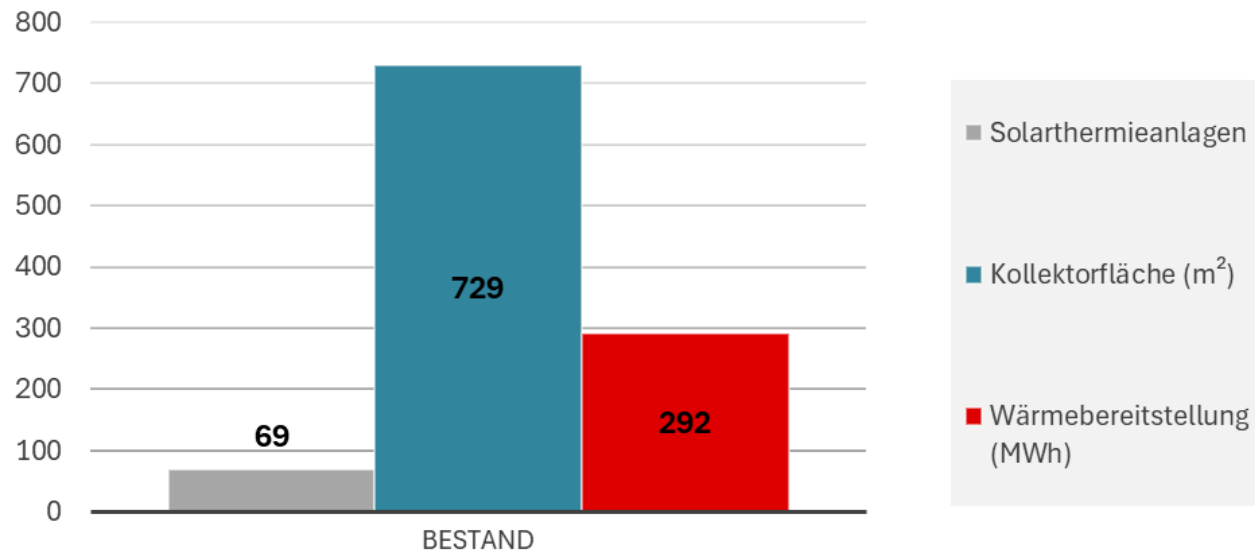
Gemeinde Gesees: Kehrbuchdaten 2023
Leistung (kW) Zentralheizungsfeuerstätten



Gemeinde Gesees: Kehrbuchdaten 2023
Leistung (kW) Biomasseanlagen

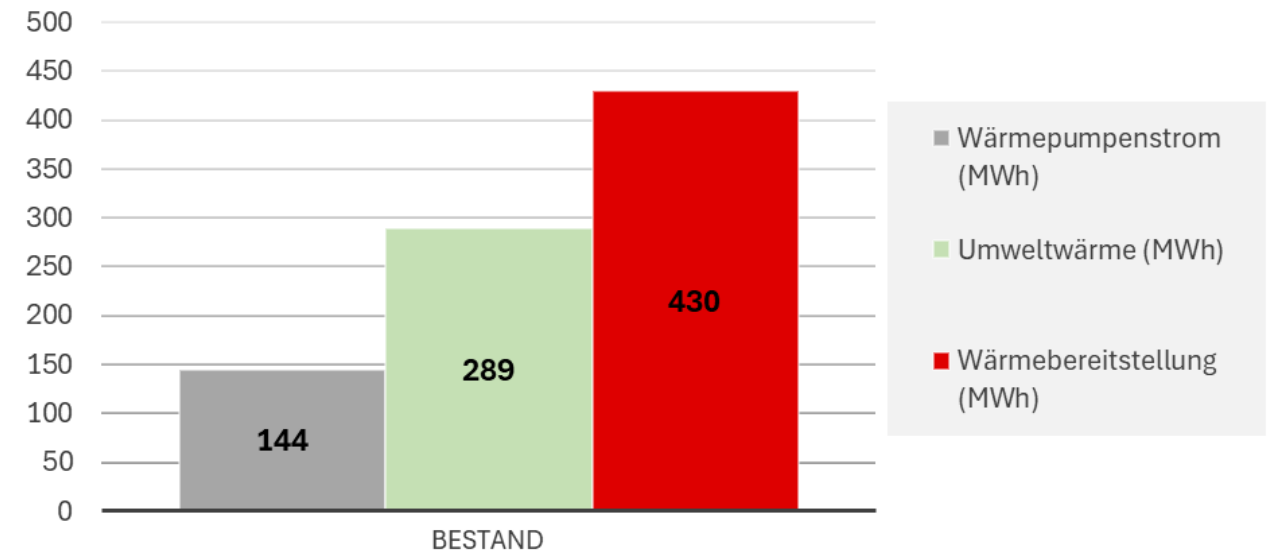


Gemeinde Gesees: Solarthermieranlagen



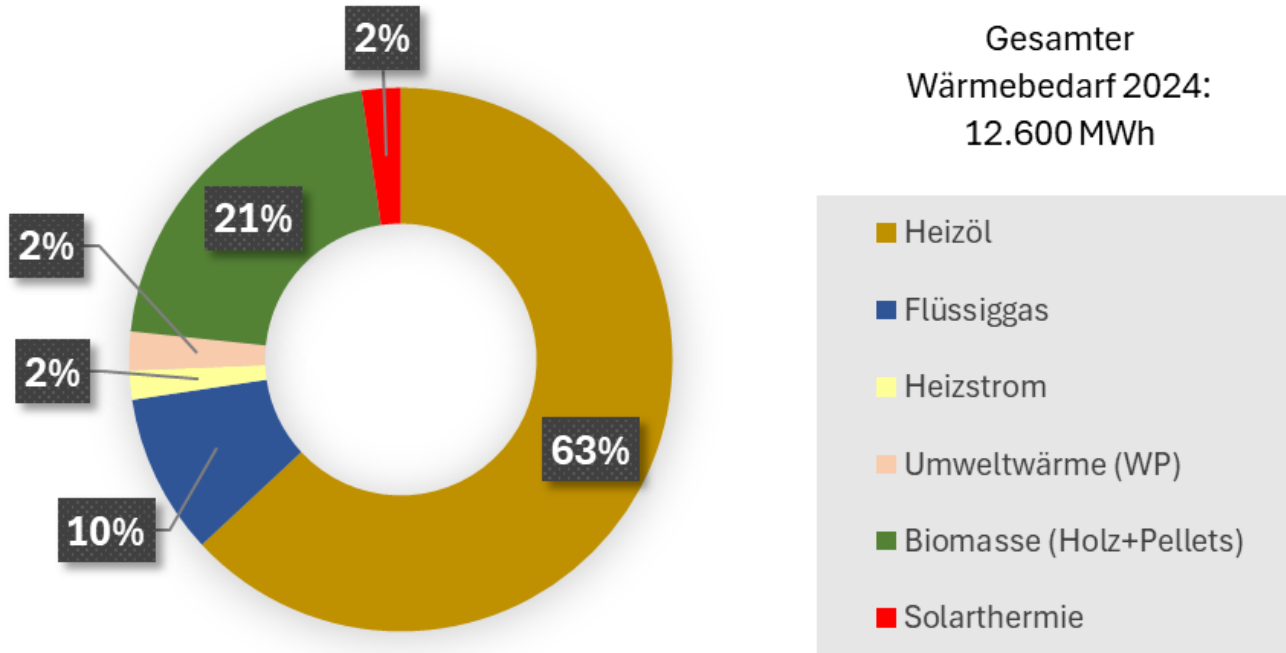
Geförderte Solarthermieranlagen bis
100 m² Kollektorfläche

Gemeinde Gesees: Wärmepumpen

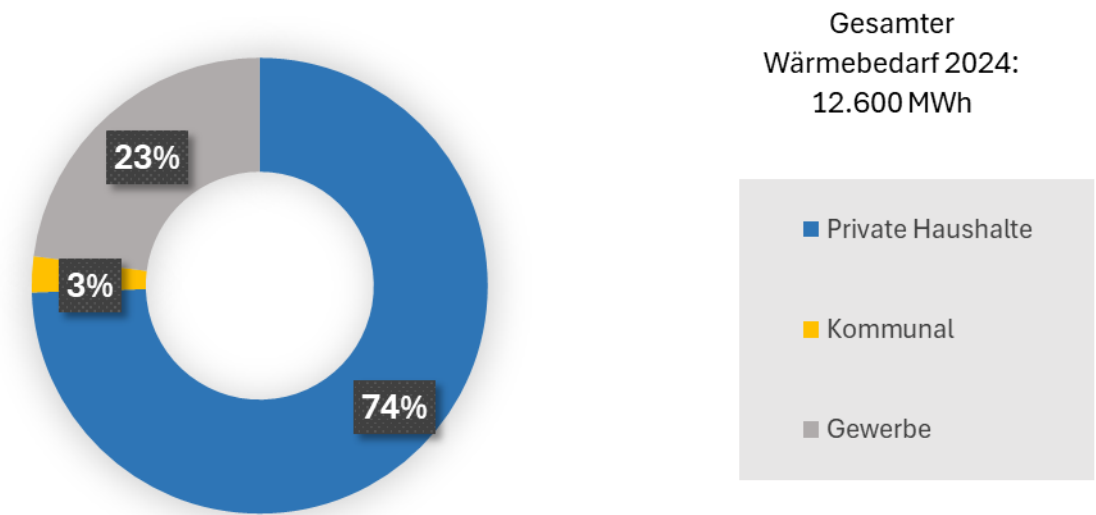


gerechnet mit einer JAZ von 3
(Wärmepumpenstrom-Anteil übernommen auf Basis von Zahlen
Bayernwerk für Gemeinde Hummeltal, da Stadtwerke Bayreuth
keine genaueren Angaben zur Verfügung stellen konnten)

Gemeinde Gesees: Wärmebereitstellung nach Energieträgern



Gemeinde Gesees: Wärmebedarf nach Sektoren



- Gesamtwärmebedarf: **12.600 MWh**
- Fossile Energieträger dominieren
- Biomasse stellt ca. ein Fünftel zur Verfügung

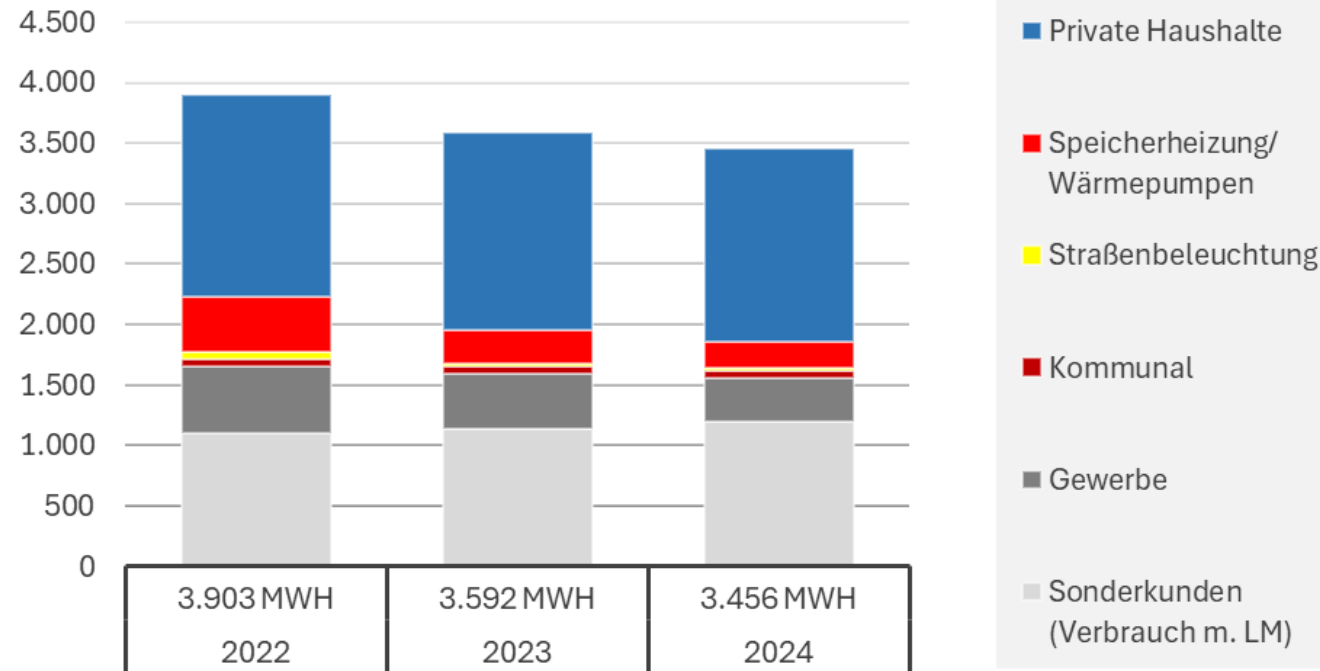
Energiebilanz Ist-Zustand Strom

Stromverbrauch
Erneuerbare-Energien Stromerzeugung

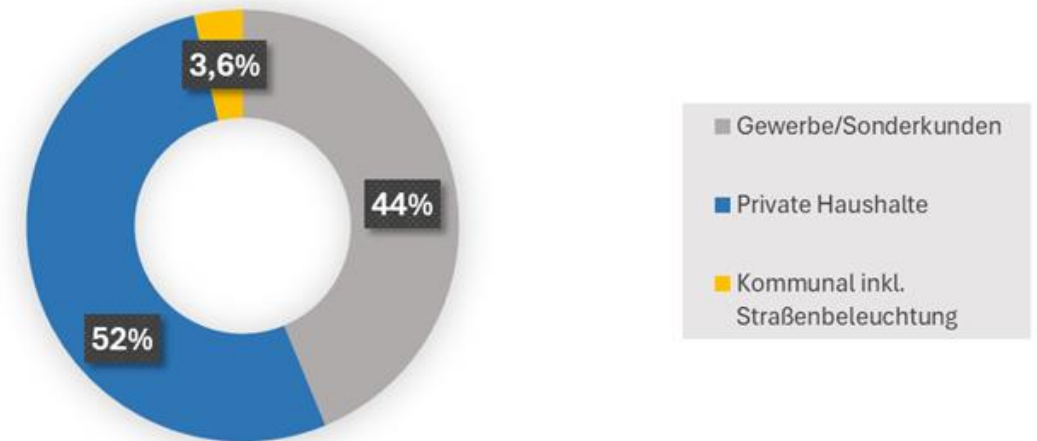


Energiebilanz Strom / Stromverbrauch

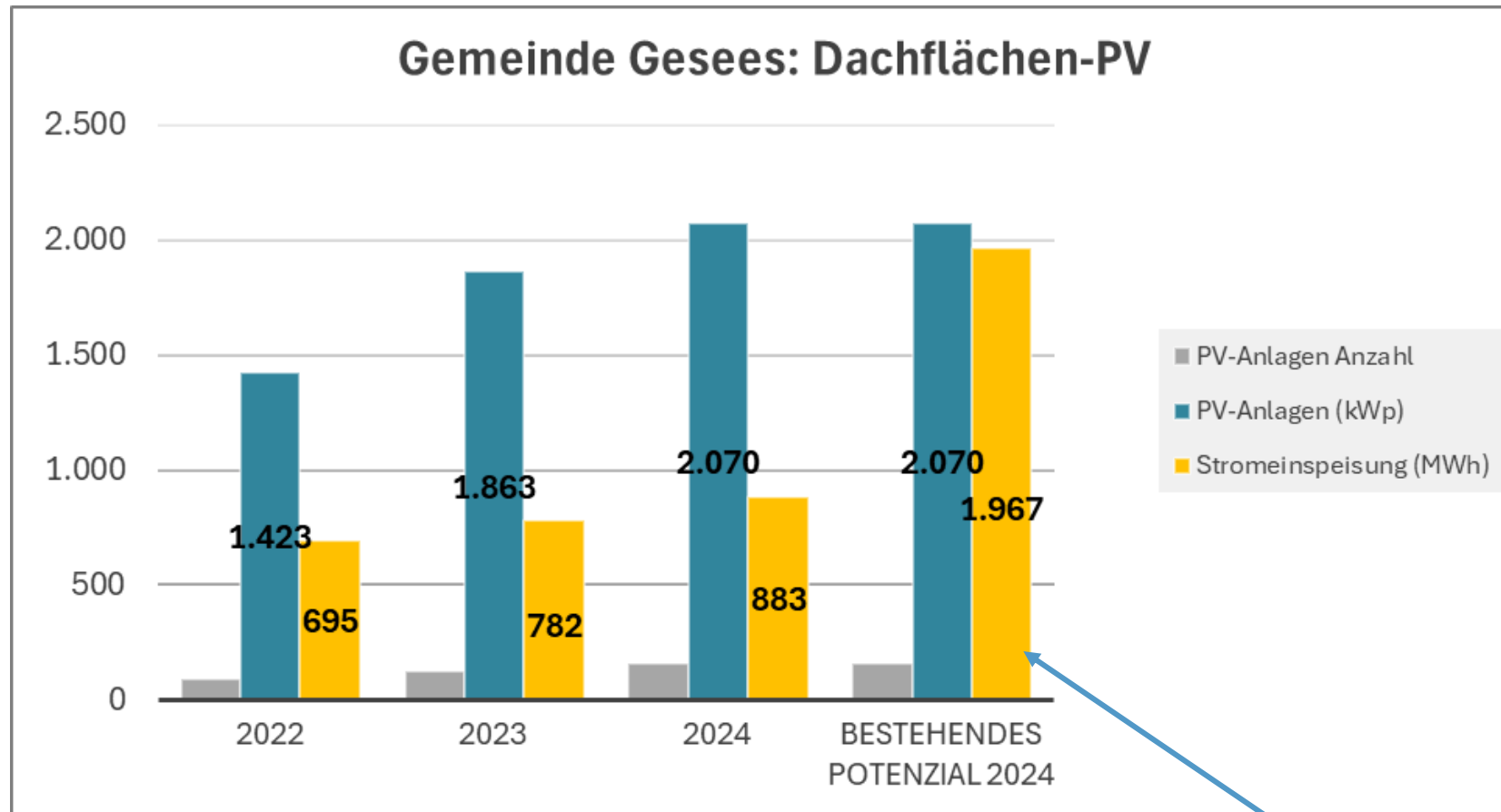
Gemeinde Gesees: Stromverbrauch (MWh)



Gemeinde Gesees: Stromverbrauch nach Sektoren

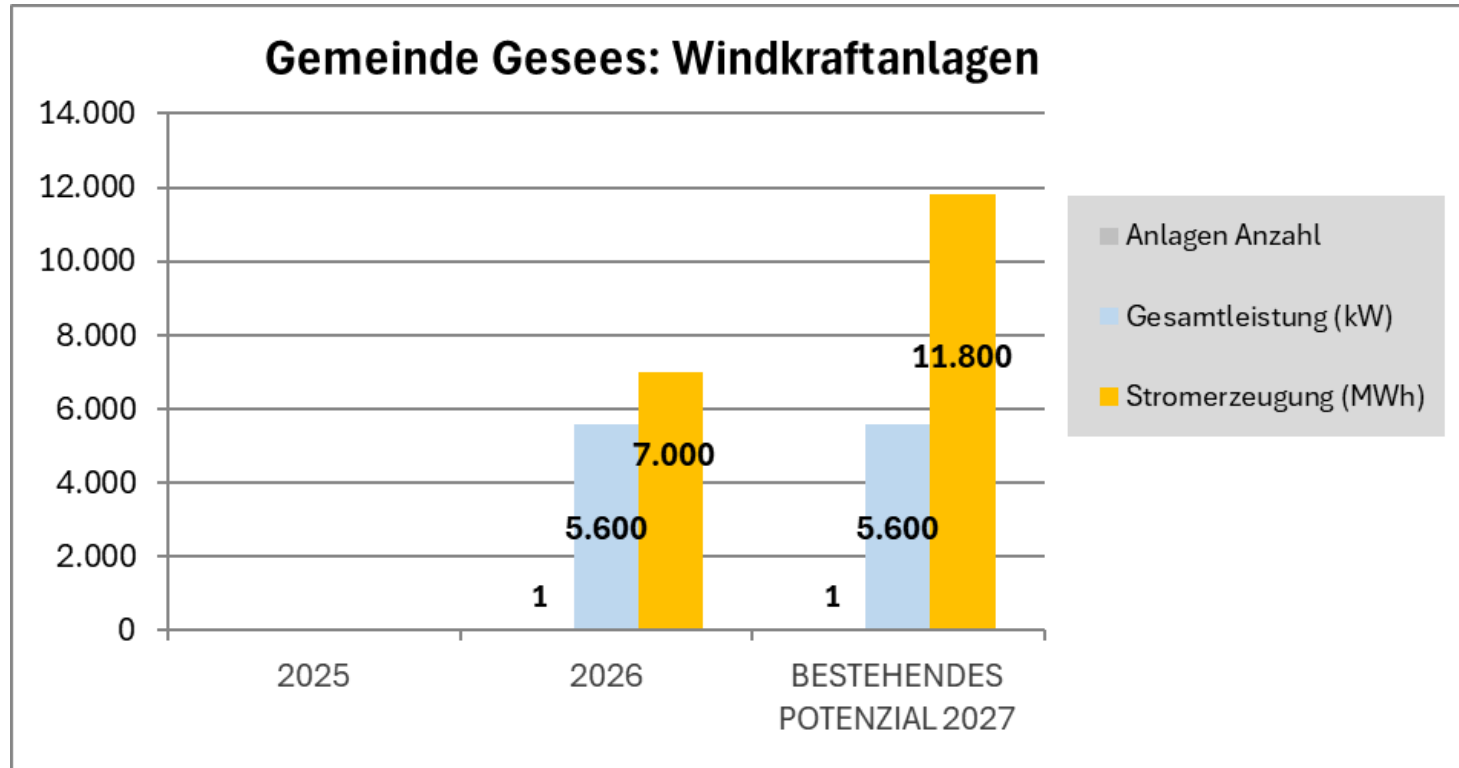


Quelle: Stadtwerke Bayreuth und kommunale Eigenverbrauchsdaten
(z.T. Einbezug von Verbrauchsanteilen Hummeltal/Bayernwerk)



Quellen: Stromeinspeisung: Stadtwerke Bayreuth;
Anzahl/Leistung: Energieatlas)

Theoretisches Stromerzeugungspotenzial
der bestehenden Dachanlagen: 1.967MWh bei 950 kWh/kWp
(inkl. eigengenutztem Strom)



Neue Windkraftanlage mit 5.600 kW

Aufstellung im Frühjahr 2026

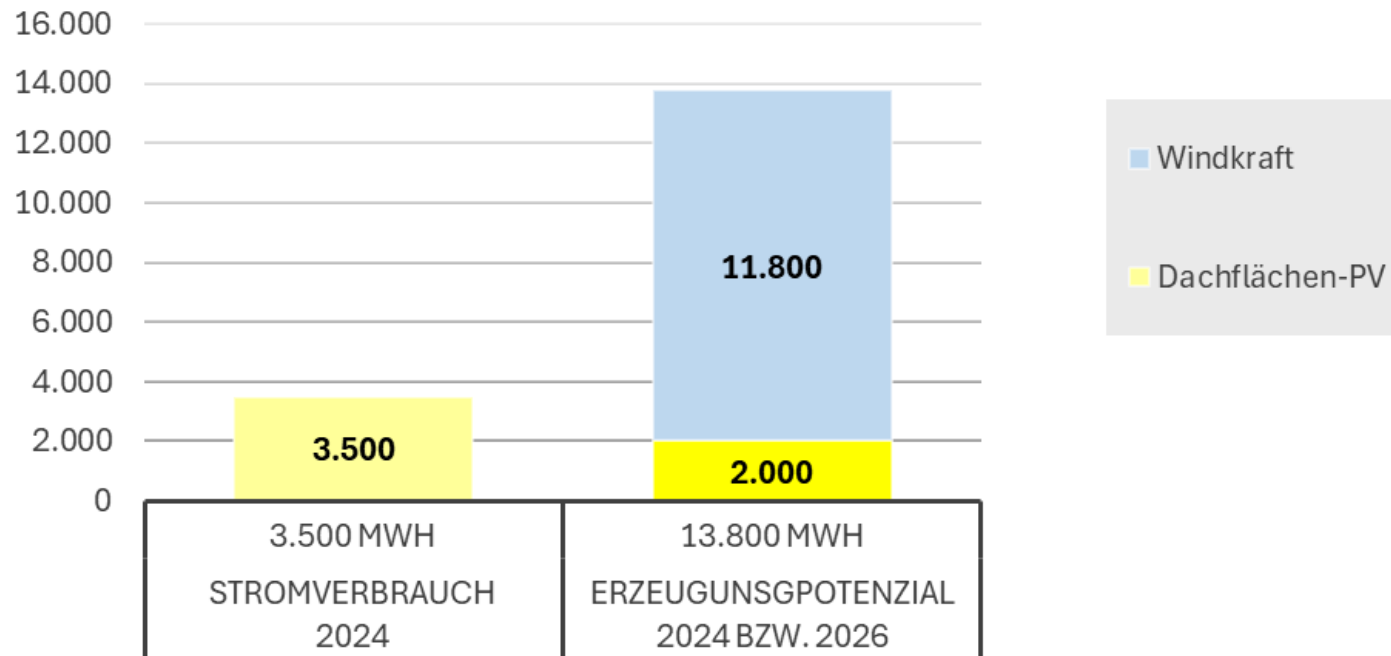
Inbetriebnahme: ?? 2026

Stromerzeugung für Jahr 2026 geschätzt

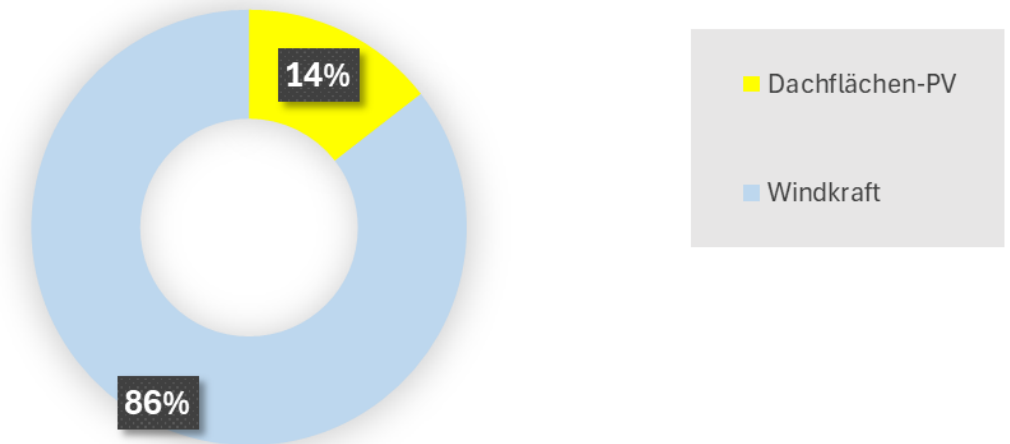
bestehendes Potenzial mit 2.100 h/a gerechnet



Gemeinde Gesees: Regenerative Stromerzeugung (MWh)



Gemeinde Gesees: Anteile Regenerative Stromerzeugung

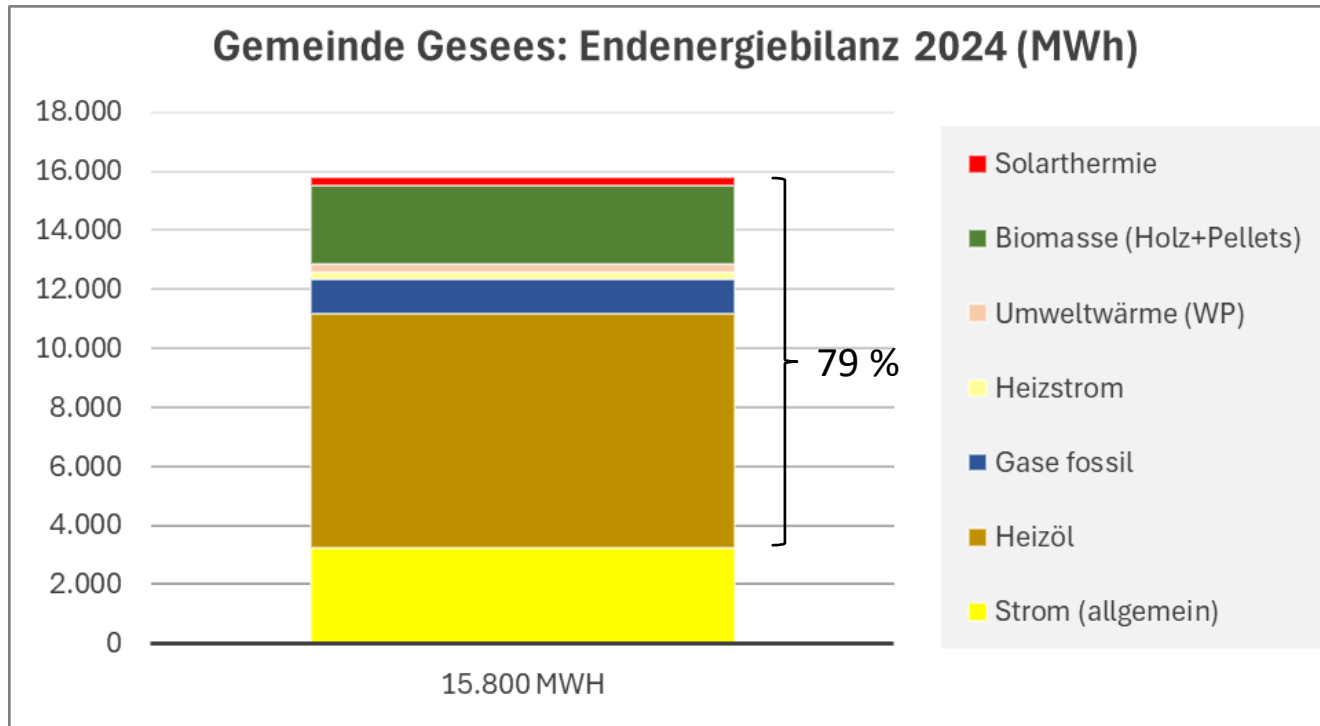


Annähernd **400 %** Erneuerbare Stromerzeugung am aktuellen Stromverbrauch

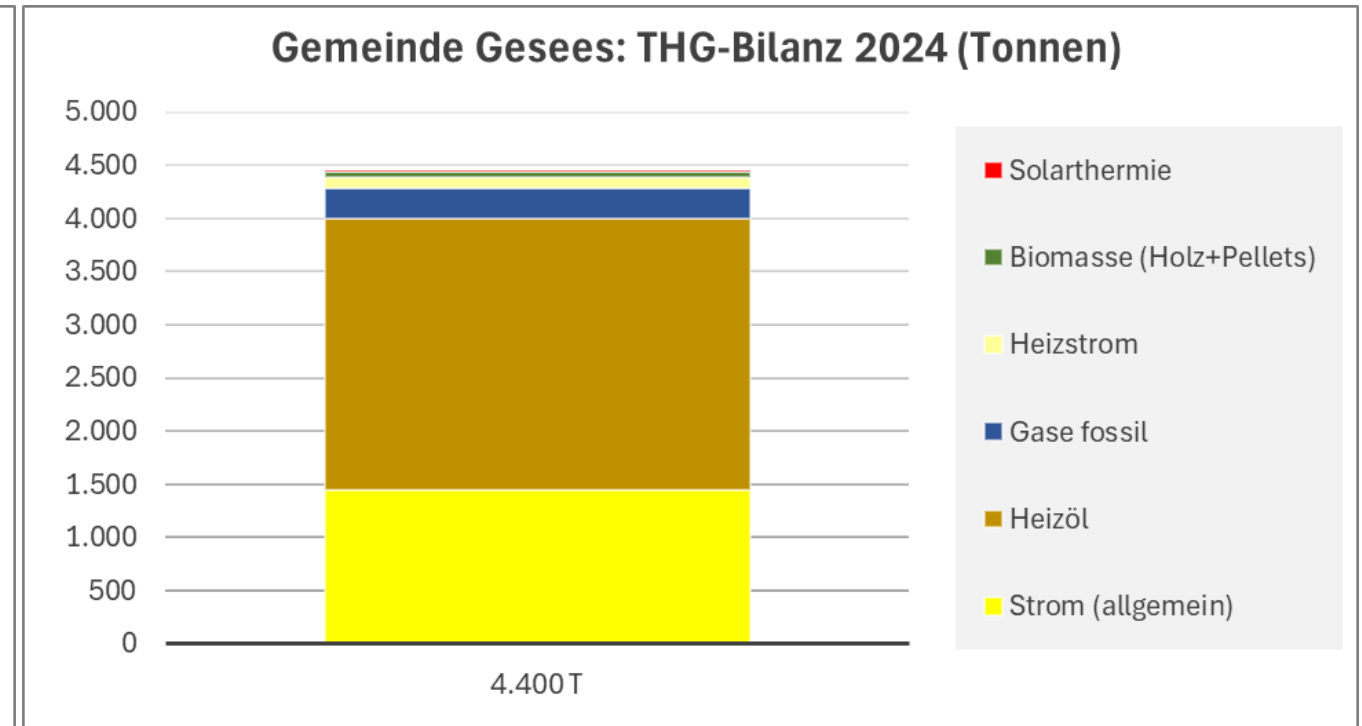
Endenergie- und THG-Bilanz



Endenergie- und THG-Bilanz (ohne Verkehr)



Anteil Wärme an Endenergie: **79 %**



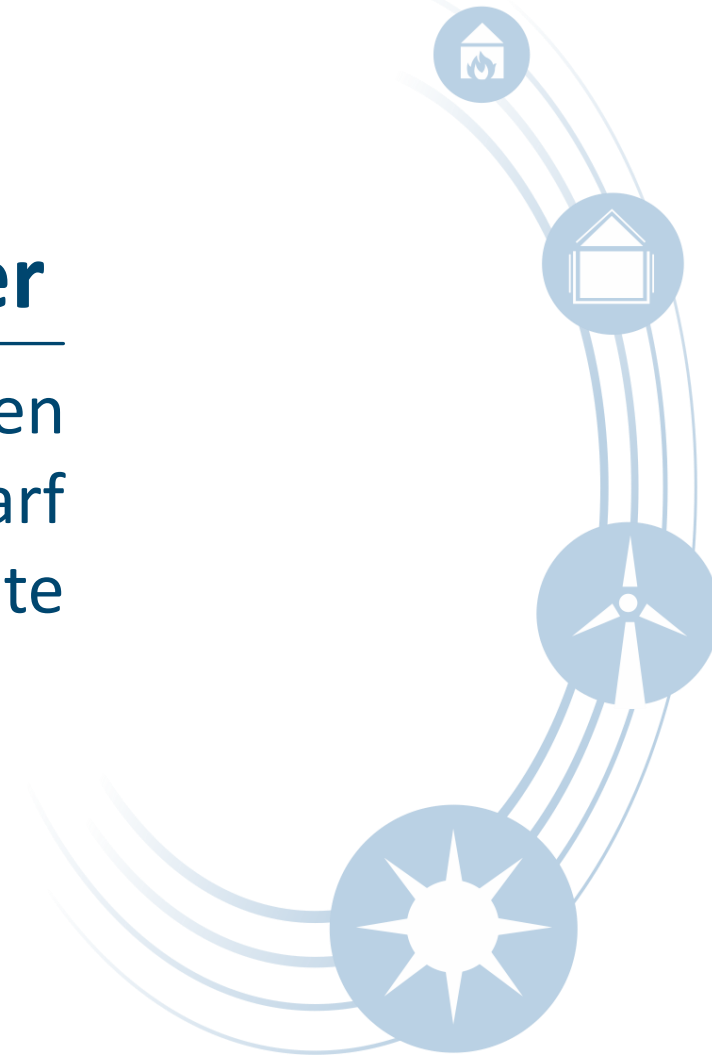
3,5 t CO_{2eq} je Einwohner in Gesees

Bundesweit ca. 6,0 t je EW

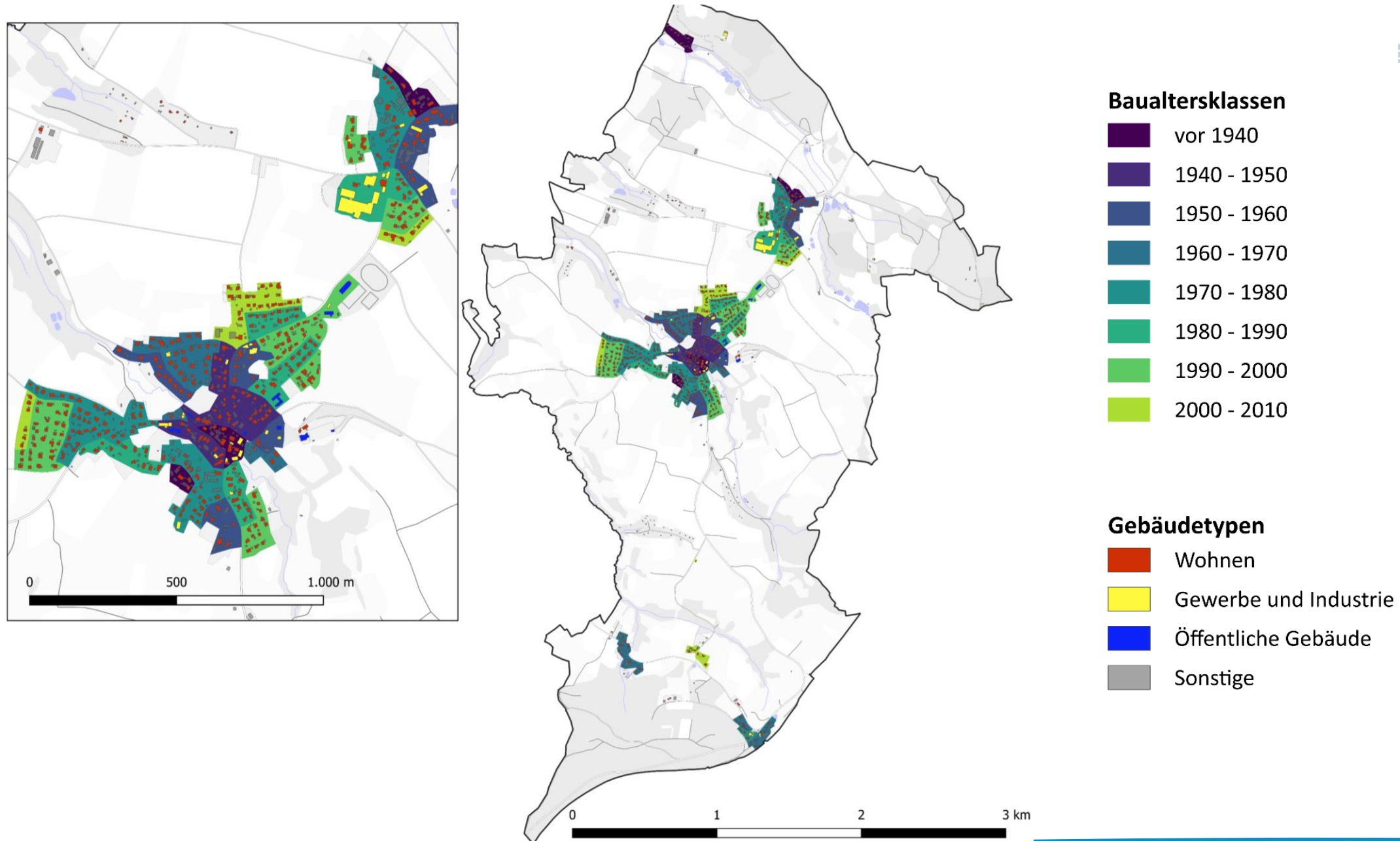
(wenig Gewerbe, keine Industrie in Gesees)

Gebäudescharfes Wärmekataster

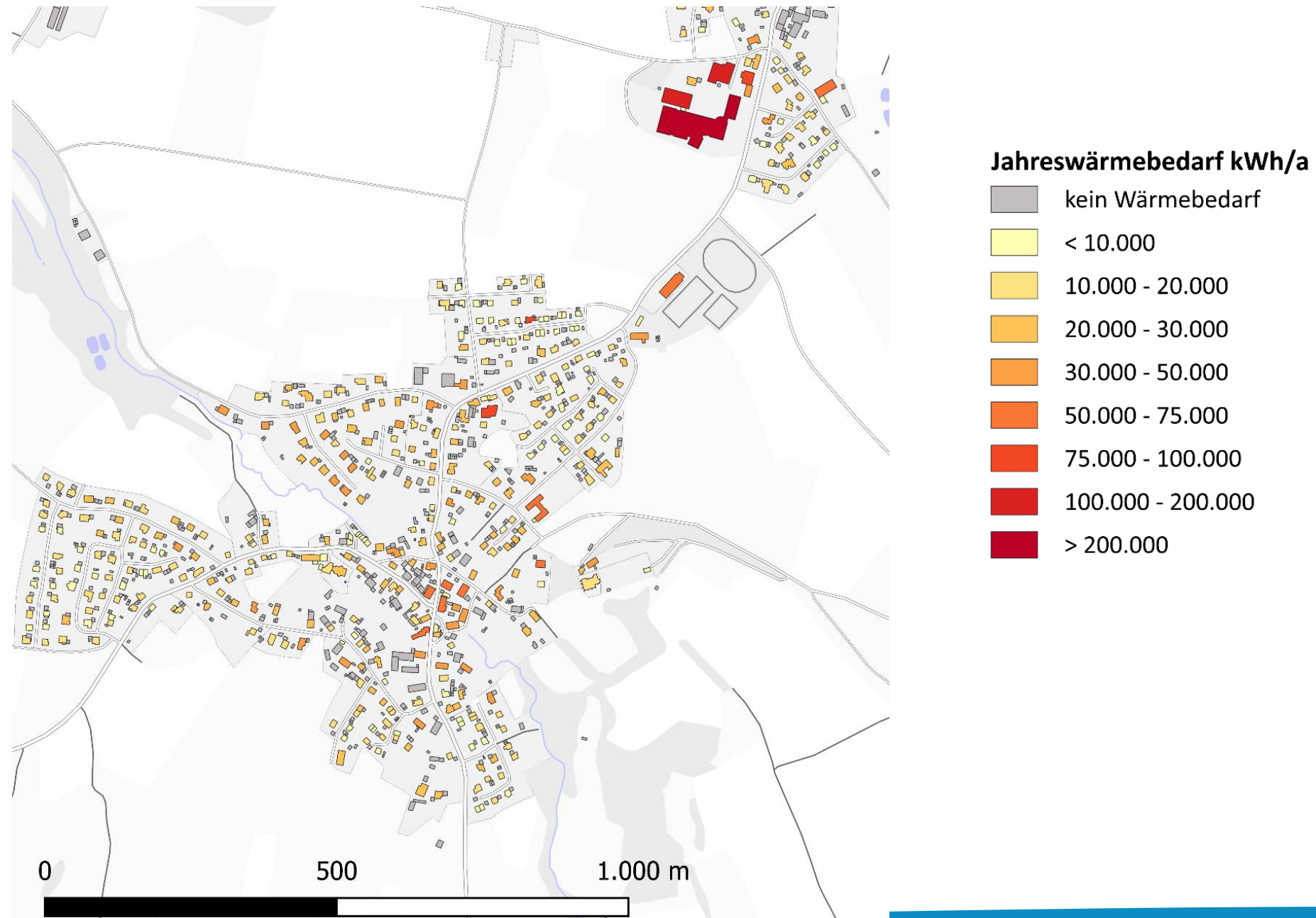
Baualtersklassen
Gebäudescharfer Jahreswärmebedarf
Wärmebedarfsdichte

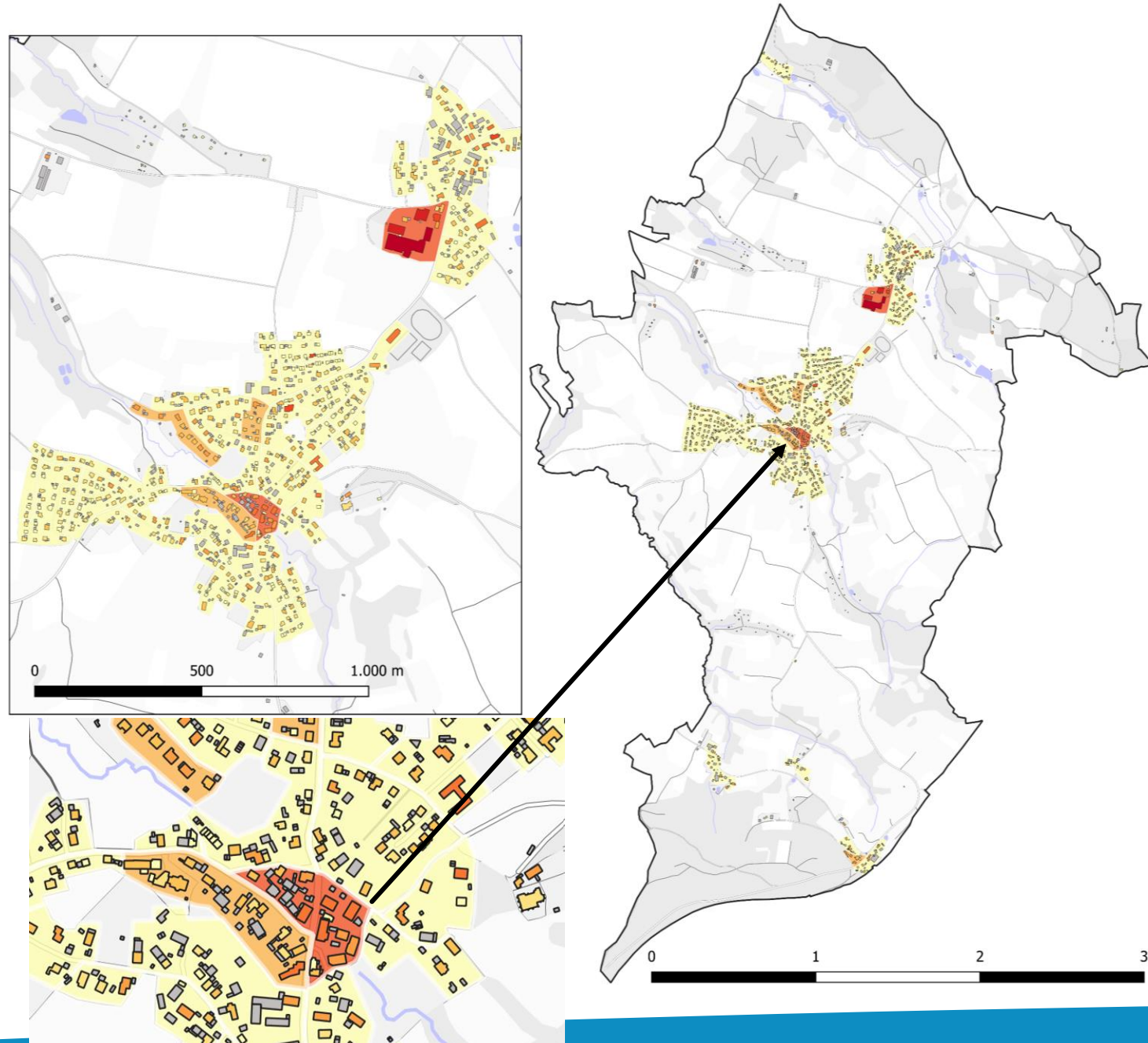


Wärmekataster / Baualtersklassen (Planausschnitt)



Wärmekataster / Jahreswärmebedarf Gebäudescharf (Analyse 3D-Gebäudemodell)





Wärmedichte in MWh/ha

	< 200		
	200 - 400	→	nur bedingt geeignet
	400 - 600	→	evtl. Eignung Wärmenetz, (wenn z.B. Ankerkunden oder bestehendes Wärmenetz vorhanden)

Ortsituation Gesees:

- nur sehr kleine Fläche mit Wärmedichte über 400 MWh/ha im Ortskern von Gesees
- Gebiet Forkendorf betrifft nur einen Gewerbebetrieb (Möbelgeschäft)

Erste Einschätzung:

Kein sinnvolles Wärmenetzgebiet vorhanden.
Wärmebereitstellung dezentral im gesamten Gemeindegebiet.

Potenzialanalyse Energieeinsparung Wärme

Zielszenario 2045

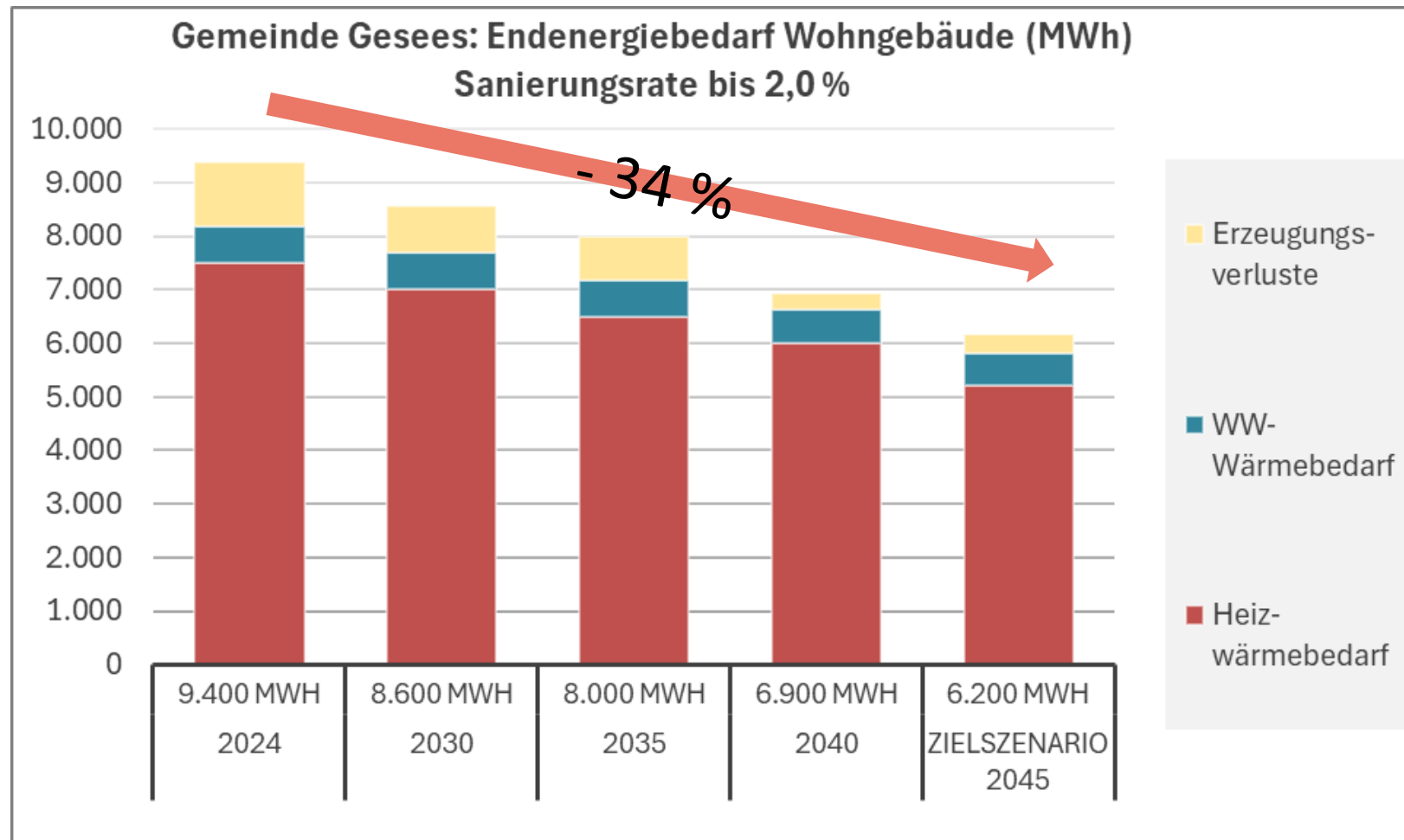
Sanierungsszenario Wohngebäudebestand
Hochrechnung auf gesamten Gebäudebestand
Sanierungskataster



Potenzialanalyse Wärme / Wohngebäude Sanierungspotenzial

Sanierungsszenario in Anlehnung an Gebäudestrategie Klimaneutralität 2045

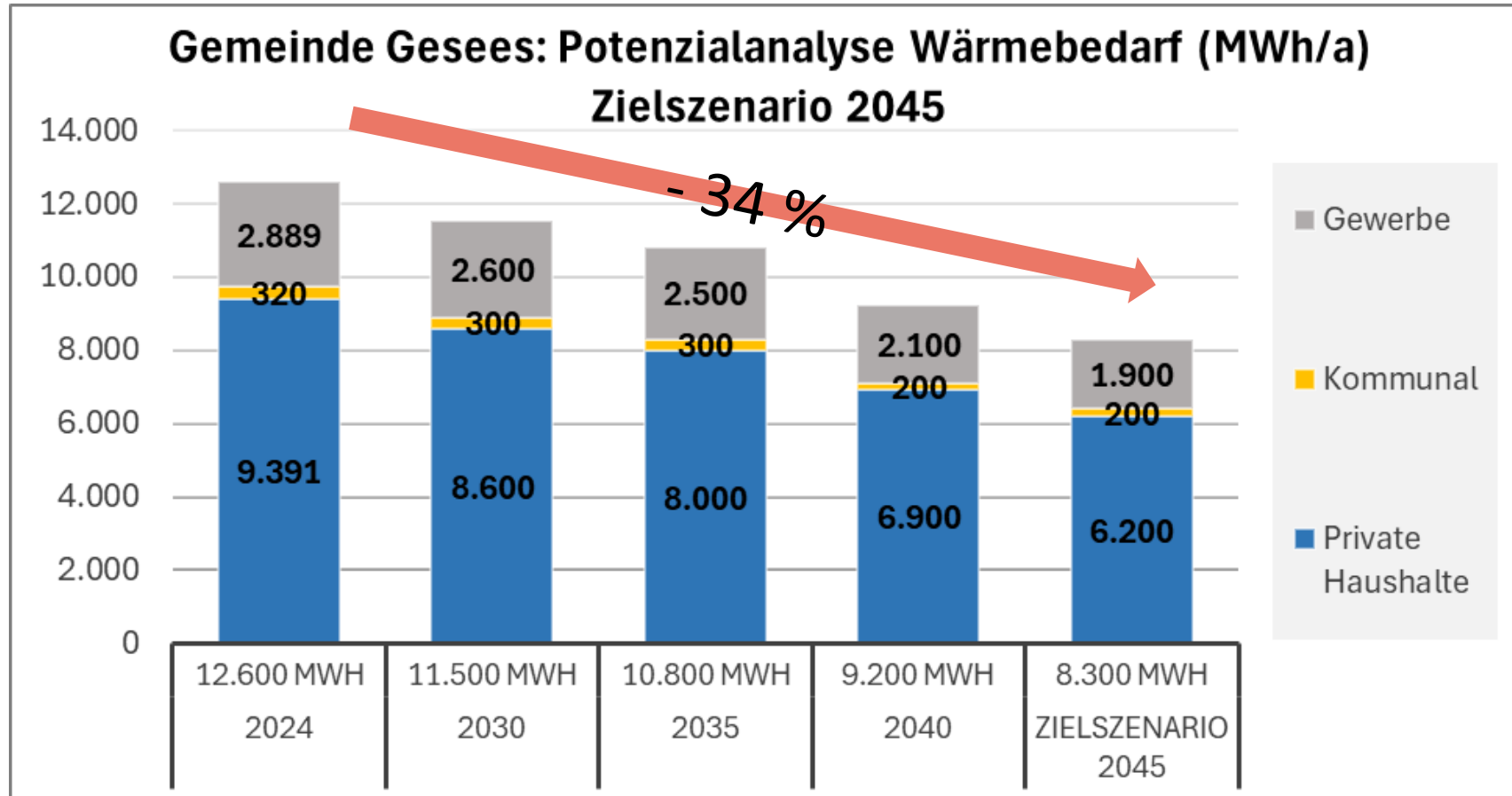
Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz



Klimaschutz-Szenario 2045

Zielszenario 2045

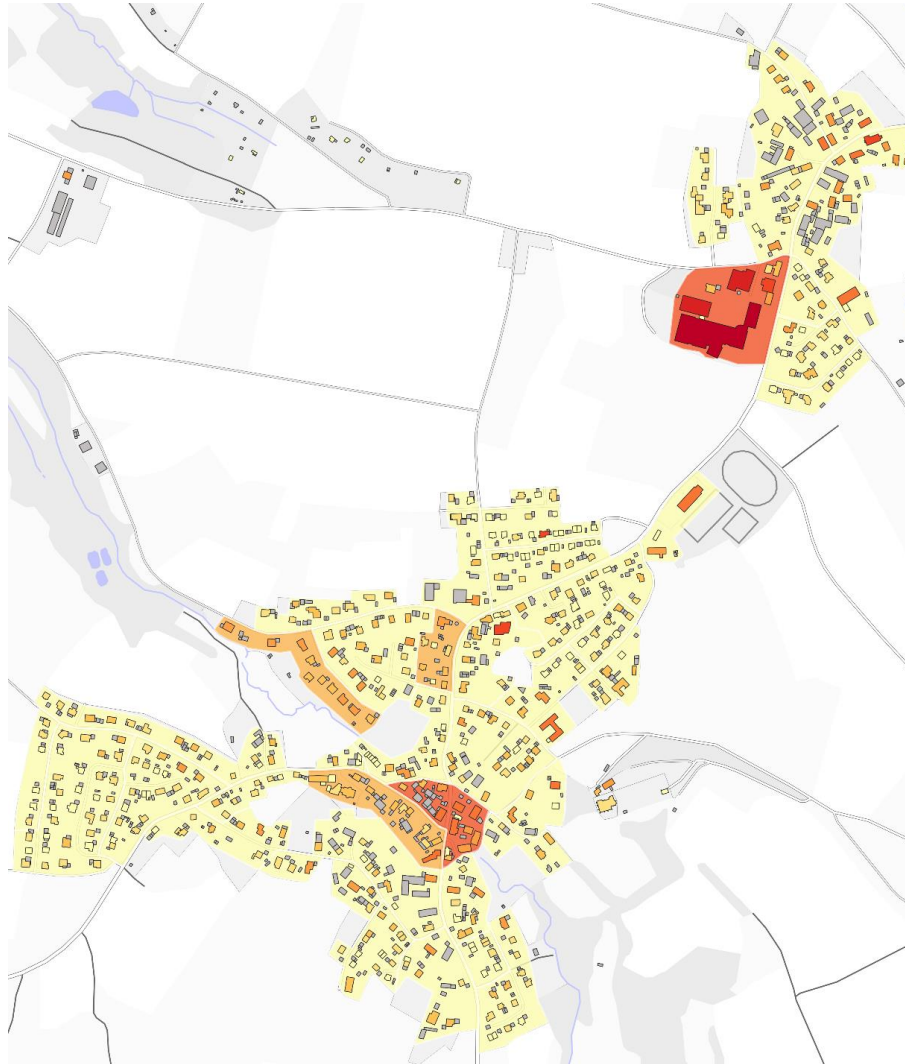
- Sanierung 60 % der bestehenden Wohnfläche (bilanziell alle Gebäude, die bis ca. 1994 errichtet wurden)
- Endenergie - 34 %



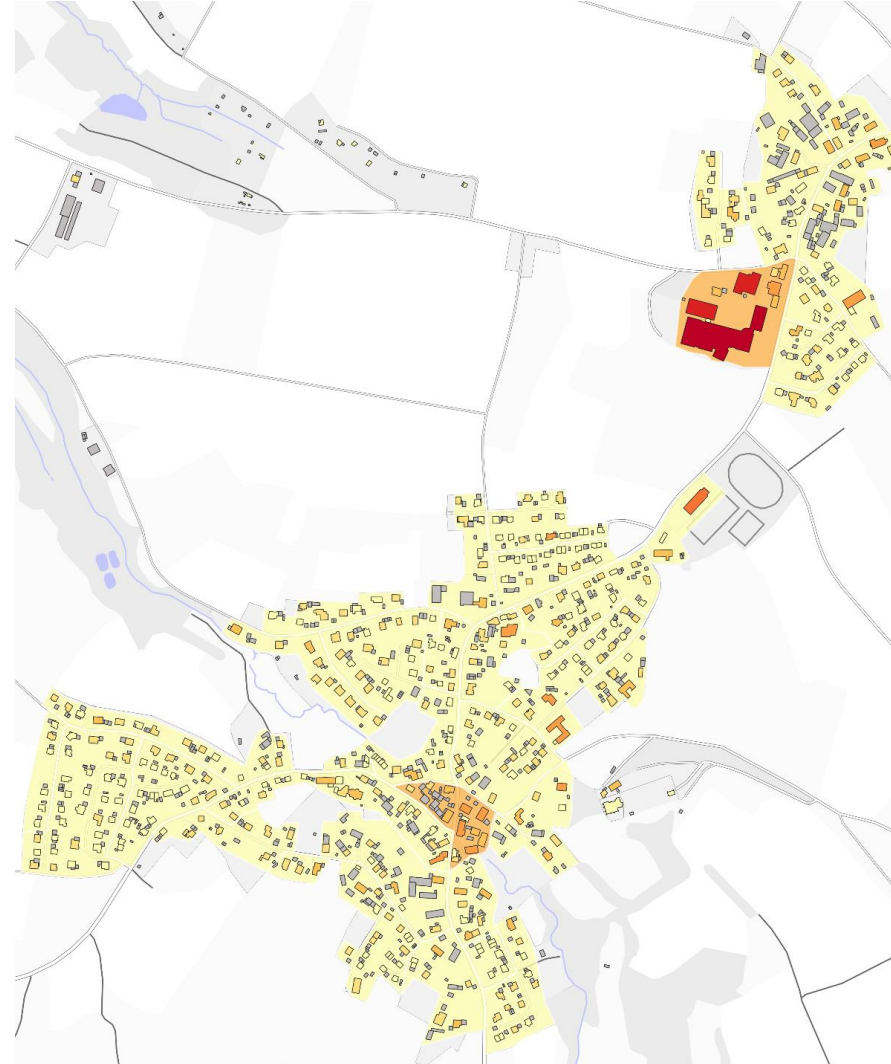
Wärmebedarf 2045

- Einsparung Wohngebäude nach Sanierungsszenario
- Nichtwohngebäude in Anlehnung Wohngebäude
- Gewerbe ebenfalls (Annahme: keine Prozesswärme vorhanden)

Wärmebedarfsdichte
Bestand



Wärmebedarfsdichte
Zielszenario 2045



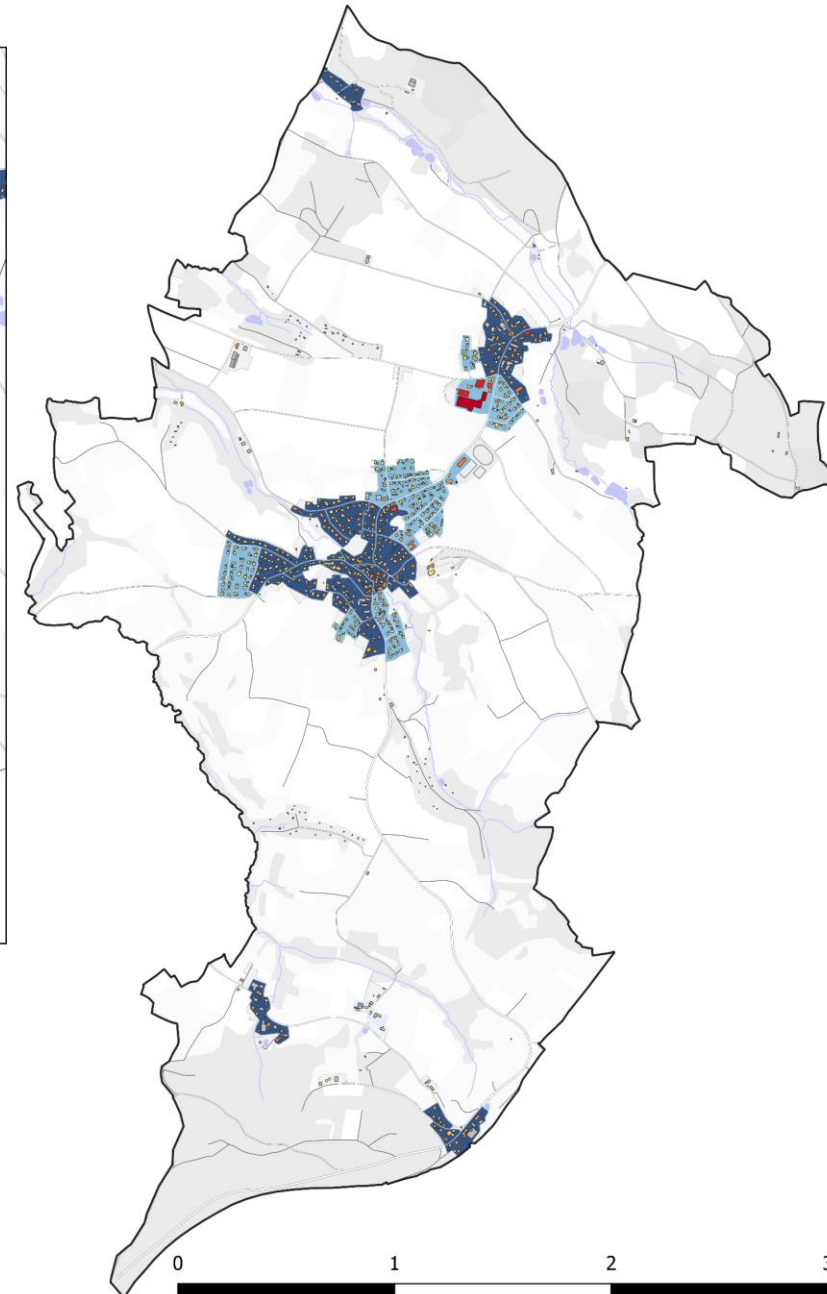
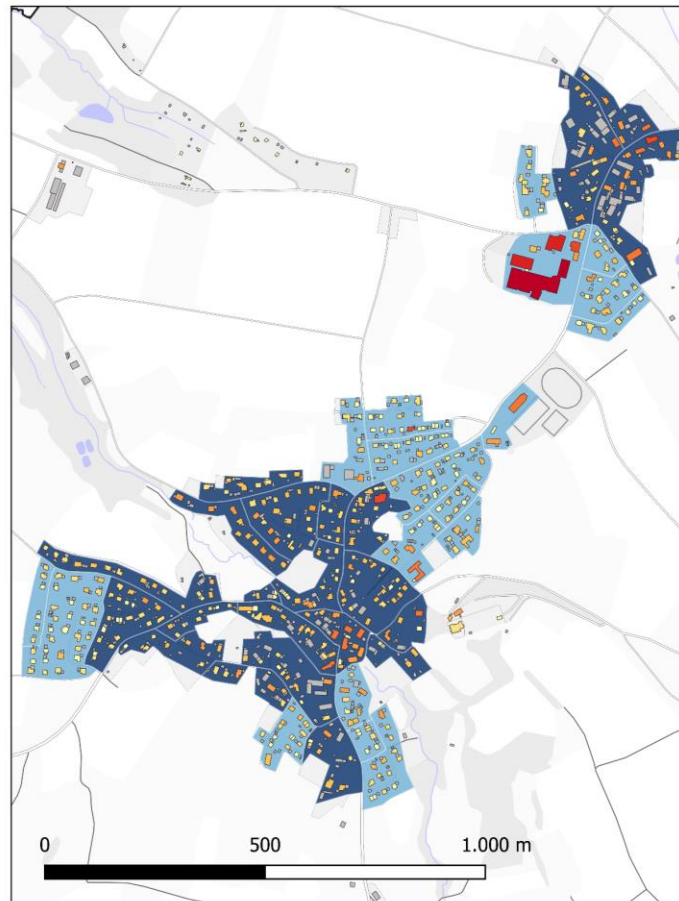
Wärmedichte in MWh/ha

 < 200

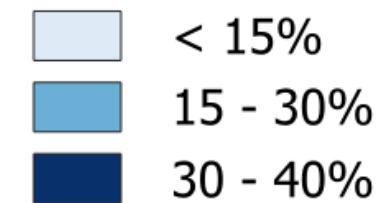
 200 - 400

 400 - 600

Potenzialanalyse Wärme / Einsparpotenzial Gebäudesanierung



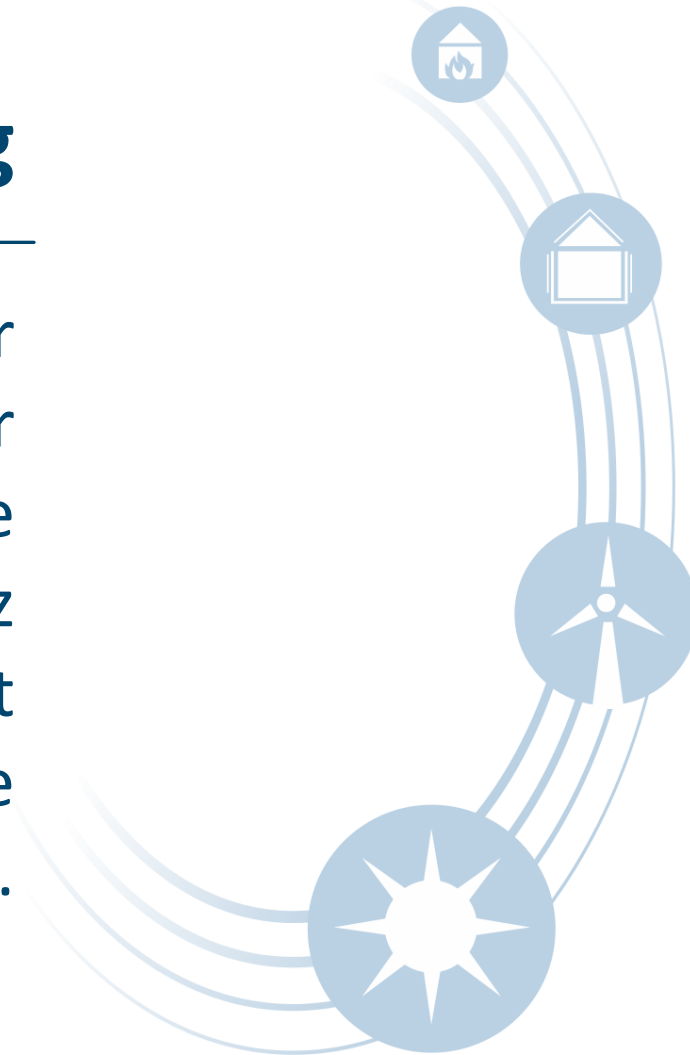
Einsparpotential durch Sanierung



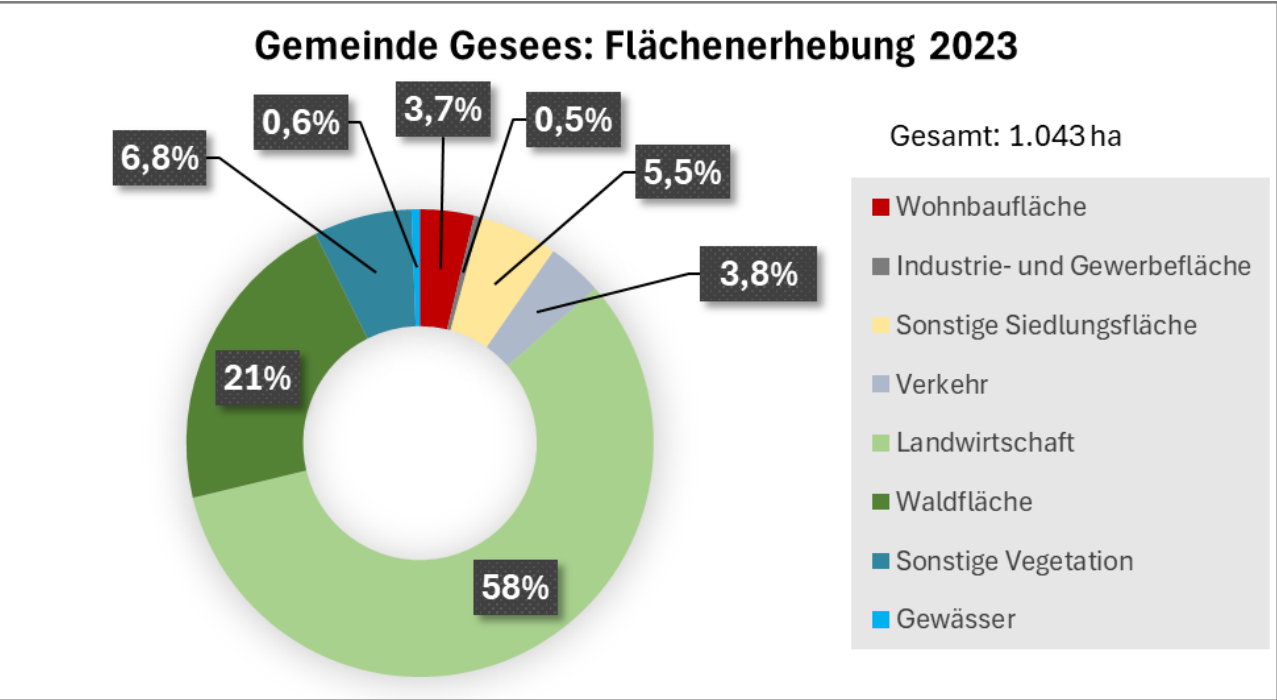
Potenzialanalyse Energieerzeugung

Freiflächen-Solar
Aufdach-Solar
Geothermie
Biomasse/Holz
Windkraft
Abwasserwärme

.....

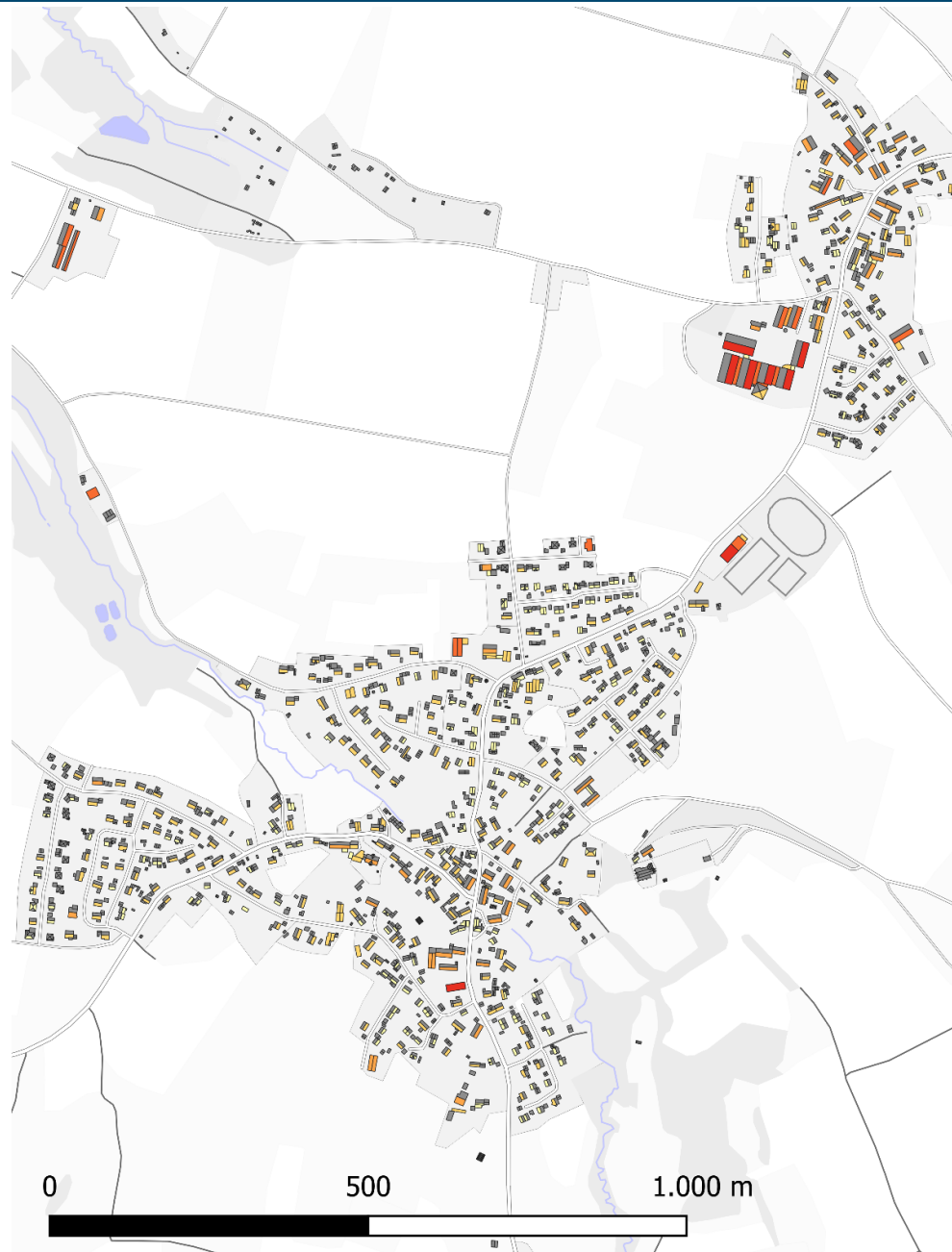


Potenzialanalyse / Freiflächen-Solar (PV oder Solarthermie)



Gemeindegebiet	1.043 ha	10.430.000 m²			
Potenzial solare Nutzung	21 ha	208.600 m²	2,00%		
PV MWp/ha	1,0			Kollektorfläche /ha	6.000 m²
MWp max.	21 MWp			Kollektorfläche max.	125.160 m²
Ertrag MWh/MWp	1.100			Ertrag kWh/m²	400
Potenzial Ertrag PV-Strom	23.000 MWh/a		ODER	Potenzial Ertrag Solarthermie	50.000 MWh/a

Potenzialanalyse / Dachflächen-Solar (Analyse 3D-Gebäudemodell)



Stromerzeugungspotenzial

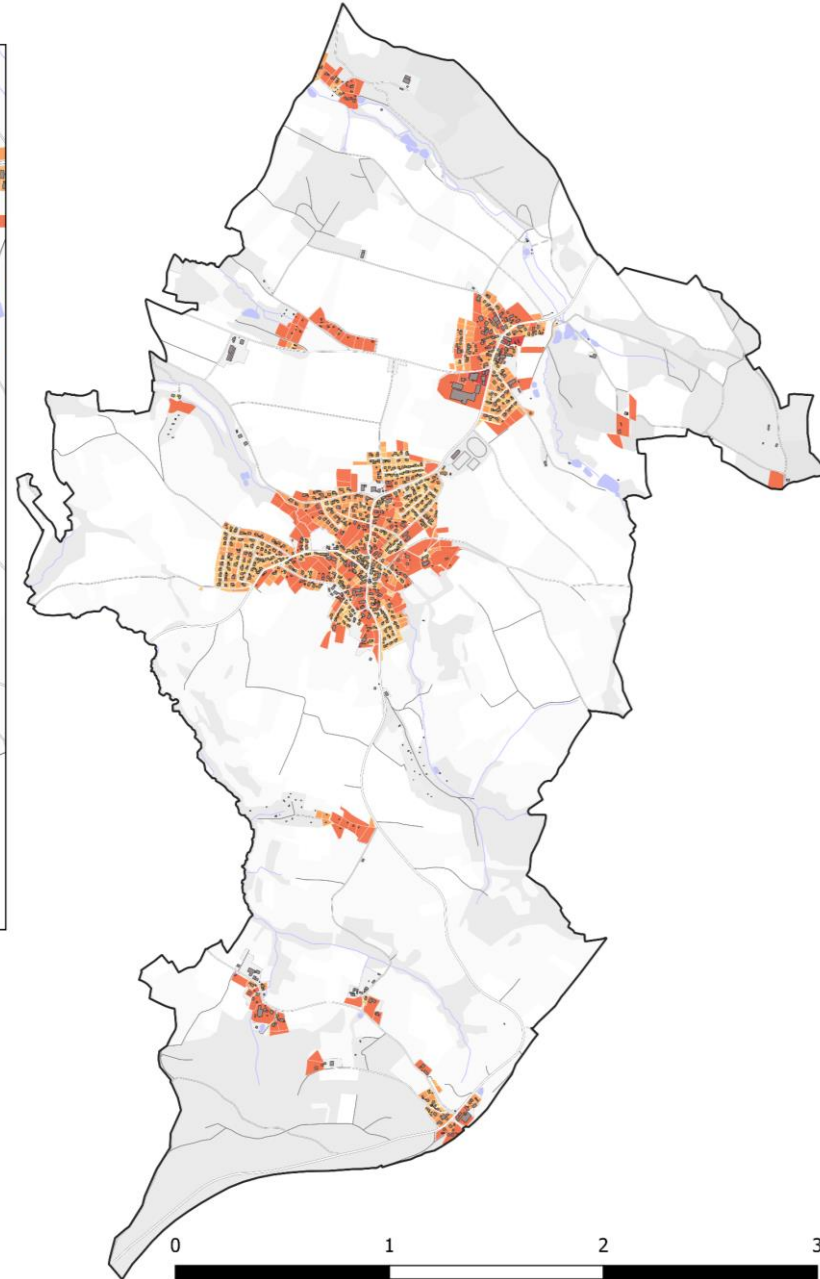
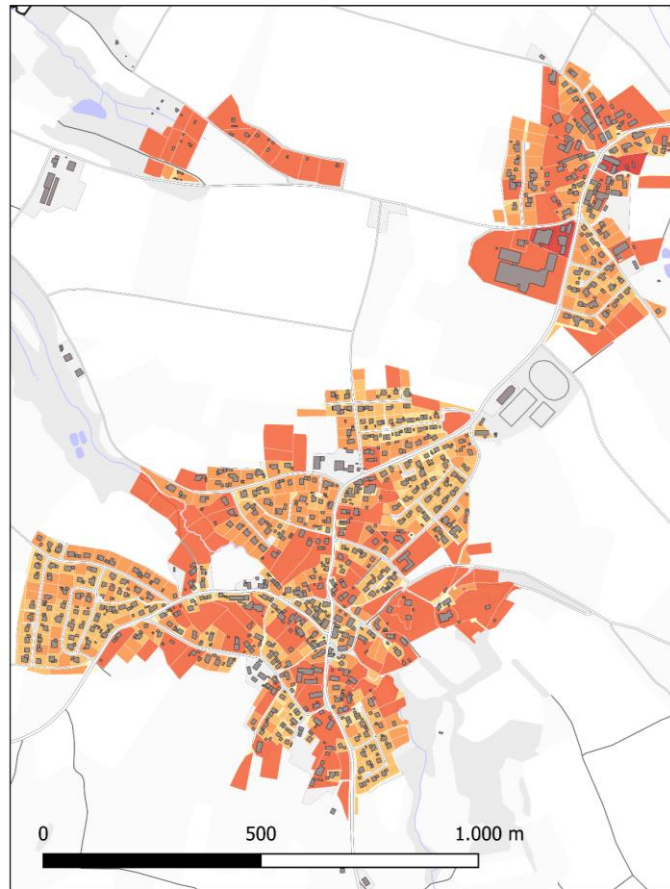
kWh/a

- kein Potenzial
- < 10.000
- 10.000 - 20.000
- 20.000 - 30.000
- 30.000 - 50.000
- 50.000 - 100.000

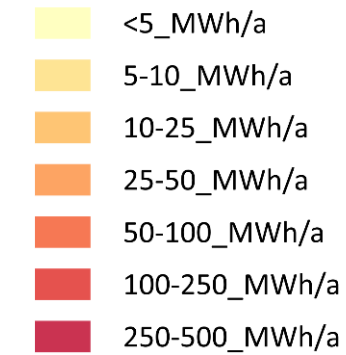
PV-Dachflächenpotenzial	nutzbare Dachflächen m ²	Leistung kWp	Ertrag MWh/a	kWh/ kWp	Anzahl
Geneigte Dächer SÜDausrichtung	23.018	3.223	3.625	1.125	266
Geneigte Dächer SüdWESTausrichtung	20.575	2.881	2.953	1.025	202
Geneigte Dächer SüdOSTausrichtung	15.291	2.141	2.143	1.001	195
FLACHdächer	3.601	504	568	1.127	28
gesamt	62.485	8.749	9.289	1.062	691

SÜDDächer für Solarthermie	23.018 m ²
Anteil an Gesamtdachflächen	37%
Belegungsquote	70%
Wärmpotenzial	400 kWh/m ² 6.400 MWh/a

Potenzialanalyse oberflächennahe Geothermie - Erdwärmekollektoren



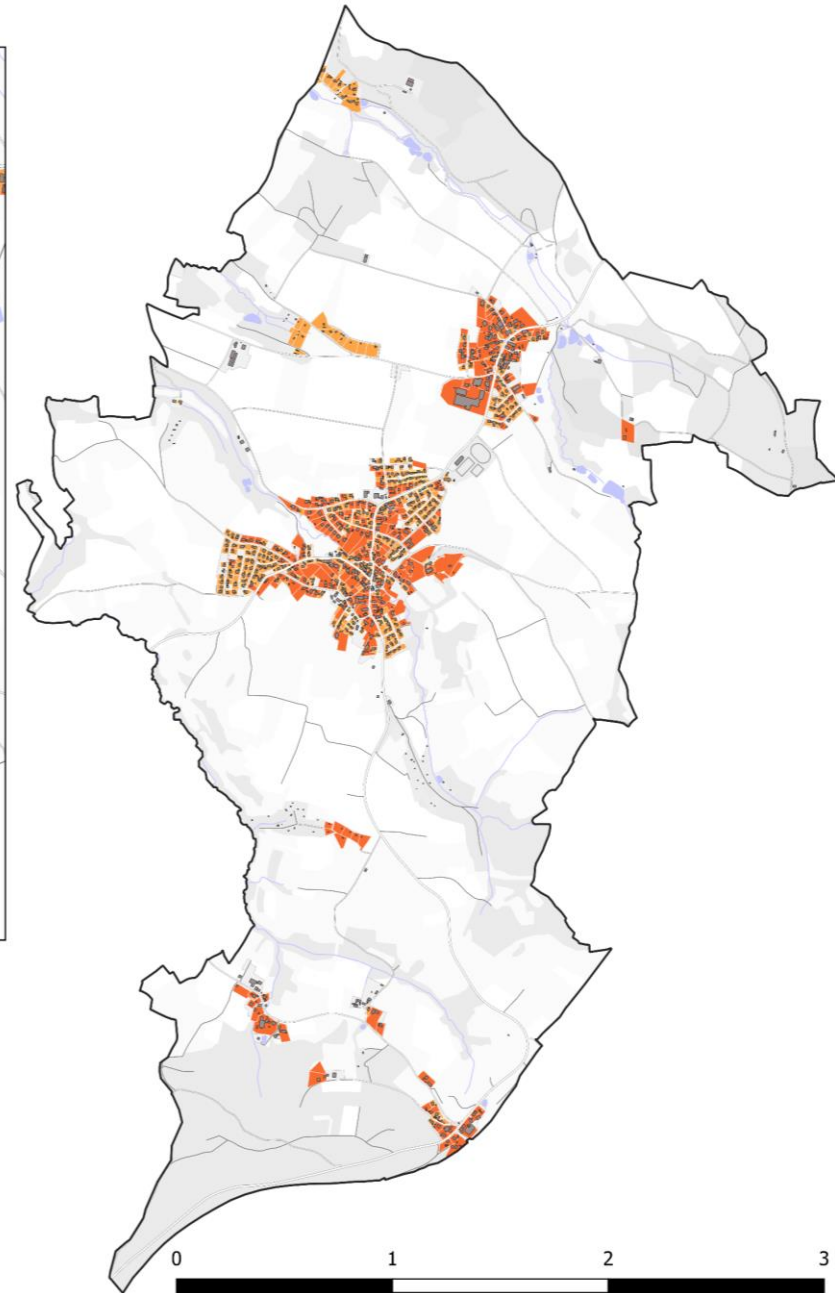
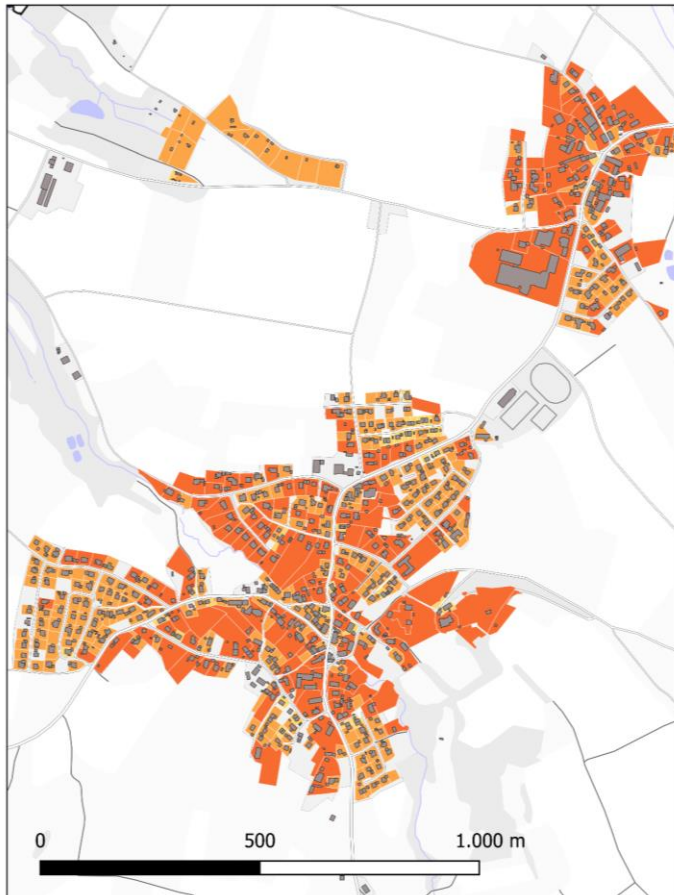
**Möglicher Wärmeentzug
je Flurstück siedlungsnah**



Wärmepotenzial je Flurstück mit
Erdwärmekollektoren

**Wärmepotenzial Siedlungsnah:
14.800 MWh/a**

Potenzialanalyse oberflächennahe Geothermie - Erdwärmesonden



möglicher Wärmeentzug
je Flurstück siedlungsnah

- <5_kW
- 5-10_kW
- 10-25_kW
- 25-50_kW
- 50-100_kW
- 100-250_kW

Entzugsleistung je Flurstück mit
Erdwärmesonden

**Wärmepotenzial Siedlungsnah:
31.200 MWh/a**

**Anmerkung:
Wärmepotenzial Luft (derzeit
wichtigste Wärmequelle für
Wärmepumpen):
(faktisch) UNBEGRENZT**



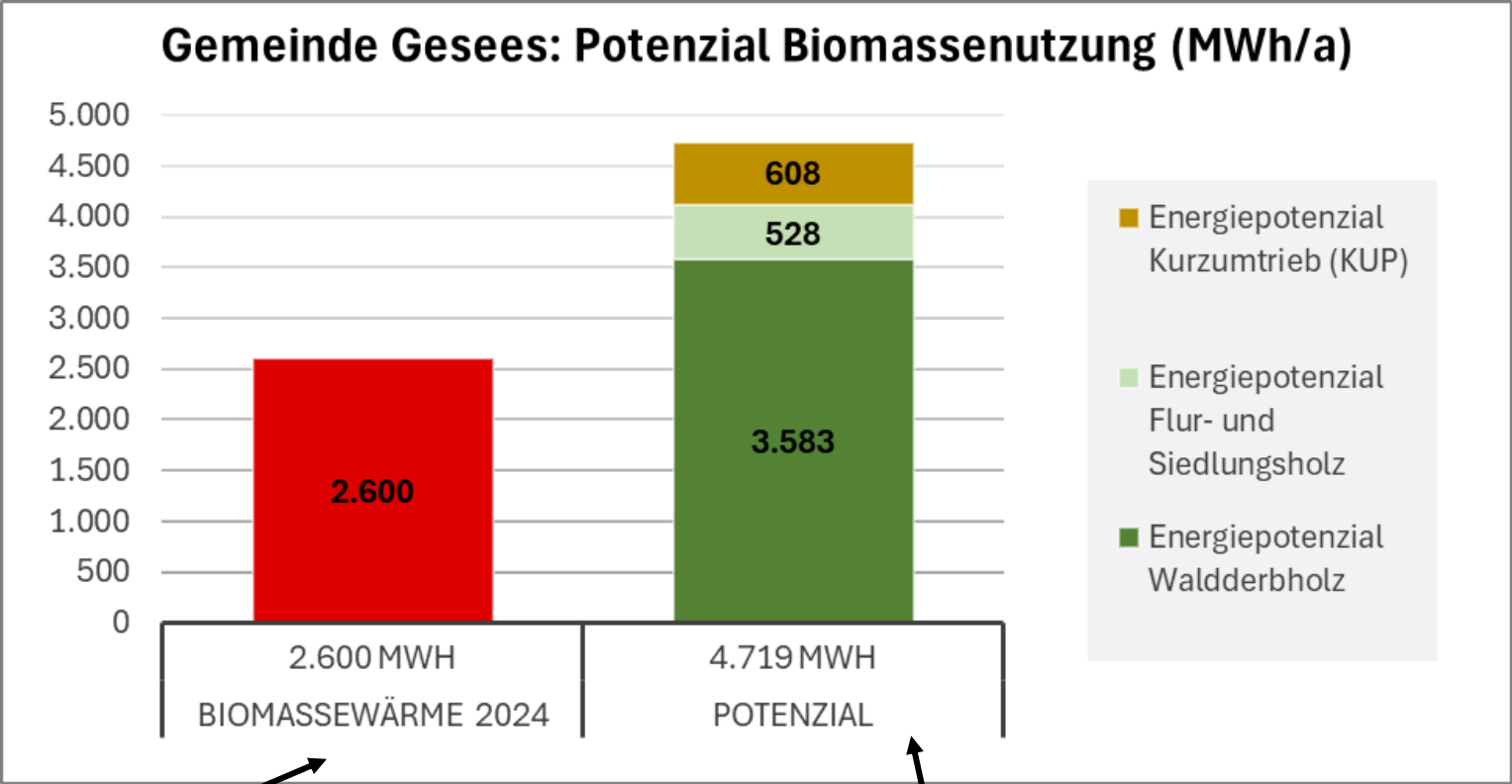
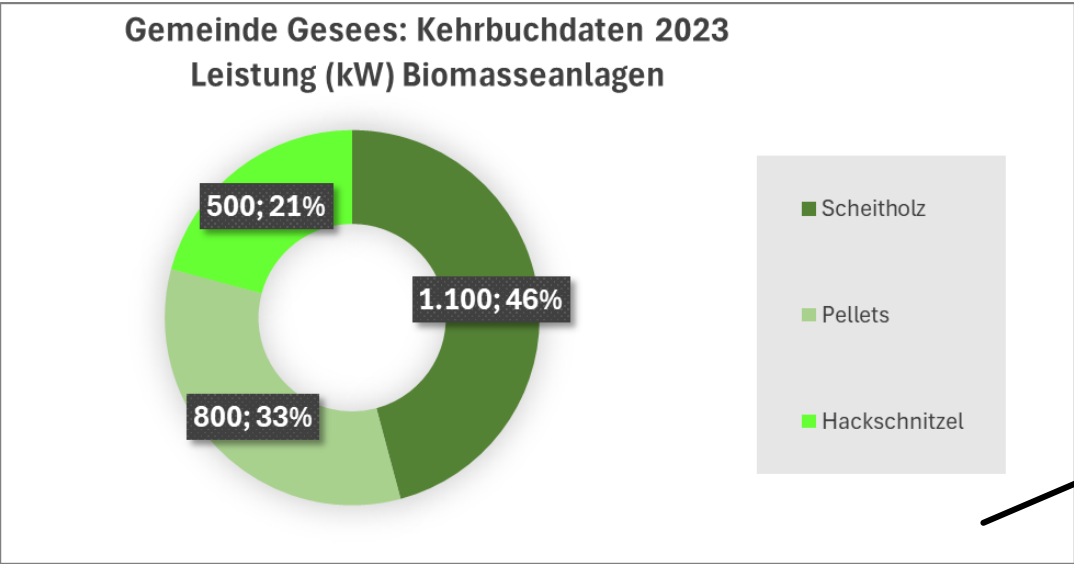
Kanalbestand Gesees ab DN800	
Kanal DN 800	300 m
Wärmeentzug	2,0 kW/m
Vollaststunden	2.500 h/a
Wärmeentzug	1.500 MWh/a
nicht unter (im Jahresmittel)	15 - 20 Liter/s 54 m ³ /h

Theoretisches Potenzial, wenn Durchflussmenge im Kanal (DN800 und größer) bei **mindestens 15 Litern/s** liegt.

Anmerkung:

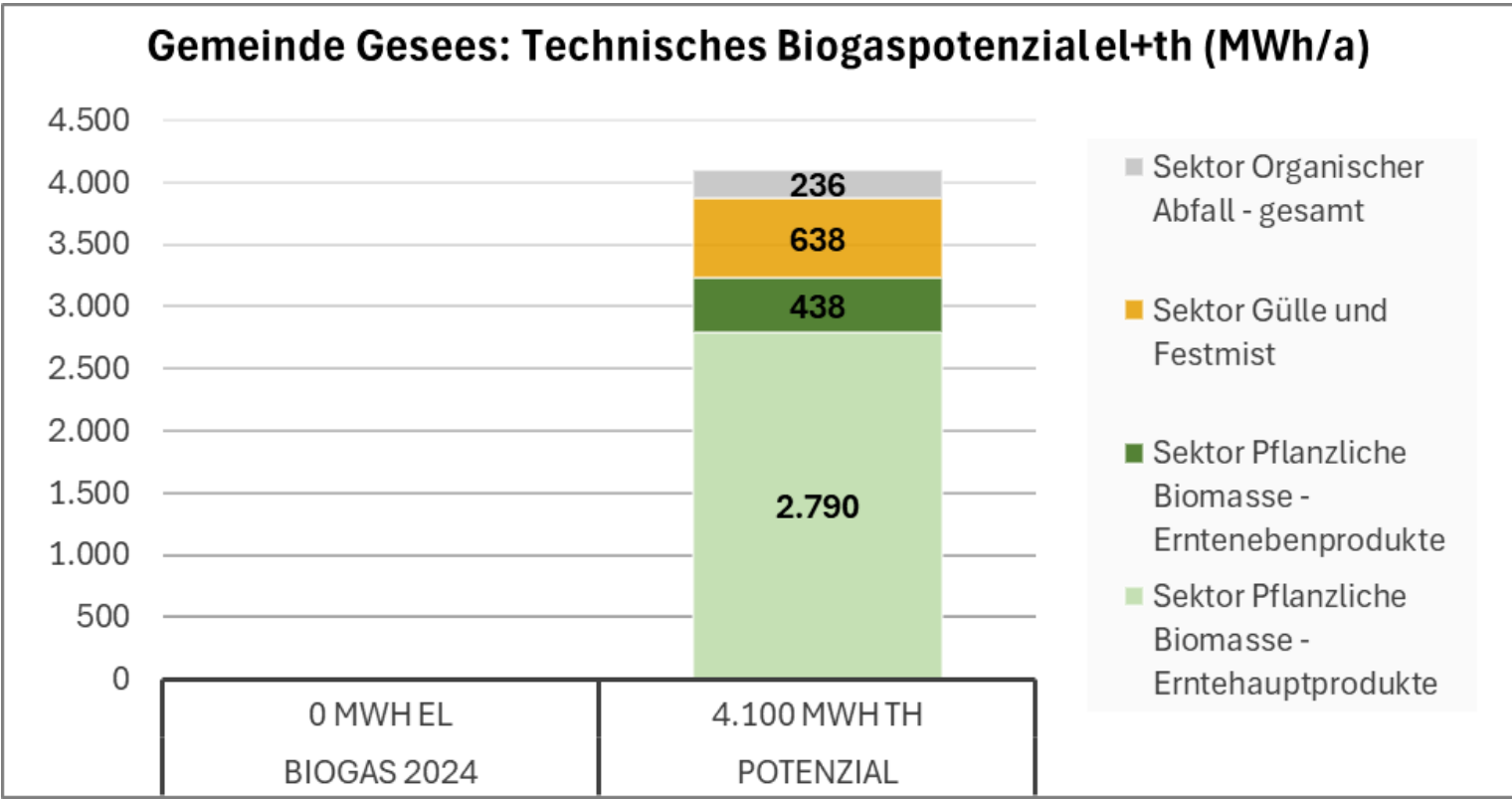
Durchflussmengen sind nicht bekannt

Wärmepotenzial Abwasser: 1.500 MWh/a



Quelle: Energieatlas Bayern

Potenzialanalyse Biogas ?



Quelle: Energieatlas Bayern

Technisches Biogaspotenzial - gesamt	410.208 m ³ CH ₄ /a
Sektor Organischer Abfall - gesamt	23.637 m ³ CH ₄ /a
Organischer Abfall - Anteil kommunales Biogut (%)	25%
Organischer Abfall - Anteil kommunales Grüngut (%)	15%
Organischer Abfall - Anteil Organik im Hausmüll (%)	17%
Organischer Abfall - Anteil Gewerbe (%)	23%
Organischer Abfall - Anteil Landschaftspflegeabfälle (%)	20%
Sektor Pflanzliche Biomasse - Erntehauptprodukte	278.991 m ³ CH ₄ /a
Sektor Pflanzliche Biomasse - Erntenebenprodukte	43.806 m ³ CH ₄ /a
Sektor Gülle und Festmist	63.774 m ³ CH ₄ /a
Gülle und Festmist - Anteil Gülle (%)	
Gülle und Festmist - Anteil Festmist (%)	

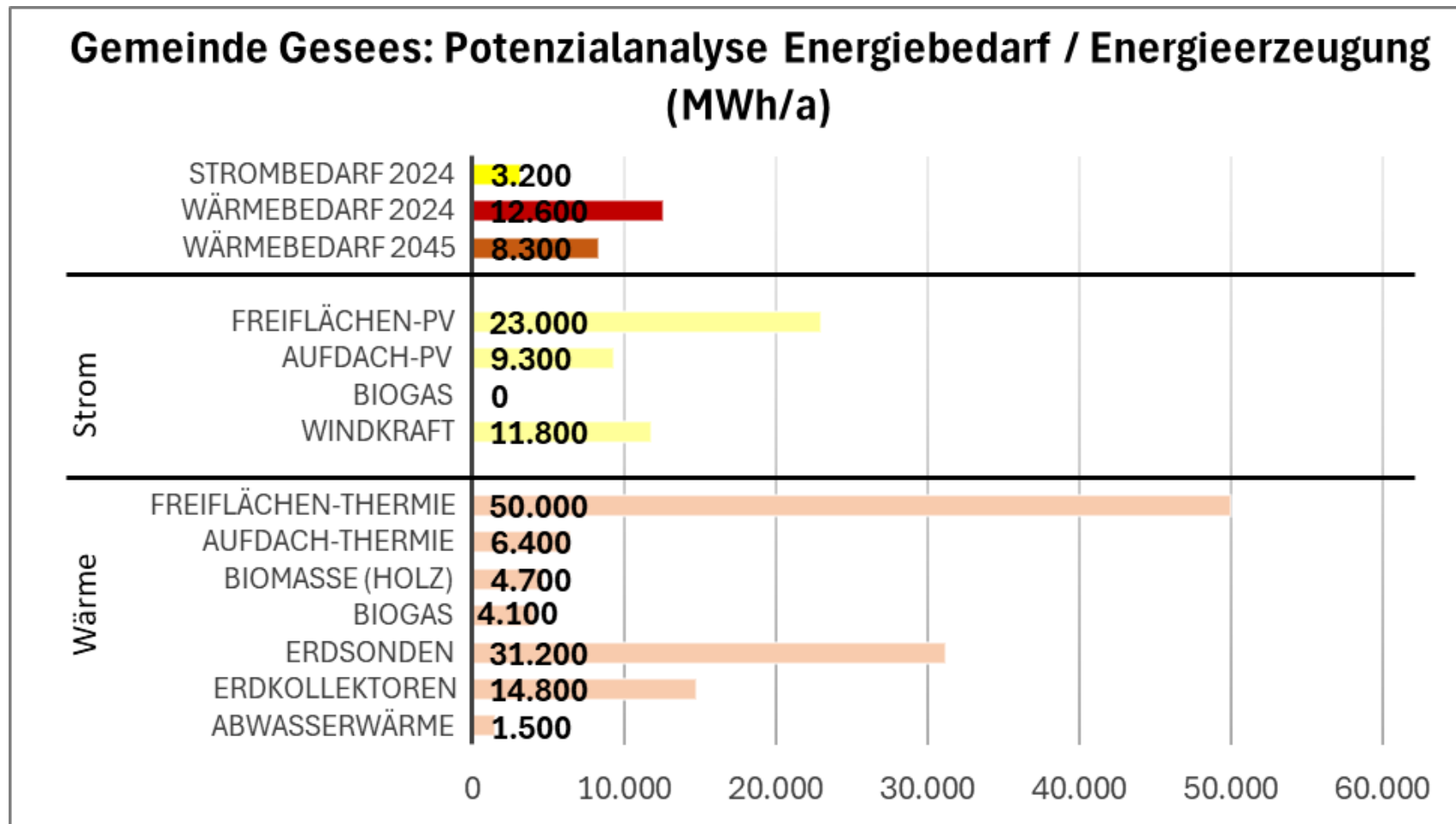
Potenzialanalyse Windenergie

-  voraussichtlich geeignete Flächen mit ausreichender Windhöufigkeit (ab 5,5 m/s)
-  voraussichtlich geeignete Flächen mit geringerer Windhöufigkeit (ab 4,8 bis 5,4 m/s)
-  bedingt geeignete Flächen (besonders zu prüfen)
-  in der Regel nicht geeignete Flächen (regelmäßiger Ausschluss)

Anfang 2026 wurde im äußersten Südwesten eine WKA mit 5,6 MW nach langwierigem Verfahren (Abstand Flug-Funkfeuer) errichtet; Lt. Gebietskulisse keine weiteren geeignete Flächen vorhanden; d.h. **kein weiteres Windpotenzial** vorhanden



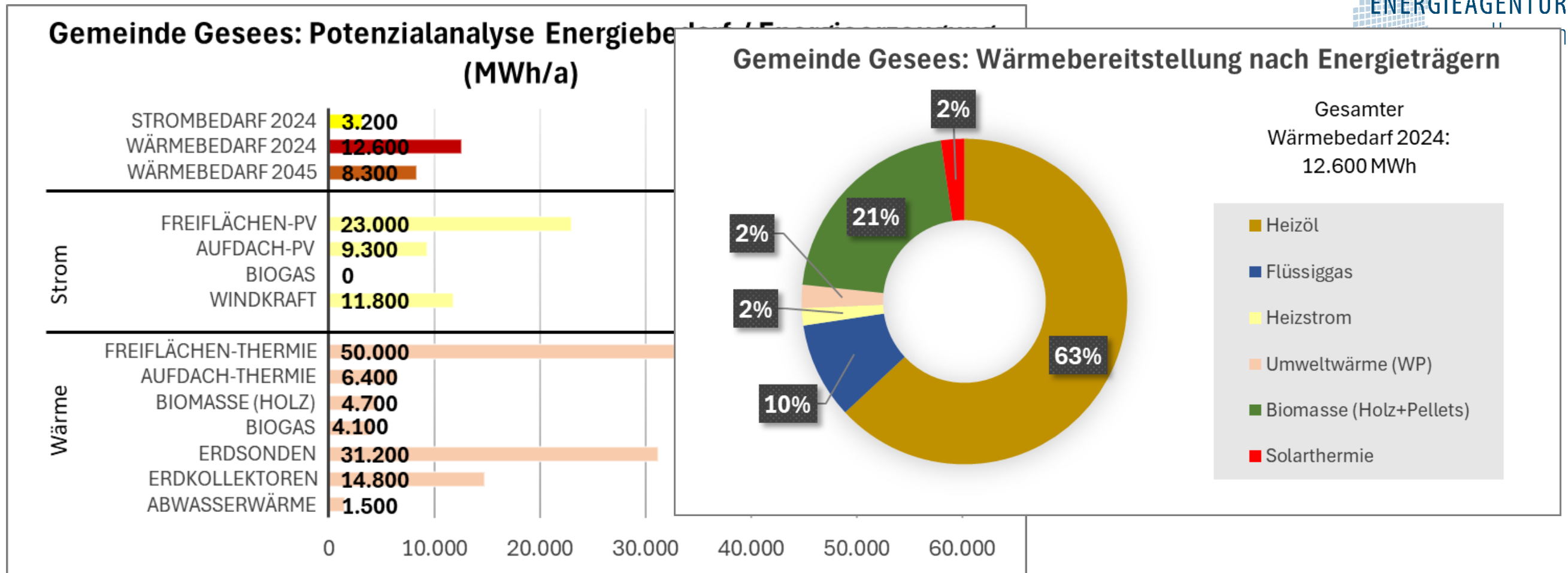
Quelle: Energieatlas Bayern



FAZIT:

**EE-Potenziale in
ausreichenden Mengen
vorhanden**

+ Wärmepotenzial Luft (derzeit wichtigste Wärmequelle für Wärmepumpen): UNBEGRENZT



+ Wärmepotenzial Luft (derzeit wichtigste Wärmequelle für Wärmepumpen): UNBEGRENZT

- Zielszenario und Umsetzungsstrategie erstellen
 - Welche Wärmequellen kommen wo und wann zum Einsatz?
 - Einteilung des Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete
- Akteure beteiligen:
 - Verwaltung
 - Externe Akteure (Energieversorger, Wärmenetzbetreiber, Gewerbe, Landwirtschaft...)
- Bürgerinformation:
 - Endergebnisse
 - Informationsveranstaltung zum Thema „nachhaltiges Heizen“
- Vorstellung Wärmeplan

Am Ende der Wärmeplanung sollte die Kommune wissen:

- Wo können Wärmenetze gebaut werden und welche Wärmequellen stehen zur Verfügung
- Wo muss die Wärmewende mit Einzellösungen umgesetzt werden
- In dem Zielszenario und der Umsetzungsstrategie wird das Vorgehen bis 2045 beschrieben
- Regelmäßige Überprüfung: Fortschreibung alle FÜNF Jahre erforderlich (§25 WPG)

Wie geht es nach der Wärmeplanung weiter?

- Die Wärmeplanung ist zunächst ein „strategisches Planungsinstrument“ und als solches **nicht rechtsverbindlich**.
- Die Kommune entscheidet über die Umsetzung – **kein Wärmenetz muss gebaut werden**.
Erst wenn die Kommune eine Entscheidung zur Ausweisung eines Wärmenetzausbaubereiches nach §26 WPG trifft, löst dies die 65 %-EE-Vorgabe aus dem GEG (§71 ff.) vorzeitig aus.
- Die Kommune selbst ist nicht verpflichtet Wärmenetze zu betreiben.
- Nächster logischer Schritt wäre dann eine Machbarkeitsstudie Modul 1 BEW – 50 % Zuschuss
- Umsetzungsförderung Modul 2 BEW – 40 % Zuschuss auf die zu ermittelnde Wirtschaftlichkeitslücke

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



NATIONALE
KLIMASCHUTZ
INITIATIVE

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Vielen Dank für Ihrer Aufmerksamkeit!

ENERGIEAGENTUR Nordbayern GmbH

Dr. Florian Lach

Isabella Schorsch



§ 18 WPG

Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete

- „Teilgebiete“ für Wärmenetzversorgung und
- „Teilgebiete“ für dezentrale Wärmeversorgung festlegen
- Wärmenetzversorgung für die Betrachtungszeitpunkte 2030, 2035 und 2040 festlegen
- Darstellung von geeigneten Wärmeversorgungsarten der Teilgebiete

- **Festlegung von Wärmenetz Teilgebieten**
- **Potenzielle Gasnetz** (fällt für Gesees weg, da kein Gasnetz vorhanden)
- **Festlegung Art und Umfang der Akteursbeteiligung**
 - Beteiligung der Verwaltungseinheiten
 - Beteiligung der politischen Gremien
 - Beteiligung der externen wesentlichen Akteure
- **Information für die Bürgerschaft**
 - Information der Öffentlichkeit über den Beschluss zur Durchführung einer Kommunalen Wärmeplanung (auf der Homepage, Gemeindeblatt)
 - Information der Öffentlichkeit über relevante Zwischenergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung (auf der Homepage)
 - FAQ's zur Kommunalen Wärmeplanung (auf der Homepage)
 - Durchführung einer Informationsveranstaltung (nicht zwingend erforderlich)

GEG § 71

- Jede neu eingebaute Heizung (Neubau- und Bestandsgebäude) soll mit mindestens 65 % erneuerbarer Energien betrieben werden.
- Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden. Kaputte Heizungen können repariert werden.
- Es gibt verschiedene Übergangsregelungen.
- **Ziel ist, dass es im Jahr 2045 keine fossil betriebenen Heizungsanlagen mehr gibt.**

GEG § 71

- Für Neubauten in Neubaugebieten gilt die Regel seit Anfang 2024.
- Für bestehende Gebäude und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, gibt es längere Übergangsfristen.
- Spätestens ab 30.06.2028 gilt die Regelung für alle neuen Heizungen verbindlich, eng gekoppelt an die **Kommunale Wärmeplanung**.
- In Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern gilt die Regelung bereits ab Mitte 2026.

GEG § 71

- Neue Gas oder Ölheizungen sind spätestens ab dem **01.07.2028** (bzw. Mitte 2026) nur noch zulässig, wenn sie zu 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Dies wird zum Beispiel über die Kombination mit einer Wärmepumpe (sogenannte Hybridheizung) oder mit **grünem oder blauem Wasserstoff ;-)** erreicht.
- Ist in einer Kommune z.B. auf der Grundlage einer Kommunalen Wärmeplanung, eine Entscheidung über die Ausweisung als Wärmenetzgebiet schon vor 30.06.2028 (bzw. Mitte 2026) getroffen, wird hier der Einbau von Heizungen mit mindestens 65 % Erneuerbaren Energien dann schon verbindlich!

GEG § 71

- Wurde eine mit fossilem Brennstoff beschickte Heizungsanlage zwischen dem 01.01.2024 und 30.06.2028 (bzw. Mitte 2026) oder vor der Bekanntgabe zur Ausweisung eines Wärmenetzgebietes eingebaut, ist sicherzustellen:
 - **dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent**
 - **ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und**
 - **ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent**der bereitgestellten Wärme aus Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird.

Was wissen wir über das angekündigte Gebäude-Modernisierungs-Gesetz?

- Lange waren nur „Eckpunkte“ bekannt. Nun gibt es auch einen Entwurf:
- Ziel Klimaneutralität bis 2045 soll bleiben, aber...
- **Wegfall der 65-Prozent-Quote, Streichung von Verboten:**
Stattdessen wird auf die Eigenverantwortung der Eigentümer gesetzt, auch die Pflicht zur Energieberatung bei Einbau einer neuen fossilen Heizung wird gestrichen.
- **Technologieoffenheit & "Bio-Treppe":**
Gas- und Ölheizungen bleiben weiterhin zulässig, dürfen wohl auch nach 2045 noch eingebaut werden. Sie müssen jedoch ab 2029 einen schrittweise ansteigenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe (wie Biogas oder grüner Wasserstoff) nutzen.
- **Obacht:**
Niemand weiß, wo diese Brennstoffe herkommen sollen.
Und niemand weiß, was sie kosten werden.
- **Inkrafttreten war geplant bis 1.7.2026:**
Wohl eher Herbst, vllt. auch Jahresende.



Anmerkungen

Die vorliegenden Pläne der Bundesregierung werden von fast allen renommierten Energieexperten ausgesprochen kritisch gesehen:

- Wenn Öl- und Gasheizungen weiter eingebaut werden können, führt das unweigerlich in eine Kostenfalle (vor allem für Mieter, die nicht mitentscheiden können)
- Zunächst wird der Einsatz von BioGas und BioÖl einfach nur sehr teuer
- Substanzielle Quoten werden damit aber nicht erreichbar sein - es sei denn, wir beginnen im großen Stil mit Import
- Wer behauptet, am Klimaziel festzuhalten, darf nicht das Gegenteilige tun.

Unser Rat:

Nicht verunsichern lassen. Beim nächsten Heizungstausch auf Erneuerbare setzen!