

## Presseinformation 02/2024

Stuttgart, 10. Januar 2024

### Prüfung für Heizungsanlagen in größeren Wohngebäuden wird Pflicht

### Am 1. Januar in Kraft getretene GEG-Novelle sieht Untersuchung und gegebenenfalls Optimierung vor

**Optimierte Heizungen sparen Energie und senken Kosten. Untersuchung an ohnehin stattfindende Termine koppeln**

Für ältere Heizungsanlagen in größeren Wohngebäuden wird eine Prüfung künftig Pflicht. Das sieht die am 1. Januar 2024 in Kraft getretene Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor. Stellt die Untersuchung Mängel fest, muss die Heizung optimiert werden. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Die neue gesetzliche Vorgabe gilt für Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten, die eine wassergeführte Heizung haben. Heizungen, die nach dem 30. September 2009 eingebaut wurden, fallen 15 Jahre nach dem Einbau unter die Prüfpflicht und müssen spätestens ein Jahr später untersucht worden sein. Wer eine Heizung am 1. Oktober 2009 eingebaut hat, muss die Prüfung also zum 30. September 2025 vorweisen können. Eigentümerinnen und Eigentümer älterer Heizungen haben Zeit bis 30. September 2027. Frank Hettler von Zukunft Altbau rät, die Prüfung nicht auf den letzten Drücker, sondern bald zu planen. So spare man früher Kosten und vermeide Terminprobleme. Es bietet sich an, die Prüfung an einen anstehenden Termin mit dem Schornsteinfeger, eine sowieso stattfindende Wartung oder einen ausführlicheren Heizungscheck zu koppeln.

Fragen beantwortet das Team von Zukunft Altbau kostenfrei am Beratungstelefon unter 08000 12 33 33 (Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr) oder per E-Mail an [beratungstelefon@zukunf-altbau.de](mailto:beratungstelefon@zukunf-altbau.de).

Jede dritte Heizung in Deutschland ist älter als 20 Jahre, jede fünfte hat sogar 25 Jahre und mehr auf dem Buckel. Das zeigen neue Daten des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) aus dem November 2023. Die alten Kessel haben in der Regel einen zu hohen Verbrauch, verursachen zu hohe Betriebskosten und stoßen zu viel CO<sub>2</sub>-Emissionen aus. Höchste Zeit, dies zu ändern.

#### Effizienz der Anlagen muss besser werden

Genau hier setzt der Paragraph 60b im GEG an. Ziel ist, die Effizienz der bestehenden Anlagen zu erhöhen. Die neue Regelung hat zum Jahresbeginn 2024 eine Verordnung aus dem Jahr 2022 abgelöst. Die „Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch mittelfristig

PROJEKTTRÄGERIN ZUKUNFT ALTBAU:

KEA Klimaschutz- und Energieagentur  
Baden-Württemberg GmbH  
Gutenbergstraße 76 · 70176 Stuttgart

Tel: 0711 489825-0  
Fax: 0711 489825-20  
E-Mail: [info@kea-bw.de](mailto:info@kea-bw.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Ministerialdirigent Martin Eggstein  
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Volker Kienzlen  
(Sprecher), Prof. Dr.-Ing. Martina Hofmann

Registergericht:  
Amtsgericht Mannheim  
Reg.-Nr.: Abt. B 107275  
St.-Nr.: 35006/81133  
Ust.-IdNr.: DE168303058

GEFÖRDERT DURCH:



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

wirksame Maßnahmen“ (EnSimiMaV) gab eine frühere Frist zur Prüfung vor, bezog sich jedoch nur auf Gasheizungen. Die neue Regelung umfasst nun alle Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger wie zum Beispiel zentralen Gas-, Öl- oder Holzheizungen.

Bei der Prüfung untersuchen Fachleute die Heizung auf wesentliche Energieverluste. Kommen Mängel zum Vorschein, können sie einschätzen, ob eine Optimierung der Einstellungen ausreicht oder eine Reparatur notwendig ist. Die im Gesetz aufgeführten Maßnahmen entsprechen weitgehend denen aus der EnSimiMaV: Zu prüfen ist unter anderem, ob die Regelungseinstellungen optimiert sind, eine effiziente Heizungspumpe vorhanden ist, ob die Dämmung der Rohrleitungen lückenlos vorhanden ist und inwieweit die Vorlauftemperatur abgesenkt werden kann. Weitere mögliche Optimierungsmaßnahmen sind die Nachtabsenkung sowie die Einstellung der Heizgrenztemperatur, damit die Heizung rechtzeitig im Sommerhalbjahr ab- und mit Blick auf das Winterhalbjahr wieder automatisch anschaltet.

### **Heizungsoptimierung: Regelung nachjustieren und hydraulischer Abgleich**

Ein Teil der Heizungsoptimierung ist die richtige Einstellung der Regelung. So werden die Räume tagsüber möglichst konstant mit der passenden Vorlauftemperatur beheizt. Das trägt zu einem energiesparenden Betrieb bei. Über Nacht ist es ratsam, die Vorlauftemperatur über die Einstellung des Zeitprogramms herunterzuregulieren. Senkt man die Vorlauftemperatur beispielsweise etwa ein bis zwei Stunden vor dem Schlafengehen ab und erhöht sie kurz vor dem Aufstehen wieder, lassen sich vor allem bei älteren, schlecht gedämmten Gebäuden Heizkosten einsparen. Drei Grad weniger Vorlauftemperatur entsprechen dabei durchschnittlich rund einem Grad weniger Raumwärme in der Nacht. Im Sommerhalbjahr sollte die Heizungsfunktion weitgehend abgeschaltet werden und nur Warmwasser für Bad und Küche bereitstellen. Erst wenn im Herbst eine mehrtägige kühlere Wetterperiode eintritt, sorgt das Unterschreiten der Heizgrenztemperatur dafür, dass die Heizung wieder anspringt.

Eine besonders wichtige Effizienzmaßnahme ist der hydraulische Abgleich. Er sorgt dafür, dass an jedem Heizkörper die individuell erforderliche Menge Heizungswasser ankommt und auch vom Heizkessel entfernt liegende Heizkörper ausreichend warm werden. So bleibt kein Raum unterversorgt. Das spart Kosten und nutzt die vorhandene Wärme ideal aus. Beim hydraulischen Abgleich ermitteln Fachleute mit Hilfe einer Heizlastberechnung, wie gut das Gebäude gedämmt ist. Das hat Auswirkungen darauf, wie viel Wärme jeder Raum benötigt und damit, welchen Bedarf an Wasserdurchfluss jeder Heizkörper hat. Voreingestellt wird dies über die Ventilunterteile der einzelnen Heizkörper.

Die Fachleute prüfen auch, wie hoch der Druck der Heizungspumpe sein muss, damit die Wärme optimal im Haus verteilt werden kann. Ist das Heizsystem hydraulisch abgeglichen, regelt die Pumpe die umgewälzte Wassermenge automatisch nach unten. In der Regel kann dann die Vorlauftemperatur gesenkt werden. Das spart Energie und Geld, ist klimafreundlicher und bereitet die Anlage für eine mögliche Umrüstung auf erneuerbare Energien vor.

Wichtig ist, dass der hydraulische Abgleich nach dem Berechnungsverfahren B durchgeführt wird. Das ist zwar aufwändiger, aber deutlich effektiver als das Schätzverfahren A. Für größere Gebäude mit sechs und mehr Wohneinheiten ist Verfahren B sogar zwingend vorgeschrieben und muss schriftlich dokumentiert und an Eigentümerinnen oder Eigentümer übergeben werden.

### **Heizungspumpe erneuern und Rohre dämmen**

Möglicherweise sollte auch die Heizungspumpe erneuert werden. Heizungspumpen sind in vielen Haushalten noch immer veraltet oder ungerregelt. Handelt es sich nicht um eine sogenannte Hocheffizienzpumpe, verursacht das Zusatzkosten beim Strom und beim Heizenergieverbrauch. Die Einschätzung der Expertinnen und Experten bei einer Heizungsprüfung gibt Aufschluss darüber, wann sich ein Tausch lohnt. Moderne Hocheffizienzpumpen verbrauchen rund 90 Prozent weniger Strom. Das spart rund 50 bis 150 Euro Stromkosten im Jahr. Die Investition hat sich somit häufig nach wenigen Jahren amortisiert.

Die Fachperson untersucht bei einer Heizungsprüfung auch, ob Dämmmaßnahmen an Armaturen sowie Rohren sinnvoll sind. Ungedämmte oder schlecht gedämmte Heizleitungen und Anschlüsse sollten mindestens so dick wie der Rohrdurchmesser eingepackt werden; dies spart dauerhaft zusätzlich Heizenergie.

### **Kopplung an ohnehin anstehende Termine**

Für die Umsetzung ist es sinnvoll, die Prüfung an einen bereits vereinbarten Termin zu koppeln. Hier bieten sich etwa der Kaminkehrtermin, die Feuerstättenschau des Schornsteinfegers oder die Heizungswartung an. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden, so das Gesetz.

Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation und solchen, die einer vertraglichen Vereinbarung zur Energieeffizienzverbesserung unterliegen. In solchen Fällen wird eine Heizungsprüfung bereits regelmäßig durchgeführt.

Zukunft Altbau informiert Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnhäusern und Gebäuden neutral über den Nutzen einer energetischen Sanierung und wirbt dabei für eine qualifizierte und ganzheitliche Gebäudeenergieberatung. Das vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm berät gewerkeneutral, fachübergreifend und kostenfrei. Zukunft Altbau hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg umgesetzt.

### **Ansprechpartner Pressearbeit**

Axel Vartmann, PR-Agentur Solar Consulting GmbH,  
Emmy-Noether-Straße 2, 79110 Freiburg,  
Tel. +4976138 09 68-23, vartmann@solar-consulting.de,  
[www.solar-consulting.de](http://www.solar-consulting.de)

### **Ansprechpartnerin Presse Zukunft Altbau**

Marietta Weiß, Zukunft Altbau,

Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,  
Tel. +49 711 489825-13, [marietta.weiss@zukunfaltbau.de](mailto:marietta.weiss@zukunfaltbau.de),  
[www.zukunfaltbau.de](http://www.zukunfaltbau.de)



Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten müssen bald die Heizung prüfen lassen.

Foto: Zukunft Altbau

Das Bildmaterial erhalten Sie von Solar Consulting oder über  
<https://energie.themendesk.net/zukunft-altbau/>