



## *Grass GmbH*

Wirtschaftsberatungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

### **Gebäudeenergiegesetz**

**November 2023**

Der Bundestag hat das Gebäudeenergiegesetz beschlossen und nach Zustimmung des Bundesrates ist es in Kraft getreten. Nachfolgend ein Kurzüberblick:

Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt ab 01.01.2024 nur für den Einbau neuer Heizungen.

Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden. Kaputte Heizungen können repariert werden. Wenn eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel defekt ist (Heizungshavarie), gibt es Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen.

In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht zum Heizen mit Erneuerbaren Energien befreit werden (z. B. bei wirtschaftlicher Überforderung oder wenn die Umstellung aufgrund besonderer persönlicher Umstände nicht zumutbar ist).

Der Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung soll durch Förderung erleichtert werden. Dabei soll die Förderung stärker sozial ausgerichtet werden:

Eine Grundförderung von 30 % der Investitionskosten gilt für alle Antragsteller. Untere und mittlere Einkommensgruppen (bis 40.000 Euro zu versteuerndem Haushaltseinkommen pro Jahr) erhalten einen einkommensabhängigen Bonus von 30 %.

Für den Austausch einer alten fossilen Heizung vor 2028 ist zudem ein Klima-Geschwindigkeitsbonus von 20 % erhältlich. Die maximal mögliche Förderung beträgt 70 % der Investitionskosten.

Mieter sollen vor Mietsteigerungen geschützt werden. Vermieter sollen in neue Heizungsanlagen investieren und modernisieren. Dafür dürfen sie künftig bis zu 10 % der Modernisierungskosten umlegen. Allerdings müssen sie von dieser Summe eine staatliche Förderung abziehen, und die Modernisierungsumlage wird auf 50 Cent pro Monat und Quadratmeter gedeckelt.