

Aktuell nach  
Gebäudeenergie- bzw.  
Gebäudemodernisierungsgesetz (GEG/GMG)

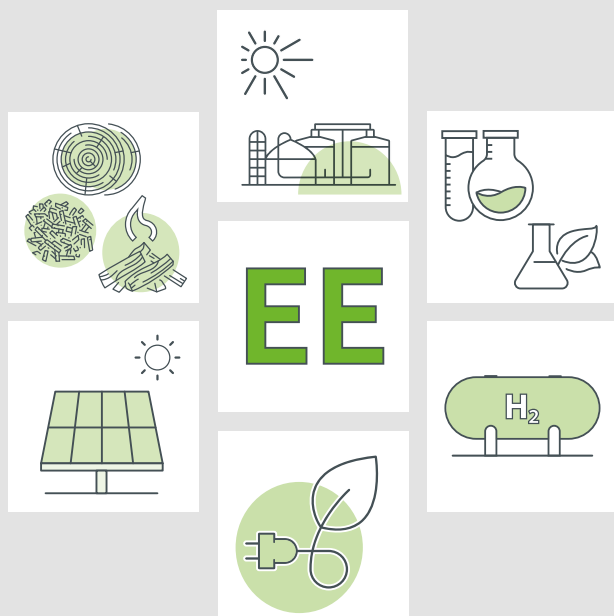


# Heizungsmodernisierung mit Zukunft

Individuell heizen mit dezentraler Heizungstechnik:  
Klimafreundlich, effizient, flexibel, versorgungssicher

Für Ein- und Mehrfamilienhäuser gibt es neben Fernwärme – sofern diese zur Verfügung steht – mehrere dezentrale Heizungstechniken, die unter Einbindung von Erneuerbaren Energien (EE) eine klimafreundliche Wärmeversorgung ermöglichen. Kamin- und Kachelöfen sind als Lösung ebenso möglich.

In Deutschland zugelassene Geräte sind auf neuestem Stand der Technik effizient und je nach Gebäudesituation und Wünschen der Hausbesitzer ggf. in Kombination flexibel einsetzbar. → Individuelle Beratung gibt es bei Heizungs- und Ofenbauern, Schornsteinfegern und vom örtlichen Energie-/Brennstoffhandel.



## Vorteile moderner, dezentraler Heizungstechnik

- Klimaschonende Energieeffizienz mit Spareffekten
- Investitionskontrolle statt Preisbindung
- Wahlfreiheit beim Energieträger
- Kombination mit Photovoltaik/Solarthermie möglich
- Fördermittel direkt für Eigentümer nutzbar
- Immobilienwertsteigerung durch moderne Technik
- Keine langfristigen Wärmelieferverträge (Keine Abhängigkeiten von Wärmeversorgern)
- Technische Kombinierbarkeit

# Sie haben die Wahl:

## → Wärmepumpe (Luft, Sole, Wasser)

**Nutzt Umweltenergie (Luft, Erdreich, Grundwasser) und wandelt sie mittels Strom in Heizwärme um.**

**Besonders geeignet:** in gut gedämmten Gebäuden, mit Flächenheizung (Fußboden-/Wandheizung), bei niedrigen Vorlauftemperaturen, in Kombination mit Photovoltaik

**Effizienzaspekte:** Jahresarbeitszahlen 3 bis 5 möglich, geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen (Ökostrom), Strompreisabhängigkeit

**Beschaffung & Lagerung:** keine Lagerung von Energieträgern, Platzbedarf für Außeneinheit, Erdsonde

**Erneuerbare Energien:** gilt als Heizungstechnik unter Einbindung von EE (Ökostrom)

**Fördermittel:** hohe staatliche Zuschüsse (BEG-Förderung) möglich

## → Biomasseheizung

(Pellets, Scheitholz, Hackschnitzel)

**Nutzt Pellets, Scheitholz, Holzhackschnitzel i. d. R. aus Waldrestholz und nachhaltiger betriebener Forstwirtschaft.**

**Besonders geeignet:** in Bestandsgebäuden mit höheren Vorlauftemperaturen, wenn Lagerraum vorhanden, mit Wunsch für CO<sub>2</sub>-neutrale Nutzung, in Gebieten mit begrenzter Stromanschlussleistung

**Effizienzaspekte:** hoher Wirkungsgrad moderner Pelletkessel, preisstabiler als konventionelle Brennstoffe und Fernwärme

**Beschaffung & Lagerung:** Lagerraum erforderlich, regionale Lieferstrukturen

**Erneuerbare Energien:** gilt als Heizungstechnik unter Einbindung von EE

**Fördermittel:** bisher förderfähig bei Einhaltung von Emissionsgrenzwerten

## → Hybridheizung

(z. B. Wärmepumpe + Gas/Öl oder Holz)

**Kombination aus erneuerbarem System und ergänzendem Spitzenlastkessel.**

**Besonders geeignet:** in Sanierungsobjekten mit begrenzter Dämmung, bei schrittweiser Modernisierung, in Gebieten mit begrenzter Stromanschlussleistung

**Effizienzaspekte:** Wärmepumpe deckt Grundlast, Öl-/Gas- oder Biomasse-Anteil reduziert Verbrauch

**Erneuerbare Energien:** gilt als Heizungstechnik unter Einbindung von EE

**Fördermittel:** bisher eingeschränkter als bei reinen EE-Systemen

## → Gasbrennwerttechnik

(Bio-Gas, H<sub>2</sub>-ready)

**Moderne Gasbrennwerttechnik, nutzt zusätzlich Kondensationswärme der Abgase, ist vorbereitet auf anteilige Nutzung von Wasserstoff und/oder Bio-Gas, kann z. B. mit nachträglichem Einbau einer Wärmepumpe als System hybridisiert werden.**

**Besonders geeignet:** bei bestehender Gasinfrastruktur, für höhere Vorlauftemperaturen, in unsanierten Altbauten, als Lösungsoption im Bestand

**Beschaffung & Lagerung:** Gas-/H<sub>2</sub>-Netze, Flüssiggas

**Einschränkungen:** Ab 2028 Bio-Gas-Phasen, abhängig von künftigem H<sub>2</sub>-Netzausbau, Biogas-Bereitstellung

## → Ölbrennwerttechnik mit erneuerbaren Flüssigbrennstoffen

**Moderne Ölbrennwerttechnik, nutzt zusätzlich Kondensationswärme der Abgase, vorbereitet für erneuerbares Heizöl bis zu 100 Prozent, kann z. B. mit nachträglichem Einbau einer Wärmepumpe als System hybridisiert werden.**

**Besonders geeignet:** ist technisch ausgereift, moderne Tanks für die Bevorratung, höhere Vorlauftemperaturen, in unsanierten Altbauten, existierende mobile Versorgung, ist Lösungsoption im Bestand, keine Netzabhängigkeit

**Perspektiven für Bio- und synthetische Flüssigbrennstoffe:** Bio-Heizöl (FAME-Beimischung) bereits marktverfügbar (z. B. B10, perspektivisch höher), paraffinische/synthetische Brennstoffe (XtL z. B. HVO) in Pilot- und Markthochlaufphase, Lager- und Infrastruktur bleiben nutzbar (Tank, Lieferlogistik), CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessert sich je nach Ausgangsbasis deutlich

**Zu beachten:** Perspektivisch zugelassen, wenn ab 2028 nachweislich zunehmende EE-Anteile im Brennstoff enthalten, oder als Kombination mit EE-System (Hybrid).

## → Kamin- und Kachelöfen

**Einzelraumfeuerstätten für den Betrieb mit Scheitholz oder Pellets aus nachhaltiger Forstwirtschaft (Waldrestholz). Optional: Zur Unterstützung der Zentralheizung mit integriertem Wärmetauscher (Wassertasche) möglich.**

**Besonders geeignet:** für Alleinbetrieb oder in Kombination (Hybrid) in Neu- und Altbau, für gewünschte Strahlungswärme, Doppelvorteil: Alltagswärme mit Versorgungssicherheit z. B. bei Stromausfall (Redundantes System)

**Beschaffung & Lagerung:** Brennholz ist für die Bevorratung regional verfügbar (Forstwirtschaft, Energiehandel)

**Erneuerbare Energien:** nutzt Holzwärme als EE

**Fördermittel:** bisher bei Emissionsreduktion; mit Wassertasche (Fachpersonal fragen)

# Was ist zu beachten?

## Heizungsmodernisierungs-Tipps für Hauseigentümer

System	Energieträger (Wärmeerzeugung)	Brennstoff-lagerung	Vertragsbindung	Strategische Bewertung
→ Wärmepumpe	Strom Umweltwärme	Nein	Stromanbieter	Hohe Effizienz, ideal bei guter Gebäudehülle und PV-Nutzung; Hybrid-Option
→ Biomasse-/Pelletheizung	Holzpellets Scheitholz	Ja	Keine	Voll erneuerbar, geeignet für Bestandsgebäude mit höherer VL-Temperatur
→ Hybridheizung (z. B. Wärmepumpe + Gas/Öl)	Strom + ggf. Öl/Gas (anteilig biogen, synthetisch)	Optional	Keine	Technisch flexibel, geeignet für Heizungsanierung im Bestand
→ Gasbrennwerttechnik Bio-Gas, H <sub>2</sub> -ready	Gasnetz oder Flüssiggas (anteilig biogen, synthetisch)	Nein, Ausnahme: Flüssiggas	Gasanbieter	Effiziente Lösungsoption, abhängig vom Wasserstoff-/Biogas-Hochlauf
→ Ölbrennwerttechnik (Bio/XtL*)	Öl (anteilig biogen, synthetisch)	Ja	Keine	Effiziente Lösungsoption, bei vorhandener Tanktechnik
→ Wärmenetz (Nah-/Fernwärme)	Diverse (Abfall, Biomasse, Gas, Öl, Erneuerbare Energien)	Nein	Langfristige Lieferverträge ohne Wechseloptionen (Monopol)	Geringe Technikverantwortung, aber geringe Preistransparenz, selten Kündigungsrechte und Anbieterwechsel
→ Kamin-/Kachelofen (wasserführend)	Scheitholz Holzpellets	Ja	Keine	Alleinbetrieb oder EE-Baustein mit Autarkiepotenzial (Versorgungssicherheit), ideal als Haupt- oder Ergänzungsheizung

\* Biogene, synthetische Flüssigbrennstoffe (XtL z. B. HVO)



Wärmepumpe

Kaminofen



Pelletzentralheizung

Kachelofen



Brennwerttechnik

# Vergleichen lohnt sich!

Fernwärme ist nicht die alleinige Königslösung – klimafreundliche Heizungs- und Ofentechnik ist ebenso möglich! Nach wie vor können Heizungen repariert bzw. ausgetauscht und hierfür staatliche Fördermittel genutzt werden. Nach aktueller Gesetzgebung sind neben zentralen Wärmenetzen natürlich auch dezentrale, individuelle Heizungs- und Ofentechniken zugelassen (s. Tabelle). Diese haben den Vorteil, dass sie frei wählbar, flexibel einsetz- und kombinierbar sind. Sie unterliegen – wie sehr oft bei monopolistischer Fernwärme – **keinen Anschlusszwängen** und es gibt **keine langen Vertragslaufzeiten**.

→ Vergleichen lohnt sich also: Sprechen Sie mit den Heizungsfachleuten in Ihrer Nähe!

## Individuelle, dezentrale Heizungstechnik

Frei wählbare Heizungs- und Ofensysteme für Ein- und Mehrfamilienhäuser bieten unter Einbindung erneuerbarer Energien:

- Energieeinsparung durch hohe Wirkungsgrade
- Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Investitionskontrolle statt Preisbindung
- kombinierbare Planung und Umsetzbarkeit (Hybridlösungen, Solar, Holz)
- Unabhängigkeit und Flexibilität (Energieeinkauf/-lagerung)
- Versorgungssicherheit
- Möglichkeiten zum Kostenvergleich
- Fördermittelnutzung durch Eigentümer
- höhere Immobilienwerte

## Zentrale Wärmenetze (Nah- und Fernwärme)

Zentrale Wärmenetze können unter bestimmten Voraussetzungen bei der Energiewende hilfreich sein. Sie sind aber nicht automatisch wirtschaftlich und ökologisch. In vielen Fällen fehlen die notwendigen Voraussetzungen wie z. B.:

- hohe Anschlussdichte
- ausreichende Einbindung Erneuerbarer Energien (industrielle Abwärme, Solarthermie etc.)

## Nachteilig sind auch nach Meinung von Verbraucherschützern:

- Anschluss-, Benutzungszwänge und Verbrennungsverbote
- Lange Vertragslaufzeiten
- Kaum Kündigungs-/Ausstiegsmöglichkeiten
- Abhängigkeit meist von nur einem Anbieter (Monopole)
- Oft intransparente Preismodelle, oft höhere Preise (Kartellbehörden müssen immer wieder einschreiten)

Hinweis: Dieser Flyer ist ein Projekt der Allianz Freie Wärme. Alle Informationen und Hinweise, die darin enthalten sind, wurden nach bestem Wissen und Gewissen sowie aus Quellen Dritter zusammengestellt und mit größtmöglicher Sorgfalt überprüft, jedoch ohne Gewährleistung fehlerfreier Vollständigkeit und Aktualität.

Fotos: BDH, DEPV, Freie Wärme, GVOB, HKI, iStock

[www.freie-waerme.de](http://www.freie-waerme.de) | [info@freie-waerme.de](mailto:info@freie-waerme.de) | Allianz Freie Wärme – März 2026

[Feld für Logo]