



# Leitfragen zur Auswahl des Heizsystems bei Neubau oder Sanierung

## Einordnung des Bauvorhabens

### Welches Bauvorhaben planen Sie?

<b>1</b>	<p><b>Neubau im Neubaugebiet</b></p> <p>Planen Sie, in einem Neubaugebiet ein Haus/Gebäude zu bauen bzw. eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus zu erwerben, gilt die sogenannte 65 %-EE-Pflicht bereits heute (seit in Kraft treten der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) am 01.01.2024). Welche Heizsysteme die 65 %-EE-Pflicht erfüllen, erfahren Sie im Zukunftskompass Wärme &gt; Heizen allgemein &gt; Neue, nachhaltige Heizsysteme</p>
<b>2</b>	<p><b>Neubau in Bestandssiedlung (Lückenschluss)</b></p> <p>Für diese Bauvorhaben gelten <b>Übergangsfristen</b>, ab wann die 65 % EE-Regel des GEG gilt. Die Übergangsfristen stehen im Zusammenhang mit der Kommunalen Wärmeplanung. Demnach gilt die Vorgabe zur Nutzung von mindestens 65 % erneuerbarer Energien für die Wärmebereitstellung <b>einen Monat nach Erstellung und Billigung des Wärmeplans</b> durch die Gemeinde. D. h. nachdem die Gemeinde die Entscheidung getroffen hat, welche Gebiete für den Neu- oder Ausbau von Wärme- oder Wasserstoffnetzen ausgewiesen werden sollen. Die Gemeinden wiederum müssen den Wärmeplan in Abhängigkeit von ihrer Gemeindegröße spätestens zu folgenden Stichtagen vorlegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern zum 30. Juni 2026</li> <li>→ In Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern zum 30. Juni 2028</li> </ul> <p>Aus dem Wärmeplan können Bauherrinnen und Bauherrn entnehmen, ob ihr Bauvorhaben künftig über ein Wärmenetz versorgt werden soll, sprich ob eine zentrale energieeffiziente Wärmeversorgung für Ihr Bauvorhaben absehbar ist, oder ob nur eine dezentrale Lösung in Frage kommt, sprich ob sie sich selber um die Wärmeversorgung kümmern müssen.</p>
<b>3</b>	<p><b>Komplettsanierung eines Bestandsgebäudes mit Heizungstausch</b></p> <p>Für eine Komplettsanierung mit Heizungstausch gelten die gleichen rechtlichen Regelungen und Übergangsfristen wie für einen Neubau in Bestandssiedlungen <b>[siehe Punkt 2]</b>.</p>
<b>4</b>	<p><b>Modernisierung eines Bestandsgebäudes mit Optimierung des Heizsystems</b></p> <p>Grundsätzlich gilt: Bestandsheizungen, die bestimmten technischen Mindestanforderungen entsprechen oder sehr klein (&lt; 4 kW) bzw. sehr groß (&gt; 400 kW) sind oder sich in mindestens seit 01. Februar 2002 selbstbewohnten Ein- oder Zweifamilienhäusern befinden, dürfen weiter betrieben werden, solange sie repariert werden können, längstens aber bis 31. Dezember 2044. Mehr dazu erfahren Sie bei <b>C.A.R.M.E.N. e.V.</b></p> <p><b>Wichtig zu wissen:</b></p> <p>Es besteht in Bestandsgebäuden keinerlei Verpflichtung ein bestehendes und funktionierendes Heizsystem aktuell zu ersetzen! Auch Reparaturen sind jederzeit möglich. Ist aber ein größerer Austausch von Komponenten erforderlich oder planen Sie eine Sanierung des Gebäudes, sollten Sie überlegen, ob nicht der gleichzeitige Wechsel zu einem energieeffizienten modernen Heizsystem sinnvoll ist.</p>

## Leitfragen für Bauvorhaben 1 bis 3 – Neubau oder Generalsanierung

**Sind Ihnen die verschiedenen Gebäudestandards zur Energieeffizienz bekannt?  
Welchen Standard soll Ihr Haus (Neubau oder Sanierung) erreichen?**

X	Ich kenne mich mit dem Thema aus bzw. habe mich bereits für einen Gebäudeeffizienzstandard entschieden.
X	Ich möchte mehr zu Gebäudestandards und deren Energieeffizienz erfahren. Informationen dazu finden Sie auf der Seite Gebäudestandards.

**Ist Ihnen bekannt, welche Potenziale es vor Ort für die Wärmeversorgung Ihres Vorhabens gibt?**

X	Ich habe mich bereits mit dem Thema beschäftigt und kenne die möglichen Optionen für die Wärmeversorgung meines Objektes
X	<p>Ich möchte mehr dazu erfahren, welche Wärmepotenziale es vor Ort gibt.</p> <p>Erkundigen Sie sich bei Ihrer Kommune, ob sie Ihnen Informationen zu den für Sie nutzbaren Wärmepotenzialen geben kann. Viele Kommunen haben bereits einen Energienutzungsplan, ein Klimaschutzkonzept oder sind dabei, eine kommunale Wärmeplanung durchzuführen bzw. haben sie bereits abgeschlossen. Die Kommune kann Ihnen dann Auskunft geben, ob sie sich an ein Wärmenetz anschließen können.</p> <p>Alternativ oder zusätzlich können Sie im Energie-Atlas Bayern (EAB) Informationen zu den Möglichkeiten der Wärmeversorgung abrufen, beispielsweise zur Nutzung von Solarthermie oder von oberflächennaher Geothermie (Erdwärme).</p>

**Sind Ihnen die Optionen moderner Heizsysteme vertraut? Haben Sie sich bereits Gedanken dazu gemacht, welches Heizsystem zu Ihrem Vorhaben/Objekt passt?**

X	Ich bin mit modernen Heizsystemen und ihren Vor- und Nachteilen bestens vertraut und habe bereits in Abhängigkeit von den Wärmepotenzialen vor Ort sowie dem Wärmebedarf meines Gebäudes eine Entscheidung getroffen.
X	<p>Ich möchte mehr dazu erfahren, welche modernen Heizsysteme es gibt und ob Sie zum Wärmebedarf meines Gebäudes passen.</p> <p>Einen Überblick der verschiedenen Möglichkeiten einer modernen Wärmeversorgung finden Sie im Zukunftskompass Wärme unter „<b>Heizkosten sparen mit modernen Technologien</b>“ (bei einer anstehenden Sanierung eines Bestandsobjektes) bzw. unter „<b>Die richtige Heizung für Ihren Neubau finden</b>“. Neben Informationen zu den verschiedenen Heizsystemen gibt es auch Grundlegendes zum Thema „<b>Heizen allgemein</b>“.</p> <p>Wer noch mehr technische Details erfahren möchte, dem empfehlen wir die Broschüre „<b>Moderne Heizsysteme für Wohngebäude</b>“, insbesondere die Steckbriefe jeweils am Ende der Kapitel (4.1 bis 4.7 und 5) zu den verschiedenen Wärmeerzeugern</p>

Als Entscheidungshilfe für die richtige Wahl des Heizsystems nutzen Sie bitte unsere Checkliste nachhaltige Heizsysteme. Sie finden diese Checkliste auf der Seite „**Heizen allgemein**“.

## Leitfragen für Bauvorhaben 4 - Modernisierung des Heizsystem eines Bestandsgebäudes

Wie genau wissen Sie über das vorhandene Heizsystem Ihres Gebäudes Bescheid?  
Sammeln Sie Informationen zu möglichst allen Fragen als Basis für eine fundierte Beratung zu sinnvollen oder notwendigen Optimierungsmaßnahmen.

### 1. Welches Heizsystem ist vorhanden?

X	<b>Einzelraumheizung</b> <input type="radio"/> Ofenheizung <input type="radio"/> Nachtspeicherheizung <input type="radio"/> Stromdirektheizung	<b>Anteil (Wohnfläche):</b> ..... .....
X	<b>Anschluss Fernwärme</b>	<b>Wer ist der Versorger?</b> ..... <b>Vertragslaufzeit:</b> <b>Seit wann</b> ..... <b>bis wann</b> .....
X	<b>Zentralheizung bzw. Gasetagenheizung</b>	<b>Bei Gas, wer ist der Versorger?</b> .....

### 2. Welcher Brennstoff/Energieträger kommt zum Einsatz? (f = fossil, e = erneuerbar)

X	<input type="radio"/> Öl [f] <input type="radio"/> Erdgas, Flüssiggas [f] <input type="radio"/> Biogas [e] <input type="radio"/> Holz [Scheitholz, Pellets, Holzhackschnitzel] [e] <input type="radio"/> Strom [f/e oder e] ..... <input type="radio"/> Sonstiges (was: ..... )	<b>Anteil</b> ..... <b>Fossil:</b> ..... % <b>Erneuerbar:</b> ..... %
---	--	---

### 3. Wie hoch waren die Heizkosten über die letzten drei Jahre?

X		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Gesamtkosten/a
<input type="radio"/>	Brennstoffkosten				
<input type="radio"/>	Wärmelieferkosten (Fernwärme):				
<input type="radio"/>	Stromkosten (Anteil Heizen)				
<input type="radio"/>	Heizkostenabrechnung				
	<b>gesamt</b>				<b>Ges.k/[a * m<sup>2</sup>]:</b> .....

### 4. Welche Heizflächen sind vorhanden?

X	<input type="radio"/> Heizkörper ..... .....	und zwar:	<input type="radio"/> Radiatoren <input type="radio"/> Plattenheizkörper <input type="radio"/> Handtuchheizkörper <input type="radio"/> Unterflurkonvektoren <input type="radio"/> Speicheröfen
	<input type="radio"/> Flächenheizung	und zwar:	<input type="radio"/> Infrarotheizung <input type="radio"/> Bodenheizung <input type="radio"/> Wandheizung <input type="radio"/> Deckenheizung <input type="radio"/> Bauteilaktivierung
X	<input type="radio"/> Andere		<input type="radio"/> .....

## Leitfragen für Bauvorhaben 4 - Modernisierung des Heizsystem eines Bestandsgebäudes

### 5. Welche Heizungssteuerung ist vorhanden

X	<input type="radio"/> Steuerung einzelner Heizkörper .....>	<input type="radio"/> Thermostatventile <input type="radio"/> Digitale/programmierbare Th.-Ventile <input type="radio"/> Sonstiges
	<input type="radio"/> Raumthermostate .....>	<input type="radio"/> Analog <input type="radio"/> Digital/programmierbar <input type="radio"/> Digital/Smart

### 6. Wenn eine Zentralheizung vorhanden ist:

	Wie alt ist der Kessel?	Baujahr ..... / Alter .....
X	<b>Welche Brenntechnik wird eingesetzt?</b> <input type="radio"/> Standardheizkessel <input type="radio"/> Niedertemperaturkessel <input type="radio"/> Brennwertkessel <input type="radio"/> Sonstiges	<b>Weiterbetrieb gemäß §§ 72 u. 73 GEG möglich?</b> <input type="radio"/> nein   ja <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> .....
	Welche Leistung hat der Brenner?	..... kW
	Welche Klasse ist auf dem Energieeffizienzlabel des Brenners angegeben? (siehe dazu Zukunftskompass Wärme > Heizen allgemein > So effizient ist Ihr bestehendes Heizsystem)	<b>Effizienzklassen A+++ bis D</b> <input type="radio"/> Klasse .....

### 7. Wenn eine Zentralheizung/eine Fernwärmeversorgung vorhanden ist

X	Sind alle zugänglichen Heizungs- und Warmwasserverteilungsrohre in nicht beheizten Räumen gedämmt (§ 69 (2) GEG)?	Im Heizungs-/Technikraum <input type="radio"/> ja Im Keller <input type="radio"/> ja In Verteilerschächten (Treppenhäusern, Fluren) <input type="radio"/> ja
---	---	--

### 8. Wie zufrieden sind Sie bzw. der vorherige Eigentümer/Nutzer mit dem vorhandenen Heizsystem?

X	Bewerten Sie die Zuverlässigkeit (selten bis häufig Ausfälle oder Defekte)	<b>Note von 1 bis 6:</b> ..... <b>Begründung:</b> .....
	Wie hoch ist der Aufwand für den Betrieb der Heizungsanlage?	<input type="radio"/> Brennstoffkauf <input type="radio"/> Kaminkehrer <input type="radio"/> Kontrolle der Funktionstüchtigkeit <input type="radio"/> Regelmäßige Wartung <input type="radio"/> Manuelle Brennstoffzufuhr
	Wie beurteilen Sie den Nutzungskomfort?	<b>Note von 1 bis 6:</b> ..... <b>Begründung:</b> .....

## Leitfragen für Bauvorhaben 4 - Modernisierung des Heizsystem eines Bestandsgebäudes

### 9. Fazit

X	<b>Passt das Heizungssystem</b> <input type="radio"/> zu meinen Nutzungsansprüchen?	<b>ja   nein   weiß nicht</b> Begründung:
	<input type="radio"/> zum Gebäude?	<b>ja   nein   weiß nicht</b> Begründung:
X	<b>Soll das Heizsystem ...</b> <input type="radio"/> solange wie möglich bzw. zulässig erhalten werden?	Trifft diese Aussage zu, dann lesen Sie die Infobox der möglichen Maßnahmen zur Optimierung
	<input type="radio"/> möglichst bald ausgetauscht werden?	Falls diese Aussage zutrifft, und Sie mehr über „Nachhaltige Heizsysteme“ erfahren wollen, finden Sie dazu mehr Informationen auf der Seite „ <b>Heizen allgemein</b> “ im Zukunftskompass Wärme und lesen Sie die <b>Leitfragen für Bauvorhaben 1 bis 3</b> .

#### Infobox

#### Maßnahmen zur Optimierung des bestehenden Heizsystems

Bei einer Heizungsoptimierung können Sie oft schon zu überschaubaren Kosten viel Energie sparen. Das Wichtigste ist, die einzelnen Komponenten einer Heizungsanlage gut aufeinander abzustimmen und die Heizung entsprechend des Wärmebedarfs des Gebäudes und der Bedürfnisse der Bewohner einzustellen. Auch der Austausch einzelner Elemente kann die Effizienz enorm verbessern.

Auch der Einbau von voreinstellbaren Thermostatventilen kann viel bewirken, da die Temperatur in jedem Raum optimal gesteuert werden kann. Auch die Dämmung der Rohrleitungen im Keller kann einiges bewirken. Sinnvoll ist in vielen Fällen ein hydraulischer Abgleich.

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/heizen-und-warmwasser/hydraulischer-abgleich-macht-ihre-heizung-effizienter-30110>

Welche Maßnahmen sinnvoll sind, erfahren Sie im ersten Überblick z.B. auf der Seite der **Verbraucherzentrale Energieberatung > Heizung optimieren**. Wenn Sie mehr wissen möchten, können Sie einen Termin zu einer Erstberatung vereinbaren.

Mehr zu den Möglichkeiten und Ansprechpartnern für Energieberatung finden Sie im ZKW hier:

<https://www.zukunftskompass-waerme.bayern/energieberatung>.

Maßnahmen zur Optimierung von Heizungsanlagen können durch die **BAFA** über die **Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG)** gefördert werden. Einen ersten Überblick erhalten Sie im **Zukunftskompass Wärme > So werden Einzelmaßnahmen in der Sanierung gefördert**. Gefördert werden sämtliche Maßnahmen zur Heizungsoptimierung, wenn der Wärmeerzeuger älter als zwei Jahre und bei Nutzung fossiler Brennstoffe nicht älter als zwanzig Jahre ist. Infos hierzu auch auf der Seite der **BAFA zur Heizungsoptimierung**.

#### IMPRESSUM

##### Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU).  
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg  
**Telefon:** 0821 9071 - 0, **E-Mail:** poststelle@lfu.bayern.de  
**Internet:** www.lfu.bayern.de



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter der Telefonnummer 0 89 12 22 20 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

##### Bearbeitung:

Landesagentur für Energie und Klimaschutz (LENK) im LfU,  
Franz-Mayer-Straße 1, 93053 Regensburg  
**Telefon:** 0941 4653 190 01, **E-Mail:** [info@lenk.bayern.de](mailto:info@lenk.bayern.de),  
**Internet:** [www.lenk.bayern](http://www.lenk.bayern)



Landesagentur für  
Energie und Klimaschutz

