Stadt Offenburg

www.offenburg-klimaschutz.de



Machen Sie Ihr Haus klimafit!

CHANCEN UND PFLICHTEN

Stand 09/2026

beim Heizungstausch

AI

Klimaschutz einfach machen.

KLIMASCHUTZ KLIMAANPASSUNG

Warum sollte ich mich mit dem Thema beschäftigen?

Um die Heizungsanlage zu erneuern, müssen Sie nicht warten, bis der Kessel aus dem letzten Loch pfeift. Mit einer modernen, effizienten Anlage und einem optimal eingestellten System reduzieren Sie Ihren Brennstoffverbrauch und damit Ihre Energiekosten. Gleichzeitig profitieren Sie von einem erhöhten Wohnkomfort.

Bevor Sie jedoch eine alte Öl- oder Gasheizung gegen eine neue fossile Heizung austauschen, lohnt es sich, zu prüfen, ob Sie langfristig mit einer anderen Lösung nicht besser aufgestellt sind.

Als Bewohner*in der Offenburger Kernstadt sollten Sie sich auf jeden Fall als erstes darüber informieren, ob bzw. ab wann Sie die Möglichkeit haben, sich an das stetig wachsende Fernwärmenetz anzuschließen. Weitere Möglichkeiten sind u. a. Lösungen mit Wärmepumpen oder Biomasse wie z. B. Holzpellet-Kessel.

TIPP:
Heizungsanlagen mit erneuerbaren Energien und der Fernwärmeanschluss werden über die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) bezuschusst. Auch gefördert werden Umfeldmaßnahmen wie die Entsorgung des Altgeräts, die neue Warmwasserbereitung oder neue Heizkörper.

Was ist drin für Sie?

Die vorliegende Broschüre fasst zusammen, welche **Chancen und Verpflichtungen** sich aus dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) und dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes Baden-Württemberg (EWärmeG) ergeben, wenn Sie Ihre Heizung erneuern.

Sie soll Ihnen zu einem ersten Überblick verhelfen – ein*e Energieberater*in unterstützt Sie gerne bei Ihrem eigenen konkreten Vorhaben. Angesichts der umfassenden und der sich stetig in Veränderung befindlichen Gesetzeslage bzw. Förderlandschaft, kann diese Zusammenfassung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Aktuelle Informationen rund um die Heizungserneuerung finden sie auf **www.energiewechsel.de**

TIPP:
Lassen Sie sich einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen. Der hilft bei der Maßnahmenplanung und öffnet die Türen zu einer besseren Förderung bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude.

Wie heizen wir morgen?

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde in deutschen Städten vornehmlich mit Kohle, im ländlichen Raum mit Holz, geheizt. Nach dem zweiten Weltkrieg gewannen zunächst vor allem Öl- und zunehmend Gaszentralheizungen an Bedeutung. Öl und Gas waren günstig und scheinbar unbegrenzt verfügbar. Die erste Ölpreiskrise 1973 brachte Ernüchterung und erste Regelungen zum Energiesparen. Seit den 1990er Jahren hat sich die effiziente Brennwerttechnik durchgesetzt. Und was kommt jetzt?

Derzeit befinden wir uns in einer Zeit der Veränderung. Beginnen Sie deshalb lieber heute als morgen mit ihren Überlegungen und Planungen für den Heizungstausch. Dabei sollten nicht allein die Anschaffungskosten Ihre Entscheidung für Ihre neue Heizung bestimmen, sondern – neben Umweltüberlegungen – auch die Betriebs- und Verbrauchskosten, gerechnet über die gesamte Lebensdauer. Die Entwicklung der Energiepreise ist von großen Unsicherheiten geprägt und nicht genau vorhersehbar. Es zeichnet sich jedoch ab, dass vor allem fossile Brennstoffe – unter anderem aufgrund der CO_2-Bepreisung und der Netzentgelte – teurer werden. Hinzu kommen die Beimischungspflichten von potentiell teuren Ersatzbrennstoffen wie Bioöl und Biogas, durch die sogenannte „Bio-Treppe“.



1900 1960 2020

Muss ich meine Öl- oder Gasheizung ersetzen?

Nein, Ihre Heizung hat **Bestandsschutz**. Sie dürfen sie betreiben, bis sie komplett ausfällt und sich nicht mehr reparieren lässt. Es gibt keine Austauschpflicht.

Zu beachten sind aber ggf. die Nachrüstverpflichtungen für Heizungsanlagen. Jede Zentralheizung muss über eine automatische Regelung der Heizzeiten (z. B. Nachtabsenkung) und der Heizgrenze bzw. der Heizwassertemperaturen (z. B. mittels Außentemperaturfühler) verfügen. Wenn diese Ausstattung nicht vorhanden ist, wie z. B. bei sogenannten Konstanttemperaturkesseln, muss sie nachgerüstet werden.

Außerdem muss die Raumtemperatur jedes einzelnen Raumes individuell regelbar sein, z. B. über Thermostatventile an den Heizkörpern.

TIPP:
Eine vorzeitige Heizungserneuerung kann sinnvoll sein, z. B. wenn Sie Dämmmaßnahmen am Gebäude vornehmen lassen und sich die Heizlast entsprechend verringert. Oder aber, um von der aktuell attraktiven Förderung zu profitieren.

Darf ich noch eine neue Öl- oder Gasheizung einbauen?

Das GModG verbietet nicht den Einbau von Öl- oder Gasheizungen. Es legt jedoch fest, dass alle ab dem 29. Juli 2026 neu eingebauten Gas- oder Ölheizungen ab dem 1. Januar 2029 mit steigendem Anteil erneuerbarer Energien betrieben werden müssen („Biotreppe“).

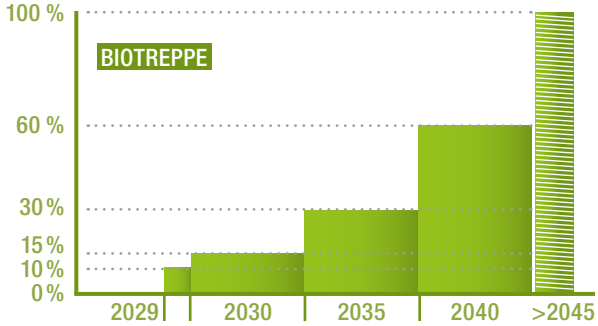
Zu beachten: In Baden-Württemberg müssen Sie schon seit einigen Jahren beim Heizungstausch einen Erneuerbare-Energien-Anteil von 15 Prozent des Wärmebedarfs nachweisen. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) erlaubt es ersatzweise auch, eine Photovoltaikanlage, eine solarthermische Anlage, baulichen Wärmeschutz, einen Sanierungsfahrplan, eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage und den Anschluss an ein Wärmenetz anteilig anzurechnen (Erfüllungsoptionen).

TIPP:
Vor dem Einbau einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlage sollten Sie sich durch eine fachkundige Person, wie z. B. Energieberater*innen, beraten lassen.

Dabei sollten nicht nur die Anschaffungskosten in den Blick genommen werden, sondern auch die laufenden Kosten Jahr für Jahr.

Was versteht man unter der sogenannten Biotreppe?

Seit dem 29. Juli 2026 neu eingebaute Öl-, Gas- oder Flüssiggasheizungen müssen mit einem steigenden Anteil an erneuerbarer Energie betrieben werden. Darunter versteht man Biogas, Bioöl, biogenes Flüssiggas sowie Wasserstoff und daraus hergestellte synthetische Brennstoffe. Die vorgeschriebenen Anteile dieser klimafreundlichen Brennstoffe steigen stufenweise. Daher hat sich der Begriff Biotreppe etabliert.



Beim plötzlichen irreparablen Ausfall der alten Heizung (Havariefall), muss die zum Zeitpunkt des Einbaus der neuen Heizung geltende Stufe der Biotreppe erst nach zwölf Monaten eingehalten werden.

TIPP:
Die ersten beiden Stufen der Biotreppe können auch mit einer Solarwärmeanlage erfüllt werden. Im Ein- und Zweifamilienhaus sind dafür mindestens 0,04 m² Kollektorfläche pro m² Nutzfläche erforderlich.

Was ist mit Fernwärme?

Mit einem Anschluss an ein Fernwärmenetz erfüllen Sie die Anforderungen des GModG. Für die Umstellung der Fernwärme auf erneuerbare Energien ist die Fernwärme Offenburg verantwortlich.

Wo eine zentrale Wärmeversorgung über Fernwärme möglich ist und wo dezentrale Lösungen sinnvoller sind, wurde im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung Offenburg untersucht.

Die aktuellen Fernwärmeausbaugebiete sind im Masterplan Fernwärme dargestellt, der regelmäßig aktualisiert wird. Sowohl der Wärmeplan als auch der Masterplan Fernwärme sind auf www.klimaschutz-offenburg.de einsehbar. In welchen Straßenzügen bereits Fernwärme liegt und welche sich in der Erschließung befinden, ist auf der Website der Fernwärme Offenburg dargestellt.

Zu beachten: In Offenburg gibt es keinen Anschlusszwang an die Fernwärme – es ist Ihre Entscheidung, ob Sie sich anschließen wollen, oder nicht.

TIPP:
Sollten Sie Interesse an einem Fernwärmeanschluss haben, können Sie sich unverbindlich bei der Fernwärme Offenburg auf www.fernwaerme-offenburg.de oder telefonisch unter 0781 280 78105 informieren.

Welche Pflichten gelten noch im Heizungskeller?

Ungedämmte Warmwasser- und Heizungsleitungen in unbeheizten Räumen sowie deren Armaturen müssen gedämmt werden.

Ausnahme: Sie sind Besitzer*in eines Ein- oder Zweifamilienhauses, das Sie seit dem 1. Februar 2002 oder länger selbst bewohnen.

Außerdem gilt: Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen müssen Heizungsanlagen nach 15 Jahren durch eine Fachperson überprüft und optimiert werden. Bei Einbau der Heizung vor dem 1. Oktober 2009 hat dies bis zum 30. September 2027 zu geschehen.

Wärmepumpen, die ab dem 1. Januar 2024 eingebaut wurden, müssen spätestens 2 Jahre nach Inbetriebnahme einer Betriebsprüfung unterzogen werden.

Die erforderlichen Optimierungsmaßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen.

Bei jeder Heizungserneuerung muss ein hydraulischer Abgleich vorgenommen werden.

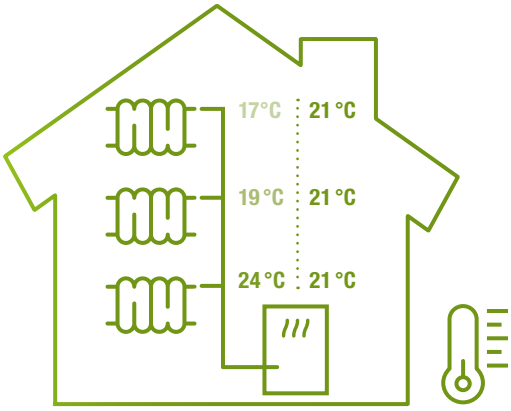
TIPP:
Geschickte Heimwerker*innen können Heizungs- und Warmwasserrohre leicht selbst dämmen.

Was sonst noch wichtig ist

Damit Ihre Heizung effizient funktioniert, muss das gesamte System optimal eingestellt und aufeinander abgestimmt sein: Wärmeerzeuger, Heizflächen, Thermostatventile, Umwälzpumpen und Regelung.

Zur **Heizungsoptimierung** gehören ein hydraulischer Abgleich mit raumweiser Berechnung der Heizlast, der Einbau einer hocheffizienten Umwälzpumpe, die Dämmung von Rohrleitungen, ggf. der Austausch zu kleiner Heizkörper und die korrekte Einstellung der Heizungsregelung – sie empfiehlt sich für neue und bestehende Anlagen und wird aktuell bei Gebäuden mit bis zu fünf Wohneinheiten staatlich gefördert.

TIPP:
Ein hydraulischer Abgleich erlaubt es Ihnen, jeden Raum gleichmäßig zu beheizen, und Sie sparen Heizenergie ein.



Mit welcher Förderung kann ich rechnen?

Wenn Sie beim **Heizungsaustausch** auf e**rneuerbare Energien** umsteigen, können Sie mit einem Zuschuss von bis zu **80 Prozent** der förderfähigen Kosten aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) rechnen. *(Stand September 2026)*

- Die **Förderhöhe** setzt sich zusammen aus 30 % Basisförderung sowie dem **Klimageschwindigkeitsbonus** und dem **Einkommensbonus** für selbstnutzende Eigentümer*innen.
  - Der **Klimageschwindigkeitsbonus** beträgt 16 % bei Stilllegung einer funktionstüchtigen Öl-, Gas-, Biomasse-, Kohle-, oder Nachtspeicherheizung. Er wird ab Februar 2027 alle 6 Monate um 4 %-Punkte abgesenkt, entfällt also ab August 2028.
  - Der **Einkommensbonus** liegt zwischen 10 % und 40 % und richtet sich nach dem Haushaltseinkommen.
- Die **förderfähigen Kosten** betragen 28.000 Euro für die erste Wohneinheit und reduzieren sich ab Februar 2027 alle 6 Monate um 750 Euro bis auf einen Sockel von 22.000 Euro ab August 2030. Für die die 2. bis 6. Wohneinheit sind es 15.000 Euro und ab der 7. Wohneinheit 8.000 Euro.

Zu beachten: Bei einem Fernwärmeanschluss bekommen Sie in Offenburg nur die Arbeiten „hinter“ der Übergabestation gefördert. Die Förderung des Hausanschlusses und der Übergabestation läuft über die Fernwärme Offenburg.

An wen wende ich mich mit meinen Fragen?

In Offenburg ist die erste Anlaufstelle die Ortenauer Energieagentur (OEA). Diese bietet Ihnen eine unabhängige energetische Ersteinschätzung Ihres Gebäudes und seiner Technik sowie Information zu aktuellen Fördermöglichkeiten an.

Dabei entstehen Ihnen erstmal keine bzw. nur minimale Kosten: Beratungen in den Räumen der OEA, online oder am Telefon sind für Bürger*innen kostenfrei. Für eine Vor-Ort-Beratung bei Ihnen zuhause zahlen Sie einen Eigenanteil von 40 Euro. Das ist möglich dank der Förderung durch den Ortenaukreis und das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

Mehr dazu gibt es auf www.ortenauer-energieagentur.de. Terminvereinbarung telefonisch 0781 924 61 90 oder per E-Mail an info@ortenauer-energieagentur.de.

Die vorliegende Information wurde vom Klimaschutzmanagement der Stadt Offenburg zusammengestellt und enthält keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Weitere Informationen zum Engagement der Stadt Offenburg im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung, aktuelle Planungen und Projekte sowie Tipps zum Energiesparen und klimafreundliches Leben gibt es auf **www.klimaschutz-offenburg.de**