

Merkblatt zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Stand: 1. September 2025

Was ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG)?

Das GEG ist ein Gesetz, das die Einsparung von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden regelt. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder gekühlt werden, einschließlich aller technischen Anlagen wie Heizungen, Klimaanlage, Lüftungssysteme, Beleuchtung und Warmwasserbereitung. Ziel ist es, die Umwelt zu schützen, indem Energie effizient genutzt und erneuerbare Energien gefördert werden. Das GEG ist seit dem 1. November 2020 in Kraft und wurde zuletzt am 1. Januar 2024 aktualisiert.

Gilt das EWärmeG weiter?

In Baden-Württemberg gibt es eine Besonderheit: Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG). Es bleibt auch nach der Einführung des Gebäudeenergiegesetzes in Kraft. Es regelt den Einsatz erneuerbarer Energien für bestehende Gebäude, die vor dem 1. Januar 2009 errichtet wurden, wenn eine Heizanlage ersetzt oder neu eingebaut wird. Für detaillierte Informationen zum Zusammenspiel von GEG und EWärmeG können Sie die Websites des Umweltministeriums besuchen, auf denen spezifische [Fragen und Antworten zum EWärmeG](#) zu finden sind.

Was sind die Anforderungen an die Heizungstechnik?

Seit dem 1. Januar 2024 muss eine neu eingebaute Heizung einen Anteil von 65 Prozent erneuerbaren Energien nutzen. Es gibt Übergangsfristen für Bestandsgebäude, je nach Kommune und Erfüllungsoption. In größeren Städten (über 100.000 Einwohner) können Eigentümer von Bestandsgebäuden und Gebäuden in Baulücken von der Ausnahme Gebrauch machen, die Vorgaben des § 71 GEG stufenweise ab dem Jahr 2029 zu erfüllen, in kleineren Kommunen bis Juli 2028. In diesen Fällen wäre vorübergehend bis 2029 das EWärmeG

einzuhalten (siehe oben). Es ist jedoch möglich, vor diesen Fristen die Vorgaben des § 71 GEG freiwillig zu erfüllen. In diesen Fällen greift das EWärmeG nicht.

Welche Nachweise müssen vorgelegt werden?

Für Neubauten, sowie bei Erweiterung und Ausbau von bestehenden Gebäuden muss eine **Erfüllungserklärung** vorgelegt werden, die die Einhaltung der Anforderungen des GEG bestätigt. Bei Änderungen von Außenbauteilen ist nur in den Fällen eine Erfüllungserklärung vorzulegen, wenn nach den Maßnahmen energetische Berechnungen für das gesamte Gebäude vorgenommen werden. Die Einhaltung muss in der Erfüllungserklärung von einer sachkundigen Person nach GEG bestätigt werden. Der Bauherr oder Eigentümer muss diese Erklärungen **der zuständigen Baurechtsbehörde vorlegen**. Hierzu können Sie gerne die von Seiten des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft zur Verfügung gestellten Musterformulare verwenden.

Bei einem reinen Heizungstausch im Bestand sind keine Erfüllungserklärungen vorzulegen. In diesem Fall hat der ausführende Unternehmer eine sogenannte **Unternehmererklärung** auszustellen, die vom Eigentümer **mindestens zehn Jahre aufzubewahren** ist. Eine Unternehmererklärung ist auch bei Änderungen an Außenbauteilen auszustellen, die keine Erfüllungserklärung erfordern.

Wo finden Sie weitere Informationen?

Sie können weitere Informationen auf der Internetseite des Umweltministeriums Baden-Württemberg unter [Gebäudeenergiegesetz](#) finden. Zusätzlich finden Sie eine ausführliche Übersicht zu häufigen Fragen zum GEG auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie unter [Häufig gestellte Fragen](#).

Unabhängige Beratung und weiterführende Informationen bieten auch die [regionalen Energieagenturen](#), die [Verbraucherzentrale Baden-Württemberg](#) und die Initiative [Zukunft Altbau](#) der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW) mit seinem kostenfreien Beratungstelefon (Telefon: 08000 123333). Zukunft Altbau stellt unter anderem Sonderseiten zu den Themen [Änderungen am Gebäude](#) und [Heizungstausch](#) zur Verfügung.