



Heizungsumstellung: Weg von fossiler Wärmeversorgung

Klimaneutrales Heizen

Die Energiewende ist nicht nur ein gesellschaftliches Ziel, sondern auch eine entscheidende Herausforderung für Unternehmen. Mit dem Inkrafttreten des novellierten Gebäudeenergiegesetzes (GEG) am 1. Januar 2024 rückt die Pflicht zur Umstellung auf nachhaltige Heizsysteme in den Mittelpunkt unternehmerischer Verantwortung. Ob als Mieter*in oder Eigentümer*in von Gebäuden – Unternehmen stehen vor der Aufgabe, gesetzliche Anforderungen zu erfüllen und ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei bieten sich Chancen, durch Investitionen in moderne Heiztechnologien oder energieeffiziente Maßnahmen langfristig wirtschaftliche Vorteile zu erzielen.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde am 1. Januar 2024 novelliert und soll Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich senken und den Anteil erneuerbarer Energien sowie die Nutzung von Abwärme zum Heizen steigern.¹ Es regelt, dass neu eingebaute Heizungen Wärme zu mindestens 65 % aus erneuerbaren Energien erzeugen können müssen. Ebenfalls dürfen Neubauten höchstens 55 % der im Vergleich zu einem Referenzgebäude benötigten Primärenergie aus fossilen Quellen beziehen. Darüber hinaus schreibt das GEG eine Energieausweisungspflicht bei Verkauf oder Vermietung vor und legt Sanierungspflichten für neue Eigentümer fest. Auch bei Modernisierungen gelten Mindestanforderungen an die Dämmung, um die Energieeffizienz zu verbessern und den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor zu reduzieren.²

Für den Heizungsaustausch sind im GEG verschiedene Förderungen vorgesehen: Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) fördert auch für Unternehmen mindestens 30 % der förderfähigen Investitionskosten für eine neue,

klimafreundliche Heizung (über die bundeseigene Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW). Zudem gibt es Übergangsfristen, beispielsweise beim Austausch kaputter Heizungen.³

Was müssen Unternehmen beachten?

Mieter*innen:

Unternehmen, die Mieter*innen in einem Gebäude sind, haben begrenzte direkte Einflussmöglichkeiten auf die Heizungsanlage. Dennoch können sie durch energieeffizientes Verhalten und die Wahl eines Ökostromanbieters, der die Energie aus erneuerbaren Energien gewinnt, einen Beitrag leisten. Auch für Gasheizungen können Verträge mit Biogas-Anteil (oft wählbar zwischen 10 % und 100 %) abgeschlossen werden. Dabei sollten Sie darauf achten, dass das Biogas möglichst aus der Verwertung von Rest- und Abfallstoffen gewonnen wird und nicht aus extra dafür angebauten Pflanzen (Flächenkonkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion). Zudem ist es sinnvoll, mit Vermieter*innen in Dialog zu treten, um mögliche Modernisierungen anzuregen.

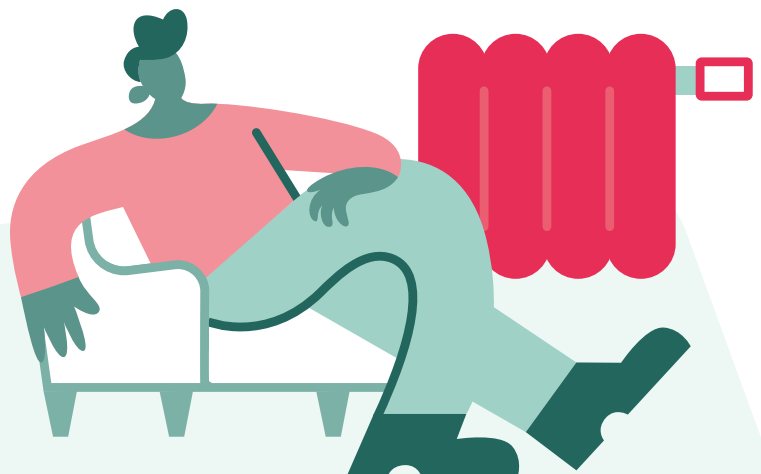
Eigentümer*innen:

Unternehmen, die Eigentümer*innen ihrer Gebäude sind, tragen die Verantwortung für die Einhaltung des GEGs. Bei der Planung eines Heizungsaustauschs müssen Sie sicherstellen, dass die neue Heizanlage den Anforderungen des GEG entspricht. Dies kann durch den Einsatz von Wärmepumpen, Biomasseheizungen oder den Anschluss an ein Wärmenetz erfolgen. Außerdem können weitere erneuerbare Energien genutzt werden. Beim Erwerb eines Gebäu-

1 [Bundesministerium der Justiz \(o. J.\): Gesetz zur Einsparung von Energien und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden.](#) (Stand: 08.07.2025).

2 [Verbraucherzentrale Bundesverband \(2024\): GEG: Was ändert sich mit dem Gebäude-Energie-Gesetz?](#) (Stand: 08.07.2025)

3 [Die Bundesregierung \(2024\): Förderung nach Gebäudeenergiegesetz. Für mehr klimafreundliche Heizungen.](#) (Stand: 08.07.2025).



des ist zu beachten, dass es eine Sanierungspflicht gibt, die innerhalb von zwei Jahren umgesetzt werden muss und bestimmte Maßnahmen vorschreibt (mit Ausnahmen). Weitere Infos zu erneuerbaren Energien finden Sie hier: [Themenblatt erneuerbare Energien](#).

Handlungsmöglichkeiten für Unternehmen

Der Austausch einer Heizungsanlage ist ein wichtiger Schritt. Hierbei sollte man den Überblick behalten. Folgendes sollten Sie bei der Umstellung beachten:⁴

- Aktuellen Zustand der Heizungsanlage und energetischen Zustand des Gebäudes überprüfen, ggf. Energieberater*in zu Rate ziehen.
- Auswählen der passenden Heizungsanlage und ggf. flankierender energetischer Sanierungsmaßnahmen für Ihr Unternehmen.
- Holen Sie sich mehrere Angebote von Heizungsbauer*innen ein und planen Sie die Umstellung detailliert.
- Ziehen Sie in Betracht, Fördermittel zu beantragen. Es gibt verschiedene staatliche Förderprogramme, die finanzielle Unterstützung für die Umstellung auf erneuerbare Heizsysteme bieten. Informationen hierzu sind auf einer hierfür eingerichteten Webseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verfügbar: [energiewechsel.de](#)
- Regelmäßige Wartung und Überprüfung der neuen Heizungsanlage.

Heizungstypen und Energieträger im Überblick⁵

Schon heute gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Heizungstypen, die mit verschiedenen regenerativen Energieträgern betrieben werden können. Nachfolgend finden Sie einen ersten Überblick:

Fernwärme

Falls an Ihrem Firmenstandort bereits ein Fernwärmenetz existiert, ist der Anschluss hieran die einfachste Möglichkeit, schnell auf eine klimaneutrale Heizung nach GEG umzustellen. Auch wenn viele Fernwärmenetze tatsächlich mit Abwärme aus Kraftwerken oder der Müllverbrennung betrieben werden, gilt das Heizen hiermit per Definition als klimaneutral. Für den Fernwärmeanschluss benötigen Sie einen (Keller-)Raum, in dem die Technik (Übergabestation) installiert werden kann. Die Kosten für die Wartung und für den Schornsteinfeger entfallen bei Fernwärme. Liegt bei Ihnen kein Fernwärmenetz, können Sie diese Option meist ignorieren – neue Leitungen werden meist allenfalls für sehr große Unternehmen verlegt. Informieren Sie sich ggf.

bei Ihrem Netzbetreiber und der Kommune über geplante Netzausbauten, denn gemäß § 71 GEG müssen Großstädte bis zum 30. Juni 2026 und Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2028 kommunale Wärmepläne vorlegen. Daraus können sich für Unternehmen neue Anschlussoptionen für Fernwärme ergeben.

Wärmepumpen

Wärmepumpen funktionieren im Grunde genommen wie ein Kühlschrank – nur genau andersherum. Sie entziehen mithilfe von elektrischer Energie Wärme aus einem Medium – z. B. aus der Umgebungsluft, dem Boden oder aus Wasser (Fluss, See). Je effektiver das funktioniert, desto effizienter arbeitet das Gerät – das wird durch die Jahresarbeitszahl ausgedrückt. Je höher diese Zahl, desto effizienter arbeitet die Wärmepumpe. Bei einer Wärmepumpe ist es deshalb wichtig, dass die Rahmenparameter stimmen: Ein gedämmtes Haus ist effektiver zu beheizen als ein ungedämmtes, große Flächenheizkörper (z. B. eine Fußbodenheizung) können mit niedrigeren Temperaturen betrieben werden, als klassische Radiatoren. Bei Einbau einer Wärmepumpe lohnt es sich deshalb, das Gesamtsystem zu betrachten. Auch das Gerät selbst kann dann kleiner dimensioniert werden. Die Investitionskosten sind für diese Technik zunächst höher als für klassische Heizkessel, die Kosten für den Schornsteinfeger und im Neubau auch für den Schornstein (den Sie dann nicht mehr brauchen) und das Legen eines Gasanschlusses sparen Sie jedoch ein. Die Heizkosten sind auf lange Sicht außerdem günstiger, wenn die oben genannten Bedingungen stimmen. Wärmepumpen können auch als Hybridlösung mit anderen Techniken kombiniert werden, insbesondere mit einer Photovoltaik- und/oder einer Solarthermie-Anlage, aber auch mit einem klassischen Heizkessel. Die Wärmepumpe kann natürlich nur dann klimaneutral arbeiten, wenn der Strom für ihren Betrieb regenerativ erzeugt wird.

Solarthermie

Solarthermie nutzt die Energie der Sonne und arbeitet damit CO₂-neutral. Anders als bei der Photovoltaik wird hierbei jedoch kein elektrischer Strom erzeugt, sondern direkt über Kollektoren Wasser erhitzt. Dieses Wasser können Sie als Warmwasser (zum Duschen, Waschen und Spülen) nutzen und auch zur Unterstützung der Heizung. Die Voraussetzungen hierfür sind eine ausreichend große Dachfläche mit passender Ausrichtung sowie Platz für einen Speicher und für die Regelungstechnik. Im Winter reicht die Sonnenenergie jedoch nicht aus, so dass Sie für die Heizung einen zusätzlichen Wärmeerzeuger benötigen, z. B. eine Wärmepumpe. Höhere Investitionskosten werden durch die Einsparungen bei den anderen eingesetzten Energieträgern ausgeglichen.

Holz

Holz ist ein nachwachsender Rohstoff: wird er in Form von Holzpellets bzw. Hackschnitzeln in einem entsprechenden Heizofen oder als Scheit in einem Kamin verbrannt, wird nur das CO₂ freigesetzt, das der Baum zum Wachsen aufgenommen hat. Genau hier liegt allerdings auch der Knack-

⁴ [Verbraucherzentrale \(2024\): Heizung tauschen – so geht's Schritt für Schritt](#). (Stand: 08.07.2025)

⁵ [Verbraucherzentrale \(2024\): Neue Heizung – welche ist die Richtige?](#) (Stand: 08.07.2025).

punkt: Holz ist wertvoll, und zwar nicht nur als Rohstoff zum Bauen und zur (Papier-)Faserherstellung, sondern auch als CO₂-Speicher. Entscheidend beim Heizen mit Holz ist daher, dass dieses nur aus Produktionsresten gewonnen und nicht nur zum Heizen angebaut wurde. Zudem können lange Transportwege die Klimabilanz weiter verschlechtern.

Weitere Heizungstypen

Für Einzellösungen kommen ggf. noch weitere Heizsysteme in Frage, darunter Infrarotheizungen, die aus Strom Wärme erzeugen und z. B. an der Decke oder als (bedrucktes) Kunstwerk an der Wand von kleinen Räumen installiert werden können. Der Strom hierfür muss dann allerdings klimaneutral und bestenfalls direkt vor Ort (z. B. durch eine Photovoltaik-Anlage) erzeugt werden, damit Kosten und Umweltbelastung nicht steigen. Größere, individuelle Lösungen sind zum Beispiel Blockheizkraftwerke, die elektrischen Strom und Wärme erzeugen. Diese können auch klimaneutral mit Biogas oder Holz betrieben werden. Aber auch mit Gas arbeiten diese etwa 30 % effizienter als die getrennte Erzeugung von Strom und Wärme. Lassen Sie sich in jedem Fall von entsprechenden Fachleuten beraten.

Abwärmenutzung als Energiequelle⁶

Neben der Nutzung von erneuerbaren Energien bietet Abwärme eine wertvolle Möglichkeit, Energie effizienter einzusetzen. In vielen Unternehmensprozessen wie der Produktion, bei Druckluftsystemen oder bei Kühlanlagen entstehen große Mengen an ungenutzter Wärme. Diese kann

durch Technologien zur Wärmerückgewinnung genutzt und in das eigene Heizsystem integriert werden.

Abwärme kann direkt über Wärmeübertrager an Raumheizungen oder in die Warmwasserbereitung geleitet oder mittels Dampfturbinen bzw. ORC-Anlagen („Organic Rankine Cycle“) zum Betrieb von Turbinen mit einem anderen Medium als Wasserdampf bei niedrigeren Temperaturen) zur Erzeugung von Strom genutzt werden. Außerdem kann Abwärme an externe Abnehmer*innen für die Einspeisung in Nah- und Fernwärmenetzen weitergegeben werden. Vorteilhaft an der Nutzung von Abwärme im Unternehmen ist, dass der Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen gesenkt werden können. Zur finanziellen Unterstützung können Fördermöglichkeiten wie die Bundesförderung für Energieeffizienz (BMWK), KfW-Kredite und BAFA-Zuschüsse für Energieberatung genutzt werden.

Weiterführende Informationen:

Verbraucherzentrale: [GEG: Was ändert sich mit dem Gebäude-Energie-Gesetz?](#) (Stand: 08.04.2025)

Verbraucherzentrale: [Neue Heizung – welche ist die Richtige?](#) (Stand: 10.04.2025)

Utopia.de: Ökostromanbieter: [Die besten im Vergleich](#) (Stand: 03.02.2025)

Deutsche Energie-Agentur: [Erfolgreiche Abwärmenutzung im Unternehmen](#) (Stand: 12/2015)

⁶ [Deutsche Energie-Agentur GmbH \(2015\): Erfolgreiche Abwärmenutzung im Unternehmen.](#) (Stand: 08.07.2025)



Interessiert?

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!

energiekonsens ist die gemeinnützige Klimaschutzagentur für das Land Bremen und hat ein klares Ziel: sinkende CO₂-Emissionen

Als Wegweiser für mehr Klimaschutz stehen wir Unternehmen, Einrichtungen und Privatpersonen deshalb beratend zur Seite und informieren, wie sie ihren CO₂-Fußabdruck mit Hilfe von erneuerbaren Energien, Energieeffizienzmaßnahmen und nachhaltigen Verhaltensweisen reduzieren können.

Weil Klimaschutz nur gemeinsam funktioniert, arbeiten wir mit vielen engagierten Akteur*innen zusammen in zahlreichen Projekten, Netzwerken und Kampagnen in Bremen und Bremerhaven. Unsere Arbeit übersetzt globale, nationale und landesweite Klimaschutzziele in lokale Zusammenhänge und unterstützt Menschen dabei, aktiv zu werden.

Bremen

Am Wall 172/173
28195 Bremen
Tel.: 0421/37 66 71-0

Bremerhaven

Deichstr. 23a
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/30 94 73-70

unternehmen@energiekonsens.de