

PRESSEINFORMATION

Ulm, 22. November 2025

Energieberatung für Wohneigentümergemeinschaften – Perspektiven und Klarheit bei aktuellen Herausforderungen!

„Mit dem Inkrafttreten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2024 stehen Wohneigentümergemeinschaften (WEG) vor komplexen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich des Heizsystems. Während zentrale Heizungen in vielen Fällen als effizienter gelten, bringen Etagenheizungen individuelle Vorteile, jedoch auch besondere Herausforderungen in der Umsetzung nachhaltiger Energiekonzepte“, sagt Roland Mäckle, von der Regionalen Energieagentur Ulm/Neu-Ulm. Es ist nicht immer ganz einfach, aber es gibt Lösungen.

Zentrale Heizungen können oft einfacher auf erneuerbare Energien umgestellt werden, da sie nur eine Heizzentrale nutzen, die leichter umzustellen ist. Im Gegensatz dazu erfordern Etagenheizungen eine individuelle Betrachtung jeder Einheit und können bei einem Umstieg auf erneuerbare Energien mehr Koordinationsaufwand mit sich bringen. Es ist daher wichtig, bei bestehenden Etagenheizungen die Vor- und Nachteile beider Systeme abzuwägen und eine fundierte und nachhaltige Entscheidung zu treffen. Eigentümergemeinschaften sind verpflichtet, eine solche Abwägung zu treffen und eine Entscheidung über die zukünftige Wärmeversorgung zu fällen. Den Hausverwaltungen kommt dabei eine koordinierende Aufgabe zu.

Welche Angaben sind für WEG-Eigentümer wichtig?

Der erste Schritt, um konkrete Erkenntnisse vom Gebäude zu erhalten, ist eine Bestandsaufnahme der bestehenden Heizsysteme für Raumwärme und Warmwasserbereitung (Etagenheizungen). Lassen Sie von Experten – Heizungsbauer, Schornsteinfeger oder Energieberater – prüfen, welche Heizgeräte verbaut sind. Diese prüfen die Art, das Alter, die Funktionstüchtigkeit und die Leistung der Anlagen. Auch die Wärmeverteilung in den Wohnungen müssen berücksichtigt werden. Mit diesen Angaben wird für die Eigentümergemeinschaft eine Entscheidungsfindung ermöglicht, die als Planungsgrundlage für eine mögliche Zentralisierung der Wärmeversorgung notwendig ist.

Wann wird es ernst?

Jeder Wohnungseigentümer ist dazu verpflichtet, seine Eigentümergemeinschaft und die Hausverwaltung unverzüglich über den Ausfall bzw. den Einbau einer Etagenheizung zu informieren. Die Eigentümergemeinschaft muss sich auf die weitere Vorgehensweise einigen: Soll das Gebäude weiterhin dezentral oder zukünftig mit einer zentralen Heizanlage versorgt werden? Dabei gelten auch die Anforderungen, einen Mindestanteil von 65 Prozent erneuerbarer Energien

Ansprechpartner

Regionale
Energieagentur Ulm gGmbH
Roland Mäckle
Tel. (0731) 17 32 70
info@rea-ulm.de

einzubinden. Dieser gemeinschaftliche Beschluss der Eigentümersammlung ist bindend für alle Wohnungseigentümer.

Da bei kurzfristigen Ausfällen einer Etagenheizung schnell reagiert werden muss, ermöglicht der Gesetzgeber eine angemessene Übergangsfrist für die Einbindung des Pflichtanteils an erneuerbaren Energien. Ausschlaggebend für die Übergangsfristen ist der Zeitpunkt des Einbaus der neuen Heizanlage.

Läuft die Heizanlage schon effizient?

Auch eine bestehende Heizanlage, die noch nicht ausgetauscht werden muss, kann energieeffizienter betrieben werden. Durch die einfache Überprüfung der Funktion der Heizkörperthermostate wird die gewünschte Temperatur wieder erreicht. Im nächsten Schritt wird der hydraulische Abgleich korrekt eingestellt. Dabei werden alle Heizkreise so eingestellt, dass alle Heizkörper den gleichen Durchflussdruck erhalten. Die Folge: Es entstehen keine lästigen Geräusche mehr und alle Heizkörper werden warm! Zusätzlich lässt sich mit modernen Umwälzpumpen auch noch Strom sparen. Wenn der Heizungsfachhandwerker schon im Heizungskeller ist, kann er auch die Regeltechnik überprüfen. Die meisten Heizanlagen sind auf Sicherheit programmiert und können problemlos optimiert werden.

Beratung für alle, die mehr wissen möchten

Wer die genauen Auslegungen des GEG für WEG und Gebäudeeigentümer von Etagenheizungen für sein konkretes Gebäude erfahren möchte, kann sich individuell und unabhängig bei der Regionalen Energieagentur Ulm/Neu-Ulm informieren. Unsere Gebäudeenergieberater informieren anbieterunabhängig individuell und kostenfrei.

Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Sie erreichen uns unter Tel. 0731-7903 308 0 oder per Mail info@rea-ulm.de.

Angaben zum Text:

Seiten: 2

Wörter: 514

Zeichen: 3.715 (ohne Leerzeichen)

Zeichen: 4.219 (mit Leerzeichen)

Absätze: 13

Zeilen: 77

