GModG.

weishaupt

Gebäude Modernisierungs Gesetz

Regelungen und Fördermittel 2026 für den Neubau und die Modernisierung Ihrer Heizung.



Das neue Gesetz

Das Gebäudemodernisierungsgesetz ordnet die bisherigen Regelungen zur Energieeinsparung und Wärmeversorgung in Gebäuden neu.

Die gesetzliche Vorgabe eines einheitlichen Anteils von mindestens 65 % erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung für alle Neu- und Bestandsbauten entfällt. So können z. B. neben Wärmepumpen oder Hybridsystemen weiterhin auch Brennwertsysteme mit gasförmigen und flüssigen Brennstoffen eingebaut werden.

Neue Brennwertsysteme müssen ab 2029 einen zunehmenden Anteil biogener Brennstoffe nutzen (Biotreppe). Dieser steigt stufenweise von 10 % ab 2029 bis 60 % ab 2040.

Damit verbunden sind Fördermittel, welche den Heizungstausch finanziell unterstützen. Je nach Einkommen und auch Zeitpunkt einer Modernisierung können bis zu 80 % der förderfähigen Kosten erstattet werden. Zudem erleichtern Kredite der KfW die zinsgünstige Finanzierung.

Weitere Informationen auf den Folgeseiten.

Die neuen Rahmenbedingungen geben Planungssicherheit. Modernisieren Sie jetzt Ihre Heizung.

Änderungen aller Art vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Für detailliertere Informationen besuchen Sie die Webseiten der öffentlichen Stellen (z. B. www.kfw.de)



AI-assisted image

Das Gebäudemodernisierungsgesetz 2026
Mögliche Heizungslösungen von Weishaupt

Wärmepumpen

Erfüllung GModG

Wärmepumpen erfüllen die Anforderungen des GModG in vollem Umfang.

Brennwertsysteme
mit gasförmigen und flüssigen Brennstoffen

Erfüllung GModG durch:

Biotreppe
Ab 2029 10 % Bioanteil
Ab 2030 15 % Bioanteil
Ab 2035 30 % Bioanteil
Ab 2040 60 % Bioanteil

Solarthermieanlage
Solarthermieanlagen erfüllen bis Ende 2034 die 15 %-Vorgabe der Biotreppe pauschal allein über das Flächenverhältnis:
Bis 2 Wohneinheiten: 0,04 m^2 Kollektoren pro m^2 Wohnfläche
Ab 3 Wohneinheiten: 0,03 m^2 Kollektoren pro m^2 Wohnfläche

Ab 2035 werden die 15 % der Solarthermieanlage bei der Biotreppe weiterhin anerkannt. So können z. B. 30 % Bioanteil erfüllt werden durch:
15 % Solarthermie
15 % Bioanteil

Erfüllung > 15 % über Nachweis durch fachkundige Person nach § 88 (z. B. zertifizierter Energieberater) oder eine Unternehmererklärung möglich.

Hybridsysteme
Wärmepumpe + Brennwert

Erfüllung GModG durch:

Betriebsweise bivalent-parallel
Die Wärmepumpe arbeitet bis zu einer bestimmten Außentemperatur allein. Fällt die Temperatur darunter (Erreichen der Bivalenztemperatur), schaltet sich das Brennwertgerät hinzu und beide Systeme heizen parallel.
Erfüllung GModG: Die Wärmepumpe muss 30 % der Heizlast abdecken (Referenz: Außentemperatur -7 °C).

Betriebsweise bivalent-alternativ
Die Wärmepumpe deckt den Wärmebedarf in der Übergangszeit. Ab einer festgelegten Außentemperatur schaltet sich die Wärmepumpe komplett ab und das Brennwertgerät übernimmt alternativ die Wärmeerzeugung.
Erfüllung GModG: Die Wärmepumpe muss 40 % der Heizlast abdecken (Referenz: Außentemperatur -7 °C).

Ab 6 Wohneinheiten oder Nichtwohngebäude
Ab 2040 (> 30 %): Nachweis durch eine fachkundige Person nach § 88 (z. B. zertifizierter Energieberater) oder eine Unternehmererklärung welchen Anteil der Heizlast die Wärmepumpe abdeckt.

Weitere Erfüllungsoptionen für das GModG sind Wärmenetze, Biomasse oder Strom direkt.

Welche Förderungen für die Sanierung von Heizungsanlagen sind nach BEG EM* seit dem 21. Juli 2026 möglich?

Die förderfähigen Kosten liegen bei maximal 28.000 Euro. Dieser Betrag reduziert sich ab dem 01.02.2027 halbjährlich um 750 Euro. Auf den Förderhöchstbetrag gibt es maximal 80 % Zuschuss, der sich wie folgt zusammensetzt:

Grundförderung für alle Antragsteller
30 %

Die Grundförderung ist für alle Wohn- und Nichtwohngebäude und steht wie bisher allen privaten Hauseigentümern, Vermietern, Unternehmen, gemeinnützigen Organisationen sowie Kommunen offen.
Ab Q1/2027 nur 15 % Grundförderung, aber plus 15 % „Made with Europe"-Bonus (z. B. mit Weishaupt Wärmepumpen), also weiterhin 30 % in Summe.

Klimageschwindigkeitsbonus
+ 16 %

Der Bonus für selbstnutzende Eigentümer gilt für den Austausch einer funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagenheizung, Nachtspeicherheizung oder einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizung.
Bis 31.01.2027 gelten 16 %, danach wird er **um 4 % alle 6 Monate abgesenkt.**

Einkommensbonus
+ 40 %
(bzw. + 30 % bzw. + 10 %)

Der Einkommensbonus gilt für selbstnutzende Eigentümer und wird gestaffelt nach dem zu versteuernden Jahreshaushaltseinkommen:
40 % bis 30.000 Euro
30 % bei 30.000 – 40.000 Euro
10 % bei 40.000 – 50.000 Euro
0 % bei über 50.000 Euro
Für Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind verringert sich die Einkommensgrenze einmalig um 10.000 Euro.

Für selbstnutzende Eigentümer kumulierbar bis 70 %

Maximaler Anteil an den förderfähigen Kosten, welcher durch die Bundesförderung als Zuschuss ausgezahlt wird – bei einem Jahreshaushaltseinkommen ab 30.000 Euro bzw. ab 40.000 Euro mit mindestens einem minderjährigen Kind im Haushalt.

Für selbstnutzende Eigentümer kumulierbar bis 80 %

Maximaler Anteil an den förderfähigen Kosten, welcher durch die Bundesförderung als Zuschuss ausgezahlt wird – bei einem Jahreshaushaltseinkommen bis 30.000 Euro bzw. bis 40.000 Euro mit mindestens einem minderjährigen Kind im Haushalt.

* Bundesförderung für effiziente Gebäude / Einzelmaßnahmen.

Schrittweise Senkung der Förderbeträge

Reduzierung der Förderung bei einer Wohneinheit inkl. Klimageschwindigkeitsbonus:

Zeitpunkt ab	21.07.2026	01.02.2027	01.08.2027	01.02.2028	01.08.2028	01.02.2029
Förderfähige Kosten (max.)	28.000 €	27.250 €	26.500 €	25.750 €	25.000 €	24.250 €
Grundförderung	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Klimageschwindigkeitsbonus	16 %	12 %	8 %	4 %	0 %	0 %
Förderung JHE* < 30 t€ (+40 %) Gesamt %, Euro	80 % (max!) 22.400 €	80 % (max!) 21.800 €	78 % 20.670 €	74 % 19.055 €	70 % 17.500 €	70 % 16.975 €
Förderung JHE* 30-40 t€ (+30 %) Gesamt %, Euro	70 % (max!) 19.600 €	70 % (max!) 19.075 €	68 % 18.020 €	64 % 16.480 €	60 % 15.000 €	60 % 14.550 €
Förderung JHE* 40-50 t€ (+10 %) Gesamt %, Euro	56 % 15.680 €	52 % 14.170 €	48 % 12.720 €	44 % 11.330 €	40 % 10.000 €	40 % 9.700 €
Förderung JHE* >50 t€ (+ 0 %) Gesamt %, Euro	46 % 12.880 €	42 % 11.445 €	38 % 10.070 €	34 % 8.755 €	30 % 7.500 €	30 % 7.275 €

* Zu versteuerndes Jahreshaushaltseinkommen

Schnell modernisieren lohnt sich. Die Förderung ist degressiv und reduziert sich alle sechs Monate.

01.08.2029	01.02.2030	01.08.2030
23.500 €	22.750 €	22.000 €
30 %	30 %	30 %
0 %	0 %	0 %
70 % 16.450 €	70 % 15.925 €	70 % 15.400 €
60 % 14.100 €	60 % 13.650 €	60 % 13.200 €
40 % 9.400 €	40 % 9.100 €	40 % 8.800 €
30 % 7.050 €	30 % 6.825 €	30 % 6.600 €

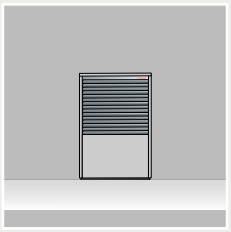
Alternativ zu Zuschüssen der BEG EM können energetische Sanierungen gemäß EStG § 35 c von der Steuer abgesetzt werden.

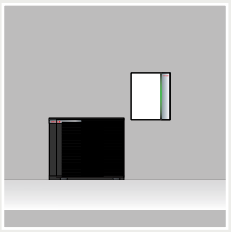
Die maximale Förderung beträgt 20 % der förderfähigen Aufwendungen (max. 200.000 €) und ist über drei Kalenderjahre zu verteilen. Bei Sanierungskosten von 60.000 € könnten beispielsweise insgesamt 12.000 € abgesetzt werden.

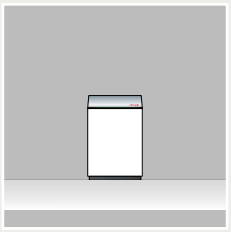
Eine Doppelförderung, d. h. Zuschüsse durch die BEG EM und Absetzung gemäß EStG § 35 c, ist nicht erlaubt. Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater, welche Variante für Sie sinnvoll ist.

Förderfähige Heizsysteme von Weishaupt

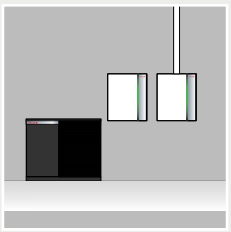
Wärmepumpen z. B.
Aeroblock® (WAB)
Evoblock® (WEB)
Geoblock® (WGB)



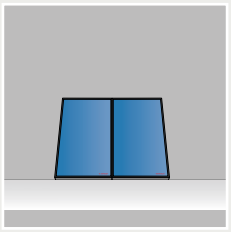




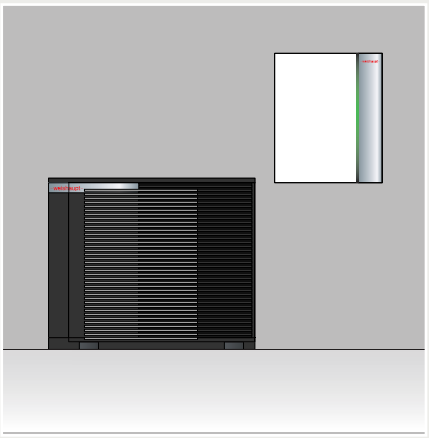
Wärmepumpen-Hybridsystem z. B.
Evoblock® (WEB) und
Thermo Condens® (WTC-GW)



Solarkollektoren
Thermo Solar (WTS-F)



Förderbeispiele



Förderbeispiel Luft/Wasser-Wärmepumpe

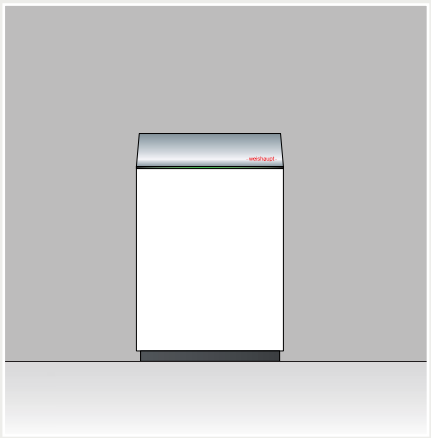
Luft/Wasser-Wärmepumpe Weishaupt Evoblock® (WEB)
(zu versteuerndes Jahreshaushaltseinkommen 39.000 Euro abzüglich 10.000 Euro für Kind)

▪ Grundförderung	30 %
▪ Klimageschwindigkeitsbonus	16 %
▪ Einkommensbonus	40 %
▪ Gesamtförderung	86 %

Deckelung auf 80 % der förderfähigen Kosten für selbstnutzende Eigentümer

Bei einer Investition von z. B. 35.000 € für den Austausch einer über 20 Jahre alten Gasheizung in einem Einfamilienhaus (**max. 28.000 €** für eine Wohneinheit anrechenbar) beträgt die **Förderung 22.400 €**.

Investition	35.000 €	
Förderung	-22.400 €	
Verbleibende Kosten	**12.600 €**	(finanzierbar über KfW)



Förderbeispiel Sole/Wasser-Wärmepumpe

Sole/Wasser-Wärmepumpe Geoblock® (WGB) inklusive Bohrung (zu versteuerndes Jahreshaushaltseinkommen 49.000 Euro abzüglich 10.000 Euro für Kind)

▪ Grundförderung	30 %
▪ Klimageschwindigkeitsbonus	16 %
▪ Einkommensbonus	30 %
▪ Gesamtförderung	76 %

Deckelung auf 70 % der förderfähigen Kosten für selbstnutzende Eigentümer

Bei einer Investition von z. B. 60.000 € für den Austausch einer 15 Jahre alten Ölheizung in einem Einfamilienhaus (**max. 28.000 €** für eine Wohneinheit anrechenbar) beträgt die **Förderung 19.600 €**.

Investition	60.000 €	
Förderung	-19.600 €	
Verbleibende Kosten	**40.400 €**	(finanzierbar über KfW)

FAQs – wichtige Fragen und Antworten

Was ändert sich gegenüber dem bisherigen Gebäudeenergiegesetz?

Die gesetzliche Vorgabe eines einheitlichen Anteils von mindestens 65 % erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung für alle Neu- und Bestandsbauten entfällt. Neben Wärmepumpen oder Hybridsystemen können weiterhin auch Brennwertsysteme mit gasförmigen und flüssigen Brennstoffen eingebaut werden.

Was gilt beim Einbau eines Brennwertsystems?

Neue Brennwertsysteme müssen ab 2029 mit einem schrittweise steigenden Anteil biogener Brennstoffe betrieben werden. Mögliche Brennstoffe sind Biomethan, Bioöl, biogenes Flüssiggas, grüner/blauer/oranger/türkiser Wasserstoff.
Die Biotreppe schreibt ab 2029 mindestens 10 % Bioanteil vor, ab 2030 mindestens 15 %, ab 2035 mindestens 30 % und ab 2040 mindestens 60 %.

Welche Weishaupt Heizsysteme sind für die Biotreppe geeignet?

Die Brennwertsysteme Weishaupt Thermo Condens® sind schon heute für die künftig geltende Biotreppe gerüstet. Die Geräte für gasförmige Brennstoffe sind serienmäßig für bis zu 100 % Biomethan zugelassen und können sogar auf den Betrieb mit 100 % Wasserstoff umgerüstet werden.
Die Geräte für flüssige Brennstoffe können mit bis zu 100 % paraffinischem Öl oder HVO betrieben werden.

Was ist ein Hybridsystem?

Eine Hybridheizung kombiniert zwei Wärmeerzeuger, zum Beispiel eine Wärmepumpe mit einem Gas- oder Öl-Brennwertgerät. Die Wärmepumpe kann dabei einen Großteil der Jahresheizarbeit übernehmen, während das Brennwertsystem vor allem bei sehr niedrigen Außentemperaturen oder hoher Last unterstützt. Ein hybrides Heizungsmodell zählt zu den Erfüllungsoptionen des GModG.

Mit welchen Heizungslösungen werden die Vorgaben des GModG erfüllt?

Die einfachste Erfüllungsoption ist der Einsatz einer Wärmepumpe. Alternativ kann auch ein Wärmepumpen-Hybridsystem eingebaut werden, bei dem die Wärmepumpe je nach Betriebsweise 30 bzw. 40 % der Heizlast abdecken muss (bei A-7). Bei Brennwertsystemen für gasförmige oder flüssige Brennstoffe gilt ab 2029 die Biotreppe.
Solarthermieanlagen erfüllen bis Ende 2034 die 15 %-Vorgabe der Biotreppe pauschal allein über das Flächenverhältnis (bis 2 Wohneinheiten: 0,04 qm Kollektoren pro qm Wohnfläche).
Weitere Erfüllungsoptionen sind Wärmenetze, Biomasse oder Strom direkt.

Was passiert mit meiner Heizungsanlage, die ich derzeit betreibe?

Bestehende Heizungsanlagen haben einen sogenannten Bestandsschutz.

Erst wenn die Heizung ersetzt werden soll oder muss, gelten die aktuellen gesetzlichen und förderrechtlichen Bedingungen.

Eine Reparatur der Anlage ist erlaubt.

Wird der Austausch einer bestehenden Wärmepumpe auch gefördert?

Ab dem ersten Quartal 2027 wird der Austausch einer Wärmepumpe nur noch dann gefördert, wenn diese vor dem 1. Januar 2008 in Betrieb genommen wurde. Wer die Modernisierung einer ab 2008 installierten Wärmepumpe plant, muss sich also beeilen, um noch Anspruch auf Fördermittel zu haben.

Welche Rolle spielt die kommunale Wärmeplanung noch?

Kommunen müssen analysieren und planen, wie zukünftig geheizt werden kann: ob z. B. Fernwärmenetze oder ggf. Wasserstoffnetze machbar sind und wirtschaftlich aufgebaut werden können bzw. mit dezentralen Wärmeerzeugern oder Wärmequellen gearbeitet werden kann.

Wer heute eine neue Heizung plant, sollte daher prüfen, ob es bereits Aussagen der Kommune zur künftigen Wärmeversorgung gibt.

Wie hoch ist das Maximum der förderfähigen Kosten?

Bei der ersten Wohneinheit sind bis zu 28.000 € förderfähig. Der Betrag reduziert sich ab dem 01.02.2027 halbjährlich um 750 €.

Bei der zweiten bis sechsten Wohneinheit liegen die förderfähigen Kosten bei jeweils 15.000 €, ab der siebten bei 8.000 €.

Gibt es zusätzlich Kredite zur Modernisierung?

Die KfW-Bank bietet hierfür Ergänzungskredite (kumulierbar mit Zuschuss) für die Modernisierung an.

Diese gibt es auch für Personen, welche z. B. aufgrund des Alters anderweitig keine Finanzierung bekommen würden.

Die Höchstgrenze der förderfähigen gesamten Modernisierungsmaßnahmen (Heizung, Anlagentechnik, Gebäudehülle, ...) beträgt pro Wohneinheit 120.000 €.

Bei einem Jahreshaushaltseinkommen von bis zu 90.000 € wird ein zusätzlicher Zinsvorteil gewährt.

Das ist Zuverlässigkeit.

weishaupt

www.weishaupt.de

Druck-Nr. 83**2195**01, Juli 2026

Änderungen aller Art vorbehalten.
Nachdruck verboten. Abbildungen zeigen zum Teil aufpreispflichtige Sonderausstattungen.

Wir sind da, wenn Sie uns brauchen.