

INFO-Heizungscheck / hydraulischer Abgleich fossiler Heizungsanlagen

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (**EnSimiMaV**) trat **am 30. September 2024 außer Kraft**. Sie verpflichtete Eigentümer von Gasheizungen zum Heizungscheck, zur Heizungsoptimierung und zum hydraulischen Abgleich. **Ab 1. Oktober 2024 werden die Pflichten von den neuen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) abgelöst.**

Während die EnSimiMaV ausschließlich Eigentümer und Betreiber von Gasheizungen in die Pflicht nahm, müssen nun nach dem GEG unabhängig vom Brennstoff **alle mit Wasser betriebenen älteren Heizungen** überprüft und optimiert (**HZG- Check**) sowie **hydraulisch abgeglichen** werden.

Beides gilt für **Heizungen in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen.**

Ältere Heizungen müssen fristgemäß überprüft und optimiert werden (§ 60b GEG)

Ältere Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger sind **in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen** einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen.

- für **nach dem 30. September 2009** installierte Heizungen innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach deren Einbau oder Aufstellung und
- für alle **vor dem 1. Oktober 2009** installierte Heizungen bis zum Ablauf des 30. September 2027.

Ausnahmen gelten für Gebäude mit standardisierter Gebäudeautomation. Ebenso sind Wärmepumpen von den Maßnahmen ausgenommen, da für diese bereits mit Inkrafttreten des GEG am 1. Januar 2024 andere Regelungen (§ 60a GEG) gelten. Eine Befreiung von der Pflicht ist generell auf Antrag durch die zuständige Behörde möglich, wenn die Anforderungen im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würden.

Neue Heizungen müssen hydraulisch abgeglichen werden (§ 60c GEG)

Heizungssysteme mit Wasser als Wärmeträger sind nach Einbau oder Aufstellung **ab 1. Oktober 2024 in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen** hydraulisch abzugleichen. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- **eine raumweise Heizlastberechnung**
- eine Prüfung und nötigenfalls Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und
- die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung

Der hydraulische Abgleich ist dabei nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, Neuauflage April 2022 oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.

Dokumentationspflichten

INFO-Heizungscheck / hydraulischer Abgleich fossiler Heizungsanlagen

Sowohl bei der Heizungsprüfung als auch beim hydraulischen Abgleich ist das durchführende Unternehmen verpflichtet, dem Eigentümer eine Dokumentation zu übergeben. Im ersten Fall sind das Ergebnis der Heizungsprüfung und der etwaige Optimierungsbedarf schriftlich festzuhalten. Im zweiten Fall ist eine Bestätigung des hydraulischen Abgleichs einschließlich aller Einstellwerte, der Heizlast des Gebäudes und der raumweisen Heizlastberechnung zu übergeben. Insbesondere ist auch die eingestellte Leistung des Wärmeerzeugers, die Auslegungstemperaturen, die Einstellungen der Heizungsregelung und die Anlagendrücke schriftlich zu dokumentieren. **Mieter haben in beiden Fällen auf Verlangen einen Anspruch auf unverzügliche Vorlage der jeweiligen Unterlagen durch den Vermieter.**

Bußgeldvorschriften

Anders als bei der EnSimiMaV gilt ein Verstoß von den ab 1. Oktober 2024 geltenden Pflichten zur Heizungsprüfung und zum hydraulischen Abgleich als ordnungswidrig und wird mit einem Bußgeld von jeweils 5.000 Euro geahndet.

Umsetzungsablauf ICS Technik GmbH

Vor-Ort-Termin als Heizungscheck zur Feststellung des Istzustandes des Heizsystems und der Gebäudesubstanz.

Feststellung von Optimierungspotenzial mit geringinvestiven Maßnahmen am Heizungssystem und Handlungsempfehlungen dazu.

Im Zuge eines ISFP (integrierter Sanierungsfahrplan staatlich gefördert)

Komplette Gebäude und Haustechnikerfassung mit Nutzung beigestellter Projektdaten.

Feststellung von energetischen Sanierungspotenzialen mit verschiedenen Umsetzungsvarianten.

Ermittlung der Investitionskosten- Energiekosteneinsparungen- staatlicher Förderung und Umsetzungsempfehlungen dazu.

Herstellung hydraulischer Abgleich (Pflicht ab 6 Wohneinheiten Bauantrag vor 2009)

Nutzung der HZG- Check und ISFP Daten für Heizlastberechnung nach **DIN EN 12831** und Berechnung hydraulischer Abgleich nach **DIN EN 12831-1** (speziell **Verfahren B**)* und die **VOB/C DIN 18380**.

Erstellen Leistungsverzeichnis und Einholung Handwerkerangebote- Umsetzungsbegleitung und Ausstellung der notwendigen Nachweisdokumente.