

AUSTAUSCH RAUMLUFTUNABHÄNGIGER GASETAGENHEIZUNGEN IN MEHRFAMILIENHÄUSERN

Gesetzliche Vorgaben und technische Lösungen

WORUM GEHT ES?

Raumluftunabhängige Heizgeräte dürfen seit dem 26. September 2015 auf dem europäischen Markt nur noch in Verkehr gebracht werden, wenn sie mindestens den Standard der Brennwerttechnik erfüllen. Nur dann genügen sie den Anforderungen zur Energieeffizienz nach der europäischen Verordnung Nr. 813/2013. In Mehrfamilienhäusern können sich Schwierigkeiten ergeben, wenn mehrere Gasetagenheizungen der Installationsarten C₄, C₈ oder B₃¹⁾ an eine gemeinsame Abgasanlage angeschlossen sind und ein Gerät ausgetauscht werden muss. Denn: Alte Gas-Heizwert- und neue Gas-Brennwertgeräte dürfen aus Sicherheitsgründen in der Regel nicht an einem Schornstein betrieben werden.

Diese Broschüre verschafft Haus- und Wohnungseigentümern sowie Immobilienverwaltern einen ersten Überblick darüber, welche Handlungsmöglichkeiten bestehen.

Ziel ist, die Heizungs- und Warmwasserversorgung in betroffenen Wohnungen möglichst schnell wiederherzustellen. Informieren lohnt sich, da moderne Heizungen Betriebskosten und CO₂-Emissionen einsparen.

Wichtig: Bei Ausfall eines Gas-Heizwertgeräts muss

- der gesamte Heizgerätebestand des Hauses erfasst werden, also alle installierten Geräte und die Daten der Abgasanlage (Kennzeichnung, Zulassung)

sowie

- die Fachkunde von Gasinstallationsunternehmen und Schornsteinfegern hinzugezogen werden.

Nur durch genaue Kenntnisse der Situation vor Ort können gezielte Lösungswege aufgezeigt werden.

¹⁾Das Kürzel aus „B“ oder „C“ mit einer Ziffer beschreibt jeweils die in Frage kommenden Installationsarten.

WAS KÖNNEN SIE TUN?

Der erste Schritt ist: Informieren Sie sich! Das sollten Sie möglichst frühzeitig tun, bevor ein Heizgerät unerwartet ausfällt und Eile geboten ist.

Wohnungseigentümergeinschaften sollten sich frühzeitig unter Einbindung der Immobilienverwaltung informieren und das weitere Vorgehen besprechen.

Denn sobald das Gemeinschaftseigentum betroffen ist (z. B. die Abgasanlage), wird eine Entscheidung der Eigentümergemeinschaft erforderlich sein. Eine vorausschauende Beschlussfassung über die Zukunft der Heizungsanlage schafft Planungssicherheit für alle Eigentümer und hilft langwierige Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

Es gibt eine Reihe von Handlungsmöglichkeiten für den Fall defekter Gasetagenheizungen, die im Folgenden, beginnend mit den eher einfachen bis hin zu den technisch und ökologisch vorteilhaftesten, aufgelistet sind. Die Optionen sind gemeinsam mit einem Gasinstallationsunternehmen und Ihrem Schornsteinfeger zu prüfen. Elektroheizer sollten nur im akuten Notfall in der Wohnung aufgestellt werden, da sie ökonomisch und ökologisch die ungünstigste Variante sind und das Problem nicht lösen.

1. Gerät reparieren oder gebrauchtes Gerät einbauen

Die EU-Verordnung reguliert nur neu in Verkehr gebrachte Produkte. Es ist also weiterhin zulässig, Heizwertgeräte zu

reparieren oder gebrauchte Heizwertgeräte zu installieren, die den aktuell anzuwendenden Vorschriften entsprechen. Beides sind jedoch nur Übergangslösungen, da die Problematik zu einem späteren Zeitpunkt erneut auftreten kann.

2. Tausch gegen Brennwertgerät gleicher Bauart

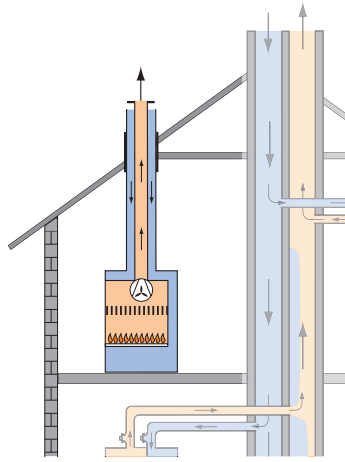
Nur in wenigen Einzelfällen können Heizwert- und Brennwertgeräte der Art C₄ gemeinsam betrieben werden. Das hängt von Art, Zulassung und Auslegung der Abgasanlage ab und erfordert eine aufwändige technische Prüfung, die nur selten zum gewünschten Erfolg führt.

3. Ungenutzter Schacht/Schornstein

Relativ einfach ist der Ersatz, wenn ein derzeit ungenutzter Schacht oder Schornstein mit einer entsprechenden Feuerwiderstandsdauer und ausreichendem Durchmesser in der Nähe der Geräte zur Verfügung steht, in den eine Abgasleitung eingebaut werden kann. Daran können schrittweise neue Brennwertgeräte (C₄ bzw. zukünftig auch C₁₀ oder C₁₁) als Ersatz für defekte Heizwertgeräte angeschlossen werden.

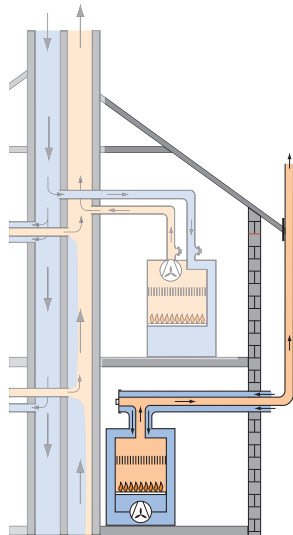
4. Abgasführung über Dach

Handelt es sich um eine Wohnung im obersten bewohnten Geschoss, kann ein Brennwertgerät mit neuer Abgasanlage installiert werden, die die Abgase durch den gegebenenfalls darüber liegenden Dachraum bis über das Dach abführt (entspricht C₃). Die anderen Geräte bleiben an die bestehende Abgasanlage angeschlossen.



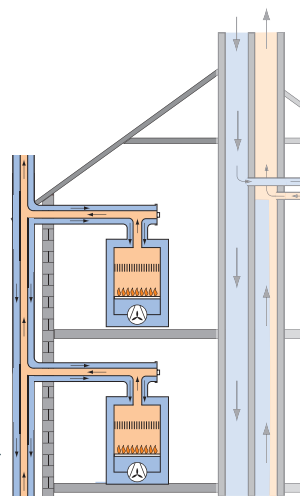
5. Außenliegende Abgasleitung für ein Einzelgerät

An der Außenfassade kann eine neue Abgasleitung installiert werden, die die Abgase eines Brennwertgeräts an der Fassade entlang bis über das Dach abführt; die Verbrennungsluft wird direkt an der Fassade angesaugt (C₅). Diese Lösung dient nur für den Anschluss eines einzelnen Geräts. Die Abgasleitung kann nicht nachträglich erweitert werden. Zu prüfen sind zum Beispiel die Entfernung zur Außenwand, der Abstand zur Grundstücksgrenze und Einschränkungen durch Denkmalschutz.



6. Außenliegende Abgasleitung für mehrere Geräte

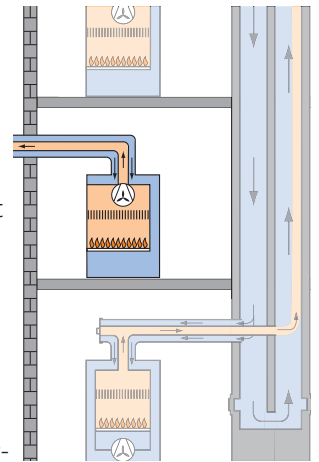
Eine neue Abgasleitung kann an der Außenfassade installiert und daran mehrere neue C₄-Gas-Brennwertgeräte nach und nach angeschlossen werden. Die alten Heizwertgeräte bleiben währenddessen an der bestehenden Abgasleitung in Betrieb. Zu prüfen sind zum Beispiel die Entfernung zur Außenwand, der Abstand zur Grundstücksgrenze und Einschränkungen durch Denkmalschutz.



7. Abgasführung durch die Außenwand

Eine Abgas-/Verbrennungsluftleitung wird direkt vom neuen Brennwertgerät zur Außenfassade verlegt (C₁). Diese Lösung sollte nur angestrebt werden, wenn keine Alternativen möglich sind. Nach Baurecht sollten Abgase grundsätzlich über das

Dach abgeführt werden. Zu prüfen sind zum Beispiel die Entfernung zur Außenwand, Abstände zu Öffnungen und Fenstern oder zu Verkehrswegen, Einschränkungen durch Denkmalschutz, Feuchtebeständigkeit der Fassade. Zudem ist für diesen Fall bisher eine Einzelfallentscheidung der zuständigen Landesbehörde oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers erforderlich (vgl. § 9 Absatz 2 der Muster-Feuerungsverordnung – sinngemäß in allen Feuerungsverordnungen der Länder übernommen).



8. Austausch aller Geräte am Schornsteinstrang

Scheiden die vorangegangenen Lösungen aus, kommen ein Austausch aller Geräte durch neue Brennwertgeräte (C₄ bzw. zukünftig auch C₁₀ oder C₁₁) am Schornsteinstrang und der Einbau einer neuen, für Brennwertbetrieb im Überdruck, geeigneten Abgasanlage in Betracht. Diese Lösung benötigt ausreichend Planungsvorlauf und bedeutet einen recht hohen technischen und finanziellen Aufwand. Sind alle Geräte am Schornsteinstrang bereits über 15 Jahre alt, ist der Austausch aller Geräte eine technisch und ökologisch sinnvolle Lösung. Brennwertgeräte sind effizienter und senken die Betriebskosten in den Wohnungen.

9. Einbau einer zentralen Wärmeversorgung

Alternativ zur Erneuerung aller Geräte am Schornsteinstrang kann eine zentrale Wärmeversorgung eingebaut werden, zum Beispiel im Kellerraum oder Dachboden. Von dort müssen Heizungsrohre in die Wohnungen gelegt werden. Auch diese Lösung benötigt ausreichend Planungsvorlauf. Sie bedeutet einen höheren technischen Aufwand als der Einbau neuer Gasetagenheizungen mit Brennwerttechnik. Bei einer zentralen Wärmeversorgung gelten die Vorschriften der Heizkostenverordnung. Durch die verbrauchsabhängige Abrechnung durch einen Dienstleister entstehen zusätzliche Kosten. Der Einbau einer Zentralheizung kann dennoch Investitions- und Betriebskosten sparen, z. B. durch die Wartung der Zentralheizung anstelle der einzelnen Thermen. Diese Alternative ist zugleich die zukunftsfähigste, da erneuerbare Energien wie Solarthermie, Umgebungswärme (mit Hilfe von Wärmepumpen) oder auch Kraft-Wärme-Kopplung genutzt werden können, um Betriebskosten und CO₂-Emissionen zu senken. Wirtschaftlich attraktiv wird diese Lösung durch höhere Fördermittel als sie für den Einbau eines Gas-Brennwertgeräts vorgesehen sind. Contracting-Unternehmen können Einbau und Betrieb einer Zentralheizung übernehmen, ohne dass Investitionskosten für die Eigentümer entstehen.

WIE HILFT DER STAAT FINANZIELL?

Eine neue Heizung einzubauen, bedeutet auch finanziellen Aufwand. Nutzen Sie die staatlichen Förderprogramme, um Ihre Kosten zu senken.

- **KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“**
Zinsgünstige Darlehen in Kombination mit Tilgungszuschüssen oder Zuschüsse für energieeffiziente Einzelmaßnahmen wie z. B. die Erneuerung der Heizung, Kombinationen aus Einzelmaßnahmen sowie umfassende Sanierungen zum Effizienzhaus-Standard. Informieren Sie sich auf machts-effizient.de/KfW-sanieren.
- **Marktanreizprogramm (MAP)**
Attraktive Zuschüsse für den Umstieg auf eine Heizungsanlage mit erneuerbaren Energien, wie Solarthermieanlagen, Biomasseanlagen oder effiziente Wärmepumpen. Mehr Informationen erhalten Sie unter machts-effizient.de/MAP.

- **Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung**
Investitionszuschuss für kleine Blockheizkraftwerke, die neben Wärme auch Strom produzieren. Außerdem erhalten Sie eine Zulage für den erzeugten Strom. Weitere Informationen finden Sie auf machts-effizient.de/KWK.
- **Handwerkerleistungen steuerlich absetzen**
Wenn Sie keine Fördermittel in Anspruch nehmen, können Sie 20 Prozent der Lohnkosten des Handwerkers (bis zu einem Steuervorteil von 1.200 Euro im Jahr) bei Ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen.

WER BERÄT SIE RUND UM IHRE HEIZUNG?

Sie möchten wissen, welche neue Anlage für Sie technisch, wirtschaftlich und ökologisch die richtige ist und wie viel Energie und Kosten Sie damit einsparen können? Nutzen Sie eines dieser Beratungsangebote:

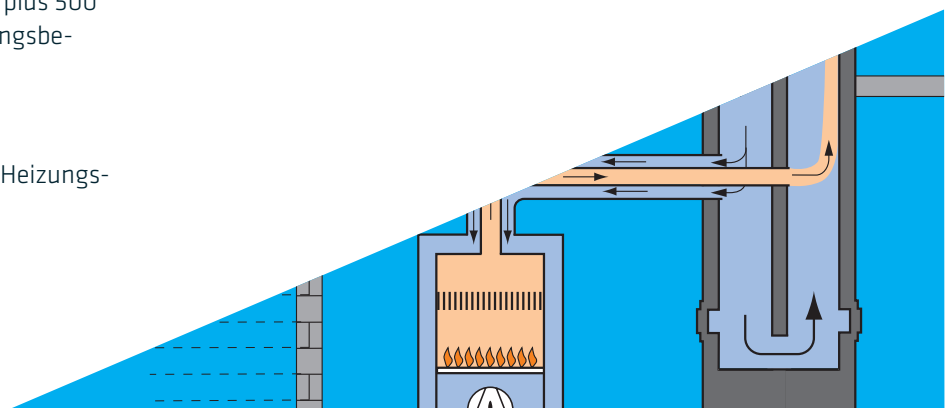
- **Energieberatung der Verbraucherzentralen**
Erhalten Sie telefonisch, per E-Mail oder persönlich bei Ihnen zu Hause eine erste Einschätzung und Tipps für mehr Energieeffizienz. Mehr Infos dazu finden Sie unter machts-effizient.de/energieberatung.
Oder vereinbaren Sie direkt einen Termin:
0800 809 802 400 (kostenlos).
- **Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan)**
Ein Energieberater analysiert das Gebäude und erstellt ein individuelles Sanierungskonzept. Der staatliche Zuschuss für Mehrfamilienhäuser beträgt bis zu 1.100 Euro, plus 500 Euro Bonus für die Vorstellung des Energieberatungsberichts bei Wohnungseigentümergeinschaften.
Siehe machts-effizient.de/vorortberatung.

Oder fragen Sie einen Heizungsexperten – wie Ihren Heizungsinstallateur oder Schornsteinfeger.

Weitere Informationen auf:

www.bam.de/austausch-gasetagenheizungen

www.uba.de/austausch-gasetagenheizungen



IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung (BAM)

 www.bam.de

und



 www.umweltbundesamt.de

in Zusammenarbeit mit DVGW, ZIV, ZVSHK, BDH, Haus&Grund,
DDIV, BFW und GdW

Satz & Layout

Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung (BAM)

Medienteam

Bildrechte

DVGW

(Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.)

Stand: 10.01.2018