

Checkliste für WEG-Verwalter: Modernisierung von Etagenheizungen in Stuttgart

Seit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Stuttgarter Wärmeplanung stehen Verwalter in der Pflicht, das Thema Heizungstausch aktiv zu moderieren. Diese Punkte sind jetzt entscheidend:

Fristen-Check Stuttgart: Ist bekannt, dass in Stuttgart ab dem 01. Juli 2026 die 65%-Erneuerbare-Energien-Pflicht für jeden Heizungstausch im Bestand greift?

Beschlussfassung vorbereiten: Liegt ein Grundsatzbeschluss der WEG vor, wie mit defekten Etagenheizungen umgegangen wird? (Einzeltausch vs. Zentralisierung).

Haftungsrisiko minimieren: Wurden die Eigentümer über die Beratungspflicht beim Einbau neuer Gasgeräte und die steigenden CO₂-Preise aufgeklärt?

Technische Machbarkeit prüfen: Erlaubt die Bausubstanz (z. B. Denkmalschutz in Stuttgart-West oder Süd) Außengeräte, oder ist eine dezentrale Etagen-Wärmepumpe ohne Außeneinheit die rechtlich sicherste Lösung?

Schornsteinbelegung: Wurde geprüft, ob bei einem Einzel-Gastausch die gesamte Kaminbelegung (alle Etagen) sofort saniert werden müsste? (Oft ein Kostentreiber, den die Etagen-Wärmepumpe umgeht).

Fördermittel-Service: Ist bekannt, dass Eigentümer bei einem frühzeitigen Umstieg auf die Etagen-Wärmepumpe bis zu 70 % Förderung über die KfW erhalten können, solange die Gastherme noch funktioniert?

Sondereigentum vs. Gemeinschaftseigentum: Ist geklärt, welche Leitungswege (Strom/Wasser) durch das Gemeinschaftseigentum führen und ob hierfür bereits eine Pauschalgenehmigung vorliegt?

Cleverle - Energie
Alfatecstr 1
70794 Filderstadt
info@cleverle-energie.de
www.etagen-waermepumpe.de

Stand Januar 2026