Rückstellungen nach GEG

GdW-Prüferkongress, Potsdam
Verena Scheufele WP/StB
(mit freundlicher Unterstützung von Christian Gebhardt, GdW Berlin)

24.08.2026

VdW Die Wohnungswirtschaft Bayern

Ausgangslage und Fragestellung

Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Pflichten für Heizungsanlagen (§§ 60a, 60b GEG)

§ 60a GEG (Wärmepumpen)

- Betriebsprüfung spätestens 2 Jahre nach Inbetriebnahme
- Danach grundsätzlich Wiederholung alle 5 Jahre

§ 60b GEG (sonstige Heizungen)

- Heizungsprüfung und Optimierung vorgeschrieben
- Anlagen eingebaut **vor 01.10.2009**: Prüfung bis spätestens 30.09.2027
- Anlagen eingebaut **nach 30.09.2009**: Prüfung nach 15 Jahren Betriebszeit innerhalb von einem Jahr

jeweils in Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen / Nutzungseinheiten.

Rückstellungsbildung? Wann?

Änderungen durch das GModG

Am 10.7.2026 hat der Bundestag des Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) beschlossen, der Bundesrat hat es gebilligt. Die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt erfolgte am 28.7.2026 – Inkrafttreten (teilweise gestaffelte Übergangsfristen) am 29.7.2026.

Ergeben sich daraus relevante Änderungen?

Nein, bezüglich der Regelungen in den §§ 60a und 60b ergeben sich durch das GModG im Vergleich zum GEG keine für eine Beurteilung der Notwendigkeit einer Rückstellung relevanten Änderungen.

Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten

Voraussetzungen einer Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten

a. Außenverpflichtung gegenüber Dritten
b. Rechtliche oder wirtschaftliche Verursachung
c. Ernsthafte Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme
d. Keine Aktivierung als Anschaffungs- oder Herstellungskosten
e. Kein Passivierungsverbot

Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten

Voraussetzungen einer Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten

a. Außenverpflichtung: gegeben - gesetzliche Verpflichtung

b. Wirt./rechtl. Verursachung:
   Wirtschaftliche Verursachung – Tatbestandsmerkmale in der Vergangenheit erfüllt („Anlage vorhanden“)
   Rechtliche Verursachung – erst **NACH** Fristablauf

c. W‘keit: Bußgeldvorschrift § 108 GEG – bis 5.000,00 EUR

d. Aktivierung nein: Wartungen - unproblematisch

e. Kein Verbot: gegeben

Rückstellungsbildung erst nach Fristablauf !

Relevanz für die Abschlussprüfung

Ab **1.1.2026**

- Wärmepumpe, die nach 31.12.2023 eingebaut wurde
- Innerhalb von zwei Jahren zu prüfen durch fachkundige Person

Ab **1.10.2025**

- Heizungsanlagen, die **nach** dem 1.10.2009 eingebaut wurden sind zu prüfen (Ausnahmen!)
- Innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren (Einbau + 16 Jahre)

Ab **1.10.2027**

- Heizungsanlagen, die **vor** dem 1.10.2009 eingebaut wurden sind zu prüfen (Ausnahmen!)
- Bis spätestens 1.10.2027

Es können sich aus dem GEG / GModG Verpflichtungen zur Bildung von Rückstellungen ergeben. Der erstmalige Zeitpunkt variiert.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr Kontakt bei uns
Verena Scheufele
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Telefon +49 89 29 00 20 - 420
E-Mail verena.scheufele@vdwbayern.de

www.vdwbayern.de