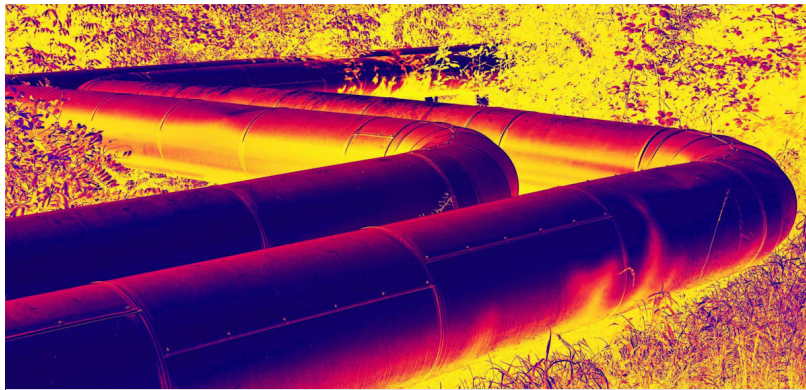


Fernwärme vs. Wärmepumpe – Der Kampf um die deutschen Heizungskeller



Von **Michael Fabricius**
Leitender Redakteur Immobilien

Stand: 11:54 Uhr | Lesedauer: 7 Minuten



Thermalaufnahme einer Fernwärmeleitung

Quelle: Getty Images/fhm

Während die Bundesregierung unter Hochdruck am neuen Heizungsgesetz arbeitet, wächst in der Wirtschaft die Unsicherheit. Denn im Hintergrund läuft längst ein Wettlauf zwischen Fernwärme-Planern und Heizungsbauern um die Gunst der deutschen Hausbesitzer.

Die Leipziger Südvorstadt ist seit Monaten eine Großbaustelle. Ganze Straßenzüge werden umgegraben, neue Leitungen verlegt und ans Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen. Bis 2029 werden fast 50 Millionen Euro investiert, und das ist erst der Anfang.

Langfristig soll der Anteil der Fernwärme-Nutzer in Leipzig von rund 30 auf möglichst 60 Prozent steigen – so lautet der Plan. Die Südvorstadt sei ein „Pilotprojekt der Wärmewende“, heißt es. Der Anschluss, das betonte Chefplaner Hartwig Kalhöfer laut „SachsenSonntag (<https://www.sachsen-sonntag.de/stadtwerke-schliessen-die-suedvorstadt-ans-fernwaermenetz-an/>) “ von Anfang an, sei aber „selbstverständlich freiwillig“.

Genau diese Freiwilligkeit könnte zu einem Problem werden. Städte und Versorger investieren bundesweit Milliarden in den Ausbau der Wärmenetze. Bis 2030 sind es laut Deutschem Städtetag mehr als 43 Milliarden Euro. Hunderte von Kilometern neuer Rohre werden vergraben, riesige Flusswärmepumpen konstruiert, Tiefengeothermie gebohrt. Der Aufwand ist gigantisch. Allein Berlin beschloss ein Investitionspaket von 2,5 Milliarden Euro für nur zwei Jahre. Das Ziel ist die klimaneutrale Wärmeversorgung bis 2045.

Warten auf die Eckpunkte der Bundesregierung

In vielen Städten, aber auch in Teilen der Wirtschaft, wächst nun jedoch die Sorge, dass sich die Investitionen nicht wieder einspielen lassen und die Wärmeplanung zusammen mit den vielen Bau-Milliarden in der Schublade bleibt.

Denn parallel zum Fernwärmeausbau gibt es schließlich den Wärmepumpenhochlauf. Vor allem in Rand- und neuen Ausbaugebieten könnten sich viele Haushalte für individuelle klimaneutrale Heizungen entscheiden – und als „freiwillige“ Abnehmer von Fernwärme damit ausfallen.

Entscheidend im Wettlauf um die Wärmeversorgung

(<https://www.businessinsider.de/insider-picks/reisen-insider-picks/wintercamping-die-wichtigsten-produkte/>)  wird sein, wie die Reform des

Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Förderprogramme ausfällt, an der die Bundesregierung arbeitet. In den kommenden Tagen werden erste Eckpunkte erwartet. Dutzende Verbände haben sich in den vergangenen Tagen zu Wort gemeldet und fordern teils mehr Sicherheit für Wärmepumpen, teils einen Bonus für Fernwärme.

In einem noch nicht veröffentlichten Konzeptpapier, das WELT AM SONNTAG vorliegt, schlagen mehrere Verbände einen Strategiewechsel in der Regulierungs- und Förderpolitik vor: „Die Schlechterstellung von leitungsgebundenen Netzen gegenüber gebäudebezogenen Einzelheizlösungen ist zu beseitigen“, heißt es darin. Verfasser sind unter anderem der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Verband kommunaler Unternehmen (VKU) und der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB).

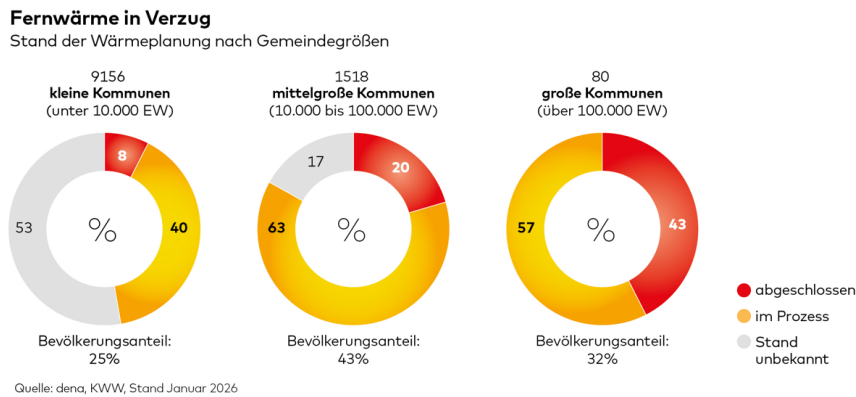
„Wir brauchen eine stärkere Bundesförderung für Wärmenetze“, sagt VKU-Hauptgeschäftsführer Ingbert Liebing. „Es gab zwar eine Aufstockung des Programms auf 1,4 Milliarden Euro pro Jahr. Nötig wäre aber ein jährliches Fördervolumen von 3,5 Milliarden Euro, damit der Ausbau der Wärmenetze vorangeht.“

Und das ist nicht alles. Denn die Wärmepumpe

(<https://www.businessinsider.de/wirtschaft/guenstige-waermepumpe-von-ikea-das-solltet-ihr-ueber-das-angebot-wissen/>)  hat einen Zeitvorteil. Soweit technisch

machbar, lässt sich eine Heizungsanlage innerhalb weniger Monate elektrifizieren. Bis dagegen eine Fernwärmeleitung am Haus ankommt, warten Hausbesitzer unter Umständen viele Jahre.

Liebing hält vor diesem Hintergrund die gleichzeitige Förderung von Wärmenetzen und Wärmepumpen für „keine gute Idee“ und schlägt vor: „Dort, wo das Wärmenetz-Ausbaubereich feststeht, sollte die Förderung für Wärmepumpen entfallen.“



Am 1. Juli dieses Jahres fällt der erste Startschuss für ein regelrechtes „rat race“, ein Rattenrennen zwischen Wärmenetzplanern und Heizungsverkäufern. Ab diesem Zeitpunkt nämlich wird eine zentrale Regel des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) scharf gestellt: In Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern wird dann unterstellt, dass eine abgeschlossene Wärmeplanung vorliegt. Liegt ein Gebäude in einem künftigen Wärmenetzgebiet, kann der Hausbesitzer laut GEG beim nächsten Heizungsaustausch vorübergehend eine Gas- oder Ölheizung einbauen – sofern er sich dann später an die Fernwärme anschließt.

Für alle anderen gilt: Der neu eingebaute Wärmeerzeuger muss zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien gespeist werden. In der Praxis läuft das fast immer auf Wärmepumpen oder Pelletheizungen hinaus. Der zweite Startschuss für Kommunen mit mehr als 10.000 Einwohnern fällt am 1. Juli 2028. In Neubaugebieten gilt die 65-Prozent-Regel bereits seit Anfang 2024 ohnehin schon verbindlich.

Der heimliche Wunsch nach dem Anschlusszwang

Mit der verhängnisvollen Verknüpfung von kommunaler Wärmeplanung und Heizungsgesetz, das ursprünglich schon ab 2024 für alle Häuser gelten sollte, wollte die Ampel-Koalition einen zeitlichen Puffer schaffen und das hochumstrittene Gesetz entschärfen. Jetzt erweist sich die zeitlich Koppelung ebenfalls als schwierig.

Nur indirekt spricht Christian Schuchardt, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages, das an, was sich viele Stadtwerke wohl insgeheim wünschen: irgendeine Form von Anschlusszwang für Fernwärme-Anlieger: „Wenn die Städte Gebiete für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen ausweisen, besteht keine Verpflichtung für die Eigentümer, die Wärmeinfrastruktur zu nutzen“, sagte Schuchardt WELT AM SONNTAG. „Dies schafft Unwägbarkeiten für die Versorger, die vor langfristigen Investitionen in Milliardenhöhe stehen. Es kann nicht so laufen, dass Städte und Versorger mit Investitionen in Millionenhöhe in Vorleistung gehen und am Ende greifen die Bürger dann doch zur eigenen Wärmepumpe.“

Wie es stattdessen laufen soll, wird gerade in Berlin hinter streng verschlossenen Türen verhandelt. Erste Eckpunkte werden im Bundestag bis Ende Februar erwartet. Die Union würde am liebsten die 65-Prozent-Regel abschaffen, die SPD hält daran fest. Laut WELT-Partnerpublikation „Politico“ kursiert zurzeit der Vorschlag, einen bestimmten Prozentsatz an CO₂-Einsparung festzulegen. Dies könne auch durch eine Grüngasquote erreicht werden.

Für die Wärmepumpen-Fraktion wäre das ein Rückschritt. „Wichtig ist, dass Hauseigentümer nicht im Vertrauen auf unhaltbare Versprechungen der Energiewirtschaft neue Gasheizungen installieren“, sagte Martin Sabel, Geschäftsführer des Bundesverbands Wärmepumpe, in dieser Woche.

Zusammen mit dem Verband Gebäudehülle und Energieberatern legte Sabel ein Gutachten vor. Wärmepumpe plus mehr Dämmung könnten bis zu 90 Prozent CO₂ bei der Wärmeerzeugung einsparen, heißt es darin. Auch andere Interessenvertreter rüsten in der zunehmend aufgeheizten Diskussion auf. Greenpeace legte gar ein Gutachten vor, in dem Änderungen am Gebäudeenergiegesetz „gegen das im Grundgesetz verankerte Klimaschutzgebot verstoßen“.

Das alles stößt wiederum beim Immobilienunternehmensverband GdW auf Ablehnung. Die rund 3000 Mitgliedsunternehmen des Verbands vermieten ihre rund sechs Millionen Wohnungen vergleichsweise günstig und haben meist wenig finanziellen Spielraum. Nur wo es ohne übermäßig hohe Umbaukosten machbar ist, installieren die mehrheitlich kommunalen Wohnungsunternehmen auch Wärmepumpen, ansonsten hofft man auf Fernwärme oder plant eigene kleine lokale Netze, etwa mit Geothermie oder Blockheizkraftwerken – keinesfalls aber zusätzliche Dämmschichten an den Wohnhäusern. „Weitere Sanierungsschritte sind oft nicht wirtschaftlich, deshalb braucht es Nah- und Fernwärmenetze als geförderte Alternative“, sagt Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser.

In dem Konzeptpapier hat der GdW zudem den Wunsch untergebracht, das Paradigma der Gebäude-Effizienz und die darauf ausgerichteten Förderprogramme abzuwickeln. Stattdessen solle gelten: Zuschüsse für alles, was CO₂-Ersparnis bringt. „Die bisher im GEG festgeschriebenen hohen, statisch festgeschriebenen Faktoren (...) führen dazu, dass teure Dämmmaßnahmen bevorzugt werden, obwohl volkswirtschaftlich kostengünstigere Lösungen zur erneuerbaren Wärmeversorgung zur Verfügung stehen“, heißt es in dem Papier.

Die umstrittenen Heizungsregeln und die Unsicherheit bezüglich der GEG-Reform haben nicht nur politischen, sondern auch wirtschaftlichen Schaden angerichtet: Die Absatzzahlen der deutschen Heizungsbauer fielen vergangenes Jahr auf das Niveau von 2010

(<https://www.welt.de/wirtschaft/plus6979dade22446308a24358c7/niedrigster-stand-seit-2010-der-heizungskauf-boykott-eine-industrie-fuerchtet-um-ihre-zukunft.html>)

zurück. Viele Verbraucher seien in Wartestellung, heißt es. Das gilt laut Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) aber auch für die Stadtwerke: „Es wird zwar viel von einer Wärmewende und neuen Wärmenetzen gesprochen, aber es kommen keine Ausschreibungen auf den Markt“, sagt Vize-Hauptgeschäftsführer René Hagemann.

Biogas kann Teil der Lösung werden

Tatsächlich können sich die meisten Hausbesitzer im Heizungs-Wettlauf noch Zeit lassen, in Großstädten bis Ende Juni, und in Städten mit weniger als 100.000 Einwohnern bis Sommer 2028. Selbst wenn vor Ort eine Wärmeplanung vorliegt, greift die 65-Prozent-Regel noch nicht. Denn zusätzlich muss die Kommune in einer „Ausweisungsentscheidung“ verbindlich die Gebiete mit künftigem Wärmenetz festlegen. Erst dann greift die 65-Prozent-Regel beim Einbau einer neuen Heizung.

Fehlt die konkrete Ausbauplanung, ist vorerst auch der Einbau einer neuen Gastherme erlaubt. Und auch die bringt oft schon viel CO₂-Ersparnis im Vergleich zum Altgerät. Ab 2029 müssen die Besitzer einen Biogasanteil von mindestens 15 Prozent nachweisen, ab 2035 von mindestens 30 Prozent. Das könnte genau zu dem passen, was die Bundesregierung gerade für das neue Heizungsgesetz plant.

Dieser Artikel wurde für das Wirtschaftskompetenzcenter von WELT und Business Insider (<https://www.businessinsider.de/>)  erstellt.

Michael Fabricius (<https://www.welt.de/autor/michael-fabricius/>)  beschäftigt sich mit Immobilienthemen und schreibt für WELT über alles, was Eigentümer, Mieter und Investoren betrifft. Gemeinsam mit Michael Höfling ist er für den Immobilien-Newsletter „Frage der Lage“ verantwortlich. Sie können ihn hier abonnieren. (<https://www.welt.de/newsletter/article241105337/Frage-der-Lage-Der-Immobilien-Newsletter-fuer-alle-die-sanieren-und-kaufen.html>)