

Kurzgutachten zur aktuellen Wirtschaftlichkeit von Wärmepumpen

Kostenbetrachtungen in Mehrfamilienhäusern aus der
Perspektive von Mieter*innen und Vermieter*innen



Motivation und Methodik

Motivation

Hintergrund der Studie

- Die Wärmepumpe ist die zentrale Technologie zur **Erreichung der Klimaschutzziele** im Gebäudesektor.
- Bevorstehende Einführung der Pflicht zur Einbindung von mindestens 65% erneuerbare Energien für neu eingebaute Wärmeerzeuger ab dem 01.01.2024 (**65% EE-Regel**).
- Gemeinsame Absichtserklärung von Unternehmen und BuReg zur Schaffung der Voraussetzungen dafür, dass ab 2024 mindestens **500.000 Wärmepumpen jährlich** neu installiert werden können.

Zielsetzung

- Schaffung einer soliden Zahlenbasis zur **Wirtschaftlichkeit der Wärmepumpe** unter unterschiedlichen technischen Rahmenbedingungen in bestehenden Mehrfamilienhäusern.
- Darstellung der Kosteneffekte und der Belastung für **Mieter*innen und Vermieter*innen**.
- Aufzeigen der Effekte der stark veränderten **energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen** mit volatilen und deutlich erhöhten Energiepreisen.

Kurzfassung der Methodik



Modellierung

- Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Annuitätenmethode
- Investition im Jahr 2023
- Input: Investitionskosten, Energiepreise, Zinsniveau sowie Rahmendaten aus den Typgebäuden
- Output: Wärmegestehungskosten sowie die Auswirkungen auf Mietende und Vermietende.



Energiepreisniveau

- Preisszenarien:
 - Historisches Preisniveau (Stand Sommer 2021) für Strom und Gas
 - Mittleres Preisniveau: Mittelwert von Gaspreisprognosen für die nächsten 15 Jahre
 - Hohes Preisniveau: Verbleib bei aktuellem Preisniveau.
- BEHG: 2 Cent/kWh entsprechend 120 €/t

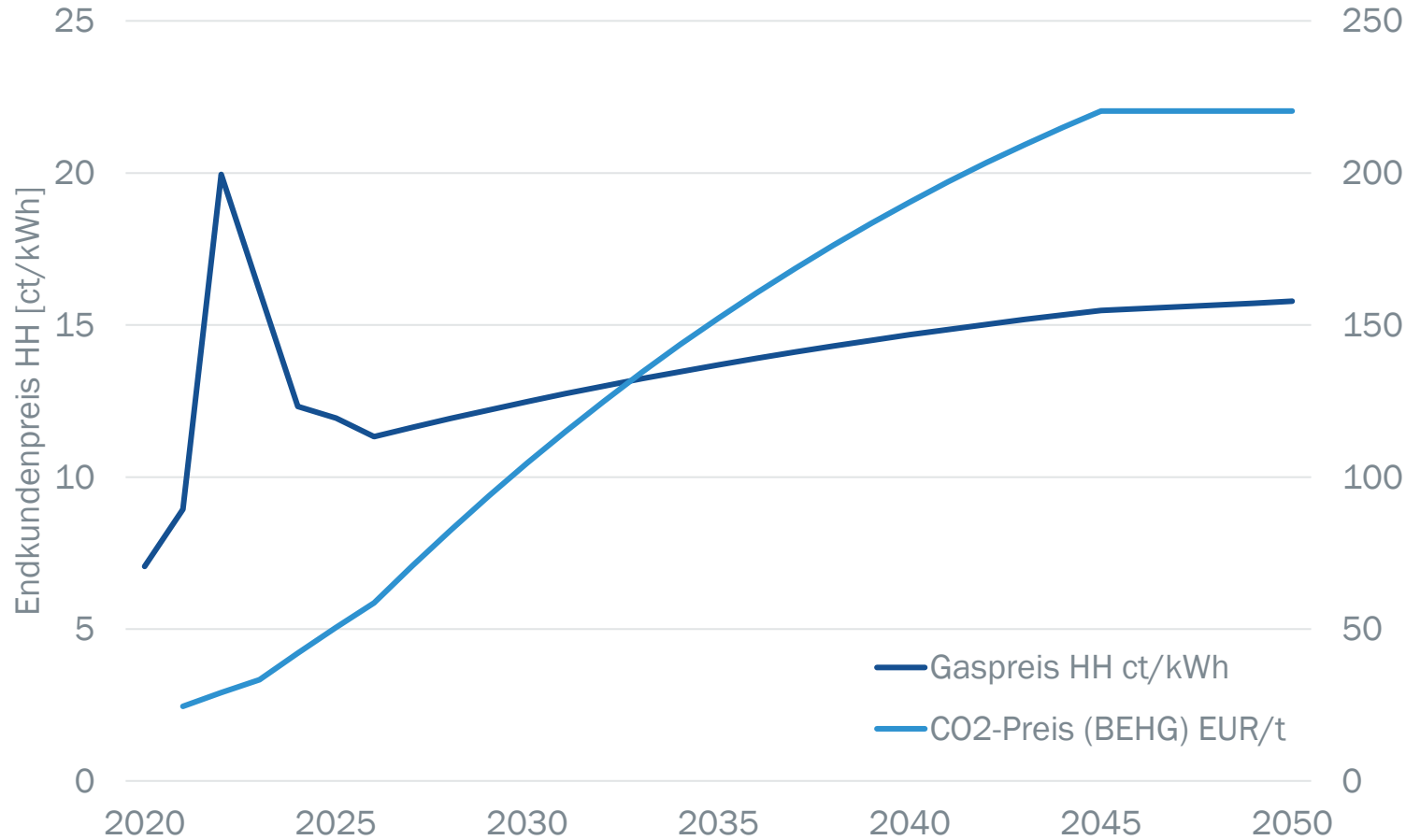


Typgebäude

- Kleines Mehrfamilienhaus
 - 6 Wohnungen
 - Effizienzklasse E
- Großes Mehrfamilienhaus
 - 22 Wohnungen
 - Effizienzklasse D
- Beide Gebäude werden im Bestand mit einem Nieder-temperatur-Gaskessel beheizt.
- Erneuerung des Heizsystems berücksichtigt

Annahmen zur Entwicklung der Gaspreise und des CO₂-Preis

Berechnung basierend auf den aktuellsten Öl- & Gasprognose (GüP) der EU COM (Stand Mai 2022)



Preisprognosen für Erdgas und andere Energieträger weisen aktuell sehr hohe Unsicherheiten auf.

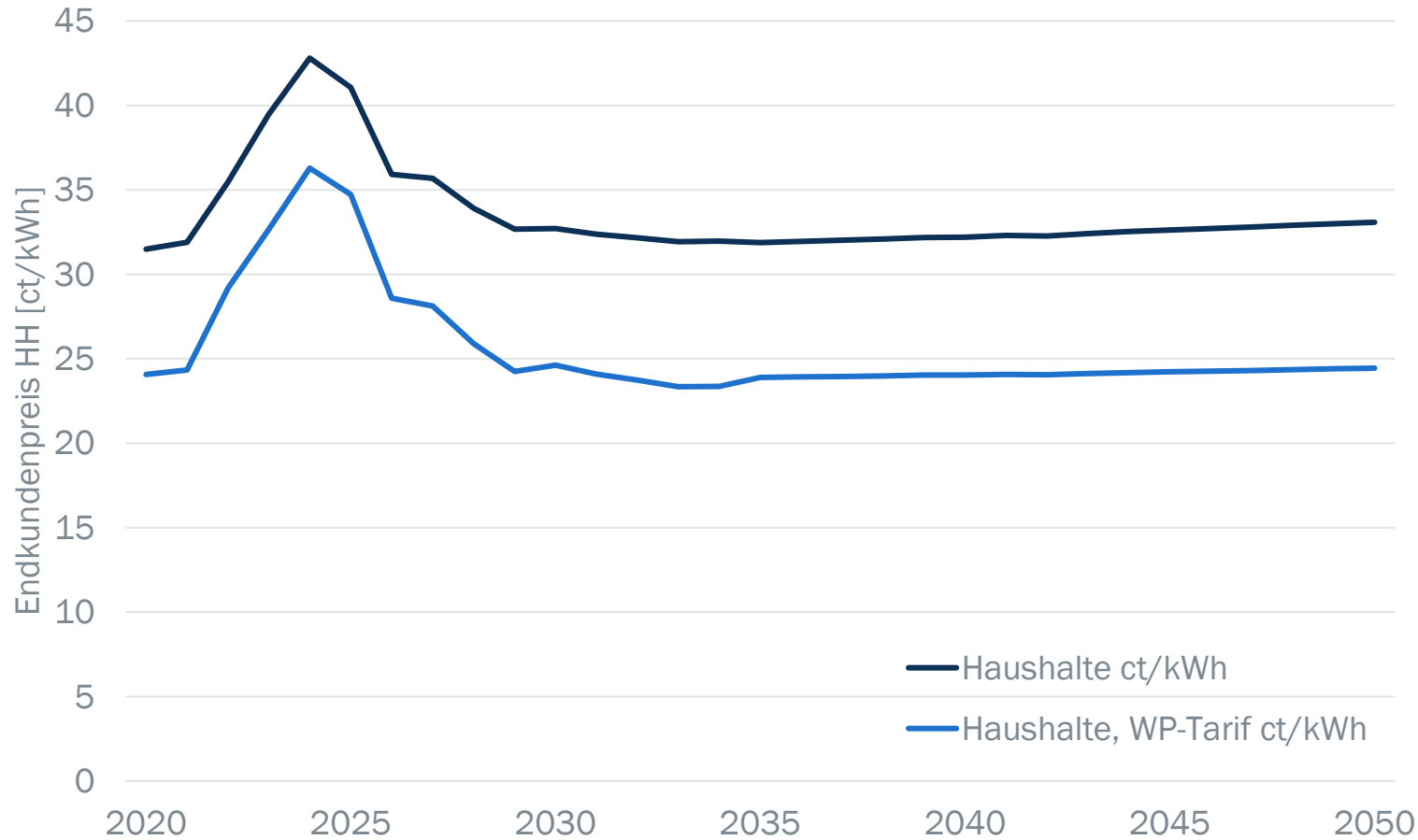
Preisfad	Cent/kWh
Historisch (2010-2020)	8
Mittel Mittelwert (2022 – 2037)	13
Hoch Maximalwert	20

Endkundenpreise, real 2022, inkl. BEHG und Mehrwertsteuer

Annahme zum BEHG: 120 Euro / t
2 Cent/kWh

Annahmen zur Entwicklung der Strompreise

Prognose basierend auf dem Prognos-Strommarktmodell



Preisprognosen für Erdgas und andere Energieträger weisen aktuell sehr hohe Unsicherheiten auf.

Preisfad	Cent/kWh
Historisch (2010-2020)	24
Mittel Mittelwert (2022 – 2037)	27
Hoch Maximalwert	35

Endkundenpreise, real 2022, inkl. Steuern und Abgaben

WP-Tarif: Ermäßigte Netzentgelte und Konzessionsabgabe für WP.

Typgebäude

MFH klein



- Baujahr: 1970er Jahre
- 6 Wohnungen, 420 m²
- Teilsaniert F (146 kWh/m²/a)
- Wärmeerzeuger: 35 kWth

MFH groß



- Baujahr: 1980er Jahre
- 22 Wohnungen, 1.530 m²
- Teilsaniert E (130 kWh/m²/a)
- Wärmeerzeuger: 110 kWth

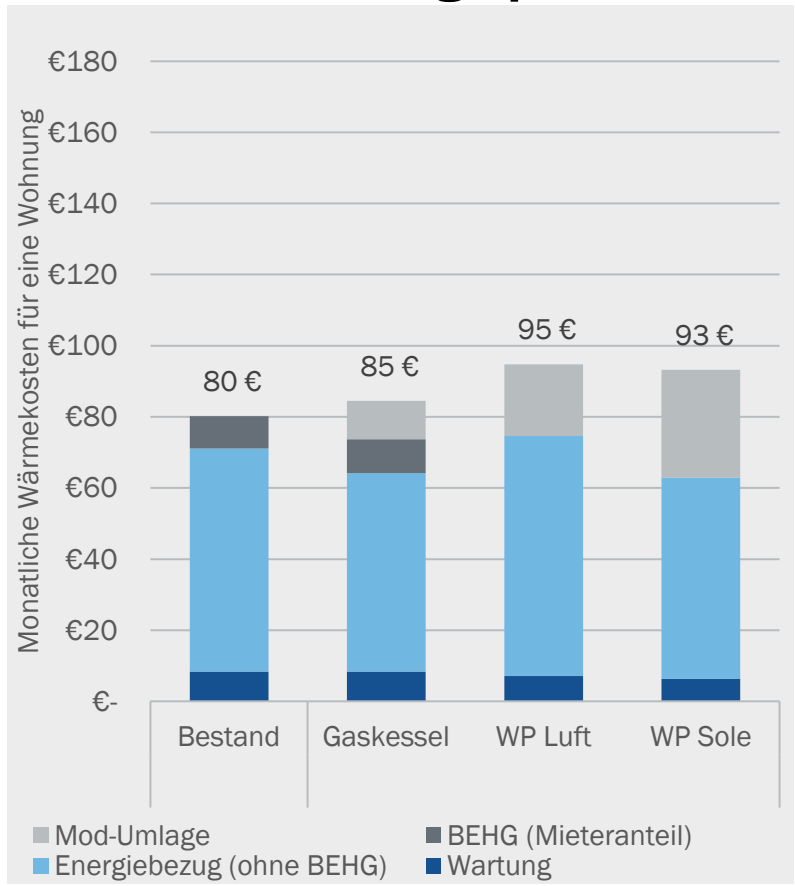


Ergebnisse

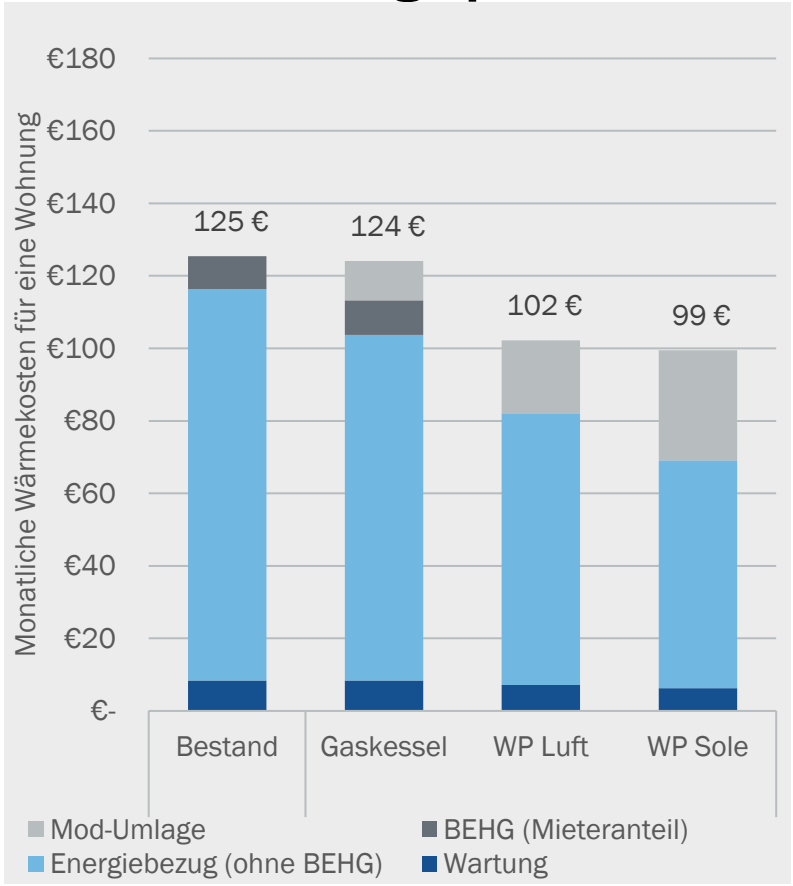
Wärmepumpe aus Mietersicht bei mittleren und hohem Energiepreisniveau günstiger als Gaskessel

Gesamtkosten für Wärme je Wohnung aus Mietersicht

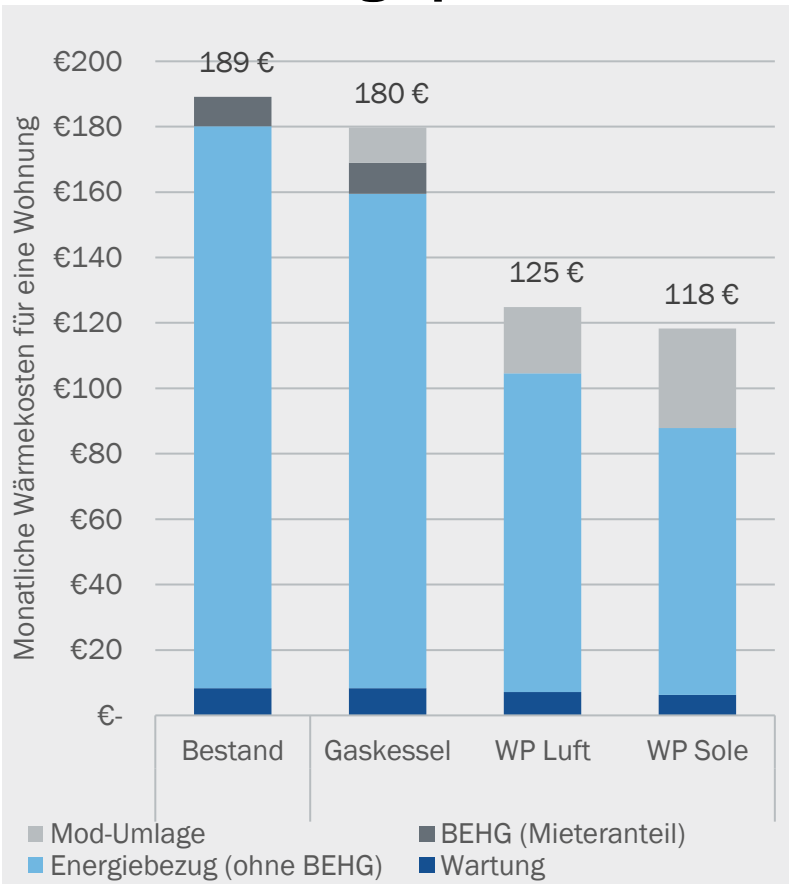
Historisches Energiepreisniveau



Mittleres Energiepreisniveau



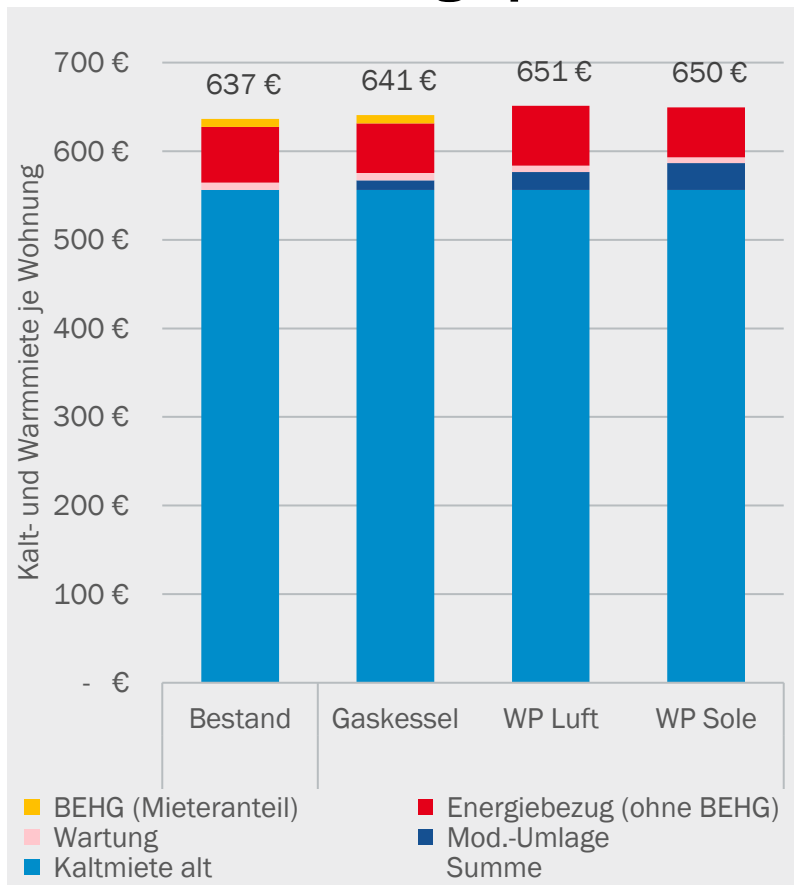
Hohes Energiepreisniveau



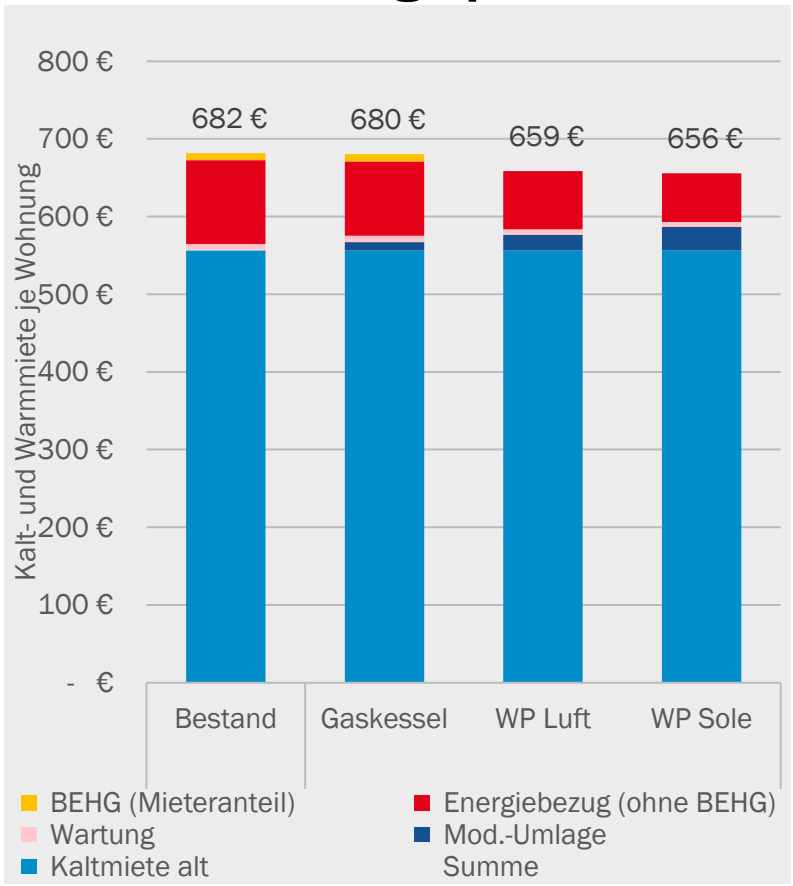
Wärmepumpe aus Mietersicht bei mittleren und hohem Energiepreisniveau günstiger als Gaskessel

Kalt- und Warmmietenvergleich je Wohnung aus Mietersicht

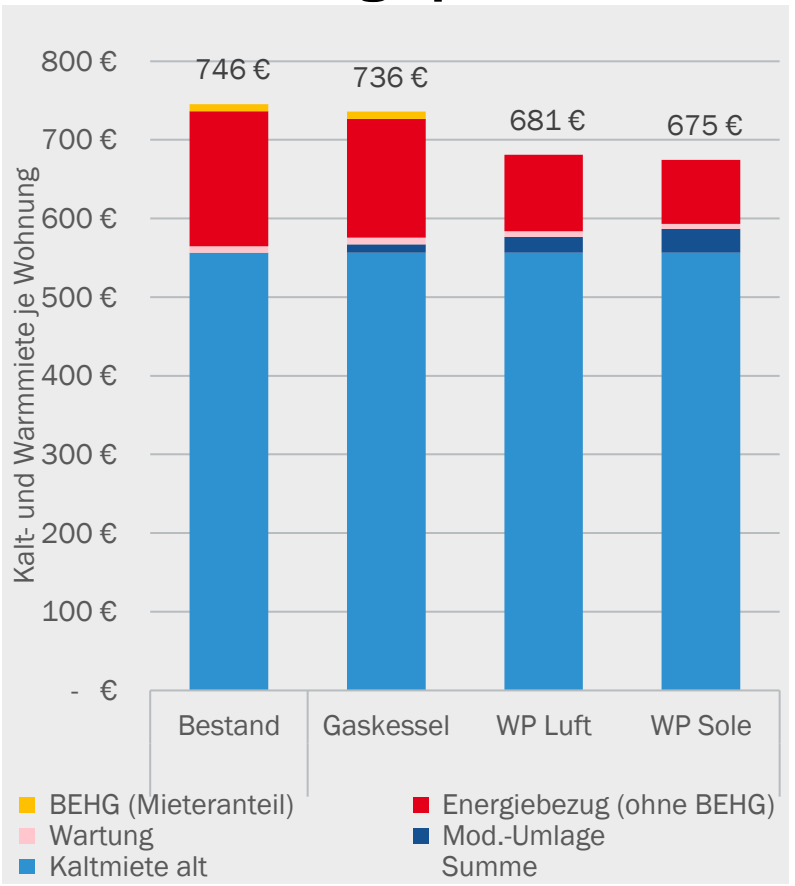
Historisches Energiepreisniveau



Mittleres Energiepreisniveau

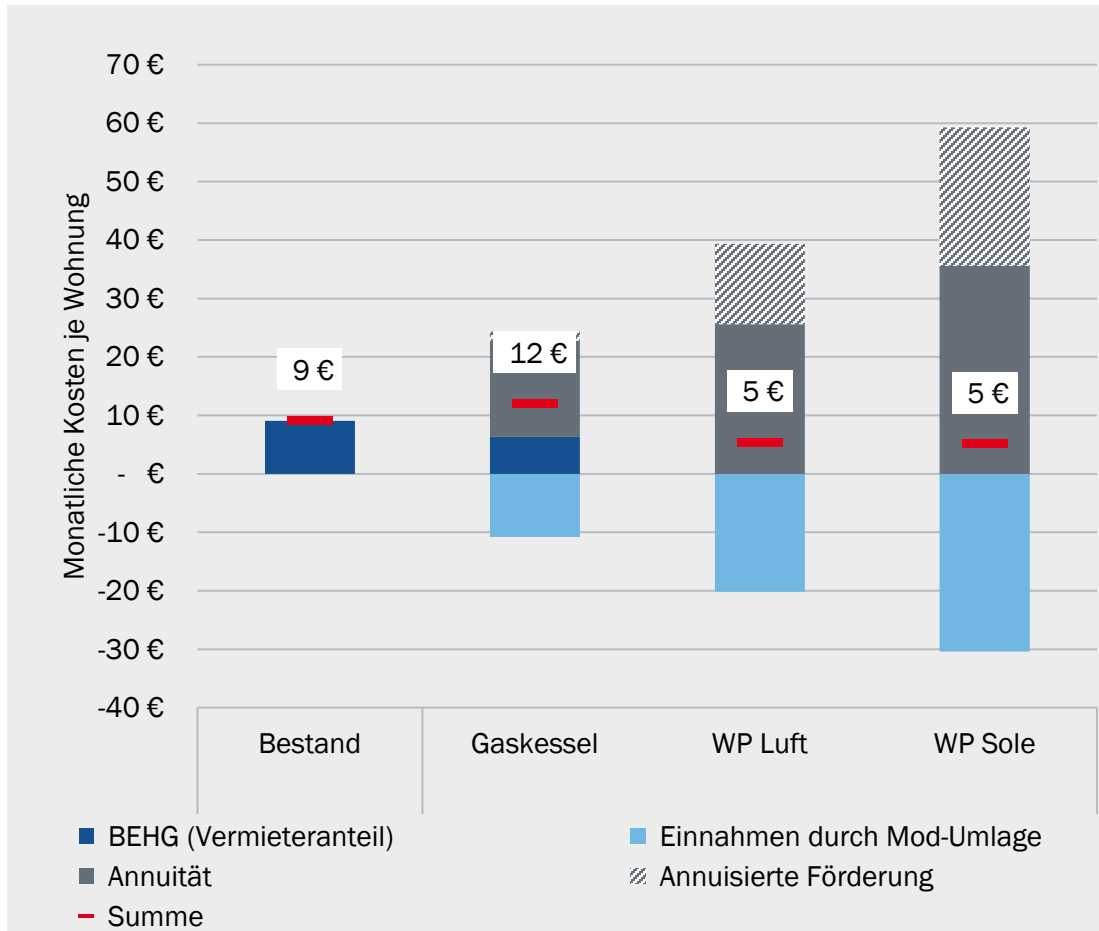


Hohes Energiepreisniveau



Wärmepumpe aus Vermietersicht in allen Energiepreisniveaus günstiger als Gaskessel

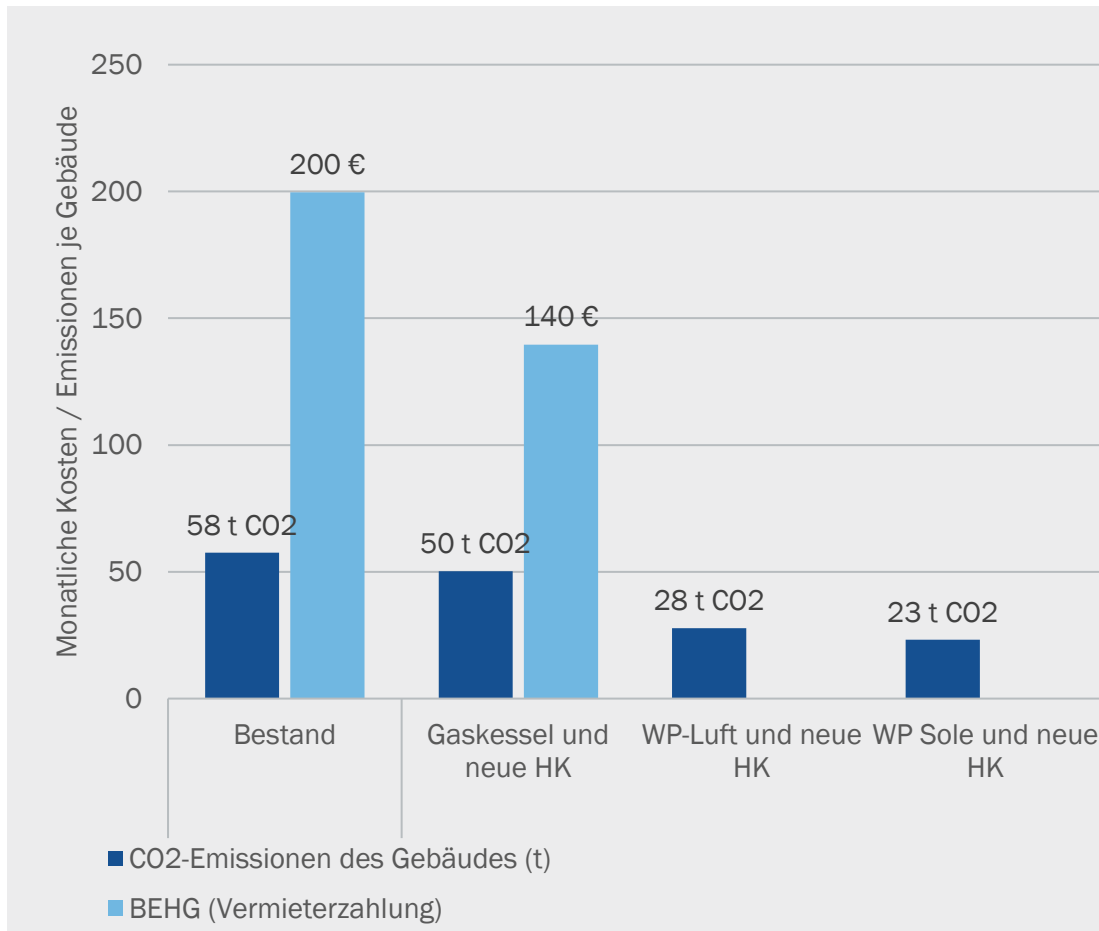
Gesamtkosten für Wärme je Wohnung aus Vermietersicht



- Die wärmebezogenen Kosten aus Vermietersicht sind unabhängig vom Energiepreisniveau.
- Die Gesamtkosten von Wärmepumpen sind geringer als die eines neuen Gaskessels
- Wärmepumpen sind mit Fördermitteln und Modernisierungsumlage günstiger als die Kosten eines abgeschriebenen Bestandskessels

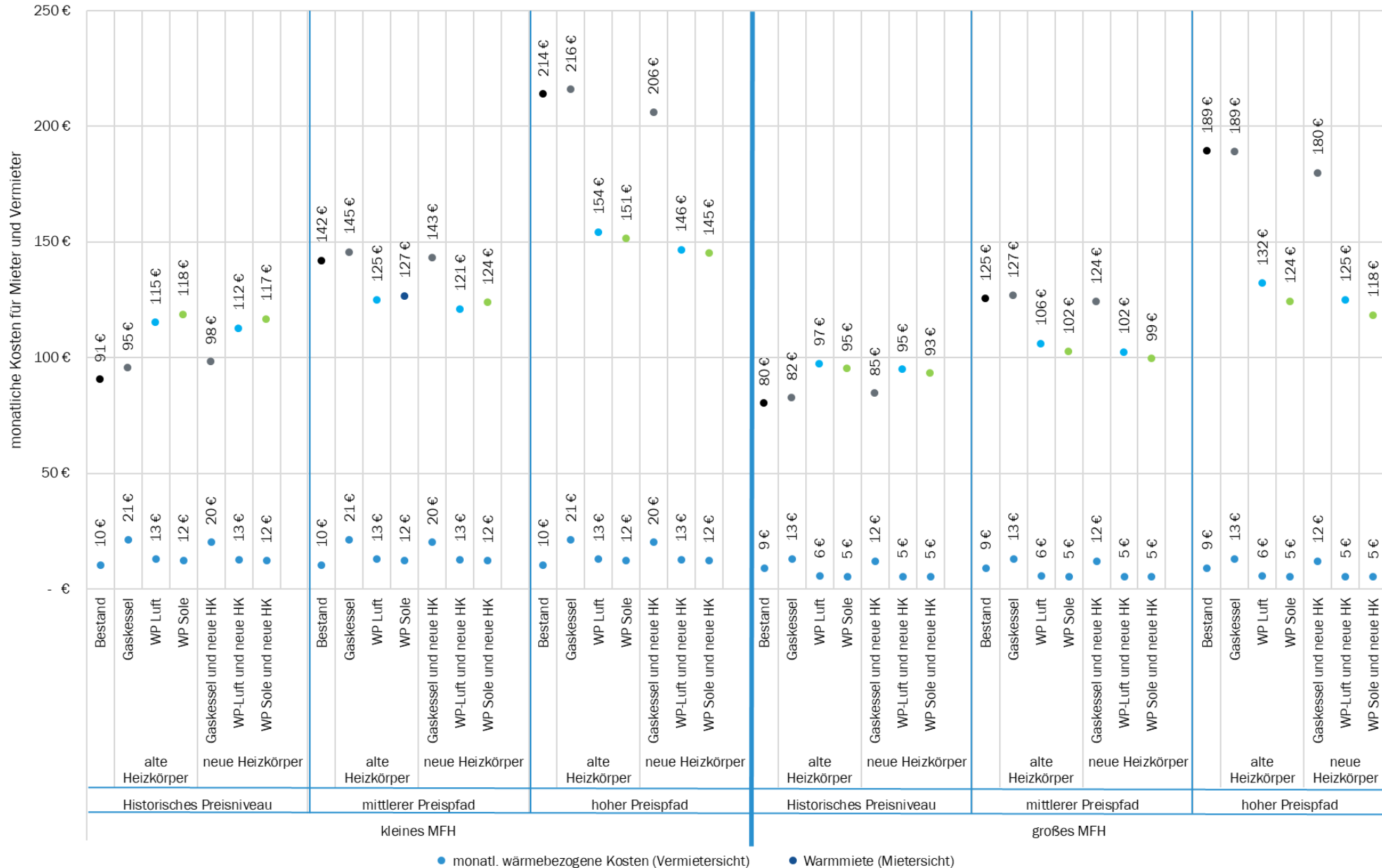
Wärmepumpe: schon heute geringste CO₂-Emissionen und keine BEHG-Zahlungen für die Vermietenden

CO₂-Emissionen und BEHG-Zahlungen aus Vermietersicht



- Durch Wärmepumpen können bereits heute ca. 50 % der CO₂-Emissionen eingespart werden.
- Mit zunehmendem Anteil Ökostrom am Strommix wird die Wärmepumpe langfristig klimaneutral und ist damit schon heute zielkompatibel.
- BEHG-Zahlungen entfallen für die Wärmepumpe komplett, da diese auf Strombezug nicht anfallen.

Übersicht über monatliche Kosten je Wohnung in allen Fällen





Fazit

Fazit



Mieter* innen

- Die Wärmepumpe ist für Mietende beim mittleren und hohen Energiepreispfad die günstigste Lösung
- Keine anfallenden BEHG-Zahlungen bei Mieter oder Vermieter
- Sole-Wasser-Wärmepumpen leicht vorteilhafter als Luft-Wasser-Wärmepumpen.



Vermieter* innen

- Mehrkosten der Wärmepumpe können über Förderung und Modernisierungsumlage reduziert werden
- Die Wärmepumpe ist auch für Vermietende eine sichere und kostengünstige Option



Zukunfts- sicher

- Geringe CO₂-Emissionen, langfristig klimaneutral
- Einhalten der 65% Regel
- Unabhängiger von Preisschwankungen

Wir geben Orientierung.

Prognos AG – Europäisches Zentrum
für Wirtschaftsforschung und
Strategieberatung

Quellenverzeichnis

- BKI [Aktueller Baupreisindex & Daten aus vorherigen Jahren | BKI](#), Zugriff am 29.08.2022
- Umweltbundesamt (UBA), [Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen | Umweltbundesamt](#), Zugriff am 24.08.2022
- FIW, ITG & Prognos im Auftrag des BMWK, *Analyse von spezifischen Dekarbonisierungsoptionen zur Erreichung der Energie- und Klimaziele 2030 und 2050 bei unterschiedlichen Wohn- und Nichtwohngebäudetypologien*, Dresden 2020
- BDEW Heizkostenvergleich 2021, <https://www.bdew.de/energie/der-bdew-heizkostenvergleich/>, Zugriff am 10.08.2022
- FfE im Auftrag des BWP, *Wärmepumpen Fahrplan: Finanzielle Kippunkte zur Modernisierung mit Wärmepumpen im Wohngebäudebestand*, 2021
- BMWK Konzeptpapier, *65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024*, Stand 14. Juli 2021
- IWU, *Deutsche Wohngebäudetypologie (TABULA)*, 2015
- BBSR, *EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen*, 2016
- Fichtner et al. im Auftrag des BMWK, *Evaluierung von Einzelmaßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (Marktanreizprogramm) für den Zeitraum 2012 bis 2014*, Juli 2016

Projektteam



Nora Langreder

nora.langreder@prognos.com



Dominik Rau

dominik.rau@prognos.com



Malek Sahnoun

malek.sahnoun@prognos.com



Nils Thamling

nils.thamling@prognos.com

**Schwerpunkte: Gebäude, Wärmemarkt, Energieeffizienz,
erneuerbare Energien & Energiedienstleistungen**

Impressum/Disclaimer

Kontakt

Prognos AG
Goethestraße 85
10623 Berlin
Deutschland

Telefon: +49 30 52 00 59-210

Fax: +49 30 52 00 59-201

E-Mail: info@prognos.com

www.prognos.com

twitter.com/prognos_ag

Alle Inhalte dieses Werkes, insbesondere Texte, Abbildungen und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Prognos AG. Jede Art der Vervielfältigung, Verbreitung, öffentlichen Zugänglichmachung oder andere Nutzung bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung der Prognos AG.

Fotos der Mitarbeitenden, soweit nicht anders gekennzeichnet, von: Prognos AG/Annette Koroll Fotos

Stand: 29. August 2022

Backup

Inputdaten für Wärmeerzeuger

	Kleines MFH (35 kW)			Großes MFH (110 kW)		
	Erdgaskessel	Luft WP	Sole WP	Erdgaskessel	Luft WP	Sole WP
Investition WErz (€)	16.500	47.000	78.000	27.000	99.500	167.000
Investition spezifisch (€/kW)	478	1.360	2.257	250	957	1.651
Wartung (€/kW)	20	17	15	s. kleines MFH		
Nutzungsgrad und JAZ Bestand / alte HK*) / neue HK	83% / 85% / 95%	- / 2,6 / 3,0	- / 3,1 / 3,6	s. kleines MFH		
HK & geringinvestive Maßnahmen (€)		- / 11.000		- / 34.000		

- Investitionskosten enthalten Planungskosten sowie Kosten für Peripherie (Nachrüstung Schornstein, Medienanschluss, ...)
- Kostenkorrektur mit dem Baupreisindex

*) HK: Heizkörper