

Wandel bei der genutzten Heizenergieform im Wohnungsbau

1995 bis 2008

Vorbemerkungen

Die Bautätigkeitsstatistik ist die Grundlage, um Daten für die Entwicklung des Baugeschehens im Hochbau bereitzustellen. Sie unterteilt sich in Erhebungen für Baugenehmigung, Bauüberhang, Baufertigstellung und Bauabgang. Die rechtliche Basis dieser Statistik ist das Gesetz über die Statistik im Hochbau und Fortschreibung des Wohnungsbestandes vom 5. Mai 1998 (BGBl I S. 869)

Auf dieser Grundlage ist für jedes neue Gebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ein Erhebungsbogen für die Baugenehmigung durch den Bauherren auszufüllen. Neben Fragen zum Bauherrn und zur Art des Gebäudes werden auch Angaben zum verwendeten Baustoff, zur Art der Beheizung und der vorwiegenden Heizenergie gefordert. Unter vorwiegender Heizenergie wird die Heizenergie verstanden, die gemessen an der Gesamtheizleistung für das Gebäude überwiegt. Die in der Baugenehmigung gemachten Angaben zur Heizenergie werden in die Baufertigstellung übernommen, ohne dass es eine Prüfung dahingehend gibt, ob die geplante Heizenergie auch mit der dann am Ende tatsächlich eingesetzten Energieart übereinstimmt. Deshalb sind die hier betrachteten Daten mit einem gewissen Unsicherheitsfaktor behaftet, der aber vernachlässigt werden kann.

Bei der überwiegend genutzten Heizenergie werden folgende Arten abgefragt:

- Koks/ Kohle
- Öl
- Gas
- Strom
- Fernwärme
- Wärmepumpe
- Solarenergie
- Sonstiges

Unter Sonstiges werden Brennstoffe wie z. B. Holz, Biomasse bzw. Biogas verstanden.

Die Fernwärme wird in die Darstellung nur begrenzt zur Vervollständigung mit einbezogen. Die zur Erzeugung der Fernwärme tatsächlich genutzte Energieart ist aus der Statistik nicht ersichtlich.

Entwicklung des Wohnungsbaus

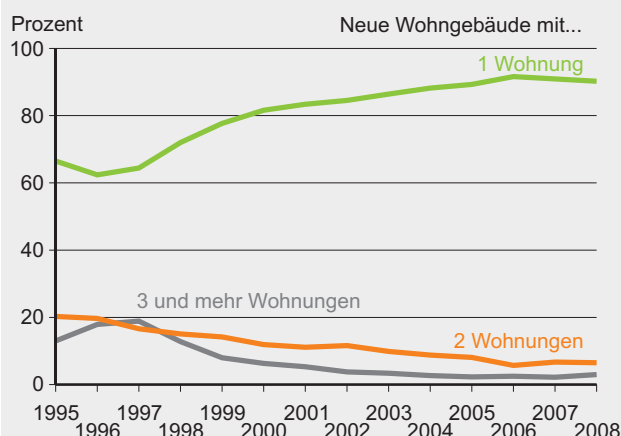
Die Anzahl der fertig gestellten neuen Wohngebäude zeigt seit dem Höchststand im Jahr 1997 mit 14 016 realisierten Gebäuden eine fallende Tendenz. 2008 wurden nur noch 2 940 Gebäude fertig gemeldet. (vgl. Tab. 1)

Tab. 1 Baufertigstellungen von neuen Wohngebäuden 1995 bis 2008 nach Gebäudearten

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude			
	insgesamt	darunter mit...		
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen
Anzahl				
1995	9 802	6 523	1 987	1 279
1996	12 599	7 860	2 481	2 252
1997	14 016	9 023	2 322	2 646
1998	11 784	8 479	1 774	1 508
1999	10 826	8 411	1 535	861
2000	10 195	8 324	1 215	643
2001	6 720	5 603	745	359
2002	5 721	4 832	662	218
2003	4 932	4 261	490	168
2004	5 653	4 988	496	155
2005	4 676	4 176	379	107
2006	4 455	4 080	256	111
2007	3 412	3 100	229	75
2008	2 940	2 653	192	88

Dabei veränderte sich auch das Bauverhalten. Der Anteil von Einfamilienhäusern an fertig gestellten Wohngebäuden insgesamt stieg von 66 Prozent im Jahr 1995 auf 90 Prozent im Jahr 2008. Demgegenüber ging der Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen in diesem Zeitraum von 13 Prozent auf drei Prozent konti-

Abb.1 Baufertigstellungen im Wohnneubau 1995 bis 2008 nach Gebäudearten – Anteile in Prozent



nuierlich zurück. Absolut betrachtet wurde 1997 mit 2 646 Mehrfamilienhäusern die höchste Zahl in einem Jahr fertig gestellt. Im Jahr 2008 waren es gerade noch 88 neue Häuser mit drei und mehr Wohnungen. Diese Entwicklung zeigt ganz deutlich das Überangebot an Wohnungen auf diesem Sektor. Auch die Anzahl der gebauten Einfamilienhäuser geht seit 1997 stetig zurück. Wurden damals noch 9 023 Eigenheime als fertig gebaut gemeldet, waren es im Jahr 2008 nur noch 2 653, was knapp zwei Drittel weniger bedeutet. Ebenso ist die Anzahl der gebauten Zweifamilienhäuser in den Jahren stark zurückgegangen, von 2 481 im Jahr 1996 auf 192 im Jahr 2008. (vgl. Abb. 1)

Wahl der Heizenergie entwickelt sich unterschiedlich nach Wohngebäudeart

Mitte der 1990er Jahre entschieden sich die Bauherren bei der Heizenergie bevorzugt für Öl und im besonderen Maße für Gas. Das hatte seine Ursache zum einen im Preis, aber auch in der sehr gut entwickelten und abgasarmen Technik. Bei Gas kam noch hinzu, dass der für die Heiztechnik benötigte Platz relativ gering war. Knapp 60 Prozent der neu gebauten Wohngebäude wurden 1995 mit Gas geheizt, 34 Prozent mit Öl (vgl. Tab.2). Während bei drei Viertel der Mehrfamilienhäuser Gas eingesetzt wurde, sind es bei Ein- und Zweifamilienhäusern nur reichlich die Hälfte. Bei letzteren wurde bei einem guten Drittel Öl als Heizenergiequelle bevorzugt. In knapp 14 Prozent der

Mehrfamilienhäuser wurde ebenfalls mit Öl geheizt, mit Fernwärme in mehr als jedem zehnten Gebäude. Strom als Wärmequelle wurde nur in drei Prozent der neuen Wohngebäude genutzt, vornehmlich in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Alternative Heizquellen wie Wärmepumpe, Solarenergie und Ähnliches spielten Mitte der 1990er Jahre nur eine sehr untergeordnete Rolle, der Anteil für neugebaute Wohnhäuser liegt 1995 bei 0,6 Prozent. Gleichfalls sehr niedrig mit 0,2 Prozent war der Anteil von Kohle als Heizenergie.

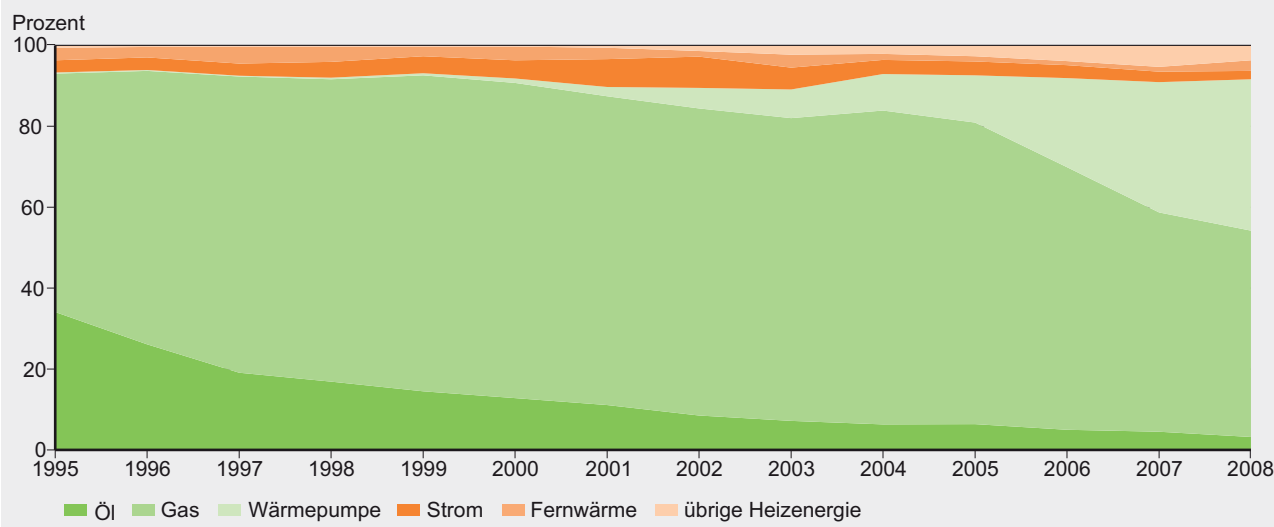
Bis zum Jahr 2008 haben sich die Verhältnisse erheblich verändert (vgl. Abb. 2). Zwar ist Gas mit 51 Prozent Anteil noch immer der wichtigste Heizenergieträger bei den neuen Wohngebäuden insgesamt, jedoch spielt Öl mit einem Anteil von 3,2 Prozent nur noch eine untergeordnete Rolle. Grund für den starken Rückgang bei Öl ist die Preisentwicklung für diese Energieart. Auch bei Gas gab es einen Kostenanstieg, trotzdem ist diese Energiequelle für den Nutzer immer noch attraktiv, wenn ein Gasanschluss vorhanden ist. Einen erheblichen Aufschwung hat die Heizung mit Wärmepumpen genommen. Mehr als ein Drittel der neugebauten Wohnhäuser sind mit einer derartigen Heizung ausgestattet. Solarenergie kann sich als Hauptenergiequelle bis jetzt nicht durchsetzen, wird aber in vielen Fällen zur zusätzlichen Energieerzeugung genutzt. Bei den sonstigen Energiequellen sind es vor allem die Holzheizungen, die in letzter Zeit einen Aufschwung erleben. Jedoch ist der Anteil der sonstigen Heizenergiearten mit knapp drei Prozent nach wie vor sehr gering. (vgl. Tab. 3)

Tab. 2 Baufertigstellungen 1995 nach Gebäudearten und überwiegend verwendeter Heizenergie

Heizenergie	Errichtung neuer Wohngebäude			
	insgesamt	darunter mit		
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen
Anzahl				
Koks/Kohle	23	20	3	-
Öl	3 345	2 387	782	175
Gas	5 772	3 665	1 140	957
Strom	296	251	37	8
Fernwärme	304	152	11	139
Wärmepumpe	27	19	8	-
Solarenergie	12	10	2	-
Sonstige	23	19	4	-
Prozent				
Koks/Kohle	0,2	0,3	0,1	-
Öl	34,1	36,6	39,4	13,7
Gas	58,9	56,2	57,3	74,8
Strom	3,0	3,8	1,9	0,6
Fernwärme	3,1	2,3	0,6	10,9
Wärmepumpe	0,3	0,3	0,4	-
Solarenergie	0,1	0,2	0,1	-
Sonstige	0,3	0,3	0,2	-

Tab. 3 Baufertigstellungen 2008 nach Gebäudearten und überwiegend verwendeter Heizenergie

Heizenergie	Errichtung neuer Wohngebäude			
	insgesamt	darunter mit		
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen
Anzahl				
Koks/Kohle	6	6	-	-
Öl	94	79	10	5
Gas	1 499	1 342	100	53
Strom	61	55	5	1
Fernwärme	75	53	2	18
Wärmepumpe	1 098	1 017	71	9
Solarenergie	20	19	1	-
Sonstige	86	81	3	2
Prozent				
Koks/Kohle	0,2	0,2	-	-
Öl	3,2	3,0	5,2	5,7
Gas	51,0	50,6	52,1	60,2
Strom	2,1	2,1	2,6	1,1
Fernwärme	2,5	2,0	1,0	20,5
Wärmepumpe	37,4	38,3	37,0	10,2
Solarenergie	0,7	0,7	0,5	-
Sonstige	2,9	3,1	1,6	2,3

Abb. 2 Baufertigstellungen im Wohnneubau 1995 bis 2008 nach Heizenergiearten - Anteile in Prozent

Gerade bei den Ein- und Zweifamilienhäusern wurde in den letzten Jahren vermehrt nach alternativen Energiequellen gesucht, die den stark gestiegenen laufenden Kosten von konventionellen Energieträgern wie Gas, Öl und Strom entgegenwirken. In der Anschaffung sind neue Heizenergiearten jedoch sehr kostenintensiv. Wahrscheinlich auch aus diesem Grund wurden noch in über die Hälfte dieser neuen Häuser Gasheizungen eingebaut. Heizanlagen auf der Basis von Wärmepumpen stehen in knapp einem Drittel der neuen Ein- und Zweifamilienhäuser und haben damit Öl vom zweiten Platz verdrängt. Öl ist nur noch in gut drei Prozent dieser Häuser die vorwiegende Heizenergie, Strom in gut zwei Prozent.

Bei den neuen Mehrfamilienhäusern liegt Gas als Heizenergieart nach wie vor unangefochten an erster Stelle mit 60 Prozent. 20 Prozent dieser Häuser werden mit Fernwärme beheizt. An dritter Stelle stehen Wärmepumpenheizungen, die in jedem zehnten dieser Häuser installiert wurden. Bei der geringen absoluten Anzahl an neuen Mehrfamilienhäusern im Jahr 2008 sind das gerade einmal neun Gebäude.

zunehmend genutzt, um die Kosten zu senken. Vor allem die Solarthermie ist hier hervorzuheben. Noch am Anfang steht der Bau von Passivhäusern, die bisher nur vereinzelt entstanden sind. Bei einer zukünftigen weiteren Verknappung der Energieressourcen ist sicherlich auch mit einem Anstieg bei dieser Art von Häusern zu rechnen.

Die Statistik der Bautätigkeit muss diesen Veränderungen Rechnung tragen, damit auch in Zukunft die Realität richtig abgebildet wird. Demzufolge werden in dem Erhebungsbogen die entsprechenden Merkmale angepasst. Vor allem bei den erneuerbaren Energien werden die bis jetzt unter sonstiges zusammengefassten Energiearten einzeln erfragt. Neu dazugekommen ist auch das Passivhaus. Ebenfalls neu und sehr wichtig ist, dass zukünftig sowohl die primäre, als auch die sekundäre Heizenergie erfragt wird. Damit kann die zunehmend auftretende Kombination von Energiearten erfasst werden. Diese Veränderungen in der Erhebung werden ab dem Berichtsjahr 2010 eingeführt.

Brigitta Töpfer, Referatsleiterin Datenerhebung Konjunktur- und Strukturstatistiken

Fazit und Ausblick

Die Entscheidung der Bauherren für eine Heizenergieart ist immer geprägt von mehreren Faktoren. Der wohl wichtigste Punkt sind die anfallenden Kosten, sowohl in der Anschaffung der Heizung als auch im laufenden Betrieb. Weitere Entscheidungskriterien sind z. B. die Umweltbelastung, eventuelle Fördermöglichkeiten und die vorhandenen Standortbedingungen. Der bequemen und in der Anschaffung günstigen Gasheizung mit hohen laufenden Kosten steht die im Betrieb günstigere Wärmepumpe mit wesentlich höheren einmaligen Aufwendungen gegenüber. Dazwischen gibt es noch eine Vielzahl von Varianten. Auch die Kopplung von mehreren Energiearten wird