



12. Juni 2023

Wärmepumpen gehen bei Neubauten in Führung, aber Anteil im Bestand noch gering

Autoren

Eric Heymann
+49(69)910-31730
eric.heyman@db.com

Jule Mau

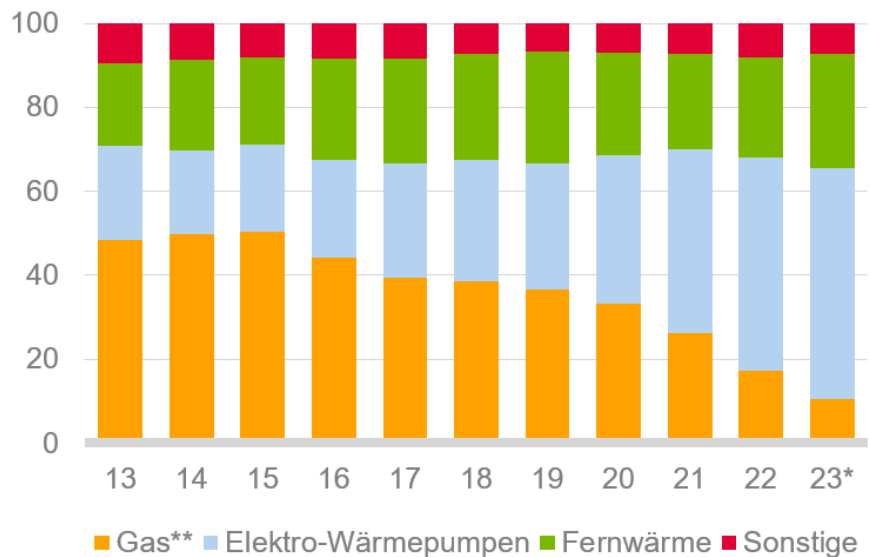
www.dbresearch.de

Deutsche Bank Research Management
Stefan Schneider

Elektrische Wärmepumpen werden bei deutschen Bauherren immer beliebter. Schon im Jahr 2022 lieferten sie in mehr als der Hälfte aller Wohnungen in Neubauten die primäre Heizenergie. Im 1. Quartal 2023 stieg dieser Anteil sogar auf 55%. Somit haben Wärmepumpen in kurzer Zeit die Marktführerschaft übernommen. Ein wichtiger Grund für den raschen Zuwachs ihres Marktanteils sind staatliche Zuschüsse, die bis zu 40% der Gesamtkosten ausmachen können.

Gas verliert Marktanteile als primäre Heizquelle im Neubau

Anteil Beheizungssysteme bzw. Energieträger
in neuen Wohnungen in Deutschland, %



* Januar bis März
** Einschließlich Biomethan

Quelle: BDEW

Gasheizungen (inklusive Biogas) sind dagegen im Neubau deutlich auf dem Rückzug. Während sie hier 2015 noch 50% der gesamten Beheizungssysteme ausmachten, fiel ihr Anteil 2022 auf 17,4%. Im 1. Quartal 2023 waren es sogar nur noch 10,4% der Wohnungsneubauten, die primär mit Gas beheizt werden. Maßgeblich hierfür ist vor allem der massive Anstieg der Gaspreise im letzten Jahr aufgrund des Kriegs in der Ukraine sowie die politische Ankündigung, dass die CO₂-Abgabe für Erdgas in den kommenden Jahren wei-



Wärmepumpen gehen bei Neubauten in Führung, aber Anteil im Bestand noch gering

ter steigen wird. Natürlich tragen die erwähnten Subventionen für Wärmepumpen ebenfalls dazu bei, dass sich mehr Häuslebauer gegen eine Gastherme entscheiden.

Neben Wärmepumpen hat auch die Fernwärme ihren Marktanteil im Neubau in den letzten Jahren tendenziell ausgebaut (27,3% im 1. Quartal 2023) und besitzt bereits seit letztem Jahr einen höheren Marktanteil als Gas. Dies liegt auch daran, dass der Wohnungsneubau stärker in urbanen Zentren erfolgt ist, wo Fernwärme bedeutsam ist. In dünn besiedelten ländlichen Regionen ist die Fernwärme dagegen weniger relevant.

Strukturen im Wohnungsbestand ändern sich nur langsam

Trotz des hohen und steigenden Anteils der Wärmepumpe im Neubau wird die Beheizungsstruktur im Wohnungsbestand weiterhin von Gas dominiert. Im Jahr 2022 wurden 49,3% aller Bestandswohnungen mit Gas und selbst noch 24,7% der Wohnungen mit Heizöl beheizt, obwohl Ölheizungen im Neubau seit vielen Jahren kaum noch eine Rolle spielen. Bei einem Wohnungsbestand von über 43,1 Mio. Wohnungen (Ende 2021) sind das 31,9 Mio. Wohnungen. Auf die Fernwärme entfallen 14,2% aller Wohnungen.

Anders sieht es bei Wärmepumpen aus. Obwohl sie im Neubau seit einiger Zeit im Vormarsch sind und inzwischen klar die Marktführerschaft übernommen haben, liegt ihr Anteil im Wohnungsbestand nur bei 3%. Letztlich wird deutlich, dass der Wohnungsbestand ein träges System ist und strukturelle Änderungen noch viele Jahre in Anspruch nehmen werden. Staatliche Regulierung und der technische Fortschritt bei Wärmepumpen (sinkende Kosten) werden in den kommenden Jahren dafür sorgen, dass Wärmepumpen auch im Bestand ihren Marktanteil ausbauen können. Gleichwohl sind keine Wunder zu erwarten. Der Handwerkermangel, die Verfügbarkeit von Wärmepumpen sowie nicht zuletzt finanzielle Restriktionen bei den Hauseigentümern werden die Marktdurchdringung verzögern



Wärmepumpen gehen bei Neubauten in Führung, aber Anteil im Bestand noch gering

© Copyright 2023. Deutsche Bank AG, Deutsche Bank Research, 60262 Frankfurt am Main, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe „Deutsche Bank Research“ gebeten.

Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers wieder, die nicht notwendigerweise der Meinung der Deutsche Bank AG oder ihrer assoziierten Unternehmen entspricht. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der Deutsche Bank veröffentlichten Dokumenten, einschließlich Research-Veröffentlichungen, vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

In Deutschland wird dieser Bericht von Deutsche Bank AG Frankfurt genehmigt und/oder verbreitet, die über eine Erlaubnis zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen verfügt und unter der Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) steht. Im Vereinigten Königreich wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Filiale London, Mitglied der London Stock Exchange, genehmigt und/oder verbreitet, die von der UK Prudential Regulation Authority (PRA) zugelassen wurde und der eingeschränkten Aufsicht der Financial Conduct Authority (FCA) (unter der Nummer 150018) sowie der PRA unterliegt. In Hongkong wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch, in Korea durch Deutsche Securities Korea Co. und in Singapur durch Deutsche Bank AG, Singapore Branch, verbreitet. In Japan wird dieser Bericht durch Deutsche Securities Inc. genehmigt und/oder verbreitet. In Australien sollten Privatkunden eine Kopie der betreffenden Produktinformation (Product Disclosure Statement oder PDS) zu jeglichem in diesem Bericht erwähnten Finanzinstrument beziehen und dieses PDS berücksichtigen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.