



Warum die Wärmewende im Heizungskeller gerade scheitert

Die Wärmewende verläuft langsamer als geplant. Das kann bei nüchterner Analyse der tatsächlichen Rahmenbedingungen nicht überraschen. Eine gründliche Bestandsaufnahme des baulichen und technischen Zustands sowie der verfügbaren Wärmetechnologien und ihrer Kosten hat bis heute nicht stattgefunden. Dieses Versäumnis der politischen Entscheider ist inzwischen deutlich zu Tage getreten.

Deutschland ist weitgehend bebaut; das betrifft auch die Heizungskeller und Wärmeverteilungsanlagen. Öl- und Gasheizungen mit hoher Energiedichte, hohen Vorlauftemperaturen und großem Modulationsbereich benötigten wenig Platz. Oft war kein Speicher erforderlich, Heizkörper konnten klein bleiben. Gerade in Mehrfamilienhäusern, wo jeder Quadratmeter möglichst als vermietbare Fläche genutzt werden sollte, sind die vorhandenen Keller meist zu klein. Pufferspeicher und Außengerät beanspruchen zusätzliche Flächen. Außerdem muss die elektrische Kundenanlage fast immer modernisiert werden, oft sind auch Dämmarbeiten und ein Heizkörpertausch erforderlich. Auch der geforderte hydraulische Abgleich schlägt schnell fünfstellig zu Buche. Dieser Aufwand verursacht Umfeldkosten, die oft so hoch sind wie der Anschaffungspreis der ohnehin teuren Wärmepumpe. Eigene Kalkulationen und Gespräche mit Branchenvertretern zeigen: Die GEG-konforme Umstellung im Mehrfamilienhaus ist etwa achtmal so teuer wie der bloße Austausch eines Brennwertkessels – trotz Fördermitteln. In wissenschaftlichen Studien spielen diese Mehrkosten kaum eine Rolle. Auch der Kostenvergleich des BMWK blendet sie aus. Faktisch sind sie aber der Hauptgrund, warum viele Eigentümer die Umstellung weder umgesetzt haben noch künftig umsetzen können. Dass die Zielvorgaben deshalb verfehlt werden, war vorhersehbar und fällt in die Verantwortung des Gesetz- und Verordnungsgebers.

Fehlt Platz im Keller oder sind Investitionen nicht finanzierbar, bietet sich Fernwärme an. Übergabestationen beanspruchen kaum Raum, und wegen der höheren Vorlauftemperaturen müssen weder Leitungen zusätzlich gedämmt noch Heizkörper ausgetauscht werden. Doch auch hier setzt der Gesetzgeber falsche Anreize. Gemäß § 7 Abs. 2 HeizkostenV dürfen grundsätzlich nur Brennstoffkosten auf die Mieter umgelegt werden. Fernwärmepreise enthalten jedoch auch die Kosten der Umwandlung in den Erzeugungsanlagen sowie des aufwändigeren Transports. Sie liegen daher fast immer über den bisherigen Brennstoffkosten. Gemäß § 556 c BGB sind die Kosten aber nur dann auf den Mieter umlegbar, wenn sie nicht über den

bisherigen Brennstoffkosten liegen. Dieses Konstrukt macht die Wärmelieferverordnung in der Praxis zu einem erheblichen Hindernis für die Wärmewende.

Hinzu kommt die Umstellung auf die sog. „finnische Methode“ nach § 3 Abs. 4 CO₂KostAufG. Sie hat den CO₂-Wert mancher Fernwärmenetze auf dem Papier verdreifacht, ohne dass sich in der Realität etwas änderte. Von einem Tag auf den anderen wurde aus „guter“ KWK-Wärme „schlechte“ Kohle-Wärme. Folge: Eigentümer müssen plötzlich Kosten nach §§ 5 ff. CO₂KostAufG tragen, weil ihr Gebäude bilanziell schlechter gestellt wird. Kein Wunder, wenn manche überlegen, sich vom Fernwärmenetz abzukoppeln. Zusätzlich ignoriert das CO₂KostAufG die Bezugnahme auf den Gesamtverbrauch gemäß § 6 Abs. 2 HeizkostenV und die Trennung von Wärme und Warmwasser gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV, sodass die Berechnungen oft zu sachlich ungerechtfertigten Kostenverteilungen führen.

Auch die Förderpolitik verstärkt die bestehenden Inkonsistenzen. Selbst wenn ein Wärmenetz dank BEW-Förderung effizient und sogar CO₂-frei ist, können angeschlossene Gebäudeeigentümer über die BEG dennoch Fördermittel für eine Wärmepumpe erhalten. Damit wird der Anschluss an klimafreundliche Netze konterkariert. Für Eigentümer entsteht so ein Anreiz, individuelle Lösungen zu verfolgen, selbst wenn sie volkswirtschaftlich unsinnig sind. Hier wäre, analog zu § 6 Abs. 1 Nr. 4 KWKG, eine klare gesetzliche Regelung erforderlich, um BEW- und BEG-Förderungen sinnvoll aufeinander abzustimmen. Diese Beispiele zeigen, dass die Vielzahl widersprüchlicher Normen dringend auf den Prüfstand gehört und endlich durch die Praxis gefiltert werden muss.

Fazit: Erst nachdem ein gründlicher Blick in den Heizungskeller erfolgt ist, dürfen Gesetze geschrieben werden. Gesetzgebung ohne Rücksicht auf die Realität in den Gebäuden führt zwangsläufig zu Enttäuschungen und Reibungsverlusten. Wer die Wärmewende ernsthaft voranbringen will, muss sie an den tatsächlichen Gegebenheiten messen und nicht an theoretischen Modellen. Und nicht zuletzt: Den Bürgern muss ehrlich gesagt werden, dass die Wärmewende kein Taschengeldprojekt ist, sondern eine Investition im dreistelligen Milliardenbereich, die unser Land über Jahrzehnte prägen wird.

Geschäftsführer *Thorsten Coß*
AVU Serviceplus GmbH, Gevelsberg