

# IMMOBILIEN

WELT AM SONNTAG | NR. 42 | 16. OKTOBER 2022 | SEITE 39

**D**ie Ölheizung galt jahrelang als der Schmutzfink unter den Wärmeerzeugern. Wird Öl verbrannt, entsteht mehr CO<sub>2</sub> als bei Erdgas, gemessen an der jeweils erzeugten Energiemenge. Öl kommt auch nicht lautlos, elegant und unsichtbar aus der Leitung, sondern wird im rumpelnden Tanklaster herbeigeschafft. Und es riecht – anders als Erdgas, dem sogar ein Stoff beigemischt werden muss, damit man es überhaupt wahrnimmt. Nicht zuletzt war Erdgas jahrelang unschlagbar billig.

VON MICHAEL FABRICIUS  
UND STEPHAN MAASS

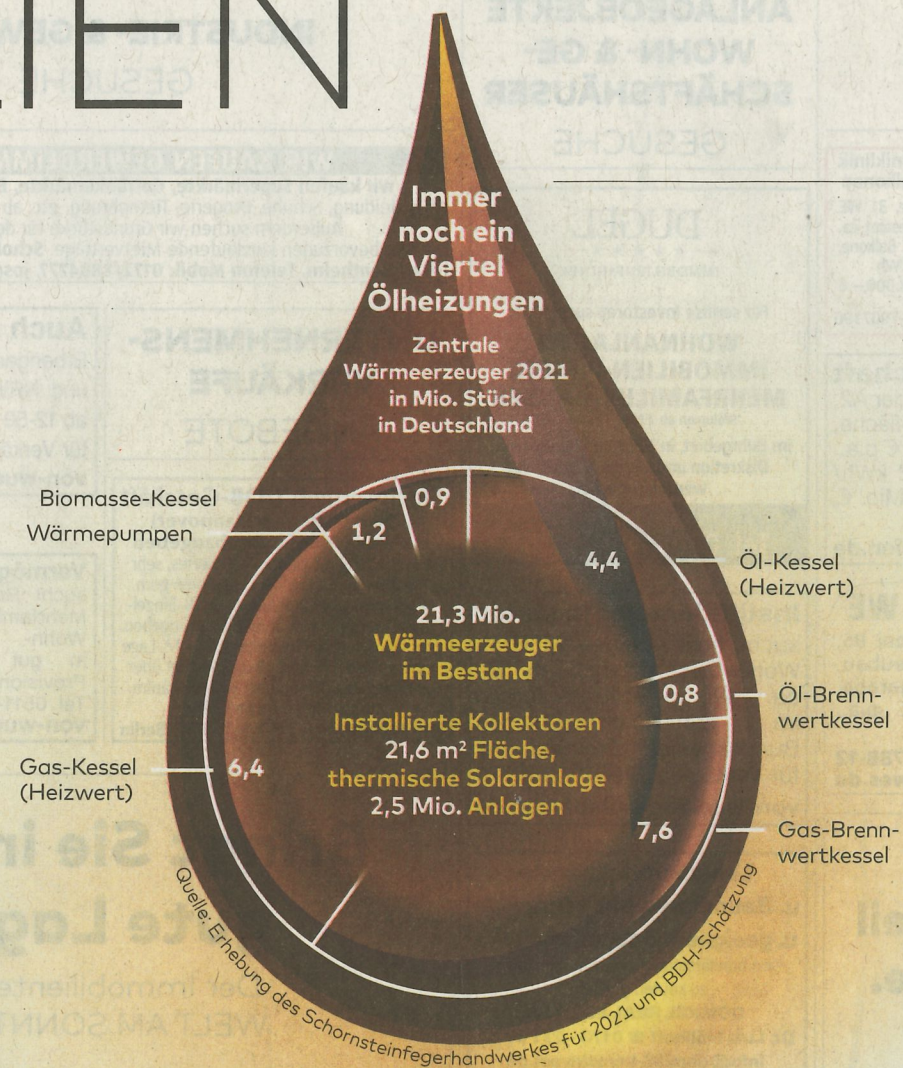
Doch seit Russland kein Gas mehr liefert und Deutschland in die energiepolitische Sackgasse geraten ist, sieht die Lage anders aus. Erdgas ist innerhalb weniger Monate so teuer geworden, dass manche Haushalte kaum noch ihre Rechnungen bezahlen können. Auch Strom für Wärmepumpen hat sich verteuert, denn das Angebot ist knapp. Und plötzlich steht Heizöl als erschwingliche und sichere Alternative glänzend da. Der Brennstoff kann auf verschiedenen Wegen nach Deutschland transportiert werden. Es gibt eine ganze Reihe internationaler Lieferanten. Viele Hausbesitzer ziehen daraus ihre eigenen Schlüsse – und kaufen wieder mehr neue Ölheizungen.

Zwar ist auch Öl teurer geworden – laut dem Vergleichsportaal Verivox waren es 114 Prozent binnen zwölf Monaten. Bei Gas habe der Anstieg aber bei 235 Prozent gelegen. Selbst wenn der Umstieg auf große Mengen LNG gelingen sollte und die Preise aktuell auch

wieder etwas nachlassen: Die früheren Niedrig-Niveaus um die sieben Cent pro Kilowattstunde dürften nicht wieder erreicht werden.

Während die Gaslieferungen aus den Nord-Stream-Pipelines ausbleiben, wird auch ein weiterer Vorteil des vermeintlich schmutzigen Brennstoffs überdeutlich: Im heimischen Öltank kann man relativ große Mengen davon bunkern. „Der Tank als eigene Energiereserve hat für viele Menschen durch den russischen Angriff auf die Ukraine und seine Folgen an Attraktivität gewonnen“, sagt Adrian Willig, Hauptgeschäftsführer des Wirtschaftsverbands Fuels and Energy.

Die Rehabilitierung des Öls hat Auswirkungen auf die Nachfrage nach Ölheizungen. Laut Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) wurden im ersten Halbjahr 2022 bereits rund 29.000 neue Geräte installiert. Im gesamten Vorjahr waren es 45.500 Stück. Setzt sich der Trend also fort, würden erstmals seit längerer Zeit wieder mehr Ölheizungen neu eingebaut. Hinter dem Anstieg steckt wohl auch Torschlusspanik, denn ab 2024 soll der Einbau neuer Ölheizungen verboten werden, wenn sie nicht zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarer Energie kombiniert werden. Nur in Ausnahmefällen wird eine reine Ölheizung ohne Öko-Unterstützung erlaubt, etwa wenn der bauliche Zustand eines Gebäudes nichts anderes zulässt. Weil viele ältere Einfamilienhäuser in diese Kategorie fallen, geht der BDH davon aus, dass auch im Jahr 2025 noch 1,36



Millionen „Öl- und Bioöl-Heizungen“ in Betrieb sein dürften.

Selbst das Umweltbundesamt ist nicht grundsätzlich gegen eine Ölheizung und gibt sogar einige hilfreiche Tipps: Ist das Gerät älter als 15 Jahre, solle man über einen Austausch nachdenken – und dann eine Ölbrennwertheizung mit „hohem Nutzungsgrad und geringen Schadstoffemissionen“ einbauen. Durch sparsames Heizen und regelmäßige Wartung der Heizungsanlage lasse sich Öl sparen. Für Besitzer einer Ölheizung stellen sich nun also einige praktische und einige strategische Fragen.

**Was kann man sparen, wenn eine ältere Ölheizung durch eine moderne Ölbrennwertheizung ersetzt wird?**

Je nach baulichem Zustand und Alter der bestehenden Ölheizung seien Ersparnisse von 20 bis 30 Prozent durch moderne Ölbrennwertgeräte zu erwarten, sagt Wolfgang Dehoust, der beim BDH die Fachabteilung Tanksysteme leitet. „Bei einem Heizölverbrauch von 4000 Litern sind dies gut 1000 Liter.“ Zum aktuellen Heizöl-Durchschnittspreis von 170 Cent pro Liter sind also 1700 Euro Ersparnis pro Jahr möglich. Kombiniert man die Ölbrennwertheizung darüber hinaus mit einer Solaranlage, übernimmt diese einen Teil der Warmwasserversorgung mit einer noch höheren Ersparnis von Öl und CO<sub>2</sub>.

## Jetzt noch eine neue Ölheizung?

Heizkessel mit Öl galten lange Zeit als verwerfliche Wärmesysteme. Die Gaskrise hat das abrupt geändert. In Kombination mit Solartechnik könnten moderne Brennwertgeräte sogar zur Energiewende beitragen. Was Sie wissen sollten



FORTSETZUNG VON SEITE 39

„Eine moderne Ölbrennwertheizung ist hocheffizient und nutzt nahezu den gesamten Energiegehalt des Heizöls für die Wärmeerzeugung“, ergänzt Verbandschef Willig. „Bei einem veralteten Standardkessel kommen nur gut zwei Drittel der Energie aus dem Heizöl als Wärme in den Heizkörpern an.“ Brennwertgeräte – auch bei Erdgas – nutzen die Energie des Wasserdampfes in den Abgasen und führen diese dem Heizungswasser zu. Laut BDH sind noch etwa 4,4 Millionen einfache Ölheizungen in Betrieb, die Zahl der Ölbrennwertgeräte belaufe sich auf 800.000 Stück.

#### Welche Kosten muss man für eine neue Ölheizung einkalkulieren?

„Bei einer komplett neuen Anlage muss man mit 13.000 bis 17.000 Euro rechnen“, sagt Dehoust. Darin enthalten sind allerdings umfassende Neuinstallationskosten auch von Leitungen oder Speichern. „Verrechnet man nun diese Investition mit den gerade genannten Einsparungseffekten, ergeben sich Amortisationszeiten von unter 15 Jahren.“ Das Brennwertgerät allein gibt es für Durchschnittshäuser zum Preis von 4000 bis 7000 Euro. „Immer mehr Hersteller bieten auch Mietkauf- oder Contractingmodelle an. Dann sind Kunden mit einer monatlichen Rate komplett abgesichert, denn in den meisten Fällen ist die Wartung inbegriffen“, ergänzt Experte Willig.

#### Wie groß sollte die neue Ölbrennwertheizung dimensioniert sein?

„Moderne Ölbrennwertgeräte können in der Heizleistung angepasst werden. Insofern ist es kein Problem, erst die Heizung zu modernisieren und dann nach und nach weitere Maßnahmen umzusetzen, um die Energieeffizienz eines Gebäudes zu verbessern“, sagt Willig. Es sei oft auch sinnvoll, auf Hybridtechnik, also die zusätzliche Einbindung weiterer Energieträger, zu setzen – im Zuge der Heizungsmodernisierung oder später. Gemeinsam mit dem Heizungstechniker könnte man bei-

spielsweise überlegen, einen zur Ölheizung technisch kompatiblen Pufferspeicher gleich mit einzubauen. Dieser könnte dann in Zukunft warmes Wasser einer Solarthermieanlage aufnehmen und damit die Heizung unterstützen. Einige Hersteller bieten auch die Möglichkeit, mittels Heizstab überschüssigen Fotovoltaikstrom in den Warmwasserspeicher zu leiten. Auch die Kombination mit einer kleinen Wärmepumpe

## Jetzt noch eine neue Ölheizung?

oder einer Brauchwasserwärmepumpe bringt weitere Vorteile.

#### Benötigt man einen neuen Tank zur neuen Heizung?

„Wenn der Energiebedarf absehbar deutlich sinkt, bietet es sich oftmals an, den vorhandenen Tank gegen einen kleineren auszutauschen, um Platz zu sparen“, sagt Fuel-Fachverbandschef Willig. Ob ein Tank den aktuellen Anforderungen entspreche oder wie er gegebenfalls

nachgerüstet werden kann, würden spezialisierte Fachbetriebe oder Sachverständige feststellen. „Heizöltanks, auch für den Keller, sind heute doppelwandig und können ohne Abmauerung und große Abstände zum Kessel und zu den Kellerwänden aufgestellt werden“, ergänzt Dehoust.

#### Kann es passieren, dass der Staat irgendwann die Ölheizung ganz verbietet?

„Für gewöhnlich formuliert der Staat gesetzliche Auflagen nur für den Fall des Heizungstauschs“, so Willig. „Aktuell können Ölbrennwertkessel ganz normal eingebaut werden, lediglich in Hamburg und Baden-Württemberg sind bestimmte Auflagen zu beachten.“ Die Bundesregierung hat allerdings die Absicht bekundet, die derzeit bestehenden Regelungen zu ändern. Voraussichtlich könnten ab dem 1. Januar 2024 neue Bestimmungen für den Einbau einer neuen Ölheizung gelten. Für den Bestand gibt es heute schon die Vorgabe, dass Heizungen unter bestimmten Umständen nach 30 Jahren getauscht werden müssen. „Allerdings gibt es sehr viele Ausnahmen“, so Dehoust. Auch bietet die Ölheizung mittelfristig die Chance auf klimaneutrale flüssige Brennstoffe.

#### Ist es realistisch, dass man bald Eco-Fuels für die Ölheizung bekommen kann?

„Heute noch ölbeheizte Gebäude könnten durch mehr Effizienz, Hybridtechnik und den Einsatz alternativer Brennstoffe langfristig die Klimaziele erreichen“, sagt Willig. Noch seien diese neuen Fuels, die zum Beispiel aus Rest- und Abfallstoffen hergestellt werden und nicht in Konkurrenz zum Lebensmittelanbau stehen, nicht standardmäßig verfügbar. Aber Dehoust verweist auf Pilotanlagen: In 25 Wohngebäuden in Deutschland werde mit einem Gemisch aus E-Fuel und Heizöl geheizt – ohne Probleme. Es gebe auch schon Heizöltanks, die mit dem Label „E-Fuels ready“ gekennzeichnet sind. Dehoust: „Eine Zukunft mit klimaneutralen, flüssigen Brennstoffen sehe ich deshalb durchaus als realistisches Szenario.“

”

EINE ZUKUNFT MIT  
KLIMANEUTRALEN  
BRENNSTOFFEN  
SEHE ICH ALS  
REALISTISCHES  
SZENARIO

**WOLFGANG DEHOUST,**  
Experte beim BDH