

Bundesamt für Energie (BFE)
Ittingen

Heizsysteme: Entwicklung der Marktanteile 2002-2015 – Aktualisierung 2016

Schlussbericht
Zürich, 9. Mai 2016



Wüest & Partner

Projektnummer	103693.0016
Auftraggeber	Bundesamt für Energie (BFE)
Kontaktperson	Klaus Riva
Bearbeitung	Wüest & Partner AG Alte Börse Bleicherweg 5 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 289 90 00 Fax +41 44 289 90 01 mail@wuestundpartner.com www.wuestundpartner.com
Projektleitung	Fabio Guerra
Bearbeitung	Dr. René Ringli
Zeitraum	Mai 2016

Wüest & Partner ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Bauprodukt sowie Raum- und Standortentwicklung. Das multidisziplinär zusammengesetzte Team berät sowohl institutionelle Eigentümer wie Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds als auch Bauunternehmen, die öffentliche Hand und Private.

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner kundennahe Lösungen und wirkt in vielen Fällen bei deren Umsetzung mit.

Seit seiner Gründung im Jahr 1985 in Zürich steht Wüest & Partner, nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit, für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Mit einem rund 100-köpfigen, interdisziplinären Beraterteam verfügt das Unternehmen über eine exzellente Wissensbasis. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stammen aus den Disziplinen Ökonomie, Architektur, Informatik, Ingenieurwesen sowie Sozial- und Naturwissenschaften. Ein internationales Netzwerk von Partnerfirmen und regional gut verankerten Fachpersonen vor Ort ergänzt die in Zürich, Genf, Frankfurt und Berlin stationierten Beraterteams.

Für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen bürgen die siebzehn Partner, die zugleich Eigentümer der Wüest & Partner AG sind: Martin Hofer, Andreas Ammann, Marcel Scherrer, Marco Feusi, Andreas Bleisch, Jan Bärthel, Nabil Aziz, Patrick Schnorf, Mario Grubenmann, Patrik Schmid, Gino Fiorentin, Stefan Meier, Hervé Froidevaux, Ronny Haase, Pascal Marazzi-de Lima, Andreas Keller und Karsten Jungk.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Auftrag und Zielsetzung	2
1.3	Grundlagen	2
2	Gliederung der Ergebnisse	3
2.1	Gliederung der Ergebnisse	3
2.2	Berechnungsmethode	3
2.3	Datenreihen Update	4
3	Entwicklung der Marktanteile 2002-2015	5
3.1	Einfamilienhäuser (EFH)	5
3.2	Mehrfamilienhäuser (MFH)	6
3.3	Nicht-Wohnen	7
4	Disclaimer	8

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Rahmen des CO₂-Gesetzes sind Hersteller und Importeure fossiler Treibstoffe sowie Betreiber fossilthermischer Kraftwerke verpflichtet einen Teil der verursachten CO₂-Emissionen durch Massnahmen zu kompensieren. Zur Berechnung der Effizienz von Kompensationsprojekten kommen heute umstrittene Referenzwerte, differenziert nach Neubau und Ersatz, zum tragen.

Wüest & Partner AG (Wüest & Partner) ist ein im Immobilien- und Baumarkt spezialisiertes Beratungsunternehmen. Ausgehend von den Angaben bei den Baugenehmigungen, publiziert Wüest & Partner seit 2003 halbjährlich die Entwicklung der Marktanteile von Heizsystemen (Quelle: Immo-Monitoring – Wüest & Partner AG).

1.2 Auftrag und Zielsetzung

Im Hinblick auf einen Ersatz der heute angewendeten Referenzwerte wird Wüest & Partner vom Bundesamt für Energie (BFE) mit der Berechnung der Marktanteile von Heizsystemen beauftragt. Die Marktanteile werden jährlich aktualisiert.

Ziel der vorliegenden Untersuchung bildet die Berechnung und Darstellung der Entwicklung von Heizsystemen mit folgendem Detaillierungsgrad:

- Differenzierung nach Neubau und Erneuerung
- Differenzierung nach Nutzungen: Wohnnutzungen unterteilt in Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, Nicht-Wohnnutzungen

1.3 Grundlagen

Die von Wüest & Partner berechneten Marktanteile basieren auf folgenden Quellen und Modelle:

- Datenbank Baubewilligungen (Baublatt, Immo-Monitoring): Datenbank der Baubewilligungen und -gesuche der Schweiz auf Stufe Einzelprojekte.
- Baumarktmodell (Wüest & Partner AG): Das Baumarktmodell von Wüest & Partner dient der Abschätzung der Bautätigkeit. Das Modell basiert auf verschiedensten Quellen wie der Wohnbautätigkeit, den Bauinvestitionen, der Wohnungszählung des Bundesamts für Statistik (BFS) sowie interne Erhebungen und wird jährlich aktualisiert sowie laufend mit verschiedenen Referenzwerten kalibriert. Es dient der Abschätzung von Bauvolumen und -potenziale in der Schweiz nach Art der Bautätigkeit (Neu- und Umbau), Regionen (bis zu Gemeindeebene), Nutzungen und Bauteilen.

2 Gliederung der Ergebnisse

2.1 Gliederung der Ergebnisse

Die Gliederung der Ergebnisse erfolgt gemäss folgenden Ausprägungen:

(a) Nutzung der Gebäude:

- Wohnen – Einfamilienhäuser (EFH)
- Wohnen – Mehrfamilienhäuser (MFH)
- Nicht-Wohnen

(b) Art der Bautätigkeit: Für jede Gebäudenutzung werden die Marktanteile jeweils wie folgt differenziert:

- «Neubau»
- «Erneuerung», differenziert nach «Ersatz» und «Umbau»

(c) Heizsysteme/Energieträger: Es wird zwischen den folgenden Energieträgern unterschieden:

- Fossile Heizträger: Heizöl, Erdgas
- Nicht-Fossile Heizträger: Holz, Elektrizität, Fernwärme, Wärmepumpe, andere Energieträger

2.2 Berechnungsmethode

Die von Wüest & Partner ermittelten Marktanteile basieren auf Auswertungen von Datenbanken und Modellrechnungen wie unter Punkt 1.3 aufgeführt. Sie erfolgen separat für die Marktsegmente Neubau und Umbau.

(i) Neubau: Die Marktanteile basieren ausschliesslich auf einer Auswertung der Daten der im jeweiligen Halbjahr genehmigten Bauprojekte. Als Grundlage dient die Berechnungsmethodik des Immo-Monitoring (Wüest & Partner AG), welche seit Jahren der Ermittlung von Marktanteile dient. Die Auswertung erfolgt dabei kostengewichtet, indem die einzelnen Heizsysteme in der Berechnung, in Abhängigkeit von den deklarierten Neuerstellungskosten der Projekte, berücksichtigt werden. Bei Doppelnennungen (Kombination von mehreren Heizsysteme im gleichen Projekt) werden die Erstellungskosten anteilmässig den genannten Heizsysteme zugeteilt.

(ii) Erneuerung: Die Marktanteile im Bereich Erneuerung werden in zwei Schritten ermittelt. In einem ersten Schritt wird das Gesamtvolumen ausgehend vom aktuellen Gebäudepark und dessen installierten Heizsystemen berechnet. Für die Berechnung wird das Gebäudemodell der Wüest & Partner AG angewendet, welches den Gesamtmarkt Schweiz modelliert. Die ermittelte Erneuerungsmenge stellt den Erneuerungsbedarf der aktuell installierten Heizträger dar.

In einem zweiten Schritt wird der Bereich Erneuerung in zwei Sub-Bereiche «Umbau» und «Ersatz» geteilt:

- «Umbau»: Die aktuell installierte Heizanlage wird im Rahmen von Teil- oder Gesamtanierungen ausgetauscht. Die installierte Heizanlage wird in den Baugesuche bzw. -bewilligungen deklariert. Die Ermittlung der Marktanteile erfolgt ähnlich wie im Bereich Neubau;
- «Ersatz»: Die aktuell installierte Heizanlage wird in einem normalen Zyklus renoviert bzw. mit dem gleichen Heizträger ersetzt. Dabei werden die unter «Umbau» aufgeführten Heizungserneuerungen abgezogen. Die Berechnung basiert auf dem Gebäudemodell der Wüest & Partner AG.

2.3 Datenreihen Update

Gemäss der unter Punkt 2.1 dargestellten Gliederung, werden insgesamt sechs Datenreihen ab dem Jahr 2002, mit jeweils Anteilen von fossilen Heizträgern und nicht-fossilen Heizträgern, ausgewiesen. Die Marktanteile werden halbjährlich ausgewiesen, d.h. es liegen per April 2016 die Marktanteile bis und inklusiv des 2. Semesters 2015 vor.

3 Entwicklung der Marktanteile 2002-2015

3.1 Einfamilienhäuser (EFH)

Marktanteile in Neubau

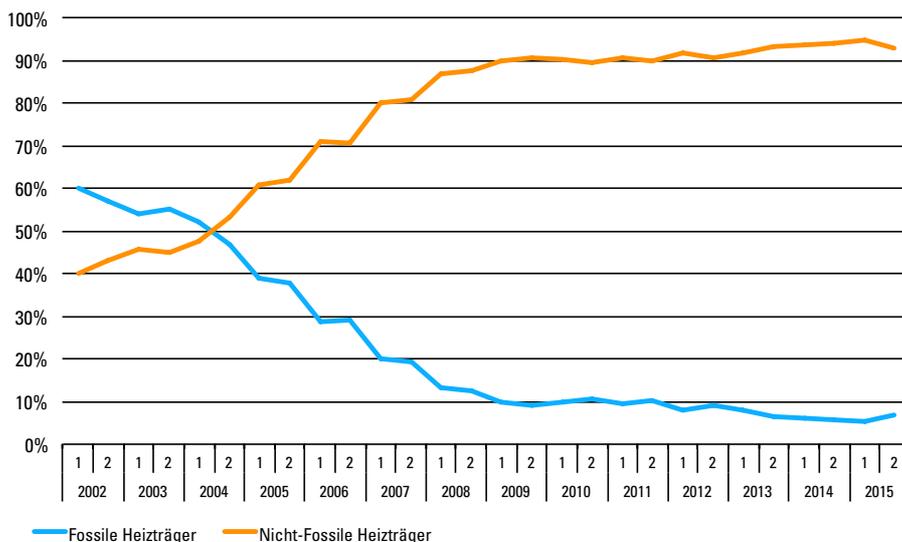


Abbildung 1
EFH: Entwicklung der Marktanteile in Neubau

Marktanteile 2015	Neubau
Fossile Heizträger	6.1%
Nicht-Fossile Heizträger	93.9%

Tabelle 1
EFH: Marktanteile Neubau

Marktanteile in Erneuerung (Ersatz/Umbau)

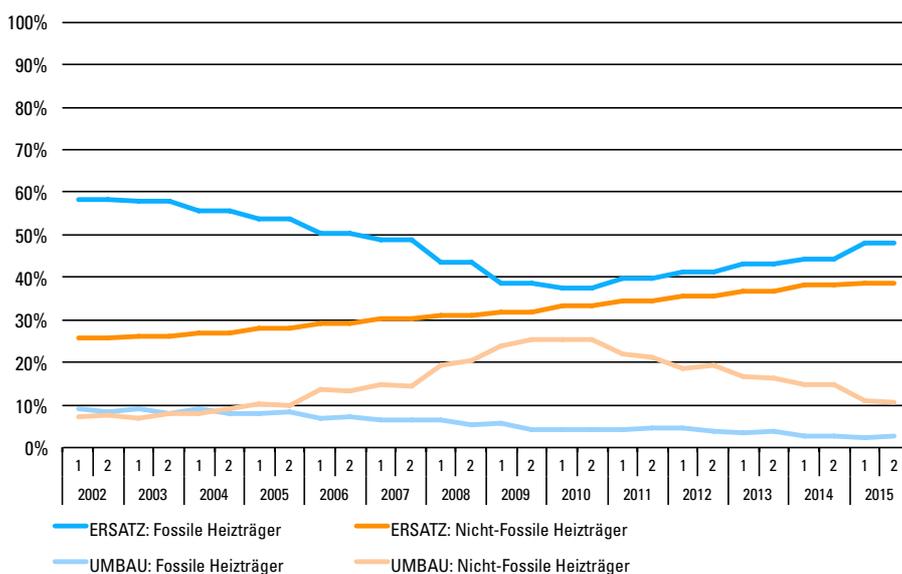


Abbildung 2
EFH: Entwicklung der Marktanteile in Erneuerung

Marktanteile 2015	Ersatz	Umbau
Fossile Heizträger	48.2%	2.4%
Nicht-Fossile Heizträger	38.5%	10.9%

Tabelle 2
EFH: Marktanteile Erneuerung

3.2 Mehrfamilienhäuser (MFH)

Marktanteile in Neubau

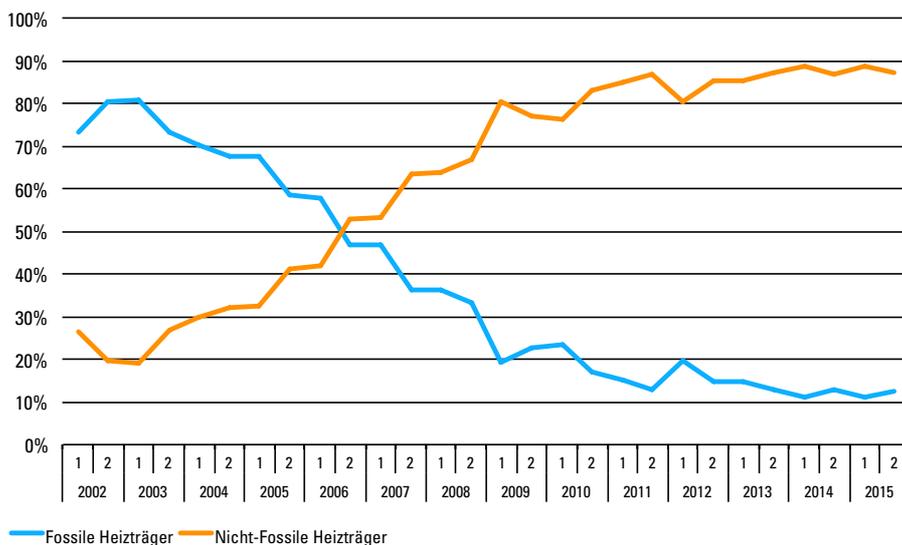


Abbildung 3
MFH: Entwicklung der Marktanteile in Neubau

Marktanteile 2015	Neubau
Fossile Heizträger	11.9%
Nicht-Fossile Heizträger	88.1%

Tabelle 3
MFH: Marktanteile Neubau

Marktanteile in Erneuerung (Ersatz/Umbau)

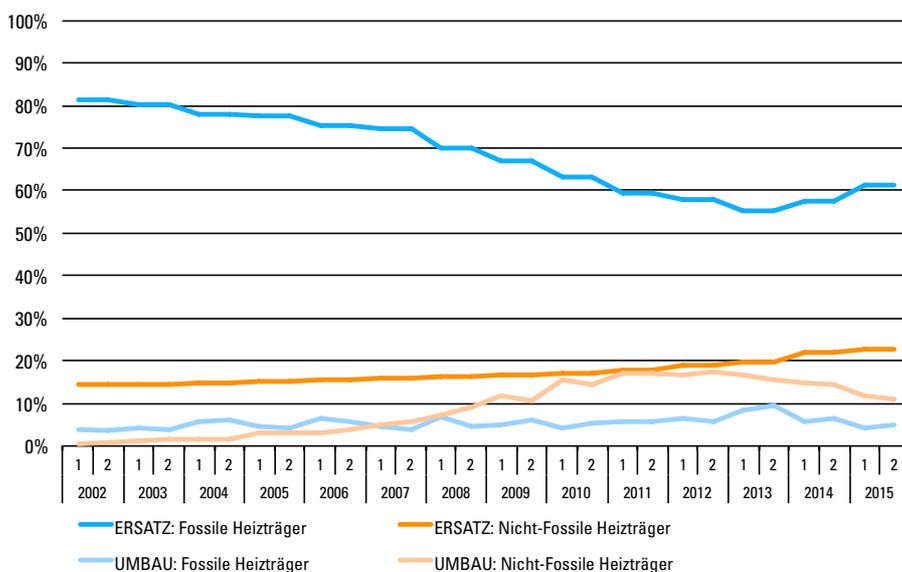


Abbildung 4
MFH: Entwicklung der Marktanteile in Erneuerung

Marktanteile 2015	Ersatz	Umbau
Fossile Heizträger	61.3%	4.5%
Nicht-Fossile Heizträger	22.8%	11.4%

Tabelle 4
MFH: Marktanteile Erneuerung

3.3 Nicht-Wohnen

Marktanteile in Neubau

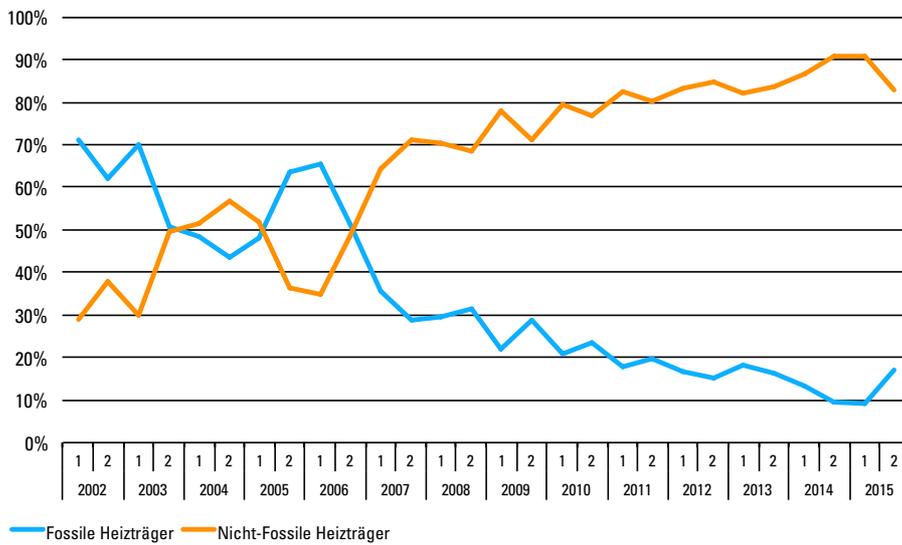


Abbildung 5
Nicht-Wohnen: Entwicklung
der Marktanteile in Neubau

Marktanteile 2015	Neubau
Fossile Heizträger	13.2%
Nicht-Fossile Heizträger	86.8%

Tabelle 5
Nicht-Wohnen: Marktanteile
Neubau

Marktanteile in Erneuerung (Ersatz/Umbau)

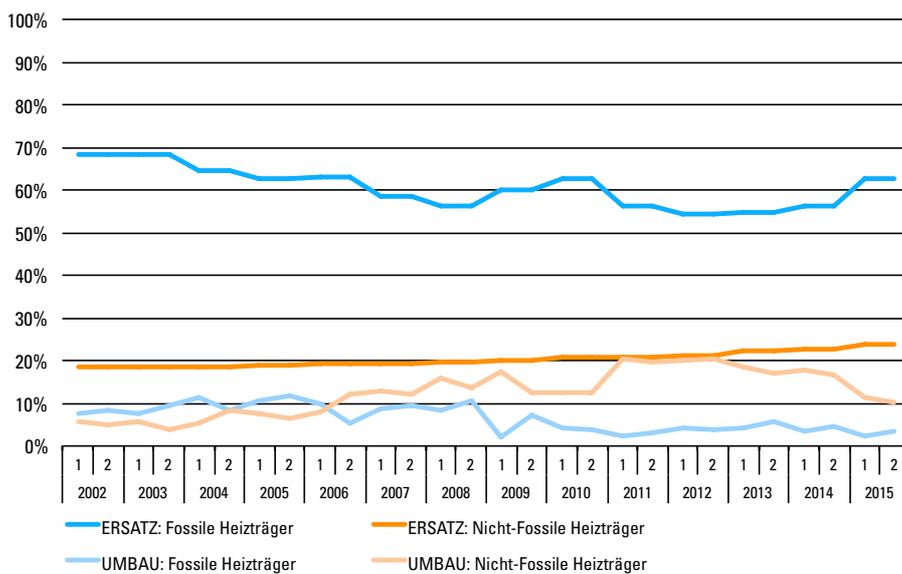


Abbildung 6
Nicht-Wohnen: Entwicklung
der Marktanteile in Erneue-
rung

Marktanteile 2015	Ersatz	Umbau
Fossile Heizträger	62.6%	2.9%
Nicht-Fossile Heizträger	23.7%	10.8%

Tabelle 6
Nicht-Wohnen: Marktanteile
Erneuerung

4 Disclaimer

Die Marktanteile werden schweizweit, basierend auf umfangreichen Datenquellen und ausschliesslich für die drei Nutzungen, berechnet. Die effektive Marktanteile nach Sub-Segmente oder Regionen könnten unter Umständen von den dargestellten Marktanteilen abweichen.

Diese Daten und Informationen sind ausschliesslich zur Information für den Auftraggeber bestimmt. Der Nutzer dieser Daten und Informationen trägt das Risiko für deren weitere Verwendung. Die Wüest & Partner AG übernimmt für diese Daten und Informationen keine Gewähr. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.