



Der Gebäudereport 2025

Veröffentlichung der ersten Neuauflage des Gebäudereports

Der Anteil privater Haushalte am gesamten Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg beträgt knapp 32 %, wobei hiervon der Großteil für die Beheizung von Räumen verwendet wird. Weiterhin werden aktuell rund drei Viertel der Wohngebäude im Land mit Öl oder Gas beheizt, bei deren Verbrennung das Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) freigesetzt wird. Die Reduzierung des Energiebedarfs von Gebäuden ist daher ein wesentlicher Baustein, um das im baden-württembergischen Klimagesetz¹ festgelegte Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 zu erreichen. Um geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz und zur Substitution von fossilen Energieträgern durch erneuerbare Energien festlegen zu können, bedarf es einer validen Datengrundlage zum Ist-Zustand sowie zu den bisherigen Entwicklungen.

Zum Thema Gebäude und Energie gibt es die verschiedensten Veröffentlichungen und Datenquellen. Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg hat daher das Statistische Landesamt beauftragt, diese zu analysieren und valide Informationen in einem Bericht zusammenzufassen. Der daraufhin erstmals 2022 veröffentlichte Gebäudereport ist aktuell als Neuauflage erschienen. Der folgende Beitrag enthält ausgewählte Ergebnisse des Gebäudereports 2025.

Energieverbrauch privater Haushalte für Heizung und Warmwasser

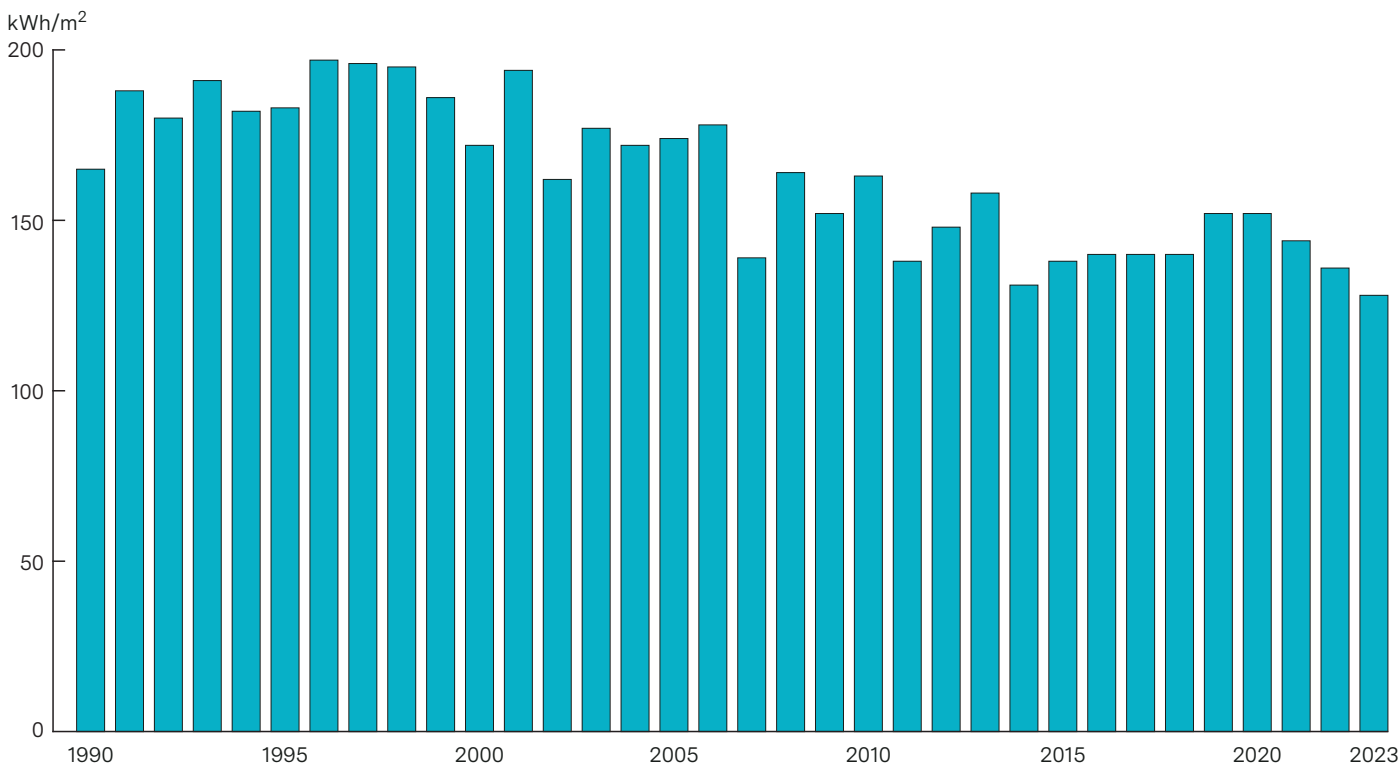
Im Jahr 2023² lag der gesamte Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg bei 266 Terawattstunden (TWh), wovon rund 84 TWh (32 %) von privaten Haushalten verbraucht wurden.³ Deren Anteil am Endenergieverbrauch im Land liegt seit 1990 relativ konstant innerhalb einer Spannbreite von 27 % und 34 %. Mit gut 68 TWh entfielen 2023 rund vier Fünftel des Endenergieverbrauchs der Haushalte auf die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser. Bezogen auf die Wohnfläche aller Wohnungen im Land ergibt dies einen durchschnittlichen Verbrauch von 128 Kilowattstunden je Quadratmeter (kWh je m²).

Insgesamt ist seit 1990 eine Verringerung des Energiebedarfs je Fläche zu erkennen (*Schaubild 1*). So lag der durchschnittliche Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung in den 1990er-Jahren zwischen 165 und 197 kWh je m², in den 2000er-Jahren zwischen 139 und 194 kWh

je m² sowie in den 2010er-Jahren zwischen 131 und 163 kWh je m². Der höchste und der geringste Wert ist in den jeweiligen Jahrzehnten seit 1990 immer weiter gesunken. Das Maximum lag mit 197 kWh je m² (1996) Mitte der 1990er-Jahren, das Minimum mit 128 kWh je m² im aktuellen Jahr 2023. Seit 2011 liegt der Verbrauch konstant unter 160 kWh je m².

Die Höhe des Endenergieverbrauchs unterliegt jährlichen Schwankungen, die in erster Linie auf einen unterschiedlichen Bedarf an Heizwärme, zum Beispiel aufgrund milder oder kalter Winter, zurückzuführen sind. Aber auch Lagerungseffekte beim Heizöl beeinflussen die Ergebnisse, da die Statistik die abgegebene Menge an Öl erfasst.⁴ Diese kann vom tatsächlichen Verbrauch abweichen, beispielsweise wenn Haushalte aufgrund hoher Heizölpreise nicht oder geringere Mengen als üblich nachtanken.

Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Quadratmeter Wohnfläche in Baden-Württemberg*) 1990 bis 2023



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. Endenergieverbrauch privater Haushalte abzüglich Strom- und Kraftstoffverbrauch. Wohnfläche in Gebäuden mit Wohnraum.

Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025), Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes (Basis Zensus 2011). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

22.26

Plus bei Wohnungsgröße

Im Jahr 2023 lag die durchschnittliche Größe einer Wohnung⁵ in Baden-Württemberg bei knapp 98 Quadratmetern (m²). Im Vergleich dazu waren es im Jahr 1990 noch rund 9 m² weniger (89 m²), was in etwa der Größe eines kleinen Zimmers entspricht. Die Wohnfläche insgesamt ist innerhalb dieses Zeitraums um rund 46 %, die Anzahl der Wohnungen um gut 33 % gestiegen.

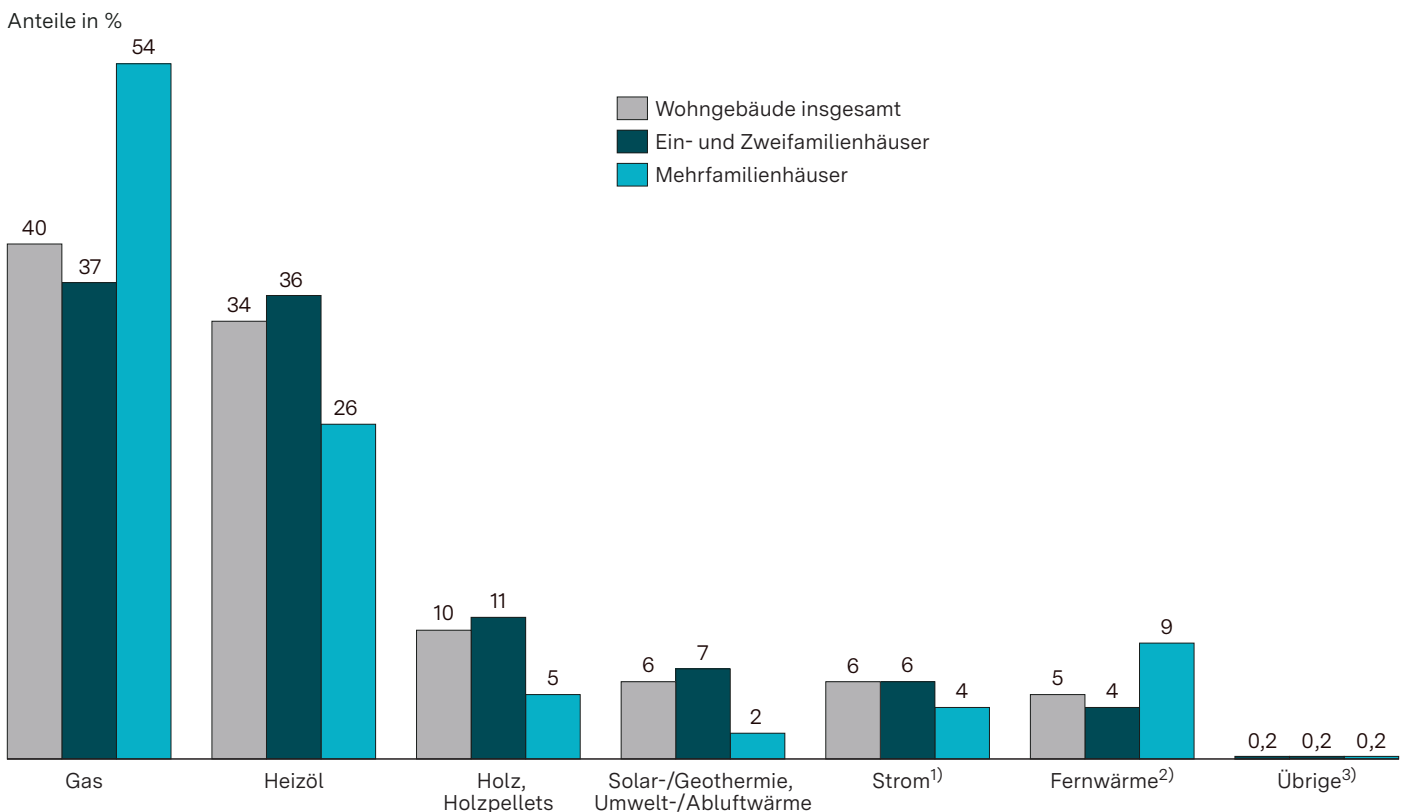
Neben dem Plus bei der Wohnungsgröße ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf von gut 35 m² im Jahr 1990 auf aktuell knapp 45 m² (2023) gestiegen. Der Anstieg der Bevölkerung lag innerhalb dieses Zeitraums bei rund 15 %. Diese Entwicklung wird unter anderem durch den Anstieg von Einpersonenhaushalten verstärkt, die durch die alleinige Nutzung einer Wohnung oder eines Hauses mehr Wohnfläche beanspruchen.⁶ Deren Anteil ist in Baden-Württemberg von gut 36 % im Jahr 1990 auf rund 41 % im Jahr 2023 gestiegen. Dabei verursacht jeder Quadratme-

ter Wohnfläche einen entsprechenden Energie- und Ressourcenverbrauch. Der stetige Anstieg der Wohnfläche steht damit den Fortschritten bei der Senkung des Energiebedarfs je Fläche entgegen.

Rund 40 % der Wohngebäude werden mit Gas beheizt

Von den insgesamt 2,5 Millionen (Mio.) Wohngebäuden⁷ in Baden-Württemberg werden rund 40 % mit Gas und rund 34 % mit Öl beheizt (*Schaubild 2*). Dabei ist der Anteil der Gasheizungen in Mehrfamilienhäusern mit 54 % wesentlich höher als in Ein- und Zweifamilienhäusern (37 %). Ölheizungen sind dagegen mit 36 % in Ein- und Zweifamilienhäusern häufiger anzutreffen als in Mehrfamilienhäusern (26 %).

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach der überwiegend verwendeten Energieart der Beheizung



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Ohne Wärmepumpe. – 2) Verschiedene Energieträger. – 3) Biomasse (ohne Holz), Biogas, Kohle. Datenquellen: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

23 26

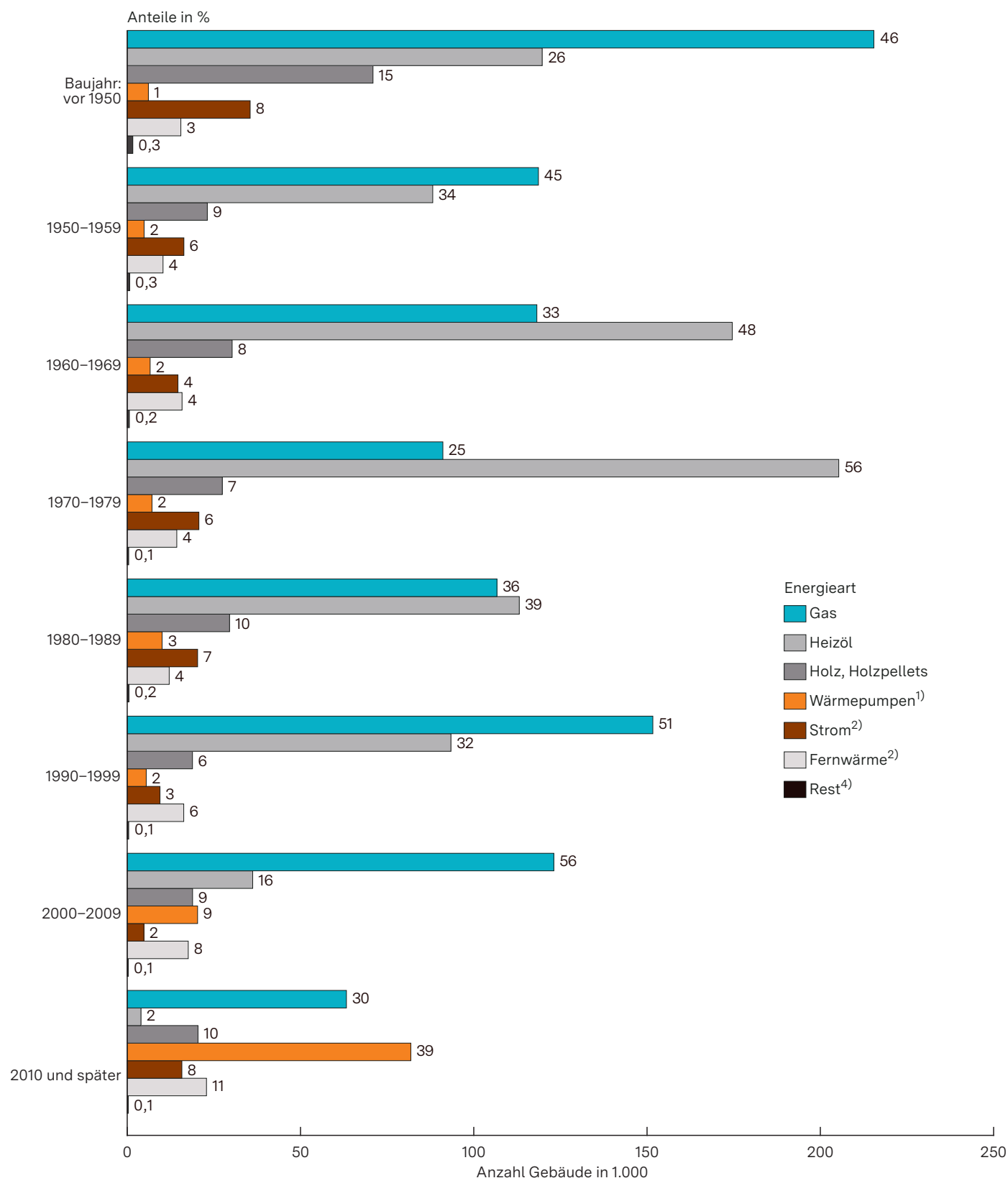
Durch die Verbrennung fossiler Energieträger (Kohle, Öl, Gas) zur Beheizung von Gebäuden bzw. Räumen entstehen CO₂-Emissionen. Dabei ist der CO₂-Fußabdruck von Kohle am größten, gefolgt von Heizöl und Erdgas. Mit Kohle wird in Baden-Württemberg so gut wie nicht mehr geheizt (0,05 %), dagegen gibt es verhältnismäßig viele Ölheizungen. Der Anteil der mit Öl beheizten Wohngebäude liegt mit 34 % rund 9 Prozentpunkte über dem Bundeswert. In der Regel werden ältere Gebäude häufiger mit Öl beheizt als Gebäude jüngeren Baujahres (*Schaubild 3*). In Baden-Württemberg haben insbesondere Gebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren einen hohen Anteil an Ölheizungen (48 % bzw. 56 %).

Es ist anzunehmen, dass hier sukzessive Modernisierungen und Sanierungen unter anderem der Heizanlage erfolgen werden. Die Entwicklung der Energieträger auf Gebäudeebene kann leider nicht dargestellt werden, da hierzu bisher nur Daten für das Jahr 2022 erhoben wurden.⁸ Jedoch beinhaltet die Haushaltebefragung der amtlichen Statistik (Mikro-

zensus) auch Fragen zur Heizenergie. Nach deren Ergebnissen ist zwischen 2018 und 2022 der Anteil der Haushalte, die mit Öl heizen, um 3,8 Prozentpunkte (–89.000 Haushalte) gesunken. Und auch die Studie des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) „Wie heizt Deutschland?“ hat für 2023 im Vergleich zu 2019 eine Verjüngung des durchschnittlichen Heizungsalters von Öl-Zentralheizungen um ganze 4,7 Jahre auf 16,8 Jahre ermittelt.

Schaubild 3

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr und der überwiegend verwendeten Energieart der Beheizung



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Solar-/Geothermie, Umwelt-/Abluftwärme. – 2) Ohne Wärmepumpe. – 3) Verschiedene Energieträger. – 4) Biomasse (ohne Holz), Biogas; Kohle.

Datenquellen: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

24 26

Um eine Senkung der Treibhausgase zu erreichen, bedarf es unter anderem einer emissionsfreien Energieversorgung auf Basis regenerativer Energien sowie nachhaltig genutzter Biomasse. Neben der Wahl des Energieträgers zur Beheizung liegt auch ein großes CO₂-Einsparpotenzial in den Heizungen und Gebäuden selbst. So sind Wärmedämmung, die Erneuerung der Heizanlage sowie der Einsatz verbrauchsärmerer Geräte weitere sehr effektive Maßnahmen. Jedoch sind Sanierungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen mitunter kostenintensiv.

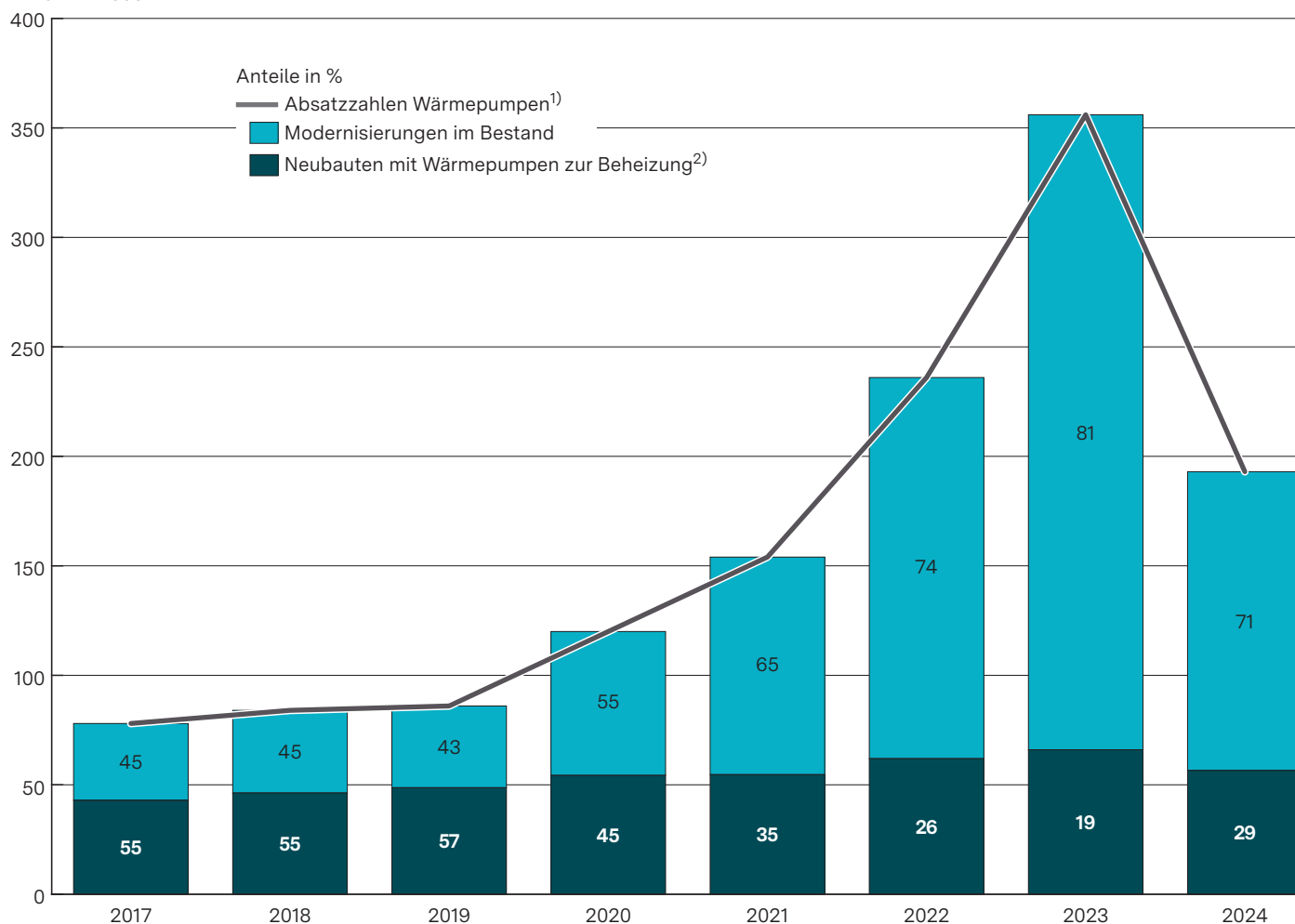
Wärmepumpen

Im Jahr 2022⁹ haben in Baden-Württemberg gut 142.400, beziehungsweise knapp 6 % der Wohngebäude eine Wärmepumpe zur Beheizung genutzt, das sind 2 Prozentpunkte mehr als im Bundesdurchschnitt. Dabei sind Wärmepumpen mit über 90 % überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern installiert. In Neubauten sind Wärmepumpen mittlerweile gängiger Standard geworden. In Baden-Württemberg haben im Jahr 2023 rund 73 % der neu errichteten Wohngebäude Wärmepumpen zur überwiegenden Beheizung genutzt. Seit dem Jahr 2010 hat sich die Zahl der mit einer Wärmepumpe ausgestatteten Neubauten kontinuierlich erhöht und hat 2017 erstmals einen Anteil von 50 % überschritten.

Schaubild 4

Wärmepumpen in Deutschland 2017 bis 2024

Anzahl in 1.000



1) Luft-Wasser sowie erdgekoppelte Wärmepumpen. – 2) Neu errichtete Wohn- und Nichtwohngebäude.

Datenquellen: BDH-Absatzstatistik; Erhebung der Baufertigstellungen; Eigene Berechnungen.

Info-Box

Die Erhebung des **Mikrozensus** erfasst Daten zum Thema Wohnen. Es ist eine repräsentative Haushaltebefragung der amtlichen Statistik, bei der 1 % der Bevölkerung stellvertretend für die gesamte Bevölkerung zu ihren Lebensbedingungen befragt wird. Im vierjährigen Turnus (2006, 2010, 2014, 2018, 2022, 2026) beinhaltet die Erhebung zusätzliche Fragen zur Wohnsituation der Haushalte, zum Beispiel welche Energieart für die Beheizung der Wohnräume verwendet wird. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Ergebnisse der Erhebung auf Haushalte und Wohnungen beziehen und nicht auf Gebäude.

Zahlen dazu, wie viele alte Heizsysteme auf Wärmepumpen umgestellt wurden, liegen leider nicht vor. Allerdings kann anhand einer Gegenüberstellung der vom Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie e.V. (BDH)¹⁰ erfassten Absatzzahlen von Wärmepumpen und der Anzahl der neu errichteten Gebäude mit Wärmepumpen eine grobe Aussage zu Heizungsanierungen für Deutschland insgesamt getroffen werden. Die Absatzzahlen bilden die Anzahl der verkauften Wärmepumpen in einem bestimmten Zeitraum ab. Aussagen bezüglich einzelner Bundesländer sind nicht möglich, da keine Informationen darüber vorliegen, wo die verkauften Anlagen verbaut wurden.

In rund 66.000 der im Jahr 2023 neu errichteten Wohn- und Nichtwohngebäude in Deutschland wurden Wärmepumpen zur Beheizung genutzt. Im Vergleich dazu hat der BDH 2023 einen Absatz von 356.000 Wärmepumpen ermittelt. Unter der Annahme, dass jeweils

eine der verkauften Wärmepumpen in einem Neubau installiert wurde, entfallen die restlichen 290.000 Wärmepumpen auf Sanierungen von Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden (*Schaubild 4*). Damit wurden im Jahr 2023 rund 19 % der Wärmepumpen in Neubauten und 81 % in Bestandsgebäuden installiert. Im Vorjahr waren es 26 % im Neubau und 74 % bei Modernisierungen. Die nach diesem Ansatz ermittelten Ergebnisse zeigen, dass seit 2020 mehr Wärmepumpen bei Modernisierungen als in Neubauten installiert werden. Demnach etablieren sich Wärmepumpen nicht nur im Neubau, sondern auch zunehmend im Gebäudebestand.

Fazit und Ausblick

Der Gebäudereport beinhaltet Ergebnisse aus über zehn Erhebungen der amtlichen Statistik sowie vielen weiteren Quellen. Im Vergleich zur Vorgängerversion konnte die Neuauflage um zahlreiche neue Aspekte ergänzt werden. Nichtsdestotrotz können einige Fragen aufgrund fehlender Daten nicht beantwortet werden. So gibt es beispielsweise weiterhin Lücken bei absoluten Zahlen zur energetischen Qualität von Bestandsgebäuden, zu reinen Modernisierungen, Renovierungen oder energetischen Sanierungsmaßnahmen. Die nächste Neuauflage des Gebäudereports ist 2028 geplant. Neue Inhalte werden hier unter anderem die Ergebnisse der 2026 anstehenden Mikrozensus-Zusatzerhebung (*siehe Info-Box*) sein. 📊

Autorin:

Dipl.-Geografin Diana Weißenberger ist Referentin im Referat „Energie, Umweltökonomische Gesamtrechnungen“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.
Diana.Weißenberger@stala.bwl.de

Endnoten:

- 1 Verabschiedet am 1. Februar 2023.
- 2 Vorläufiges Ergebnis (Berechnungsstand April 2025).
- 3 Weitere Verbrauchssektoren sind: sonstige Verbraucher (zum Beispiel Gewerbe, Handel, Dienstleistung, öffentliche Einrichtungen), Verkehr, Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden.
- 4 Auch die Energiebilanz nutzt Absatzzahlen (internationale Methode).
- 5 Hier und im Folgenden: Wohnungen/Wohnfläche in Wohngebäuden ohne Wohnheime.
- 6 Siehe auch: Anders, Carsten: Warum Einpersonenhaushalte besonders zum Flächenverbrauch beitragen in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 10/2024.
- 7 Hier und im Folgenden: Beheizte Wohngebäuden ohne Wohnheime.
- 8 Datenquelle: Zensus 2022.
- 9 Zensus 2022.
- 10 Branchenverband der deutschen Heizungsindustrie mit rund 120 Mitgliedsunternehmen, die über 90 % des Umsatzes der Heizungsbranche in Deutschland erwirtschaften.