

Trendbarometer Neubau: So verändert sich Deutschlands Beheizungsstruktur

Baufertigstellungen auf Bundeslandebene sowie
Wohnungs- und Wohngebäude-Daten im Fokus

16. Oktober 2025

Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung

2. Methodik und Abgrenzung

3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



a. Entwicklung der Baufertigstellungen

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

Zusammenfassung (I)

- Gestiegene Kosten für Baumaterialien und Baufinanzierungen, komplexer werdende Baustandards sowie eine generell gedämpfte Konjunktur sorgten für einen Rückgang der Baufertigstellungen in den letzten beiden Jahren. Betrachtet man das langjährige Mittel bleiben die Baufertigstellungen jedoch auf dem gleichen Niveau.
- 2024 wurden 215.900 neue **Wohnungen** in 76.100 neuen Wohngebäuden fertiggestellt. Dies entspricht einem Rückgang zum Vorjahr von 16 % bei neuen Wohnungen. Vor 10 Jahren wurden 192.900 neue Wohnungen in 103.300 neuen Wohngebäuden fertiggestellt.
- Auffällig ist, dass aktuell viel weniger Wohngebäude fertiggestellt werden. 2024 wurden nur noch rund 76.000 Wohngebäude fertiggestellt. Das entspricht einem Rückgang um 21% im Vergleich zum Vorjahr. Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre wurden 103.400 Wohngebäude pro Jahr fertiggestellt.

Zusammenfassung (II)

- Eine deutliche Verschiebung ist beim Einsatz der einzelnen **Energieträger** erkennbar. Der Trend vom Energieträger Gas hin zur Wärmepumpe nimmt in den Ein- und Zweifamilienhäusern seit 2018 erkennbar zu, bei Mehrfamilienhäusern erst seit 2022. Die dritte starke Säule der Energieträger ist die Fernwärme, die über die Jahre hinweg stabil bleibt. Diese spielt nach wie vor in Hamburg und Berlin eine tragende Rolle, was auch auf die dichte Bebauung und Versorgung auf engem Raum zurückzuführen ist.
- Im deutschen **Wohnungsbestand** ist die Verteilung der Energieträger und Heizungsarten deutlich anders als bei den Baufertigstellungen. Hier überwiegen die Energieträger Gas und Heizöl sowie die Beheizungsart mit Fernwärme. Die moderne Wärmepumpe ist hier noch wenig vertreten, allerdings in den letzten Jahren mit signifikanten Zuwächsen. Die Verteilung der Energieträger und Heizungsarten bei den Baufertigstellungen wirkt sich nur langsam auf den Wohnungsbestand aus.

Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. **Methodik und Abgrenzung**
3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

Methodik und Abgrenzung (I)

Grundlage für diese Auswertungen sind die jeweiligen Angaben der Statistischen Landesämter

Die Baufertigstellungen werden sowohl nach Bundesländern und Energieträgern dargestellt sowie nach Wohngebäuden und Wohnungen unterteilt:

Wohngebäude



- sind Gebäude, deren Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte für Wohnzwecke genutzt wird
- D.h. der jeweils verbaute Energieträger bzw. die Heizungsart geht mit seinem Anteil, bezogen auf das ganze Gebäude, einmal in die Anteilsberechnung ein

Wohnungen



- In einem Wohngebäude befinden sich zum Teil mehrere Wohnungen: Eine Wohnung (Einfamilienhaus – EFH), zwei Wohnungen (Zweifamilienhaus – ZFH) oder mehrere Wohnungen (Mehrfamilienhaus – MFH)
- Somit gehen in die Auswertung der Wohnungsebene die in EFH, ZFH und MFH verbaute Beheizungssysteme mit ihrem Energieträger bzw. ihrer Heizungsart entsprechend der Anzahl der Wohnungen ein

Methodik und Abgrenzung (II)

Die Energieträger richten sich nach den Abgrenzungen laut den Basisdaten von destatis. Hierbei sind folgende Energieträger bzw. Heizarten erfasst:



Gas: zusammengefasst sind hier Gas und Biogas/Biomethan



Wärmepumpen: hier erfolgt die Abgrenzung nicht nach dem Energieträgereinsatz (überwiegend Strom) sondern nach der genutzten Umgebungswärme (Geothermie, Umweltthermie)



Fernwärme/Fernkälte



Strom: darunter sind Speicherheizungen und Direktheizungen (z.B. Radiatoren) zu verstehen



Holz: Scheitholz und Holz-Pellets



Solarthermie: hier wird der Energieträger zur Beheizung genutzt und nicht zur Warmwasserbereitung; im Kapitel „Wohnungsbestand“ wird diese der Heizungsart Wärmepumpe zugerechnet



Öl



Sonstige: hier drunter fallen Sonstige Biomasse, Sonstige Energien und kein Energieträgereinsatz (z.B. Passivhäuser)

Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung

3. Baufertigstellungen auf Wohngesbäudeebene



a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



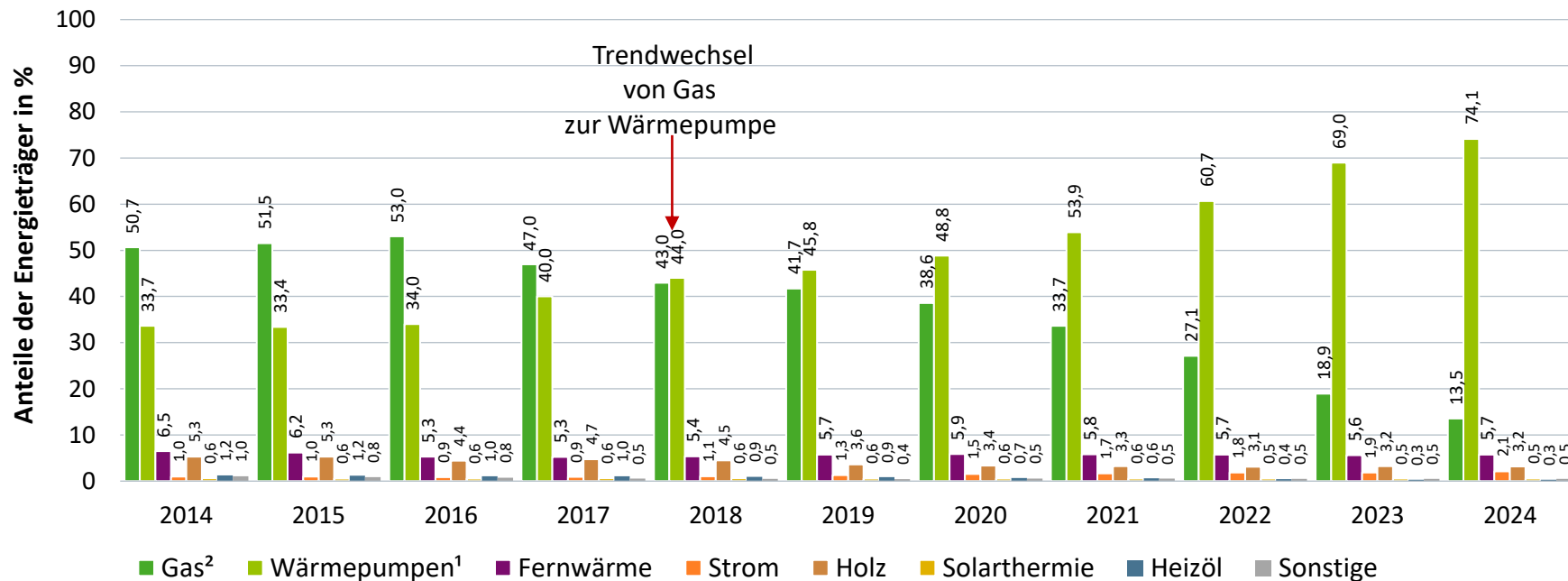
a. Entwicklung der Baufertigstellungen

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude: EFH und ZFH

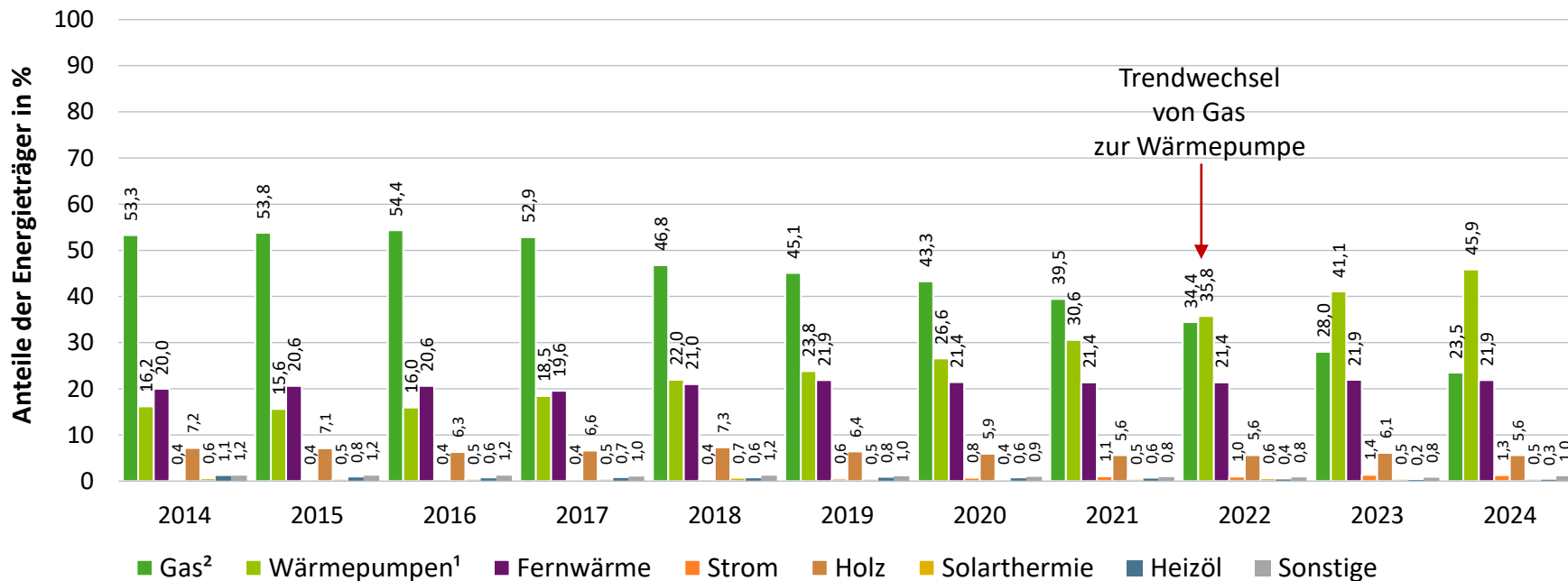
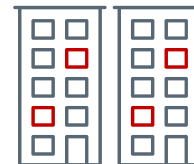


fertiggestellte neue Wohngebäude: Ein- (EFH) und Zweifamilienhäuser (ZFH); primäre Heizenergie;

Quellen: Statistische Landesämter, BDEU; Stand 07/2025

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan

Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude: MFH



fertiggestellte neue Wohngebäude: Mehrfamilienhäuser (MFH); primäre Heizenergie;

Quellen: Statistische Landesämter, BDEW; Stand 07/2025

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan

Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung

3. Baufertigstellungen auf Wohngesbäudeebene



a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



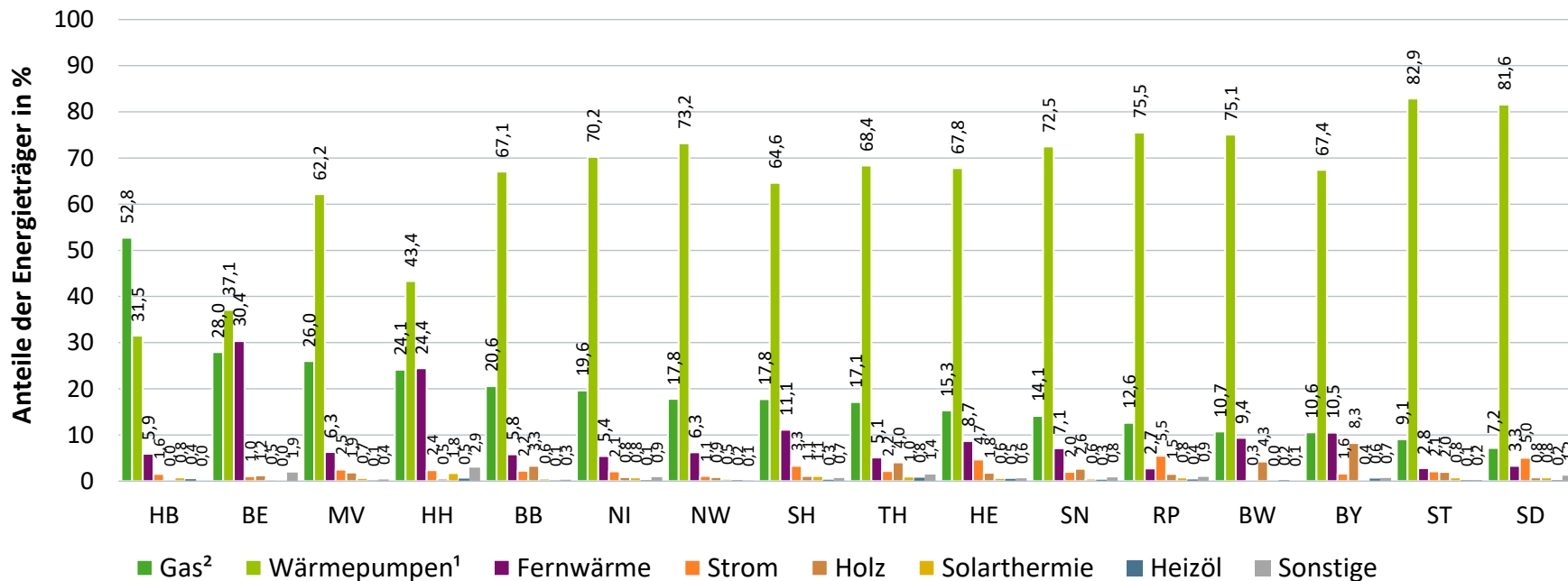
a. Entwicklung der Baufertigstellungen

b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

Beheizungsstruktur im Neubau 2024: Fertigstellung neuer Wohngebäude: Regionale Unterschiede – Überblick



fertiggestellte neue Wohngebäude; primäre Heizenergie;

Beheizungsstruktur im Neubau 2024: Fertigstellung neuer Wohngebäude: Regionale Unterschiede



Verhältnismäßige Verteilung, wenn ein Wohngebäude mit diesem Energieträger fertiggestellt wurde:

Wärmepumpen ¹

(31,5% bis 82,9%
der Baufertigstellungen)



Gas²

(7,2% bis 52,8%
der Baufertigstellungen)



Fernwärme

(2,7% bis 30,4%
der Baufertigstellungen)



Strom(z.B. Direktheizung)

(0,3% bis 5,5%
der Baufertigstellungen)



Solarthermie

(0% bis 1,8%
der Baufertigstellungen)



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude

auf Bundeslandebene
seit 2014

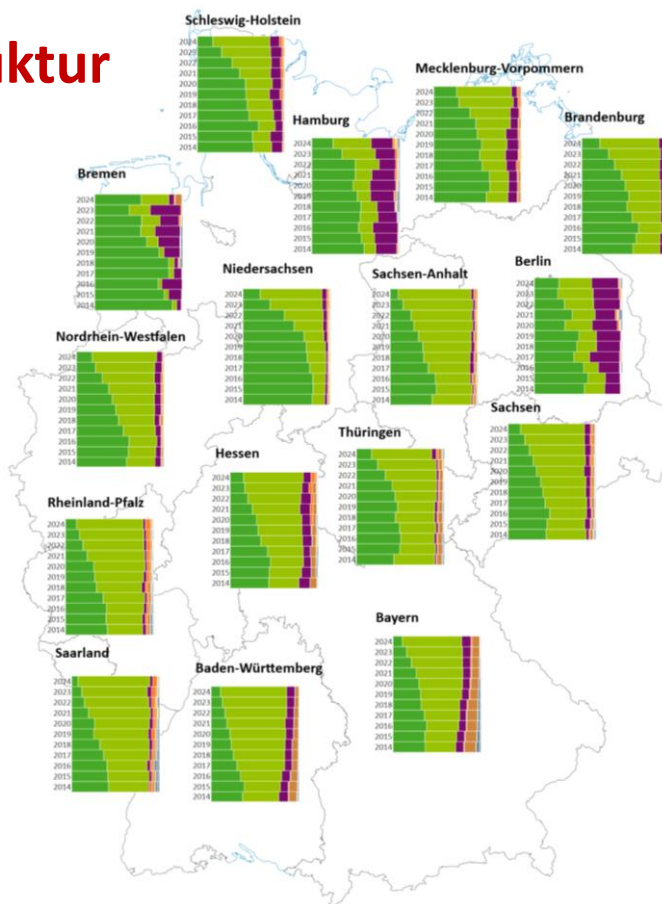
Anteile der genutzten
Energieträger/
Heizungssysteme

fertiggestellte neue Wohngebäude;
primäre Heizenergie

¹ Geothermie und sonstige
Umweltthermie

² einschließlich Biomethan

Quellen: Statistische Landesämter, BDEW; Stand 07/2025



Anteile der genutzten
Energieträger/
Heizungssysteme



Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung

3. Baufertigstellungen auf Wohngesbäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede

c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede

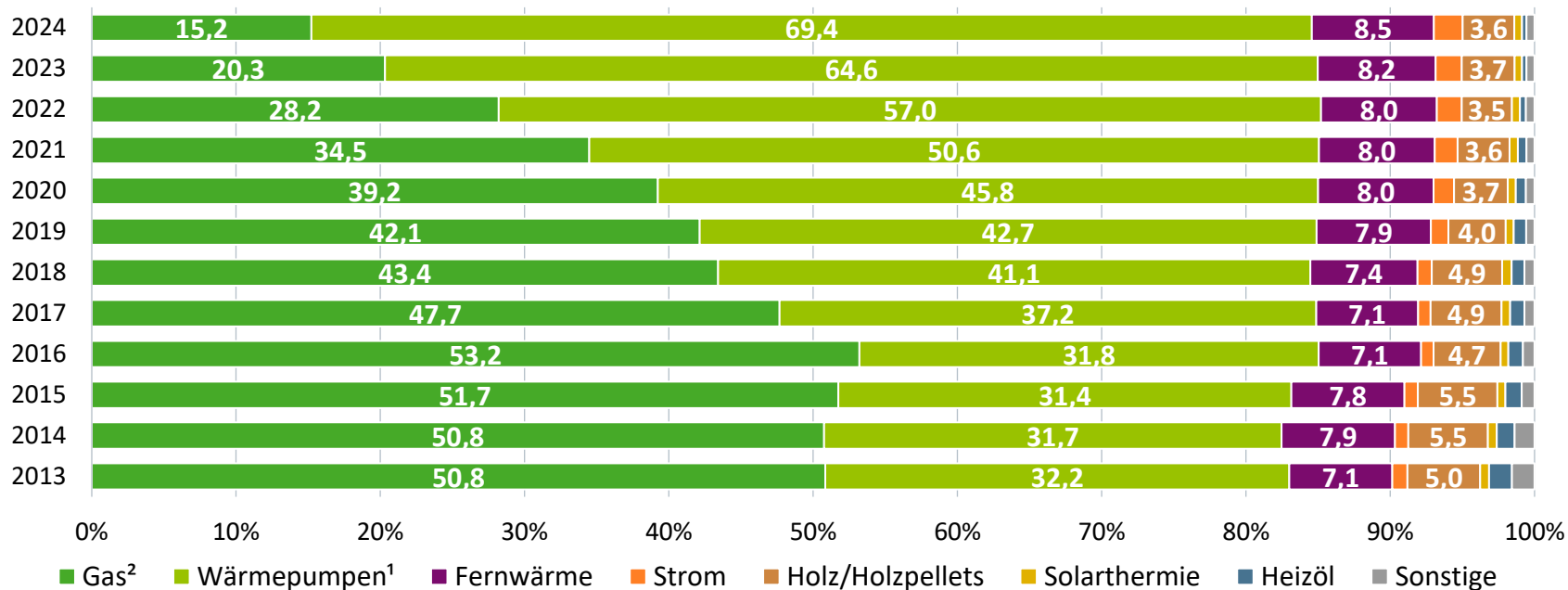
c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

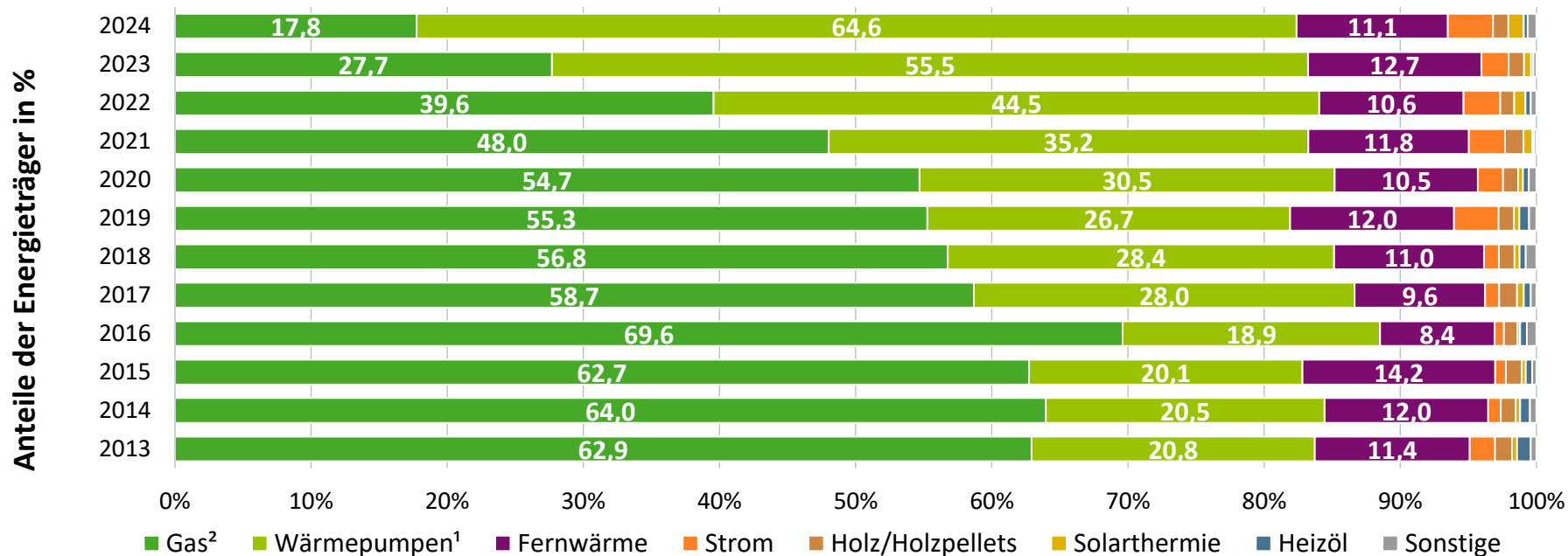
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Deutschland



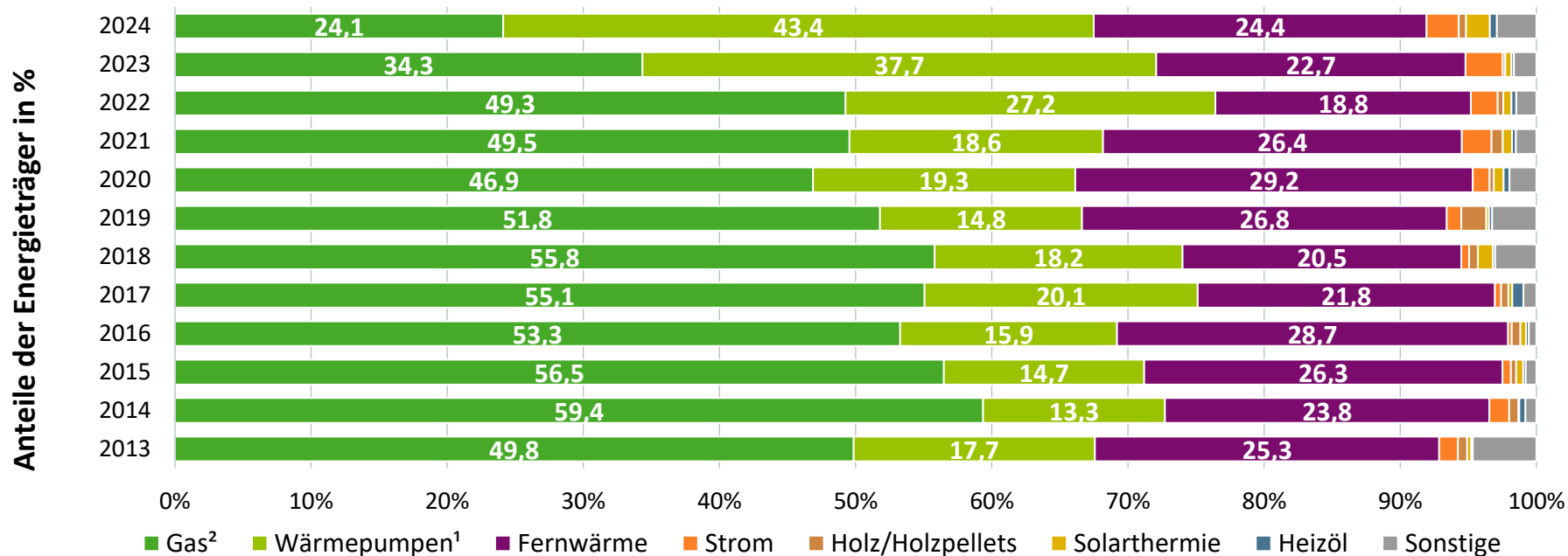
Anteile der Energieträger in %



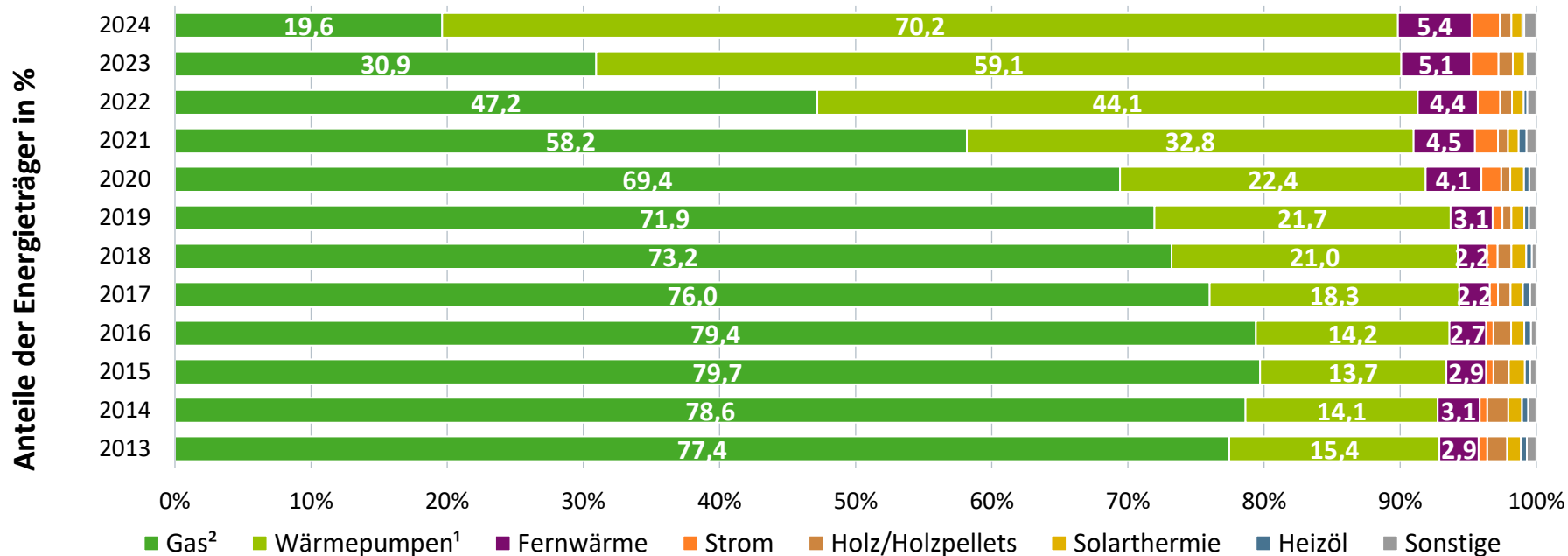
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Schleswig-Holstein



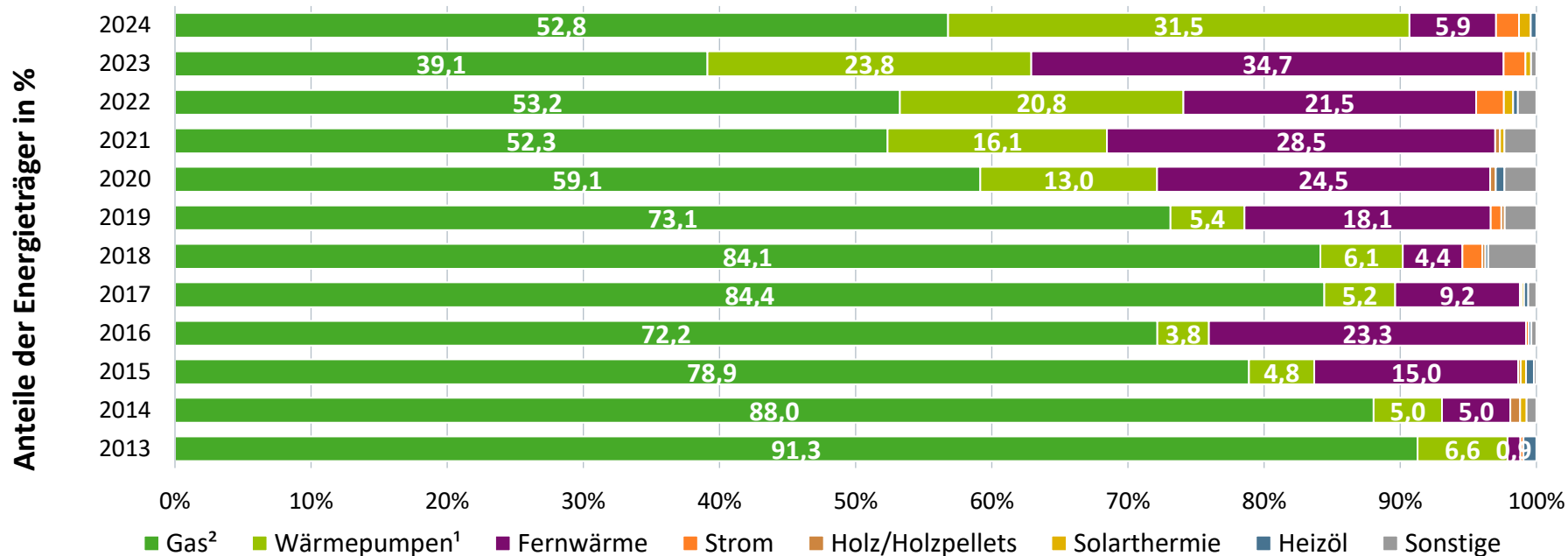
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Hamburg



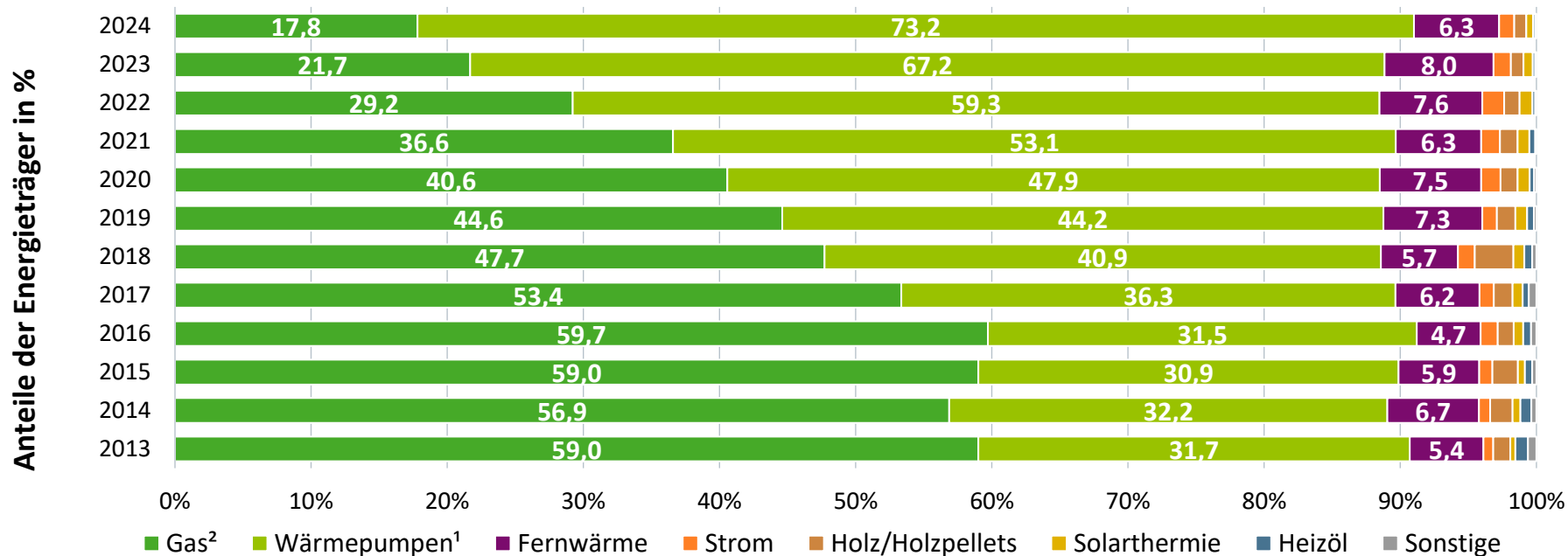
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Niedersachsen



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Bremen



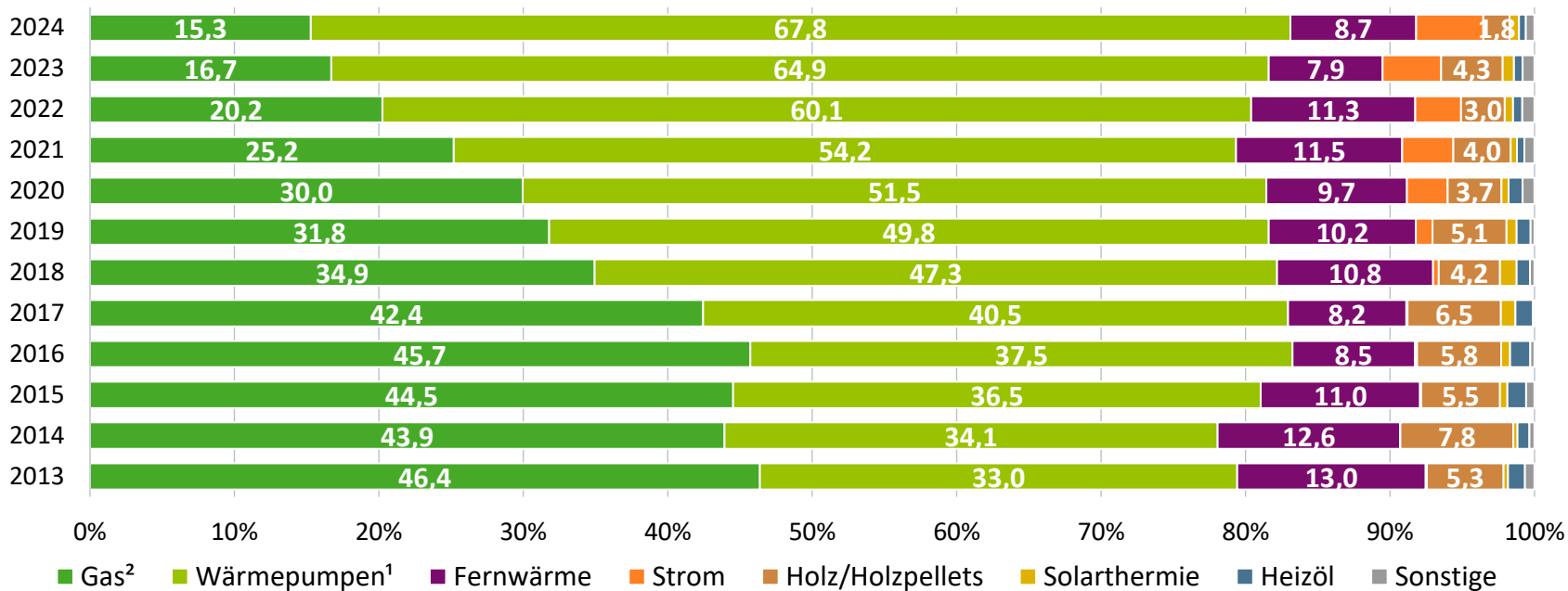
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Nordrhein-Westfalen



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Hessen



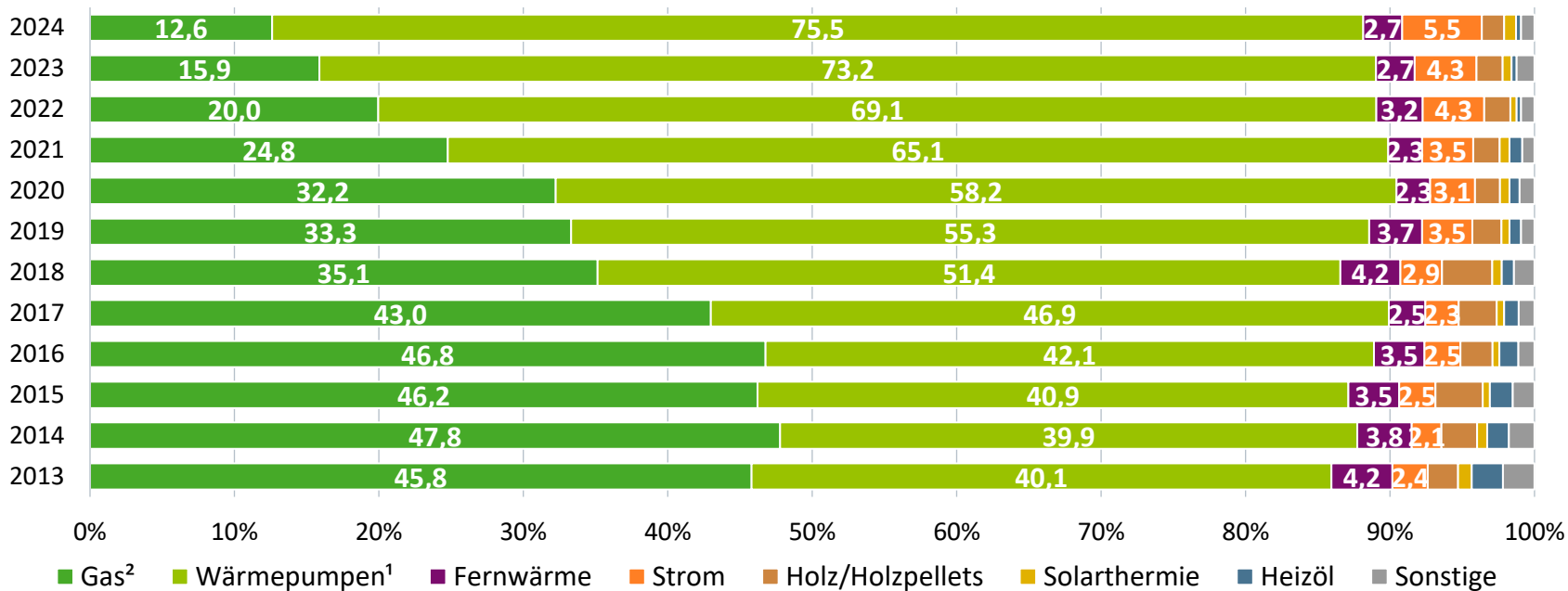
Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Rheinland-Pfalz



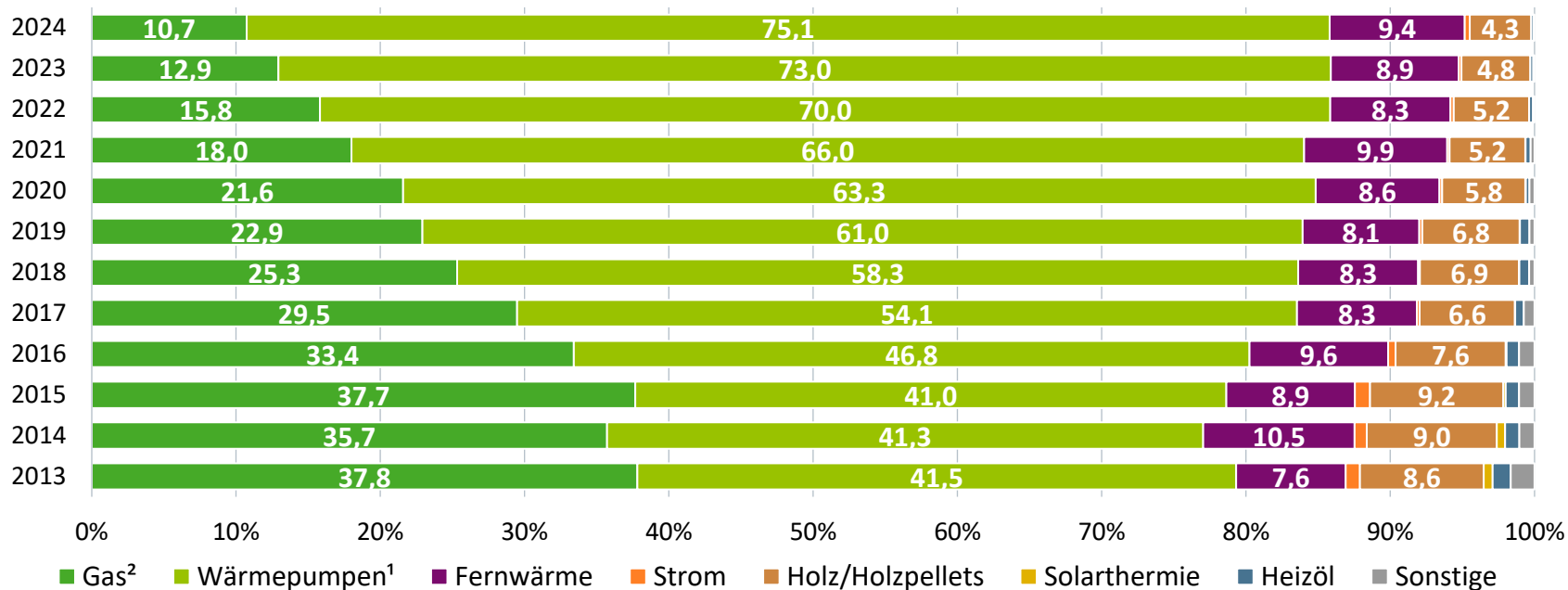
Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Baden-Württemberg



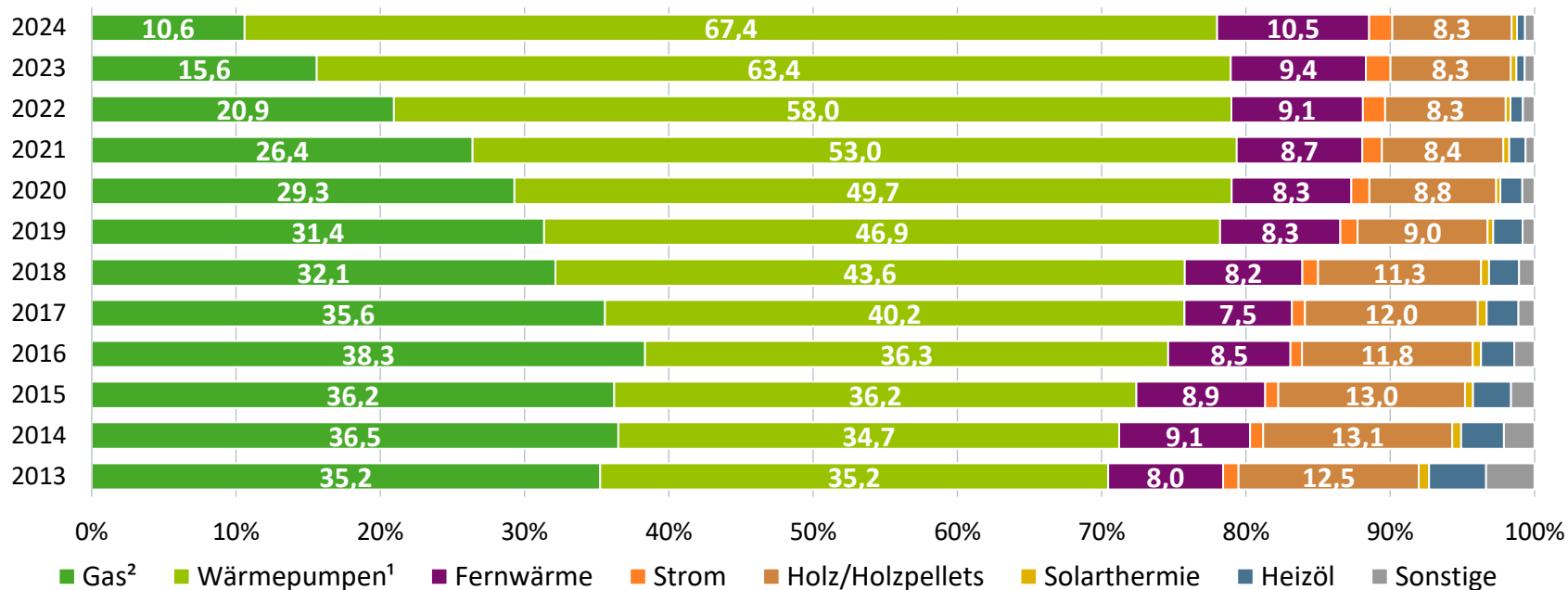
Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Bayern



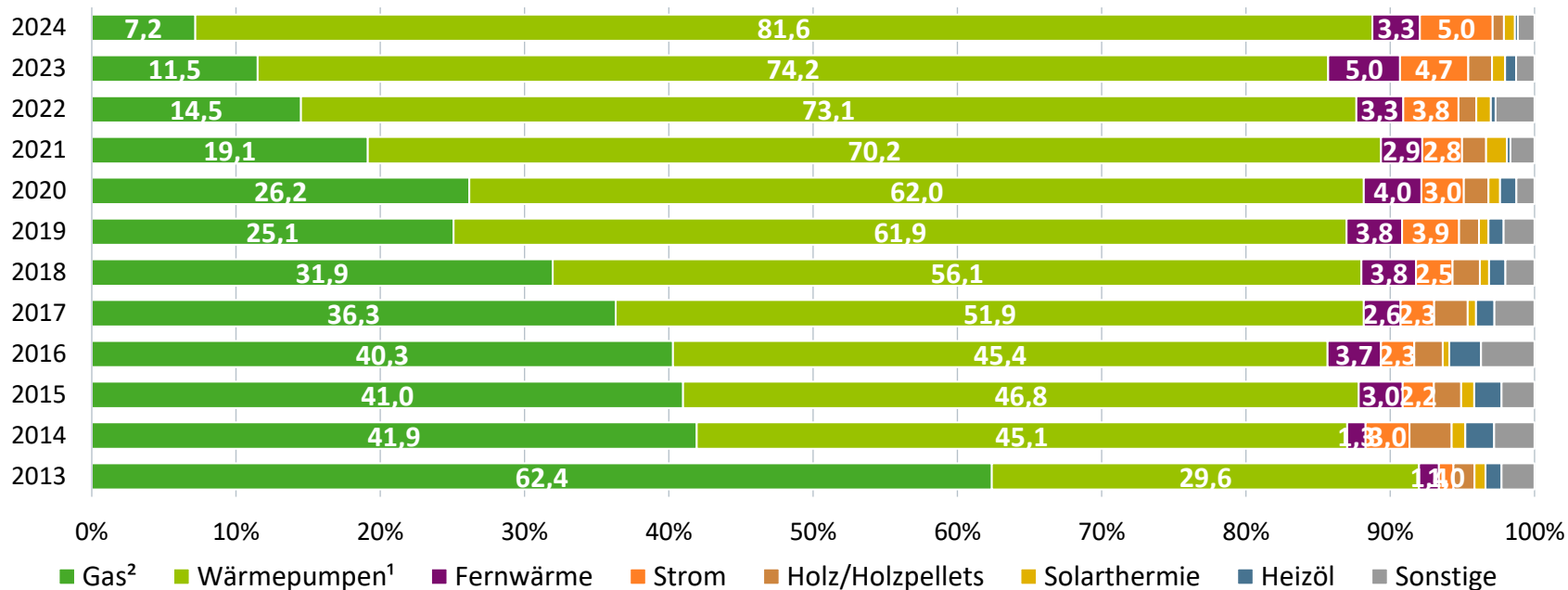
Anteile der Energieträger in %



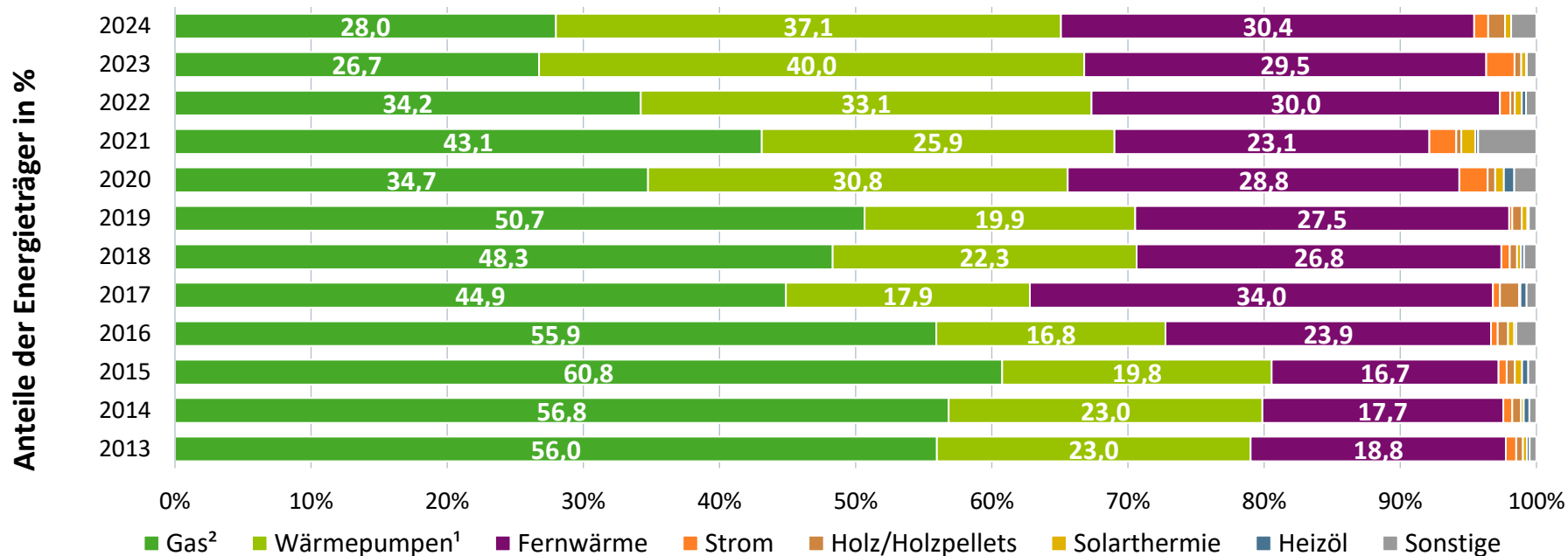
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude im Saarland



Anteile der Energieträger in %



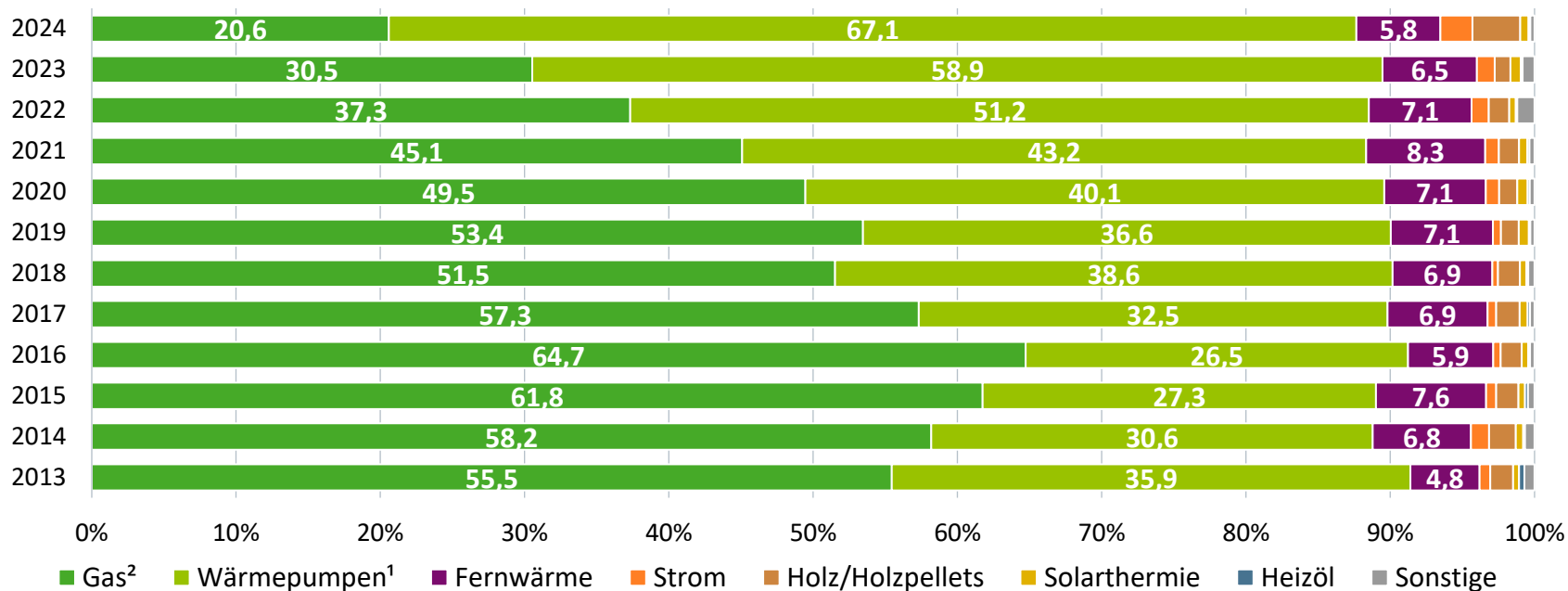
Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Berlin



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Brandenburg



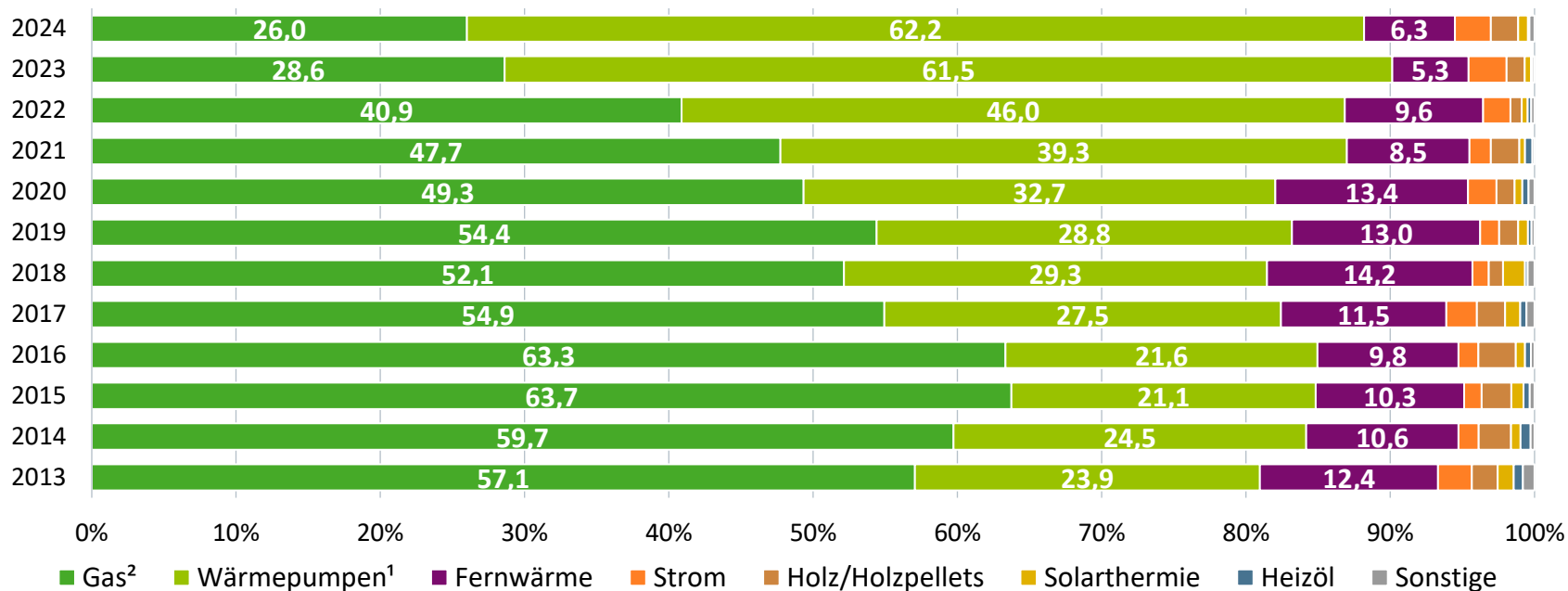
Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Mecklen.-Vorpommern



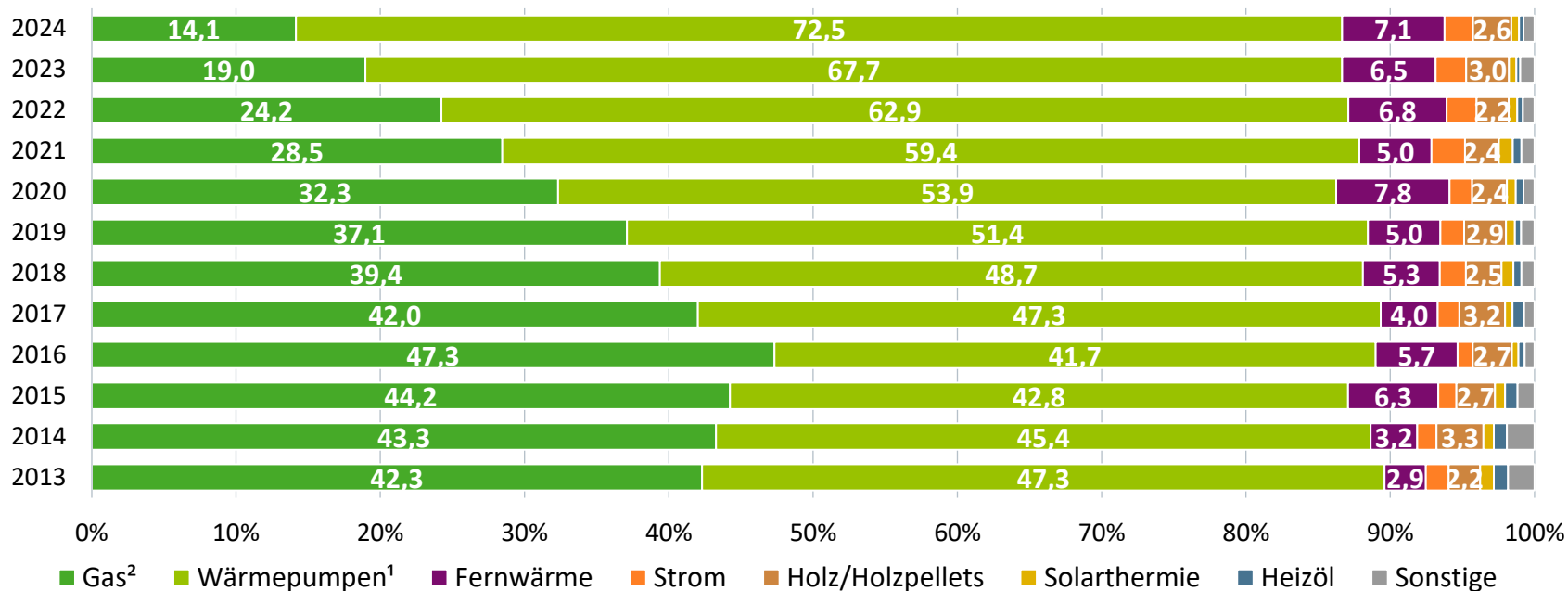
Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Sachsen



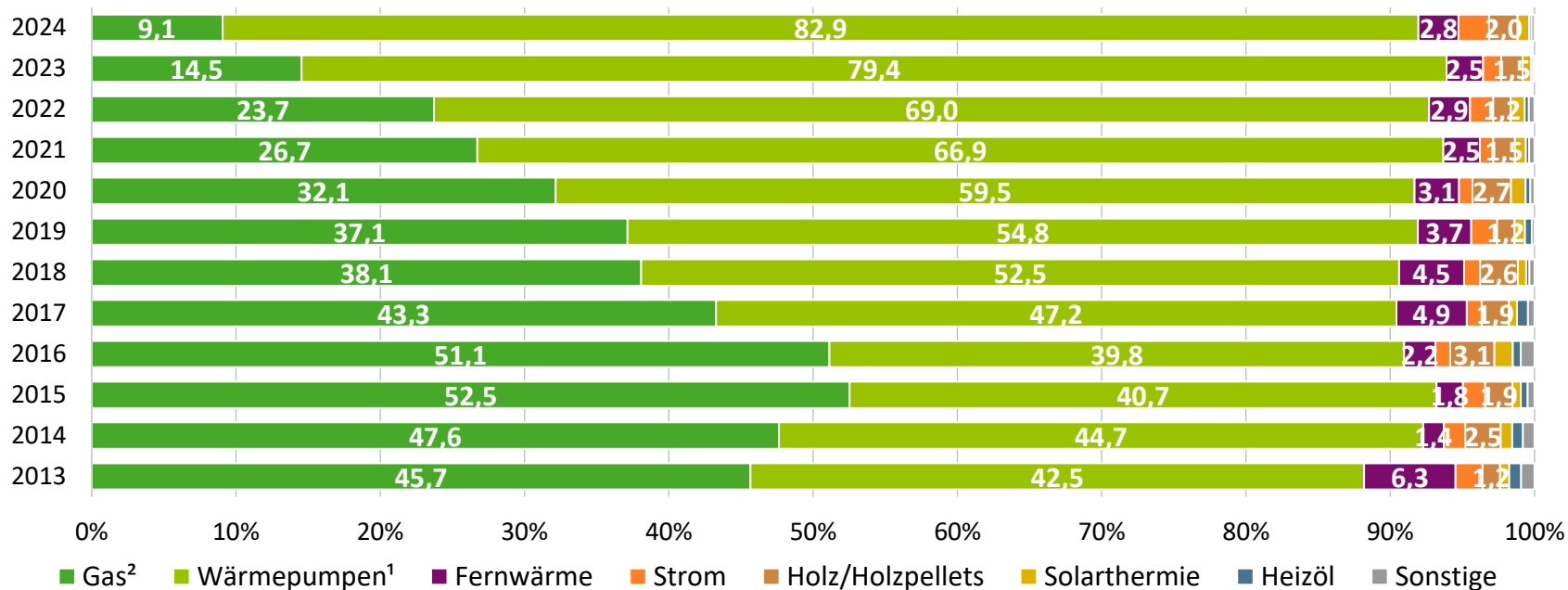
Anteile der Energieträger in %



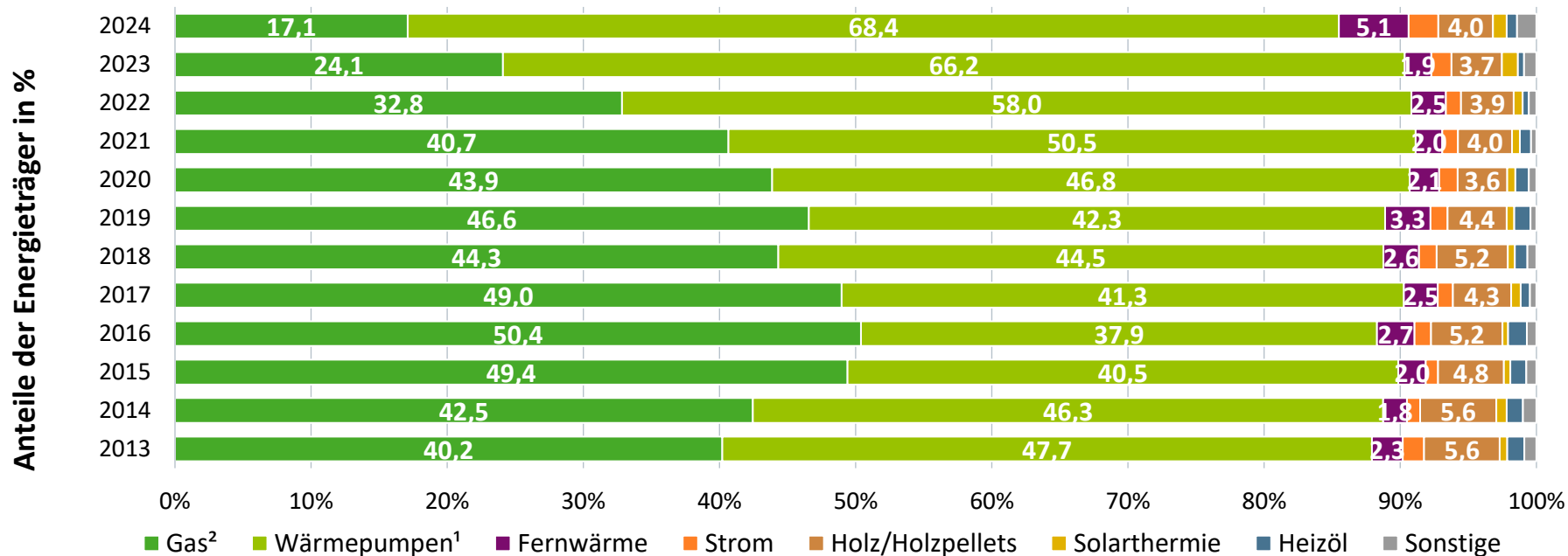


Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Sachsen-Anhalt

Anteile der Energieträger in %



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohngebäude in Thüringen



Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung
3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene

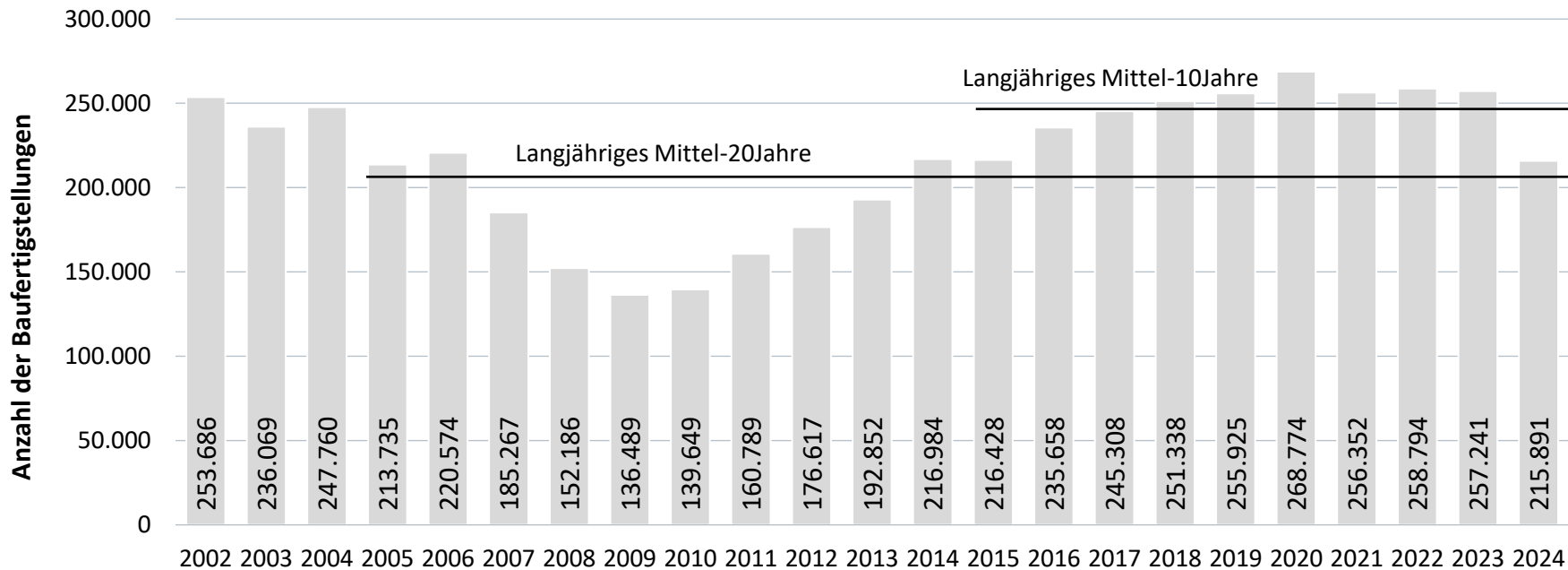


- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

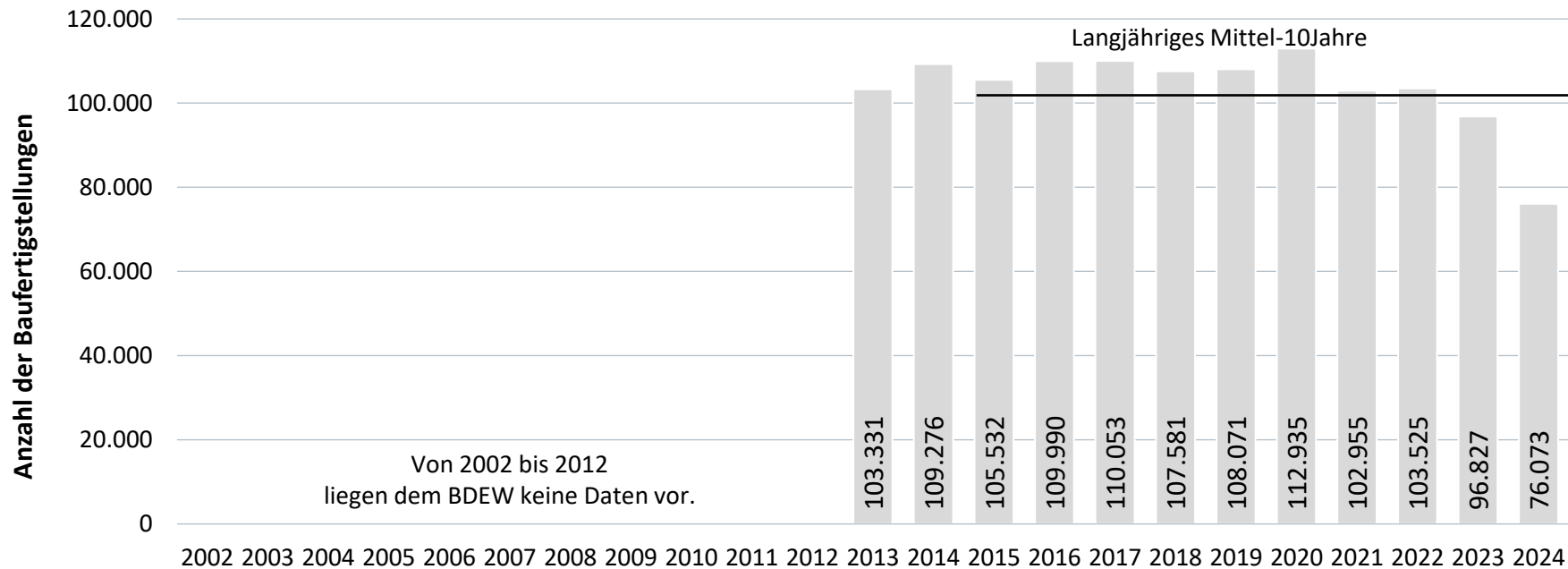
5. Wohnungsbestand



Entwicklung der Baufertigstellungen von neuen Wohnungen:



Entwicklung der Baufertigstellungen von neuen Wohngebäuden:



Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung
3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene

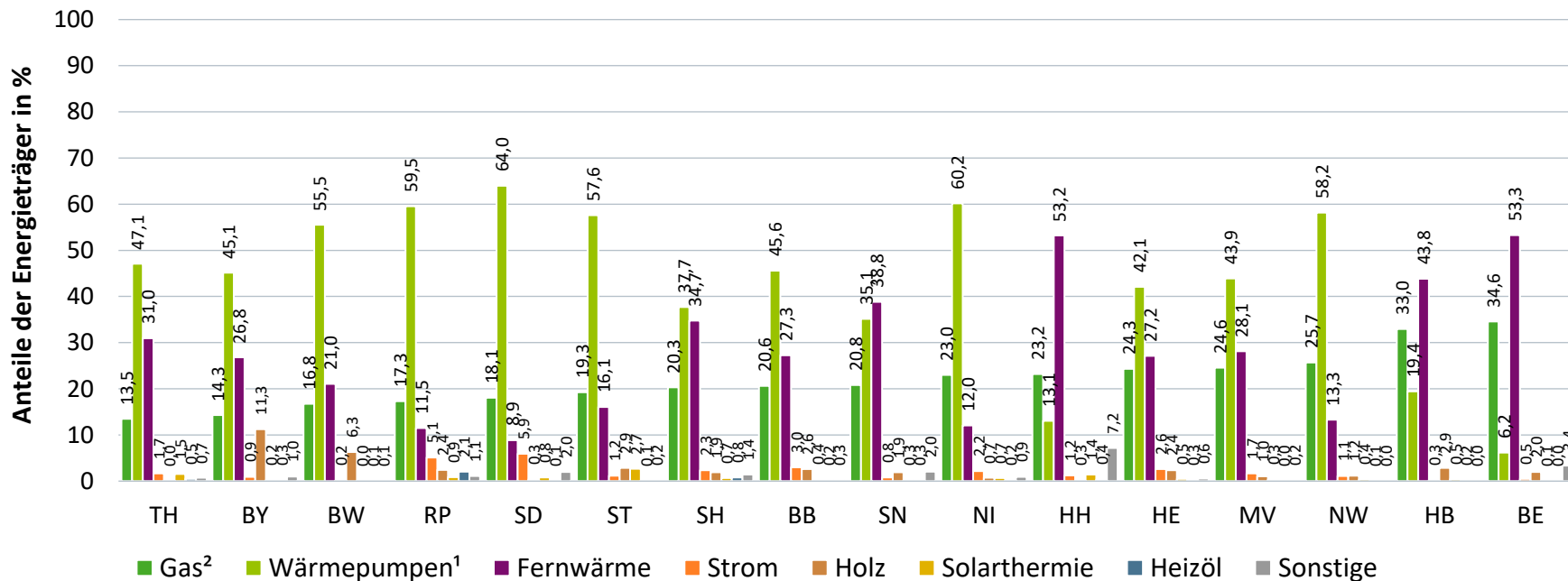


- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede**
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand



Beheizungsstruktur im Neubau 2024: Fertigstellung neuer Wohnungen: Regionale Unterschiede – Überblick



fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Beheizungsstruktur im Neubau 2024: Fertigstellung neuer Wohnungen: Regionale Unterschiede

Verhältnismäßige Verteilung, wenn eine Wohnung mit diesem Energieträger fertiggestellt wurde:

Wärmepumpen¹

(6,2% bis 64,0%
der Baufertigstellungen)



Fernwärme

(8,9% bis 53,3%
der Baufertigstellungen)



Gas²

(13,5% bis 34,6%
der Baufertigstellungen)



Strom (z.B. Direktheizung) Solarthermie

(0,2% bis 5,9%
der Baufertigstellungen)



(0,0% bis 2,7%
der Baufertigstellungen)



fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

Quellen: Statistische Landesämter, BDEW; Stand 07/2025

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan

Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen

auf Bundeslandebene
seit 2014

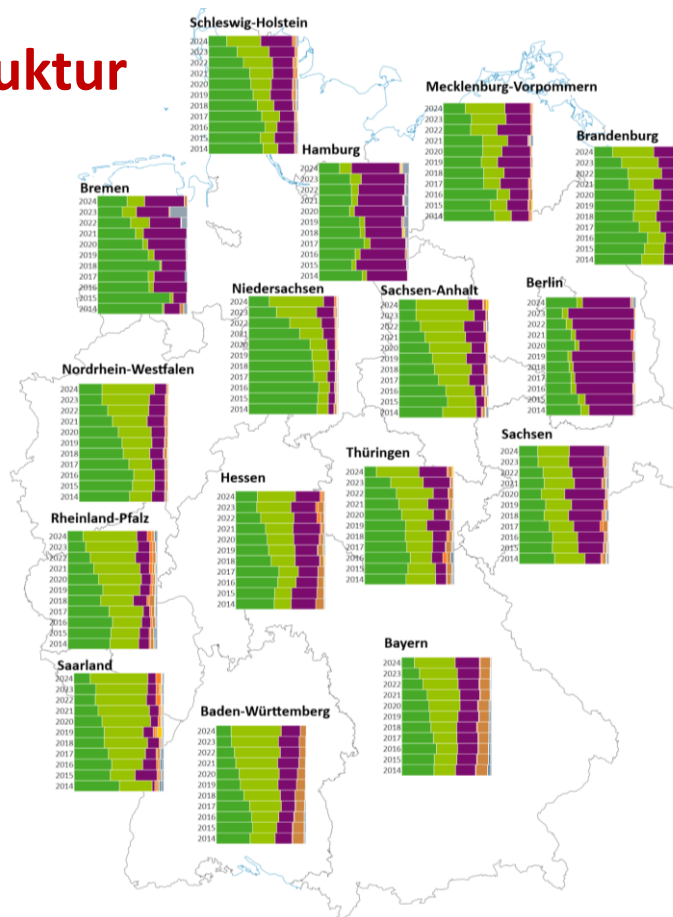
Anteile der genutzten
Energieträger/
Heizungssysteme

fertiggestellte neue Wohnungen
in neuen Wohngebäuden;
primäre Heizenergie

¹ Geothermie und sonstige
Umweltthermie

² einschließlich Biomethan

Quellen: Statistische Landesämter, BDEW; Stand 07/2025



Anteile der genutzten
Energieträger/
Heizungssysteme



Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung
3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene

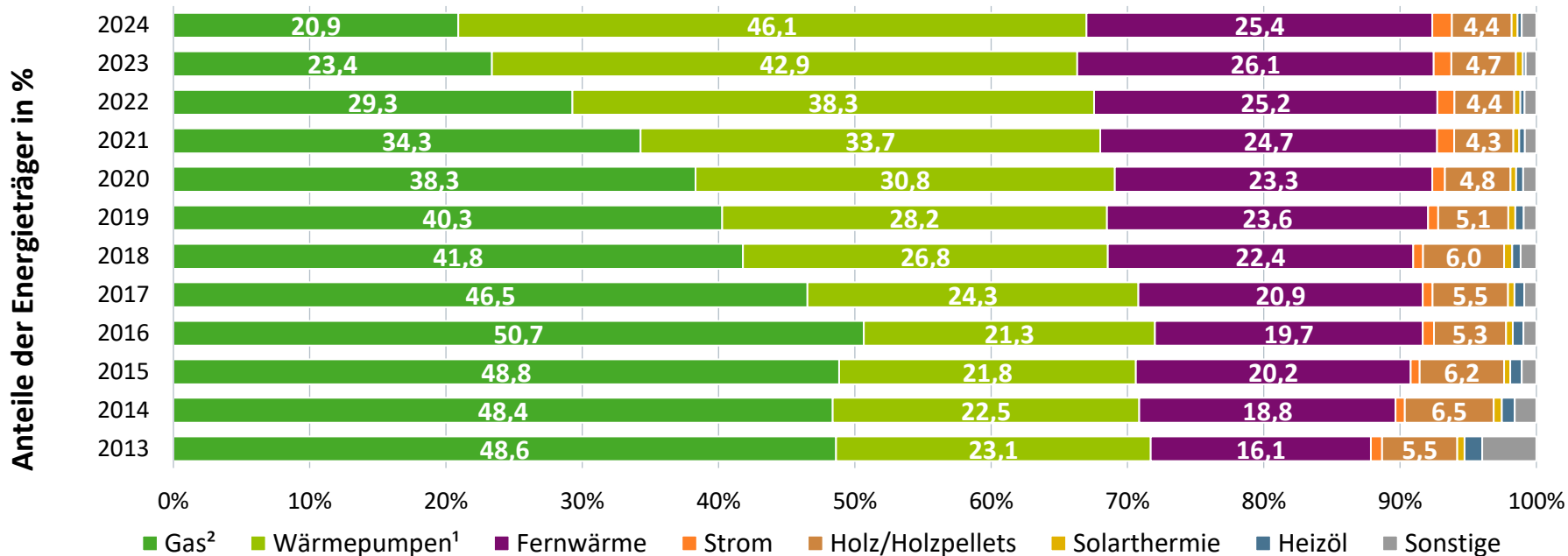


- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede
- c. **Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern**

5. Wohnungsbestand



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Deutschland

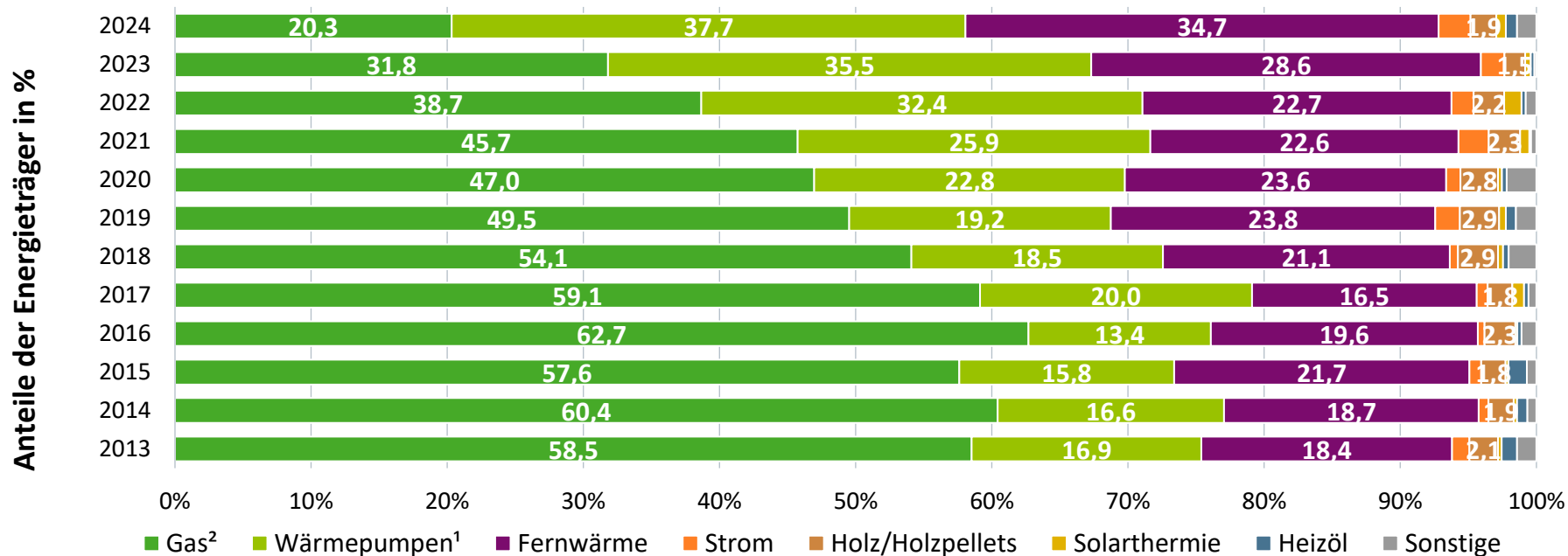


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Schleswig-Holstein

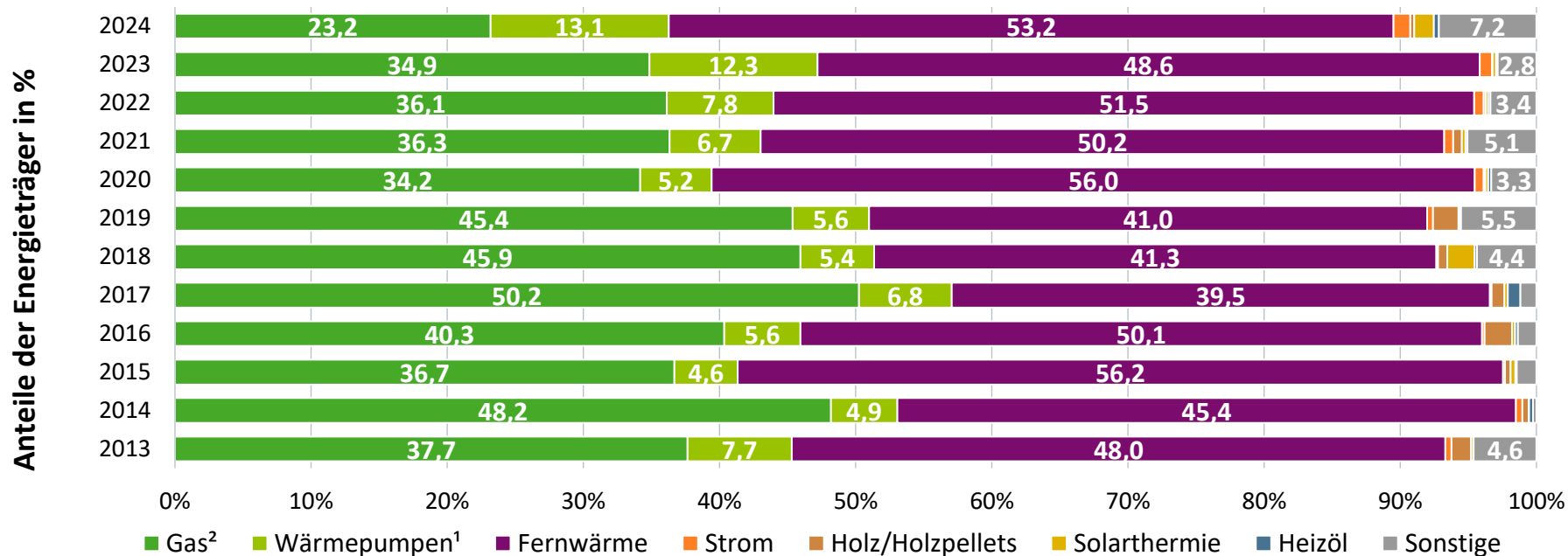


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Hamburg

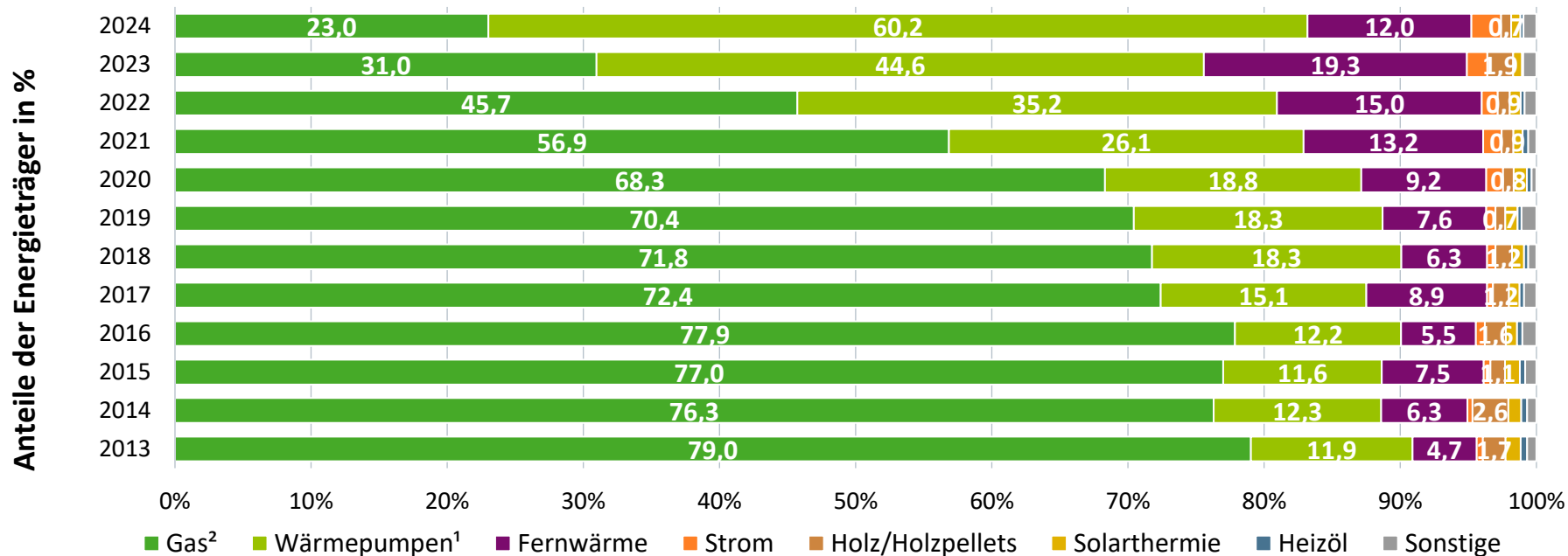


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Niedersachsen

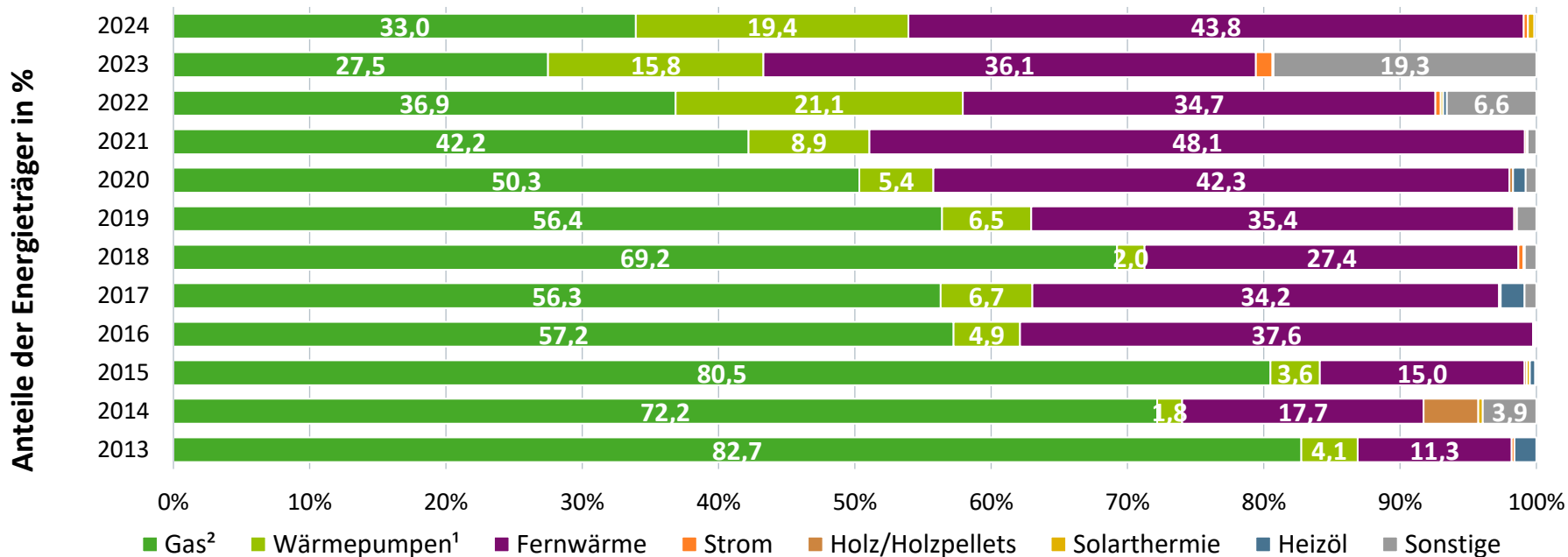


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Bremen

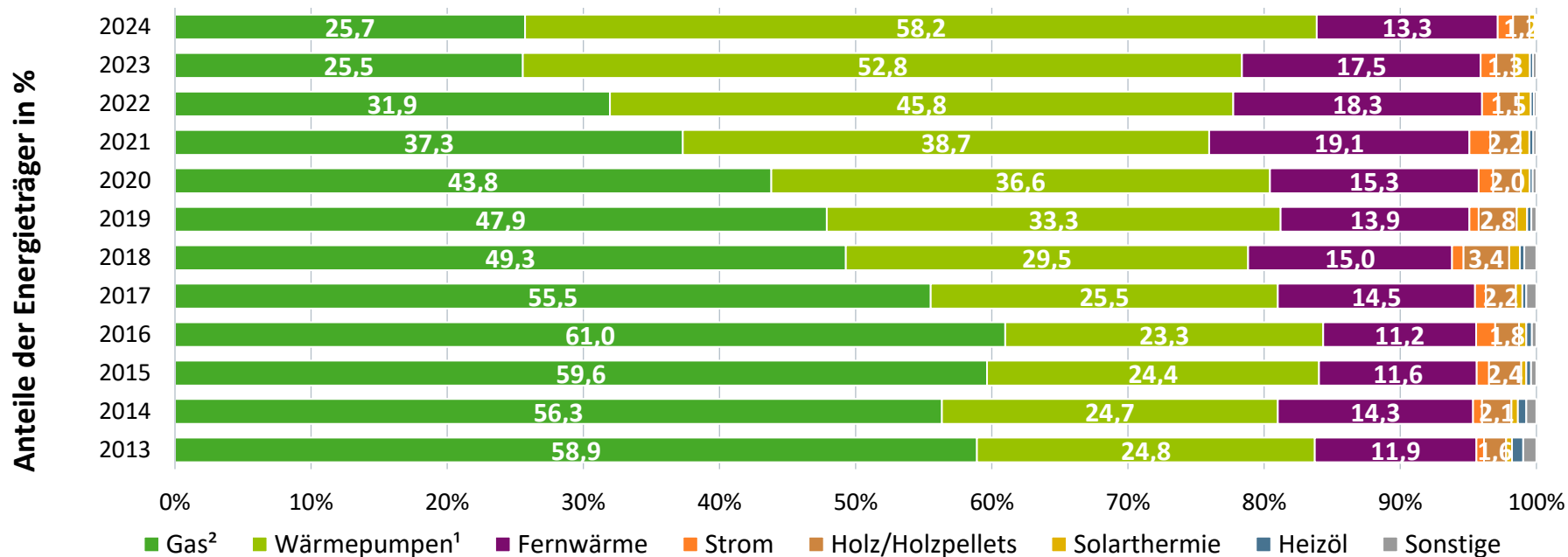


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Nordrhein-Westfalen

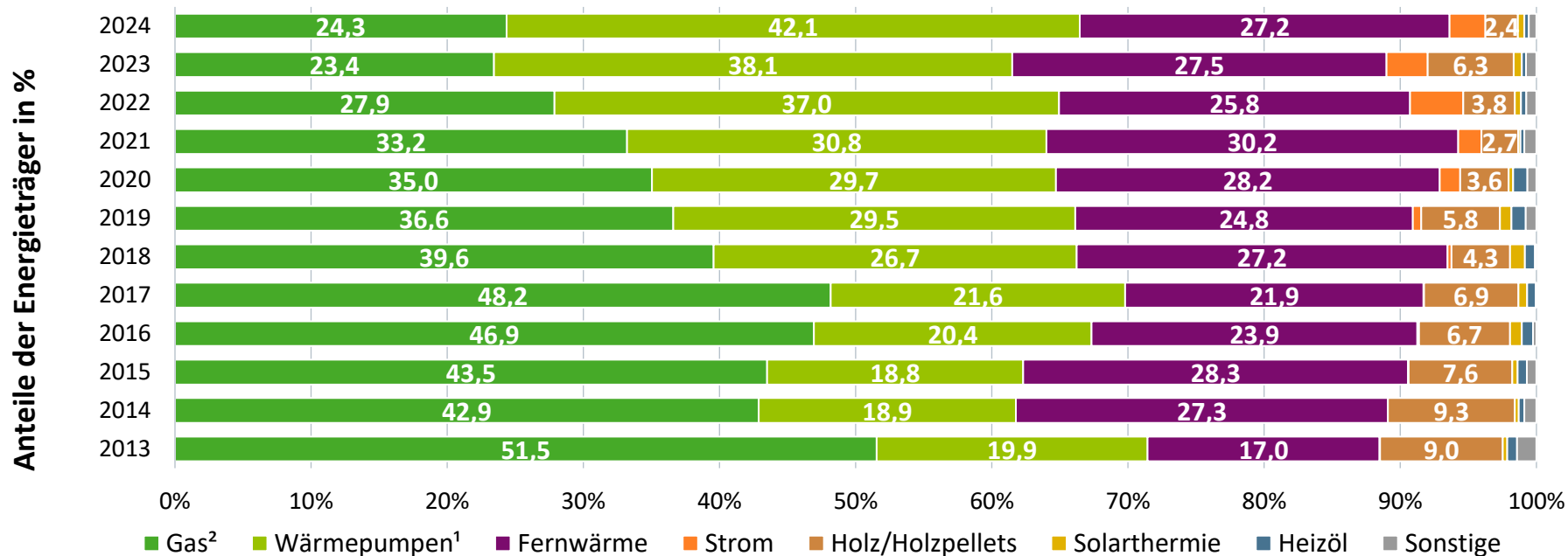


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Hessen

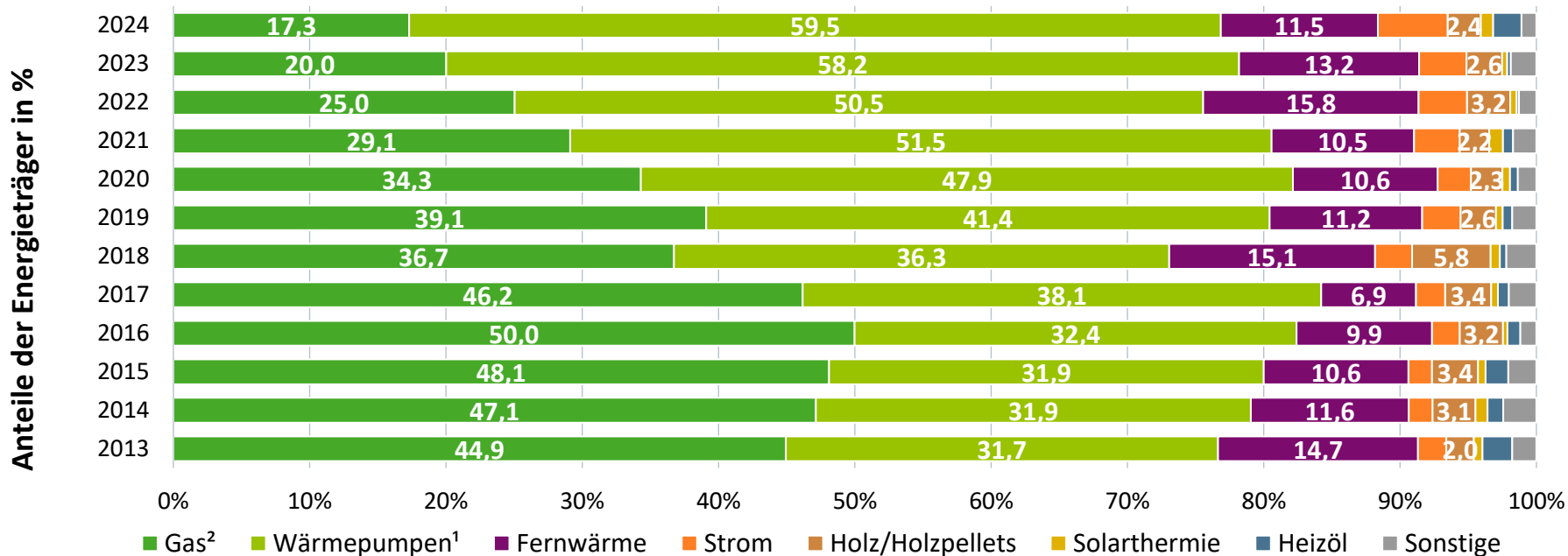


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Rheinland-Pfalz

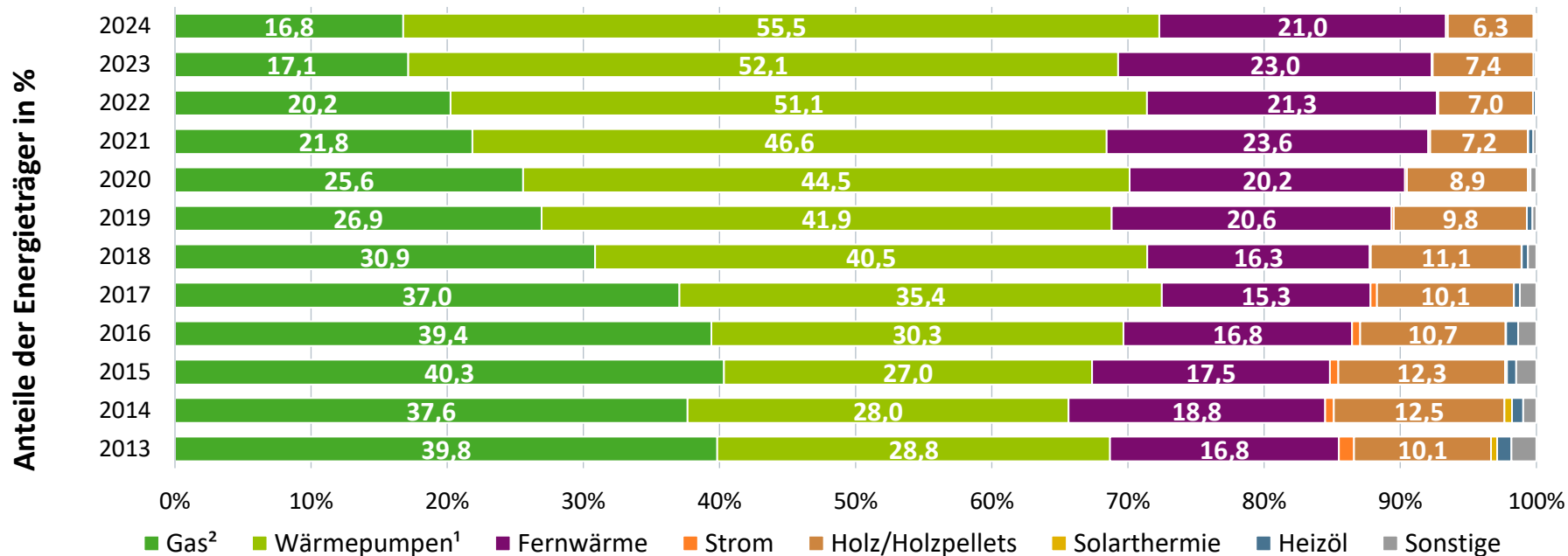


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Baden-Württemberg

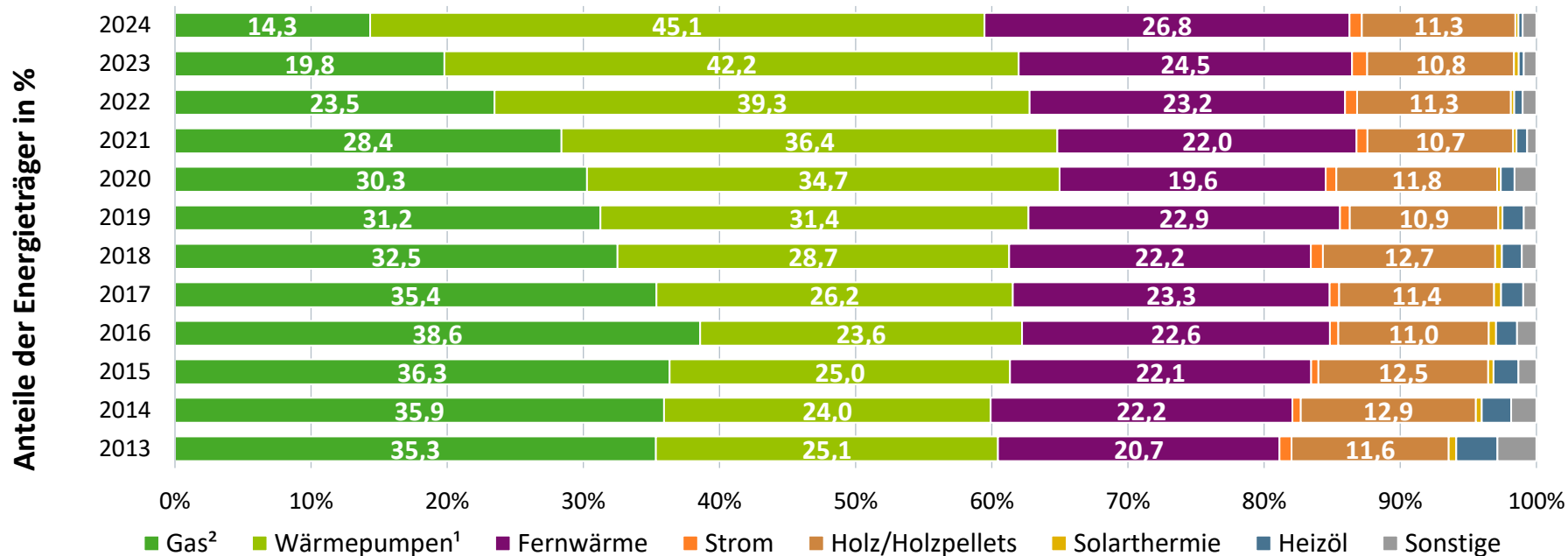


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Bayern

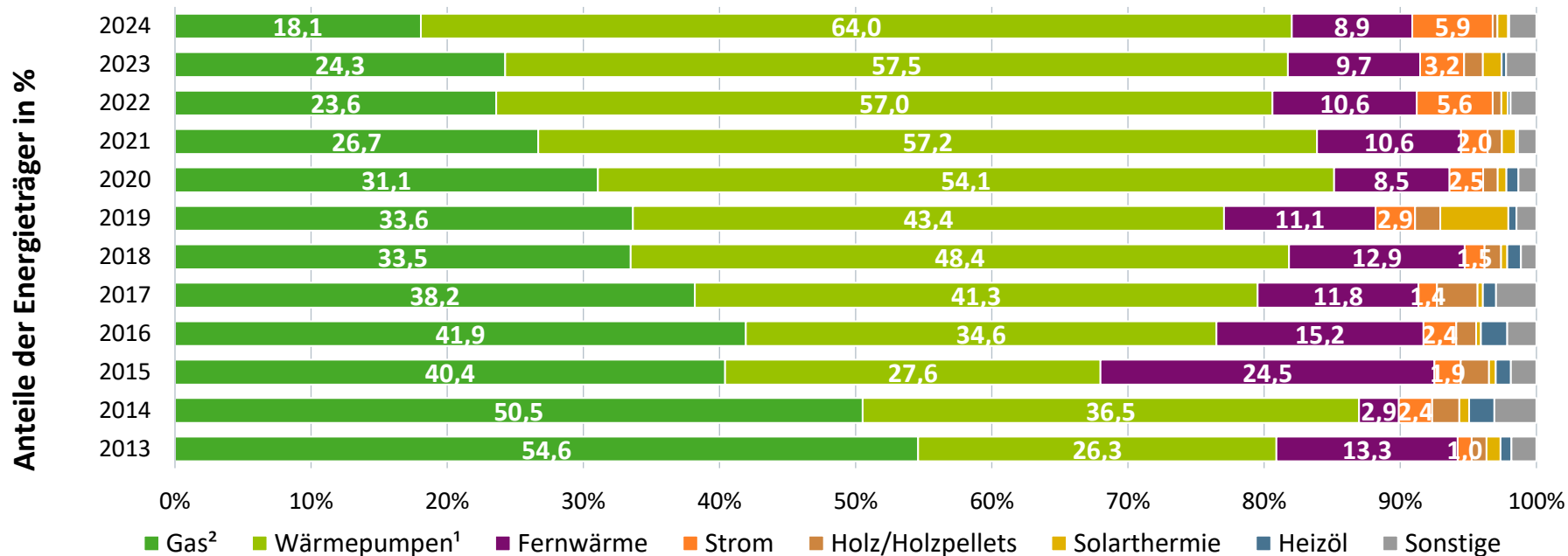


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen im Saarland

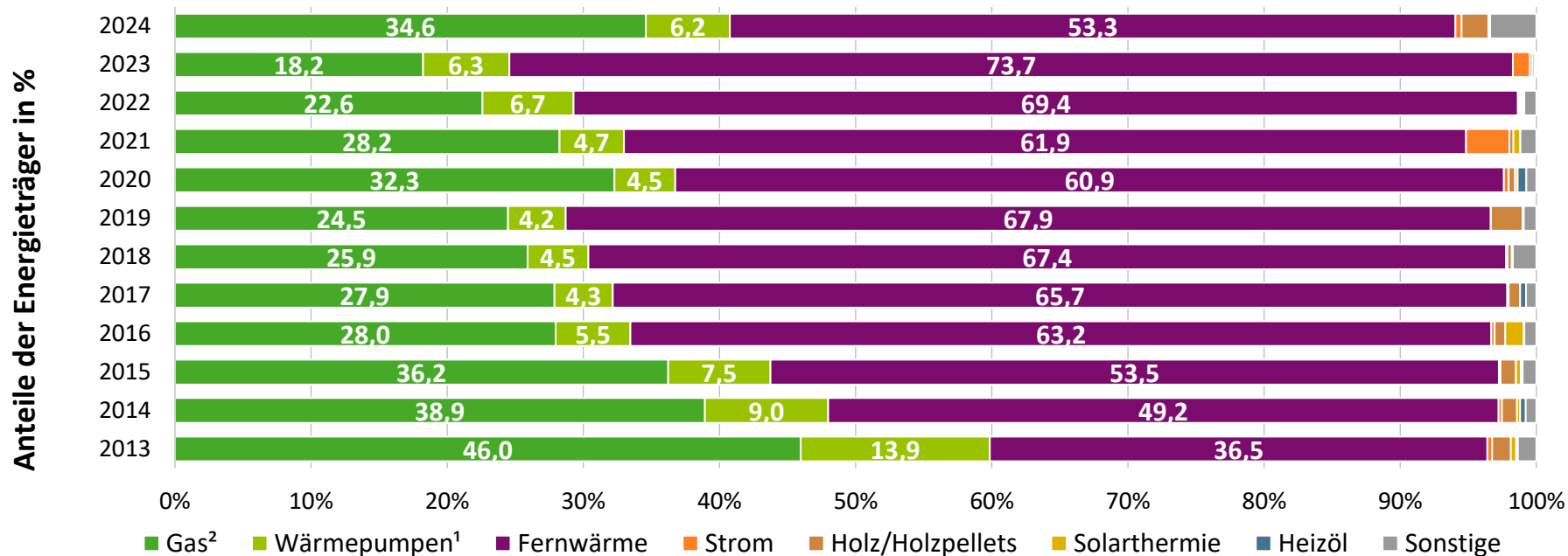


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Berlin

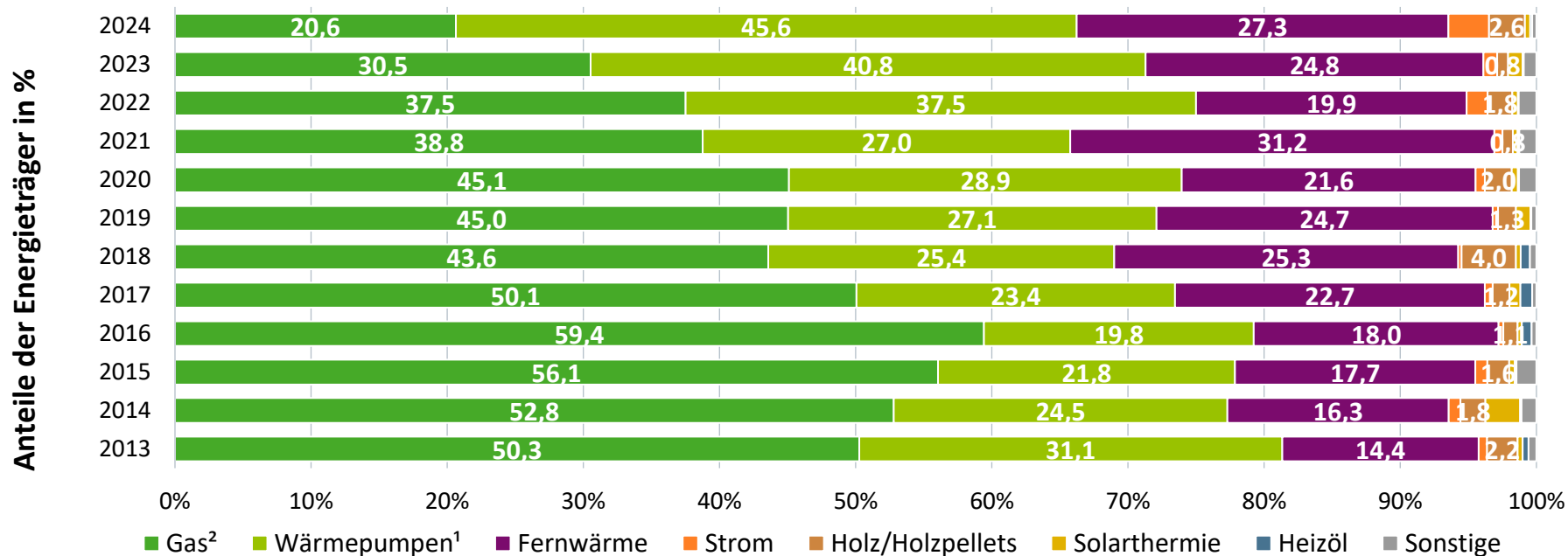


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Brandenburg

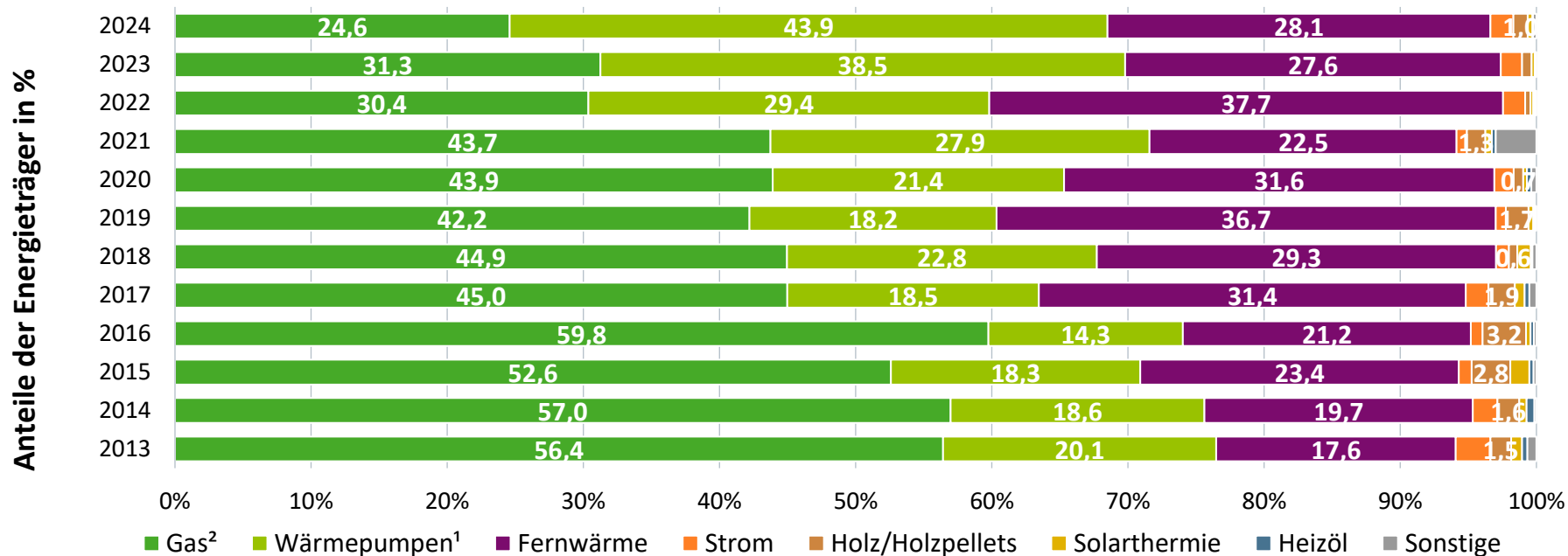


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern

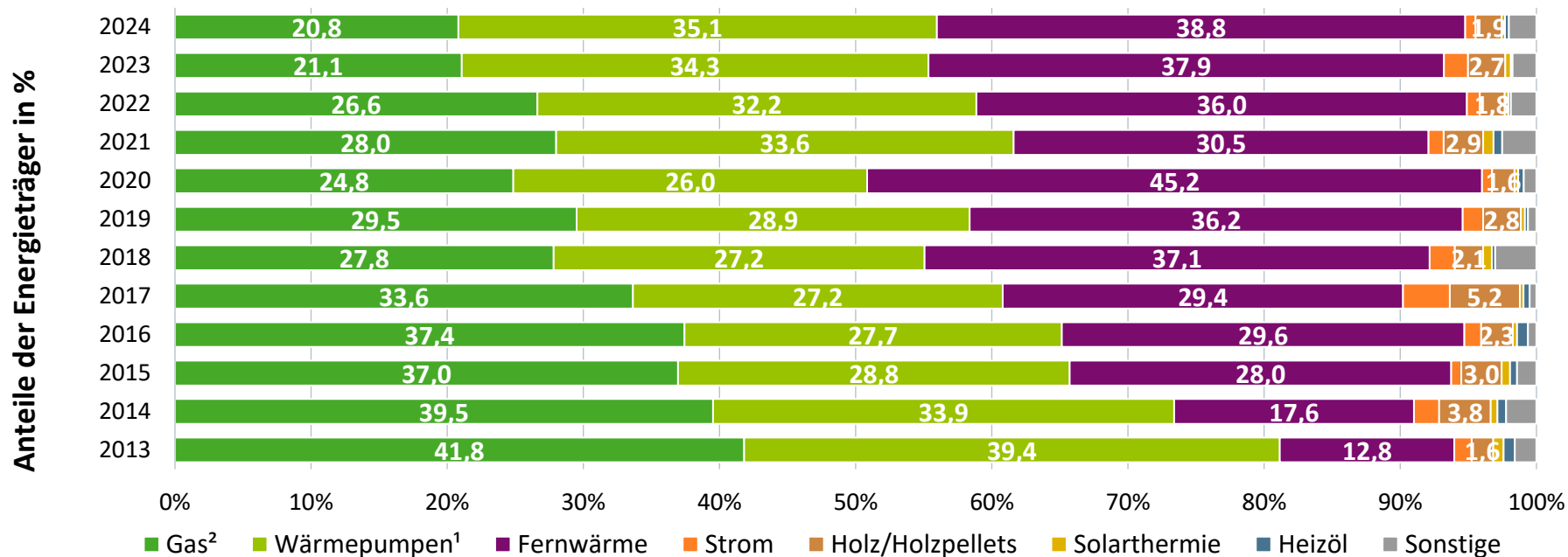


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Sachsen

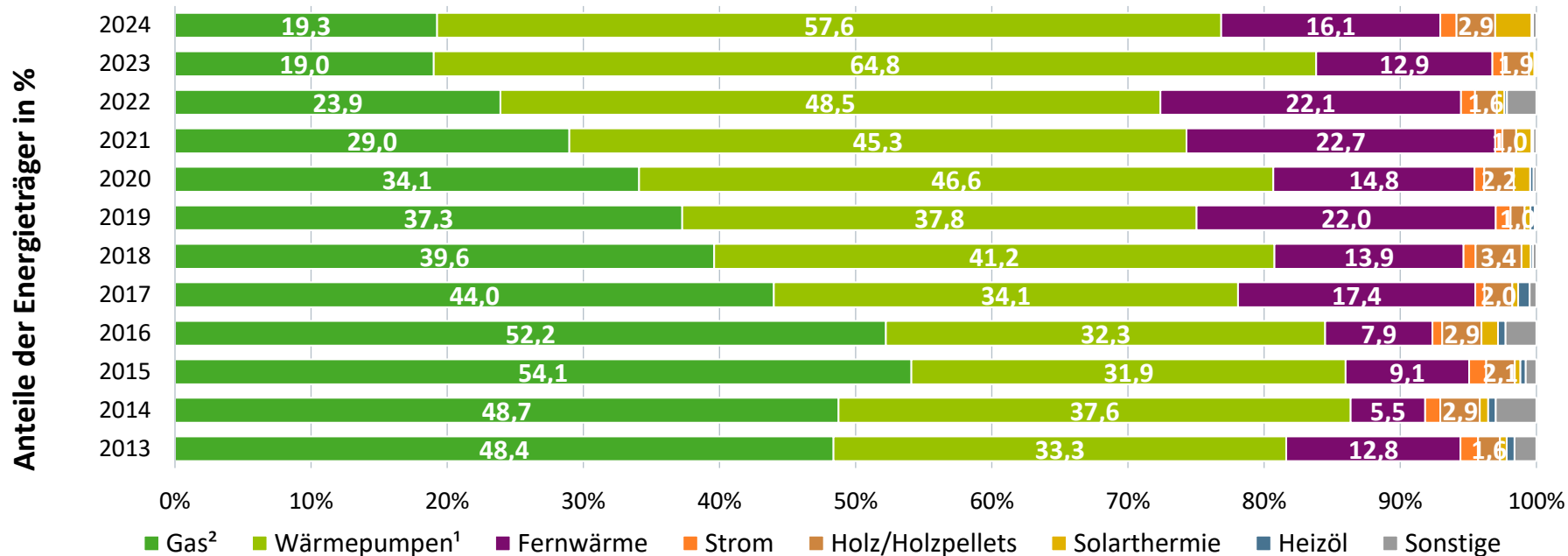


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Sachsen-Anhalt

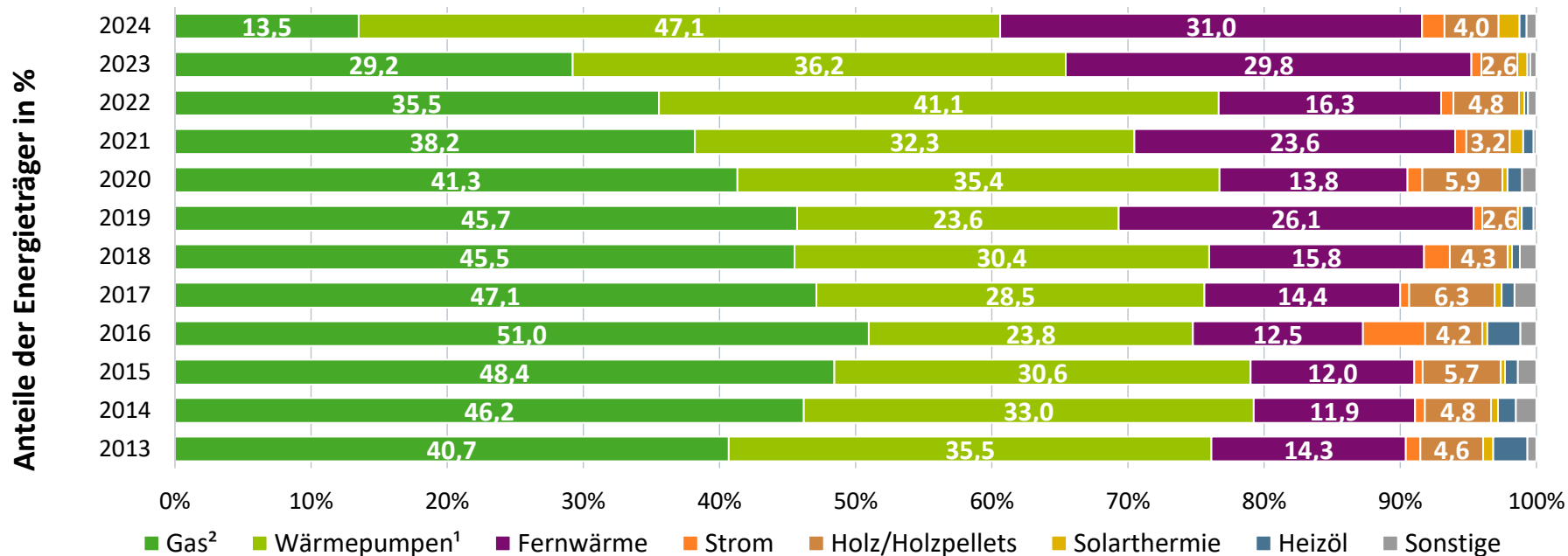


fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan



Entwicklung der Beheizungsstruktur im Neubau: Fertigstellung neuer Wohnungen in Thüringen



fertiggestellte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden; primäre Heizenergie;

¹ Geothermie und sonstige Umweltthermie; ² einschließlich Biomethan

Inhalt

bdew

Energie. Wasser. Leben.

1. Zusammenfassung
2. Methodik und Abgrenzung
3. Baufertigstellungen auf Wohngebäudeebene



- a. Unterschiede zwischen EFH/ZFH sowie MFH
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

4. Baufertigstellungen auf Wohnungsebene



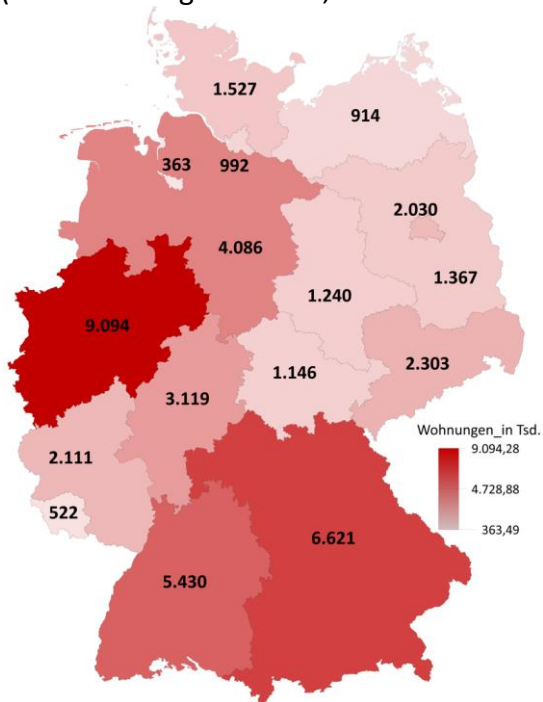
- a. Entwicklung der Baufertigstellungen
- b. Regionale Unterschiede
- c. Darstellung der Entwicklung in den einzelnen Bundesländern

5. Wohnungsbestand

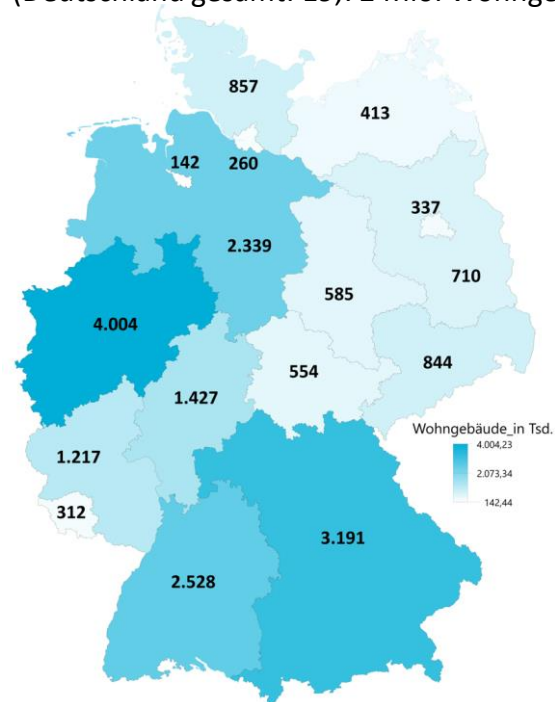
Struktur des Wohnungsbestandes nach Bundesländern

Betrachtung der
Wohngebäude und der darin
enthaltenen Wohnungen

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(Deutschland gesamt: 42,87 Mio. Wohnungen)



Anzahl der Wohngebäude
(Deutschland gesamt: 19,72 Mio. Wohngebäude)

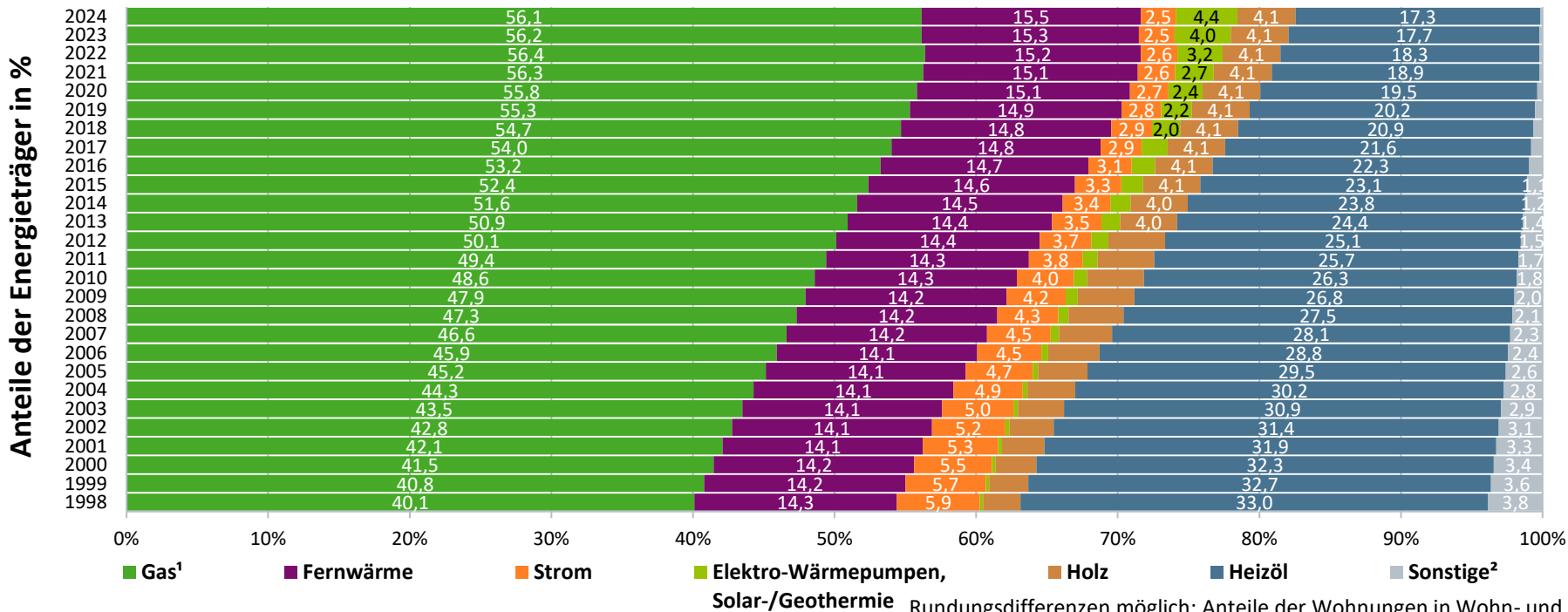


Datenstand 31.12.2024

Quellen: Destatis; Stand: 09/2025

Entwicklung der Beheizungsstruktur des Wohnungsbestandes

in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden; Heizung vorhanden; Anteile der genutzten Energieträger

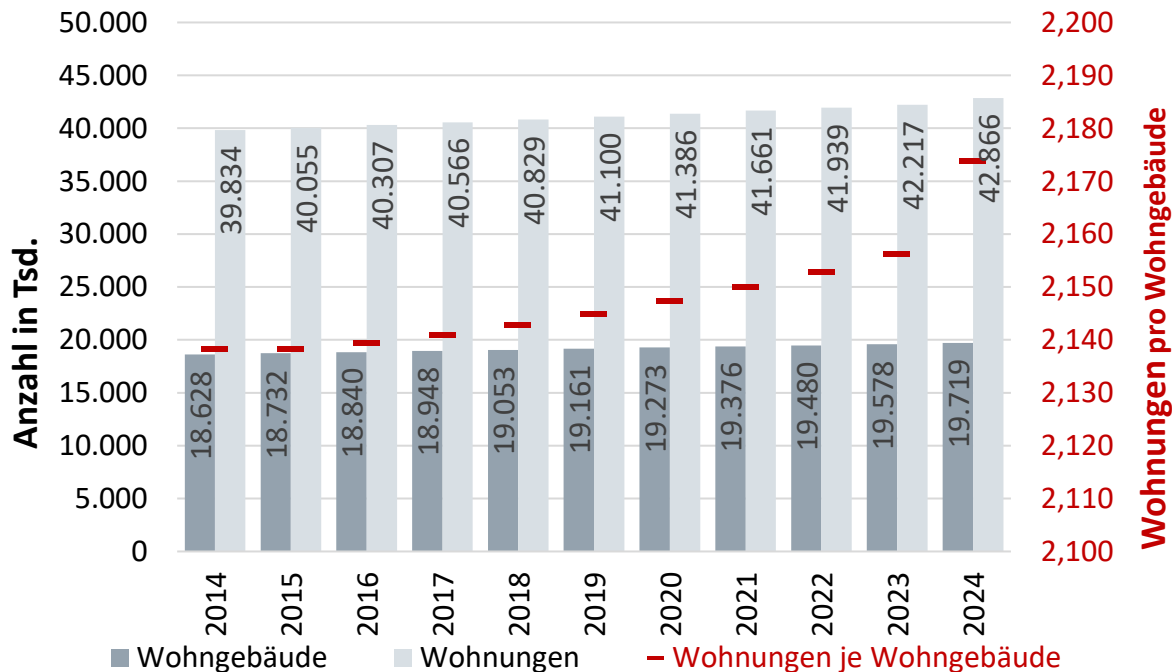
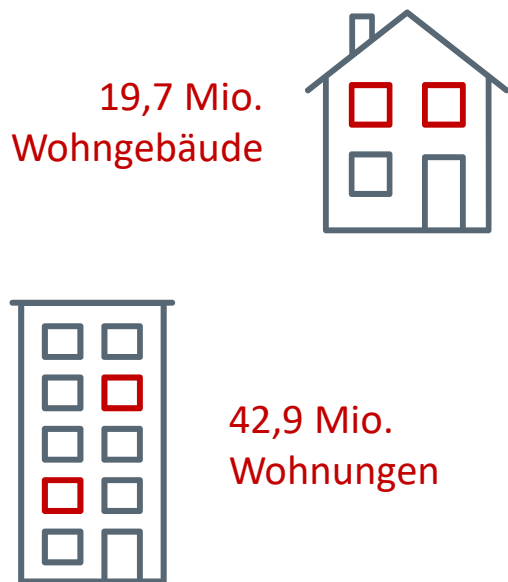


Quelle: BDEW, Stand 05/2025

Rundungsdifferenzen möglich; Anteile der Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden, in denen eine Heizung vorhanden ist; ¹ einschließlich Biomethan und Flüssiggas; ² v.a. Kohle

Struktur des Wohnungsbestandes in Deutschland

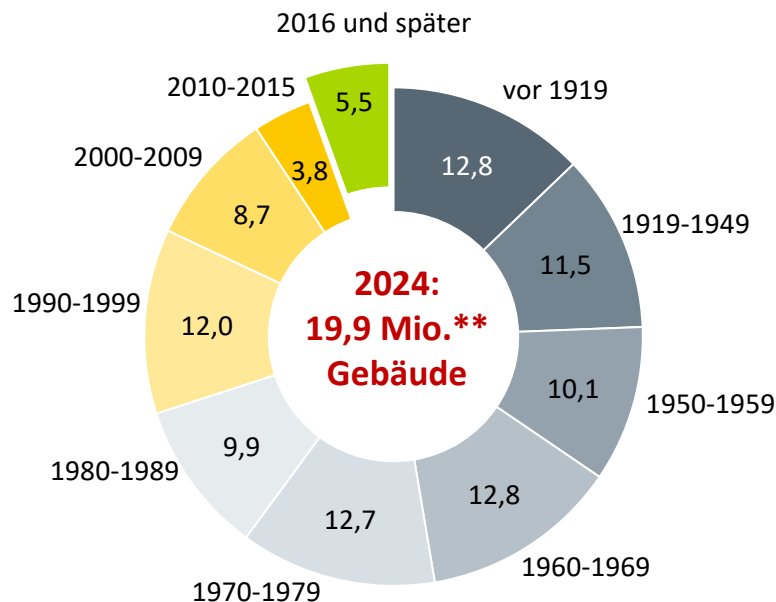
nach Typ als Zeitreihe



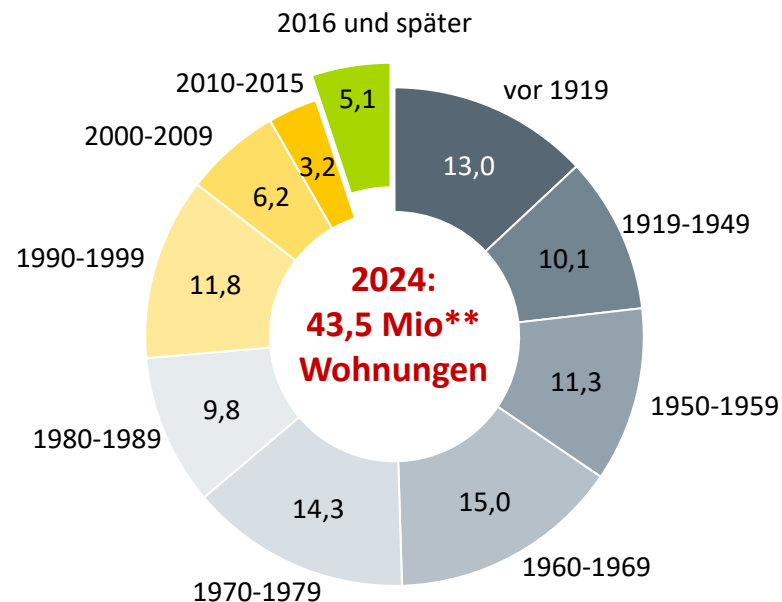
Gebäude und Wohnungen nach Baujahr

Wohn- und Nichtwohngebäude

Gebäude*: Anteile in %



Wohnungen*: Anteile in %



Quelle: destatis und eigene BDEW-Berechnungen
Stand: 09/2025

* Wohnungen und Gebäude, in denen eine Heizung vorhanden ist; ** Abweichungen zu Vorjahresangaben, durch nachträgliche Bereinigung der destatis-Daten für die letzten drei Jahre

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Ihre Ansprechpartner beim BDEW in der Abteilung Volkswirtschaft

Constanze Mielke

Telefon +49 30 300199-1615

constanze.mielke@bdew.de

BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Reinhardtstraße 32 · 10117 Berlin