

Robert Kretschmann

Entwicklung nachhaltiger Wärmeversorgung im Wohnungsneubau

Der Klimawandel und die Energiewende in Deutschland haben in den letzten Jahren zu einer signifikanten Veränderung der energetischen Standards im Gebäudesektor geführt. Besonders im Bereich des Wohnungsneubaus ist eine zunehmende Verschiebung hin zu nachhaltigen und erneuerbaren Heizsystemen zu beobachten. Während fossile Brennstoffe, wie Öl und Gas, traditionell die dominierenden Energiequellen für die Beheizung von Neubauten waren, setzen politische Maßnahmen, gesetzliche Vorgaben und technologische Innovationen zunehmend auf erneuerbare Energien.

Die deutsche Bundesregierung hat im Rahmen der Energiewende klare Zielsetzungen formuliert, um den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor zu reduzieren. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das im November 2020 in Kraft trat, schreibt vor, dass ab 2024 in Neubauten grundsätzlich keine Heizungen mit fossilen Brennstoffen mehr installiert werden dürfen, sofern nicht bestimmte Ausnahmen gelten. Zudem fördert die KfW-Bank energieeffiziente Bauweisen und den Einsatz erneuerbarer Energien durch Förderprogramme. Diese Maßnahmen haben dazu geführt, dass Bauherren zunehmend auf alternative Heizsysteme, wie Wärmepumpen, Solarthermie oder Biomasse, setzen.

Trotz des allgemeinen Trends hin zu erneuerbaren Energien gibt es deutliche regionale Unterschiede in Deutschland hinsichtlich der Verbreitung nachhaltiger Heizsysteme im Wohnungsneubau. In 111 Landkreisen und kreisfreien Städten lag der Anteil nachhaltiger Heizsysteme (Geothermie, Solarthermie, Umwelt-

thermie) in fertiggestellten Wohngebäuden bei über 75 Prozent (vgl. Abb. 1). Insbesondere größere Städte haben hier einen geringeren Anteil zu verzeichnen, was mutmaßlich an der Möglichkeit liegt, große und mittlere Wohnbauvorhaben an ein vorhandenes Fernwärmenetz anzuschließen.

Im Vergleich zu 2018 (also vor dem GEG) hat sich bundesweit der Anteil jedoch deutlich erhöht. Der Anstieg bei der Verwendung einer modernen nachhaltigen Wärmequelle ist nahezu flächendeckend, jedoch unterschiedlich stark ausgeprägt. Insbesondere in Niedersachsen hat sich der Anteil massiv erhöht, wobei die Quote 2018 in den meisten niedersächsischen Landkreisen auf einem sehr niedrigen Niveau lag. Auch in vielen kreisfreien Städten (insbesondere in Süddeutschland) greift inzwischen das GEG und führte zu einem spürbaren Anstieg moderner Wärmeversorgung bei Neubauprojekten (vgl. Abb. 2).

Die weitaus größere Herausforderung liegt jedoch in der zügigen und flächendeckenden Modernisierung der Wärmeversorgung im Bestandswohnungsbau. Das hat insbesondere mit dem hohen Finanzierungsbedarf, einem niedrigen Akzeptanzlevel in der Bevölkerung, Fachkräftemangel in der Umsetzung und Lieferketten- bzw. Materialengpässen zu tun.

Quellen:

<https://www-genesis.destatis.de>; Statistisches Bundesamt (Destatis), Deutschland, 2025.

Kartengrundlage: VG250 (Bundesländer), 31.12.2022 © GeoBasis-DE/BKG, eigene Darstellung.

www.regionalstatistik.de; Baufertigstellungen auf Kreisebene 2023, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2025.

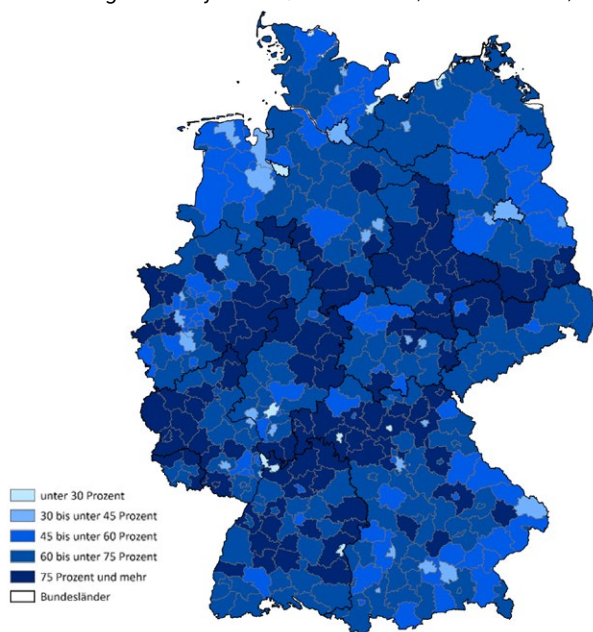


Abb. 1: Anteil an nachhaltigen Heizsystemen bei fertiggestellten Wohngebäuden 2023 je Kreis

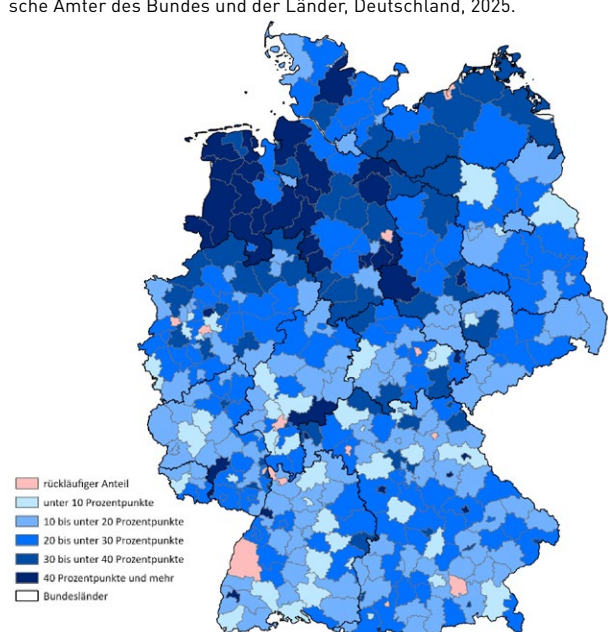


Abb. 2: Veränderung des Anteils an nachhaltigen Heizsystemen bei fertiggestellten Wohngebäuden 2023 gegenüber 2018 je Kreis in Prozentpunkten