

Zahlen.
Schaffen.
Wissen.

Gebäudereport 2025

Baden-Württemberg
Ministerium für Umwelt, Klima
und Energiewirtschaft

Baden-Württemberg
Statistisches Landesamt

Baden-Württemberg
Ministerium für Umwelt, Klima
und Energiewirtschaft

Baden-Württemberg
Statistisches Landesamt

Impressum Gebäudereport 2025

Herausgeber
Ministerium für Umwelt, Klima und
Energiewirtschaft Baden-Württemberg
Kernerplatz 9
70182 Stuttgart

Statistisches Landesamt
Baden-Württemberg
Raiffeisenplatz 5
70736 Fellbach

Februar 2026

Download im Internet
um.baden-wuerttemberg.de
statistik-bw.de

Bildnachweis Titel
© Westend61 – stock.adobe.com (Titelbild, S. 6, S. 54), Studio Romantic – stock.adobe.com (S. 8), Christiane65 – stock.adobe.com (S. 18),
SINNBILD Design – stock.adobe.com (S. 32), Werner Dietrich/Westend 61 – stock.adobe.com (S. 118), standret – stock.adobe.com (S. 142)

Hinweis
Abweichungen in den Summen erklären sich durch das Runden der Zahlen.

Gebäudereport 2025

Baden-Württemberg
Ministerium für Umwelt, Klima
und Energiewirtschaft

Baden-Württemberg
Statistisches Landesamt



Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

um die Weichen für ein zukunftsfähiges Baden-Württemberg zu stellen, müssen wir wissen, wo wir beim Gebäudesektor stehen: Amtliche Statistiken lassen Trends identifizieren und liefern wichtige Erkenntnisse, wie es um die Energieverbräuche und die Erreichung der Klimaziele steht. Dieses Wissen ist maßgeblich, um zielgerichtete Entscheidungen zu treffen.

Momentan zeigen die Analysen, dass der Gebäudesektor unseren Klimazielen noch deutlich hinterherhinkt. Es gibt jedoch Anzeichen für eine positive Entwicklung: In diesem Jahr wurde die Wärmepumpe erstmals zur meistverkauften Heizungsart und überholte Öl- und Gasheizungen. Das hohe Durchschnittsalter der laufenden Öl- und Gasheizungen bietet Potenzial für eine Fortsetzung und Beschleunigung dieses Trends. Unterstützt wird dieser Prozess durch die derzeitige attraktive Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude. Zusätzlich schließen immer mehr Kommunen in Baden-Württemberg ihre kommunale Wärmeplanung ab und geben damit Orientierung, welche Heiztechnologien im jeweiligen Gebiet künftig relevant sein werden. So wird es Eigentümerinnen und Eigentümern erleichtert, eine fundierte Entscheidung für ihre künftige Wärmeversorgung zu treffen.

Die Entscheidungen im Gebäudesektor werden die gesamte Energiewende beeinflussen. Denn die Kosten von Strom, Biomasse und Wasserstoff für den Betrieb von Einzelheizungen und Wärmenetzen für Privatkundinnen und -kunden und Industrie werden erheblich von der Nachfrage abhängen. Je höher die Nachfrage, umso mehr Erzeugungskapazitäten und Verteilnetzinfrastruktur müssen ausgebaut werden. Nur eine Begrenzung der Nachfrage durch umgesetzte Effizienzmaßnahmen an Anlagentechnik und Gebäudehülle kann den Energiepreis für alle in einem bezahlbaren Rahmen halten.

Daher ist die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden essenziell für eine zukunftsfähige, stabile und sozialverträgliche Energieversorgung.

Mit dem Sanierungsausbau sichern wir außerdem vielfältige Jobs in Baden-Württemberg, beispielsweise im Baugewerbe, bei ansässigen Herstellerinnen und Herstellern von Heizungstechnik und in der Energieberatung. Das stärkt den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg.



Thekla Walker MdL
Ministerin für Umwelt, Klima und
Energiewirtschaft Baden-Württemberg



Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Ziel, die verschiedenen Erhebungen und Daten zum Thema Gebäude und Energie zusammenzuführen, hat das Statistische Landesamt im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft erstmals im Jahr 2022 einen Gebäudereport für Baden-Württemberg erstellt. Rund drei Jahre später können wir hiermit eine Neuauflage des Reports vorstellen, diesmal als Kooperationsprojekt von Ministerium und Statistischem Landesamt. Zahlreiche neue Aspekte ergänzen die bewährten Inhalte der Vorgängerversion. So liefern beispielsweise die Ergebnisse der im Rahmen des Zensus 2022 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung erstmals flächendeckende Informationen über die zur Beheizung genutzten Energieträger für Wohngebäude. Nur eine gute Datengrundlage und eine entsprechende Datenkompetenz ermöglichen es, die richtigen Entscheidungen zu treffen, die sowohl Klimaschutz als auch Versorgungssicherheit gewährleisten.

Gut 30 Prozent des Endenergieverbrauchs in Baden-Württemberg entfallen auf private Haushalte, wobei hier wiederum der größte Anteil der Beheizung von Gebäuden und Wohnungen zugeschrieben werden kann. Eine erfolgreiche Wärmewende ist damit ein wichtiger Teil für das Gelingen der Energiewende im Land. Baden-Württemberg hat sich dabei das Ziel gesetzt, bis 2040 klimaneutral zu heizen. Um dieses zu erreichen, sind energetische Modernisierungen im Gebäudebereich sowie ein zunehmender Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energien notwendig. Während im Neubau zuletzt knapp drei Viertel der Wohngebäude erneuerbare Energieträger zur primären Beheizung verwendet haben, überwiegen im Wohngebäudebestand mit knapp drei Vierteln Öl- oder Gasheizungen nach wie vor die klassischen Heizsysteme. Mit dem Einbau moderner Heizungsanlagen, Dämmmaßnahmen, dem Austausch von Fenstern und Außentüren, der Installation von Solarthermie oder Photovoltaikanlagen sowie durch die Einbindung smarter Steuerungstechnik kann der Energieverbrauch von Gebäuden gesenkt werden. Zudem können Haushalte damit steigende Ausgaben für Energie und die CO_2-Steuer auf fossile Brennstoffe kompensieren.

Energie und Gebäudetechnik sind innovative Bereiche, die sich stetig weiterentwickeln. So hat sich beispielsweise die Effizienz von Photovoltaikanlagen bei gleichzeitig sinkenden Kosten in den letzten Jahren rasant verbessert. Um für die Zukunft zu planen, ist es essenziell, auch die Entwicklungen und Veränderungen zu kennen. Dementsprechend richtet sich der Fokus des Gebäudereports nicht nur auf die aktuellsten Ergebnisse, sondern auch auf die Darstellung von Zeitreihen.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.



Dr. Anke Rigbers

Präsidentin des Statistischen
Landesamtes Baden-Württemberg



Inhaltsverzeichnis

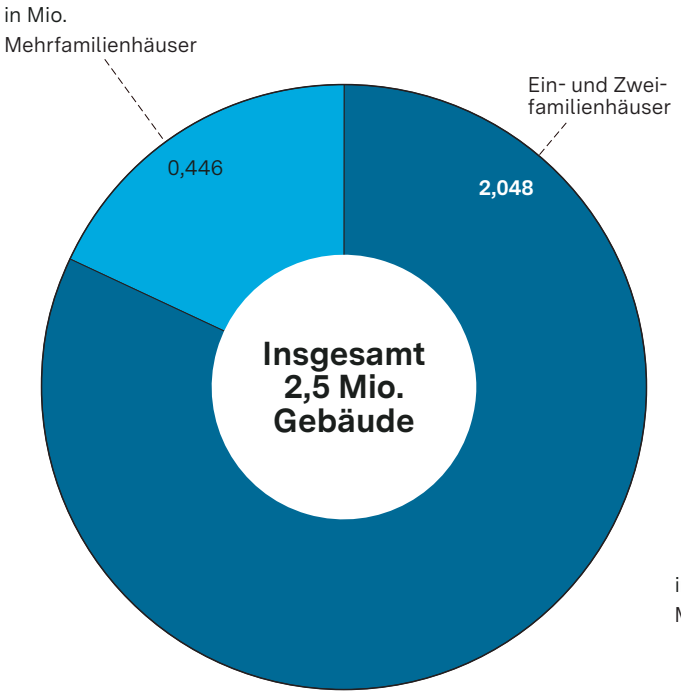
Kompakt 9
1 Ausgewählte Daten 19
2 Energie 33
3 Wohngebäude 55
4 Neubau von Nichtwohngebäuden 119
5 Technische Gebäudeausrüstung. 143
Abkürzungsverzeichnis und Zeichenerklärung. 156



Kompakt

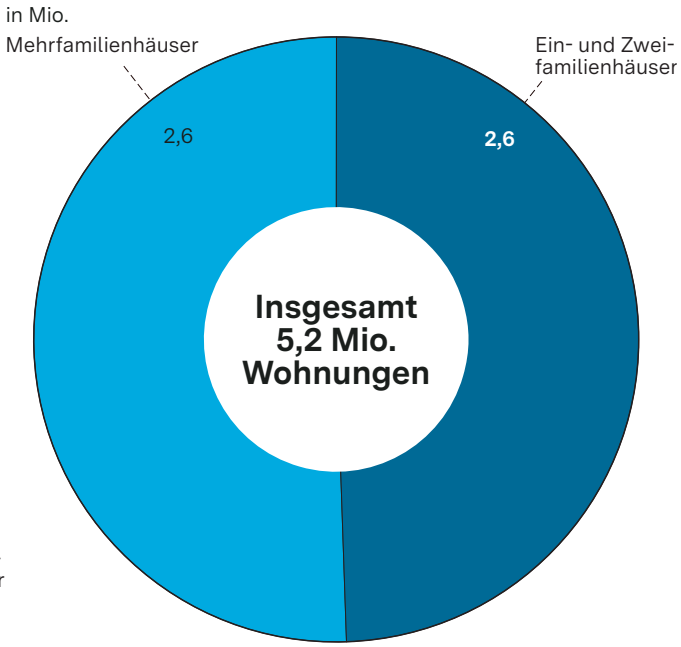
Der Gebäudereport 2025 gibt einen Überblick über den Themenbereich Gebäude und Energie. Hierzu wurden Daten aus unterschiedlichen Quellen zusammengestellt und interpretiert. Neben einem kurzen Überblick über Bevölkerungszahlen, Haushalte und Flächennutzung, beschäftigt sich der Gebäudereport überwiegend mit Strukturdaten des Gebäudebestands in Baden-Württemberg wie zum Beispiel Gebäudeart, Wohnfläche und Art der Heizung. Dabei liegen mit dem Zensus 2022 erstmals flächendeckend Daten über die in Gebäuden zur Beheizung genutzte Energieart vor. Ein weiterer dargestellter Aspekt ist die Entwicklung im Bereich der Bautätigkeit. Das Kapitel Energie beinhaltet Ergebnisse der amtlichen Statistik zum Energieverbrauch von Haushalten für Raumwärme- und Warmwasserbereitung sowie den entsprechenden Kohlendioxidemissionen. Um einen Überblick über die Vielzahl an Daten und Informationen zu erhalten, fasst das folgende Kapitel „Kompakt" die Eckdaten und Kernaussagen des Gebäudereports zusammen.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023



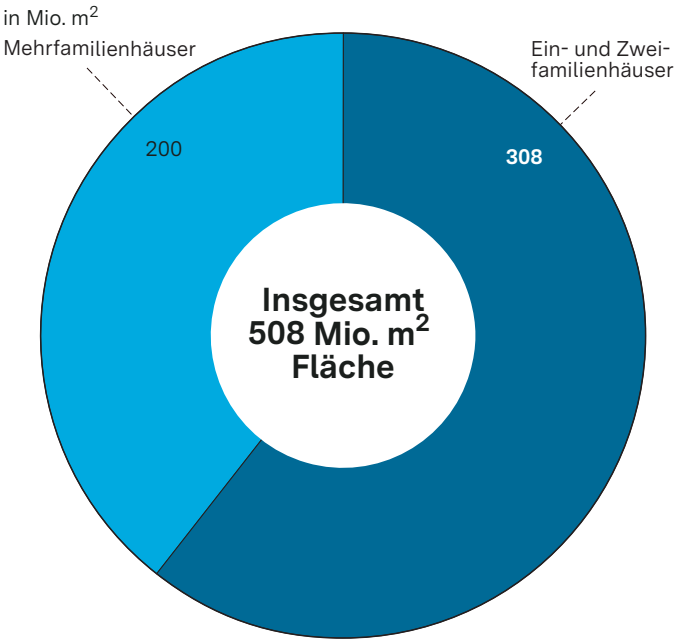
2,5 Mio. Wohngebäude

Auf ein Mehrfamilienhaus kommen rund 4,6 Ein- und Zweifamilienhäuser.



5,2 Mio. Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen insgesamt verteilt sich gleichmäßig auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser.



508 Mio. m² Wohnfläche

Die durchschnittliche Größe von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt bei 120 m², in Mehrfamilienhäusern bei 76 m².

*) Ohne Wohnheime. Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

456-8 25

Entwicklungen seit 1990

in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

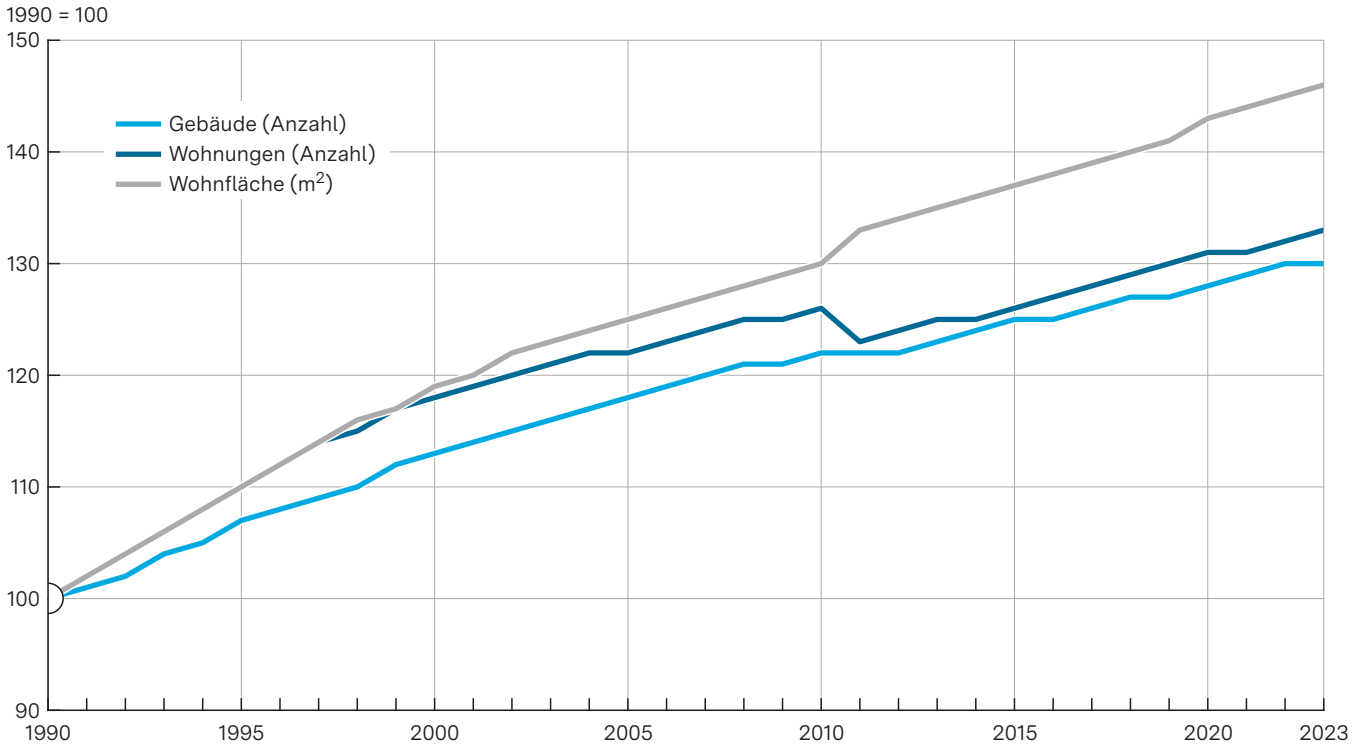
Wohnen ist ein Grundbedürfnis eines Menschen, das mit zunehmendem Wohlstand der Gesellschaft auch qualitative Wohnwünsche erfüllen muss. Das betrifft beispielsweise die Ansprüche an die Größe einer Wohnung.

Seit 1990 ist

- die Anzahl der Wohngebäude um 30 %,
- die Anzahl der Wohnungen um 33 % und
- die Größe der Wohnfläche um 46 % gestiegen.

Die Wohnfläche ist damit rund 13 Prozentpunkte stärker gestiegen als die Anzahl der Wohnungen. Dabei bedingt jeder Quadratmeter Wohnfläche einen entsprechenden Energie- und Ressourcenverbrauch, wobei sich auch die Bauqualität von Gebäuden über die Jahre hinweg zunehmend verbessert hat.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1990



*) Ohne Wohnheime. Ab 2011: Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands.
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

459 25

Wohnfläche je Wohnung in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg



*) Ohne Wohnheime. – 1) Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).
Datenquellen: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes, Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 460 25

Zwischen 1990 und 2023 ist die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung

- im Wohngebäudebestand um 8,4 m^2
- in neu errichteten Wohngebäuden um 8,7 m^2 gestiegen.

Die durchschnittliche Wohnfläche ist in neu errichteten Wohngebäuden größer als in Bestandsgebäuden und in Ein- und Zweifamilienhäusern größer als in Mehrfamilienhäusern. Das Verhältnis zwischen neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern und neu errichteten Mehrfamilienhäusern wirkt sich damit auf die durchschnittliche Wohnungsgröße aus. So waren im Jahr 2010 rund 90 Prozent der neu errichteten Wohngebäude Ein- und Zweifamilienhäuser und 10 Prozent Mehrfamilienhäuser. Die Verteilung im Jahr 2023 betrug im Vergleich dazu rund 80 Prozent zu 20 Prozent.

Wohnfläche pro Kopf in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg



*) Ohne Wohnheime. Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).
Datenquellen: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes, Bevölkerungsfortschreibung, eigene Berechnung.

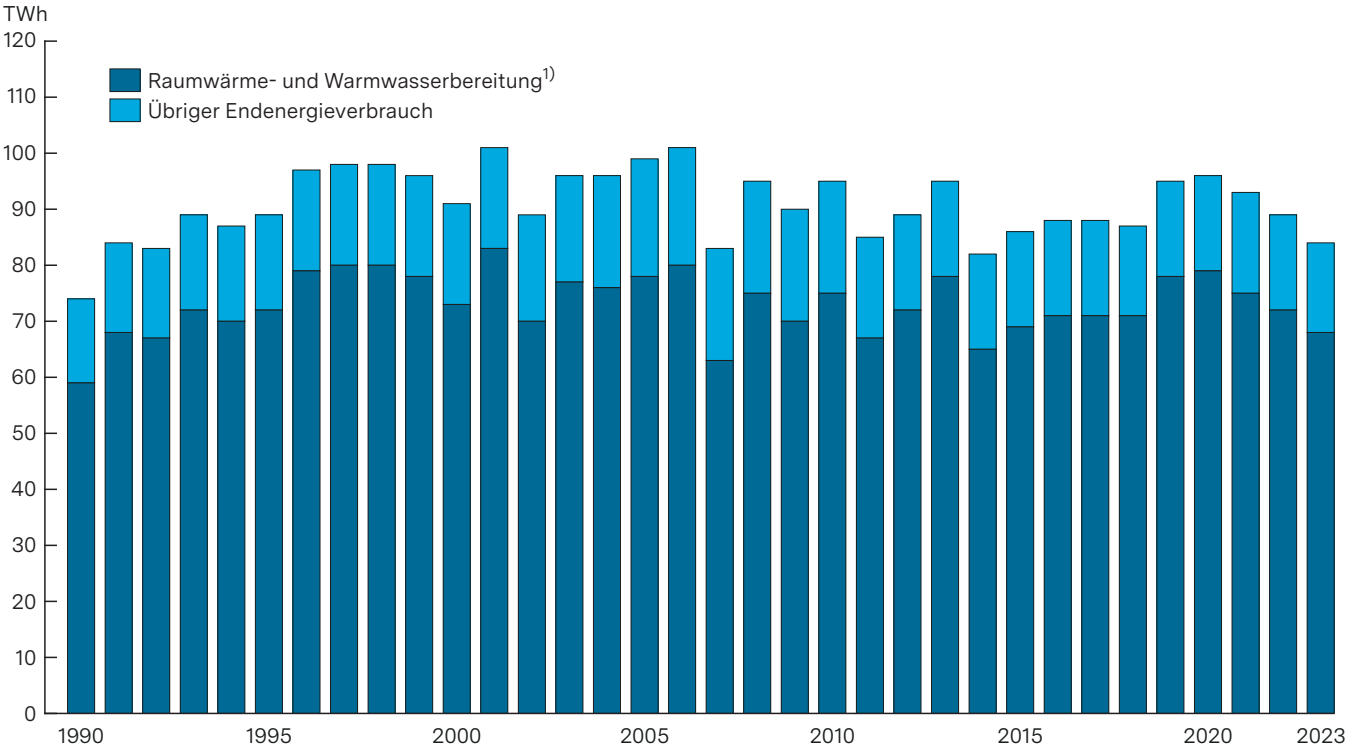
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 461 25

Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Baden-Württemberg ist zwischen 1990 und 2023 um gut 15 Prozent (1,5 Mio. Personen) gestiegen. Aufgrund des im Vergleich noch höheren Zuwachses der Wohnfläche hat sich die durchschnittliche Fläche je Einwohnerin oder Einwohner seit 1990 um 9,4 Quadratmeter erhöht. Diese Entwicklung wird zudem durch Veränderungen bei den gemeinsam in einem Haushalt lebenden Personen beeinflusst. Im Jahr 1990 waren gut 36 Prozent der privaten Haushalte Einpersonenhaushalte, im Jahr 2023 waren es dagegen rund 41 Prozent.

Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche im Bestand ist 2023 im Vergleich zu

- 1990 um 27 %
- 2000 um 14 %
- 2010 um 7 %
- 2020 um 0,4 % gestiegen.

Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1990*)



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. – 1) Endenergieverbrauch privater Haushalte abzüglich Strom- und Kraftstoffverbrauch.
Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 462 25

Der Endenergieverbrauch von Haushalten gibt Auskunft über die Verwendung von Energieträgern zur Beheizung und Warmwasserbereitung sowie den Stromverbrauch für Beleuchtung und elektrische Geräte. Nach vorläufigen Ergebnissen haben private Haushalte in Baden-Württemberg im Jahr 2023 knapp 84 Terawattstunden (302 Petajoule) Endenergie verbraucht, wovon rund 81 Prozent für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser aufgewendet wurden. Seit dem Jahr 2007 liegt der Endenergieverbrauch privater Haushalte konstant unter 96 Terawattstunden. Haushalte können ihren Endenergieverbrauch beispielsweise durch Wärmedämmmaßnahmen, Erneuerung der Heizanlage sowie die Nutzung verbrauchsärmerer Elektrogeräte senken.

Beheizung

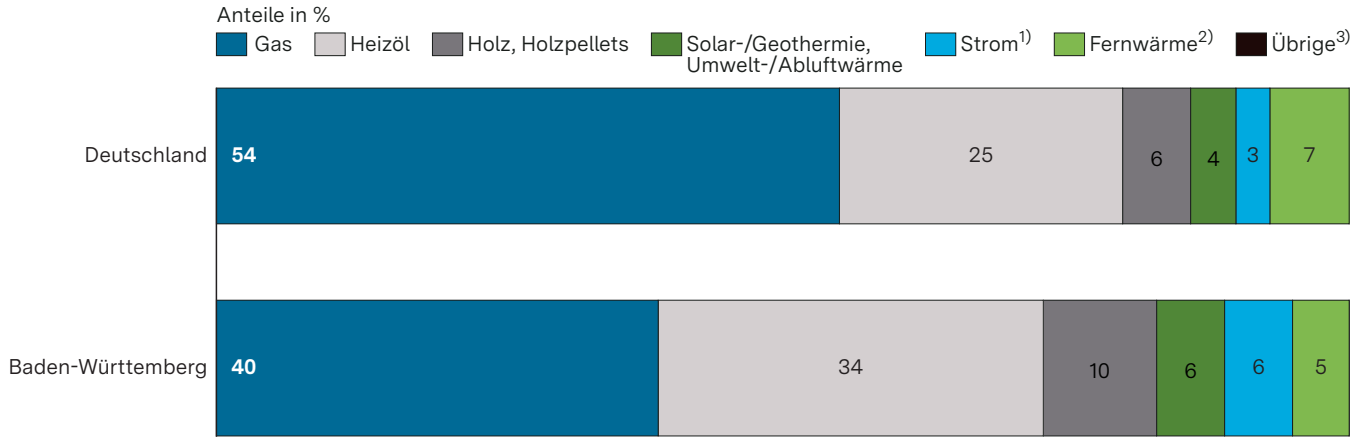
in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

Der Energieträgermix in Baden-Württemberg unterscheidet sich deutlich von dem Mix in Deutschland. Der Anteil von Öl zur Beheizung ist in Baden-Württemberg rund 9 Prozentpunkte höher, der Anteil von Gas sogar 14 Prozentpunkte niedriger als im Bundesdurchschnitt. Damit überwiegen laut Zensus 2022 sowohl in Deutschland als auch in Baden-Württemberg weiterhin die klassischen Heizsysteme. Der Anteil an erneuerbaren Energien[1] zur Beheizung im Wohngebäudebestand liegt in Baden-Württemberg bei rund 16 Prozent, in Deutschland bei gut 10 Prozent. Gebäude mit einem Baujahr ab 2010 nutzen nur noch selten Heizöl, sondern werden häufig mit Umweltwärme beheizt. Hierzu zählen Wärmepumpen, die ihre Energie aus Erd-, Umwelt- oder Abluftwärme beziehen.

Für die in Wohngebäuden verwendeten Energieträger zur Beheizung gibt es keine Vorjahreszahlen. Jedoch erhebt der Mikrozensus alle vier Jahre die von Haushalten zur Beheizung genutzten Energieträger. Nach diesen Ergebnissen ist zwischen 2018 und 2022 der Anteil der baden-württembergischen Haushalte, die mit Öl (–3,8 Prozentpunkte) oder Gas (–1,3 Prozentpunkte) heizen, gesunken. Dagegen hat sich der Anteil der Haushalte, die mit Fernwärme (+2,0 Prozentpunkte), Holz (+1,5 Prozentpunkte) oder Umweltwärme (+1,5 Prozentpunkte) heizen, erhöht.

1 Holz, Holzpellets, Solar-/Geothermie, Umwelt-/Abluftwärme, Biomasse (ohne Holz), Biogas.

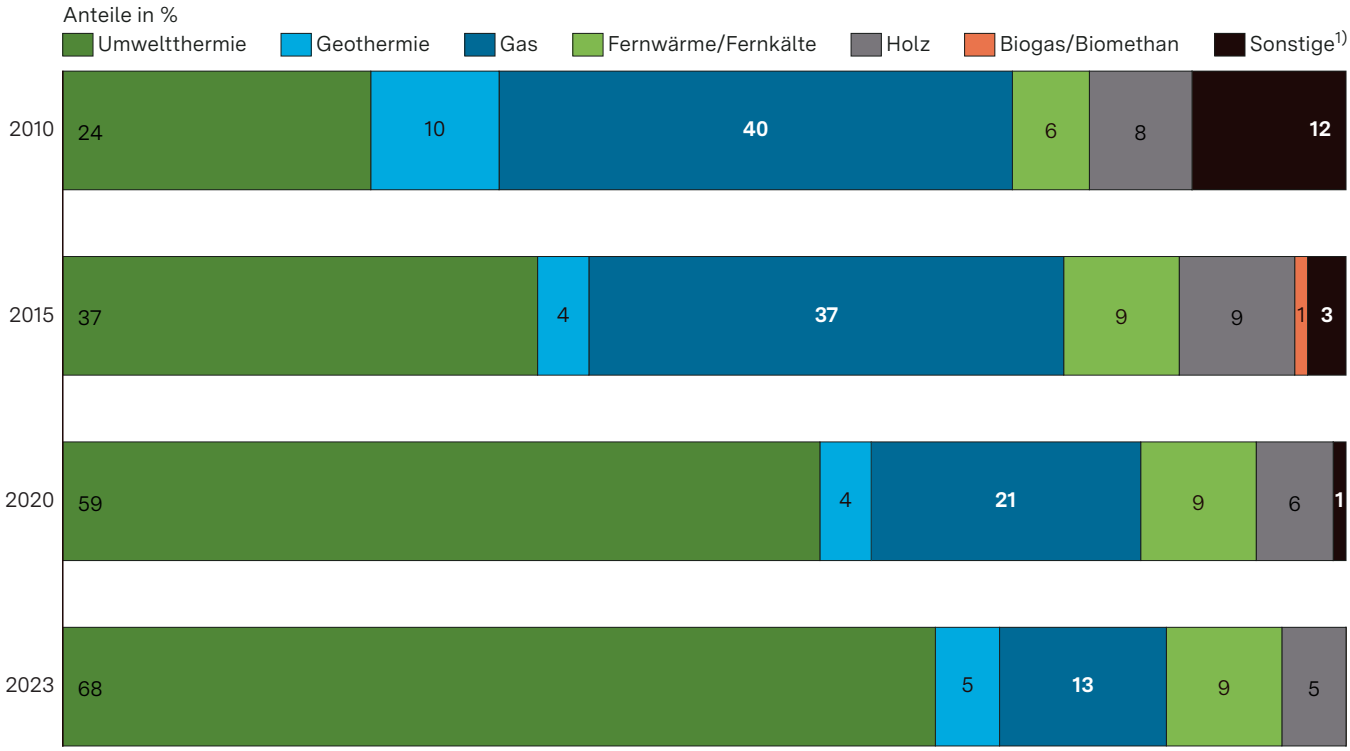
Wohngebäude*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2022 nach Beheizung



*) Ohne Wohnheime. – 1) Ohne Wärmepumpe. – 2) Verschiedene Energieträger. – 3) Biomasse (ohne Holz), Biogas, Kohle, Werte für Deutschland und Baden-Württemberg: 0.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 463 25

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg nach Beheizung



*) Ohne Wohnheime. – 1) Öl, Sonstige Biomasse, Strom, Keine Energie, Sonstige Energie, Solarthermie.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 464 25

In Baden-Württemberg wurden 2023 rund 73 Prozent der Neubauten mit Wärmepumpen (Umwelt- und Geothermie) beheizt. Der Anteil der Luft- oder Wasserwärmepumpen (Umweltthermie) ist im Vergleich zu 2010 um 44 Prozentpunkte gestiegen. Dagegen ist der Anteil von Gasheizungen von 40 Prozent auf knapp 13 Prozent zurückgegangen. Entsprechend dieser Entwicklung hat sich der Anteil an erneuerbaren Energien zur Beheizung im Bereich der Neubauten in Baden-Württemberg von 43 Prozent im Jahr 2010 auf ganze 78 Prozent im Jahr 2023 erhöht.


LANGSAM!
SPIELENDE
KINDER!

1 Ausgewählte Daten

Überblick 20
Bevölkerung 21
Private Haushalte. 23
Fläche 26

Ausgewählte Daten

Ausgewählte Merkmale	Deutschland		Baden-Württemberg	
	2023			
Bevölkerung[1)]	84.669.326 Personen		11.339.260 Personen	
Private Haushalte[2)]	42.265.000 Anzahl		5.548.000 Anzahl	
Bodenfläche	357.683 km²		35.748 km²	
darunter Siedlung	33.934 km²		3.387 km²	
darunter Wohnbau	14.249 km²		1.604 km²	
	Veräußerte Fläche	**Ø Kaufwert**	**Veräußerte Fläche**	**Ø Kaufwert**
Bauland	72.592.000 m²	126 EUR/m²	2.212.000 m²	239 EUR/m²
darunter baureifes Land	27.440.000 m²	218 EUR/m²	1.185.000 m²	334 EUR/m²

1) Zum 31.12.2023 (Basis Zensus 2011). – 2) Haupt- und Nebenwohnsitz.
Datenquellen: Bevölkerungsfortschreibung, Mikrozensus, Flächenerhebung, Statistik der Kaufwerte für Bauland.

In Baden-Württemberg leben 11 Millionen Menschen

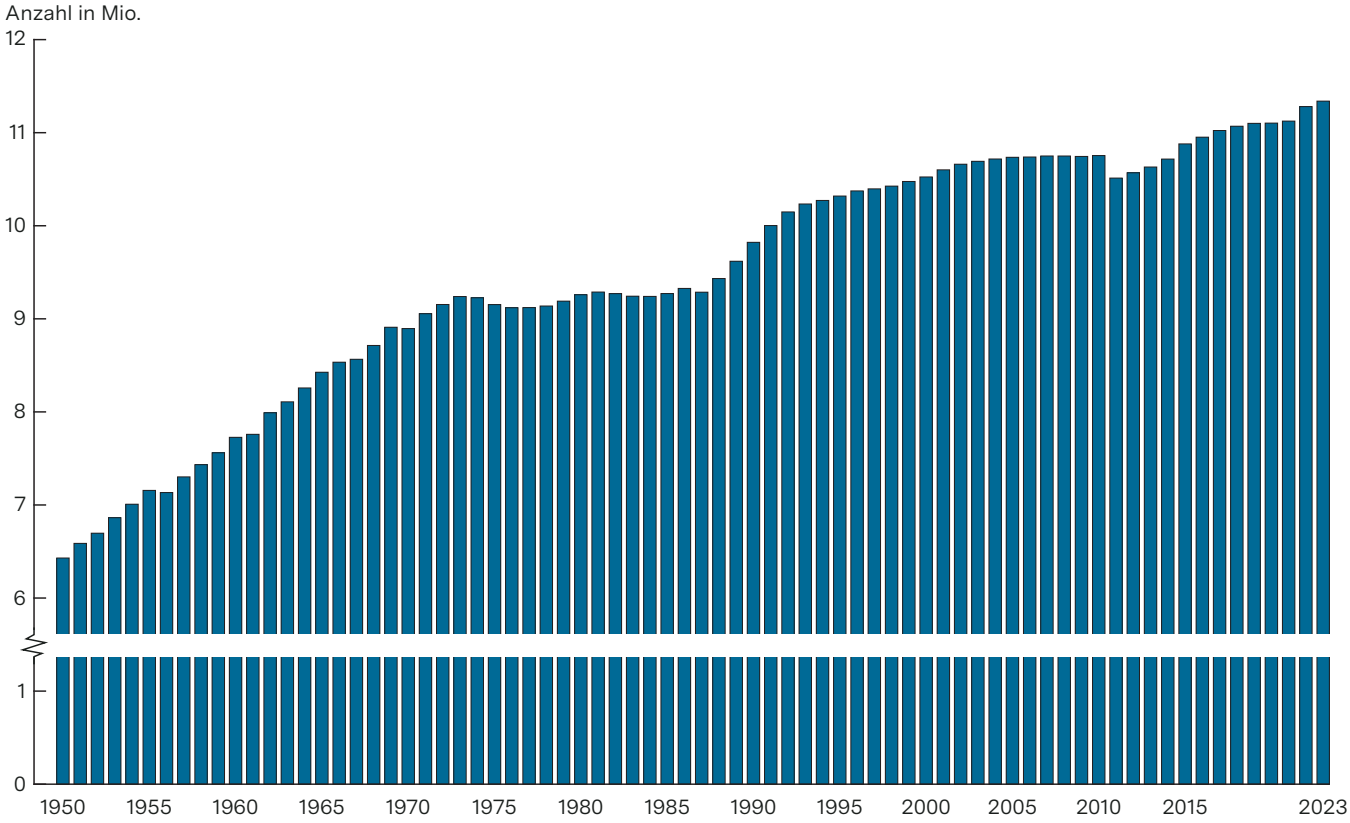
Eine der klassischen Aufgaben der amtlichen Statistik ist die Erhebung der Anzahl der im Land lebenden Menschen. Hierfür werden in größeren Abständen Volkszählungen durchgeführt. Da diese sehr aufwändig sind, werden die Zahlen in den Zwischenjahren anhand jährlich erhobener Daten zu Geburten, Sterbefällen sowie Zu- und Fortzügen fortgeschrieben. Eine Volkszählung in Form einer Vollerhebung fand zuletzt im Jahr 1987 statt. Seit 2011 führen alle Mitgliedsstaaten der Europäischen Union eine einheitliche Erhebung, den Zensus durch. Hierfür werden insbesondere Meldedaten aus den Registern der öffentlichen Verwaltung genutzt. Ziel dabei ist es, die Belastung der Bevölkerung so gering wie möglich zu halten und dennoch eine möglichst hohe Qualität der Ergebnisse zu erreichen. Der Zensus fand bisher insgesamt zweimal statt. Einmal zum Stichtag 9. Mai 2011 und einmal zum Stichtag 15. Mai 2022. Die Bevölkerungsfortschreibung ermittelt Zahlen zum 31.12. eines Jahres. Darüber hinaus gibt es auch Bevölkerungszahlen als Jahresdurchschnitt. Diese werden von den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR)[1] berechnet.

Basis der hier in den Schaubildern und Tabellen dargestellten Zahlen ist der Zensus 2011. Die Fortschreibung der auf Grundlage des Zensus 2022 für das Jahr 2023 ermittelten Bevölkerung liegt mit 11,2 Millionen Personen leicht unter dem auf Basis des Zensus 2011 fortgeschriebenem Wert von 11,3 Millionen Personen. Baden-Württemberg bleibt jedoch bei beiden Ergebnissen das drittgrößte Bundesland Deutschlands.

Zur Bevölkerung zählen, mit Ausnahme von Mitgliedern der Stationierungsstreitkräfte sowie der ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen, alle Personen, die in Deutschland gemeldet sind.

1 Die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) sind ein statistisches Instrumentarium der Wirtschaftsbeobachtung. Dem Gremium gehören alle Statistischen Ämter der Länder, das Statistische Bundesamt und das Statistische Amt Wirtschaft und Befragungen der Landeshauptstadt Stuttgart als Vertreter des Deutschen Städtetages an.

Bevölkerung*) in Baden-Württemberg seit 1950



*) Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung: 1950, 1956, 1961, 1970, 1987; Zensus: 2011).
Datenquelle: Bevölkerungsfortschreibung.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 9 25

Bevölkerung in Baden-Württemberg seit 1950*)

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu ... in %
1950	6.430.225	*+76*
1960	7.726.859	*+47*
1970	8.895.048	*+27*
1980	9.258.947	*+22*
1990	9.822.027	*+15*
2000	10.524.415	*+8*
2010	10.753.880	*+5*
2020	11.103.043	*+2*
2021	11.124.642	*+2*
2022	11.280.257	*+1*
2023	11.339.260	

*) Ab 2011: Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Bevölkerungsfortschreibung.

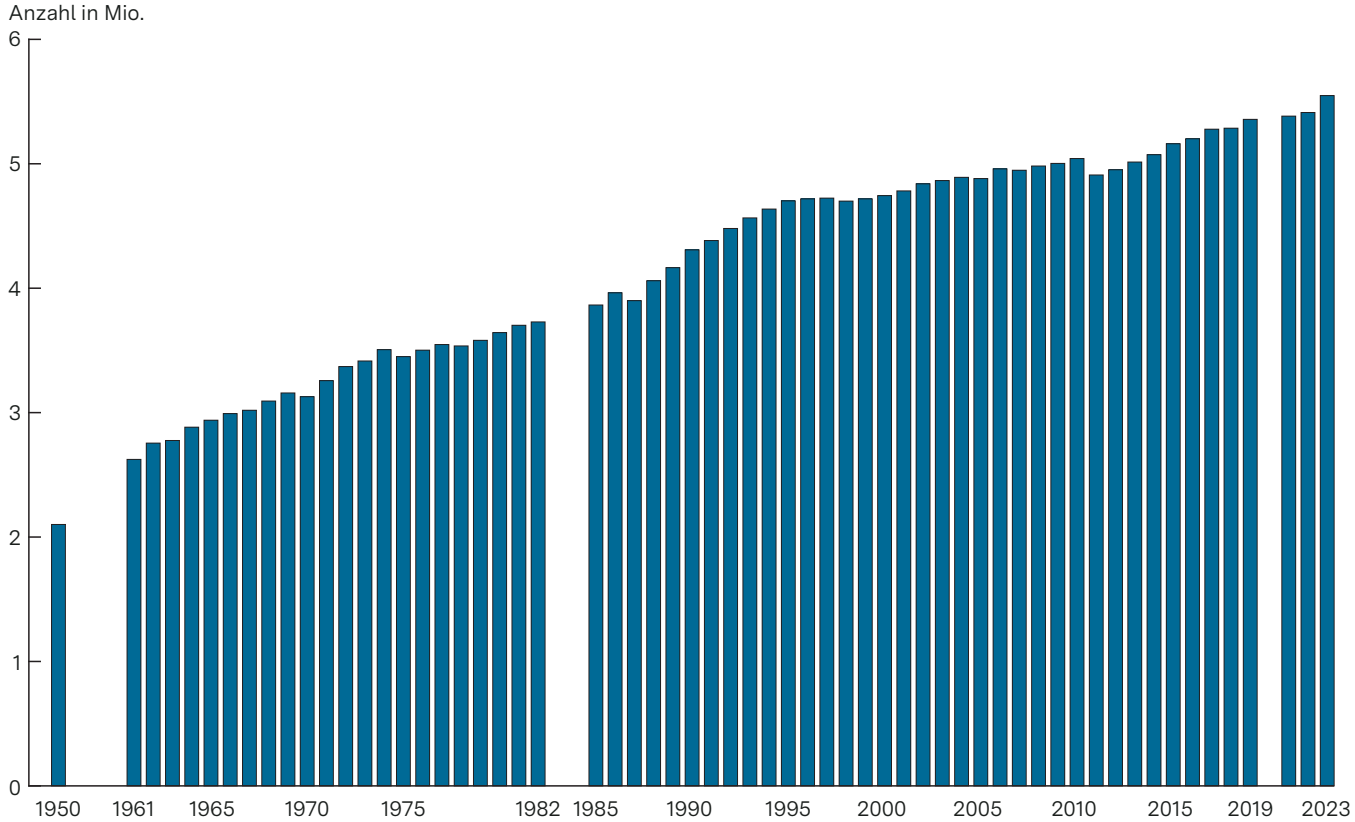
Im Jahr 2023 ist die Bevölkerung im Vergleich zu **1950** um **76 %**, **1980** um **22 %**, **2010** um **5 %** und im Vergleich zum Vorjahr **2022** um **1 %** gestiegen.

5,5 Millionen private Haushalte im Land

Als Haushalt (privater Haushalt) zählt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft (Mehrpersonenhaushalt) sowie jede für sich allein wohnende und wirtschaftende Einzelperson (Einpersonenhaushalt). Zu einem Haushalt können verwandte und familienfremde Personen gehören, Untervermietungen bilden einen eigenen Haushalt. Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünfte sind keine Haushalte, können aber solche in ihrem Bereich umfassen (zum Beispiel Haushalt der/des Hausmeisterin/-meisters oder der Heimleitung). Rund 97 Prozent der privaten Haushalte befinden sich in Wohngebäuden, gut 2 Prozent in Nichtwohngebäuden mit Wohnraum und rund 1 Prozent in Wohnheimen[2].

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

Private Haushalte in Baden Württemberg seit 1950*)



*) Die Jahre 1950, 1961 und 1970 basieren auf Volkszählungen, die restlichen Jahre sind Ergebnisse des Mikrozensus (MZ). Neue MZ-Hochrechnungen ab 1987 (Volkszählung) und 2011 (Zensus). Berichtsjahr 2020 aufgrund von Corona qualitativ nicht sicher. Methodenbruch ab 2021 und mit Vorjahren eingeschränkt vergleichbar.

Datenquellen: Volkszählung, Mikrozensus.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 10 25

Private Haushalte in Baden-Württemberg seit 1950

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich[1] zu … in %
1950	2.101.000	*+160*
1961	2.624.000	*+110*
1970	3.128.000	*+80*
1980	3.643.000	*+50*
1990	4.308.000	*+30*
2000	4.744.000	*+20*
2010	5.042.000	*+10*
2019	5.357.000	*+4*
2021	5.383.000	*+3*
2022	5.412.000	*+3*
2023	5.548.000	

1) Trend, da aufgrund unterschiedlicher Datenquellen sowie methodischer Änderungen nur eingeschränkt vergleichbar.
Datenquellen: Volkszählung, Mikrozensus.

Im Jahr 2023 sind die privaten Haushalte im Vergleich zu **1950** um rund **160 %**, **1980** um **50 %**, **2010** um **10 %** und im Vergleich zum Vorjahr **2022** um knapp **3 %** gestiegen.

Personen pro Haushalt

1950 ▶ lebten im Ø 3 Personen in einem Haushalt

1980 ▶ lebten im Ø 2,5 Personen in einem Haushalt

2023 ▶ lebten im Ø 2 Personen in einem Haushalt

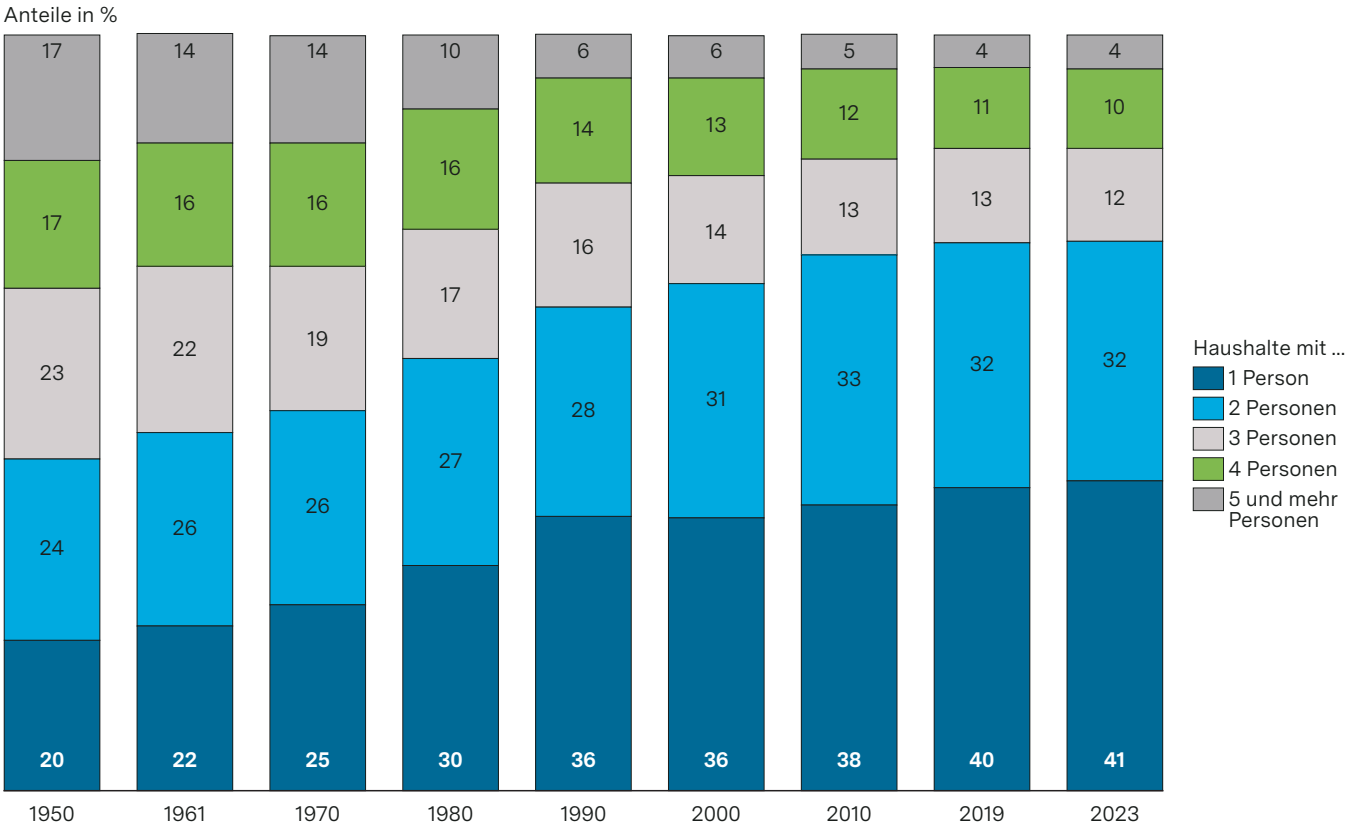
Datenquellen: Volkszählung, Mikrozensus.

2,3 Millionen Einpersonenhaushalte

In den letzten 70 Jahren hat sich das Verhältnis der in einem Haushalt lebenden Personen in Baden-Württemberg deutlich verändert. Während im Jahr 1950 noch über 40 Prozent der Menschen in Ein- und Zweipersonenhaushalten gelebt haben, ist deren Anteil bereits 1970 auf über die Hälfte und aktuell (2023) auf knapp drei Viertel gestiegen. Im Vergleich dazu ist der Anteil der Haushalte mit drei und vier Personen von 40 Prozent im Jahr 1950 auf aktuell gut ein Fünftel zurückgegangen. Große Haushalte mit fünf und mehr Personen sind seit 1950 stark rückläufig. Zuletzt konnte hier jedoch wieder ein leichter Anstieg der absoluten Zahlen beobachtet werden, der sich möglicherweise durch die erhöhte Zuwanderung von Asylsuchenden in den letzten Jahren erklärt. Erhebungen in Erstaufnahmeeinrichtungen haben gezeigt, dass die demografische Struktur der Geflüchteten neben alleinstehenden jungen Männern auch durch Familien mit hoher Kinderzahl geprägt ist. So leben Menschen mit Fluchthintergrund deutlich häufiger in großen Haushalten mit fünf oder mehr Personen als die restliche Bevölkerung im Land.[3]

3 Sonja Haug, Simon Schmidbauer: „Haushalts- und Wohnstrukturen von Geflüchteten in Deutschland – Möglichkeiten und Grenzen der Auswertung des Mikrozensus“, in Wirtschaft und Statistik (WISTA) 01/2022, Seite 84, 89f.

Private Haushalte in Baden-Württemberg seit 1950*) nach Haushaltsgröße



*) Die Jahre 1950, 1961 und 1970 basieren auf Volkszählungen, die restlichen Jahre sind Ergebnisse des Mikrozensus (MZ). Neue MZ-Hochrechnungen ab 1987 (Volkszählung) und 2011 (Zensus). Berichtsjahr 2020 aufgrund von Corona qualitativ nicht sicher. Wegen Methodenbruch ab 2021 mit Vorjahren eingeschränkt vergleichbar.

Datenquellen: Volkszählung, Mikrozensus.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 11 25

Flächenverbrauch in Baden-Württemberg

In einem dicht besiedelten Land wie Baden-Württemberg sind Fläche und Boden wertvolle und begrenzte Güter, deren Nutzung sich durch Wachstum zum Beispiel der Einwohnerzahlen immer wieder verändert und verschiebt. Während die Bevölkerungsdichte 1970 im Durchschnitt bei 250 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer lag, beträgt sie aktuell (2023) durchschnittlich 318 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer.

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges hat sich die Art der Flächennutzung im Land stark verändert. Ursachen dafür waren unter anderem der rasante Anstieg der Bevölkerung, die enorme Steigerung der industriellen Produktion und des Konsums sowie die deutliche Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Sowohl durch die wachsende Bevölkerung als auch die steigende Anzahl der Haushalte wurde immer mehr Wohnraum benötigt. Diesen Bedarf erkennt man häufig an einer relativ einheitlichen Altersstruktur der Gebäude in einzelnen Wohngebieten. Und auch aktuell werden immer noch zusätzliche Flächen für Wohnen oder auch Arbeiten, Freizeit und Verkehr benötigt. Die Auswirkungen der Veränderungen einer Flächennutzung müssen dabei sorgfältig abgewogen werden.

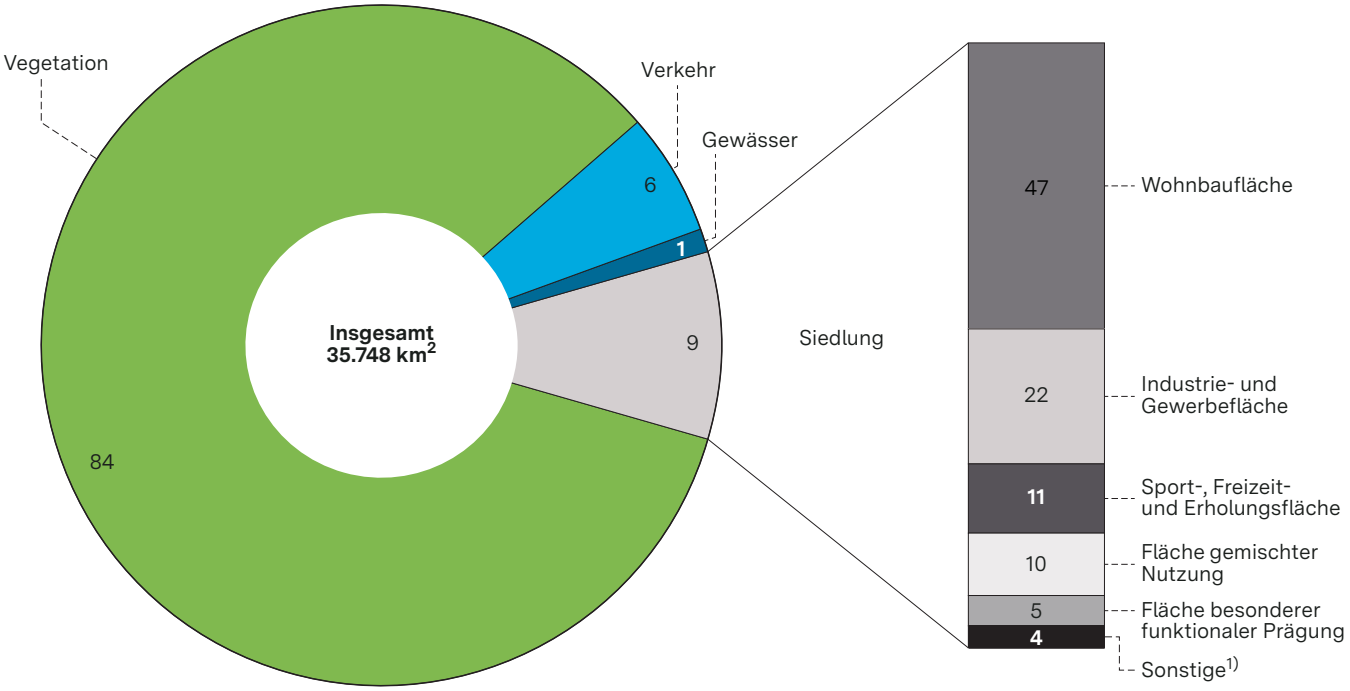
1.604 Quadratkilometer Wohnbaufläche

Von den insgesamt 35.748 Quadratkilometern baden-württembergischer Bodenfläche sind gut 4 Prozent beziehungsweise 1.604 Quadratkilometer Wohnbaufläche. Den größten Anteil der Fläche im Land hat mit rund 84 Prozent Vegetation, die sich wiederum in 53 Prozent Landwirtschaft und 45 Prozent Wald aufteilt. Platz zwei belegt mit rund 9 Prozent die Nutzungsart Siedlung.

Die amtliche Statistik erfasst die Flächennutzung im Land durch die seit 2009 jährlich, in den Jahren davor im vierjährlichen Turnus durchgeführte Flächenerhebung. Eine Nutzungsart der Bodenfläche ist die Siedlung, von der wiederum knapp die Hälfte Wohnbaufläche ist. Wohnbauflächen sind baulich geprägte Flächen, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen. Dazu zählen auch alle damit in Zusammenhang stehenden Freiflächen, wie beispielsweise Vor- oder Ziergärten, Hausgärten bis 10 Ar, Zufahrten oder Stellplätze. Auf Wohnbauflächen finden sich vorwiegend Wohnhäuser, Wohnheime und Garagen.

Bodenfläche in Baden-Württemberg 2023 nach Nutzungsart

Anteile in %



1) Sonstige = Tagebau, Grube, Steinbruch; Friedhof; Halde.
Datenquelle: Flächenerhebung.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 12 25

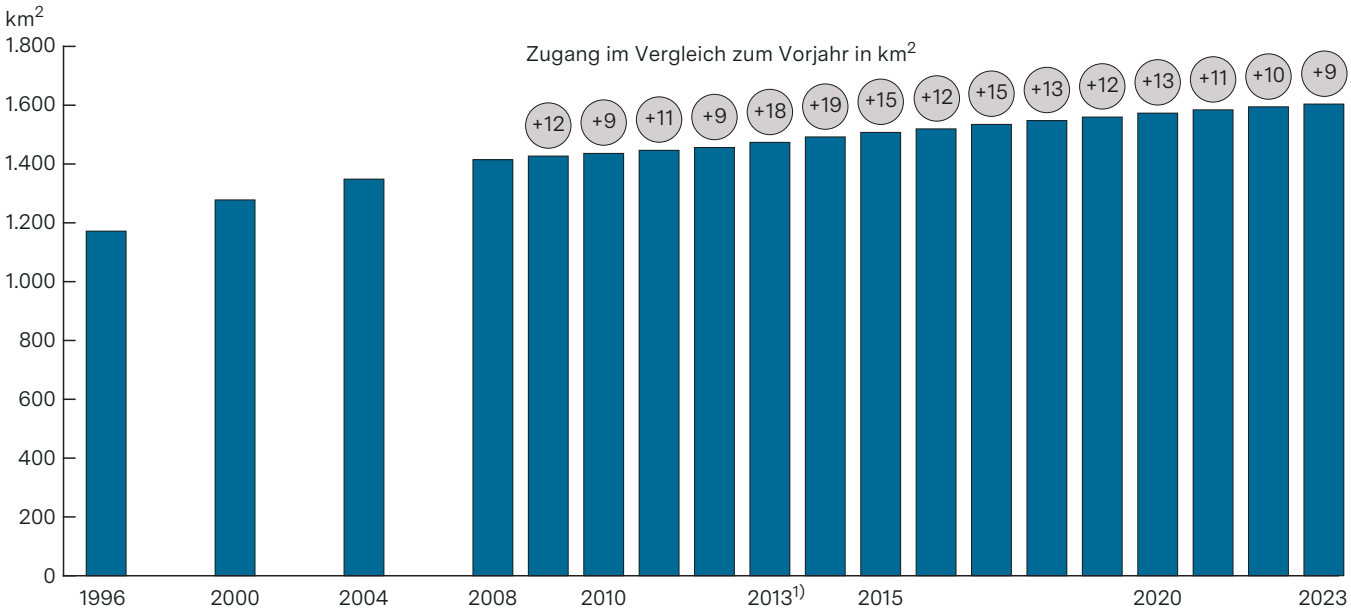
Wohnbaufläche im Land steigt relativ gleichmäßig

Mit rund 47 Prozent hat die Wohnbaufläche den größten Anteil an den insgesamt 3.387 Quadratkilometern Siedlung in Baden-Württemberg, gefolgt von Industrie- und Gewerbeflächen mit rund 22 Prozent. Seit 1996 steigt die Fläche für Wohnbau relativ stetig an und nimmt damit immer mehr Raum ein. Die durchschnittliche Zunahme innerhalb der letzten zehn Jahre beträgt rund 11 Quadratkilometer pro Jahr. Damit liegt der aktuelle Zuwachs von 9 Quadratkilometern unter dem zehnjährigen Mittel. Seit dem Jahr 2020 sind die Zugänge leicht geringer als in den Vorjahren.

Der Verbrauch von Fläche ist immer eine Abwägung zwischen der Schaffung von Wohnraum und der Vermeidung einer wachsenden Versiegelung der Böden.

10 Quadratkilometer entsprechen 1.000 Hektar Fläche. Der Europa Park in Rust hat zum Vergleich beispielsweise eine Größe von 95 Hektar, das Blühende Barock in Ludwigsburg eine Größe von 30 Hektar. Damit entspricht die Zunahme der Wohnbaufläche von 10 Quadratkilometern mehr als dem 10,5-fachen der Geländegröße des Freizeitparks Rust.

Wohnbaufläche in Baden-Württemberg seit 1996



1) Mittel aus 2012 und 2014.
Datenquelle: Flächenerhebung.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 13 25

Durchschnittliche Wohnbaufläche pro Kopf[1]

1996 ▶ 113 m² Wohnbaufläche pro Kopf

2023 ▶ 141 m² Wohnbaufläche pro Kopf

+28 m²

1 Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

Datenquellen: Flächenerhebung, Bevölkerungsfortschreibung, eigene Berechnung.

Wohnbaufläche in Baden-Württemberg seit 1996

Jahr	Wohnbaufläche in km²	2023 im Vergleich zu … in %
1996	1.172	*+37*
2000	1.278	*+26*
2010	1.436	*+12*
2020	1.573	*+2*
2021	1.584	*+1*
2022	1.595	*+1*
2023	1.604	

Datenquelle: Flächenerhebung.

Im Jahr 2023 ist die Wohnbaufläche im Land im Vergleich zu **1996** um **37 %**, **2010** um **12 %** und im Vergleich zum Vorjahr **2022** um knapp **1 %** gestiegen.

In Baden-Württemberg ist die durchschnittliche Wohnbaufläche pro Kopf von rund 113 Quadratmetern im Jahr 1996 auf 141 Quadratmeter im Jahr 2023 gestiegen. Das entspricht einer Zunahme von rund 28 Quadratmetern beziehungsweise 25 Prozent in den letzten 28 Jahren. Neue Flächen für Wohnraum werden vor allem dann benötigt, wenn die Bevölkerungszahlen steigen. Dabei ist es auch entscheidend, wie intensiv die bereits vorhandenen Flächen genutzt werden. Einwohnerstarke Gemeinden oder Städte haben eine hohe Bevölkerungsdichte, das heißt im Durchschnitt leben mehr Menschen auf einem Quadratkilometer als in kleinen Gemeinden. Wie viel Land eine Kommune in Siedlungs- beziehungsweise Wohnbauflächen umwandelt, hängt damit unter anderem auch von deren Größe ab. Der Flächenverbrauch je zusätzlicher Einwohnerin oder zusätzlichem Einwohner ist in der Regel geringer je größer eine Gemeinde ist.[4]

4 Jens Rieke, Frank Wöllper: „»E = mc^2« oder Die Realität des Flächenverbrauchs“, in Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 10/2019, Seite 34ff.

2,2 Millionen Quadratmeter veräußerte Fläche Bauland

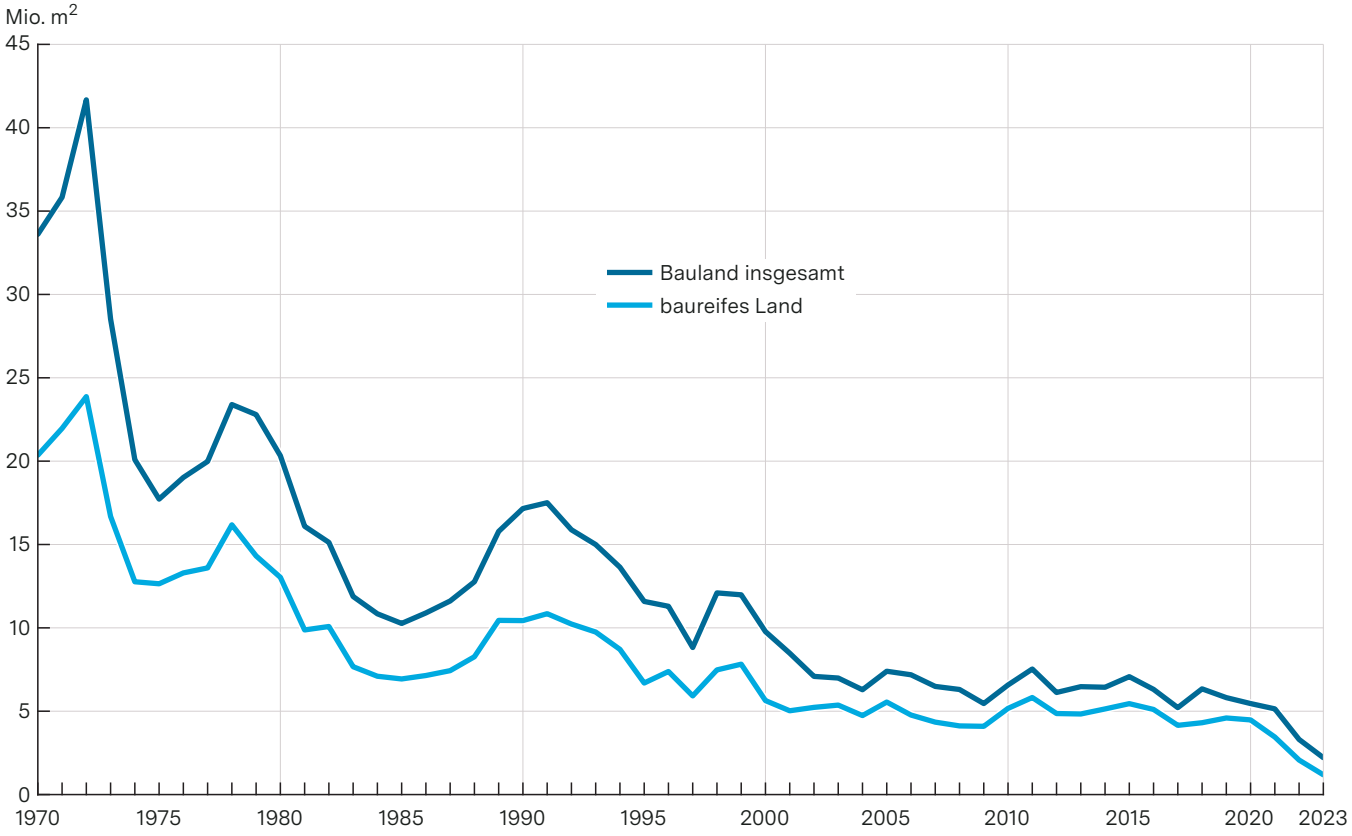
Die amtliche Statistik der Kaufwerte für Bauland erfasst durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet einer Gemeinde liegen und mindestens eine Fläche von 100 Quadratmetern haben. Die veräußerten Grundstücke untergliedern sich entsprechend des Verwendungszwecks in Wohnbauland, wirtschaftlich genutztes Bauland und sonstiges Bauland. Wohnbauland unterscheidet sich zudem je nach Erschließungsgrad in baureifes Land[5] und Rohbauland[6]. Da sich die Ergebnisse der Erhebung aus jeweils unterschiedlich gearteten Einzelkauffällen zusammensetzen, ist ein zeitlicher Vergleich nur bedingt sinnvoll. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland entspricht dem Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik und nicht dem einer klassischen Preisstatistik, die eine Preisentwicklung abbildet.

Insgesamt ist die veräußerte Fläche Bauland in Baden-Württemberg rückläufig. Im Jahr 2023 wurden rund 2,2 Millionen Quadratmeter Fläche veräußert, die sich aus 2.068 Kauffällen summiert. Im Vergleich dazu waren es 1970 noch rund 33,6 Millionen Quadratmeter Fläche bei 27.605 Kauffällen. Dabei hat sich auch der Anteil von baureifem Land am Bauland insgesamt über die Jahre verändert. Während dieser im Jahr 1970 bei rund 61 Prozent lag, ist der Anteil mit kleineren Schwankungen bis 2020 auf 82 Prozent gestiegen. Seit dem Coronajahr 2020 hat sich diese Entwicklung umgekehrt. Im Jahr 2023 betrug der Anteil von baureifem Land am Bauland insgesamt noch rund 54 Prozent. Der Markttrend der letzten drei Jahre könnte als Folge von wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten interpretiert werden.

5 Eine Bebauung des Grundstücks ist sofort möglich.

6 Das Grundstück steht in absehbarer Zeit zur Erschließung an.

Veräußerte Fläche Bauland in Baden-Württemberg seit 1970



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 14 25

Veräußerte Fläche Bauland in Baden-Württemberg seit 1970

Jahr	Veräußerte Fläche in m²
1970	33.605.000
1980	20.325.000
1990	17.159.000
2000	9.774.000
2010	6.574.000
2020	5.459.000
2021	5.141.000
2022	3.306.000
2023	2.212.000

Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

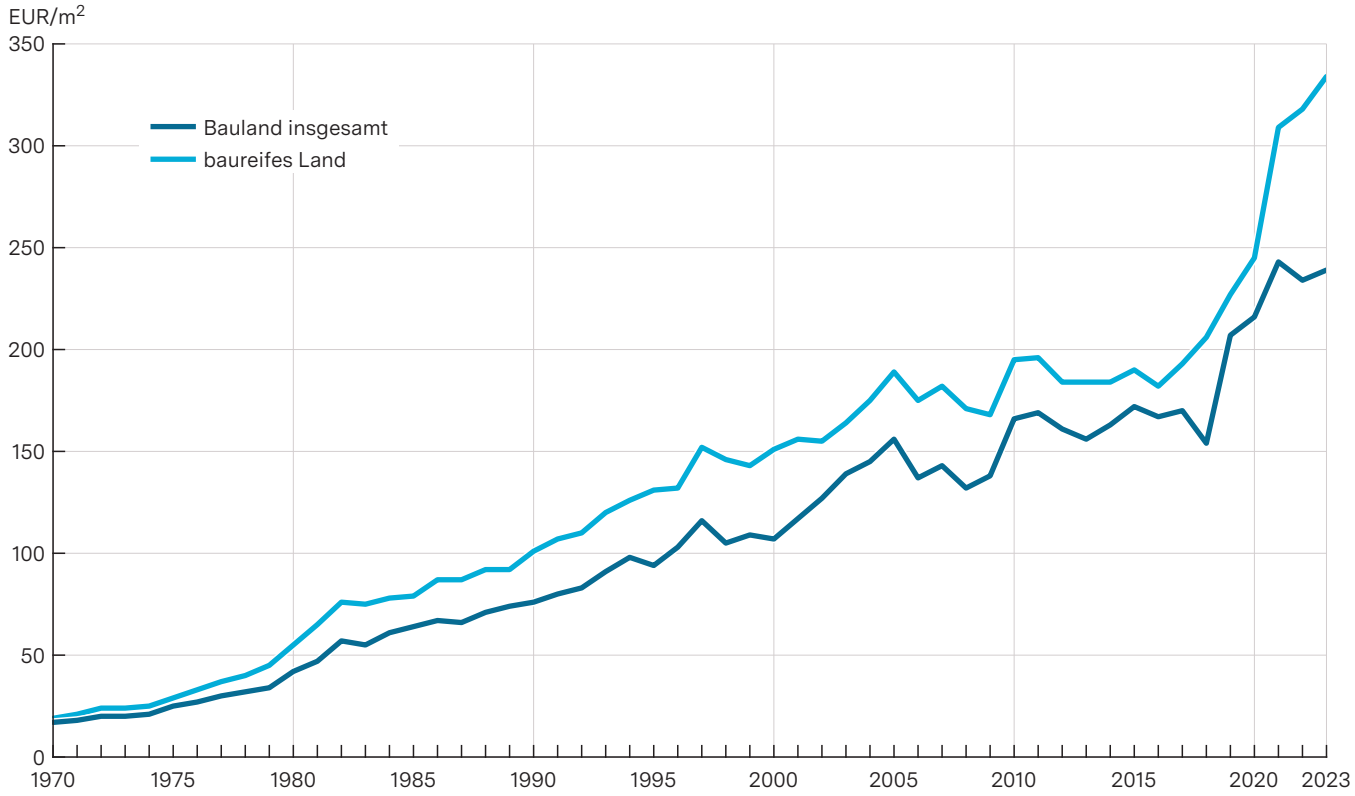
Im Jahr 2023 wurden in Baden-Württemberg im Vergleich zu **1970** knapp **31,4 Mio. m²**, im Vergleich zu **2010** knapp **4,4 Mio. m²** weniger Fläche Bauland veräußert.

Durchschnittlich 334 Euro je Quadratmeter baureifem Land

Der Begriff „baureifes Land“ bezeichnet Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Sie liegen im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und sind in der Regel bereits in passende Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und erschlossene Neubaugebiete.

Im Jahr 2023 kostete 1 Quadratmeter baureifes Land durchschnittlich rund 334 Euro und 1 Quadratmeter Bauland im Durchschnitt 239 Euro. Der Preis für Bauland und baureifes Land in Baden-Württemberg ist in den letzten Jahren mit kleinen Schwankungen kontinuierlich gestiegen. Insgesamt lag der Kaufpreis für Bauland dabei über die Jahre hinweg unter dem von baureifem Land. Zudem gibt es regionale Preisunterschiede. Generell gilt, dass Bauland im urbanen Raum teurer ist als im ländlichen Raum. Der bestimmende Kostenfaktor ist in der Regel die Verfügbarkeit.

Durchschnittspreis für Bauland in Baden-Württemberg seit 1970



Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

15 25



2 Energie

Überblick 34
Energieverbrauch. 35
Energieverbrauch privater Haushalte. 37
Energieverbrauch nach Energieträgern. 41
Energiebedingte Emissionen 48

Energie

Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
	2023	
Endenergieverbrauch[1)]		
Insgesamt in TWh	**2.256,3**	**265,5**
davon		
private Haushalte	632,3	83,9
davon		
zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung	500,0	68,2
übriger Endenergieverbrauch	132,3	15,7
restliche Verbraucher[2)]	1.624,0	181,6
Endenergieverbrauch[1)] privater Haushalte und sonstiger Verbraucher[3)] nach Energieträgern		
Insgesamt in TWh	**954,4**	**129,6**
davon		
Erdgas	321,3	37,3
Strom	252,4	31,5
Mineralöl	167,8	29,5
darunter Heizöl	122,6	24,0
Erneuerbare Energien	140,8	22,6
Fernwärme	68,6	8,6
Stein- und Braunkohle	3,5	0,1
Energiebedingte Kohlendioxid-(CO_2)-Emissionen[4)]		
Insgesamt in Mio. t	**552,8**	**54,4**

1) D: Energiebilanz der Bundesrepublik 2023, Stand: 11.06.2025. BW: Energiebilanz, Stand: April 2025. – 2) Verkehr, Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden, sonstige Verbraucher. – 3) Gewerbe, Handel, Dienstleistung und übrige Verbraucher. – 4) D: Nationale Trendtabellen für die deutsche Berichterstattung (NIR), Stand: 15.01.2025. BW: Quellenbilanz, Stand: Frühjahr 2025.

Datenquellen: Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen, Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Umweltbundesamt.

Die Energiebilanzen

Die amtliche Statistik führt eine Vielzahl von Energieerhebungen durch, die zum Beispiel Informationen zur Energieverwendung, Elektrizitäts- und Wärmeerzeugung oder zum Strom- und Gasabsatz liefern. Anhand dieser Daten sowie verschiedener Verbandsdaten und einzelner Schätzungen berechnet jedes Statistische Landesamt eine Energiebilanz für sein Bundesland, die sowohl das Aufkommen und die Umwandlung als auch die Verwendung von Energieträgern darstellt.[1] Die Erstellung der Energiebilanzen der Länder erfolgt nach abgestimmten, einheitlichen und verbindlichen Vorgaben, die im Rahmen des Länderarbeitskreises (LAK) Energiebilanzen[2] koordiniert werden. Die Methodik richtet sich zudem nach internationalen und europäischen Vorgaben und wird eng mit dem Vorgehen bei der Berechnung der Energiebilanz für Deutschland abgestimmt, die wiederum durch die Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) erstellt wird. Oberstes Ziel ist es, qualitativ hochwertige, methodisch einheitliche und zwischen den Ländern vergleichbare Daten bereitzustellen.

Umfang und Struktur des Energieverbrauchs sind zentrale Kenngrößen für die Inanspruchnahme und Belastung der Umwelt innerhalb einer Volkswirtschaft. Durch einen effizienteren Einsatz der Energieträger können natürliche Ressourcen geschont und energiebedingte Emissionen vermindert werden.

1 Weitere Informationen unter *www.lak-energiebilanzen.de*

2 Dem Länderarbeitskreis (LAK) Energiebilanzen gehören neben den Statistischen Landesämtern auch die für die Energiewirtschaft zuständigen Ministerien sowie wissenschaftliche Institute an.

i Joule, Wattstunde

Die offizielle Grundeinheit für Energie im internationalen Einheitensystem (SI)[1] ist das Joule (J). 1 Joule wird bei einer Leistung von 1 Watt in 1 Sekunde umgesetzt und wird daher auch als Wattsekunde bezeichnet, das bedeutet 1 Wattstunde (Wh) entspricht 3.600 Joule. Größere Energiemengen können mit abgeleiteten Einheiten bemessen werden (1.000 J = 1 kJ).

Dezimalpräfixe gemäß SI:
Kilo (k) = Tausend = 10^3
Mega (M) = Million = 10^6
Giga (G) = Milliarde = 10^9
Tera (T) = Billion = 10^{12}
Peta (P) = Billiarde = 10^{15}

Die in der Energiebilanz dargestellten Daten werden neben Terajoule auch in natürlichen Einheiten (zum Beispiel Mineralöle in Tonnen) veröffentlicht.

1 Système international d'unités.

Endenergieverbrauch

Der Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg lag nach vorläufigen Ergebnissen 2023 bei rund 266 Terawattstunden (956 Petajoule). Dieser Wert stellt den Verbrauch von Energieträgern (zum Beispiel Heizöl, Erdgas, Kraftstoffe, Solarenergie) zur unmittelbaren Erzeugung von Nutzenergie, also beispielsweise Wärme, Licht oder Kraft dar. Mit jeweils rund 84 Terawattstunden hatten private Haushalte und der Sektor Verkehr den größten Anteil am gesamten Endenergieverbrauch 2023. Dem folgten mit 52 Terawattstunden Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe und Bergbau[3] sowie mit knapp 46 Terawattstunden sonstige Verbraucher[4].

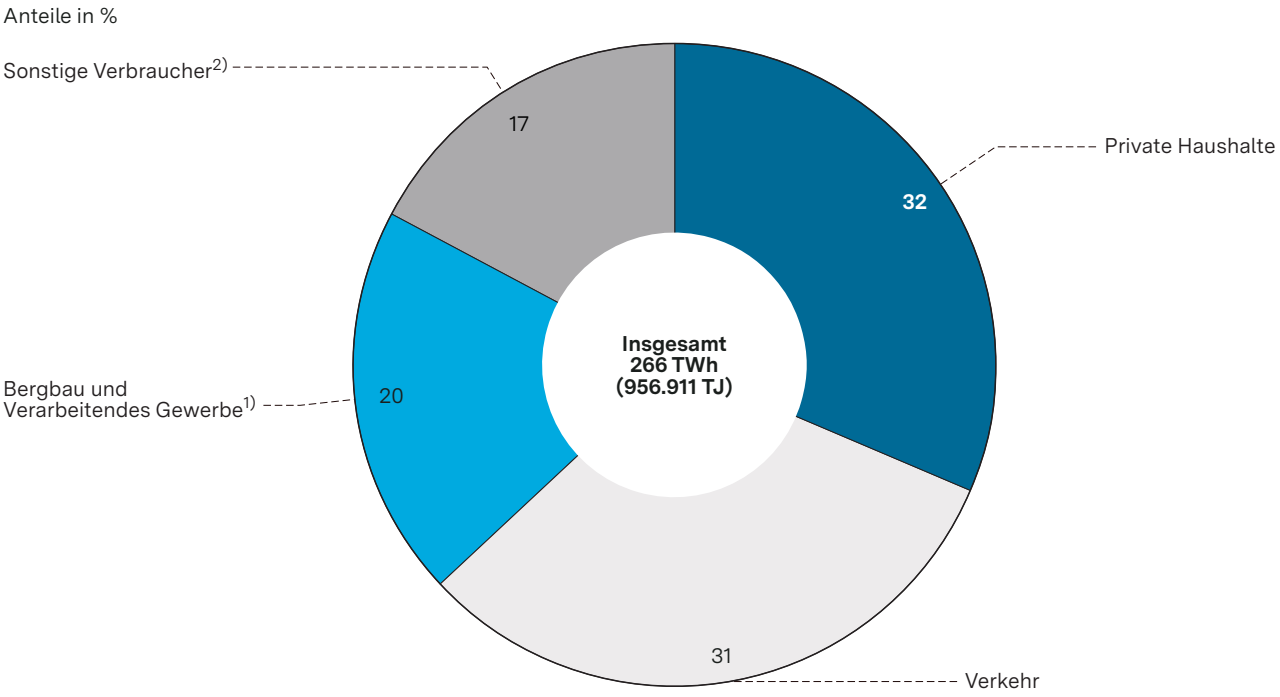
Die Endenergieproduktivität, also das Verhältnis von Wirtschaftsleistung zum Endenergieverbrauch, ist in Baden-Württemberg seit 1991 um rund 65 Prozent gestiegen. Während sich die wirtschaftliche Leistung[5] in diesem Zeitraum um 53 Prozent erhöht hat, ist der Endenergieverbrauch um gut 7 Prozent (21 Terawattstunden) gesunken. Beeinflussende Faktoren des Endenergieverbrauchs sind beispielsweise der Wirtschaftszweig und die Produktionsleistung eines Unternehmens, das Verkehrsaufkommen und der Energiebedarf der Bevölkerung. Möglichkeiten, um den Endenergieverbrauch zu senken, sind zum Beispiel verbrauchsärmere Maschinen, Geräte und Abläufe, Wärmedämmmaßnahmen an Gebäuden sowie die Erneuerung von Heizsystemen.

3 Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden.

4 Zum Beispiel Gewerbe, Handel, Dienstleistung oder öffentliche Einrichtungen.

5 Gemessen am preisbereinigten Bruttoinlandsprodukt.

Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg 2023*) nach Verbrauchergruppen



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. – 1) Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden. – 2) Zum Beispiel Gewerbe, Handel, Dienstleistung, öffentliche Einrichtungen.
Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: April 2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 465 25

Endenergieverbrauch privater Haushalte

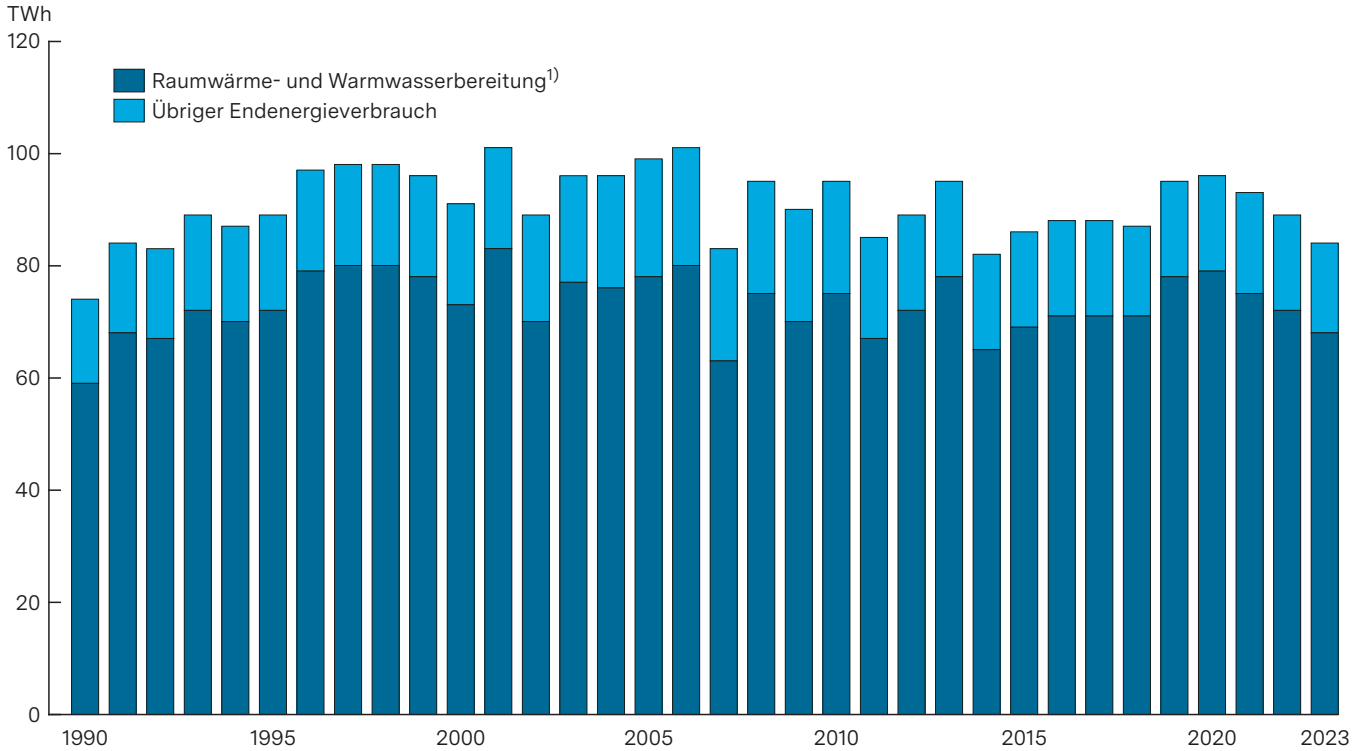
Der Endenergieverbrauch privater Haushalte gibt Auskunft über die Verwendung von Energieträgern zur Beheizung und Warmwasserbereitung sowie den Stromverbrauch für Beleuchtung und elektrische Geräte. Im Jahr 2023[6] haben baden-württembergische Haushalte knapp 84 Terawattstunden (302 Petajoule) Endenergie verbraucht, das sind knapp 6 Prozent weniger als im Vorjahr. Seit dem Jahr 1990 wurde der geringste Verbrauch im Jahr 1990 mit 74 Terawattstunden und der höchste im Jahr 2001 mit 101 Terawattstunden registriert. Der Endenergieverbrauch privater Haushalte schwankt innerhalb dieser Zeitspanne (27 Terawattstunden), wobei der durchschnittliche Verbrauch in den 2000er-Jahren (94 Terawattstunden) höher war als in den 2010er-Jahren (89 Terawattstunden).

Obwohl der Endenergieverbrauch privater Haushalte im Jahr 2023 mit dem im Jahr 1991 (jeweils 84 Terawattstunden) vergleichbar ist, ergibt sich bei Berücksichtigung des Bevölkerungsanstiegs in diesem Zeitraum (+14 Prozent)[7] ein Rückgang des Endenergieverbrauchs von knapp 8.500 Kilowattstunden auf gut 7.400 Kilowattstunden pro Kopf (–13 Prozent). Der Endenergieverbrauch von Haushalten wird vom individuellen Verbrauchsverhalten, der Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen, sowie der Wohnungsgröße bestimmt. Durch Wärmedämmmaßnahmen, den Tausch alter Heizanlagen sowie den Einsatz verbrauchsärmerer Elektrogeräte können Haushalte ihren Energieverbrauch reduzieren.

6 Vorläufiges Ergebnis.

7 Jahresdurchschnitt. Datenquelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder (Februar 2025).

Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg*) seit 1990



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. – 1) Endenergieverbrauch privater Haushalte abzüglich Strom- und Kraftstoffverbrauch.
Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 466 25

Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg*) seit 1990

Jahr	Endenergie-verbrauch in TWh	2023 im Vergleich zu … in %
1990	74	*+14*
1991	84	*–0,3*
1995	89	*–6*
2000	91	*–7*
2005	99	*–15*
2010	96	*–12*
2015	86	*–2*
2020	96	*–12*
2021	93	*–10*
2022	89	*–6*
2023	84	

*) 2023 vorläufiges Ergebnis.
Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025).

Der Endenergieverbrauch baden-württembergischer Haushalte ist **2023** im Vergleich zu **1990** um rund **14 %** gestiegen, im Vergleich zu **2010** um **12 %** gesunken. Der Endenergieverbrauch privater Haushalte **2023** von rund **84 TWh (84 Mrd. kWh)** entspricht **302.200 TJ**.

Subtrahiert man vom Endenergieverbrauch der privaten Haushalte die Energieträger Kraftstoffe und Strom, so ergibt dies den Endenergieverbrauch für Raumwärme- und Warmwasserbereitung. Kraftstoffe spielen im Bereich der Haushalte nur eine untergeordnete Rolle (Beispiel Benzin-Rasenmäher)[8] und die Nutzung von Strom wird überwiegend der Beleuchtung und elektrischen Geräten zugeschrieben. Jedoch werden auch elektrische Direktheizungen und Wärmepumpen mit Strom betrieben. Deren Stromverbrauch wird somit nicht dem Endenergieverbrauch für Raumwärme und Warmwasseraufbereitung zugerechnet. Es ist allerdings davon auszugehen, dass diese Unschärfe bei der Ermittlung des Raumwärmeanteils gering ist. Denn obwohl Wärmepumpen in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen haben[9] und nach Ergebnissen des Zensus 2022 jeweils gut 140.000 Gebäude mit Wohnraum über eine Wärmepumpe beziehungsweise mithilfe von Strom (elektrische Direktheizung) beheizt werden (zusammen 11 Prozent), ist die Summe der Energieträger Strom und Kraftstoffe im Jahr 2023 gegenüber 2015 sogar um knapp 7 Prozent zurückgegangen.

8 Nach vorläufigen Ergebnissen 2023 lag der Anteil von Kraftstoffen am Endenergieverbrauch der Haushalte bei 0,2 Prozent.

9 Siehe Kapitel 3 und Kapitel 5.

Großteil des Endenergieverbrauchs privater Haushalte fließt in Raumwärme- und Warmwasserbereitung

Der Endenergieverbrauch zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung in Baden-Württemberg lag 2023[10] bei rund 68 Terawattstunden (245 Petajoule). Das ist mit rund 81 Prozent der Großteil der von baden-württembergischen Haushalten insgesamt verbrauchten Endenergie, wobei hier wiederum der wesentliche Anteil der Beheizung zugerechnet werden kann. Laut der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) teilt sich der Endenergieverbrauch zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser grob in ein Verhältnis von rund vier Fünfteln (Raumwärme) zu einem Fünftel (Warmwasser).[11]

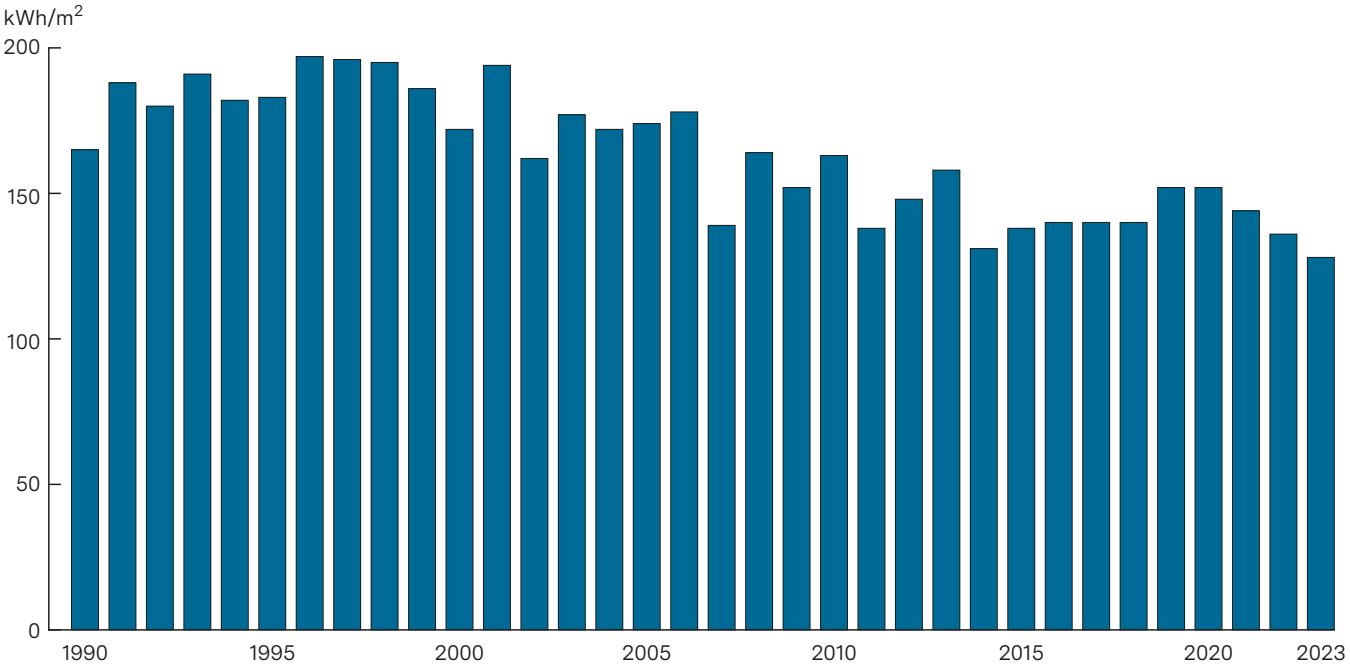
Zwischen 1990 und 2023 lag der niedrigste Endenergieverbrauch für Raumwärme- und Warmwasserbereitung bei 59 Terawattstunden (1990), der höchste bei 83 Terawattstunden (2001). Abgesehen von jährlichen Schwankungen sind die Verbrauchswerte seit 1990 relativ konstant. Der Bedarf an Heizwärme wird unter anderem von den Witterungen eines Jahres bestimmt. Da die Statistik die abgegebene Menge an Heizöl erfasst[12], kommen in Bezug auf Ölheizungen zudem sogenannte Lagerungseffekte hinzu, da die verwendeten Absatzzahlen nicht den tatsächlichen Verbrauch abbilden. So können beispielsweise Haushalte bei günstigen Heizölpreisen ihre Öltanks komplett befüllen und dagegen bei hohen Heizölpreisen nicht oder geringere Mengen Öl als üblich nachtanken. Die deutliche Abnahme von rund

10 Vorläufiges Ergebnis.

11 Die AGEB führt Auswertungen für Deutschland durch. Die Ergebnisse können nicht eins zu eins auf Bundesländer übertragen werden, da landesspezifische Faktoren nicht berücksichtigt werden.

12 Sowohl die Energiestatistiken als auch die Energiebilanz nutzen Absatzzahlen (internationale Methode).

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



*) 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 467 25

17 Terawattstunden zwischen den Jahren 2006 und 2007 geht zum Beispiel im Wesentlichen auf einen niedrigen Absatz von leichtem Heizöl zurück. Grund für diesen starken Rückgang dürften neben milden Temperaturen im Jahr 2007 vor allem die zu Beginn der Heizperiode gestiegenen Heizölpreise sein. Sehr wahrscheinlich haben die Haushalte verstärkt auf die Bestände in ihren Heizöltanks zurückgegriffen und aufgrund der gestiegenen Preise nicht oder geringere Mengen als üblich nachgetankt.[13]

Die Höhe des Endenergieverbrauchs für Raumwärme hängt in erster Linie von der Größe der zu beheizenden Fläche ab. Durch mehr Wohlstand und veränderte Ansprüche sind Wohnungen heute im Schnitt größer als früher. Im Vergleich zu 1990 hat sich die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung[14] im Jahr 2023 um rund 8 Quadratmeter erhöht. Diese zusätzliche Fläche entspricht der Größe eines kleinen Zimmers. In Bezug auf die gesamte Wohnfläche aller Gebäude mit Wohnraum in Baden-Württemberg lag der Endenergieverbrauch für Raumwärme- und Warmwasserbereitung im Jahr 2023 bei rund 128 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Das sind 22 Prozent weniger als im Jahr 1990 (165 Kilowattstunden pro Quadratmeter). Der Anstieg des Energieverbrauchs für Raumwärme- und Warmwasserbereitung liegt in diesem Zeitraum mit 16 Prozent unter dem Anstieg der Wohnfläche von rund 49 Prozent. Während zwischen 1991 und 1999 der Verbrauch für Raumwärme- und Warmwasserbereitung pro Quadratmeter konstant über 180 Kilowattstunden lag, ist der

13 Birgit John: „Die Energiebilanz 2007 für Baden-Württemberg“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 01/2010, Seite 30 ff.

14 Wohnfläche in Gebäuden mit Wohnraum (1990: 89 Quadratmeter, 2023: 97 Quadratmeter).

Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung*) in Baden-Württemberg) seit 1990**

Jahr	Endenergieverbrauch		2023 im Vergleich zu … in %
	in kWh/m²	in GJ/100m²	
1990	165	59	*–22*
1991	188	68	*–32*
1995	183	66	*–30*
2000	172	62	*–25*
2005	174	63	*–26*
2010	163	59	*–21*
2015	138	50	*–7*
2020	152	55	*–15*
2021	144	52	*–11*
2022	136	49	*–6*
2023	128	46	

*) Je Quadratmeter Wohnfläche. – **) 2023 vorläufiges Ergebnis.
Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025), Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes (Basis Zensus 2011).

Der durchschnittliche Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Quadratmeter Wohnfläche[1] ist im Vergleich zu **1990** um gut **22 %**, im Vergleich zu **2010** um rund **21 %** gesunken.

1 Wohnfläche in Gebäuden mit Wohnraum.

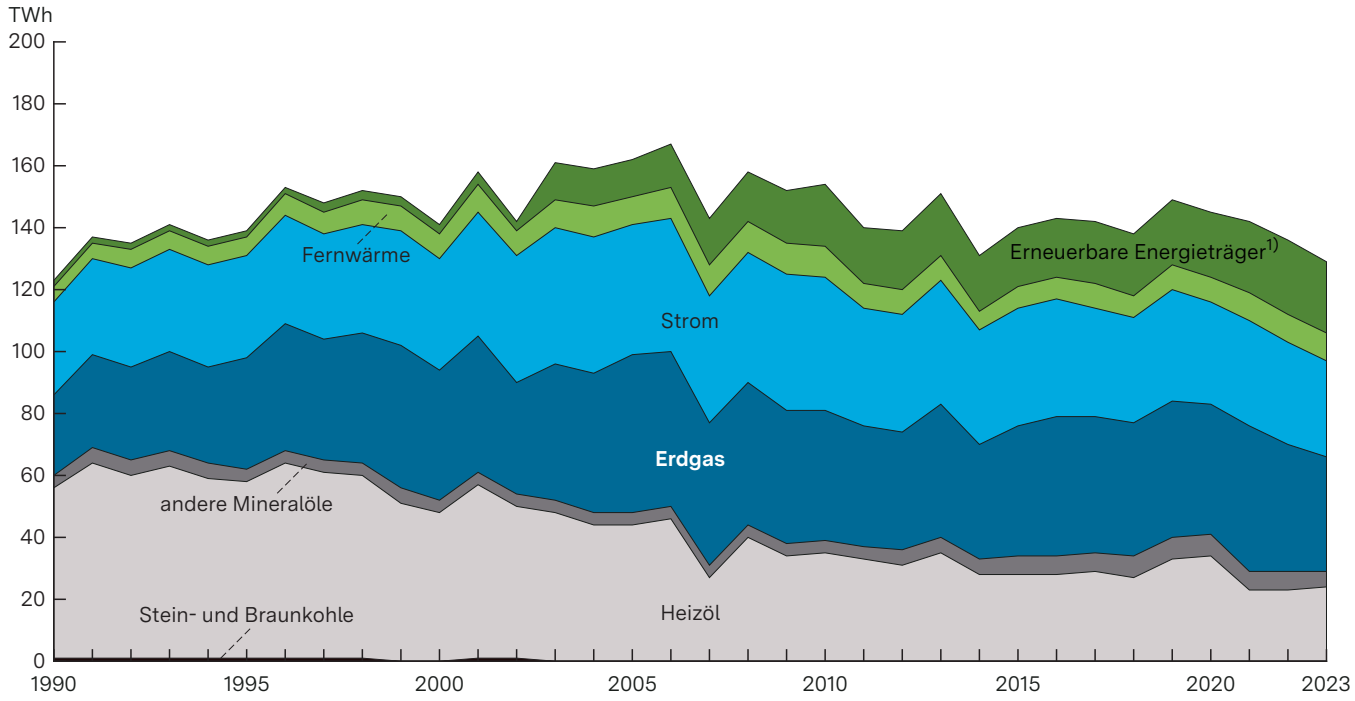
Wert seit 2011 nicht mehr über 160 Kilowattstunden gestiegen. In Bezug auf die Wohnfläche ist der Endenergieverbrauch damit zurückgegangen. Gründe hierfür können beispielsweise Wärmedämmmaßnahmen oder eine neue, effizientere Heizanlage sein. Mit der Wohnungsgröße hat sich auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf erhöht. Diese liegt mit 47 Quadratmetern pro Kopf ganze 11 Quadratmeter über dem Wert vom 1990 (36 Quadratmeter pro Kopf). Die Anzahl der Personen in einem Haushalt ist von 2,3 Personen (1990) auf 2,1 Personen (2023) gesunken.

Ranking der Energieträger – Haushalte und sonstige Verbraucher

Der Endenergieverbrauch von Haushalten und sonstigen Verbrauchern lag 2023[15] in Baden-Württemberg bei insgesamt knapp 130 Terawattstunden (466.500 Terajoule). Diese sehr heterogene Kleinverbrauchergruppe umfasst neben privaten Haushalten auch Kleingewerbe jeglicher Art, das Baugewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe, Landwirtschaft, Industrie mit weniger als 20 Beschäftigten und öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise Behörden, Schulen oder Krankenhäuser. Häufigster

15 Vorläufiges Ergebnis.

Endenergieverbrauch privater Haushalte und sonstiger Verbraucher in Baden-Württemberg*) seit 1990 nach Energieträgern



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. Ab 2011 enthalten die Energieverbrauchswerte teilweise Schätzungen, insbesondere bei den Energieträgern Mineralöle und Mineralölprodukte. – 1) Klärgas, Deponiegas, Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen und Andere.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 468 25

Energieträger des Endenergieverbrauchs war dabei Erdgas mit knapp 29 Prozent, gefolgt von Strom (24 Prozent), Mineralölen[16] (23 Prozent), erneuerbaren Energien (17 Prozent) und Fernwärme (7 Prozent). Bis etwa Mitte der 2000er-Jahre lagen Mineralöle bei diesem Energieträgermix noch auf Platz 1 und machten im Jahr 1990 sogar knapp die Hälfte (48 Prozent) des Energiebedarfs der Haushalte und sonstigen Verbraucher aus. In den Folgejahren wurden Mineralöle jedoch zunehmend durch Erdgas substituiert. Dennoch lag zuletzt der Mineralölanteil in Baden-Württemberg 5 Prozentpunkte über dem Anteil im Bund (18 Prozent). Erneuerbare Energieträger wie beispielsweise Klärgas, Deponiegas, Solarthermie, Biomasse und Wärmepumpen belegten 2023 Platz 4 im Energiemix, wobei deren Bedeutung seit den 2000er-Jahren immer weiter zugenommen hat. So liegt der Anteil erneuerbarer Energien seit 2007 konstant über 9 Prozent, seit 2021 konstant über 15 Prozent. Mit rund 7 Prozent entfiel der kleinste Anteil am Endenergieverbrauch der Kleinverbraucher auf Fernwärme. Die im Jahr 2023 insgesamt in Baden-Württemberg erzeugte Fernwärme unterteilt sich in rund 41 Prozent Erdgas, 29 Prozent erneuerbare Energien, 19 Prozent Kohle[17] sowie 10 Prozent sonstige Energieträger[18].

Mit rund 84 Terawattstunden (302.200 Terajoule) entfallen knapp 65 Prozent des Endenergieverbrauchs des Sektors Haushalte und sonstige Verbraucher (130 Terawattstunden) auf private Haushalte. Dieser Anteil schwankt seit 1990 zwischen 58 und 66 Prozent. Für den Bereich der baden-württembergischen Haushalte können bislang nur die Energieträger Erdgas, Strom und Fernwärme einzeln ausgewiesen werden. Die Anteile der restlichen eingesetzten Energieträger dürften sich allerdings nicht signifikant von denen des Sektors Haushalte und sonstige Verbraucher unterscheiden. Der Verbrauch von leichtem Heizöl sowie von erneuerbaren Energien wie zum Beispiel Solarenergie ist jedoch allgemein in Haushalten größer als in der Kategorie der sonstigen Kleinverbraucher.

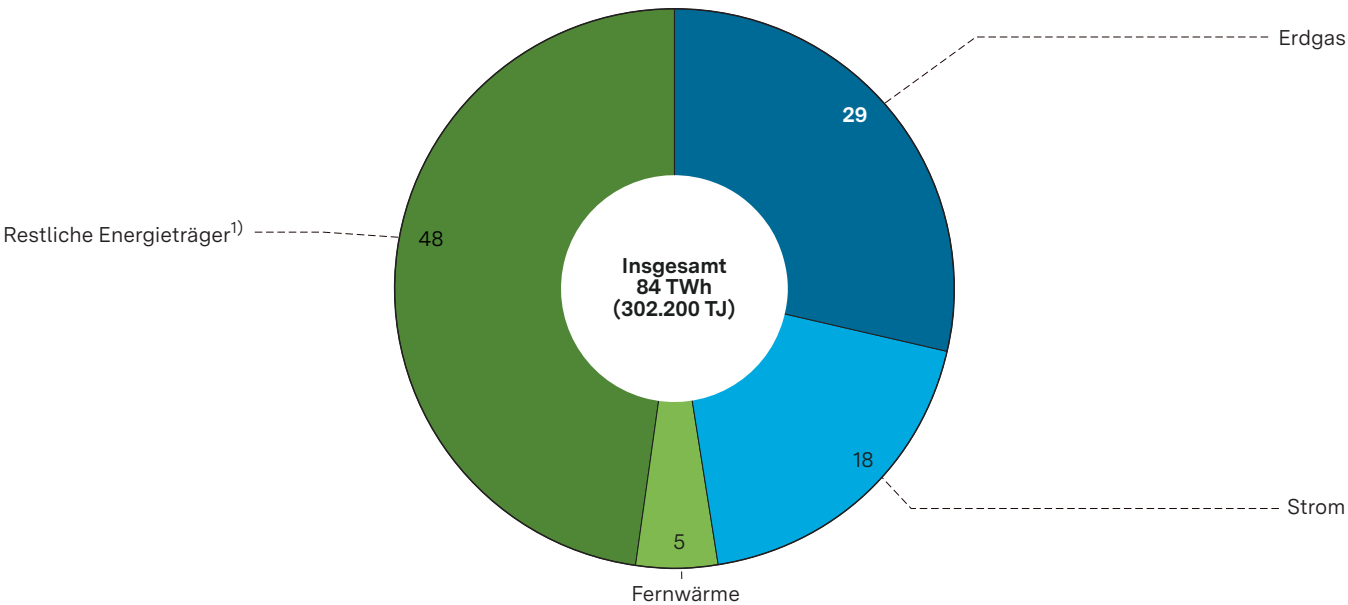
16 Leichtes Heizöl, Dieselkraftstoffe, Flüssiggas, Ottokraftstoffe und andere Mineralölprodukte.

17 Stein- und Braunkohle.

18 Heizöl, Flüssiggas, Abfall nicht biogen, Sonstige.

Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg 2023*) nach Energieträgern

Anteile in %



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. – 1) Braunkohle, Ottokraftstoffe, leichtes Heizöl, andere Mineralölprodukte, Flüssiggas und erneuerbare Energieträger.
Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 469 25

Gasverbrauch der Haushalte

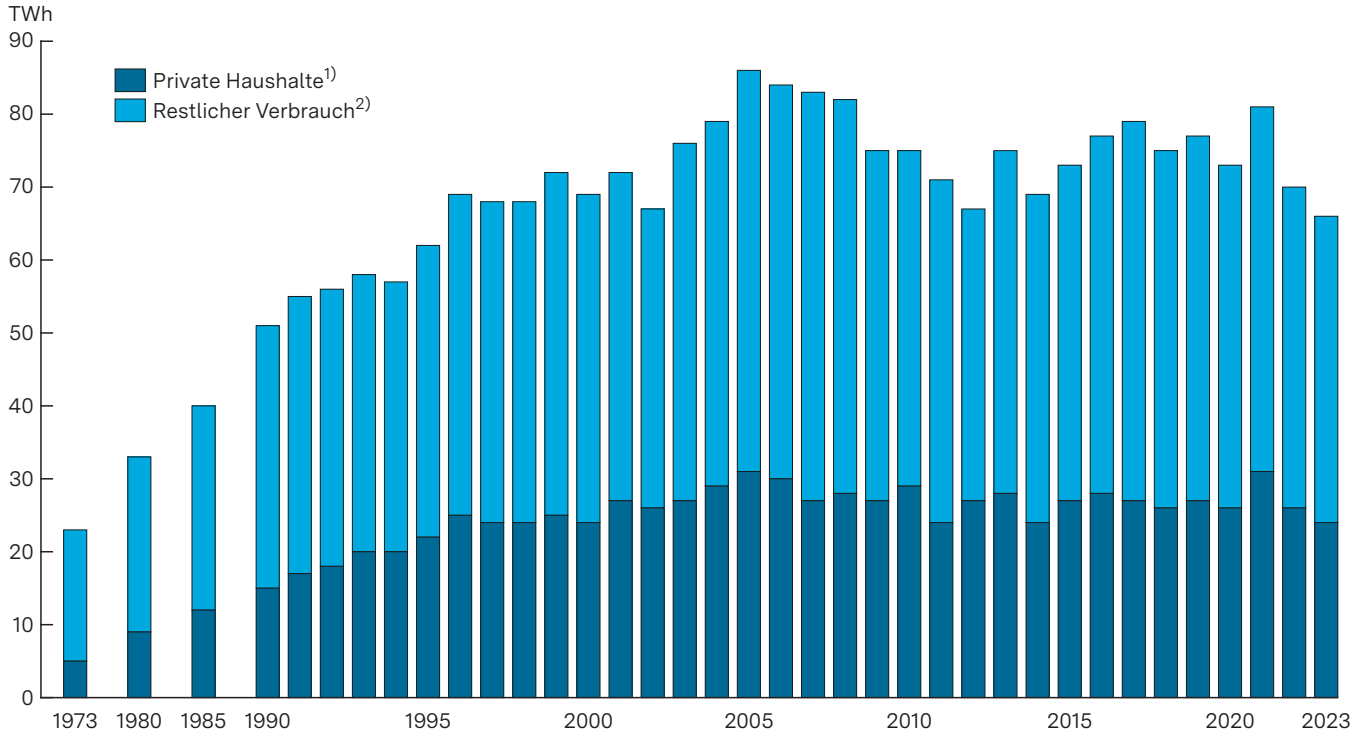
Der Gasverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg lag nach vorläufigen Ergebnissen 2023 bei 24 Terawattstunden (86 Petajoule) und ist im Vergleich zum Vorjahr um gut 2 Terawattstunden (–9 Prozent) gesunken. Bei rund 2 Millionen mit Gas beheizten Haushalten im Land[19], liegt der durchschnittliche Gasverbrauch je Haushalt damit bei knapp 11.400 Kilowattstunden. Erdgas wird in der Regel zur Erzeugung von Wärme oder zur Warmwasserbereitung verwendet. Entsprechend der Bedeutung als Heizenergie ist der Verbrauch besonders von der Witterung abhängig. Seit 1973 ist der Erdgasverbrauch privater Haushalte um knapp 19 Terawattstunden gestiegen und hat sich damit um das 3,7-fache erhöht. Dies zeigt, wie sehr die Bedeutung von Gas sowie der Ausbau der Gasversorgungsnetze zugenommen hat.

Während Haushalte im Jahr 1973 gut 22 Prozent des Gesamtbruttogasverbrauchs ausmachten, stieg deren Anteil 2023 auf rund 36 Prozent. Seit dem Jahr 1990 schwankt der Anteil zwischen 29 und 40 Prozent. Neben der Witterung wird der Gasverbrauch auch von den Preisen am Energiemarkt beeinflusst, da Haushalte bei hohen Kosten in der Regel mehr auf die Beheizung achten. Im 2. Halbjahr 2024 haben private Haushalte in Deutschland im Durchschnitt 12 Cent je Kilowattstunde Erdgas gezahlt, im 2. Halbjahr 2020 waren es dagegen nur 6 Cent je Kilowattstunde Erdgas.[20] Bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 11.400 Kilowattstunden sind damit die Kosten 2024 mit rund 1.400 Euro doppelt so hoch wie noch 2020.

19 Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation 2022 (siehe Kapitel 3): 2.109.000 (42 Prozent) Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) haben Gas zur überwiegenden Beheizung genutzt.

20 Datenquelle: Statistisches Bundesamt.

Gesamtbruttogasverbrauch in Baden-Württemberg seit 1973*)



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. Bis 1986 einschließlich Stadtgas. – 1) Ab 2011 Haushaltskunden gemäß EnWG. – 2) Sonstige Verbraucher; Verkehr; Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe; nichtenergetischer Verbrauch; Einsatz und Energieverbrauch im Umwandlungsbereich und Fackel- und Leitungsverluste.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 470 25

Erdgasverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg*) seit 1973

Jahr	Erdgasverbrauch in TWh	2023 im Vergleich zu … in %
1973	5	*+365*
1980	9	*+170*
1990	15	*+62*
1995	22	*+8*
2000	24	*0*
2005	31	*–22*
2010	29	*–18*
2011	24	*+2*
2015	27	*–10*
2020	26	*–9*
2021	31	*–22*
2022	26	*–9*
2023	24	

*) 2023 vorläufiges Ergebnis.
Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025).

Der Erdgasverbrauch der Haushalte ist im Vergleich zu **1990** um gut **62 %**, im Vergleich zu **2011** um knapp **2 %** gestiegen. Der Erdgasverbrauch privater Haushalte **2023** von rund **24 TWh (24 Mrd. kWh)** entspricht **86.398 TJ**.

Stromverbrauch der Haushalte

Nach vorläufigen Ergebnissen betrug der Stromverbrauch baden-württembergischer Haushalte 2023 rund 16 Terawattstunden (56 Petajoule), das ist gut 1 Terawattstunde (–9 Prozent) weniger als noch 2022. Bei insgesamt 5,5 Millionen Haushalten in Baden-Württemberg ergibt dies einen durchschnittlichen Stromverbrauch von rund 2.800 Kilowattstunden je Haushalt. Der Großteil des Stromverbrauchs der Haushalte wird für den Betrieb von Haushaltsgeräten wie Waschmaschine, Herd, Kühlschrank beziehungsweise -truhe oder auch für die Umwälzpumpe der Heizanlage benötigt. Weitere Stromverbraucher sind zum Beispiel Fernseher, Computer und Beleuchtung. Zudem wird ein Teil des Stroms auch zur Erzeugung von Wärme oder Warmwasser verwendet. Nach Ergebnissen der im Rahmen des Zensus 2022 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) wurden jeweils 6 Prozent der Gebäude mit Wohnraum in Baden-Württemberg mit Strom[21] beziehungsweise Wärmepumpen[22] beheizt.

Seit 1973 ist der Stromverbrauch privater Haushalte bis zum Höchstwert von knapp 21 Terawattstunden im Jahr 2005 mit kleineren Schwankungen nahezu konstant gestiegen. Seither sind die Verbrauchswerte tendenziell wieder rückläufig. Die Schwankung zwischen den Jahren 2010 und 2011 erklärt sich durch eine Umstellung der statistischen Methode zur Ermittlung des Stromverbrauchs von privaten

21 Ohne Wärmepumpe (elektrische Direktheizung wie zum Beispiel Nachtspeicheröfen).

22 Sammelposition „Solar-, Geothermie, Umwelt-, Abluftwärme“.

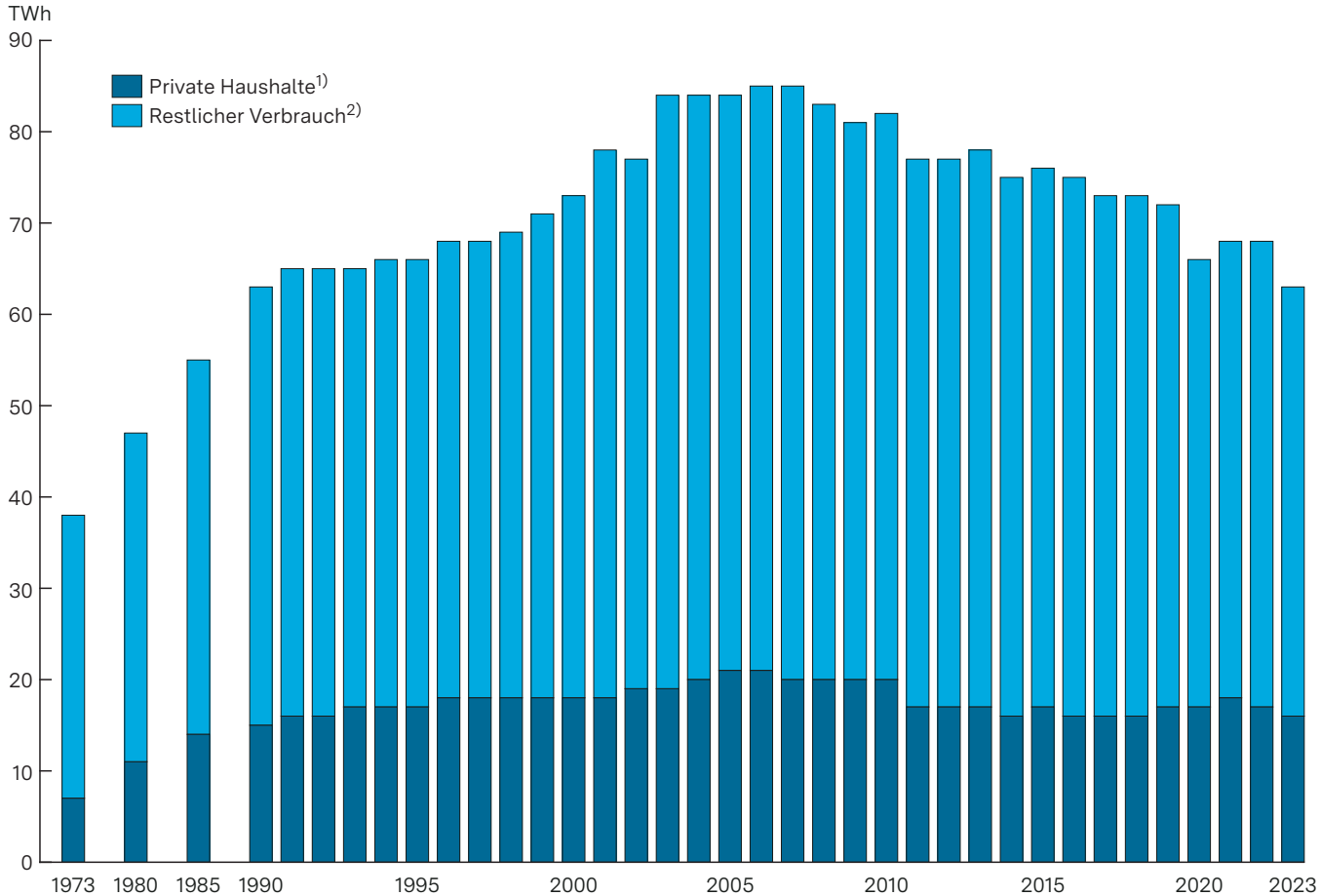
Haushalten.[23] Maßnahmen, die den Stromverbrauch der Haushalte senken, sind beispielsweise höhere Effizienzstandards für elektrische Geräte und energieverbrauchsrelevante Produkte sowie eine Energieverbrauchskennzeichnung.

Bezogen auf den Gesamtbruttostromverbrauch in Baden-Württemberg 2023 (62 Terawattstunden) beläuft sich der Anteil privater Haushalte auf 25 Prozent und ist seit 1990 relativ konstant. Die geringsten Werte wurden mit 22 Prozent zwischen den Jahren 2011 bis 2018 registriert. Gut 31 Prozent des Gesamtbruttostromverbrauchs 2023[24] stammte aus erneuerbaren Energien. Der Strompreis für private Haushalte in Deutschland lag laut Statistischem Bundesamt im 2. Halbjahr 2024 bei durchschnittlich 41 Cent je Kilowattstunde, im 2. Halbjahr 2020 bei durchschnittlich 31 Cent je Kilowattstunde. Bei einem Stromverbrauch von 2.800 Kilowattstunden je Haushalt entspricht dies rund 870 Euro (2020) beziehungsweise 1.150 Euro (2024).

23 Die Aussagekraft der Ergebnisse vor 2011 ist eingeschränkt.

24 Vorläufiges Ergebnis.

Gesamtbruttostromverbrauch in Baden-Württemberg seit 1973*)



*) 2023 vorläufiges Ergebnis. – 1) Ab 2011 Haushaltskunden gemäß EnWG. – 2) Sonstige Verbraucher; Verkehr; Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe; Umwandlungseinsatz (einschließlich Pumpstromverbrauch) sowie Energieverbrauch im Umwandlungsbereich; Netzverluste.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025). Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 471 25

Stromverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1973*)

Jahr	Stromverbrauch in TWh	2023 im Vergleich zu … in %
1973	7	*+114*
1980	11	*+39*
1990	15	*+4*
1995	17	*–10*
2000	18	*–12*
2005	21	*–25*
2010	20	*–23*
2011	17	*–11*
2015	17	–7
2020	17	–7
2021	18	–12
2022	17	–9
2023	16	

*) 2023 vorläufiges Ergebnis.
Datenquellen: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025).

Der Stromverbrauch der Haushalte ist im Vergleich zu **1990** um gut **4 %** gestiegen, im Vergleich zu **2011** um knapp **11 %** gesunken.

Strommix in Baden-Württemberg

Knapp 20 Terawattstunden des im Jahr 2023[25] insgesamt in Baden-Württemberg erzeugten Stroms (37 Terawattstunden) wurden aus erneuerbaren Energien gewonnen. Konventionelle Energieträger machen damit erstmals weniger als die Hälfte der Stromerzeugung aus. Dabei stehen erneuerbare Energien bereits seit dem Jahr 2020 an erster Stelle im Strommix. Noch Ende der 1980er-Jahre bis Ende der 2000er-Jahre wurde in Baden-Württemberg über die Hälfte des Stroms aus Kernenergie erzeugt. Die Zunahme der erneuerbaren Energien wurde vor allem durch den Zubau von neuen Windkraft- und Photovoltaikanlagen im Land erreicht. Im Jahr 2023 ist im Vergleich zu 2020 die Stromerzeugung aus Windkraft um 30 Prozent, die aus Photovoltaik um 13 Prozent gestiegen. Windkraft weist in diesen vier Jahren vor allem zwischen 2022 und 2023 ein starkes Plus auf. Mit einem Anteil von 17 Prozent an der Gesamtbruttostromerzeugung steht Photovoltaik auch 2023, das siebte Jahr in Folge, an erster Position der erneuerbaren Energieträger. Dem folgen mit jeweils rund 12 Prozent Wasserkraft und Biomasse[26]. In den 2000er- und Anfang der 2010er-Jahre lag Wasserkraft noch auf Platz 1. Die Entwicklung der Stromerzeugung in Lauf- und Speicherwasserkraftwerken

25 Vorläufiges Ergebnis.

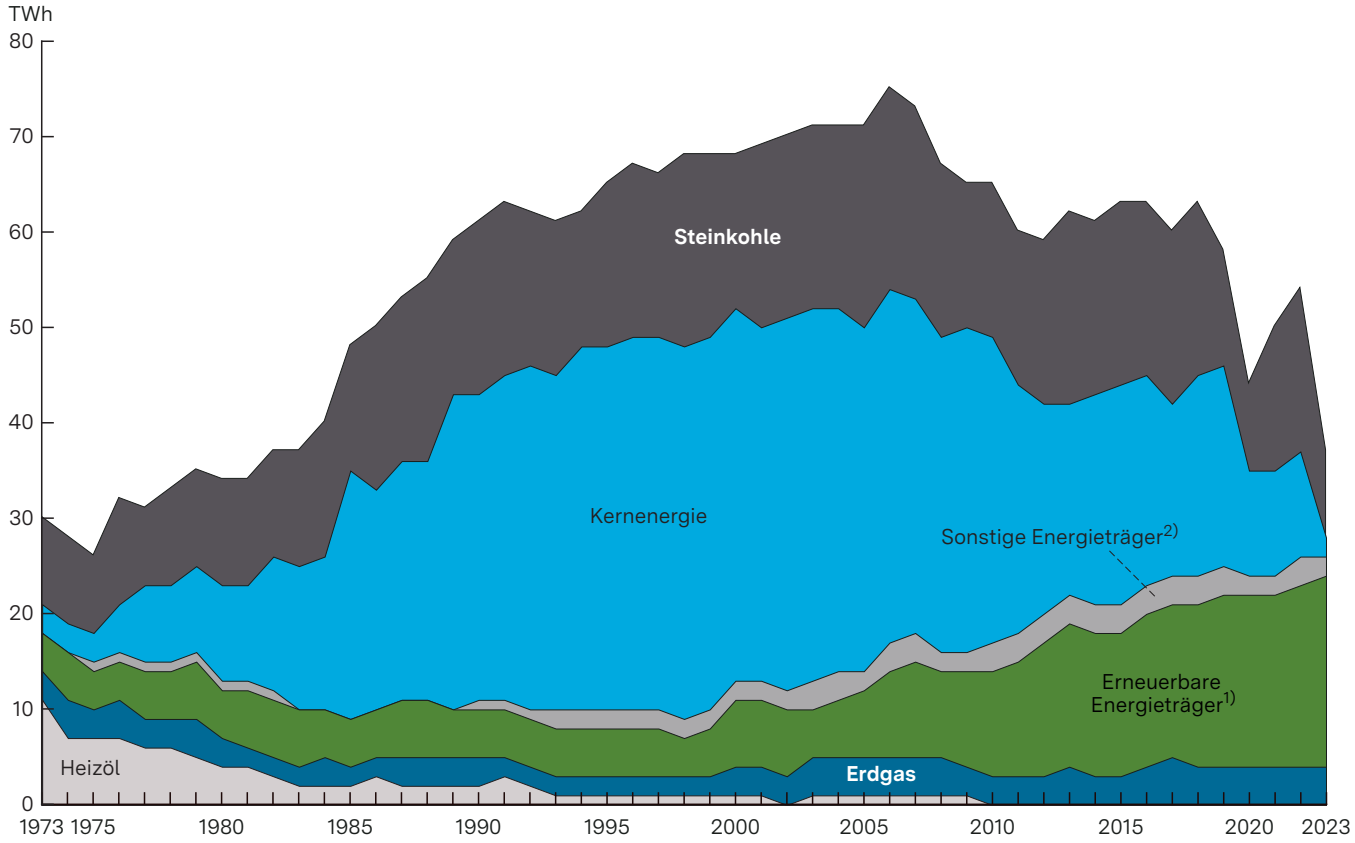
26 Feste und flüssige biogene Stoffe, Biogas, Biomethan, Klärschlamm und Abfall biogen, Klärgas in Industriekraftwerken.

wird von der Höhe der Niederschläge in einem Jahr bestimmt. Nachdem es beim Energieträger Wasserkraft im niederschlagsarmen Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang von 15 Prozent gab, ist 2023 die Stromerzeugung im Vergleich zum Vorjahr wieder um 17 Prozent gestiegen.

Die Beiträge der konventionellen Energieträger an der Bruttostromerzeugung lagen 2023 bei 25 Prozent Steinkohle, 11 Prozent Erdgas und 5 Prozent Kernenergie. Der restliche Anteil (6 Prozent) summiert sich beispielsweise aus Heizöl, Dieselkraftstoff oder Flüssiggas.[27] Aus Steinkohle wurden rund 9 Terawattstunden erzeugt, das sind knapp 46 Prozent weniger als noch im Vorjahr. Zuletzt wurde ein vergleichbarer Wert im Jahr 2020 erreicht. In den Jahren 2021 und 2022 hat sich die Stromerzeugung aus Steinkohle im Vergleich zum Vorjahr um 69 Prozent beziehungsweise 16 Prozent erhöht. Die Stromerzeugung aus Erdgas ist nach einem Rückgang von 9 Prozent zwischen 2021 und 2022 wieder um gut 2 Prozent gestiegen. Für Kernenergie wurde 2023 mit knapp 2 Terawattstunden der geringste Wert seit 1973 registriert. Im Vorjahr waren es dagegen noch gut 11 Terawattstunden. Dabei haben erneuerbare Energien erstmals im Jahr 2020 Kernenergie von Platz 1 der Stromerzeugung in Baden-Württemberg abgelöst. Im Jahr 2021 fiel Kernenergie hinter Steinkohle und aktuell (2023) hinter Erdgas zurück. Mit der Abschaltung des letzten baden-württembergischen Kernkraftwerks Neckarwestheim 2 am 15. April 2023 endete die Stromerzeugung aus Kernenergie im Land.

27 Heizöl, Abfall nicht biogen, Dieselkraftstoff, Flüssiggas, Raffineriegas, Petrolkoks, Wasserstoff, Braunkohlen und Sonstige.

Gesamtbruttostromerzeugung in Baden-Württemberg seit 1973 nach Energieträgern



1) Lauf- und Speicherwasserkraftwerke (bis 1992 einschließlich Pumpspeicherwasserkraftwerke, ab 1993 nur noch einschließlich natürlichem Zufluss aus Pumpspeicherwasserkraftwerken), Windkraft (bis 2002 ohne Eigenverbrauch), Photovoltaik, feste und flüssige biogene Stoffe einschließlich biogener Abfall (bis 1989 Stromerzeugung aus Abfall zu 100 %. Ab 1990 werden 60 % und ab 2010 noch 50 % der Stromerzeugung aus Hausmüll und Siedlungsabfällen als erneuerbare Energie angesehen), Geothermie, Biogas, Biomethan, Deponiegas, Klärgas und Klärschlamm. – 2) Abfall nicht biogen, Dieselkraftstoff, Flüssiggas, Raffineriegas, Petrolkoks, Wasserstoff, Braunkohlen und Sonstige. Seit 1993 einschließlich Pumpspeicherwasser ohne natürlichen Zufluss. Für 2019 einschließlich Bruttostromerzeugung aus Heizöl in Kraftwerken der sonstigen Energieerzeuger.

Datenquellen: Energiestatistiken nach EnStatG, eigene Berechnungen, Stand: 29.11.2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 472 25

Energiebedingte Emissionen

Im Jahr 2023 lagen die gesamten Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bei 63 Millionen Tonnen Kohlendioxid-Äquivalenten, wobei rund 86 Prozent (54 Millionen Tonnen) davon auf energiebedingte Kohlendioxide entfielen. Kohlendioxidemissionen entstehen vor allem durch Verbrennung fossiler Energieträger und werden damit wesentlich vom Energieverbrauch und der Energieträgerstruktur bestimmt. Erneuerbare Energieträger und Strom, der aus Kernenergie erzeugt wird, tragen nicht zur Emissionsentstehung bei. Der Länderarbeitskreis Energiebilanzen bilanziert die energiebedingten Kohlendioxidemissionen und unterscheidet dabei nach einem quellenbezogenen und einem verursacherbezogenen Ansatz. Nach internationalen Konventionen wird die Quellenbilanz in der Treibhausgasberichterstattung verwendet.

Quellenbilanz: Kohlendioxidemissionen privater Haushalte im Land seit 1990 um 22 Prozent gesunken

Die Quellenbilanz stellt die Kohlendioxidemissionen dar, die durch den Verbrauch von Primärenergieträgern (Kohlen, Mineralöle, Gase) in einem Land verursacht werden und unterteilt diese in die beiden Sektoren „Umwandlungsbereich“ (Strom-, Fernwärmeerzeugung, Sonstige und Verluste) und „Endenergieverbrauch“. Emissionen, die bei der Erzeugung von Strom für den Export entstehen, sind dabei in vollem Umfang enthalten. Die mit dem Importstrom verbundenen Emissionen sind dagegen nicht berücksichtigt.

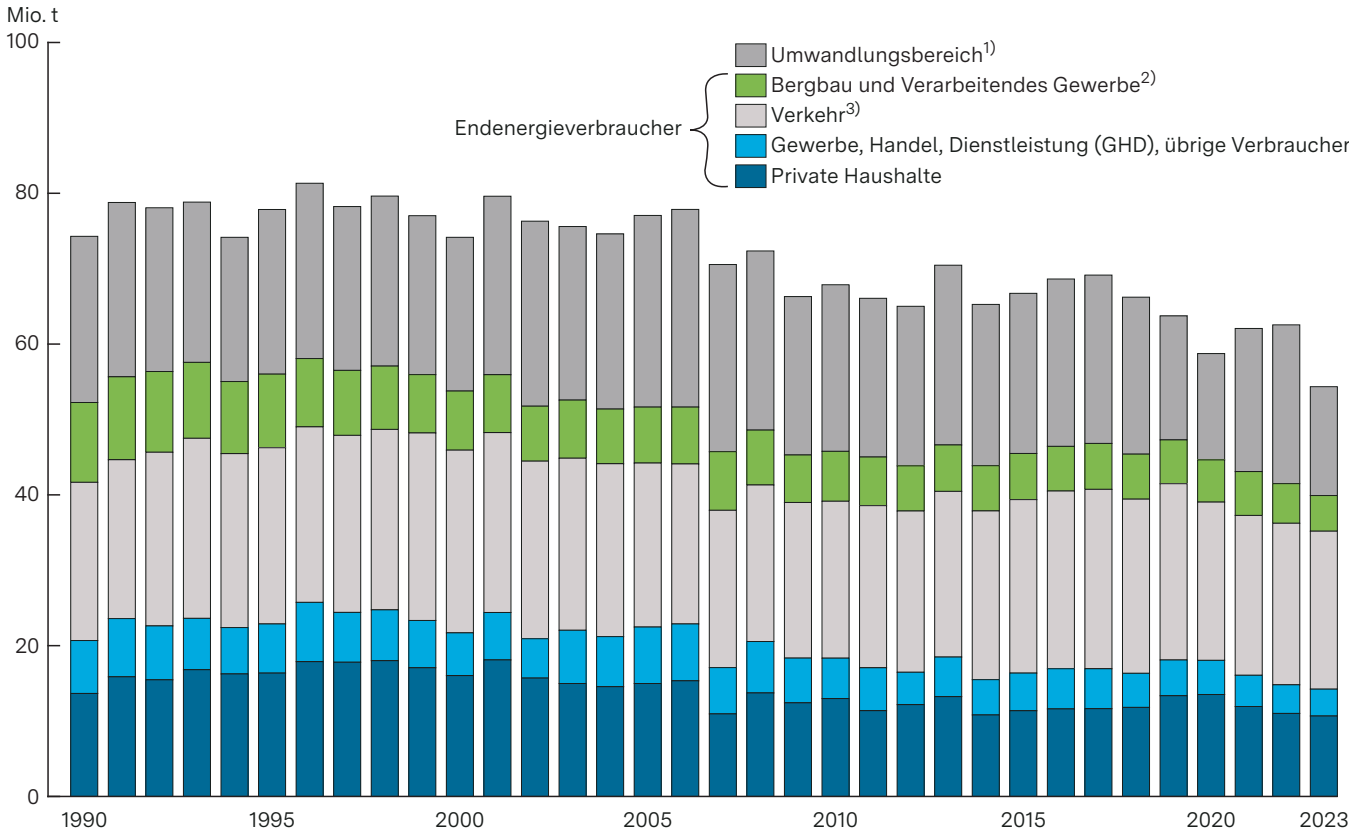
Von den gut 54 Millionen Tonnen energiebedingten Kohlendioxidemissionen in Baden-Württemberg 2023 entfallen rund 11 Millionen Tonnen (20 Prozent) auf private Haushalte. Die von den Haushalten durch den Bezug von Strom und Fernwärme indirekt verursachten Emissionen sind nicht berücksichtigt. Diese werden dem Sektor „Umwandlungsbereich“ zugerechnet. Die Treibhausgasemissionen privater Haushalte werden vor allem durch den Energieverbrauch zur Beheizung der Wohngebäude und der Warmwassererzeugung bestimmt. Jährliche Schwankungen erklären sich daher vor allem durch die jeweilige Heizperiode eines Jahres. Mit einem Rückgang von 3 Prozent im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr sind die Kohlendioxidemissionen baden-württembergischer Haushalte zum dritten Mal in Folge gefallen. Gründe für den Rückgang sind neben milden Witterungen auch anhaltende Einsparbemühungen aufgrund hoher Verbraucherpreise.

Während der Endenergieverbrauch der baden-württembergischen Haushalte 2023[28] im Vergleich zu 1990 um knapp 14 Prozent zugenommen hat, sind die entsprechenden energiebedingten Kohlendioxidemissionen dagegen um rund 22 Prozent gesunken. Bis in die 2000er-Jahre hat sich der energiebedingte Emissionsausstoß von Kohlendioxid nahezu parallel zum Energieverbrauch entwickelt. In den folgenden Jahren gab es eine Entkopplung der beiden Größen, die sich durch die Substitution von Kohlendioxid intensivem Heizöl durch weniger Kohlendioxid intensives Erdgas erklärt. Ein weiterer Grund ist der zunehmende Einsatz Kohlendioxid neutraler regenerativer Energien. Umgerechnet auf die Einwohnerinnen und Einwohner im Land, ist der Kohlendioxidausstoß von durchschnittlich 1,6 Tonnen pro Kopf im Jahr 1991 auf durchschnittlich 0,9 Tonnen pro Kopf im Jahr 2023 gesunken. Die Bevölkerungszahl hat sich in diesem Zeitraum um gut 14 Prozent (1,4 Millionen Personen)[29] erhöht.

28 Vorläufiges Ergebnis.

29 Jahresdurchschnitt. Datenquelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder (Februar 2025).

Energiebedingte Kohlendioxidemissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Quellenbilanz*) –



*) Einschließlich Emissionen für ausgeführten Strom, ohne Emissionen für eingeführten Strom. – 1) Umwandlungsbereich: Strom-, Fernwärmeerzeugung, Sonstige, Verluste. – 2) Einschließlich Gewinnung von Steinen und Erden. – 3) Ohne internationalen Luftverkehr.

Datenquelle: Treibhausgasberechnungen, Stand Frühjahr 2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 473 25

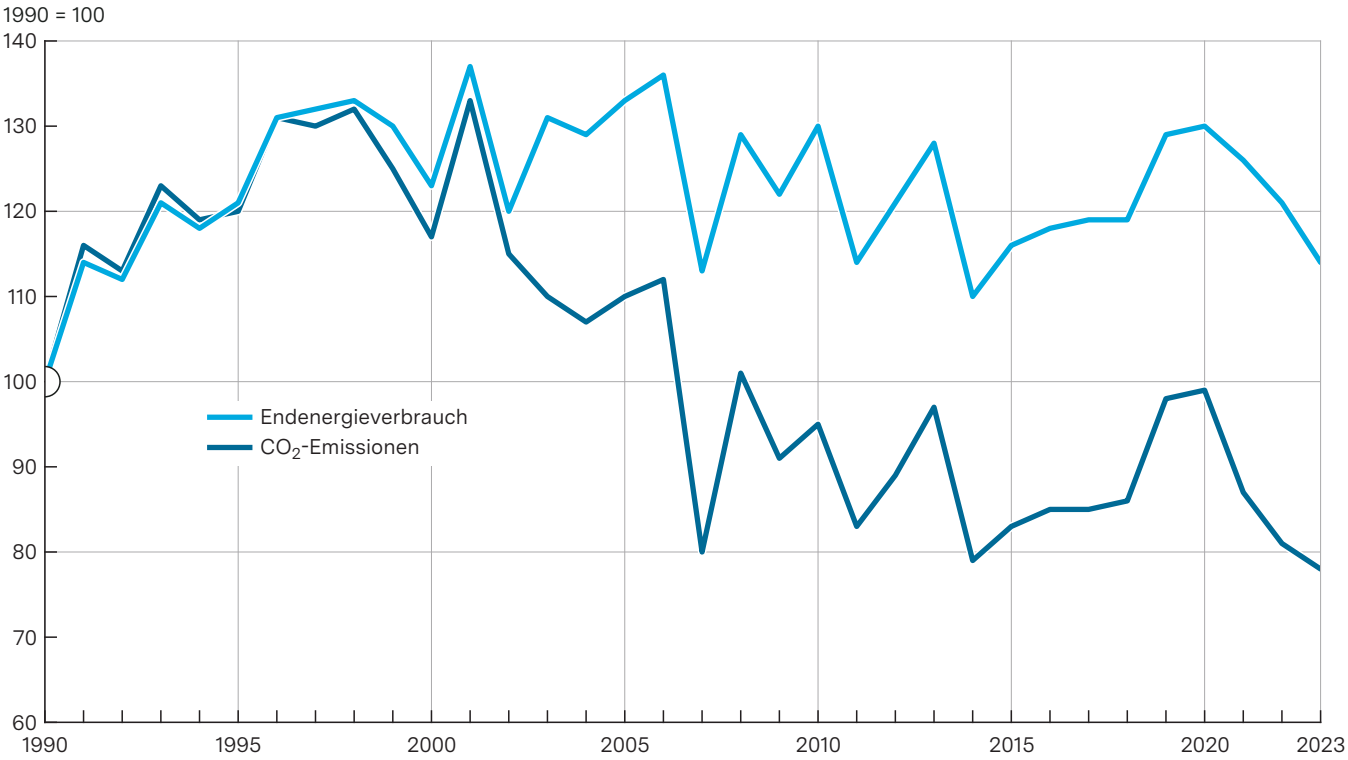
Mit dem am 1. Februar 2023 verabschiedeten Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz[30] hat Baden-Württemberg beschlossen, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 zu senken, mit dem Ziel 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Diese ist im Klimagesetz definiert als Gleichgewicht zwischen anthropogenen Treibhausgasemissionen aus Quellen und dem Abbau von Treibhausgasen durch Senken. Um das Zwischenziel für das Jahr 2030 zu erreichen, wurden für einzelne Sektoren (Gebäude, Verkehr, Energiewirtschaft, Industrie, Abfall- und Abwasserwirtschaft, Landwirtschaft und Landnutzung) konkrete Einsparvorgaben beim Treibhausgasausstoß festgeschrieben.[31] Für den Sektor Gebäude sind dies rund 11 Millionen Tonnen CO_2-Äquivalente.[32] Energiebedingte Kohlendioxidemissionen privater Haushalte können überwiegend Wohngebäuden zugeordnet werden. Um auch Nichtwohngebäude zu berücksichtigen, sind dem Sektor Gebäude zudem die energiebedingten Emissionen des Bereichs Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD) und sonstige Kleinverbraucher zugeordnet. Insgesamt entfielen im Jahr 2023 somit rund 14 Millionen Tonnen Kohlendioxidemissionen auf den Gebäudesektor. Um den festgelegten Zielwert bis 2030 zu erreichen, müssen die Gebäudeemissionen um 400.000 bis 500.000 Tonnen pro Jahr sinken. Die Reduzierung zwischen 2022 und 2023 lag mit rund 580.000 Tonnen über diesen groben Richtwerten.

30 Fortentwicklung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2013, das wiederum 2020 und 2021 novelliert wurde.

31 Siehe auch Emissionsbericht 2024 des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg.

32 Zielwert Gebäudesektor: –49 Prozent bis 2030 gegenüber 1990.

Endenergieverbrauch und energiebedingte Kohlendioxidemissionen privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1990



Datenquellen: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder, ab 2003 Energiebilanzen für Baden-Württemberg (Stand: April 2025); Treibhausgasberechnungen, Stand: Frühjahr 2025.

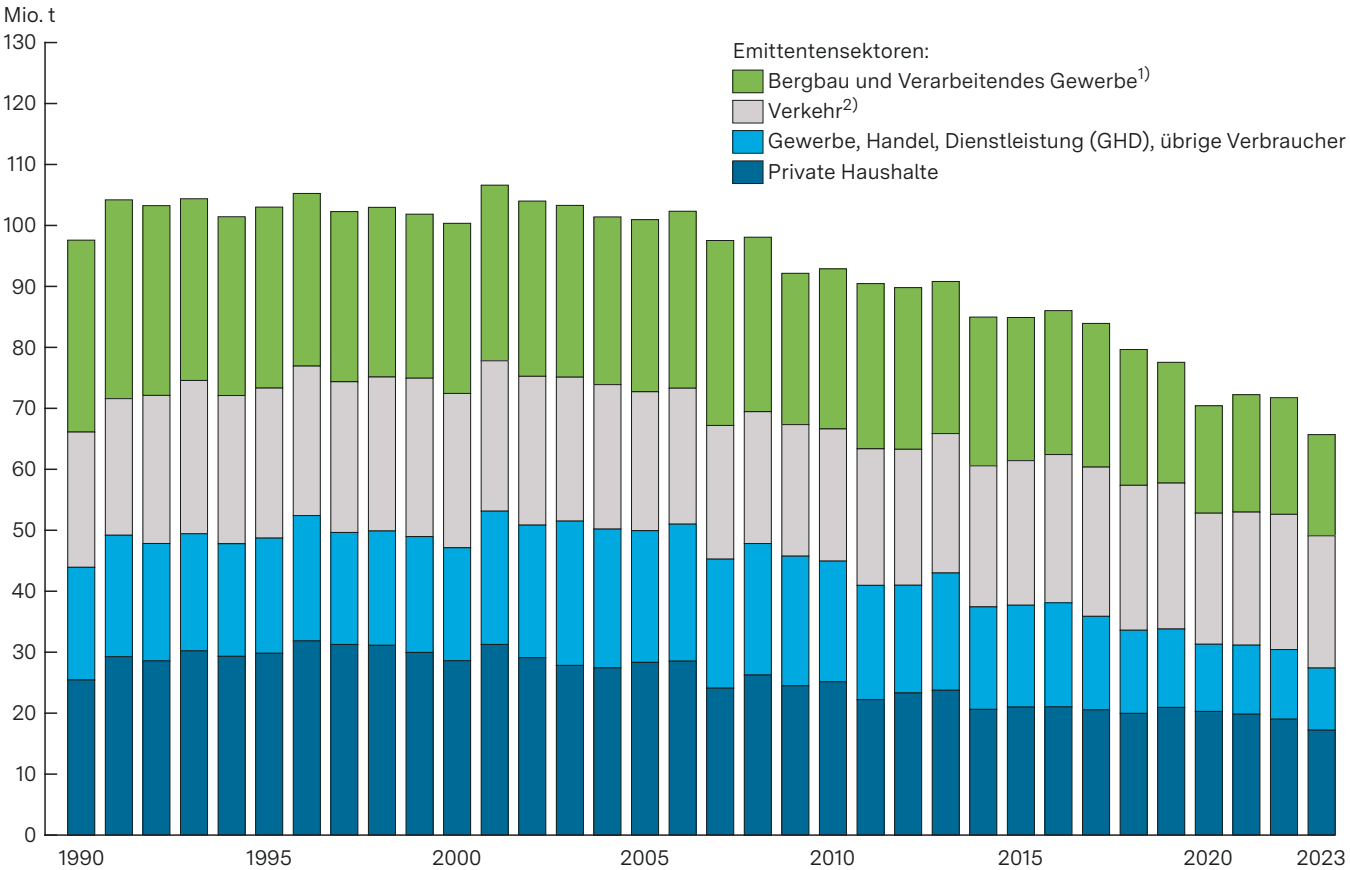
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 474 25

Verursacherbilanz: 17 Millionen Tonnen Kohlendioxidemissionen baden-württembergischer Haushalte

Die Verursacherbilanz stellt die Kohlendioxidemissionen, die durch den Energieverbrauch in einem Land verursacht werden, dar. Die im Sektor „Umwandlungsbereich“ durch die Erzeugung von Fernwärme und Strom verursachten Emissionen werden hier den Endverbrauchern zugerechnet, die durch den Bezug des Stroms und der Fernwärme indirekt für die Emissionen verantwortlich sind. Die Zuordnung der Kohlendioxidemissionen der Fernwärmeerzeugung auf die Endverbraucher erfolgt anhand eines landesspezifischen Fernwärmefaktors, der sich jährlich aus dem Brennstoffeinsatz für die Fernwärmeerzeugung und dem gesamten Wärmeverbrauch im Bundesland errechnet. Beim Energieträger Strom erfolgt die Anrechnung der dem Endverbrauch zuzurechnenden Emissionsmenge auf Grundlage des Brennstoffverbrauchs aller Stromerzeugungsanlagen auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Der hierzu benötigte Faktor (Generalfaktor) ergibt sich als Quotient der Summe der Emissionen aller deutschen Stromerzeugungsanlagen, soweit sie für den inländischen Verbrauch produzieren, und der Summe des inländischen Stromendverbrauchs. Ein Importüberschuss wird dabei unter Anlehnung an die Substitutionstheorie so bewertet, als sei er in inländischen Stromerzeugungsanlagen der allgemeinen Versorgung hergestellt worden. Aufgrund dieser modellhaften Berechnungsmethode, ausgehend vom bundesweiten Stromsplit, weichen die Kohlendioxidemissionen des Stromverbrauchs auf Ebene der Bundesländer, von den in der Quellenbilanz dargestellten Emissionen der Stromerzeugung im Bundesland ab.

In Baden-Württemberg lagen die direkten Kohlendioxidemissionen privater Haushalte im Jahr 2023 bei knapp 11 Millionen Tonnen. Berücksichtigt man zudem die indirekten Emissionen, beläuft sich der Wert auf gut 17 Millionen Tonnen Kohlendioxidausstoß. Durch die Substitution von Heizöl durch Erdgas sowie den Ausbau regenerativer Energien sind die Emissionen 2023 im Vergleich zu 1990 um rund 32 Prozent gesunken. Der Anteil der Emissionen privater Haushalte an den gesamten verursacherbezogenen Kohlendioxidemissionen betrug rund 26 Prozent.

Energiebedingte Kohlendioxidemissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Verursacherbilanz*) –



*) Bewertung des Stromverbrauchs mit einem einheitlichen nationalen Faktor auf Basis der Emissionen der Kraftwerke der allgemeinen Versorgung sowie der Industriekraftwerke. – 1) Einschließlich Gewinnung von Steinen und Erden. – 2) Ohne internationalen Luftverkehr.

Datenquelle: Treibhausgasberechnungen, Stand Frühjahr 2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

475 25

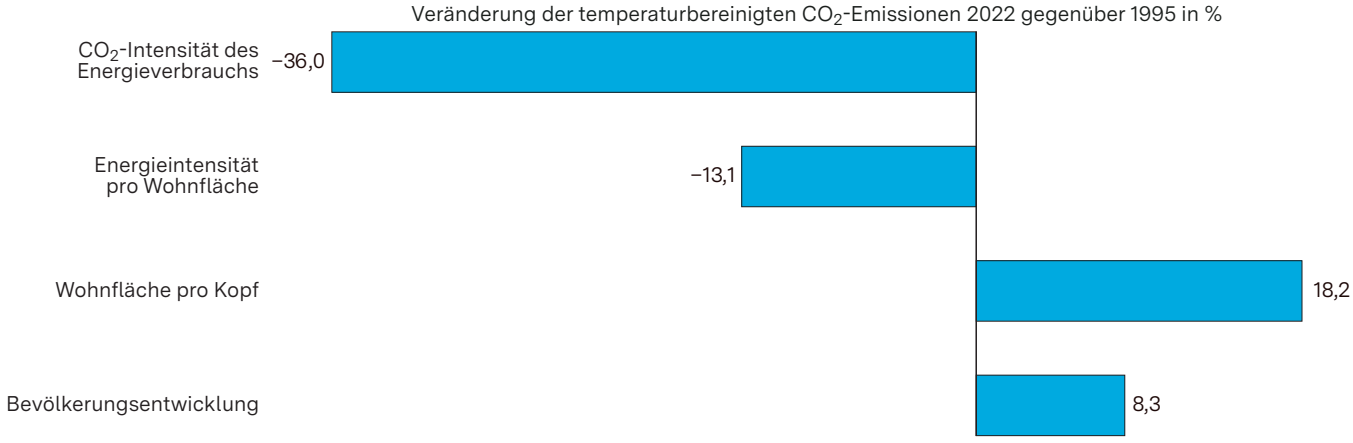
Entwicklung der Kohlendioxidemissionen wird von gegenläufigen Einflüssen bestimmt

Die direkten Kohlendioxidemissionen für Wohnen entstehen fast ausschließlich durch den Verbrauch fossiler Energieträger zum Heizen und zur Erzeugung von warmem Wasser. Grundlage für Berechnungen ist daher der Indikator „Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung“. Dieser geht davon aus, dass der weitaus überwiegende Teil des in privaten Haushalten verbrauchten Stroms nicht für die Heizung und Warmwasserbereitung genutzt wird. Auch der Verbrauch von Kraftstoffen ist nicht enthalten, da diese in der Regel in Maschinen wie zum Beispiel Rasenmähern eingesetzt werden. Die sogenannte Dekompositionsanalyse liefert Erkenntnisse zu bestimmten Entwicklungen und Veränderungen der Kohlendioxidemissionen für Wohnen, indem sie ausgewählte Einflussfaktoren darstellt. Dabei werden zunächst die Einflüsse der unterschiedlichen Witterungsverhältnisse auf den Heizenergiebedarf in den betreffenden Jahren durch eine Temperaturbereinigung der Emissionen eliminiert.

Im Jahr 2022 betrugen die temperaturbereinigten Kohlendioxidemissionen durch Raumheizung und Warmwasserbereitstellung gut 12,1 Millionen Tonnen, das sind 3,5 Millionen Tonnen weniger als 1995. Die Entwicklung der Emissionen wird dabei von zum Teil gegenläufigen Einflüssen bestimmt. Zum Beispiel kann der Einflussfaktor „Kohlendioxidintensität des Energieverbrauchs“ einer Erhöhung der Kohlendioxidemissionen durch den Faktor „Wohnfläche“ entgegenwirken, sodass sich im Ergebnis die gesamten Kohlendioxidemissionen reduzieren.

Im Zeitraum von 1995 bis 2022 konnten die temperaturbereinigten Kohlendioxidemissionen für Wohnen in Baden-Württemberg um insgesamt 22 Prozent reduziert werden. Die Erhöhung der Emissionen durch die Einflussfaktoren „Wohnfläche pro Person“ und „Bevölkerungsentwicklung“ war deutlich geringer als die Verminderung durch die Faktoren „Kohlendioxidintensität des Energieverbrauchs“ und „Energieintensität je Wohnfläche“.

Veränderung temperaturbereinigter Kohlendioxidemissionen für Wohnen in Baden-Württemberg 2022 gegenüber 1995 nach Einflussfaktoren*)



*) Dekompositionsanalyse.
Datenquelle: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder (UGRdL).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 476 25

Der Einflussfaktor „Kohlendioxidintensität des Energieverbrauchs“ beschreibt die Veränderung der zum Heizen verwendeten Energieträger. In Baden-Württemberg wurde beispielsweise das Kohlendioxid intensive Heizöl zunehmend durch emissionsärmeres Erdgas und erneuerbare Energieträger substituiert.

Die „Energieintensität je Wohnfläche“ bildet externe Einflüsse wie die Entwicklung der Energiepreise oder gesetzliche Auflagen zu einer verbesserten Dämmung der Gebäude ab, die aufgrund der Datenlage nicht als eigene Einflussfaktoren betrachtet werden können. Die Reduktion in Baden-Württemberg ist unter anderem auf Maßnahmen zur Wärmedämmung und den vermehrten Einsatz energieeffizienterer Heizungen zurückzuführen. Auch das Verbrauchsverhalten der Bevölkerung hat einen großen Einfluss auf die „Energieintensität je Wohnfläche“, wobei steigende Energiepreise in der Regel zu einem sparsameren Umgang mit Heizenergie führen. Bei Ölheizungen werden bei gestiegenen Preisen unter Umständen die Bestände so weit wie möglich ausgereizt oder nur geringere Mengen als üblich nachgetankt.



3 Wohngebäude

3.1 Bestand 56
Überblick 56
Gebäude 58
Wohnungen 61
Wohnfläche 63
Baujahr 66
Heizungsart 67
Energieart der Beheizung 74
Energieart der Warmwasserversorgung 80
Eigentumsform und Nutzung 82
Mietkosten 85
Häuserpreisindex Deutschland 89
3.2 Wohnbau 90
3.2.1 Neubau 90
Überblick 90
Gebäude 92
Wohnungen 94
Wohnfläche 95
Heizungsart 98
Energieart der Beheizung 100
Lüftungs- und Kühlungsanlagen 105
Gebäudeenergiegesetz 106
Bauherrin und Bauherr 107
Kosten 109
3.2.2 Am Bestand 112
Überblick 112
Gebäude 113
Instandhaltungskosten 115
Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen 116

Wohngebäudebestand

Ausgewählte Merkmale	Insgesamt[1)]	Davon				Wohnheime
		Ein- und Zweifamilienhäuser			Mehrfamilienhäuser	
		insgesamt	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		
	2023					
Deutschland						
Wohngebäude						
Anzahl	19.554.314	16.269.765	13.074.892	3.194.873	3.284.549	23.245
Anteile in %	*100*	*83*	*67*	*16*	*17*	
Wohnungen in Wohngebäuden						
Anzahl	41.678.478	19.464.638	13.074.892	6.389.746	22.213.840	538.291
Anteile in %	*100*	*47*	*31*	*15*	*53*	
Wohnfläche in Wohngebäuden						
Wohnfläche in 1.000 m^2	3.875.885	2.318.790	1.698.841	619.949	1.557.095	22.845
Anteile in %	*100*	*60*	*44*	*16*	*40*	
Wohnfläche je Wohnung in m^2	93	119	130	97	70	42
Baden-Württemberg						
Wohngebäude						
Anzahl	2.493.453	2.047.699	1.528.008	519.691	445.754	3.629
Anteile in %	*100*	*82*	*61*	*21*	*18*	
Wohnungen in Wohngebäuden						
Anzahl	5.192.335	2.567.390	1.528.008	1.039.382	2.624.945	86.043
Anteile in %	*100*	*49*	*29*	*20*	*51*	
Wohnfläche in Wohngebäuden						
Wohnfläche in 1.000 m^2	508.001	307.803	206.098	101.704	200.198	3.563
Anteile in %	*100*	*61*	*41*	*20*	*39*	
Wohnfläche je Wohnung in m^2	98	120	135	98	76	41

1) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes (Basis Zensus 2011).

Datengrundlagen zum Thema Gebäude und Wohnen

Im Jahr 1968 wurde in Baden-Württemberg beziehungsweise der Bundesrepublik Deutschland eine Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt. Dieser folgte 1987 eine Volkszählung, bei der neben der Gesamtzahl der Bevölkerung auch Daten zu Gebäuden mit Wohnraum und zum Wohnungsbestand erhoben wurden. Erst 24 Jahre später fand eine erneute Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung statt, der Zensus 2011, für den zukünftig ein regelmäßiger Turnus von zehn Jahren festgelegt wurde. Der für 2021 geplante Zensus wurde jedoch infolge der Coronapandemie um 12 Monate auf das Jahr 2022 verschoben.

Aufgrund der umfangreichen Nutzung von Verwaltungsdaten wird der seit 2011 durchgeführte Zensus als „registergestützt" bezeichnet.[1] Da in Baden-Württemberg beziehungsweise Deutschland allerdings kein zentrales Register zum Bestand von Gebäuden existiert, wurde der Teilbereich der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) als Vollerhebung durchgeführt. Ergebnis hiervon ist eine flächendeckende und vollzählige Erfassung aller bestehenden Gebäude mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften sowie der darin befindlichen Wohnungen zum entsprechenden Erhebungsstichtag (9. Mai 2011, 15. Mai 2022). Auskunftspflichtig für die GWZ sind alle Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer sowie Hausverwaltungen. Insgesamt wurden für die GWZ 2022 in Baden-Württemberg rund 3,1 Millionen auskunftspflichtige Personen zu 3,5 Millionen Wohnobjekten[2] an 2,7 Millionen Anschriften befragt.[3]

Wie bereits im Zensus 2011 wurden 2022 Merkmale zu Gebäudeart[4] und -typ[5], Baujahr und Art der Heizung erhoben. Neu und damit erstmals flächendeckend erfasst wurden dagegen die zur Beheizung genutzte Energieart sowie die Nettokaltmiete je Wohnung. Zudem wurde die Nutzung einer Wohnung beziehungsweise deren Leerstand ausführlicher abgefragt als noch im Zensus 2011. Die Ergebnisse werden bis auf Gemeindeebene veröffentlicht und liegen zum Teil auch georeferenziert in Gitterzellen von 10 Kilometern, 1 Kilometer und 100 Metern vor.[6] Dies ermöglicht eine kleinräumige Analyse und kann für Planungen von beispielsweise Städten und Gemeinden genutzt werden.

Die im Rahmen des Zensus beziehungsweise der Gebäude- und Wohnungszählung ermittelten Gebäudedaten werden anhand von Ergebnissen der jährlich durchgeführten Bautätigkeitsstatistiken fortgeschrieben. Damit kann die amtliche Statistik Zahlen für den Wohngebäude- und Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12. jeden Jahres bereitstellen. Die hier in den Schaubildern und Tabellen dargestellten Zahlen zum Gebäude- und Wohnungsbestand wurden anhand der Zensusergebnisse 2011 fortgeschrieben. Eine Fortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2022 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Gebäudereports noch nicht vor.

Weitere Daten zum Thema Wohnen werden durch die Erhebung des Mikrozensus erfasst. Dies ist eine repräsentative Haushaltsbefragung der amtlichen Statistik, bei der 1 Prozent der Bevölkerung, stellvertretend für die gesamte Bevölkerung, zu ihren Lebensbedingungen befragt wird. Im vierjährlichen Turnus (2006, 2010, 2014, 2018, 2022) wird zudem die Wohnsituation der Haushalte abgefragt. Dies sind beispielsweise Fragen zur Heizungs- und Energieart, die für die Beheizung der Wohnräume verwendet werden, sowie zur für die Warmwasserbereitung genutzten Energieart. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Ergebnisse der Erhebung auf Haushalte und Wohnungen beziehen und nicht auf Gebäude.

Die erhobenen Merkmale zur Wohnsituation decken sich in großen Teilen mit denen des Zensus 2022. Aufgrund der zeitlichen Überschneidung der beiden

1 *www.zensus2022.de* (Letzter Abruf: 01.10.2025).

2 Ein Wohnobjekt ist eine Einheit, zu der eine auskunftspflichtige Person befragt wird. Dies kann entweder ein gesamtes Gebäude oder, im Falle der Teilung eines Gebäudes nach Wohnungseigentumsgesetz, eine einzelne Wohnung sein.

3 Dr. Franziska Tollnek: „Zensus 2022: Die Durchführung der Gebäude- und Wohnungszählung", in Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 8/2023, Seite 17 ff.

4 Wohngebäude (kein Wohnheim), sonstige Gebäude mit Wohnraum, Wohnheim, bewohnte Unterkunft sowie Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser.

5 Freistehendes Haus, Doppelhaus, gereihtes Haus und anderer Gebäudetyp.

6 Zensus-Atlas: *https://atlas.zensus2022.de* (Letzter Abruf: 01.10.2025).

Erhebungen im Jahr 2022 wurde beschlossen, auf die Erstellung von wohnungsbezogenen Ergebnissen im Mikrozensus zu verzichten, da diese als Stichprobenerhebung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus) basieren dagegen auf einer Vollerhebung. Für den Mikrozensus 2022 liegen damit nur Ergebnisse zu Haushalten vor. Allerdings entfallen damit auch Informationen zu wohnungsbezogenen Ergebnissen, die der Zensus nicht erhebt. Dies sind insbesondere Angaben zu den weiteren (neben der überwiegenden) für die Beheizung genutzten Energiearten sowie zur Energieart der Warmwasserversorgung.

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat erstmals im Jahr 2019 für Deutschland und die einzelnen Bundesländer eine Studie zum Heizungsmarkt (Wie heizt Deutschland?) veröffentlicht. Die Neuauflage aus dem Jahr 2023 (28.11.2023) wurde aufgrund der neuen Zensusergebnisse überarbeitet und am 11.04.2025 veröffentlicht. Für die Studie wurden Befragungen durchgeführt, die anhand amtlicher Statistikdaten gewichtet wurden und beispielsweise Informationen über das Durchschnittsalter der Heizungen im Land liefern.

2,5 Millionen Wohngebäude in Baden-Württemberg

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird. Wird weniger als die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt, weil sich zum Beispiel im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden, handelt es sich im Sinne der Statistik um Nichtwohngebäude mit Wohnraum. Die Anzahl der Nichtwohngebäude insgesamt wird durch die amtliche Statistik nicht erfasst. Wohngebäude mit einer Wohnung zählen als Einfamilienhäuser, mit zwei Wohnungen als Zweifamilienhäuser und mit drei und mehr Wohnungen als Mehrfamilienhäuser.

Im Jahr 2023 gab es in Baden-Württemberg rund 2,5 Millionen Wohngebäude[7]. Das sind im Vergleich zum Vorjahr gut 13.700 Gebäude beziehungsweise 0,6 Prozent mehr. Insgesamt ist der Wohngebäudebestand im Land kontinuierlich gestiegen. Dabei lagen die größten Zuwächse mit durchschnittlich 31.000 Gebäuden pro Jahr in den 1970er-Jahren. In dieser Zeit wurde aufgrund des Wohnungsdefizits der Nachkriegszeit viel gebaut. In den folgenden Jahren bis Anfang der 2000er-Jahre ging der Wert dann leicht zurück auf durchschnittlich 23.000 Wohngebäude pro Jahr, wobei vor allem die 1990er-Jahre durch Zuwanderung und eine Ost-West-Wanderung als Folge der deutschen Wiedervereinigung geprägt waren. Seit dem Jahr 2001 liegen die jährlichen Zuwächse konstant unter 21.000, seit 2005 unter 20.000, seit 2008 unter 15.000 Gebäuden pro Jahr. Die Höhe des jährlichen Zuwachses hat damit über die Jahre hinweg abgenommen.

Mit steigenden Gebäudezahlen nimmt auch die Überbauung und Versiegelung von Böden zu. Der Anteil der Wohnbauflächen an der gesamten Bodenfläche in Baden-Württemberg hat sich von knapp 3,6 Prozent im Jahr 2000 auf aktuell rund 4,5 Prozent (2023) erhöht. Dabei umfasst die Wohnbaufläche das gesamte Grundstück auf dem ein Gebäude steht, also beispielsweise auch Grünflächen und Garagen (*siehe auch Kapitel 1*).

Die Anzahl der Wohngebäude verändert sich durch Neubauten, Abbrüche und Nutzungsänderungen. Laut amtlicher Statistik wurden 2023 in Baden-Württemberg insgesamt 13.504 Wohngebäude[8] neu errichtet. Im Vergleich dazu wurden 2023 insgesamt

7 Ohne Wohnheime.

8 Ohne Wohnheime.

469 Wohngebäude[9] als Totalabgang erfasst. Dies sind Gebäude, die vollständig abgebrochen oder zum Beispiel durch einen Brand oder eine Explosion vollständig zerstört wurden. Veränderungen im Bestand von Gebäuden werden hauptsächlich von konjunkturellen Komponenten und dem Anwachsen der Wohnbevölkerung beeinflusst.[10]

Die hier dargestellten Zahlen wurden auf Basis des Zensus 2011 fortgeschrieben. Dabei weisen die Zensusergebnisse mit Stand 15. Mai 2022 gut 11.000 Wohngebäude[11] mehr aus als die Ergebnisse der Gebäudefortschreibung zum 31.12.2022 (Basis Zensus 2011). Diese Differenz verteilt sich jedoch unterschiedlich auf die Gebäudearten. So hat der Zensus 2022 knapp 35.000 Ein- und Zweifamilienhäuser weniger, dagegen aber gut 46.000 Mehrfamilienhäuser mehr ermittelt. Damit hat die Fortschreibung die jeweiligen Gebäudearten leicht über- beziehungsweise unterschätzt.

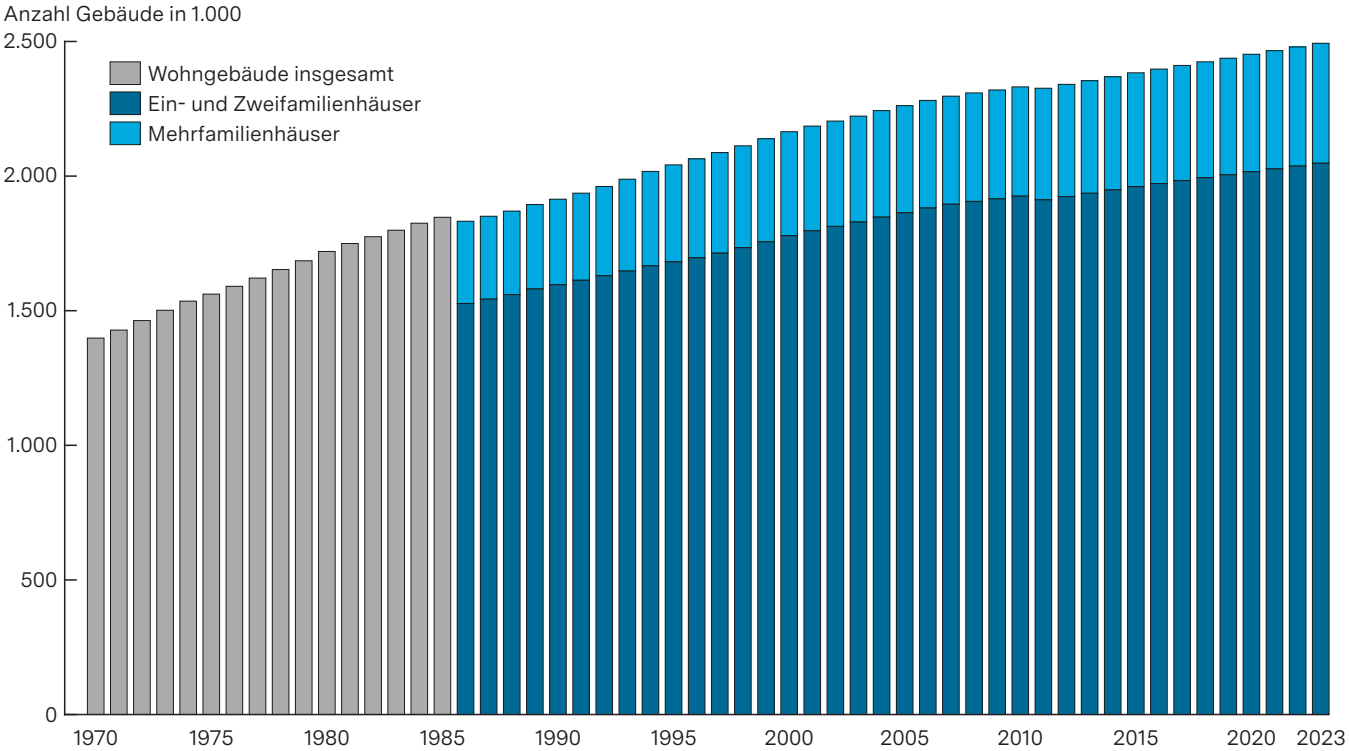
Zum Stichtag 15. Mai 2022 gab es in Baden-Württemberg rund 1,5 Millionen Einfamilienhäuser sowie jeweils knapp 0,5 Millionen Zwei- und Mehrfamilienhäuser. Damit kommen auf ein Mehrfamilienhaus rund vier Ein- und Zweifamilienhäuser. In Großstädten ist die Mehrfamilienhausquote aufgrund der verdichteten und mehrstöckigen Bebauung in der Regel deutlich höher als in kleinen Gemeinden. Bei rund 67 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser handelt es sich um freistehende Gebäude. Die restlichen 33 Prozent sind Doppel- oder Reihenhäuser oder auch andere Gebäudetypen wie zum Beispiel Terrassenhäuser.

9 Ohne Wohnheime.

10 Thomas Schwarz: „Der Wohngebäude- und Wohnungsbestand Baden-Württembergs 2020“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 10/2021, Seite 29 ff.

11 Ohne Wohnheime.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1970



*) Zum 31.12. des Jahres (Gebäude- und Wohnungszählung 1968, Volkszählung 1987, Zensus 2011). Ab 1986 ohne Wohnheime.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 192 25

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1970

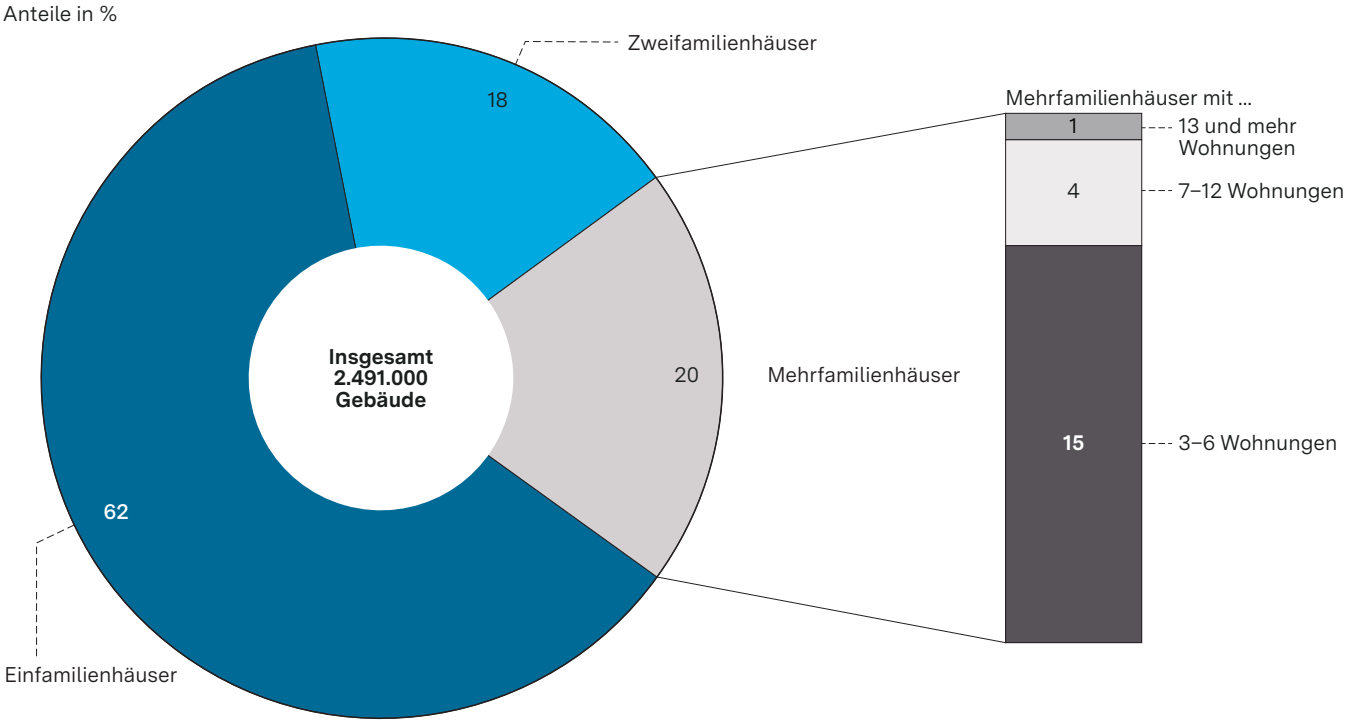
Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu … in %
1970	1.398.387	*+78*
1980	1.720.063	*+45*
1990	1.914.111	*+30*
2000	2.164.979	*+15*
2010	2.331.406	*+7*
2020	2.452.605	*+2*
2021	2.466.027	*+1*
2022	2.479.747	*+1*
2023	2.493.453	

*) Ab 1986 ohne Wohnheime. Ab 2011: Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Im Jahr 2023 ist die Anzahl der Wohngebäude[1] im Vergleich zu **1990** um gut **30 %**, im Vergleich zu **2010** um rund **7 %** gestiegen.

1 Ohne Wohnheime.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 193 25

5,2 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden im Land

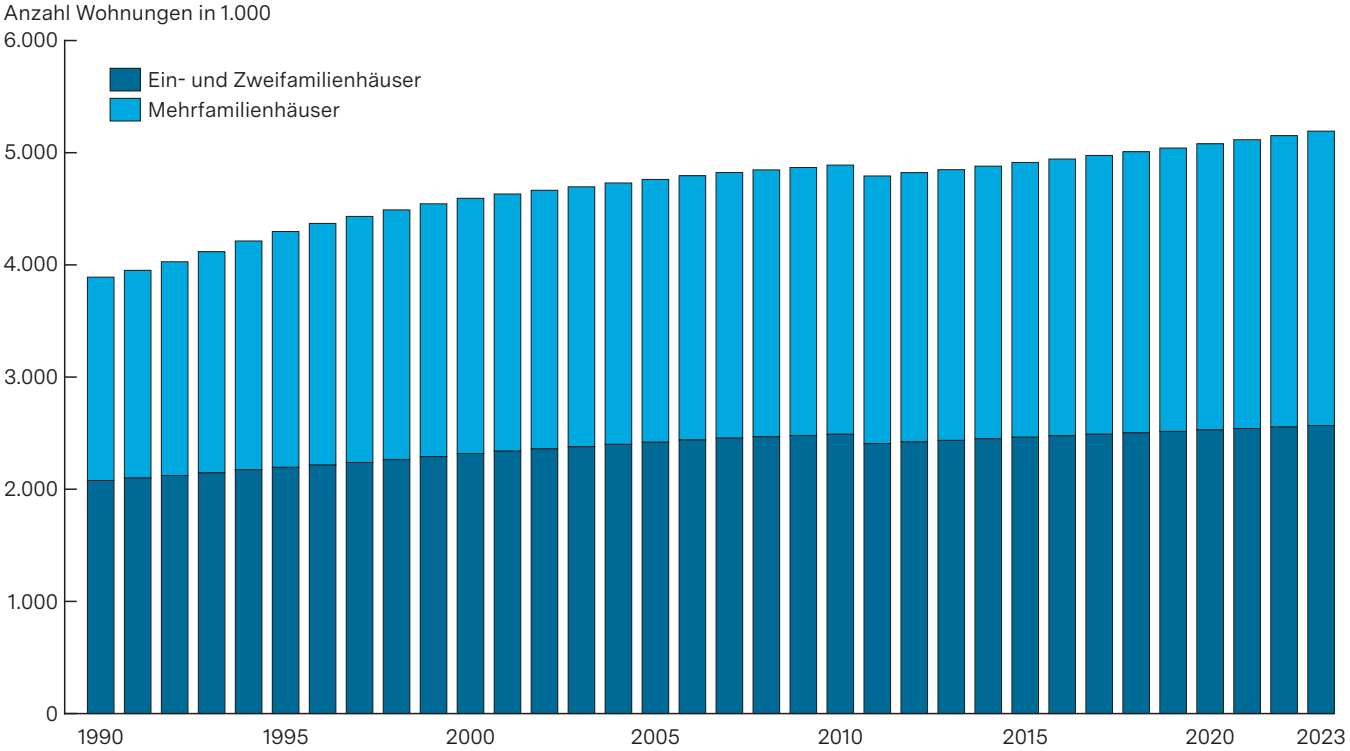
Wohnungen sind nach Definition der amtlichen Statistik nach außen abschließbar und ermöglichen die Führung eines eigenen Haushalts. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Dachbodenräume (zum Beispiel Mansarden) gehören. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern zählen als separate Wohnungen. Sofern es sich um zwei abgeschlossene Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang handelt, werden diese in der Bautätigkeitsstatistik als Zweifamilienhäuser gezählt.

Im Jahr 2023 befanden sich in den rund 2,5 Millionen Wohngebäuden[12] in Baden-Württemberg knapp 5,2 Millionen Wohnungen. Die Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude liegt damit im Durchschnitt bei 2,1. Dabei verteilen sich die Wohnungen zu jeweils der Hälfte (2,6 Millionen Wohnungen) auf die beiden Gebäudearten Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Ein- und Zweifamilienhäuser machen gut 82 Prozent des Gebäudebestandes aus, mit durchschnittlich 1,3 Wohnungen je Gebäude. In Mehrfamilienhäusern befinden sich im Durchschnitt 5,9 Wohnungen. Diese Werte haben sich im langjährigen Vergleich nur sehr geringfügig verändert.

Entsprechend der Entwicklung der Gebäude ist auch die Zahl der Wohnungen im Land seit 1990 kontinuierlich gestiegen. Insbesondere in den 1990er-Jahren, in denen es eine große Zuwanderungswelle gab, hat sich die Anzahl der Wohnungen erhöht. Dabei werden steigende Bestandszahlen vor allem von

12 Ohne Wohnheime.

Wohnungen in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1990



*) Ohne Wohnheime. Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

194 25

Wohnungen in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1990

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu ... in %
1990	3.890.789	*+33*
2000	4.593.606	*+13*
2010	4.889.658	*+6*
2020	5.079.518	*+2*
2021	5.115.952	*+1*
2022	5.152.018	*+1*
2023	5.192.335	

*) Ohne Wohnheime. Ab 2011: Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Im Jahr 2023 ist die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden[1] im Vergleich zu **1990** um gut **33 %**, im Vergleich zu **2010** um rund **6 %** gestiegen.

1 Ohne Wohnheime.

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bestimmt. Der bislang größte Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr lag mit knapp 95.800 Wohnungen im Jahr 1994, wovon sich insgesamt rund 69.000 Wohnungen (72 Prozent) in Mehrfamilienhäusern befanden. Das langjährige Mittel (1990 bis 2023) des Zuwachses liegt dagegen bei insgesamt grob 40.000 Wohnungen pro Jahr, darunter 25.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. In der Zeitreihe der Wohngebäude zeigt sich diese Entwicklung auf den ersten Blick nicht, da Mehrfamilienhäuser nur einen Anteil von knapp einem Fünftel des Gebäudebestandes ausmachen (siehe Abschnitt Gebäude). Während die Höhe des jährlichen Zuwachses in den 2000er-Jahren tendenziell rückläufig war, zeigt sich aktuell wieder ein leichter Anstieg der Zahlen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern pendelt der jährliche Zuwachs in den letzten zehn Jahren konstant zwischen 12.000 und 14.000, wohingegen bei Mehrfamilienhäusern die Anzahl der Wohnungen seit 2013 mit kleinen Schwankungen kontinuierlich von rund 13.000 auf 27.000 Wohnungen pro Jahr gestiegen ist. Insgesamt sind 2023 im Vergleich zum Vorjahr rund 40.300 Wohnungen dazugekommen (13.000 in Ein- und Zweifamilienhäusern, 27.300 in Mehrfamilienhäusern).

508 Millionen Quadratmeter Wohnfläche in Wohngebäuden

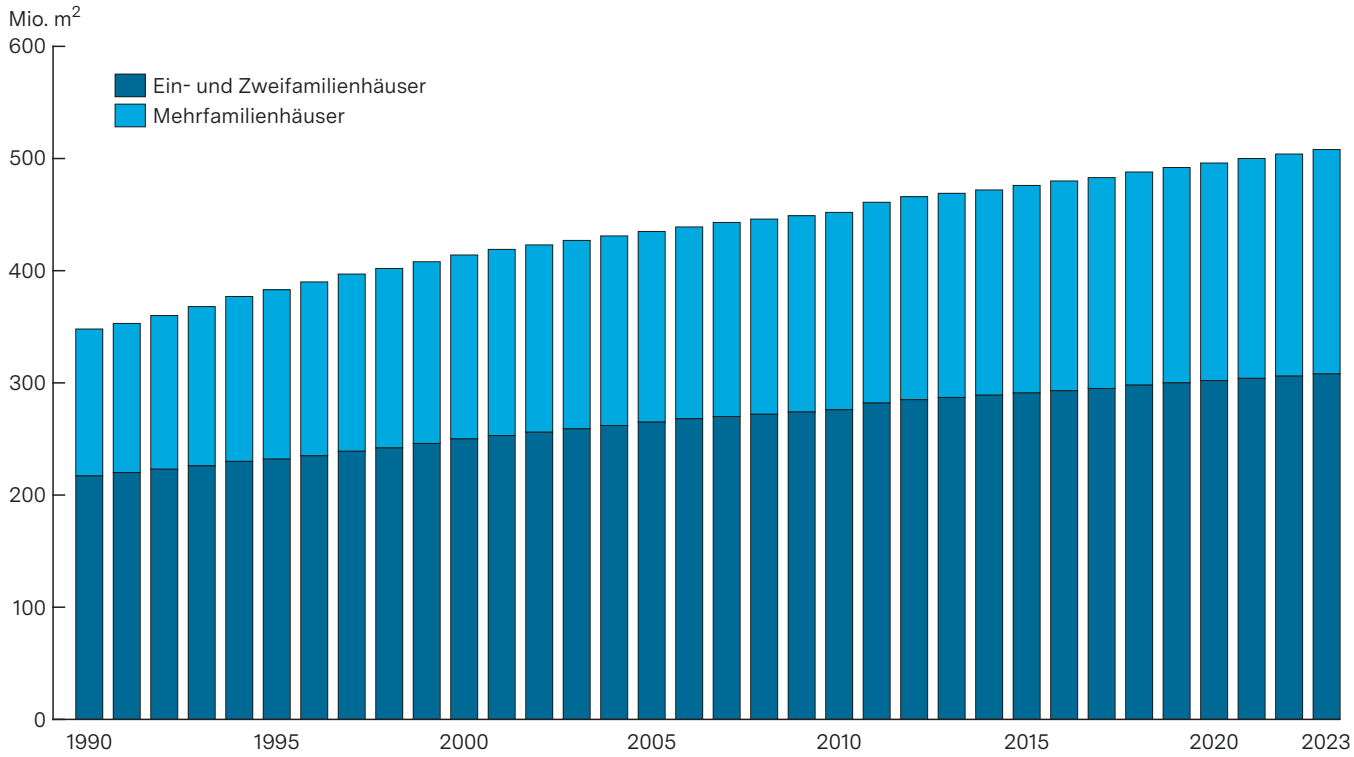
Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die zu einer Wohnung gehören. Hierzu zählen unter anderem Wohn- und Schlafzimmer, Küche sowie Nebenräume wie zum Beispiel Wohnungsflur, Abstellraum und Bad. Weitere Flächen wie Balkone, Terrassen oder Wintergärten sind anteilig enthalten.

Die Wohnfläche in Wohngebäuden[13] betrug 2023 in Baden-Württemberg rund 508 Millionen Quadratmeter und damit gut 4 Millionen Quadratmeter (0,8 Prozent) mehr als im Jahr 2022. Davon entfallen mit knapp 308 Millionen Quadratmetern rund drei Fünftel auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Die restlichen zwei Fünftel (200 Millionen Quadratmeter) summieren sich in Mehrfamilienhäusern.

Der jährliche Zuwachs der Fläche in Ein- und Zweifamilienhäusern ist im langjährigen Mittel tendenziell gesunken. Im Vergleich dazu zeigen sich in den letzten Jahren in Mehrfamilienhäusern wieder höhere Flächenzugänge pro Jahr. In den 1990er-Jahren ist die Wohnfläche in Ein- und Zweifamilienhäusern im Durchschnitt um gut 3,1 Millionen Quadratmeter, in den 2000er-Jahren um rund 2,8 Millionen Quadratmeter, in den 2010er-Jahren um knapp 2,6 Millionen Quadratmeter und zwischen 2013 und 2023 um 2,1 Millionen Quadratmeter pro Jahr gestiegen. Der Anstieg bei Mehrfamilienhäusern betrug im Vergleich dazu in den 1990er-Jahren durchschnittlich knapp 3,4 Millionen Quadratmeter, in den 2000er-Jahren gut 1,2 Millionen Quadratmeter, in den

13 Ohne Wohnheime.

Wohnfläche in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1990



*) Ohne Wohnheime. Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

195 25

Wohnfläche in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1990

Jahr	Wohnfläche in 1.000 m²	2023 im Vergleich zu ... in %
1990	347.683	*+46*
2000	413.901	*+23*
2010	451.275	*+13*
2020	495.715	*+2*
2021	499.730	*+2*
2022	503.746	*+1*
2023	508.001	

*) Ohne Wohnheime. Ab 2011: Basis Zensus 2011.
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Im Jahr 2023 ist die Wohnfläche in Wohngebäuden[1] im Vergleich zu **1990** um gut **46 %**, im Vergleich zu **2010** um rund **13 %** gestiegen.

1 Ohne Wohnheime.

2010er-Jahren rund 1,7 Millionen Quadratmeter und zwischen 2013 und 2023 knapp 1,8 Millionen Quadratmeter pro Jahr.

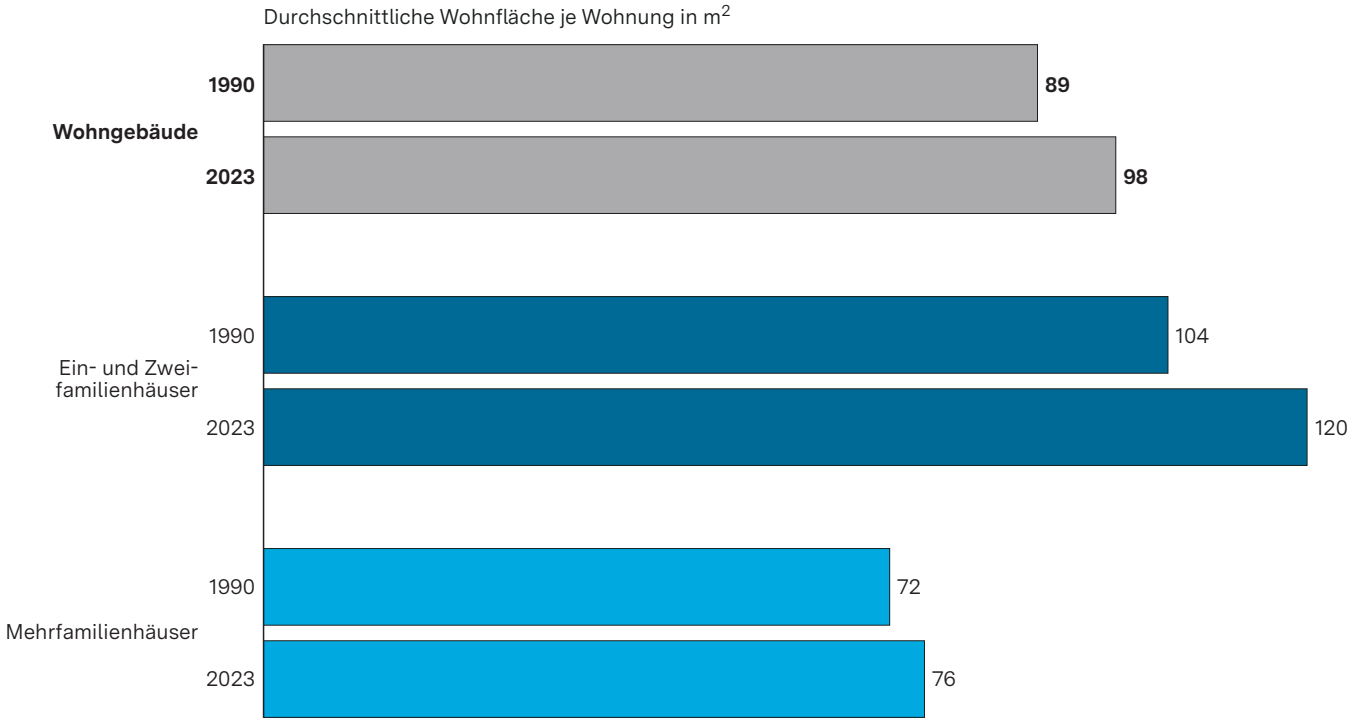
Im Jahr 2023 lag die durchschnittliche Größe einer Wohnung in Baden-Württemberg bei knapp 98 Quadratmetern, das sind 5 Quadratmeter mehr als im bundesweiten Mittel (93 Quadratmeter). Dabei war vor allem die durchschnittliche Fläche einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus höher als in Deutschland. Im Bundesdurchschnitt betrug diese gut 70 Quadratmeter je Wohnung, das sind 6 Quadratmeter weniger als in Baden-Württemberg (76 Quadratmeter). Die Wohnfläche in Wohnungen von Ein- und Zweifamilienhäusern betrug 2023 durchschnittlich 120 Quadratmeter beziehungsweise bundesweit 119 Quadratmeter. Dabei leben in einer Wohnung eines Wohngebäudes[14] in Baden-Württemberg im Durchschnitt rund 2,1 Personen, in einem Ein- und Zweifamilienhaus 2,4 und in einem Mehrfamilienhaus 1,9 Personen je Wohnung.

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Baden-Württemberg ist seit 1990 um gut 33 Prozent, die Größe der Wohnfläche um rund 46 Prozent gestiegen. Infolgedessen hat sich innerhalb dieses Zeitraums die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung um knapp 9 Quadratmeter erhöht. Dabei ist die Fläche der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit rund 16 Quadratmetern deutlich stärker gestiegen als in Mehrfamilienhäusern (+4 Quadratmeter). Die Wohnungen in Baden-Württemberg wurden damit also in den letzten rund 30 Jahren immer größer. Im Bereich der Neubauten liegt der Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung zwischen 1990 und 2023 bei Ein- und Zweifamilienhäusern sogar bei knapp 25 Quadratmetern, bei Mehrfamilienhäusern bei rund 8 Quadratmetern *(siehe auch Kapitel 3.2.1)*. Mit steigenden Wohnflächen steigt auch die zu beheizende Fläche und damit der Energieverbrauch.

Entsprechend der größeren Wohnungen ist seit 1990 in Baden-Württemberg auch die beanspruchte Wohnfläche pro Person gestiegen. Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Baden-Württemberg hat sich zwischen 1990 und 2023 um gut 15 Prozent erhöht. Aufgrund des im Vergleich noch höheren Zuwachses der Wohnfläche (+46 Prozent), ist die durchschnittliche Pro-Kopf-Fläche seit 1990 um 9,4 Quadratmeter gestiegen. Diese Entwicklung wird auch durch den Anstieg von Einpersonenhaus-

14 Ohne Wohnheime. Quelle: Zensus 2022.

Wohnfläche je Wohnung*) in Baden-Württemberg 1990 und 2023



*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime. Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 196 25

halten beeinflusst, die durch die alleinige Nutzung einer Wohnung mehr Wohnfläche beanspruchen. Der Anteil der Einpersonenhaushalte im Land ist von gut 36 Prozent im Jahr 1990 auf aktuell (2023) rund 41 Prozent gestiegen *(siehe auch Kapitel 1)*. Gut 30 Prozent der in einem Einpersonenhaushalt lebenden Menschen sind mindestens 70 Jahre oder älter. Rund ein Drittel dieser Personen lebt allein in einem Einfamilienhaus (davon rund 80 Prozent Eigentum, 20 Prozent Miete)[15].

15 Carsten Anders: „Warum Einpersonenhaushalte besonders zum Flächenverbrauch beitragen“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 10/2024, Seite 18 ff.

Wohnfläche[1] pro Kopf[2] in Baden-Württemberg

1990 ▶ Ø 35,4 m² Wohnfläche pro Kopf

2023 ▶ Ø 44,8 m² Wohnfläche pro Kopf

+27 %

1 In Wohngebäuden ohne Wohnheime. Zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).

2 Bevölkerung zum 31.12. des Jahres (Volkszählung 1987, Zensus 2011).

Datenquellen: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes, Bevölkerungsfortschreibung, eigene Berechnung.

Knapp 45 Prozent der Wohngebäude vor 1970 erbaut

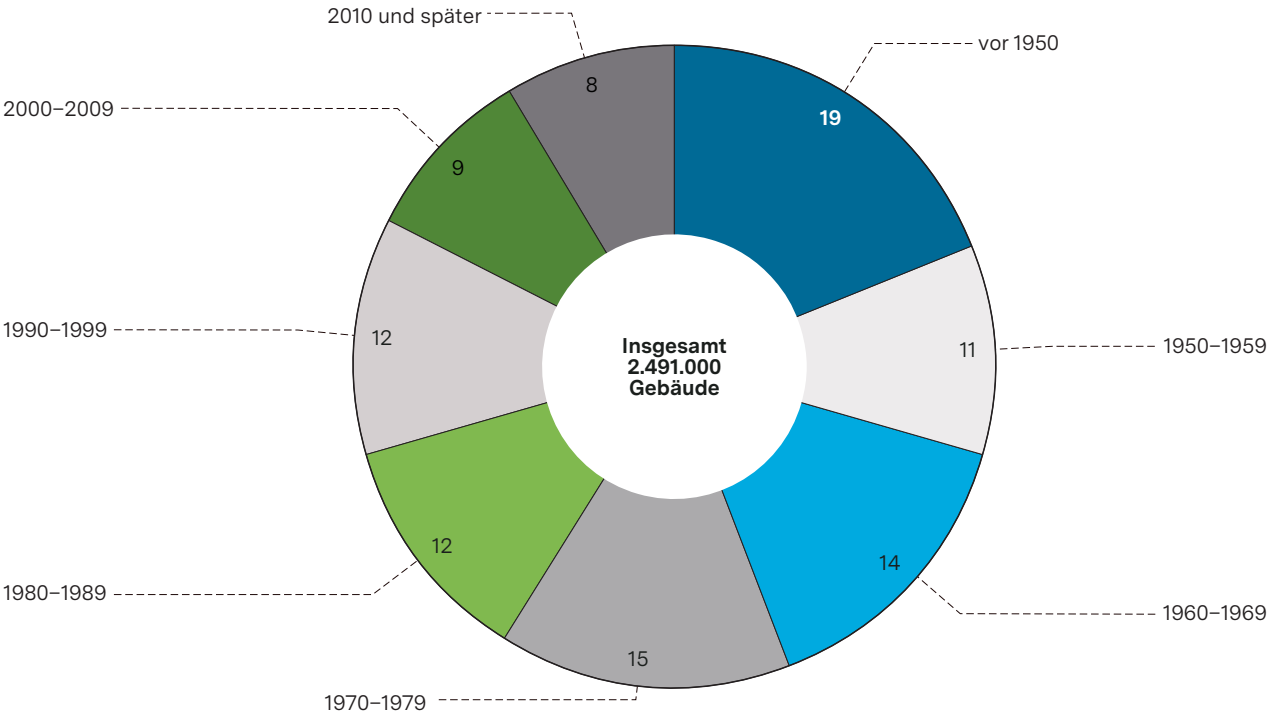
Als Baujahr gilt das Jahr der ursprünglichen Fertigstellung eines Gebäudes, bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus. Das Alter eines Gebäudes ist eine wichtige Größe, um dieses qualitativ zu beurteilen. Dabei haben sich die Anforderungen an Wohngebäude über die Jahre verändert. Alte Elektroinstallationen sind für den heutigen Alltag in der Regel unterdimensioniert und auch das Thema Wohngesundheit und insbesondere Klimaschutz hatten früher einen geringeren Stellenwert.

In der Regel gelten Gebäude mit einem Baujahr bis 1949 als Altbau, eine einheitliche Definition hierzu gibt es jedoch nicht. Ein Gebäude von 1950 ist immerhin auch über 70 Jahre alt. Einem Altbau werden jedoch Merkmale wie beispielsweise hohe Räume, Stuckdecken, Parkettböden sowie Fachwerk zugeschrieben. Mit gut 19 Prozent hat Baden-Württemberg im Ländervergleich einen relativ geringen Anteil an Gebäuden, die vor 1950 gebaut wurden. Nur in Bayern (15 Prozent) und Niedersachsen (19 Prozent) ist der Anteil geringer. Im Vergleich dazu hat Sachsen-Anhalt mit gut 51 Prozent die meisten Altbauten. Bundesweit liegt der Anteil bei rund 24 Prozent, wobei insgesamt im Osten mehr Wohngebäude ein Baujahr vor 1950 aufweisen als im Westen Deutschlands.

Nach Ende des Zweiten Weltkriegs begann der Wiederaufbau im Land. Rund 80 Prozent des heutigen Wohngebäudebestands in Baden-Württemberg

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr

Anteile in %



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

197 25

wurde nach 1950 erbaut. Die Verbreitung des Autos und die dadurch neu gewonnene Mobilität ermöglichte unter anderem die Erschließung von Wohngebieten in kleineren Gemeinden. In Baden-Württemberg haben Wohngebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren den größten Anteil und addieren sich mit 14 Prozent beziehungsweise 15 Prozent auf knapp 30 Prozent. Die Anteile der Gebäude mit Baujahr in den 1980er- und 1990er-Jahren belaufen sich auf jeweils knapp 12 Prozent und Gebäude mit Baujahr ab 2000 auf 17 Prozent. Damit wurden rund 45 Prozent der Wohngebäude vor 1970 erbaut.

Als Reaktion auf die Energiekrise in den 1970er-Jahren, trat am 1. November 1977 die erste „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden", die sogenannte Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) in Kraft. Dies war die erste umfassende Regelung in Deutschland, die bauliche Mindestanforderungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden vorschrieb. Die WärmeschutzV legte den Grundstein für moderne Wärmeschutzstandards im Land. Insgesamt wurden in Baden-Württemberg knapp 60 Prozent der Wohngebäude vor 1980[16] und damit vor der WärmeschutzV 1977 gebaut, wobei beachtet werden muss, dass deren Vorgaben die Baugenehmigungen und nicht die bereits fertiggestellten Gebäude betreffen.

16 Hierunter fallen zum Teil auch Altbauten, die eventuell unter Denkmalschutz stehen.

Plus bei Fernwärme und Blockheizung

Lange Zeit wurden Häuser und Wohnungen mit Einzelöfen beheizt, die hauptsächlich mit Kohle, Holz oder auch Öl befeuert wurden. Dabei standen die Öfen in der Regel in den Wohnzimmern, die restlichen Zimmer wurden eher selten beheizt. Mit dem Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg haben sich zunehmend zentrale Heizungen durchgesetzt. Heizen wurde damit wesentlich komfortabler. Statt mühevollem Beschicken und Anfeuern der Öfen konnte die gewünschte Zimmertemperatur nun bequem direkt an den Heizkörpern eingestellt werden. Im Jahre 1968 wurden rund 25 Prozent[17] der Wohnungen in Wohngebäuden in Baden-Württemberg über eine Zentralheizung beheizt. Dieser Anteil ist seither kontinuierlich gestiegen. Aktuell (2022) sind gut 81 Prozent der Wohngebäude im Land mit einer Zentralheizung ausgestattet. Knapp 8 Prozent der Wohngebäude heizen mit Einzel- oder Mehrraumöfen (zum Beispiel Nachtspeicher- oder Kachelöfen), wobei diese etwas häufiger in Ein- und Zweifamilienhäusern als in Mehrfamilienhäusern vorkommen. Dagegen sind Etagenheizungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (gut 2 Prozent[18]) kaum verbreitet, belegen aber in Mehrfamilienhäusern nach Zentralheizungen mit rund 11 Prozent den zweiten Platz. Eine Etagenheizung ist wie eine kleinere Variante einer Zentralheizung, wobei der Wärmeerzeuger nicht im Keller, sondern innerhalb der Wohnung angebracht ist.

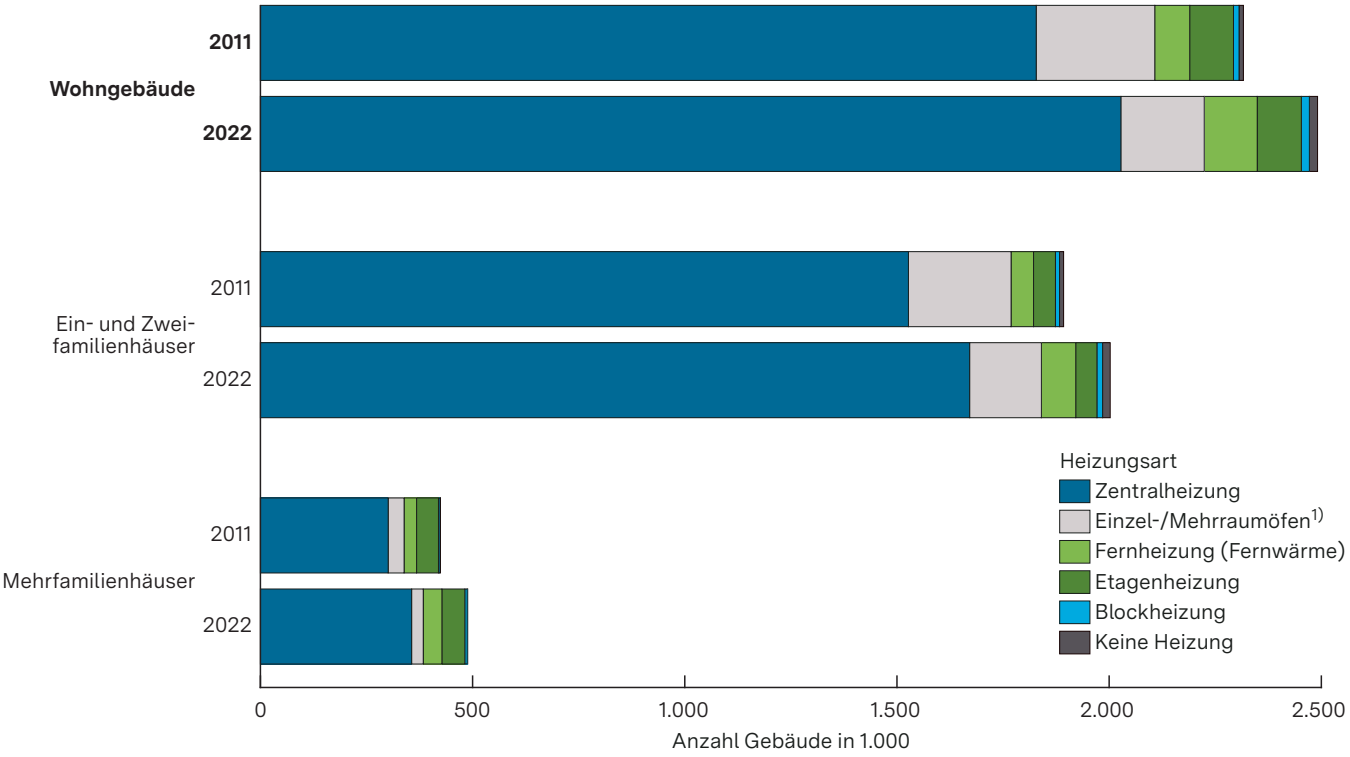
Im Vergleich zur Gebäude- und Wohnungszählung[19] im Jahr 2011 haben 2022 insbesondere die Heizungsarten Fernwärme und Blockheizung zugenommen. Die Anzahl der Wohngebäude mit Fernwärme ist innerhalb dieser elf Jahre um ganze 52 Prozent (von rund 82.300 auf 124.800 Gebäude) gestiegen. Damit hat sich der Anteil von Fernwärme an allen Heizungsarten von rund 3,6 Prozent auf 5,0 Prozent erhöht.

17 Volkszählung 1968.

18 Davon rund drei Fünftel in Ein- und zwei Fünftel in Zweifamilienhäusern.

19 Zensus.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2011 und 2022 nach Heizungsart



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Auch Nachtspeicherheizung.
Datenquellen: Zensus 2011, Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 198 25

Heizungsart[1]

Zentralheizung: Sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes werden von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb eines Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.
Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen in Passivhäusern gelten nach der Definition des Zensus 2022 als „Heizung“ und sind in der Regel der Kategorie Zentralheizung zugeordnet.
Einzel- oder Mehrraumöfen: Einzelöfen (zum Beispiel Nachtspeicher- oder Gasöfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (zum Beispiel Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

Etagenheizung: Eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (zum Beispiel Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.
Fernheizung (Fernwärme): Ganze Wohnbezirke werden von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.
Blockheizung: Ein Block ganzer Häuser wird durch ein zentrales Heizsystem beheizt. Die Heizquelle befindet sich dabei in, beziehungsweise an einem der Gebäude oder in unmittelbarer Nähe (sogenannte Nahwärme).

1 Definition gemäß Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung) 2022.

Bei Blockheizungen betrug der Anstieg knapp 45 Prozent (von rund 13.100 auf 18.900 Gebäude). Ihr Anteil innerhalb der Heizungsarten ist mit 0,8 Prozent (2011: 0,6 Prozent) jedoch gering. Dagegen ist die Anzahl der Wohngebäude mit Einzel- oder Mehrraumöfen zwischen 2011 und 2022 um knapp 30 Prozent von rund 279.300 Gebäuden auf 196.400 Gebäude zurückgegangen. Während 2011 noch 12,1 Prozent der Wohngebäude mit Einzel- oder Mehrraumöfen heizten, sind es aktuell (2022) rund 7,9 Prozent.

Rund vier Fünftel aller Wohngebäude in Baden-Württemberg sind mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die restlichen 20 Prozent entfallen vor allem auf Einzel- und Mehrraumöfen, gefolgt von Fernwärme und Etagenheizungen. Laut den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung[20] (GWZ) 2022 werden Zentralheizungen in Baden-Württemberg überwiegend mit Gas (43 Prozent) und Heizöl (39 Prozent) betrieben. Im Bundesdurchschnitt sind es im Vergleich dazu 59 Prozent Gas und 29 Prozent Heizöl. Auf Platz 1 der Einzel- und Mehrraumöfen stehen in Baden-Württemberg und Deutschland mit knapp der Hälfte Strom- beziehungsweise Nachtspeicheröfen, auf Platz 2 mit rund 30 Prozent Holzheizungen. Dagegen nutzen ganze vier Fünftel der Etagenheizungen Gas und auch rund drei Fünftel der Blockheizungen in Baden-Württemberg werden mit Gas betrieben. Hinter der Energieart Gas steht fossiles Erdgas. Die GWZ erfasst Biogas zusammen in einer Kategorie mit Biomasse (ohne Holz). Während deren Anteil bei den übrigen Heizungsarten höchstens 0,2 Prozent erreicht, sind es bei Blockheizungen rund 1,4 Prozent. Dies erklärt sich durch dezentrale Energieversorgungen in ländlichen Regionen, bei denen Blockheizkraftwerke in der Kombination mit Biogasanlagen betrieben werden.

20 Zensus.

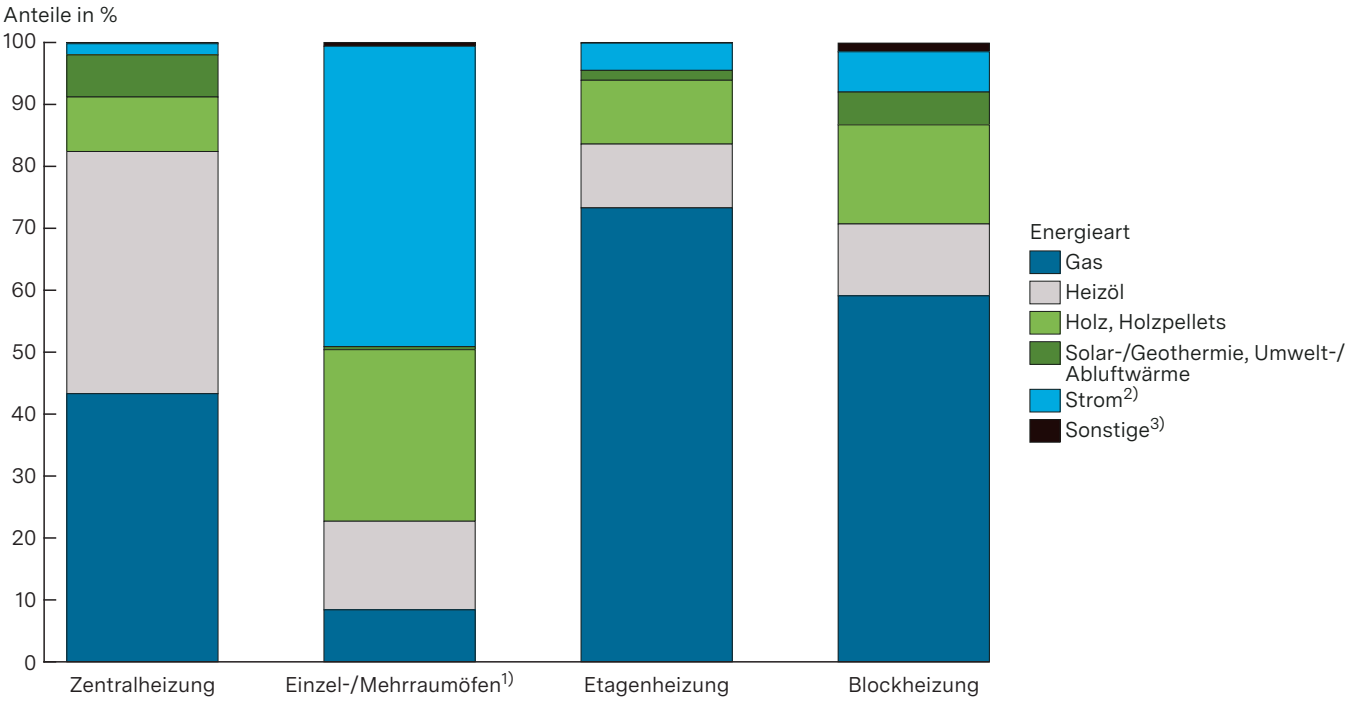
Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Heizungsart

Heizungsart	Wohngebäude	Davon	
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Anteile in %		
Zentralheizung	*81,4*	*83,5*	*72,9*
Einzel-/Mehrraumöfen[1)]	*7,9*	*8,4*	*5,6*
Fernheizung (Fernwärme)	*5,0*	*4,0*	*9,0*
Etagenheizung	*4,2*	*2,5*	*11,1*
Blockheizung	*0,8*	*0,7*	*1,1*
Keine Heizung	*0,8*	*0,9*	*0,2*

*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Auch Nachtspeicherheizung.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Gut **81 %** der Wohngebäude im Land nutzten zur Beheizung eine Zentralheizung, knapp **8 %** Einzel- oder Mehrraumöfen sowie rund **5 %** Fernwärme.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Heizungsart und verwendeter Energieart



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Auch Nachtspeicherheizung. – 2) Ohne Wärmepumpe. – 3) Biomasse (ohne Holz), Biogas, Kohle.
Anmerkung: Bei Fernwärme sind die Energiearten unbekannt.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 199 25

Einzel- und Mehrraumöfen häufig in alten Gebäuden

Welche Heizungsart genutzt wird, hängt unter anderem vom Baujahr eines Gebäudes ab. So werden beispielsweise Einzel- und Mehrraumöfen häufiger in älteren Häusern genutzt. Laut den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung[21] (GWZ) 2022 werden in Baden-Württemberg rund 17 Prozent der Wohngebäude[22] (gut 81.800), die vor 1950 errichtet wurden, mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt. Zu diesen zählen auch Nachtspeicheröfen, die vor allem mit Inbetriebnahme der ersten Kernkraftwerke in den 1950er- und 1960er-Jahren beliebt waren. Auch Etagenheizungen sind deutlich häufiger in älteren Gebäuden verbaut. Ihr Anteil in Wohngebäuden mit einem Baujahr vor 1950 belief sich 2022 auf rund 9 Prozent. In Gebäuden mit geringem Baualter spielen sowohl Einzelraum- als auch Etagenheizung kaum eine Rolle. Hier gewinnen Fernwärme und Blockheizung zunehmend an Bedeutung (*siehe auch Kapitel 3.2.1*).

Bei einem Vergleich der GWZ-Ergebnisse der Jahre 2011 und 2022 zeigen sich bei den Heizungsarten Veränderungen, die unter anderem auf Sanierungsmaßnahmen zurückzuführen sind. So ist innerhalb der Kategorie von Wohngebäuden[23], die vor 1950 errichtet wurden, der Anteil an Einzel- oder Mehrraumöfen von rund 26 Prozent im Jahr 2011 auf 17 Prozent (2022) zurückgegangen. Bei Gebäuden mit einem Baujahr aus den 1950er- und 1960er-Jahren ist der Anteil in diesem Zeitraum von rund

21 Zensus.

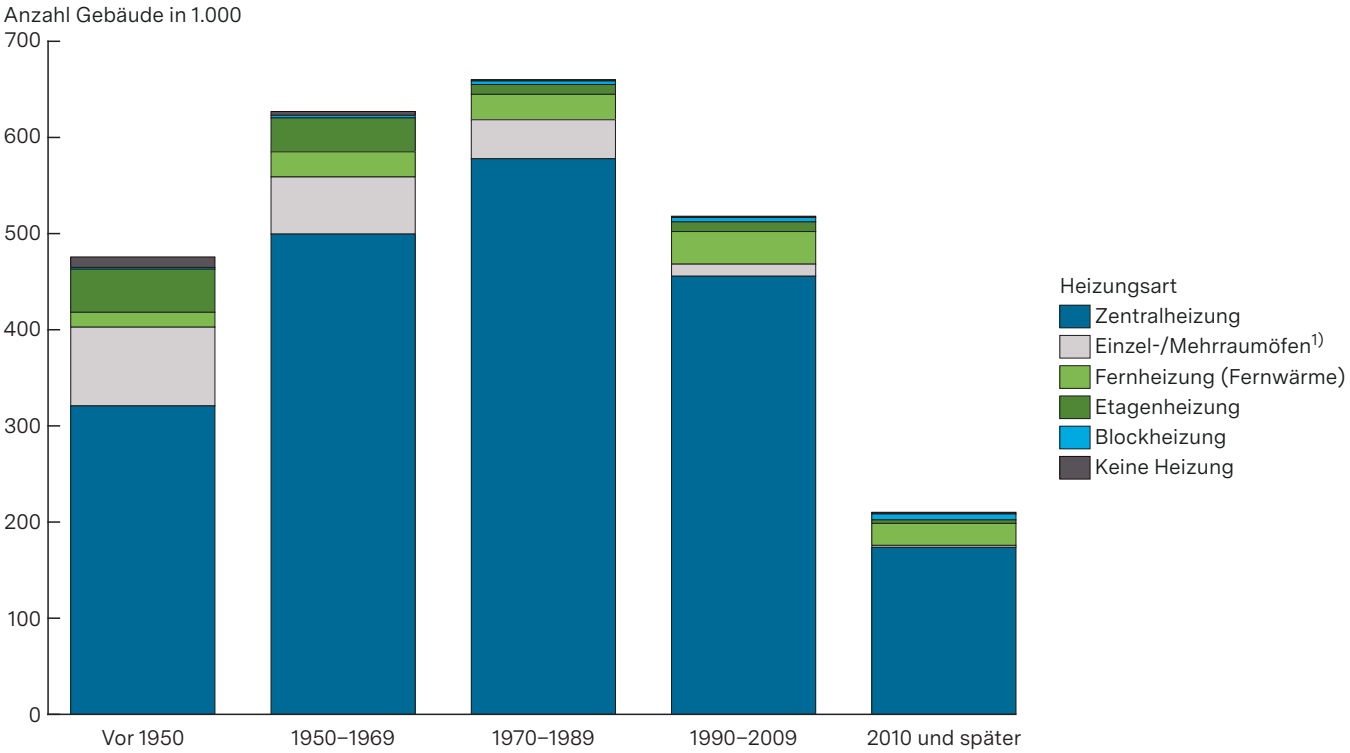
22 Ohne Wohnheime.

23 Ohne Wohnheime.

14 Prozent (2011) auf 9 Prozent (2022) gesunken. Dagegen ist der Anteil von Fernheizungen innerhalb der vor 1990 errichteten Wohngebäude[24] zwischen 2011 und 2022 um rund 1 Prozentpunkt gestiegen. Dies entspricht einem Anstieg von 51.400 auf 68.000 Wohngebäude. Nah- oder Fernwärme wird vor allem in Städten und Ballungsräumen als Heizquelle angeboten. Wie das Heizen mit Strom hat auch der Anschluss an ein Fernwärmenetz den Vorteil, die „Stadtluft“ weniger zu belasten. Mit der Ölkrise in den 1970er-Jahren gewann die Fernwärmeversorgung an Bedeutung. Aktuell wird im Zuge der Wärmewende auf Basis der kommunalen Wärmeplanung in vielen Städten der Ausbau des Fernwärmenetzes vorangetrieben.

24 Ohne Wohnheime.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr und Heizungsart



*) Ohne Wohnheime. Zum 15. Mai 2022. – 1) Auch Nachtspeicherheizung.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

200 25

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr und Heizungsart

Baujahr der Wohngebäude	Zentral[1)]	Öfen[2)]	Etagen[3)]	Fernwärme[4)]	Block[5)]	Ohne[6)]
	Anteile in %					
Vor 1950	*67*	*17*	*9*	*3*	*0,4*	*2,3*
1950–1969	*80*	*9*	*6*	*4*	*0,4*	*0,6*
1970–1989	*88*	*6*	*2*	*4*	*0,6*	*0,2*
1990–2009	*88*	*2*	*2*	*7*	*0,9*	*0,3*
2010 und später	*83*	*1*	*2*	*11*	*2,9*	*0,8*

*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Zentralheizung. – 2) Einzel- und Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung). – 3) Etagenheizung. – 4) Fernheizung. – 5) Blockheizung. – 6) Keine Heizung.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Rund **17 %** der Wohngebäude[1] im Land, die **vor 1950** errichtet wurden, werden auch nach 70 Jahren mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt.

1 Ohne Wohnheime.

Alter der Heizungen in Baden-Württemberg

Laut der Studie „Wie heizt Deutschland?“ des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) lag das Alter der Heizungen in baden-württembergischen Wohngebäuden 2023 im Durchschnitt bei 14,3 Jahren. Im Vergleich zu den Ergebnissen der Studie für das Jahr 2019 (18,8 Jahre) ist damit das Durchschnittsalter innerhalb dieser vier Jahre um 4,5 Jahre gesunken. Diese positive Entwicklung geht vor allem auf Modernisierungsmaßnahmen bei Öl-Zentralheizungen und Heizungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zurück. Eine Betrachtung des Alters nach Heizungsarten zeigt, dass im Vergleich zu 2019 das durchschnittliche Heizungsalter von Öl-Zentralheizungen 2023 um rund 4,7 Jahre auf 16,8 Jahre gesunken ist. Diese Entwicklung ist zumindest zum Teil auf einen Umstieg von Öl auf regenerative Energien zurückzuführen. So ist der Anteil der Haushalte, die mit Öl heizen zwischen 2018 und 2022 um 3,8 Prozentpunkte gesunken, der Anteil der regenerativen Energien ist dagegen gestiegen (siehe Seite 77 „Entwicklung der zur Beheizung genutzten Energieart“). Dabei gibt es in Baden-Württemberg im Vergleich zu anderen Bundesländern verhältnismäßig viele Ölheizungen. In der Kategorie der Ein- und Zweifamilienhäuser hat sich das Durchschnittsalter der Heizungen um ganze 5,2 Jahre reduziert. Bei Mehrfamilienhäusern sind es immerhin auch noch 1,7 Jahre. Das Alter von Gas-Zentralheizungen ist dagegen mit durchschnittlich 13,7 Jahren 2023 im Vergleich zu 2019 (12,1 Jahre) leicht gestiegen. Moderne Gasheizungen haben eine Lebensdauer von mindestens 15 Jahren. Bei guter Pflege und regelmäßiger Wartung kann eine Gasbrennwertheizung aber auch 20 Jahre effizient im Betrieb sein.[25] Viele alte Heizungsanlagen verbrauchen jedoch mehr Energie als nötig, auch wenn sie insgesamt noch zuverlässig funktionieren. Dem folgend gibt das Gebäude-

25 Sebastian Calließ: „Wie lange hält eine Heizung? – Alle Fakten über die Lebensdauer von Heizgeräten (23.12.2024)“, unter: *www.thermondo.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

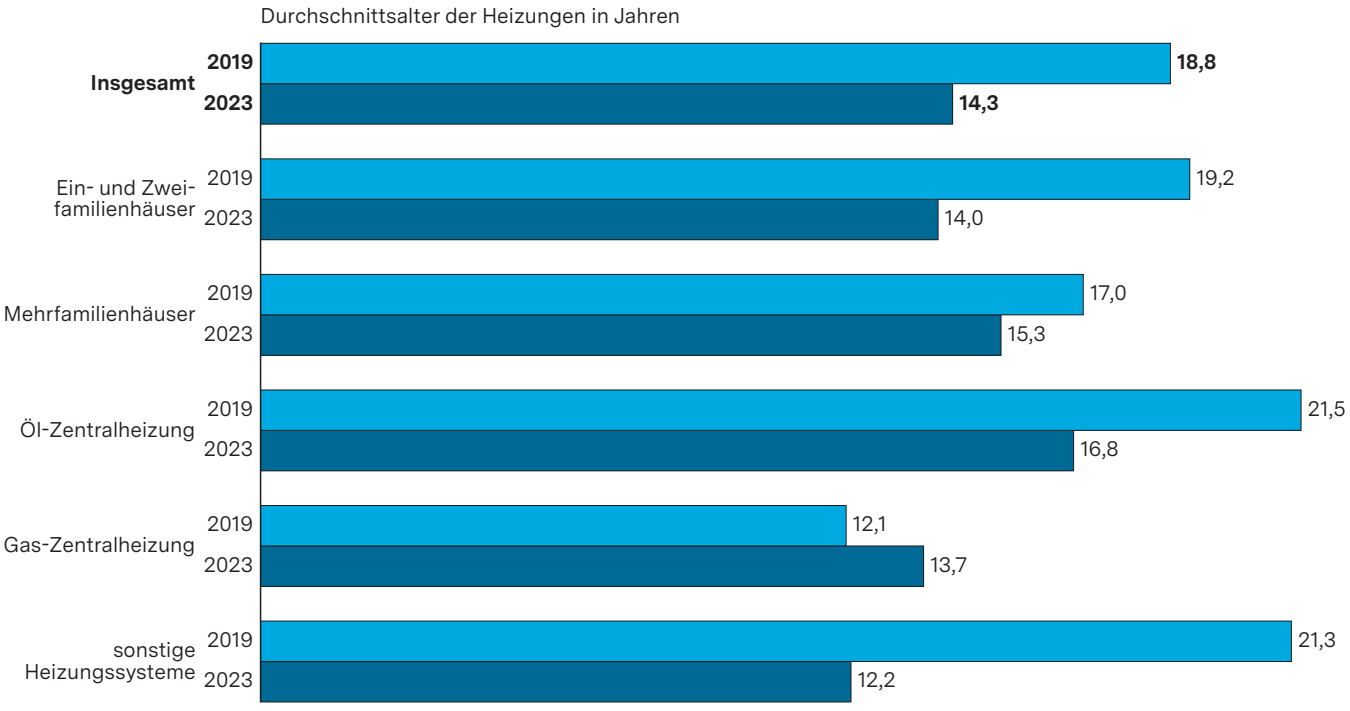
energiegesetzes (GEG)[26] eine Austauschpflicht für 30 Jahre alte Gas- und Ölheizungen, die weder Niedertemperatur- noch Brennwerttechnik nutzen, vor. Die Pflicht gilt damit generell nur für Konstanttemperaturkessel. Diese wurden hauptsächlich in den 1970er-Jahren verbaut.

Neben den Entwicklungen beim Durchschnittsalter der Heizungen hat die BDEW-Studie zudem ergeben, dass 33,8 Prozent der Heizungsanlagen[27] in Baden-Württemberg älter als 20 Jahre sowie 22,0 Prozent älter als 25 Jahre sind. Es besteht damit weiterhin ein hoher Modernisierungsbedarf. Denn auch wenn diese Heizungsanlagen noch zuverlässig laufen, ist der Energieverbrauch dennoch deutlich höher als bei modernen Anlagen. Neue Technologien entwickeln sich schnell weiter und werden immer effizienter. Der Tausch einer alten Heizungsanlage bietet große Potenziale zur Einsparung von Treibhausgasen sowie zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Zudem bedeutet ein geringerer Energieverbrauch auch geringe Heizkosten.

26 Erstmals am 1. November 2020 in Kraft getreten (letzte Novellierung: 1. Januar 2024).

27 In Wohnungen in Wohngebäuden.

Wohngebäude in Baden-Württemberg 2019 und 2023 nach Durchschnittsalter der Heizungen



Datenquelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW): Studie „Wie heizt Baden-Württemberg 2023? Regionalbericht“ – Neuberechnung Dezember 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 201 25

Zur Beheizung genutzte Energieart

Mit dem Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg wurden neue Versorgungsnetze verlegt und Gebäude mit Zentralheizungen ausgestattet. Die bis dahin überwiegend zur Beheizung verwendeten festen Brennstoffe wurden zunehmend durch Öl und Gas ersetzt. Diese neuen Energieträger waren damals sehr kostengünstig und trugen wesentlich zum Wirtschaftswunder der Bundesrepublik Deutschland bei.[28] Ein sparsamer Umgang mit Energie spielte in dieser Zeit noch kaum eine Rolle.

Dies änderte sich in den 1970er-Jahren mit der Ölpreiskrise. Durch die enormen Preissteigerungen entstand erstmals ein Bewusstsein für globale Zusammenhänge und den damit einhergehenden Abhängigkeiten.[29] Um wieder mehr Unabhängigkeit zu erlangen, wurden im Gebäudebereich Energiesparmaßnahmen beispielsweise durch Vorschriften zur Wärmedämmung und zu Energieeffizienzstandards festgelegt. Dies führte zu einer rasanten Entwicklung auf dem Heizungsmarkt. Zudem investierte die Bundesrepublik Deutschland verstärkt in Kernenergie. Stromheizungen (Nachtspeicheröfen) gewannen als Alternative zur Ölheizung an Bedeutung.

Mit dem drastischen Preisverfall des Rohöls Mitte der 1980er-Jahre änderte sich die Energiepolitik. Neben der Versorgungssicherheit wurden zunehmend Maßnahmen zum Umweltschutz sowie zur Bekämpfung des Klimawandels wichtige Ziele. Der Einsatz erneuerbarer Energien, aber auch Erdgas als Brennstoff gewannen an Bedeutung. Erdgas emittiert im Vergleich zu Öl weniger Kohlendioxid pro Kilowattstunde produzierter Wärmeenergie. Mit dem Bau von Gasnetzen hat sich Deutschland allerdings in eine neue Abhängigkeit begeben, deren Ausmaß sich mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022 zeigte. Aktuell ist der Ausbau erneuerbarer Energie zentrales Thema der Energieversorgung.

28 Henning Türk: „Zwischen langfristigen Weichenstellungen und kurzfristigem Krisenmanagement. Kleine Geschichte der Energiepolitik in der Bundesrepublik (11.11.2022)“, unter: *www.bpb.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

29 Luca Rehse-Knauf: „Als das Öl knapp wurde (07.04.2022)“, unter: *www.deutschlandfunk.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

Überwiegend klassische Heizsysteme in Baden-Württemberg

Mit der im Rahmen des Zensus 2022 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) wurden erstmals flächendeckend und vollzählig die zur Beheizung von Wohngebäuden genutzten Energiearten erhoben. Dabei zählen Öl- und Gasheizungen zu den klassischen Heizsystemen. Diese werden nach Ergebnissen der GWZ 2022 in knapp drei Viertel der Wohngebäude[30] in Baden-Württemberg zur Beheizung verwendet. Der Anteil des Brennstoffes Gas beträgt rund 40 Prozent, der von Öl knapp 34 Prozent. Dabei steht hinter dem Energieträger Gas fossiles Erdgas. Einige Gasversorgungsunternehmen bieten zwar auch Biogas-Tarife an, diese spielen allerdings eine untergeordnete Rolle. Die GWZ hat zudem Biogas in einer Kategorie zusammen mit Biomasse (ohne Holz) erhoben. Nach diesen Ergebnissen werden rund 0,1 Prozent der Wohngebäude mit Biogas oder Biomasse beheizt. Da bei der GWZ nach der überwiegend zur Beheizung verwendeten Energieart gefragt wurde, fallen Gastarife mit einem regenerativen Biogasanteil von 10 Prozent oder 15 Prozent jedoch nicht in diese Kategorie. In Baden-

30 Ohne Wohnheime.

Württemberg kann bei einem Heizungstausch, der unter das „Erneuerbare-Wärme-Gesetz“ (EWärmeG) fällt, Biogas zur Erfüllung der Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien anteilig genutzt werden (Erfüllungsoption 10 Prozent). Laut Energieatlas[31] der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) gibt es in Baden-Württemberg 16 Biogasanlagen, die Biogas in das Netz der allgemeinen Gasversorgung einspeisen.

Da die zur Beheizung genutzten Energieträger erstmalig nach Wohngebäuden erfasst wurden, gibt es leider keine vollständig vergleichbaren Ergebnisse für die Vorjahre. Jedoch wurde laut der Studie „Wie heizt Deutschland?“[32] im Jahr 2019 in Wohngebäuden in Baden-Württemberg noch überwiegend Öl (knapp 42 Prozent) zur Beheizung eingesetzt. Der Gasanteil lag mit knapp 36 Prozent leicht darunter.

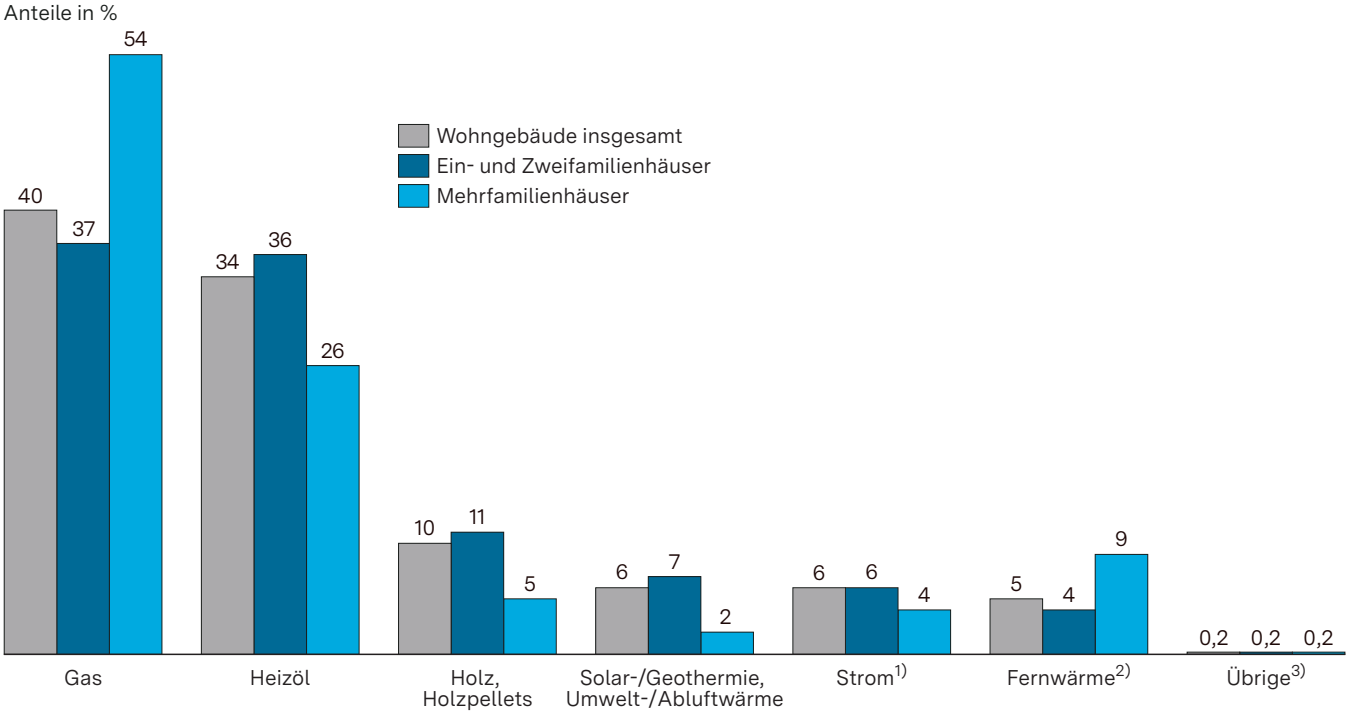
Demzufolge hat in den letzten Jahren hier eine Verschiebung stattgefunden, die sich in den Energieerhebungen der amtlichen Statistik schon länger beobachten lässt. Laut deren Ergebnissen liegen Mineralöle im Ranking des Energiebedarfs von Haushalten und sonstigen Verbrauchern in Baden-Württemberg bis Anfang der 2000er-Jahre auf Platz 1. Der Heizölanteil fällt hier gegen Mitte der 2000er-Jahre hinter Erdgas zurück (*siehe auch Kapitel 2*). Und auch die neusten Ergebnisse der Studie „Wie heizt Deutschland?“ haben eine Verjüngung des Durchschnittsalters von Öl-Zentralheizungen von 21,5 Jahren (2019) auf 16,8 Jahre (2023) ermittelt.

Trotz dieser Entwicklung ist in Baden-Württemberg der Anteil von Öl am Energieträgermix zur Beheizung immer noch deutlich höher sowie der Anteil von Gas geringer als im Bundesdurchschnitt. Nur in Bayern

31 *www.energieatlas-bw.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

32 Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW): „Wie heizt Deutschland 2023“.

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

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 202 25

ist der Heizölanteil mit 37 Prozent etwas höher und das Gasnetz (35 Prozent) weniger dicht ausgebaut. Knapp 85 Prozent der mit Öl beheizten Wohngebäude[33] in Baden-Württemberg sind Ein- und Zweifamilienhäuser, die restlichen 15 Prozent sind Mehrfamilienhäuser. Bei Gas liegt die Verteilung bei knapp 74 Prozent Ein- und Zweifamilienhäusern zu 26 Prozent Mehrfamilienhäusern.

Holz als Brennstoff liegt mit einem Anteil von 9,7 Prozent ganze 3,9 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt. Eine Biomasseheizung mit besonders wirkungsvoll verbrennenden Holzpellets bietet sich beispielsweise an, wenn eine alte Ölheizung getauscht wird, aber die Installation einer Wärmepumpe oder ein Fernwärmenetzanschluss nicht möglich sind. Der freiwerdende Öl-Lagerraum kann dann für die Lagerung von Pellets genutzt werden. Ist genügend Platz vorhanden, kann eine Holzzentralheizung auch mit einer bestehenden Öl- oder Gasanlage kombiniert werden. Von den rund 239.400 Wohngebäuden[34], die primär mit Holz beheizt werden, sind gut 90 Prozent Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Beheizung über Solar-, Geothermie sowie Umwelt- und Abluftwärme wurde bei der GWZ 2022 als eine Kategorie abgefragt und erreichte einen Anteil von 5,8 Prozent. Da nach dem überwiegend zur Beheizung verwendeten Energieträger gefragt wurde, handelt es sich hierbei vor allem um Wärmepumpen. Solarthermieanlagen unterstützen in der Regel die Heizsysteme. Wohngebäude, die mit einer Wärmepumpe heizen, sind zum Großteil (92 Prozent) Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Anteile von Strom und Fernwärme in Wohngebäuden belaufen sich auf 5,6 Prozent beziehungsweise 5,1 Prozent. Fernwärme wird in der Regel in Städten und Ballungsräumen als Heizquelle verwendet und hat dementsprechend einen relativ hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern (35 Prozent).

33 Ohne Wohnheime.

34 Ohne Wohnheime.

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

Energieart	Wohngebäude	Davon	
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Anzahl Gebäude		
Gas	988.100	726.300	261.800
Heizöl	834.500	707.000	127.500
Holz[1)]	239.400	216.200	23.200
Umweltwärme[2)]	142.400	131.600	10.800
Strom[3)]	137.500	118.400	19.100
Fernwärme[4)]	124.800	80.900	43.900
Übrige[5)]	4.800	3.900	900

*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Holz, Holzpellets. – 2) Solar-/Geothermie, Umwelt-/Abluftwärme. – 3) Ohne Wärmepumpe. – 4) Verschiedene Energieträger. – 5) Biomasse (ohne Holz), Biogas, Kohle.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Rund **drei Viertel** der Wohngebäude in Baden-Württemberg heizen mit **Öl** oder **Gas**.

Entwicklung der zur Beheizung genutzten Energieart

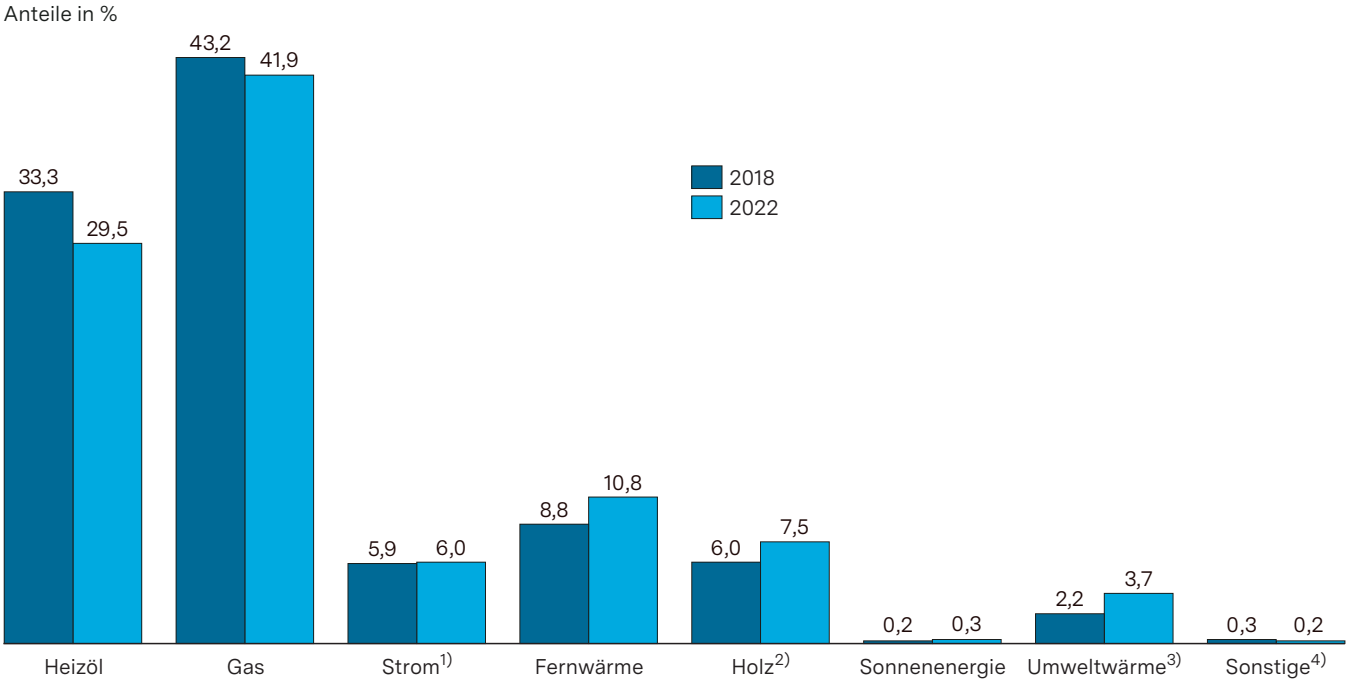
Die im vierjährlichen Turnus durchgeführte Zusatzerhebung des Mikrozensus der amtlichen Statistik befragt Haushalte unter anderem dazu, welche Energieart diese zur Beheizung sowie zur Warmwasserversorgung nutzen. Ergebnisse für Gebäude können anhand dieser Haushaltebefragung jedoch nicht dargestellt werden.

Im Rahmen des Zensus 2022 wurden zwar erstmals flächendeckend und vollzählig die überwiegend zur Beheizung von Wohngebäuden genutzten Energieträger erhoben, allerdings gibt es keine Vorjahresergebnisse, um Entwicklungen darstellen zu können. Im Folgenden werden daher die Veränderungen der zur Beheizung genutzten Energiearten in Haushalten aus dem Mikrozensus betrachtet. Da in einem Mehrfamilienhaus mehrere Haushalte leben, die bei dieser Auswertung alle berücksichtigt werden, unterscheiden sich die Anteile der genutzten Energiearten leicht im Vergleich zu Darstellungen nach Gebäuden.

Nach Haushalten liegt der Brennstoff Gas bei knapp 42 Prozent, Öl bei 30 Prozent.

Ein Vergleich der Ergebnisse der 2018 und 2022 durchgeführten Mikrozensus-Zusatzerhebung zeigt, dass sich vor allem die Anzahl der baden-württembergischen Haushalte mit Fernwärme, Holz und Umweltwärme (zum Beispiel Wärmepumpen) erhöht hat. Die Anteile am Energieträgermix sind bei Fernwärme um rund 2,0 Prozentpunkte, bei Holz sowie Umweltwärme um jeweils 1,5 Prozentpunkte gestiegen. Trotz einem Plus von rund 67.000 Haushalten mit Gasheizung, ist deren Anteil zwischen 2018 und 2022 um 1,3 Prozentpunkte gesunken. Dies erklärt sich durch den insgesamt höheren Zuwachs der Haushalte insgesamt. Der Anteil von Heizöl ist innerhalb dieser vier Jahre um ganze 3,8 Prozentpunkte beziehungsweise um rund 89.000 Haushalte zurückgegangen.

Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum*) in Baden-Württemberg 2018 und 2022 nach der überwiegend verwendeten Energieart der Beheizung



*) Ohne Wohnheime. Hauptwohnsitzhaushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung. Trend, da aufgrund methodischer Änderungen nur eingeschränkt vergleichbar. – 1) Elektrizität, Strom (ohne Wärmepumpe). – 2) Holz, Holzpellets. – 3) Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme (zum Beispiel Wärmepumpe, -tauscher). – 4) Biomasse (außer Holz), Biogas, Briketts, Braunkohle, Koks, Steinkohle sowie keine Angabe.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

203 25

Gut ein Fünftel der Haushalte gab an, weitere Energiearten zur Beheizung einzusetzen. Dies sind vor allem Haushalte, die überwiegend mit Gas, Heizöl oder Holz heizen. An erster Stelle als weitere Energiequelle zur Beheizung lag Holz mit 50 Prozent, gefolgt von thermischen Solaranlagen (18 Prozent) und Strom[35] (16 Prozent). Kombiniert man Öl- oder Gasheizungen mit erneuerbaren Energien wie einer Solarthermieanlage, verringert sich der Brennstoffverbrauch und schont die Umwelt. Diese Kombination bietet sich insbesondere für noch voll funktionstüchtige fossile Heizungen als Erweiterung der Heizungsanlage an.

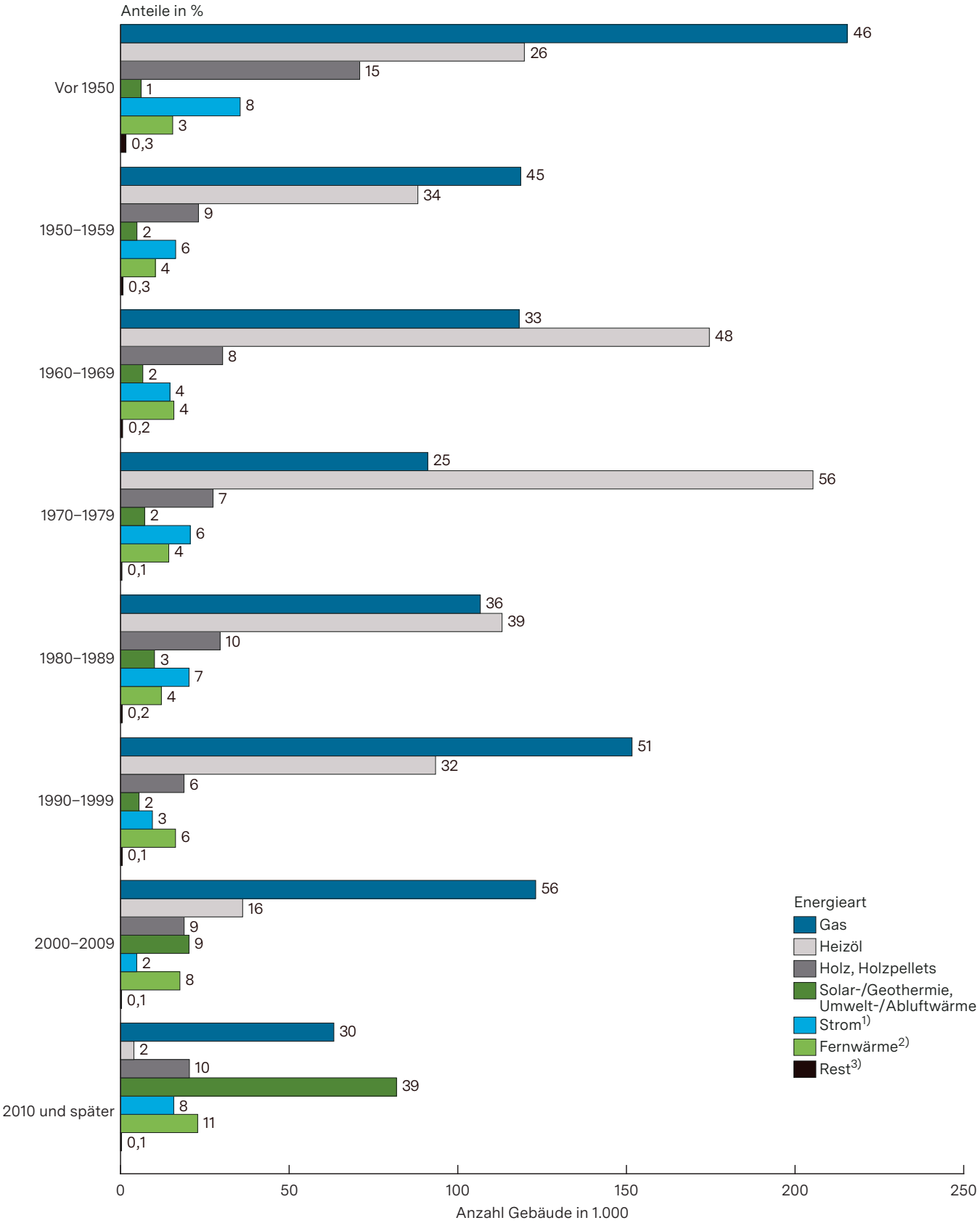
35 Ohne Wärmepumpe.

Energieart zur Beheizung nach Baujahr

Heizungen, die überwiegend mit den fossilen Brennstoffen Gas oder Heizöl betrieben werden, befinden sich in der Regel in Wohngebäuden mit älterem Baujahr. Laut der im Rahmen des Zensus 2022 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ), nutzen Gebäude, die ab 2010 errichtet wurden, nur noch selten Heizöl und auch der Anteil von Gas ist mit 30 Prozent vergleichsweise gering. Insgesamt ein Viertel der mit Heizöl beheizten Wohngebäude (205.300 von 834.500 Gebäuden) haben ein Baujahr aus den 1970er-Jahren, weitere gut ein Fünftel (174.600 Gebäude) aus den 1960er-Jahren. Von den rund 988.100 Wohngebäuden, die überwiegend mit Gas heizen, wurden knapp 215.500 Gebäude beziehungsweise 22 Prozent vor 1950 errichtet. Der jeweilige Anteil der Heizungsart Gas innerhalb der Baualtersklassen ist jedoch bei Wohngebäuden mit einem Baujahr aus den 2000er- (56 Prozent) und 1990er-Jahren (51 Prozent) höher als der Anteil innerhalb der Gebäude vor 1950 (46 Prozent).

Die GWZ fasst aus Sonne, Wasser, Luft, Erde und Abluft gewonnene Wärme in der Kategorie „Solar-, Geothermie, Umwelt-, Abluftwärme“ zusammen. Hierunter fallen vor allem Wärmepumpen, unter Umständen in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Diese Systeme werden überwiegend in jüngeren Gebäuden zur Beheizung verwendet. Ihr Anteil an allen Wohngebäuden betrug 2022 in Baden-Württemberg rund 6 Prozent. In der Baualtersklasse von 2000 bis 2009 lag der Anteil der Wärmepumpen mit 9 Prozent deutlich höher und in den jüngsten Wohngebäuden ab Baujahr 2010 sogar bei 39 Prozent. In Neubauten sind Wärmepumpen inzwischen die dominierende Heiztechnologie (*siehe Kapitel 3.2.1*). Wärmepumpen arbeiten am effizientesten in Kombination mit einer Flächenheizung, das heißt einer Fußboden- oder Wandheizung sowie einer guten Wärmedämmung des Gebäudes. Aber auch in Bestandsgebäuden funktionieren Wärmepumpen in Verbindung mit großen Heizkörpern effizient und zuverlässig. Dies bestätigen unter anderem die Ergebnisse des Forschungsprojekts „WPsmart im Bestand“ des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme ISE, das seit dem Jahr 2000 Wärmepumpen untersucht. Zudem entwickelt sich das Know-how bei Herstellern und Installateuren immer weiter. Neben Wärmepumpen gewinnt auch Fernwärme in neueren Gebäuden an Bedeutung und liegt bei Baujahren nach 1990 über dem Durchschnitt aller Wohngebäude (5 Prozent). Mit rund 3.500 Wohngebäuden spielen Biomasse (außer Holz) und Biogas als weitere regenerative Energieformen bei der Beheizung nur eine untergeordnete Rolle. Fossile Energieträger wie Kohle finden als überwiegend genutzte Energieart in Baden-Württemberg so gut wie keine Verwendung mehr.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr und 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.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

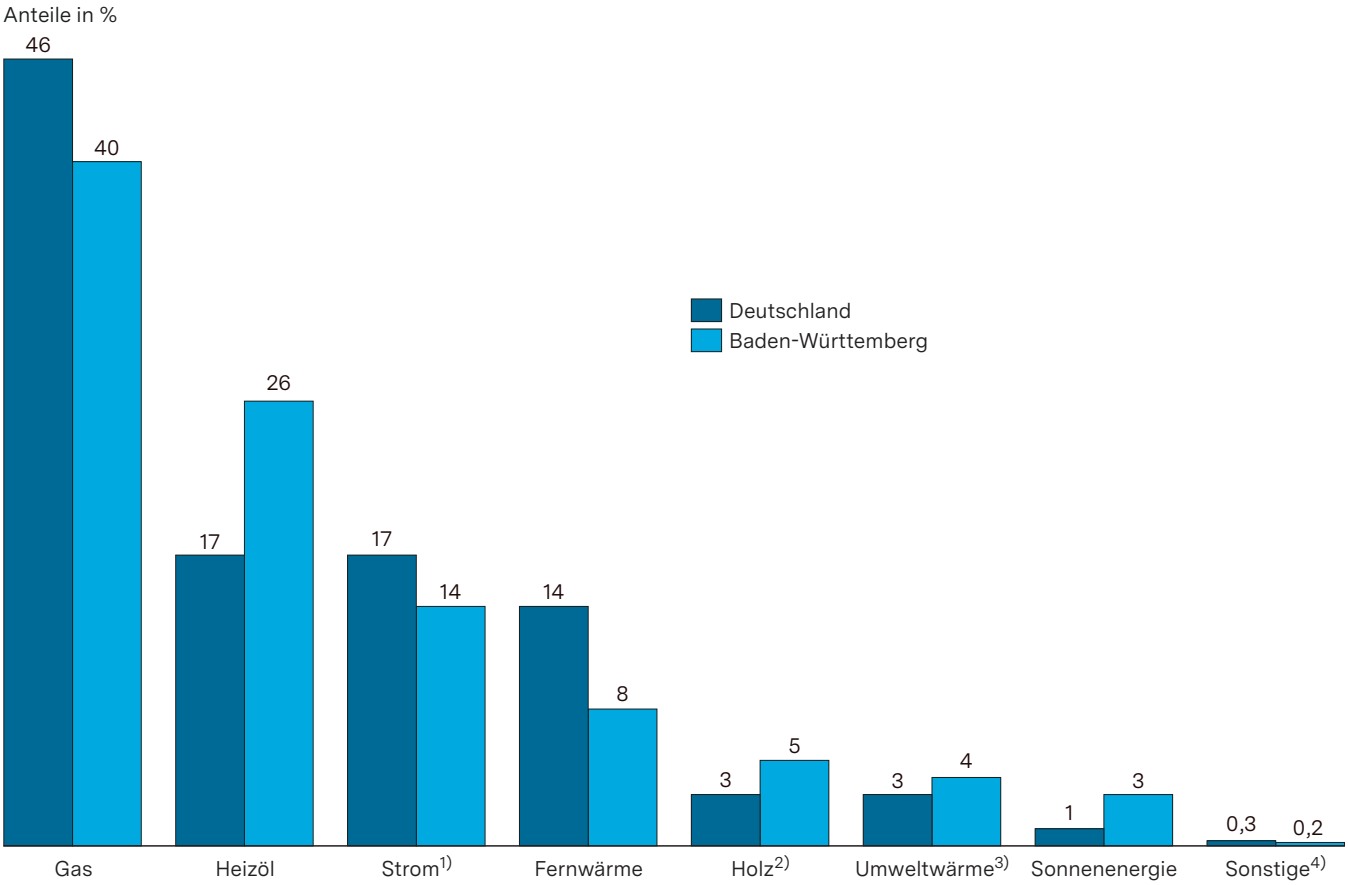
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 204 25

Warmwasserbereitung

Der Mikrozensus befragt Haushalte neben der Beheizung auch zu den für die Warmwassererzeugung verwendeten Energiearten. Auch hier waren mit rund zwei Dritteln Gas und Heizöl die überwiegend verwendeten Energieträger, gefolgt von Strom (14 Prozent), Fernwärme (8 Prozent) und Holz/Holzpellets (5 Prozent). Während gut 22 Prozent der Haushalte angegeben haben, eine weitere Energieart zur Beheizung einzusetzen, nutzen nur 16 Prozent der Haushalte eine weitere Energieart für die Warmwassererzeugung.

Auch bei der Warmwasserbereitung gewinnt Umweltwärme sowie die Nutzung von Fernwärme an Bedeutung. Haushalte in neueren Wohngebäuden nutzen zudem etwas häufiger Sonnenenergie, über zum Beispiel Solarthermieanlagen als überwiegende Energieart zur Warmwassererzeugung.

Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2022 nach der überwiegend verwendeten Energieart der Warmwasserversorgung

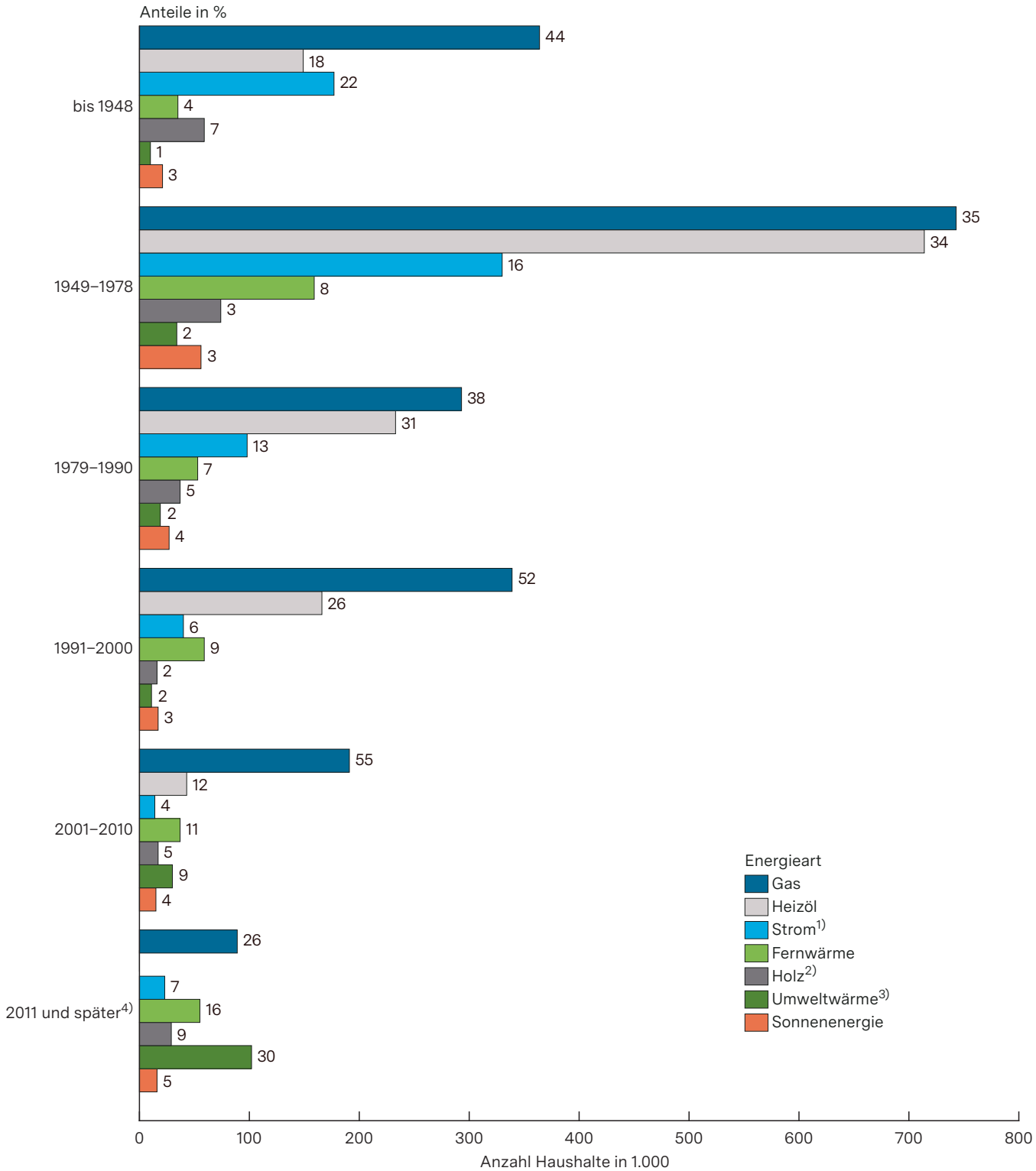


*) Ohne Wohnheime. Hauptwohnsitzhaushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung. – 1) Elektrizität, Strom (ohne Wärmepumpe). – 2) Holz, Holzpellets. – 3) Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme (zum Beispiel Wärmepumpe, -tauscher). – 4) Biomasse (außer Holz), Biogas, Briketts, Braunkohle, Koks, Steinkohle sowie keine Angabe.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 205 25

Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum*) in Baden-Württemberg 2022 nach Baujahr und der überwiegend verwendeten Energieart der Warmwasserversorgung



*) Ohne Wohnheime. Hauptwohnsitzhaushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung. – 1) Elektrizität, Strom (ohne Wärmepumpe). – 2) Holz, Holzpellets. – 3) Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme (zum Beispiel Wärmepumpe,- tauscher). – 4) Für Baujahr 2011 und später gibt es für Heizöl keine Angaben, da Zahlenwert nicht sicher genug.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

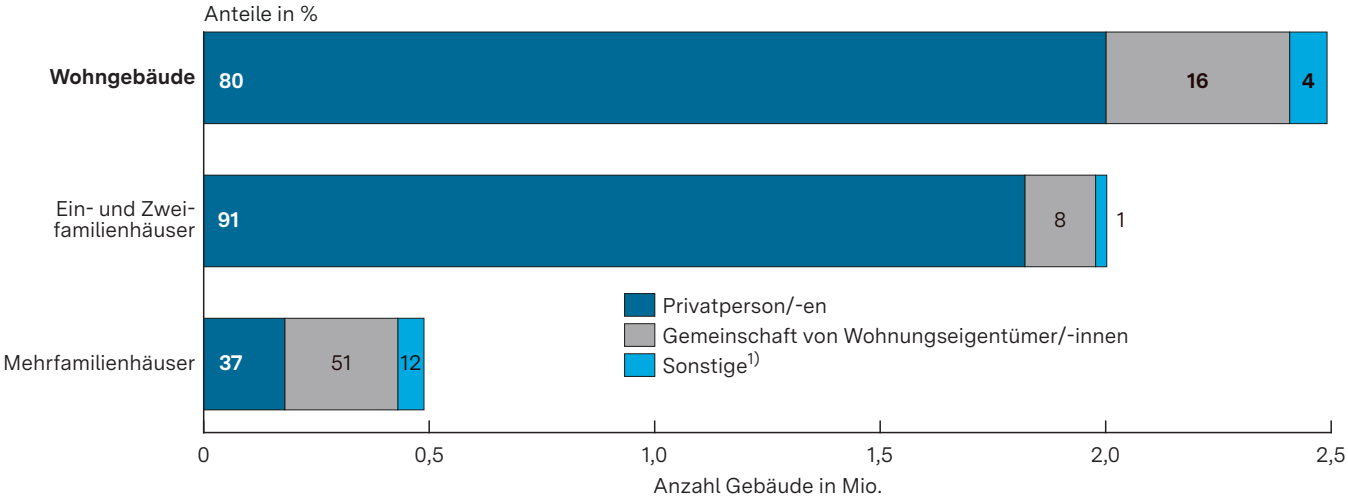
206 25

Die meisten Wohngebäude sind Privateigentum

Von den rund 2,5 Millionen Wohngebäuden[36] in Baden-Württemberg sind laut Gebäude- und Wohnungszählung 2022 gut 80 Prozent (2,0 Millionen) Eigentum von Privatpersonen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern lag der Anteil sogar bei knapp 91 Prozent. Auch bei Mehrfamilienhäusern ist der Anteil von Privateigentum hoch. Gut die Hälfte dieser Gebäude (rund 250.500) gehören Eigentümergemeinschaften und knapp 37 Prozent Privatpersonen (rund 179.800). Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist in Baden-Württemberg der Anteil von Wohngebäuden im Eigentum von Privatpersonen mit 80 Prozent rund 5 Prozentpunkte geringer, dafür sind Eigentümergemeinschaften mit 16 Prozent deutlich häufiger als in Deutschland (9 Prozent).

36 Ohne Wohnheime.

Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2022 nach Eigentumsverhältnissen



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaft, Privatwirtschaftliches Unternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck (zum Beispiel Kirche), Bund oder Land.

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

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 207 25

Knapp 50 Prozent der Wohnungen werden von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt

In Baden-Württemberg wurden nach Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung[37] (GWZ) 2022 von den insgesamt knapp 5,3 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden[38] rund 49 Prozent (2,6 Millionen) von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt. Im Vergleich dazu liegt der bundesweite Durchschnitt mit gut 42 Prozent leicht darunter. Im Länderranking belegt Baden-Württemberg nach Rheinland-Pfalz und dem Saarland den dritten Platz. Die niedrigsten Anteile mit höchstens einem Fünftel der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen wurden für die Stadtstaaten Berlin sowie Hamburg ermittelt.

Es gibt einen Zusammenhang zwischen der Eigentümernutzung und der Anzahl der Wohnungen in einem Gebäude beziehungsweise der Gebäudeart. So wurden in Baden-Württemberg knapp 74 Prozent der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst

37 Zensus.

38 Ohne Wohnheime.

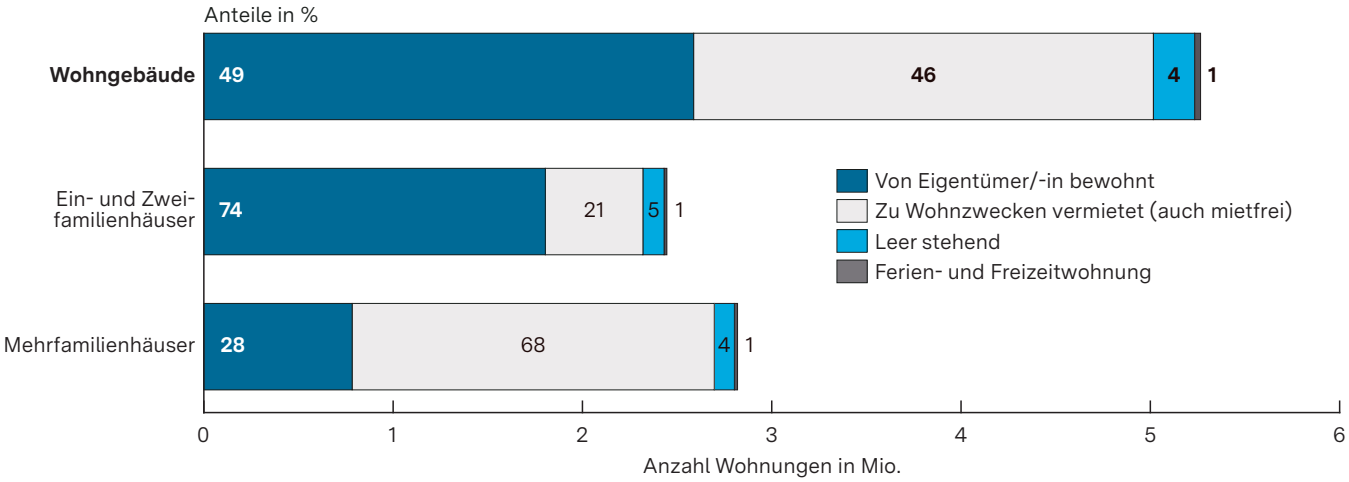
Eigentumsform[1]

Privatperson/-en: Alle natürlichen Personen. Diese können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, zum Beispiel Erbengemeinschaften.
Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen: Gilt ausschließlich und immer dann, wenn ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt ist. Nicht dazu zählen Einfamilienhausanlagen (zum Beispiel Doppel- oder Reihenhaus) die nach WEG aufgeteilt sind.
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen: Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen die Kommune mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.
Wohnungsgenossenschaft: Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen: Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen: Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (zum Beispiel Banken, Versicherungen, Fonds).
Organisation ohne Erwerbszweck: Zum Beispiel Kirche.
Bund oder Land: Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

1 Definition gemäß Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung) 2022.

genutzt und nur rund ein Fünftel vermietet. Im Vergleich dazu lag der Anteil der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen bei knapp 68 Prozent. In größeren Städten wird in der Regel weniger eigener Wohnraum genutzt als in kleineren Gemeinden, was sich unter anderem durch die geringere Verfügbarkeit von Bauland sowie höheren Immobilien- und Baulandpreisen erklärt. Auch sind Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Stadtkreisen häufiger Eigentümer von Wohngebäuden als in Landkreisen. Insgesamt wurden rund 46 Prozent der Wohnungen in Baden-Württemberg für Wohnzwecke vermietet.

Wohnungen in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg 2022 nach Art der Nutzung



*) Ohne Wohnheime. Zum Stand 15. Mai 2022.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 208 25

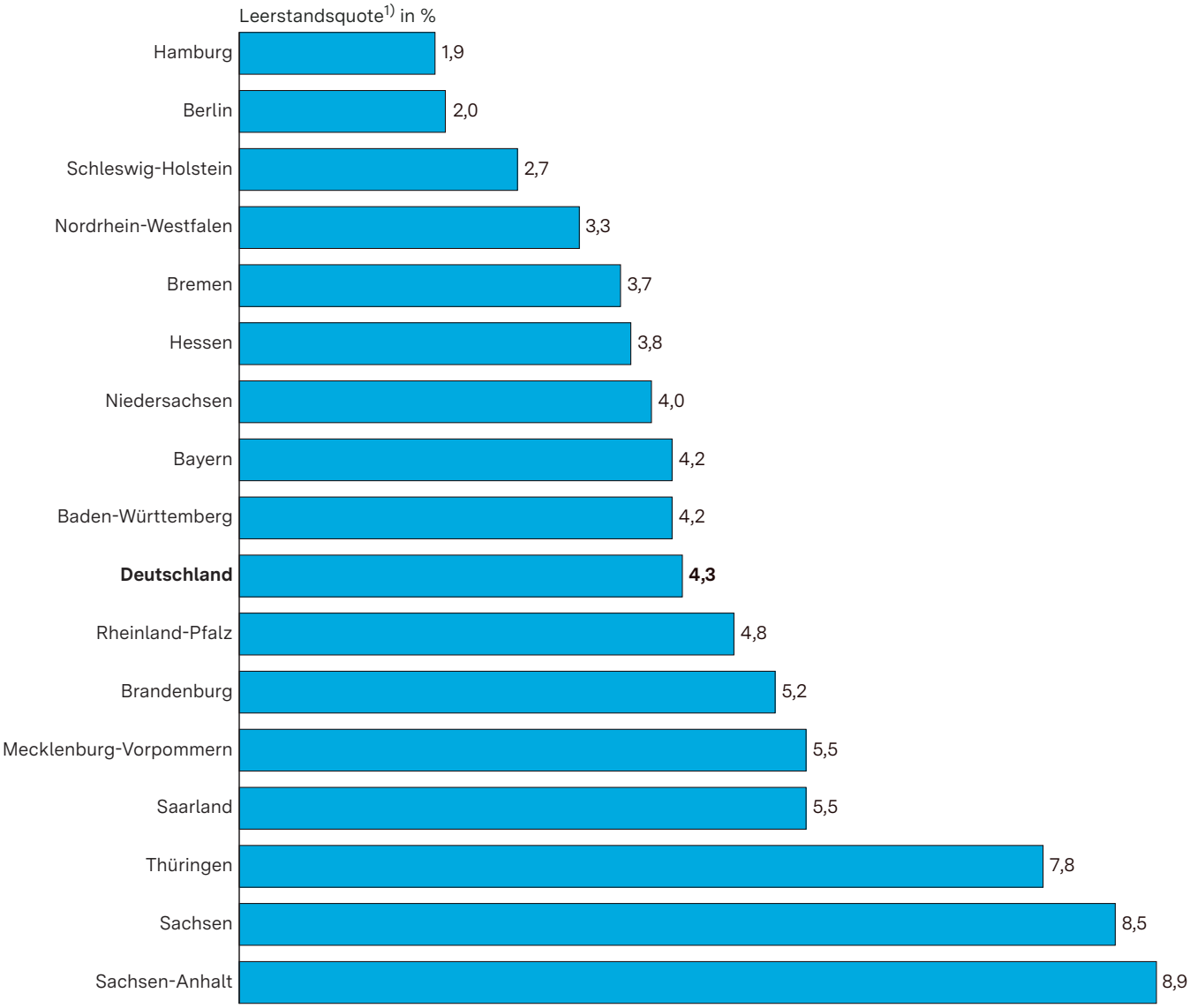
4 Prozent leer stehende Wohnungen im Land

In Baden-Württemberg betrug der Anteil der leerstehenden Wohnungen[39] zum Zeitpunkt der Zensus-Befragung 2022 rund 4,2 Prozent. Im Bundesdurchschnitt waren es im Vergleich dazu rund 4,3 Prozent. Der höchste Leerstand wurde in Sachsen-Anhalt und Sachsen (je rund 9 Prozent) und der geringste in Hamburg und Berlin (je rund 2 Prozent) ermittelt. Der Leerstand gibt den Anteil der Wohnungen wieder, die zum Berichtszeitpunkt (Zensus Stichtag 15. Mai 2022) von den Auskunftspflichtigen als leer stehend gemeldet wurden.

Rund 30 Prozent der insgesamt für Baden-Württemberg gemeldeten Leerstände waren Wohnungen, die zwar zum Stichtag nicht bewohnt wurden (zum Beispiel durch einen Umzug), jedoch innerhalb der nächsten drei Monate wieder für einen Bezug zur Verfügung standen. Weitere knapp 25 Prozent der

39 Leerstehende Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Leerstandsquote 2022 nach Bundesländern



1) Leer stehende Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Zum Stand 15. Mai 2022.
Datenquelle: Zensus 2022 (15. Mai 2022): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 209 25

Wohnungen standen aufgrund von Baumaßnahmen leer. Kleinere Anteile entfielen auf Wohnungen, die künftig selbst genutzt (10 Prozent) oder verkauft (8 Prozent) werden sollten. Rund 5 Prozent waren geplante Abbrüche und für die restlichen Fälle liegen keine genaueren Angaben vor (sonstiger Grund).

Knapp 55 Prozent der insgesamt leer stehenden Wohnungen in Baden-Württemberg wurden seit mindestens einem Jahr nicht mehr bewohnt. Als Gründe für deren Leerstand wurden überwiegend Baumaßnahmen sowie die Sammelposition „sonstiger Grund" angegeben (jeweils knapp 30 Prozent). Im Vergleich zu den Leerständen insgesamt ist der Anteil von Privatpersonen als Wohnungseigentümerin oder -eigentümer bei Langzeitleerständen mit 73 Prozent häufiger (insgesamt 65 Prozent), der von Eigentümergemeinschaften mit 17 Prozent etwas geringer (insgesamt 22 Prozent).

28 Prozent durchschnittliche Mietbelastungsquote

Ein Merkmal zur Beurteilung der Wohnsituation der Bevölkerung ist die Höhe der Mieten. Die amtliche Statistik erfasst sowohl den Gesamtbetrag der Mietkosten als auch einzelne Bestandteile. Diese Daten wurden zuletzt im Jahr 2022 durch die im Rahmen der Mikrozensuserhebung im vierjährlichen Turnus durchgeführte Zusatzbefragung zur Wohnsituation der Haushalte erhoben. Die Ergebnisse sind Durchschnittswerte aller Mieten und nicht nur die der neu vermieteten Wohnungen. Im Allgemeinen sind Mietverträge sehr unterschiedlich gestaltet und nicht alle Haushalte können gleichermaßen über einzelne Mietbestandteile Auskunft geben.

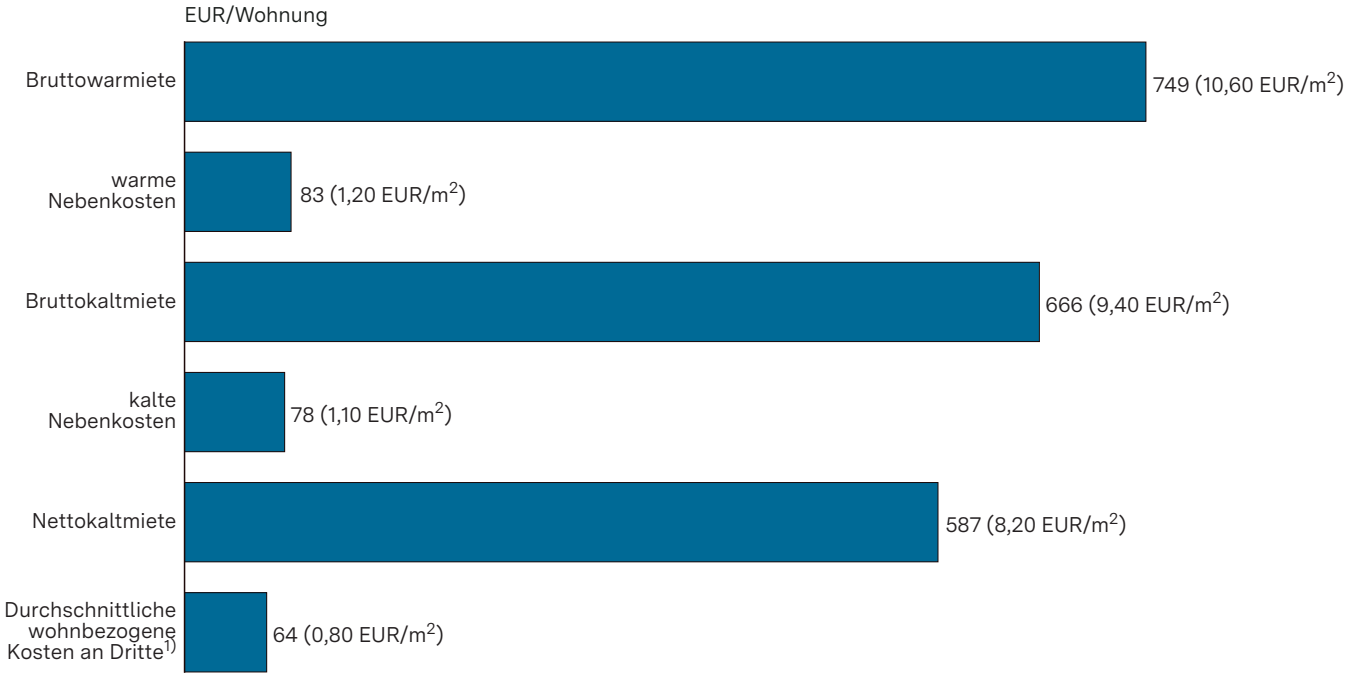
Nach Ergebnissen des Mikrozensus 2022 bezahlte ein Hauptmieterhaushalt[40] in Baden-Württemberg im Durchschnitt 666 Euro Bruttokaltmiete im Monat[41]. Das entspricht einer durchschnittlichen Quadratmetermiete von 9,40 Euro. Damit lag die durchschnittliche Bruttokaltmiete in Baden-Württemberg über dem bundesweiten Durchschnittswert von 598 Euro je Monat beziehungsweise 8,70 Euro je Quadratmeter. Je nach Lage, Ausstattung oder Dauer des Mietvertrags unterscheiden sich die Mietpreise. So liegt die durchschnittliche Monatsmiete für Vermietungen nach 2018 (Einzugsjahr 2019 und später) mit 10,70 Euro leicht über dem Landesdurchschnitt von 9,40 Euro. Die Bruttokaltmiete je Quadratmeter in Kleinstädten oder Landgemeinden beläuft sich auf durchschnittlich 8,30 Euro, in Großstädten sind es im Vergleich dazu 10,60 Euro. Regionale Schwankungen erklären sich unter anderem durch die unterschiedliche Nachfrage nach Wohnungen. Zum Zeitpunkt der Erhebung gab es in Baden-Württemberg rund 2,2 Millionen Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

Um die finanzielle Mietbelastung der Haushalte zu beurteilen, muss neben der Höhe der Miete auch das Einkommen der Haushalte berücksichtigt werden. Die Mietbelastung eines Haushalts ist der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. In Baden-Württemberg mussten Hauptmieterhaushalte durchschnittlich 28,0 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für ihre Bruttokaltmiete aufwenden. Dabei war die durchschnittliche Mietbelastungsquote mit 33,2 Prozent bei Einpersonenhaushalten deutlich höher als bei Mehrpersonenhaushalten, bei denen häufig mehrere Personen zum Einkommen beitragen und die weniger als ein Viertel ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Mietkosten aufwenden mussten. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote in Deutschland betrug 27,9 Prozent und war damit nur 0,1 Prozentpunkte niedriger als in Baden-Württemberg. Die höchste Quote wurde für die Stadtstaaten Bremen (30,8 Prozent) und Hamburg (30,3 Prozent), die niedrigste für Sachsen (23,3 Prozent) und Thüringen (24,2 Prozent) ermittelt.

40 Haushalte, die angegeben haben, Hauptmieterin oder Hauptmieter der von ihnen bewohnten Wohnungen zu sein. Haushalte in anderen Mietverhältnissen, wie einer Untervermietung oder auch mietfreien Überlassung, werden nicht berücksichtigt.

41 In einem Gebäude mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum*) in Baden-Württemberg 2022 nach durchschnittlicher Höhe der monatlichen Miete und wohnbezogenen Kosten an Dritte



*) Ohne Wohnheime. Hauptwohnsitzhaushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung. – 1) Direkt an den Versorger gezahlte Kosten für zum Beispiel Strom, Gas und Wasser.
Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 210 25

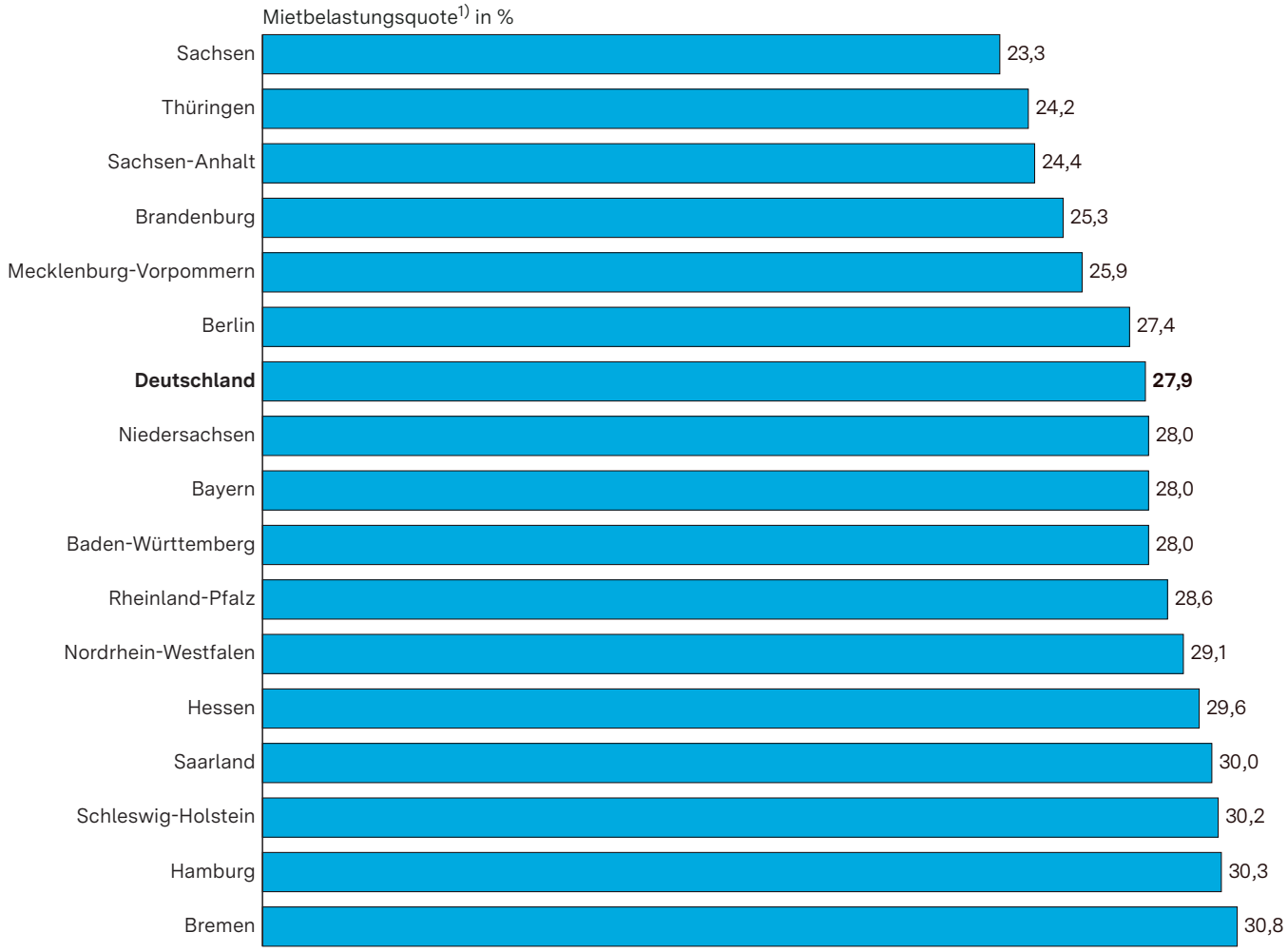
Mietkosten[1]

Im Mikrozensus wird zwischen Nettokaltmiete, Bruttokaltmiete und Bruttowarmmiete unterschieden.[2] Die **Nettokaltmiete** ist der monatliche Betrag, der mit der Vermieterin oder dem Vermieter als Entgelt für die Überlassung der Wohnung vereinbart ist. Die **Bruttokaltmiete** setzt sich aus der Nettokaltmiete und den **kalten Nebenkosten** zusammen. Darunter versteht man Beträge für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Straßen-, Haus-, Schornsteinreinigung, Hausmeisterservice, Hausverwaltung, Gartenpflege, Kabelanschluss, Treppenhausbeleuchtung, Aufzug und öffentliche Lasten wie die Grundsteuer sowie Gebäudeversicherungen. Allerdings werden nur die kalten Nebenkosten erfasst, die direkt mit den Vermieterinnen und Vermietern abgerechnet werden. Dies ist jedoch in der Regel der Fall. Die **Bruttowarmmiete** wiederum bildet die Kosten der Bruttokaltmiete und der **warmen Nebenkosten**, wie zum Beispiel für den Betrieb einer Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage ab. Auch hier werden ausschließlich Zahlungen erfasst, die direkt mit den Vermieterinnen und Vermietern abgerechnet werden. Nebenkosten wie beispielsweise Strom, Gas und Wasser, die direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet werden, sind in der Kategorie **„Kosten an Dritte“** zusammengefasst. Die Höhe der Bruttowarmmiete sowie der Kosten, die direkt an Versorger gezahlt werden, bilden zusammen die Wohnkosten ab.

1 Definition gemäß Mikrozensus 2022.

2 Definitionen auch unter *www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Methoden/Downloads/mikrozensus-glossar-2022.html* (Kapitel: Wohnen).

Durchschnittliche Mietbelastungsquote von Hauptmieterhaushalten*) 2022 nach Bundesländern



*) In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). Hauptwohnsitzhaushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung. – 1) Die Mietbelastung eines Haushalts ist der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnsituation.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 211 25

Indizes zur Entwicklung der Wohnungsmieten

Vereinbarungen bei Tarifverhandlungen oder Rentenanpassungen werden unter anderem anhand des Verbraucherpreisindex (VPI) getroffen. Dieser misst die durchschnittliche Preisveränderung aller Waren und Dienstleistungen, die von privaten Haushalten für Konsumzwecke gekauft werden. Die Berechnung des VPI geht von einem „Warenkorb“ aus, der alle von privaten Haushalten gekauften Waren und Dienstleistungen auflistet. Die Anteile der verschiedenen „Waren“ (Güterarten) sind entsprechend ihrer Verbrauchsbedeutung im sogenannten Wägungsschema festgelegt. Die Teuerungs- oder Inflationsrate ist die Veränderung des VPI zum Vorjahr beziehungsweise zum Vorjahresmonat. Mit rund 20 Prozent haben Mieten (Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten) den größten Anteil im derzeitigen Warenkorb, gefolgt vom Bereich Verkehr mit 14 Prozent.

Der Mietpreisindex spiegelt als Teilaspekt des VPI die Teuerung der Mieten wider. Er berechnet sich anhand der Nettokaltmiete und der Wohnungsnebenkosten wie beispielsweise Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Müllabfuhr. Die Nettokaltmiete bildet tatsächlich gezahlte sowie

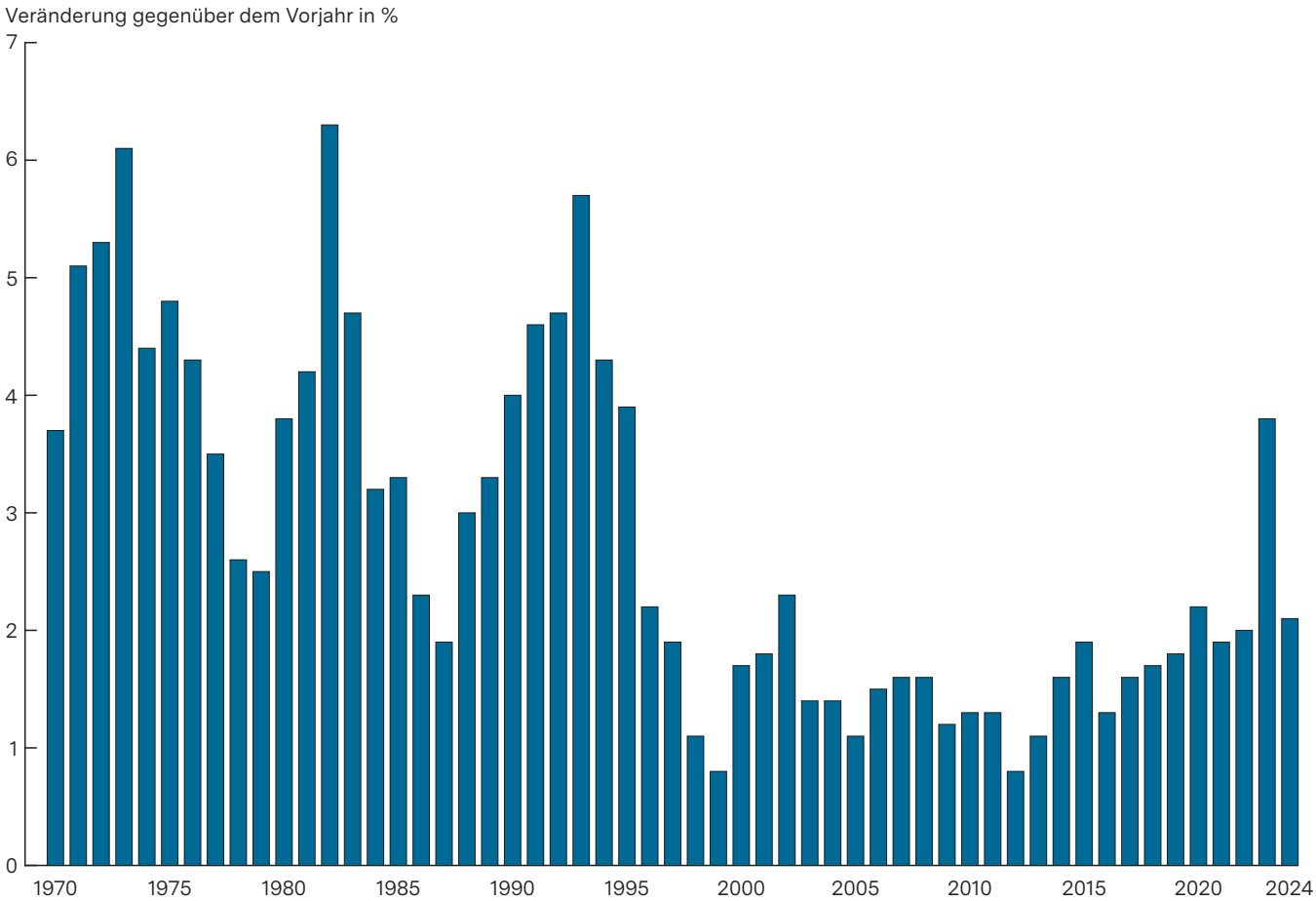
unterstellte Mieten (für selbstgenutztes Wohneigentum[42]) ab, was zu einem sehr großen Teil Bestandsmieten betrifft. Zwischen 2020 und 2024 ist der Mietpreisindex in Baden-Württemberg um 10,1 Prozent gestiegen. Dieser relativ moderate Preisanstieg erklärt sich durch den hohen Anteil der Bestandsmieten. Die Preissteigerungen bei Neu- und Wiedervermietungen (siehe vorherigen Abschnitt zur Mietbelastungsquote) dürften deutlich höher ausfallen. Die Inflationsrate des VPI betrug im gleichen Zeitraum 19 Prozent.

Insgesamt ist der Jahresdurchschnitt des Mietpreisindex in Baden-Württemberg seit den 1970er-Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Jahr 2024 hat sich der Index um 2,1 Prozent gegenüber 2023 erhöht. Damit fiel die Teuerungsrate im Jahr 2024 deutlich geringer aus als noch im Vorjahr. Im Jahresdurchschnitt 2023 hat sich der Mietpreisindex im Vergleich zum Vorjahr um ganze 3,8 Prozent erhöht. Teuerungsraten über 3 Prozent wurden zuletzt Mitte der 1990er-Jahre verzeichnet. Dabei lag allgemein die Inflationsrate des VPI in den Jahren 2022 und 2023 auf einem sehr hohen Niveau (jeweils 6,3 Prozent).

Eine Miete von beispielsweise 1.000 Euro würde sich durch die aktuelle Teuerungsrate auf 1.021 Euro erhöhen. Dies wären rund 250 Euro Mehrkosten innerhalb eines Jahres. Die Ausgaben für Miete machen einen großen Teil der Lebenshaltungskosten aus, die als monatliche Fixkosten kaum Einsparpotenzial bieten.

42 Ab Januar 2020.

Mietpreisindex*) in Baden-Württemberg seit 1970



*) Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten. Ab Januar 2020 einschließlich unterstellter Nettokaltmiete für selbstgenutztes Wohneigentum. Basis: 2020=100.
Datenquelle: Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 212 25

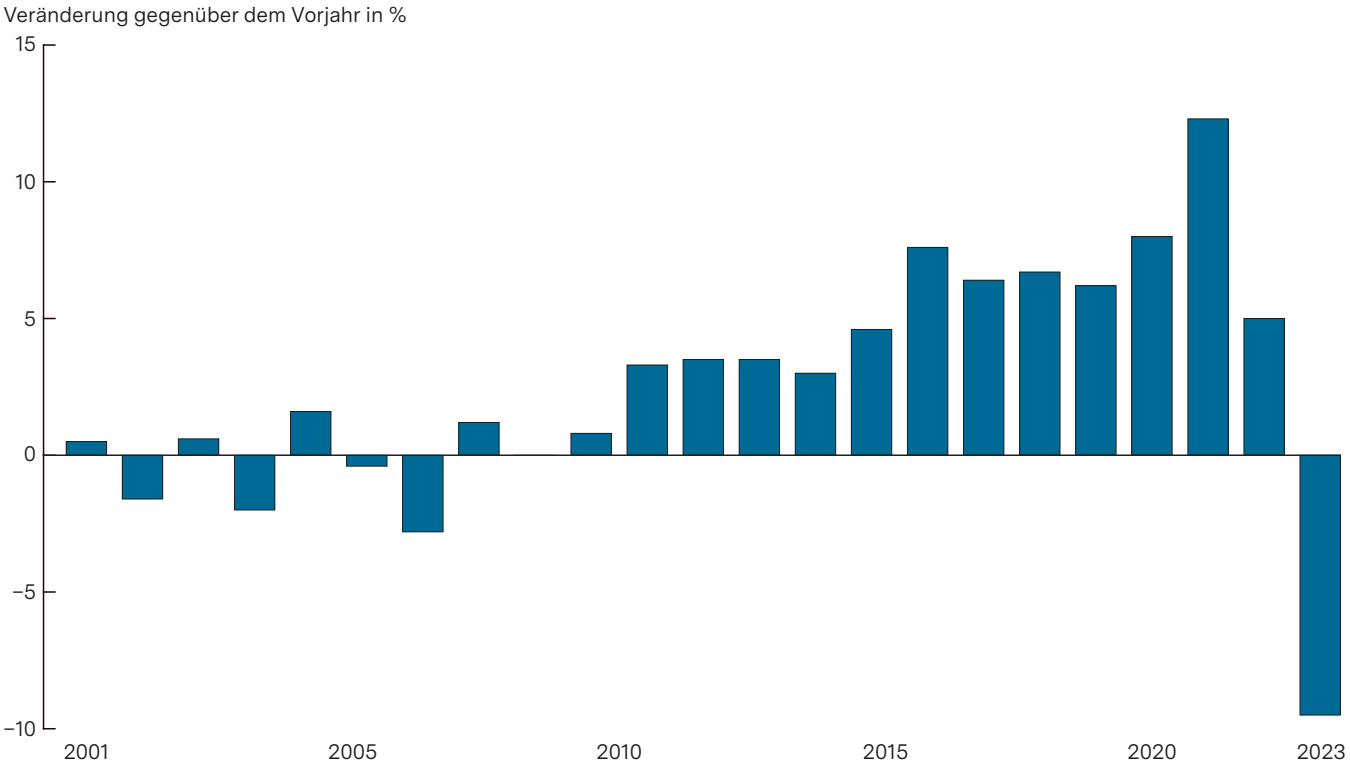
Entwicklung der Preise für bestehende Wohnimmobilien in Deutschland

Der Häuserpreisindex misst die durchschnittliche Preisentwicklung für Wohnimmobilien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohnungen), die als „Gesamtpaket“ aus Gebäude und Grundstück verkauft werden. Dabei wird zwischen neu erstellten und bestehenden (mindestens drei Jahre alten) Wohnimmobilien unterschieden. Der Häuserpreisindex wird nur für die Bundesrepublik Deutschland insgesamt berechnet, Ergebnisse für Bundesländer liegen nicht vor.

Zwischen 2010 und 2022 sind die Immobilienpreise in Deutschland stark gestiegen. Die Preise für bestehende Wohnimmobilien haben sich in diesem Zeitraum um ganze 97 Prozent verteuert, während die Inflationsrate im Vergleich dazu nur um 25 Prozent gestiegen ist. Im Jahr 2023 ist erstmals seit über zehn Jahren der Häuserpreisindex für bestehende Wohnimmobilien im Vergleich zum Vorjahr wieder gesunken (9 Prozent).

Die Preisentwicklung ist sowohl abhängig von Angebot und Nachfrage als auch von der Höhe der Kreditzinsen. Niedrige Zinsen machen die Finanzierung von Immobilien günstiger, was wiederum die Nachfrage steigert. Mitte des Jahres 2022 hat die Europäische Zentralbank den Leitzins erstmals wieder angehoben. Nach dieser geldpolitischen Wende sinkt der Leitzins allerdings seit Mitte 2024 wieder. Zudem unterscheidet sich Angebot und Nachfrage je nach Region. In Ballungsräumen herrscht häufig ein Mangel an Wohnraum, was sowohl zu steigenden Mieten als auch zu Preissteigerungen bei Kaufimmobilien führt.

Häuserpreisindex für bestehende Wohnimmobilien*) in Deutschland seit 2001



*) Basis: 2015=100.
Datenquelle: Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

213 25

Errichtung neuer Wohngebäude (Neubau)

Ausgewählte Merkmale	Insgesamt[1)]	Davon				
		Ein- und Zweifamilienhäuser			Mehrfamilienhäuser	Wohnheime
		insgesamt	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		
	2023					
Deutschland						
Wohngebäude						
Anzahl	96.676	81.803	69.892	11.911	14.873	151
Anteile in %	*100*	*85*	*72*	*12*	*15*	
Wohnungen in Wohngebäuden						
Anzahl	249.982	93.714	69.892	23.822	156.268	7.259
Anteile in %	*100*	*37*	*28*	*10*	*63*	
Wohnfläche in Wohngebäuden						
Wohnfläche in 1.000 m^2	25.311	13.520	10.848	2.672	11.791	219
Anteile in %	*100*	*53*	*43*	*11*	*47*	
Wohnfläche je Wohnung in m^2	101	144	155	112	75	30
Baden-Württemberg						
Wohngebäude						
Anzahl	13.504	10.952	8.387	2.565	2.552	19
Anteile in %	*100*	*81*	*62*	*19*	*19*	
Wohnungen in Wohngebäuden						
Anzahl	36.324	13.517	8.387	5.130	22.807	923
Anteile in %	*100*	*37*	*23*	*14*	*63*	
Wohnfläche in Wohngebäuden						
Wohnfläche in 1.000 m^2	3.770	1.935	1.360	575	1.835	29
Anteile in %	*100*	*51*	*36*	*15*	*49*	
Wohnfläche je Wohnung in m^2	104	143	162	112	80	31

1) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Datengrundlagen zur Bautätigkeit

Die Baubranche ist ein volkswirtschaftlich wichtiger Wirtschaftszweig. Um Umfang, Struktur und Entwicklungen im Bereich des Baugewerbes darstellen zu können, erhebt die amtliche Statistik Konjunktur- und Strukturdaten[43] sowie Daten über die Bautätigkeiten im Hochbau. Hierzu zählt die Erfassung von Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Bauabgängen[44] und Bauüberhängen[45]. Anhand dieser Zahlen wird zudem die Fortschreibung des Wohngebäudebestandes durchgeführt.

Die Erhebung der Baufertigstellungen dient der Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt. Die als Totalerhebung durchgeführte Statistik befragt Bauaufsichtsbehörden sowie Bauherrinnen und Bauherren. Erfasst werden genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegende Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen wird. Dabei wird unterschieden zwischen der Errichtung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse zur Errichtung neuer Wohngebäude (Neubauten) dargestellt. Hierzu zählen neue sowie zerstörte oder abgerissene Gebäude, die ab Oberkante Kellergeschoss wieder vollständig neu aufgebaut werden.

43 Zum Beispiel Auftragseingänge, Umsatz, Anzahl Beschäftigte, geleistete Arbeitsstunden.

44 Gebäude/Gebäudeteile, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken geändert wird.

45 Am Jahresende genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben.

Wohnungsbedarf

In den letzten Jahren hat der Bedarf an Wohnraum zugenommen und fehlende Wohnungen, Handwerkermangel und steigende Preise sind Themen, die an Relevanz gewonnen haben. Unter der Annahme, dass jeder Haushalt eine eigene Wohnung benötigt, wäre der Versorgungsgrad bei einem 1:1-Verhältnis ausgeglichen. Bei knapp 5,55 Millionen Haushalten[46] und rund 5,49 Millionen Wohnungen[47] standen nach dieser einfachen Berechnung im Jahr 2023 in Baden-Württemberg 100 Haushalten rund 99 Wohnungen zur Verfügung. In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg waren es im Vergleich dazu nur gut 68,5 Wohnungen je 100 Haushalte (1950). Aufgrund der Zerstörungen und der vielen Flüchtlinge und Vertriebenen mussten sich Haushalte häufig eine Wohnung teilen. Mit dem Wiederaufbau verbesserte sich diese Situation jedoch stetig. Gegen Ende der 1970er-Jahre war das Verhältnis zwischen Wohnungen und Haushalten erstmals ausgeglichen. Im Jahr 1980 kamen rund 101,2 Wohnungen auf 100 Haushalte. Dieser Wert sank Ende der 1980er- und Anfang der 1990er-Jahre unter anderem infolge der Zuwanderung von Asylsuchenden und Menschen aus der ehemaligen Sowjetunion bis auf rund 92 Wohnungen je 100 Haushalte in den Jahren 1991, 1992 und 1993. In diese Zeit fällt auch eine durch die deutsche Wiedervereinigung ausgelöste Ost-West-Wanderung.
Im Jahr 2011 lag der Wert mit 103,1 Wohnungen je

46 Basis Zensus 2011.

47 In Gebäuden mit Wohnraum (Wohngebäude und Nichtwohngebäude).

100 Haushalten wieder über der 100er-Grenze und ist seither mit Schwankungen leicht rückläufig.

Es muss jedoch beachtet werden, dass die Gegenüberstellung von Haushalten und Wohnungen eine gewisse Unschärfe beinhaltet und nur einen eingeschränkten Blick auf den tatsächlichen Wohnungsbedarf erlaubt. Beispielsweise gibt es leichte Ungenauigkeiten in den statistischen Daten. So werden die jährlichen Haushaltszahlen durch eine Hochrechnung ermittelt und die Zahlen zum Wohnungsbestand basieren auf einer Fortschreibung, deren Genauigkeit von der erreichten Erfassungsquote der Zu- und Abgänge im Bestand abhängt.[48] Auch zählen Untermieterhaushalte zwar als eigener Haushalt, haben aber keine eigene Wohnung. Der tatsächliche Wohnungsbedarf wird weiterhin von vielseitigen Gesichtspunkten bestimmt, wie zum Beispiel Zustand, Lage oder Mietpreis einer Wohnung. Ein gut funktionierender Wohnungsmarkt benötigt zudem eine sogenannte Fluktuationsreserve, um Umzüge und Renovierungen zu ermöglichen.

48 Die in diesem Abschnitt für die Berechnungen verwendeten Zahlen der Haushalte und Wohnungen basieren auf den Zensusergebnissen 2011.

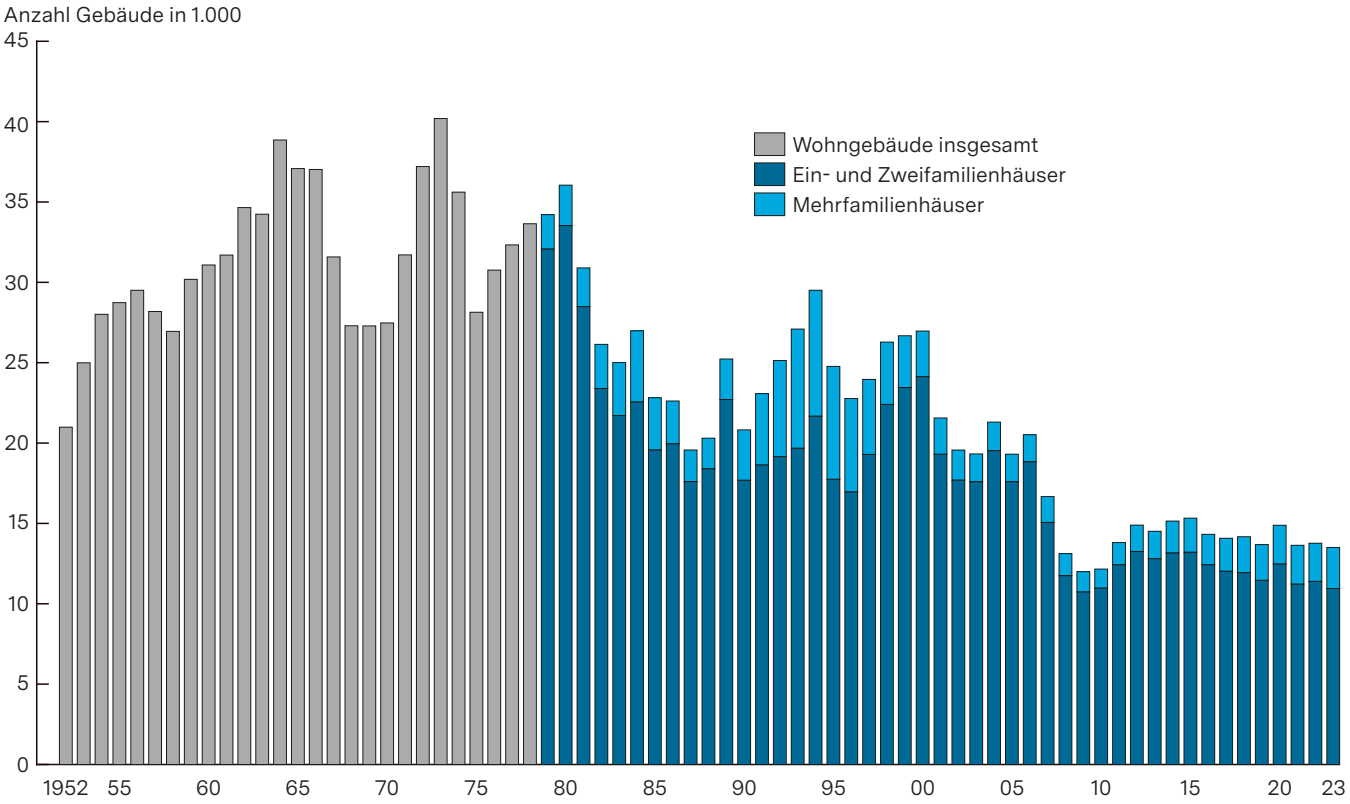
13.500 neue Wohngebäude in Baden-Württemberg 2023

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 gut 13.500 Wohngebäude[49] neu errichtet, das sind rund 260 Gebäude weniger als im Vorjahr. Rund vier Fünftel der Neubauten waren Ein- und Zweifamilienhäuser (10.950) und knapp ein Fünftel Mehrfamilienhäuser (2.550). Gemessen am gesamten Wohngebäudebestand (2,5 Millionen) im Land beträgt der Anteil der Neubauten gut 0,5 Prozent. Noch bis 1981 lag der Anteil der neuen Wohngebäude am Bestand bei mindestens 2 Prozent, seit 1982 sind es noch rund 1 Prozent und seit 2008 liegt der Anteil bei maximal 0,6 Prozent. Insgesamt ist die Anzahl der neu errichteten Wohngebäude in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Während in den 1960er- und 1970er-Jahren je Dekade rund 331.000 neue Gebäude errichtet wurden, waren es in den 1980er- und 1990er-Jahren noch rund 256.000 beziehungsweise 250.000 Wohngebäude. Die Anzahl verringerte sich weiter auf 190.000 in den 2000er-Jahren und auf 142.000 in den 2010er-Jahren. Wie viel in einem Jahr gebaut wird, hängt von vielfältigen Faktoren ab. Beispielsweise spielen die Entwicklungen bei Einkommen, Preisen und Kreditzinsen, die Lage auf dem Arbeitsmarkt und in der Bauwirtschaft sowie politische Rahmenbedingungen eine Rolle. So hat auch die Finanzkrise 2008 den Wohnungsbau stark getroffen.

Während der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern im Wesentlichen zur Bildung von Wohneigentum dient, hat der Bau von Mehrfamilienhäusern, auch Geschosswohnungsbau genannt, eine besondere Bedeutung bei der Schaffung von Mietwohnraum. Das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern der 2023 neu errichteten Gebäude entspricht mit 81 Prozent zu 19 Prozent nahezu dem im Gebäudebestand von 82 Prozent zu 18 Prozent. Im Vergleich zu den Neubauzahlen der Vorjahre ist dies ein relativ hoher Anteil an Mehrfamilienhäusern. Höhere Werte gab es nur in den 1990er-Jahren, wobei 1995 mit 28 Prozent der höchste Wert registriert wurde. In diesem Zeitraum gab es unter anderem aufgrund hoher Zuwanderungszahlen einen gestiegenen Bedarf an Wohnungen. Im Vergleich dazu lag Anfang der 1980er-Jahre sowie zwischen den Jahren 2003 und 2006 der Anteil der neu errichteten Mehrfamilienhäuser sogar unter 10 Prozent. Seit 2007 ist dieser jedoch mit kleinen Schwankungen wieder gestiegen und liegt seit 2017 bei über 15 Prozent. Damit wurden in den letzten Jahren tendenziell wieder mehr Geschosswohnungsbauten (Mehrfamilienhäuser) errichtet.

49 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1952



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

227 25

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu … in %
1952	20.989	*–36*
1960	31.080	*–57*
1970	27.474	*–51*
1980	36.047	*–63*
1990	20.820	*–35*
2000	26.970	*–50*
2010	12.160	*+11*
2020	14.885	*–9*
2021	13.639	*–1*
2022	13.767	*–2*
2023	13.504	

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Im Jahr 2023 wurden im Vergleich zu **1990** gut **35 %** weniger, im Vergleich zu **2010** rund **11 %** mehr Wohngebäude neu errichtet.

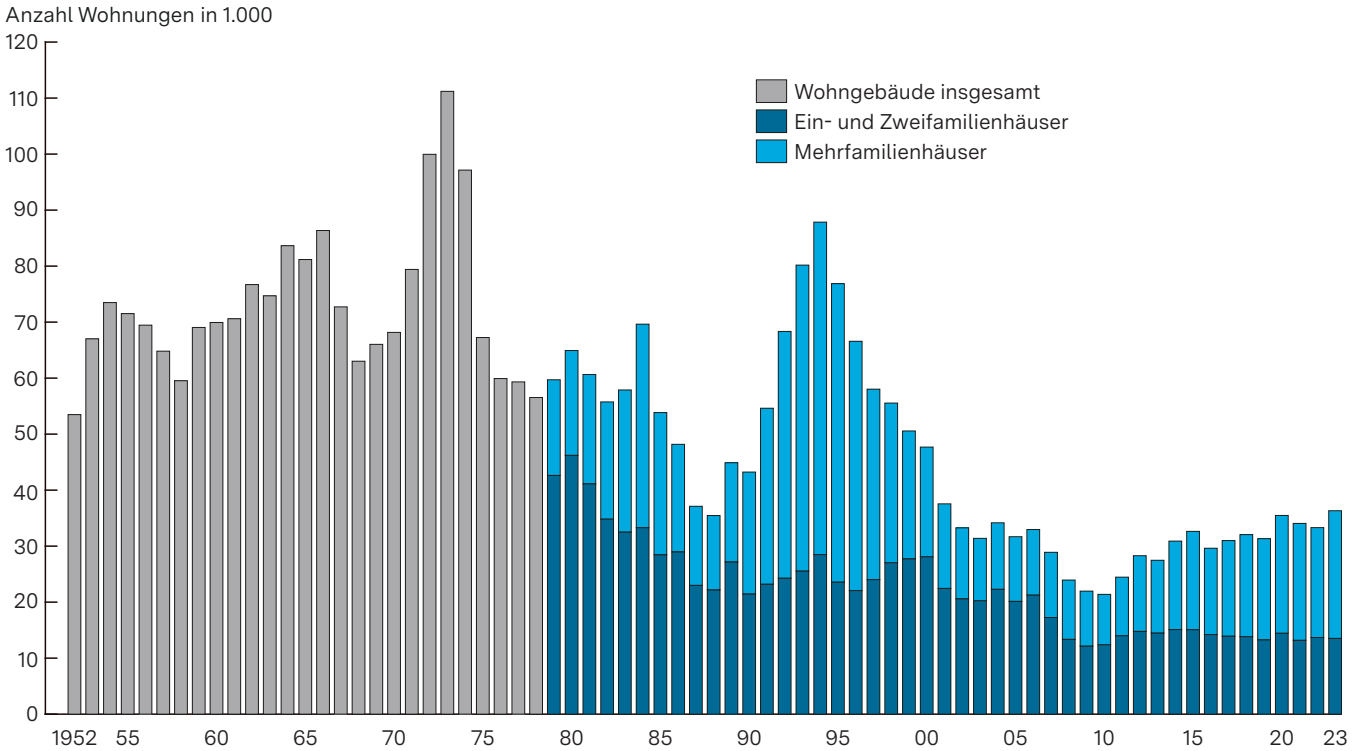
36.300 neue Wohnungen im Land

Mit den im Jahr 2023 rund 13.500 neu errichteten Wohngebäuden[50] in Baden-Württemberg entstanden gut 36.300 Wohnungen, das sind rund 3.000 mehr neue Wohnungen als 2022. Im Vergleich zu den Vorjahren wurden 2023 verhältnismäßig viele Mehrfamilienhäuser gebaut. Während sich die Wohnungen in Bestandsgebäuden zu rund 50 Prozent Mehrfamilienhäusern zurechnen lassen, betrug deren Anteil beim Neubau aktuell ganze 63 Prozent. Auch die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je neuem Wohngebäude lag daher mit 2,7 über der Anzahl von 2,1 Wohnungen im Gebäudebestand. In einem neuen Ein- und Zweifamilienhaus entstanden durchschnittlich 1,2 Wohnungen (Bestand 1,3 Wohnungen), in einem neuen Mehrfamilienhaus durchschnittlich 8,9 Wohnungen (Bestand 5,9 Wohnungen).

Wohnungen sind nach Definition der amtlichen Statistik nach außen abschließbar und ermöglichen die Führung eines eigenen Haushalts. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende, zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (zum Beispiel Mansarden) gehören. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern zählen als separate Wohnung. Sofern es sich um zwei abgeschlossene Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang handelt, werden diese in der Bautätigkeitsstatistik als Zweifamilienhäuser gezählt.

50 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude und Wohnungen enthalten keine Wohnheime.

Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 228 25

Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu … in %
1952	53.483	*–32*
1960	69.933	*–48*
1970	68.164	*–47*
1980	64.925	*–44*
1990	43.225	*–16*
2000	47.685	*–24*
2010	21.389	*+70*
2020	35.479	*+2*
2021	34.057	*+7*
2022	33.308	*+9*
2023	36.324	

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden ist 2023 im Vergleich zu **1990** um rund **16 %** gesunken, im Vergleich zu **2010** um knapp **70 %** gestiegen.

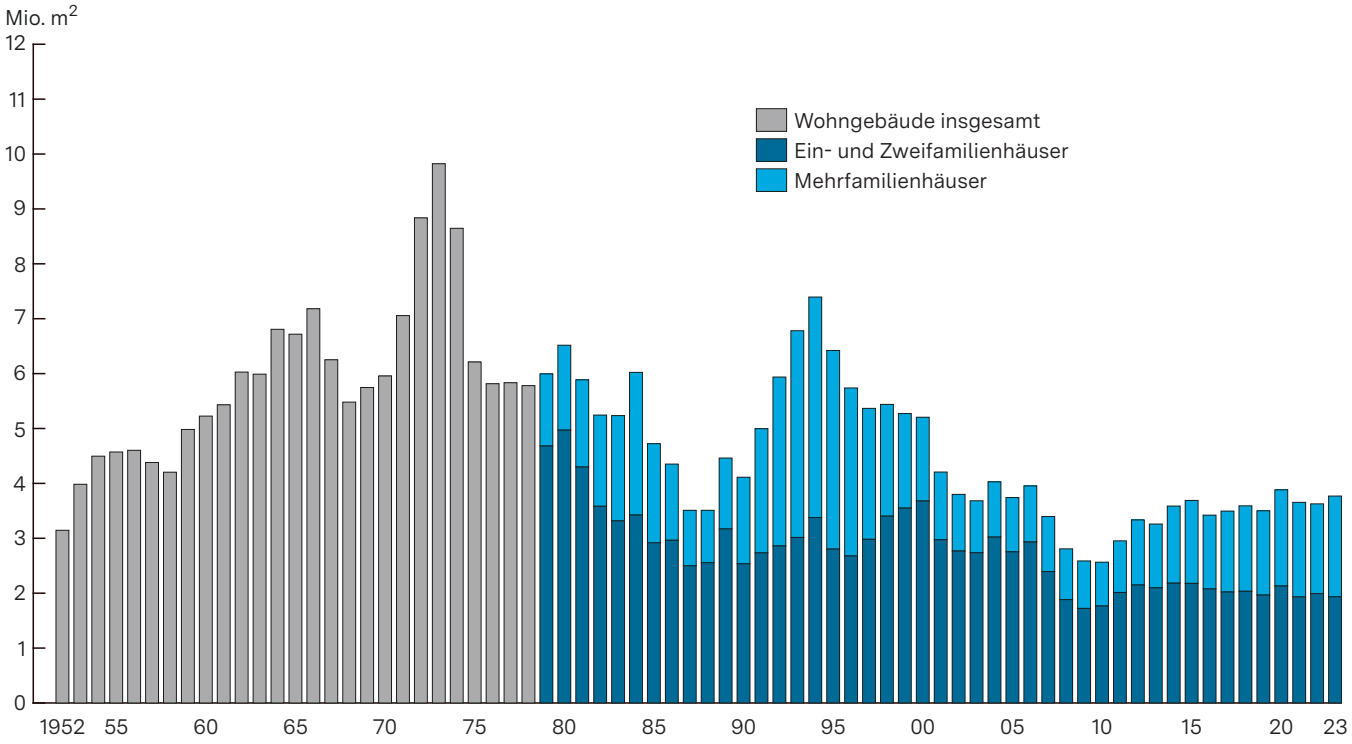
3,8 Millionen Quadratmeter Wohnfläche im Wohnbau

Die Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden[51] betrug 2023 in Baden-Württemberg rund 3,8 Millionen Quadratmeter und verteilt sich zu jeweils rund der Hälfte auf die beiden Gebäudearten Ein- und Zweifamilienhäuser (1,9 Millionen Quadratmeter) und Mehrfamilienhäuser (1,8 Millionen Quadratmeter). Dabei ist im Vergleich zum Vorjahr die neu geschaffene Wohnfläche in Ein- und Zweifamilienhäusern um knapp 3 Prozent gesunken, in Mehrfamilienhäusern dagegen um 12 Prozent gestiegen. Seit 2005 beträgt die Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden insgesamt weniger als 4 Millionen Quadratmeter.

Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die zu einer Wohnung gehören. Hierzu zählen unter anderem Wohn- und Schlafzimmer, Küche sowie Nebenräume wie zum Beispiel Wohnungsflur, Abstellraum und Bad. Weitere Flächen wie zum Beispiel Balkone, Terrassen oder Wintergärten sind anteilig enthalten.

51 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude und Wohnfläche enthalten keine Wohnheime.

Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

229 25

Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Wohnfläche in 1.000 m²	2023 im Vergleich zu … in %
1952	3.146	*+20*
1960	5.226	*–28*
1970	5.957	*–37*
1980	6.517	*–42*
1990	4.112	*–8*
2000	5.205	*–28*
2010	2.565	*+47*
2020	3.883	*–3*
2021	3.655	*+3*
2022	3.627	*+4*
2023	3.770	

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden ist 2023 im Vergleich zu **1990** um gut **8 %** gesunken, im Vergleich zu **2010** um rund **47 %** gestiegen.

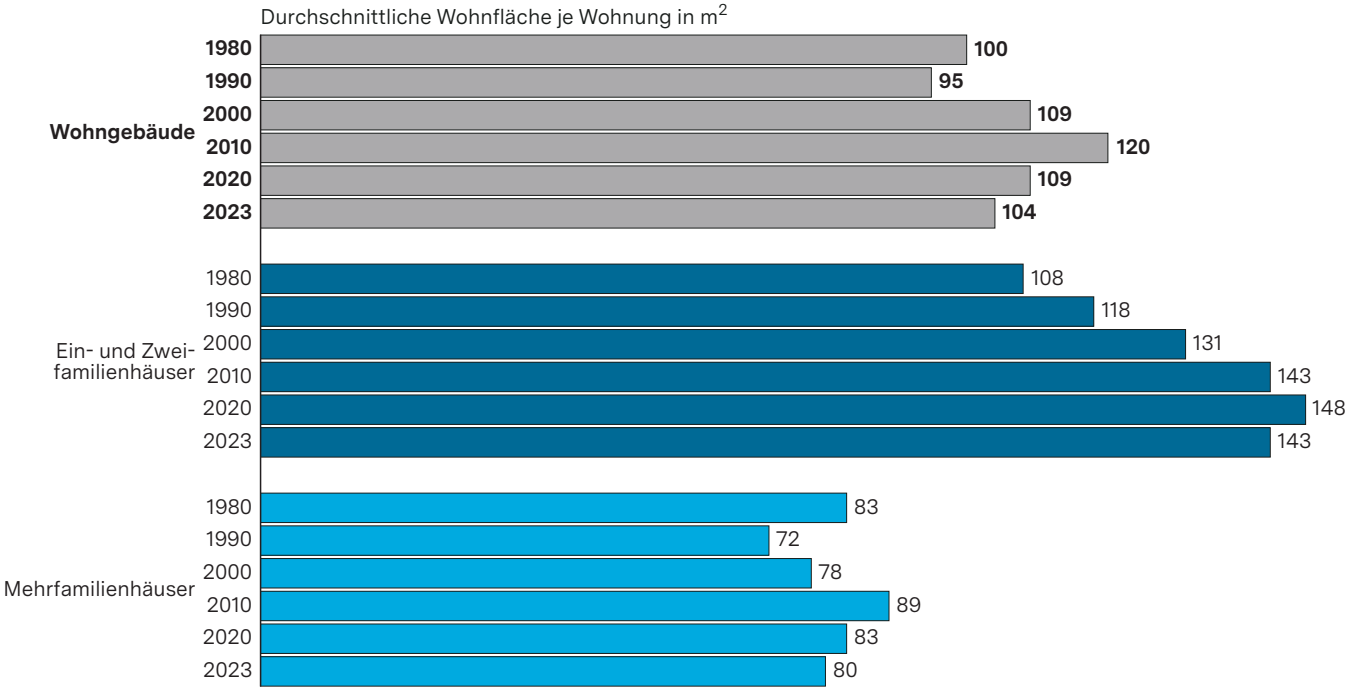
Wohnungen im Neubau sind im Durchschnitt 104 Quadratmeter groß

Im Jahr 2023 betrug die Wohnfläche einer Wohnung in einem neu errichteten Wohngebäude[52] in Baden-Württemberg im Durchschnitt 104 Quadratmeter, das sind rund 5 Quadratmeter weniger als noch im Vorjahr. In Ein- und Zweifamilienhäusern waren es durchschnittlich 143 Quadratmeter, in Mehrfamilienhäusern 80 Quadratmeter je neu gebauter Wohnung. Die durchschnittliche Größe einer Wohnung ist in neu errichteten Wohngebäuden seit 1980 mit kleineren Schwankungen tendenziell gestiegen, wobei die Fläche in Ein- und Zweifamilienhäusern deutlich stärker gestiegen ist als in Mehrfamilienhäusern. In Ein- und Zweifamilienhäusern waren Anfang der 1980er-Jahre die Wohnungen mit knapp über 100 Quadratmetern verhältnismäßig klein. Die Differenz zwischen dem höchsten Wert (2019: 148 Quadratmeter) und dem niedrigsten Wert (1983: 102 Quadratmeter) beträgt rund 46 Quadratmeter. Bei Mehrfamilienhäusern liegt diese Spanne im Vergleich dazu bei nur rund 22 Quadratmetern, wobei 2011 mit 90 Quadratmetern je Wohnung der höchste Wert und 1994 mit 68 Quadratmetern je Wohnung der niedrigste erfasst wurde. In den 1990er-Jahren gab es unter anderem aufgrund von Zuwanderungen einen erhöhten Bedarf an Wohnungen.

Mit durchschnittlich 104 Quadratmetern sind Neubauwohnungen rund 6 Quadratmeter größer als Wohnungen im Bestand. Die Fläche einer Wohnung in einem neuen Ein- und Zweifamilienhaus ist mit durchschnittlich 143 Quadratmetern ganze 23 Quadratmeter größer als im Bestand. Bei Mehrfamilienhäusern beträgt der Unterschied zwischen Neubau (80 Quadratmeter) und Bestand (76 Quadratmeter) rund 4 Quadratmeter. Hinzu kommt, dass 2023 neue Mehrfamilienhäuser mit 8,9 Wohnungen durchschnittlich drei Wohnungen mehr als Bestandsgebäude ausweisen.

52 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche enthalten keine Wohnheime.

Wohnfläche je Wohnung in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 230 25

Heizungsart[1]

Zentralheizung: Ein Gebäude wird von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb des Gebäudes befindet, beheizt.
Fernheizung: Ganze Wohnbezirke werden von einem entfernten, zentralen Heizwerk aus mit Wärme versorgt (sogenannte Fernwärme)**.**
Blockheizung: Ein Block ganzer Häuser wird durch ein zentrales Heizsystem beheizt. Die Heizquelle befindet sich dabei in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in unmittelbarer Nähe (sogenannte Nahwärme).

Keine Heizung: Gebäude, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung nicht über ein klassisches Heizsystem, gegebenenfalls aber über Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verfügen.
Beim Zensus sind „Passivhäuser" der Kategorie „Zentralheizung" zugeordnet.
Einzelraumheizung: Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen), die nur den Raum beheizen, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert.
Etagenheizung: Die Räume einer Etage werden von einer Heizquelle beheizt, die sich auf der gleichen Etage befindet.

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Zentralheizung dominant im Neubau

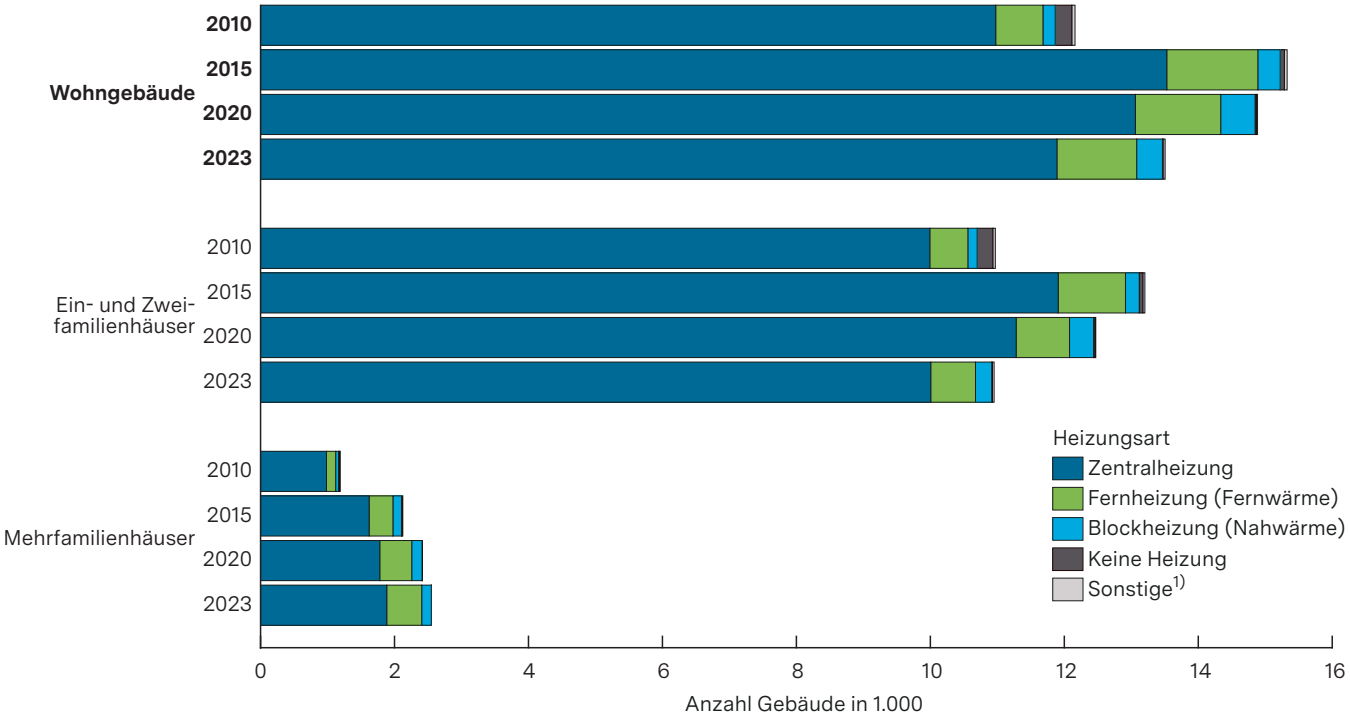
Knapp 11.900 und damit 88 Prozent der 2023 insgesamt rund 13.500 neu errichteten Wohngebäude[53] in Baden-Württemberg wurden über eine Zentralheizung beheizt. Dabei lag der Anteil in Ein- und Zweifamilienhäusern bei rund 91 Prozent, in Mehrfamilienhäusern dagegen bei nur knapp 74 Prozent. In neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern hat sich der Anteil an Zentralheizungen seit 2010 kaum verändert und liegt konstant um die 90 Prozent. Auf Platz 2 folgen auch relativ konstant mit 6 Prozent Fernwärmesysteme (2023). Die Spanne seit 2010 liegt hier zwischen 5 Prozent und 9 Prozent. Mit rund 2 Prozent belegen Blockheizungen Platz 3 der Heizungsarten in 2023 neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Bei Mehrfamilienhausneubauten ist seit 2010 der Anteil von Zentralheizungen zugunsten von Fernwärme leicht gesunken. In den letzten vier Jahren (2020 bis 2023) wurde jeweils ein Anteil von 74 Prozent Zentralheizungen und 20 Prozent Fernwärmesystemen erfasst. Im Gebäudebestand nutzen dagegen rund 9 Prozent der Mehrfamilienhäuser Fernwärme zur Beheizung, hier sind dagegen häufiger Etagenheizungen (11 Prozent) verbaut. Der Anteil von Zentralheizungen ist mit knapp 73 Prozent vergleichbar mit den Neubauten.

Insgesamt werden in Neubauten neben Zentralheizungen vergleichsweise häufig Fern- und Nahwärmesysteme (Fernheizung, Blockheizung) als Heizquelle genutzt. Diese kommen zudem häufiger in Mehrfamilienhäusern als in Ein- und Zweifamilienhäusern zum Einsatz. Etagen- und Einzelraumheizungen spielen im Gegensatz zu Bestandsgebäuden im Neubau kaum eine Rolle.

53 Zahlen im folgenden Text für Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach Heizungsart



*) Ohne Wohnheime. – 1) Einzelraumheizung, Etagenheizung.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 231 25

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023 nach Heizungsart

Heizungsart	Wohn-gebäude	Davon	
		Ein- und Zwei-familienhäuser	Mehrfamilien-häuser
	Anteile in %		
Zentral-heizung	*88,0*	*91,4*	*73,8*
Fernheizung (Fernwärme)	*8,8*	*6,1*	*20,5*
Blockheizung (Nahwärme)	*2,9*	*2,2*	*5,6*
Einzelraum-heizung, Eta-genheizung	*0,2*	*0,3*	*0,1*
Keine Heizung	*0,1*	*0,1*	*0,0*

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellung.

Rund **88 %** der im Jahr 2023 neu errichteten Wohn-gebäude im Land werden durch eine Zentralheizung, knapp **9 %** mittels Fern- und **3 %** mittels Nahwärme beheizt.

Energieart der Beheizung[1]

Die amtliche Statistik der Baufertigstellungen unterscheidet bei der Frage nach der zur Beheizung verwendeten Energieart zwischen Primär- und Sekundärenergie. Primäre Energie ist dabei die vorwiegend beziehungsweise einzige verwendete Energiequelle. Sekundäre Energie ist jede weitere zur Beheizung eingesetzte Energiequelle.

Umweltthermie: Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie) nutzen.
Geothermie: Wärmepumpen, die als Wärmequelle die Erde nutzen.
Fernwärme/Fernkälte: Umfasst auch Tiefengeothermie, da diese üblicherweise über ein Fernwärmenetz genutzt wird.
Strom: Zum Beispiel Nachtspeicheröfen. Es werden keine Wärmepumpen erfasst.
Solarthermie: Technisch nutzbar gemachte Sonnenenergie.
Öl: Heizöl.
Gas: Umfasst auch Erdgas, dem Biogas in Erdgasqualität (Biomethan) beigemischt ist.
Holz: Holzpellets, -schnitzel sowie Stückholz.
Biogas/Biomethan: Bei ausschließlicher Nutzung von Biomethan oder anderen Biogasen (als Umwandlungsprodukte aus fester und flüssiger Biomasse).
Sonstige Biomasse: Andere Formen der Wärmegewinnung aus Biomasse außer Holz und Biogas/Biomethan.
Keine Energie: Gebäude, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung nicht über ein klassisches Heizsystem, sondern nur über Lüftungsanlagen verfügen. Zum Beispiel Passivhäuser oder Plus-Energie-Häuser.
Sonstige Energie: Beispielsweise Wärmepumpen, die Abwärme oder Solarwärme als Wärmequellen nutzen. Zudem alle verbleibenden Energiearten wie zum Beispiel auch Koks/Kohle und Briketts.

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Wärmepumpen im Neubau auf Platz 1

In Baden-Württemberg wurden von den 2023 rund 13.500 neu errichteten Wohngebäuden[54] rund 9.900 (73 Prozent) mit einer Wärmepumpe beheizt. Hiervon nutzen knapp 94 Prozent Luft oder Wasser (Umweltthermie) als Wärmequelle, die restlichen gut 6 Prozent Geothermie. Nach Wärmepumpen folgten im Ranking der Energieträger im Neubau mit knapp 13 Prozent (1.700 Gebäude) Erdgas, 9 Prozent Fernwärme (1.200 Gebäude) und 5 Prozent Holz (600 Gebäude). Biogas, Öl oder Strom (Nachtspeicheröfen) als vorwiegende Energie zur direkten Wärmeerzeugung lagen 2023 zusammen unter 1 Prozent. Und auch Solarthermie spielt bei der primären Beheizung nur eine untergeordnete Rolle. Diese wird in der Regel als sekundäre Energiequelle zur Unterstützung des primären Heizsystems oder zur Warmwasserbereitung eingesetzt.

In den letzten Jahren zeigte sich eine deutliche Verschiebung der vorwiegend verwendeten Energiequellen. So ist der Anteil von verbauten Luft- oder Wasserwärmepumpen (Umweltthermie) in neu errichteten Wohngebäuden von rund 24 Prozent

54 Zahlen im folgenden Text für Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

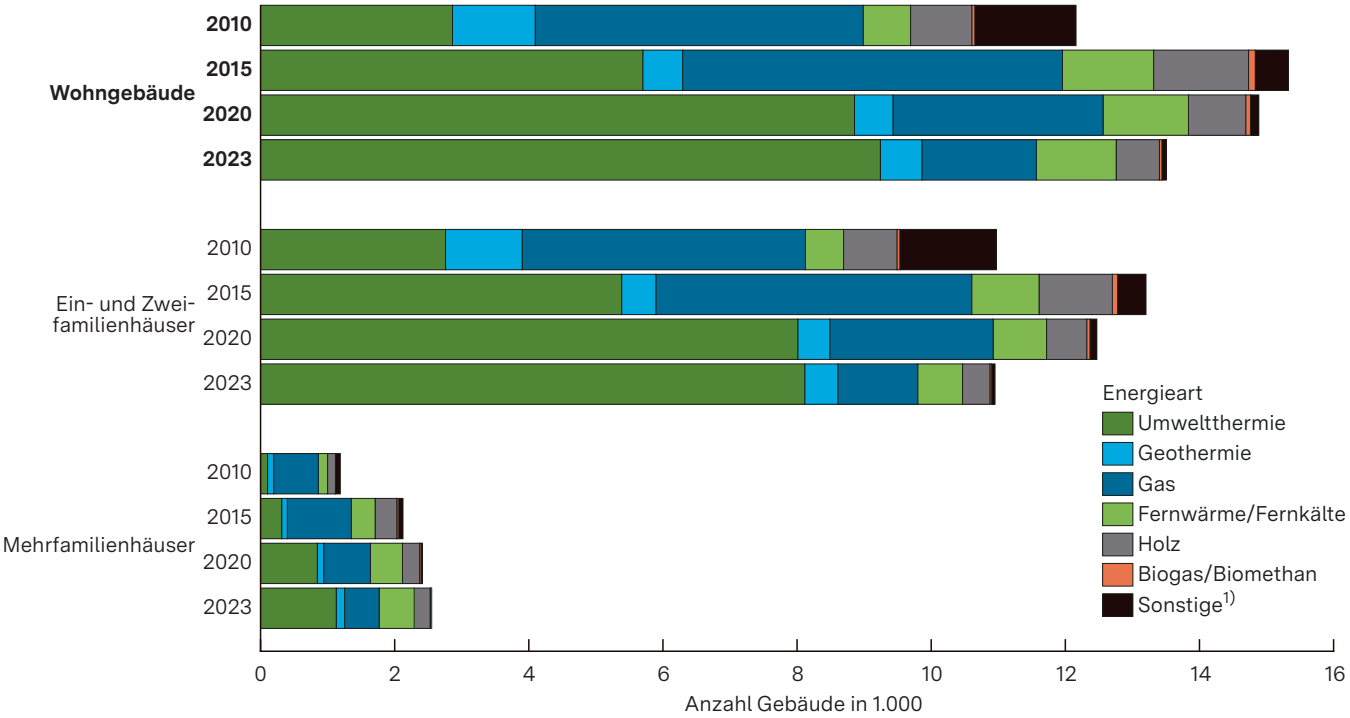
im Jahr 2010 auf ganze 68 Prozent im Jahr 2023 gestiegen. Im Gegenzug ist der Anteil an Erdgas von 40 Prozent auf 13 Prozent gesunken. Während im Jahr 2010 von den rund 12.200 neu errichteten Wohngebäuden knapp 370 (3 Prozent) Öl und 280 (2 Prozent) Strom zur Beheizung verwendet haben, waren es 2023 nur noch 28 beziehungsweise 25 neue Gebäude. Die Entwicklung bei den Wohngebäuden wird vor allem von Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt, die mit 81 Prozent den Großteil der Neubauten ausmachen.

In Mehrfamilienhäusern betrug der Wärmepumpenanteil 2023 rund 44 Prozent, wobei auch dieser seit 2010 (9 Prozent) kontinuierlich gestiegen ist. Der Anteil an Fernwärme und Gas ist mit jeweils 20 Prozent deutlich höher als in Ein- und Zweifamilienhäusern (Fernwärme: 6 Prozent, Gas: 11 Prozent). Im Vergleich dazu betrug der Fernwärmeanteil 2010 bei neuen Mehrfamilienhäusern nur rund 12 Prozent, mit Erdgas heizten dagegen noch ganze 56 Prozent.

Bundesweit lagen die Anteile von den im Jahr 2023 neu errichteten Wohngebäuden mit Wärmepumpen (65 Prozent) und Holz (4 Prozent) unter den jeweiligen Werten in Baden-Württemberg, die von Gas (20 Prozent) und Strom (2 Prozent) darüber. Der Anteil von Fernwärme entsprach mit rund 8 Prozent nahezu dem baden-württembergischen Wert von knapp 9 Prozent.

Die Angaben zu der in neu errichteten Wohngebäuden zur Beheizung eingesetzten primären Energie beziehen sich ausschließlich auf die überwiegend verwendete Heizenergie und nicht auf den Energieverbrauch der Gebäude.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach der primären Heizenergie



*) Ohne Wohnheime. – 1) Öl, sonstige Biomasse, Strom, keine Energie, sonstige Energie, Solarthermie.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 232 25

Durch das Plus von Luft- oder Wasserwärmepumpen hat sich der Anteil der erneuerbaren Energien zur Beheizung im Bereich der Neubauten in Baden-Württemberg von 43 Prozent im Jahr 2010 auf ganze 78 Prozent im Jahr 2023 erhöht. Innerhalb der Kategorie Ein- und Zweifamilienhäuser können 83 Prozent, bei Mehrfamilienhäusern 59 Prozent der Energieträger erneuerbaren Energien zugeordnet werden. Im Vergleich dazu lag ihr Anteil im Wohngebäudebestand insgesamt zuletzt bei rund 16 Prozent, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 18 Prozent und bei Mehrfamilienhäusern bei 7 Prozent[55] (siehe *Kapitel 3.1*).

Die Bautätigkeitsstatistik zählt Umweltthermie, Geothermie, Holz, Solarthermie, Biogas und sonstige Biomasse zu den erneuerbaren Energien. Öl, Gas und Strom gelten als konventionelle Energien. Die statistischen Kategorien Fernwärme, sonstige Heizenergie und keine Energie sind nicht zugeordnet, da der zugrundeliegende Energieträger unbekannt beziehungsweise nicht vorhanden (keine Energie) ist.

55 Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) des Zensus 2022.

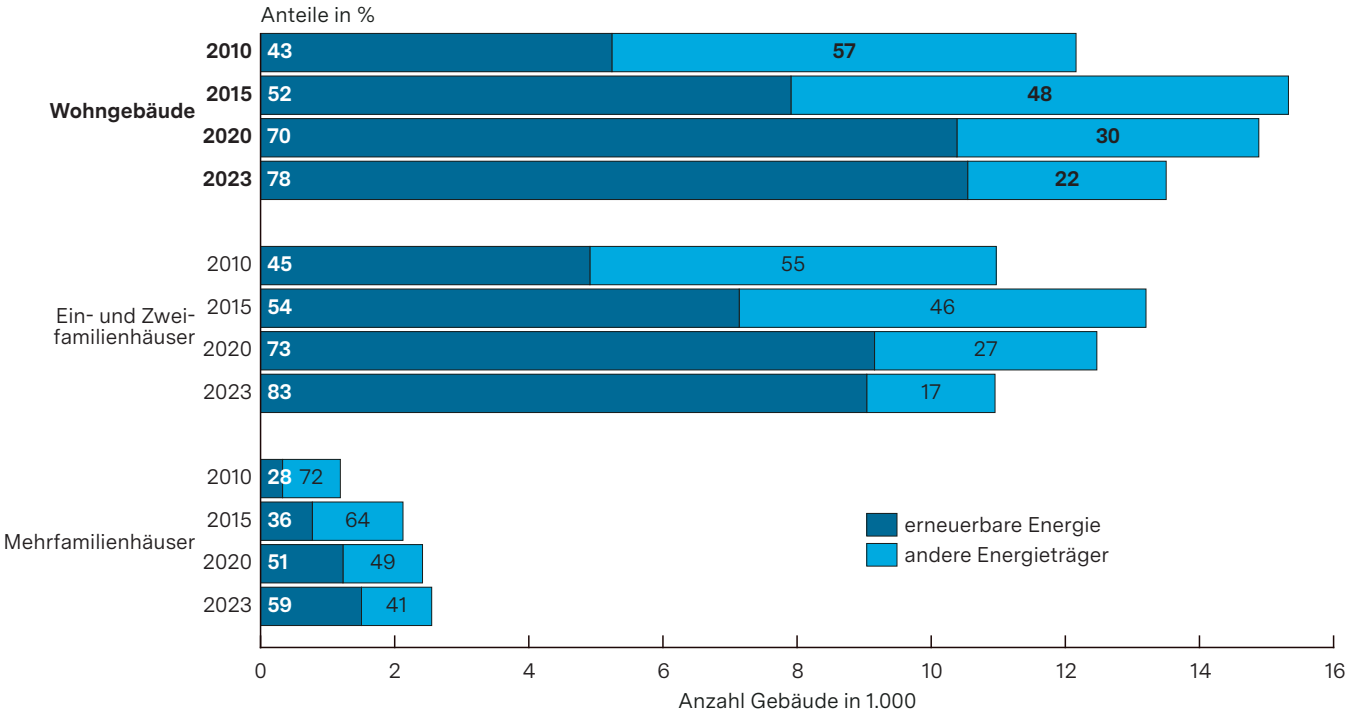
Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023 nach der primären Heizenergie

Energieart	Wohngebäude	Davon	
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Anzahl Gebäude		
Zusammen	13.504	10.952	2.552
Umweltthermie	9.242	8.114	1.128
Gas	1.708	1.192	516
Fernwärme/ Fernkälte	1.190	668	522
Holz	645	408	237
Geothermie	618	493	125
Biogas/ Biomethan	37	22	15
Öl	28	21	7
Strom	25	24	1
keine Energie	9	8	1
Restliche[1)]	2	2	.

*) Ohne Wohnheime. – 1) Sonstige Biomasse, sonstige Energie, Solarthermie.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Rund **73 %** der im Jahr 2023 neu errichteten Wohngebäude im Land werden mit Umwelt- oder Geothermie (Wärmepumpe), knapp **13 %** mit Gas und **9 %** mit Fernwärme beheizt.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach erneuerbarer Energie**) als primäre Heizenergie



*) Ohne Wohnheime. – **) Erneuerbare Energie: Geothermie, Umweltthermie, Solarthermie, Holz, Biogas/Biomethan, sonstige Biomasse.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 233 25

Ein Drittel der Heizungen in neu errichteten Wohngebäuden wurde sekundär unterstützt

Häufig wird zur Beheizung eines Gebäudes oder einer Wohnung eine weitere, sekundäre Energiequelle zur Unterstützung des primären Heizsystems genutzt. Dies war in knapp 27 Prozent (3.600) der 2023 neu errichteten Wohngebäuden[56] in Baden-Württemberg der Fall. Wichtigste Energieart in sekundären Heizsystemen der Neubauten war Holz mit knapp 60 Prozent, gefolgt von Solarthermie mit rund 37 Prozent und wird folglich größtenteils von regenerativen Energieformen bestimmt. Bei der sekundären Beheizung betrug der Anteil erneuerbarer Energien 2023 gut 97 Prozent bei neu errichteten Wohngebäuden insgesamt, knapp 98 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und gut 94 Prozent bei Mehrfamilienhäusern mit sekundären Systemen.

Insgesamt ist die Zahl der neu errichteten Wohngebäude, die eine sekundäre Energiequelle nutzen, seit 2010 konstant rückläufig, wobei mit 49 Prozent für das Jahr 2012 der höchste und 2023 der geringste Anteil (27 Prozent) ermittelt wurde. Im Vergleich zum Vorjahr ist 2023 der Anteil um rund 2 Prozentpunkte gesunken, wobei der Rückgang bei neuen Mehrfamilienhäusern (–4 Prozentpunkte) stärker war als bei

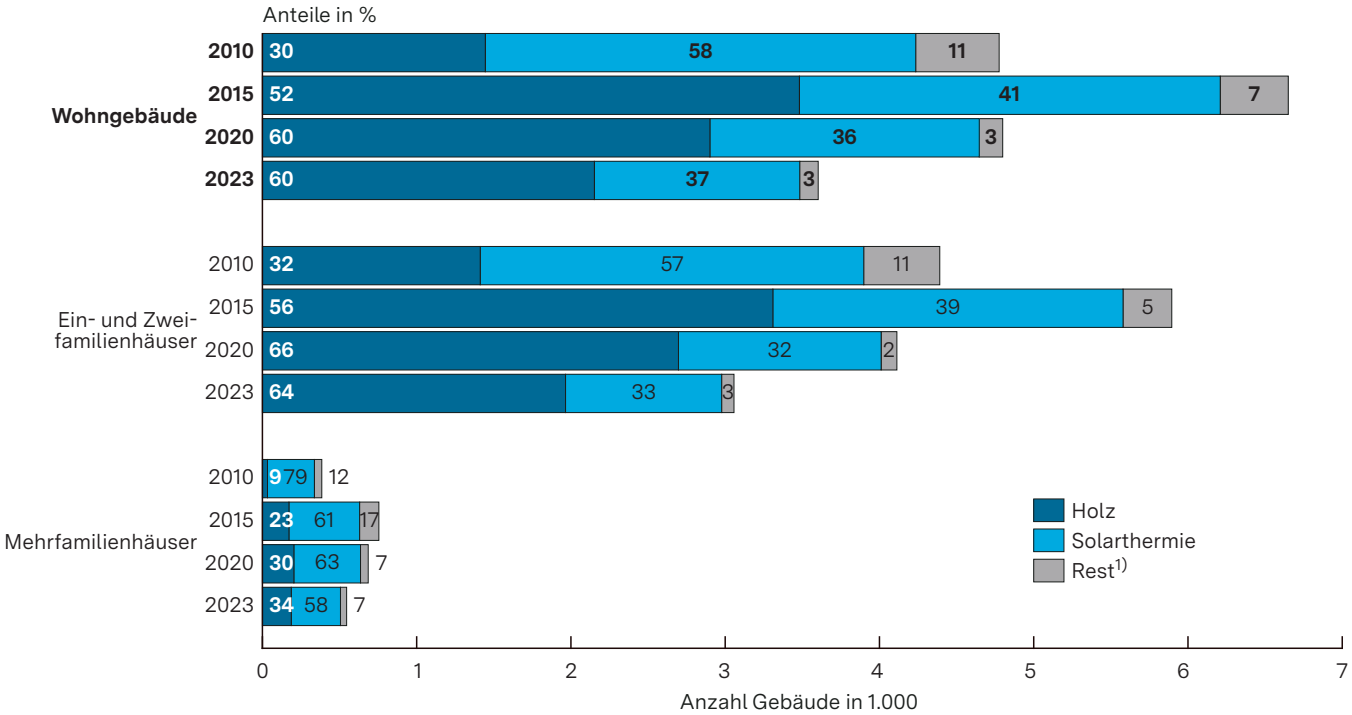
56 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Einfamilienhäusern (–1 Prozentpunkt). Dabei hat sich der Anteil von Holz als sekundäre Heizenergie erhöht, wogegen der Anteil von Solarthermie gesunken ist. Anfang der 2010er-Jahre wurde zudem auch häufiger Strom, Umweltthermie und Gas zur Unterstützung der Neubauheizungen eingesetzt. Der Rückgang bei Solarthermie von 21 Prozentpunkten zwischen 2010 und 2023 erklärt sich möglicherweise durch den Anstieg von Wärmepumpen, die im Neubau in der Regel eher mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden.

Für den Gebäudebestand hat im Vergleich dazu gut ein Fünftel der Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum angegeben, eine weitere Energieart zur Beheizung einzusetzen. Diese Haushalte haben vor allem Holz (50 Prozent), thermische Solaranlagen (18 Prozent) und Strom[57] (16 Prozent) als weitere Energiequelle eingesetzt (*siehe Kapitel 3.1*).

57 Ohne Wärmepumpe.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach der sekundären Heizenergie



*) Ohne Wohnheime. – 1) Umweltthermie, Biogas/Biomethan, sonstige Biomasse, sonstige Energie, Geothermie, Öl, Fernwärme/Fernkälte.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 234 25

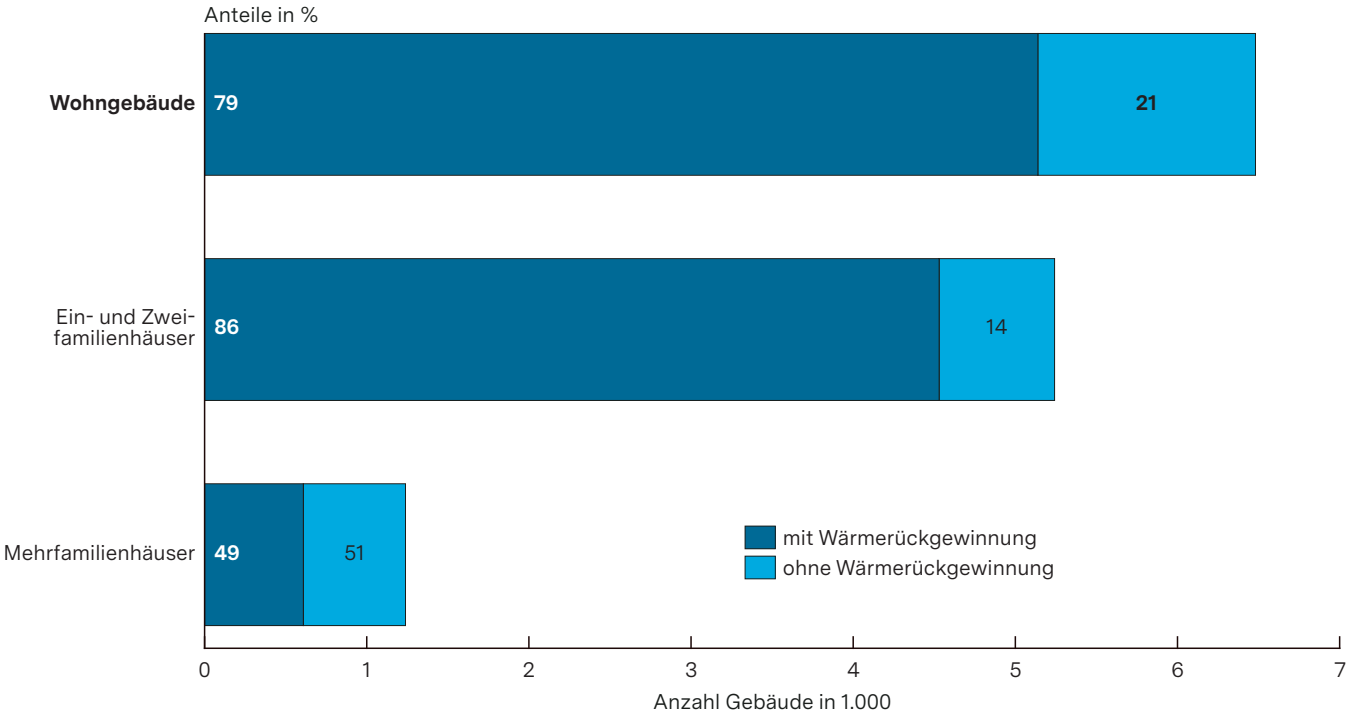
Lüftungsanlagen in knapp der Hälfte der Wohngebäudeneubauten

In Baden-Württemberg wurden 2023 rund 48 Prozent (6.500) der neu errichteten Wohngebäude[58] mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Ziel beim Bau neuer Gebäude ist ein möglichst geringer unkontrollierter Wärmeverlust durch zum Beispiel undichte Fenster oder Türen. Dies minimiert jedoch auch den natürlichen Luftwechsel im Gebäude, der zum Beispiel für den Abtransport von Feuchtigkeit und Gerüchen wichtig ist. Der für die hygienischen Luftverhältnisse wichtige Luftaustausch kann neben Fensterlüftung auch durch Anlagen zur Lüftung sichergestellt werden. Dabei gibt es Lüftungsanlagen ohne und mit Wärmerückgewinnung. Die Wärmerückgewinnung dient dabei entweder der Frischlufterwärmung oder der Vorerwärmung des Warmwassers.

Kühlsysteme beziehungsweise Anlagen, die dazu dienen, dem Gebäude Wärme beziehungsweise thermische Energie zu entziehen, sind in Wohngebäuden noch nicht weit verbreitet. In Baden-Württemberg hatten 2023 gut 5 Prozent (700) der neu errichteten Wohngebäude eine Anlage zur Kühlung.

58 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023 mit Anlagen zur Lüftung



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 235 25

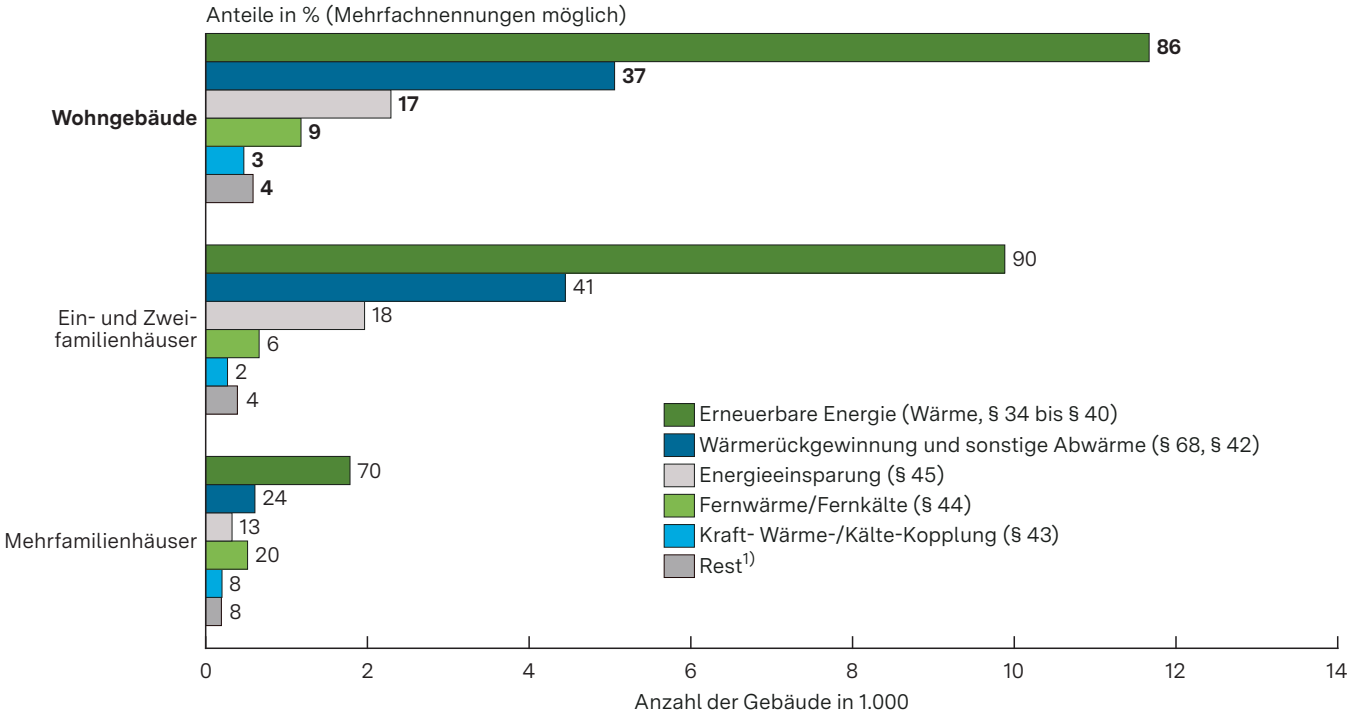
Art der Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes

Mit dem am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wurde bei Neubauten erstmalig die Verwendung von erneuerbaren Energien bundesweit verpflichtend. Um die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen, ist der Ausbau klimaneutraler Energien im Wärme- und Kältesektor der energetischen Gebäudeversorgung ein wichtiger Baustein. Das EEWärmeG wurde 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst. Die Anforderungen im Neubau blieben dabei zunächst nahezu unverändert. Erst nach der jüngsten GEG-Novelle[59] müssen Heizungen in Neubauten[60] mit einem Bauantrag ab dem 1. Januar 2024 zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dieses Kapitel bildet jedoch die Situation im letzten Jahr vor Inkrafttreten der 65-Prozent-Regel mit den Daten der Baufertigstellungen 2023 ab. Im Jahr 2023 konnten die Gesetzesvorgaben durch verschiedene Maßnahmen und deren Kombination erfüllt werden. Die Anforderungen waren beispielsweise erfüllt, wenn mindestens 15 Prozent des Wärme- und Kälteenergiebedarfs mit Solarthermieanlagen gedeckt wurden. Bei Nutzung von Geo- oder Umweltthermie betrug der Anteil dagegen 50 Prozent. Weiterhin konnte die Nutzungspflicht erneuerbarer Energien auch durch Ersatzmaßnahmen erfüllt werden, wie zum Beispiel Energiesparmaßnahmen, dem Anschluss an ein Fernwärmesystem oder dem Einsatz einer Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage. Bei der Interpretation der Daten ist zu berücksichtigen, dass Mehrfachnennungen möglich sind.

59 Änderungsgesetz vom 16.10.2023, am 01.01.2024 in Kraft getreten.

60 Neubau in einem Neubaugebiet.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023 nach Merkmalen zur Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes



*) Ohne Wohnheime. – 1) Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107), Sonstiges, Erneuerbare Energie (Kälte, § 41), Ausnahme oder Befreiung (§ 55, § 102).
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 236 25

Zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben wurde in Baden-Württemberg 2023 in gut 86 Prozent aller neu errichteten Wohngebäude[61] die Nutzung erneuerbarer Energien wie zum Beispiel Umwelt-, Geo-, Solarthermie sowie Holz, Biogas, Biomethan oder Bioöl als Maßnahme angegeben. In rund 37 Prozent der neuen Wohngebäude erfolgt eine Form der Wärmerückgewinnung, also der Wiedernutzbarmachung von thermischer Energie. Dem folgten mit 17 Prozent Maßnahmen zur Energieeinsparung durch zum Beispiel eine verbesserte Dämmung der Gebäudefassade. Knapp 9 Prozent der neuen Wohngebäude wurden an ein Fernwärme- beziehungsweise Fernkältenetz angeschlossen, wobei die verteilte Wärme oder Kälte nach gesetzlichen Vorgaben zu einem wesentlichen Anteil aus erneuerbaren Energien stammen muss. Bei der Kraft-Wärme-Kopplung werden gleichzeitig Strom und Wärme zum Beispiel mittels eines Blockheizkraftwerks oder einer Brennstoffzelle erzeugt. Diese Anlagen sind häufig Quartierslösungen bei Neubauten.

61 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Bauherr[1]

Private Haushalte: Alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
Unternehmen: Wohnungsunternehmen und Immobilienfonds, Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes, des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.
Öffentlicher Bauherr: Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.
Organisationen ohne Erwerbszweck: Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder beziehungsweise anderer Gruppen dienen. Zu ihnen gehören zum Beispiel Kirchen, karitative Organisationen, Organisationen der Wissenschaft oder Kultur.

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Hoher Anteil an privaten Bauherrinnen und Bauherren im Land

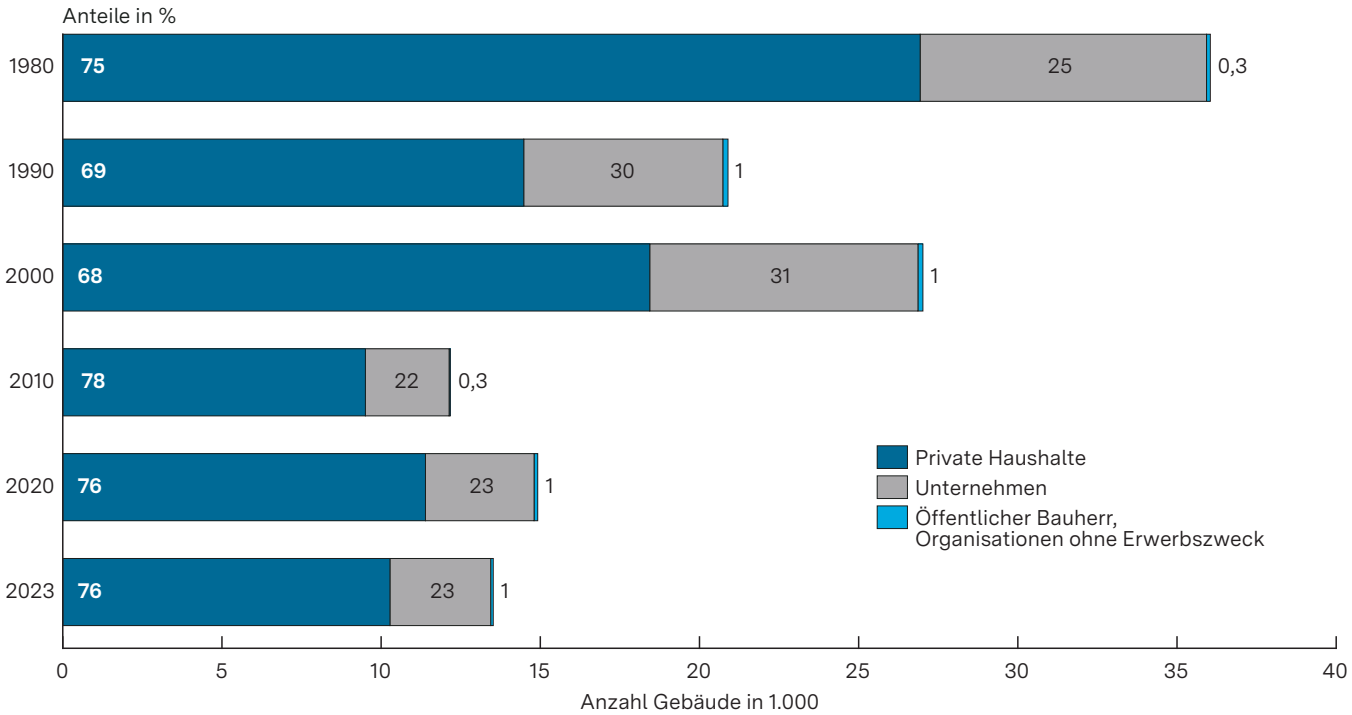
Die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr ist die oder der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggebende bei der Durchführung von Bauvorhaben. Die Kosten können dabei auf eigene oder fremde Rechnung beglichen werden. Die Feststellung der Bauherrin beziehungsweise des Bauherrn bezieht sich auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung und ist damit unabhängig von einer eventuell später beabsichtigten Veräußerung.

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 rund 76 Prozent (10.300) der neu errichteten Wohngebäude[62] von privaten Haushalten sowie gut 23 Prozent (3.200) von Unternehmen gebaut. Diese Anteile sind seit 1980 mit kleineren Schwankungen konstant. Nur Anfang der 1990er- und um die 2000er-Jahre lagen die Anteile der Unternehmen als Bauherren über 29 Prozent, der niedrigste Anteil lag mit 19 Prozent im Jahr 2019.

Im Jahr 2023 betrug die Wohnfläche je neuer Wohnung im Durchschnitt rund 102 Quadratmeter. Dabei haben private Haushalte deutlich größere Wohnungen gebaut als Unternehmen. Die durchschnittliche Größe einer Wohnung betrug bei privaten Haushalten als Bauherr 126 Quadratmeter. Die Bauherrengruppe der Unternehmen baute mit durchschnittlich 83 Quadratmetern je Wohnung rund 43 Quadratmeter kleinere Wohnungen. Bei Organisationen ohne Erwerbszweck waren die Neubauwohnungen 2023 durchschnittlich 59 Quadratmeter, bei öffentlichen Bauherren 41 Quadratmeter groß.

62 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude inklusive Wohnheime.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach Bauherr



*) Inklusive Wohnheime. – Abweichungen von 100 % ergeben sich durch das Runden der Zahlen.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 237 25

Baukosten im Neubau 2023

In der amtlichen Statistik der Baufertigstellungen sind Baukosten[63] definiert als Kosten der Baukonstruktion, einschließlich Erdarbeiten und baukonstruktiver Einbauten[64], sowie die Kosten der technischen Anlagen. Die Erhebung erfasst die „veranschlagten Baukosten[65]“, die tatsächlichen Kosten liegen in der Regel höher.

Für die im Jahr 2023 in Baden-Württemberg fertiggestellten Wohngebäude[66] wurden insgesamt rund 8,2 Milliarden Euro veranschlagt. Das waren gut 0,8 Milliarden Euro beziehungsweise 11 Prozent mehr als im Vorjahr und mehr als das Doppelte im Vergleich zum Jahr 2010. Die Baukosten für Ein- und Zweifamilienhäuser lagen mit gut 4,3 Milliarden Euro über denen von Mehrfamilienhäusern mit knapp 3,9 Milliarden Euro. Bezieht man die Baukosten auf die Anzahl der neu errichteten Gebäude, so betrugen die Kosten im Jahr 2023 für ein Ein- und Zweifamilienhaus im Durchschnitt rund 396.000 Euro, die für ein Mehrfamilienhaus durchschnittlich gut 1,5 Millionen Euro. Die Baukosten für eine Wohnung in einem neuen Ein- und Zweifamilienhaus betrugen im Durchschnitt knapp 321.000 Euro, das sind rund 151.000 Euro mehr als die Baukosten für eine Wohnung in einem neuen Mehrfamilienhaus (170.000 Euro).

Insgesamt sind die veranschlagten Kosten für neue Wohngebäude seit 2010 kontinuierlich gestiegen. Die Baukosten je Quadratmeter Wohnfläche betrugen 2023 durchschnittlich 2.178 Euro. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern lagen sie mit durchschnittlich 2.240 Euro rund 130 Euro über denen von Mehrfamilienhäusern (2.114 Euro).

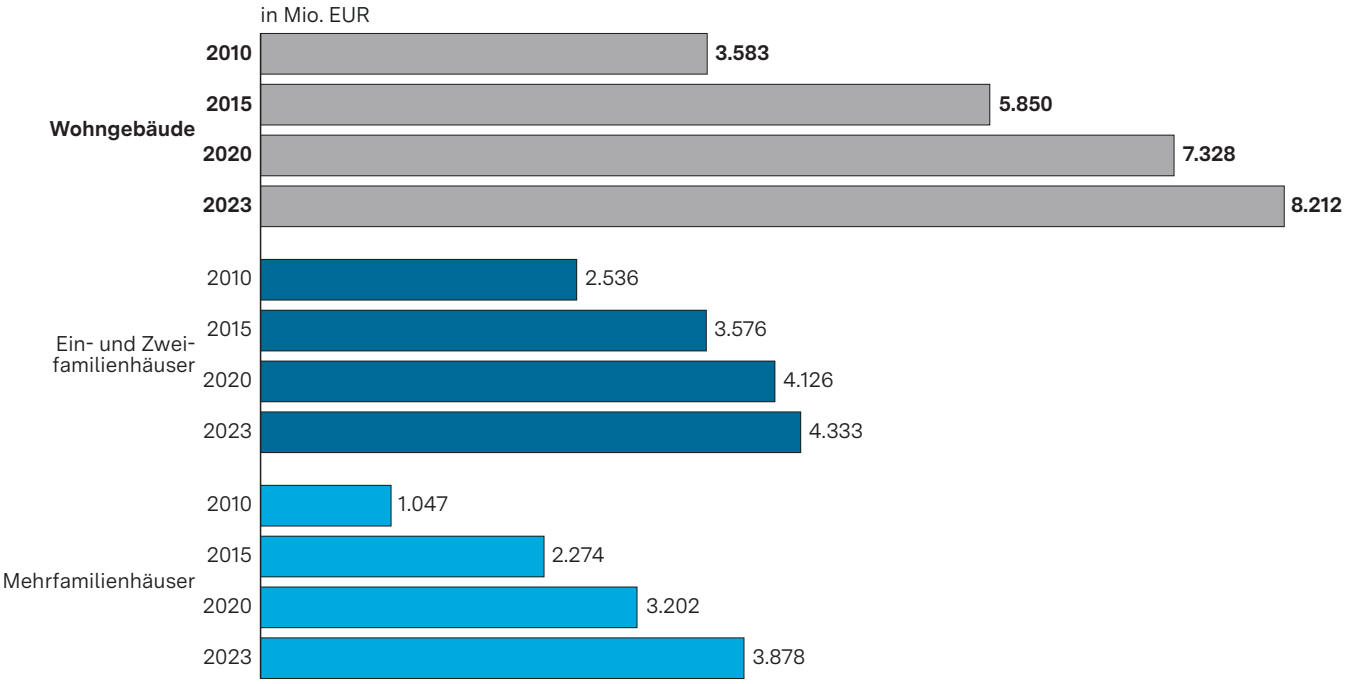
63 Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 als Summe der Kostengruppe 300 und 400.

64 Fest mit dem Gebäude verbundene Einbauten wie Einbauschränke, Theken oder Regalsysteme.

65 Einschließlich Umsatzsteuer.

66 Zahlen im folgenden Text für neu errichtete Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach veranschlagten Kosten des Bauwerks



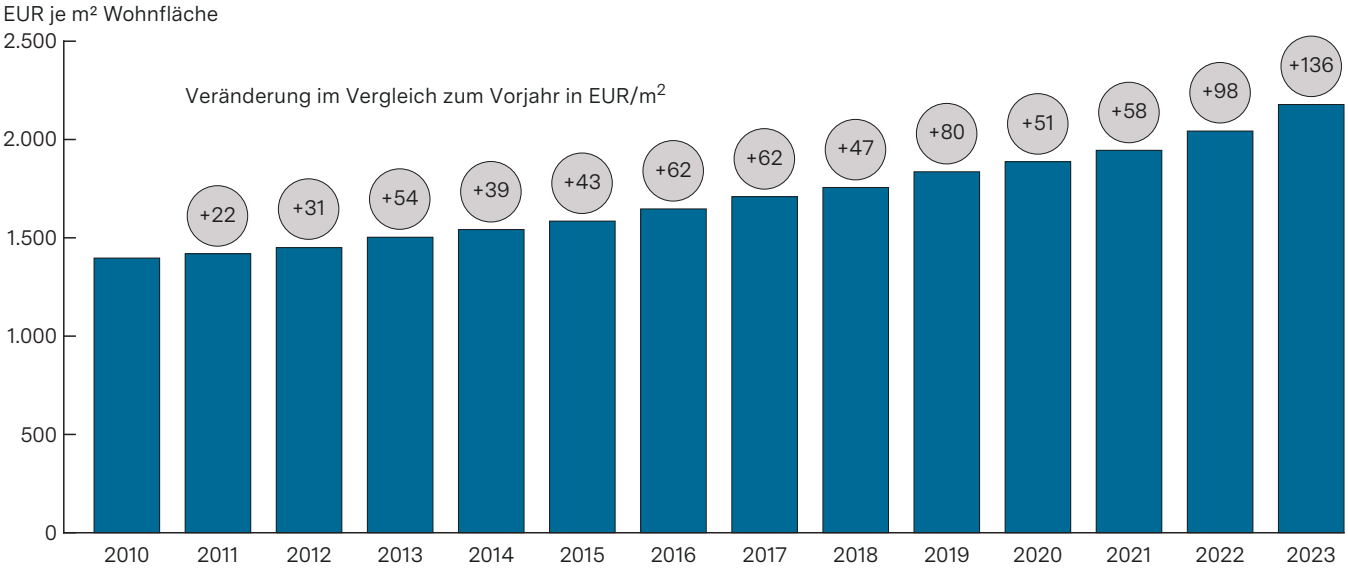
*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

238 25

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 2010 nach veranschlagten Kosten der Bauwerke



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 239 25

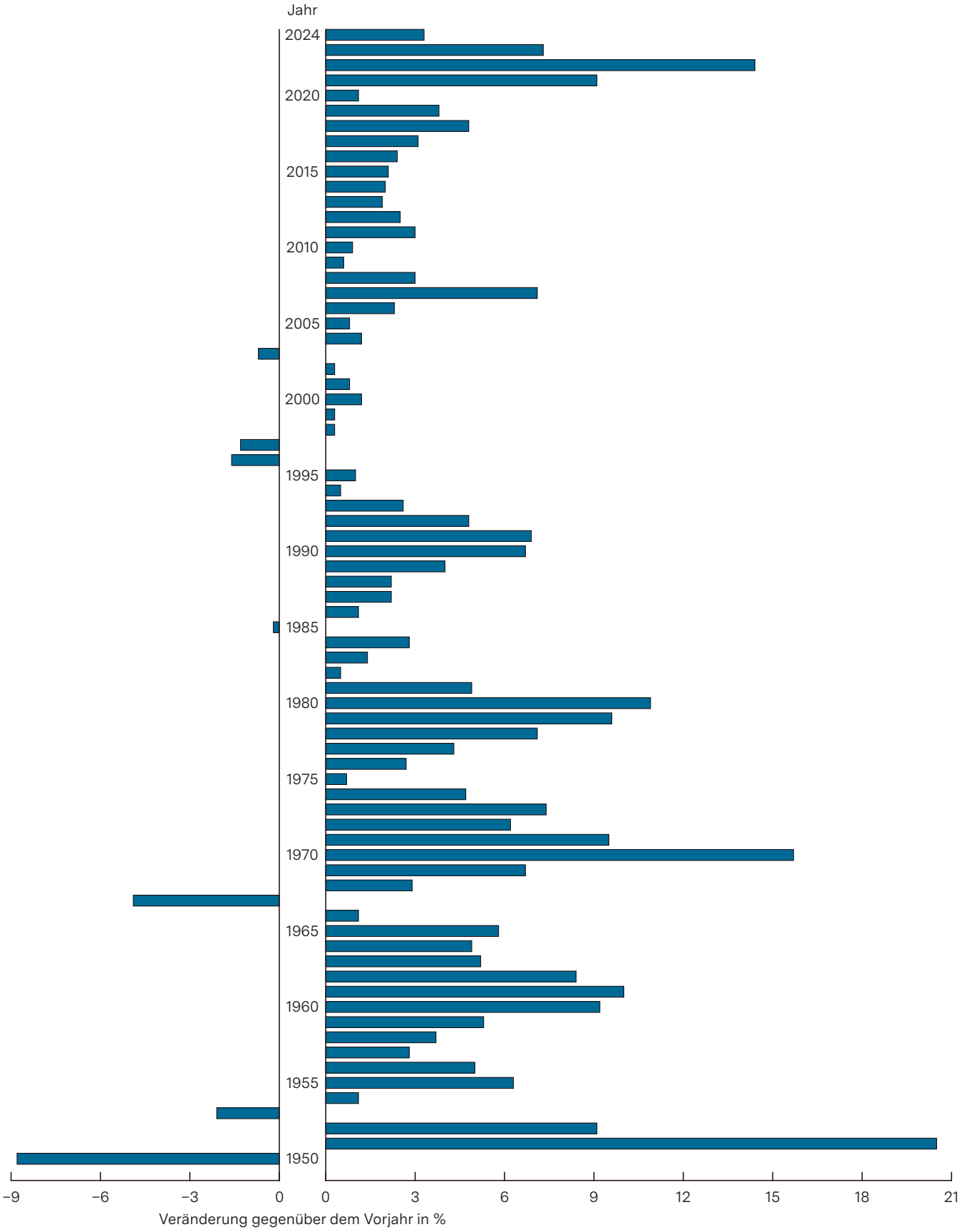
Entwicklung der Baupreise

Insgesamt ist der Jahresdurchschnitt des Preisindex für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg seit 1950 nahezu kontinuierlich gestiegen. Zwischen den Jahren 2021 und 2024 sind die Preise für den Wohngebäudeneubau um rund 26,9 Prozent gestiegen. Im Vergleich dazu hat sich die Inflationsrate im gleichen Zeitraum um 15,5 Prozent erhöht. Die größte Veränderung zum Vorjahr lag dabei zwischen den Jahren 2021 und 2022. Die Preisentwicklung wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst. In den letzten Jahren hatten unter anderem die Coronapandemie und der Krieg in der Ukraine starke Auswirkungen auf die Baubranche. Diese reichen von Lieferengpässen, Materialmangel und Unsicherheiten bei Baumaterial- und Energiepreisen bis hin zu Fachkräftemangel und damit verbundenen Lohnsteigerungen.

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg sind im Februar 2025 um 3,6 Prozent gegenüber Februar 2024 gestiegen. Der Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden setzt sich zusammen aus Kosten für Roh- und Ausbauarbeiten. Dabei ist der Preis für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden zwischen Februar 2024 und 2025 um 2,2 Prozent gestiegen. Den größten Anteil an den Rohbauarbeiten haben Beton- und Mauerarbeiten, deren Preise sich im Vorjahresvergleich um 1,0 Prozent beziehungsweise 1,4 Prozent erhöht haben. Die größten Teuerungen wurden für Dachdeck- (+5,7 Prozent), Verbau-[67] (+4,5 Prozent), Entwässerungs- (+3,7 Prozent), Gerüst- (+3,6 Prozent) und Klempnerarbeiten (+3,3 Prozent) ermittelt. Im Vergleich dazu haben die Preise für Ausbauarbeiten um rund 4,5 Prozent zugenommen. Diese untergliedern sich beispielsweise in Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen (+9,5 Prozent), Arbeiten an Elektro-, Sicherheits- und informationstechnischen Anlagen (+9,4 Prozent), Estricharbeiten (−0,4 Prozent) sowie Aufzugsanlagen, Fahrtreppen, Fahrsteige und Förderanlagen (−2,4 Prozent).

67 Arbeiten zur Sicherung einer Baugrube.

Baupreisindex für Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1950



*) Basis: 2021=100. Einschließlich Mehrwertsteuer.
Datenquelle: Erhebung der Bauleistungspreise.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

240 25

Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden*)

Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
	2023	
Wohngebäude	51.030	8.196
Wohnungen	29.079	4.720
Wohnfläche in m^2	3.510.000	552.290
Wohnfläche je Wohnung in m^2	121	117
Veranschlagte Kosten der Bauwerke in EUR	7.657.175.000	1.328.074.000

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Datengrundlagen zur Bautätigkeit

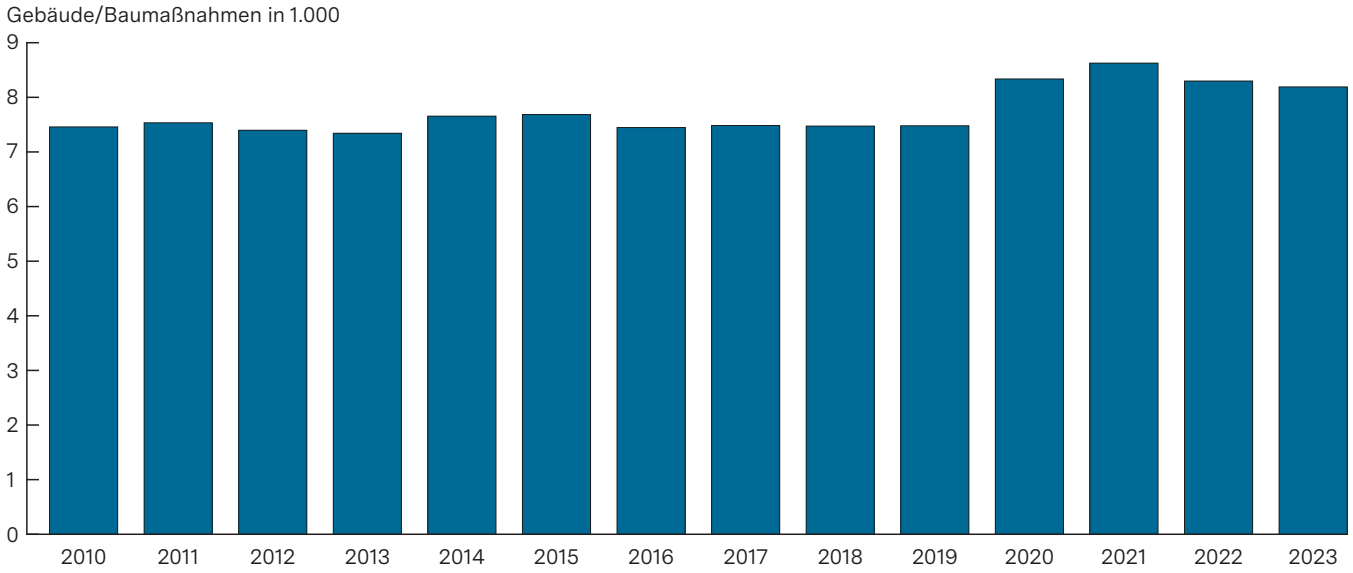
Daten zur Bautätigkeit im Land werden von der amtlichen Statistik unter anderem durch die Erhebung der Baufertigstellungen ermittelt. Die als Totalerhebung durchgeführte Statistik befragt Bauaufsichtsbehörden sowie Bauherrinnen und Bauherren. Dabei wird unterschieden zwischen der Errichtung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden dargestellt. Hierzu zählen bauliche Veränderungen durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen, die eine Baugenehmigung benötigen. Reine Modernisierungen, Renovierungen oder energetische Sanierungsmaßnahmen werden damit nicht durch die Statistik der Baufertigstellungen erfasst.

Knapp 8.200 Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden[68]

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 insgesamt 8.196 genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden fertiggestellt. Gemessen am gesamten Wohngebäudebestand (2,5 Millionen) im Land betrug der Anteil der Baumaßnahmen damit gut 0,3 Prozent. Durch die Bautätigkeiten wurden insgesamt 4.720 Wohnungen neu bezugsfertig. Während 2023 im Vergleich zum Vorjahr 103 Baumaßnahmen weniger registriert wurden, waren davon 565 Wohnungen mehr betroffen.

68 Zahlen im folgenden Text für Wohngebäude enthalten keine Wohnheime.

Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 2010



*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 241 25

Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 2010

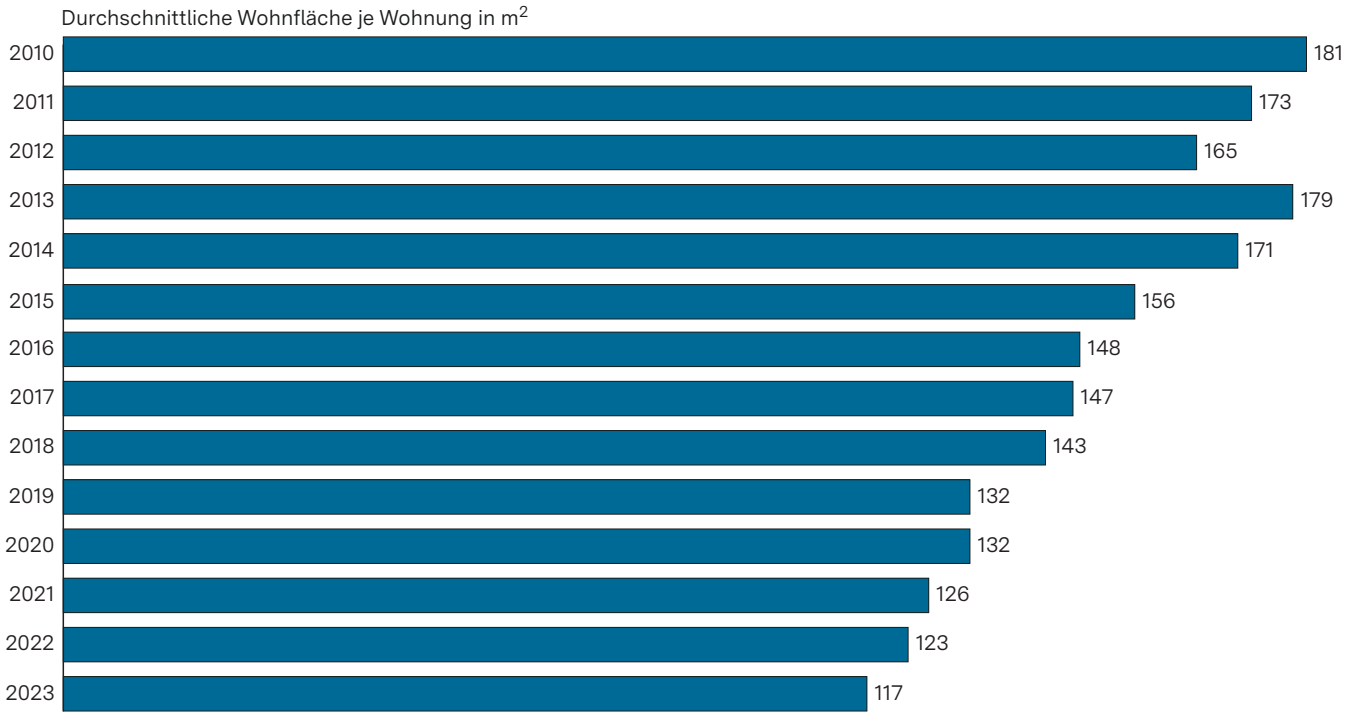
Jahr	Anzahl der Baumaßnahmen	2023 im Vergleich zu … in %
2010	7.459	*+10*
2015	7.685	*+7*
2020	8.337	*–2*
2021	8.627	*–5*
2022	8.299	*–1*
2023	8.196	

*) Ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Im Jahr 2023 wurden im Vergleich zu **2010** knapp **10 %** mehr, im Vergleich zu **2020** knapp **2 %** weniger genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden fertiggestellt.

Die durchschnittliche Wohnfläche der durch Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden neu bezugsfertigen Wohnungen betrug 2023 rund 117 Quadratmeter. Das sind 13 Quadratmeter mehr als bei einer neu errichteten Wohnung und 19 Quadratmeter mehr als bei einer Wohnung im Wohngebäudebestand. Seit 2010 ist die durchschnittliche Größe der von Baumaßnahmen betroffenen Wohnungen kontinuierlich zurückgegangen.

Wohnfläche je Wohnung in von Baumaßnahmen betroffenen Bestandsgebäuden*) in Baden-Württemberg seit 2010



*) Wohngebäude ohne Wohnheime.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 242 25

Rund 92 Prozent der Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden[69] wurde von privaten Haushalten durchgeführt. Der Anteil der Unternehmen als Bauherr lag bei gut 7 Prozent. In den restlichen Fällen waren es öffentliche Bauherren oder Organisationen ohne Erwerbszweck. Für die insgesamt 8.196 gemeldeten Baumaßnahmen wurden 2023 gut 1,3 Milliarden Euro Baukosten veranschlagt, das sind durchschnittlich rund 2.400 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Im Vergleich dazu betrugen die Baukosten je Quadratmeter Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden im Durchschnitt knapp 2.200 Euro.

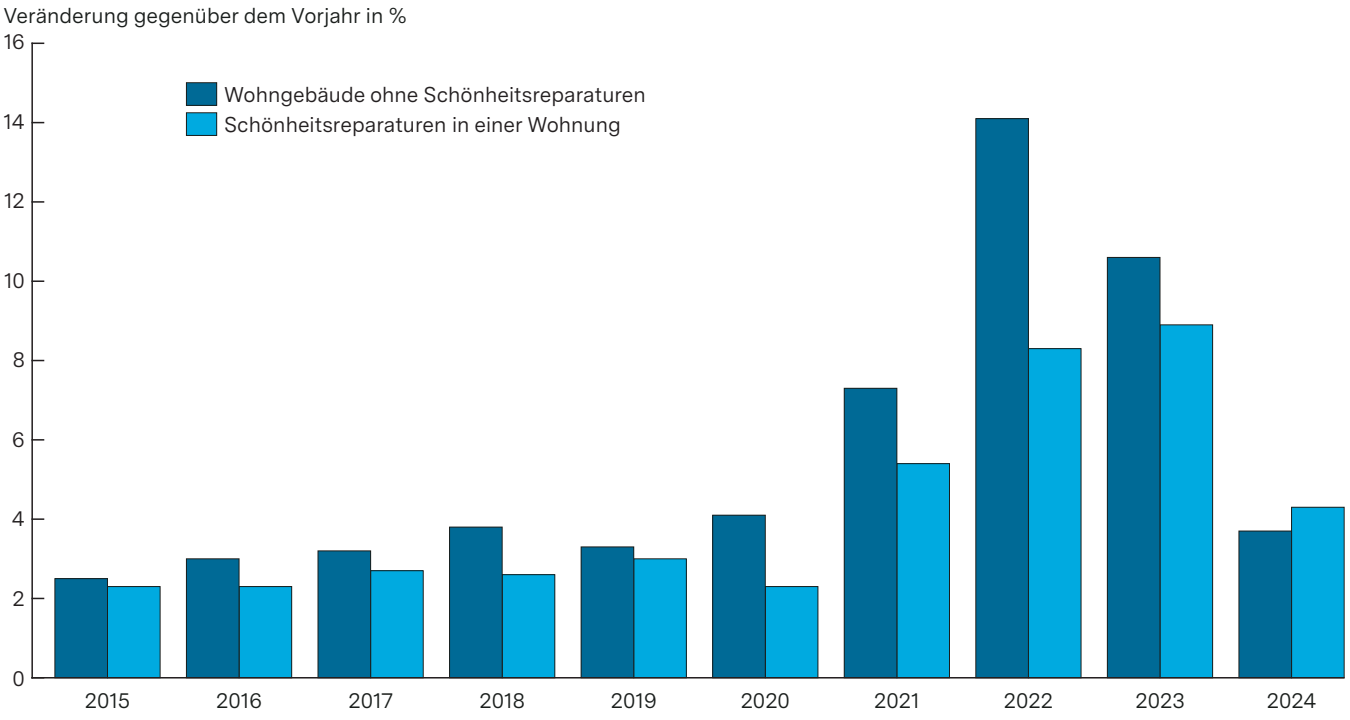
69 Wohngebäude inklusive Wohnheime.

Instandhaltungskosten

Die Erhebung der Bauleistungspreise ermittelt neben Baupreisen (*siehe Kapitel 3.2.1*) auch die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden. Ohne die Berücksichtigung von Schönheitsreparaturen sind diese zwischen 2015 und 2024 um knapp 70 Prozent gestiegen. Der Preis für Schönheitsreparaturen in einer Wohnung hat sich in dieser Zeitspanne um rund 50 Prozent erhöht. Die Inflationsrate ist im Vergleich dazu um 27 Prozent gestiegen.

Gegenüber Februar 2024 ist der Preis für Instandhaltungsarbeiten (ohne Schönheitsreparaturen) im Februar 2025 um 4,0 Prozent gestiegen. Die Preissteigerung für Schönheitsreparaturen lag mit 4,4 Prozent leicht darüber. Bei Außenanlagen von Wohngebäuden lag der Preis im Februar 2025 um 4,2 Prozent über dem vom Februar 2024.

Preisindizes für Wohngebäude*) mit Instandhaltung in Baden-Württemberg seit 2015



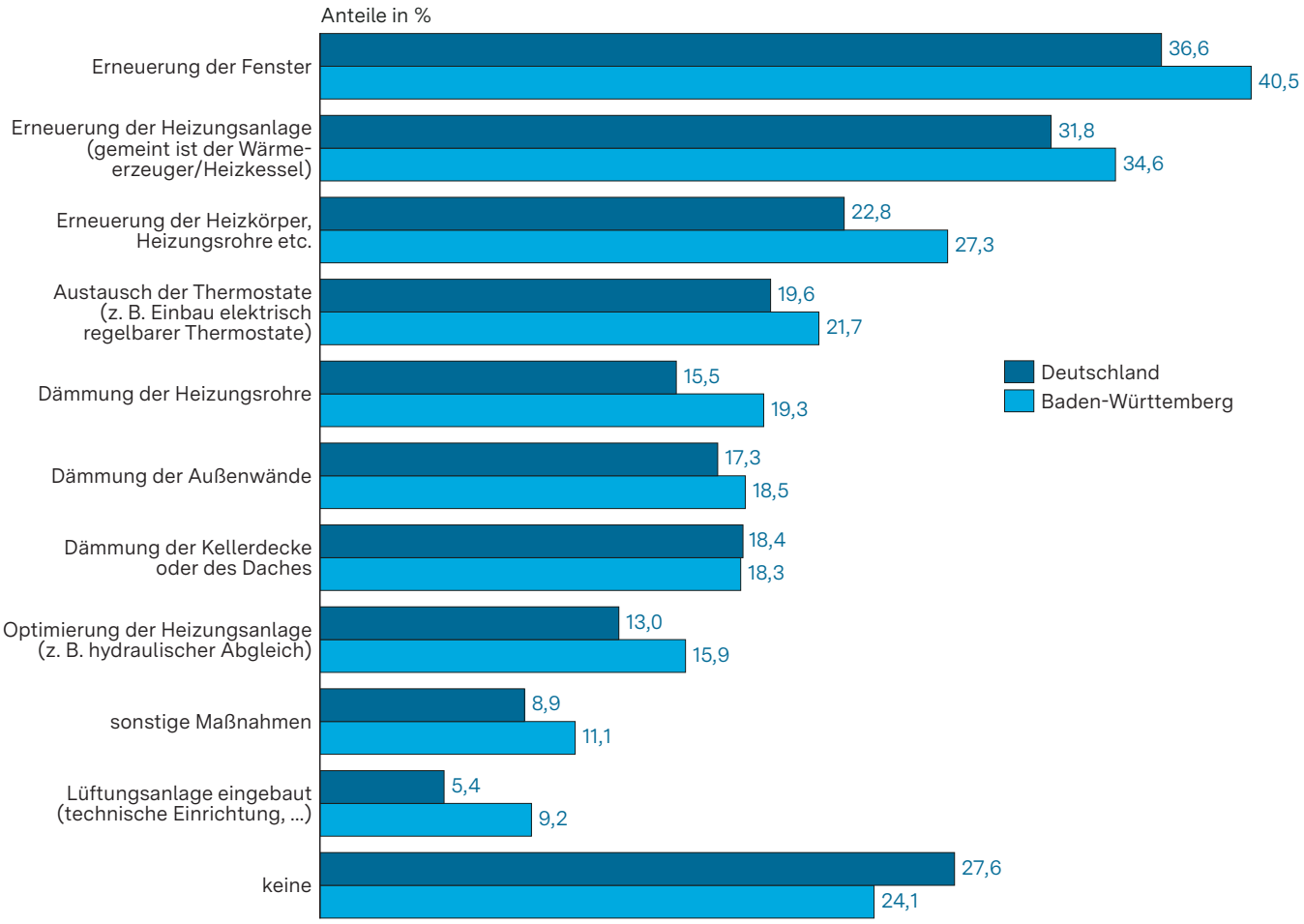
*) Basis: 2021=100.
Datenquelle: Erhebung der Bauleistungspreise.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 243 25

Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen

Es gibt keine amtlichen Daten zu Modernisierungen oder Renovierungen. Die Statistik erfasst nur genehmigungspflichtige und ihnen gleichgestellte Baumaßnahmen. Jedoch hat der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) für die Jahre 2019 und 2023 eine Studie zum Heizungsmarkt (Wie heizt Deutschland?) veröffentlicht, die auch Ergebnisse für die einzelnen Bundesländer beinhaltet. Für die Studie wurden Befragungen durchgeführt, die anhand amtlicher Statistikdaten gewichtet wurden. Neben Fragen zur Beheizung und zu eingesetzten Energieträgern wurde dabei auch nach eventuell durchgeführten Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen gefragt, wobei Mehrfachnennungen möglich waren. An erster Stelle der Maßnahmen wurde die Erneuerung von Fenstern, an zweiter die Erneuerung der Heizungsanlage, also der Tausch des Heizkessels beziehungsweise des Wärmeerzeugers, genannt. Dem folgen Maßnahmen zur Optimierung von bestehenden Heizungsanlagen, wie die Erneuerung von Heizkörpern und Heizungsrohren oder dem Einbau elektrisch regelbarer Thermostate. In 24 Prozent der Fälle haben keinerlei Modernisierung oder Maßnahmen zur Energieeinsparung stattgefunden.

Wohngebäude in Deutschland und Baden-Württemberg 2023 nach Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen*)



*) Mehrfachnennungen.

Datenquelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW): Studie „Wie heizt Baden-Württemberg 2023? Regionalbericht“ – Neuberechnung Dezember 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 244 25



4 Neubau von Nichtwohngebäuden

Überblick 120
Gebäude 121
Wohnungen 125
Nutzfläche 126
Heizungsart 128
Energieart der Beheizung 131
Lüftungs- und Kühlungsanlagen 136
Gebäudeenergiegesetz 137
Bauherrin und Bauherr 139
Kosten 140

Errichtung neuer Nichtwohngebäude (Neubau)

Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
	2023	
Nichtwohngebäude	21.542	2.700
Wohnungen	5.618	1.184
Nutzfläche in m^2	25.678.000	3.428.830
Veranschlagte Kosten der Bauwerke in EUR	32.331.909.000	4.918.997.000

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Nichtwohngebäude[1]

Nichtwohngebäude sind Hochbauten deren Gesamtfläche, im Gegensatz zu Wohngebäuden, nicht überwiegend für Wohnzwecke genutzt wird. Ein Gebäude kann zudem für mehrere Zwecke genutzt werden. Typisches Beispiel ist eine Nutzung mit Läden oder Restaurants im Erdgeschoss, Büroräumen im ersten Obergeschoss und darüber Wohnungen. In der Statistik werden die Gebäude der überwiegenden Nutzungskategorie zugeschrieben. Zu Nichtwohngebäuden zählen:

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude: Gebäude, die dem Betriebszweck eines nichtlandwirtschaftlichen Unternehmens zur Verfügung stehen. Darunter fallen beispielsweise Fabriken, Werkstätten, Warenlager, der Einzelhandel, Hotels, Pensionen und Gaststätten.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude: Gebäude, die überwiegend gärtnerischen, land-, forst-, tier- und fischereiwirtschaftlichen Zwecken dienen. Dazu zählen zum Beispiel Scheunen, Hallen, Lager, Ställe und Gewächshäuser.

Sonstige Nichtwohngebäude: Zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Universitäten, Büchereien, Kinos, Museen, Theater, Kongress-, Sport- und Mehrzweckhallen, Schwimmbäder und Kirchen.

Büro- und Verwaltungsgebäude: Gebäude, die vorwiegend Arbeitsplätze enthalten.

Anstaltsgebäude: Gebäude, in denen ausschließlich oder überwiegend Personen untergebracht sind. Ob ein Gebäude einem Anstaltsgebäude (Nichtwohngebäude) oder einem Wohnheim (Wohngebäude) zugerechnet wird, hängt von dessen primären Bestimmungszweck ab. Da bei Nichtwohngebäuden das Wohnen im Hintergrund steht, sind Anstaltsgebäude beispielsweise Krankenhäuser, Pflege- oder Kurheime sowie Kasernen. Im Gegensatz dazu definiert das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Pflegeheime als Wohngebäude (§ 3 Absatz 1 Nummer 33).

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Datengrundlagen zu Nichtwohngebäuden

Der durch die amtliche Statistik durchgeführte Zensus ermittelt neben der Gesamtzahl der Bevölkerung auch Daten zu Gebäuden mit Wohnraum. Zu diesen zählen neben Wohngebäuden auch sonstige Gebäude beziehungsweise Nichtwohngebäude mit Wohnraum. Das sind Gebäude mit Wohnungen, bei denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke (Wohnungen) und mehr als die Hälfte der Fläche für Nichtwohnzwecke (Büro-, Geschäfts-, Ladenräume, Praxen) genutzt wird. Hierzu zählen zum Beispiel Gebäude mit einer Dienstwohnung. Nach Ergebnissen des Zensus 2022 gab es in Baden-Württemberg 73.125 Nichtwohngebäude mit Wohnraum. Der Bestand der Nichtwohngebäude insgesamt wird durch die amtliche Statistik nicht erfasst. Jedoch wurde im Jahr 2021 unter der Federführung der gemeinnützigen Forschungseinrichtung des „Instituts Wohnen und Umwelt“ (IWU), ein Projekt zur Erfassung des Nichtwohngebäudebestands in Deutschland abgeschlossen[1]. Hierfür wurde anhand aufbereiteter Geodaten eine Stichprobenziehung durchgeführt[2]. Als Ergebnis wurde für Deutschland eine Anzahl von rund 21 Millionen Nichtwohngebäuden ermittelt, wobei hier auch Kleinstgebäude wie Schuppen, Gartenhütten und Garagen erfasst wurden. Um Gebäude ohne Wärmebedarf auszusondern, hat die Studie Nichtwohngebäude, die in den Anwendungsbereich[3] des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen, zusammengefasst. Dies ergab eine Anzahl von knapp 2 Millionen „GEG-relevanter“ Nichtwohngebäude. Für Baden-Württemberg wurde ein Wert von 0,3 Millionen GEG-relevanten Nichtwohngebäuden veröffentlicht. Aufgrund des Stichprobendesigns des Projekts sind Analysen nach Bundesländern nur begrenzt sinnvoll. Geringe Fallzahlen führen hier zu größeren statistischen Fehlern.[4]

Im Bereich der Neubauten erfasst die amtliche Statistik mit der Erhebung der Baufertigstellungen alle in einem Jahr neu errichteten Nichtwohngebäude sowie Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden, die genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegen. Dabei gibt es für Nichtwohngebäude ohne Wohnraum eine Erfassungsuntergrenze für sogenannte Bagatellbauten, die bei einem Volumen von 350 Kubikmetern Rauminhalt oder 18.000 Euro veranschlagter Kosten des Bauwerks liegt. Zu Nichtwohngebäuden zählen die verschiedensten Gebäude wie beispielsweise Büros, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen, Krankenhäuser, Hotels oder auch Werkstätten und Ställe. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Erhebung der Baufertigstellungen zu neu errichteten Nichtwohngebäuden dargestellt. Hierzu zählen neue sowie zerstörte oder abgerissene Gebäude, die ab Oberkante Kellergeschoss wieder vollständig neu aufgebaut werden.

1 *www.datanwg.de* (Letzter Abruf 01.10.2025).

2 Weitere Informationen zur Methodik unter *www.datanwg.de/teilprojekte* (Letzter Abruf: 01.10.2025).

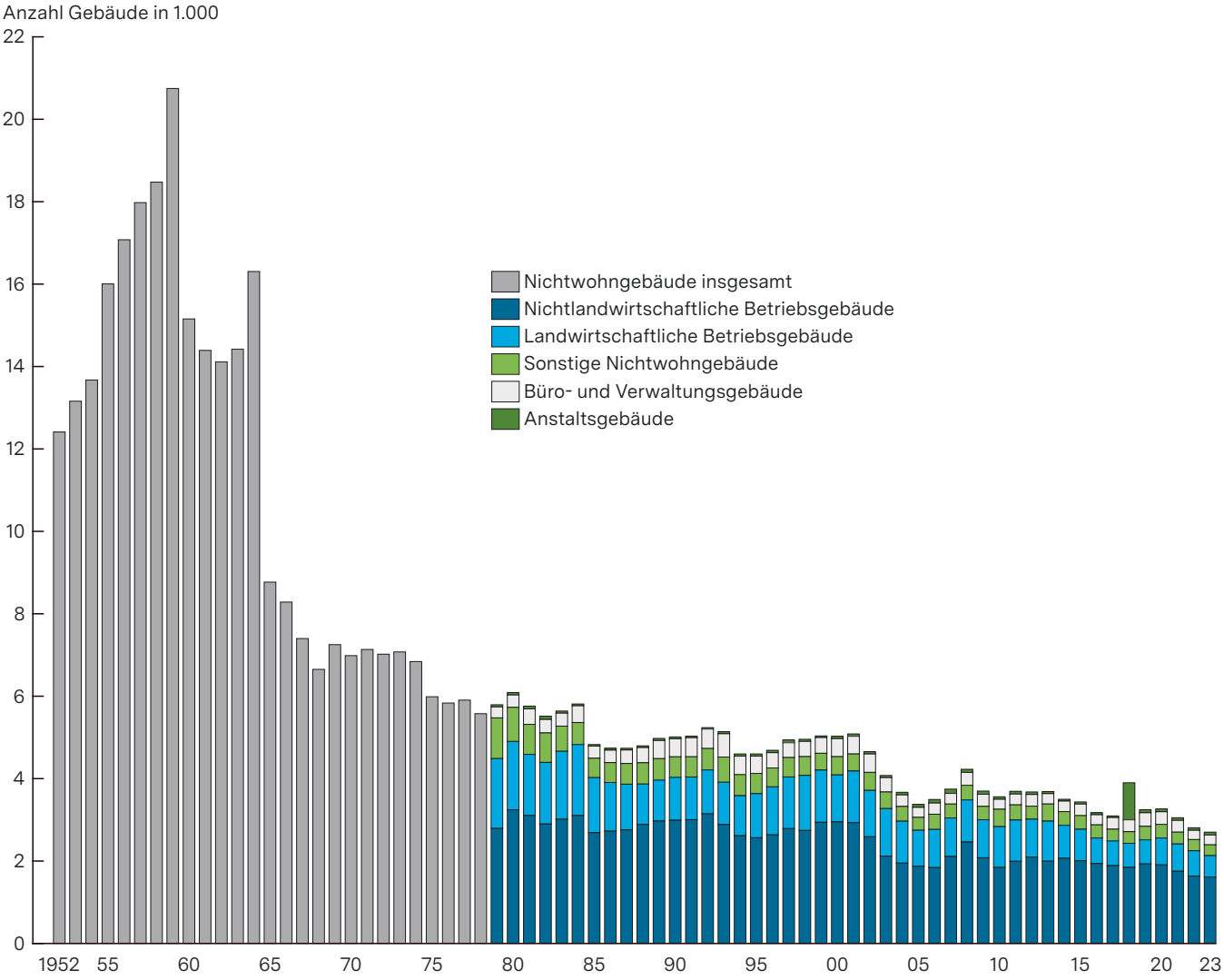
3 Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden (§ 2 Absatz 1 GEG).

4 Der relative Standardfehler der Anzahl der GEG-relevanten Nichtwohngebäude liegt für Deutschland bei 7,7 Prozent, für Baden-Württemberg bei 18 Prozent.

2.700 neue Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023

Im Jahr 2023 wurden in Baden-Württemberg 2.700 neue Nichtwohngebäude errichtet, das ist seit 1952 die geringste registrierte Anzahl. Im langjährigen Vergleich ist die Zahl der Neubauten mit kleineren Schwankungen rückläufig und liegt seit 1965 unter 10.000, seit 1974 unter 7.000 und seit 2004 unter 4.000 neuen Nichtwohngebäuden im Jahr. Die hohen Rückgänge zwischen 1959 und 1960 um knapp 5.600 neue Nichtwohngebäude sowie zwischen 1964 und 1965 um gut 7.500 neue Nichtwohngebäude gehen jedoch auf die Anhebung der statistischen Erfassungsgrenze bei Bagatellfällen zurück. Diese wurde von 50 Kubikmeter auf 100 Kubikmeter beziehungsweise von 100 Kubikmeter auf 350 Kubikmeter Rauminhalt erhöht. Zu den neu errichteten Gebäuden beziehungsweise Neubauten zählen auch veraltete Nichtwohnbauten, die abgerissen und durch neue ersetzt wurden.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg seit 1952



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 295 25

Der Umfang der Um-, An- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden (2.370) war 2023 etwas geringer als die Anzahl der fertiggestellten Neubauten (2.700). Bei Wohngebäuden waren es im Vergleich dazu 8.196 Baumaßnahmen und 13.504 neu errichtete Gebäude *(siehe Kapitel 3.2)*. Dabei ist zu beachten, dass nur Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen die Nutz- oder Wohnfläche verändert wird. Reine Renovierungsarbeiten werden nicht erfasst.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Anzahl	2023 im Vergleich zu … in %
1952	12.410	*–78*
1960	15.154	*–82*
1970	6.983	*–61*
1980	6.087	*–56*
1990	5.010	*–46*
2000	5.027	*–46*
2010	3.558	*–24*
2020	3.262	*–17*
2021	3.049	*–11*
2022	2.806	*–4*
2023	2.700	

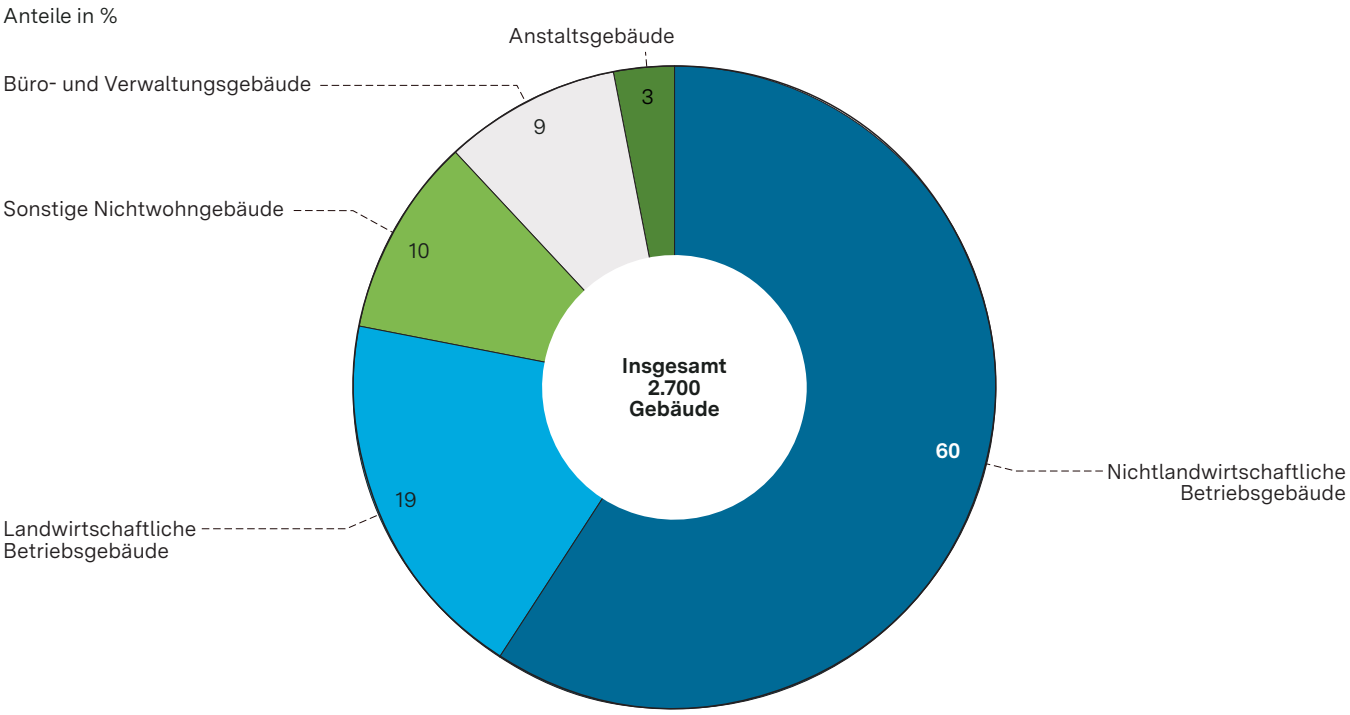
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Im Jahr 2023 wurden im Vergleich zu **1990** gut **46 %** weniger, im Vergleich zu **2010** rund **24 %** weniger Nichtwohngebäude neu errichtet.

Gebäudeart der Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind alle Gebäude, die gemessen an der Fläche überwiegend für andere Zwecke als das Wohnen genutzt werden. Demensprechend vielfältig sind die Gebäude, die unter diesem Überbegriff gruppiert werden. Die größte Untergruppe innerhalb der Neubauten in Baden-Württemberg waren 2023 mit 1.610 Gebäuden (60 Prozent) nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude wie beispielsweise Fabriken, Werkstätten, Kaufhäuser oder Hotels. An zweiter Stelle folgten mit 519 Gebäuden (19 Prozent) landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Insgesamt 262 Gebäude (10 Prozent) entfielen auf die Untergruppe der sonstigen Nichtwohngebäude wie zum Beispiel Schulen, Schwimmbäder oder Museen, gefolgt von 238 Büro- und Verwaltungsgebäuden (9 Prozent). Die kleinste Gruppe der erfassten Neubauten waren Anstaltsgebäude mit 71 Gebäuden (3 Prozent).

Neu errichete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Gebäudeart



Anmerkung: Abweichungen von 100 % ergeben sich durch Runden der Zahlen.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 296 25

1.184 neue Wohnungen in Nichtwohngebäuden im Land

Nichtwohngebäude mit Wohnraum sind beispielsweise Schulen mit Hausmeisterwohnungen oder Bürogebäude mit Wohnungen in einem oberen Stockwerk. Insgesamt spielen Wohnungen in Nichtwohngebäuden jedoch eine untergeordnete Rolle. In den im Jahr 2023 insgesamt 2.700 neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg befanden sich insgesamt 1.184 Wohnungen, das sind durchschnittlich 0,4 Wohnungen je neuem Gebäude. Mit durchschnittlich 7,6 Wohnungen je Neubau befanden sich 2023 anteilig die meisten Wohnungen in Anstaltsgebäuden wie zum Beispiel Alten- und Krankenpflegeheimen, gefolgt von Büro- und Verwaltungsgebäuden mit durchschnittlich einer Wohnung. In den übrigen Kategorien der Nichtwohngebäude gab es im Durchschnitt weniger als eine Wohnung je neuem Gebäude.

Während im Jahr 2023 im Schnitt nur 0,05 Wohnungen auf ein neu errichtetes landwirtschaftliches Betriebsgebäude kamen, wiesen diese mit durchschnittlich 103 Quadratmetern die größten Wohnflächen je Wohnung aus. Im Vergleich dazu betrug die Wohnfläche je Wohnung in einem neu errichteten Wohngebäude im Land durchschnittlich 104 Quadratmeter. Mit Abstand am kleinsten waren mit 44 Quadratmetern Wohnfläche neue Wohnungen in Anstaltsgebäuden.

Wohnfläche je Wohnung in neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg 2023



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

297 25

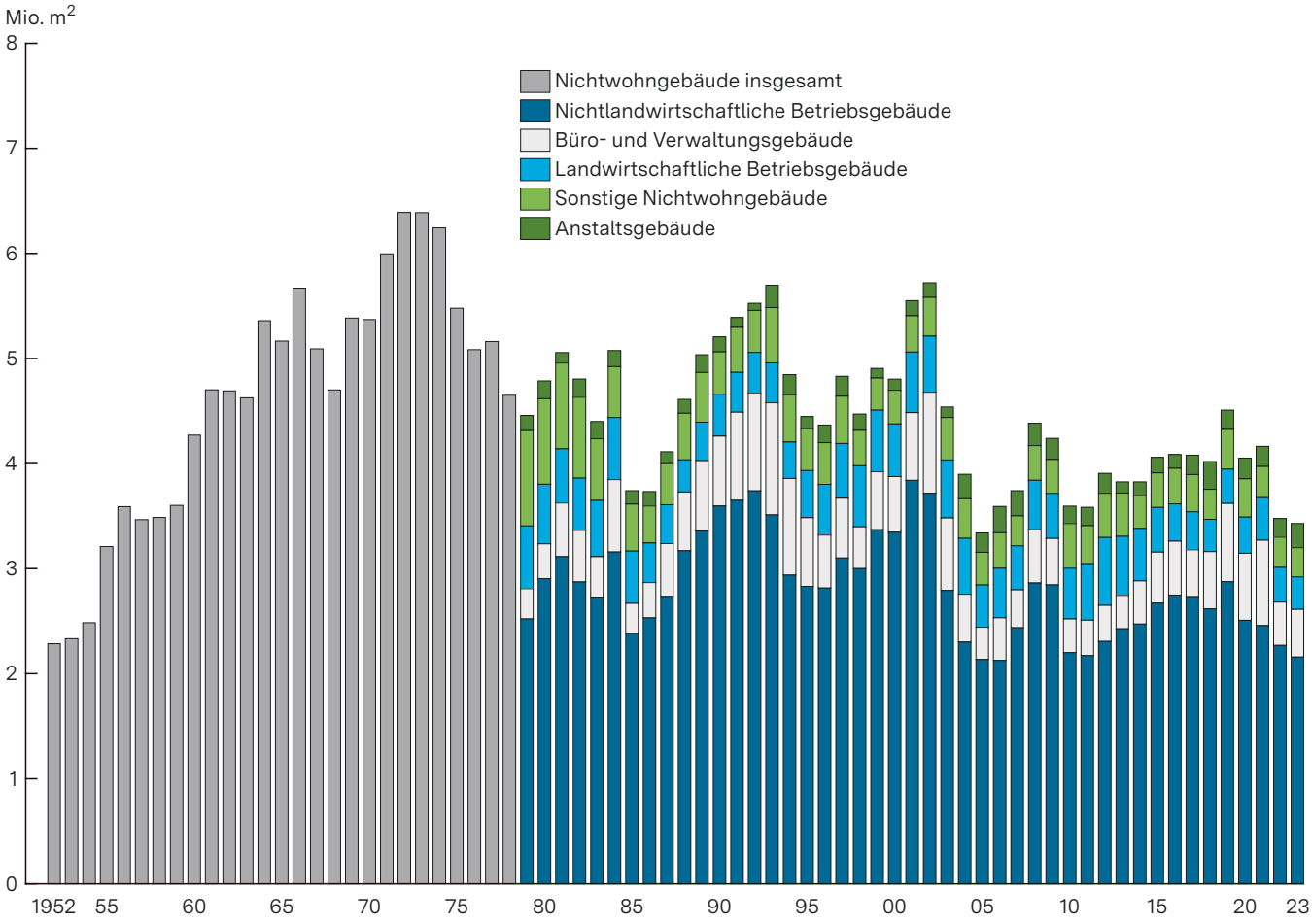
3,4 Millionen Quadratmeter Nutzfläche in neuen Nichtwohngebäuden

Die Nutzfläche ist der Teil der Nettogrundfläche, der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient. Im Sinn der amtlichen Bautätigkeitsstatistik zählen dazu nur die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.[5]

5 Die Nutzfläche im Sinn der amtlichen Statistik ergibt sich, wenn von der Nutzfläche nach DIN 277 die Wohnfläche abgezogen wird.

Die Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden betrug 2023 in Baden-Württemberg rund 3,4 Millionen Quadratmeter, das sind rund 48.000 Quadratmeter (1,4 Prozent) weniger als im Vorjahr. Der größte Anteil der ermittelten Nutzfläche entfiel mit rund 2,2 Millionen Quadratmeter beziehungsweise 63 Prozent auf nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude. Dem folgten Büro- und Verwal-

Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg seit 1952



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 298 25

tungsgebäude mit knapp 0,5 Millionen Quadratmetern (13 Prozent), landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit gut 0,3 Millionen Quadratmetern (9 Prozent) sowie sonstige Nichtwohngebäude mit knapp 0,3 Millionen Quadratmetern (8 Prozent). Anstaltsgebäude hatten 2023 eine Nutzfläche von rund 0,2 Millionen Quadratmetern (7 Prozent). Die Größe der Nutzfläche ist mit Schwankungen in den einzelnen Jahren insgesamt leicht rückläufig.

Bezieht man die Nutzfläche auf die Anzahl der Neubauten, so ergibt dies bei 71 neu errichteten Anstaltsgebäuden mit 0,2 Millionen Quadratmetern eine durchschnittliche Größe von 3.252 Quadratmetern je Gebäude. Damit haben innerhalb der in Baden-Württemberg 2023 gemeldeten Neubauten Anstaltsgebäude den größten Durchschnittswert. Dagegen waren landwirtschaftliche Betriebsgebäude (519 Gebäude mit 0,3 Millionen Quadratmetern) mit durchschnittlich 595 Quadratmetern je Gebäude am kleinsten. Die durchschnittliche Größe von nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, die rund drei Fünftel der neu errichteten Nichtwohngebäude (1.610) sowie der Nutzfläche (2,2 Millionen Quadratmeter) ausmachen, lag bei 1.340 Quadratmetern.

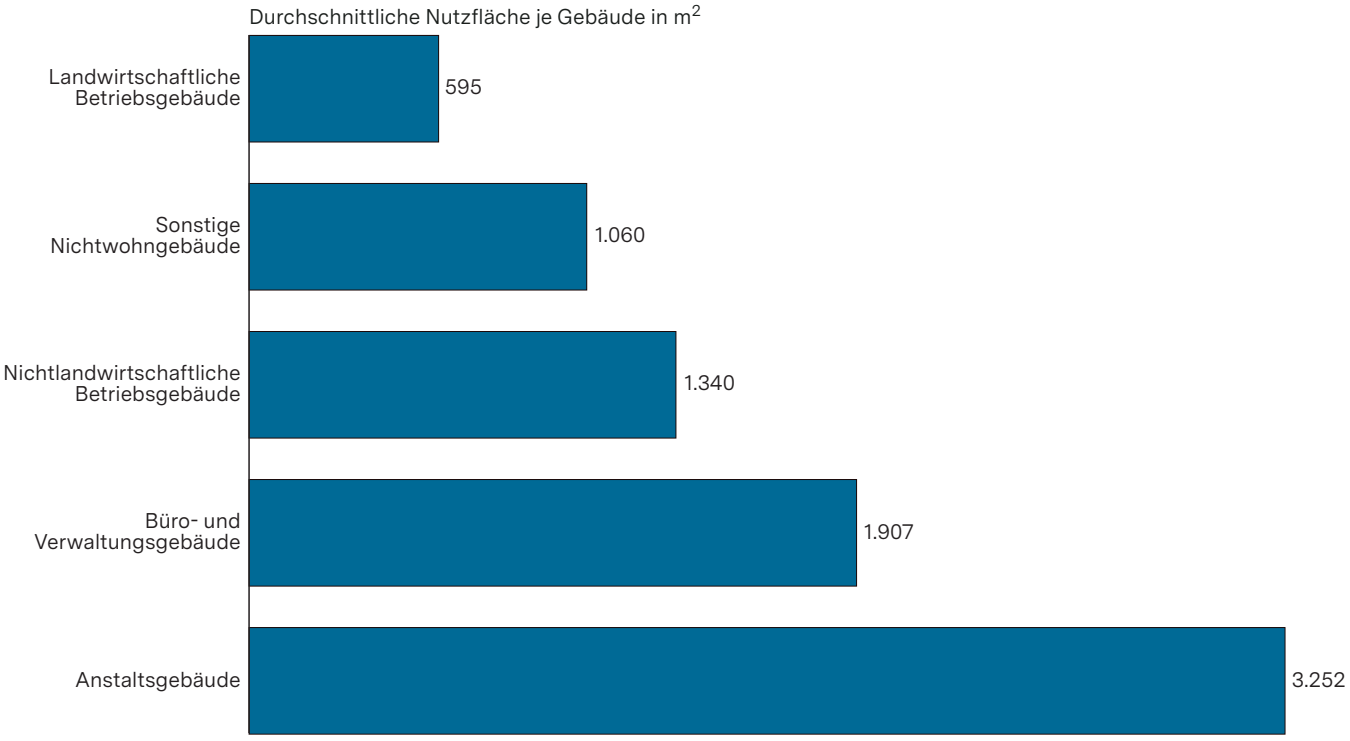
Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Nutzfläche in m^2	2023 im Vergleich zu … in %
1952	2.285.000	*+50*
1960	4.271.000	*–20*
1970	5.371.000	*–36*
1980	4.777.129	*–28*
1990	5.205.762	*–34*
2000	4.804.041	*–29*
2010	3.594.482	*–5*
2020	4.051.697	*–15*
2021	4.164.380	*–18*
2022	3.477.160	*–1*
2023	3.428.830	

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden ist 2023 im Vergleich zu **1990** um rund **34 %**, im Vergleich zu **2010** um knapp **5 %** gesunken.

Nutzfläche je neu errichtetem Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 299 25

Heizungsart [1]

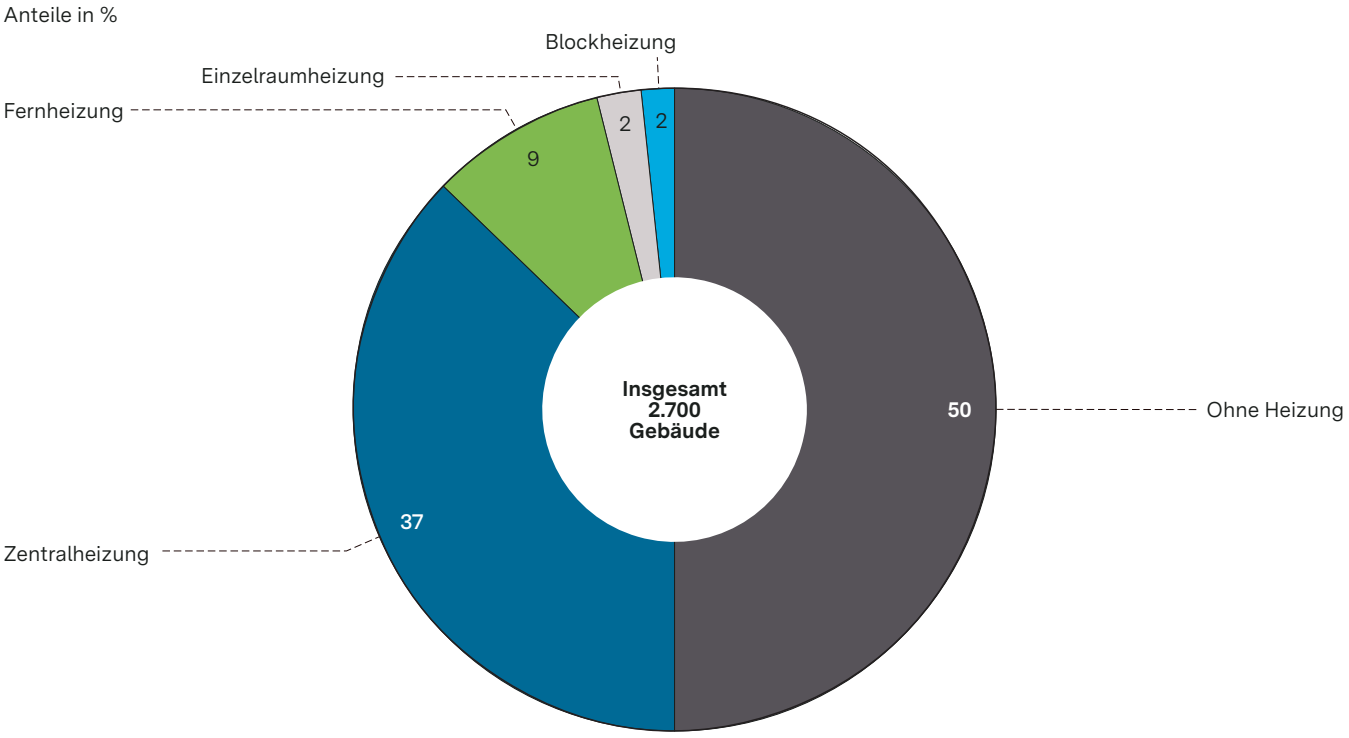
Zentralheizung: Ein Gebäude wird von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb des Gebäudes befindet, beheizt.
Fernheizung: Ganze Wohnbezirke werden von einem entfernten, zentralen Heizwerk aus mit Wärme versorgt (sogenannte Fernwärme).
Blockheizung: Ein Block ganzer Häuser wird durch ein zentrales Heizsystem beheizt. Die Heizquelle befindet sich dabei in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in unmittelbarer Nähe (sogenannte Nahwärme).
Ohne Heizung: Gebäude, ohne Heizsystem.
Einzelraumheizung: Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen), die nur den Raum beheizen, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert.
Etagenheizung: Die Räume einer Etage werden von einer Heizquelle beheizt, die sich auf der gleichen Etage befindet.

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Hälfte der neuen Nichtwohngebäude werden nicht beheizt

Die Hälfte der insgesamt 2.700 in Baden-Württemberg 2023 neu errichteten Nichtwohngebäude werden nicht beheizt. Dabei handelt es sich hier überwiegend um nichtlandwirtschaftliche sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nicht um Anstalts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude. Betrachtet man nur die neuen Nichtwohngebäude mit einer Heizanlage, so waren rund 75 Prozent mit einer Zentral- und weitere knapp 18 Prozent mit einer Fernheizung ausgestattet. Im Folgenden werden die einzelnen Gebäudearten getrennt betrachtet.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Heizungsart



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

300 25

Heizungsart in neu errichteten Nichtwohngebäuden

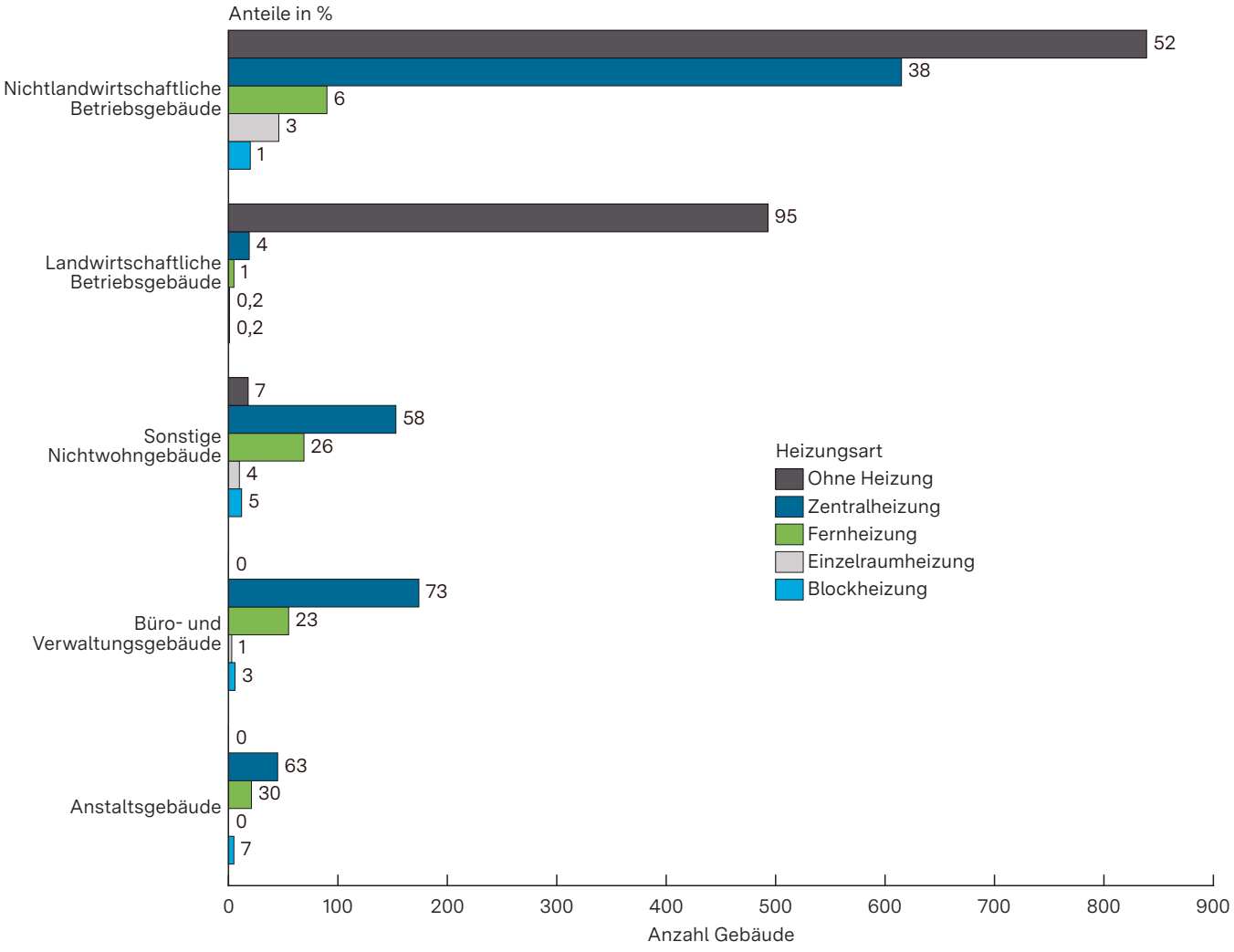
Knapp 60 Prozent der im Jahr 2023 in Baden-Württemberg erfassten neuen Nichtwohngebäude waren nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude. Von diesen insgesamt 1.610 Neubauten hatte über die Hälfte (839 Gebäude) kein Heizsystem. Bei den unbeheizten Betriebsgebäuden handelt es sich vor allem um Handels- und Lagergebäude. Typisch für diese Gebäude sind großflächige und vor allem hohe Hallen mit einem permanenten Luftaustausch, beispielsweise bedingt durch die für eine Ein- und Auslagerung von Waren geöffneten Tore. Von den beheizten neu errichteten nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (771 Gebäude) wie zum Beispiel Einkaufsläden, Kaufhäuser, Werkstätten oder Restaurants waren 80 Prozent mit einer Zentralheizung ausgestattet. Dabei gab es in den letzten Jahren kaum Veränderun-

gen innerhalb der Heizungsarten. Bezogen auf den Neubau nichtlandwirtschaftlicher Betriebsgebäude mit Heizung ist im Vergleich zu 2013 im Jahr 2023 der Anteil von Einzelraumheizungen um gut 3 Prozentpunkte gesunken, der Anteil von Fernheizungen dagegen um knapp 4 Prozentpunkte gestiegen.

Von den im Jahr 2023 in Baden-Württemberg insgesamt 519 neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden war mit 493 Gebäuden der überwiegende Anteil nicht beheizt. Lediglich in 26 Gebäuden wurde eine Heizung installiert. Zur Gebäudeart der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude zählen Viehställe, Gewächshäuser, Garagen für Maschinen und Geräte sowie Lagerhallen für Vorräte oder landwirtschaftliche Erzeugnisse. Die genutzten Heizungsarten haben sich im Jahresvergleich kaum verändert. Lediglich die Anteile der Einzelraumheizungen lagen in den Vorjahren etwas höher, wobei die Fallzahlen hierzu vergleichsweise gering sind. Im letzten Jahrzehnt wurde die höchste Anzahl im Jahr 2013 registriert mit 14 landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit Einzelraumheizung.

In der Kategorie der „sonstigen Nichtwohngebäude“ wurden im Jahr 2023 insgesamt 262 Gebäude neu errichtet. Dabei handelt es sich beispielsweise um Kindertagesstätten, Schulen, Universitäten, Kinos,

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Heizungsart



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 301 25

Museen, Theater oder auch Kirchen. Gut 58 Prozent dieser Gebäude wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet und über ein Viertel mit Fernwärme (Fernheizung) beheizt. Die Größenordnungen haben sich dabei in den letzten zehn Jahren nicht wesentlich verändert.

Weiterhin wurden 2023 insgesamt 238 Büro- und Verwaltungsgebäude neu errichtet. Diese wurden zu gut 73 Prozent über eine Zentralheizung und zu 23 Prozent über Fernwärme (Fernheizung) beheizt. Hier gab es in den letzten Jahren einen leichten Anstieg der mit Fernwärme beheizten Gebäude und einen leichten Rückgang bei Zentralheizungen. Im Rückblick auf die letzten zehn Jahre wurden im Jahr 2019 mit insgesamt 76 die meisten Büro- und Verwaltungsgebäude mit Beheizung über Fernwärme neu errichtet.

Den kleinsten Anteil an genehmigungsbedürftigen neuen Nichtwohngebäuden haben Anstaltsgebäude. Im Jahr 2023 wurden hier insgesamt 71 Neubauten neu errichtet. Wie auch in den Vorjahren ist bei neuen Anstaltsgebäuden der Anteil an Fernheizungen vergleichsweise hoch. Im Jahr 2023 waren rund 30 Prozent beziehungsweise 21 Gebäude an ein Fernwärmesystem angeschlossen.

46 Prozent Wärmepumpen in neuen Nichtwohngebäuden

Von den im Jahr 2023 in Baden-Württemberg insgesamt 2.700 neu errichteten Nichtwohngebäuden hatten 1.350 Gebäude eine Heizungsanlage. Ganze 46 Prozent dieser Gebäude wurden überwiegend über eine Wärmepumpe (Umwelt- und Geothermie), 23 Prozent mit Gas, 18 Prozent mit Fernwärme und knapp 8 Prozent mit Holz beheizt. Die Anteile der übrigen Energiequellen wie zum Beispiel Strom oder Öl lagen jeweils unter 5 Prozent. Die Angaben zu der in neu errichteten Gebäuden zur Beheizung eingesetzten Energie beziehen sich ausschließlich auf die überwiegend verwendete Heizenergie und nicht auf den Energieverbrauch der Gebäude.

Die zur Beheizung eingesetzten Energieträger haben sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Im Jahr 2020 wurden erstmals mehr der gemeldeten neuen Nichtwohngebäude mit Wärmepumpen (37 Prozent) beheizt als mit Gas (33 Prozent). Bis dahin lagen Gasheizungen an erster Stelle. Der Anteil der mittels Wärmepumpen beheizter neuer Nichtwohngebäude stieg von 2010 bis 2023 um 32 Prozentpunkte auf rund 46 Prozent an. Der Anteil von Fernwärmesystemen ist von 10 Prozent im Jahr 2010 auf knapp 18 Prozent (2023) gestiegen. Strom ist im gleichen Zeitraum von rund 5 Prozent auf 3 Prozent leicht gesunken. Während Heizöl im Jahr 2010 noch in gut 8 Prozent der Neubauten verwendet wurde, ist der Anteil aktuell auf 1 Prozent beziehungsweise 15 Gebäude zurückgegangen. Da unter die Kategorie Nichtwohngebäude die verschiedensten Gebäudearten fallen, werden diese im Folgenden getrennt betrachtet. Je nach Nutzung benötigen die Gebäude unterschiedliche Heizsysteme.

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 insgesamt 771 nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude mit Heizung errichtet, das sind ganze 57 Prozent der beheizten neuen Nichtwohngebäude. Rund 46 Prozent (354 Gebäude) dieser nichtlandwirtschaftlichen Gebäude nutzten Wärmepumpen, 28 Prozent Gas, 12 Prozent Fernwärme und knapp 8 Prozent Holz zur Beheizung. Während 2010 noch über 50 Prozent der neuen Betriebsgebäude mit Gas beheizt wurden, liegen bei dieser Gebäudeart seit 2022 erstmals Wärmepumpen an erster Stelle. Bei den 771 nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden handelt es sich überwiegend um Handels- und Lagergebäude (46 Prozent) sowie Fabrik- und Werkstattgebäude (40 Prozent). Die restlichen Gebäude sind hauptsächlich Hotels, Gaststätten sowie Pensionen.

Von den im Jahr 2023 insgesamt 262 neu errichteten „sonstigen Nichtwohngebäuden“ im Land hatten 244 Gebäude (93 Prozent) eine Heizungsanlage. Unter diese Kategorie fallen zum Beispiel Kindergärten,

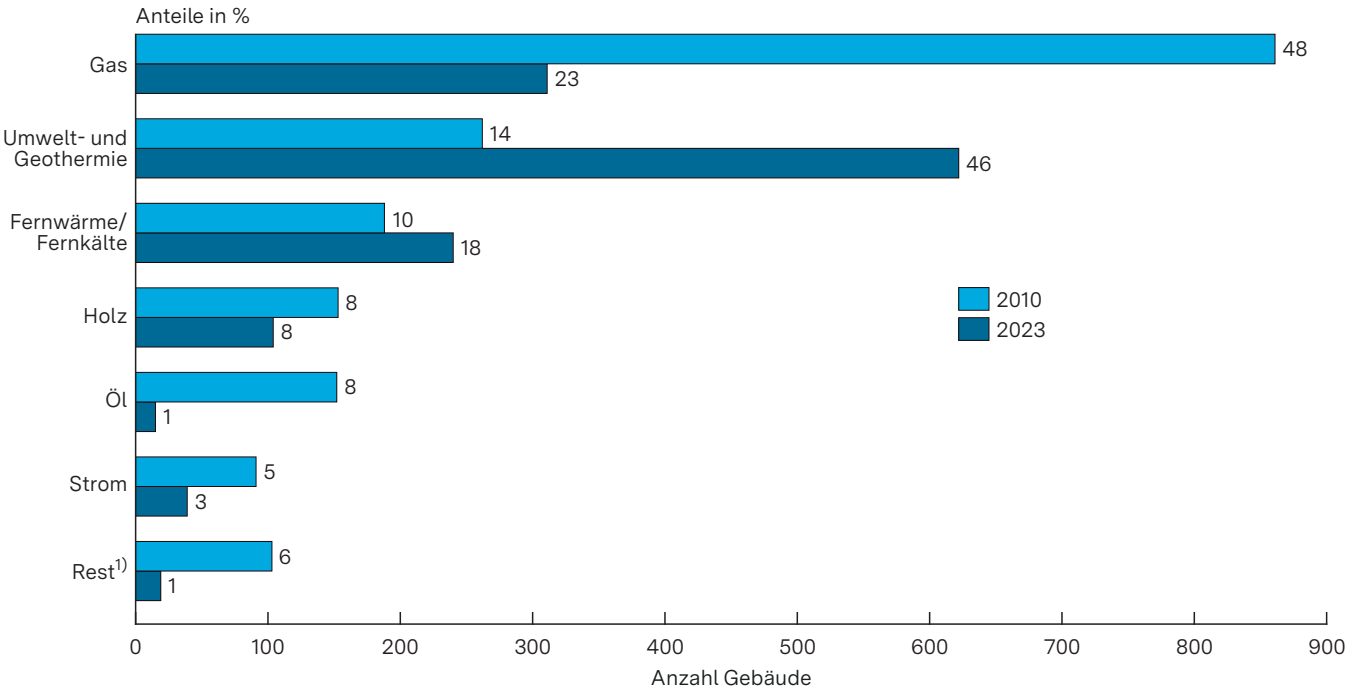
Energieart der Beheizung [1]

Die amtliche Statistik der Baufertigstellungen unterscheidet bei der Frage nach der zur Beheizung verwendeten Energieart zwischen Primär- und Sekundärenergie. Primäre Energie ist dabei die vorwiegend beziehungsweise einzige verwendete Energiequelle. Sekundäre Energie ist jede weitere zur Beheizung eingesetzte Energiequelle.

Umweltthermie: Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie) nutzen.
Geothermie: Wärmepumpen, die als Wärmequelle die Erde nutzen.
Fernwärme/Fernkälte: Umfasst auch Tiefengeothermie, da diese üblicherweise über ein Fernwärmenetz genutzt wird.
Strom: Zum Beispiel Nachtspeicheröfen. Es werden keine Wärmepumpen erfasst.
Solarthermie: Technisch nutzbar gemachte Sonnenenergie.
Öl: Heizöl.
Gas: Umfasst auch Erdgas, dem Biogas in Erdgasqualität (Biomethan) beigemischt ist.
Holz: Holzpellets, -schnitzel sowie Stückholz.
Biogas/Biomethan: Bei ausschließlicher Nutzung von Biomethan oder anderen Biogasen (als Umwandlungsprodukte aus fester und flüssiger Biomasse).
Sonstige Biomasse: Andere Formen der Wärmegewinnung aus Biomasse außer Holz und Biogas/Biomethan.
Keine Energie: Gebäude ohne klassisches Heizsystem.
Sonstige Energie: Beispielsweise Wärmepumpen, die Abwärme oder Solarwärme als Wärmequellen nutzen. Zudem alle verbleibenden Energiearten wie zum Beispiel auch Koks/Kohle und Briketts.

1 Definition gemäß Erhebung der Baufertigstellungen.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2010 und 2023 nach der primären Heizenergie



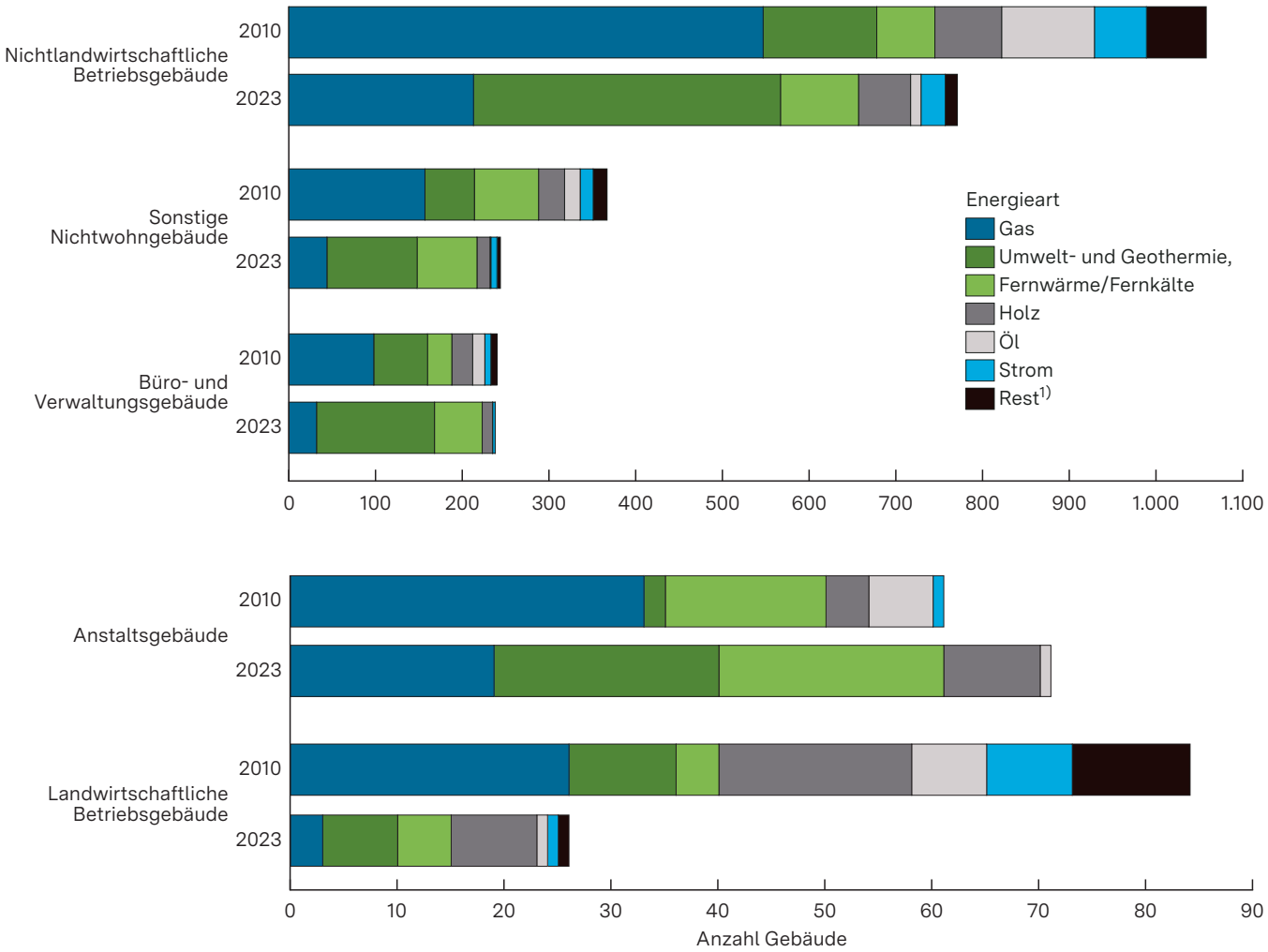
1) Biogas/Biomethan, sonstige Biomasse, Solarthermie, sonstige Energie.
Anmerkung: Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Runden der Zahlen.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 302 25

Kinos, Theater, Kongress-, Sport- und Mehrzweckhallen oder Kirchen. Von den insgesamt 238 neuen Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie den 71 neuen Anstaltsgebäuden waren alle mit einer Heizung ausgestattet. Auffällig bei diesen drei Gebäudearten ist der Anteil an der Beheizung über Fernwärme. In sonstigen Nichtwohngebäuden sowie Büro- und Verwaltungsgebäuden war Fernwärme (28/23 Prozent) im Jahr 2023 nach Umwelt- und Geothermie die meistgenutzte Energieart. In Anstaltsgebäuden lagen Fernwärme sowie Umwelt- und Geothermie mit jeweils 30 Prozent gleichauf. Fernwärme als Heizquelle ist vor allem in Städten und Ballungsräumen verfügbar.

Von den im Jahr 2023 insgesamt 519 neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden werden nur 26 Neubauten beheizt. Das sind zehn Gebäude weniger als im Vorjahr und 58 Gebäude weniger als noch im Jahr 2010. Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sticht die Nutzung von Holz als primäre Heizenergie hervor. Im Jahr 2023 hatten knapp 31 Prozent, im Jahr 2010 gut 21 Prozent der Gebäude eine Holzheizung. Landwirtschaftliche Betriebe haben in der Regel ausreichend Platz für die Lagerung beispielsweise von Scheitholz oder Holzhackschnitzel und verfügen häufig über eigene Forstflächen.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2010 und 2023 nach Gebäudeart und der primären Heizenergie



1) Biogas/Biomethan, sonstige Biomasse, Solarthermie, sonstige Energie.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

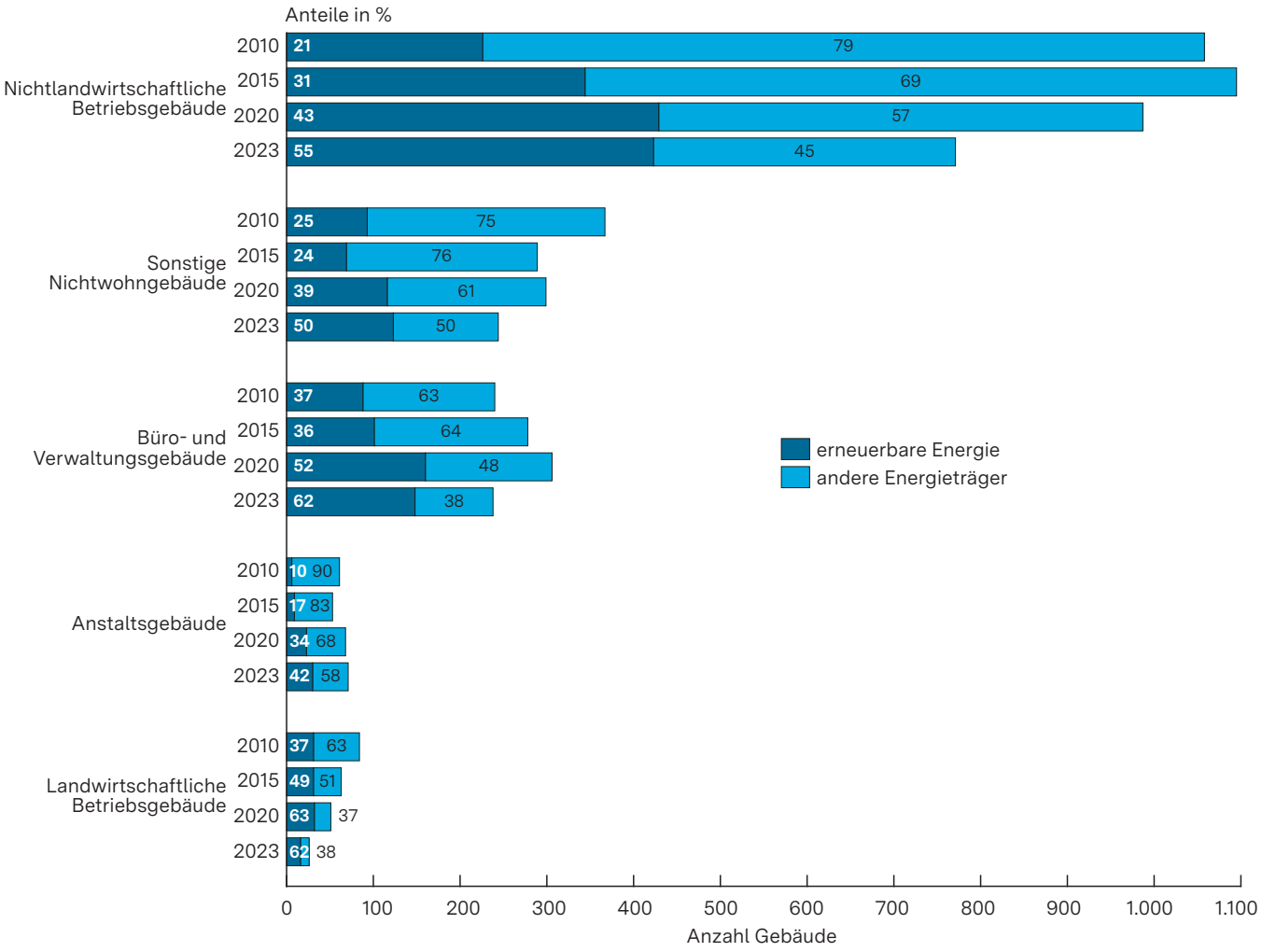
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 303 25

Anstieg der erneuerbaren Energien

Mit der steigenden Zahl von neuen Gebäuden mit Wärmepumpen bei Nichtwohngebäuden ist auch der Anteil der Wärmeversorgung mittels erneuerbarer Energien deutlich gestiegen. Dabei fallen Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft und Wasser nutzen, unter die Kategorie Umweltthermie und jene, die Erdwärme nutzen unter Geothermie. Der Anteil der Wärmeversorgung mit Wärmepumpen liegt im Jahr 2023 in nahezu allen Kategorien der erfassten neuen Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg an erster Stelle. Ausnahme sind landwirtschaftliche Betriebsgebäude, bei denen mehr Holzheizungen (31 Prozent) als Wärmepumpen (27 Prozent) verbaut wurden. In Anstaltsgebäuden erreichten Fernwärme sowie Umwelt- und Geothermie jeweils 30 Prozent.

Insgesamt betrug der Anteil erneuerbarer Energien bei den im Jahr 2023 neu errichteten Nichtwohngebäuden rund 55 Prozent, wobei neue Büro- und Verwaltungsgebäude sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit jeweils 62 Prozent über diesem Durchschnittswert lagen. Im Vergleich dazu wurden

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach Gebäudeart und erneuerbarer Energie*) als primäre Heizenergie



*) Erneuerbare Energie: Geothermie, Umweltthermie, Solarthermie, Holz, Biogas/Biomethan, sonstige Biomasse.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

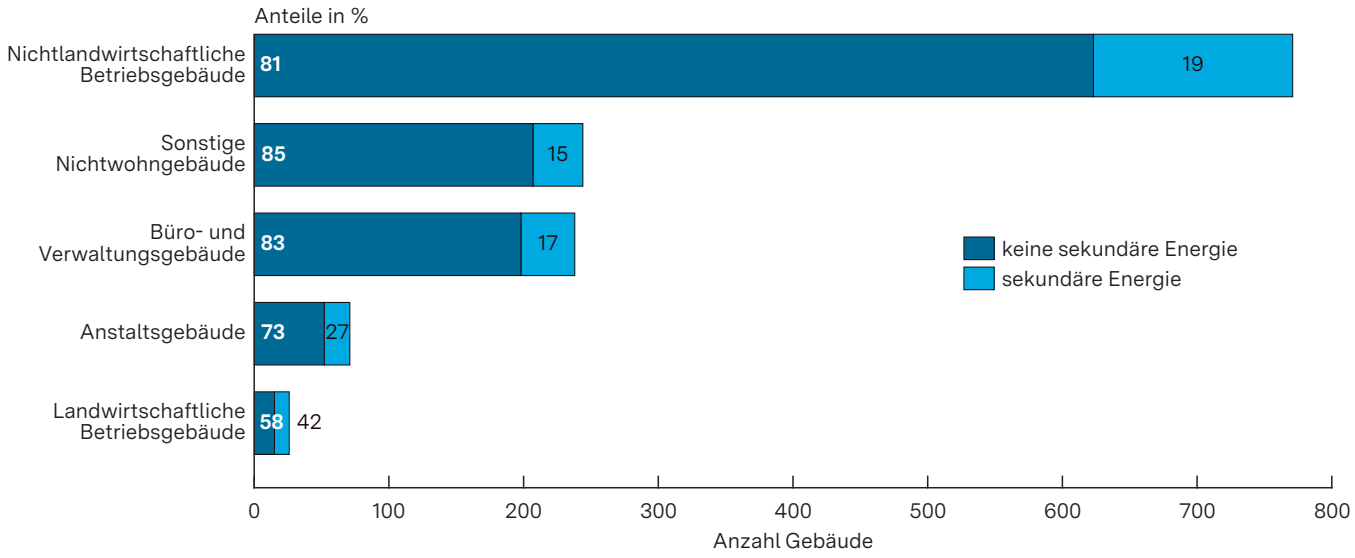
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 304 25

im Wohngebäudebau 2023 in gut 78 Prozent der neu errichteten Gebäude erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung eingesetzt. Die Bautätigkeitsstatistik zählt Umweltthermie, Geothermie, Holz, Solarthermie, Biogas und sonstige Biomasse zu den erneuerbaren Energien. Öl, Gas und Strom gelten als konventionelle Energien. Die statistischen Kategorien Fernwärme und sonstige Heizenergie sind nicht zugeordnet, da der zugrundeliegende Energieträger unbekannt ist.

Sekundäre Heizenergie

Ein Gebäude kann mit mehr als einer Energiequelle beheizt werden. Die nach der überwiegend verwendeten Energie zusätzlich eingesetzte Quelle wird in der amtlichen Statistik als sekundäre Energie erfasst. Von den in Baden-Württemberg im Jahr 2023 insgesamt 1.350 neu errichteten Nichtwohngebäuden mit Heizung haben 255 Gebäude beziehungsweise 19 Prozent eine sekundäre Energiequelle zur Beheizung genutzt. Dabei waren 58 Prozent dieser 255 Neubauten nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (148 Gebäude). Innerhalb der beheizten Nichtwohngebäude war der Anteil der Gebäude, die eine weitere Energiequelle zur Unterstützung des primären Heizsystems einsetzten, bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit rund 42 Prozent am höchsten. Allerdings wurde mit insgesamt 26 neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden 2023 auch nur eine geringe Fallzahl erfasst. Im Vergleich dazu betrug dieser Anteil bei neu errichteten Wohngebäuden im Jahr 2023 knapp 27 Prozent. Wichtigste Energieart in sekundären Versorgungssystemen bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und Anstaltsgebäuden war Holz, das in über der Hälfte dieser Gebäudearten zur Beheizung eingesetzt wurde. In nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie sonstigen Nichtwohngebäuden wurde vorwiegend Solarthermie zur Unterstützung des primären Heizsystems eingesetzt. Die sekundäre Heizenergie wird folglich von regenerativen Energieformen bestimmt.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach der sekundären Heizenergie



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

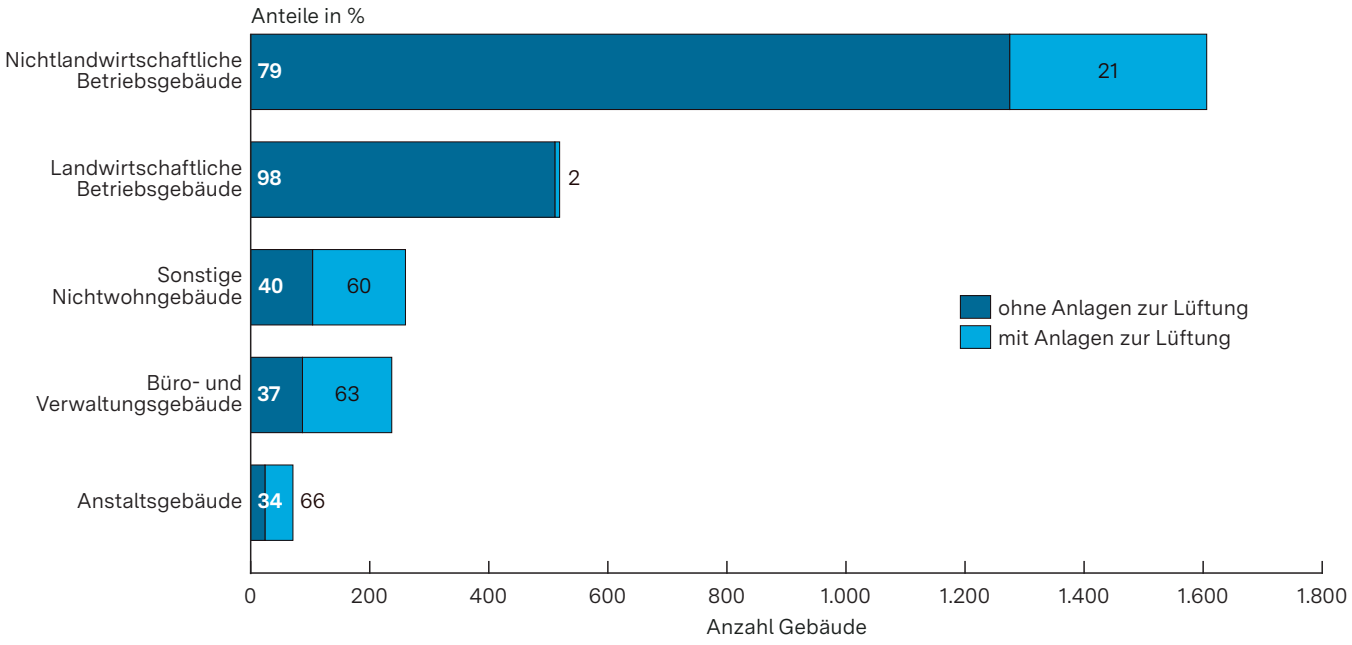
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

305 25

Lüftungsanlagen

Eine Lüftungsanlage ist eine Einrichtung, die Räumen frische Außenluft zu- beziehungsweise verbrauchte oder belastete Abluft abführt. Knapp 26 Prozent der in Baden-Württemberg im Jahr 2023 insgesamt 2.700 neu errichteten Nichtwohngebäude waren mit einer Anlage zur Lüftung ausgestattet. Bei Anstaltsgebäuden war der Anteil der Neubauten mit einer Lüftungsanlage (47 von 71 Gebäuden) am höchsten. In landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden haben Lüftungsanlagen nahezu keine Bedeutung.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Anlagen zur Lüftung



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

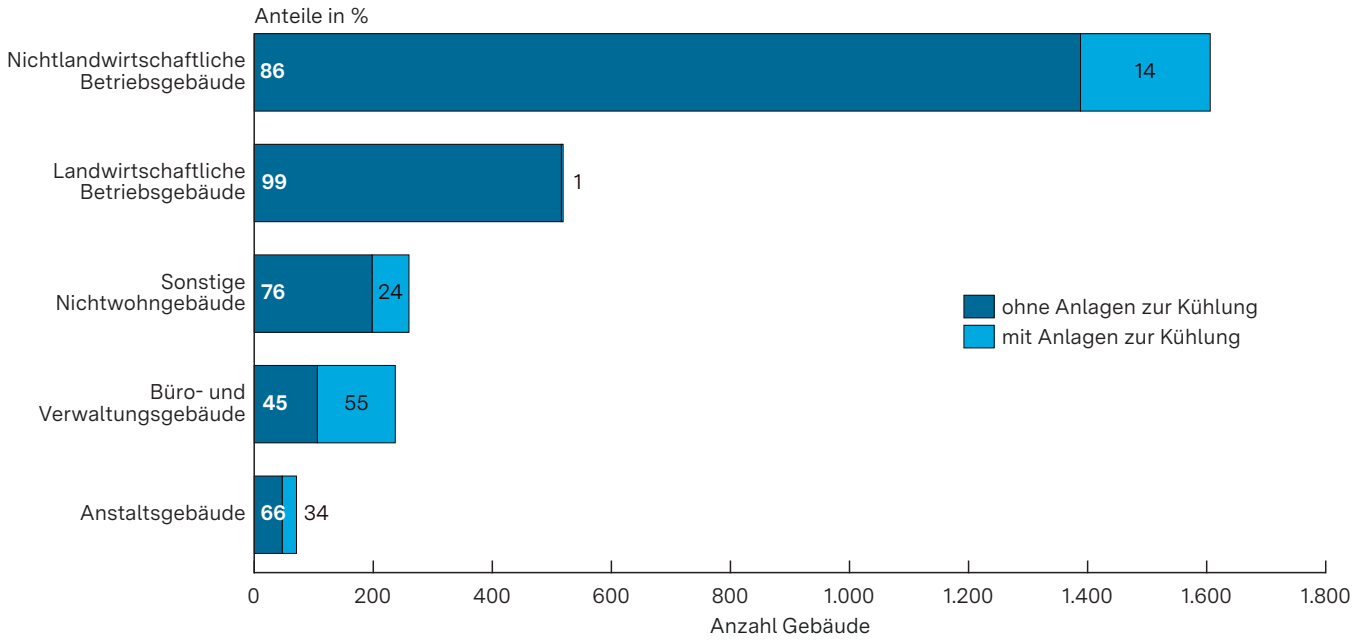
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 306 25

Kühlanlagen

Von den in Baden-Württemberg im Jahr 2023 gemeldeten 2.700 neu errichteten Nichtwohngebäuden waren 438 Gebäude (16 Prozent) mit einer Anlage zur Kühlung ausgestattet. Rund 50 Prozent der 438 Neubauten waren nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude, weitere 30 Prozent Büro- und Verwaltungsgebäude.

Eine Kühlanlage dient dazu, dem Gebäude Wärme beziehungsweise thermische Energie zu entziehen. In der jeweiligen Kategorie der im Jahr 2023 neu errichteten Nichtwohngebäude war der Anteil von Kühlanlagen bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mit 55 Prozent am höchsten (131 von 238 Gebäuden). In dieser Gebäudeart befinden sich überwiegend Arbeitsplätze, deren Luftqualität, Temperatur sowie Luftfeuchte häufig über eine Klimaanlage geregelt wird. Neben der Komfortklimatisierung von Räumen beziehungsweise Gebäuden spielt Kältetechnik beispielsweise auch eine wichtige Rolle bei der Kühlung von Waren oder Technik.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Anlagen zur Kühlung



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 307 25

Art der Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes

Das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung“, kurz Gebäudeenergiegesetz (GEG)[6] verpflichtet Neubauten zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei müssen Neubauten[7] mit einem Bauantrag ab dem 1. Januar 2024 mindestens 65 Prozent ihres Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch erneuerbare Energien oder umweltfreundliche Technologien abdecken. Die im Folgenden dargestellten Ergebnisse der Baufertigstellung 2023 fallen damit noch nicht unter die 65-Prozent-Vorgabe. Neubauten mit früherem Bauantrag können die Nutzungspflicht durch die Wahl verschiedenster Maßnahmen und deren Kombination erfüllen. Der Mindestanteil des durch erneuerbare Energien zu deckenden Wärme- und Kältebedarfs unterscheidet sich dabei je nach Maßnahme und reicht von 15 Prozent (Solarthermie) bis zu 50 Prozent (Wärmepumpen).

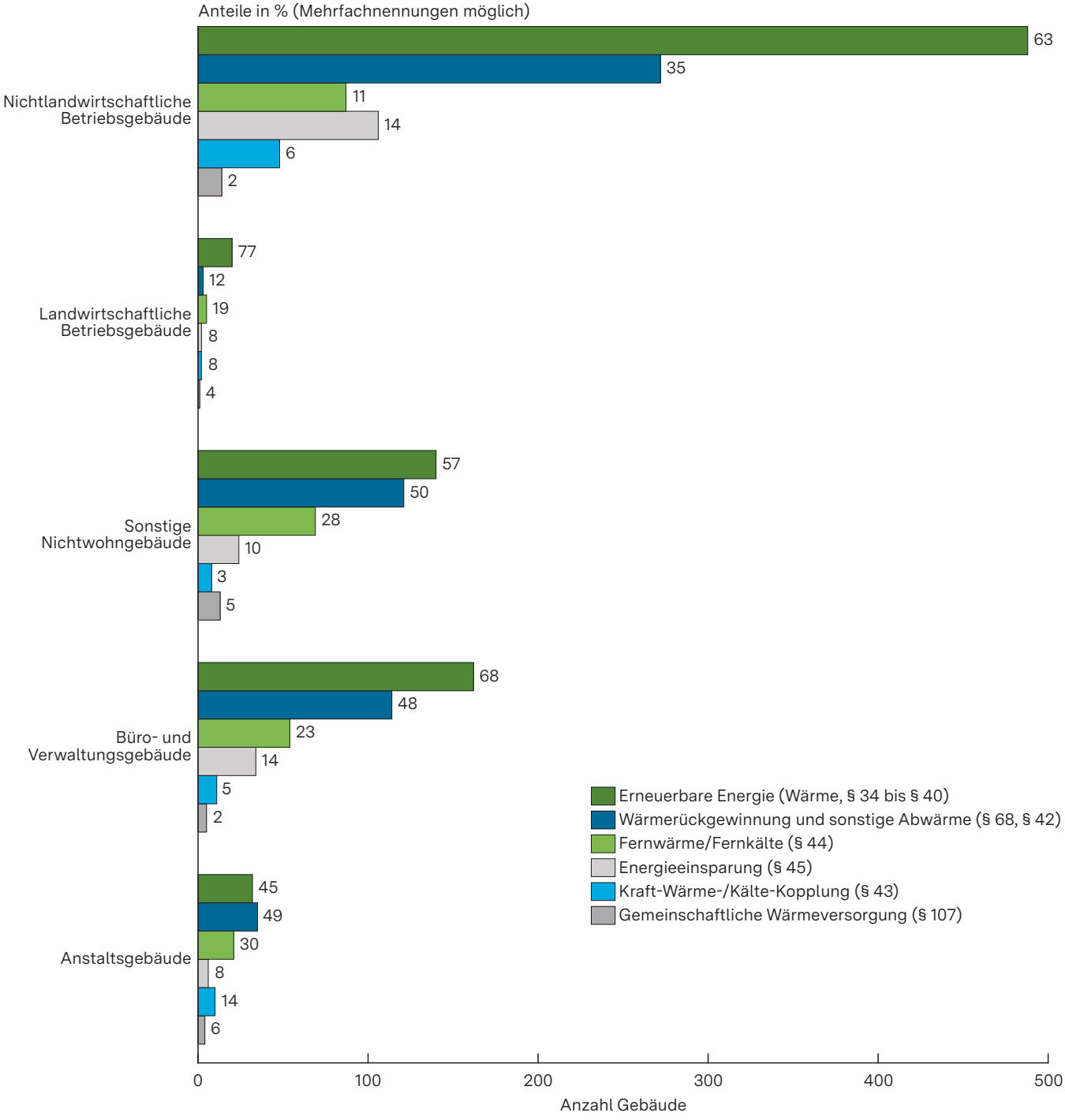
Bei neuen Nichtwohngebäuden wurde 2023 häufig die Nutzung erneuerbarer Energien wie zum Beispiel Umwelt-, Geo-, Solarthermie sowie Holz, Biogas, Biomethan oder Bioöl als Erfüllungsoption des GEG gewählt. Dabei ist zu beachten, dass ein Großteil der neuen Nichtwohngebäude nicht beheizt wird oder nicht dem GEG unterliegt. Knapp 77 Prozent der neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäude (mit Heizung), 68 Prozent der Büro- und Verwaltungsgebäude, 63 Prozent der nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude (mit Heizung) und 57 Prozent der sonstigen Nichtwohngebäude im Land haben als Erfüllungsoption die Nutzung erneuerbarer Energien angegeben. Nur in Anstaltsgebäuden wurden mehr Maßnahmen zur Wärmerückgewinnung (49 Prozent), also der Wiedernutzbarmachung von thermischer Energie, als zur Nutzung erneuerbarer Energien (45 Prozent) registriert. Die Gebäudearten „sonstige

6 Am 1. November 2020 in Kraft getreten.

7 Neubau in einem Neubaugebiet.

Nichtwohngebäude“, „Büro- und Verwaltungsgebäude“ und „Anstaltsgebäude“ haben zudem einen vergleichsweisen hohen Anteil an Fernwärme (siehe auch Abschnitt zu „Energieart der Beheizung“). Bei den dargestellten Ergebnissen ist zu beachten, dass Mehrfachnennungen möglich sind.

Neu errichtete Nichtwohngebäude*) in Baden-Württemberg 2023 nach Merkmalen zur Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

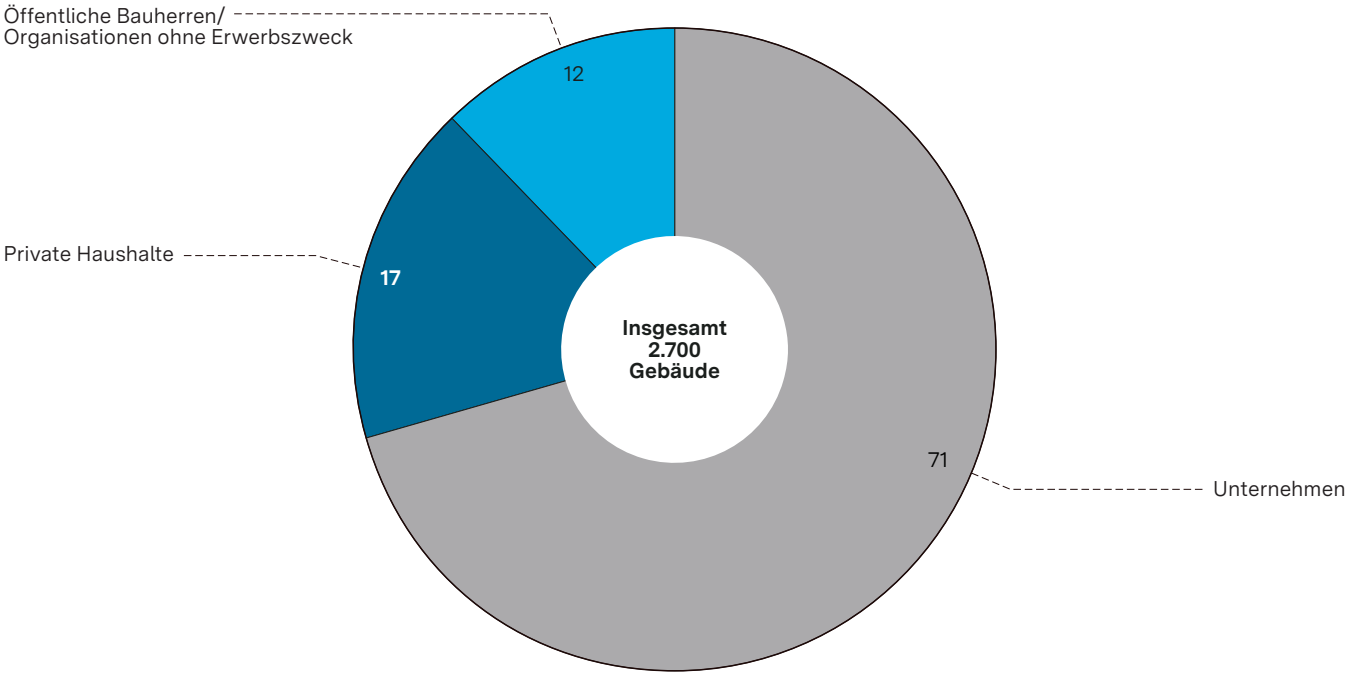
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 308 25

Bauherren sind überwiegend Unternehmen

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 knapp 71 Prozent der neu errichteten Nichtwohngebäude von Unternehmen gebaut. Diese treten häufig bei Betriebsgebäuden oder Büro- und Verwaltungsgebäuden als Bauherren auf. Der Anteil privater Haushalte als Bauherr lag 2023 bei gut 17 Prozent aller Neubauten, wobei diese häufig im Bereich nichtlandwirtschaftlicher Betriebsgebäude, also beispielsweise Werkstätten, Lager oder Pensionen, vertreten sind. Öffentliche Bauherren und Organisationen ohne Erwerbscharakter treten überwiegend beim Bau von Anstaltsgebäuden oder sonstigen Nichtwohngebäuden (zum Beispiel Schulen, Büchereien, Museen) in Erscheinung.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2023 nach Bauherr

Anteile in %



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

309 25

Baukosten

In der amtlichen Statistik der Baufertigstellungen sind Baukosten[8] definiert als Kosten der Baukonstruktion, einschließlich Erdarbeiten und baukonstruktiver Einbauten[9], sowie die Kosten der technischen Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerks sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht enthalten. Die Erhebung erfasst die „veranschlagten Baukosten[10]“ und nicht die tatsächlichen Kosten (*siehe auch Kapitel 3.2.1*).

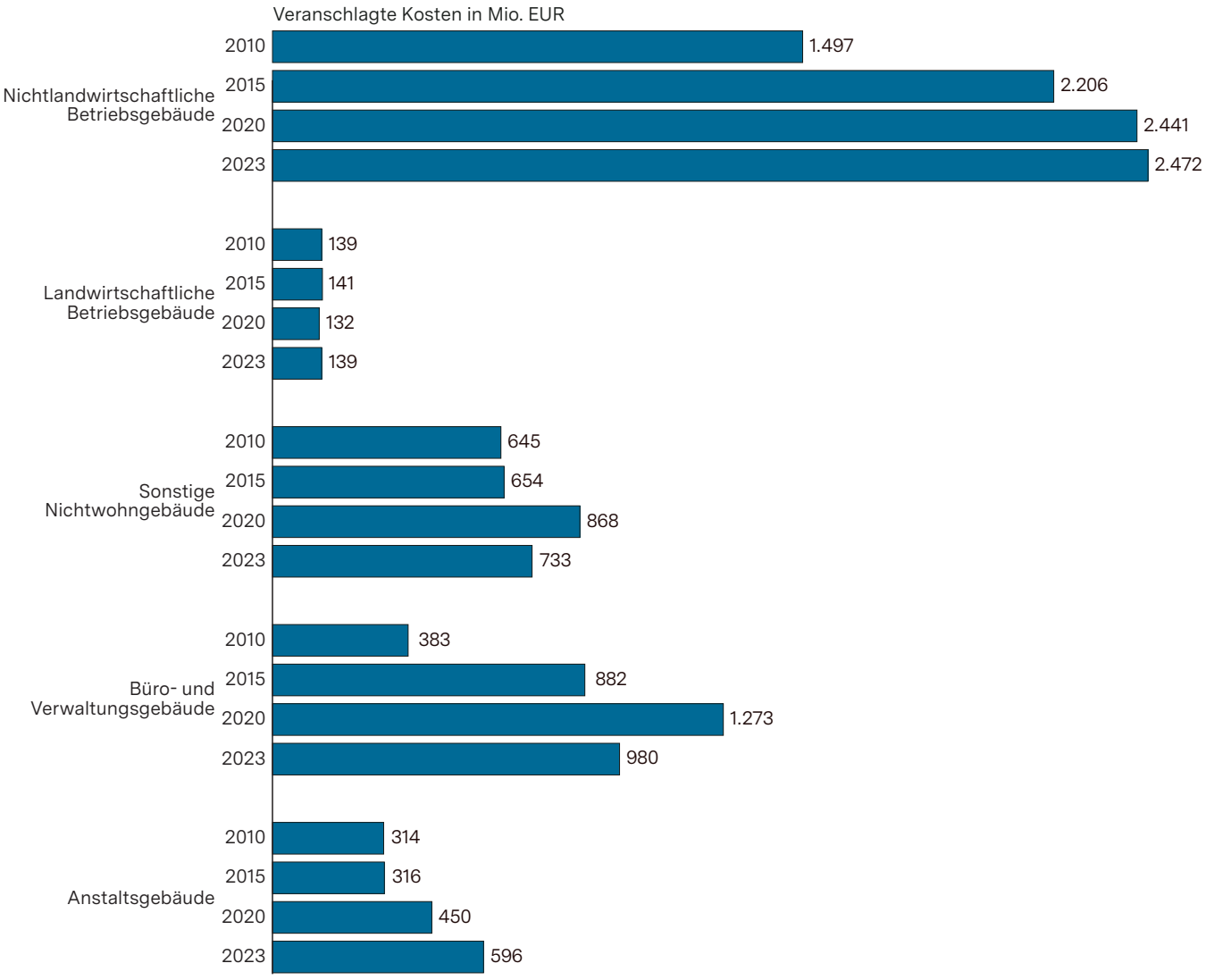
Für die im Jahr 2023 in Baden-Württemberg fertiggestellten Nichtwohngebäude wurden insgesamt gut 4,9 Milliarden Euro Baukosten veranschlagt. Bezieht

8 Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 als Summe der Kostengruppe 300 und 400.

9 Fest mit dem Gebäude verbundene Einbauten wie Einbauschränke, Theken oder Regalsysteme.

10 Einschließlich Umsatzsteuer.

Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach veranschlagten Kosten des Bauwerks



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 310 25

man die Baukosten auf die Anzahl der neu errichteten Gebäude, so waren die Kosten für Anstaltsgebäude mit durchschnittlich 8,4 Millionen Euro je Gebäude am höchsten. Dem folgten Büro- und Verwaltungsgebäude mit durchschnittlich 4,1 Millionen Euro, sonstige Nichtwohngebäude mit 2,8 Millionen Euro und nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude mit 1,5 Millionen Euro. Am geringsten waren die Baukosten je Gebäude bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit durchschnittlich 267.000 Euro. Die dargestellten Baukosten enthalten nicht die Kosten für zum Beispiel Grundstücke, Erschließung, Außenanlagen sowie Architektenhonorare und sind daher nur als Orientierungswert zu sehen.



5 Technische Gebäudeausrüstung

Überblick 144
Feuerungsanlagen 145
Wärmepumpen 149
Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden 152

Technische Gebäudeausrüstung

Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
Anzahl der Feuerungsanlagen 2024		
Insgesamt	32.766.000	4.181.000
davon		
Einzelraumfeuerungsanlagen feste Brennstoffe	11.700.000	1.620.000
Gasheizungen	13.943.000	1.257.000
Ölheizungen	4.825.000	846.000
Feuerungsanlagen feste Brennstoffe, ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen	1.160.000	228.000
Gas-Raumheizer	466.000	131.000
Gas-Warmwasserbereiter	672.000	99.000
Wärmepumpen		
Anzahl Gebäude[1)] mit Wärmepumpen 2022	847.800	144.400
Absatzzahlen Wärmepumpen 2024	193.000	–
Photovoltaikanlagen an und auf Gebäuden 2024		
Anzahl	4.819.000	782.900
Leistung in MWp	70.300	10.900

1) Gebäude mit Wohnraum mit Wärmepumpen zur primären Beheizung.
Datenquellen: Bundes- und Landesinnungsverband Baden-Württemberg des Schornsteinfegerhandwerks, Zensus 2022, Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie e.V. (BDH), Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), Marktstammdatenregister.

Feuerungsanlagen

Aufgabe des Schornsteinfegerhandwerks[1] ist unter anderem die regelmäßige Kontrolle und Überprüfung von Heizungsanlagen. Die dabei im sogenannten Kehrbuch erfassten Daten werden von den Landesinnungsverbänden (LIV) beziehungsweise dem Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks zusammengetragen und jährlich veröffentlicht. Die Inhalte dieser Jahresveröffentlichung wurden im Jahr 2017 grundlegend überarbeitet und an die Weiterentwicklungen in der Feuerungstechnik angepasst.

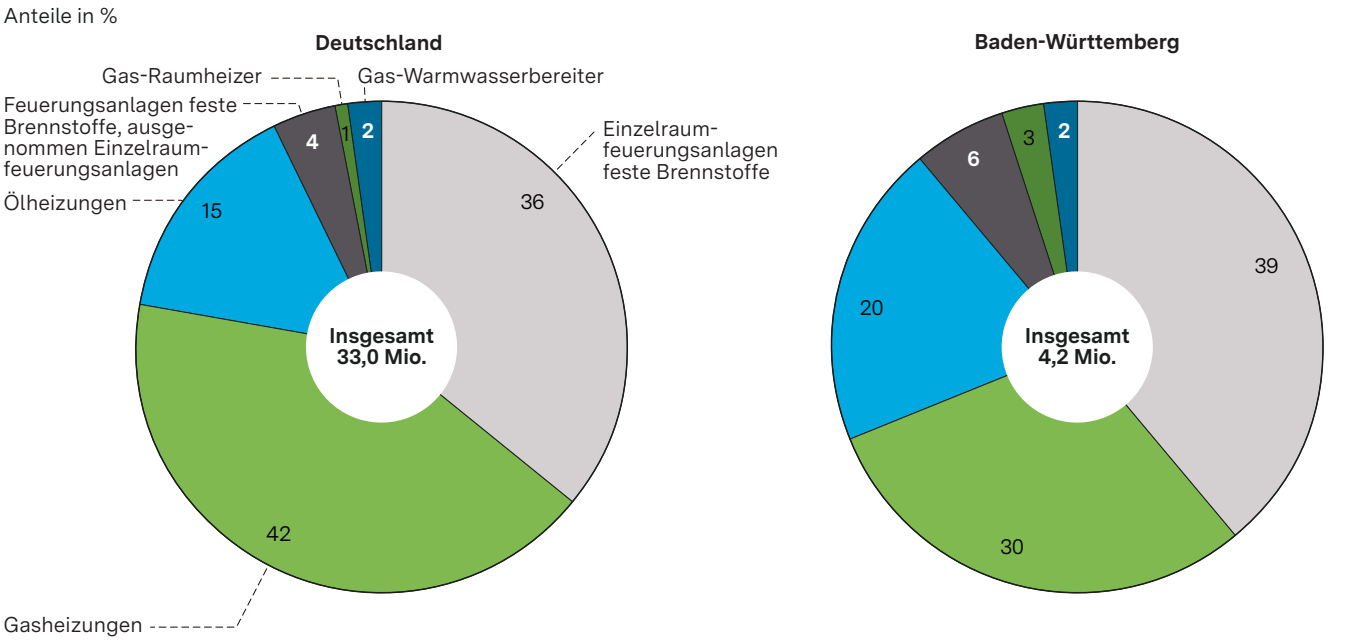
Vom LIV Baden-Württemberg wurden im Jahr 2024 knapp 4,2 Millionen Feuerungsanlagen[2] erfasst. Der Großteil davon entfiel mit gut 1,6 Millionen (39 Prozent) auf Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe. Dies sind häufig Kamin- oder Kachelöfen, die mit Scheit- oder Stückholz beschickt werden. Die Anzahl dieser Einzelraumfeuerungsanlagen hat sich im Vergleich zu 2018 um gut 1 Prozent erhöht. Weitere knapp 1,3 Millionen (30 Prozent) Feuerungsanlagen waren Gasheizungen. Diese werden in der Regel mit Erdgas betrieben. Weitere brennfähige Gase sind beispielsweise Flüssig-, Stadt- oder Biogas, wobei Flüssiggas vor allem durch die Versorgungsunsicherheiten infolge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine in den Fokus gerückt ist. Nach Angaben des Bundesverbands des Schornsteinfegerhandwerks wurden deutschlandweit im Jahr 2024 rund 4 Prozent aller Gasfeuerungsanlagen (Heizungsanlagen, Warmwasser- und Raumheizer) mit dem Brennstoff Flüssiggas betrieben.[3] Die Anzahl der vom LIV erfassten Gasheizungen in Baden-Württemberg ist seit 2018 mit Schwankungen um knapp 1 Prozent gesunken. Dieser Gesamtwert ergibt sich aus einem Rückgang der Anlagen mit Heizwert-

1 *www.schornsteinfeger.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

2 Anlagen, die durch Verfeuerung von Brennstoffen Wärme erzeugen.

3 Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks 2024, Seite. 5.

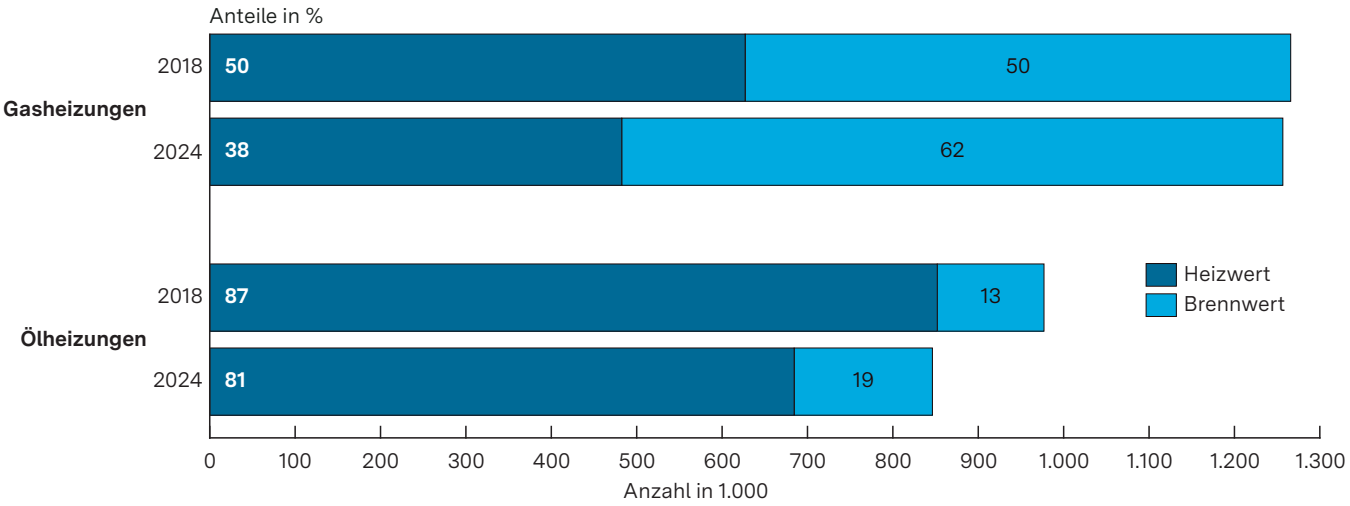
Feuerungsanlagen in Deutschland und Baden-Württemberg 2024



Datenquelle: Bundes- und Landesinnungsverband Baden-Württemberg des Schornsteinfegerhandwerks . Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 406 25

Gas- und Ölheizungen in Baden-Württemberg 2018 und 2024



Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 407 25

technik um rund 23 Prozent und einem Zuwachs bei Brennwertkesseln von gut 21 Prozent. Im Jahr 2024 haben rund 38 Prozent der Gasheizungen nur den Heizwert des Brennstoffs genutzt, im Jahr 2018 sogar noch rund 50 Prozent. Im Gegensatz zu klassischen Heizkesseln wird bei den effizienteren Brennwertgeräten zusätzlich Wärme aus dem Abgasstrom genutzt, wodurch sich der Brennstoffverbrauch verringert.

Die Zahl der überwachten Ölheizungen in Baden-Württemberg ist seit 2018 um ganze 13 Prozent, auf knapp 850.000 Anlagen im Jahr 2024 zurückgegangen. Das entspricht 20 Prozent aller von der LIV in Baden-Württemberg erfassten Feuerungsanlagen. Entsprechend den Entwicklungen beim Gas gab es auch bei Ölheizungen neben einem Rückgang der Heizwertkessel (–20 Prozent) einen gleichzeitigen Anstieg bei den Brennwertgeräten (+30 Prozent). Im Gegensatz zu Gasheizungen ist die Zahl der Ölheizwertanlagen jedoch deutlich höher als der von Ölbrennwertanlagen. Der Anteil von Heizwertkesseln aller 2024 erfassten Ölheizungen lag bei rund 81 Prozent und hat sich im Vergleich zu 2018 (87 Prozent) nur verhältnismäßig wenig verändert.

Knapp 230.000 beziehungsweise knapp 6 Prozent der im Jahr 2024 insgesamt prüfpflichtigen baden-württembergischen Anlagen waren Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe (ohne Einzelraumfeuerungsanlagen)[4]. Zu festen Brennstoffen zählen neben Holz beispielsweise auch Getreide, Stroh und Kohle. Mit rund 110.000 wurde knapp die Hälfte dieser Feuerungsanlagen manuell beschickt. Beispiel hierfür ist ein Holzofen, bei dem Holzscheite per Hand eingelegt werden. Eine Pelletheizung wird dagegen in der Regel mechanisch beschickt, dabei gelangen die Pellets beispielsweise über eine Förderschnecke in den Brenner. Im Vergleich zu 2018 hat sich im Jahr 2024 die Anzahl der Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe um rund 33 Prozent erhöht. Dieser Anstieg wurde vor allem von einem Zuwachs der mechanisch beschickten Anlagen um ganze 85 Prozent bestimmt. Das Verhältnis zwischen manuell und mechanisch beschickten Feuerungsanlage hat sich damit von 63 zu 37 Prozent im Jahr 2018 auf 49 zu 51 Prozent im Jahr 2024 verschoben. Pelletheizungen können dort, wo der Umstieg auf eine Wärmepumpe oder einen Wärmenetzanschluss nicht möglich ist, eine Alternative beim Tausch einer Ölheizung sein, die zudem durch Förderprogramme unterstützt wird. Im Jahr 2024 wurden rund 5.000 mechanisch beschickte Feuerungsanlage in Baden-Württemberg neu errichtet.

4 Anlagen, die durch Verfeuerung von festen Brennstoffen Wärme erzeugen, jedoch nicht der ausschließlichen Beheizung des Aufstellungsraumes dienen.

Die vom LIV zwischen 2018 und 2024 registrierte Abnahme von Ölheizungen (–13 Prozent) sowie die Zunahme von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe[5] (+33 Prozent) decken sich mit den Entwicklungen der Mikrozensusergebnisse der amtlichen Statistik. Nach diesen ist zwischen 2018 und 2022 die Anzahl der Haushalte, die zur Beheizung Öl verwenden, auch gesunken (–6 Prozent) und bei Holz als Energieträger gestiegen (+32 Prozent). Dem vom LIV registrierten Rückgang bei den Gasheizungen (–1 Prozent) steht dagegen eine Zunahme bei den entsprechenden Mikrozensusergebnissen nach Haushalten (+3 Prozent) gegenüber.[6] Dabei weisen die LIV-Ergebnisse 2024 erstmals eine geringere Anzahl an Gasheizungen als 2018 aus. Im Jahr 2023 wurden noch rund 1 Prozent mehr Gasheizungen als im Jahr 2018 registriert.

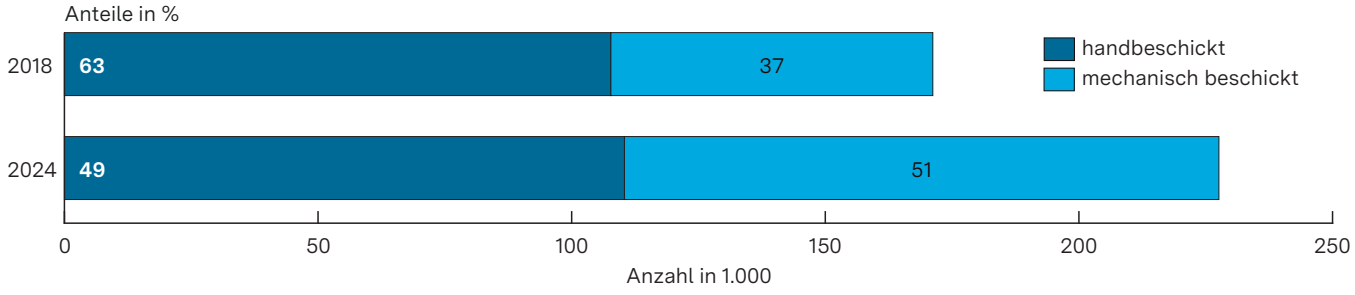
Die veröffentlichten Schornsteinfegerdaten enthalten keine Zuordnung der Feuerungsanlagen zu einer Gebäudeart oder Informationen, ob diese zur primären oder sekundären Beheizung genutzt werden. Im Gegensatz dazu liefert die amtliche Statistik mit dem Zensus 2022 Daten über die in Gebäuden mit Wohnraum zur primären Beheizung genutzten Energiearten. Da die Zensusergebnisse keine Informationen zu Gebäuden ohne Wohnraum, sekundär genutzten Energiearten oder zu einzelnen Anlagen liefern, sind sie nicht direkt mit den Schornsteinfegerdaten vergleichbar. Dennoch stimmt die Größenordnung im Bereich Gas-, Öl- und Holzheizungen durchaus überein. Laut Zensus 2022 wurden in Baden-Württemberg zur überwiegenden Beheizung in rund 1.020.000 Gebäuden mit Wohnraum[7] Gas (40 Prozent), in 850.000 Gebäuden mit Wohnraum Öl (34 Prozent) und in 250.000 Gebäuden mit Wohnraum Holz beziehungsweise Holzpelletts (10 Prozent) verwendet. Die Erhebung des Schornsteinfegerhandwerks hat für 2022 eine Anzahl von rund 1.290.000 Gas-, 903.000 Ölheizungen und 211.000 Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe (ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen) veröffentlicht. Da es sich bei Einzelraumfeuerungsanlage für feste Brennstoffe in der Regel um Kamin- oder Kachelöfen handelt, die nicht zur primären Beheizung genutzt werden, gibt es hierzu keine entsprechende Kategorie bei den Zensusergebnissen. Beide Erhebungen zeigen zudem, dass in Baden-Württemberg der Anteil von Ölheizungen höher und der Anteil von Gasheizungen geringer als im Bundesdurchschnitt ist.

5 Ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen.

6 *Siehe auch Kapitel 3.*

7 Beheizte Wohn- und Nichtwohngebäude mit Wohnraum.

Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe*) in Baden-Württemberg 2018 und 2024



*) Ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen.
Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 408 25

Alter der Gas- und Ölheizungen im Land

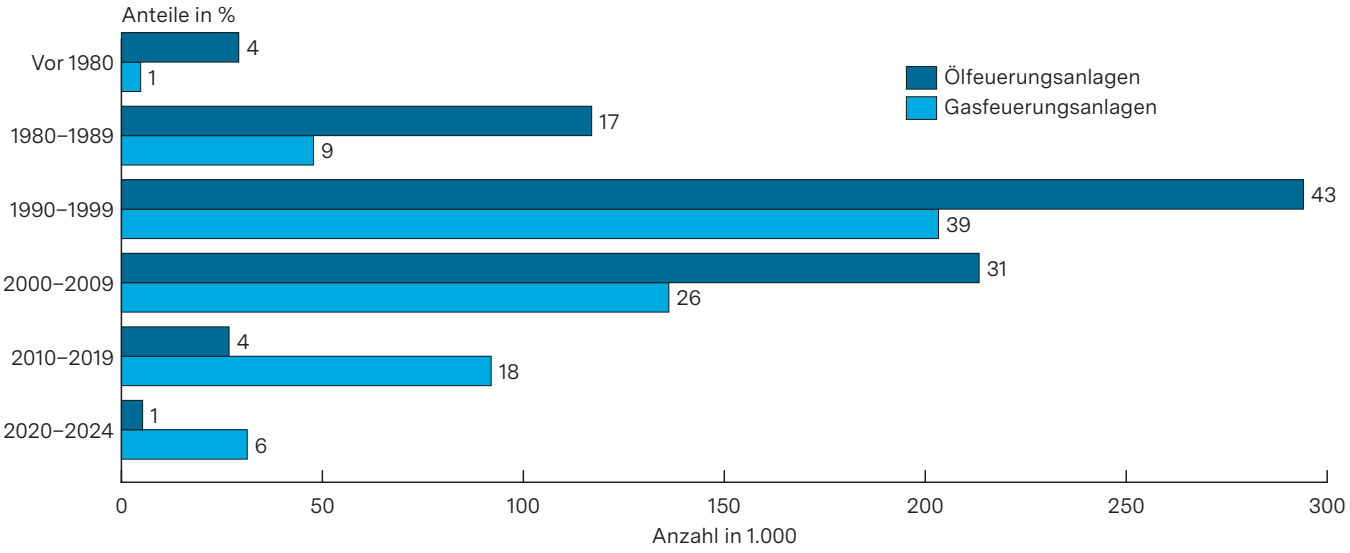
Die Veröffentlichung des LIV Baden-Württemberg beinhaltet eine Auswertung zur Altersstruktur[8] aller wiederkehrend prüfpflichtigen Gas- und Ölheizwertanlagen, Informationen zu Brennwertanlagen nach Baujahr sind nicht enthalten.[9] Nach diesen Angaben wurden rund 50 Prozent der Gas- und rund 64 Prozent der Ölheizwertheizungen in Baden-Württemberg vor dem Jahr 2000 erbaut und sind damit älter als 25 Jahre. Diese hohen Anteile der relativ alten Heizungen erklären sich vor allem dadurch, dass hier nur Heizwertkessel betrachtet werden. Eine veraltete Heizung wird jedoch häufig gegen einen effizienteren Brennwertkessel getauscht, wodurch diese tendenziell auch jüngere Baujahre aufweisen. Im Jahr 2024 war innerhalb der überwachten Gasheizungen der Anteil von Brennwertanlagen (62 Prozent) höher als der von Heizwertanlagen (38 Prozent). Bei den Ölheizungen waren es dagegen weniger Brenn- (19 Prozent) und mehr Heizwertanlagen (81 Prozent). Da Ölheizwertkessel seltener durch neue Ölheizungen ersetzt werden, ist die Zahl der mit Öl befeuerten Anlagen insgesamt stärker rückläufig als Gasanlagen. Seit 2018 ist die Zahl der überwachten Ölheizungen um ganze 13 Prozent, die der Gasheizungen um knapp 1 Prozent gesunken.

Die Studie „Wie heizt Deutschland 2023?“ des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat ergeben, dass 22 Prozent der Heizungsanlagen in baden-württembergischen Wohngebäuden älter als 25 Jahre sind. Eine tiefere Aufschlüsselung nach Öl und Gas liegt dabei nur für Deutschland insgesamt vor. Hier sind laut BDEW 15 Prozent der Gas- und 28 Prozent der Öl-Zentralheizungen älter als 25 Jahre. Das sind ganze 35 beziehungsweise 36 Prozentpunkte weniger als bei den oben aufgeführten Schornsteinfegerdaten. Allerdings können die Daten auch nicht direkt miteinander verglichen werden, da die BDEW Studie sich nur auf Heizungen in Wohngebäuden bezieht und vor allem nicht zwischen Heiz- und Brennwertgeräten unterscheidet.

8 Baujahr beziehungsweise Typenschild der Anlage.

9 „Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks 2024“ (Seite 6): Anlagen, die nach der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (1. BImSchV) wiederkehrend zu überwachen sind. Brennwertfeuerstätten sind nicht enthalten, da sie bei Gasbetrieb nicht der Messpflicht nach 1. BImSchV unterliegen und bei Ölbetrieb zwar überprüft werden, jedoch gegenüber Gas das Ergebnis verfälschen würden.

Messpflichtige Feuerungsanlagen*) in Baden-Württemberg nach Errichtungszeitraum



*) Heizwertanlagen.

Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg für das Jahr 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 409 25

Wärmepumpen

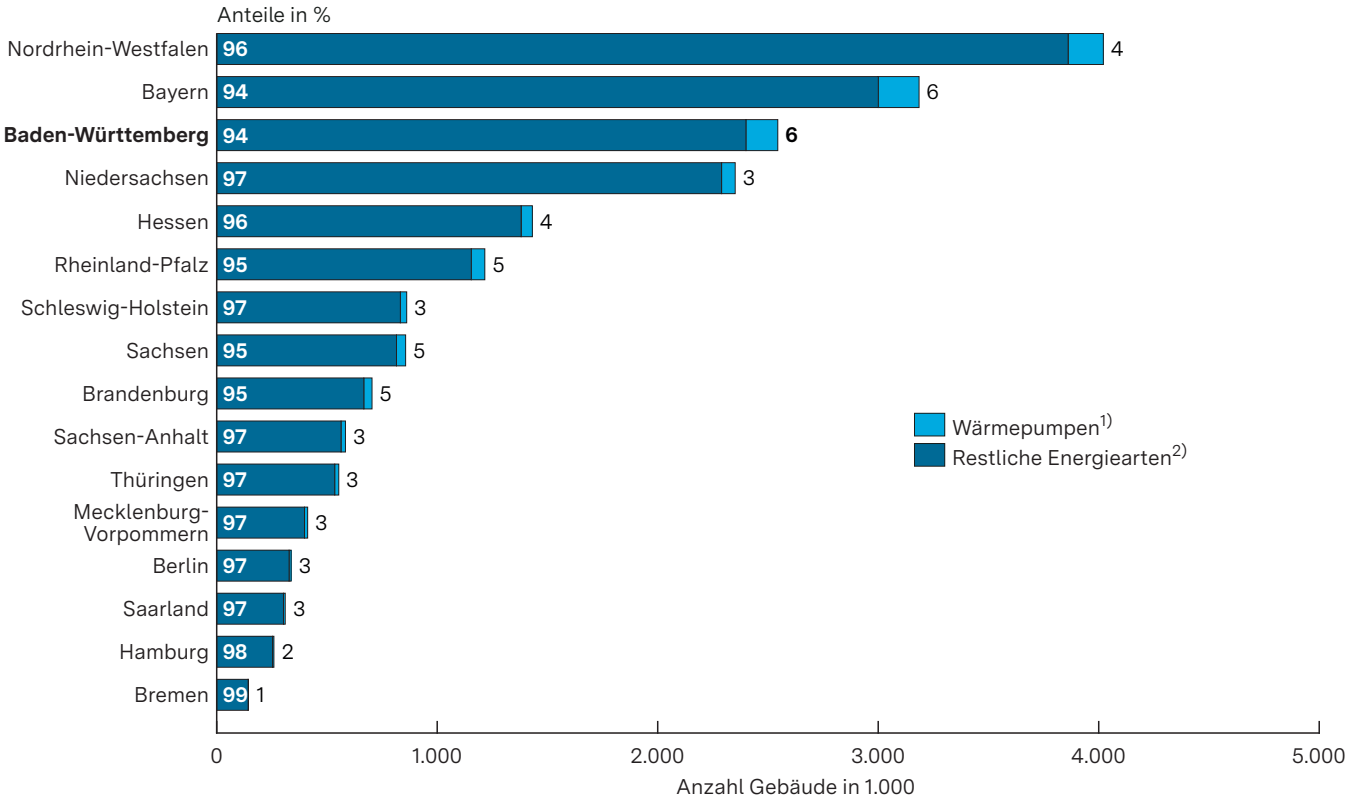
Mit dem Zensus 2022 wurden von der amtlichen Statistik erstmals die überwiegend zur Beheizung genutzten Energiearten flächendeckend für alle Gebäude mit Wohnraum erfasst. Dabei wurde die Beheizung über Solar-, Geothermie sowie Umwelt- und Abluftwärme in einer Kategorie zusammengefasst. Da nach dem überwiegend zur Beheizung verwendeten Energieträger gefragt wurde, handelt es sich hierbei vor allem um Wärmepumpen. Solarthermieanlagen unterstützen in der Regel die Heizsysteme.

Im Jahr 2022[10] haben in Baden-Württemberg gut 144.400 beziehungsweise knapp 6 Prozent der Gebäude mit Wohnraum eine Wärmepumpe zur Beheizung genutzt (*siehe auch Kapitel 3*). Das ist neben Bayern (6 Prozent) der bundesweit höchste Anteil. Der Bundesdurchschnitt lag im Vergleich dazu bei 4 Prozent. Der Energieträgermix in Baden-Württemberg und Bayern unterscheidet sich von den anderen Bundesländern vor allem bei Gas, Öl und Holz. Im Ländervergleich ist der Anteil von mit Gas beheizten Gebäuden[11] in Baden-Württemberg mit 40 Prozent und in Bayern mit 35 Prozent am geringsten. Der bundesweite Durchschnitt liegt hier bei 54 Prozent. Beide Länder haben zudem einen verhältnismäßig hohen Anteil an Öl- und Holzheizungen. Baden-Württemberg liegt mit einem Anteil von 34 Prozent Öl und 10 Prozent Holz jeweils über dem entsprechenden Bundesdurchschnitt (25 Prozent Öl,

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

11 Gebäuden mit Wohnraum.

Gebäude mit Wohnraum*) 2022 nach primärer Heizenergie und Bundesländern



*) Gebäude mit Heizung. Zum Stand 15. Mai 2022. – 1) Solar-/Geothermie, Wärmepumpen. – 2) Gas; Heizöl; Holz, Holzpellets; Biomasse (ohne Holz); Biogas; Strom (ohne Wärmepumpe); Fernwärme (verschiedene Energieträger); Kohle.

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

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 410 25

6 Prozent Holz). Die Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen haben einen verhältnismäßig geringen Anteil an Wärmepumpen, was sich durch einen überdurchschnittlichen Fernwärmeanteil erklärt. In Flächenländern stehen geringen Wärmepumpenanteile dagegen häufig hohe Gasanteile gegenüber.

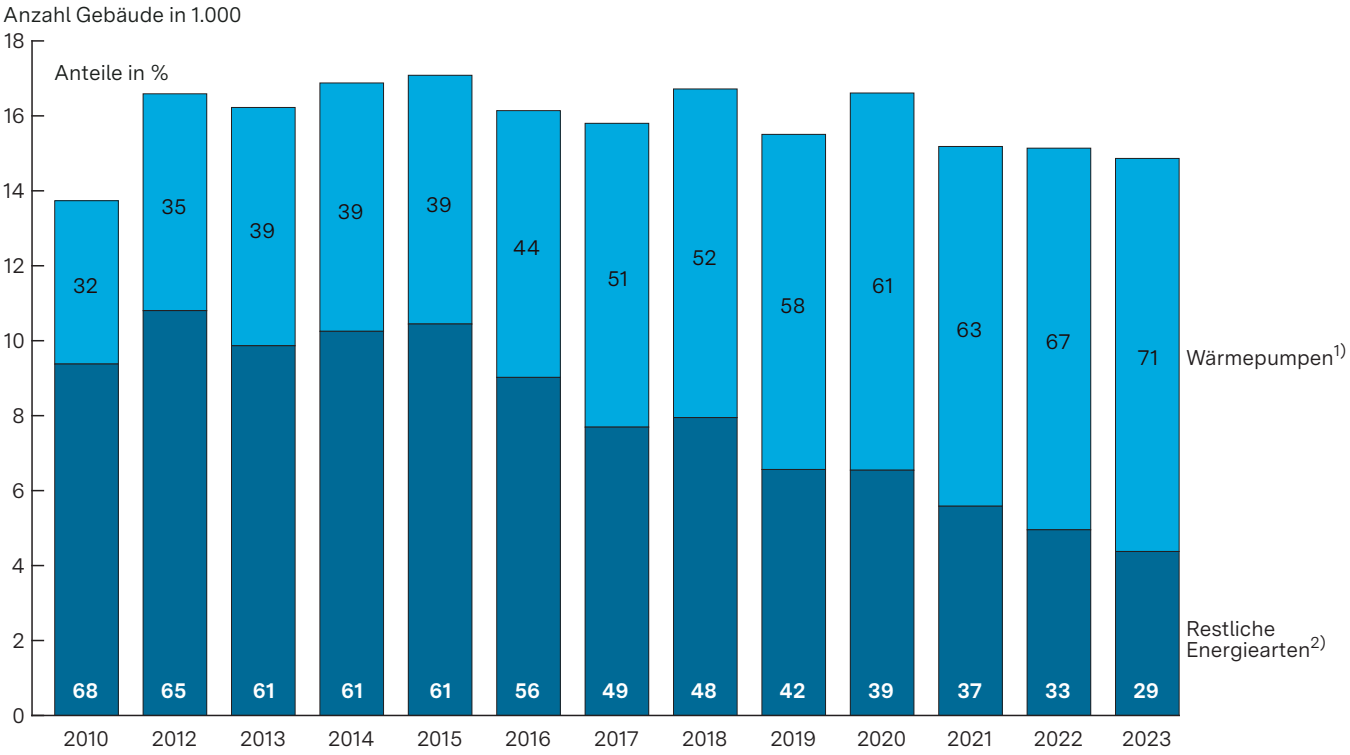
In Neubauten sind Wärmepumpen mittlerweile gängiger Standard geworden. In Baden-Württemberg haben im Jahr 2023 rund 71 Prozent der neu errichteten Wohn- und Nichtwohngebäude[12] Wärmepumpen zur überwiegenden Beheizung genutzt. Dies entspricht knapp 10.500 Gebäuden. Im Vergleich dazu lag der Anteil im bundesweiten Durchschnitt mit rund 62 Prozent insgesamt 9 Prozentpunkte unter dem baden-württembergischen Wert. Seit dem Jahr 2010 hat sich die Zahl der mit einer Wärmepumpe ausgestatteten Neubauten in Baden-Württemberg kontinuierlich erhöht und hat 2017 erstmals einen Anteil von 50 Prozent überstiegen. Die Anzahl der mit einer Wärmepumpe beheizten Neubauten[13] addiert sich für die Jahre 2010 bis 2022 auf 92.600 Gebäude. Die Zahl der mit einer Wärmepumpe ausgestatteten Bestandsgebäude liegt laut Zensus 2022 bei rund 144.400 Gebäuden.[14] Die 92.600 Neubauten entsprechen damit grob 64 Prozent der Bestandsgebäude. Die entsprechende Anzahl der Neubauten zwischen 2018 und 2022 (47.600 Gebäude) erreicht im Vergleich dazu einen Anteil von 33 Prozent. Zahlen dazu, wie viele alte Heizsysteme auf Wärmepumpen

12 Gebäude mit Heizung.

13 Wohn- und Nichtwohngebäude.

14 Wohn- und Nichtwohngebäude mit Wohnraum.

Neu errichtete Wohn- und Nichtwohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 2010 nach primärer Heizenergie



*) Gebäude mit Beheizung. – 1) Umwelt- und Geothermie. – 2) Gas; Öl; Holz; Biogas, Biomethan; sonstige Biomasse; Strom; Fernwärme, -kälte; Solarthermie, sonstige Energie.
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

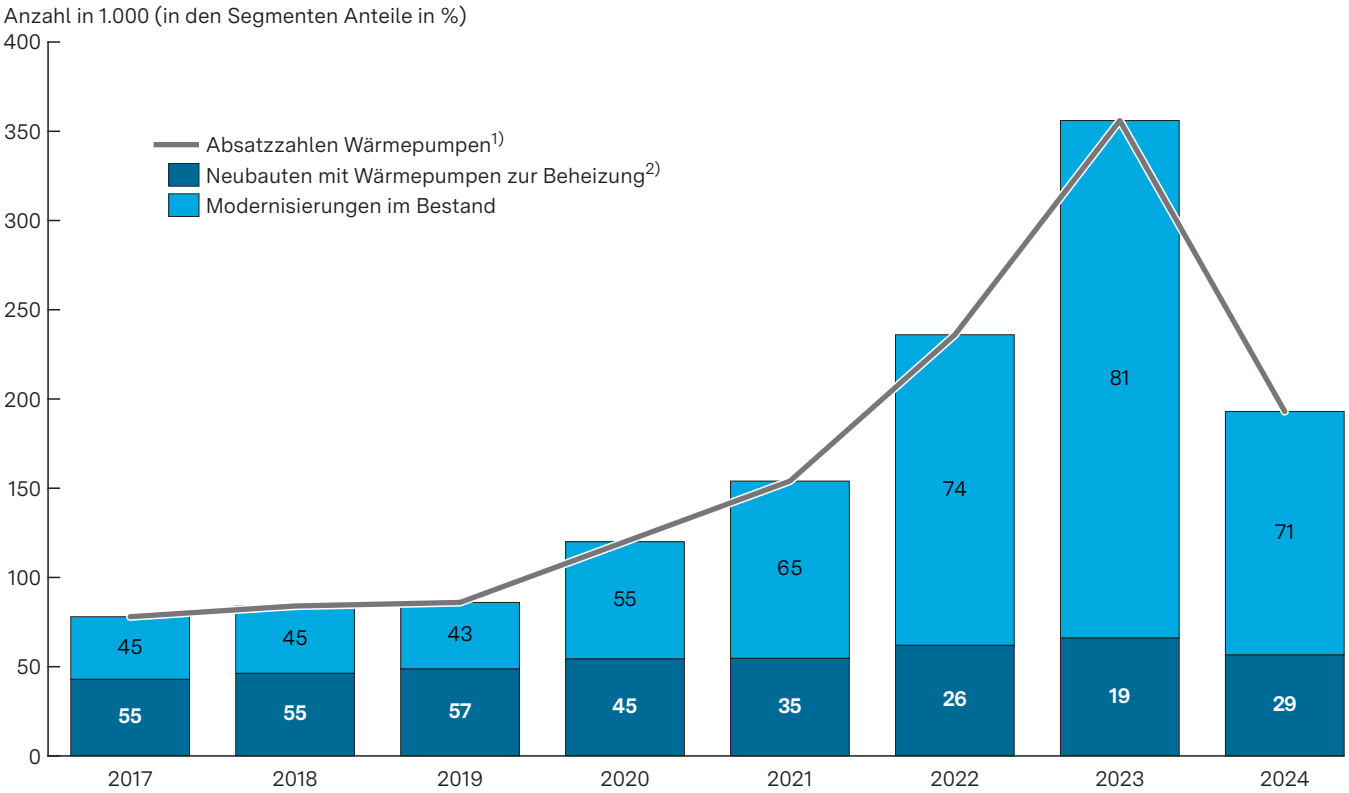
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 411 25

umgestellt wurden, liegen leider nicht vor. Allerdings kann anhand einer Gegenüberstellung der vom Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie e.V. (BDH)[15] erfassten Absatzzahlen von Wärmepumpen und der Anzahl der neu errichteten Gebäude mit Wärmepumpen eine grobe Aussage zu Heizungssanierungen 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. Damit wurden im Jahr 2023 rund ein Fünftel der Wärmepumpen in Neubauten und ganze vier Fünftel in Bestandsgebäuden installiert. Im Vorjahr lag der Anteil bei einem Viertel Neubau und drei Vierteln 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. Der Austausch alter gegen neue Wärmepumpen dürfte dabei eine unter-

15 Branchenverband der deutschen Heizungsindustrie mit rund 120 Mitgliedsunternehmen, die über 90 Prozent des Umsatzes der Heizungsbranche in Deutschland erwirtschaften.

Wärmepumpen in Deutschland seit 2017



1) Luft-Wasser sowie erdgekoppelte Wärmepumpen. – 2) Neu errichtete Wohn- und Nichtwohngebäude.
Datenquellen: BDH-Absatzstatistik, Erhebung der Baufertigstellungen, eigene Berechnungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 412 25

geordnete Rolle spielen. Das System Wärmepumpe etablierte sich etwa ab den 1990er-Jahren und den Jahrzehnten danach. So wurde beispielsweise im Jahr 1993 der Initiativkreis WärmePumpe (IWP) e. V. gegründet, der unter anderem zum Ziel hatte, die Bekanntheit der Wärmepumpe zu steigern.[16] Der Großteil der Wärmepumpen wurde jedoch erst in den vergangenen 15 Jahren in Betrieb genommen, wobei die durchschnittliche Lebensdauer bei 20 und mehr Jahren liegt.

Im Jahr 2023 wurden mit 356.000 Geräten so viele Heizungswärmepumpen wie noch nie in der bundesdeutschen Geschichte durch die Hersteller verkauft.[17] Der Absatz in diesem Rekordjahr war fast 3-mal so hoch wie noch im Jahr 2020. Grund für dieses starke Plus waren unter anderem die Unsicherheiten und Preissteigerungen bei der Gasversorgung als Folge des Kriegs in der Ukraine. Im Jahr 2024 ist der Wärmepumpenabsatz im Vergleich zum Vorjahr um 46 Prozent zurückgegangen. Als Ursache hierfür wird häufig die Unsicherheit rund um die kommunale Wärmeplanung genannt. Heizungsmodernisierungen werden gegebenenfalls aufgeschoben, da mögliche Angebote vonseiten der Kommune abgewartet werden. Weiterhin hatte die öffentliche Debatte um die jeweiligen Vorgaben und Förderungen des sogenannten „Heizungsgesetzes" (Gebäudeenergiegesetz) einen negativen Einfluss auf die Absatzzahlen der Wärmepumpen. Die Verkaufszahlen für das 1. Quartal 2025 verzeichnen mit einem Absatzplus von 35 Prozent (62.000 Geräte) jedoch wieder einen Aufwärtstrend. Der Umstieg auf eine Wärmepumpe wird durch verschiedene Förderinstrumente und Boni unterstützt. Die wichtigsten staatlichen Förderungen für Wärmepumpen in Deutschland sind derzeit die Grundförderung, der Klimageschwindigkeitsbonus, der Effizienzbonus und der Einkommensbonus, die über die KfW[18] und das BAFA[19] beantragt werden können.

16 *www.waermepumpe.de/presse/blog/blog-archiv/bwpaktuell/20-jahre-im-dienst-der-waermepumpe* (letzter Abruf 31.01.2025).

17 Pressemitteilung vom Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP) am 22. Januar 2024.

18 Kreditanstalt für Wiederaufbau.

19 Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.

Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft veröffentlichen unter *energieatlas-bw.de* Daten zu erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg. Ein Themenbereich dieses Informationsportals ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf und an Gebäuden, also Dachanlagen sowie Fassaden- und Balkonkraftwerke. Grundlage der dargestellten Daten ist das Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur, dessen Angaben vom Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW) plausibilisiert und ausgewertet werden.

Laut Energieatlas waren in Baden-Württemberg im Jahr 2024 rund 782.900 Gebäude-PV-Anlagen mit einer jährlichen Stromerzeugung von rechnerisch rund 10,9 Milliarden Kilowattstunden in Betrieb.[20]

Bei einem Stromverbrauch von durchschnittlich rund 2.800 Kilowattstunden je Haushalt[21] können mit dieser Strommenge rund 3,9 Millionen beziehungsweise 70 Prozent der baden-württembergischen Haushalte versorgt werden. Die 782.900 Gebäude-PV-Anlagen befinden sich allerdings nicht nur auf oder an Wohngebäuden sondern beispielswiese auch auf Gewerbe-, Industrie- oder Bürogebäuden.

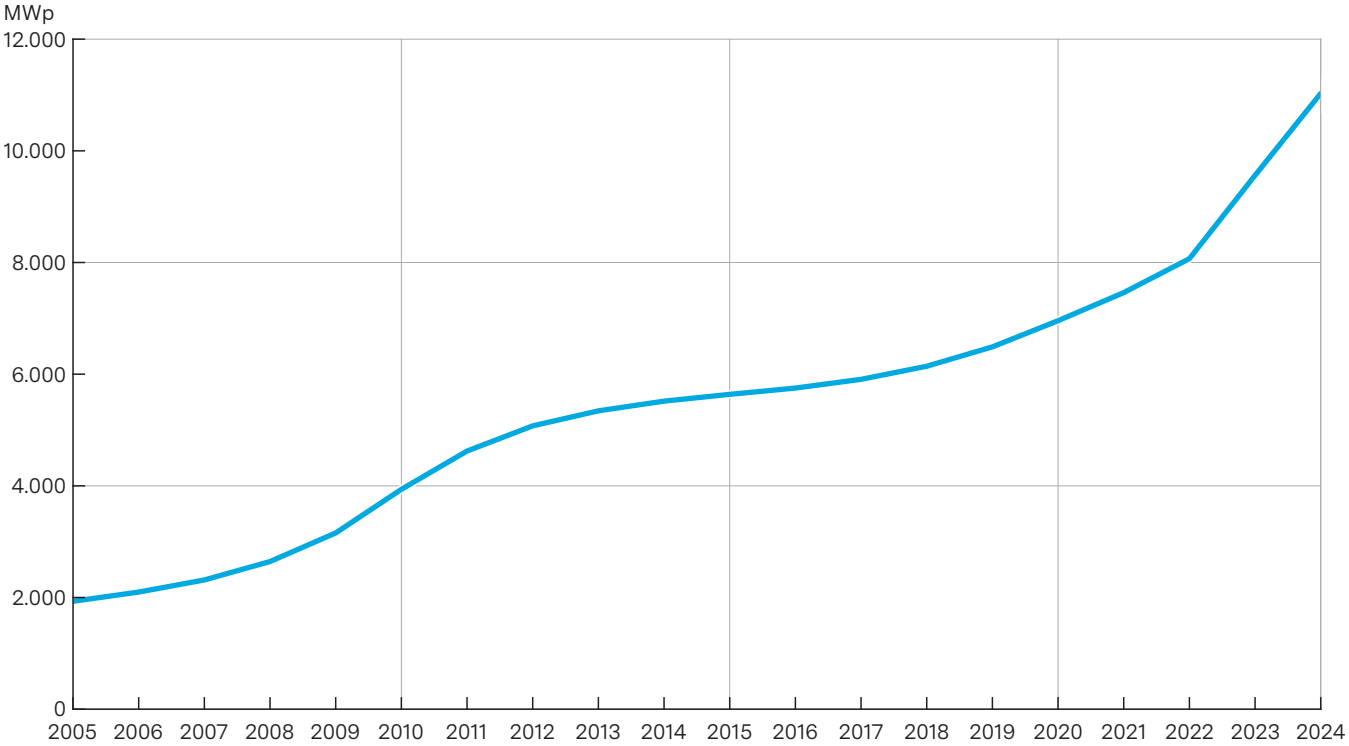
Die Nutzung von PV-Anlagen auf Dächern, Fassaden und Balkonen hat in den letzten Jahren stark zugenommen. In Baden-Württemberg ist die Nennleistung[22] aller installierten PV-Anlagen von

20 Stand: 31.12.2024/09.06.2024.

21 2023: 15.600 Millionen Kilowattstunden Stromverbrauch privater Haushalte *(siehe Kapitel 2)*; 5,5 Millionen private Haushalte *(siehe Kapitel 1)*. Datenquelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.

22 Von der Herstellerfirma zugeordnete Leistungsgröße.

Ausbau der Gebäude-Photovoltaik in Baden-Württemberg seit 2005



Datenquelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) & Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: „Energieatlas Baden-Württemberg" – *www.energieatlas-bw.de* (Stand 09.06.2025).

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 413 25

400 Megawattpeak[23] im Jahr 2005 auf knapp 10.900 Megawattpeak im Jahr 2024 gestiegen. Dabei gab es vor allem zwischen den Jahren 2009 und 2011 im Zuge stark sinkender Anlagenpreise hohe PV-Zuwächse, die sich dann in den Folgejahren abgeflacht haben. Seit Anfang der 2020er-Jahre steigen die Zuwächse wieder stärker an, wobei im Jahr 2023 ein Rekordzubau von rund 1.720 Megawattpeak erreicht wurde. Aber auch im Folgejahr 2024 wurde mit 1.680 Megawattpeak eine vergleichbare Größenordnung registriert. Während Balkonkraftwerke nur einen Anteil von 0,8 Prozent an der gesamten Nennleistung 2024 haben, ist die Anzahl dieser Minianlagen von weniger als 100 Anlagen im Jahr 2019 auf über 100.000 Anlagen im Jahr 2024 gestiegen.[24] Die maximale Einspeiseleistung von Balkonkraftwerken beträgt aktuell 800 Watt, im Vergleich dazu haben PV-Dachanlagen von Einfamilienhäusern meist eine Leistung von 5 bis 10 Kilowattpeak, also 5.000 bis 10.000 Watt.

Laut Faustformel liegt der Stromertrag für die Leistung einer PV-Anlage von 1 Kilowatt in Deutschland bei durchschnittlich 1.000 Kilowattstunden pro Jahr.[25] Bei einem Stromverbrauch von 2.800 Kilowattstunden je Haushalt können nach dieser vereinfachten Annahme mit 400 Megawatt (Wert 2005) rund 140.000 Haushalte versorgt werden. Werden

23 1 Megawatt=1.000 Kilowatt. Wattpeak ist ein Maß für die Höchstleistung einer Photovoltaikanlage, die bei klarem Himmel und höchsten Sonnenstand zur Mittagszeit erreicht wird.

24 Abfrage aus dem Marktstammdatenregister am 10.07.2025.

25 Der Energieertrag pro Jahr variiert je nach Standort, Wetterbedingungen, Ausrichtung und Neigung der Module sowie der Leistung der Anlage.

diese Eckwerte auf die weiteren Jahre übertragen, so lag die Zahl der versorgten Haushalte im Jahr 2011 erstmals über 1,0 Millionen, 2019 über 2,0 Millionen und 2023 über 3,0 Millionen.

Die starken Zuwächse bei den Gebäude-PV erklären sich einerseits durch steigende Strompreise, aber vor allem durch die immer günstigeren Anschaffungskosten für PV-Anlagen. Der Energiepreisindex für Strom hat sich in Baden-Württemberg im Jahr 2024 im Vergleich zu 2020 um 27,7 Prozent erhöht.[26] Die Preise für PV-Anlagen[27] sind laut Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme[28] im Jahr 2023 im Vergleich zu 2006 um ganze 70 Prozent gesunken. Dies liegt unter anderem an den technischen Fortschritten der letzten Jahre sowie an Skaleneffekten[29] in der Produktion. Dabei sind insbesondere die Kosten für PV-Module stark gesunken. Während beim Kauf einer PV-Anlage der Preis für die Module im Jahr 2006 im Durchschnitt 71 Prozent der Gesamtkosten ausmachte, waren es schon drei Jahre später, im Jahr 2009, nur noch 64 Prozent. Seit 2013 liegen die anteiligen Kosten konstant unter 50 Prozent. Im Jahr 2023 entfielen noch rund 30 Prozent der Gesamtkosten auf PV-Module. Zwischen den Jahren 2020 bis 2022 sind die Preise aufgrund der hohen Nachfrage und von Lieferengpässen wieder leicht gestiegen.

Baden-Württemberg hat sich mit dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG)[30] als zentrales Ziel die Klimaneutralität des Landes bis zum Jahr 2040 gesetzt. Ein wichtiger Bestandteil, um dies zu erreichen, ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung. Im Bereich Gebäude-PV sieht die baden-württembergische Landesregierung eine Erhöhung der installierten Gesamtleistung auf 30,6 Gigawattpeak bis 2040 vor.[31] Das bedeutet, dass mit einer im Jahr 2024 ermittelten Leistung von rund 11 Gigawattpeak der Ausbau in den nächsten 16 Jahren um rund 20 Giga-

26 Datenquelle: Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg.

27 Kosten für PV-Module, Wechselrichter, Verkabelung, Montage und Installation.

28 Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von *www.pv-fakten.de*, Fassung vom 16.6.2025, Seite 9.

29 Kostenvorteile, die ein Unternehmen durch die Erhöhung seiner Produktions- oder Beschaffungsmengen erzielt.

30 Am 11. Februar 2023 in Kraft getreten, zuletzt 2025 novelliert. Fortentwicklung des Klimaschutzgesetzes von 23. Juli 2013.

31 *www.energieatlas-bw.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

Ausbau der Gebäude-Photovoltaik in Baden-Württemberg seit 2005

Jahr	MWp	2024 im Vergleich zu … in MWp
2005	400	+10.500
2010	2.710	+8.190
2015	4.670	+6.230
2020	6.190	+4.710
2024	10.900	

Datenquelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) & Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: „Energieatlas Baden-Württemberg" – *www.energieatlas-bw.de* (Stand 09.06.2025).

Im Jahr 2024 ist die Leistung von PV-Anlagen auf und an Gebäuden im Vergleich zu **2005** um mehr als das **26-fache**, im Vergleich zu **2020** um rund **76 %** gestiegen.

wattpeak beziehungsweise durchschnittlich 1,2 Gigawattpeak pro Jahr steigen muss. Der Zubau in den Jahren 2023 und 2024 lag mit jeweils rund 1,7 Gigawattpeak damit über diesem Ziel. Eine anhand von Geodaten durchgeführte Potenzialanalyse[32] für die Nutzung von PV-Anlagen auf Dachflächen hat für Baden-Württemberg zudem ein offenes Potenzial von 50 Gigawattpeak ermittelt. Das sind immerhin 19,4 Gigawattpeak mehr als die gesteckte Zielvorgabe. Laut Potenzialanalyse haben rund 60 Prozent der Wohngebäude, 10 Prozent der industriell und gewerblich genutzten Gebäude und 2 Prozent der öffentlichen Gebäude eine für die Photovoltaiknutzung geeignete Dachfläche. Diese Zahlen beziehen sich allerdings nur auf die Anzahl der Gebäude. Industriell und gewerblich genutzte sowie öffentliche Gebäude haben in der Regel einen größeren Grundriss und damit größere Dachflächen für mögliche PV-Anlagen als Wohngebäude.

In Baden-Württemberg ist die Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung seit 2022 beim Neubau von Gebäuden sowie seit 2023 bei grundlegenden Dachsanierungen verpflichtend vorgeschrieben[33], wobei die Nutzungspflicht auch durch solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung erfüllt werden kann. Um den Ausbau von Gebäude-PV zu beschleunigen, hat die Bundesregierung zudem deutliche finanzielle und bürokratische Erleichterungen für den Betrieb von PV-Anlagen beschlossen. Während bisher Einkünfte aus Anlagen mit bis zu 10 Kilowattpeak steuerfrei waren, wurde die Leistungsgrenze ab dem Steuerjahr 2022 auf 30 Kilowattpeak erhöht. Infolgedessen entfällt für diese Anlagen auch die gesetzliche Mitgliedschaft in der IHK. Zudem ist seit 1. Januar 2023 der Kauf und Einbau von PV-Anlagen bis 30 Kilowattpeak umsatzsteuerfrei.[34] Das bedeutet, dass auf die Anschaffungskosten nicht mehr 19 Prozent Mehrwertsteuer erhoben werden. Für Balkonkraftwerke, auch Mini- oder Stecker-Solaranlagen genannt, gelten seit 2024 zudem weitere vereinfachte Regeln.[35] Beispielsweise wurde deren Einspeisegrenze von 600 Watt auf 800 Watt angehoben, wodurch sich die Stromkosten für Haushalte potenziell weiter reduzieren. Auch müssen Balkonkraftwerke nicht mehr wie bisher beim entsprechenden Netzbetreiber gemeldet werden. Eine Registrierung im Marktstammdatenregister ist zwar weiterhin vorgeschrieben, allerdings müssen deutlich weniger Angaben zur Anlage gemacht werden. Trotz der vergleichsweise geringen Einzelkapazität leisten aber auch Mini-Solaranlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende. Zum einen ermöglichen sie eine dezentrale Stromerzeugung und entlasten damit das Stromnetz, zum anderen tragen sie zur Reduktion von Kohlendioxid-Emissionen bei und fördern die Akzeptanz erneuerbarer Energien. Bei den aktuell günstigen Preisen von 300 bis 500 Euro für ein 800-Watt-Komplettset ohne Batteriespeicher amortisiert sich ein Balkonkraftwerke bereits nach zwei bis fünf Jahren.[36]

32 *www.energieatlas-bw.de* (letzter Abruf 31.01.2025).

33 Das ursprüngliche Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg aus dem Jahr 2013 wurde bereits mehrfach novelliert und 2023 als Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz neu verabschiedet.

34 Jahressteuergesetz 2022.

35 Neuregelungen des im Mai 2024 in Kraft getretenen Solarpaket I.

36 *www.adac.de/rund-ums-haus/energie/versorgung/balkonkraftwerk* (letzter Abruf 31.01.2025).

Abkürzungsverzeichnis

CO_2	Kohlendioxid
EUR	Euro
EW	Einwohnerin oder Einwohner
J	Joule
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
kJ	Kilojoule (10^3 J)
MJ	Megajoule (10^6 J)
GJ	Gigajoule (10^9 J)
TJ	Terajoule (10^{12} J)
PJ	Petajoule (10^{15} J)
m	Meter
m^3	Kubikmeter
m^2	Quadratmeter
km^2	Quadratkilometer
%	Prozent
T	Tonnen
W	Watt
kW	Kilowatt
kWp	Kilowattpeak
MWp	Megawattpeak
GWp	Gigawattpeak
kWh	Kilowattstunde (3,6 MJ)
MWh	Megawattstunde (3,6 GJ)
TWh	Terawattstunde (3,6 PJ)

Berechnung der Indexveränderung: Die Indexveränderung in Prozent ergibt sich nach der Formel: neuer Indexstand/alter Indexstand × 100 - 100

Zeichenerklärung

. Zahlenwert unbekannt oder geheim

– Genau Null oder ggf. zur Sicherstellung der statistischen Geheimhaltung auf Null geändert.

Baden-Württemberg
Ministerium für Umwelt, Klima
und Energiewirtschaft

Baden-Württemberg
Statistisches Landesamt

So erreichen Sie uns

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
Raiffeisenplatz 5 · 70736 Fellbach

Telefon 0711 641-0 Zentrale · **Telefax** 0711 641-2440 · Poststelle@stala.bwl.de
www.statistik-bw.de
Zentraler Auskunftsdienst · Telefon 0711 641-2833 · auskunftsdienst@stala.bwl.de
Pressestelle · Telefon 0711 641-2451 · pressestelle@stala.bwl.de
Vertrieb · Telefon 0711 644-2866 · vertrieb@stala.bwl.de
Bibliothek · Telefon 0711 641-2133 · bibliothek@stala.bwl.de
Kontaktzeiten · Montag bis Donnerstag 9:00–15:30 Uhr · Freitag 9:00–12:00 Uhr

Copyright: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Fellbach, 2026
Für nicht gewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.