



# Gebäudereport 2022



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT







© struvictory – stock.adobe.com

# Gebäudereport 2022



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT





Sehr geehrte Damen und Herren,

Baden-Württemberg hat sich das Ziel gesetzt, 2040 klimaneutral zu sein. Das ist notwendig, damit das Land seinen angemessenen Beitrag zur Erreichung des 1,5°-Ziels leistet. Es ist zugleich eine große Herausforderung gerade für den langlebigen Gebäudesektor. Die Sanierung eines großen Teils des Gebäudebestandes sowie die Umstellung auf eine vollständig klimaneutrale Wärmeversorgung in knapp 20 Jahren erfordert hohe Investitionsmittel. Wir müssen Entscheidungen in diesem Bereich auf einer guten Datengrundlage treffen. Das ist die Motivation für diesen neuen Gebäudereport.

Der Report stellt die wesentlichen Daten rund um Gebäude und ihre Wärmeversorgung zusammen und zeigt dabei auch langfristige Entwicklungen auf. Dazu gehören Fortschritte bei der Senkung des spezifischen Energiebedarfs je Fläche, aber auch der stetig wachsende Flächenbedarf durch Bevölkerungswachstum und steigende pro-Kopf-Wohnfläche. Die notwendige Senkung des Gesamtenergiebedarfs konnte so bisher nicht bewirkt werden.

Der Umstieg auf erneuerbare Wärmequellen erfolgt noch zu langsam. Allerdings lassen sich Entwicklungen erkennen, dass hier eine deutliche Beschleunigung absehbar ist. Die elektrische Wärmepumpe ist bei Neubauten bereits klar die Nummer eins der Wärmeversorgung. Sie hält aber auch mit zunehmender Dynamik Einzug in Bestandsgebäude. Die Versorgung über Wärmenetze soll nicht zuletzt durch die kommunale Wärmeplanung durch Aus- und Neubau deutlich ausgeweitet und zunehmend auf erneuerbare Energieträger umgestellt werden. Das aktuell hohe Durchschnittsalter der vielen Öl- und Gasheizungen kann dabei als Gelegenheitsfenster für den erforderlichen dynamischen Umbau der Wärmeversorgung verstanden werden.



Gerade vor dem Hintergrund der derzeitigen Energiekrise kommt eine weitere Motivation hinzu, uns so schnell wie möglich von der Nutzung fossiler Energieträger zu lösen. Dabei gehen Klimaschutz und Versorgungssicherheit Hand in Hand und leisten wesentliche wirtschaftliche Impulse in unserem Land. Denn Maßnahmen zur Energieeffizienz sowie ein stärkerer Ausbau der erneuerbaren Energien sichern Arbeitsplätze und steigern die lokale Wertschöpfung.

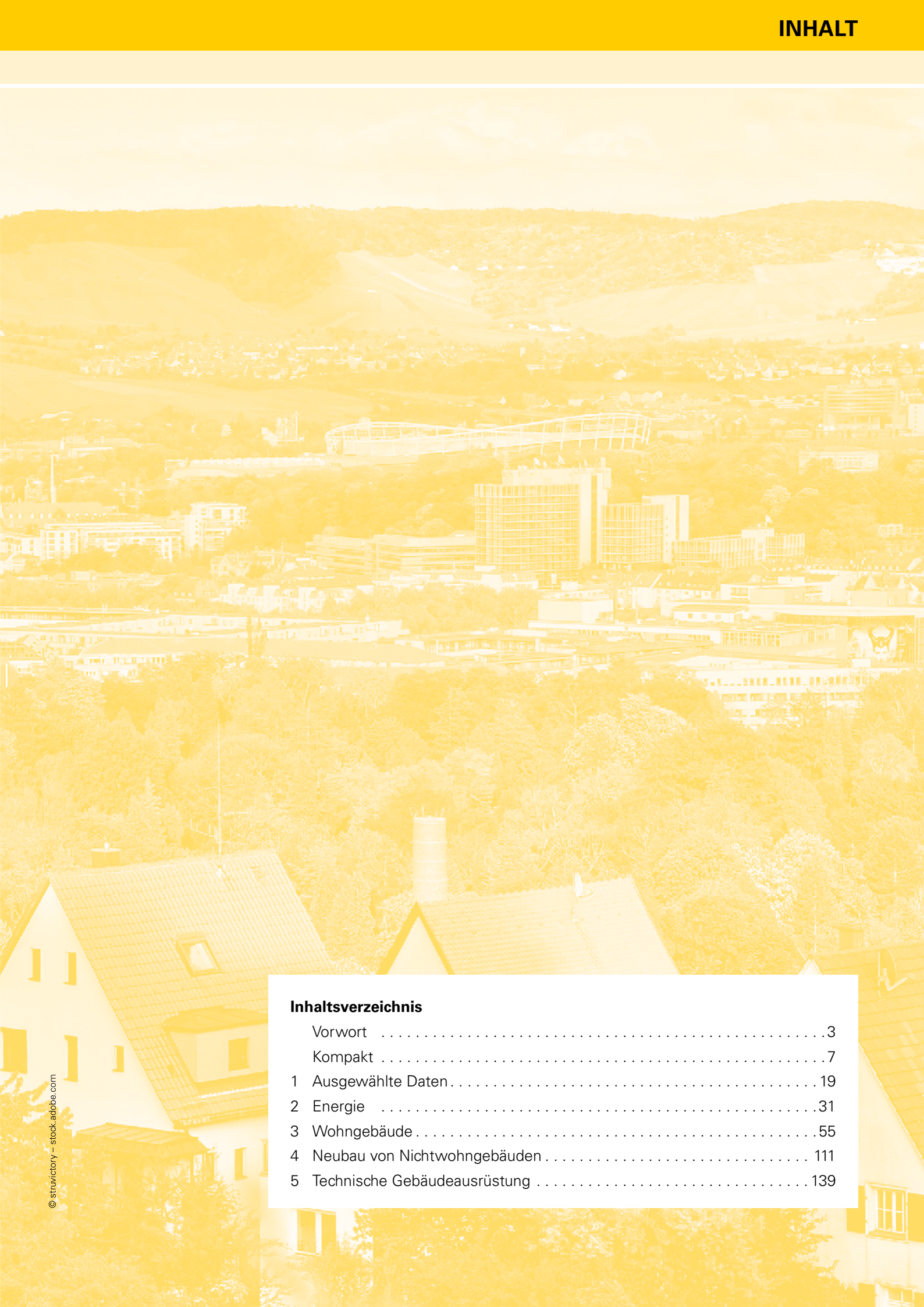
Dieser Gebäudereport stellt die vorhandenen Daten zum Gebäudesektor und seiner Energieversorgung übersichtlich dar. Die Daten der amtlichen Statistik wurden durch Daten aus weiteren Quellen ergänzt, um das Bild abzurunden. Der Report soll im Zweijahresrhythmus fortgeschrieben werden. Damit können wir die weitere Entwicklung verfolgen und bei zukünftigen Maßnahmen berücksichtigen.

Ich wünsche Ihnen viele interessante Einblicke und umfassende Informationen bei der Lektüre unseres Gebäudereports 2022

*Thekla Walker*

Thekla Walker





**Inhaltsverzeichnis**

Vorwort .....3

Kompakt ..... 7

1 Ausgewählte Daten ..... 19

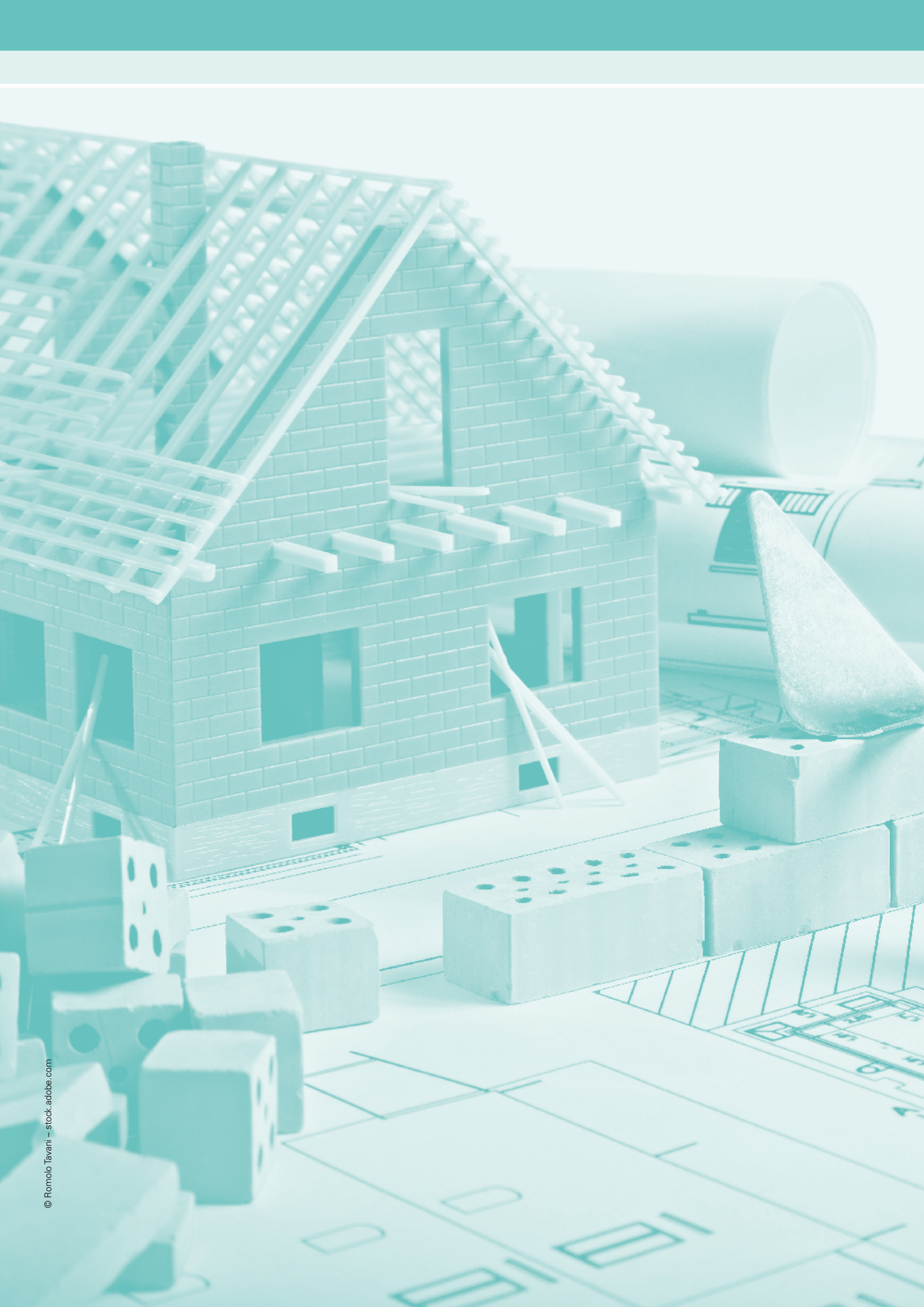
2 Energie ..... 31

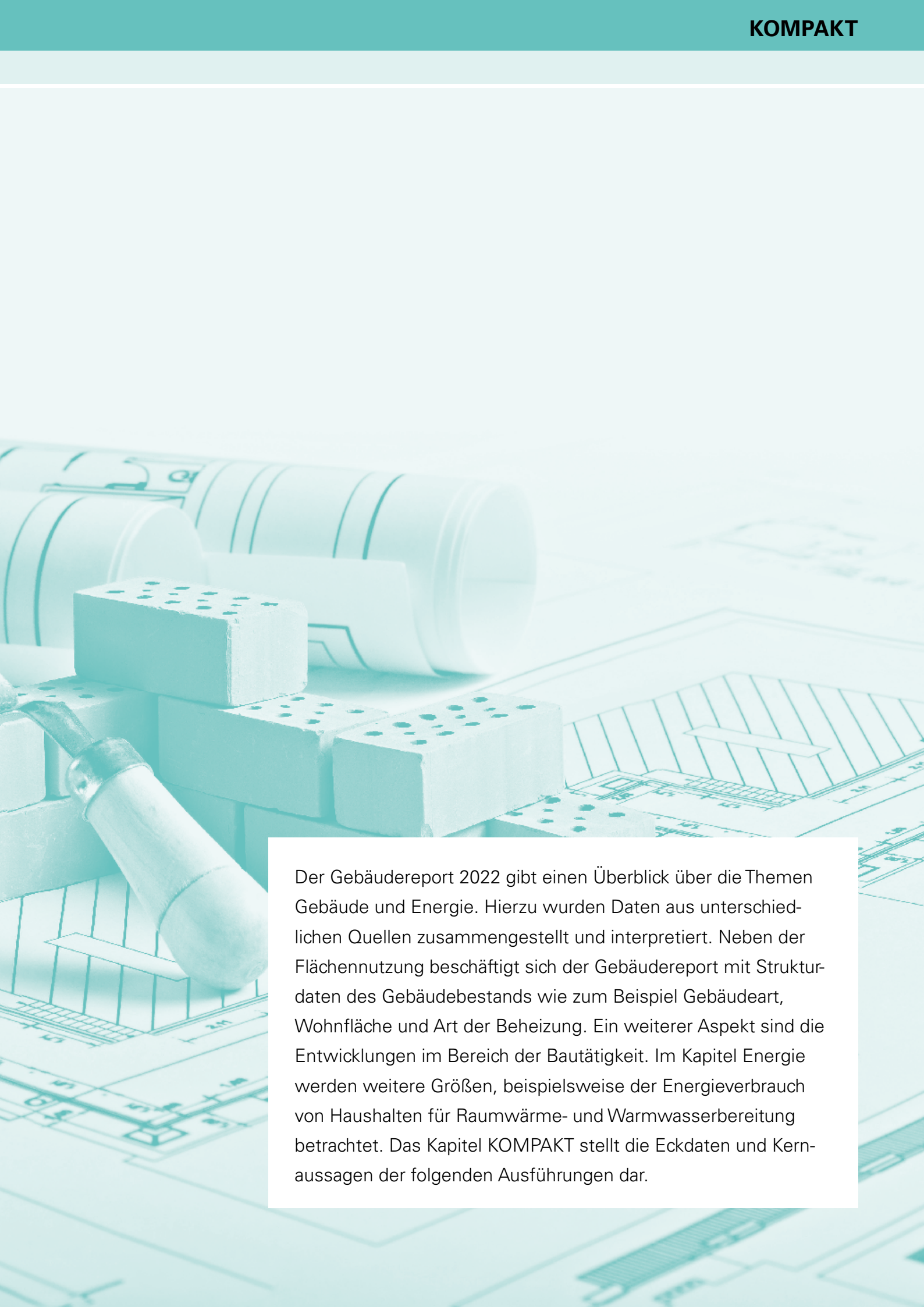
3 Wohngebäude ..... 55

4 Neubau von Nichtwohngebäuden ..... 111

5 Technische Gebäudeausrüstung ..... 139







Der Gebäudereport 2022 gibt einen Überblick über die Themen Gebäude und Energie. Hierzu wurden Daten aus unterschiedlichen Quellen zusammengestellt und interpretiert. Neben der Flächennutzung beschäftigt sich der Gebäudereport mit Strukturdaten des Gebäudebestands wie zum Beispiel Gebäudeart, Wohnfläche und Art der Beheizung. Ein weiterer Aspekt sind die Entwicklungen im Bereich der Bautätigkeit. Im Kapitel Energie werden weitere Größen, beispielsweise der Energieverbrauch von Haushalten für Raumwärme- und Warmwasserbereitung betrachtet. Das Kapitel KOMPAKT stellt die Eckdaten und Kernaussagen der folgenden Ausführungen dar.





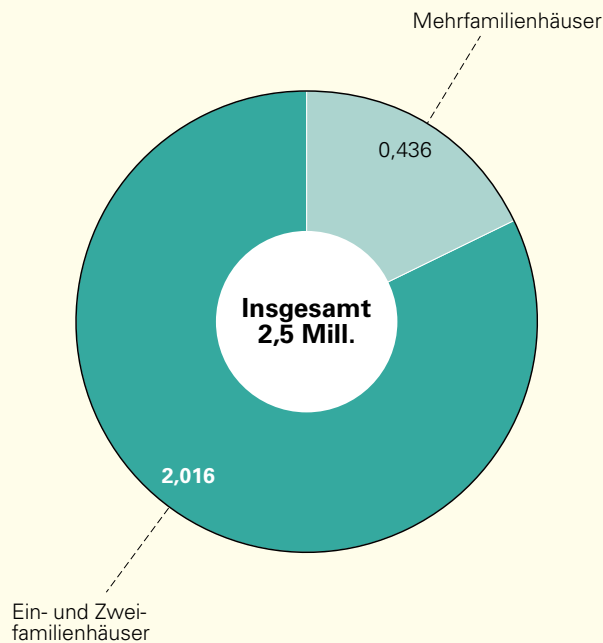
© Tvhappyline – stock.adobe.com

## Wohngebäude

Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird.

### Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg 2020

Anzahl in Mill.



\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

453 22

In Baden-Württemberg gab es im Jahr 2020 rund 2,5 Millionen Wohngebäude (ohne Wohnheime). Dabei kommen auf ein Mehrfamilienhaus rund 4,6 Ein- und Zweifamilienhäuser.

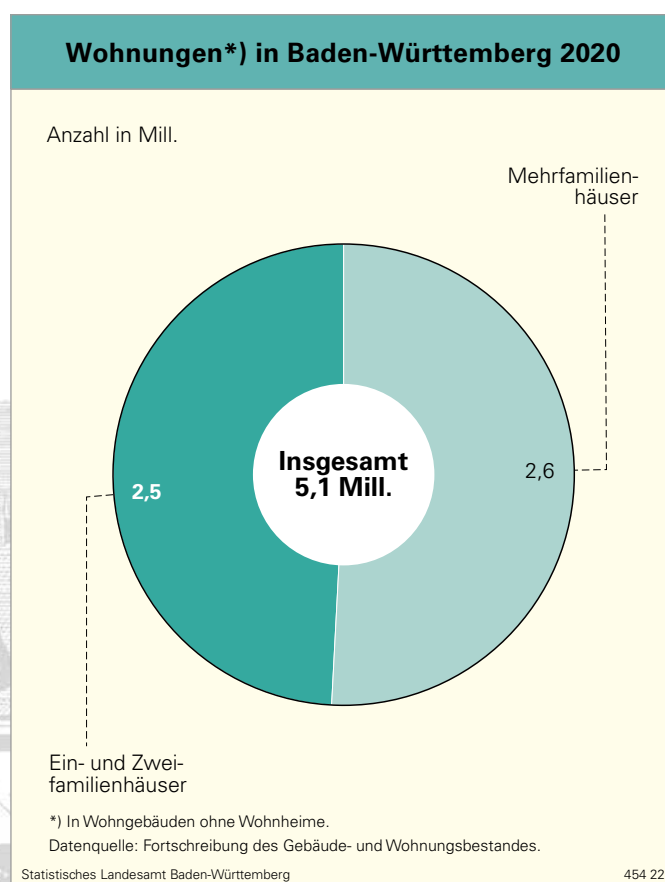




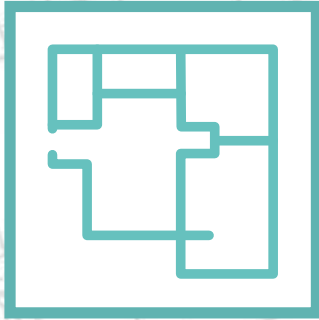
© Tvhappyline – stock.adobe.com

## Wohnungen

Wohnungen sind nach außen abschließbar und ermöglichen die Führung eines eigenen Haushalts.



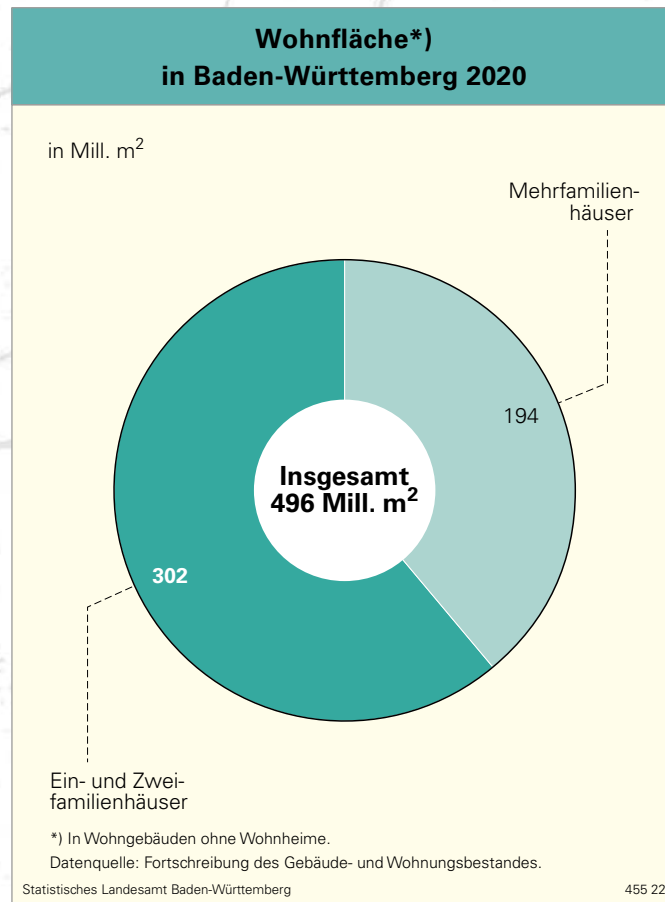
In den rund 2,5 Millionen Wohngebäuden (ohne Wohnheime) in Baden-Württemberg gab es 2020 knapp 5,1 Millionen Wohnungen, die sich jeweils zu rund der Hälfte auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser verteilen. In Ein- und Zweifamilienhäusern, die rund 82 Prozent des Gebäudebestandes ausmachen, befinden sich damit im Durchschnitt 1,3 Wohnungen. In Mehrfamilienhäuser sind es durchschnittlich 5,8 Wohnungen.



© Tvhappyline – stock.adobe.com

## Wohnfläche

Grundfläche der Räume, die zu einer Wohnung gehören.



Die Wohnfläche in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) betrug im Jahr 2020 in Baden-Württemberg rund 496 Millionen Quadratmeter, wovon knapp 194 Millionen Quadratmeter beziehungsweise rund zwei Fünftel auf Mehrfamilienhäuser entfielen.



© vectorsanta – stock.adobe.com

## Entwicklung

in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

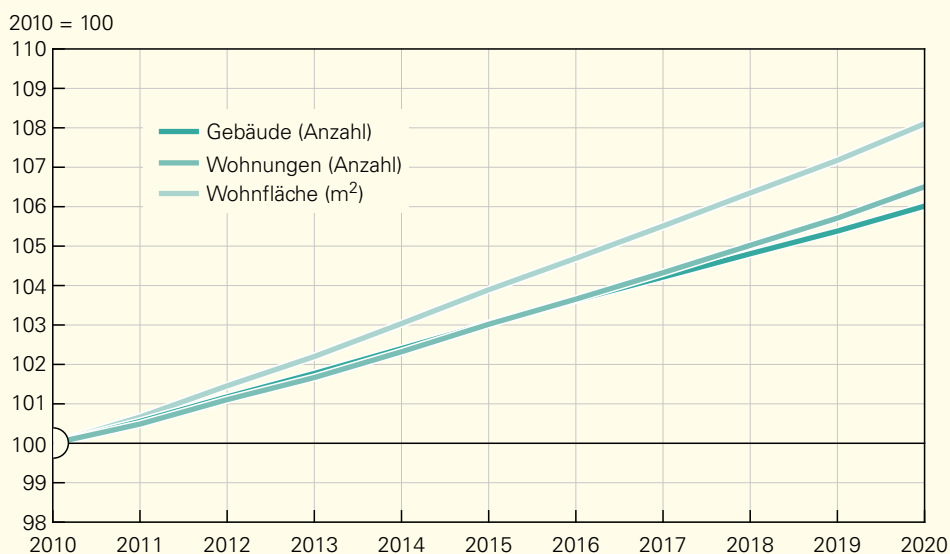
### Wohnfläche steigt stärker als Anzahl der Wohnungen

Seit 2010 ist ...

- ▶ die Anzahl der Wohngebäude um rund 6 % gestiegen.
- ▶ die Anzahl der Wohnungen um knapp 7 % gestiegen.
- ▶ die Größe der Wohnfläche um rund 8 % gestiegen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis eines Menschen, das mit zunehmendem Wohlstand der Gesellschaft auch qualitative Wohnwünsche erfüllen muss. Seit 2010 ist die Wohnfläche stärker gestiegen als die Anzahl der Wohnungen. Dabei bedingt jeder Quadratmeter Wohnfläche einen entsprechenden Energie- und Ressourcenverbrauch, wobei sich die Bauqualität von Gebäuden über die Jahre hinweg zunehmend verbessert hat.

### Entwicklung von Wohngebäuden\*) in Baden-Württemberg seit 2010



\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

456 22





© vectorsanta – stock.adobe.com

### Größere Wohnungen

Zwischen 2000 und 2020 ist die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ...

- ▶ im Wohngebäudebestand um rund 7,5 m<sup>2</sup> gestiegen.
- ▶ in neu errichteten Wohngebäuden um rund 0,3 m<sup>2</sup> gestiegen.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ist in neu errichteten Wohngebäuden größer als im Bestand. Allerdings ist die Wohnfläche in Neubauten in den letzten Jahren gesunken, was unter anderem an dem Anteil von Mehrfamilienhäusern im Neubau liegt. Während 2010 noch rund 90 Prozent der neuen Wohngebäude Ein- und Zweifamilienhäuser und 10 Prozent Mehrfamilienhäuser waren, betrug die Verteilung 2020 rund 84 Prozent zu 16 Prozent.

#### Bestand

<b>+ 7,5 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 2,2 m<sup>2</sup></b>	<b>2000</b> ▶ 90,1 m <sup>2</sup> je Wohnung
	<b>+ 5,3 m<sup>2</sup></b>	<b>2010</b> ▶ 92,3 m <sup>2</sup> je Wohnung
	<b>+ 5,3 m<sup>2</sup></b>	<b>2020</b> ▶ 97,6 m <sup>2</sup> je Wohnung

#### Neubau

<b>+ 0,3 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 10,7 m<sup>2</sup></b>	<b>2000</b> ▶ 109,2 m <sup>2</sup> je Wohnung
	<b>+ 10,7 m<sup>2</sup></b>	<b>2010</b> ▶ 119,9 m <sup>2</sup> je Wohnung
	<b>- 10,4 m<sup>2</sup></b>	<b>2020</b> ▶ 109,5 m <sup>2</sup> je Wohnung



© vectorsanta – stock.adobe.com

**Pro-Kopf-Wohnfläche steigt kontinuierlich**

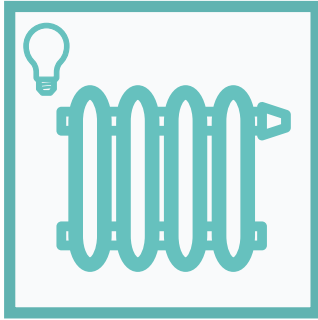
Zwischen 2000 und 2020 ist die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner/-in ...

- ▶ im Wohngebäudebestand um rund 5,3 m<sup>2</sup> gestiegen.

Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Baden-Württemberg ist zwischen 2000 und 2020 um gut 5 Prozent (579 000 Personen) gestiegen. Aufgrund des im Vergleich noch höheren Zuwachses der Wohnfläche ist die durchschnittliche Fläche je Einwohnerin oder Einwohner seit 2000 um rund 13 Prozent gestiegen. Diese Entwicklung wird zudem durch den Anstieg von Haushalten mit wenig Personen beeinflusst, die durch die alleinige Nutzung von Küche, Bad und Flur mehr Wohnfläche beanspruchen. Im Jahr 2000 lebten rund 16 Prozent, im Jahr 2019 gut 19 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner im Land in Einpersonenhaushalten.

**Pro-Kopf-Wohnfläche**

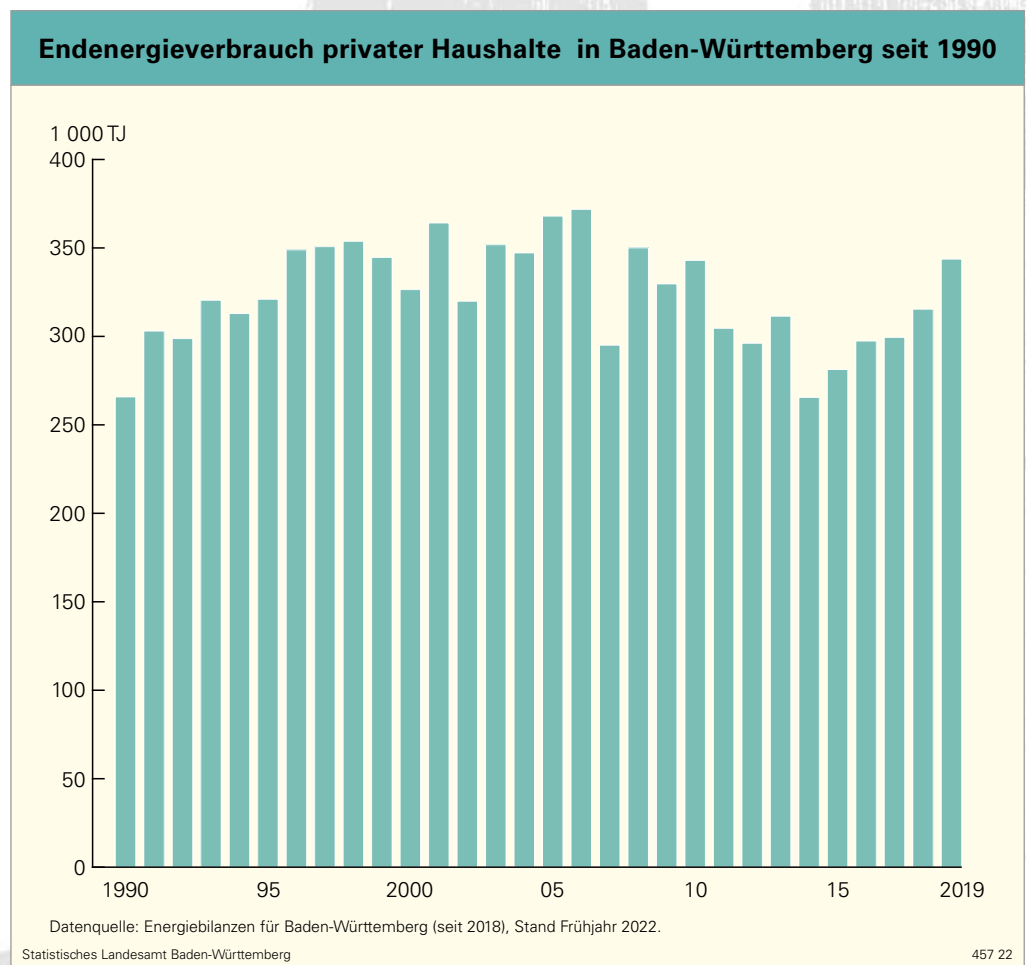
<b>+ 5,3 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 2,7 m<sup>2</sup></b>	<b>2000</b>	▶ 39,3 m <sup>2</sup> je Einwohner/-in
	<b>+ 2,6 m<sup>2</sup></b>	<b>2010</b>	▶ 42,0 m <sup>2</sup> je Einwohner/-in
		<b>2020</b>	▶ 44,6 m <sup>2</sup> je Einwohner/-in



© Altop Media – stock.adobe.com

## Endenergieverbrauch privater Haushalte

gibt Auskunft über die Verwendung von Energieträgern zur Beheizung und Warmwasserbereitung sowie den Stromverbrauch für Beleuchtung und elektrische Geräte.



Private Haushalte in Baden-Württemberg haben im Jahr 2019 knapp 344 000 Tera-joule Endenergie verbraucht, wovon rund 82 Prozent für die Erzeugung von Raum-wärme und Warmwasser aufgewendet wurden. Trotz steigender Einwohnerzahl und Wohnfläche ist der Endenergieverbrauch der Haushalte bei Schwankungen tenden-ziell leicht rückläufig. Hierzu dürften Wärmedämmmaßnahmen, Erneuerungen von Wärmeerzeugern sowie der Einsatz verbrauchsärmerer Geräte beigetragen haben.

© Gina Sanders – stock.adobe.com





© Altop Media – stock.adobe.com

## Beheizung im Bestand

Die folgenden Angaben beziehen sich auf bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Ergebnisse für Gebäude gehen hieraus nicht hervor.

Überwiegend verwendete Energieart der Beheizung in bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden*)		
Energieart	Deutschland	Baden-Württemberg
	in %	
Gas	52	43
Heizöl	23	34

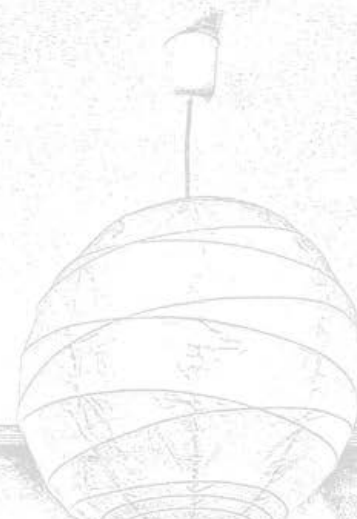
\*) Ohne Wohnheime. Zum Stand der Mikrozensus-Erhebung 2018.  
Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018.

Der Energieträgermix in Baden-Württemberg unterscheidet sich von dem Mix in Deutschland. In Baden-Württemberg wurden laut Ergebnissen der Mikrozensus-Zusatzerhebung rund 43 Prozent der bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden mit Gas und rund 34 Prozent mit Öl beheizt. Diese überwiegend mit Gas oder Heizöl beheizten Wohnungen befinden sich in der Regel in Gebäuden mit älterem Baujahr. Wohnungen in Gebäuden, die ab 2011 errichtet wurden, nutzen dagegen nur noch selten Heizöl, sondern werden häufig mit Umweltwärme beheizt. Hierzu zählen Wärmepumpen, die ihre Energie aus Erd-, Umwelt- oder Abluftwärme beziehen und meist als Heizung in Neubauten verwendet werden.



© Altop Media – stock.adobe.com

## Beheizung im Neubau



Primäre Heizenergie in neu errichteten Wohngebäuden*) 2020		
Energieart	Deutschland	Baden-Württemberg
	in %	
Wärmepumpen <sup>1)</sup>	46	63
Gas	39	21
Fernwärme	8	9

\*) Ohne Wohnheime. – 1) Umwelt- und Geothermie.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

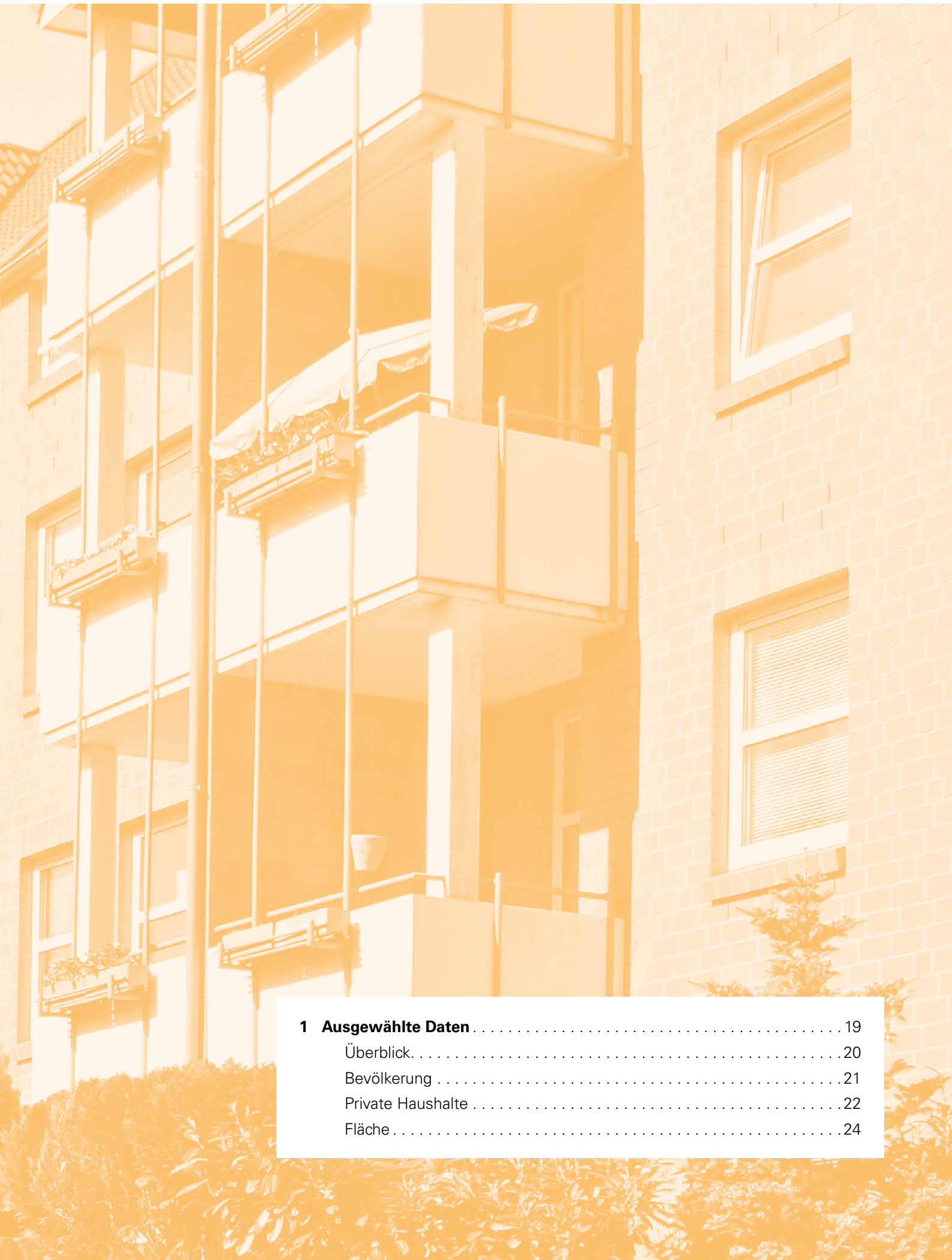
In Baden-Württemberg wurden 2020 rund 63 Prozent der neu errichteten Wohngebäude (ohne Wohnheime) mit Wärmepumpen beheizt. An zweiter Stelle folgte mit rund 21 Prozent Gas und an dritter Stelle mit knapp 9 Prozent Fernwärme. Im Vergleich dazu lag der Energieträger Gas 2010 bei den neu errichteten Gebäuden noch mit gut 40 Prozent vor der Beheizung mit Wärmepumpen.











<b>1 Ausgewählte Daten</b> .....	19
Überblick .....	20
Bevölkerung .....	21
Private Haushalte .....	22
Fläche .....	24

# 1 AUSGEWÄHLTE DATEN

## ÜBERBLICK

Ausgewählte Daten				
Ausgewählte Merkmale	Deutschland		Baden-Württemberg	
	2020			
<b>Bevölkerung<sup>1)</sup></b>	83 155 031 Personen		11 103 043 Personen	
<b>Private Haushalte<sup>2)</sup></b>	41 106 000 Anzahl		5 357 000 Anzahl	
<b>Bodenfläche</b>	357 587 km <sup>2</sup>		35 748 km <sup>2</sup>	
darunter				
Siedlung	33 616 km <sup>2</sup>		3 338 km <sup>2</sup>	
darunter				
Wohnbau	13 939 km <sup>2</sup>		1 573 km <sup>2</sup>	
<b>Bauland</b>	<b>Veräußerte Fläche</b> 128 604 000 m <sup>2</sup>	<b>Ø Kaufwert</b> 146 EUR/m <sup>2</sup>	<b>Veräußerte Fläche</b> 5 459 000 m <sup>2</sup>	<b>Ø Kaufwert</b> 216 EUR/m <sup>2</sup>
darunter				
baureifes Land	79 463 000 m <sup>2</sup>	199 EUR/m <sup>2</sup>	4 478 000 m <sup>2</sup>	245 EUR/m <sup>2</sup>

1) Zum 31.12.2020. – 2) Haupt- und Nebenwohnsitz. Baden-Württemberg: Ergebnis für 2019.  
Datenquellen: Bevölkerungsforschreibung, Mikrozensus, Flächenerhebung, Statistik der Kaufwerte für Bauland.



© EdVal – stock.adobe.com



© Picasa/Fotolia.com



© Petra Beerhalter/Fotolia.com



© Manuel Schoenfeld/Fotolia.com



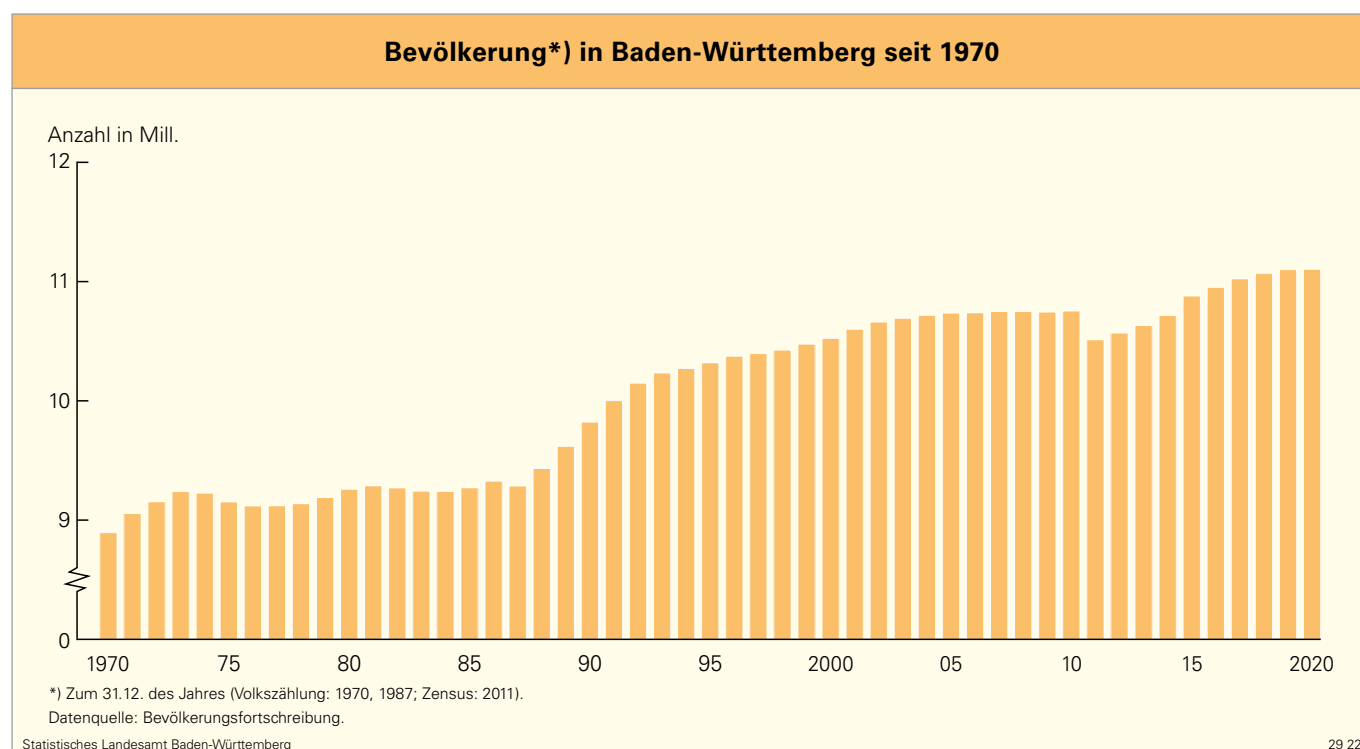
### In Baden-Württemberg leben 11,1 Millionen Menschen

Die amtliche Statistik ermittelt die Anzahl der Bevölkerung zum 31.12. eines Jahres. Hierzu werden die Ergebnisse des jeweils jüngsten Zensus (aktuell: Zensus 2011 vom 9. Mai 2011) anhand der Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der Wanderungsstatistik (Zu- und Fortzüge) fortgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auch eine Veröffentlichung zur

Anzahl der Bevölkerung im Jahresdurchschnitt. Diese wird von den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR)<sup>1</sup> berechnet.

Zur Bevölkerung zählen alle Personen, die in Deutschland gemeldet sind beziehungsweise gemeldet sein sollten. Mitglieder der Stationierungstreitkräfte sowie der ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen zählen nicht dazu.

<sup>1</sup> 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 für Wirtschaft und Kultur der Landeshauptstadt Stuttgart als Vertreter des Deutschen Städtetages an.



Aktuell ist die Bevölkerung im Vergleich zu **1970** um **25 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um gut **3 Prozent** gestiegen.

Bevölkerung in Baden-Württemberg seit 1970		
Jahr	Anzahl	2020 im Vergleich zu ... in %
1970	8 895 048	+ 25
1980	9 258 947	+ 20
1990	9 822 027	+ 13
2000	10 524 415	+ 5
2010	10 753 880	+ 3
2015	10 879 618	+ 2
2018	11 069 533	+ 0,3
2019	11 100 394	+ 0,02
2020	11 103 043	

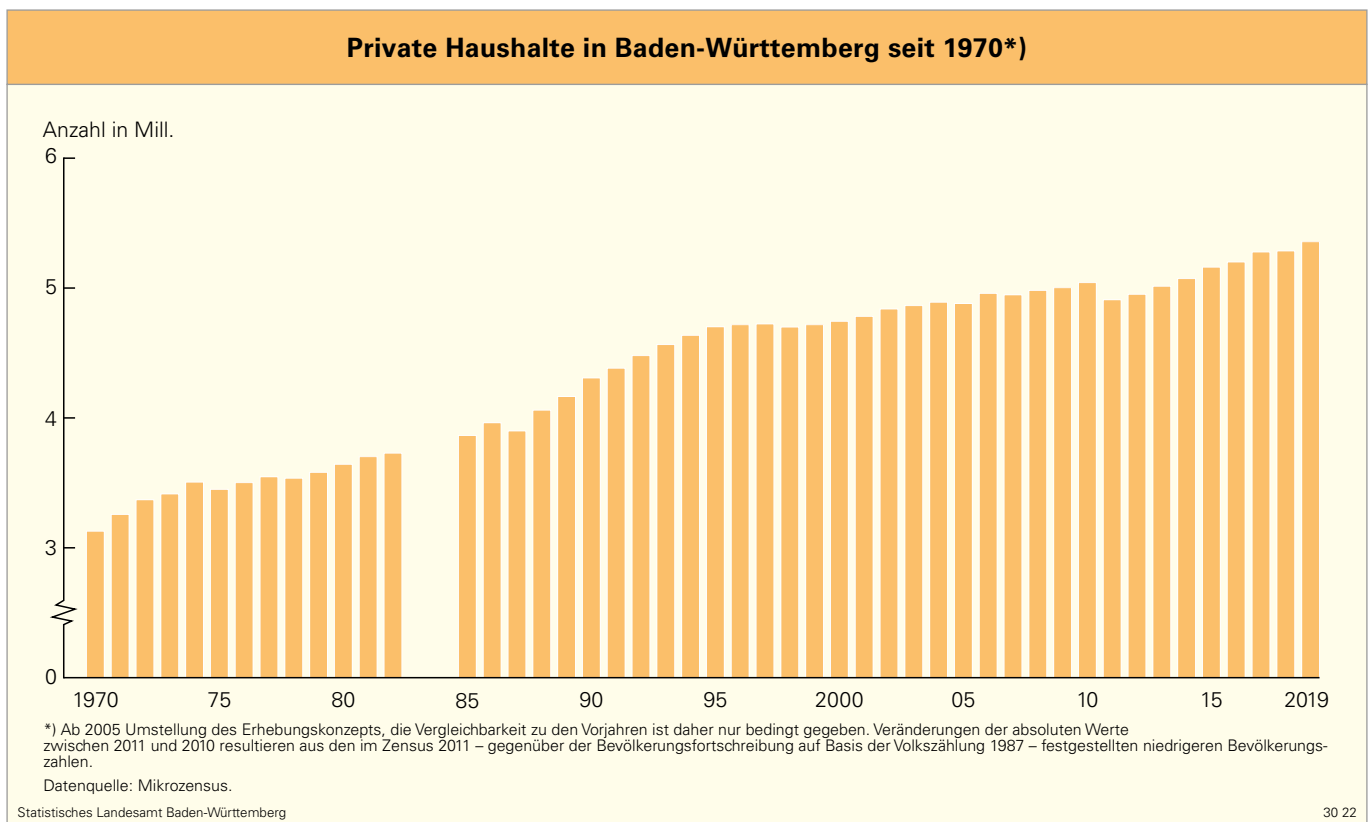
Datenquelle: Bevölkerungsfortschreibung.

### 5,4 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; Untermieterinnen und Untermieter bilden einen eigenen Haushalt. Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünfte sind keine Haushalte,

können aber solche in ihrem Bereich umfassen (zum Beispiel Haushalt der Hausmeisterin/des Hausmeisters oder der Heimleiterin/des Heimleiters). Rund 95 Prozent der privaten Haushalte<sup>1</sup> befinden sich in Wohngebäuden, knapp 4 Prozent in Nichtwohngebäuden mit Wohnraum und gut 1 Prozent in Wohnheimen.

<sup>1</sup> Zensus 2011 (09. Mai 2011): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).



Private Haushalte in Baden-Württemberg seit 1970		
Jahr	Anzahl	2019 im Vergleich zu ... in %
1970	3 128 000	+ 71
1980	3 643 000	+ 47
1990	4 308 000	+ 24
2000	4 744 000	+ 13
2010	5 042 000	+ 6
2015	5 161 000	+ 4
2018	5 286 000	+ 1
2019	5 357 000	

Datenquelle: Mikrozensus.

Aktuell ist die Anzahl der privaten Haushalte im Vergleich zu **1970** um **71 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um gut **6 Prozent** gestiegen.

### Personen<sup>1)</sup> je Haushalt

**1970** ▶ lebten im Durchschnitt drei Personen in einem Haushalt

**2020** ▶ lebten im Durchschnitt zwei Personen in einem Haushalt

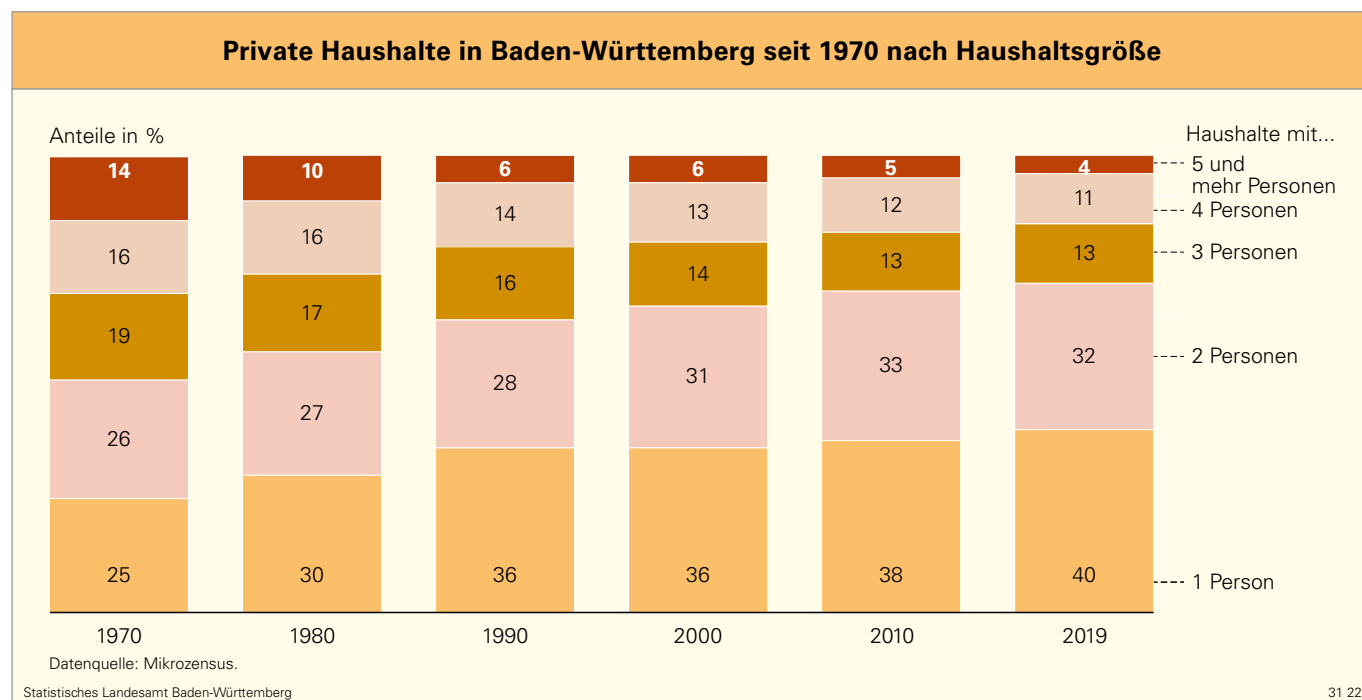
1) Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

Datenquellen: Bevölkerungsfortschreibung, Mikrozensus.

## 2,1 Millionen Einpersonenhaushalte

Die Anzahl der Einpersonenhaushalte in Baden-Württemberg hat sich seit 1970 fast verdreifacht, die der Zweipersonenhaushalte mehr als verdoppelt. Im Vergleich dazu hat sich die Zahl der Haushalte mit drei und vier Personen im selben Zeitraum um jeweils nur rund 12 Prozent erhöht. Große Haushalte mit fünf und mehr

Personen sind seit 1970 mit gut 48 Prozent stark zurückgegangen. Damit hat sich das Verhältnis der in einem Haushalt lebenden Personen über die Jahre deutlich verändert. Während 1970 Ein- und Zweipersonenhaushalte noch rund die Hälfte im Land ausmachten, hat sich der Anteil aktuell auf rund 72 Prozent erhöht.



© Annette-Seidler - stock.adobe.com

© Emmmler/Regierungspräsidium Freiburg

[www.statistik-bw.de/PrivHaushalte/](http://www.statistik-bw.de/PrivHaushalte/)  
Leben und Arbeiten  
Private Haushalte



### Flächenverbrauch in Baden-Württemberg

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges war das Land geprägt durch ein rasantes Wachstum der Bevölkerung, einer enormen Steigerung der industriellen Produktion und des Konsums sowie einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Diese Entwicklungen machten die Erschließung neuer Flächen notwendig. Während die Bevölkerungsdichte 1970 im Durchschnitt bei 250 Einwohnerinnen

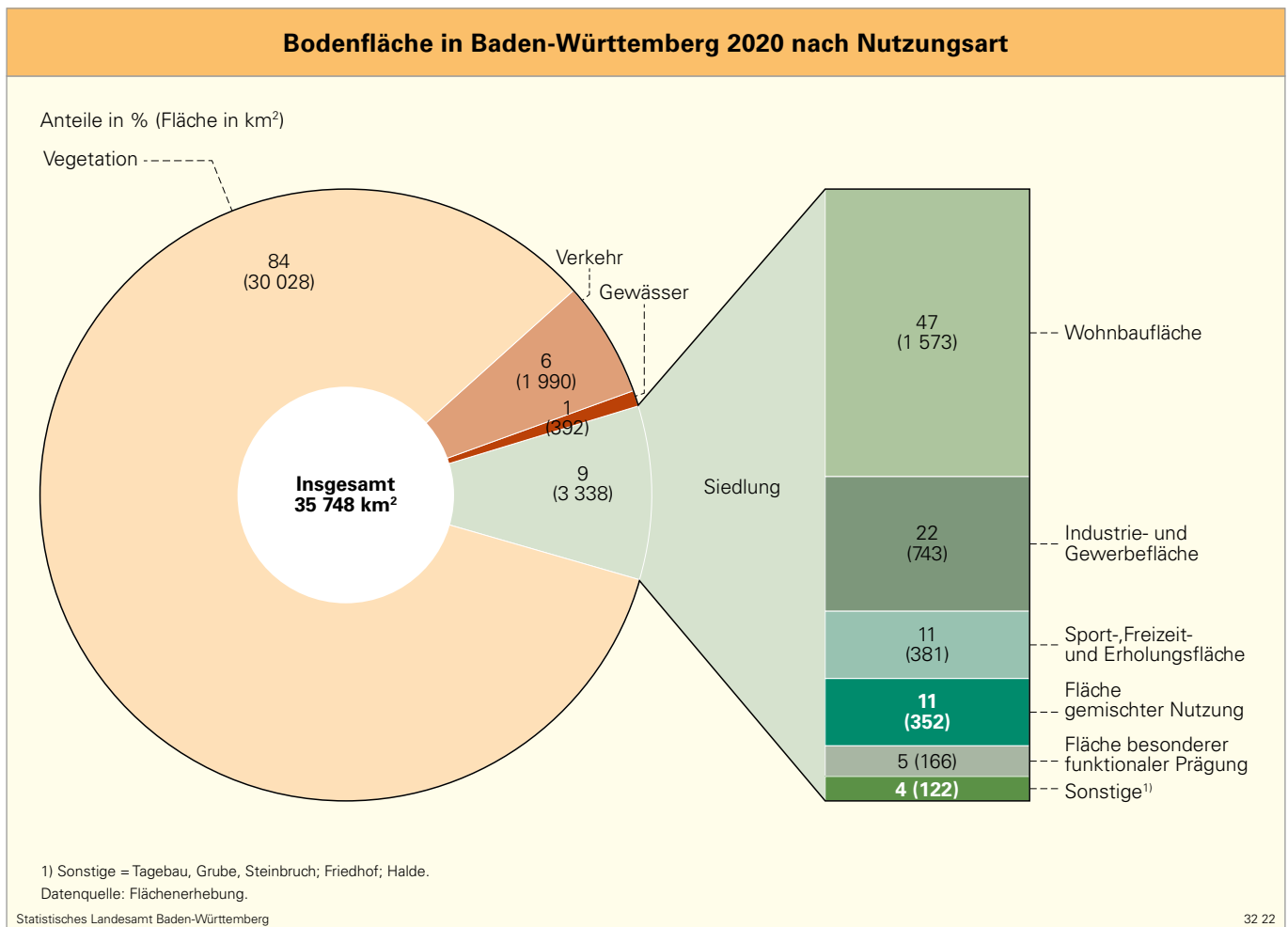
und Einwohnern je Quadratkilometer lag, beträgt sie aktuell durchschnittlich 311 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer. Die wachsende Bevölkerung als auch die steigende Anzahl der Haushalte benötigten entsprechenden Wohnraum. Die verschiedenen Bauphasen zeigen sich heute unter anderem durch eine relativ einheitliche Altersstruktur der Gebäude in einzelnen Wohngebieten.

### 1 573 Quadratkilometer Wohnbaufläche

Die amtliche Statistik erfasst die Bodenflächen in Land durch die seit 2009 jährlich, in den Jahren davor im vierjährigen Turnus durchgeführte Flächenerhebung. Eine Nutzungsart der Bodenfläche ist die Siedlung, die sich unter anderem wiederum in die sogenannte Wohnbaufläche untergliedern lässt. 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.

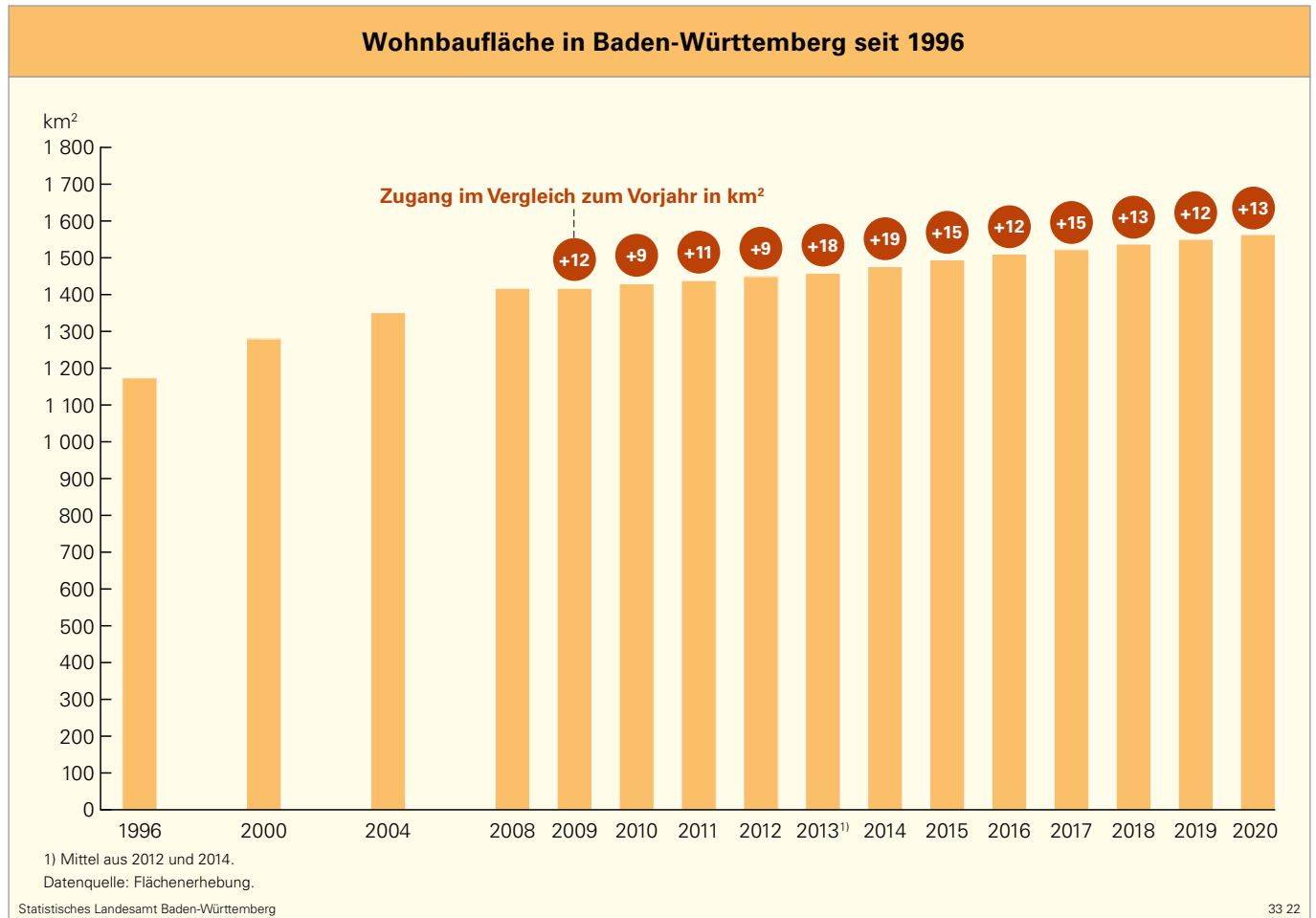
[www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/](http://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/)  
 ■ Leben und Arbeiten  
 ■ Bevölkerung und Gebiet



### Wohnbaufläche im Land steigt relativ gleichmäßig

Innerhalb der Siedlung nimmt die Wohnbaufläche den größten Teil ein, gefolgt von Industrie- und Gewerbeflächen. In den letzten 10 Jahren ist die Wohnbaufläche im Durchschnitt um knapp 14 Quadratkilometer pro Jahr gestiegen. Damit liegt der aktuelle

Zuwachs von 13 Quadratkilometern knapp unter dem zehnjährigen Mittel. Der Verbrauch von Fläche ist dabei immer eine Abwägung zwischen der Schaffung von Wohnraum und der Vermeidung einer wachsenden Versiegelung der Böden.



Die Wohnbaufläche im Land ist im Vergleich zu **1996** um **34 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um **10 Prozent** gestiegen.

Jahr	Wohnbaufläche in km²	2020 im Vergleich zu ... in %
1996	1 172	+ 34
2000	1 278	+ 23
2004	1 349	+ 17
2008	1 415	+ 11
2010	1 436	+ 10
2015	1 508	+ 4
2018	1 548	+ 2
2019	1 560	+ 1
2020	1 573	

Datenquelle: Flächenerhebung.

### Durchschnittliche Wohnbaufläche je Einwohner/-in<sup>1)</sup>

**+ 29 m<sup>2</sup>**

**1996** ▶ 113 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche je Einwohner/-in

**2020** ▶ 142 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche je Einwohner/-in

1) Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

Datenquellen: Flächenerhebung, Bevölkerungsfortschreibung.

Bezieht man die Wohnbaufläche auf die Einwohnerinnen und Einwohner im Land, so ist die durchschnittliche Fläche im Vergleich zu 1996 um rund 29 Quadratmeter pro Kopf beziehungsweise 26 Prozent gestiegen. Im Allgemeinen werden zusätzliche Flächen ausgewiesen, wenn die Bevölkerungszahlen steigen. Einwohnerinnen und Einwohner, die bereits in einer Gemeinde leben, wirken sich eher auf die aktuelle Nutzung der Flächen aus als auf neuen Verbrauch. Wie viel Land eine Kommune in Siedlungsflächen

umwandelt, hängt aber unter anderem auch von deren Größe ab. In einwohnerstarken Gemeinden oder Städten wird die vorhandene Fläche durch die dichtere Besiedlung intensiver genutzt. Der Flächenverbrauch je zusätzlicher Einwohnerin beziehungsweise zusätzlichem Einwohner ist in der Regel geringer je größer eine Gemeinde ist<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Jens Rieke, Frank Wöllper: „\*E = mc<sup>2</sup>“ oder Die Relativität des Flächenverbrauchs“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 10/2019, Seite 34 ff.





### 5,5 Millionen Quadratmeter veräußerte Fläche Bauland

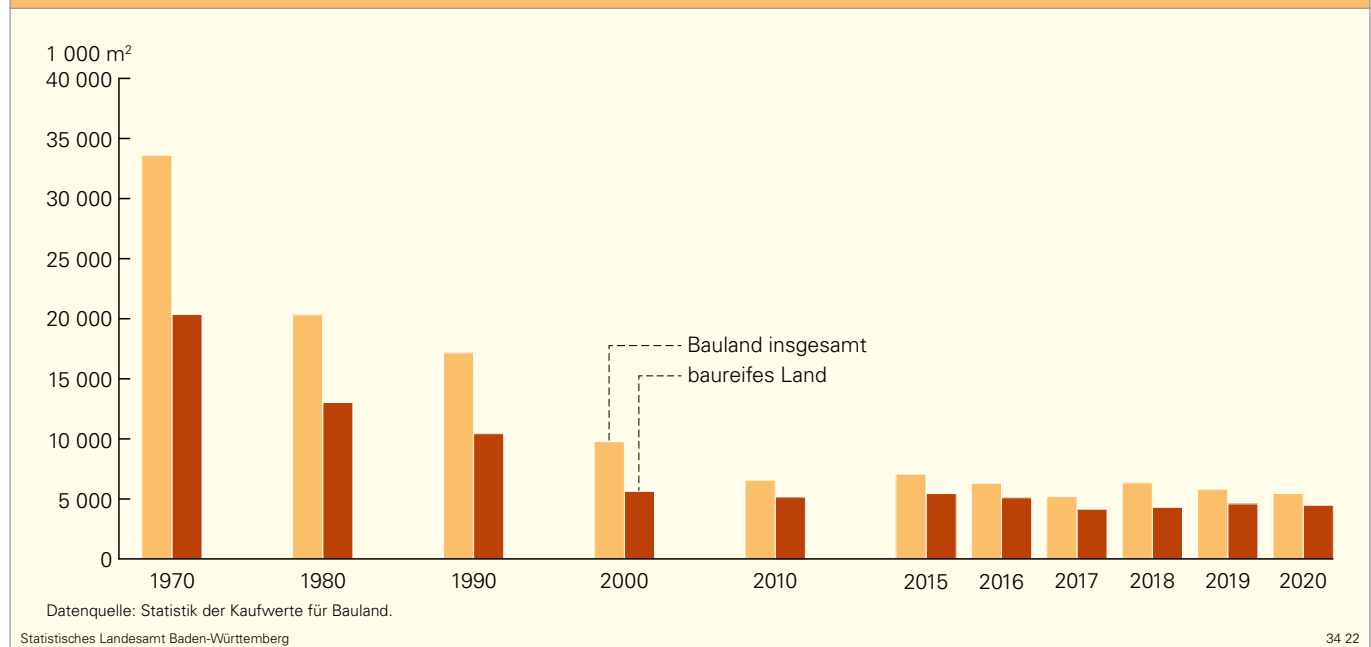
Die amtliche Statistik der Kaufwerte für Bauland erfasst durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstücke von 100 Quadratmetern und mehr, die im Baugebiet einer Gemeinde liegen. Bauland untergliedert sich in baureifes Land, Rohbauland sowie Industrieland, Land für Verkehrszwecke und Freiflächen. Bei einem Vergleich der Ergebnisse muss beachtet werden, dass sich die dargestellten Durchschnittswerte aus unterschiedlich gearteten Einzelfällen zusammensetzen. Die Statistik der Kaufwerte für Bauland kann daher als eine Grundeigentumswechselstatistik verstanden werden.

Die veräußerte Fläche Bauland ist insgesamt rückläufig. Im Jahr

1970 wurde mehr als das sechsfache der Fläche aus dem Jahr 2020 veräußert. Hinter den 33,6 Millionen Quadratmetern aus dem Jahr 1970 stehen 27 605 Kauffälle. 2020 waren es im Vergleich zum Vorjahr rund 0,4 Millionen Quadratmeter weniger Bauland. Die Kauffälle im Jahr 2020 summieren sich auf insgesamt 5 867. Der Anteil von baureifem Land am Bauland ist von 1970 von 61 Prozent auf aktuell 82 Prozent gestiegen.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau

#### Veräußerte Fläche Bauland in Baden-Württemberg seit 1970



Im Vergleich zu **1970** wurden in Baden-Württemberg gut **28,1 Millionen Quadratmeter**, im Vergleich zu **2010** gut **1,1 Millionen Quadratmeter** weniger Fläche Bauland veräußert.

#### 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
2015	7 072 000
2018	6 340 000
2019	5 814 000
2020	5 459 000

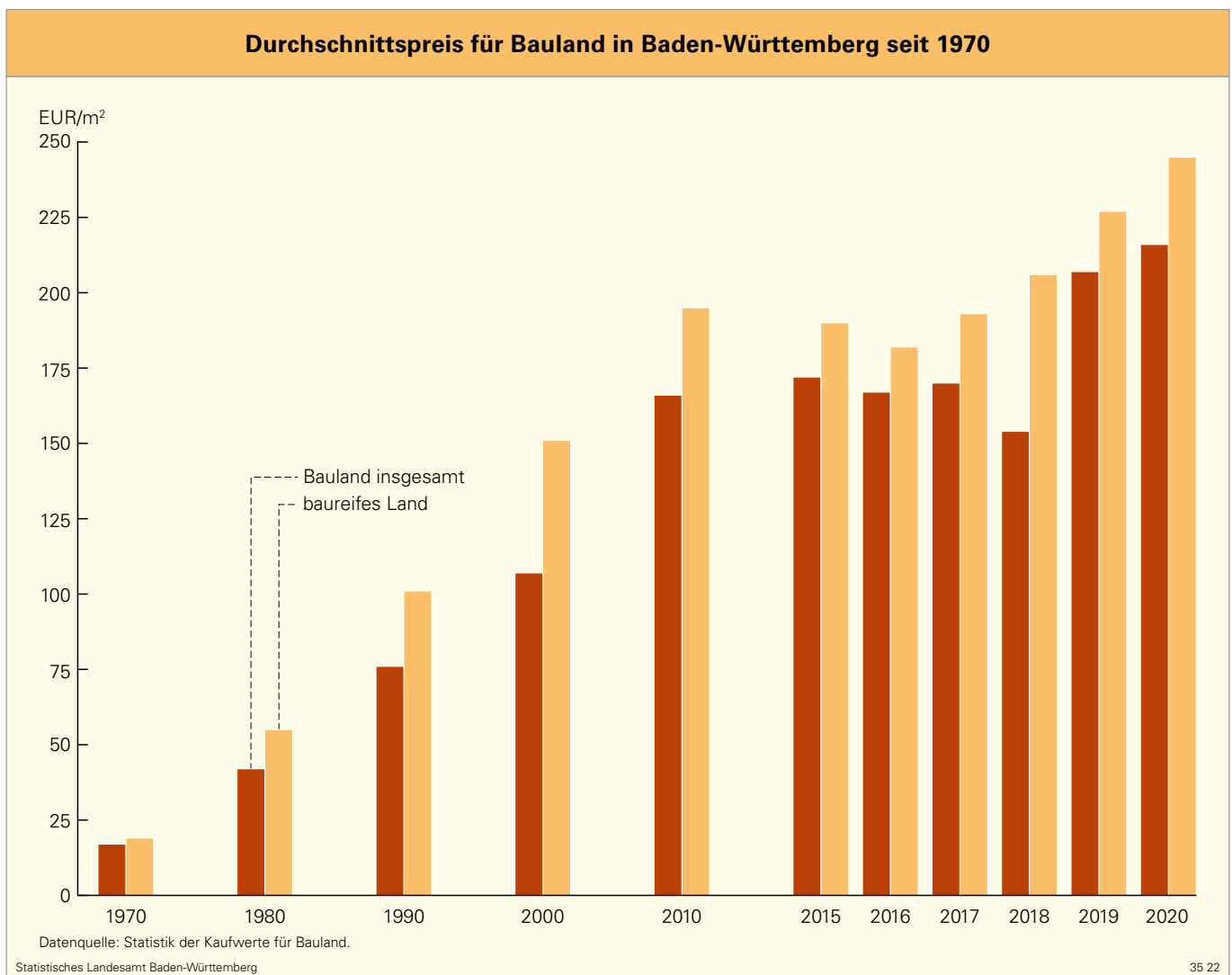
Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

### Durchschnittlich 245 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 städtebautechnisch aufgeschlossener Grundbesitz, der mitunter nur eine geringe oder keine Bebauung zeigt. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau

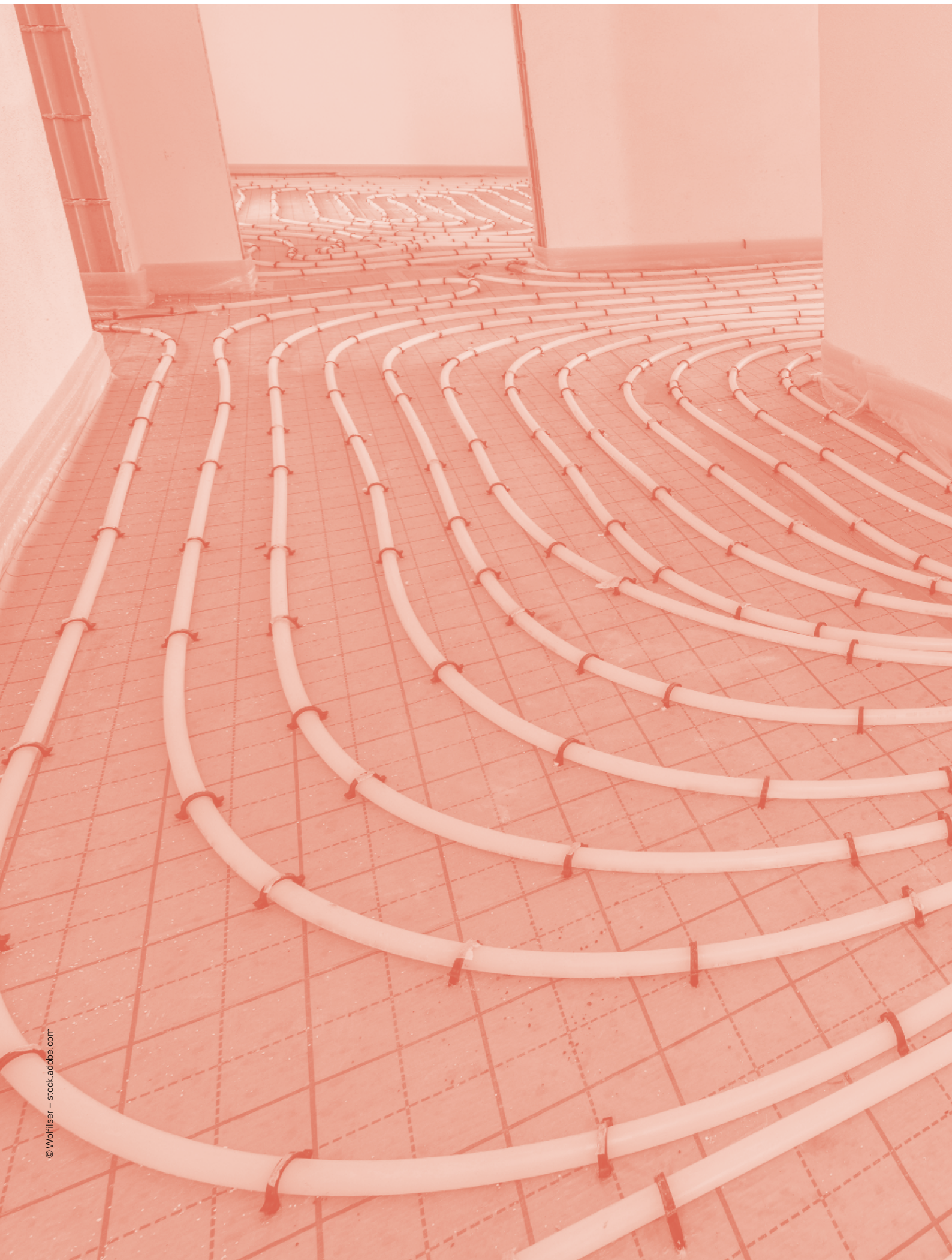


Der Preis für Bauland in Baden-Württemberg ist in den letzten Jahren mit kleinen Schwankungen kontinuierlich gestiegen. Dabei lag der Kaufpreis für Bauland über die Jahre hinweg unter dem von baureifem Land. Im Jahr 2020 kostete ein Quadratmeter baureifes Land durchschnittlich rund 245 Euro und ein Quadratmeter

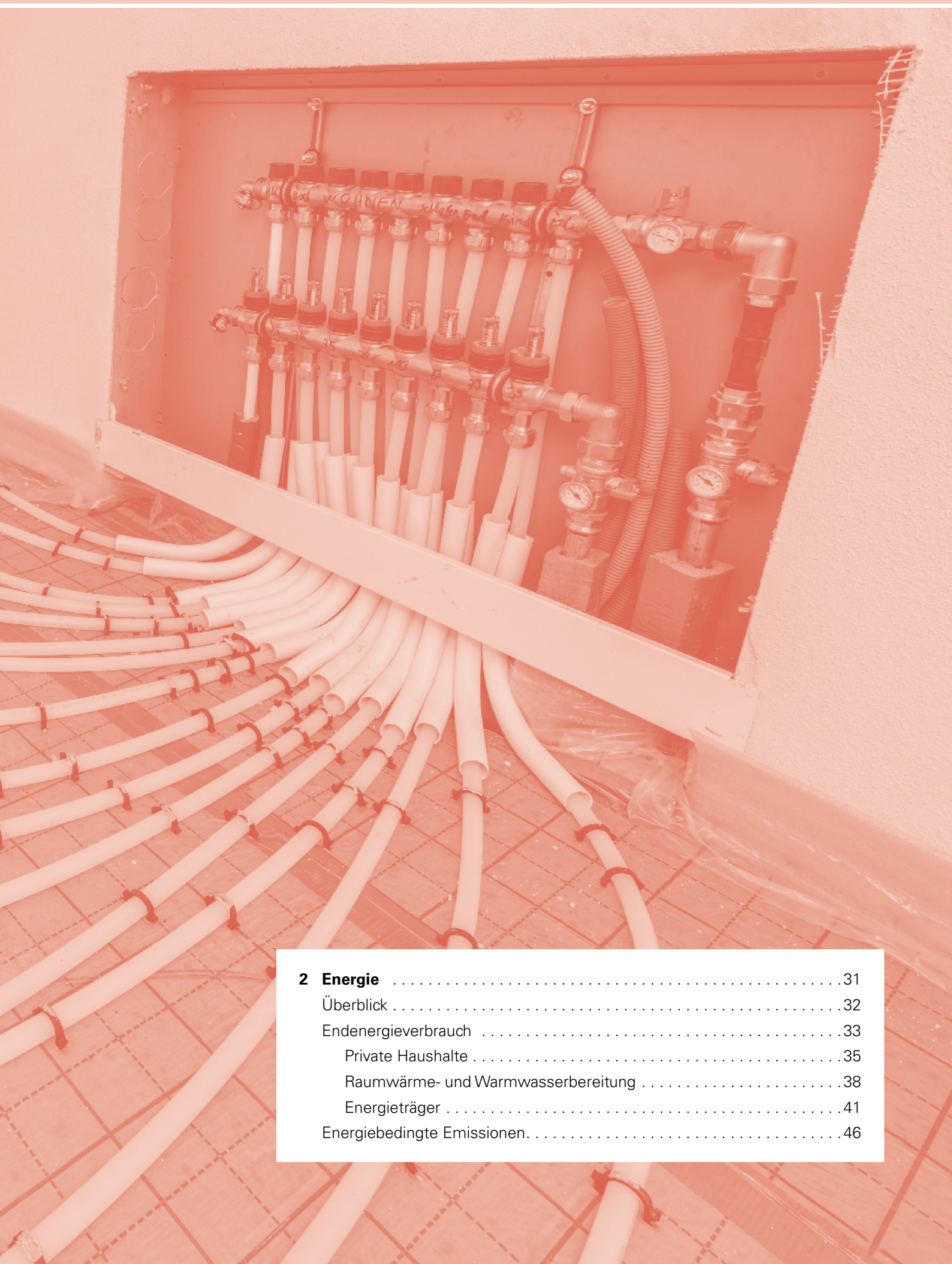
Bauland in Durchschnitt 216 Euro. Dabei gibt es regionale Preisunterschiede. Generell gilt, dass Bauland im urbanen Raum teurer ist als im ländlichen Raum. Der bestimmende Kostenfaktor ist in der Regel die Verfügbarkeit.









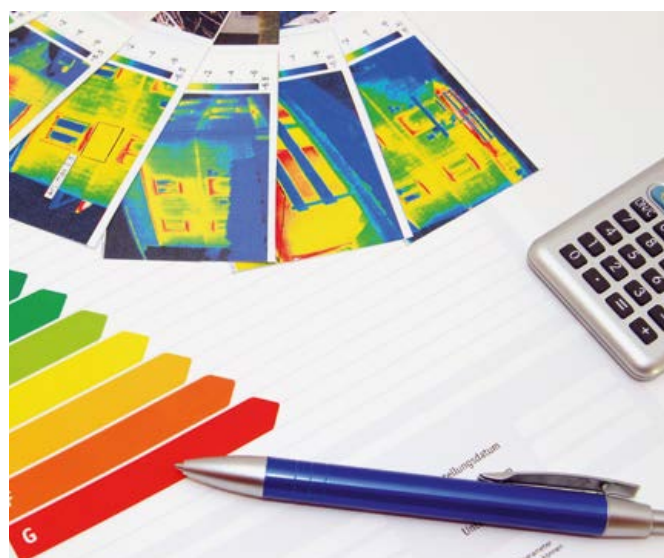


<b>2 Energie</b> .....	31
Überblick .....	32
Endenergieverbrauch .....	33
Private Haushalte .....	35
Raumwärme- und Warmwasserbereitung .....	38
Energieträger .....	41
Energiebedingte Emissionen .....	46

Energie				
Ausgewählte Merkmale	Deutschland		Baden-Württemberg	
	2019			
<b>Endenergieverbrauch<sup>1)</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>8 973 356 TJ</b>	<b>▶ 100 %</b>	<b>1 084 677 TJ</b>	<b>▶ 100 %</b>
davon				
private Haushalte	2 424 811 TJ	▶ 27 %	343 696 TJ	▶ 32 %
davon				
zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung <sup>2)</sup>	2 041 700 TJ	▶ 84 %	281 678 TJ	▶ 82 %
Sonstiges	383 111 TJ	▶ 16 %	62 018 TJ	▶ 18 %
Sonstige <sup>3)</sup>	6 548 545 TJ	▶ 73 %	740 980 TJ	▶ 68 %
<b>Endenergieverbrauch privater Haushalte und sonstiger Verbraucher nach Energieträgern<sup>1)</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>3 739 716 TJ</b>	<b>▶ 100 %</b>	<b>534 756 TJ</b>	<b>▶ 100 %</b>
davon				
Erdgas	1 305 925 TJ	▶ 35 %	158 965 TJ	▶ 30 %
Mineralöl	748 903 TJ	▶ 20 %	142 365 TJ	▶ 27 %
darunter				
Heizöl	576 175 TJ	▶ 77 %	117 818 TJ	▶ 83 %
Strom	971 546 TJ	▶ 26 %	128 840 TJ	▶ 24 %
Erneuerbare Energien	470 782 TJ	▶ 13 %	75 194 TJ	▶ 14 %
Fernwärme	228 008 TJ	▶ 6 %	28 569 TJ	▶ 5 %
Stein- und Braunkohle	14 551 TJ	▶ 0,4 %	823 TJ	▶ 0,2 %
<b>Energiebedingte Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Emissionen<sup>4)</sup></b>				
<b>Insgesamt</b>	<b>658 Mill. t</b>		<b>64 Mill. t</b>	
<small>1) BW: Stand: Frühjahr 2022. – 2) D: Anwendungsbilanz 2019, Stand: Mai 2021. – 3) Sonstige Verbraucher, Verkehr, Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe einschließlich Gewinnung von Steinen und Erden. – 4) D: Nationale Trendtabellen für die deutsche Berichterstattung (NIR), Stand: Januar 2022. BW: Quellenbilanz, Stand: April 2022.                      Datenquellen: Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen, Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Umweltbundesamt.</small>				



© Kange-Studio – stock.adobe.com



© stockpics – stock.adobe.com



## 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 verschiedenen Verbandsdaten und einzelnen Schätzungen berechnet jedes Statistische Landesamt eine Energiebilanz für sein Bundesland. Die Erstellung der Energiebilanzen der Länder erfolgt nach abgestimmten, einheitlichen und verbindlichen Vorgaben, die im Rahmen des Länderarbeitskreises (LAK) Energiebilanzen<sup>1</sup> koordiniert werden. Die Methodik richtet

<sup>1</sup> Dem Länderarbeitskreis (LAK) Energiebilanzen gehören neben den Statistischen Landesämtern auch die für die Energiewirtschaft zuständigen Ministerien sowie wissenschaftliche Institute an.

## Endenergieverbrauch

Unter Endenergieverbrauch versteht man die von Verbrauchern zur unmittelbaren Erzeugung von Nutzenergie (zum Beispiel Licht, Kraft, Wärme) verwendeten Energieträger wie beispielsweise Heizöl, Erdgas, Kraftstoffe oder Solarenergie. Die Verbraucher untergliedern sich in die Sektoren:

- private Haushalte,
- sonstige Verbraucher (zum Beispiel Gewerbe, Handel, Dienstleistung, öffentliche Einrichtungen),
- Verkehr sowie
- Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe einschließlich Gewinnung von Steinen und Erden.

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 sowie die Erneuerungen von Brennstoffkesseln.

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 zu erhalten.

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 zwei Umweltziele erreicht werden, die Schonung natürlicher Ressourcen sowie die Verminderung des energiebedingten Emissionsausstoßes.



© Evgen – stock.adobe.com



### Joule

Die offizielle Grundeinheit für Energie im internationalen Einheitensystem (SI-System) ist das Joule (J). Ein Joule wird bei einer Leistung von einem Watt in einer Sekunde umgesetzt und wird daher auch als Wattsekunde bezeichnet, das heißt eine Wattstunde (Wh) entspricht 3 600 J. Größere Energiemengen können mit abgeleiteten Einheiten bemessen werden:

1 kJ (Kilojoule)	=	1 000 J
1 MJ (Megajoule)	=	10 <sup>6</sup> J
1 GJ (Gigajoule)	=	10 <sup>9</sup> J
1 TJ (Terajoule)	=	10 <sup>12</sup> J
1 PJ (Petajoule)	=	10 <sup>15</sup> J
1 EJ (Exajoule)	=	10 <sup>18</sup> J

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

### 1,08 Millionen Terajoule Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg

Der Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg ist nach Ergebnissen 2019 mit rund 1,08 Millionen Terajoule gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent gestiegen. Insgesamt betrachtet unterliegt der Endenergieverbrauch nur relativ geringen Schwankungen. Innerhalb der letzten rund 30 Jahre wurde 1990 mit 0,98 Millionen Terajoule der seitdem geringste und 2006 mit 1,14 Millionen Terajoule der höchste Wert ermittelt. Die Differenz von niedrigstem und höchstem Wert beträgt damit knapp 0,17 Millionen Terajoule. Zwischen 1990 und 2019 ist der Endenergieverbrauch im Land um knapp 0,11 Millionen Terajoule beziehungsweise gut 11 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Bevölkerung<sup>1</sup> um rund 13 Prozent (1,3 Millionen Personen) und die wirtschaftliche Leistung, gemessen am Bruttoinlandsprodukt (BIP), preisbereinigt sogar um knapp

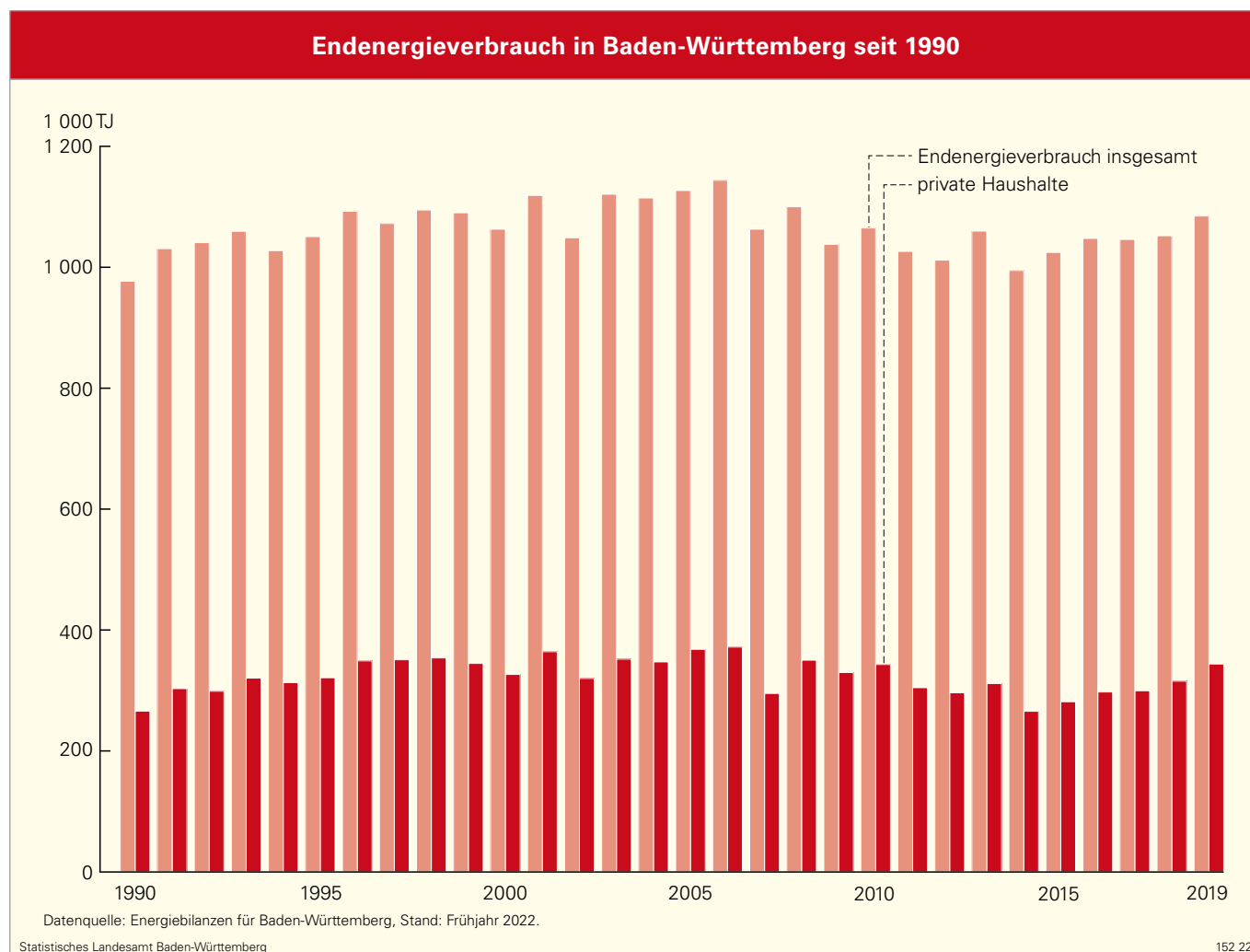
1 Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

48 Prozent<sup>2</sup> erhöht. Gleichzeitig hat die Endenergieproduktivität, also das Verhältnis von Wirtschaftsleistung zum Endenergieverbrauch seit 1991 um gut 40 Prozent zugenommen. Damit stehen Wirtschaftswachstum und Konsumsteigerung dem Rückgang des Endenergieverbrauchs durch Einsparungen und effizientere Nutzung von Energie entgegen.

Private Haushalte hatten im Jahr 2019 mit rund 32 Prozent nahezu den gleichen Anteil am gesamten Endenergieverbrauch wie der Sektor Verkehr (31 Prozent). Der Anteil sonstiger Verbraucher betrug rund 18 Prozent.

2 1991 bis 2019.

[www.statistik-bw.de/Energie/](http://www.statistik-bw.de/Energie/)  
Umwelt und Verkehr  
Energie



Der Endenergieverbrauch im Land ist im Vergleich zu **1990** um rund **11 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um knapp **2 Prozent** gestiegen. Der Endenergieverbrauch 2019 von 1 084 677 Terajoule entspricht rund 301 Terawattstunden.

### Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg seit 1990

Jahr	Endenergieverbrauch in TJ	2019 im Vergleich zu ... in %
1990	976 914	+ 11
1995	1 050 679	+ 3
2000	1 062 956	+ 2
2005	1 126 948	- 4
2010	1 064 922	+ 2
2015	1 024 535	+ 6
2016	1 047 695	+ 4
2017	1 045 932	+ 4
2018	1 052 124	+ 3
2019	1 084 677	

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: Frühjahr 2022.

### 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. Gemessen am gesamten Endenergieverbrauch in Baden-Württemberg hatten Haushalte nach den Ergebnissen von 2019 einen Anteil von knapp 32 Prozent und tragen damit auch wesentlich zu den Kohlendioxidemissionen bei.

Der Anteil des Endenergieverbrauchs baden-württembergischer Haushalte am Bundeswert lag zuletzt bei knapp 13 Prozent<sup>1</sup> und hat sich damit seit 1995 kaum verändert. Die Länder Nordrhein-Westfalen und Bayern lagen mit einem Anteil von rund 22 Prozent<sup>2</sup> und 17 Prozent<sup>3</sup> über dem baden-württembergischen Wert. Die Höhe der Anteile erklärt sich unter anderem dadurch, dass dies die bevölkerungsstärksten Länder mit hohem Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland sind.

1 2018.

2 2018.

3 2018.

Nicht jeder Haushalt benötigt gleich viel Energie. Grundsätzliche Faktoren sind sicherlich die Art<sup>4</sup>, das Alter und der energetische Zustand des bewohnten Gebäudes. Dabei spielt unter anderem die Wärmedämmung, das Alter der Heizungsanlage oder der Elektrogeräte eine Rolle. Weitere Faktoren sind beispielsweise das individuelle Verbrauchsverhalten, die Anzahl der Personen, die in einem Haushalt leben sowie die Größe der Wohnung. Im Jahr 1990 betrug die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung knapp 89,4 Quadratmeter, 30 Jahre später liegt diese bei durchschnittlich 96,6 Quadratmetern. Das sind rund 7,2 Quadratmeter mehr, was einem kleinen Zimmer entspricht. Die Wohnfläche je Einwohnerin beziehungsweise Einwohner ist von 36,3 Quadratmetern im Jahr 1990 auf 46,7 Quadratmeter im Jahr 2020 gestiegen. Dabei ist im Durchschnitt die Anzahl der Personen in einem Haushalt von 2,3 Personen (1990) auf 2,1 Personen (2020) gesunken.

4 Zum Beispiel Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus und so weiter.

#### Durchschnittliche Wohnfläche<sup>1)</sup> je Wohnung und je Einwohner/-in<sup>2)</sup>

**+ 7 m<sup>2</sup>** **1990** ▶ 89,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung  
**2020** ▶ 96,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung

**+ 10 m<sup>2</sup>** **1990** ▶ 36,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner/-in  
**2020** ▶ 46,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner/-in

1) Wohnfläche in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden mit Wohnraum.

2) Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

Datenquellen: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes, Bevölkerungsfortschreibung.



## Energieverbrauch der baden-württembergischen Haushalte betrug 2019 rund 344 000 Terajoule

Der Anteil privater Haushalte am Endenergieverbrauch lag in Baden-Württemberg seit 1990 kontinuierlich zwischen 27 Prozent und 33 Prozent. Die Haushalte haben im Jahr 2019 zusammen knapp 344 000 Terajoule Endenergie verbraucht, das sind rund 9 Prozent mehr als im Jahr 2018. Insgesamt betrachtet ist der Endenergieverbrauch der privaten Haushalte im Land, trotz steigender Einwohnerzahl und Wohnfläche, mit kleinen Schwankungen leicht rückläufig. Hierzu dürften Wärmedämmmaßnahmen, Erneuerungen von Brennstoffkesseln sowie der Einsatz verbrauchsärmerer Geräte beigetragen haben. Seit 2018 liegt der Verbrauch jedoch nach 2013 erstmals wieder über 300 000 Terajoule.

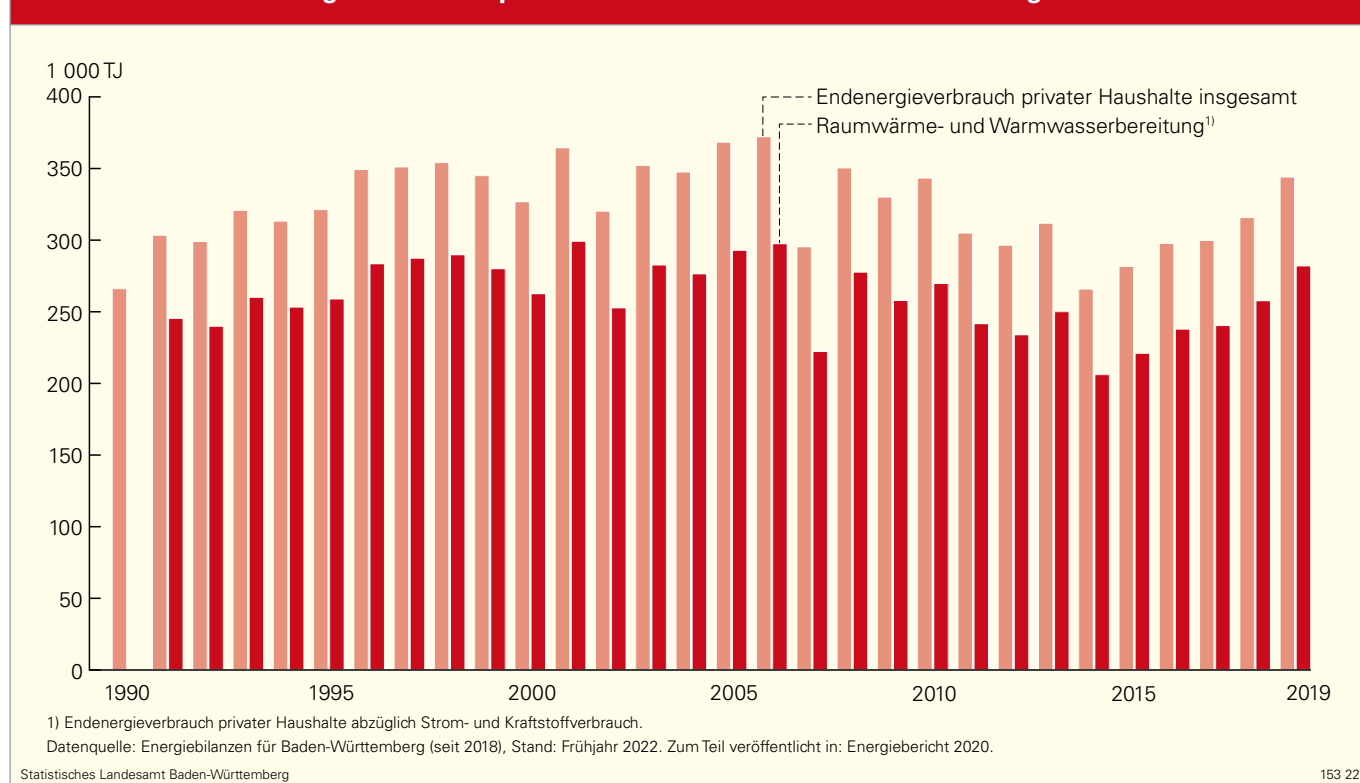
Auffällig bei der Entwicklung des Endenergieverbrauchs ist die deutliche Abnahme zwischen 2006 und 2007, die im Wesentlichen auf einen niedrigen Verbrauch von leichtem Heizöl zurückgeht. Grund für diesen starken Rückgang dürften neben milden Temperaturen im Jahr 2007 vor allem die zu Beginn der Heizperiode 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.<sup>1</sup>

Mit rund 82 Prozent wurde 2019 der Großteil der in privaten Haushalten verbrauchten Endenergie für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser aufgewendet. Den restlichen Anteil machte vorwiegend der Stromverbrauch für Beleuchtung und elektrische Geräte aus. Ein kleiner Teil entfällt auch auf Kraftstoffe, zum Beispiel für den Antrieb von Rasenmähern. Laut der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) teilt sich der Endenergieverbrauch zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser in ein Verhältnis von rund vier Fünfteln (Raumwärme) zu einem Fünftel (Warmwasser). Dieses Ergebnis bezieht sich jedoch auf Auswertungen für Deutschland und kann nicht eins zu eins auf Bundesländer übertragen werden, da landesspezifische Faktoren nicht berücksichtigt würden.

<sup>1</sup> Birgit John: „Die Energiebilanz 2007 für Baden-Württemberg“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 01/2010, Seite 30 ff.

### Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1990



Der Endenergieverbrauch baden-württembergischer Haushalte ist im Vergleich zu **1990** um gut **29 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um rund **0,2 Prozent** gestiegen.

Der Endenergieverbrauch privater Haushalte 2019 von 343 696 Terajoule entspricht rund 95 Terawattstunden.

### Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1990

Jahr	Endenergieverbrauch in TJ	2019 im Vergleich zu ... in %
1990	265 808	+ 29
1995	320 991	+ 7
2000	326 461	+ 5
2005	368 012	- 7
2010	342 970	+ 0,2
2015	281 310	+ 22
2016	297 416	+ 16
2017	299 455	+ 15
2018	315 398	+ 9
2019	343 696	

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (seit 2018), Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

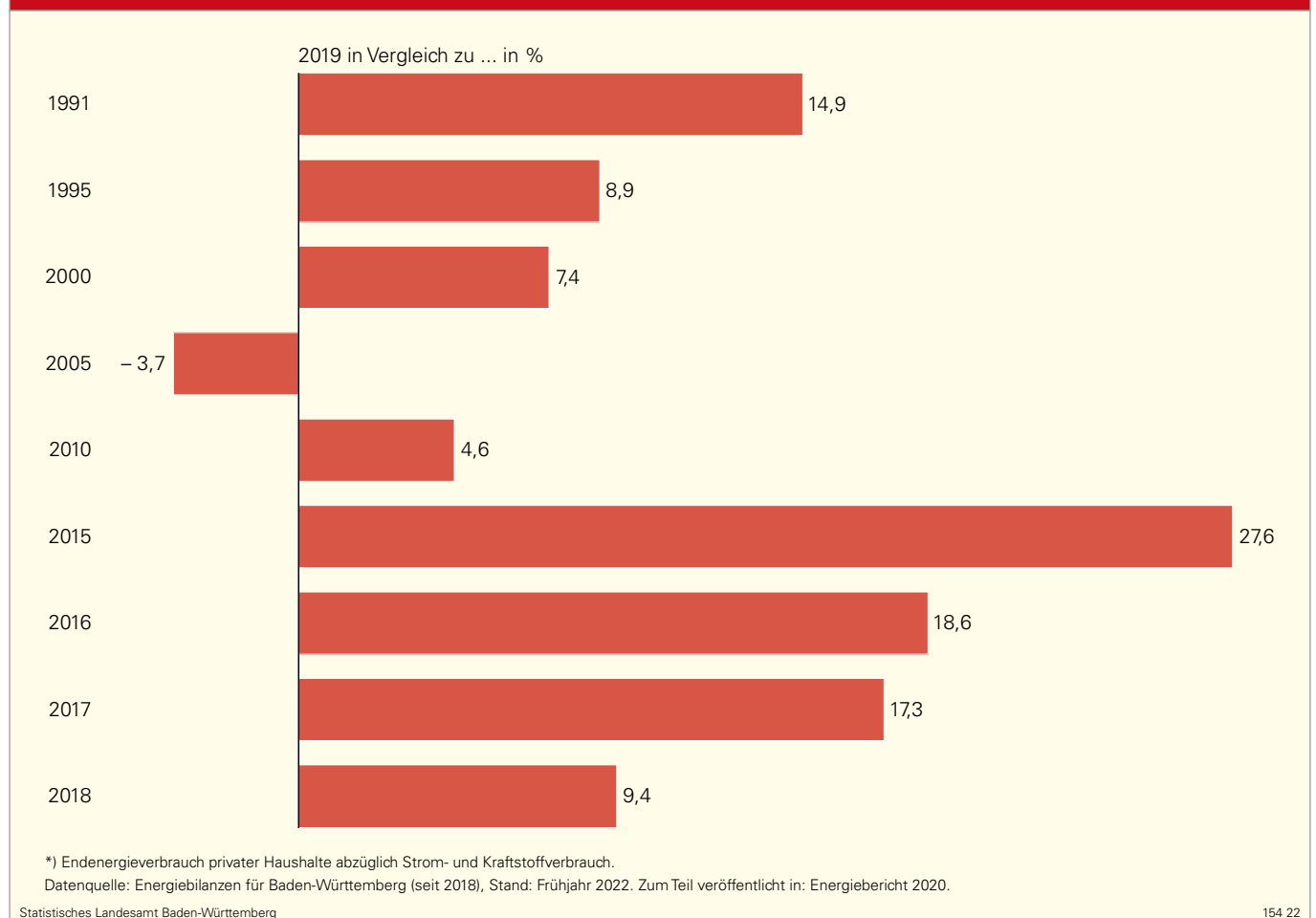
### Großteil des Energieverbrauchs fließt in Raumwärme- und Warmwasserbereitung

Der Endenergieverbrauch zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in Baden-Württemberg lag 2019 bei rund 282 000 Terajoule (78 244 Millionen Kilowattstunden), das waren gut 9 Prozent mehr als im Vorjahr. Dabei wurde 2001 mit 299 000 Terajoule der höchste und 2014 mit 206 000 Terajoule der niedrigste Wert seit 1991 erfasst. Zur Ermittlung des Energieverbrauchs zur Raumheizung und Warmwasserbereitung werden vom Endenergieverbrauch der privaten Haushalte die Energieträger Kraftstoffe und Strom subtrahiert. Dabei geht man davon aus, dass Kraftstoffe in der Regel in Geräten wie zum Beispiel Rasenmähern eingesetzt werden. Des Weiteren liegt die Annahme zugrunde, dass der weitaus überwiegende Teil des in privaten Haushalten verbrauchten Stroms nicht für die Raumheizung und Warmwasserbereitung genutzt wird. Damit wird auch der Stromverbrauch für den Betrieb von Wärme-

pumpen bisher nicht berücksichtigt. Insgesamt betrachtet liegt der Anteil der Wohnungen<sup>1</sup> im Land, die über eine Wärmepumpe beheizt werden bei nur 2,3 Prozent<sup>2</sup>. Ergebnisse der Statistik der Baufertigstellungen zeigen, dass seit 2017 der Anteil der neu errichteten Wohngebäude, die mit einer Wärmepumpe (Umweltthermie) ausgestattet sind, bei über 50 Prozent liegt. Im Jahr 2020 waren es rund 59 Prozent der Neubauten. Mithilfe von Strom (elektrische Direktheizung, ohne Wärmepumpe) heizten knapp 6,0 Prozent der Wohnungen<sup>3</sup>. In Neubauten beträgt der Anteil der Stromheizungen 2020 nur rund 0,2 Prozent.

- 1 Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime (Mikrozensus Zusatzprogramm 2018).
- 2 Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme (Wärmepumpe, -tauscher).
- 3 Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime (Mikrozensus Zusatzprogramm 2018).

**Entwicklung des Endenergieverbrauchs privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung\*) in Baden-Württemberg seit 1991**

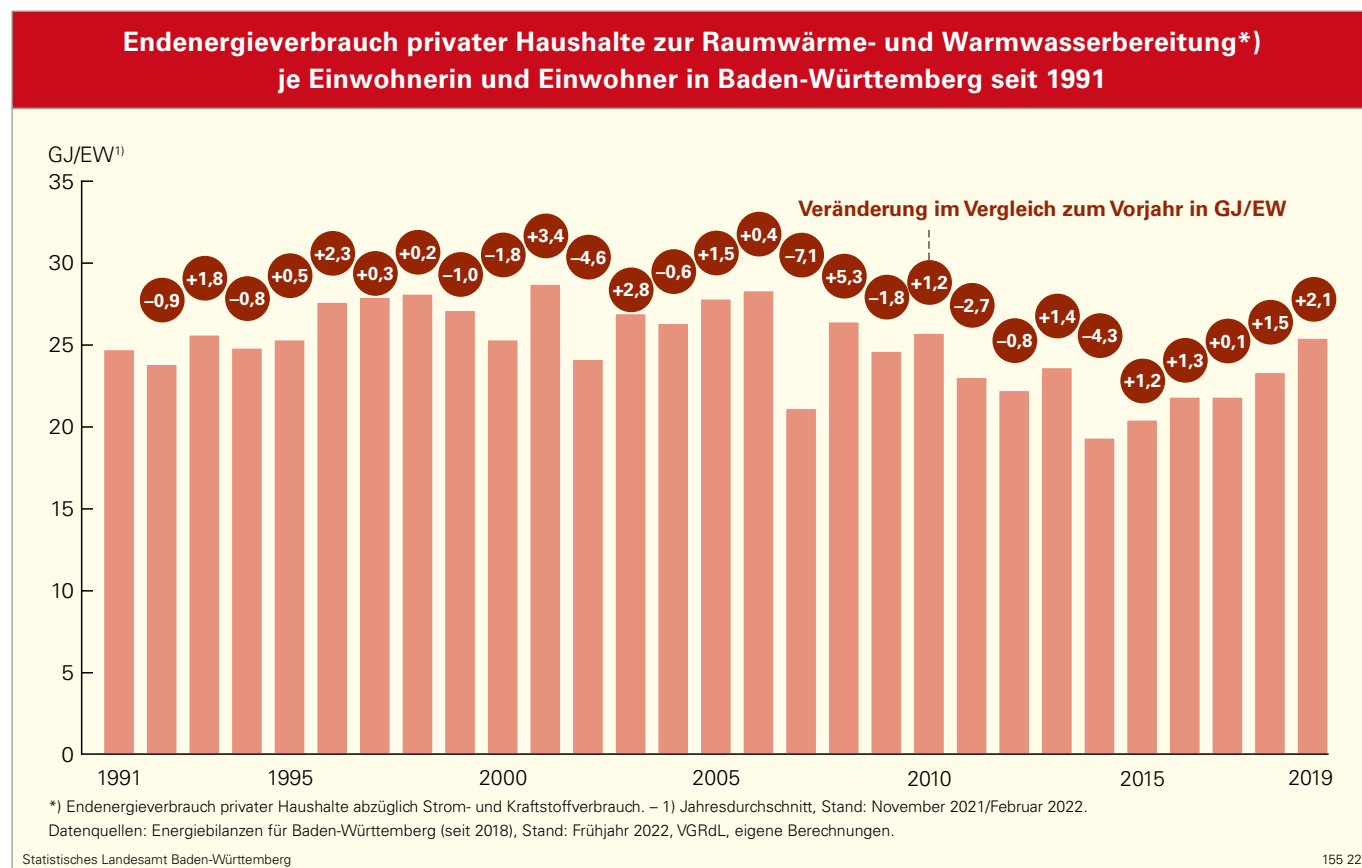




### Verbrauch der Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Einwohnerin und Einwohner

Im Jahr 2019 betrug der Endenergieverbrauch zur Raumheizung und Warmwasserbereitung von privaten Haushalten im Land durchschnittlich rund 25,4 Gigajoule je Einwohnerin und Einwoh-

ner. Betrachtet man die langfristige Entwicklung, so ist damit der Verbrauch nach 2010 erstmals wieder auf einen Wert von über 25 Gigajoule je Einwohnerin und Einwohner gestiegen.



Der durchschnittliche Endenergieverbrauch der Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Einwohnerin und Einwohner ist im Vergleich zu **1991** um rund **0,7 Gigajoule** gestiegen, im Vergleich zu **2010** um knapp **0,3 Gigajoule** gesunken. 25,4 Gigajoule entsprechen rund 7 056 Kilowattstunden.

**Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Einwohnerin und Einwohner in Baden-Württemberg seit 1991**

Jahr	Endenergieverbrauch in GJ/EW	2019 im Vergleich zu ... in %
1991	24,7	+3
1995	25,3	+ 0,4
2000	25,3	+ 0,4
2005	27,8	- 9
2010	25,7	- 1
2015	20,4	+ 24
2016	21,8	+ 17
2017	21,8	+ 16
2018	23,3	+ 9
2019	25,4	

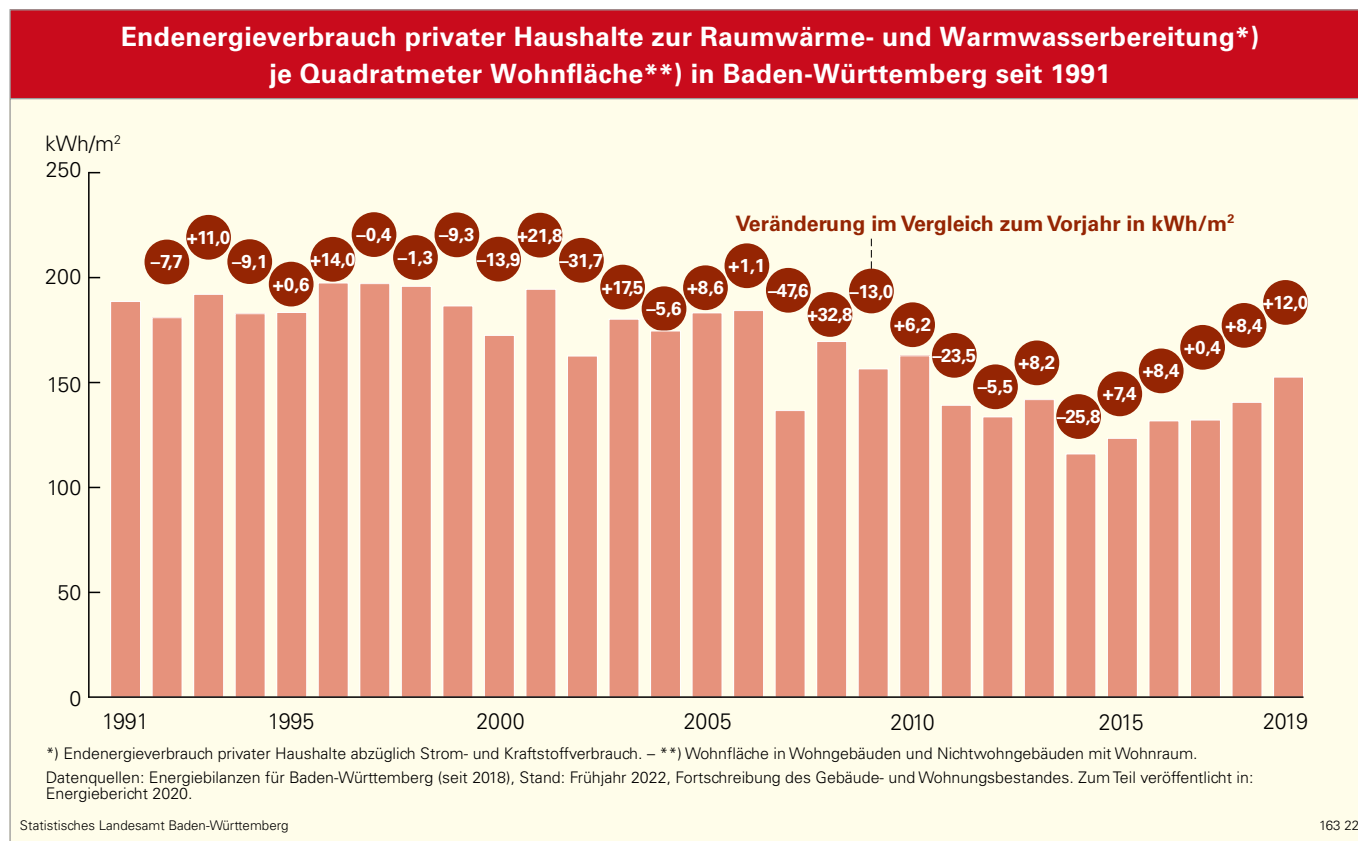
Datenquellen: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (seit 2018), Stand: Frühjahr 2022, VGRdL, eigene Berechnungen.

### Verbrauch für Heizung und Warmwasser je Quadratmeter Wohnfläche

Der durchschnittliche Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumheizung und Warmwasserbereitung betrug 2019 rund 152 Kilowattstunden je Quadratmeter Wohnfläche<sup>1</sup>, das sind knapp

9 Prozent mehr als im Vorjahr. Damit liegt der Wert seit dem Jahr 2010 erstmals wieder über 150 Kilowattstunden je Quadratmeter.

<sup>1</sup> Wohnfläche in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden mit Wohnraum.



**Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumwärme- und Warmwasserbereitung je Quadratmeter Wohnfläche\*) in Baden-Württemberg seit 1991**

Jahr	Endenergieverbrauch		2019 im Vergleich zu ... in %
	in kWh/m²	in GJ/100m²	
1991	188	67,7	- 19
1995	183	65,8	- 17
2000	172	61,9	- 12
2005	183	65,7	- 17
2010	162	58,3	- 6
2015	123	44,2	+ 24
2016	131	47,2	+ 16
2017	132	47,4	+ 16
2018	140	50,4	+ 9
2019	152	54,7	

\*) Wohnfläche in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden mit Wohnraum.  
 Datenquellen: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (seit 2018), Stand: Frühjahr 2022, Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Der durchschnittliche Endenergieverbrauch privater Haushalte zur Raumheizung und Warmwasserbereitung je Quadratmeter Wohnfläche<sup>1</sup> ist im Vergleich zu **1991** um gut **19 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um rund **6 Prozent** gesunken.

<sup>1</sup> Wohnfläche in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden mit Wohnraum.

## Ranking der Energieträger – Haushalte und sonstige Verbraucher

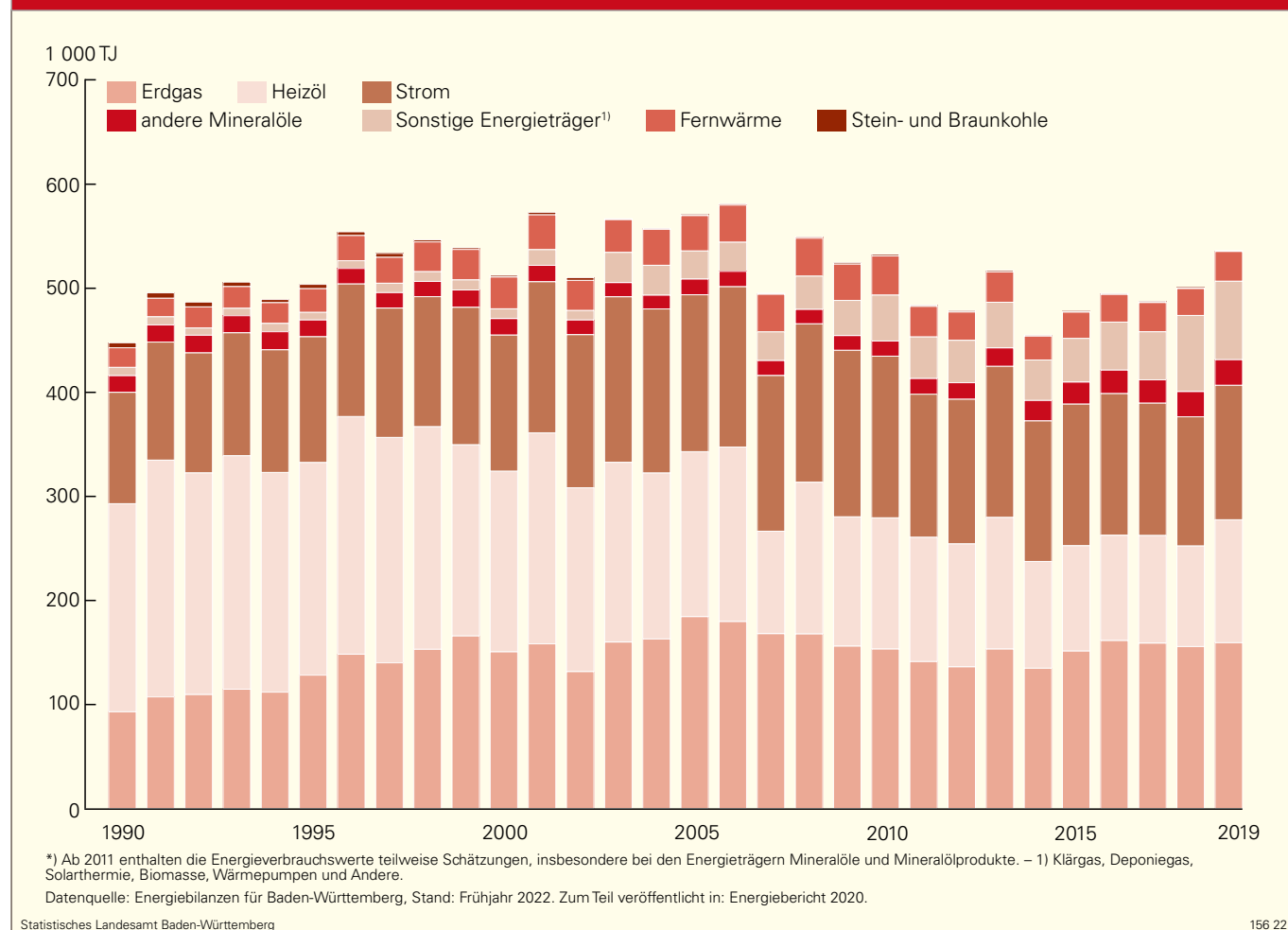
Der Sektor Haushalte und sonstige Verbraucher ist sehr heterogen und umfasst neben privaten Haushalten auch Kleingewerbe jeglicher Art, das Baugewerbe, sowie Dienstleistungsbetriebe, Landwirtschaft, Industrie mit weniger als 20 Beschäftigten und öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise Behörden, Schulen oder Krankenhäuser. Der Endenergieverbrauch der Haushalte und übrigen Kleinverbraucher ist gegenüber dem Vorjahr um gut 7 Prozent gestiegen und erreichte im Jahr 2019 einen Wert von rund 534 800 Terajoule.

Mit einem Anteil von knapp 30 Prozent lag Erdgas auf Platz 1 im Ranking der für den Energiebedarf privater Haushalte und sonstiger Verbraucher in Baden-Württemberg eingesetzten Energieträger.

Dabei wird Erdgas in der Regel zur Erzeugung von Wärme oder zur Warmwasserbereitung verwendet. Es folgten Mineralöle (wozu unter anderem leichtes Heizöl zählt) mit knapp 27 Prozent und Strom

mit rund 24 Prozent. Mineralöle lagen bis Mitte der 2000er-Jahre im baden-württembergischen Energieträgermix noch auf Platz 1. Im Jahr 1990 wurde sogar rund die Hälfte (48 Prozent) des Energiebedarfs der Haushalte und sonstigen Verbraucher durch Mineralöle gedeckt. In den Folgejahren wurde dieser Energieträger zunehmend durch Erdgas substituiert. Dennoch lag zuletzt der Mineralölanteil im Land über dem Anteil im Bund (20 Prozent). Erneuerbare Energieträger wie beispielsweise Klärgas, Deponiegas, Solarthermie, Biomasse und Wärmepumpen belegen mit gut 14 Prozent Platz 4 des Rankings. Diese Gruppe der Energieträger hat seit den 2000er-Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen und ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 2 200 Terajoule beziehungsweise 3 Prozent auf knapp 75 200 Terajoule gestiegen. Auf den Energieträger Fernwärme entfielen gut 5 Prozent.

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





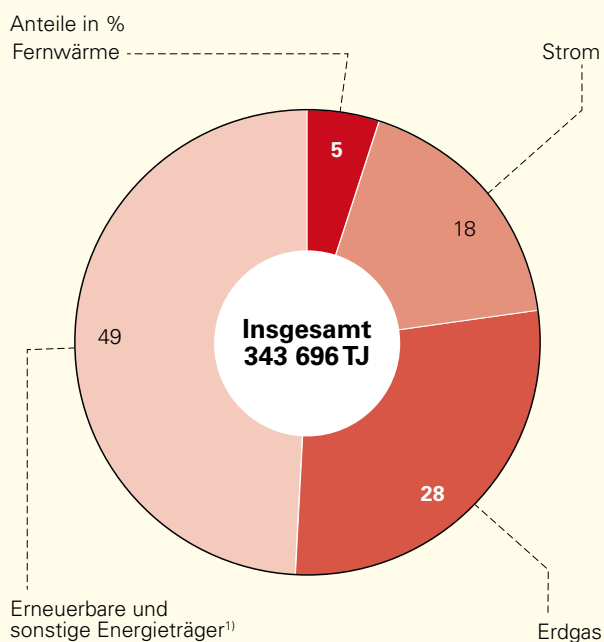
### Endenergieverbrauch privater Haushalte und sonstiger Verbraucher in Baden-Württemberg seit 1990 nach Energieträgern

Jahr	Insgesamt	Erdgas	Mineralöle		Strom	Sonstige Energieträger <sup>1)</sup>	Fernwärme	Stein- und Braunkohle
			zusammen	darunter Heizöl				
			TJ					
1990	446 410	92 764	215 357	199 415	106 751	7 942	18 827	4 769
1995	502 372	127 896	219 793	203 745	120 550	7 294	22 731	4 108
2000	511 138	150 206	188 877	173 065	130 489	9 386	30 458	1 722
2005	569 330	183 945	173 125	158 104	150 383	26 941	33 906	1 030
2010	531 179	152 889	140 254	125 739	154 966	43 991	37 544	1 535
2015	476 816	150 955	122 068	100 953	135 707	41 870	25 182	1 034
2016	493 761	161 024	123 405	100 901	135 771	46 042	26 512	1 008
2017	485 990	158 548	125 551	103 159	126 818	46 060	27 987	1 027
2018	499 340	155 294	120 489	96 353	123 850	72 957	25 807	943
2019	534 756	158 965	142 365	117 818	128 840	75 194	28 569	823

1) Klärgas, Deponiegas, Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen und Andere.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

### Endenergieverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg 2019 nach Energieträgern



1) Stein- und Braunkohlen, Otto- und Dieselmotoren, Heizöl, Flüssiggas, andere Mineralölprodukte.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg (seit 2018), Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

157 22

Mit rund 343 700 Terajoule entfallen gut 64 Prozent des Energieverbrauchs des Sektors Haushalte und sonstige Verbraucher (534 800 Terajoule) auf private Haushalte. Dieser Anteil ist seit 1990 nahezu konstant. Für den Bereich der baden-württembergischen Haushalte können bislang nur die Energieträger Fernwärme, Strom und Erdgas einzeln ausgewiesen werden.



© ghazzi - stock.adobe.com

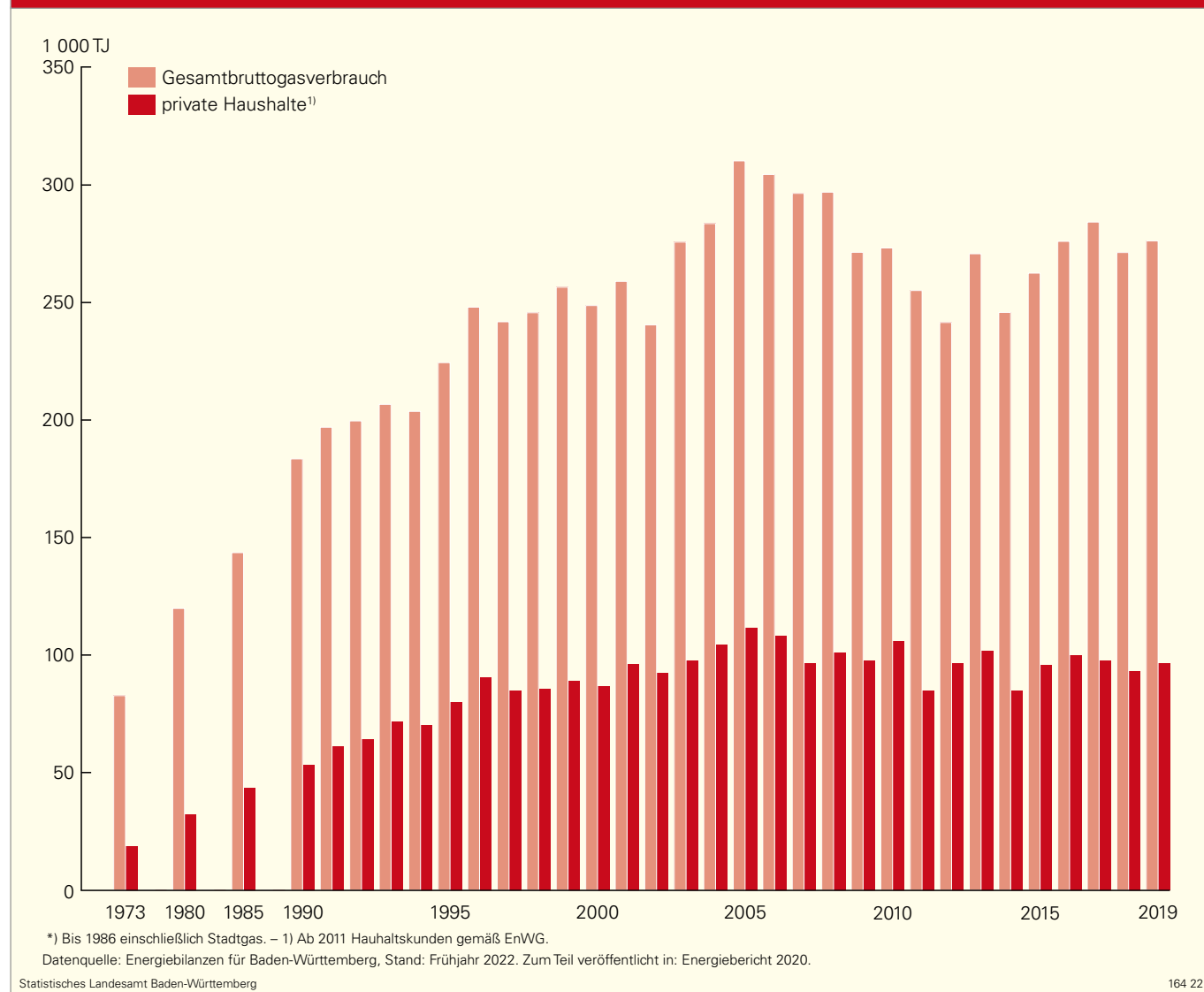
## Gasverbrauch der Haushalte

Der Gasverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg lag 2019 bei knapp 97 000 Terajoule und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um knapp 4 000 Terajoule (4 Prozent) gestiegen. In Haushalten wird Erdgas in der Regel zur Erzeugung von Wärme oder zur Warmwasserbereitung verwendet. Insgesamt ist der Erdgasverbrauch der privaten Haushalte seit 1973 um gut 78 000 Terajoule gestiegen und hat sich damit um mehr als das Fünffache erhöht. Dies zeigt, wie sehr die Bedeutung von Gas zu Heizzwecken zugenommen hat und bildet auch den Ausbau der Versorgungsnetze ab. Der Anteil der Haushalte am Gesamtbruttogasverbrauch betrug 2019 rund 35 Prozent. Im Vergleich dazu lag der Anteil 1973 noch bei gut 22 Prozent.

Der Gesamtbruttogasverbrauch gliedert sich in die Verbrauchssektoren:

- private Haushalte,
- sonstige Verbraucher,
- Verkehr,
- Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe,
- Nichtenergetischer Verbrauch,
- Einsatz im Umwandlungsbereich,
- Energieverbrauch im Umwandlungsbereich und Fackel- und Leitungsverluste.

### Gesamtbruttogasverbrauch in Baden-Württemberg seit 1973\*)



### Erdgasverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1973

Jahr	Erdgasverbrauch in TJ	2019 im Vergleich zu ... in %
1973	18 576	+ 420
1980	31 994	+ 202
1990	53 253	+ 81
1995	79 721	+ 21
2000	86 798	+ 11
2005	111 385	- 13
2011	84 858	+ 14
2015	95 601	+ 1
2016	99 628	- 3
2017	97 691	- 1
2018	93 081	+ 4
2019	96 612	

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

Der Erdgasverbrauch der Haushalte ist im Vergleich zu **1990** um gut **81 Prozent**, im Vergleich zu **2011** um rund **14 Prozent** gestiegen. **96 612 Terajoule** entsprechen rund **26,8 Terawattstunden**.

### Stromverbrauch der Haushalte

Der Anteil des Verbrauchs von privaten Haushalten am Gesamtbruttostromverbrauch in Baden-Württemberg betrug zuletzt rund 24 Prozent und hat sich damit in den letzten knapp 50 Jahren kaum verändert. Der Gesamtbruttostromverbrauch gliedert sich in die Verbrauchssektoren:

- private Haushalte,
- sonstige Verbraucher,
- Verkehr,
- Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe,
- Umwandlungseinsatz (einschließlich Pumpstromverbrauch) sowie Energieverbrauch im Umwandlungsbereich und
- Netzverluste.

Der Anteil des Energieträgers Strom am Endenergieverbrauch privater Haushalte betrug 2019 rund ein Fünftel. 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

des Statistischen Landesamtes<sup>1</sup> wurden 6 Prozent der Wohnungen<sup>2</sup> in Baden-Württemberg mit Strom<sup>3</sup> (elektrische Direktheizung wie zum Beispiel Nachtspeicheröfen) beheizt. Bei Wärmepumpen<sup>4</sup> liegt der Anteil bei gut 2 Prozent. Bei Neubauten wird kaum noch Strom als Energieträger zur Beheizung (elektrische Direktheizung) gewählt, hier gewinnt der Bereich der Umweltthermie (unter anderem Wärmepumpe) stark an Bedeutung. Im Jahr 2020 haben 59 Prozent der Neubauten diese als vorwiegende Heizenergie angegeben. Seit 1973 ist der Stromverbrauch privater Haushalte bis zum Höchstwert von rund 21 000 Millionen Kilowattstunden im Jahr 2005 mit kleineren Schwankungen nahezu konstant gestiegen. Seither sind die Verbrauchswerte in der Tendenz wieder rückläufig. Die Schwankung zwischen den Jahren 2010 und 2011 erklärt sich durch eine Umstellung der statistischen Methode zur Ermittlung des Stromverbrauchs von privaten Haushalten. Die Aussagekraft der Ergebnisse vor 2011 ist eingeschränkt. Maßnahmen, die den Stromverbrauch der Haushalte senken sind beispielsweise höhere Effizienzstandards für elektrische Geräte und energieverbrauchsrelevante Produkte sowie eine Energieverbrauchskennzeichnung.

1 Mikrozensus Zusatzprogramms 2018.

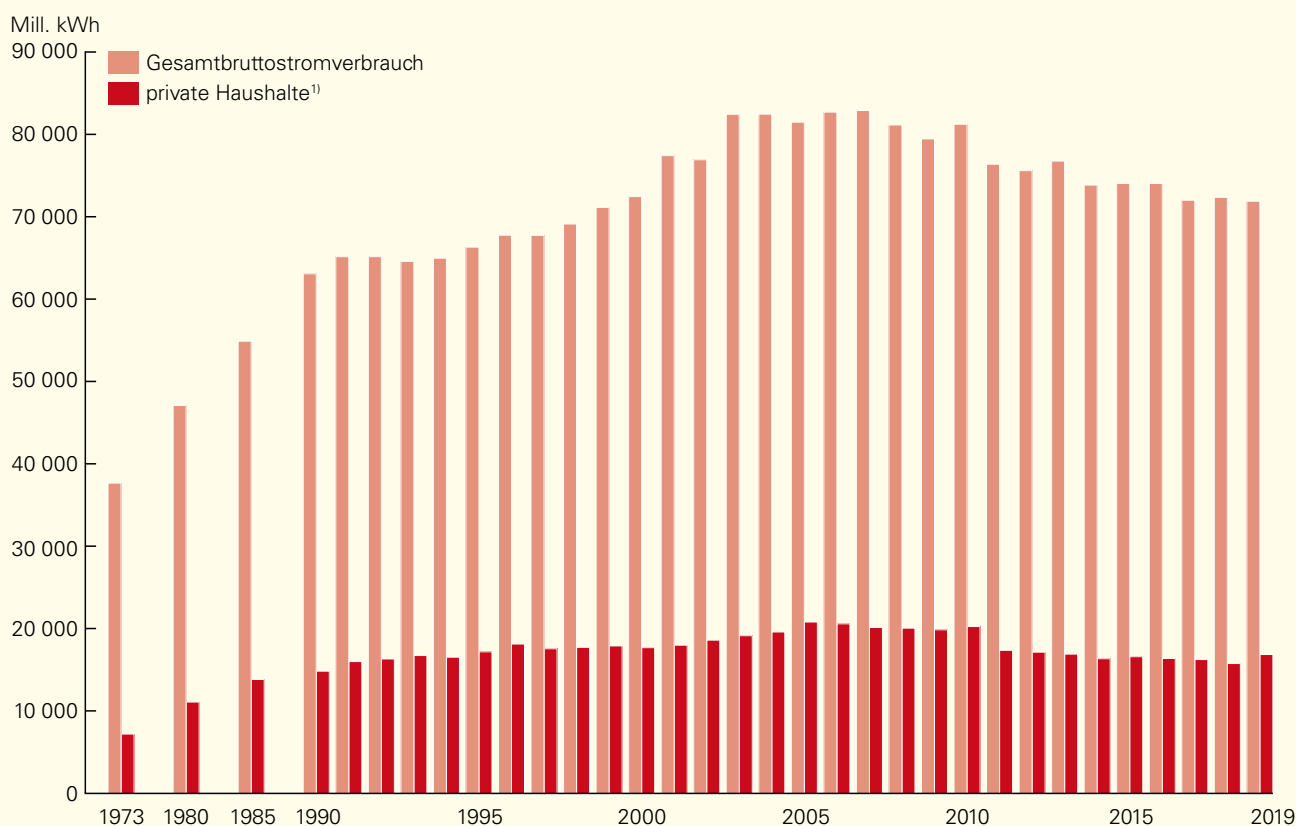
2 Bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime (2018).

3 Ohne Wärmepumpe.

4 Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme (Wärmepumpe,-tauscher).



## Gesamtbruttostromverbrauch in Baden-Württemberg seit 1973



1) Ab 2011 Haushaltskunden gemäß EnWG.

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

162 22

Der Stromverbrauch der Haushalte ist im Vergleich zu **1990** um knapp **14 Prozent** gestiegen, im Vergleich zu **2011** um rund **3 Prozent** gesunken.

## Stromverbrauch privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1973

Jahr	Stromverbrauch in Mill. kWh	2019 in Vergleich zu ... in %
1973	7 271	+ 133
1980	11 166	+ 52
1990	14 917	+ 14
1995	17 273	- 2
2000	17 777	- 5
2005	20 896	- 19
2011	17 451	- 3
2015	16 679	+ 2
2016	16 462	+ 3
2017	16 330	+ 4
2018	15 847	+ 7
2019	16 943	

Datenquelle: Energiebilanzen für Baden-Württemberg, Stand: Frühjahr 2022. Zum Teil veröffentlicht in: Energiebericht 2020.

### Energiebedingte Emissionen

In Baden-Württemberg entfielen 2019 von den insgesamt rund 75 Millionen Tonnen in Kohlendioxid-Äquivalenten ausgestoßenen Treibhausgasen rund 85 Prozent (64 Millionen Tonnen) auf energiebedingte Kohlendioxide. Deutschlandweit betrug der energiebedingte Kohlendioxidanteil an den Treibhausgasen zuletzt rund 82 Prozent<sup>1</sup>. Kohlendioxidemissionen entstehen vor allem durch Verbrennung fossiler Energieträger und werden damit wesentlich vom Energieverbrauch bestimmt. Erneuerbare Energieträger und Strom, der aus Kernenergie erzeugt wird, tragen nicht zur Emissionsentstehung bei.

Der Länderarbeitskreis Energiebilanzen bilanziert diese energiebedingten Kohlendioxidemissionen und unterscheidet dabei nach

<sup>1</sup> 2018.

einem quellenbezogenen und einem verursacherbezogenen Ansatz. Nach internationalen Konventionen wird die Quellenbilanz in der Treibhausgasberichterstattung verwendet.

Der Endenergieverbrauch der baden-württembergischen Haushalte hat seit 1990 insgesamt um gut 29 Prozent zugenommen, die energiebedingten Kohlendioxidemissionen der Haushalte sind dagegen um rund 2 Prozent gesunken. Bis in die 2000er-Jahre hat sich der energiebedingte Emissionsausstoß von Kohlendioxid nahezu parallel zum Energieverbrauch entwickelt. In den folgenden Jahren zeigte sich eine Entkopplung der beiden Größen, die sich durch die Substitution von Kohlendioxid intensivem Heizöl durch weniger Kohlendioxid intensives Erdgas erklärt. Ein weiterer Grund ist die Zunahme der Kohlendioxid neutralen regenerativen Energien.

**Endenergieverbrauch und energiebedingte Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Emissionen privater Haushalte in Baden-Württemberg seit 1990**

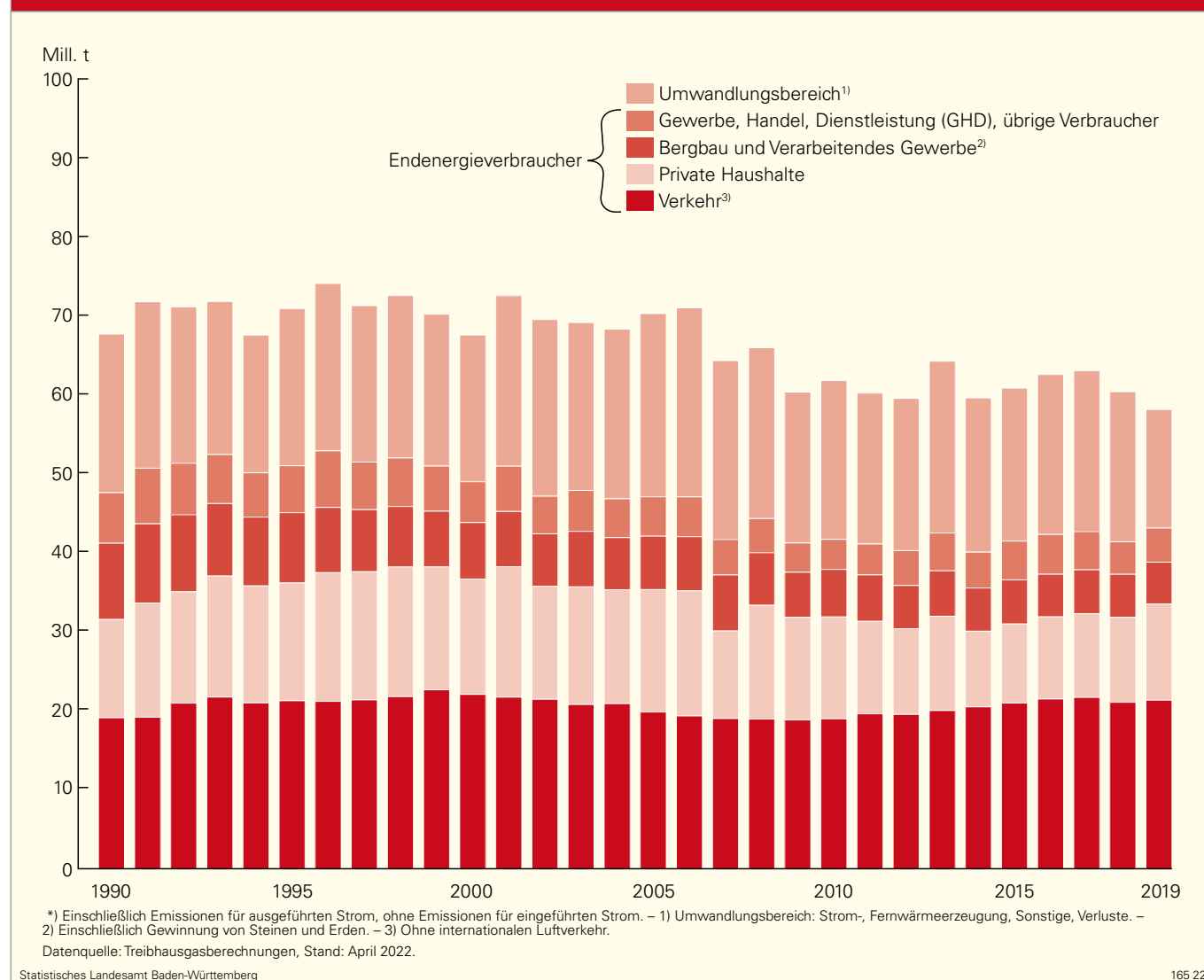


**Quellenbilanz:****Kohlendioxidemissionen privater Haushalte im Land seit 1990 um 2 Prozent gesunken**

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“. Dabei sind die Emissionen, die bei der Erzeugung von Strom für den Export entstehen, in vollem Umfang enthalten. Die mit dem Importstrom verbundenen Emissionen sind dagegen nicht berücksichtigt. Die Quellenbilanz wird nach internationalen Konventionen in der Treibhausgasberichterstattung verwendet.

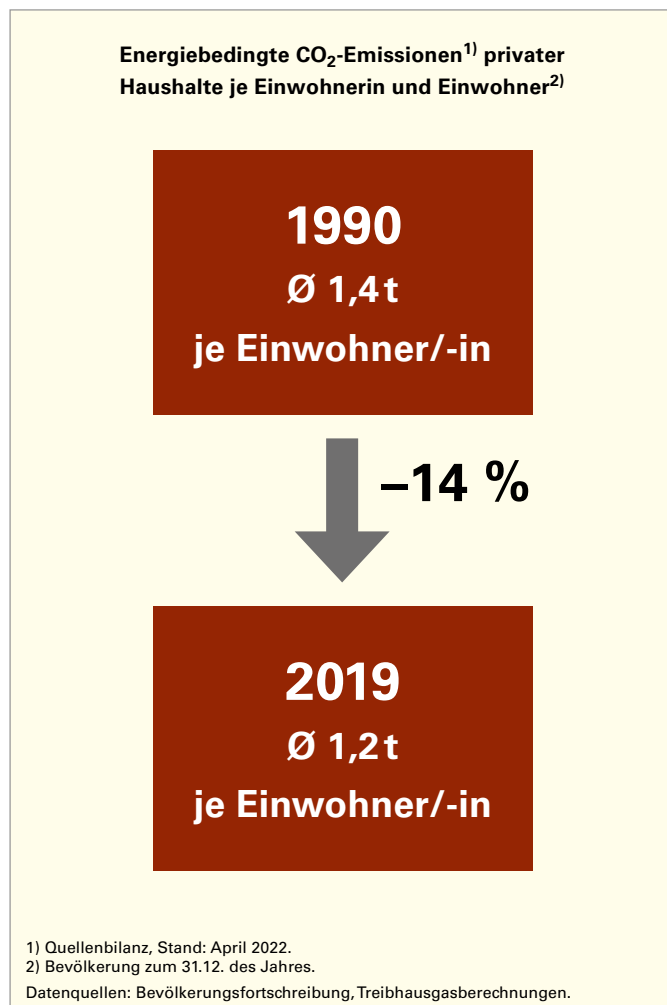
Die Kohlendioxidemissionen baden-württembergischer Haushalte lagen im Jahr 2019 bei gut 13 Millionen Tonnen, das sind rund 2 Prozent weniger als im Jahr 1990. Die von den Haushalten durch den Bezug von Strom und Fernwärme indirekt verursachten Emissionen sind dabei nicht berücksichtigt. Diese werden dem Sektor „Umwandlungsbereich“ zugerechnet. Der Anteil der Haushalte an den energiebedingten Kohlendioxidemissionen im Land ist mit aktuell knapp 21 Prozent nahezu gleich wie 1990 (18 Prozent).

### Entwicklung der energiebedingten Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Quellenbilanz\*) –



Entwicklung der energiebedingten Kohlendioxid-(CO <sub>2</sub> )-Emissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Quellenbilanz*) –							
Jahr	Insgesamt	Umwandlungsbereich <sup>1)</sup>	Endenergieverbraucher	Davon			
				Verkehr <sup>2)</sup>	private Haushalte	Gewerbe, Handel, Dienstleistung, übrige Verbraucher	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe <sup>3)</sup>
in Millionen t							
1990	74,30	22,04	52,26	20,99	13,66	7,02	10,59
1995	77,84	21,84	56,01	23,36	16,36	6,52	9,76
2000	74,18	20,39	53,78	24,24	16,03	5,67	7,84
2005	77,14	25,45	51,69	21,79	17,01	5,47	7,42
2010	67,83	22,05	45,78	20,85	14,15	4,18	6,60
2015	66,79	21,25	45,54	23,04	10,98	5,39	6,13
2016	68,67	22,21	46,46	23,60	11,41	5,53	5,92
2017	69,20	22,35	46,86	23,83	11,63	5,31	6,09
2018	66,29	20,85	45,44	23,14	11,81	4,52	5,97
2019	63,82	16,47	47,35	23,44	13,36	4,74	5,81

\*) Einschließlich Emissionen für ausgeführten Strom, ohne Emissionen für eingeführten Strom. – 1) Umwandlungsbereich: Strom-, Fernwärmeerzeugung, Sonstige, Verluste. – 2) Ohne internationalen Luftverkehr. – 3) Einschließlich Gewinnung von Steinen und Erden.  
Datenquelle: Treibhausgasberechnungen, Stand: April 2022.



Während zwischen 1990 und 2019 die energiebedingten Kohlendioxidemissionen privater Haushalte im Land um rund 2 Prozent gesunken sind, hat sich die Anzahl der Bevölkerung um rund 13 Prozent (1,3 Millionen Personen) erhöht. Bezieht man die energiebedingten Kohlendioxidemissionen der privaten Haushalte auf die Einwohnerinnen und Einwohner im Land, so ist der Kohlendioxidausstoß zwischen 1990 und 2019 um durchschnittlich 0,2 Tonnen pro Kopf gesunken.

[www.statistik-bw.de/Umwelt/](http://www.statistik-bw.de/Umwelt/)  
Umwelt und Verkehr  
Umwelt



© maho – stock.adobe.com

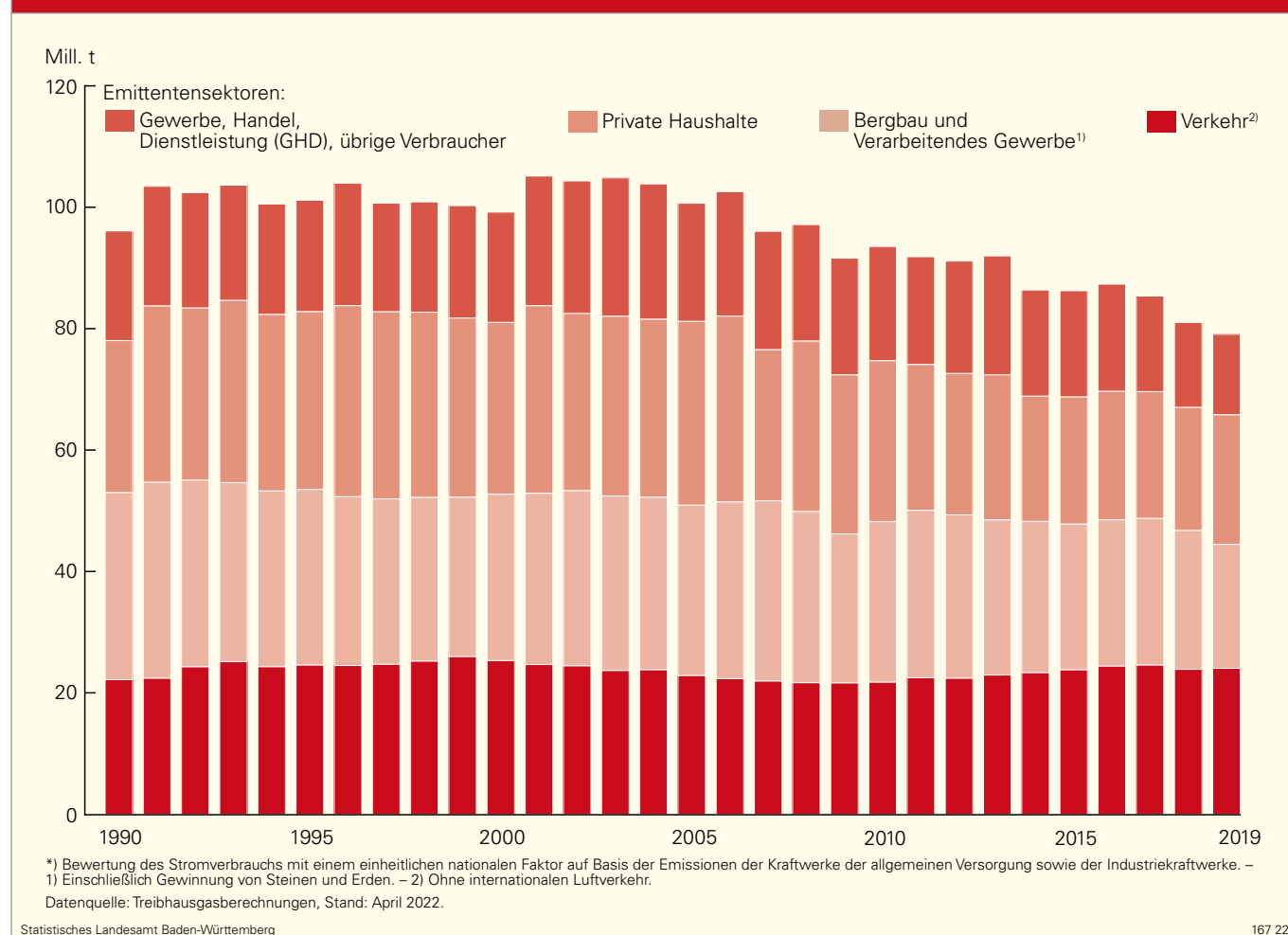


**Verursacherbilanz:****21 Millionen Tonnen Kohlendioxidemissionen baden-württembergischer Haushalte**

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 Stromerzeugungsan-

lagen 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.

### Entwicklung der energiebedingten Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Verursacherbilanz\*) –



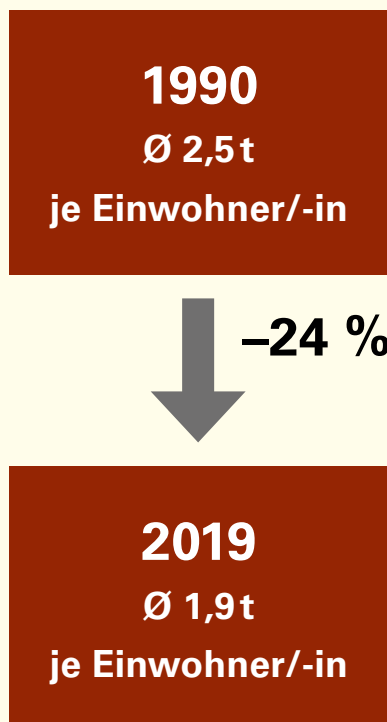
### Entwicklung der energiebedingten Kohlendioxid-(CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Baden-Württemberg seit 1990 – Verursacherbilanz\*) –

Jahr	Insgesamt	Davon			
		Verkehr <sup>1)</sup>	private Haushalte	Gewerbe, Handel, Dienstleistung, übrige Verbraucher	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe <sup>2)</sup>
in Mill. t					
1990	95,92	22,15	24,99	18,03	30,75
1995	100,97	24,54	29,22	18,33	28,88
2000	99,03	25,28	28,23	18,14	27,37
2005	100,47	22,82	30,22	19,42	28,01
2010	93,36	21,73	26,44	18,78	26,41
2015	86,08	23,76	20,89	17,47	23,97
2016	87,18	24,37	21,10	17,63	24,07
2017	85,23	24,54	20,84	15,72	24,12
2018	80,87	23,85	20,24	13,97	22,81
2019	78,94	24,02	21,29	13,25	20,38

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

Datenquelle: Treibhausgasberechnungen, Stand: April 2022.

#### Energiebedingte CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1)</sup> privater Haushalte je Einwohnerin und Einwohner<sup>2)</sup>



1) Verursacherbilanz, Stand: April 2022.

2) Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.

Datenquellen: Bevölkerungsfortschreibung, Treibhausgasberechnungen.

In Baden-Württemberg lagen die direkten Kohlendioxidemissionen privater Haushalte im Jahr 2019 bei gut 13 Millionen Tonnen.

Berücksichtigt man zudem die indirekten Emissionen, beläuft sich der Wert auf gut 21 Millionen Tonnen Kohlendioxidausstoß. Dies entspricht einer Senkung der Emissionen um knapp 15 Prozent seit 1990. Auf eine Einwohnerin beziehungsweise einen Einwohner kamen im Jahr 2019 im Durchschnitt rund 1,9 Tonnen Kohlendioxidemissionen. Trotz steigender Einwohnerzahl konnten die Emissionen seit 1990 um 24 Prozent gemindert werden, was vor allem mit der Substitution von Heizöl durch Erdgas und dem Ausbau regenerativer Energien zusammenhängt. Der Anteil der Emissionen privater Haushalte an den gesamten verursacherbezogenen Kohlendioxidemissionen betrug rund 27 Prozent.



© bsd studio – stock.adobe.com

## 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 der Berechnung 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 Geräten 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 2018 betragen die temperaturbereinigten Kohlendioxidemissionen durch Raumheizung und Warmwasserbereitstellung rund 11,9 Millionen Tonnen, das sind 4,6 Millionen Tonnen weniger als 1995. Die Entwicklung der Emissionen wird dabei von zum Teil gegenläufigen Einflüssen bestimmt. Zum Beispiel kann der Einflussfaktor „Kohlendioxid-Intensität des Energieverbrauchs“ einer Erhöhung der Kohlendioxidemissionen durch den Faktor „Wohnfläche“ entgegenwirken, sodass sich im Ergebnis die gesamten Kohlendioxidemissionen reduzieren.

### Temperaturbereinigte CO<sub>2</sub>-Emissionen für Wohnen

– 28 %

1995 ▶ 16,5 Mill. t

2018 ▶ 11,9 Mill. t

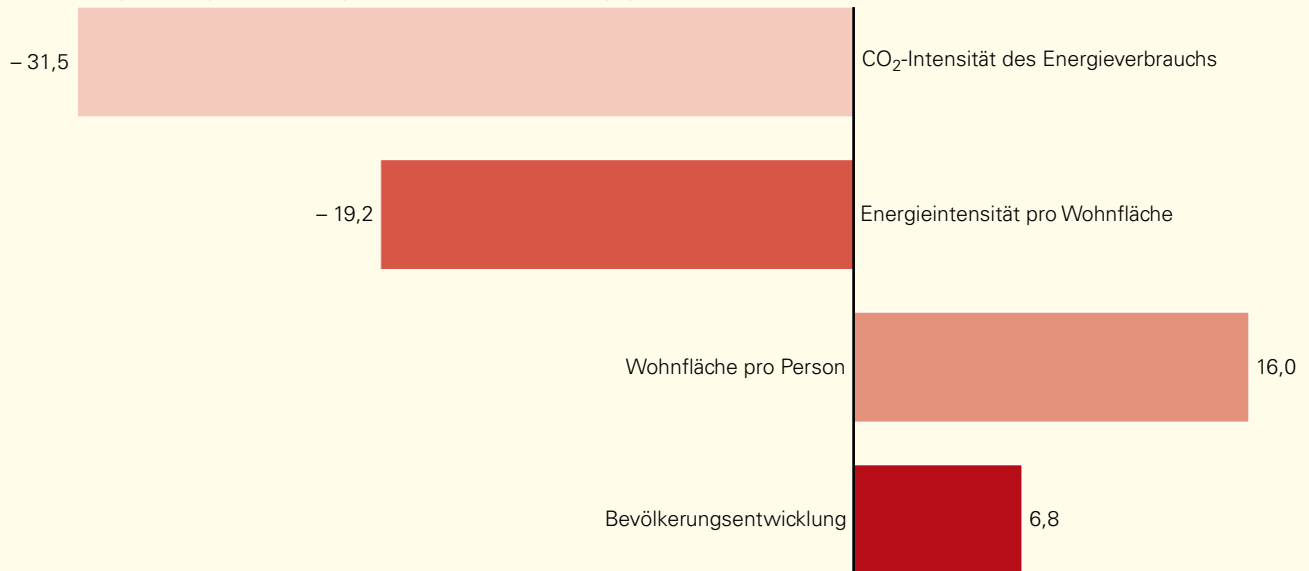
Datenquelle: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder (UGRdL). Veröffentlicht in: UGRdL: Indikatoren und Kennzahlen – Tabellenband 2021. – November 2021.

Im Zeitraum von 1995 bis 2018 konnten die temperaturbereinigten Kohlendioxidemissionen für Wohnen in Baden-Württemberg um insgesamt rund 28 Prozent reduziert werden. Die Erhöhung der Emissionen durch die Einflussfaktoren „Wohnfläche pro Person“ und „Bevölkerungsentwicklung“ war deutlich geringer als die Verminderung durch die Faktoren „Kohlendioxid-Intensität des Energieverbrauchs“ und „Energieintensität je Wohnfläche“. Der Einflussfaktor „Kohlendioxid-Intensität des Energieverbrauchs“ beschreibt die Veränderung der zum Heizen verwendeten Energieträger. In Baden-Württemberg wurde beispielsweise das Kohlendioxid intensive Heizöl zunehmend durch emissionsärmeres Erdgas substituiert. Zudem gab es eine Zunahme bei der Nutzung erneuerbarer Energieträger.

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 dem 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.

### Veränderung temperaturbereinigter CO<sub>2</sub>-Emissionen für Wohnen in Baden-Württemberg 2018 gegenüber 1995 nach Einflussfaktoren\*)

Veränderung der temperaturbereinigten CO<sub>2</sub>-Emissionen 2018 gegenüber 1995 in %



\*) Dekompositionsanalyse.

Datenquelle: Umweltökonomische Gesamtrechnungen der Länder (UGRdL). Veröffentlicht in: UGRdL: Indikatoren und Kennzahlen – Tabellenband 2021. – November 2021.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

170 22











<b>3 Wohngebäude</b> .....	55
<b>3.1 Bestand</b> .....	56
Überblick .....	56
Gebäude .....	58
Wohnungen .....	60
Wohnfläche .....	61
Baujahr .....	63
Heizungsart .....	64
Beheizung und Warmwasserversorgung .....	71
Eigentumsform und Nutzung .....	77
Mietkosten .....	79
<b>3.2 Wohnbau</b> .....	82
<b>3.2.1 Neubau</b> .....	82
Überblick .....	82
Gebäude .....	84
Wohnungen .....	86
Wohnfläche .....	88
Heizungsart .....	91
Beheizung .....	93
Lüftungs- und Kühlungsanlagen .....	98
EEWärmeG .....	99
Bauherrin und Bauherr .....	101
Kosten .....	103
<b>3.2.2 Am Bestand</b> .....	105
Überblick .....	105
Gebäude .....	106
Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen .....	109

Wohngebäudebestand						
Ausgewählte Merkmale	Insgesamt (ohne Wohnheime)	Davon				Wohnheime
		Ein- und Zweifamilienhäuser			Mehr-familien-häuser	
		insgesamt	Ein-familien-häuser	Zwei-familien-häuser		
2020						
<b>Deutschland</b>						
<b>Wohngebäude</b>						
Anzahl	19 250 586	16 021 113	12 867 447	3 153 666	3 229 473	22 700
Anteile in %	100	83	67	16	17	
<b>Wohnungen in Wohngebäuden</b>						
Anzahl	40 875 313	19 174 779	12 867 447	6 307 332	21 700 534	510 606
Anteile in %	100	47	32	15	53	
<b>Wohnfläche in Wohngebäuden</b>						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	3 790 926 400	2 274 280 800	1 664 612 700	609 668 100	1 516 645 600	21 989 500
Anteil in %	100	60	44	16	40	
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	93	119	129	97	70	43
<b>Baden-Württemberg</b>						
<b>Wohngebäude</b>						
Anzahl	2 452 605	2 016 437	1 504 045	512 392	436 168	3 555
Anteile in %	100	82	61	21	18	
<b>Wohnungen in Wohngebäuden</b>						
Anzahl	5 079 518	2 528 829	1 504 045	1 024 784	2 550 689	82 154
Anteile in %	100	50	30	20	50	
<b>Wohnfläche in Wohngebäuden</b>						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	495 715 200	301 749 200	201 921 400	99 827 800	193 966 000	3 457 700
Anteil in %	100	61	41	20	39	
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	98	119	134	97	76	42

Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.



## Datengrundlagen zum Thema Gebäude und Wohnen

Im Jahr 1987 wurde in Baden-Württemberg beziehungsweise der Bundesrepublik Deutschland eine Volkszählung durchgeführt. Neben der Gesamtzahl der Bevölkerung sind dabei auch Daten zu Gebäuden mit Wohnraum und zum Wohnungsbestand erhoben worden. Erst 24 Jahre später fand eine erneute Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung statt, der Zensus 2011, für den zukünftig ein regelmäßiger Turnus von 10 Jahren festgelegt wurde. Der für 2021 geplante Zensus musste allerdings infolge der Corona-Pandemie um 12 Monate auf das Jahr 2022 verschoben werden. Auskunftspflichtig für die Gebäude- und Wohnungszählung sind alle Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer sowie Hausverwaltungen. Dies liegt darin begründet, dass es in Baden-Württemberg beziehungsweise Deutschland kein zentrales Register zu Gebäuden mit Wohnraum gibt. Die durch den Zensus beziehungsweise die Volkszählung erfassten Daten zu Wohngebäuden und zu Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden werden anhand von Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistiken fortgeschrieben. Diese werden in einem jährlichen Turnus durchgeführt.

Die amtliche Statistik erfragt durch den Zensus unter anderem Gebäudeart<sup>1</sup> und- typ<sup>2</sup>, das Baujahr und die Art der Heizung im Gebäude. Daten zur energetischen Qualität der Bestandsgebäude

werden nicht erhoben. Möglicherweise kann diese Lücke durch eine Auswertung der regelmäßig vom Deutschen Institut für Bautechnik erstellten Stichprobe aus Energieausweisen geschlossen werden. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat 2019 anhand dieser Daten eine Studie<sup>3</sup> durchführen lassen, die den Energiebedarf des deutschen Gebäudebestands untersucht, um die Gebäude mit der schlechtesten Leistung zu beschreiben. Für das Jahr 2022 ist geplant, die Energieausweisdaten des Deutschen Instituts für Bautechnik für Baden-Württemberg zu analysieren und auf die Aussagekraft zum energetischen Zustand der Gebäude im Land hin zu überprüfen.

Des Weiteren werden in der Erhebung des Mikrozensus Daten zum Thema Wohnen erfragt. Dies ist eine repräsentative Haushaltebefragung der amtlichen Statistik, bei der 1 Prozent der Bevölkerung stellvertretend für die gesamte Bevölkerung zu ihren Lebensbedingungen befragt wird. Im vierjährigen Turnus (2006, 2010, 2014, 2018) beinhalten die Erhebungsbögen zusätzliche Fragen zur Wohnsituation der Haushalte, zum Beispiel welche Energieart für die Beheizung der Wohnräume verwendet wird. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Ergebnisse der Erhebung auf Haushalte und Wohnungen beziehen und nicht auf Gebäude.

<sup>1</sup> Zum Beispiel Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus und so weiter.

<sup>2</sup> Zum Beispiel freistehendes Haus, Doppelhaus und so weiter.

<sup>3</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWi): „Ergänzung zum Endbericht – Vorbereitende Untersuchungen zur Erarbeitung einer Langfristigen Renovierungsstrategie nach Art 2a der EU-Gebäuderichtlinie RL 2018/844 (EPBD) – BMWi-Projekt-Nr.: 102/16-34.“

### 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.

Ende 2020 gab es in Baden-Württemberg rund 2,5 Millionen Wohngebäude<sup>1</sup>, das sind gut 14 600 mehr als im Vorjahr. Insgesamt ist der Bestand an Wohngebäuden innerhalb der Jahre kontinuierlich gestiegen. Allerdings hat die Höhe des jährlichen Zuwachses

abgenommen und liegt seit 2005 konstant unter 20 000, seit 2008 unter 15 000 Gebäuden pro Jahr. Die Anzahl der Wohngebäude verändert sich beispielsweise durch Neubauten, Abbrüche und Nutzungsänderungen. Die amtliche Statistik hat 2020 in Baden-Württemberg insgesamt 919 Wohngebäude<sup>2</sup> als Totalabgang erfasst. Im Jahr 2015 waren es 1 163 Gebäude, die vollständig abgebrochen oder durch zum Beispiel einen Brand oder eine Explosion vollständig zerstört wurden. Im Vergleich dazu wurden 2020 insgesamt 14 885, 2015 zusammen 15 327 Wohngebäude<sup>3</sup> neu errichtet. Veränderungen im Bestand von Gebäuden werden hauptsächlich von konjunkturellen Komponenten und dem Anwachsen der Wohnbevölkerung beeinflusst.<sup>4</sup>

1 Ohne Wohnheime.

2 Ohne Wohnheime.

3 Ohne Wohnheime.

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

Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg seit 1979



Die Anzahl der Wohngebäude<sup>1</sup> ist im Vergleich zu **1990** um gut **28 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um rund **5 Prozent** gestiegen.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.



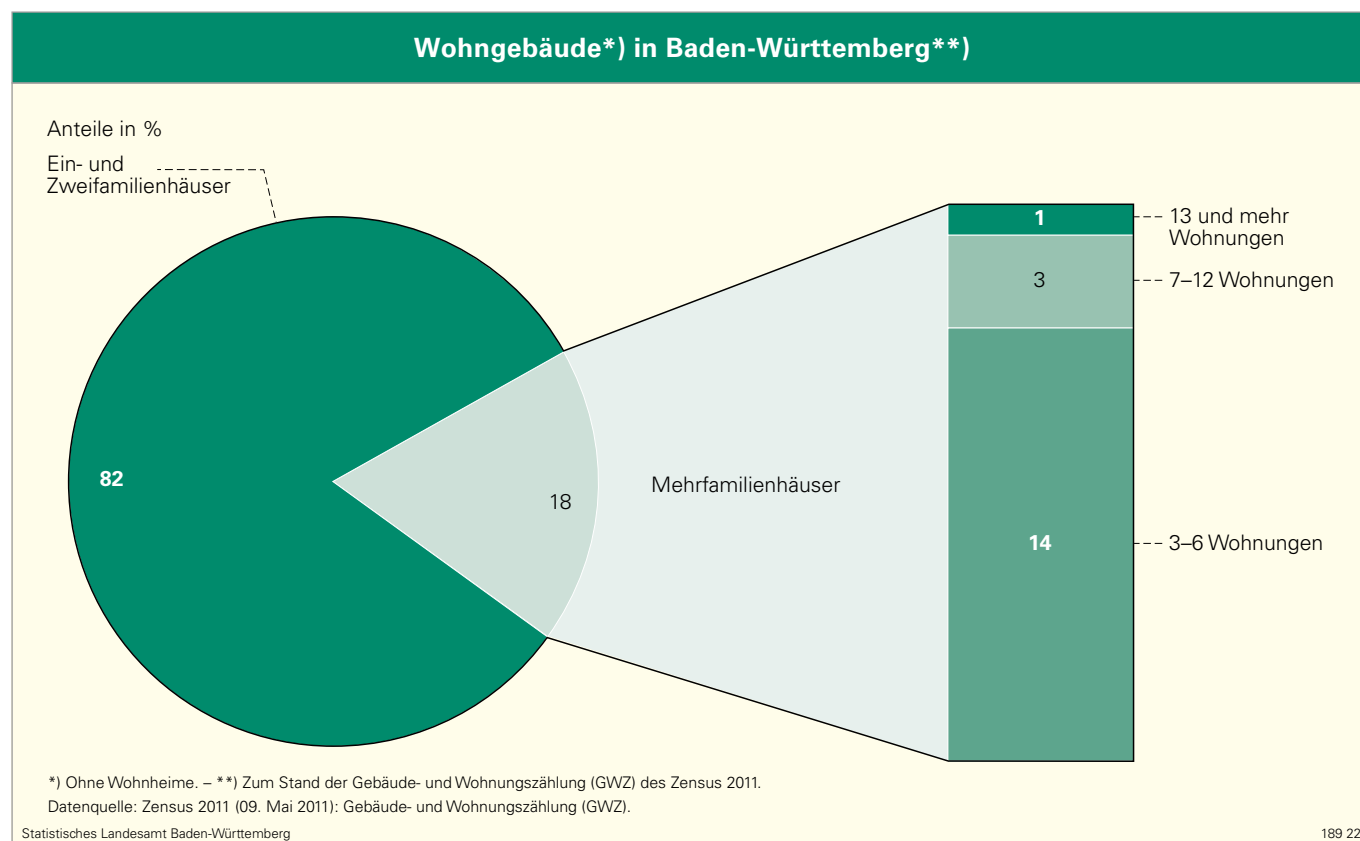
Wohngebäude*) in Baden-Württemberg seit 1980		
Jahr	Anzahl	2020 im Vergleich zu ... in %
1980	1 720 063	+ 43
1990	1 914 111	+ 28
2000	2 164 979	+ 13
2010	2 331 406	+ 5
2018	2 424 689	+ 1
2019	2 437 971	+ 1
2020	2 452 605	

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

In Baden-Württemberg gab es 2020 rund 2,0 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser und gut 436 000 Mehrfamilienhäuser. Damit kommen auf ein Mehrfamilienhaus rund 4,6 Ein- und Zweifamilienhäuser. In Großstädten ist die Mehrfamilienhausquote aufgrund der verdichteten und mehrstöckigen Bebauung in der Regel

deutlich höher als in kleinen Gemeinden. Bei knapp 67 Prozent<sup>1</sup> der Ein- und Zweifamilienhäuser handelt es sich um freistehende Gebäude. Die restlichen gut 33 Prozent<sup>2</sup> sind Doppel- oder Reihenhäuser oder auch andere Gebäudetypen wie zum Beispiel Terrassenhäuser.

<sup>1</sup> Zensus 2011 (09. Mai 2011): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).  
<sup>2</sup> Zensus 2011 (09. Mai 2011): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).



### 5,1 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup> im Land

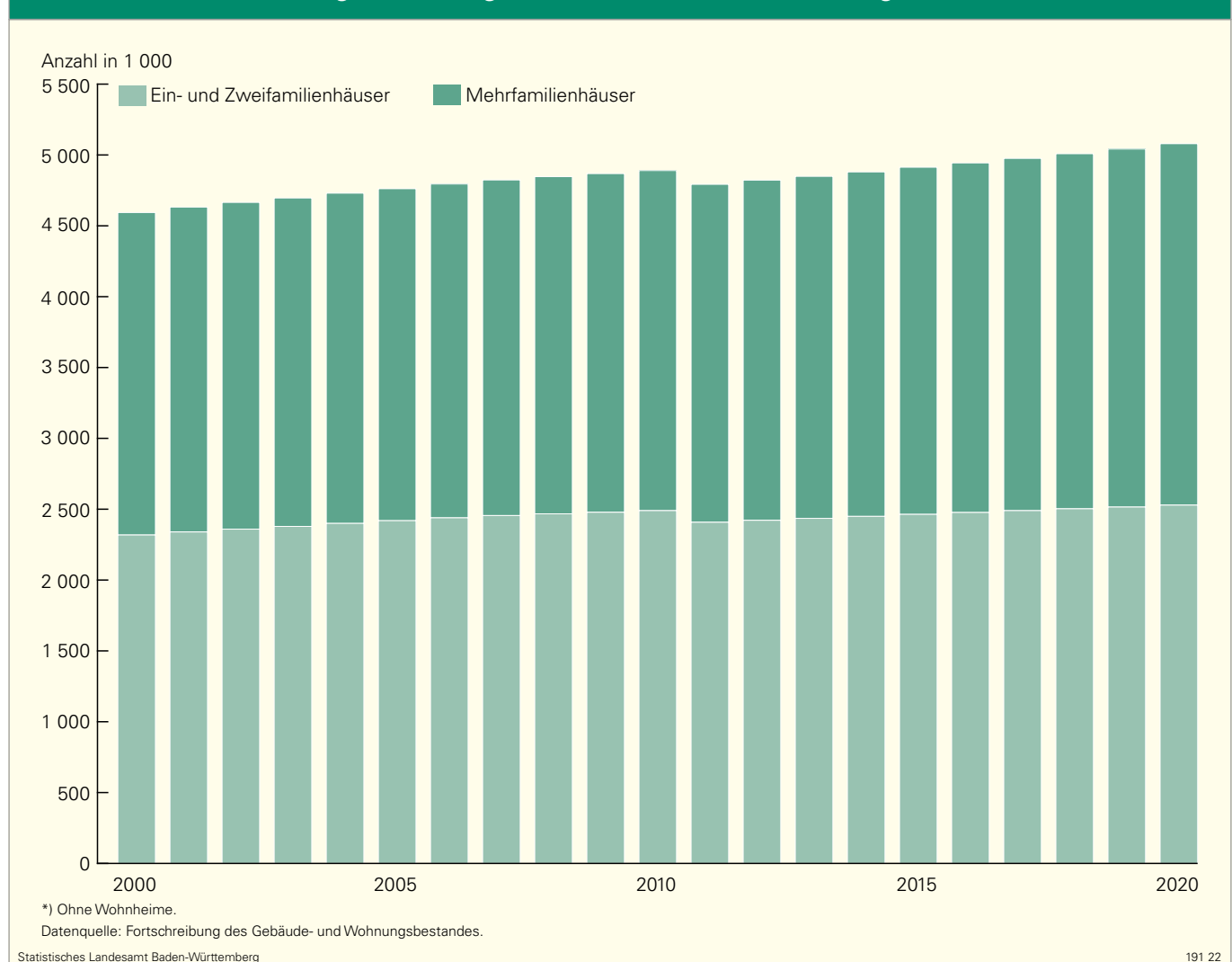
Wohnungen sind nach Definition der amtlichen Statistik nach außen abschließbar und ermöglichen die Führung eines eigenen Haushalts. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaut Keller- oder Bodenräume (zum Beispiel Mansarden) gehören. Einliegerwohnungen 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.

In den rund 2,5 Millionen Wohngebäuden<sup>2</sup> in Baden-Württemberg 2020 befanden sich knapp 5,1 Millionen Wohnungen. Im Vergleich zu 2019 sind damit rund 37 900 Wohnungen dazugekommen, das ist die höchste Zunahme im Vergleich zum Vorjahr seit 2001. In einem Gebäude befinden sich im Durchschnitt 2,1 Wohnungen. Dabei verteilen sich die Wohnungen zu jeweils der Hälfte auf die beiden Gebäudearten Ein- und Zweifamilienhäuser (2,5 Millionen Wohnungen) und Mehrfamilienhäuser (2,6 Millionen Wohnungen). Für Ein- und Zweifamilienhäuser, die rund 82 Prozent des Gebäudebestandes ausmachen, ergibt sich eine durchschnittliche Anzahl der Wohnungen von 1,3. In Mehrfamilienhäuser befinden sich im Durchschnitt 5,8 Wohnungen.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

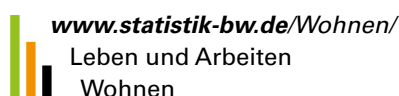
Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Baden-Württemberg seit 2000





Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup> ist im Vergleich zu **2000** um knapp **11 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um rund **4 Prozent** gestiegen.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.



Wohnungen in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 2000		
Jahr	Anzahl	2020 im Vergleich zu ... in %
2000	4 593 606	+ 11
2010	4 889 658	+ 4
2018	5 008 706	+ 1
2019	5 041 645	+ 1
2020	5 079 518	

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

### 496 Millionen Quadratmeter Wohnfläche in Wohngebäuden<sup>1</sup>

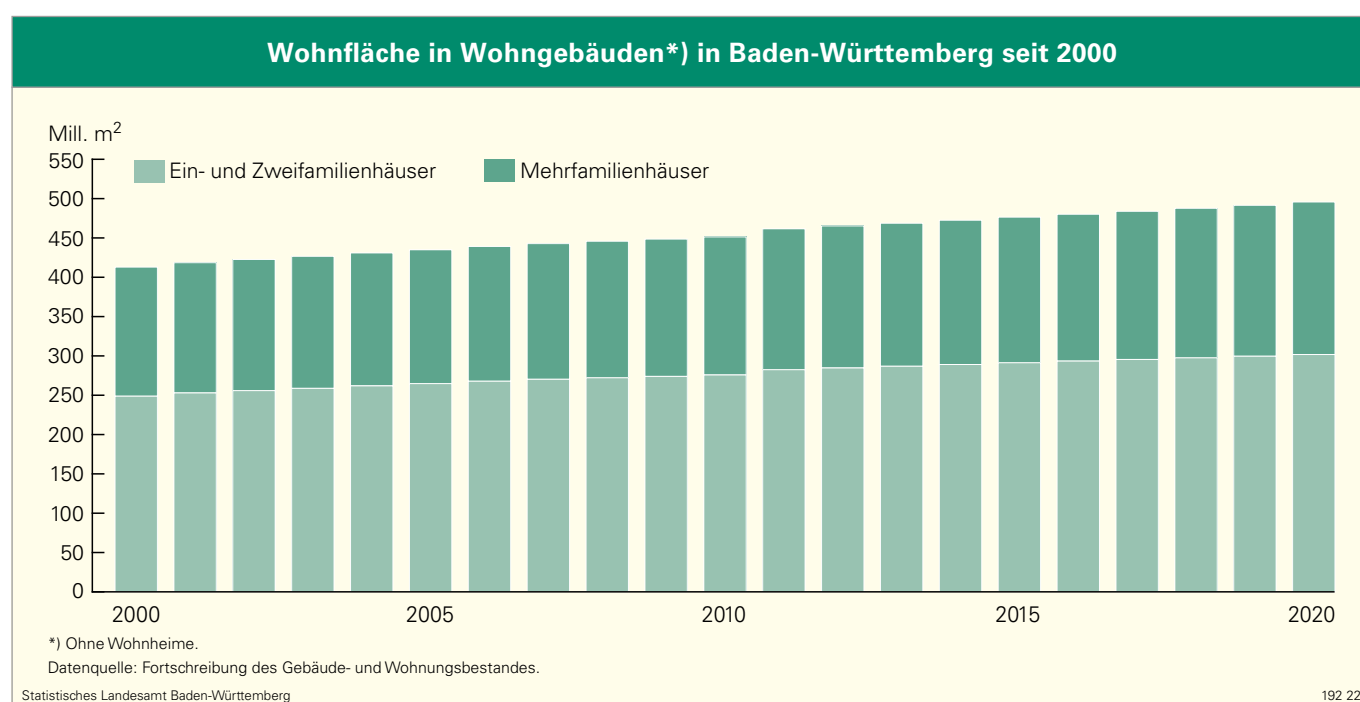
Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die zu einer Wohnung gehören. Hierzu zählen unter anderem Wohn- und Schlafzimmer, Küche sowie Nebenräume wie zum Beispiel Wohnungsfur, Abstellraum und Bad. Weitere Flächen wie zum Beispiel Balkone, Terrassen oder Wintergärten sind anteilig enthalten.

Die Wohnfläche in Wohngebäuden<sup>2</sup> betrug 2020 in Baden-Württemberg rund 496 Millionen Quadratmeter und damit gut 4 Millionen Quadratmeter (0,9 Prozent) mehr als im Jahr 2019. Davon entfallen mit knapp 194 Millionen Quadratmetern rund zwei Fünftel auf Mehrfamilienhäuser.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

Die restlichen drei Fünftel (302 Millionen Quadratmeter) summieren sich in Ein- und Zweifamilienhäusern. Während die Fläche in Ein- und Zweifamilienhäusern Anfang der 2000er-Jahre stärker gestiegen ist als aktuell, war die Entwicklung bei den Mehrfamilienhäusern gegenläufig. Zwischen 2000 und 2005 ist die Wohnfläche in Ein- und Zweifamilienhäusern im Durchschnitt um rund 3,0 Millionen Quadratmeter, zwischen 2015 bis 2020 um 2,1 Millionen Quadratmeter pro Jahr gestiegen. Der Anstieg bei Mehrfamilienhäusern betrug im Vergleich durchschnittlich gut 1,2 Millionen Quadratmeter (2000 bis 2005) beziehungsweise rund 1,8 Millionen Quadratmeter (2015 bis 2020) pro Jahr.



## WOHNFLÄCHE

Wohnfläche in Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 2000		
Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	2020 im Vergleich zu ... in %
2000	413 901 000	+ 20
2010	451 275 000	+ 10
2018	487 675 000	+ 2
2019	491 468 000	+ 1
2020	495 715 000	

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Größe einer Wohnung in Baden-Württemberg bei knapp 97,6 Quadratmetern, das sind rund 4,9 Quadratmeter mehr als im bundesweiten Mittel (92,7 Quadratmeter). Dabei war vor allem die durchschnittliche Fläche einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Baden-Württemberg höher als in Deutschland. Im Bundesdurchschnitt betrug diese knapp 69,9 Quadratmeter je Wohnung, das sind rund 6,1 Quadratmeter weniger als in Baden-Württemberg. Die Wohnfläche in Wohnungen von Ein- und Zweifamilienhäusern betrug 2020 bundesweit durchschnittlich 118,6 Quadratmeter. In Baden-Württemberg lebten in einer Wohnung eines Wohngebäudes<sup>1</sup> im Durchschnitt

<sup>1</sup> Bewohnte Wohnung in Wohngebäude (ohne Wohnheime). Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramms 2018.

Die Wohnfläche in Wohngebäuden<sup>1</sup> ist im Vergleich zu **2000** um knapp **20 Prozent**, im Vergleich zu **2010** um rund **10 Prozent** gestiegen.

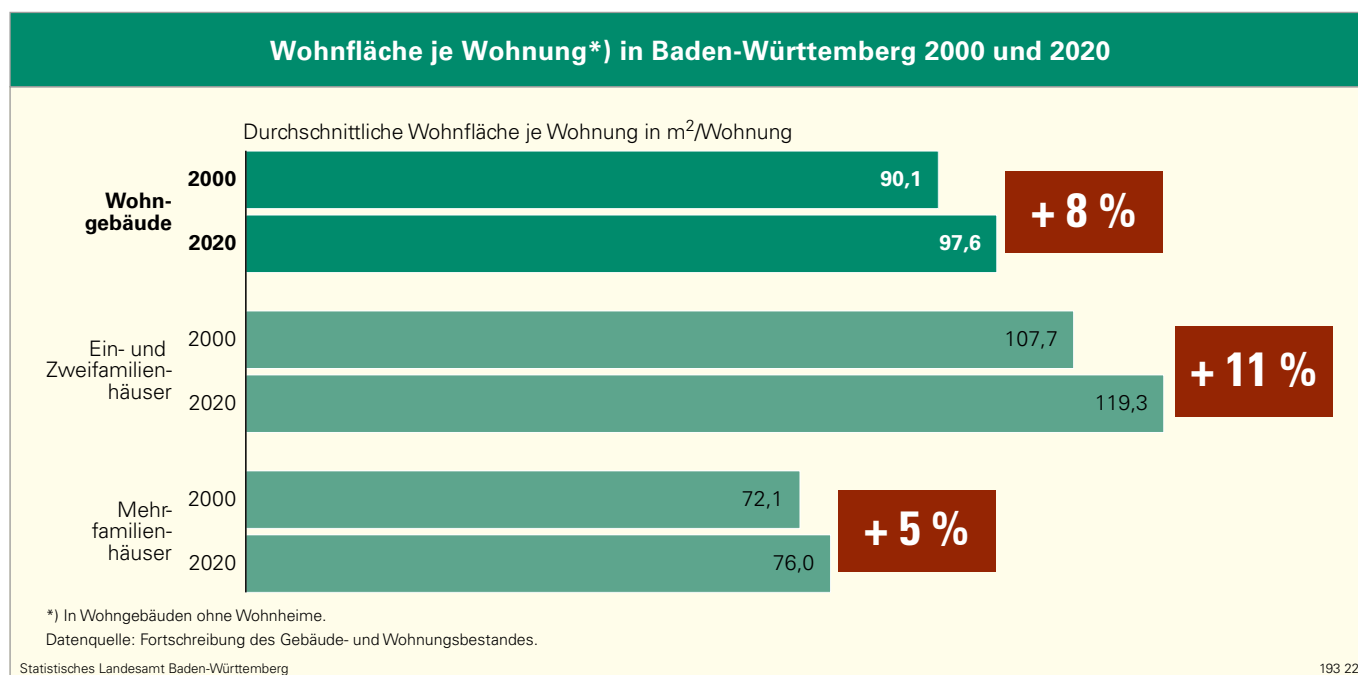
<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

[www.statistik-bw.de/Wohnen/](http://www.statistik-bw.de/Wohnen/)  
Leben und Arbeiten  
Wohnen

rund 2,2 Personen, in einem Ein- und Zweifamilienhaus 2,5 und in einem Mehrfamilienhaus 2,0 Personen je Wohnung.

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden<sup>2</sup> in Baden-Württemberg ist seit 2000 um knapp 11 Prozent, die Größe der Wohnfläche um rund 20 Prozent gestiegen. Infolge hat sich innerhalb diesen Zeitraums die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung um 7,5 Quadratmeter erhöht. Dabei ist die Fläche der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser mit rund 11,6 Quadratmetern deutlich stärker gestiegen als im Mehrfamilienhäusern (3,9 Quadratmeter).

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.



Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Baden-Württemberg ist zwischen 2000 und 2020 um gut 5 Prozent (579 000 Personen) gestiegen. Aufgrund des im Vergleich noch

höherem Zuwachs der Wohnfläche, ist die durchschnittliche Fläche je Einwohnerin oder Einwohner seit 2000 um 5,3 Quadratmeter gestiegen.

### Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner/-in<sup>1)</sup> in Baden-Württemberg<sup>2)</sup>

**+ 13 %**

**2000** ▶ 39,3 m<sup>2</sup> je Einwohner/-in

**2020** ▶ 44,6 m<sup>2</sup> je Einwohner/-in

1) Bevölkerung zum 31.12. des Jahres.  
2) Wohngebäude ohne Wohnheime.

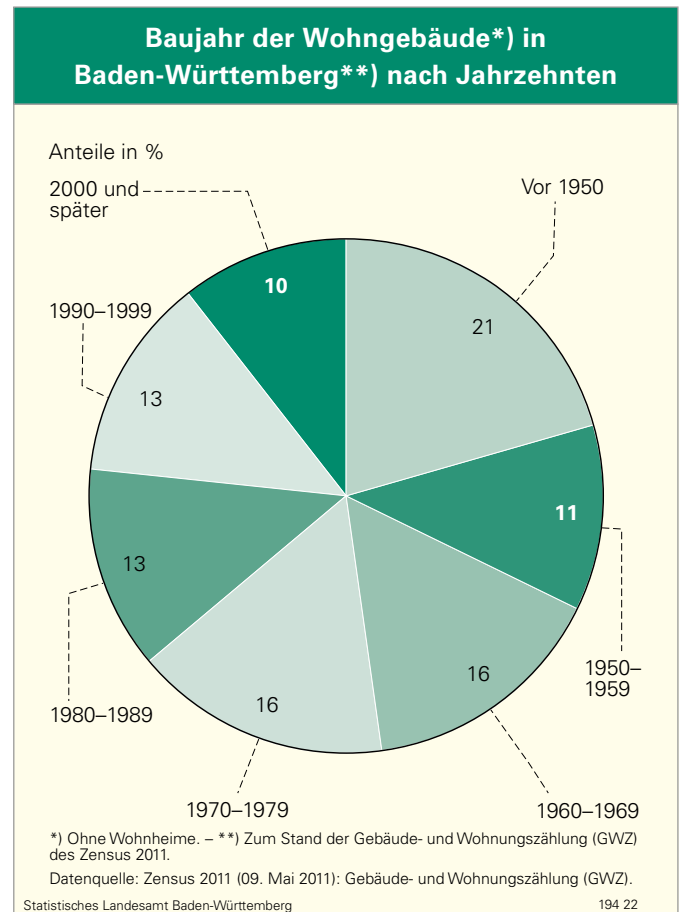
## Rund die Hälfte der Wohngebäude<sup>1</sup> ist älter als 50 Jahre

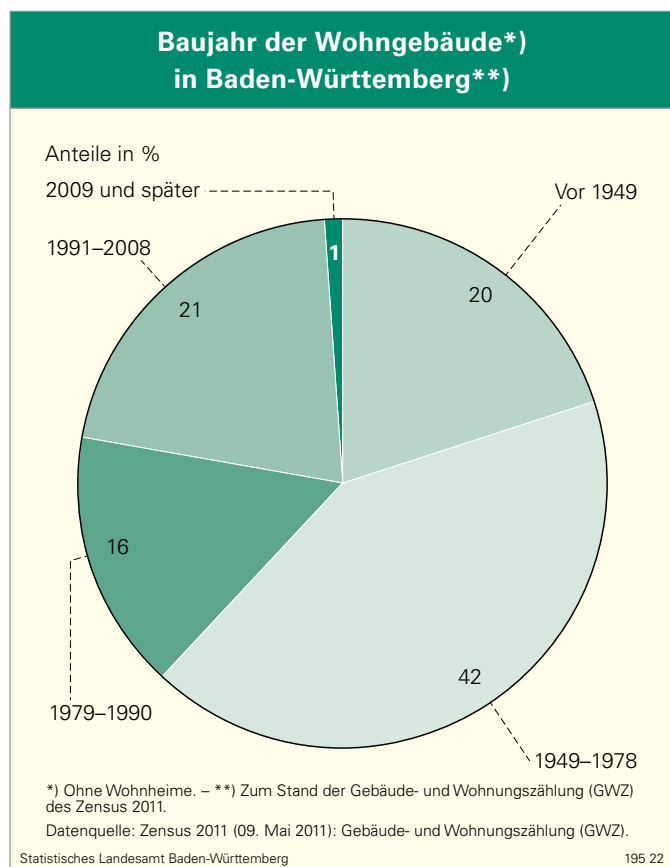
Als Baujahr gilt das Jahr der ursprünglichen Fertigstellung des Gebäudes, bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus. Das Alter eines Gebäudes ist eine wichtige Größe um dieses qualitativ zu beurteilen. Mit knapp 21 Prozent hat Baden-Württemberg im Ländervergleich einen relativ geringen Anteil an Gebäuden, die vor 1950 gebaut wurden. Nur in Bayern (17 Prozent) und Niedersachsen (20 Prozent) ist der Anteil geringer. Im Vergleich dazu hat Sachsen-Anhalt mit gut 54 Prozent die meisten Altbauten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg begann der Wiederaufbau, der sich auch im Baualter des heutigen Gebäudebestandes zeigt. So wurden in Baden-Württemberg rund 80 Prozent der Wohngebäude<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> aus den 1960er- und 1970er- Jahren den größten Anteil und addieren sich mit jeweils rund 16 Prozent auf rund ein Drittel. Die Anteile der Gebäude<sup>4</sup> mit einem Baujahr in den 1980er- und 1990er-Jahren belaufen sich auf jeweils knapp 13 Prozent. Damit sind rund 48 Prozent der Wohngebäude<sup>5</sup> älter als 50 Jahre.

- 1 Ohne Wohnheime.
- 2 Ohne Wohnheime.
- 3 Ohne Wohnheime.
- 4 Ohne Wohnheime.
- 5 Ohne Wohnheime.

<https://ergebnisse2011.zensus2022.de/>





### Über 60 Prozent der Wohngebäude<sup>1</sup> wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung<sup>2</sup> errichtet

Die dargestellte Klasseneinteilung entspricht den, durch die Mikrozensus Zusatzerhebung zur Wohnsituation erfragten Baujahr-Klassen, wobei diese im Folgenden zum Teil zusammengefasst wurden. Es ist zu beachten, dass die Klassen keine einheitliche Größe haben.

Am 1. November 1977 trat die erste „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden“, die sogenannte Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) in Kraft. Insgesamt wurden in Baden-Württemberg gut 62 Prozent der Wohngebäude<sup>2</sup> vor 1978 erbaut, wobei hierunter zum Teil auch Altbauten fallen, die eventuell unter Denkmalschutz stehen.

- 1 Ohne Wohnheime.
- 2 Ohne Wohnheime.

### Zentralheizung dominant in Wohngebäuden

Laut Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus) 2011 hatten vier von fünf Wohngebäuden<sup>1</sup> in Baden-Württemberg eine Zentralheizung. Dabei handelt es sich um eine zentrale

- 1 Ohne Wohnheime.

Heizquelle, die alle Wohnungen eines Gebäudes beheizt. Während bei Öl und Holzpellets die Aufstellung des Wärmeerzeugers im Keller durch die Brennstofflagerung vorgegeben wird, befinden sich Erdgasheizungen zum Teil auch unterm Dach eines Hauses.



### Heizungsart

**Zentralheizung:** Sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes werden von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb eines Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt.

Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen in Passivhäusern gelten nach der Definition des Zensus 2011 als „Heizung“ und sind in der Regel der Kategorie Zentralheizung zugeordnet.

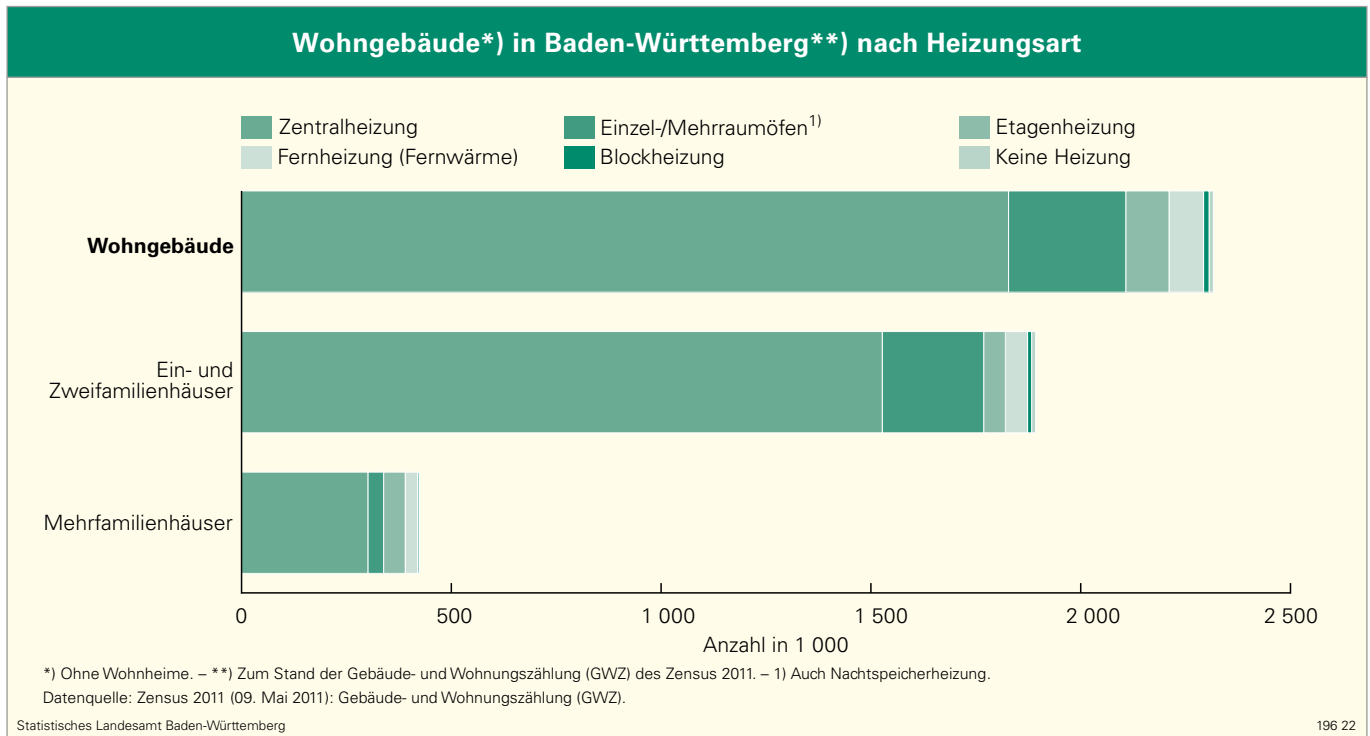
**Einzel- oder Mehrraumöfen:** Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (zum Beispiel Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

**Etagenheizung:** Eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (zum Beispiel Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.

**Fernheizung:** Ganze Wohnbezirke werden von einem zentralen Fernheizwerk 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).





Rund 12 Prozent der Wohngebäude<sup>2</sup> haben Einzel- oder Mehr- raumöfen (zum Beispiel Nachtspeicher- oder Kachelöfen), wobei diese vor allem in Ein- und Zweifamilienhäusern und weniger in Mehrfamilienhäusern vorkommen. Dagegen sind Etagenheizungen

in Ein- und Zweifamilienhäusern kaum verbreitet, belegen aber in Mehrfamilienhäusern nach Zentralheizungen mit gut 12 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.

2 Ohne Wohnheime.

<https://ergebnisse2011.zensus2022.de/>

Knapp **79 Prozent** der Wohngebäude<sup>1</sup> im Land nutzten zur Beheizung eine Zentralheizung, rund **12 Prozent** Einzel- oder Mehrraumöfen sowie gut **4 Prozent** eine Etagenheizung.

1 Ohne Wohnheime.

**Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg\*\*) nach Heizungsart**

Heizungsart	Wohnge- bäude	Davon	
		Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehrfamilien- häuser
Anteile in %			
Zentralheizung	78,9	80,7	71,1
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	12,1	12,8	8,8
Etagenheizung	4,5	2,7	12,2
Fernheizung (Fernwärme)	3,6	2,8	6,9
Blockheizung	0,6	0,5	0,8
Keine Heizung	0,4	0,5	0,1

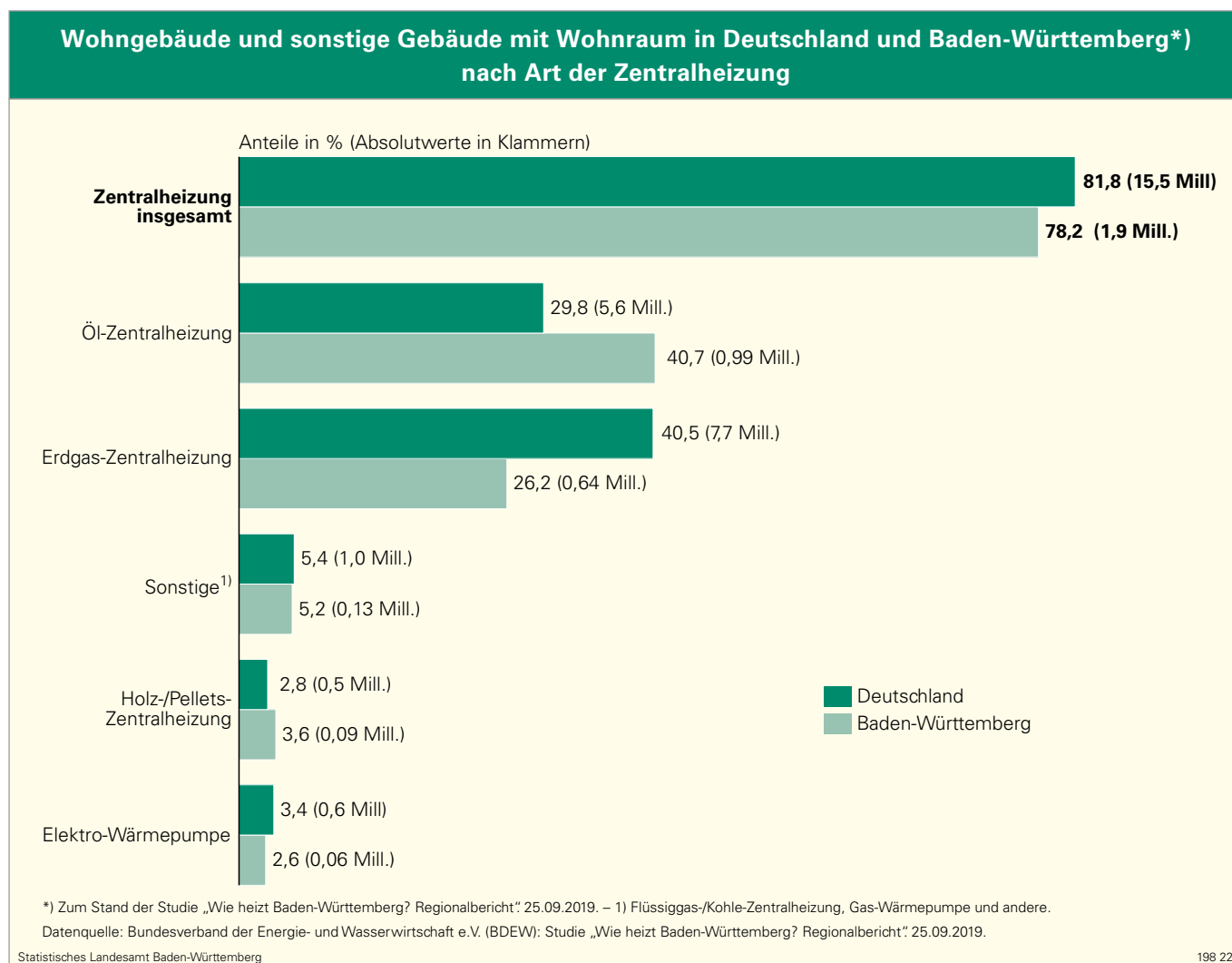
\*) Ohne Wohnheime. – \*\*) Zum Stand der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) des Zensus 2011.  
Datenquelle: Zensus 2011 (09. Mai 2011): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

## HEIZUNGSART

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW)<sup>1</sup> hat eine Studie zum Heizungsmarkt durchgeführt, die Zentral- und Einzelheizungen in tiefere Unterkategorien als die amtliche Statistik gliedert. Die Ergebnisse beziehen sich auf Gebäude mit Wohnraum insgesamt und nicht nur auf Wohngebäude. Die Studie wurde mit Zensusdaten 2011 gewichtet, weicht aber in Teilbereichen, insbesondere für Deutschland, geringfügig von den

<sup>1</sup> Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat im Jahr 2019 für Deutschland und die einzelnen Bundesländer eine Studie zum Heizungsmarkt in Auftrag gegeben. Dabei wurden bundesweit 5 653 Befragungen durchgeführt. Diese wurden anhand einer disproportionalen Stichprobe ausgewählt und mit Daten der amtlichen Statistik (Zensus 2011) gewichtet.

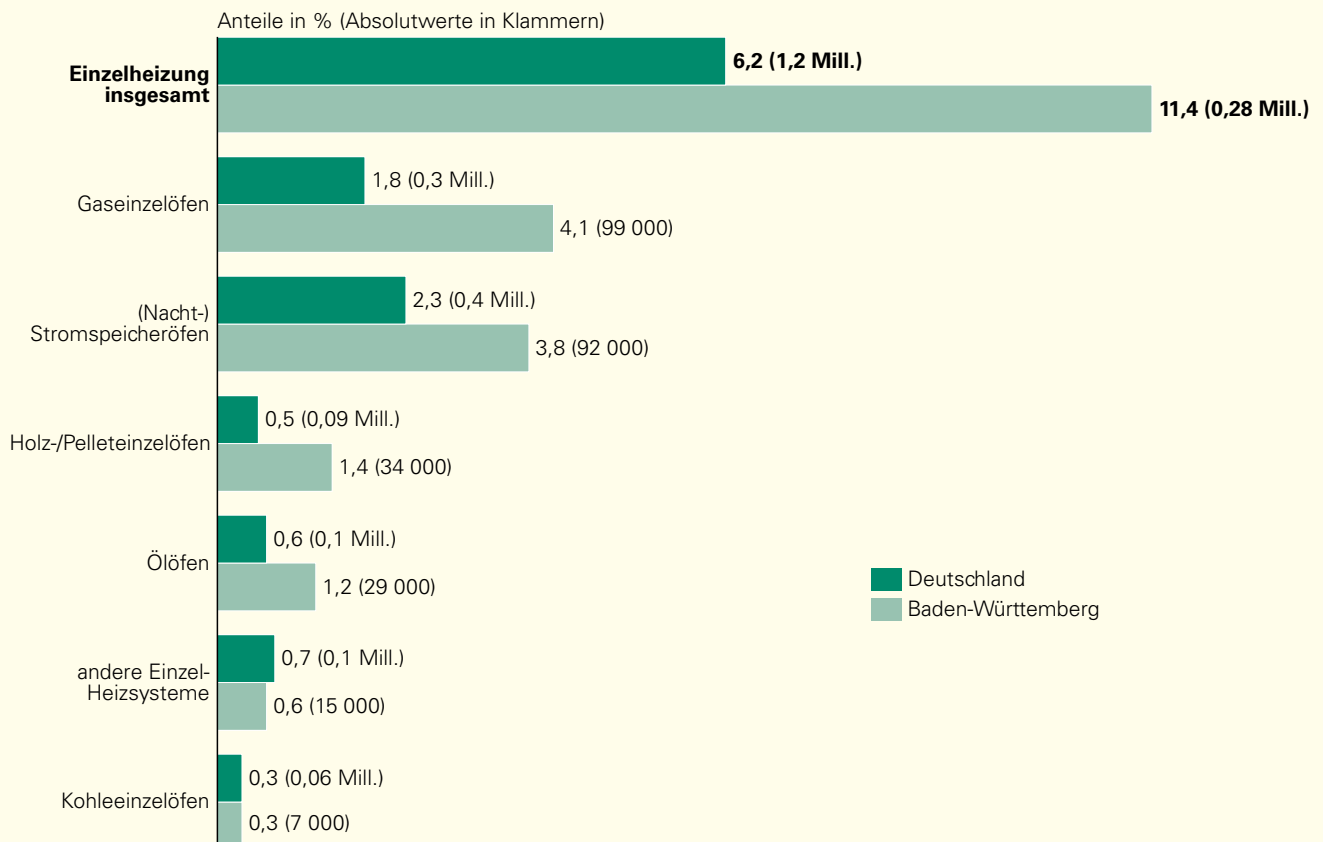
amtlichen Statistikdaten ab. So beträgt der bundesweite Anteil der Gebäude mit Wohnraum, die durch eine Zentralheizung beheizt wurden nach der BDEW-Studie rund 81,8 Prozent während die Statistik (Zensus 2011) gut 79,0 Prozent ausweist. Dies erklärt sich unter anderem durch eine unterschiedliche Abfrage der Heizungsarten. Dennoch zeigen die Ergebnisse, dass Zentralheizungen überwiegend mit Heizöl und Erdgas betrieben werden. Der Anteil der Ölheizungen liegt dabei in Baden-Württemberg deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Holz- und Pellets-Zentralheizungen liegen leicht über dem Deutschlandwert.



Für Einzelheizungen in Gebäuden mit Wohnraum weist die Veröffentlichung des BDEW in Baden-Württemberg einen deutlich höheren Anteil als in Deutschland aus. Während in Baden-

Württemberg Gaseinzelöfen mit rund 4,1 Prozent an erster Stelle stehen, sind im Bundesdurchschnitt Nachtspeicheröfen auf Platz 1 der Einzelheizungen.

### Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum in Deutschland und Baden-Württemberg\*) nach Art der Einzelheizung

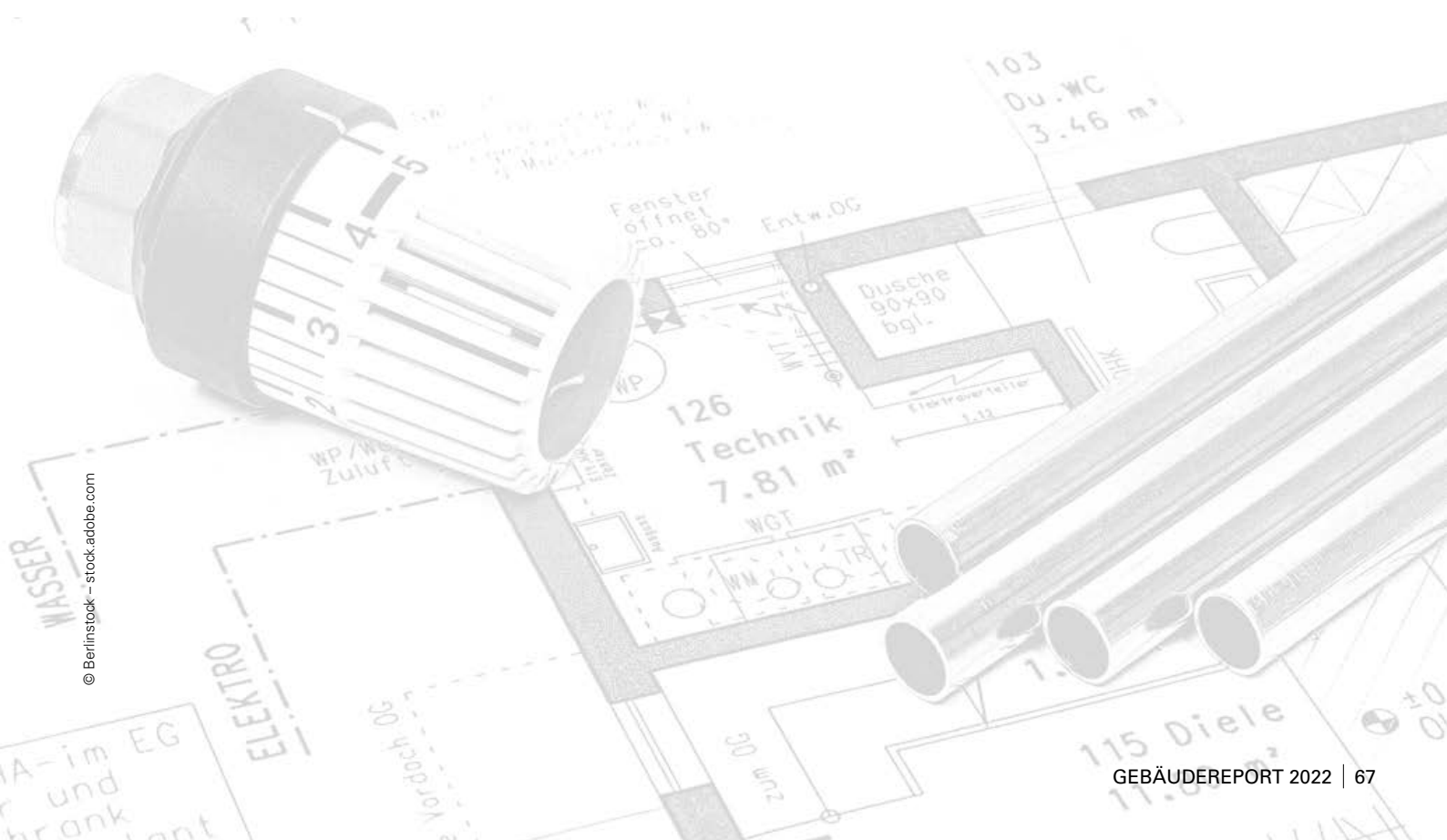


\*) Zum Stand der Studie „Wie heizt Baden-Württemberg? Regionalbericht“ 25.09.2019.

Datenquelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW): Studie „Wie heizt Baden-Württemberg? Regionalbericht“ 25.09.2019.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

207 22

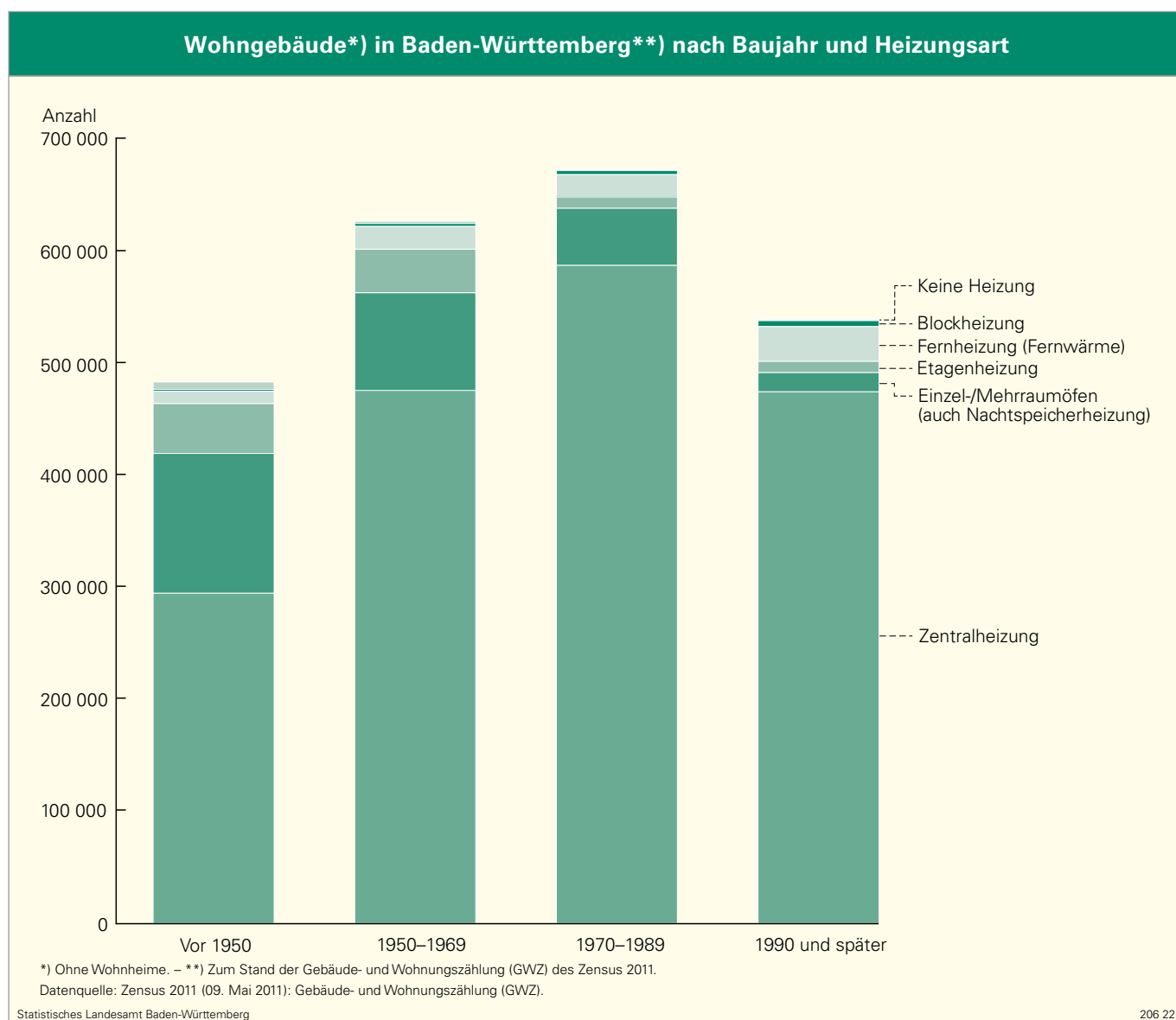


### Einzel- und Mehrraumöfen häufig in alten Gebäuden

Welche Heizungsart genutzt wird, hängt unter anderem vom Baujahr eines Gebäudes ab. So sind beispielsweise Einzel- und Mehrraumöfen umso häufiger, je älter das Gebäude ist. In Baden-Württemberg werden heute noch rund ein Viertel der Wohngebäude<sup>1</sup> (knapp 125 000), die vor 1950 errichtet wurden mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt. Hierzu zählen auch Nachtspeicheröfen, die vor allem mit Inbetriebnahme der ersten Kernkraftwerke in den 1950er- und 1960er-Jahren beliebt waren. Gut 103 000 beziehungsweise 4 Prozent der Wohngebäude<sup>2</sup> im Land werden über eine Etagenheizung beheizt, wobei diese häufiger in Mehrfamilien-

häusern als in Ein- und Zweifamilienhäuser verbaut sind. Dabei werden gut 9 Prozent, der vor 1950 erbauten Gebäude über eine Etagenheizung beheizt, bei Mehrfamilienhäusern liegt der Anteil sogar bei rund 29 Prozent. In heutige Neubauten werden Einzelraum- oder Etagenheizung kaum noch eingebaut, hier überwiegen Zentralheizungen (siehe Kapitel 3.2). 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. Aber auch mit Blick auf die Energiewende bietet die Fernwärme eine mögliche Option.

1 Ohne Wohnheime.  
2 Ohne Wohnheime.





Wohngebäude*) in Baden-Württemberg**) nach Baujahr und Heizungsart						
Baujahr der Wohngebäude	Zentralheizung	Einzel-/Mehrraumöfen <sup>1)</sup>	Etagenheizung	Fernheizung (Fernwärme)	Blockheizung	Keine Heizung
	Anteile in %					
Vor 1950	61	26	9	2	0,3	1,4
1950–1969	76	14	6	3	0,4	0,3
1970–1989	87	8	1	3	0,5	0,1
1990 und später	88	3	2	6	1,0	0,2

\*) Ohne Wohnheime. – \*\*) Zum Stand der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) des Zensus 2011. – 1) Auch Nachtspeicherheizung.  
Datenquelle: Zensus 2011 (09. Mai 2011): Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ).

### Durchschnittsalter der Heizungen

Laut dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW)<sup>1</sup> sind die Heizungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum in Baden-Württemberg mit 18,8 Jahren deutlich älter als im Bundesdurchschnitt, der bei 16,4 Jahren liegt. Der Unterschied ist bei Ein- und Zweifamilienhäusern deutlich ausgeprägter als bei Mehrfamilienhäusern. Eine Betrachtung des Alters nach Heizungsarten zeigt, dass Gas-Zentralheizungen in Baden-Württemberg im Durchschnitt rund 1,2 Jahre jünger, Öl-Heizungen dagegen 0,4 Jahre älter sind als im bundesweiten Ergebnis. Die Altersdifferenz der beiden Heizungsarten Öl (21,5 Jahre) und Gas (12,1 Jahre) beträgt innerhalb Baden-Württembergs ganze 9,4 Jahre. Hinzu kommt, dass der Anteil der Ölheizungen in Baden-Württemberg höher ist als in Deutschland. Weitere Angaben zum Alter von Feuerungsanlagen (zum Beispiel Öl-Heizwertheizungen) sind in Kapitel 5 dargestellt.

Knapp **26 Prozent** der Wohngebäude<sup>1</sup> im Land, die **vor 1950** errichtet wurden, werden noch heute mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt.

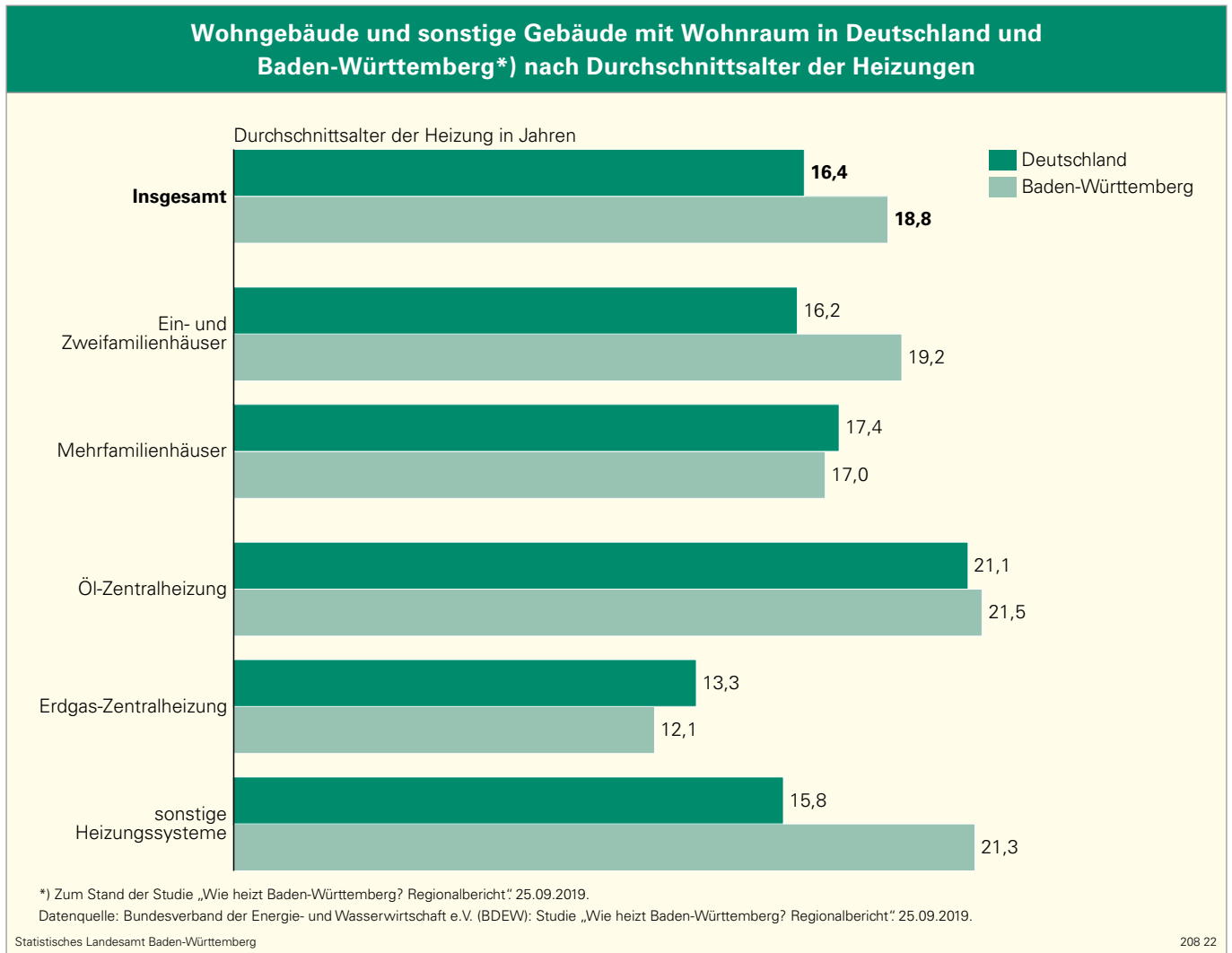
1 Ohne Wohnheime.

<https://ergebnisse2011.zensus2022.de/>



1 Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat im Jahr 2019 für Deutschland und die einzelnen Bundesländer eine Studie zum Heizungsmarkt in Auftrag gegeben. Dabei wurden bundesweit 5 653 Befragungen durchgeführt. Diese wurden anhand einer disproportionalen Stichprobe ausgewählt und mit Daten der amtlichen Statistik (Zensus 2011) gewichtet.

© zerbor – stock.adobe.com



© morissfoto – stock.adobe.com



© Stockwerk-Fotodesign – stock.adobe.com

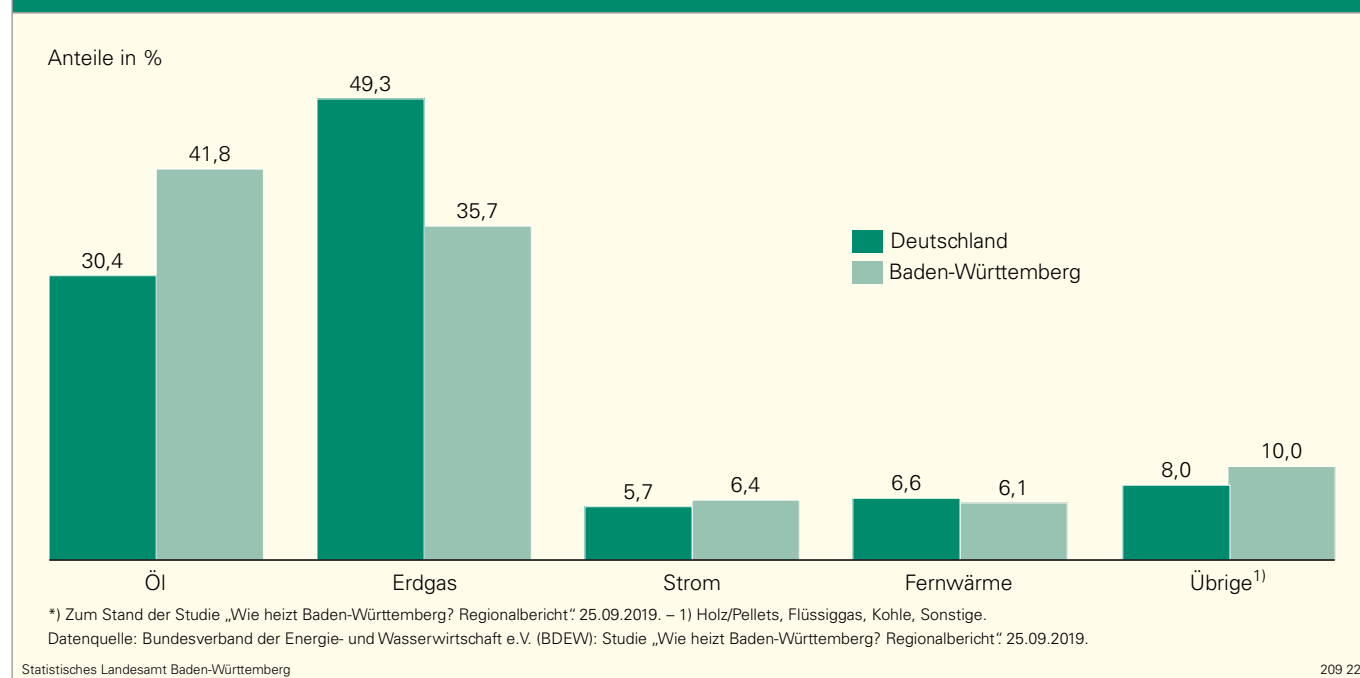
### Zur Beheizung genutzte Energieart

Laut des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW)<sup>1</sup> werden in baden-württembergischen Wohngebäuden

sowie sonstigen Gebäuden mit Wohnraum (Nichtwohngebäude) rund 42 Prozent Öl und knapp 36 Prozent Erdgas zur Beheizung verwendet. Der Anteil von Öl am Energieträgermix in Baden-Württemberg ist damit deutlich höher, der Anteil von Erdgas deutlich geringer als in Deutschland.

<sup>1</sup> Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat im Jahr 2019 für Deutschland und die einzelnen Bundesländer eine Studie zum Heizungsmarkt in Auftrag gegeben. Dabei wurden bundesweit 5 653 Befragungen durchgeführt. Diese wurden anhand einer disproportionalen Stichprobe ausgewählt und mit Daten der amtlichen Statistik (Zensus 2011) gewichtet.

### Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum in Deutschland und Baden-Württemberg\*) nach beim Heizen verwendeter Energieart



Im Vergleich zu **Deutschland** wird in **Baden-Württemberg** zur Beheizung von Gebäuden mit Wohnraum **mehr Öl** und **weniger Erdgas** eingesetzt.

<https://www.bdew.de/>

### Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum in Deutschland und Baden-Württemberg\*) nach beim Heizen verwendeter Energieart

Energieart	Deutschland	Baden-Württemberg
	Anzahl Gebäude in Mill.	
Öl	5,8	1,0
Erdgas	9,3	0,9
Strom	1,0	0,2
davon (Nacht-)Stromspeicherheizungen	0,4	0,091
Elektro-Wärmepumpen	0,6	0,063
Fernwärme	1,2	0,1
Übrige <sup>1)</sup>	1,6	0,2

\*) Zum Stand der Studie „Wie heizt Baden-Württemberg? Regionalbericht“: 25.09.2019. – 1) Holz/Pellets, Flüssiggas, Kohle, Sonstige.  
Datenquelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW): Studie „Wie heizt Baden-Württemberg? Regionalbericht“: 25.09.2019.

### In bewohnten Wohnungen zur Beheizung genutzte Energieart

Die Erhebung des Mikrozensus der Statistischen Landesämter befragt Haushalte nach der Energieart, die zum einen zur Beheizung und zum anderen zur Warmwasserversorgung verwendet wird. Die folgenden Angaben beziehen sich auf bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup>. Ergebnisse für Gebäude gehen aus dieser Haushaltebefragung nicht hervor. Von den knapp 5,0 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden<sup>2</sup> in Baden-Württemberg waren insgesamt 0,3 Millionen Wohnungen beziehungsweise knapp 6,5 Prozent unbewohnt (2018). In Deutschland waren knapp 3,2 Millionen (7,9 Prozent) Wohnungen unbewohnt.

In Baden-Württemberg wurden laut Ergebnissen der Mikrozensus-Zusatzerhebung knapp 2,0 Millionen beziehungsweise 43 Prozent

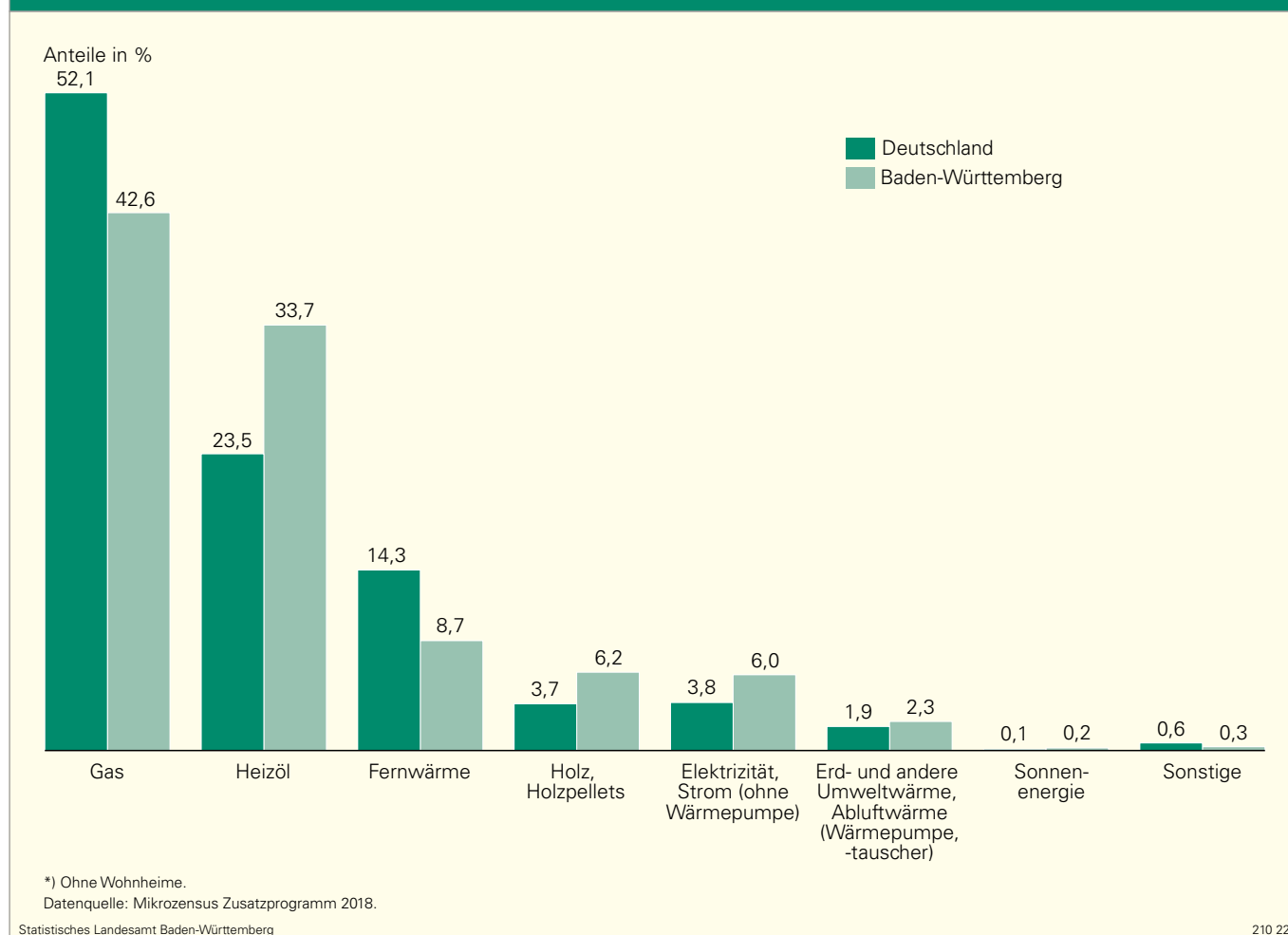
der bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden<sup>3</sup> mit Gas und rund 1,6 Millionen beziehungsweise 34 Prozent mit Öl beheizt. Rund 61 Prozent der bewohnten Wohnungen, die zur Beheizung Öl verwendeten, befanden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern, die restlichen 39 Prozent in Mehrfamilienhäusern. Bei Gas lagen die Anteile bei rund 41 Prozent (Ein- und Zweifamilienhäuser) und 59 Prozent (Mehrfamilienhäuser). Dabei befanden sich im Durchschnitt 5,8 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Dies erklärt, dass bei der Betrachtung der bewohnten Wohnungen in Baden-Württemberg Gas als Energieart vor Heizöl liegt. Nichtsdestotrotz zeigt sich auch hier der unterschiedliche Energieträgermix in Deutschland und Baden-Württemberg, der im Vergleich mehr Heizöl, Holz und Strom aufweist.

1 Ohne Wohnheime.

2 Ohne Wohnheime.

3 Ohne Wohnheime.

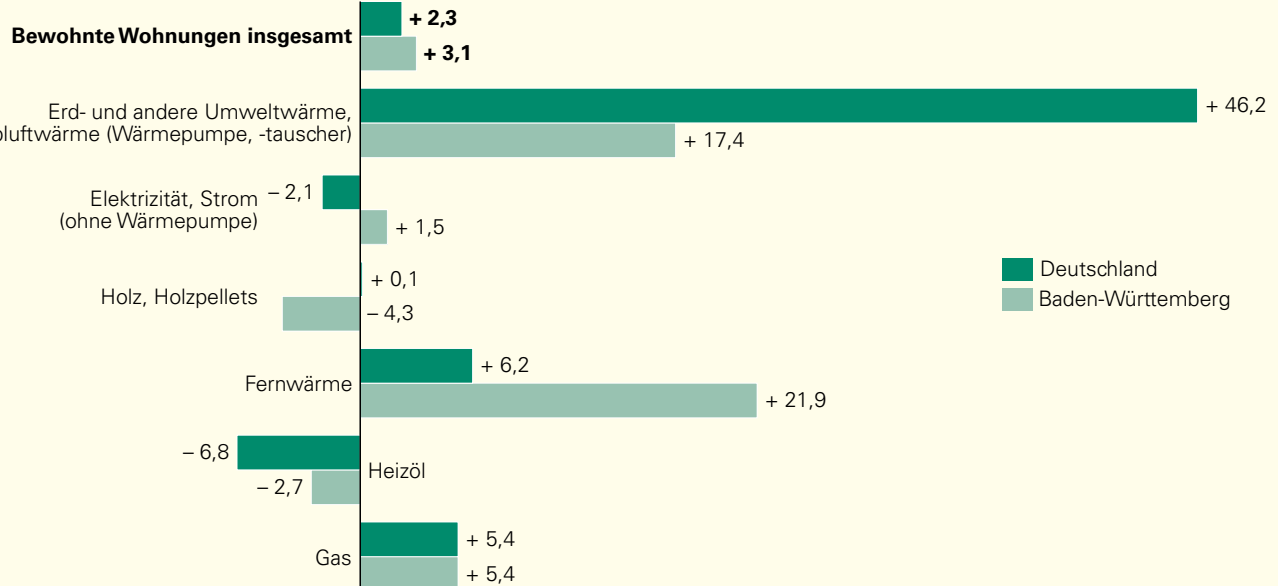
### Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2018 nach der überwiegend verwendeten Energieart der Beheizung





### Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2018 und 2014 nach überwiegend verwendeter Energieart der Beheizung

Veränderung 2018 gegenüber 2014 in %



\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018 und 2014.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

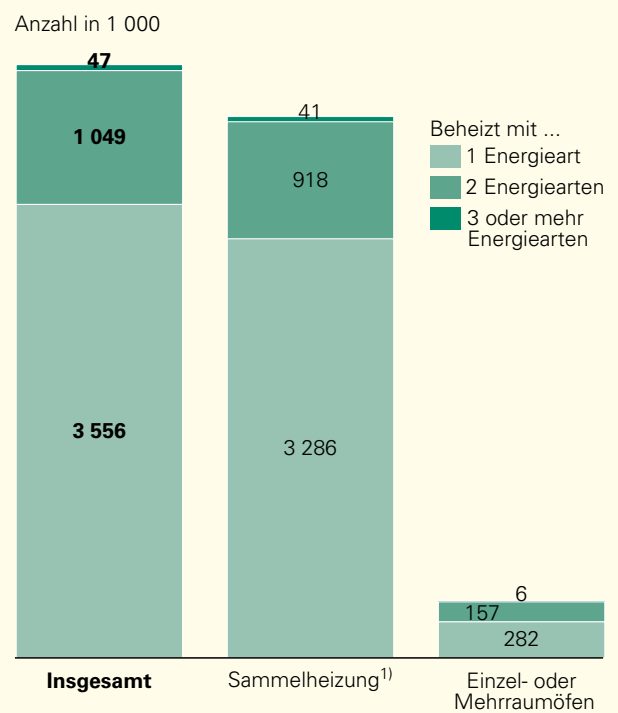
211 22

Bei einem Vergleich der Ergebnisse der 2014 und 2018 durchgeführten Mikrozensus-Zusatzerhebung zeigt sich, dass die in bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup> zur Heizung verwendeten Energiearten der Fernwärme und der Umweltwärme (Wärmepumpen) deutlich zugenommen haben. Dementgegen steht eine Abnahme beim Heizöl von 44 000 bewohnten Wohnungen in Baden-Württemberg und 636 000 bewohnten Wohnungen in Deutschland.

In knapp einem Viertel (24 Prozent) der bewohnten Wohnungen im Land gaben die Haushalte an, eine weitere Energieart zur Beheizung einzusetzen. Dabei ist Holz zu 75 Prozent die zweite Energiequelle, in 15 Prozent sind es thermische Solaranlagen die zur Unterstützung der Heizung eingesetzt wurden.

1 Ohne Wohnheime.

### Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Baden-Württemberg 2018 nach Anzahl der zur Beheizung eingesetzten Energiearten



\*) Ohne Wohnheime. – 1) Fernheizung, Block-/Zentralheizung, Etagenheizung.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

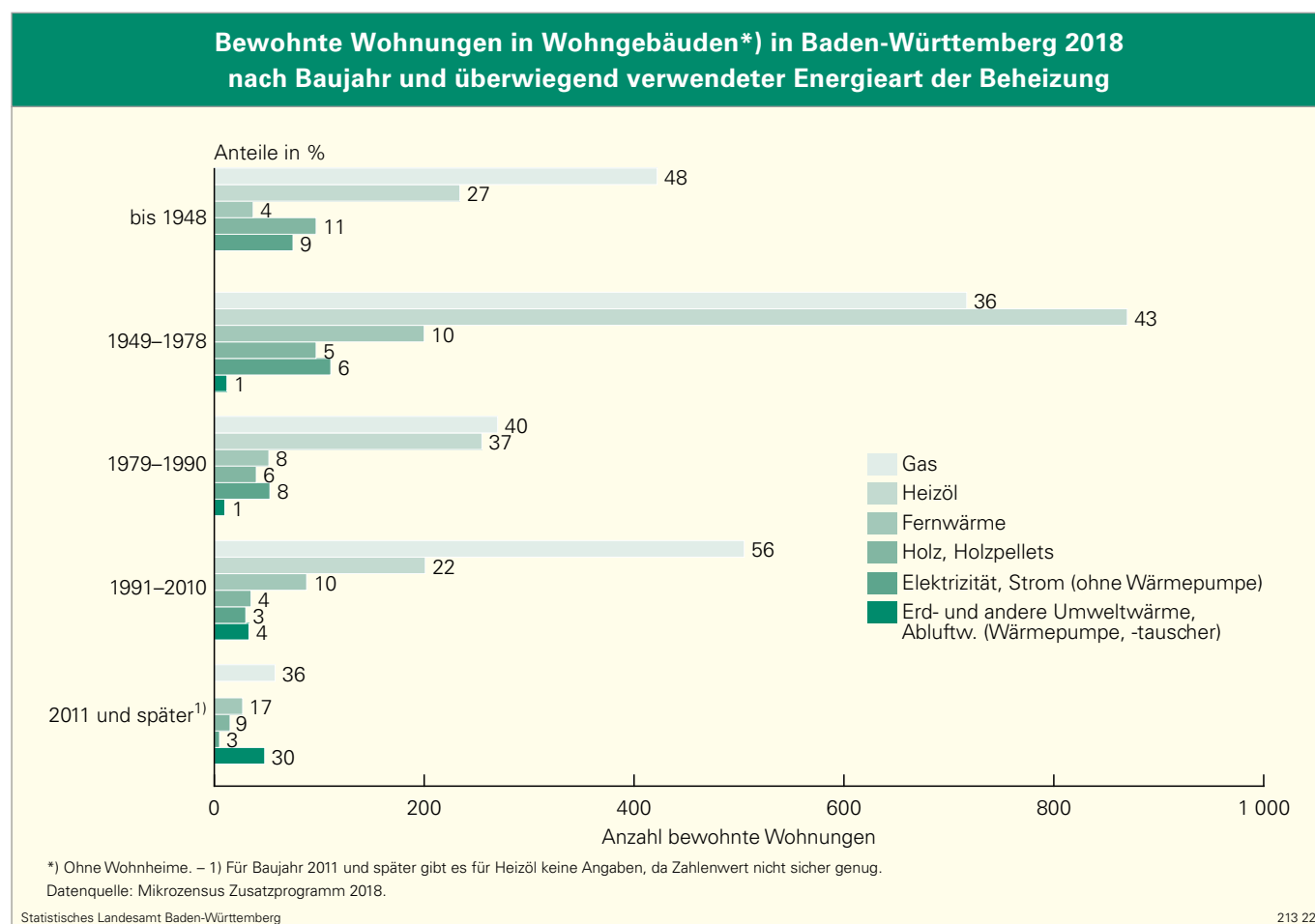
212 22

### Baujahr der Gebäude der rund 4,7 Millionen bewohnten Wohnungen in Baden-Württemberg nach Energieart zur Beheizung

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat zum Ziel die Einsparung von Energie und den Nutzen erneuerbarer Energien durch Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden und Heizungsanlagen weiter zu verbessern. Viele alte Heizungsanlagen verbrauchen mehr Energie als nötig, auch wenn sie insgesamt noch zuverlässig funktionieren. Paragraf 72 GEG gibt dem folgend eine Austauschpflicht für 30 Jahre alte Gas- und Ölheizungen, die weder Nieder- temperatur- noch Brennwerttechnik nutzen, vor. Das Klimapaket der Bundesregierung regelt zudem, dass ab 2026 keine reinen Ölheizungen mehr neu installiert werden dürfen. Ab 2026 dürfen nur noch neue Ölbrennwertheizungen in Kombination mit einem alternativen Energieerzeuger wie Photovoltaik oder Solarthermie in Betrieb genommen werden.

Bewohnte Wohnungen, die überwiegend mit Gas oder Heizöl heizen, befinden sich in der Regel in Gebäuden mit älterem Baujahr. Wohnungen in Gebäuden, die ab 2011 errichtet wurden,

nutzen dagegen nur noch selten Heizöl. Jüngere Gebäude werden häufig mit Umweltwärme beheizt. Hierzu zählen Wärmepumpen, die ihre Energie aus Erd-, Umwelt- oder Abluftwärme beziehen und meist als Heizung in Neubauten verwendet werden. Um diese Technologie optimal zu nutzen bedarf es in der Regel einer Flächenheizung, das heißt einer Fußboden- oder Wandheizung sowie einer guten Wärmedämmung des Gebäudes. Auch Fernwärme und Holz- beziehungsweise Holzpellets sind Heizenergiearten, die in neuen Gebäuden ebenfalls deutlich an Bedeutung gewonnen haben. Biomasse (außer Holz), Biogas oder Sonnenenergie als weitere regenerative Energieformen spielen bei der Beheizung, auch in den modernsten Gebäuden, nur eine untergeordnete Rolle. Fossile Energieträger wie Steinkohle/Koks und Braunkohle/Briketts finden als überwiegend genutzte Energieart bei bewohnten Wohnungen in Baden-Württemberg so gut wie keine Verwendung.

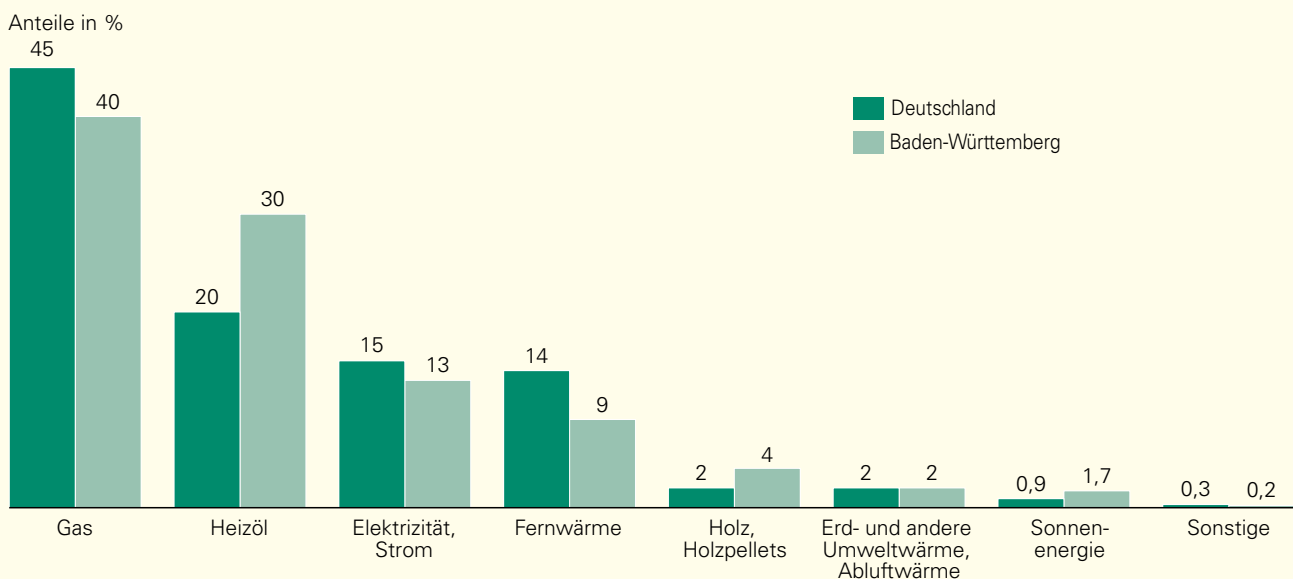


### Warmwasserbereitung

Im Mikrozensus werden neben der Beheizung auch die zur Warmwassererzeugung verwendeten Energiearten in den bewohnten Wohnungen erfasst. Auch hier waren Gas und Heizöl die überwiegenden Energieträger, gefolgt von Strom (13 Prozent), Fernwärme (9 Prozent) und Holz/Holzpellets (4 Prozent). Während 24 Prozent

der bewohnten Wohnungen angegeben haben, eine weitere Energieart zur Beheizung einzusetzen, beträgt der Anteil bei der Warmwassererzeugung rund 13 Prozent. Hierbei kommt zu 66 Prozent Sonnenenergie und zu 12 Prozent Elektrizität (Strom) zum Einsatz.

**Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2018 nach überwiegend verwendeter Energieart der Warmwasserversorgung**



\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

214 22

Im Vergleich zu

**Deutschland** wird in **Baden-Württemberg**

zur Warmwassererzeugung

**mehr Heizöl** und **weniger Erdgas**

eingesetzt.

**Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Deutschland und Baden-Württemberg 2018 nach überwiegend verwendeter Energieart der Warmwasserversorgung**

Energieart	Deutschland	Baden-Württemberg
	Anzahl bewohnter Wohnungen in Mill.	
Gas	16,80	1,87
Heizöl	7,33	1,40
Elektrizität, Strom	5,53	0,60
Fernwärme	5,28	0,41
Holz, Holzpellets	0,85	0,18
Erd- und andere Umweltwärme, Abluftwärme	0,68	0,11
Sonnenenergie und Sonstige	0,46	0,09

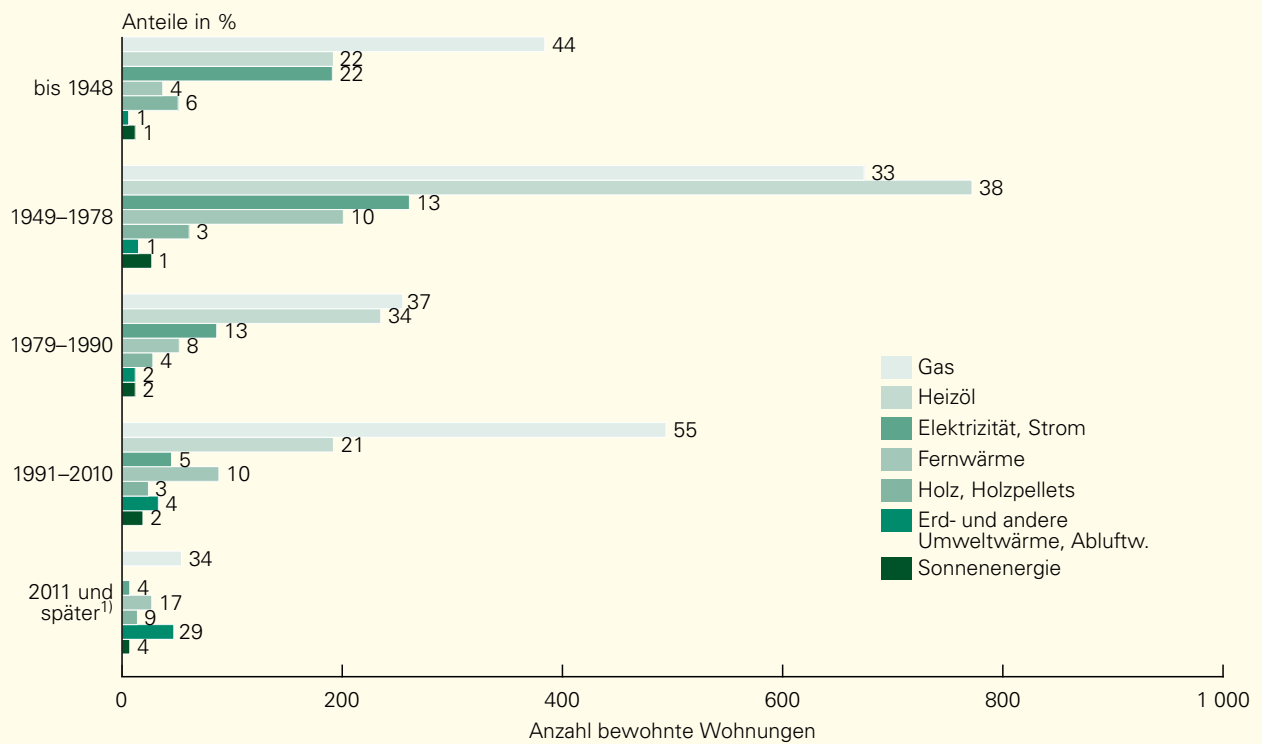
\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018.

Auch bei der Warmwasserbereitung gewinnt Umweltwärme sowie die Nutzung von Fernwärme an Bedeutung. Bewohnte Wohnungen in neueren Wohngebäuden nutzen zudem häufiger Sonnenenergie

über zum Beispiel Solarthermie-Anlagen als überwiegende Energieart zur Warmwassererzeugung. Ihr Anteil steigt mit sinkendem Gebäudealter deutlich an.

### Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden\*) in Baden-Württemberg 2018 nach Baujahr und überwiegend verwendeter Energieart der Warmwasserversorgung



\*) Ohne Wohnheime. – 1) Für Baujahr 2011 und später gibt es für Heizöl keine Angaben, da Zahlenwert nicht sicher genug.  
Datenquelle: Mikrozensus Zusatzprogramm 2018.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

215 22



© bluedesign – stock.adobe.com

<https://www.destatis.de>  
Themen  
Gesellschaft und Umwelt

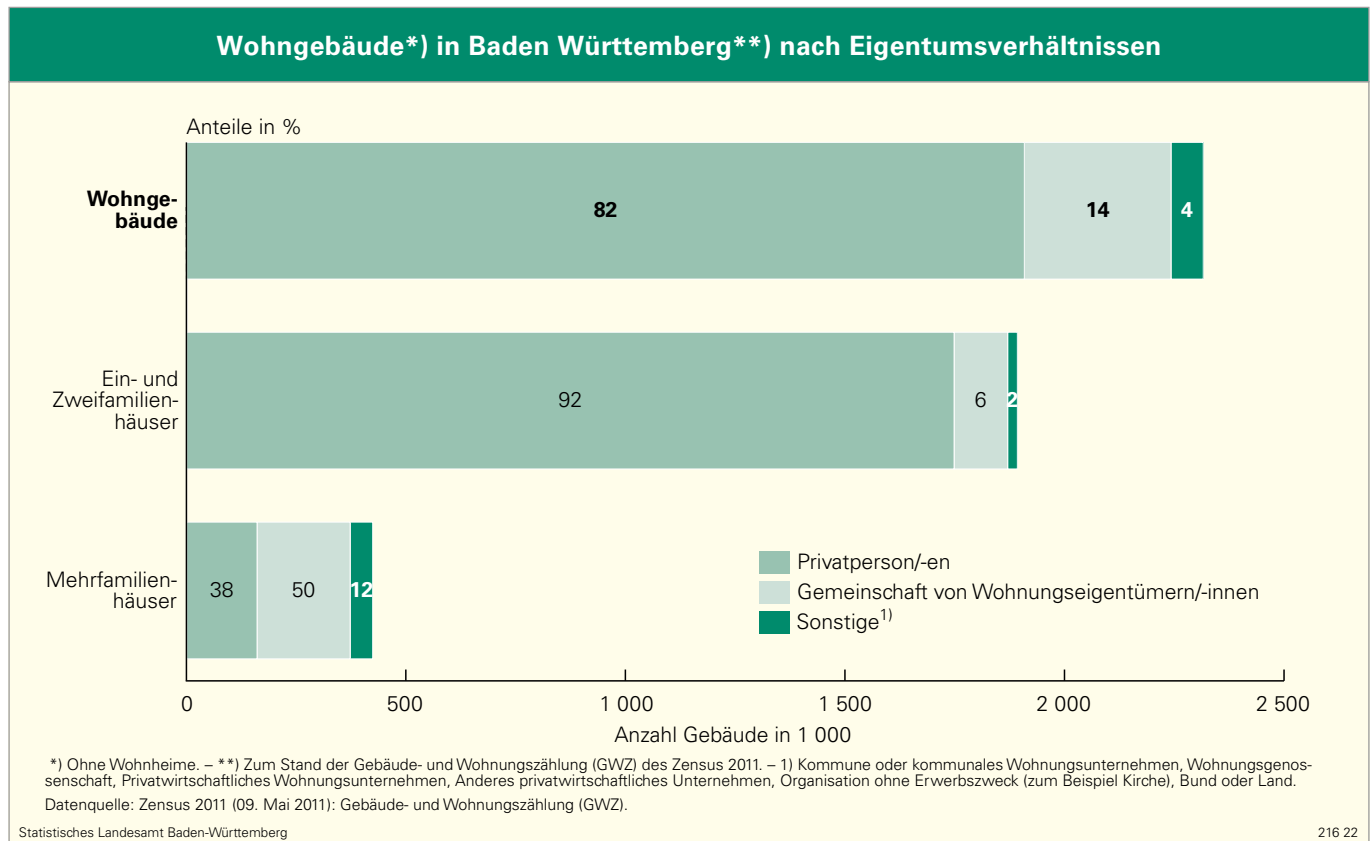


## Die meisten Wohngebäude sind in Privatbesitz

Von den rund 2,3 Millionen Wohngebäuden<sup>1</sup> in Baden-Württemberg waren gut 82 Prozent (1,9 Millionen) im Besitz von Privatpersonen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern lag der Anteil sogar bei

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

gut 92 Prozent. Auch bei Mehrfamilienhäusern ist der Anteil an Privatbesitz hoch. Hier sind gut die Hälfte der Gebäude (rund 212 000) im Besitz von Eigentümergemeinschaften und knapp 38 Prozent in Besitz von Privatpersonen.



### Eigentümerinnen und Eigentümer

**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 Reihenhäuser) 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.

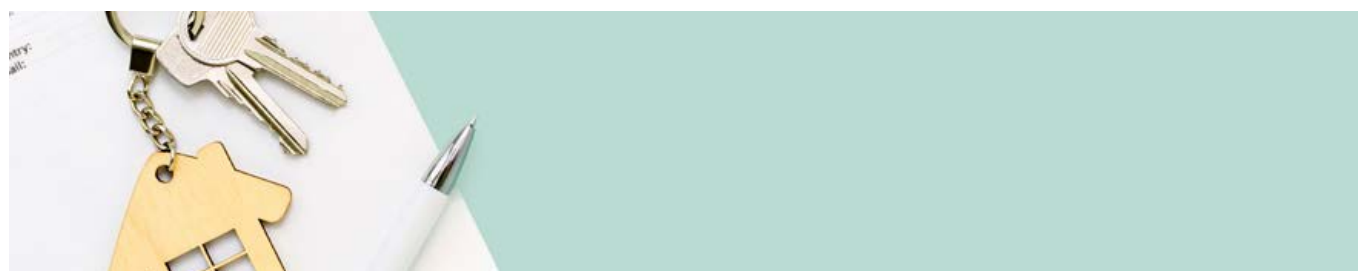
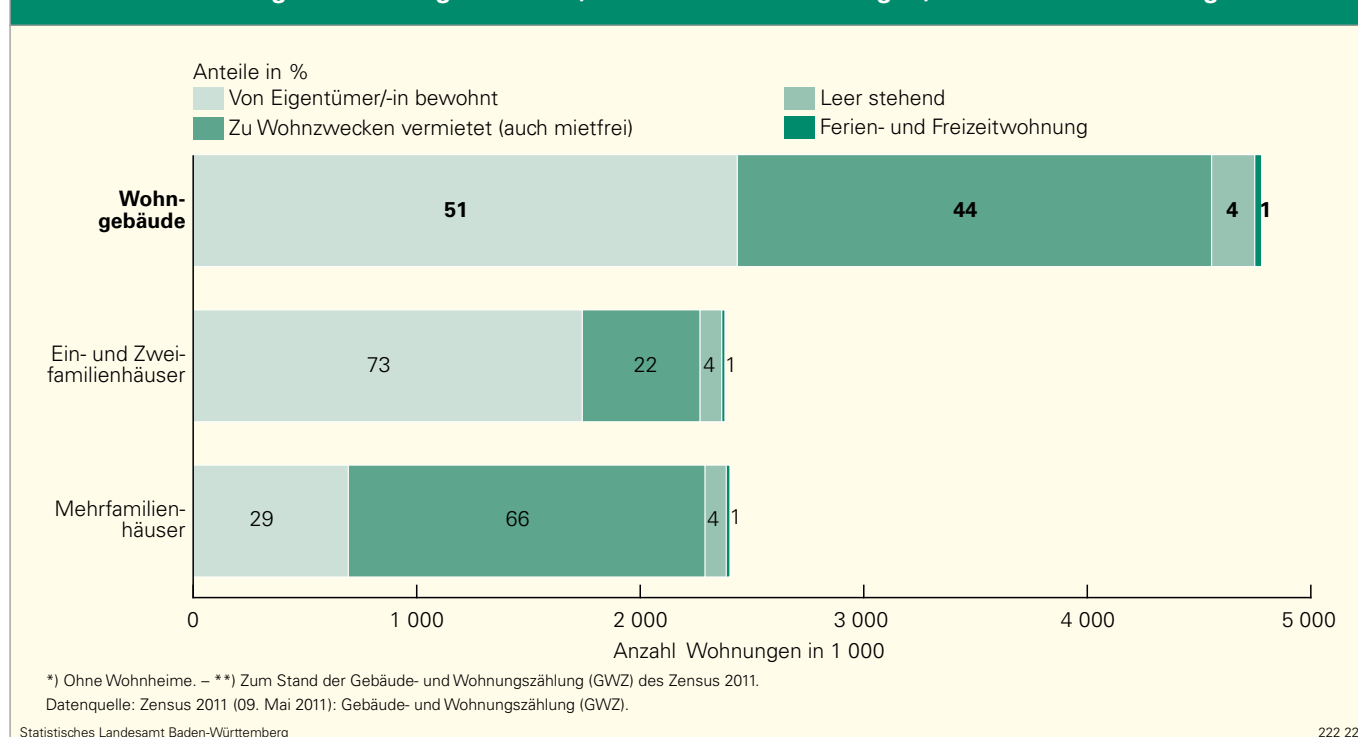
### Über 50 Prozent der Wohnungen werden von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt

In Baden-Württemberg wurden nach Ergebnissen des Zensus von den insgesamt knapp 4,8 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup> rund 51 Prozent (2,4 Millionen) von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt. Das sind rund 7 Prozentpunkte mehr als der bundesweite Durchschnitt von knapp 44 Prozent. Im Länderranking belegt Baden-Württemberg nach dem Saarland (59 Prozent), Rheinland-Pfalz (54 Prozent) und Niedersachsen (52 Prozent) den vierten Platz. Die niedrigsten Anteile der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen wurden für die Stadtstaaten Berlin (15 Prozent) sowie Hamburg (24 Prozent) ermittelt.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

Es gibt einen Zusammenhang zwischen der Eigentümergebrauch und der Anzahl der Wohnungen in einem Gebäude. So wurden in Baden-Württemberg gut 73 Prozent der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst und nur rund ein Fünftel von Mieterinnen und Mietern bewohnt. Im Vergleich dazu lag der Anteil der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen bei gut 66 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 höhere Immobilien- und Baulandpreise erklärt. Insgesamt wurden rund 44 Prozent der Wohnungen im Land für Wohnzwecke vermietet.

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



## 4 Prozent leerstehende Wohnungen in Wohngebäuden im Land<sup>1</sup>

In Baden-Württemberg lag der Anteil der leerstehenden Wohnungen in Wohngebäuden<sup>2</sup> zum Zeitpunkt der Zensus-Befragung 2011 bei rund 4,0 Prozent (193 000 Wohnungen). Im Vergleich dazu betrug der Leerstand der insgesamt knapp 38,8 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden<sup>3</sup> bundesweit knapp 4,4 Prozent. Dabei lagen die höchsten Anteile in Sachsen (9,8 Prozent) und Sachsen-Anhalt (9,4 Prozent) und die geringsten in Hamburg (1,5 Prozent) und Schleswig-Holstein (2,6 Prozent). Der Leerstand gibt den Anteil der Wohnungen wieder, welche zum Berichtszeitpunkt (Zensus Stichtag 9. Mai 2011) von den Auskunftspflichtigen als leerstehend gemeldet wurden. Darunter fallen auch Wohnungen, die zum Beispiel durch einen Umzug zum Stichtag nicht

genutzt, nachfolgend jedoch wieder vermietet wurden. Allerdings bedeutet das nicht, dass als leerstehend gemeldete Wohnungen zwangsläufig auch tatsächlich auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden.<sup>4</sup>

Von den insgesamt rund 4,8 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden<sup>5</sup> in Baden-Württemberg befinden sich gut 18 Prozent (875 000 Wohnungen) in Gebäuden, die vor 1950 erbaut wurden. In dieser Kategorie ist der Leerstand von Wohnungen mit knapp 6,5 Prozent (57 000 Wohnungen) am höchsten. In Gebäuden mit einem Baujahr nach 1990 betrug der Anteil der leerstehenden Wohnungen knapp 2,1 Prozent (23 000 Wohnungen).

1 Ohne Wohnheime.

2 Ohne Wohnheime.

3 Ohne Wohnheime.

4 Jan-Peter Eckelt: „Zensus 2011 – Aussage zu Gebäuden und Wohnungen in Baden-Württemberg“, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 01/2014, Seite 13 ff.

5 Ohne Wohnheime.

## 27,1 Prozent durchschnittliche Mietbelastungsquote<sup>1</sup>

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 2018 durch die im Rahmen der Mikrozensususerhebung durchgeführte Zusatzbefragung zur Wohnsituation der Haushalte erhoben. Die Zusatzerhebung hat einen vierjährigen Turnus, das heißt die nächste Befragung findet 2022 statt. Mit den vorhandenen Daten kann daher die aktuelle Entwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt leider nicht dargestellt werden. Zudem wird ein Durchschnittswert aller Mieten abgebildet und nicht nur der in neu vermieteten Wohnungen. Im Allgemeinen sind Mietverträge sehr unterschiedlich gestaltet und nicht alle Haushalte können gleichermaßen über einzelne Mietbestandteile Auskunft geben.

Im Mikrozensus wird zwischen Nettokaltmiete, Bruttokaltmiete und Warmmiete unterschieden. Die Nettokaltmiete entspricht dem für die Überlassung der Wohnung an die Vermieterin oder den Vermieter zu zahlenden Betrag. Die Bruttokaltmiete setzt sich



© Marco2811 – stock.adobe.com



© bluedesign – stock.adobe.com

1 Dr. Bernhard Hochstetter: „Wohnsituation in Baden-Württemberg“, in: Monatsheft Baden-Württemberg 07/2017, Seite 37 ff.

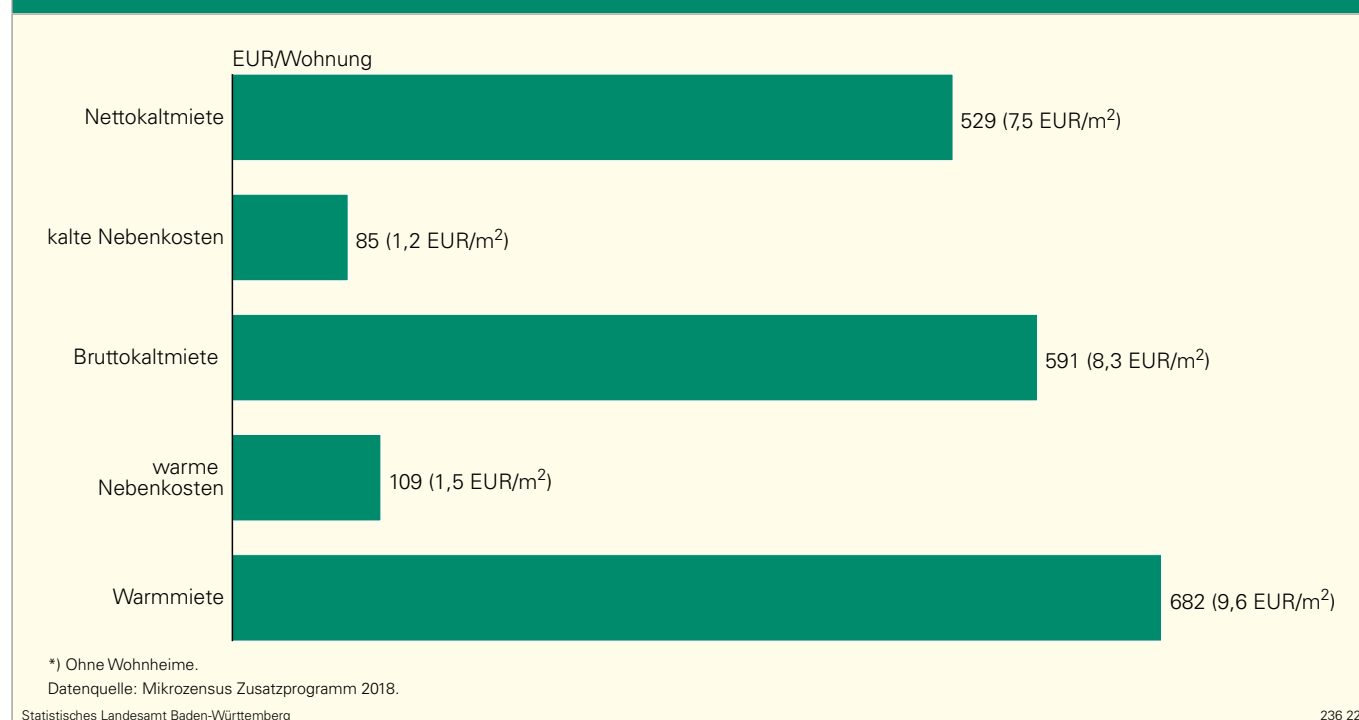
## MIETKOSTEN

aus der Nettokaltmiete und den kalten Nebenkosten zusammen. Darunter versteht man Beträge für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Straßen-/Haus-/Schornsteinreinigung, Hausmeisterin oder Hausmeister, Hausverwaltung, Gartenpflege, Kabelanschluss, Treppenhausbeleuchtung, Aufzug und öffentliche Lasten wie die Grundsteuer sowie Gebäudeversicherungen. Dabei werden auch kalte Nebenkosten erfasst, die nicht über die Vermieterin oder den Vermieter abgerechnet werden. Die Bruttowarmmiete wiederum bildet die Kosten der Nettokaltmiete und der warmen Nebenkosten, das heißt die Kosten für den Betrieb einer Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage ab. Diese werden meist direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet und sind nicht Teil der Miete. Die Nettokaltmiete ist der Wert, den die in der Mikrozensus-erhebung befragten Mietwohnungen am häufigsten angeben konnten. Nach Ergebnissen des Mikrozensus 2018 bezahlte ein Hauptmieterhaushalt in Baden-Württemberg im Durchschnitt 591 Euro Bruttokaltmiete für eine Mietwohnung. Das entspricht einer durchschnittlichen Quadratmetermiete von 8,3 Euro. Damit lag die durchschnittliche Bruttokaltmiete in Baden-Württemberg über dem bundesweiten Durchschnittswert von 533 Euro je Monat

beziehungsweise 7,9 Euro je Quadratmeter. Die Mietpreisangaben variieren je nach Wohnungsgröße, Baualter, Lage, Ausstattung oder Dauer des Mietvertrags. So liegt die Bruttokaltmiete einer kleinen Wohnung mit weniger als 40 Quadratmetern Wohnfläche bei durchschnittlich 12,2 Euro je Quadratmeter, während eine mindestens dreimal so große Wohnung (140 Quadratmeter und mehr) im Durchschnitt 5,9 Euro je Quadratmeter kostet. Berücksichtigt man die Größe der Wohnung, beläuft sich die Miete durchschnittlich auf 344 Euro (40 Quadratmeter und weniger) beziehungsweise 964 Euro (140 Quadratmeter und mehr) je Wohnung. Die Spannweite der Bruttokaltmiete hinsichtlich des Baualters liegt zwischen durchschnittlich 11,1 Euro je Quadratmeter für Wohnungen in Gebäuden, die nach 2011 errichtet wurden und 7,4 Euro je Quadratmeter für Wohnungen in Gebäuden, die vor 1948 errichtet wurden. Regionale Schwankungen erklären sich unter anderem durch die unterschiedliche Nachfrage nach Wohnungen. Zum Zeitpunkt der Erhebung gab es rund 2,2 Millionen Mietwohnungen<sup>2</sup> im Land mit einer Fläche von durchschnittlich gut 77 Quadratmetern.

<sup>2</sup> Bewohnten Mietwohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

**Hauptmieterhaushalte in Baden-Württemberg 2018 nach durchschnittlicher Höhe der monatlichen Miete in bewohnten Mietwohnungen in Gebäuden mit Wohnraum\*)**

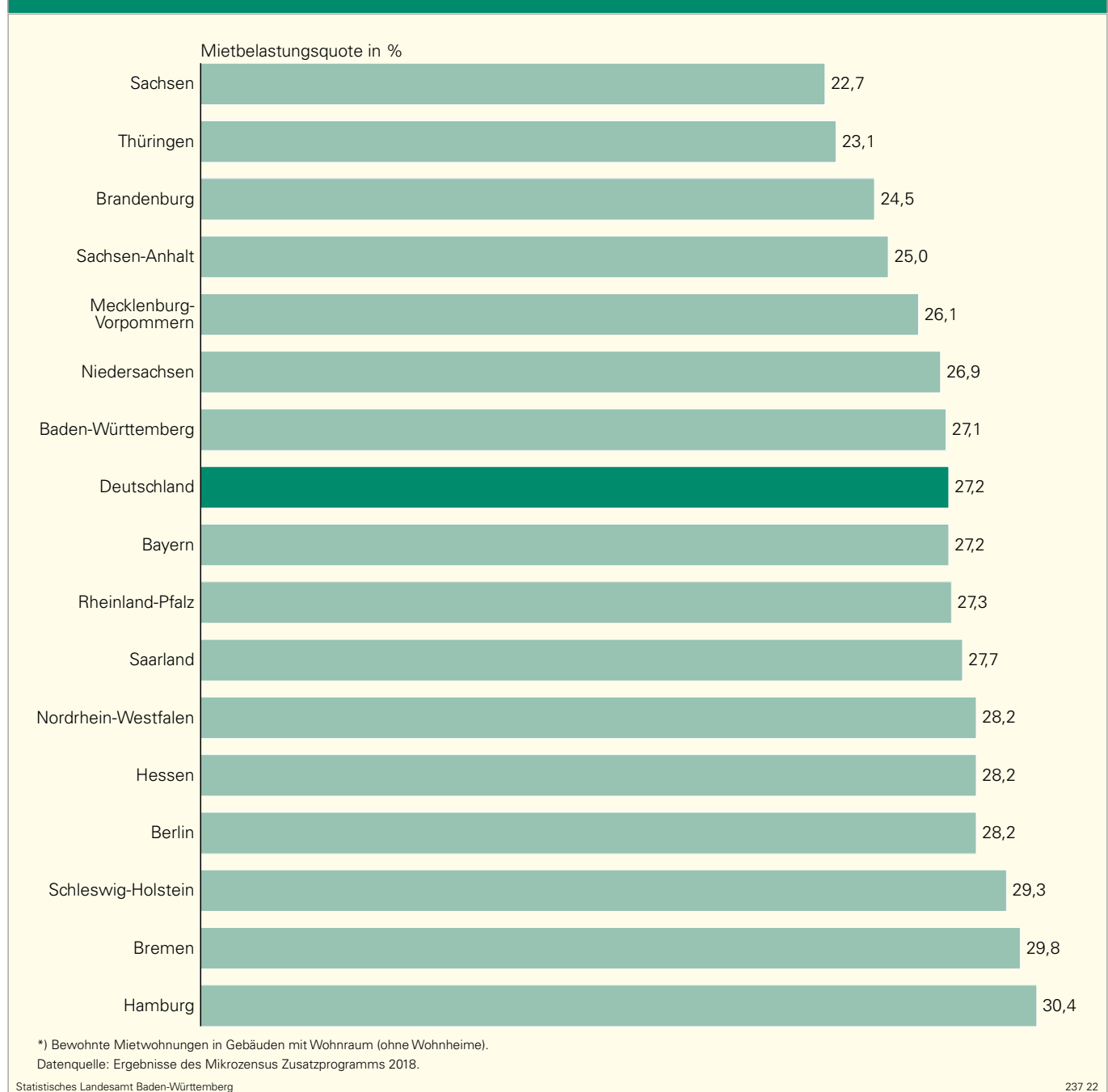




Um die finanzielle Mietbelastung der Haushalte zu beurteilen muss neben der Höhe der Miete auch das Einkommen der Haushalte berücksichtigt werden. In Baden-Württemberg mussten Hauptmieterhaushalte durchschnittlich 27,1 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für ihre Bruttokaltmiete aufwenden. Dabei war die durchschnittliche Mietbelastungsquote mit 31,6 Prozent bei Einpersonenhaushalten deutlich höher als bei Mehrpersonenhaushalten, bei denen häufig mehrere Personen zum Haushaltsnettoeinkommen beitragen und die weniger als ein Viertel ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Mietkosten aufwenden mussten.

Die durchschnittliche Mietbelastungsquote in Deutschland betrug 27,2 Prozent und war damit nur 0,1 Prozentpunkte höher als mit Baden-Württemberg. Die höchste Quote wurde für die Stadtstaaten Bremen (29,8 Prozent) und Hamburg (30,4 Prozent) ermittelt.

### Durchschnittliche Mietbelastungsquote von Hauptmieterhaushalten\*) 2018 nach Bundesländern



Errichtung neuer Wohngebäude (Neubau)						
Ausgewählte Merkmale	Insgesamt (ohne Wohnheime)	Davon				Wohnheime
		Ein- und Zweifamilienhäuser			Mehr-familien-häuser	
		insgesamt	Ein-familien-häuser	Zwei-familien-häuser		
2020						
<b>Deutschland</b>						
<b>Wohngebäude</b>						
Anzahl	112 747	97 511	87 275	10 236	15 236	188
Anteile in %	100	86	77	9	14	
<b>Wohnungen in Wohngebäuden</b>						
Anzahl	261 124	107 747	87 275	20 472	153 377	7 650
Anteile in %	100	41	33	8	59	
<b>Wohnfläche in Wohngebäuden</b>						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	27 473 280	15 619 270	13 318 270	2 301 000	11 854 010	274 030
Anteil in %	100	57	49	8	43	
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	105	145	153	112	77	36
<b>Baden-Württemberg</b>						
<b>Wohngebäude</b>						
Anzahl	14 885	12 470	10 506	1 964	2 415	34
Anteile in %	100	84	71	13	16	
<b>Wohnungen in Wohngebäuden</b>						
Anzahl	35 479	14 434	10 506	3 928	21 045	834
Anteile in %	100	41	30	11	59	
<b>Wohnfläche in Wohngebäuden</b>						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	3 883 260	2 130 570	1 678 590	451 980	1 752 690	38 830
Anteil in %	100	55	43	12	45	
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	109	148	160	115	83	47

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

## Datengrundlagen zur Bautätigkeit

Die amtliche Erhebung der Baufertigstellung liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit im Land. Die gewonnenen Informationen werden zudem zur Fortschreibung des Wohngebäudebestandes verwendet. Die als Totalerhebung jährlich durchgeführte Statistik befragt die Bauaufsichtsbehörden und die 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.

## Wohnungsbedarf

Setzt man die Anzahl der Wohnungen und die Anzahl der Haushalte in Baden-Württemberg ins Verhältnis, so standen 100 Haushalten zuletzt<sup>1</sup> rund 99,6 Wohnungen<sup>2</sup> zur Verfügung. In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg waren es im Vergleich dazu nur gut 68,5 Wohnungen je 100 Haushalte (1950).

Flüchtlinge und Vertriebene wurden zu dieser Zeit häufig bei Privatfamilien untergebracht, sodass damit teilweise mehrere Haushalte zusammen in einer Wohnung lebten. Die Wohnungssituation im Land konnte in den Folgejahren durch verstärkte Bautätigkeit deutlich verbessert werden. Nach Wirtschaftsaufschwung und Anstieg der Bevölkerungszahlen wurde Ende der 1970er-Jahre das Wohnungsdefizit der Nachkriegszeit erstmals überwunden. Im Jahr 1980 kamen rund 101,2 Wohnungen auf 100 Haushalte. Dieser Wert sank infolge der Zuwanderung von unter anderem Asylbewerberinnen/-bewerbern sowie Spätaussiedlerinnen/-aussiedlern Ende der 1980er- und Anfang der 1990er-Jahre auf bis zu rund 92 Wohnungen je 100 Haushalten in den Jahren 1991 bis 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 100 Haushalten wieder über der 100er-Grenze und ist seither leicht rückläufig.

Die Gegenüberstellung dieser Zahlen beinhaltet eine gewisse Unschärfe und erlaubt nur einen eingeschränkten Blick auf den tatsächlichen Wohnungsbedarf. Zum einen gibt es leichte Ungenauigkeiten in den statistischen Daten. So werden beispielsweise 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.

Zum anderen wird der tatsächliche Wohnungsbedarf von vielseitigen Gesichtspunkten bestimmt, wie zum Beispiel dem Zustand und der Bewohnbarkeit der Wohnungen.

Zudem stehen nicht jedem Wohnungssuchenden jederzeit alle Wohnungen zur Verfügung. Vielmehr wird das Angebot beispielsweise durch Lage und Preis eingeschränkt. Auch hat ein gewisser Anteil der Haushalte keinen eigenen Wohnungsbedarf, wovon zum Beispiel bei einem Teil der Untermieterhaushalte ausgegangen werden muss.

Für einen gut funktionsfähigen Wohnungsmarkt ist zudem eine sogenannte Fluktuationsreserve zur Bewältigung von Umzügen und Renovierungen erforderlich.

<sup>1</sup> 2019.

<sup>2</sup> In Gebäuden mit Wohnraum (Wohngebäude und Nichtwohngebäude).

## GEBÄUDE

### Neubau 2020: Knapp 14 900 neu errichtete Wohngebäude<sup>1</sup> in Baden-Württemberg

Von den im Jahr 2020 knapp 14 900 neu errichteten Wohngebäuden<sup>2</sup> in Baden-Württemberg, waren rund 84 Prozent (12 500) Ein- und Zweifamilienhäuser und 16 Prozent (2 400) Mehrfamilienhäuser. Gemessen am gesamten Wohngebäudebestand<sup>3</sup> (2,5 Millionen) im Land beträgt der Anteil der Neubauten damit rund 0,6 Prozent. Die Anzahl der neu errichteten Wohngebäude ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Während in den 1960er- und 1970er-Jahren durchschnittlich gut 33 000 Gebäude pro Jahr neu errichtet wurden, waren es in den 1980er- und 1990er-Jahren im Durchschnitt rund 25 000, in den 2000er-Jahren gut 19 000 und in den 2010er-Jahren durchschnittlich rund 14 000 Wohngebäu-

de<sup>4</sup>. 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. Wie viele Gebäude und Wohnungen gebaut werden, hängt von vielfältigen Faktoren wie zum Beispiel der Einkommens-, Preis- und Zinsentwicklung, der Lage auf dem Arbeitsmarkt, den politischen Rahmenbedingungen sowie den Kapazitäten der Bauwirtschaft ab. Das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern im Gebäudebestand entspricht mit 82 Prozent zu 18 Prozent nahezu dem der neu errichteten Gebäude von 84 Prozent zu 16 Prozent. Das heißt im Jahr 2020 wurden je Mehrfamilienhaus

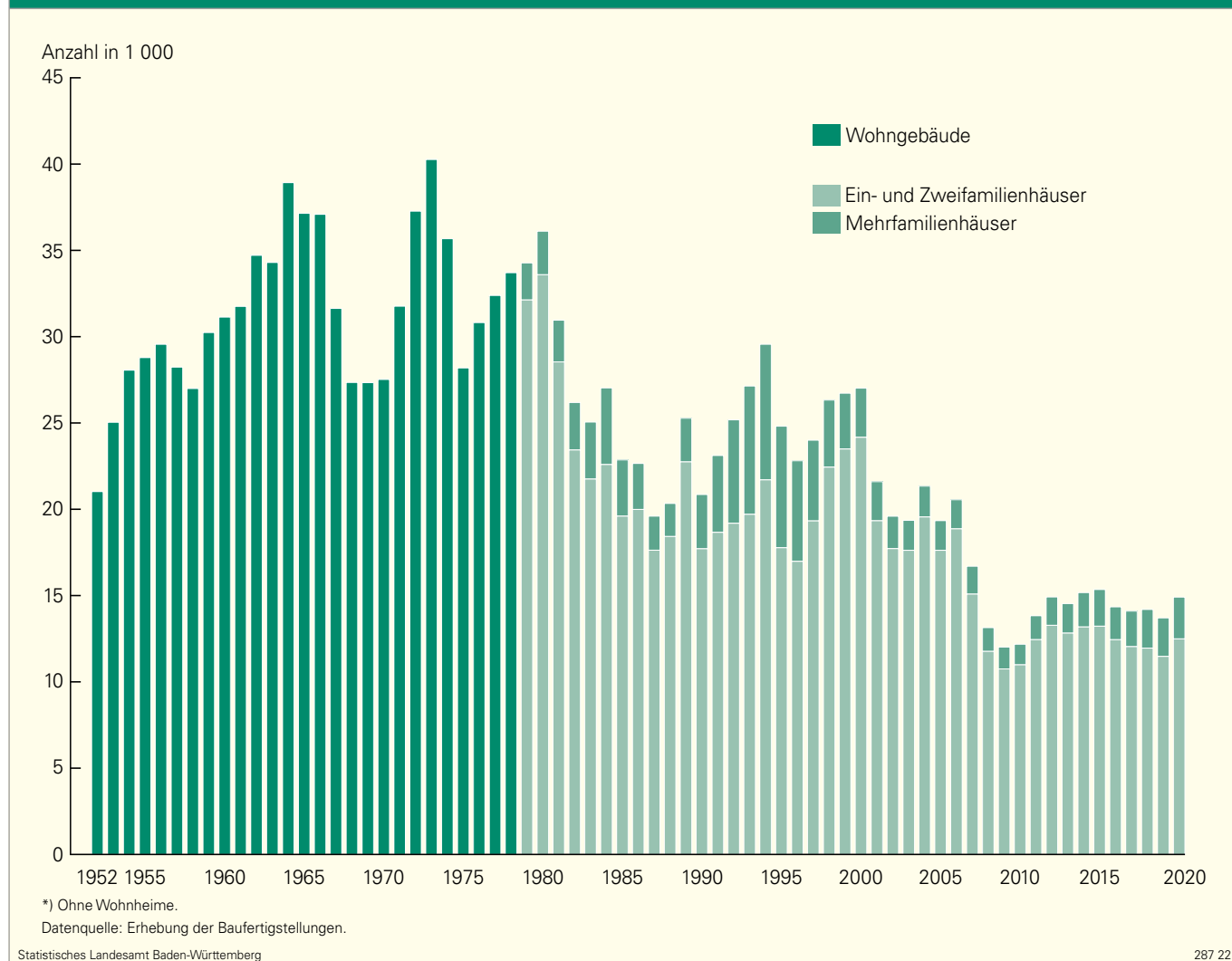
<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>3</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>4</sup> Ohne Wohnheime.

### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg seit 1952





rund fünf Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut. Anfang der 1980er-Jahre sowie zwischen den Jahren 2003 und 2006 lag der Anteil der neu errichteten Mehrfamilienhäuser sogar unter 10 Prozent. In den Jahren von 1992 bis 1996 dagegen bei mehr als 20 Prozent. Dabei gab es zu Beginn der 1990er-Jahre eine erhöhte Zuwanderung aus Osteuropa. Seit 2007 liegt der Anteil der neuen

Mehrfamilienhäuser im Land bei über 10 Prozent, seit 2017 bei über 15 Prozent. Damit wurden in den letzten Jahren tendenziell mehr Geschosswohnungsbauten (Mehrfamilienhäuser) gebaut. Dies kann unter anderem durch die in den Jahren deutlich gestiegenen Grundstückspreise sowie die vermehrte Bebauung von Baulücken in Städten erklärt werden.

### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Wohngebäude	Davon		2020 im Vergleich zu ... in %
		Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehrfamilien- häuser	
		Anzahl Gebäude		
1952	20 989	.	.	- 29
1960	31 080	.	.	- 52
1970	27 474	.	.	- 46
1980	36 047	33 530	2 517	- 59
1990	20 820	17 681	3 139	- 29
2000	26 970	24 128	2 842	- 45
2010	12 160	10 970	1 190	+ 22
2015	15 327	13 203	2 124	- 3
2016	14 321	12 423	1 898	+ 4
2017	14 077	12 022	2 055	+ 6
2018	14 173	11 935	2 238	+ 5
2019	13 683	11 457	2 226	+ 9
2020	14 885	12 470	2 415	

\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau

Im Jahr 2020 wurden im Vergleich zu **1990** knapp **29 Prozent** weniger, im Vergleich zu **2010** gut **22 Prozent** mehr Wohngebäude<sup>1</sup> neu errichtet.

1 Ohne Wohnheime.



© Westend61/Dieter Heinemann/fotolia.com

## WOHNUNGEN

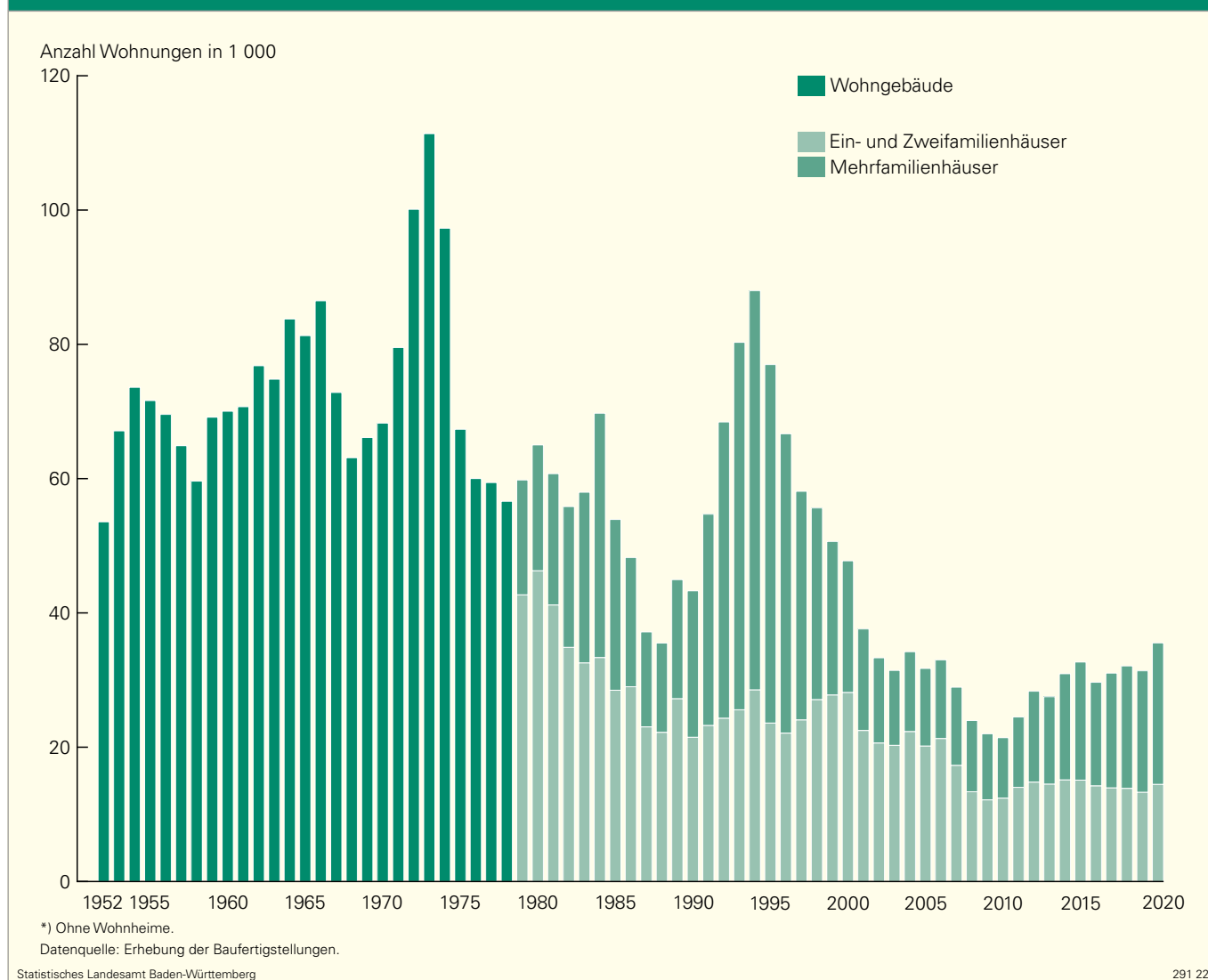
### Neubau 2020: rund 35 500 neue Wohnungen<sup>1</sup> im Land

In den im Jahr 2020 knapp 14 900 neu errichteten Wohngebäuden<sup>2</sup> in Baden-Württemberg befinden sich rund 35 500 Wohnungen, das sind gut 4 100 Wohnungen mehr als im Vorjahr neu erstellt wurden. Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je neuem Gebäude<sup>3</sup> lag dabei mit 2,4 leicht über der Anzahl von 2,1 Wohnungen im Gebäudebestand. Während sich die Wohnungen in Bestandsgebäuden zu rund 50 Prozent Ein- und Zweifamilienhäusern zurechnen lassen, beträgt deren Anteil beim Neubau knapp 41 Prozent. Im Jahr 2020 entstanden in einem neuen Ein- oder Zweifamilienhaus durchschnittlich 1,2 Wohnungen (Bestand 1,3 Wohnungen), in einem neuen Mehrfamilienhaus durchschnittlich 8,7 Wohnungen (Bestand 5,8 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.

1 Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).  
 2 Ohne Wohnheime.  
 3 Ohne Wohnheime.

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

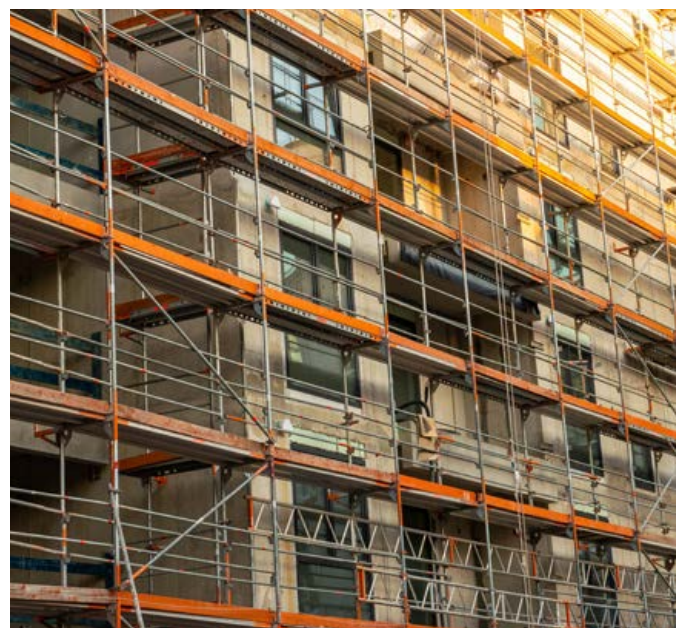


Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952				
Jahr	Wohngebäude	Davon		2020 im Vergleich zu ... in %
		Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehrfamilien- häuser	
Anzahl Wohnungen				
1952	53 483	.	.	- 34
1960	69 933	.	.	- 49
1970	68 164	.	.	- 48
1980	64 925	46 200	18 725	- 45
1990	43 225	21 442	21 783	- 18
2000	47 685	28 094	19 591	- 26
2010	21 389	12 390	8 999	+ 66
2015	32 638	15 074	17 564	+ 9
2016	29 623	14 207	15 416	+ 20
2017	30 988	13 910	17 078	+ 14
2018	32 055	13 835	18 220	+ 11
2019	31 331	13 254	18 077	+ 13
2020	35 479	14 434	21 045	

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden<sup>1</sup> ist 2020 im Vergleich zu **1990** um knapp **18 Prozent** gesunken, im Vergleich zu **2010** um knapp **66 Prozent** gestiegen.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau



© LarsChristian – stock.adobe.com

1 Ohne Wohnheime.

## WOHNFLÄCHE

### Neubau 2020: knapp 3,9 Millionen Quadratmeter Wohnfläche

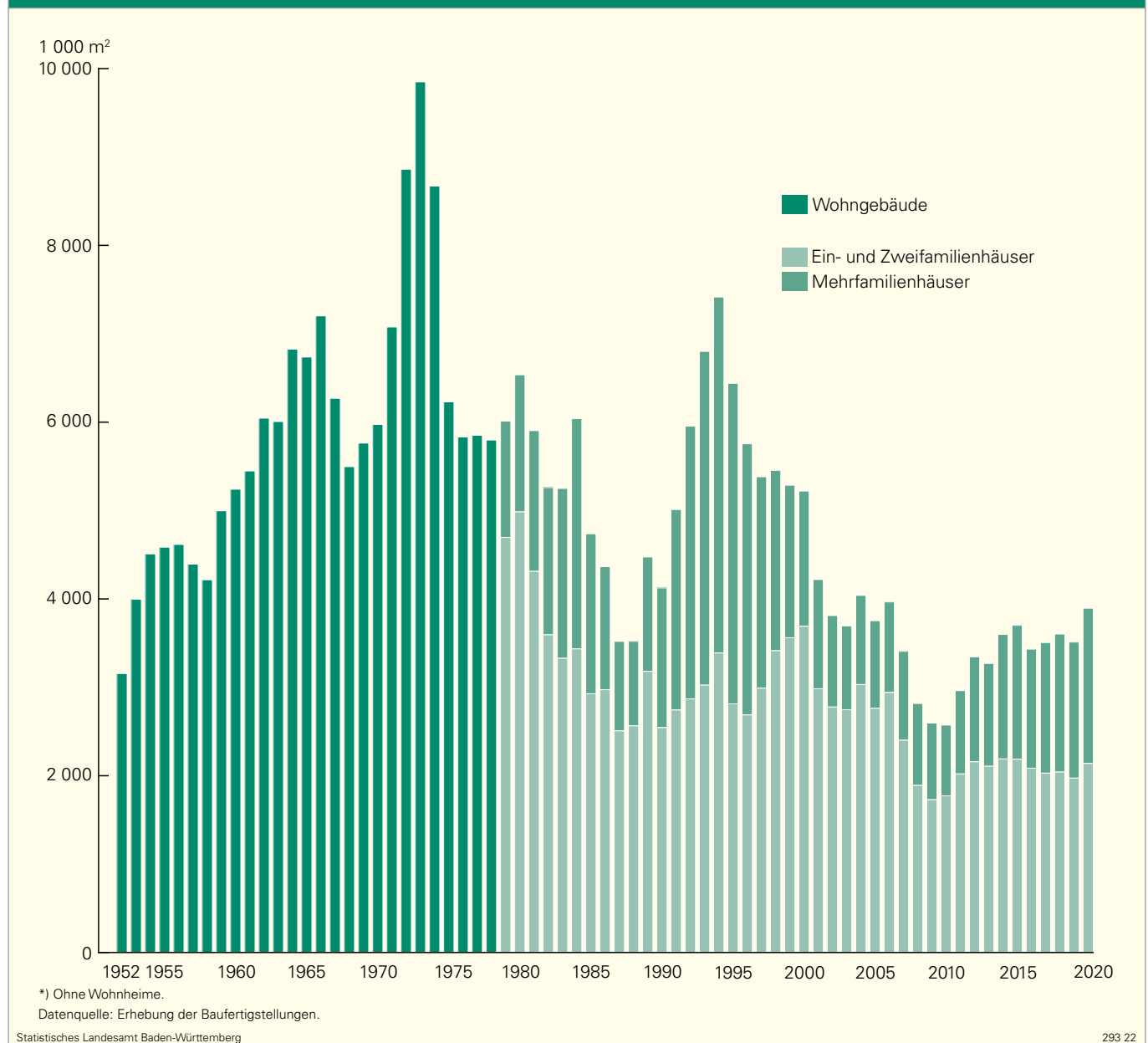
Die Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden<sup>1</sup> betrug 2020 in Baden-Württemberg rund 3,9 Millionen Quadratmeter und damit knapp 11 Prozent mehr als im Vorjahr. Davon entfallen mit gut 2,1 Millionen Quadratmetern knapp 55 Prozent auf Ein- und Zweifamilienhäuser und 45 Prozent (1,8 Millionen Quadratmeter) auf Mehrfamilienhäuser. Seit 2005 liegt die Wohnfläche der neu errichteten Wohngebäude<sup>2</sup> unter 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.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

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





Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden*) in Baden-Württemberg seit 1952				
Jahr	Wohngebäude	Davon		2020 im Vergleich zu ... in %
		Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehrfamilien- häuser	
Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>				
1952	3 146	.	.	+ 23
1960	5 226	.	.	- 26
1970	5 957	.	.	- 35
1980	6 517	4 971	1 547	- 40
1990	4 112	2 536	1 577	- 6
2000	5 205	3 680	1 526	- 25
2010	2 565	1 766	799	+ 51
2015	3 690	2 179	1 511	+ 5
2016	3 422	2 078	1 344	+ 13
2017	3 496	2 022	1 473	+ 11
2018	3 592	2 035	1 557	+ 8
2019	3 501	1 966	1 535	+ 11
2020	3 883	2 131	1 753	

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden<sup>1</sup> ist 2020 im Vergleich zu **1990** um knapp **6 Prozent** gesunken, im Vergleich zu **2010** um gut **51 Prozent** gestiegen.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau



© Wolfilser – stock.adobe.com

1 Ohne Wohnheime.

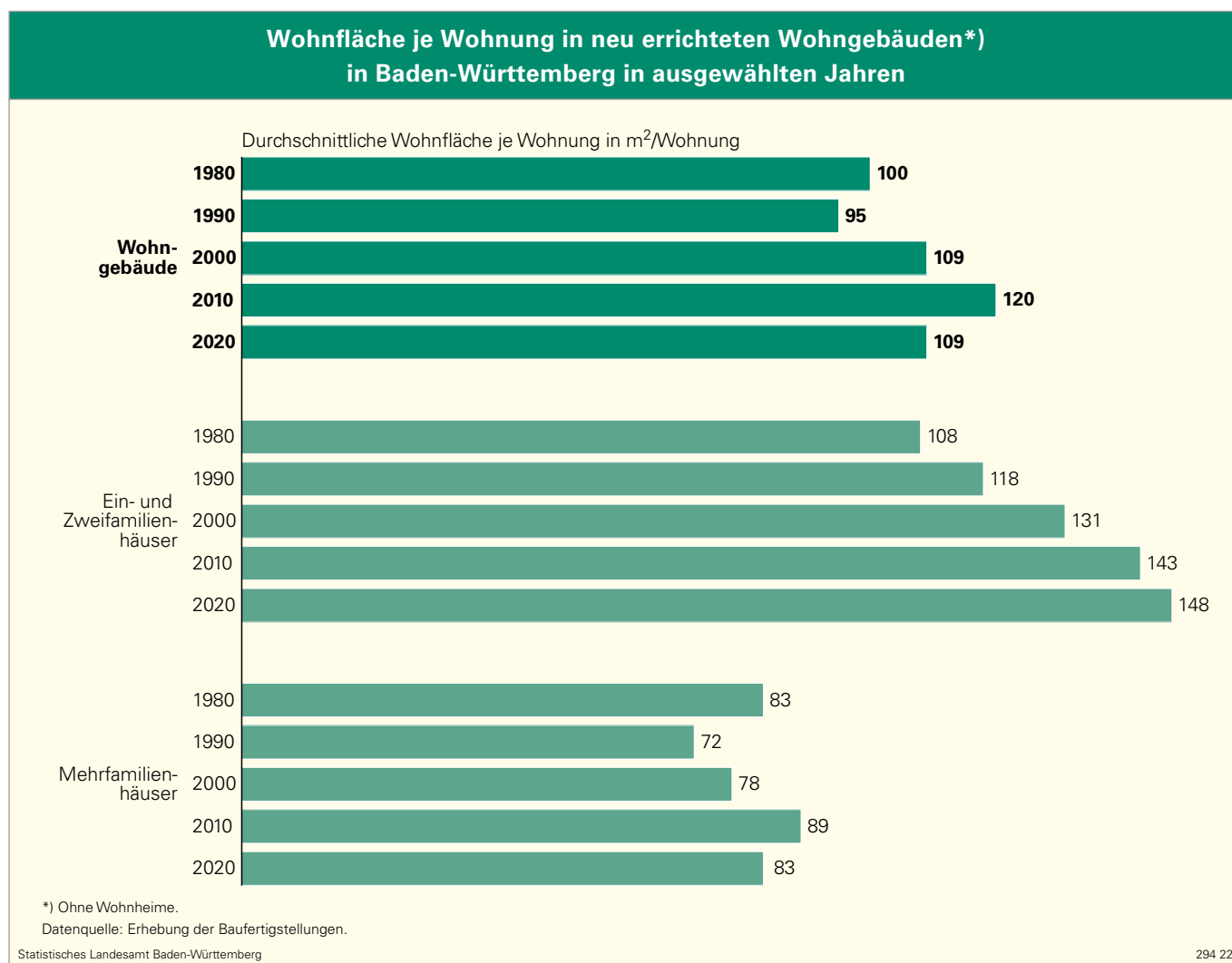
## WOHNFLÄCHE

### Neubau 2020: Wohnfläche je Wohnung in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern steigt weiter

Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung in einem neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> in Baden-Württemberg bei gut 109 Quadratmetern, das sind 11 Quadratmeter mehr als die durchschnittliche Fläche einer Wohnung im Bestand (98 Quadratmeter). Die Fläche einer Wohnung in einem neuen Ein- und Zweifamilienhaus war mit durchschnittlich knapp 148 Quadratmetern rund 29 Quadratmeter größer als im Bestand. Bei Mehrfamilienhäusern betrug der Unterschied zwischen Neubau (83 Quadratmeter) und Bestand (76 Quadratmeter) rund 7 Quadratmeter. Hinzu kommt, dass 2020 neue Mehrfamilienhäuser (8,7 Wohnungen) durchschnittlich 2,9 mehr Wohnungen als Bestandsgebäude (5,8 Wohnungen) auswiesen.

Bei den neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Fläche je Wohnung innerhalb der letzten 40 Jahre kontinuierlich gestiegen. Die geringsten Werte wurden mit knapp über 100 Quadratmetern in den 1980er-Jahren verzeichnet. Insgesamt liegt die Spanne zwischen dem niedrigsten Wert (1983) und dem höchsten Wert (2019) bei rund 46 Quadratmetern. Bei Mehrfamilienhäusern beträgt diese Spanne 22 Quadratmeter, wobei 1994 mit 68 Quadratmetern je Wohnung der niedrigste und 2011 mit 90 Quadratmetern je Wohnung der höchste Wert erfasste wurde. Seit 2000 liegt der Wert über 78 Quadratmetern.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.



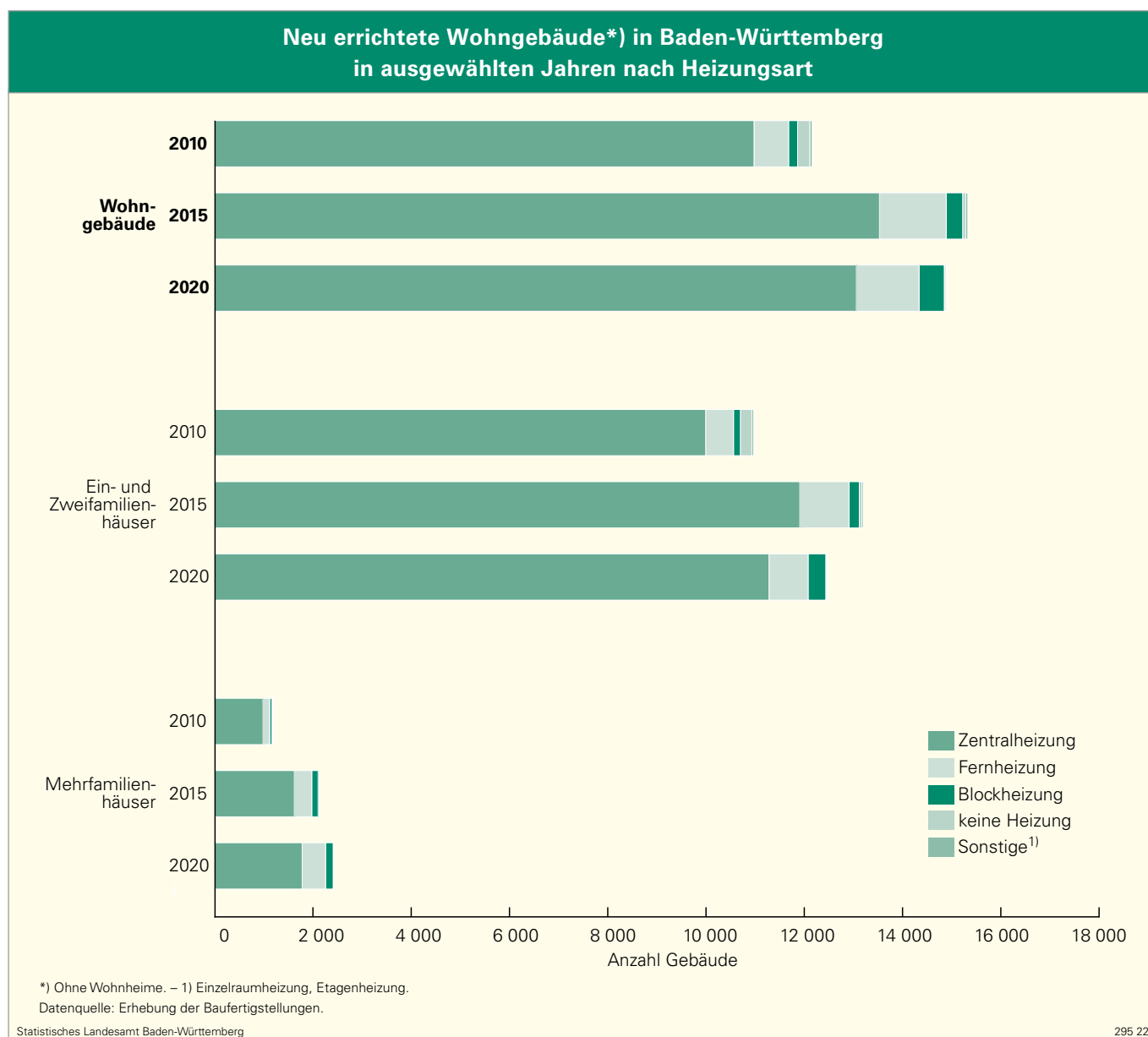
### Neubau 2020: Zentralheizung dominiert

Gut 13 000 (88 Prozent) der insgesamt knapp 14 900 neuen Wohngebäude<sup>1</sup> in Baden-Württemberg wurden 2020 über eine Zentralheizung beheizt. Weitere knapp 9 Prozent der neuen Wohngebäude<sup>2</sup> waren an ein Fernwärmesystem (Fernheizung) angeschlossen, wobei dies häufiger bei Mehrfamilienhäusern als bei Ein- und Zweifamilienhäusern der Fall ist. Dies liegt unter anderem daran, dass Fernwärme vor allem in Städten und Ballungsräumen als Heizquelle angeboten wird. Während weniger als 1 Prozent der Wohngebäude<sup>3</sup> im Bestand an ein Nahwärmesystem (Block-

heizung) angeschlossen sind, betrug der Anteil bei neu errichteten Wohngebäuden<sup>4</sup> rund 3 Prozent (513 Gebäude). Wie bei Fernheizungen, kommt eine Beheizung über Nahwärmesysteme häufiger in Mehrfamilien- als in Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Die Anzahl der Neubauten ohne klassische Heizung, wie beispielsweise bei einigen Passivhäusern, ist von 248 im Jahr 2010 auf 20 Wohngebäude<sup>5</sup> 2020 gesunken. Im Gegenzug gab es mehr neue Gebäude mit Nahwärmeversorgung (Blockheizung). Hier lag die Zahl 2010 bei 183 und 2020 bei 513 Wohngebäuden<sup>6</sup>.

1 Ohne Wohnheime.  
2 Ohne Wohnheime.  
3 Ohne Wohnheime.

4 Ohne Wohnheime.  
5 Ohne Wohnheime.  
6 Ohne Wohnheime.



!

### Heizungsart

**Zentralheizung:** Sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes werden von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb eines Gebäudes (in der Regel im Keller) 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 2011 gab es die Kategorie „keine Heizung“ nicht. Hier wurden „Passivhäuser“ der Kategorie „Zentralheizung“ zugeordnet.

**Einzelraumöfen:** Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, 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.

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach Heizungsart									
Heizungsart	Wohngebäude			Davon					
				Ein- und Zweifamilienhäuser			Mehrfamilienhäuser		
	Anzahl Gebäude								
	2010	2015	2020	2010	2015	2020	2010	2015	2020
<b>Zusammen</b>	12 160	15 327	14 885	10 970	13 203	12 470	1 190	2 124	2 415
Zentralheizung	10 976	13 530	13 061	9 992	11 909	11 281	984	1 621	1 780
Fernheizung (Fernwärme)	705	1 359	1 274	568	1 004	797	137	355	477
Blockheizung (Nahwärme)	183	334	513	139	206	359	44	128	154
Keine Heizung	248	62	20	234	54	19	14	8	1
Einzelraumheizung, Etagenheizung	48	42	17	37	30	14	11	12	3

\*) Ohne Wohnheime.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Knapp **88 Prozent** der im Jahr 2020 neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> im Land werden durch eine Zentralheizung, rund **9 Prozent** mittels Fern- und gut **3 Prozent** mittels Nahwärme beheizt.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/Volkswirtschaft%20und%20Branchen/Handwerk%20und%20Bau)

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

## Neubau 2020: Zur Beheizung genutzte Energieträger

Die amtliche Statistik unterscheidet bei der Frage nach der zur Beheizung verwendeten Energieart zwischen Primär- und Sekundärenergie. Primäre Energie ist dabei die vorwiegend verwendete

Energiequelle beziehungsweise beim Einsatz nur einer Energiequelle die einzige. Sekundäre Energie ist jede weitere zur Beheizung eingesetzte Energiequelle.



### Energie

**Umweltthermie:** Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie) nutzen.

**Geothermie:** Wärmepumpen, die als Wärmequelle die Erde (Geothermie) 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, -schnittel 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.

## Neubau 2020: Primäre Heizenergie

In Baden-Württemberg wurden 2020 gut 59 Prozent beziehungsweise knapp 8 900 der neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> mit Umweltthermie und knapp 4 Prozent beziehungsweise gut 570 Gebäude mit Geothermie beheizt. Damit wurden in 63 Prozent der Neubauten Wärmepumpen eingesetzt. Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft und Wasser nutzen gehören zu der Kategorie Umweltthermie. An zweiter Stelle folgte 2020 bei den neu errichteten Wohngebäuden<sup>2</sup> mit rund 21 Prozent Gas und mit knapp 9 Prozent Fernwärme an dritter Stelle. Im Vergleich dazu lag der Energieträger Gas 2010 bei den neu errichteten Gebäuden noch mit gut 40 Prozent vor der Beheizung mit Umweltthermie. Zwischen 2010 und 2020 haben sich die zur Heizung eingesetzten primären Energien zum Teil deutlich verändert. Der Einsatz von Strom als vorwiegende Energie zur direkten Wärmeerzeugung beispielsweise mit Nachtspeicheröfen, ist bei Neubauten von gut 2,3 Prozent

im Jahr 2010 auf knapp 0,2 Prozent (2020) gesunken, Öl von rund 3 Prozent auf knapp 0,3 Prozent. Solarthermie spielt bei der primären Beheizung nur eine untergeordnete Rolle und wird in der Regel als sekundäre Energiequelle zur Unterstützung des primären Heizsystems oder zur Warmwasserbereitung eingesetzt.

Bundesweit lagen die Anteile von den im Jahr 2020 neu errichteten Wohngebäuden<sup>3</sup> mit Wärmepumpen (46 Prozent) und Holz (4 Prozent) unter, die von Gas (39 Prozent) und Strom (1 Prozent) über den jeweiligen Werten in Baden-Württemberg. 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<sup>4</sup> zur Beheizung eingesetzten primären Energie, bezieht sich ausschließlich auf die überwiegend verwendete Heizenergie und nicht auf den Energieverbrauch der Gebäude.

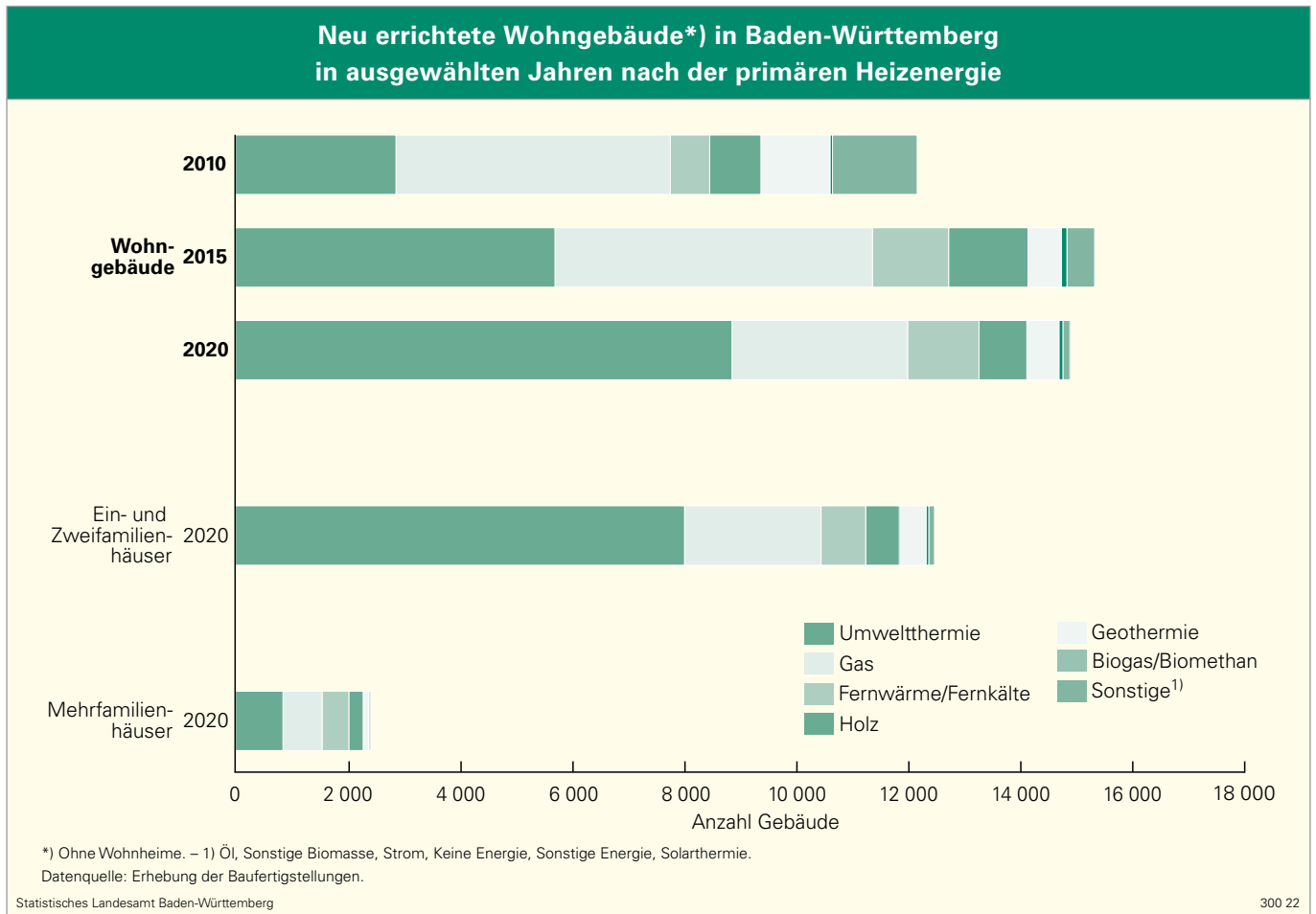
<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>3</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>4</sup> Ohne Wohnheime.





300 22



© pics – stock.adobe.com



© Frank Boston/stock.adobe.com

Neu errichtete Wohngebäude*) in Baden-Württemberg in ausgewählten Jahren nach der primären Heizenergie					
Energie	Wohngebäude			Davon	
				Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Anzahl Gebäude				
	2010	2015	2020		
<b>Zusammen</b>	12 160	15 327	14 885	12 470	2 415
Umweltthermie	2 862	5 699	8 856	8 010	846
Gas	4 892	5 664	3 134	2 436	698
Fernwärme/Fernkälte	705	1 359	1 273	796	477
Holz	913	1 416	854	599	255
Geothermie	1 233	594	573	478	95
Biogas/Biomethan	45	100	70	48	22
Öl	366	143	39	35	4
Strom	284	162	28	26	2
Keine Energie	248	62	20	19	1
Sonstige Biomasse, Sonstige Energie, Solarthermie	612	128	38	23	15

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

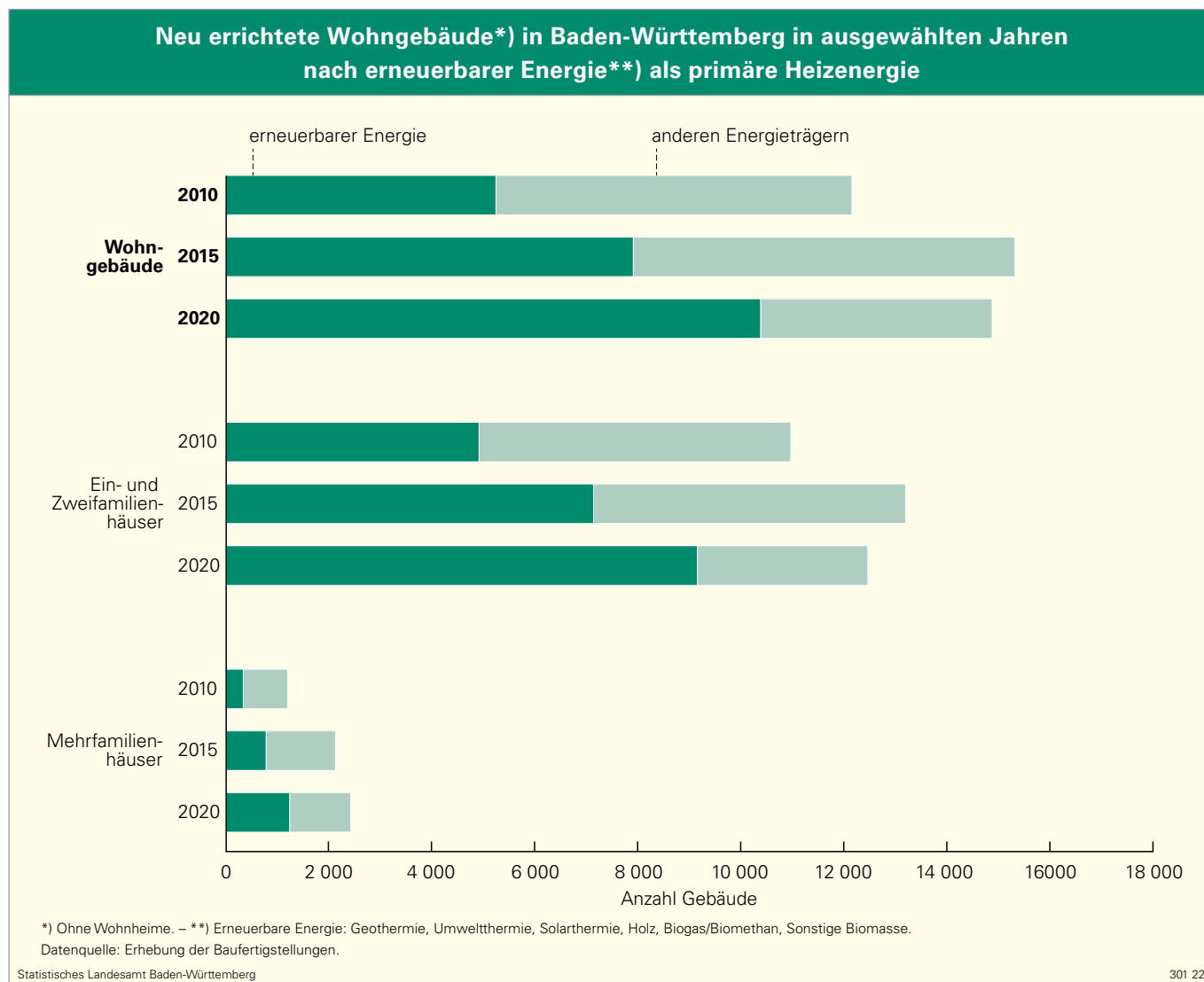
Gut **59 Prozent** der im Jahr 2020 neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> im Land werden mit Umweltthermie (Wärmepumpe), rund **21 Prozent** mit Gas und knapp **9 Prozent** mit Fernwärme beheizt.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau



© Ingo Bartussek – stock.adobe.com



In knapp 70 Prozent der im Jahr 2020 neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> im Land sind die vorwiegend zur Beheizung eingesetzten Energieträger den erneuerbaren Energien zuzuordnen. Deren Anteil ist damit seit 2010 nochmal deutlich gestiegen. Im Vergleich dazu lag ihr Anteil im Bestand bei rund 9 Prozent<sup>2</sup> (Kapitel 3.1).

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>2</sup> Mikrozensus Zusatzprogramm 2018. Bewohnte Wohnungen im Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

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.

### Neubau 2020: Ein Drittel der Heizungen in neu errichteten Wohngebäuden<sup>1</sup> wurde sekundär unterstützt

Ein Gebäude oder eine Wohnung 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.

In gut 32 Prozent (4 799) der neu errichteten Wohngebäude<sup>2</sup> wurden 2020 weitere Energiequellen zur Unterstützung des primären Heizsystems eingebaut. Im Bestand waren es im Vergleich dazu rund 24 Prozent<sup>3</sup> (Kapitel 3.1). Wichtigste Energieart in sekundären Versorgungssystemen ist Holz, dieses wird in gut 60 Prozent der

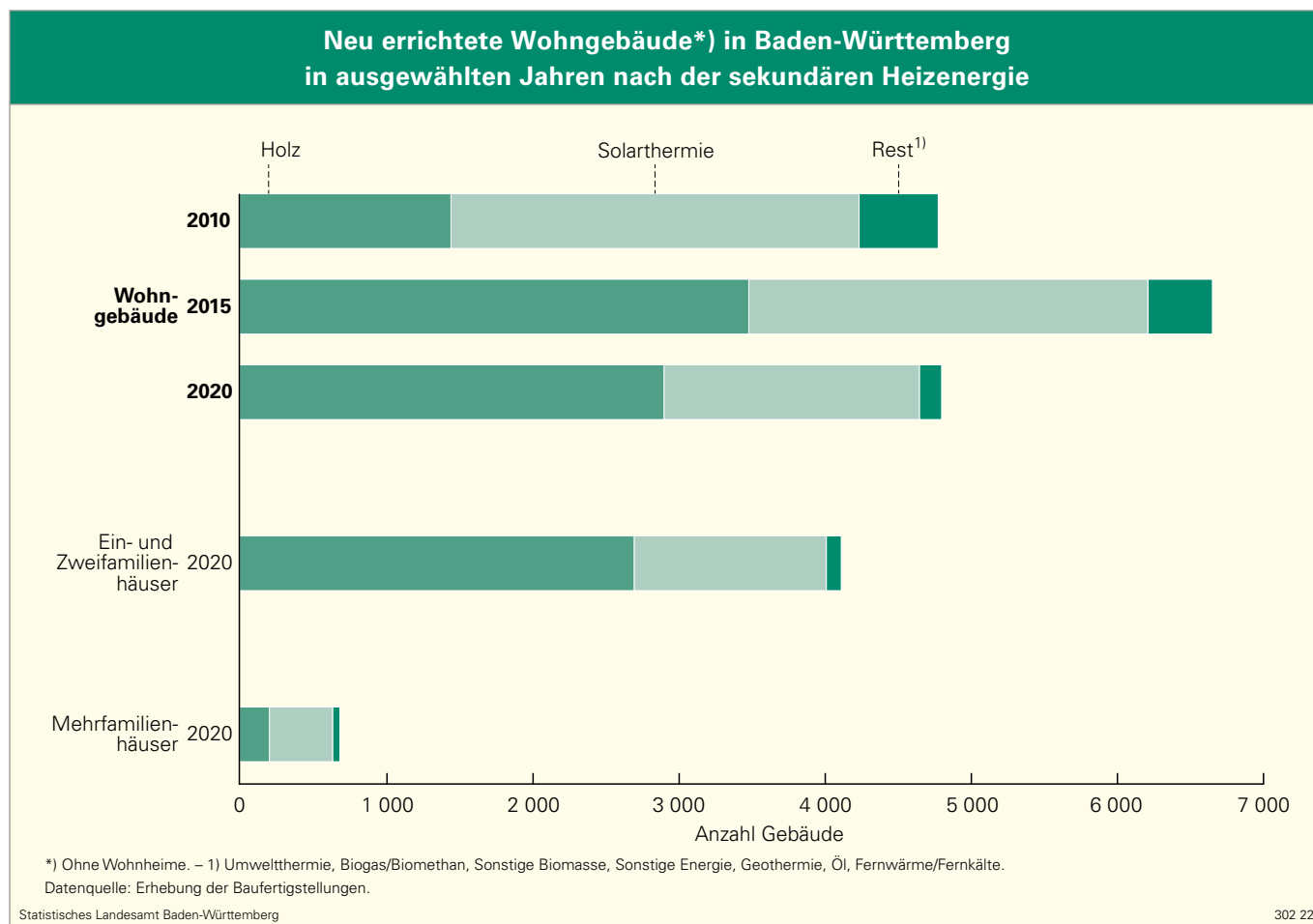
Neubauten mit einem sekundären System zur Beheizung eingesetzt. Mit rund 36 Prozent folgt Solarthermie als Unterstützung der Heizung. Die sekundäre Heizenergie wird folglich größtenteils von regenerativen Energieformen bestimmt. Der Anteil erneuerbarer Energien betrug 2020 gut 97 Prozent bei neu errichteten Wohngebäuden<sup>4</sup>, knapp 98 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und gut 93 Prozent bei Mehrfamilienhäusern mit sekundären Systemen.

1 Ohne Wohnheime.

2 Ohne Wohnheime.

3 Mikrozensus Zusatzprogramm 2018. Bewohnte Wohnungen im Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

4 Ohne Wohnheime.



### Neubau 2020: Knapp 7 000 Wohngebäude<sup>1</sup> haben eine Lüftungsanlage

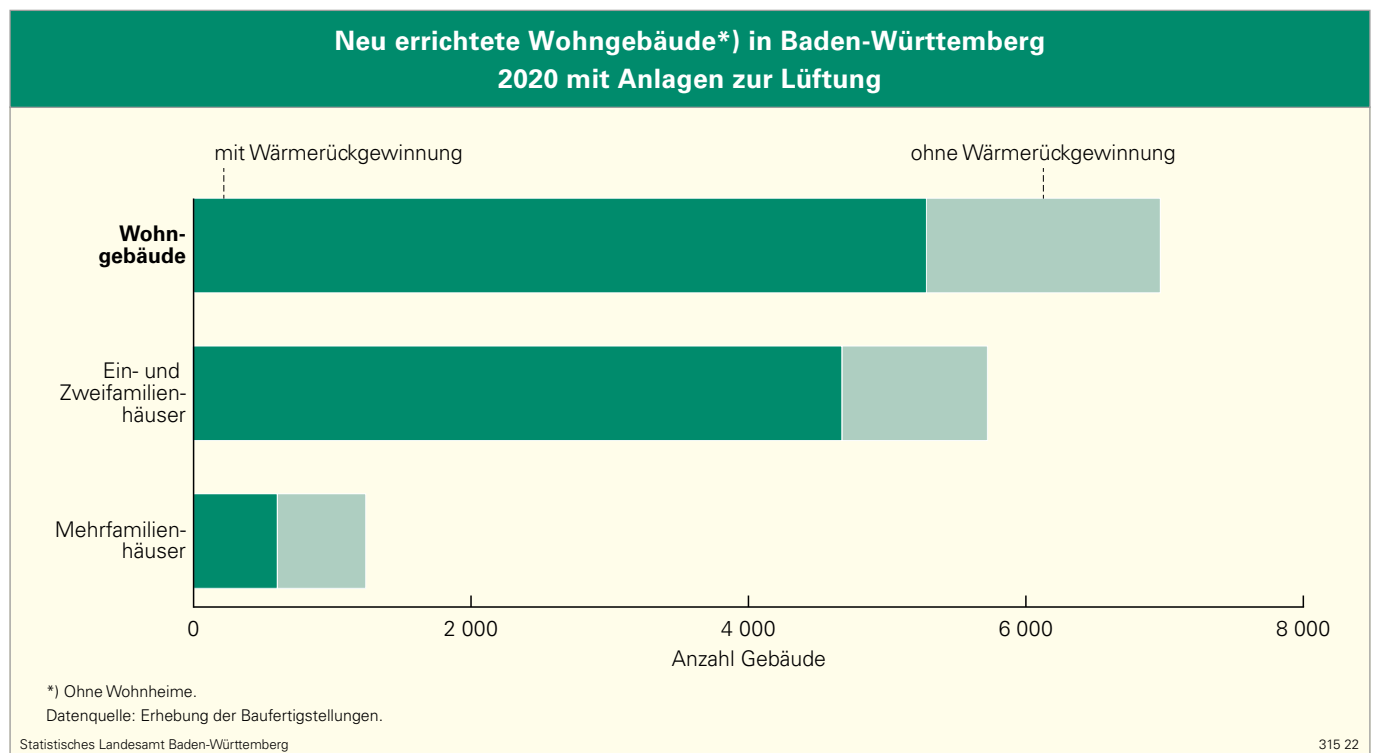
In Baden-Württemberg wurden 2020 rund 47 Prozent (7 000) der neu errichteten Wohngebäude<sup>2</sup> mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Ziel beim Bau neuer Gebäude ist ein möglichst geringer unkontrollierter Wärmeverlust durch zum Beispiel undichte Fenster oder Türen. Dies minimiert jedoch auch den 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 Lüftungs-

anlagen ohne und mit Wärmerückgewinnung. Die Wärmerückgewinnung dient dabei entweder der Frischluftherwärmung 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 2020 gut 3 Prozent (500) der neu errichteten Wohngebäude<sup>3</sup> eine Anlage zur Kühlung.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.  
<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>3</sup> Ohne Wohnheime.



315 22



© Anselm-Baumgart – stock.adobe.com

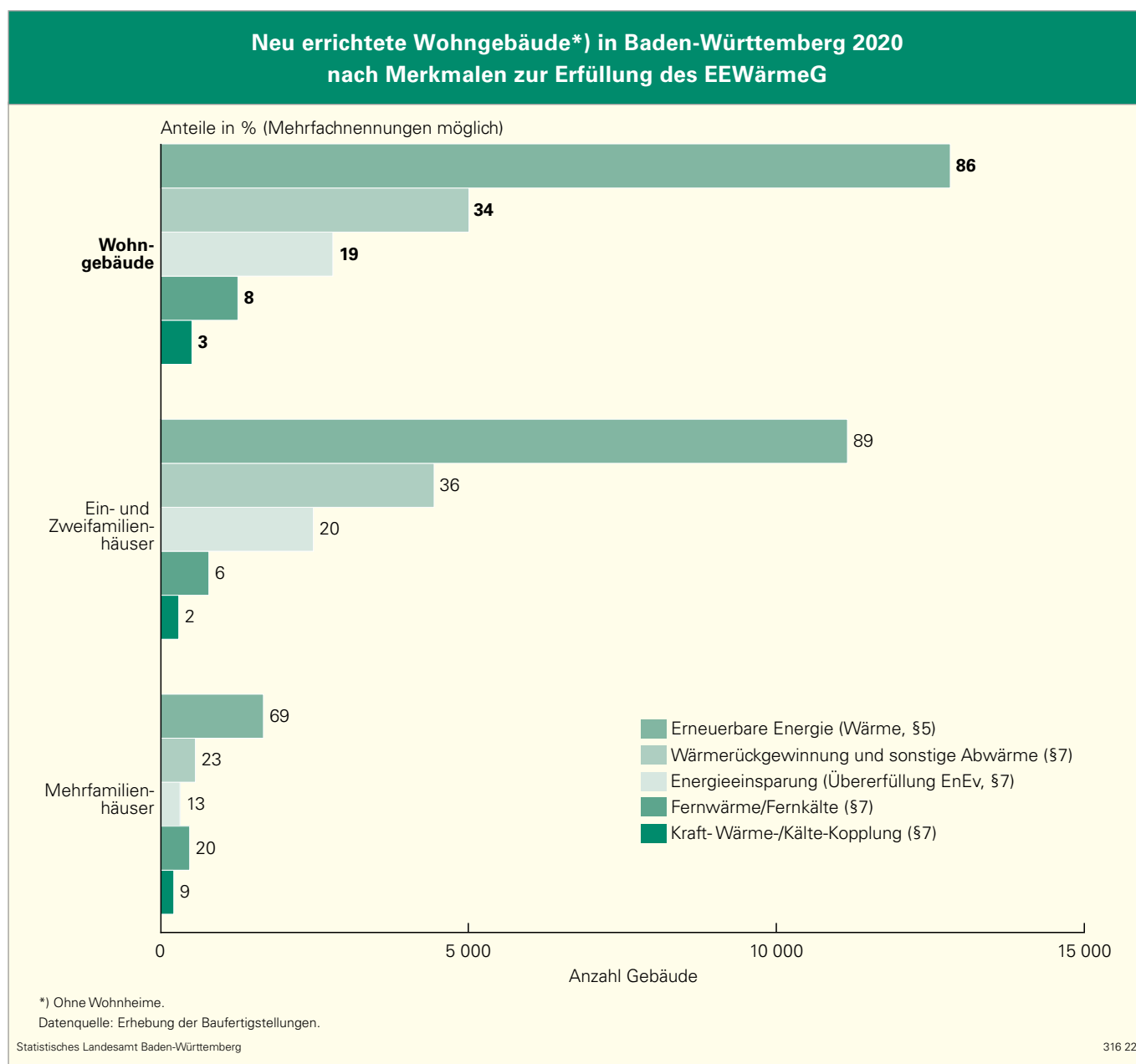


### Neubau 2020: Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Um eine nachhaltige Energieverwendung zu fördern, sind seit Januar 2009 alle Bauherrinnen und Bauherren von Neubauten und von umfangreichen An- oder Umbauten sowie seit Mai 2011 auch öffentliche Bauherren bei grundlegenden Renovierungen zur Nutzung erneuerbarer Energien verpflichtet. Grundlage hierfür ist das Bundesgesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG). Dessen Vorgaben können auf unterschiedliche Weise, darunter auch durch Kombination verschiedener Maßnahmen, erfüllt werden. Bei der Interpretation der Daten ist daher zu berücksichtigen, dass

Mehrfachnennungen möglich sind. Das EEWärmeG wurde im Jahr 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst. Die Anforderungen blieben dabei nahezu unverändert.

Erneuerbare Energien im Sinne des Gesetzes sind Umwelt-, Geo- und Solarthermie sowie Biomasse. Je nach verwendeter Energieart ist der gesamte Wärme- oder Kälteenergieverbrauch in unterschiedlichem Umfang zu decken, beispielsweise zu 15 Prozent bei der Nutzung von solarer Strahlung oder zu 50 Prozent beim Einsatz von Geo- oder Umweltthermie. Zudem kann die Nutzungspflicht auch durch Ersatzmaßnahmen erfüllt werden, wie zum Beispiel



## EEWÄRMEG

dem Anschluss an ein Fernwärmesystem oder dem Einsatz einer Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage.

Zur Erfüllung des EEWärmeG wurden 2020 in gut 86 Prozent aller neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> im Land erneuerbare Energien wie zum Beispiel Umwelt-, Geo-, Solarthermie sowie Holz, Biogas, Biomethan oder Bioöl als Maßnahme angegeben. In knapp 34 Prozent der neuen Wohngebäude<sup>2</sup> erfolgt eine Form der Wärmerückgewinnung, also der Wiedernutzbarmachung von thermischer Energie.

Dem folgte mit knapp 19 Prozent die Energieeinsparung durch Übererfüllung der Vorschriften aus der Energieeinsparverordnung

(EnEV). Hierunter fällt zum Beispiel eine verbesserte Dämmung der Fassade, als es von der EnEV gefordert wird. Gut 8 Prozent der neuen Wohngebäude<sup>3</sup> 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<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.  
<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>3</sup> Ohne Wohnheime.  
<sup>4</sup> Thomas Schwarz: „Heizungstausch bei Gebäuden im Bestand“, in: Statistisches Monatsheft 11+12/2018, Seite 49 ff.

### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg 2020 nach Merkmalen zur Erfüllung des EEWärmeG

Erfüllung des EEWärmeG (Mehrfachnennung möglich)	Wohngebäude	Davon	
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Anzahl Gebäude			
<b>Zusammen</b>	14 885	12 470	2 415
Erneuerbare Energie (Wärme, §5)	12 824	11 154	1 670
Wärmerückgewinnung und sonstige Abwärme (§7)	5 008	4 442	566
Energieeinsparung (Übererfüllung EnEv, §7)	2 798	2 482	316
Fernwärme/Fernkälte (§7)	1 256	784	472
Kraft- Wärme-/Kälte-Kopplung (§7)	509	295	214
Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§6)	381	286	95
Ausnahme oder Befreiung (§9)	5	5	–
Sonstiges <sup>1)</sup>	225	177	48
Erneuerbare Energie (Kälte, §5)	79	75	4

\*) Ohne Wohnheime. – 2) Enthält alle nicht unter „Erneuerbare Energie (Wärme, §5)“ und „Ausnahme oder Befreiung (§9)“ genannten Fälle sowie Gebäude, die unter die Ausnahmeregelung nach §4 fallen.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

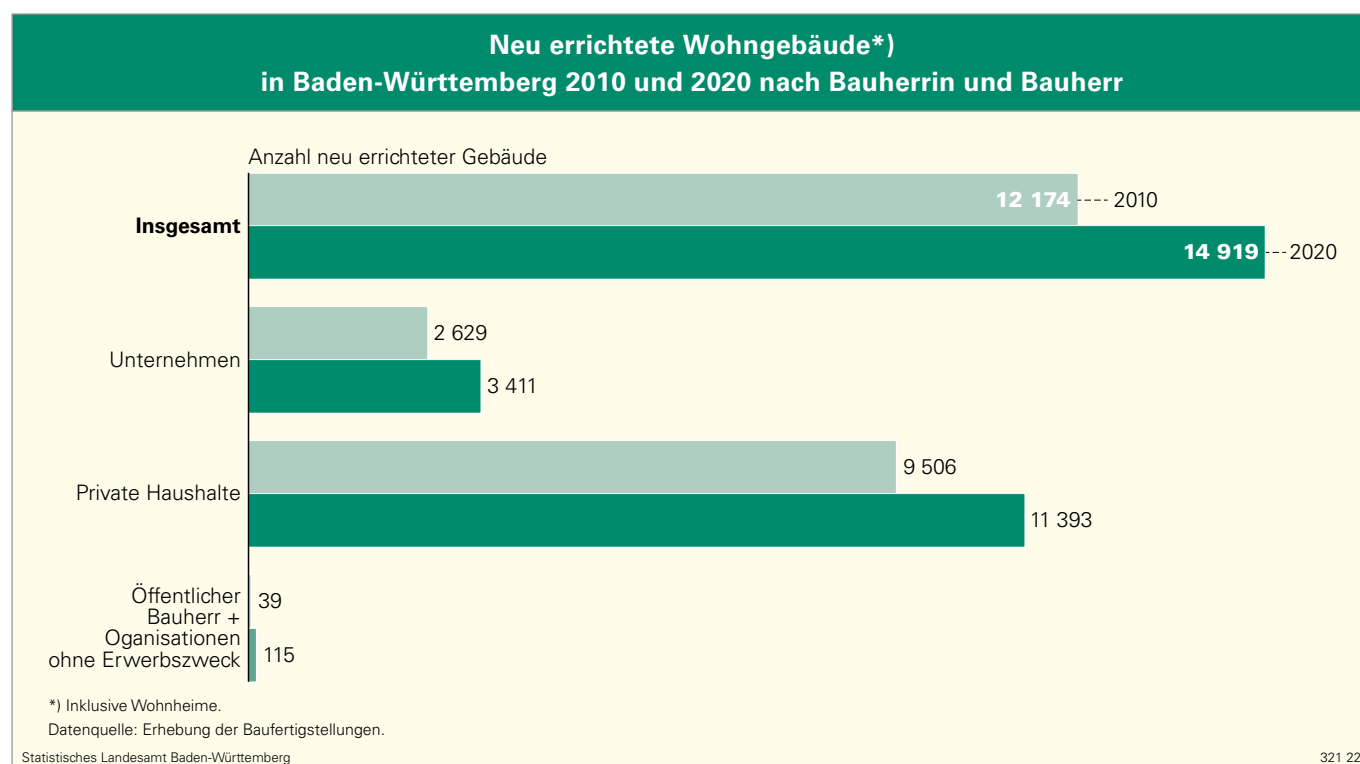
Zur Erfüllung des EEWärmeG wurden in gut **86 Prozent** aller neu errichteten Wohngebäude<sup>1</sup> erneuerbare Energien, in knapp **34 Prozent** Wärmerückgewinnung und sonstige Abwärmenutzung und in knapp **19 Prozent** Energieeinsparung durch Übererfüllung der Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) angegeben.

<sup>1</sup> Ohne Wohnheime.

## Neubau 2020: Hoher Anteil an privaten Bauherrinnen und Bauherren im Land

Die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr ist der oder die 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 2020 gut 76 Prozent der neu errichteten Wohngebäude von privaten Haushalten gebaut. Im Vergleich zu 2010 hat sich dieser Anteil von gut 78 Prozent nur leicht verringert. Der Anteil der Unternehmen als Bauherr lag bei knapp 23 Prozent.



321 22



### Bauherr/Bauherrin

**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.

## BAUHERRIN UND BAUHERR

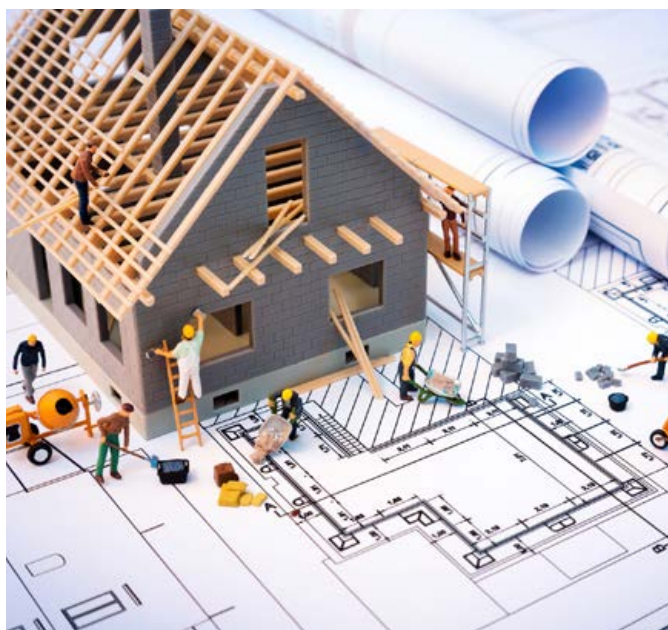
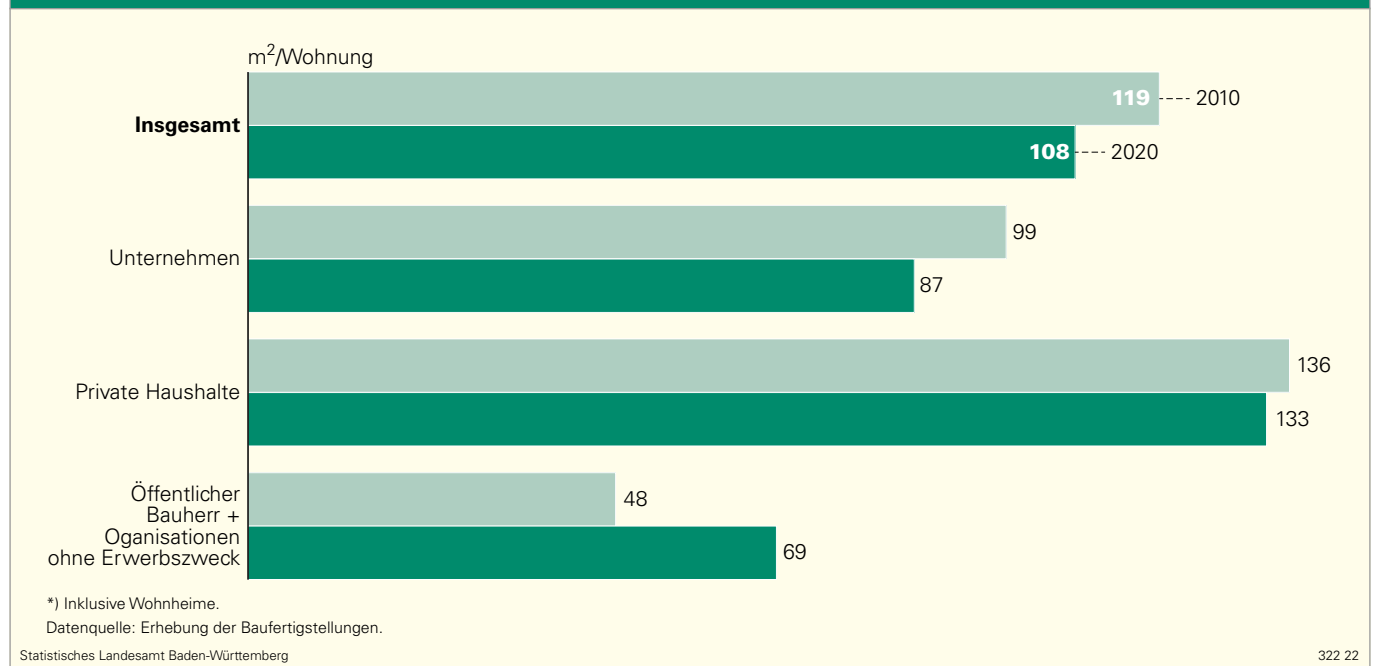
Im Jahr 2020 betrug die Wohnfläche je Wohnung<sup>1</sup> im Durchschnitt rund 108 Quadratmeter. Dabei haben private Haushalte deutlich größere Wohnungen gebaut als Unternehmen. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung<sup>2</sup> im Land betrug bei privaten

Haushalten als Bauherr 133 Quadratmeter. Die Bauherrengruppe der Unternehmen baute mit durchschnittlich 87 Quadratmetern je Wohnung rund 46 Quadratmeter kleinere Wohnungen.

<sup>1</sup> Wohngebäude inklusive Wohnheime.

<sup>2</sup> Wohngebäude inklusive Wohnheime.

**Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg 2010 und 2020 nach Bauherr/-in und Wohnungsgröße**



© Romolo Tavani –stock.adobe.com



© goodluz – stock.adobe.com

## Neubau 2020: Baukosten

In der amtlichen Statistik der Baufertigstellung sind Baukosten<sup>1</sup> definiert als Kosten der Baukonstruktion, einschließlich Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten, sowie die Kosten der technischen Anlagen. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

Für die im Jahr 2020 in Baden-Württemberg fertiggestellten Wohngebäude<sup>2</sup> wurden insgesamt rund 7,3 Milliarden Euro veranschlagt. Das waren knapp 899 Millionen Euro beziehungsweise 14 Prozent mehr als im Vorjahr und gut 3,7 Milliarden Euro mehr als noch 2010. Die Baukosten für Ein- und Zweifamilienhäuser lagen mit gut 4,1 Milliarden Euro über denen von Mehrfamilienhäusern mit gut 3,2 Milliarden Euro. Bezieht man die Baukosten auf die Anzahl der neu errichteten Gebäude, so betragen die Kosten im Jahr 2020 für

ein Ein- und Zweifamilienhaus im Durchschnitt rund 331 000 Euro, die für ein Mehrfamilienhaus durchschnittlich gut 1,3 Millionen Euro. Die durchschnittlichen Baukosten für eine Wohnung im einem neuen Ein- und Zweifamilienhaus betragen knapp 286 000 Euro, das sind rund 134 000 Euro mehr als die durchschnittlichen Baukosten für eine Wohnung in einem neuen Mehrfamilienhaus (152 000 Euro).

Insgesamt sind die veranschlagten Kosten für Wohngebäude<sup>3</sup> seit 2010 kontinuierlich gestiegen. Die Kosten je Quadratmeter Wohnfläche betragen 2020 je fertiggestelltem Wohngebäude<sup>4</sup> durchschnittlich 1 887 Euro. Der Quadratmeterpreis bei Ein- und Zweifamilienhäuser lag mit durchschnittlich 1 937 Euro rund 100 Euro über den von Mehrfamilienhäusern (1 827 Euro).

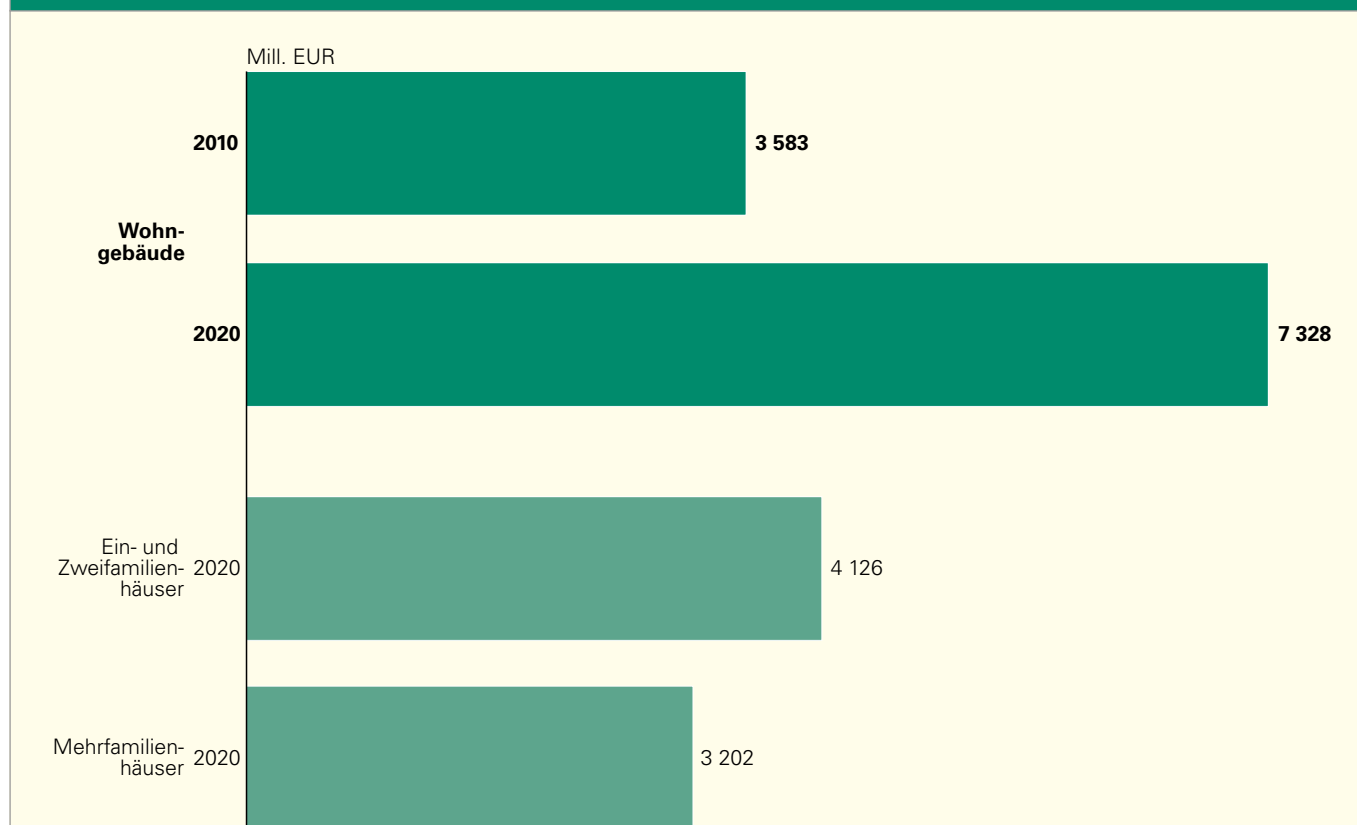
<sup>1</sup> Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 als Summe der Kostengruppe 300 und 400.

<sup>2</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>3</sup> Ohne Wohnheime.

<sup>4</sup> Ohne Wohnheime.

### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg 2010 und 2020 nach veranschlagten Kosten des Bauwerks\*\*)



\*) Ohne Wohnheime. – \*\*) In den Ergebnissen sind die kennntnisgabepflichtigen Bauvorhaben enthalten.

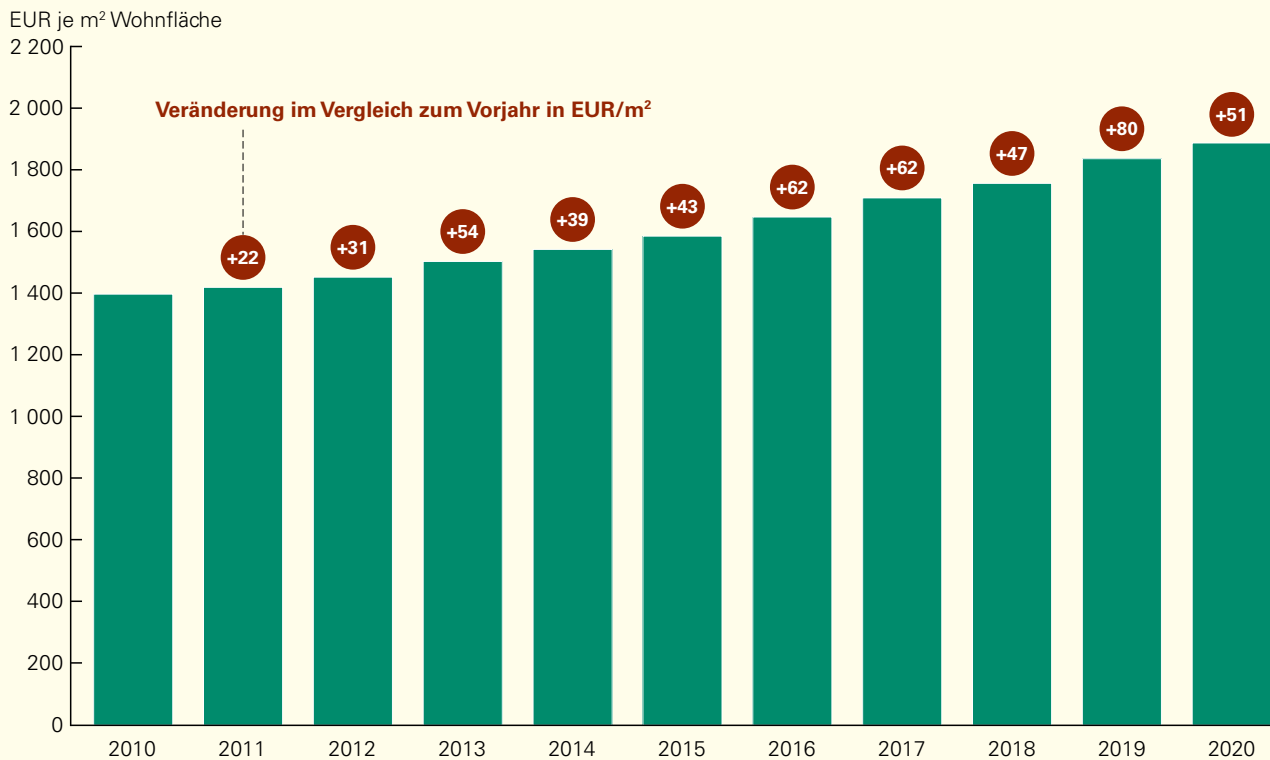
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

323 22



### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg seit 2010 nach veranschlagten Kosten des Bauwerks\*\*)



\*) Ohne Wohnheime. – \*\*) In den Ergebnissen sind die kennntnisgabepflichtigen Bauvorhaben enthalten.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

324 22

### Neu errichtete Wohngebäude\*) in Baden-Württemberg seit 2010 nach veranschlagten Kosten des Bauwerks

Jahr	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in EUR/m²	2020 im Vergleich zu ... in %
2010	1 397	+ 35
2011	1 419	+ 33
2012	1 450	+ 30
2013	1 503	+ 26
2014	1 542	+ 22
2015	1 585	+ 19
2016	1 647	+ 15
2017	1 709	+ 10
2018	1 756	+ 7
2019	1 836	+ 3
2020	1 887	-

\*) Ohne Wohnheime.

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Die veranschlagten Kosten für Wohngebäude<sup>1</sup> im Land sind 2020 im Vergleich zu **2010** um gut **35 Prozent**, im Vergleich zu **2019** um rund **3 Prozent** gestiegen.

1 Ohne Wohnheime.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/)  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau

Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden*)		
Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
	2020	
<b>Wohngebäude</b>	<b>52 005</b>	<b>8 371</b>
davon		
Wohnungen	31 092	4 004
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	3 607 220	499 320
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	116	125
Veranschlagte Kosten des Bauwerks in EUR	6 975 494 000	1 088 526 000

\*) Inklusive Wohnheime.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.



## GEBÄUDE

### Datengrundlagen zur Bautätigkeit

Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit im Land werden von der amtlichen Statistik durch die Erhebung der Baufertigstellung ermittelt. Diese wird jährlich als Totalerhebung bei den Bauaufsichtsbehörden sowie den Bauherinnen und Bauherren durchgeführt. 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 Baufertigstellung erfasst.

### Knapp 8 400 Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden im Land 2020

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2020 rund 8 400 Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden (inklusive Wohnheimen) fertiggestellt. Gemessen am gesamten Wohngebäudebestand (2,5 Millionen) im Land beträgt der Anteil der Baumaßnahmen da-

mit gut 0,3 Prozent. Durch diese Bautätigkeiten wurden rund 4 000 Wohnungen neu bezugsfertig, das sind immerhin rund 10 Prozent der im Jahr 2020 fertiggestellten Wohnungen in Wohngebäuden.

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



Im Vergleich zu **2010** wurden im Jahr 2020 in Baden-Württemberg knapp **12 Prozent**, im Vergleich zu **2019** gut **11 Prozent** mehr Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden fertiggestellt.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau

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

Jahr	Anzahl der Baumaßnahmen	2020 im Vergleich zu ... in %
2010	7 476	+ 12
2011	7 555	+ 11
2012	7 421	+ 13
2013	7 360	+ 14
2014	7 694	+ 9
2015	7 727	+ 8
2016	7 589	+ 10
2017	7 555	+ 11
2018	7 524	+ 11
2019	7 510	+ 11
2020	8 371	

\*) Inklusive Wohnheime.  
 Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Im Durchschnitt betrug die Wohnfläche der durch Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden neu bezugsfertigen Wohnungen rund 125 Quadratmeter. Das sind 17 Quadratmeter mehr als bei einer neu errichteten Wohnung<sup>1</sup> (108 Quadratmeter) und sogar 28 Quadratmeter mehr bei einer Wohnung<sup>2</sup> im Bestand (97 Quadratmeter).

Bei gut 92 Prozent der Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden waren private Haushalte Bauherrinnen oder Bauherren. Der Anteil der Unternehmen als Bauherr lag bei knapp 7 Prozent. In den restlichen Fällen waren es öffentliche Bauherren oder Organisationen ohne Erwerbszweck. Für die rund 8 400 Baumaßnahmen wurden 2020 knapp 1,1 Milliarden Euro Baukosten veranschlagt, beziehungsweise knapp 2 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Im Vergleich dazu betragen die Baukosten je Quadratmeter Wohnfläche in neu errichteten Wohngebäuden knapp 1 900 Euro.

1 Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (inklusive Wohnheime).

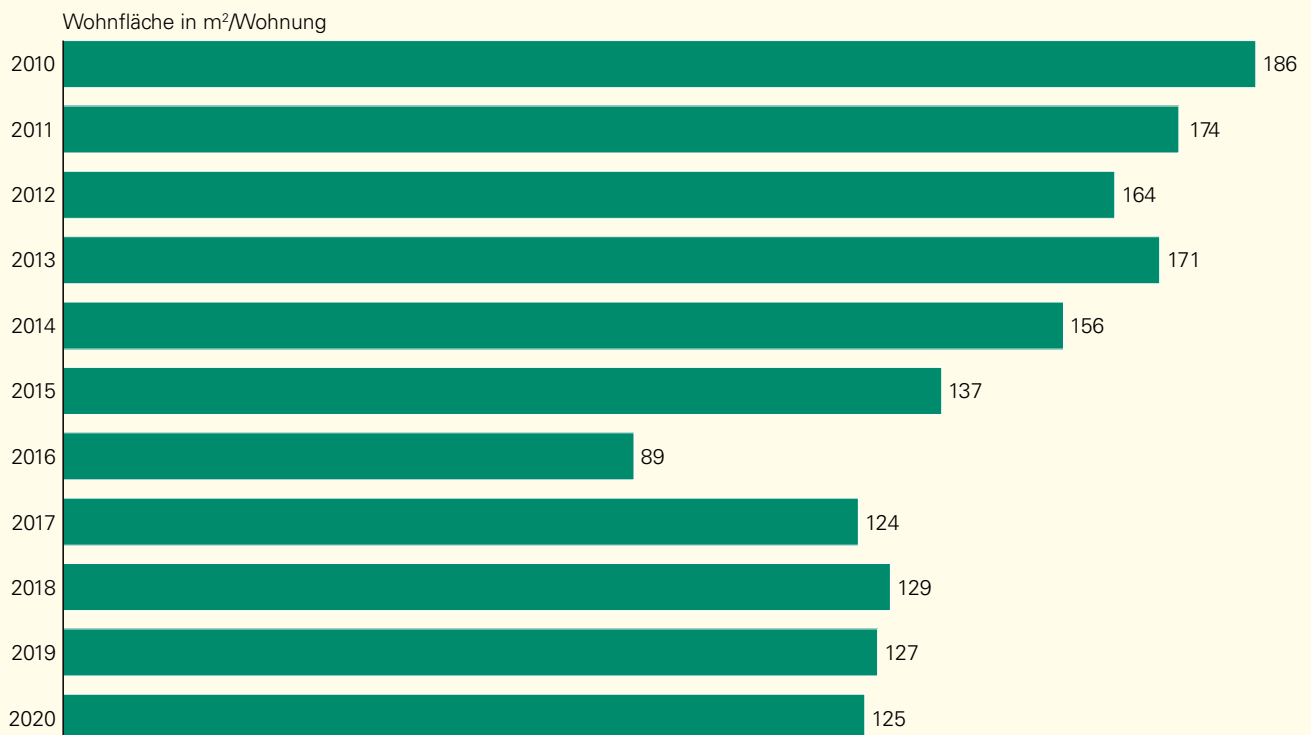
2 Wohnungen in Wohngebäuden (inklusive Wohnheime).



© fefufoto/Fotolia.com



### Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden\*) in Baden-Württemberg seit 2010 nach der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung



\*) Inklusive Wohnheime.

Anmerkung: Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden kann der Saldo aus dem Zustand vor und dem Zustand nach der Baumaßnahme negative Werte annehmen.

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

327 22



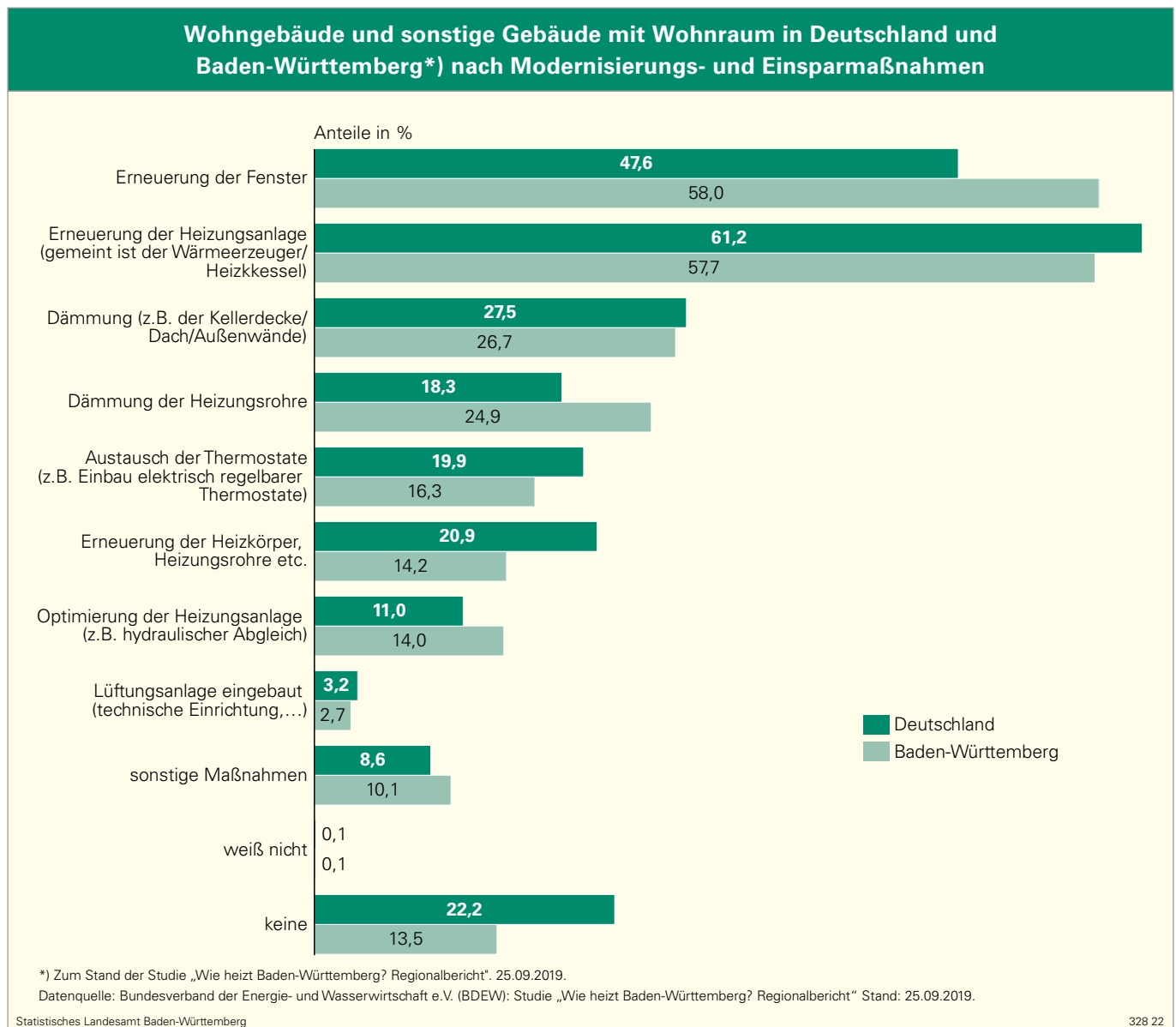


### Modernisierungsmaßnahmen

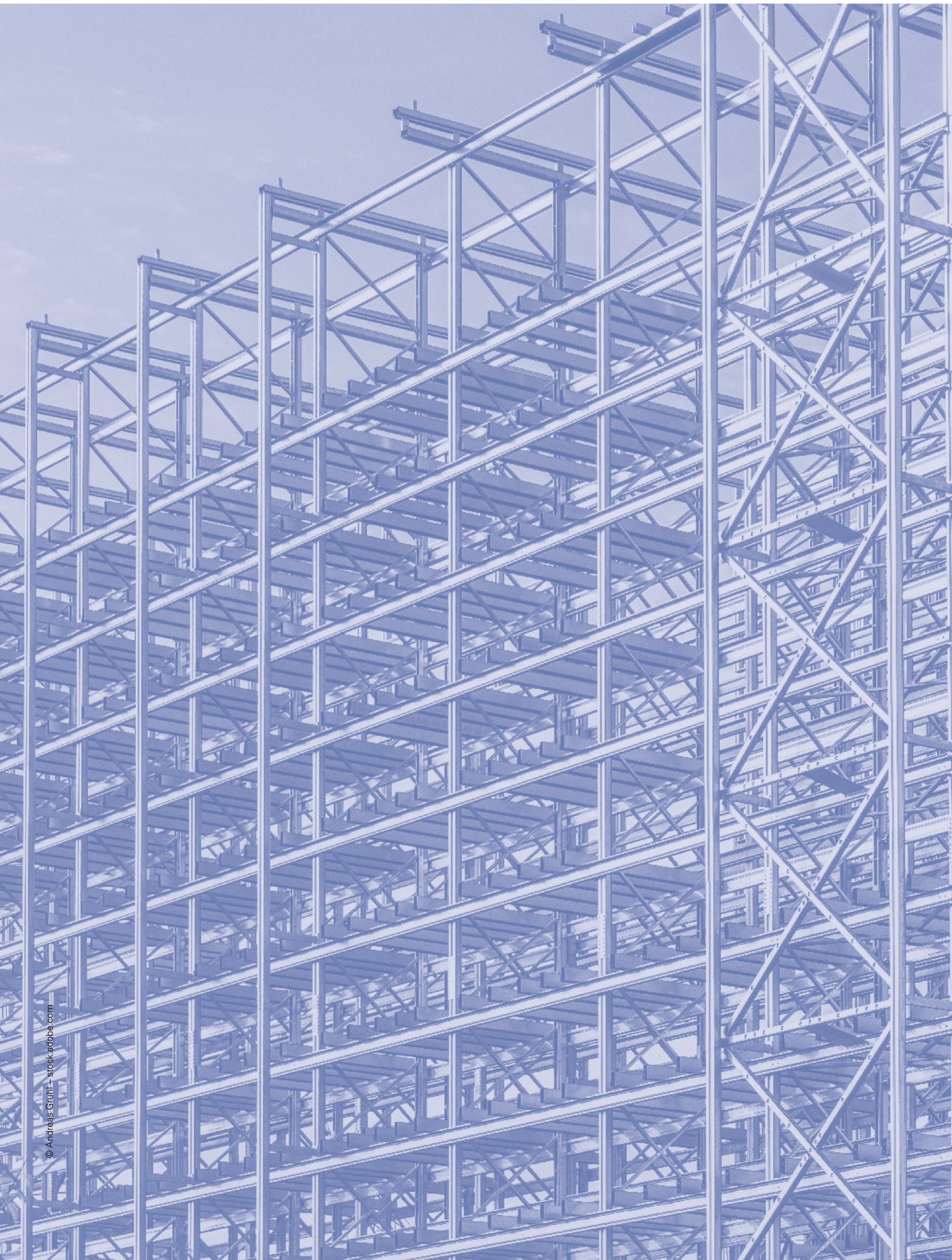
Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW)<sup>1</sup> hat eine Studie zum Heizungsmarkt durchgeführt, bei der unter anderem Haushalte befragt wurden. Neben Fragen zur Beheizung und zu eingesetzten Energieträgern wurde auch nach eventuell durchgeführten Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen gefragt. Die Ergebnisse der Studie beziehen sich auf Gebäude mit Wohnraum insgesamt und nicht nur auf Wohn-

gebäude. An erster Stelle wurde die Erneuerung von Fenstern, an zweiter, die Erneuerung der Heizungsanlagen genannt, wobei in Baden-Württemberg mehr Fenster erneuert wurden als im bundesweiten Durchschnitt. Es gibt keine amtlichen Daten zu Modernisierungen oder Renovierungen. Die Statistik erfasst nur Baumaßnahmen, bei denen die Nutz- oder Wohnfläche verändert wird.

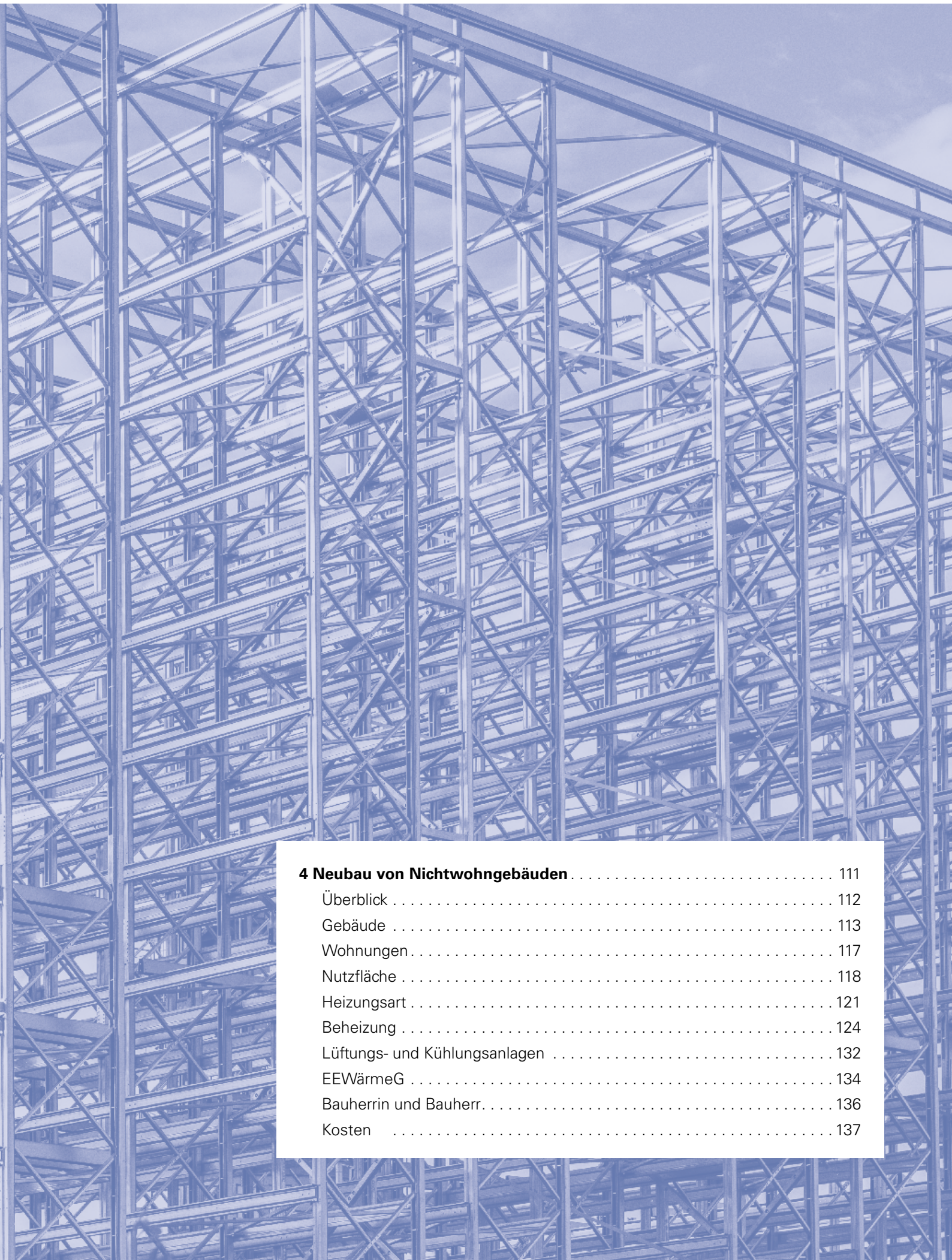
<sup>1</sup> Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) hat im Jahr 2019 für Deutschland und die einzelnen Bundesländer eine Studie zum Heizungsmarkt in Auftrag gegeben. Dabei wurden bundesweit 5 653 Befragungen durchgeführt. Diese wurden anhand einer disproportionalen Stichprobe ausgewählt und mit Daten der amtlichen Statistik (Zensus 2011) gewichtet.











<b>4 Neubau von Nichtwohngebäuden</b> .....	111
Überblick .....	112
Gebäude .....	113
Wohnungen .....	117
Nutzfläche .....	118
Heizungsart .....	121
Beheizung .....	124
Lüftungs- und Kühlungsanlagen .....	132
EEWärmeG .....	134
Bauherrin und Bauherr .....	136
Kosten .....	137



Errichtung neuer Nichtwohngebäude (Neubau)		
Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
	2020	
<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>24 310</b>	<b>3 262</b>
Wohnungen	4 995	965
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	26 491 620	4 051 700
Veranschlagte Kosten des Bauwerks in EUR	28 931 972 000	5 164 502 000

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.



© Calado - stock.adobe.com

## Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Hochbauten deren Gesamtfläche, im Gegensatz zu Wohngebäuden, nicht überwiegend für Wohnzwecke genutzt wird. Diese Definition umfasst ein breites Spektrum an Gebäuden wie zum Beispiel Büro-, Verwaltungs-, Infrastrukturgebäude, industrielle oder landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Einzelhandel, Schulen, Krankenhäuser oder Hotels. 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 Wohnungen in den folgenden Etagen. In der Statistik werden die Gebäude der überwiegenden Nutzungskategorie zugeschrieben.



### Gebäudeart

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

**Landwirtschaftliche Betriebsgebäude:** Gebäude, die überwiegend gärtnerischen, land-, forst-, tier- und fischereiwirtschaftlichen Zwecken dienen. Dazu zählen zum Beispiel landwirtschaftliche 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.

## Datengrundlagen zu Nichtwohngebäuden

Die im Jahr 1987 in Baden-Württemberg beziehungsweise der Bundesrepublik Deutschland durchgeführte Volkszählung erfasste 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 Schulen mit einer Hausmeisterwohnung.

Zudem erfasst die amtliche Statistik durch die jährliche Erhebung der Baufertigstellung neu errichtete Nichtwohngebäude sowie Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden, die genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegen. Dabei gibt es für Nichtwohnge-

bäude ohne Wohnraum eine Erfassungsuntergrenze für sogenannte Bagatellbauten, die bei einem Volumen von 350 Kubikmetern Rauminhalt oder 18 000 Euro veranschlagter Kosten des Bauwerks liegt. Der Begriff Nichtwohngebäude umfasst die verschiedensten Gebäudearten<sup>1</sup>. 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.

Der Bestand der Nichtwohngebäude insgesamt wird nicht durch die amtliche Statistik erfasst. Jedoch wurde im Jahr 2021 unter der Federführung der gemeinnützigen Forschungseinrichtung des „Instituts Wohnen und Umwelt“ (IWU), ein vom Bund gefördertes

<sup>1</sup> Zum Beispiel Büro-, Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und so weiter.



# 4 NEUBAU VON NICHTWOHNGBÄUDEN

## GEBÄUDE

Projekt zur Erfassung des Nichtwohngebäudebestands in Deutschland abgeschlossen, das Aussagen über beispielsweise Anzahl, Größe, Baualter oder energetische Qualität ermöglicht. Hierbei wurde eine Forschungsdatenbank<sup>2</sup> entwickelt, die für Auswertungszwecke genutzt werden kann. Laut ersten Veröffentlichungen gab es in Deutschland rund 21 Millionen Nichtwohngebäude, wobei diese hohe Zahl auch Kleinstgebäude wie Schuppen, Gartenhütten und Garagen abbildet. Unter Berücksichtigung des thermischen Energiebedarfs eines Gebäudes, stuft die Studie knapp 2 Millionen

Nichtwohngebäude als GEG-relevant ein. Das sind Gebäude, die uneingeschränkt in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen. Für Baden-Württemberg wurde ein Wert von 0,3 Millionen GEG-relevanten Nichtwohngebäuden veröffentlicht. Für das Jahr 2022 plant das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Landesamt, die Forschungsdatenbank zu analysieren und auf die Aussagekraft zum energetischen Zustand der Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg hin zu überprüfen.

<sup>2</sup> <https://www.datanwg.de/forschungsdatenbank> (Abruf: März 2022)



© Achim Banck –stock.adobe.com

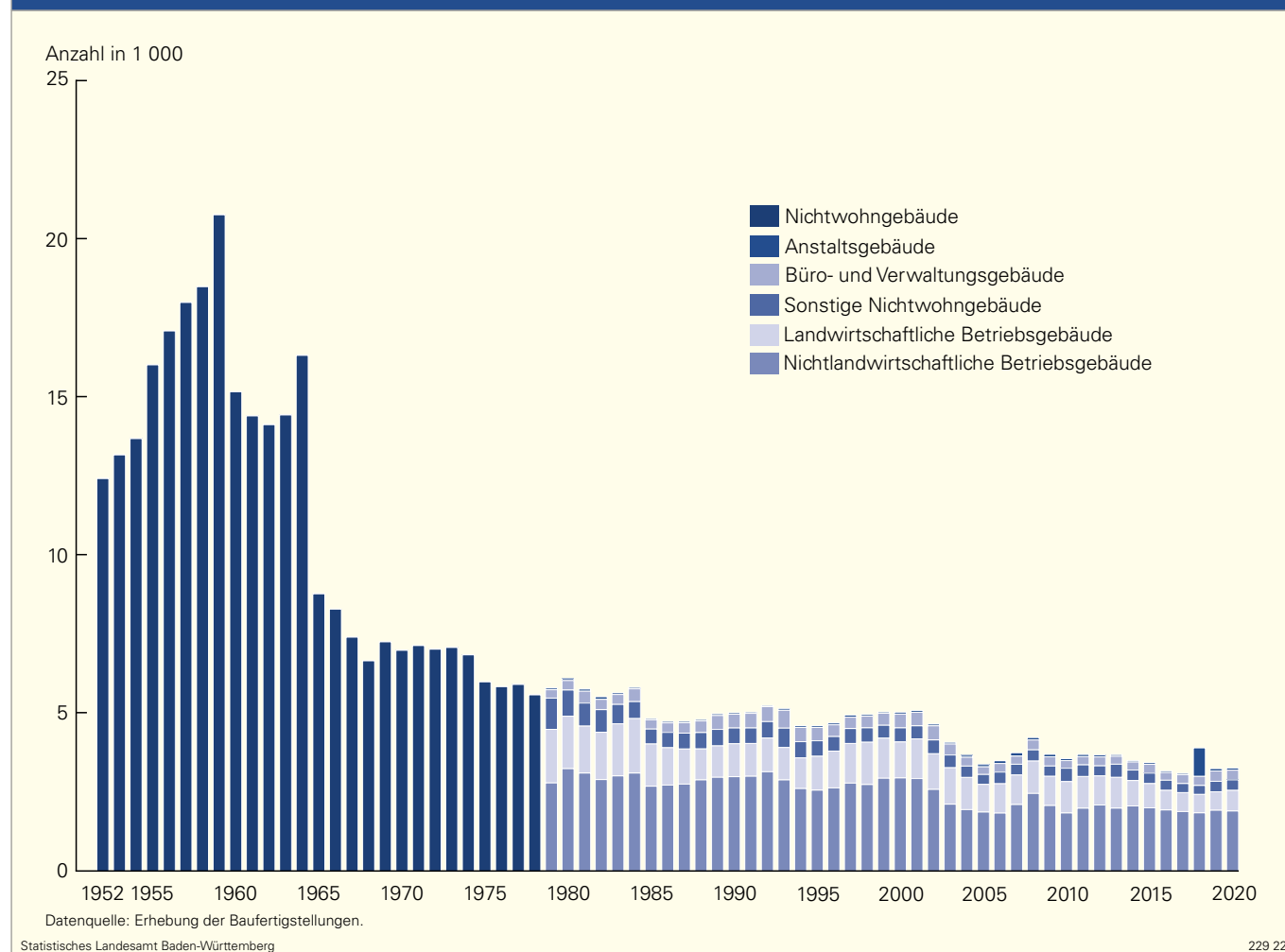
## Neubau 2020: Knapp 3 300 neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg

Im Jahr 2020 wurden in Baden-Württemberg knapp 3 300 neue Nichtwohngebäude errichtet. Im langfristigen Vergleich schwankt die Zahl der Neubauten, nimmt aber insgesamt tendenziell ab. Seit 1985 liegen die Zahlen nahezu konstant unter 5 000 Neubauten pro Jahr mit kleinen Ausreißern nach oben Anfang der 1990er- und 2000er-Jahre, wobei das Maximum bei gut 5 200 Neubauten im Jahr 1992 lag. Seit 2002 liegt die Anzahl der Neubauten konstant unter 5 000. Zu den neu errichteten Gebäuden beziehungsweise Neubauten zählen auch veraltete Nichtwohnbauten, die abgerissen und durch neue ersetzt wurden. Die Bautätigkeit ist dabei unter anderem abhängig von der Wirtschaftskonjunktur.<sup>1</sup> Der hohe Rückgang von gut 16 300 neuen Nichtwohngebäuden 1964

auf knapp 8 800 im Folgejahr erklärt sich durch die Anhebung der statistischen Erfassungsgrenze bei Bagatellfällen. Diese wurde von 100 Kubikmeter auf 350 Kubikmeter Rauminhalt sowie von 2 556 Euro auf 12 782 Euro veranschlagte Baukosten erhöht. Um-, An- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden (3 100) wurden in ähnlichem Umfang fertiggestellt wie Neubauten (3 300). Im Vergleich dazu lag das Verhältnis von Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden (8 400) zu neu errichteten Wohngebäuden (14 900) bei 36 Prozent zu 64 Prozent. Dabei ist zu beachten, dass nur Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen die Nutz- oder Wohnfläche verändert wird und keine reinen Renovierungsarbeiten.

<sup>1</sup> Thomas Schwarz: „Zum Bau von Nichtwohngebäuden 2018“ in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 03/2020, Seite 33 ff.

### Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg seit 1952



### Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg seit 1952

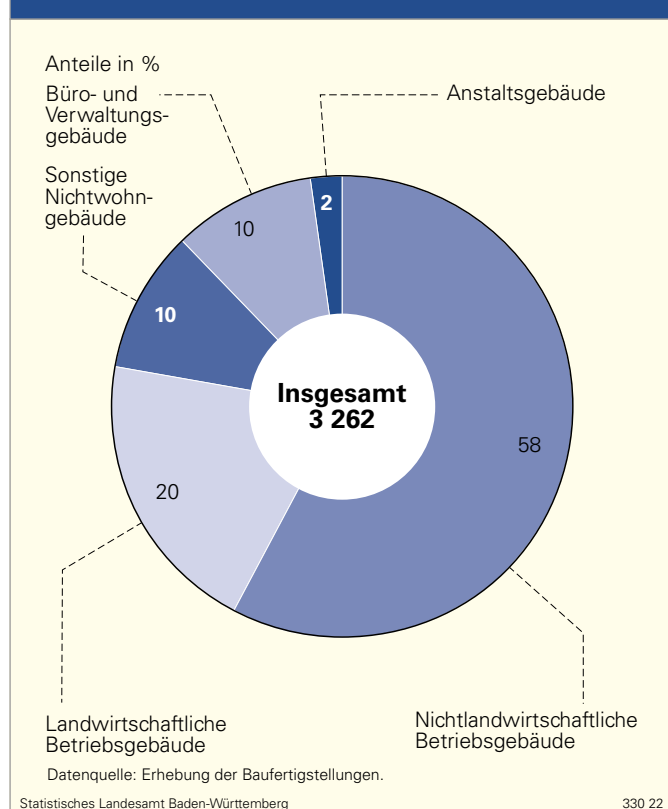
Jahr	Anzahl	2020 im Vergleich zu ... in %
1952	12 410	- 74
1960	15 154	- 78
1970	6 983	- 53
1980	6 087	- 46
1990	5 010	- 35
2000	5 027	- 35
2010	3 558	- 8
2015	3 433	- 5
2016	3 172	+ 3
2017	3 093	+ 5
2018	3 898	- 16
2019	3 243	+ 1
2020	3 262	

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Im Jahr 2020 wurden im Vergleich zu **1990** knapp **35 Prozent**, im Vergleich zu **2010** gut **8 Prozent** weniger Nichtwohngebäude neu errichtet.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau

### Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2020 nach Gebäudeart



### Gebäudeart der Nichtwohngebäude

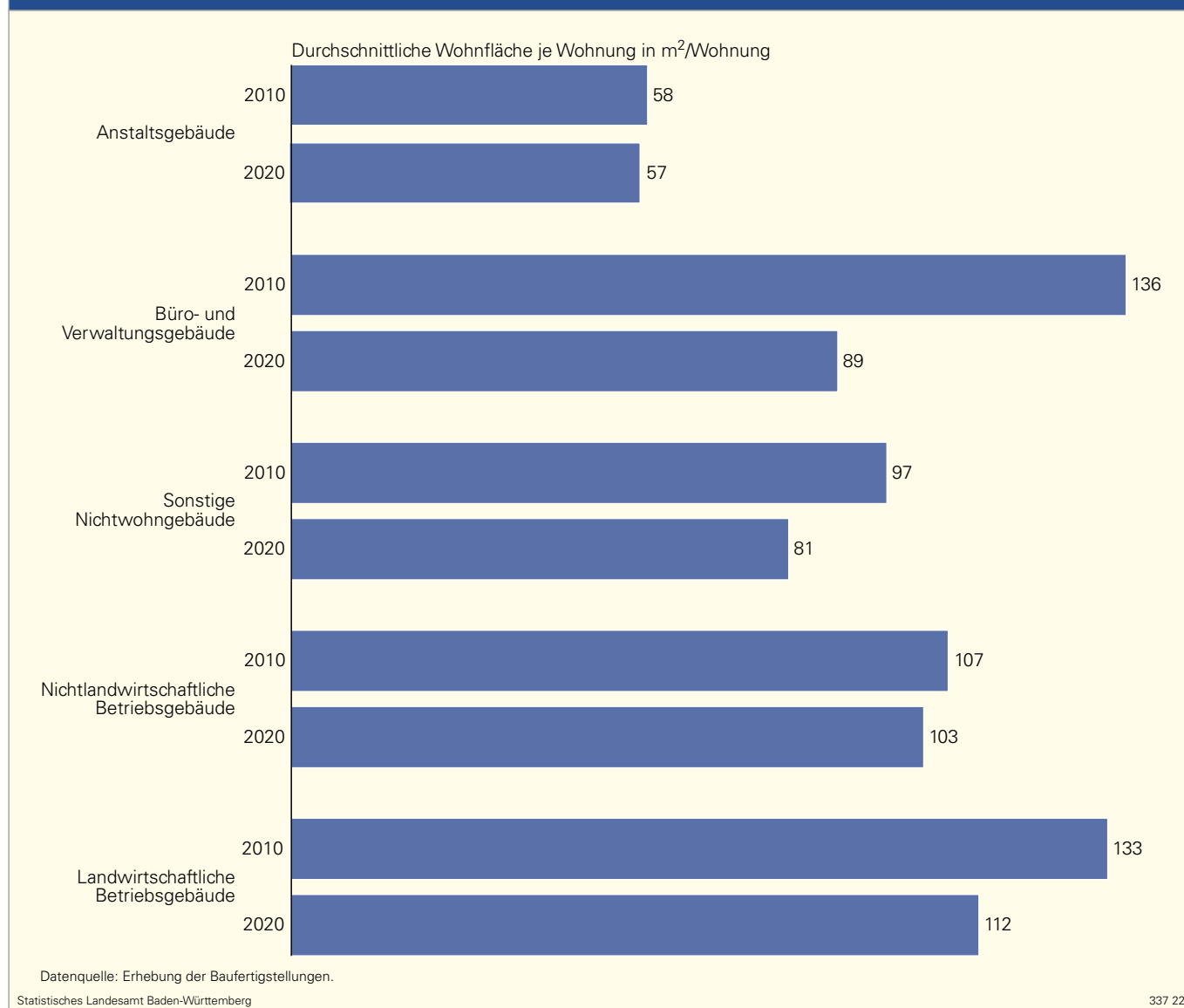
Nichtwohngebäude sind alle Gebäude, die gemessen an der Fläche überwiegend für andere Zwecke als das Wohnen genutzt werden. Demensprechend vielfältig sind die Gebäude, die unter diesem Überbegriff gruppiert werden. Mit gut 58 Prozent beziehungsweise gut 1 900 Gebäuden im Jahr 2020, machte die Untergruppe der nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude den größten Anteil der Neubauten in Baden-Württemberg aus. An zweiter Stelle folgten mit 20 Prozent beziehungsweise gut 650 Gebäuden die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude. Rund 10 Prozent entfielen auf die Untergruppe der sonstigen Nichtwohngebäude wie zum Beispiel Schulen, Schwimmbäder oder Museen. Fast gleichauf folgten Büro- und Verwaltungsgebäude. Die kleinste Gruppe unter den neu errichteten Nichtwohngebäuden waren Anstaltsgebäude.

## Neubau 2020: 965 neue Wohnungen in Nichtwohngebäuden im Land

Die Zahl der Wohnungen in neu errichteten Nichtwohngebäuden spielt eine untergeordnete Rolle. So befanden sich in Baden-Württemberg 2020 in den rund 3 300 Neubauten insgesamt 965 Wohnungen. Das sind durchschnittlich 0,3 Wohnungen je neu errichtetem Nichtwohngebäude. Nichtwohngebäude mit Wohnraum sind häufig Gebäude mit gemischter Nutzung, in denen neben Arztpraxen, Büros und eventuell kleinen Läden auch Wohnungen zu finden sind. Ein weiteres Beispiel sind Hausmeister- oder Betriebsleiterwohnungen. Mit durchschnittlich 4,5 Wohnungen je neu errichtetem Gebäude befinden sich anteilig die meisten

Wohnungen in Anstaltsgebäuden wie zum Beispiel Alten- und Krankenpflegeheimen. In den übrigen Kategorien der Neubauten gibt es im Durchschnitt weniger als eine Wohnung je Gebäude. Während im Jahr 2020 im Schnitt nur 0,05 Wohnungen auf ein neu errichtetes landwirtschaftliches Betriebsgebäude kamen, weisen diese mit 112 Quadratmetern die größten Wohnflächen je Wohnung aus. Im Vergleich dazu betrug die durchschnittliche Wohnfläche eines neu errichteten Wohngebäudes im Land durchschnittlich 109 Quadratmeter. Mit Abstand an kleinsten waren mit durchschnittlich 57 Quadratmetern Wohnfläche neue Wohnungen in Anstaltsgebäuden.

**Wohnfläche je Wohnung in neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg 2010 und 2020**



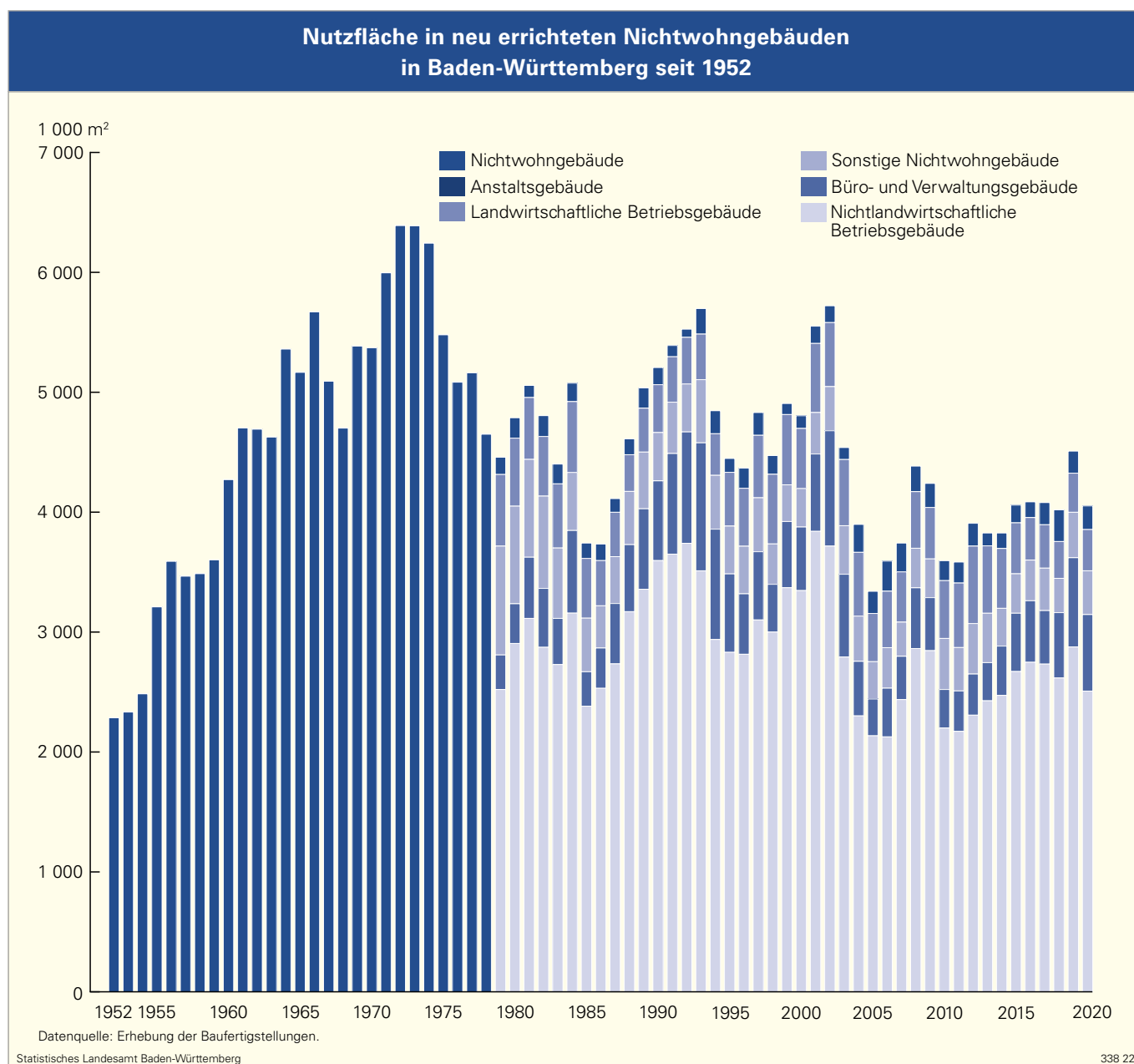
### Neubau 2020: 4,1 Millionen Quadratmeter Nutzfläche

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.<sup>1</sup>

Die Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden betrug 2020 in Baden-Württemberg rund 4,1 Millionen Quadratmeter und damit gut 10 Prozent (knapp 500 000 Quadratmeter) weniger als im

Vorjahr. Der größte Anteil der ermittelten Nutzfläche entfiel mit knapp 62 Prozent (2,5 Millionen Quadratmeter) auf nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude. Dem folgten mit knapp 16 Prozent (0,6 Millionen Quadratmeter) Büro- und Verwaltungsgebäude, rund 9 Prozent (0,4 Millionen Quadratmeter) sonstige Nichtwohngebäude sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit gut 8 Prozent (0,3 Millionen Quadratmeter). Anstaltsgebäude hatten 2020 eine Nutzfläche von knapp 0,2 Millionen Quadratmeter. Die Größe der Nutzfläche schwankt dabei stark in den einzelnen Jahren.

<sup>1</sup> 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 ist 2020 im Vergleich zu **1990** um gut **22 Prozent** gesunken, im Vergleich zu **2010** um knapp **13 Prozent** gestiegen.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau

#### Nutzfläche in neu errichteten Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg seit 1952

Jahr	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	2020 im Vergleich zu ... in %
1952	2 285 000	+ 77
1960	4 271 000	- 5
1970	5 371 000	- 25
1980	4 777 000	- 15
1990	5 206 000	- 22
2000	4 804 000	- 16
2010	3 594 000	+ 13
2015	4 058 000	- 0
2016	4 086 000	- 1
2017	4 081 000	- 1
2018	4 019 000	+ 1
2019	4 509 000	- 10
2020	4 052 000	

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.



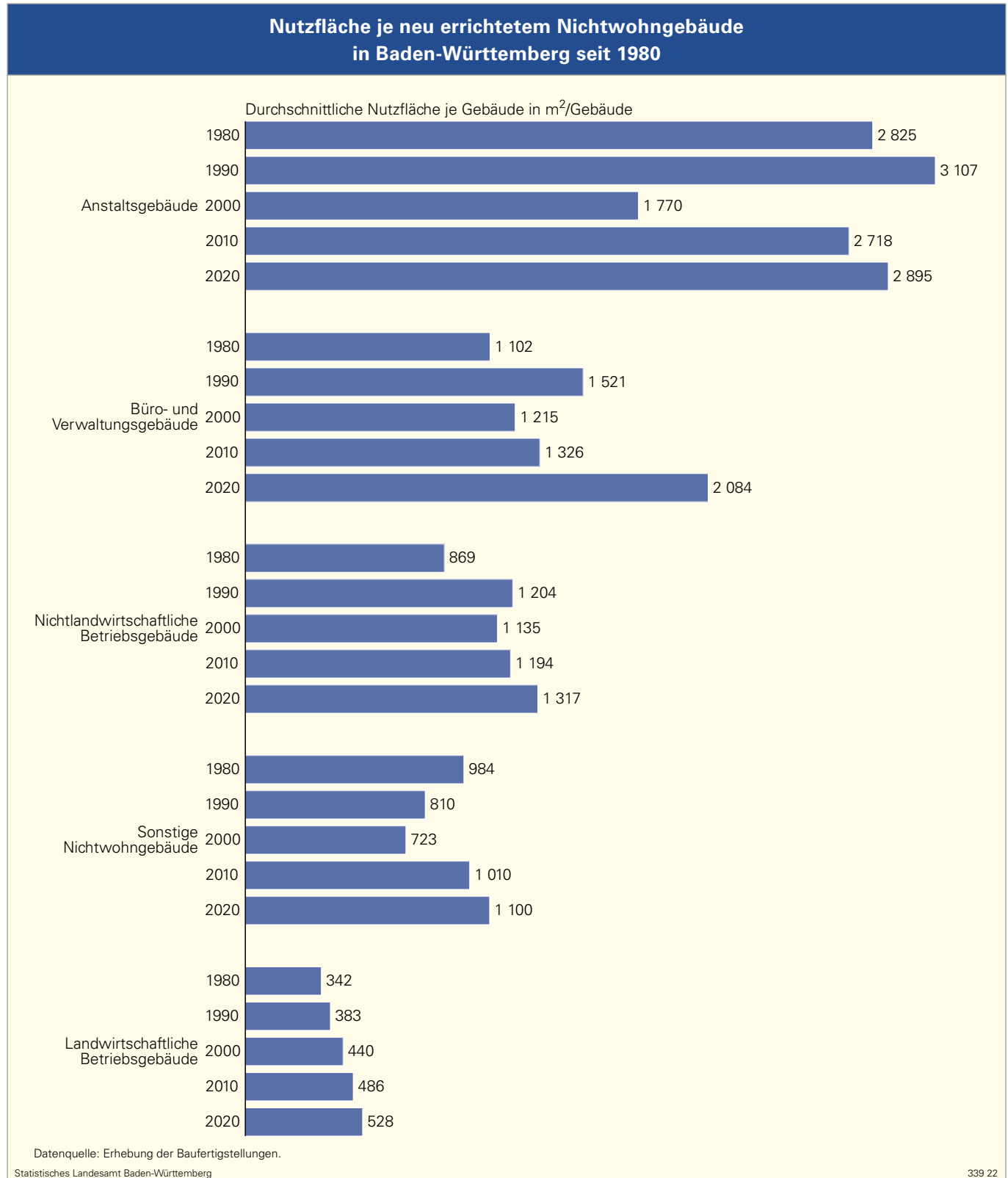
© Andreas Guhl – stock.adobe.com

# 4 NEUBAU VON NICHTWOHNGEBÄUDEN

## NUTZFLÄCHE

Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Nutzfläche eines neu errichteten Nichtwohngebäudes in Baden-Württemberg bei gut 1 242 Quadratmetern. Dabei lagen Anstaltsgebäude mit durchschnittlich 2 895 Quadratmetern, Büro- und Verwaltungsgebäude

mit 2 084 Quadratmetern und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude mit 1 317 Quadratmetern über diesem Mittelwert. Bei neu errichteten Nichtwohngebäuden ist die Nutzfläche je Gebäude in nahezu allen Gebäudearten tendenziell gestiegen.





### Heizungsart

**Zentralheizung:** Sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes werden von einer zentralen Heizquelle, die sich innerhalb eines Gebäudes (in der Regel im Keller) 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.

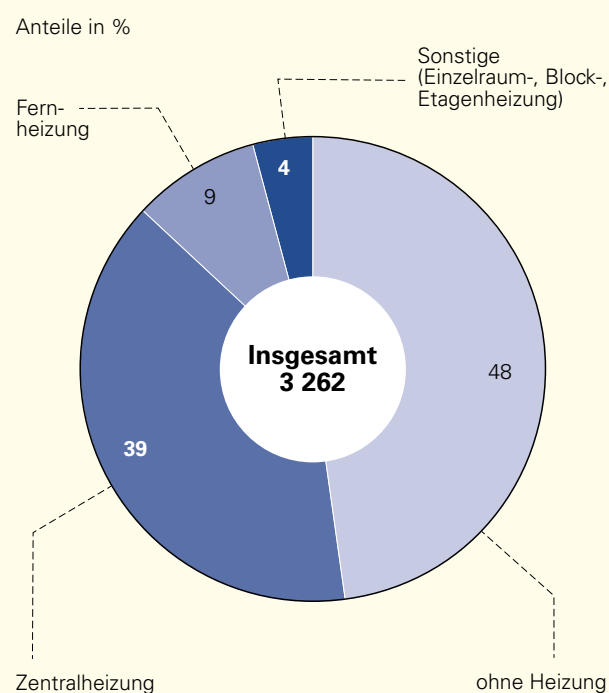
**Einzelraumöfen:** Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert.

**Etagenheizung:** Die Räume einer Etage werden von einer Heizquelle beheizt, die sich auf der gleichen Etage befindet.

### Neubau 2020: Heizungsart

Rund 1 600 (48 Prozent) der insgesamt knapp 3 300 neu errichteten Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg wurden 2020 nicht beheizt. Wobei davon gut 59 Prozent auf nichtlandwirtschaftliche und knapp 39 Prozent auf landwirtschaftliche Betriebsgebäude entfielen. Rund zwei Fünftel der neuen Nichtwohngebäude waren mit einer Zentral- und knapp ein Zehntel mit einer Fernheizung ausgestattet. Im Folgenden werden die einzelnen Gebäudearten getrennt betrachtet.

### Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2020 nach Heizungsart



Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

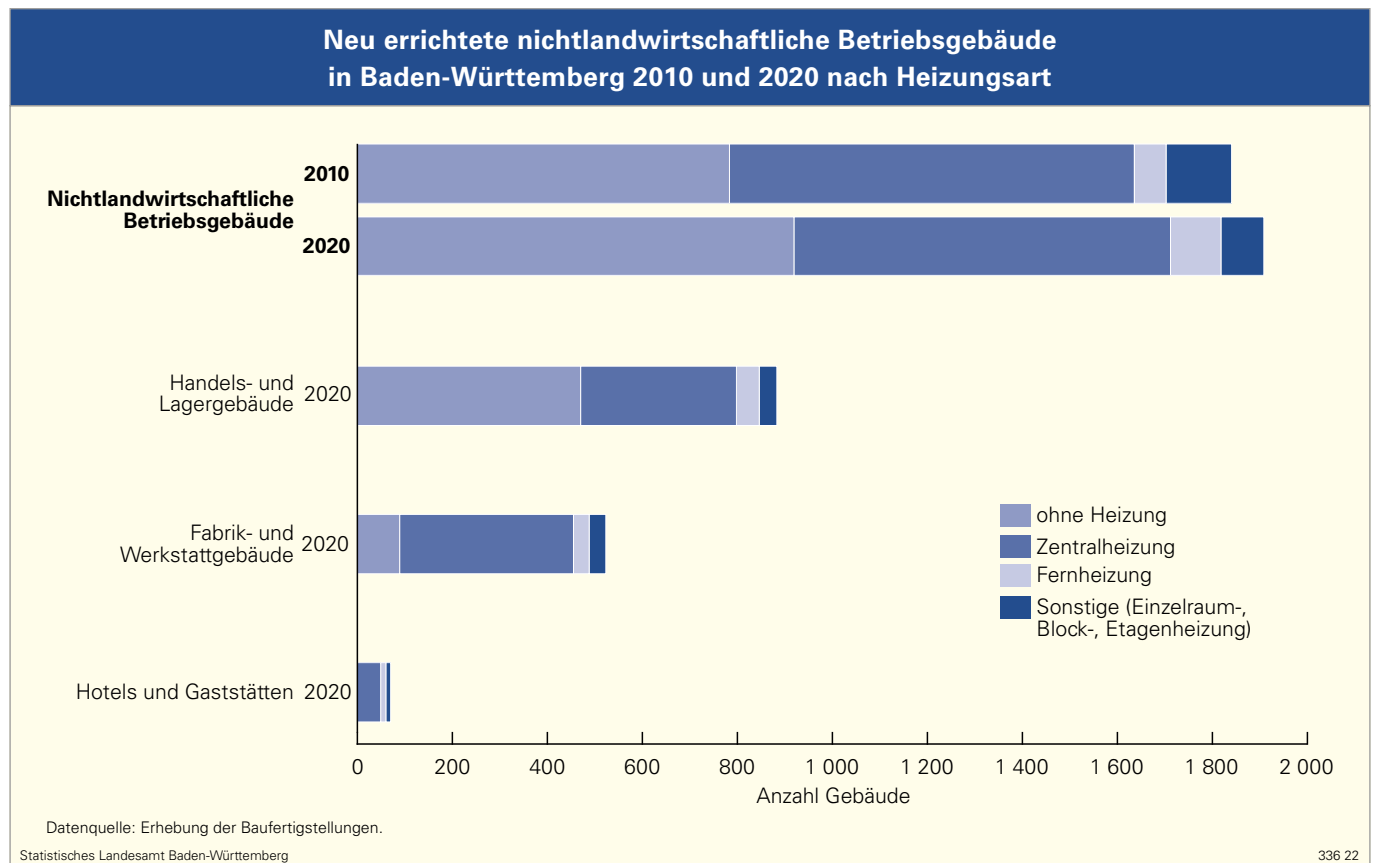
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

330 22

### Neubau 2020: Heizungsart in Betriebsgebäuden

Insgesamt 917 (48 Prozent) der 1 904 im Jahr 2020 neu errichteten Betriebsgebäude in Baden-Württemberg, die keinem landwirtschaftlichen Zweck dienen, besitzen kein Heizsystem. Gut die Hälfte dieser unbeheizten Betriebsgebäude sind 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. Unter die Kategorie nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude fallen auch Hotels und Gaststätten. Von diesen im Jahr 2020 insgesamt 70 neu errichteten Gebäuden wurden 49 Gebäude beziehungsweise rund 70 Prozent über eine Zentralheizung beheizt.

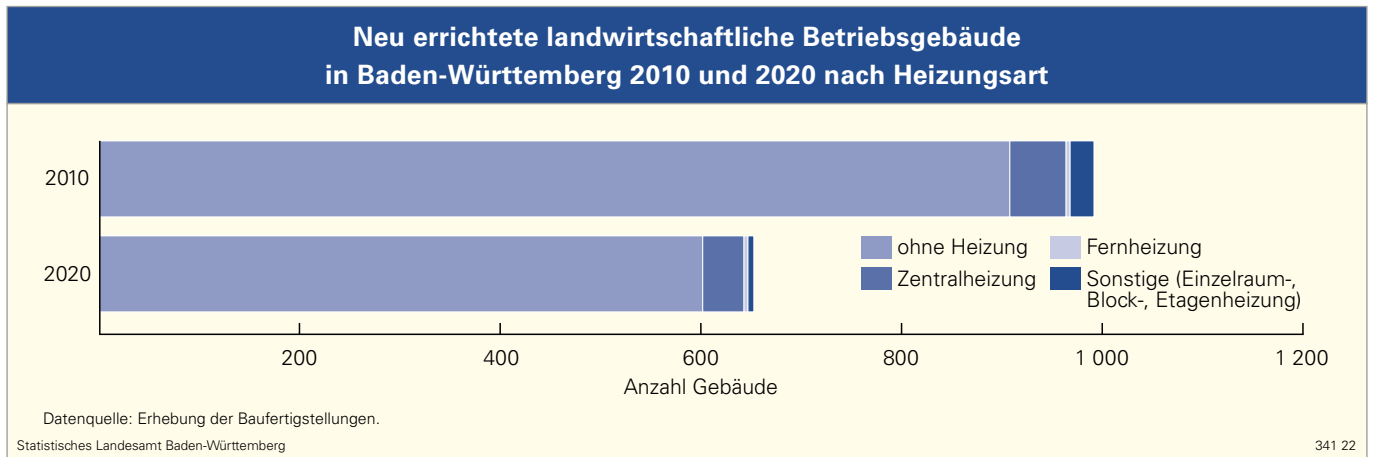


© Countrypixel – stock.adobe.com

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
Volkswirtschaft und Branchen  
Handwerk und Bau

Von den im Jahr 2020 insgesamt 652 neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden waren 601 Gebäude beziehungsweise rund 92 Prozent nicht beheizt. Zu dieser Gebäudeart zählen Nichtwohngebäude wie Viehställe, Gewächshäuser, Garagen für Maschinen und Geräte sowie Lagerhallen für Vorräte oder landwirtschaftliche Erzeugnisse.

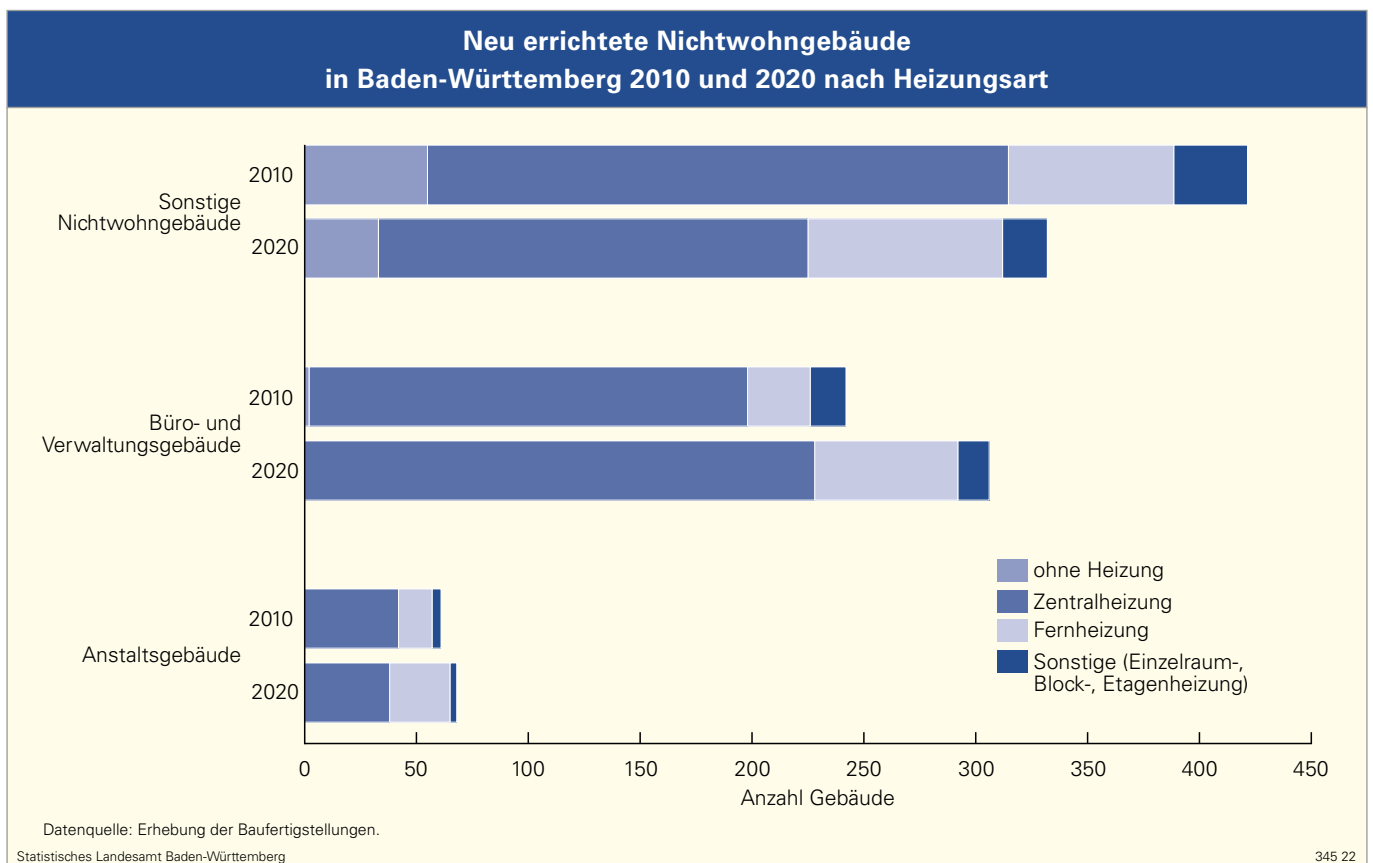




## Neubau 2020: Heizungsart in Büro-, Verwaltungs-, Anstalts- und sonstigen Nichtwohngebäuden im Land

Mit 332 Neubauten ist die Gruppe der sonstigen Nichtwohngebäude bezüglich ihrer Anzahl die zweitgrößte Gruppe nach den Betriebsgebäuden (landwirtschaftlich und nichtlandwirtschaftlich). Sonstige Nichtwohngebäude sind beispielsweise Kindertagesstätten, Schulen, Universitäten, Kinos, Museen, Theater oder auch Kirchen. Knapp 58 Prozent dieser Gebäude wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet und über ein Viertel über Fernwärme

beheizt. Weiterhin wurden 2020 insgesamt 306 Büro- und Verwaltungsgebäude neu errichtet. Diese wurden zu drei Viertel über eine Zentralheizung und zu einem Fünftel über Fernwärme beheizt. Den kleinsten Anteil an den Neubauten 2020 hatten die Anstaltsgebäude mit 68 neuen Gebäuden. Diese haben mit rund 40 Prozent (27 Gebäuden) einen besonders hohen Anteil an Fernheizungen.





### Neubau 2020: Zur Beheizung genutzte Energieträger

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

eingesetzte Energiequelle. Die Angaben zu der in neu errichteten Gebäuden zur Beheizung eingesetzten Energie, bezieht sich ausschließlich auf die überwiegend verwendete Heizenergie und nicht auf den Energieverbrauch der Gebäude.



#### Energie

**Umweltthermie:** Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie) nutzen.

**Geothermie:** Wärmepumpen, die als Wärmequelle die Erde (Geothermie) 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.

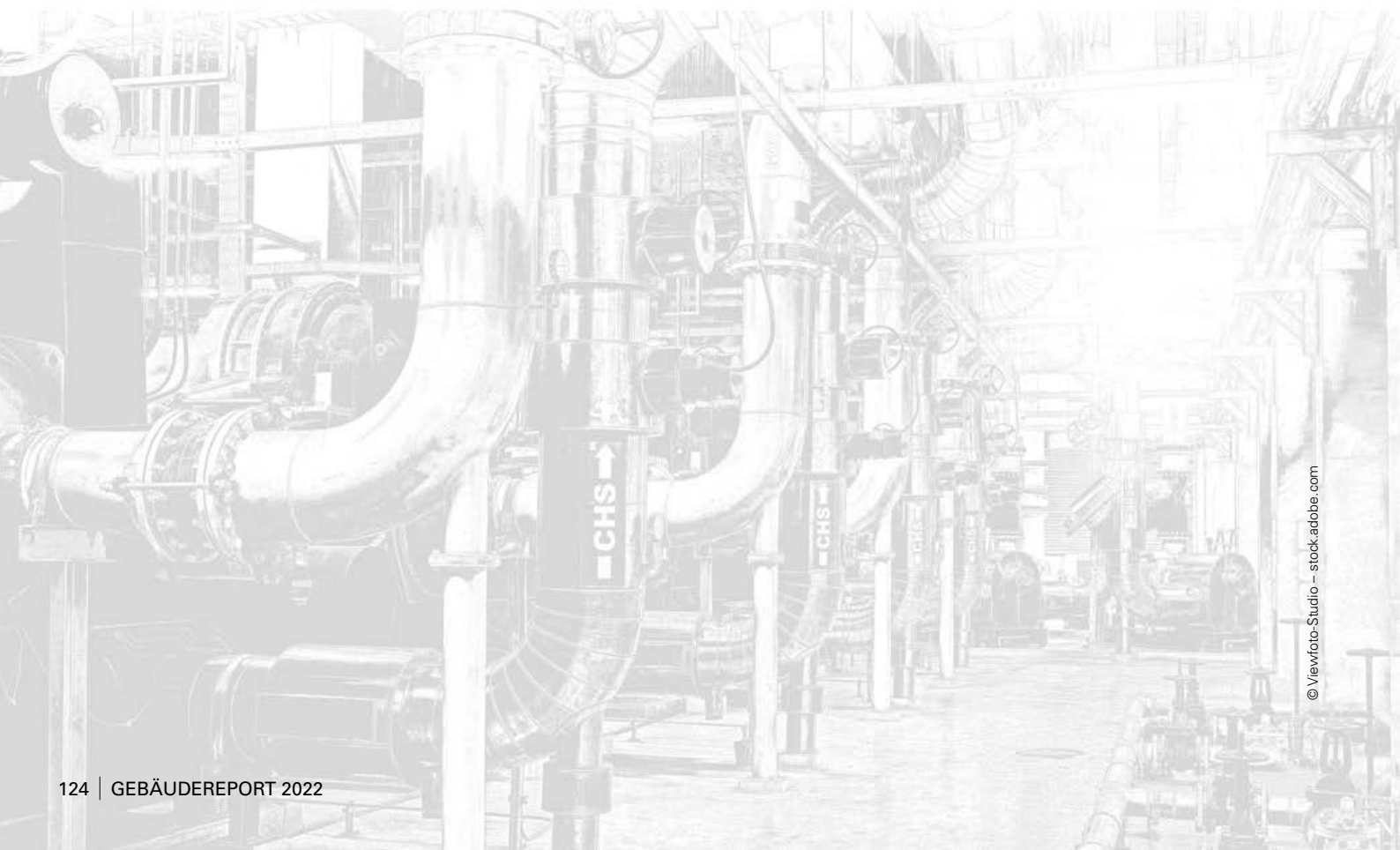
**Holz:** Holzpellets, -schnittel sowie Stückholz.

**Biogas/Biomethan:** Bei ausschließlicher Nutzung von Biomethan oder anderen Biogasen (als Umwandlungsprodukte aus fester und flüssiger Biomasse).

**Sonstige Biomasse:** Andere Formen der Wärmeengewinnung aus Biomasse außer Holz und Biogas/Biomethan.

**Keine Energie:** Gebäude ohne klassisches Heizsystem.

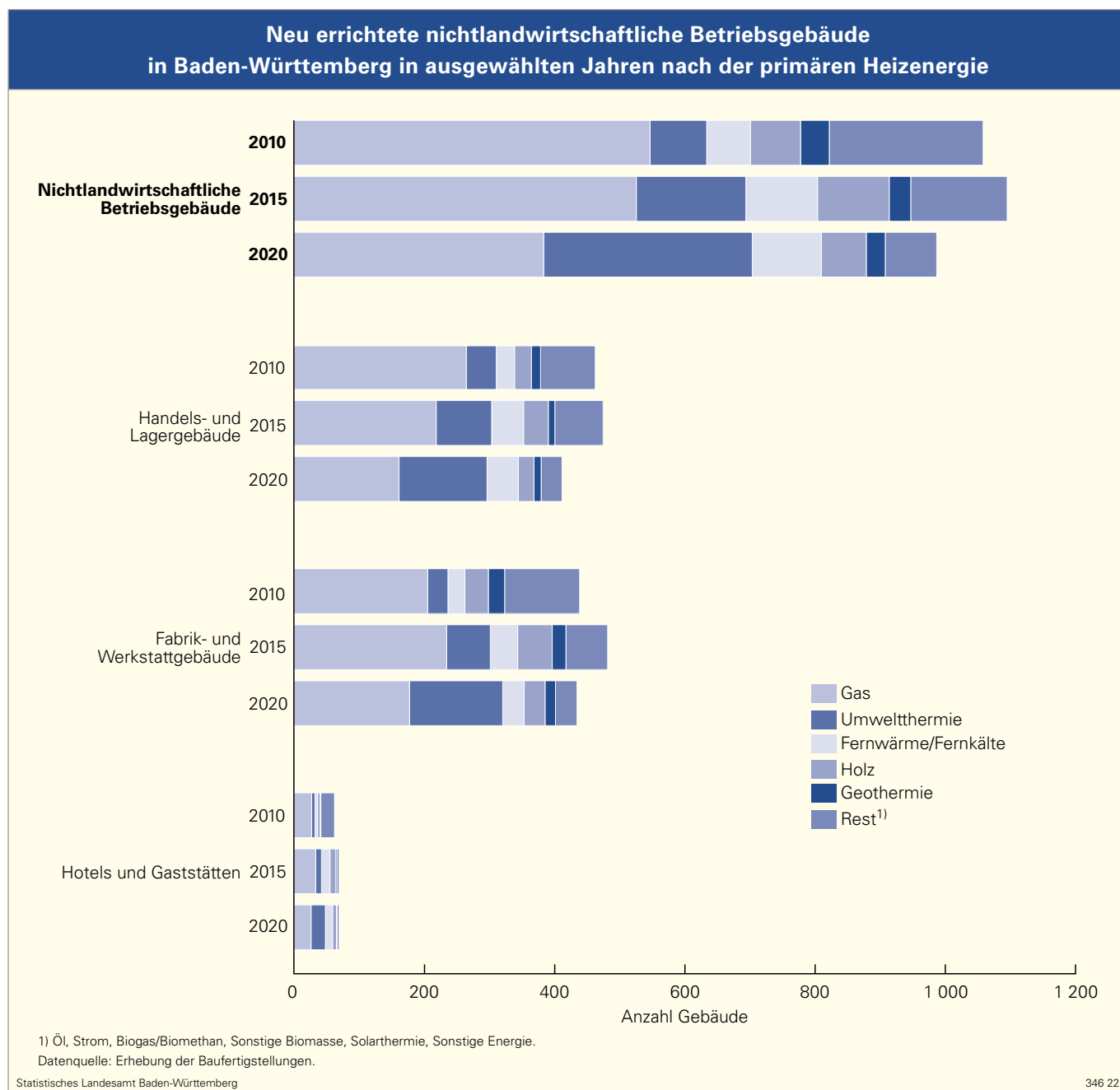
**Sonstige Energie:** Beispielsweise Wärmepumpen, die Abwärme oder Solarwärme als Wärmequellen nutzen. Zudem alle verbleibenden Energiearten wie zum Beispiel auch Koks/Kohle und Briketts.



### Neubau 2020: Primäre Heizenergie

In Baden-Württemberg wurden von den im Jahr 2020 insgesamt 987 neu errichteten und mit einer Heizung ausgestatteten Betriebsgebäuden (nichtlandwirtschaftlich) 384 beziehungsweise knapp zwei Fünftel mit Gas beheizt. Weitere 349 beziehungsweise

35 Prozent der Neubauten wurden mit einer Wärmepumpe ausgestattet. Dabei fallen Wärmepumpen, die als Wärmequelle Luft und Wasser nutzen unter die Kategorie Umweltthermie und jene die Erdwärme nutzen unter Geothermie.

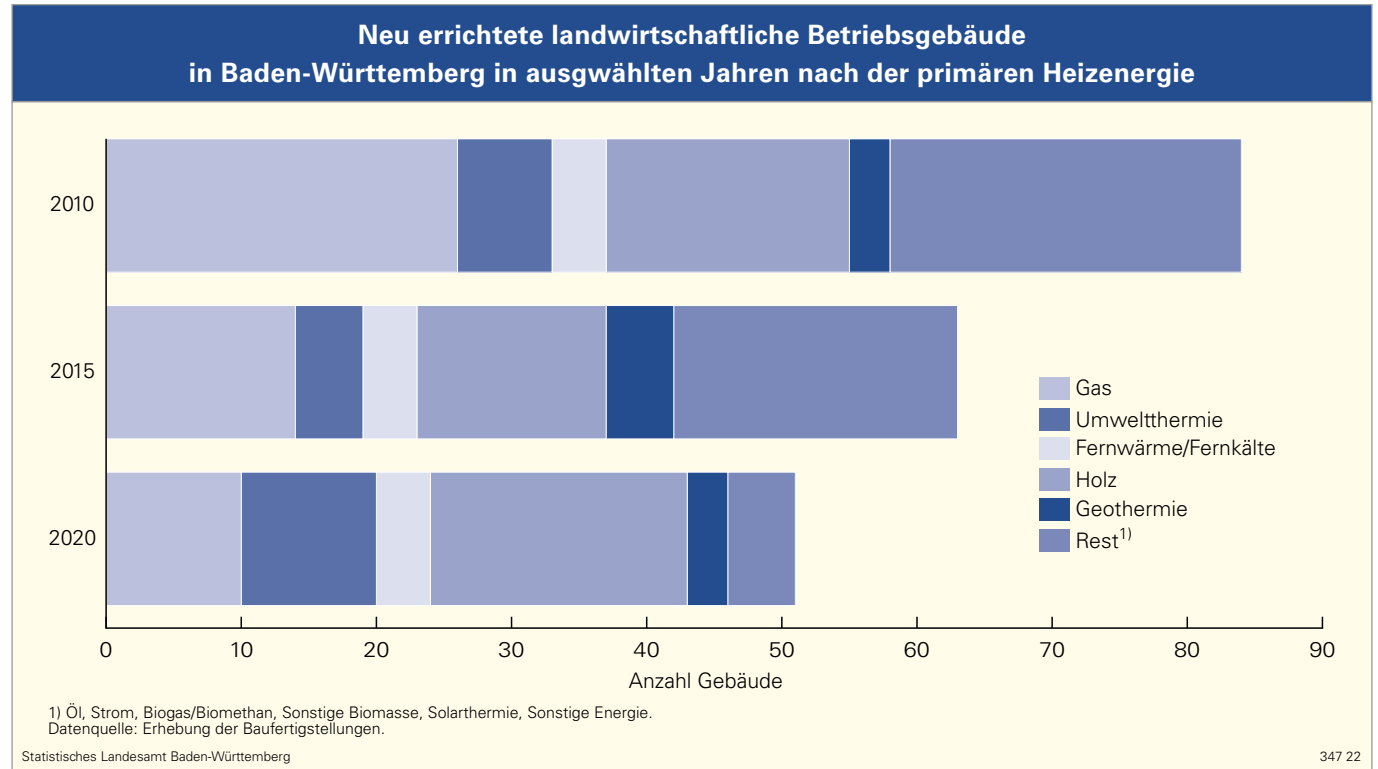


# 4 NEUBAU VON NICHTWOHNGBÄUDEN

## BEHEIZUNG

Von den im Jahr 2020 insgesamt 652 neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden werden nur 51 Neubauten auch beheizt. Hier sticht die Nutzung von Holz als primäre Heizenergie mit gut 37 Prozent beziehungsweise 19 Gebäuden hervor. Landwirt-

schaftliche Betriebe haben in der Regel ausreichend Platz für die Lagerung beispielsweise von Scheitholz oder Holzhackschnitzel und verfügen häufig über eigene Forstflächen.



© rh2010 – stock.adobe.com

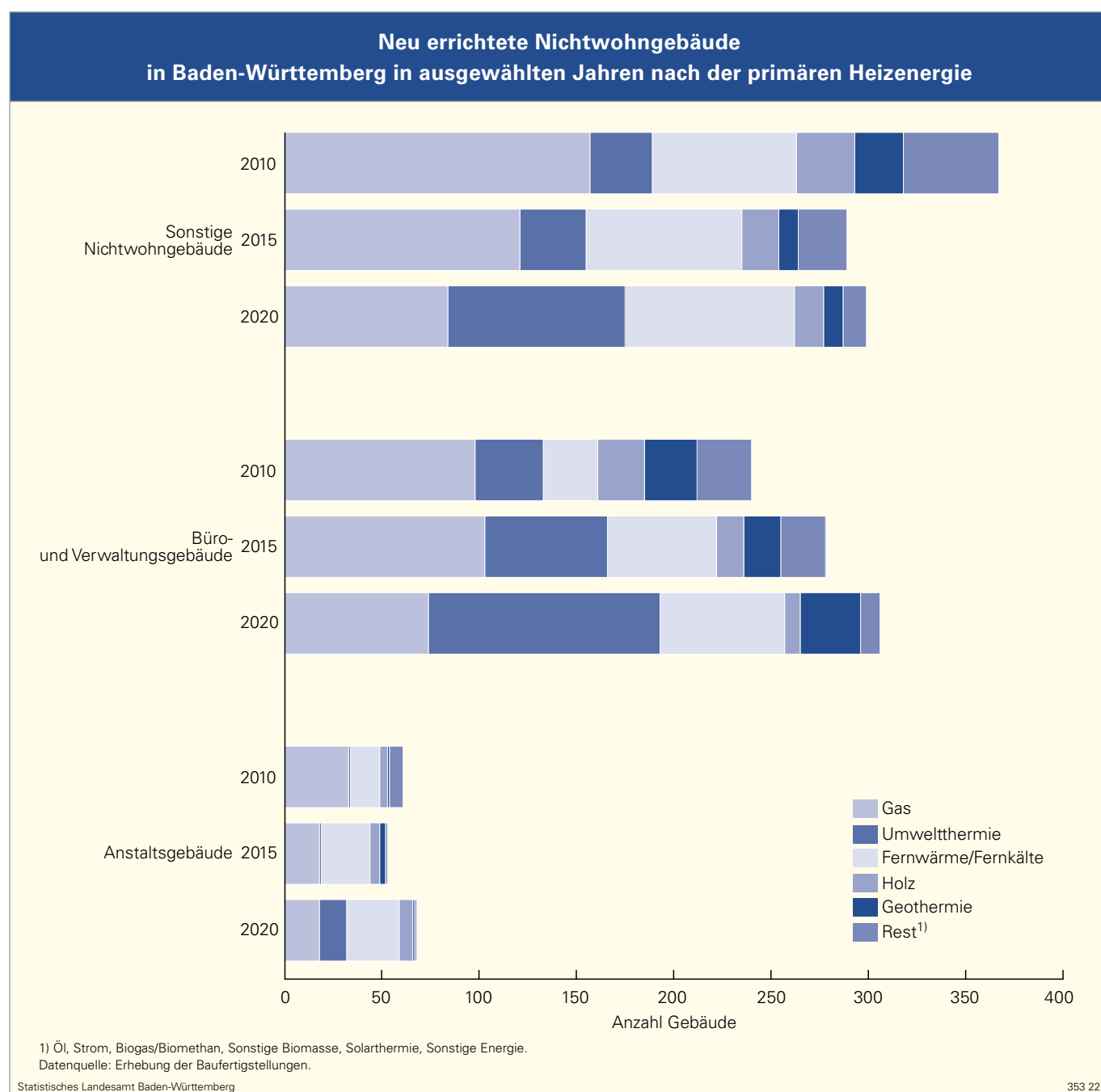


© amedeoemaja – stock.adobe.com

Die verschiedenen Gebäudearten und Nutzungen benötigen auch unterschiedliche Heizsysteme. Dabei zeigt sich in den letzten Jahren eine zunehmende Bedeutung im Bereich der Wärmepumpen. Die Nutzung von Gas als Heizenergie in neu errichteten Nichtwohngebäuden ist dagegen deutlich zurückgegangen. Auffällig bei

den Anstalts-, Büro- und Verwaltungs- sowie sonstigen Nichtwohngebäuden ist der Anteil an der Beheizung über Fernwärme. Diese Heizquelle ist vor allem in Städten und Ballungsräumen verfügbar.

[www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/](http://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtsch/)  
 Volkswirtschaft und Branchen  
 Handwerk und Bau





Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2020 nach der primären Heizenergie					
Energie	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	Sonstige Nichtwohngebäude	Büro- und Verwaltungsgebäude	Anstaltsgebäude
	Anzahl Gebäude				
<b>Zusammen</b>	987	51	299	306	68
Gas	384	10	84	74	18
Umweltthermie	320	10	91	119	14
Fernwärme/Fernkälte	106	4	87	64	27
Holz	69	19	15	8	7
Geothermie	29	3	10	31	1
Strom	30	1	7	5	–
Öl	28	3	4	2	–
Biogas/Biomethan, Sonstige Biomasse, Solarthermie, Sonstige Energie	21	1	1	3	1
nachrichtlich: keine Energie	917	601	33	–	–

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Der Anteil der Wärmeversorgung mittels **Gas** und **Wärmepumpen** (Umweltthermie) liegt bei den Neubauten im Jahr 2020 in allen Kategorien von Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg bei jeweils **mindestens 20 Prozent**.



© Thomas Aumann – stock.adobe.com



© Wolfgang Jargstorff/Fotolia.com

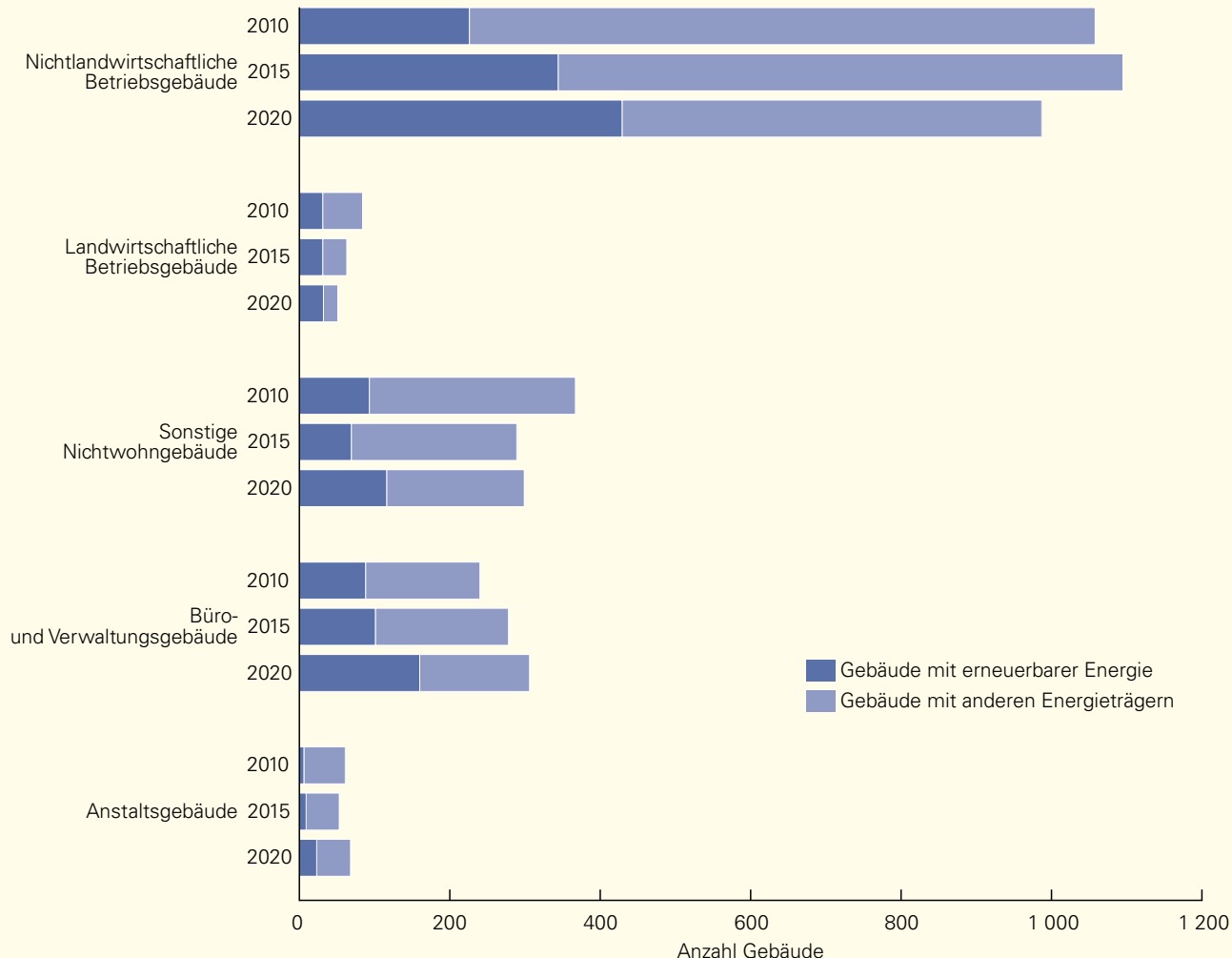


© chungking/Fotolia.com



© fototrm12 – stock.adobe.com

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



\*) Erneuerbare Energie: Geothermie, Umweltthermie, Solarthermie, Holz, Biogas/Biomethan, Sonstige Biomasse.

Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

346 22

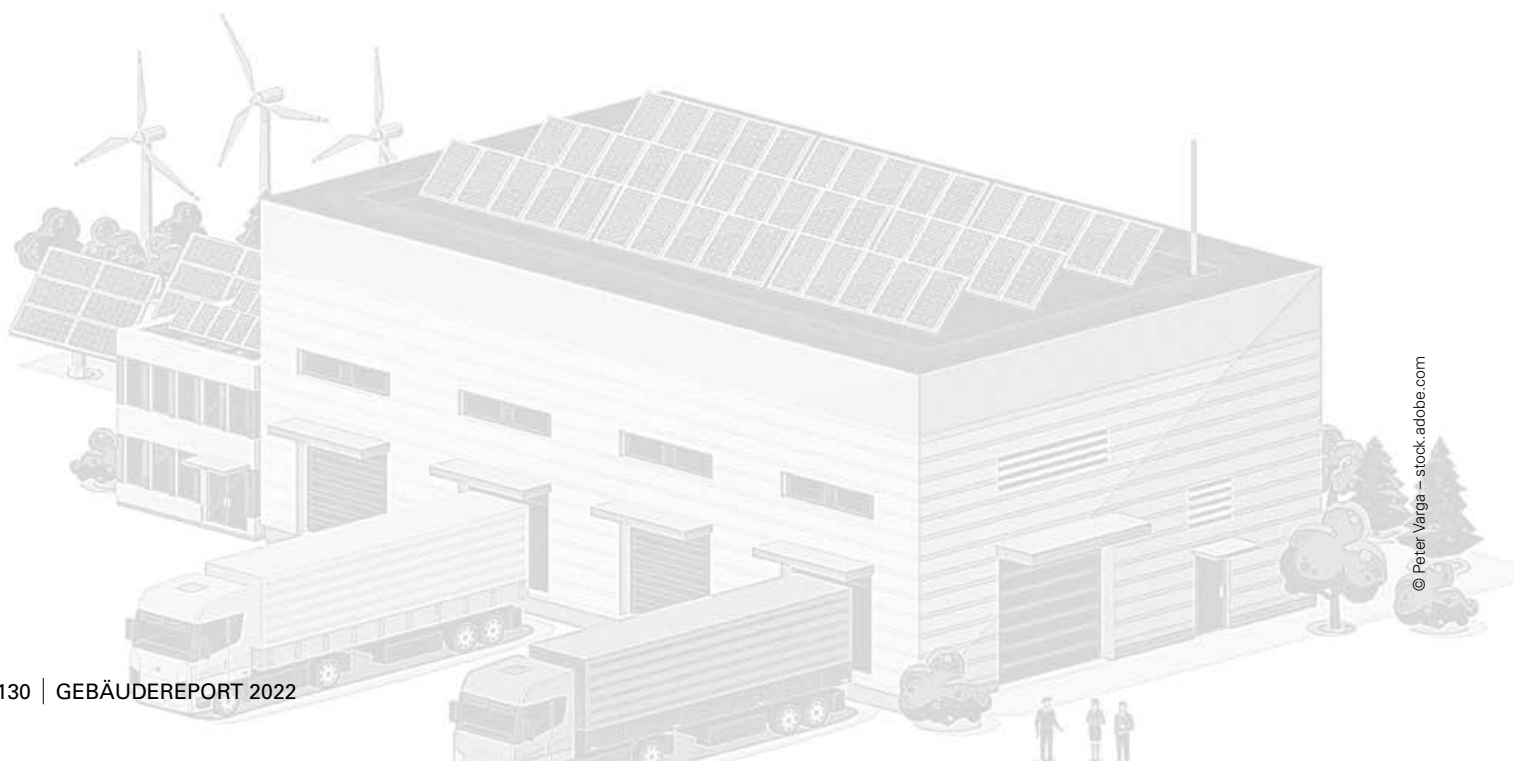
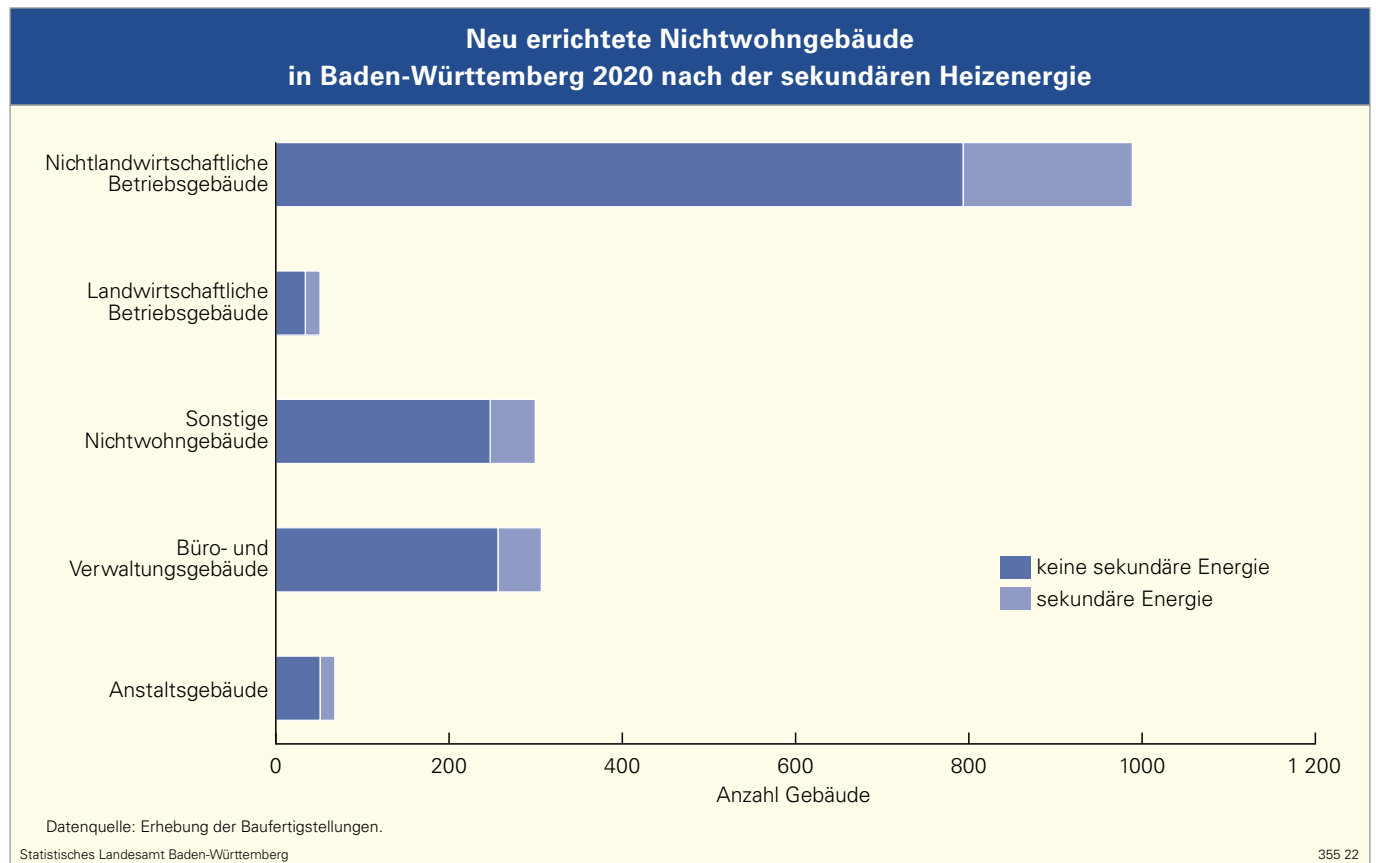
In allen Kategorien von Nichtwohngebäuden ist der Anteil der Wärmeversorgung mittels erneuerbaren Energien im Neubaubereich deutlich gestiegen. Den größten Anteil nahmen die erneuerbaren Energien im Jahr 2020 bei den neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden ein (63 Prozent). Zum Vergleich: Bei den Wohngebäuden wurden 2020 in knapp 70 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, sonstige Heizenergie und keine Energie sind nicht zugeordnet, da der zugrundeliegende Energieträger unbekannt beziehungsweise nicht vorhanden (keine Energie) ist.

### Neubau 2020: Sekundäre Heizenergie

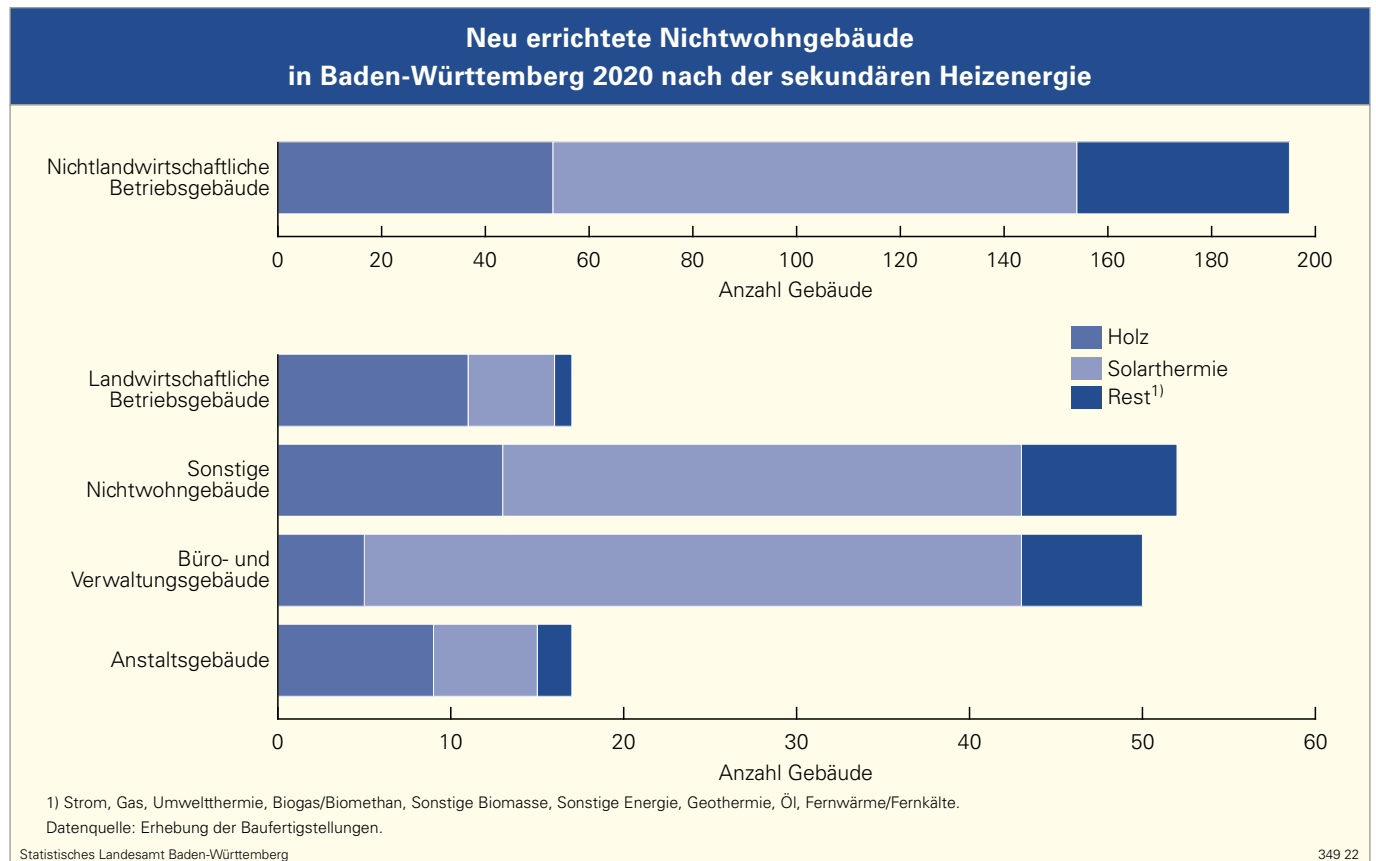
Ein Gebäude kann mit mehr als einer Energiequelle beheizt werden. Die nach der überwiegend verwendeten Energie zusätzlich eingesetzte Quelle wird in der amtlichen Statistik als sekundäre Energie erfasst.

Innerhalb der beheizten Nichtwohngebäude war der Anteil der Gebäude, die eine weitere Energiequelle zur Unterstützung des primären Heizsystems einsetzen, bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit rund 33 Prozent (17 Gebäuden) am höchsten. Im Vergleich dazu betrug dieser Anteil bei neu errichteten Wohngebäuden im Jahr 2020 gut 32 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 größtenteils von regenerativen Energieformen bestimmt.



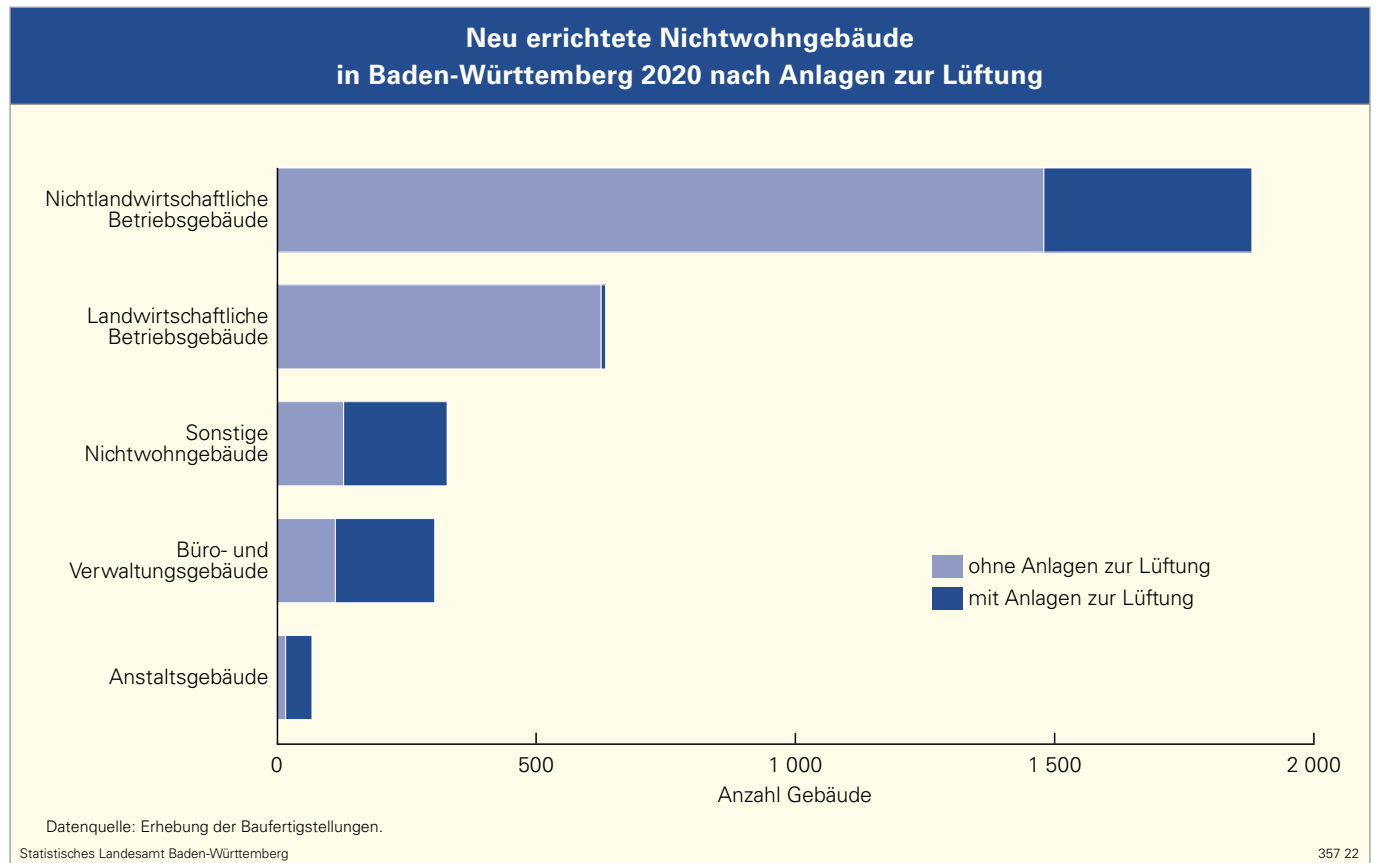
© luzulee – stock.adobe.com



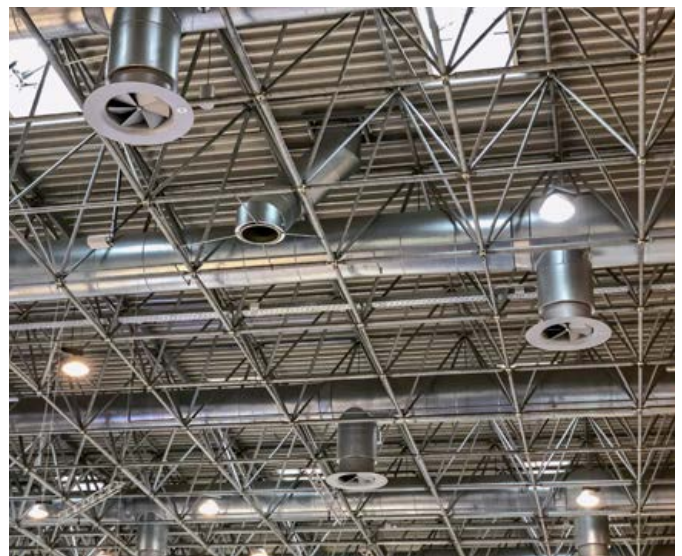
### Neubau 2020: Lüftungsanlagen

Eine Lüftungsanlage ist eine Einrichtung, die Räumen frische Außenluft zu- beziehungsweise verbrauchte oder belastete Abluft abführt. Von den im Jahr 2020 in Baden-Württemberg neu errichteten Nichtwohngebäuden wurden am häufigsten Anstaltsgebäude

mit einer Lüftungsanlage ausgestattet (rund 75 Prozent beziehungsweise 51 von 68 Gebäuden). In landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden haben Lüftungsanlagen nahezu keine Bedeutung.



© industrieblick – stock.adobe.com



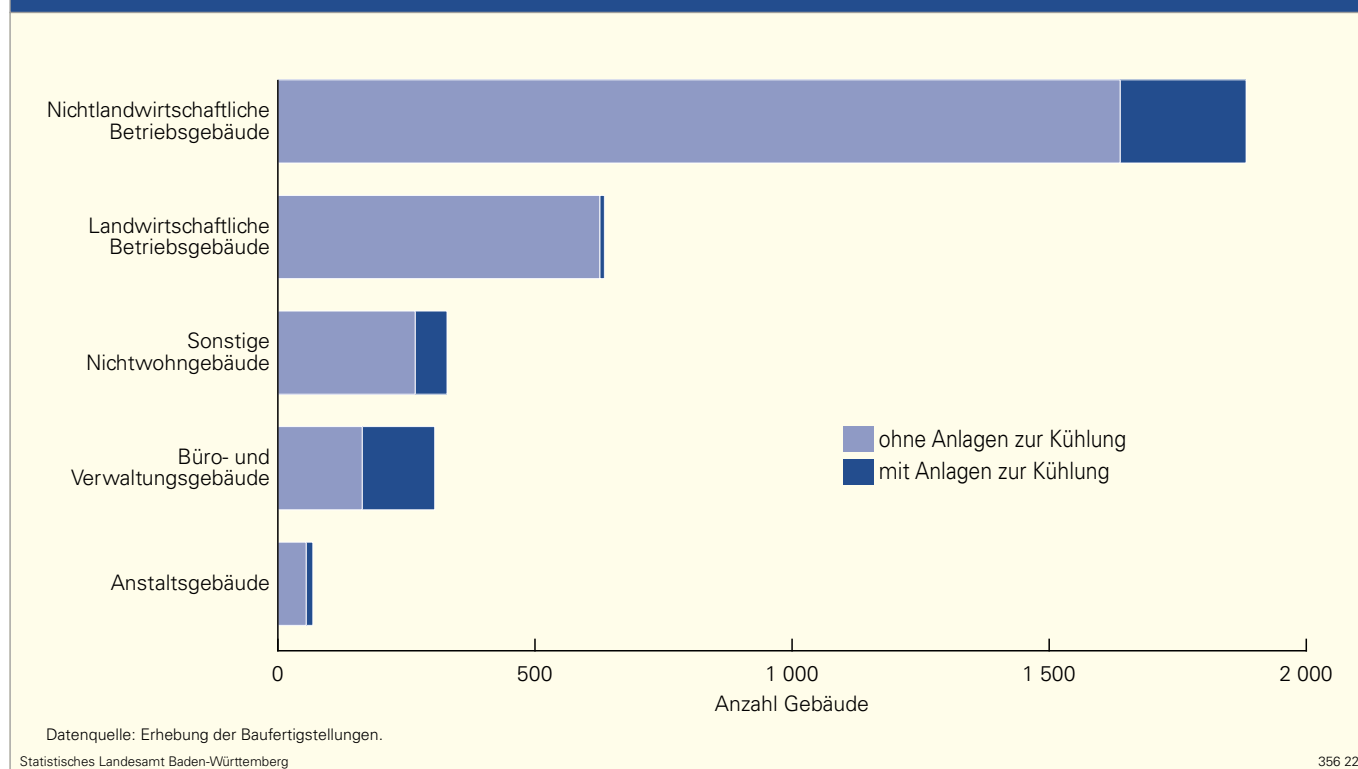
© GM Photography – stock.adobe.com

### Neubau 2020: Kühlanlagen

Eine Kühlanlage dient dazu, dem Gebäude Wärme beziehungsweise thermische Energie zu entziehen. In der jeweiligen Kategorie der im Jahr 2020 neu errichteten Nichtwohngebäude im Land war der Anteil von Büro- und Verwaltungsgebäuden mit einer Kühlanlage am höchsten (rund 46 Prozent beziehungsweise 141 von 306 Gebäude). In dieser Gebäudeart befinden sich überwiegend

Arbeitsplätze, deren Luftqualität, Temperatur sowie Luftfeuchte in der Regel 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 2020 nach Anlagen zur Kühlung

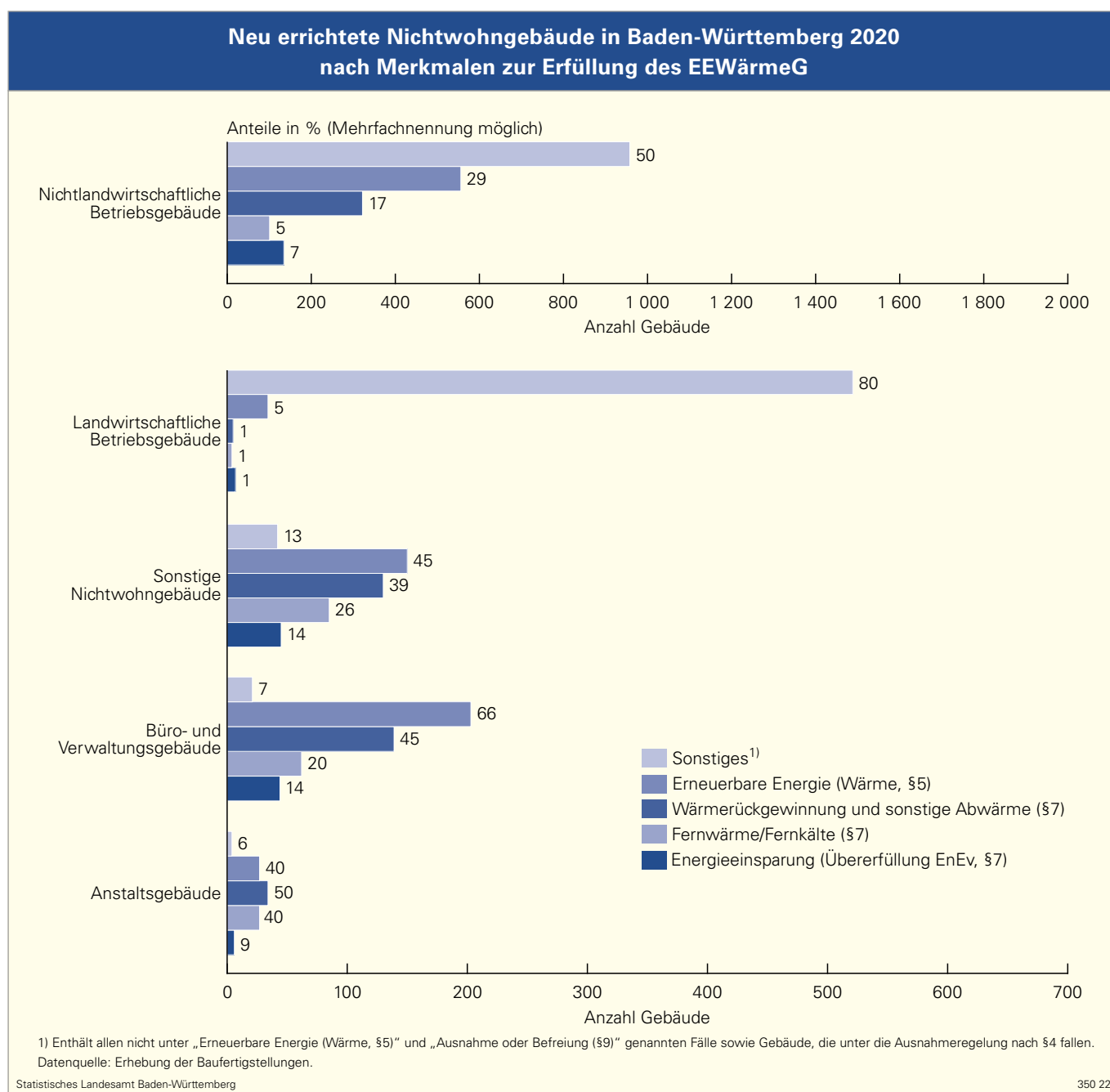


© industrieblick – stock.adobe.com

### Neubau 2020: Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Bei Neubauten und bei umfangreichen An- oder Umbauten galt bis November 2020 das Bundesgesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG). Dessen Vorgaben können auf unterschiedliche Weise, darunter auch durch Kombination verschiedener Maßnahmen, erfüllt werden. Bei den dargestellten Ergebnissen ist zu beachten, dass Mehrfachnennungen möglich sind (siehe auch Kapitel 3.2.1). Bei neuen Nichtwohngebäuden wurde 2020 häufig die Nutzung

erneuerbarer Energien wie zum Beispiel Umwelt-, Geo-, Solarthermie sowie Holz, Biogas, Biomethan oder Bioöl als Erfüllungsoption gewählt. Dabei ist zu beachten, dass ein Großteil der neuen Nichtwohngebäude nicht beheizt wird oder nicht dem EEWärmeG unterliegt. Das EEWärmeG wurde im Jahr 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst. Die Anforderungen blieben dabei nahezu unverändert.

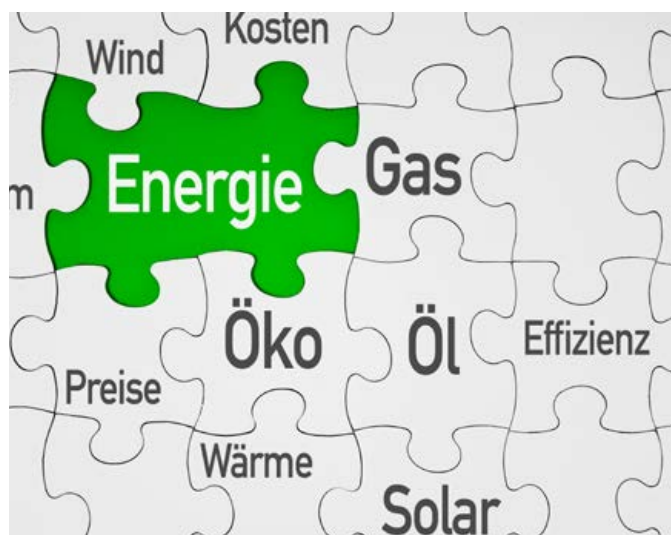


### Neu errichtete Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 2020 nach Merkmalen zur Erfüllung des EEWärmeG

Erfüllung des EEWärmeG (Mehrfachnennung möglich)	Nichtland- wirtschaftliche Betriebs- gebäude	Landwirt- schaftliche Betriebs- gebäude	Sonstige Nichtwohn- gebäude	Büro- und Verwaltungs- gebäude	Anstalts- gebäude
	Anzahl Gebäude				
<b>Zusammen</b>	1 904	652	332	306	68
mit Heizung	917	51	299	306	68
ohne Heizung	987	601	33	–	–
Erneuerbare Energie (Wärme, §5)	556	34	150	203	27
Wärmerückgewinnung und sonstige Abwärme (§7)	323	5	130	139	34
Energieeinsparung (Übererfüllung EnEv, §7)	135	7	45	44	6
Fernwärme/Fernkälte (§7)	101	4	85	62	27
Kraft- Wärme-/Kälte-Kopplung (§7)	83	–	24	17	13
Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§6)	23	–	9	10	2
Ausnahme oder Befreiung (§9)	79	73	12	–	–
Sonstiges <sup>1)</sup>	958	521	42	21	4
Erneuerbare Energie (Kälte, §5)	9	1	7	13	–

1) Enthält allen nicht unter „Erneuerbare Energie (Wärme, §5)“ und „Ausnahme oder Befreiung (§9)“ genannten Fälle sowie Gebäude, die unter die Ausnahmeregelung nach §4 fallen.  
Datenquelle: Erhebung der Baufertigstellungen.

Zur Erfüllung des EEWärmeG wurden in knapp **61 Prozent** aller neu errichteten nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (mit Heizung) und knapp **67 Prozent** aller neu errichteten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (mit Heizung) im Land die Nutzung erneuerbarer Energien angegeben.



© stockwerk Fotodesign – stock.adobe.com



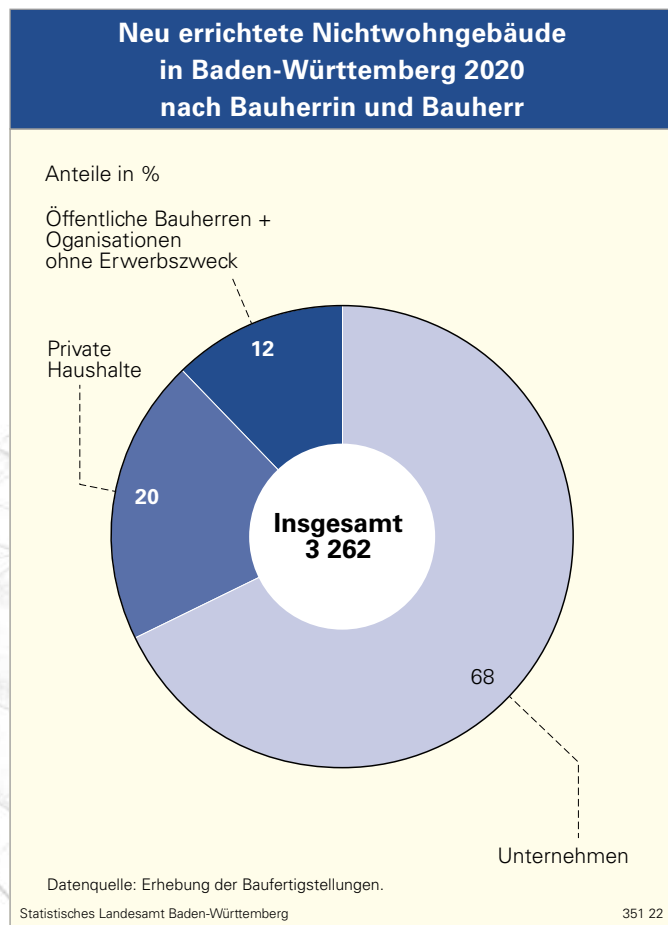
© M.Schuppich – stock.adobe.com



### Neubau 2020: Bauherinnen und Bauherren

In Baden-Württemberg wurden im Jahr 2020 rund 68 Prozent der neu errichteten Nichtwohngebäude von Unternehmen gebaut. Im Vergleich zu 2010 hat sich dieser Anteil von rund 66 Prozent nur leicht erhöht. Dabei treten Unternehmen häufig bei Betriebsgebäuden oder Büro- und Verwaltungsgebäuden als Bauherren auf. Der Anteil privater Haushalte als Bauherrin oder Bauherr lag 2020 bei

knapp 20 Prozent aller Neubauten, wobei diese häufig im Bereich der nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude vertreten sind. Öffentliche Bauherren und Organisationen ohne Erwerbscharakter treten überwiegend bei der Fertigstellung von sonstigen Nichtwohngebäuden in Erscheinung.



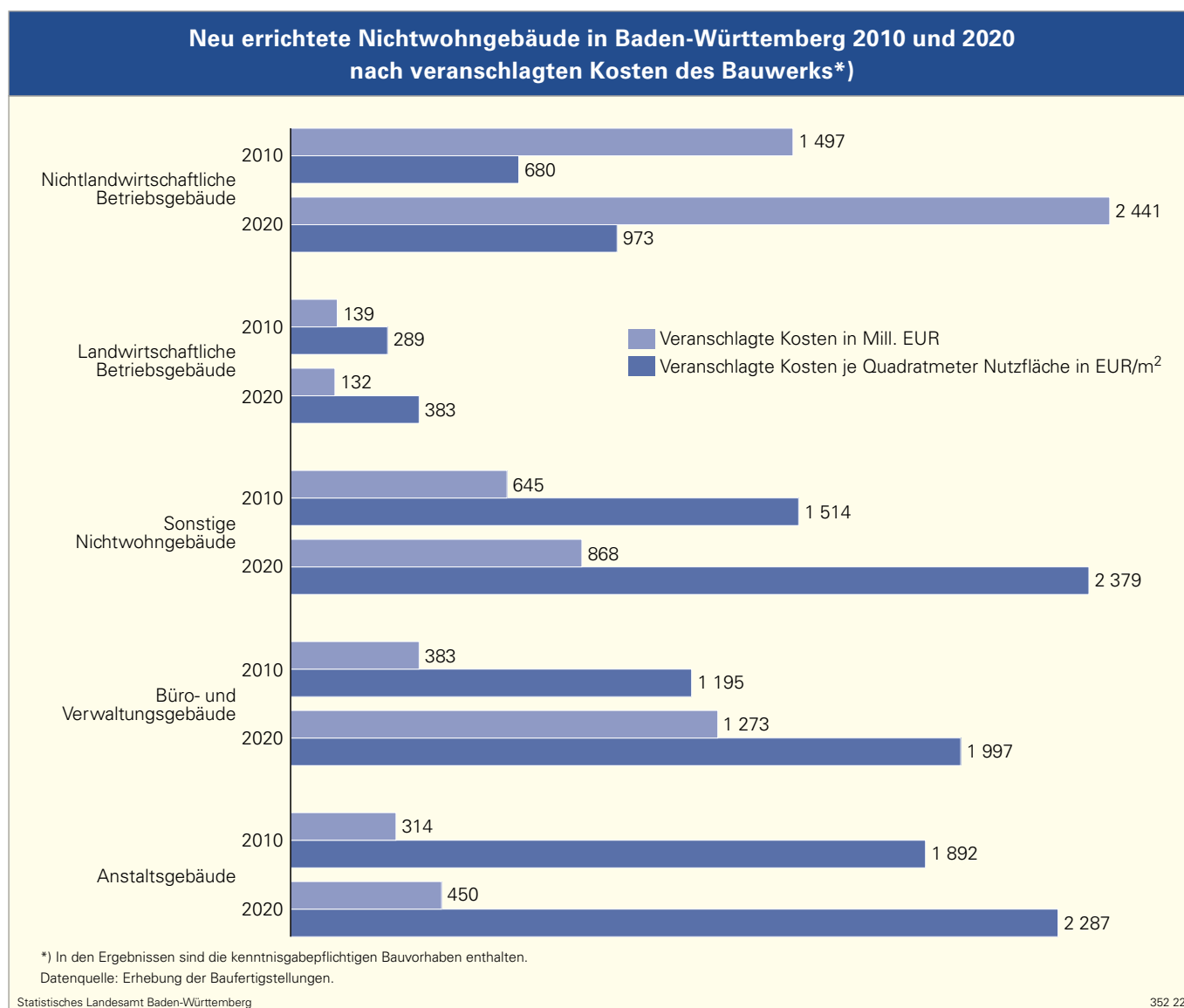
### Neubau 2020: Baukosten

In der amtlichen Statistik der Baufertigstellung sind Baukosten<sup>1</sup> definiert als Kosten der Baukonstruktion, einschließlich Erdarbeiten und baukonstruktiven Einbauten, sowie der Kosten technischer Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerks sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten (siehe auch Kapitel 3.2.1).

Für die im Jahr 2020 in Baden-Württemberg fertiggestellten Nichtwohngebäude wurden insgesamt knapp 5,2 Milliarden Euro veranschlagt. Bezieht man die Baukosten auf die Anzahl der

neu errichteten Gebäude, so waren die Baukosten für Anstaltsgebäude mit durchschnittlich 6,6 Millionen Euro am höchsten. Dem folgten Büro- und Verwaltungsgebäude mit durchschnittlich 4,2 Millionen Euro, sonstige Nichtwohngebäude mit durchschnittlich 2,6 Millionen Euro und nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude mit durchschnittlich 1,3 Millionen Euro. Am geringsten waren die Baukosten je Gebäude bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit durchschnittlich gut 202 000 Euro. Die dargestellten Baukosten enthalten nicht die Kosten für zum Beispiel Grundstücke, Erschließung, Außenanlagen sowie Architektenhonorare und sind daher nur als Orientierungswert zu sehen.

<sup>1</sup> Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 als Summe der Kostengruppe 300 und 400.









<b>5 Technische Gebäudeausrüstung</b> . . . . .	139
Überblick . . . . .	140
Feuerungsanlagen . . . . .	141
Photovoltaikanlagen auf Dachflächen . . . . .	145
Wärmepumpen . . . . .	147



Technische Gebäudeausrüstung		
Ausgewählte Merkmale	Deutschland	Baden-Württemberg
Feuerungsanlagen 2020	33 019 000	4 343 000
Photovoltaikanlagen auf Dachflächen 2018	.	325 395
Wärmepumpen 2019	955 160	175 000

Datenquellen: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP).



© EKH-Pictures – stock.adobe.com

## Feuerungsanlagen

Aufgabe des Schornsteinfegerhandwerks<sup>1</sup> ist unter anderem die regelmäßige Kontrolle und Überprüfung von Heizungsanlagen. Die dabei im sogenannten Kkehrbuch erfassten Daten werden von den Zentralinnungsverbänden der Länder beziehungsweise dem Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks zusammengetragen und jährlich veröffentlicht.

Im Rahmen dieser Arbeiten wurden im Jahr 2020 in Baden-Württemberg über 4,3 Millionen Feuerungsanlagen erfasst. Der Großteil davon entfiel mit knapp 1,6 Millionen auf Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe. Dies sind häufig Kamin- oder Kachelöfen, die mit Scheit- oder Stückholz beschickt werden. Weitere knapp 1,3 Millionen Feuerungsanlagen waren Gasheizungen, also Anlagen, die mit brennfähigen Gasen betrieben werden. In der Regel handelt es sich dabei um Erdgas, es kann aber auch das sogenannte Flüssiggas sowie Stadtgas oder Biogas zum Einsatz kommen. Die Anzahl der geprüften Ölheizungen in Baden-Württemberg betrug knapp 970 000, das sind rund 22 Prozent aller erfassten Feuerungsanlagen. Im Vergleich dazu lag der Anteil der Ölheizungen bundesweit bei 16 Prozent. Rund 86 Prozent der Ölheizungen nutzen nach wie vor nur den Heizwert des Brennstoffs. Bei den gasbetriebenen Geräten gilt dies für 45 Prozent der Geräte. Im Gegensatz zu klassischen Heizkesseln wird bei den effizienteren

Brennwertgeräten zusätzlich Wärme aus dem Abgasstrom genutzt, wodurch sich der Brennstoffverbrauch verringert. Von den knapp 0,2 Millionen Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe (ohne Einzelraumfeuerungsanlagen) wurden rund 62 Prozent manuell beschickt. Beispiel hierfür ist ein Kaminofen, 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. Neben Holz zählen auch Getreide, Stroh und Kohle zu den festen Brennstoffen.

Das Schornsteinfegerhandwerk prüft Anlagen, die unter die erste Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1. BImSchV), die 44. BImSchV sowie die Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) fallen. Die veröffentlichten Schornsteinfegerdaten enthalten keine Zuordnung der Anlagen zu einer Gebäudeart oder Informationen, ob diese zur primären oder sekundären Beheizung genutzt werden. Im Gegensatz dazu beziehen sich die thematisch ähnlichen Angaben zur Heizungsstruktur in Kapitel 3 dieser Veröffentlichung auf Daten zu Wohngebäuden und stammen aus anderen Quellen. Dennoch deckt sich die Aussage der beiden Kapitel, dass in Baden-Württemberg der Anteil von Ölheizungen höher und der Anteil von Gasheizungen geringer ist als im Bundesdurchschnitt.

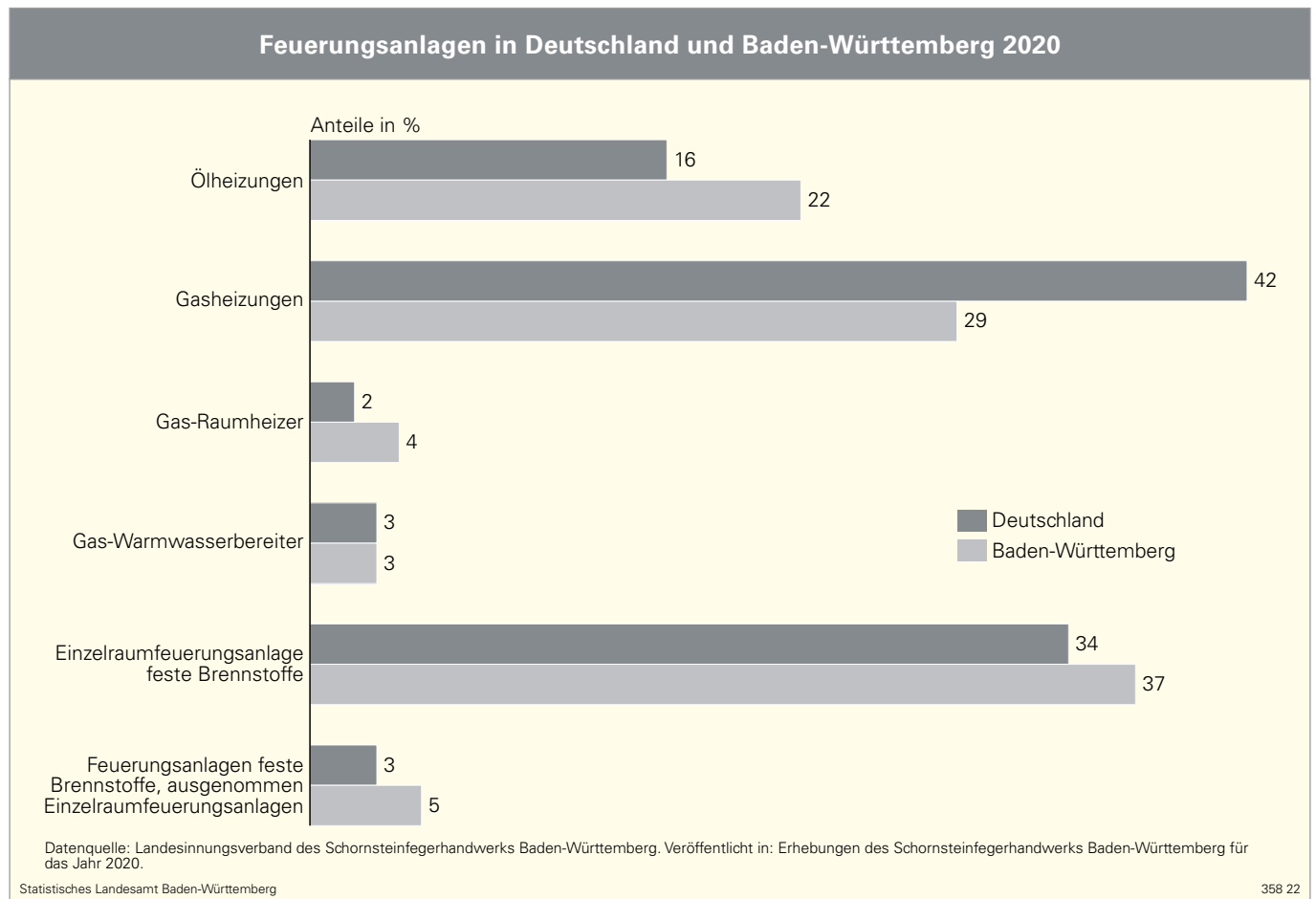
<sup>1</sup> [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)



© pholidito – stock.adobe.com



© Majo – stock.adobe.com



Feuerungsanlagen in Deutschland und Baden-Württemberg 2020		
Art der Feuerungsanlage	Deutschland	Baden-Württemberg
	Anzahl	
<b>Insgesamt</b>	<b>33 019 000</b>	<b>4 343 000</b>
Ölheizungen	5 362 000	969 100
Gasheizungen	13 881 000	1 272 200
Gas-Warmwasserbereiter	942 000	138 000
Gas-Raumheizer	594 000	171 200
Einzelraumfeuerungsanlage feste Brennstoffe	11 200 000	1 595 700
Feuerungsanlagen feste Brennstoffe, ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen	1 040 000	196 800

Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornstefegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornstefegerhandwerks Baden-Württemberg für das Jahr 2020.

Im Jahr 2020 waren rund **37 Prozent** der Feuerungsanlagen in Baden-Württemberg Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, **29 Prozent** Gas- und **22 Prozent** Ölheizungen.

## Alter der Feuerungsanlagen im Land

Knapp 70 Prozent der wiederkehrend messpflichtigen Ölfeuerungsanlagen und knapp 60 Prozent der wiederkehrend messpflichtigen Gasfeuerungsanlagen waren älter als 20 Jahre. Dabei sind in dieser Auswertung keine Brennwertgeräte enthalten, da Gasbrennwertheizungen nach der 1. BImSchV nicht wiederkehrend geprüft werden müssen. Um die Vergleichbarkeit mit ölbetriebenen Heizungsanlagen sicherzustellen, wurden auch Ölbrennwertgeräte

bei dieser Auswertung nicht berücksichtigt. Die grundsätzlichen Aussagen zur Altersstruktur können jedoch auf den gesamten Gerätebestand übertragen werden. Die Feuerungs- und Heizungs-technik hat sich in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt. Im Jahr 2020 wurden gut 900 Öl- und gut 5 800 Gasfeuerungsanlagen in Baden-Württemberg neu errichtet.

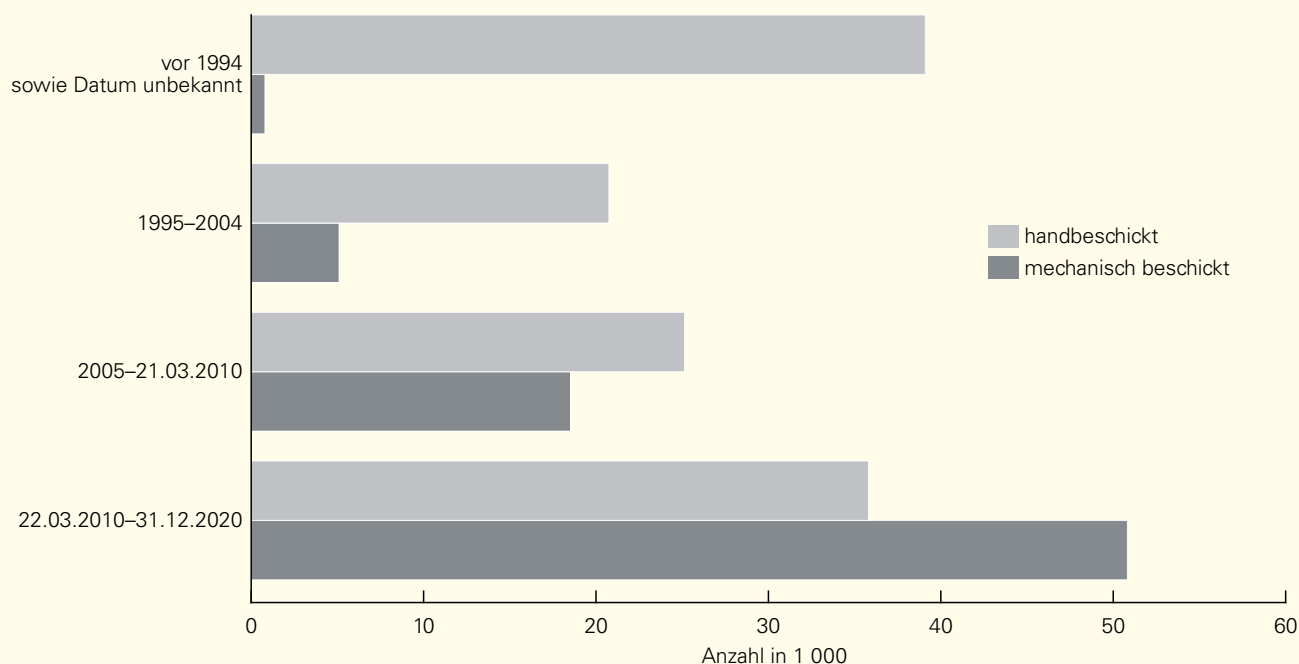


Bei der Altersstruktur der Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe (ohne Einzelraumfeuerungsanlagen) zeigt sich, dass zunehmend mechanisch beschickte Anlagen wie beispielsweise Pelletheizungen zum Einsatz kommen. Diese können dort wo keine Wärmepumpen

eingesetzt werden können, eine mögliche Alternative beim Tausch einer Ölheizung sein, die zudem durch Förderprogramme unterstützt wird. Im Jahr 2020 wurden gut 9 900 Anlagen in Baden-Württemberg neu errichtet.



### Feuerungsanlagen\*) für feste Brennstoffe\*\*) in Baden-Württemberg nach Errichtungszeitraum



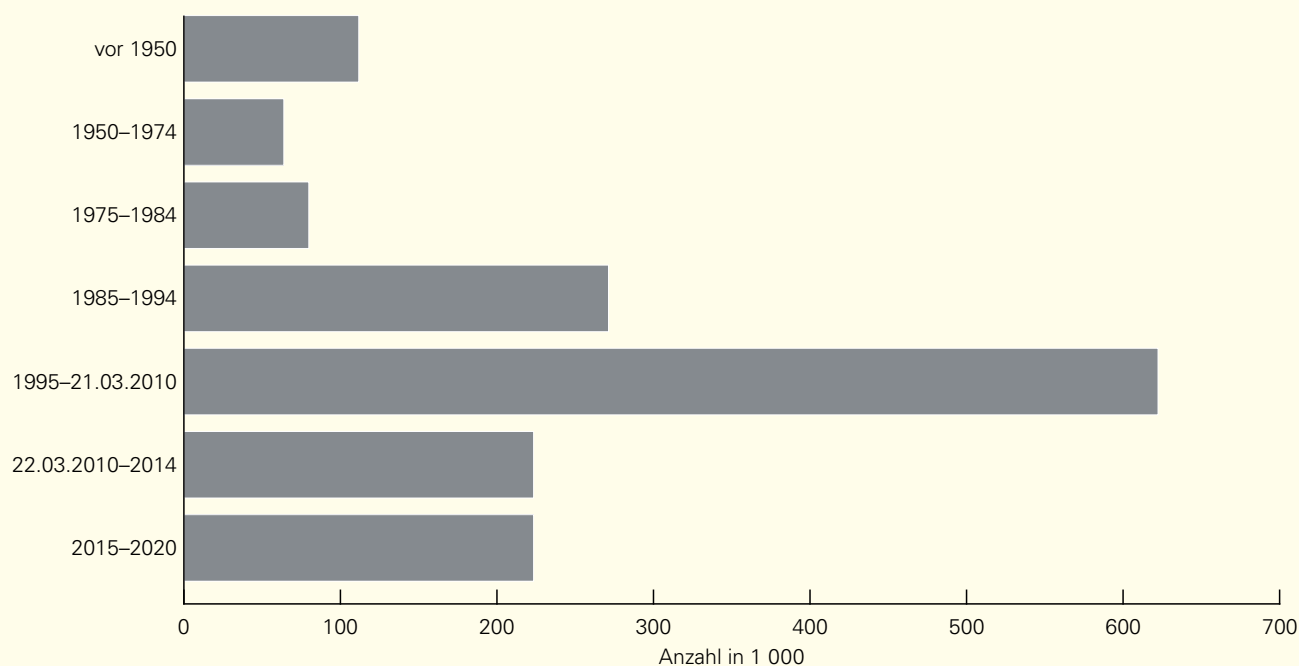
\*) Ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen. – \*\*) Die festen Brennstoffe 6 bis 8 sowie 13 wurden hier nicht berücksichtigt.

Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg für das Jahr 2020.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

374 22

### Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe in Baden-Württemberg nach Baujahr\*)



\*) Baujahr bzw. Typenschild der Anlage.

Datenquelle: Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg. Veröffentlicht in: Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg für das Jahr 2020.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

375 22

Eine Einzelraumfeuerungsanlage dient nach Definition der 1. BImSchV vorrangig der Beheizung des Aufstellraums. Typisches Beispiel hierfür sind Kamin- oder Kachelöfen. Im Jahr 2020 gab es in Baden-Württemberg rund 1,6 Millionen Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe. Das sind knapp 37 Prozent aller Feuerungsanlagen im Land. In Deutschland beträgt dieser Anteil im Vergleich dazu rund 34 Prozent. Nur rund ein Drittel der Anlagen war älter als 25 Jahre und weniger als ein Fünftel älter als 35 Jahre.



© manfredxy – stock.adobe.com

## Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft veröffentlichen unter [www.energieatlas-bw.de](http://www.energieatlas-bw.de) Daten zu erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg. Ein Themenbereich dieses Informationsportals ist die Nutzung von Solarenergie auf Hausdächern. Im Folgenden werden die im Energieatlas Baden-Württemberg veröffentlichten Daten dargestellt.

In Baden-Württemberg gab es 2018 rund 325 000 Photovoltaikanlagen auf Dachflächen mit einer installierten Leistung von gut 5 300 Megawatt. Die Anlagen erzeugten rund 5,2 Millionen Megawattstunden<sup>1</sup> Strom, wovon gut 94 Prozent beziehungsweise 4,9 Millionen Megawattstunden in das Stromnetz eingespeist wurden. Bei einem Stromverbrauch von durchschnittlich 3 Megawattstunden je Haushalt im Jahr 2018<sup>2</sup> konnten mit der Strommenge von Dach-Photovoltaik-

Zwischen 2015 und 2020 wurden in Durchschnitt knapp 44 700 Einzelraumfeuerungsanlagen pro Jahr neu gebaut. Die Gesamtzahl der Feuerstätten, bei denen eine Nachrüstung oder Außerbetriebnahme bestimmt wurde, liegt bei rund 0,5 Millionen beziehungsweise nicht ganz einem Drittel aller Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de)



© AHatmaker – stock.adobe.com

anlagen knapp ein Drittel der baden-württembergischen Haushalte versorgt werden.

Im Jahr 2018 waren Anlagen mit einer installierten Leistung von bis zu 10 Kilowattpeak am häufigsten. Den größten Anteil an der Stromerzeugung sowie der gesamten installierten Leistung hatten jedoch Anlagen mit einer Leistung zwischen 10 Kilowattpeak und 40 Kilowattpeak. Kilowattpeak ist ein Maß für die Höchstleistung einer Photovoltaikanlage, die bei klarem Himmel und höchstem Sonnenstand zur Mittagszeit erreicht wird. Laut Literatur haben Photovoltaikanlagen auf Einfamilienhäusern meist eine Leistung zwischen 5 Kilowattpeak und 10 Kilowattpeak, das heißt deren Ertrag liegt in der Regel zwischen 5 Megawattstunden und 10 Megawattstunden pro Jahr.

Die größte Anzahl an Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wurde in den Jahren 2009 bis 2011 errichtet. Diese rund 120 000 Anlagen haben eine installierte Leistung von gut 2 300 Megawatt.

<sup>1</sup> Berechnung der Stromerzeugung über die installierte Leistung in Verbindung mit der Laufzeit pro Jahr. Annahmen für Anlagen, die vor 2004 installiert wurden: 890 Stunden pro Jahr; für Anlagen, die ab 2004 installiert wurden: 1 000 Stunden pro Jahr.  
Datenquelle: [www.energieatlas-bw.de](http://www.energieatlas-bw.de).

<sup>2</sup> 2018: 15,8 Millionen Megawattstunden Stromverbrauch privater Haushalte (siehe Kapitel 2); 5,3 Millionen privater Haushalte (siehe Kapitel 1). Datenquelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in Baden-Württemberg 2018			
Installierte Leistung der einzelnen Anlagen	Anlagen	Installierte Leistung	Stromerzeugung im Jahr 2018, berechnet
	Anzahl	MW	MWh/a
bis 10 kWp	207 062	1 256	1 212 553
>10–40 kWp	99 646	1 956	1 937 470
>40–100 kWp	13 407	877	854 895
>100–750 kWp	5 148	1 073	1 027 259
>750 kWp	132	164	163 792
<b>Insgesamt</b>	<b>325 395</b>	<b>5 327</b>	<b>5 195 969</b>

Datenquelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) & Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: „Energieatlas Baden-Württemberg“ – [www.energieatlas-bw.de](http://www.energieatlas-bw.de).

Im Energieatlas Baden-Württemberg ist zudem eine Potenzialanalyse für Photovoltaikanlagen auf Dachflächen verfügbar, die anhand von Geodaten durchgeführt wurde. Diese Analyse ergab mit Stand Dezember 2020 eine mögliche Leistung von rund 61 500 Megawatt. Danach 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 als Wohngebäude.

Neu installierter Photovoltaikanlagen auf Dachflächen*) in Baden-Württemberg 2018			
Zeitraum	Anlagen	Installierte Leistung	Stromerzeugung im Jahr 2018, berechnet
	Anzahl	MW	MWh/a
bis 2003	19 889	106	94 299
2004–2008	85 696	1 142	1 142 253
2009–2011	119 666	2 321	2 321 400
2012–2018	100 144	1 758	1 638 017
<b>Insgesamt</b>	<b>325 395</b>	<b>5 327</b>	<b>5 195 696</b>

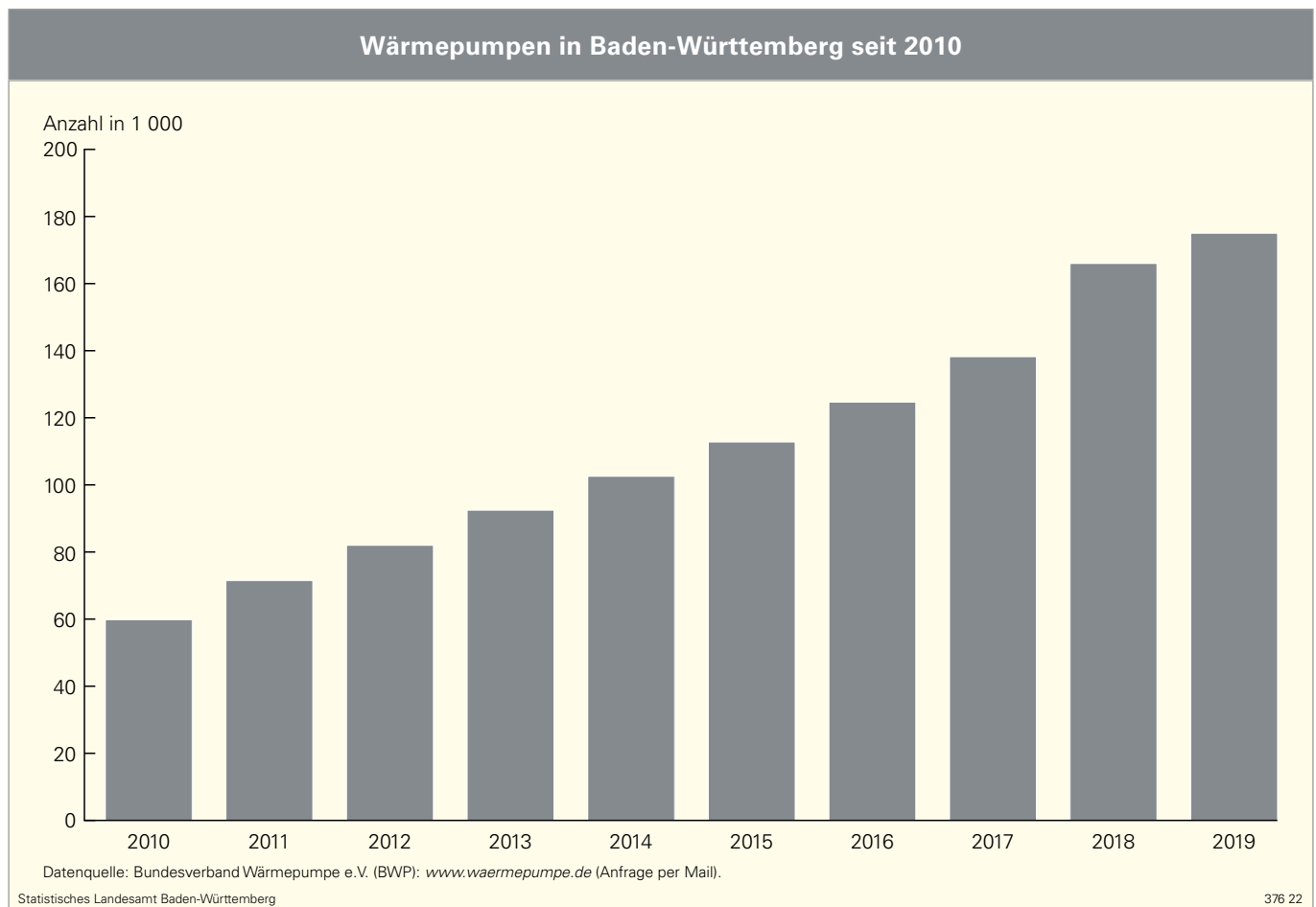
\*) Neu installierte Anlagen, abzüglich der stillgelegten Anlagen.  
 Datenquelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) & Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: „Energieatlas Baden-Württemberg“ – [www.energieatlas-bw.de](http://www.energieatlas-bw.de).

## Wärmepumpen

Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V. ist eine Interessenvertretung von Unternehmen entlang der gesamten Wertschöpfungskette im Zusammenhang mit Wärmepumpen. Neben Absatzzahlen für Wärmepumpen in Deutschland veröffentlichte der Verband bis zum Erfassungsjahr 2019 auch Zahlen zum Wärmepumpenbestand nach Bundesländern. Diese wurden anhand von Kenngrößen wie Absatzzahlen, Antragszahlen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des Marktanzreizprogrammes (MAP), Daten der amtlichen Statistik

zur primären Heizenergie in Neubauten sowie Schätzungen zum Rückbau ermittelt.

Nach Analysen des Bundesverbands Wärmepumpe e.V. gab es im Jahr 2019 bundesweit gut 955 000 Wärmepumpen, wovon gut 18 Prozent beziehungsweise 175 000 Wärmepumpen Baden-Württemberg zugerechnet werden konnten. Im Vergleich zu 2010 hat sich die Anzahl der Wärmepumpen in Deutschland auf annähernd das 2,5-fache, in Baden-Württemberg sogar auf nahezu das 3-fache erhöht.



Knapp 61 Prozent der in Baden-Württemberg 2020 neu errichteten Wohn- und Nichtwohngebäude nutzten zur vorwiegenden Beheizung Wärmepumpen. Der Anteil liegt damit rund 17 Prozentpunkte über dem bundesweiten Durchschnitt von knapp 44 Prozent. Im Vergleich dazu betrug die Differenz 2015 gut 9 Prozentpunkte. Zwischen 2015 und 2020 wurden in Baden-Württemberg insge-

samt gut 49 600 neue Wohn- und Nichtwohngebäude mit einer Wärmepumpe zur primären Beheizung errichtet, das ist mehr als ein Viertel von den 175 000 Wärmepumpen im Bestand<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Bestand 2019. Datenquelle: Bundesverband Wärmepumpe e.V.



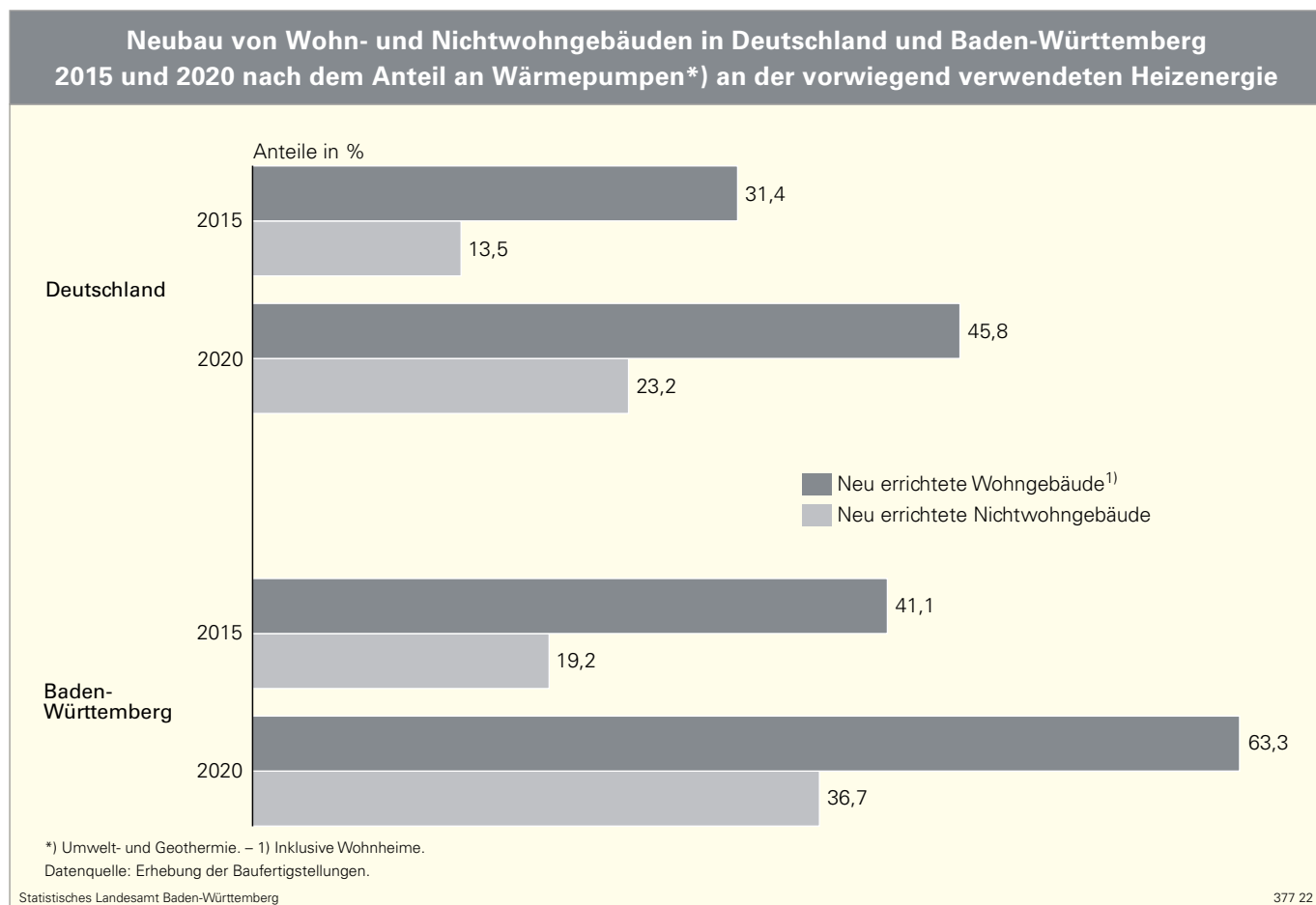
Wärmepumpen in Baden-Württemberg seit 2010		
Jahr	Anzahl	2019 im Vergleich zu ... in %
2010	59 813	+ 193
2011	71 464	+ 145
2012	81 998	+ 113
2013	92 458	+ 89
2014	102 570	+ 71
2015	112 776	+ 55
2016	124 665	+ 40
2017	138 206	+ 27
2018	166 000	+ 5
2019	175 000	

Datenquelle: Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP): [www.waermepumpe.de](http://www.waermepumpe.de) (Anfrage per Mail).

Die Anzahl der Wärmepumpen im Land ist im Vergleich zu **2010** um knapp **193 Prozent**, im Vergleich zu **2015** um gut **55 Prozent** gestiegen.



© Christian Delbert – stock.adobe.com



## Impressum

---

### Herausgeber

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

November 2022

---

### Bearbeitung, Redaktion und Druck

Statistisches Landesamt  
Baden-Württemberg  
Böblinger Straße 68  
70199 Stuttgart

---

### Download im Internet

[www.um.baden-wuerttemberg.de](http://www.um.baden-wuerttemberg.de)  
[www.statistik.bw.de](http://www.statistik.bw.de)

---

### Bildnachweis Titel

© struvictory – stock.adobe.com

---

### Hinweis

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

---

