



Anwenderfokus Wärmepreise Immobilienwirtschaft

Ingeborg Esser

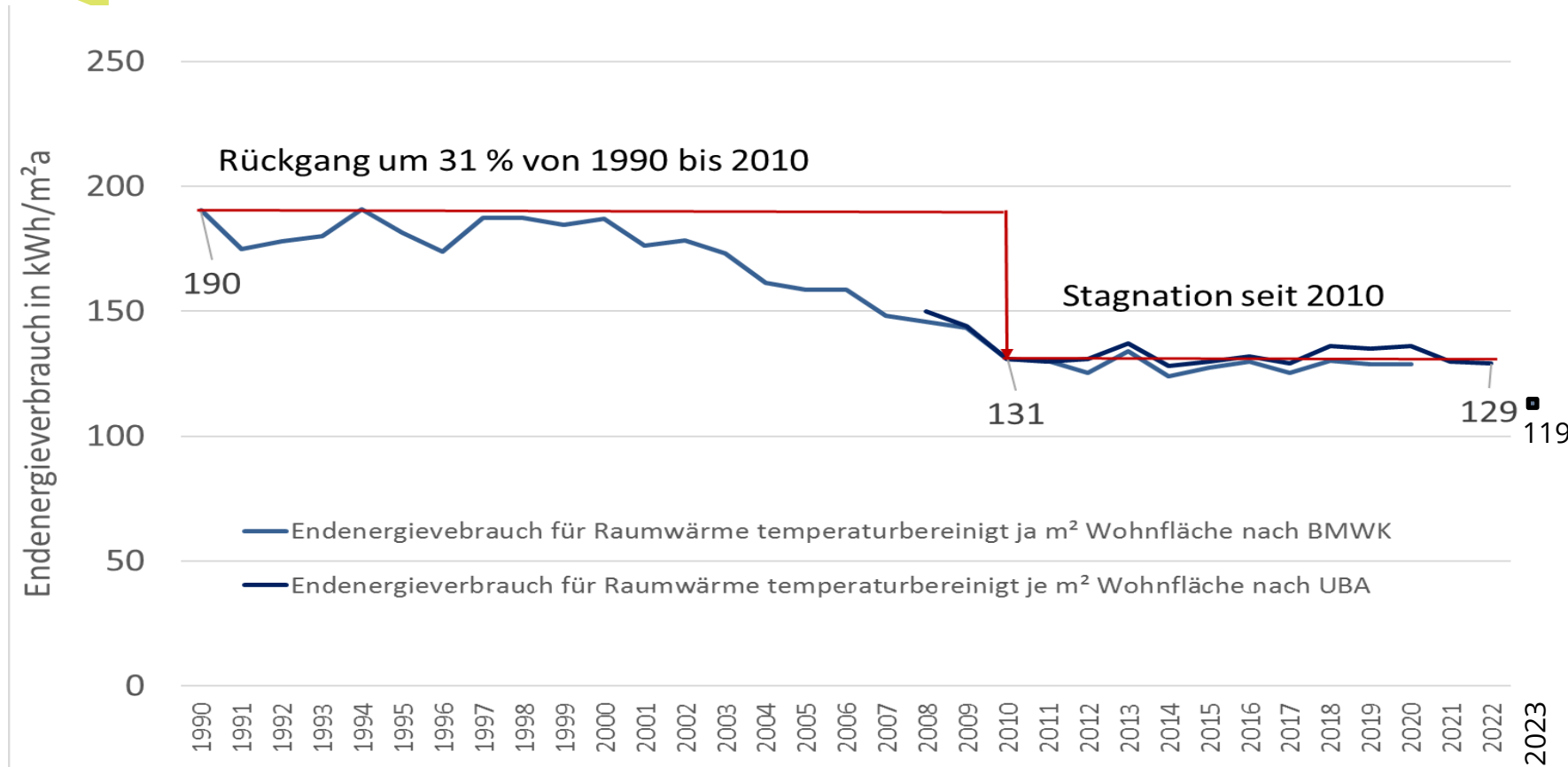
Hauptgeschäftsführerin

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

31.08.2026

Zielbild Klimaneutralität 2045

Entwicklung des spezifischen, temperaturbereinigten Energieverbrauchs



[https://www.umweltbundesamt.de/date
n/private-haushalte-
konsum/wohnen/energieverbrauch-
privater-haushalte#mehr-haushalte-
grossere-wohnflächen-
energieverbrauch-pro-wohnfläche-sinkt](https://www.umweltbundesamt.de/date
n/private-haushalte-
konsum/wohnen/energieverbrauch-
privater-haushalte#mehr-haushalte-
grossere-wohnflächen-
energieverbrauch-pro-wohnfläche-sinkt)

In den Jahren 2010 bis 2023 wurden **612 Mrd. EUR (Vollkosten)** in energetische Sanierungsmaßnahmen in Wohngebäuden investiert.

Kosteneffiziente CO₂-Einsparung

Initiative „Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor“

**Ein neuer Weg in der Klimapolitik für
bezahlbares Wohnen und wirksamen
Klimaschutz**



**Einführung eines
Emissionsminderungs-
pfads**



**Maßvolle
Sanierung**



**Effiziente
Wärmepumpen-Nutzung**



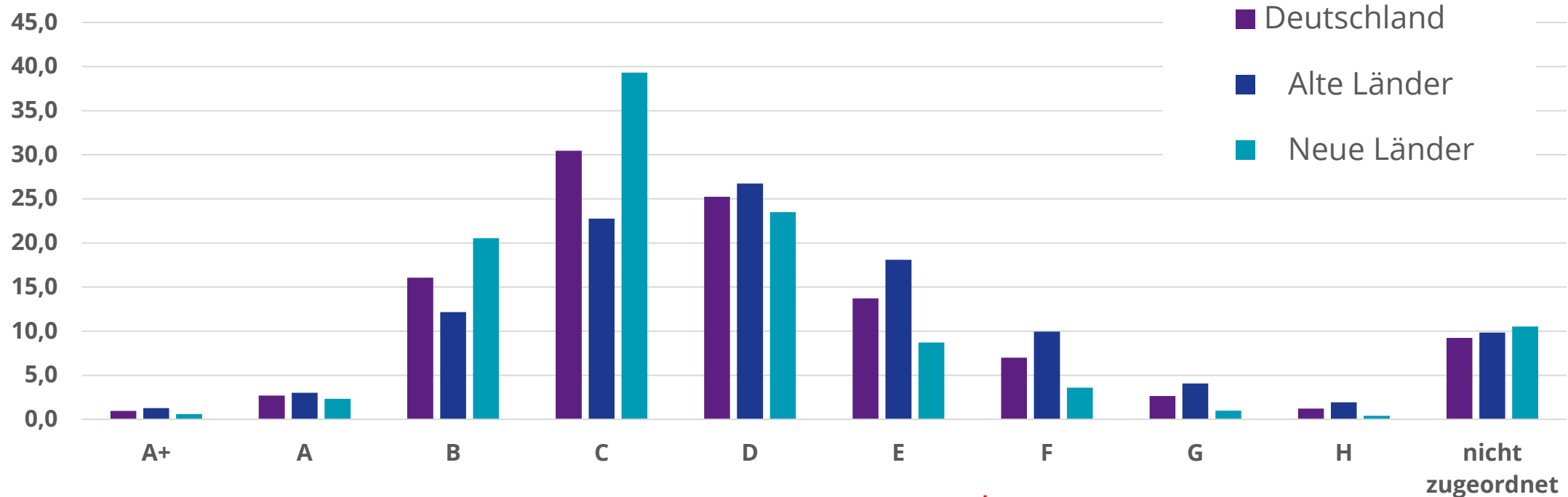
**Emissionsfreie
Wärmeversorgung**



**Förderung von
Bestandserhalt und
Kreislaufwirtschaft**

C0₂-freie und bezahlbare Wärmeversorgung - eigener Wohnungsbestand 2025 nach Energieeffizienzklassen

in % aller klassifizierbarer WE im eigenen Bestand



Wenn die Effizienzklassen F+G+H in den kommenden 20 Jahren vollständig saniert würden und A+B+C+D gar nicht, bedeutet dies eine Sanierungsquote von 1%. Aber A+B+C+D benötigen kleine Maßnahmen und Heizungstausch.

465.000 Wohneinheiten
38.750 Gebäude (Annahme 12 pro Gebäude)

C02-freie und bezahlbare Wärmeversorgung- Datenlage Wohnungswirtschaft

Beheizungsart	Anteil an der Beheizung	Energie- verbrauch 2023	Treibhausgas- emissionen 2023
	%	kWh/m²a	kg/m²a
Fernwärme/ Wärmenetz	48,7	106	19
Gaskessel im Gebäude	27,0	137	28
Gasetagenheizung	10,1	193	41
Nahwärme/Gebäudenetz	3,1	117	24
Ofenheizung Einzelöfen	1,7	223	86
BHKW Objektversorgung	1,6	127	27
Ölkessel im Gebäude	1,4	144	39
Elektroheizung	0,9	185	77
Biomassekessel im Gebäude	0,6	109	3
Wärmepumpe monovalent	0,5	50	21

GdW Statistik, 2024

Fernwärme als zentrale Lösung - Tiefengeothermie als wichtige Ergänzung

Tiefengeothermie wird dort relevant werden, wo eine dichte Nachfrage vorherrscht und die netzseitigen Bedingungen vor Ort wie auch der vorhandene Untergrund zusammenpassen.

- Die soziale Wohnungswirtschaft hat keine Einheitsbestände und Deutschland keine Einheitsgeologie – One-fits-all gibt es nicht.
- Tiefengeothermie ist eine Option für geeignete Standorte und Netze.
- **Was für jegliche Versorgungsstruktur gilt:**
 - Mieterhaushalte brauchen planbare und bezahlbare Mieten.
 - Wohnungsunternehmen brauchen belastbare Preise über längere Zeiträume hinweg.
 - Kommunen brauchen Netze, die zu den Quartieren passen.
 - Alle brauchen eine faire Kosten-Risiken-Verteilung.