

Klimaneutraler Gebäudebestand Status quo und Wege zum Ziel

A decorative graphic on the right side of the slide. It features two overlapping circles, one solid orange and one dashed white. A solid white line starts from the intersection of the circles and extends towards the top right. Below this line, there is a white icon of a staircase with three steps.

Heike Marcinek

Arbeitsgebietsleiterin Innovation & Transformation

Klimaneutrale Gebäude

dena

Status quo Gebäudesektor

- dena Gebäudereport 2026
- Kostenlos zum Download unter: <https://www.gebaeudeforum.de/wissen/zahlen-daten/gebaeudereport-2026/>
- digital und mit interaktiven Diagrammen
- Aktualisierung 2x pro Jahr

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN
zum Klimaschutz im Gebäudebestand

bestand und Bautätigkeit

Der verschärfte Klimaschutz im Gebäudebestand und die damit verbundenen Herausforderungen sind Gegenstand der 2026er Ausgabe des Gebäudereports. In diesem Bericht werden die neuesten Zahlen zum Bestand und zur Bautätigkeit im Gebäudebestand vorgestellt.

Beispiel: Die Bauüberlegung geht zurück
Die Bauüberlegung ist im Vergleich zum Jahr 2023 um 10 Prozentpunkte zurückgegangen. Im Jahr 2024 lag sie bei 10 Prozent.

Abb. 28 - Entwicklung von Wohnheiten in Wohngebäuden nach Baugeschichte, Fertigstellung und Überhang

Abb. 45 - Anteil der gedämmten Wohngebäude (Neubau) mit dem Überhang verwendet

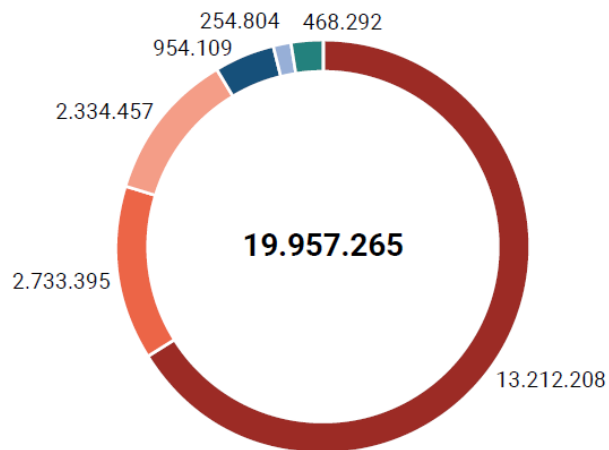
Kapitel 2: Baustoffe
Kapitel 2 des Gebäudereports 2026 liefert eine Aufschlüsselung zu verschiedenen Baustoffen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Darüber hinaus finden sich hier aktuelle Informationen zu Baustoffen.

Mehr erfahren

dena

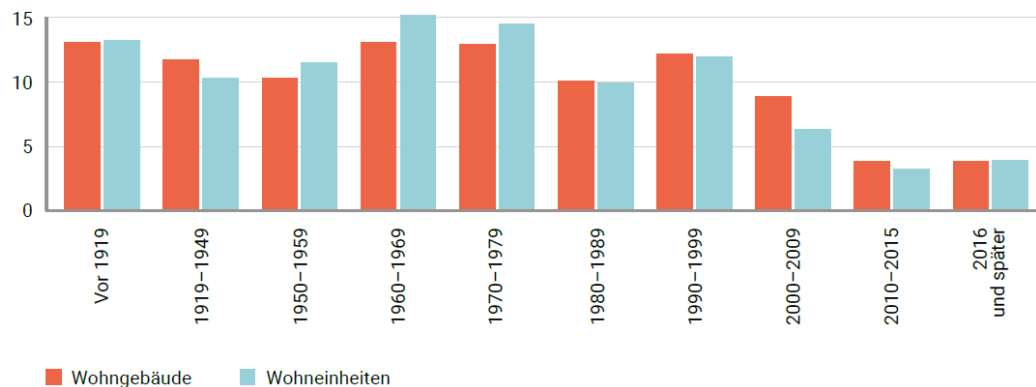
Der Wohngebäudebestand: Groß und alt

Anzahl der Wohngebäude



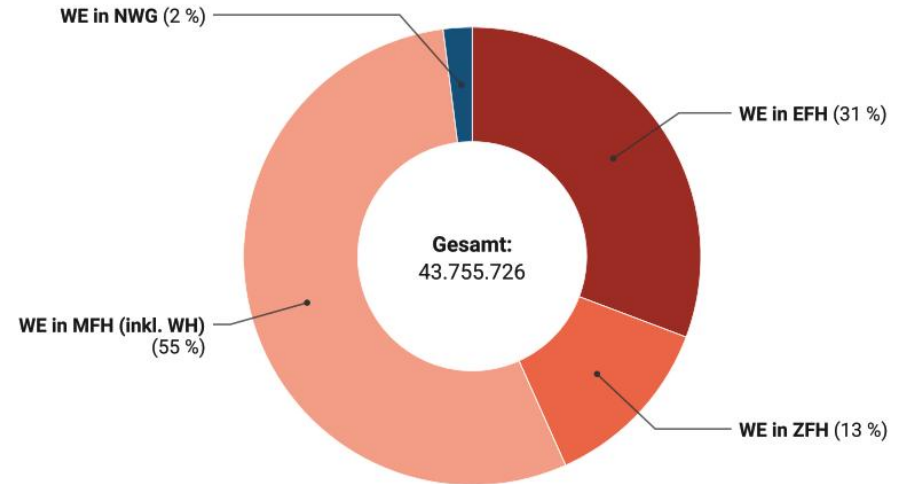
- EFH
- ZFH
- MFH mit 3-6 WE
- MFH mit 7-12 WE
- MFH mit über 12 WE
- NWG mit Wohnraum

Bestand nach Baualter (in %)



Die meisten Wohnungen befinden sich in vermieteten Mehrfamilienhäusern

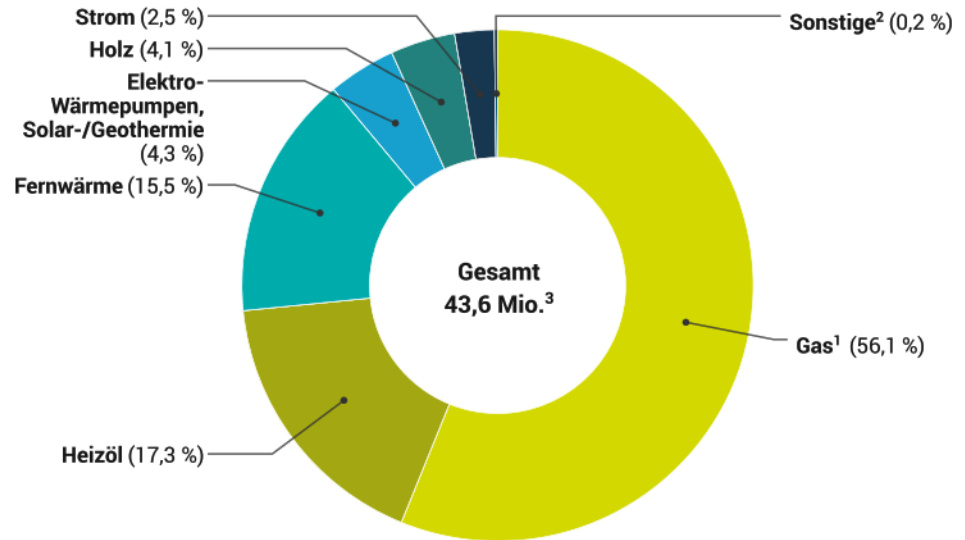
- Wirtschaftlichkeit und Finanzierung führt im vermieteten Bereich zu anderer Umsetzbarkeit als im Eigentum.
 - Investor-Nutzer-Dilemma
 - Immobilien als Wirtschaftsgut sind Handlungsleitend



Quelle: Destatis 2025a, Destatis 2025b

Die Heizungsstruktur ist fossil geprägt

- 73,4% der Heizungen sind fossil betrieben (Öl und Gas)
- 15,5 % Fernwärme
- 4,3% Wärmepumpen



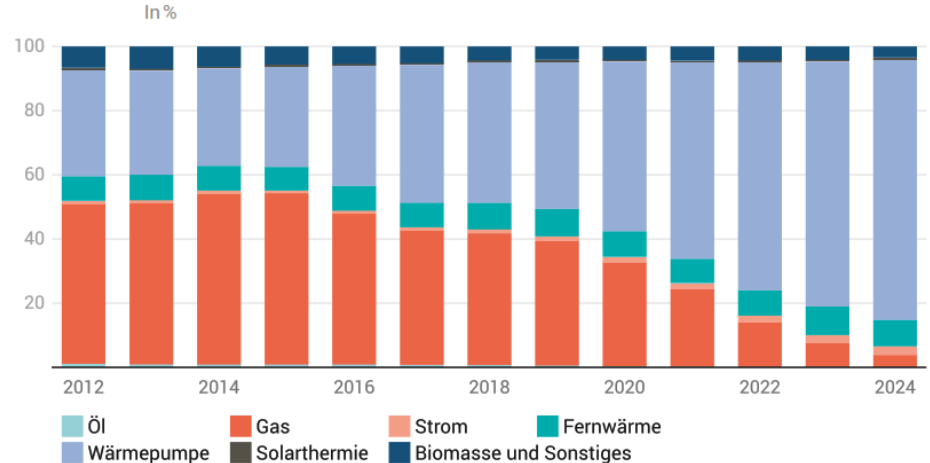
¹ Einschließlich Biomethan und Flüssiggas

² V. a. Kohle

³ Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden, in denen eine Heizung vorhanden ist

Wärmepumpe ist im Neubau der Standard

- 69,4% der Heizungsanlagen in neuen Gebäuden sind Wärmepumpen
 - 74% bei EFH / ZFH
 - 46% bei MFH

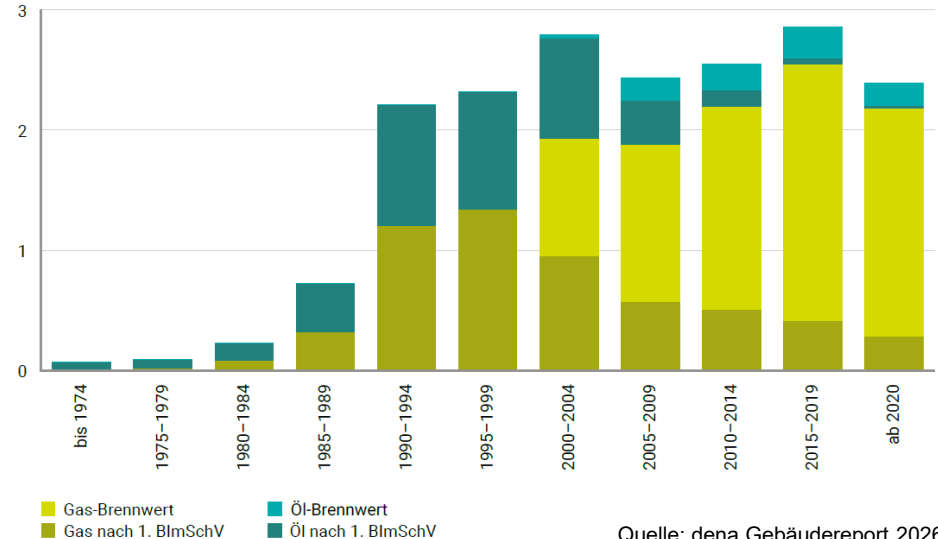


Quelle: Destatis 2025m

Heizungen sind mehrheitlich sehr alt

- Jede fünfte Heizung ist über 30 Jahre in Betrieb
- Jede zweite Heizung ist über 20 Jahre alt
- Relativ geringe Veränderungsraten zwischen Technologien

Altersstruktur von Öl- und Gasheizungen

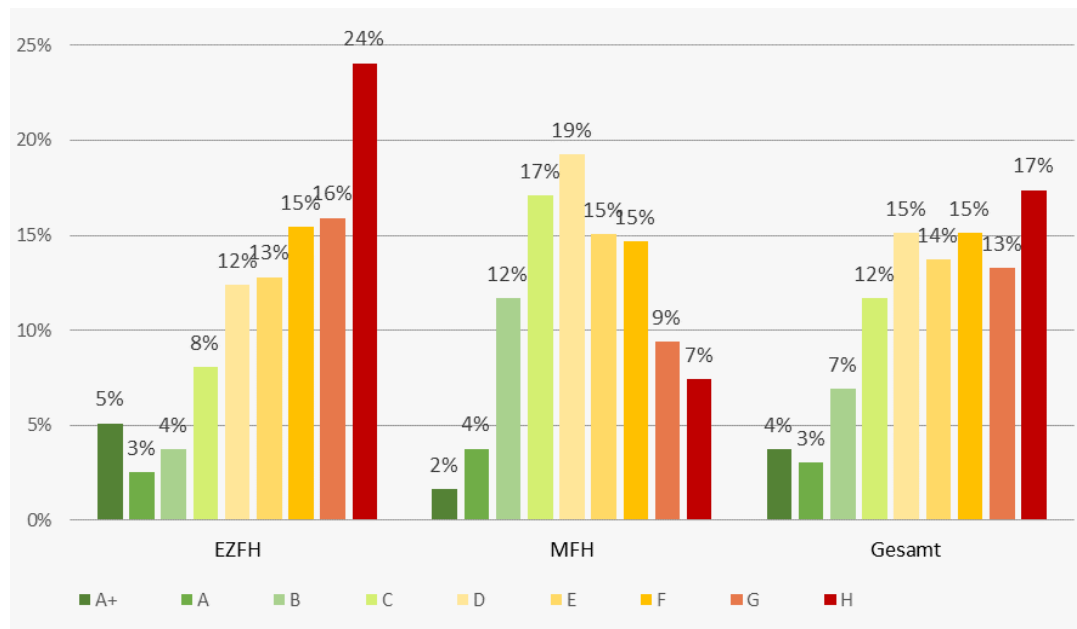


Quelle: dena Gebäudereport 2026

Effizienz als Schlüssel

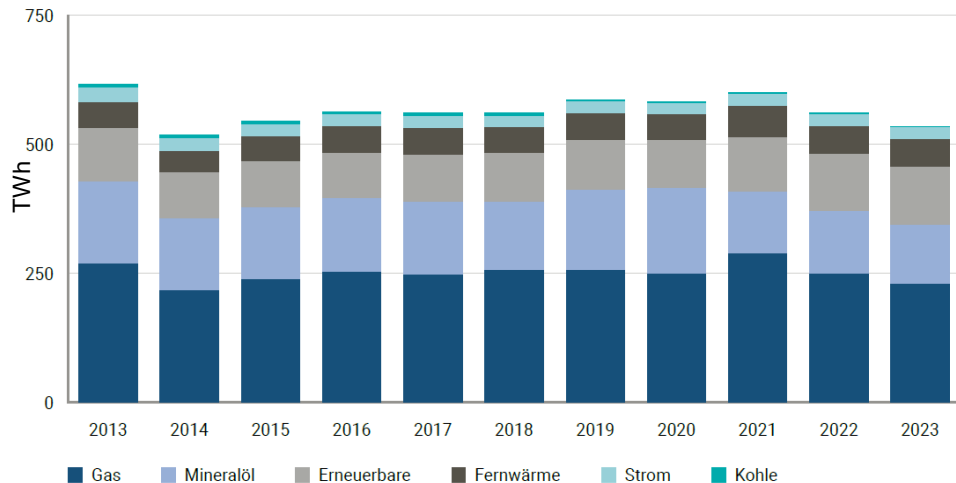
- Im Gesamtbestand: ca. jedes zweite Gebäude schlechter als Klasse D
- Besonders Ein- und Zweifamilienhäuser mit schlechter Effizienz
- Aktuell viele Sanierungen auf einen mittleren Standard

Wohngebäudebestand nach Effizienzklassen



Effizienzpotenziale schneller heben

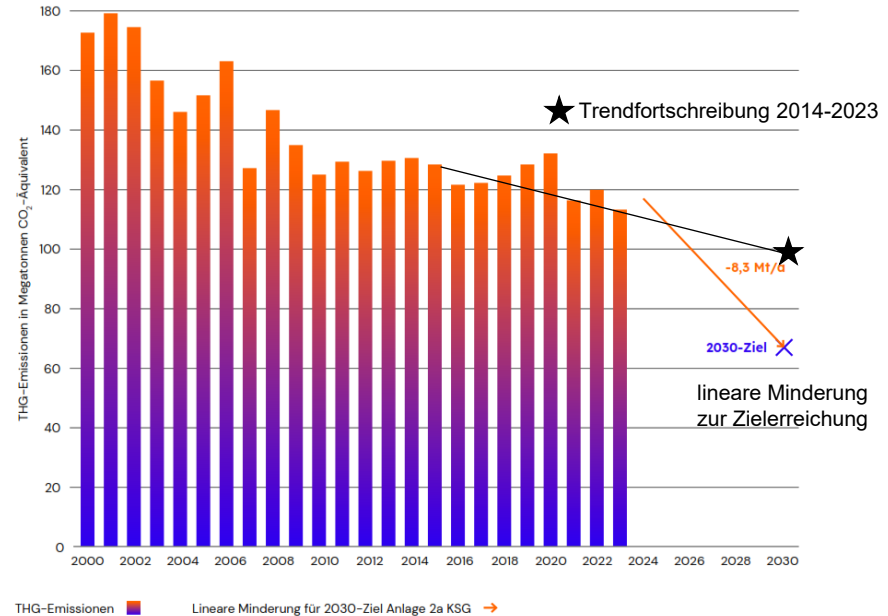
Endenergieverbrauch in Wohngebäuden, nach Energieträgern



- Aktuell werden ca. 0,67 % der Gebäude pro Jahr vollsanziert
- der Energieverbrauch sinkt nur langsam
- Sanierungsraten müssen deutlich steigen
- Tiefere Sanierungen notwendig. Vor allem „Pinsel-sanierungen“ sollten vermieden werden
- Digitalisierung und Energiemanagement zahlen auf die Effizienz der Gebäude ein

Historische THG-Emissionen und Zielmarken

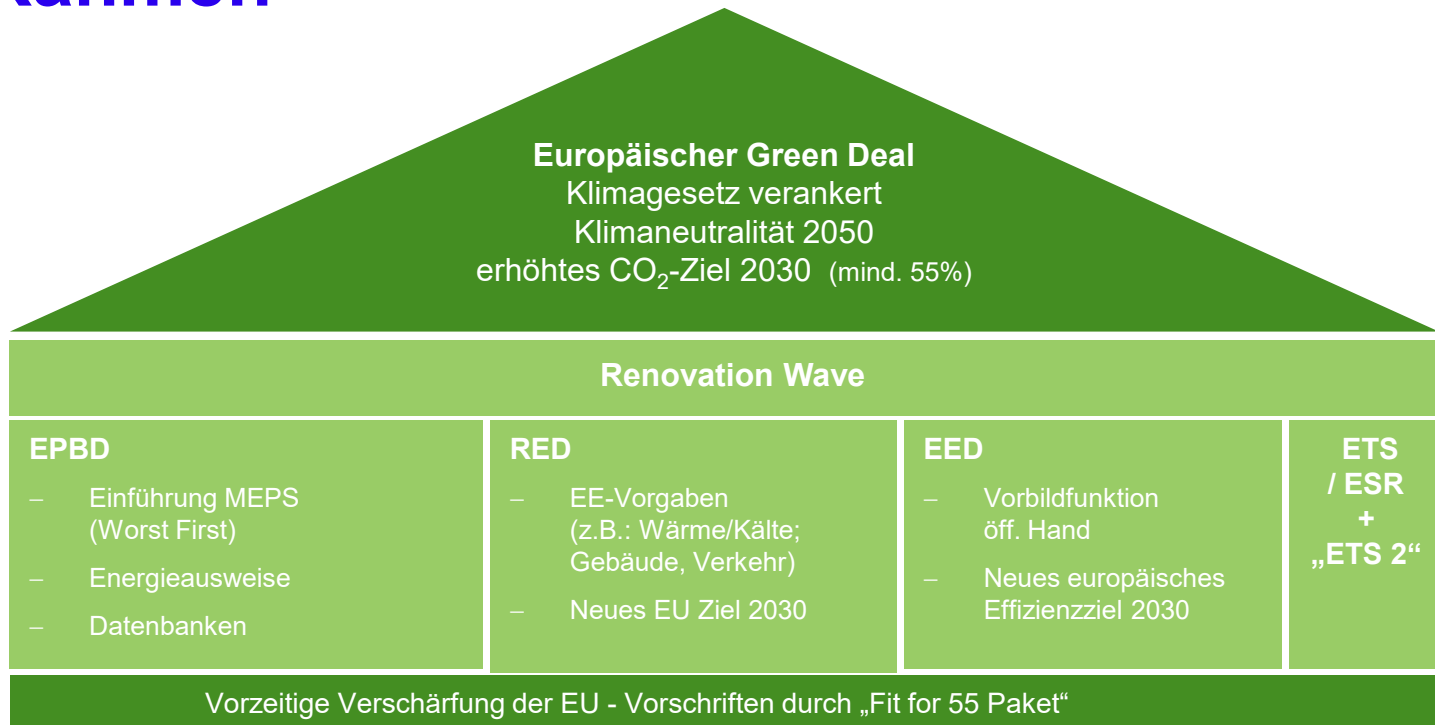
- Emissionsreduktion bei aktueller Dynamik reicht nicht aus, um die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen.
 - Auch bisherige Politikinstrumente führen noch nicht auf einen zielerreichenden Pfad.



Historische THG-Emissionen und Zielmarken

- Notwendig zur Zielerreichung ist ein ambitionierter Mix aus:
 - Dekarbonisierung der Wärme
 - Senkung des Wärmebedarfs
 - Optimierung der Anlagentechnik und Nutzung
 - Finanzierbarkeit / Bezahlbarkeit / Kostenverteilung
 - Überzeugung und Befähigung der Eigentümer durch verlässliche Information
 - Marktentwicklung für Wirtschaftszweige im Klimaschutz
- 11 ▪ Innovationen

EU Rahmen





Beiträge der dena:

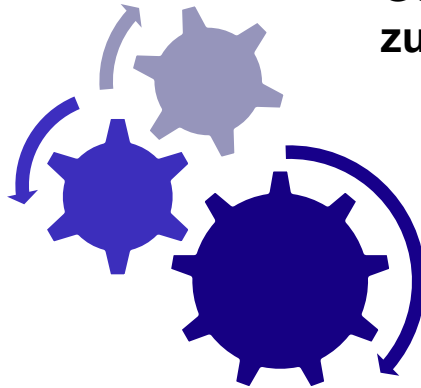
Ausgewählte Projekte im Überblick

dena

Daran arbeiten wir: Gebäude Von Morgen

Gebäude als integraler Bestandteil des Energiesystems

- Energieerzeugung u.a. durch PV Ausbau
- Energiespeicherung u.a. durch Integration von WP und E-Mobilität
- Einbindung Erneuerbarer Energien durch Digitalisierung
- Energieoptimierung durch Energiemanagement



Gebäude als bezahlbares zu Hause für alle

- Kostensenkungen z.B. durch
 - Marktentwicklung und Hochlauf von Sanierungsaktivitäten
 - Innovationen in der Produktentwicklung

Gebäude als Rohstoffressource

- Einsatz kreislauffähiger Materialien
- Wiederverwendung von Materialien (Urban Mining)

Gebaeudeforum.de

Angebote des Gebäudeforum klimaneutral

- Breites **Themenspektrum an Fachinformationen** z.B. Reports, Leitfäden, Fachtagungen, Webinare
- **Serviceangebot:** Fachhotline, Ticketsystem, mit mehr als 550 Fachfragen pro Quartal, FAQs, Toolboxes
- **Best Practice Portal** mit 150 mutmachenden Projekten
- **Bundesweites Fachnetzwerk** mit rund 100 Partnern
- **Kommunikationskanäle:**
www.gebaueforum.de
Newsletter, LinkedIn, Twitter, Medienpartner



dena

Fachinformationen u.a. zum Lebenszyklus von Gebäuden, Baustoffen, Regularien

Nachhaltiges Bauen und Sanieren

Klimaneutralität und CO₂-Einsparungen im Gebäudebereich sind zentrale Faktoren, um die Klimaschutzziele bis 2045 zu erreichen. Nachhaltiges Bauen und Sanieren wird damit perspektivisch immer weiter an Bedeutung gewinnen.

Sowohl im Bereich des öffentlichen Bauens als auch bei privaten Bauprojekten werden Energieeffizienz und Klimaneutralität, Erhalt der Biodiversität, die Ressourcenschonung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen, die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort von Nutzenden immer wichtiger. Die Energie- und auch Ressourcenverbräuche sowie die daraus resultierenden Emissionen müssen dabei über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden betrachtet werden.



THEMEN-TIPP

Lebenszyklusbetr

Fachinformationen zum Thema Lebenszyklus



Ökobilanzierung (Life Cycle Assessment, LCA)

Für die vollständige Abbildung der Umweltwirkungen sowie Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus von Gebäuden ist neben der Energiebedarfsberechnung eine ökobilanzielle Bewertung der Konstruktionen und Baustoffe erforderlich.



CO₂-Bilanzierung

Die CO₂-Bilanzierung ist ein Tool, um Treibhausgase für eine Aktivität oder für ein Produkt zu berechnen und zu bewerten. So lässt sich der CO₂-Fußabdruck für Gebäude und für die Herstellung von Bauprodukten erfassen.

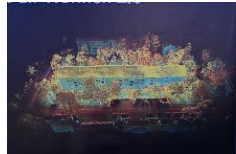


LCA-Bilanzierungssoftware

Für Fachleute, die nachhaltige Baukonzepte umsetzen möchten, ist die Lebenszyklusanalyse (LCA) ein unverzichtbares Instrument. Software-Lösungen bieten praxisorientierte Unterstützung für die LCA-Integration in Planungsprozesse.

Serielles Sanieren/ Energiesprong DE

- **Unser Ziel:** Hocheffizientes Sanieren wird skalierbar & Wärmewende beschleunigt
- **Wie:** Mit seriellen Sanierungslösungen – standardisierte Prozesse & Baukasten vorgefertigter Produkte
- **Was wir tun:** Motivieren. Wissen teilen. Vernetzen. Nachfrage bündeln. Innovationen vorantreiben. Rahmenbedingungen optimieren. Für MFH, EFH, NWG.



Quelle: Gewobau
Klaus Dieter Schreier



Quelle: Optiz Holzbau



Quelle: Tamara
Pribaten/dena



Quelle: VBW Bochum

3D-Scan +
optimierte Planung

Vorfertigung Dach,
Fassade, Technik

Montage der
Komponenten

Idealerweise
NetZero Gebäude

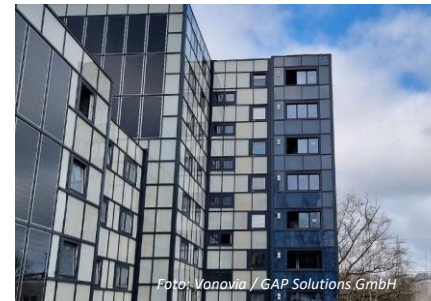
Energiesprung - Serielles Sanieren

- **Technologische Entwicklung**
 - 2019 erste Piloten im Mehrfamilienhausbereich
 - Gute Prozessqualität, aber viel Potenzial (Digitalisierung), sehr gute Endergebnisse (Nullenergie, hohe Zufriedenheit von Wohnungsunternehmen und Nutzenden)
- **Kostenentwicklung** und Aufbau Kapazitäten
 - Kostensenkung von 2.500 €/m² Wohnfläche ("viel zu teuer") auf 1.600 €/m² Wohnfläche (mit Förderung wirtschaftlich)
 - Kostenkipppunkt bei ca. 1.000 €/m² erwartet
 - Kapazitäten aktuell ausreichend, künftig neue Fabriken und Giga-Factories nötig



Bisherige Erfolge

- BEG-Bonus ist Innovations- und Wachstumsmotor
- Nachfrage wächst stark:
 - Rund **180 Bauvorhaben fertig gestellt / in Bau** (2.850 WE, 29 NWG)
 - **240 in Planung/ Vorbereitung** (17.700 WE, 40 NWG)
- Geschwindigkeit steigt:
120m² -> 200-300 m²-> 500 m² Fassade/ Tag
- Wirtschaftszweig entsteht:
 - **500 Bauunternehmen**
 - **bisher 2 Mrd. Euro ausgelöst**
 - **Potenzial 500 Mrd. bis 2045**

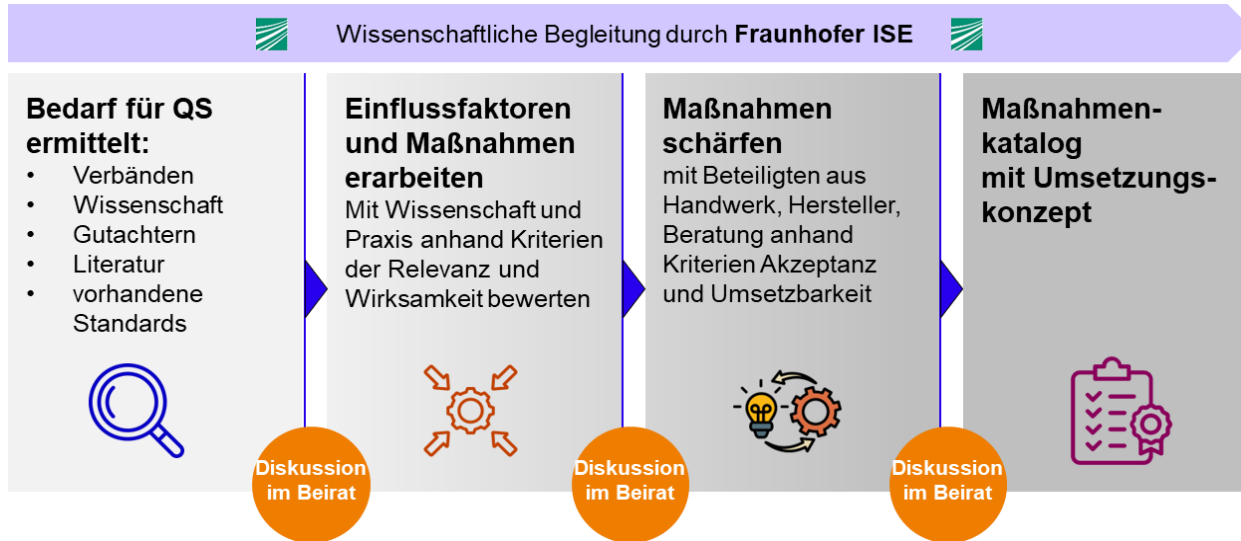


energie
sprong
de



Qualitätsstandard für Wärmepumpen

- Entwicklung eines **standardisierten Prozesses zur Qualitäts- und Effizienz-sicherung** von Wärmepumpensystemen bis 15 kW_{th} (30 kW_{th})
- Entwicklung erfolgt gemeinsam mit Beteiligten aus Herstellung, Beratung, Planung, Installation, Betrieb, Nutzung und weiteren Stakeholdern sowie wissenschaftlicher Begleitung



Energie-Effizienz Expertenliste

- **Bundesweites Verzeichnis** nachweislich qualifizierter Fachleute für energieeffizientes Bauen und Sanieren: energie-effizienz-experten.de
 - Qualifikation prüft die dena vor einer Eintragung in die EEE-Liste
 - In der Regel alle drei Jahre Beleg, dass sich im Bereich „Energetisches Bauen und Sanieren“ regelmäßig fortgebildet bzw. praktisch gearbeitet wird
- **Ca. 23.000** Experten und Expertinnen gelistet
- **Abdeckung des gesamten Gebäudespektrums:** Privathäuser, kommunale und gewerbliche Gebäude, Baudenkmäler.
- **Unterstützung individueller Lösungen** für Bau- oder Sanierungsprojekte



**Energieeffizienz
Experten**
für Förderprogramme des Bundes



dena

KEDi – Kompetenzzentrum Energieeffizienz durch Digitalisierung



Kontakt

Heike Marcinek

Arbeitsgebietsleiterin Innovation & Transformation

Klimaneutrale Gebäude, dena

Heike.Marcinek@dena.de

Tel.: +49 30 66777-761

dena
