

# WÄRMEDEUW

Auf dem Weg in die Berliner Wärmезukunft.

## KERNAUSSAGEN AUS DEM BERLINER WÄRMEPLAN 2026

Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt

**BERLIN**



# IMPRESSUM

## **HERAUSGEBERIN**

Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt  
Öffentlichkeitsarbeit  
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin  
[www.berlin.de/sen/mvku](http://www.berlin.de/sen/mvku)

## **STAND**

Juni 2026

## AUFGABE DES WÄRMEPLANS: ORIENTIERUNG GEBEN UND PLANUNGSSICHERHEIT SCHAFFEN



Der Wärmeplan informiert gesamtstädtisch über den Status quo der Wärmeversorgung, über die in Berlin verfügbaren Potenziale an erneuerbaren Energien und Abwärme und über zukunftsfähige Wärmeversorgungslösungen. Die Ergebnisse der Wärmeplanung sind **unverbindlich** und werden nicht auf Einzelgebäude heruntergebrochen. Aus dem Wärmeplan ergibt sich somit für Bürgerinnen und Bürger keine Verpflichtung, eine bestimmte Art der Wärmeversorgung für ein Gebäude zu wählen. Die Wahl der Technologie liegt weiterhin bei den Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern. Die Einteilung der Stadt in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete als zentrales Ergebnis der Wärmeplanung dient vielmehr als Orientierungs- und Planungsgrundlage, welche Wärmeversorgungsarten in einem Gebiet in Frage kommen und geeignet sind. Der Wärmeplan schafft damit Transparenz über Versorgungsoptionen, reduziert Investitionsrisiken und gibt Eigentümerinnen und Eigentümern, Infrastrukturbetreibern, Energieversorgern und Verwaltung einen strategischen Rahmen für die Wärmewende bis 2045. Die Ergebnisse zum Wärmeplan inklusive der Geodaten und Karten sind unter [berlin.de/waermeplan](https://berlin.de/waermeplan) zu finden. Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer erfahren in den Karten, welche Wärmeversorgungsarten in Frage kommen und geeignet sind und welche Netzbetreiber vor Ort tätig sind oder dies zukünftig planen.

## STATUS QUO DER WÄRMEVERSORGUNG: BERLIN HEIZT NOCH ÜBERWIEGEND FOSSIL



Der Berliner Endenergieverbrauch für Wärme beträgt etwa **33,5 Terawattstunden pro Jahr**. Dazu zählen die Energiebedarfe für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme. Die Wärmeversorgung in Berlin wird überwiegend durch Erdgas, Heizöl und Fernwärme gedeckt. Der Anteil erneuerbarer Energien und Abwärme an der Wärmeversorgung ist mit insgesamt 6 Prozent bislang noch gering. Dabei sind sowohl die rund 10 Prozent erneuerbare Energien und Abwärme in der Fernwärme – die derzeit vor allem aus der Abfallverbrennung und dem Einsatz von Biomasse stammen – als auch der erneuerbare Anteil im Strommix bereits berücksichtigt. Der hohe Einsatz der fossilen Energieträger zeigt sich deutlich in den mit der Wärmeversorgung einhergehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen. Rund **40 Prozent der Berliner CO<sub>2</sub>-Emissionen** entfallen weiterhin auf die Wärmeversorgung. Zwar werden Neubauten heute überwiegend mit Wärmepumpen ausgestattet, die Transformation des Gebäudebestands bleibt jedoch eine zentrale Herausforderung auf dem Weg zur Klimaneutralität.

## ENERGIEEFFIZIENZ IM GEBÄUDE STEIGERN UND WÄRMEVERBRAUCH SENKEN



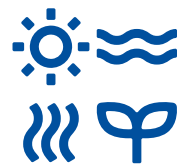
Der Wärmeplan rechnet mit einer **Reduktion des Endenergiebedarfs um circa 20 Prozent bis 2045**. Die Steigerung der Energieeffizienz in Gebäuden ist ein zentraler Hebel, um den Energieverbrauch für Wärme und damit die laufenden Energiekosten dauerhaft zu senken. Eine Heizungsanlage arbeitet umso effizienter, je geringer der spezifische Wärmebedarf eines Gebäudes ist. Mit gering-investiven Maßnahmen lassen sich kurzfristig deutliche Energieeinsparungen erzielen. Wirksame, effizienzsteigernde Maßnahmen am Heizungssystem sind etwa ein hydraulischer Abgleich, die Optimierung der Regelungstechnik, der Einsatz intelligenter Steuerungstechnik und teilweise ein Heizkörperaustausch. Dies senkt die Heizkosten, wovon Mietende ebenso profitieren wie Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer. Längerfristig sind individuelle Sanierungsfahrpläne für jedes Gebäude sinnvoll, die im Rahmen regulärer Modernisierungszyklen umgesetzt werden. Im Mittelpunkt steht dabei die energetische Verbesserung der Gebäudehülle durch optimierte Dämmung und den Austausch alter Fenster. So können höhere energetische Standards erreicht und der Energiebedarf reduziert werden. Das Zielszenario im Wärmeplan geht von einer mittleren Sanierungsrate von 1,7 Prozent pro Jahr bis 2045 aus.

## HEIZUNGSWECHSEL ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN



Ein Großteil der in Berlin installierten Gas- und Ölkessel ist bereits **älter als 20 Jahre**. Dies betrifft mehr als **die Hälfte der Gaskessel und über 80 Prozent der Ölkessel**. Der anstehende Heizungsaustausch bietet die Chance, die Wärmeversorgung auf zukunftsfähige Systeme umzustellen. Zu den geeigneten Optionen zählen insbesondere Wärmepumpen, die Umweltwärme nutzen, teils in Kombination mit Solarenergie, sowie der Anschluss an Wärmenetze, die erneuerbare Energien und Abwärme einbinden. Das Zielszenario des Wärmeplans geht davon aus, dass in 2045 dezentrale Wärmepumpen und Wärmenetze über 95 Prozent der Wärme bereitstellen. Eine verstärkte Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien und Abwärme verringert die Abhängigkeit von Energieimporten und reduziert damit verbundene Risiken hinsichtlich Verfügbarkeit und Preisentwicklung. Vor dem Hintergrund sich ändernder geopolitischer Rahmenbedingungen trägt dies zu einer höheren Versorgungssicherheit und einer langfristigen Preisstabilität bei. Ob für ein Gebäude eher eine zentrale Versorgungslösung über ein Wärmenetz oder ein dezentrales, gebäudeintegriertes Heizsystem geeignet ist, hängt maßgeblich vom jeweiligen Standort und den vorhandenen Infrastrukturen ab. Der Berliner Wärmeplan stellt Karten und Informationen zu den voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten bereit. Damit bietet er Orientierung über die gebietspezifischen Möglichkeiten und Entwicklungsperspektiven sowie über die vorhandenen Wärmequellen und Infrastrukturen an den jeweiligen Standorten.

## LOKALE ERNEUERBARE POTENZIALE UND ABWÄRME NUTZEN



Eine zukunftsfähige Wärmeversorgung muss klimaneutral, bezahlbar und versorgungssicher sein. Um diese Ziele zu erreichen, setzt der Wärmeplan auf die konsequente Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme. Berlin verfügt über vielfältige Wärmequellen, darunter Erdwärme, Solarenergie, Wärme aus Flüssen und der Abwasserinfrastruktur, Abwärme aus Rechenzentren, industriellen Prozessen und aus dem U-Bahn-System sowie nicht zuletzt die Außenluft. Einige Wärmequellen, wie oberflächennahe Erdwärme oder Außenluft, lassen sich gebäudebezogen über Wärmepumpen erschließen. Andere Wärmequellen, etwa Wärme aus Flüssen oder dem Abwasser, tiefe Geothermie oder auch die Abwärme großer Rechenzentren, eignen sich für die Nutzung über Wärmenetze, da die Potenziale an den jeweiligen Standorten für einzelne Gebäude deutlich zu hoch sind. Besonders vielversprechend ist häufig die Kombination mehrerer Wärmequellen, beispielsweise die Nutzung von Solarthermie oder unvermeidbarer Abwärme zur Regeneration von Erdwärmesondenfeldern. Der Wärmeplan [berlin.de/waermeplan](https://berlin.de/waermeplan) informiert über die in Berlin verfügbaren Potenziale an erneuerbaren Energien und Abwärme und stellt umfangreiche Geodaten zu den Potenzialen bereit.

## NEUE EFFIZIENTE WÄRMENETZE ERMÖGLICHEN



Wärmenetze ermöglichen es, die in Berlin verfügbaren Potenziale an erneuerbaren Energien und Abwärme für die Verbraucherinnen und Verbraucher möglichst umfassend nutzbar zu machen. Neue Wärmenetze haben meist ein niedrigeres Temperaturniveau als bestehende Fernwärmenetze. Dadurch lassen sich erneuerbare Energien und Abwärme besonders effizient einbinden. Der Wärmeplan identifiziert Gebiete mit besonderer Wärmenetzeignung und zeigt auf, wo für Wärmenetze besonders geeignete Wärmequellen verfügbar sind. Der Wärmeplan geht davon aus, dass **bis 2045 rund 10 Prozent des Berliner Wärmebedarfs durch neue Wärmenetze** gedeckt werden können. Voraussetzung hierfür ist ein ausreichendes Interesse an einem Wärmenetzanschluss bei den Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern sowie engagierte Akteure, die entsprechende Wärmenetze errichten und betreiben. Dies können bürgerschaftliche Initiativen oder spezialisierte Energiedienstleister sein. Öffentliche Gebäude oder Gebäudekomplexe eines Eigentümers können dabei als Ankerkunden oder auch als Keimzellen für Wärmenetze dienen. Die öffentliche Hand soll so die Umsetzung neuer Wärmenetze unterstützen sowie perspektivisch mit initiieren.

## FERNWÄRME DEKARBONISIEREN UND NACHVERDICHTEN



Fernwärme versorgt aktuell rund ein Drittel der Berliner Wohnfläche mit Wärme. Der Wärmeplan zeigt sowohl Gebiete auf, in denen bereits heute Wärmenetze bestehen, als auch Gebiete, in denen die Netzbetreiber eine Erweiterung ihrer Wärmenetze planen. **Bis 2045** könnten gemäß Wärmeplan durch Nachverdichtung und Netzerweiterung **knapp 45 Prozent des Berliner Wärmebedarfs klimaneutral durch Fernwärme** gedeckt werden. Voraussetzung hierfür ist einerseits eine Reduzierung des gebäudebezogenen Wärmeverbrauchs und andererseits eine Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung. Denn Fernwärme und auch die Wärme aus vielen kleinen Nahwärmenetzen werden derzeit überwiegend fossil erzeugt. Gemäß Wärmeplanungsgesetz müssen die Netzbetreiber darlegen, mit welchem Entwicklungspfad eine klimaneutrale Fernwärmeversorgung bis 2045 erreicht wird. Tiefe Geothermie, Rechenzentren, Abwasserwärme, Biomasse, der unvermeidbare Anteil der Wärme aus der Abfallverbrennung, klimaneutrale Brennstoffe wie grüner Wasserstoff sowie Kurzzeit- und Langzeitwärmespeicher sind Bausteine einer zukünftigen dekarbonisierten Fernwärme. Eine zentrale Rolle spielt außerdem die Sektorkopplung mit dem Stromsektor über Kraft-Wärme-Kopplung und Power to Heat in Verbindung mit Wärmespeichern.

## STROMNETZ ALS RÜCKGRAT DER WÄRMEVERSORGUNG STÄRKEN



Strom wird zur zentralen Energiequelle der künftigen Wärmeversorgung. Die meisten in Berlin verfügbaren Wärmequellen – darunter Erdreich, Flüsse, Abwasser, Abwärme aus Rechenzentren und die Außenluft – weisen vergleichsweise niedrige Temperaturen auf. Um diese für Heizung und Warmwasser nutzbar zu machen, ist der Einsatz von Wärmepumpen und damit von Strom erforderlich. Dies gilt sowohl für dezentrale Wärmepumpen in Gebäuden als auch für Großwärmepumpen in Wärmenetzen. Auch saisonale Wärmespeicher benötigen bei der Ausspeicherung häufig eine Temperaturerhöhung durch Wärmepumpen. Darüber hinaus erfordern Power-to-Heat-Anlagen, die künftig eine wichtige Rolle bei der Spitzenlastversorgung in Wärmenetzen übernehmen, hohe Stromkapazitäten. Ein leistungsfähiges Stromnetz auf Verteil- und Übertragungsebene sowie der Ausbau der erneuerbaren Stromerzeugung sind daher zentrale Voraussetzungen für das Gelingen der Berliner Wärmewende.

## SOZIALE ASPEKTE DER WÄRMEWENDE FÜR MIETERINNEN UND MIETER IN DEN BLICK NEHMEN



Wer ein Gebäude oder eine Wohnung im Eigentum hält, entscheidet im gesetzlichen Rahmen selbst darüber, wie die zukünftige Wärmeversorgung des Gebäudes aussehen wird. Der Wärmeplan enthält keine gebäudescharfen Aussagen und macht keine diesbezüglichen Vorgaben. Er bietet jedoch die Chance, einen anstehenden Heizungswechsel so zu gestalten, dass das Gebäude gut gerüstet in die Zukunft geht und die Wärmeversorgung möglichst unabhängig von unsicheren Marktentwicklungen bei Öl, Gas oder auch Biomasse ist. Mit **über 80 Prozent lebt** der Großteil der Berlinerinnen und Berliner jedoch **in gemieteten Wohnungen**. Sie entscheiden nicht aktiv über die Wärmeversorgung eines Gebäudes, tragen jedoch unter den aktuellen Rahmenbedingungen dauerhaft die Kosten für Heizen und Warmwasser. Für Mietende ist dabei die Entwicklung ihrer Warmmiete entscheidend. Über einen längeren Zeitraum weist der Umstieg auf Wärmepumpen und die Versorgung über ein Wärmenetz für Mietende meist Kostenvorteile auf. Kurzfristig kann der Weiterbetrieb eines Gas- oder Ölkessels zwar günstiger sein, allerdings gehen diese Energieträger mit hohen Preisrisiken einher. Bei der alternativen Versorgung mit Fernwärme sind die durch die Transformation des Erzeugerparks zu erwartenden Kostensteigerungen durch die Betreiber transparent darzustellen, um eine belastbare Bewertung zu ermöglichen. Gering-investive Maßnahmen am Heizungssystem tragen kurzfristig dazu bei, Heizkosten für Mietende zu senken.

## BETEILIGUNG AN DER WÄRMEWENDE ERMÖGLICHEN

Bürgerenergiegenossenschaften bieten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv an der Wärmeversorgung über Wärmenetze zu beteiligen. Vor allem in Gebieten der dezentralen Versorgung bestehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse hohe Potenziale für gemeinschaftlich organisierte Energieprojekte. Aber auch in Prüfgebieten können Bürgerenergiegenossenschaften einen wichtigen Beitrag zu einer „Energiewende von unten“ leisten. Sie ermöglichen es, lokale Wärmequellen stärker zu nutzen, Prosumer-Modelle zu etablieren sowie regionale Wertschöpfung, gesellschaftliche Akzeptanz und Teilhabe zu fördern. Der Wärmeplan greift dieses Potenzial gezielt auf und sieht Beratungs- und Unterstützungsangebote für entsprechende Initiativen vor.



## FINANZIERUNG FÜR DIE WÄRMEWENDE SICHERN

Die Umsetzung der Wärmewende erfordert erhebliche Investitionen in die Gebäude sowie in die Wärme- und Stromnetzinfrastruktur, insbesondere in Erzeugungsanlagen, Netzausbau und Speicher. Damit diese Investitionen planbar und sozial ausgewogen erfolgen können, sind verlässliche und aufeinander abgestimmte Finanzierungsmechanismen und -instrumente erforderlich. Wichtige Förderprogramme auf Bundesebene sind die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW). Diese gilt es durch die Berliner Akteure aktiv zu nutzen. Gleichzeitig setzt sich das Land Berlin für eine Verstärkung dieser Förderinstrumente ein. Eine hohe Priorisierung der Wärmewende auf EU-, Bundes- und Landesebene sowie die langfristige Sicherstellung ihrer Finanzierung sind wichtige Voraussetzungen für ihr Gelingen.



## ZUSAMMENARBEIT UND KOORDINATION STÄRKEN, AUSBAUEN UND VERSTÄRKEN

Die Wärme ist ein Gemeinschaftsprojekt und kann nur gelingen, wenn Stadtgesellschaft, regionale Wirtschaft, Politik und Verwaltung zusammenwirken. Die Umsetzung der Wärmewende erfordert eine enge Zusammenarbeit und Koordination zwischen teils sehr verschiedenen Akteuren, darunter Senatsverwaltungen, Bezirke, Infrastrukturbetreiber, Energieversorger, Wohnungswirtschaft, Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer und Bürgerinitiativen. Der Austausch mit diesen Akteuren soll daher im Zuge der Fortschreibung der Wärmeplanung und Umsetzung der Wärmewende fortgeführt werden.




Senatsverwaltung  
für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt


**BERLIN**



Öffentlichkeitsarbeit  
Am Köllnischen Park 3  
10179 Berlin

[www.berlin.de/sen/mvku](http://www.berlin.de/sen/mvku)

 [instagram.com/senmvkuberlin](https://www.instagram.com/senmvkuberlin)

 [youtube.com/@senmvkuberlin](https://www.youtube.com/@senmvkuberlin)

 [linkedin.com/company/senmvku](https://www.linkedin.com/company/senmvku)

Berlin, 06/2026