



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Preisspiegel 2025, Fernwärmepreise in Brandenburg und Berlin

Die Fernwärmepreise bleiben 2025 auf sehr hohem Niveau – in Brandenburg wie auch in Berlin stiegen sie insgesamt zudem weiter leicht an.

30.09.2025

Datenportal -
Artikel

Fernwärmepreise in Brandenburg zum Stichtag 01.01.2025: Insgesamt weiterer Preisanstieg, dabei Abweichung, wenn HAST beim Versorger

Der durchschnittliche Fernwärmepreis lag im Land **Brandenburg** für das BBU-Modellhaus zum 1. Januar 2025 bei 178,90 Euro je Megawattstunde (MWh), wenn die Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Wohnungsunternehmens liegt. Damit sind die Preise für Fernwärme im Durchschnitt im Vergleich zum Vorjahresstichtag am 01.01.2024 um 11,9 Prozent oder um rund 19 Euro je MWh angestiegen – wenn man die Vorjahresmischpreise derselben Kommunen als Referenz nimmt und die Modellhausanpassungen des BBU berücksichtigt^{(1) (2)}. Der hierin enthaltene CO₂-Preis lag im Mittel bei 11,13 Euro je MWh (+11,9 % zum Vorjahresstichtag).

Einen leichten Preisrückgang erfuhr dagegen der mittlere Mischpreis für das BBU-Modellhaus für den Fall, dass sich die Hausanschlussstation im Eigentum des Versorgers befindet. Dieselben Städte und Gemeinden als Datenbasis genommen, **verringerte sich der durchschnittliche Fernwärmepreis um 3,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert** auf nunmehr 183,51 Euro je MWh. Er liegt damit 7,16 Euro je MWh unter dem Vorjahreswert von 190,67 Euro je MWh^{(1) (2)}. Der anteilige CO₂-Preis liegt in dieser Kategorie im Durchschnitt bei 9,37 Euro je MWh (-1,4 % zum Vorjahresstichtag).



Stadt bzw. Gemeinde ¹	Produkt	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2025) ²	enthaltener CO2-Preis je MWh	Mischpreisveränderung seit 01.01.2024 ³	Tendenz	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2025) nach alten Modellhausannahmen/ Anmerkungen
Angermünde	Sondervertrag	96,29 €	-	+11,2 %	↗	96,29 € -
Bad Belzig ⁵	Sondervertrag	241,71 €	13,37 €	+2,6 %	↗	242,44 €
Bad Freienwalde (Oder) ⁵	Vertrag mit Standardprodukt	214,49 €	7,89 €	+6,3 %	↗	214,95 €
Cottbus	WärmePlus	134,53 €	-	+11,2 %	↗	142,68 €
Eberswalde	Sondervertrag	211,30 €	-	-	-	- h1)
Eisenhüttenstadt	Sondervertrag	97,99 €	-	-	-	98,17 € h2)
Falkensee ⁵	Sondervertrag	160,87 €	1,54 €	+8,3 %	↗	157,87 € h1)
Forst (Lausitz)	Sondervertrag	177,95 €	2,77 €	+5,2 %	↗	198,83 € h3)
Frankfurt (Oder) ⁵	Sondervertrag	199,44 €	14,10 €	-35,0 %	↘	199,55 €
Fürstenwalde/ Spree	Sondervertrag	249,50 €	-	-	-	- h1)
Guben	Sondervertrag	234,56 €	18,30 €	+34,3 %	↗	234,75 €
Hennigsdorf	Standardtarif	192,94 €	6,66 €	+4,3 %	↗	193,63 €
Lübbenau/Spreewald	Sondervertrag	135,93 €	12,70 €	+24,6 %	↗	136,41 €
Luckau	Sondervertrag	135,93 €	12,70 €	+24,6 %	↗	136,41 €
Neuruppin ⁵	Sondervertrag	167,24 €	7,38 €	-11,0 %	↘	167,63 €
Oranienburg	Sondervertrag (F-TK-Fernwärme)	205,11 €	12,96 €	+3,9 %	↗	205,59 €
Potsdam ⁴	Stadtspuren/BBU-Rahmenvertrag	136,07 €	10,47 €	-12,0 %	↘	136,13 €
Prenzlau ⁵	UckerWärme	155,92 €	11,70 €	+11,2 %	↗	156,24 €
Schwedt/Oder	Sondervertrag	134,81 €	12,20 €	+24,4 %	↗	135,16 €
Seelow	Sondervertrag	316,80 €	-	-	-	- h1)
Spremberg	Sondervertrag	111,77 €	-	+16,8 %	↗	111,88 €
Vetschau	Standardtarif	204,25 €	24,22 €	+17,6 %	↗	204,46 €
Werder (Havel) ⁵	Sondervertrag	186,13 €	7,07 €	+2,9 %	↗	186,43 €
Zehdenick	Sondervertrag	194,95 €	13,11 €	+10,3 %	↗	195,41 €
Ø Brandenburg ^{6,7}	-	178,90 €	11,13 €	+11,9 %	↗	-

Quelle: BBU-Preisspiegel

© BBU

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ ↘ Preissenkung <= -1% ggü. VJ → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2025

Anmerkungen:

¹ Die Versorger der einzelnen Städte und Gemeinden können dem Anhang im Downloadbereich des Artikels entnommen werden.

² Der aufgezeigte Mischpreis gilt für die Angaben des vom BBU zum 01.01.2025 angepassten Modellhauses (Anschlussleistung: 110 kW, Jahresgesamtverbrauch 200 MWh). Diese Annahmen ersetzen die des bis 2024 gültigen Modellhauses A (Anschlussleistung: 160 kW, Jahresgesamtverbrauch 288 MWh), das bis zum Jahr 2024 Gegenstand der BBU-Preisspiegelauswertung war. Zur Sicherung der weiteren Vergleichbarkeit wurden die Mischpreise für die Bedingungen des bisher gültigen Modellhauses A im Rahmen der BBU-Preisspiegelrecherche mitabgefragt.

³ Um eine aussagekräftige relative Veränderung zum Vorjahresstichtag zu erhalten, wurden die Mischpreise für den Stichtag am 01.01.2024 ebenfalls nachträglich für die Annahmen des neuen BBU-Modellhauses berechnet und der resultierende Mischpreis als Bezugsgröße für die relative Veränderung verwendet.

⁴ Festpreisgarantie bis zum 31. Dezember 2025. Angaben gelten nur für Wohnungsunternehmen, die dem Arbeitskreis Stadtspuren angehören.

⁵ Die HAST kann sich sowohl beim Wohnungsunternehmen als auch beim Versorger befinden.

⁶ Die Zusammenstellung an Städten und Gemeinden, auf denen der Mittelwert basiert, schwankt von Jahr zu Jahr leicht.

⁷ Der Vorjahreswert und damit zusammenhängende totale und relative Differenzen wurden nachträglich insoweit angepasst, dass nur Städte und Gemeinden zum Vergleich herangezogen wurden, zu denen auch zum Stichtag 01.01.2025 Werte vorlagen. Dadurch ändert sich in der Regel auch der Vorjahresmittelwert. Trotz dieses Verfahrens wird eine komplette Vergleichbarkeit des aktuellen Durchschnittswerts und dem des Vorjahres in der Regel nicht erreicht, weil oftmals für einzelne Orte zwar Werte für den aktuellen Stichtag am 01.01.2025 vorliegen, aber keine Vergleichswerte für den Vorjahresstichtag. Die Verzerrung durch diesen Effekt auf die absolute und relative Differenz wird aber als gering angesehen.

c) Der Fernwärmebezug erfolgt im Rahmen von Contracting.

h1) Für den aufgeführten Ort wurde kein Vorjahreswert für die neuen und die alten Modellhausannahmen von Versorgenseite her bestätigt.

h2) Für den aufgeführten Ort wurde kein Vorjahreswert für die neuen Modellhausannahmen von Versorgenseite her bestätigt.

h3) Der deutliche Unterschied in den berechneten Mischpreisen zwischen alten und neuen Modellhausannahmen ergibt sich durch einen markanten Unterschied im in diesem Fall



Stadt bzw. Gemeinde ¹	Produkt	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2025) ²	enthaltener CO ₂ -Preis je MWh	Mischpreis-veränderung seit 01.01.2024 ³	Tendenz	Mischpreis je MWh (Stand 01.01.2025) nach alten Modellhausannahmen/ Anmerkungen
Bad Belzig ⁴	Sondervertrag	207,30 €	13,37 €	+6,6 %	↗	207,87 € -
Bad Freienwalde (Oder) ⁴	Vertrag mit Standardprodukt	220,46 €	7,89 €	+6,5 %	↗	220,99 € -
Beeskow	Sondervertrag	202,12 €	11,89 €	+3,3 %	↗	202,50 € c)
Bernau bei Berlin	Sondervertrag	200,77 €	6,45 €	-21,7 %	↘	200,75 € -
Brandenburg an der Havel	-	140,33 €	2,17 €	-19,1 %	↘	140,53 € c)
Falkensee ⁴	Standardtarif	209,36 €	7,90 €	+19,0 %	↗	206,36 € -
Frankfurt (Oder) ⁴	Sondervertrag	221,22 €	14,10 €	-29,9 %	↘	183,54 € h1)
Herzberg	Standardtarif	146,32 €	8,50 €	+11,7 %	↗	146,65 € -
Jüterbog	Sondervertrag	176,53 €	2,58 €	+1,8 %	↗	176,81 € -
Königs Wusterhausen	Sondervertrag	136,81 €	11,48 €	+22,3 %	↗	135,05 € c)
Lauchhammer	Sondervertrag	177,50 €	12,44 €	+11,9 %	↗	177,91 € -
Luckenwalde	Sondervertrag	224,53 €	13,05 €	+18,3 %	↗	224,92 € -
Ludwigsfelde ^{4,5}	Sondervertrag	168,52 €	11,59 €	-10,1 %	↘	168,22 € -
Neuruppin ^{4,6}	Standardtarif	167,24 €	7,38 €	-11,1 %	↘	167,63 € -
Prenzlau ⁴	UckerWärme	181,28 €	11,70 €	+11,2 %	↗	181,60 € -
Pritzwalk	Sondervertrag	206,81 €	15,50 €	-	→	212,12 € h1), c)
Rathenow ⁷	Sondervertrag	201,47 €	10,00 €	-	→	201,25 € c)
Strausberg	Standardtarif	181,97 €	14,50 €	+1,5 %	↗	182,63 € -
Teltow	Standardtarif	190,07 €	9,83 €	+58,1 %	↗	190,38 € -
Templin (FWG)	Sondervertrag	118,64 €	1,80 €	-66,7 %	↘	118,96 € -
Werder (Havel) ⁴	Sondervertrag	204,19 €	7,07 €	-	→	199,63 € h1)
Wriezen	Standardtarif	153,70 €	4,99 €	+2,9 %	↗	154,10 € -
Ø Brandenburg ^{8,9}	-	183,51 €	9,37 €	-3,8 %	↘	181,84 € -

Berlin	Stadtwärme Klassik Plus	168,05 €	-	+2,0 %	↗	168,76 € -
--------	-------------------------	----------	---	--------	---	------------

Quelle: BBU-Preisvergleich

© BBU

↗ Preisanstieg >= 1% ggü. VJ ↘ Preisreduzierung <= -1% ggü. VJ → Preisstagnation/geringe Änderung zwischen -1% und 1% ggü. VJ

Preisstand: 1. Januar 2025

Anmerkungen:

¹ Die Versorger der einzelnen Städte und Gemeinden können dem [Anhang im Downloadbereich](#) des Artikels entnommen werden.

² Der aufgezeigte Mischpreis gilt für die Angaben des vom BBU zum 01.01.2025 angepassten Modellhauses (Anschlussleistung: 110 kW, Jahresgesamtverbrauch 200 MWh). Diese Annahmen ersetzen die des bis 2024 gültigen Modellhauses A (Anschlussleistung: 160 kW, Jahresgesamtverbrauch 288 MWh), das bis zum Jahr 2024 Gegenstand der BBU-Preisspiegelanalyse war. Zur Sicherung der weiteren Vergleichbarkeit wurden die Mischpreise für die Bedingungen des bisher gültigen Modellhauses A im Rahmen der BBU-Preisspiegelrecherche mitabgefragt.

³ Um eine aussagekräftige relative Veränderung zum Vorjahresstichtag zu erhalten, wurden die Mischpreise für den Stichtag am 01.01.2024 ebenfalls nachträglich für die Annahmen des neuen BBU-Modellhauses berechnet und der resultierende Mischpreis als Bezugsgröße für die relative Veränderung verwendet.

⁴ Die HAST kann sich sowohl beim Wohnungsunternehmen als auch beim Versorger befinden.

⁵ Der im Vorjahr dargestellte Standardtarif "Fernwärme Komfort" wies am 01.01.2025 für das Modellhaus C einen Mischpreis von 182,50 Euro je Megawattstunde auf (-2,5 % verglichen zum Vorjahresstichtag 01.01.2024). Dieser beinhaltet im Gegensatz zum aufgeführten Sondervertrag Contracting als Sonderleistung.

⁶ Standardtarif: Preisregelung 6a (ab 30 kW Anschlussleistung).

⁷ Laut Versorger wird der aufgeführte Sondervertrag mit dem dargestellten Mischpreis sowohl mit als auch ohne Contracting angeboten.

⁸ Die Zusammenstellung an Städten und Gemeinden, auf denen der Mittelwert basiert, schwankt von Jahr zu Jahr leicht.

⁹ Der Vorjahreswert und damit zusammenhängende totale und relative Differenzen wurden nachträglich insoweit angepasst, dass nur Städte und Gemeinden zum Vergleich herangezogen wurden, zu denen auch zum Stichtag 01.01.2025 Werte vorlagen. Dadurch ändert sich in der Regel auch der Vorjahresmittelwert. Trotz dieses Verfahrens wird eine komplette Vergleichbarkeit des aktuellen Durchschnittswerts und dem des Vorjahres in der Regel nicht erreicht, weil oftmals für einzelne Orte zwar Werte für den aktuellen Stichtag am 01.01.2025 vorliegen, aber keine Vergleichswerte für den Vorjahresstichtag. Die Verzerrung durch diesen Effekt auf die absolute und relative Differenz wird aber als gering angesehen.

c) Der Fernwärmebezug erfolgt im Rahmen von Contracting.

h1) Für den aufgeführten Ort wurde kein Vorjahreswert für die neuen und die alten Modellhausannahmen von Versorgenseite her bestätigt.

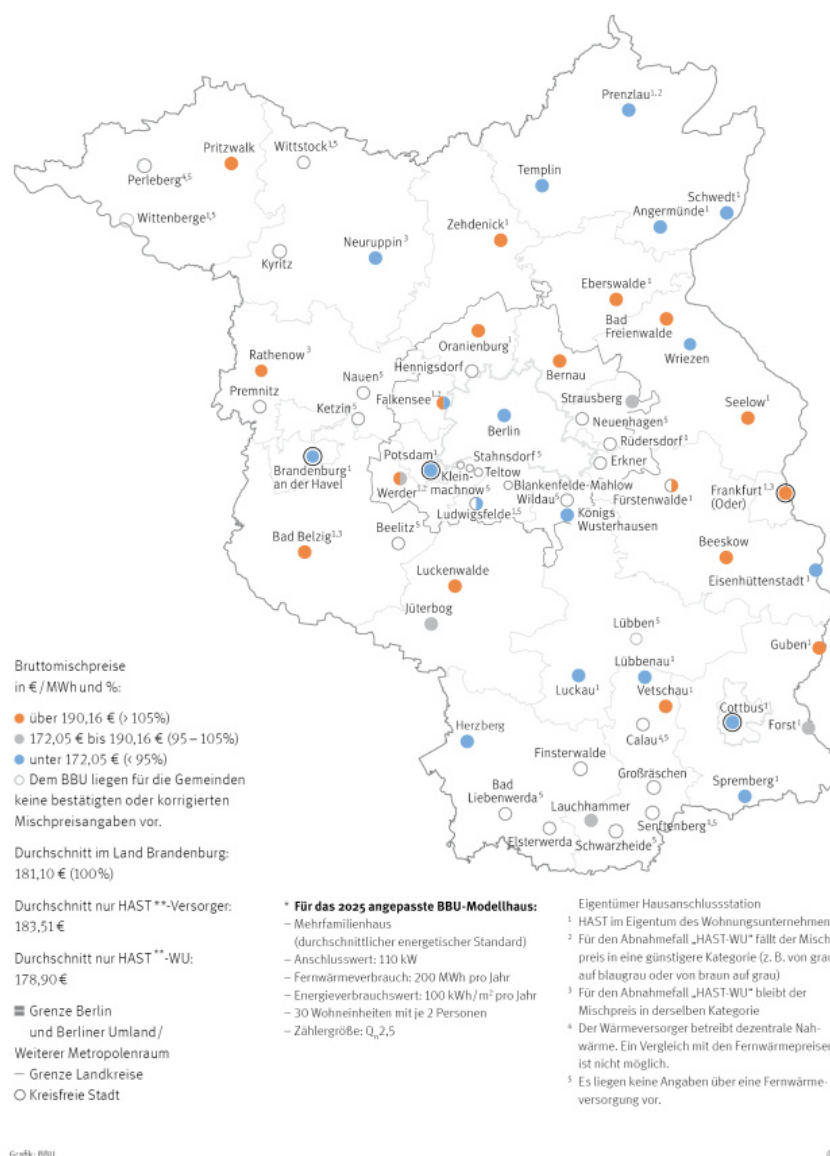
Betrachtet man sich die stichtagsbezogenen Fernwärmepreise im Einzelnen, sind für das Jahr 2025 immer noch sehr große regionale Unterschiede auszumachen. So wurde für Seelow⁽³⁾ zum Jahresbeginn mit 316,80 Euro je MWh der höchste Fernwärmepreis ermittelt. Ähnlich hohe Mischpreise lagen dem BBU für Fürstenwalde/ Spree⁽³⁾ (249,50 Euro je MWh), Guben⁽³⁾ (234,56 je MWh) und Luckenwalde⁽⁴⁾ (+18,3 % im Vergleich zum 01.01.2024) auf 224,53 Euro je MWh) vor. Erheblich günstiger war Fernwärme am 01.01.2023 dagegen in Angermünde⁽³⁾ wo der Mischpreis mit 96,29 Euro je MWh um 11,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahresstichtag anstieg. Aber auch in Eisenhüttenstadt⁽³⁾, wo der Mischpreis bei 97,99 Euro je MWh lag, war Fernwärme günstig zu bekommen. Ähnliches gilt auch für Templin⁽⁴⁾, wo der Mischpreis für Fernwärme im Vergleich zum Vorjahresstichtag um ganze 66,7 Prozent gesunken ist und zum Stichtag damit noch einen Wert von 118,64 Euro je MWh hatte.

Bei einem Blick auf die Fernwärmepreise lässt sich feststellen, dass die Entwicklung in diesem Bereich – zumindest bezogen auf die Stichtage des BBU-Preisspiegels – wieder ein eher heterogenes Bild liefert, wobei insgesamt Preisanstiege dominieren. Von einzelnen Ausreißern abgesehen war auch das relative Veränderungsintervall der Preise

verhältnismäßig schmal ausgeprägt. Entsprechend findet man im Gegensatz zum Vorjahr 2024 auch bei den extremsten Preisänderungen keine dreistelligen Prozentwerte mehr: genauer erstrecken sich die größten Mischpreisänderungen zum Vorjahr von -66,7 Prozent in Templin⁽⁴⁾ bis +58,1 Prozent in Teltow⁽⁴⁾. Ansonsten ist bei den Fernwärmepreisentwicklungen ein in beide Richtungen verhältnismäßig ausgewogenes Gesamtintervall von -35,0 Prozent in Frankfurt (Oder)⁽³⁾ bis +34,3 Prozent in Guben⁽³⁾ zu erkennen.

Für das BBU-Modellhaus im Land Brandenburg müsste das Wohnungsunternehmen als Eigentümer der Hausanschlussstation beim teuersten Anbieter 220,51 Euro je MWh mehr für Fernwärme bezahlen als beim günstigsten Anbieter – **eine Differenz von rund 229 Prozent**. Ist der Versorger Eigentümer der Hausanschlussstation, ist die Preisspanne hoch, aber trotzdem deutlich ausgeglichener: hier liegt die Differenz bei 105,89 Euro je MWh, beziehungsweise 89 Prozent.

DURCHSCHNITTliche PREISE FÜR FERNWÄRME*, HAST-VERSORGER UND -WOHNUNGSUNTERNEHMEN (WU)**
im Land Brandenburg nach Städten, am 01.01.2025



In Berlin kostete die Megawattstunde (MWh) Fernwärme zum 1. Januar 2025 für das BBU-Modellhaus 168,05 Euro, was einem **leichten Anstieg von 2,0 Prozent** gegenüber dem Vorjahr entspricht⁽¹⁾⁽²⁾. Hierbei ist aber anzumerken, dass es sich um die Preisentwicklung eines großen Versorgers in der Bundeshauptstadt handelt, der aber nicht unbedingt die allgemeine Gesamtentwicklung in der Hauptstadt aufzeigen muss. Für das BBU-Modellhaus müsste das Wohnungsunternehmen in Berlin 31,98 Euro je MWh mehr für Fernwärme bezahlen als in Potsdam – **eine Differenz von 23,5 Prozent**.

⁽¹⁾ Wie oben bereits erwähnt basieren die Berechnungen seit 2025 auf dem **neuen aktualisierten BBU-Modellhaus**. Dadurch weichen die berechneten Mischpreise zum Stichtag 01.01.2025 leicht von den Werten ab, die für die bisher genutzten Annahmen resultieren würden. Diese Abweichungen sind in der Regel marginal und fallen nur in den

Sparten Strom und Wasser auch im regionalen Durchschnitt deutlich aus. In allen Fällen bis auf die Sparte Heizöl wurden auch die Vorjahresmischpreise nachträglich für die neuen Modellhausannahmen berechnet und der alte Mischpreis zum 01.01.2024 durch den angepassten ersetzt. Dadurch resultieren über Fußnote 2 hinaus leichte Verschiebungen in den durchschnittlichen Vorjahresmischpreisen. Jedoch lassen sich dadurch die Mischpreise 2024 und 2025 trotz der Modellhausanpassung direkt miteinander vergleichen.

⁽²⁾ Der mittlere Vorjahresmischpreis wurde insoweit angepasst, dass er sich auf dieselben Städte und Gemeinden bezieht, wie der aktuelle mittlere Mischpreis vom 01.01.2025. Zusätzlich wurden – insofern in der Tabelle des Artikels ausgewiesen – nachträglich umgesetzte Korrekturen einzelner Preise für das Jahr 2024 durch die Versorger berücksichtigt.

⁽³⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens.

⁽⁴⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Versorgers.

Weitere Artikel zu den Ergebnissen des BBU Preisspiegels 2024 finden Sie hier:

[Zusammenfassung des BBU-Preisspiegels 2025](#)

[Erdgas](#)

[Heizöl](#)

[Haushaltsstrom](#)

[Wasserversorgung und Wasserentsorgung](#)

[Müllentsorgung](#)

[Grundsteuer B](#)

[Teilnahmestatistik der Ver- und Entsorger in Brandenburg](#)

[Angaben zum Modellhaus](#)

[Preisentwicklung für das BBU-Modellhaus](#)

[Rückblick: Zusammenfassung des BBU-Preisspiegels 2024](#)

<https://bbu.de/beitraege/bbu-preisspiegel-2025-fernwaermepreise-brandenburg-und-berlin>