

Was Hausbesitzer in Deutschland im Juni 2022 über energetische Sanierung und die Energiepreisentwicklung denken.

Energetische Sanierung: ein unsichtbarer Schatz

ERKENNTNISSE AUF EINEN BLICK

- **Fehlendes Hintergrundwissen:** Eigentümer selbstgenutzter Ein- und Zweifamilienhäuser wissen wenig über die Einsparpotenziale energetischer Sanierung und über die Energieeffizienzklasse ihres Hauses.
- **Nichts in Planung:** Obwohl die Preise für Energie seit Ende 2021 stark gestiegen sind und dies von Politik und Medien umfangreich thematisiert wird, wird der Anstieg der eigenen Heizkosten unterschätzt. Trotzdem gibt die überwiegende Mehrheit der Hausbesitzer an, keine Sanierung zu planen. Diese Gruppe würde sich jedoch durch staatliche Förderung überzeugen lassen.
- **Große Zufriedenheit:** Eigentümer, die in den vergangenen fünf Jahren eine Sanierung durchgeführt haben, sind mit ihrer Entscheidung sehr zufrieden.
- **Gezielte Informationen:** Es braucht für Eigenheimbesitzer gezielte Informationsangebote sowohl was den energetischen Zustand des eigenen Hauses als auch Einsparpotenziale sowie Fördermöglichkeiten angeht.

AUSGANGSLAGE

Rund 40 Prozent des gesamten Treibhausgas-Ausstoßes in Deutschland gehen zurück auf den Gebäudesektor. Seit Ende 2021 steigen die Energiepreise im Zuge der wirtschaftlichen Erholung nach fast zwei Jahren Corona-Pandemie kontinuierlich an. Dies ist maßgeblich getrieben von den Preisanstiegen fossiler Energieträger. Mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine hat sich diese Entwicklung verstärkt. Energetische Sanierungen bieten Hauseigentümern zahlreiche Möglichkeiten Energie und Kosten zu sparen – hinzu kommt noch der Nutzen für das Klima. Diese Potenziale werden jedoch von Hauseigentümern deutlich unterschätzt, wie die von der Initiative Klimaneutrales Deutschland beauftragte Umfrage zeigt.¹

WELCHE DER FOLGENDEN MASSNAHMEN SPART AM MEISTEN TREIBHAUSGASE?

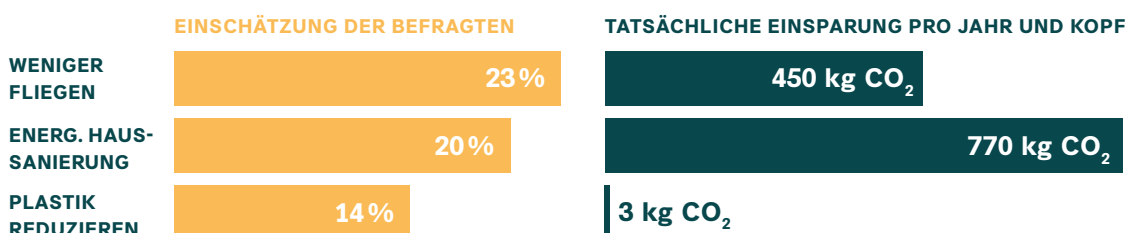


Abbildung 1: Einschätzung der CO₂-Einsparung nach Maßnahme und tatsächliche Einsparung. Der durchschnittliche Deutsche spart mit dem Verzicht auf Flugreisen 490kg CO₂ und mit dem Verzicht auf Plastiktüten 3kg CO₂ pro Jahr ein. Eine moderne Heizung in wärmedämmten Wohngebäuden spart durchschnittlich 770kg CO₂ im Jahr ein. Daten: iknd, [heizspiegel](#), [statista](#).

¹ Kantar 2022. Im Auftrag der Initiative Klimaneutrales Deutschland wurden 1007 Eigentümerinnen und Eigentümer selbstgenutzter Ein- und Zweifamilienhäuser ab 18 Jahren im Zeitraum 18. Mai bis 1. Juni 2022 von Kantar befragt. Ein- und Zweifamilienhäuser werden als Häuser mit maximal zwei Wohneinheiten definiert. Die Umfrage ist bevölkerungsrepräsentativ in Bezug auf Alter, Geschlecht und Bundeslandzugehörigkeit. Die Ergebnisse der repräsentativen Umfrage fließen mit ein und sind wesentlicher Bestandteil dieses Factsheets.

DIE UMFRAGE-ERGEBNISSE

Energiesparpotenzial

Bei der Frage, welche der weitläufig bekannten Maßnahmen insgesamt am meisten Treibhausgase einsparen könnten, erreicht die energetische Gebäudesanierung immerhin Platz 2. Tatsächlich ist sie unter den Top drei Antworten aber die effektivste Maßnahme, um Treibhausgase einzusparen (siehe Abbildung 1).

WIE VIEL ENERGIE KANN DURCH EINE ENERGETISCHE SANIERUNG EINGESPART WERDEN?

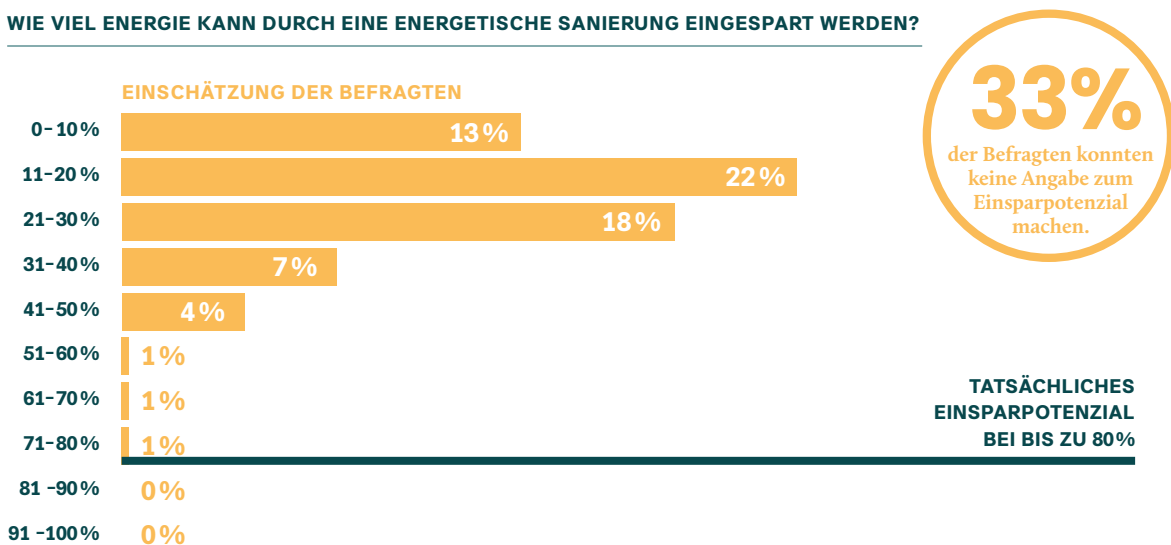


Abbildung 2: Geschätzte Energieeinsparung durch energetische Sanierung und tatsächlichem Energieeinsparpotenzial. Die reale Einsparung ist vom Nutzverhalten und dem Ausgangszustand abhängig. Daten: iknd, [dena](#).

Die meiste Heizenergie geht über die Gebäudehülle verloren, also über Wände, Dach, Keller und Fenster. Durchschnittlich verliert ein unsaniertes Einfamilienhaus etwa ein Viertel der Wärme über seine Wände; jeweils ein Fünftel der verlorenen Wärme entweicht über Dach, Fenster und Keller. Der verbleibende Wärmeverlust entsteht durch Lüften.² Allein deswegen sollte beispielsweise die Fassade nach 20 Jahren erneuert werden. Fenster, Türen und Rollläden sollten nach 25 bis 30 Jahren saniert und Heizkörper spätestens nach 30 Jahren ausgetauscht werden.³

Steigende Energiekosten

Insbesondere der Anstieg von Heizkosten ist seit mehreren Monaten immer wieder Gegenstand der politischen Debatte. Auch in den Medien wird das Thema nach wie vor diskutiert, u.a. mit konkreten Zahlen, welche Mehrkosten auf die Privathaushalte im Laufe dieses und des nächsten Jahres zukommen. Daher wurden die Umfrageteilnehmenden gebeten, ihre monatlichen Mehrkosten für Heizung und Warmwasser zu schätzen.

² Dämmen-lohnt-sich.de. o.J. [Ist mein Energieverbrauch zu hoch?](#) Zuletzt aufgerufen am 09.06.2022.

³ Sparkasse. o.J. [So lange hält ein Haus.](#) Zuletzt aufgerufen am 09.06.2022.

WIE HOCH SIND IHRE MEHRKOSTEN PRO MONAT IN 2022?

Die Energiepreise sind in den vergangenen Monaten stark gestiegen. Was schätzen Sie: Wie viel müssen Sie für Heizung und Warmwasser dieses Jahr pro Monat mehr bezahlen?

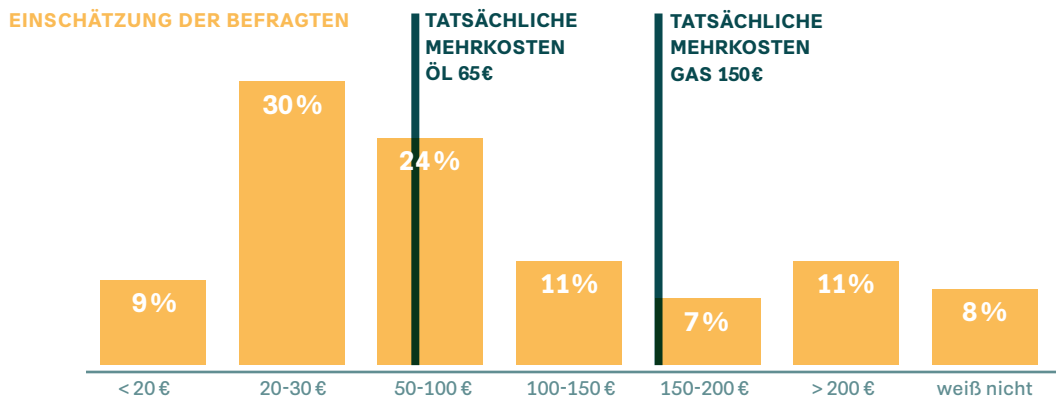


Abbildung 3: Umfrageergebnis zur Frage nach den effektivsten Sanierungsmaßnahmen und tatsächlichem Energieeinsparpotenzial. Daten: iknd, [Verivox](#), [cozonline](#).

Gebäudebestand

In der Umfrage wurden die Hauseigentümer zudem gebeten, die Verteilung der Wohngebäude in Deutschland auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zu schätzen. Wahrnehmung und Realität liegen hier deutlich auseinander, wie die folgende Abbildung zeigt. Im Durchschnitt schätzen die Befragten den Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern auf rund 42 Prozent, tatsächlich liegt der Anteil doppelt so hoch.⁴ Rund 80 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser werden von den Eigentümern selbst bewohnt.

WIE HOCH IST DER PROZENTSATZ AN EINFAMILIENHÄUSERN IN DEUTSCHLAND?

In Deutschland gibt es insgesamt rund 19 Millionen Wohngebäude. Was schätzen Sie: Wie viel Prozent davon sind Ein- und Zweifamilienhäuser und wie viel Prozent sind Mehrfamilienhäuser?

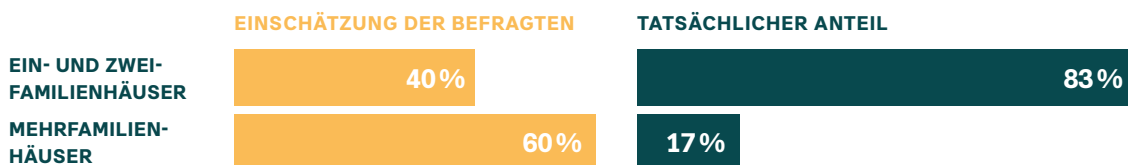


Abbildung 4: Geschätzter und tatsächlicher Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser am Wohngebäudebestand (Durchschnittswert aller Befragten). Daten: iknd, [dena](#).

⁴ Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.). 2021. [DENA-GEBÄUDEREPORT 2022. Zahlen, Daten, Fakten](#).

Drei Viertel der Ein- und Zweifamilienhäuser wurden vor 1979 erbaut.⁵ Ein Großteil des deutschen Gebäudebestands ist demnach über 40 Jahre alt und wurde ohne verpflichtende Berücksichtigung von Energieeffizienzstandards gebaut. Das erste Gesetz für den energiesparenden Wärmeschutz in Gebäuden, die erste [Wärmeschutzverordnung](#), trat erst 1977 in Kraft. Hinzu kommt, dass bei einer Vielzahl an Gebäuden in den kommenden Jahren aufgrund des Gebäudealters ohnehin Sanierungen anstehen. Hier versteckt sich somit der Boost-Knopf der Wärmewende, den jeder Hausbesitzer selbst drücken kann.

Dennoch kennen zwei Drittel der befragten Eigentümer den Energiestandard ihres Hauses nicht (siehe Abbildung 4). Auch eine YouGov-Umfrage aus dem Oktober 2021 unter Immobilieneigentümern, darunter auch die von Mehrfamilienhäusern, zeigt: nur jeder vierte Hausbesitzer kennt die Energieeffizienzklasse der eigenen Immobilie.⁶

WELCHEN ENERGIESTANDARD HAT IHR HAUS?

In Deutschland gibt es verschiedene Energieeffizienzklassen für Gebäude, von A+ (am besten) bis H (am schlechtesten). Dieser Wert ist abhängig vom Jahreswärmebedarf. Wissen Sie welchen Energiestandard Ihr Haus hat?

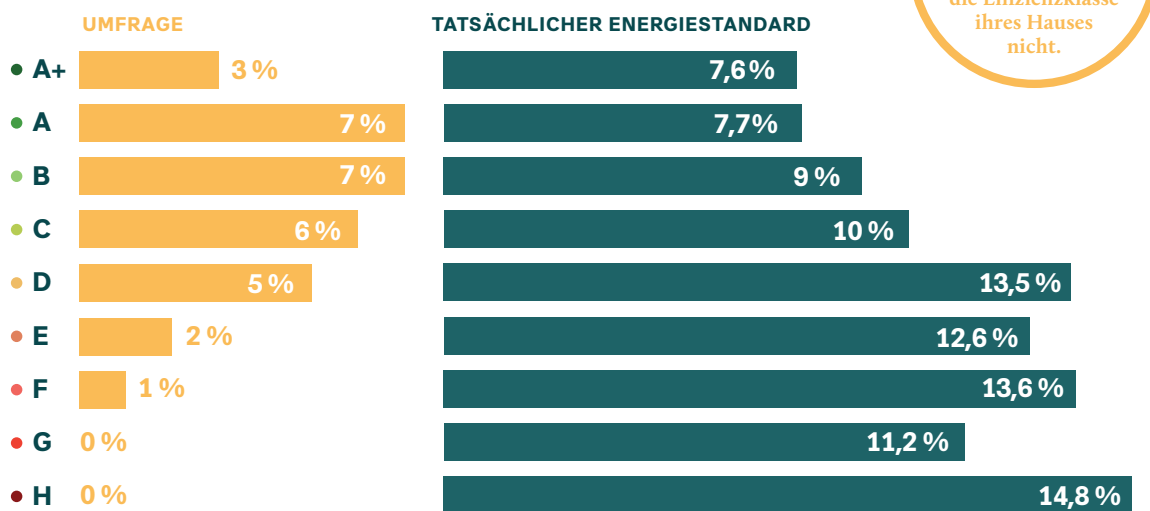


Abbildung 5: Umfrageergebnis zur Frage nach der Energieeffizienzklasse des Hauses im Vergleich zu den Energieeffizienzklassen der Ein- und Zweifamilienhäusern auf der Immobilienplattform Wohnglück. Nur 33% kennen den Energiestandard ihres Hauses; 67% haben keine Angabe gemacht. Daten: iknd, [wohnglück.de](#).

⁵ Gierkink, M., Jeddi, S., Kreuter, H., Pickert, L., Thöne, M. 2021. [Ein CO₂-Garantiefonds für Klimaschutzinvestitionen im Gebäudesektor](#).

⁶ McMakler. 2021. [Sanierungsbedarf am Immobilienmarkt: Schlechte Energiebilanz von deutschen Wohnhäusern](#). Zuletzt aufgerufen am 09.06.2022.

Sanierungsentscheidung

Sechs von zehn Befragten haben ihr Haus in den letzten fünf Jahren nicht energetisch saniert.⁷ Trotz der steigenden Energiekosten hat dies der Großteil von ihnen auch nicht innerhalb des nächsten Jahres geplant. Sie würden sich vor allem durch finanzielle Anreize motivieren, doch zu sanieren. Hier steht die staatliche Förderung an Platz 1, sie wurde von 86 Prozent als motivierendes Argument genannt.

Bei der Gruppe der Eigentümer, die in den letzten fünf Jahren eine Sanierung durchgeführt haben oder aktuell dabei sind, waren bzw. sind Handwerker die wichtigste Informationsquelle. Insgesamt zeichnet sich eine große Zufriedenheit mit der Sanierung ab. 88 Prozent sagen, die Ergebnisse haben ihre Erwartungen erfüllt und 73 Prozent würden noch einmal Maßnahmen zur energetischen Sanierung umsetzen.

DAS SAGEN BEFRAGTE, DIE IHR HAUS IN DEN LETZTEN FÜNF JAHREN ...

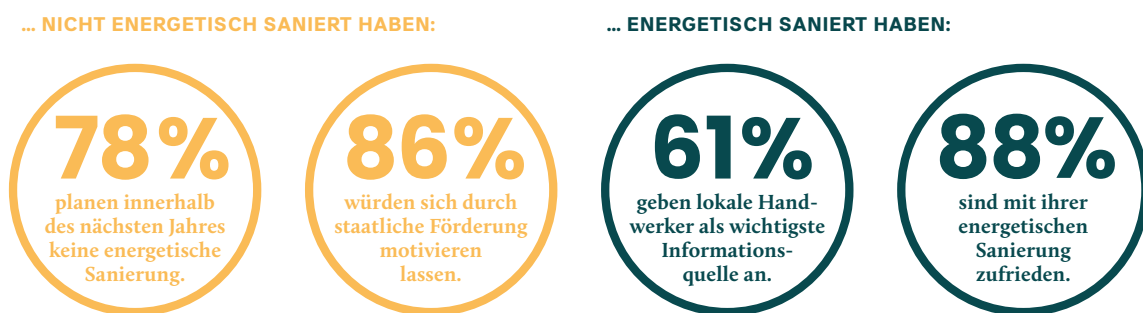


Abbildung 6: Umfrageergebnisse zu Sanierungsvorhaben. Daten: iknd.

POLITISCHE PLÄNE ZUR SANIERUNGSFÖRDERUNG

Der Gebäudesektor ist aufgrund der hohen Heizkosten und der unverändert hohen Treibhausgasemissionen Teil des sogenannten „Sommerpakets“ des Klimaschutz-Sofortprogramms der Bundesregierung. Die gesetzliche Grundlage für das Klimaschutz-Sofortprogramm bildet [Artikel 8 des Klimaschutzgesetzes](#) der Bundesregierung. Dieses schreibt verbindliche Klimaziele mit jährlich sinkenden Treibhausgasbudgets fest, die der Gebäudesektor im Jahr 2021 zum wiederholten Mal verfehlt hat. Außerdem hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Mai einen [Arbeitsplan Energieeffizienz](#) vorgelegt, in dem angekündigt wird, die Förderung von Sanierung im Gebäudebestand in den Fokus zu rücken.

⁷ Gefragt wurde nach der Umsetzung einzelner energetischer Maßnahmen, wie z.B. Fenstertausch, Dämmung der Fassade oder Heiztungaustausch. Ob eine komplette energetische Sanierung des Hauses stattgefunden hat wurde nicht abgefragt.

Die Steigerung der Sanierungsrate ist eine grundlegende Voraussetzung dafür, dass der Gebäudesektor die mittel- und langfristigen Klimaziele erreicht.⁸ Ziel muss es sein, die Energieeffizienz der Gebäude signifikant zu steigern und damit den Energiebedarf effektiv zu verringern. Dies wäre zum einen im Sinne der finanziellen Entlastung der Bürgerinnen und Bürger. Zum anderen könnte so auch Deutschlands Importbedarf an fossilen Energieträgern und damit die Abhängigkeit von Importländern wie Russland reduziert werden.

FAZIT

Die Umfrage zeigt: Es gibt große Wissenslücken über den Zustand des eigenen Hauses sowie das Potenzial energetischer Sanierung. Angesichts der auf absehbare Zeit weiterhin hohen Energiepreise bietet die Sanierung vor allem für Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern eine Möglichkeit, ihre Heizkosten zu senken. Sanierung trägt damit mittelfristig zur finanziellen Entlastung bei. Außerdem ist sie ein Baustein für Deutschlands Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden.

Auch die Bundesregierung hat erkannt, dass Sanierung im Bestand relevant ist, um den Energieverbrauch senken zu können. Eine Neuausrichtung der Förderung ist ein wichtiger Schritt. Damit die Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern die Förderangebote auch annehmen und in eine Sanierung investieren, ist es notwendig, ihr Wissen über Kosten und Nutzen deutlich zu verbessern.

Denn grundsätzlich werden die Potenziale, die Sanierung bietet, von den Befragten erkannt – es bleibt jedoch eine Aktivierungslücke. Der Großteil plant 2022/2023 keine Sanierung. Hier ist die Politik gefragt, diese Zielgruppe gezielt anzusprechen, zu informieren und zu beraten. Hierbei sind laut Umfrage vor allem Handwerker wichtige Multiplikatoren. Positiv ist auch, dass nahezu alle, die in den vergangenen Jahren saniert haben, mit ihrer Entscheidung zufrieden sind. Bessere Informationen über erfolgreiche Sanierungsprojekte könnten helfen, Hausbesitzer, die am Nutzen der Sanierung zweifeln, zu überzeugen.

⁸ Rother, S. et al. 2020. *13 Thesen für einen treibhausgasneutralen Gebäudebestand, Drängende Herausforderungen der Wärmewende*. Umweltbundesamt.