



Foto: © S. Hille, BfL

Sanierungsbefragung EZFH-Besitzer

Eine Studie im Auftrag der

IKND - Initiative Klimaneutrales Deutschland
RTG - Repräsentanz Transparente Gebäudehülle

DE

September 2024

Methoden und Kernergebnisse

Zielsetzung und Methoden:

- Ziel der vorliegenden Untersuchung war die Ermittlung des Kenntnisstands, der Motivation und der Einstellungen von selbstnutzenden Besitzern von Ein- und Zweifamilienhäusern (kurz: EZFH-Besitzern) rund um die energetische Sanierung. Darüber hinaus wurden Information zu durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und der Umsetzung dieser erhoben.
- Basis für die vorliegende Studie ist eine aus dem Jahr 2022 stammende, ebenfalls von der IKND beauftragte, Umfrage unter der gleichen Zielgruppe. Die damalige Befragung wurde nun mit einigen ergänzenden Fragen wiederholt.

Die Untersuchung wurde für Deutschland durchgeführt und basiert auf einer Befragung von

- n = 2.028 Eigenheimbesitzern, die ein Ein- oder Zweifamilienhaus besitzen und dieses selbst nutzen.

Die Befragung wurde im August / September 2024 als Onlinebefragung durchgeführt.

Inhalte:

Soziodemografie der Eigenheimbesitzer

- Altersstruktur
- Geschlecht
- Haushaltsnettoeinkommen
- Wahlpräferenz
- Siedlungsstruktur

Merkmale der Gebäude

- Wohnfläche
- Baujahr
- Assoziationen mit dem Eigenheim
- Energieträger der Heizung
- Energiestandards

Energetische Sanierungen

- Geschätzte Energieeinsparung durch energetische Sanierungen
- Durchgeführte und geplante energetische Sanierungen
- Gründe und Vorbehalte bei energetischen Sanierungen
- Aufgewendete Budgets
- Nutzung von Sanierungsfahrplänen
- Zufriedenheit mit der energetischen Sanierung
- Genutzte Informationsquellen
- Inanspruchnahme und Bewertung staatlicher Fördermittel
- Steuerliche Ansetzung von Sanierungsmaßnahmen
- Bekanntheit und Konsequenzen der deutschen Klimaziele
- Statements zu politischen Rahmenbedingungen
- Relevanz des Klimawandels für das Eigenheim

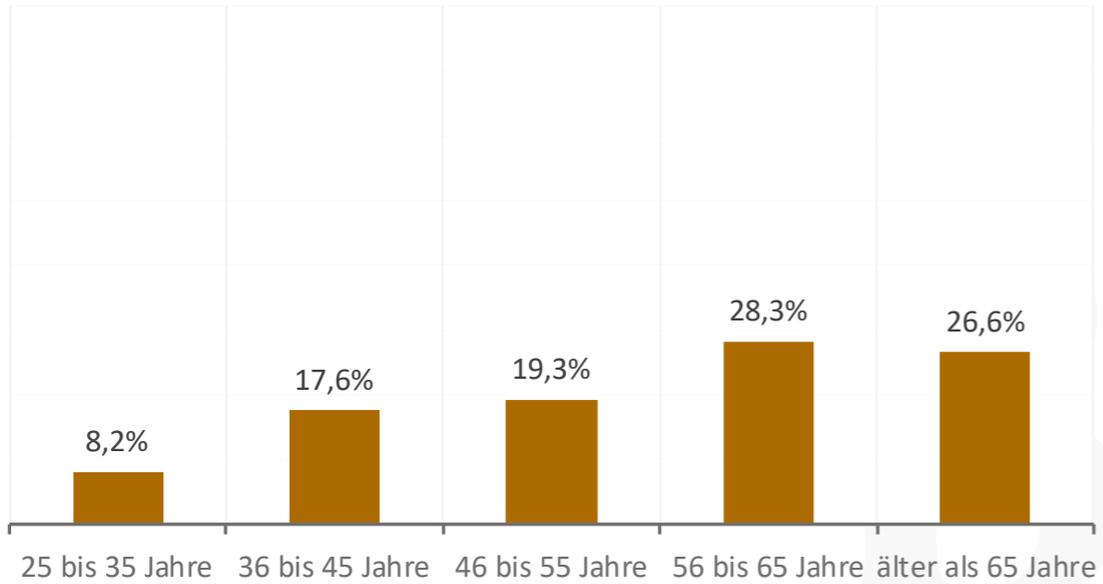


Kernaussagen der Studie

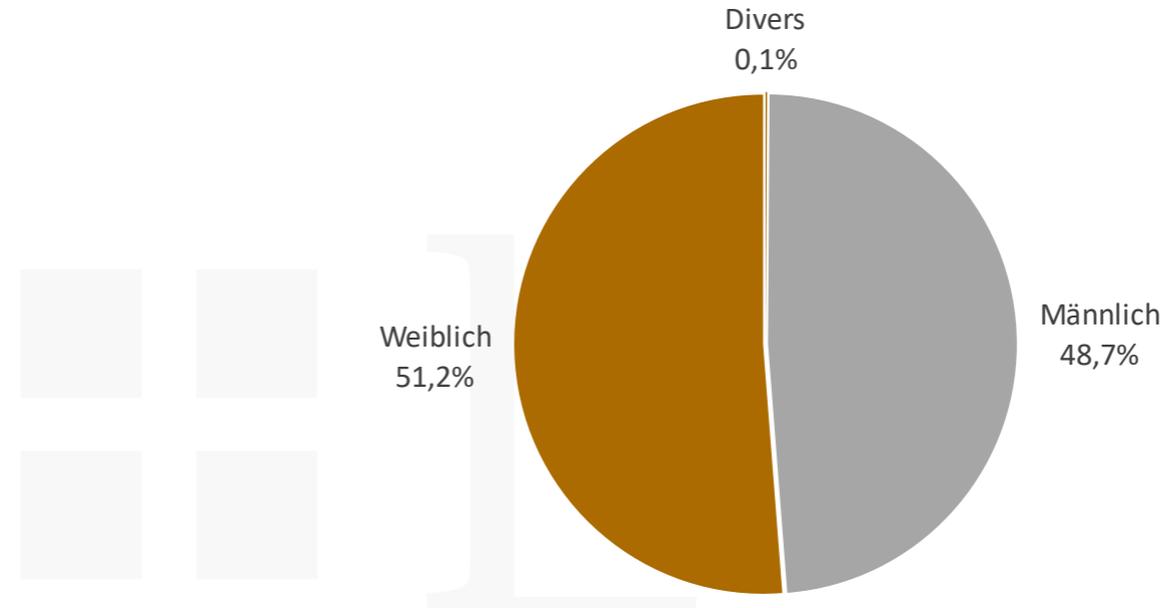
- Die Befragung hat gezeigt, dass ein relevanter Anteil der Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern unzureichend über Energieeffizienz, energetische Sanierungen und klimasicheres Bauen informiert ist. Etwas mehr als die Hälfte der befragten Eigenheimbesitzer kennt den Energiestandard bzw. die Energieeffizienzklasse des eigenen Gebäudes nicht. Auch das Wissen um die Energieeffizienz des deutschen Gebäudebestands allgemein bzw. um die Herausforderungen auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand sowie um die deutschen Klimaziele ist bei den Eigenheimbesitzern nur sehr gering ausgeprägt. Doch es zeigen sich im Zeitverlauf auch positive Entwicklungen: Im Vergleich zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 können aktuell deutlich mehr Eigenheimbesitzer Angaben zur Energieeffizienzklasse ihres Gebäudes machen. Zudem können aktuell mehr Eigenheimbesitzer die Energieeinsparpotenziale energetischer Maßnahmen beziffern als noch vor zwei Jahren.
- Dennoch besteht beim Thema Energieeffizienz Handlungsbedarf. Hier liegt die Verantwortung nicht nur bei der Politik, Marktakteuren und Initiativen wie der IKND, sondern auch bei den Eigenheimbesitzern selbst. Wie Befragungen der B+L aus anderen Studien zeigen, ist das Thema Nachhaltigkeit bei Eigenheimbesitzern vielfach von untergeordneter Priorität. Abstraktere Themen wie die Klimaauswirkungen von Gebäuden und Baustoffen spielen bei der Sanierungsentscheidung lediglich eine untergeordnete Rolle. Anders stellt es sich beim Thema „Energie“ dar: Die Angst vor steigenden Energiekosten und andere Unsicherheiten spielen eine relevante Rolle. Bessere politische Rahmenbedingungen würden Eigentümer zur Sanierung motivieren. Während ein Großteil der Eigenheimbesitzer die Klimaziele der Bundesregierung und deren Folgen für den Gebäudebestand nicht kennt, besteht gleichzeitig die Forderung nach mehr Verlässlichkeit bzw. Planbarkeit bei Gesetzen, die den Gebäudebestand betreffen bzw. nach einfacheren Prozessen und nach besseren Förderangeboten.
- 11,0 % der Befragten führen aktuell eine energetische Sanierung durch. 37,2 % gaben an, in den vergangenen 5 Jahren eine entsprechende Maßnahme durchgeführt zu haben. Die Hauptgründe für energetische Sanierungsmaßnahmen sind die Erhöhung des Wohnkomforts, die Wertsteigerung der Immobilie, die Reduzierung der Energiekosten und die Angst vor steigenden Energiepreisen. Auch Umweltaspekte spielen bei der Entscheidung für eine energetische Sanierung eine Rolle. Gründe, die gegen eine energetische Sanierung sprechen, sind insbesondere ein aus Sicht der Eigentümer guter Zustand des Gebäudes („keine Notwendigkeit“) und finanzielle Aspekte.
- Individuelle Sanierungsfahrpläne stellen bei den Befragten eine Ausnahme dar. Die Eigenheimbesitzer verweisen besonders häufig darauf, dass sie die notwendigen Maßnahmen auch ohne eine entsprechende Planung kennen. Die wichtigste Informationsquelle vor einer Sanierung ist der Handwerker, Energieberatungen kommt hingegen noch eine untergeordnete Rolle zu. Onlineinformationen liegen hinter dem lokalen Handwerker an zweiter Stelle. Etwa ein Drittel der befragten Eigenheimbesitzer, die saniert haben oder eine Sanierung planen, hat Förderzuschüsse für die durchgeführte Maßnahmen erhalten. Deutlich höher liegt diese Quote bei der steuerlichen Absetzbarkeit, die von rund 60,0 % der Befragten, die eine Sanierung durchgeführt haben, genutzt wurde. Dabei haben Eigenheimbesitzer mit höherem Bildungsabschluss und höherem Einkommen häufiger Zuschüsse bzw. Förderungen in Anspruch genommen als die anderen Gruppen. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass die Förderung in der heute verfügbaren Form vielfach nicht ausschlaggebend ist, sondern eine bereits gefällte Entscheidung durch die Programme vielmehr bestärkt wird. Die Mehrheit der Befragten bewertet die verfügbaren Fördermittel zudem als (eher) unattraktiv.

Soziodemografie der Eigenheimbesitzer

Altersstruktur der befragten Eigenheimbesitzer [anteilig in %; Basis: alle Befragten]



Geschlecht der befragten Eigenheimbesitzer [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

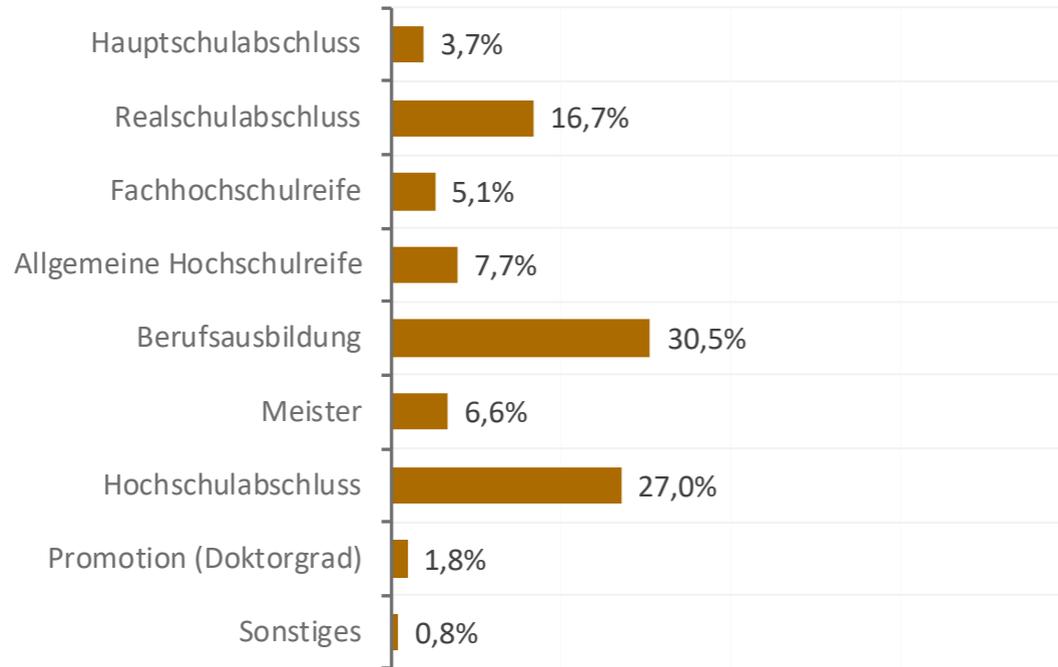


Fragenformulierung:

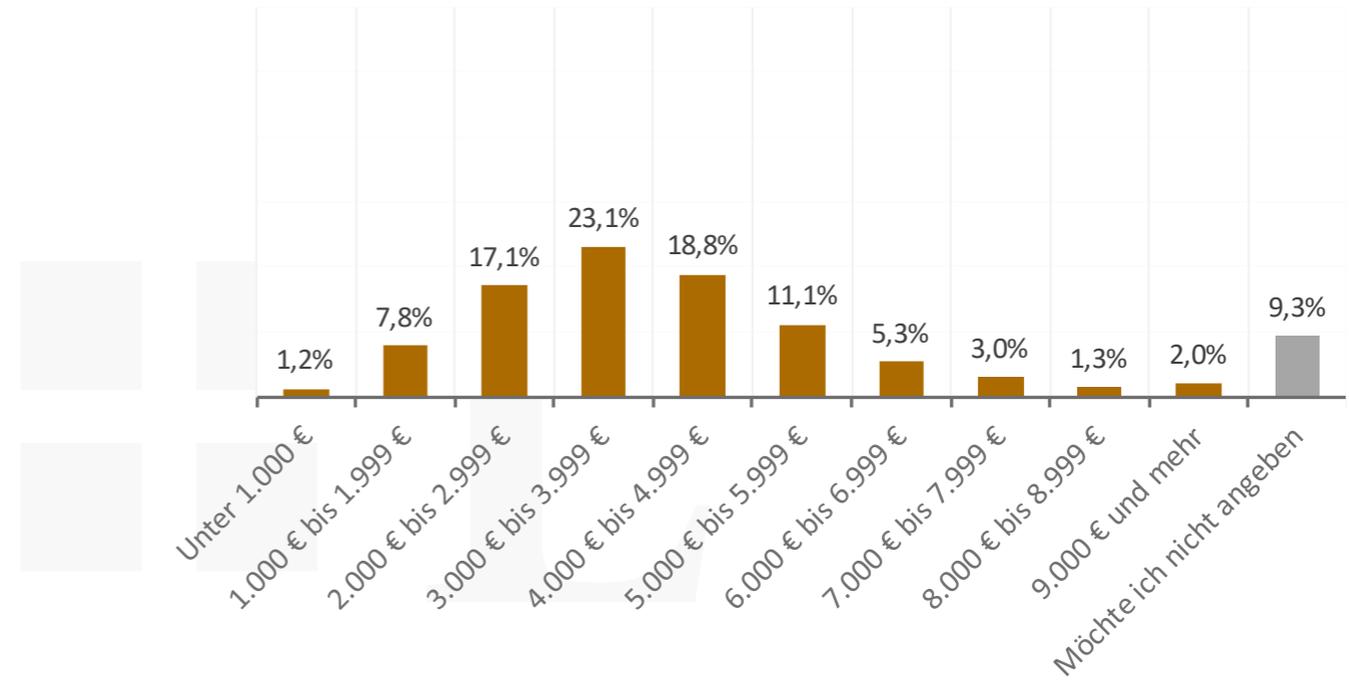
Wie alt sind Sie?

Welches Geschlecht haben Sie?

**Höchster Bildungsabschluss der befragten
 Eigenheimbesitzer** [anteilig in %; Basis: alle Befragten]



Haushaltsnettoeinkommen der Befragten
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

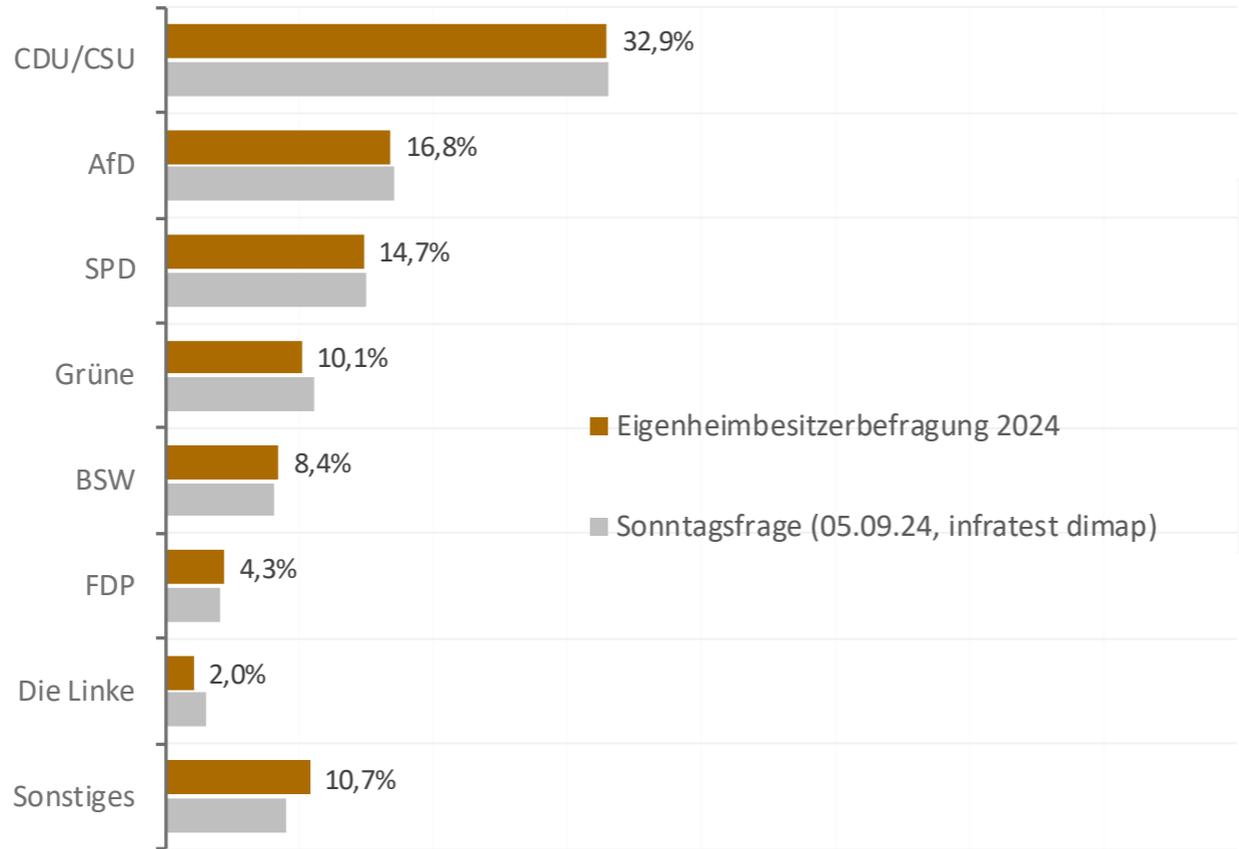


Fragenformulierung:

Was ist Ihr höchster Bildungsabschluss?

Wie hoch ist derzeit das durchschnittliche monatliche Nettoeinkommen Ihres Haushalts?

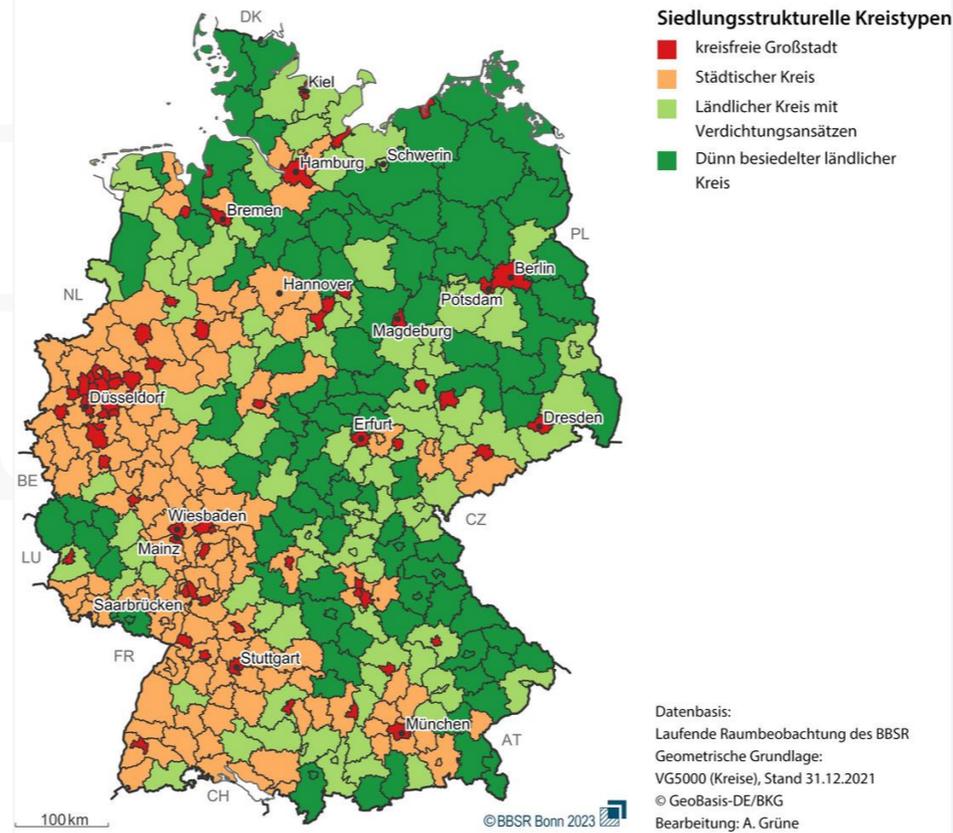
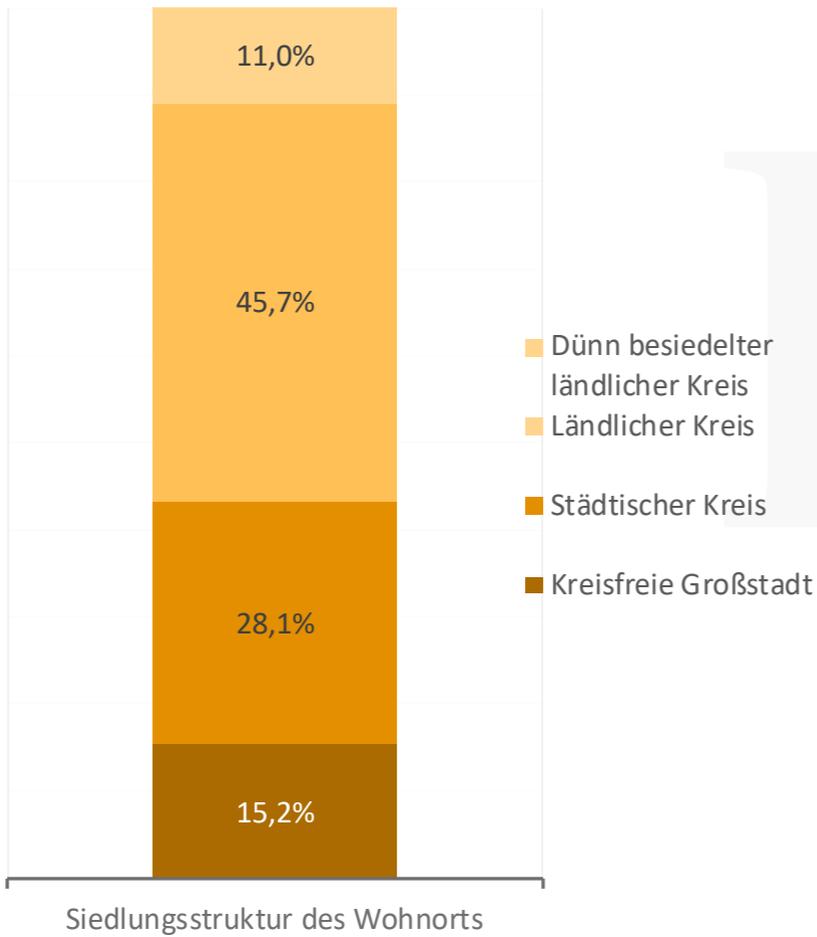
Wahlpräferenz der befragten Eigenheimbesitzer
[Abfrage analog zur Sonntagsfrage, anteilig in %; Basis: alle Befragten]



Fragenformulierung: Welche Partei würden Sie wählen, wenn am nächsten Sonntag Bundestagswahl wäre?

Quelle: infratest dimap; B+L, 09/2024

**Siedlungsstruktur des Wohnorts der befragten
 Eigenheimbesitzer [anteilig in %; Basis: alle Befragten]**



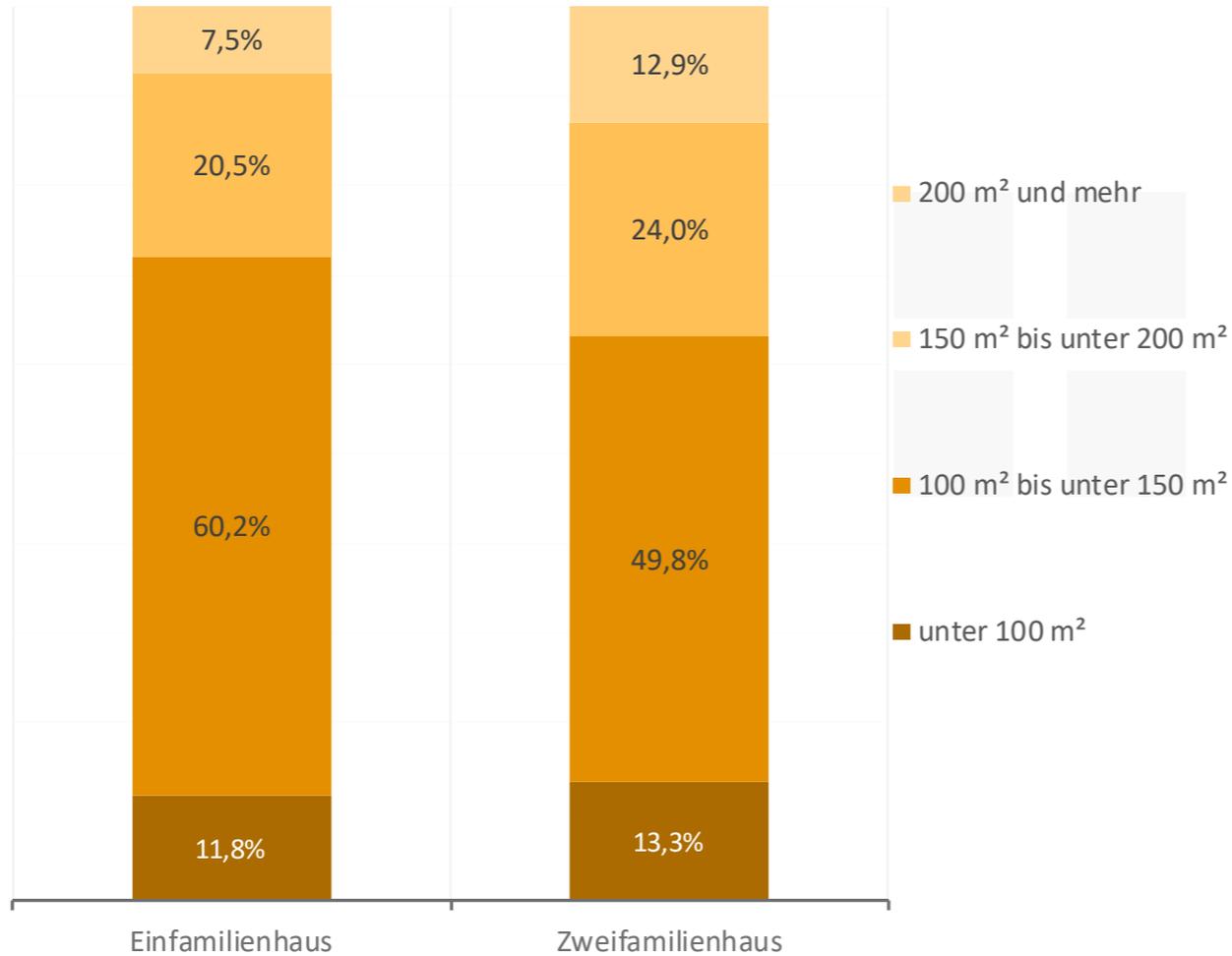
- Um zu einem weitgehenden Verständnis der Eigenheimbesitzer und deren Sanierungsaktivität zu gelangen, wurde in der Untersuchung auch die Siedlungsstruktur der Wohnorte der Befragten betrachtet. Etwa ein Drittel der Befragten lebt in einer kreisfreien Großstadt oder einem städtischen Kreis. Die größte Einzelgruppe sind mit 45,7 % die ländlichen Kreise.
- Die rechte Darstellung zeigt die Verteilung der Kreistypen mit Daten des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBSR).

Fragenformulierung: Welche der folgenden Antworten beschreibt die Siedlungsstruktur Ihres Wohnortes am besten?

Karte: BBSR 2023 / Quelle: B+L, 09/2024

Merkmale der Gebäude

Wohnfläche des Hauses
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

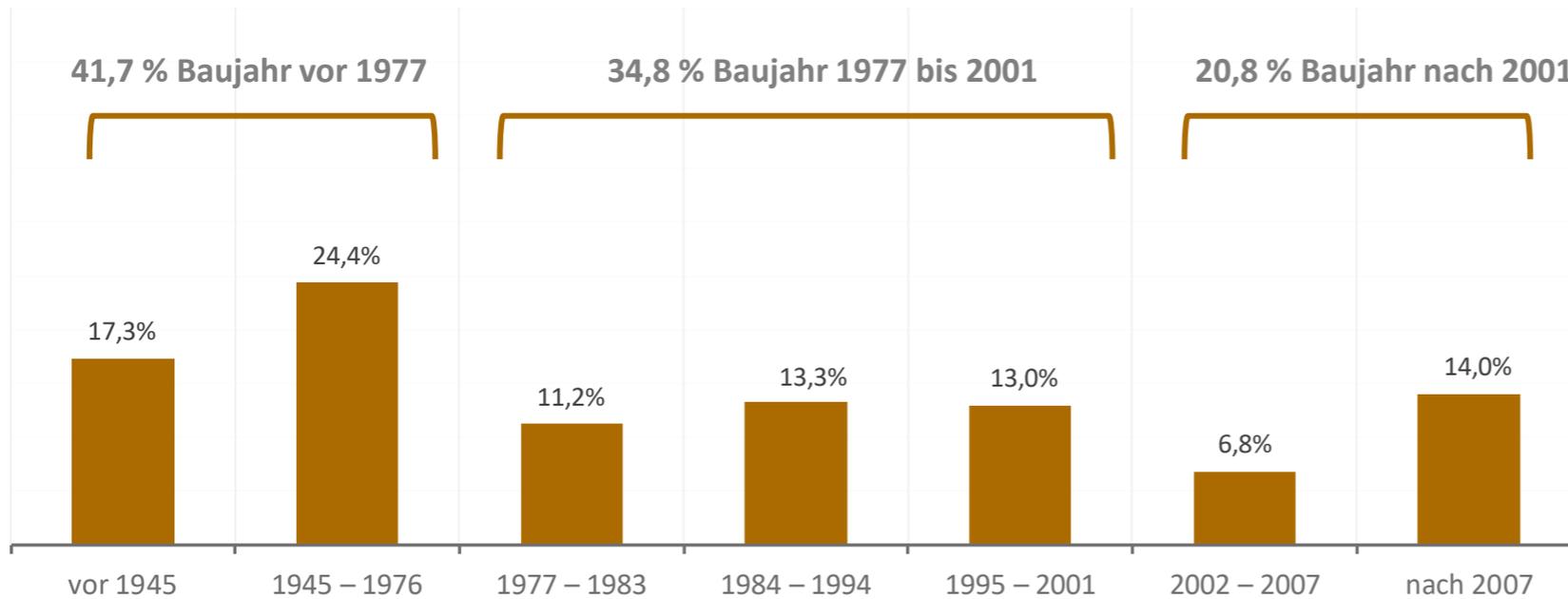


- Für die Befragung wurden Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern befragt. Für beide Gebäudetypen wurde die Wohnfläche separat ermittelt. 60,2 % der Befragten, die in einem Einfamilienhaus wohnen, steht eine Wohnfläche zwischen 100 und 149 m² zur Verfügung. Ein weiteres Fünftel besitzt ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche zwischen 150 und 199 m².
- Bei den Zweifamilienhäusern liegt der Anteil der Befragten, denen eine Wohnfläche von 100 bis 149 m² zur Verfügung steht, mit 49,8 % unter dem Niveau des Einfamilienhauses. Hingegen kommen größere Wohnflächen von 150 m² oder mehr bei den Besitzern von Zweifamilienhäusern häufiger vor.
- Die Befragten wurden explizit darauf hingewiesen, dass bei einem Zweifamilienhaus nur die selbst bewohnte / genutzte Fläche zu zählen ist. Die größeren Flächen lassen den Schluss zu, dass einige Befragte die Gesamtfläche beider Einheiten des Zweifamilienhauses angegeben haben. Auch denkbar ist, dass einige Befragte ein ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiertes Gebäude nun als Einfamilienhaus nutzen, dies aber nach wie vor als Zweifamilienhaus bezeichnen.

Fragenformulierung: Wie viel Wohnfläche hat Ihr Haus? (Hinweis für Besitzer eines Zweifamilienhauses: Damit meinen wir die Wohnfläche Ihrer Haushälfte)

Quelle: B+L, 09/2024

Baujahr des Hauses
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

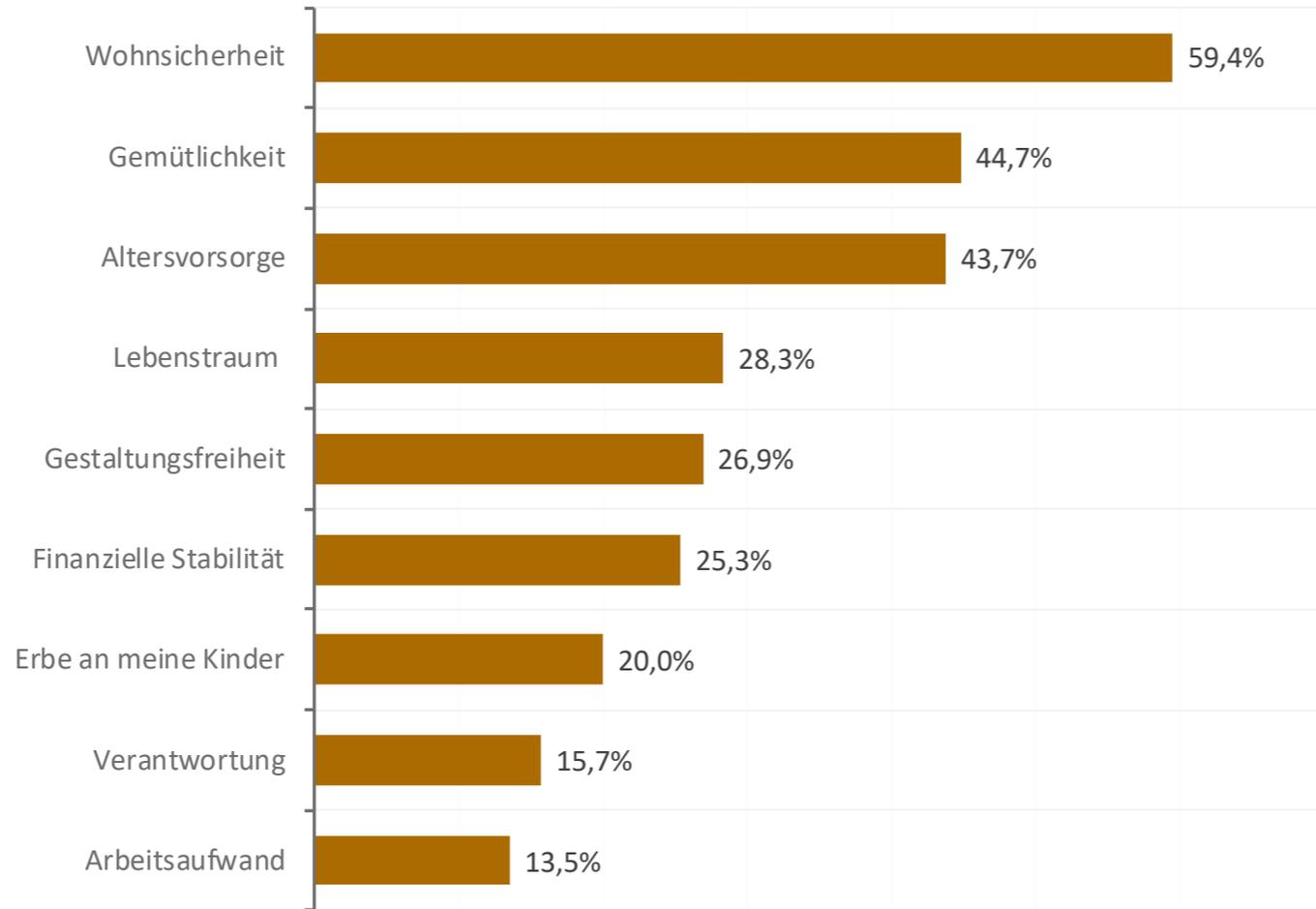


- Bei den befragten Eigenheimbesitzern bzw. betrachteten Ein- und Zweifamilienhäusern liegt der Anteil der Gebäude mit einem Baujahr vor 1977 bei 41,7 %. Diese Baujahre haben aufgrund der starken Bauaktivität der 1970er Jahre einen relevanten Anteil am Gesamtbestand der Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Die Baujahre 1977 bis 2001 haben einen Anteil von 34,8 %. Hier zeigte sich insbesondere in den 1990er Jahren eine starke Neubauaktivität.
- Gebäude neueren Baujahrs (nach 2001), und damit i.d.R. einem höheren Energieeffizienzstandard, haben einen Anteil von 20,8 % an den betrachteten Gebäuden bzw. Befragten.

Fragenformulierung: Wann wurde Ihr Haus gebaut?

Quelle: B+L, 09/2024

Assoziationen mit dem Eigenheim
 [Mehrfachnennungen in %; Basis: alle Befragten]

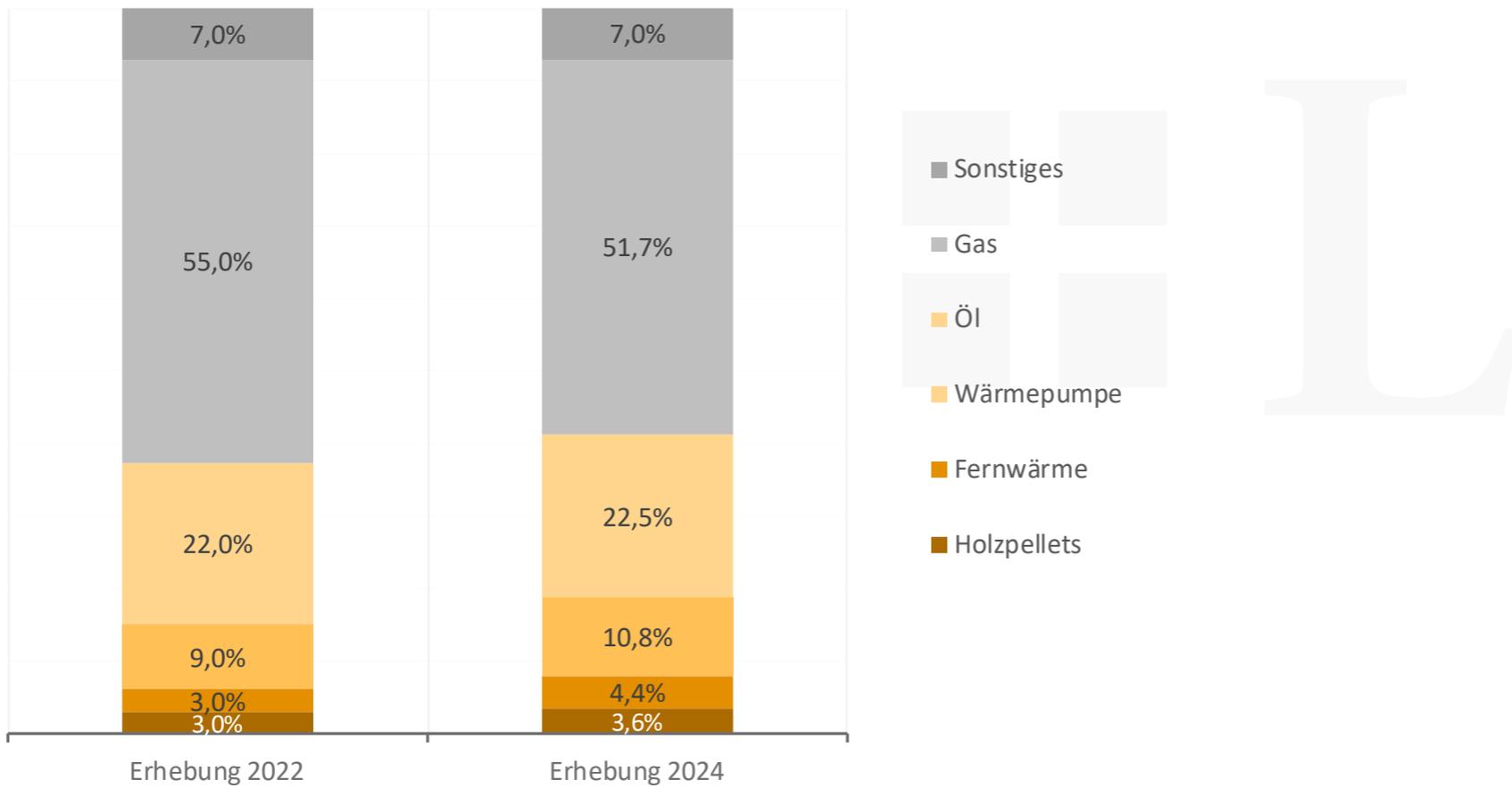


- Die befragten Eigenheimbesitzer assoziieren mit ihrem Eigenheim primär drei Aspekte: Wohnsicherheit wurde von mehr als der Hälfte genannt (59,4 %). An zweiter und dritter Stelle folgen Gemütlichkeit (44,7 %) und Altersvorsorge (43,7 %).
- Arbeitsaufwand, zum Beispiel durch Renovierungen oder Gartenarbeit, und Verantwortung werden hingegen nur von einem kleinen Teil der Befragten mit ihrem Eigenheim assoziiert. Das Haus als Erbe für die eigenen Kinder spielt ebenfalls nur für einen kleinen Anteil eine Rolle (20,0 %).

Fragenformulierung: Woran denken Sie, wenn Sie an Ihr Haus denken?

Quelle: B+L, 09/2024

Energieträger der Heizung
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

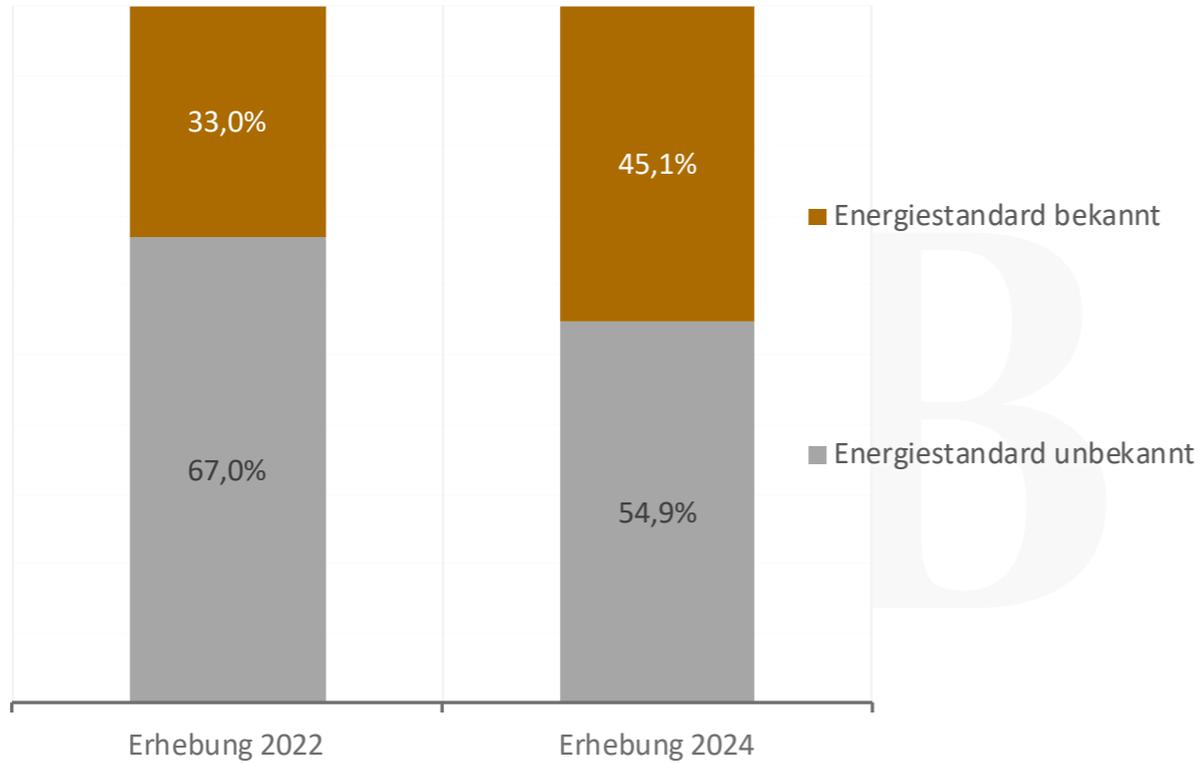


- Die fossilen Energieträger Gas und Öl dominieren die Heizungen der Befragten mit einem Anteil von insgesamt 74,2 % der Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Vergleich zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 ist dieser Anteil jedoch um -2,8 Prozentpunkte gesunken. Holzpellets, Fernwärme und Wärmepumpen konnten hingegen Anteile gewinnen.
- Hier wird die starke Sanierungsaktivität der vergangenen Jahre im Bereich Heizung deutlich. Angesichts öffentlicher Förderungen und steigender Energiepreise wurden zahlreiche Heizungen mit fossilen Energieträgern durch Wärmepumpen oder Biomasse ersetzt. Zudem stellen erneuerbare Energien auch im Neubau die dominante Technologie im Bereich Heizung dar.

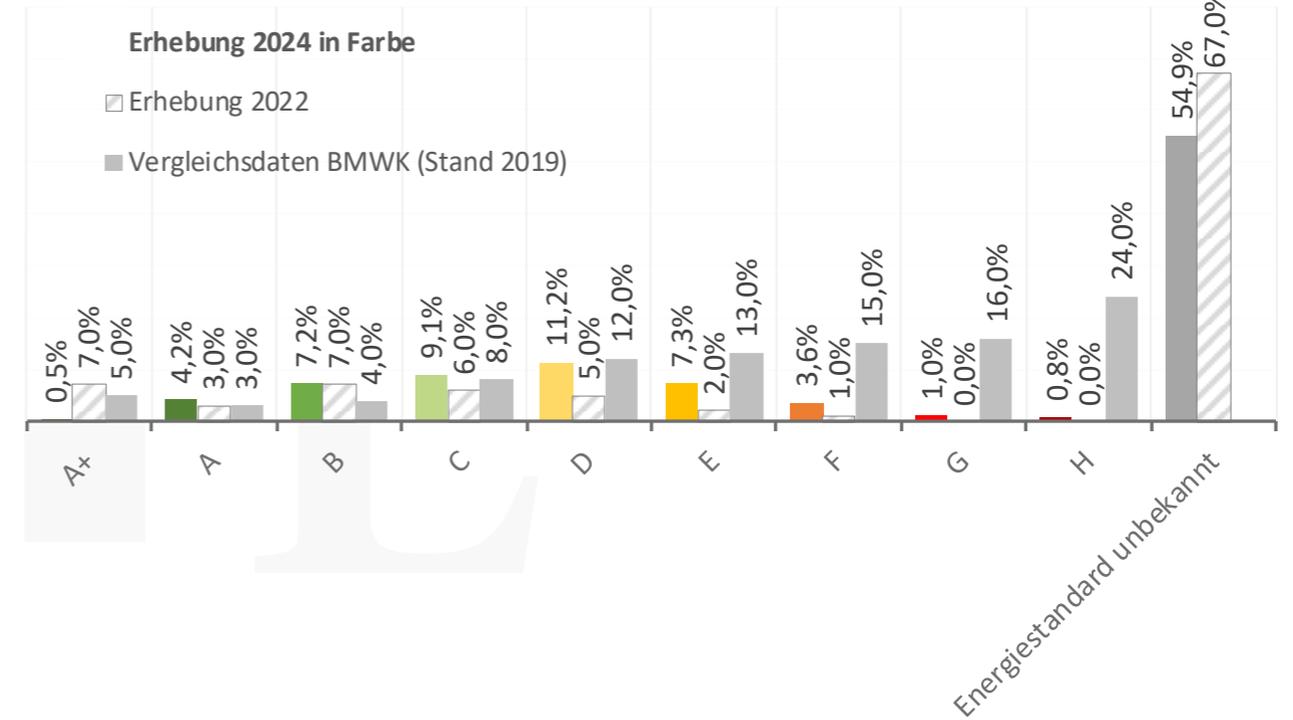
Fragenformulierung: Mit welchem Energieträger heizen Sie?

Quelle: B+L, 09/2024

Bekanntheit des Energiestandards / der Energieeffizienzklasse des eigenen Gebäudes [anteilig in %; Basis: alle Befragten]



Energieeffizienzklassen der Ein- und Zweifamilienhäuser der Befragten [anteilig in %, Basis: alle Befragte]



■ Etwas mehr als die Hälfte der befragten Eigenheimbesitzer kennt den Energiestandard ihrer Gebäude nicht. Im Vergleich zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 zeigt sich jedoch, dass der Anteil der Befragten, die den Energiestandard ihres Eigenheims nicht kennen, deutlich (-12,1 Prozentpunkte) gesunken ist. Das Thema

Energie ist in den vergangenen Jahren stärker in den Fokus der Eigenheimbesitzer gerückt, u.a. durch mehr Informationen und die gestiegenen Energiekosten.

■ Von den Befragten, die den Energiestandard kennen, haben 11,9 % eine der ersten drei Klassen (A+ bis B) angegeben. In der

Befragung des Jahres 2022 lag dieser Wert bei 17,0 %. In der aktuellen Befragung haben die Eigenheimbesitzer deutlich häufiger die Klassen D bis F angegeben als vor 2 Jahren.

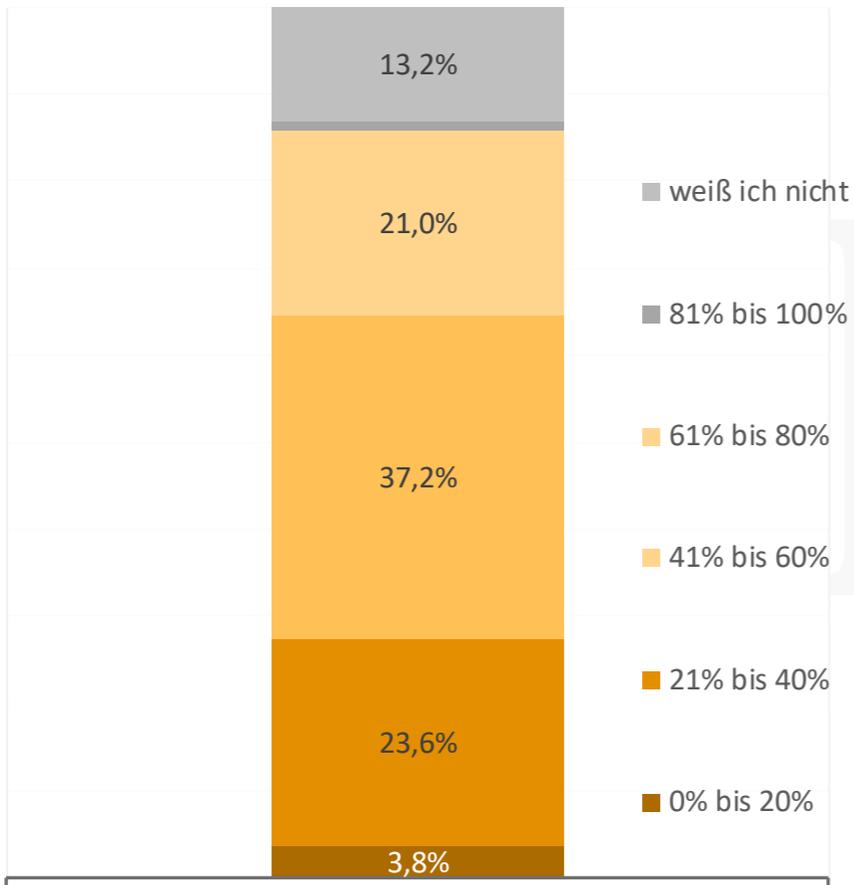
■ Vergleichsdaten des BMWK zu den tatsächlichen Energiestandards sind in grau dargestellt.

Fragenformulierung:

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?

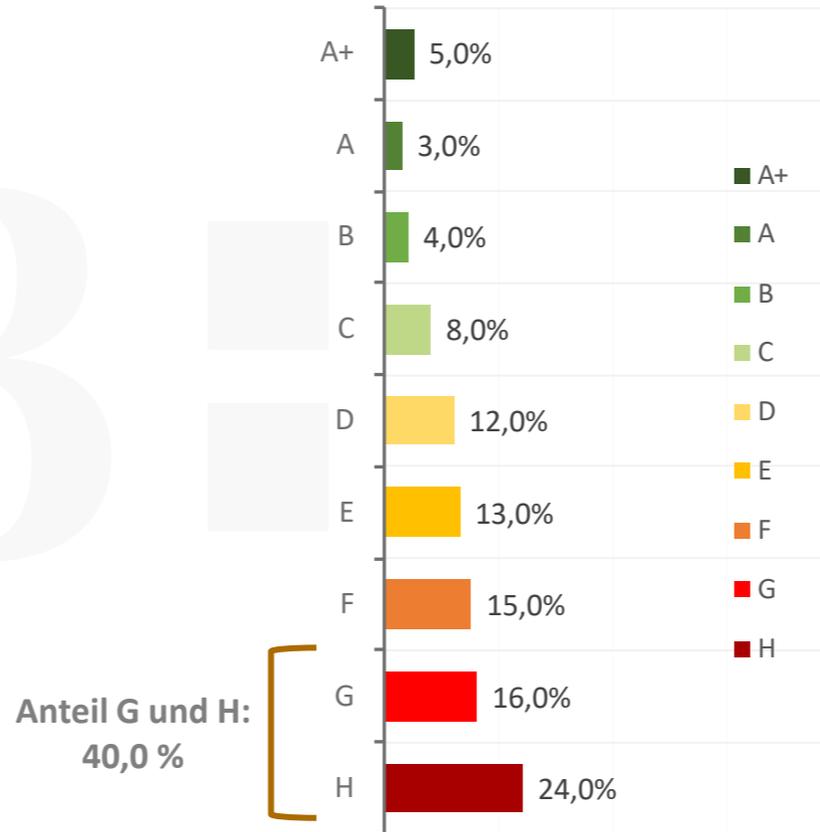
Quelle: B+L; BMWK, 09/2024

Schätzung: Anteil Energieeffizienzklassen G und H in Deutschland [anteilig in %; Basis: alle Befragten]



Schätzung: Anteil Gebäude mit schlechtesten Energieeffizienzklassen G und H

Vergleichsdaten des BMWK (Stand 2019): Energieeffizienzklassen Deutschland [anteilig in %]



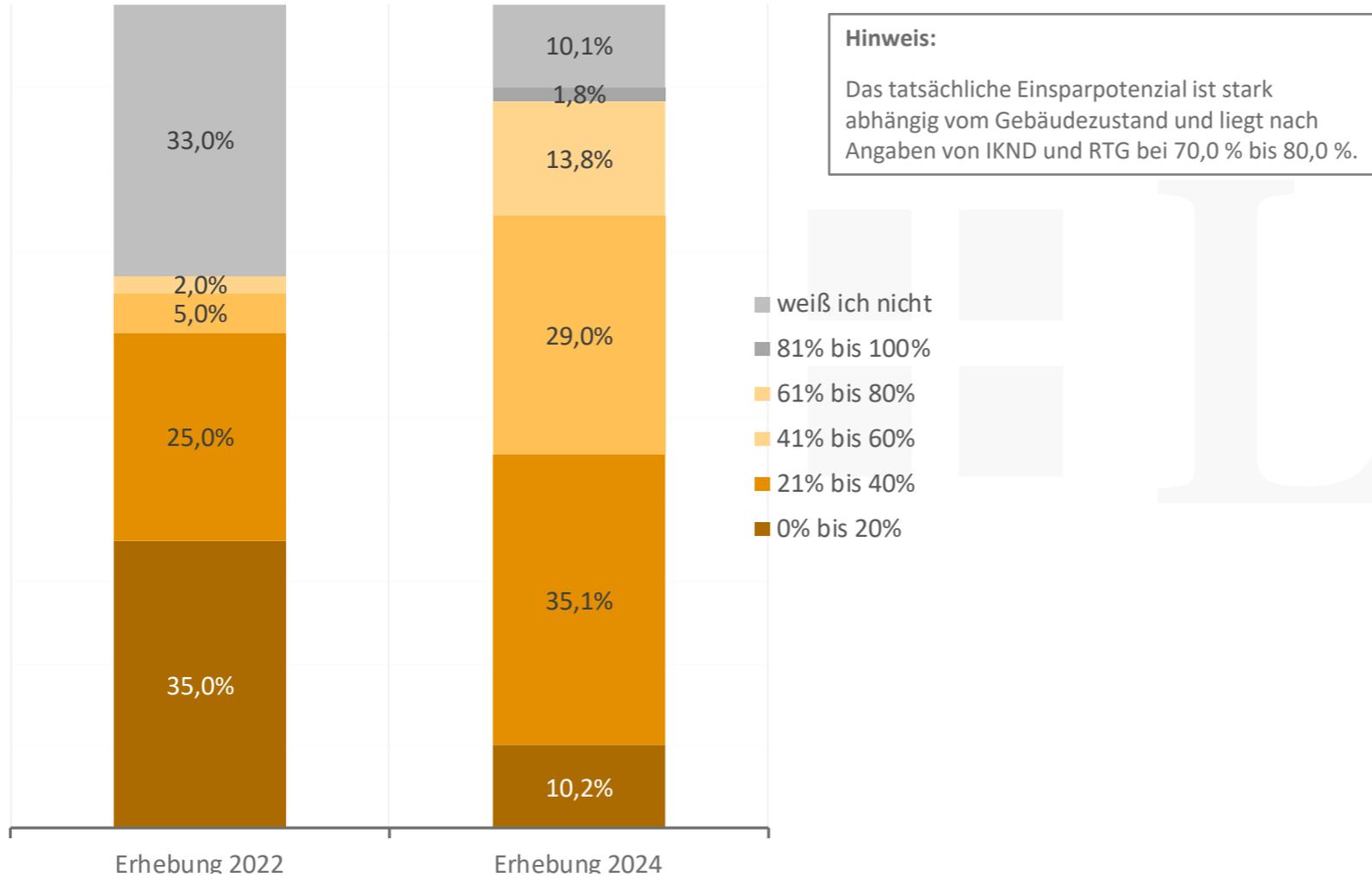
- Die Befragten wurden um eine Einschätzung bezüglich des Anteils der Energieeffizienzklassen G und H in Deutschland gebeten. Die Antworten fallen dabei durchaus unterschiedlich aus und verdeutlichen, dass zahlreiche Eigenheimbesitzer bei diesem Thema unzureichend informiert sind.
- Wie die Daten des BMWK in der rechten Darstellung zeigen, liegt der Anteil der beiden schlechtesten Energieeffizienzklassen tatsächlich bei 40,0 %.

Fragenformulierung: Was schätzen Sie, wie viele Gebäude in Deutschland gehören den beiden schlechtesten Energieeffizienzklassen G und H an?

Quelle: B+L; BMWK, 09/2024

Energetische Sanierungen

Geschätzte Energieeinsparung durch umfassende energetische Sanierung [anteilig in %; Basis: alle Befragten]



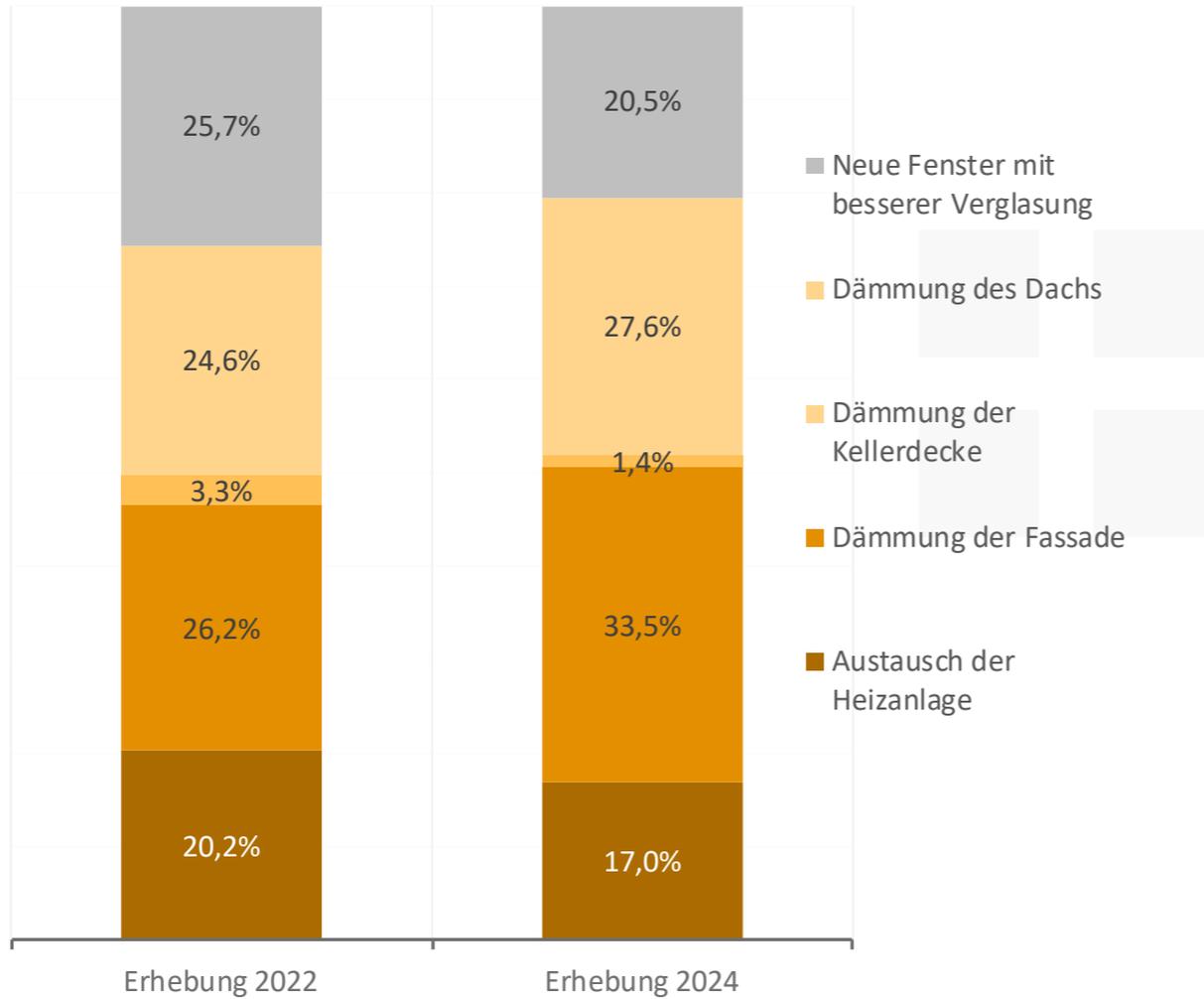
Hinweis:
 Das tatsächliche Einsparpotenzial ist stark abhängig vom Gebäudezustand und liegt nach Angaben von IKND und RTG bei 70,0 % bis 80,0 %.

- Die befragten Eigenheimbesitzer schätzen die Energieeinsparung durch eine umfassenden energetische Sanierung in der Mehrheit auf 21,0 % bis 60,0 %. 64,1 % der Befragten haben sich für eine der beiden Antwortkategorien entschieden. Ein Viertel der Befragten geht hingegen von einer geringeren Energieeinsparung (10,2 %) oder von einer größeren Energieeinsparung (13,8 %) aus.
- 13,8 % der Befragten, die einen Wert zwischen 61 % und 80 % angegeben haben, haben damit eine realistische Vorstellung von den Einsparpotenzialen (vgl. Hinweiskasten). Da sich dieser Anteil im Vergleich zur Erhebung aus dem Jahr 2022 deutlich vergrößert hat, haben sich offenbar zahlreiche Eigenheimbesitzer stärker mit energetischen Sanierungen und deren Effekten auseinandergesetzt.
- Im Gegensatz zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 ist der Anteil der Befragten, die hier keine Einschätzung abgeben konnten, deutlich gesunken. Nur 10,1 % der Befragten haben hier in der aktuellen Studie keine Einschätzung abgegeben.

Fragenformulierung: Was schätzen Sie, wie viel Energie kann durchschnittlich durch eine umfassende energetische Sanierung mit Erneuerung der Fenster, Dämmung der Fassade, Dämmung von Dach und Keller eingespart werden?

Quelle: B+L, 09/2024

Einschätzung: Sanierungsmaßnahmen mit dem größten Energieeinsparpotenzial [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

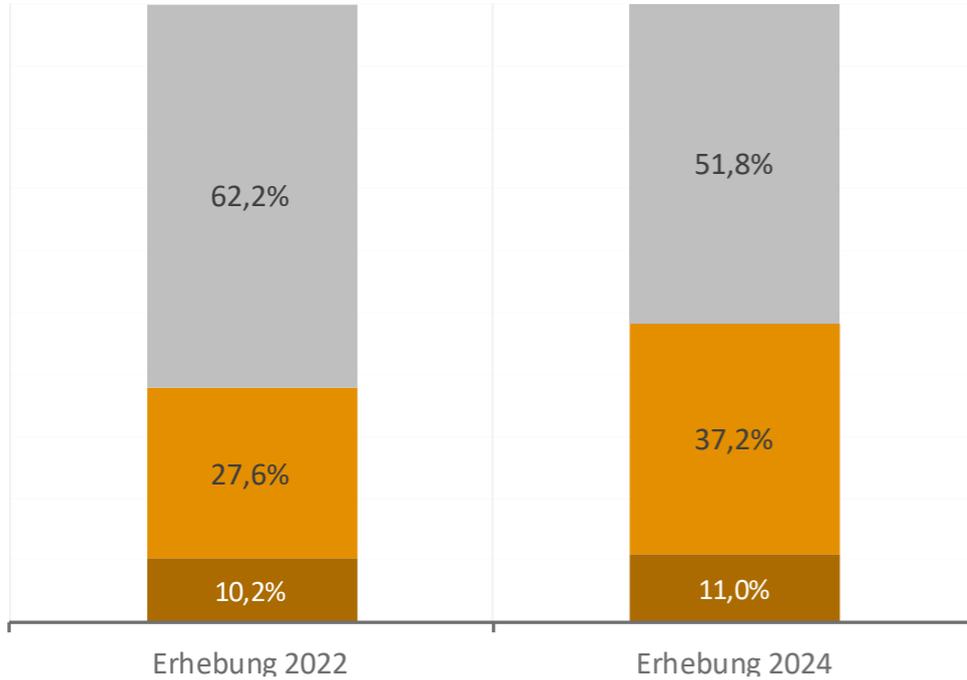


- Dämmmaßnahmen an der Fassade und am Dach sprechen besonders viele befragte Eigenheimbesitzer einen großen Energieeinspar-Effekt zu. 33,5 % bzw. 27,6 % der Befragten haben dies in der Befragung geantwortet. Etwa ein Fünftel der Befragten sieht bei neuen Fenstern den größten Effekt auf den Energieverbrauch.
- Im Vergleich zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 sind die Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle stärker in den Fokus der Eigenheimbesitzer gerückt und haben +10,3 Prozentpunkte hinzugewonnen.

Fragenformulierung: Welche der folgenden Maßnahmen hat aus Ihrer Sicht den größten Effekt zur Energieeinsparung?

Quelle: B+L, 09/2024

Energetische Sanierungen in den letzten 5 Jahren
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

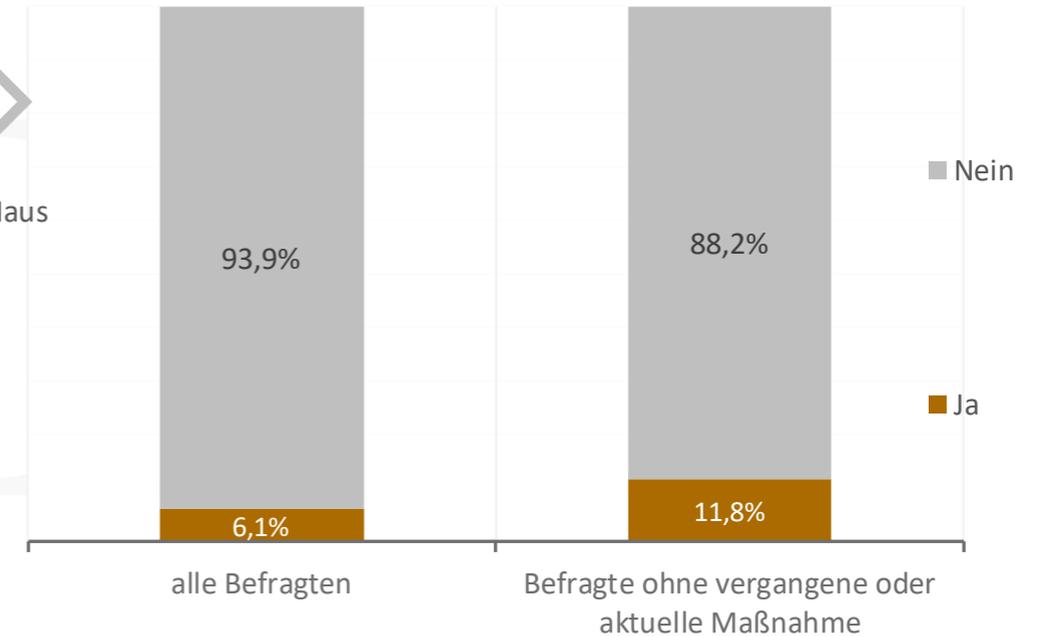


Planung einer energetischen Sanierung innerhalb der nächsten 12 Monate
 [anteilig in %, Basis: alle Befragte + Befragte, die in den letzten 5 Jahren nicht saniert haben bzw. aktuell keine Sanierung durchführen]

■ Nein

■ Ja, ich habe in den letzten 5 Jahren mein Haus energieeffizienter gestaltet

■ Ja, ich bin gerade dabei mein Haus energieeffizienter zu gestalten



■ Hinsichtlich der Angaben zur Sanierungstätigkeit in den vergangenen 5 Jahren zeigt sich im Vergleich zu den Ergebnissen aus dem Jahr 2022 eine Steigerung, die jedoch nicht mit der realen Marktentwicklung in Deckung zu bringen ist. Die Sanierungsrate stagnierte zunächst für lange Zeit und ist seit 2023 sogar gesunken. Daher ist es unwahrscheinlich, dass die

Befragten tatsächlich in den vergangenen zwei Jahren in höherem Maße saniert haben als die Befragten im Jahr 2022. Wahrscheinlicher ist, dass hier auch Low-Cost-Maßnahmen zur Energieeinsparung im Zuge der Energiepreiskrise (bspw. Fensterdichtungen, Thermostate etc.) eingeflossen sind.

■ Von den Eigenheimbesitzern, die weder aktuell sanieren noch eine Sanierung in den letzten 5 Jahren durchgeführt haben, planen 11,8 % eine energetische Sanierung innerhalb der nächsten 12 Monate. In der Studie aus dem Jahr 2022 lag dieser Anteil bei 17,9 %.

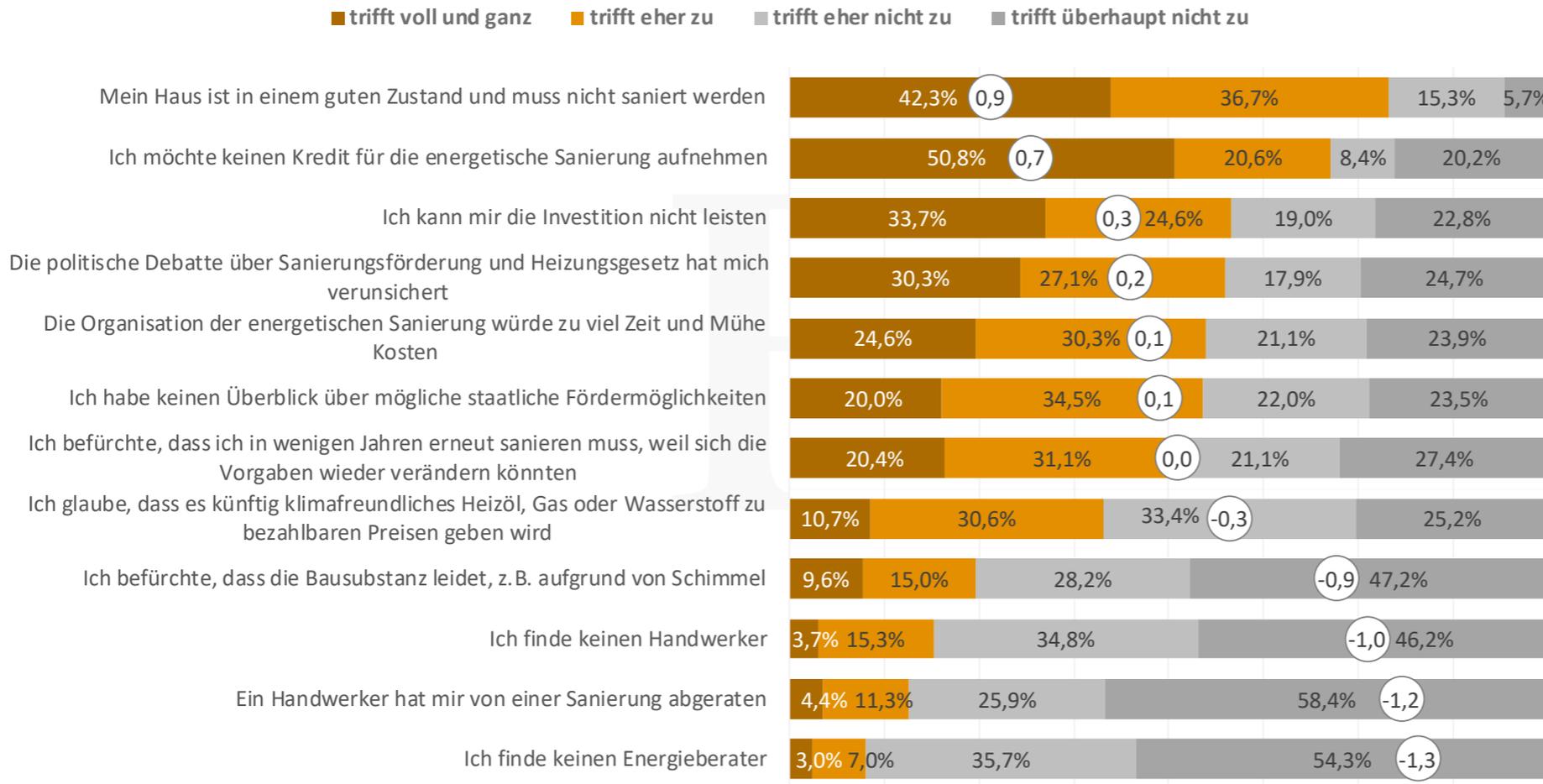
Fragenformulierung:

Haben Sie in den letzten 5 Jahren Ihr Haus energieeffizienter gestaltet oder sind gerade dabei? Darunter fällt zum Beispiel das Dämmen von Fassade, Dach und Keller, die Erneuerung der Fenster sowie der Austausch der Heizanlage.

Haben Sie solche Maßnahmen innerhalb der nächsten 12 Monate geplant?

Quelle: B+L, 09/2024

Gründe, warum nicht energetisch saniert wurde [anteilig in %; Skala der Werte in den Kreisen: -2,0 = gar keine Zustimmung bis +2,0 absolute Zustimmung, Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren nicht saniert haben bzw. aktuell keine Sanierung durchführen]

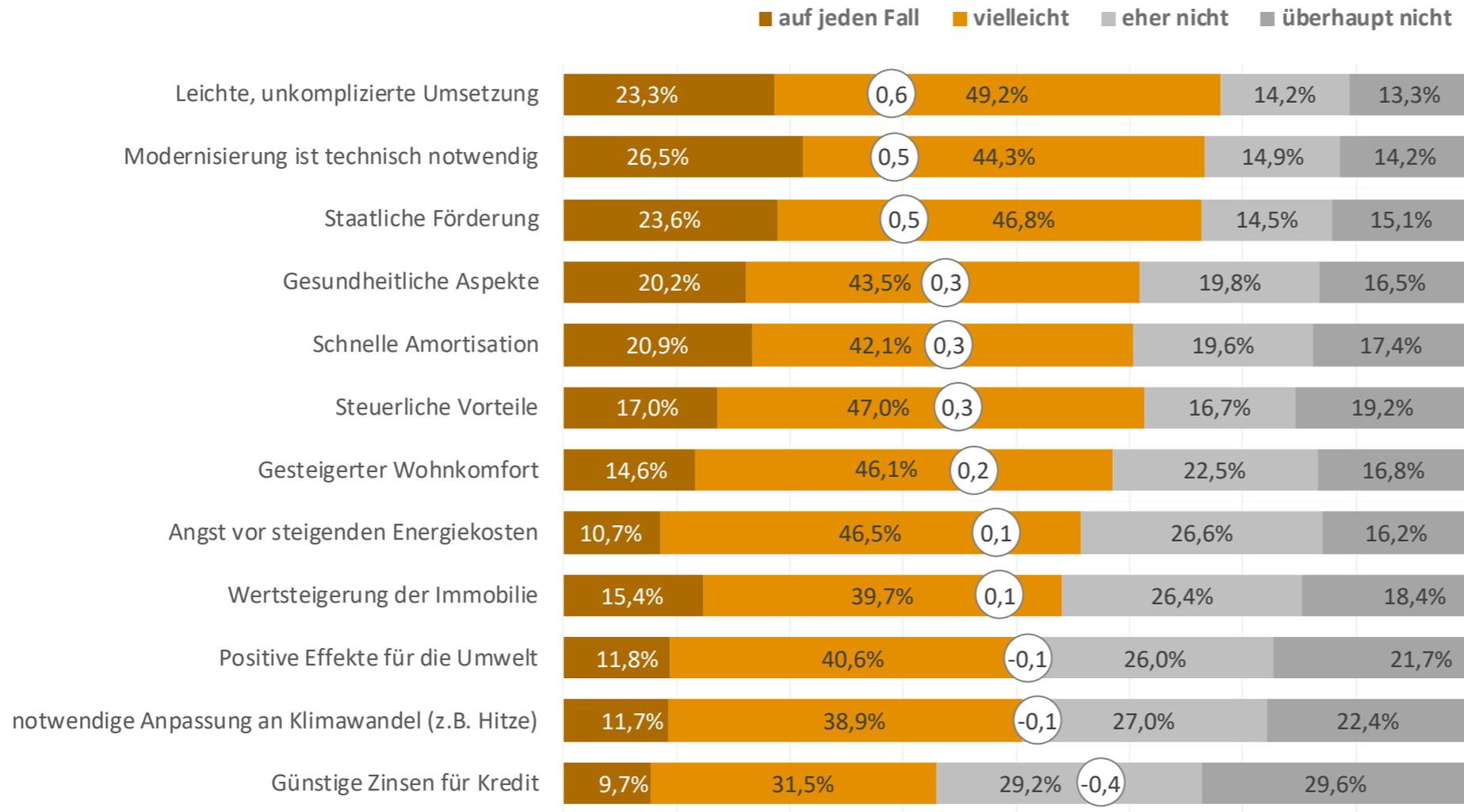


- Eigenheimbesitzer, die in den letzten 5 Jahren nicht energetisch saniert haben und aktuell auch keine entsprechende Maßnahme durchführen, wurden nach den Gründen hierfür gefragt. Neben den vier Kategorien wurde in den Kreisen ein Durchschnittswert für jede Antwortoption berechnet. Dabei bedeutet ein Wert von +2,0, dass die Aussage für 100,0 % der Befragten „voll und ganz“ zutrifft. Ein Wert von -2,0 hingegen bedeutet 100,0 % Ablehnung durch die Befragten.
- Anhand der Durchschnittswerte lassen sich die Gründe gegen eine Sanierung in drei Gruppe einteilen. „Kein Bedarf an energetischen Sanierungen aufgrund eines guten Zustands des Gebäudes“ und „die bewusste Entscheidung gegen eine Kreditaufnahme für die Sanierung“ wurden am häufigsten genannt.
- Dann folgt eine Gruppe von Antworten, denen die Befragten etwa gleichermaßen zustimmen bzw. diese ablehnen.
- Bei den letzten 4 Antwortoptionen „Sorge um die Bausubstanz“, „keine verfügbaren Handwerker“, „es wurde aktiv von einer Sanierung abgeraten“ und „kein verfügbarer Energieberater“, ist im Grunde kaum Zustimmung vorhanden, Dies wird anhand der negativen Werte in den Kreisen deutlich.

Fragenformulierung: Warum haben Sie Ihr Haus nicht energetisch saniert und planen dies auch nicht?

Quelle: B+L, 09/2024

Argumente, die zu einer energetischen Sanierung motivieren könnten [anteilig in %; Skala der Werte in den Kreisen: -2,0 = gar keine Zustimmung bis +2,0 absolute Zustimmung, Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren nicht saniert haben bzw. aktuell keine Sanierung durchführen]

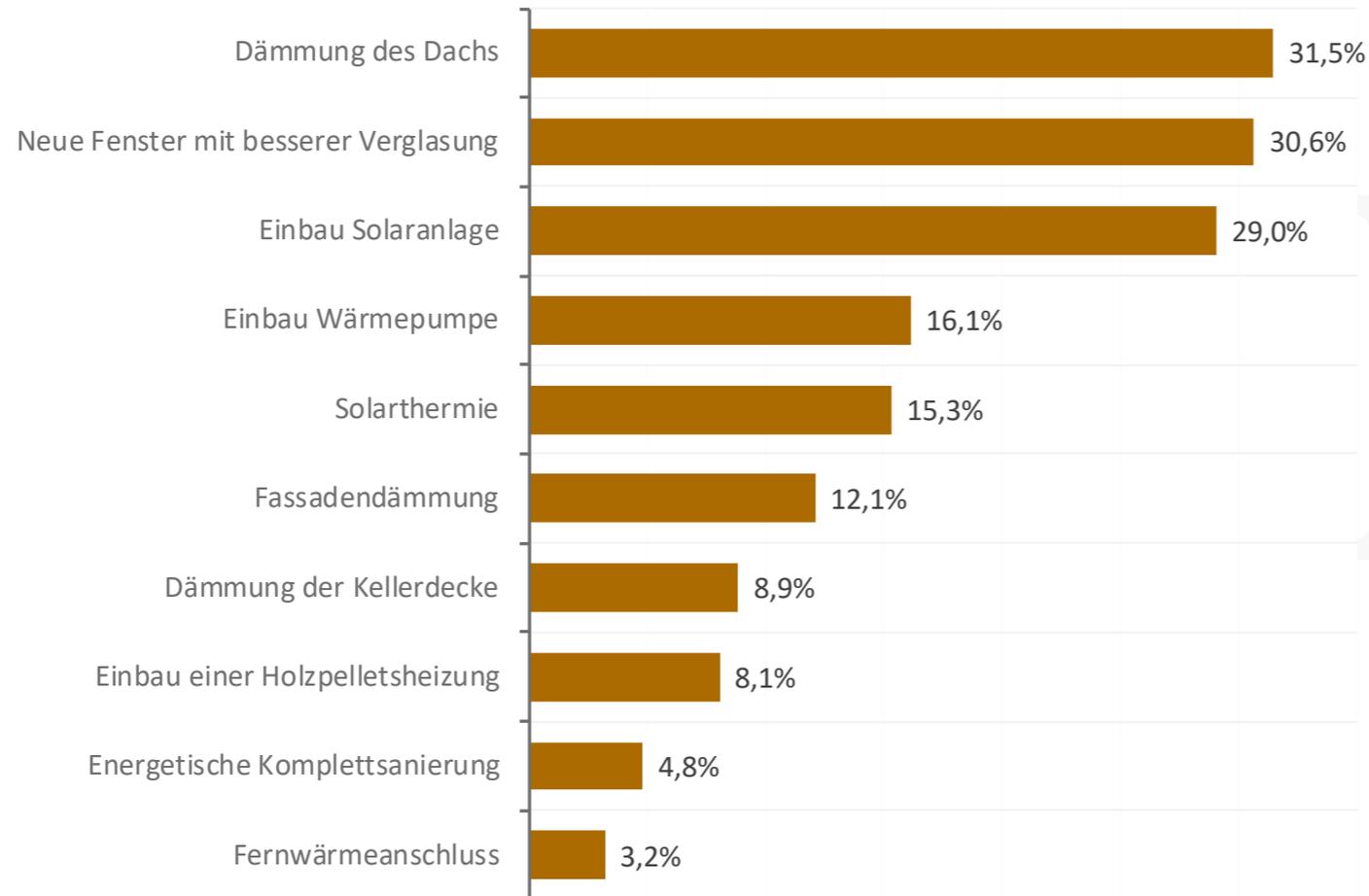


- Hinsichtlich der Argumente, die die Eigenheimbesitzer von einer zukünftigen energetischen Sanierung überzeugen könnten, zeigen drei Aspekte leicht höhere Zustimmungswerte als der Rest der Antwortoptionen. Etwa ein Viertel der Eigenheimbesitzer würde „auf jeden Fall“ energetisch sanieren, wenn
 - die Umsetzung leicht und unkompliziert wäre
 - die Modernisierung technisch notwendig wäre
 - es eine geeignete staatliche Förderungen gäbe
- Drei Antwortoptionen weisen hingegen mehr ablehnende als zustimmende Antworten auf. Sowohl positive Effekte für die Umwelt, notwendige Anpassungen an den Klimawandel und günstige Zinsen sind Argumente, die die Mehrheit der Eigenheimbesitzer nicht zu einer energetischen Sanierung motivieren würden.

Fragenformulierung: Inwiefern könnte Sie einer der folgenden Punkte dazu bringen, eine energetische Sanierung Ihres Hauses durchzuführen?

Quelle: B+L, 09/2024

Geplante energetische Sanierungsmaßnahmen [Mehrfachnennungen in %, Basis: Eigenheimbesitzer, die eine energetische Sanierung für die nächsten 12 Monate geplant haben]



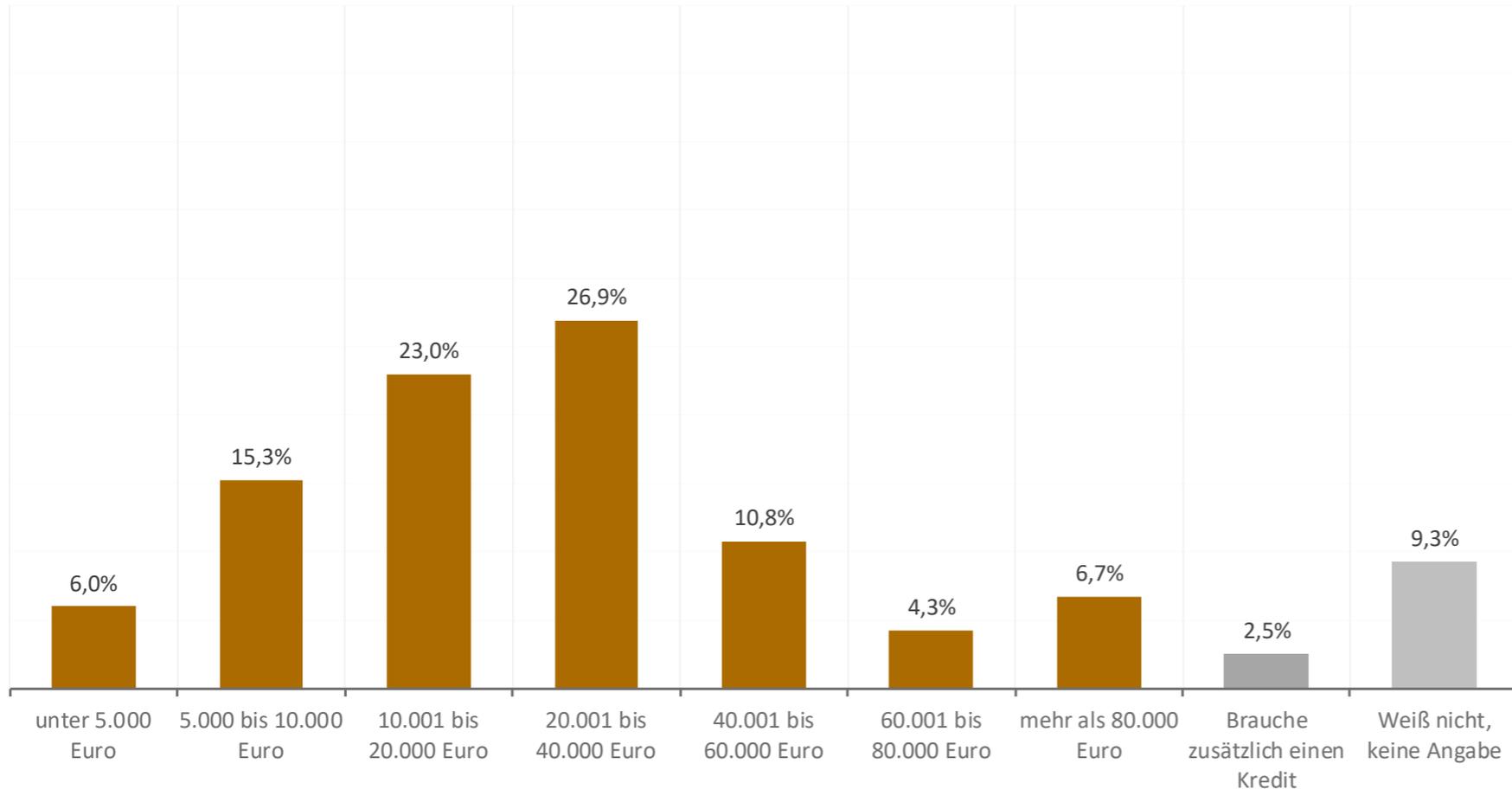
- Die Eigenheimbesitzer, die eine energetische Sanierungsmaßnahme planen, wollen zu 31,5 % die Dachdämmung erneuert oder verbessern. Fast ebenso viele Befragte planen den Einbau neuer Fenster. 29,0 % der Eigenheimbesitzer, die eine energetische Maßnahme planen, wollen eine Photovoltaik-Anlage installieren lassen.
- Maßnahmen an der Haustechnik wie der Einbau einer Wärmepumpe oder einer Holzpelletsheizung sind aufgrund der starken Vorzieheffekte der vergangenen Jahre deutlich seltener geplant.
- 4,8 % der Sanierer wollen eine umfassende energetische Sanierung („Energetische Komplettsanierung“) durchführen.

Fragenformulierung:

Welche Sanierung planen Sie innerhalb des nächsten Jahres?

Quelle: B+L, 09/2024

Aufgewendete Budgets für die energetischen Sanierungen
 [anteilig in %, Basis: Eigenheimbesitzer, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben, aktuell energetisch sanieren oder dies für die nächsten 12 Monate geplant haben]



Fast drei Viertel der Sanierer (71,1 %) haben bis zu 40.000 Euro für die energetische Sanierung ausgegeben. Die Budgets umfassen dabei sowohl Einzelmaßnahmen als auch die Kombinationen mehrerer energetischer Maßnahmen. Budgets über 40.000 Euro kommen damit eher selten vor und spielen primär bei umfangreichen Vollsanierungen eine Rolle. Im Umkehrschluss bedeutet dies: Einzelmaßnahmen oder die Kombination weniger Maßnahmen sind die vorherrschende Realität im Markt.

Die B+L Sanierungsstudie aus dem Frühjahr 2024, die eine umfangreiche Analyse der Sanierungsmärkte hinsichtlich Maßnahmen, Budgets, Durchführung, etc. darstellt, weist die folgenden Durchschnittsbudgets (Material und Lohnkosten) auf:

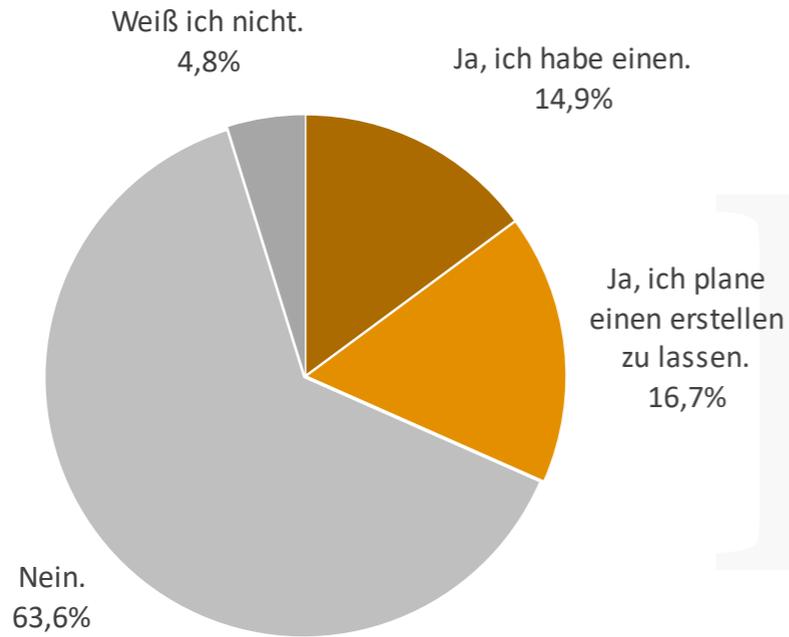
- Fensteraustausch: 11.000 Euro
- Verbesserung der Dachdämmung: 4.000 Euro
- Installation einer Photovoltaik-Anlage: 19.000 Euro
- Fassadendämmung: 17.000 Euro
- Austausch der Heizungsanlage: 19.000 Euro

Fragenformulierung: Welches Budget haben Sie für die Sanierungsmaßnahme eingesetzt bzw. planen Sie einzusetzen?

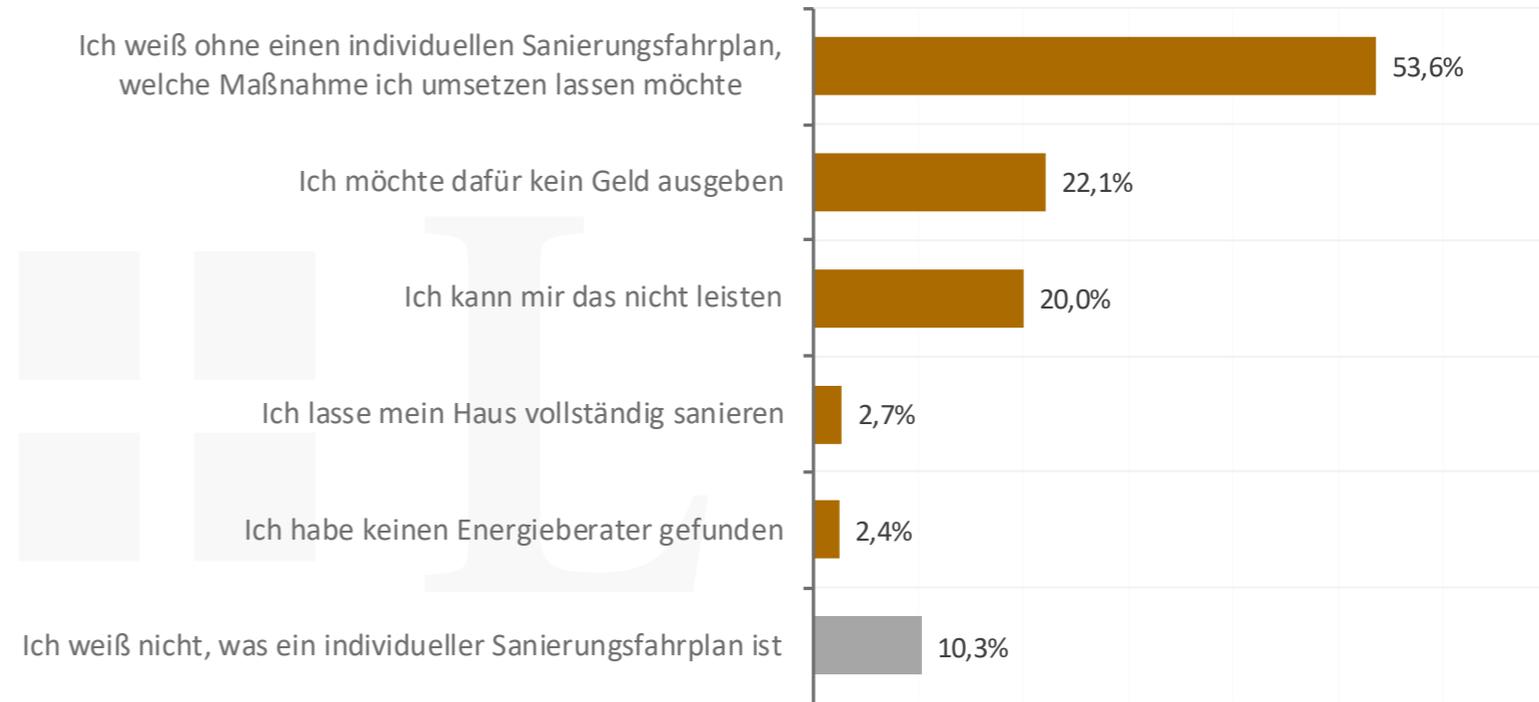
Quelle: B+L, 09/2024

Individueller Sanierungsfahrplan vorhanden

[Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben, aktuell energetisch sanieren oder dies für die nächsten 12 Monate geplant haben]



Gründe gegen einen individuellen Sanierungsfahrplan [anteilig in %, Basis: Befragte, die keinen Sanierungsfahrplan haben]



- Von den Sanierern haben 63,6 % keinen individuellen Sanierungsfahrplan für ihr Gebäude. 14,9 % haben einen entsprechenden Plan, weitere 16,7 % wollen einen erstellen lassen.
- Überwiegend sehen die Befragten, die keinen Sanierungsfahrplan haben, keine

Notwendigkeit in einer entsprechenden Planung. 53,6 % geben an, auch ohne Sanierungsplan über die relevanten Maßnahmen Bescheid zu wissen.

- Ein relevanter Anteil verweist zudem auf die Kosten der Planung und will bzw. kann sich dies nicht leisten.

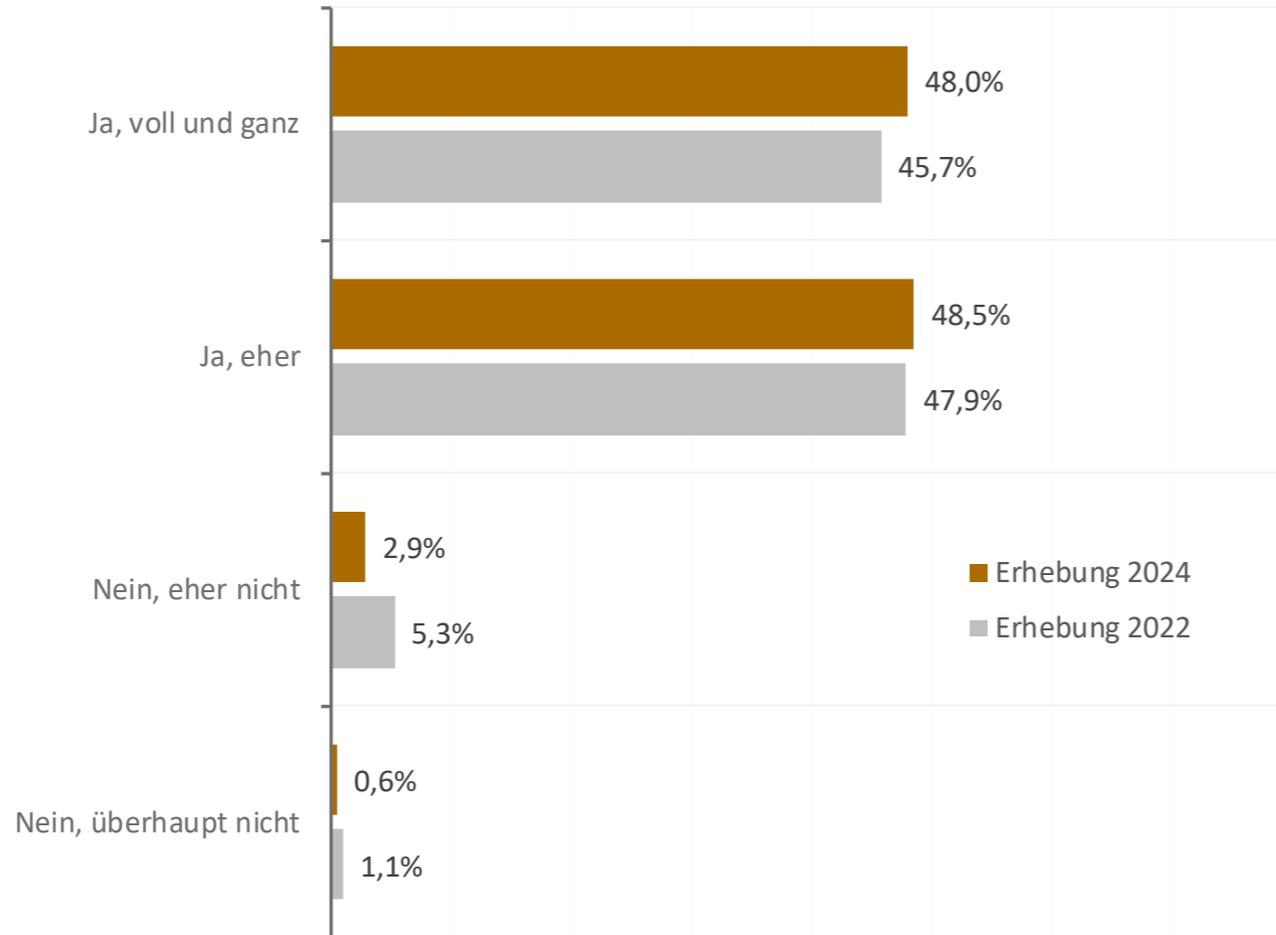
- 10,3 % der Sanierer ohne Sanierungsfahrplan wissen nicht, um was es sich bei einer entsprechenden Planung handelt.

Fragenformulierung:

Haben Sie einen individuellen Sanierungsfahrplan für Ihr Haus oder planen Sie einen erstellen zu lassen?

Warum haben Sie keinen individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen und planen dies auch nicht?

Erfüllung der Erwartungen an die energetische Sanierung
 [anteilig in %, Basis: Eigenheimbesitzer, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben]



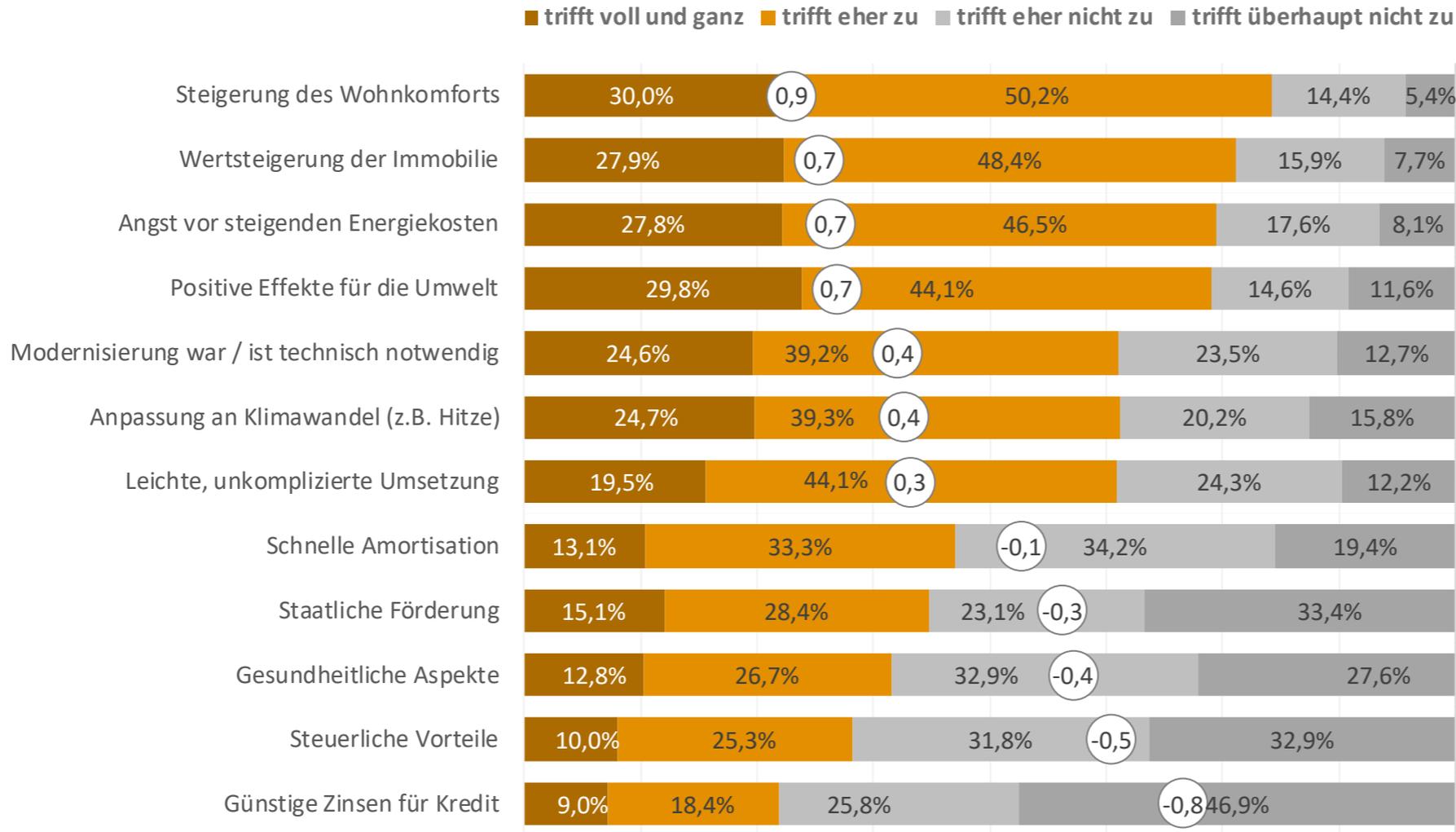
- Überwiegend wurden die Erwartungen der Eigenheimbesitzer an die Sanierungsmaßnahmen erfüllt. 48,0 % sehen ihre Erwartungen „voll und ganz“ erfüllt, 48,5 % sehen ihre Erwartungen an die Maßnahme „eher erfüllt“.
- Die Verteilung unterscheidet sich dabei kaum von den Daten der IKND-Studie aus dem Jahr 2022. Die Zufriedenheit liegt in der aktuellen Studie geringfügig über dem Niveau des Jahres 2022.

Fragenformulierung: Haben die Ergebnisse der Sanierung Ihre Erwartungen erfüllt?

Quelle: B+L, 09/2024

Gründe für die energetischen Sanierungsmaßnahmen

[anteilig in %; Skala der Werte in den Kreisen: -2,0 = gar keine Zustimmung bis +2,0 absolute Zustimmung;
 Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben oder aktuell energetisch sanieren]

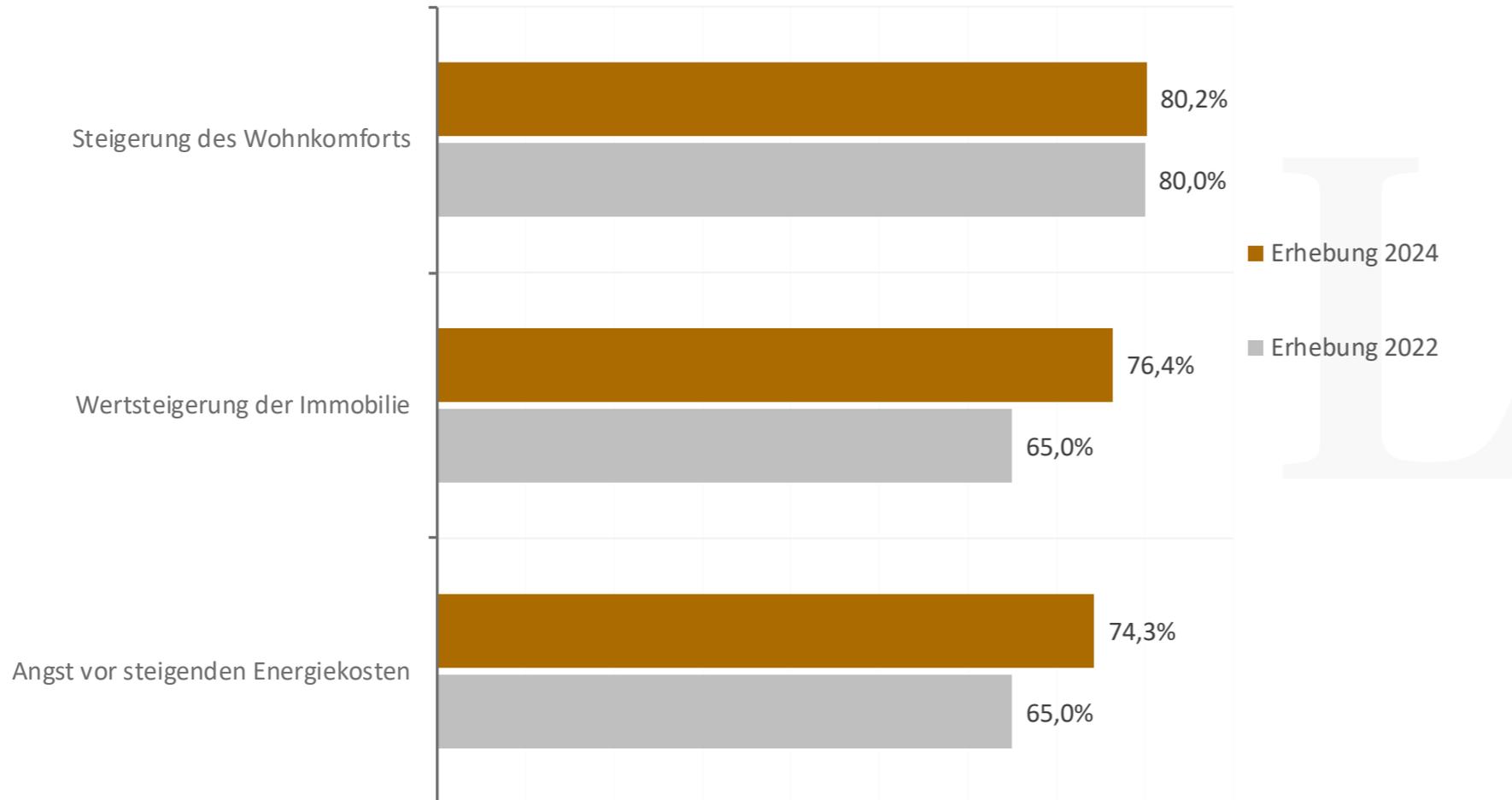


- Die Gründe bzw. Motivationen für die energetischen Sanierungsmaßnahmen lassen sich hinsichtlich ihrer Relevanz grob in drei Gruppen einordnen. Neben den prozentualen Antworten auf der 4er-Skala ist hierfür der Durchschnittswert in den Kreisen hilfreich.
- Die Steigerung des Wohnkomforts, die Wertsteigerung der Immobilie, Angst vor steigenden Energiekosten und positive Effekte für die Umwelt sind Gründe, die von den Befragten überdurchschnittlich häufig genannt wurden. Die Werte in den Kreisen liegen für die Antworten bei 0,7 bzw. 0,9 auf der Skala von -2,0 bis +2,0.
- Drei weitere Antwortoptionen folgen mit mittlerer Wichtigkeit (Modernisierung war notwendig, Anpassung an den Klimawandel, leichte Umsetzung).
- Bei 5 Aspekten liegt der Wert in den Kreisen im negativen Bereich, entsprechend ist die Ablehnung hier größer als die Zustimmung. Hier handelt es sich zum Beispiel um staatliche Förderungen, gesundheitliche Aspekte oder steuerliche Vorteile.
- Dass die staatliche Förderung bei den Sanierern bisher keinen ausschlaggebenden Impuls gegeben hat, deckt sich damit, dass 54,6 % die Förderungen als nicht ausreichend attraktiv bewerten (siehe S. 32).

Fragenformulierung: Was waren bzw. sind die Gründe für die Maßnahmen?

Quelle: B+L, 09/2024

Gründe für die energetischen Sanierungsmaßnahmen - TOP 3-Nennungen der beiden Erhebungsrounds im Vergleich [Mehrfachnennungen in %, Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben oder aktuell energetisch sanieren]



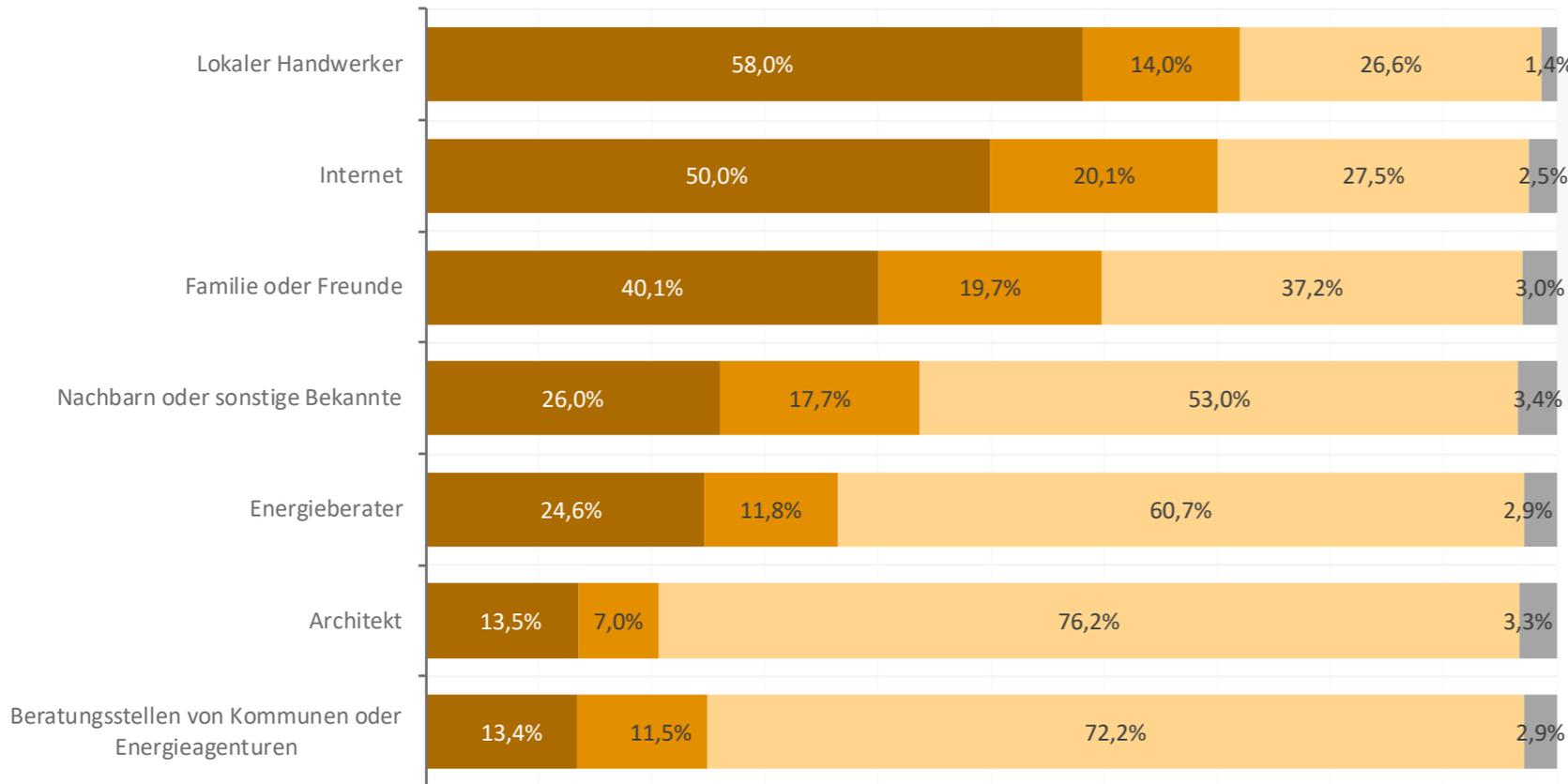
- Im Vergleich der TOP 3-Sanierungsgründe der beiden Befragungen zeigt sich, dass die Wertsteigerung und die Angst vor steigenden Energiekosten aktuell deutlich häufiger von den Eigenheimbesitzern als Gründe genannt werden.
- Die Steigerung des Wohnkomforts, als wichtigster Grund, liegt hinsichtlich der Nennungen auf vergleichbarem Niveau wie im Jahr 2022.
- Auffällig, und wahrscheinlich durch Inflation und Energiepreiskrise ausgelöst, ist die deutliche Zunahme der Gründe „Wertsteigerung“ und „Angst vor steigenden Energiepreisen“.

Fragenformulierung: Was waren bzw. sind die Gründe für die Maßnahmen?

Quelle: B+L, 09/2024

Genutzte Informationsquellen vor der energetischen Sanierung
 [anteilig in %; Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben oder aktuell energetisch sanieren]

■ genutzt + hilfreiche Informationen bekommen
 ■ genutzt + weniger / keine hilfreichen Informationen bekommen
 ■ nicht genutzt
 ■ keine Angabe

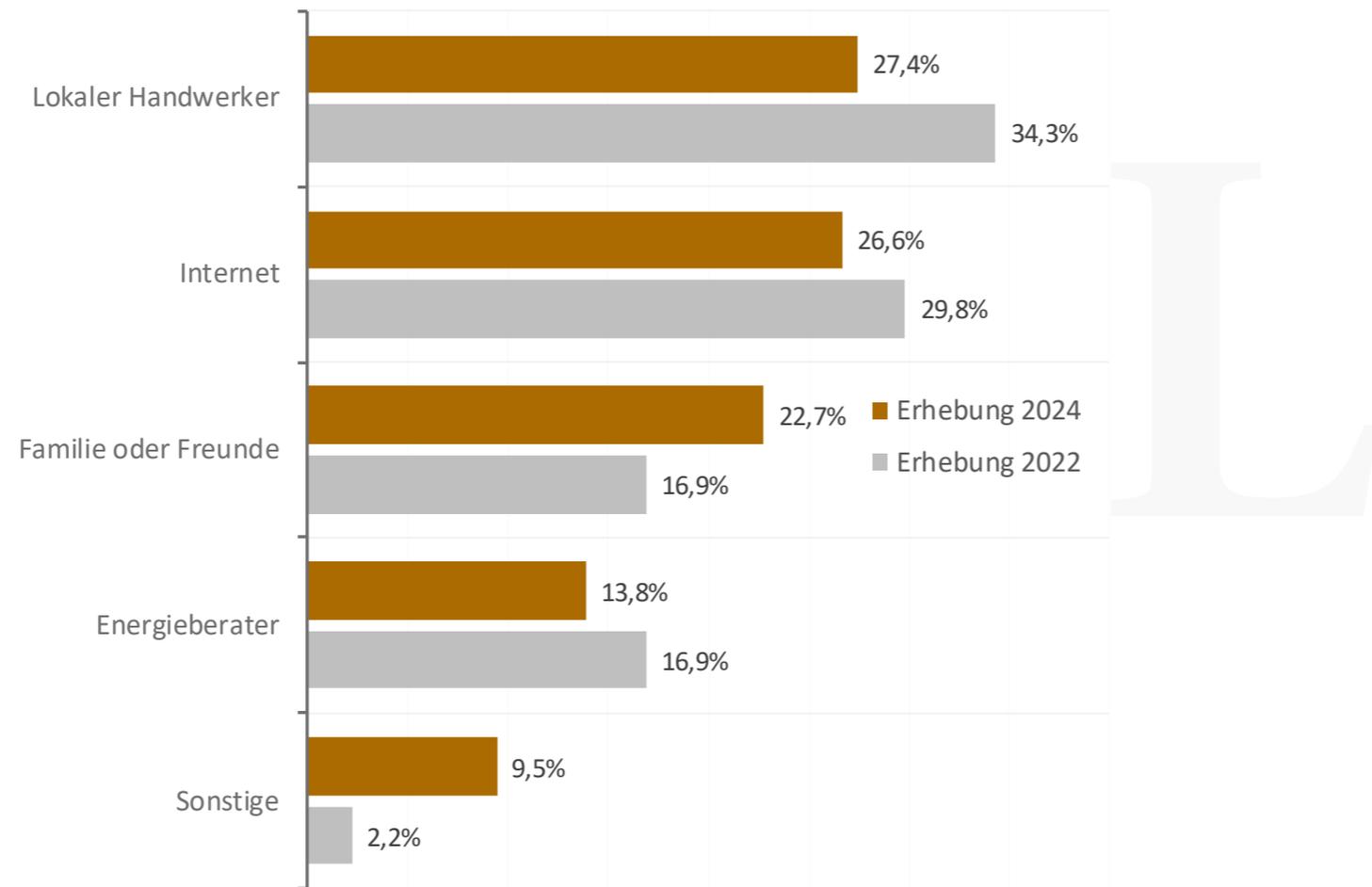


- Der Handwerker steht bei energetischen Sanierungen nicht nur bei der Ausführung, sondern auch als Informationsquelle im Mittelpunkt. 72,0 % der Befragten haben sich bei einem lokalen Handwerker informiert bzw. sich hier beraten lassen. Überwiegend waren die gewonnenen Informationen auch hilfreich für die Planung bzw. Umsetzung der Maßnahme.
- Onlineinformationen (Anteil Nutzung von 70,1 %) und Freunde bzw. Bekannte (Anteil Nutzung 59,8 %) stellen ebenfalls wichtige Informationsquellen für die Eigenheimbesitzer dar.
- Architekten und Beratungsstellen (inkl. Energieagenturen) wurden nur von etwa einem Fünftel bzw. einem Viertel der Sanierer genutzt. Beide Informationsquellen dürften primär bei umfangreichen Sanierungen, bei denen zahlreiche Maßnahmen abgestimmt werden müssen, eine Rolle spielen.

Fragenformulierung: Wie haben Sie sich über das Thema Sanierung informiert und wie bewerten Sie die gewonnenen Informationen?

Quelle: B+L, 09/2024

Genutzte Informationsquellen vor der energetischen Sanierung
 [auf 100 normiert, anteilig in %; Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben oder aktuell energetisch sanieren]

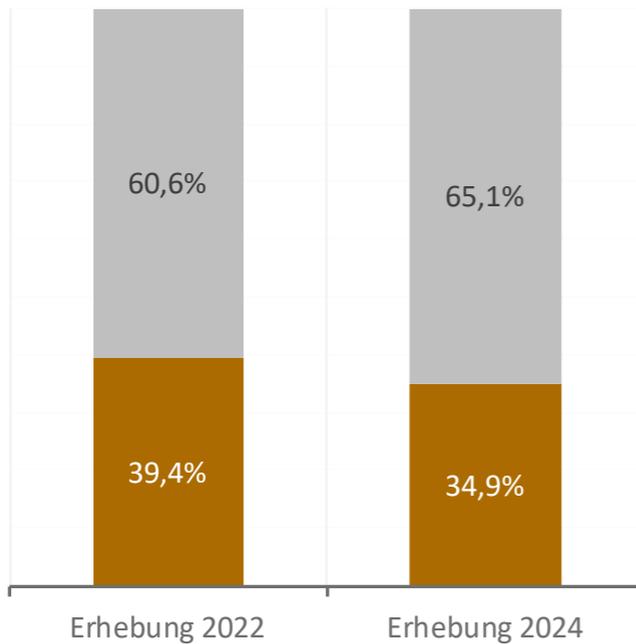


- Im Vergleich zur IKND-Studie aus dem Jahr 2022 hat das soziale Umfeld der Sanierer als Informationsquelle an Bedeutung gewonnen. Der Anteil dieser Gruppe liegt aktuell +5,8 Prozentpunkte über dem Wert aus dem Jahr 2022.
- Der Handwerker hat hingegen -6,9 Prozentpunkte verloren und wird aktuell etwas seltener vor energetischen Sanierungen konsultiert als noch im Jahr 2022. Wie die vorherige Seite jedoch gezeigt hat, ist der Handwerker nach wie vor die wichtigste Informationsquelle bzw. der wichtigste Berater vor energetischen Sanierungen.

Fragenformulierung: Wie haben Sie sich über das Thema Sanierung informiert und wie bewerten Sie die gewonnenen Informationen?

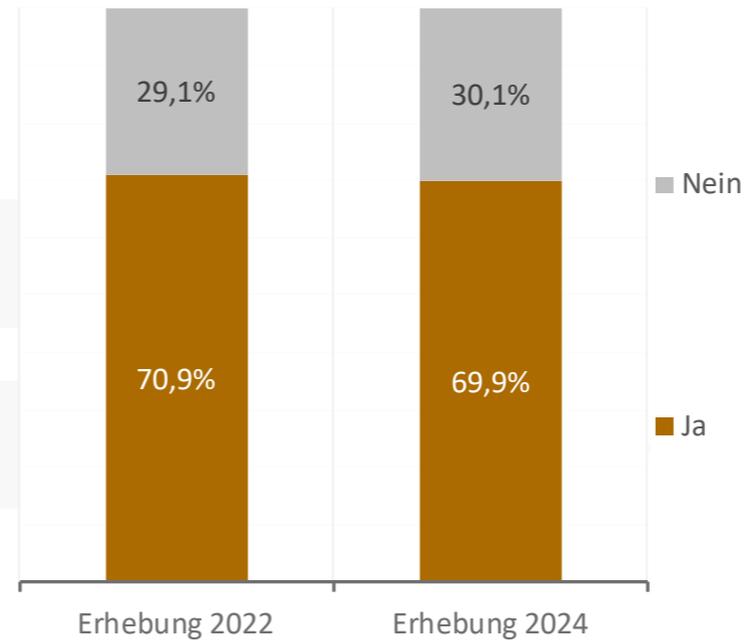
Quelle: B+L, 09/2024

Inanspruchnahme staatlicher Förderung [Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben, aktuell energetisch sanieren oder dies für die nächsten 12 Monate geplant haben]



■ Nein
 ■ Ja

Sanierung auch ohne staatliche Förderung [anteilig in %; Basis: Befragte, die staatliche Förderung in Anspruch genommen haben]



■ Nein
 ■ Ja

- 34,9 % der Sanierer haben einen staatlichen Förderzuschuss (zum Beispiel KfW, BAFA oder regionale Angebote) für die energetische Maßnahme in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Jahr 2022 ist der Anteil um -4,5 Prozentpunkte gesunken.

- Überwiegend (69,9 % der Sanierer, die eine Förderung in Anspruch genommen haben) hätten die Befragten auch ohne Förderzuschuss saniert. Dieser Anteil liegt auf vergleichbarem Niveau wie in der IKND-Studie aus dem Jahr 2022.

- Die staatlichen Förderzuschüsse in der jetzigen Form und Höhe sind nur bedingt geeignet um Sanierungen auszulösen, sondern stellen vielmehr einen verstärkenden Aspekt dar.

Fragenformulierung:

Haben Sie staatliche Förderung (z.B. über KfW, BAFA oder regionale Förderung) in Anspruch genommen?

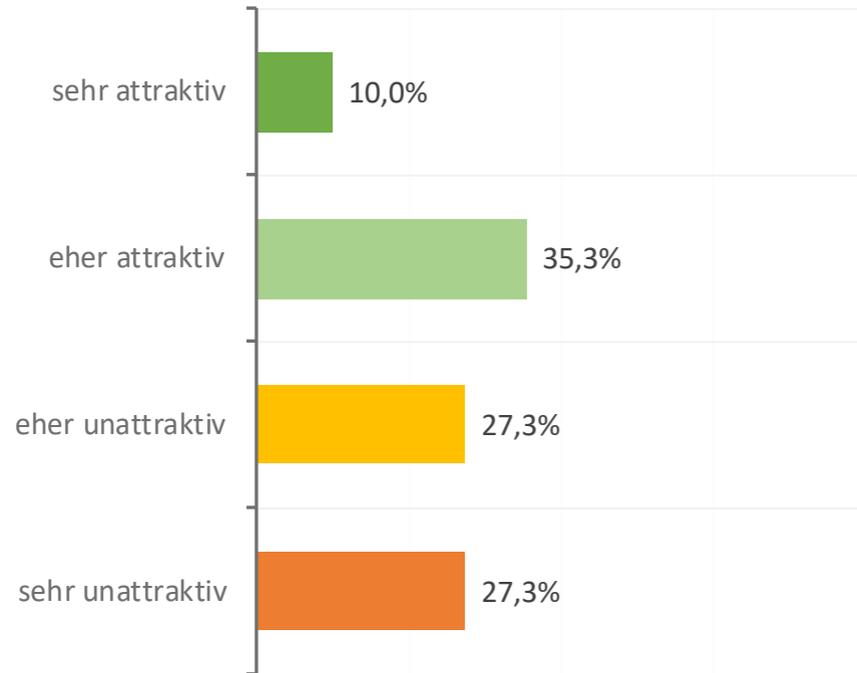
Planen Sie staatliche Förderung (z.B. über KfW, BAFA oder regionale Förderung) in Anspruch zu nehmen?

Hätten Sie die Maßnahmen auch ohne staatliche Förderung umgesetzt?

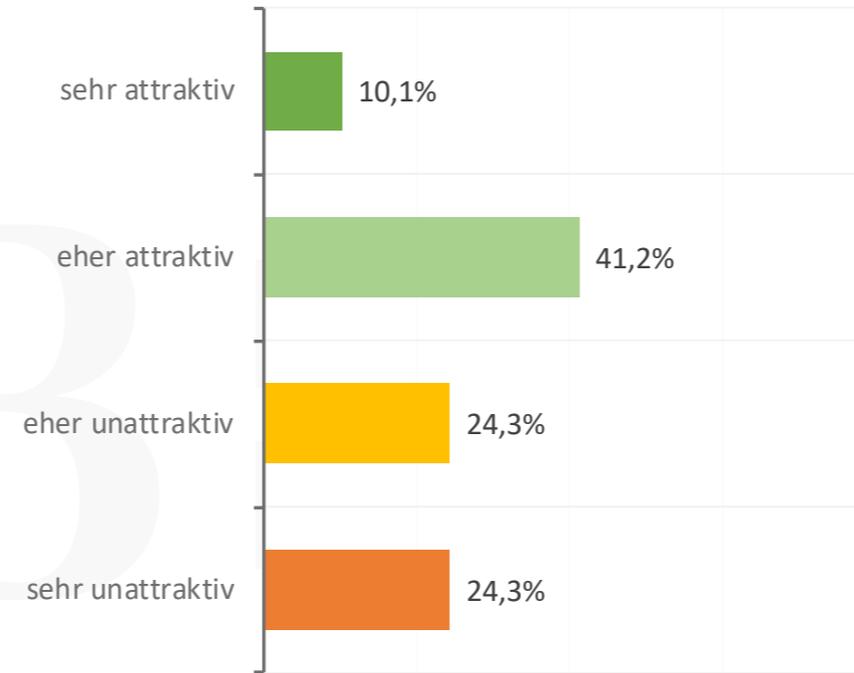
Quelle: B+L, 09/2024

Bewertung der Attraktivität der staatlichen Förderungen für energetische Sanierungen

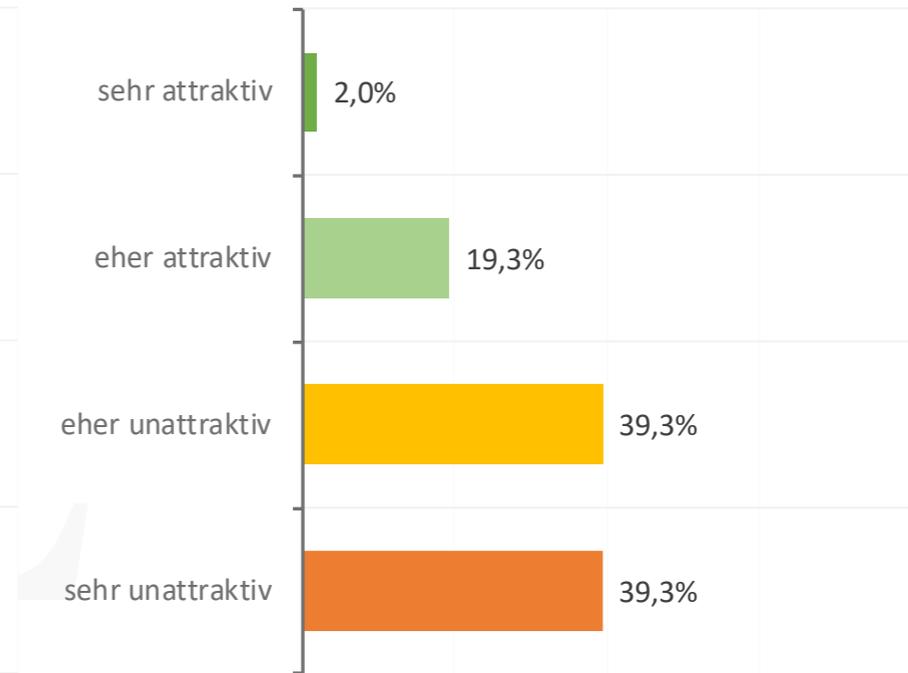
[Sanierung aktuell oder in den letzten 5 Jahren umgesetzt]



[Sanierung in den nächsten 12 Monaten geplant]



[keine Sanierung durchgeführt oder geplant]



- Die befragten Eigenheimbesitzer wurden um eine Bewertung der Attraktivität der staatlichen Förderungen im Bereich der energetischen Sanierung gebeten. Die Ergebnisse sind hier separat für Sanier und Nicht-Sanierer dargestellt.
- Eigenheimbesitzer, die bereits energetisch saniert haben oder dies aktuell tun, bewerten

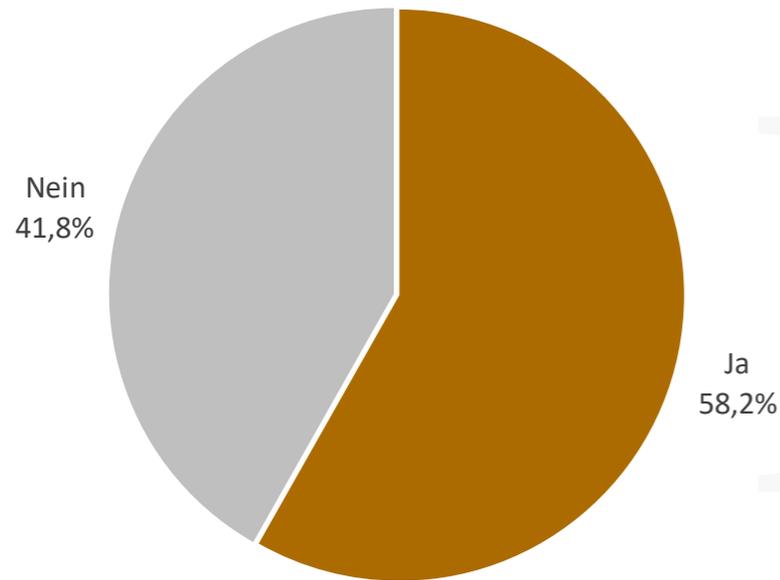
die verfügbaren Förderungen zu 54,6 % als „eher“ oder „sehr unattraktiv“ und zu 45,3 % als „sehr“ oder „eher attraktiv“. Bei den Befragten, die eine entsprechende Maßnahme geplant haben, liegt der Anteil mit einer positiven Bewertung mit 51,3 % deutlich höher.

- Eigenheimbesitzer, die keine Sanierung durchgeführt oder geplant haben, bewerten die verfügbaren Förderungen nur zu 21,3 % als „attraktiv“. Ein relevanter Anteil von 39,3 % aus dieser Gruppe bewertet die Förderungen hingegen als „sehr unattraktiv“.

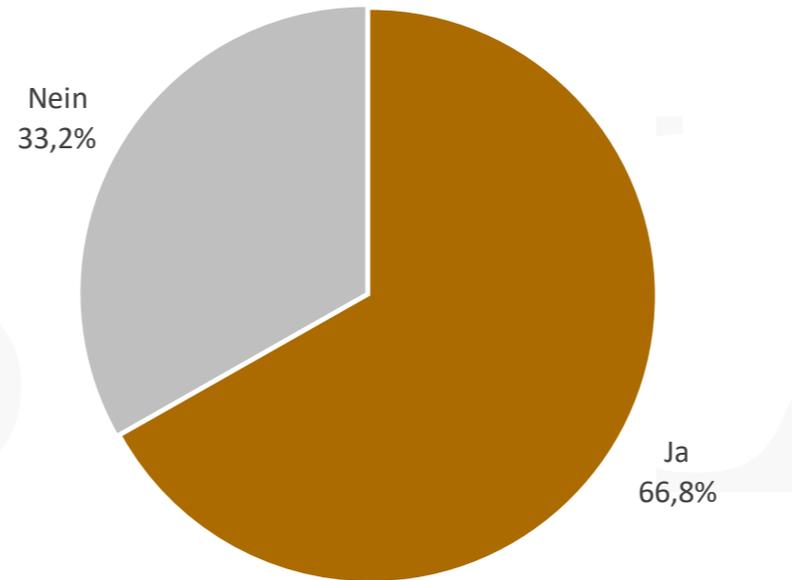
Fragenformulierung:
 Wie bewerten Sie die Attraktivität der staatlichen Förderangebote im Bereich der energetischen Sanierung?

Quelle: B+L, 09/2024

Energetische Sanierung steuerlich abgesetzt
 [Basis: Befragte, die in den letzten 5 Jahren energetisch saniert haben]



Steuerliche Absetzung der energetischen Sanierung geplant [anteilig in; Basis: Befragte, die aktuell energetisch sanieren oder dies für die nächsten 12 Monate geplant haben]



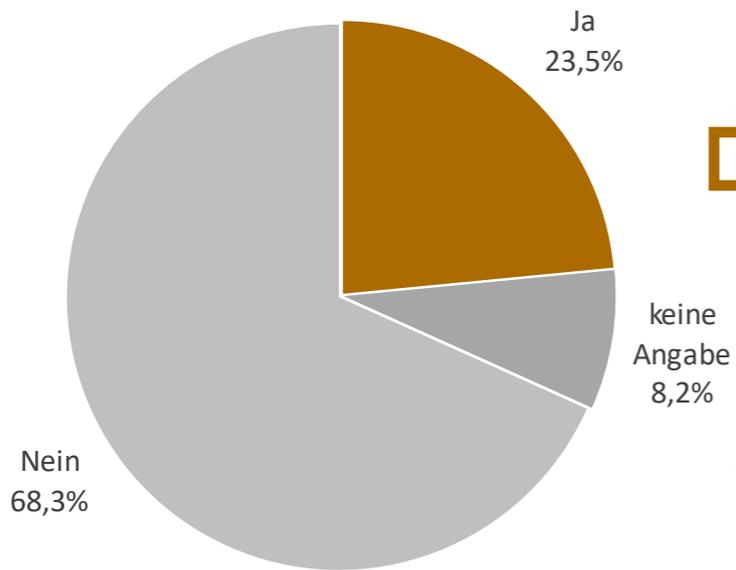
- 58,2 % der Eigenheimbesitzer, die in den vergangenen 5 Jahren eine energetische Sanierung durchgeführt haben, haben diese Maßnahme steuerlich abgesetzt. Bei den Befragten, die aktuell sanieren oder dies für die nächsten 12 Monate geplant haben, wollen 66,8 % die Maßnahmen steuerlich absetzen.
- Der leichte Unterschied hinsichtlich der steuerlichen Absetzung zwischen bereits abgeschlossenen Maßnahmen und aktuell laufenden bzw. geplanten Maßnahmen deutet darauf hin, dass ein Teil der Maßnahmen letztendlich doch nicht steuerlich absetzbar ist oder dass die Eigenheimbesitzer die Maßnahme mit der Steuererklärung wider Erwarten doch nicht geltend gemacht haben.
- Bei der steuerlichen Absetzung ist es wichtig zu beachten, dass es sich hierbei ebenfalls um eine staatliche Förderung (gemäß §35c Einkommensteuergesetz) handelt.

Fragenformulierung:

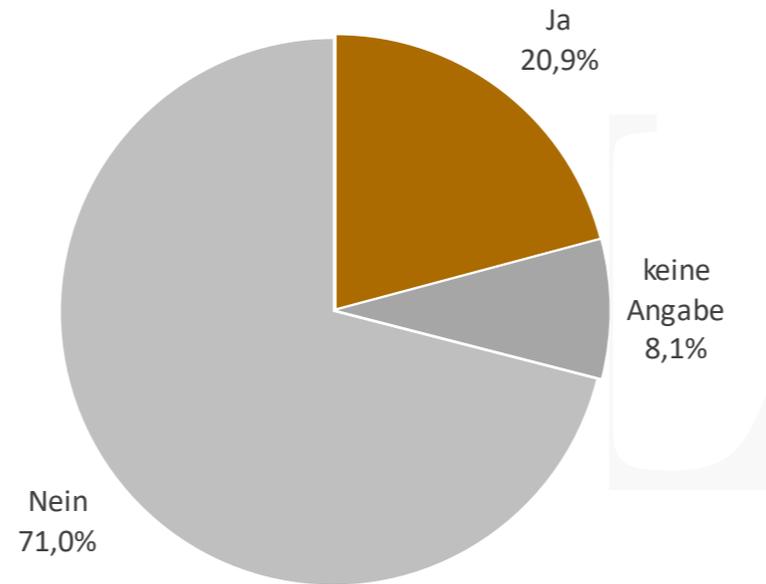
Haben Sie die Kosten für die durchgeführten Maßnahmen steuerlich geltend gemacht?
 Planen Sie die Kosten für die durchgeführten Maßnahmen steuerlich geltend zu machen?

Quelle: B+L, 09/2024

Bekanntheit Klimaziele für den Gebäudebestand in Deutschland [Basis: alle Befragten]



Wissen um Bedeutung der Klimaziele für das eigene Haus [Basis: Befragte, die die Klimaziele kennen]



- Mehr als zwei Drittel der Eigenheimbesitzer kennen die Klimaziele für den deutschen Gebäudebestand nicht. Lediglich 23,5 % haben angegeben, dass sie die Klimaziele kennen. Von den Befragten, die die Klimaziele kennen, wissen lediglich 20,9 % was diese Ziele für ihre Eigenheime bedeutet.
- Entsprechend ist das Wissen um Klimaziele und die Konsequenzen für die Eigentümer in Deutschland sehr gering. Die Themen Klimawandel und die Relevanz des Gebäudebestands werden von den Befragten scheinbar nicht in Zusammenhang miteinander gebracht.

Fragenformulierung:

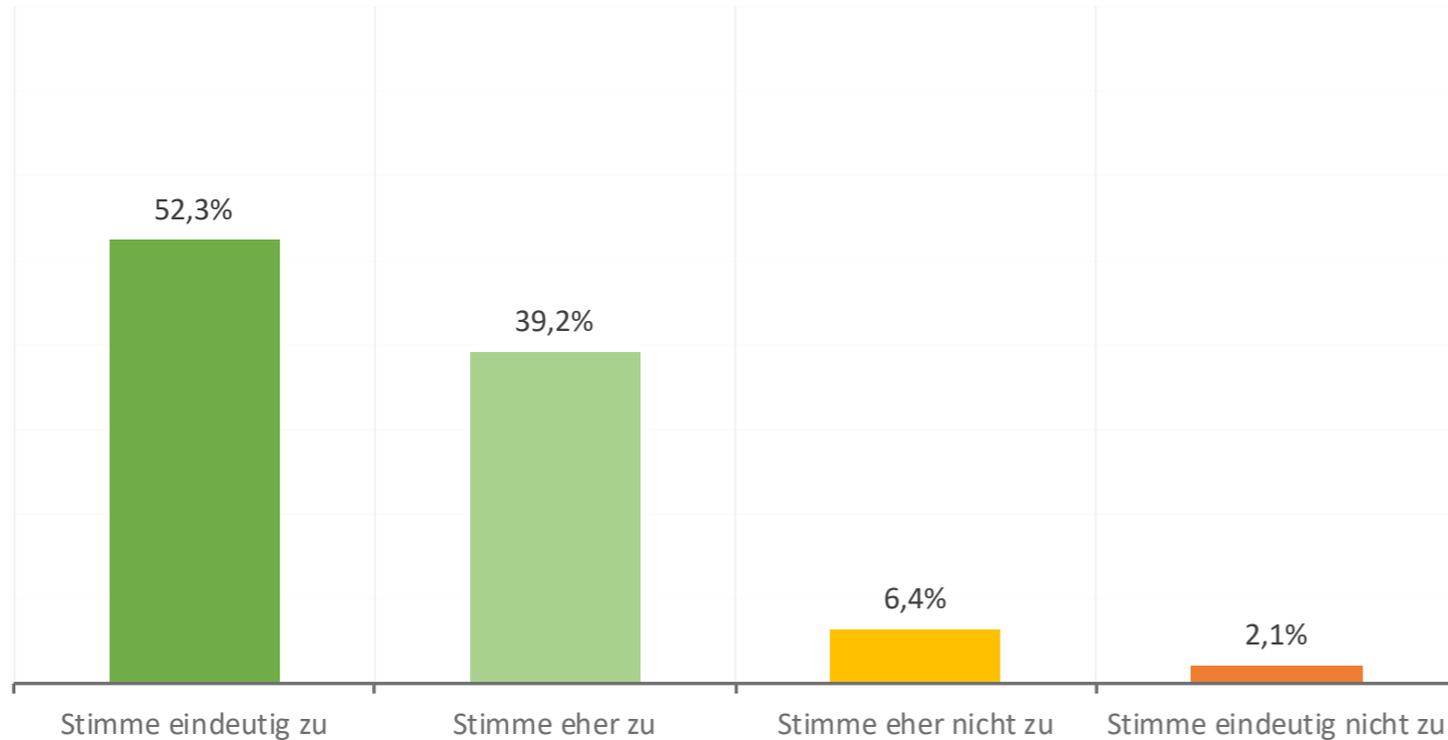
Deutschland hat Klimaschutzziele, die nur mit der Modernisierung vieler Gebäude hierzulande zu erreichen sind.

Kennen Sie die Klimaziele für den Gebäudebestand in Deutschland?

Wissen Sie, was das für Ihr Haus bedeutet?

Quelle: B+L, 09/2024

Statement: Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Planungssicherheit und Verlässlichkeit in Bezug auf mein Eigenheim [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

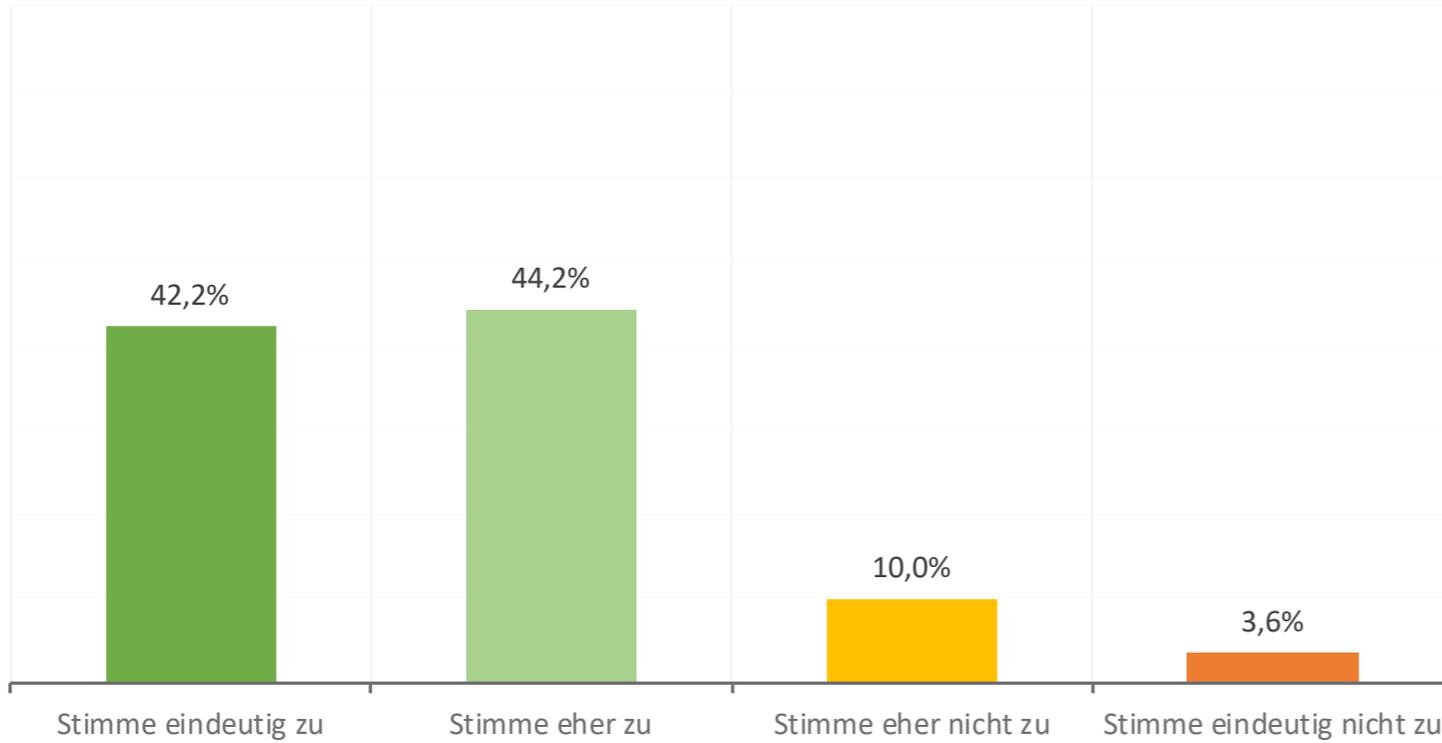


- Die überwiegende Mehrheit der befragten Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern wünscht sich von der Bundesregierung mehr Planungssicherheit und Verlässlichkeit in Bezug auf ihr Eigenheim. Lediglich 8,5 % stimmen dieser Aussage nicht zu.
- Dieses Ergebnis stimmt mit den Ergebnissen der vorherigen Seite überein. Das Wissen um Klimaziele, Anforderungen und Konsequenzen für das Eigenheim ist sehr gering und gleichzeitig bemängeln die Eigenheimbesitzer unzureichende Planungssicherheit und Verlässlichkeit.

Fragenformulierung: Inwiefern stimmen Sie der Aussage zu „Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Planungssicherheit und Verlässlichkeit in Bezug auf mein Eigenheim.“?

Quelle: B+L, 09/2024

Statement: Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Information über Gesetzesmaßnahmen, die mein Haus betreffen [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

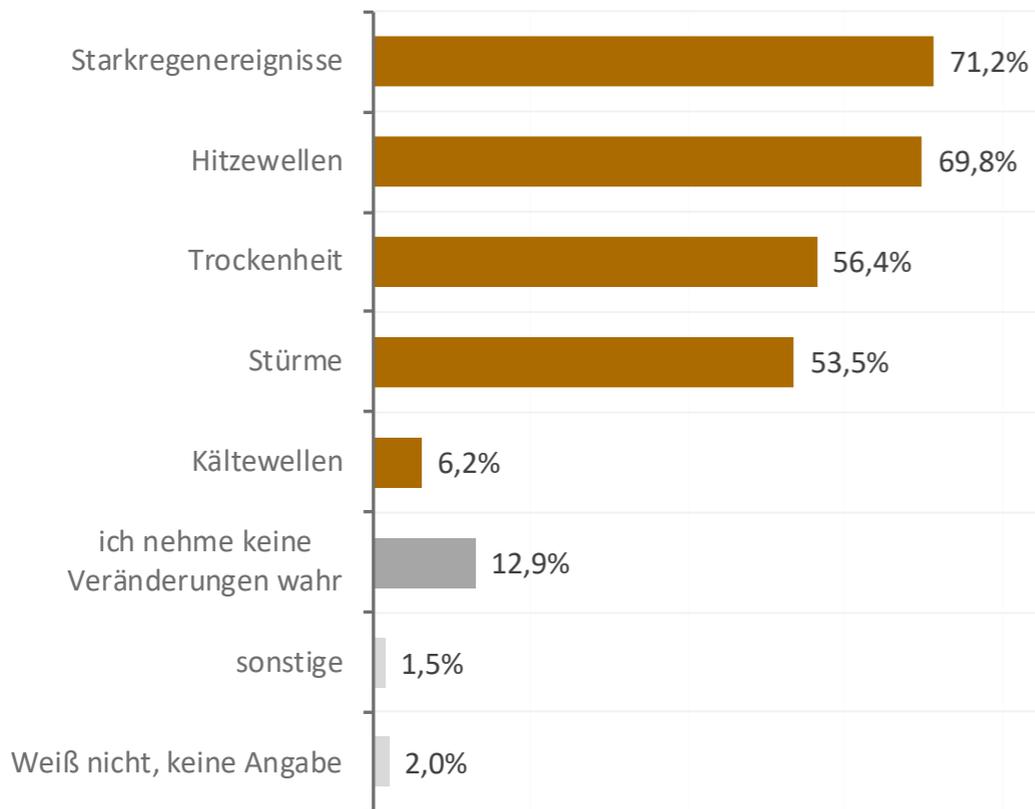


- Analog zu einem erhöhten Bedürfnis nach Planungssicherheit und Verlässlichkeit, wünschen sich die Eigenheimbesitzer mehr Informationen über Gesetzesmaßnahmen, die ihr Eigenheim betreffen. 42,2 % stimmen der Aussage „eindeutig zu“, weitere 44,2 % stimmen der Aussage „eher zu“.

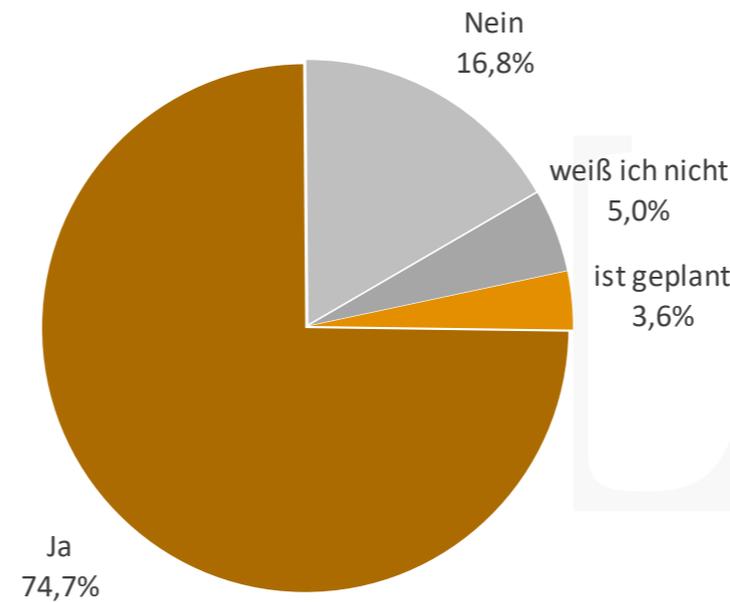
Fragenformulierung: Inwiefern stimmen Sie der Aussage zu „Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Information über Gesetzesmaßnahmen, die mein Haus betreffen.“ ?

Quelle: B+L, 09/2024

Wahrgenommene Klimaveränderungen
 [Mehrfachnennungen in %; Basis: alle Befragten]



Elementarschadenversicherung vorhanden
 [anteilig in %; Basis: alle Befragten]

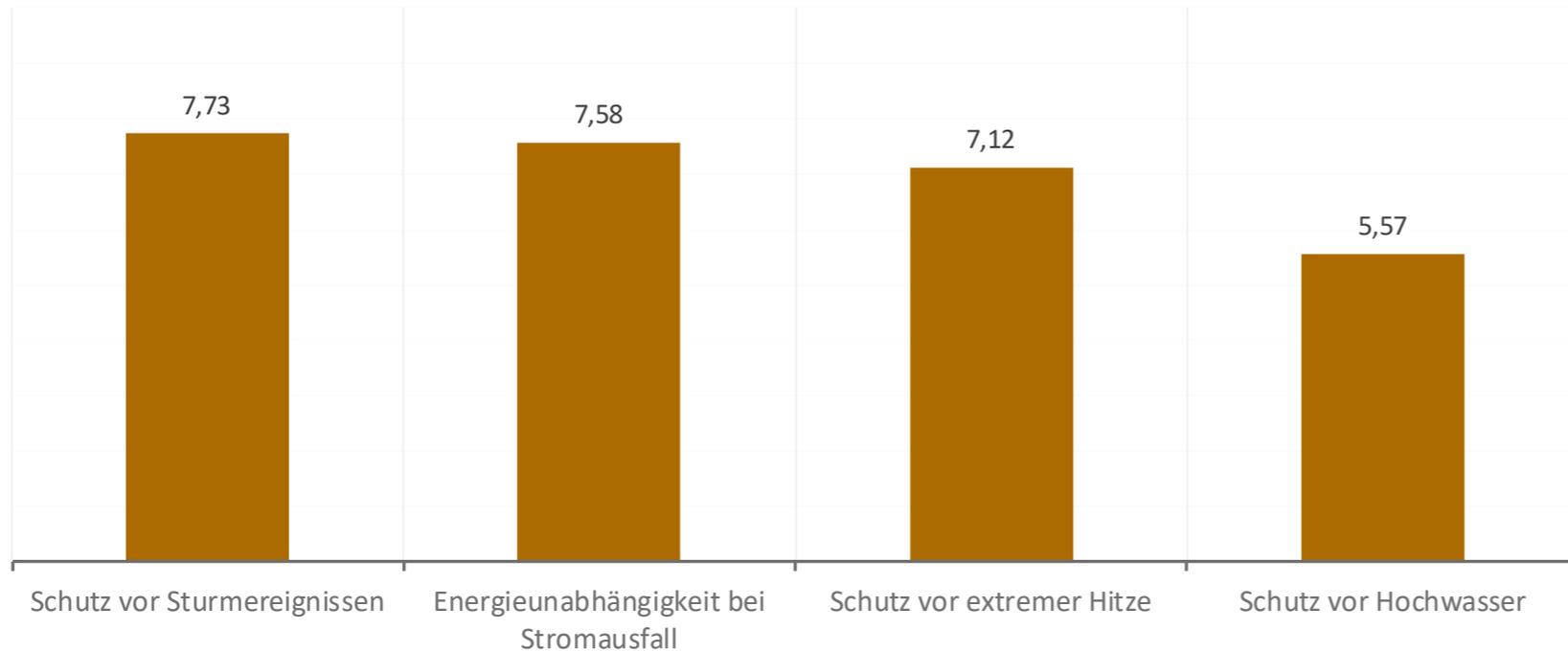


- Starkregenereignisse (71,2 % der Befragten) und Hitzewellen (69,8 % der Befragten) sind die Klimaveränderungen, die von den befragten Eigenheimbesitzern am stärksten wahrgenommen werden. Trockenheit und Stürme wurden von etwas mehr als der Hälfte der Befragten genannt. 12,9 % der befragten Eigenheimbesitzer nehmen hingegen aktuell keine Klimaveränderungen wahr. Insbesondere die Wahrnehmung von Starkregenereignissen dürfte durch die Flutkatastrophe im Jahr 2021 geprägt sein.
- Drei Viertel der Befragten haben für ihr Eigenheim eine Elementarschadenversicherung abgeschlossen, weitere 3,6 % haben dies geplant. 5,0 % der Eigenheimbesitzer wissen nicht, ob sie eine entsprechende Versicherung abgeschlossen haben.

Fragenformulierung:

Welche Veränderungen des Klimas in der Region, in der Sie leben, nehmen Sie wahr?
 Haben Sie für Ihr Gebäude eine Elementarschäden-Versicherung abgeschlossen?

Wichtigkeit ausgewählter Aspekte beim Thema klimasicheres Bauen
 [Skala: 1 = unwichtig bis 10 = höchste Wichtigkeit; Basis: alle Befragten]



- Im Bereich klimasicheres Bauen sehen die Befragten die höchste Wichtigkeit beim Schutz vor Sturmereignissen, Energieunabhängigkeit bei Stromausfall und beim Schutz vor extremer Hitze. Alle drei Themen werden auf der 10er-Skala mit hohen Werten oberhalb von 7 bewertet.
- Obwohl Starkregenereignisse zu den Klimaveränderungen gehören, die von den Befragten besonders deutlich wahrgenommen werden (vgl. vorherige Seite), hat der Schutz vor Hochwasser für die meisten Eigenheimbesitzer keine Priorität.

Fragenformulierung: Wie wichtig ist Ihnen das Thema klimasicheres Bauen bzw. Sanieren, also zum Beispiel der Schutz vor Hochwasser, Sturmereignissen oder extremer Hitze, bei der Planung von Maßnahmen an Ihrem Eigenheim?

Quelle: B+L, 09/2024

Copyright

Alle Informationen in diesem Bericht, einschließlich elektronisch gelieferter Daten, sind Eigentum der B+L Marktdaten GmbH und durch das Urheberrecht der Firma geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten.

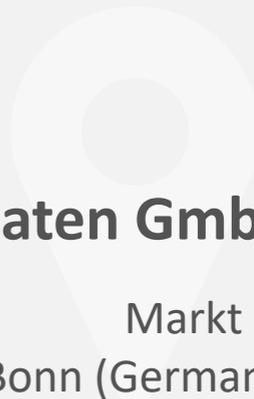
Die Informationen dürfen nicht vervielfältigt, veröffentlicht oder in irgendeiner Form weitergegeben werden. Ohne die schriftliche Zustimmung von B+L Marktdaten GmbH dürfen die Informationen nicht an Personen weitergegeben werden, die nicht Vollzeitmitarbeiter der Firma oder Organisation des Beziehers sind. Eine Weitergabe - auch nur auszugsweise - an Dritte (z.B. Berater) bedarf der unterschriebenen Genehmigung der B+L GmbH. Informationen aus dieser Studie dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der B+L Marktdaten GmbH zu Werbezwecken verwendet werden.

Haftungsausschluss

Die Informationen und Daten in diesem Bericht wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die B+L Marktdaten GmbH übernimmt jedoch weder eine juristische Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit noch für die in diesem Bericht abgeleiteten Meinungen und Empfehlungen, einschließlich der elektronisch gelieferten Daten. Darüber hinaus übernimmt B+L Marktdaten GmbH keine Haftung für Entscheidungen, die auf der Grundlage der bereitgestellten Daten getroffen werden.

Einschränkungen

Dem Bezieher werden von der B+L Marktdaten GmbH Informationen zur Verfügung gestellt, die nicht im Rahmen von Börsengeschäften oder IPOs, die der Regulierung durch die Finanzaufsicht unterliegen, verwendet werden dürfen.



B+L Marktdaten GmbH

Markt 26
53111 Bonn (Germany)

www.BL2020.com