

Zeit für die Modernisierungsoffensive

WAS HAUSBESITZERINNEN UND -BESITZER DENKEN UND BRAUCHEN

Wie stehen Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Thema Sanierung? Wie gut sind sie über die Vorteile informiert, was wissen sie über ihre Häuser? Haben sie bereits energetische Verbesserungen vorgenommen – oder würden sie es tun? Und welche Hürden nehmen sie gegebenenfalls wahr?

Diese Themen haben die Initiative Klimaneutrales Deutschland (IKND) und die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle (RTG) in einer Befragung von mehr als 2.000 Eigentümerinnen und Eigentümern durch das Institut B&L Marktdaten untersucht. Dabei können zahlreiche Ergebnisse mit einer IKND-Befragung von 2022 verglichen werden, woraus sich Trends ablesen lassen.

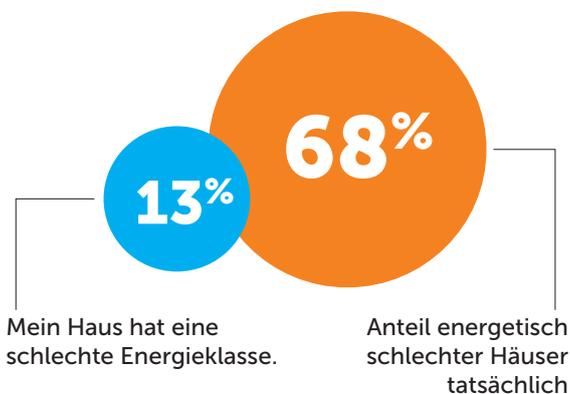
Die Ergebnisse sind in mehrfacher Hinsicht von Bedeutung: Ein- und Zweifamilienhäuser machen über 80 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland aus. Mehr als 50 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser fallen allein in die schlechtesten Energieeffizienzklassen F, G und H. Sie sind energetisch gar nicht oder nur geringfügig saniert und werden fossil beheizt. Doch die Sanierungsrate liegt chronisch viel zu niedrig. So werden nicht nur die Energie- und Klimaziele verfehlt – auch der Erhalt von Bausubstanz und Gebäudewert gelingt immer schlechter. Da die EU den Mitgliedstaaten klare Vorgaben für die energetische Verbesserung der schlechtesten Gebäude setzt, muss spätestens die kommende Bundesregierung Maßnahmen ergreifen, um die Sanierungsquote deutlich zu steigern.

KERNERGEBNISSE

Kernergebnis 1

QUALITÄT EIGENER GEBÄUDE WIRD DEUTLICH ÜBERSCHÄTZT

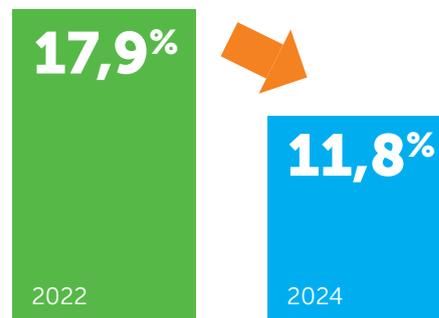
Viele Eigentümerinnen und Eigentümer schätzen den Energiestandard ihres Zuhauses deutlich besser und damit die Potenziale einer Sanierung geringer ein, als es der Realität entspricht. Jedoch: Immerhin wissen im Vergleich zur Befragung von 2022 heute mehr Menschen, dass sich Sanierungen sehr positiv auf den Energieverbrauch auswirken. Offenbar hat die jüngste Energiepreiskrise zu einer stärkeren Sensibilisierung für dieses Thema geführt.



Kernergebnis 2

WENIGER SANIERUNGEN IN PLANUNG

Aktuell planen weniger Befragte eine energetische Sanierung als vor zwei Jahren. Erhebliches Potenzial bleibt somit ungenutzt. Die Gründe dürften vielfältig sein: Neben der Überschätzung der energetischen Qualität des eigenen Hauses spielen aktuell sicher auch Baukosten sowie die Verunsicherung durch die Debatte um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) eine Rolle.



Ich plane eine Sanierungsmaßnahme.

Kernergebnis 3

SCHLÜSSEL NUMMER EINS: POLITISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Viele Befragte würden unter besseren Bedingungen sanieren. Sie nehmen die staatliche Förderung als zu unattraktiv wahr und wünschen sich motivierende, sichere Programme sowie Klarheit und Planungssicherheit.



Kernergebnis 4

SCHLÜSSEL NUMMER ZWEI: UNTERSTÜTZUNG UND INFORMATIONEN

Nicht-Sanierer verweisen oft auf die Komplexität von Sanierungen und auf fehlende Unterstützung. Ein niedrigschwelliges, verlässliches Beratungsangebot vor Ort muss entwickelt werden.



ERGEBNISSE IM DETAIL

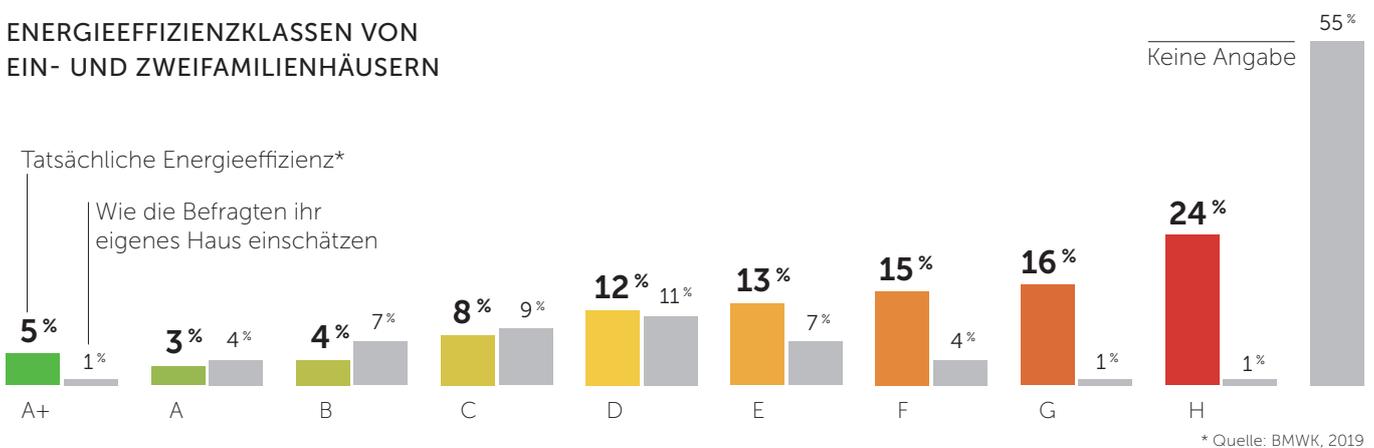
Ergebnis 1

Qualität eigener Gebäude wird deutlich überschätzt

Bei der Frage zum Energiestandard werden die eigenen Häuser zum Teil deutlich zu positiv beurteilt. Rund 45 Prozent der Befragten konnten zum Energiestandard ihres Hauses eine Aussage treffen. Für die Energieeffizienzklassen A+ bis D stimmen die Aussagen recht gut mit der Verteilung überein, die eine Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ermittelt hat. Allerdings sor-

tieren nur etwa 13 Prozent der Befragten ihre Häuser in die schlechten Klassen E bis H ein, zu der jedoch ca. 68 Prozent des Wohngebäudebestands gehören. Zu dieser Fehleinschätzung passt, dass rund 80 Prozent der Befragten angeben, dass ihre Häuser in einem guten Zustand seien und (eher) nicht saniert werden müssten.

ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN VON EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN

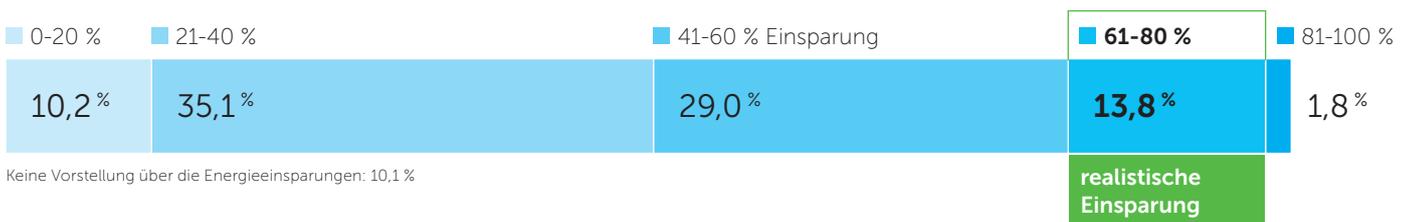


Auf die Frage, wie viel Energie durch umfassende energetische Sanierungen eingespart werden können, wussten über 30 Prozent der Befragten im Jahr 2022 noch gar keine Antwort. Dieser Anteil ist auf nur noch 10 Prozent gesunken. Die Energiekrise 2022/2023 samt Preisschocks liegt als wesentliche Ursache für diese Entwicklung auf der Hand. Die mediale Berichterstattung war intensiv, die persönliche Betroffenheit erheblich. Dazu passt auch die Angst vor steigenden Energiekosten: Drei Viertel derjenigen, die aktuell oder in der jüngeren Vergangenheit saniert haben, verweisen darauf als einen wesentlichen Grund.

Gleichwohl werden die Effekte umfassender energetischer Sanierungen nach wie vor unterschätzt. Rund 45 Prozent der Befragten erachten Energieeinsparungen von bis zu 40 Prozent als realistisch. Die zahlreichen, wissenschaftlich begleiteten Sanierungs-Modellprojekte der Deutschen Energie-Agentur (dena) haben schon vor Jahren ergeben, dass Energieeinsparungen von bis zu 80 Prozent bei Häusern mit hohem Modernisierungsbedarf zu erwarten sind.

GESCHÄTZTE ENERGIEEINSPARUNG DURCH UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG

„Wie viel Energie kann durchschnittlich durch eine umfassende energetische Sanierung eingespart werden?“



Ergebnis 2

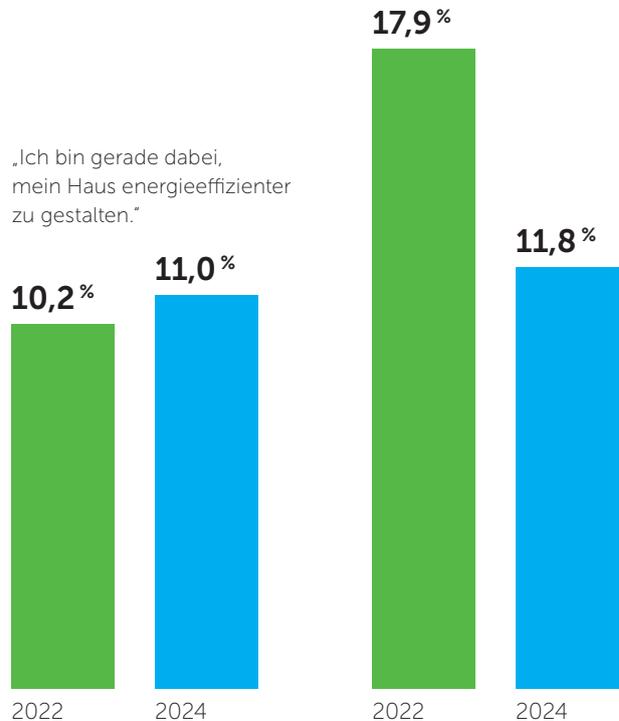
Weniger Sanierungen in Planung

Der akute Preisschock im Zuge der Energiekrise ist zwar Vergangenheit, gleichwohl wirken die Erfahrungen nach. So haben viele Hausbesitzerinnen und -besitzer Sorge vor steigenden Energiekosten. Zudem ist das Wissen um die positiven Effekte energetischer Sanierungen breiter geworden ist. Das wirkt sich momentan allerdings nicht auf die Sanierungsquote aus: Nur etwa einer von zehn Befragten ist dabei, das Haus mit (Einzel-) Maßnahmen wie etwa die Installation neuer Fenster oder Wärmepumpe, die Dämmung von Dach oder Keller zu ertüchtigen. 2022, während der Energiekrise, war dieser Anteil vergleichbar.

Die Planung energetischer Sanierungen ist sogar rückläufig: Haben 2022 noch 18 Prozent der Nicht-Sanierer angegeben, in den folgenden zwölf Monaten Maßnahmen zu ergreifen, liegt der Anteil aktuell nur noch bei 12 Prozent. Hauptgründe sind der – oftmals falsch bewertete – scheinbar gute Zustand des Hauses und die Ablehnung einer Kreditaufnahme, gefolgt von Verunsicherung und finanzieller und organisatorischer Überforderung. Diese Entwicklung legt den Schluss nahe, dass Eigentümerinnen und Eigentümer auf Kostensteigerungen sensibel reagieren. Der CO₂-Preis könnte zu einem wichtigen politischen Instrument werden, wenn er zwar spürbar, aber nicht dauerhaft überfordernd hoch ist.

SANIERUNGEN DERZEIT OHNE RÜCKENWIND

„Ich plane eine Sanierungsmaßnahme innerhalb der nächsten zwölf Monate.“



Ergebnis 3

Schlüssel Nummer eins: politische Rahmenbedingungen

Die Politik ist gefordert, die Förderung zu optimieren. So halten 55 Prozent der Befragten die staatlichen Förderprogramme für energetische Sanierungen für (eher) unattraktiv. Nur 35 Prozent der Menschen, die saniert haben, gerade dabei sind oder eine Sanierung geplant haben, haben überhaupt eine staatliche Förderung in Anspruch genommen. Von den Möglichkeiten der steuerlichen Absetzbarkeit haben immerhin knapp 60 Prozent der Sanierer Gebrauch gemacht. Auffällig ist, das Eigenheimbesitzende

mit höherem Bildungsabschluss und höherem Einkommen häufiger Zuschüsse bzw. Förderungen in Anspruch genommen haben als die anderen Gruppen.

Gleichzeitig besteht der klare Wunsch nach Förderung. So geben rund 70 Prozent der Befragten – die weder jetzt noch in den letzten Jahren Sanierungen durchgeführt haben und auch keine planen – an, dass eine bessere staatliche Förderung sie zur energetischen Sanierung motivieren könnte.

SANIERUNGSMOTIVATION DURCH BESSERE STAATLICHE FÖRDERUNG

„Inwiefern könnte Sie staatliche Förderung dazu bringen, eine energetische Sanierung Ihres Hauses durchzuführen?“



Was hindert die deutschen Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer zusätzlich, mehr oder besser zu sanieren? Sechs von zehn Befragten, die noch nicht saniert haben und dies auch nicht planen, sagen, dass sie die politische Debatte über Sanierungsförderung und „Heizungsgesetz“ verun-

sichert hat. Und über 50 Prozent befürchten, dass sie in wenigen Jahren aufgrund geänderter Vorgaben womöglich erneut sanieren müssen. Daraus erwächst gleichermaßen der Wunsch nach mehr Planungssicherheit und Verlässlichkeit seitens der Politik.

PLANUNGSSICHERHEIT UND KONKRETE INFORMATIONEN GEFORDERT

„Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Planungssicherheit und Verlässlichkeit in Bezug auf mein Eigenheim“



„Ich wünsche mir von der Bundesregierung mehr Information über Gesetzesmaßnahmen, die mein Haus betreffen“



Ergebnis 4

Schüssel Nummer zwei: Unterstützung und Informationen

Bei den Argumenten, die zu einer energetischen Sanierung motivieren könnten, steht die leichte und unkomplizierte Umsetzung von zwölf Antwortkategorien an Platz eins. Über 70 Prozent der Befragten, die weder jetzt noch in den letzten Jahren Sanierungen durchgeführt haben oder eine

planen, würden möglicherweise sanieren, wenn der Prozess von der Information über die fachliche Planung, die Beantragung von Fördermaßnahmen bis hin zur Begleitung der Umsetzung weniger kompliziert und besser betreut wäre.

SANIERUNGEN ERLEICHTERN

„Eine leichte, unkomplizierte Umsetzung könnte mich dazu bringen, eine energetische Sanierung meines Hauses durchzuführen.“



Das lenkt den Blick auf die Beratungspraxis. An erster Stelle sind derzeit noch die lokalen Handwerkerinnen und Handwerker gefordert, Interessierten Auskunft zu geben. 72 Prozent der Befragten, die in den letzten Jahren energetisch saniert haben oder es gerade tun, verweisen auf diese Fachleute als Informationsquelle. Energieberatende oder

Beratungsstellen, die eine umfassendere Betreuung leisten könnten, sind offenbar noch zu unbekannt, zu wenig verbreitet oder genießen noch nicht das gleiche Vertrauen wie der bekannte Handwerksbetrieb. Diese Ergebnisse sprechen dafür, vorhandene Beratungs- und Informationsangebote zu stärken und neue aufzubauen.

INFORMATIONSQUELLEN

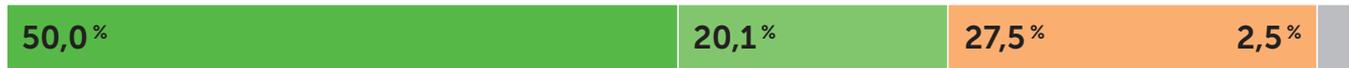
„Wie haben Sie sich über das Thema Sanierung informiert und wie bewerten Sie die gewonnenen Informationen?“

- genutzt und hilfreiche Informationen bekommen
- genutzt und weniger/keine hilfreichen Informationen bekommen
- nicht genutzt
- keine Angaben

lokaler Handwerker



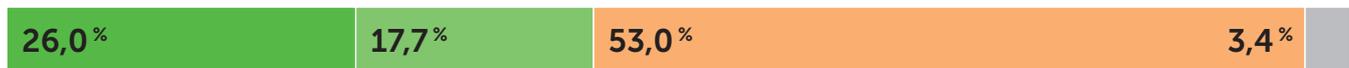
Internet



Familie oder Freunde



Nachbarn oder sonstige Bekannte



Energieberater



Beratungsstellen von Kommunen oder Energieagenturen

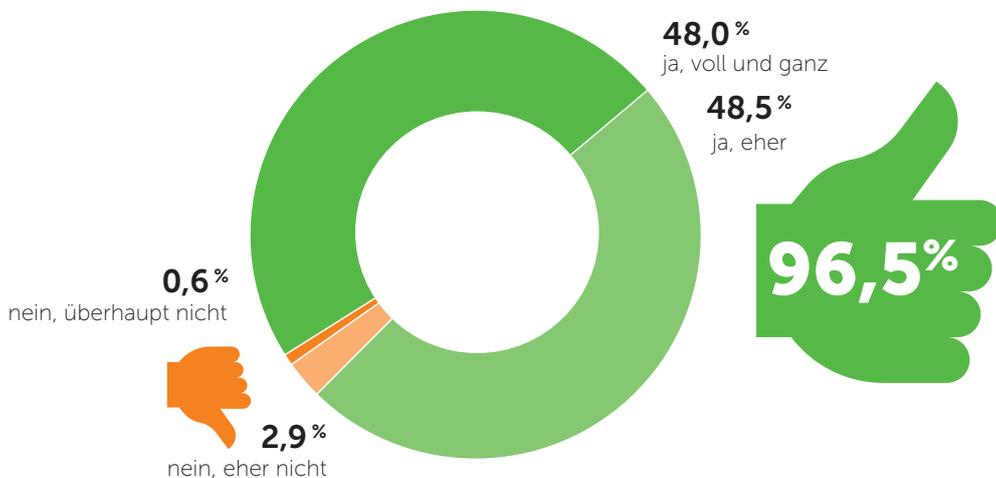


Die Aufgabe, besser über energetische Sanierungen zu informieren, ist auch deshalb relevant, weil die Zufriedenheit mit den Ergebnissen sehr hoch ist. So geben über 96 Pro-

zent der Befragten an, dass ihre Erwartungen (voll und ganz oder eher) erfüllt wurden – eine gute Botschaft, die stärker zu verbreiten ist.

HOHE ZUFRIEDENHEIT

„Haben die Ergebnisse der Sanierung Ihre Erwartungen erfüllt?“



AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

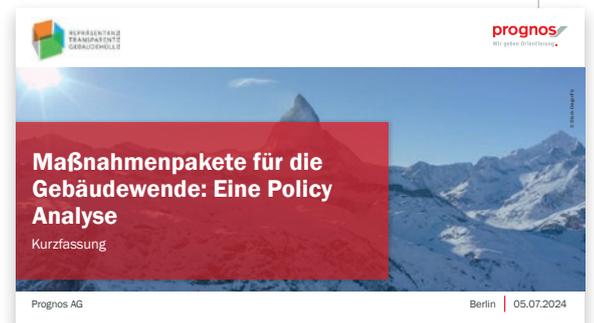
Die Ergebnisse der wiederholten Befragung zeigen eindeutig, dass die Energiekrise und die Preisschocks bei selbstnutzenden Hauseigentümerinnen und -eigentümern zu einer Sensibilisierung geführt haben. Je schneller und umfangreicher die Politik jetzt die Rahmenbedingungen für Modernisierungen verbessert, umso stärker werden die Eigentümerinnen und Eigentümer reagieren und energetisch modernisieren. So können sie den Wert ihrer Immobilie erhalten und sie zukunftsfest gegen steigende Energiepreise machen.

KONKRETE EMPFEHLUNGEN:

- **FÖRDERUNG VERBESSERN:** Die aktuellen Förderungen werden vielfach als unattraktiv wahrgenommen. Der Staat ist gefordert, die Maßnahmen kritisch zu hinterfragen und sie stärker auf die Bedürfnisse der Adressaten auszurichten. Mögliche Ansätze könnten lauten: Haushalten mit geringen bis mittleren Einkommen einen stärkeren Förderzuschuss für die Sanierung alter Häuser zu bieten sowie steuerliche Anreize für Haushalte mit höheren Einkommen zu optimieren.
- **BERATUNGSPRAXIS AUSBAUEN:** Hausbesitzerinnen und -besitzer fühlen sich vielfach von Sanierungen überfordert und empfinden sie als zu kompliziert. Kommunen sollten dabei unterstützt werden, zusammen mit Energieberatern, Handwerksbetrieben und Planenden integrierte Beratungsstellen aufzubauen, die im gesamten Sanierungsprozess helfen (One-Stop-Shops).
- **MEHR PLANUNGSSICHERHEIT BIETEN:** Selbstnutzende Hauseigentümerinnen und -eigentümer sind nicht zuletzt durch die Debatten um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verunsichert, was sich negativ auf die Sanierungsbereitschaft auswirkt. Alle politisch Handelnden sind gefordert, die Notwendigkeit und die Chancen der energetischen Modernisierung klar zu kommunizieren, verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen und insbesondere Förderprogramme langfristig zu sichern.

POLITIKINSTRUMENTE

Weitere Politikinstrumente für mehr energetische Modernisierung, die sich in anderen Ländern bewährt haben, zeigt die von der Prognos-AG erstellte Policy-Analyse.



Zu finden unter www.transparente-gebaeudehuelle.de

METHODISCHE HINWEISE

B+L Marktdaten GmbH hat die Untersuchung deutschlandweit im August / September 2024 durchgeführt. Online wurden 2.028 Menschen befragt, die ein Ein- oder Zweifamilienhaus besitzen und dieses selbst nutzen. Die Umfrage ist repräsentativ mit einer leichten Verzerrung bei den Altersgruppen. Für den Vergleich wurden Ergebnisse einer Umfrage der IKND unter selbstnutzenden Ein- und Zweifamilienhausbesitzerinnen und -besitzern aus dem Sommer 2022 herangezogen.

Abrufbar unter: <https://initiative-klimaneutral.de/publikationen/factsheet-sanierung-einsparpotenzial-ezfh>

FINANZIERUNG

Eine Studie von der Repräsentanz Transparente Gebäudehülle (RTG) und der Initiative Klimaneutrales Deutschland (IKND), finanziert vom Bundesverband Flachglas, dem Verband Fenster und Fassade und dem Industrieverband Rollläden Sonnenschutz Automation.



HERAUSGEBER

Repräsentanz Transparente
Gebäudehülle GbR
Unter den Linden 10
10117 Berlin

Initiative Klimaneutrales Deutschland gUG
c/o Impact Hub
Gotzinger Straße 8
81371 München

VERANTWORTLICH

Thomas Drinkuth und
Carolin Friedemann

REDAKION UND GESTALTUNG

Köster Kommunikation
GDE | Kommunikation gestalten

INITIATIVE KLIMANEUTRALES DEUTSCHLAND (IKND)

Als Expertinnen und Experten für politische Kommunikation eröffnen wir Entscheiderinnen und Entscheidern aus Wirtschaft und Politik neuen Zugang zu Themen rund um Energiewende und Klimaschutz. Wir bringen mit konstruktivem, chancen- und lösungsorientiertem Dialog und positiven Botschaften Bewegung in Veränderungsprozesse. Das tun wir erfolgreich durch konstruktiven, chancen- und lösungsorientierten Dialog und Partnerschaften. Wir sind eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in München.

KONTAKT

Carolin Friedemann, Geschäftsführerin IKND
c/o Impact Hub | Gotzinger Straße 8 | 81371 München | Telefon: 089 - 244 151 210
c.friedemann@initiative-klimaneutral.de | <https://initiative-klimaneutral.de>



DIE REPRÄSENTANZ TRANSPARENTE GEBÄUDEHÜLLE (RTG)

Der Bundesverband Flachglas, die Industrievereinigung Rollläden Sonnenschutz Automation und der Verband Fenster + Fassade tragen zusammen mit den Unternehmen Hunter Douglas, Roma, Somfy, Veka, Velux und Warema die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle (RTG). Gemeinsam wollen wir optimale Rahmenbedingungen für Gebäude schaffen, in denen wir klimafreundlich, gesund, komfortabel und bezahlbar leben können. Die RTG ist Impulsgeber und Dialogpartner für alle Politikakteure und Stakeholder, die die bau- und energiepolitischen Rahmenbedingungen gestalten.

KONTAKT

Thomas Drinkuth, Leiter der Repräsentanz
Unter den Linden 10 | 10117 Berlin | Telefon: 0160 - 96 228 006
drinkuth@transparente-gebäudehuelle.de | www.transparente-gebäudehuelle.de

