

ENERGETISCHE SANIERUNGEN: DER AUFSCHWUNG GEHT WEITER

Ohne eine durchgreifende Modernisierung und energetische Ertüchtigung im heimischen Wohnungsbestand wird die Energiewende nicht gelingen. Nach Jahren der Zögerlichkeit hat sich diese Erkenntnis heute zwar durchaus in (förder-)politischem Agieren der öffentlichen Hand niederschlagen. Aber dennoch dümpelt die gerne als treffendster Maßstab herangezogene jährliche Sanierungsrate bei rund 1 Prozent. Erforderlich wären hier mindestens 2, besser noch 3 Prozent. Konkret bedeutet dies: Um den privaten Wohngebäudebestand bis 2045 nahezu klimaneutral zu bekommen, müssten dafür fortan täglich 3 000 Eigenheime beziehungsweise Eigentumswohnung energetisch angepackt und ihre Sanierungen – zumindest Schritt für Schritt – durchgezogen werden.

Nach Berechnungen des DIW wurden bereits in den vergangenen Jahren rund 50 Milliarden Euro pro Jahr für energetische Sanierungsmaßnahmen im Wohngebäudebestand investiert. Die tatsächlich erforderlichen Mittel sind mit einem Betrag von bis zu 150 Milliarden Euro pro Jahr gewaltig. Dieses Geld kann de facto im Gros nur von Privaten stammen. Denn selbst die umfangreichste Förderung ist in Deutschland letztlich an Haushaltsrestriktionen gebunden und konkurriert mit zahlreichen weiteren staatlichen Zielen und Aufgaben.

DER AUTOR

BERND NAUERZ

Leiter Bereich Vertrieb, Politik und Markt, Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg



DER AUTOR

ROBERT WAIBLINGER

Wohnungsmarktreferent, Bereich Vertrieb, Politik und Markt, Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg



Es ist daher entscheidender denn je, die privaten Eigentümer dazu zu motivieren.

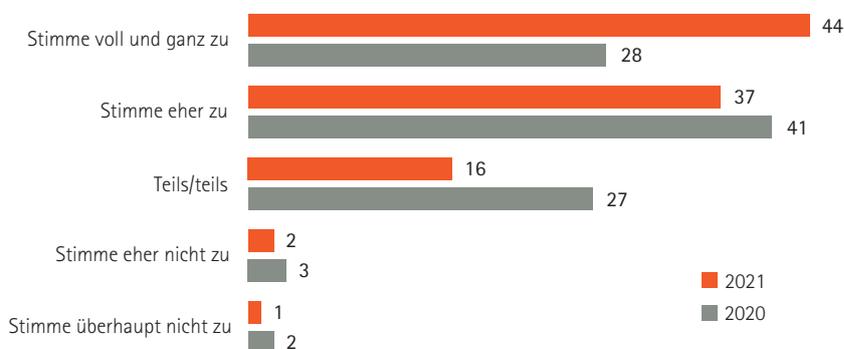
Die Wüstenrot Bausparkasse hat diese Entwicklung auf Seiten der Marktforschung mehrfach begleitet. Im Juli 2020, im Oktober 2020 und schließlich im November 2021 wurden dazu Befragungen aufgesetzt.

tung der Marke von einer Million nach 600 000 in 2020 bewegen. Somit wird die mehrfach verbesserte staatliche Förderung offenkundig sehr gut angenommen.

Ein weiteres bemerkenswertes Ergebnis der Untersuchung aus 2020 war, dass die grundsätzlich hohe Bereitschaft der Eigen-

Energetischer Zustand und Wertentwicklung

Inwieweit stimmen Sie der folgenden Aussage zu: „Der energetische Zustand eines Hauses wird für dessen Wert deutlich an Bedeutung gewinnen.“ (in Prozent)



Quelle: Hauseigentümer- und Mieterbefragung, Wüstenrot Oktober/November 2021

In der jüngsten repräsentativen Befragung ging es unter anderem um die Einstellung von Hauseigentümern zur energetischen Sanierung und deren Einfluss auf den Wert der Immobilie. Dabei stimmten der Aussage, dass der energetische Zustand für die Wertentwicklung immer wichtiger wird, 44 Prozent voll und ganz zu – deutlich mehr als noch im Vorjahr (siehe Abbildung).

Zunehmend positive Signale

In die richtige Richtung weist auch der Fragenkomplex zu beabsichtigten Sanierungsvorhaben. Jeder fünfte Hauseigentümer plant „auf jeden Fall“ in den nächsten zwei bis drei Jahren energetische Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, jeder zweite spielt zumindest mit dem Gedanken. Gegenüber der Befragung im Sommer 2020 hat sich der Anteil, der dies „auf jeden Fall“ vorhat, geradewegs verdoppelt. Gleichwohl stellt sich die Frage, ob den Absichtserklärungen auch tatsächliche Taten folgen. Für das Gesamtjahr 2021 wird mit mindestens 15 Milliarden Euro bewilligtem Fördervolumen gerechnet, die Anzahl der Förderanträge dürfte sich dabei in Rich-

tümer, in EE-Anlagen zu investieren, mittlerweile von einem breiten Bündel an Motiven getragen wird. Neben den in bisherigen Befragungen klar dominierenden monetären Aspekten, rangieren mit ganz vorne auch das Streben nach Energieautarkie sowie der Faktor, die Energiewende selbst in die Hand zu nehmen und damit einen persönlichen Beitrag zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu leisten. Angesichts der zuletzt drastischen Preissprünge für Heizöl und Erdgas ist fest davon auszugehen, dass die Motivation zu zusätzlichen Schwung erhalten wird.

Bereits aus diesen wenigen Schlüsseldaten zeigt sich: Die Energiewende im privaten Wohngebäudebestand ist gestartet und nimmt zunehmend Fahrt auf. Zwar gibt es derzeit auch nicht zu vernachlässigende Hemmnisse, etwa die stark gestiegenen Kosten für Baumaterial, aber der Zug rollt. Insbesondere das Kosteneinsparpotenzial im Gebäudebereich bringt hier in den kommenden Jahren den benötigten Schub. So lohnen sich möglicherweise nunmehr auch energetische Sanierungen in bisher als zu wenig effizient erachteten Bereichen, die in Summe jedoch einen großen Einspar- und Klimaeffekt nach sich ziehen.