

GEMEINSAME PRESSEMITTEILUNG

Private Wohneigentümer brauchen mehr Unterstützung bei energetischer Modernisierung

- **Gemeinsame Umfrage von Bauherren-Schutzbund e.V. und Verband Wohneigentum e.V. unter Hauseigentümern**
- **Großes privates Engagement bei der energetischen Modernisierung**
- **Einsparung von Energiekosten und Klimaschutz haben Priorität**
- **Wohneigentümer brauchen kompetente Beratung und wirksamere Förderung**

Private Eigentümer haben im vergangenen Jahrzehnt in die Gebäudemodernisierung ihrer selbstgenutzten Immobilie durchschnittlich 27.000 Euro investiert. Unter Einbeziehung des Wertumfangs der Eigenleistungen hatten die Modernisierungsmaßnahmen eine Größenordnung von 36.000–40.000 Euro. Das ergab eine vom Bauherren-Schutzbund e.V. und dem Verband Wohneigentum e.V. in Kooperation mit dem Institut für Bauforschung e.V. Hannover bundesweit durchgeführte Befragung unter 1.270 privaten Hausbesitzern zu den Themen Energiesparen, Energieberatung und energetischer Gebäudemodernisierung. Allein die befragten Wohneigentümer investierten in den vergangenen zehn Jahren insgesamt 33 Mio. Euro. Private Investitionen beim selbstgenutzten Wohneigentum prägen damit entscheidend das Bauen im Bestand.

Kostensparnis und Klimaschutz als Hauptziele energetischer Modernisierung

Die Umfrage, bei der Mehrfachnennungen möglich waren, zeigt, dass Wohneigentümer die Ziele energetischer Modernisierung klar vor Augen haben: 77 % sehen Prioritäten in der Einsparung von Energiekosten, 46 % bei der Energieeinsparung für verbesserten Klimaschutz, 36 % bei der Wertsteigerung und 24 % bei der Erhöhung des Wohnkomforts.

55 % der ausgewerteten Gebäude wurden zwischen 1949 und 1978 errichtet, weitere 20 % im Zeitraum von 1979 bis 1984. Über 70 % der Eigentümer – die überwiegend freistehende Einfamilienhäuser in Massivbauweise selbst bewohnen – gehören der Altersgruppe über 50 Jahre an, 47 % der Altersgruppe über 60 Jahre.

Hohe Einsparpotenziale

Auf den ersten Blick widersprüchlich sind folgende Feststellungen: Zwei Drittel der Eigenheimer halten den baulichen Zustand ihres Hauses für sehr gut oder gut und sind überwiegend der Meinung, dass normale Instandhaltungsmaßnahmen ausreichen, dieses Niveau zu erhalten. „Nur“ 33 % der Befragten konstatieren einen hohen Instandsetzungsbedarf. Zugleich werden aber die Einsparpotenziale von drei Vierteln der Eigentümer als mittel bis hoch bezeichnet. Lediglich knapp drei Prozent der Gebäude sind bereits energieoptimiert. Hier wird offensichtlich, dass die subjektive Einschätzung des Wertes des eigenen Hauses nicht hindert, in der konkreten Einzelbetrachtung den Zustand realistisch einzuschätzen.

Bereit zur energetischen Optimierung

Zwar heizen die meisten der befragten Eigentümer mit Erdgas oder Erdöl, nur wenige noch mit Stein- oder Braunkohle, aber alternative, regenerative Energiespender wie Erdwärme, Sonnenenergie oder Holzpellets werden bereits von einem Viertel eingesetzt, oft in Kombination mit fossilen Energieträgern.

Insgesamt ist die Bereitschaft vorhanden, den energetischen Standard des Gebäudes zu optimieren. In unterschiedlichen Bereichen haben Eigentümer bereits energetisch saniert, beispielsweise neue Fenster oder Türen eingebaut oder die Heizungsanlage ausgetauscht.

Generell werden energetische Einsparpotenziale eher in den Außenbauteilen der Gebäudehülle, in Fenstern, Türen und dem Dach gesehen. Innenliegende Bauteile wie oberste Geschossdecke oder Kellerdecke liegen weniger im Blickfeld.

Viele Hauseigentümer planen innerhalb der nächsten 3 Jahre weitere Investitionen in erheblichem Wertumfang für die energetische Modernisierung, neben Verbesserungen der Außenhülle geraten die Heizanlage und der Einsatz von Solartechnik in den Blick.

Noch keine ausreichende Akzeptanz von Energieberatung und Energieausweisen

Dass die Einschätzung des baulichen Zustandes durch die Besitzer oft nicht mit dem tatsächlich notwendigen energetischen Modernisierungsaufwand für das eigene Haus korrespondiert, weist auf erhebliche Informationsdefizite hin: Erst 12 % der Befragten haben eine Energieberatung in Anspruch genommen. 70 % geben an, eine solche Beratung auch nicht geplant zu haben. Erst für 5 % der Gebäude wurde ein Energieausweis ausgestellt – weitere 6 % der Eigentümer haben die Ausstellung eines Energieausweises beauftragt. 80 % der befragten Wohneigentümer halten einen Energieausweis nicht für notwendig. Dies ist keine Überraschung, da der Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung für selbstnutzende Wohneigentümer sowie bei Verschenken und Vererben der Immobilie nicht obligatorisch ist.

Beratung mit großem Zukunftspotenzial

Fast jeder zweite Wohneigentümer wünscht eine unabhängige technische Beratung. Der 1. Vorsitzende des Bauherren-Schutzbund e.V., Peter Mauel, sieht darin eine große Herausforderung für den weiteren Ausbau der Verbraucherberatung beim Altbau. Deshalb hat der BSB sein Serviceangebot durch den Modernisierungs-Check, die Energieberatung, den Instandhaltungs-Check und die baubegleitende Qualitätskontrolle für den Altbau wesentlich erweitert. Ebenso bietet der Verband Wohneigentum e.V. Informationen und zunehmend Bau- und Energieberatungen an und unterhält diesbezüglich eine Kooperation mit dem Bauherren-Schutzbund.

Wirksame Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums notwendig

Knapp drei Viertel der Befragten haben ihr Ersparnis für die Investitionen eingesetzt. Auch wenn Bauspardarlehen eine gewisse Rolle spielen, fällt auf, dass KfW-Kredite und -Zuschüsse in sehr geringem Umfang wahrgenommen wurden. Nun hat jedoch die Hälfte der Befragten die Maßnahmen in zwei und mehr Abschnitten durchgeführt und nicht, wie die Fördervoraussetzungen lauten, auf einmal. Zwei Drittel der Befragten halten die Ausweitung staatlicher Zuschüsse für notwendig. Für direkte Zuschüsse plädieren über 60 %, für verbilligte Kredite nochmals knapp 30 %. Für 41 % der Wohneigentümer besitzen zusätzliche steuerliche Anreize bei der energetischen Modernisierung selbstgenutzten Wohneigentums einen besonders hohen Stellenwert.

Der Präsident des Verbands Wohneigentum e.V., Hans Rauch, verweist auf die konkrete Situation der Eigentümer selbstgenutzten Wohneigentums und fordert verlässliche finanzielle, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen für energetische Modernisierungen. „Im Eigenheimrentengesetz wurde die Chance verpasst, die energetische Sanierung und außerdem den barrierefreien Ausbau als förderwürdig einzubeziehen. Hier muss endlich ein ganzheitlicher Ansatz in die Wohnungspolitik Einzug halten.“ Die Klimaschutzziele der Bundesregierung werden nachhaltig unterstützt – die Förderung an Sanierungspakete zu binden hemmt aber nachweislich die Investitionsbereitschaft der Eigenheimer. Eine Berücksichtigung der Lebensumstände sowohl von jungen Familien als auch von Rentnern würde mit Sicherheit mehr Bereitschaft zu politisch gewollten Modernisierungsmaßnahmen hervorbringen.

Weitere Informationen unter:

www.bsb-ev.de

www.verband-wohneigentum.de

Berlin / Bonn, 08. Oktober 2008