

Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen und ihre Rolle für ein „klimagerechtes“ Sanierungstempo in Deutschland

Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt ENEF-Haus



Fachgespräch energetische
Gebäudesanierung
Berlin, 15.12.2010
Dr. Julika Weiß
IÖW – Institut für ökologische
Wirtschaftsforschung, Berlin

ENEf-Haus – Energetische Modernisierung von Ein- und Zweifamilienhäusern



- **Zentrale Arbeitsschritte im Projekt**
 - Befragung von 1000 Sanierern
 - Untersuchung der Entscheidungssituation und Identifikation von Zielgruppen
 - Abschätzung der erschließbaren Einsparpotenziale
 - Analyse ordnungsrechtlicher, finanzwirtschaftlicher und kommunikativer Instrumente
- **Projektteam**
 - Hochschule Lausitz (HSL)
 - Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)
 - Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)
- **gefördert vom BMBF (SÖF); Laufzeit 2008-2010**
- **Weitere Informationen: www.enef-haus.de**

Brachliegende Potenziale bei Ein- und Zweifamilienhäusern



Große Energie- und CO₂-Einsparpotenziale

- Fast 50 % der Wohneinheiten sind in Ein- und Zweifamilienhäusern
- Einsparpotenziale v.a. durch Sanierung älterer Gebäude
- Einsparungen v.a. durch Dämmung von Fassade und Dach sowie Nutzung erneuerbarer Energien

... stehen mäßigen energetischen Sanierungsaktivitäten gegenüber

- es wird viel saniert, viele Sanierungen erfolgen aber weiterhin ohne energetische Maßnahmen
- umfassende energetische Sanierungen sind selten, Reduktion des Energiebedarfs im Rahmen der Sanierungen im Schnitt gering
- bei einem "Weiter-So" sind auch 2050 viele Gebäude nicht vollständig energetisch saniert

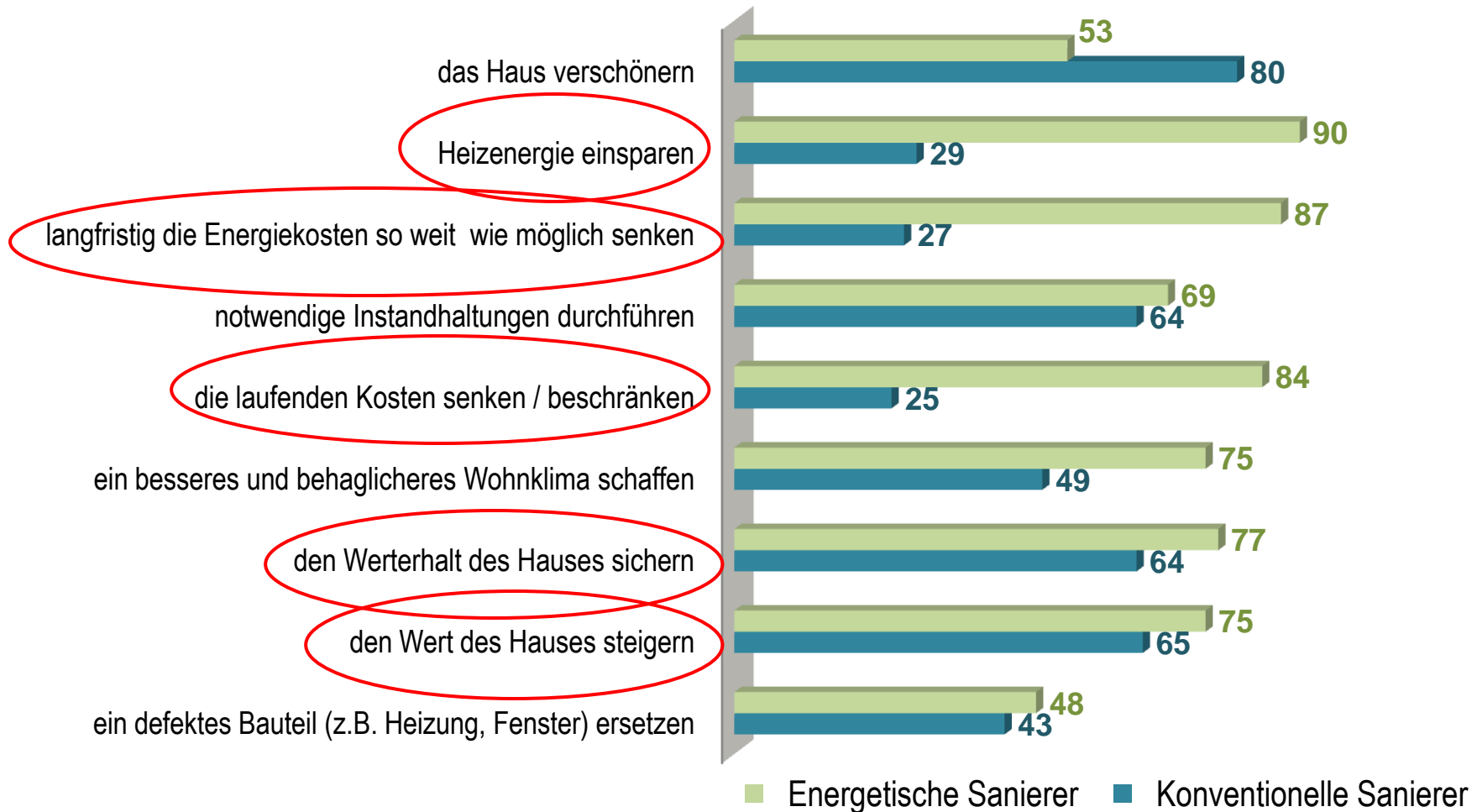
Wirtschaftlichkeit potenzialträchtigster Sanierungsmaßnahmen



- **Außenwand- und Dachdämmung:**
 - Maßnahmen rentabel, allerdings nur bei Mehrkostenbetrachtung
 - mittlere Amortisationszeiten, hohe Investitionskosten
- **EE-Heizungen:**
 - nur bei energetisch schlechtem Zustand des Gebäudes rentabel
 - hohe Amortisationszeiten, hohe Investitionskosten
- **Aber: Rentabilität abhängig von einer Vielzahl an Annahmen abhängig (Zinssatz, Betrachtungszeitraum, Mehrkostenanteil, etc.) und Wirtschaftlichkeit aufgrund der abgeschätzten Energiepreisentwicklung unsicher**

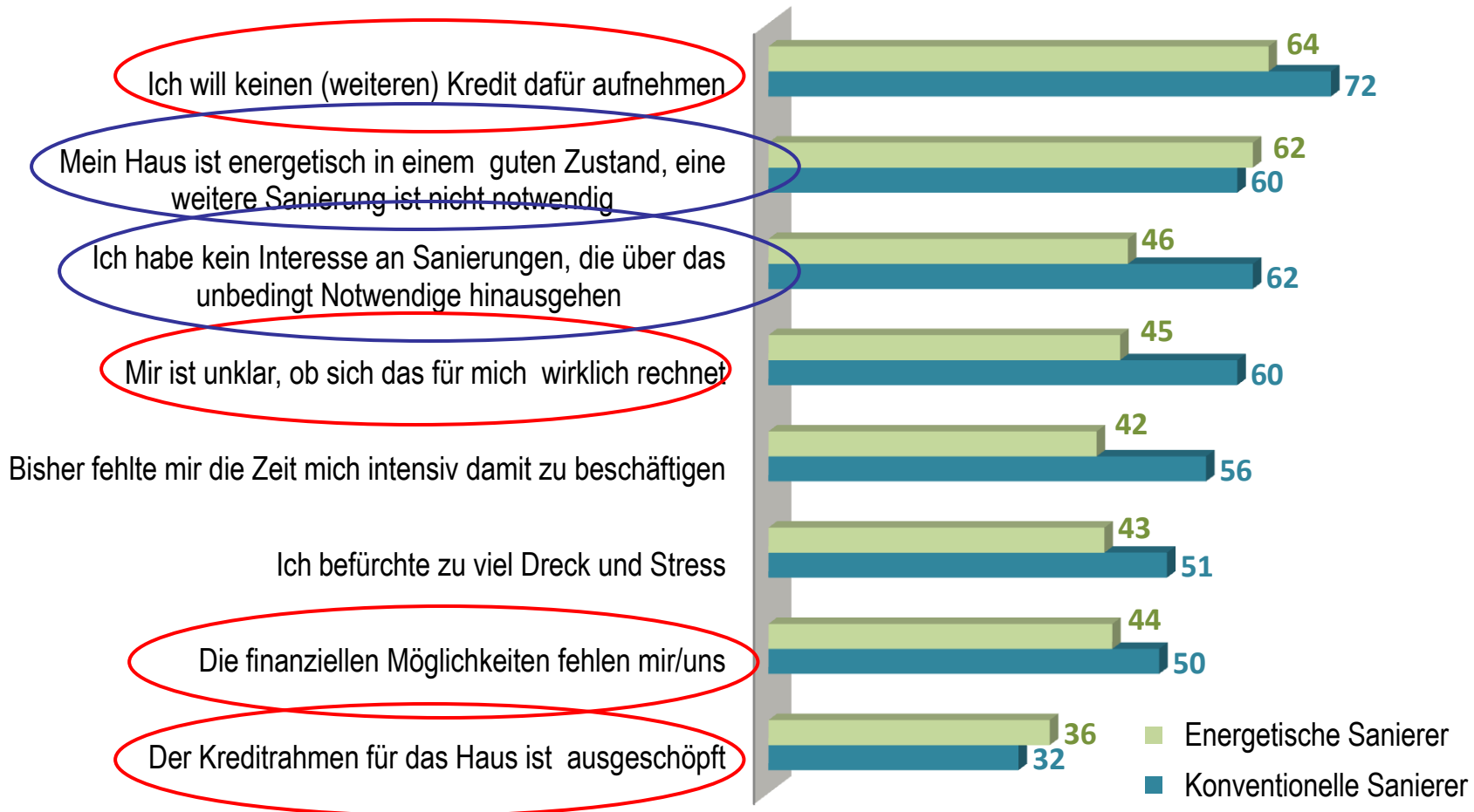


Anlässe und Ziele Sanierung





Barrieren energetische Sanierung





Fazit Wirtschaftlichkeit und Finanzierung

- aus Sicht der EigenheimbesitzerInnen **Risikovermeidung** (Angst vor Energiepreisanstieg), **Tendenz „Energieeinsparung“** und **„Werterhalt/Wertsteigerung“** wichtiger als exakte Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Barriere bei EigenheimbesitzerInnen eher **Liquidität** (Investitionskosten) als Wirtschaftlichkeit, wobei insbesondere die häufig geäußerte **Abneigung gegen Kreditaufnahme** ein Problem für die Finanzierung darstellt
- Neben finanziellen Gründen führen **weitere Motive** zur Sanierung (z.B. Behaglichkeit, Technikbegeisterung, Klimaschutz, ...)
- => **Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen** (Investitionskosten, Liquidität) stellt eine zentrale Barriere für die energetische Sanierung dar
 - die Wirtschaftlichkeit ist dabei jedoch für Selbstnutzer weniger zentral

Empfehlungen finanzwirtschaftliche Instrumente



- **Ausweitung und Verstetigung von Fördermitteln und Finanzierungsangeboten**
 - Fördermittel ausbauen, bspw. durch Energieeffizienzfonds
 - zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten einführen
 - Eigenheimrentengesetz für energetische Sanierungen öffnen
 - Möglichkeiten Energie-Contracting prüfen - Zusatznutzen "Service"
- **Fördermittel kosteneffizient einsetzen: auf zentrale Einsparpotenziale und Zielgruppen fokussieren**
 - Priorisierung großer Einsparpotenziale (zentrale Maßnahmen und älterer Gebäude) - statt z.B. Förderung von Brennwertkesseln
 - Förderung Breitensanierung (inkl. Einzelmaßnahmen) - v.a. für besonders bedürftige Zielgruppen sinnvoll
 - Spitzenförderung von echten Vorreitern zur Marktentwicklung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Julika Weiß

IÖW – Institut für ökologische
Wirtschaftsforschung, Berlin
julika.weiss@ioew.de

15.12.2010

