

Viele würden ihre Immobilie nur unter Zwang sanieren

Der Einbau einer Wärmepumpe oder eine bessere Dämmung? Die **Vorbehalte** sind laut einer neuen Umfrage groß

VON ALEXANDER STURM

Der Einbau einer Wärmepumpe oder eine bessere Dämmung? Viele Immobilieneigentümer scheuen Sanierungen. Die Vorbehalte sind laut einer neuen Umfrage groß - ebenso wie die Verwirrung um Förderprogramme.

Viele Immobilieneigentümer in Deutschland sind einer Umfrage zufolge nur mit Zwang zu energetischen Sanierungen bereit. Gut 30 Prozent der Befragten gaben in einer Studie der Direktbank ING an, sie würden ihre Immobilie zur Steigerung der Energieeffizienz nur sanieren, wenn sie gesetzlich dazu verpflichtet wären. Bei einer Befragung im Vorjahr hatten sich nur rund 12 Prozent so geäußert.

Weitere rund 18 Prozent erklärten nun, sie wären willens zu energetischen Sanierungen, wenn es finanzielle Unterstützung - etwa Zuschüsse oder Steuererleichterungen - gebe, die komplett die Kosten deckten. Knapp 9 Prozent machen Sanierungen von Hilfe abhängig, die zumindest teilweise die Kosten ausgleicht.

„Die grüne Wende am Wohnimmobilienmarkt ist unter deutschen Verbrauchern kein Herzensprojekt und wird vermutlich auch keines werden“, schreiben die Autoren. Aufklärungsarbeit allein werde für einen umweltfreundlichen Umbau des Gebäudesektors nicht reichen, der für 30 Prozent aller Treibhausgasemissionen verantwortlich sei und nach dem Willen der EU umweltfreundlicher werden soll.

In der Umfrage sagte gut ein Viertel der Befragten (26,9 Pro-

zent), für eine Sanierung müssten sie überzeugt sein, dass Einsparungen bei den Energiekosten den Aufwand aufwiegen. Nur knapp 8 Prozent gaben an, sie müssten von der Wirkung der Sanierung mit Blick auf Nachhaltigkeit überzeugt sein. Für die Studie wurden im Herbst rund 1000 Menschen repräsentativ vom Meinungsforschungsinstitut Ipsos online befragt.

Die Scheu vor den Kosten ist demnach groß. So erklärte mehr als ein Drittel der befragten Eigentümer, die in den vergangenen drei Jahren keine Sanierungsmaßnahmen ergriffen hatten, dass zu hohe Kosten beziehungsweise zu wenig staatliche Förderung der Grund dafür war. Im Vorjahr hatte deren Anteil nur bei rund einem Viertel gelegen.

Offenbar hätten die Befragten „im Hin und Her um gestoppte und dann wiederaufgenommene Förderprogramme den Überblick verloren“, glaubt die ING. Denn es gebe durchaus Förderungen - sowohl für den klimafreundlichen Neubau als auch für Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude. Allerdings seien Sanierungen teuer: Die Kosten für Dachdecker-, Klempner- und Verglasungsarbeiten, Wärmedämmverbundsysteme oder Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen liegen der Studie zufolge je um rund 50 Prozent höher als 2019.

Helfen werde wohl nur eine Mischung aus Anreizen und gesetzlicher Verpflichtung, meint die ING mit Blick auf kommende EU-Regeln. „Die Devise für die vor uns liegenden Jahre wird



Viele Immobilieneigentümer in Deutschland sind einer Umfrage zufolge nur mit Zwang zu energetischen Sanierungen bereit.

FOTO: ERIK MCLEAN / PEXELS (SYMBOLFOTO)

wohl eher Fordern und Fördern, Zuckerbrot und Peitsche lauten.“ Nach dem Willen des Europaparlaments müssen viele Gebäude in der EU umweltfreundlicher werden, der Energieverbrauch soll mittelfristig deutlich sinken. Um Wärmeverluste zu verhindern, können Eigentümer bei älteren Immobilien über eine neue Dämmung nachdenken. Das ist durchaus sinnvoll, denn so können sie langfristig Heiz- und Energiekosten einsparen.

Wer frühzeitig bei der Planung der energetischen Sanierung an Förderungsmaßnahmen denkt, muss nicht alles aus

der eigenen Tasche bezahlen - so rentiert sich die Investition schneller. Oft lassen sich staatliche Förderungen kombinieren - seit 2024 etwa der Wohngebäudekredit (Nr. 261) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit der Förderung für Einzelmaßnahmen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa). Eine bauliche und zeitliche Trennung der Vorhaben gibt es laut KfW seitdem nicht mehr. Seit 2024 muss aber erst ein konkretes Angebot vorliegen, schreibt die Bafa.

Um Förderungen zu erhalten, ist zudem wichtig, den Antrag

frühzeitig zu stellen - und zwar, bevor die Aufträge an Bauunternehmen und Handwerksbetriebe vergeben werden. Aufträge rund um die Planung können Bauherren laut KfW aber schon vor dem Antrag vergeben, etwa an Architekten oder eine Expertin für Energieeffizienz.

Der Basisfördersatz für die Fassadendämmung liegt bei 15 Prozent der förderfähigen Kosten. Welche Voraussetzungen Bauherren genau erfüllen müssen, um die Fördermittel zu erhalten, legt das Gebäudeenergiegesetz fest - etwa, wie effizient die Dämmung von Ein- und Zweifamilienhäusern mindestens sein muss. Ob die technischen Mindestanforderungen erfüllt sind, kann ein Energieberater einschätzen. Wer bauen will, sollte sich von Expertinnen oder Experten für Energieeffizienz beraten lassen, rät das Bafa. Eine Übersicht zu allen in Deutschland zugelassenen Energieeffizienzexperten gibt es bei der Deutschen Energie-Agentur (Dena).

Das Gute: Dafür gibt es zusätzliches Fördergeld. Seit dem Sommer werden bei Ein- und Zweifamilienhäusern 50 Prozent des förderfähigen Beratungshonorars übernommen - maximal 650 Euro. Für Gebäude ab drei Wohneinheiten sind bis zu 850 Euro möglich. Für Wohnungseigentümergemeinschaften gibt es zusätzlich einmalig 250 Euro Förderung, wenn Beratungsergebnisse im Rahmen einer Wohnungseigentümerversammlung erläutert werden. Die Förderung von Energieberatungen für Wohngebäude wird über das Bafa-Portal abgewickelt.

Was beim Einkaufen zählt

Anzeigenblattleser sind bereits empfänglich für Sonderangebote (73,1 % LpA).
Trotzdem legen sie viel Wert auf Markenqualität und Umweltaspekte.

Quelle: Bundesverband Deutscher Anzeigenblätter

- Werbung in **hallo** wochenende wird von den Lesern als besonders nützlich und informativ bewertet
- Mit uns erreichen Sie verschiedene Zielgruppen
- Mit hoher Lokalkompetenz und starkem Nutzwert sind wir ein Sprachrohr für die Menschen in der Region
- Kontrollierte und zuverlässige Verteilung, Prüfung durch die Weigel GmbH, ein unabhängiges Institut für Qualitätsmanagement

hallo wochenende