KFW-RESEARCH

Akzente

DIE ENERGETISCHE QUALITÄT DES WOHNUNGSBESTANDES

Nr. 47, Juli 2011

kfw BANKENGRUPPE

Herausgeber
KfW Bankengruppe
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt am Main
Telefon 069 7431-0
Telefax 069 7431-2944
www.kfw.de

Redaktion
KfW Bankengruppe
Abteilung Volkswirtschaft
research@kfw.de

Martin Müller
Telefon 069 7431-3944

ISSN 1869-2583
Copyright Titelbild: KfW Bildarchiv /Angelika Kohlmeier
Frankfurt am Main, Juli 2011

DIE ENERGETISCHE QUALITÄT DES WOHNUNGSBESTANDES

Das Institut Wohnen und Umwelt und das Bremer Energieinstitut haben eine Erhebung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Studie „Datenbasis Gebäudebestand“ im Dezember 2010 veröffentlicht wurden.[1] Die Studie gibt unter anderem Aufschluss darüber, in welchem energetischen Zustand sich der deutsche Wohnungsbestand befindet und in welchem Umfang Wohngebäude jährlich energetisch modernisiert werden. Außerdem wurde untersucht, was für eine Bedeutung die Förderung für die energetische Modernisierungstätigkeit hat. Im vorliegenden Beitrag werden die wichtigsten Ergebnisse der Untersuchung wiedergegeben und interpretiert.

Die Studie wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und der KfW Bankengruppe finanziell gefördert und begleitet.

Zentrale Ergebnisse der Studie „Datenbasis Gebäudebestand“ sowie energie- und klimapolitische Schlussfolgerungen

Energetischer Zustand des Wohngebäudebestandes

Etwa zwei Drittel aller Wohngebäude und Wohneinheiten wurden vor Inkrafttreten der 1. Wärmeschutzverordnung Ende 1977 errichtet.

Der weitaus überwiegende Teil des Wohnungsbestandes hat keine oder nur eine unzureichende Wärmedämmung. Im bis 1978 errichteten Altbaubestand sind lediglich 27,8 % der Außenwandflächen, 61,9 % der Flächen an Dächern und obersten Geschossdecken sowie 19,9 % der Flächen an Fußböden unterster Geschosse bzw. Kellerdecken mit einer Wärmedämmung versehen.

Der Modernisierungsgrad bei Fenstern und Heizungsanlagen ist relativ hoch. In fast drei Viertel der Wohngebäude wurden die Fenster nach 1984 eingebaut. 70 % aller Erdgaskessel und mehr als die Hälfte aller Ölkessel wurden seit 1995 eingebaut. Aber auch hier gibt es noch erhebliches Potenzial zur Verbesserung der Energieeffizienz.

Jährliche Sanierungsrate

Von 2005 bis 2008 wurde im Durchschnitt pro Jahr ein Äquivalent von 1,1 % des Altbaubestandes vollständig energetisch saniert (Wärmeschutz, ohne Heizungserneuerung).

[1] Institut Wohnen und Umwelt (Hrsg.), Bremer Energieinstitut (2010): Datenbasis Gebäudebestand, Datenerhebung zur energetischen Qualität und zu den Modernisierungstrends im deutschen Wohngebäudebestand, Darmstadt.

Inanspruchnahme von Fördermitteln

Für 20 % aller Gebäude, an denen die Eigentümer ab dem Jahr 2005 energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt haben, wurden Fördermittel beansprucht. Bei Gebäuden, an denen Maßnahmenpakete mit drei Maßnahmen durchgeführt wurden, lag der Förderanteil bei 43 %, bei Gebäuden mit vier oder mehr Maßnahmen bei 61 %. Bei fast 60 % der geförderten Gebäude wurden die energetischen Modernisierungsmaßnahmen mit Fördermitteln der KfW Bankengruppe finanziert. Bei Wärmeschutzmaßnahmen (ohne Heizungen, Solaranlagen) lag der KfW-Anteil bei fast 80 %.

Für 40 % der ab 2005 errichteten Neubauten wurden Fördermittel für Energiesparmaßnahmen beansprucht (Errichtung von Effizienzhäusern bzw. Durchführung von Einzelmaßnahmen).

Energie- und klimapolitische Schlussfolgerung

Die erheblichen Energiespar- und CO_2-Minderungspotenziale im Altbaubestand können mit der energetischen Sanierungsrate der vergangenen Jahre bei Weitem nicht ausgeschöpft werden. Erst die im Energiekonzept der Bundesregierung angestrebte Verdopplung der Sanierungsrate würde dazu ausreichen.

Eine solche Steigerung der energetischen Sanierungsrate kann dauerhaft nur erreicht werden, wenn der Großteil der Gebäudeeigentümer bei Sanierungen an der Gebäudehülle grundsätzlich auch den Wärmeschutz auf moderne Standards nachrüstet. Dies trifft in den meisten Fällen noch nicht zu. Ein großer Teil der Gebäudeeigentümer begnügt sich z. B. damit, die Außenfassaden bei Bedarf neu zu streichen.

Die angestrebte Verdopplung ist ohne ausreichende finanzielle Anreize nicht erreichbar. Soll dieses anspruchsvolle Ziel umgesetzt werden, so müssen neben Komplettsanierungen auch Einzelmaßnahmen und kleinere Maßnahmenpakete in größerem Umfang mit Fördermitteln unterstützt werden. Vor diesem Hintergrund ist es zu begrüßen, dass seit März 2011 wieder eine Zinsverbilligung für Einzelmaßnahmen aus dem Bundeshaushalt in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Sanieren gewährt wird. Diese Förderung sollte auf dem notwendigen Niveau verstetigt werden, damit die Gebäudeeigentümer ausreichende Anreize erhalten.

Erhobene Daten

Zur Erhebung der Daten wurde eine repräsentative Befragung von Hauseigentümern von Herbst 2009 bis Frühjahr 2010 durchgeführt. Erhoben wurden Daten zur Ermittlung

- des energetischen Zustands der Gebäude sowie der Sanierungstätigkeit. Darunter waren Angaben zur Dämmung der unterschiedlichen Gebäudeteile (z. B. Dämmstoffdicken, gedämmter Flächenanteil) und zur Wärmeversorgung (z. B. Art der Wärmeerzeuger, der Warmwasserbereitung und der Energieträger, Nutzung erneuerbarer Energien),

- der von 2000 bis 2009 durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen,
- allgemeiner Gebäudemerkmale wie Standort, Baujahr, Wohnungszahl, Bauweise und Art des Eigentums,
- barrierefreier Wohnungen und durchgeführter Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit.

Im Rahmen der Studie wurden die Daten der Stichprobe auf die Grundgesamtheit hochgerechnet, um Aussagen über den gesamten Wohngebäudebestand zu treffen.

Der energetische Zustand des Wohnungsbestandes

Etwa zwei Drittel des deutschen Wohngebäudebestandes wurde bis 1978 errichtet und gehört damit energetisch zum Altbaubestand.

Etwa zwei Drittel des deutschen Wohngebäudebestandes von 17,9 Mio. Gebäuden wurde bis zum Jahr 1978 errichtet. In diesen Gebäuden befinden sich über zwei Drittel der insgesamt 39,6 Mio. Wohneinheiten. Aus energetischer Sicht handelt es sich bei diesen Gebäuden um Altbauten, die vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung Ende 1977 errichtet wurden.

Die über den Zustand der Wärmedämmung erhobenen Daten zeigen, dass der weitaus überwiegende Teil des Wohngebäudebestandes in Deutschland bisher nicht umfassend gedämmt wurde (Tabelle 1).

Tabelle 1: Wärmedämmung: Zustand der deutschen Wohngebäude

	Außenwand	Dach / OGD*	Fußboden**/ Kellerdecke
	Anteil der Gebäude mit Dämmung des Bauteils in Prozent		
alle Wohngebäude	42,1	76,4	37,1
Altbau mit Baujahr bis 1978	35,7	68,2	23,3
Neubau ab 2005	66,0	98,5	87,3
	Anteil gedämmter Bauteilfläche in Prozent (Anteil an Gesamtfläche für alle Gebäude)		
alle Wohngebäude	35,8	71,2	33,8
Altbau mit Baujahr bis 1978	27,8	61,9	19,9
Neubau ab 2005	64,0	98,2	85,3

*OGD = oberste Geschossdecke.
** Fußboden unterster Geschosse
Datenquelle: Institut Wohnen und Umwelt, Bremer Energieinstitut, Datenbasis Gebäudebestand, Darmstadt 2010.

Lediglich etwa 42,1 % aller Wohngebäude verfügen über eine Außenwanddämmung, 76,4 % über eine Dämmung des Daches oder

der obersten Geschossdecke und 37,1 % über eine Dämmung von Kellerdecken bzw. Fußböden der untersten Geschosse.

Lediglich 35,8 % der Außenwandflächen und 33,8 % der Flächen an Kellerdecken bzw. Fußböden unterster Geschosse weisen eine Wärmedämmung auf.

Um den Umfang des Wärmeschutzes zu bestimmen, ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass die Gebäudeteile in den gedämmten Gebäuden nicht überall umfassend gedämmt wurden. Um dies in die Ermittlung einzubeziehen, wurden die Flächen der einzelnen Bauteile für alle Wohngebäude aufsummiert und die Summe der gedämmten Flächen ins Verhältnis zu den Gesamtflächen gesetzt. Daraus ergibt sich eine noch geringere Sanierungsquote: Im deutschen Wohngebäudebestand weisen lediglich etwa 35,8 % der Außenwandflächen, 71,2 % der Flächen an Dächern oder obersten Geschossdecken und 33,8 % der Flächen an Kellerdecken bzw. Fußböden unterster Geschosse eine Wärmedämmung auf.

Wie zu erwarten liegen die Anteile der gedämmten Gebäudeflächen in den ab 2005 errichteten Neubauten wesentlich höher als in den bis 1978 errichteten Altbauten. 64 % der Außenwandflächen bei Neubauten, aber nur 27,8 % bei Altbauten waren mit einer Wärmedämmung versehen. Bei Neubauten ist zudem davon auszugehen, dass bei Gebäuden ohne explizite Dämmschicht (wie z. B. Styropor, Mineralwolle, Dämmschüttungen oder Einblasdämmungen) gut dämmende Mauersteine verwendet wurden.

Bei Fenstern und Heizungsanlagen ist die Modernisierung relativ weit vorangekommen. Aber auch hier besteht aus energetischer Sicht noch erheblicher Modernisierungsbedarf.

Der Modernisierungsgrad bei Fenstern ist im Altbaubestand im Vergleich zur Außenwanddämmung relativ hoch. In fast drei Viertel der Wohngebäude wurden die Fenster nach 1984 eingebaut. Überwiegend weisen sie eine Zweifachverglasung auf. Bei Neubauten liegt in 14,7 % der Fälle eine Dreifachverglasung vor. Der Anteil der Einfachverglasung beträgt im gesamten Wohngebäudebestand weniger als 3 %.

Auch bei Heizungsanlagen ist die Modernisierung relativ weit vorangekommen. 70 % der Erdgaskessel und mehr als die Hälfte aller Ölkessel wurden seit 1995 eingebaut. Die jährliche Modernisierungsrate bei Heizungsanlagen lag für den gesamten Wohngebäudebestand im Zeitraum 2005 bis 2009 im Mittel bei 2,8 %, bei bis 1978 errichteten Altbauten bei 3,1 %.

Erneuerbare Energien werden bereits in beachtlichem Umfang eingesetzt. 5,5 % der Wohngebäude werden vorwiegend mit Biomasse beheizt. In ab 2005 errichteten Neubauten liegt der Anteil

mit 9,2 % nahezu doppelt so hoch. Ebenfalls bei 9 % liegt der Anteil der Gebäude, in denen Warmwasser mit solarthermischen Anlagen bereitet wird. Bei 2,4 % der Gebäude wird mit Photovoltaikanlagen Strom erzeugt.

Erneuerbare Energien werden bereits in erheblichem Umfang eingesetzt, vor allem in Neubauten. In jeweils rund 9 % der Neubauten wird mit Biomasse geheizt und Warmwasser mit solarthermischen Anlagen bereitet.

Jährlich durchgeführte energetische Sanierungen

Im Zeitraum 2005 bis 2008 lag nach den Ergebnissen der Erhebung die mittlere jährliche Sanierungsrate für den gesamten Wohngebäudebestand bei 0,65 % für Außenwände, 1,20 % für Dächer und oberste Geschossdecken und 0,25 % für Kellerdecken bzw. Fußböden der untersten Geschosse. Damit hat sich nach den Angaben der Wohnungseigentümer die energetische Sanierungsrate für alle Bauteile gegenüber dem Zeitraum 2000 bis 2004 verringert (Tabelle 2). Die Sanierungsraten geben Auskunft darüber, welche prozentualen Anteile der über alle Gebäude aufsummierten Bauteilflächen pro Jahr im Durchschnitt saniert wurden.

Tabelle 2: Jährliche Sanierungsraten bei der Wärmedämmung im Wohngebäudebestand in Deutschland

	Außenwand	Dach / OGD*	Fußboden** / Kellerdecke
	Durchschnittliche Sanierungsrate*** pro Jahr in Prozent (mit Flächengewicht)		
2000–2004	0,76	1,68	0,37
2005–2008	0,65	1,20	0,25

*OGD = oberste Geschossdecke.
** Fußboden unterster Geschosse
*** Sanierungsrate = Anteil der pro Jahr mit einer Wärmedämmung versehenen Fläche an der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteile.
Datenquelle: Institut Wohnen und Umwelt, Bremer Energieinstitut, Datenbasis Gebäudebestand, Darmstadt 2010.

Die Ergebnisse der Befragung lassen darauf schließen, dass auch die erhebliche Ausweitung der Förderung im Rahmen der Programme zum energieeffizienten Sanieren von Bund und KfW Bankengruppe ab dem Jahr 2006 einen Rückgang der Sanierungstätigkeit in dem betrachteten Zeitraum nicht verhindern konnte. Eine wesentliche Ursache dafür liegt in der Verringerung der Modernisierungstätigkeit in den neuen Bundesländern nach den hohen Modernisierungsinvestitionen in den neunziger Jahren.

Die energetische Sanierungsrate im Altbaubestand lag im Zeitraum 2005 bis 2008 deutlich höher als im Gesamtbestand. Pro Jahr wurden hier im Mittel 0,83 % der Außenwände, 1,50 % der

Dächer und obersten Geschossdecken und 0,31 % der Kellerdecken bzw. Fußböden der untersten Geschosse gedämmt (Tabelle 3).

Tabelle 3: Jährliche Sanierungsraten bei der Wärmedämmung im bis 1978 errichteten Altbaubestand in Deutschland

	Außenwand	Dach / OGD*	Fußboden** / Kellerdecke
	Durchschnittliche Sanierungsrate*** pro Jahr in Prozent (mit Flächengewicht)		
2000–2004	1,01	2,18	0,49
2005–2008	0,83	1,50	0,31
2009****	1,09	1,71	0,51

*OGD = oberste Geschossdecke.
** Fußboden unterster Geschosse
*** Sanierungsrate = Anteil der pro Jahr mit einer Wärmedämmung versehenen Fläche an der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteile im Wohngebäudebestand.
**** 2009 über 13 Monate bis Januar 2010 berechnet, mit besonderer Unsicherheit behaftet.
Datenquelle: Institut Wohnen und Umwelt, Bremer Energieinstitut, Datenbasis Gebäudebestand, Darmstadt 2010.

2009 stieg die Sanierungsrate bei Wärmedämmungen wieder an. Dazu trugen die Ausweitung der Förderung und die Erwartung niedrigerer Realzinsen bei. Für Außenwandflächen lag die Sanierungsrate bei 1,09 %.

Für das Jahr 2009 ermittelten die Gutachter einen Wiederanstieg der energetischen Sanierungsraten bei Außenwandflächen im Altbaubestand auf 1,09 %, bei obersten Geschossdecken auf 1,71 % und für Kellerdecken bzw. Fußböden der untersten Geschosse auf 0,51 %. Da die Befragung teilweise im Jahr 2009 durchgeführt wurde, sind die Auswertungen zu den Sanierungsraten für dieses Jahr mit relativ großer Unsicherheit behaftet. Der Anstieg steht jedoch in Einklang damit, dass die Förderung der energetischen Gebäudesanierung im Jahr 2009 deutlich ausgeweitet wurde. Hinzu kommt, dass die Nominalzinsen für Wohnungsbaukredite im Jahr 2009 relativ niedrig waren. Sofern Gebäudeeigentümer steigende Inflation und infolgedessen auch niedrige Realzinsen erwarten, dürfte davon ein zusätzlicher Investitionsanreiz ausgegangen sein.

Von 2005 bis 2008 betrug die jährliche Sanierungsrate beim Wärmeschutz der Gebäudehülle im Altbaubestand 1,1 %.

Aus den jährlichen Sanierungsraten für die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle haben die Gutachter eine durchschnittliche jährliche Sanierungsrate für den gesamten Wärmeschutz ermittelt. Diese Sanierungsrate gibt, vereinfacht erklärt, an, welcher Anteil der Wohngebäude vollständig hätte energetisch saniert werden müssen, um die gleiche Verringerung des Heizwärmebedarfs zu bewirken wie die tatsächlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Sie betrug im Zeitraum 2005 bis 2008 im gesamten Wohngebäu-

debestand rd. 0,83 %. Im bis 1978 errichteten Altbaubestand lag sie in diesem Zeitraum pro Jahr bei durchschnittlich rd. 1,1 %.

Hypothetisch wurden somit 1,1 % aller Altbauten in diesem Zeitraum im Jahresdurchschnitt modernisiert. Tatsächlich wurden an erheblich mehr Wohngebäuden energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, da bei der Quote faktisch Teilsanierungen zu Vollsanierungen „aufaddiert“ werden. Dies mag erklären, warum in früheren Untersuchungen zum Teil deutlich höhere Sanierungsraten angegeben wurden.

Die Sanierungsrate reicht bei weitem nicht aus, um den Altbaubestand bis 2050 auf moderne energetische Standards zu dämmen.

Die ermittelten Sanierungsraten reichen bei Weitem nicht aus, um den Altbaubestand innerhalb der nächsten Jahrzehnte auf moderne Standards zu dämmen. Bliebe die jährliche Sanierungsrate beim Wärmeschutz im derzeitigen Altbaubestand auf dem für die Jahre 2005 bis 2008 ermittelten Niveau, wären bis zum Jahr 2050 lediglich etwa 71 % der Außenwandflächen aller heutigen Altbauten gedämmt. Auch wenn man berücksichtigt, dass ein Teil der heutigen Altbauten bis zum Jahr 2050 nicht mehr genutzt wird, würde ein erheblicher Teil des bis dahin verbleibenden Bestandes nicht auf moderne Standards gedämmt werden können. Die jährliche Abgangsrate aus dem Wohnungsbestand liegt Schätzungen zufolge zwischen 0,2 und 0,3 % des Wohnungsbestandes, das entspricht 80.000 bis 120.000 Wohnungen pro Jahr. Bis 2050 ist demnach ein Abgang von 3 bis 5 Mio. Wohnungen zu erwarten, was einem Anteil von 10 bis 17 % des Wohnungsbestandes in den bis 1978 errichteten Altbauten entspricht. Damit bliebe bis zum Jahr 2050 auch unter Berücksichtigung des Wohnungsabgangs noch nahezu ein Fünftel des verbliebenen Altbaubestandes ungedämmt oder nur geringfügig gedämmt.

Ein erheblicher Teil der Gebäudeeigentümer modernisiert die Gebäudehülle, ohne dies mit einer Wärmedämmung zu kombinieren.

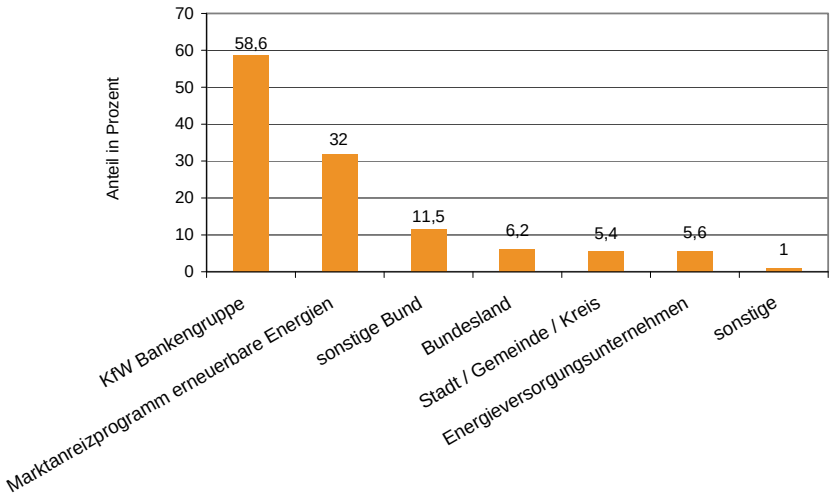
Dass sich die schon jetzt zu geringe Sanierungsrate beim Wärmeschutz in der Zukunft fortsetzt, ist jedoch keineswegs eine Selbstverständlichkeit. Die Befragung zeigt, dass ein erheblicher Teil der Wohnungseigentümer Modernisierungen an der Gebäudehülle vornimmt, ohne diese mit einer Wärmedämmung zu kombinieren. So wurden im Zeitraum 2005 bis 2009 im Altbaubestand pro Jahr durchschnittlich 0,58 % an Putz und Fassadenverkleidungen erneuert und 2,06 % der Außenfassaden neu angestrichen, ohne dass gleichzeitig eine Wärmedämmung angebracht wurde. Die jährliche Modernisierungsrate ohne Wärmedämmung war damit

mehr als doppelt so hoch wie die Sanierungsrate mit Wärmedämmung. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei diesen „verpassten Chancen“ in vielen Fällen über Jahrzehnte hinaus keine nachträgliche Wärmedämmung angebracht werden wird.

Bedeutung der Förderung für die energetische Sanierung

Ein Fünftel der ab 2005 durchgeführten energetischen Sanierungen wird mithilfe von Fördermitteln finanziert. Die größte Bedeutung haben die Fördermittel aus den KfW-Programmen zum energieeffizienten Sanieren und aus dem Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien.

Ein großer Teil der energetischen Sanierungsinvestitionen wird mit Hilfe von Fördermitteln finanziert. Für die energetischen Sanierungsmaßnahmen, die ab dem Jahr 2005 in den bis 2004 errichteten Wohngebäuden durchgeführt wurden, haben die Wohneigentümer in 20 % der Fälle Fördermittel in Anspruch genommen. Die beanspruchten Fördermittel stammten zu fast 60 % aus KfW-Programmen zum energieeffizienten Sanieren und zu einem Drittel aus dem Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien (Grafik 1). Bei den Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle lag der Anteil der KfW-Programme mit 78 % noch weitaus höher. Die KfW-Programme konnten damit eine beträchtliche Breitenwirkung erzielen.



Relative Häufigkeit der in Anspruch genommenen Fördermittel in Wohngebäuden mit Baujahr bis 2004. 100 % = alle geförderten Wohngebäude mit Baujahr bis 2004.

Quelle: Institut Wohnen und Umwelt, Bremer Energieinstitut, Datenbasis Gebäudebestand, Darmstadt 2010

Grafik 1: Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen ab 2005 nach Herkunft der Fördermittel

Vor allem für besonders „wertvolle“ Sanierungen wurden Fördermittel eingesetzt. Je weniger Maßnahmen an einem Gebäude durchgeführt wurden, umso geringer war tendenziell die Inan-

spruchnahme von Fördermitteln. Dem dürften vor allem folgende Ursachen zu Grunde liegen:

- Die in den KfW-Programmen gewährten Zinsverbilligungen, Tilgungszuschüsse und Zuschüsse fallen umso höher aus, je größer die mit den geförderten Maßnahmen erzielte Energieeinsparung ist. Bei Einzelmaßnahmen und kleineren Maßnahmenkombinationen ist der Förderanreiz daher geringer als bei umfangreichen Maßnahmenpaketen und Sanierungen zu Energieeffizienzhäusern. In 87 % der sanierten Wohngebäude wurden nur ein oder zwei Maßnahmen gleichzeitig durchgeführt. Dementsprechend hatten Fördermittel hier auch einen relativ geringen Finanzierungsanteil. Bei Maßnahmenpaketen ab drei Energiesparmaßnahmen lag der Anteil der mit Fördermitteln finanzierten Vorhaben dagegen bei über 40 %, bei Maßnahmenpaketen ab vier Energiesparmaßnahmen bei weit über 50 %.

- Damit KfW-Fördermittel beansprucht werden können, müssen die Maßnahmen von einem Fachbetrieb ausgeführt und die Einhaltung der Programmvorgaben nachgewiesen werden. Viele Sanierungsmaßnahmen werden jedoch durch Eigenarbeit und Nachbarschaftshilfe durchgeführt.

KfW-Förderung setzt auch im Neubau Standards

Bei den ab 2005 errichteten Neubauten wurden in rund 40 % der Fälle Fördermittel in Anspruch genommen. Die Mittel wurden für den Neubau oder nachträgliche Energiesparmaßnahmen bestehender Gebäude eingesetzt. Vor allem für die Errichtung von KfW-Effizienzhäusern sowie Passivhäusern wurden bei der Finanzierung Fördermittel verwendet.

Für Neubauten wurden in rund 40 % der Fälle Fördermittel beansprucht.

Fazit

Der weitaus überwiegende Teil des Wohngebäudebestandes entspricht bei Weitem nicht den modernen energetischen Standards. Vor allem die bis 1978 errichteten Gebäude, die energetisch als Altbauten anzusehen sind, wurden in den meisten Fällen noch nicht oder nur unzureichend energetisch modernisiert. Die erheblichen Energiespar- und CO_2-Minderungspotenziale im Gebäudebestand können mit der energetischen Sanierungsrate der vergangenen Jahre bei weitem nicht ausgeschöpft werden. Erst die

von der Bundesregierung im Energiekonzept angestrebte Verdopplung wäre ausreichend, um dieses Ziel zu erreichen.

Eine solche Steigerung der energetischen Sanierungsrate kann dauerhaft nur erreicht werden, wenn der Großteil der Gebäudeeigentümer bei Sanierungen an der Gebäudehülle grundsätzlich auch den Wärmeschutz auf moderne Standards nachrüstet. Dies trifft in den meisten Fällen noch nicht zu. Ein großer Teil der Gebäudeeigentümer begnügt sich z. B. damit, die Außenfassaden bei Bedarf neu zu streichen.

Soll die von der Bundesregierung angestrebte Erhöhung der Sanierungsrate über Förderanreize erreicht werden, so müssen auch Einzelmaßnahmen und kleinere Maßnahmenpakete in größerem Umfang finanziell unterstützt werden. Komplettsanierungen erbringen zwar im Einzelfall eine deutlich höhere Energieeinsparung, weshalb es auch gerechtfertigt ist, für sie eine höhere Förderung als für Einzelmaßnahmen zu gewähren. Jedoch entfällt auf Einzelmaßnahmen und kleinere Maßnahmenpakete der Großteil der energetischen Sanierungen. Vor diesem Hintergrund ist es zu begrüßen, dass seit März 2011 auch wieder eine Zinsverbilligung für Einzelmaßnahmen aus dem Bundeshaushalt in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Sanieren gewährt wird. Diese Förderung sollte auf dem notwendigen hohen Niveau verstetigt werden, damit die Gebäudeeigentümer ausreichende Anreize erhalten.