

Energetische Sanierung in zwei Brandenburger Regionen

Motive und regionalökonomische Argumente



Fachtagung Gebäude-Energiewende
Berlin, 14.10.2016
Maike Gossen, Doreen Großmann
IÖW und BTU C-S






- **Ergebnisse des Projekts „Gebäude-Energiewende“**
- **Fragestellungen:**
 - Welche Faktoren beeinflussen die Akzeptanz energetischer Sanierungsmaßnahmen aus Sicht der Gebäudeeigentümer/innen?
 - Beeinflusst die regionalökonomische Situation die Sanierungsentscheidung? - Ein Vergleich von zwei Brandenburger Untersuchungsregionen mit unterschiedlicher Wachstumsperspektive
- **Sozioökonomische Charakterisierung der Regionen sowie Vorstellung von Sanierungsmotiven, hemmenden Faktoren**
 - Primärerhebung von statistischen Daten zur regionalen soziodemografischen Situation
 - Empirische Untersuchungen mit privaten Gebäudeeigentümer/innen aus der Region



Charakterisierung der Regionen

Untersuchungsregionen



 **2 Untersuchungsregionen in Brandenburg, die sich in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung unterscheiden**

 Wachsende Region:
Potsdam und Potsdam-Mittelmark

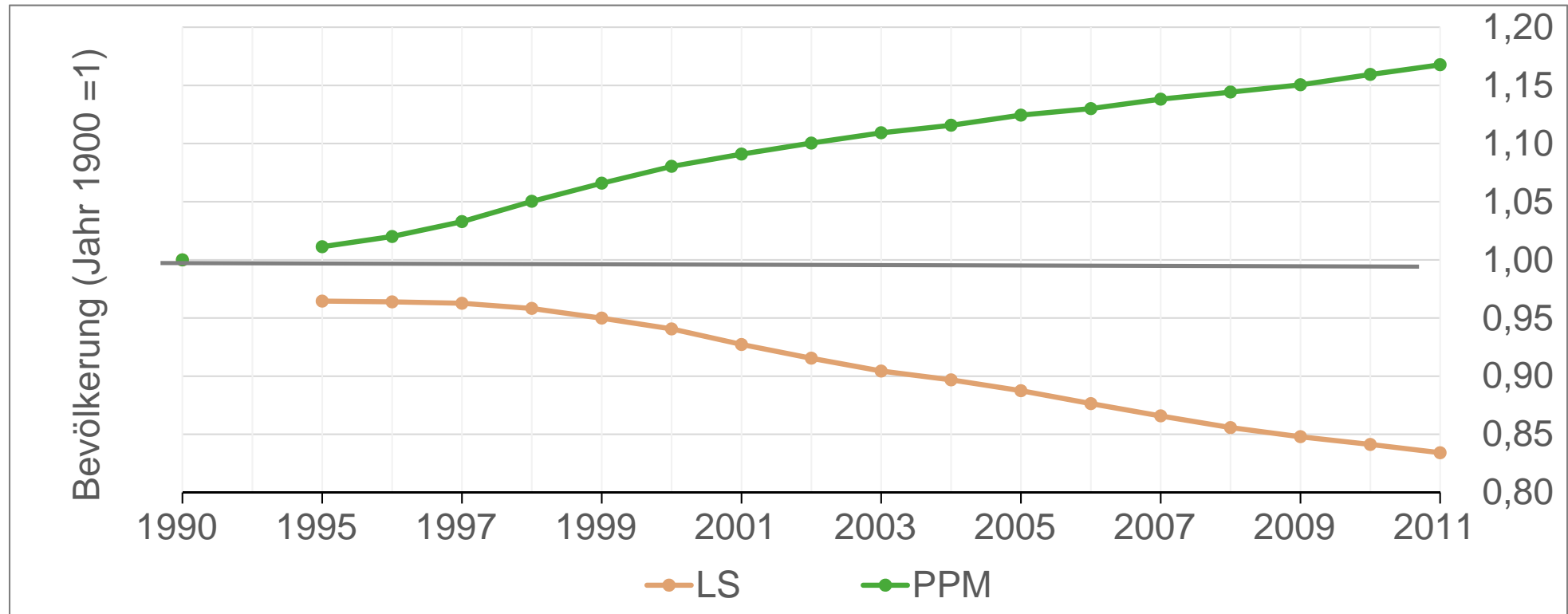
 Schrumpfende Region:
Planungsregion Lausitz-Spreewald



Planungsregion
Havelland-
Fläming

Planungsregion Lausitz-
Spreewald

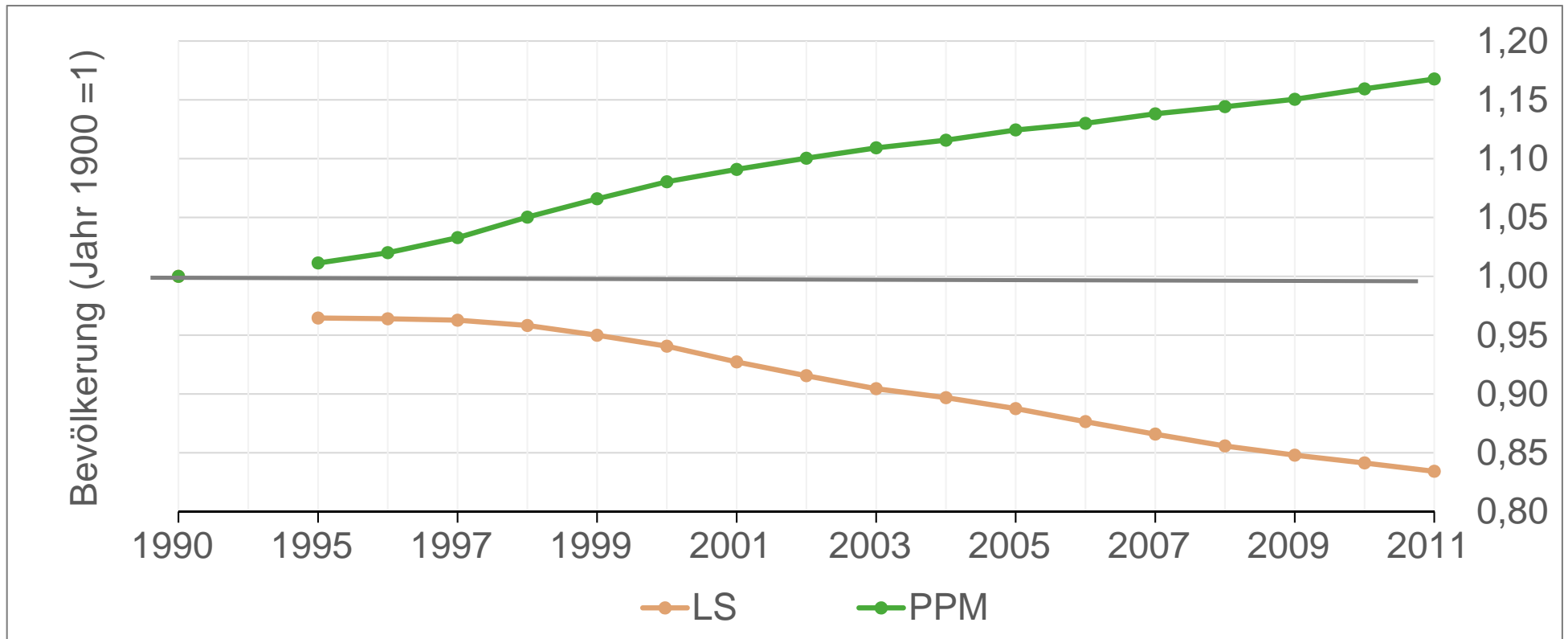
Regionale Differenzen – Bevölkerungsentwicklung




 **umfangreiche soziodemografische Untersuchung bestätigt regionale Unterschiede in Untersuchungsregionen:**

 Bevölkerungsentwicklung, -prognose, Durchschnittsalter, Haushaltseinkommen, Bildung, Erwerbstätigkeit, Mietniveau, Leerstandsquote

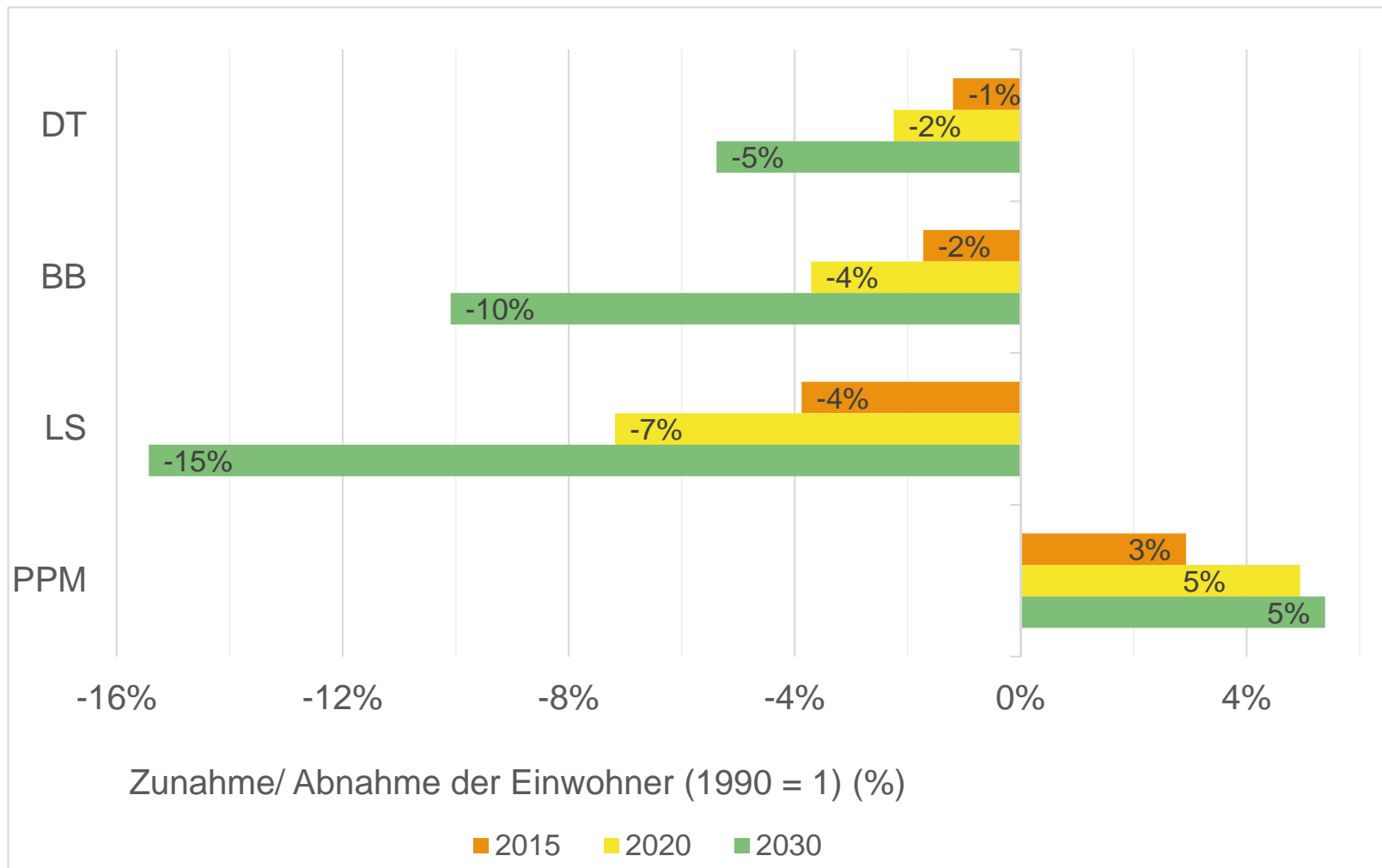
Regionale Differenzen – Bevölkerungsentwicklung



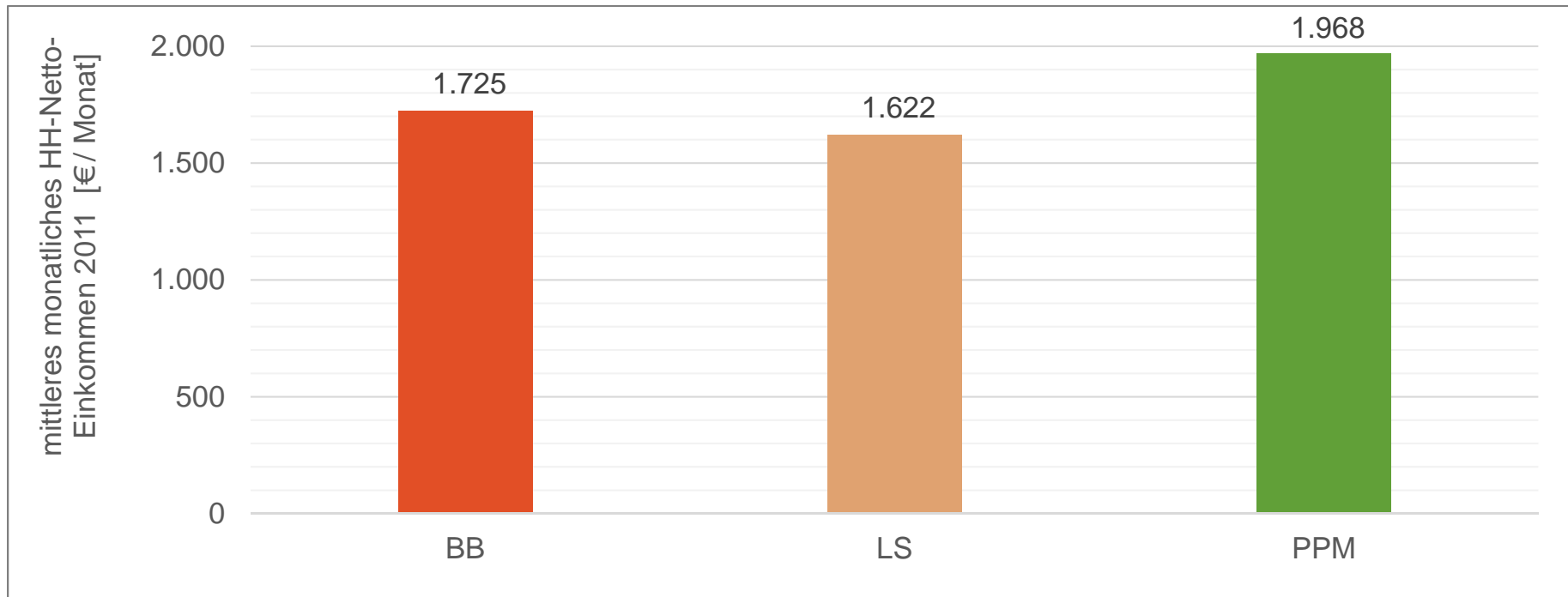
 **In Region Lausitz-Spreewald bisher starker Bevölkerungsrückgang und in PPM in gleicher Größenordnung Bevölkerungszunahme**

 Prognosen gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2030 diese Entwicklung in beiden Regionen anhält


Regionale Differenzen - Bevölkerungsprognose



Regionale Differenzen – Bevölkerungsentwicklung, bisher



 **Umfangreiche soziodemo-grafische Untersuchung bestätigte regionale Unterschiede in Untersuchungsregionen:**

 Bevölkerungsentwicklung, -prognose, Durchschnittsalter, Haushaltseinkommen, Bildung, Erwerbstätigkeit, Mietniveau, Leerstandsquote



Sanierungsmotive und die Bedeutung von Wirtschaftlichkeit

Vorgehensweise und Methoden





- **60 leitfadengestützte persönliche / telefonische Interviews von privaten Eigentümer/innen von EZFH und kleinen MFH in beiden Untersuchungsregionen**
 - Selbstnutzer/innen und Vermieter/innen
 - Ziele: Ermittlung von Einflussfaktoren auf Sanierungsentscheidungen, Motive und Hemmnisse unter Berücksichtigung regionalspezifischer Gegebenheiten und individueller Nutzungsperspektiven
- **3 Gruppendiskussionen mit jeweils 10 Personen**
 - Selbstnutzer/innen und Vermieter/innen
 - Ziele: Ermittlung von Akzeptanz und Relevanz von unterschiedlichen energetischen Sanierungsalternativen und möglichen Umsetzungsbarrieren





Sanierungsanlässe



Sanierungsanlässe:

-  notwendige Instandsetzungen, ohnehin geplante Modernisierungen
-  bei Vermietern mit dem Ziel: Vermietbarkeit zu verbessern



Umsetzung von energetischen Maßnahmen erfolgt nur, wenn:

-  Thema Energieeffizienz ausreichende Bedeutung beigemessen wird
-  genügend Informationen/ Wissen vorliegen
 -  direkter Kontakt zu Handwerksunternehmen, Bau- und Handwerksmessen, Internet
 -  nur vereinzelt werden Energieberatungen in Anspruch genommen




Sanierungstreiber und -hemmnisse





Motive:

-  Energiekosten einsparen und Wohnqualität verbessern
-  Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern, Klimaschutz

Hemmnisse:

-  mangelnde Liquidität und keine Bereitschaft zur Kreditaufnahme
-  bautechnische Gebäudemerkmale
-  negative Berichterstattung, unklare Informationslage und schlechte Beratung

Durchführung der Sanierungsmaßnahmen:

-  meistens werden Einzelmaßnahmen durchgeführt
-  vor- und nachbereitende Arbeiten in Eigenleistung




Bedeutung der Wirtschaftlichkeit



- **„Gefühlte“ Wirtschaftlichkeit ist wichtig**
 - i.d.R. werden keine Kosten-Nutzen-Analyse durchgeführt
 - Rentabilität wird innerhalb der eigenen Nutzungsdauer erwartet
 - Erwartung an Wirtschaftlichkeit werden rückblickend als erfüllt angesehen, zumindest „gefühlte“
- **Ausschlaggebend für Sanierungsentscheidung ist aber die Finanzierbarkeit der Maßnahmen**
 - Liquidität vor Rentabilität
 - Einzelmaßnahmen bevorzugt vor Maßnahmenpaketen
- **Ökologie der Maßnahmen wird zwar als nachrangig betrachtet, trotzdem werden ökologische Dämmstoffe bei verhältnismäßig geringen Mehrkosten bevorzugt**



Regionalspezifische Nutzungsperspektiven

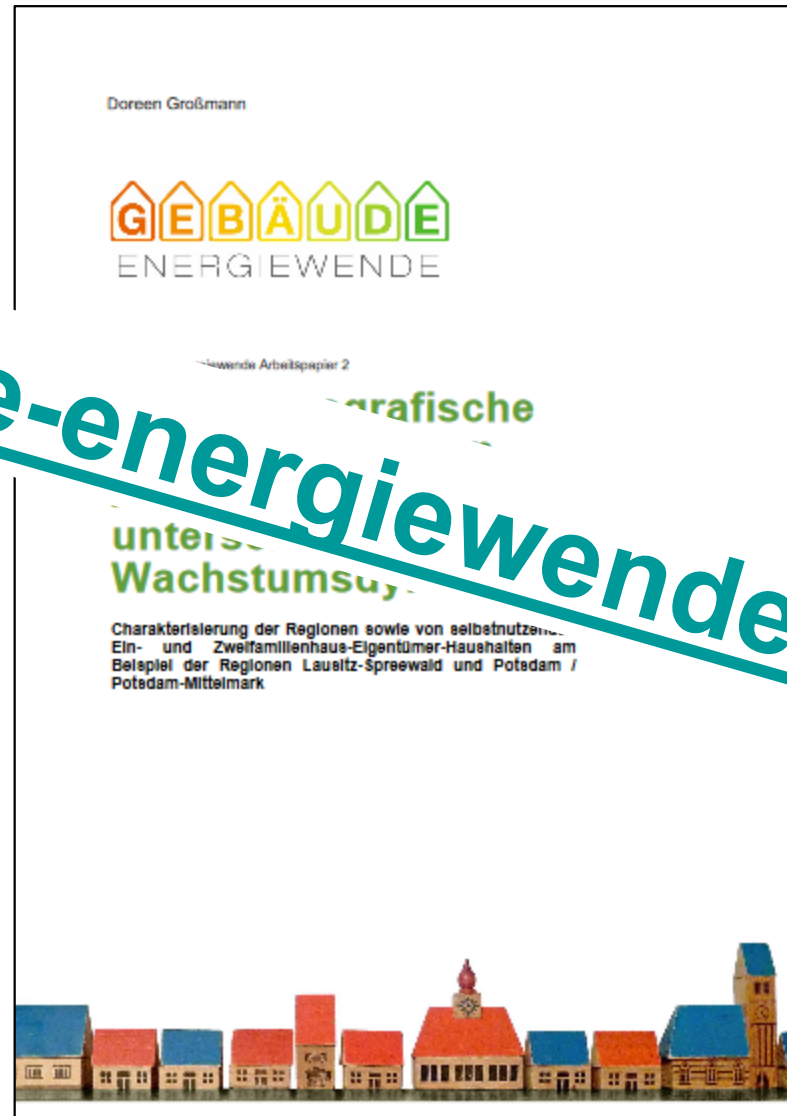
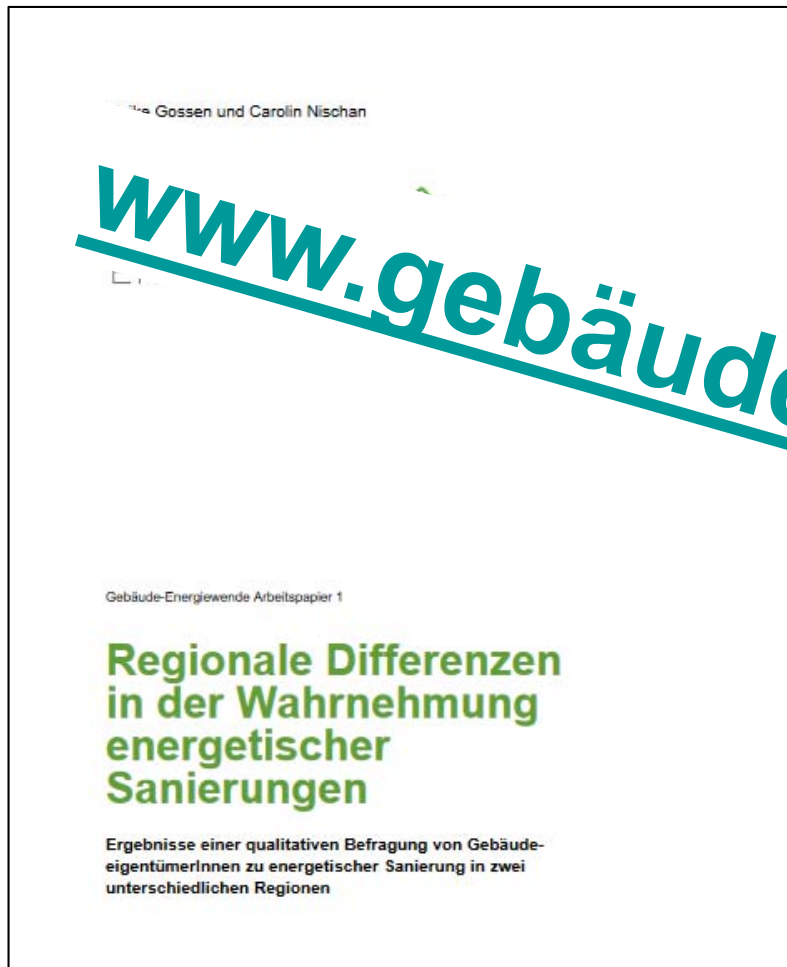
-  in beiden Regionen dominiert als Motiv die Aufwertung der verbleibenden Selbstnutzungszeit des Gebäudes
-  in LS werden Verkaufs- oder Vererbungsperspektiven als deutlich schlechter bewertet als in PPM, daher spielt Wertsteigerung durch Sanierung keine Rolle
-  in PPM hingegen wird teilweise auch eine Wertsteigerung beabsichtigt; aber gute Verkaufbarkeit der Immobilien kann Sanierungsumsetzung hemmen



Fazit



- **Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen wird selten geprüft**
 - wichtiger ist Finanzierbarkeit
 - gefühlte Rentabilität innerhalb der eigenen Nutzungsperspektive
- **Einzelmaßnahmen hauptsächlich aufgrund geringerer Investitionskosten bevorzugt, aber langfristiger Sanierungsfahrplan gewünscht**
- **Zusammenhang zwischen regionalökonomischer Situation und Sanierungsentscheidung insgesamt eher gering**
- **Bekanntmachung von neutralen Informations- und Beratungsangebote in Untersuchungsregionen notwendig**



www.gebaue-energiewende.de



Vielen Dank!



Maike Gossen, Doreen Großmann

IÖW und BTU

Maike.Gossen@ioew.de

Doreen.Grossmann@b-tu.de

14.10.2016



i | ö | w
INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

b.tu

Brandenburgische
Technische Universität
Cottbus - Senftenberg

RWTHAACHEN
UNIVERSITY

co2online



GEFÖRDERT VOM
Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Sozial-ökologische
Forschung
BMBF