

Pressemitteilung

Studie: Energieeffizienz von Wohnimmobilien hat sich seit 2014 deutlich verbessert – weiterhin große Anstrengungen zur Erreichung der Klimaziele nötig

Der Anstieg der Energie- und Wohnkosten belastet die Haushalte in Deutschland seit Jahren. Gleichzeitig wächst das Bewusstsein für die Erfordernisse des Klimaschutzes im Land. Das im Jahr 2020 erlassene und seitdem fortentwickelte Gebäudeenergiegesetz ist letztlich die gesetzgeberische Antwort auf beide Herausforderungen. Schon vor Verabschiedung des Gesetzes lag die Energieeffizienz von Wohngebäuden im ureigenen Interesse von Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, aber auch von Millionen Privateigentümern, die in die energetische Ertüchtigung ihrer Wohnungen investierten. Da amtliche Daten zur Energieeffizienz des Wohnungsbestandes allenfalls lückenhaft vorhanden sind, haben GEWOS und ImmoScout24 rund 1,4 Millionen Wohnungsangebote seit 2014 ausgewertet, um Fortschritte zu messen und zu verorten.

Welche Anstrengungen bereits unternommen wurden und welches Potenzial heute in den einzelnen Regionen Deutschlands vorhanden ist, zeigen die Karten 1 und 2. Betrachtet man die Entwicklung regional, zeigt sich im Ausgangsjahr der Untersuchung 2014 ein erhebliches Ost-West-Gefälle. In den östlichen Bundesländern verbesserten umfangreiche Neubau-, Sanierungs- und Rückbauaktivitäten seit der Wiedervereinigung die Energieeffizienz der Wohngebäude erheblich, während der Wohnungsbestand in den westlichen Bundesländern vielerorts große Nachholbedarfe aufwies. So wiesen in Ostdeutschland im Jahr 2014 in einzelnen Regionen oft nur noch ein Drittel der Wohnungsangebote schlechte Energieeffizienzklassen auf (E und schlechter), während dies in den westdeutschen Bundesländern mit wenigen Ausnahmen noch bei mehr als der Hälfte der Wohnungsangebote der Fall war. Seit 2014 wurden jedoch auch in den westdeutschen Regionen Fortschritte gemacht. In vielen Regionen, insbesondere in Bayern, Baden-Württemberg, im südlichen Hessen und den Metropolen mit ihrem Umfeld, aber auch in Teilen Niedersachsens und im Rheinland wurde der Immobilienbestand energetisch ertüchtigt, so dass in einzelnen Kreisen nun weniger als die Hälfte, in manchen weniger als ein Drittel der angebotenen Wohnungen einen Energiestandard von E oder schlechter aufwiesen. Auch in den östlichen Bundesländern verbesserte sich die vergleichsweise gute Situation weiter. Vor dem Hintergrund der gesetzten Klimaziele wird aber auch deutlich, dass zukünftig noch große Anstrengungen notwendig sein werden, um diese zu erreichen.

„Eine der wesentlichen Stellschrauben zur Erreichung der Klimaneutralität ist ein energieeffizienter Wohnungsbestand. Hier wurde in den letzten Jahren viel erreicht, aber trotz deutlicher Fortschritte bleibt der Modernisierungsbedarf nach wie vor sehr hoch“, sagt Projektleiter Horst Regenscheit vom Hamburger GEWOS Institut.

Methodik:

Bundesweit hat GEWOS zusammen mit ImmoScout24 rund 1,4 Mio. Inserate aus 400 Landkreisen und Städten ausgewertet, bei denen Angaben zur Energieeffizienz gemacht wurden. Um eventuelle

Abweichungen zwischen dem Baualter der inserierten Wohnungen und der Altersstruktur des Immobilienbestands in den einzelnen Regionen berücksichtigen zu können, wurden diese jeweils anhand der Daten des Zensus 2011 und des Zensus 2022 gewichtet.

Über GEWOS:

Als unabhängiges Beratungs- und Forschungsinstitut berät GEWOS seit mehr als 50 Jahren private und öffentliche Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Banken, Bausparkassen und Versicherungen, Kammern und Verbände sowie die öffentliche Hand. In unseren Büros in Hamburg und Berlin entwickeln wir für unsere Kunden maßgeschneiderte und praxisnahe Entscheidungsgrundlagen und Zukunftsstrategien. Unser Tätigkeitsspektrum reicht von der Erhebung und Analyse immobilienwirtschaftlicher Daten über die Erstellung von Wohnungsmarkt- und Stadtentwicklungskonzepten bis hin zur wohnungswirtschaftlichen Strategieentwicklung und zum Qualitätsmanagement.

Ansprechpartner bei Rückfragen:

Horst Regenscheit

Projektleiter

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Drehbahn 7, 20354 Hamburg

T 040 69712 262

M 0174 5810879

Horst.Regenscheit@gewos.de

Anlagen:

Karte 1: Anteil der Energieeffizienzklassen E und schlechter im Wohnungsbestand 2014

Karte 2: Anteil der Energieeffizienzklassen E und schlechter im Wohnungsbestand 2023

Karte 2: Anteil der Energieeffizienzklassen E und schlechter im Wohnungsbestand 2023