DLE
DLE Land Development GmbH

DLE MONITOR
SO WOLLEN WIR IN ZUKUNFT WOHNEN
www.dle-monitor.de

ENERGETISCHE SANIERUNG AUS SICHT DER BERLINER

Eine DLE-Monitor Blitz-Umfrage
6. Februar 2023

MENTE > FACTUM

DLE-Monitor: „Energetische Sanierung aus Sicht der Berliner"

Die vorliegende Blitz-Umfrage des DLE-Monitors beschäftigt sich mit der energetischen Sanierung von Wohnungen und Gebäuden in Zeiten eines starken Anstiegs der Energiekosten als Folge des völkerrechtswidrigen Angriffskriegs auf die Ukraine. Aber auch energie- und klimapolitische Entscheidungen sowie Transformationen auf dem Energieerzeugermarkt mit dem Ziel des Ausbaus erneuerbarer Energien haben einen Anteil an der Zunahme der Energiekosten für Privathaushalte. Die aktuelle Studie konzentriert sich vorrangig auf die Auswirkungen der gestiegenen Energiepreise auf Mieter und Eigentümer. Die Frage nach der Bereitschaft von Mietern und Eigentümern in eine energetische Sanierung von Wohnungen und Gebäuden zu investieren, steht dabei im Mittelpunkt. Die Studie erfragt, unter welchen Bedingungen eine solche Investition für die Berliner Wohnbevölkerung denkbar wäre, welche Arten der energetischen Sanierung in Betracht gezogenen werden und welche Anreize dabei zielführend sind. Vor allem die Bereitschaft von Mietern, sich an den Kosten einer solchen Sanierung zu beteiligen und herauszuarbeiten, von welchen Bedingungen eine solche Beteiligung abhängig ist, ist hier von ebenso exponierter Bedeutung wie die Frage, ob eine solche Bereitschaft auch bei Eigentümern vorhanden sein könnte. Auch die Frage nach der Verantwortung bei der Bewältigung der aktuellen Energieverbrauchskostenkrise wurde gestellt.

Die Studie beschränkt sich auf das Befragungsgebiet „Bundesland Berlin". Dies hat mehrere Gründe: (i) in Berlin unterstellt die Studie einen höheren Anteil an Mietern als in ländlichen Gegenden, (ii) in Berlin ist die Wohnsituation und die Mietenentwicklung deutschlandweit am angespanntesten, (iii) dem Berliner Senat steht eine Wiederholungswahl im Februar 2023 ins Haus. Die gesammelten Ergebnisse wurden in der Auswertung den unterschiedlichen Merkmalen der Befragten zugeordnet: Altersgruppe, Eigentümer oder Mieter, Wohnort im Osten oder Westen Berlins, Bildungsgrad, Berufstätigkeit sowie politische Präferenz. In der Gruppe „Eigentümer" wurden im Rahmen dieser Studie ausschließlich Personen befragt, die in einer eigenen Wohnung leben und nicht als Vermieter auftreten.

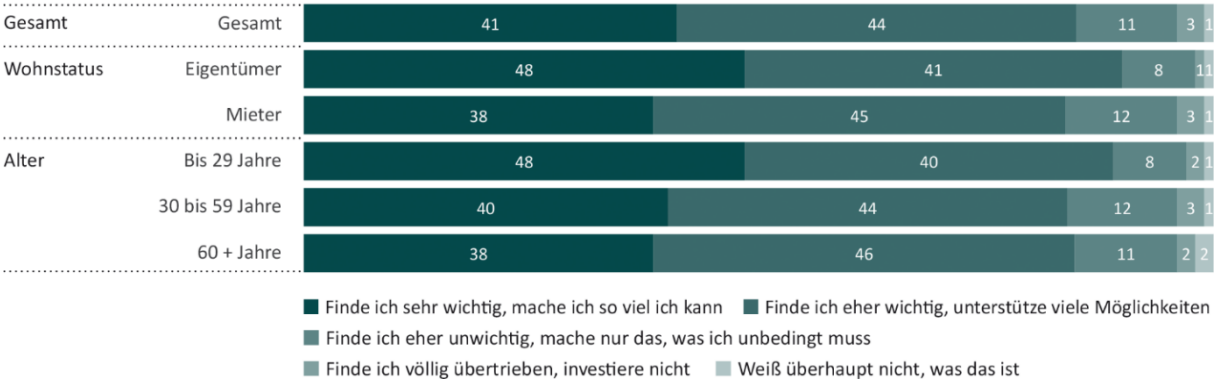
Zur Methodik der Blitz-Umfrage

Die Umfrage entnimmt eine Stichprobe aus der Grundgesamtheit der deutschsprachigen Wohnbevölkerung ab 18 Jahren mit Wohnort in Berlin. Die Stichprobengröße beträgt n = 1004 Befragte. Dabei handelt es sich um eine repräsentative Zufallsstichprobe, die mit telefonischen Interviews (CATI ad hoc) erhoben wurde. Der Erhebungszeitraum war 03.01.2023 – 07.01.2023. Durchgeführt wurde die Erhebung vom Umfragen- und Analyseinstitut „Mentefactum" des renommierten Meinungsforschers Klaus-Peter Schöppner im Auftrag der DLE Land Development GmbH mit Sitz in Berlin.

Grundsätzliche Einstellung zur energetischen Sanierung

Eingangs der Studie wollten wir die grundsätzliche Einstellung der Berliner zum Thema „energetische Sanierung" erfragen. Hier konnte festgestellt werden, dass mit 85 Prozent eine überwältigende Mehrheit der Befragten energetische Sanierungen für „wichtig" bis „sehr wichtig" erachtet. Nur 3 Prozent halten einen solchen Aufwand für „völlig übertrieben". Unterschiede gibt es zwischen Eigentümern und Mietern: So bezeichnen mit 48 Prozent fast die Hälfte aller Eigentümer eine energetische Sanierung als „sehr wichtig", bei den befragten Mietern sind es nur 38 Prozent.

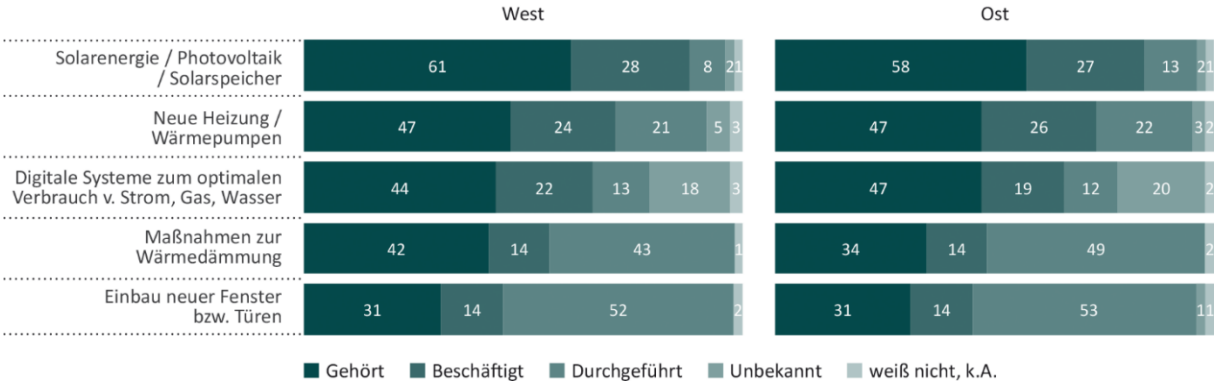
Energetische Sanierung ...



Frage: Was ist Ihre grundsätzliche Einstellung zur energetischen Sanierung?

Wenn Mieter und Eigentümer nach ihrer grundsätzlichen Einstellung zu energetischen Sanierungen befragt werden, ist es auch wichtig herauszufinden, wer mit welchen Maßnahmen wie stark vertraut ist. Bemerkenswert ist das Ergebnis, dass energetische Sanierungen im Osten Berlins tendenziell häufiger durchgeführt wurden als im Westen. Insgesamt gehören Photovoltaik und erneuerte Heizungsanlagen/Wärmepumpen zu den bekanntesten Maßnahmen bei den Berlinern.

Aktivitätsgrad bei Möglichkeiten zur energetischen Sanierung ...

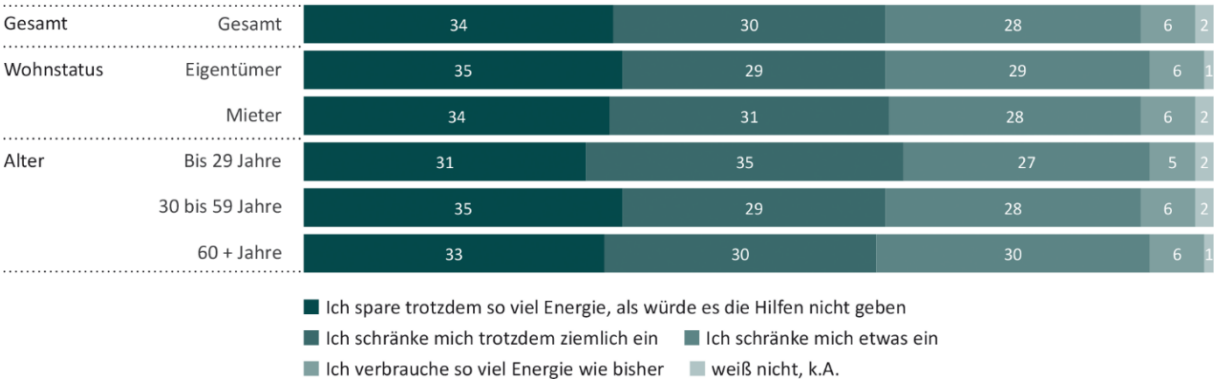


Frage: Nun lese ich Ihnen einige Möglichkeiten dieser energetischen Sanierung vor. Sagen Sie mir bitte jeweils, ob Sie davon schon etwas gehört haben, sich bereits damit beschäftigt haben, Sie bzw. Ihr Vermieter das bereits durchgeführt haben – oder ob Ihnen völlig unbekannt ist, dass Sie auf diese Weise Ihre Wohnung / Haus energetisch verbessern können?

Staatliche Hilfen und Finanzierung der Kosten für energetische Sanierung

„Welchen Einfluss haben die staatlichen Hilfen zur Dämpfung der Energiekosten auf Ihr persönliches Energiesparverhalten?", wollten wir von den Berlinern wissen. Am Ergebnis kann abgelesen werden, dass die staatlichen Hilfen sehr wenig Einfluss auf das insgesamt sehr starke Energieeinsparverhalten der Berliner haben. Wohnstatus, Altersgruppe und Wohnort haben fast keinerlei Auswirkungen auf den generell hohen Einsparwillen. Die staatlichen Hilfen werden von einer großen Mehrzahl der Berliner nicht als Anreize verstanden, auf Energieeinsparungen zu verzichten.

Staatliche Hilfen beeinflussen mich ...

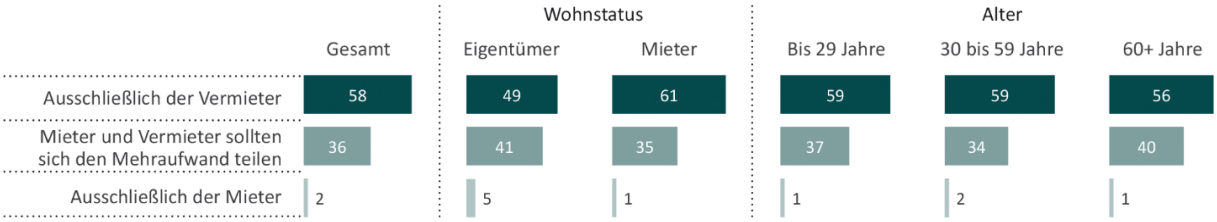


Frage: Was für einen Einfluss haben die staatlichen Hilfen zur Dämpfung der Energiekosten auf Ihr persönliches Energiesparverhalten: Also, z.B. die Energiepreisbremse, der Dezemberabschlag und die Energiepreispauschale?

Eingangs der Studie konnte festgestellt werden, dass 85 Prozent der Berliner energetische Sanierungen für „wichtig" bis „sehr wichtig" halten. Energetische Sanierungen sind in ihrer

Realisierung mit Mehrkosten verbunden. Bei nicht oder nur mäßig sanierten Wohnungen muss ausschließlich der Mieter für den Energiemehrverbrauch aufkommen. Bei einer entsprechend gut durchgeführten energetischen Sanierung spart der Mieter insbesondere zu Zeiten hoher Energiepreise signifikant Kosten. Vor diesem Hintergrund wurde gefragt: „Wer sollte den Mehraufwand finanzieren?"

Den Mehraufwand sollte finanzieren ...



Frage: Der Energiebedarf einer Wohnung / Hauses hängt ja auch vom energetischen Zustand ab. Daher gibt es unterschiedliche Meinungen, wer für den Mehraufwand aufkommen sollte. Einerseits verbraucht ausschließlich der Mieter die Energie. Andererseits hängt der Aufwand auch vom Sanierungszustand des Hauses ab. Wer sollte den Mehraufwand finanzieren?

In der Mehrheit (58 Prozent) sagen die Berliner, dass der Vermieter für die Kosten einer energetischen Sanierung aufkommen müsse. 36 Prozent sind dafür, dass die Kosten zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt werden sollten. Eine Komplettübernahme der Kosten durch Mieter lehnen die Berliner kategorisch ab. Auffällig und ebenso erwartbar ist dabei, dass unter den befragten Eigentümern mit 49 Prozent knapp weniger als die Hälfte die Kostenübernahme beim Vermieter sieht, in der Gruppe der Mieter sind das dagegen 61 Prozent.

Den Mehraufwand sollte finanzieren (Parteipräferenz)...

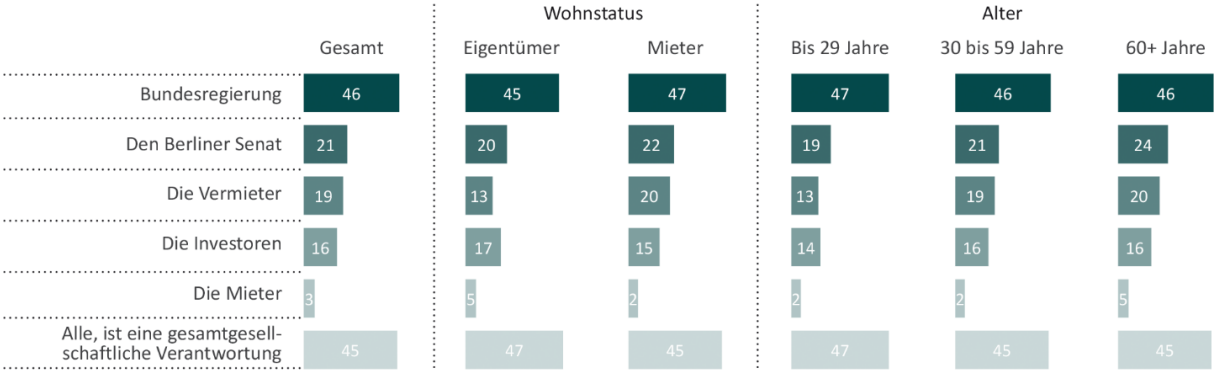
Frage: Der Energiebedarf einer Wohnung / Hauses hängt ja auch vom energetischen Zustand ab. Daher gibt es unterschiedliche Meinungen, wer für den Mehraufwand aufkommen sollte. Einerseits verbraucht ausschließlich der Mieter die Energie. Andererseits hängt der Aufwand auch vom Sanierungszustand des Hauses ab. Wer sollte den Mehraufwand finanzieren?

Vor dem Hintergrund der in Berlin anstehenden Wiederholungswahl zum Abgeordnetenhaus haben wir diese Aussagen auch der geäußerten Parteipräferenz der Befragten zugeordnet. Eher überraschend erscheint hier der Befund, dass sich AfD-, FDP-, CDU- und Linke-Wähler am stärksten für eine Kostenübernahme durch den Vermieter aussprechen (AfD: 66 Prozent, FDP: 61 Prozent, CDU: 57 Prozent, Linke: 57 Prozent)). Der geringste Zuspruch für eine Vermieterfinanzierung kommt von der SPD-Anhängern (50 Prozent) und Grünen-Wählern (56 Prozent). Am stärksten für das

Aufteilen der Kosten zwischen Mieter und Vermieter sprechen sich die SPD-Anhänger (41 Prozent) aus, am wenigsten fordern das die Anhänger der FDP (32 Prozent). Möglicherweise lassen sich diese Zahlen damit begründen, dass durch die in Berlin zuletzt stark geschürten Ressentiments gegenüber gewerblichen Vermietern (Deutsche Wohnen & Co. Initiative) in Verbindung mit gestiegen Verbrauchskosten sich die Einstellung mancher Mieter dahingehend verändert hat, sich heute aktiv an einer energetischen Sanierung zu beteiligen, um den Vermieter dadurch eher zu einer solchen Maßnahme zu bewegen.

Außerdem wollten wir von den Berlinern wissen, wen sie bei der Bewältigung der Energiekrise besonders in der Verantwortung sehen. Am häufigsten und bei der Anzahl Nennungen beinahe identisch waren die Antworten „Bundesregierung" und „gesamtgesellschaftliche Verantwortung" mit 46 Prozent und 45 Prozent. Diese Tendenz ist in der Altersgruppe bis 29 am stärksten ausgeprägt. Die jungen Befragten sehen außerdem „Berliner Senat" (19 Prozent), „Vermieter" (13 Prozent) und „Investoren" (14 Prozent) im Vergleich zu anderen Altersgruppen am wenigsten in der Verantwortung.

Die Verantwortung für die Bewältigung der Krise liegt bei...



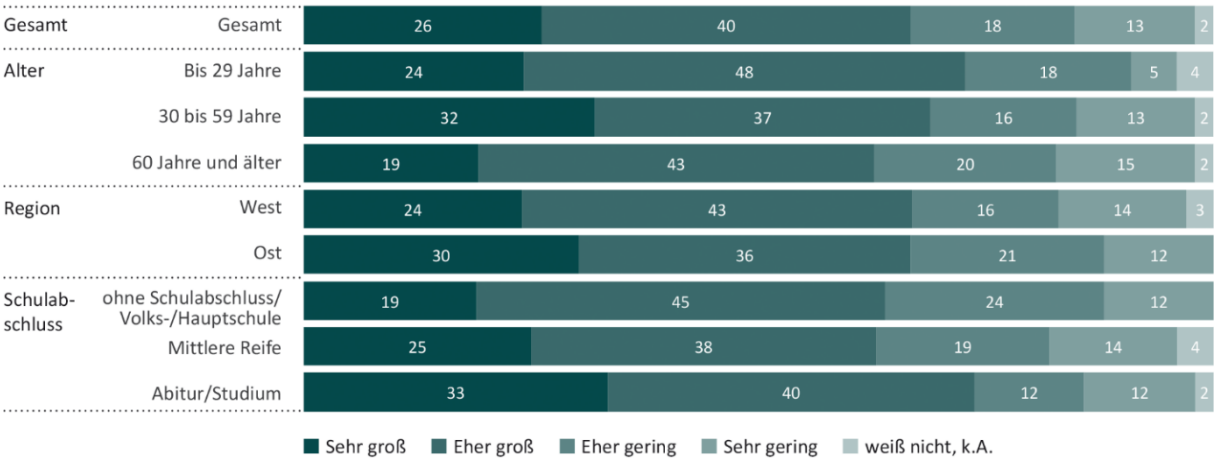
Frage: Wen sehen Sie zur Bewältigung der aktuellen Energiekrise besonders in der Verantwortung?

Ansichten zur Bewältigung der Energiepreiskrise

Eine der wichtigsten und nachhaltigsten Maßnahmen zur Bewältigung der Energiepreiskrise ist die energetische Sanierung. Im weiteren Verlauf der Befragung sollte herausgefunden werden, wie groß die Bereitschaft einer Beteiligung an den Kosten für eine solche Sanierung bei Eigentümern und Mietern ist und welche Umstände eine Beteiligung bedingen.

Bei der Befragung aller in der Stichprobe enthaltenen Eigentümer (218 Personen) nach dem grundsätzlichen Interesse an einer energetischen Sanierung sind große Unterschiede in Abhängigkeit des Bildungsgrades zu verzeichnen.

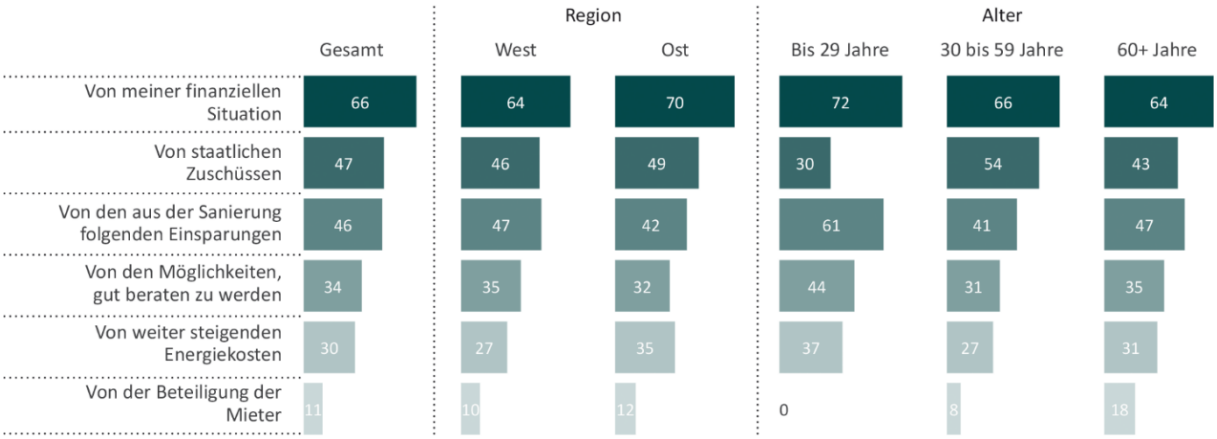
Mein persönliches Interesse als Eigentümer an energetischer Sanierung ist ...



Frage: Wie groß ist Ihr Interesse, persönlich in energetische Sanierung zu investieren (nur Eigentümer)?

Unter Abiturienten und Akademikern geben 33 Prozent an, ein großes Interesse zu haben, unter Hauptschülern sind es mit 19 Prozent fast nur die Hälfte. Bemerkenswert erscheint auch das tendenziell größere Investitionsinteresse im Osten Berlins. Abhängig ist bei Eigentümern eine Investition hauptsächlich von der finanziellen Situation (Gesamt: 66 Prozent), gefolgt von staatlichen Zuschüssen (Gesamt: 47 Prozent) und den aus der Sanierung zu erzielenden Einsparungen (Gesamt: 46 Prozent).

Die Investition für mich als Eigentümer hängt ab ...



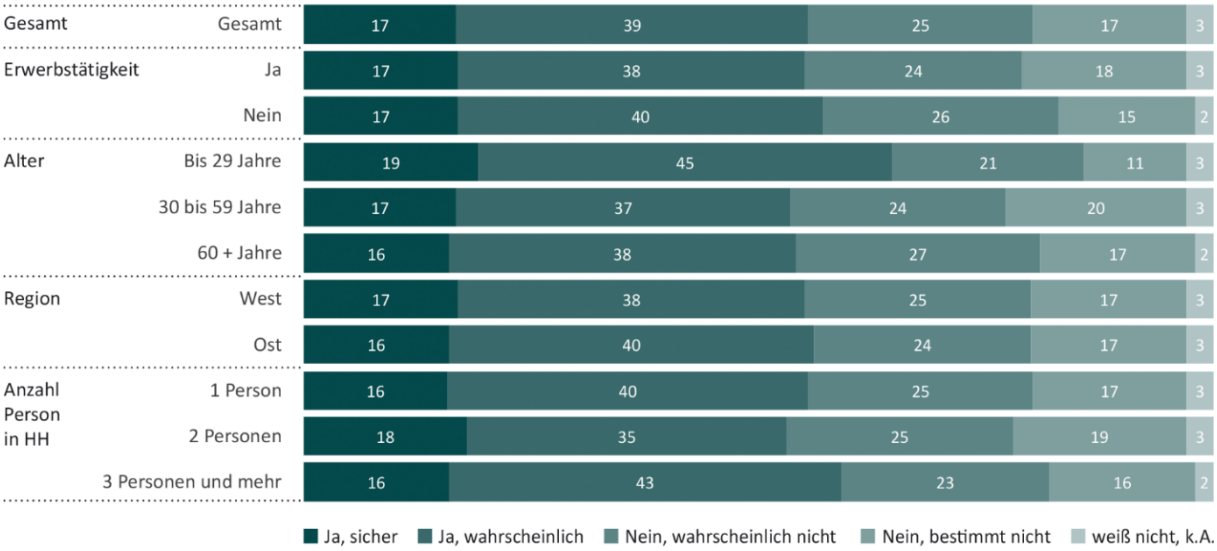
Frage: Wovon könnten Ihre Investitionen in energetische Sanierung abhängen?

Starke Abweichungen sehen wir in der Altersgruppe bis 29 Jahre: auch hier spielt die eigene finanzielle Situation mit 72 Prozent eine sogar noch stärker übergeordnete Rolle, jedoch blicken auch 61 Prozent auf die zu erzielenden Einsparungen und 44 Prozent machen eine entsprechende Beratung davon abhängig. In der gleichen Altersgruppe sehen wir auch die geringste Verknüpfung

einer Sanierungsentscheidung mit staatlichen Zuschüssen (30 Prozent). Gar keine Rolle spielt für die Gruppe der bis 29-Jährigen eine finanzielle Beteiligung der Mieter.

Die Ergebnisse der Befragung der in der Stichprobe enthaltenen Mieter (763 Personen) nach dem Interesse der Beteiligung an einer energetischen Sanierung weichen in der grundsätzlichen Bereitschaft erwartungsgemäß von den Antworten der Eigentümer ab.

Ich wäre als Mieter bereit, mich an den Kosten zu beteiligen ...

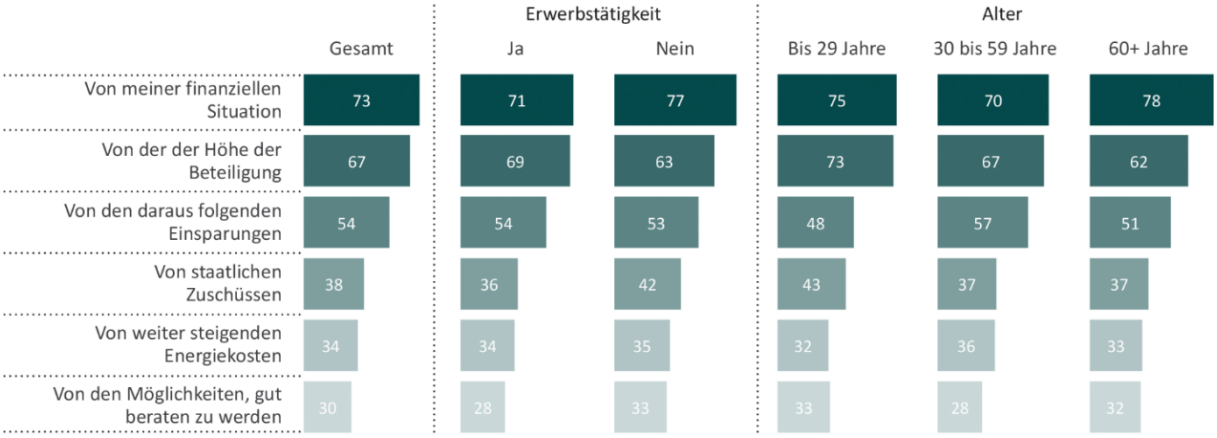


Frage: Wären Sie bereit, sich an den Kosten einer energetischen Sanierung zu beteiligen, wenn dadurch Ihre Energiekosten dauerhaft gesenkt würden?

Immerhin zeigt eine Mehrheit von 56 Prozent die Bereitschaft sich zu beteiligten, wenn dadurch die Verbrauchskosten dauerhaft gesenkt werden. Auch hier ist bei den bis 29-Jährigen die Bereitschaft deutlich höher als in den anderen Altersgruppen. Wahrscheinlich ist eine größere Nähe zum und stärkere Sensibilisierung für das Thema Klimaschutz ausschlaggebend.

Die Mieterbereitschaft zur energetischen Sanierung hängt wie bei den Eigentümern hauptsächlich von finanziellen Kriterien ab. Etwa ein Drittel der Mieter machen ihre Bereitschaft auch von der perspektivischen Entwicklung der Energiepreise abhängig: Steigen diese weiter, wären 34 Prozent der befragten Mieter für eine Beteiligung bereit.

Meine Bereitschaft als Mieter hängt ab ...



Frage: Wovon könnten Ihre Bereitschaft zur Beteiligung in energetische Sanierung abhängen?

Abschließend wollten wir im Rahmen der Blitz-Umfrage von allen Mietern wissen, ob sie schon einen Versuch unternommen haben, ihren Vermieter zur energetischen Sanierung aufzufordern. Insgesamt konnten dies 22 Prozent der Mieter bejahen, 77 Prozent haben bisher noch nicht mit ihrem Vermieter über eine energetische Sanierung gesprochen. Auffällig ist, dass erwerbstätige Mieter (24 Prozent) häufiger beim Vermieter angefragt hatten als nicht erwerbstätige Mieter (17 Prozent). Die über 60-Jährigen fragten noch seltener nach. Hier liegt der Anteil bei 16 Prozent.

Ich habe meinen Vermieter aufgefordert, in energetische Sanierung zu investieren ...

Frage: Haben Sie Ihren Vermieter schon mal aufgefordert, in energetische Sanierung zu investieren?

Zusammenfassung

Die DLE-Monitor Blitz-Umfrage „Zur energetischen Sanierung aus Sicht der Berliner" zeigt eine überraschend hohe Bereitschaft der Mieter, sich an den Kosten einer energetischen Sanierung ihrer Mietwohnung zu beteiligen. Man kann festhalten, dass der anhaltende Kostendruck im Bereich der Energieverbrauchskosten für viele diese Beteiligung aktuell notwendig erscheinen lässt – insbesondere angesichts noch weiter steigender Kosten. Offenbar ist für viele eine finanzielle Beteiligung an einer Maßnahme, die in der Lage ist, nachhaltig und dauerhaft die Energieverbrauchskosten zu senken, lohnenswert. Dabei unterscheiden sich die Kriterien, die eine

Beteiligungsbereitschaft bedingen kaum von den Kriterien, die Eigentümer zu einer Sanierung bewegen würden. Bemerkenswert ist, dass sowohl bei Mietern als auch bei Eigentümern eine signifikant höhere Bereitschaft für energetische Sanierungen in der Altersgruppe der bis 29-Jährigen besteht.

Interessant auch der Blick auf die Bewältigung der Energiepreiskrise: Zu fast gleichen Teilen sieht die Mehrheit hier einmal die Bundesregierung und einmal die gesamte Gesellschaft in der Verantwortung. Staatliche Maßnahmen, die sich um die Kompensation der anfallenden Mehrkosten bemühen, werden angenommen – mindern aber nicht die anhaltend hohe Bereitschaft zum Energiesparen. Sowohl Mieter und Eigentümer lassen sich in ihrer Investitionsentscheidung eher von der eigenen finanziellen Situation und den möglichen Einspareffekten leiten als von möglichen staatlichen Zuschüssen. Die Rolle der Bundesregierung, hier anreizschaffend tätig zu sein, wird von den meisten Befragten kaum gesehen. Unter Umständen kann eine bessere Beratung und Aufklärung zu Sanierungsmöglichkeiten und deren Förderkulisse hilfreich sein. Gleichzeitig besteht noch ein Potential in der Artikulation eines Sanierungswunschs vom Mieter zum Vermieter. Im Schnitt haben 77 Prozent der Berliner Mieter bisher noch keinen Versuch unternommen, ihren Vermieter auf einen Sanierungswunsch anzusprechen. Dies kann durchaus auch auf Ressentiments gegen gewerbliche Vermieter zurückzuführen sein, die sich in den vergangenen Jahren in Berlin etabliert haben.

Der in der Blitz-Umfrage des DLE-Monitors festgestellte hohe Bedarf an energetisch saniertem Wohnraum lässt sich gleichzeitig als ein deutliches Signal an die Bauherren für Wohnungsneubau lesen: Aus Gründen der Kosteneffizienz ist es Mietern und Besitzern von Wohneigentum enorm wichtig, in einer Wohnung mit entsprechend optimalem Energieeffizienzgrad zu leben. Diese qualitative Anforderung an Wohnraum wird in der Zukunft eine größere Rolle spielen.