



Klimaschutz und Immobilie: Sind wir auf einem guten Weg?

Prof. Dr. Michael Voigtländer
Kompetenzfeld Immobilienökonomik

Stuttgart, 21. Mai 2014

Parlamentarischer Abend der Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen

Kompetenzfeld Immobilienökonomik

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) ist das größte private Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland

Die Immobilienökonomik ist eines von elf Kompetenzfeldern im IW Köln

- ▶ Analyse der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienmärkte, insbesondere im Zusammenspiel mit den Finanzmärkten
- ▶ Untersuchung von strukturellen Veränderungen und deren Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

Neu: IW Immobilien-Index

Weitere Informationen: www.immobilienoekonomik.de



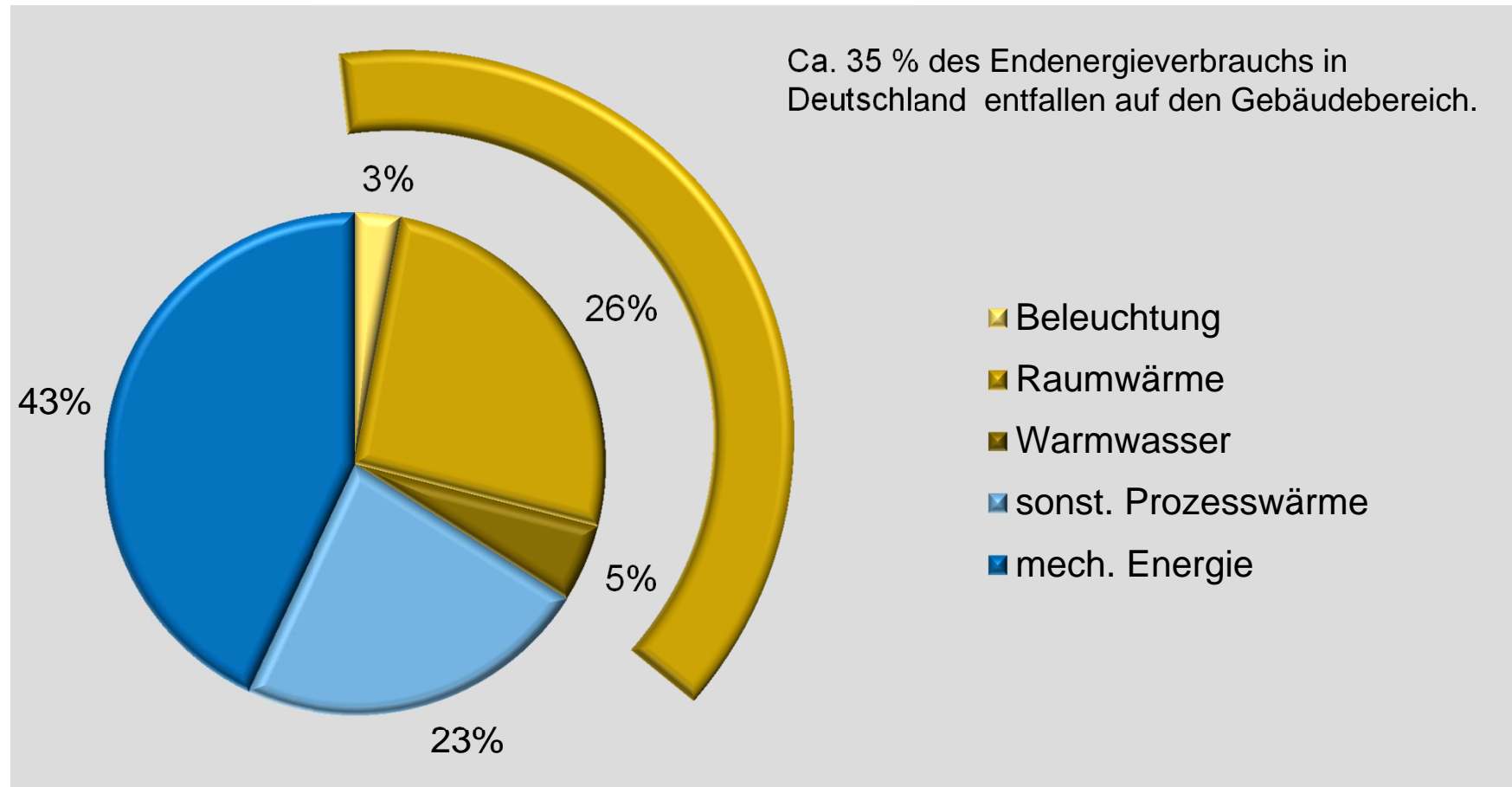
Strategische Ziele

- ▶ **Reduktionsziele der Bundesregierung:**
 - ▶ Insgesamt (CO₂): minus 40 % bis 2020; minus 80 % bis 2050 (Basisjahr: 1990)
 - ▶ Gebäudesektor: minus 20 % (Endenergie) bis 2020; minus 80 % (Primärenergieverbrauch) bis 2050 (Basisjahr: 2008)
- ▶ **Effiziente Gebäude mindern die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und Atomenergie.**
- ▶ **Deutschland wird unabhängiger von anderen Ländern.**



Quelle: Ashish Lohorung

Beitrag des Gebäudesektors zu Klimaschutzzielen



Quelle: Dena 2010

Energieverbrauch des Bestandes

Differenziert nach Modernisierungszustand und Baualtersklasse

► Durchschnittsverbrauch:

► EFH: 172 kWh/m²a

► MFH (bis 12 WE): 145 kWh/m²a

► Hohe Verbräuche für Gebäude die vor 1978 (1. WSchV) errichtet wurden

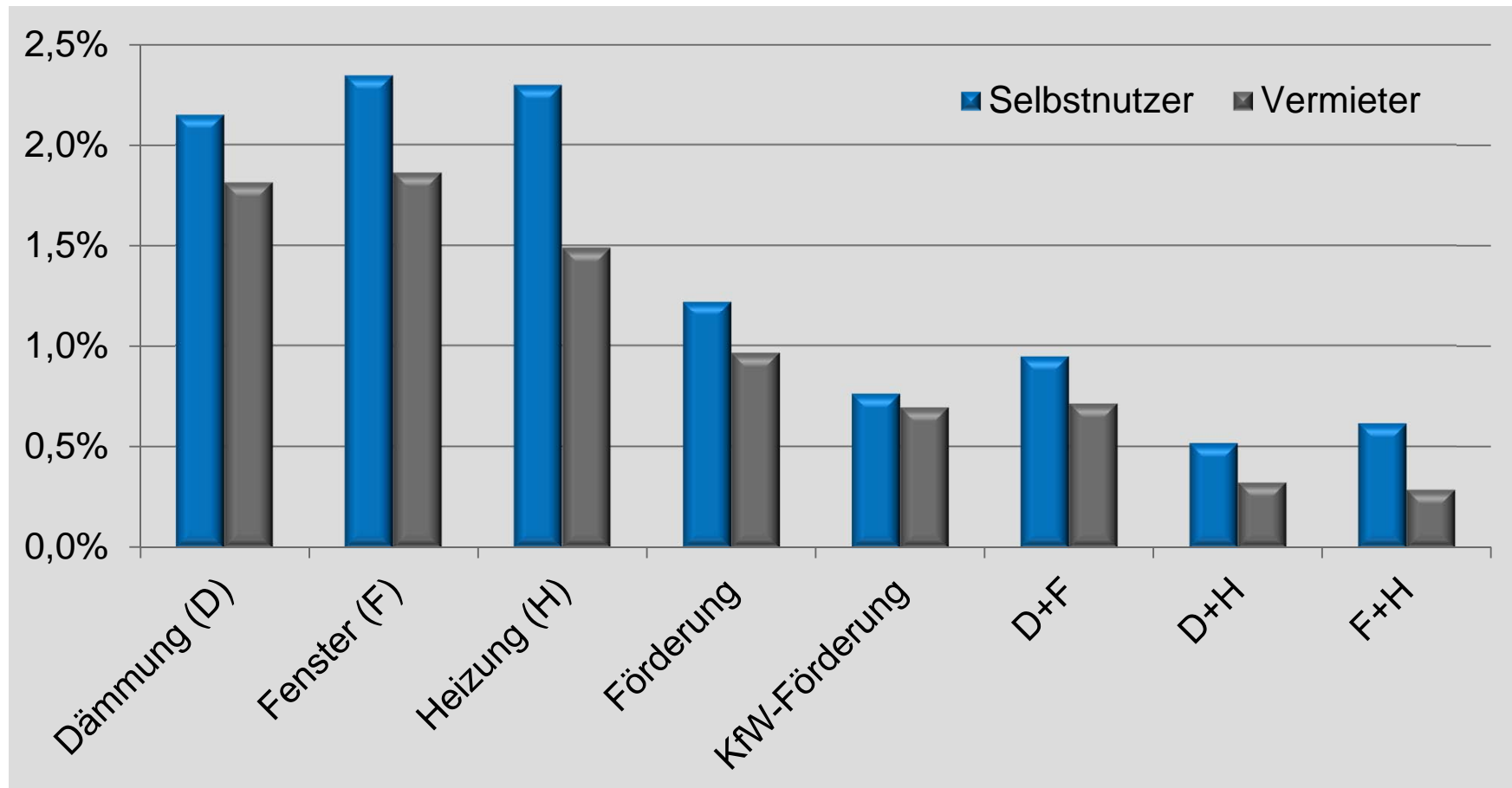
► Hohes Einsparpotential im Altbau



Quelle: ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.) 2011

Selbstnutzer sanieren häufiger

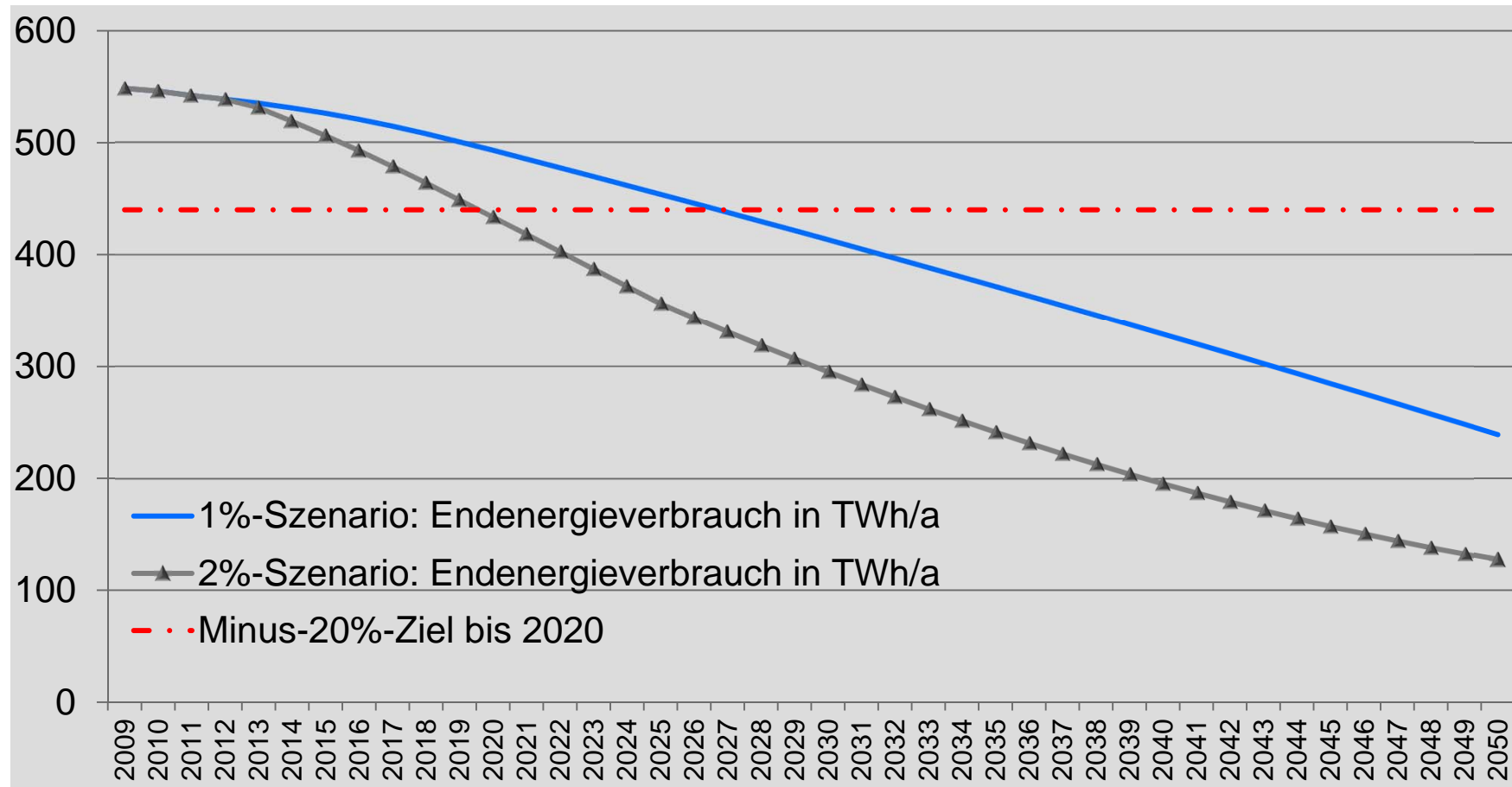
Jährliche Sanierungsgeschwindigkeit (in % des Bestandes bis 2004)



Quelle: Datenbasis Gebäudebestand (IWU/BEI 2010)

Entwicklung des Endenergieverbrauchs

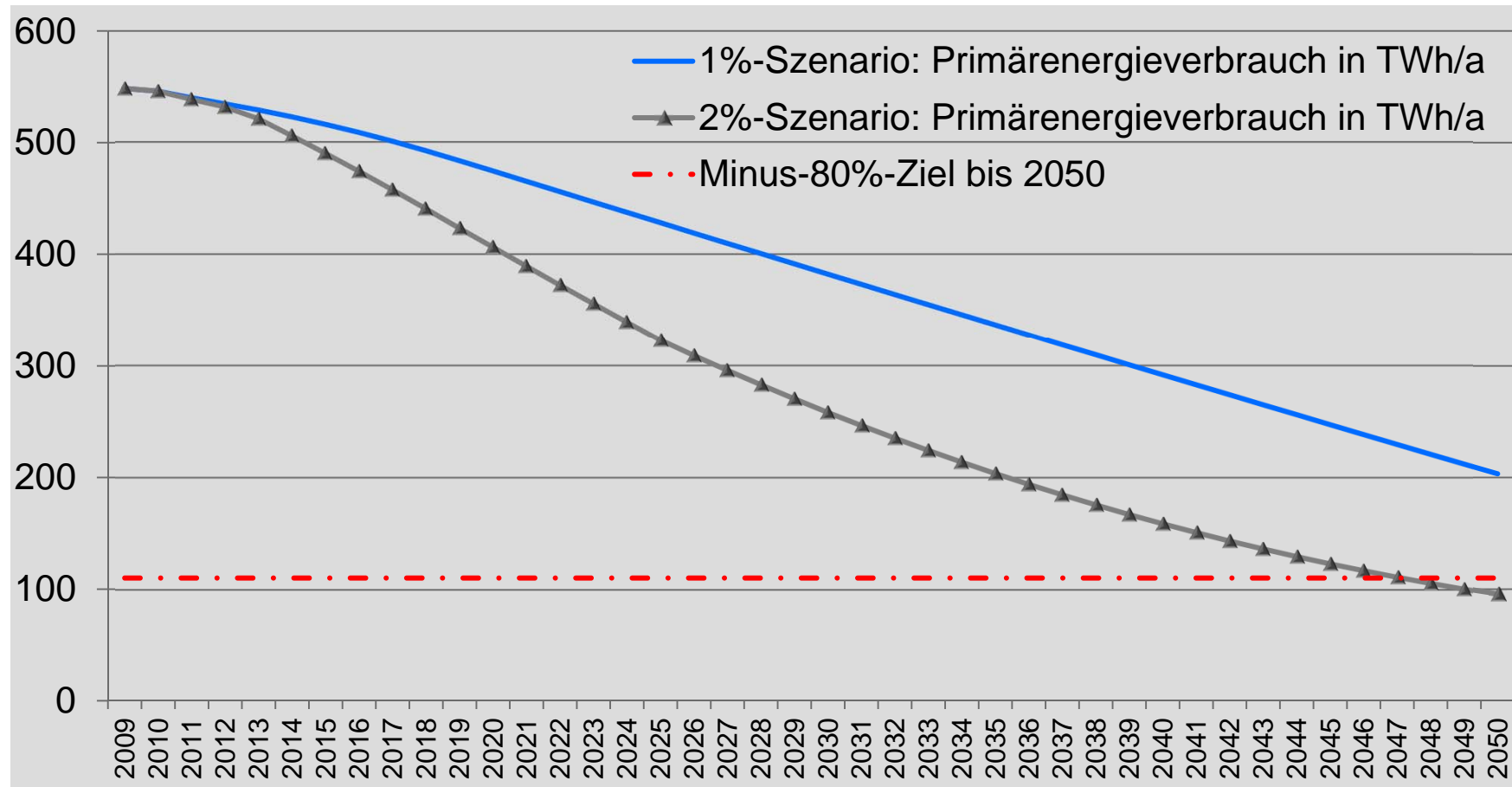
Endenergieverbrauch im Wohnungssektor in TWh pro Jahr



Quelle: Henger / Voigtländer (2012)

Entwicklung des Primärenergieverbrauchs

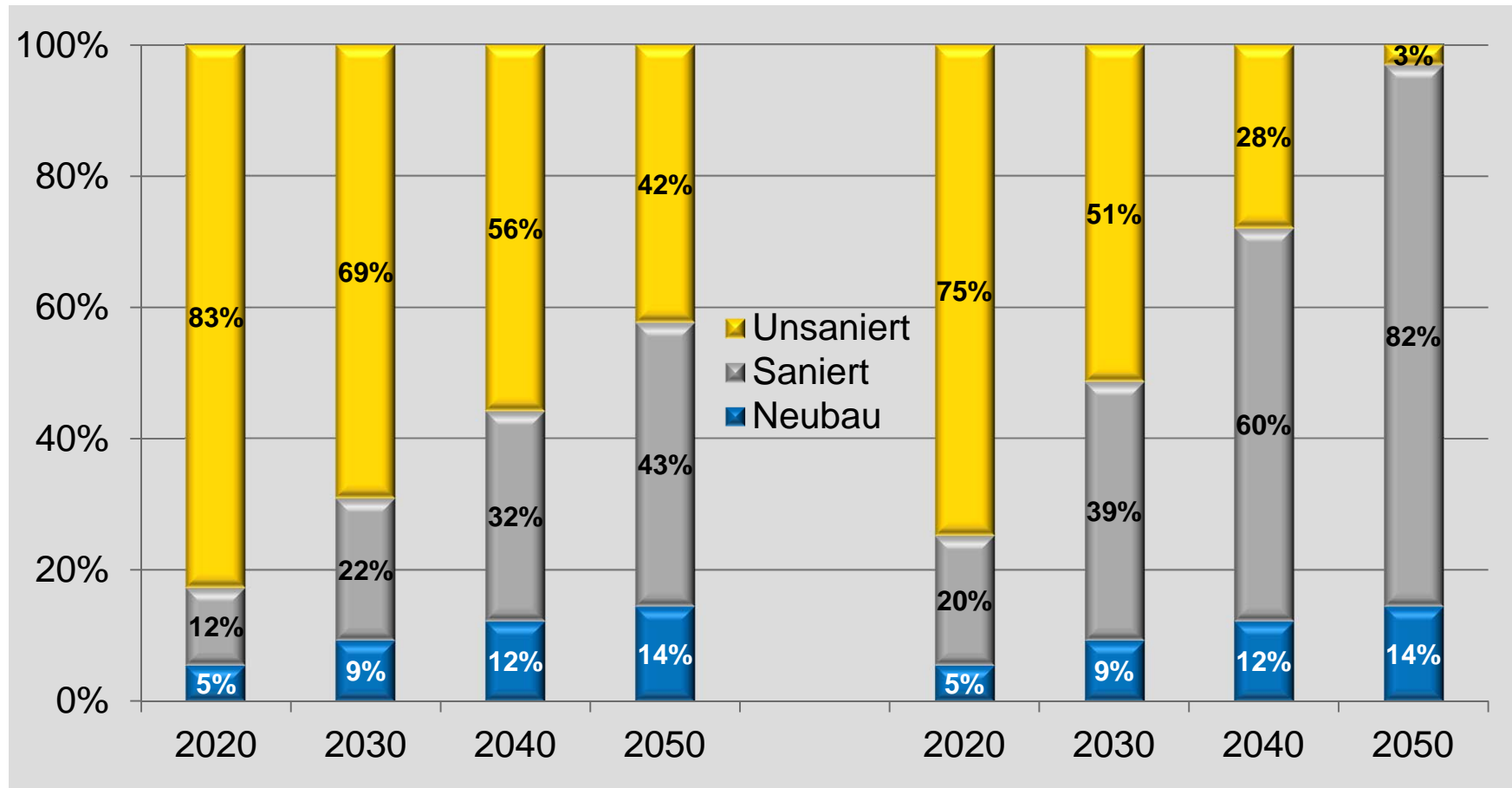
Primärenergieverbrauch des Wohnungssektors in TWh pro Jahr



Quelle: Henger / Voigtländer (2012)

Veränderungen im Wohnungsbestand

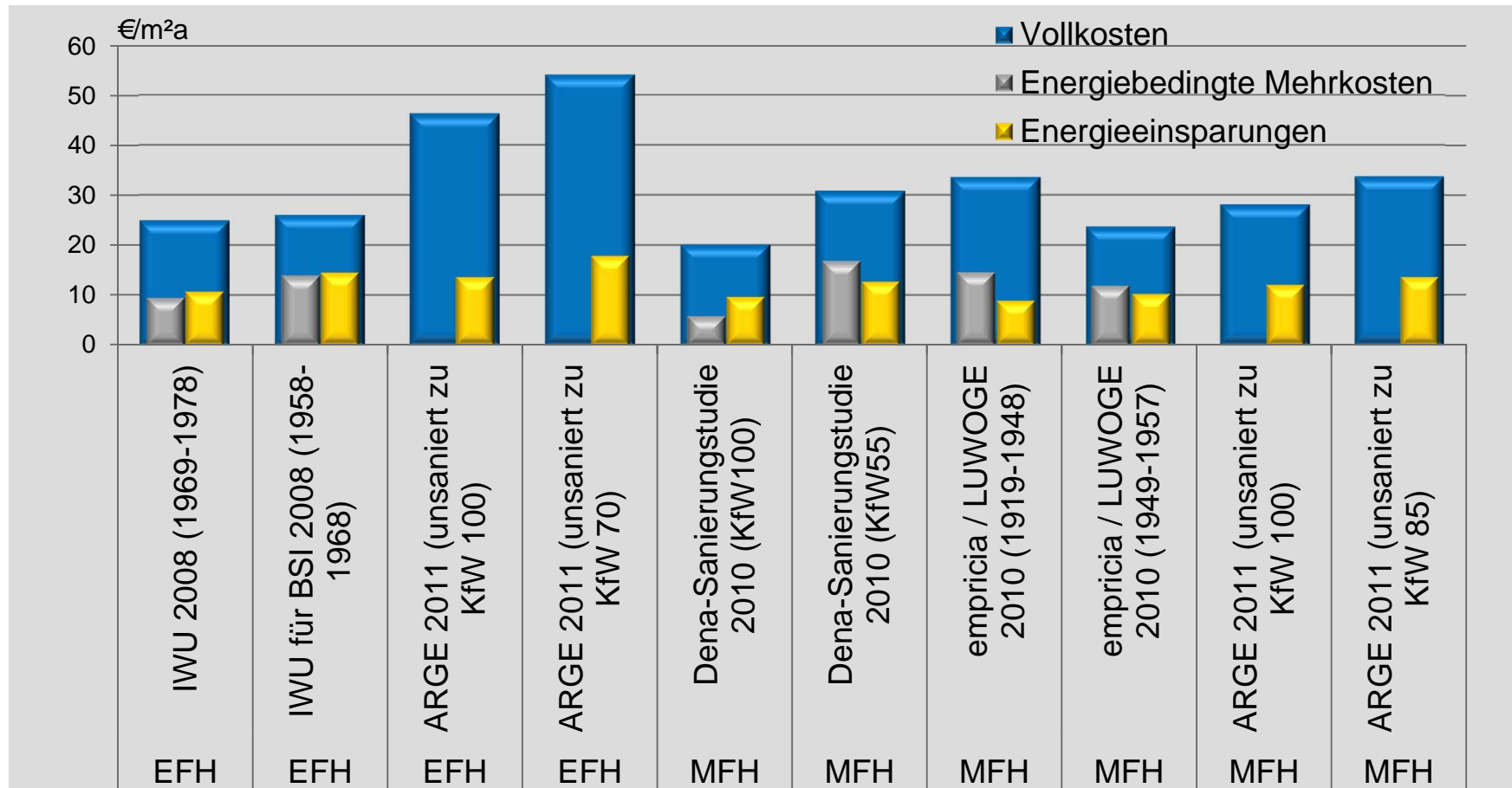
links: 1 %-Szenario, rechts: 2 %-Szenario



Quelle: Henger / Voigtländer (2012)

Kosten und Erträge energetischer Sanierungen

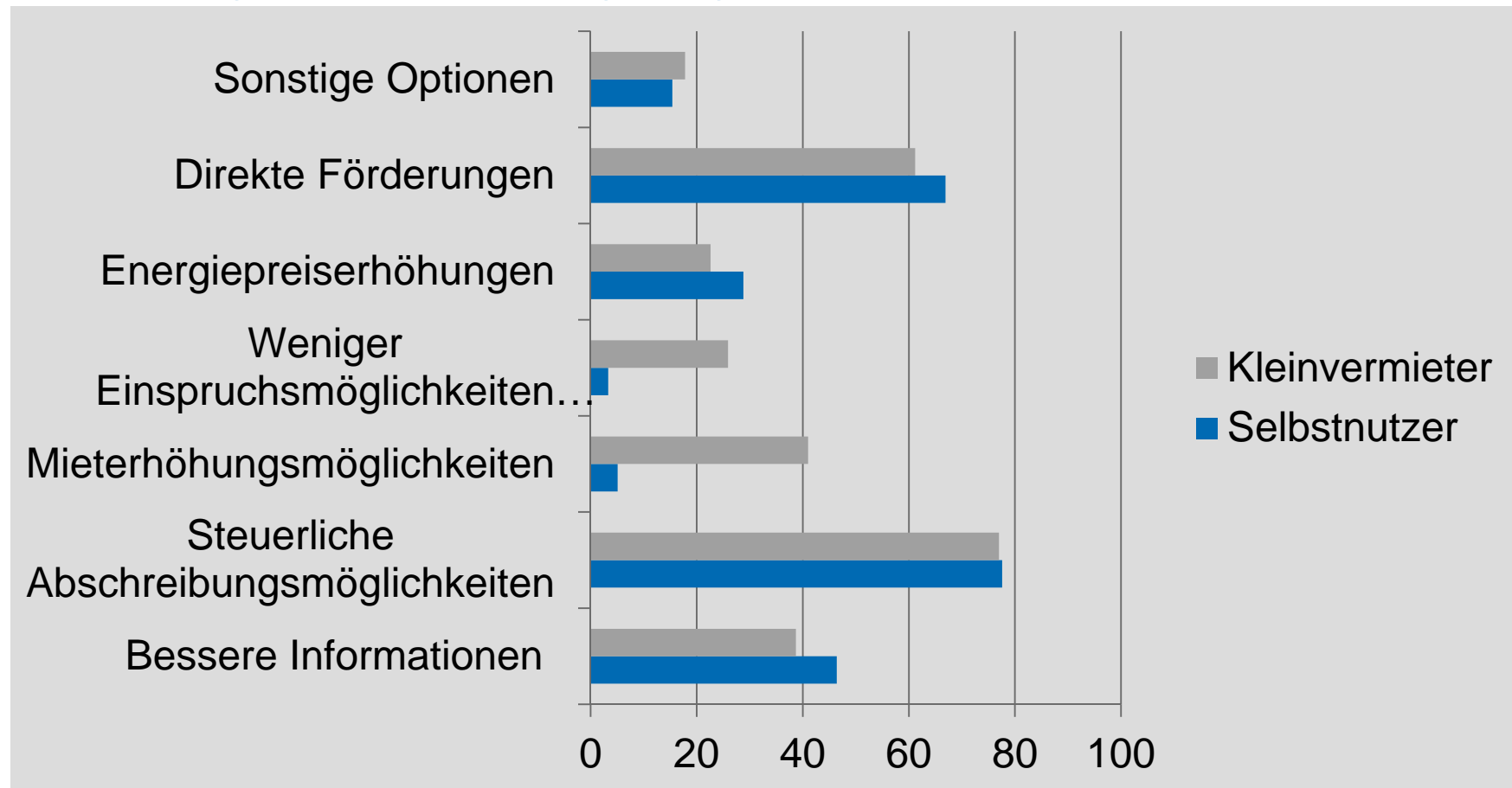
Übersicht aktueller Studien (Annualisierte Kosten & Einsparungen)



Quelle: Henger / Voigtländer (2012)

Steuerliche Förderungen werden bevorzugt

Zustimmung zu Attraktivierungsmöglichkeiten in Prozent



Quelle: KfW, IW Köln

Es fehlt an Informationen und Beratung

- ▶ **Energieausweis auf Bedarfsausweis umstellen**
- ▶ **Sanierungsfahrplan für ältere Gebäude (in BaWü geplant)**
- ▶ **Mehr Anreize für Energieberatung setzen**
 - ▶ Private Initiativen gut, reichen aber nicht aus
 - ▶ Staatliche Förderungen, z. B. durch Gutscheine, wären hilfreich
- ▶ **Einheitliche Zertifizierung der Energieberater**



Quelle: Fotolia

Schlussfolgerungen

- ▶ Der Gebäudesektor ist für die Klima- und Energiepolitik von großer Bedeutung
- ▶ Bestandsinvestitionen wurden ausgeweitet, allerdings wird nur zum Teil energetisch und umfänglich saniert
- ▶ Die Potenziale können nur mit großen Anstrengungen gehoben werden
- ▶ Die Politik muss
 - ▶ den Politikrahmen verstetigen (langfristige Förderstrategie aus KfW-Förderung und Steuervorteilen)
 - ▶ die Entscheidungsgrundlagen verbessern (Beratung/ Markttransparenz)







Quelle: dotsi



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Prof. Dr. Michael Voigtländer
Kompetenzfeld Immobilienökonomik

-  0221 4981-741
-  voigtlaender@iwkoeln.de
-  www.immobilienoekonomik.de
-  [Twitter.com/mvoigtlaender](https://twitter.com/mvoigtlaender)



Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer
Bausparkassen

 0711 183-4460

 info@arge-online.org

 www.arge-online.org