

Bettina Brohmann, Martin Cames

**Verbesserung von Wohnungen durch
Erhöhung der Labelling-bedingten
Modernisierungsaktivitäten auf
Grundlage der Richtlinie über die
Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden**

F 2818

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlußberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung -BMVBS- im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprototechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprototechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2012

ISBN 978-3-8167-8711-2

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00

Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

www.irb.fraunhofer.de/tauforschung

Verbesserung von Wohnungen durch Erhöhung der Labelling-bedingten Modernisierungsaktivitäten auf Grundlage der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Abschlussbericht zum EU Projekt IDEAL EPBD

"Der Forschungsbericht wurde mit Mitteln der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gefördert.
Aktenzeichen: Z6-10.08.18.7-08.22/II 2-F20-08-08-40
Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt beim Autor"

Darmstadt, September 2011

Autoren:
Bettina Brohmann
Martin Cames

Öko-Institut e.V.
Geschäftsstelle Freiburg
Postfach 17 71
79017 Freiburg, Deutschland
Hausadresse
Merzhauser Straße 173
79100 Freiburg, Deutschland
Tel. +49 (0) 761 - 4 52 95-0
Fax +49 (0) 761 - 4 52 95-88

Büro Darmstadt
Rheinstraße 95
64295 Darmstadt, Deutschland
Tel. +49 (0) 6151 - 81 91-0
Fax +49 (0) 6151 - 81 91-33

Büro Berlin
Schicklerstraße 5-7
10179 Berlin, Deutschland
Tel. +49 (0) 30 - 40 50 85-0
Fax +49 (0) 30 - 40 50 85-388

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	3
2.	Zielsetzung und Vorgehen.....	4
3.	Vorbereitende Untersuchungsschritte und Einordnung der Untersuchungsfragen.....	5
4.	Generelle Ergebnisse	6
4.1	Hinweise auf mögliche Hemmnisse bei der Realisierung von energieeffizienten Maßnahmen im Gebäudebereich	6
4.2	Ergebnisse der Breitenerhebung in fünf Mitgliedsstaaten	8
	4.2.1 Wahrnehmung des Energieausweises	8
	4.2.2 Verständlichkeit des Energieausweises	9
	4.2.3 Vertrauen in den Energieausweis	10
	4.2.4 Zweckmäßigkeit des Energieausweises.....	11
	4.2.5 Kontext und Motive des Hauskaufs	13
	4.2.6 Kontext und Motive von Modernisierungen.....	14
	4.2.7 Kontextfaktoren für energetische Sanierungen.....	15
	4.2.8 Soziale Unterstützung.....	18
	4.2.9 Professionelle Unterstützung	19
	4.2.10 Unterstützung durch Information.....	21
	4.2.11 Inanspruchnahme finanzieller Unterstützung	22
4.3	Allgemeine Empfehlungen.....	24
	4.3.1 Die Bedeutung sozialer Netzwerke nutzen.....	24
	4.3.2 Professionelle Unterstützung sichern	24
	4.3.3 Widerspruchsfreie Informationen gewährleisten	24
5.	Spezifische Ergebnisse aus dem nationalen Survey	25
5.1	Einordnung der EPBD Implementierung	25
5.2	Methodische Aspekte der nationalen Befragung	27
5.3	Ergebnisse der nationalen Befragung	27
	5.3.1 Implementierung	28
	5.3.2 Wahrnehmung und Aufmerksamkeit.....	30
	5.3.3 Verständlichkeit des Energieausweises	30
	5.3.4 Bedeutung des Energieausweises beim Hauskauf.....	33

5.3.5 Zugang zu Informationen.....	35
5.3.6 Professionelle Unterstützung	37
5.3.7 Finanzielle Unterstützung.....	39
5.4 Empfehlungen.....	41
Literatur	44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Unterschiedliche Skalen in Dänemark (links) und Deutschland (rechts)	9
Abbildung 2: Vertrauen in den Energieausweis.....	10
Abbildung 3: Zweckmäßigkeit des EPC als Informationsquelle für weitere Beratung und Information.....	11
Abbildung 4: Zweckmäßigkeit des EPC zur Reduktion der Energiekosten	12
Abbildung 5: Zweckmäßigkeit des EPC als Informationsquelle über Sanierungskosten.....	12
Abbildung 6: Bedeutung von Unterhaltskosten für die Hauskaufentscheidung	13
Abbildung 7: Wichtige Gründe für die Sanierung des Hauses.....	15
Abbildung 8: Übersicht wichtiger Kontextfaktoren.....	16
Abbildung 9: Einflussfaktoren auf energieeffiziente Investitionen von Hausbesitzern	17
Abbildung 10: Grad des Zugangs zu lokalen Installateuren.....	20
Abbildung 11: Grad des Vertrauens in lokale Gewerke als Informationsquelle	20
Abbildung 12: Informationsquellen für Entscheidung über energetische Sanierung	21
Abbildung 13: Vertrauen in verschiedene Informationsquellen für Energieeffizienz (DE, DK, FI, NL, UK).....	22
Abbildung 14: Interesse an monetären und fiskalischen Anreizen	23
Abbildung 15: Teilnehmer mit und ohne EPC.....	28
Abbildung 16: Gründe für den Erwerb eines Energieausweises	29
Abbildung 17: Aufmerksamkeit / Wahrnehmung des Energieausweises	30
Abbildung 18: Verständlichkeit des Energieausweises.....	31
Abbildung 19: Erinnerung an Effizienzbewertung des Energieausweises	32
Abbildung 20: Anzahl der erinnerten Empfehlungen.....	33
Abbildung 21: Bedeutung des EPC für den Hauskauf	34
Abbildung 22: Nutzen des EPC als Informationsquelle für Sanierungsmaßnahmen.....	35
Abbildung 23: Zugang zu Informationen über Effizienzmaßnahmen	36
Abbildung 24: Vertrauen in verschiedene Informationsquellen.....	37
Abbildung 25: Informationsquellen für Effizienzmaßnahmen in Deutschland.....	38
Abbildung 26: Auffinden eines Installateurs für Effizienzmaßnahmen	39
Abbildung 27: Interesse an finanzieller Unterstützung in Deutschland.....	40

1. Einführung

In der EU 27 liegen im Gebäudebestand nach wie vor erhebliche Energieeinsparpotentiale brach. Die 'Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)' zielte nun darauf ab, dieses Potential u.a. durch die Einführung von Energieausweisen (Energy Performance Certificates - EPCs) zu erschließen. Die EU Kommission stellte jedoch in ihrem 'Energy Action Plan 2011-2020' fest, dass die laufenden Maßnahmen und Instrumente nicht ausreichen, um das eigene 20% Reduktionsziel für 2020 zu realisieren, sondern dass eine stringenter Implementierung sowie innovative Politikmaßnahmen nötig seien.

Die 2002 verabschiedete und 2010 überarbeitete Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden verpflichtete dabei die Mitgliedsstaaten, Mindeststandards für die Energieeffizienz neuer oder renovierter Gebäude zu setzen. Außerdem müssen die Mitgliedsstaaten sogenannte Energieausweise (EPC) einführen. Gemäß der EPBD muss bei Verkauf des Gebäudes oder bei Neuvermietung ein solcher Energieausweis dem neuen Besitzer oder Mieter vorgelegt werden. Dieser Ausweis beinhaltet Angaben über den Energieverbrauch sowie - in den meisten Mitgliedsstaaten - Empfehlungen für Energieeinsparmaßnahmen.

Erste Erfahrungen der Implementierung der EPBD zeigen, dass die Energieausweise bisher jedoch selten zu einer Verbesserung des Energieverbrauchs von Gebäuden geführt haben. Und dies obwohl es auch im spezifischen Fall offenkundig Energieeinsparpotentiale gibt und sich viele energiesparende Maßnahmen schon innerhalb weniger Jahre auszahlen würden.

Die in den Energieausweisen empfohlenen Energiesparmaßnahmen sind nicht verpflichtend. Es wird davon ausgegangen, dass Hausbesitzer ihre Entscheidung vornehmlich am finanziellen Einsparpotential der Maßnahmen orientieren. Nun zeigt aber die Erfahrung, dass wohl auch kosteneffiziente Einsparmaßnahmen häufig nicht durchgeführt werden.

Es besteht die Gefahr, dass für viele bestehende Häuser im Privatbesitz ein Großteil des Einsparpotentials nicht erschlossen wird. Dies ist relevant, weil private Häuser etwa 75% des gesamten europäischen Gebäudebestands und 60% des Energieeinsparpotentials dieses Gebäudebestands ausmachen.

Das Projekt 'Improving Dwellings by Enhancing Actions on Labelling for the EPBD (IDEAL EPBD)', gefördert durch das EU IEE Programm, untersucht die Effektivität der Energieausweise und Energieberatungsgutachten von Einfamilienhäusern. Gleichzeitig fokussiert das Projekt auf die unterstützenden oder hemmenden Elemente im Zusammenhang mit Energiesanierungen.

Das kooperative Vorhaben mit 10 europäischen Forschungspartnern aus Belgien, Bulgarien, die Tschechische Republik, Dänemark, Finnland Lettland, den Niederlanden, Portugal, Großbritannien und Deutschland startete im Oktober 2008 und wird im September 2011 beendet sein.

Im Folgenden sollen die wesentlichen Ergebnisse des Projektes, das auf Literatur- und Politikanalysen sowie auf Interviews und einer Breitenerhebung in fünf Mitgliedsstaaten basiert, präsentiert werden¹.

¹ Weitere Informationen zum IDEAL EPBD Projekt sind auf der Website erhältlich: www.ideal-epbd.eu.

2. Zielsetzung und Vorgehen

Ein Hauptziel des IDEAL EPBD Projektes ist es, durch die Formulierung und Verbreitung von Politikempfehlungen zu einer optimierten Wirksamkeit der europäischen Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden (EPBD) für Häuser beizutragen.

Um diese Empfehlungen zu erarbeiten, will man vor allem wissen, weshalb der Energieausweis die Hauseigentümer offenbar in so geringem Maße dazu motiviert, Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung ihres Hauses zu ergreifen.

Mithilfe von verschiedenen Untersuchungsschritten wird darauf fokussiert, die Reaktion der Hauseigentümer zu verstehen und Gründe zu identifizieren, warum die Mehrzahl der Haushalte die Empfehlungen, die durch den Energieausweis vermittelt werden, nicht umsetzt.

Zu diesem Zweck wurden – als zentralem Untersuchungsmodul – Interviews und Befragungen konzipiert. Zum einen wurden persönliche Interviews mit ausgewählten Hauseigentümern geführt. Des Weiteren wurden elektronische Fragebögen an eine große Anzahl von Hauseigentümern verschickt, bzw. es wurde - wie in Deutschland - eine online Befragung über einen definierten Zeitraum organisiert.

Mit Hilfe der Aussagen und Einschätzungen der betroffenen Zielgruppe selbst soll herausgefunden werden, welche Faktoren und Prozesse die Effektivität der EPBD erhöhen oder vermindern könnten. Des Weiteren sollten darauf aufbauend Politikempfehlungen und Aktionspläne zur Verbesserung der Energieausweise entwickelt werden.

Es wird erwartet, dass diese Empfehlungen zu einer Verbesserung der Umsetzung der EPBD führen und damit zu einer erhöhten Energieeffizienz von Gebäuden sowie zu einer Veränderung des Verhaltens der NutzerInnen beitragen können.

Bei diesen Empfehlungen kann es sich um Aspekte aus den Bereichen Training, Aufklärungskampagnen, Informationsbereitstellung (inklusive Energieberatung) und Finanzierungshilfen handeln.

Eine Hypothese ist, dass es Hausbesitzern auf diese Weise eher gelingen wird, ihren Energieverbrauch zu verringern sowie ihren Wohnkomfort zu erhöhen und ihre Lebensbedingungen zu verbessern. Energetische Sanierung bestehender Gebäude reduziert nicht nur den Energiebedarf, sondern verbessert auch den thermischen Komfort in Gebäuden und die Umweltbedingungen im städtischen Raum – so die Ausgangsthese.

Die so gewonnenen Erkenntnisse und weitere Empfehlungen sollen mit verschiedenen Aktivitäten der Dissemination schließlich in allen 27 EU-Mitgliedsstaaten zugänglich gemacht werden.

Die folgenden Untersuchungsschritte wurden im Rahmen des IDEAL-EPBD-Projektes insgesamt durchgeführt:

- ❖ Erstellung eines theoretisch fundierten Untersuchungsrahmens auf der Basis von Sekundäranalysen.
- ❖ Überprüfung der ersten Implementierungserfahrungen des Energieausweises für private Wohnhäuser - bei dieser Überprüfung wird der Gebäudebestand, bestehende Politiken und das Meinungsbild von Interessenvertretern und Experten analysiert sowie die relevante Literatur der zehn beteiligten Länder Belgien, Bulgarien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Lett-

land, die Niederlande, Portugal, die Tschechische Republik und das Vereinigte Königreich ausgewertet.

- ❖ In den genannten Ländern erfolgt die Analyse darüber hinaus – in einem zentralen Untersuchungsschritt - durch persönliche Interviews mit Hausbesitzern und durch elektronische Fragebögen bzw. eine online Befragung.
- ❖ Die Ergebnisse werden mit Entscheidern und Experten aus dem Bereich der Gebäudeeffizienz sowie von staatlichen Energieagenturen und Verbandsvertretern diskutiert. Zu diesem Zweck werden in allen zehn im IDEAL-EPBD-Projekt involvierten Ländern Workshops mit Politikern und Experten durchgeführt.
- ❖ Entwicklung von Empfehlungen zur Verbesserung der EPBD und Identifikation von Maßnahmen zur Optimierung der Wirkung der EPBD - die Entwicklung der Empfehlungen stützt sich auf eine Politikanalyse für den jeweiligen Mitgliedsstaat sowie auf Workshops, Interviews und Umfrageergebnisse. Zum Ende des Projektes, werden die Ergebnisse in allen weiteren EU-Mitgliedsstaaten verbreitet.

3. Vorbereitende Untersuchungsschritte und Einordnung der Untersuchungsfragen

Das IDEAL EPBD Vorhaben gliedert sich in insgesamt 6 Arbeitspakete. Die ersten drei dieser Arbeitspakete dienen vor allem der Vorbereitung einer Breiterehebung in fünf der beteiligten Mitgliedsstaaten (Finnland, England, Deutschland, Niederlande, Dänemark).

Auf der Basis eines gemeinsam entwickelten und einheitlichen Fragebogens sowie persönlicher Interviews sollten die Praktiken des Hauserwerbs, der Renovierung und Modernisierung sowie Einstellungen von Hausbesitzern zu Energieausweisen und ihre Reaktionen auf die dort gegebenen Empfehlungen detailliert untersucht werden.

Die Interviews und Umfragen wurden im Jahr 2010 durchgeführt.

Um diesen methodisch sehr anspruchsvollen Survey inhaltlich und organisatorisch vorzubereiten, wurden zunächst drei verschiedene Arbeitsschritte durchgeführt.

1. *Eine umfassende Literaturrecherche sollte dazu beitragen, die wichtigsten Einflussfaktoren auf das Konsumentenverhalten im Zusammenhang mit Energieeffizienz von Wohngebäuden zu identifizieren (WP2)*

Die Literaturrecherche beinhaltet sowohl internationale als auch nationale Studien aus den zehn Ländern der Projektpartner. Sie diene zur Identifizierung der wichtigsten Gründe, warum Konsumenten auf die Einführung der EPBD in ihrem Land reagieren oder warum sie dies nicht tun.

2. *Erstellung eines Überblicks zum Energieeinsparpotential im Gebäudebestand der 10 teilnehmenden Länder und Diskussion von Hindernissen bei der Realisierung dieses Potentials (WP3)*

Um diesen Überblick zu gewinnen, wurden auf nationaler Ebene Informationen gesammelt über

- o den bestehenden Gebäudebestand der teilnehmenden Länder
- o die wichtigsten Hemmnisse bei der Umsetzung von Energieeinsparungsmaßnahmen
- o die politischen Maßnahmen, mit denen diese Hindernisse überwunden werden sollen.

Hierzu dienten neben der Auswertung von Sekundäranalysen auch Interviews mit Experten der Umsetzung.

In allen Ländern ist die EPBD Richtlinie inzwischen vollständig oder fast vollständig umgesetzt.

Basierend auf den Befragungen zum Gebäudebestand in den teilnehmenden Ländern wurde eine vorläufige Abschätzung des Energiesparpotentials durchgeführt.

Grundsätzlich scheint eine kosteneffiziente Energieeinsparung von 10 % bis 2020 und 20 % bis 2030 in den meisten Ländern möglich.

3. Durchführung von Stakeholderworkshops und Expertengesprächen

In der ersten Jahreshälfte 2009 wurden Workshops für die von der EPBD betroffenen Akteure in jedem teilnehmenden Land organisiert. Diese wurden im Rahmen der Workshops dann eingeladen, auch am begleitenden nationalen Projektbeirat teilzunehmen, hierzu haben in den Ländern verschiedene Treffen stattgefunden. Die Diskussionsergebnisse flossen sowohl in das Design der Studie als auch in die Interpretation der zusammengetragenen Ergebnisse ein.

4. Generelle Ergebnisse

4.1 Hinweise auf mögliche Hemmnisse bei der Realisierung von energieeffizienten Maßnahmen im Gebäudebereich

Eine umfassende Literaturrecherche und eine Sekundäranalyse vorhandener Arbeiten in den beteiligten 10 Ländern (WP2) diente als Ausgangspunkt für einen gemeinsamen konzeptionellen Rahmen und Arbeitshypothesen über die intra- und interpersonalen Bedingungen einer verbesserten Ausschöpfung von Energieeinsparpotentials in privaten Haushalten (Brohmann, Cames & Gores 2009).

Die Ergebnisse dieser Recherche zeigten im Wesentlichen, dass sich Haushalte einerseits nicht immer – im herkömmlich ökonomischen Sinne - rational verhalten und dass Geldeinsparungen in diesem Bereich offenbar nicht der Hauptfaktor für Verhaltensänderungen sind.

Neben finanziellen Faktoren sind denn auch weitere wichtigere Einflussfaktoren das soziale Umfeld, die genutzten Informationskanäle und deren Qualität, der Kontext der Entscheidungsfindung, die Wahrnehmung einer erforderlichen Hausrenovierung, persönliche Einstellungen zu Umweltthemen, die Änderung von Lebensumständen (z.B. Umzug) und sonstige Gewohnheiten und Routinen.

Jüngere Studien im Gebäudebereich zeigen ein Zusammenwirken verschiedener Hemmnisse bei der Realisierung von Einsparpotentials (IEA 2008). Dazu gehören: fehlendes Wissen bei Eigentümern, aber auch bei Installateuren und Beratern, fehlende Finanzierungsmechanismen oder politische Unterstützung, (kulturell-normative) Traditionen und fehlende Flexibilität sowie das Problem der großen Anzahl verschiedener beteiligter Akteure.

Verschiedene Autoren verweisen außerdem darauf, dass die gegebenen Energieberatungshinweise häufig nicht auf die weitere (Lebens-) Situation eines Haushaltes Rücksicht nehmen (Uitdenboerd 2007; de Almeida and Fonseca 2008).

Für die Gestaltung von Instrumenten sind daher stets ökonomische, psychologische sowie soziologische Aspekte gemeinsam zu berücksichtigen. Maßnahmen, die eine dieser drei Dimensionen vernachlässigen, werden keine optimalen Ergebnisse erzielen können. Politische Instrumente sollten daher stets gebündelt werden und informative Elemente mit regulativen Vorgaben und ökonomischen Incentives verbinden, um eine optimierte Wirkung zu entfalten (Brohmann et al. 2011).

Alle zehn teilnehmenden Länder berichteten von der Experteneinschätzung, dass Hausbesitzer oftmals nicht in die Energieeffizienz ihrer Häuser investierten, da der Wert der Immobilie nicht proportional zur Investition ansteigt (Tuominen/Klobut 2009).

Dafür waren – so die Analyse - eine Vielzahl von Gründen verantwortlich wie Preisobergrenzen für Immobilien oder Mieten sowie fehlendes Bewusstsein oder Interesse an Energieeffizienz auf der Seite der Käufer.

Ein weiteres Problem, das in allen Expertenberichten zur Implementierung angesprochen wird, ist, dass die Energiepreise nicht die negativen Auswirkungen der Energieerzeugung, wie etwa Umweltkosten, widerspiegeln.

In den meisten Ländern wurde von einer Vielzahl separater Programme und Initiativen berichtet. Meistens fehlt es jedoch an einer übergeordneten Koordination dieser Initiativen, die zu einer strategischeren Herangehensweise führen könnte. Generell wird das Fehlen einer (nationalen) Strategie zur Erschließung der vorhandenen Effizienzpotentiale konstatiert (Tuominen/Klobut 2009:14).

Die am häufigsten eingesetzten politischen Maßnahmen sind die Bereitstellung von Informationen und Unterstützung bei der Finanzierung von Nachrüstungen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Allerdings scheint den Informationen wenig Priorität eingeräumt zu werden und die fehlende Wahrnehmung des Themas bleibt ein Hemmnis.

Vorschriften, Umweltsteuern, Subventionen für erneuerbare Energien und Aktivitäten im Bereich der Forschung und Entwicklung wurden ebenfalls häufig genannt. Es ist jedoch bemerkenswert, dass relativ wenig Aufmerksamkeit auf Weiterbildungsprogramme gelegt wird für diejenigen, die die Energiesparmaßnahmen umsetzen sollen, obwohl fehlende Fachkenntnis häufig als eines der Hindernisse für weitere Verbesserungen genannt wurde.

Im Hinblick auf regulative unterstützende Maßnahmen betonten die befragten Experten in fünf der zehn Mitgliedsstaaten, dass diese entweder nicht vorhanden oder nur sehr lax seien, ebenfalls in fünf Ländern, darunter Deutschland wurde herausgestellt, dass finanzielle Anreize nicht wirklich funktionieren. Des Weiteren hätten durchgeführte Effizienzmaßnahmen auch keinen Effekt auf Preise oder Mieten – die dem Investor zugute kämen. Auch das Fehlen einer angemessenen Finanzierung von Einsparmaßnahmen wurde in vier der zehn Länder als Hemmnis gesehen. (Tigchelaar, Backhaus, & de Best-Waldhober 2011)

4.2 Ergebnisse der Breitenerhebung in fünf Mitgliedsstaaten

An der Breitenerhebung des IDEAL EPBD Vorhabens beteiligten sich insgesamt 3185 Haushalte.

Die im Folgenden aufgezeigten Ergebnisse stammen aus der Umfrage bei Hauseigentümern von Ein- und Zwei-Familienhäusern aus Dänemark mit 743 Teilnehmern, Deutschland mit 1165 Teilnehmern, den Niederlanden mit 565 Teilnehmern, sowie England (626) und Finnland (109). Außerdem einbezogen ist eine kleinere Anzahl qualitativer Interviews in diesen fünf Ländern, ergänzt um mehr als 100 weitere qualitative Interviews aus Belgien, Portugal, Lettland, Bulgarien und der Tschechischen Republik.

Die Ausgangssituation in den beteiligten Mitgliedsländern ist im Bezug auf die Probandengewinnung für die Breitenerhebung recht unterschiedlich. So gibt es in einzelnen Ländern wie z.B. Dänemark, die Möglichkeit Empfänger von Energieausweisen zu identifizieren, während in Deutschland keine Information über die vergebenen Ausweise erhältlich ist. Auch der unterschiedliche Status der Umsetzung erschwert die Analyse mithilfe eines gleichen Fragebogens und den Zugang zu auskunftswilligen Probanden.

Beide Aspekte konnten aufgrund verschiedener Modifizierungen im Design zufriedenstellend adressiert werden. In der Ergebnisdarstellung wird entsprechend darauf hingewiesen.

Gegenstand der Befragungen war neben der Erhebung der Wohnsituation und den Möglichkeiten verschiedener Modernisierungen, die Motivation, der Erwerb und die Nutzung des Energieausweises für weitere energieeffiziente Sanierungen.

Der Energieausweis (EPC) ist eines der Schlüsselemente der EPBD Richtlinie und der Hauptfokus des vorliegenden IDEAL EPBD Projektes. Der Energieausweis wurde eingeführt, um als zentrale Information Hauseigentümern fundierte Angaben über die Möglichkeiten und Notwendigkeiten einer energetischen Sanierung zu geben.

Um als Instrument erfolgreich zu sein, müssen der Ausweis und seine Funktion bei Hausbesitzern überhaupt zunächst bekannt sein. Das Projekt fragt daher nach Wahrnehmung (awareness) und Aufmerksamkeit für den Ausweis.

Weiterhin zentral ist das Verständnis der gegebenen Informationen (understand the information), das Vertrauen in die Empfehlungen (trust) sowie die Nützlichkeit oder auch Zweckmäßigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen (usefulness).

Last not least enthält der Ausweis Hinweise auf die wichtigsten Sanierungsmöglichkeiten – hier muss es gelingen, den Hausbesitzer in geeigneter Form anzusprechen, damit dieser motiviert wird, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (factors influencing energy related improvements).

Die folgende Darstellung der Befragungsergebnisse orientiert sich an diesen **fünf** zentralen Aspekten, um die Erfahrungen, Einschätzungen und den berichteten Nutzen zu diskutieren.

4.2.1 Wahrnehmung des Energieausweises

Grundsätzlich sollte durch die Auswahl des Befragungssamples bereits eine Gruppe vorinformierter Hausbesitzer angesprochen werden. Voraussetzung waren daher eigentlich die gute Kenntnis und der Erhalt eines EPC.

Die Wahrnehmung des EPC sollte daher hier bereits wesentlich ausgeprägter sein als bei der durchschnittlichen Bevölkerung. Trotz dieser Bedingungen, ergab die Befragung interessante Erkenntnisse über unterschiedliche Wahrnehmungen und Kenntnisse.

So gaben in Dänemark und den Niederlanden die Befragten – die als Inhaber von EPC bereits ausgewählt wurden – immerhin zu 20% an, dass sie keinen Energieausweis bekommen hätten. Diese Aussage ist ein Indikator dafür, dass Hausbesitzer den Ausweis nicht „wahrnehmen“, obwohl er ihnen ausgehändigt wurde.

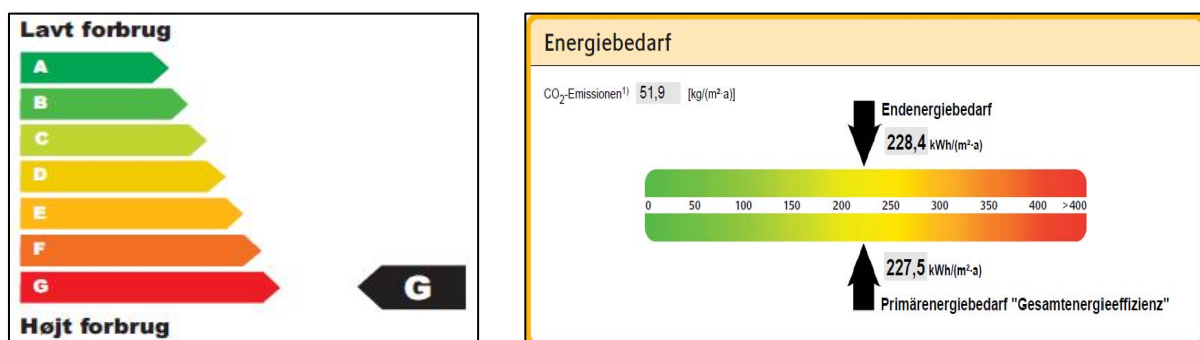
Ebenfalls einbezogen in Einzelinterviews wurden Besitzer von Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in Belgien, Portugal, Lettland, Bulgarien und der Tschechischen Republik. Hier stellt sich die Situation nochmals anders dar: der Energieausweis wird für das Gesamtgebäude ausgeführt und die Wohnungsbesitzer kennen weder das Ergebnis noch die Empfehlungen, obwohl ihnen diese mindestens von den Hausverwaltungen vermittelt werden sollten. In Lettland und der Tschechischen Republik werden auch beim Verkauf keine EPC verlangt, dies ist nur verpflichtend bei umfangreichen Renovierungen und im Neubau.

4.2.2 Verständlichkeit des Energieausweises

Die Ergebnisse der Befragung zeigen Unterschiede beim Grad der Verständlichkeit des Energieausweises in den befragten Ländern. Während in England, Dänemark und den Niederlanden die Mehrzahl der Teilnehmer angibt, den Ausweis einfach oder sehr einfach zu verstehen, sind dies in Deutschland weniger als die Hälfte der befragten Personen (siehe Kapitel 5.3.3).

Eine der Erklärungen könnte sein, dass das Label in Deutschland – anders als in den übrigen befragten Mitgliedsstaaten – nicht auf der üblichen Skala von A-G aufsetzt, sondern eine kontinuierliche Anzeige verwendet. Die Unterschiede zeigt die folgende Abbildung. Weniger als 40% der Befragten in Deutschland konnten sich an die richtige Einstufung ihres Hauses erinnern, in Dänemark waren dies 77% und in den Niederlanden sogar 86%.

Abbildung 1: Unterschiedliche Skalen in Dänemark (links) und Deutschland (rechts)



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Allerdings scheint die Skalierung nicht das einzige Problem in Deutschland darzustellen, das eine Verständlichkeit des Ausweises beeinträchtigt (siehe weitere Ausführungen in Kapitel 5.3.3).

4.2.3 Vertrauen in den Energieausweis

Zwischen 30-50% aller Befragten neigen dazu, dem Instrument und den Aussagen des Energieausweises zu trauen.

Das Vertrauen in den Ausweis lag bei denjenigen Personen höher, die auch tatsächlich schriftliche Empfehlungen mit ihrem Ausweis bekommen haben (50%).

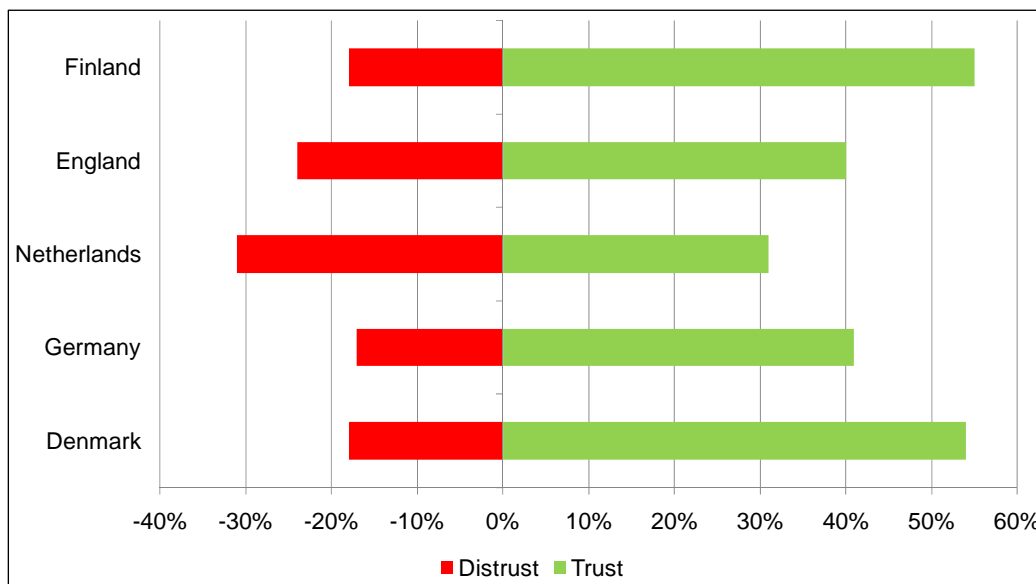
Das höchste Misstrauen wurde demgegenüber wiederum von den Personen artikuliert, die keine Empfehlungen erhalten hatten (25%).

Allerdings ist zu sagen, dass das Vertrauen in die Korrektheit der Aussagen insgesamt nicht sehr stark ausgeprägt war, die Mehrheit der Befragten wählte die unentschiedene Mitte einer 5stufigen Bewertung zwischen Zustimmung und Ablehnung – über 10% gaben an, dies nicht beurteilen zu können.

.Die Auswertung zeigt auch länderspezifische Unterschiede bei der Frage nach dem Vertrauen in den Energieausweis.

Die folgende Grafik zeigt im Ländervergleich, dass das Vertrauen bei den befragten Niederländern am geringsten ausgeprägt ist. Dies könnte mit der schlechten Publizität zusammenhängen, die der Ausweis bei seiner Einführung hier hatte.

Abbildung 2: Vertrauen in den Energieausweis



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Einige qualitative Interviews in Belgien und Portugal deuten ebenfalls auf größeres Misstrauen gegenüber dem EPC hin. Die dortigen Antworten verweisen vor allem auf ein Misstrauen gegenüber der Datenaufnahme und der Bewertungsmethoden.

Allerdings wird auch anderen Informationsquellen wenig vertraut: lediglich Freunden, Familie und lokalen Gewerken vertrauen die Befragten und schätzen diese Quellen auch höher ein.

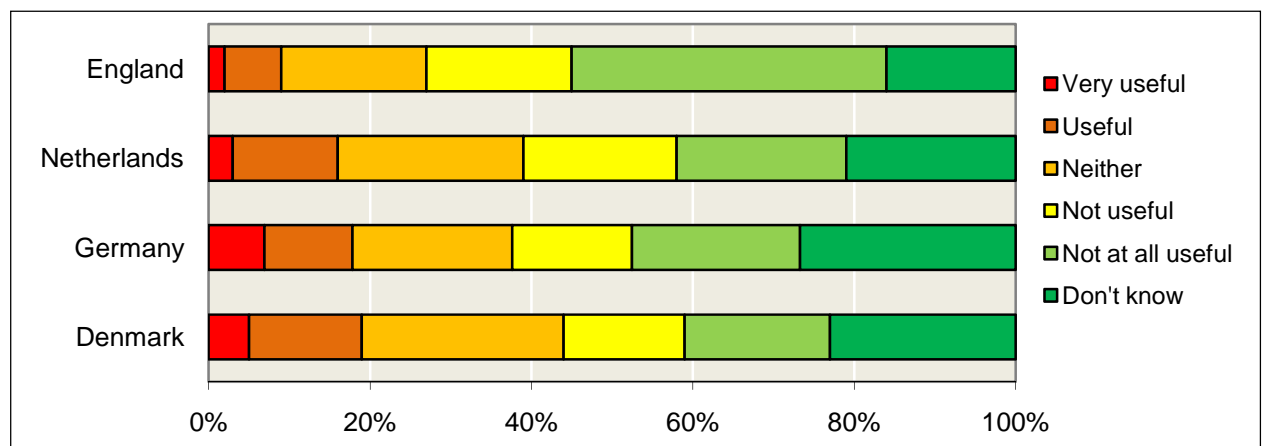
4.2.4 Zweckmäßigkeit des Energieausweises

Die Zweckmäßigkeit des Ausweises wurde im Hinblick auf verschiedene Kontexte erfasst. So wurden die Teilnehmer sowohl hinsichtlich der Funktion als Informationsquelle für weitere Beratung als auch hinsichtlich der Funktionen ‚Kosten für die Effizienzmaßnahmen‘ und ‚Reduzierung der Energierechnung‘ befragt.

Die folgende Grafik zeigt die Einschätzung der Befragten, dass der Energieausweis weitere gute Hinweise auf Beratung und Information zu energetischer Sanierung geben kann.

Am stärksten ausgeprägt ist diese Einschätzung in Deutschland, wo knapp 20% meinen, dass der Ausweis sehr hilfreiche bis hilfreiche Informationen dazu liefert.

Abbildung 3: Zweckmäßigkeit des EPC als Informationsquelle für weitere Beratung und Information



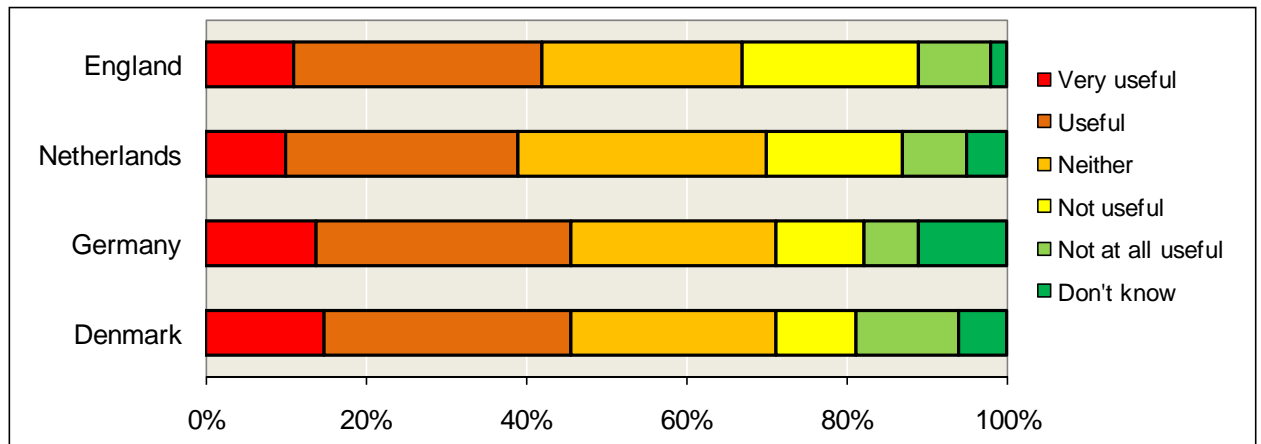
Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Rund 40% aller befragten Hausbesitzer, die die Empfehlungen des Energieausweises bewusst wahrgenommen haben, bewerteten ihren Ausweis als „nützlich“ oder „sehr nützlich“ im Hinblick auf Informationen über Maßnahmen, die die Energiekosten senken werden.

Diese Angaben von Hausbesitzern mit Energieausweisen differierten allerdings deutlich zwischen den befragten Ländern.

In England und den Niederlanden schätzten jeweils über ein Viertel der befragten Hausbesitzer den Ausweis in dieser Hinsicht nicht als „nützlich“ ein. Fast 30% meinten in England sogar, der Ausweis sei „überhaupt nicht nützlich“, wie die folgende Grafik zeigt.

Abbildung 4: Zweckmäßigkeit des EPC zur Reduktion der Energiekosten



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

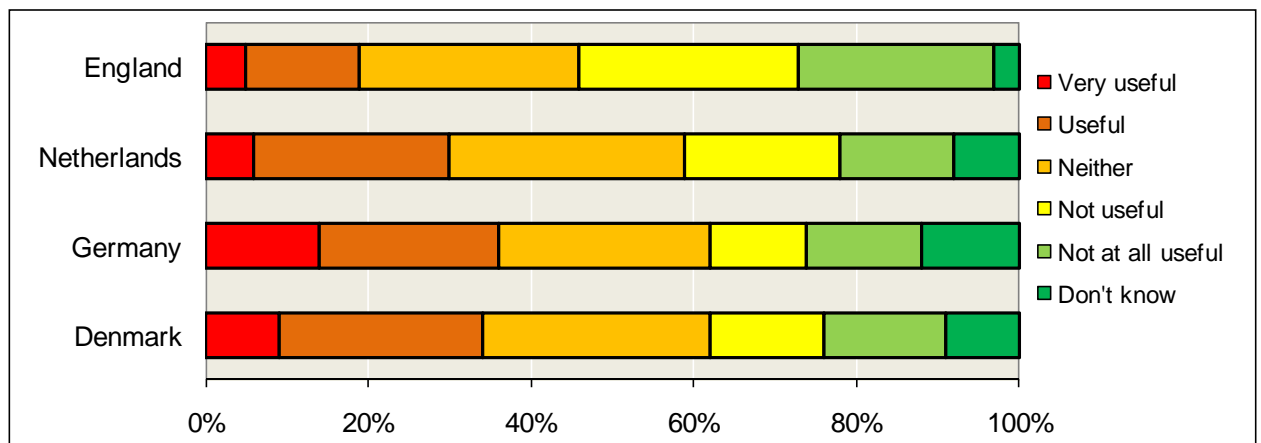
Auch bei der Bewertung des EPC als hilfreiche Informationsquelle für die Abschätzung der Sanierungskosten variieren die Angaben der Hausbesitzer zwischen den einzelnen Ländern.

Jeweils mehr als ein Drittel der Befragten in Deutschland und Dänemark fanden das Dokument nützlich im Hinblick auf diese Information.

Während in England wiederum weniger als ein Fünftel der Hausbesitzer diese Einschätzung teilen, haben hier sogar über 50% den Energieausweis als „überhaupt nicht nützlich“ bzw. „nicht nützlich“ eingestuft.

Die folgende Grafik zeigt diese Verteilung nochmals im Überblick.

Abbildung 5: Zweckmäßigkeit des EPC als Informationsquelle über Sanierungskosten



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

4.2.5 Kontext und Motive des Hauskaufs

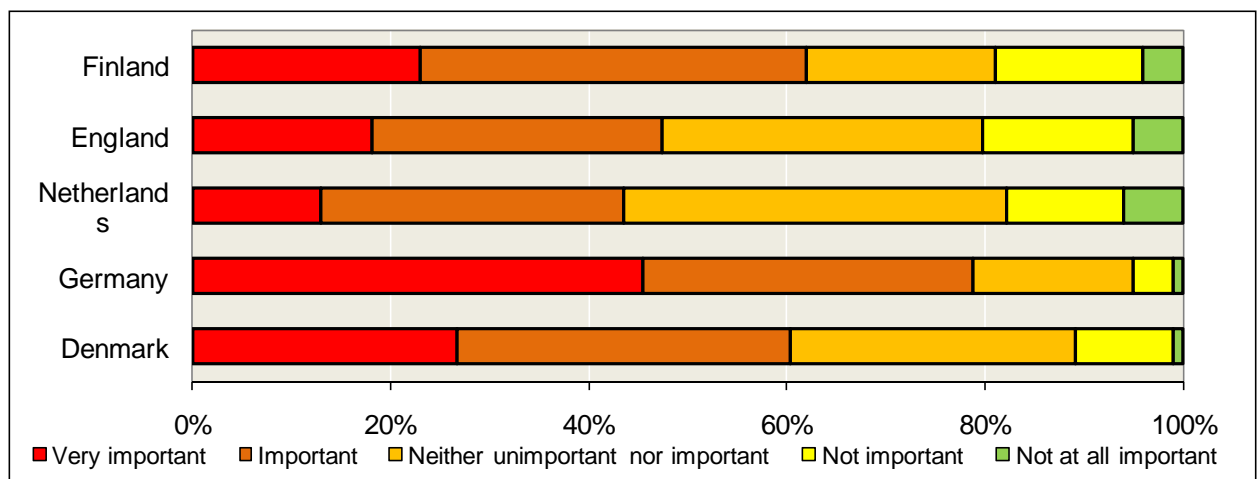
Das IDEAL EPBD Vorhaben hat sich – neben den spezifischen Aspekten der Energieeffizienz - auch weiteren allgemeinen Aspekten des Hauskaufs gewidmet. Um die Bedeutung der Energieeffizienz im Kontext des Kaufprozesses richtig einzuschätzen, wurde beispielsweise auch nach den Entscheidungskriterien für oder gegen ein bestimmtes Objekt gefragt.

Dabei zeigte sich, dass die wichtigsten Kontextfaktoren wie sie in Dänemark, Deutschland, England und den Niederlanden genannt wurden, die Verfügbarkeit von Freiflächen, der Preis, die Lage und mit etwas abgeschwächter Bedeutung der Zustand des Gebäudes sind.

Übergreifend bezeichnen rund 60% der Befragten die potentiellen Energie- und andere Unterhaltskosten als einen wichtigen Faktor beim Hauskauf. Weniger als 50% beziehen den Typ des Beheizungssystems mit in ihre Entscheidung ein.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Unterhaltskosten zeigen sich länderspezifische Unterschiede, wobei Deutschland sich besonders abhebt: hier sehen es fast 80% der Hausbesitzer als wichtig an, Unterhaltskosten mit ins Kalkül zu ziehen für ihre Entscheidung beim Hauskauf. In den Niederlanden und in England sind dies jeweils deutlich weniger Personen, nämlich 44% bzw. 48%. Damit unterscheiden sich diese beiden Länder auch noch mal von Dänemark und Finnland wo jeweils über 60% die Unterhaltskosten als wichtigen Faktor einschätzen.

Abbildung 6: Bedeutung von Unterhaltskosten für die Hauskaufentscheidung



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Im Hinblick auf die Motivation zum Hauskauf spielte der Energieausweis keine zentrale Rolle bei der eigentlichen Kaufentscheidung, wie die Befragten rekapitulieren.

Obwohl 70% der Befragten einen Energieausweis bekommen hatten im Zusammenhang mit dem Kauf eines Hauses, hat nur die Hälfte von ihnen diesen auch eingesehen bevor ein Preisangebot abgegeben wurde. Aus dieser Gruppe hat dann auch nur ein Drittel wiederum die Einschätzung geäußert, dass der Ausweis ein wichtiger Faktor für sie war und weniger als 10% zogen den Energieausweis in ihren Kaufverhandlungen heran.

In der Literatur wird der Aspekt des passenden Zeitpunkts von Information und Unterstützungsangeboten als ein Schlüsselfaktor für eine erfolgreiche Umsetzung diskutiert (Brohmann, Cames & Gores 2009).

Hier wird auch insbesondere auf die Phase des Kaufs hingewiesen, bei der ein Energielabel besondere Bedeutung erlangen könnte. Die vorliegenden empirischen Daten des IDEAL EPBD Vorhabens unterstützen diese bisherigen Erfahrungen – zumindest hinsichtlich des Energieausweises – nicht uneingeschränkt.

Ebenfalls diskutiert wird in der IDEAL EPBD Erhebung die wichtige Rolle der Immobilienmakler in diesem Kontext. Über 40% der Hausbesitzer wurden von ihrem Makler auf den Energieausweis aufmerksam gemacht. Allerdings variiert diese Anzahl zwischen den Ländern recht stark: während in England über 60% der Hausbesitzer von ihrem Makler auf den Ausweis aufmerksam gemacht wurden, waren dies in Deutschland nur 24%.

Auf der anderen Seite haben mindestens ein Viertel aller Befragten – in Dänemark sogar 60% - ihren Hauskauf über einen Makler oder ähnlichen Dienstleister abgewickelt. Diese Akteure stehen damit an einer Schnittstelle und sind Schlüsselpersonen im Zusammenhang mit der Nutzung des Informationsangebotes durch den Energieausweis.

Bisherige Studien schlagen vor, dass diese Akteure eher positiv eingebunden werden müssten und die Käufer nicht „demotivieren“ sollten, den Energieausweis zu nutzen. Wie die Schnittstelle der Informationsübergabe zu gestalten ist, sollte zukünftig bedacht und entwickelt werden (Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011).

4.2.6 Kontext und Motive von Modernisierungen

Die Motive, die zur Entscheidung für eine Sanierung oder Hausmodernisierung beitragen sind sehr vielfältig und sie bedingen sich zum Teil wechselseitig. Generell werden länderübergreifend drei Aspekte als besonders wichtig genannt.

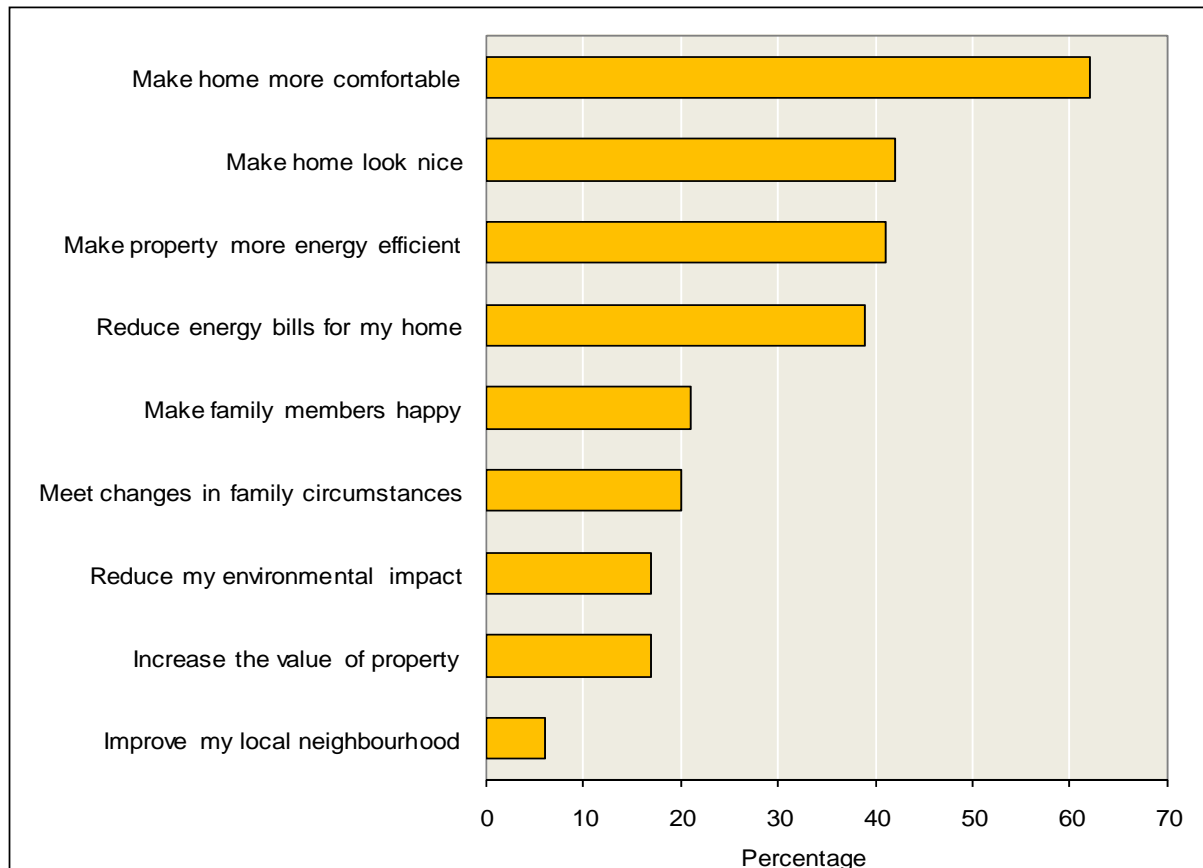
Einerseits soll der Zustand des Hauses verbessert werden, zum Zweiten werden höhere Komfortansprüche als wichtiger Grund genannt und zum Dritten möchte man Schönheitsreparaturen durchführen und den äußeren Eindruck des Hauses verbessern.

Es stellte sich in der Befragung heraus, dass diese grundlegenden Motive auch durchaus mit Energieeffizienzverbesserungen verbunden werden. Es ist hier auf den jeweiligen Kontext und die Möglichkeit zur Verknüpfung von Maßnahmen zu achten.

IDEAL EPBD geht davon aus, dass die Verbindung verschiedener Faktoren auch die Bedingungen für Effizienzmaßnahmen positiv beeinflussen kann (Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011).

Die folgende Abbildung zeigt die als „sehr wichtig“ bezeichneten Gründe zur Haussanierung, die die befragten Hausbesitzer in der multinationalen Befragung nannten.

Abbildung 7: Wichtige Gründe für die Sanierung des Hauses



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

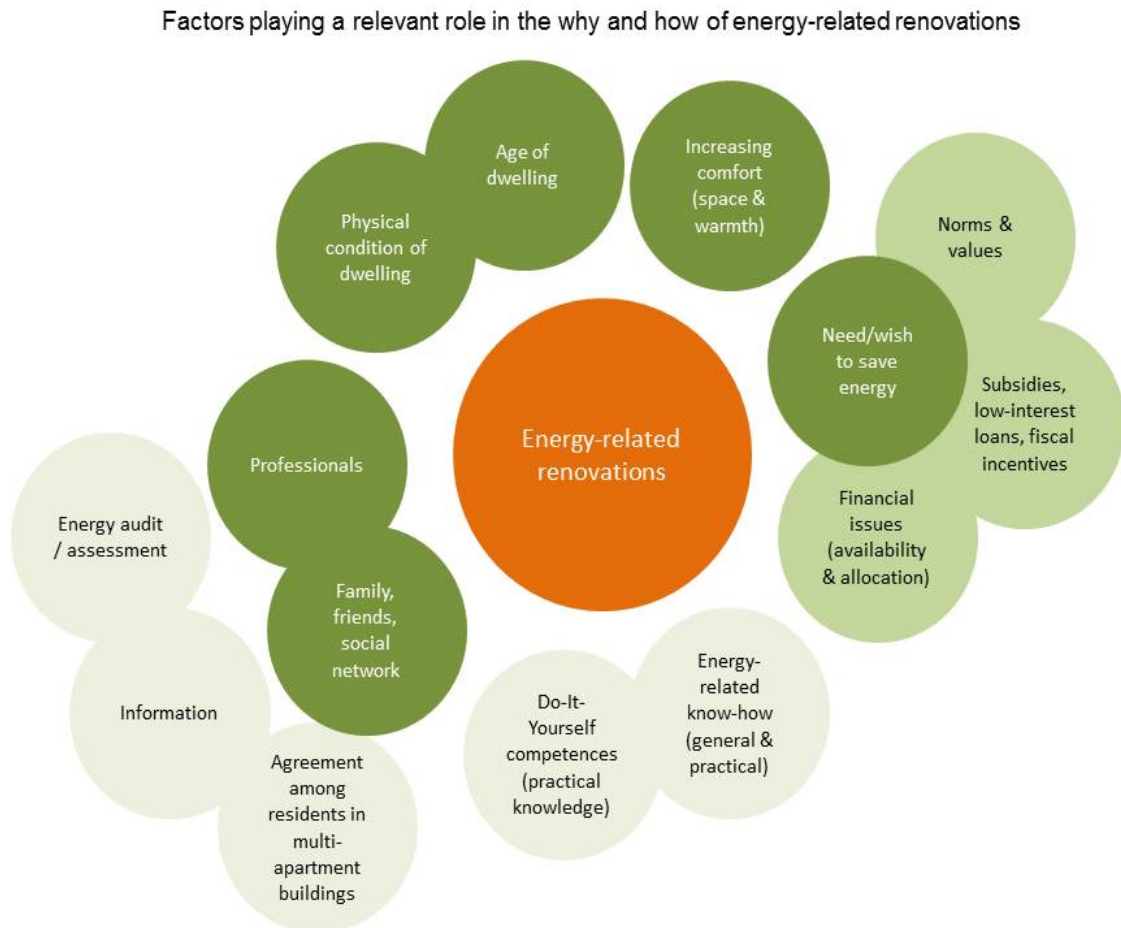
Die Einzelinterviews deuten darauf hin, dass in Belgien, Bulgarien, Lettland, Portugal und der Tschechischen Republik oftmals andere Sanierungen im Vordergrund der Aufmerksamkeit stehen und energetische Maßnahmen eher zweitrangig sind, diese aber dann zumeist mit den anderen – beispielsweise Schönheitsreparaturen - verknüpft werden.

Die Breitenerhebung zeigt in ihrem Ergebnis zur Frage, welche weiteren Renovierungen in den Haushalten durchgeführt werden und wie diese mit energetischen Sanierungen zusammenhängen, dass die häufigsten Renovierungsarbeiten in Küche und Bad durchgeführt werden und in diesem Zusammenhang auch oft energetische Maßnahmen umgesetzt werden.

4.2.7 Kontextfaktoren für energetische Sanierungen

Die folgende Grafik gibt eine Übersicht wichtiger Kontextfaktoren, die im Zusammenhang mit energetischer Sanierung eine Rolle spielen und für strategische Überlegungen Berücksichtigung finden sollten.

Abbildung 8: Übersicht wichtiger Kontextfaktoren



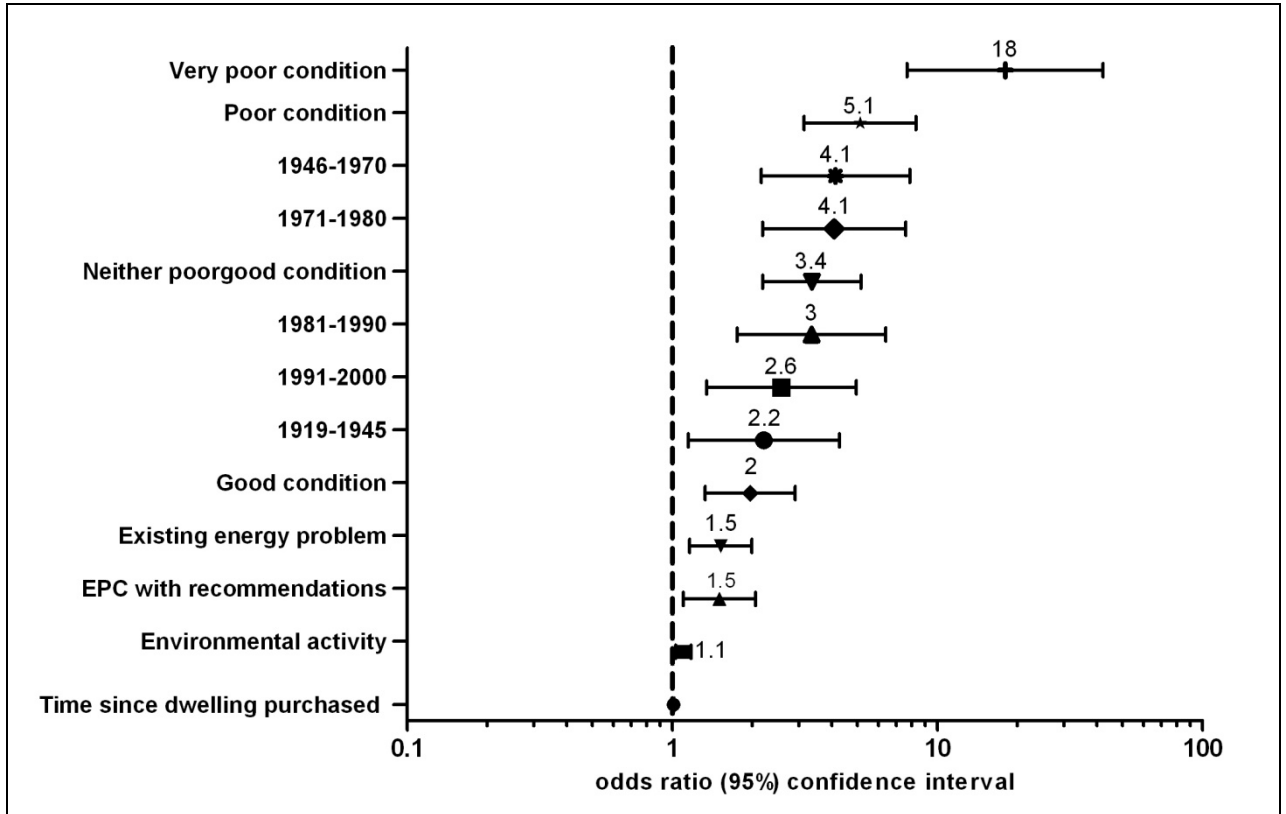
Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011: 13

Der Energieausweis ist nach wie vor ein wichtiger Faktor, der die Entscheidungsfindung der Hausbesitzer bei energiebezogenen Renovierungen beeinflusst, auch wenn zahlreiche andere Faktoren den Kontext ebenso gestalten.

Die nachfolgende Grafik zeigt eine Reihe von statistischen Wahrscheinlichkeiten mit denen Einflussfaktoren die Investitionsentscheidungen in Energieeffizienz tangieren - in der Reihenfolge ihrer Bedeutung. Ein wesentlicher Einflussfaktor ist naturgemäß das Alter sowie der Zustand des Gebäudes: je schlechter der Zustand eines Gebäudes, umso eher werden auch Energieeinsparmaßnahmen von den Hausbesitzern in Betracht gezogen und tatsächlich auch realisiert.

Wobei der Besitz eines Energieausweises auch einen positiven Zusammenhang zur Wahrscheinlichkeit der Effizienzinvestition aufweist, d.h. diese werden eher eine solche Investition vornehmen als Hausbesitzer ohne Ausweis.

Abbildung 9: Einflussfaktoren auf energieeffiziente Investitionen von Hausbesitzern



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Auch ästhetische Aspekte können eine Barriere für eine verbesserte Energieeffizienz darstellen. Im Zusammenhang mit der Renovierung von historischen und denkmalgeschützten Gebäuden tauchen immer wieder Fragen der konkreten Umsetzung und Gestaltung bei Wärmedämmung oder Einbau technischer Anlagen auf. Gerade in den Interviews aus Belgien und Portugal wurde auf dieses Hemmnis explizit hingewiesen.

Ein Vergleich zwischen Ländern mit einer längeren Einführung des EPC und Ländern ohne EPC zeigte, dass auch Hausbesitzer, die keinen Energieausweis haben, Energiesanierungen durchführen und sich in diesem Kontext beraten lassen. In diesem Zusammenhang wird von den Befragten betont, dass die in der Beratung erhaltenen Informationen für sie sehr nützlich in Bezug auf eine erhöhte Aufmerksamkeit für spezifische Anwendungen und bei der Umsetzungsentscheidung hilfreich waren.

Gleichzeitig berichteten diejenigen Hausbesitzer, die einen Energieausweis besitzen, dass sie tatsächlich planen, Effizienzmaßnahmen umzusetzen im Gegensatz zu Hauseigentümern ohne EPC bzw. EPC ohne Empfehlungen.

Statistisch ist somit zu ersehen, dass ein Zusammenhang besteht zwischen der Investition in energetische Sanierungsmaßnahmen sowie der Aufmerksamkeit und dem Wissen um die Empfehlungen des EPC.

Die Daten geben allerdings keine klare Richtung vor, d.h. die Aufgeschlossenheit und Wahrnehmung kann einerseits kausal von den Empfehlungen motiviert werden oder die Empfehlungen werden aufmerksam umgesetzt, weil die Betroffenen bereits aufgeschlossen.

4.2.8 Soziale Unterstützung

Die multinationale Breitenerhebung und die nationalen Einzelinterviews zeigen, dass Renovierungen und speziell energetische Sanierungen zu einem großen Teil auch in einen sozialen Prozess eingebunden sind.

Soziale Netze spielen eine Rolle bei fast allen Aspekten des Informationssammelns, der Entscheidungsfindung und der Implementierung von Sanierungen.

Einzelinterviews in Belgien, Bulgarien, der Tschechischen Republik, Portugal und Lettland zeigten, dass dort Familie und Freunde eine besonders große Rolle spielen und auch verschiedene Funktionen übernehmen.

Ihnen wird einerseits vertraut als Quelle für Ratschläge, sie beeinflussen die Entscheidung überhaupt zu renovieren, sie helfen bei der Suche nach professionellen Handwerkern, sie teilen ihre Erfahrungen und unterstützen schlussendlich auch mit Eigenarbeit.

Dabei war es nicht überraschend zu sehen, dass auch in den übrigen Ländern die Hausbesitzer in ihrem sozialen Umfeld über ihre Erfahrungen mit Sanierungen aktiv sprechen und Probleme sowie Lösungsansätze austauschen. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass auch konkrete Hilfeleistungen angeboten werden, um sich zu unterstützen. Beispiele von kollektiven Sanierungsaktivitäten wurden genannt, bei denen sich Nachbarn zusammentun und den Handwerksbetrieb dann quasi „teilen“.

In der Breitenerhebung wurden die Teilnehmer gefragt, ob sie einerseits von ihren Freunden oder der Familie beeinflusst wurden, über Energiefragen verstärkt nachzudenken oder bestimmte Sanierungen durchzuführen und ob sie andererseits selbst versucht haben, Freunde und Familie auf das Thema aufmerksam zu machen.

Interessanterweise haben weniger als 15% der Befragten die Einflussnahme von Freunden oder Familie im Hinblick auf Energiesparthemen bestätigt, während im Gegenzug aber wiederum 40% meinten, sie hätten versucht, ihrerseits Freunde und Familie vom Energiethema zu überzeugen. Auch wenn diese Antworten teilweise auf sozial erwünschte Reaktionen hinweisen, ist doch festzustellen, dass das Thema Energieverbrauch ein Aspekt ist mit dem man sich auch im privaten Umfeld auseinandersetzt.

Fehlt demgegenüber die Unterstützung durch Familie und Freunde, wird dies von den Befragten als eines der Haupthemmnisse für die Umsetzung von Renovierungsmaßnahmen angesehen, was wiederum die Bedeutung des privaten Umfelds herausstreicht

Auf die Frage nach dem Bedarf an Unterstützung bei der Entscheidungsfindung und der Implementierung stellte sich überdies heraus, dass soziale und professionelle Netzwerke nicht nur eine wichtige Rolle spielen, sondern dass sie sich teilweise auch überlagern, d.h. Professionelle waren oft Mitglieder des sozialen Umfelds der Befragten.

Zentral ist die Rolle von Vertrauen und hier zeigt die Befragung deutlich, dass sowohl dem professionellen aber auch dem privaten Umfeld vertraut wird, wenn man sich persönlich kennt. Im

Vergleich zu anderen Quellen der Information werden Familie und Freunde mit 54% als vertrauensvollste Quelle genannt. Interessant sind auch hier wiederum die länderspezifischen Unterschiede: Deutschland liegt mit 66% der Nennungen an erster Stelle, gefolgt von England mit 56% Vertrauen in Familie und Freunde.

Bei der Frage nach präferierten Informationsquellen, die zusätzlich herangezogen werden sollten, nennen die Befragten an erster Stelle öffentliche Einrichtungen, gefolgt von Internetinformationen und an dritter Stelle wiederum Freunde und Familie.

Gleichzeitig mit der hohen Präferenz dieser Quellen wird aber auch berichtet, dass in bestimmten Konstellationen diese persönlichen Zugänge ein Hindernis darstellen können, wenn dort negative Erfahrungen gemacht werden.

IDEAL EPBD schlussfolgert, dass insbesondere im Servicebereich für Modernisierungen eine hohe Qualität von Beratung und Produkten gesichert werden muss, um die Mund-zu-Mund Bewerbung positiv zu motivieren (Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011: 17) und dass dies beispielsweise auch durch die Einbindung professioneller Akteure in einen Heimwerkerkontext realisiert werden könnte.

4.2.9 Professionelle Unterstützung

Sowohl die Breiterehebung wie auch die Einzelinterviews zeigen, dass das soziale Umfeld der Befragten häufig auch professionelle Berater umfasst oder Hinweise auf entsprechende Anbieter gegeben werden.

Dies erleichtert zwar grundsätzlich den Zugang – auf der anderen Seite wird aber in allen 10 Ländern doch darauf hingewiesen, dass es schlussendlich für die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen schwierig ist, kompetente und erfahrene Profis zu gewinnen.

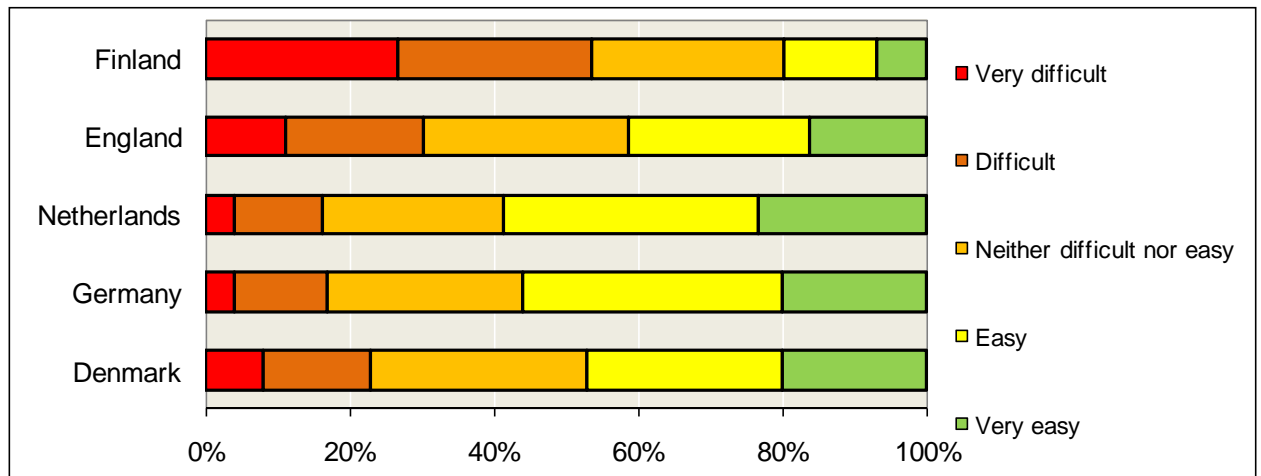
Einige der Befragten wiesen sogar darauf hin, dass sie teilweise das Gefühl hatten, mehr zu wissen als der Berater. Auch in der Umsetzungssituation durch Handwerker wird häufig die geleistete Arbeit kritisiert, einige der befragten Hausbesitzer sind mit der gelieferten Qualität nicht zufrieden.

In der Breiterehebung gaben zahlreiche Hausbesitzer sogar an, ihre Renovierungsabsichten zurückzustellen aufgrund der Schwierigkeit, passende Handwerker zu finden.

Den unterschiedlichen Grad des Zugangs – speziell zu Installateuren - zeigt die folgende Übersicht.

Während dies in Deutschland und den Niederlanden offenbar kein Problem darstellt, geben die Befragten in Finnland und England Schwierigkeiten beim Zugang zu lokalen Installateuren an, wie die Abbildung 10 illustriert.

Abbildung 10: Grad des Zugangs zu lokalen Installateuren

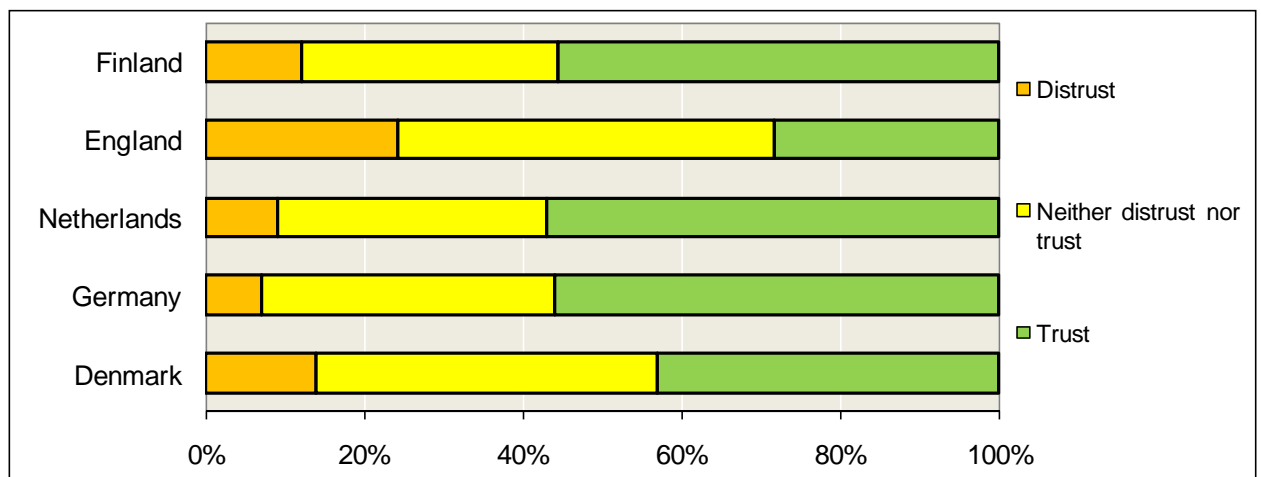


Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Neben dem Vertrauen welches den Informationen durch Familie und Freunde entgegengebracht wird, werden auch die Hinweise von lokalen Gewerken sehr positiv bewertet.

Hier liegen die Einschätzungen aus Finnland, Deutschland und den Niederlanden im selben Zustimmungsbereich, wie die folgende Grafik deutlich macht.

Abbildung 11: Grad des Vertrauens in lokale Gewerke als Informationsquelle

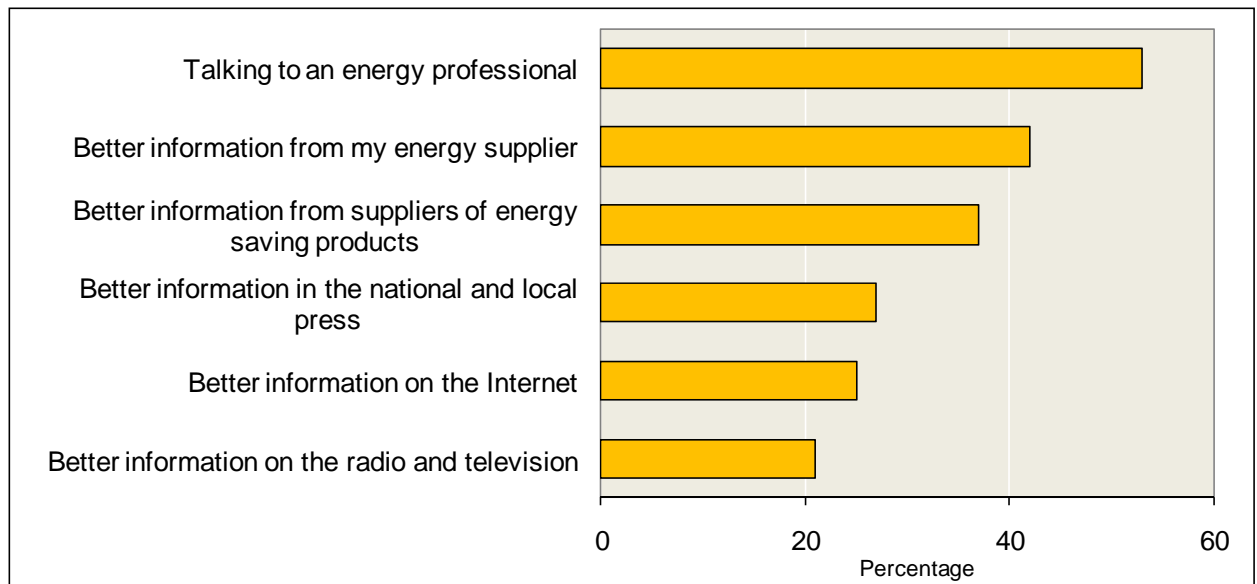


Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Dabei werden lokale Gewerke als wichtige Quelle für weitere Informationen zu Effizienzmaßnahmen eingeschätzt. Die Mehrzahl der Befragten nennt das Gespräch mit Energieexperten als entscheidenden Impuls, um Sanierungen umzusetzen.

Ebenfalls gewünscht werden bessere Information von Seiten des Energieversorgers sowie von Produktanbietern im Falle der Entscheidung, ob eine energetische Sanierung durchgeführt wird oder nicht.

Abbildung 12: Informationsquellen für Entscheidung über energetische Sanierung



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

4.2.10 Unterstützung durch Information

Laut der EPBD Befragung bewerten 60% der Hausbesitzer den Zugang zu effizienzbezogenen Informationen „einfach“ bzw. „sehr einfach“ – weniger als 10% schätzten den Zugang als „schwierig“ ein.

Die Unterstützung durch Information und Beratung ist wesentlich für die Implementierung von Maßnahmen. Das Wissen über die geeigneten Maßnahmen und ihre potentiellen Kosten sind wichtige „Treiber“ für Renovierungen

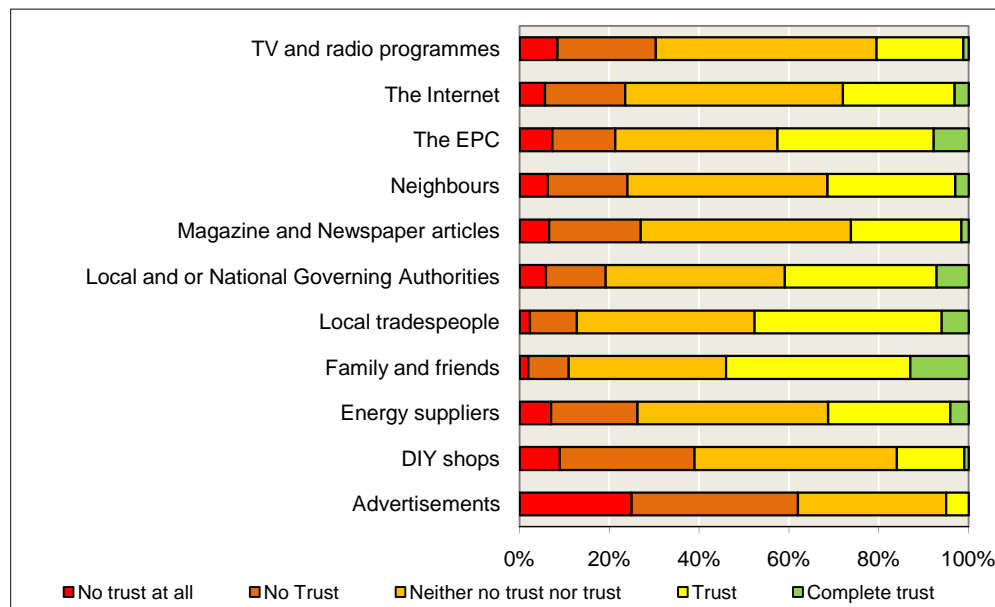
Wie bereits erwähnt, ist Vertrauen in die Informationsquelle eine zentrale Bedingung für die Umsetzung von Energieeffizienz. Gleichzeitig können wiederum auch widersprüchliche Informationen oder schlechte Erfahrungen zu Unsicherheiten führen.

Die Breiterehebung und die Einzelinterviews zeigen, dass Konsumenten zwar häufig das Internet konsultieren, den dortigen Informationen aber tatsächlich nicht unbedingt trauen. Insgesamt scheint es doch eine Ungewissheit zu geben, wem man vertrauen kann.

Hausbesitzer vertrauen neben dem EPC auch weiteren Informationen, die von öffentlichen Institutionen kommen sowie an erster Stelle Informationen aus ihrem sozialen Umfeld und von lokalen Handwerksbetrieben.

Am wenigsten vertrauenswürdig erscheinen Informationen via Anzeigen.

Abbildung 13: Vertrauen in verschiedene Informationsquellen für Energieeffizienz (DE, DK, FI, NL, UK)



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Die Quellen, die Konsumenten für eine weitere Information und Beratung gern heranziehen möchten, unterscheiden sich nur wenig von den als vertrauenswürdig Genannten.

Dies ist ein Indikator dafür, dass Vertrauen und Verlässlichkeit der Information gleichrangig gewertet werden und man kann davon ausgehen, dass ein professioneller Ratschlag auch bei den Befragten in der Regel als kompetenter eingeschätzt wird als Hinweise aus der Familie. Dies deutet auch das vorstehende Ranking (Abbildung 13) an.

4.2.11 Inanspruchnahme finanzieller Unterstützung

Über alle beteiligten Ländern hinweg war die Aufmerksamkeit im Hinblick auf das Angebot von Anreizprogrammen sehr hoch und die meisten Befragten haben von einem oder sogar mehreren Programmen zur finanziellen Unterstützung profitiert.

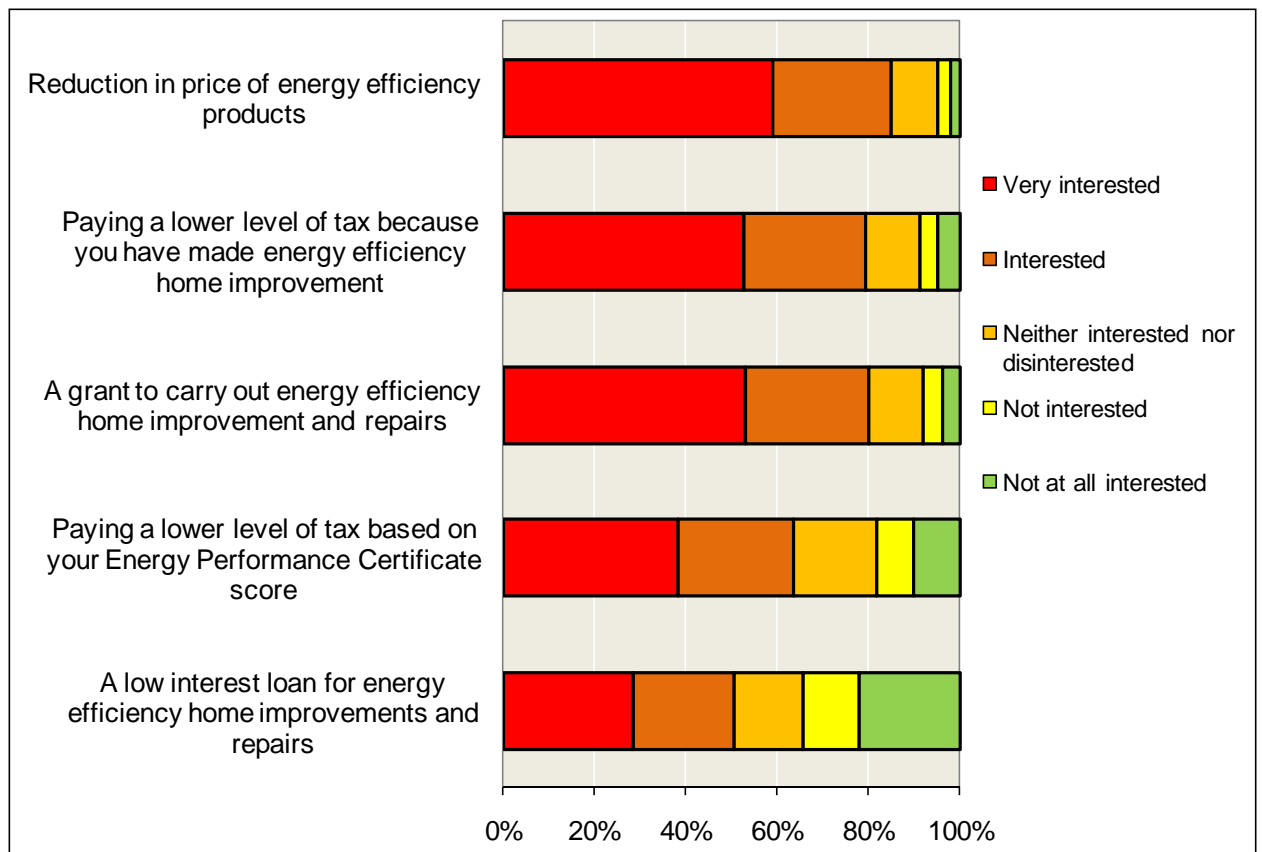
Spezifische Instrumente wie verbilligte Kredite, Subventionen oder Steuererleichterungen wurden als relevante Angebote bewertet.

Mehr als die Hälfte aller Befragten war sehr interessiert an Zuschüssen, Steuernachlässen oder verbilligten Effizienzprodukten.

Ein Fünftel war überhaupt nicht interessiert an zinsverbilligten Darlehen und 10% waren überhaupt nicht interessiert an steuerlichen Erleichterungen.

Die Präferenzen differierten zwischen den einzelnen Ländern, allerdings bewerteten über 60% die Höhe und den Zugang zum passenden Zuschuss als sehr wichtig.

Abbildung 14: Interesse an monetären und fiskalischen Anreizen



Quelle: Tigchelaar, Backhaus & de Best-Waldhober 2011

Wichtige Hinweise im Hinblick auf Hemmnisse in der Abwicklung finanzieller Unterstützung kamen aus allen befragten Ländern.

Hauptkritikpunkte waren das zumeist aufwändige Verfahren der Antragstellung, damit verbundene Wartezeiten, die nicht mit der Umsetzungsplanung harmonisiert werden konnten, und teilweise fehlendes Wissen bei den beratenden Ingenieuren, die nicht mit den Antragsabläufen und –erfordernissen vertraut waren.

„Zu komplex und zu zeitaufwändig“ waren Hinweise, die auch von Hausbesitzern aus Deutschland angemerkt wurden.

In Belgien wurde kritisiert, dass die Zuschüsse eher für wohlhabende, gut informierte Gruppen geeignet schienen und teilweise wurden die Restriktionen bei der Vergabe kritisch beurteilt.

4.3 Allgemeine Empfehlungen

Als zentrale Hinweise aus dem multinationalen Vorhaben werden - neben spezifischen nationalen Empfehlungen - drei wesentliche Kernbotschaften formuliert, die den Zugang der Konsumenten zu Informationen für eine optimierte energetische Sanierung erleichtern.

4.3.1 Die Bedeutung sozialer Netzwerke nutzen

Die Bedeutung von sozialen Netzwerken und positiver Mund-Mund-Propaganda sollte Anlass sein darüber nachzudenken, wie unterstützende soziale Situationen hergestellt werden können um Energieeffizienz zu optimieren.

Möglichkeiten ließen sich auf lokaler Ebene über „offene Haustüren“, Promotionsparties und ähnliche Events erschließen, bei denen erfolgreiche Renovierungen von den Hausbesitzern selbst präsentiert werden und man sein Wissen austauschen kann. Dies erzeugt eine offene Diskussion, den Austausch von Erfahrungen und die Ermutigung durch gute Beispiele von Praktiker zu Praktiker. Den Erfahrungen und Hinweisen von Laienexperten wird mehr vertraut und diese Form der Vermittlung ist sehr effektiv.

4.3.2 Professionelle Unterstützung sichern

Generell haben die Befragten auch Vertrauen in die angebotene professionelle Hilfe, obwohl es hierzu auch wiederum negative Einzelerfahrungen gibt (s. Abschnitt 4.2.8).

Der Energieausweis könnte in dieser Hinsicht Hilfestellung geben und neben den vorhandenen Informationen auch auf Listen und Leitfäden zur Identifikation des „passenden“ Handwerkers oder Installateurs Hinweise geben.

In Dänemark wird derzeit gerade ein anderer Ansatz des Zugangs diskutiert. Hier sind die Energieausweise öffentlich einsehbar und so werden die Umsetzer wie Handwerker oder Planer aufgefordert, Kunden auf der Basis der ausgestellten Energieausweise zu akquirieren. Man erwartet, dass dieser Zugang energieeffiziente Maßnahmen zusätzlich stimuliert.

4.3.3 Widerspruchsfreie Informationen gewährleisten

Während eine vertrauenswürdige Information – bzw. Informationsquelle – einerseits eine zentrale Voraussetzung für die Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen ist, kann man feststellen, dass Informationen, die sich widersprechen, eine adäquate Wahl der KonsumentInnen behindern. In diesem Zusammenhang sind folgende Aspekte für das EPC zu berücksichtigen:

- Um effektiv sein zu können, muss der Energieausweis eine vertrauenswürdige und gut bekannte Informationsquelle sein. Das Vertrauen wächst mit dem Verständnis über Ziel und Inhalte. Aus diesem Grund sollten die Informationen so klar und verständlich wie möglich sein.
- Das Vertrauen in die Person, die den Energieausweis ausstellt oder die Art und Weise wie der Ausweis den Hausbesitzern präsentiert wird, kann auch einen Effekt auf das Vertrauen in den Inhalt selbst haben. Aus diesem Grund sollte der Ausweis nur durch hoch qualifizierte, zertifizierte Experten vergeben werden. Ob Immobilienmakler die geeigneten

Personen sind, um das EPC zu übergeben und den Inhalt an Hausbesitzer zu übermitteln, sollte überdacht werden.

- Die Energieausweise und ihre Informationen müssen konsistent sein, um vertrauenswürdig zu sein. Dies bedeutet auch, dass ähnliche Gebäude auch ähnliche Ausweise und gleiche Empfehlungen haben sollten. Aus diesem Grund sollten Ausweise und ihre Empfehlungen stringenten Leitlinien folgen, um Konsistenz zu unterstützen und zu gewährleisten.

Neben den Energieausweisen sind auch andere Informationsquellen zu nutzen. Es wurde festgestellt, dass vor allem staatliche Energieagenturen und lokale Gewerke großes Vertrauen bei den Energieverbrauchern genießen.

Die Akteure könnten sich durch eine Zusammenarbeit wechselseitig stärken. Während Agenturen die Reichweite von Anbietern erhöhen, gewährleisten diese durch einen gut qualifizierten Service ihrer Dienstleistungen positive Einspareffekte.

5. Spezifische Ergebnisse aus dem nationalen Survey in Deutschland

Im folgenden Kapitel soll noch einmal dezidiert auf den Kontext und die Ergebnisse des deutschen Surveys eingegangen werden.

Ziel ist es, diejenigen Aspekte, die vor allem für hiesige Politikentscheider besonders relevant erscheinen, um die Einführung und Umsetzung der EPBD zu optimieren, detailliert aufzuzeigen.

Zunächst sollen hier kurz der Hintergrund sowie die Bedingungen zur Implementierung der EPBD Richtlinie dargestellt werden.

Im Anschluss werden einige wesentliche methodische Aspekte der online Befragung in Deutschland diskutiert.

Nach einer ausführlichen Darstellung von Einzelergebnissen, werden – basierend auf den präsentierten Ergebnissen - Hinweise und Empfehlungen zu einer Überarbeitung und Einbindung des EPBD Energieausweises in eine neue Kommunikations- und Implementierungsstrategie formuliert.

5.1 Einordnung der EPBD Implementierung

Die europäische EPBD Richtlinie setzt – neben anderen Politikinstrumenten Rahmenbedingungen für die nationalen Regelwerke im Bereich der Gebäudeeffizienz.

Dieser Rahmen lässt den Mitgliedsstaaten jedoch einen relativ großen Spielraum bei der jeweiligen Umsetzung und Implementierung von Maßnahmen.

Ein Schlüsselement der EPBD ist die Einführung eines Gebäudeenergieausweises (EPC).

In Deutschland wiederum stellt diese auch den Kontext dar für die Minimum Standards auf nationaler Ebene. Auf nationaler Ebene ist außerdem eine Reihe anderer Politikinstrumente imple-

mentiert, die die Energieeffizienz im Gebäudebereich ebenfalls unterstützen, vor allem im Hinblick auf ihre energetische Ausstattung (Brunn 2010).

Neben der Einführung des Energieausweises kann es in Deutschland zukünftig weitere – zusätzliche - Implikationen durch die Revision der EPBD Richtlinie im Sommer 2010 geben.

Die Novellierung der Richtlinie trat im Juli 2010 in Kraft (2010/31/EU) und beinhaltete verschiedene Zuspitzungen und Verschärfungen, die einerseits die Mindeststandards für Neubauten adressieren, aber auch die Durchführungsverordnungen existierender Instrumente betreffen. Folgende Elemente wurden verabschiedet:

- (1) Nullenergiehausstandard für Neubauten ab 2021 (Art. 9 I),
- (2) Kontrollen von Energieausweisen (EPC) bei ausgewählten Gruppen (Art. Annex II),
- (3) Aufbau von Unterstützungsstrategien zur Umsetzung des Nullenergiehausstandards bei Renovierungen im Gebäudebestand (Art. 9 II),
- (4) Kostenoptimierte Einführung von Mindeststandards (Art. 4).

Das wichtigste Rahmen setzende Politikinstrument, um Energieeinsparmaßnahmen in Gebäuden zu unterstützen, ist in Deutschland das Energieeinspargesetz (EnEG). Das EnEG ermöglicht es, eine entsprechende Ausführungsverordnung zu entwickeln: die Energieeinsparverordnung (EnEV) in welcher u.a. sowohl die Energiestandards als auch die Umsetzung des Energieausweises (EPC) geregelt sind.

Der Energieausweis war bereits in früheren Versionen der EnEV – vor Inkrafttreten der EPBD Richtlinie - verankert. Allerdings wurde die EnEV entsprechend den Vorgaben der EU Gesetzgebung 2007 dann angepasst, um die Einführung des EPC für alle zu verkaufenden bzw. zu vermietenden Gebäude (im Privatbereich) zu ermöglichen.

In Deutschland sind nach wie vor zwei Zertifikatsformen erhältlich: der verbrauchsorientierte Ausweis (auf Basis eines gemittelten Verbrauchs der vergangenen Monate) sowie der bedarfsorientierte Ausweis (auf der Basis einer ausführlichen Bestandsanalyse und Berechnung)

Hausbesitzer mit einer Baugenehmigung vor November 1977 sind aufgefordert, einen Ausweis auf Basis der Bedarfsermittlung vorzuhalten, während andere Hausbesitzer auch den günstigeren Verbrauchsausweis wählen können.

Als drittes Instrument in diesem Zusammenhang sind die Förderangebote der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Bankengruppe zu nennen. Die KfW ist eine Einrichtung, die teilweise als normales Kreditinstitut und teilweise im Auftrag der Bundesregierung agiert. Aufgrund ihres öffentlich-rechtlichen Status hat die KfW die Möglichkeit – auch in Verbindung mit Fonds die durch die öffentliche Hand zur Verfügung gestellt werden – zinsverbilligte Kredite mit einer längeren Laufzeit anzubieten.

Im Gebäudebereich werden verschiedene Finanzierungsprogramme für energieeffizientes Bauen und Sanieren für unterschiedliche Zielgruppen zur Verfügung gestellt.

Die beiden wichtigsten Förderangebote in diesem Bereich sind die Programme “Energieeffizient Bauen” und “Energieeffizient Sanieren“, die auch privaten Investoren zugänglich sind.

5.2 Methodische Aspekte der nationalen Befragung

Das deutsche Sample umfasste Teilnehmer, die ihr Haus zwischen Januar 2008 und September 2009 gekauft haben. Für die Mehrzahl der Teilnehmer, die ihr Haus nach dem 30 Juni 2008 erworben haben wäre der Energieausweis verpflichtend gewesen. Nur für Häuser, die nach 1965 errichtet wurden war der Energieausweis bereits ab Januar 2009 obligatorisch.

Das Sample wies einige bemerkenswerte Besonderheiten auf:

- An der Befragung nahmen deutlich mehr Frauen als Männer teil.
- Die Altersstruktur der deutschen Teilnehmer war signifikant jünger als die befragten Hauseigentümer in den übrigen Ländern, nämlich im Durchschnitt 35 verglichen zu einem sonstigen Altersschnitt von 44-46.
- 33% der Teilnehmer leben in Gebäuden, die nach dem Jahr 2000 errichtet wurden, die nationale Statistik zeigt auf, dass 3% des deutschen Gebäudebestands nach 2001 errichtet wurde.

Diese deutlichen Unterschiede können mit der unterschiedlichen Herangehensweise bei der Gewinnung der Probanden – zumindest teilweise – erklärt werden. Da es in Deutschland – anders als in Dänemark und den Niederlanden – keine zentrale Datenbank der vergebenen Energieausweise gibt, wurden die Teilnehmer über ein sehr großes und zunächst nicht energiespezifisches Sample gewonnen. Das Sample wurde von einem Marktforschungsunternehmen bereitgestellt und wird in diesem Rahmen für online Befragungen herangezogen.

Obwohl das Ausgangssample aus diesem Grund für die Zielgruppe zunächst nicht repräsentativ war, konnte durch verschiedene Filterprozesse eine valide und ausreichend große Gruppe für den Themenbereich gewonnen werden.

5.3 Ergebnisse der nationalen Befragung

Als generelle Beobachtung kann für Deutschland konstatiert werden, dass die Wahrnehmung und Aufmerksamkeit für den Energieausweis noch recht schwach ausgeprägt erscheint.

Experten bewerten den Ausweis als nicht sehr hilfreich im Hinblick auf die Erschließung von Einsparpotentialen. Als Hintergrund ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Energieausweis in Deutschland gegen eine kritische Diskussion wirtschaftlicher und politischer Interessengruppen und Verbände eingeführt wurde. Die Intention der Kritiker war es vorrangig, mögliche zusätzliche Kosten durch den Energieausweis zu begrenzen.

Durch die Kompromisse, die bei der Umsetzung eingegangen wurden, namentlich die Bereitstellung von zwei unterschiedlichen Ausweisen (Verbrauchs- und Bedarfsausweis), wurde das Instrument selbst geschwächt und die Kommunikation sowie die Bewerbung der Maßnahme wurden potentiell erschwert.

Derartige Informations- und Umsetzungslücken wurden über die durchgeführte Befragung letztlich auch nochmals hervorgehoben. Insofern können die Ergebnisse und daraus abgeleitete Empfehlungen zu einer Optimierung verschiedener Aspekte des Instrumentes (wie Information und Vermittlung) in Deutschland beitragen, wenn dies politisch gewünscht wird.

5.3.1 Implementierung

Die Einführung des Energieausweises war – mindestens für die breite Öffentlichkeit und interessierte Hausbesitzer – aufgrund verschiedener zeitlicher Regelungen und der Gestaltung von zwei Energieausweisen etwas verwirrend.

Seit dem 1. Januar 2009 ist es verpflichtend, einen Energieausweis beim Verkauf eines Einzel- oder Doppelhauses vorzuhalten. Allerdings startete die Einführung für Gebäude, die vor 1966 gebaut wurden, bereits ein halbes Jahr früher, nämlich im Juli 2008. Darüber hinaus konnte jeder Hausbesitzer ein EPC auf freiwilliger Basis erwerben – und dies bereits Anfang 2008.

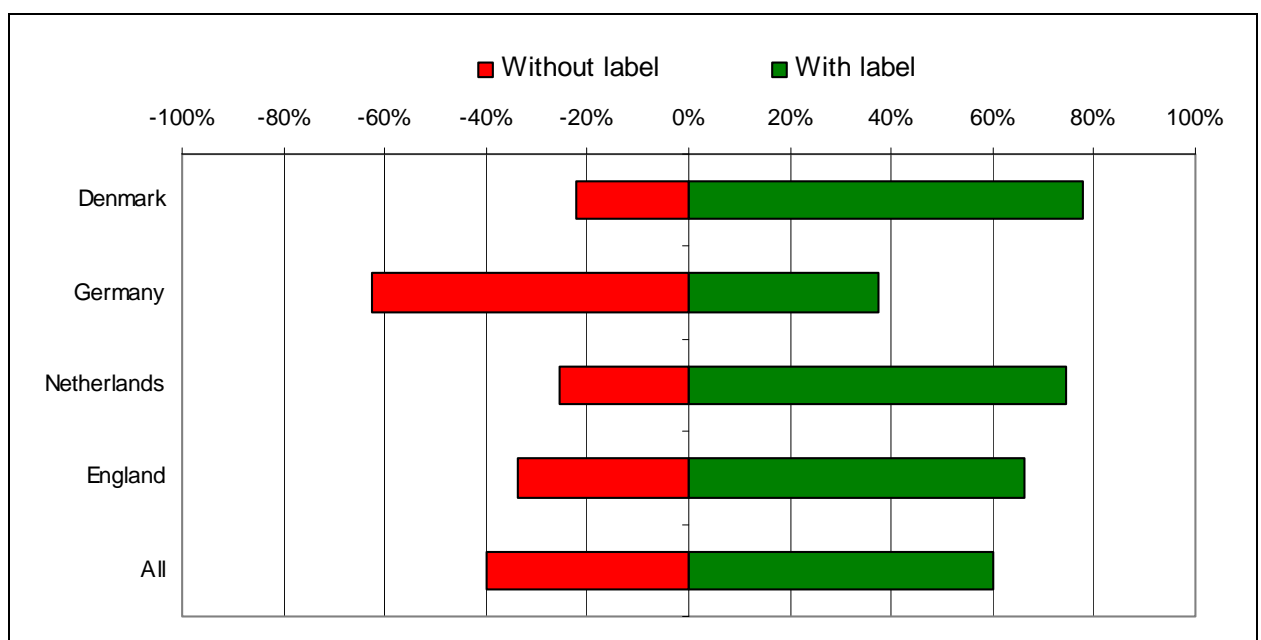
Obwohl es bei Verkauf oder Vermietung Pflicht ist, einen Energieausweis zu besitzen, ist es nicht verpflichtend, ihn auch proaktiv vorzulegen. Dies muss erst auf Nachfrage durch den potentiellen Käufer oder Mieter geschehen, d.h. wenn Käufer oder Mieter es verlangen, muss eine Einsichtnahme gewährt werden.

Die Befragung zeigt nun wiederum, dass mehr als 60% der Befragten in Deutschland keinen Energieausweis haben – dies ist damit deutlich weniger als in Dänemark, den Niederlanden oder Großbritannien, wo mindestens zwei Drittel bis zu fast 80% der Befragten ein EPC besitzen.

Selbst unter Berücksichtigung einer etwas anderen Zusammensetzung des Samples in Deutschland mit vergleichsweise jüngeren Teilnehmern und Erstbezug, sind diese Unterschiede signifikant und bedürfen der weiteren Erläuterung und Einordnung durch die Ergebnisse der Befragung.

Den Vergleich der Teilnehmer mit und ohne EPC zeigt die folgende Grafik.

Abbildung 15: Teilnehmer mit und ohne EPC



Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, p. 23, Figure 3

Diejenigen Haushalte, die in Deutschland einen Energieausweis erworben haben, haben diesen mehrheitlich (51%) nicht aufgrund der äußeren Umstände eines Verkaufs oder einer Vermietung erhalten, sondern aus eigenem Interesse.

Hier unterscheiden sich die deutschen Teilnehmer wiederum deutlich z.B. von Dänen oder Engländern, die den Erwerb des EPC im Wesentlichen mit dem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung verbinden – 80 bzw. 93% der Befragten bestätigten den Erwerb im Zusammenhang mit dem Kauf eines Hauses.

Neben dem erfreulichen Fakt, dass zahlreiche Hausbesitzer den Ausweis auf freiwilliger Basis erworben haben und somit auch ein über die Verpflichtung hinausgehendes Interesse vermutet werden kann, deutet dies Ergebnis doch auch auf mögliche Informationslücken hin und die Unsicherheit, wann und unter welchen Umständen ein Energieausweis vorzulegen ist.

Da in diesem Vergleich jedoch nicht nachgehalten wurde, um welchen der beiden Energieausweise es sich handelt, kann nicht gefolgert werden, ob der Ausweis zur Vorbereitung von Energieeinsparmaßnahmen erworben wurde.

Die folgende Grafik gibt einen vergleichenden Überblick über die unterschiedlichen Gründe, die zum Erwerb eines Energieausweises geführt haben.

Abbildung 16: Gründe für den Erwerb eines Energieausweises



Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D12, p. A263

5.3.2 Wahrnehmung und Aufmerksamkeit

Nur 45% der an der Befragung teilnehmenden Hausbesitzer in Deutschland haben bislang einen Energieausweis überhaupt schon einmal gesehen.

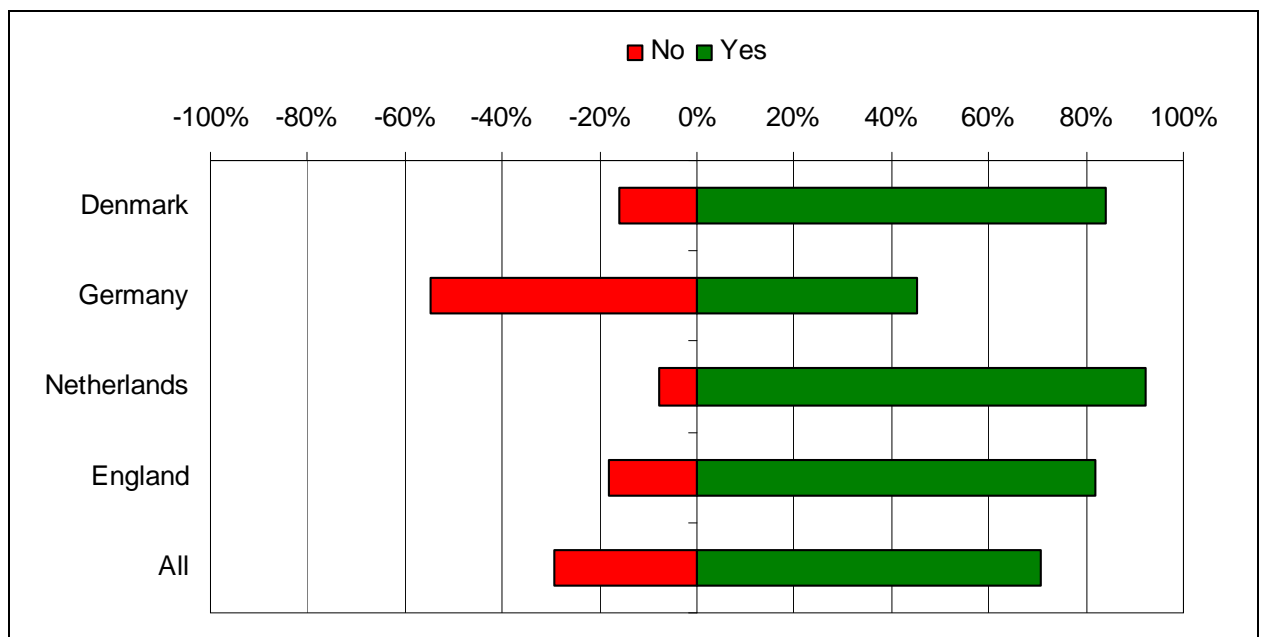
Dies stellt bei weitem den niedrigsten Grad der Wahrnehmung in den befragten Mitgliedsstaaten dar.

In den übrigen Ländern haben mindestens zwei Drittel der Befragten den Energieausweis schon einmal im Vorhinein gesehen.

Es ist bei der Interpretation dieses Ergebnisses allerdings darauf zu achten, dass nicht nach einer allgemeinen Aufmerksamkeit für das Energielabel gefragt wurde, sondern nach der konkreten - physikalischen - Wahrnehmung, also danach, ob die Befragten solch einen Energieausweis schon mal selbst gesehen oder in der Hand hatten.

Die Grafik verdeutlicht die starken Unterschiede zwischen Deutschland und den übrigen drei befragten Ländern (Finnland wurde aufgrund einer geringen Fallzahl hier nicht mit in die Auswertung einbezogen).

Abbildung 17: Aufmerksamkeit / Wahrnehmung des Energieausweises

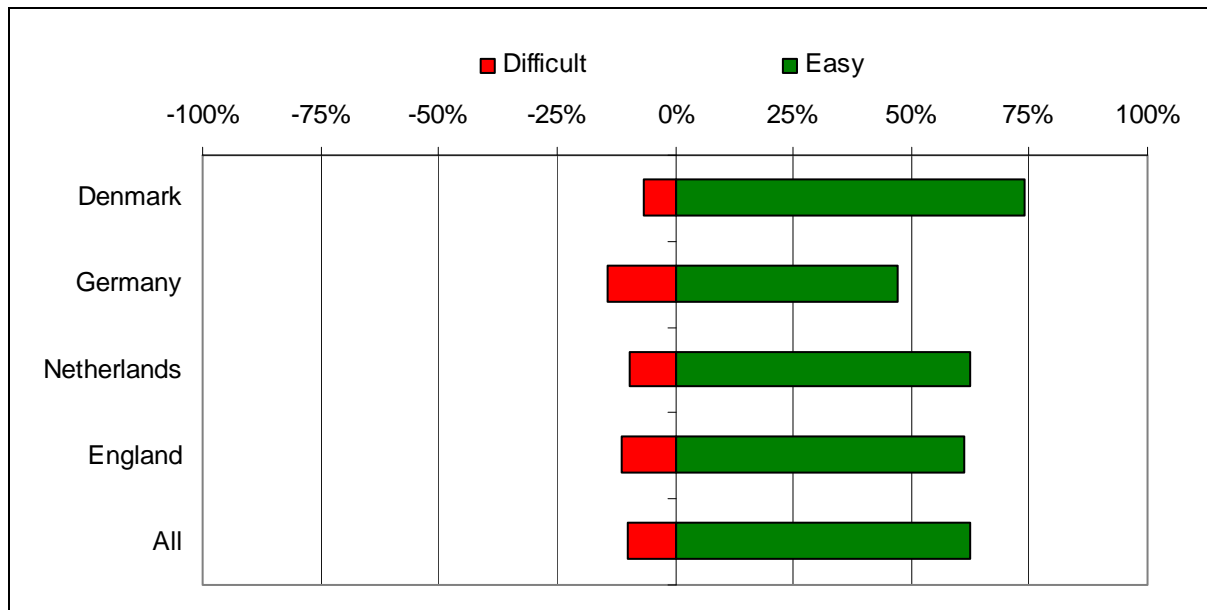


Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D4, p. A260

5.3.3 Verständlichkeit des Energieausweises

Ähnlich wie im Falle der Wahrnehmung gibt es auch Unterschiede beim Verständnis des Energieausweises zwischen den untersuchten Ländern Deutschland, England, Niederlande und Dänemark. Weniger als 50% der Befragten bezeichneten es als einfach, den Energieausweis bzw. die dort gegebenen Empfehlungen zu verstehen.

Parallel dazu bezeichneten die deutschen Teilnehmer wiederum am häufigsten von allen befragten Ländern den Ausweis als schwer verständlich (siehe Abbildung 18).

Abbildung 18: Verständlichkeit des Energieausweises


Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D39, p. A275

Eine der möglichen Begründungen für diesen Effekt kann in den spezifischen Bedingungen der Implementierung und der Rahmensetzung in Deutschland vermutet werden. Nach Jahren der kontroversen Diskussion durch verschiedene Lobbygruppen, hat man sich trotz der Vorbehalte und Warnungen von Experten entschieden, zwei verschiedene Ausweistypen anzubieten.

Während der eine Ausweis auf der Erfassung gemittelter Verbrauchsdaten basiert, erfordert der zweite Ausweistyp eine sorgfältige Ermittlung und Berechnung des Energiebedarfs mit einer vor-Ort Begehung und Datenaufnahme. Die zweite Version des Ausweises ist dementsprechend deutlich aufwändiger und für den Endkunden trotz öffentlicher Subventionierung sehr viel teurer als der „einfache“ Verbrauchsausweis.

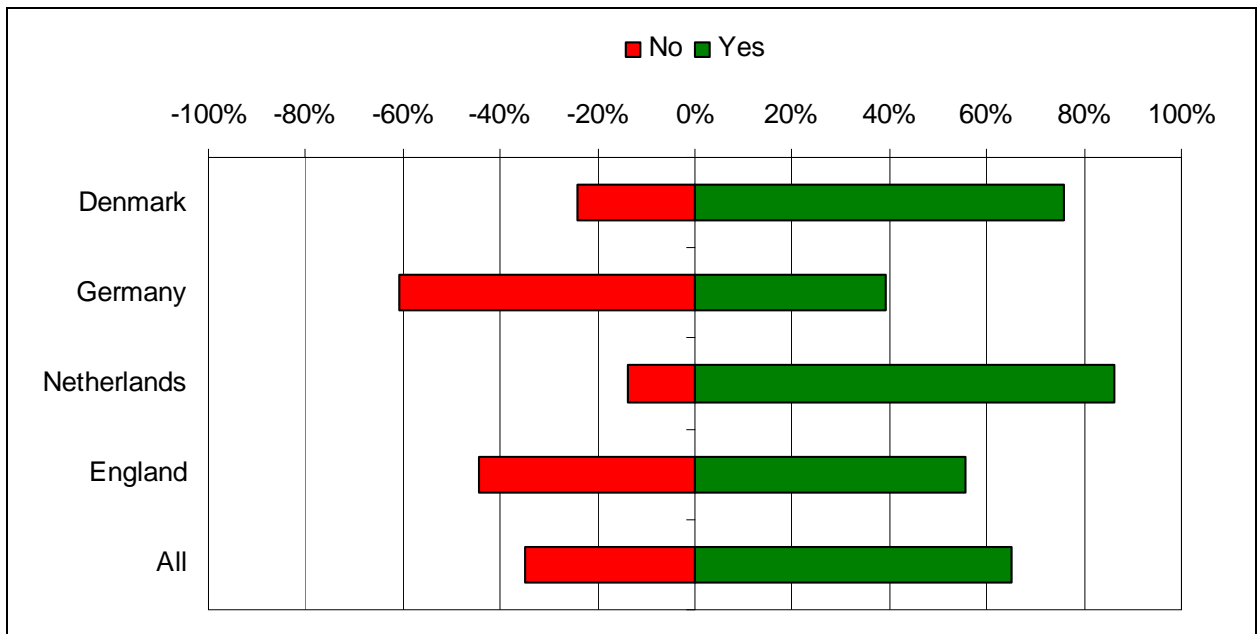
Es kann vermutet werden, dass die Koexistenz beider Ausweistypen Verwirrung und Zurückhaltung auslöst in Bezug auf den Wert der dort gegebenen Informationen und dass sich dies auch auf das Gesamtverständnis auswirkt.

Zusätzlich ist anzumerken, dass die deutschen Ausweise die einzigen in Europa sind, die die Bewertung und energetische Einstufung des Gebäudes nicht mittels der gut bekannten Skala von A-G vornehmen, sondern einen kontinuierlichen Farbverlauf anbieten, der wohl schwieriger zu verstehen ist (siehe hierzu Abschnitt 4.2.1). Mehr als zwei Fünftel der Befragten konnten sich nicht an die Einstufung ihres Hauses erinnern. Dies könnte als weiterer Indikator für die begrenzte Bedeutung des Energieausweises herangezogen werden.

Spezifische Untersuchungen über die Akzeptanz verschiedener Labeltypen (für effiziente Geräte) haben außerdem ergeben, dass die bekannte klassische Einstufung über eine Skala von A-G die höchste Bereitschaft zur Informationsaufnahme erzeugt (Wüstenhagen/Heinzle 2010).

Die Verständlichkeit des Energieausweises kann und sollte in Deutschland erhöht werden.

Abbildung 19: Erinnerung an Effizienzbewertung des Energieausweises



Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D22, p. A267

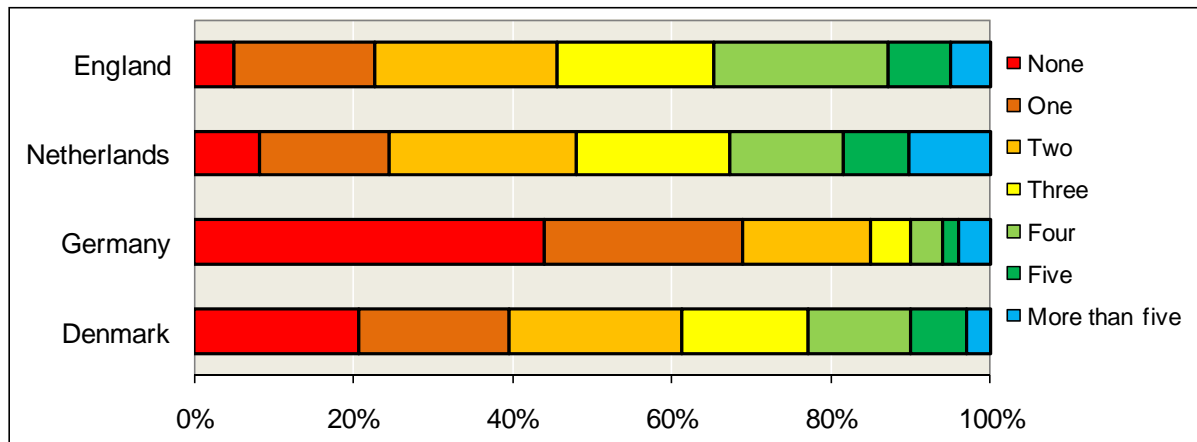
Das Bewertungssystem scheint nicht das einzige Problem beim deutschen Energieausweis zu sein: auch die Empfehlungen selbst scheinen nicht klar genug kommuniziert zu werden.

Die folgende Grafik verdeutlicht im Vergleich zu allen anderen befragten Ländern, dass auch die gegebenen Empfehlungen in Deutschland am schlechtesten erinnert werden können. Diese Beobachtung wird auch durch eine neuere Untersuchung unterstützt, die spezifisch auf die Effektivität des Energieausweises in Deutschland fokussierte (Amecke 2011:3).

Auch wenn man berücksichtigt, dass bei dieser Auswertung nicht gegengeprüft wurde, welche Form des Ausweises bei den Befragten vorgelegen hat, kann das Ergebnis doch mit Vorsicht als ein Indikator für die Verständlichkeit und Wirksamkeit des Ausweises herangezogen werden.

Es ist davon auszugehen, dass Befragte ohne Empfehlungen die Frage nicht beantwortet haben, allerdings sind generalisierte Aussagen hier auch nur mit Einschränkungen zu treffen, da man nicht weiß, wie groß die Anzahl der tatsächlich formulierten Empfehlungen jeweils war. Bei Häusern mit einem guten energetischen Standard – der bei den Neubauten in Deutschland erwartet werden kann – ist die Anzahl der formulierten Verbesserungsvorschläge naturgemäß kleiner.

Abbildung 20: Anzahl der erinnerten Empfehlungen



N=400 Germany N=123 the Netherlands N=249 & England N=174

Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011

Anhand der gezeigten Ergebnisse zur fehlenden Verständlichkeit und der nicht nachhaltig erinnerten Informationen des Energieausweises kann jedoch – bei aller Vorsicht der Ursachenzuweisung - die Empfehlung formuliert werden, den Energieausweis auf jeden Fall zu überarbeiten und die Verständlichkeit generell zu erhöhen.

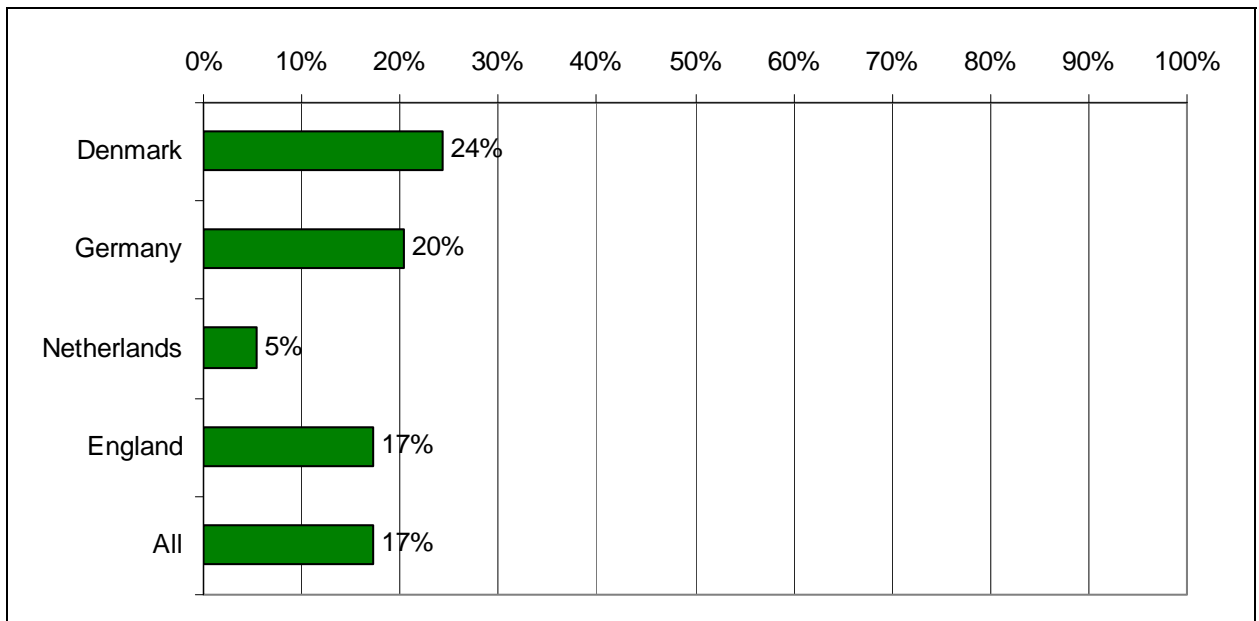
5.3.4 Bedeutung des Energieausweises beim Hauskauf

Mehr als die Hälfte derjenigen, die die Frage nach der Bedeutung des Energieausweises für den Hauskauf beantwortet haben, schätzte diesen als ‚wichtig‘ bis ‚sehr wichtig‘ ein.

Allerdings hat die Mehrzahl diese Frage gar nicht beantwortet, sodass daraus geschlossen werden kann, dass dem Energieausweis insgesamt bislang keine große Rolle beigemessen wird, im Vergleich zu Aspekten wie Lage, Preis, Garten und Ausstattung (siehe hierzu auch den multinationalen Vergleich in Kapitel 4.2).

Andererseits haben insbesondere die deutschen Befragungsteilnehmer – und zwar 80% von ihnen - die Unterhaltskosten als ein wichtiges Kriterium bei der Überlegung zum Hauskauf einbezogen! Dies zeigt wiederum indirekt die hohe Bedeutung eines Energieausweises.

Nur ein Fünftel der Energieausweisbesitzer hat jedoch letztlich den Ausweis selbst und direkt als wichtig eingeschätzt (Abbildung 21)

Abbildung 21: Bedeutung des EPC für den Hauskauf

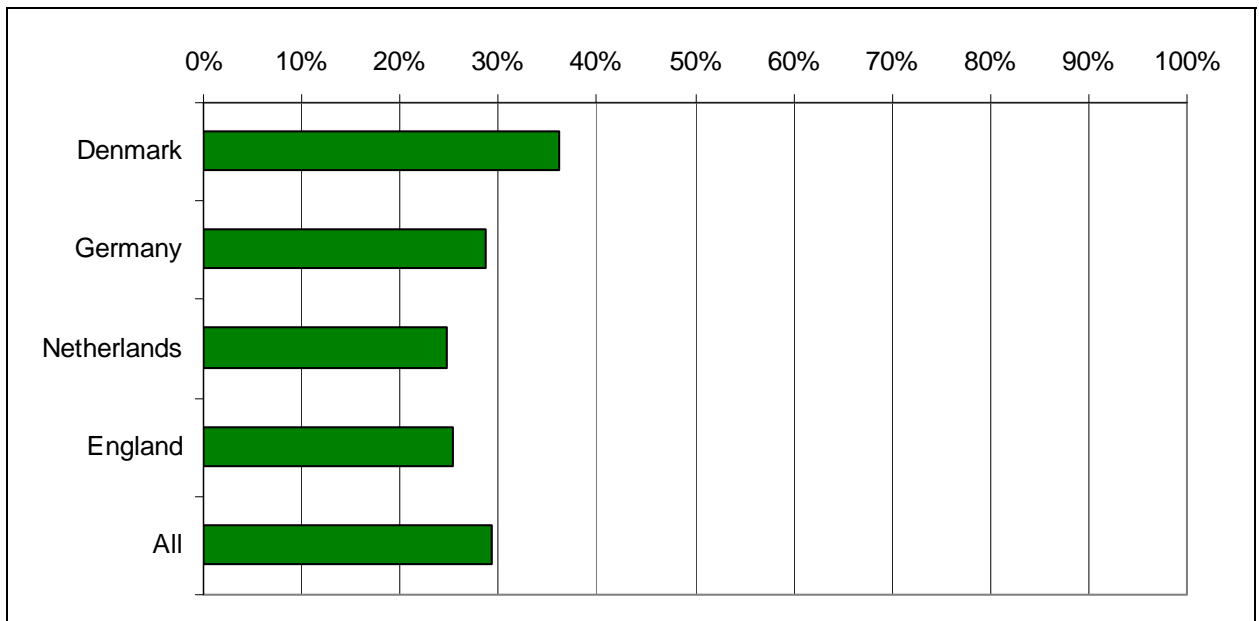
Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D20, p. A266

Die Annahme und Akzeptanz des Energieausweises als ein angemessenes und hilfreiches Informationsinstrument zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist nicht sehr stark ausgeprägt.

Obwohl es als ein verpflichtendes Instrument beim Hausverkauf eingeführt wurde, betrachtet die Mehrzahl der Besitzer eines Energieausweises diesen nicht als unterstützende Informationsquelle für die Realisierung von Investitionen in energetische Sanierungen.

Hier liegt Deutschland mit einem Anteil von unter 30% auch nah bei den übrigen befragten Mitgliedsstaaten mit Ausnahme von Dänemark, wo deutlich über 30% der Befragten den Ausweis als Investitionsvorbereitung nutzen, wie die folgende Grafik zeigt.

Abbildung 22: Nutzen des EPC als Informationsquelle für Sanierungsmaßnahmen



Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table D43, p. A277

5.3.5 Zugang zu Informationen

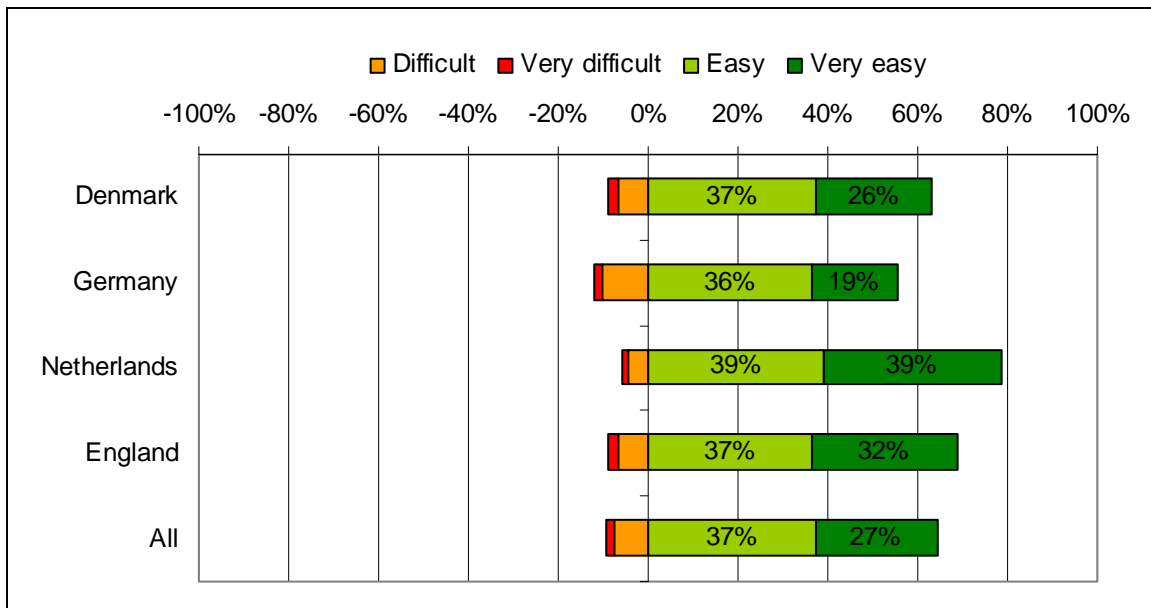
Weniger als ein Fünftel der betreffenden Hausbesitzer finden es “sehr einfach”, Informationen über Energieeffizienz zu erhalten.

Gleichzeitig kann man feststellen, dass sich in der breiten Öffentlichkeit ein gewisser Informationsüberfluss einstellt. Diese ungerichtete Informationsüberflutung kann auch die Akzeptanz und Aufnahme weiterer Informationsangebote im Bereich Energieeffizienz beeinträchtigen.

Neben Angeboten und Anzeigen verschiedener Einrichtungen auf nationaler und Länderebene, die auf das Thema der Energieeffizienz hinweisen, ist ebenfalls eine Vielzahl von qualifizierten oder weniger qualifizierten Energieberatungen auf dem Markt.

Dies bedeutet u.a., dass in Deutschland viele verschiedene Akteure Informationen mit teilweise differierender Qualität bereitstellen: die verschiedenen Quellen mit teilweise sich widersprechenden oder suboptimalen Empfehlungen könnten die Konsumenten auf ihrer Suche nach angemessener Information und damit schlussendlich in ihrer Entscheidungsfindung behindern.

Dies mag einer der Gründe sein für die im europäischen Vergleich schlechteste Bewertung hinsichtlich des Informationszugangs.

Abbildung 23: Zugang zu Informationen über Effizienzmaßnahmen


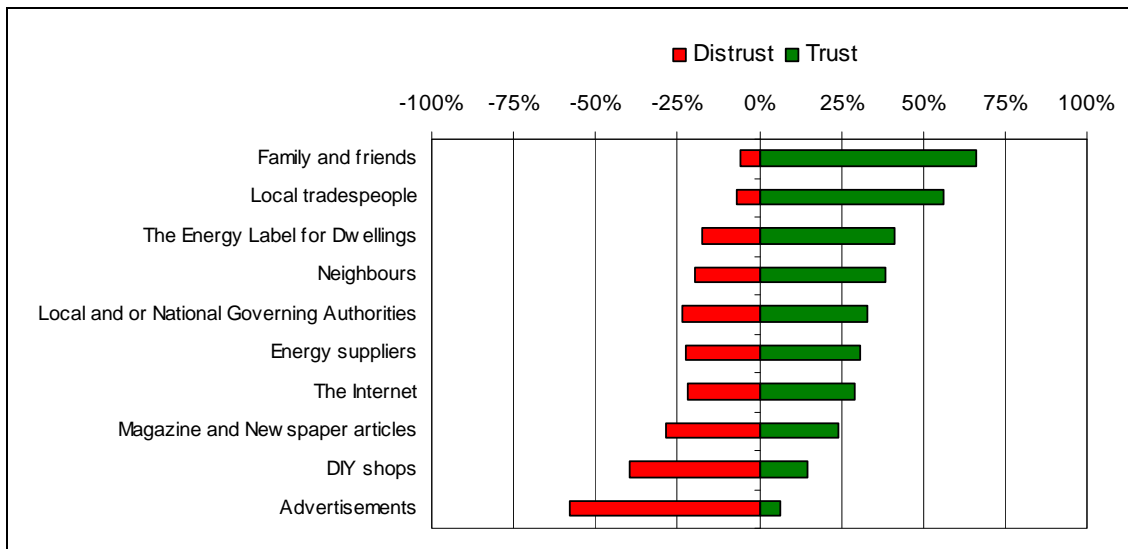
Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table F5, p. A293

Die Vertrauenswürdigkeit von Informationen variiert stark zwischen den verschiedenen Informationsquellen.

Hoch im Kurs steht bei den Befragten vor allem das soziale Umfeld: zwei Drittel der befragten Hausbesitzer in Deutschland würden Informationen vertrauen, die von Familie oder Freunden kommt.

Demgegenüber werden Anzeigen und die Informationen im Baumarkt nicht als vertrauenswürdige Quellen angesehen). (Abbildung 24)

Diese Ergebnisse im Hinblick auf vertrauenswürdige Informationen im sozialen Umfeld werden auch durch die Diskussion im wissenschaftlichen Umfeld der Konsumenten- und Motivationsforschung gestützt, die auf die große Bedeutung sozialer Netzwerke und positive Mund-zu-Mund-Bewerbung hinweisen, insbesondere im Bereich von Energieeffizienz und Klimaschutzaktivitäten.

Abbildung 24: Vertrauen in verschiedene Informationsquellen


Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Tables F7 to F17, pp. A294 to A299

Obwohl die Tipps durch Freunde, Familie oder andere Laien nicht immer hoch professionell begründet sein müssen, wird ihnen aber von einer großen Zahl von Konsumenten und potentiellen Investoren zunehmend vertraut.

Die Evaluation zahlreicher europäischer Fallstudien zu lokalen Klimaschutz- und Effizienzaktivitäten zeigt, dass die Einbindung von Laien als Experten, Multiplikatoren und Vermittler eine sehr erfolgreiche Strategie zur Promotion von Investitionen in Energieeffizienz ist (Bürger et al. 2010).

Einen solchen lokalen Kontext herzustellen – wie bspw. in den deutschen Energiewendestädten (Transition Towns) – kann das Klima für Effizienzinvestitionen verbessern.

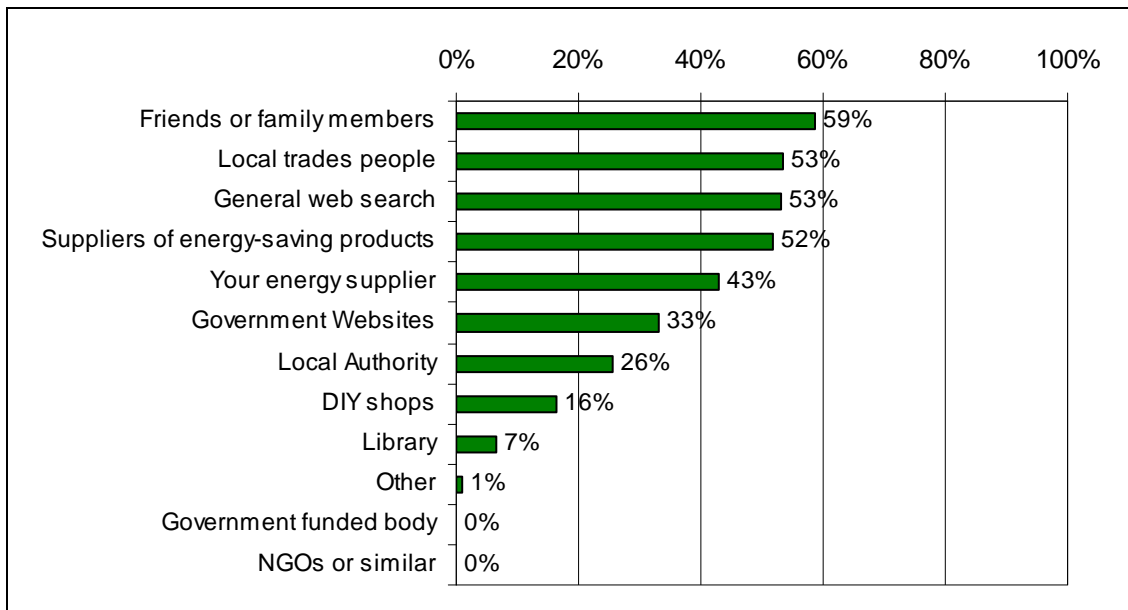
5.3.6 Professionelle Unterstützung

Neben Freunden und Familienmitgliedern bewerten die befragten Hauseigentümer in Deutschland die Bedeutung von lokalen Gewerken bei der Information über die Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen als wichtig.

Mehr als die Hälfte der befragten Hausbesitzer würde diese Gruppe ansprechen, um mehr Informationen zu praktischen Sanierungsfragen zu erhalten während in Dänemark oder England nur ein Drittel bzw. ein Viertel der Befragten diesen Informationsweg wählen würden (Abbildung 2).

Es ist auf der anderen Seite festzustellen, dass Konsumenten im Allgemeinen kenntnisreiche und kompetente Unterstützung bevorzugen.

Um diese Art der Unterstützung zu stärken, könnte der Energieausweis dafür genutzt werden, um auf weitere Informationsquellen und kompetente Umsetzer hinzuweisen und damit die Suche nach qualifizierten lokalen Gewerken zu erleichtern.

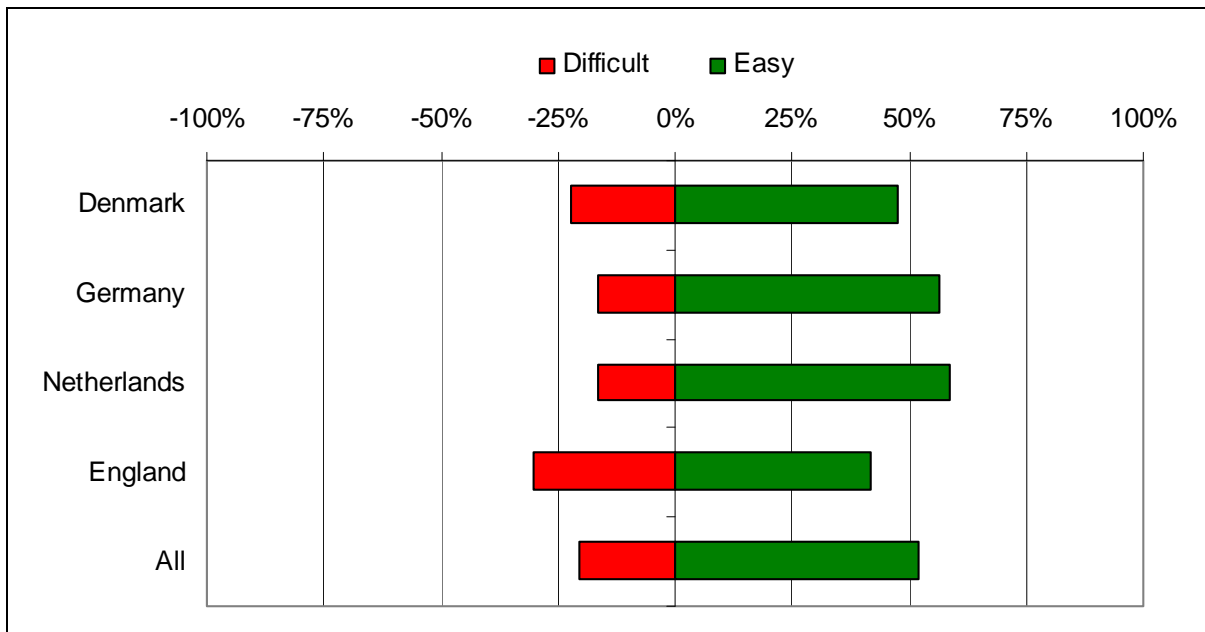
Abbildung 25: Informationsquellen für Effizienzmaßnahmen in Deutschland


Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table F19, pp. A301 to A303

In Deutschland finden es die Befragten leicht, einen Installateur für ihre energetischen Modernisierungsarbeiten zu gewinnen.

Dieses grundsätzlich positive Ergebnis kann einerseits auf den vielfältigen Bemühungen von Energieberatern oder Energieagenturen beruhen, entsprechende Dienstleistungen zu vermitteln. Andererseits sind diese Einrichtungen wiederum zur Neutralität verpflichtet und stellen i.d.R. keine Listen mit Handwerkerempfehlungen zur Verfügung.

Daher ist hier wohl eher ein zweiter möglicher Erklärungsansatz heranzuziehen, der auch bereits in einer europaweiten Studie über die Rolle von Installateuren und Modernisierungsdienstleistern diskutiert wurde (EuP 2007): Hausbesitzer tendieren dazu, ihren langjährigen Monteur zu beauftragen, unabhängig von dessen Qualifikation oder spezifischer Erfahrung im Bereich der Energieeffizienz.

Abbildung 26: Auffinden eines Installateurs für Effizienzmaßnahmen


Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Table F6, p. A293

5.3.7 Finanzielle Unterstützung

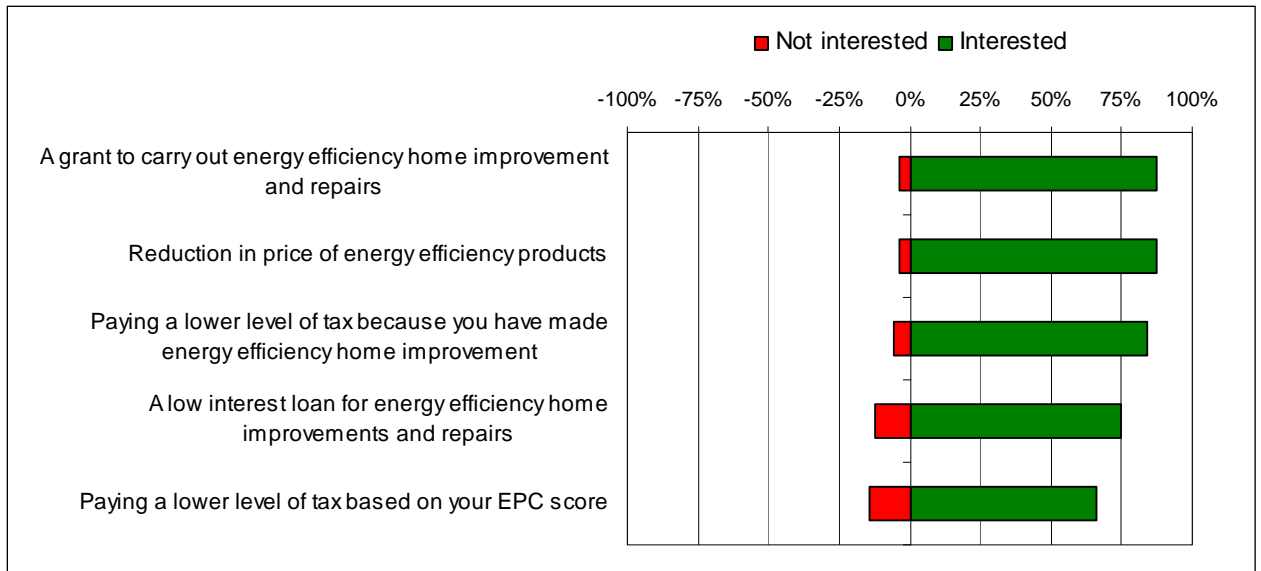
Bei den Befragten besteht großes Interesse an jeder Art von finanzieller Unterstützung, um energetische Sanierungen vorzunehmen (siehe folgende Grafik).

Allerdings lassen sich große Unterschiede hinsichtlich der präferierten Finanzangebote feststellen. Während die Hausbesitzer in Dänemark und Deutschland finanzielle Zuschüsse im Vergleich zu Steuererleichterungen bevorzugen, sind in England und in den Niederlanden Steuererleichterungen demgegenüber beliebter als andere finanzielle Angebote.

Ebenfalls bevorzugt werden in Deutschland günstige Preise für entsprechende Produkte zur Umsetzung von energetischer Sanierung – diese Art der Subventionierung findet sich gleich hoch bewertet wie der finanzielle Zuschuss.

Auch zinsverbilligte Darlehen stoßen immerhin bei 75% der Befragten noch auf Interesse.

Abbildung 27: Interesse an finanzieller Unterstützung in Deutschland



Quelle: Adjei, Hamilton & Roys 2011, Tables F33 to F37, pp. A310 to A312

5.4 Empfehlungen

Als allgemeine Empfehlung kann konstatiert werden, dass die Implementierung des Energieausweises in Deutschland eine abgestimmte Kommunikations- und Promotionsstrategie benötigt.

Ziel einer solchen Strategie sollte es sein, einerseits das Verständnis für die Zweckmäßigkeit des Energieausweises zu erhöhen und andererseits die Aufmerksamkeit für das Instrument sowohl in der allgemeinen Öffentlichkeit als auch bei der spezifischen Zielgruppe der Hausbesitzer zu verbreitern.

So konnte sich beispielsweise nur eine kleinere Anzahl von Befragten daran erinnern, welche Empfehlungen sie erhalten haben. Dieses Ergebnis deutet darauf hin, dass das Verständnis über die Ergebnisse und Empfehlungen des Energieausweises in Deutschland bei den Endkunden deutlich zu verbessern ist, ebenso wie das Instrument insgesamt (siehe auch Kapitel 5.3.3).

Die vergleichbaren Ergebnisse der Befragung lassen den Schluss zu, dass der zweigleisige Ansatz in Deutschland nicht so erfolgreich ist, wie die Umsetzungsstrategien der übrigen beteiligten Mitgliedsstaaten, die nur einen Ausweistypus eingeführt haben. Neben Deutschland erlauben auch Belgien, Frankreich und Ungarn die Verwendung eines verbrauchsbasierten Ausweises, die übrigen Mitgliedsstaaten haben einen Typ implementiert (BIPE 2010, pp. 25-26).

Um den tatsächlichen energetischen Zustand eines Gebäudes zu erfassen, bietet der nachfragebasierte Ausweis eine erheblich bessere Ausgangsbasis. Dies gilt insbesondere für Aspekte, die mit der Nutzung im Gebäude einhergehen. Diese können bei einer Begehung und Inaugenscheinnahme – gemeinsam mit den baulichen Bedingungen und sonstigen spezifischen Einflussfaktoren – angemessener erfasst werden. Andererseits sollten auch bei dieser Form der Erfassung die aktuellen Verbrauchsdaten dokumentiert werden, um hier eine gute Verknüpfung mit vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich der Verhaltensänderung zu ermöglichen und diese passgenau zu formulieren.

Der verbrauchsbasierte Ansatz kann für größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten nur für die jeweilige Einzeleinheit sinnvoll eingesetzt werden, ebenso ist er anwendbar in kleinen Einfamilienhäusern, wie sie im IDEAL EPBD Projekt fokussiert wurden. Beide Ausweistypen sind hier einsetzbar, allerdings sind die verschiedenen Ausweistypen und ihre Daten nicht untereinander vergleichbar, was im Hinblick auf den Immobiliensektor ein weiteres Hemmnis darstellt - und damit nur scheinbar eine gewünschte Flexibilität am Markt realisiert werden kann.

Eine Empfehlung lautet daher, für Deutschland sehr dezidiert festzulegen, welche Erhebungs- und Berechnungsmethoden für welchen Gebäudetyp und welche Anwendung einzusetzen sind. Dies würde bedeuten, von der völlig freien Wahl des Ausweises Abstand zu nehmen und dadurch einerseits vergleichbare Werte als auch eine höhere Transparenz der Empfehlungen im spezifischen Anwendungsfall zu erhalten.

Hausbesitzer, die den nachfragebasierten Ausweis präferieren, könnten diesen weiterhin auf freiwilliger Basis erwerben, um ihn als Grundlage für energetische Sanierungsmaßnahmen zur Hand zu haben. Im Falle eines Verkaufs oder einer Vermietung würde dann jedoch einheitlich der verbrauchsorientierte Ansatz verwendet.

In diesem Kaufprozess und der Vermittlung von Informationen zwischen Hauskäufer und -verkäufer spielen die Immobilienmakler eine sehr wichtige Rolle. Bislang halten sich diese im Hinblick auf die Bewerbung der Energieausweise sehr zurück – 24% der Befragten wurden von ihrem Immobilienmakler auf den Energieausweis aufmerksam gemacht. Diese Zurückhaltung lässt sich wohl auch damit begründen, einen möglichen negativen Punkt bei der Bewertung der Immobilie zu umgehen. Dieser könnte sich ja auch auf den Kaufpreis auswirken und damit einerseits den Verkaufsprozess behindern und andererseits die eigene Courtage, die sich an der Höhe des Kaufpreises orientiert, schmälern. Wir gehen trotzdem positiv davon aus, dass Makler sich in eine entsprechende Kommunikations- und Promotionsstrategie als Multiplikatoren einbinden ließen.

In Deutschland sollte zusätzlich über die Ablehnung der A-G Skala und eine Überarbeitung der bisherigen Verlaufsskala nachgedacht werden. Eine klare Kategorisierung und Zuordnung scheint das Verständnis der energetischen Bewertung zu verbessern und hilft den Hausbesitzern, die Initiative für eine energetische Sanierung zu ergreifen.

Ebenfalls verbessert werden könnten die schriftlichen Empfehlungen zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen. Dabei ist vorrangig auf eine klare Priorisierung der Maßnahmen oder Maßnahmenpakete zu achten – auch mit einem Hinweis auf eine zeitliche Perspektive für kurz- oder mittelfristige Investitionen. Neben Abschätzungen zu insgesamt erzielbaren Einsparungen sollten die Maßnahmen auch im Hinblick auf die erfolgreichsten Aktivitäten im Sinne von eingesparten € und kWh ausgewiesen werden.

Um den Energieausweis erfolgreich zu bewerben, sollten entsprechende kommunikative Botschaften auf die Relevanz und Zweckmäßigkeit dieses Instrumentes hinweisen. Eine solche Bewerbung sollte auch die Hintergrundinformation von Journalisten und Medien einschließen sowie weitere Intermediäre ansprechen, die bislang noch nicht adressiert waren. Ein wichtiger einzubeziehender Sektor ist - neben dem Immobilienbereich - die Kreditwirtschaft.

Mit Bezug auf die Ergebnisse des IDEAL EPBD Vorhabens ist zu konstatieren, dass das Zusammenwirken der verschiedenen Akteure und Umsetzer von energetischen Sanierungsmaßnahmen nach wie vor zu wenig Beachtung findet und unterstützt werden muss. Ein sehr großes Hemmnis bei der Realisierung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich sind die oftmals widersprüchlichen Empfehlungen und die teilweise fehlende Qualitätssicherung bei der Umsetzung.

Hausbesitzer, die Renovierungen planen, müssen sich nach wie vor mit verschiedenen Beratern und Handwerksfirmen in Verbindung setzen und das Anliegen – oder die Empfehlung des Energieausweises – als Laie gegenüber den Handwerkern vertreten oder eine weitere Beratung heranziehen, weil die Empfehlung des Energieausweises nicht ausreichend konkret oder zweckmäßig ist.

So hat auch der Käufer eines Hauses ja i.d.R. nicht mehr mit dem Ingenieurbüro zu tun, das den Energieausweis erstellt hat. Dies bedeutet, dass im Zweifelsfall Prioritäten oder Investitionspläne neu aufgesetzt werden müssen. Ein Vorschlag, um diese Lücke zwischen den Akteuren zu schließen, wäre die Standardisierung der Empfehlungen und die Ergänzung der Maßnahmenempfehlung um eine ausführliche Beschreibung, die in einem öffentlich zugänglichen Leitfaden zusammengestellt sind und zusätzlich über eine Website abrufbar wären.

Informationsquellen und Umsetzer sollten einerseits neutral und vertrauensvoll vermittelt werden sowie andererseits auch zu einer baulichen Realisierung beitragen, die den besten erreichbaren

Standards entspricht. Ein deutlicher Anteil der befragten Hausbesitzer nannte die Suche nach erfahrenen und gut informierten Unternehmen nach wie vor als Problem im Zusammenhang mit der Erstellung des Energieausweises und danach mit der Umsetzung von Maßnahmen.

Lokale Agenturen und ähnliche Vermittler könnten bei der Suche nach qualifizierten Beratern einerseits und erfahrenen Baufirmen andererseits behilflich sein und auch als neutrale Qualitätssicherer dienen

Deutsche Haushalte zeigten sich interessiert an jeder Form finanzieller Unterstützung wobei eine leichte Präferenz bei dem Angebot von Zuschüssen gegenüber Steuererleichterungen oder verbilligten Krediten zu verzeichnen war (siehe Kapitel 5.3.7).

Es erscheint sinnvoll, das bislang eher „schwache“ Instrument des Energieausweises zu verknüpfen mit anderen Maßnahmen wie finanziellen Anreizen – wie sie implizit durch das KfW Programm geboten werden - und der Ergänzung regulativer Instrumente. Das Ziel sollte sein, auch durch eine stärkere Bewerbung mithilfe von Medien und Einbindung von Promotoren, die Wirksamkeit deutlich zu verbessern.

Literatur

- Adjei, A.; Hamilton, L.; Roys, M. 2011: A study of homeowners' energy efficiency improvements and the impact of the Energy Performance Certificate. BRE, Hertfordshire (UK), http://www.ideal-epbd.eu/download/homeowners_questionnaire_wa.pdf
- Amecke, H. 2011: Die Effektivität des Energieausweises, Climate Policy Initiative Berlin
- BIPE (Buildings Performance Institute Europe) 2010: Energy Performance Certificates across Europe - From design to implementation. Brussels, http://www.buildup.eu/system/files/content/BPIE_EPC%20report%202010.pdf
- Brohmann, B., Cames, M. & S. Gores 2009: Conceptual Framework on Consumer Behaviour - With a focus on energy savings in buildings. Final Draft, http://www.ideal-epbd.eu/download/conceptual_framework.pdf
- Brohmann, B. et al 2011: Overall Approach of Material Flow Analysis and its Application to the Need Areas Food and Housing, and Hypotheses on the Impacts of SC Instruments. Deliverable 4.1 of EUPOPP (<http://www.eupopp.net>)
- Brunn, C. 2010: Minimum energy performance standards for buildings in Germany. EUPOPP (<http://www.eupopp.net>), Work Package 3.2, Impact Assessment Paper, Darmstadt
- Bürger, V. et al. 2010: Pilot projects: Documentation of initial implementation experiences including stakeholder feedback. Changing Behaviour, Deliverable 12, Freiburg et al., http://www.energychange.info/downloads/doc_download/524-d12-final29-11-2010
- De Almeida, A., Fonseca, P. 2008: IEE REMODECE D9. Report with the results of the surveys based on questionnaires for all countries - (12 countries under study) <http://www.isr.uc.pt/~remodece/>
- EuP 2007: EuP Preparatory Study Lot 1 "Eco-design of Boilers", Final Report, Delft, July 2007
- IEA 2008: Promoting Energy Efficiency Investments. Case Studies from the Residential Sector. Paris: International Energy Agency and Agence Francaise de Development.
- KfW 2011: Housing, home modernisation and energy conservation. Frankfurt, http://www.kfw.de/kfw/en/Domestic_Promotion/Our_offers/Housing.jsp
- Tigchelaar, C., Backhaus, J. & M. de Best-Waldhober (2011): General findings and recommendations of the IDEAL EPBD research project. Amsterdam (Draft Version 16.05.2011)
- Tuominen, P., Klobut, K. 2009: Deliverable 3.1 - Country Specific Factors - Report of Findings in WP3 of the IDEAL EPBD project
- Uitenbogerd, D.E. 2007: Energy and Households, the Acceptance of Energy Reduction Options in Relation to the performance and organisation of household activities. Wageningen University
- Heinzle, S, Wüstenhagen, R. 2010: Disimproving the European Energy Label's value for consumers? - Results of a consumer survey, Working Paper No. 5 within the project SECO@home, Februar 2010