

# IWH-Pressemitteilung 49/2009

Halle (Saale), den 17. August 2009



Institut für  
Wirtschaftsforschung Halle

## Energieeffiziente Wohnimmobilien stehen im Osten und Süden der Republik

**Eine Berechnung der Energiewerte für das Jahr 2007 zeigt große Unterschiede innerhalb der deutschen Raumordnungsregionen: Vor allem die ostdeutschen Regionen schneiden gegenüber Bundesdurchschnitt und westdeutschem Mittelwert besser ab. Auffällig ist ebenso ein Nord-Süd-Gefälle: Die Regionen mit dem höchsten Energieverbrauch sind vor allem in Schleswig-Holstein, dem nordwestlichen Niedersachsen sowie dem Ruhrgebiet zu finden, während im Süden der Republik weit unterdurchschnittliche Werte beobachtet werden können. Zu diesen Ergebnissen kommt eine demnächst erscheinende Untersuchung von Claus Michelsen vom Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) in Kooperation mit dem Messdienstleistungsunternehmen ista.**

Der Grund für die niedrigen Werte in den Neuen Bundesländern ist dabei vor allem in den umfangreichen Sanierungen der 90er Jahre zu sehen. Die regionalen Unterschiede innerhalb der ostdeutschen Regionen lassen sich auf den Prozentsatz von in den 80er Jahren erbauten Wohnungen zurückführen – ein höherer Anteil wirkt sich positiv auf die Energieeffizienz aus. Ein negativer Zusammenhang kann zwischen dem Anteil besser verdienender Haushalte und den Energiekennwerten nachgewiesen werden.

Das Nord-Süd-Gefälle in den Alten Bundesländern dagegen ist bedingt durch die hohen Anteile von Alt- und Nachkriegsbauten, die den Energieverbrauch negativ, bzw. die hohen Anteile von Bauten ab 1978, die den Verbrauch positiv beeinflussen. Die regionalen Effizienzunterschiede in Westdeutschland haben darüber hinaus eine Reihe von weiteren Ursachen: Höhere Leerstandsquoten üben Wettbewerbsdruck auf die Immobilieneigentümer aus und führen somit zu mehr Energieeffizienz. Ebenso beeinflussen unterschiedlich hohe Fluktuationsraten die Investitionsbereitschaft im Energiebereich. Auch hier sind die in der Region verfügbaren Einkommen einflussreiche Größen für die Energieeffizienz. Schließlich besteht ein Zusammenhang zwischen den Energiekennwerten und der Eigentums- und Nutzungsstruktur des Immobilienbestands, also der Quote der selbstgenutzten Eigentums- bzw. der fremdvermieteten Wohnungen.

**Sperrfrist:**  
17. August 2009,  
12.00 Uhr

**Pressekontakt:**  
Stefanie Müller  
Telefon:  
+ 49 (0) 345/7753-720  
E-Mail:  
presse@iwh-halle.de

**Ansprechpartner:**  
Claus Michelsen  
Telefon:  
+ 49 (0) 345/7753-837  
E-Mail:  
cmn@iwh-halle.de

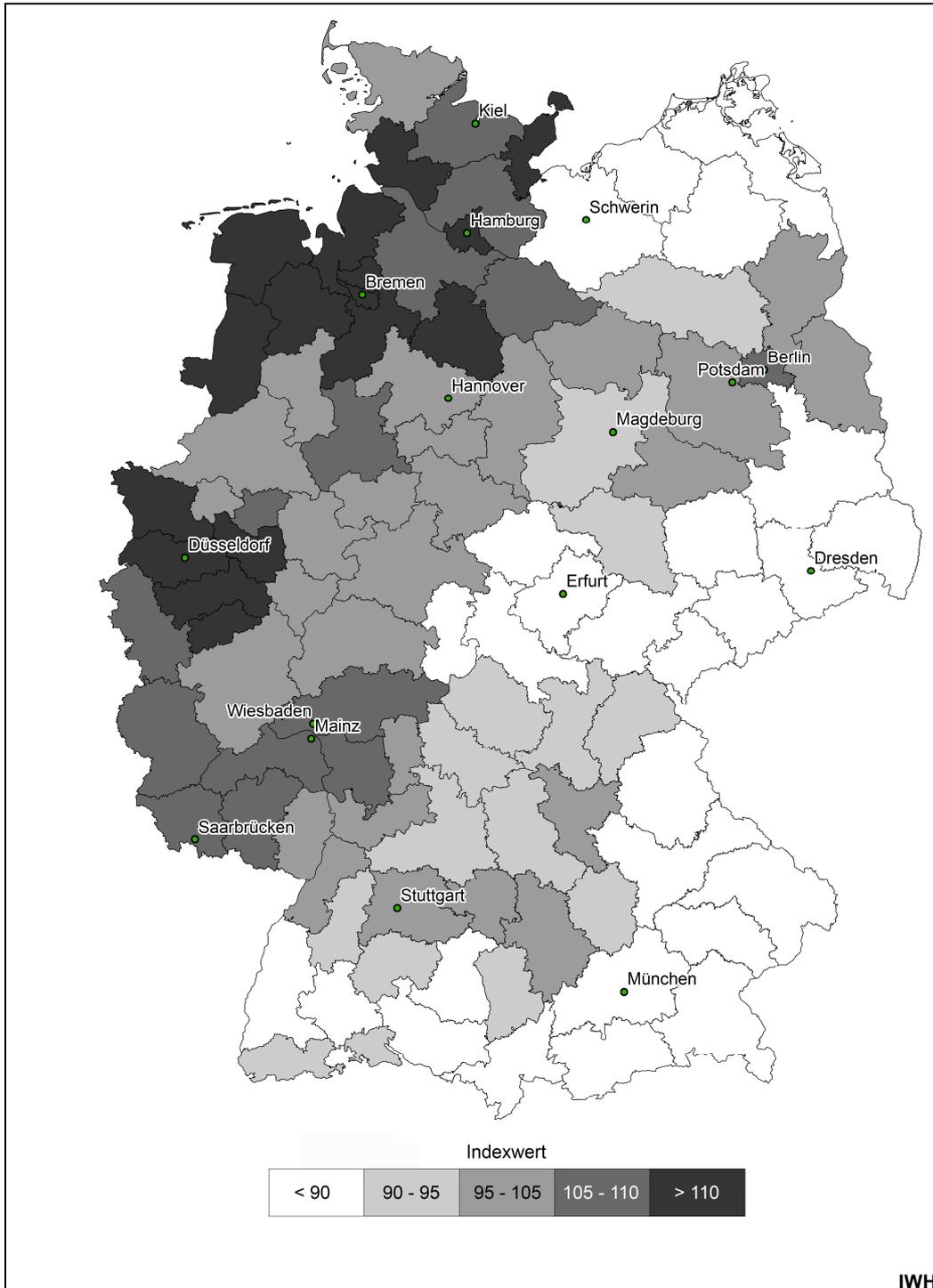
**Politische Ressorts:**  
Bundesministerium für  
Wirtschaft und  
Technologie (BMWi),  
Bundesministerium für  
Verkehr, Bau und Stadt-  
entwicklung (BMVBS),  
Bundesministerium für  
Umwelt, Naturschutz und  
Reaktorsicherheit (BMU),  
Wirtschaftsministerien der  
Länder,  
Umweltministerien der  
Länder

**Wissenschaftliche  
Schlagworte:**  
Energieeffizienz, Energie-  
ausweis, Wohnimmobilien,  
Raumordnungsregionen

**Aktueller Bezug:**  
Energieausweis für Ge-  
bäude, Energieeinsparver-  
ordnung 2009 (EnEV 2009).

**Institut für  
Wirtschaftsforschung  
Halle (IWH)**  
Kleine Märkerstraße 8  
06108 Halle (Saale)  
  
Postfach 11 03 61,  
06017 Halle (Saale)  
  
Tel.: (0345) 7753-60  
Fax: (0345) 7753 820  
<http://www.iwh-halle.de>

Karte:  
 Ergebnisse des ista-IWH-Energieeffizienzindex  
 - Abrechnungsperiode 2007 auf Ebene der Raumordnungsregionen (Gebietsstand 31.12.2006) -



Quelle: Darstellung des IWH auf Grundlage des ista-IWH-Energieeffizienzindex.

„Die Untersuchung liefert starke Anhaltspunkte dafür, dass Immobilieneigentümer den energetischen Sanierungsstand ihrer Gebäude nicht nur nach den klimatischen Gegebenheiten optimieren, sondern auch die regionalen Marktgegebenheiten eine gewichtige Rolle bei den Investitionsentscheidungen spielen. Diese Unterschiede werden in der derzeitigen Ausgestaltung der Förderpolitik für mehr Energieeffizienz

nur unzureichend berücksichtigt“, so Claus Michelsen (IWH). „Mit Blick auf nachfrageschwache Regionen, vor allem in Ostdeutschland, muss darüber hinaus mit einer Investitionszurückhaltung gerechnet werden“, so der Autor der Studie weiter.

Die Grundlage für die Untersuchung bildete Datenmaterial aus den zum Jahresbeginn 2009 eingeführten Energieausweisen für Immobilien sowie Verbrauchsabrechnungen des Energiedienstleisters ista. Dem ista-IWH-Energieeffizienzindex liegen dabei Informationen zu rund 257 000 Mehrfamilienhäusern bzw. rund 2,6 Mio. Wohnungen zugrunde. Der zum 01.01.2009 für alle Immobilieneigentümer verpflichtende Energieausweis soll einerseits mehr Markttransparenz herstellen und andererseits Energieeinsparpotenziale für Immobilieneigentümer aufzeigen, um den Energieverbrauch in Wohngebäuden erheblich zu reduzieren und den damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu minimieren. Er folgt damit einer europäischen Richtlinie.

**Veröffentlichung:**

MICHELSEN, CLAUD: Energieeffiziente Wohnimmobilien stehen im Osten und Süden der Republik. Ergebnisse des ista-IWH-Energieeffizienzindex, in: IWH, Wirtschaft im Wandel 9/2009, im Erscheinen.

**Den vollständigen Artikel erhalten Sie gern auf Anfrage: [Ingrid.Dede@iwh-halle.de](mailto:Ingrid.Dede@iwh-halle.de).**

**Wissenschaftlicher Ansprechpartner:**

M. Sc. Claus Michelsen

Tel.: +49 (0) 345/7753-837, E-Mail: [Claus.Michelsen@iwh-halle.de](mailto:Claus.Michelsen@iwh-halle.de)

**Pressekontakt:**

Stefanie Müller

Tel.: +49 (0) 345/7753-720, E-Mail: [presse@iwh-halle.de](mailto:presse@iwh-halle.de)

Das Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) widmet sich der Erforschung der Entwicklungen „Von der Transformation zur europäischen Integration“. Dieses Forschungsprofil ist auf zwei Bereiche konzentriert: Programmbereich I befasst sich mit Wachstum und wirtschaftlicher Integration, Programmbereich II mit der Analyse von Transformationsprozessen. Unter dem allgemeinen Forschungsthema genießt die wirtschaftliche Entwicklung Ostdeutschlands besondere Aufmerksamkeit. Das IWH ist in drei wissenschaftlichen Abteilungen organisiert: Makroökonomik, Strukturökonomik und Stadtökonomik. Die Forschung wird in inhaltlich definierten Forschungsschwerpunkten durchgeführt, die auf mittlere Frist eingerichtet sind und abteilungsübergreifend spezifische Kompetenzen bündeln. Diese Forschungsschwerpunkte sind als Ort der Einheit von wissenschaftlicher Forschung und wirtschaftspolitischer Beratung zu verstehen. Das IWH ist Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft.