expertenReport



Quelle: Redaktion experten.de / KI-generiert

Energetische Sanierung: 3,9 Millionen Eigentümer haben konkrete Pläne

Michael Fiedler

Immer mehr Hauseigentümer wollen energetisch sanieren. Laut einer Untersuchung von Sirius Campus planen inzwischen 3,9 Millionen Eigentümer entsprechende Maßnahmen – rund 600.000 mehr als im Vorjahr. Auch bei privaten Vermietern steigt die Investitionsbereitschaft deutlich. Dabei bleibt die Unzufriedenheit mit der Energiepolitik groß.

Auch unter privaten Vermietern nimmt die Bereitschaft zu Investitionen zu. Während 2025 noch 26 Prozent konkrete Sanierungspläne hatten, sind es inzwischen 40 Prozent. Für die Untersuchung wurden im September 2026 insgesamt 2.259 Online-Interviews mit Wohneigentümern, privaten Vermietern und Mietern geführt. Sirius Campus bezeichnet die Haushaltsstichprobe als repräsentativ.

Eigentümer rechnen mit Investitionen von 26.000 Euro

Die geplanten Maßnahmen haben ein erhebliches finanzielles Gewicht. Haus-Wohneigentümer und Vermieter rechnen laut Untersuchung mit durchschnittlichen Investitionen von rund 26.000 Euro. Wer mehrere Maßnahmen im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans umsetzen möchte, kalkuliert im Durchschnitt sogar 32.000 Euro. Dabei stellt sich für viele Eigentümer die Finanzierungsfrage. 19 Prozent wollen für ihre Sanierung einen Kredit oder ein Darlehen aufnehmen. Weitere 30 Prozent planen, vorhandene Rücklagen einzusetzen. Die Zahlen beschreiben allerdings zunächst Investitionsabsichten. Ob und wann die geplanten Maßnahmen tatsächlich umgesetzt werden, hängt unter anderem von den verfügbaren finanziellen Mitteln, den Baukosten und den Förderbedingungen ab.

Heizungstausch rückt wieder stärker in den Fokus

Besonders deutlich zeigt sich die wachsende Investitionsbereitschaft bei Heizungsanlagen. Unter den Haus-Wohneigentümern ist der Anteil derjenigen, die konkret einen Heizungstausch innerhalb der nächsten fünf Jahre planen, von acht auf elf Prozent gestiegen. Bei privaten Vermietern hat sich die Quote von acht auf 17 Prozent mehr als verdoppelt. Auch in den Bereichen Dämmung, Warmwasserbereitung und Stromerzeugung registriert Sirius Campus eine zunehmende Planungsbereitschaft. Beim Heizungstausch bevorzugen viele Eigentümer weiterhin klimafreundliche Technologien.

74 Prozent der Haus-Wohneigentümer mit entsprechenden Investitionsplänen interessieren sich für förderfähige Lösungen wie Wärmepumpen oder Fernwärme. Unter den Vermietern beträgt dieser Anteil 80 Prozent. Das ist bemerkenswert, weil das seit Juli 2026 geltende Gebäudemodernisierungsgesetz die frühere allgemeine Vorgabe gestrichen hat, neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien zu betreiben. Damit ist auch der Einbau neuer Gas- und Ölheizungen wieder breiter möglich, wobei weiterhin Anforderungen an den zunehmenden Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe bestehen. Die größere Wahlfreiheit führt nach den Befragungsergebnissen bislang jedoch nicht zu einer überwiegenden Rückkehr zu fossilen Heizsystemen.

Sorge vor steigenden Energiepreisen treibt Investitionen

Als wichtigen Beweggrund für den Heizungstausch nennt Sirius Campus die Sorge vor steigenden Energiekosten. „In unserer Forschung lässt sich genau erkennen, dass die Angst vor steigenden Energiepreisen die Nachfrage nach Wärmepumpen am stärksten fördert“, erklärt Dr. Oliver Gaedeke, Gründer und Geschäftsführer des Instituts. Der Marktforscher erwartet deshalb eine steigende Nachfrage nach Wärmepumpen. Ob sich diese Entwicklung bereits 2027 in entsprechend höheren Verkaufszahlen niederschlägt, lässt sich aus den geäußerten Investitionsabsichten allerdings noch nicht sicher ableiten. Für Eigentümer ist die Entscheidung über eine neue Heizung nicht nur eine Frage der Anschaffungskosten. Auch die langfristigen Betriebskosten, die Verfügbarkeit von Fördermitteln und die technische Eignung des Gebäudes spielen eine Rolle.

Energiepolitik erhält schlechte Noten

Die zunehmende Sanierungsbereitschaft geht nicht mit einer entsprechend positiven Bewertung der politischen Rahmenbedingungen einher. 47 Prozent der befragten Haushalte bewerten die Klima- und Energiepolitik der Bundesregierung als schlecht. Im Vorjahr waren es 36 Prozent. Zwar ist zugleich der Anteil positiver Bewertungen von 16 auf 24 Prozent gestiegen. Die Ergebnisse zeigen aber, dass die politische Unzufriedenheit weiterhin groß ist. Hinzu kommt eine erhebliche Informationslücke. Nur 24 Prozent der Haus-Wohneigentümer haben sich nach eigenen Angaben bereits mit den Regelungen des neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes beschäftigt. Lediglich die Hälfte weiß von der wieder größeren Wahlfreiheit bei der Heiztechnik. Andere Änderungen bei Förderbedingungen und gesetzlichen Vorgaben sind noch weniger bekannt. Gaedeke sieht deshalb erheblichen Informationsbedarf. Die teilweise komplizierten Regelungen müssten den betroffenen Eigentümern verständlich vermittelt werden, damit sie bei Investitionsentscheidungen berücksichtigt werden könnten.

Sanierungspläne schaffen Beratungsbedarf

Für Finanzdienstleister und Versicherungsvermittler sind die Ergebnisse aus mehreren Gründen interessant. Energetische Sanierungen erfordern häufig größere Investitionen. Neben der Finanzierung und möglichen Fördermitteln stellt sich dabei auch die Frage, ob bestehende Gebäudeversicherungen an die veränderte Immobilie angepasst werden müssen. Das kann etwa beim Einbau einer Wärmepumpe, bei einer Photovoltaikanlage oder bei umfangreichen baulichen Veränderungen relevant werden. Entscheidend sind die jeweiligen Versicherungsbedingungen und der vereinbarte Versicherungsumfang. Auch eine mögliche Wertsteigerung des Gebäudes und Risiken während der Bauphase können Anlass sein, den bestehenden Versicherungsschutz zu überprüfen. Die Untersuchung von Sirius Campus zeigt damit nicht nur ein wachsendes Marktpotenzial für Handwerk, Heizungshersteller und Bauwirtschaft. Sie deutet zugleich auf zusätzlichen Finanzierungs- und Beratungsbedarf rund um die Modernisierung von Wohnimmobilien hin.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport

https://www.experten.de/id/4952986/Energetische-Sanierung-39-Millionen-Eigentuemer-haben-konkrete-Plaene/