

# Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2024



**Sparda-Studie  
„Wohnen in Deutschland 2017“**

Studie des Verbands der Sparda-Banken e.V.  
Durchgeführt von der IW Consult (Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH) in Kooperation mit dem IfD Allensbach (Institut für Demoskopie Allensbach)

März 2017

iw CONSULT  
LÖSUNGEN FÜR DIE WIRTSCHAFT.  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND DER  
Sparda-Banken e.V.



**Sparda-Studie  
„Wohnen in Deutschland 2019“**

iw CONSULT  
MANAGING WITH FACTS  
INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND  
Sparda-Banken



Sparda-Studie  
**Wohnen in  
Deutschland  
2023**

iw CONSULT  
MANAGING WITH FACTS  
INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND  
Sparda-Banken



**Sparda-Studie  
Wohnen in Deutschland 2021**

iw CONSULT  
MANAGING WITH FACTS  
INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND  
Sparda-Banken



**Wohnen in Deutschland 2020  
Unterschiede zwischen Stadt und Land**

iw CONSULT  
MANAGING WITH FACTS  
INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND  
Sparda-Banken

**2024: „Kleine“ Studie Sanierungspotentiale**

Sanierungspotentiale von  
Wohnimmobilien in Deutschland

Studie für den Verband der Sparda-Banken e.V.

05.04.2024

Studie  
(kurzläufige Version)

iw CONSULT  
MANAGING WITH FACTS  
INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT  
IfD Allensbach  
Institut für Demoskopie Allensbach

VERBAND  
Sparda-Banken

Impressum  
© 2024

Verantwortlich:  
IW Consult GmbH  
Kornel-Adrian-Str. 21  
50825 Köln  
Tel.: +49 221 49 80 700  
www.iwconsult.de



## Schwerpunkte der neuen Studie:

- Fokus auf **notwendige Bestandssanierungen** von Wohnimmobilien für die **Erreichung gesetzter Klimaziele** im Gebäudesektor
- Detaillierte **Betrachtung der Bestandswohnimmobilien** in Deutschland (Preisentwicklung, Erschwinglichkeit nach Effizienzklassen, Baujahren und Energieträgern)
- Gegenüberstellung **sanierungsbedürftiger Bestand** vs. **durchschnittliche Sanierungskosten** (regionale Sanierungsanalyse)
- Analyse des Anteils derjenigen, die sich den **Kauf einer Bestandsimmobilie ohne Sanierung** leisten können und **Untersuchung von Wohneigentumsförderungen/Maßnahmen** wie z.B. dem Erlass der Grunderwerbssteuer.
- Blick auf die **GEG-Novelle 2023** und damit auf den **finanziellen Aufwand für die Sanierung** von Bestandsimmobilien



## Zeitplan für die Veröffentlichung:

- **KW 1/2024 – KW 16/2024:** Konzeption und Erstellung der Studie
- **21. April 2024:** Vorabveröffentlichung in einem überregionalen Medium (BamS)
- **22. April 2024:** Offizielle Veröffentlichung über sämtliche Kanäle
- **24./25. April 2024:** Vorstellung der Studie in verschiedenen Formaten in Berlin (Zukunftsrat, Wirtschaftsrat der CDU)
- **14. Mai 2024:** Veranstaltung zum Wohnimmobilienmarkt mit dem Wirtschaftsrat Hessen
- **16. Mai 2024:** Vorstellung der Studie in der Strukturgesellschaft Berlin

# Die Kernergebnisse auf einen Blick

**28 %** aller CO<sub>2</sub>-Emissionen sind gebäude-relevant, werden also durch Gebäude verursacht.

**62 %** des gebäuderelevanten CO<sub>2</sub> lässt sich privaten Haushalten zuordnen.

Der **Sektor Gebäude** verfehlt seine **Klimaschutz-ziele** zum vierten Mal in Folge.

Eine **Reduzierung der Grunderwerbssteuer** für den Kauf von Bestandsimmobilien könnte potenzielle Käufer entlasten.

**16 %** der Mieter bis 50 Jahre planen den Erwerb von Wohneigentum.

Die Erzeugung von **Raumwärme** und **Warmwasser** in privaten Haushalten verursacht 117 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

**880 €** pro m<sup>2</sup> zusätzlich zum Kaufpreis betragen die Sanierungskosten. Damit wäre Wohneigentum nur noch in 74 von 400 Regionen erschwinglich.

In Deutschland hatten **47 %** der 2023 zum Kauf angebotenen Wohnimmobilien eine Energieeffizienz von E oder schlechter.

**28 %** der Personen in eigener Immobilie mit Sanierungsbedarf wünschen sich mehr staatliche Unterstützung.

Eine „**Jung-kauff-Alt-Förderung**“ wäre dringend angebracht.

Die **Gesamtkosten** für den Kauf von Wohnimmobilien mit einer **Energieeffizienz von höchstens E** steigen im Mittel um **38 %**, wenn die Sanierungskosten berücksichtigt werden.

Die Sanierung von nur **0,5 %** aller Wohnungen würde bereits **0,9 %** des gebäuderelevanten CO<sub>2</sub> privater Haushalte einsparen. Das entspricht **1,1 Millionen Tonnen pro Jahr** oder einem Hebel von 1,8.