



Umfrage zum Thema
Energieausweis

Ergebnisbericht

August 2014



TNS Emnid
Political | Social
©TNS 2014

verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

Inhalt

1	Zusammenfassung	2
2	Studiendesign	3
3	Einschätzung von Fakten zum Energieausweis.....	4
3.1	Funktionen	4
3.2	Vorschriften zur Zugänglichkeit.....	5
3.3	Konsequenzen bei Verstoß gegen Vorschriften zur Zugänglichkeit	7
3.4	Vergleichbarkeit.....	8
3.5	Alt- und Neubauten	9
4	Einschätzung der eigenen Kompetenz.....	10

1 Zusammenfassung

Der Energieausweis soll Verbrauchern helfen, den energetischen Zustand einer Immobilie zu beurteilen. Er kann also für alle, die eine Immobilien kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten wollen, sehr nützlich sein. Doch: Was wissen die Verbraucher eigentlich über den Energieausweis? Und sehen sie sich selbst in der Lage eine Immobilie anhand eines Energieausweises zu bewerten?

Um dies herauszufinden, hat die **VZ NRW eine telefonische Befragung in Nordrhein-Westfalen** in Auftrag gegeben, deren Hauptergebnisse im Folgenden dargestellt werden.

Befragt wurden sowohl die gesamte Bevölkerung, als auch weiterführend die Gruppe derjenigen, die in näherer Zukunft beabsichtigen aktiv am Immobilienmarkt teilzunehmen – für die der Energieausweis also aktuell eine unmittelbare Bedeutung besitzt.

Es wurde zum einen nach **Fakten zum Energieausweis** gefragt: Alle Personen der Stichprobe wurden nach den Funktionen des Energieausweises und nach den Vorschriften zu seiner Zugänglichkeit befragt. Der vom Immobilienmarkt aktuell betroffenen Teilgruppe wurden Fragen nach den Konsequenzen bei Verstoß gegen diese Vorschriften, nach der Vergleichbarkeit verschiedener Energieausweise sowie den Regeln für Alt- und Neubauten gestellt. Die Befragten sollten dabei unter verschiedenen Antwortmöglichkeiten angeben, welche sie für richtig halten.

Zum anderen sollten die vom Immobilienmarkt betroffenen Befragten eine Einschätzung zu ihrer **eigenen Kompetenz bei der Beurteilung von Immobilien**

anhand der Energieausweise vornehmen.

Bei den **Funktionen des Energieausweises** werden die richtigen Antwortmöglichkeiten jeweils von mehr als zwei Dritteln genannt, die falschen Antworten aber ebenfalls von einem recht großen Anteil – von mehr als der Hälfte. Vollständig richtig antwortet nur ein äußerst geringer Anteil von 6 Prozent.

Bei den **Vorschriften zur Zugänglichkeit** von Energieausweisen verschätzt sich ebenfalls der größte Teil der Befragten: Nur ein knappes Drittel antwortet richtig, dass er Kauf- oder Mietinteressenten unaufgefordert vorgelegt werden muss.

Bezüglich der **Konsequenzen bei einem Verstoß** gegen diese Vorschriften besteht ebenfalls große Unsicherheit bei den Befragten: Die Antworten sind nahezu gleich verteilt und wieder antwortet nur ein knappes Drittel richtig.

Immerhin gut die Hälfte der Befragten liegt allerdings beim Thema **Vergleichbarkeit von Energieausweisen** richtig: 53 Prozent sagen, Werte, die auf unterschiedlichen Daten und Berechnungsverfahren beruhen, sind nicht miteinander vergleichbar.

Beim Thema ‚**Regeln für Alt- und Neubauten**‘ antwortet allerdings der Großteil der Befragten falsch. Nur knapp jeder Fünfte nennt die richtige Antwort.

Vier von Zehn Befragten trauen sich nicht zu, **Immobilien anhand von Energieausweisen zu vergleichen**. Gut die Hälfte gibt sich allerdings zuversichtlich, zu einer Beurteilung in der Lage zu sein.

2 Studiendesign

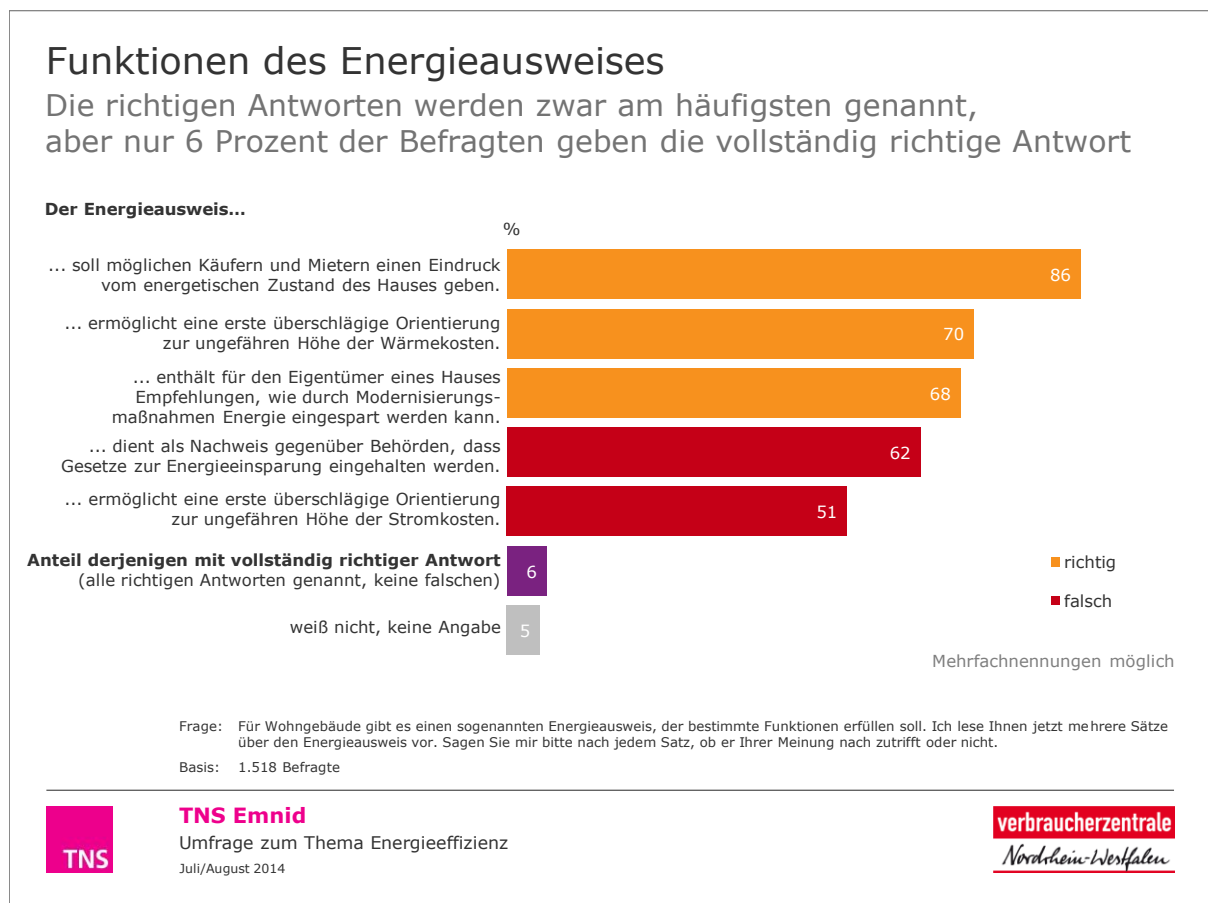
Mit diesem Bericht legt TNS Emnid, Bielefeld, im Auftrag der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen die Ergebnisse einer Bevölkerungsbefragung in Nordrhein-Westfalen vor. Die Studie untersucht den Kenntnisstand zum Energieausweis – einerseits der Bevölkerung im Allgemeinen und andererseits von Personen, die planen in näherer Zukunft am Immobilienmarkt teilzunehmen im Speziellen. Für die Datenerhebung und Auswertung war TNS Emnid, Bielefeld, verantwortlich.

Institut	TNS Emnid
Methode	Telefonbefragung (Mehrthemenumfrage)
Grundgesamtheit	Wohnbevölkerung Nordrhein-Westfalens ab 18 Jahren, Teilgruppe: Personen, die in den nächsten 12 Monaten planen, am Immobilienmarkt teilzunehmen
Auswahlverfahren	repräsentative Zufallsstichprobe
Stichprobe	Gesamt: n = 1.518 Teilgruppe: n = 281
Erhebungszeitraum	29. Juli bis 15. August 2014

TNS Emnid
Bielefeld, im August 2014

3 Einschätzung von Fakten zum Energieausweis

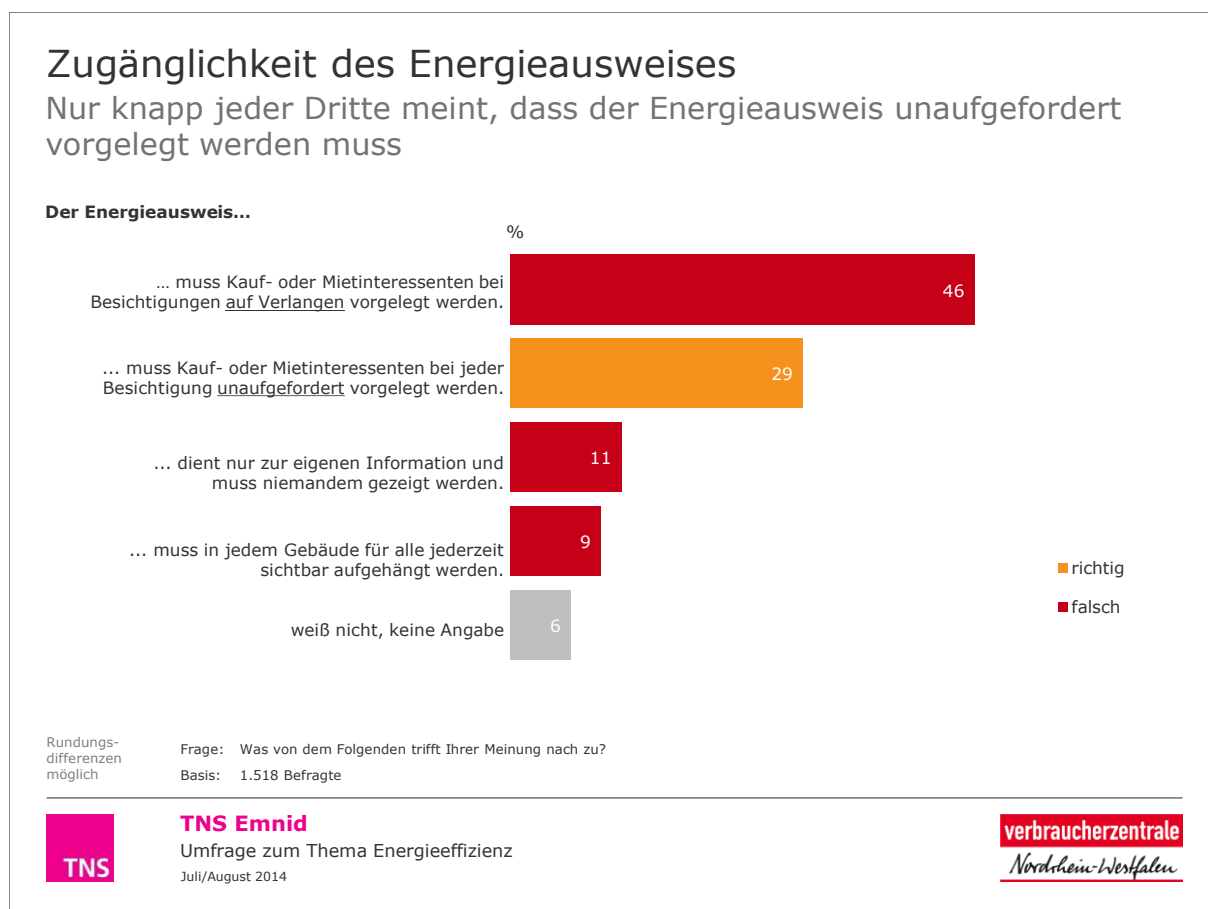
3.1 Funktionen



- Wird die Bevölkerung nach Funktionen des Energieausweises gefragt, werden die Antworten, die richtig sind, am häufigsten genannt: Alle drei werden jeweils von mindestens zwei Dritteln genannt. Dass der Energieausweis möglichen Käufern und Mietern einen Eindruck vom energetischen Zustand des Hauses geben soll, sagen sogar 86 Prozent.
- Allerdings nennt kaum jemand die vollständig richtige Antwort – also alle drei richtigen Antworten und keine falsche. Nur 6 Prozent liegen vollkommen richtig – ein verschwindend geringer Anteil. Bei fast allen Befragten, die richtige Antworten gegeben haben, bestehen also noch Informationsdefizite – zum einen denkbar in die Richtung, dass sie nicht alle richtigen Antworten erkannt haben, oder zum anderen in die Richtung, dass sie auch falsche Antworten für richtig hielten.
- Dabei gibt es kaum einen Unterschied zwischen denjenigen, die in naher Zukunft planen, am Immobilienmarkt teilzunehmen, und denjenigen, die dies nicht planen. Unter ersteren antworten 8 Prozent komplett richtig, unter letzteren nur 5 Prozent. Ein kleiner Unterschied, der vermuten lässt, dass diejenigen, für die ein Energieausweis in näherer Zukunft relevant wird, etwas besser informiert sind, ist somit zwar vorhanden, aber zu gering um verlässlich interpretiert zu werden.

- Betrachtet man die Gruppe derjenigen, die planen am Immobilienmarkt teilzunehmen, genauer, zeigen sich weitere leichte Unterschiede: Von denjenigen, die eine Immobilie anbieten, also verkaufen oder vermieten wollen, liegen jeweils 10 Prozent vollständig richtig, von denjenigen, die eine Immobilie mieten oder kaufen wollen, nur jeweils 5 Prozent. Die Anbieter am Immobilienmarkt scheinen also etwas besser über die Funktionen des Energieausweises informiert zu sein als diejenigen, die auf der Nachfrage-Seite stehen. Trotzdem bleiben die Informationsdefizite enorm.

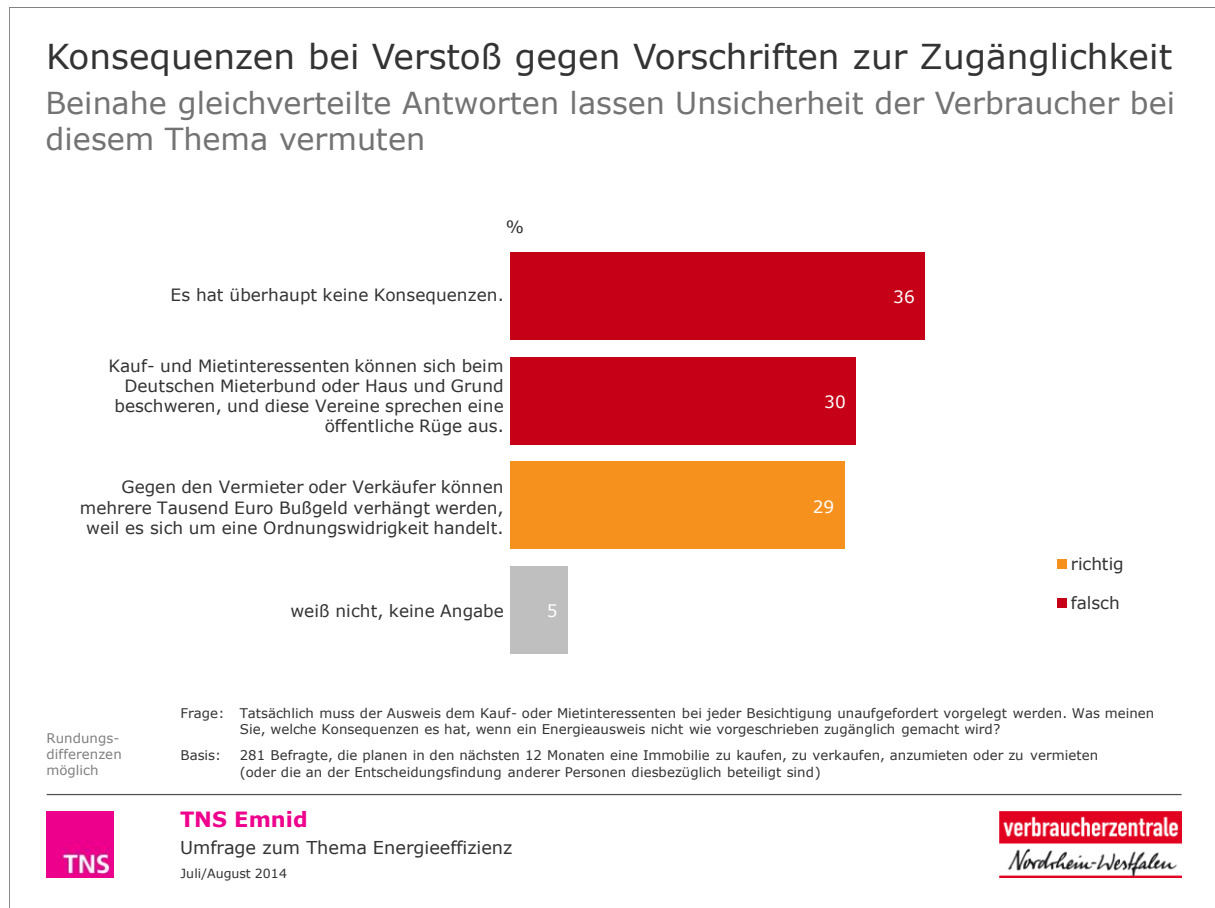
3.2 Vorschriften zur Zugänglichkeit



- Immerhin meinen insgesamt drei Viertel der Befragten, dass der Ausweis Kauf- oder Mietinteressenten vorgelegt werden muss. Den beiden gänzlich falschen Annahmen, dass er nur zur eigenen Information dienen würde oder im Gebäude für alle jederzeit sichtbar aufgehängt werden müsste, stimmt nur jeweils etwa jeder Zehnte zu.
- Damit ist der Großteil der Befragten der richtigen Antwort relativ nah. Allerdings überschätzt sich beinahe die Hälfte der Befragten, wenn es um die Art der Vorlage des Energieausweises geht: 46 Prozent meinen, er muss nur auf Verlangen vorgelegt werden. Bis vor kurzem war dies auch richtig. Seit dem 1. Mai 2014 gilt mit der neuen Energieeinsparverordnung aber, dass der Ausweis unaufgefordert vorgelegt werden muss. Diese Antwort gibt nur knapp jeder Dritte. Ein großer Teil der Befragten ist also anscheinend noch nicht über die neue Verordnung informiert.

- Interessant ist, dass unter denjenigen, die planen, am Immobilienmarkt teilzunehmen, besonders viele annehmen, der Ausweis müsste nur auf Verlangen vorgezeigt werden: 55 Prozent dieser Gruppe geben diese Antwort – unter denjenigen, die keine Teilnahme am Immobilienmarkt planen, sind es nur 44 Prozent. Dieser Unterschied ist signifikant. Bei den anderen Kategorien – auch bei der richtigen Antwort – gibt es keinen nennenswerten Unterschied zwischen den beiden Gruppen. Zu erklären ist dies vermutlich dadurch, dass die Gruppe der zukünftigen aktiven Teilnehmer durchaus besser informiert ist, dabei aber größtenteils auf einem veralteten Stand.
- Bei der richtigen Antwort fällt ein weiterer interessanter Unterschied innerhalb der Gruppe derjenigen, die planen am Immobilienmarkt teilzunehmen, auf: Unter denjenigen, die planen eine Wohnung anzumieten, antwortet gegenüber den anderen Untergruppen der größte Teil richtig: 36 Prozent sagen, der Ausweis muss unaufgefordert vorgelegt werden. In den anderen Untergruppen sind es nur 18 bis maximal 28 Prozent.
- Außerdem besteht bei den Antworten ein signifikanter Unterschied zwischen Männern und Frauen: Dass der Energieausweis Kauf- oder Mietinteressenten vorgelegt werden muss, nimmt zwar etwa ein gleichgroßer Anteil unter beiden Geschlechtern an (73 Prozent bei den Männern und 75 Prozent bei den Frauen), die Frauen antworten jedoch mit 51 Prozent (gegenüber 40 Prozent unter den Männern) signifikant häufiger mit der falschen Antwort, dass der Ausweis nur auf Verlangen vorgelegt werden muss. Die Männer dagegen antworten mit 33 Prozent (gegenüber 24 Prozent unter den Frauen) signifikant häufiger mit der richtigen Antwort. Die Männer sind hier also häufiger über den aktuellen Stand informiert.
- In Bezug auf die Bildung der Befragten betrachtet zeigen sich ebenfalls Unterschiede: Personen mit höherer Bildung (mittlerer Schulabschluss, Abitur oder Universitätsabschluss) antworten signifikant häufiger als Personen mit Volks- bzw. Hauptschulabschluss, dass der Energieausweis auf Verlangen vorgezeigt werden muss. Personen mit Volks- bzw. Hauptschulabschluss antworten häufiger mit den beiden vollkommen falschen Antworten. Demnach scheinen Personen mit höherer Bildung besser informiert zu sein, allerdings nicht auf neuestem Stand – bei der richtigen Antwort, dass der Ausweis unaufgefordert vorgelegt werden muss, gibt es keinen nennenswerten Unterschied zwischen den Bildungsgruppen.
- Analog zu den Unterschieden beim Bildungsstand antworten auch Personen mit höherem Einkommen häufiger, der Ausweis müsse auf Verlangen vorgezeigt werden. Da ein höherer Bildungsstand oft mit einem höheren Einkommen einhergeht, ist dies naheliegend.

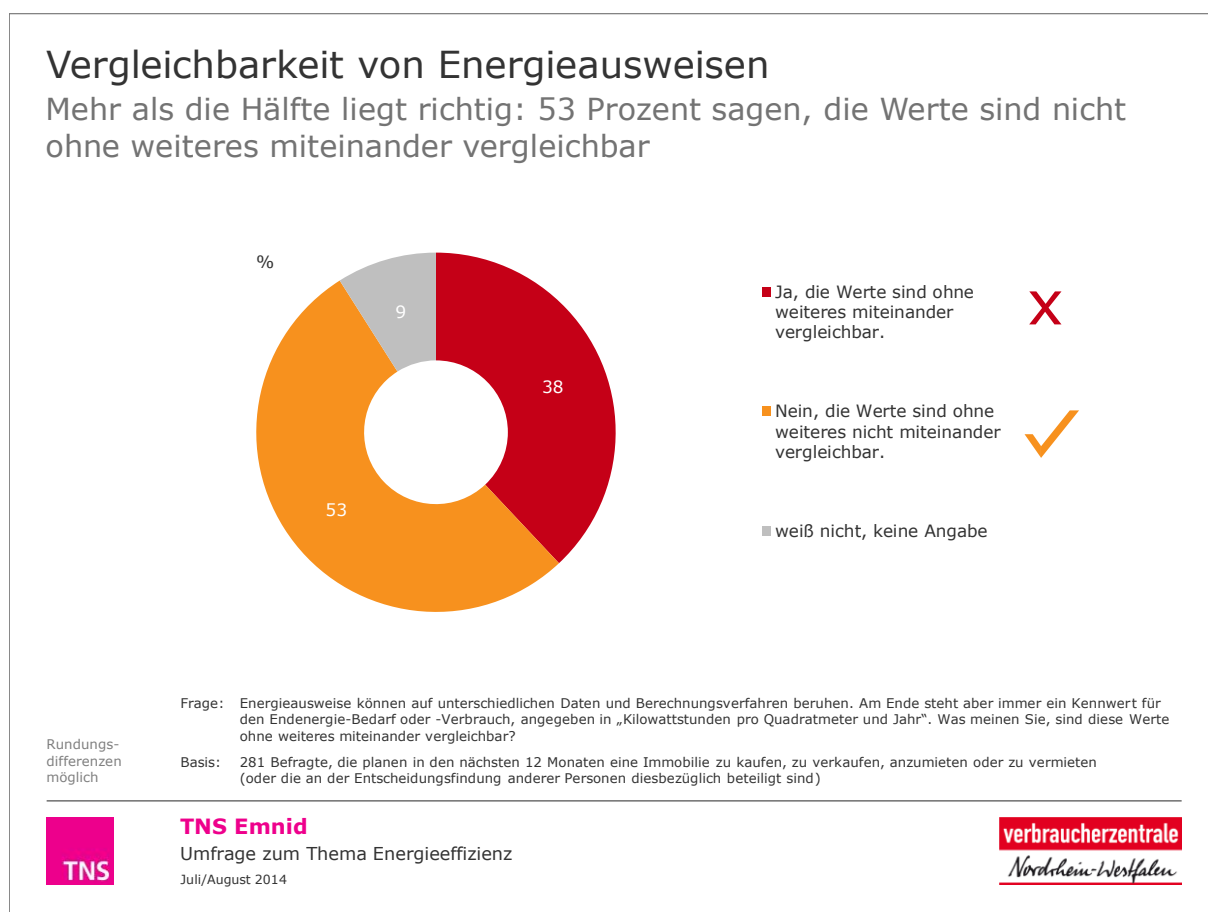
3.3 Konsequenzen bei Verstoß gegen Vorschriften zur Zugänglichkeit



- Fragt man diejenigen, die planen am Immobilienmarkt teilzunehmen, nach den Konsequenzen, die ein Verstoß gegen die Vorschriften zur Zugänglichkeit des Energieausweises haben kann, antwortet nur ein knappes Drittel mit der richtigen Antwort: Gegen den Vermieter oder Verkäufer können mehrere Tausend Euro Bußgeld verhängt werden.
- Der größte Anteil unter den Befragten – 36 Prozent – meint, ein Verstoß habe überhaupt keine Konsequenzen.
- Bei den Antworten zu dieser Frage fällt auf, dass die Antworten der Befragten relativ gleich über die Kategorien verteilt sind. Dies lässt auf eine große Unsicherheit der Verbraucher bei diesem Thema schließen.
- Bei dieser Frage zeigen sich Unterschiede in Abhängigkeit vom Alter der Befragten: Je jünger die Befragten sind, desto eher antworten sie richtig, dass ein Bußgeld verhängt werden kann. Je älter die Befragten sind, desto eher nehmen sie an, dass ein Verstoß gegen die Regeln zur Vorlage des Energieausweises keine Konsequenzen hat. Daher ist anzunehmen, dass jüngere Personen besser über dieses Themenfeld informiert sind als ältere.

- Betrachtet man die verschiedenen Rollen, die die Befragten planen am Immobilienmarkt einzunehmen, so antworten auf dem Mietmarkt 41 Prozent der zukünftigen Mieter und nur 30 Prozent der Vermieter richtig. Auf dem Kaufmarkt antworten 28 Prozent der Käufer und 23 Prozent der Verkäufer richtig. Damit liegt auf dem jeweiligen Markt jeweils die Nachfrageseite häufiger richtig als die Anbieterseite und dabei ist der Anteil der richtigen Antworten auf dem Mietmarkt höher als auf dem Kaufmarkt. Als Ursache für diese Tendenzen kann eine unterschiedliche Sensibilität der Verbraucher bei diesem Thema vermutet werden, die sich möglicherweise auf dem Mietmarkt durch eine häufigere Anwendung juristischer Konsequenzen begründen könnte und auf der Nachfrageseite durch das Bedürfnis, über Konsequenzen bei Verstößen gegen die eigenen Rechte informiert zu sein.

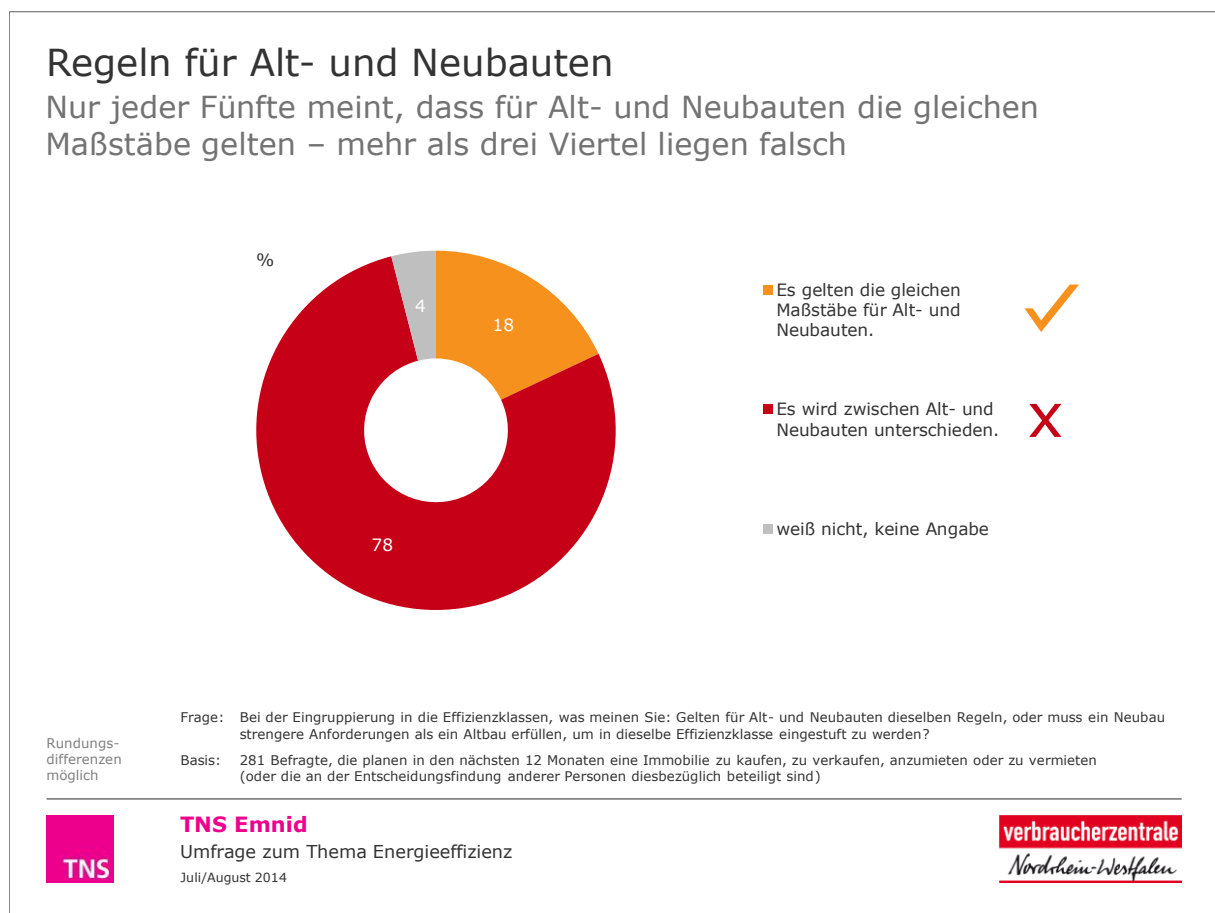
3.4 Vergleichbarkeit



- Beim Thema Vergleichbarkeit von Energieausweisen liegt immerhin mehr als die Hälfte der Befragten, die planen am Immobilienmarkt teilzunehmen, richtig: 53 Prozent sagen, die Werte in den Ausweisen sind nicht ohne weiteres miteinander vergleichbar, wenn sie mit unterschiedlichen Daten und Berechnungsverfahren ermittelt wurden. Aber immer noch vier von zehn liegen hier falsch und meinen, die Werte seien vergleichbar.

- Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil derjenigen, die richtig antworten, auf der Nachfrageseite: 58 Prozent der Käufer und 56 Prozent der Mieter antworten richtig – unter den Verkäufern sind es nur 40 Prozent und unter den Vermietern nur 50 Prozent. Insgesamt betrachtet antworten auf der Nachfrageseite 57 Prozent und auf der Anbieterseite nur 48 Prozent richtig.
- Ebenfalls besonders hoch ist der Anteil derjenigen, die richtig antworten, unter den Männern: 65 Prozent der Männer antworten richtig, wohingegen es unter den Frauen nur 39 Prozent sind. Dieser signifikante Unterschied verweist erneut darauf, dass die Männer besser über dieses Thema informiert zu sein scheinen als die Frauen.

3.5 Alt- und Neubauten



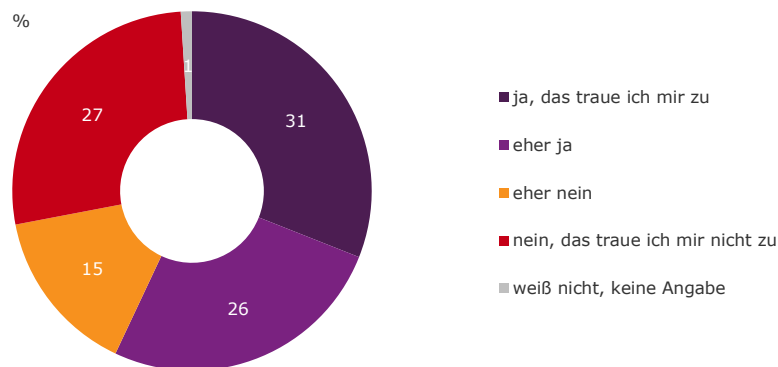
- Drei Viertel der Befragten sind der Meinung, es gäbe einen Unterschied bei den Regeln für die Einstufung von Alt- und Neubauten im Energieausweis. Nur jeder Fünfte sagt, es gelten die gleichen Regeln, und liegt damit richtig.

- Differenziert nach den Untergruppen der Teilnahme am Immobilienmarkt betrachtet zeigt sich, dass unter denjenigen, die eine Immobilie anbieten – also verkaufen oder vermieten wollen – ein etwas höherer Anteil richtig liegt als unter denjenigen, die eine Immobilie nachfragen: Bei den Anbietern antwortet immerhin knapp jeder Vierte korrekt – auf der Nachfrageseite liegt nur jeder Sechste richtig. Möglicher Grund hierfür ist, dass die Anbieter sich bereits mit den Regeln für den Energieausweis anhand ihrer eigenen Immobilie auseinandergesetzt haben.

4 Einschätzung der eigenen Kompetenz

Einschätzung der eigenen Kompetenz für einen Hausvergleich anhand der Werte im Energieausweis

Vier von zehn Befragten fühlen sich unsicher bei der Beurteilung der Kennwerte



Frage: Stellen Sie sich vor, Sie haben zwei ungefähr baugleiche Häuser besichtigt und nun die zugehörigen Energieausweise vorliegen. Beide Ausweise sind nach demselben Verfahren erstellt worden und deshalb gut miteinander vergleichbar. Denken Sie, dass Sie anhand der Werte in den Ausweisen nun in der Lage sind, das sparsamere Haus zu identifizieren?

Rundungs-
differenzen
möglich

Basis: 281 Befragte, die planen in den nächsten 12 Monaten eine Immobilie zu kaufen, zu verkaufen, anzumieten oder zu vermieten (oder die an der Entscheidungsfindung anderer Personen diesbezüglich beteiligt sind)



TNS Emnid

Umfrage zum Thema Energieeffizienz

Juli/August 2014



- Vier von zehn Befragten, die planen in den nächsten 12 Monaten eine Immobilie zu kaufen, zu verkaufen, anzumieten oder zu vermieten, fühlen sich nicht in der Lage dazu, das sparsamere Haus anhand der Werte in Energieausweisen zu identifizieren. Ein relativ großer Anteil, wenn man bedenkt, dass es sich bei den hier Befragten nur um Personen handelt, für die dies zeitnah relevant wird.
- Über die Hälfte der Befragten traut sich allerdings zu, anhand der Werte im Energieausweis das sparsamere Haus zu identifizieren – auf der Nachfrageseite sind es sogar 62 Prozent (gegenüber 46 Prozent auf der Anbieterseite). Angesichts der Ergebnisse zu den vorherigen Fragen – insbesondere zu der nach den Regeln für Alt- und Neubauten – stellt sich jedoch die Frage, ob viele Verbraucher ihre Fähigkeiten hier nicht überschätzen.