

Herausforderung Klimakompetenz: Private Immobilienbesitzer

Kundenerwartungen an Finanzdienstleister

Ergebnisse einer Umfrage des Sustainable Business Institute (SBI)



Eine Publikation des

SBI SUSTAINABLE
BUSINESS
INSTITUTE

Im Rahmen des Projektes

CFI Climate Change,
Financial Markets
and Innovation

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

VORBEMERKUNG

Klimawandel und Klimaschutz beeinflussen die Kosten und Risiken von Immobilien: Immobilien sind Veränderungen der wetterbedingten Risiken in Folge des Klimawandels ausgesetzt und die Kosten der Immobilie werden nicht zuletzt von der Klimaschutz- und Energiepolitik beeinflusst. Damit sind sowohl Fragen der Finanzierung als auch der Versicherung angesprochen.

Im Fokus der Studie „Herausforderung Klimakompetenz: Private Immobilienbesitzer“ stehen daher private Immobilienbesitzer als Kunden von Banken, Sparkassen und Versicherungsunternehmen. Die Immobilienbesitzer wurden nach ihrer Wahrnehmung, ihren Einschätzungen und Handlungsabsichten sowie ihren entsprechenden Erwartungen an Kreditinstitute und Versicherer befragt.

Das Konzept der Studie wurde vom Sustainable Business Institute (SBI) gemeinsam mit dem „Finanz-Forum: Klimawandel“ entwickelt. Die Befragung der 531 zufällig ausgewählten Immobilienbesitzer per computergestützter Telefoninterviews wurde von der GfK in der Zeit vom 19. Oktober bis 15. November 2009 durchgeführt.

Die vorliegende Studie baut auf der vom Sustainable Business Institute (SBI) veröffentlichten Marktstudie „Herausforderung Klimakompetenz: Kundenerwartungen an Finanzdienstleister – Ergebnisse einer Befragung von Privat- und Geschäftskunden“ auf (vgl. www.cfi21.org).

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in der Regel mithilfe der „Top-Box“: Der Abfrage liegt jeweils eine Antwortskala mit 7 Skaleneinheiten zugrunde. Die Skala reicht von „1“ (trifft überhaupt nicht zu bzw. ist überhaupt nicht wichtig) bis „7“ (trifft voll und ganz zu bzw. ist sehr wichtig). Die „Top-Box“ setzt sich aus der Häufigkeit der Antwortstufen „6“ und „7“ zusammen. Soweit nicht anders angegeben beziehen sich die Auswertungen im Text immer auf die „Top-Box“.

Das Sustainable Business Institute (SBI) führt im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Projekts „CFI – Climate Change, Financial Markets and Innovation“ eine Reihe von Studien und Dialogprozessen zu Fragen des Klimawandels und des Klimaschutzes durch. Weiteres zum Projekt auf der Website: www.cfi21.org

SBI SUSTAINABLE
BUSINESS
INSTITUTE

CFI Climate Change,
Financial Markets
and Innovation

Begriffsdefinition:

- **Klimawandel:** Veränderung des Klimas auf der Erde, d.h. der Wetterzustände in einer bestimmten Region über einen längeren Zeitraum.
- **Klimaschutz:** Maßnahmen, die darauf abzielen, den Klimawandel zu verhindern oder zu vermindern, hauptsächlich indem der Ausstoß an Treibhausgasen durch den Menschen reduziert wird.
- **Anpassung an den Klimawandel:** Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

INHALT

VORBEMERKUNG	3
HOHE RELEVANZ UND GERINGER INFORMATIONSSTAND	5
INFORMATIONSBEDARF BEIM IMMOBILIENERWERB	6
Energieverbrauch von zentraler Bedeutung.....	6
Erhöhter Informationsbedarf bei Immobilienfinanzierung.....	6
INFORMATIONSBEDARF IM RAHMEN DER MODERNISIERUNG	7
Energieeffizienz gewinnt an Bedeutung.....	7
Fördermöglichkeiten.....	7
INFORMATIONSBEDARF ZU WETTERBEDINGTEN RISIKEN UND VERSICHERUNG	8
Betroffenheit von Risiken.....	8
Hohe Unsicherheit im Hinblick auf versicherte Risiken.....	8
Rolle der Finanzdienstleister im Hinblick auf den Informations- und Beratungsbedarf.....	8
FAZIT	10
IMPRESSUM	11

HOHE RELEVANZ UND GERINGER INFORMATIONSSTAND

Für mehr als 70 Prozent der befragten Immobilienbesitzer sind die Themen Klimawandel, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel laut eigenen Angaben „sehr wichtig“.

Die Immobilienbesitzer sehen in diesem Zusammenhang insbesondere die Bedeutung des Energieverbrauchs als zentral an (74 Prozent). Es folgen die Aspekte der Wassernutzung (59 Prozent) sowie der Nutzung regenerativer Energien (52 Prozent). Dagegen ist die Bedeutung von Naturgefahren nur etwas mehr als einem Drittel (35 Prozent) sehr wichtig.

Jedoch fühlen sich nur etwa 30 Prozent in Bezug auf die Themen Klimawandel, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sehr gut informiert.

- In Bezug auf die „Energieeinsparmaßnahmen“ sehen sich 37 Prozent sehr gut informiert, 41 Prozent hielten solche Informationen für sehr wichtig.
- 27 Prozent der Befragten sehen sich als sehr gut informiert zu „Versicherungen zum Schutz der Immobilie“, nur 20 Prozent hielten diese Informationen für sehr wichtig.
- Eine große Informationslücke zeigt sich auch mit Blick auf die „Folgen des Klimawandels auf die Immobilie“: nur 14 Prozent sehr gut informiert, 23 Prozent aller Befragten hielten es für wichtig, über diese Folgen informiert zu sein.

Als Informationsquellen dienen den Befragten vorrangig klassische Medien: Fernsehen (70 Prozent), Tageszeitung (59 Prozent), gefolgt von Internet (34 Prozent) und Fachzeitschriften (24 Prozent).

INFORMATIONSBEDARF BEIM IMMOBILIENERWERB

Energieverbrauch von zentraler Bedeutung

49 Prozent der Befragten geben an, dass der „Energieverbrauch (Klima- und Lüftungsanlagen, Heizung etc.)“ ein sehr wichtiges Auswahlkriterium beim Erwerb ihrer Immobilie war; für 19 Prozent spielte dieser Aspekt dagegen keine wichtige Rolle.

„Naturgefahren (z. B. Überschwemmungsrisiken, Sturm oder Hagel)“ berücksichtigt beim Erwerb ihrer Immobilie fast jeder Dritte (31 Prozent) der befragten Immobilienbesitzer.

Befragt nach den besonders kaufentscheidenden Kriterien (ohne vorgegebene Antwortoptionen), wurden insbesondere „Isolierung gegen Hitze und Kälte“ (33 Prozent), „Sanierung von Heizung, Heizkörpern, Öfen“ (13 Prozent) und „Energieeffizienz (allgemein)“ (5 Prozent) genannt.

Erhöhter Informationsbedarf bei Immobilienfinanzierung

Würden die befragten Immobilienbesitzer heute eine Finanzierung für eine (neue) Immobilie abschließen, wären sie an einer Reihe von Informationen zu Themen im Kontext von Klimaschutz und Klimawandel im Rahmen des Beratungsgesprächs zur Finanzierung sehr interessiert:

- Informationen zu Energieeinsparmöglichkeiten (68 Prozent),
- Förderprogramme zur Energieeffizienz (63 Prozent),
- Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien (62 Prozent),
- Versicherungsmöglichkeiten bzgl. der technischen Anlagen der Immobilie zur Energieversorgung (z. B. Heizungsanlagen, Solar- und Lüftungsanlagen) (41 Prozent),
- Versicherungsmöglichkeiten gegen Folgen des Klimawandels (z.B. Gefährdung durch Stürme oder Hochwasser) (39 Prozent).

INFORMATIONSBEDARF IM RAHMEN DER MODERNISIERUNG

Energieeffizienz hat hohe Bedeutung

Fast 70 Prozent der befragten Immobilienbesitzer stimmen der Aussage zu, durch „verbesserte Wärmedämmung und moderne Heizungsgeräte Energie und somit auch Geld sparen“ zu wollen.

51 Prozent der befragten Immobilienbesitzer geben an, dass sie innerhalb der vergangenen fünf Jahre Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt haben. Insbesondere die Steigerung der „Energieeffizienz“ war dabei der am häufigsten genannte Grund (49 Prozent), gefolgt von „Kostensparnisse“ (42 Prozent). Weitere Motive sind u. a. „Besseres Lebensgefühl“ (33 Prozent) sowie Verschönerungsmaßnahmen (31 Prozent).

37 Prozent der Immobilienbesitzer planen in den kommenden fünf Jahren Modernisierungsmaßnahmen in einem Rahmen von 5.000 bis 10.000 Euro. Auch hier sind Steigerung der Energieeffizienz (49 Prozent) und Kosteneinsparungen (39 Prozent) die wichtigsten Gründe für diese Planungen.

Über die verschärften (energetischen) Gebäudevorschriften für Neubau und Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen fühlen sich nur 12 Prozent der befragten Immobilienbesitzer sehr gut informiert. Fast die Hälfte (43 Prozent) gibt hingegen an, überhaupt nicht bzw. sehr schlecht informiert zu sein.

39 Prozent der Befragten würden Informationen seitens der Finanzdienstleister im Hinblick auf Möglichkeiten des Klimaschutzes begrüßen. 17 Prozent würden dies allerdings überhaupt nicht begrüßen.

Fördermöglichkeiten

Insgesamt geben 64 Prozent der Befragten an, dass ihnen staatliche Fördermöglichkeiten für „Energieeffiziente Immobilien und erneuerbare Energien“ bekannt sind. Dies gilt im Hinblick auf einzelne Programme aber deutlich weniger: KfW-Darlehen zum energieeffizienten Bauen (31 Prozent) und Sanieren (28 Prozent), Zuschüsse des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (29 Prozent), KfW Programme Erneuerbare Energien (22 Prozent).

INFORMATIONSBEDARF ZU WETTERBEDINGTEN RISIKEN UND VERSICHERUNG

Betroffenheit von Risiken

Jeder vierte Immobilienbesitzer (24 Prozent) gibt an, bereits persönlich von einem wetterbedingten Schaden betroffen gewesen zu sein. Dabei werden vor allem Sturmschäden (48 Prozent) genannt, gefolgt von Hagelschäden und Überschwemmungen (jeweils 14 Prozent). Außerdem sind knapp 40 Prozent der Befragten Fälle eines wetterbedingten Schadens persönlich bekannt.

Hohe Unsicherheit im Hinblick auf versicherte Risiken

Etwa 40 Prozent der befragten Immobilienbesitzer sind der Meinung, ihre Immobilie sei gegen die Risiken von Klimafolgen gut versichert. 18 Prozent geben hingegen an, überhaupt nicht gut versichert zu sein.

Ein Drittel der befragten Immobilienbesitzer (33 Prozent) gibt an, im Unklaren darüber zu sein, gegen welche Naturgefahren ihre Immobilie derzeit versichert ist (z. B. Blitz, Hagel, Starkregen, Überschwemmung, Hochwasser etc.). Tatsächlich zeigen sich auch Differenzen bzgl. der Selbsteinschätzung der Versicherung und der Statistik: 54 Prozent geben an, dass sie gegen „Starkregen, Überschwemmung, Hochwasser“ versichert wären. Nach Angaben des Gesamtverbandes der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) sind deutschlandweit aber nur deutlich weniger Immobilienbesitzer gegen diese Gefahren versichert.

Es zeigen sich dabei signifikante **regionale Unterschiede** im Hinblick auf die Einschätzung des eigenen Wissens bzgl. der Versicherung gegen Naturgefahren: Auf dem Gebiet der neuen Bundesländer liegt dieser Wert mit 23 Prozent am niedrigsten, in Baden-Württemberg liegt er mit 29 Prozent ebenfalls unter dem Durchschnitt, während das restliche Bundesgebiet bei durchschnittlich 36 Prozent liegt. Dieser regionale Unterschied ist vorrangig auf die verschiedenen versicherungs-geschichtlichen Hintergründe zurückzuführen. Während es in den neuen Bundesländern und in Baden-Württemberg bis in die 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts eine Pflichtversicherung für Elementarschäden gab, war dies in den anderen Bundesländern nicht der Fall.

Rolle der Finanzdienstleister im Hinblick auf den Informations- und Beratungsbedarf

Angesichts der hohen Unsicherheit und dem generellen Interesse an Informationen stellt sich die Frage, ob sich private Immobilienbesitzer zu den wetterbedingten Risiken von Finanzdienstleistern informieren und beraten lassen wollen.

Weniger als die Hälfte der befragten Immobilienbesitzer wurden bisher von ihrer Bank oder Sparkasse ihrem Versicherer auf Risiken und die Möglichkeiten der Versicherung hingewiesen oder entsprechend beraten.

Im Hinblick auf die **Beratung** durch die Finanzdienstleister sind die Kunden skeptisch:

- 36 Prozent wurden bereits von ihren **Versicherern** auf Risiken und Möglichkeiten zur Absicherung der Risiken durch eine Versicherung aufmerksam gemacht. Gleichzeitig ist aber nur jeder Zehnte an einer Beratung durch ihren Versicherer sehr interessiert. Fast zwei Drittel (64 Prozent) haben an einer solchen Beratung von Seiten der Versicherer kein Interesse.
- Nur 15 Prozent der Befragten gibt an, von seinem **Kreditinstitute** auf Risiken und Möglichkeiten der Versicherung aufmerksam gemacht worden zu sein. Und es geben nur sieben Prozent an, an einer solchen Beratung durch sein Kreditinstitut interessiert zu sein. 72 Prozent haben an einer solchen Beratung kein Interesse.

Die Differenzierung der Finanzdienstleister zwischen Kreditinstituten und Versicherern ist plausibel: Während die Versicherungswirtschaft auf umfangreiche Schadensdatenbanken zurückgreifen kann, haben Kreditinstitute diese Möglichkeiten bisher noch nicht. Kreditausfälle bei Immobilienfinanzierungen durch wetterbedingte Schäden werden (noch) nicht systematisch erfasst und dokumentiert. Die größten Ausfallrisiken für die Kreditinstitute bei privaten Immobilienbesitzern sind nach Auskunft der Kreditinstitute Scheidung und Arbeitslosigkeit.

Deutlich höher ist das Interesse hingegen in Bezug auf Informationen durch Finanzdienstleister:

- 33 Prozent der Befragten würden auch während der Kreditlaufzeit Informationen von Finanzdienstleistern zu „Anpassungsmaßnahmen“ und
- 32 Prozent Informationen zu „Klimaveränderungen in Bezug auf Risiken“ begrüßen.
- 17 bzw. 18 Prozent würden dies allerdings überhaupt nicht begrüßen.

FAZIT

Die Ergebnisse der Studie zeigen ein ambivalentes Bild. Es zeigt sich, dass es einen hohen Aufklärungsbedarf mit Blick auf die Betroffenheit der privaten Immobilienbesitzer durch wetterbedingten Risiken, bestehende Versicherungsverträge und die Möglichkeiten der Versicherung gibt. Zugleich sind die privaten Immobilienbesitzer nur z. T. an einer Beratung durch die Versicherer interessiert. Eher sind sie an konkreten Informationen zu den wetterbedingten Risiken und der Möglichkeiten der Anpassung interessiert.

Als Schlussfolgerung liegt nahe, dass eine wichtige Aufgabe darin besteht, möglichst unabhängige Informationen zu wetterbedingten Risiken zur Verfügung zu stellen. Es liegt nahe, dass diese Informationsaufgabe bestmöglich in Partnerschaft zwischen der öffentlichen und der privaten Seite (Versicherer) zu bearbeiten ist. Für die Einschätzung konkreter, lokaler wetterbedingten Risiken sind zum einen die Schadensdaten des Versicherungssektors relevant und zum anderen das öffentliche Wissen bzgl. Klimawandel und seinen regionalen Folgen.

Zudem haben Versicherer eine wichtige Funktion als Informationsvermittler bzgl. der Versicherbarkeit von Anlagen und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie der Anlagen zur Erzeugung von Energie. Auch Kreditinstitute können im Rahmen ihrer Finanzierungsfunktion als Informations-Intermediäre aktiv werden: Insbesondere im Bereich der Vermittlung von Information zu Energieeffizienz, Erneuerbaren Energien und der Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, liegt ein Potential. Mit Blick auf die wetterbedingten Risiken gilt dies in einem weit geringeren Maß, da die Absicherung von wetterbedingten Risiken nicht ihr Geschäftsfeld ist und die wetterbedingten Kreditausfälle bisher eine geringe Rolle zu spielen scheinen.

IMPRESSUM

Herausgeber:



Sustainable Business Institute (SBI) e. V.
Burgstraße 4, D-65375 Oestrich-Winkel
Tel. +49 (0) 6723 99 63-0, Fax +49 (0) 6723 99 63-21
Internet: www.sbi21.de, E-Mail: mailbox@sbi21.de

Diese Publikation entstand im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Projekts „CFI – Climate Change, Financial Markets and Innovation“. Weitere Informationen unter www.cfi21.org.

Autoren:

Dr. Paschen von Flotow, Sustainable Business Institute (SBI)
Andreas Klocke, Sustainable Business Institute (SBI)
Anke Hummel, Sustainable Business Institute (SBI)
Annekristin Rock, Sustainable Business Institute (SBI)
Dennis Rodler, Sustainable Business Institute (SBI)

Team GfK:

Karsten John (Leitung)
Caroline Abou Hamdan
Ronald Hahn

Layout & Gestaltung:

Designbüro hypress.net, Wiesbaden

Quellenhinweis:

Fotolia LLC: S1(#29371336)
iStockphoto LP: S1(#22403524, #6382707, #9222387, #9967131)

Alle in diesem Bericht veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen. Die Reproduktion – ganz oder in Teilen – durch Nachdruck, fototechnische Vervielfältigung oder andere Verfahren, auch Auszüge, Bearbeitungen sowie Abbildungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Instituts. Alle übrigen Rechte vorbehalten.

© 2014, Sustainable Business Institute (SBI) e. V.

