



Modernisierungen werden immer beliebter

Die allermeisten Gebäude in Deutschland sind bereits gebaut. Daher steht die Modernisierung alter Häuser im Mittelpunkt der Politik, wenn es um den Klimaschutz geht. Denn der Immobilienbestand birgt ein riesiges Potenzial.

Nachhaltiges Wohnen hat viele Vorteile: Die Umwelt wird geschont, der Energieverbrauch gesenkt und Geld gespart. Schon kleine bauliche Maßnahmen können viel bewirken. Die Modernisierung von Immobilien macht alte Häuser fit für die Zukunft und sichert den Immobilienwert.

Die Deutsche Energie Agentur, dena, berichtet: „Etwa 35 Prozent des gesamten deutschen Endenergieverbrauchs entfallen auf Gebäude“. Ein- und Zweifamilienhäuser verbrauchen allein 39 Prozent des gesamten Gebäudeenergieverbrauchs, Mehrfamilienhäuser 24 Prozent; die restlichen 37 Prozent verbrauchen Nichtwohng-

bäude. Etwa 63 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland wurden vor dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1979 errichtet. Die Effizienzpotenziale älterer Häuser sind daher besonders hoch: „Sie verbrauchen bis zu fünf Mal mehr Energie als nach 2001 errichtete Neubauten, die einen Energieverbrauch von durchschnittlich ca. 85 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²a) aufweisen“, erklärt die dena.

Immobilien Eigentümer, die an die Zukunft denken, reagieren bereits: Der Trend zeigt, dass immer mehr Menschen Baufinanzierungen für Modernisierungsprojekte nutzen. Zwischen Januar und Mai 2023 ist der Anteil solcher Finanzierungen um beachtliche 35 Prozent gestiegen. Diese gesteigerte Nachfrage lässt sich insbesondere auf die steigenden Energiepreise sowie Unsicherheiten im Zusammenhang mit geplanten Gesetzesänderungen zurückführen.

Kreditnehmer möchten vermehrt Einzelmaßnahmen finanzieren, darunter die Installation von Photovoltaikanlagen. Für umfangreichere Vorhaben wie eine energetische Sanierung entscheiden sich Kunden hauptsächlich, wenn sie Bestandsimmobilien erwerben oder Immobilien innerhalb der Familie weitergeben möchten.

Im ersten Quartal 2023 waren Baufinanzierungen im Bereich zwischen 50.000 Euro und 75.000 Euro besonders nachgefragt. Die Vielfalt der individuellen Projekte ermöglicht es, verschiedene Arten von Darlehen und Förderprogrammen in Anspruch zu nehmen.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet Förderprogramme für umfassende Modernisierungsvorhaben an Wohngebäuden. Dafür stellt sie Immobilieneigentümern vor allem zinsgünstige Darlehen zur Verfügung. Die richtige Anlaufstelle für Einzelmaßnahmen, die auf eine energetische Verbesserung abzielen, ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Ergänzend zu den Fördermitteln, die der Bund bereitstellt, ist es ratsam, sich über regionale Programme zu informieren. Im nördlichsten Bundesland betreut die Investitionsbank Schleswig-Holstein im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein einige Förderprogramme.

In vielen Fällen sind Bauprojekte an der eigenen Immobilie unausweichlich. Oftmals spielen Faktoren wie das Alter oder physische Einschränkungen eine entscheidende Rolle, die Veränderungen im Wohnhaus oder der Wohnung notwendig machen. Hinzu kommt, dass die zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels immer mehr Hausbesitzer dazu veranlassen, Maßnahmen für eine klimasichere Bauweise in Betracht zu ziehen.

Die Stiftung Warentest stellt eine breite Auswahl an Ratgebern zur Verfügung. Beispiele hierfür sind „Maßnahmen, Finanzierung, Umsetzung – Ein Leitfaden für bar-

rierefreies Bauen und Sanieren“, „Effiziente Methoden gegen Hitze, Stürme & Starkregen – Strategien für klimasicheres Bauen“ und „Ratgeber für Renovierungen und Neubauten – Fachgerechte Dämmung leicht gemacht“.

Haben Sie Fragen dazu, für welche Modernisierungen sich die Finanzierung besonders lohnt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

*Das könnte Sie auch interessieren: **Klimaneutrale Gebäude: Auf dem Weg zum gratis Heizen***