



Sanieren und Modernisieren lohnt sich in jedem Fall

Die energetische Sanierung und Modernisierung von Immobilien gewinnt zunehmend an Bedeutung. Schätzungen zufolge ist etwa jedes zweite zum Verkauf stehende Haus sanierungsbedürftig. Dieser Umstand wirkt sich reduzierend auf den Immobilienpreis aus und eröffnet Käufern gleichzeitig Chancen für Wertsteigerungen.

Langfristig zahlt sich eine Modernisierung nahezu immer aus, da sie sowohl den Marktwert der Immobilie erhöht als auch die Energiekosten deutlich senkt. Trotz Einführung der CO₂-Steuer zum 1. Januar 2021 und der Energiekrise im Jahr 2022 hat sich die Energieeffizienz von Gebäuden in den letzten fünf Jahren wenig zum Positiven verändert. Der Anteil der energieeffizienten Klassen A+ bis C an allen zum Kauf angebotenen Immobilien ist von 33 auf 30 Prozent gesunken.

Ein erheblicher Teil des deutschen Immobilienbestands weist eine unzureichende Energieeffizienz auf. Laut Analysen von immowelt verfügen mehr als ein Drittel der angebotenen Wohnimmobilien über die Energieeffizienzklassen F bis H. Besonders betroffen sind Einfamilienhäuser: Rund 52 Prozent erreichen lediglich diese niedrigen Effizienzstandards, während bei Eigentumswohnungen nur etwa 13 Prozent in diese Kategorien fallen. Für Kaufinteressenten stellt dies zwar eine finanzielle Herausforderung dar, bietet jedoch gleichzeitig Spielraum für Preisverhandlungen und individuelle Modernisierungsstrategien.

Die Energieeffizienz hat sich inzwischen zu einem entscheidenden Preisfaktor auf dem Immobilienmarkt entwickelt. Gebäude mit schlechter Energiebilanz werden deutlich günstiger angeboten, während energieeffiziente Objekte spürbare Preisaufschläge erzielen. So kosten Wohnungen mit der Bestnote A+ im bundesweiten Durchschnitt rund 20 Prozent mehr als vergleichbare Immobilien mit dem mittleren Energiestandard der Klasse D. Umgekehrt werden Einfamilienhäuser der Effizienzklasse H im Schnitt etwa 17 Prozent unter dem Preisniveau vergleichbarer Gebäude mit Klasse D angeboten. Diese Ergebnisse unterstreichen den engen Zusammenhang zwischen energetischem Zustand und Marktwert einer Immobilie.

Neben der Wertsteigerung profitieren Eigentümer auch von staatlichen Förderprogrammen. Institutionen wie die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unterstützen energetische Maßnahmen durch Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen. Laut der Deutschen Energie-Agentur (dena) kann eine umfassende energetische Sanierung den Energieverbrauch eines Gebäudes um bis zu 80 Prozent reduzieren – ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz und zur Senkung der laufenden Kosten.

Bei der Planung von Modernisierungsmaßnahmen sollten Eigentümer strategisch vorgehen. Vorrangig sind Verbesserungen am Wärmeschutz, insbesondere die Dämmung von Dach und Fassade sowie der Austausch alter Fenster. Anschließend empfiehlt sich die Modernisierung der Heizungsanlage und der technischen Gebäudeausstattung, einschließlich Wasser- und Elektrosystemen. Diese Maßnahmen steigern nicht nur den Wohnkomfort, sondern sichern auch langfristig die Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie auf dem Markt.

Fazit: Die Sanierung und Modernisierung von Wohnimmobilien ist eine nachhaltige Investition mit doppeltem Nutzen: Sie erhöht den Immobilienwert, senkt Energiekosten und trägt gleichzeitig zum Klimaschutz bei. Käufer und Eigentümer profitieren somit gleichermaßen von einer konsequenten energetischen Optimierung.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihr Eigenheim sanieren und modernisieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Neue Regeln für Energieausweise](#)