

Sanierung älterer Häuser lohnt sich auf jeden Fall

Immobilienkäuferinnen und -käufer sind derzeit vor allem an preisgünstigen Objekten interessiert, da hohe Zinsen und Lebenshaltungskosten die Finanzierung von Immobilien erschweren. Der energetische Standard spielt dabei eine wichtige Rolle. Die Sanierung älterer Häuser lohnt sich aus mehreren Gründen.

Seit die Finanzierungskosten gestiegen sind, können sich die meisten Menschen, die eine Immobilie kaufen wollen, nur noch günstigere Objekte leisten. Im ersten Quartal 2023 verlagerte sich die Nachfrage bundesweit auf preisgünstigere Immobilien zwischen 250.000 Euro und 550.000 Euro. Im Vorjahreszeitraum waren noch Immobilien in der Preisklasse zwischen 550.000 Euro und 850.000 Euro am stärksten nachgefragt.

Das gestiegene Zinsniveau bedeutet in vielen Fällen eine doppelt so hohe monatliche Ratenbelastung wie in der Niedrigzinsphase. Nachdem die Zinsen seit über einem Jahr in ständiger Bewegung waren, gehen Experten davon aus, dass die Zinsen noch länger auf dem aktuellen Niveau verharren werden.

Der energetische Standard eines Hauses spielt bei der Bewertung von Immobilien und bei der Preisfindung im Verkaufsfall eine immer wichtigere Rolle. Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich die Angebotspreise für Immobilien je nach Energieeffizienzklasse im Jahresvergleich entwickelt haben.

Immobilien der Energieeffizienzklassen A und B sind nahezu preisstabil: Von Mai 2022 bis Mai 2023 sank der durchschnittliche Angebotspreis von 5.341 Euro auf 5.302 Euro pro Quadratmeter, was einem Rückgang von 39 Euro bzw. 0,7 Prozent entspricht. Am deutlichsten fällt der Preisrückgang mit knapp 600 Euro pro Quadratmeter bzw. minus acht Prozent bei Immobilien der Klassen C und D aus. In den Klassen E bis H sanken die Angebotspreise im Jahresvergleich um 5,2 Prozent. Da Immobilien in diesen Klassen auf einem deutlich niedrigeren Preisniveau angeboten werden, ist der Spielraum für Preissenkungen geringer.

Vor allem durch gestiegene Energie- und Lebenshaltungskosten rücken energieeffiziente Neubauten stärker in das Interesse von Kaufinteressenten. Für den Vergleich der Preisunterschiede von Alt- und Neubauten werteten Forschende des Hamburgischen WeltWirtschaftsInstituts (HWWI) Immobilienangebote in den 400 Landkreisen und kreisfreien Städten Deutschlands aus.

Dabei zeigte sich, dass Neubauten aufgrund ihres besseren energetischen Standards fast überall deutlich teurer waren als Bestandsimmobilien. Dies war vor allem in der Landeshauptstadt München sowie in den bayerischen Ferienregionen der Fall. Aber nicht nur in Süddeutschland müssen Wohnungskäuferinnen und -käufer für einen Neubau deutlich tiefer in die Tasche greifen: Auch im schleswig-holsteinischen Lübeck klafft mit 266.342 Euro eine große Lücke zwischen Neubau und Altbau.

Auch wer jetzt keine Verkaufspläne hegt, ist gut beraten, den energetischen Zustand des eigenen Hauses im Auge zu behalten. Zukunftsorientierte Eigentümer älterer Immobilien kommen nicht umhin, über eine Sanierung nachzudenken. Neben den neuen EU-Vorgaben zur Energieeffizienz im Gebäudebereich sorgt auch die aktuelle Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes für ein Umdenken auf dem Immobilienmarkt.

Insgesamt verlagert sich der Fokus der Bau- und Immobilienwirtschaft auf den Erhalt des Gebäudebestandes. Eine Sanierung steigert den Wert der Immobilie

in der Zukunft und zahlt sich bei weiter steigenden Energiekosten auch direkt aus.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Sanierungsmaßnahmen am besten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Stadtentwicklung: Unterschiedliches Tempo bei Klimaschutz und Klimaanpassung