

Sanierung spielt eine immer wichtigere Rolle

In Deutschland besteht ein erheblicher Bedarf an Sanierungsmaßnahmen. Das geht aus einer aktuellen Analyse von ImmoScout24 hervor. 42 Prozent der angebotenen Immobilien weisen eine Energieeffizienzklasse von schlechter als D auf, und seit 2019 ist ein deutlicher Rückgang bei den sanierten Objekten zu verzeichnen.

Selbst nach erfolgter Sanierung erreicht der Großteil der Immobilien lediglich einen durchschnittlichen Standard. Die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) markiert in Deutschland einen bedeutenden Schritt in Richtung Energiewende. Gemäß dem Gesetz für Erneuerbares Heizen wird ab dem 1. Januar 2024 der Einsatz erneuerbarer Energien beim Einbau neuer Heizsysteme verpflichtend.

„Wir beobachten aktuell bei der Sanierung von Immobilien noch eine Zurückhal-

tung. Das hat mehrere Gründe. Zum einen waren die KfW-Fördermittel zu schnell ausgeschöpft und zum anderen hat die Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz eine große Verunsicherung verursacht. Hinzu kommen die angeschlagene Bauwirtschaft, die hohen Materialpreise als auch die gestiegenen Zinsen, die die Kosten zusätzlich in die Höhe treiben", sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Ein genauerer Blick auf die Energieeffizienzklassen der bei ImmoScout24 gelisteten Immobilien zeigt, dass ein Fünftel der Objekte die Klassen A oder B aufweist und somit einen guten bis sehr guten energetischen Standard besitzt. Die mittleren Klassen C und D machen 38 Prozent des Immobilienangebots aus, während sich 42 Prozent in Klassen schlechter als D einordnen und somit einen erheblichen Sanierungsbedarf signalisieren.

Mit zunehmendem Alter der Immobilien steigt der Anteil der Immobilien, die in Zukunft energetisch saniert werden müssen. So weisen Altbauten aus der Zeit zwischen 1850 und 1949 zu 63 Prozent eine Energieeffizienzklasse schlechter als D auf. Im Gegensatz dazu beträgt der Anteil der unzureichend sanierten Immobilien mit Baujahr zwischen 1991 und 2013 lediglich 17 Prozent.

Bei energetischen Sanierungen liegt der Fokus häufig darauf, die Immobilien auf die Energieeffizienzklasse D zu bringen, was den Vorgaben der EU-Richtlinie entspricht. So wurden Immobilien, die auf dem Portal mit der Energieeffizienzklasse E gelistet waren, zu 73 Prozent so saniert, dass sie nun die Klasse D erreichen.

Die Zahl der Sanierungen ist seit 2019 deutlich zurückgegangen. Dies zeigt eine Auswertung der Energieeffizienzklasse von Immobilien, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt auf der Plattform inseriert waren und erneut zum Kauf oder zur Miete angeboten werden. Im ersten Quartal 2019 erreichte die Zahl der energetisch sanierten Objekte ihren Höhepunkt.

Die Sanierung des eigenen Hauses lohnt sich in zweierlei Hinsicht. Die Investition in neue Fenster, eine bessere Dämmung, ein neues Dach oder eine neue Heizung wird staatlich gefördert und steigert gleichzeitig den Wert der Immobilie. Das merken vor allem Eigentümer, die ihre Wohnung oder ihr Haus verkaufen wollen. Der energetische Zustand eines Hauses wird bei Preisverhandlungen immer mehr zum entscheidenden Argument.

Die Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) dabei hilft, ein Haus Schritt für Schritt zu modernisieren. Ein Energieberater oder eine -beraterin bespricht mit den Eigentümern aufeinander abgestimmte Sanierungsschritte, die ökonomisch und energetisch

optimiert sind.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Wie sieht die Zukunft des Heizens aus?