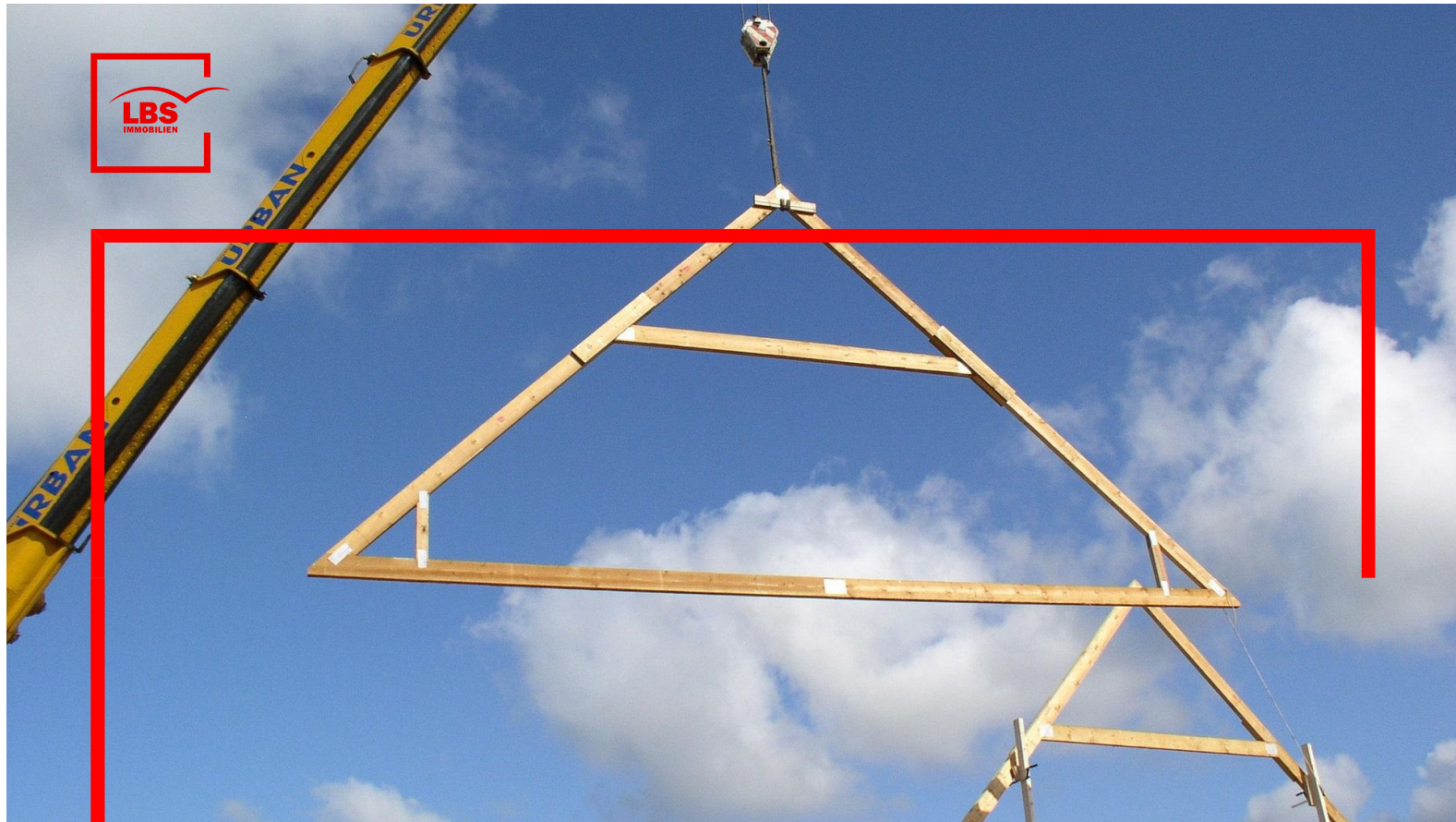




Wissenswertes zur Sanierung des Eigenheims

Das Thema Sanierung hat für Immobilieneigentümer einen hohen Stellenwert, war zuletzt aber auch ein Reizthema. Mangelnde Informationen über Gesetze, Vorgaben und Fördermöglichkeiten sorgten für Unsicherheit. Es gibt jedoch gute Argumente für die Sanierung.

Der Heizungsmarkt hängt in der Warteschleife. Seit Herbst letzten Jahres sind die Einbauzahlen sowohl für Wärmepumpen als auch für Gasheizungen deutlich gesunken. Handwerk und private Haushalte benötigen dringend Klarheit darüber, wie es mit dem sogenannten „Heizungsgesetz“ weitergeht. Gleichzeitig wurden erstmals mehr Wärmepumpen als Gasheizungen verkauft. Das ist ein starkes Signal für Hersteller, die in Zukunftstechnologien investiert haben, sowie für Haushalte, die sich gegen steigende Preise für fossile Energieträger absichern wollen.

Bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes scheint sich die schwarz-rote Regierungskoalition verhakt zu haben. Die längst angekündigten Eckpunkte lassen weiterhin auf sich warten. Der Fokus soll auf „technologieoffen, flexibel und einfach“ liegen. Die neuesten Zahlen des Bundesverbandes der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) zeigen jedoch, dass der Umstieg im Heizungskeller längst stattfindet.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat kürzlich entschieden, dass das Klimaschutzprogramm 2023 der Bundesregierung ergänzende Maßnahmen erfordert, um das gesetzlich verbindliche Klimaziel für das Jahr 2030 zu erreichen. Das Klimaschutzprogramm ist das zentrale, rechtlich überprüfbare Steuerungsinstrument des Bundes. Die Bundesregierung will ihr neues Klimaschutzprogramm bis Ende März 2026 vorlegen.

„Das Urteil zwingt zum Handeln – aber nicht zum teuersten Handeln. Entscheidend ist, dass die Maßnahmen im Klimaschutzprogramm nachweislich wirksam und für alle bezahlbar sind“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Statt viel zu wenige Gebäude perfekt, aber extrem teuer zu sanieren, macht es deutlich mehr Sinn, viele Gebäude praxisgerecht und mit hoher CO₂-Wirkung pro Euro zu modernisieren“, ergänzt Gedaschko.

Dieser Denkansatz gilt sowohl für große Wohnungsgesellschaften als auch für einzelne Immobilieneigentümer. Dabei stehen zwar die Klimaziele im Vordergrund, aber gleichzeitig auch der Wert des Immobilienbestands. Eine aktuelle Analyse von ImmoScout24 zeigt: Die Preise für Wohnungen der Klasse A liegen deutschlandweit 13 Prozent über den Preisen von 2021, für Wohnungen der Klasse B beträgt der Preiszuwachs vier Prozent. Unsanierte Wohnungen der Klassen F, G und H verlieren im gleichen Zeitraum hingegen zwischen vier und zwölf Prozent. Etwa 42 Prozent aller Wohnungen und Häuser in Deutschland haben die Energieeffizienzklasse E oder eine schlechtere Klasse.

Die Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) sowie des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beeinflussen die Immobilienpreise: In Deutschland sind die Preise für energieeffiziente Immobilien nicht nur deutlich höher als die für weniger effiziente Immobilien, sie steigen auch stärker.

Wer vor der Entscheidung steht, ob sich eine Sanierung lohnt, sollte daher nicht nur an die Energieersparnis und den Klimaschutz denken, sondern auch die Wertentwicklung der Immobilie berücksichtigen. Übrigens: Käufer:innen greifen wieder vermehrt zu energetisch schwachen Bestandsimmobilien. Das liegt auch daran, dass sich Einfamilienhäuser vergleichsweise leicht sanieren lassen und

damit sofort an Wert gewinnen.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung Ihrer Immobilie am besten finanzieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: **Empfehlenswert: Bauen und Umbauen im Bestand**