

Umfrage zu energetischer Sanierung

Zu teuer: Energetische Sanierung scheitert oftmals an zu hohen Kosten

Berlin, 23.02.2023

Eine aktuelle Umfrage von ImmoScout24 zeigt, wie private Vermieter:innen zur energetischen Sanierung ihrer Immobilie stehen:

- **Bessere Energieeffizienz und geringere Energiekosten sind die meistgenannten Gründe für eine energetische Sanierung. Wertsteigerung ist auf dem zweiten Platz.**
- **Hohe Investitionen: Eine energetische Sanierung ist für den Großteil der Befragten zu teuer.**
- **Für die Finanzierung der energetischen Sanierung sind deutliche Mieterhöhungen nötig.**
- **Viele Eigentümer:innen können nicht einordnen, wie eine energetische Sanierung den Immobilienwert beeinflusst. Der kostenlose Sanierungsrechner von ImmoScout24 gibt eine Einschätzung dazu.**

Steigende Mieten, hohe Energiekosten und Inflation: Mieter:innen werden mit stetig wachsenden Lebenshaltungskosten konfrontiert. Laut der kürzlich vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) veröffentlichten Studie „[Wohntrends 2040](#)“ wünschen sich viele Mieter:innen in Zukunft sparsamer und nachhaltiger zu wohnen. Auch die Bundesregierung strebt einen klimaneutralen Gebäudebestand an. Eine energetische Sanierung von Gebäuden kann nicht nur den Energiebedarf senken und so Energiekosten sparen, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Gleichzeitig bedeutet eine energetische Sanierung für Eigentümer:innen und Vermieter:innen oftmals hohe Kosten. Eine aktuelle Umfrage von ImmoScout24 unter 1.204 privaten Vermieter:innen in Deutschland zeigt, wie Vermieter:innen zur energetischen Sanierung ihrer Immobilien stehen.

„Eine energetische Sanierung bietet diverse Vorteile. Immobilien mit besserer Energieeffizienz reagieren weniger empfindlich auf die aktuelle Versorgungskrise und haben einen immer größer werdenden Einfluss auf die Wertentwicklung - das ist vielen Eigentümer:innen noch nicht bewusst, wie die Umfrage zeigt“, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Mit dem ImmoScout24 Sanierungsrechner bieten wir eine erste Einschätzung dazu, wie einzelne Sanierungsmaßnahmen den Wert beeinflussen.“

Die bessere Energieeffizienz und geringere Energiekosten sprechen für eine energetische Sanierung

Jede:r siebte (14 Prozent) gibt an, die eigene Immobilie **bereits energetisch saniert** zu haben. Rund die Hälfte der Befragten (47 Prozent) **denkt zurzeit über eine energetische Sanierung nach**. Für drei Viertel davon (74 Prozent) steht die Verbesserung der Energieeffizienz und die Einsparung der Energiekosten dabei im Mittelpunkt. 38 Prozent gehen davon aus, so den Wert ihrer Immobilie zu steigern. Politische Vorgaben veranlassen etwa ein Fünftel (18 Prozent) der Befragten zur energetischen Sanierung ihrer Immobilie. Für rund 40 Prozent **kommt eine energetische Sanierung aktuell nicht in Frage**. Davon geben 22 Prozent an, dass ihre **Immobilie in einem guten energetischen Zustand** sei.

Hohe Investitionen nötig: Energetische Sanierung für viele zu teuer

Energetische Sanierungsmaßnahmen wie die Wärmedämmung von Fassaden, Dach und Keller sowie der Austausch von Heizung und Fenstern können kostspielig werden. Rund die Hälfte der Befragten (47 Prozent) rechnet dafür mit einer **Investition zwischen 20.000 und 50.000 Euro**. Etwa ein Drittel (30 Prozent) geht von **über 100.000 Euro** aus, die benötigt werden. Das ist für viele private Vermieter:innen zu viel: 75 Prozent der Befragten, für die eine energetische Sanierung aktuell nicht in Frage kommt, geben an, dass die **Sanierung zu**

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

teuer sei bzw. sich für sie **finanziell nicht lohnen** würde. Weitere Gründe, die für einige der befragten Vermieter:innen gegen eine energetische Sanierung sprechen, sind: Zu viel Aufwand (20 Prozent) und eine schwierige Auftragslage bzw. die fehlende Kapazität bei Sanierungsfirmen (19 Prozent). Manchen fehlt es an professioneller Beratung bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen (9 Prozent).

Deutliche Mieterhöhungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen nötig

Seit 2019 dürfen Vermieter:innen die jährliche Miete um bis zu 8 Prozent der für die Sanierung aufgewendeten Kosten erhöhen. Bei Sanierungskosten von 10.000 Euro dürfen demnach 800 Euro auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Betrug die Miete vor der Sanierung 800 Euro im Monat bzw. 9.600 Euro im Jahr, so läge sie nach der Umlage bei 10.400 Euro im Jahr bzw. 866,67 Euro im Monat. Das entspräche einer tatsächlichen Mieterhöhung von 8,3 Prozent. Von den befragten Vermieter:innen geben 21 Prozent an, dass sie die **Miete um 10 Prozent erhöhen** müsste, um die energetische Sanierung zu finanzieren. Ein Drittel der Befragten (36 Prozent) rechnet sogar mit einer nötigen **Mieterhöhung von 20 Prozent und mehr**. 12 Prozent der befragten privaten Vermieter:innen könnten die energetische Sanierung ohne Mieterhöhung finanzieren.

„Seit Anfang des Jahres sind zahlreiche Änderungen bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude in Kraft getreten. Insbesondere für das Sanieren in Eigenleistung gibt es jetzt mehr Zuschüsse für die Materialkosten. Es kann sich also lohnen, sich stetig über aktuelle Förderungen zu informieren,“ ergänzt Dr. Gesa Crockford.

Wertsteigerung der Immobilie durch energetische Sanierung ist für viele unbekannt

Die Hälfte der Befragten (51 Prozent), für die eine energetische Sanierung aktuell nicht in Frage kommt, geht davon aus, dass eine **mangelnde energetische Sanierung keine Wertminderung** ihrer Immobilie bedeutet. **Jede:r fünfte Befragte (20 Prozent) sieht das anders**. Eine Immobilie energetisch zu sanieren, ist zwar mit Kosten verbunden, kann sich jedoch lohnen. Mit dem kostenlosen **Sanierungsrechner von ImmoScout24** erhalten alle Eigentümer:innen eine Einschätzung dazu, wie einzelne Sanierungsmaßnahmen den Wert ihrer Immobilie steigern können. Den Sanierungsrechner finden alle ImmoScout24-Mitglieder im Bereich „Meine Immobilien“.

Methodik

ImmoScout24 führte im Januar 2023 eine Online-Umfrage unter 1.204 privaten Vermieter:innen in Deutschland durch. Private Vermieter:innen sind hauptberuflich nicht in der Immobilienbranche tätig, besitzen jedoch mindestens eine Immobilie (Wohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhaus etc.), die sie vermieten.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen über 20 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de