

Energetisch sanieren – Ihr Leitfaden für mehr Effizienz, Wertsteigerung und Wohnkomfort

Von Karl-Heinz Wild | Wild
Immobilien&Finanzierung



Vorwort

Steigende Energiekosten, neue gesetzliche Anforderungen und der Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit führen dazu, dass immer mehr Immobilienbesitzer über eine energetische Sanierung nachdenken. Doch wo anfangen? Dieser Ratgeber zeigt Ihnen die wichtigsten Schritte, Fördermöglichkeiten und Fallstricke – kompakt und verständlich.

1. Warum energetisch sanieren?

Eine energetische Sanierung:

- senkt dauerhaft Ihre Heiz- und Stromkosten
- steigert den Immobilienwert
- verbessert den Wohnkomfort
- schützt das Klima
- erhöht die Chancen beim Verkauf

2. Bestandsaufnahme & Energieberatung

Bevor Sie loslegen, sollten Sie Ihre Immobilie professionell prüfen lassen:

- Wie alt ist die Heizungsanlage?
- Wie gut ist die Dämmung von Dach, Fassade, Kellerdecke?
- Sind Fenster & Türen energetisch auf dem Stand?

👉 Tipp: Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vom Energieberater wird staatlich gefördert.

3. Prioritäten setzen: Was lohnt sich wirklich?

Nicht jede Maßnahme ist gleichermaßen effizient. Diese Sanierungsschritte bringen oft am meisten:

- Dämmung der obersten Geschossdecke & Kellerdecke
- Fassadendämmung
- Erneuerung der Heiztechnik (z. B. Wärmepumpe)
- Austausch alter Fenster
- Photovoltaikanlage oder Solarthermie

4. Fördermittel clever nutzen

Bund, Länder und KfW unterstützen energetische Sanierungen mit Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen. Beispiele:

- BEG Förderung (Bundesförderung für effiziente Gebäude)
 - KfW-Kredit 261/262 (bis zu 150.000 € je Wohneinheit)
 - Zuschüsse bis zu 20–40 % je nach Maßnahme
- 👉 Wichtig: Erst Antrag stellen, dann sanieren!

5. Kombination mit Modernisierung

Viele Eigentümer verbinden energetische Maßnahmen mit einer Modernisierung:

- Neue Bäder oder Bodenbeläge
- Grundrissänderungen
- Smart-Home-Technik
- Einbruchschutz

Dadurch sparen Sie Kosten bei Handwerkern und steigern gleichzeitig die Attraktivität der Immobilie.

6. Wirtschaftlichkeit prüfen

Eine gute Sanierung rechnet sich langfristig. Dennoch lohnt sich ein Vergleich:

- Amortisationszeit der Investitionen
 - Entwicklung der Energiepreise
 - Förderquote
 - Steigerung des Immobilienwerts
- 👉 Wir helfen Ihnen gern bei der Kalkulation.

7. Der richtige Zeitpunkt

Ideal sind Sanierungen:

- vor einem geplanten Verkauf (Wertsteigerung)
- nach einem Immobilienkauf (alles in einem Zug)
- in der Lebensmitte (langfristig denken)
- bei Modernisierungstau

8. Schritt für Schritt oder Komplettsanierung?

Je nach Budget und Ziel kann man:

- einzelne Maßnahmen sukzessive umsetzen
- mit einem Generalunternehmer alles auf einmal sanieren
- Förderungen so staffeln, dass sie optimal ausgeschöpft werden

9. Wertsteigerung durch Nachhaltigkeit

Energieeffiziente Immobilien sind gefragt – und werden am Markt besser bewertet. Käufer achten verstärkt auf:

- Energiekennwerte im Energieausweis
- Heizsysteme ohne fossile Brennstoffe
- Potenzial zur CO₂-Einsparung

10. Unser Service für Sie

Wir unterstützen Sie von Anfang an:

- Vermittlung geprüfter Energieberater & Handwerker
- Begleitung bei der Fördermittelbeantragung
- Finanzierungsberatung für Sanierungskredite
- Marktwertanalyse nach Sanierung
- Beratung zur optimalen Verwertung Ihrer Immobilie

✓ Fazit:

Energetisch zu sanieren ist kein Kostenfaktor – sondern eine Investition in Zukunft, Komfort und Wert. Mit der richtigen Planung und den passenden Partnern sichern Sie sich staatliche Unterstützung, steigern den Wert Ihrer Immobilie und handeln nachhaltig.

WILD

MOBILIEN & FINANZIERUNG

Sie wünschen sich Unterstützung bei Ihrem Verhaben?

Wir helfen Ihnen gerne!
Rufen Sie uns an:

06898 - 4416532

Wild Immobilien & Finanzierung
Albert-Schweitzer-Str. 3
66346 Püttlingen

