

Pressemitteilung

Kredit, Muskelhypothek und starke Nerven: Wie Immobilienbesitzer heute modernisieren

Lübeck, 2. November 2023. Es führt kein Weg daran vorbei: Wer den Wert seiner Immobilie erhalten oder steigern möchte, muss früher oder später modernisieren. Doch wie gehen Haus- und Wohnungsbesitzer ein solches Vorhaben an? Welche Maßnahmen sind am dringendsten? Und wie werden sie finanziert? Diesen und weiteren Fragen ist der Finanzierungsvermittler Dr. Klein in einer repräsentativen Umfrage unter Eigenheimbesitzern nachgegangen. Die Ergebnisse zeigen: Es gibt viel zu tun.

Mit neuer Heizung gegen schlechte Energieeffizienz

An der eigenen Immobilie gibt es immer etwas zu optimieren – insbesondere dann, wenn sie bereits ein wenig in die Jahre gekommen ist. Auf die Frage, was Eigentümer innerhalb der nächsten fünf Jahre in ihrem Haus oder in ihrer Wohnung auf den neusten Stand bringen wollen oder müssen, fällt die Antwort keinesfalls eindeutig aus. So wird ungefähr ein Drittel der Befragten den Innenausbau optimieren (37 Prozent), eine Photovoltaik-Anlage installieren oder erneuern (36 Prozent), das Badezimmer (32 Prozent) oder die Heizungsanlage modernisieren (30 Prozent). Zudem tauscht knapp jeder vierte Immobilienbesitzer seine Fenster aus (24 Prozent). „Insbesondere das Thema Heizen ist durch das neu verabschiedete Gebäude-Energie-Gesetz bei vielen Eigentümern sehr präsent“, erklärt Thomas Saar, Spezialist für Baufinanzierung und Ratenkredit bei Dr. Klein in Wiesbaden. „Bei wem jetzt die womöglich ohnehin schon ältere Heizung kaputtgeht, der überlegt sich sehr genau, ob eine Reparatur noch sinnvoll ist. Vor dem Hintergrund der aktuellen staatlichen Förderungen, beispielsweise durch die KfW, ist eine neue Anlage hier oft die lohnendere Option.“ Das Thema Heizungstausch spielt vor allem bei Eigentümern eine Rolle, deren Immobilie die Energieeffizienzklassen E bis H besitzen: Hier liegt der Anteil der Modernisierungsvorhaben in etwa ein Drittel höher als bei denjenigen, deren Immobilie die Energieeffizienzkategorie A bis D besitzt.

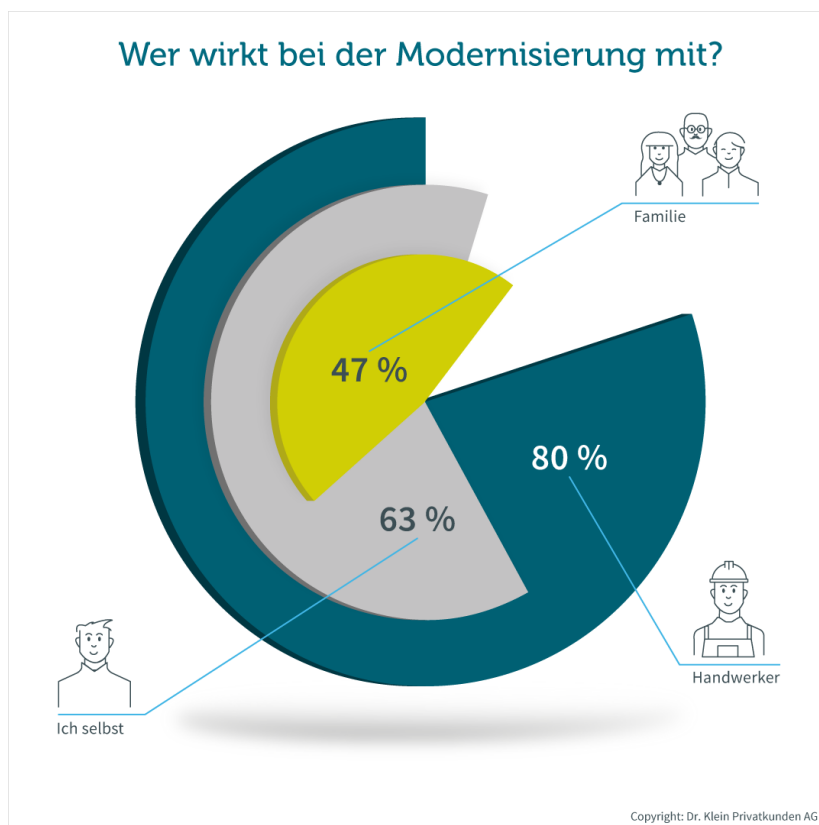
Kostenersparnis als Hauptmotivation

Doch warum wollen Immobilienbesitzer ihr Haus oder ihre Wohnung überhaupt modernisieren? Hier nennen fast zwei Drittel der Befragten das langfristige Einsparen von Energiekosten (64 Prozent) – doppelt so viele, wie den Klimaschutz als Grund angeben. „Natürlich gehen die beiden Faktoren Hand in Hand“, sagt der Spezialist von Dr. Klein. „Doch in Zeiten, in denen vieles deutlich teurer geworden ist, schauen die Leute genauer hin, wo sie sparen können. Und je früher sie entsprechende Modernisierungen vornehmen, desto eher amortisieren sich auch die Kosten, die sie dafür aufbringen müssen. Wenn die Maßnahmen dann auch noch dem Klimaschutz dienen – umso besser.“ Doch auch Optik und Funktionalität spielen bei der Überlegung, ob eine Modernisierung sinnvoll ist, eine Rolle: So gefällt mehr als jedem dritten der Befragten (37 Prozent) der Status quo seines Eigenheims nicht mehr – fast genauso viele (36 Prozent) geben an, dass etwas defekt ist. Und auch an später wird

gedacht, denn fast jeder Fünfte nimmt eine barrierefreie beziehungsweise altersgerechte Umgestaltung vor (19 Prozent).

Darlehen für die Finanzierung, Eigenleistung für die Umsetzung

Auf die Frage, wie hoch sie die Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen schätzen, nennen 64 Prozent der Befragten einen Betrag von bis zu 50.000 Euro. 59 Prozent wollen für das Vorhaben einen Kredit aufnehmen. Hierfür gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie Thomas Saar erklärt: „Ein klassischer Ratenkredit ist unkompliziert, flexibel einsetzbar, und das Geld steht schnell zur Verfügung. Der Nachteil sind jedoch die hohen Zinsen. Besser ist daher ein zweckgebundenes Modernisierungsdarlehen, das viele Kreditinstitute bis zu einem Betrag von 50.000 Euro als Blankodarlehen ausgeben, also ohne Eintrag ins Grundbuch. Bei höheren Summen funktioniert das nicht: Hier kommt eine klassische Baufinanzierung infrage. Sie ist am zinsgünstigsten, dafür jedoch mit einem Grundbucheintrag verbunden.“ 82 Prozent derjenigen, die die Modernisierung ohne Darlehen realisieren, greifen vorwiegend auf Eigenkapital zurück.



Ganz gleich, ob mit oder ohne Kredit – 80 Prozent der Befragten wollen Handwerker für die Modernisierung beauftragen. Knapp zwei Drittel planen, selbst mit anzupacken (63 Prozent), und bei fast der Hälfte unterstützt die Familie (47 Prozent). Dass das Modernisierungsvorhaben keine Kleinigkeit ist und starker Nerven bedarf, ist den Befragten durchaus bewusst. So graut 44 Prozent vor dem Aufwand, der damit verbunden ist. Jeweils genauso viele fürchten, dass die Baumaßnahmen sehr lange dauern oder die Kosten explodieren könnten. Darüber hinaus hat jeder Fünfte die Sorge, dass sich politische Vorgaben erneut ändern – und mit ihnen die aktuellen Modernisierungsvorgaben.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

„Letztlich jedoch lohnt sich der Aufwand“, so Thomas Saar. „Die Immobilie erfährt eine Wertsteigerung und die Besitzer können sich darüber freuen, dass alles gut funktioniert und schick aussieht. Und wer energetisch modernisiert hat, spart zukünftig zudem auch noch Energiekosten.“

Über die Dr. Klein Umfrage

Für die deutschlandweite, repräsentative Umfrage wurden Immobilienbesitzer zwischen 25 und 69 Jahren befragt, die in Deutschland wohnen. Die Studie wurde in Form einer Online-Erhebung mit 1.064 Teilnehmenden durchgeführt.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum zehnten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Andrea Martini
Senior PR Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9667
E-Mail: presse@drklein.de