

Pressemitteilung

Modernisierung im Bestand: Darum ist es jetzt besonders sinnvoll!

Lübeck, 6. Oktober 2022. Die Energiepreise explodieren. Für viele heißt es in diesem Jahr daher: weniger heizen, mehr sparen. Insbesondere Besitzer von älteren Bestandsimmobilien sehen sich in diesem Zusammenhang immer häufiger mit nötigen Modernisierungen konfrontiert. Doch lohnt es sich jetzt überhaupt? Welche Optionen gibt es bei der Finanzierung und wie sehen die Möglichkeiten konkret aus, um den eigenen Geldbeutel nicht zu stark zu belasten?

Wer weniger Energie verbraucht, spart Geld – und tut nebenbei noch etwas für das Klima. Einsparpotenziale erkennen und heben ist daher das Gebot der Stunde. Auch wenn gerade wohl niemand tiefer in die Tasche greifen möchte als nötig, kann sich für Bestandsimmobilien eine energetische Sanierung lohnen: Rund 40 Prozent der von Dr. Klein in den letzten 12 Monaten finanzierten Immobilien sind älter als 40 Jahre und damit nicht auf dem neuesten Stand. Auch viele der Eigenheimbesitzer wissen, dass eine Modernisierung zügig in Angriff genommen werden sollte: In einer repräsentativen Umfrage von Dr. Klein geben 42 Prozent der Eigentümer an, dass ihre Immobilie sanierungsbedürftig ist.

Nachfrage nach Modernisierungen steigt

Dass aktuell immer mehr Hausbesitzer, trotz Handwerker mangels und erhöhten Baumaterialkosten, auf Umbau- und Modernisierungsarbeiten setzen, zeigt die vermehrte Nachfrage nach entsprechenden Darlehen bei Dr. Klein. Seit Juni dieses Jahres ist sie kontinuierlich gestiegen. „Zurzeit ist das Interesse an umfassenden energetischen Modernisierungen besonders hoch. In den vergangenen Monaten sind unter anderem viele Anfragen zur Finanzierung von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen eingegangen. Aber auch Modernisierungen im kleinen Rahmen liegen voll im Trend. Das Gute ist, dass man nicht immer große Summen in die Hand nehmen muss, um Bestandsimmobilien energetisch auf Vordermann zu bringen“, berichtet Kai Patrick Meyer. Er ist Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Celle. „Schon vergleichsweise kleine Umbauarbeiten können Großes bewirken: So lohnt sich bereits das Einsetzen einer neuen Hauseingangs- oder Terrassentür oder die Erneuerung von alten Fenstern. Denn auch geschlossene Fenster können für einen erheblichen Wärmeverlust sorgen. Wenn sie älter sind als 20 Jahre, entsprechen sie häufig nicht mehr dem Standard.“

Weg frei für die Modernisierung

Je nach Umfang des Modernisierungsvorhabens empfiehlt Kai Patrick Meyer eine andere Art der Finanzierung: „Sofern die benötigte Kreditsumme über einem Wert von 50.000 Euro liegt, ist in der Regel eine klassische Baufinanzierung ratsam. Voraussetzung ist, dass die Immobilie weitgehend schuldenfrei ist und sich im Besitz der Anfragenden befindet.“ Der klare Vorteil einer Baufinanzierung sind die vergleichsweise niedrigen Zinsen, auch wenn die Bauzinsen derzeit deutlich über 3 Prozent

liegen. Zum Vergleich: Für einen zweckgebundenen Ratenkredit liegt der aktuelle Zinssatz zwischen 4 und 5 Prozent.

Allerdings muss auch diese Baufinanzierung in das Grundbuch eingetragen werden und zieht Gebühren nach sich. Darüber hinaus befürworten viele Banken eine Baufinanzierung für Modernisierungen nur, wenn sie zur Wertsteigerung der Immobilie beiträgt und nicht, wenn sie den bisherigen Wert lediglich erhält. „Eine Baufinanzierung kommt generell im Rahmen eines umfassenden Modernisierungspakets in Frage, wenn zum Beispiel Dach, Dämmung und Fenster gleichzeitig angegangen werden sollen“, erläutert der Spezialist von Dr. Klein. „Für eine neue Einbauküche oder eine moderne Schlafzimmereinrichtung steht eine Baufinanzierung nicht zur Wahl.“

Für jede Modernisierung das passende Darlehen

Eine alternative Finanzierung ist der zweckgebundene Ratenkredit. „Zweckgebunden meint nichts anderes, als dass Darlehensnehmer die Summe definitiv für Maßnahmen an der Immobilie nutzen müssen. Kreditinteressenten erhalten diesen Ratenkredit aber auch nur, wenn sie im Besitz eines Hauses oder einer Wohnung sind. Für die Bank ist der Hausbesitz ein Zeichen der Bonität der Kreditnehmer und gilt gleichermaßen als Absicherung“, so Meyer. Aus diesem Grund können die Kreditinstitute Interessenten günstigere Zinsen (ab circa 4 bis 5 Prozent) anbieten als bei einem freien Ratenkredit (ab circa 5 bis 6 Prozent). Insgesamt sind über einen zweckgebundenen Ratenkredit bis zu 50.000 Euro finanzierbar. Zudem ist hierfür keine Eintragung im Grundbuch notwendig.

Eine dritte Möglichkeit, die Modernisierung zu finanzieren, ist die Kombination mit einer Anschlussfinanzierung. Bei einer Verbindung aus Anschlussfinanzierung und Modernisierung wird die Restschuld um den entsprechenden Modernisierungsbetrag aufgestockt. Die Restschuld ist der Betrag, der bei der eigentlichen Finanzierung nach Ablauf der Zinsbindung noch offen ist. Der klare Vorteil dieser Finanzierungsmöglichkeit ist, dass keine zusätzliche Rate auf den Darlehensnehmer zukommt.

Bund fördert weiterhin energetische Modernisierung

Erst kürzlich hat das Bundeswirtschaftsministerium das Förderprogramm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ (BEG) reformiert. Vor dem Hintergrund der Energiekrise will der Bund möglichst viele Förderanträge für energetische Modernisierungen bewilligen. Zwar fallen daher einige individuelle Förderungen geringer aus als bisher, aber es gibt auch positive Signale: Zum Beispiel, wenn über 20 Jahre alte Öl-, Gas-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungen durch effizientere, klimafreundliche Anlagen ersetzt werden – wie durch eine Wärmepumpe. In diesen Fällen können Interessierte seit Mitte August auf einen Heizungstauschbonus mit 10 Prozent zusätzlicher Förderung zurückgreifen. „Welche Förderung konkret in Frage kommt und welche Finanzierung in den einzelnen Fällen am sinnvollsten ist, sollte am besten in einem persönlichen Beratungsgespräch geklärt werden“, so Kai Patrick Meyer.

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

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

wieder ausgezeichnet, zuletzt zum achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Lea Schmidt

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9668