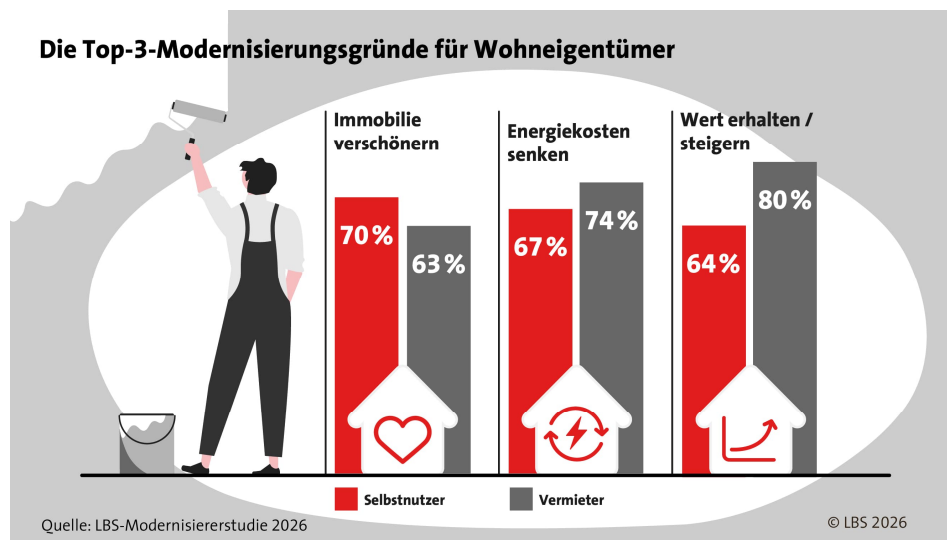


Modernisierungsbedarf hoch – Umsetzung stockt

An mangelnder Einsicht unter Immobilien-Eigentümern und Eigentümerinnen liegt es nicht, dass die Modernisierungsquote in Deutschland zu niedrig ist: Fast zwei Drittel schätzen den Modernisierungsbedarf ihrer Wohnimmobilie als mittel bis sehr hoch ein. Je älter, desto weniger motiviert sind sie jedoch, anstehende Maßnahmen auch wirklich umzusetzen. Das zeigt die aktuelle repräsentative LBS-Modernisierungsstudie, in der über 3.000 Personen Fragen rund um Immobilienzustand und Sanierungspläne beantworteten.



Konkret plant zwar fast jeder zweite der Befragten in den kommenden drei Jahren eine Modernisierung – meist, um die Wohnqualität oder den Immobilienwert zu verbessern und die Energiekosten zu senken. Allerdings gibt es dabei große Altersunterschiede: Bei den unter 50-Jährigen sind es deutlich mehr als die Hälfte, ab 60 Jahren nur noch gut ein Drittel, jenseits der 70 Jahre gerade noch ein Viertel.

Ähnliches gilt auch für die oftmals älteren privaten Vermieterinnen und Vermieter unter ihnen: Bei Modernisierungskosten ab 50.000 Euro denkt ein Viertel eher daran, die Immobilie zu verkaufen als sie zu sanieren. Denn eine kostendeckende Erhöhung der Miete erscheint oftmals unrealistisch. Auch von den anderen Befragten wurden die hohen Kosten bzw. eine als ungünstig empfundene Kosten-Nutzen-Relation als Hauptgrund gegen eine Modernisierung angeführt.

Förderungen nicht ausreichend oder passend

„Jede nicht durchgeführte Modernisierung gefährdet letztlich auch den Wert der eigenen Immobilie“, warnt LBS-Immobilienexperte Martin Englert. Dennoch liege die Sanierungsquote im Wohngebäudebestand momentan nur bei 0,67 Prozent. Erforderlich wären laut der Deutschen Energie-Agentur (dena) aber zwei Prozent, um insbesondere den Energieverbrauch im Gebäudesektor spürbar zu senken.



„Die beiden wichtigsten Finanzierungsquellen für Modernisierungen sind Eigenkapital und Fördermittel. Daher ist eine ausreichend hohe staatliche Förderung der richtige Anreiz und Hebel zur Steigerung der Sanierungsquote“, findet Martin Englert. Das wird von der Umfrage bestätigt: Rund zwei Drittel der befragten Selbstnutzenden und drei Viertel der Vermietenden beabsichtigen, eine verfügbare Förderung definitiv oder wahrscheinlich in Anspruch zu nehmen. Aber 60 Prozent der Befragten sind auch der Meinung, dass derzeit Gebrauchtimmobilien gegenüber dem Neubau schlechter gefördert werden.

Umfassende Modernisierungen finden in der Regel direkt nach dem Kauf statt, weil dann die Immobilie ohnehin leer steht. „Junge Familien sind durch die hohen Preise und wenig Eigenkapital zu diesem Zeitpunkt dazu aber oft nicht in der Lage“, so der LBS-Experte. Das große Angebot an Förderprogrammen müsse deshalb deutlich vereinfacht und so zugeschnitten werden, dass es eine echte Entlastung bringe. Das wünschen sich auch die allermeisten Befragten der LBS-Modernisierungsstudie.

Die Studie ist unter presse.lbs.de veröffentlicht, dort gibt es auch einen [Podcast](#) zum Thema.

Für die LBS-Modernisierer-Studie wurden durch das Düsseldorfer Marktforschungsinstitut *feedbaxx* 2.146 Eigentümer:innen, 302 Vermieter:innen sowie 850 Mieter:innen zu Immobilienzustand und Sanierungsplänen befragt.

Belegexemplar bitte an:

LBS Süd
Jägerstraße 36
70174 Stuttgart

Verena Quast

Telefon 06131 13-4052
Telefax 06131 13-434052
E-Mail: verena.quast@lbs-sued.de

Unser Online-Service:

[https://presse.lbs.de/
infodienste/lbs-bauen-
und-finanzieren](https://presse.lbs.de/infodienste/lbs-bauen-und-finanzieren)