



Zehn-Punkte-Plan zur Wertsteigerung von Immobilien

Für den Wert einer Immobilie sind vor allem folgende Faktoren entscheidend: die Lage, der energetische Zustand und die Ausstattung. Unsere zehn Tipps zeigen Ihnen, welche Investitionen sich lohnen.



1. Fenster sanieren

Der Einbau neuer Fenster spart Heizkosten. Die Fenster sollten dreifachverglast sein und einen U-Wert von 1,3 W/m²K oder weniger aufweisen. Je kleiner der U-Wert, desto besser ist der Wärmeschutz. Entscheidend ist dabei immer der U-Wert des gesamten Fensters mit Glas und Rahmen. Auch auf den luftdichten Einbau kommt es an.



2. Neue Heizungsanlage einbauen lassen

Ist die Heizung älter als 15 Jahre, ist sie ein Energieverschwender. Vergleichsweise günstige Maßnahmen, um Energiekosten zu sparen, sind der nachträgliche Einbau einer energieeffizienten Umwälzpumpe, ein hydraulischer Abgleich oder die Dämmung der Heizungsrohre. Teurer, aber auch nachhaltiger ist der Einbau einer neuen Brennwertheizung.



3. Wärmedämmung für Dach, Keller und Außenwände

Eine gute Wärmedämmung bedeutet einigen Aufwand, bringt aber auch das größte Einsparpotenzial im Hinblick auf die Heizkosten. Der Dämmstoff muss auf die Lage, die Baustoffe und Bauteile des Hauses abgestimmt sein. Hier ist Expertenrat gefragt.



4. Umsteigen auf erneuerbare Energien

Der Einbau von Systemen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist eine langfristige und lohnende Investition. In welcher Kombination sich Photovoltaik, Solarthermie und Wärmepumpensysteme für Ihre Immobilie nutzen lassen, erfahren Sie bei einer Energieberatung, etwa von der Verbraucherzentrale.



5. Bad modernisieren

Bei der Ausstattung steht ein modernes Bad ganz oben auf der Prioritätenliste vieler Interessenten. Ein großzügiger Raum mit Badewanne, schwellenloser Dusche und viel Bewegungsfreiheit hebt den Wert der Immobilie deutlich.



6. Gästebad einbauen lassen

Wer vom Einfamilienhaus träumt, gibt sich heute in der Regel nicht mehr mit nur einem Bad zufrieden. Mit einer durchdachten Ausstattung wie faltbarer Duschtrennung und extraschmalen Waschtisch lässt sich auch ein kleines Gäste-WC zum vollwertigen Bad erweitern.



7. Grundrisse öffnen

Großzügige Grundrisse mit offenen Wohn-Ess-Bereichen, viel Tageslicht und flexibel nutzbaren Räumen sind gefragt. In Dachgeschossen sorgt der Einbau von Dachflächenfenstern für eine helle und freundliche Atmosphäre.



8. Barrierefreie Gestaltung

Breite Türen, schwellenlose Übergänge und offene Küchen bringen nicht nur zusätzlichen Wohnkomfort und Sicherheit für jedes Lebensalter, sondern werten eine Immobilie auch optisch auf.



9. Zusätzlichen Wohnraum schaffen

Viel Platz und Bewegungsfreiheit sind heute die Inbegriffe des modernen Wohnens. Deshalb steigert jeder zusätzliche Quadratmeter Wohnraum die Attraktivität Ihrer Immobilie – zum Beispiel mit einem ausgebauten Dachgeschoss, einem Wohnkeller oder einem Wintergarten.



10. Förderprogramme nutzen

Ob Wärmedämmung, neue Heizung oder ein barrierefreier Umbau des Badezimmers: Für viele Modernisierungsmaßnahmen hält der Staat zinsgünstige Darlehen der KfW-Bank bereit. Auch die Bundesländer unterstützen Immobilienbesitzer mit Fördergeldern. Detaillierte Informationen dazu finden Sie hier.