

# Für Eigentümer: Lohnt sich eine Renovierung vor Verkauf bzw. Vermietung

## **Für Eigentümer: Lohnt sich eine Renovierung vor Verkauf bzw. Vermietung?**

Ein Haus oder eine Wohnung zu besitzen bringt zugleich große Verantwortung mit sich. Denn egal ob als Mietwohnung oder Eigenbedarf, es reicht eben nicht aus, einmal eine große Summe für den Wohnungskauf oder Hausbau zu investieren und dann für den Rest des Lebens vom Eigenheim oder Mieteinnahmen zu profitieren. Als Eigentümer müssen Sie ständig nachbessern, reparieren und renovieren, um den Immobilienwert zu erhalten. Wollen Sie Ihre Immobilie nun vermieten oder gar verkaufen, dann stellt sich die Frage: Lohnt es sich, noch Geld für eine Renovierung reinzustecken, um den Immobilienwert damit zu steigern und am Ende einen höheren Verkaufspreis bzw. eine höhere Miete zu erzielen? Die Antwort lautet: Kommt darauf an!

## **Wann ist eine Renovierung sinnvoll?**

Bei dem Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie spielen viele Faktoren eine Rolle. Wenn Sie zum Beispiel das Haus Ihrer Eltern in einer abgeschiedenen, ländlichen Wohngegend erben, welches Ihr Vater noch mit den eigenen Händen erbaut hat, seitdem aber kaum etwas dran gemacht wurde, dann werden Sie die Kosten für eine komplette [Hausrenovierung](#) nicht durch Verkauf oder Vermietung wieder reinbekommen. In (fast) allen anderen Fällen können Sie durch eine Renovierung und [Wohnraummodernisierung](#) das Interesse an Ihrer Immobilie und den Preis jedoch deutlich erhöhen. Aber wo ist die Grenze? Reichen bereits ein paar Schönheitskorrekturen – zum Beispiel das Streichen der Wände und das Austauschen kaputter Fliesen – oder ist doch eine Komplettrenovierung notwendig?

## **So schätzen Sie den Immobilienwert richtig ein**

Zunächst sollten Sie Ihre Immobilie kritisch unter die Lupe nehmen, ohne sich von Erinnerungen und Emotionen leiten zu lassen. Wir schicken Ihnen gern einen Immobiliengutachter für eine fachkundige Analyse und realistische Einschätzung vorbei, um den Hauswert zu ermitteln. Dabei spielen Alter, Zustand, Bausubstanz, Lage, Nachfrage und viele weitere Faktoren eine Rolle. Dann können Sie schon einmal abschätzen, wie viel Ihr Haus oder Ihre Wohnung ohne Renovierung wert ist. Ein Tipp vorab: Schönheitsreparaturen lohnen sich immer! Denn bei Interessenten zählt der erste Eindruck. Wenn dieser durch einen fleckigen Teppich oder ein vergilbtes Waschbecken getrübt wird, dann sehen potenzielle Käufer oder Mieter in erster Linie den Renovierungsbedarf

und sind eher abgeneigt. Ihre Besucher müssen sich von der ersten Sekunde an wohlfühlen. Per „Housestaging“ putzen Sie Ihre Immobilie heraus und machen Sie vorzeigbar. In einer umfassenden Beratung präsentieren wir Ihnen verschiedene Möglichkeiten zur Renovierung und zur Steigerung des Immobilienwerts. Oft sind Renovierungen gar nicht so teuer wie gedacht – wir helfen Ihnen bei der Kalkulation und Gegenüberstellung.

## **Renovierungen zur Wertsteigerung**

Gerade wenn Ihre Immobilie schon etwas älter ist, müssen manche Sanierungen vor Verkauf oder Vermietung gemacht werden. Da reichen auch keine Schönheitskorrekturen, um Schäden wie Schimmel zu überdecken. Beim Verkauf müssen sie auf alle Mängel hinweisen oder sie vorab per Renovierung selbst beseitigen. Die gute Nachricht: Für viele Modernisierungsmaßnahmen bekommen Sie staatliche Fördergelder und/oder einen günstigen KfW-Kredit. Dadurch machen Sie am Ende noch mehr Gewinn, wenn Sie vorab in eine Immobilienaufwertung investieren – plus mehr Interessenten in kürzerer Zeit. Wir haben für Sie die TOP 6 Renovierungsmaßnahmen zur Wertsteigerung zusammengestellt.

### **1. Wohnraum vergrößern**

Große Fenster, offene Räume und kombinierte Wohnküchen liegen heutzutage im Trend. Kann Ihre Immobilie das bieten? Ansonsten sollten Sie über einen Wanddurchbruch nachdenken und den Grundriss mit einer Hausrenovierung entsprechend anpassen. Mit einem Wintergarten oder einer Terrasse können Sie den Wohnraum zusätzlich vergrößern und den Immobilienwert steigern. Weitere Tipps für mehr Licht im Haus finden Sie in unserem Blog: [Große Fenster & helle Fliesen bringen mehr Licht ins Haus](#).

### **2. Balkon oder Terrasse ergänzen**

Für viele Käufer und Mieter ist ein Balkon oder eine Terrasse sehr wichtig – als Rückzugsort, Sonnenplatz und zusätzliche Lagerfläche. Hier können Sie mit vergleichsweise wenig Aufwand eine hohe Wertsteigerung erzielen, ohne gleich Wände einreißen zu müssen. Bleiben Sie beim Design eher neutral und zeitlos, um den Geschmack von möglichst vielen Interessenten zu treffen.

### **3. Fenster und Heizung sanieren**

Gerade bei älteren Immobilien ist das Problem, dass Heizung und Fenster nicht mehr auf dem aktuellen Stand sind und das Heizen damit zum Geldfresser wird. Kurz- und mittelfristige Mieter sehen das noch nicht so eng, aber beim Verkauf drückt das den Preis ziemlich runter. Investieren Sie lieber in dreifachverglaste Fenster mit einem U-Wert von 1,3 W/m<sup>2</sup>K oder weniger sowie in eine neue Heizungsanlage und bringen Sie Ihre Immobilie damit auf den neusten Stand des Energiesparens.

### **4. Wärmedämmung nachrüsten**

Wenn wir gerade bei Heizkosten sind: Neue Fenster und eine neue

Heizungsanlage bringen nichts ohne eine entsprechende Wärmedämmung. Sonst entweicht viel zu viel Wärme über das Dach und die Außenwände nach draußen. Auch hier lohnt sich die einmalige Investition, um den Nachfolgern teure Energiekosten zu ersparen und einen höheren Immobilienwert zu erreichen.

## **5. Bad modernisieren**

Beim Badezimmer sind viele Interessenten pingelig, denn hier sind Wohlfühlfaktor und Privatsphäre besonders wichtig. Auch wenn das Bad noch intakt ist – dunkle Fliesen, alte Armaturen und verkalkte Fugen sind ein No-Go. Überzeugen Sie potenzielle Mieter und Käufer durch eine umfassende [Badrenovierung](#) und machen Sie das [Badezimmer zur Therme](#).

Am besten passen Sie die Renovierung Ihrer Zielgruppe an – wen wollen Sie als Mieter haben bzw. an wen möchten Sie verkaufen? Eine junge Familie braucht Kinderzimmer und ausreichend Platz, für Studenten ist eine Wohnküche wichtig. Wenn Sie bei der Renovierung auch gleich auf Barrierefreiheit achten, wird Ihre Zielgruppe noch um Senioren und Menschen mit körperlichen Einschränkungen erweitert. Ein [barrierefreies Bad](#) mit [bodengleicher Dusche](#) sieht nicht nur modern aus, sondern bietet Komfort für alle Altersgruppen. Weitere Renovierungsmöglichkeiten für barrierefreies Wohnen finden Sie hier: [Barrierefreies Wohnen – So planen Sie richtig](#)

## **Keine Renovierung ohne Fachmann**

All diese Überlegungen rund um Renovierung und Wertsteigerung sollten Sie nicht ohne einen Fachmann an Ihrer Seite anstellen. Bei einer Komplettrenovierung und einem Immobilienverkauf geht es um große Summen und ohne die nötige professionelle Unterstützung können die Kosten schnell explodieren. Mit den richtigen Handwerkern stimmt auch die Qualität und weder Sie noch Ihre Nachfolger bzw. Mieter müssen sich über Pfusch oder Mängel ärgern. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, wir bieten Ihnen:

- Kostenloses Erstgespräch
- Vor-Ort-Besuch
- Realistische Einschätzung zur Immobilie
- Fachkundige Kalkulation der Renovierungskosten
- Bauzeitenplan
- Ein Ansprechpartner für alle Gewerke
- Schlüsselfertige Renovierungskonzepte
- Vermittlung von Finanzierungen
- Berechnung des Energieausweises