

Pressemitteilung

**Interhyp: „Fast die Hälfte der Immobilien unseres Portfolios müsste saniert werden“
Baufinanzierungsvermittler hat sein Portfolio von Sprengnetter analysieren lassen**

**Interhyp: fast die Hälfte der finanzierten Immobilien (48 %) haben Sanierungsbedarf
Sprengnetter: Energieeffizienzklassen-Screening ermittelt für jede einzelne Finanzierung Energieeffizienzklasse, CO₂-Emissionen sowie End- und Primärenergiebedarf**

(München, xx. Februar 2023) Nach einem turbulenten Jahr ist der Immobilienmarkt gerade dabei, ein neues Gleichgewicht zu finden. Dabei spielt auch die Energieeffizienz der Immobilie eine Rolle „Hohe Energiepreise, regulatorische Vorgaben und der Wunsch, den persönlichen CO₂-Fußabdruck zu minimieren, rücken die Energieeffizienzklasse (EEK) einer Immobilie zunehmend ins Blickfeld“, sagt Jörg Utecht, Vorstandsvorsitzender der Interhyp Gruppe. Der Immobilienbewerter Sprengnetter hat für mehr als 100.000 von Interhyp vermittelte Finanzierungen aus den Jahren 2020 und 2021 die EEK der Immobilien in einem anonymisierten Vergleichsverfahren ermittelt. „Mit dem von Sprengnetter entwickelten Energieeffizienzklassen-Screening haben wir unser Portfolio durchleuchtet und wertvolle Erkenntnisse gewonnen: Fast die Hälfte (48 %) der von Interhyp in den vergangenen zwei Jahren finanzierten Immobilien sind in der EEK F, G und H und müssten in den nächsten Jahren saniert werden. Verglichen mit repräsentativen Studien kaufen oder bauen aber auch überdurchschnittlich viele unserer Kundinnen und Kunden besonders energieeffiziente Objekte.“

Die Ziele sind hochgesteckt: Die deutsche Bundesregierung plant, bis zum Jahr 2045 klimaneutral zu sein. Durch Wohnen entsteht knapp ein Viertel der gesamten CO₂-Emissionen in Deutschland. Um Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen, wäre es laut einer Analyse der Beratungsgesellschaft EY nötig, noch etwa 80 Prozent aller Gebäude zu sanieren. Allein bei Wohngebäuden seien Sanierungskosten von rund drei Billionen Euro nötig. „Hier müssen Politik, Immobilienbranche und der Finanzsektor an einem Strang ziehen, um diese Mammutaufgabe zu bewältigen“, so Utecht, „Wir haben hier viel Arbeit vor uns, aber darin liegt auch viel Potenzial, um einen wertvollen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten.“

Sprengnetter: EEK-Screening hilft Immobilienfinanzierer das eigene Portfolio zu verstehen
Verschiedene Richtlinien und Verordnungen zeigen den Weg zur Klimaneutralität und die Notwendigkeit für nachhaltige Finanzierungen. Aufgrund dieser regulatorischen Vorgaben werden Immobilienfinanzierer verpflichtet, nachhaltigkeitsbezogene Informationen der von ihnen finanzierten Immobilien regelmäßig offenzulegen. „Den wenigsten Immobilienfinanzierern liegen allerdings solche Informationen in aktueller Form vor“, erläutert Jan Sprengnetter, CEO der Sprengnetter-Gruppe. Daher wurde von Sprengnetter 2021 eine energetische Bewertung wohnwirtschaftlicher Immobilien, das Sprengnetter-Energieeffizienzklassen-Screening (EEK-Screening), gelauncht. „Das EEK-Screening unterstützt Immobilienfinanzierer in ihrem Streben nach ESG-Konformität“, führt Sprengnetter fort. Denn mit dem EEK-Screening ist es möglich, für jede einzelne Finanzierung und damit für das gesamte Portfolio die Energieeffizienzklasse der finanzierten Immobilien im Vergleichsverfahren zu ermitteln. Darüber hinaus werden auch die CO₂-Emissionen sowie die beiden Energiekennwerte End- und Primärenergiebedarf/-verbrauch je finanziertem Objekt ermittelt. „Immobilienfinanzierer können somit den energetischen Zustand ihrer finanzierten Objekte feststellen, ohne dass sie ihre Kunden bitten müssen, einen Energieausweis einzureichen“, so Sprengnetter weiter.

Interhyp Portfolio: 73 Prozent der Immobilien älter als 20 Jahre, 48 Prozent in den Klassen F, G und H

Interhyp hat das EEK-Screening von Sprengnetter im vergangenen Jahr durchgeführt, um einen Überblick über die Verteilung der EEK bei den finanzierten Objekten zu gewinnen und damit auch das Potenzial für Sanierungen besser abschätzen zu können. Dafür hat Sprengnetter mehr als 100.000 anonymisierte Finanzierungen analysiert und im Vergleichsverfahren für jedes Objekt die EEK ermittelt. Rund ein Fünftel der von Interhyp finanzierten Immobilien liegt in den EEK A+, A und B: „Verhältnismäßig viele unserer Kundinnen und Kunden bauen ihr Eigenheim noch selbst“, so Utecht. Der heutige Neubaustand sei deutlich ökologischer als früher. „All diese Immobilien leisten heute bereits einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduktion unseres CO₂-Fußabdrucks. Dennoch: Der Fokus wird künftig auf energetischen Sanierungen von Bestandsgebäuden liegen, gerade weil bereits beim Bau rund die Hälfte der CO₂-Emissionen im Lebenszyklus des Gebäudes anfallen.“ Fast die Hälfte (48 %) der untersuchten Immobilien liegt in den Klassen F, G und H, die aus Sicht der Europäischen Union und mit Blick auf den Klimaschutz und notwendige Energieeinsparungen saniert werden müssen. Auch wenn in Brüssel noch um die Ausgestaltung der novellierten EU-Gebäuderichtlinie gerungen wird, so ist das Ziel ein Nullemissionsgebäudebestand bis 2050. Bis 2033 soll der Primärenergieverbrauch des gesamten Wohnimmobilienbestands schon mindestens der Gesamtenergieeffizienzklasse D entsprechen. „Der Handlungsdruck bleibt hoch“, sagt Jörg Utecht.

Neben der EU-Gebäuderichtlinie existiert mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) ein Bundesgesetz, das Käuferinnen und Käufer einer Bestandsimmobilie zur energetischen Sanierung verpflichtet. „Unsere Daten zeigen, dass 73 Prozent der von uns finanzierten Immobilien zwar älter als 20 Jahre sind, sieben Prozent von ihnen liegen jedoch bereits in den Energieeffizienzklassen A bis C“, so Utecht, „hier haben die Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Objekte also bereits in den vergangenen Jahren energetisch saniert.“

Klimaschutz: Deutsche wollen vor allem Kosten sparen

„Kosten sparen“ und „unabhängig werden von Energiepreisen“: Damit begründeten in einer repräsentativen Interhyp-Umfrage im Sommer vergangenen Jahres jeweils 39 Prozent der Deutschen ihre Motivation für eine Modernisierung. Gleichzeitig kannten über drei Viertel der Befragten die EEK ihres Hauses oder ihrer Wohnung nicht. „Wir als Unternehmen, aber auch die Politik sind heute dazu aufgerufen, Aufklärungsarbeit zu leisten“, so Utecht. „Wir müssen die Menschen beim Thema nachhaltig Wohnen umfassend und niederschwellig informieren sowie pragmatische und effiziente Lösungen anbieten.“ Auch Staat, Länder und Kommunen müssten in Zukunft verstärkt Förderungen anbieten, die Immobilieneigentümern und Mietern lebensnahe und ökonomische Unterstützung bieten.

Die Informationen zur gesamten Interhyp-Umfrage finden Sie hier:

<https://www.presseportal.de/pm/12620/5308676>

Die Grafiken unter XXX sind frei zur redaktionellen Verwendung unter Nennung der Quelle Interhyp

Über Interhyp

Die Interhyp Gruppe ist eine der führenden Adressen für private Baufinanzierungen in Deutschland. Mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkundinnen und -kunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittlerinnen und -vermittler und institutionelle Partner wendet, hat das Unternehmen 2022 ein Finanzierungsvolumen von 29,0 Milliarden Euro erfolgreich bei seinen über 500 Finanzierungspartnern platziert. Dabei verbindet die Interhyp Gruppe die vielfach ausgezeichnete Kompetenz ihrer Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten mit der Leistungsfähigkeit der eigenentwickelten Baufinanzierungsplattform Home sowie kundenorientierten Digitalangeboten. Die Interhyp Gruppe beschäftigt rund 1.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist an über 100 Standorten persönlich vor Ort für ihre Kundinnen und Kunden und Partner präsent.

Über Sprengnetter

Seit 1978 macht Sprengnetter Immobilienbewertungen einfacher, sicherer und effizienter. Das Unternehmen mit gut 250 Mitarbeitern unterstützt seine Partner in der Kredit- und Immobilienwirtschaft durch innovative Softwarelösungen, Marktdaten, professionelle Dienstleistungen, Fachliteratur sowie Aus- und Weiterbildungsseminare. Die Internationalisierung des Geschäftes treibt Sprengnetter unter anderem durch Tochterunternehmen in Österreich, Italien, Slowenien, Kroatien, Bosnien und Montenegro voran.

Pressekontakt:

Caroline Neider, Unternehmenssprecherin, Interhyp AG, Domagkstraße 34, 80807 München, Telefon: +49 (89) 20307 1201, E-Mail: caroline.neider@interhyp.de , <https://www.interhyp.de>