

GOLDBECK

Energetische Sanierung von Wohngebäuden

Zukunftsfähige Bestandsimmobilien

Risiken minimieren, Werte sichern –
Mit GOLDBECK reFit zum
nachhaltigen Wohngebäude

Praxisleitfaden für Bestandshalter
und Investoren

Inhaltsverzeichnis

Einleitung: Mit GOLDBECK Zukunft sichern	3
1. Maßnahmen der GOLDBECK reFits	4
2. Energieeinsparung	5
3. CO ₂ -Einsparung	6
4. Fördermöglichkeiten	7
5. CRREM-Dekarbonisierungspfad	7
6. Energieverbrauch	8
7. Energiekostensparnis	9
8. Energiekostensparnis - 2030	9
9. Investitionskosten	10
10. Beispielrechnung	10

Mit GOLDBECK Zukunft sichern

Warum energetische Sanierung jetzt entscheidend ist

Viele Wohngebäude aus früheren Baujahren stehen heute vor einer zentralen Herausforderung: Sie sind energetisch veraltet, verursachen hohe Betriebskosten und erfüllen zunehmend nicht mehr die Anforderungen an moderne, nachhaltige Immobilien. In Deutschland sind fast 70 Prozent der Gebäude vor 1978 errichtet worden, also vor der ersten Energiesparverordnung. Steigende Energiepreise, strengere Nachhaltigkeitsanforderungen und wachsender politischer Sanierungsdruck machen eine energetische Ertüchtigung zur dringenden Aufgabe.

Für Bestandshalter und Investoren bedeutet das: Handlungsbedarf, um Leerstände, drohende Wertverluste, regulatorische Risiken und Sanktionen sowie einen frühzeitigen Stranding-Zeitpunkt auf dem Dekarbonisierungspfad zu vermeiden.

Die energetische Sanierung bietet großes Potenzial, um den Herausforderungen entgegenzuwirken – sowohl wirtschaftlich als auch strategisch. Sie ermöglicht nicht nur die Senkung von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen, sondern auch die Optimierung der ESG-Performance, die Verbesserung der Vermietbarkeit und die langfristige Sicherung des Immobilienwerts. Durch Weiterverwendung des Rohbaus, Dämmung der Gebäudehülle und Einsatz erneuerbarer Energien können auch Bestandsimmobilien einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Um die Sanierungsquote zu erhöhen und den Wohnbestand energieeffizienter auszurichten, stehen attraktive staatliche Förderprogramme zur Verfügung – etwa monetäre Zuschüsse oder zinsvergünstigte Kredite. Bestandshalter können diese gezielt nutzen, um die Investitionskosten zu senken und die energetische Sanierung wirtschaftlich noch attraktiver zu machen.

Doch welche energetischen Maßnahmen sind wirklich sinnvoll? Welche Förderprogramme können hierfür in Anspruch genommen werden und was bedeutet eine energetische Sanierung für Mieter und Vermieter?

Als Generalübernehmer mit allen relevanten Fachdisziplinen im eigenen Haus haben wir eine Antwort auf all diese Fragen und bieten Ihnen eine konkrete Lösung: GOLDBECK reFit!

Mit unseren GOLDBECK reFits ermöglichen wir eine ganzheitliche energetische Sanierung – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig. Dieses Whitepaper zeigt Ihnen, wie Sie Ihre Wohngebäude zukunftssicher aufstellen, Kosten senken und gleichzeitig den Wert Ihrer Immobilien auch langfristig steigern.

Investieren Sie jetzt, um sich eine zukunftsfähige Positionierung am Markt zu sichern und langfristig Wertverluste zu reduzieren.

Mit GOLDBECK reFit für 2045

Von der Herausforderung zur Chance: Energetische Sanierung als Schlüssel zur Wertsteigerung

Die GOLDBECK reFits sind ein sorgfältig zusammengestelltes Paket an energetischen Revitalisierungsmaßnahmen, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Kosten, CO₂-Emissionen und Energieeffizienz bieten. Ob für Wohngebäude, Halle oder für Bürogebäude – durch die Vorkonfiguration durchdachter Maßnahmen bilden die GOLDBECK reFits den Ausgangspunkt in der Beratung. Auf dieser flexiblen Grundlage entwickeln wir bereits in der frühen Konzeptphase gemeinsam mit dem Kunden einen individuellen Revitalisierungsfahrplan. Wie umfangreich die energetische Ertüchtigung im Ergebnis sein soll, entscheidet der Kunde.

Bei der energetischen Sanierung bietet GOLDBECK alle relevanten Leistungen aus einer Hand an – beginnend bei der Bestands- / oder Portfolioanalyse, über die Fördermittel- und Zertifizierungsberatung bis hin zur schlüsselfertigen Planung und Durchführung der Revitalisierung. Durch Bündelung von Kompetenzen, digitale und schnelle Prozesse sowie einen festen Ansprechpartner bei GOLDBECK profitieren Bestandshalter und Investoren von maximaler Effizienz, Terminsicherheit und einer transparenten Abwicklung. Verbindliche Pauschalpreisangebote sorgen zusätzlich für Kostensicherheit.

Der zentrale Vorteil der GOLDBECK reFit liegt in der Fokussierung auf die wesentlichen Hebel für eine energetische Sanierung kombiniert mit einer methodischen und strukturierten Herangehensweise. Das Vordenken der Revitalisierungsmaßnahmen erlaubt es uns, Bestandsimmobilien in kürzester Zeit energetisch zu optimieren und auf den neuesten Stand zu bringen. Das senkt nicht nur den ökologischen Fußabdruck, sondern führt zusätzlich zu einer spürbaren Reduzierung der laufenden Energiekosten sowie einer Steigerung des Wohnkomforts – ein klarer Mehrwert für Bewohner, Bestandshalter und Investoren.

Hinweis: Alle in diesem Whitepaper dargestellten Einsparpotenziale und Angaben der GOLDBECK reFit-Maßnahmen beziehen sich auf den Vergleich mit einem beispielhaften **Referenz-Wohngebäude**, das als Grundlage für die Berechnungen dient. So werden die Auswirkungen der definierten Maßnahmen anschaulich und vergleichbar dargestellt.

Die wichtigsten Eckdaten des Referenzgebäudes im Überblick:

- // Baujahr: 1964
- // Wohnfläche: 2.900 m²
- // Wohneinheiten: 30
- // Größe: 4x100 m², 6x50 m², 20x110 m²

Energetischer Zustand:

- // Dachdämmung: 14 cm EPS 035
- // Fenster: 2-fach Verglasung
- // Fassade: Mauerwerk 30 cm
- // Kellerdecke: ungedämmt
- // Wärmeversorgung: Gaszentralheizung mit dezentraler WW-Aufbereitung
- // PV-Anlage: nicht vorhanden

Zudem werden drei verschiedene Sanierungsszenarien betrachtet, die mögliche Herangehensweisen aufzeigen. Bei einem konkreten Kundenprojekt werden die Maßnahmen individuell auf die jeweiligen Anforderungen und Gegebenheiten abgestimmt.

1. Maßnahmen der GOLDBECK reFits für die energetische Sanierung von Wohngebäuden

Bei der energetischen Sanierung von Wohngebäuden berücksichtigt GOLDBECK reFit alle relevanten Maßnahmen, die den Energie- und CO₂-Verbrauch eines Gebäudes nachhaltig senken und gleichzeitig ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis bieten. Hierbei immer im Blick: Das Budget des Kunden.

Die Maßnahme mit dem größten energetischen Optimierungspotenzial ist der Austausch der vorhandenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energieträger. In Bezug auf unser Referenzgebäude wird eine Gaszentralheizung durch eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgetauscht. Die vorhandenen Vor- und Rückläufe werden hierbei stillgelegt, Heizkörper ausgetauscht und neue Steigepunkte definiert. Den zweitgrößten Hebel bietet die energetische Optimierung der Gebäudehülle, bei der insgesamt vier GOLDBECK reFit-Maßnahmen berücksichtigt werden können. Neben einer neuen Dach-, Fassaden- und Kellerdeckendämmung findet auch der Austausch der vorhandenen Fenster- und Außentüranlagen Berücksichtigung, um Wärmeverluste auf ein Minimum zu reduzieren.

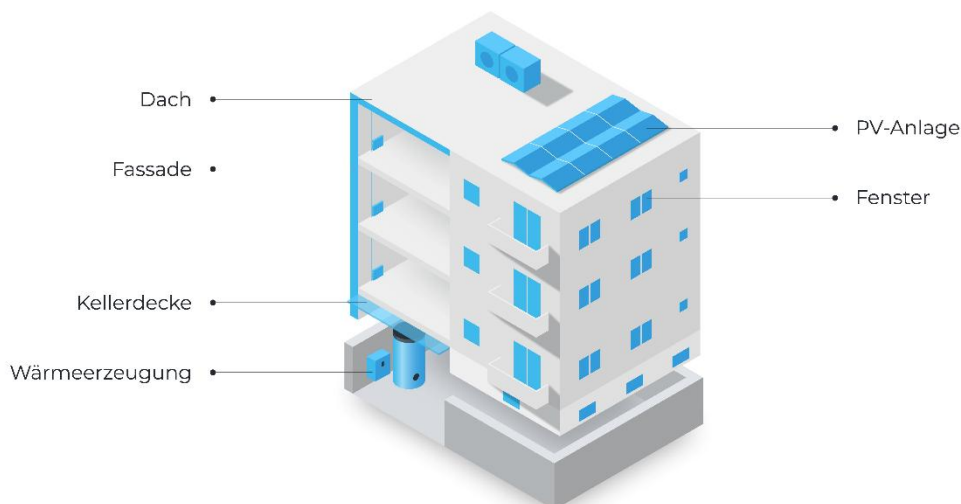
Je nach angestrebtem Effizienzhaus-Standard kann auf eine Dachdämmung gänzlich verzichtet und die Fassaden- sowie Kellerdeckendämmung in reduzierter Form ausgeführt werden.

Ergänzend kann eine Photovoltaikanlage auf dem Dach in Kombination mit Energiespeichern installiert werden, um umweltfreundlichen Strom direkt vor Ort zu erzeugen.

Auf diese Weise entsteht ein ganzheitliches und individuelles Revitalisierungskonzept, das sowohl einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet, als auch den Wohnkomfort und die Energieeffizienz deutlich verbessert.

Zusammenfassend lassen sich bei dem Referenzgebäude sechs Bereiche mit folgenden Maßnahmen benennen:

- // **Wärmeerzeugung:** Umstieg von fossilem Energieträger auf erneuerbare Energien durch Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Austausch vorhandener Vor-/ und Rückläufe sowie Heizkörper
- // **Dach:** Rückbau der vorhandenen Dämmung und Einbau einer neuen Dämmung inklusive Attikaerhöhung sowie Austausch der vorhandenen Lichtkuppeln
- // **Fassade:** Dämmung der Fassaden im Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) inklusive Anstrich, Sockeldämmung im Erdreich
- // **Kellerdecke:** Einbau einer Kellerdeckendämmung inklusive Innendämmung im Treppenhaus
- // **Fenster:** Rückbau der vorhandenen Fenster und Einbau von 3-fach verglasten Fenstern mit Sonnenschutzverglasung
- // **PV-Anlage:** Ergänzung einer PV-Anlage inklusive Wechselrichter

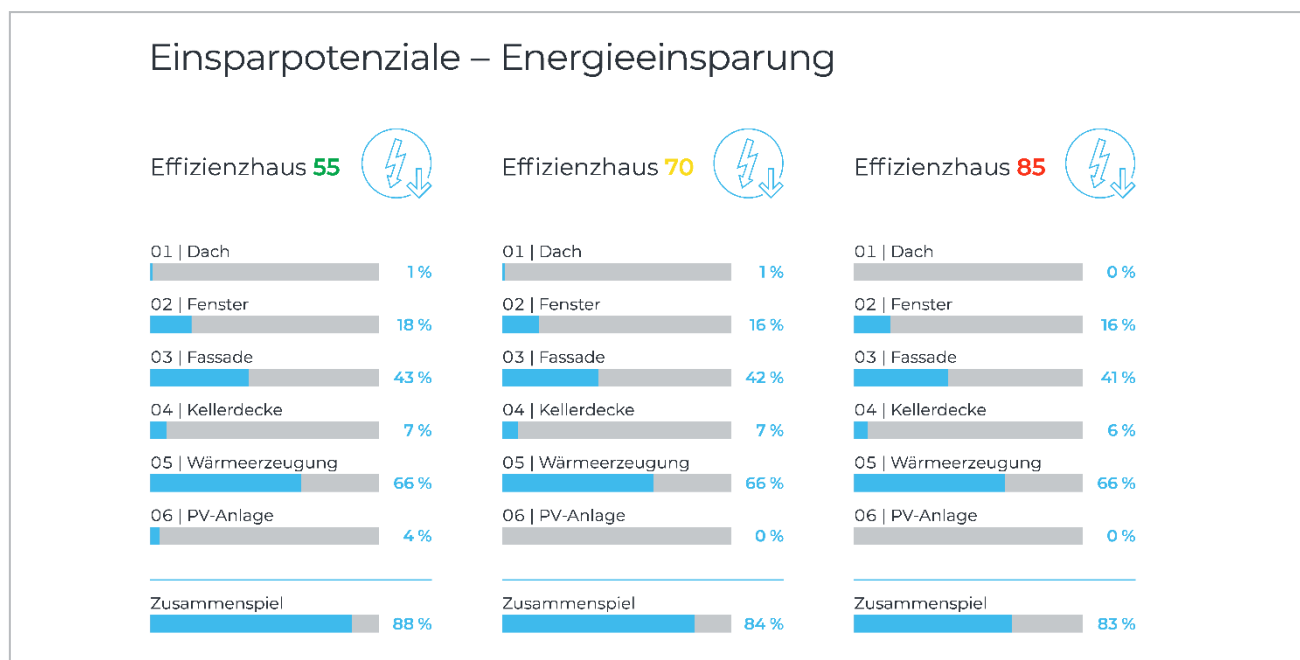


2. Einfluss der GOLDBECK reFit-Maßnahmen auf die Energieeinsparung

Das GOLDBECK reFit betrachtet für Wohngebäude drei verschiedene Effizienzhaus-Standards: **EH 55**, **EH 70** und **EH 85**. Die EH-Standards bei Wohngebäuden definieren energetische Anforderungen an Neubauten und sanierte Bestandsgebäude, gemessen am Primärenergiebedarf und dem Transmissionswärmeverlust im Vergleich zu einem Referenzgebäude gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG). Je niedriger die Kennzahl (z.B. EH 55), desto energieeffizienter ist das Gebäude – was auch entscheidend für staatliche Förderungen ist.

In der folgenden Abbildung wird ersichtlich, wie sich die je nach EH-Standard vorkonfigurierten reFit-Maßnahmen auf die Energieeinsparungen am zuvor beschriebenen Referenzgebäude auswirken.

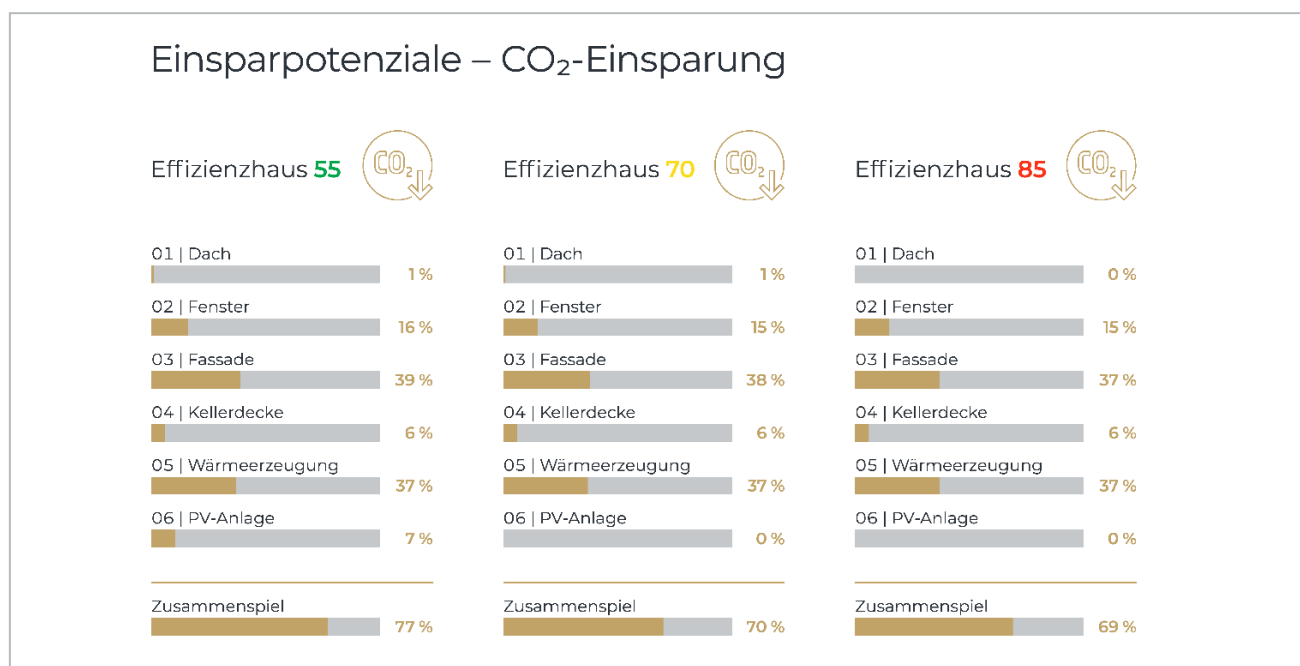
Je nach angestrebtem Effizienzhaus-Standard entfalten die einzelnen Sanierungsmaßnahmen eine unterschiedlich starke Wirkung auf die Energieeinsparung. Das Zusammenspiel aller Maßnahmen entscheidet letztlich darüber, wie viel Energie insgesamt eingespart werden kann. Hierbei ergibt das Zusammenspiel nicht zwangsläufig die Summe aller Maßnahmen, da sich beispielsweise die Umstellung der Wärmeerzeugung auf den Energieträger Strom zunächst negativ auf den Primärenergiebedarf des Gebäudes auswirkt, jedoch durch den verringerten Transmissionswärmeverlust der energetisch aufgewerteten Gebäudehülle wieder kompensiert wird.



3. Einfluss der GOLDBECK reFit-Maßnahmen auf die CO₂-Einsparung

Die GOLDBECK reFit-Maßnahmen tragen je nach Effizienzhaus-Standard auch in unterschiedlichem Umfang zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei. In der nächsten Abbildung wird anschaulich zusammengefasst, wie sich die jeweilige Maßnahme auf die CO₂-Emissionen im Betrieb auswirken.

Durch das Zusammenspiel aller Maßnahmen können bei einem Effizienzhaus-Standard 55 beispielsweise 77 Prozent der CO₂-Emissionen eingespart werden im Vergleich zum Referenzgebäude.

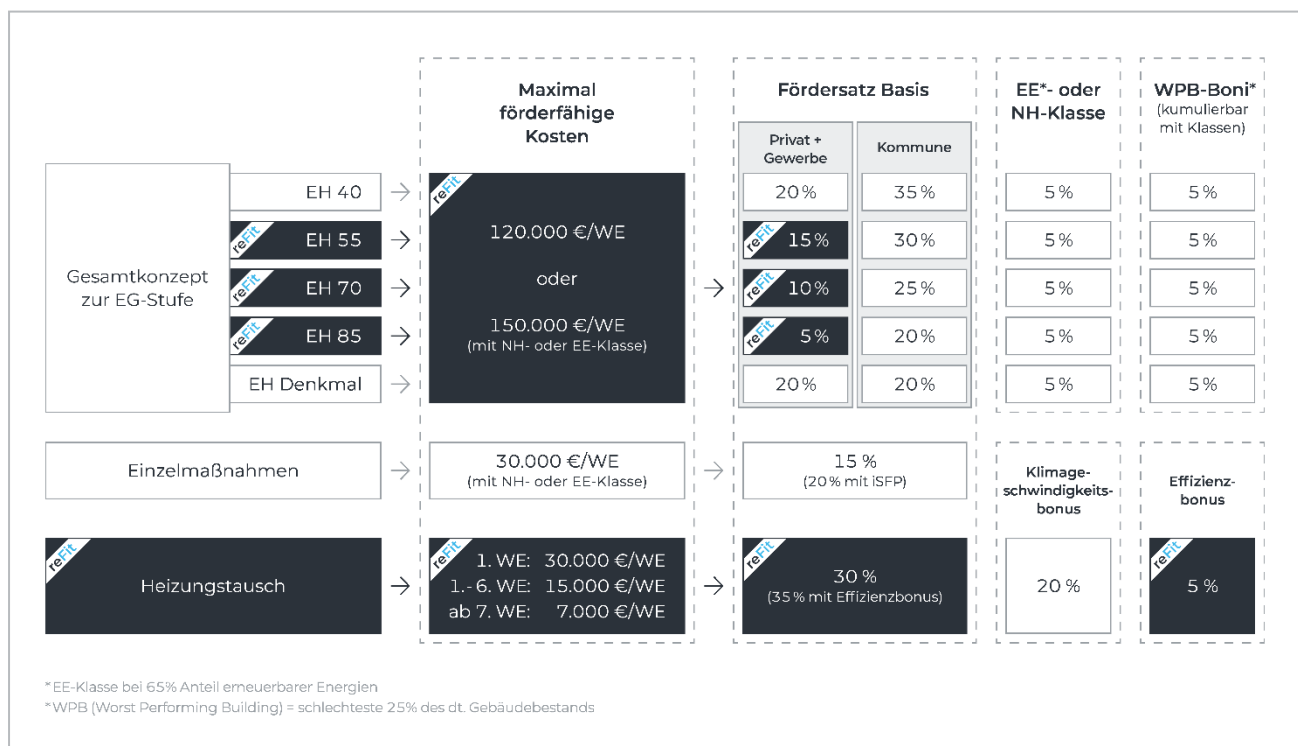


4. Fördermöglichkeiten bei der energetischen Sanierung mit Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen für Wohngebäude

Bei der energetischen Sanierung von Wohngebäuden gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten. Hierbei kommt es auf den Sanierungsumfang an – vom umfassenden Gesamtkonzept (je nach Effizienzhaus-Standard) bis zu Einzelmaßnahmen wie dem Heizungstausch – können unterschiedliche Förderprogramme genutzt werden. Die maximal förderfähigen Kosten und die Höhe der Förderung hängen sowohl von dem angestrebten energetischen Standard als auch vom gewählten Förderprogramm ab. Für Privatpersonen, Unternehmen und Kommunen gelten jeweils eigene Fördersätze, die durch weitere Boni – etwa für besonders energieeffiziente Gebäude oder Worst Performing Buildings – ergänzt werden können.

So lassen sich die Investitionskosten für energetische Sanierungen deutlich reduzieren.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen ersten Überblick über die für Wohngebäude aktuell gültige Förderkulisse und deren Fördersätze. Für die GOLDBECK reFits wurden nach Berechnung verschiedener Varianten und sorgfältiger Abwägung jeweils das KfW-Förderprogramm zur Effizienzhaus-Sanierung in den Standards EH 55, EH 70 und EH 85 in Kombination mit der BAFA-Förderung für Einzelmaßnahmen nach BEG für den Heizungstausch berücksichtigt. Gerne beraten wir Sie umfangreich zu den aktuell bundesweit, landesweit und kommunal aufgelegten Förderprogrammen und prüfen alle Möglichkeiten für Ihr individuelles Wohngebäude.



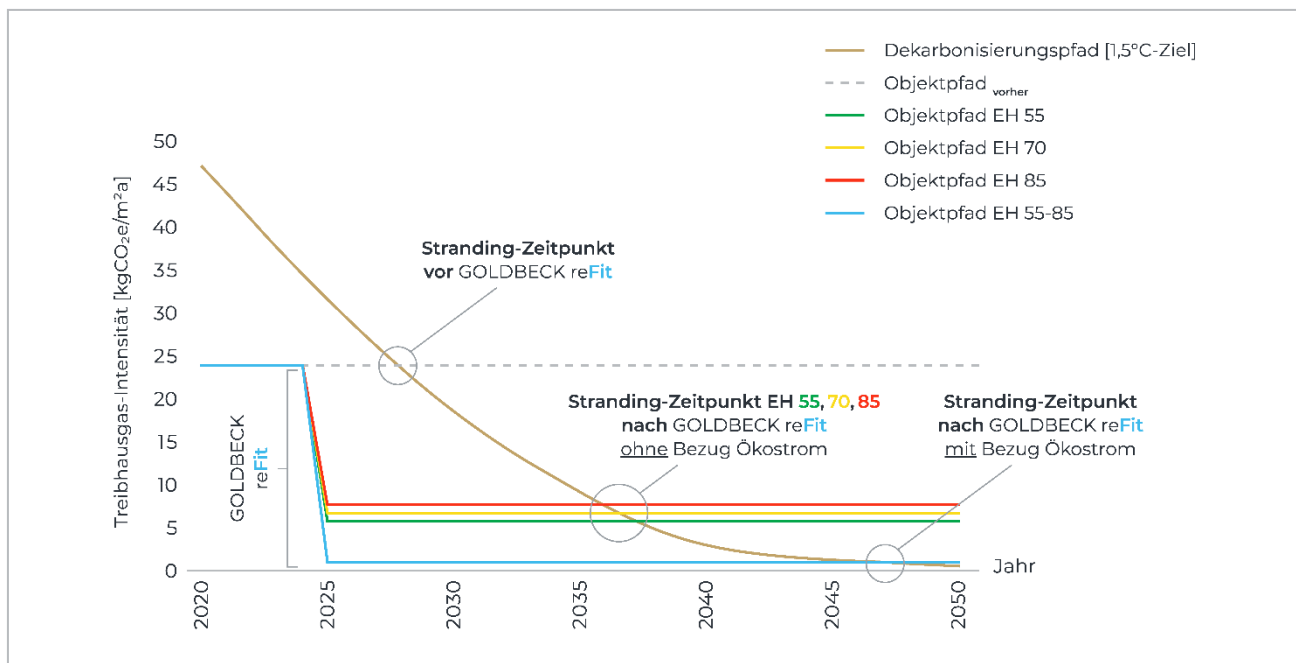
5. Auswirkungen der GOLDBECK reFit-Maßnahmen auf den CRREM-Dekarbonisierungspfad

Der Dekarbonisierungspfad nach CRREM gibt vor, wie stark die Treibhausgas-Emissionen im Immobilienbetrieb innerhalb der unterschiedlichen Assetklassen bis 2050 sinken müssen, um das 1,5°C-Klimaziel zu erreichen. Der sogenannte Stranding-Zeitpunkt markiert hierbei den Zeitpunkt, ab dem das Gebäude die zur Einhaltung des Klimaziels erforderliche Zielmarke, bezogen auf die CO₂-Emissionen im Betrieb, überschreitet und damit sukzessive an Wert verliert oder sogar wertlos wird.

Durch die energetische Sanierung im Rahmen der GOLDBECK reFits wird der Ausstoß an Treibhausgasemissionen deutlich gesenkt, sodass sich der Stranding-Zeitpunkt – insbesondere bei zusätzlichem Bezug von Ökostrom – weit in die Zukunft verschiebt und der Wertverlust des Gebäudes eingebremst wird.

Die Abbildung zeigt, wie sich der Stranding-Zeitpunkt unseres Referenzgebäudes aus dem Jahr 1964 mithilfe der GOLDBECK reFit-Maßnahmen in den jeweiligen EH-Standards vom Jahr 2027 (vor GOLDBECK reFit) auf das Jahr 2047 (nach der Sanierung mit Ökostrom) verschiebt.

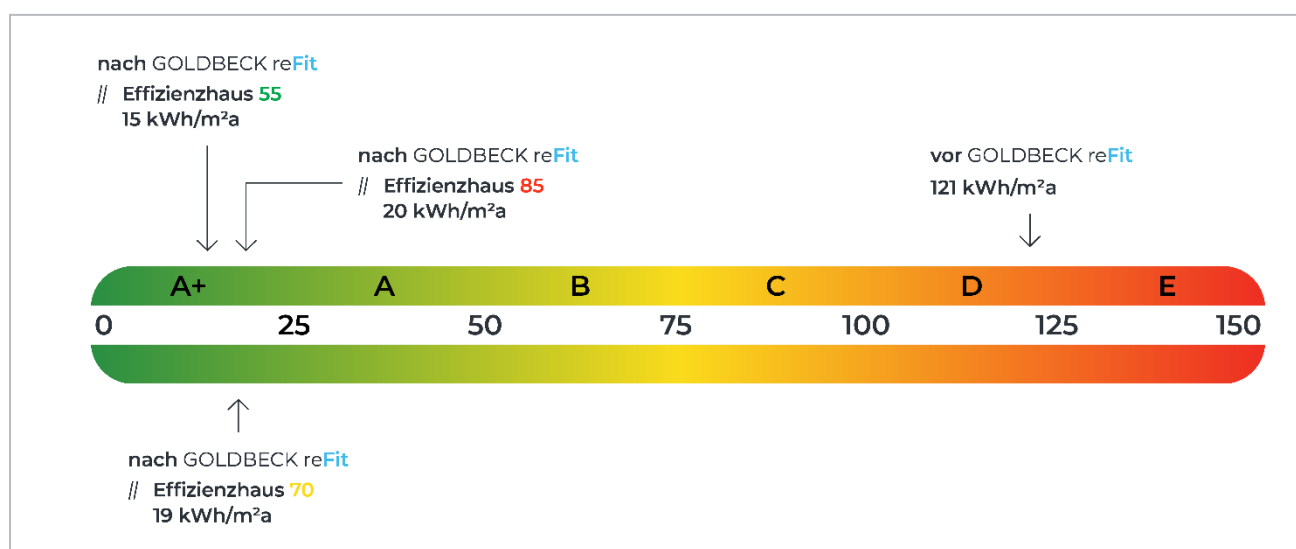
Hierdurch wird der bei Untätigkeit eintretende Wertverlust ab dem Jahr 2027 verhindert und die Immobilie ist bei allen drei EH-Standards bis weit über das Jahr 2045 hinaus vom Stranding-Risiko befreit.



6. Energieverbrauch nach Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen

Die nachfolgende Abbildung zeigt am Beispiel unseres Referenzgebäudes, wie sich der Energieverbrauch mithilfe der GOLDBECK reFit-Maßnahmen deutlich reduzieren lässt. Während das Gebäude vor der Sanierung noch bei einem Energieverbrauch von 121 kWh/m²a lag (Energieeffizienzklasse D), kann es nach der Sanierung – je nach gewähltem Effizienzhaus-Standard – auf Werte zwischen 15 und 20 kWh/m²a (Klasse A+ bzw. A) gesenkt werden.

Zum Beispiel erreicht unser Referenzgebäude nach Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen zur Erreichung eines Effizienzhaus-Standard 70 einen Verbrauch von nur noch 19 kWh/m²a und verbessert sich damit um mehrere Effizienzklassen. Das steigert nicht nur die Attraktivität und den Wert der Immobilie, sondern senkt auch dauerhaft die Energiekosten.



7. Energiekostensparnis nach Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen

Die Energiekosten werden durch die Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen je nach gewähltem Effizienzhaus-Standard unterschiedlich stark reduziert. Während bei einer energetischen Sanierung zur Erreichung des Effizienzhaus-Standard 55 insgesamt Einsparungen von 103,1 kWh/m²a realisiert werden können, sind es zur Erreichung des Effizienzhaus-Standard 85 insgesamt 95,26 kWh/m²a.

Bei der Berechnung der Kostenersparnis in €/m²a wurde ein Strompreis (brutto) von 0,35 €/kWh sowie ein Gaspreis von 0,12 €/kWh zugrunde gelegt.

Hinweis: Die Stromverbräuche steigen bei allen drei EH-Standards zunächst an, was auf die Umstellung der Wärmeversorgung von Gaszentralheizung auf Luft-Wasser-Wärmepumpe zurückzuführen ist. Dies wird deutlich bei Betrachtung der Reduktion um 103,74 kWh/m²a beim Energieträger Gas. Insgesamt ergibt sich für alle Effizienzhaus-Standards eine wesentliche Gesamtersparnis bei den Energiekosten. So lassen sich je nach Sanierungsstandard jährlich zwischen 9,45 Euro und 12,23 Euro pro Quadratmeter einsparen. Das macht die Investition im Rahmen des GOLDBECK reFit auch wirtschaftlich attraktiv.

Stand 10/2025	Effizienzhaus 55	Effizienzhaus 70	Effizienzhaus 85
Strom bei einem Strompreis von 0,35 €/kWh	+ 0,64 [kWh/m ² a] + 0,22 [€/m ² a]	+ 6,04 [kWh/m ² a] + 2,11 [€/m ² a]	+ 8,48 [kWh/m ² a] + 3,00 [€/m ² a]
Gas bei einem Gaspreis von 0,12 €/kWh	- 103,74 [kWh/m ² a] - 12,45 [€/m ² a]	- 103,74 [kWh/m ² a] - 12,45 [€/m ² a]	- 103,74 [kWh/m ² a] - 12,45 [€/m ² a]
Gesamtersparnis	- 12,23 [€/m ² a]	- 10,34 [€/m ² a]	- 9,45 [€/m ² a]

8. Prognostizierte Energiekostensparnis nach Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen für 2030

Die folgende Tabelle zeigt die prognostizierten Kosten für das Jahr 2030. Hierfür wurde ein Szenario mit Anstieg des Strompreises um 0,05 €/kWh sowie des Gaspreises von 0,03 €/kWh zugrunde gelegt.

Im Hinblick auf die Gesamtersparnis in €/m²a lässt sich ein überproportionales Wachstum in allen drei Effizienzhaus-Standards feststellen. So erhöht sich die jährliche Ersparnis beispielsweise beim Effizienzhaus 55 von rund 12,23 €/m² heute auf etwa 15,30 €/m² im Jahr 2030. Das unterstreicht, wie sehr sich energetische Sanierungen langfristig wirtschaftlich lohnen.

Prognose 2030	Effizienzhaus 55	Effizienzhaus 70	Effizienzhaus 85
Strom bei einem Strompreis von 0,40 €/kWh	+ 0,64 [kWh/m ² a] + 0,26 [€/m ² a]	+ 6,04 [kWh/m ² a] + 2,42 [€/m ² a]	+ 8,48 [kWh/m ² a] + 3,40 [€/m ² a]
Gas bei einem Gaspreis von 0,15 €/kWh	- 103,74 [kWh/m ² a] - 15,56 [€/m ² a]	- 103,74 [kWh/m ² a] - 15,56 [€/m ² a]	- 103,74 [kWh/m ² a] - 15,56 [€/m ² a]
Gesamtersparnis	- 15,30 [€/m ² a]	- 13,14 [€/m ² a]	- 12,16 [€/m ² a]

9. Investitionskosten pro m² Wohnfläche für GOLDBECK reFit-Maßnahmen

Im Rahmen des GOLDBECK reFit Wohngebäude liegen die Investitionskosten – abhängig vom angestrebten Effizienzhaus-Standard – zwischen 300 € und 380 € netto pro Quadratmeter Wohnfläche. Für eine Sanierung zur Erreichung des Effizienzhaus-Standard 85 betragen die Kosten rund 300 €/m²,

für Effizienzhaus-Standard 70 etwa 365 €/m² und für Effizienzhaus-Standard 55 rund 380 €/m². Die Investitionskosten setzen sich zusammen aus den für die einzelnen reFit-Maßnahmen entstehenden Kosten für verschiedene Gewerke in Kombination mit Kosten für Mietermanagement, Baustelleneinrichtung, Interimsmaßnahmen sowie die Planung. Die über die Förderprogramme realisierbaren Fördersummen wurden bei den Investitionskosten bereits abgezogen.

	Effizienzhaus 55	Effizienzhaus 70	Effizienzhaus 85
Investitionskosten (netto pro m² Wohnfläche*)	380€/m ²	365€/m ²	300€/m ²

*Die genannten Kosten wurden anhand einer Beispielkalkulation für das gewählte Referenzprojekt ermittelt und basieren auf der Umsetzung der definierten GOLDBECK reFit-Maßnahmen. Abweichungen der gewünschten Maßnahmen können ebenfalls umgesetzt werden und führen ggf. zu einer Veränderung der Investitionskosten. Gerne beraten wir Sie ausführlich zu Ihrem individuellen Projekt.

10. Beispielrechnung für ein Wohngebäude mit Effizienzhaus-Standard 55 nach Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen mit unterschiedlichen Amortisationszeiten

Bei der Investition in eine energetische Sanierung entstehen zwangsläufig Fragen nach der Wirtschaftlichkeit sowie dem Amortisationszeitraum. Für die Umsetzung der GOLDBECK reFit-Maßnahmen wurden diese Aspekte exemplarisch untersucht – sowohl bei kurzer (12,5 Jahre) als auch bei längerer Amortisationszeit (25 Jahre). Die nachfolgende Abbildung zeigt dies am Beispiel des Effizienzhaus-Standard 55.

Der zentrale Mehrwert: Die umlagefähigen Modernisierungskosten können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auf die Miete umgelegt werden, während die Nebenkosten durch die Energieeinsparung deutlich sinken. Bei einem Amortisationszeitraum von 12,5 Jahren steigt die Gesamtmiete so um maximal 64,75 €/Monat, während bei einem Amortisationszeitraum von 25 Jahren keine Anpassung der Gesamtmiete erforderlich wird.

So profitieren Bestandshalter und Investoren von einer nachhaltigen Wertsteigerung und Mieter von geringeren Nebenkosten und einem höheren Wohnkomfort – ein klarer Vorteil für beide Seiten.

Umlagefähig	330,00 [€/m²]
Nicht umlagefähig	50,00 [€/m²]

Amortisation 12,5 Jahre	Bestand vor reFit	Mehr- bzw. Minderkosten	Bestand nach reFit – Effizienzhaus 55
Kaltmiete	700,00 €	+ 154,00 €	854,00 €
Nebenkosten	200,00 €	- 89,25 €	110,75 €
Gesamtmiete	900,00 €	+ 64,75 €	964,75 €
Amortisation 25 Jahre			
Kaltmiete	700,00 €	+ 77,00 €	777,00 €
Nebenkosten	200,00 €	- 89,25 €	110,75 €
Gesamtmiete	900,00 €	- 12,25 €	887,75 €

Randparameter für unser Rechenbeispiel:

Wohnungsgröße 70 m²

Bestandsmiete 10 €/m²

(bei einer Miete < 7 €/m² beträgt die Kappungsgrenze 2 €/m²)

Rechtlicher Rahmen (§ 559 BGB)

Die gesetzlich zulässige Mieterhöhung entsprechend des § 559 BGB nach Modernisierung beträgt **jährlich maximal 8 %** der für die Wohnung aufgewendeten Modernisierungskosten und weniger als **3 €/m² monatlich** (Kappungsgrenze § 559 Abs. 3a BGB):

$330 \text{ €/m}^2 \cdot 0,08 \cdot 70 \text{ m}^2 / 12 \text{ Monate} = 154 \text{ €/m}^2$

$154,00 \text{ €} / 70 \text{ m}^2 = 2,20 \text{ €/m}^2 < 3,00 \text{ €/m}^2 \cdot$

(* innerhalb von 6 Jahren)

Jetzt Zukunft mit GOLDBECK sichern

Dieses Whitepaper hat gezeigt, wie die energetische Sanierung von Wohngebäuden den Immobilienwert für Privatpersonen mit Immobilienbesitz, gewerbliche Bestandshalter und Investoren langfristig sichert und sogar steigert, ESG-Ziele erfüllt und gleichzeitig den Wohnkomfort erhöht. GOLDBECK reFit Wohngebäude bietet Ihnen ein konkretes, wirtschaftlich durchdachtes Paket an Revitalisierungsmaßnahmen mit dem Sie den energetischen Zustand Ihres Wohnbestandes verbessern, langfristig Kosten einsparen und zugleich alle gesetzlichen Anforderungen erfüllen.

In welchem Zustand befindet sich Ihr Wohngebäude? Gerne beraten wir Sie individuell!

Wenn Sie mehr über unser GOLDBECK reFit Wohngebäude und die energetischen Sanierungsmöglichkeiten für Ihre Bestandsimmobilie erfahren möchten, kontaktieren Sie uns unter: revitalisieren@goldbeck.de

Wir freuen uns auf Ihre Herausforderung!



Stand: 10/2025

GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4–6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 94 88-0

goldbeck.de