



Wohngebäude Potenzialcheck Gebäudesanierung

GSF Immo Gesellschaft für Immobilienberatung mbH

Der Potenzialcheck für Gebäudesanierung auf einen Blick:

- Kurzanalyse der Sanierungs- und Förderpotenziale
- Betrachtung möglicher energetischer Maßnahmen
- Ermittlung wirtschaftlicher Potenziale

Unser Potenzialcheck bietet:

1. Betrachtung der vorgefundenen Situation

Kurze Beschreibung dessen, was wir vorgefunden haben und was auffällig ist.

2. Immobilienwirtschaftliche Betrachtung der Investition

Beschreibung möglicher Maßnahmenpakete aus immobilienwirtschaftlicher Sicht, die zur langfristigen Durchsetzung am Markt führen.

3. Einbeziehung des Rebound-Effektes

Das Heizverhalten in unsanierten Objekten ist meist anders als in energetisch sanierten oder Neubauobjekten. Die rechnerischen Einsparungen nach DIN treten daher in den ermittelten Umfang meist nicht ein.

4. Entwicklung der CO₂-Gebäudeabgabe

Die jährlich festgesetzten CO₂-Kosten müssen nach einem Stufenmodell zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt werden. Wir beschreiben den aktuellen Stand, die Entlastung nach einer möglichen Sanierung und geben eine Einschätzung zur weiteren Entwicklung.

5. Wirtschaftliches Potenzial der energetischen Sanierung

Eine erste Einschätzung der energetischen Einsparpotenziale und der Vorteile für den Eigentümer liegen.

6. Förderpotenzial

Darstellung verschiedener Varianten objektbezogener Förderhöhen der Bundesprogramme (BAFA, KfW) sowie der Landesprogramme der IFB Hamburg.

7. Mietpotenzial

Benennung der Mieterhöhungspotenziale nach §§ 559 und 559a BGB in Höhe von 8% der aufgewendeten Modernisierungskosten unter Berücksichtigung einer Kappungsgrenze und der Mietsituation.

8. Entwicklung des Immobilienwertes und der Finanzierbarkeit

Erste Einschätzung zur Wertentwicklung des Objektes vor und nach energetischer Sanierung inklusive einer Differenzierung der Investition pro Maßnahmenpaket.

9. Kostenrahmen und Investitionspotenzial mit Empfehlungen

Benennung des Kostenrahmens pro Maßnahme sowie deren Amortisationszeit. Der Potenzialcheck weist aus, welche Maßnahmen welche Effekte haben und welche Art der Sanierung wirtschaftlich sinnvoll ist. Er gibt eine Entscheidungshilfe zum weiteren Vorgehen.

Kosten Potenzialcheck pro Objekt (inkl. 19% Umsatzsteuer):

1-9 Wohneinheiten	1.000 €,
10-30 Wohneinheiten	1.500 €,
31-50 Wohneinheiten	2.000 €
mehr als 50 Wohneinheiten VB	

Stand: 23.04.2025



GSF Gesellschaft für Immobilienberatung mbH

Ansprechpartner: Karsten Wagner und Roland Keich

Telefon: 040-2285179-81

E-Mail: info@gsf-immo.de

www.gsf-immo.de