

Förder-Quick-Check

Musterreport für Privatinvestoren · Objektbasis

Beispielobjekt: Eigentumswohnung | **Baujahr:** 1975 | **Wohnfläche:** 82 m² | **Heizsystem:** Gas-Zentralheizung |
Strategie: Vermietung (Buy & Hold)



Executive Summary

Förderfähigkeit

Grundsätzlich gegeben, aber abhängig von Eigentümerstruktur und technischer Ausgangslage.

Strategischer Fokus

Einzelmaßnahmen sind wirtschaftlich sinnvoller als eine Komplettsanierung.

Primärer Hebel

Heizungsoptimierung oder Umstellung auf förderfähige Technik.

Kritischer Punkt

Reihenfolge zwingend einhalten.
Antrag vor Beauftragung.

Empfehlung

Detailprüfung vor finaler Investitionsentscheidung.

Strategische Einordnung für Privatinvestoren

Privatinvestoren verfolgen in der Regel **keine maximale Förderquote**, sondern:



Stabile Mietrendite



Langfristige Werterhaltung



Begrenzte Kapitalbindung



Planbare Instandhaltungskosten

Die **BEG** [Bundesförderung für effiziente Gebäude = zentrales deutsches Förderprogramm für energetische Sanierung] fördert Einzelmaßnahmen, wenn technische Mindestanforderungen erfüllt sind.

- ❏ **Entscheidend ist:** Maßnahmen nur dann umsetzen, wenn sie die Mietbarkeit verbessern, die Energieeffizienzklasse erhöhen oder zukünftige Instandhaltungskosten reduzieren. **Förderung ist Hebel – nicht Selbstzweck.**

Förder-Chancen-Übersicht

Bewertung der drei zentralen Maßnahmenfelder für das Beispielobjekt:



● Heizungstausch → Grün

Grundsätzlich förderfähig bei technischer Eignung. Verbessert Marktposition und Zukunftssicherheit.



● Fenstertausch → Gelb

Abhängig vom U-Wert [Wärmedurchgangskoeffizient = Maß für Wärmedämmung]. Nur sinnvoll bei tatsächlicher energetischer Schwäche.



● Komplettsanierung Effizienzhaus → Rot

Kapitalbindung für einzelne Eigentumswohnung meist zu hoch. Wirtschaftlichkeit häufig nicht gegeben.

Wirtschaftliche Denklogik

Förderquote reduziert Eigenkapitalbedarf.

Aber: **Förderquote ist nicht Rendite.**

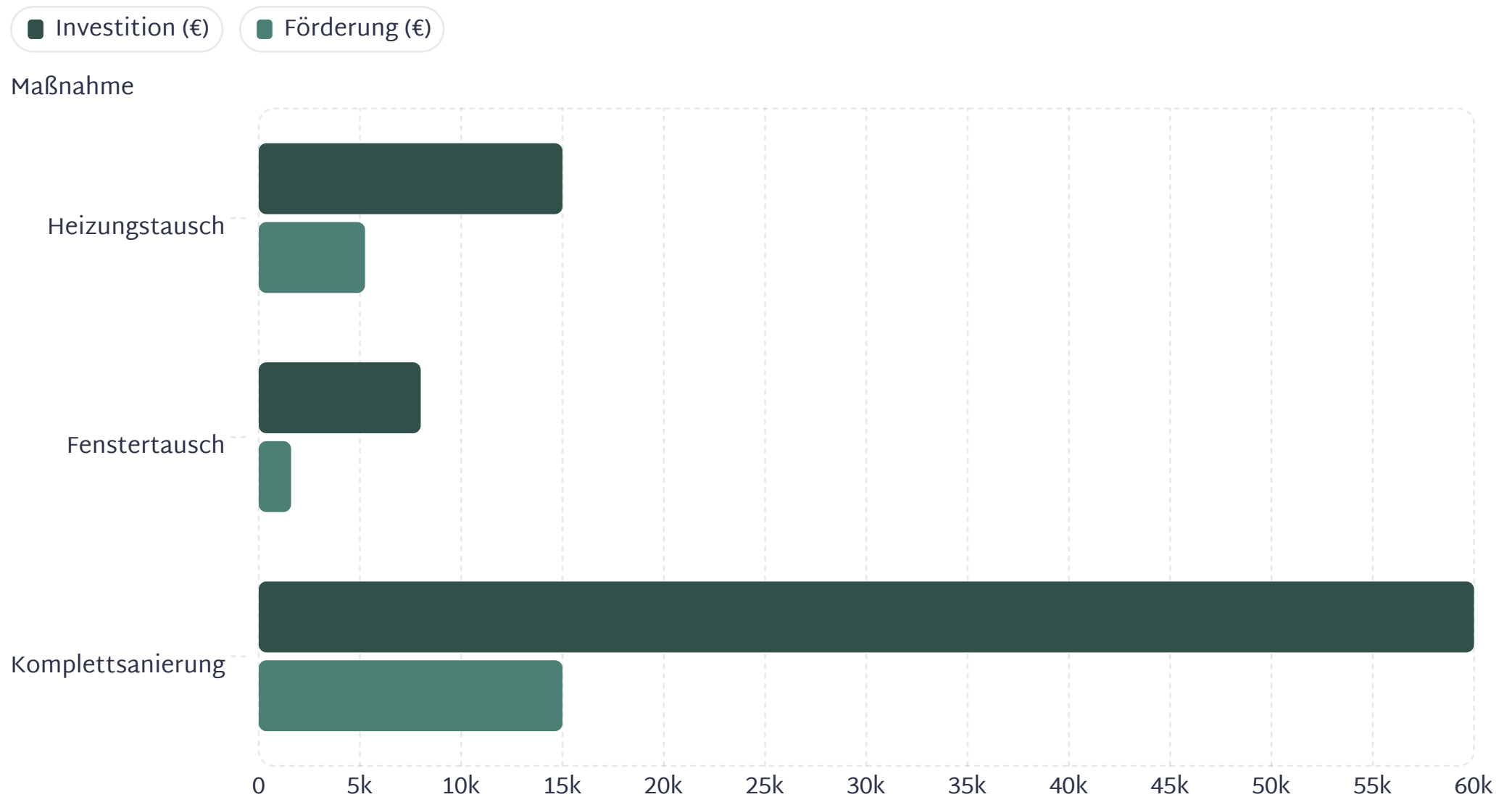
Entscheidend für Privatinvestoren:

- Verhältnis Investition zu Mietsteigerung
- Verhältnis Investition zu Wertsteigerung
- Langfristige Energie- und CO₂-Risiken
- Liquiditätswirkung

 Überinvestition in Einzelwohnungen ist einer der häufigsten Fehler.

Wirtschaftliche Kennzahlen im Überblick

Beispielhafte Gegenüberstellung der Maßnahmen nach Investitionsaufwand und Förderpotenzial:



Die Grafik verdeutlicht: Der Heizungstausch bietet das beste Verhältnis aus Förderquote und überschaubarem Investitionsvolumen für eine einzelne Eigentumswohnung.

Typische Fehler von Privatinvestoren

1 Beauftragung vor Förderzusage

Wer Handwerker beauftragt, bevor der Förderantrag gestellt ist, verliert den Anspruch auf Förderung vollständig.

2 Emotionale Sanierungsentscheidungen

Entscheidungen sollten auf Basis von Zahlen, nicht auf Basis von Gefühlen getroffen werden.

3 Verwechslung von Förderquote mit Wirtschaftlichkeit

Eine hohe Förderquote bedeutet nicht automatisch eine rentable Investition.

4 Ignorieren technischer Mindestanforderungen

Ohne Erfüllung der technischen Voraussetzungen ist keine Förderung möglich.

5 Keine Abstimmung mit WEG

WEG [Wohnungseigentümergeinschaft = Eigentümerstruktur bei Eigentumswohnungen] – fehlende Abstimmung kann Maßnahmen blockieren.

Empfohlene nächste Schritte



Option A

Kein weiteres Vorgehen

Wenn wirtschaftlich nicht sinnvoll.



Option B

Technische Detailprüfung

Bei geplanter Heizungsumstellung
oder größeren Maßnahmen.

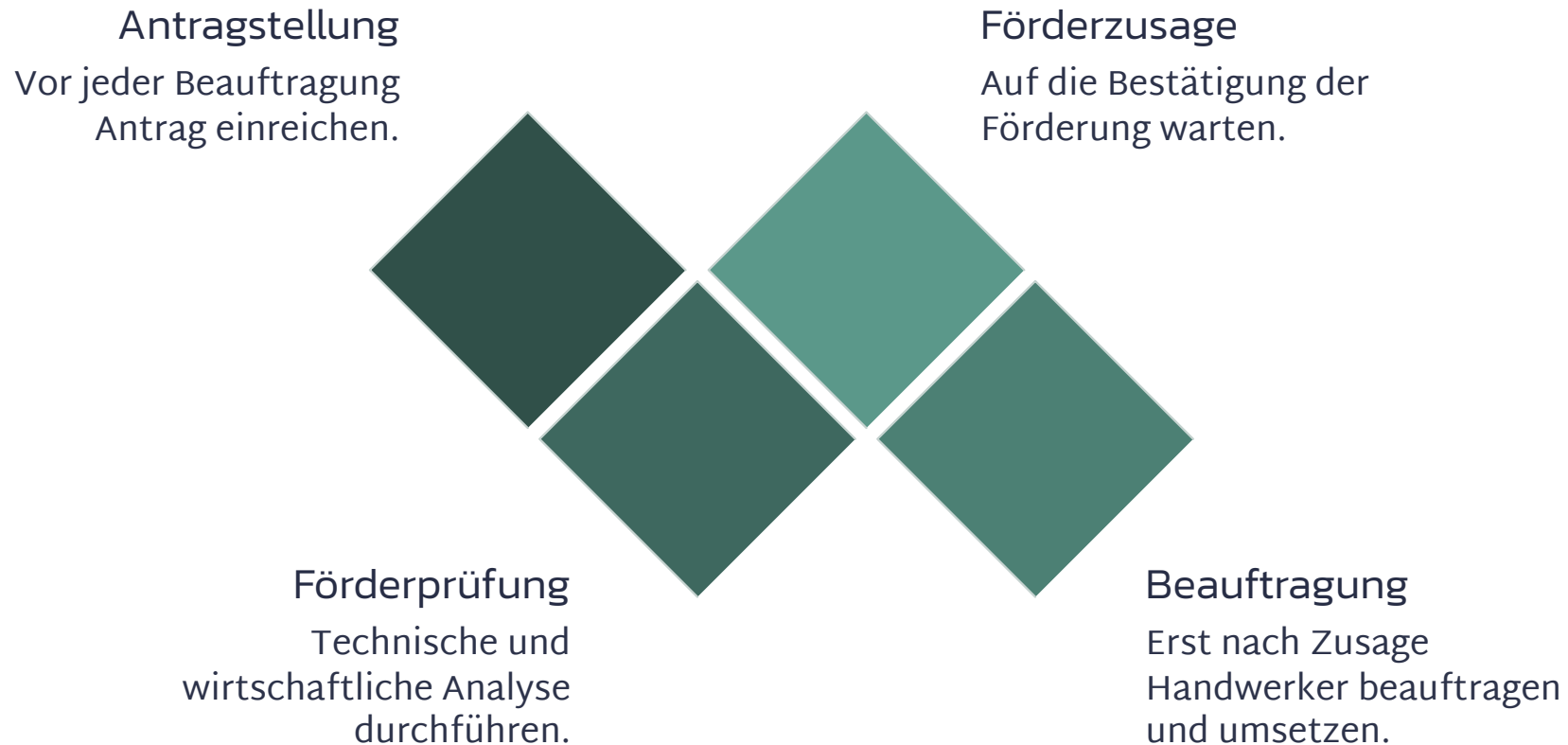


Option C

Vollständige Förderstrategie

Wenn mehrere Maßnahmen
kombiniert werden sollen.

Prozessübersicht: Antrag vor Beauftragung



Die Reihenfolge ist **zwingend einzuhalten**: Antrag vor Beauftragung. Wer diesen Schritt überspringt, verliert den Förderanspruch unwiderruflich. Eine Detailprüfung vor der finalen Investitionsentscheidung ist daher unbedingt empfohlen.

Kontakt & Impressum

Immobilien & Engineering

Hochvogelweg 5
84034 Landshut, BY, Germany

☎ Phone: +49 871 142 19 18

📱 Mobil: +49 170 584 0634

✉ hey@immoops.de

🌐 www.immoops.de



Hinweis

Dieser Förder-Quick-Check ist ein **Musterreport** und dient der ersten Orientierung. Er ersetzt keine individuelle Fachberatung.

Alle Angaben beziehen sich auf das Beispielobjekt:

- Eigentumswohnung, Baujahr 1975
- Wohnfläche: 82 m²
- Heizsystem: Gas-Zentralheizung
- Strategie: Vermietung (Buy & Hold)