

Bonn, 22. März 2022, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

## Umweltfreundlich modernisieren per Generationenvertrag

Der klimaschonende Umbau von Häusern ist ein Generationenprojekt. Dies gilt auch für Immobilien, die in den nächsten Jahren vererbt werden. Doch viele der über sieben Millionen Menschen mit Wohneigentum ab 70 Jahren verfügen nicht über das nötige Kapital oder die Energie, einen energetischen Umbau umzusetzen. Hier könnte ein Kooperationsmodell mit den künftigen Erbinnen und Erben das Sanierungstempo erhöhen.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing)

In alten Häusern stecken oft ungenutzte Ressourcen - auch für die nächste Generation

Es stockt: Jährlich wird nur ein Prozent des Bestands von über 42 Millionen Wohnungen modernisiert. Für Eigentümer und Eigentümerinnen von Altbauten ist die Erneuerung des Hauses meist mit erheblichen Kosten verbunden, die mangels Rücklagen schwer aufzubringen sind. Oft sind eine optimierte Wärmedämmung, eine neue Heizung oder besser isolierte Fenster dringend geboten, doch vielen älteren Menschen wird das zu viel.

Bonn, 22. März 2022, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

## **Sanierung auf Warteliste**

Jährlich werden über 400.000 Immobilien an die nächste Generation weitergegeben. „Neue Kooperationsmodelle zwischen Erblassenden und künftigen Erben könnten ein vielversprechender Motor für klimaschonendes Bauen sein“, sagt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. „Die Betroffenen sollten sich von Fachleuten einen Fahrplan erstellen lassen. Das hilft beiden Seiten, die Finanzierung im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten zu gestalten und vertraglich zu verankern.“ Die Erbinnen und Erben können zum Beispiel in den Darlehensvertrag eintreten und die Tilgung übernehmen.

## **Anreize und Auflagen**

Es lohnt sich für beide Parteien, die Sanierung zügig anzugehen. Ein erster Schritt kann die Isolierung der Außenfassade sein, die nicht nur die Energiebilanz des Hauses verbessert, sondern auch die Wohnqualität erhöht. Mit notariellem Beistand lässt sich auch ein lebenslanges Wohnrecht für die Erblassenden festlegen. „Die Erbinnen und Erben übernehmen später ein Haus ohne Sanierungsstau“, betont der BHW Experte. Ohnehin sind Erben zum Handeln verpflichtet. Sie müssen die Immobilie zwei Jahre nach der Übergabe auf den energetischen Stand gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung gebracht haben.