

No – Stream

Gas- Wende durch
Energetische Altbau-Sanierung



Dr. Miara



Herr Weber
Herr Klingler



Professor Krick
Dr. Kaufmann

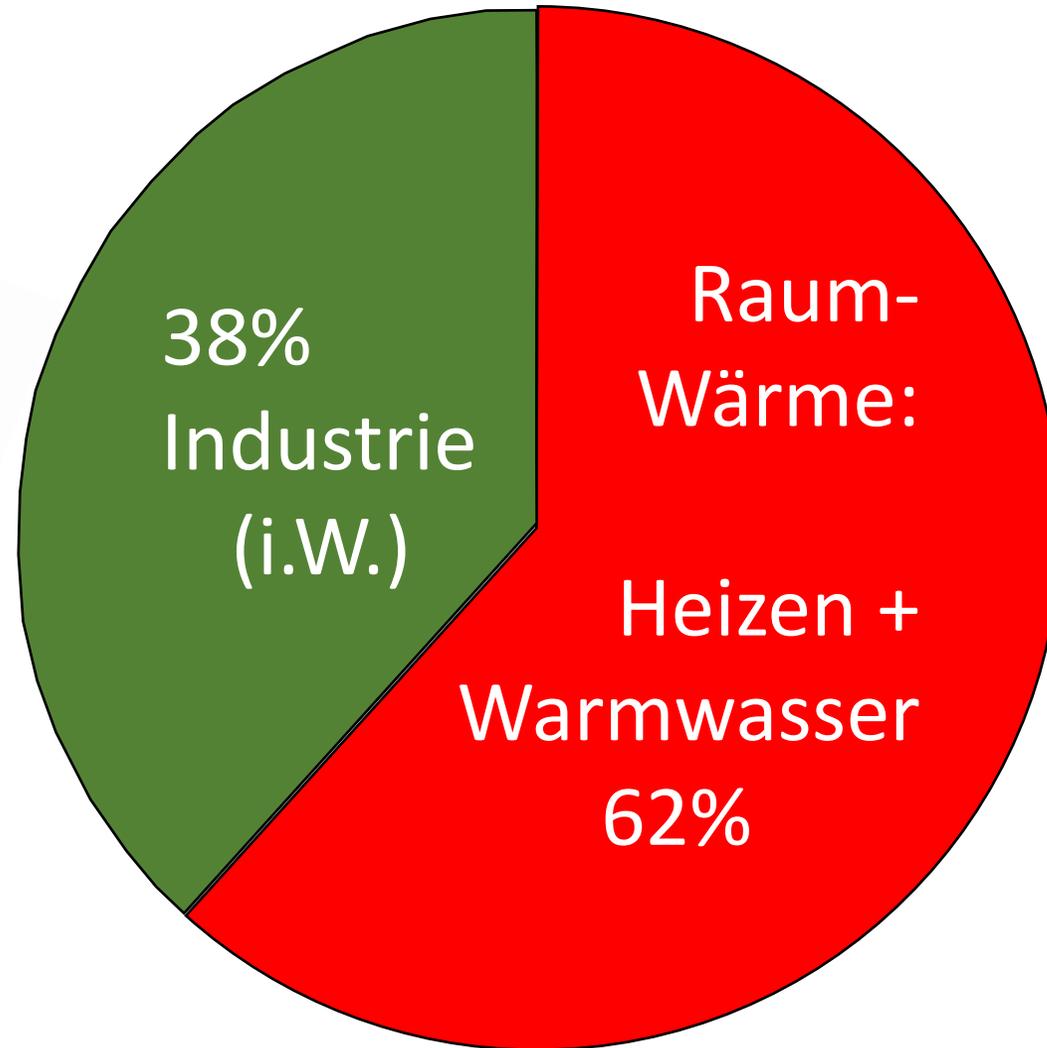


Die Zeitenwende

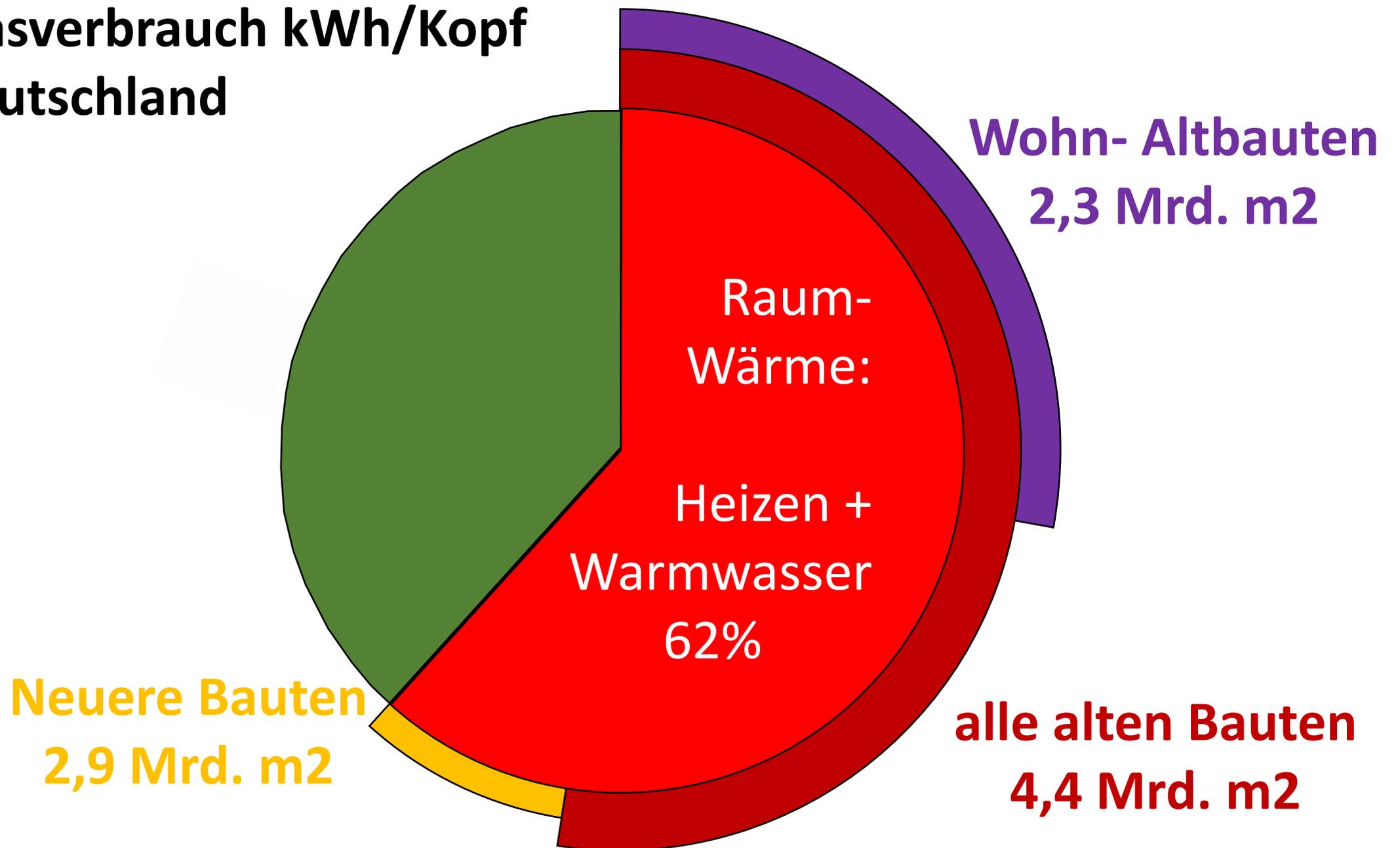


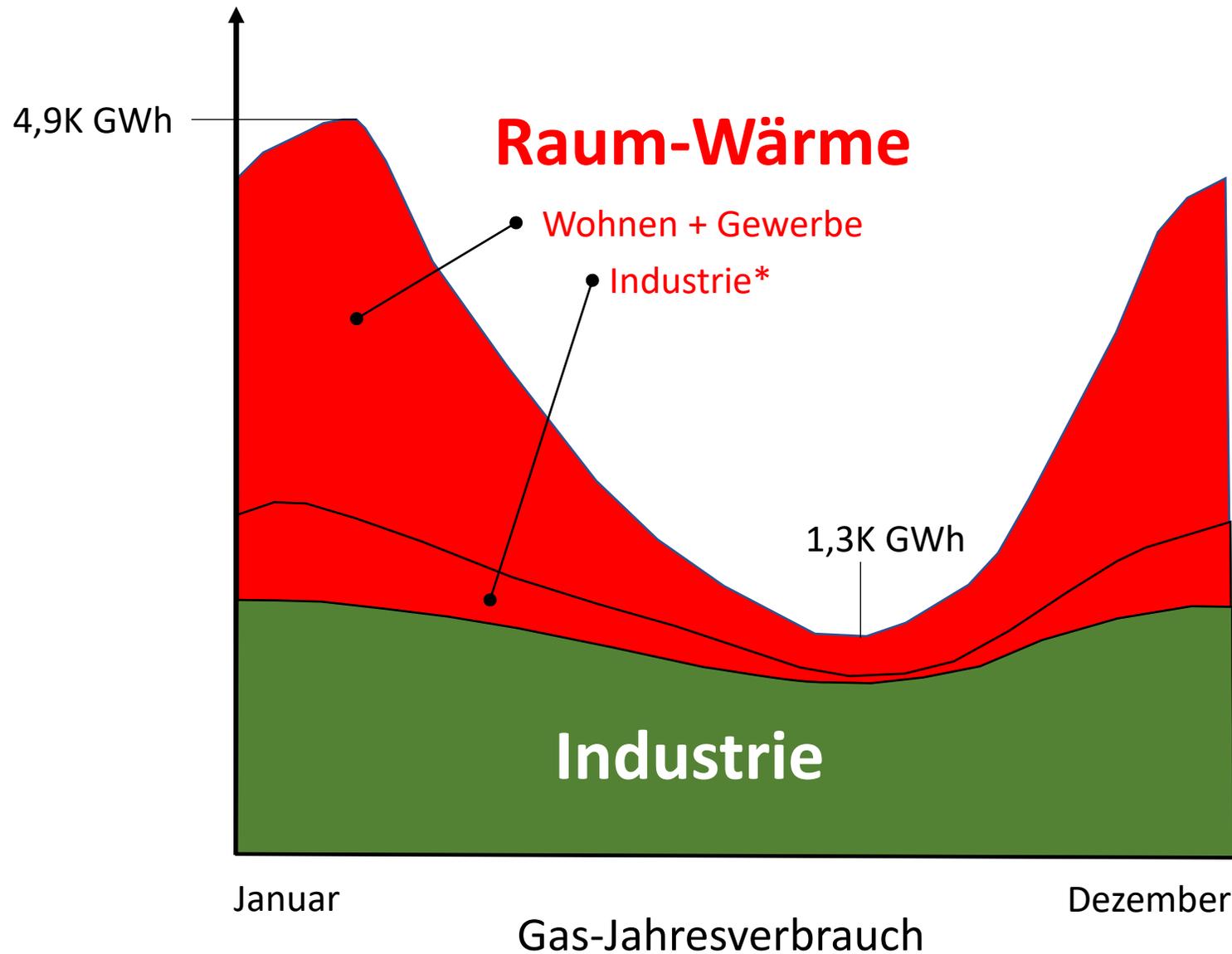
Erdgasverbrauch kWh/Kopf in Deutschland

50% aus
Russland



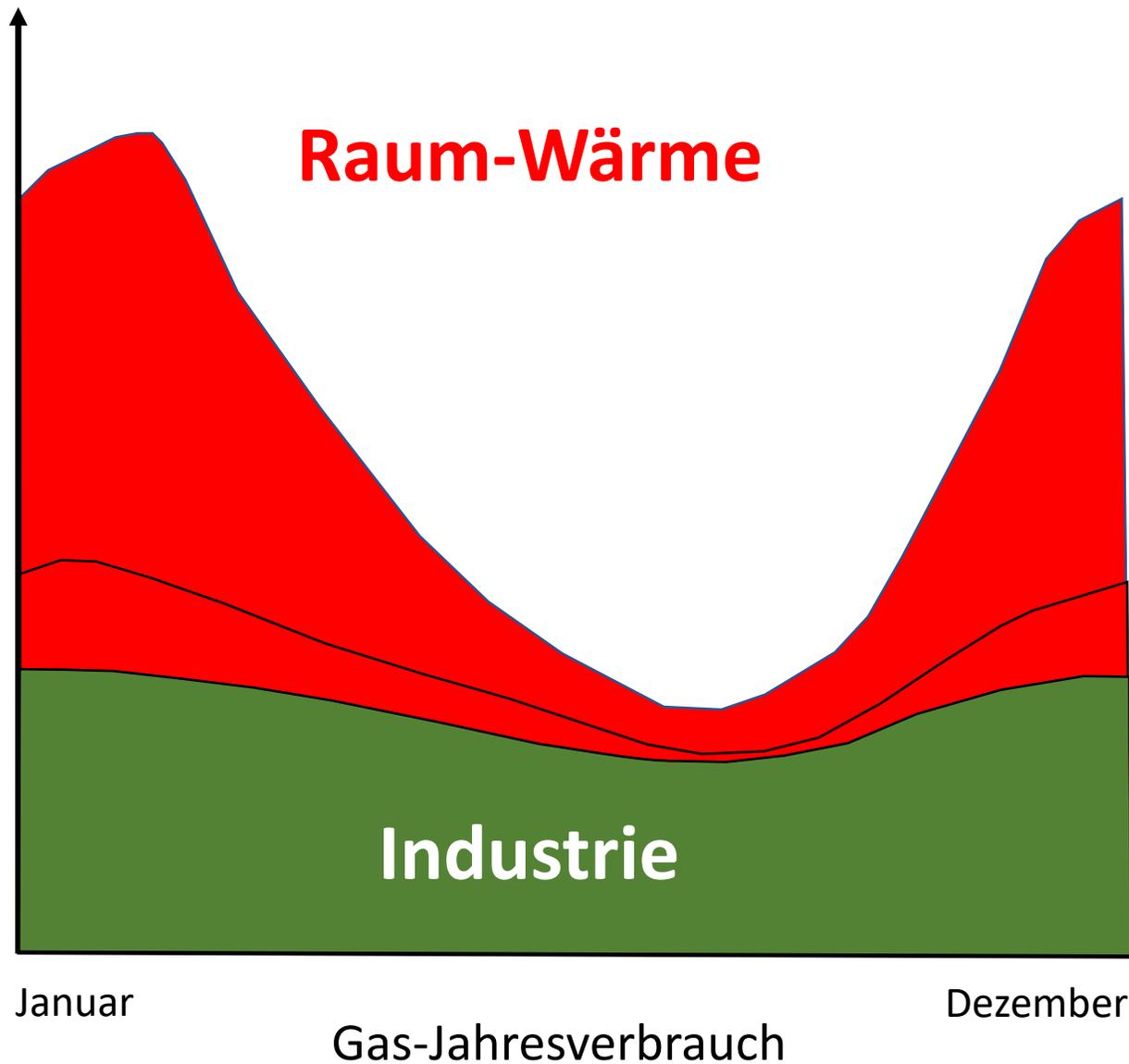
Erdgasverbrauch kWh/Kopf in Deutschland





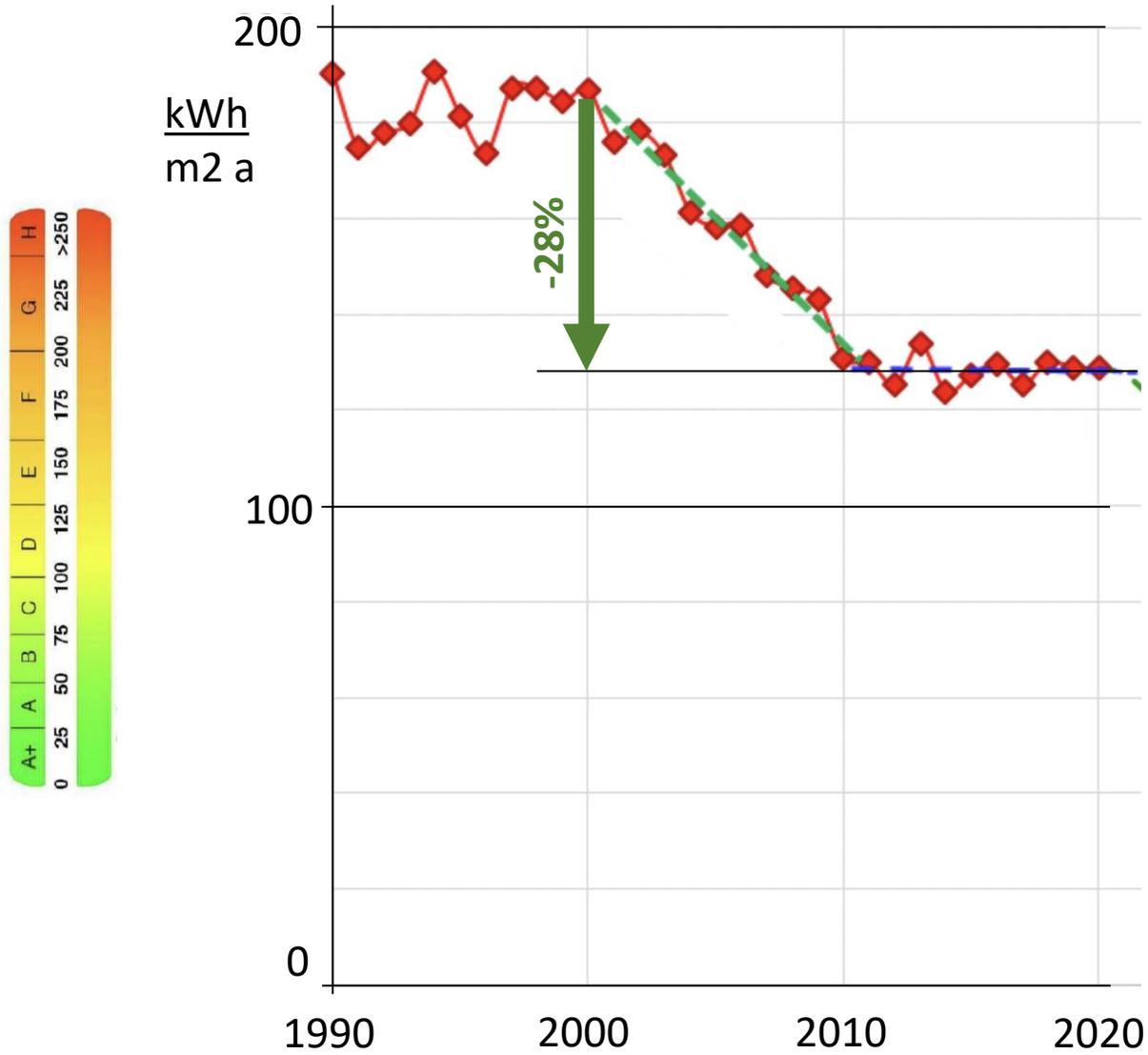
Sommer – Winter ⚡

- kaum Solarenergie im Winter
- Wärmespeicher zu teuer

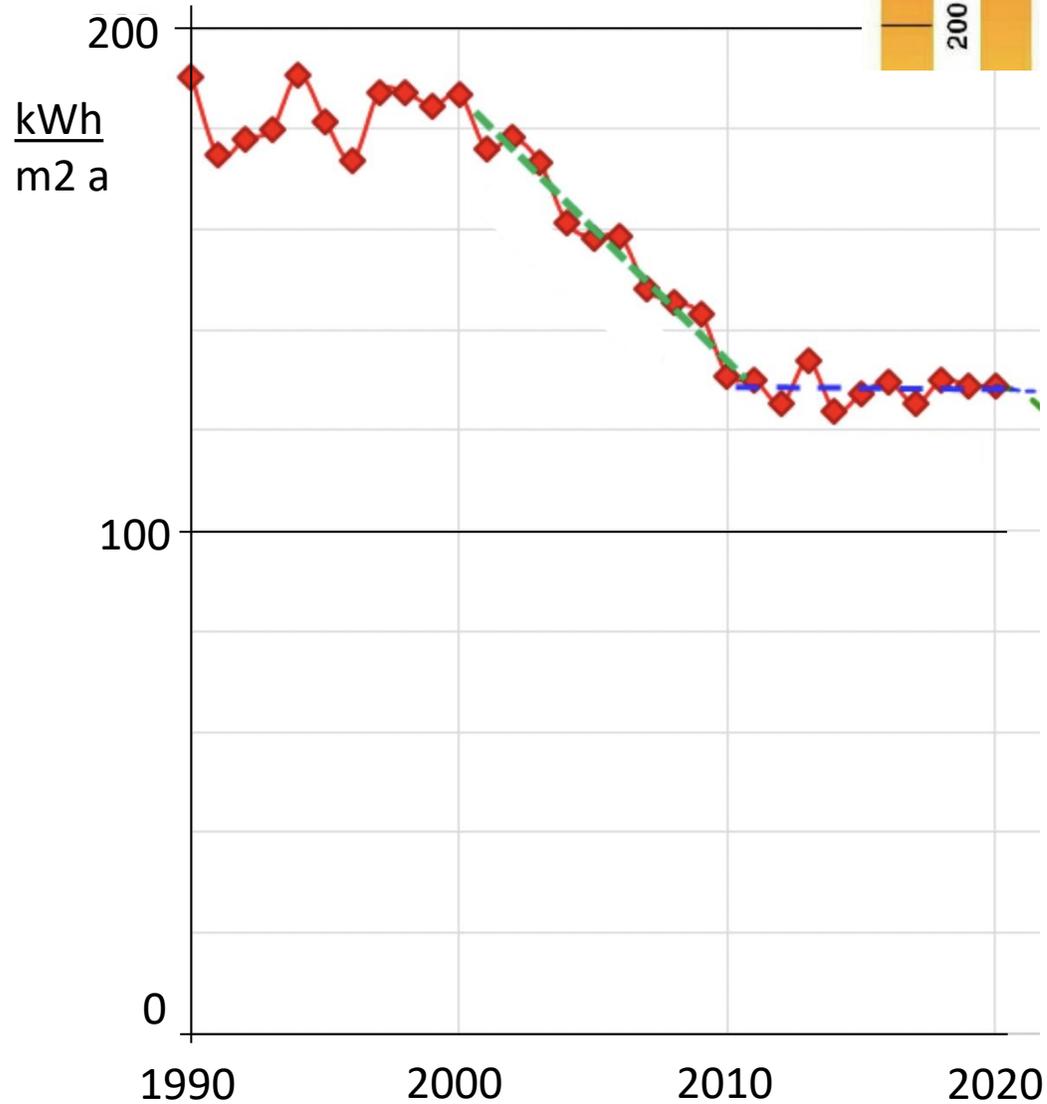
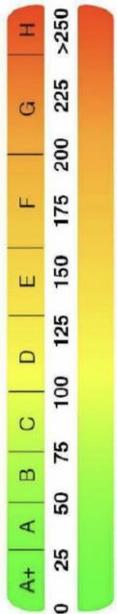
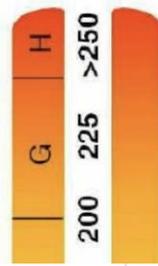


Lösung:
Verbrauch senken durch
Energetische Sanierung
von Altbauten

Wärme-Energie für Wohnungen



Wärme-Energie für Wohnungen



Klassen G + H :

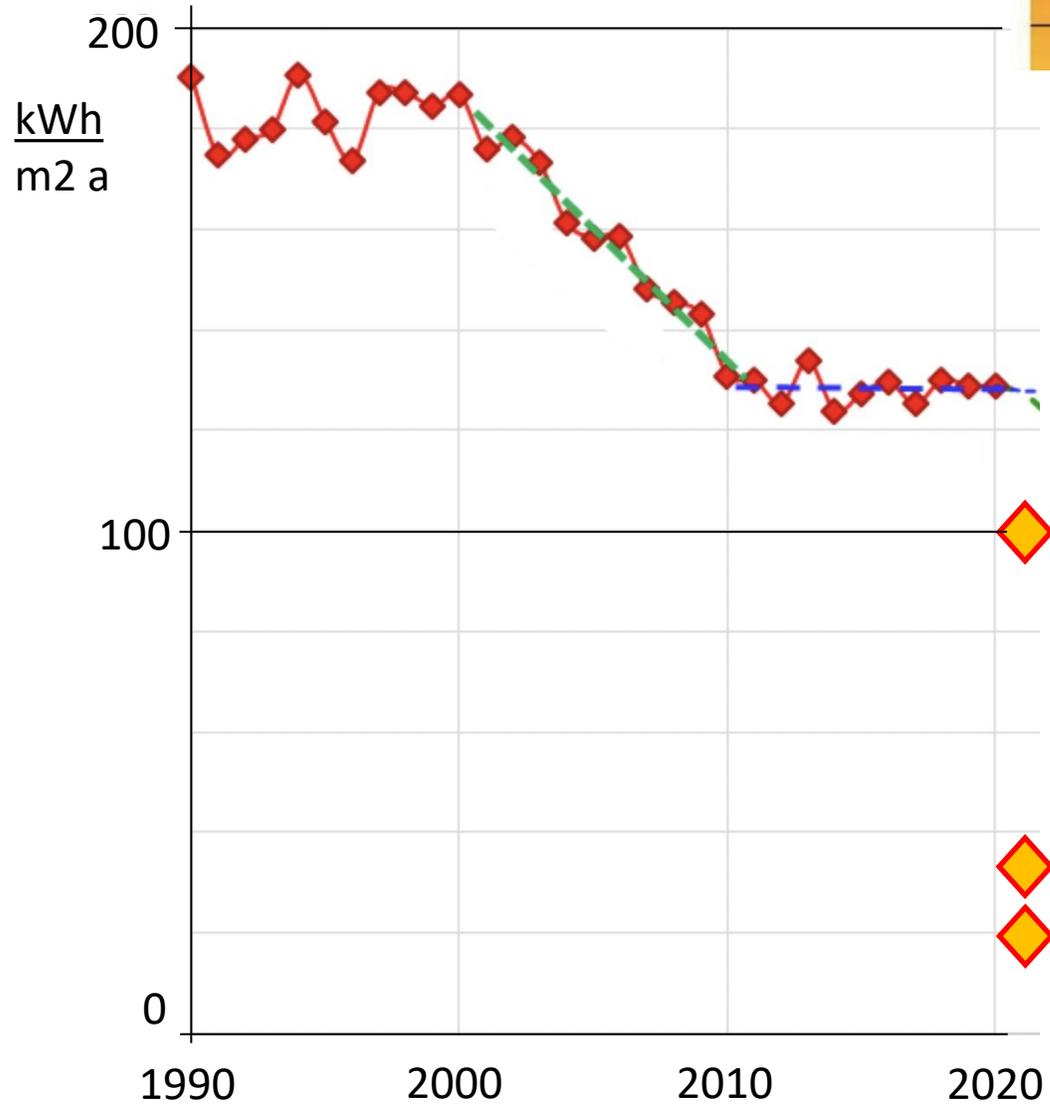
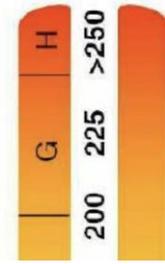
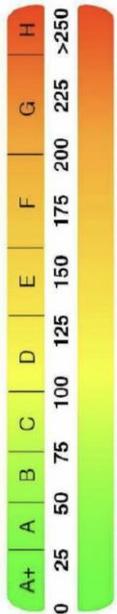
31% Energieverbrauch

15% der Wohn-Gebäudeflächen

= 0,44 Mrd. m² NWF *

Beispiel:

44 Milliarden € Kosten
je 100 €/m² Wohnfläche



Bang for the Buck?

Do-It-Yourself- Innendämmung
60 €/m²

Innen- Dämm-Maßnahmen +
Splitgeräte (Luft/Luft WP)
150 €/m² NWF Do-It-Yourself
300 €/m² NWF mit Fachfirma

Voll-Sanierung als Passivhaus
1.000 €/m² NWF

Quelle Energiedaten des BMWi; BMWI 2020; Passipedia; eigene Rechnungen

“Wie rechnet sich eine Passivhaus- Sanierung?”



→ Bei sozialverträglicher Mieterhöhung rechnet
sich in guten Lagen eine Passivhaus-Sanierung



“Wie rechnet
sich eine
Passivhaus-
Sanierung?”



Mietshaus 67 Jahre alt

Frankfurt Westend

Sanierung Passivhaus Standard

1.000 €/m² NWF (inkl. BNK)

Reduz. CO₂: 97%

Finanzierung ‘sozialverträglich’

3 €/m² Mieterhöhung

Red. Warmmiete: 1,75 €/m² @ 11 Cent/kWh Gas mittelfristig (?)

>2,50 €/m² @ >15 Cent/kWh Gas langfristig (?)

22 Jahre Abschreibung, KfW gefördert

Wertsteigerung je m² NWF

Nach ImmoWertVO: 1.700 €

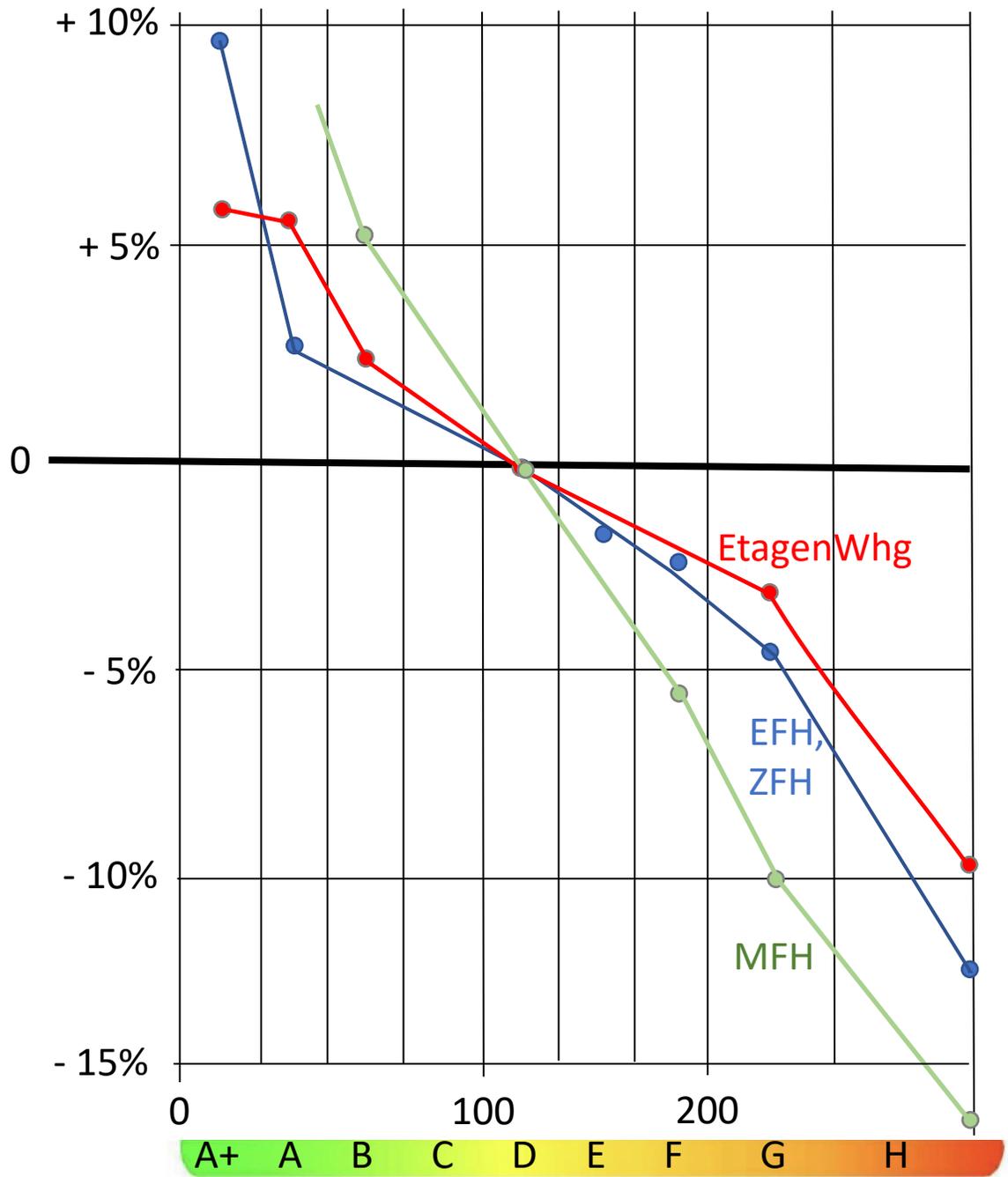
Makler: @ 3 €/m² x 35 (Faktor) = 1.260 €

Auswertung Verkaufspreise 2019/2020: + 14% bis 22% → 900 €

→ Bei sozialverträglicher Mieterhöhung rechnet
sich in guten Lagen eine Passivhaus-Sanierung

Verkauf – Anfragepreise 2019 und 2020

31.000 Datenpunkte aus dem Rhein Main Gebiet



→ Eine Sanierung von Klasse H nach Klasse A hat bereits 2019 und 2020 eine Wertsteigerung vom 15% bis 25% gezeigt

→ Der Ukrainekrieg und die Gaskrise werden diesen Spread verstärken

Quellen:
Real Estate Pilot AG (Daten)
Analyse: T. Deller; TUM; Green-Towers

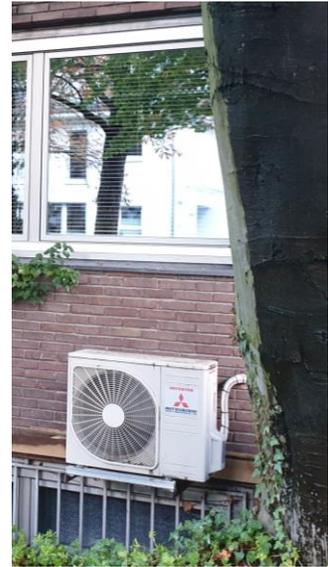
Wie rechnet sich eine Do-It-Yourself Sanierung?

Immer !

DIY



Mini-Split Gerät:
zum Heizen





Do-It-Yourself Sanierung?"

Aber:

- Technische Lösungen sind qualitativ i.d.R. „etwas improvisiert“
- Auf Beratung und Qualität muss geachtet werden.

Dafür:

- Biggest „Bang for the Buck“



Vielen Dank



www.No-Stream.de