



2026-Audit: Ist Ihre Immobilie zukunftsfest?

6 kritische Prüfpunkte für die neuen Bewertungsstandards

Die ImmoWertV 2026 verändert die Spielregeln der Immobilienbewertung grundlegend. Dieses Audit hilft Ihnen, systematisch zu prüfen, ob Ihre Immobilie den neuen Anforderungen standhält. Beantworten Sie jede Frage ehrlich – und nutzen Sie die Auswertung am Ende, um Ihren Handlungsbedarf einzuschätzen.

1. Energetische Bewertung

Die energetische Qualität Ihrer Immobilie ist ein zentraler Faktor der neuen Bewertungsstandards. Prüfen Sie diese drei kritischen Punkte.

Prüfpunkte:

Ja

Nein

Verfügen Sie über einen aktuellen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP), um den „Brown Discount“ bei der Bewertung zu minimieren?

Entspricht Ihre Heizungsanlage bereits den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für 2026?

Liegt Ihnen ein gültiger, bedarfsorientierter Energieausweis vor, der die energetische Qualität Ihrer Immobilie widerspiegelt?

Ihre Notizen zur energetischen Bewertung:

2. Rechtliche & bauliche Prüfung

Baulasten, fehlende Genehmigungen und veraltete Technik können den Immobilienwert erheblich mindern. Prüfen Sie diese Punkte sorgfältig.

Prüfpunkte:

Ja

Nein

Haben Sie das Baulastenverzeichnis sowie das Grundbuch auf wertmindernde Eintragungen oder fehlende Genehmigungen geprüft?

Wurden die Modernisierungselemente (Dach, Fenster, Leitungssysteme) in den letzten 15 Jahren nachweislich technisch erneuert?

Liegen Ihnen alle Bauunterlagen und Flächenberechnungen in bankenkonformer digitaler Form vor?



■ **Achtung:** Fehlende oder veraltete Dokumentation ist einer der häufigsten Gründe für Abwertungen nach der ImmoWertV 2026. Digitalisieren Sie alle Unterlagen rechtzeitig!

Ihre Notizen zur rechtlichen & baulichen Prüfung:

3. Ihre Auswertung: Das Ampelsystem

Zählen Sie Ihre „Nein“-Antworten und lesen Sie die passende Bewertung:

0–1× „Nein“

Hervorragend aufgestellt.

Ihre Immobilie erfüllt die strengen Kriterien der ImmoWertV 2026. Sie sind bestens auf künftige Wertermittlungen vorbereitet.

2–3× „Nein“

Handlungsbedarf identifiziert.

In einigen Bereichen entspricht Ihre Immobilie noch nicht den aktuellen Bewertungsstandards. Wir empfehlen, die fehlenden Unterlagen oder Maßnahmen zeitnah zu ergänzen.

Mehr als 3× „Nein“

Akutes Risiko für Wertminderung.

Es bestehen erhebliche Lücken hinsichtlich der neuen gesetzlichen Anforderungen. Um einen signifikanten Wertverlust zu vermeiden, sollten Sie dringend eine professionelle Expertenberatung in Anspruch nehmen.

Weitere Notizen:



Weitere wichtige Hinweise für Sie

✓ Vor der Bewertung:

- Beauftragen Sie frühzeitig einen zertifizierten Energieberater
- Erstellen Sie einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)
- Digitalisieren Sie alle relevanten Bauunterlagen und Genehmigungen

✓ Energetische Maßnahmen:

- Prüfen Sie förderfähige Sanierungsmaßnahmen (BAFA, KfW)
- Lassen Sie einen bedarfsorientierten Energieausweis erstellen
- Klären Sie die GEG-Konformität Ihrer Heizungsanlage vor 2026

✓ Dokumentation & Recht:

- Fordern Sie einen aktuellen Grundbuchauszug an
- Prüfen Sie das Baulastenverzeichnis auf wertmindernde Einträge
- Lassen Sie Flächenberechnungen nach aktueller Wohnflächenverordnung erstellen



Weitere kostenlose Ressourcen für Sie

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft:

Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert.

Für Ihren Immobilienkauf finden Sie bei uns unter anderem folgende Checklisten und Rechner:

- Dokumenten-Checkliste für Bank & Notar
- Besichtigungs-Checkliste für Immobilien
- Kaufnebenkosten-Rechner
- Immobilien vs. ETF-Rendite-Vergleichsrechner

Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

Außerdem versenden wir einen wöchentlichen Newsletter, damit Sie über aktuelle Entwicklungen informiert bleiben.

→ www.g-nz.de