

DAS OBJEKT

## Wohnung — Hesperange · 185 m²

**1 550 000 €**

185 m² · 4 Schlafz. · Ref. 20086429

SANIERUNGSPOTENZIAL

# Wohin diese Immobilie kommen kann — und was es kostet

Laut Energiepass Nr. P.20260511.5884.380a.5.2 vom 11.05.2026. Unverbindliche Schätzung für Sie und Ihre Bank.

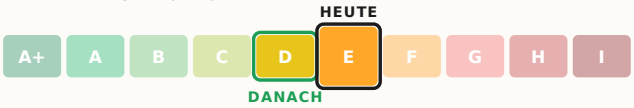
### ÜBERSICHT FÜR IHRE BANK

Energiepass Nr. P.20260511.5884.380a.5.2 · erstellt am 11.05.2026 · gültig bis 10.05.2036 ✓ **gültig**

Der Energiepass Nr. P.20260511.5884.380a.5.2, ausgestellt am 11. Mai 2026 und gültig bis zum 10. Mai 2036, betrifft eine Wohnanlage mit 5 Einheiten (Werte je Wohneinheit); die aktuelle Effizienzklasse sowie die Wärmedämmklasse und die $CO_2$-Klasse liegen jeweils bei E. Die empfohlenen Maßnahmen — Außenwanddämmung (+10 cm), Dreifachverglasung und Photovoltaikanlage — ermöglichen eine Verbesserung der Effizienzklasse auf D, mit einer geschätzten Einsparung von 640 €/Jahr (12 790 € über 20 Jahre); Klimabonus-Förderungen von geschätzt 10 500 € sowie ein verfügbares Klimadarlehen senken den Restfinanzierungsbedarf auf 31 000 € bis 53 000 €, und die Energieberatung wird bis zu 2 725 € übernommen.

| | |
|---|---|
| **Klassen (Effizienz / Wärmeschutz / $CO_2$)** | **E / E / E** heute → **D / – / –** nach Sanierung |
| **Energieeinsparung nach Sanierung** | **7 520 kWh pro Jahr**<br>(für diese Wohnung, anteilig nach Fläche) |
| **Einsparung bei den Energiekosten** | **≈ 640 € pro Jahr · 12 790 € über 20 Jahre**<br>(für diese Wohnung, anteilig nach Fläche) |
| **Geschätzte Investition** | **41 000 – 63 000 €** |
| **Geschätzte Klimabonus-Förderung** | **≈ −10 500 €**<br>+ PV-Förderung je nach Leistung (Simulator aides.klima-agence.lu)<br>Energieberatung — Pflicht, gefördert bis 2 725 € (für die gesamte Residenz). |
| **Zu finanzieren** | **31 000 – 53 000 €** |

### ENERGIEEFFIZIENZ
Primärenergie · pro Jahr




Heute: **E** · 117,6 kWh/m²
Nach Sanierung: **D** (+1 Klasse)
Klasse D: ≤ 98 kWh/m² (noch −19,6)

### WÄRMESCHUTZ
Heizwärme · pro Jahr




Heute: **E** · 54,6 kWh/m²
Nach Sanierung: im Pass nicht angegeben
Klasse D ganz nah (≤ 54 kWh/m²)

### UMWELT
$CO_2$-Emissionen · pro Jahr




Heute: **E** · 27,3 kg $CO_2$/m²
Nach Sanierung: im Pass nicht angegeben
Klasse D: ≤ 22 kg $CO_2$/m² (noch −5,3)

Dieser Pass gilt für die gesamte Residenz (5 Wohnungen): Beträge anteilig für diese Wohnung (185 m² von 621 m²).

## VOM PASS EMPFOHLENE MASSNAHMEN

| EMPFOHLENE MASSNAHME | EINSPARUNG | GESCHÄTZTE KOSTEN | GESCHÄTZTE FÖRDERUNG |
|---|---|---|---|
| **Außenwanddämmung + 10 cm** → E | −1 790 kWh/Jahr | 17 000 – 26 000 € | ≈ 8 000 € |
| **Dreifachverglaste Fenster** → E | −3 350 kWh/Jahr | 19 000 – 31 000 € | ≈ 2 000 € |
| **PV-Anlage** → E | −2 380 kWh/Jahr | 4 500 – 6 500 € | — |

## VERFÜGBARE FÖRDERUNGEN

- ✓ **Klimabonus Wunnen** — staatlicher Zuschuss pro gedämmtem m² (Wände, Dach, Decken, Fenster) und für die Lüftung. Erhöhte Sätze für Anträge bis 30.06.2027.
- ✓ **Energieberatung** — Pflicht, gefördert bis 2 725 €.
- ✓ **KlimaPrêt** — Bankkredit für die Sanierung mit staatlichem Zinszuschuss.
- ✓ **Gemeindeförderung** — viele Gemeinden ergänzen den Klimabonus.

Unverbindliche Schätzung. Energieeinsparung laut Energiepass (Energiepreis 0,085 €/kWh). Kosten: Durchschnittspreise in Luxemburg, geschätzte Flächen. Förderung: Klimabonus 2026 (mineralischer Dämmstoff), vorbehaltlich zugelassener Energieberatung und vorheriger Zusage. Infos: guichet.lu · klima-agence.lu.