

Hitzeschutz als Qualitätsmerkmal:

So bleiben Immobilien auch ohne Klimaanlage kühl

- *Außenliegender Sonnenschutz verhindert das Aufheizen der Innenräume*
- *Richtiger Zeitpunkt und Art der Lüftung beeinflussen die Raumtemperatur*
- *Begrünung von Außenbereichen, Fassaden und Dächern dient als natürlicher Hitzeschutz*
- *Energieeffiziente Immobilien bieten sowohl im Sommer als auch im Winter ein angenehmeres Raumklima*
- *Intelligente Smart-Home-Systeme können Verschattung und Lüftung effizient steuern – selbst bei Abwesenheit*

28. JULI 2026

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

Frankfurt am Main, 28. JULI 2026 – Die Sommer in Deutschland werden heißer – Temperaturen von über 30 Grad sind längst keine Ausnahme mehr. Besonders Dachgeschosswohnungen und Gebäude mit großen Fensterflächen heizen sich schnell auf und können den Wohnkomfort erheblich beeinträchtigen. Doch nicht immer ist eine Klimaanlage die beste oder gar wirtschaftlichste Lösung. Schließlich wächst das Bewusstsein, dass Immobilien nicht nur energieeffizient, sondern auch klimaresilient sein sollten. Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) zeigen, wie sich die Wärmeentwicklung in Wohnräumen mit einigen gezielten Maßnahmen deutlich reduzieren lässt – auch ohne Klimaanlage – und welche Investitionen für die Wertentwicklung der Immobilie sinnvoll sein können.

„Bei der Qualität einer Wohnimmobilie spielen heute nicht mehr nur klassische Faktoren wie Lage, Ausstattung, Zustand oder Energieeffizienz eine Rolle. Ebenso wichtig wird, wie gut ein Gebäude auch an heißen Sommertagen ein dauerhaft angenehmes Raumklima bietet. Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung sind deshalb längst mehr als reine Komfortlösungen – sie leisten einen wichtigen Beitrag dazu, die Qualität einer Immobilie langfristig zu sichern“, erklärt Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN. Sie ergänzt: „Eigentümer sollten solche Investitionen deshalb nicht isoliert betrachten. Sie verbessern nicht nur den Wohnkomfort und können den Energiebedarf für die Kühlung reduzieren, sondern tragen zugleich dazu bei, eine Immobilie dauerhaft an veränderte Anforderungen anzupassen und ihren langfristigen Werterhalt zu unterstützen.“

Außenliegender Sonnenschutz wirkt Hitze entgegen

Der effektivste Schutz gegen sommerliche Hitze beginnt bereits vor dem Fenster. Rollläden, Außenjalousien oder Markisen verhindern, dass die Sonnenstrahlen direkt auf die Fensterscheiben treffen und sich die Räume aufheizen. Im Gegensatz zu innenliegenden Jalousien oder Vorhängen stoppen außenliegende Verschattungssysteme einen Großteil der Sonneneinstrahlung also bereits, bevor sie auf die Verglasung trifft. Besonders auf der Süd- und Westseite kann sich der Einsatz

lohnend, da diese Fassaden während der heißesten Tageszeit besonders intensiver Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Wer tagsüber konsequent verschattet und die Rollläden rechtzeitig schließt, kann die Raumtemperatur deutlich senken und gleichzeitig Möbel und Bodenbeläge vor dem Ausbleichen schützen.

Richtig lüften zum richtigen Zeitpunkt

Neben einer wirksamen Verschattung entscheidet auch das richtige Lüftungsverhalten darüber, wie stark sich Wohnräume im Sommer aufheizen. Empfehlenswert ist es, früh morgens sowie spät abends ausgiebig zu lüften, wenn die Außentemperaturen deutlich niedriger sind als im Gebäude, und dabei möglichst Querlüftung zu erzeugen. Sobald die Außentemperaturen steigen, sollten Fenster jedoch geschlossen bleiben. Gemeinsam mit heruntergelassenen Rollläden oder Markisen verhindert dies, dass heiße Luft und Sonneneinstrahlung in die Wohnräume gelangen. Dauerhaft gekippte Fenster während der Mittagsstunden bewirken dagegen das Gegenteil und tragen zusätzlich zur Erwärmung der Innenräume bei.

Begrünung kühlt nachhaltig

Auch Pflanzen leisten einen wichtigen Beitrag zum Hitzeschutz. Bäume, Rankpflanzen sowie bepflanzte Fassaden oder Dächer spenden Schatten und kühlen ihre Umgebung nachhaltig. Vor allem Fassaden- und Dachbegrünungen gewinnen dabei zunehmend an Bedeutung. Sie schützen Bauteile vor direkter Sonneneinstrahlung, reduzieren Temperaturschwankungen und verbessern gleichzeitig das Mikroklima rund um das Gebäude. Darüber hinaus erhöhen begrünte Außenbereiche die Aufenthaltsqualität und leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität. Gerade in dicht bebauten Wohngebieten von Großstädten und Ballungsräumen schaffen sie ein angenehmeres Wohnumfeld und steigern die Attraktivität der Immobilie.

Energieeffizienz gewinnt doppelt

Vor allem ältere Bestandsbauten bieten häufig Potenzial für energetische Verbesserungen. Eine moderne Dämmung von Dach und Fassade ist nicht nur energieeffizient, sondern verhindert zudem, dass sich Gebäude übermäßig aufheizen. Energieeffizienz bietet dabei sogar gleich zwei Vorteile, denn Eigentümer profitieren sowohl im Sommer als auch im Winter von einem angenehmeren Raumklima. Darüber hinaus gewinnen solche Maßnahmen immer mehr an Bedeutung: Denn die Klimaresilienz einer Immobilie wird zunehmend zu einem entscheidenden Qualitätskriterium für Kaufinteressenten. Investitionen in Dämmung oder moderne Fenster leisten daher nicht nur einen Beitrag zum Wohnkomfort und zur Energieeffizienz, sondern können langfristig den Wert einer Immobilie steigern sowie deren Vermarktungschancen verbessern.

Smarte Technik unterstützt beim Hitzeschutz

Ebenso können moderne Smart-Home-Lösungen dabei helfen, die Wärmeentwicklung in Wohnräumen frühzeitig zu reduzieren. Automatisch gesteuerte Rollläden oder Markisen reagieren mithilfe von Sonnen- und Temperatursensoren auf aktuelle Wetterbedingungen und sorgen dafür, dass Räume gar nicht erst überhitzen. Ein weiterer Vorteil: Smart-Home-Systeme ermöglichen eine bedarfsgerechte Steuerung von Verschattung und Lüftung – selbst bei Abwesenheit. Intelligente Haustechnik steigert also den Wohnkomfort und unterstreicht gleichzeitig den modernen Ausstattungsstandard einer Immobilie.

Fazit

„Wir beobachten, dass Kaufinteressenten Wohnimmobilien heute deutlich ganzheitlicher bewerten als noch vor wenigen Jahren. Zwar wird der sommerliche Wärmeschutz nur selten ausdrücklich als Suchkriterium genannt. Bei Besichtigungen spielt jedoch zunehmend eine Rolle, wie angenehm sich eine Immobilie auch an heißen Tagen bewohnen lässt und wie gut sie auf längere Hitzeperioden vorbereitet ist. Angesichts steigender Temperaturen dürfte dieser Aspekt künftig weiter an Bedeutung gewinnen. Eigentümer, die ihre Immobilie frühzeitig auf diese Entwicklung vorbereiten, verbessern deshalb nicht nur die Wohnqualität, sondern schaffen zugleich gute Voraussetzungen für einen langfristigen Werterhalt und eine erfolgreiche Vermarktung,“ resümiert Immobilienexpertin Beata von Poll.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.