

Um-Frage

Prof. Dr. Stephan Kippes: Renaissance der Energieeffizienz

Energieeffizienz hat bei der Immobilienvermarktung wieder an Bedeutung gewonnen. Das ist eines der Ergebnisse des Marktmonitor Immobilien 2012, einer repräsentativen Studie von Prof. Dr. Stephan Kippes, Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU), in Kooperation mit dem immobilienportal immowelt.de. Die Mehrzahl der im Rahmen des Marktmonitor Immobilien 2012 befragten Makler (56 Prozent) attestiert einem hohen energetischen Sanierungsstandard eine kaufpreissteigernde Wirkung. 2011 waren es lediglich 44 Prozent, 2010 hingegen noch 60 Prozent.

Dass das Thema Energieeffizienz nach einem Rückgang im Jahr 2011 wieder an Bedeutung gewonnen hat, ist nach Einschätzung der Autoren der Studie auf mehrere Ursachen zurückzuführen. So sei das Thema Energieversorgung nach der Reaktorkatastrophe von Fukushima wieder verstärkt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit geraten. Des Weiteren rücken die steigenden Energiepreise das Thema energieeffizientes Wohnen bei Immobilienbesitzern und Mietern zunehmend in den Fokus.

*Zum **MARKTMONITOR IMMOBILIEN** per **KLICK***

Dass das grundsätzliche Interesse am energetischen Sanierungsstand einer Immobilie wieder zugenommen hat, belegt auch die Beobachtung von drei Vierteln der Makler: Sie gaben in der aktuellen, von immowelt.de durchgeführten Umfrage an, dass sowohl Kauf- als auch Mietinteressenten bei Objektbesichtigungen inzwischen häufiger als noch vor drei Jahren Fragen zur Energieeffizienz stellen. Das ohnehin niedrige Interesse am Energieausweis hat hingegen verglichen mit 2011 kaum zugenommen.

Die Energieeffizienz einer Immobilie wirkt sich nicht nur auf deren Preis aus, sondern auch auf die Dauer und den Aufwand bei der Vermarktung. Die Experten empfehlen daher, Immobilien vor Verkauf oder Neuvermietung zumindest teilzusanieren. Vor dem Verkauf raten die Makler vor allem zur Investition in Dachdämmung (80 Prozent) und Wärmeschutzverglasung (66 Prozent). Vor einer Neuvermietung empfehlen sie den Einbau von Wärmeschutzverglasung (66 Prozent) und die Dämmung der Fassade (58 Prozent). Die repräsentative Studie Marktmonitor Immobilien 2012 entstand in Zusammenarbeit von Prof. Dr. Stephan Kippes, Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, und dem Immobilienportal immowelt.de. Befragt wurden 539 zufällig ausgewählte Makler aus ganz Deutschland. Für die Ziehung der Stichprobe wurde das Immobilien-Professional-Panel (IPP) verwendet, ein gleichbleibender Personenkreis, welchem ausschließlich Fachleute von Unternehmen aus der Immobilienbranche angehören. Es basiert auf der Kundendatenbank der Immowelt AG (Nürnberg). In seiner dritten Auflage beleuchtet der Marktmonitor Immobilien neben dem Themenschwerpunkt Energieeffizienz Fragen zu Infrastruktur und Lagekriterien beim Immobilienerwerb, die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt sowie die Besonderheiten bei der Vermarktung von Problemimmobilien.

Udo Renner