

## **Positive Energiebilanz zählt**

- Marktmonitor Immobilien 2011: Positive Energiebilanz wichtiger Vermarktungsfaktor -

**NÜRTINGEN. (hfwu) Nach der erfolgreichen Premiere 2010 präsentiert Prof. Dr. Stephan Kippes, Lehrstuhl für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU), den zweiten Marktmonitor Immobilien in Kooperation mit immowelt.de. Zentrales Ergebnis: Eine Positive Energiebilanz wird von Käufern und Mietern zunehmend vorausgesetzt. Der Energieausweis ist am Markt vielfach irrelevant.**

Wie wichtig sind Energieeffizienz, Infrastruktur und andere Lagekriterien für eine erfolgreiche Immobilienvermarktung und worauf achten Makler bei Besichtigungsterminen besonders? Diese Themen beleuchtet der Marktmonitor Immobilien, den Prof. Dr. Stephan Kippes, Professur für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der HfWU, bereits zum zweiten Mal in Zusammenarbeit mit immowelt.de, eines der führenden Immobilienportale, herausgibt.

### **Energieeffizienz wird zunehmend als Standard vorausgesetzt**

Ein positiver energetischer Sanierungszustand wird von vielen Immobilienkäufern und Mietern inzwischen vorausgesetzt, daher lässt die preissteigernde Wirkung der Energieeffizienz deutlich nach. Bei der Befragung 2010 bewerteten noch 60 Prozent der Makler einen hohen energetischen Standard als preissteigernden Faktor für Kauf- und Mietpreis, 2011 stimmten dieser Einschätzung nur noch 44 Prozent zu. Besteht bei Interessenten allerdings der Eindruck eines Sanierungsstaus, wirkt

sich das nach Ansicht von 48 Prozent der befragten Makler zunehmend negativ auf den Verkaufspreis aus (2010: 29 Prozent).

Dass eine positive Energiebilanz als selbstverständlich angesehen wird, wird außerdem an der Tatsache deutlich, dass bei Besichtigungen seltener Fragen zur Energieeffizienz gestellt werden: 2011 fragten nur noch 48 Prozent (2010: 55 Prozent) der Kaufinteressenten und 33 Prozent (2010: 39 Prozent) der Mietinteressenten nach dem Energiestandard der Immobilie.

Der seit Juli 2008 verbindliche Energieausweis spielt bei der Immobilienvermarktung lange nicht die Rolle, die ihm der Gesetzgeber zugedacht hatte: Weniger als die Hälfte der Kaufinteressenten und nicht mal ein Drittel der Mietinteressenten fragen nach dem Energieausweis.

### **Rat zu Sanierungsmaßnahmen vor Verkauf oder Vermietung**

Die Energieeffizienz beeinflusst aber nicht nur den erzielbaren Preis einer Immobilie sondern auch die Dauer und den Aufwand ihrer Vermarktung. Daher raten die Experten, Immobilien vor einem geplanten Verkauf oder einer Neuvermietung zumindest teilzusanieren. Bei Kaufobjekten empfehlen sie erneut vor allem zu Dach- (71 Prozent) und Fassadendämmungsmaßnahmen (60 Prozent). Bei Objekten, die vermietet werden sollen raten zum Einbau einer Wärmeschutzverglasung (63 Prozent) und der Dämmung der Fassade (60 Prozent).

Weitere Themen, die der Marktmonitor Immobilien 2011 umfassend beleuchtet, sind der Einfluss von Lagefaktoren auf den Erfolg bei der Immobilienvermarktung und worauf Makler bei Besichtigungsterminen achten, beziehungsweise Wert legen.

Die repräsentative Studie Marktmonitor Immobilien 2011 entstand in Zusammenarbeit von Prof. Dr. Stephan Kippes von der HfWU Nürtingen-Geislingen und immowelt.de, eines der führenden

Immobilienportale. Befragt wurden 397 zufällig ausgewählte Makler aus ganz Deutschland.

Die gesamte Studie kann unter [kostenlos www.marktmonitor-immobilien.de](http://www.marktmonitor-immobilien.de) heruntergeladen werden.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal immowelt.de ist mit monatlich 2,4 Millionen Besuchern (Nielsen Online) und 960.000 Immobilienangeboten einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Zusätzliche Verbreitung erreichen die Inserate über 50 Zeitungsportale, als crossmediale Annonce in zahlreichen Tages- und Wochenzeitungen sowie über Apps für iPhone, iPad und Android-Smartphones.