

Ressort: Finanzen

RWI: Schlechte Energiewerte bei Immobilien mindern Verkaufspreis

Berlin, 10.07.2017, 05:00 Uhr

GDN - Schlechte Energiewerte mindern beim Verkauf den Wert einer Immobilie sehr deutlich. Das zeigt eine Untersuchung des RWI Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung, über die die "Welt" berichtet.

Wer ein Haus oder eine Wohnung mit einer alten Heizung, schlechter Dämmung und undichten Fenster veräußern will, muss den Preis im Schnitt um knapp zwölf Prozent senken. Die RWI-Experten werteten über einen längeren Zeitraum mehrere tausend Verkaufsanzeigen aus. Dabei konnten sie mit Hilfe statistischer Methoden einen Unterschied feststellen zwischen jenen Verkäufern, die sich an die seit drei Jahren geltende Veröffentlichungspflicht halten und jenen, die sie verschweigen. Unter dem Strich hätten der Untersuchung zufolge unehrliche Verkäufer profitiert, also jene, die sich nicht an die Regeln halten und die Werte zunächst verheimlichen. Naturgemäß betrifft das Häuser mit schlechter Energieeffizienz. Andere Verkäufer mit veralteten Häusern, die sich jedoch regelkonform verhalten und die schlechten Energiewerte veröffentlichen, müssen zweistellige Preisabschläge hinnehmen. Bei einem Haus im Wert von beispielsweise 400.000 Euro betrage der Preisabschlag im Schnitt 48.000 Euro. Die Berechnungen gelten dem RWI zufolge unabhängig vom ohnehin stattfindenden Preisboom. Eigentümer, die ihr Haus hingegen auf dem neuesten Stand halten und in den vergangenen Jahren saniert hätten, veröffentlichten gerne die Energiewerte und könnten einen um 14 Prozent höheren Preis erzielen. "Steht ein verbrauchsarmes Haus zum Verkauf, ist es für den Verkäufer vorteilhaft, diese Informationen in die Anzeige aufzunehmen", heißt es in der Auswertung des RWI. "Bei Häusern mit hohem Energieverbrauch profitiert der Verkäufer hingegen, wenn er die Kennzahlen zurückhält." Seit dem 1. Mai 2014 sind Immobilienanbieter verpflichtet, in Verkaufsanzeigen den Energieverbrauch des Hauses zu veröffentlichen und einen Energieausweis vorzulegen. Drei zentrale Angaben aus dem Ausweis müssen in der Verkaufsanzeige genannt werden: die Art der Heizung, der Energieverbrauch in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr sowie ein Energiekennwert, beispielsweise "A" oder "B", ähnlich wie bei Kühlschränken oder Waschmaschinen. Die Pflicht gilt sowohl für Privatverkäufer als auch für Makler und Banken. Fehlen die Energiekennwerte, ist das eine Ordnungswidrigkeit und wird mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro geahndet. Dem RWI zufolge halten sich nur 40 Prozent der Privatverkäufer an die Veröffentlichungs-Vorschriften. Banken hingegen fürchteten dem RWI zufolge einen Reputationsschaden, und veröffentlichen zu 80 Prozent die Energiewerte. Immobilienmakler hingegen würden nur in der Hälfte der Fälle die Energiewerte in einer Verkaufsanzeige angeben. Das Bochumer Wirtschaftsforschungsinstitut empfiehlt, die Veröffentlichungspflicht zu stärken. Erst wenn die Regeln verpflichtend für alle gelten würden, so wie beispielsweise am Aktienmarkt, könnten die Käufer brauchbare Vergleiche anstellen. "Den Käufern würde eine bessere Bewertung der angebotenen Immobilien ermöglicht, was wiederum Anreize für Investitionen in den energetischen Zustand von Gebäuden stärkt", so das RWI.

Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-91839/rwi-schlechte-energiewerte-bei-immobilien-mindern-verkaufspreis.html>

Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

Editorial program service of General News Agency:

United Press Association, Inc.
3651 Lindell Road, Suite D168
Las Vegas, NV 89103, USA
(702) 943.0321 Local
(702) 943.0233 Facsimile
info@unitedpressassociation.org
info@gna24.com
www.gna24.com