MEIN BERLIN NACHRICHTEN AG

29. Juli 2024

Energieeffizienzklassen: Einfluss auf Kaufpreise von Altbau-Einfamilienhäusern enthüllt

Erfahren Sie, wie sich die Energieeffizienzklasse auf die Preise von Einfamilienhäusern auswirkt. Eine ImmoScout24-Analyse zeigt, dass der Preisunterschied zwischen den Klassen A und H beim Altbau bei 49 Prozent liegt. Eine Sanierung zur nächsthöheren Klasse steigert den Wert um bis zu 17 Prozent. Besonders Häuser der Baujahre 1979-1990 können durch kleinere Maßnahmen einen höheren Preis erzielen. Entdecken Sie die Unterschiede in den Quadratmeterpreisen und erfahren Sie, wie eine energetische Sanierung den Wert der Immobilie steigert.

Die Auswirkungen der Energieeffizienzklasse auf den Immobilienmarkt

Die Diskussionen über das Gebäudeenergiegesetz haben die Bedeutung der Energieeffizienzklasse auf dem Immobilienmarkt verstärkt. Auch bei Preisverhandlungen spielt der Sanierungsstand der Immobilien eine immer wichtigere Rolle. Eine Analyse von ImmoScout24 zeigt deutlich, wie stark sich die Kaufpreise für Einfamilienhäuser je nach Energieeffizienzklasse und Baujahr unterscheiden.

Insgesamt sind zwei von drei Einfamilienhäusern, die vor 2013 gebaut wurden, in einer Energieeffizienzklasse schlechter als D. Eine energetische Sanierung hat nicht nur Auswirkungen auf die Heizkosten, sondern erhöht auch den Wert der Immobilie. Ein Altbau mit Energieeffizienzklasse D ist im Durchschnitt um 20 Prozent teurer als ein Altbau mit Energieeffizienzklasse H.

Je nach Baujahr und Energieeffizienzklasse unterscheiden sich die Quadratmeterpreise für Immobilien erheblich. Altbau-Einfamilienhäuser (Baujahr vor 1949) mit der Energieeffizienzklasse H haben den niedrigsten Quadratmeterpreis von 2.289 Euro. Altbauten mit der Energieeffizienzklasse E haben hingegen einen 13 Prozent höheren Preis pro Quadratmeter (2.588 Euro). Zwischen den Energieeffizienzklassen H und D besteht im Schnitt ein Preisunterschied von 20 Prozent, und Immobilien der Klasse C werden zu einem 35 Prozent höheren Preis verkauft (3.088 Euro). Altbauten mit Energieeffizienzklasse A haben sogar einen Quadratmeterpreis von 3.412 Euro, was einem Preisunterschied von 49 Prozent im Vergleich zu unsanierten Häusern entspricht.

Besonders auffällig ist, dass Häuser der Baujahre 1976 bis 1990 schon durch geringfügige Unterschiede in den Energieeffizienzklassen erhebliche Preisunterschiede aufweisen. Der durchschnittliche Verkaufspreis der Klasse D liegt bei 3.219 Euro, während Immobilien der Klasse C einen Preis von 3.721 Euro erzielen, was einem Unterschied von 16 Prozent entspricht. Auch zwischen den Klassen B und A gibt es einen

Preisunterschied von 17 Prozent. Es zeigt sich jedoch, dass die Energieeffizienz zwar einen Einfluss auf den Preis haben kann, aber Faktoren wie die Lage immer noch ausschlaggebend sind.

Bei einem Altbau in der Energieeffizienzklasse C ist bereits ein durchschnittlicher Preiszuwachs von 24 Prozent möglich. Bei einer Sanierung zur Energieklasse A sind es nochmals 6 Prozent mehr (insgesamt 30 Prozent). Es ist jedoch wichtig, die Kosten solcher umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Auge zu behalten.

Die Energieeffizienzklasse hat also einen deutlichen Einfluss auf die Preise von Einfamilienhäusern. Besonders Altbauten können durch eine energetische Sanierung erheblich an Wert gewinnen. Immobilieninteressierte sollten bei der Suche nach einer Immobilie daher nicht nur auf den Kaufpreis achten, sondern auch den Sanierungsstand und die Energieeffizienzklasse berücksichtigen.

Details

Besuchen Sie uns auf: mein-berlin.net