



Sparkasse
Schwäbisch Hall
Crailsheim

Klimaquartier Kalkwiesen

**Einfluss von energetischen
Maßnahmen auf den Wert der
Immobilie**

Steffen Härterich
Bereichsleiter S-Immobilien





Themen

1. Wertermittlung bei Immobilien
2. Einfluss von Sanierungen auf die Wertermittlung
3. Vermietung nach Sanierung
4. Verkauf nach Sanierung
5. Fazit

Einfluss von energetischen Maßnahmen auf den Wert der Immobilie



1. Wertermittlung bei Immobilien



Einfluss von energetischen Maßnahmen auf den Wert der Immobilie



2. Einfluss von Sanierungen auf die Wertermittlung





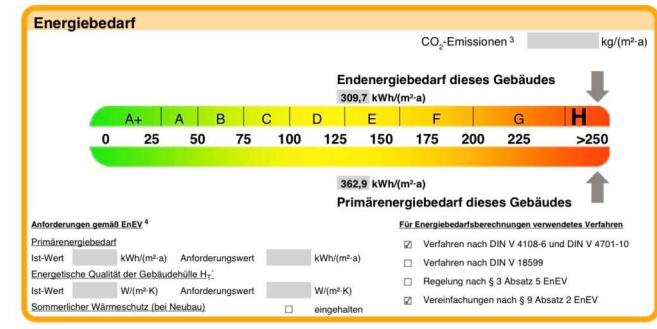
3. Vermietung nach Sanierung

- Maßgeblich ist die Bruttomiete – geringe Betriebs- und Verbrauchskosten schaffen Spielraum für eine höhere Nettomiete
- Energetische Maßnahmen können zum Teil als „Modernisierungsumlage“ auf die Miete aufgeschlagen werden
- Bonitätsstarke Mieter achten stärker auf die energetische Situation der Immobilie
- Stabile Betriebs- und Verbrauchskosten sichern Ihnen auch eine stabile Vermietungssituation mit geringerer Fluktuation

Einfluss von energetischen Maßnahmen auf den Wert der Immobilie

4. Verkauf nach Sanierung

- Zum Verkauf ist die Vorlage eines Energieausweises zwingend vorgeschrieben. Die energetische Situation ist damit offengelegt
- Durch die Energiepreisentwicklung achten mögliche Käufer sehr genau auf die aktuelle Ausstattung
- Sind Mängel vorhanden, kalkuliert der mögliche Käufer sofort die erforderlichen Maßnahmen und zieht die Kosten vom Preis ab
- Viele Interessenten scheuen bauliche Maßnahmen, da diese mit zeitlichem Aufwand verbunden sind und aktuell kaum kalkuliert werden können
- Energetisch sanierte Immobilien haben mehr Interessenten. Dadurch lässt sich schneller ein Käufer zu einem interessanten Preis finden





5. Fazit

- Energetische Maßnahmen beeinflussen den Wert der Immobilie positiv und liefern Mehrerträge bei Vermietung und Verkauf
- Bei einem späteren Verkauf können die Kosten für die energetische Sanierung kompensiert – unter Berücksichtigung von Zuschüssen sogar deutlich überkompensiert werden
- Energetische Maßnahmen sind eigentlich keine Ausgaben sondern eine werthaltige Investition die zusätzlich Ertrag abwirft oder bei der Selbstnutzung Kosten spart
- **Frühzeitig anpacken!**

Evtl. Fußzeile



Sparkasse
Schwäbisch Hall
Crailsheim

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

