



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

NIEDERLANDE: ENERGIEPASS KANN WOHNIMMOBILIENPREISE STEIGERN

10.01.2011 Fachinformation

Ein Energieausweis, der einem Gebäude eine hohe Energieeffizienz bescheinigt, steigert dessen Kaufpreis. Dies hat eine Untersuchung des niederländischen Wohnungsmarktes ergeben, die von den Universitäten Rotterdam und Maastricht durchgeführt wurde. Wie die Immobilienzeitung berichtete, wurden für die Studie im Auftrag u.a. der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) die Transaktionsdaten von rund 33.000 zertifizierten Wohnimmobilien ausgewertet. Das Ergebnis: Je höher die Energieeffizienzstufe eines Gebäudes, desto höher sein Verkaufspreis. In der Spitze konnte ein gegenüber einer vergleichbaren unzertifizierten Immobilie um 2,8 Prozent höherer Preis erzielt werden. In den Niederlanden war das Energiezertifikat Anfang 2008 eingeführt worden. Die Studie wurde unter Federführung von Dirk Brounen, Professor an der Erasmus Universität, Rotterdam, und Nils Kok von der Maastricht University erstellt. In Ergänzung zu der Meldung der IZ ist festzuhalten, dass die Studie sich auf den Verkauf von Eigentumswohnungen und Ein- und Zweifamilienhäusern bezieht. Eine Übertragung auf Deutschland ist wegen des unterschiedlichen Wohnungsmarktes (53 % Eigentum in den Niederlanden und 42 % Eigentum in Deutschland) nicht möglich. Des Weiteren waren in den Niederlanden trotz Energieausweispflicht nur für 17 Prozent der verkauften Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser Energieausweise vorhanden. Im Detail müssen die angegebenen 2,8 Prozent im Vergleich zu anderen ermittelten Werten gesehen werden. So führte das Vorhandensein einer Zentralheizung zu einer durchschnittlichen Erhöhung der Verkaufspreise um 1,2 Prozent. Eine hochwertige Innenraum-Instandhaltung wirkte sich besonders positiv auf die Immobilienpreise aus, gepflegte Wohnungen bzw. Häuser erzielten 3,8 Prozent mehr. Die in der Studie benannten höheren Verkaufspreise von 2,8 Prozent für Wohnungen mit einem holländischen Energieausweis der Stufe A, B oder C (das System geht bis G) entsprechen 6.200 EUR pro Wohnung bzw. Einfamilienhaus.

<https://bbu.de/beitraege/niederlande-energiepass-kann-wohnimmobilienpreise-steigern-0>