



IPD-Studie: Energieeffiziente Wohnimmobilien sind Top-Performer

(ddp direct)Wiesbaden, 03.11.2011: Mit Wohngebäuden, die einen günstigen Energieverbrauch bzw. niedrigen Energiebedarf aufweisen, erwirtschaften Investoren teilweise erheblich höhere Renditen als mit Objekten, die über ein schlechtes Energierating verfügen. So lassen sich mit Wohnimmobilien, die einen jährlichen Energiebedarf von 50 bis maximal 200 kWh/m² haben, Total Returns von 5 bis 7% erzielen. Gleichwohl kennt die Bereitschaft der Mieter, für energieeffiziente Wohnungen einen höheren Mietpreis zu bezahlen, Grenzen. Das geht aus einer Untersuchung der IPD Investment Property Databank GmbH, Wiesbaden, hervor. Für die IPD-Studie Immobilienperformance und Energieeffizienz wurden unter anderem Daten von über 920 Wohnimmobilien ausgewertet.

Das Engagement von Investoren in energieeffiziente Wohnimmobilien scheint sich allmählich auszuzahlen, so Elaine Wilke, Leiterin der IPD-Studie. Vor allem seit 2010 zeichne sich sehr deutlich ab, dass Objekte mit einer besseren Energieeffizienzklasse auch bessere Performance-Ergebnisse erzielen. Das zieht sich wie ein roter Faden durch alle Komponenten, die wir untersucht haben sagt Elaine Wilke. Wohnimmobilien, die ein gutes Energierating aufweisen, erzielen höhere Verkehrswerte und zählen bei der Netto-Cash-Flow-Rendite zu den Outperformern. Auch beim Vergleich der Leerstände schneiden energieeffizientere Wohnhäuser besser ab. Während für Objekte mit einem Jahresbedarf von bis zu 300 kWh/m² (Energieeffizienzklasse F) eine Leerstandsquote von knapp 9% ermittelt wurde, stehen bei Wohnhäusern der Energieeffizienzklasse D (bis max. 200 kWh/m²/Jahr) nur rund 3,5% leer.

Aus der IPD-Studie geht ebenso hervor, dass Investoren mit energieeffizienten Wohnimmobilien höhere Mietpreise erwirtschaften können. Allerdings scheinen Wohnungsmieter nur dann bereit zu sein, einen höheren Mietpreis zu akzeptieren, wenn sich dieser durch entsprechend niedrigere Nebenkosten kompensieren lässt, erläutert Elaine Wilke. So habe die Auswertung gezeigt, dass sich mit Wohngebäuden der Energieeffizienzklasse B (bis max. 100 kWh/m²/Jahr) zwar die höchsten Netto-Mieten erwirtschaften lassen, dieses Segment jedoch gleichzeitig eine hohe Leerstandsquote von fast 8% aufweist.

IPD hat solche Untersuchung zwischen Energieeffizienz und Performance schon in mehreren Länder wie UK und Australien durchgeführt, aber nicht immer kann ein signifikanter Zusammenhang nachgewiesen werden, erklärt Dr. Daniel Piazzolo, Geschäftsführer der IPD Investment Property Databank GmbH. Durch die IPD Studie liegen nun für Deutschland belastbare Untersuchungen vor, die zeigen, welche Auswirkungen die Energieeffizienz der Gebäude auf die Immobilienperformance hat. Wir erwarten, dass die Effekte der Energieeffizienz auf Leerstand, Vermietungsgeschwindigkeit oder auch Mieterqualität an Bedeutung gewinnen wird, sagt Daniel Piazzolo. IPD wird auch für weitere Länder untersuchen, welche Vorteile durch energieeffiziente Gebäude bzw. Green Buildings für Investoren nachweisbar sind.

Die IPD-Studie enthält zudem Analyse-Ergebnisse zur Energieeffizienz und Performance von Büro- und Handelsimmobilien. Die Untersuchung umfasst über 30 Seiten und kann bei der IPD bestellt werden.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/lh7p10>

Permanenter Link zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/energie/ipd-studie-energieeffiziente-wohnmobilien-sind-top-performer-68634>

Pressekontakt

Alexandra May - investor & public relations

Frau Alexandra May
Strohschnitterweg f 1
65203 Wiesbaden

office@alexandra-may.com

Firmenkontakt

Alexandra May - investor & public relations

Frau Alexandra May
Strohschnitterweg f 1
65203 Wiesbaden

alexandra-may.com
office@alexandra-may.com

IPD Investment Property Databank ist ein globales Dienstleistungsunternehmen, das sich der objektiven Performancemessung institutioneller Investoren widmet. Als weltweiter Marktführer im Bereich Immobilienperformancemessung und -analyse für Eigentümer, Investoren, Manager und Mieter umfassen unsere Dienstleistungen und Produkte die Veröffentlichung von Länderindizes, Portfolio-Benchmarking, Research sowie die Veranstaltung von Fachkonferenzen. IPD ist zurzeit in mehr als 20 Ländern in Europa, Nordamerika, Asien, Südafrika, Australien, Neuseeland und Japan vertreten. Die von IPD erstellten Länderindizes sind zu einem weltweit anerkannten Performancestandard in den Immobilienmärkten herangewachsen. Diese stellen zugleich die Basis für den Derivat Handel dar. www.ipd.com

Weitere, detailliertere Informationen, wie bspw. zur IPD-Indexfamilie, Marktabdeckung, Indexberechnung und -methodik sowie den jeweiligen Veröffentlichungsdaten, bietet der IPD Index Guide, welcher unter www.ipd.com/indexguide erhältlich ist.