



Steigende Nebenkosten: Energiewende rückt Neubauten weiter in den Fokus

Steigende Heizölpreise/Mieter und Eigennutzer achten auf Verbrauchswerte/Neubau statt Altbau

(ddp direct) Egal ob Eigennutzer oder Kapitalanleger ? vor dem Immobilienkauf steht die Entscheidung für einen Neubau oder eine Bestandsimmobilie. Altbauten locken zwar oft mit günstigeren Einstandspreisen. ?Allerdings spielen die Verbrauchswerte bei Immobilien wegen der gestiegenen Energiekosten eine immer wichtigere Rolle. Im Lauf der Zeit sind kostenintensive Sanierungsarbeiten unumgänglich. Bis zur Sanierung müssen Vermieter bei energetisch ineffizienten Objekten mit geringeren Mieteinnahmen und damit niedrigeren Renditen rechnen?, sagt Immobilienexperte Michael Balek, Head of Portfolio Management des Münchener Bauträgers Euro Grundinvest.

?Immer mehr Mieter lassen sich vor der Vertragsunterzeichnung den Energieausweis zeigen?, weiß Balek. Denn: Eine bessere Energieeffizienz macht sich langfristig deutlicher denn je bemerkbar. Allein der Preis für Heizöl ist in den vergangenen zehn Jahren um 153 Prozent gestiegen. Im vergangenen Jahr erreichte der Preis seinen bisherigen Höchststand. Das Hamburger Forschungsbüro EnergyComment beobachtete im Jahr 2002 einen Heizölpreis von 35 Cent pro Liter ? 2012 seien es bereits 90 Cent gewesen. Die Prognose für die kommenden Jahre sieht noch drastischer aus: Bis 2030 wird eine Verdopplung des heutigen Preises erwartet. Die Füllung eines 3000-Liter Heizöltanks kostet dann 5.520 Euro.

Das Problem: ?In vielen älteren Häusern ist die Wärmedämmung unzureichend?, sagt Balek. Während ein Neubau durchschnittlich rund 55 bis 70 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht, sind es bei Altbauten bis zu 250 Kilowattstunden. Bei 140 Quadratmeter Wohnfläche verbrauchen Altbauten zwischen 2.000 Euro und 3.000 Euro mehr Energiekosten pro Jahr. Das sind Mehrkosten, die Mieter abschrecken oder die Rendite schmälern. ?Außerdem sind in älteren Häusern oft Ölheizungen verbaut, da diese bis zum Anfang der 1970er Jahre aufgrund damals günstiger Preise die bevorzugte Energiequelle waren?, sagt Balek. Eine effektive Sanierung kostet bereits bei einem Einfamilienhaus 40.000 Euro und mehr.

Hinzu kommen laut Balek bei Bestandsimmobilien Kosten für regelmäßig anfallende Renovierungsarbeiten, während bei einem Neubau in den ersten 20 Jahren nur geringe Kosten zu erwarten sind. ?Innerhalb weniger Jahre amortisiert sich so die Investition in eine neu gebaute Immobilie, trotz zunächst höherem Kaufpreis?, sagt Balek. In München beginnt der Quadratmeterpreis für Neubauten in guter Wohnlage momentan durchschnittlich bei 5.900 Euro ? für einen Altbau bei 5.000 Euro. In Berlin kostet ein Neubau 2.400 Euro pro Quadratmeter, für Bestandsimmobilien liegt der Preis dort bei 1.800 Euro pro Quadratmeter.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/dy3jni>

Permanenterlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/steigende-nebenkosten-energiewende-rueckt-neubauten-weiter-in-den-fokus-42922>

Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Herr Alexander Laux
Elvirastraße , Rgb. 4
80636 München

alexander.laux@scrivo-pr.de

Firmenkontakt

scrivo PublicRelations

Herr Alexander Laux
Elvirastraße , Rgb. 4
80636 München

scrivo-pr.de
alexander.laux@scrivo-pr.de

Von der Bewertung und Planung über den Bau bis hin zur Vermarktung zeichnet sich die Euro Grundinvest-Unternehmensgruppe für die gesamte Klaviatur des Immobiliengeschäfts verantwortlich weltweit und mit dem Fokus auf München und Umgebung. Dabei stützt sich das Unternehmen auf die langjährige Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern, Bauunternehmen, Architekten, Investoren, und Behörden sowie erfahrenen Notaren, Steuerberatern und Rechtsanwälten. Seit 1987 haben das Führungsteam und dessen Partner den Bau und die Vermarktung von mehr als 2.500 Wohneinheiten mit einem Volumen von über 600 Millionen Euro erfolgreich begleitet.

Weitere Informationen unter: www.euro-grundinvest.de