

Hauskäufer achten auf Energieeffizienz

Die hohen Kosten für Energie wirken sich auf den Immobilienmarkt aus. Bei Gebäuden mit schlechter Energiebilanz drohen Wertverluste.

FRANKFURT. Teure Energie und Unsicherheit um das geplante Heizungsgesetz führen einer Studie zufolge zu wachsenden Preisabschlägen für Häuser mit schlechter Energiebilanz.

Die Schere beim Marktwert zwischen sehr energieeffizienten Wohnimmobilien und Gebäuden mit schlechter Energiebilanz öffnet sich weiter, heißt es in einer neuen Analyse des Immobilienspezialisten Jones Lang LaSalle (JLL), für die rund 5000 Angebotsdaten von Mehrfamilienhäusern ausgewertet wurden. Eigentümern drohen demnach Preisabschläge von fast 30 Prozent in der Spitze. Zuvor hatte das „Handelsblatt“ darüber berichtet.

Im ersten Quartal lagen JLL zufolge die Angebotspreise für Mehrfamilienhäuser der schlechtesten Energieklassen G und H im

Schnitt rund 28 Prozent unter denen der besten Energieklassen A sowie A+. Ein Jahr zuvor habe der Unterschied gut ein Fünftel (21,6 Prozent) betragen, zeigt die am Freitag veröffentlichte Analyse.

Gemessen am Vorquartal ist der Preisabschlag für Objekte mit der schlechtesten Energieeffizienz damit noch einmal spürbar um rund 3,6 Prozentpunkte ausgehend von damals 24,5 Prozent gewachsen. Auch im Durchschnitt über die einzelnen Energieeffizienzklassen hat sich der Abschlag um rund 2,6 Prozentpunkte vergrößert, so JLL.

„Mit dem starken Anstieg der Energiepreise im Jahr 2022 hat das Thema Energieeffizienz von Gebäuden bei Investoren noch einmal deutlich an Relevanz gewonnen“,

sagte JLL-Experte Roman Heidrich. Zum einen sei bei energetisch schlechteren Immobilien mit niedrigeren Mieteinnahmen und einer schlechteren Handelbarkeit am Markt zu rechnen.

Zum anderen sei mit dem geplanten Gesetz zum Heizungsaustausch eine heftige Diskussion über die Zukunftsfähigkeit von energetisch besonders schlechten Bestandsobjekten entbrannt. Die Unsicherheit schlage sich in der Nachfrage nach solchen Objekten und damit im Preis nieder.

Nach Ansicht von Helge Scheunemann, Head of Research JLL Deutschland, spricht viel dafür, dass die Preisdifferenzierung nach Energieklasse ein dauerhafter Trend ist. Zum einen sei der Gebäudesektor für die Klimaziele besonders relevant. „Zum anderen erwarten wir, dass die Baukosten mittelfristig auf hohem Niveau bleiben.“

Eigentümern drohen Preisabschläge von fast 30 Prozent in der Spitze.

dpa