

Landesbausparkassen

Neuer Besitzer - besseres Haus (mit Grafik)
Gebrauchterwerber sorgen für Modernisierungsschub - Aufwändige Maßnahmen über
50.000 Euro mit größtem Zuwachs - Eigenheimkäufer investieren am meisten

20.07.2009 - 09:00 Uhr, Landesbausparkassen

Berlin (ots) - Erwerber von gebrauchtem Wohneigentum investieren erhebliche Beträge in die Modernisierung und energetische Sanierung der Objekte und sichern damit die Immobilienbestände in Städten und Gemeinden. Wie LBS Research mitteilt, haben drei von vier Käufern eigener vier Wände in den Jahren 2004 bis 2007 die Transaktion zugleich für die Verbesserung der Gebäudesubstanz genutzt. Nach der Infratest-Wohneigentumsstudie gaben sie hierfür im Schnitt rund 32.000 Euro aus. Eigenheim-Erwerber waren dabei deutlich häufiger aktiv als Käufer von Eigentumswohnungen, und sie gaben mehr als doppelt so viel Geld aus (vgl. Grafik).

Wie die Infratest-Analyse im Auftrag mehrerer Institute, u. a. der Landesbausparkassen, zeigt, ist der Anteil der Bestandstransaktionen weiter auf 56 Prozent angewachsen, nachdem er im Untersuchungszeitraum der Vorgängerstudie 2001 bis 2003 mit 51 Prozent aller Käufe erstmals den Neubaukauf überflügelt hatte. Dabei spielten nach Auskunft von LBS Research die zunehmenden Preisvorteile der Gebrauchtimmobilien eine Rolle. So lag der reine Kaufpreis für Objekte aus dem Bestand in den letzten Jahren nur noch bei knapp zwei Dritteln des Neubaupreises. Vor allem bei Einfamilienhäusern ist der Preisvorteil von Gebrauchtimmobilien damit weiter angestiegen. Die Käufer haben diese Spielräume offenbar - so die Immobilienexperten der LBS - verstärkt zur Aufbesserung des Wohneigentums genutzt.

Dabei reicht das Spektrum der - in vielen Fällen miteinander kombinierten - Maßnahmen von der Modernisierung (d. h. der Wohnwertverbesserung und Energieeinsparung) mit 60 Prozent über Instandsetzungsmaßnahmen (49 Prozent) bis zu Ausbauten und Erweiterungen (20 Prozent) bzw. Grundriss-Änderungen (11 Prozent). Immerhin 25 Prozent aller Gebrauchterwerber - ergab eine spezielle Abfrage - haben im Zusammenhang mit dem Kauf gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz ihrer eigenen vier Wände getroffen. Die beliebtesten Maßnahmen zur Energieeinsparung sind: Wärmedämmung (69 Prozent), neue Heizungsanlage (59 Prozent), Wärmeschutzverglasung (36 Prozent), Wasser sparende Maßnahmen (16 Prozent) und Solaranlagen (15 Prozent).

Wie unterschiedlich die individuellen Entscheidungsspielräume der Käufer sind, macht nach Auskunft von LBS Research eine getrennte Betrachtung nach den verschiedenen Objekttypen deutlich: Erwerber von frei stehenden Eigenheimen haben fast in allen Fällen (nämlich zu 87 Prozent) im Zusam-menhang mit dem Einzug die Chance zu Verbesserungsinvestitionen genutzt, während Käufer von Eigentumswohnungen nur in 57 Prozent der Fälle aktiv wurden. Und mit durchschnittlich 30.000 bis 40.000 Euro waren die Maßnahmen von Einfamilienhaus-Käufern auch mehr als doppelt so aufwändig wie bei Erwerbern eigener vier Wände auf der Etage.

Wie LBS Research beim zeitlichen Vergleich hervorhebt, sahen sich Gebrauchtkäufer in den neuen Ländern zwar auch im Untersuchungszeitraum 2004 bis 2007 mit insgesamt 81 Prozent noch etwas häufiger als im ehemaligen Bundesgebiet zu Bestandsverbesserungsmaßnahmen veranlasst. Doch bei der durchschnittlichen Investitionssumme haben die West-Käufer mit 33.000 Euro die Ost-Erwerber (mit 27.000 Euro) überholt - nachdem im Zeitraum 2001 bis 2003 die Käufer in den neuen Bundesländern noch rund doppelt so viel investiert hatten wie im Westen. Insgesamt hat sich nach Auskunft der LBS-Experten vor allem der Anteil der aufwändigeren Maßnahmen (mit einem Volumen von über 50.000 Euro) innerhalb nur weniger Jahre von 8 auf 18 Prozent mehr als verdoppelt.

Damit nicht genug: 22 Prozent aller Gebrauchtkäufer planen nach der Befragung allein in den nächsten zwei bis drei Jahren, energiesparende Maßnahmen durchzuführen. Auch dies zeigt die hohe Bedeutung von Transaktionen in den Wohnungsbeständen für die Modernisierung und energetische Sanierung der großen Wohneigentums-Bestände, so LBS Research abschließend.

Pressekontakt:

Ivonn Kappel
Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Referat Presse
Tel.: 030-20225-5398
Fax: 030-20225-5395
E-Mail: ivonn.kappel@dsgv.de

Originaltext:

Landesbausparkassen

Pressemappe:

<http://www.presseportal.de/pm/35604/landesbausparkassen>

Pressemappe als RSS:

http://presseportal.de/rss/pm_35604.rss2