

20. DEZEMBER 2018

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

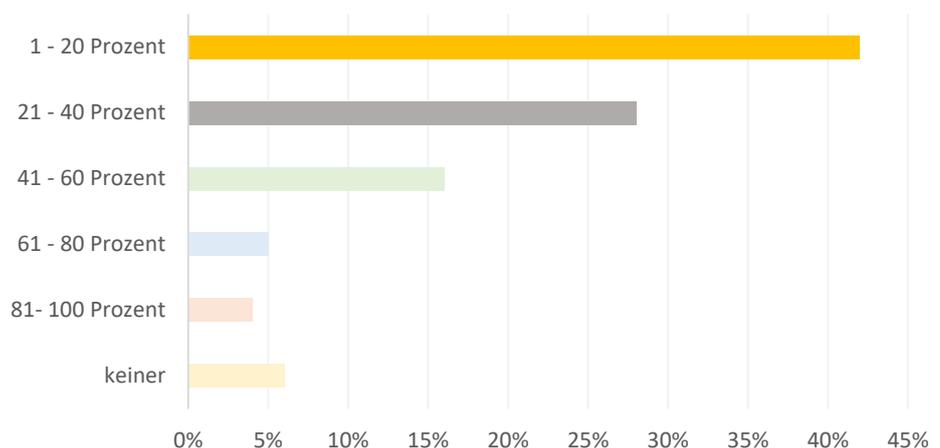
## Top oder Flop – Welche Investition lohnt sich vor dem Immobilienverkauf?

- *Vier von zehn Makler berichten von bis zu einem Fünftel ihrer Kunden, die vor dem Verkauf renovieren*
- *Jeder dritte Verkäufer konnte den Verkaufspreis um sechs bis zehn Prozent steigern, jeder vierte um elf bis zwanzig Prozent*
- *In Putz- und Malerarbeiten investieren Eigentümer am häufigsten und zwar in 65 Prozent der Fälle*
- *Maßnahmen an Heizungsanlagen sind am profitabelsten: Jeder Zehnte erreichte einen Mehrerlös von bis zu 30 Prozent*

**Berlin, 20. DEZEMBER 2018** – Die Entscheidung ist gefallen: Das Eigenheim wird verkauft, aber in welchem Zustand? Renovierungsarbeiten sind für viele Immobilienverkäufer ein großes Thema. Die meisten sind sich jedoch unsicher, ob sich aufwendige Maßnahmen rentieren. Trotz dieser Unsicherheit berichtet mehr als jeder vierte Makler von 21 bis 40 Prozent seiner Kunden, die vor dem Verkauf in ihre Immobilie investieren. Zu diesem Ergebnis kommt die aktuelle Online-Umfrage<sup>[1]</sup> des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)).

### Wie viele Verkäufer haben in den letzten 12 Monaten Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt?

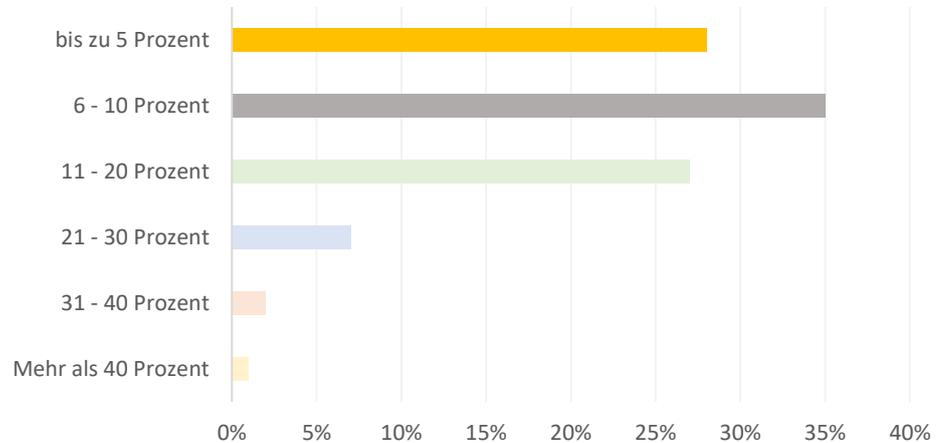
**McMakler**  
Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.



Quelle: McMakler GmbH ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) – Stand Oktober 2018

Das kann sich lohnen: Die Umfrage von McMakler zeigt, dass mehr als jeder dritte Eigentümer, der in Renovierungsmaßnahmen investiert hat, sich über einen höheren Verkaufspreis von sechs bis zehn Prozent freuen konnte. In über einem Viertel der Fälle konnte der Makler die Immobilie sogar zwischen elf und zwanzig Prozent über dem zunächst errechneten Marktwert verkaufen.

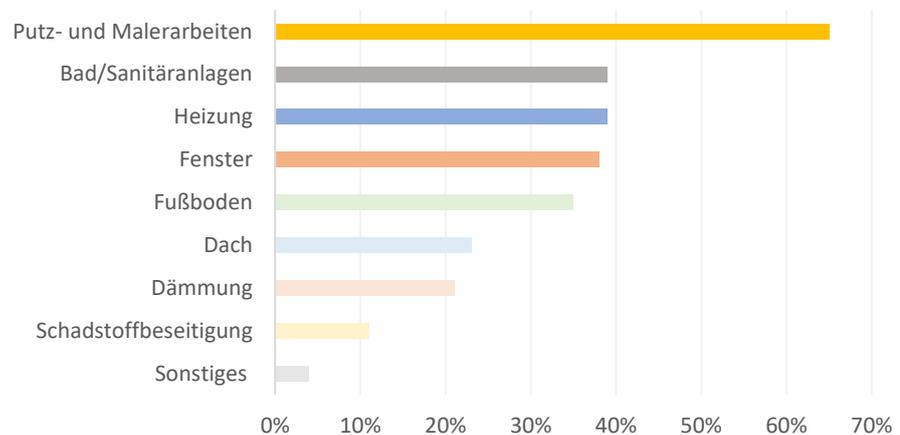
**Um wie viel Prozent hat sich der Verkaufspreis durch eine Renovierung oder Sanierung im Durchschnitt erhöht?**



Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de) – Stand Oktober 2018

Der Lack ist ab: Am beliebtesten sind Putz- und Malerarbeiten, in 65 Prozent der Fälle wird zum Pinsel gegriffen. „Neu streichen ist für viele Verkäufer am einfachsten und schnellsten umgesetzt. Die Kosten sind gering, aber der Gewinn kann sich sehen lassen. Unsere Makler berichten, dass knapp die Hälfte der Verkäufer den Wert ihrer Immobilie um bis zu fünf Prozent steigern konnten. Jeder Fünfte sogar um bis zu zehn Prozent“, erklärt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler. Das Schlusslicht im Ranking bilden Sanierungsmaßnahmen, die Schadstoffbelastungen abbauen. Nur etwa jeder Zehnte investiert in die Beseitigung von Asbest, Mineralwollfasern und Formaldehyd. „Das liegt hauptsächlich an den enormen Kosten für die Modernisierung. Oft ist es in diesen Fällen dann günstiger, das Objekt abzureißen und als freies Bauland zu verkaufen“, lässt Pieczonka von McMakler wissen.

**Welche Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten wurden von Immobilienbesitzern am häufigsten durchgeführt?**



Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de) – Stand Oktober 2018

Besonders lohnend sind Modernisierungsarbeiten rund um Heizungsanlagen, Dämmung und Fenster. Alle drei Maßnahmen tragen zu einer verbesserten Energiebilanz bei und sind deshalb in den Augen potenzieller Käufer ein klares Kaufargument. Dementsprechend hoch ist der Mehrerlös: Arbeiten an der Heizung brachten jedem zehnten Eigentümer bis zu 30 Prozent mehr in der Tasche und fast jedem Vierten bis zu 20 Prozent. Bei modernisierten Fenstern lag die Wertsteigerung für knapp ein Viertel der Eigentümer bei 20 Prozent. Über ein Fünftel der Verkäufer erzielten nach Verbesserungen an der Dämmung eine 20 prozentige Preissteigerung. Diese Maßnahmen sind auch deshalb so attraktiv, weil sie staatlich gefördert werden. Immobilienbesitzer erhalten für eine energetische Modernisierung vergünstigte Kredite und andere Förderungen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAfA).

**Wie viele Eigentümer konnten mit einer Maßnahme eine Wertsteigerung erzielen und um wie viel Prozent?**

Maßnahme	>5 %	>10 %	>20 %	>30 %	>40 %	>50 %	<50 %	k. A.
Putz- und Malerarbeiten	49 %	21 %	10 %	4 %	2 %	1 %	0 %	13 %
Bad/Sanitieranlagen	16 %	37 %	22 %	4 %	5 %	2 %	2 %	12 %
Heizung	16 %	28 %	23 %	11 %	5 %	4 %	1 %	12 %
Fenster	23 %	29 %	24 %	7 %	1 %	1 %	1 %	14 %
Fußboden	46 %	19 %	9 %	5 %	2 %	2 %	0 %	17 %
Dach	10 %	36 %	29 %	4 %	2 %	2 %	1 %	16 %
Dämmung	26 %	28 %	22 %	6 %	3 %	1 %	0 %	14 %
Schadstoffbeseitigung	19 %	12 %	11 %	9 %	6 %	4 %	6 %	33 %

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de) – Stand Oktober 2018

„Wann und in welcher Höhe sich eine Investition lohnt, ist für Laien oft schwer zu erkennen. Viele Eigentümer greifen da gern auf die Erfahrung eines Experten zurück. Immerhin vier von zehn unserer Makler berichten, dass 20 Prozent der Verkäufer, ihrer Empfehlung zu renovieren oder modernisieren, gefolgt sind und so einen höheren Verkaufspreis erzielen konnten“, schließt der Geschäftsführer von McMakler.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler GmbH (www.mcmakler.de)“ benutzt und veröffentlicht werden.

[1] Die Online-Umfrage wurde von McMakler unter den 300 festangestellten Maklern des Unternehmens im Oktober 2018 durchgeführt.

## **Zur Umfrage**

Bei den oben genannten Fragen zur Häufigkeit der durchgeführten Arbeiten und zur Wertsteigerung durch bestimmte Renovierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten hatten die Umfrageteilnehmer die Möglichkeit zur Mehrfachbeantwortung.

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.