

28. FEBRUAR 2023

Online-Umfrage: Sichtlicher Nachfrage- und Preisrückgang bei sanierungsbedürftigen Immobilien

- *Fast jeder zweite Immobilienexperte (47,6 Prozent) bestätigt eine deutlich gesunkene Nachfrage nach sanierungsbedürftigen Immobilien*
- *Circa 35 Prozent der Immobilienmakler beobachten fallende Preise bei Immobilien mit Sanierungsbedarf um circa 20 Prozent, circa 23,8 Prozent der Befragten sogar um circa 30 Prozent*
- *Eigentümer, die kurz- oder mittelfristig verkaufen möchten, sollten nicht zu lange zögern, denn Faktoren wie die anvisierten strengeren Sanierungspflichten und Energieeffizienz-Auflagen werden den Verkaufspreis künftig zusätzlich beeinflussen*

Frankfurt am Main, 28. FEBRUAR 2023 – Bis 2050 sollen sämtliche Immobilien in der Europäischen Union klimaneutral werden. Die beschlossenen energetischen Mindeststandards für den Gebäudesektor ziehen zahlreiche Sanierungspflichten und CO₂-Reduktionen für ineffiziente Gebäude nach sich. Auch potenzielle Immobilienkäufer schauen daher viel sensibler auf die Energieeffizienz einer Immobilie, erst recht seit Eintritt des Ukraine-Kriegs und der daraus resultierenden Energiekrise. Wie sich diese Faktoren auf die Nachfrage- und Preisentwicklung bei sanierungsbedürftigen Immobilien auswirken, zeigt die aktuelle Online-Umfrage* der VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com).

„Die zukünftig noch strengeren Anforderungen in Sachen Energieeffizienz, Klimaschutz und nachhaltiges Bauen beeinflussen Kaufinteressenten zunehmend bei der Immobiliensuche. Während der im Rahmen des Verkaufsprozesses geforderte Energieausweis in der Vergangenheit von geringem Interesse war, fordern Kaufinteressenten jetzt entsprechende Informationen direkt ein, wägen die damit verbundenen Investitionen ab und nutzen diese als Argumente für ihre Preisverhandlungen. Zudem schauen die Banken wesentlich genauer auf den Energieausweis als früher. Einige beginnen sogar damit, kleine Zinsnachlässe für besonders energieeffiziente Immobilien anzubieten“, erklärt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass die Nachfrage nach sanierungsbedürftigen Immobilien je nach Lage bereits deutlich zurückgegangen ist. Immerhin fast jeder zweite Immobilienexperte (47,6 Prozent) bestätigt eine gesunkene Nachfrage nach Immobilien mit Sanierungsbedarf um mehr als 30 Prozent. Während 20,9 Prozent der Immobilienmakler eine fallende Nachfrage um 30 Prozent angeben, berichten 17,5 Prozent der Befragten über einen Nachfragerückgang um 20 Prozent. Von einem nicht ganz so starken Einbruch berichten dagegen 8,7 Prozent und 5,3 Prozent der befragten Makler, bei denen das Interesse nach unsanierten Immobilien, vor allem

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

älteren Baujahres, um weniger als 10 Prozent beziehungsweise um 10 Prozent eingebrochen ist.

„Ältere Bestandsbauten mit einer geringen Energieeffizienz haben es schwerer. Die Nachfrage in diesem Segment ist deutlich zurückgegangen, da auch die Kosten für Sanierungen wegen Handwerkerangel und Lieferkettenproblematiken derzeit gestiegen und schwer kalkulierbar sind. Es gibt viele Unsicherheiten. Daher ist eine professionelle Beratung durch Experten wichtiger denn je“, sagt der VON POLL IMMOBILIEN Experte Ritter.

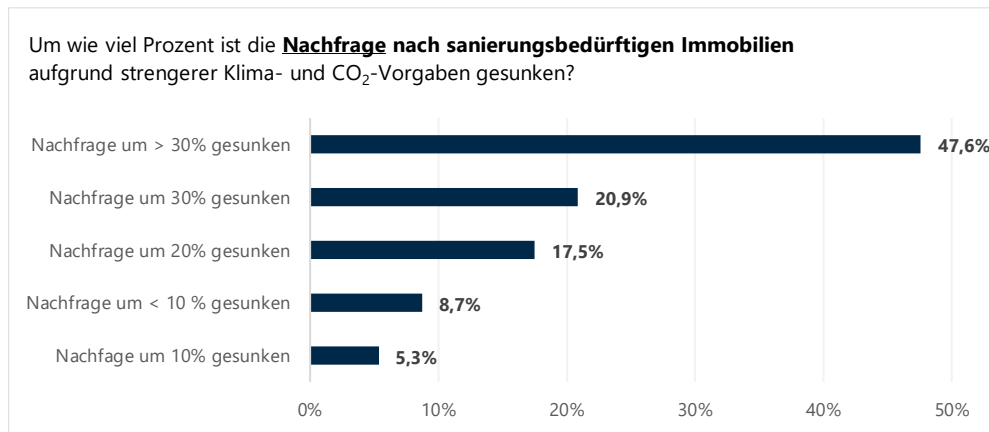


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Januar 2023

Der Nachfragerückgang beeinflusst je nach Lage auch die Preisentwicklung bei energetisch unsanierten Immobilien. Circa 35 Prozent der Immobilienexperten bestätigen einen Preisrückgang um 20 Prozent. Immerhin 23,8 Prozent der Befragten beobachten fallende Preise um 30 Prozent, 16 Prozent der Immobilienmakler sogar um mehr als 30 Prozent. Einen geringeren Preisverfall um 10 Prozent beziehungsweise um weniger als 10 Prozent geben dagegen circa 15,5 Prozent beziehungsweise 9,7 Prozent der Immobilienmakler an.

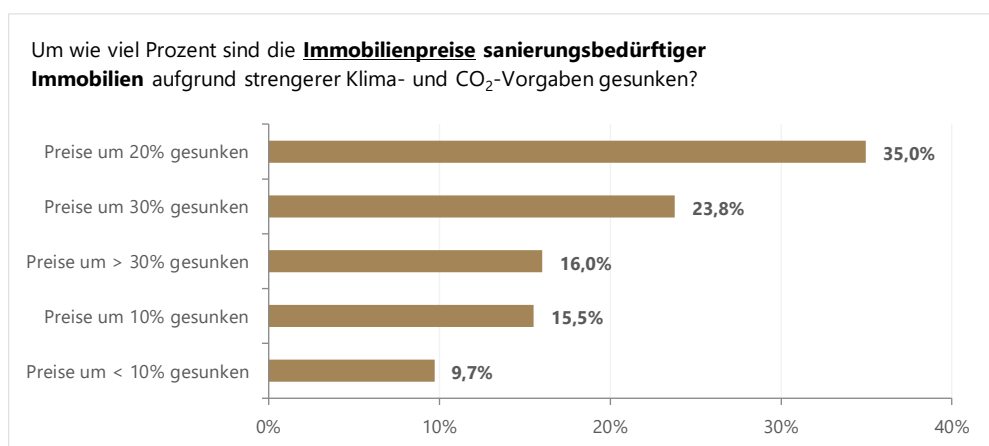


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Januar 2023

„Auf dem gesamten Immobilienmarkt erleben wir derzeit einen moderaten Rückgang der Preise, wobei das Ausmaß des Rückgangs von der Wirtschaftskraft der Region, der

spezifischen Lage der Immobilie und dem Umfang der erforderlichen Sanierungen, insbesondere im Hinblick auf die Energieeffizienz des Gebäudes, abhängt. Eigentümer, die daher kurz- oder mittelfristig verkaufen möchten, sollten dies nicht zu lange aufschieben. Besonders wenn es sich um eine unsanierte Bestandsimmobilie älteren Baujahres handelt. Hier könnten weitere Faktoren, wie strengere Sanierungspflichten und Energieeffizienz-Auflagen, den Verkaufspreis künftig zusätzlich beeinflussen“, resümiert Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

*Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 212 Immobilienexperten des Unternehmens im Januar 2023 durchgeführt.

Alle Daten und Grafiken dürfen mit einem Verweis auf die nachfolgende Quelle benutzt und veröffentlicht werden: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com)

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus.