

Beilage 2: Abstract

Schlagworte:

Energieausweis, Immobilienbewertung, Gebäuderichtlinie, Liegenschaftsbewertung, Wertermittlung.

Hintergrund:

Mit dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz vom 03. August 2006 wird vorgeschrieben, dass beim Verkauf, der Vermietung oder der Verpachtung von Gebäuden und Wohnungen ab 1. Jänner 2008 ein Energieausweis auszustellen ist. Seit 1. Jänner 2009 gilt diese Regelung auch für bestehende Bauten, deren Baubewilligung vor dem 1. Jänner 2006 erteilt wurde.

Hypothese:

Die mit dem Energieausweis verbundenen Betriebskosten der Gebäudetechnik haben für die Immobilienbewertung Relevanz. Potentielle Mieter/Eigentümer werden zukünftig diese Thematik bei der Auswahl der Immobilie beachten.

Methode u. Belege:

Literaturrecherche für Grundlagenaufbereitung, Durchführung einer Online-Befragung mit Marktteilnehmern, Darstellung der Auswirkungen auf die Immobilienbewertung.

These:

Der Energieausweis soll auf einen Blick und rechtlich verbindlich alle energietechnisch relevanten Merkmale eines Gebäudes offenlegen. Für den Endverbraucher ergibt sich dadurch der Vorteil, dass er zu erwartende laufende Betriebskosten - ob beim Hauskauf oder Mieten - in die Kostenkalkulation und Angebotsentscheidung mit einbeziehen kann. Eine wesentliche Zielsetzung des Energieausweises liegt im umweltschonenden Bauen (z.B. Solarenergie, Passivhaus, Niedrigenergiehaus) und im Gebäudebetrieb (z.B. Nachtabenkung der Heizung). Ein Anreiz für das Umdenken könnte dadurch erleichtert werden, dass der Energieausweis zukünftig zum Marktwert des Gebäudes beiträgt. Ein umweltschonender Gebäudebetrieb und ein höherer energetischer Standard bewirken geringere laufende Energiekosten. Dadurch könnte ein höherer Wert für die Immobilie am Markt erzielt werden.

Schlagwortkatalog:

Energieausweis, Immobilienbewertung, Betriebskosten, Energiekosten, Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren, Verkehrswert, Marktforschung, Online Befragung, Passivhaus, Niedrigenergiehaus, EUGebäuderichtlinie, Liegenschaftsbewertung, Wertermittlung.