

Vermeehrt sanierungsbedürftige Immobilien: Ein Blick auf die Preise in Berlin

Entdecken Sie die aktuelle Auswertung von ImmoScout24, die zeigt, wie sich der Markt für sanierungsbedürftige Immobilien verändert. Erfahren Sie alles über die steigende Anzahl an Wohnangeboten mit niedrigen Energieeffizienzklassen und deren Preisentwicklung in den letzten zwei Jahren. Nutzen Sie wertvolle Tipps zur Preisverhandlung und Planung von Sanierungsmaßnahmen für energieeffiziente Investitionen.

Wachsende Herausforderung durch sanierungsbedürftige Immobilien

Die gegenwärtige Immobilienlandschaft in Deutschland steht vor einer bemerkenswerten Veränderung, insbesondere im Hinblick auf den Zustand von Wohnimmobilien. Eine neue Analyse von ImmoScout24 zeigt alarmierende Trends in Bezug auf Immobilien mit niedriger Energieeffizienz, die zunehmend auf den Markt kommen. Dies könnte nicht nur Käufer, sondern auch die gesamte Gemeinschaft betreffen.

Die Zahlen im Überblick: Energieeffizienzklassen im Wandel

Die Studie verdeutlicht, dass aktuell 42 Prozent der Wohnimmobilien am Markt in den Energieeffizienzklassen E bis H eingestuft sind und somit als sanierungsbedürftig gelten. Dies steht im Gegensatz zu den vor zehn Jahren verzeichneten

Zahlen, als etwa ein Drittel dieser Immobilien in Ostdeutschland niedrige Energieeffizienzwerte aufwiesen. Im nord- und westdeutschen Regionen waren es sogar über 50 Prozent. Kristian Kehlert, Leiter der Marktanalyse bei ImmoScout24, erklärt: *„Der Markt zeigt einen besorgniserregenden Anstieg von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Käufer müssen den Sanierungsbedarf in ihre Kalkulation einbeziehen.“*

Preisentwicklung und Marktverhalten

Die Preisgestaltung für sanierungsbedürftige Immobilien hat einen signifikanten Rückgang erlebt. Beispielsweise lag der durchschnittliche Angebotspreis für Immobilien der Energieeffizienzklasse E im zweiten Quartal 2024 bei etwa 3.500 Euro pro Quadratmeter, was einen Rückgang von 11,5 Prozent im Vergleich zu 2022 darstellt. Noch stärker sind die Preise für Immobilien mit den Klassen F bis H gefallen, was zwischen 12,0 und 13,8 Prozent liegt. Trotz dieser günstigen Preise ist es jedoch wichtig, den notwendigen Sanierungsaufwand zu berücksichtigen, da dieser die tatsächlichen Kosten stark beeinflussen kann.

Die Zukunft der Wohnimmobilien in Deutschland

Das wachsende Angebot an sanierungsbedürftigen Immobilien könnte möglicherweise weitreichende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die städtische Entwicklung haben. Immobilien mit Energieeffizienzklassen A und B machen laut den aktuellen Zahlen nur 19 Prozent des Angebots aus. Dieser Rückgang könnte nicht nur zu einem Überangebot an problematischen Objekten führen, sondern auch zu einer weiteren Spaltung zwischen hochgradig energiemodernisierten und weniger effizienten Wohnungen.

Die Rolle der Gemeinschaft und zukünftige Herausforderungen

Die Verbreitung von Immobilien, die eine Sanierung erfordern, ist nicht nur ein Problem für Käufer, sondern auch für die Community als Ganzes. Der Eigentumserwerb könnte zu finanziellen Belastungen führen, die die Lebensqualität der Bewohner beeinträchtigen. Interessierte Käufer sollten sich daher gut informieren und ihre Kaufentscheidungen sorgfältig abwägen, um unangenehme Überraschungen zu vermeiden.

Methodik der Analyse

Die Auswertung basierte auf den Anzeigen von Häusern und Wohnungen, die in den zweiten Quartalen von 2022 und 2024 auf ImmoScout24 gelistet waren. Hierbei wurden alle Angebote in kreisfreien Städten berücksichtigt, die vor 1990 erbaut wurden. Die Vergleichspreise sind als Durchschnittspreise angegeben und bieten einen Einblick in die Marktentwicklung.

ImmoScout24: Marktführer mit langjähriger Erfahrung

Als führende Online-Plattform für Immobilien in Deutschland hat ImmoScout24 einen festen Platz im Bewusstsein von Käufern und Verkäufern. Mit 19 Millionen monatlichen Nutzern bietet die Plattform umfangreiche Services und Unterstützung, um den Immobilienhandel transparenter und zugänglicher zu machen.

- **NAG**

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de