**RE/MAX: „Energieverbrauch entscheidet über Immobilienpreis“**

„Die Energiebilanz einer Immobilie wird zukünftig den Verkaufspreis mitbestimmen. Deswegen sollten sowohl potentielle Käufer wie auch Eigentümer genau darauf achten“, rät Thomas Röthig, Regionaldirektor bei RE/MAX Bayern, einer Region des weltweit größten Immobiliennetzwerks.

Ab 1. Juli wird der Energieausweis Pflicht, mit dem sich potentielle Käufer oder Mieter schnell einen Überblick über den Verbrauch verschaffen können. „Der Energieausweis hilft, die zukünftigen Kosten abzuschätzen und macht die Verbrauchswerte damit zu einem entscheidenden Verkaufsargument“, prognostiziert Thomas Röthig, Regionaldirektor von RE/MAX Bayern.
„Der erst kürzlich von der Bundesregierung verabschiedete zweite Teil des Energie- und Klimaprogramms wird den Trend noch weiter verstärken“, so der Immobilienfachmann. Den Plänen des Kabinetts zufolge muss unter anderem der Energieverbrauch bei Neubauten und grundlegenden Sanierungen von Altbauten künftig um 30 Prozent gesenkt werden. Zudem soll der Austausch alter Heizkessel, die Dämmung von Rohrleitungen in unbeheizten Räumen und die Dämmung oberster Geschossdecken damit gesetzlich geregelt werden.

Aus diesen Gründen rät Röthig Eigentümern von älteren Immobilien die entsprechenden Werte ihres Hauses zu verbessern, zum Beispiel durch Sanierung der Heizungsanlage oder Verstärkung der Außenwanddämmung. Über das $CO_2$-Gebäudesanierungsprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stelle der Bund für solche Sanierungsmaßnahmen zinsgünstige Kredite zur Verfügung. „In Zeiten immer weiter steigender Energiepreise machen sich die Investitionen schnell durch geringere Energiekosten bezahlt, zudem wird der Wert der Immobilie gesteigert“, erklärt Röthig.

Laut Röthig würden diese Veränderungen nicht nur den Kaufpreis beeinflussen, sondern auch die Einstellung der Käufer. „Die Energiebilanz spielte bei Immobilienkäufen bislang eine untergeordnete Rolle“, so der Regionaldirektor. Eine Umfrage unter allen deutschen RE/MAX-Maklern im Frühjahr 2008 hatte ergeben, dass „die Energieeffizienz einer Immobilie nur von 20 Prozent der Befragten als sehr wichtiges Kriterium beim Kauf von Wohneigentum eingeschätzt wird.“