



GRAF & PARTNER. DIE IMMOBILIEN AG.

VERKÄUFER ZUFRIEDEN. KÄUFER ZUFRIEDEN. GRAF & PARTNER ZUFRIEDEN.

GRAF & PARTNER Immobilien AG
Rebleutgang 1/Postfach
CH-8201 Schaffhausen
Telefon: +41 (0)52 625 06 65
graf.partner@immobag.ch
www.immobag.ch



Energiespar-Häuser: Was sagt der Makler?

Vorab ganz sachlich: "Soll ich ein Minergie-Haus kaufen oder ein herkömmlich gebautes?" Saniere ich mein Haus gleich im Minergie-Standard oder mache ich "das Nötigste?" "Und wie wird sich das voraussichtlich auf einen künftigen Verkaufspreis auswirken?" Das sind Fragen, welche uns bald täglich gestellt werden.

Generell kann auch ich nicht in die Zukunft schauen. Die Fakten sprechen allerdings für sich: Bereits gibt es einige Kantone in der Schweiz, welche den Minergie-Standard als Standard für neue Bauten verlangen. Weitere Kantone sollen nachziehen. Auch im Kanton Zürich wird das Baugesetz zurzeit überarbeitet. So wage ich zu behaupten, dass die Frage "Minergie oder herkömmlich" in 2-3 Jahren gar nicht mehr gestellt wird, sondern eher "Minergie oder noch besser". Zudem ist der Aufpreis bei einem Neubau (herkömmliche Bauweise zu Minergie) fast schon zu vernachlässigen. Das gilt m.E. auch für neue Wohnungen.

Wenn die Gesetze also künftig mindestens Minergie-Standards verlangen, dann kann ich mir gut vorstellen, dass ältere Häuser bei einem Verkauf preislich unter Druck kommen. Ein potentieller Käufer wird sein Wunschobjekt nicht nur nach dem Zustand von Küche und Bad beurteilen, sondern auch danach, wie gross der Aufwand sein wird, um energetisch auf einen aktuellen Standard zu kommen. Mein Tipp somit an Hauseigentümer: Wenn Sie jetzt oder in den kommenden Jahren Ihr Haus sanieren, dann realisieren Sie gleich mindestens den Minergie-Standard. Den etwas grösseren Aufwand kompensieren Sie sofort mit tieferen Heizkosten und spätestens bei einem Verkauf mit einem besseren Preis.

Mein Tipp für Hauskäufer: Kaufen Sie ein neues Haus oder eine neue Eigentumswohnung nicht ohne mindestens den Minergie-Standard. Die Verkäuflichkeit und der Wiederverkaufspreis werden mit Sicherheit besser sein, als wenn Sie ein Haus ohne diesen Standard verkaufen wollen. Zudem geniessen Sie tiefe Heizkosten und ein gutes Raumklima.

Zum Schluss noch persönlich: Natürlich macht ein Minergie-Haus weit ab auf dem Lande eigentlich wenig Sinn, wenn die Bewohner jeden Tag mit mehreren Autos zur Arbeit und zum Einkauf fahren müssen, weil das Angebot vor Ort nicht ausreichend ist. Konsequenter und "grüner" wäre es, wenn sich die ganze Familie ganzheitlich ökologisch verhalten würde. Aber an dieser Wunschvorstellung müssen wir als gemeinsame Gesellschaft noch arbeiten.

Möchten Sie Genaueres zu diesem Thema wissen?

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns ein E-Mail – wir sind für Sie da!