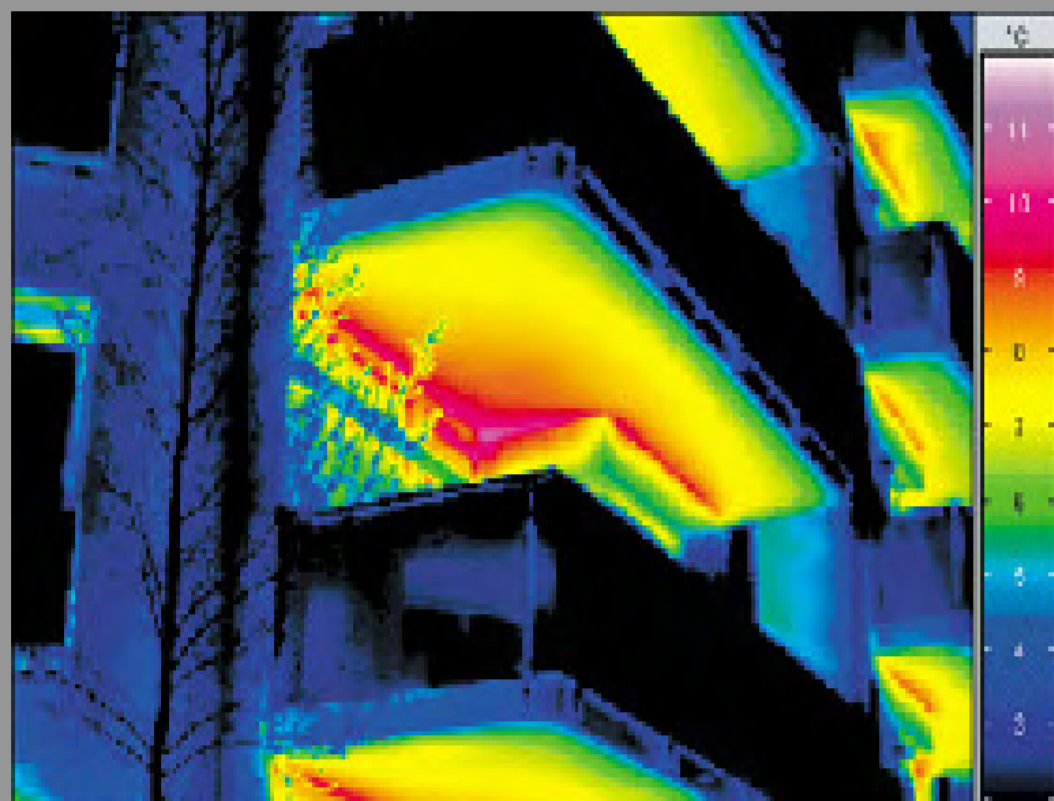


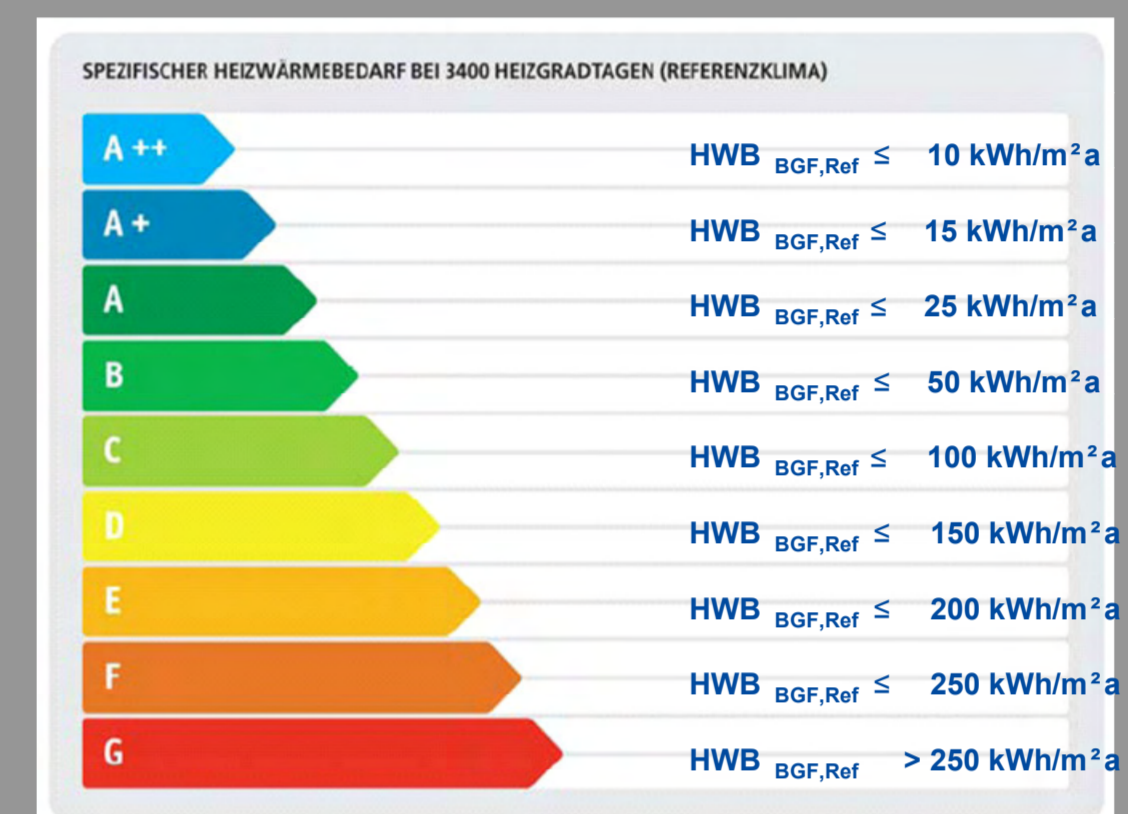
Energieausweis & Immobilienmarkt

Die Resonanz des Immobilienmarktes auf den Energieausweis



AUSGANGSLAGE:

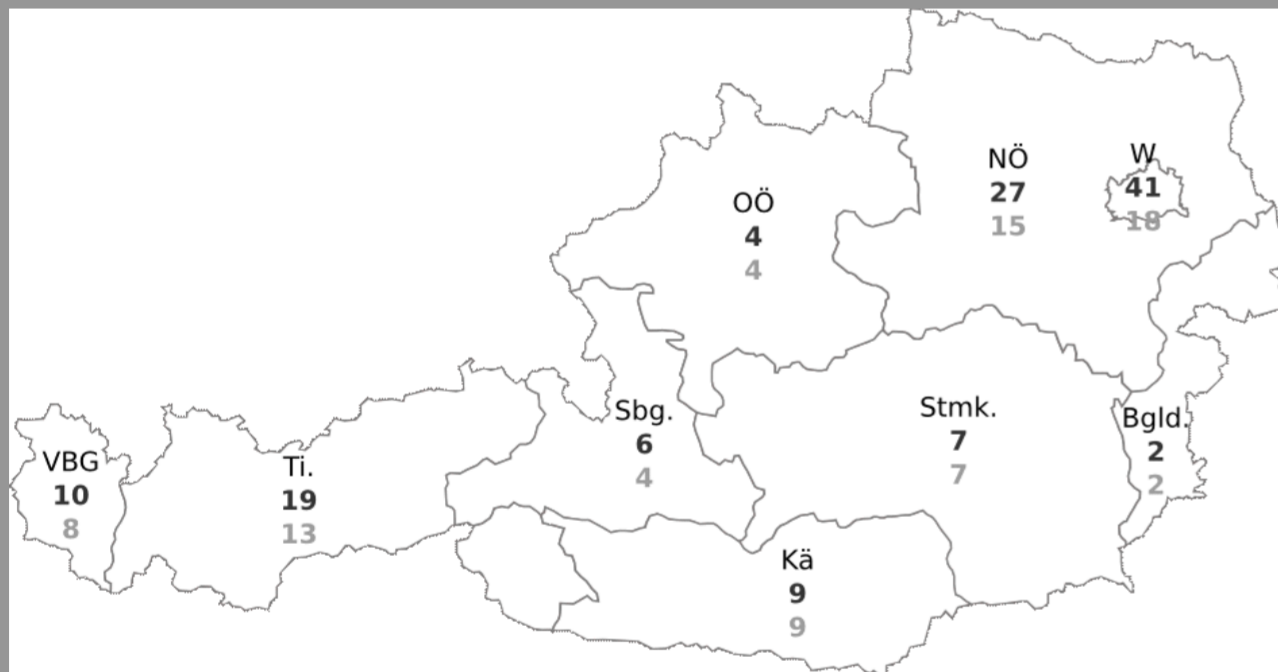
- Studie Immobiliengutachten
- Forschungsfrage: Wird der Energieausweis in der Bewertung berücksichtigt?
- Gerichtlich zertifizierte Sachverständige
- Einfamilienhaus (Sachwertverfahren)
- Eigentumswohnung (Ertragswertverfahren)



EINFAMILIENHAUS

AUSGANGSLAGE:

- Anzahl Gutachten: 142 Bewertungsgutachten von Einfamilienhäusern in Österreich
- Anzahl Sachverständige: 70 unterschiedliche Sachverständige
- zwei Gutachten pro Sachverständigem
- Erstellungsjahr: 2009



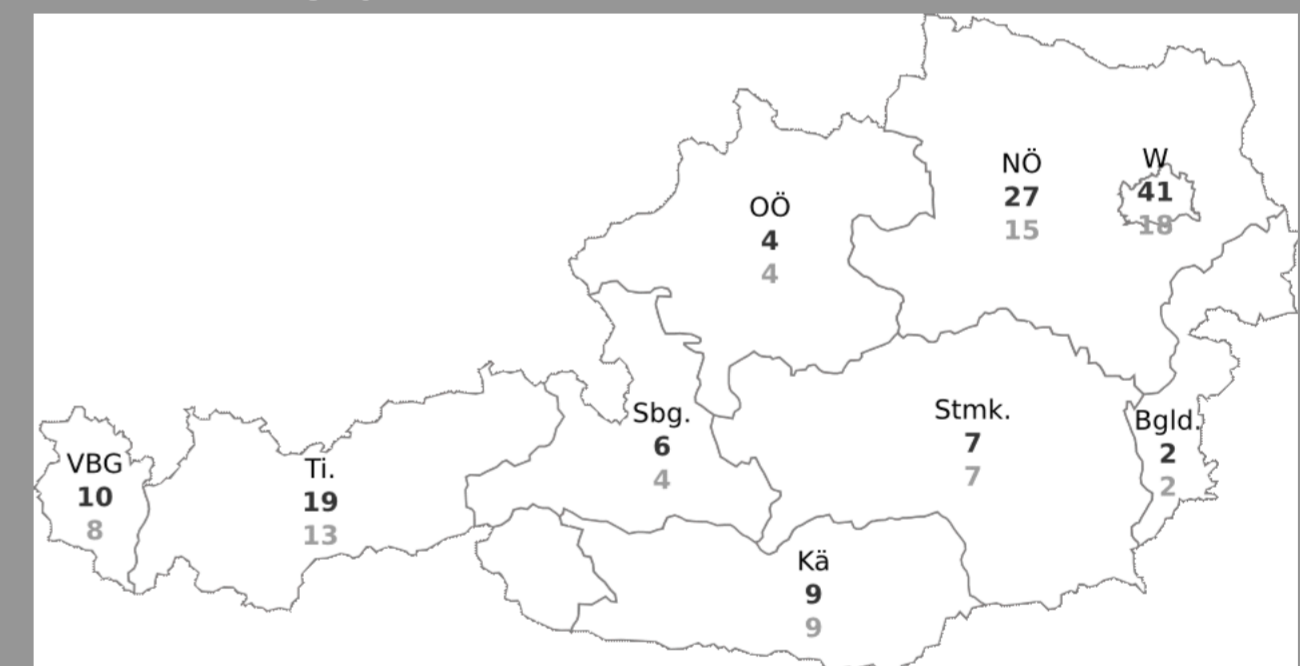
Ergebnisse:

	Gutachten - Einfamilienhäuser					
	EA vorhanden	Keine Erwähnung des EA	Es wird erwähnt das EA nicht vorhanden ist	EA eigenes Kapitel	Erwähnung von Energie Aspekten-unabhängig von EA	Energieaspekte finden Berücksichtigung in der Wertermittlung
NÖ		40	11	2	1	2
W		2	1			
Bgld.		12	11			
OÖ		11	3		2	2
Kä.	1	9	3	1	1	1
Sbg.		3	1			
Tl.		8	2			
Vbg.		1	3			
Stmk.	1	15	4	3		
Gesamt	2	101	39	6	4	5

EIGENTUMSWOHNUNG

AUSGANGSLAGE:

- Anzahl Gutachten: 151 Bewertungsgutachten von Eigentumswohnungen (101 Ertragswertverfahren) in Österreich
- Anzahl Sachverständige: 51 unterschiedliche Sachverständige
- zwei Gutachten pro Sachverständigem
- Erstellungsjahr: 2009



Ergebnisse:

	Gutachten - Eigentumswohnung					
	EA vorhanden	Keine Erwähnung des EA	Es wird erwähnt das EA nicht vorhanden ist	EA eigenes Kapitel	Erwähnung von Energie Aspekten-unabhängig von EA	Energieaspekte finden Berücksichtigung in der Wertermittlung
NÖ		20	3			
W		21	18	12		1
Bgld.			1			
OÖ		3		1		
Kä.		4				
Sbg.		2	4			
Tl.		8	6			
Vbg.	1	4	3			
Stmk.		1		1		
Gesamt	1	63	35	14	0	1

FAZIT:

Energieausweis spielt derzeit in der Immobilienbewertung eine untergeordnete Rolle.

Thema Energie stark von Energiepreis abhängig.

Einheitliche Quantifizierungen (z.B. Regressionsanalysen) sind aufgrund der Datenlage noch nicht möglich.

Theoretische Möglichkeiten den Effekt des Energieausweises in der Immobilienbewertung zu integrieren.