

# Einfluss der energetischen Eigenschaften von Gebäudehüllen auf den Immobilien-Sachwert

*Analyse des Einflusses der energetischen Eigenschaften von Gebäude-Hüllkonstruktionen auf den Immobiliensachwert von Wohngebäuden und Implementierung spezifischer Ausstattungsstandardmerkmale in die Normalherstellungskosten (NHK)*

In der vorliegenden Studie wurde die Beeinflussung der Herstellungskosten durch die energetische Beschaffenheit der Gebäudehüllbauteile untersucht. Zur Analyse wurden in einem Feldversuch konkrete Hüllbauteile von selbst genutzten Wohngebäuden hinsichtlich ihrer energetischen Beschaffenheit und der zugehörigen Bauteilkosten ausgewertet. Auf Basis statistischer, energetischer und ökonomischer Auswertungen wurden bauteilbezogene Standards zur ergänzenden Beschreibung der Normalherstellungskosten-Ausstattungsstandards entwickelt. Diesen Standards sind Transmissionswärmekoeffizienten zugeordnet. So erhalten Sachverständige bei der Verkehrswertermittlung ein wichtiges Hilfsmittel zur zielgerichteten und marktkonformen Ermittlung von Gebäudesachwerten auf der Basis energetischer Bauteilqualitäten. Die Ergebnisse aus spezifischen Regressionsanalysen münden in Vorschläge für ein Bewertungsmodell zur Beurteilung energetischer Gebäudequalitäten in den Normalherstellungskosten der Sachwertrichtlinie.



**VDG Weimar**

1. Auflage 2013

Band 18 Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement

Softcover

20×20cm • 683 g

278 Seiten

75 Abbildungen

**Buchausgabe (D): 41,00 €**

ISBN: 978-3-89739-765-1

**eBook (PDF): 41,00 €**

Download: <http://dx.doi.org/10.1466/20130131.01>