

- Senkung der Nebenkosten nimmt zentrale Rolle ein
- Energetische Sanierung ohne Mehrbelastung für Mieter möglich
- Aktuelle Trends: Mehr Wohnraum / Vinyl statt Laminat

Mannheim, 19. Januar 2016 – Damit Immobilien Werte konservieren und sogar Rendite abwerfen können, sind Renovierungen unerlässlich. Diese Meinung hat Sascha Müller, Geschäftsführer der Primus Valor Objektverwaltung. Doch gibt es bei Renovierungsmaßnahmen einiges zu beachten. Luxus-Sanierungen führen nach Ansicht des Immobilien-Experten nicht zum gewünschten Erfolg. „Sinnvolle Renovierungsmaßnahmen sollten sich immer am Bedarf der derzeitigen Bewohner orientieren. Dabei kommt der Senkung der Nebenkosten eine zentrale Rolle zu. Aber auch der Wunsch nach größeren Wohneinheiten ist ein Trend, der noch lange anhalten wird“, erklärt Müller.

Sofern in einem Objekt noch einfach verglaste Holzfenster verbaut sind, sollten die Fenster durch dreifachverglaste Kunststofffenster ersetzt werden. Auch an Fassade und Dach bieten sich energetische Sanierungen mittels besserer Dämmung an. Eine moderne Heizung könne ebenfalls dabei helfen, Nebenkosten zu senken. „Energetische Sanierungen haben aber auch Grenzen“, meint Müller. „Es bietet sich nicht an, eine Immobilie aus den 1970er Jahren so stark zu modernisieren, dass sie mit den neuesten Standards, wie sie selbst bei Neubauten eher unüblich sind, mithalten kann. Auch eine Lüftungsanlage macht wenig Sinn“, so Müller.

Große Investitionen seien aber auch gar nicht nötig. Bei Bestandsimmobilien aus den 1970er oder 1980er Jahren führen moderne Fenster sowie die Isolierung von Dachboden und Außenwand bereits zu deutlichen Einsparungen. „Selbst wenn die Kosten für die energetische Sanierung auf die Mieter umgelegt werden, zahlen diese wegen der geringeren Nebenkosten unterm Strich nicht mehr und profitieren zugleich von einer besseren Wohnqualität“, berichtet Müller.

Für Immobilieneigner sei es bei Renovierungen am Dach überlegenswert, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. „Umbauten am Dach sind je Quadratmeter deutlich günstiger als ein Neubau“, weiß der Immobilien-Experte. „Da der Trend am Immobilienmarkt zu größeren Wohneinheiten geht, können sich diese Investitionen auszahlen.“ Exemplarisch nennt Müller das Badezimmer, das während der vergangenen Jahrzehnte immer mehr an Bedeutung gewonnen hat. „Neben einer technisch einwandfreien Bausubstanz nach aktuellen energetischen Standards, achten potenzielle Mieter insbesondere auf Badezimmer und Bodenbeläge“, weiß Müller. Immobilieneigner sollten dabei auf dezente Farben setzen und große Duschen gegenüber Badewannen bevorzugen. „Beim Bodenbelag hat Vinyl gegenüber Laminat inzwischen die Nase vorn. Grundsätzlich sollten Immobilieneigner mit der Zeit gehen. Steigende Energiekosten und ein höherer Anspruch an Wohnqualität sind Trends, denen wertbeständige Immobilien heute gerecht werden müssen. Vor allem der vergleichsweise alte Immobilienbestand in Deutschland offeriert Investoren, die Immobilien auch entwickeln wollen, Potenziale“, so der Geschäftsführer.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 1.000 Objekte.

Kontakt:

Eda Raufeisen
Primus Valor AG
Harrlachweg 1
68163 Mannheim
Tel. 0621 / 73627760
Fax 0621 / 73627761
Mobil 0172 / 6847433
eda.raufeisen@primusvalor.de