

Absolvent: Jasmin Schröder

Thema: Sanierung und Modernisierung von Entkernungsobjekten auf verschiedene KfW-Standard-Fördermöglichkeiten und Baukosten im Verhältnis zum Verkehrswert am Beispiel des Ertragswertverfahrens eines Dreifamilienhauses

Datum: 06.01.2020

Abstract

Um die Sanierungen und Modernisierungen von Entkernungsobjekten attraktiver zu gestalten, hat die Bundesregierung Mittel zur Förderung von Sanierungsfällen bereitgestellt. Diese Arbeit beschäftigt sich mit den Fördermöglichkeiten der KfW. Differenziert wird dabei, dass es verschiedene Energieeffizienzstandards mit unterschiedlich hohen Anforderungen gibt, die unterschiedliche Tilgungszuschüsse generieren. Komplettsanierungen werten dabei den Verkehrswert eines Gebäudes auf. Untersucht wird, wie sich im Rahmen des Ertragswertverfahrens bei einem Dreifamilienhaus die einzelnen Verkehrswerte verändern. Um die Verkehrswerte zu berechnen, werden die Mietwerte der unterschiedlichen Sanierungsfälle gebildet. Es wird dabei festgestellt, dass sich die unterschiedlich anfallenden Baukosten aufgrund der Förderungen nur marginal erhöhen und die Verkehrswerte jedoch um mehr als 17 % auseinander liegen. Demnach lässt sich die Sanierung eines Gebäudes mit einem Energieeffizienzstandard für Investoren rechnerisch darstellen.