

Studie des Stockholmer Trendforschungsinstituts „Kairos“

Ein gepflegter Garten erhöht den Grundstückswert um bis zu 18 Prozent

■ Gepflegte und gut gestaltete Gärten sind nicht nur Wohlfühlloasen für ihre Besitzer. Als so genannter Garteneffekt sind sie auch bares Geld wert.

Das geht aus dem „Global Garden Report 2011“ hervor, der vom Stockholmer Trendforschungsinstitut „Kairos Future“ im Auftrag der Gartengerätehersteller Husqvarna und Gardena erstellt wurde. In Deutschland, so die Forscher, steigern gepflegte und gestaltete Gärten den Wert von Immobilien beim Verkauf um durchschnittlich 18 Prozent. Höhere Werte



Die Rangliste wertsteigernder Faktoren: Auf Platz eins liegen einladende Treffpunkte für Familie und Freunde.
Grafik: Gardena Infografik

erzielten in der internationalen Studie, für die rund 5.000 Eigentümer von Häusern und Gärten in neun Ländern befragt wurden, lediglich die Japaner mit einer grünen Wertsteigerung von 24 Prozent. Deutschland liegt damit gleichauf mit den Vereinigten

Staaten, wo die Steigerung ebenfalls bei 18 Prozent liegt. Der Garteneffekt zeigt an, wie stark der Marktwert eines Grundstücks durch einen attraktiven Garten steigt. Basierend auf zwei verschiedenen Methoden der Ermittlung, ist er ein Mittelwert zwischen den vorsichtigsten und den optimistischsten Schätzungen der befragten Hausbesitzer. In Deutschland wurden insgesamt 680 Hausinhaber darum

gebeten, den Grundstückswert eines Hauses mit verschiedenen gepflegten Gärten einzuschätzen.

Terrasse und Pool sehr wichtig

Die weltweiten Resultate des „Global Garden Report“ zeigen, dass bereits ein gepflegter Rasen den Grundstückswert im Durchschnitt um 16 Prozent erhöht. In Deutschland liegt der gepflegte Rasen lediglich auf Platz drei der Rangliste wertsteigernder Faktoren. Wertvoller sind hierzulande einladende Treffpunkte für Familie und Freunde wie Terrasse und Pool aber auch mit Steinbe-

Schöne Gärten sind bares Geld wert. Sie steigern den Wert von Immobilien beim Verkauf.
Foto: BGL

lägen gestaltete Wege. Für deutsche Immobilienkäufer auch sehr wichtig: Gut geschnittene Hecken sowie dekorative Bäume.

Miese Gärten verringern Verkaufspreis

Um Hausbesitzern eine Hilfestellung bei der Berechnung der Amortisation ihrer Investition zu geben, hat die Studie einen Faktor namens „Amortisation bei Verkauf“ eingeführt. Er berücksichtigt die Wertsteigerung durch

Termine für den GaLaBau

www.neulandschaft.de

den Garteneffekt und setzt sie in Bezug zu den entstehenden Kosten, bei der Verwandlung eines durchschnittlichen in einen schönen, gepflegten Garten. Für Hausbesitzer in Deutschland beträgt die berechnete Amortisation 2,60 Euro für jeden Euro, der in den Garten investiert wird, sollte es zu einem Grundstücksverkauf kommen.

Um die Ergebnisse der Studie zu überprüfen, hat das Stockholmer Trendforschungsinstitut seine Umfrage unter Hausbesitzern auch 44 Immobilienmaklern aus verschiedenen Ländern vorgelegt. Zwar kamen die weltweit tätigen Makler zu einer um

durchschnittlich 10 Prozent geringeren Einschätzungen der Wertsteigerung von Grundstücken durch schöne Gärten als die Hausbesitzer, doch sind sie sich einig, dass mit vernachlässigten Gärten nur ein deutlich geringerer Verkaufspreis für Immobilien zu erzielen sei.

Eine satte Mehrheit von 72 Prozent der befragten Immobilienmakler schätzt, dass der Grundstückswert um etwa 5 bis 15 Prozent sinkt, wenn der dazugehörige Garten vernachlässigt wurde. Weitere 17 Prozent bewerten den Negativeffekt noch wesentlich höher. Befragt, ob sie den Garten als wichtig für den Markt-

wert des Hauses halten, antworteten 69 Prozent der Makler, dass er entweder „wichtig“ oder sogar „sehr wichtig“ sei.

Schöne Gärten verkaufen sich schnell

Der Pflegezustand eines Gartens hat auch Einfluss auf den Zeitraum, der benötigt wird, um eine Immobilie zu verkaufen: Kein einziger der befragten Makler glaubte, dass der Eindruck eines Gartens dafür ohne Bedeutung sei. 46 Prozent von ihnen meinten, der Verkauf eines gepflegten Gartens mit Haus könne in wenigen Monaten abgewickelt

werden, 55 Prozent halten das innerhalb weniger Wochen für möglich.

Noch betrachtet die Mehrzahl der Hausbesitzer in Deutschland die Renovierung von Küche oder Bad als eine der vernünftigsten Investitionen in den Haushalt. Doch das kann sich ändern. „Der Garteneffekt verändert die traditionelle Sichtweise darauf, was die beste Investition in unsere Eigenheime ist“, sagt Heribert Wetters von Husqvarna Deutschland: „Die Zeit, die man mit Mähen, Unkraut jäten und Bewässern verbringt, könnte eine der besten Investitionen überhaupt sein.“