

## Luxusgut eigener Pool: Häuser mit Schwimmbecken kosten einen Aufpreis von 17 Prozent

Eine immowelt Analyse zu den Kaufpreisen von Häusern mit Pool zeigt:

- **Abkühlung kostet einen Aufpreis von 75.000 Euro: Häuser mit Pool sind 17 Prozent teurer als ohne**
- **Corona-Krise hat Preise in die Höhe getrieben, hohe Energiekosten durch den Ukraine-Krieg führen hingegen zu Stagnation**
- **Bei Eigentumswohnungen ist der Preisunterschied mit 1 Prozent deutlich geringer, da sich zumeist mehrere Parteien den Pool teilen**

Nürnberg, 4. August 2022. Trotz hoher Energiepreise und Wassermangel wollen viele Hausbesitzer nicht auf einen Pool verzichten. Doch welchen Effekt hat ein eigener Pool auf den Wert der Immobilie? Eine immowelt Analyse zu den Kaufpreisen von Immobilien zeigt die Unterschiede. Die Kosten für den Bau eines einbetonierten Schwimmbeckens sind immens, doch der damit verbundene Wertzuwachs der Immobilie ist oftmals noch größer. Deutschlandweit erhöht das Vorhandensein eines Swimmingpools den Hauspreis um 17 Prozent. Ein durchschnittliches Haus (5 Zimmer, 160 Quadratmeter Wohnfläche, 600 Quadratmeter Grundstücksfläche) ohne Pool kostet aktuell 451.000 Euro. Gibt es eine Schwimmmöglichkeit, erhöht sich der Wert um 75.000 Euro auf 526.000 Euro. Besonders bei neu gebauten Einfamilienhäusern sind im Boden eingelassene Pools immer gängiger. Der Wertzuwachs des Hauses durch einen Pool übersteigt dabei sogar häufig dessen Baukosten, die je nach Größe und Ausstattung von 15.000 bis 50.000 Euro reichen.

### Nach Corona-Boom: Hohe Energiekosten führen zu Preisstagnation

Die Corona-Pandemie und die viele Zeit in den eigenen vier Wänden hat noch für einen Boom bei deutschen Poolbauern gesorgt. Alleine von 2019 auf 2020 sind die Angebotspreise von Häusern mit Pool um 17 Prozent gestiegen, im Folgejahr nochmal um 15 Prozent. Der Krieg in der Ukraine, die hohe Inflation und die gestiegenen Bauzinsen sorgen nun aber für eine generelle Umkehr am Immobilienmarkt. Vielerorts stagnieren die Immobilienpreise bereits oder gehen leicht zurück. Das spiegelt sich auch bei Häusern mit Pool wider, bei denen sich von 2021 auf 2022 ein leichter Rückgang von 1 Prozent feststellen lässt. Aufgrund des hohen Energiebedarfs durchs Heizen sind Pools besonders von den steigenden Energiepreisen betroffen. Die laufenden Kosten für Strom durch Pumpe und Heizung, Wasser, Chemikalien, Reparaturen und Ersatzteile können

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

je nach Nutzung stark variieren. Durch die gestiegenen Energiepreise müssen Poolbesitzer aber mit deutlich höheren Ausgaben kalkulieren.

## Kaum Wertzuwachs bei Wohnungen

Während bei Häusern ein Pool einen großen Wertzuwachs ausmacht, ist der Preisunterschied bei Eigentumswohnungen hingegen gering. Wohnungen mit Schwimmmöglichkeit sind deutschlandweit gerade einmal 1 Prozent teurer als Wohnungen ohne. Eine 80-Quadratmeter-Wohnung (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr 1990er Jahre) mit Pool kostet aktuell 274.000 Euro, ohne Pool sind es 271.000 Euro. Ein Grund für den geringen Unterschied könnte sein, dass sich Eigentümer das Schwimmbad häufig mit anderen Bewohnern teilen müssen. Der Vorteil daran ist, dass dies aber auch für die Betriebskosten gilt.

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben jeweils den Unterschied beim Kaufpreis für ein beispielhaftes Haus (5 Zimmer, 160 Quadratmeter Wohnfläche, 600 Quadratmeter Grundstücksfläche) und eine beispielhafte Bestandswohnung (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er Jahre) mit und ohne Pool wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](http://presse.immowelt.de).

## Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)