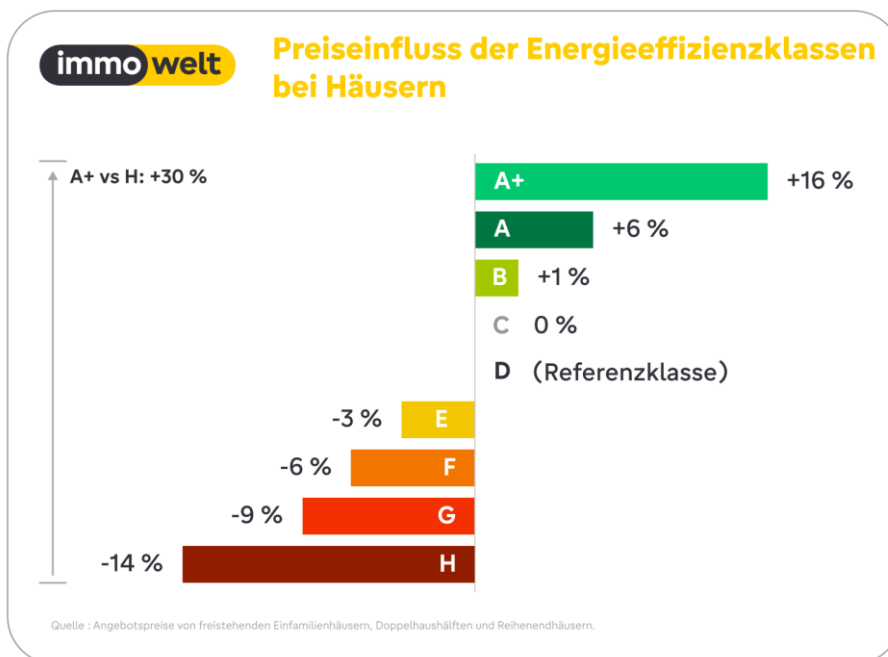


Preisfaktor Energieeffizienz: Bis zu 23 Prozent Aufschlag für Immobilien mit bestem Energiestandard

Eine immowelt Analyse über den Einfluss der Energieeffizienzklasse auf den Angebotspreis von Häusern und Wohnungen zeigt:

- Häuser mit bester Energieeffizienzklasse A+ kosten 16 Prozent mehr als Eigenheime mit mittlerer Klasse D
- Ineffiziente Häuser mit Wertverlust: Schlechteste Energieklasse H führt zu Preisminderung von 14 Prozent gegenüber mittlerem Standard
- Wohnungen: Klasse A+ sorgt für Preis-Plus von 23 Prozent; Klasse H für Abschlag von 4 Prozent
- Preisentwicklung seit Zinsschock: Immobilien mit hoher Energieeffizienz erholen sich schneller



Nürnberg, 27. März 2025. Die Energiebilanz hat sich zu einem zentralen Preisfaktor bei Wohnimmobilien entwickelt. Während eine schlechte Energieeffizienzklasse zu spürbaren Preisminderungen führt, erzielen Objekte mit gutem Standard deutlich höhere Preise. In der Spitze **kosten** besonders **effiziente Immobilien 23 Prozent mehr** als vergleichbare Angebote mit mittlerem Energiestandard. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt über den Einfluss der Energieeffizienzklasse auf den Angebotspreis von Häusern und Wohnungen, die im Jahr 2024 auf immowelt.de inseriert

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

wurden. Dabei wurde untersucht, wie hoch die durchschnittlichen prozentualen Preisunterschiede der einzelnen Energieeffizienzklassen gegenüber dem mittleren Standard der Klasse D ausfallen. Dieser ist in Deutschland bei angebotenen Wohnimmobilien am weitesten verbreitet, wie eine [weitere immowelt Studie](#) zeigt. In der Berechnung wurde der genaue Einfluss des Energiestandards einer Immobilie auf den Angebotspreis bestimmt. Dabei wurden alle anderen Faktoren wie Größe oder Ausstattung bewusst ausgeklammert, um den Effekt der Energieeffizienz klar sichtbar zu machen.*

„Der energetische Zustand einer Immobilie wird aus Käufersicht immer wichtiger“, sagt **immowelt Geschäftsführer Piet Derriks**. „Objekte mit hohem Energiestandard haben seit der Energiekrise sowie der Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz deutlich an Attraktivität gewonnen. Wohnimmobilien mit einem niedrigen Energiestandard können dagegen oft nur mit deutlichen Preisnachlässen verkauft werden, da viele Kaufinteressenten hohe Folgekosten für die energetische Sanierung und im Unterhalt fürchten.“

Ineffiziente Häuser mit Preisabschlag von 14 Prozent

Besonders deutlich wirkt sich eine schlechte Energieeffizienzklasse auf die Angebotspreise von **Häusern** aus. Eigenheime mit der niedrigsten **Energieeffizienzklasse H** werden durchschnittlich um **14 Prozent günstiger** angeboten als vergleichbare Häuser mit der Klasse D. Allerdings müssen Käufer hier mit zusätzlichen Investitionen rechnen, etwa für die Wärmedämmung oder den Tausch von Heizung und Fenstern.

Generell zeigt sich: Je weiter ein Haus energetisch vom mittleren Standard abweicht, desto deutlicher schlagen sich diese Unterschiede im Angebotspreis nieder – sowohl nach unten als auch nach oben. Am oberen Ende der Skala kommt es dementsprechend zu deutlichen Aufschlägen: Die Angebotspreise für Häuser mit **Effizienzklasse A+** liegen im bundesweiten Durchschnitt um **16 Prozent über** denen von Objekten mit **mittlerem Standard**.

Wohnungen: 23 Prozent Preis-Plus für beste Energiebilanz

Bei **Eigentumswohnungen** wirkt sich ein niedriger Energiestandard preislich weniger stark aus als bei Häusern. So werden Wohnungen mit der schlechtesten **Energieeffizienzklasse H** im Deutschlandmittel um lediglich **4 Prozent günstiger** angeboten als Apartments, die über die Energieklasse D verfügen. Ein Grund dafür dürften gefragte Altbauwohnungen in attraktiven Großstadtlagen sein, die trotz oft dürftiger Energiebilanz zu hohen Preisen angeboten werden. Hinzu kommt, dass Käufer die anfallenden Sanierungskosten im Gegensatz zu

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

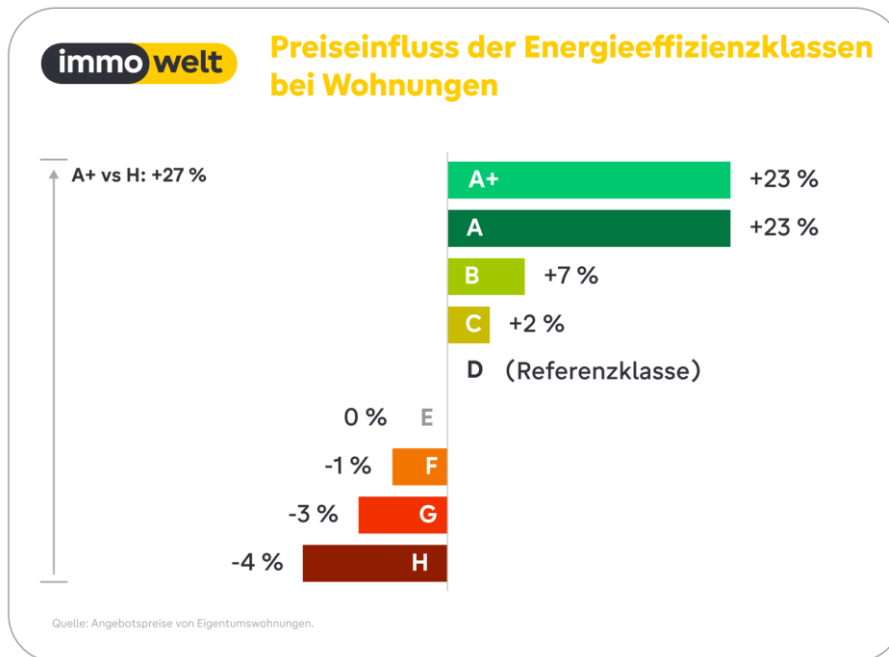
Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Einfamilienhäusern in der Regel nicht allein tragen müssen, sondern diese gemeinsam mit der Eigentümergemeinschaft stemmen.

Eigentumswohnungen mit sehr guter Energiebilanz sind dennoch deutlich teurer als Apartments mit mittlerem Standard – der Aufpreis für die Energieklassen A+ und A beträgt jeweils 23 Prozent.



Nach Zinsschock: Effiziente Immobilien mit schnellerer Erholung

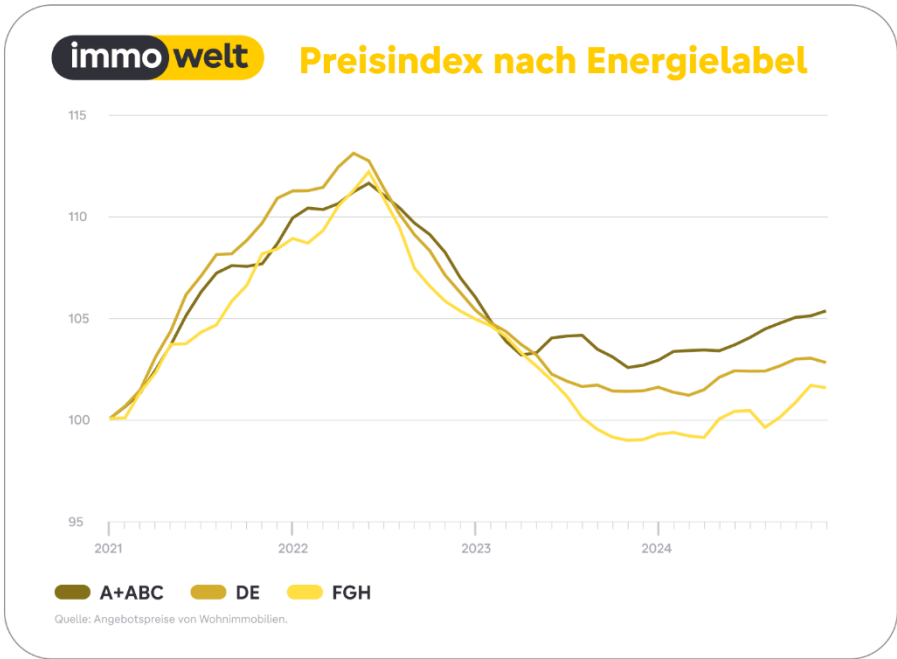
Die wachsende Bedeutung der Energieeffizienz von Immobilien wird auch beim Blick auf die **Preisentwicklung** seit dem Zinsschock und der Energiekrise des Jahres 2022 deutlich. **Wohnimmobilien mit hoher Energieeffizienz** verzeichneten infolge der gestiegenen Zinsen zwar zunächst gemeinsam mit dem Rest des Marktes sinkende Angebotspreise, **erholten sich** anschließend aber **deutlich schneller** als Objekte mit dürrtiger Energiebilanz. Derzeit liegen die Angebotspreise von Immobilien mit den besten **Energieklassen A+ bis C** noch um durchschnittlich **5,5 Prozent unter dem Niveau am Höhepunkt des Immobilienbooms** im Juli 2022. Ihre Preisminderung fällt somit deutlich geringer aus als bei Objekten mit den mittleren **Klassen D und E (-8,6 Prozent)** sowie mit den schlechtesten **Klassen F, G und H (-9,3 Prozent)**. Vor allem letztere gerieten angesichts der zwischenzeitlich deutlich gestiegenen Energiepreise sowie der Debatte um das Gebäudeenergiegesetz preislich stark unter Druck und erholten sich folglich deutlich langsamer.

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



Preiseinfluss der Energieeffizienzklasse bei Häusern und Eigentumswohnungen im Überblick:

Energieeffizienzklasse	Häuser	Eigentumswohnungen
A+	+16%	+23%
A	+6%	+23%
B	+1%	+7%
C	0%	+2%
D	Referenzklasse	
E	-3%	0%
F	-6%	-1%
G	-9%	-3%
H	-14%	-4%

Preisaufschlag für Energieeffizienzklasse A+ gegenüber Klasse H	
Häuser	Eigentumswohnungen
+30%	+27%

Detaillierte Informationen zum aktuellen Preisniveau in den unterschiedlichen Regionen Deutschlands liefert die [immowelt Price Map](#).

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Immobilie vermieten oder verkaufen: [Hier können Eigentümer ganz einfach eine aufmerksamkeitsstarke Anzeige erstellen](#)

*** Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Untersuchung waren Wohnungen und Häuser (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser), die im Jahr 2024 auf immowelt.de zum Kauf angeboten wurden. Berücksichtigt wurden lediglich Angebote, die älter als 2 Jahre sind und preislich sowie größentechnisch nicht als Ausnahmen gelten. Um den reinen Preiseffekt des Energiestandards zu messen, wurde ein hedonisches Modell angewendet. Hierbei wurden nur Häuser mit gleichem Baujahr verglichen, damit ältere Häuser nicht automatisch günstiger erscheinen. Zudem wurde berücksichtigt, ob Häuser allgemein renoviert wurden, um nicht fälschlicherweise einen höheren Preis der Energieeffizienz zuzuschreiben, wenn er beispielsweise durch eine neue Küche zustande kommt. Erst danach wurde geprüft, ob ein besseres Energielabel den Preis systematisch erhöht. Um die Auswirkungen in Prozentzahlen zu bewerten, wurde ein Vergleich mit einem Referenzobjekt mit einer Energieeffizienzklasse D durchgeführt.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. 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. 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.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt