

Energieeffizienzklassen & Angebotspreise

Starke Preisabschläge bei Immobilien mit niedrigem Energiestandard

Berlin, 06.06.2023

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie groß die Preisabschläge für Immobilien je Energieeffizienzklasse ausfallen:

- **Je schlechter der energetische Zustand einer Immobilie ist, desto größer fallen die Preisabschläge aus - auf dem Land stärker als in den Metropolen und Großstädten.**
- **Metropolen: Für Immobilien mit Energieklasse B beträgt der Preisabschlag gegenüber Energieklasse A durchschnittlich 5 Prozent, für Energieklasse C bereits 19 Prozent.**
- **Ländlicher Raum: Für Immobilien mit Energieeffizienzklasse F, G und H fallen die Angebotspreise 41 bis 51 Prozent günstiger aus als für Immobilien mit Energieklasse A.**

Hießen die drei wichtigsten Kriterien bei der Kaufentscheidung für Immobilien frei nach Conrad Hilton bisher "Lage, Lage Lage", so wird der energetische Zustand zunehmend entscheidender. Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt: Je schlechter der energetische Zustand einer Immobilie ist, desto größer fallen die Abschläge der Angebotspreise aus. Doch auch die Lage spielt weiterhin eine wichtige Rolle. So sind die Preisabschläge je Energieeffizienzklasse in kleinen und mittelgroßen Städten sowie im ländlichen Raum deutlich höher als in den Metropolen und dem verdichteten Umland.

„Die Wärmewende ist dabei den Markt neu aufzuteilen und hinterlässt bereits jetzt deutliche Spuren bei den Angebotspreisen. Bei Immobilien mit schlechter Energieeffizienz, fallen die Angebotspreise auf unserer Plattform je nach Lage deutlich geringer aus als die Preise für sanierten Altbau oder Neubau“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Die Ungewissheit, was letztendlich an Auflagen und Förderungen wirklich im neuen Gebäudeenergiegesetz stehen wird, führt zu einer immensen Verunsicherung – sowohl auf Verkäufer- als auch Käuferseite. Die Politik ist jetzt gefragt, für mehr Planungssicherheit zu sorgen und so mehr Ruhe in den Markt zu bringen.“

Bis zu 50 % Preisabschläge – Immobilien auf dem Land verzeichnen die größten Preisabschläge

In kreisfreien Klein- und Mittelstädten sowie im ländlichen Raum fallen die Preisabschläge für Immobilien mit einer schlechten Energieeffizienzklasse im Vergleich zur Klasse A am größten aus. Bereits Immobilien mit Energiestandard B verzeichnen im ländlichen Raum ein Minus von 16 Prozent. In Klein- und Mittelstädten sind es minus 19 Prozent. Für Immobilien mit Energieeffizienzklasse C sinken die Angebotspreise auf dem Land um 25 Prozent und in den Städten um 30 Prozent. Bei Energieklasse D beträgt der Preisabschlag etwa ein Drittel im Vergleich zu Immobilien mit Energieklasse A. Für Immobilien mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse H fallen die Angebotspreise in den Klein- und Mittelstädten im Durchschnitt um 45% niedriger aus. Im ländlichen Raum sind mit minus 51 Prozent mehr als die Hälfte.

„Trotz des nicht kleinzuredenden Effekts der Energieeffizienz, bleibt die Lage einer Immobilie weiterhin das entscheidende Kaufkriterium und verstärkt die anderen Preisfaktoren. Daher fallen die Preisabschläge in den großstädtischen Regionen nicht so hoch aus wie in den ländlicheren Gebieten.“

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

In den Metropolen und dem Umland fallen die Preisabschläge geringer aus

Auch im Durchschnitt der sieben Metropolen Deutschlands verzeichnen Immobilien mit einer niedrigeren Energieeffizienzklasse als A ebenfalls Preisabschläge. Das gilt ebenso für Immobilien in Großstädten ab 100.000 Einwohner:innen und im verdichteten Umland. Während die Preisabschläge für Immobilien mit Energieklasse B in Metropolen 5 Prozent betragen, so sind sie in den Großstädten und Speckgürtel etwa doppelt so hoch. Ab Energieklasse C fallen die Preisabschläge in allen urbanen Regionen ähnlich aus. Für die Energieklassen F bis H betragen die Preisabschläge je nach Lage 30 bis 36 Prozent und machen damit gut ein Drittel des Angebotspreises für Immobilien mit Klasse A aus.

Durchschnittliche Preisabschläge je Energieeffizienzklasse im Vergleich zu Klasse A

Energieeffizienzklasse	Metropolen	Verdichtetes Umland	Großstädte	Mittel- / Kleinstädte	Ländlicher Raum
B	- 5%	- 10%	- 9%	- 19%	- 16%
C	- 19%	- 20%	- 23%	- 30%	- 25%
D	- 28%	- 24%	- 29%	- 34%	- 31%
E	- 30%	- 27%	- 31%	- 37%	- 36%
F	- 33%	- 30%	- 32%	- 39%	- 41%
G	- 34%	- 33%	- 36%	- 41%	- 47%
H	- 35%	- 36%	- 33%	- 45%	- 51%

Methodik

Die Auswertung betrachtet Wohnungen und Einfamilienhäuser, die älter als zwei Jahre sind (Bestand) und die im ersten Quartal 2023 bei ImmoScout24 zum Kauf angeboten wurden. Zudem flossen nur Angebote mit mindestens 70 Quadratmeter Wohnfläche, einem sinnvollen Angebotspreis sowie mit der Angabe von Baujahr und Energiekennwert in die Auswertung ein.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de