

Barrierefreies Wohnen

## Eigentumswohnung mit Fahrstuhl bis zu 30 Prozent wertvoller

Berlin, 30. Januar 2025

Der Fahrstuhl zur Wohnung ist nicht nur ein praktischer Komfort, sondern auch eine Notwendigkeit, wenn das Zuhause barrierefrei sein soll. Eine ImmoScout24-Auswertung zeigt, dass ein Fahrstuhl darüber hinaus den Immobilienwert deutlich steigert.

- **Im Schnitt erhöht ein Fahrstuhl den Kaufpreis um 1.169 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.**
- **In Deutschlandweit ist nur jede zweite Wohnung über einen Fahrstuhl erreichbar.**
- **In München können 74 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen mit Fahrstuhl erreicht werden – in Erfurt sind es nur 8 Prozent.**

Ein Aufzug bedeutet nicht nur Bequemlichkeit, sondern ist auch ein wichtiges Kriterium für barrierefreies Wohnen. Die wachsende Bedeutung der Barrierefreiheit macht diese Wohnungen zu einem besonders gefragten Gut auf dem Immobilienmarkt.

*„Der Aufzug ist längst mehr als nur ein technisches Feature – er hat sich zu einem zentralen Wohnwertmerkmal entwickelt, das Mieten und Kaufpreise beeinflusst. Vor allem in städtischen Lagen und bei höheren Etagen gilt er als wertsteigerndes Merkmal“, sagt Sebastian Drießen, Immobilien-Sachverständiger und Leiter der Marktermittlung bei Sprengnetter. „Während Wohnungen in höheren Stockwerken ohne Aufzug oft niedrigere Kaufpreise aufweisen, können dieselben Wohnungen mit Aufzug deutlich höhere Preise erzielen. Der einfache Zugang wird hier zum entscheidenden Pluspunkt.“*

### Wertsteigerung um über 30 Prozent sind möglich

Der Preis einer Eigentumswohnung ist in einem Gebäude mit mehr als drei Stockwerken im Schnitt um 30 Prozent höher, wenn dort ein Fahrstuhl verbaut ist. Ohne Fahrstuhl kostet der Quadratmeter einer Wohnung zum Kauf durchschnittlich 3.943 Euro. Mit Fahrstuhl steigt der Preis um 1.169 Euro auf 5.112 Euro. Bei einer 70qm-Wohnung macht dies eine Wertsteigerung von über 80.000 Euro aus. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den Gebäuden mit Fahrstuhl im Schnitt um neuere Gebäude handelt, bei denen ein besserer Standard vorherrscht. Bestandsmehrfamilienhäuser mit Fahrstuhl haben das durchschnittliche Baujahr 1970. Gebäude ohne Fahrstuhl sind im Durchschnitt vom Baujahr 1955.

### Nur jede zweite Eigentumswohnung ist per Fahrstuhl zu erreichen

Insgesamt sind knapp die Hälfte der angebotenen Eigentumswohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohnebenen deutschlandweit mit einem Fahrstuhl angebunden (49 Prozent). In den acht größten Metropolen ist das Angebot etwas größer. Dort verfügen 52 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen über einen Fahrstuhlzugang. In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohner:innen liegt der Anteil Durchschnitt mit 45 Prozent unter dem bundesweiten.

### Gute Fahrstuhlausstattung in München und Rosenheim – wenig Angebot in Erfurt, Remscheid und Halle (Saale)

Vor allem im Süden Deutschlands finden sich Städte, wo mehr Fahrstühle verbaut sind. In **München** können 74 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen per Fahrstuhl erreicht werden. In **Rosenheim** im Alpenvorland sind es 71 Prozent und in **Freiburg im Breisgau** 63 Prozent. Die beiden Main-Städte **Frankfurt** und **Offenbach**

#### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

komplettieren die Top 5 mit dem höchsten Anteil an Eigentumswohnungen mit Fahrstuhl, wobei im kleineren **Offenbach am Main** die Quote mit 65 Prozent etwas höher liegt als in **Frankfurt am Main** (62 Prozent). **Stuttgart** hat im Metropolenvergleich den geringsten Anteil an Fahrstühlen zu Eigentumswohnungen (41 Prozent). Gesamtdeutsches Schlusslicht unter den Großstädten ist **Erfurt**: Dort haben nur 8 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen einen Fahrstuhl.

#### Barrierefreiheit als Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe.

Laut dem Berliner Verein Sozialhelden e.V. sind Aufzüge für etwa 7 Prozent der deutschen Bevölkerung im Leben unverzichtbar – sei es aufgrund von Mobilitätseinschränkungen, chronischen Erkrankungen oder altersbedingten Herausforderungen.

„Der Bau von mehr Aufzügen ist nicht nur als ökonomische Chance zu begreifen, sondern auch als menschenrechtliche Verantwortung. Jeder Aufzug, der gebaut wird, ist ein Schritt hin zu einer inklusiveren Gesellschaft, in der Menschen ihr Recht auf ein selbstbestimmtes Leben wahrnehmen können“, so Jonas Deister, Geschäftsleiter vom Sozialhelden e.V.. „Die UN-Behindertenrechtskonvention verpflichtet uns dazu, Barrieren abzubauen – und dazu gehört auch der Zugang zu barrierefreiem Wohnraum.“

Eine [Umfrage von ImmoScout24 und immoverkauf24](#) zeigte im Dezember 2023, dass sich zwei Drittel der Menschen in Deutschland um die Wohnsituation im Alter sorgt. Neben der finanziellen Belastung durch Wohnkosten befürchteten 12 Prozent der Befragten den Auszug aus dem eigenen Zuhause wegen fehlender Barrierefreiheit.

#### Ranking der Ausstattung mit Fahrstuhl bei Eigentumswohnungen

Hoher Anteil am Angebot		Geringer Anteil am Angebot	
<b>München</b>	74%	<b>Erfurt</b>	8%
<b>Rosenheim</b>	71%	<b>Remscheid</b>	16%
<b>Offenbach am Main</b>	65%	<b>Halle (Saale)</b>	18%
<b>Freiburg im Breisgau</b>	63%	<b>Magdeburg</b>	24%
<b>Frankfurt am Main</b>	62%	<b>Essen</b>	25%

#### Ranking der Metropolen der Ausstattung mit Fahrstuhl bei Eigentumswohnungen

München	74%
Frankfurt am Main	62%
Köln	55%
Berlin	49%
Leipzig	47%
Düsseldorf	44%
Hamburg	44%
Stuttgart	41%

#### → Methodik

Ausgewertet wurde Angebot und Preis von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Stockwerken, die jeweils im vierten Quartal 2024 zum Kauf bei ImmoScout24 angeboten wurden. Das Baualter der Mehrfamilienhäuser ist jeweils zum Betrachtungszeitraum zwei Jahre und älter. Erdgeschosswohnungen sind von der Analyse ausgenommen. Bei der Rangliste wurden Städte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen

#### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

berücksichtigt.

#### → Über ImmoScout24

[ImmoScout24](#) ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 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 Gewerbeemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

#### → Über Sprengnetter

Seit 1978 macht [Sprengnetter](#) Immobilienbewertungen einfacher, sicherer und effizienter. Das Unternehmen unterstützt seine Partner in der Kredit- und Immobilienwirtschaft durch innovative Softwarelösungen, umfassende und aktuelle Marktdaten, professionelle Dienstleistungen, Fachliteratur sowie vielfältige Seminare zur Aus- und Weiterbildung. Die Internationalisierung seines Geschäftes treibt das Unternehmen unter anderem durch seine Tochterunternehmen in Österreich und Italien voran. Sprengnetter beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und gehört seit 2023 zur Scout24-Gruppe.

#### → Über Sozialhelden e.V.

[Sozialhelden e.V.](#) engagiert sich seit über 15 Jahren für innovative Lösungen zur Förderung von Teilhabe und Barrierefreiheit. Zu den Projekten zählen „Wheelmap.org“, die weltweit größte Online-Karte für rollstuhlgerechte Orte, und „[broken-lifts.org](#)“, eine Plattform, die Verkehrsbetriebe mit Echtzeitinformationen über Aufzugsstörungen unterstützt. Bereits über 4.000 Aufzüge an deutschen Bahnhöfen sind integriert, ebenso spezielle Standorte wie der Kieler Landtag und die Messe Leipzig. Zukünftig plant der Verein, Live-Daten auch für Aufzüge in Wohngebäuden, Kultureinrichtungen und öffentlichen Verwaltungen bereitzustellen und sucht hierfür starke Partner.

#### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)