

Großer Preisaufschlag für barrierefreie Wohnungen

Berlin, 18. Juni 2025

Eine aktuelle ImmoScout24-Auswertung zeigt, wie sich Nachfrage, Angebot und Preise für barrierefreie Wohnungen zur Miete und zum Kauf innerhalb von zehn Jahren entwickelt haben:

- **Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum nimmt stark zu.**
- **Trotz Wachstum: Nur jede zehnte Mietwohnung ist geeignet für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.**
- **Auf dem Kaufmarkt ist jede fünfte Eigentumswohnung barrierefrei.**
- **Barrierefreie Wohnungen zur Miete und zum Kauf sind bis zu 30 Prozent teurer als ohne dieses Ausstattungsmerkmal.**

Barrierefreier Wohnraum ist gefragt: Nicht nur die 1,6 Millionen Rollstuhlfahrer:innen in Deutschland sind darauf angewiesen, auch Senior:innen und andere Menschen mit eingeschränkter Mobilität benötigen entsprechenden Wohnraum. Die Nachfrage nach barrierefreien Mietwohnungen ist 75 Prozent höher als noch vor zehn Jahren. Eigentumswohnungen, die auch mit dem Rollstuhl zugänglich sind, gewinnen im gleichen Zeitraum 14 Prozent mehr Nachfrage. Wie sich das Angebot entwickelt und welchen Preisaufschlag Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu erwarten haben, zeigt eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24.

“Menschen, die auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind, haben es bei der Wohnungssuche besonders schwer. Das entsprechende Angebot ist knapp - insbesondere auf dem Mietmarkt. Die wenigen verfügbaren Wohnungen sind deshalb besonders stark nachgefragt. Zudem sind barrierefreie Wohnungen oftmals teurer als reguläre Wohnungen, da sie vorrangig in Neubauten und sanierten Altbauten zu finden sind”, sagt Daniel Hendel, Geschäftsführer von ImmoScout24.

Jonas Deister, Geschäftsführer SOZIALHELDEN e.V., erklärt: *„Barrierefreier Wohnraum ist für viele eine dringende Notwendigkeit. Dass er auch als Komfortmerkmal geschätzt wird, ist verständlich – verschärft aber den Druck auf ein ohnehin knappes und teures Angebot. Die Leidtragenden sind jene, die keine Wahl haben und sich die explodierenden Preise für dringend benötigten Wohnraum oft nicht leisten können. Wir brauchen daher eine soziale, inklusive und damit zukunftsfähige Wohnraumplanung.“*

Kaufmarkt bietet mehr barrierefreie Wohnungen als Mietmarkt

Wer in der Mobilität eingeschränkt ist und eine Wohnung sucht, hat zum Kauf eine größere Auswahl als zur Miete: Knapp jede fünfte Eigentumswohnung (18 Prozent) und nur etwas mehr als jede zehnte Mietwohnung (11 Prozent), die bei ImmoScout24 angeboten wird, ist barrierefrei. Vor zehn Jahren lag der Anteil entsprechender Mietwohnungen bei 8 Prozent vom Gesamtmietangebot – ist also leicht gewachsen (+3 Prozentpunkte). Der Anteil barrierefreier Eigentumswohnungen ist im selben Zeitraum hingegen konstant geblieben.

Anteil barrierefreier Wohnungen am Gesamtangebot

	Eigentumswohnung	Mietwohnung
2015	18 %	8 %
2025	18 %	11 %

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Barrierefreie Wohnungen sind deutlich teurer und der Preisunterschied wächst

Vergleicht man die durchschnittlichen Angebotspreise und Neuvertragsmieten von barrierefreien Wohnungen und regulären Wohnungen, zeigt sich eine erhebliche Preisdifferenz. Rollstuhl- und seniorengerechte Wohnungen sind deutlich teurer und der Unterschied steigt. Bei Mietwohnungen liegt der Aufschlag aktuell bei 19 Prozent. Für eine barrierefreie Eigentumswohnung zahlen Suchende im Durchschnitt noch mehr drauf. Vor zehn Jahren lag der Preisaufschlag bei 23 Prozent – heute sind es 30 Prozent.

Preisauflschlag für barrierefreie Wohnungen

	Eigentumswohnung	Mietwohnung
2015	23 %	18 %
2025	30 %	19 %

Methodik

Ausgewertet wurden alle Angebote für Mietwohnungen und Eigentumswohnungen, die 2015 und 2025 (bis einschließlich Mai) bei ImmoScout24 mit dem Hinweis “barrierefrei”, “seniorengerecht” oder “rollstuhlgerecht” angeboten wurden.

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 unserem Online-Marktplatz oder in unserer 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 Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

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.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de