

Moderne Energieversorger und Preisentwicklung

Photovoltaikanlage & Wärmepumpe erhöhen den Immobilienwert

Berlin, 06.08.2024

- **Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach kann den Preis des Hauses um 20 Prozent steigern.**
- **Häuser mit Wärmepumpe Erlösen rund ein Drittel höhere Preise als Häuser ohne.**
- **Bei Häusern mit Photovoltaik und/oder Wärmepumpe ist der Angebotspreis 2024 bis zu 9 Prozent höher als 2021.**
- **Der Anteil von Häusern mit Photovoltaik und Wärmepumpe zum Kauf steigt: +3 Prozent bei der Ausstattung mit Photovoltaik und +2 Prozent bei Einbau einer Wärmepumpe.**

Das Gebäudeenergiegesetz hat neue Tatsachen geschaffen: Spätestens ab Mitte 2028 soll bei neuen Heizungen die Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie verbindlich werden. Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen gelten dabei als ein geeignetes Mittel, um das Eigenheim auf einen guten Energiestandard zu bringen. Schon jetzt hat diese Ausstattung eine positive Auswirkung auf den Preis – besonders Häuser mit Wärmepumpe haben einen Verkaufspreis, der im Durchschnitt 43 Prozent höher ist als bei Häusern ohne.

„Hausbesitzer:innen müssen sich im Zuge der Energiewende mit neuen Formen des Heizens auseinandersetzen. Bereits jetzt können wir sehen, dass eine moderne Energieversorgung und eine höhere Energieeffizienzklasse sich positiv auf den Wert der Immobilie auswirken“, sagt Christoph Barniske, Vice President Product bei ImmoScout24. „Es lohnt sich, die Möglichkeiten und Förderungen einer Sanierung zu prüfen.“

Photovoltaikanlagen und Wärmepumpe treiben die Angebotspreise für Häuser nach oben

Für ein Haus mit einer **Photovoltaikanlage** werden im Durchschnitt 3.644 Euro pro Quadratmeter verlangt. Das sind 20 Prozent mehr pro Quadratmeter als für ein Haus ohne, das im Durchschnitt für 3.049 Euro pro Quadratmeter angeboten wird. Häuser mit **Wärmepumpe** werden im Gegensatz für 4348 Euro pro Quadratmeter angeboten – ein Preis, der 43 Prozent höher ist als für Häuser ohne Wärmepumpe. Wer beides in dem Haus zusammen bringt, verlangt durchschnittlich 50 Prozent mehr. Das zeigt eine ImmoScout24-Analyse zum Zusammenhang von Angebotspreis und Ausstattung von Heizungssystemen, die ohne fossile Brennstoffe funktionieren.

Zu beachten ist, dass Wärmepumpen häufiger in Neubauten vorzufinden sind, welche aufgrund der Baukosten einen höheren Kaufpreis aufweisen als Objekte im Bestand. Auch haben diese Gebäude insgesamt eine bessere Energieeffizienzklasse, was sich – neben der Lage – ebenfalls positiv auf den Verkaufspreis auswirkt. Für Hauseigentümer:innen bietet ImmoScout24 eine [Vergleichsplattform sowohl für Photovoltaik-](#) als auch für [Wärmepumpen](#)-Installation an. Zudem gibt der [Modernisierungsrechner](#) von ImmoScout24 in wenigen Schritten eine Kosteneinschätzung für geplante Modernisierungsmaßnahmen.

Häuser mit Photovoltaik bzw. Wärmepumpe sind seit 2021 bis zu 9 Prozent im Wert gestiegen

Seit 2021 steigen Häuser mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage im Wert. Durch steigende Energiepreise und das Gebäudeenergiegesetz ist eine bereits vorhandene, alternative Versorgung mit Strom und Wärme ein großer Vorteil sowohl für Verkäufer:innen als auch Käufer:innen. Mit einer **Photovoltaikanlage** ist der durchschnittliche Angebotspreis im Jahr 2024 (3.644 Euro) um 5 Prozent höher als für Häuser mit PV-Anlage im Jahr 2021 (3.458 Euro). Bei Häusern mit **Wärmepumpe** ist der Verkaufswert zwischen 2021 und 2024 um 6

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

Prozentpunkte gestiegen. Häuser mit Photovoltaikanlage und Wärmepumpe werden 2024 für 9 Prozent mehr angeboten als vor drei Jahren, während der Angebotspreis von Einfamilienhäusern ohne diese Ausstattung deutschlandweit im selben Zeitraum um 2 Prozent gestiegen ist.

Das Angebot an Immobilien mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage nimmt zu

Im Jahr 2021 lag der Anteil von Einfamilienhäusern mit Photovoltaikanlage bei 5 Prozent und von Häusern mit Wärmepumpe bei 3 Prozent. Im Jahr 2024 sind 8 Prozent der zum Kauf angebotenen Einfamilienhäuser, die aktuell zum Verkauf angeboten werden, mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und 5 Prozent mit einer Wärmepumpe. Besonders viele Häuser mit Wärmepumpe findet man im Landkreis Cloppenburg. Fast jedes vierte zum Kauf angebotene Haus besitzt dort eine Wärmepumpe (22 Prozent). In den Landkreisen Amberg-Sulzbach und Landshut hat jedes fünfte Haus eine Photovoltaikanlage auf dem Dach (20 Prozent).

Wie sich Photovoltaik und Wärmepumpe auf den Preis auswirken

	Preis pro m ² Q2 2024	Unterschied (ohne PV & WP)	Preis pro m ² Q2 2021	Unterschied (ohne PV & WP)
ohne Photovoltaik & Wärmepumpe	3.049 €		2.986 €	
mit Photovoltaik	3.644 €	20%	3.458 €	16%
mit Wärmepumpe	4.348 €	43%	4.088 €	37%
mit beidem	4.561 €	50%	4.190 €	40%

Landkreise mit dem größten Hausangebot inkl. Wärmepumpe und Photovoltaik

Photovoltaik	Anteil	Wärmepumpe	Anteil
Landshut (Kreis)	20%	Cloppenburg (Kreis)	22%
Amberg-Sulzbach (Kreis)	20%	Dachau (Kreis)	16%
Erding (Kreis)	19%	Schweinfurt (Kreis)	14%
Freyung-Grafenau (Kreis)	19%	Dingolfing-Landau (Kreis)	13%
Mühldorf am Inn	18%	Erding (Kreis)	13%
Rottal-Inn (Kreis)	17%	Starnberg (Kreis)	12%
Dachau (Kreis)	17%	Fürstenfeldbruck (Kreis)	12%
Traunstein (Kreis)	17%	Miesbach (Kreis)	12%
Oberallgäu (Kreis)	17%	Main-Spessart (Kreis)	11%
Ostallgäu (Kreis)	17%	Landshut (Kreis)	11%

→ Methodik

Ausgewertet wurden Häuser zum Kauf, die im zweiten Quartal 2024 und im zweiten Quartal 2021 bei ImmoScout24 inseriert wurden und bei denen entsprechende Angaben zu Photovoltaik bzw. Wärmepumpe gemacht 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 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

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

Medieninformation



ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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