

Lohnt sich eine energetische Sanierung?

Preise für energieeffiziente Immobilien steigen

Berlin, 18.03.2024

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich die Preise für Immobilien je nach Energieeffizienzklasse im Jahresvergleich entwickeln, wie hoch der Sanierungsbedarf in Deutschland ist und wie es um die energetische Sanierung von Wohnimmobilien steht:

- **Preise für Immobilien der Klassen A und B steigen im Jahresvergleich um 2 Prozent, während die Preise für Immobilien der Klassen C bis H rund 7 Prozent nachgeben.**
- **Sanierungsbedarf in Deutschland ist weiterhin hoch: 42 Prozent der Immobilien auf ImmoScout24 haben eine Energieeffizienzklasse schlechter als D.**
- **Gleichzeitig werden im Vergleich zum Jahr 2019 rund 33 Prozent weniger Objekte neu saniert.**
- **Der neue Modernisierungsrechner von ImmoScout24 zeigt, wie energetische Sanierungsmaßnahmen den Wert einer Immobilie beeinflussen, was diese kosten und wie hoch die Förderung sein kann.**

Die Regeln für die energetische Sanierungen von Immobilien wurden insbesondere Mitte letzten Jahres heiß diskutiert und standen in Form des Heizungsgesetzes und staatlichen Förderungen auch auf der politischen Agenda. Diese Diskussionen und die daraus entstandene Unsicherheit schlugen sich auf die Preise nieder: Während Preise für unsanierte Immobilien aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus fielen, blieben sanierte Immobilien nahezu preisstabil, wie eine [ImmoScout24-Auswertung von Mai 2023](#) zeigte. Die aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt nun, dass die Angebotspreise für sanierte Immobilien weiterhin stabil sind bzw. sogar zulegen, während die Preise für Immobilien mit niedrigerer Energieeffizienzklasse weiterhin Preisabschläge verzeichnen.

„Entgegen des Trends der sinkenden Preise zeigen sich sanierte Immobilien der Energieeffizienzklassen A und B preisstabil. Diese Immobilien machen 21 Prozent des Angebots auf unserer Plattform aus. Ein Großteil der Immobilien in Deutschland ist sanierungsbedürftig, da 42 Prozent in der Energieeffizienzklasse E oder schlechter sind“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Bei der Sanierung von Immobilien herrscht weiterhin Verunsicherung und Zurückhaltung. Der neue Modernisierungsrechner von ImmoScout24 sorgt für mehr Transparenz. Er zeigt auf, wie viel einzelne Modernisierungsmaßnahmen kosten, in welcher Höhe diese gefördert werden können und wie sie sich auf die Wertentwicklung und den Energieverbrauch der Immobilie auswirken.“*

Preise für Immobilien der Klassen A und B steigen im Jahresvergleich um 2 Prozent

Immobilien der **Energieeffizienzklassen A und B** sind preisstabil und erfahren leichten Preiszuwachs: Im vierten Quartal 2023 ist der durchschnittliche Angebotspreis im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 Prozent bzw. 106 Euro auf 4.958 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Im gleichen Zeitraum sind die Preise für Immobilien in den **Klassen C und D** um durchschnittlich 335 Euro pro Quadratmeter gesunken. In den **Klassen E bis H** sinken die Angebotspreise im Jahresvergleich um 292 Euro. Demnach verzeichnen Immobilien der Energieeffizienzklassen C und schlechter einen durchschnittlichen Preisrückgang von rund 7 Prozent.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

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

Angebotspreise von Häusern und Wohnungen in kreisfreien Städten

Energieeffizienzklassen	Q4 2022	Q4 2023	Preisentwicklung
A und B	4.852 €	4.958 €	+ 2,2%
C und D	4.634 €	4.299 €	- 7,2%
E bis H	4.292 €	4.000 €	- 6,8%

Sanierungsbedarf in Deutschland ist weiterhin hoch

Ein Blick auf die Energieeffizienzklasse, der bei ImmoScout24 im vierten Quartal 2023 angebotenen Immobilien, zeigt, dass 21 Prozent der Objekte **Klasse A oder B** aufweisen und damit einem guten bis sehr guten energetischen Standard entsprechen. Im zweiten Quartal 2023 waren es noch 20 Prozent, wie [eine frühere Auswertung](#) zeigte. Die mittleren **Energieeffizienzklassen C und D** machen 37 Prozent des Immobilienangebots aus und haben damit ebenfalls um 1 Prozentpunkt zugelegt. In den **Klassen E bis H** ordnen sich weiterhin 42 Prozent der Immobilien ein. Der Sanierungsbedarf ist demnach ungebrochen hoch und fällt umso höher aus, je älter die Immobilien sind. Denn die Anzahl der Sanierungen geht weiter zurück. Nachdem die Anzahl der energetisch sanierten Objekte auf ImmoScout24 im ersten Quartal 2019 ihren Höhenpunkt erreichte, ging sie im zweiten Quartal 2023 bereits um 21 Prozent zurück und liegt im vierten Quartal sogar 33 Prozent unterhalb des Niveaus von 2019.

Anteil der Energieeffizienzklassen der Wohnimmobilien in Deutschland nach Baujahr, Stand: Q4 2023

	A	B	C	D	E bis H
Gesamtes Angebot	11%	10%	16%	21%	42%
Altbau (1850-1949)	1%	4%	11%	20%	64%
Nachkriegszeit (1950-1975)	1%	5%	13%	22%	59%
Vor Mauerfall (1976-1990)	2%	8%	20%	29%	41%
Nach Mauerfall (1991-2013)	8%	17%	30%	28%	17%

Modernisierungsrechner: Kosten, Förderung und Wertzuwachs bei energetischer Sanierung

Der neue Modernisierungsrechner von ImmoScout24 gibt in wenigen Schritten eine Kosteneinschätzung für geplante Modernisierungsmaßnahmen ab. Berücksichtigt werden die durchschnittlichen Kosten für die gewählten Maßnahmen am Standort der Immobilie auf Basis aktueller Marktdaten von Sprengnetter, mögliche Investitionszuschüsse aus Förderprogrammen der BAFA, sowie das Einsparpotenzial bei CO₂-Emissionen, Energiebedarf und Energiekosten. Der Modernisierungsrechner gibt zudem an, welche Energieeffizienzklasse nach der Modernisierung erreicht werden kann, wann sich die Modernisierungskosten amortisieren und wie sich die Sanierung auf die Wertsteigerung der Immobilie auswirkt. Registrierte ImmoScout24-Nutzer:innen können den Modernisierungsrechner hier nutzen:

<https://www.immobilienscout24.de/wissen/modernisieren.html>

Methodik

Für die Auswertung der Verteilung der Energieeffizienzklassen wurden alle Anzeigen von Häusern und Wohnungen in Deutschland mit Baujahr bis 2013 analysiert, die im vierten Quartal 2023 bei ImmoScout24 inseriert waren. Für die Auswertung der Preisentwicklung wurden alle Angebote für Häuser und Wohnungen in kreisfreien Städten mit Baujahr bis 1990 berücksichtigt, die im vierten Quartal 2022 bzw. 2023 inseriert waren.

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.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

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