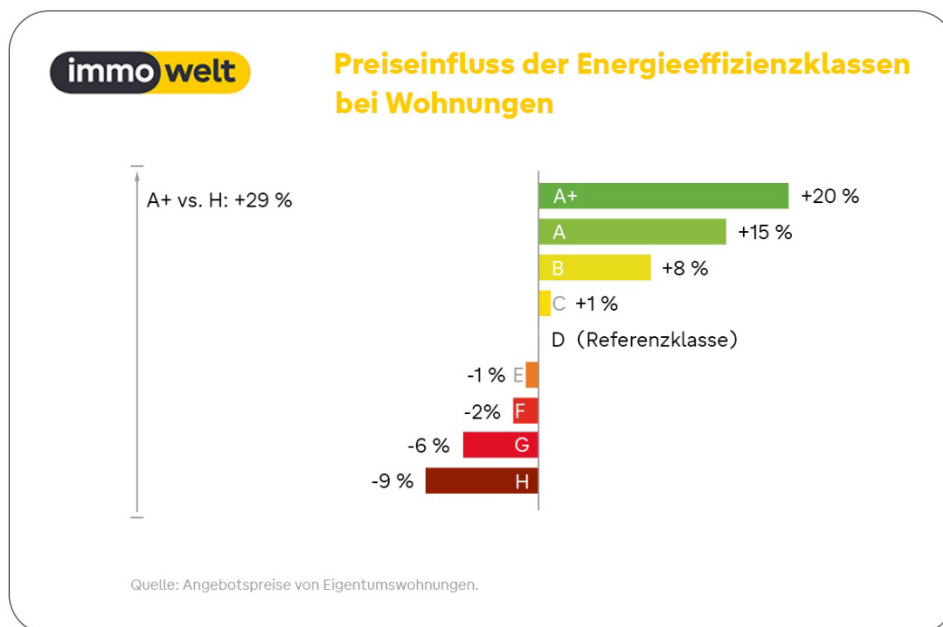


Gute Energiebilanz zahlt sich aus: Bis zu 20 Prozent Preisaufschlag für effiziente Immobilien

Eine immowelt Analyse über den Einfluss der Energieeffizienzklasse auf den Angebotspreis von Häusern und Wohnungen zeigt:

- Wohnungen mit Effizienzklasse A+ kosten rund 20 Prozent mehr als vergleichbare Angebote mit mittlerer Klasse D
- A+-Häuser werden im Schnitt 15 Prozent teurer angeboten als Eigenheime mit mittlerem Standard
- Deutliche Abschläge für schlechte Energiebilanz: Häuser der Klasse H liegen rund 17 Prozent unter den Preisen von Klasse D
- Preisentwicklung seit Zinsanstieg 2022: Energieeffiziente Immobilien erholen sich schneller



Nürnberg, 19. März 2026. Die Energieeffizienz hat sich zu einem entscheidenden Preisfaktor bei Wohnimmobilien entwickelt. Während eine schlechte Energiebilanz deutliche Preisabschläge nach sich zieht, erzielen besonders effiziente Gebäude deutlich höhere Preise. **Wohnungen** mit der besten **Energieeffizienzklasse A+** kosten im bundesweiten Durchschnitt rund **20 Prozent mehr** als vergleichbare Objekte mit mittlerem Energiestandard der Klasse D. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt über den Einfluss der Energieeffizienzklasse auf den Angebotspreis von Häusern und Wohnungen, die im Jahr 2025 auf immowelt.de inseriert wurden.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Preiseinfluss der Energieeffizienzklasse bei Häusern und Eigentumswohnungen im Überblick:

Energieeffizienzklasse	Häuser	Eigentumswohnungen
A+	+15%	+20%
A	+7%	+15%
B	+4%	+8%
C	+1%	+1%
D	Referenzklasse	
E	-4%	-1%
F	-7%	-2%
G	-10%	-6%
H	-17%	-9%

Preisauflage für Energieeffizienzklasse A+ gegenüber Klasse H	
Häuser	Eigentumswohnungen
+32%	+29%

Untersucht wurde, wie stark sich die durchschnittlichen Angebotspreise der einzelnen Energieeffizienzklassen vom mittleren Standard der Klasse D unterscheiden. Dieser ist in Deutschland bei angebotenen Wohnimmobilien am weitesten verbreitet. In der Berechnung wurde der genaue Einfluss des Energiestandards auf den Angebotspreis bestimmt, während andere Faktoren wie Lage, Größe oder Ausstattung bewusst ausgeklammert wurden, um den Effekt der Energieeffizienz klar sichtbar zu machen.

„Die Energieeffizienz ist längst zu einem zentralen Werttreiber auf dem Immobilienmarkt geworden“, sagt **immowelt Geschäftsführer Theo Mseka**.

„Käufer achten stärker als früher auf laufende Energiekosten und mögliche Sanierungsaufwände. Entsprechend erzielen besonders effiziente Gebäude deutliche Preisauflagen, während Immobilien mit schwacher Energiebilanz häufig nur über niedrigere Einstiegspreise Käufer finden.“

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

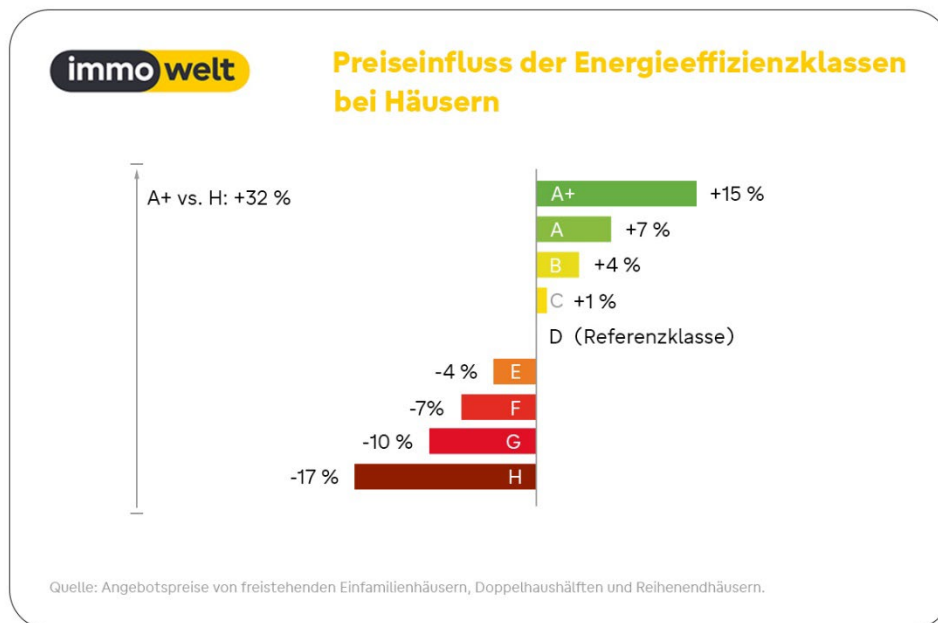
Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Ineffiziente Häuser mit Preisabschlag von bis zu 17 Prozent

Besonders deutlich wirkt sich eine schlechte Energieeffizienzklasse auf die Angebotspreise von **Häusern** aus. Eigenheime mit der niedrigsten **Energieeffizienzklasse H** werden durchschnittlich rund **17 Prozent günstiger** angeboten als vergleichbare Häuser mit dem mittleren Standard der Klasse D. Auch Häuser mit den Klassen G und F weisen deutliche Preisabschläge auf.



Generell zeigt sich: Je weiter ein Haus energetisch vom mittleren Standard abweicht, desto stärker schlägt sich dies im Angebotspreis nieder. Am oberen Ende der Skala kommt es dementsprechend zu deutlichen Aufschlägen. Häuser mit **Energieeffizienzklasse A+** kosten im bundesweiten Durchschnitt rund **15 Prozent mehr als** Eigenheime mit **mittlerem Standard**. Auch Häuser mit den Klassen A und B erzielen noch merkliche Preisaufschläge.

Wohnungen: Bis zu 20 Prozent Preis-Plus für beste Energiebilanz

Bei **Eigentumswohnungen** wirkt sich die Energieeffizienz ebenfalls deutlich auf den Angebotspreis aus, allerdings fallen die Abschläge bei ineffizienten Objekten etwas geringer aus als bei Häusern. Wohnungen mit der schlechtesten **Energieeffizienzklasse H** werden im Deutschlandmittel rund **9 Prozent günstiger** angeboten als vergleichbare Apartments mit der Klasse D.

Ein Grund dafür könnte sein, dass Wohnungseigentümer energetische Sanierungskosten in der Regel gemeinsam innerhalb der Eigentümergemeinschaft tragen, wodurch die finanzielle Belastung für einzelne Käufer geringer ausfällt als bei Einfamilienhäusern.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Dennoch zeigt sich auch bei Wohnungen ein deutlicher Aufpreis für besonders effiziente Gebäude: Apartments mit **Energieklasse A+** kosten durchschnittlich rund **20 Prozent mehr** als vergleichbare Objekte mit **mittlerem Energiestandard**. Auch Wohnungen der Klassen A und B werden spürbar teurer angeboten.

Preisentwicklung: Effiziente Immobilien stabiler

Die wachsende Bedeutung der Energieeffizienz zeigt sich auch bei der Preisentwicklung seit dem Zinsanstieg und der Energiekrise im Jahr 2022. Wohnimmobilien mit hoher Energieeffizienz verzeichneten infolge der gestiegenen Zinsen zwar zunächst gemeinsam mit dem restlichen Markt sinkende Angebotspreise, erholten sich anschließend jedoch deutlich schneller.

Besonders ineffiziente Gebäude gerieten während der Marktphase nach dem Zinsanstieg im Jahr 2022 stärker unter Druck. Neben gestiegenen Finanzierungskosten spielten auch höhere Energiepreise sowie die Debatte um strengere energetische Vorgaben eine Rolle. Entsprechend mussten Verkäufer häufig größere Preisabschläge akzeptieren.

Gleichzeitig bleiben solche Immobilien für viele Käufer weiterhin ein möglicher Einstieg in den Markt. Der niedrigere Kaufpreis kann es ermöglichen, eine Immobilie zu erwerben und notwendige energetische Sanierungen erst zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen.

[Die Pressemitteilung inklusive Grafiken steht auch hier zum Download bereit.](#)

Detaillierte Informationen zum aktuellen Preisniveau in den unterschiedlichen Regionen Deutschlands liefert die [immowelt Price Map](#).

Immobilie vermieten oder verkaufen: [Hier können Eigentümer ganz einfach eine aufmerksamkeitsstarke Anzeige erstellen](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Untersuchung waren Wohnungen und Häuser (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser), die im Jahr 2025 auf immowelt.de zum Kauf angeboten wurden. Für die Analyse des Preis-Effekts wurden ausschließlich Inserate aus dem Jahr 2025 berücksichtigt. Für die Untersuchung der Preis- und Wertentwicklung über die Zeit wurden zusätzlich historische Angebote herangezogen. Berücksichtigt wurden nur Angebote, die

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

älter als 2 Jahre sind und preislich sowie größentechnisch nicht als Ausnahmen gelten. Um den reinen Effekt des Energiestandards auf den Preis zu messen, wurde ein hedonisches Modell angewendet. Hierbei wurden nur Häuser mit gleichem Baujahr verglichen, damit ältere Häuser nicht automatisch günstiger erscheinen. Zudem wurde berücksichtigt, ob Häuser allgemein renoviert wurden, um nicht fälschlicherweise einen höheren Preis der Energieeffizienz zuzuschreiben, wenn er beispielsweise durch eine neue Küche zustande kommt. Zur Bewertung in Prozentzahlen wurde ein Vergleich mit einem Referenzobjekt der Energieeffizienzklasse D durchgeführt.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt