

Gemütliche Investition

Häuser mit Kamin sind wertvoller

Berlin, 12.12.2024

Eine ImmoScout24-Analyse zeigt, wie eine Holzfeueranlage trotz strengerer Emissionsgrenzwerte ab 2025 eine positive Auswirkung auf den Immobilienwert haben kann und in welchem Landkreis der Anteil an Häusern mit Kamin am höchsten ist.

- **Ein Haus mit Kamin kostet im Schnitt 16 Prozent mehr als eines ohne.**
- **Hamburg, München und Berlin sind die Metropolen, die im Schnitt am meisten Eigentumswohnungen mit Kamin bieten.**
- **Am höchsten ist der Anteil von Häusern mit Kamin am Starnberger See (42 Prozent) und in den Hamburger Umland-Gemeinden.**
- **Das Kaufangebot von Häusern mit Kamin hat sich seit 2014 mehr als verdoppelt.**

Auch wenn die Gültigkeit neuer Grenzwerte ab 2025 den Betrieb von Millionen Kaminen und Öfen untersagt, ist die Beliebtheit ungebrochen. Das offene Feuer hat seine eigene Faszination und bietet eine wohlige Wärme, die viele Menschen höher schätzen als schnöde Heizungstechnik. Und das kann sich auf den Immobilienwert auswirken.

Häuser mit Kamin erzielen einen höheren Preis

Der durchschnittliche Angebotspreis von Häusern mit Kamin von 2.980 Euro pro Quadratmeter ist 16 Prozent höher als der von Häusern ohne (Durchschnittspreis 2.576 Euro). Selten ist aber der Kamin als einziges Ausstattungsmerkmal Grund für den Preisunterschied. Meistens haben solche Objekte insgesamt einen höheren Standard und eine bessere Lage.

„Ein moderner, energieeffizienter Kamin, der mit nachhaltigen Brennstoffen betrieben wird und in das Heizkonzept der Immobilie integriert ist, beeinflusst in der Regel den Marktwert einer Immobilie positiv,“ so der Immobilien-Sachverständige und Leiter der Marktermittlung bei Sprengnetter, Sebastian Drießen. *„Besonders in Regionen mit hohen Energiepreisen oder kalten Wintern kann er den Immobilienwert steigern, während ältere Modelle durch strengere Grenzwerte oder veränderten Geschmack weniger attraktiv sind.“*

Besonders viele Kamine am Starnberger See und in Hamburger Umlandgemeinden

Nicht nur Häuser auf dem Land verfügen über einen Kamin. Auch Wohnungen in Metropolen sind mit einem behaglichen Holzofen ausgestattet. In **Hamburg** verfügen 30 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen über einen Kamin. Über dem Bundesdurchschnitt ist der Anteil auch in **München** (28 Prozent) und **Berlin** (23 Prozent).

Die Gemeinde mit den meisten Kaminen ist das oberbayrische **Starnberg**. 42 Prozent der zum Kauf angebotenen Häuser haben einen Kamin. Besonders viel Angebot gibt es auch in den Hamburger Umlandkreisen **Harburg** (41 Prozent), **Herzogtum Lauenburg** (38 Prozent) und **Stormarn** (37 Prozent). Auch im **Landkreis Osterholz**, nördlich von Bremen, ist mehr als jedes dritte Haus mit einer Feuerstelle ausgestattet (37 Prozent).

Immer mehr Häuser verfügen über einen Kamin

Im ersten Halbjahr 2024 waren deutschlandweit 22 Prozent der angebotenen Häuser bei ImmoScout24 mit einem Kamin ausgestattet. Vor zehn Jahren lag der Anteil noch bei 9 Prozent.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

Hier gibt es die meisten Kaufangebote mit Kamin

Landkreis	Anteil Häuser mit Kamin
Starnberg (Kreis), Bayern	42%
Harburg (Kreis), Niedersachsen	41%
Osterholz (Kreis), Niedersachsen	38%
Herzogtum Lauenburg (Kreis), Schleswig-Holstein	38%
Stormarn (Kreis), Schleswig-Holstein	37%

Die komplette Liste aller Gemeinden und der Anteil der Kamine in Kaufangeboten finden Sie in unserem [Medienbereich](#).

→ Methodik

Ausgewertet wurden Häuser im Bestand zum Kauf, die im ersten Halbjahr 2024 und im Jahr 2014 bei ImmoScout24 inseriert 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 ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt 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.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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