

Angebot und Preise für Immobilien mit schlechter Energieeffizienzklasse

## Immer mehr sanierungsbedürftige Immobilien auf dem Markt

Berlin, 01.08.2024

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, welche Energieeffizienzklassen gerade vermehrt auf den Markt kommen und wie sich die Preise je Energieeffizienzklasse in zwei Jahren entwickelt haben:

- **Das Angebot an sanierungsbedürftigen Immobilien mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse H nimmt im 2-Jahresvergleich um 3 Prozentpunkte zu.**
- **Sanierungsbedürftige Immobilien sind deutlich günstiger als vor zwei Jahren und bieten Verhandlungsspielraum.**

Während vor zehn Jahren etwa ein Drittel der Wohnungsangebote in Ostdeutschland die Energieeffizienzklasse E oder schlechter aufwiesen, waren es im Norden, Westen und Süden Deutschlands vielerorts mehr als 50 Prozent. Der Immobilienbestand wurde seitdem vielerorts energetisch saniert, wie eine kürzlich veröffentlichte [Analyse von GEWOS und ImmoScout24](#) zeigt. Dennoch weisen aktuell 42 Prozent der Wohnimmobilien am Markt eine Energieeffizienzklasse E bis H auf und sind sanierungsbedürftig. Das zeigt die aktuelle Auswertung von ImmoScout24.

„Es kommen momentan vermehrt Immobilien mit schlechter Energieeffizienz auf den Markt. Das sehen wir an den Angeboten von Immobilien mit Energieeffizienzklasse G und H, die in den letzten zwei Jahren auf unserer Plattform deutlich zugenommen haben“, sagt Kristian Kehlert, Leiter Marktanalyse bei ImmoScout24. „Die Preise für Immobilien mit Klasse E bis H sind deutlich günstiger als für energieeffizientere Immobilien. Den Sanierungsbedarf sollten Kaufinteressierte bei solchen Immobilien vorab gut kalkulieren und entsprechend für die Preisverhandlung nutzen.“

### Das Angebot an sanierungsbedürftigen Immobilien nimmt zu

Der Anteil der Häuser und Wohnungen mit **Energieeffizienzklasse A und B**, die im zweiten Quartal 2024 bei ImmoScout24 im Angebot sind, liegt bei 19 Prozent. Damit ist der Anteil so hoch wie vor zwei Jahren. Die Anteile der mittleren **Energieeffizienzklassen C und D** sind seit dem zweiten Quartal 2022 um jeweils einen Prozentpunkt zurückgegangen. Auch die **Klassen E und F** machen jeweils 1 Prozentpunkt weniger am Angebot aus als vor zwei Jahren. Das Angebot an sanierungsbedürftigen Immobilien nimmt hingegen merklich zu. So haben Häuser mit der zweitschlechtesten **Energieeffizienzklassen G** im gleichen Zeitraum um 1 Prozentpunkt zugelegt. Der Anteil an Häusern mit der schlechtesten **Klasse E** ist mit 3 Prozentpunkten am stärksten gestiegen.

### Anteil der Energieeffizienzklassen der Wohnimmobilien in Deutschland (gesamtes Angebot inkl. Neubau)

Anteil der Energieeffizienzklasse	Q2 2022	Q2 2024	2-Jahresvergleich in Pp
<b>A</b>	8 %	9 %	+ 1
<b>B</b>	11 %	10 %	-1
<b>C</b>	18 %	17 %	-1
<b>D</b>	23 %	22 %	-1
<b>E</b>	16 %	15 %	-1
<b>F</b>	12 %	11 %	-1
<b>G</b>	6 %	7 %	+ 1
<b>H</b>	6 %	9 %	+ 3

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR- & Communications Managerin  
 Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

### Sanierungsbedürftige Immobilien sind deutlich günstiger als vor zwei Jahren

Das [WohnBarometer für Q2 2024](#) zeigt, dass sich die Angebotspreise für Häuser und Wohnungen deutschlandweit aktuell zum Großteil seitwärts bewegen. Dennoch liegen die Preise nach den Abwertungen im Jahr 2023 noch unter dem Preisniveau von 2022. Das gilt insbesondere für unsanierte Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Lag der durchschnittliche Angebotspreis für Häuser und Wohnungen mit **Energieeffizienzklasse E** im zweiten Quartal 2022 bei knapp unter 4.000 Euro pro Quadratmeter, sind es im zweiten Quartal 2024 rund 3.500 Euro. Das entspricht einem Preisrückgang von 11,5 Prozent in zwei Jahren. Bei den schlechteren **Klassen F bis H** fallen die durchschnittlichen Preisrückgänge mit 12,0 bis 13,8 Prozent noch etwas größer aus. Für Immobilien mit der schlechtesten **Energieklasse H** ist der durchschnittliche Angebotspreis von 3.015 Euro pro Quadratmeter im zweiten Quartal 2022 auf 2.610 Euro gesunken. Die Immobilien sind im Schnitt 13,4 Prozent günstiger als vor zwei Jahren. Trotz der geringeren Angebotspreise sollten Kaufinteressierte den Sanierungsbedarf nicht vernachlässigen. Der [Modernisierungsrechner](#) von ImmoScout24 gibt in wenigen Schritten eine erste Kosteneinschätzung für geplante Modernisierungsmaßnahmen.

### Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser und Wohnungen bei ImmoScout24

Angebotspreis pro m <sup>2</sup>	Q2 2022	Q2 2024	2-Jahresvergleich
<b>A</b>	5.668 €	5.412 €	-4,5 %
<b>B</b>	5.359 €	4.831 €	-9,9 %
<b>C</b>	4.414 €	3.925 €	-11,1 %
<b>D</b>	4.087 €	3.640 €	-10,9 %
<b>E</b>	3.974 €	3.517 €	-11,5 %
<b>F</b>	3.737 €	3.220 €	-13,8 %
<b>G</b>	3.305 €	2.907 €	-12,0 %
<b>H</b>	3.015 €	2.610 €	-13,4 %

### Methodik

Für die Auswertung der Verteilung der Energieeffizienzklassen wurden alle Anzeigen von Häusern und Wohnungen in Deutschland analysiert, die im zweiten Quartal 2022 und 2024 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 zweiten Quartal 2022 und 2024 inseriert waren. Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Durchschnittspreise.

### 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- & Communications Managerin  
 Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)