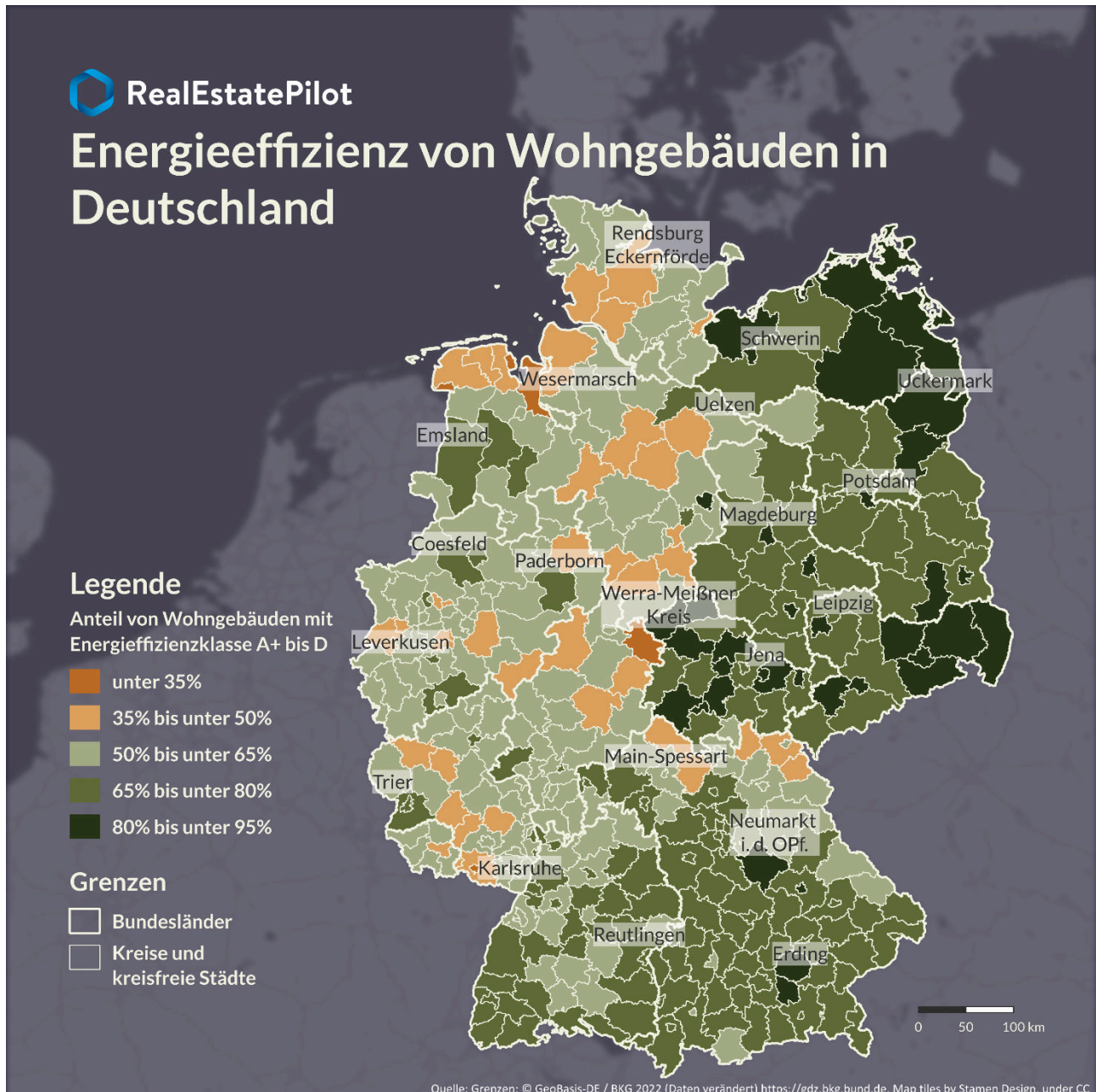


Welche Regionen führen in puncto Energieeffizienz?



(Leipzig, 08. November 2023) Im Kontext der erwarteten Gesetzesänderungen und Fördermaßnahmen zur Beschleunigung der energetischen Sanierung von Gebäuden gewinnt die Energieeffizienz von Wohngebäuden in Deutschland immer mehr an Bedeutung. Die aktuelle GeoMap-Analyse untersucht die Energieeffizienz von nahezu einer Million Angeboten, die von Januar 2018 bis Oktober 2023 verfügbar waren. Die Auswertung von Angebotsanzeigen liefert Einblicke in die Regionen, die die meisten Wohngebäude mit ausreichender Energieeffizienzklasse A+ bis D aufweisen, wobei Suhl, Rostock und Cottbus zu den Spitzenreitern gehören. Das Schlusslicht der Analyse bildet die niedersächsische Stadt Wilhelmshaven.

Vor dem Hintergrund der anstehenden Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie, die bis 2033 keine energetische Sanierungspflicht für Wohngebäude mit den Energieeffizienzklassen A+ bis D vorsieht, rückt die Optimierung der Energieeffizienz von Wohngebäuden verstärkt in den Fokus. Das Ziel dieser Richtlinie ist die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden, um die Klimaneutralitätsziele

der EU bis 2050 zu unterstützen. Damit sind Eigentümer, Mieter und Vermieter gleichermaßen aufgerufen, Maßnahmen zur Energieeffizienz zu ergreifen.

Das GEG (Gebäudeenergiegesetz) erfordert ab 2026, dass neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Bestehende Heizungen bleiben unverändert. Für Bestandsgebäude gibt es eine Übergangsfrist, um den Umstieg auf erneuerbare Energiequellen zu prüfen. Kommunen müssen Fernwärmenetz-Pläne vorlegen.

Nach dem Entwurf der EU-Gebäuderichtlinie müssen Wohngebäude bis 2033 mindestens Energieeffizienzklasse D erreichen, wobei ab 2030 Klasse E als Mindeststandard gilt.

Energieeffizienzklasse	Endenergie in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m ²) und Jahr (a)	Sanierungspflicht gemäß EU-Gebäuderichtlinie-Entwurf
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	keine bis 2033
A	30 bis 50 kWh/(m ² a)	keine bis 2033
B	50 bis 75 kWh/(m ² a)	keine bis 2033
C	75 bis 100 kWh/(m ² a)	keine bis 2033
D	100 bis 130 kWh/(m ² a)	keine bis 2033
E	130 bis 160 kWh/(m ² a)	ja, bis 2033
F	160 bis 200 kWh/(m ² a)	ja, bis 2030
G	200 bis 250 kWh/(m ² a)	ja, bis 2030
H	über 250 kWh/(m ² a)	ja, bis 2030

Die folgende GeoMap-Analyse zeigt flächendeckende regionale Unterschiede. Insbesondere in Ost- und Süddeutschland sind vermehrt Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen A+ bis D eingestuft. Die Liste der Spitzenreiter wird von der kreisfreien Stadt Suhl angeführt, die mit einem Anteil von 93,0% an energieeffizienten Wohngebäuden herausragt.

Unmittelbar dahinter finden sich die Städte Rostock und Cottbus, wobei Rostock eine Energieeffizienzrate von 92,8% aufweist. Laut GeoMap-Daten unterliegen in Cottbus bis 2033 insgesamt 1.890 Wohngebäude keiner energetischen Sanierungspflicht.

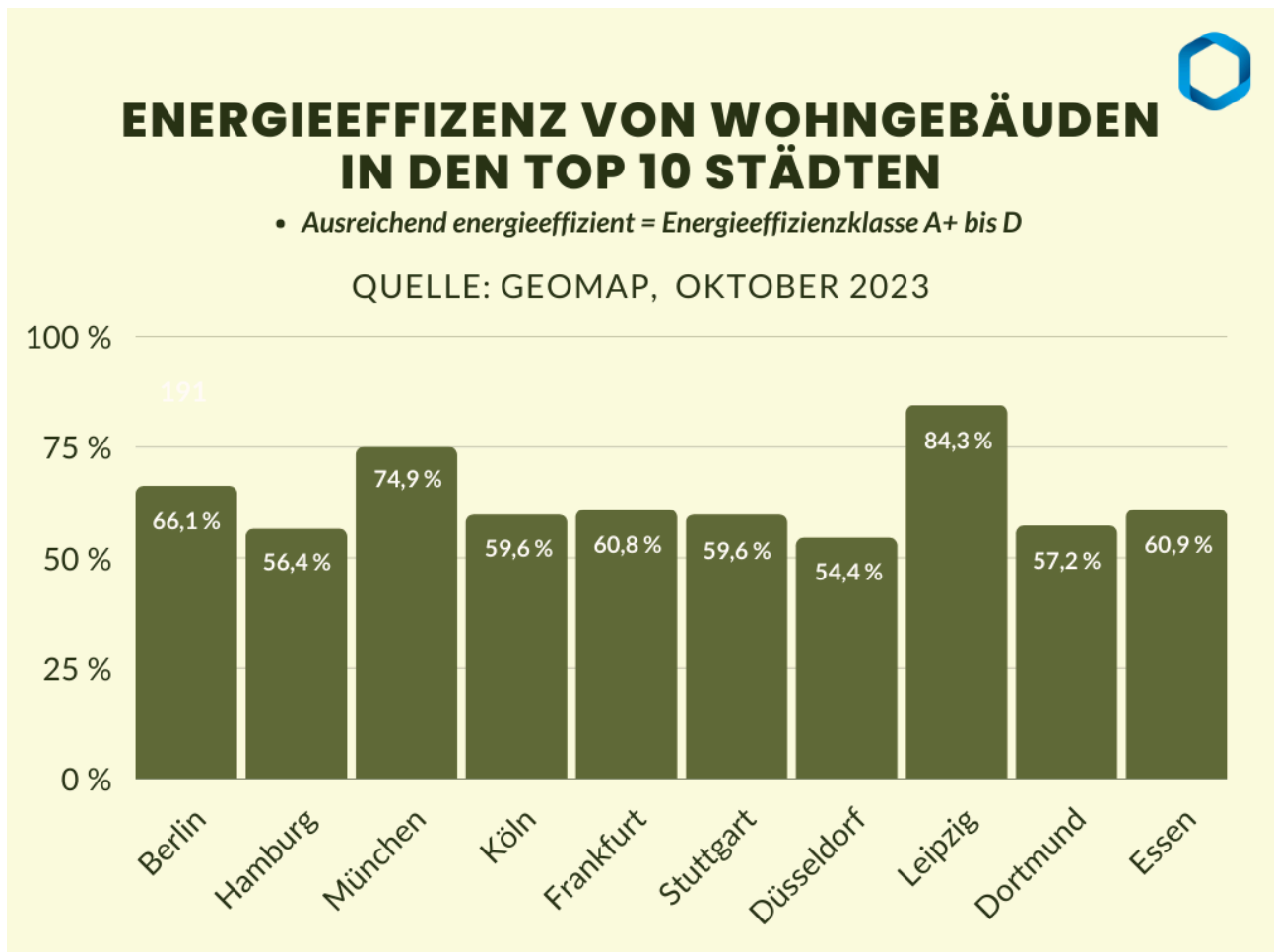
Top 10: Landkreise und kreisfreie Städte mit den meisten energieeffizienten Wohngebäuden				
Rang	Ort	Typ	Anzahl der Adressen mit Energieeffizienz A+ bis D	Anteil der energieeffizienten Adressen in %
1	Suhl	Kreisfreie Stadt	588	93,0%
2	Rostock	Kreisfreie Stadt	3883	92,8%
3	Cottbus	Kreisfreie Stadt	1890	90,2%
4	Chemnitz	Kreisfreie Stadt	7598	89,9%
5	Potsdam	Kreisfreie Stadt	2448	87,6%
6	Erfurt	Kreisfreie Stadt	3736	87,5%
7	Schwerin	Kreisfreie Stadt	2307	87,5%
8	Mecklenburgische Seenplatte	Landkreis	3462	87,2%
9	Nordhausen	Landkreis	992	87,2%
10	Jena	Kreisfreie Stadt	1139	86,7%

Unter den größten Städten Deutschlands führt Leipzig mit 84,3 Prozent energieeffizienten Wohngebäuden. Von den insgesamt 13.835 ausgewerteten Angeboten sind 11.667 in den Energieklassen A+ bis D eingestuft.

Der Landkreis München positioniert sich auf nationaler Ebene auch als eine Region mit hoher Energieeffizienz bei Wohngebäuden - mit 74,89 Prozent energieeffizienten Adressen. Von 4.384 analysierten Angeboten erfüllen 3.283 die erforderlichen Energieeffizienzstandards.

In Hamburg sind von 30.368 untersuchten Angeboten 56,4 Prozent energieeffizient, was 17.135 energieeffizienten Immobilien entspricht.

Die Hauptstadt Berlin präsentiert sich mit einem Anteil von 66,1 Prozent an energieeffizienten Wohngebäuden. Von den 53.689 überprüften Adressen erreichen 35.472 die Energieeffizienzklasse A+ bis D.



Am anderen Ende der Skala findet sich die kreisfreie Stadt Wilhelmshaven, wo lediglich 16,5% der analysierten Wohngebäude keiner energetischen Sanierungspflicht unterliegen. Unmittelbar dahinter folgen der Landkreis Wesermarsch mit 30,2 Prozent und die kreisfreie Stadt Emden mit 31,6 Prozent.

Last 10: Landkreise und kreisfreien Städte mit den meisten energieeffizienten Wohngebäuden				
Rang	Ort	Typ	Anzahl der Adressen mit Energieeffizienz A+ bis D	Anteil der energieeffizienten Adressen in %
401	Wilhelmshaven	Kreisfreie Stadt	390	16,5%
400	Wesermarsch	Landkreis	360	30,2%
399	Emden	Kreisfreie Stadt	118	31,6%
398	Werra-Meißner-Kreis	Landkreis	148	32,1%
397	Pirmasens	Kreisfreie Stadt	116	34,7%
396	Holzminden	Landkreis	238	36,8%
395	Dithmarschen	Landkreis	504	37,6%
394	Steinburg	Landkreis	652	37,9%
393	Birkenfeld	Landkreis	251	38,0%
392	Kusel	Landkreis	87	39,7%

Methodische Hinweise

Für diese GeoMap-Analyse wurden insgesamt 916.000 Angebotsanzeigen mit vollständigen Adressangaben ab 2018 ausgewertet. Dabei wurden nur Anzeigen berücksichtigt, die Informationen zur Energieeffizienzklasse und/oder zum Energiekennwert in kWh/m²*a enthielten. Falls mehrere Anzeigen für dieselbe Adresse vorlagen, wurde die aktuellste Angabe zur Energieeffizienzklasse oder zum Energiekennwert in die Auswertung einbezogen.

Sofern keine Angaben zur Energieeffizienzklasse vorhanden waren, wurde der Energiekennwert herangezogen. Anzeigen bzw. Adressen mit Angaben von ≤5 oder ≥500 kWh/m²*a wurden ausgeschlossen.

In der Analyse wurden die Energieeffizienzklassen A+ bis D sowie ein Energiekennwert von ≤130 als "ausreichend" definiert. Das Ergebnis ergibt sich aus dem Anteil der Adressen/Anzeigen mit ausreichenden Energieeffizienzangaben im Verhältnis zu allen Adressen/Anzeigen mit Angaben zur Energieeffizienzklasse oder zum Energiekennwert.

Die Daten wurden von der Online-Datenbank GeoMap entnommen.

Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für die Immobilienwirtschaft im DACH-Raum. Ihre Lösungen digitalisieren standardisierte Prozesse von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 60.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Bilyana Mikova • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
Tel.: +49 341 253966-70 • bilyana.mikova@realestatepilot.com