

## MEDIENMITTEILUNG

München, 22. Januar 2026

# Neue Studie von Wüest Partner: Energieeffizienz beeinflusst Immobilienpreise und Mieten messbar und stärker als je zuvor

- Der Preiseffekt von Energieeffizienz hat sich gegenüber 2024 um mehr als 30 Prozent verstärkt
- Statistisch belastbare Analysen zeigen: Jede schlechtere Effizienzklasse führt zu messbaren Abschlägen bei Immobilienpreisen und Mieten
- Energieeffizienz wird damit zu einem zentralen wirtschaftlichen Faktor – Investitionen sichern Werte und reduzieren Abwertungsrisiken

Energieeffizienz ist zu einem strukturellen Wertfaktor am Immobilienmarkt geworden. Die neue Studie „Die Wirkung von Nachhaltigkeit auf Immobilienwerte“ von Wüest Partner zeigt auf Basis von rund 1,38 Millionen Markt- und Angebotsdaten, wie messbar Energieeffizienz heute Mieten, Kaufpreise und Investitionsentscheidungen beeinflusst. Aufbauend auf der Analyse von Februar 2024 bestätigt die aktuelle Auswertung mit neuen Marktdaten: Nachhaltigkeit fließt systematisch in die Preisbildung ein.

Seit Februar 2024 hat sich der Einfluss von Nachhaltigkeit auf Immobilienwerte signifikant erhöht. Die aktuellen Auswertungen zeigen Preiswirkungen von plus 32 Prozent bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern, plus 36 Prozent bei Mehrfamilienhäusern und plus 31 Prozent bei Büroimmobilien. ESG-Qualität ist damit zu einem dauerhaften, datenbasierten Faktor der Marktpreisbildung geworden.

### **Messbare Preis- und Mieteffekte entlang der Energieeffizienzklassen**

Die Analyse zeigt einen klaren, linearen und statistisch belastbaren Zusammenhang zwischen Energieeffizienzklassen und Marktwerten. Mit jeder schlechteren Effizienzklasse sinken sowohl Preise als auch Mieten messbar.

Im Wohnsegment reduziert sich die Kaltmiete im Durchschnitt um 0,22 Euro pro Quadratmeter je Effizienzklasse. Die Kaufpreise gehen bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern um durchschnittlich 107 Euro pro Quadratmeter, bei Mehrfamilienhäusern um 118 Euro pro Quadratmeter zurück.

Auch im Büromarkt sind die Effekte deutlich: Hier sinkt die Miete um 0,30 Euro pro Quadratmeter je Effizienzklasse, der Kaufpreis um rund 115 Euro pro Quadratmeter. Nachhaltigkeit wird damit zu einer klar quantifizierbaren wirtschaftlichen Größe und nicht länger zu einem abstrakten ESG-Kriterium. „Unsere neue Studie zeigt, dass energetische Sanierungen bereits heute einen belastbaren Business Case darstellen“, sagt Dr. Michael Heigl. „In der Transaktionsberatung beobachten wir zunehmend, dass Käufer ESG-bezogene Capex direkt vom Kaufpreis in Abzug bringen.“

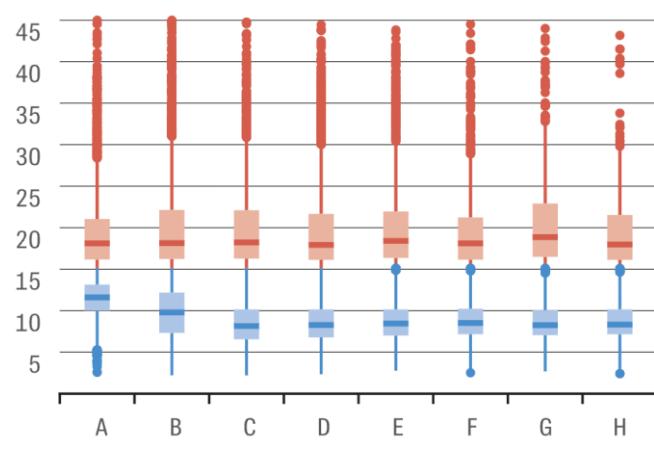
### **Verlässliche Entscheidungsgrundlagen für Investoren und Bestandshalter**

Die Ergebnisse basieren auf einer deutschlandweiten Auswertung von Markt-, Angebots- und Gebäudedaten aus dem Zeitraum vom dritten Quartal 2023 bis zum zweiten Quartal 2025. In der Analyse wurden die Varianzen in der Mikrolage, Makrolage, Baujahr, Größe, Zimmeranzahl sowie baulicher Zustand (Qualitätsmerkmal) herausgerechnet, um theoretisch identische Immobilien zu vergleichen, die lediglich unterschiedliche Energieeffizienzklassen aufweisen.

Wüest Partner verknüpft diese Informationen in einer integrierten, modellbasierten Plattform und macht damit transparent, wie stark Energieeffizienz tatsächlich auf Marktwerte, Mieten und Investitionsentscheidungen wirkt. Investoren, Bestandshalter und Banken nutzen diese Analysen zunehmend, um Stranded-Asset-Risiken frühzeitig zu identifizieren, wirtschaftlich sinnvolle Sanierungen zu priorisieren und Immobilienportfolios strategisch und risikoadjustiert zu steuern.

#### Energieeffizienzklassen und Mieten

(in EUR/m<sup>2</sup>, Mietinserate für Mietwohnungen; 3. Q. 2023 bis 2. Q. 2025)



■ Mieten über 15 EUR/m<sup>2</sup>

■ Mieten bis 15 EUR/m<sup>2</sup>

Waagrecht A bis H: Energieeffizienzklassen

Stand: 2. Quartal 2025. Quelle: Wüest Partner

Link zur Studie:

[https://www.wuestpartner.com/de-de/produkt/die-wirkung-von-nachhaltigkeit-auf-immobilienwerte-2/?utm\\_source=pr&utm\\_medium=earned\\_media&utm\\_campaign=energieeffizienz\\_studie](https://www.wuestpartner.com/de-de/produkt/die-wirkung-von-nachhaltigkeit-auf-immobilienwerte-2/?utm_source=pr&utm_medium=earned_media&utm_campaign=energieeffizienz_studie)

#### Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Software- und Dienstleistungsunternehmen der Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir fundierte Entscheidungsgrundlagen durch die Verbindung von Immobilien-Fachexpertise, Daten und digitalen Lösungen. Als Branchenführer gestalten wir gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden die Zukunft der Immobilienbranche – mit umfassenden Leistungen in den Bereichen Bewertung, Beratung, Data, Analytics, KI, Software, Nachhaltigkeit und Bildung. Geführt von 30 Partner:innen mit rund 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 15 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland mit Standorten in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf [www.wuestpartner.com](http://www.wuestpartner.com) oder @WuestPartner auf LinkedIn.

---

**Medienkontakt Wüest Partner Deutschland**

Anke Sostmann  
Feldhoff & Cie. GmbH  
T +49 159 04028505  
E [as@feldhoff-cie.de](mailto:as@feldhoff-cie.de)

---