

## **Bundesweite Immobilienmarktanalyse: Großer Sanierungsbedarf aufgrund von mangelhafter Energieeffizienz**

- **Das Climate-Tech-Unternehmen Purpose Green hat die Energieeffizienzklassen und Energieträger von zum Verkauf stehenden Häusern in den 30 größten Städten analysiert**
- **Nur 43,24 Prozent der angebotenen Häuser befinden sich in den Klassen A+ bis D**
- **Erdgas ist immer noch der am häufigsten genutzte Energieträger**

**Berlin, 2. Dezember 2024** – Jedes zweite deutsche Haus ist sanierungsbedürftig: Bis 2050 soll laut EU-Gebäuderichtlinie ein emissionsfreier Gebäudebestand erreicht werden. Um dieses Ziel zu erreichen, werden Mindestnormen für die Gesamtenergieeffizienz festgelegt, die ein schrittweises Verbessern der Gebäude mit der größten Energieverschwendung vorschreiben – so sollten alle Gebäude mindestens die Energieeffizienzklasse D erreichen. Auf dem aktuellen Wohnungsmarkt erreichen jedoch nur 43,24 Prozent diese Standards. Das ergab eine Analyse des Climate-Tech-Unternehmens Purpose Green ([www.purpose-green.com](http://www.purpose-green.com)). Dabei wurden die aktuellen Immobilienangebote der 30 größten deutschen Städte auf ihre Energieeffizienzklasse, den wesentlichen Energieträger und die genutzte Heizart untersucht.

### **Ostdeutsche Städte setzen Maßstäbe in der Energieeffizienz**

Die 10.683 untersuchten Immobilien offenbaren einen Trend: Ostdeutsche Städte nehmen eine Vorreiterrolle in Sachen Energieeffizienz ein. Dabei führt Leipzig das Ranking an: 71,26 Prozent der Häuser entsprechen der Energieeffizienzklassen A+ bis D. Dicht gefolgt wird die sächsische Metropole von Chemnitz, wo 71,01 Prozent der Immobilien diese Standards erfüllen. Auch in Berlin haben mit 59,80 Prozent mehr als die Hälfte der Häuser einen passablen Energieverbrauch. Im bundesweiten Gesamtdurchschnitt erreichen allerdings nur 43,24 Prozent der untersuchten Angebote die ersten vier Energieeffizienzklassen.

Häuser, die besonders energieeffizient sind, werden in den Energieeffizienzklassen A und A+ eingestuft – das bedeutet, sie haben einen jährlichen Endenergiebedarf von 30 bis 50 kWh/m<sup>2</sup> bzw. von unter 30 kWh/m<sup>2</sup>. Beim Anteil der Häuser in den beiden Energieeffizienzklassen überholt Chemnitz Leipzig: In Chemnitz werden 40,43 Prozent der Immobilien als A oder A+ eingestuft, in Leipzig 35,15 Prozent.

### **Nachholbedarf in Norddeutschland und Ruhrgebietsstädten**

Im Gegensatz dazu zeigen einige Städte erheblichen Verbesserungsbedarf. In Kiel fallen 82 Prozent der Wohnangebote in die niedrigsten Energieeffizienzklassen E bis H. Ähnlich kritisch ist die Lage in Bochum, wo 80,60 Prozent der Angebote diese schlechte Einstufung aufweisen. Auch Bremen hat mit 74,69 Prozent der Wohnungsangebote in den ineffizientesten Klassen deutliches Optimierungspotenzial.

### **Nur 43,24 Prozent der Angebote erreichen hohe Energieeffizienzklassen**

Mit einem Gesamtdurchschnitt von 56,76 Prozent in den Energieeffizienzklassen E bis H deutet es darauf hin, dass es einen dringenden Sanierungsbedarf in ganz Deutschland gibt. Die Klasse H, die energetisch schlechteste Kategorie, dominiert mit 17,60 Prozent der untersuchten Angebote. Dies bedeutet, dass fast jede fünfte der untersuchten Immobilien den höchsten Energieverbrauch aufweist. Im Gegensatz dazu sind Immobilien der Klasse A und A+, die für eine sehr gute Energieeffizienz stehen, mit nur 16,98 Prozent deutlich unterrepräsentiert.

### **Gas ist der beliebteste Energieträger**

Wie umweltfreundlich eine Immobilie ist, hängt auch von ihrer Hauptenergiequelle ab: Mit einer deutlichen Mehrheit von 50,89 Prozent ist Gas der am häufigsten genutzte Energieträger in den untersuchten Immobilien. Erdgas hat im Vergleich zu Kohle oder Öl einen deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß und auch die Gewinnung und Verarbeitung sind umweltfreundlicher – trotzdem setzt Gas bei seiner Verbrennung klimaschädliche Gase wie Kohlendioxid frei. An zweiter Stelle des Rankings, wenn auch mit deutlichem Abstand, folgen die nachhaltigeren Luft-, Wasser- und Wärmepumpen, die in 17,39 Prozent der angebotenen Immobilien installiert sind. Dicht dahinter, mit 13,59 Prozent, reiht sich Öl als Energieträger ein.

### **Dringender Handlungsbedarf im Gebäudesektor**

Oki Memba, Mitgründer von Purpose Green, betont: *„Unsere Analyse zeigt klar, wie problematisch es aktuell um den deutschen Gebäudebestand bestellt ist – mit mehr als der Hälfte der untersuchten Immobilien, die die niedrigsten Energieeffizienzklassen aufweisen. Zwar fokussieren wir uns bei Purpose Green auf die Sanierung von Mehrfamilienhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern, trotzdem möchten wir mit der Untersuchung den dringenden Handlungsbedarf unterstreichen, den wir deutschlandweit im Gebäudesektor sehen.*

*Schon 2020 war der Gebäudesektor der Einzige, der sein Ziel gemäß dem Klimaschutzgesetz verfehlt hat. Weiterhin werden viel zu wenige Gebäude energetisch saniert, was unter anderem daran liegt, dass der Gesetzgeber bislang keine klaren Vorgaben gemacht hat, welche Maßnahmen in welcher Form und bis wann umgesetzt werden müssen. Klar ist: Bis 2030 müssen 45 Prozent und bis 2050 sogar 90 Prozent des gesamten deutschen Bestands saniert werden – und wenn die Sanierungsrate nicht bald rasant ansteigt, werden wir die Klimaziele nicht erfüllen können.“*

### **Über die Untersuchung**

Für die Analyse wurden insgesamt 10.683 Immobilienangebote der 30 größten deutschen Städte auf der Plattform Immowelt auf die Energieeffizienzklasse, den wesentlichen Energieträger und die Heizungsart untersucht und miteinander verglichen.

### **Über Purpose Green**

Purpose Green ([www.purpose-green.com](http://www.purpose-green.com)) ist ein junges, schnell wachsendes Climate-Tech-Unternehmen, das die Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch umfassende End-to-End-Lösungen vorantreibt. Das Berliner Unternehmen wurde 2023 von Oki Memba und den Brüdern Lucas und Lennart Christel gegründet. Purpose Green unterstützt die Umwandlung von Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Bürogebäuden in nachhaltige, grüne Strukturen.

Das Unternehmen bietet maßgeschneiderte Sanierungs- und Energieberatungsleistungen sowohl auf Einzelobjekt- als auch auf Portfolioebene, die speziell auf die Bedürfnisse von Immobilieneigentümer:innen, Immobilienverwalter:innen und institutionellen Fonds zugeschnitten sind. Das dynamische Team aus Expert:innen entwickelt innovative Wohn- und Gewerbeprojekte nach höchstem ökologischen Standard, um so eine Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zu gewährleisten.

Purpose Green wird von renommierten europäischen Frühphaseninvestoren unterstützt, darunter Speedinvest, Atlantic Labs und Fifth Wall, und zählt zu den am schnellsten wachsenden Start-ups Europas.

**Pressekontakte**

Pia Senkel | [pia.senkel@tonka-pr.com](mailto:pia.senkel@tonka-pr.com) | +49 (0) 173 370 2649

Marie Herklotz | [Marie.Herklotz@tonka-pr.com](mailto:Marie.Herklotz@tonka-pr.com) | +49 (0) 176 178 979 68