

Neue EU-Energieausweise für Immobilien: Hälfte aller Wohnimmobilien in Deutschland kann keine Energieeffizienzklasse ausweisen

- Town & Country Haus untersucht Anteil der in Deutschland zum Verkauf stehenden Immobilien ohne Energieausweis
- 30 Städte im Vergleich: Leipzig mit den meisten Immobilien ohne Energieausweis, Informationslage in Bremen am besten
- Konkrete Handlungsempfehlungen zeigen, wie Eigentümer sich vorbereiten können

Behringen, 15. Juli 2026 – Für rund die Hälfte aller zum Verkauf stehenden Häuser wird aktuell kein Energieausweis vorgelegt. Das zeigt eine aktuelle Untersuchung von Town & Country Haus (<https://www.tc.de>), die bundesweit führende Marke im lizenzierten Massivhausbau. Hausbesitzern ohne Energieausweis drohen bereits jetzt Nachteile bei Verkauf, Vermietung oder Finanzierung. Im Zuge der neuen EU-Gebäuderichtlinie, deren Umsetzung in nationales Recht bis zum 29. Mai 2026 vorgesehen ist und die sich in Deutschland derzeit noch im Gesetzgebungsverfahren befindet, können künftig strengere Anforderungen an die energetische Bewertung von Immobilien eingeführt werden. Die vorliegende deutschlandweite Analyse von mehr als 12.000 Immowelt-Inseraten zeigt, in welchen der 30 größten Städte Deutschlands der größte Handlungsbedarf besteht. Die Experten von Town & Country House geben zudem Handlungsempfehlungen im Hinblick auf die neuen EU-Energievorgaben für Immobilieneigentümer.

Stellenweise mehr als zwei Drittel der Immobilien ohne Energieausweis

Insgesamt 49,71 Prozent aller deutschlandweit zum Verkauf stehenden Gebäude weisen aktuell keine Energieeffizienzklasse aus. Die Städte mit dem höchsten Anteil an Wohnimmobilien ohne gültigen Energieausweis sind Leipzig mit 70,93 Prozent, Bielefeld (67,11 Prozent) und Mannheim (65,71 Prozent). Es folgen Dresden mit 64,85 Prozent und Wuppertal mit 63,24 Prozent. Im Mittelfeld befinden sich die drei größten deutschen Städte Berlin, München und Hamburg. In diesen Metropolen liegt für mehr als die Hälfte der Gebäude (54 Prozent) kein Energieausweis vor. Fast identisch ist die Lage in den drei größten deutschen Städten Berlin, München und Hamburg. In allen drei Metropolen liegt für mehr als die Hälfte der Gebäude (54 Prozent) kein Energieausweis vor. Am anderen Ende der Rangliste steht Bremen: Hier verfügt nur ein Viertel der angebotenen Immobilien bislang nicht über einen Energieausweis (25,74 Prozent). Auch Kiel (25,95 Prozent), Hannover (31,63 Prozent), Münster (33,33 Prozent) und Stuttgart (37,92 Prozent) liegen deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt.

„Eigentümer ohne gültigen Energieausweis riskieren nicht nur Verzögerungen im Verkaufsprozess und rechtliche Unsicherheiten, sondern schwächen auch ihre Verhandlungsposition erheblich. Wer verkaufen, vermieten oder finanzieren möchte, benötigt bereits heute in diesen Fällen zwingend einen Energieausweis, unabhängig von der weiteren Entwicklung der EU-Regelungen“, sagt Benjamin Dawo, Geschäftsführer bei Town & Country Haus. „Der Energieausweis ist damit in der Praxis ein zentrales Pflichtdokument bei Immobilientransaktionen.“

Neue EU-Vorgaben erhöhen den Bewertungsdruck auf Immobilien

Mit der Umsetzung der neuen EU-Gebäuderichtlinie wird die energetische Bewertung von Gebäuden künftig stärker standardisiert und stärker in Markt- und Finanzierungsentscheidungen einbezogen. Energieeffizienz, CO₂-Emissionen und Sanierungsbedarf dürften dadurch mittelfristig deutlich mehr Gewicht bei Bewertung und Vermarktung von Immobilien erhalten. „Konkret sollten Eigentümer ihre Immobilie frühzeitig gut dokumentieren und energetische Kennzahlen im Blick behalten“, so Benjamin Dawo weiter. „Gerade bei älteren oder unsanierten Gebäuden empfiehlt es sich, zunächst den aktuellen energetischen Zustand der Immobilie prüfen zu lassen, etwa durch einen Energieausweis oder eine Energieberatung. So lassen sich Verbrauchsdaten, Modernisierungsstand und mögliche Schwachstellen besser einordnen und sinnvolle Sanierungsmaßnahmen gezielt planen. Wer hier frühzeitig aktiv wird, kann künftig besser auf Anforderungen von Käufern, Banken und Investoren reagieren.“

Weitere Informationen zur Untersuchung sowie interaktive Grafiken zur redaktionellen Verwendung finden Sie hier:

<https://www.tc.de/unternehmen/presse/presse-detail/jede-zweite-wohnmobilie-ohne-energieeffizienzklasse-5348>

Über die Untersuchung

Im Rahmen der Untersuchung wurden insgesamt 12.403 zum Verkauf stehende Häuser in den 30 einwohnerstärksten Städten in Deutschland auf der Plattform Immowelt analysiert (Stichtag: 2. April 2026). Dabei wurde erhoben, ob innerhalb der Inserate eine Energieeffizienzklasse für das Gebäude angegeben wurde.

Über Town & Country Haus

Town & Country Haus ist die bundesweit führende Marke im lizenzierten Massivhausbau und seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus. Das Unternehmen baut massive Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis nach den aktuellen energieeffizienten und gesetzlichen Vorgaben in standardisierter Bauweise. Mit mehr als 40 verschiedenen Haustypen, zahlreichen Variationsmöglichkeiten und unterschiedlichen Ausstattungen erhalten Bauherren vielfältige Optionen, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Dank des Hausbau-Schutzbriefts sind Bauherren vor, während und nach dem Hausbau umfassend abgesichert.

Pressekontakte

Andreas Oertel | andreas.oertel@tonka-pr.com | +49 30 4036 68115

Pricilla Tekbas | pricilla.tekbas@tonka-pr.com | +49 176 73882187