

Energieeffizientes Wohnen: Wolfsburg unter besten zehn Großstädten

Postbank Wohnatlas 2025 bescheinigt Volkswagenstadt gute Rahmenbedingungen

VON DENNIS KLÜTING

Wolfsburg. Wer heute eine Immobilie kauft, denkt nicht nur an Lage oder Grundriss, sondern auch ans Heizen. Denn das kann teuer werden. Doch Wolfsburg kann bei energieeffizienten Wohnungen punkten. Das zeigt die Studie „Postbank Wohnatlas 2025“. Diese beschäftigt sich damit, in welchen Regionen der Anteil energieeffizienter Wohnungen besonders hoch oder besonders niedrig ist.

Außerdem wurde untersucht, welchen Preiszuschlag Verkäuferinnen und Verkäufer gegenüber Immobilien mit schlechteren Effizienzklassen verlangen. Dafür hat das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) bundesweit alle Angebote von Eigentumswohnungen im Bestand und Neubau untersucht, bei denen eine Energieeffizienzklasse angegeben war.

Wolfsburg energieeffizient und günstig

Im Durchschnitt aller 400 Landkreise und kreisfreien Städte Deutschlands ist die Energieeffizienz von 31 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen sehr gut bis durchschnittlich eingestuft (Klassen A+, A, B, C und D). Die zehn Großstädte mit dem höchsten Anteil an Eigentumswohnungen mit diesen Effizienzklassen sind:

- **Jena;** 47,9 Prozent; 4.549 Euro/Quadratmeter
- **Cottbus;** 43,7 Prozent; 2.368 Euro/Quadratmeter
- **Erlangen;** 43,5 Prozent; 5.512 Euro/Quadratmeter
- **Trier;** 42,8 Prozent; 4.201 Euro/Quadratmeter
- **Offenbach am Main;** 40,7 Prozent; 4.594 Euro/Quadratmeter
- **Freiburg im Breisgau;** 40,2 Prozent; 6.034 Euro/Quadratmeter
- **Chemnitz;** 40,1 Prozent; 1.536 Euro/Quadratmeter
- **Erfurt;** 39,7 Prozent; 2.831 Euro/Quadratmeter
- **Wolfsburg;** 38,9 Prozent; 2.757 Euro/Quadratmeter
- **Ulm;** 37,9 Prozent; 4.589 Euro/Quadratmeter

Wolfsburg gehört damit nicht nur zu den zehn Großstädten Deutschlands mit den meisten energieeffizienten Wohnungen, sondern ist unter diesen auch noch eine der günstigsten: Lediglich in Cottbus und in Chemnitz fallen die durchschnittlichen Kaufpreise geringer aus.

Unter den deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohn-



Wolfsburg verfügt bereits über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an energieeffizienten Wohnungen. Und es wird weiterhin gebaut, etwa in den Hellwinkel-Terrassen.

FOTO: ROLAND HERMSTEIN

ern führen zwei ostdeutsche Städte das Ranking an: In Jena erreichen 47,9 Prozent der angebotenen Eigentumswohnungen die Energieeffizienzklasse D oder besser, in Cottbus sind es 43,7 Prozent. Auch Chemnitz (40,1 Prozent) und Erfurt (39,7 Prozent) gehören zur Spitzengruppe und belegen Platz sieben und acht im Städtevergleich.

„Energieeffiziente Gebäude senken nicht nur die Heizkosten, sondern schützen vor künftigen Sanierungspflichten und sichern den Wert der Immobilie“, sagt Manuel Beermann, verantwortlich für das Immobiliengeschäft der Postbank. „Der Wohnatlas zeigt, wo Käuferinnen und Käufer aus einem breiten Angebot effizienter Eigentumswohnungen auswählen können. Wichtig ist dabei der Blick auf alle Details. Nur so lassen sich Mängel und Sanierungsbedarfe realistisch im Kaufpreis berücksichtigen. Dabei hilft es, Sachverständige oder Gutachterinnen und Gutachter hinzuziehen.“

Der Vergleich der Regionen

In 39 Regionen, überwiegend in Ostdeutschland und Südbayern, liegt der Anteil bei mindestens 40 Prozent. Den höchsten Wert verzeichnet der brandenburgische Landkreis Oberhavel mit 49 Prozent, gefolgt von der Stadt Jena (Thüringen) und dem bayerischen Landkreis Rottal-Inn mit jeweils 47,9 Prozent. Die weiteren Plätze belegen die Landkreise Heidenheim (47,3 Prozent), Barnim (46,8 Prozent), Ostallgäu (46,7 Prozent) und Landsberg am Lech (46,2 Prozent).

In 21 Regionen liegt der Anteil der Wohnungen mit Energieeffizienzklasse D oder besser dagegen unter 20 Prozent. Am niedrigsten ist er im brandenburgischen Landkreis Prignitz mit 13,6 Prozent. Knapp darüber liegen die Landkreise Holzminden (Niedersachsen) mit 14,6 Prozent und Rhein-Hunsrück-Kreis (Rheinland-Pfalz) mit 14,7 Prozent. Ebenfalls unter den Schlusslichtern sind die brandenburgischen Landkreise Uckermark (15,6 Prozent) und Elbe-Elster (16,1 Prozent).

Sehr gute bis durchschnittli-

che Energieeffizienz:

- Energieeffizienzklasse A+ mit weniger als 30 kWh/m² (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus 40), sehr energiesparend.
- Energieeffizienzklasse A mit 30 bis 50 kWh/m² (Niedrigenergiehaus, KfW-Effizienzhaus 55), geringe Betriebskosten.
- Energieeffizienzklasse B mit 50 bis 75 kWh/m² (normale Neubauten), gute Effizienz.
- Energieeffizienzklasse C mit 75 bis 100 kWh/m² (Mindestanforderung Neubau), durchschnittliche Betriebskosten.
- Energieeffizienzklasse D mit 100 bis 130 kWh/m² (gut sanierte Bestandsbauten), leicht erhöhter Energieverbrauch.

Unterdurchschnittliche bis sehr schlechte Energieeffizienz:

zienz:

- Energieeffizienzklasse E mit 130 bis 160 kWh/m² (sanierte Altbauten), geringe Energieeffizienz.
 - Energieeffizienzklasse F mit 160 bis 200 kWh/m² (sanierte Altbauten), hoher Energieverbrauch.
 - Energieeffizienzklasse G mit 200 bis 250 kWh/m² (teilweise sanierte Altbauten), sehr hoher Energieverbrauch.
 - Energieeffizienzklasse H ab 250 kWh/m² (unsanierte oder sehr schlecht gedämmte Bauten), extrem hoher Verbrauch.
- Der Postbank Wohnatlas ist eine jährlich erscheinende, mehrteilige Studienreihe, die den deutschen Immobilienmarkt bis auf Kreisebene beleuchtet.

MEHR NACHRICHTEN

AUS WOLFSBURG UND DER REGION

FINDEN SIE AUF WAZ-ONLINE.DE

