

Online-Umfrage: Immobilienkäufer schauen immer stärker auf die Energiebilanz

16. JUNI 2026

- *Energiepreise und Inflation spielen aus Sicht von 33 Prozent der befragten Immobilienexperten eine große, für weitere 13,4 Prozent sogar eine sehr große Rolle im aktuellen Kundengespräch*
- *Einen starken Einfluss der Energieeffizienz auf die Kaufentscheidung einer Immobilie beobachten 48,3 Prozent der Immobilienexperten, weitere 20,6 Prozent sogar einen sehr starken Einfluss*
- *Bei sanierungsbedürftigen Immobilien registrieren 62,6 Prozent der Befragten eine leicht oder deutlich rückläufige Nachfrage*
- *Von einer künftig deutlich steigenden Bedeutung der Energieeffizienz gehen 57,4 Prozent der befragten Experten aus, weitere 28,7 Prozent erwarten eine etwas höhere Relevanz*

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

Frankfurt am Main, 16. JUNI 2026 – Energiepreise, Inflation und geopolitische Unsicherheiten bleiben auch 2026 zentrale Themen am Immobilienmarkt. Die anhaltenden Spannungen sorgen weiterhin für volatile Entwicklungen an den Energie- und Rohstoffmärkten und lenken den Blick der Kaufinteressenten verstärkt auf laufende Kosten, Energieverbrauch sowie mögliche Modernisierungsinvestitionen. Vor diesem Hintergrund gewinnt insbesondere die Energieeffizienz von Immobilien weiter an Bedeutung. In einer aktuellen Online-Umfrage* haben die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) untersucht, welche Rolle Energiepreisentwicklungen und Inflation derzeit im Kundengespräch spielen, wie stark die Energieeffizienz die Kaufentscheidung beeinflusst und wie sich ihre Bedeutung in den kommenden Jahren entwickeln dürfte.

„Unsere Experten-Umfrage zeigt klar, dass Kaufinteressenten Immobilien heute wesentlich ganzheitlicher betrachten als noch vor einigen Jahren. Neben klassischen Faktoren wie Lage, Größe, Ausstattung und Kaufpreis rücken immer stärker auch die laufenden Energiekosten, die energetische Qualität einer Immobilie sowie mögliche zukünftige Modernisierungsinvestitionen stärker in den Fokus“, sagt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. „Käufer informieren sich heute intensiver, vergleichen bewusster und hinterfragen genauer, welche Kosten mittel- und langfristig auf sie zukommen könnten. Transparenz und eine nachvollziehbare Einordnung des energetischen Zustands gewinnen dadurch spürbar an Bedeutung – sowohl für Kaufinteressenten als auch für Eigentümer.“

Energiepreise und Inflation spielen im Kundengespräch eine relevante Rolle: Während 35,9 Prozent der befragten Immobilienexperten dem Thema aktuell eine mittlere Rolle zuschreiben, sehen weitere 33 Prozent eine große und 13,4 Prozent sogar eine sehr große Bedeutung. Für lediglich 15,8 Prozent spielen diese Themen derzeit nur eine

untergeordnete Rolle, während 1,9 Prozent ihnen im Kundengespräch aktuell keine Relevanz beimessen.

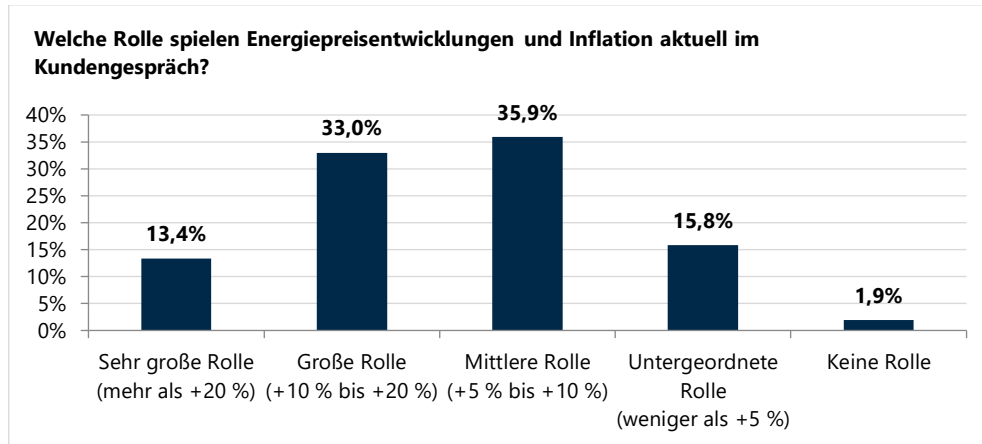


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

„Die Ergebnisse zeigen damit deutlich, dass wirtschaftliche Rahmenbedingungen längst ein fester Bestandteil der Immobilienberatung geworden sind. Das sehen wir auch in der täglichen Praxis: Käufer vergleichen heute deutlich intensiver und hinterfragen stärker als noch vor einigen Jahren, welche laufenden Kosten mittel- und langfristig auf sie zukommen. Vor allem Themen wie Heiz-, Energie- und Stromkosten, der energetische Zustand und potenzielle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen fließen spürbar mehr in die Entscheidungsfindung ein. Für Eigentümer und Makler bedeutet das zugleich, dass Transparenz und eine nachvollziehbare Einordnung der energetischen Qualität der Immobilie immer wichtiger werden“, erklärt Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

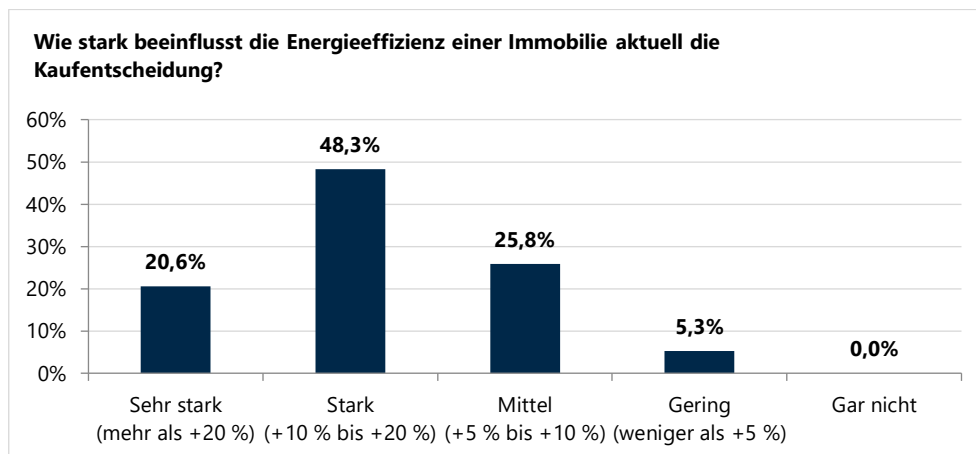


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Klar ist, die Energieeffizienz einer Immobilie beeinflusst die Kaufentscheidung inzwischen deutlich: 48,3 Prozent der befragten Immobilienexperten berichten von einem starken Einfluss auf die Kaufentscheidung, weitere 20,6 Prozent sogar von

einem sehr starken Einfluss, während 25,8 Prozent zumindest einen mittleren Einfluss beobachten. Lediglich 5,3 Prozent bewerten die Bedeutung aktuell als gering, kein einziger der Befragten sieht überhaupt keinen Einfluss.

„Wir beobachten verstärkt, dass Käufer energetische Aspekte aktiv in ihre Entscheidungsfindung einbeziehen. Die Energieeffizienz einer Immobilie wird heute deutlich stärker hinterfragt und kann insbesondere bei vergleichbaren Immobilien ein ausschlaggebender Faktor sein. Für Eigentümer bedeutet das zugleich, dass eine realistische Kaufpreisfindung sowie die transparente Darstellung energetischer Merkmale und möglicher Entwicklungspotenziale immer wichtiger werden. Gleichzeitig zeigt sich, dass Immobilien mit nachvollziehbar dokumentiertem energetischem Zustand bei Kaufinteressenten häufig auf größeres Interesse stoßen und sich besser einordnen lassen“, lässt Ritter von VON POLL IMMOBILIEN wissen.

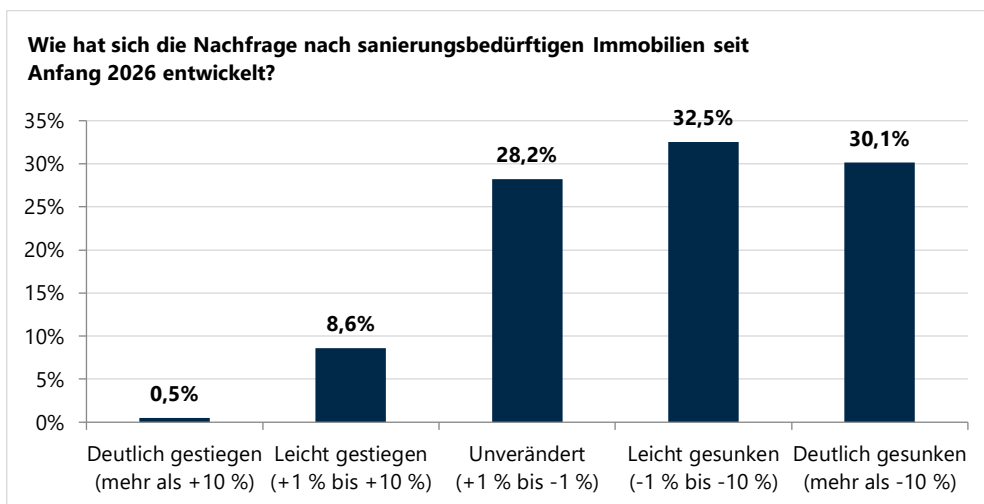


Abb. 3 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Interessant ist allerdings, dass die befragten Immobilienexperten bei sanierungsbedürftigen Immobilien seit Jahresbeginn eher eine zurückhaltendere Nachfrage beobachten: Während 28,2 Prozent keine Veränderung feststellen, berichten insgesamt 62,6 Prozent von einer leicht oder deutlich rückläufigen Nachfrage. 8,6 Prozent registrieren hingegen ein leicht gestiegenes beziehungsweise 0,5 Prozent ein deutlich gestiegenes Interesse an sanierungsbedürftigen Objekten.

„Sanierungsbedürftige Immobilien bleiben grundsätzlich gefragt – vor allem in gefragten und sehr guten Wohnlagen – die Dynamik der Nachfrage hat sich jedoch spürbar verändert. Kaufinteressenten achten heute deutlich stärker darauf, welche Investitionen nach dem Kauf notwendig werden könnten und wie gut sich diese kalkulieren lassen. Gerade gestiegene Bau-, Material- und Energiekosten haben die Sensibilität für Sanierungs- und Modernisierungsaufwand sowie Folgekosten erhöht. Gleichzeitig sehen viele Käufer weiterhin Potenzial in sanierungsbedürftigen

Immobilien – insbesondere dann, wenn Preis, Zustand und Entwicklungsmöglichkeiten nachvollziehbar und realistisch zusammenpassen“, weiß Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

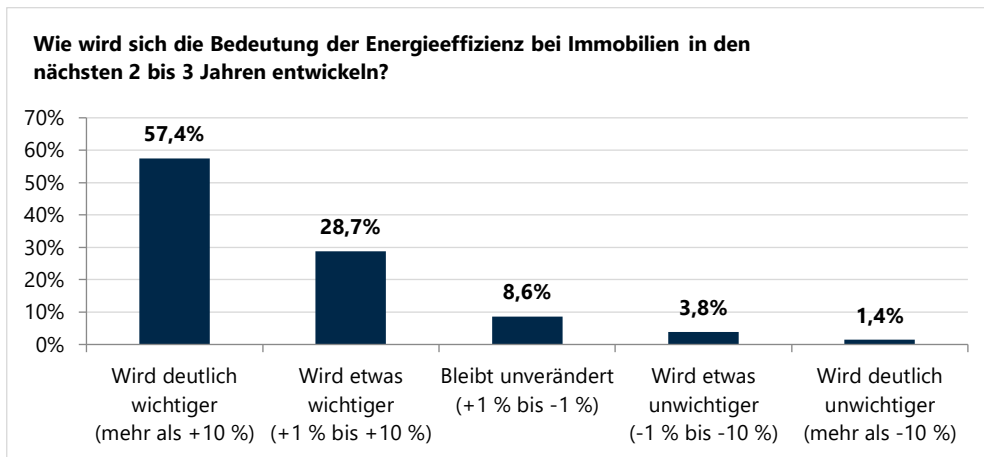


Abb. 4 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Für die kommenden zwei bis drei Jahre erwarten die befragten Immobilienexperten einen weiteren Bedeutungszuwachs der Energieeffizienz: Mehr als die Hälfte der Befragten (57,4 Prozent) geht davon aus, dass die Energieeffizienz von Immobilien deutlich wichtiger wird, weitere 28,7 Prozent erwarten eine etwas höhere Relevanz. 8,6 Prozent der Experten rechnen mit keiner wesentlichen Veränderung, während lediglich 3,8 Prozent der Befragten beziehungsweise 1,4 Prozent von einer etwas geringeren oder deutlich geringeren Bedeutung ausgehen.

„Die Ergebnisse verdeutlichen, dass Energieeffizienz für Kaufinteressenten immer mehr zu einem festen Bestandteil der Immobilienauswahl wird. Dabei geht es längst nicht mehr ausschließlich um Nachhaltigkeitsaspekte, sondern vor allem um Transparenz, laufende Kosten und die langfristige Attraktivität einer Immobilie. Gerade in einem ausgeglichenen Marktumfeld, in dem Käufer wieder stärker vergleichen und bewusster entscheiden können, gewinnen nachvollziehbare Informationen zum energetischen Zustand deutlich an Bedeutung. Für Eigentümer bedeutet das jedoch nicht automatisch unmittelbaren Handlungsdruck. Vielmehr kommt es darauf an, energetische Merkmale und mögliche Entwicklungsperspektiven realistisch einzuordnen und professionell zu kommunizieren“, resümiert Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN.

**Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 236 selbständigen Immobilienexperten des Unternehmens im Mai 2026 durchgeführt.*

Alle Daten und Grafiken dürfen mit einem Verweis auf die nachfolgende Quelle benutzt und veröffentlicht werden: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com).

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.