Medieninformation

Photovoltaik im Süden, Wärmepumpen im Osten

Wo Einfamilienhäuser besonders häufig damit ausgestattet sind

Berlin, 26. November 2026

Eine aktuelle ImmoScout24-Analyse zeigt, in welchen Landkreisen Einfamilienhäuser besonders häufig mit Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen ausgestattet sind – und wie sich die Ausstattung in den Angebotspreisen widerspiegelt.

- In den Landkreisen Waldshut und Altötting verfügen 40 Prozent der angebotenen Häuser über **Photovoltaik**. Der Durchschnitt aller Landkreise liegt bei 18 Prozent.
- Fast jedes dritte zum Kauf angebotene Haus im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge verfügt über eine **Wärmepumpe** (31 Prozent). Im Durchschnitt aller Landkreise sind es 11 Prozent.
- **Deutliche Preisunterschiede**: Häuser mit Photovoltaik und Wärmepumpe werden im Median zu 72 Prozent höheren Quadratmeterpreisen angeboten als Häuser ohne beide Technologien. Auch weitere Modernisierungen und der Sanierungszustand können dabei eine Rolle spielen.

Wer heute ein Einfamilienhaus kaufen möchte, achtet nicht nur auf Lage, Größe und Preis. Auch die energetische Ausstattung spielt eine wichtige Rolle. Wie häufig Kaufinteressierte auf Häuser mit Photovoltaikanlage oder Wärmepumpe stoßen, hängt allerdings stark von der Region ab.

„Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen sind beim Immobilienkauf mittlerweile wichtige Ausstattungsmerkmale. Wer ein entsprechend ausgestattetes Haus kauft, muss diese Modernisierungen nicht mehr selbst vornehmen. Für Kaufinteressierte ist das ein echter Vorteil, weil sie sich den Aufwand einer späteren Nachrüstung sparen. Ob und wie stark sich die Ausstattung im Kaufpreis niederschlägt, hängt allerdings auch vom Zustand und der Qualität der gesamten Immobilie ab. Unsere Analyse zeigt zudem, wie unterschiedlich die energetische Ausstattung der angebotenen Häuser regional bereits ist“, sagt Nicolas Cheron, Geschäftsführer von ImmoScout24.

Photovoltaik: Im Süden besonders häufig

Am häufigsten sind Einfamilienhäuser mit Photovoltaikanlage in den Landkreisen **Waldshut** in Baden-Württemberg und **Altötting** in Bayern zu finden. Dort verfügen jeweils 40 Prozent der angebotenen Häuser über eine solche Anlage. Es folgen **Konstanz** (39 Prozent) sowie **Freising**, **Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim** und **Erding** (jeweils 38 Prozent). Sämtliche zehn Landkreise mit den höchsten Werten liegen in Bayern oder Baden-Württemberg. Im Durchschnitt aller deutschen Landkreise verfügen 18 Prozent der angebotenen Häuser über eine Photovoltaikanlage.

Wärmepumpen: Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern an der Spitze

Bei Wärmepumpen zeigt sich ein Schwerpunkt im Osten. Den höchsten Anteil erreicht der Landkreis **Sächsische Schweiz-Osterzgebirge** mit 31 Prozent, gefolgt von den Kreisen **Ludwigslust-Parchim** in Mecklenburg-Vorpommern und **Bautzen** in Sachsen mit jeweils 30 Prozent. Im Durchschnitt aller

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Landkreise verfügen 11 Prozent der angebotenen Häuser über eine Wärmepumpe. In den führenden Regionen ist sie damit fast dreimal so häufig vertreten.

Bei beiden Technologien liegt der Landkreis **Dachau** weit vorne: 34 Prozent der angebotenen Häuser verfügen über Photovoltaik, 26 Prozent über eine Wärmepumpe. Eine hohe Verbreitung beider Technologien zeigt sich auch bei Eigenheimen in **Forchheim** (25 beziehungsweise 26 Prozent) und **Starnberg** (24 beziehungsweise 29 Prozent). Alle drei Landkreise liegen in Bayern.

Landkreise mit der höchsten Verbreitung von Photovoltaik und Wärmepumpen

Photovoltaik	Anteil	Wärmepumpe	Anteil
Durchschnitt aller Landkreise	**18 %**	**Durchschnitt aller Landkreise**	**11 %**
Waldshut (Kreis)	40 %	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	31 %
Altötting (Kreis)	40 %	Ludwigslust-Parchim (Kreis)	30 %
Konstanz (Kreis)	39 %	Bautzen (Kreis)	30 %
Freising (Kreis)	38 %	Starnberg (Kreis)	29 %
Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim	38 %	Nordwestmecklenburg (Kreis)	28 %
Erding (Kreis)	38 %	Forchheim (Kreis)	26 %
Landshut (Kreis)	36 %	Dachau (Kreis)	26 %
Aichach-Friedberg (Kreis)	36 %	Viersen (Kreis)	25 %
Rosenheim (Kreis)	36 %	Miesbach (Kreis)	24 %
Passau (Kreis)	36 %	Trier-Saarburg (Kreis)	24 %

Häuser mit Wärmepumpe werden deutlich teurer angeboten

Neben der regionalen Verbreitung unterscheiden sich auch die Angebotspreise nach energetischer Ausstattung erheblich. Bei Häusern ohne Photovoltaikanlage und Wärmepumpe liegt der mittlere Angebotspreis im dritten Quartal 2026 bei 2.382 Euro pro Quadratmeter. Häuser mit einer Photovoltaikanlage und ohne Wärmepumpe werden für 2.788 Euro pro Quadratmeter angeboten und sind damit 17 Prozent teurer.

Noch größer fällt der Unterschied bei Häusern mit Wärmepumpe aus. Ohne zusätzliche Photovoltaikanlage liegt ihr mittlerer Angebotspreis bei 3.724 Euro pro Quadratmeter – 56 Prozent über dem von Häusern ohne beide Technologien. Sind sowohl Wärmepumpe als auch Photovoltaikanlage vorhanden, werden im Mittel 4.094 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Das entspricht einem Preisunterschied von 72 Prozent gegenüber Häusern ohne beide Technologien.

Dieser Unterschied lässt sich jedoch nicht allein auf Photovoltaik und Wärmepumpen zurückführen. Werden die Technologien beispielsweise im Zuge einer umfassenden Sanierung eingebaut, können auch weitere Modernisierungen zum höheren Angebotspreis beitragen. Zudem beeinflussen Lage, Baujahr, Gebäudezustand und Energieeffizienz den Preis. Wie groß der Preisbeitrag der einzelnen Faktoren ist, lässt sich aus der Analyse nicht ableiten.

So unterscheiden sich die Angebotspreise nach energetischer Ausstattung

Ausstattung	Angebotspreis/m²	Preisunterschied
Ohne PV und Wärmepumpe	2.382 €	–
Nur Photovoltaik	2.788 €	+17 %
Nur Wärmepumpe	3.724 €	+56 %
Photovoltaik und Wärmepumpe	4.094 €	+72 %

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Methodik
Für die Analyse wurden auf ImmoScout24 inserierte Einfamilienhäuser zum Kauf hinsichtlich ihrer Ausstattung mit Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen untersucht.

Regionale Verbreitung: Berücksichtigt wurden Angebote aus den Landkreisen von Januar bis Oktober 2026 unabhängig vom Baujahr der Immobilien. Für das Ranking wurden ausschließlich Landkreise mit mindestens 30 Hausangeboten berücksichtigt. Die bundesweiten Vergleichswerte sind ungewichtete Durchschnittswerte der Landkreisanteile.

Angebotspreise: Für den Preisvergleich wurden ausschließlich Einfamilienhäuser mit Baujahr bis einschließlich 2013 berücksichtigt, um den Einfluss neuerer Gebäude auf die Preisunterschiede zu begrenzen. Die Quadratmeterpreise entsprechen dem jeweiligen Median der Angebotspreise im dritten Quartal 2026. Berücksichtigt wurden ausschließlich Kreise, für die in allen vier Jahren von 2023 bis 2026 Daten zu sämtlichen vier Ausstattungskombinationen vorlagen. Die ausgewiesenen Preiswerte beziehen sich ausschließlich auf das dritte Quartal 2026. Die Preisunterschiede sind nicht um Baujahr, Lage, Sanierungszustand oder andere Immobilienmerkmale bereinigt. Sie lassen daher keine Rückschlüsse auf die isolierte Wertwirkung von Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen zu.

Über ImmoScout24
ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen.

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de