

ImmoScout24-Datenanalyse: Eigentumswohnungen mit Energieklasse C um ein Drittel günstiger als A

Preisunterschied von Klasse C zu A beträgt rund 2.000 Euro pro Quadratmeter. In den Klassen C und D herrscht besonders starke Nachfrage.

Wien, 23. Oktober 2025 – Die Bedeutung der Energieeffizienz beim Kauf von Eigentumswohnungen nimmt weiter zu. Käufer:innen achten zunehmend auf die Energiebilanz der gesuchten Immobilie, doch der höhere Preis für die Top-Klasse schreckt ab. Zwei Drittel aller Suchanfragen auf der Immobilienplattform [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at) beziehen sich auf die Energieeffizienzklassen B und C, die auch den Großteil des Angebots ausmachen. Die Klassen C und D erweisen sich für die Suchenden als besonders attraktiv – sie erhalten überdurchschnittlich viele Anfragen. Das zeigt eine aktuelle ImmoScout24-Datenanalyse auf Basis von 132.000 Wohnungsinseraten aus den Jahren 2024 und 2025.

Mehr Angebot bei Energieklasse A, aber wenig Nachfrage

Eigentumswohnungen aus den Energieeffizienzklassen A++, A+, A machen derzeit bereits 12 Prozent des gesamten Angebots aus, während es 2024 noch 10 Prozent waren. Im selben Zeitraum ist der durchschnittliche Quadratmeterpreis in diesen Klassen um drei Prozent von 7.239 Euro auf 7.000 Euro gesunken. Die Nachfrage bleibt jedoch deutlich zurück: Nur fünf Prozent der Suchanfragen entfallen auf Wohnungen der höchsten Energieklassen. Der Preisunterschied zur Klasse B beträgt im Schnitt 11 Prozent oder rund 750 Euro pro Quadratmeter.

Preis, Angebot und Nachfrage Eigentumswohnungen nach Energieeffizienzklassen

Immobilien Energieklasse	Preis/qm 2025	Preisunterschied zur Energieklasse A	Angebot je Energieklasse 2025	Nachfrage je Energieklasse 2025
A, A+	7.000 €		12%	5%
B	6.249 €	11%	53%	33%
C	4.846 €	31%	20%	33%
D	4.712 €	33%	10%	19%
E	4.556 €	35%	4%	7%
F, G	3.632 €	48%	1%	2%

Quelle: ImmoScout24-Datenanalyse, Oktober 2025, Berechnungsmethode Median

Starke Nachfrage bei Energieeffizienzklassen C und D

Eigentumswohnungen der Energieeffizienzklasse C zählen aktuell zu den begehrtesten Objekten am Markt. Einer hohen Nachfrage von 33 Prozent aller Suchanfragen steht ein geringes Angebot gegenüber – nur rund jede fünfte Wohnung trägt dieses Energielabel. Auch preislich sind diese Objekte attraktiv: Mit durchschnittlich rund 4.850 Euro pro Quadratmeter liegen sie etwa 1.400 Euro unter dem Niveau der Klasse B und ganze 31 Prozent (2.150 Euro) unter jenem der Energieklasse A.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Energieeffizienzklasse D. Sie macht lediglich 10 Prozent des Angebots aus, verzeichnet jedoch 19 Prozent der Suchanfragen. Preislich liegen Wohnungen dieser Klasse etwa 33 Prozent unter dem Niveau der Energieklasse A. Rund die Hälfte aller angebotenen Eigentumswohnungen entfällt auf die Energieeffizienzklasse B, jedoch ziehen diese Objekte nur 33 Prozent aller Suchanfragen an.

„Der Markt zeigt, Käufer:innen wollen energieeffizient wohnen, aber nicht um jeden Preis. Bei einer Wohnung mit 70 Quadratmetern geht es um Preisunterschiede von über 100.000 Euro. Die Nachfrage konzentriert sich auf jene mittleren Energieeffizienzklassen, wo ein Kompromiss zwischen Energiestandard und Budget zu finden ist“, erläutert Markus Dejmek, Österreich-Geschäftsführer von ImmoScout24.

Schwaches Interesse an den Klassen E, F und G

Trotz günstigen Quadratmeterpreisen gibt es keinen Run auf die Angebote mit der geringsten Energieeffizienz. Wohnungen der Klasse E kosteten 2025 im Median 4.556 Euro pro Quadratmeter (minus 35 Prozent zur Energieklasse A). Besonders stark fällt der Unterschied bei Wohnungen mit der schlechtesten Energiebilanz ins Gewicht: Immobilien der Klassen F und G wären um 3.632 Euro pro Quadratmeter zu haben, also um 48 Prozent günstiger als energieeffiziente Neubauten. Doch die Nachfrage nach diesen Objekten bleibt im Gesamtbild niedrig. Lediglich 7 Prozent suchten nach Immobilien der Klasse E und nur 2 Prozent nach Objekten der niedrigsten Energieklassen F und G.



Über die Datenanalyse

Für die Analyse hat ImmoScout24 insgesamt rund 132.000 Inserate für Eigentumswohnungen von Jänner bis September aus den Jahren 2024 und 2025 ausgewertet, bei denen die Energieeffizienzklasse angegeben wurde. Berechnet wurde der Median.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at)). Gemeinsam mit [Immobilien.net](https://www.immobilien.net), [immodirekt.at](https://www.immodirekt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 1,8 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2025). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.200 Immobilienbüros in Österreich ihre Objekte. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Suchende erfolgreich zusammen. Für den Erfolg von ImmoScout24 sind rund 60 Mitarbeiter:innen in Wien verantwortlich. ImmoScout24 Österreich gehört zur deutschen Scout24-Gruppe. Weitere Informationen unter [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at).

Pressekontakt

Maria Hirzinger

Extern für ImmoScout24 tätig

Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com