Presseinformation

ImmoScout24-Datenanalyse:
Mehr Wohnungen in Energieklasse A, Nachfrage vor allem bei B und C

Energieeffizienz: A und A+ stellen 13 Prozent des Angebots bei Eigentumswohnungen, erreichen aber nur 5 Prozent der Nachfrage. 70qm kosten in Klasse A rund 500.000 Euro, in der stark gefragten Klasse C 340.000 Euro.

Wien, 17. November 2026 – Wer eine Eigentumswohnung kauft, entscheidet auch über künftige Energiekosten und mögliche Sanierungsinvestitionen. Eine hohe Energieeffizienz hat allerdings ihren Preis. Für eine 70 Quadratmeter große Wohnung der Klassen A und A+ werden im Durchschnitt rund 500.000 Euro verlangt. In der Kategorie C sind es um 160.000 Euro weniger. Zugleich ist der Anteil der energetischen Topklasse-Wohnungen am Markt seit 2023 deutlich gestiegen – von damals rund 7 Prozent aller Angebote auf aktuell 13 Prozent. Doch die Nachfrage zieht nicht mit, sie bleibt seit Jahren stabil auf geringem Niveau (5 Prozent der Nachfrage). Die Kategorien B und C vereinen zusammen knapp zwei Drittel des Interesses auf sich. In der Kategorie D trifft großes Interesse auf knappes Angebot. Das zeigt eine aktuelle ImmoScout24-Datenanalyse auf Basis von 143.000 Wohnungsinseraten.

„Eine energieeffiziente Wohnung kann das Haushaltsbudget langfristig entlasten. Der höhere Kaufpreis muss aber zunächst finanzierbar sein und kann eine Finanzierungshürde darstellen. Dass sich zwei Drittel der Nachfrage auf die Klassen B und C konzentrieren, zeigt, wie relevant das mittlere Segment als Kompromiss ist. Auch für die Klasse D gibt es reges Interesse. Beim Kauf sollten aber die zukünftigen laufenden Kosten sowie Sanierungen von Anfang an mitgerechnet werden“, sagt Joseph Obiegbu, Geschäftsführer von ImmoScout24 Österreich.

Preis, Angebot und Nachfrage bei Eigentumswohnungen nach Energieeffizienzklassen

Energieeffizienzklasse	Medianpreis pro qm 2026	Preisunterschied zu A und A+	Anteil am Angebot 2026	Anteil an Nachfrage 2026*	Preis 70qm-Wohnung 2026
A, A+	7.163 €		13%	5%	501.405 €
B	6.541 €	-9%	53%	33%	457.864 €
C	4.856 €	-32%	19%	32%	339.893 €
D	4.732 €	-34%	10%	20%	331.211 €
E	4.653 €	-35%	4%	7%	325.733 €
F, G	4.093 €	-43%	1%	2%	286.525 €

Quelle: ImmoScout24-Datenanalyse, November 2026, Berechnungsmethode Median, *Rundungsbedingt können die Anteile von 100 Prozent abweichen.

Zwischen B und C liegen rund 118.000 Euro

Mit einem Medianpreis von 7.163 Euro pro Quadratmeter führen A und A+ das Ranking beim Preis an. Den höchsten Anteil an der Nachfrage verzeichnen B und C mit 33 beziehungsweise 32 Prozent. Preislich zeigen sich hier jedoch deutliche Unterschiede. Für B werden 6.541 Euro pro Quadratmeter veranschlagt, für C sind es 4.856 Euro. Gegenüber den höchsten Effizienzstufen entspricht das einem Preisabschlag von 9 beziehungsweise 32 Prozent.

Für eine Wohnfläche von 70 Quadratmetern ergeben sich durchschnittlich 457.864 Euro bei Kategorie B und 339.893 Euro bei C – eine Differenz von knapp 118.000 Euro. Auch die verfügbare Auswahl unterscheidet sich

erheblich. Während Eigentumswohnungen der Energieeffizienzklasse B mit 53 Prozent mehr als die Hälfte aller Inserate stellen, machen Wohnungen der Klasse C nur 19 Prozent der Inserate aus. Im Verhältnis zum Angebot entfallen damit auf Wohnungen der Klasse C deutlich mehr Kontaktanfragen als auf jene der Klasse B.

Besonders viele Kontaktanfragen auf Kategorie D

Ein besonders ausgeprägtes Verhältnis von Angebot und Nachfrage zeigt sich bei Objekten mit der Energieeffizienzklasse D: Nur 10 Prozent der angebotenen Wohnungen stehen 20 Prozent der Kontaktanfragen gegenüber. Der Medianpreis beträgt hier 4.732 Euro pro Quadratmeter und liegt damit 34 Prozent unter dem Niveau von A und A+. Für eine 70 Quadratmeter große Wohnung werden im Schnitt 331.211 Euro verlangt – rund 170.000 Euro weniger als in den höchsten Effizienzklassen.

Die Energieeffizienzklasse E ist mit 4 Prozent der Inserate vertreten und vereint 7 Prozent des Interesses auf sich. Bei 4.653 Euro pro Quadratmeter beläuft sich das entsprechende Rechenbeispiel auf 325.733 Euro. Die Klassen F und G machen zusammen nur 1 Prozent des Angebots sowie 2 Prozent der Nachfrage aus. Hier werden 4.093 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 286.525 Euro für 70 Quadratmeter verlangt. Das sind 43 Prozent weniger als im energetischen Spitzensegment.

„Im Vergleich der Kontaktanfragen von 2025 auf 2026 können wir beobachten, dass das Interesse an den Klassen E, F und G etwas abnimmt, während es für die Klasse D ansteigt. Die Schnäppchenjäger:innen unter den Suchenden scheinen sich mittlerweile bei der Klasse D wohler zu fühlen als darunter“, so Joseph Obiegbu.

Über die Datenanalyse

Für die Analyse hat ImmoScout24 insgesamt rund 143.041 Inserate für Eigentumswohnungen von Jänner bis September aus den Jahren 2023, 2025 und 2026 ausgewertet, bei denen die Energieeffizienzklasse angegeben wurde. Berechnet wurde der Median. Die rechnerischen Preise für 70 Quadratmeter basieren auf ungerundeten Medianwerten. Dadurch können sich geringfügige Abweichungen gegenüber der Multiplikation der dargestellten Quadratmeterpreise ergeben.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (ImmoScout24.at). Gemeinsam mit Immobilien.net, immodirekt.at und immosuchmaschine.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2026). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 120.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.300 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.

Pressekontakt
Maria Hirzinger
Extern für ImmoScout24 tätig
Tel.: 0043 699 195 444 62
E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com