

willhaben-Marktforschung: Wie sehr Österreich nachhaltig wohnen will – und woran man „grüne“ Immobilien erkennt

- **73,5 Prozent der Menschen in Österreich legen Wert auf Nachhaltigkeit bei der Immobiliensuche – Frauen tendenziell mehr als Männer und ältere Jahrgänge mehr als jüngere**
- **Energiethemen sind dabei die wichtigsten Aspekte**
- **Auch die Nachfrage nach Solarenergie und Wärmepumpen bei der Stichwortsuche auf willhaben ist gestiegen**
- **Die Treibhausgas-Emissionen von Gebäuden sinken, in Österreich lag der Anteil am gesamten CO₂-Ausstoß 2023 laut Umweltbundesamt bei 10,6 Prozent**

Österreich, am 22. Juli 2025 – Nachhaltigkeit hat bei der Immobiliensuche in Österreich einen hohen Stellenwert. Gut zwei Drittel der Menschen wollen ressourcenschonend mieten und wohnen, ergab eine repräsentative Marketagent-Studie im Auftrag von willhaben. Demnach legen 73,5 Prozent Wert auf Nachhaltigkeit. Für 50,9 Prozent ist das Thema eher wichtig, für 22,6 Prozent sehr wichtig. 26,5 Prozent sehen das Thema als weniger wichtig an, während nur 6,9 Prozent angeben, dass es für sie überhaupt keine Rolle spielt. Frauen ist Nachhaltigkeit bei Immobilien tendenziell wichtiger als Männern, und älteren Jahrgängen mehr als jüngeren. Für sehr wichtig halten sie 28,4 Prozent der Gen X (Jahrgänge 1965-1980), 24,3 Prozent der Millennials (1980-1995) und nur 17,4 Prozent der Gen Z (1995-2010).

Gebäude: 10,6 Prozent der CO₂-Emissionen

„Für die Umwelt ist es eine sehr gute Nachricht, dass den Menschen in Österreich Nachhaltigkeit bei Immobilien so wichtig ist“, sagt Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben. „Es ist essenziell, hier gemeinsam Weiterentwicklungen voranzutreiben, die sie dabei unterstützen, die richtige Wahl treffen zu können. Die Energiewende ist zweifellos eine Mammutaufgabe, die ohne einen wohldurchdachten Beitrag der Immobilienwirtschaft nicht gelingen kann.“

Laut einem Bericht der Vereinten Nationen macht der Gebäude- und Baubereich 38 Prozent der globalen CO₂-Emissionen aus (2020 Global Status Report for Buildings and Construction), mehr als die Industrie oder der Verkehr. Davon entfällt ein Großteil auf den Betrieb von Bestandsgebäuden. In Österreich gibt es keine direkt vergleichbare Gesamt-Zahl. Im Sektor Gebäude gab es in den vergangenen Jahren einen starken Rückgang der Treibhausgas-Emissionen, vor allem wegen der Umstellung auf klimafreundliche Heizsysteme und hoher Energiepreise. 2023 betrug der Anteil der direkten CO₂-Emissionen von Haushalten und Nicht-Haushalten (Verbrennung fossiler Energieträger vor Ort) am Gesamtausstoß laut Umweltbundesamt 10,6 Prozent – die indirekten CO₂-Emissionen, die bei der externen Energiebereitstellung entstehen, nicht mit einberechnet.

Den Menschen am wichtigsten: Nachhaltig heizen

Unter den Aspekten, die den ÖsterreicherInnen in Bezug auf die Nachhaltigkeit einer Immobilie besonders wichtig sind, landen die Heizungsart (50,9 Prozent), der Energieverbrauch (46,7 Prozent) und die Energieeffizienzklasse (31 Prozent) auf den ersten drei Plätzen. Danach folgen die Bauweise (28,8 Prozent), Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (22,1 Prozent), Möglichkeit zur Installation einer Photovoltaikanlage (19,5 Prozent) und ökologische, langlebige Baustoffe (19,5 Prozent) – wobei Mehrfachantworten möglichen waren. Die Nähe zu Ladestationen für E-Autos finden nur 6,2 Prozent besonders wichtig. Bei den Motiven spielen Umweltschutz und der Wunsch energieautark zu sein eine große Rolle. Aber natürlich schützt ressourcenschonendes Wohnen langfristig auch die Geldtasche. Dass nachhaltige Energiesysteme gefragt sind, zeigt auch die steigende Nachfrage nach Solarenergie und Wärmepumpen in der Stichwortsuche auf willhaben – mit 14 Millionen monatlichen Visits eine der großen Immobilienplattformen Österreichs (ÖWA 03/2025). Mehr als 87 Prozent der heimischen Immobiliensuchenden nutzen gemäß Marktforschung willhaben und rund 70 Prozent finden dort ihr neues Zuhause.



Viele Faktoren entscheidend – Prüfzeichen helfen

Entscheidend für die Nachhaltigkeit einer Immobilie sind unter anderem folgende Faktoren:

Die Baustoffe: Wo kommen sie her, wachsen sie nach, sind sie recyclebar? Wie wurden sie erzeugt und wie lang war der Transportweg?

Die Immobilie: Wie sieht die Architektur in Bezug auf den Wärmehaushalt aus? Wie ist die Dämmung, wohin zeigen die Fenster? Sind die Sanitäranlagen wassersparend?

Die Energie: Wie wird geheizt und gekühlt, woher kommt der Strom, welche Menge an Heizwärme fällt pro Jahr an? Gibt es ein Energiekonzept?

Wer neu baut, kann alle Aspekte bestmöglich berücksichtigen. Baustoffe, die den baubiologischen und bauökologischen Anforderungen entsprechen, sind durch Zertifikate wie das IBO-Prüfzeichen, das Österreichische Umweltzeichen oder das Siegel Natureplus zu erkennen. PEFC Austria ist Profi für Zertifikate von Holzbaustoffen. Bei bereits bestehenden Gebäuden hilft beispielsweise die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) bei der Bewertung. Die ÖGNI analysiert Gebäude hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt, die Wirtschaft und die Gesellschaft über den gesamten Lebenszyklus. Auch bei Planung, Bau und Betrieb möglichst nachhaltiger Gebäude steht die ÖGNI unterstützend zur Seite.

Methodik

Das Markt- und Meinungsforschungsinstitut Marketagent hat im Auftrag von willhaben im März/April 2025 insgesamt 1.560 Interviews zur Immobiliensuche durchgeführt. Befragt wurden Personen zwischen 18 und 59 Jahren, die in den letzten sechs Monaten auf Immobiliensuche waren bzw. aktuell sind. Das Sample steht repräsentativ für die österreichische Bevölkerung.

Foto

Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben.

Foto-Credit

willhaben

Pressekontakt

Andreas Pucher

PR Manager / willhaben

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: presse@willhaben.at