

Wiener Zinshausmarkt im Wandel: Stabilisierung oder Illusion?

Pressegespräch am 25. Juni 2025 in Wien:
Zinshausmarktbericht und Entwicklungen zur nachhaltigen
Zukunft des Wohnraums.



Nachrichten AG

Straße der Wiener Wirtschaft 1, 1020 Wien, Österreich -

Am 25. Juni 2025 findet ein wichtiges Pressegespräch zur Aktualisierung des Zinshausmarktberichts sowie zu Entwicklungen in der Wiener Bestandstadt statt. Laut **OTS** wird die Veranstaltung um 10:00 Uhr im Saal 2 des Hauses der Wiener Wirtschaft, Straße der Wiener Wirtschaft 1, 1020 Wien, stattfinden. Im Mittelpunkt der Diskussion stehen Veränderungen im Zinshausmarkt sowie nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfähigkeit des Wohnraums.

Geplant sind spannende Gesprächsrunden mit Experten wie Michael Pisecky und Nicole Fürntrath, beide Obmänner der Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder,

sowie Philipp Maisel, Teamleiter für Zinshaus und Investment bei Otto Immobilien. Interessierte können sich per E-Mail unter immo@wkw.at anmelden oder auch online über Zoom teilnehmen. Für weitere Informationen steht Mag. Rudolf North, MBA, zur Verfügung.

Aktuelle Entwicklungen im Zinshausmarkt

Der Zinshausmarkt in Wien zeigt signs of stabilisation, wie aus einem Bericht von **Immobilien Investment** hervorgeht. Im ersten Halbjahr 2024 konnte ein Transaktionsvolumen von 367 Millionen Euro bei 122 Transaktionen verzeichnet werden. Dies entspricht dem Niveau des Vorjahres und markiert eine gewisse Erholung im Markt, obwohl die Volumina noch unter den Werten der Nullzinsphase zurückbleiben.

In peripheren Lagen sind die Preise weiterhin rückläufig, während in gefragten Stadtteilen ein leichter Preisanstieg festzustellen ist. Optimistisch äußert sich Philipp Maisel von Otto Immobilien über die positiven Entwicklungen in guten Lagen, insbesondere aufgrund einer Verdopplung des Transaktionsvolumens in den Bezirken 3, 6, 14, 15, 17 und 18. Interessanterweise gab es im 1. Bezirk seit Beginn der Otto-Analysen keinen Zinshausverkauf.

Marktanalysen und Preistrends

Die Preistrends zeigen eine differenzierte Entwicklung: Mindestpreise in einigen Bezirken sind gesunken, während Maximalpreise in zentralen Lagen leicht gestiegen sind. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis steht bei 3.266 Euro und entspricht dem Niveau von 2020. Der Fokus der Investoren liegt zunehmend auf langfristigen Renditen, während kurzfristig orientierte Investoren sich zurückziehen.

Ein weiteres Highlight ist die Marktbereinigung, bei der eigenkapitalstarke Investoren insbesondere bei sanierten und gut vermieteten Zinshäusern wieder vermehrt einsteigen. Die

Bestandsaufnahme der Wiener Gründerzeit-Zinshäuser zeigt, dass in den letzten Jahren 2.034 Gebäude verloren gingen, was einem Rückgang von etwa 13% seit 2009 entspricht. Gründe für diesen drastischen Rückgang sind häufig die Umwandlung in Wohnungseigentum oder die Umnutzung zu Hotels.

Insgesamt gab es in den letzten 15 Jahren 10.841 Eigentumsveränderungen bei Zinshäusern mit einem Transaktionsvolumen von 21,6 Milliarden Euro. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis innerhalb dieses Zeitraums lag bei 3.507 Euro, und die Suche nach Traumimmobilien wird zunehmend durch die Möglichkeit unterstützt, über ein Portfolio von über 2.000 ungelisteten Angeboten zu wählen, wie **Otto Immobilien** berichtet.

Diese Entwicklungen deuten auf einen dynamischen Markt hin, der trotz Herausforderungen Anzeichen einer Stabilisierung zeigt. Die kommende Veranstaltung am 25. Juni wird sicherlich weitere Einblicke und Prognosen bieten.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Straße der Wiener Wirtschaft 1, 1020 Wien, Österreich
Quellen	• www.ots.at • immobilien-investment.at • www.otto.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at