

Immobilienpreisspiegel 2025: Preise stabil, Transaktionen im Rückgang!

Immobilienpreisspiegel 2025: Aktuelle Marktanalysen, Preisentwicklungen und Trends der österreichischen Immobilienwirtschaft.



Wien, Österreich - Am 25. März 2025 präsentierte Gerald Gollenz, Branchensprecher der österreichischen Immobilienwirtschaft, den aktuellen Immobilienpreisspiegel 2025. Dieses wertvolle Werkzeug, das nun bereits zum 36. Mal erscheint, dient als Fundament für die Preisbeobachtung am österreichischen Immobilienmarkt. Laut **OTS** bleibt der Erwerb von Immobilien in Österreich weiterhin gefragt. Allerdings zeigen die Transaktionszahlen einen Rückgang von 83.000 im Jahr 2023 auf 69.500 im Jahr 2024. Diese negative Entwicklung wird mit der KIM-Verordnung sowie den erschwerten Finanzierungsbedingungen für Erstkäufer begründet.

Die Immobilienpreise in Österreich, insbesondere für neuwertige

Immobilien, bleiben stabil, mit Ausnahme unsanierter Bestände, die einen Preisrückgang erfahren. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen im Erstbezug liegt im Jahr 2024 bei 3.559,21 Euro, was einem Anstieg von 2,07% entspricht. Reihenhäuser kosten durchschnittlich 2.190,57 Euro pro Quadratmeter (+3,92%) und Einfamilienhäuser 2.426,38 Euro (+1,75%). Der Preisanstieg für Baugrundstücke beträgt 2,29%, mit einem Durchschnittspreis von 406,33 Euro pro Quadratmeter.

Entwicklung der Mietpreise

Neuwertige Mietwohnungen kosten bei Neuabschluss im Durchschnitt 9,30 Euro pro Quadratmeter, was einem Anstieg von 3,03% entspricht. Interessanterweise bleiben die Mietpreise in vielen Lagen unter der Inflationsrate, was einen stabilen Mietmarkt für Wohnungen ohne Mietzinsobergrenze impliziert. In Wien steigen die Kaufpreise für Immobilien kontinuierlich. Laut **wohnet** sind die Mietpreise im nicht preisgeregelten Segment um 3,32% gestiegen.

In Niederösterreich hingegen sinken die Preise für Eigentumserwerb, während die Mieten in St. Pölten um 2,93% gestiegen sind. Die Region um Wien bleibt das teuerste Gebiet in Niederösterreich. Branchenexperten fordern dringend Sofortmaßnahmen zur Stabilisierung des Marktes, da sie der Ansicht sind, dass Preisdeckel keine nachhaltigen Lösungen bieten.

Marktprognose und Trends

Der österreichische Immobilienmarkt zeigt Anzeichen einer Erholung nach schwierigen Zeiten. Bei der Jahrespressekonferenz des internationalen Maklernetzwerks Remax wurde berichtet, dass 600 befragte Makler bundesweit von einer Aufwärtsbewegung bei Angebot, Nachfrage und Preisen ausgehen. Angebot und Nachfrage sollen um 5,4% bzw. 5,2% steigen, während die Preise nur um 0,3% zulegen werden.

Die Preisdynamik hat sich verändert. Extreme Preissteigerungen sind gebremst worden, und das Preisniveau stabilisiert sich. In Städten wird bei Mietwohnungen mit Anstiegen von bis zu 5,2% ausgegangen, während in Landgemeinden ein Anstieg von 2,4% zu erwarten ist. Dennoch bleibt das Angebot an Kaufobjekten begrenzt, wodurch Käufer vermehrt Auswahl und Verhandlungsspielraum erhalten.

Die Anzahl der Immobilientransaktionen lag 2024 bei etwa 98.500, was einen Rückgang von 9,8% im Vergleich zum Vorjahr darstellt. In den nächsten Jahren dürften zudem weitere Preissteigerungen in Wien, Tirol, Steiermark, Niederösterreich und Burgenland zu beobachten sein, während in Salzburg, Vorarlberg, Oberösterreich und Kärnten Rückgänge zu erwarten sind, besonders in Kärnten mit einem Minus von 4,6% für Eigentumswohnungen und 4,7% für Einfamilienhäuser.

Interessierte können den Immobilienpreisspiegel 2025 für 39 Euro (29 Euro für WKO-Mitglieder) zuzüglich USt. und Versandkosten erwerben. Der Preisspiegel enthält circa 11.000 Einzeldaten und bildet die reale Preisentwicklung am Markt ab.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.ots.at • www.wohnet.net

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at