

Pressemitteilung: 14 142-061/26

Wohnimmobilien 2025 um 2,6 % teurer

18,3 % mehr Immobilienkäufe als 2024

Wien, 2026-03-26 – Im Jahr 2025 stiegen die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in Österreich laut Statistik Austria im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 2,6 %, nachdem sie 2024 und 2023 rückläufig gewesen waren. Neue Wohnungen und Häuser wurden 2025 im Schnitt um 2,9 % teurer, bestehender Wohnraum um 2,5 %.

„Im Jahr 2025 wurden in Österreich um 18,3 % mehr Wohnimmobilien gekauft als 2024. Das ist der stärkste Anstieg bei Immobilientransaktionen seit mehr als einem Jahrzehnt. Gleichzeitig hat sich der Kauf von Wohnungen und Häusern mit einem Plus von 2,6 % nach 2 Jahren erstmals wieder verteuert. Dabei war neuer Wohnraum im Schnitt um 2,9 % teurer als 2024, bei bestehendem Wohnraum fiel der Preisanstieg mit +2,5 % etwas niedriger aus“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Bestehender Wohnraum 2025 um 2,5 % teurer

Die Preise für bestehenden Wohnraum legten 2025 im Vergleich zu 2024 um 2,5 % zu (2024 –1,6 %, 2023 –4,1 %). Bestehende Wohnungen verteuerten sich im Jahresvergleich um 2,0 %, wobei die Preisanstiege in Ostösterreich (Oberösterreich, Niederösterreich und Nordburgenland) mit +3,0 % am größten waren. Südösterreich (Kärnten, Steiermark, Süd- und Mittelburgenland) und Westösterreich (Salzburg, Tirol und Vorarlberg) verzeichneten ähnliche Anstiege mit jeweils +2,2 % und +2,1 %. In Wien stiegen die Preise mit +1,5 % am geringsten. Bei den bestehenden Häusern betrug der Anstieg im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024 insgesamt 3,0 %. Hier wiederum war der Preiszuwachs in Südösterreich mit +5,7 % mit Abstand am größten, gefolgt von Ostösterreich (+2,9 %) und Westösterreich (+0,5 %).

Preisanstieg bei neuem Wohnraum von 2,9 %

Neuer Wohnraum verteuerte sich im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024 um 2,9 % (2024: +2,5 %, 2023: –0,3 %). Die größten Preisanstiege bei neuen Eigentumswohnungen gab es mit +3,2 % in Südösterreich, gefolgt von Wien mit +4,9 %. In Ost- und Westösterreich legten die Preise um 2,0 % zu. Die Preise von neuen Häusern stiegen im Vergleich zu 2024 hingegen um 4,5 %.

Laut vorläufigen Transaktionszahlen (inklusive Schätzung von Nachlieferungen) stieg die Anzahl der Wohnimmobilienkäufe 2025 verglichen mit 2024 um 18,3 %. Dabei wurde um 29,6 % mehr neuer Wohnraum gekauft, während die Zahl der Käufe von bestehendem Wohnraum um 16,2 % zunahm.

Deutliche regionale Unterschiede bei Häuserpreisen

Den größten Anstieg der Häuserpreise gegenüber 2024 gab es im Burgenland mit +8,7 %, gefolgt von Kärnten mit +6,5 %, der Steiermark mit +5,6 % und Oberösterreich mit +4,1 %. Weniger stark stiegen die Häuserpreise in Niederösterreich (+2,6 %), Tirol (+2,4 %) und Vorarlberg (+0,7 %). In den beiden Bundesländern Salzburg (–0,6 %) und Wien (–1,5 %) gingen die Häuserpreise zurück.

Bei den Eigentumswohnungen verzeichneten Tirol (+4,3 %), Oberösterreich (+3,6 %) und die Steiermark (+3,0 %) die größten Preisanstiege. Das Mittelfeld bildeten Niederösterreich (+1,9 %), Wien (+1,8 %) und Kärnten (0,7 %). In Salzburg (–0,8 %) und Vorarlberg (–0,1 %) waren Wohnungen günstiger als 2024. Unter

den Landeshauptstädten stiegen die Kaufpreise von Wohnungen in Linz mit +6,3 % am deutlichsten. In Salzburg und Innsbruck gab es hingegen keine messbaren Veränderungen im Vergleich zu 2024.

Preisanstieg bei Wohnimmobilien im EU-Durchschnitt

Im Durchschnitt der ersten 3 Quartale 2025 verzeichnete Österreichs Häuser- und Wohnungsmarkt einen Preisanstieg von 1,6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum – und liegt damit gleichauf mit dem Euroraum und der Europäischen Union (ebenfalls jeweils +1,6 %). Das 4. Quartal wird international erst im April 2026 veröffentlicht.

Den größten Preisrückgang der EU verzeichnete im Durchschnitt der ersten 3 Quartale 2025 Luxemburg mit –3,1 %, gefolgt von Finnland mit –2,2 %. Slowenien war mit einer Veränderung von –1,1 % das einzige EU-Nachbarland Österreichs mit sinkendem Häuserpreisindex. Einen größeren Preisanstieg als Österreich verzeichneten die Slowakei (+4,9 %), Ungarn (+3,1 %) und Tschechien (+2,5 %). Diese internationalen Vergleichswerte von Eurostat sind vorläufig und können mit den nächsten Veröffentlichungen noch revidiert werden.

Preise für selbstgenutzten Wohnraum um 2,0 % gestiegen

Der Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (Owner Occupied Housing, kurz: OOH) stellt eine Erweiterung zum Häuserpreisindex dar. Er enthält neben der Beschaffung von neuem und bestehendem Wohnraum auch Ausgaben, die mit der Anschaffung und dem Eigentum von Wohnraum anfallen, etwa Kaufgebühren, Versicherungen sowie Kosten für Reparaturen und Renovierungen. Im Jahr 2025 stieg der OOH um 2,0 % und positionierte sich somit unter dem Häuserpreisindex (+2,6 %). Damit stieg der Index in ähnlichem Ausmaß wie im Vorjahr (2024: +1,9 %, 2023: +6,4 %). Ausschlaggebend dafür war erneut die geringe Preissteigerung bei Käufen von Wohnraum. Der Teilindex für die Anschaffung von neuem Wohnraum stieg mit +4,0 % stärker (2024: +2,9 %, 2023: +1,8 %). Die Aufwendungen für den Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums verteuerten sich im Jahr 2025 mit +2,8 % schwächer als in den Vorjahren (2024: +4,1 %, 2023: +12,5 %).

Tabelle 1: Häuserpreisindex und OOH-Preisindex – Jahresergebnisse, Indexstände und Veränderungsrate (Basis 2010)

Jahresdurchschnitt	Indexstand HPI 2010	Veränderungsrate zum Vorjahr in %	Indexstand OOH 2010	Veränderungsrate zum Vorjahr in %
2010	100,00	-	100	-
2011	105,36	5,4	103,38	3,4
2012	112,34	6,6	107,16	3,7
2013	117,94	5,0	110,83	3,4
2014	122,44	3,8	114,19	3,0
2015	129,33	5,6	116,97	2,4
2016	138,00	6,7	119,93	2,5
2017	145,02	5,1	123,32	2,8
2018	153,68	6,0	127,96	3,8
2019	162,91	6,0	133,26	4,1
2020	175,25	7,6	139,25	4,5
2021	195,30	11,4	149,67	7,5
2022	217,90	11,6	169,32	13,1
2023	211,68	-2,9	180,14	6,4
2024	210,88	-0,4	183,52	1,9
2025	216,40	2,6	187,15	2,0

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Tabelle 2: Häuserpreisindex, Veränderungsraten zum Vorjahr im Detail

Jahr und Quartal	Gesamtindex	Neuer Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
2020 Q1	8,0	8,2	8,0	9,0	7,1
2020 Q2	6,6	7,4	6,2	7,0	5,5
2020 Q3	8,0	6,3	8,7	9,4	8,1
2020 Q4	7,7	7,9	7,7	9,0	6,5
Jahresdurchschnitt 2020	7,6	7,5	7,7	8,6	6,8
2021 Q1	9,8	8,3	10,6	10,1	10,9
2021 Q2	11,2	6,4	13,8	13,6	13,8
2021 Q3	11,3	8,9	12,6	13,8	11,5
2021 Q4	13,4	9,7	15,4	16,2	14,7
Jahresdurchschnitt 2021	11,4	8,4	13,1	13,4	12,8
2022 Q1	14,3	12,7	15,1	17,3	13,2
2022 Q2	13,6	13,9	13,5	15,6	11,7
2022 Q3	13,1	13,6	12,8	14,5	11,4
2022 Q4	5,7	6,1	5,5	8,0	3,5
Jahresdurchschnitt 2022	11,6	11,5	11,6	13,7	9,9
2023 Q1	-0,2	0,3	-0,4	0,2	-0,9
2023 Q2	-2,8	-0,1	-4,1	-2,4	-5,5
2023 Q3	-5,4	-2,3	-6,8	-5,4	-7,9
2023 Q4	-3,0	1,1	-4,8	-5,9	-3,9
Jahresdurchschnitt 2023	-2,9	-0,3	-4,1	-3,4	-4,6
2024 Q1	-2,9	2,6	-5,3	-5,3	-5,3
2024 Q2	-0,2	2,0	-1,3	-2,6	-0,3
2024 Q3	0,5	2,4	-0,2	-1,3	0,6
2024 Q4	1,1	3,0	0,6	0,8	0,4
Jahresdurchschnitt 2024	-0,4	2,5	-1,6	-2,1	-1,2
2025 Q1	3,5	3,7	3,5	3,8	3,1
2025 Q2	1,6	2,5	1,3	2,1	0,6
2025 Q3	1,7	2,0	1,5	2,2	0,9
2025 Q4	3,7	3,4	3,8	4,0	3,7
Jahresdurchschnitt 2025	2,6	2,9	2,5	3,0	2,0

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zum Häuserpreisindex finden Sie auf unserer [Website](#).

Informationen zur Methodik, Definitionen:

Der seit März 2015 quartalsweise publizierte Häuserpreisindex (HPI) bildet die Entwicklung der Kaufpreise von Wohnimmobilien in ganz Österreich ab. Neben dem Häuserpreisindex wird von Statistik Austria auch ein Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum erstellt. Mit der Veröffentlichung am 26.06.2025 wurde die Zeitreihe des Preisindex für eigentümergenutzten Wohnraum zurück bis 2010 revidiert. Das war notwendig, um am 1.1.2024 eingeführten europäischen Vorgaben zu entsprechen. Einen Überblick über die Änderungen finden Sie in einem [Methodenbericht zur OOH-Revision 2025](#) auf unserer Website.

Der Häuserpreisindex und der Index für selbst genutztes Wohneigentum werden auf Basis Jahresdurchschnitt 2010=100 und 2015=100 berechnet. **Datengrundlage der Erhebung** für den HPI sind die von Privathaushalten getätigten Käufe von neuen und bestehenden Wohnungen sowie Häusern, wobei die tatsächlichen Transaktionspreise aus den Kaufverträgen erfasst und quartalsweise ausgewertet werden.

Grundlage der Gewichtung stellen das Transaktionsvolumen der Wohnimmobilienkäufe, die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zu Wohnbauinvestitionen und Eigenleistungen sowie die Umsätze für Fertigteilhäuser dar.

Die **Indexberechnung** erfolgt für Produkte und Dienstleistungen auf Grundlage der Laspeyres-Formel, bei der Preisveränderungen von ausgewählten Gütern des Warenkorbs mit festen Mengen eines Basisjahres gewichtet werden. Das Basisjahr ist für OOH und HPI das Vorjahr. Es wird ein Laspeyres-Kettenindex erstellt, bei dem jährlich die Gewichtung adaptiert wird. Regionen und Immobilientypen mit steigender Marktbedeutung können daher jahresaktuell in den Warenkorb aufgenommen und bei der Indexberechnung berücksichtigt werden.

Die aus **Immobilientransaktionen berechneten Preisindizes** sind qualitätsbereinigt und werden für österreichische Regionen gesondert berechnet. Schwankungen in Qualität und Standort der Objekte werden mit Hilfe eines Regressionsmodells ausgeglichen. Die Erstellung beider Indizes ist rechtlich durch zwei Verordnungen auf nationaler und internationaler Ebene gedeckt:

- 1) EU-VO 2016/792 – Verordnung der europäischen Kommission vom 11. Mai 2016 sowie die zugehörige Durchführungsverordnung 2023/1470 der Kommission vom 17. Juli 2023,
- 2) 177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019.

Der Immobilienpreisindex ist einer von 11 wirtschaftlichen Indikatoren, die in der **Macroeconomic Imbalance Procedure (MIP)** als Frühwarnsystem in Form eines Scoreboards auf makroökonomische Ungleichgewichte hinweisen sollen. Zu diesem Zweck wurde die EU-Verordnung Nr. 1176/2011 über die „Vermeidung und Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte“ am 16.11.2011 erlassen. Die Verordnung regelt, dass, wenn eine oder mehrere dieser Kennzahlen vorgegebene Schwellen überschreiten, die wirtschaftliche Lage eines Landes genauer untersucht wird, um ggf. Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Statistik Austria ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria von der fachstatistischen Generaldirektorin Manuela Lenk und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

Rückfragen:

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an:

Jakob Steininger, Tel.: +43 1 711 28-7122, E-Mail: jakob.steininger@statistik.gv.at

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: presse@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA

Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich vorbehalten. Eine Weiterverwendung ist bei Quellenangabe und korrekter Wiedergabe gestattet.