

## ImmoScout24-Datenanalyse: Immobilienpreise und Nachfrage steigen

**Angebotspreise für Wohnungen erhöhen sich im ersten Halbjahr um 4 Prozent, Häuser verteuerten sich um 6 Prozent / Nachfrage steigt um 22 Prozent für Wohnungen und 8 Prozent für Häuser**

**Wien, 5. August 2025** – Auch wenn sich Preissteigerungen bislang noch nicht in den Eintragungen im Grundbuch widerspiegeln, zogen die Angebotspreise für Wohnimmobilien in Österreich im ersten Halbjahr 2025 an. Gleichzeitig nahm auch das Kaufinteresse spürbar zu. Eigentumswohnungen kosteten im Durchschnitt 5.951 Euro pro Quadratmeter, was einem Anstieg von 4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Der Gesamtpreis für eine 70-Quadratmeter-Wohnung liegt damit bei rund 416.600 Euro. Auch Einfamilienhäuser wurden teurer: Der Quadratmeterpreis stieg um 6 Prozent auf 4.041 Euro, ein 130-Quadratmeter-Haus kostet damit durchschnittlich rund 525.400 Euro. Die Nachfrage hat im ersten Halbjahr bei Wohnungen um 22 Prozent und bei Häusern um 8 Prozent zugelegt. Besonders rege zeigt sich das Kaufinteresse bei Wohnungen in der Steiermark, Tirol und Wien. Der Wunsch nach Häusern stieg speziell in Wien und Vorarlberg. Das zeigt die aktuelle Datenanalyse von [ImmoScout24](https://www.immoscout24.at), für die knapp 180.000 Immobilienangebote aus den ersten sechs Monaten 2024 und 2025 ausgewertet wurden.

„Das Interesse am Immobilienkauf nimmt weiter zu, die Zahl der Anfragen von Suchenden wächst nun schon das zweite Jahr in Folge. Und jetzt steigen auch die Angebotspreise. Gleichzeitig sind die regionalen Preisunterschiede enorm. Während ein Haus in Wien im Schnitt fast 850.000 Euro kostet, liegt der Preis im Burgenland bei rund 317.000 Euro. Wer kaufen will, sollte regionale Entwicklungen genau im Blick behalten, denn Eigentum bleibt in manchen Regionen leistbarer“, erläutert Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24.

### Häuser: Angebotspreise und Nachfrage erstes Halbjahr 2025 im Vergleich zu 2024

Bundesland	Immobilie	Preis pro Quadratmeter in Euro 2024	Preis pro Quadratmeter in Euro 2025	Veränderung Preis 2025 zu 2024	Veränderung Nachfrage 2025 zu 2024	Preis für 130qm Haus
Wien	Häuser	6.293 €	6.527 €	+4%	+30%	848.545 €
Vorarlberg	Häuser	5.486 €	5.618 €	+2%	+24%	730.337 €
Tirol	Häuser	7.163 €	7.667 €	+7%	+19%	996.667 €
Salzburg	Häuser	5.746 €	6.111 €	+6%	+18%	794.444 €
Steiermark	Häuser	3.205 €	3.117 €	-3%	+14%	405.235 €
Burgenland	Häuser	2.400 €	2.436 €	+2%	+1%	316.692 €
Niederösterreich	Häuser	3.591 €	3.685 €	+3%	0%	479.075 €
Oberösterreich	Häuser	3.287 €	3.524 €	+7%	0%	458.059 €
Kärnten	Häuser	2.991 €	3.333 €	+11%	-9%	433.333 €
<b>Gesamt</b>	<b>Häuser</b>	<b>3.808 €</b>	<b>4.041 €</b>	<b>+6%</b>	<b>+8%</b>	<b>525.389 €</b>

Quelle: ImmoScout24, August 2025, Vergleich 1. Halbjahr 2025 zu 1. Halbjahr 2024, Berechnungsmethode Median

### Häuser nach wie vor teuer im Westen, günstiger im Osten und Süden

Bei Einfamilienhäusern zeigt sich ein starkes Preisgefälle. Am günstigsten ist das Burgenland mit 2.436 Euro pro Quadratmeter (+2 Prozent), was bei 130 Quadratmetern einem Gesamtpreis von rund 317.000 Euro entspricht. Die Steiermark (3.117 Euro/qm) ist das einzige Bundesland mit einem Preisrückgang (-3 Prozent), das Haus mit Garten kann man dort im Schnitt für 405.200 Euro erwerben. Kärnten hat trotz einer Steigerung von 11 Prozent ebenfalls noch moderate Angebotspreise für Häuser mit im Schnitt 3.333 Euro pro Quadratmeter oder rund 433.300 Euro. Oberösterreich (3.524 Euro/qm, +7 Prozent) und Niederösterreich (3.685 Euro/qm, +3 Prozent)

liegen im Bereich von 458.000 bis 479.000 Euro für das begehrte Eigenheim. Wien zählt mit 6.527 Euro pro Quadratmeter (+4 Prozent) zu den teuersten Regionen – ein Haus kostet hier knapp 848.500 Euro. Noch höher liegt Tirol mit 7.667 Euro pro Quadratmeter (+7 Prozent), was einen Gesamtpreis von knapp einer Million Euro ergibt. Auch in Vorarlberg (5.618 Euro/qm, +2 Prozent) und Salzburg (6.111 Euro/qm, +6 Prozent) bewegen sich die Hauspreise klar über dem Österreich-Schnitt.

### Häuser in Wien und Vorarlberg besonders gefragt

Wien ist 2025 beim Hauskauf Spitzenreiter bei der Nachfrage, mit einem Plus von 30 Prozent. Vorarlberg kommt auf +24 Prozent, Tirol auf +19 Prozent, Salzburg auf +18 Prozent. In der Steiermark liegt der Anstieg bei 14 Prozent. In Niederösterreich und Oberösterreich bleibt die Nachfrage unverändert. Kärnten verzeichnet als einziges Bundesland ein Minus von 9 Prozent, im Burgenland legt sie leicht um 1 Prozent zu.

### Wohnungen: Angebotspreise und Nachfrage erstes Halbjahr 2025 im Vergleich zu 2024

Bundesland	Immobilie	Preis pro Quadratmeter in Euro 2024	Preis pro Quadratmeter in Euro 2025	Veränderung Preis 2025 zu 2024	Veränderung Nachfrage 2025 zu 2024	Preis für 70qm Wohnung
Steiermark	Wohnungen	4.268 €	4.331 €	+1%	+37%	303.185 €
Tirol	Wohnungen	6.891 €	7.000 €	+2%	+25%	490.000 €
Wien	Wohnungen	6.541 €	6.615 €	+1%	+23%	463.021 €
Salzburg	Wohnungen	6.148 €	6.351 €	+3%	+19%	444.586 €
Vorarlberg	Wohnungen	6.745 €	6.928 €	+3%	+16%	484.956 €
Kärnten	Wohnungen	4.821 €	4.981 €	+3%	+13%	348.695 €
Niederösterreich	Wohnungen	4.486 €	4.672 €	+4%	+13%	327.069 €
Oberösterreich	Wohnungen	4.429 €	4.673 €	+6%	+7%	327.143 €
Burgenland	Wohnungen	3.694 €	5.100 €	+38%*	+3%	357.025 €
<b>Gesamt</b>	<b>Wohnungen</b>	<b>5.729 €</b>	<b>5.951 €</b>	<b>+4%</b>	<b>+22%</b>	<b>416.573 €</b>

Quelle: ImmoScout24, August 2025, Vergleich 1. Halbjahr 2025 zu 1. Halbjahr 2024, Berechnungsmethode Median

\*besonders viele Fertigstellungen von Neubauten im Burgenland

### Wohnungen in der Steiermark am günstigsten, in Tirol am teuersten

Trotz eines leichten Anstiegs um 1 Prozent ist die Steiermark mit 4.331 Euro pro Quadratmeter das günstigste Bundesland für den Wohnungskauf. Eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet hier rund 303.200 Euro. Niederösterreich (4.672 Euro/qm, +4 Prozent) und Oberösterreich (4.673 Euro/qm, +6 Prozent) liegen preislich ähnlich – beide bei etwa 327.000 Euro. Kärnten folgt mit 4.981 Euro pro Quadratmeter (+3 Prozent), was rund 348.700 Euro für eine typische Wohnung ergibt.

Deutlich darüber befinden sich Vorarlberg (6.928 Euro/qm, +3 Prozent), Salzburg (6.351 Euro/qm, +3 Prozent) und Wien (6.615 Euro/qm, +1 Prozent). Die Preise dort bewegen sich zwischen 444.600 und 485.000 Euro für eine Wohnung dieser Größe. Tirol ist mit 7.000 Euro pro Quadratmeter (+2 Prozent) erneut das teuerste Bundesland – der Gesamtpreis liegt bei rund 490.000 Euro. Im Burgenland beträgt der Anstieg statistisch gesehen sogar 38 Prozent. Der Quadratmeter liegt nun bei 5.100 Euro pro Quadratmeter, was etwa 357.000 Euro für 70 Quadratmeter bedeutet, aber im Österreich-Schnitt immer noch am unteren Ende der Preisskala angesiedelt ist. „Im Burgenland werden heuer deutlich mehr neue Eigentumswohnungen fertiggestellt als im vergangenen Jahr. Da solche Neubau-Objekte in der Regel wesentlich teurer sind als gebrauchte Immobilien, führt das zu einem besonderen regionalen Anstieg der durchschnittlichen Angebotspreise“, erläutert Alexander Bosak, Geschäftsführer beim Neubau-Datenspezialisten Exploreal.

### Nachfrage besonders im Süden und Westen stark

Besonders gefragt sind Wohnungen in der Steiermark, wo die Nachfrage um 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr zunahm. Auch Tirol (+25 Prozent) und Wien (+23 Prozent) verzeichnen starke Zuwächse. In Salzburg

(+19 Prozent), Vorarlberg (+16 Prozent), Kärnten und Niederösterreich (jeweils +13 Prozent) bleibt das Interesse ebenfalls hoch. Etwas moderater bleibt das Nachfrageplus in Oberösterreich mit 7 Prozent und im Burgenland mit 3 Prozent.

***Im Anhang finden Sie die Bezirksdaten für alle Bundesländer (Bezirksdaten für Wien werden später veröffentlicht)!***



### **\*Über die Datenanalyse und Methodik**

Die im Juli 2025 durchgeführte Analyse basiert auf 178.524 Datenpunkten aus den ersten sechs Monaten der Jahre 2024 und 2025 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebote. Dabei handelt es sich um alle auf der Plattform angebotenen Immobilien, die derzeit zum Kauf zur Verfügung stehen, d.h. sowohl Bestandsimmobilien als auch Neubauten. Als Berechnungsmethode für das statistische Mittel wurde der Median gewählt. Der Median hat im Gegensatz zum Mittelwert den Vorteil, dass er nicht durch wenige extrem billige oder wenige extrem teure Objekte verzerrt wird.



### **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at)). Gemeinsam mit [Immobilien.net](https://www.immobilien.net), [immo-direkt.at](https://www.immo-direkt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 1,8 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2024). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.200 Immobilienbüros in Österreich ihre Objekte. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Suchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Für den Erfolg von Scout24 in Österreich sind rund 60 Mitarbeiter:innen in Wien verantwortlich. ImmoScout24 Österreich gehört zur deutschen Scout24-Gruppe. Weitere Informationen unter [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at).

#### **Pressekontakt**

Maria Hirzinger

Extern für ImmoScout24 tätig

Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: [maria.hirzinger\\_ext@scout24.com](mailto:maria.hirzinger_ext@scout24.com)