

AUSGABE

12
2025

OIZ

ÖSTERREICHISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Österr. Wirtschaftsverlag,
Lassallestraße 7a, 1020 Wien
Heftpreis: Euro 15.-
91. Jahrgang

Bauträger

In Deutschland soll das kürzlich beschlossene „Bau-Turbo“-Gesetz den Wohnungsneubau ankurbeln.

Immobilienmakler

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist hoch, das Angebot knapp. Dennoch steigen die No-Show-Raten.

Verwalter

Welche praktischen und rechtlichen Probleme das geplante MieWeG nach sich zieht.

Neues Immobilienjahr, neue Hoffnung

Worauf heimische Branchenexpertinnen und -experten anno 2026 bauen.

Österreichische Post AG, MZ 12Z039149 M, Retouren an PF 555, 1008 Wien

2026

Wir leben Immobilien.

Vermittlung | Bewertung | Investment

ehl.at

An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

 EHL

Neues Immobilienjahr, neue Hoffnung

Worauf heimische Branchenexpertinnen und -experten anno 2026 bauen.

Alle Jahresenden wieder veröffentlicht PwC in Kooperation mit dem Urban Land Institute (ULI) die Studie „Emerging Trends in Real Estate“ – aktuell selbstredend mit Bezug auf 2026. Knapp 1.300 Immobilienfachleute aus ganz Europa fanden in ihr Gehör.

Was treibt die Befragten um? Rund 70 Prozent betrachten die Folgen der Deglobalisierung inzwischen kritisch; mehr als doppelt so viele wie noch vor zwei Jahren. Der Grund dafür ist, dass sie internationale Kapitalströme einschränkt, regionale Unterschiede verstärkt sowie Transaktionen komplexer macht. Als die größten Herausforderungen für die europäische Immobilienbranche ordnet die Studie jedoch die zunehmende geopolitische Unsicherheit (90 %) sowie den wachsenden Druck, ausreichend leistungsfähigen Wohnraum zu schaffen (79 %).

„Die europäische Immobilienwelt ist derzeit alles andere als ruhig. Hohe Baukosten, ein anspruchsvolles Finanzierungsumfeld und zunehmend knappe Flächen stellen die Branche täglich vor neue Aufgaben. Gerade darin liegt aber ihre Chance. In diesem Umfeld entstehen spannende Entwicklungen: von nachhaltigen Projekten über intelligente Mixed-Use-Konzepte bis hin zu neuen Investitionsmöglichkeiten im In- und Ausland“, blickt Marius Richter, Real Estate Leader bei PwC Österreich, in die Zukunft.

Die Prognose für Österreich kann nicht losgelöst von Europa betrachtet werden, da sie den gesamten Kontinent umfasst. Was erwarten sich also heimische Immobilienexpertinnen und -experten vom Jahr 2026? Ebenfalls wie alle Jahresenden wieder streckte die OIZ ihre Fühler aus – und stellte dieses Mal fest, dass die Hoffnung auf Markterholung grosso modo lebt. ■

© Örag/Wilke



Michael Buchmeier,
Vorstand der Örag

2026 noch kein genereller Aufschwung

„Unsere Einschätzung war (leider) schon bisher, dass 2026 noch kein genereller, breiter Aufschwung zu erwarten ist; es gibt zu viele Parameter, die dagegensprechen, darunter auch, dass die Kreditzinsen nur am kurzen Ende gesunken sind. Dazu kommen die schwierige gesamtwirtschaftliche Situation und die angespannte geopolitische Lage. Auf mittlere und lange Sicht ist allerdings eine Verknappung des Neuflächenangebots absehbar, was in den begehrten Lagen zu anziehenden Preisen führen sollte. Und natürlich ist die Situation jetzt für gezielte Zukäufe kapitalstarker Investoren ganz besonders attraktiv.“

© Sandra Schartel



Martina Hirsch,
Geschäftsführerin von S Real

Mietmarkt in Ballungszentren bleibt unter Druck

„Der Immobilienmarkt entwickelt sich wieder positiv, die Nachfrage steigt spürbar – das hat auch die Erste Wohnmesse gezeigt. Gesunkene Zinsen motivieren viele, sich erneut mit dem Eigentumserwerb zu beschäftigen. Auch 2026 bleibt

die realistische Finanzierbarkeit das zentrale Thema. Immobilienwerte erweisen sich weiterhin als langfristig stabile und verlässliche Investition und Altersvorsorge. Der Mietmarkt in Ballungszentren bleibt dagegen unter Druck. Hier kann nur das Neubausegment eine Entlastung bringen.“

© Infina



Christoph Kirchmair,
CEO von Infina

Volatil bleibender Zinsmarkt

„Die Euphorie rund um Kryptos und KI-Aktien wird nicht ewig anhalten. Eine Korrektur dieser überbewerteten Märkte ist unausweichlich und wird früher oder später auch den Gesamtmarkt treffen. In diesem Umfeld rücken reale Werte wieder in den Fokus. Immobilien gewinnen stark an Attraktivität, und mit ihnen steigt die Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen. Der Zinsmarkt bleibt volatil, unabhängige Beratung ist damit wichtiger denn je.“