

Trendwende bei Einfamilienhäusern: Glorit und ImmoScout24 analysieren Anstieg bei Preisen und Nachfrage

Die ImmoScout24-Datenanalyse zeigt ein zweites Jahr in Folge einen Anstieg bei der Nachfrage für Einfamilienhäuser am österreichischen Immobilienmarkt. Die Experten von ImmoScout24 und Glorit geben Einblicke, wie die Branche die Zahlen deutet.

Wien, 12. März 2026. Das zweite Jahr in Folge prägt wachsendes Kaufinteresse den Häusermarkt. Und mit 2025 zogen auch die Preise wieder an. Die aktuelle Analyse von ImmoScout24 zeigt: Angebotspreise für Einfamilienhäuser lagen 2025 durchschnittlich bei 4.070 Euro pro Quadratmeter, was eine Steigerung von sechs Prozent im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Die Nachfrage auf der Plattform erhöhte sich gar um 8 Prozent.

„Wir beobachten eine deutliche Belebung der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Trotz gestiegener Angebotspreise nimmt das Interesse am Immobilienkauf weiter zu. Nach dem Einbruch im Jahr 2023 setzt sich damit die Trendwende, die bereits 2024 eingesetzt hat, weiter fort“, ordnet Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24, die Marktlage ein.

Die Erfahrungen bei Glorit

Lukas Sattlegger, Geschäftsführer bei Glorit, kennt die Gründe für die Trendwende: *„Wir beobachten insbesondere seit Ende 2024 eine deutlich zunehmende Nachfrage nach hochwertig geplanten Einfamilienhäusern mit guter öffentlicher Anbindung vom Stadtrand in die Innenstadt. Viele Familien beschäftigen sich wieder aktiv mit einer möglichen neuen Wohnsituation. Gerade zu Frühlingsbeginn merken wir, dass das Interesse an einem Haus mit Garten sowie viel Licht, Luft und Raum spürbar steigt. Das Bedürfnis nach mehr Lebensqualität und langfristiger Sicherheit durch Eigentum ist klar vorhanden.“*

Nach einem Preisrückgang im Jahr 2023 und einer Phase der Stabilisierung 2024 befinden sich die Angebotspreise laut ImmoScout24 nun wieder im Aufwärtstrend. Ein 150-Quadratmeter-Einfamilienhaus wurde 2025 je nach Bundesland durchschnittlich zwischen 375.000 Euro im Burgenland und 1.167.000 Euro in Tirol angeboten. Das höchste Nachfrage-Plus hat Vorarlberg mit 28 Prozent und Wien mit 23 Prozent vorzuweisen. Im österreichischen Durchschnitt wurden Einfamilienhäuser 2025 im Vergleich zu 2024 um durchschnittlich 8 Prozent häufiger nachgefragt.¹

Immoexperte Sattlegger von Glorit kann diese Daten aus eigener Erfahrung bestätigen: *„In den vergangenen zwei Jahren konnten wir unsere Verkaufszahlen in Bezug auf Häuser um rund 130 Prozent steigern. Aus diesem Grund können wir heuer unsere Produktionskapazitäten wieder um 30 Prozent erweitern. Wir gehen für 2026 von steigenden Absatzzahlen im Segment Einfamilienhäuser aus. Gleichzeitig sehen wir, dass sich viele Marktteilnehmer in diesem Segment aufgrund finanzieller Herausforderungen aus der Projektentwicklung zurückziehen mussten. Das wird in den kommenden Jahren zu einem strukturell geringeren Angebot führen. Treffen steigende Nachfrage und sinkendes Angebot aufeinander, entsteht naturgemäß Preisdruck nach oben.“*

Politik kann Hauskäufer gezielt unterstützen

Sattlegger fordert gezielte Unterstützung von politischer Seite, damit der Hausraum für Österreicher:innen auch zukünftig real wird: *„Ein wichtiger Impuls ist die aktuell noch geltende Gebührenbefreiung bei der Eintragung ins Grundbuch. Der Entfall der 1,1 Prozent Eintragungsgebühr*

¹ Das zeigt eine aktuelle Datenanalyse von ImmoScout24.at auf Basis von 78.500 Verkaufsangeboten.

und der zusätzlich 1,2 Prozent Eintragung für Pfandurkunden läuft mit 30.06.2026 aus. Je nach Kaufpreis können Käuferinnen und Käufer dadurch bis zu rund 17.000 Euro sparen. Das ist ein spürbarer Betrag, insbesondere für junge Familien. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, diese Maßnahme zu verlängern und auch über eine Ausweitung, etwa auf die Grunderwerbsteuer von 3,5 Prozent, nachzudenken. Eine nachhaltige Entlastung bei den Erwerbsnebenkosten würde die Eigentumsquote stärken, den Vermögensaufbau erleichtern und gleichzeitig wichtige Impulse für die heimische Bau und Immobilienwirtschaft setzen.“

Den aktuellen geopolitischen Entwicklungen rund um den Krieg in Nahost, Ölpreise und Inflationssorgen möchte Sattlegger aktuell noch keine allzu große Rolle bei der Kaufentscheidung einräumen. „Grundsätzlich gilt, dass der Bedarf an Wohnraum und der Wunsch nach Eigentum langfristige Trends sind. Kurzfristige Schwankungen bei Inflation oder Zinsen beeinflussen das Timing, ändern aber nicht die strukturelle Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Einfamilienhäusern in guten Lagen“, so der Glorit-Geschäftsführer.

Markus Dejmek von ImmoScout24: „Wir konnten auf unserer Plattform beobachten, wie zuerst die Nachfrage der Nutzer:innen anstieg, bevor man Monate später am Markt die Bewegung bei Transaktionen und Preisen sehen konnte. Deshalb sind wir auch zuversichtlich für die Branche was 2026 betrifft, sofern die ökonomischen Rahmenbedingungen – insbesondere das Zinsniveau – stabil bleiben.“



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), [immodirekt.at](https://www.immodirekt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 1,8 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2025). 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:

Anna-Sophie Mittermaier

Immobilien Scout Österreich GmbH

Mail: anna-sophie.mittermaier@scout24.com

Tel.: +43 1 79610 44 62