

ImmoScout24-Datenanalyse: Kaufpreise für Häuser steigen um 6 Prozent

Trendwende am Häusermarkt: Angebotspreise lagen 2025 im Schnitt bei 4.070 Euro/qm, Nachfrage erhöhte sich um 8 Prozent.

Wien, 12. Februar 2026 – Die Angebotspreise für Einfamilienhäuser sind im vergangenen Jahr österreichweit um durchschnittlich 6 Prozent gestiegen und liegen bei 4.070 Euro pro Quadratmeter. Damit zeichnet sich eine klare Trendwende ab: Nach einem Preisrückgang im Jahr 2023 und einer Phase der Stabilisierung 2024 befinden sich die Hauspreise nun wieder im Aufwärtstrend. Ein 150-Quadratmeter-Einfamilienhaus wurde 2025 je nach Bundesland im Schnitt zwischen 375.000 Euro und 1.167.000 Euro angeboten. Unter der Marke von 500.000 Euro ist das Eigenheim weiterhin in Kärnten, der Steiermark und im Burgenland zu finden. Rund eine Million Euro oder mehr müssen Kaufinteressierte hingegen in Tirol und Wien einplanen. Das zeigt eine aktuelle Datenanalyse von ImmoScout24.at auf Basis von 78.500 Verkaufsangeboten.

Die Nachfrage nach Häusern auf der Immobilienplattform hat vor allem im Westen Österreichs sowie in Wien deutlich zugelegt. Insgesamt wurden Einfamilienhäuser 2025 im Vergleich zu 2024 um durchschnittlich 8 Prozent häufiger nachgefragt. Auch das allgemeine Kaufinteresse in der Bevölkerung ist laut aktueller Trendstudie von ImmoScout24, durchgeführt von Integral*, spürbar gestiegen: Unter allen Befragten, die derzeit aktiv nach einer Immobilie suchen, möchte die überwiegende Mehrheit von 58 Prozent kaufen, weitere 29 Prozent interessieren sich sowohl für Kauf als auch für Miete.

„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 im Vorjahr eingesetzt hat, weiter fort“, sagt Markus Dejmek, Geschäftsführer von ImmoScout24 in Österreich.

Entwicklung Kaufpreise und Nachfrage Häuser 2025

Bundesland	Preis pro Quadratmeter 2024	Preis pro Quadratmeter 2025	Veränderung Preis 2025 vs. 2024	Preis für ein 150-qm-Haus 2025	Veränderung Nachfrage 2025 vs. 2024
Tirol	7.160 €	7.780 €	+9 %	1.167.000 €	+14 %
Wien	6.410 €	6.570 €	+2 %	986.000 €	+23 %
Salzburg	5.790 €	6.150 €	+6 %	922.000 €	+17 %
Vorarlberg	5.500 €	5.580 €	+1 %	836.000 €	+28 %
Niederösterreich	3.590 €	3.690 €	+3 %	553.000 €	+4 %
Oberösterreich	3.310 €	3.560 €	+7 %	533.000 €	+4 %
Kärnten	3.030 €	3.290 €	+9 %	494.000 €	-4 %
Steiermark	3.160 €	3.090 €	-2 %	464.000 €	+7 %
Burgenland	2.420 €	2.500 €	+3 %	375.000 €	-4 %
Gesamt	3.840 €	4.070 €	+6 %	610.000 €	+8 %

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse, Februar 2026, Berechnungsmethode Median

Vorarlberg und Wien mit stärksten Nachfrageplus

In Vorarlberg und Wien hat die Nachfrage nach Häusern besonders stark zugelegt. Beide Bundesländer weisen zwar ein hohes Preisniveau auf, verzeichneten 2025 jedoch geringere Preissteigerungen als andere Regionen. In Vorarlberg stieg die Nachfrage um 28 Prozent, während die Preise nur moderat um 1 Prozent auf durchschnittlich 5.580 Euro pro Quadratmeter zulegten. Damit hat sich der Wunsch nach dem Eigenheim im westlichsten

Bundesland besonders verstärkt. Auch in Wien nahm die Nachfrage deutlich zu. Die Zahl der Anfragen lag um 23 Prozent über dem Vorjahr, bei einem Preisanstieg von 2 Prozent auf durchschnittlich 6.570 Euro pro Quadratmeter. Für ein Einfamilienhaus mit 150 Quadratmeter Wohnfläche müssen Käufer in der Bundeshauptstadt rund 986.000 Euro einplanen.

Am teuersten bleibt Tirol: Dort liegt der durchschnittliche Angebotspreis für ein Haus gleicher Größe bei 1.167.000 Euro, was einem Plus von 9 Prozent und einem Quadratmeterpreis von 7.780 Euro entspricht. Salzburg belegt mit durchschnittlich 6.150 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise rund 922.000 Euro für das 150-Quadratmeter-Eigenheim Platz drei nach Tirol und Wien.

Niederösterreich und Oberösterreich im preislichen Mittelfeld

Niederösterreich punktet mit deutlich günstigeren Preisen. Mit durchschnittlich rund 3.690 Euro pro Quadratmeter liegt das Preisniveau etwa 3.000 Euro unter jenem von Wien und sogar rund 4.000 Euro unter dem von Tirol. Für durchschnittlich 553.000 Euro werden Häuser mit 150 Quadratmeter Wohnfläche in Niederösterreich angeboten. Noch etwas günstiger sind Häuser in Oberösterreich: Dort liegen die Angebotspreise im Durchschnitt bei rund 533.000 Euro, der Quadratmeterpreis ist 2025 um 7 Prozent auf 3.560 Euro gestiegen.

Weniger Nachfrage in Kärnten und Burgenland

Kärnten und das Burgenland verzeichneten 2025 ein leichtes Minus von 4 Prozent bei der Nachfrage nach Eigenheimen. In Kärnten stiegen die Preise zwar um 9 Prozent auf durchschnittlich 3.290 Euro pro Quadratmeter, liegen damit jedoch – ebenso wie in der Steiermark und im Burgenland – weiterhin im unteren Preisbereich Österreichs. In der Steiermark gingen die Quadratmeterpreise um 2 Prozent auf durchschnittlich 3.090 Euro zurück. Am erschwinglichsten bleibt der Traum vom Eigenheim im Burgenland, wo 150-Quadratmeter-Häuser im Schnitt um rund 375.000 Euro angeboten werden.



Über die Datenanalyse

Die im Februar 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 78.512 Datenpunkten für Häuser aus den Jahren 2024 und 2025 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebote. 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 die Studie

*Für die ImmoScout24-Trendstudie hat Integral Markt- und Meinungsforschung im Jänner 2026 für ImmoScout24 1.000 Österreicher:innen von 18 bis 69 Jahren online repräsentativ für diese Zielgruppe befragt.



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 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. Für den Erfolg von ImmoScout24 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