

ImmoScout24-Datenanalyse: Immobilienpreise steigen um bis zu 5 Prozent

Häuser kosten im Schnitt 4.187 Euro (+4 Prozent), Wohnungen 6.248 Euro pro Quadratmeter (+5 Prozent), 10 Prozent mehr Wohnungen am Markt

Wien, 04. August 2026 – Der Kaufimmobilienmarkt zeigt sich im ersten Halbjahr 2026 weiterhin aktiv. Auf der Immobilien-Plattform ImmoScout24 wurden im Vergleich zum letzten Jahr um 10 Prozent mehr Wohnungen angeboten, die Anzahl an angebotenen Häusern blieb stabil. Zugleich bewegten sich die Preise in fast allen Bundesländern nach oben. Häuser wurden im ersten Halbjahr im Schnitt um 4.187 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das entspricht einem Plus von 4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Bei Wohnungen stiegen die Angebotspreise um 5 Prozent auf durchschnittlich 6.248 Euro pro Quadratmeter. Das zeigt die aktuelle Datenanalyse von [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at) für die 186.500 Inserate analysiert wurden.

„Die Preise entwickeln sich moderat nach oben, auch das Angebot nimmt zu. Der regionale Vergleich zeigt jedoch erhebliche Unterschiede. Je nach Lage kosten Immobilien doppelt so viel wie in anderen Regionen“, so Joseph Obiegbu, Österreich-Geschäftsführer von ImmoScout24.

Häuser: Angebotspreise erstes Halbjahr 2026 im Vergleich zu 2025

Bundesland	Preis pro Quadratmeter in Euro 2025	Preis pro Quadratmeter in Euro 2026	Veränderung Preis 2026 zu 2025	Preis für 130qm Haus
Tirol	7.667 €	8.278 €	+8%	1.076.140 €
Wien	6.527 €	6.616 €	+1%	860.080 €
Salzburg	6.111 €	6.250 €	+2%	812.500 €
Vorarlberg	5.618 €	5.677 €	+1%	738.010 €
Niederösterreich	3.685 €	3.724 €	+1%	484.120 €
Oberösterreich	3.524 €	3.495 €	-1%	454.350 €
Kärnten	3.333 €	3.325 €	0%	432.250 €
Steiermark	3.117 €	3.058 €	-2%	397.540 €
Burgenland	2.436 €	2.641 €	+8%	343.330 €
Österreich	4.041 €	4.187 €	+4%	544.310 €

Quelle: ImmoScout24, August 2026, Vergleich 1. Halbjahr 2026 zu 1. Halbjahr 2025, Berechnungsmethode Median

In Tirol kostet ein kleines Haus im Schnitt eine Million Euro

Am teuersten ist der Hauskauf weiterhin in Tirol. Im ersten Halbjahr 2026 wurden Häuser dort im Median um 8.278 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das entspricht einem Plus von 8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Für ein Haus mit 130 Quadratmetern ergibt sich damit ein Angebotspreis von rund 1,08 Millionen Euro.

Mit deutlichem Abstand folgen Wien und Salzburg. In der Bundeshauptstadt kostet der Quadratmeter durchschnittlich 6.616 Euro, ein 130-Quadratmeter-Haus kommt damit auf etwa 860.000 Euro. Gegenüber dem Vorjahr entspricht das einem moderaten Anstieg von 1 Prozent. In Salzburg verteuerten sich Häuser um 2 Prozent auf 6.250 Euro pro Quadratmeter. Für 130 Quadratmeter werden dort 812.500 Euro verlangt. Auch

Vorarlberg zählt mit 5.677 Euro pro Quadratmeter und einem Gesamtpreis von rund 738.000 Euro zu den hochpreisigen Bundesländern.

Häuser im Osten und Süden bleiben deutlich günstiger

Wesentlich günstiger ist der Hauskauf in Niederösterreich, Oberösterreich, Kärnten und der Steiermark. In Niederösterreich stiegen die Angebotspreise um 1 Prozent auf 3.724 Euro pro Quadratmeter. Ein Haus mit 130 Quadratmetern wird damit im Schnitt um 484.000 Euro angeboten. In Oberösterreich gingen die Preise hingegen um 1 Prozent auf 3.495 Euro pro Quadratmeter zurück, in Kärnten blieben sie mit 3.325 Euro nahezu unverändert. Für ein 130-Quadratmeter-Haus ergeben sich Angebotspreise von 454.000 Euro in Oberösterreich beziehungsweise 432.000 Euro in Kärnten.

Auch in der Steiermark gab es eine leichte Entspannung. Die Angebotspreise sanken um 2 Prozent auf 3.058 Euro pro Quadratmeter. Mit knapp 398.000 Euro bleibt ein Haus mit 130 Quadratmetern dort vergleichsweise erschwinglich. Das günstigste Bundesland für Hauskäufer:innen bleibt das Burgenland, auch wenn die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8 Prozent zulegt. Der Quadratmeter wurde im ersten Halbjahr 2026 im Median um 2.641 Euro angeboten, ein 130-Quadratmeter-Haus kostet damit rund 343.000 Euro.

Wohnungen: Angebotspreise erstes Halbjahr 2026 im Vergleich zu 2025

Bundesland	Preis pro Quadratmeter in Euro 2025	Preis pro Quadratmeter in Euro 2026	Veränderung Preis 2026 zu 2025	Preis für 70qm Wohnung
Tirol	7.000 €	7.259 €	+4%	508.130 €
Vorarlberg	6.928 €	6.937 €	0%	485.590 €
Wien	6.615 €	6.729 €	+2%	471.030 €
Salzburg	6.351 €	6.441 €	+1%	450.870 €
Kärnten	4.981 €	5.322 €	+7%	372.540 €
Niederösterreich	4.672 €	4.830 €	+3%	338.100 €
Oberösterreich	4.673 €	4.795 €	+3%	335.650 €
Steiermark	4.331 €	4.515 €	+4%	316.050 €
Burgenland	5.100 €* 2.641 €	3.958 € 2.641 €	-22%* +5%	277.060 € 437.360 €
Österreich	5.951 €	6.248 €	+5%	437.360 €

Quelle: ImmoScout24, August 2026, Vergleich 1. Halbjahr 2026 zu 1. Halbjahr 2025, Berechnungsmethode Median

*Der Wert für 2025 war aufgrund zahlreicher Neubauprojekte außergewöhnlich hoch. 2026 liegen die Preise wieder auf dem Niveau von 2024.

Durchschnittswohnung mit 70 Quadratmeter bleibt unter 450.000 Euro

Eine Eigentumswohnung mit 70 Quadratmetern wird in Österreich im Schnitt um 437.000 Euro angeboten. Damit bleibt sie trotz eines Preisanstiegs von 5 Prozent noch deutlich unter der Marke einer halben Million Euro. Je nach Bundesland unterscheidet sich der Kaufpreis allerdings erheblich. Zwischen dem günstigsten und dem teuersten Bundesland liegen rund 231.000 Euro: Während im Burgenland durchschnittlich rund 277.000 Euro zu bezahlen sind, überschreitet Tirol mit 508.000 Euro als einziges Bundesland die 500.000-Euro-Grenze. Das heißt, in Tirol müssen Käufer:innen für eine gleich große Wohnung in etwa 83 Prozent mehr bezahlen als im Burgenland. Tirol bleibt damit für Wohnungskäufer:innen insgesamt hochpreisig. Der Quadratmeterpreis stieg im ersten Halbjahr 2026 um 4 Prozent auf 7.259 Euro.

Knapp unter der Marke von einer halben Million Euro bleiben Vorarlberg mit 486.000 Euro und Wien mit 471.000 Euro. In Vorarlberg verharrten die Quadratmeterpreise mit 6.937 Euro auf dem Vorjahresniveau, in Wien stiegen sie um 2 Prozent auf 6.729 Euro. Salzburg folgt mit rund 451.000 Euro für 70 Quadratmeter und einem moderaten Preisplus von 1 Prozent.

Kärnten verzeichnet stärksten Preisanstieg bei Wohnungen

Am kräftigsten zogen die Angebotspreise in Kärnten an. Sie erhöhten sich um 7 Prozent auf 5.322 Euro pro Quadratmeter. Eine 70-Quadratmeter-Wohnung wird dort aktuell um 373.000 Euro angeboten. In Niederösterreich und Oberösterreich stiegen die Preise um jeweils 3 Prozent. Eine Wohnung mit 70 Quadratmetern kostet damit 338.000 Euro in Niederösterreich beziehungsweise 336.000 Euro in Oberösterreich. In der Steiermark verteuerten sich Eigentumswohnungen um 4 Prozent auf 316.000 Euro.

Wohnungen im Burgenland mit Abstand am günstigsten

Im Jahr 2025 wurden im Burgenland aufgrund von Neubauprojekten Wohnungen zu einem außergewöhnlich hohen Durchschnittspreis angeboten. Inzwischen haben sich die Preise wieder auf dem Niveau von 2024 eingependelt. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis ging hier wieder um 22 Prozent auf 3.958 Euro zurück. Mit 277.000 Euro kostet eine 70-Quadratmeter-Wohnung dort etwas mehr als halb so viel wie in Tirol.



Über die Datenanalyse

Die im August 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 186.494 Datenpunkten aus den ersten sechs Monaten der Jahre 2025 und 2026 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.immobilienscout24.de), [immodirekt.at](https://www.immodirekt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2026). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 120.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.300 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