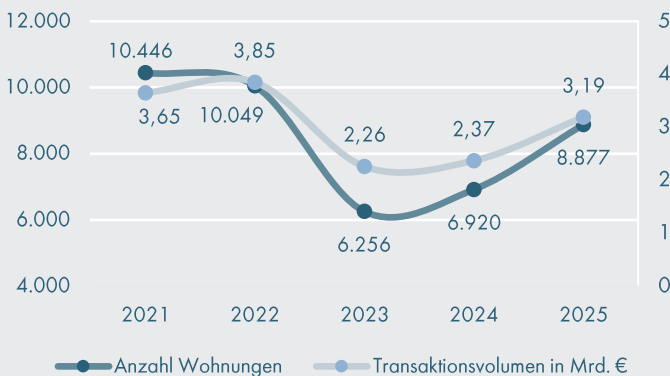


### Preisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr

Bezirk	Tendenz gebrauchte Wohnungen	Tendenz Wohnungen Erstbezug	Bezirk	Tendenz gebrauchte Wohnungen	Tendenz Wohnungen Erstbezug
1., Innere Stadt	→	→	13., Hietzing	↘	→
2., Leopoldstadt	→	↘	14., Penzing	↘	→
3., Landstraße	↘	→	15., Rudolfstheim-Fünfhaus	→	→
4., Wieden	→	→	16., Ottakring	→	→
5., Margareten	↘	→	17., Hernals	↘	→
6., Mariahilf	→	↘	18., Währing	→	→
7., Neubau	→	↘	19., Döbling	→	↘
8., Josefstadt	→	→	20., Brigittenau	→	↘
9., Alsergrund	→	↘	21., Floridsdorf	→	→
10., Favoriten	→	→	22., Donaustadt	↘	→
11., Simmering	→	→	23., Liesing	→	→
12., Meidling	→	→			

### Ø Transaktionsvolumen & Anzahl verkaufter Wohnungen im Jahresverlauf



### ERHOLUNGSTENDENZ

Im Eigentumssegment steigt die Anzahl der Transaktionen. Im Neubausegment sind in einzelnen Bezirken leichte Preisnachlässe zu verzeichnen. Gebrauchte Wohnungen bleiben weitgehend stabil. Unterstützt wird die aktuelle Marktentwicklung durch ein verbessertes Finanzierungsumfeld. Insgesamt deutet die aktuelle Entwicklung auf eine schrittweise Stabilisierung des Wohnimmobilienmarktes hin. Besonders im Eigentumssegment ist eine vorsichtige Marktbelebung erkennbar, auch wenn regionale Unterschiede weiterhin bestehen.

### FINANZIERUNGSUMFELD

Die seit Juni 2025 noch stabile Leitzinsrate der Europäischen Zentralbank sorgt für mehr Planungssicherheit bei Finanzierungen. Dadurch bleiben Kreditkonditionen für Haushalte besser kalkulierbar und verbessern den Zugang zu Wohnkrediten. Das unterstützt die Nachfrage am Immobilienmarkt und stärkt die Investitionsbereitschaft.

### EZB - LEITZINSSATZ

Seit dem 2. Quartal 2025 gab es keine Veränderung des Leitzinssatzes der EZB (Hauptrefinanzierungssatz), er liegt seit 11. Juni 2025 bei 2,15 Prozent. Die langfristigen Zinsen sind aufgrund geopolitischer Unsicherheit gestiegen. Bei den kurzfristigen Zinsen werden Anpassungen erwartet.

### DÄMPFENDE ENTWICKLUNG IM NEUBAU

Der Mangel an verfügbaren adäquaten Baugrundstücken und die zunehmenden Gestehungskosten haben den vormals jahrelangen Bauboom und die Realisierung von Neubauprojekten stark eingedämmt. Längerfristig ist daher weiter mit einem reduzierten Neubauangebot zu rechnen. Dies führt zu einer Verknappung am Wohnungsmarkt und zu erhöhtem Preisdruck.

### Anzahl der am Markt angebotenen Wohnungen - Wien



Quelle: IMABIS

Wir (ÖRAG) möchten Sie höflichst darauf hinweisen, dass die obigen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen von uns (ÖRAG) zusammengestellt wurden, einen unverbindlichen Charakter haben und auf aktuellen Marktgegebenheiten basieren. Änderungen und Irrtümer werden jedoch ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Informationen und Daten sind vertraulich zu behandeln und sind nicht für Dritte bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist daher untersagt.