

### Volkswirtschaftliche Indikatoren - Österreich

	Q2 25	Q3 25	Q4 25
Veränderung des realen BIP zum Vorquartal	-0,13%	0,42%	-
HVPI zum Vorjahr	3,00%	4,10%	3,80%
EZB Leitzinssatz Einlagen	2,00%	2,00%	2,00%
Arbeitslosenquote (AMS)	6,70%	7,00%	8,40%

### INDIKATOREN

Im dritten Quartal 2025 zeigte das reale BIP im Vergleich zum Vorquartal – mit + 0,42% – einen Anstieg. Die Verbraucherpreise im HVPI stiegen im Q4 2025 um etwa 3,80% im Vergleich zum Vorjahr. Die EZB hat den Leitzinssatz der Einlagenfazilität seit Juni 2025 nicht verändert, er liegt bei 2,00%. Die Arbeitslosenquote ist deutlich angestiegen und verzeichnet einen Zuwachs von 1,40% gegenüber dem Vorquartal.

### MARKT AKTUELL

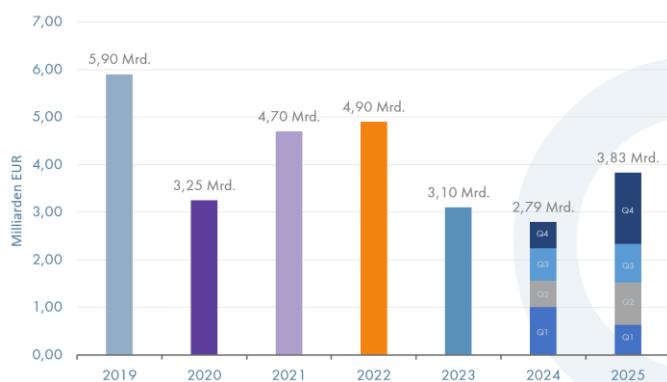
Im vierten Quartal 2025 belief sich das Transaktionsvolumen auf etwa 3,83 Milliarden Euro und liegt somit über einer Milliarde über dem Vorjahresniveau. Büro-, Hotel- und Wohnimmobilien wurden im vierten Quartal am häufigsten gehandelt. Käufer sind in vielen Fällen Asset Manager mit Spezialmandaten bzw. eigenkapitalstarke Investoren. Die mit Abstand stärkste Assetklasse war Wohnen.

### AUSBlick

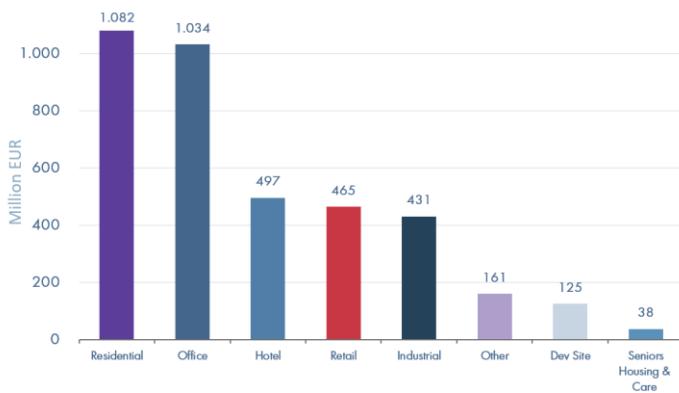
Im Jahr 2026 werden die Spitzenrenditen insgesamt auf einem weitgehend stabilen Niveau erwartet. Institutionelle Investoren werden langsam wieder aktiver und sondieren mit wachsendem Interesse neue Anlagemöglichkeiten. Der Fokus bleibt auf den Assetklassen Wohnen, (Core) Büro, Hotel, Logistik und Zinshaus. Die Nachfrage nach hochwertigen Immobilienangeboten bleibt stabil. Im Neubausegment ist jedoch die Problematik abgerissener Pipelines präsent. Hohe Bau- und Finanzierungskosten verhindern Neubauprojekte bei aktuellem Mietniveau und einer vermieterfeindlichen innenpolitischen Lage.

Im vergangenen Jahr waren Family Offices, Privatstiftungen und Asset Manager mit Spezialmandaten, wie z.B. Pensionsfonds und Industrielle als Käufer besonders stark vertreten. Das unsichere Umfeld lässt Immobilieninvestments für eigenkapitalstarke Investoren weiterhin attraktiv erscheinen.

### Transaktionsvolumen - Österreich



### Transaktionsvolumen nach Assetklasse in Mio.



Quelle: ÖRAG Research, Statistik Austria, OENB, AMS

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.

### Spitzenrenditen nach Assetklassen - Wien

