

Hohe Konkurrenz bei Mietimmobilien: s REAL Umfrage zeigt deutliche Unterschiede bei Kauf und Miete

- Rund 70 Prozent derjenigen, die zur Miete wohnen möchten, sehen starken Wettbewerb um verfügbare Immobilien
- Bei Kaufinteressierten empfindet nur knapp die Hälfte eine ähnlich starke Konkurrenz
- Mietobjekte erfüllen seltener die Wohnwünsche als Kaufobjekte
- Expert:innen empfehlen: Eigentumspläne jetzt aktiv angehen

Der österreichische Immobilienmarkt nimmt wieder Fahrt auf. Immer mehr Menschen möchten sich räumlich verändern – darunter viele, die ihren Wunsch nach Eigentum nun realisieren wollen. Doch wie wird der Markt aktuell wahrgenommen? Eine repräsentative TQS-Umfrage im Auftrag von s REAL zeigt: Mietinteressierte haben deutlich größere Schwierigkeiten bei der Objektsuche als Kaufinteressierte.

Viel Druck auf der Suche nach Mietimmobilien – besonders in Ballungsräumen

70 Prozent der Mietinteressierten nennen den starken Wettbewerb als große Herausforderung: Auf ein Objekt gibt es zahlreiche Anfragen – damit gehen viele leer aus. Das Gefühl einer hohen Konkurrenz wird besonders in Wien und Tirol wahrgenommen.

„Vor allem kleine, leistbare Mietwohnungen in Ballungszentren sind stark nachgefragt“, erklärt s REAL Prokurist Nino Lutz. „Fairness bei der Vergabe ist uns ein besonderes Anliegen. Daher arbeiten wir mit klaren, transparenten Prozessen und sorgen dafür, dass alle Interessierten die Chance haben, in den Auswahlprozess einzutreten. Wir vermeiden dabei Massenbesichtigungen. Bei den Einzelbesichtigungen machen wir die Interessent:innen aber darauf aufmerksam, dass die Wohnung rasch vergeben sein kann.“

Wohnwünsche: Miete erfüllt sie deutlich seltener

Neben dem Wettbewerb spielen auch die individuellen Vorstellungen eine Rolle: 61 Prozent der Mietinteressierten und knapp 49 Prozent jener, die kaufen wollen, geben an, dass das aktuelle Angebot ihre Wohnwünsche nicht ausreichend erfüllt.

Prokurist Lutz weiß: „Gerade Familien haben es oft schwer, in Städten Mietwohnungen mit ausreichender Zimmeranzahl zu finden. Außenflächen sind zudem wichtiger geworden. Gleichzeitig ist das Angebot im Kaufbereich aktuell attraktiv. Besonders in Regionen wie Niederösterreich und dem südlichen Burgenland gibt es spannende Häuser der 1970er- und 1980er-Jahre – ein Generationenwechsel eröffnet hier Chancen für junge Käufer:innen.“

Leistbarkeit bleibt größte Hürde – aber Zeitpunkt ist günstig

89 Prozent der Mietinteressierten und 84,5 Prozent der Kaufinteressierten sehen die Leistbarkeit als größte Herausforderung. Besonders stark ist diese Einschätzung in Salzburg, Kärnten und Vorarlberg.

Nach leichten Preisrückgängen verzeichnete der österreichische Markt 2025 wieder einen aufkommenden Aufwärtstrend, gleichzeitig sorgen sinkende Zinsen für bessere Finanzierungsbedingungen. Daher betont **Martina Hirsch**, Geschäftsführerin von s REAL, den Kauf nicht auszuschließen: „*Wer über Eigentum nachdenkt, sollte seine Möglichkeiten nicht vorschnell verwerfen und eine Finanzierungsberatung in Anspruch nehmen. Wenn die persönliche Situation passt, ist jetzt ein guter Zeitpunkt zu handeln: Gute Angebote und eine noch gedämpfte Preisentwicklung bieten Chancen.*“

Wunsch nach Eigentum weiterhin sehr stark

Denn der Wunsch nach Eigentum ist in Österreich nach wie vor hoch. Die Wohnstudie 2025 von INTEGRAL im Auftrag von s REAL sowie Erste Bank und Sparkasse zeigte: 77 Prozent würden lieber Kreditraten als Miete zahlen, damit ihnen das Zuhause nach Abzahlung gehört. Neun von zehn sehen Immobilien dementsprechend als wertbeständige Anlage für die Zukunft und acht von zehn stimmen der Aussage zu, dass sie eine Sorge weniger haben, wenn die Immobilie einmal abbezahlt ist.

Allerdings sind 81 Prozent der Ansicht, dass sich nur Besserverdienende Eigentum leisten können, und 73 Prozent geben an, dass die notwendige Verschuldung sie abschreckt. „*Es geht darum, sich frühzeitig mit den eigenen Möglichkeiten auseinanderzusetzen und zu planen*“, rät **Hirsch**. „*Dann ist ein Ausstieg aus der Miete – vielleicht nicht sofort, aber in einigen Jahren – realistisch. Deshalb ist eine frühzeitige Beratung zu empfehlen.*“

Zur Umfrage:

Umfrage „Herausforderungen bei der Immobiliensuche“ im Auftrag von s REAL:

TQS Research & Consulting hat 1.000 Österreicher:innen repräsentativ nach Geschlecht, Alter, Bundesland und Bildung mittels Online-Interviews zu ihrer aktuellen Einstellung zum Immobilienmarkt befragt. Die Befragung fand von 18. bis 29. September 2025 statt.

Zur Wohnstudie 2025:

INTEGRAL führte im Auftrag von s REAL sowie Erste Bank und Sparkasse 1.735 Online-Interviews repräsentativ unter der Bevölkerung zwischen 18 und 75 Jahren durch. Die Befragung fand von 10. bis 24. April 2025 statt.

Fotos und Grafik (Abdruck honorarfrei):

Foto 01: s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch © Sandra Schartel

Foto 02: Nino Lutz, s REAL Prokurist und Leitung der Regionen Wien und NÖ Ost/Mitte © s REAL

Grafik 03: Starker Wettbewerb als Herausforderung bei der Immobiliensuche © s REAL / TQS

Über s REAL Immobilien

s REAL Immobilien wurde Ende 1979 gegründet und ist seither darauf spezialisiert, Menschen in allen Fragen rund um die Immobilie zu unterstützen. s REAL ist ein Tochterunternehmen der Erste Bank und Sparkassen. Damit verfügt das Immobilienunternehmen über ein umfangreiches Netzwerk an Spezialist:innen in ganz Österreich sowie breites Know-how für alle Arten von Immobilienveranlagungen und Finanzierungen. s REAL positioniert sich als hybrides – also analoges und digitales – Immobilienmaklerunternehmen.

Rückfragen an:

s REAL Immobilien | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Am Belvedere 1, 1100 Wien
Philip Haberl, 050100 - 26252, E-Mail: philip.haberl@sreal.at

Himmelhoch GmbH | Text, PR und Event, Wohllebengasse 4, 1040 Wien
Katharina Schüller, MA, +43 (0) 676 440 9970, katharina.schueller@himmelhoch.at