

# Ausblick 2026: Stabilisierung am Immobilienmarkt eröffnet neue Chancen für Käufer:innen

## Warum 2026 für viele ein guter Zeitpunkt für den Immobilienkauf sein könnte

Nach mehreren Jahren tiefgreifender Veränderungen am Immobilienmarkt hat sich das Umfeld zuletzt spürbar beruhigt und entwickelt sich wieder in eine positive Richtung. Moderate Wertsteigerungen und eine wachsende Nachfrage zeigen, dass sich viele Kaufinteressierte nach einer Phase der Zurückhaltung wieder aktiv mit dem Thema Immobilienerwerb auseinandersetzen. Für 2026 sieht der Immobilienvermittler s REAL ein vielversprechendes Window of Opportunity.

„Der Immobilienmarkt hat in den letzten Jahren große Veränderungen erlebt: Deutlich gestiegene Zinsen, verschärfte Kreditvergaberegelungen und eine hohe Unsicherheit haben viele Menschen veranlasst, Kaufentscheidungen aufzuschieben“, sagt **Martina Hirsch**, Geschäftsführerin von s REAL. „Seit einigen Monaten zeigt sich jedoch eine klare Stabilisierung. Die Zinsen sind wieder auf einem gut kalkulierbaren Niveau, die Einkommen konnten nachziehen und die Leistbarkeit verbessert sich spürbar.“

Gerade diese Kombination schafft laut s REAL ein attraktives Zeitfenster: 2026 trifft ein vergleichsweise großes Angebot an Immobilien auf eine Nachfrage, die zwar wieder anzieht, aber noch überschaubar bleibt. Käufer:innen profitieren damit von mehr Auswahl, realistischeren Preisvorstellungen und deutlich besseren Rahmenbedingungen bei der Finanzierung – ein klassisches Window of Opportunity für den Immobilienerwerb.

Unabhängig von diesen gesamtösterreichischen Trends lohnt sich jedoch ein genauer Blick auf die einzelnen Bundesländer. Der Immobilienmarkt wird auch 2026 ein sehr diverser sein: Während sich viele Entwicklungen österreichweit wiederfinden, unterscheiden sich Angebotslage, Nachfrageintensität und Preisniveaus regional teils deutlich. Wer mit dem Gedanken eines Immobilienkaufs spielt, sollte daher die jeweiligen Besonderheiten der einzelnen Märkte genau analysieren.

### Ausblick auf die Bundesländer:

- Wien: Stabiler Markt mit neuen Impulsen in einzelnen Bezirken
- Niederösterreich: Gute Verkehrsanbindung wird zum zentralen Entscheidungskriterium
- Burgenland: Regionale Unterschiede prägen die Marktentwicklung
- Oberösterreich: Nachfrage nach leistbarem Eigentum steigt
- Steiermark: Selektiver Markt mit wachsendem Angebot

- Kärnten: Regionen entlang der Koralm bahn gewinnen an Attraktivität
- Salzburg: Hohe Preise, aber wieder mehr Bewegung am Markt
- Tirol: Keine Überhitzung, aber steigendes Käufervertrauen
- Vorarlberg: Schnelle Kaufentscheidungen bei guter Auswahl

Detaillierte Informationen zu den Entwicklungen pro Bundesland finden Sie unter  
<https://www.sreal.at/de/presse-news>

**Foto (Abdruck honorarfrei):**

s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch, Copyright: Monika Saulich

**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](mailto: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](mailto:katharina.schueller@himmelhoch.at)