

Pressemitteilung: 14 275-194/26

Preise für Wohneigentum in Österreich im 1. Halbjahr 2026 auf Rekordniveau gestiegen

Kaufpreise für Häuser und Wohnungen im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2025 im Schnitt um 3,9 % teurer

Wien, 2026-09-23 – Häuser und Wohnungen waren im 1. Halbjahr 2026 laut Statistik Austria durchschnittlich um 3,9 % teurer als im gleichen Zeitraum des Jahres 2025. Damit erreichte der Häuserpreisindex den höchsten Stand seit 2010. Neue Wohnungen und Häuser waren um 3,8 % teurer, die Preise für bestehende Häuser und Wohnungen stiegen mit einem Plus von 4,0 % etwas stärker.

„In der ersten Jahreshälfte 2026 sind die Preise für Wohneigentum in Österreich auf ein Allzeithoch gestiegen. Mit dem Anstieg der Kaufpreise für Häuser und Wohnungen um durchschnittlich 3,9 % ist eine längere Phase moderater Preisentwicklung am Wohnimmobilienmarkt zu Ende gegangen. Anders als in den Vorjahren sind dabei die Preise für bestehende Immobilien mit 4,0 % stärker gestiegen als die neuer Häuser und Wohnungen mit einem Preisplus von 3,8 %“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Preisanstiege bei bestehendem und neuem Wohnraum

Im 2. Quartal 2026 verzeichnete der Häuserpreisindex ein neues Allzeithoch und überstieg damit erstmals den bisherigen Höchstwert vom 3. Quartal 2022. Der Index für **bestehenden Wohnraum**, der die Preisentwicklung von bestehenden Wohnungen und Häusern abbildet, stieg im Vergleich zum 1. Halbjahr 2025 in der ersten Hälfte 2026 um 4,0 % an (Q1: +2,9 %, Q2: +5,1 %). Der Teilindex **Kauf von neuem Wohnraum**, der die Preisentwicklung von neuen Häusern und Wohnungen abbildet, stieg im 1. Halbjahr 2026 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,8 % (Q1: +2,6 %, Q2: +4,9 %).

Preise für selbstgenutzten Wohnraum um 2,9 % gestiegen

Der Preisindex für **selbstgenutzten Wohnraum** (Owner Occupied Housing, kurz: OOH) stellt eine Erweiterung zum Häuserpreisindex dar. Er enthält neben der Beschaffung von neuem und bestehendem Wohnraum auch Ausgaben, die mit der Anschaffung und dem Eigentum von Wohnraum anfallen, etwa Gebühren des Erwerbs, Versicherungen sowie Kosten für Reparaturen und Renovierungen. Im 1. Halbjahr 2026 legte der OOH um 2,9 % zu und positionierte sich damit klar unter dem Häuserpreisindex (+3,9 %). Dabei stieg der Index jedoch stärker als in den vergangenen beiden Jahren (2025: +2,0 %, 2024: +1,9 %). Die Indizes für Anschaffung und Erhalt von Wohnraum haben 2026 bisher einen ähnlichen Anstieg: Der Teilindex für **die Anschaffung von Wohnraum** verzeichnete im 1. Halbjahr 2026 einen Anstieg von 3,0 % (2025: +1,4 %, 2024: +0,8 %). Die Aufwendungen für den **Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums** verteuerten sich im selben Zeitraum um 2,9 % (2025: +2,9 %, 2024: +4,1 %).

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zum Häuserpreisindex finden Sie auf unserer [Website](#). Informationen über die Änderungen sind in einem Methodenbericht unter [Weiterführende Dokumentationen](#) zu finden.

Tabelle 1: Häuserpreisindex und OOH Preisindex Jahresergebnisse, Indexstände und Veränderungsraten (Basis 2010)

Merkmal	Messzahl 1. Halbjahr 2025	Messzahl 1. Halbjahr 2026	Veränderung in %
H1 Häuserpreisindex gesamt	214,76	223,23	3,9
H11 Neuer Wohnraum	218,26	226,45	3,8
H12 Bestehender Wohnraum	212,68	221,21	4,0
H12A Bestehende Häuser	209,07	217,27	3,9
H12B Bestehende Wohnungen	216,55	225,36	4,1
O1 OOH PI gesamt	186,47	191,96	2,9
O11 Anschaffung von Wohnraum	190,09	195,71	3,0
O111 Neuer Wohnraum	187,21	192,62	2,9
O1111 Käufe von neuem Wohnraum	216,48	224,54	3,7
O1112 Selbstgebauter Wohnraum und größere Renovierungen	182,77	187,86	2,8
O112 Bestehender Wohnraum, neu von Haushalten gekauft	209,85	213,98	2,0
O113 Sonstige Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Kauf von Wohnraum	198,85	206,69	3,9
O12 Erhalt Eigentum an Wohnraum	173,18	178,25	2,9
O121 Größere Reparaturen und Instandhaltung	174,70	179,87	3,0
O122 Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum	157,40	161,40	2,5

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Tabelle 2: Häuserpreisindex und OOH Preisindex Jahresergebnisse, Indexstände und Veränderungsraten (Basis 2010)

Jahresdurchschnitt	Indexstand HPI 2010	Veränderungsrate zum Vorjahr in %	Indexstand OOH 2010	Veränderungsrate zum Vorjahr in %
2010	100,00	-	100,00	-
2011	105,36	5,4	103,38	3,4
2012	112,34	6,6	107,16	3,7
2013	117,94	5,0	110,83	3,4
2014	122,44	3,8	114,19	3,0
2015	129,33	5,6	116,97	2,4
2016	138,00	6,7	119,93	2,5
2017	145,02	5,1	123,32	2,8
2018	153,68	6,0	127,96	3,8
2019	162,91	6,0	133,26	4,1
2020	175,25	7,6	139,25	4,5
2021	195,30	11,4	149,67	7,5
2022	217,90	11,6	169,32	13,1
2023	211,68	-2,9	180,14	6,4
2024	210,88	-0,4	183,52	1,9
2025	216,05	2,5	187,11	2,0

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Der seit März 2015 quartalsweise publizierte Häuserpreisindex (HPI) bildet die Entwicklung der Kaufpreise von Wohnimmobilien in ganz Österreich ab. Neben dem Häuserpreisindex wird von Statistik Austria auch ein Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum erstellt. Mit der Veröffentlichung am 26.06.2025 wurde die Zeitreihe des Preisindex für Eigentümer genutzten Wohnraum zurück bis 2010 revidiert. Dies war notwendig, um am 01.01.2024 eingeführten europäischen Vorgaben zu entsprechen. Einen Überblick über die Änderungen finden Sie in einem [Methodenbericht zur OOH Revision 2025](#) auf der Projektseite.

Der Häuserpreisindex und der Index für selbst genutztes Wohneigentum werden auf Basis Jahresdurchschnitt 2010=100, 2015=100 und 2025=100 berechnet. **Datengrundlage der Erhebung** für den HPI sind die von Privathaushalten getätigten Käufe von neuen und bestehenden Wohnungen sowie Häusern, wobei die tatsächlichen Transaktionspreise aus den Kaufverträgen erfasst und quartalsweise ausgewertet werden. **Grundlage der Gewichtung** stellen das Transaktionsvolumen der Wohnimmobilienkäufe, die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zu Wohnbauinvestitionen und Eigenleistungen sowie die Umsätze für Fertigteilhäuser dar. Die **Indexberechnung** erfolgt für Produkte und Dienstleistungen auf Grundlage der Laspeyres-Formel, bei der Preisveränderungen von ausgewählten Gütern des Warenkorbs mit festen Mengen eines Basisjahres gewichtet werden. Das Basisjahr ist für OOH und HPI das Vorjahr. Es wird ein Laspeyres-Kettenindex erstellt, bei dem jährlich die Gewichtung adaptiert wird. Regionen und Immobilientypen mit steigender Marktbedeutung können daher jahresaktuell in den Warenkorb aufgenommen und bei der Indexberechnung berücksichtigt werden. Die aus **Immobilientransaktionen berechneten Preisindizes** sind qualitätsbereinigt und werden für österreichische Regionen gesondert berechnet. Schwankungen in Qualität und Standort der Objekte werden mit Hilfe eines Regressionsmodells ausgeglichen. Die Erstellung beider Indizes ist rechtlich durch zwei Verordnungen auf nationaler und internationaler Ebene gedeckt: 1) EU VO 2016/792 – Verordnung der europäischen Kommission vom 11. Mai 2016 sowie die zugehörige Durchführungsverordnung 2023/1470 der Kommission vom 17. Juli 2023, 2) 177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019.

Der Immobilienpreisindex ist einer von 11 wirtschaftlichen Indikatoren, die in der **Macroeconomic Imbalance Procedure (MIP)** als Frühwarnsystem in Form eines Scoreboards auf makroökonomische Ungleichgewichte hinweisen sollen. Zu diesem Zweck wurde die EU-Verordnung Nr. 1176/2011 über die „Vermeidung und Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte“ am 16.11.2011 erlassen. Die Verordnung regelt, dass, wenn eine oder mehrere dieser Kennzahlen vorgegebene Schwellen überschreiten, die wirtschaftliche Lage eines Landes genauer untersucht wird, um ggf. Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Wer ist Statistik Austria?

Statistik Austria ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt in Österreich. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria von der fachstatistischen Generaldirektorin Manuela Lenk und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

Rückfragen:

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an:

Jakob Steininger, Tel.: +43 1 711 28-7122, E-Mail: jakob.steininger@statistik.gv.at

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: presse@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA

Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich vorbehalten. Eine Weiterverwendung ist bei Quellenangabe und korrekter Wiedergabe gestattet.