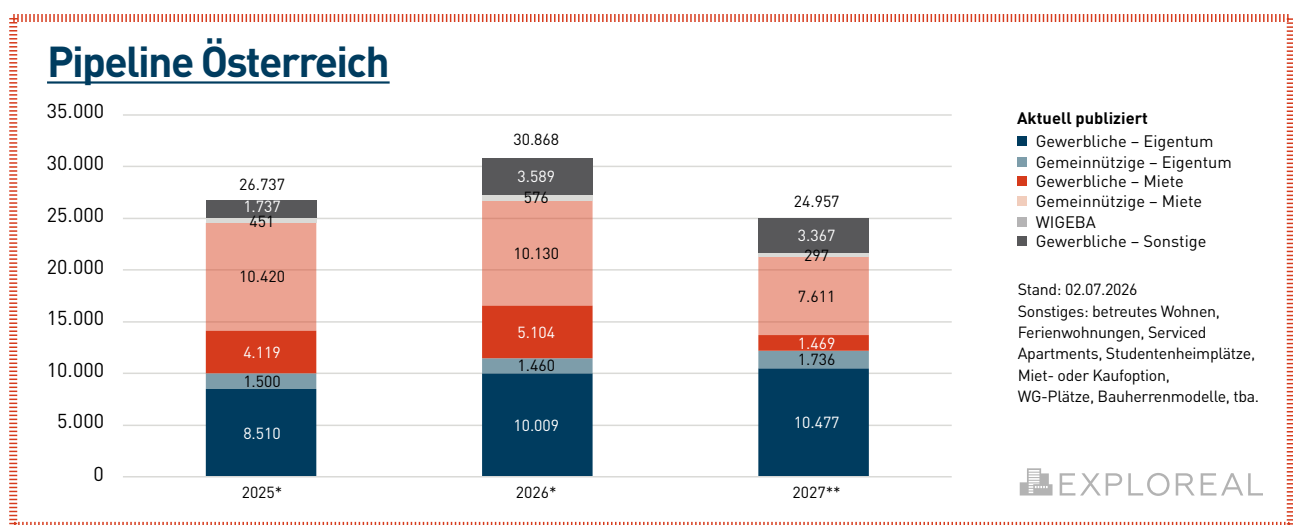


Nach dem Höchststand der Neubautätigkeit im Jahr 2022 mit rund 46.500 fertiggestellten Wohneinheiten ist in Österreich ein deutlicher Rückgang der Fertigstellungen zu beobachten. Im Jahr 2025 verringerte sich die Anzahl der Fertigstellungen gegenüber dem Vorjahr um -25 %. Für das Jahr 2026 wird erstmals wieder eine moderate Zunahme auf rund 30.900 fertiggestellte Wohneinheiten (+15 % gegenüber 2025) auf Basis der publizierten Daten der gewerblichen Bauträger sowie der GBV-Verbandsstatistik erwartet. Differenziert nach Marktsegmenten zeigt sich ein heterogenes Bild. Während die Fertigstellungszahlen 2026 im gemeinnützigen Miet- und Eigentumssegment gegenüber dem Vorjahr weitgehend stagnieren, wird im gewerblichen Bereich wieder eine Zunahme der Fertigstellungen verzeichnet.

Für das Jahr 2027 lassen die derzeit veröffentlichten Fertigstellungen erneut einen Rückgang erwarten. Nach aktuellem Datenstand wird die Zahl der Fertigstellungen auf rund 25.000 Wohneinheiten sinken, was einem Minus von rund -19 % gegenüber 2026 entspricht.



* 2025 und 2026: Die Fertigstellungszahlen der gemeinnützigen Wohneinheiten basieren auf der GBV-Verbandsstatistik, für sämtliche gewerbliche und WIGEBAs Wohneinheiten wurden die zum jeweiligen Stichtag publizierten Projektdaten der Exploreal-Bauträgerdatenbank herangezogen.
** 2027: Für sämtliche Wohneinheiten wurden die zum jeweiligen Stichtag publizierten Projektdaten der Exploreal-Bauträgerdatenbank herangezogen.

Veränderung der Fertigstellungszahlen in Österreich

Q1 2026 vs. Q2 2026

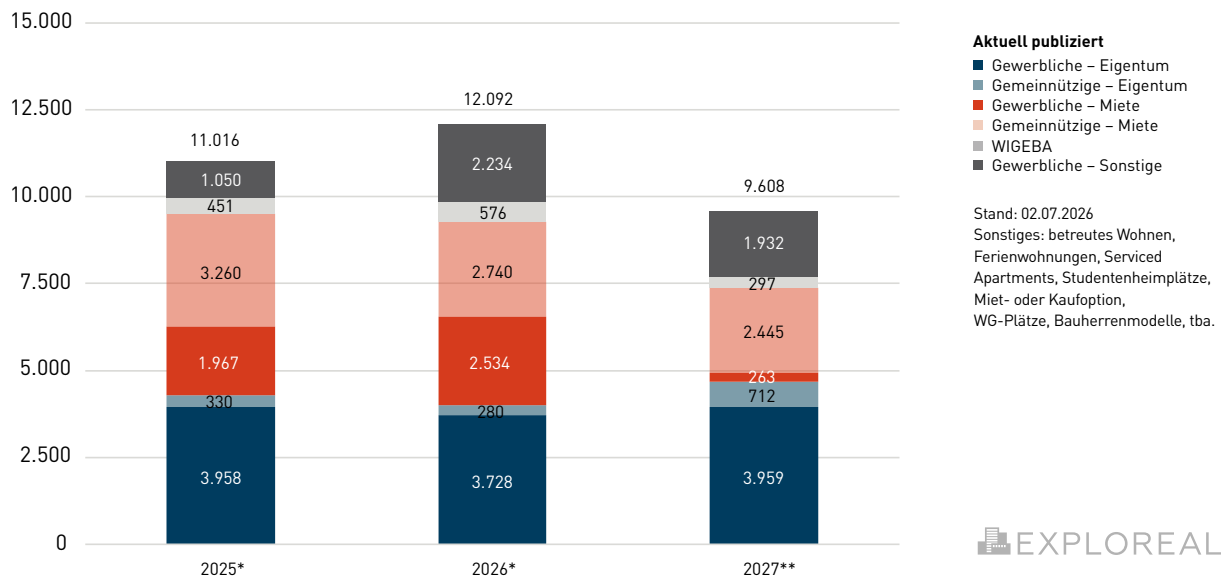
Kategorie	Fertigstellungs-jahr	Wohneinheiten in Exploreal mit Stichtag		Veränderung der Fertigstellungszahlen	
		01.04.2026	01.07.2026	Absolut	Relativ
Gewerbliche - Eigentum	2026	9.647	10.009	362	4%
Gemeinnützige - Eigentum		1.460	1.460	0%	0%
Gewerbliche - Miete		5.364	5.104	-260	-5%
Gemeinnützige - Miete		10.130	10.130	0%	0%
Gewerbliche - Sonstige		2.348	3.589	1.242	53%
WIGEBAs		576	576	0%	0%
Gesamt	2026	29.525	30.868	1.343	5%
	2027	23.272	24.957	1.685	7%

Projekte in der Pipeline

basierend auf den zum Stichtag publizierten Projektdaten

	2026	2027	2028	2029+	tba.
Stichtag 01.04.2026	936	673	156	39	1.952
Stichtag 01.07.2026	994	818	260	57	2.022

Pipeline Wien



* 2025 und 2026: Die Fertigstellungszahlen der gemeinnützigen Wohneinheiten basieren auf der GBV-Verbandsstatistik, für sämtliche gewerbliche und WIGEBAs Wohneinheiten wurden die zum jeweiligen Stichtag publizierten Projektdaten der Exploreal-Bauträgerdatenbank herangezogen.

** 2027: Für sämtliche Wohneinheiten wurden die zum jeweiligen Stichtag publizierten Projektdaten der Exploreal-Bauträgerdatenbank herangezogen.

Wie bereits in den Vorjahren konzentriert sich die größte Neubautätigkeit Österreichs auf Wien. Trotz dieser weiterhin dominierenden Stellung war auch die Bundeshauptstadt von der rückläufigen Bautätigkeit betroffen. Im Jahr 2025 sank die Zahl der Fertigstellungen gegenüber dem Vorjahr um rund -20 % auf etwa 11.000 Wohneinheiten. Für das Jahr 2026 wird analog zur bundesweiten Entwicklung bei rund 12.100 fertiggestellten Einheiten mit einer moderaten Erholung gerechnet (+10 % gegenüber 2025). Für das Jahr 2027 deutet die derzeitige Projektpipeline hingegen erneut auf einen Rückgang auf rund 9.600 Wohneinheiten hin.

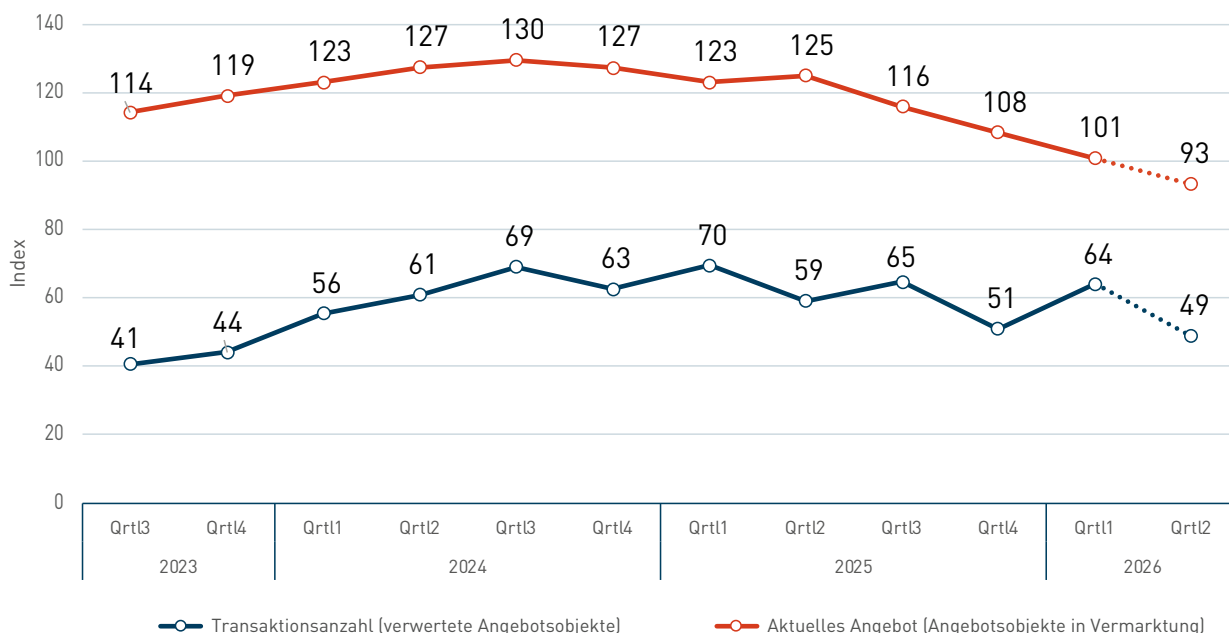


TRANSAKTIONEN UND PREISE IM NEUBAUBEREICH

ANGEBOT UND VERWERTUNG VON NEUBAU-WOHNEINHEITEN

Österreich

EXPLOREAL



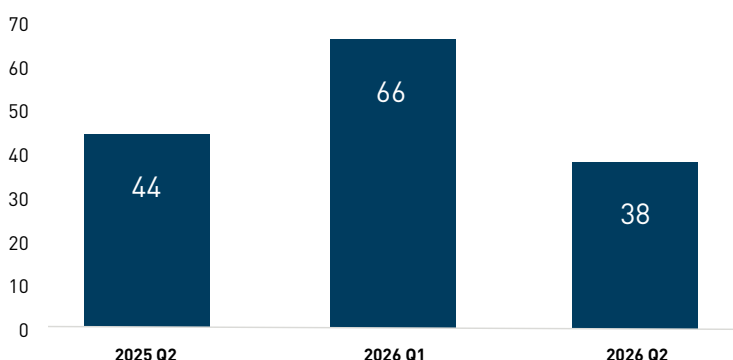
Datenstand: 02.07.2026

Indexbetrachtung (keine absoluten Werte) auf Basis quartalsaktueller Verwertungsdaten; Basis (100) sind die durchschnittlich pro Quartal verwerteten Angebotsobjekte 2021; Analyse aller Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden bzw. am Markt verfügbar waren.

Das Angebot an Neubauwohnungen erreichte österreichweit im Q3 2024 seinen bisherigen Höchststand. Seither ist ein kontinuierlicher Rückgang des verfügbaren Angebots zu beobachten, der sich insbesondere seit Mitte 2025 deutlich beschleunigt hat. Die Transaktionsanzahlen blieben nach einer kontinuierlichen Erholung zwischen Anfang 2023 und dem ersten Quartal 2025 auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Die vorläufigen Daten für das zweite Quartal 2026 deuten auf eine geringere Anzahl verwerteter Wohneinheiten gegenüber den Vorquartalen hin.

In Wien zeigt sich grundsätzlich dieselbe Marktentwicklung wie auf Bundesebene, wenngleich auf einem niedrigeren Aktivitätsniveau. Nach einer deutlichen Belebung des Marktes zwischen Anfang 2023 und Anfang 2025 blieb die Verwertungsleistung im Jahr 2025 vergleichsweise stabil. Im zweiten Quartal 2026 ist jedoch ein merklicher Rückgang gegenüber dem Vorquartal zu beobachten.

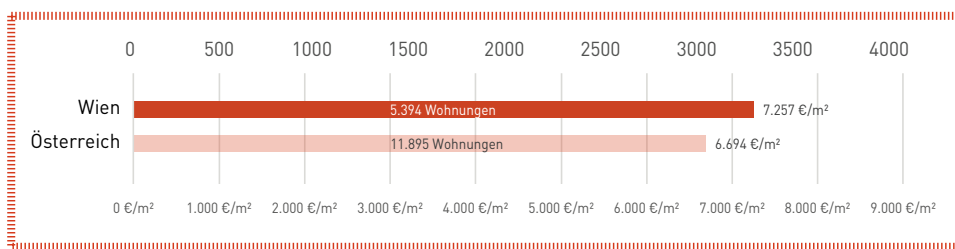
Wien – Verwertung von Neubau-Wohneinheiten*



*Indexbetrachtung (keine absoluten Werte) auf Basis quartalsaktueller Verwertungsdaten; Basis (100) sind die durchschnittlich pro Quartal verwerteten Angebotsobjekte 2021; Analyse aller Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden.

EIGENTUMSPREISE NEUBAU Q2/26

(Angebotspreise für Eigennutzer gemäß Angebot am Markt im letzten Quartal)



EXPLOREAL

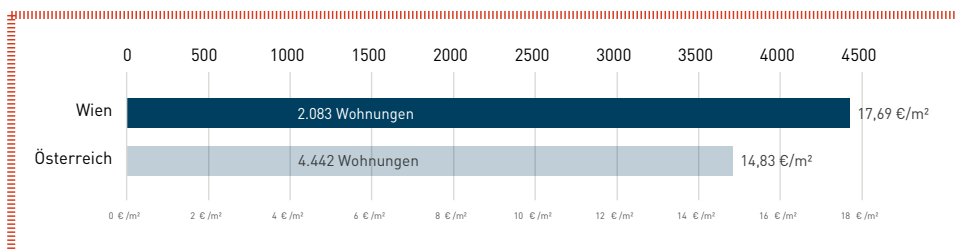
Preisentwicklung

	Δ Q2/25	Δ Q1/26
W	1,5%	1,7%
Ö	4,2%	2,2%

Der österreichische Neubauwohnungsmarkt verzeichnet im zweiten Quartal 2026 weiterhin eine moderate Preissteigerung im Eigentum. Gegenüber dem zweiten Quartal 2025 erhöhten sich die durchschnittlichen Angebotspreise um +4,2 % und gegenüber dem Vorquartal um +2,2 %. Mit durchschnittlich 7.257 €/m² zählt Wien nach Tirol weiterhin zu den teuersten Wohnungsmärkten Österreichs. Der österreichweite Durchschnitt liegt aktuell bei 6.694 €/m².

MIETPREISE NEUBAU Q2/26

(Nettomiete ohne Betriebskosten der im letzten Quartal erfassten Mietpreispunkte für freifinanzierte Mieten)



EXPLOREAL

Preisentwicklung

	Q2/25 bis Q2/26	Q1/26 bis Q2/26
W	7,9%	-3,5%
Ö	6,4%	-5,1%

Die durchschnittliche Nettomiete freifinanzierter Neubauwohnungen beträgt österreichweit im zweiten Quartal 2026 14,83 €/m². Gegenüber dem Vorjahresquartal entspricht dies einem Anstieg von +6,4 %. Damit setzt sich der Aufwärtstrend fort, wenn auch nicht mehr so deutlich wie in den Vorquartalen. In Wien liegt die durchschnittliche Nettomiete bei 17,69 €/m². Im Vergleich zum Q2 2025 entspricht dies einem Anstieg von +7,9 %. Gegenüber dem Vorquartal ist hingegen ein Rückgang von -3,5 % zu beobachten.