

## PRESSEINFORMATION

Advicum-Analyse:

### **Warum jetzt der richtige Zeitpunkt für einen Immobilienkauf ist**

*Der österreichische Immobilienmarkt befindet sich in einer entscheidenden Phase. Sinkende Zinsen und das Ende der KIM-Verordnung eröffnen Käufern attraktive Chancen – doch das Zeitfenster ist begrenzt, warnt Advicum Consulting. „Das derzeitige Marktfenster bietet sehr gute Kaufbedingungen. Wer Eigentum erwerben will, sollte jetzt zügig kaufen. Bei Neubauten wird die Angebotsknappheit Anfang 2026 ihren Höhepunkt erreichen“, prognostiziert Matthias Ortner, Immobilienexperte und Equitypartner.*

**Wien, 19. Februar.** Zwei zentrale Entwicklungen machen den Immobilienmarkt für Käufer derzeit besonders attraktiv. Zum einen wird die seit 2022 geltende KIM-Verordnung Mitte 2025 aufgehoben, wodurch mehr Haushalte – insbesondere im mittleren Preissegment – Zugang zu Finanzierungen erhalten. Zum anderen hat die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins erneut um 0,25 Prozentpunkte auf 2,75 % gesenkt. Dies führt zu günstigeren Krediten und einer niedrigeren monatlichen Belastung für Immobilienkäufer. „Die Kombination aus gelockerten Kreditvorgaben und sinkenden Zinsen schafft eine einmalige Gelegenheit für alle, die in den letzten Jahren wegen strikter Finanzierungsregeln oder hoher Zinsen gezögert haben“, erklärt Matthias Ortner.

### **2026 droht Zuspitzung der Wohnungsknappheit**

Während der Markt für Käufer derzeit vorteilhaft ist, bleibt die grundsätzliche Angebotsknappheit ein Problem. „Der Immobilienmarkt wird sich in den nächsten Jahren weiter zuspitzen. Wer langfristig Eigentum erwerben will, sollte nicht warten, bis sich die Lage verschärft“, warnt Ortner. „Wer jetzt kauft, profitiert von besseren Auswahlmöglichkeiten und günstigeren Konditionen.“ Denn die Neubauaktivität in Österreich ist in den letzten Jahren massiv zurückgegangen – dies wird auch Anfang 2026 zu einer erneuten Wohnungsknappheit führen.

Besonders für Menschen mit geringem Einkommen oder ohne hohem Eigenkapital bleibt der Zugang zu Eigentum jedoch schwierig. „Für Käufer mit kleinerem Budget ist es wichtig, flexibel zu sein – etwa in der Lage oder bei der Ausstattung der Immobilie“, so Ortner. Immobilien ohne Balkon oder mit weniger zentraler Anbindung sind oft deutlich günstiger. Auch Bestandsimmobilien können eine interessante Alternative zu teuren Neubauten sein.

### **Mietkosten bleiben hoch**

Die Neubaukrise trägt nicht nur wesentlich zur Angebotsknappheit bei Eigentumswohnungen bei, sondern verschärft auch die Situation am Mietwohnungsmarkt. Die durchschnittlichen Wohnkosten in Österreich liegen aktuell bei 9,9 Euro/m<sup>2</sup>, was für viele Haushalte eine erhebliche Belastung darstellt. Für eine durchschnittliche Wohnung von 70m<sup>2</sup> ergeben sich monatliche Kosten von rund 693 Euro, zzgl. Betriebskosten. (Quelle: [Statistik Austria](#))

### **Wer in KI und Energieeffizienz investiert, gewinnt**

Neben den günstigen Marktbedingungen für Käufer werden auch 2025 nachhaltige Bauweisen und KI-gestützte Geschäftsmodelle, die Immobilienwirtschaft maßgeblich prägen. Energieeffiziente Bauweisen und ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) sind längst entscheidende Faktoren für Investitionen. Der Gebäudesektor verursacht rund 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Europa – auch in Österreich schreitet die Dekarbonisierung voran. ESG-konforme Immobilien erzielen um 10–15 % höhere Verkaufspreise und weisen eine geringere Leerstandsquote auf. Gleichzeitig bleiben hohe

Baukosten, insbesondere für Altbausanierungen, eine Herausforderung. „Investitionen in nachhaltige Technologien wie Wärmepumpen und Solaranlagen amortisieren sich langfristig, dennoch sind gezielte Fördermaßnahmen essenziell“, erklärt Ortner.

Parallel dazu treibt die Digitalisierung die Branche maßgeblich voran. KI-gestützte Systeme optimieren den Energieverbrauch, smarte Gebäudetechnik verbessert Heizung und Lüftung, und digitale Gebäudepässe sorgen für mehr Transparenz. „Nachhaltigkeit und der Einsatz künstlicher Intelligenz sind keine Trends mehr, sondern die zentralen Erfolgsfaktoren der Zukunft“, betont der Experte. Zusammen mit den aktuellen Entwicklungen am Käufermarkt werden sie die Immobilienwirtschaft 2025 entscheidend formen.

### **Immobilienmarkt 2025: Jetzt kaufen - langfristig profitieren**

Das aktuelle Marktumfeld bietet Käufern attraktive Chancen – aber nur für kurze Zeit. „Jetzt ist der Moment, um Finanzierungsoptionen zu prüfen und gezielt nach passenden Objekten zu suchen. Wer zögert, könnte bald mit steigendem Preisen bei knapperem Angebot konfrontiert sein,“ schließt Ortner ab.

**Bitte beachten Sie bei Verwendung des Bildes unbedingt die angegebenen Copyright-Hinweise: Advicum Consulting**



Matthias Ortner, Advicum Consulting Equity-Partner  
©Advicum Consulting

### **Advicum Consulting**

Die Advicum Consulting GmbH, ein eigentümergeführtes österreichisches Beratungs- und Investmentunternehmen, verfügt über umfassende Erfahrungen in Managementconsulting und Corporate Finance. Seit der Gründung im Jahr 2002 hat Advicum hunderte Projekte von über 500 Kunden betreut und in die Realität umgesetzt. Spezialisiert ist das Unternehmen auf Transformations-Management, die nachhaltige Veränderung von Strategien, Strukturen, Abläufen, Denk- und Handlungsmustern in einem Unternehmen, um dieses deutlich wettbewerbsfähiger zu machen. Besonders aktuell in diesem Zusammenhang ist die Verknüpfung von „Old & New Economy“ sowie von Human & Artificial Intelligence, insbesondere durch Automatisierung und Digitalisierung. Die Branchenschwerpunkte liegen in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Industrie, Handel und im Public Sector.

### **eMentalist**

Die eMentalist GmbH entwickelt seit der Gründung 2016 Lösungen, die mittels künstlicher Intelligenz und Datenanalyse die Abläufe und Prozesse in Organisationen effizienter machen, es ihnen erlauben die richtigen Entscheidungen zu treffen und so der Konkurrenz einen Schritt voraus zu sein.

Dabei liefert das KI-Unternehmen maßgeschneiderte Dienstleistungen in den Bereichen Datenstrategie, Datenanalyse und Datenmanagement und ermöglicht es Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen, komplexe Daten in relevante und umsetzbare Informationen zu verwandeln.



**Rückfragehinweis:**

**Advicum Consulting GmbH**  
Bauernmarkt 10/16, 1010 Wien  
info@advicum.com  
Tel.: +43 (1) 236 1116 0

**eMentalist GmbH**  
Bauernmarkt 10/16, 1010 Wien  
info@ementaliste.ai  
Tel.: +43 (1) 236 1116 0

**Skias. strategy + relations**  
Mag. Beatrix Eder-Skias  
beatrix@skias.at  
Tel.: +43 664 43 42 1