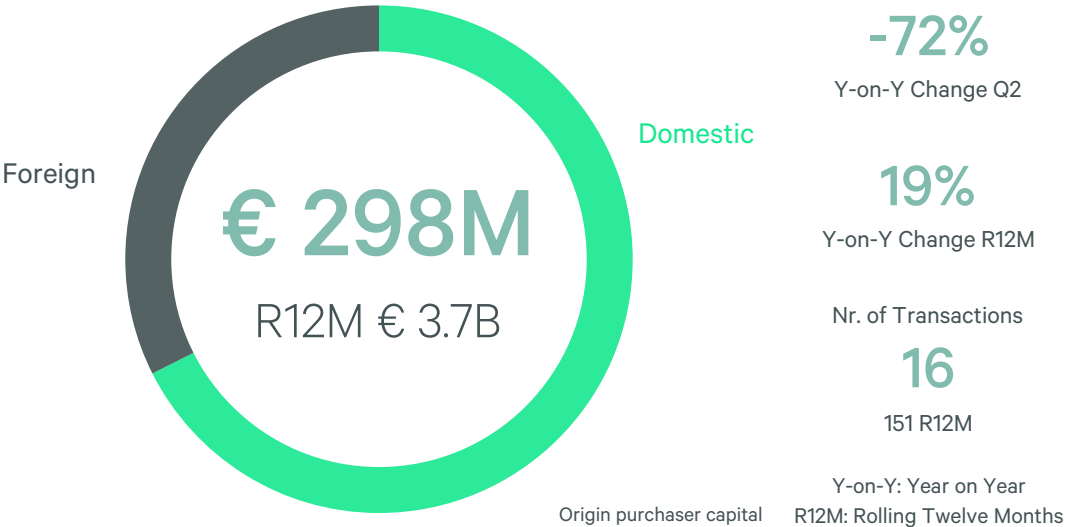
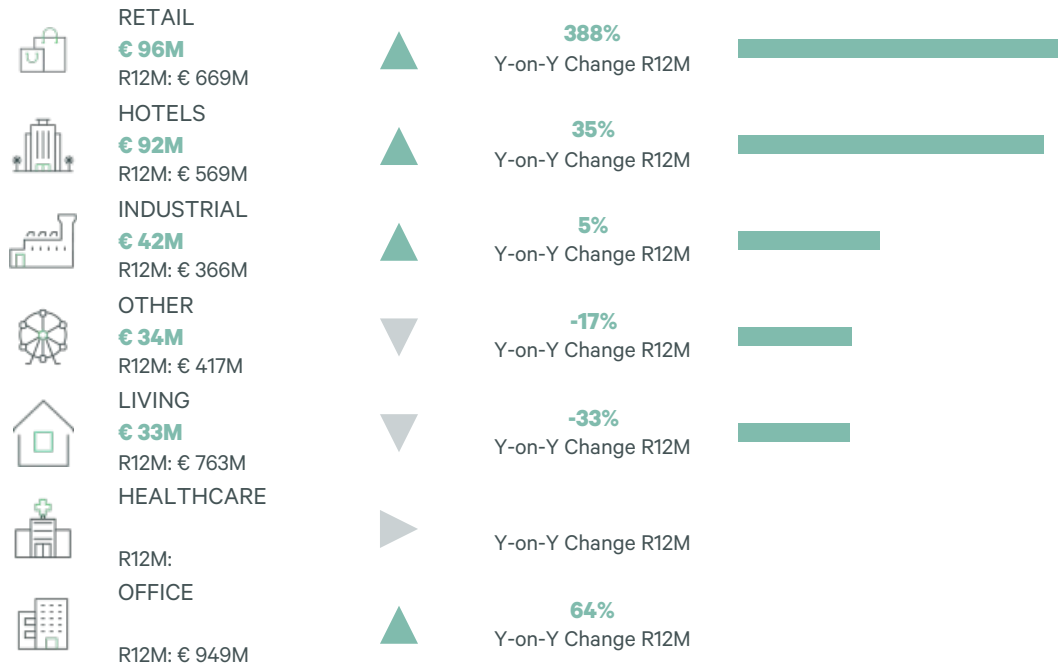


Im zweiten Quartal 2026 wurden € 298 Mio. am österreichischen Immobilienmarkt transaktioniert, womit sich das Investmentvolumen im ersten Halbjahr auf € 1 Mrd. summiert – ein Rückgang von rund 31 % gegenüber H1 2025. Dieser Rückgang spiegelt jedoch weniger eine schwächere Nachfrage wider als vielmehr ein strukturell geschrumpftes Angebot: Die im Vorjahr prägenden Verkäufe offener Immobilienfonds – vor allem im Wohnsegment – sind weitgehend ausgeblieben.

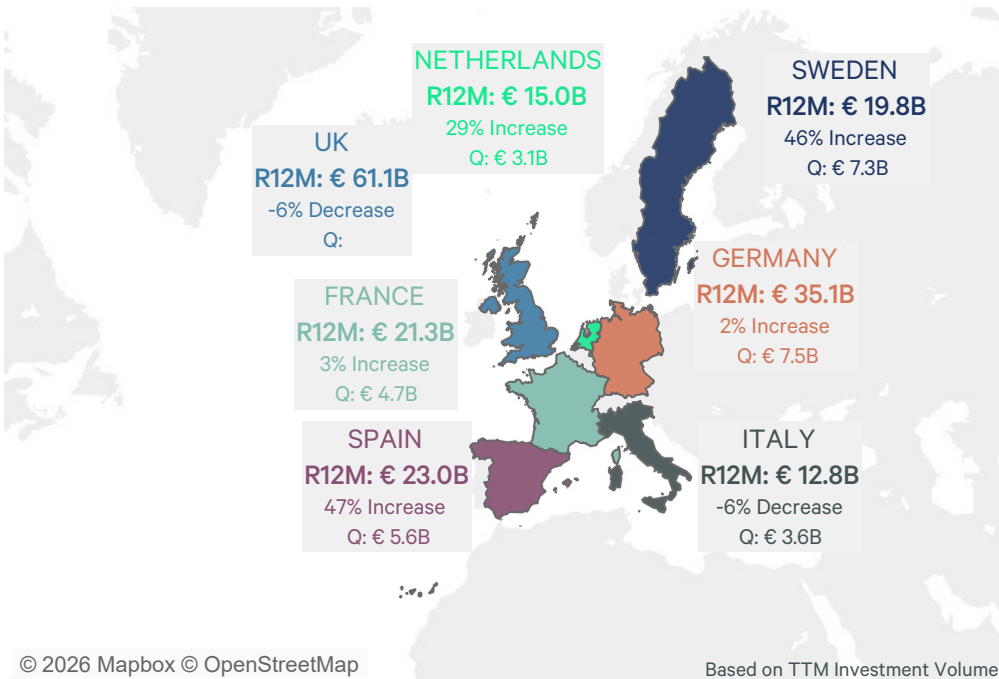
Die Assetklasse Retail dominierte das Investmentvolumen im ersten Halbjahr 2026 mit einem Marktanteil von 27 % – getragen von Investments an Wiens High-Street-Lagen sowie dem Verkauf der Arcade Meidling. Knapp dahinter folgen Hotelimmobilien mit 26 %, auf die zwei der drei größten Transaktionen des Halbjahres entfielen: das Andaz Vienna sowie das Leonardo Smart Hotel am Flughafen Wien. Das Wohnsegment – im Vorjahr noch die dominierende Assetklasse – büßte rund 80 % ein, da Renditeerwartungen der Investoren trotz hoher Nachfrage nicht erfüllt werden können, und belegt mit 15 % Marktanteil dennoch Rang drei.



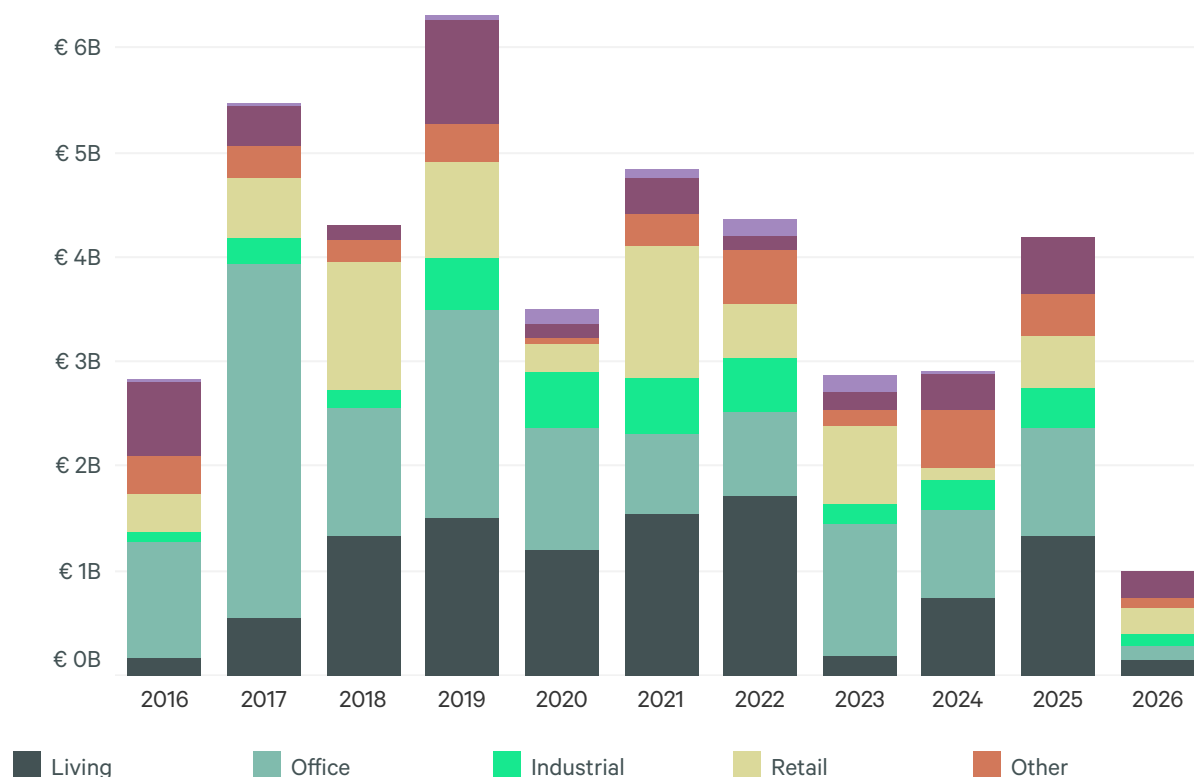
Investment by Sector (Austria)



Investment in Top 7 European Countries



Investment Volumes Annual by Sector (Austria)



Note: 2026 annual numbers till 30.06.2026

Mit einem Anteil von 53 % am bisherigen Investmentvolumen – gegenüber 35 % im Vorjahr – treten internationale Investoren 2026 deutlich stärker in Erscheinung. Besonders bei größeren Transaktionen dominieren sie das Marktgeschehen, was einen klaren Wandel gegenüber den Vorjahren markiert, in denen heimisches Kapital überwog.

Großvolumige Transaktionen über € 100 Mio. sind im bisherigen Jahresverlauf noch ausgeblieben, allerdings befinden sich derzeit mehrere solcher Deals in der Pipeline – darunter das Goldene Quartier sowie das Hotel Park Hyatt in der Wiener Innenstadt – die in der zweiten Jahreshälfte für zusätzliche Dynamik sorgen sollten.

Die globalen Entwicklungen gegen Ende des ersten Quartals – verbunden mit einem veränderten Zinsumfeld sowie steigenden Energie- und Inflationskosten – haben im zweiten Quartal zu einer vorsichtigeren Investorenhaltung geführt und Transaktionszeiträume weiter verlängert. Die Fundamentaldaten des österreichischen Immobilienmarktes bleiben jedoch stabil. In Kombination mit steigender internationaler Nachfrage und zunehmender Marktaktivität erwarten wir für die zweite Jahreshälfte einen dynamischen Anstieg des Investmentvolumen.

Im zweiten Quartal verzeichneten mehrere Assetklassen moderate Renditeanstiege: High-Street-Retail legte auf 4,75 % (+5 Bp.), Wohnimmobilien auf 4,10 % (+10 Bp.) und Logistik auf 5,15 % (+5 Bp.) zu. Büroimmobilien mit 4,75 % sowie Hotels mit 5,40 % blieben hingegen stabil.

Contacts

Maximilian Stimpfl

Research Analyst
maximilian.stimpfl@cbre.com
+43 676 339 63 92

Manuel Bugl

Head of Investment
manuel.bugl@cbre.com
+43 676 501 45 98

Martin Wille

Director Investment Properties
Commercial
martin.wille@cbre.com
+43 664 854 48 27

Thomas Krajc

Associate Director Investment Properties
Residential
thomas.krajc@cbre.com
+43 676 501 15 03

© Copyright 2026. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

