

01.07.2025 – 08:14 Uhr

Positiver Trend bei Hotelimmobilien-Transaktionen in Österreich: Deutlicher Anstieg bei Anzahl, regionale Unterschiede im Volumen



Wien (ots) -

Austria Real GmbH, Hotelmakler im DACH-Raum, veröffentlicht Marktbericht: Vorarlberg, Niederösterreich und Steiermark als regionale Gewinner.

Der österreichische Markt für Hotelimmobilientransaktionen zeigt sich laut dem aktuellen Marktbericht der **Austria Real GmbH**, einem führenden Hotelimmobilienmakler im DACH-Raum, differenziert: Während das Gesamtvolumen der Asset Deals 2024 im Vergleich zum Vorjahr leicht um **4 %** zurückging (von **258,5 Mio. €** auf **248,8 Mio. €**), legte die **Anzahl der Transaktionen** deutlich um **32,5 %** zu – von **80** auf **106 Verkäufe**.

Regionale Hotspots: Vorarlberg, Niederösterreich und Oberösterreich mit starkem Wachstum

Die größten Gewinner im Jahresvergleich sind:

- **Vorarlberg** mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um **+583 %** (von 7,2 auf 49,3 Mio. €) und einem **Rekordwachstum** bei der Transaktionsanzahl von **+367 %** (von 3 auf 14).
- **Niederösterreich**: +104 % Volumenzuwachs (10,4 auf 21,1 Mio. €), Transaktionen: +117 % (6 auf 13).
- **Oberösterreich**: Volumen +95 %, Anzahl +267 %.

Auch die **Steiermark** zeigt eine starke Dynamik mit einem Transaktionsplus von **+133 %**.

„Diese Entwicklung zeigt deutlich, dass Regionen abseits der touristischen Ballungszentren an Relevanz für Hotelinvestoren gewinnen“, so ein Sprecher der **Austria Real GmbH**.

Rückgänge in traditionellen Märkten wie Wien und Salzburg

Im Gegensatz dazu verzeichneten einige etablierte Tourismusregionen deutliche Rückgänge:

- **Wien:** Transaktionsvolumen -58 % (72,6 auf 30,7 Mio. □), Transaktionsanzahl konstant (6).
- **Salzburg:** Volumen -62 %, Anzahl -33 %.
- **Burgenland:** Volumen -61 %, Anzahl -25 %.

Diese Entwicklungen deuten auf eine Konsolidierungsphase in gesättigten Märkten hin.

Stabilität in Tirol und Kärnten

- **Tirol** bleibt trotz eines Rückgangs bei den Transaktionen (-15 %) mit einem stabilen Volumen von rund **79,8 Mio. □** (+3 %) weiterhin stärkster Hotelinvestmentmarkt.
- **Kärnten** legt moderat zu: Volumen **+38 %**, Transaktionen **+18 %**.

Tourismus in Österreich mit Rekordzahlen

Begleitend zur Marktentwicklung setzt der österreichische Tourismus neue Maßstäbe:

- **154 Mio. Nächtigungen** im Jahr 2024 – **+2,1 %** gegenüber 2023 und erstmals über dem **Vorkrisenniveau von 2019** (+1 %).
- **Städtetourismus boomt:** 2024 wurden **27,48 Mio. Nächtigungen** verzeichnet – ein neuer Höchstwert nach 25,98 Mio. im bisherigen Rekordjahr 2019.
- **Wien** erzielte allein **18,86 Mio. Nächtigungen** – ein Plus von **9 %** gegenüber dem Vorjahr.
- **Tirol und Salzburg** vereinen über **50 %** aller Nächtigungen.
- **75 % der Übernachtungen** wurden durch internationale Gäste generiert.
- **Ankünfte:** 46,7 Mio. Gäste (+3,3 %).

Fazit

„Der österreichische Hotelimmobilienmarkt ist in Bewegung. Der signifikante Anstieg der Transaktionsanzahl zeigt eine hohe Marktaktivität, vor allem in aufstrebenden Regionen“, resümiert die Austria Real GmbH. Während klassische Märkte wie Wien und Salzburg konsolidieren, entstehen neue Investitionschancen in Bundesländern mit bisher geringerem Fokus.

Vollständigen Marktbericht ansehen [Hier den vollständigen Marktbericht ansehen](#)

Pressekontakt:

Austria Real GmbH
 Telefon: +43 12632555
 E-Mail: info@austriareal.com

Medieninhalte



Expertinnen-Team hinter dem Marktbericht: Vera Woschnagg & Tatjana Sulzenbacher

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100102424/100933093> abgerufen werden.