

## OTTO Immobilien transaktioniert Zinshausvolumen von EUR 58 Mio. im ersten Halbjahr 2025

- **Größter Verkauf des Jahres in der Wiener Innenstadt**
- **Vielfältige Nachfrage von Privatinvestor:innen bis Entwickler**

Der Wiener Zinshausmarkt zeigt sich 2025 in starker Form: OTTO Immobilien hat im ersten Halbjahr neun Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund EUR 58 Millionen vermittelt. Die vermarktete Bestandsfläche belief sich auf etwa 24.000 Quadratmeter. Besonders hervorzuheben ist dabei der größte Zinshausverkauf des Jahres, der im ersten Bezirk realisiert wurde.

Dabei handelt es sich um eine voll vermietete Eckliegenschaft in Bestlage am Schmerlingplatz nahe Parlament und Rathaus. Das Objekt mit rund 2.500 m<sup>2</sup> wurde im Rahmen eines Off-Market-Prozesses an einen privaten Langfrist-Investor vermittelt. Die Liegenschaft überzeugte mit hochwertigem Bestand, prominenter Lage und einem Kaufpreis von rund EUR 22,8 Millionen.

### Vielfältige Nachfrage in allen Lagen

„Die rege Transaktionstätigkeit in unterschiedlichsten Lagequalitäten und Losgrößen verdeutlicht das positive Marktsentiment“, sagt Philipp Maisel, Leiter des Zinshaus-Teams bei OTTO Immobilien. Unter den vermittelten Objekten finden sich klassische Gründerzeitbauten ebenso wie entwicklungsfähige Liegenschaften mit Ausbaupotenzial.

Vermittelt wurden unter anderem ein attraktives Projekt im 18. Bezirk, unweit des beliebten Kutschkermarktes, das sich ein Zinshausentwickler sicherte. Ebenfalls in Währing wechselte eine Gründerzeitvilla im Cottageviertel – perspektivisch bestandsfrei – in den Besitz eines Privatinvestors. Der Verkauf erfolgte im Rahmen eines exklusiven Mandats. Ein Biedermeierhaus im 7. Bezirk mit überwiegend befristeten Mietverhältnissen wurde an einen Privatinvestor mit Eigennutzerperspektive vermittelt. Ein weiteres Objekt – ein Eckzinshaus mit erheblichem Zubaupotenzial – fand im 23. Bezirk nahe dem Liesinger Bahnhof einen neuen Eigentümer in einem etablierten Entwickler.

### Marktdynamik durch eigenkapitalstarken Privatinvestor:innen und Zinsfantasie

„Wir sehen, dass verstärkt Privatinvestorinnen und Privatinvestoren mit erheblichen Eigenmitteln auf der Suche nach attraktiven Marktgelegenheiten sind“, sagt Lukas Tröthandl, Senior Investment Consultant bei OTTO Immobilien. Parallel kehren auch Entwickler aufs Zinshausparkett zurück, insbesondere mit Blick auf die derzeit geringe Neubauleistung.

Die Aussicht auf weitere Leitzinssenkungen im zweiten Halbjahr – vier EZB-Termine stehen noch an – gibt der positiven Marktentwicklung zusätzlichen Rückenwind.

### Über OTTO Immobilien

OTTO Immobilien zählt mit mehr als 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den großen privaten, unabhängigen und vom Eigentümer geführten Immobilienberatern Österreichs. Das Unternehmen ist seit mehr als 65 Jahren am Wiener Markt und bietet sämtliche Bereiche der Immobiliendienstleistung an: den Verkauf und die Vermietung, die Verwaltung und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Mit Knight Frank hat OTTO Immobilien seit 2011 einen starken internationalen Kooperations-Partner.

[www.otto.at](http://www.otto.at)

**Rückfragen:**

Ildiko Füredi, Presse und Kommunikation

OTTO Immobilien

M +43 660 3211107

[presse@otto.at](mailto:presse@otto.at)