Medieninformation

willhaben-Mietpreisspiegel: Angebotspreise stiegen 2024 fast überall weiter

- **Durchschnittliche Angebotspreise pro Quadratmeter sind 2024 zur Miete erneut in fast allen heimischen Bezirken Österreichs gestiegen**
- **Die höchsten Preissteigerungen waren dabei in Klagenfurt Land (K), Alsergrund (W), Eisenstadt-Umgebung (B), Oberpullendorf (B) und Ottakring (W) zu verzeichnen**
- **Minimal günstiger wurde es lediglich in Bludenz (V), Jennersdorf (B) und Güssing (B)**

Österreich, am 24. Februar 2025 – Wie willhaben kürzlich im Rahmen des großen Eigentumspreisspiegels ermittelt hat, sanken die Angebotspreise von Wohnungen zum Kauf im Jahr 2024 in vielen Bezirken deutlich (mehr dazu hier). Nicht minder spannend ist jedoch die Entwicklung der Mietpreise, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen sind. Und so hat das Immobilien-Team von willhaben auch im Miet-Segment mehr als 200.000 Anzeigen analysiert und verglichen, wie sich die Angebotspreise pro Quadratmeter 2024 gegenüber 2023 entwickelt haben. „Dabei belegt unsere Analyse, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise 2024 erneut in beinahe allen analysierten Regionen Österreichs zugenommen haben. Einzig und allein in den drei Bezirken Bludenz, Jennersdorf und Güssing kam es für MieterInnen zu einer, wenn auch minimalen, Entlastung“, fasst Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, zusammen.

Marktentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (2024 vs. 2023)
Der Aufwärtstrend bei den Mieten hält bereits seit Jahren an und war 2024 in ganz Österreich, vor allem aber in Kärnten, Tirol und der Bundeshauptstadt Wien zu spüren, wie Judith Kössner von willhaben anmerkt: „Unter den Top 15 jener Bezirke mit den höchsten Mietpreissteigerungen befinden sich sage und schreibe neun Wiener Gemeindebezirke, drei Bezirke im Burgenland, zwei in Tirol und der Spitzenreiter in Kärnten.“ Denn: So wie bereits 2023 war auch 2024 Klagenfurt Land jener Bezirk, in dem der Angebotspreis pro Quadratmeter im Miet-Segment am stärksten zulegte: Und zwar um 19,1 Prozent, von 13,6 Euro pro Quadratmeter (2023) auf 16,2 Euro pro Quadratmeter (2024). Merklich teurer wurde es für MieterInnen 2024 aber auch in Wien Alsergrund (+ 18,6 Prozent), den beiden burgenländischen Bezirken Eisenstadt Umgebung (+ 17,5 Prozent) und Oberpullendorf (+ 17,5 Prozent) sowie in Wien Ottakring (+ 16,2 Prozent).
Ähnlich wie im Jahr 2023 kam es auch 2024 nur in einer Handvoll heimischer Bezirke zu sinkenden Angebotspreisen pro Miet-Quadratmeter. Dazu zählt laut willhaben-Mietpreisspiegel an erster Stelle Bludenz in Vorarlberg mit einem Minus von 1,2 Prozent – statt 16,17 Euro pro Quadratmeter zur Miete musste man dort 2024 im Schnitt mit 15,98 Euro pro Quadratmeter zur Miete rechnen. „Ein minimaler Rückgang, ebenso wie in Jennersdorf (B), wo wir ein Minus von 1,1 Prozent ermittelt haben und Güssing (B), wo es zu einem Minus von 0,7 Prozent kam“, fasst Judith Kössner zusammen.

Die höchsten Quadratmeterpreise in Österreich im Jahr 2024
Eines ist am österreichischen Immobilienmarkt sicher: Ständige Veränderung. Dies ist jedoch nicht der Fall, wenn es darum geht, wo man hierzulande pro Monat am meisten in eine Mietwohnung investieren muss. Und so war Wien Innere Stadt auch 2024 jener Bezirk, in dem MieterInnen mit 23,1 Euro pro Quadratmeter am meisten ausgegeben haben. „Und zwar um 5,8 Prozent mehr als im Jahr 2023, als es noch 21,8 Euro pro Quadratmeter waren“, sagt Kössner. Darauf folgten im vergangenen Jahr die beiden Tiroler Bezirke Innsbruck (23 Euro pro Quadratmeter) und Kitzbühel (21,1 Euro pro Quadratmeter), Salzburg Stadt (20,5 Euro pro Quadratmeter) sowie Wien Alsergrund (19,3 Euro pro Quadratmeter).

Die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im Jahr 2024
Was Jahr für Jahr ebenso für relativ wenig Überraschung sorgt, ist die Tatsache, dass die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im Mietsegment zumeist in den östlicheren Bundesländern Österreichs zu verorten sind. 2024 befanden sich in den Top 10 jener Bezirke mit den niedrigsten Angebotspreisen pro Quadratmeter zur Miete vier Bezirke im Burgenland, drei in Niederösterreich, zwei in der Steiermark und einer in Oberösterreich.

Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 7,8 Euro waren die Angebotspreise von Mietwohnungen im südburgenländischen Güssing im Österreich-Vergleich 2024, ebenso wie im Jahr 2023, am niedrigsten. Darauf folgte der ebenfalls burgenländische Bezirk Jennersdorf (8,3 Euro pro Quadratmeter), Lilienfeld in Niederösterreich (8,7 Euro pro Quadratmeter), Gmünd (8,8 Euro pro Quadratmeter) sowie Murtal (8,8 Euro pro Quadratmeter).

Die Auswertung als interaktive Karte
Hier sind die Auswertungs-Ergebnisse als interaktive Karte zu finden

Die Werte im Detail – nach Bezirk
*siehe Anhang

Bild
Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben

Bildcredit
willhaben

Methodik
Für die Auswertung wurden die Angebotspreise von Mietwohnungen für das Jahr 2024 mit jenen von 2023 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2023 bis 31.12.2023 bzw. von 1.1.2024 bis 31.12.2024 online waren. Diese Rohdaten wurden um Dubletten bereinigt und Ausreißer mit statistisch-mathematischen Methoden eliminiert. Danach wurden mehr als 200.000 Anzeigen für die Detail-Analyse herangezogen. In der Grafik oder der Tabelle fehlende Bezirke bzw. Statutarstädte sind durch zu stark schwankende bzw. zu geringe Datenmengen aus den Jahren 2023 bzw. 2024 bedingt.

Rückfragen & Kontakt:
willhaben
Gerlinde Giesinger
PR Managerin / willhaben
Tel.: 0699/1003 1570
E-Mail: gerlinde.giesinger@willhaben.at

Andreas Pucher
PUCHER communications
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at