

Wien unter Druck: Mietpreise explodieren - Wohnungsknappheit droht!

Wien steht vor einer Mietpreisexlosion: Wohnungsknappheit und steigende Nachfrage prägen 2025 den Wohnungsmarkt der Hauptstadt.



Wien, Österreich - In Wien spitzt sich die Wohnungsknappheit weiter zu, was zu einem dramatischen Anstieg der Mietpreise führt. Laut einem Bericht von **Kosmo** wird die Prognose für 2025 einen Anstieg der Wohnungspreise um 2,4 Prozent und der Mieten um 7,3 Prozent vorhersagen. Diese Entwicklungen sind auf eine abnehmende Verfügbarkeit von Wohnungen zurückzuführen, während die Nachfrage kontinuierlich steigt.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden in Wien über 10.000 Wohnungen fertiggestellt. Dies stellt einen Rückgang im Vergleich zu über 12.000 im Vorjahr dar und liegt weit unter den

mehr als 14.000 Fertigstellungen des ersten Halbjahres 2023. Besonders betroffen ist der Mietsektor, der stark unter Druck steht, wie auch die **Die Presse** berichtet. Eine zunehmende Verknappung des Wohnraums könnte zu einer strukturellen Unterversorgung führen.

Mietpreisentwicklung in Wien

Die durchschnittliche Miete, inklusive Betriebskosten, hat im ersten Quartal 2025 erstmals die Marke von 10 Euro pro Quadratmeter überschritten, was einem Anstieg von 3,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Besonders nachgefragte Objekte sind kleinere Wohnungen mit einer Fläche von etwa 58 Quadratmetern. In den inneren Stadtbezirken ist die Spitzenmiete auf 18,60 Euro pro Quadratmeter gestiegen, einer Steigerung von drei Prozent.

Die Bautätigkeit ist in den nördlichen Bezirken wie Floridsdorf und Donaustadt sowie in Favoriten und Liesing konzentriert. Der Rückgang der Baubewilligungen seit 2021 unter den zehnjährigen Durchschnitt ist alarmierend. Faktoren wie stark gestiegene Baukosten und hohe Zinsen bei Wohnbaufinanzierungen führen dazu, dass weniger Neubauprojekte realisiert werden. Laut **Die Presse** könnten ungeplante Baustopps die Situation weiter verschärfen.

Regulierungsmaßnahmen und Wohnförderung

Die Stadt Wien reagiert auf die Krise mit Maßnahmen zur Förderung leistbaren Wohnraums. Es werden Anstrengungen unternommen, genehmigungsrechtliche Hürden zu senken und Bauverfahren zu beschleunigen. Gemeindewohnungen NEU, die 2022 in den Bau gingen, planen für 2025 die Fertigstellung von 450 neuen Einheiten. Dieses Vorhaben zielt darauf ab, den hohen Bedarf an geförderten Mietwohnungen zu decken, vor allem in den nördlichen Stadtbezirken, wo 58 Prozent der

Neubauten realisiert werden.

Zusätzlich zur Wohnungsknappheit gibt es in Wien mit 19,8 Prozent eine der niedrigsten Eigentumsquoten in Österreich. Damit ist die Mehrheit der Wohnungen in der Stadt Mietwohnungen, was auf eine jahrelange Förderung des sozialen Wohnungsbaus zurückzuführen ist, der seit den 1920er Jahren existiert. Der Zeitraum zwischen 1950 und 1970 war besonders prägend für den sozialen Wohnungsbau, was bis heute seine Spuren hinterlässt.

Die knapp 725.000 Hauptmietwohnungen in Wien stellen selbst bei einem hohen Bedarf an Wohnraum eine Herausforderung dar. Mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 75,3 Quadratmetern sind die Wohnungen in Wien kleiner als in anderen Bundesländern, was besonders für Einpersonenhaushalte von Bedeutung ist. Der Anteil der Einpersonenhaushalte lag 2023 bei 44,7 Prozent.

Angesichts der bestehenden Herausforderungen auf dem Wohnimmobilienmarkt, einschließlich steigender Mieten und sinkender Neubauzahlen, bleibt abzuwarten, wie diese Maßnahmen der Stadt Wien wirken werden. Die dringende Notwendigkeit eines stabilen und leistbaren Wohnraums in der Hauptstadt ist unbestreitbar.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.kosmo.at• www.diepresse.com• de.statista.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at