

Wiener Wohnungsmarkt: Nachfrage steigt im Jahresvergleich um bis zu 73%

Die Nachfrage nach Mietwohnungen in Wien ist um 29 % gestiegen, mit dramatischen Anstiegen in einigen Bezirken.

Ein aktueller Bericht von ImmoScout24 beleuchtet die angespannte Marktlage und steigende Preise.

Der Wohnungsmarkt in Wien wird zunehmend angespannt, und eine aktuelle Analyse der Immobilienplattform ImmoScout24 unterstreicht dies deutlich. Die Untersuchung, die etwa 135.000 Immobilienangebote ausgewertet hat, zeigt einen signifikanten Anstieg der Nachfrage nach Mietwohnungen.

Markus Dejmek, der Österreich-Chef von ImmoScout24, erklärte, dass die Mietpreissituation sich im Laufe des Jahres verschärft hat. Im Durchschnitt stieg die Nachfrage nach Mietwohnungen in Wien um bemerkenswerte 29 Prozent. Doch die Zahlen variieren stark je nach Bezirk.

Bezirksübergreifende Unterschiede

Besonders auffällig sind die Unterschiede in den einzelnen Bezirken. Floridsdorf führt mit einem Anstieg von unglaublichen 73 Prozent in der Nachfrage, gefolgt von Favoriten, wo die Nachfrage um 63 Prozent gewachsen ist. Auch in Ottakring ist die Nachfrage um 62 Prozent gestiegen, während Meidling mit einem Zuwachs von 54 Prozent aufwartet. Rudolfsheim-Fünfhaus zeigt ebenfalls eine bemerkenswerte Steigerung um 43 Prozent.

Parallel zu diesem Anstieg in der Nachfrage verzeichnet der

Wohnungsmarkt auch einen Anstieg der Mietpreise. Diese sind wienweit um ungefähr elf Prozent gestiegen, was zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von etwa 19,2 Euro führt. Für eine Mietwohnung von rund 70 Quadratmetern zahlt man nun durchschnittlich etwa 1.343 Euro, was Wien nach Tirol zur zweitteuersten Mietstadt in Österreich macht.

Die Analyse umreißt auch die Herausforderungen, vor denen Mietinteressenten stehen. Viele müssen aufgrund der aktuellen Marktsituation schneller Entscheidungen treffen und sind bereit, Kompromisse bei der Lage oder den zur Verfügung stehenden Ressourcen einzugehen. Dies zeigt sich besonders stark in den gefragten Bezirken.

Die Untersuchung basiert auf Daten, die von Januar bis Ende Oktober 2023 gesammelt wurden. Diese umfassen nur Mietwohnungen, da der Anteil von Miethäusern vernachlässigbar ist – nur etwa fünf Prozent der Angebote entfallen auf diese Kategorie. Die erhobenen Werte beziehen sich auf die Bruttomieten, die Nettomiete inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Heiz- und Stromkosten darstellen.

Für weitere Informationen und detaillierte Analysen zu den Entwicklungen auf dem Wiener Wohnungsmarkt können Interessierte die Auswertung von ImmoScout24 heranziehen, die im November dieses Jahres durchgeführt wurde.

Details

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at