

Mieten steigen dramatisch: Wo du in Österreich am meisten zahlst!

Mietpreise steigen in Österreich: Analyse zeigt 4% Erhöhung und regionale Unterschiede im Quadratmeterpreis bis April 2025.

Wien, Österreich - Die Mietpreise in Österreich steigen weiterhin, was eine aktuelle Analyse von ImmoScout24 zeigt. Im ersten Quartal 2025 wurde ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 14,90 Euro für Bruttomieten festgestellt, was einer Preissteigerung von 4% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Diese Analyse umfasst rund 117.000 Wohnungsinserate und verdeutlicht den Druck auf den Mietmarkt.

Die Teuersten Regionen, in denen Mieten besonders stark zulegen, sind Tirol mit 20,74 Euro pro Quadratmeter (+5%), Wien mit 20,42 Euro (+9%) und Salzburg, das mit 20,25 Euro (+13%) die höchste Preissteigerung in Österreich verzeichnet. Vorarlberg folgt mit einem Durchschnittspreis von 19,05 Euro pro Quadratmeter (+7%).

Günstigere Mietoptionen und sinkende Nachfrage

Im Gegensatz dazu finden sich die günstigsten Mietpreise in Oberösterreich (12,01 Euro/m², +4%), Burgenland (13,06 Euro/m², +9%), Steiermark (12,41 Euro/m², +2%), Niederösterreich (12,44 Euro/m², +3%) und Kärnten (13,80 Euro/m², +2%). Trotz der Mietpreiserhöhungen gibt es jedoch einen Rückgang an Anfragen nach Mietwohnungen, der nach

dem starken Anstieg im Jahr 2024 zu beobachten ist. Laut Markus Dejmek, dem Österreich-Chef von ImmoScout24, zeigen viele nach wie vor Interesse am Kauf von Eigentum anstelle von Mietwohnungen.

Die Märkte für Mietwohnungen erfahren auch eine Knappheit im Angebot, da die Anzahl verfügbarer Mietwohnungen im Vergleich zum Vorjahr um über 13% gesunken ist. In den letzten zweieinhalb Jahren wurde das Angebot an Mietwohnungen nahezu halbiert, was die Wettbewerbssituation weiter verschärft und die Preise antreibt.

Erwartungen für den Immobilienmarkt

In einem größeren Kontext zeigt der österreichische Immobilienmarkt Anzeichen einer Erholung, nachdem er durch die Pandemie beeinträchtigt wurde. Bei einer Jahrespressekonferenz erwarteten 600 befragte Makler bundesweit eine Aufwärtsbewegung bei Angebot, Nachfrage und Preisen. So könnten Angebot und Nachfrage um 5,4% bzw. 5,2% steigen, jedoch wird eine Preiserhöhung nur von 0,3% prognostiziert.

Die Preisdynamik hat sich demnach verändert; extreme Preissteigerungen wurden gebremst, was eine Stabilisierung des Preisniveaus zur Folge hat. Prognosen deuten darauf hin, dass in städtischen Lagen Mietwohnungen um bis zu 5,2% teurer werden, während sich im ländlichen Raum die Steigerung auf etwa 2,4% beläuft. Dennoch bleibt das Angebot an Mietobjekten spärlich, was für Mieter zunehmend eine Herausforderung darstellt.

Für Käufer hingegen ist das Angebot an Kaufobjekten gestiegen, was ihnen zusätzliche Optionen und Verhandlungsspielraum gibt. Währenddessen wird in einigen Regionen wie Salzburg, Vorarlberg, Oberösterreich und Kärnten ein Rückgang der Preise erwartet, insbesondere in Kärnten, wo Einfamilienhäuser um 4,7% im Wert sinken könnten.

Die Marktentwicklung in den kommenden Monaten bleibt angespannt, da sich sowohl Miet- als auch Kaufinteressenten auf die sich ständig verändernden Bedingungen einstellen müssen. Die Trends der Preisgestaltung und der Verfügbarkeit zeigen, dass der österreichische Immobilienmarkt eine komplexe Landschaft ist, die für viele weiterhin schwer nachvollziehbar bleibt.

Um mehr über die aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt zu erfahren, können Sie die vollständigen Berichte auf 5min.at und wohnet.net nachlesen.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.5min.at• www.wohnet.net

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at