



Mietpreis-Explosion: Über 20 Euro pro Quadratmeter in Tirol und Wien!

Mietpreise in Österreich steigen 2025 weiter, mit Rekordwerten über 20 Euro pro Quadratmeter in Wien und Tirol.

Wien, Österreich - Die Mietpreise in Österreich steigen weiterhin rasant an, wie aktuelle Analysen zeigen. Im ersten Quartal 2025 wurde ein Anstieg der Mietkosten um 4 Prozent registriert, wobei der durchschnittliche Angebotspreis bei 14,90 Euro pro Quadratmeter liegt. Besonders stark betroffen sind die Regionen Tirol, Wien und Salzburg, wo die Quadratmeterpreise nun über 20 Euro liegen. In Tirol beträgt der Durchschnittspreis 20,74 Euro pro Quadratmeter, womit ein Anstieg von 5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen ist. In Wien liegt der Quadratmeterpreis bei 20,42 Euro und weist damit eine Erhöhung um 9 Prozent auf. In Salzburg hingegen steigt der Preis auf 20,25 Euro pro Quadratmeter, was einem Zuwachs von 13 Prozent entspricht. Diese Entwicklungen werden von **Kosmo** detailliert beschrieben.

Die Wohnkosten variieren stark zwischen den verschiedenen Bundesländern. Während Vorarlberg mit 19,05 Euro pro Quadratmeter bereits über dem österreichischen Durchschnitt liegt, gibt es in anderen Bundesländern deutlich niedrigere Mietpreise. Oberösterreich hat einen durchschnittlichen Preis von 12,01 Euro, gefolgt von der Steiermark mit 12,41 Euro, Niederösterreich mit 12,44 Euro, Kärnten mit 13,80 Euro und Burgenland mit 13,06 Euro pro Quadratmeter. In ländlichen Bezirken kann es zudem vorkommen, dass die Mietpreise höher sind, vor allem wenn die Immobilien in der Nähe von Skigebieten

oder beliebten Ausflugszielen liegen, wie **Immobilienscout24** anmerkt.

Steigende Nachfrage und knappe Angebote

Trotz der steigenden Mietpreise ist das Interesse an Mietwohnungen zurückgegangen, während das Interesse an Eigentum leicht ansteigt. Gleichzeitig bleibt das Angebot an Mietobjekten knapper, was die Preisentwicklung weiter anheizt. Diese Daten basieren auf rund 117.000 Wohnungsinseraten aus dem ersten Quartal 2023 bis 2025. Die Berücksichtigung der Bruttomieten, die Nettomiete und Betriebskosten einschließt, jedoch Heiz- und Stromkosten ausschließt, verdeutlicht die signifikante Belastung der Mieter.

Die Entwicklung der Mietpreise ist nicht neu. Seit 2006 steigen die Mietpreise in Österreich kontinuierlich an und haben sich nahezu verdoppelt. Die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter betrug 2006 noch 3,78 Euro und stieg bis 2024 auf 7,40 Euro, was einen Anstieg von 96 Prozent bedeutet. In den letzten Jahren gab es kein Jahr mit sinkenden Mietpreisen, ein Trend, der durch die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und die steigenden Rohstoffpreise befeuert wird. Laut **Infina** könnte es in der kurzen Frist in einigen Lagen zu einer Plateaubildung kommen, während in besonders gefragten Gegenden mit weiteren Steigerungen zu rechnen ist.

Einflussfaktoren und zukünftige Entwicklungen

Ein entscheidender Faktor für die zukünftige Entwicklung der Mietpreise bleibt die geplante Anpassung der Richtwertmieten, die am 1. April 2023 um 8,6 Prozent erhöht wurden und etwa 750.000 Mieter betreffen. Die Richtwerte unterscheiden sich je nach Bundesland und könnten in der Zukunft weiteren Einfluss auf die Mietpreise haben. Experten prognostizieren, dass ein konjunktureller Einbruch die Mietpreisentwicklung ebenso

beeinflussen könnte. Zudem bleibt die Entscheidung über einen möglichen Mietpreisdeckel von großer Bedeutung für die zukünftige Marktentwicklung.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.kosmo.at • www.immobilienscout24.at • www.infina.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at