

Durchschnittsmieten in Österreich knacken erstmals die 10-Euro-Marke!

Die Durchschnittsmiete in Österreich überschreitet 2025 erstmals die 10-Euro-Marke pro Quadratmeter. Ursachen, Entwicklungen und Trends.



Österreich - Im ersten Quartal 2025 überschreiten die Durchschnittsmieten in Österreich erstmalig die 10-Euro-Marke pro Quadratmeter. Laut **vol.at** liegt die durchschnittliche Miete für Hauptmietwohnungen nun bei 663,8 Euro pro Monat. Dies entspricht einem Anstieg von 1,0 % im Vergleich zum Vorquartal und 3,1 % im Jahresvergleich. Die Entwicklung der Mietpreise zeigt sich besonders deutlich in der Statistik: Die 10-Euro-Marke wurde seit dem Beginn der Erhebungen im Jahr 1974 nicht mehr überschritten.

Kleine Wohnungen scheinen den Anstieg der Durchschnittsmieten zu begünstigen, da fast 50 % der Hauptmietwohnungen in Österreich kleiner als 65 Quadratmeter

sind. Der Preis pro Quadratmeter variiert hierbei stark: Wohnungen unter 40 m² kosten im Durchschnitt 13,0 €/m², während die Mieten für Einheiten von 40 bis 65 m² bei 10,4 €/m² liegen. Für größere Wohnungen gestaltet sich die Mieten wie folgt:

Wohnungsgröße	Durchschnittlicher Quadratmeterpreis
Unter 40 m ²	13,0 €/m ²
40-65 m ²	10,4 €/m ²
65-100 m ²	9,2-9,3 €/m ²
Über 100 m ²	knapp 9,0 €/m ²

Entwicklung der Mietpreise

Die Entwicklung der Mietpreise in Österreich ist seit 2006 erheblich gestiegen. **Infina** berichtet von einem Anstieg der durchschnittlichen Miete pro Quadratmeter von 3,78 Euro im Jahr 2006 auf 7,40 Euro im Jahr 2024 – ein Anstieg von 96 %. Der Trend zeigt, dass die Mietpreise nicht nur über die Jahre gestiegen sind, sondern auch die Inflation übertreffen.

Der Rückgang der Baubewilligungen auf ein historisches Tief wird als besorgniserregend wahrgenommen. Diese Situation könnte in Kombination mit dem Bevölkerungswachstum dazu führen, dass die Mieten weiter steigen. Eine Prognose zeigt, dass kurzzeitig mit einer Plateaubildung der Mietpreise zu rechnen ist, während in besonders gefragten Lagen weiterhin steigende Mieten zu erwarten sind.

Regionale Preisdifferenzen

Besonders auffällig sind regional unterschiedliche Mietpreise. So stellen die Bundesländer Tirol, Wien und Salzburg fest, dass die Durchschnittsmieten erstmals die 20-Euro-Marke pro Quadratmeter überschreiten. Hierbei verzeichnet Salzburg den stärksten Preisanstieg. Wie **kosmo.at** berichtet, stiegen die Mieten in Wien beispielsweise um 9 %.

Insgesamt muss mit einer stetigen Steigerung der Mietpreise gerechnet werden, die die finanziellen Möglichkeiten vieler Mieter übersteigt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum und steigende Rohstoffpreise halten die Preise für Neubauten konstant hoch. Anti-Mietsteigerungsmaßnahmen und die Wohnungssuche könnten für viele zur Herausforderung werden, da die Notwendigkeit eines Neubaus zunehmend klar wird.

Details	
Ort	Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.vol.at• www.kosmo.at• www.infina.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at