

## willhaben-Mietpreisspiegel 2022: Wohnungsmieten fast überall gestiegen

- **Angebotspreise von Mietwohnungen stiegen 2022 in fast allen Bezirken Österreichs**
- **In Feldkirchen, Wien Leopoldstadt und Jennersdorf waren bei den durchschnittlichen Mietpreisen pro Quadratmeter die größten Preiszuwächse zu verzeichnen**
- **Die niedrigsten Mieten pro Quadratmeter waren 2022 wiederum in Güssing, Murtal und Lilienfeld zu verorten**

Österreich – am 15.02.2023 – willhaben hat heuer wieder mehr als 100.000 Anzeigen unter die Lupe genommen und verglichen, wie sich die Angebotspreise am Mietwohnungsmarkt 2022 gegenüber 2021 entwickelt haben. Dabei bestätigt die Untersuchung, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise im vergangenen Jahr in beinahe allen analysierten Regionen nach oben geklettert sind. Nur zwei der untersuchten Bezirke verzeichneten keine Mietpreissteigerungen.

### Marktentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (2022 vs. 2021)

Am deutlichsten zu beobachten war der Aufwärtstrend in puncto Mieten in Feldkirchen, wo der durchschnittliche Quadratmeterpreis von 9 auf 10,6 Euro anstieg – dies entspricht einem Plus von 17,4 Prozent gegenüber 2021. Doch nicht nur in Kärnten, sondern auch in anderen Bundesländern waren Anstiege im zweistelligen Bereich zu verzeichnen. Und so befanden sich Wien Leopoldstadt (+15,2 Prozent), Jennersdorf im Burgenland (+14,8 Prozent), Reutte in Tirol (+14,7 Prozent) und Wien Brigittenau (+14,2 Prozent) unter jenen analysierten Bezirken, in denen der durchschnittliche Quadratmeterpreis 2022 am meisten zugelegt hat.

Zurück gingen die Mieten lediglich in zwei analysierten heimischen Bezirken – und zwar im niederösterreichischen Waidhofen an der Thaya (-1,6 Prozent) sowie in Bregenz (-1,1 Prozent). „Die Vorarlberger Landeshauptstadt war mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 15,8 Euro im Jahr 2022 jedoch ein vergleichsweise exklusives Pflaster für Mietwohnungen. Darüber hinaus war in Bregenz erst im Jahr 2021 ein deutlicher Preisanstieg von 6,5 Prozent zu verzeichnen“, skizziert Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, die Pendelbewegung in der Festspiel-Stadt am Bodensee.

### Die höchsten Quadratmeterpreise in Österreich im Jahr 2022

„Der durchschnittliche Angebotspreis pro Quadratmeter lag 2022 in einem überwiegenden Teil der österreichischen Bezirke im niedrigen zweistelligen Bereich“, stellt die Immobilienexpertin fest. Die exklusivste Lage, um eine Wohnung zu mieten, ist auch heuer wieder Wien Innere Stadt, wo sich der Quadratmeterpreis 2022 im Schnitt auf 20,9 Euro belief. In Innsbruck (19,4 Euro pro Quadratmeter), Kitzbühel (18,2 Euro pro Quadratmeter), Salzburg Stadt (16,9 Euro pro Quadratmeter) und Wien Leopoldstadt (16,7 Euro pro Quadratmeter) mussten die MieterInnen ebenso tiefer in die Tasche greifen, als im Rest Österreichs.

### Die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im Jahr 2022

Wer 2022 auf der Suche nach einer, gemessen an den Quadratmeterpreisen, vergleichsweise günstigen Mietwohnung war, wurde vor allem im Burgenland, der Steiermark und in Niederösterreich fündig. Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 7,6 Euro waren die Mieten im südburgenländischen Güssing im Österreich-Vergleich im Vorjahr am niedrigsten. Darauf folgten 2022 Murtal (7,9 Euro/Quadratmeter), Lilienfeld (8 Euro/Quadratmeter) Gmünd (8,1 Euro/Quadratmeter) und Oberpullendorf (8,2 Euro/Quadratmeter).



### **Preisausblick 2023 – Mietpreisentwicklung unter genauer Beobachtung**

„Die Mietpreisentwicklung in Österreich ist ein derzeit vieldiskutiertes Thema. Und so werden wir, ebenso wie bei den Eigentumspreisen, auch hier die Zahlen in den kommenden Wochen und Monaten sehr intensiv im Auge behalten und im Laufe des Jahres noch regelmäßiger genaue Einblicke in die Preisentwicklungen geben“, so Kössner abschließend.

### **Die Auswertung als interaktive Karte**

[Hier](#) sind die Auswertungs-Ergebnisse als interaktive Karte zu finden.

### **Die Werte im Detail – nach Bezirk**

\*siehe Anhang

### **Methodik**

Für die Auswertung wurden die Angebotspreise von Mietwohnungen für das Jahr 2022 mit jenen von 2021 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2021 bis 31.12.2021 bzw. von 1.1.2022 bis 31.12.2022 online waren. Diese Rohdaten wurden um Dubletten bereinigt, mit ImmobilienexpertInnen wurden realistische Bandbreiten für die Objekteigenschaften definiert und Ausreißer mit statistisch-mathematischen Methoden eliminiert. Danach wurden mehr als 100.000 Anzeigen für die Detail-Analyse herangezogen. In der Grafik oder der Tabelle fehlende Bezirke sind durch zu stark schwankende bzw. zu geringe Datenmengen aus den Jahren 2021 bzw. 2022 bedingt.

### **Bilder**

Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben

### **Bildcredit**

willhaben

### **Pressekontakte**

Gerlinde Giesinger

PR Managerin / willhaben

Tel.: 0699/1003 1570

E-Mail: [gerlinde.giesinger@willhaben.at](mailto:gerlinde.giesinger@willhaben.at)

Andreas Pucher

PUCHER communications

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: [presse@willhaben.at](mailto:presse@willhaben.at)