

## **willhaben-Mietpreispreisspiegel: Für Mietwohnungen musste man 2023 fast überall noch tiefer in die Tasche greifen**

- **Angebotspreise von Mietwohnungen sind 2023 erneut in beinahe allen heimischen Bezirken in Österreich gestiegen**
- **Die höchsten Mehrkosten waren dabei in Klagenfurt Land (Kärnten), Schärding (OÖ), Reutte (Tirol), Villach Land sowie in Spittal an der Drau (Kärnten) zu verzeichnen**
- **Günstiger wurde es lediglich in Jennersdorf, Oberpullendorf, Neusiedl am See (Burgenland) und Landeck (Tirol)**

Österreich, am 29.02.2024 – Die Entwicklung der Wohnkosten ist und bleibt hierzulande ein vieldiskutiertes Thema. Im Fokus stehen dabei insbesondere die Mietpreise, die in den vergangenen Jahren sukzessive gestiegen sind. Und so hat willhaben einmal mehr über 100.000 Anzeigen analysiert und verglichen, wie sich die Angebotspreise am Mietwohnungsmarkt 2023 gegenüber 2022 entwickelt haben. „Dabei belegt die Untersuchung, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise 2023 erneut in beinahe allen analysierten Regionen Österreichs zugenommen haben. Lediglich in den vier Bezirken Jennersdorf, Oberpullendorf, Neusiedl am See und Landeck kam es für MieterInnen zu einer, wenn auch geringen, Entlastung“, analysiert Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben.

### **Marktentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (2023 vs. 2022)**

Der anhaltende Aufwärtstrend bei den Mieten war 2023 insbesondere in Kärnten zu spüren. Denn: In den Top 10 jener Bezirke, in denen die durchschnittlichen Mietpreise pro Quadratmeter am deutlichsten anzogen, befinden sich gleich vier davon im südlichsten Bundesland Österreichs. An der Spitze steht dabei Klagenfurt Land, wo der durchschnittliche Quadratmeterpreis von 11,2 auf 13,6 Euro anstieg – dies entspricht einem Plus von 21,7 Prozent gegenüber 2022. Deutlich teurer wurde es für MieterInnen 2023 aber auch im oberösterreichischen Schärding (+17,8 Prozent), in Reutte in Tirol (+ 16,9 Prozent), in Villach Land (+ 14,8 Prozent) sowie in Spittal an der Drau (+ 13,1 Prozent).

Zu den seltenen Ausnahmen am heimischen Mietmarkt zählen, wie bereits skizziert, lediglich vier der 113 von willhaben analysierten Bezirke. Doch auch dort – in Jennersdorf (-5,7 Prozent), Oberpullendorf (-3,6 Prozent), Neusiedl am See (-1,4 Prozent) und in Landeck (-1,2 Prozent) – wurden 2023 nur verhältnismäßig niedrige Rückgänge verzeichnet. Relativiert werden diese Ergebnisse zudem durch die Tatsache, dass sich hier bei zumindest drei der angeführten Bezirke eine Pendelbewegung vollzogen hat: Von 2021 auf 2022 kam es in Jennersdorf (+ 14,8 Prozent), Neusiedl am See (+ 12,9 Prozent) und Landeck (+ 9,2 Prozent) nämlich noch zu deutlichen Zuwächsen bei den Mietpreisen.

### **Die höchsten Quadratmeterpreise in Österreich im Jahr 2023**

So dynamisch der heimische Immobilienmarkt auch ist: An den exklusivsten Pflastern Österreichs ändert sich Jahr für Jahr wenig. Und so war Wien Innere Stadt auch 2023 jener Bezirk, in dem MieterInnen mit 21,8 Euro pro Quadratmeter am meisten investiert haben. Darauf folgten im vergangenen Jahr die beiden Tiroler Bezirke Innsbruck (20,9 Euro pro Quadratmeter) und Kitzbühel (19,9 Euro pro Quadratmeter), Salzburg Stadt (18,9 Euro pro Quadratmeter) sowie, neu in den Top 5, Feldkirch in Vorarlberg (17,5 Euro pro Quadratmeter).

### **Die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im Jahr 2023**

Während sich überdurchschnittlich viele jener Bezirke mit den vergleichsweise höchsten Mietpreisen im Westen Österreichs befinden, waren die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im vergangenen Jahr durchwegs im Osten Österreichs zu verorten. Wer 2023 also auf der Suche nach einer verhältnismäßig günstigen Mietwohnung war, wurde – ähnlich wie im Jahr 2022 - vor allem im Burgenland, der Steiermark und in Niederösterreich fündig. „Der durchschnittliche Angebotspreis pro Quadratmeter lag 2023 in einem überwiegenden Teil der österreichischen Bezirke im niedrigen zweistelligen Bereich“, konstatiert Judith Kössner und ergänzt: „In immerhin 28 von 113 analysierten Bezirken lag der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter jedoch unter zehn Euro.“



Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 7,8 Euro waren die Angebotspreise von Mietwohnungen im südburgenländischen Güssing im Österreich-Vergleich im Vorjahr am niedrigsten. Darauf folgten die beiden ebenfalls burgenländischen Bezirke Oberpullendorf (7,9 Euro pro Quadratmeter) und Jennersdorf (8,4 Euro pro Quadratmeter), Murtal in der Steiermark (8,5 Euro pro Quadratmeter) sowie Lilienfeld in Niederösterreich (8,5 Euro pro Quadratmeter).“

Abschließend erklärt die Immobilienexpertin Judith Kössner: „Unser Mietpreisspiegel für das Jahr 2023 zeigt einmal mehr auf, dass uns das Thema Wohnkosten wohl noch eine Weile lang besonders intensiv begleiten wird. Und so wird willhaben sowohl die Miet- als auch die Eigentumspreise in den kommenden Wochen und Monaten sehr intensiv im Auge behalten und im Laufe des Jahres noch weitere Einblicke in die Preisentwicklungen geben.“

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 2023 mit jenen von 2022 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2022 bis 31.12.2022 bzw. von 1.1.2023 bis 31.12.2023 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 2022 bzw. 2023 bedingt.

Rückfragen & Kontakt:

willhaben

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)