

willhaben-Mietpreiskeck: Wohnungsmieten im Q3/2023 gegenüber Q3/2022 in den meisten Bezirken gestiegen

- **Überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Mietobjekten wirkt sich weiterhin auf die Angebotspreise aus**
- **Q3/2023 und Q3/2022 im Vergleich: In Braunau am Inn (ÖO), Villach Land (Kärnten) und Lienz (Tirol) waren bei den Angebotspreisen pro Quadratmeter die höchsten Zuwächse zu verorten**
- **Die niedrigsten Mieten pro Quadratmeter waren im dritten Quartal diesen Jahres im Burgenland und im Waldviertel zu verzeichnen**

Österreich – am 09.11.2023 – In einem nicht nur für die heimische Immobilienbranche dynamischen und herausfordernden Jahr blickt Österreich weiterhin gespannt auf die Entwicklung der Mietpreise. Und so hat willhaben einmal mehr zigtausende Anzeigen unter die Lupe genommen und analysiert, wie sich die Angebotspreise am Mietwohnungsmarkt im dritten Quartal 2023 im Vergleich zum Vergleichszeitraum des Vorjahres entwickelt haben. „Dabei zeigt sich, dass sich die anhaltend hohe Nachfrage nach Mietobjekten in weiten Teilen Österreichs auf die Quadratmeterpreise niederschlägt. Und so sind die vieldiskutierten Mietpreise zwischen Anfang Juli und Ende September 2023 im überwiegenden Teil aller heimischen Bezirke erneut gestiegen“, stellt Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, fest.

Marktentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (Q3/2023 vs. Q3/2022)

Mit Blick auf Gesamt-Österreich verrät der willhaben-Mietpreisspiegel, dass die Angebotspreise pro Quadratmeter quer über sämtliche Bezirke im Schnitt um sechs Prozent zugelegt haben. Am deutlichsten zu beobachten war dieser anhaltende Aufwärtstrend in puncto Mieten im oberösterreichischen Braunau am Inn, wo der durchschnittliche Quadratmeterpreis von 10,5 Euro im Q3/2022 auf 12,5 Euro im Q3/2023 anstieg – dies entspricht einem Plus von 19 Prozent. Weiters befanden sich unter jenen analysierten Bezirken, in denen der durchschnittliche Quadratmeterpreis im Q3/2023 am meisten zugelegt hat, Villach Land (+18,4 Prozent), Lienz (+17 Prozent), Lilienfeld (+16 Prozent) und Waidhofen an der Thaya (+15,4 Prozent). „Zu bemerken ist hier jedoch, dass Waidhofen an der Thaya einer von lediglich zwei heimischen Bezirken war, in dem die Mieten im Gesamtjahr 2022 im Vergleich zu 2021 minimal zurückgegangen sind“, skizziert Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, die Entwicklung in der Stadt im Waldviertel und ergänzt: „Hier ist also davon auszugehen, dass der Anstieg der Mietpreise zeitverzögert, aber nicht unbedingt stärker eingetreten ist.“

Ein Rückgang der Mietpreise konnte im dritten Quartal diesen Jahres lediglich in 20 von 113 analysierten heimischen Bezirken festgestellt werden. Zum Vorteil der MieterInnen haben sich die Angebotspreise pro Quadratmeter dabei vor allem im Burgenland entwickelt. Und so befinden sich unter den Top 5-Bezirken mit dem deutlichsten Rückgang bei den Mietpreisen gleich vier Bezirke im östlichsten Bundesland Österreichs: Allen voran Oberpullendorf (-12 Prozent), gefolgt von Neusiedl am See (-11 Prozent), Jennersdorf (-7 Prozent), Güssing (-7 Prozent) sowie schließlich Feldkirchen in Kärnten (-7 Prozent).

Die höchsten Quadratmeterpreise in Österreich im dritten Quartal 2023

Die laut willhaben-Mietpreiskeck exklusivsten Pflaster des Landes sind BranchenkennerInnen altbekannt. Allen voran führt einmal mehr Wien Innere Stadt mit 24,6 Euro pro Quadratmeter – 13,8 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres, als der Quadratmeter noch mit 21,6 Euro zu

Buche schlug. Weitaus tiefer in die Tasche greifen, als im Rest Österreichs müssen MieterInnen außerdem in Innsbruck (21,2 Euro pro Quadratmeter), Kitzbühel (19,8 Euro pro Quadratmeter), Salzburg Stadt (19,4 Euro pro Quadratmeter) und Wien Leopoldstadt (17,9 Euro pro Quadratmeter) – und auch hier, in den hochpreisigsten Bezirken in puncto Mietwohnungen, war im Analysezeitraum durch die Bank ein Preisanstieg zu verzeichnen.

Die niedrigsten Angebotspreise pro Quadratmeter im dritten Quartal 2023

Der durchschnittliche Angebotspreis pro Quadratmeter lag in Gesamt-Österreich, quer über alle analysierten Bezirke, im dritten Quartal 2023 bei 13,8 Euro. In einer Handvoll heimischer Bezirke ist es jedoch weiterhin möglich, eine Mietwohnung zu finden, die nur etwa halb so viel kostet. Auch hier führt das gemessen an der Einwohnerzahl kleinste Bundesland, das Burgenland, das Ranking an. Und so waren die Angebotspreise pro Quadratmeter zwischen Anfang Juli und Ende September 2023 in Güssing (7,3 Euro pro Quadratmeter), Oberpullendorf (7,5 Euro pro Quadratmeter) und Jennersdorf (8,5 Euro pro Quadratmeter), gefolgt von Zwettl (8,6 Euro pro Quadratmeter) und Gmünd (8,6 Euro pro Quadratmeter) im Waldviertel, am niedrigsten.

Die Auswertung als interaktive Karte

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

Die Werte im Detail – nach Bezirk

*siehe Anhang

Methodik

Für die Auswertung wurden die Angebotspreise von Mietwohnungen für das dritte Quartal 2023 mit jenen des dritten Quartals 2022 verglichen. Dazu wurden zigtausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.7.2023 bis 30.9.2023 bzw. von 1.7.2022 bis 30.9.2022 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 50.000 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 2023 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

Andreas Pucher
PUCHER communications
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at