

willhaben-Mietpreisspiegel: Angebotspreise haben auch 2025 spürbar zugelegt

- **Durchschnittliche Miet-Angebotspreise pro Quadratmeter sind 2025 in zahlreichen heimischen Bezirken erneut gestiegen**
- **Die stärksten Zuwächse bei den Preisen wurden in Brigittenau (W), Mariahilf (W) und Neubau (W) registriert**
- **U. a. in Mattersburg (B), Deutschlandsberg (STMK), Eisenstadt-Umgebung (B) und Steyr-Land (OÖ) sanken die Preise geringfügig**

Österreich – am 2. Februar 2026 - Das Immobilien-Team von willhaben hat mehr als 250.000 Mietangebote ausgewertet und untersucht, wie sich die Quadratmeterpreise bei Neuvermietung im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024 verändert haben. „Dabei belegt unsere Erhebung deutlich, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise 2025 erneut zugenommen haben. In rund 90 Prozent der ausgewerteten Regionen Österreichs war dies mehr oder weniger deutlich der Fall“, fasst Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, zusammen.

Die Marktentwicklung 2025 gegenüber 2024

Der Anstieg der Mietpreise setzt sich schon seit mehreren Jahren fort und zeigte sich im Jahr 2025 landesweit, besonders jedoch in der Hauptstadt Wien, wie Judith Kössner hervorhebt: „Von den 15 Bezirken mit den stärksten Anstiegen der Mietpreise zählten elf zu den Wiener Gemeindebezirken, während jeweils zwei Bezirke aus dem Burgenland und aus Tirol vertreten waren.“

In Wien, im Bezirk Brigittenau, legte der Angebotspreis pro Quadratmeter im Miet-Segment dabei am stärksten zu, um 20,6 Prozent. Spürbar höher wurden neue Mietverträge 2025 auch in Wien Mariahilf (+ 19,9 Prozent), Wien Neubau (+ 17,9 Prozent), Wien Margareten (+ 15,0 Prozent) und Wien Josefstadt (+ 14,2 Prozent) abgeschlossen.

Wie schon 2024, sanken nur in wenigen Bezirken des Landes die Angebotspreise pro Miet-Quadratmeter: Von sämtlichen ausgewerteten Gegenden verzeichnete Mattersburg das spürbarste Minus, in der Höhe von 3,3 Prozent. Statt 10,75 Euro pro Quadratmeter (2024) durfte man dort 2025 mit einer Miete von im Schnitt 10,40 Euro rechnen.

„Leichte Rückgänge gab es beispielsweise ebenso in Deutschlandsberg in der Steiermark, mit 2,8 Prozent oder in Eisenstadt-Umgebung im Burgenland, mit 2,4 Prozent. Auch in Steyr-Land in Oberösterreich sanken die durchschnittlichen Angebotspreise bei Neuvermietung, hier um rund 2 Prozent“, so Judith Kössner.

Höchste Quadratmeterpreise 2025

Wien Innere Stadt führte auch 2025 die Liste jener Bezirke an, in denen MieterInnen die höchsten Mieten pro Quadratmeter investieren mussten. "25,58 Euro pro Quadratmeter kostete 2025 durchschnittlich eine neu vermietete Wohnung im ersten Bezirk, das bedeutet gegenüber 2024 eine Steigerung von knapp 9,7 Prozent“, berichtet Kössner. Es folgten Innsbruck (24,9 Euro pro Quadratmeter), die beiden Wiener Bezirke Neubau (22,08 Euro pro Quadratmeter) sowie Mariahilf (ebenso 22,08 Euro pro Quadratmeter) und die Stadt Salzburg mit 21,86 Euro pro Quadratmeter.

Die geringsten Angebotspreise pro Quadratmeter im Jahr 2025

Im Jahr 2025 befanden sich in den 10 Bezirken mit den niedrigsten Angebotspreisen pro Quadratmeter zur Miete vier Bezirke im Burgenland, ebenso vier in der Steiermark und zwei in Niederösterreich.

Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 8,76 Euro waren die Angebotspreise von Mietwohnungen im südburgenländischen Güssing im Österreich-Vergleich 2025 neuerlich am niedrigsten. Darauf folgte der Bezirk Murtal in der Steiermark (9,00 Euro pro Quadratmeter), Gmünd (9,19 Euro pro Quadratmeter) und Lilienfeld (9,26 Euro pro Quadratmeter) in Niederösterreich sowie Jennersdorf (9,33 Euro pro Quadratmeter) im Burgenland.



Die Auswertung als interaktive Karte

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

Die Werte im Detail

*siehe Anhang

Methodik

Für die Auswertung wurden die Angebotspreise von Mietwohnungen für das Jahr 2025 mit jenen von 2024 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2024 bis 31.12.2024 bzw. von 1.1.2025 bis 31.12.2025 online waren. Diese Rohdaten wurden um Dubletten bereinigt und Ausreißer mit statistisch-mathematischen Methoden eliminiert. Danach wurden mehr als 250.000 Anzeigen für die Detail-Analyse herangezogen. In der Grafik oder der Tabelle fehlende Bezirke bzw. Statutarstädte sind durch zu stark schwankende bzw. zu geringe Datenmengen aus den Jahren 2024 bzw. 2025 bedingt.

Foto

Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben

Foto-Credit

willhaben / Daniel Waschnig Photography

Pressekontakt

Andreas Pucher

PR Manager / willhaben

Tel.: 0699 / 1303 1518

E-Mail: presse@willhaben.at