

Wiener Mieten im Vorjahresvergleich: Zwischen +7 Prozent in Ottakring und -6 Prozent in Simmering

Ein Vorjahresvergleich der Gesamtmieten in den 23 Wiener Bezirken von immowelt.at zeigt:

- **Größte Anstiege: In Ottakring klettern die Mieten im Median um 7 Prozent, in Mariahilf um 6 Prozent**
- **Die höchsten Mieten zahlen Wiener in der Inneren Stadt, gefolgt von Neubau, Landstraße und Donaustadt**
- **Günstigste Mieten im Randbezirk Simmering nach stärkstem Rückgang von 6 Prozent**

Nürnberg/Wien, 15. Oktober 2020. Die Preisschere bei den Mieten geht in den Wiener Bezirken weiter auseinander. In den teuren Gegenden steigen die Preise weiter, in den günstigen sinken sie sogar leicht. Das zeigt eine Mietpreisanalyse von immowelt.at. In dieser wurden die Gesamtmieten in den 23 Wiener Bezirken von Jänner bis September 2020 mit dem Vorjahreszeitraum verglichen. Demnach sind besonders die innenstadtnahen Bezirke von hohen Anstiegen betroffen. In Mariahilf (+6 Prozent), Wieden und Landstraße (jeweils +5 Prozent) hebt sich das Preisniveau merklich an. Aktuell müssen Mieter mit mittleren Quadratmeterpreisen von 14,80 Euro in Mariahilf und sogar 15,10 Euro im Bezirk Landstraße rechnen. Der Grund für die steigenden Mieten ist, dass in Wien nach wie vor sehr viel gebaut wird. Die hochwertig ausgestatteten Immobilien drängen auf den Markt und treiben dadurch die angebotenen Gesamtmieten nach oben. Bei vielen dieser Objekte handelt es sich zudem um freifinanzierte Mietwohnungen, die von den Mietobergrenzen der Stadt ausgenommen sind.

Den höchsten Anstieg aller untersuchten Bezirke gibt es im weiter außerhalb gelegenen Ottakring, wo sich die Angebotsmieten um 7 Prozent binnen eines Jahres verteuert haben. Der Quadratmeter kostet aktuell im Median 13,90 Euro. Aufgrund der hohen Mieten in den Lagen rund um den Ring steigt das Interesse an den günstigeren Bezirken am Stadtrand. Folglich drehen sich auch dort die Baukräne. Aufgrund der hohen Baupreise sind die Mieten von Wohnungen mit Erstbezug deutlich höher als von bestehenden Wohnungen. In der Folge steigt das gesamte Preisniveau. Dies lässt sich in Ottakring genauso wie im benachbarten Penzing (+4 Prozent) beobachten.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Luxuswohnen im 1. Bezirk

Wer hingegen neben der Hofburg und dem Stephansdom wohnen möchte, muss tief in die Tasche greifen. Die höchsten Mieten werden nach wie vor im 1. Bezirk verlangt. Nach einem Plus von 4 Prozent kostet der Quadratmeter aktuell 17,50 Euro. Die Innere Stadt zeichnet sich durch historische Altbauwohnungen aus, die oftmals luxussaniert sind. Die gute Lage gepaart mit der hochwertigen Ausstattung spiegeln sich im Preis wider: Für großflächige Altbauwohnungen sind Gesamtmieten von rund 3.000 Euro keine Seltenheit.

Mit deutlichem Abstand hinter der Inneren Stadt folgen die angrenzenden Bezirke Neubau und Landstraße, mit Quadratmeterpreisen von im Median gut 15 Euro. Steigender Beliebtheit erfreute sich in den vergangenen Jahren die Donaustadt. Der östlich der Donau gelegene Bezirk galt früher noch als günstige Wohnalternative. Seit einigen Jahren haben Bauunternehmen Donaustadt für sich entdeckt. Zahlreiche hochpreisige Neubauten entstanden auf der reichlich vorhandenen Fläche, sodass die Mieten mit 15,10 Euro pro Quadratmeter inzwischen das Niveau der zentrumsnahen Quartiere erreicht haben.

Sinkende Mieten in Simmering

Von den Randbezirken bildet die Donaustadt mit den steigenden Preisen allerdings die Ausnahme. Ein komplett anderes Bild zeigt sich in Simmering. Im 11. Bezirk sinken die Angebotsmieten binnen eines Jahres um 6 Prozent, was gleichzeitig den stärksten Rückgang in ganz Wien bedeutet. Dadurch gibt es in Simmering die günstigsten Gesamtmieten des ganzen Stadtgebiets. Der Quadratmeter kostet aktuell im Median 12,80 Euro, vor einem Jahr waren es noch 13,60 Euro. Im südlich gelegenen Bezirk scheint die Nachfrage durch die deutliche Erhöhung des Angebots – selbst durch freifinanzierte Neubauten – gut bedient zu werden, sodass sich die Preise stabilisieren. Ein ähnlicher, wenngleich abgeschwächter, Effekt zeigt sich auch in Brigittenau (-2 Prozent), Meidling, Alsergrund, Hietzing und Floridsdorf (je -1 Prozent), wo die Gesamtmieten leicht rückläufig sind.

Am günstigsten wohnen Wiener neben Simmering in Hernals (13,20 Euro), Rudolfsheim-Fünfhaus und Brigittenau (je 13,40 Euro). In den meisten anderen Bezirken finden Wohnungssuchende am freien Markt hingegen nur schwer Wohnungen mit einer Miete unter 14 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietpreise in den 23 Wiener Bezirken im Überblick:

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Bezirk	Gesamtmieten 2019 (pro m ²)	Gesamtmieten 2020 (pro m ²)	Veränderung
1. Innere Stadt	16,80 €	17,50 €	+4%
2. Leopoldstadt	14,10 €	14,20 €	+1%
3. Landstraße	14,40 €	15,10 €	5%
4. Wieden	13,80 €	14,50 €	5%
5. Margareten	14,30 €	14,40 €	1%
6. Mariahilf	14,00 €	14,80 €	6%
7. Neubau	14,60 €	15,20 €	4%
8. Josefstadt	13,90 €	14,40 €	4%
9. Alsergrund	14,20 €	14,10 €	-1%
10. Favoriten	13,50 €	13,60 €	1%
11. Simmering	13,60 €	12,80 €	-6%
12. Meidling	13,90 €	13,70 €	-1%
13. Hietzing	14,30 €	14,20 €	-1%
14. Penzing	13,50 €	14,10 €	4%
15. Rudolfsheim- Fünfhaus	13,10 €	13,40 €	2%
16. Ottakring	13,00 €	13,90 €	7%
17. Hernals	13,10 €	13,20 €	1%
18. Währing	13,90 €	14,10 €	1%
19. Döbling	14,50 €	14,50 €	0%
20. Brigittenau	13,70 €	13,40 €	-2%
21. Floridsdorf	14,20 €	14,10 €	-1%
22. Donaustadt	14,50 €	15,10 €	4%
23. Liesing	14,10 €	14,30 €	1%
Wien gesamt	14,00 €	14,30 €	+2%

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 23 untersuchten Bezirken Wiens können hier heruntergeladen werden.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 23 Bezirken Wiens waren auf immowelt.at inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Mietpreise sind Gesamtmieten (Nettomieten inklusive Betriebskosten) bei Neuvermietung.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

PRESSEINFORMATION



Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.at.

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform www.immowelt.at ist mit 2,4 Millionen Visits* pro Monat einer der führenden Online-Marktplätze für Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Österreich. Pro Monat werden dort mehr als 60.000 Miet- und Kaufimmobilien angeboten. Betreiber des Portals ist die Nürnberger immowelt AG, zu deren Portfolio weitere erfolgreiche Portale wie [immowelt.de](https://www.immowelt.de) und [crozilla.com](https://www.crozilla.com) sowie effiziente CRM-Softwarelösungen für die Immobilienbranche gehören. Das Unternehmen ist Teil der immowelt Group, die eine Tochter der Axel Springer SE ist.

* Google Analytics; Stand: Mai 2020

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Wiener Mieten im Vorjahresvergleich:
Zwischen +7 Prozent in Ottakring und
-6 Prozent in Simmering**

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten
in den 23 Bezirken Wiens

Stadt	Gesamtmiete pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2019	Gesamtmiete pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2020	Veränderung
1. Innere Stadt	16,80 €	17,50 €	+4%
2. Leopoldstadt	14,10 €	14,20 €	+1%
3. Landstraße	14,40 €	15,10 €	+5%
4. Wieden	13,80 €	14,50 €	+5%
5. Margareten	14,30 €	14,40 €	+1%
6. Mariahilf	14,00 €	14,80 €	+6%
7. Neubau	14,60 €	15,20 €	+4%
8. Josefstadt	13,90 €	14,40 €	+4%
9. Alsergrund	14,20 €	14,10 €	-1%
10. Favoriten	13,50 €	13,60 €	+1%
11. Simmering	13,60 €	12,80 €	-6%
12. Meidling	13,90 €	13,70 €	-1%

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 23 Bezirken Wiens waren auf immowelt.at inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Mietpreise sind Gesamtmieten (Nettomieten inklusive Betriebskosten) bei Neuvermietung.

Stadt	Gesamtmiete pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2019	Gesamtmiete pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2020	Veränderung
13. Hietzing	14,30 €	14,20 €	-1%
14. Penzing	13,50 €	14,10 €	+4%
15. Rudolfsheim-Fünfhaus	13,10 €	13,40 €	+2%
16. Ottakring	13,00 €	13,90 €	+7%
17., Hernals	13,10 €	13,20 €	+1%
18. Währing	13,90 €	14,10 €	+1%
19. Döbling	14,50 €	14,50 €	0%
20. Brigittenau	13,70 €	13,40 €	-2%
21. Floridsdorf	14,20 €	14,10 €	-1%
22. Donaustadt	14,50 €	15,10 €	+4%
23. Liesing	14,10 €	14,30 €	+1%
Wien	14,00 €	14,30 €	+2%

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 23 Bezirken Wiens waren auf immowelt.at inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Mietpreise sind Gesamtmieten (Nettomieten inklusive Betriebskosten) bei Neuvermietung.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at