

Bis zu 5 Prozent mehr im Jahresvergleich: Mieten in Österreich steigen auch in Corona-Zeiten

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in ausgewählten Städten Österreichs von immowelt.at zeigt:

- In 9 von 12 Städten sind die Mieten weiter gestiegen: In Wien kostet der Quadratmeter im Median 14,00 Euro (+2 Prozent)
- Jeweils 3 Prozent mehr für den Quadratmeter: Innsbruck (17,70 Euro) und Salzburg (15,70 Euro) bleiben Spitzenreiter
- Minimaler Rückgang der Gesamtmieten in Bregenz (-1 Prozent) und St. Pölten (-2 Prozent)

Nürnberg/Wien, 13. Jänner 2021. Auch im Krisenjahr 2020 ist Wohnen in Österreich teurer geworden: In 9 von 12 untersuchten Städten steigt der Quadratmeterpreis bei Neuvermietungen trotz Corona-Pandemie im vergangenen Jahr weiter – darunter Wien mit einem Anstieg von 2 Prozent auf einen Preis von 14,00 Euro. Auch in den teuersten Städten Innsbruck (17,70 Euro) und Salzburg (15,70 Euro) steigen die Mieten um jeweils 3 Prozent weiter. Zu diesem Ergebnis kommt immowelt.at, eines der führenden Immobilienportale Österreichs. Dafür wurden in einem Vorjahresvergleich die Angebotsmieten für Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in den Landeshauptstädten und größten Städten Österreichs untersucht.

Wien: leichter Anstieg in der Donaumetropole

Wien sortiert sich im Österreich-Vergleich mit 14,00 Euro pro Quadratmeter in die Top 5 der teuersten Städte ein. Seit 2019 steigen die Gesamtmieten in der Bundeshauptstadt von 13,70 Euro im Median um 2 Prozent. Trotz der hohen Strahlkraft als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum ist ein sprunghafter Anstieg der Mietpreise nicht zu verzeichnen. Gründe dafür sind unter anderem der geförderte Wohnungsbau und der niedrige Richtwertmietzins.

Mit Ausnahme von Wien herrscht immer noch ein deutliches West-Ost-Gefälle bei den Mietpreisen: Die teuersten Städte Österreichs mit Preisen jenseits von 15 Euro pro Quadratmeter liegen in den westlichen Bundesländern Tirol, Salzburg und Vorarlberg – die günstigsten mit rund 10 Euro pro Quadratmeter im Osten in Niederösterreich, Kärnten und im Burgenland.

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

Teurer Westen: Innsbruck setzt sich weiter ab

Innsbruck ist mit einem Medianpreis von 17,70 Euro weiterhin mit Abstand die teuerste Stadt Österreichs. Seit 2019 (17,20 Euro) verteuert sich der Quadratmeter bei den Angebotsmieten um 3 Prozent. Preistreiber in der Tiroler Hauptstadt sind der begrenzte Bauplatz und Wohnungen mit meist gehobener Ausstattung. In den vergangenen Jahren konkurrierten dort Arbeitnehmer aus der lange Zeit boomenden Tourismusbranche mit Studenten der renommierten Universität um Wohnraum. Dass sich der Wohnmarkt durch den Einfluss von Corona nun anders entwickelt, zeichnet sich bisher nicht ab. Ähnliches lässt sich in Salzburg, der zweit teuersten Stadt der Untersuchung, beobachten: Der Quadratmeter kostet dort im Median 15,70 Euro – ebenso ein Plus von 3 Prozent. Dicht dahinter folgt Dornbirn in Vorarlberg (15,50 Euro) mit einer Steigerung von 4 Prozent zum Vorjahr. Anders verhält es sich in der Vorarlberger Hauptstadt Bregenz: Nachdem die Mieten dort in den letzten Jahren stetig gestiegen sind, verzeichnet die Stadt am Bodensee 2020 eine minimale Preisanpassung auf 14,10 Euro (-1 Prozent).

Ostösterreich: zwischen Rückgang und Anstieg

Tendenziell werden die Mieten in Österreich günstiger, je weiter im Osten eine Stadt liegt. Trotz der höchsten Steigerung aller 12 Städte bleibt die burgenländische Landeshauptstadt Eisenstadt (+5 Prozent) mit 9,70 Euro die günstigste im Vergleich. In der kleinsten Landeshauptstadt steigt die Einwohnerzahl stetig an – auch die Nachfrage nach neuen Wohnungen erhöht sich dementsprechend. Aufgrund dessen werden mehr Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung gebaut, was die Steigerung erklären kann. Am zweitgünstigsten ist Wohnraum in Klagenfurt: Dort zahlen Mieter für den Quadratmeter im Median 9,90 Euro. Als einzige Stadt der Untersuchung verzeichnet die Hauptstadt Kärntens keine Veränderung zum Vorjahr. Ein moderater Rückgang der Mieten von 2 Prozent lässt sich in St. Pölten feststellen. Mieter zahlen dort für den Quadratmeter im Median 10,10 Euro.

Vorjahresvergleich der Mieten in österreichischen Städten im Überblick:

Stadt	Gesamtmiete pro m ² (im Median) 2019	Gesamtmiete pro m ² (im Median) 2020	Veränderung
Eisenstadt	9,20 €	9,70 €	5%
Dornbirn	14,90 €	15,50 €	4%
Salzburg	15,20 €	15,70 €	3%
Innsbruck	17,20 €	17,70 €	3%
Graz	11,00 €	11,30 €	3%

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

Linz	11,00 €	11,30 €	3%
Wien	13,70 €	14,00 €	2%
Wels	9,70 €	9,90 €	2%
Villach	10,20 €	10,30 €	1%
Klagenfurt am Wörthersee	9,90 €	9,90 €	0%
Bregenz	14,20 €	14,10 €	-1%
St. Pölten	10,30 €	10,10 €	-2%

[Die Ergebnistabellen stehen auch hier zum Download zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 12 Städten waren auf immowelt.at inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmeter wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Mietpreise sind Gesamtmieten (Nettomieten inklusive Betriebskosten) bei Neuvermietung.

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](#) und [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

**Bis zu 5 Prozent mehr im
Jahresvergleich: Mieten in
Österreich steigen auch in
Corona-Zeiten**

**Analyse der Mietpreise in den
Landeshauptstädten und größten Städten
Österreichs**

Stadt	Gesamtmiete pro m ² (im Median) 2019	Gesamtmiete pro m ² (im Median) 2020	Veränderung
Bregenz	14,20 €	14,10 €	-1%
Dornbirn	14,90 €	15,50 €	4%
Eisenstadt	9,20 €	9,70 €	5%
Graz	11,00 €	11,30 €	3%
Innsbruck	17,20 €	17,70 €	3%
Klagenfurt am Wörthersee	9,90 €	9,90 €	0%
Linz	11,00 €	11,30 €	3%
Salzburg	15,20 €	15,70 €	3%
Sankt Pölten	10,30 €	10,10 €	-2%
Villach	10,20 €	10,30 €	1%
Wels	9,70 €	9,90 €	2%
Wien	13,70 €	14,00 €	2%

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 12 Städten waren auf immowelt.at inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmeter 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