

Medieninformation

willhaben-Marktübersicht 2018: Auch Großteil der Mietwohnungen gegenüber Vorjahr teurer geworden

Mieten in mehr als 80 Prozent der analysierten Bezirke gestiegen

Preissteigerung im Österreich-Schnitt bei rund 2,6 Prozent

Stärkste Preissteigerung in Oberpullendorf, größter Preisrückgang in Hermagor

Durchschnittlich höchste Mieten im 1. Bezirk in Wien

Wien, am 14. März 2018: Die Immobilienplattform willhaben hat auch heuer wieder die Angebotspreis-Entwicklung am Mietwohnungsmarkt untersucht. Mehr als 230.000 entsprechende Anzeigen wurden dabei insgesamt analysiert. Verglichen wurden die jeweiligen Angebotspreise aus dem Kalenderjahr 2017 gegenüber 2016: In mehr als 80 % der untersuchten Bezirke zogen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Mietwohnungen weiter an. Die deutlichste Aufwärtsentwicklung im Beobachtungszeitraum verzeichnete Oberpullendorf (15,6 %), mit einem Minus von 3,6 % gingen die Quadratmeterpreise in Hermagor am stärksten zurück. Österreichweit stiegen die Preise im Schnitt um ca. 2,6 Prozent.

+ Kürzlich veröffentlicht: Angebotspreis-Entwicklung von Eigentumswohnungen ots.at/willhaben

Wien: Preisanstieg vergleichbar mit Vorjahr, Durchschnittspreis rund 13,7 € pro Quadratmeter

Mietwohnungen in Wien wurden im vergangenen Jahr im Schnitt um rund 1,6 Prozent teurer am Markt angeboten, als im Jahr zuvor. Von 2015 auf 2016 war die Steigerung vergleichbar, lag bei etwa 1,5 %. Von 2016 auf 2017 verzeichnete man den höchsten Preisanstieg in der Leopoldstadt (3,9 %), Wien Alsergrund (3,6 %) und Wien Neubau (3,2 %). Ein leichtes Minus bei der Angebotspreis-Entwicklung verzeichneten hingegen Liesing (-2,1 %), Meidling (-0,2 %), und Floridsdorf (-0,1 %). Das Angebotspreisniveau für Mietwohnungen in Wien lag 2017 im Schnitt bei 13,68 €/m².

Gemischtes Bild in den restlichen Landeshauptstädten

Während in St. Pölten (-1,6 %), Eisenstadt (-0,7 %) und Graz (-0,2 %) die durchschnittlichen Quadratmeterpreise von 2016 auf 2017 etwas zurück gingen, stiegen die Mieten in Innsbruck (2,8 %), Salzburg Stadt (1,9 %), Linz (0,6 %) und Klagenfurt (0,1 %).

Neue Zuordnung der Objekte aus Wien Umgebung

Die Angebote für Mietwohnungen im Wiener Speckgürtel wurden bei der diesjährigen Analyse ihren neuen Verwaltungsgebieten zugeordnet. Im Bezirk Bruck an der Leitha wurde so das gezählte Gesamtangebot an Mietwohnungen verdreifacht (+230 %) und in Tulln verdoppelt (+108 %). Betroffen davon waren auch St. Pölten Land (+38 %) und Korneuburg (+8,3 %). Dieser Umstand ließ den ohnehin

vorhandenen Preisanstieg bei Mietangeboten in unmittelbarer Wien-Nähe statistisch besonders steil nach oben schnellen.

Höchste Mietpreise in Wien, Innsbruck, Kitzbühel und Salzburg Stadt

Die in absoluten Zahlen höchsten durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Mietwohnungen wurden 2017 laut der analysierten Angebote übrigens mit € 18,67 im 1. Bezirk in Wien erzielt. Auf den weiteren Plätzen folgten Innsbruck (16,53 €/m²), Wien Neubau (14,86 €/m²), Kitzbühel (14,76 €/m²) Döbling (14,70 €/m²), Wieden (14,68 €/m²), Mariahilf (14,64 €/m²) und Salzburg Stadt (14,59 €/m²).

Die Bundesländer im Detail

Wien

In Wien setzte sich, wie bereits erwähnt, die moderate Aufwärtsentwicklung aus dem Vorjahr fort. Die Mietwohnungen kamen tendenziell etwas höher bepreist auf den Markt, am deutlichsten in der Leopoldstadt (3,9 %), am Alsergrund (3,6 %) und in Neubau (3,2 %). Ähnliche Preiszuwächse gab es in Mariahilf, Brigittenau (beide 2,9 %) sowie Hernalts (2,7 %) und die Angebotspreise für Mietwohnungen in Wieden, Simmering, Rudolfsheim-Fünfhaus, Währing, Margareten, Ottakring und Favoriten wurden im Schnitt um rund 2 Prozent angehoben. Die geringste Bewegung im Jahresvergleich gab es bei den Angebotspreisen in der Inneren Stadt (0,3 %), in Hietzing (0,5 %) und dem Bezirk Landstraße (0,8 %). Etwas günstiger bepreist als im Vorjahr waren vor allem die Angebote für Mietwohnungen in Liesing (-2,1 %).

Niederösterreich

In den meisten Bezirken zeigte sich ein Aufwärtstrend bei den Angebotspreisen. Stärker als andernorts zogen die Mietpreise vor allem in Zwettl (8,4 %), Hollabrunn (6,7 %) und Waidhofen an der Thaya (6 %) an. Eine leicht rückläufige Entwicklung gab es hingegen in Mödling (-0,2 %), Amstetten (-0,5 %) und St. Pölten (-1,6 %). Abseits des Speckgürtels rund um Wien verzeichnete, wie schon im Vorjahr, Krems an der Donau mit 10,33 €/m² die höchsten Durchschnittspreise für Mietwohnungen.

Burgenland

In Eisenstadt (-0,7 %), Eisenstadt Umgebung (-0,9 %) und in Neusiedl am See (-1,2 %) kamen die Mietwohnungen im Jahresvergleich leicht günstiger auf den Markt. Trotzdem blieb der zuletzt genannte Bezirk das teuerste Pflaster im Bundesland. In der Regel lagen die Angebotspreise für Mietwohnungen in Neusiedl am See bei rund 9,10 €/m². Die günstigsten Mietpreise fand man im Schnitt in Oberpullendorf und Güssing (beide ca. 7 €/m²), trotz eines deutlichen Preisanstiegs gegenüber 2016.

Kärnten

Die Mietwohnungen in Villach oder Klagenfurt kamen 2017 mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von rund 10 Euro pro Quadratmeter auf den Markt. Die Aufwärtsentwicklung im Vergleich zu 2016 verlief gebremst (0,1 % in Klagenfurt) bis moderat (3,3 % in Villach). In Wolfsberg stieg der durchschnittliche Angebotspreis am deutlichsten, nämlich um 12 Prozent auf rund 8,10 €/m². Die günstigsten Angebote fand man am ehesten im Bezirk Hermagor (-3,7 % und ca. 6,70 €/m²).

Oberösterreich

In Oberösterreich haben die Preise in der Regel nur leicht zugelegt. In Linz kamen die Mietwohnungen im Vergleich zu 2016 um 0,6 % teurer auf den Markt – der durchschnittliche Quadratmeterpreis blieb so bei rund 11 Euro, gleichzeitig der höchste Preis aller Bezirke im Bundesland. Auf den Plätzen folgen Vöcklabruck (10,63 €/m²) und Gmunden (10,21 €/m²). Gegenüber dem Vorjahr am optimistischsten waren die Vermieter in Wels-Land und Braunau am Inn – hier waren die durchschnittlichen Angebotspreise um rund 5 Prozent höher angesetzt als im Jahr zuvor. Leicht rückläufige Entwicklungen gab es in Grieskirchen (-0,3 %), Vöcklabruck (-0,5 %) und Perg (-0,9 %).

Salzburg

Die Angebotspreisentwicklung in Salzburg zeigte überall nach oben, am deutlichsten in Tamsweg (6,4 %) und Zell am See (6,0 %). Im Gegensatz dazu verlief die Entwicklung in Salzburg Stadt moderat (1,9 %). Noch flacher war die Aufwärtskurve nur in Hallein (0,9 %).

Steiermark

In allen ländlichen Bezirken und kleineren Städten stiegen die Angebotspreise im Jahresvergleich. Dabei ging der durchschnittliche Mietpreis bei Angeboten in Murau am deutlichsten nach oben (7,9 %). Nur in Graz gab es eine leicht rückläufige Entwicklung (-0,2 %), wobei sich der Quadratmeterpreis im Schnitt bei rund 11 €/m² hielt.

Tirol

In sämtlichen ausgewerteten Tiroler Bezirken und Städten wurden die Angebotspreise für Mietwohnungen leicht angehoben. Die höchste Steigerung gab es dabei in Schwaz (5,7 %). Nur in Lienz in Osttirol zeigte sich ein leicht rückläufiger Trend (-0,1 %).



Die Werte im Detail

Bundesland	Bezirk	m2-Preis-Entwicklung 2017 gegenüber 2016
Burgenland	Eisenstadt	-0,7%
Burgenland	Eisenstadt - Umgebung	-0,9%
Burgenland	Güssing	12,5%
Burgenland	Jennersdorf	8,0%
Burgenland	Mattersburg	5,2%
Burgenland	Neusiedl am See	-1,2%
Burgenland	Oberpullendorf	15,6%
Burgenland	Oberwart	2,5%
Kärnten	Feldkirchen	7,1%
Kärnten	Hermagor	-3,7%
Kärnten	Klagenfurt	0,1%
Kärnten	Klagenfurt Land	-2,3%
Kärnten	Sankt Veit an der Glan	1,9%
Kärnten	Spittal an der Drau	5,5%
Kärnten	Villach	3,3%
Kärnten	Villach Land	-2,5%
Kärnten	Völkermarkt	-2,3%
Kärnten	Wolfsberg	12,0%
NÖ	Amstetten	-0,5%
NÖ	Baden	2,5%
NÖ	Gänserndorf	2,9%
NÖ	Gmünd	1,9%
NÖ	Hollabrunn	6,7%
NÖ	Horn	3,8%
NÖ	Krems an der Donau	1,1%
NÖ	Krems Land	0,5%
NÖ	Lilienfeld	2,0%
NÖ	Melk	4,3%
NÖ	Mistelbach	3,1%
NÖ	Mödling	-0,2%
NÖ	Neunkirchen	4,1%
NÖ	Sankt Pölten	-1,6%
NÖ	Scheibbs	3,9%
NÖ	Waidhofen an der Thaya	6,0%
NÖ	Waidhofen an der Ybbs	4,0%
NÖ	Wiener Neustadt	5,4%
NÖ	Wiener Neustadt Land	4,6%
NÖ	Zwettl	8,4%

OÖ	Braunau am Inn	4,7%
OÖ	Eferding	0,5%
OÖ	Freistadt	2,5%
OÖ	Gmunden	3,0%
OÖ	Grieskirchen	-0,3%
OÖ	Kirchdorf an der Krems	1,3%
OÖ	Linz	0,6%
OÖ	Linz Land	1,1%
OÖ	Perg	-0,9%
OÖ	Ried im Innkreis	3,4%
OÖ	Rohrbach	1,0%
OÖ	Schärding	2,8%
OÖ	Steyr	3,7%
OÖ	Steyr-Land	2,0%
OÖ	Urfahr-Umgebung	0,3%
OÖ	Vöcklabruck	-0,5%
OÖ	Wels	1,5%
OÖ	Wels-Land	5,0%
Salzburg	Hallein	0,9%
Salzburg	Salzburg Stadt	1,9%
Salzburg	Salzburg-Umgebung	2,1%
Salzburg	Sankt Johann im Pongau	3,8%
Salzburg	Tamsweg	6,4%
Salzburg	Zell am See	6,0%
Steiermark	Bruck-Mürzzuschlag	1,5%
Steiermark	Deutschlandsberg	2,6%
Steiermark	Graz	-0,2%
Steiermark	Graz-Umgebung	1,0%
Steiermark	Hartberg-Fürstenfeld	2,0%
Steiermark	Leibnitz	1,9%
Steiermark	Leoben	4,1%
Steiermark	Liezen	5,3%
Steiermark	Murau	7,9%
Steiermark	Murtal	2,7%
Steiermark	Südoststeiermark	0,8%
Steiermark	Voitsberg	2,0%
Steiermark	Weiz	2,8%
Tirol	Imst	0,5%
Tirol	Innsbruck	2,8%
Tirol	Innsbruck-Land	4,1%
Tirol	Kitzbühel	4,7%



Tirol	Kufstein	2,0%
Tirol	Lienz	-0,1%
Tirol	Schwaz	5,7%
Wien	01. Bezirk, Innere Stadt	0,3%
Wien	02. Bezirk, Leopoldstadt	3,9%
Wien	03. Bezirk, Landstraße	0,8%
Wien	04. Bezirk, Wieden	2,1%
Wien	05. Bezirk, Margareten	1,8%
Wien	06. Bezirk, Mariahilf	2,9%
Wien	07. Bezirk, Neubau	3,2%
Wien	08. Bezirk, Josefstadt	1,1%
Wien	09. Bezirk, Alsergrund	3,6%
Wien	10. Bezirk, Favoriten	1,7%
Wien	11. Bezirk, Simmering	2,1%
Wien	12. Bezirk, Meidling	-0,2%
Wien	13. Bezirk, Hietzing	0,5%
Wien	14. Bezirk, Penzing	1,4%
Wien	15. Bezirk, R.-Fünfhaus	2,0%
Wien	16. Bezirk, Ottakring	1,7%
Wien	17. Bezirk, Hernals	2,7%
Wien	18. Bezirk, Währing	1,8%
Wien	19. Bezirk, Döbling	1,0%
Wien	20. Bezirk, Brigittenau	2,9%
Wien	21. Bezirk, Floridsdorf	-0,1%
Wien	22. Bezirk, Donaustadt	1,4%
Wien	23. Bezirk, Liesing	-2,1%

Grafik & Tabelle: Angebotspreisentwicklung von Mietwohnungen 2016-2017

Quelle: willhaben.

In der Grafik oder der Tabelle fehlende Bezirke sind bedingt durch zu geringe Datenmengen 2016 & 2017 oder durch die neue Bezirksaufteilung Wien Umgebung.

Pressekontakt:

Thomas Reiter, Reiter PR

Tel.: 0676/66 88 611

Email: thomas.reiter@reiterpr.com