

Medieninformation

willhaben Marktübersicht 2019: Mietwohnungspreise in Österreich steigen weiterhin an

Mieten in mehr als 80 Prozent der analysierten Bezirke gestiegen

Stärkste Steigerung in Simmering und Eisenstadt, größter Preisrückgang in Oberpullendorf

Durchschnittlich höchste Mieten weiterhin im 1. Bezirk in Wien, Innsbruck und Kitzbühel

Wien, 2. April 2019 - Auch heuer hat die Immobilienplattform willhaben wieder die Angebotspreis-Entwicklung österreichweit am Mietwohnungsmarkt untersucht. Mehr als 235.000 entsprechende Anzeigen wurden dabei analysiert. Verglichen wurden die jeweiligen Angebotspreise aus dem Kalenderjahr 2017 gegenüber 2018: In mehr als 80 Prozent der untersuchten Bezirke des Landes zogen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Mietwohnungen weiter an. Die deutlichste Aufwärtsentwicklung im Beobachtungszeitraum verzeichnete Simmering (7,6 %). Mit einem Minus von 4,2 Prozent gingen die Quadratmeterpreise in Oberpullendorf hingegen am stärksten zurück. Betrug die bundesweite Preissteigerung bei der Vorjahresuntersuchung noch im Schnitt 2,6 Prozent, so kam sie nun auf durchschnittlich rund 1,8 Prozent.

Die höchsten Quadratmeterpreise in Österreich

Die höchsten Quadratmeterpreise für Mietwohnungen waren laut Auswertung in Wien, Tirol und Salzburg zu finden. So liegt der Angebotspreis im ersten Wiener Gemeindebezirk bei 18,91 EUR, in Innsbruck bei 16,85 EUR und im Bezirk Kitzbühel bei 15,29 EUR pro Quadratmeter. Die Top drei werden dicht gefolgt von Salzburg-Stadt mit 15,22 EUR, Wien-Döbling mit 15,12 und Wien-Donaustadt mit 14,84 EUR.

Preisanstieg im Vergleich zum Vorjahr

Verzeichnete 2017 Oberpullendorf mit 15,6 Prozent noch den stärksten Aufwärtstrend, waren solch starke Anstiege in der aktuellen Untersuchung nicht enthalten. Die prozentuell höchste Steigung 2018 liegt bei 7,6 Prozent in Simmering, gefolgt von sieben Prozent in Eisenstadt.

Die günstigsten Mieten

Wo in Österreich am günstigsten gemietet werden kann, zeigt die Erhebung ebenso. In Hermagor und Oberpullendorf liegen die Preise bei rund 6,6 EUR dicht gefolgt von Gmünd, dem Murtal und burgenländischen Oberwart mit rund 7,1 EUR pro Quadratmeter.

Die Bundesländer im Detail

Wien

Die Mietpreise steigen weiter an. In Wien ist in 22 von 23 Bezirken eine Preissteigerung von bis zu 7,6 Prozent ersichtlich. Die Mietwohnungen kamen tendenziell etwas höher bepreist auf den Markt, am deutlichsten in Simmering (7,6 %), gefolgt von Liesing (6,7 %), Brigittenau (6,6 %) und Favoriten (6,2 %). Ähnliche Preiszuwächse gab es in Donaustadt mit 5,7 Prozent und Floridsdorf mit einem Plus von 4,5 Prozent, dicht gefolgt von Margareten (4 %), Meidling (3,9 %), Leopoldstadt (3,6 %) und Ottakring (3,1 %). Die Angebotspreise für Mietwohnungen in Döbling, Rudolfsheim-Fünfhaus, Landstraße und Penzing liegen diesmal im Schnitt rund 2,5 Prozent höher. Mit 18,91 EUR ist in der Inneren Stadt der Quadratmeter am höchsten. Der

Preisanstieg

zum Vorjahr liegt aber bei geringen 1,3 Prozent, ebenso in Mariahilf (1,3 %), in Hietzing (1,2 %) und in der Josefstadt (1,2 %). Die niedrigste Bewegung im Jahresvergleich gab es bei den Angebotspreisen in Wieden (0,9 %), in Hernals (0,5 %), am Alsergrund (0,3 %) und in Währing (0,1 %). Neubau musste ein Minus von 1,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen.

Niederösterreich

Auch in Niederösterreich war ein starker Aufwärtstrend bei den Mieten zu sehen. Die höchsten Quadratmeterpreise sind im Wiener Speckgürtel zu verzeichnen. Im absoluten Spitzenfeld liegen die Bezirke Mödling (12,50 EUR/m²), Korneuburg (11,35 EUR/m²), Tulln (11,33 EUR/m²) und Baden (10,68 EUR/m²), wobei dieser im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Prozent günstiger geworden ist. Einen deutlichen Zuwachs konnte willhaben in Hollabrunn (6,5 %), Gänserndorf (5,4 %), Mödling (4,2 %) und St. Pölten (4,1 %) feststellen. Eine leicht rückläufige Entwicklung gab es hingegen in Baden (-0,5 %) und Lilienfeld (-0,2 %). Mit -2,7 Prozent ist in Waidhofen an der Ybbs Niederösterreichs stärkster Rückgang der Angebotspreise für Mietwohnungen erfolgt. Am günstigsten mietet man in Gmünd, hier liegt der Quadratmeterpreis bei 7,13 EUR.

Burgenland

Im Gegensatz zur Vorjahreserhebung kamen die Mietwohnungen in Eisenstadt (7 %), Oberwart (2,3 %), Neusiedl am See (2,3 %) und Güssing (1,8 %) teurer auf den Markt. Die teuersten Pflaster im Burgenland bleiben Eisenstadt und Neusiedl am See mit rund 9,2 EUR am Quadratmeter. Die günstigsten Mietpreise fand man im Schnitt in Oberpullendorf (6,71 EUR/m²) und Güssing (7,06 EUR/m²). Ein Rückgang der Mietpreise konnte in Jennersdorf (-3,4 %), Mattersburg (-2,4 %) und Eisenstadt-Umgebung (-0,7 %) erhoben werden.

Kärnten

Wie bereits 2017 kamen 2018 Mietwohnungen in Villach und Klagenfurt mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von rund 10 EUR pro Quadratmeter auf den Markt. Die Aufwärtsentwicklung im Vergleich zu 2017 verlief jedoch moderater (1,8 % in Klagenfurt, 2,2 % in Villach). Wolfsberg hingegen ist Kärntens großer Verlierer mit einem Rückgang von -2,1 Prozent. Die günstigsten Angebote fand man am ehesten im Bezirk Hermagor (-1,0 % und ca. 6,60 €/m²). Die höchsten Steigerungen gab es in Villach-Land (6,6 %), Völkermarkt (5 %), Klagenfurt-Land und Spittal an der Drau (beide 3,7 %).

Oberösterreich

In Oberösterreich legten die Preise weiterhin leicht zu. In Linz kamen die Mietwohnungen im Vergleich zu 2017 um 1,6 % teurer auf den Markt – der durchschnittliche Quadratmeterpreis blieb bei rund 11 EUR. Das ist gleichzeitig der höchste Preis im Bundesland, dicht gefolgt Vöcklabruck (10,89 EUR/m²). Der Bezirk Gmunden liegt mit 10,17 EUR pro Quadratmeter noch im absoluten Spitzenfeld, muss aber im Gegensatz zu 2017 einen leichten Rückgang von 0,4 Prozent verbuchen. Gegenüber dem Vorjahr am optimistischsten waren die Vermieter in Wels-Land (3,1 %) und Braunau am Inn (4,6 %). Rückläufige Entwicklungen gab es in Steyr-Land (-3,1 %) und Schärding (-1,0 %). In den Bezirken Wels-Land (-0,9 %), Freistadt (-0,6 %), Gmunden (-0,4 %), Ried im Innkreis (-0,1 %) sowie in Linz-Land (0,1 %), Grieskirchen (0,5 %) und Kirchdorf an der Krems (0,6%) gab es nur marginale Änderungen.

Salzburg

In Salzburg legte die Angebotspreisentwicklung weiterhin zu. Am deutlichsten in Hallein (5,5 %) und in Salzburg-Stadt (4,3 %). Im Gegensatz dazu verlief die Entwicklung in Tamsweg moderat (1,9 %). Noch flacher



war die Aufwärtskurve nur in Zell am See (0,4 %). In Salzburg-Umgebung und Sankt Johann im Pongau ist im Vergleich zum Vorjahr ein Aufwärtstrend rund um zwei Prozent zu erkennen.

Steiermark

Scheinen sich die Preise in Murau (0,1 %), Leoben (0,2 %) und in der Südoststeiermarkt (0,2 %) eingependelt zu haben, stiegen die Quadratmeterpreise in Graz-Umgebung auf 10,71 EUR/m² und in Leibnitz auf 9,11 EUR/m² an. Nur in Liezen (-2,2 %), Voitsberg (-0,3 %) und Graz (-0,2 %) gab es eine rückläufige Entwicklung. Dennoch liegt in der Landeshauptstadt der Quadratmeterpreis im Schnitt bei 11,31 EUR, dem Spitzenwert in der Steiermark.

Tirol

In sämtlichen ausgewerteten Tiroler Bezirken wurden die Angebotspreise für Mietwohnungen leicht angehoben. Die höchste Steigerung gab es dabei in Kufstein (4,6 %). Auch in den Bezirken Kitzbühel (3,8 %) und Imst (4,2 %) sind die Preise am Steigen. In Osttirol (Lienz) ist auch heuer ein rückläufiger Trend (-1,6 %) zu erkennen. In der Hauptstadt Innsbruck, dem Speckgürtel Innsbruck-Land und in Schwaz ist ein leichter Aufwärtstrend rund um 1,7 Prozent sichtbar.

Methodik

Für die Auswertung wurden Angebotspreise für ganz Österreich für das Jahr 2018 mit jenen von 2017 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Inserate von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2017 bis 31.12.2017 bzw. von 1.1.2018 bis 31.12.2018 online waren. Diese Rohdaten wurden um Doubletten bereinigt, mit Immobilienexperten realistische Bandbreiten für die Objekteigenschaften definiert und Ausreißer mit statistisch-mathematischen Methoden eliminiert. Danach wurden mehr als 235.000 Inserate 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 2017 und 2018 bedingt.

Die Werte im Detail

Bundesland	Bezirk	m2-Preis-Entwicklung 2018 gegenüber 2017
Burgenland	Eisenstadt	7,0 %
Burgenland	Eisenstadt - Umgebung	-0,7 %
Burgenland	Güssing	1,8 %
Burgenland	Jennersdorf	-3,4 %
Burgenland	Mattersburg	-2,4 %
Burgenland	Neusiedl am See	2,3 %
Burgenland	Oberpullendorf	-4,2 %
Burgenland	Oberwart	2,3 %
Kärnten	Feldkirchen	2,6 %
Kärnten	Hermagor	-1,0 %
Kärnten	Klagenfurt	1,8 %
Kärnten	Klagenfurt Land	3,7 %
Kärnten	Sankt Veit an der Glan	1,4 %
Kärnten	Spittal an der Drau	3,7 %
Kärnten	Villach	2,2 %
Kärnten	Villach Land	6,6 %

Kärnten	Völkermarkt	5,0 %
Kärnten	Wolfsberg	-2,1 %
Niederösterreich	Amstetten	3,4 %
Niederösterreich	Baden	-0,5 %
Niederösterreich	Bruck an der Leitha	2,5 %
Niederösterreich	Gänserndorf	5,4 %
Niederösterreich	Gmünd	2,4 %
Niederösterreich	Hollabrunn	6,5 %
Niederösterreich	Horn	1,9 %
Niederösterreich	Korneuburg	1,7 %
Niederösterreich	Krems an der Donau	3,3 %
Niederösterreich	Krems Land	0,3 %
Niederösterreich	Lilienfeld	-0,2 %
Niederösterreich	Melk	1,7 %
Niederösterreich	Mistelbach	2,2 %
Niederösterreich	Mödling	4,2 %
Niederösterreich	Neunkirchen	0,6 %
Niederösterreich	Sankt Pölten	4,1 %
Niederösterreich	Sankt Pölten Land	2,1 %
Niederösterreich	Scheibbs	3,2 %
Niederösterreich	Tulln	1,5 %
Niederösterreich	Waidhofen an der Thaya	2,0 %
Niederösterreich	Waidhofen an der Ybbs	-2,7 %
Niederösterreich	Wiener Neustadt	2,4 %
Niederösterreich	Wiener Neustadt Land	2,5 %
Niederösterreich	Zwettl	1,8 %
Oberösterreich	Braunau am Inn	4,6 %
Oberösterreich	Eferding	1,1 %
Oberösterreich	Freistadt	-0,6 %
Oberösterreich	Gmunden	-0,4 %
Oberösterreich	Grieskirchen	0,5 %
Oberösterreich	Kirchdorf an der Krems	0,6 %
Oberösterreich	Linz	1,6 %
Oberösterreich	Linz Land	0,1 %
Oberösterreich	Perg	1,2 %
Oberösterreich	Ried im Innkreis	-0,1 %
Oberösterreich	Rohrbach	1,2 %
Oberösterreich	Schärding	-1,0 %
Oberösterreich	Steyr	2,9 %
Oberösterreich	Steyr-Land	-3,1 %
Oberösterreich	Urfahr-Umgebung	1,2 %
Oberösterreich	Vöcklabruck	2,4 %
Oberösterreich	Wels	3,1 %
Oberösterreich	Wels-Land	-0,9 %
Salzburg	Hallein	5,5 %
Salzburg	Salzburg Stadt	4,3 %
Salzburg	Salzburg-Umgebung	2,6 %

Salzburg	Sankt Johann im Pongau	2,8 %
Salzburg	Tamsweg	1,9 %
Salzburg	Zell am See	0,4 %
Steiermark	Bruck-Mürzzuschlag	1,9 %
Steiermark	Deutschlandsberg	0,9 %
Steiermark	Graz	-0,2 %
Steiermark	Graz-Umgebung	2,8 %
Steiermark	Hartberg-Fürstenfeld	0,7 %
Steiermark	Leibnitz	2,2 %
Steiermark	Leoben	0,2 %
Steiermark	Liezen	-2,2 %
Steiermark	Murau	0,1 %
Steiermark	Murtal	0,5 %
Steiermark	Südoststeiermark	0,2 %
Steiermark	Voitsberg	-0,3 %
Steiermark	Weiz	0,7 %
Tirol	Imst	4,2 %
Tirol	Innsbruck	1,9 %
Tirol	Innsbruck-Land	1,7 %
Tirol	Kitzbühel	3,8 %
Tirol	Kufstein	4,6 %
Tirol	Landeck	0,8 %
Tirol	Lienz	-1,6 %
Tirol	Schwaz	1,5 %
Wien	01. Bezirk, Innere Stadt	1,3 %
Wien	02. Bezirk, Leopoldstadt	3,6 %
Wien	03. Bezirk, Landstraße	2,5 %
Wien	04. Bezirk, Wieden	0,9 %
Wien	05. Bezirk, Margareten	4,0 %
Wien	06. Bezirk, Mariahilf	1,3 %
Wien	07. Bezirk, Neubau	-1,3 %
Wien	08. Bezirk, Josefstadt	1,2 %
Wien	09. Bezirk, Alsergrund	0,3 %
Wien	10. Bezirk, Favoriten	6,2 %
Wien	11. Bezirk, Simmering	7,6 %
Wien	12. Bezirk, Meidling	3,9 %
Wien	13. Bezirk, Hietzing	1,2 %
Wien	14. Bezirk, Penzing	2,4 %
Wien	15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	2,7 %
Wien	16. Bezirk, Ottakring	3,1 %
Wien	17. Bezirk, Hernals	0,5 %
Wien	18. Bezirk, Währing	0,1 %
Wien	19. Bezirk, Döbling	2,9 %
Wien	20. Bezirk, Brigittenau	6,6 %
Wien	21. Bezirk, Floridsdorf	4,5 %
Wien	22. Bezirk, Donaustadt	5,7 %
Wien	23. Bezirk, Liesing	6,7 %



Pressekontakte:

Andreas Pucher
Marketing & PR / willhaben
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: andreas.pucher@willhaben.at

Thomas Reiter
Reiter PR
Tel.: 0676/66 88 611
Email: thomas.reiter@reiterpr.com