

ImmoScout24-Datenanalyse: Mietpreise in Wien steigen um 4 Prozent

Innere Stadt, Wieden, Penzing, Währing und Döbling weiter im Höhenflug, in Leopoldstadt und Favoriten sinken die Angebotspreise für Mietwohnungen. Miete für 70-Quadratmeter beträgt im Schnitt 1.190 Euro.

Wien, 31. August 2023 – Wien ist eine der lebenswertesten Städte weltweit und sehr beliebt. Die Bundeshauptstadt wächst und die Stadtverwaltung prognostiziert: Bereits im Laufe des Jahres 2027 könnte Wien wieder zur Zwei-Millionen-Metropole werden. Das Wachstum kurbelt auch die Nachfrage nach Mietwohnungen an. Dementsprechend sind die Angebotspreise für freie Mietwohnungen im ersten Halbjahr 2023 um 4 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum angestiegen, wie die aktuelle Datenanalyse von [ImmoScout24](https://www.immoscout24.at) zeigt. Analysiert wurden rund 86.000 Immobilienangebote aus den ersten sechs Monaten 2022 und 2023. Die Durchschnittsmiete ist von 16,3 Euro auf 17 Euro pro Quadratmeter gestiegen.

„Die Preissteigerungen bei den Angeboten sind derzeit nicht wesentlich höher als in den Jahren zuvor. Aber durch den permanenten Anstieg liegt der Durchschnittspreis für 70 Quadratmeter inzwischen in allen Bezirken bei über 1.000 Euro. Zusätzlich beobachten wir eine verstärkte Nachfrage am Mietmarkt – vor allem im Segment der 60- bis 80-Quadratmeter-Wohnungen“, so Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24.

Wien: Preisentwicklung Mietwohnungen 2023 im Vergleich zu 2022

Bezirk	Mietpreise pro Quadratmeter in Euro 2022	Mietpreise pro Quadratmeter in Euro 2023	Veränderung in %	Preis für 70-Quadratmeter-Wohnung
Wien - 01. Bezirk, Innere Stadt	19,1	21,7	14%	1.520 €
Wien - 02. Bezirk, Leopoldstadt	18,4	17,6	-5%	1.231 €
Wien - 03. Bezirk, Landstraße	16,7	17,5	5%	1.223 €
Wien - 04. Bezirk, Wieden	15,2	16,9	11%	1.183 €
Wien - 05. Bezirk, Margareten	15,0	16,3	9%	1.143 €
Wien - 06. Bezirk, Mariahilf	16,3	17,9	10%	1.250 €
Wien - 07. Bezirk, Neubau	16,5	17,4	6%	1.219 €
Wien - 08. Bezirk, Josefstadt	15,5	16,3	5%	1.138 €
Wien - 09. Bezirk, Alsergrund	16,2	16,9	4%	1.184 €
Wien - 10. Bezirk, Favoriten	16,5	16,0	-3%	1.123 €
Wien - 11. Bezirk, Simmering	16,6	16,5	0%	1.156 €
Wien - 12. Bezirk, Meidling	15,0	15,8	5%	1.103 €
Wien - 13. Bezirk, Hietzing	15,6	15,9	2%	1.114 €
Wien - 14. Bezirk, Penzing	14,7	16,6	13%	1.162 €
Wien - 15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	14,3	14,8	3%	1.033 €
Wien - 16. Bezirk, Ottakring	14,9	15,4	3%	1.075 €
Wien - 17. Bezirk, Hernals	14,5	15,5	7%	1.086 €
Wien - 18. Bezirk, Währing	15,0	16,5	10%	1.154 €
Wien - 19. Bezirk, Döbling	15,6	17,5	12%	1.222 €
Wien - 20. Bezirk, Brigittenau	18,6	18,5	0%	1.296 €
Wien - 21. Bezirk, Floridsdorf	15,7	17,2	9%	1.205 €
Wien - 22. Bezirk, Donaustadt	17,0	17,0	0%	1.190 €
Wien - 23. Bezirk, Liesing	16,5	17,0	3%	1.191 €
Gesamt	16,3	17,0	4%	1.187 €

Quelle: ImmoScout24, August 2023, Jahresvergleich erstes Halbjahr, Berechnungsmethode Median

Erster Bezirk knackt 20-Euro-Marke

Im Vorjahr lag der Angebotspreis für eine Bleibe im historischen ersten Bezirk noch bei 19,1 Euro. Mit einer Preissteigerung von 14 Prozent hat die Innere Stadt heuer die 20-Euro-Marke durchbrochen und der Mietpreis für die begehrte Lage liegt bei durchschnittlich 21,7 Euro. Stark zugelegt haben die Mieten auch in Penzing mit einem Plus von 13 Prozent auf 16,6 Euro, Döbling (+12 Prozent, 17,5 Euro), Währing (+10 Prozent, 16,5 Euro), Wieden (+11 Prozent, 16,9 Euro) sowie der Trendbezirk Mariahilf (+10 Prozent, 17,9 Euro). Ein Preisrückgang zeigt sich im hippen 2. Bezirk um -5 Prozent auf 17,6 Euro pro Quadratmeter sowie in Favoriten mit -3 Prozent auf 16 Euro pro Quadratmeter.

Wo die Miete weniger als 16 Euro beträgt

Am günstigsten werden aktuell noch Wohnungen im 15. Bezirk mit einem Quadratmeterpreis von 14,8 Euro angeboten. Für das 70-Quadratmeter-Zuhause bedeutet das einen Mietpreis von 1.033 Euro. Zwischen 15 Euro und 16 Euro pro Quadratmeter bewegt sich der Mietpreis der aktuell angebotenen Wohnungen auch in Ottakring, Hernals, Meidling und Hietzing. „Einen besonders hohen Zuwachs bei der Nachfrage nach kleineren Wohnungen konnten wir vor allem in Simmering und Floridsdorf feststellen. Aber auch Wohnungen in Leopoldstadt, Josefstadt sowie Favoriten und Margareten sind verstärkt nachgefragt worden“, so Markus Dejmek.



Über die Datenanalyse und Methodik

Die im August 2023 durchgeführte Analyse basiert auf 86.000 Datenpunkten aus den ersten sechs Monaten der Jahre 2022 und 2023 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebote. Basis sind Bruttomieten, das heißt die Nettomiete plus Betriebskosten und exklusive Heiz- und Stromkosten. Als Berechnungsmethode für das statistische Mittel wurde der Median gewählt. Der Median hat im Gegensatz zum Mittelwert den Vorteil, dass er nicht durch wenige extrem billige oder wenige extrem teure Objekte verzerrt wird.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at)). Gemeinsam mit Immobilien.net, immodirekt.at und immosuchmaschine.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 3,5 Millionen Besuche (Quelle: Google Analytics Q1 2023), die Nutzer können dabei unter rund 133.000 Immobilienangeboten wählen. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer, Makler und Suchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer einfacher zu machen. Für den Erfolg von ImmoScout24 in Österreich sind rund 40 Mitarbeiter in Wien verantwortlich. ImmoScout24 Österreich gehört zur deutschen ImmoScout24, der führenden Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Weitere Informationen unter [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at).

Pressekontakt

Maria Hirzinger

Extern für ImmoScout24 tätig



Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com