

ImmoScout24-Datenanalyse: Mietpreise in Wien steigen um 11 Prozent

Angebotspreise für Mietwohnungen steigen stärker als in der Vergangenheit. Nachfrage legt um ein Viertel zu.

Wien, 5. Mai 2024 – Während in der Vergangenheit bis 2021 die Angebotspreise für Mietwohnungen meist bis zu maximal 5 Prozent zugelegt haben, verzeichnet die Immobilienplattform ImmoScout24 seither deutlich höhere Preiszuwächse. Im ersten Quartal 2024 wurden Wohnungen in Wien um 11 Prozent teurer angeboten als noch im Vergleichszeitraum des Vorjahres, der Durchschnittspreis pro Quadratmeter liegt aktuell bei 18,7 Euro pro Quadratmeter. Das zeigt die ImmoScout24-Datenanalyse von knapp 40.000 Datenpunkten aus dem Jahr 2023 und 2024. „Preise und Nachfrage nach Mietwohnungen steigen in Wien. Für Mietsuchende wird die Wahl des Bezirks diesbezüglich immer wichtiger. So liegen beispielsweise in Brigittenau, Ottakring oder Simmering die Preissteigerungen mit bis zu 3 Prozent deutlich unter dem Durchschnitt“, erläutert Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24.

Rund ein Viertel teurer als im Vorjahr wurden Wohnungen in Hietzing (19,5 Euro/qm) und Favoriten (19,8 Euro/qm) zur Miete angeboten. Mit rund ein Fünftel mehr Miete müssen Interessenten nun auch in der Josefstadt (19,3 Euro/qm), Donaustadt (20,5 Euro/qm) sowie in Margareten (19,7 Euro/qm) und Penzing (19,8 Euro/qm) rechnen. Die geringsten Preiszuwächse gab es in Brigittenau (18,7 Euro/qm), Ottakring (15,8 Euro/qm), Simmering (16,9 Euro/qm), Liesing (17,2 Euro/qm) und Floridsdorf (17,9 Euro/qm). Rudolfsheim lockt bei freien Mietwohnungen mit dem niedrigsten Mietzins (15,4 Euro/qm), gefolgt von Ottakring (15,8 Euro/qm) und Hernals (16,2 Euro/qm).

Veränderung Mietpreise Wien im ersten Quartal 2024

Bezirke	Preis/qm in Euro Q1 2023	Preis/qm in Euro Q1 2024	Veränderung 2024 zu 2023
1. Innere Stadt	21,7	23,4	8%
2. Leopoldstadt	17,6	19,5	11%
3. Landstraße	17,2	18,8	9%
4. Wieden	16,6	18,6	12%
5. Margareten	16,4	19,7	20%
6. Mariahilf	17,3	18,4	6%
7. Neubau	17,2	18,3	6%
8. Josefstadt	15,8	19,3	22%
9. Alsergrund	16,8	18,2	8%
10. Favoriten	15,8	19,8	25%
11. Simmering	16,5	16,9	3%
12. Meidling	15,7	17,8	13%
13. Hietzing	15,6	19,5	25%
14. Penzing	16,5	19,8	20%
15. Rudolfsheim-Fünfhaus	14,3	15,4	8%
16. Ottakring	15,5	15,8	2%
17. Hernals	15,2	16,2	6%
18. Währing	16,2	18,4	13%
19. Döbling	17,4	19,3	11%
20. Brigittenau	18,6	18,7	1%
21. Floridsdorf	17,1	17,9	5%
22. Donaustadt	17,0	20,5	21%
23. Liesing	16,5	17,2	4%
Wien gesamt	16,9	18,7	11,0%

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse, Quartalsvergleich 1. Quartal 2024 zu 2023, Berechnungsmethode Median

Nachfrage nach Mietwohnungen stark gestiegen

Mietwohnungen sind in Wien aktuell sehr begehrt. Es gibt um 26 Prozent mehr Nachfrage nach Mietobjekten in der Bundeshauptstadt als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Am beliebtesten bei der Suche war Mariahilf, Floridsdorf, Hernalers und der 9. Wiener Gemeindebezirk Alsergrund mit Steigerungen bei der Nachfrage um über 50 Prozent. Weniger Interesse verzeichnet ImmoScout24 in Brigittenau, Wieden, Neubau und Hietzing. Insgesamt gesehen gab es die meisten Klicks bei Inseraten in Favoriten, Floridsdorf, Donaustadt, Landstraße und Leopoldstadt.



Über die Datenanalyse

Die im April 2024 durchgeführte Analyse basiert auf 38.300 Datenpunkten sowie auf rund 203.000 Anfragen aus den Jahren 2023 und 2024 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebotsdaten. 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 1,7 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics 2023), die Nutzer:innen können dabei unter rund 120.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den drei Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.200 Immobilienbüros in Österreich ihre Objekte. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Suchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Für den Erfolg von Scout24 in Österreich sind rund 50 Mitarbeiter:innen in Wien verantwortlich. ImmoScout24 Österreich gehört zur deutschen Scout24-Gruppe. 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