

ImmoScout24-Datenanalyse Mietmarkt: Mehr Angebot, aber zu höheren Preisen

Mieten steigen im ersten Quartal um 8 Prozent auf 16 Euro pro Quadratmeter, fünf Bundesländer liegen preislich unter dem Österreich-Schnitt. Erstmals seit zwei Jahren sind wieder mehr Wohnungen verfügbar, Nachfrage bleibt stabil.

Wien, 14. April 2026 – Die durchschnittliche Angebotsmiete für Wohnungen und Häuser lag im ersten Quartal 2026 bei rund 16 Euro pro Quadratmeter. Das entspricht einem Anstieg von etwa 8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Erstmals seit zwei Jahren zeigt sich jedoch: Das Angebot an verfügbaren Mietobjekten nimmt kurzfristig wieder zu. Während 2024 und 2025 ein Rückgang an Mietimmobilien am Markt sichtbar war, steigt nun das Angebot wieder um 9 Prozent. Gleichzeitig stabilisiert sich die Nachfrage österreichweit mit einem Plus von 2 Prozent, bei regionalen Schwankungen je nach Bundesland. Das zeigt die aktuelle Datenanalyse von [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at), für die 95.000 Inserate ausgewertet wurden.

„Nach einer spürbaren Angebotsverknappung in den letzten Jahren sehen wir aktuell eine leichte Entspannung am Mietmarkt. Viele Suchende interessieren sich wieder mehr für das Kaufen und dementsprechend weniger für das Mieten von Immobilien. Doch damit sind die strukturellen Probleme und der langfristige Wohnraummangel nicht aus der Welt geschafft. Neue Wohnungen in beliebten Städten haben ihren Preis – und der steigt auch weiter“, so Joseph Obiegbu, Geschäftsführer von ImmoScout24 Österreich.

Veränderung Angebotspreise Miete 1. Quartal 2026

Bundesland	Mietpreis pro Quadratmeter Q1/2025	Mietpreis pro Quadratmeter Q1/2026	Veränderung Mietpreis Q1 2026 vs. Q1 2025	Veränderung Nachfrage Q1 2026 vs. Q1 2025	Veränderung Angebot Q1 2026 vs. Q1 2025
Wien	20,42 €	22,41 €	+10 %	-4 %	+10 %
Salzburg	20,25 €	21,23 €	+5 %	-11 %	+6 %
Tirol	20,76 €	21,13 €	+2 %	+16 %	+9 %
Vorarlberg	19,05 €	19,71 €	+3 %	+11 %	+15 %
Kärnten	13,80 €	15,13 €	+10 %	+11 %	+9 %
Steiermark	12,41 €	13,85 €	+12 %	+14 %	+4 %
Oberösterreich	12,01 €	13,29 €	+11 %	+6 %	+4 %
Niederösterreich	12,44 €	12,98 €	+4 %	+9 %	+18 %
Burgenland	13,06 €	11,72 €	-10 %	-9 %	+4 %
Österreich	14,92 €	16,09 €	+8 %	+2 %	+9 %

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse Zeitraum 1.1. – 31.03.2026 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, Bruttomieten, Berechnungsmethode Median

Fünf Bundesländer unter dem Österreich-Schnitt von 16 Euro

Ein Blick auf die Bundesländer zeigt deutliche Unterschiede. Wien bleibt bei den angebotenen Mietpreisen mit durchschnittlich 22,41 Euro pro Quadratmeter unangefochten an der Spitze. Dahinter folgen Salzburg (21,23 Euro) und Tirol (21,13 Euro), die ebenfalls ein sehr hohes Preisniveau aufweisen.

Deutlich breiter ist jedoch das Feld unterhalb des Österreich-Schnitts von 16 Euro. Gleich fünf Bundesländer liegen darunter. Am günstigsten ist das Burgenland mit 11,72 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von

Oberösterreich (13,29 Euro) und der Steiermark (13,85 Euro). Auch Kärnten (15,13 Euro) und Niederösterreich (12,98 Euro) bleiben klar unter dem Schnitt und bieten damit vergleichsweise leistbaren Wohnraum. Im Burgenland konnte als große Ausnahme sogar ein Sinken der durchschnittlichen Angebotsmieten verzeichnet werden, wobei hier im Vorjahr einzelne Neubauprojekte den höheren Preis bestimmt hatten.

Angebot zieht kurzfristig an

Die Zahl der verfügbaren Mietimmobilien ist in mehreren Regionen deutlich gestiegen. Besonders stark fällt das Plus in Niederösterreich mit 18 Prozent aus. Auch in Vorarlberg (+15 Prozent), Wien (+10 Prozent), Tirol und Kärnten (+9 Prozent) gibt es spürbar mehr Mietobjekte als noch vor einem Jahr. „In Kombination mit der stabilen Nachfrage bedeutet das kurzfristig in einigen Regionen eine leichte Entlastung am Mietmarkt. Für die einzelnen Suchenden zählt aber natürlich auch die Leistbarkeit und die ist durch das größere Angebot generell nicht besser geworden,“ so Joseph Obiegbu.

Mehr Nachfrage in Tirol und der Steiermark, weniger in Salzburg und Wien

Die Nachfrageentwicklung zeigt ein gemischtes Bild. Während Tirol (+16 Prozent), die Steiermark (+14 Prozent), Vorarlberg und Kärnten (+11 Prozent) deutliche Zuwächse verzeichnen, ist das Interesse in Salzburg (-11 Prozent), im Burgenland (-9 Prozent) und in Wien (-4 Prozent) rückläufig. Der auffällige Rückgang im Burgenland lässt sich auf einzelne Neubauprojekte des letzten Jahres zurückführen. In Salzburg zeigt sich ein markanter Rückgang nur in der Stadt Salzburg, während andere Orte an Interesse gewonnen.



Über die Datenanalyse

Die im April 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 95.292 Datenpunkten der ersten drei Monate 2024, 2025 und 2026 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebotsdaten. Basis sind Bruttomieten, das heißt die Nettomiete plus Betriebskosten, 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. Analysiert wurden sowohl Wohnungen als auch Häuser, die zur Miete angeboten werden.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at)). Gemeinsam mit [Immobilien.net](https://www.immobilien.net), [immodirekt.at](https://www.immodirekt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 1,8 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2025). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier 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. Für den Erfolg von ImmoScout24 sind rund 60 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