Presseinformation

ImmoScout24-Datenanalyse:
Mieten steigen um 6 Prozent, Steiermark legt am stärksten zu

Die Angebotsmieten steigen in den ersten drei Quartalen 2026 in acht Bundesländern. Wien bleibt am teuersten, im Burgenland wird neues Mieten günstiger.

Wien, 13. Oktober 2026 – Hohe Energiepreise, Mieten und Betriebskosten führen die Liste der größten Probleme rund ums Wohnen an. Laut der ImmoScout24-Trendumfrage unter 1.000 Befragten sorgen sich 39 Prozent der Mietenden um ihre Wohnkosten. Die aktuelle Datenanalyse von ImmoScout24.at zeigt zudem, dass sich die Angebotsmieten am freien Mietmarkt 2026 weiter erhöht haben. In den ersten drei Quartalen 2026 liegen die angebotenen Bruttomieten österreichweit um 6 Prozent über dem Vorjahreszeitraum. Der Median beträgt 16 Euro pro Quadratmeter. Für eine Wohnung mit 70 Quadratmetern sind damit monatlich im Schnitt 1.123 Euro zu erwarten. Aber auch das Angebot an Mietobjekten für Wohnungssuchende steigt österreichweit um durchschnittlich 3 Prozent.

„In manchen Bundesländern stieg zwar das Angebot an Wohnungen, aber das heißt nicht, dass dort die Mieten sinken. Die tatsächliche Miethöhe hängt mit der Lage und Qualität des angebotenen Wohnraums sowie mit den Betriebskosten zusammen. Unabhängig davon spielen die Preise für Strom und Heizung eine wesentliche Rolle für die Leistbarkeit des Wohnens“, sagt Joseph Obiegbu, Geschäftsführer von ImmoScout24 Österreich.

Veränderung Angebotsmieten Jänner bis Oktober 2026

Bundesland	Preis pro Quadratmeter 2025	Preis pro Quadratmeter 2026	Veränderung Preis in Prozent 2026 vs. 2025	Preis für 70-Quadratmeter-Wohnung	Angebot 2026 vs. 2025
Wien	21,2 €	22,6 €	+7 %	1.581 €	+1 %
Tirol	20,9 €	21,7 €	+4 %	1.522 €	+11 %
Salzburg	19,9 €	20,3 €	+2 %	1.418 €	+2 %
Vorarlberg	19,1 €	19,5 €	+2 %	1.362 €	+37 %
Kärnten	14,3 €	14,9 €	+5 %	1.045 €	+5 %
Steiermark	12,6 €	14,4 €	+14 %	1.005 €	+1 %
Oberösterreich	12,5 €	13,1 €	+5 %	918 €	-7 %
Niederösterreich	12,7 €	13,1 €	+3 %	914 €	+12 %
Burgenland	11,7 €	11,3 €	-4 %	792 €	+4 %
Österreich	**15,1 €**	**16,0 €**	**+6 %**	**1.123 €**	**+3 %**

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse Zeitraum 1.1. – 30.09.2026 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, Bruttomieten, Berechnungsmethode Median

Steiermark mit stärkstem Anstieg, Wien mit höchsten Mieten

Den kräftigsten Preissprung verzeichnet die Steiermark. Hier steigen die angebotenen Bruttomieten im Jahresvergleich um 14 Prozent auf 14,4 Euro pro Quadratmeter. Eine Wohnung mit 70 Quadratmetern kostet rund 1.005 Euro im Monat, der Preis liegt damit aber noch immer um mehr als 100 Euro unter dem Österreich-Schnitt.

In Wien fällt der Anstieg mit 7 Prozent ebenfalls überdurchschnittlich aus. Mit 22,6 Euro pro Quadratmeter bleibt die Bundeshauptstadt das teuerste Bundesland. Für 70 Quadratmeter bedeutet das monatlich 1.581 Euro. Dahinter folgen Tirol mit 21,7 Euro pro Quadratmeter und Salzburg mit 20,3 Euro. Eine vergleichbare Wohnung kommt dort rechnerisch auf 1.522 Euro beziehungsweise 1.418 Euro. Während die Mieten in Tirol um 4 Prozent zulegen, beträgt der Anstieg in Salzburg 2 Prozent.

„Wien ist seit den 1990er-Jahren um knapp 500.000 Einwohner:innen gewachsen und wächst weiter. Wenn das Wohnungsangebot mit dieser Entwicklung nicht Schritt hält, wirkt das natürlich auf die Mietpreise. Wir sehen hier seit Jahren einen langfristigen und ungebrochenen Trend nach oben“, so Joseph Obiegbu.

Burgenland als einziges Bundesland günstiger

Auch in Vorarlberg erhöhen sich die angebotenen Bruttomieten um 2 Prozent auf 19,5 Euro pro Quadratmeter. Für eine Wohnung mit 70 Quadratmetern entspricht das rund 1.362 Euro monatlich. Kärnten und Oberösterreich verzeichnen jeweils ein Plus von 5 Prozent. Die Quadratmeterpreise liegen bei 14,9 Euro beziehungsweise 13,1 Euro, was für 70 Quadratmeter einer monatlichen Miete von 1.045 Euro beziehungsweise 918 Euro entspricht. In Niederösterreich steigen die Preise um 3 Prozent auf 13,1 Euro pro Quadratmeter. Für eine Wohnung dieser Größe ergibt das 914 Euro.

Eine Ausnahme bildet das Burgenland. Als einziges Bundesland verzeichnet es im Durchschnitt einen Rückgang der angebotenen Mieten um 4 Prozent auf 11,3 Euro pro Quadratmeter. Mit rund 792 Euro für 70 Quadratmeter bleibt es zugleich das günstigste Bundesland. Eine vergleichbare Wohnung kostet in Wien damit annähernd doppelt so viel.

Anzahl der Angebote in Wien stabil, insgesamt leicht steigend

Das Angebot an Mietwohnungen stabilisiert sich österreichweit mit plus 3 Prozent leicht über dem Niveau von 2025. Ein deutlicher Zuwachs zeigt sich in Vorarlberg mit plus 37 Prozent, wobei der relative kleine Markt von einzelnen Neubauprojekten stark beeinflusst werden kann. Auch Niederösterreich mit plus 12 Prozent und Tirol mit plus 11 Prozent verzeichnen spürbare Steigerungen. In Kärnten nimmt das Angebot um 5 Prozent zu, im Burgenland um 4 Prozent und in Salzburg um 2 Prozent. Wien und die Steiermark weisen jeweils ein Plus von 1 Prozent auf. Nur in Oberösterreich stehen mit einem Rückgang von 7 Prozent weniger Mietwohnungen zur Auswahl.

Über die Datenanalyse

Die im Oktober 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 139.203 Datenpunkten jeweils vom 1. Jänner bis 30. September der Jahre 2025 und 2026 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebotsdaten. Basis sind Bruttomieten, das heißt die Nettomiete plus Betriebskosten und Steuern, 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 Mietwohnungen sowie Häuser, die zur Miete angeboten werden. Allerdings ist die Anzahl der Häuser zur Miete gering.

Über die Studie

Für die ImmoScout24-Trendstudie hat Integral Markt- und Meinungsforschung im Jänner 2026 für ImmoScout24 1.000 Österreicher:innen von 18 bis 69 Jahren online repräsentativ für diese Zielgruppe befragt.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (ImmoScout24.at). Gemeinsam mit Immobilien.net, immodirekt.at und immosuchmaschine.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2026). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 120.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.300 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.

Pressekontakt
Maria Hirzinger
Extern für ImmoScout24 tätig
Tel.: 0043 699 195 444 62, E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com