

MIETPREISE 2024

Überblick über die Mietpreisentwicklung (Angebotsmieten) 2023 – 2024

Q: immoscout24.at, willhaben.at, WIFO-Berechnungen.

Die Brutto-Mieten sind im Jahr 2024 im gesamten Bundesland Salzburg gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Mieten liegen im Land Salzburg bei **17,8 Euro/m²** (inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten) und in der Stadt Salzburg bei **20,5 Euro/m²** (inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten).



Im Detail bedeuten die erhobenen Werte nach unserer Analyse Folgendes:

Durchschnittlicher Mietpreis im Bundesland Salzburg

Die Mietpreise sind im Jahr 2024 mit einem Wert von **17,8 Euro/m²** im Vergleich zum Vorjahr um 7,2 % gestiegen (Vorjahr 16,6 Euro/m²), während die Inflation 2024 mit 2,9 % gegenüber dem Vorjahr deutlich zurückgegangen ist.

Gegenüber dem Stand der Mieten im Jahr 2020 (13,2 Euro/m²) bedeutet der nunmehrige Wert eine Erhöhung der Wohnkosten um **34,8 %**.

Der Verbraucherpreisindex ist im selben Zeitraum (2020–2024) um **23,8 %** gestiegen. Damit sind die Mieten im Land Salzburg seit dem Jahr 2020 um **11 Prozentpunkte** stärker gestiegen als die allgemeinen Preise.

Beispiel (70 m² Wohnung inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten)

Die Miete für eine 70 m² Wohnung stieg von 924 Euro im Jahr 2020 auf 1.246 Euro im Jahr 2024. Insgesamt haben sich die Wohnkosten somit um **322 Euro (34,8 %) erhöht**.

Durchschnittlicher Mietpreis in der Stadt Salzburg

Im Stadtbereich liegen die Mietpreise im Jahr 2024 bei **20,5 Euro/m²**. Das Mietpreisniveau in der Stadt Salzburg ist mit diesem Wert wieder auf einem Höchststand. Im Vorjahr wurde ein Wert von 19,10 Euro erhoben. Das bedeutet eine Erhöhung des Mietzinses gegenüber dem Vorjahr um **7,3 %**.

Ein Vergleich mit dem Wert im Jahr 2020 (15,6 Euro/m²) zeigt bei der aktuellen Mietpreishöchstphase eine Steigerung der Mieten um **31,4 %** in einem Zeitraum von 4 Jahren. Der Verbraucherpreisindex ist im selben Zeitraum um 23,8 % gestiegen, sodass die Preissteigerung bei den Mieten in der Stadt Salzburg um **7,6 Prozentpunkte** höher ist als die Inflation.

Beispiel (70 m² Wohnung inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten)

Die Miete für eine 70 m² Wohnung in der Stadt Salzburg stieg damit von 1.092 Euro im Jahr 2020 auf 1.435 Euro im Jahr 2024. Insgesamt haben sich die Wohnkosten somit um **343 Euro (+31,4 %) erhöht**.

Entwicklung der Wohnungsmieten in den Bezirken in Euro/m²:

	2023	2024
Hallein	15,1	16,0
Salzburg-Umgebung	16,6	17,8
Sankt Johann im Pongau	13,2	14,7
Tamsweg	11,8	12,7
Zell am See	14,3	15,8

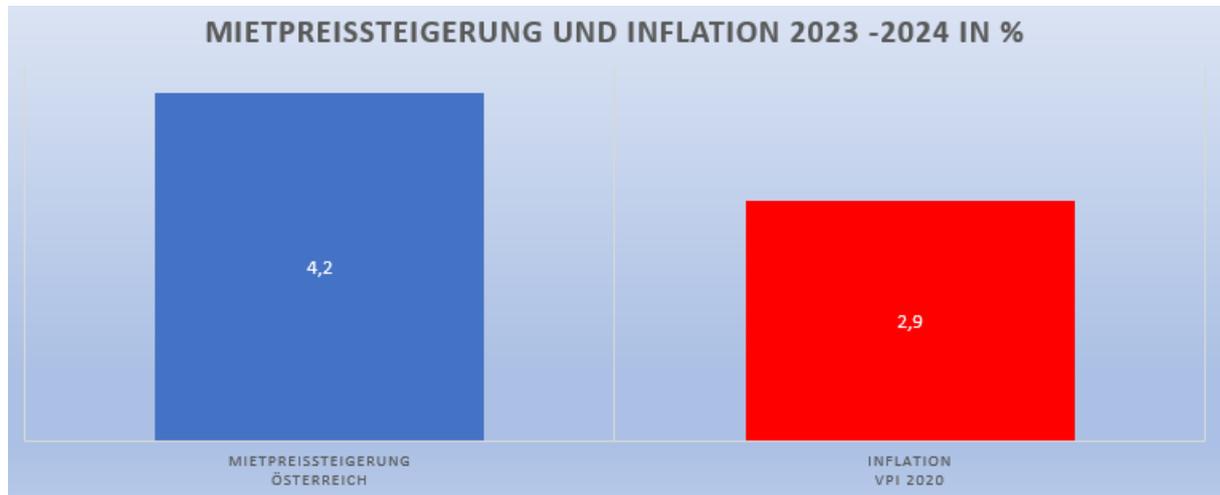


Q: immoscout24.at, willhaben.at, WIFO-Berechnungen.

Es setzt sich auch 2024 der Trend fort, dass die Mieten deutlich stärker steigen als die Inflation.

Österreichvergleich: (Q: Statistik Austria)

Die durchschnittlichen Wohnkosten von Hauptmietwohnungen in Österreich betragen im Jahr 2024 **9,8 Euro/m²** brutto, die durchschnittlichen Betriebskosten pro m² betragen 2024 **2,5 Euro/m²**. Gegenüber dem Vorjahr sind die Mietpreise in Österreich um **4,2 %** gestiegen, sodass die Preissteigerung bei den Mieten in Österreich um **1,3 Prozentpunkte** höher ist als die Inflation.



Die Kauf- und Mietpreisentwicklung laut Immobilien-Preisspiegel (PS) 2024 der WKO

Die Werte der WKO beruhen auf statistisch errechneten Durchschnittswerten der im Vorjahr (Stichtag 31.12.2023) erzielten Immobilienpreise. Bei den Durchschnittsmieten handelt es sich um die Nettomiete pro m² (ohne USt, ohne BK, ohne Heizkosten).

Im Österreich - Vergleich ergeben sich zu den Mieten in der jeweiligen Landeshauptstadt je nach Wohnlage (mäßige, normal, gut, sehr gut) und Zustand (brauchbar, neuwertig) folgende Mietpreise:

	mäßige Wohnlage ab 50 m² netto/m²	sehr gute Wohnlage ab 50 m² netto/m²
	brauchbarer Zustand	neuwertiger Zustand
Wien	13,71	19,18
Innsbruck	10,42	15,64
Salzburg	9,17	15,19
Bregenz	7,88	14,43
Graz	7,17	10,43
Linz	6,47	11,39
Eisenstadt	7,31	10,99
Klagenfurt	6,31	11,62
St. Pölten	5,59	10,24