

Pressemitteilung: 13 100-128/23

# Monatliche Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten im 1. Quartal 2023 bei 9,1 Euro pro m<sup>2</sup>

Wien, 2023-06-28 – Im 1. Quartal 2023 lag die durchschnittliche Höhe der Mieten inklusive Betriebskosten laut Statistik Austria bei monatlich 9,1 Euro pro Quadratmeter und somit um 7,8 % über dem 1. Quartal 2022. Die monatlichen Mieten ohne Betriebskosten pro Quadratmeter stiegen um 8,4 % zum Vorjahresquartal.

„Zu Jahresbeginn 2023 sind die Mieten in Österreich erneut gestiegen. Im 1. Quartal lag die monatliche Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten bei 611,9 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 9,1 Euro pro Quadratmeter – und damit um 7,8 % höher als im gleichen Quartal des Vorjahres. Bleibt die Inflation weiterhin auf hohem Niveau, müssen Mieter:innen mit einer Wertsicherungsklausel im Mietvertrag mit weiteren Steigerungen rechnen. Zudem wurden mit April die Richtwertmieten angehoben und im Juli wird der Kategoriemietzins angepasst. Wir gehen daher auch in den nächsten Quartalen von steigenden Wohnkosten aus“, erläutert Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen im 1. Quartal 2023 bei 156,9 Euro pro Wohnung bzw. 2,4 Euro pro Quadratmeter. Die Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete) betrug 457,7 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 6,8 Euro pro Quadratmeter. Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg um 2,6 % zum Vorquartal, dem 4. Quartal 2022, und um 8,4 % zum 1. Quartal des Vorjahres. Die Mietkosten beziehen sich auf hochgerechnet 1,76 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

## Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen, in Euro – Quartalsergebnisse

Quartal	Hauptmietwohnungen in 1 000	Miete inkl. Betriebskosten		Miete exkl. Betriebskosten		Betriebskosten	
		pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>
1. Quartal 2022	1 694,4	567,5	8,5	421,9	6,3	147,7	2,2
2. Quartal 2022	1 709,3	574,3	8,6	425,9	6,3	150,8	2,3
3. Quartal 2022	1 713,4	588,3	8,8	437,5	6,5	153,3	2,3
4. Quartal 2022	1 744,5	597,4	8,9	444,8	6,6	154,8	2,4
1. Quartal 2023	1 758,2	611,9	9,1	457,7	6,8	156,9	2,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2021–2022.

Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. Die im Text angegebene prozentuelle Veränderung zum Vorquartal (bzw. Vorjahresquartal) wird auf Basis der ungerundeten Werte berechnet und ist daher mit den in der Tabelle ausgegebenen gerundeten Werten nicht immer genau nachvollziehbar.

## Bei privaten Hauptmieten Nettomiete pro Quadratmeter am stärksten gestiegen

Die Miete ohne Betriebskosten bzw. Nettomiete beinhaltet den reinen Mietzins inklusive Umsatzsteuer (siehe Kasten „Informationen zur Methodik, Definitionen“). Unabhängig vom Mietsegment sind die Nettomieten pro Quadratmeter vom 1. Quartal 2022 auf das 1. Quartal 2023 um 8,4 % gestiegen. Betrachtet man die Entwicklung der Betriebskosten nach Mietsegmenten, zeigt sich, dass der Anstieg der Nettomiete bei Wohnungen in privater Hauptmiete am stärksten gestiegen ist. Dort betragen die durchschnittliche Nettomieten pro Quadratmeter 8,4 Euro im 1. Quartal 2023. Im Vergleich zum Vorjahresquartal (1. Quartal

2022: 7,7 Euro) bedeutet das einen Anstieg von 10,3 %. Gemeindewohnungen hatten im Durchschnittsvergleich mit 5,0 Euro pro Quadratmeter die günstigste Nettomiete. Hier lag der Anstieg zum Vorjahresquartal (1. Quartal 2022: 4,6 Euro) mit 6,9 % unter dem österreichischen Durchschnitt. Nur die Genossenschaftswohnungen verzeichneten einen noch geringeren Vorjahresquartalanstieg mit 5,4 %. Die durchschnittliche Nettomiete betrug dort im 1. Quartal 2023 5,6 Euro und im 1. Quartal 2022 5,4 Euro.

Weitere Informationen zu [Wohnkosten](#) sowie zur [Wohnsituation](#) finden Sie auf unserer Website.

#### Informationen zur Methodik, Definitionen

**Mikrozensus-Wohnungserhebung:** Die Ergebnisse zu Mieten beruhen auf der Mikrozensus-Wohnungserhebung. Der Mikrozensus ist eine ganzjährig laufende Stichprobenerhebung in Privathaushalten. Pro Quartal werden ca. 20 000 Haushalte befragt.

**Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete):** Die Miete ohne Betriebskosten bzw. Nettomiete beinhaltet den reinen Mietzins inklusive Umsatzsteuer. Sie wird im Mikrozensus errechnet aus dem Wohnungsaufwand (alle Zahlungen, die regelmäßig an die Hausverwaltung bzw. die Vermieter:innen geleistet werden), abzüglich Betriebskosten, abzüglich eventuell enthaltener Zahlungen für Heizung/Warmwasser und Garagen- oder Autoabstellplätze. Die Nettomiete kann auch allfällige Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sowie Reparaturrücklagen enthalten, sofern diese nicht über die Betriebskosten abgerechnet werden.

**Miete inklusive Betriebskosten:** Die Miete mit Betriebskosten entspricht der an die Hausverwaltung bezahlten Miete mit Betriebskosten, ohne enthaltene Heizungs- bzw. Warmwasserkosten sowie ohne Kosten für Garagen- oder Autoabstellplätze. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist im Betrag enthalten.

**Betriebskosten:** Bei der Durchschnittsberechnung der Betriebskosten werden nur gültige Werte über Null herangezogen. Nicht alle Haushalte bezahlen Betriebskosten und diese werden bei der Durchschnittsberechnung der Betriebskosten ausgeschlossen. Diese Haushalte sind aber in der Berechnung der durchschnittlichen Miete inklusive Betriebskosten inkludiert.

**Gemeindewohnung:** Die Gemeinde ist Eigentümer:in des Miethauses, in dem sich die gemietete Wohnung befindet.

**Genossenschaftswohnung:** Vermieter:in bzw. Eigentümer:in der Wohnung ist eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung.

Andere bzw. **private Hauptmiete:** Wohnungen, die von einer Privatperson oder einer sonstigen juristischen Person (z. B. Bank, Versicherung) vermietet werden.

#### Bei Rückfragen zum Thema wenden Sie sich an:

Katrin Schöber, Tel.: +43 1 711 28-7328, E-Mail: [katrin.schoeber@statistik.gv.at](mailto:katrin.schoeber@statistik.gv.at)

#### Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | [www.statistik.at](http://www.statistik.at)

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: [presse@statistik.gv.at](mailto:presse@statistik.gv.at)

© STATISTIK AUSTRIA