

Pressemitteilung: 13 355-121/24

# Wohnungsmieten im 1. Quartal weiter gestiegen

## Monatliche Durchschnittsmiete inkl. Betriebskosten bei 9,7 Euro pro Quadratmeter

Wien, 2024-06-12 – Die Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten lag laut Statistik Austria im 1. Quartal 2024 bei monatlich 9,7 Euro pro Quadratmeter. Verglichen mit dem Vorquartal ist das ein Anstieg um 2,1 %, im Vergleich zum 1. Quartal des Vorjahres ein Zuwachs von 6,6 %. Die Betriebskosten erhöhten sich sowohl im Jahresabstand als auch zum Vorquartal von 2,4 Euro auf 2,5 Euro pro Quadratmeter. Die höchsten monatlichen Betriebskosten hatten Gemeindewohnungen mit einem Durchschnittswert von 2,7 Euro pro Quadratmeter.

„Zu Jahresbeginn 2024 haben die Wohnungsmieten weiter zugelegt. Die monatliche Durchschnittsmiete mit Betriebskosten hat im 1. Quartal 643,7 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 9,7 Euro pro Quadratmeter betragen. Das ist um 2,1 % mehr als im Quartal davor und um 6,6 % mehr als ein Jahr zuvor. Damit ist die Dynamik bei den Wohnkosten zwar bereits seit einem Dreivierteljahr schwächer als in den Quartalen davor, der Anstieg zum Vorjahr ist aber weiterhin doppelt so hoch wie vor dem starken Inflationsschub und liegt auch über der allgemeinen Inflation, die sich in den ersten drei Monaten 2024 zwischen 4,1 % und 4,5 % bewegt hat“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Die Miete ohne Betriebskosten, also die Nettomiete, betrug im 1. Quartal 2024 484,2 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 7,3 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle 1). Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg um 2,8 % zum Vorquartal. Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen bei 161,7 Euro pro Wohnung bzw. 2,5 Euro pro Quadratmeter. Die Mietkosten beziehen sich auf hochgerechnet 1,77 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

### Gemeindewohnungen haben die höchsten Betriebskosten

In den Betriebskosten sind Wasser- bzw. Kanalgebühren sowie Kosten für den Lift, die Hausreinigung, Müllabfuhr, Entrümpelung, Rauchfangkehrer, Kanalräumung etc. enthalten. Die Höhe der Betriebskosten hängt von unterschiedlichen Kriterien ab, wie zum Beispiel der Wohngröße und der Ausstattung der Gemeinschaftsanlagen (Lift, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume etc.). Die Höhe der Betriebskosten variiert je nach Mietverhältnis. Gemeindewohnungen hatten mit durchschnittlich 163,3 Euro pro Wohnung bzw. 2,7 Euro pro Quadratmeter die höchsten Betriebskosten. Die zweithöchsten Betriebskosten hatten Mieter:innen privater Hauptmietwohnungen mit durchschnittlich 161,7 Euro pro Wohnung bzw. 2,5 Euro pro Quadratmeter, die geringsten Genossenschaftswohnungen mit durchschnittlich 160,3 Euro pro Wohnung bzw. 2,3 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle 2).

Auf Bundeslandebene sind die im Durchschnitt höchsten Betriebskosten pro Quadratmeter in Mehrparteienhäusern der Salzburger und Wiener Hauptmietwohnungen zu finden mit jeweils 2,8 Euro und 2,6 Euro. Die durchschnittlich geringsten Betriebskosten bei Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter haben Kärnten mit 2,1 Euro und das Burgenland mit 1,9 Euro pro Quadratmeter.

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

**Tabelle 1: Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen, in Euro – Quartalsergebnisse**

Quartal	Hauptmiet- wohnungen in 1 000	Miete inkl. Betriebskosten		Miete exkl. Betriebskosten		Betriebskosten	
		pro Woh- nung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>
1. Quartal 2023	1 758,2	611,9	9,1	457,7	6,8	156,9	2,4
2. Quartal 2023	1 752,8	623,9	9,3	467,5	7,0	158,6	2,4
3. Quartal 2023	1 777,9	631,0	9,5	473,4	7,1	160,6	2,5
4. Quartal 2023	1 776,1	634,2	9,5	476,5	7,1	159,9	2,4
1. Quartal 2024	1 772,0	643,7	9,7	484,2	7,3	161,7	2,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2023–2024. – Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

**Tabelle 2: Durchschnittliche Betriebskosten nach Mietverhältnis und Bundesland, in Euro – 1. Quartal 2024**

Merkmale	Hauptmietwohnungen in 1 000	Betriebskosten	
		pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>
Insgesamt	1772,0	161,7	2,5
<b>Mietverhältnis</b>			
Gemeindewohnungen	289,2	163,3	2,7
Genossenschaft	685,7	160,3	2,3
Private Hauptmiete	797,1	162,4	2,5
<b>Bundesland</b>			
Burgenland	28,3	146,2	1,9
Kärnten	90,6	142,8	2,1
Niederösterreich	207,2	163,5	2,4
Oberösterreich	236,3	150,3	2,2
Salzburg	100,3	172,6	2,8
Steiermark	197,5	143,6	2,3
Tirol	116,0	158,3	2,4
Vorarlberg	62,7	166,6	2,5
Wien	733,2	171,3	2,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2024. – Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

**Informationen zur Methodik, Definitionen:**

Die Ergebnisse zu Mieten beruhen auf der Mikrozensus-Wohnungserhebung. Der Mikrozensus ist eine ganz-jährig 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. Zu den Betriebskosten zählen Wasser-/Kanalgebühren, Haus-

reinigung, Müllabfuhr, Entrümpelung, Rauchfangkehrer, Kanalräumung, Schädlingsbekämpfung, tlw. Versicherung, Betriebskosten für Gemeinschaftsanlagen (Lift, Sauna, Schwimmbad, Spielplatz, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume, Beleuchtung), öffentliche Abgaben.

**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.

**Rückfragen:**

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an:

[wohnen@statistik.gv.at](mailto:wohnen@statistik.gv.at)

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: [presse@statistik.gv.at](mailto:presse@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