

Pressemitteilung: 13 415-181/24

Wohnungsmieten im 2. Quartal erneut gestiegen

Monatliche Durchschnittsmiete bei 9,8 Euro pro Quadratmeter

Wien, 2024-09-05 – Die Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten lag im 2. Quartal 2024 laut Statistik Austria bei monatlich 9,8 Euro pro Quadratmeter. Damit stieg sie im Vergleich zum Vorquartal um 1,0 % und verglichen mit dem 2. Quartal des Vorjahres um 5,4 %. Die Betriebskosten beliefen sich auf 2,5 Euro pro Quadratmeter. Mehr als drei Viertel der Hauptwohnsitzwohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Wintergarten.

„Die Wohnungsmieten in Österreich haben im 2. Quartal 2024 erneut zugelegt, wenn auch nicht mehr in dem Maße wie in den Quartalen davor. Die monatliche Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten lag bei 649,2 Euro für eine Hauptmietwohnung bzw. bei 9,8 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich entspricht das einem Anstieg von 5,4 %. Ein Grund für den nach wie vor deutlichen Anstieg im Jahresvergleich sind inflationsbedingte Mieterhöhungen aufgrund von Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen“, so Tobias Thomas, fachstatistischer Generaldirektor von Statistik Austria.

Die tatsächliche Höhe der monatlichen Miete inklusive Betriebskosten hängt unter anderem vom Mietsegment, der Mietdauer, der Wohnungsgröße und der Region ab. Die Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete) betrug im 2. Quartal 2024 487,1 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 7,3 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle 1). Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg um 4,3 % im Vergleich zum 2. Quartal des Vorjahres. Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen bei 164,8 Euro pro Wohnung bzw. 2,5 Euro pro Quadratmeter, das sind 4,2 % mehr als im Jahr davor. Die Mietkosten beziehen sich auf hochgerechnet 1,8 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

Burgenland hat die meisten Hauptwohnsitzwohnungen mit eigenem Garten

In Österreich verfügen von den 4 153,6 Hauptwohnsitzwohnungen beinahe 77,9 % über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Wintergarten und beinahe jede zweite Wohnung (49,5 %) über einen eigenen Garten. Aufgeschlüsselt nach Rechtsverhältnis gibt es vor allem bei Wohnungen im Hauseigentum einen Außenbereich, 92,4 % verfügen über Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten und 97,3 % haben einen eigenen Garten. In Eigentumswohnungen dominieren mit 86,4 % Wohnungen mit eigenem Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten, doch nur 21,4 % der Eigentumswohnungen haben einen eigenen Garten. Unter den Hauptmietwohnungen sind vor allem Genossenschaftswohnungen (79,8 %) mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten ausgestattet, gefolgt von anderen Hauptmietwohnungen mit 55,8 % und Gemeindewohnungen mit 51,5 %.

Im Bundesländervergleich haben in fast allen Bundesländern mehr als 80 % der Hauptwohnsitzwohnungen Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten, mit Ausnahme von Wien (53,9 %). Einen eigenen Garten haben insbesondere Hauptwohnsitzwohnungen im Burgenland (79,7 %), gefolgt von Niederösterreich (70,3 %) und Kärnten (62,6 %). Das Schlusslicht bildet auch hier Wien, nur 11,7 % der Wiener Hauptwohnsitzwohnungen besitzen einen eigenen Garten (siehe Tabelle 2).

Weitere Informationen zum Wohnen und 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 ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²
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
2. Quartal 2024	1 799,0	649,2	9,8	487,1	7,3	164,8	2,5

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

Tabelle 2: Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Rechtsverhältnis und Bundesland, in Euro – 2. Quartal 2024

Merkmale	Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Balkon, Loggia, Ter- rasse od. Wintergar- ten vorhanden (in %)	Mit eigenem Garten (in %)
Insgesamt	4 153,6	77,9	49,5
Rechtsverhältnis			
Hauseigentum	1 509,2	92,4	97,3
Wohnungseigentum	479,7	86,4	21,4
Gemeindewohnung	288,2	51,5	6,1
Genossenschaftswohnung	702,8	79,8	14,3
Andere Hauptmiete (2004: alle HM)	810,5	55,8	16,4
Sonstige Rechtsverhältnisse	363,1	72,6	64,0
Bundesland			
Burgenland	133,5	85,5	79,7
Kärnten	262,6	87,0	62,6
Niederösterreich	763,6	81,6	70,3
Oberösterreich	672,4	83,8	58,7
Salzburg	252,6	87,7	50,7
Steiermark	572,9	86,0	58,8
Tirol	344,8	89,7	52,3
Vorarlberg	179,1	87,5	52,0
Wien	972,1	53,9	11,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2024. – Die Frage zu Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten in der MZ-Wohnungserhebung lautet: Hat Ihr Haus/Ihre Wohnung einen eigenen Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten? (Ja/Nein); Die Frage zum eigenen Garten in der MZ-Wohnungserhebung lautet: Hat Ihr Haus/Ihre Wohnung einen eigenen Garten, den nur Sie nutzen können? (Ja/Nein).

Informationen zur Methodik, Definitionen:

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. Zu den Betriebskosten zählen Wasser-/Kanalgebühren, Hausreinigung, 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

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

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA