

Pressemitteilung: 13 486-253/24

# Wohnungsmieten verteuerten sich moderat

**Durchschnittsmiete inkl. Betriebskosten im 3. Quartal 2024 im Schnitt bei 9,9 Euro pro Quadratmeter; ältere Personen wohnen häufig günstiger**

Wien, 2024-12-05 – Laut Statistik Austria lag die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten im 3. Quartal 2024 bei monatlich 9,9 Euro pro Quadratmeter. Das ist um 1,0 % mehr als im Vorquartal und um 4,2 % mehr als im 3. Quartal des Vorjahres. Die Betriebskosten blieben mit 2,5 Euro pro Quadratmeter sowohl im Vergleich zum Vorquartal als auch zum Vorjahresquartal unverändert.

„Auch im 3. Quartal haben die Wohnungsmieten weiter zugelegt. Die monatliche Miete mit Betriebskosten für eine Hauptmietwohnung lag bei durchschnittlich 658,5 Euro. Das entspricht 9,9 Euro pro Quadratmeter. Verglichen mit dem gleichen Zeitraum des Vorjahres ist das ein Plus von 4,2 %, zum Vorquartal ein moderater Anstieg von 1,0 %. Die tatsächliche Höhe der Monatsmiete hängt jedoch vom Mietsegment, der Mietdauer, der Wohnungsgröße und der Region ab. Gerade in Haushalten mit Personen ab 60 Jahren fällt die Miete pro Quadratmeter aufgrund der längeren Mietdauer häufig geringer aus“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Die Miete ohne Betriebskosten, also die Nettomiete, betrug im 3. Quartal 2024 durchschnittlich 496,5 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 7,4 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle). Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg um 1,4 % zum Vorquartal. Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen bei 164,4 Euro pro Wohnung bzw. 2,5 Euro pro Quadratmeter. Die Mietkosten beziehen sich auf hochgerechnet 1,79 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

## Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen, in Euro – Quartalsergebnisse

| Quartal         | Hauptmiet-<br>wohnungen in<br>1 000 | Miete inkl. Betriebskosten |                    | Miete exkl. Betriebskosten |                    | Betriebskosten |                    |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                 |                                     | pro<br>Wohnung             | pro m <sup>2</sup> | pro<br>Wohnung             | pro m <sup>2</sup> | pro<br>Wohnung | pro m <sup>2</sup> |
| 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                |
| 3. Quartal 2024 | 1 786,5                             | 658,5                      | 9,9                | 496,5                      | 7,4                | 164,4          | 2,5                |

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

## Wohnen im Alter: häufiger Eigentum, mehr Quadratmeter, günstigere Mieten

Im 3. Quartal 2024 gab es 1,76 Millionen Privathaushalte, in denen mindestens eine Person 60 Jahre oder älter war. Ein Großteil dieser Haushalte, nämlich 44,5 %, besteht aus Alleinlebenden. Weitere 40,4 % sind Zweipersonenhaushalte, während in 15,1 % der Fälle mindestens drei Personen in dem Haushalt leben.

Mehr als die Hälfte (54,3 %) der Haushalte, in denen mindestens eine Person 60 oder älter ist, sind Eigentümer:in der Wohnung oder des Hauses. Rund ein Drittel (31,4 %) der Haushalte wohnt zur Hauptmiete und die restlichen 14,2 % leben zur Untermiete oder mietfrei. Bei Haushalten, in denen alle Haushaltsmitglieder unter 60 Jahre alt sind, zeigt sich eine andere Verteilung der Wohnverhältnisse: Nur 43,3 % dieser Haushalte sind Eigentümer:in der Wohnung oder des Hauses. Die Mehrheit (51,3 %) lebt zur Hauptmiete, während 5,4 % zur Untermiete oder mietfrei wohnen.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße bei Haushalten mit mindestens einer Person ab 60 Jahren beträgt 107 m<sup>2</sup>, während bei Haushalten, in denen alle Haushaltsmitglieder unter 60 Jahre alt sind, die Wohnung im Durchschnitt 98 m<sup>2</sup> groß ist.

In den 551 500 Hauptmietwohnungen mit mindestens einer Person ab 60 Jahren beträgt die durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten 8,3 Euro pro Quadratmeter. Dieser Wert liegt unter dem österreichischen Durchschnitt von 9,9 Euro und ist auch deutlich niedriger als die Durchschnittsmiete von 10,6 Euro pro Quadratmeter inkl. Betriebskosten, die Haushalte zahlen, in denen alle Personen jünger als 60 Jahre sind. Der Grund für die niedrigeren Mietkosten liegt unter anderem an den oft älteren Mietverträgen. Bei der Hälfte der 551 500 Haushalte mit mindestens einer Person ab 60 Jahren sind die Mietverträge älter als 20 Jahre. Im Gegensatz dazu hatten nur 7,3 % der Haushalte, in denen alle Haushaltsmitglieder unter 60 Jahre alt sind, Mietverträge, die älter als 20 Jahre sind. In dieser Kategorie sind bei den Haushalten überwiegend neuere Mietverträge zu finden: Ein Drittel dieser Mietverträge war weniger als zwei Jahre alt. Bei Haushalten mit mindestens einer Person ab 60 Jahren lag der Anteil an Neumietverträgen hingegen lediglich bei 8,9 %.

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

**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, Kanalaräumung, Schädlingsbekämpfung, tlw. Versicherung, Betriebskosten für Gemeinschaftsanlagen (Lift, Sauna, Schwimmbad, Spielplatz, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume, Beleuchtung), öffentliche Abgaben.

**Gemeindewohnung:** Die Gemeinde ist Eigentümerin 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.

**Statistik Austria** ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria vom fachstatistischen Generaldirektor Tobias Thomas und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

#### **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