

Pressemitteilung: 13 564-057/25

# Wohnungsmieten im 4. Quartal 2024 um 4,2 % über Vorjahresniveau

**Im Vergleich zum Vorquartal blieb die monatliche Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten unverändert bei 9,9 Euro pro Quadratmeter**

Wien, 2025-03-18 – Im Durchschnitt lagen die Mieten inklusive Betriebskosten im 4. Quartal 2024 laut Statistik Austria bei monatlich 9,9 Euro pro Quadratmeter und stiegen damit im Vergleich zum 4. Quartal des Vorjahres um 4,2 %. Verglichen mit dem Vorquartal blieben sie unverändert. Die Durchschnittsmiete ohne Betriebskosten stieg im Vorjahresvergleich um 5,6 % auf 7,5 Euro pro Quadratmeter.

„Zu Jahresende 2024 haben sich die Anstiege bei den Wohnungsmieten in Österreich weiter verlangsamt. Im 4. Quartal lag die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten bei 9,9 Euro pro Quadratmeter und war damit um 4,2 % höher als im 4. Quartal des Vorjahres. Den höchsten Zuwachs seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2012 hatten wir im 2. Quartal 2023 mit einer Steigerung von 8,1 % im Vergleich zum Vorjahresquartal. Seitdem sind die Anstiege kontinuierlich zurückgegangen, doch sie bewegen sich nach wie vor über dem Durchschnittsanstieg der Quartale zwischen 2012 und 2020 von 3,2 %“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten betrug im letzten Jahresviertel 2024 662,9 Euro pro Wohnung (siehe Tabelle 1). Die Miete ohne Betriebskosten, also die Nettomiete, lag im 4. Quartal 2024 bei 502,1 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 7,5 Euro pro Quadratmeter. Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal um 5,6 %. Die Betriebskosten lagen bei durchschnittlich 164,0 Euro pro Wohnung. Die Betriebskosten pro Quadratmeter blieben mit 2,5 Euro unverändert zum Vorquartal.

## **Mietanstieg im Jahresdurchschnitt 2024 bei 4,5 %**

Im Gesamtjahr 2024 stieg die Miete inkl. Betriebskosten im Vergleich zum Jahr davor im Schnitt um 4,5 %, nach einem Anstieg von 7,4 % zwischen 2022 und 2023.

Die Mietkosten beziehen sich hochgerechnet auf 1,79 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich. Die tatsächliche Höhe der monatlichen Miete inklusive Betriebskosten hängt vor allem vom Mietsegment, der Region, der Wohnungsgröße und der Mietdauer ab.

## **Ein Viertel der Hauptmietverträge waren 2024 befristet**

Im Durchschnitt betrug die Mietvertragsdauer im Jahr 2024 11,4 Jahre. Der Median lag bei 5,0 Jahren, das heißt, die Hälfte der Mietverträge bestand weniger als fünf Jahre, die andere Hälfte mehr als fünf Jahre. Neuvermietungen (Mietvertrag mit einer Laufzeit von weniger als zwei Jahren) hatten eine Durchschnittsmiete inkl. Betriebskosten von 11,8 Euro pro Quadratmeter. Altverträge, die seit 30 Jahren oder länger bestehen, wiesen hingegen lediglich einen Quadratmeterpreis von 6,3 Euro auf. Im Jahr 2024 waren 24,8 % der Hauptmietverträge befristet. Im Durchschnitt lag die Miete inkl. Betriebskosten bei befristeten Hauptmietwohnungen bei 12,8 Euro pro Quadratmeter, während unbefristete Hauptmietwohnungen einen Quadratmeterpreis von 8,8 Euro aufwiesen.

## Rund 229 500 private Hauptmietwohnungen waren auf drei Jahre befristet

Bei den privaten Hauptmietverträgen betrug der Anteil der befristeten Mietverträge 49,5 % (400 400 Wohnungen). Von den befristeten privaten Hauptmietverträgen hatten die meisten Verträge eine Laufzeit von drei Jahren (57,3 %; 229 500 Wohnungen), gefolgt von Verträgen mit einer Befristung von fünf Jahren (24,3 %; 97 400 Wohnungen). Bei 4,6 % (18 400 Wohnungen) der privaten Hauptmietwohnungen betrug die Befristung weniger als drei Jahre (siehe Tabelle 2).

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

Quartal	Hauptmiet- wohnungen 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>
<b>Jahr 2023</b>	<b>1 766,3</b>	<b>625,3</b>	<b>9,4</b>	<b>468,8</b>	<b>7,0</b>	<b>159,0</b>	<b>2,4</b>
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
<b>Jahr 2024</b>	<b>1 785,7</b>	<b>653,6</b>	<b>9,8</b>	<b>492,5</b>	<b>7,4</b>	<b>163,7</b>	<b>2,5</b>
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
4. Quartal 2024	1 785,3	662,9	9,9	502,1	7,5	164,0	2,5

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

**Tabelle 2: Dauer der Befristung von privaten Hauptmietwohnung 2024**

Dauer der Befristung	Hauptmietwohnungen in 1 000	Hauptmietwohnungen in %
Befristete private Hauptmietwohnungen insgesamt	400,4	100,0
Unter 3 Jahre	18,4	4,6
3 Jahre	229,5	57,3
Über 3 Jahre unter 5 Jahre	29,3	7,3
5 Jahre	97,4	24,3
Über 5 Jahre	25,9	6,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2024. – Anzahl der befristeten privaten Hauptmietwohnungen mit gültiger Dauer der Befristung.

Weitere Informationen zu [Wohnkosten](#) sowie zur [Wohnsituation](#) 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, 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.

Die **Mietvertragsdauer** ist der Zeitraum vom Mietvertragsabschluss bis zum Referenzdatum der Befragung. Die **Dauer der Befristung** ist der vertraglich befristete Zeitraum im Mietvertrag.

**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