Wie wohnt Österreich?

Wohnsituation und Wohnkosten 2025

Manuela Lenk
Fachstatistische Generaldirektorin

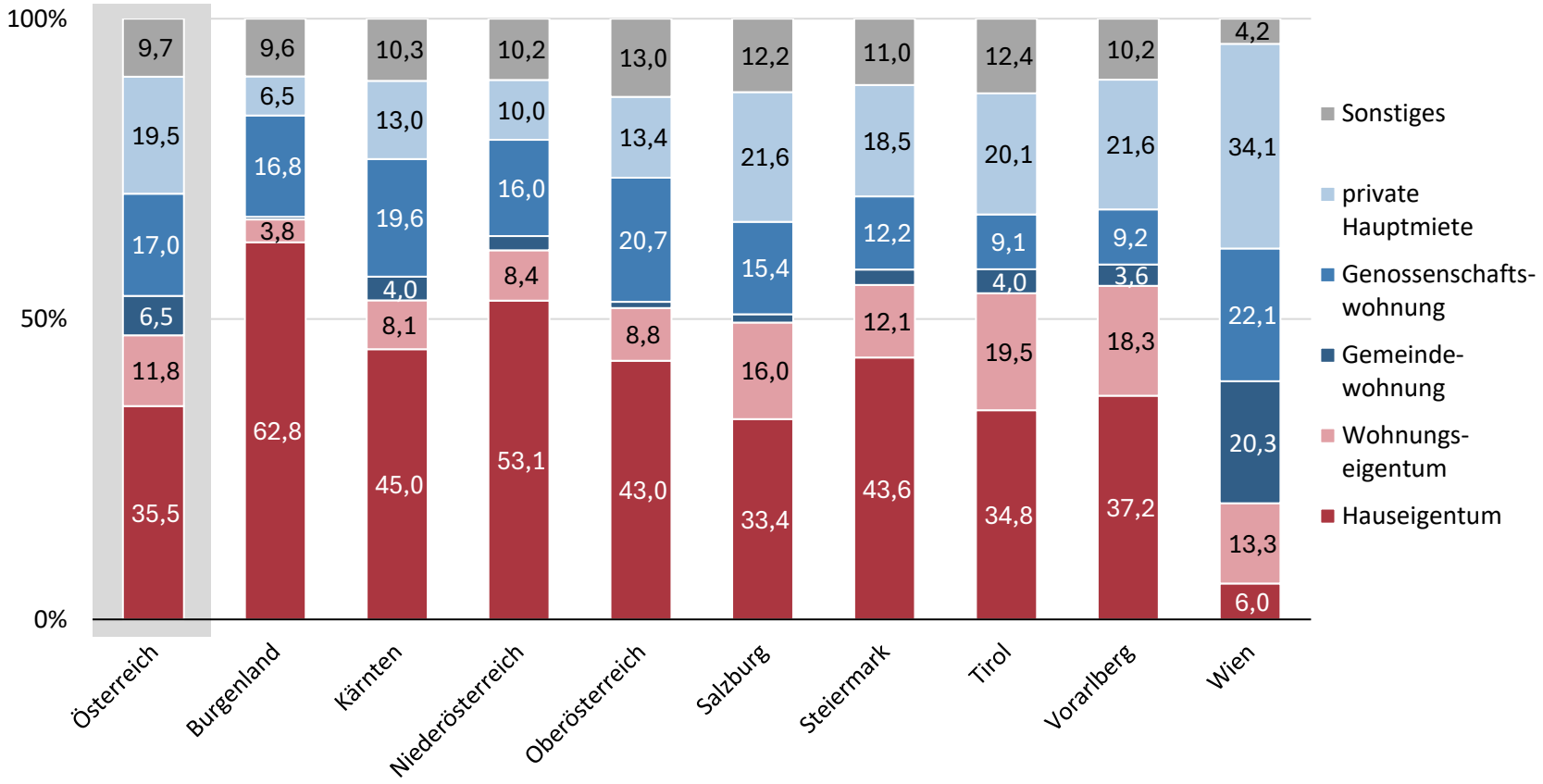
Arba Rexhepi
Projektleiterin Wohnen

Wien, 10. Juni 2026

www.statistik.at

Miete und Eigentum halten sich die Waage

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



Hauptmiete
Ø 68,6 m²
Ø 2,8 Wohnräume
48,8 % Fernwärme

Eigentum
Ø 133,4 m²
Ø 4,8 Wohnräume
74,8 % Hauszentralheizung

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2025.

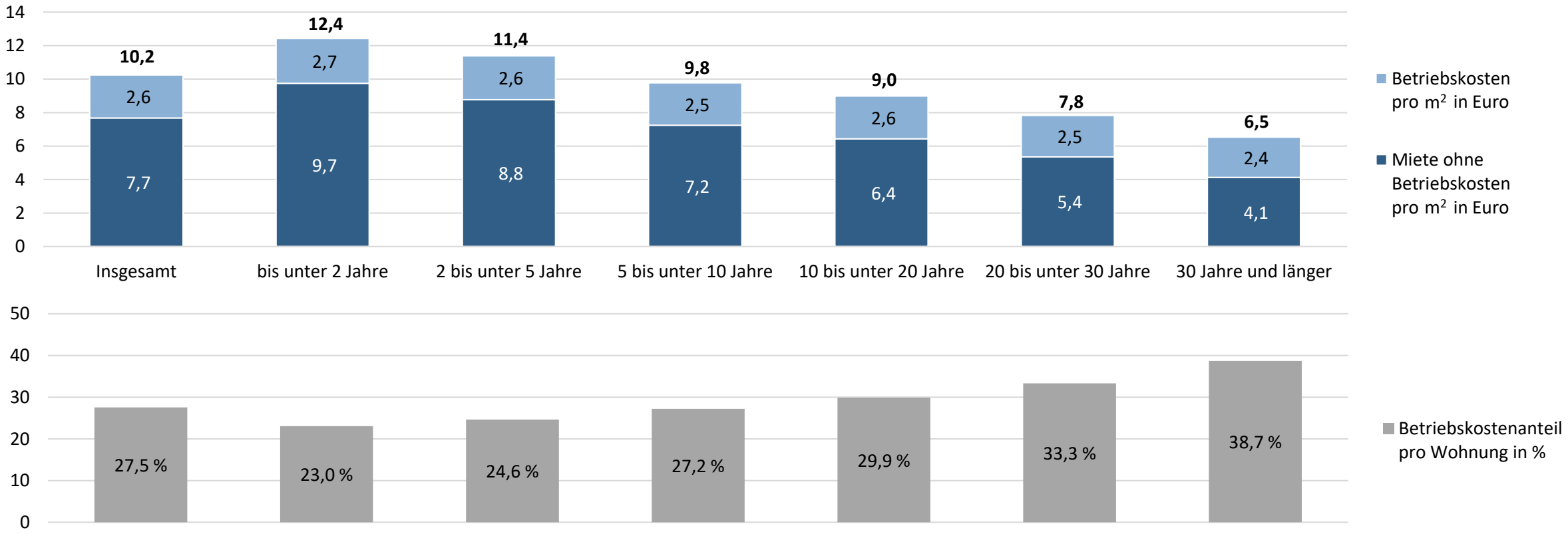
Das Mietverhältnis bestimmt die Wohnsituation

815,0 Tsd. Wohnungen (45 %)	711,1 Tsd. Wohnungen (40 %)	273,9 Tsd. Wohnungen (15 %)
Private Hauptmiete	**Genossenschaftswohnung**	**Gemeindewohnung**
Ø 12,1 € pro m² (23,3 % BK-Anteil)	Ø 8,8 € pro m² (29,5 % BK-Anteil)	Ø 8,2 € pro m² (34,8 % BK-Anteil)
Ø 69,7 m²	Ø 70,1 m²	Ø 61,5 m²
Ø 2,8 Wohnräume	Ø 2,9 Wohnräume	Ø 2,7 Wohnräume
29 % Fernwärme	65 % Fernwärme	67 % Fernwärme
50,0 % befristet	4,9 % befristet	3,8 % befristet
Ø 7,0 Jahre Vertragsdauer	Ø 12,4 Jahre Vertragsdauer	Ø 16,7 Jahre Vertragsdauer

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2025. – Befristungen kommen überwiegend im privaten Mietsegment vor, in Genossenschafts- und Gemeindewohnungen sind diese nicht vorgesehen. Vorarlberg bildet diesbezüglich eine Ausnahme, denn dort werden sowohl Gemeindewohnungen als auch Wohnungen gemeinnütziger Bauträger seit 2001 nur noch befristet vergeben. Mietrechtgesetz ist eine Mindestbefristungsdauer von 3 Jahren festgesetzt.

Neue Mieten sind teurer als Langzeitverträge

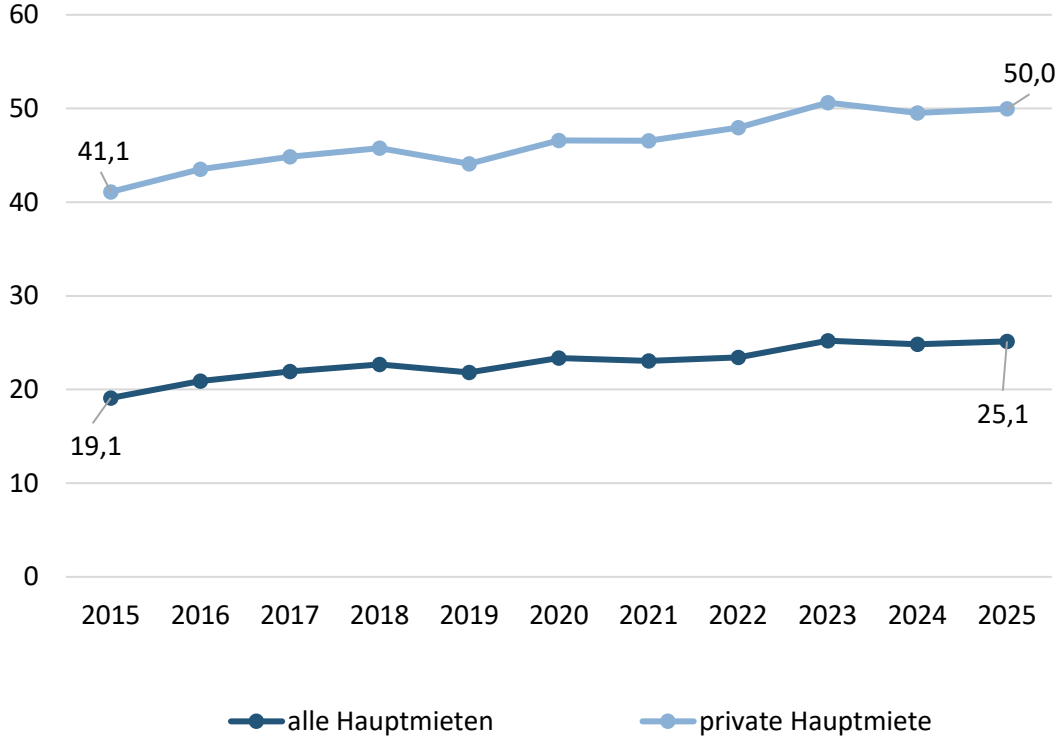
Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer[1] – in Euro



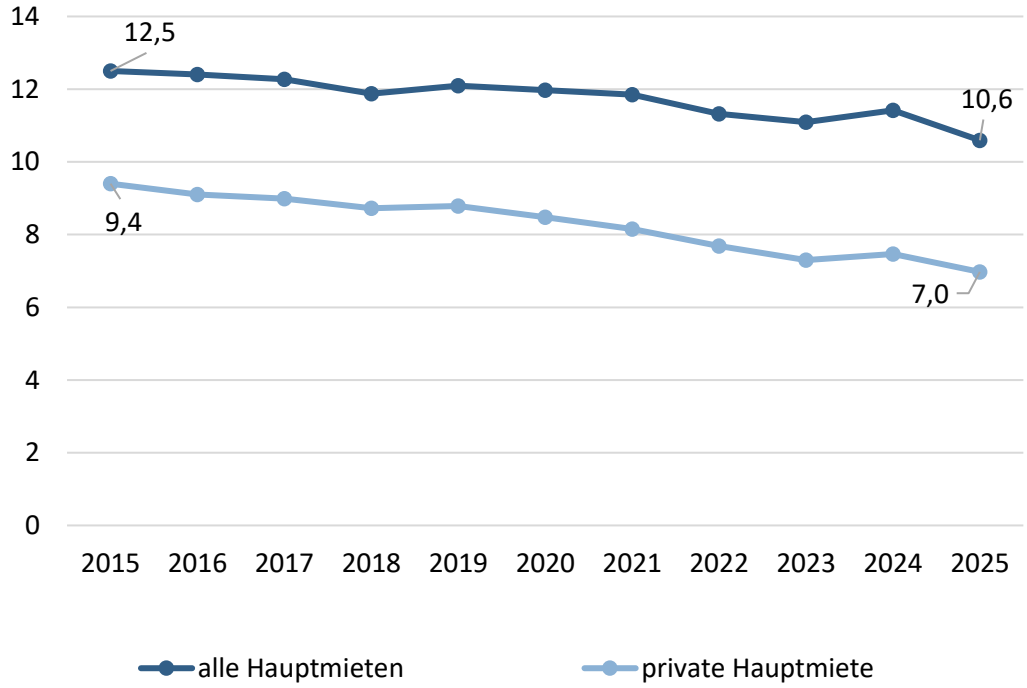
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – 1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

Jede zweite private Hauptmiete ist befristet

Anteil befristeter Hauptmietwohnungen – in Prozent



Durchschnittliche Mietvertragsdauer von Hauptmietwohnungen – in Jahren

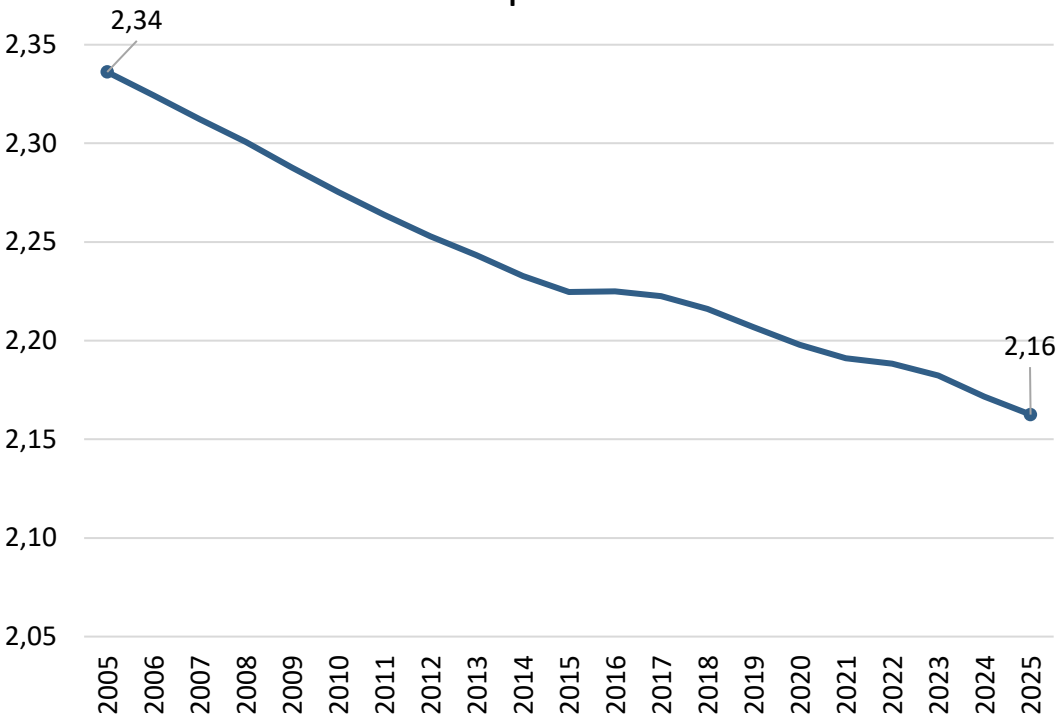


Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2025. – Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

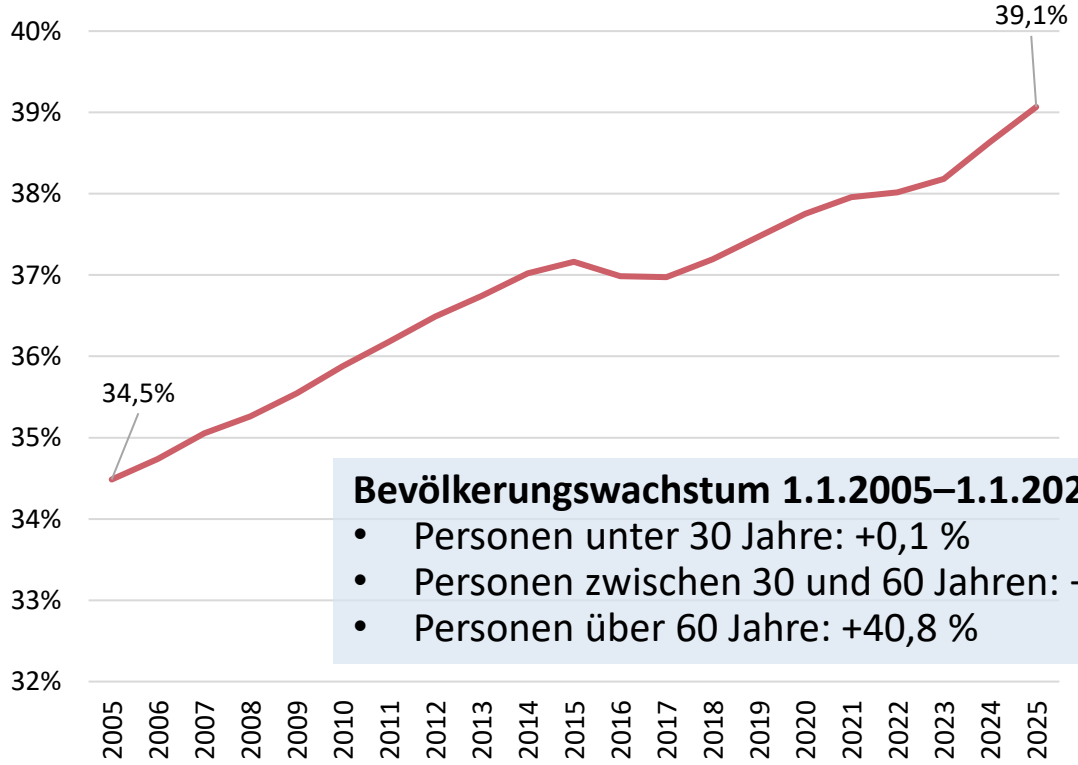
Wohnen spiegelt demographische Trends

Einpersonenhaushalte nehmen stetig zu

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen – Anzahl der Personen pro Haushalt



Anteil der Einpersonenhaushalte in Hauptwohnsitzwohnungen - in Prozent

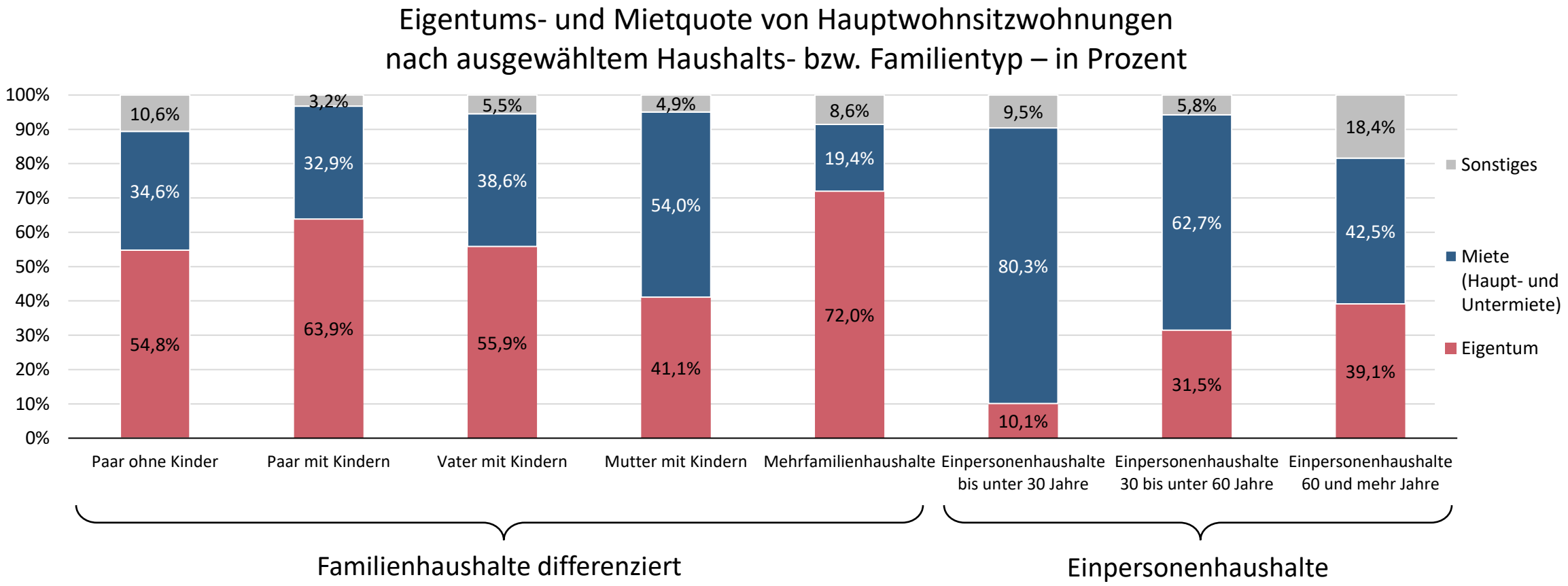


Bevölkerungswachstum 1.1.2005–1.1.2025

- Personen unter 30 Jahre: +0,1 %
- Personen zwischen 30 und 60 Jahren: +7,3 %
- Personen über 60 Jahre: +40,8 %

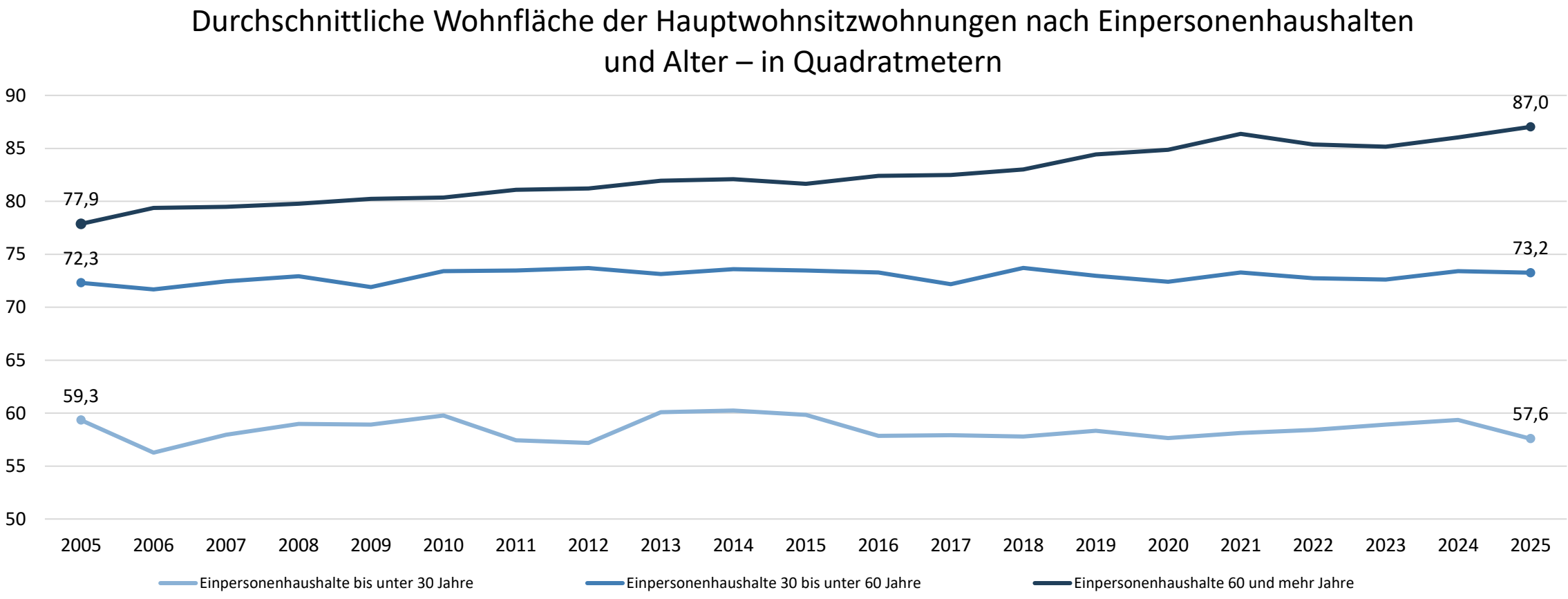
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen. – 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Junge Alleinlebende wohnen vor allem zur Miete



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Mehrfamilienhaushalte: erhöhte Schwankungsbreite.

Ältere Alleinlebende wohnen in größeren Wohnungen



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen. – 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Wohnbautätigkeit geht zurück

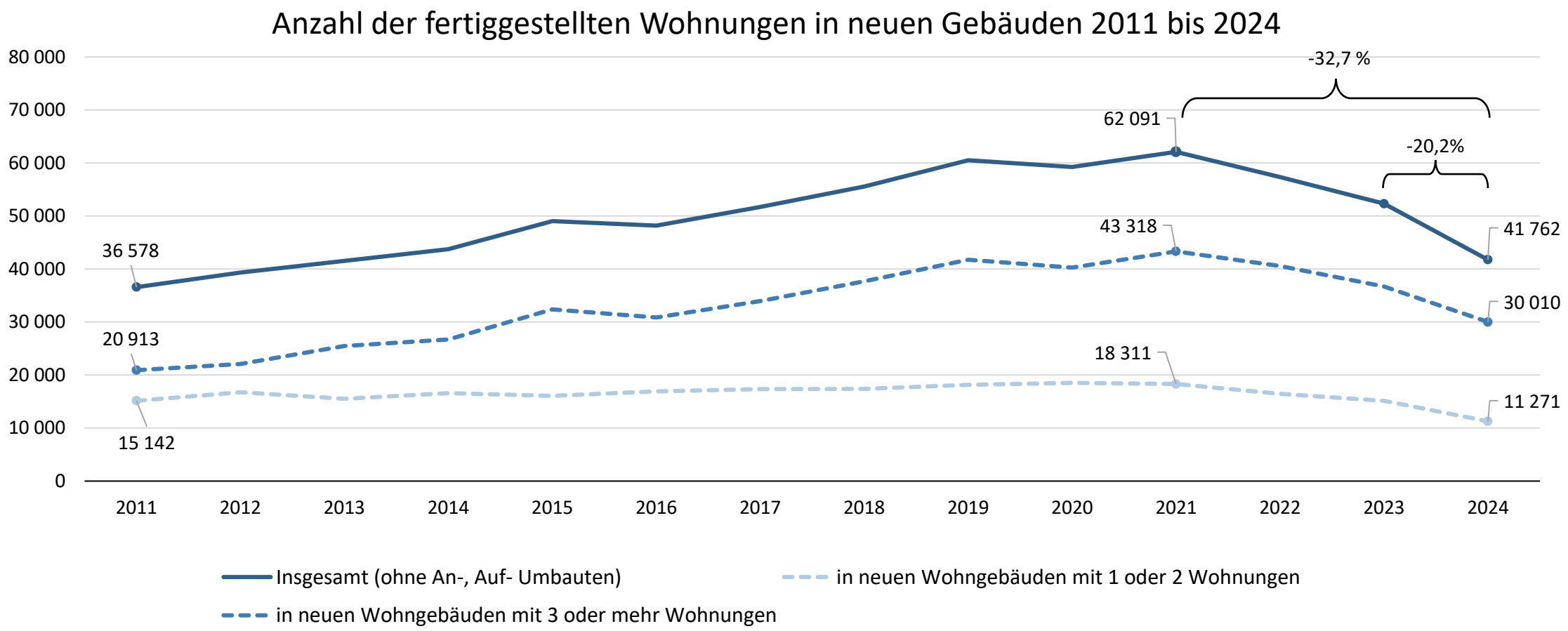
Rückgang bei Bewilligung größerer Wohnbauten

Bewilligte Wohnungen 2025 | 47 636 | ↓ 3,7 % zum Vorjahr

Bewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden | 31 979 | ↓ 7,1 % zum Vorjahr

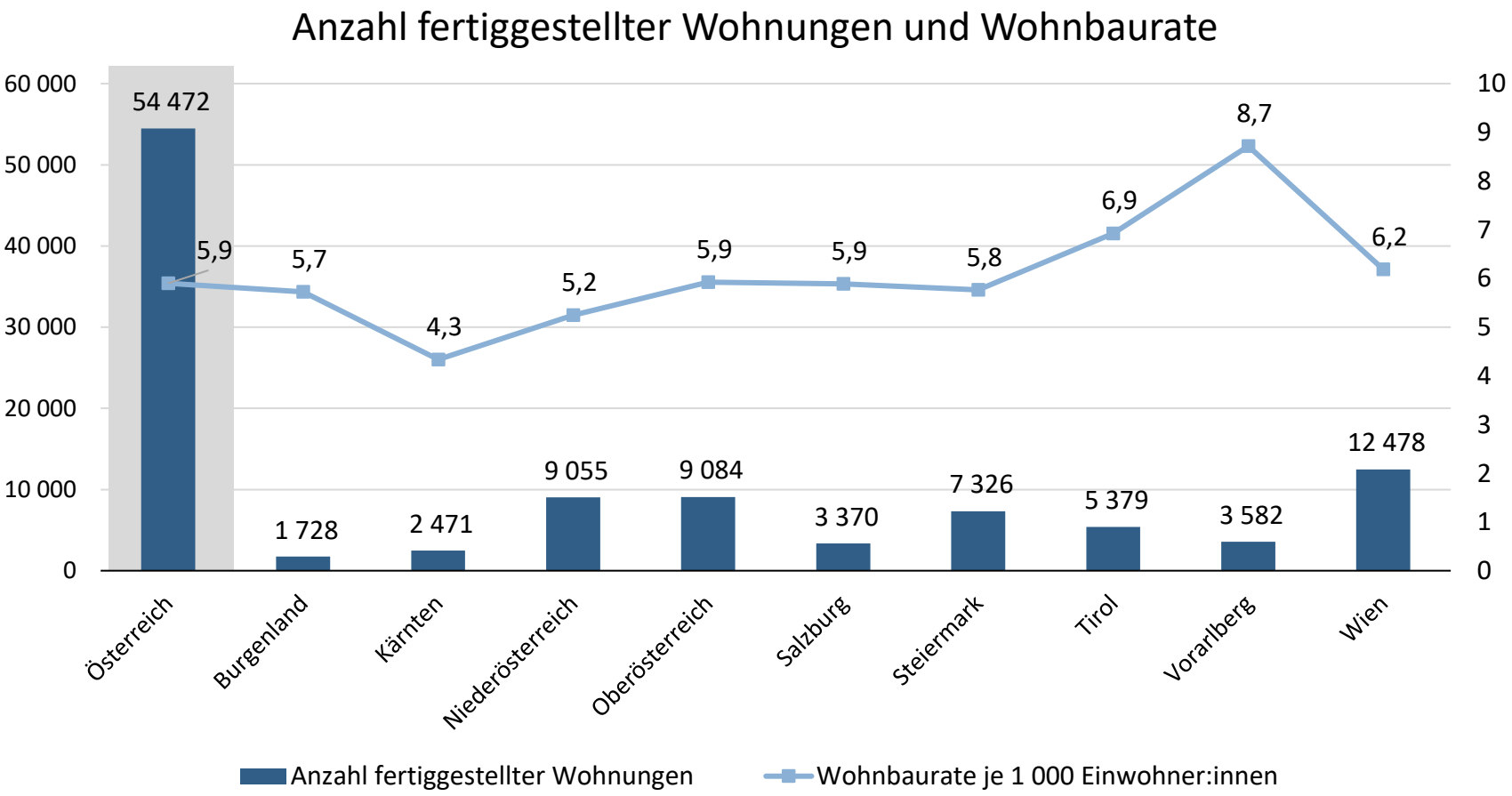
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik 2025. Datenabzug vom 15.03.2026. Vorläufige Ergebnisse – Schätzungen enthalten. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

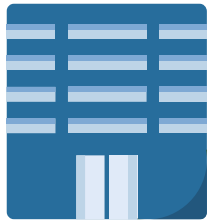
Baufertigstellungen in neuen Gebäuden nehmen stark ab



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025. Vorläufige Ergebnisse – von 2022 bis 2024 sind Schätzungen enthalten. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Wien meldet seit 2024 Fertigstellungen, die durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten entstehen. Aufgrund dieses Zeitreihenbruchs sind hier nur fertiggestellte Wohnungen in neuen Gebäuden dargestellt.

Vorarlberg hat die höchste Wohnbaurate





55 % in Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen

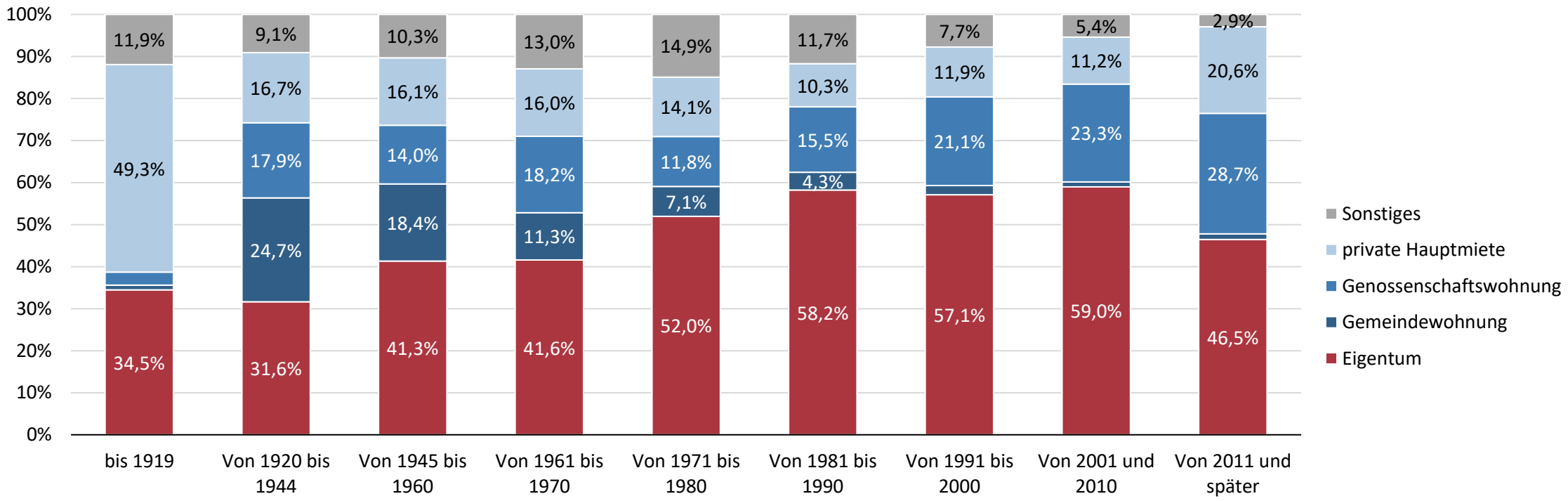
21 % Ein- und Zweifamilien-häuser

23 % An-, Auf-, Umbautätigkeiten

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik 2024. Datenabzug vom 15.09.2025. Vorläufige Ergebnisse – Schätzungen enthalten. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Hoher Anteil an Genossenschaftswohnungen bei Neubauten

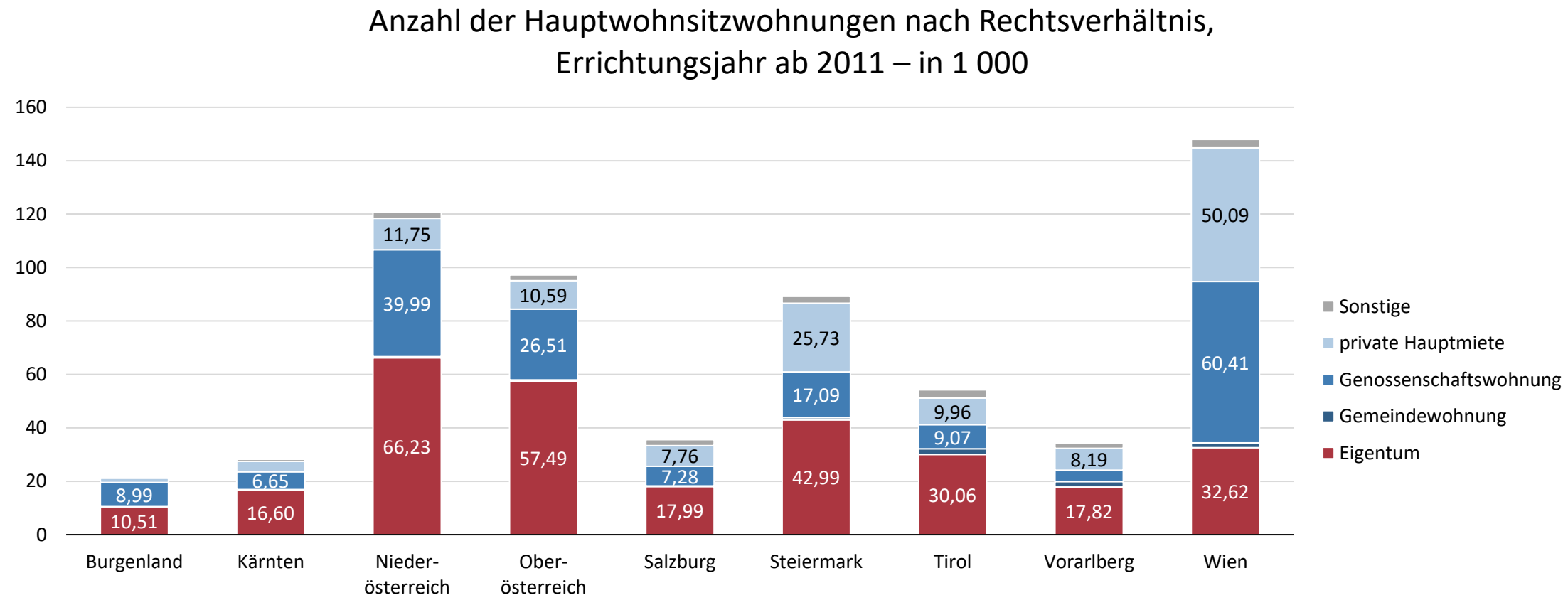
Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Errichtungsjahr – in Prozent



	bis 1919	Von 1920 bis 1944	Von 1945 bis 1960	Von 1961 bis 1970	Von 1971 bis 1980	Von 1981 bis 1990	Von 1991 bis 2000	Von 2001 und 2010	Von 2011 und später
Wohnungen in 1 000	568,5	241,9	382,6	504,8	548,0	462,0	394,0	451,3	628,9

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2025.

Besonders viele Genossenschaftswohnungen in Wien

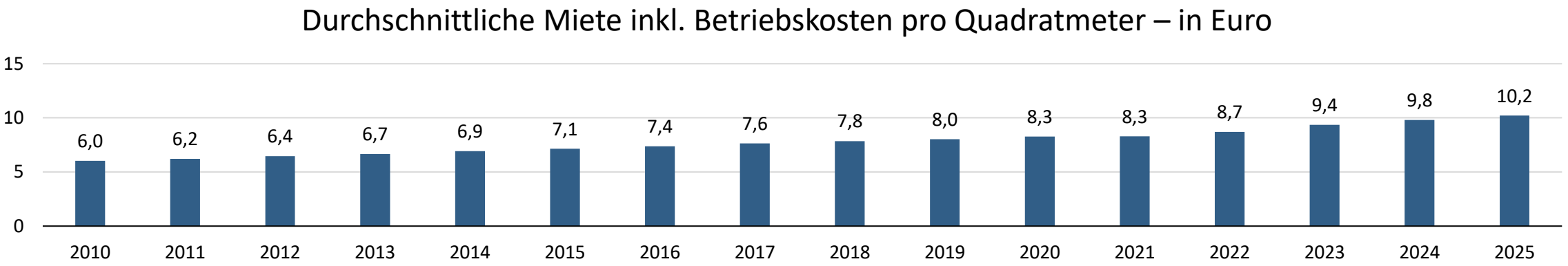


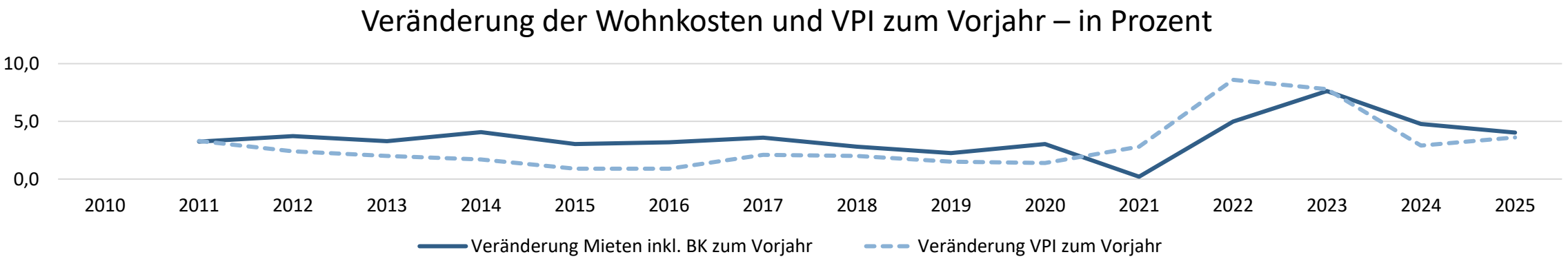
	Burgenland	Kärnten	Nieder-österreich	Ober-österreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
Wohnungen in 1 000	21,6	28,2	120,8	97,2	35,5	89,2	54,2	34,1	148,0

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2025.

Wohnkosten steigen

Mieten 2025 stärker als Gesamtinflation gestiegen

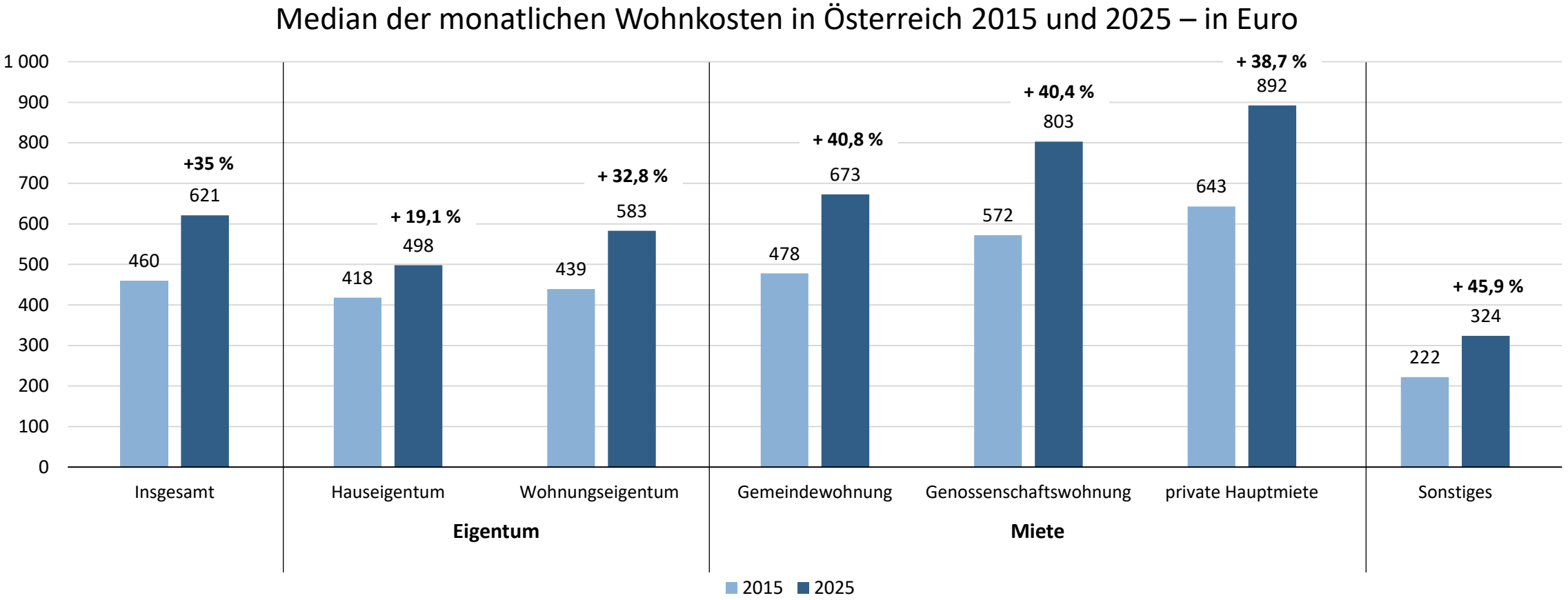




% zum Vorjahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021[1]	2022	2023	2024	2025
Mieten inkl. BK	3,2	3,7	3,3	4,1	3,0	3,2	3,6	2,8	2,3	3,0	0,2	5,0	7,6	4,8	4,0
VPI	3,3	2,4	2,0	1,7	0,9	0,9	2,1	2,0	1,5	1,4	2,8	8,6	7,8	2,9	3,6

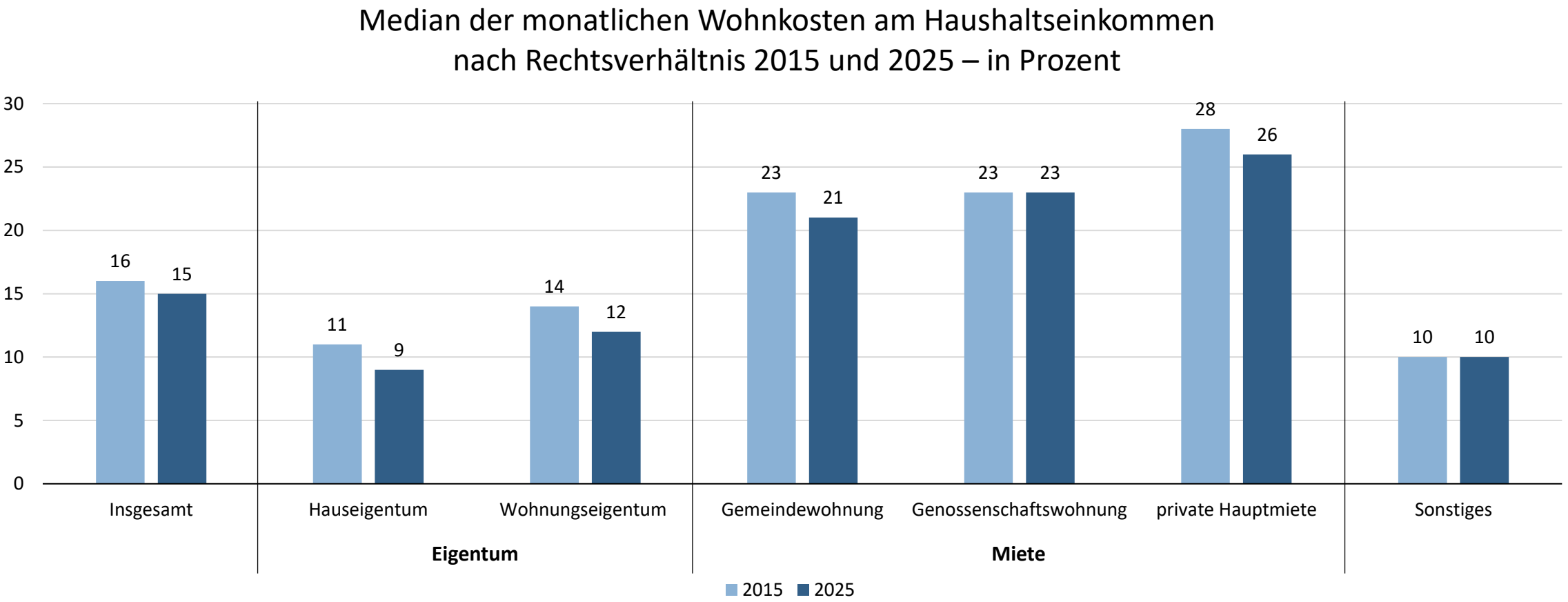
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen, Verbraucherpreisindex. – Mieten 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Wohnkosten in 10 Jahren um 35 % gestiegen



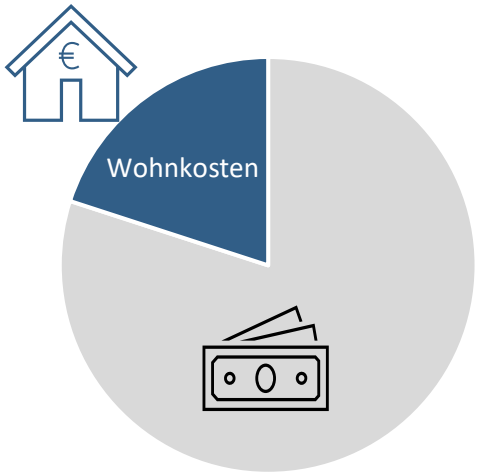
Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

Anteil der Wohnkosten am Einkommen ändert sich kaum

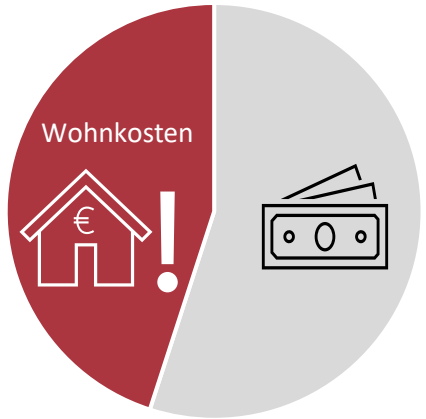


Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

Definition: Belastung durch Wohnkosten



Haushaltseinkommen



Wohnkostenanteil

= Anteil der Wohnkosten am gesamten verfügbaren Haushaltseinkommen

Überbelastung durch Wohnkosten

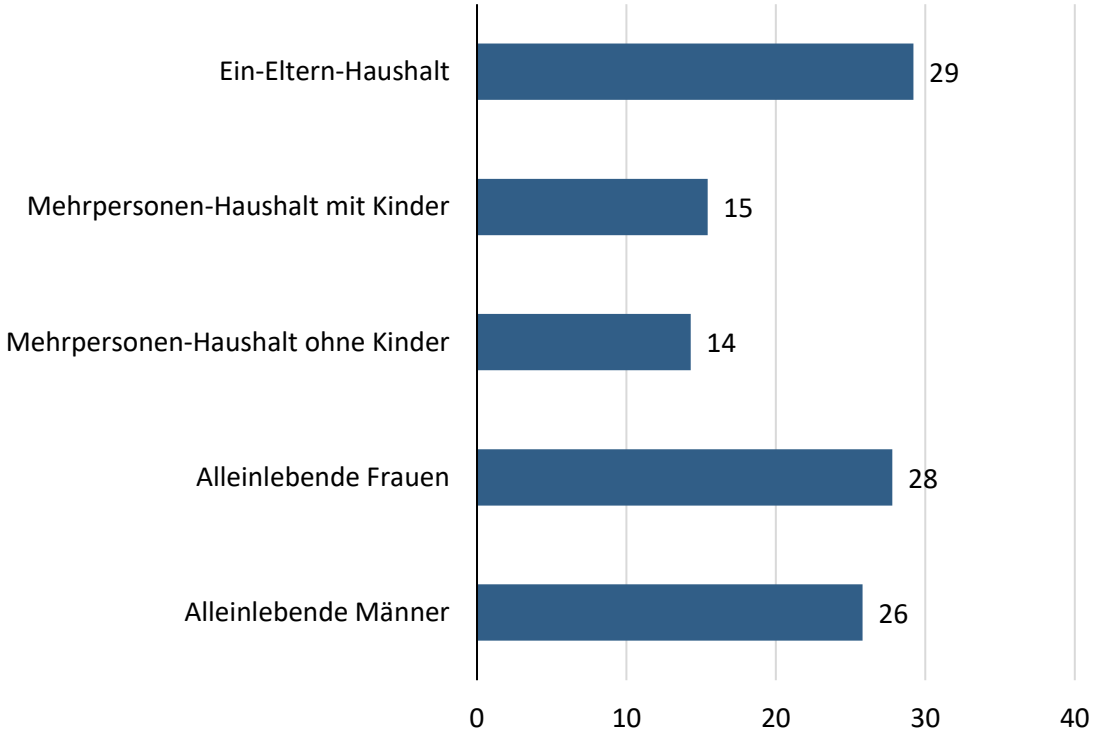
= Wohnkostenanteil beträgt mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommen

Persönliche Einschätzung der Belastung durch Wohnkosten

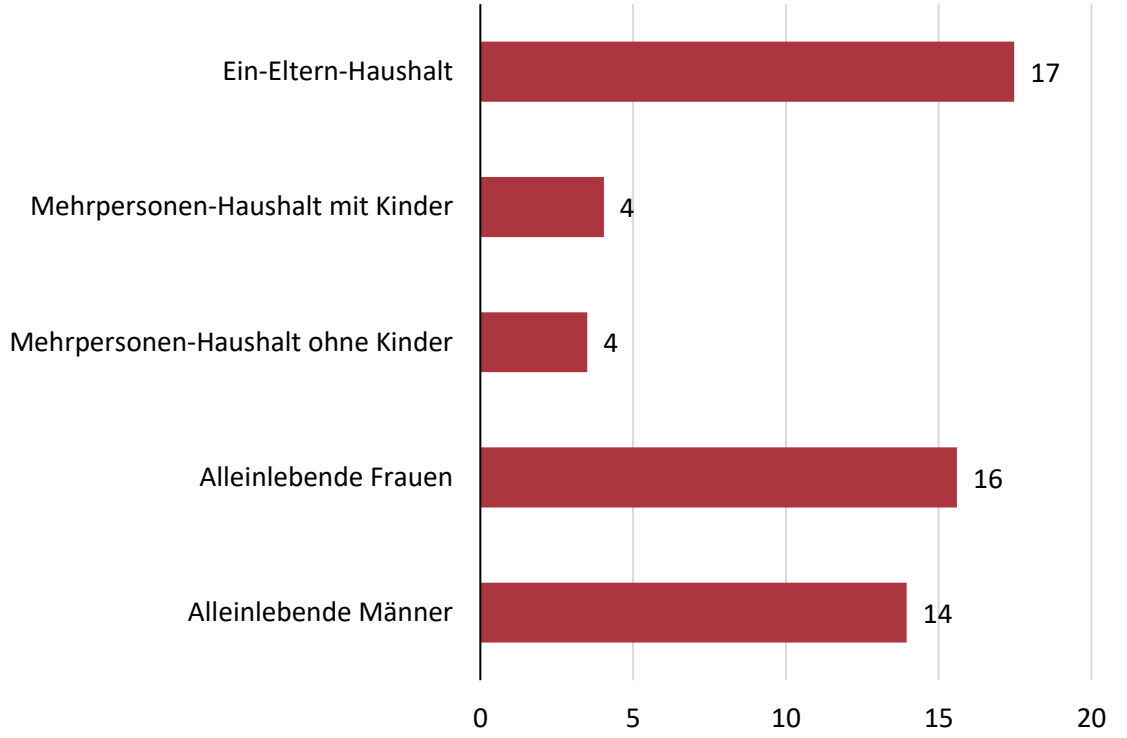
= subjektiv wahrgenommene Belastung durch die Wohnkosten des Haushalts

Anteil an Wohnkosten bei Ein-Eltern-Haushalten und Alleinlebenden am höchsten

Median der Wohnkostenanteile nach Haushaltstyp – in Prozent

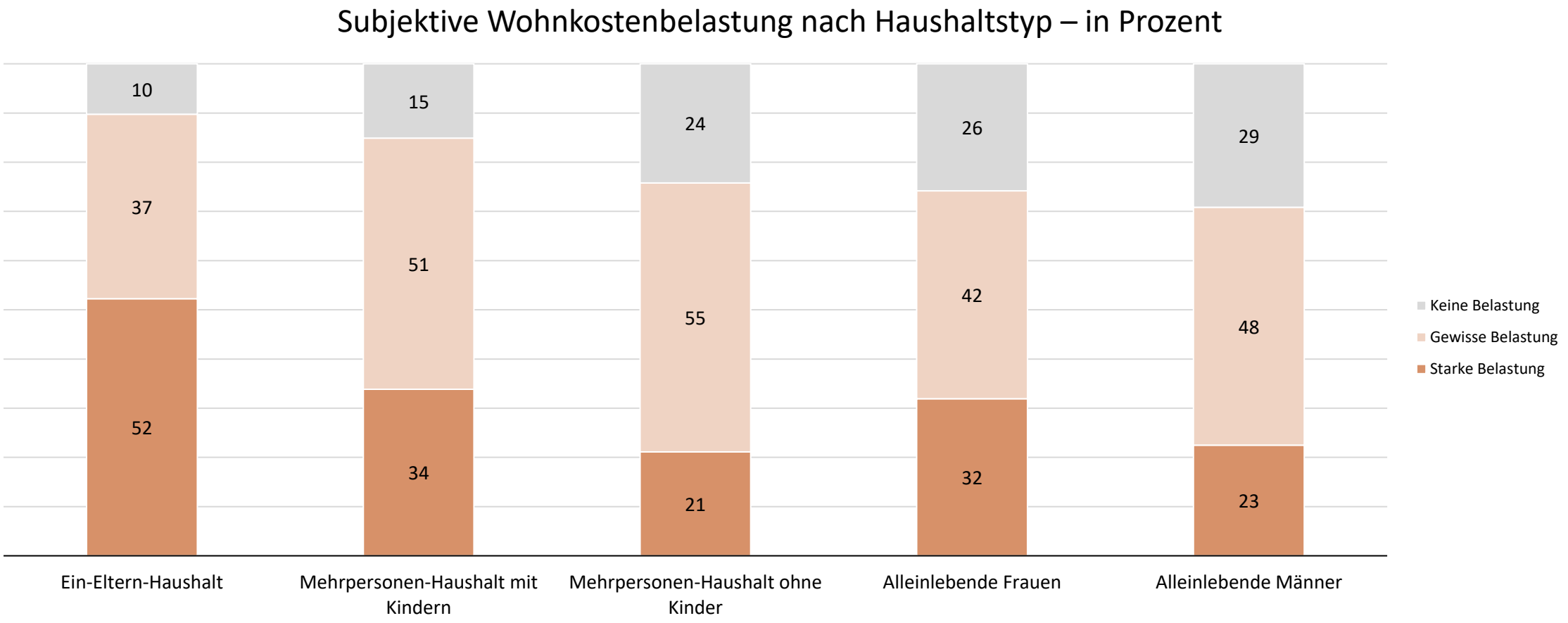


Haushalte mit Wohnkostenüberbelastung (Wohnkostenanteil > 40 %) nach Haushaltstyp – in Prozent



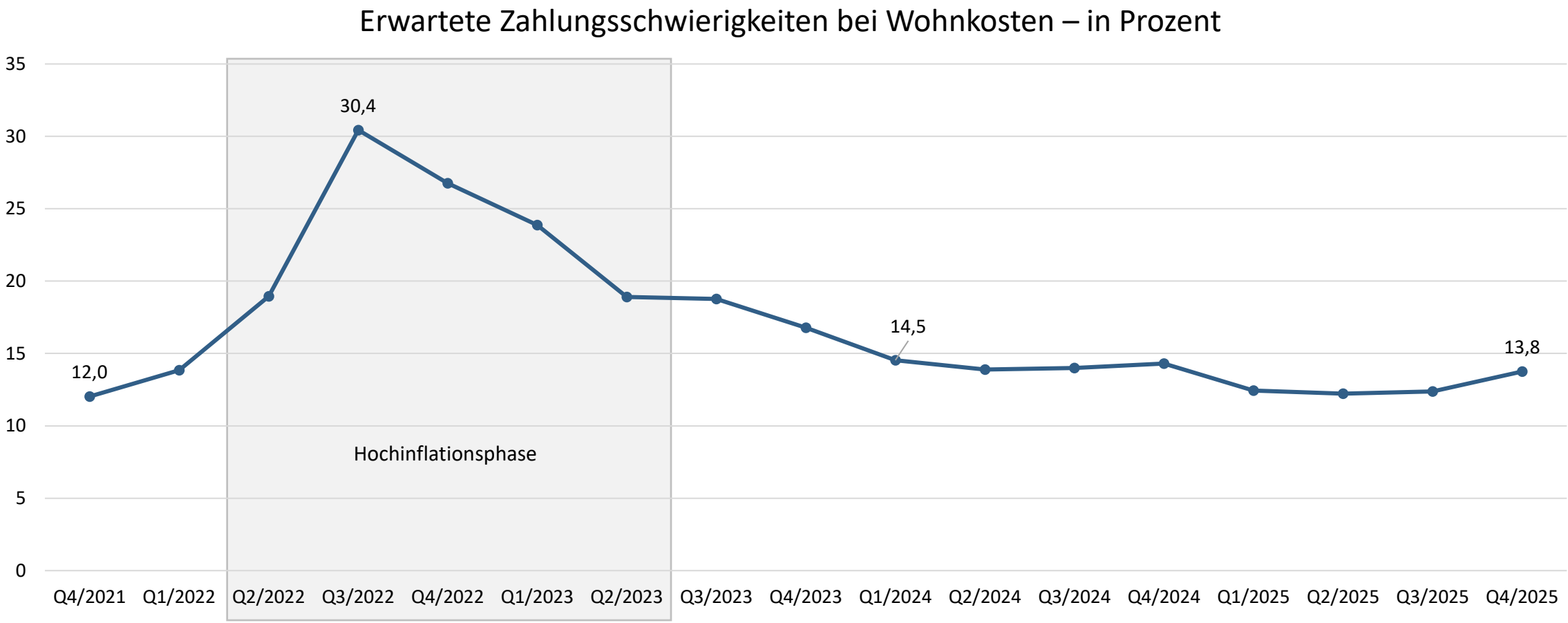
Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025.

9 von 10 Ein-Eltern-Haushalte fühlen sich von Kosten belastet



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025.

Rund 14 % erwarten zukünftig Zahlungsschwierigkeiten

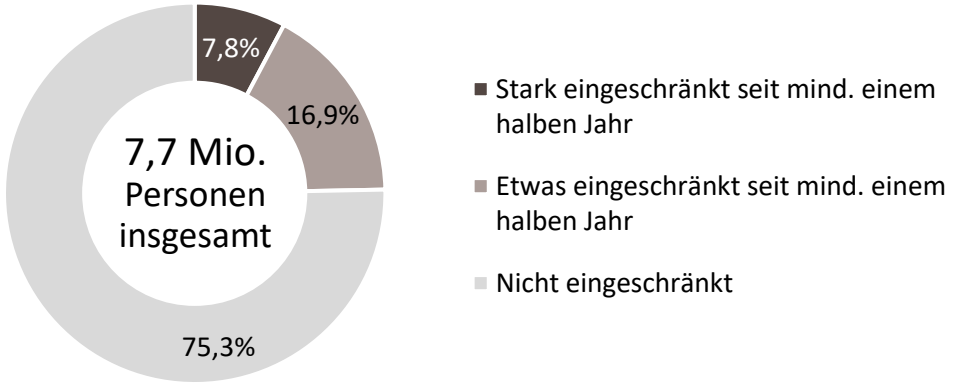


Q: STATISTIK AUSTRIA, Befragung "So geht's uns heute". Welle 1-6: 16 bis 69-Jährige, ab Welle 6 (Q1/2023): 18 bis 74-jährige. Fragestellung: „Denken Sie jetzt bitte an Ihre gesamten Wohnkosten, also Miete, Wohnkredit, Betriebskosten und alle Wohnnebenkosten, wie zum Beispiel Strom, Gas, Heizung und Reparaturen. Erwarten Sie für die nächsten drei Monate Schwierigkeiten diese zu bezahlen?“ Antwort: Ja.

Wohnen mit Behinderung

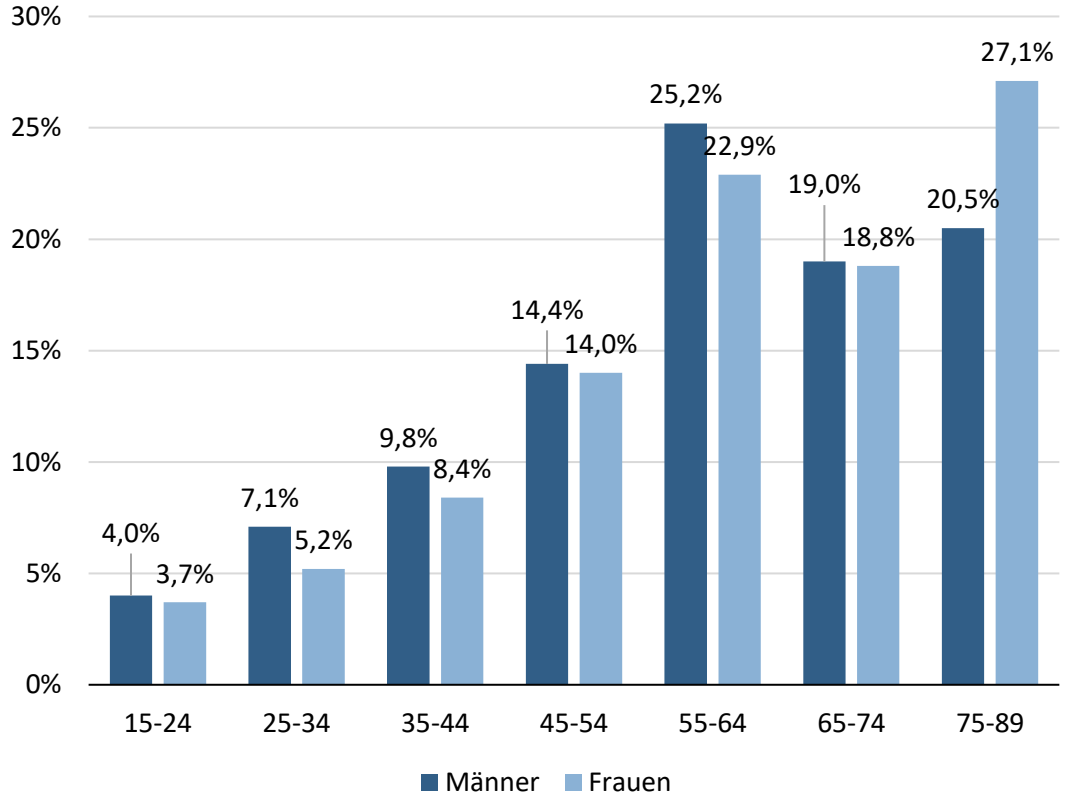
Ein Viertel der 15- bis 89-Jährigen lebt mit Behinderungen

Bevölkerung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten 2024 – in Prozent



Selbsteingeschätzte Behinderung (GALI-Indikator):
Personen, die seit mindestens einem halben Jahr aus gesundheitlichen Gründen Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten haben.

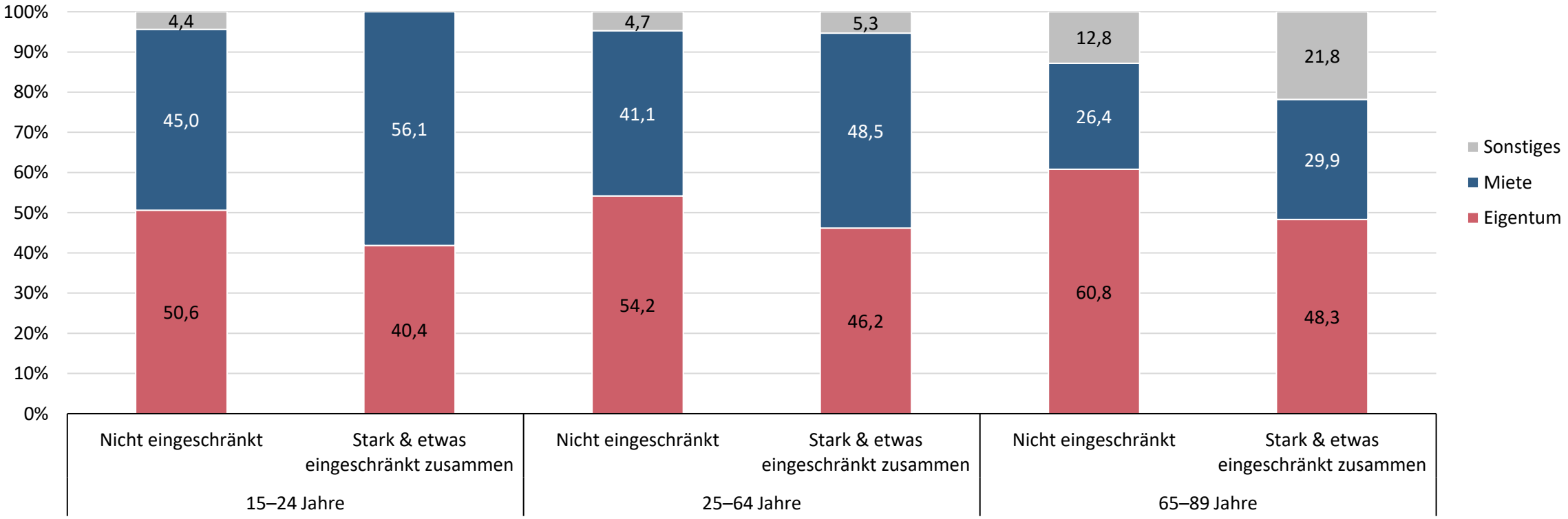
Bevölkerung mit Behinderungen nach Geschlecht und Alter 2024 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung 2024. Erstellt am 22.01.2026. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter von 15 bis 89 Jahren. – Selbsteingeschätzte Behinderung mittels GALI: „Sind Sie durch ein gesundheitliches Problem bei Tätigkeiten des normalen Alltags eingeschränkt? Würden Sie sagen, Sie sind stark eingeschränkt, etwas eingeschränkt oder nicht eingeschränkt?“; „Sind Sie seit zumindest einem halben Jahr eingeschränkt? Ja oder Nein“.

Menschen mit Behinderungen leben häufiger zur Miete …

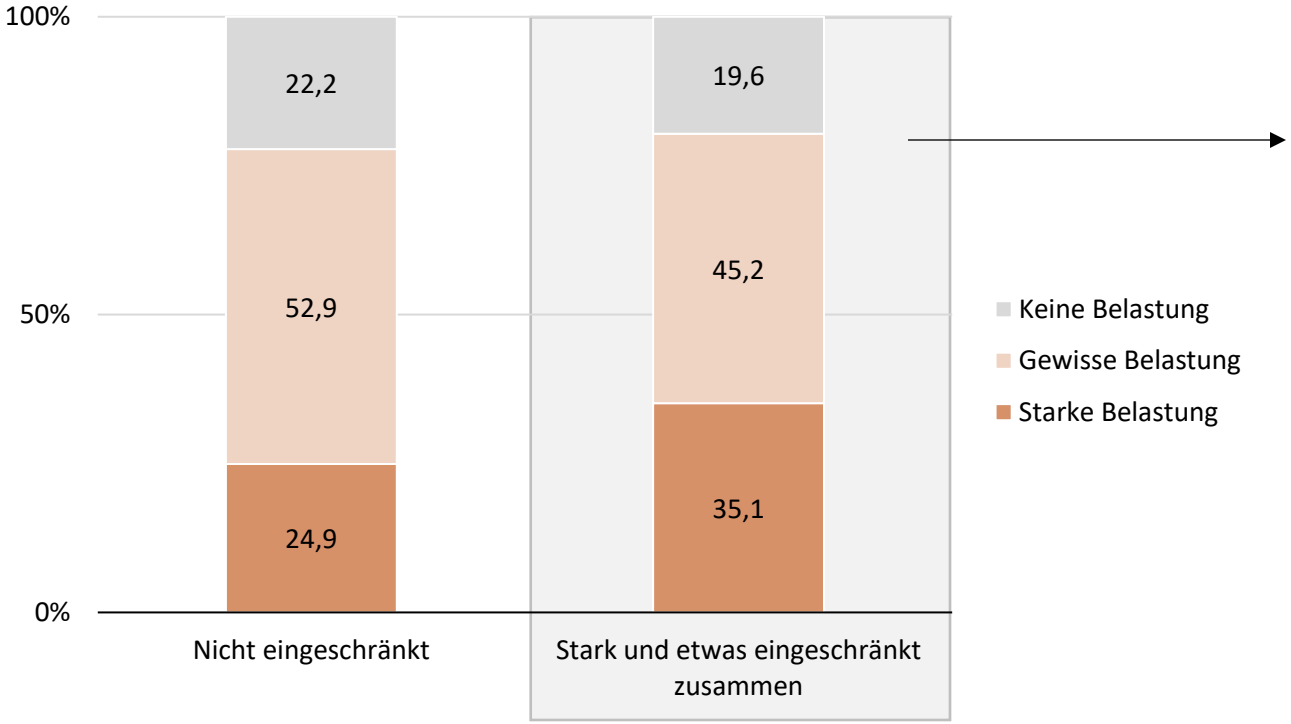
Rechtsverhältnis nach gesundheitsbedingten Einschränkungen
bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent



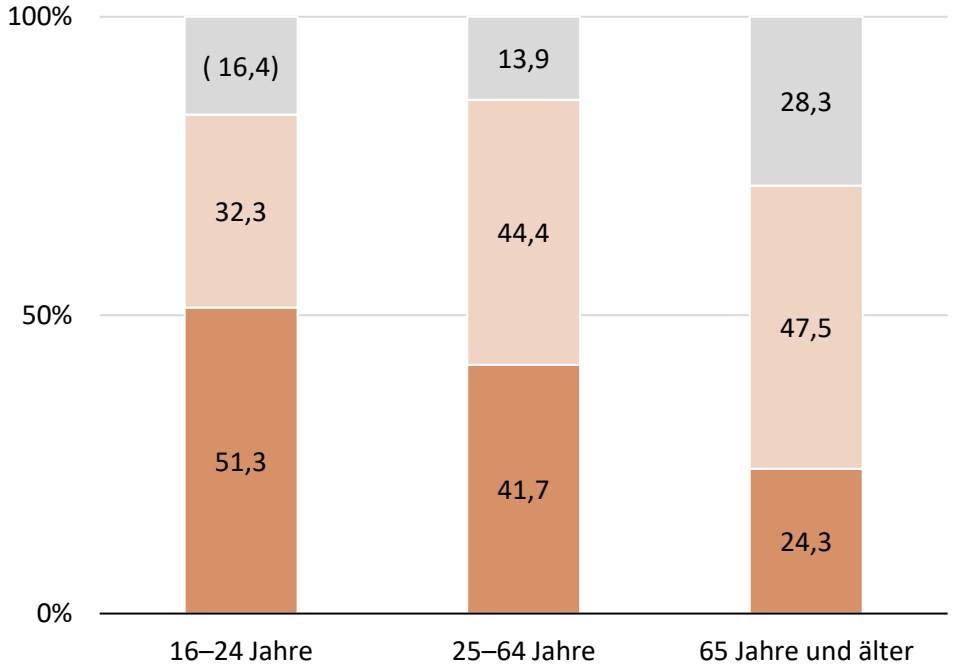
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnungserhebung 2024. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter von 15 bis 89 Jahren. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. Sonstiges: Die Kategorie „Sonstiges“ umfasst Untermieten, Dienst- und Naturalwohnungen sowie unentgeltliche und mietfreie Wohnverhältnis

… und sind öfter stark durch Wohnkosten belastet

Subjektive Wohnkostenbelastung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten – in Prozent



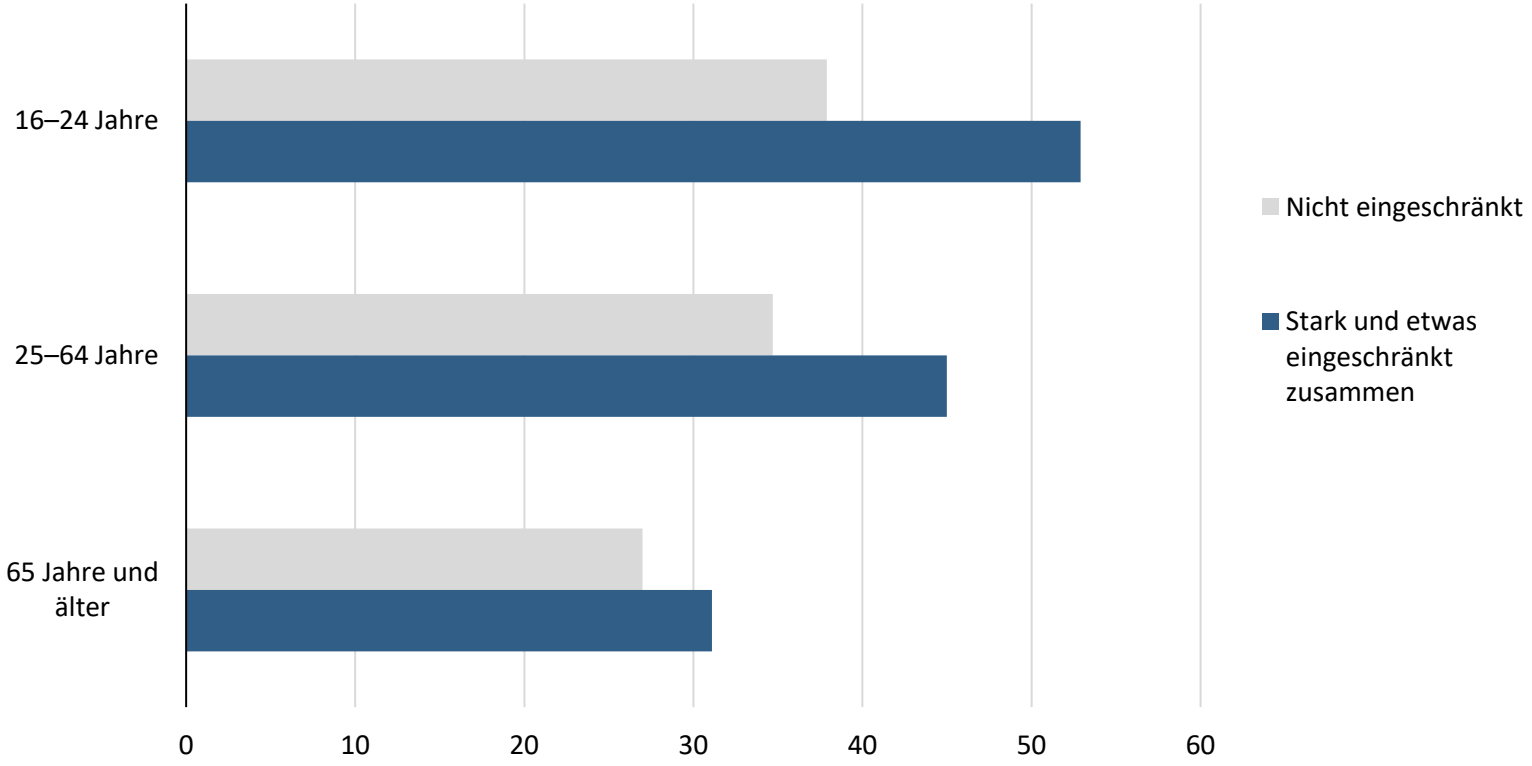
Subjektive Wohnkostenbelastung von Personen mit Behinderungen nach Alter – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren.

Junge Menschen mit Behinderungen haben häufiger Wohnprobleme

Vorhandensein von Wohnproblemen nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent



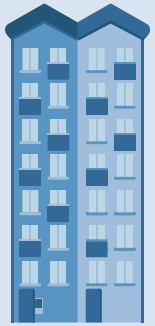
Die häufigsten Wohnprobleme für Menschen mit Behinderungen:

- Lärm (23 %)
- Feuchtigkeit, Fäulnis, Schimmel (13 %)
- Luft- und Umweltverschmutzung (10 %)
- Vandalismus, Kriminalität (9 %)

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren.

Wohnbedingungen im Vergleich

Zur Miete wohnen …

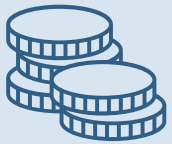


… 41 % der Menschen mit Behinderungen
… 39 % der Menschen ohne Behinderungen

Im Eigentum wohnen …

… 47 % der Menschen mit Behinderungen
… 55 % der Menschen ohne Behinderungen

Wohnkosten sind eine starke finanzielle Belastung[1] für …



… 35 % der Menschen mit Behinderungen
… 25 % der Menschen ohne Behinderungen

Wohnprobleme haben …

… 40 % der Menschen mit Behinderungen
… 34 % der Menschen ohne Behinderungen

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnungserhebung 2024; EU-SILC 2025. – 1) Subjektiv wahrgenommene Belastung durch die Wohnkosten des Haushalts.

Zusammenfassung

- Anstieg von Einpersonenhaushalten, vor allem bei älteren Menschen
- Geringe Neubautätigkeit und Bevölkerungswachstum erhöhen den Druck auf den Wohnungsmarkt
- Wohnkosten sind in den vergangenen 10 Jahren um 35 % gestiegen
- 9 von 10 Ein-Eltern-Haushalte fühlen sich von Wohnkosten (stark) belastet
- Menschen mit Behinderungen sind stärker von Wohnkosten und Wohnsituation belastet

Mehr zum Thema Wohnen

Wohnen 2025

- Wohnungsversorgung
- Wohnqualität
- Miet- und Wohnkosten
- Immobilienpreise
- Bautätigkeit
- Obdach- und Wohnungslosigkeit
- Wohnen mit Behinderung

statistik.at

- Themenseite Wohnen

Rückfragen bitte an
presse@statistik.gv.at

STATISTIK AUSTRIA
Guglgasse 13, 1110 Wien

statistik_at
statistics-austria
statistik.at
statistik_at
statistik_austria

Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen

STATISTIK AUSTRIA
Die Informationsmanager