

Pressemitteilung: 13 154-182/23

## Mieten im 2. Quartal 2023 erneut gestiegen

**Durchschnittsmiete ohne Betriebskosten bei 7,0 Euro, mit Betriebskosten bei 9,3 Euro pro Quadratmeter**

Wien, 2023-09-07 – Die durchschnittliche Höhe der Mieten exklusive Betriebskosten lag laut Statistik Austria im 2. Quartal 2023 bei monatlich 7,0 Euro pro Quadratmeter und stieg damit im Vergleich zum 2. Quartal des Vorjahres um 11,1 %. Die Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten stieg um 8,1 % auf 9,3 Euro pro Quadratmeter.

„Die Mieten in Österreich sind in diesem Frühjahr erneut gestiegen. Im 2. Quartal 2023 mussten Mieter:innen durchschnittlich 9,3 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten bezahlen, das sind um 8,1 % mehr als vor einem Jahr. Der Anstieg geht vor allem auf inflationsbedingte Mieterhöhungen aufgrund von Wert sicherungsklauseln im Mietvertrag und auf die Anhebung der Richtwertmieten zurück“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen im 2. Quartal 2023 bei 158,6 Euro pro Wohnung bzw. 2,4 Euro pro Quadratmeter. Die Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete) betrug im 2. Quartal 2023 467,5 Euro pro Hauptmietwohnung bzw. 7,0 Euro pro Quadratmeter. Die Nettomiete pro Quadratmeter stieg um 11,1 % zum Vorjahresquartal (siehe Tabelle 1). Die Mietkosten beziehen sich hochgerechnet auf 1,75 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

### **Höchster Mietanstieg bei privaten Hauptmieten im Neubau**

Die durchschnittlichen Nettomietpreisteigerungen pro Quadratmeter unterscheiden sich je nach Mietsegment. Als Nettomiete wird die Miete ohne Betriebskosten bzw. der reine Mietzins inklusive Umsatzsteuer definiert. Von den 1,75 Millionen Hauptmietwohnungen ist jede vierte Hauptmietwohnung privat vermietet im Neubau. Der Mietzins dieser Wohnungen wird frei vom Markt bestimmt und ist meistens an Wert sicherungsklauseln gebunden. Private Mietwohnungen im Neubau haben mit 9,4 Euro pro Quadratmeter die höchste Nettomiete und den stärksten Anstieg zum Vorjahresquartal. Die Nettomiete ist in diesem Segment um 11,9 % gestiegen. Einen mit +11,6 % etwas niedrigeren Anstieg gab es bei privaten Hauptmietwohnungen im Altbau. Jede fünfte Hauptmietwohnung ist eine privat vermietete Altbauwohnung. In diese Kategorie fallen auch Kategorie- und Richtwertmieten. Dort lag die durchschnittliche Nettomiete im 2. Quartal 2023 bei 7,7 Euro pro Quadratmeter. Fast 40 % der Hauptmietwohnungen sind Genossenschaftswohnungen. Der durchschnittliche Nettomietzins pro Quadratmeter lag bei Genossenschaftswohnungen im 2. Quartal 2023 bei 5,8 Euro und ist um 7,4 % zum Vorjahresquartal angestiegen. Die geringste Nettomiete und den geringsten Anstieg zum Vorjahresquartal hatten Haushalte in Gemeindewohnungen. Der Mietzins stieg von 4,8 Euro auf 5,1 Euro also um 6,3 % im 2. Quartal 2023.

Weitere Informationen zu [Wohnkosten](#) sowie zur [Wohnsituation](#) 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>
2. Quartal 2022	1 709,3	574,3	8,6	425,9	6,3	150,8	2,3
3. Quartal 2022	1 713,4	588,3	8,8	437,5	6,5	153,3	2,3
4. Quartal 2022	1 744,5	597,4	8,9	444,8	6,6	154,8	2,4
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

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022–2023. – Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

**Tabelle 2: Anzahl der Hauptmietwohnungen und durchschnittliche Mieten ohne Betriebskosten nach Hauptmietwohnungen, in Euro – Quartalsergebnisse**

Quartal	Hauptmiet- wohnungen in 1 000	Private Hauptmiete		Genossenschafts- wohnungen	Gemeindewohnungen
		Vor 1945 errichtet	Nach 1945 errichtet		
Anzahl der Hauptmietwohnungen in 1 000					
2. Quartal 2021	1 677,5	322,9	417,1	665,0	272,5
2. Quartal 2022	1 709,3	320,6	420,5	688,7	279,4
2. Quartal 2023	1 752,8	331,1	452,2	699,6	269,9
Miete ohne Betriebskosten pro m <sup>2</sup>					
2. Quartal 2021	1 677,5	6,9	8,1	5,1	4,4
2. Quartal 2022	1 709,3	6,9	8,4	5,4	4,8
2. Quartal 2023	1 752,8	7,7	9,4	5,8	5,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2021–2023. – Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

#### Informationen zur Methodik, Definitionen:

##### Mikrozensus-Wohnungserhebung

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.

**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.

**Neubau:** Das Gebäude wurde nach 1945 errichtet.

**Altbau:** Das Gebäude wurde vor 1945 errichtet.

**Bei Rückfragen zum Thema wenden Sie sich an:**

Katrin Schöber, Tel.: +43 1 711 28-7328, E-Mail: [katrin.schoeber@statistik.gv.at](mailto:katrin.schoeber@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