

Pressemitteilung: 13 691-184/25

## Wohnungsmieten im 2. Quartal teurer geworden

### Monatliche Durchschnittsmiete im Vergleich zum 1. Quartal 2025 um 1,9 % auf durchschnittlich 10,2 Euro pro Quadratmeter gestiegen

Wien, 2025-09-04 – Im 2. Quartal 2025 lag die monatliche Miete inklusive Betriebskosten laut Statistik Austria im Schnitt bei 10,2 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorquartal stieg sie damit um 1,9 %, verglichen mit dem 2. Quartal des Vorjahres um 4,6 %. Die durchschnittliche Miete exklusive Betriebskosten lag im 2. Quartal 2025 bei 7,7 Euro pro Quadratmeter und erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 5,3 %.

„Im 2. Quartal 2025 haben die Mieten in Österreich erneut angezogen. Die monatliche Wohnungsmiete ohne Betriebskosten ist auf durchschnittlich 7,7 Euro pro Quadratmeter gestiegen und damit um 5,3 % höher als ein Jahr davor und um 1,8 % höher als zu Jahresbeginn. Dieser Zuwachs im Vergleich zum Vorquartal ist der stärkste der vergangenen vier Quartale. Zur Nettomiete kommen Betriebskosten von aktuell 2,6 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum 2. Quartal des Vorjahres haben sich die Betriebskosten damit um 2,8 % erhöht“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Im 2. Quartal 2025 lag die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten bei 673,2 Euro pro Hauptmietwohnung. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 10,2 Euro (siehe Tabelle 1). Die Nettomiete – exklusive Betriebskosten – belief sich auf durchschnittlich 508,4 Euro pro Wohnung bzw. 7,7 Euro pro Quadratmeter. Die monatlichen Betriebskosten lagen bei 167,9 Euro pro Wohnung, pro Quadratmeter bei 2,6 Euro. Die tatsächliche Höhe der monatlichen Miete inklusive Betriebskosten hängt vor allem vom Mietsegment, der Region, der Wohnungsgröße und der Mietdauer ab. Die Mietkosten beziehen sich hochgerechnet auf 1,8 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich.

### **Mehr als 1,6 Millionen Einpersonenhaushalte, Eigentumsquote steigt mit dem Alter**

Im 2. Quartal 2025 lebten in Österreich rund 1,6 Millionen Menschen in einem Einpersonenhaushalt. Die meisten Alleinlebenden gibt es in der Altersgruppe der über 60-Jährigen; sie machen mit 47,5 % knapp die Hälfte aller Einpersonenhaushalte aus. An zweiter Stelle folgen Personen im Alter zwischen 30 und unter 60 Jahren mit einem Anteil von 40,8 %. Deutlich seltener leben Personen unter 30 Jahren allein – sie stellen lediglich 11,7 % der Alleinlebenden dar.

Vor allem junge Alleinlebende unter 30 Jahren wohnen überwiegend zur Miete: Rund drei Viertel dieser Altersgruppe lebt in einem Mietverhältnis, davon besonders viele in privater Hauptmiete (43,0 %). Mit zunehmendem Alter sinkt der Anteil an Mieter:innen deutlich – bei den über 60-Jährigen wohnen 41,9 % zur Miete, davon 13,0 % in privater Hauptmiete. Gleichzeitig nimmt mit steigendem Alter die Eigentumsquote zu. Während nur 10,2 % der unter 30-Jährigen im Eigentum leben, besitzt rund ein Viertel der alleinlebenden über 60-Jährigen ein eigenes Haus, weitere 13,4 % eine Wohnung. In dieser Altersgruppe hält sich der Anteil von Eigentümer:innen und Mieter:innen nahezu die Waage.

Bereits in der mittleren Altersgruppe, der 30 bis unter 60-Jährigen, lässt sich der Übergang von der Miete zum Eigentum erkennen. Hier leben 30,9 % im Eigentum und 61,9 % zur Miete.

Weitere Informationen 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 Wohnung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>	pro Wohnung	pro m <sup>2</sup>
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
1. Quartal 2025	1 797,2	663,8	10,0	502,0	7,5	165,2	2,5
2. Quartal 2025	1 803,2	673,2	10,2	508,4	7,7	167,9	2,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2024–2025. – Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

**Tabelle 2: Rechtsverhältnis von Einpersonenhaushalten nach Altersgruppen – 2. Quartal 2025**

Merkmal	Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Einpersonenhaushalte		
		bis unter 30 Jahre	30 bis unter 60 Jahre	60 und mehr Jahre
<b>Insgesamt</b>	<b>1 631,4</b>	<b>190,8</b>	<b>666,0</b>	<b>774,6</b>
<b>Rechtsverhältnis</b>				
Hauseigentum	311,6	(4,5)	108,5	198,6
Wohnungseigentum	215,8	14,8	96,9	104,1
Gemeindewohnung	131,6	17,0	47,0	67,6
Genossenschaftswohnung	356,6	48,4	151,6	156,5
Andere Hauptmiete	396,7	82,1	214,0	100,6
Sonstige	219,2	23,8	48,0	147,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

**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.

Zur genauen Ermittlung der prozentualen Kostenveränderung dienen die Wohnkosten mit drei Dezimalstellen als Ausgangswerte. Die genauen Wohnkosten sind in [Ergebnisse im Überblick: Wohnkosten für Hauptmietwohnungen - Mikrozensus](#) zu finden.

Bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung werden Österreich-Werte mit einer Besetzung von hochgerechnet unter 6 000 Hauptwohnsitzwohnungen in **Klammern** gesetzt. Dies entspricht etwa einer Schwankungsbreite von rund einem Drittel des Wertes und die Werte gelten als stark zufallsbehaftet. Werte unter hochgerechnet 3 000 Wohnungen (ab einer Schwankungsbreite von ca. der Hälfte des Wertes) werden unterdrückt und mit (x) dargestellt – sie gelten als statistisch nicht mehr interpretierbar.

**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 durchschnittli-

chen 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.

**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 von der fachstatistischen Generaldirektorin Manuela Lenk 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