

STATISTIK AUSTRIA

Wohnen 2025

Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik

STATreport



Folgen Sie uns auf Social Media!

-  statistik_at
-  statistik_at
-  statistics-austria
-  statistik.at
-  statistik_austria

Impressum

Auskünfte

Anfragen richten Sie bitte an Infopoint:
Tel.: +43 1 711 28-7070
E-Mail: info@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin

STATISTIK AUSTRIA
Bundesanstalt Statistik Österreich
Guglgasse 13 | 1110 Wien

Für den Inhalt verantwortlich

Arba Rexhepi und Bernhard Hoser
E-Mail: wohnen@statistik.gv.at

Benedikt Ehrntraut, Janina Enachescu, Franziska
Foissner, Richard Heuberger, Jana Korunovska,
Victoria Schuller, Jakob Steininger, Lena Wittmann

Umschlagfoto

© ah_fotobox/stock.adobe.com

Druck

Medienfabrik Wien GmbH | 1220 Wien
www.medienfabrik.at



Bestellung über Kommissionsverlag

Verlag Österreich GmbH
Bäckerstraße 1 | 1010 Wien
Tel.: +43 1 610 77-0
E-Mail: order@verlagoesterreich.at

Print-Publikation

Artikelnummer: 400711
Verkaufspreis: 23,00 Euro

ISBN 978-3-903547-50-6

Copyright und Haftungsausschluss

Das Produkt und die darin enthaltenen Daten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich (Statistik Austria) vorbehalten. Bei richtiger Wiedergabe und mit korrekter Quellenangabe „STATISTIK AUSTRIA“ ist es gestattet, die Inhalte zu vervielfältigen, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und sie zu bearbeiten. Bei auszugsweiser Verwendung, Darstellung von Teilen oder sonstiger Veränderung von Dateninhalten wie Tabellen, Grafiken oder Texten ist an geeigneter Stelle ein Hinweis anzubringen, dass die verwendeten Inhalte bearbeitet wurden.

Die Bundesanstalt Statistik Österreich sowie alle Mitwirkenden an der Publikation haben deren Inhalte sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Genannten übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, insbesondere übernehmen sie keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen.

© STATISTIK AUSTRIA, Wien 2026

Inhalt

Überblick	9
1 Wohnungsbestand	12
1.1 Hauptwohnsitzwohnungen	12
1.2 Wohnungen nach Wohnsitzangabe	14
2 Wohnsituation	17
2.1 Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte	17
2.2 Befristung und Wohndauer in Hauptmietwohnungen	22
2.3 Haushalts- und Wohnungsgröße	25
2.4 Wohnungsüberbelag	29
2.5 Wohnungsausstattung	33
2.6 Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen	36
2.7 Wohnzufriedenheit	38
3 Wohnkosten	42
3.1 Wohnkosten	42
3.2 Mietkosten	43
3.3 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile	51
3.4 Energiekosten	62
3.5 Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten	68
4 Ankauf von Wohnraum	70
4.1 Häuserpreisindex	72
4.2 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum	76
5 Baumaßnahmen	78
5.1 Baubewilligungen	78
5.2 Baufertigstellungen	83
5.3 Wohnungsabgänge	88
6 Herausforderungen im Bereich Wohnen	89
6.1 Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten	89
6.2 Erwartete Zahlungsschwierigkeiten	93
6.3 Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit	94

7 Wohnen mit Behinderung	97
7.1 Wie wird Behinderung gemessen?	97
7.2 Demographie der Menschen mit Behinderungen	98
7.3 Wohnsituation von Menschen mit Behinderungen	99
8 Weiterführende Informationen	106
8.1 Methodische Hinweise	106
8.2 Basisinformationen	111
8.3 Weitere Webangebote zum Thema	116
8.4 Quellenverzeichnis	117
8.5 Glossar	118
8.6 Abkürzungen	128
Tabellenteil	129

Grafiken

2.1	Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	18
2.2	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen – in Prozent	18
2.3	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	19
2.4	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse – in Prozent	20
2.5	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	20
2.6	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt und nach ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp – in Prozent	21
2.7	Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer 2015 bis 2025	24
2.8	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte 2015 bis 2025	25
2.9	Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995 bis 2025) – in Quadratmetern	27
2.10	Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp – in Quadratmetern	27
2.11	Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp	28
2.12	Anteil der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag in Österreich und Wien 2015 bis 2025 – in Prozent	30
2.13	Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen 1999 bis 2025 – in Prozent	33
2.14	Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen – in Prozent	35
2.15	Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe	35
3.1	Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung)	43
3.2	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2021 bis 2025) – in Euro	46
3.3	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete	47
3.4	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer	50
3.5	Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC)	52
3.6	Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte) – in Euro	54
3.7	Median der Wohnkosten pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Größe der Wohnung (Haushalte) – in Euro	55
3.8	Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Armut- oder Ausgrenzungsgefährdung (Haushalte) – in Euro	58
3.9	Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40%) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Armut- oder Ausgrenzungsgefährdung – in Prozent	61
3.10	Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU SILC	68
4.1	Anteile von übertragenen Wohnungen und Häusern nach Bundesland 2025 – in Prozent	70
4.2	Anteil der Transaktionen von verkauften Wohnungen und Häusern nach Verstädterungsgrad über den Beobachtungszeitraum – in Prozent	71

4.3	HPI Gesamtindex und die Teilindizes für neuen und bestehenden Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015=100	73
4.4	Preisentwicklung von gebrauchten Wohnungen und Häusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015=100	73
4.5	Preisentwicklung von neuem Wohnraum und Fertighäusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015=100	74
4.6	Häuserpreisindizes von Österreich, den EU Nachbarländern und der EU im Vergleich – Preisindex, Basis 2015=100	75
4.7	Veränderungsrate des Häuserpreisindex von 2023 auf 2024 in Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich – in Prozent	76
4.8	Preisentwicklung des Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015=100	77
5.1	Bewilligungsrate nach Bundesland 2025 – Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen	79
5.2	Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2020 bis 2025	80
5.3	Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2020 bis 2025	81
5.4	Bewilligte Nutzfläche von Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich, Basis 2021=100	82
5.5	Baufertigstellungsrate nach Bundesland 2024 – Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen	84
5.6	Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2018 bis 2024	85
5.7	Baufertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2018 bis 2024	86
6.1	Leistbarkeit von Haushaltsenergie nach Gesamtbevölkerung und vulnerablen Personengruppen (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	92
6.2	Erwartete Zahlungsschwierigkeiten nach Gesamtbevölkerung und vulnerablen Personengruppen (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	93
6.3	Wohnungsräumungen und registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit	96
7.1	Bevölkerung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Geschlecht und Alter 2024 – in Prozent	98
7.2	Rechtsverhältnis nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent	99
7.3	Wohnfläche pro Person nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Rechtsverhältnis und Alter – in Quadratmeter	101
7.4	Wohnfläche pro Wohnung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Rechtsverhältnis und Alter – in Quadratmeter	101
7.5	Vorhandensein von Wohnproblemen nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent	104

Übersichten

1.1	Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland 2022 bis 2025 – in Tausend	12
1.2	Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	13
1.3	Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)	13
1.4	Anzahl der Gebäude mit Wohnungen nach Bundesland bzw. Landeshauptstadt 1981 bis 2023	15
1.5	Wohnungen nach Wohnsitzmeldung und Bundesland bzw. Landeshauptstadt 2023	16
2.1	Befristung des Mietvertrags bei Hauptmietwohnungen nach Bundesland, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson und Dauer der Befristung	22
2.2	Mietvertragsdauer der Hauptmietwohnungen nach Bauperiode, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson	23
2.3	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil an Einpersonenhaushalten nach Bundesland und Rechtsverhältnis	26
2.4	Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	31
2.5	Überbelag nach Rechtsverhältnis, Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	32
2.6	Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	34
2.7	Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland, Rechtsverhältnis, Anzahl der Wohnungen und Bauperiode 2025	36
2.8	Energieeinsatz der Haushalte 2024: Sanierungsmaßnahmen in Österreich – Juli 2023 bis Juni 2024	37
2.9	Wohnzufriedenheit nach Region	39
2.10	Wohnzufriedenheit nach Problemen in der Wohnumgebung	39
2.11	Wohnzufriedenheit nach Gemeindegrößenklasse und Problemen in der Wohnumgebung	40
2.12	Wohnzufriedenheit nach Rechtsverhältnis und Gebäudeart	40
2.13	Wohnzufriedenheit nach Wohnungsausstattung und Wohnproblemen	41
3.1	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen 2015 bis 2025	44
3.2	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen 2015 bis 2025	45
3.3	Veränderung der durchschnittlichen Wohnkosten von Hauptmietwohnungen 2015 bis 2025 zum Vorjahr – in Prozent	45
3.4	Durchschnittliche Miete mit Betriebskosten – Verteilung nach Art der Hauptmiete	46
3.5	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland	48
3.6	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode	49
3.7	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags	51
3.8	Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	52
3.9	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	56
3.10	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)	57
3.11	Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegrößenklasse (Haushalte)	59
3.12	Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte)	60
3.13	Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	63
3.14	Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen)	64
3.15	Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	65

3.16	Energiekosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	66
3.17	Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	67
5.1	Bewilligte Wohnungen und neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2025	78
5.2	Bewilligte Gebäude nach Bauherr:in und Bundesland 2025	80
5.3	Fertiggestellte Wohnungen und neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024	83
5.4	Nutzflächen fertiggestellter Wohnungen nach Bundesland 2024	84
5.5	Überbaute Flächen fertiggestellter neuer Gebäude nach Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024 – in Quadratmetern	87
5.6	Mittlere Baudauer fertiggestellter neuer Wohngebäude nach Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024 – in Jahren	87
5.7	Registrierte Wohnungsabgänge nach Bundesland 2012 bis 2024	88
6.1	Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete (bei Mieter:innen) bzw. des Wohnkredits (bei Eigentümer:innen) im jeweils vorangegangenen Quartal (Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	90
6.2	Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Wohnnebenkosten (Strom, Gas, Fernwärme, Reparaturen) im jeweils vorangegangenen Quartal (Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	90
6.3	Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie aufgeteilt nach Rechtsverhältnis der Wohnform und Gemeindegröße (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	91
6.4	Erwartete Zahlungsschwierigkeiten aufgeteilt nach Rechtsverhältnis der Wohnform und Gemeindegröße (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent	93
6.5	Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Bundesland	94
6.6	Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Alter und Geschlecht	95
7.1	Rechtsverhältnis nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Urbanisierungsgrad und Alter – in Prozent	100
7.2	Median der Wohnkosten pro Monat nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Alter und Rechtsverhältnis – in Euro	102
7.3	Wohnkostenbelastung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent	103
7.4	Durchschnittliche Wohnzufriedenheit nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Vorhandensein von Wohnproblemen und Alter – in Punkten (0 bis 10 Punkte)	105
7.5	Durchschnittliche Wohnzufriedenheit nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Vorhandensein von Wohnproblemen und Urbanisierungsgrad – in Punkten (0 bis 10 Punkte)	105
8.1	Mikrozensus – Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung	111
8.2	EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)	112
8.3	So geht's uns heute	112
8.4	Gebäude- und Wohnungszählung	113
8.5	Häuserpreisindex und Preisindex für eigentümerge nutzten Wohnraum	113
8.6	Baumaßnahmenstatistik	114
8.7	Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit	115

Überblick

Wohnen ist ein grundlegendes Bedürfnis und eine zentrale Voraussetzung für Schutz, persönliche Entfaltung und gesellschaftliche Teilhabe. Diese Publikation bietet einen Überblick über die Wohnsituation in Österreich und behandelt zentrale Themen wie Wohnkosten, Immobilienpreise, Wohnbau sowie Obdach- und Wohnungslosigkeit. Ein Schwerpunkt liegt auf der Wohnsituation von Menschen mit Behinderungen, die in einem Sonderkapitel aus unterschiedlichen Perspektiven dargestellt wird.



Seit 2023 sinkt die Zahl der Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden deutlich und erreichte im Jahr 2025 mit rund 32 000 zum Bau zugelassenen Wohnungen einen neuen Tiefpunkt. Entsprechend gehen – mit zeitlicher Verzögerung – auch die Fertigstellungen neuer Wohnungen zurück.

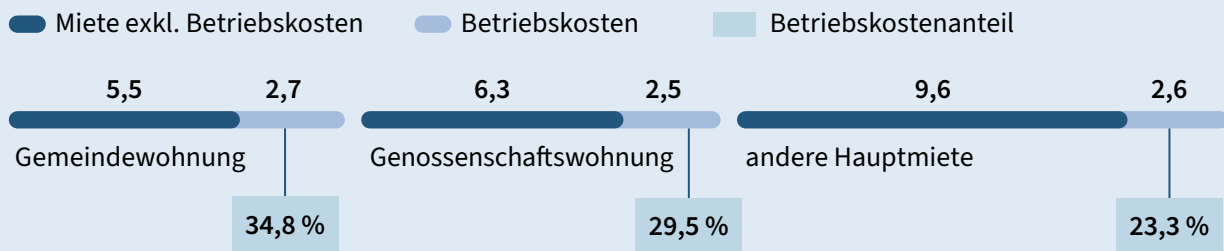
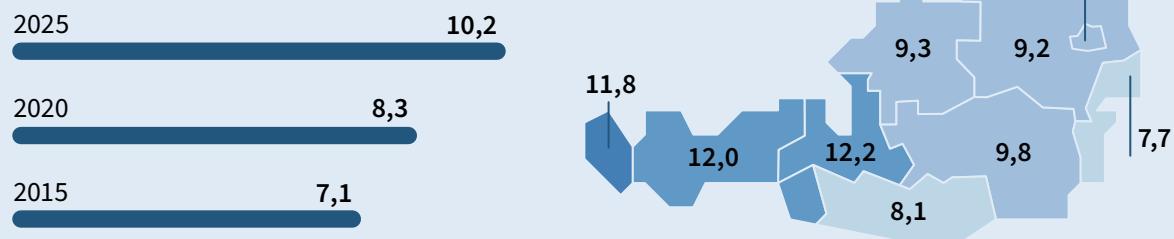
Knapp die Hälfte (47%) der österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen wird im Eigentum bewohnt, 44% entfallen auf Mietwohnungen (Haupt- und Untermiete). Weitere 9% betreffen sonstige Wohnformen, wie mietfreies oder unentgeltliches Wohnen sowie Dienst- und Naturalwohnungen.

Die Kaufpreise für Immobilien stiegen im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024 um 2,6%, nachdem sie sich in den 2 vorangegangenen Jahren im Vorjahresvergleich rückläufig entwickelt hatten. Der Teilindex des Häuserpreisindex (HPI) für bestehenden Wohnraum erhöhte sich um 2,5%, während sich neuer Wohnraum um 2,9% verteuerte.

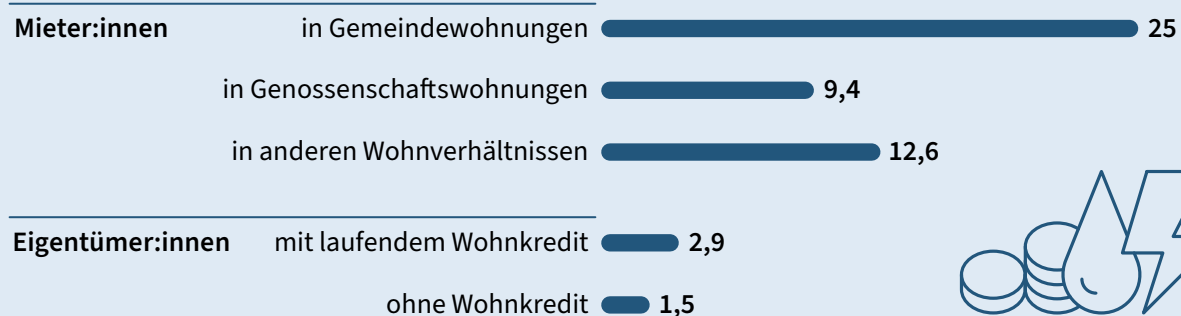
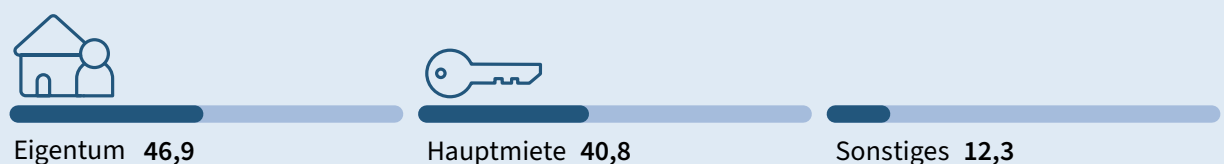
Eine Hauptmietwohnung in Österreich kostete im Jahr 2025 im Schnitt 10,2 Euro/m². Damit lag die Durchschnittsmiete erstmals im zweistelligen Bereich. Trotz des Anstiegs der allgemeinen Inflation entwickelten sich die Wohnkosten 2025 nur moderat, unter anderem aufgrund des am 7. März 2025 beschlossenen 4. mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetzes, das eine Mietpreisbremse für Richtwert-, Kategorie- und teilweise geförderte Mieten einführte.

Die Hälfte der österreichischen Privathaushalte wendet bis zu 15% ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf. Besonders hoch ist die Belastung in privaten Hauptmietwohnungen, wo der Wohnkostenanteil im Median 26% des Haushaltseinkommens beträgt. Armutsgefährdete Haushalte geben monatlich im Median 109 Euro für Energie aus; der Anteil am Einkommen ist mit rund 7% etwa doppelt so hoch wie im Durchschnitt aller Haushalte. Haushalte mit hohem Einkommen zahlen zwar absolut höhere Energiekosten (Median: 142 Euro), der Einkommensanteil beträgt jedoch lediglich rund 1%.

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen 2025, in Prozent

Durchschnittliche Miete von Hauptmietwohnungen¹ 2025, pro m² in EuroDurchschnittliche Miete von Hauptmietwohnungen¹ inkl. Betriebskosten, pro m² in EuroÖsterreich-Durchschnitt²

Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie nach Rechtsverhältnis, 4. Quartal 2025, in Prozent

Rechtsverhältnis bei gesundheitsbedingten Einschränkungen in Alltagsaktivitäten 2024, in Prozent
Anteil stark und etwas eingeschränkter Personen

Q: STATISTIK AUSTRIA. – 1) Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – 2) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Ende 2025 erwarteten 13,8% der 18- bis 74-Jährigen künftig Schwierigkeiten bei der Bezahlung ihrer Wohnkosten. Mit rund einem Drittel erwarteten Mieter:innen in Gemeindewohnungen besonders häufig Zahlungsschwierigkeiten. Auch Personen mit niedrigem Einkommen sowie von Arbeitslosigkeit betroffene Haushalte rechneten überdurchschnittlich oft mit Problemen bei der fristgerechten Begleichung der Wohnkosten.

Das Sonderkapitel zeigt, dass Menschen mit Behinderungen seltener im Eigentum wohnen und deutlich häufiger von einer hohen Wohnkostenbelastung betroffen sind als Menschen ohne Behinderungen. So geben 35,1% der Menschen mit Behinderungen an, dass die Wohnkosten für sie eine starke Belastung darstellen. Bei Menschen ohne Behinderungen liegt dieser Anteil mit 24,9% deutlich niedriger.



Webangebote zum Thema Wohnen

Themenseiten auf unserer Website

Wohnen: [statistik.at](#) → Statistiken → Bevölkerung und Soziales → Wohnen
Häuserpreisindex: [statistik.at](#) → Statistiken → Volkswirtschaft und Öffentliche Finanzen → Preise und Preisindizes → Häuserpreisindex und OOH PI

STATatlas – interaktive Karten

- [Wohnungsbestand](#)
- [Gebäudebestand](#)

STATcube – statistische Datenbank

Mikrozensus:

- [Mikrozensus Hauptwohnsitzwohnungen](#)
- [Mikrozensus Hauptwohnsitzwohnungen \(Quartale\)](#)

Gebäude- und Wohnungszählung:

- [Bevölkerung nach Gebäude- und Wohnungsmerkmalen](#)
- [Wohnungsbestand](#)
- [Gebäudebestand](#)

Baumaßnahmen:

- [Baubewilligungen, Wohnungen ab 2010](#)
(ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit in Wien)
- [Baubewilligung, Neuerrichtung ganzer Gebäude ab 2010](#)

STATjournal – aktuelle Artikel aus unserem statistischen Fachmagazin
R. Heuberger: Wohnzufriedenheit in EU-SILC 2023 ([STATjournal Nr. 1/2024](#))

1 Wohnungsbestand

Zu Beginn der Publikation folgt ein Überblick über die Art und Struktur der Wohnungen sowie der dazugehörigen Gebäude. Auf regionale Unterschiede der entsprechenden Strukturmerkmale (Bauperiode und Gebäudegröße) wird besonders eingegangen. Alle Angaben, die die konkrete Wohnsituation betreffen – wie etwa das Vertragsverhältnis, in dem der betreffende Haushalt die Wohnung bewohnt, die Größe der Wohnungen, Angaben zu den darin lebenden Personen sowie die Wohnkosten – werden im Kapitel Wohnsituation näher erläutert.

Zur Beschreibung des Wohnungsbestandes werden zwei Datenbestände verwendet:

- die Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie
- die Gebäude- und Wohnungszählung.

Die Mikrozensus-Wohnungserhebung bietet eine aktuelle und umfassende Informationsbasis zu den österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen. Auswertungen sind bis auf Bundesländerebene möglich. Die Datengrundlage vom Mikrozensus wird auch in den folgenden zwei Kapiteln zur Beschreibung der Wohnsituation und Mietkosten herangezogen. Die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) gibt im Vergleich dazu über den gesamten Bestand Auskunft, also auch über Wohnungen mit Nebenwohnsitzmeldungen bzw. ohne Wohnsitzmeldungen. Da es sich hierbei um eine Vollerhebung handelt, sind auch tiefergehende Analysen z. B. auf Gemeindeebene möglich.

1.1 Hauptwohnsitzwohnungen

Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen lag im Jahresdurchschnitt 2025 bei etwa 4 182 100 (Übersicht 1.1). Dieser hochgerechnete Wert basiert auf der Mikrozensus-Wohnungserhebung und entspricht gleichzeitig auch der Anzahl der Privathaushalte in Österreich. Gegenüber dem Vorjahr ist die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen um etwa 23 600 Wohnungen gestiegen.

Rund jeder dritte Haushalt in Österreich bewohnt eine Wohnung, die nach 1990 erbaut wurde. Insgesamt leben 25,2% in einem Wohnobjekt, das in den 1960er bzw. 1970er Jahren entstanden ist, und 13,6% in einer Wohnung mit Baujahr vor 1919 (Übersicht 1.2).

Übersicht 1.1

Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland 2022 bis 2025 – in Tausend

Bundesland	2022	2023	2024	2025
Österreich	4 067,5	4 119,1	4 158,5	4 182,1
Burgenland	130,6	132,2	133,6	134,4
Kärnten	259,9	261,1	263,0	264,2
Niederösterreich	751,0	758,6	764,7	768,3
Oberösterreich	659,7	667,3	673,0	675,9
Salzburg	249,0	251,0	252,9	254,6
Steiermark	563,6	569,6	573,7	577,3
Tirol	338,7	342,5	345,3	347,5
Vorarlberg	174,7	177,4	179,4	181,2
Wien	940,2	959,4	972,9	978,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

In den einzelnen Bundesländern sind deutliche Unterschiede nach der Bauperiode der Wohnungen ersichtlich. In Wien gibt es die meisten Wohnungen, die vor 1919 gebaut wurden – sie machen etwas mehr als ein Viertel aller Haushalte aus. Dagegen ist der Anteil der Wohnungen, die nach 2000 errichtet wurden, mit 21,9% vergleichsweise gering. Den höchsten Anteil neu errichteter Hauptwohnsitzwohnungen weisen Vorarlberg (33,9%), Burgenland (30,7%) sowie Tirol (29,7%) auf.

Etwas weniger als die Hälfte (43,2%) der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich liegen in Gebäuden¹ mit höchstens zwei Wohnungen. Das entspricht 49,2% der in Hauptwohnsitzwohnungen lebenden Personen. Die übrigen Wohnungen befinden sich in mittleren und größeren Wohngebäuden (Übersicht 1.3).

Übersicht 1.2

Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Bundesland	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1 000	Vor 1919	1919 bis 1944	1945 bis 1960	1961 bis 1970	1971 bis 1980	1981 bis 1990	1991 bis 2000	2001 bis 2010	2011 und später
		in %								
Österreich	4 182,1	13,6	5,8	9,1	12,1	13,1	11,0	9,4	10,8	15,0
Burgenland	134,4	4,4	4,6	7,6	11,6	16,7	13,4	11,0	14,7	16,0
Kärnten	264,2	7,0	6,0	11,0	13,6	14,8	13,3	12,9	10,7	10,7
Niederösterreich	768,3	11,8	5,2	6,2	10,0	12,9	12,5	11,9	13,8	15,7
Oberösterreich	675,9	9,8	5,1	10,1	12,1	14,4	12,7	11,4	9,9	14,4
Salzburg	254,6	6,7	4,7	9,2	14,5	15,9	12,9	11,8	10,3	14,0
Steiermark	577,3	12,0	5,1	8,5	12,5	14,7	11,6	9,5	10,5	15,5
Tirol	347,5	7,9	4,1	8,7	11,8	13,2	13,2	11,5	14,0	15,6
Vorarlberg	181,2	8,3	4,3	7,8	10,2	12,1	10,5	13,0	15,1	18,8
Wien	978,6	26,4	8,3	11,3	12,9	9,9	6,3	2,9	6,8	15,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Übersicht 1.3

Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)

Bundesland	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1 000	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 bis 9 Wohnungen	10 bis 19 Wohnungen	20 und mehr Wohnungen
		in %				
Haushalte						
Österreich	4 182,1	31,9	11,3	19,2	19,4	18,1
Burgenland	134,4	65,8	10,1	12,6	8,7	2,7
Kärnten	264,2	38,0	15,4	22,1	15,5	9,1
Niederösterreich	768,3	50,2	12,3	17,6	11,8	8,0
Oberösterreich	675,9	34,3	19,3	22,0	15,7	8,7
Salzburg	254,6	26,6	16,4	28,1	16,7	12,2
Steiermark	577,3	42,3	10,2	19,9	15,3	12,3
Tirol	347,5	24,4	16,9	30,5	17,1	11,0
Vorarlberg	181,2	32,1	13,4	29,8	17,8	6,8
Wien	978,6	7,3	1,2	10,1	34,8	46,7

1 Hat ein Haus mehrere Stiegenhäuser, wird jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Wenn es z. B. in einer Wohnanlage mehrere Stiegenhäuser gibt, wird die Anzahl der Wohnungen in jenem Stiegenhaus gezählt, in dem der befragte Haushalt wohnt (siehe „Gebäudegröße, Anzahl der Wohnungen im Gebäude“ im Glossar).

Bundesland	Hauptwohnsitz- wohnungen insgesamt in 1 000	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 bis 9 Wohnungen	10 bis 19 Wohnungen	20 und mehr Wohnungen
		in %				
Personen						
Österreich	9 043,7	37,0	12,2	17,7	17,2	15,9
Burgenland	297,1	70,0	11,1	10,4	6,6	1,8
Kärnten	559,8	44,3	16,8	19,2	12,9	6,8
Niederösterreich	1 706,0	55,9	12,9	15,2	9,9	6,1
Oberösterreich	1 512,6	39,8	20,3	20,0	13,6	6,3
Salzburg	562,2	31,9	17,5	26,7	13,5	10,4
Steiermark	1 248,2	49,1	10,5	17,8	12,9	9,7
Tirol	764,3	28,3	18,3	28,6	15,5	9,3
Vorarlberg	406,7	38,0	13,6	27,1	15,6	5,7
Wien	1 986,9	8,6	1,2	10,2	33,8	46,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Ein Blick auf die Gebäudegröße nach Bundesländern lässt die Siedlungsstruktur in Österreich gut erkennen. Im Burgenland liegt der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern mit 65,8% klar an der Spitze. Auch in Niederösterreich ist er mit 50,2% deutlich über dem Gesamtdurchschnitt von 31,9%. Die österreichischen Durchschnittswerte zur Gebäudegröße werden durch Wien sehr stark beeinflusst. Dort sind Wohnungen in Gebäuden mit einer bzw. zwei Wohnungen lediglich mit 7,3% bzw. 1,2% vertreten. Dagegen befinden sich 81,5% der Wohnungen in Gebäuden mit 10 oder mehr Wohnungen.

1.2 Wohnungen nach Wohnsitzangabe

Während der Mikrozensus aktuelle und umfassende Informationen zum Bestand sowie zur Struktur der Hauptwohnsitzwohnungen bis auf Bundesländerebene liefert, gibt die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) Auskunft über den gesamten Wohnungsbestand. Die Gebäude- und Wohnungszählung wurde bis 2021 alle 10 Jahre im Rahmen der Registerzählung veröffentlicht. Seit dem Berichtsjahr 2022 wird sie darüber hinaus jährlich im Rahmen der Abgestimmten Erwerbsstatistik durchgeführt. Die GWZ ist eine Vollerhebung auf Basis des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR).

Im Jahr 2011 wurde die GWZ zum ersten Mal registerbasiert durchgeführt, in den Jahren zuvor wurden die Daten mittels Befragung ermittelt. Bei den Zeitvergleichen ist der Methodenwechsel bei der Interpretation zu berücksichtigen. Die hier angeführten Zeitreihen beginnen mit dem Zählungsjahr 1981, da bis einschließlich 1971 bei den Zensen nur Gebäude mit Hausnummer erfasst worden sind.

Im Rahmen der Abgestimmten Erwerbsstatistik im Jahr 2023 wurden österreichweit rund 2,42 Mio. Gebäude ermittelt. Davon sind 2,13 Mio. Wohngebäude und die restlichen Gebäude werden hauptsächlich für andere Zwecke wie Handel, Büro oder Industrie genützt.

Die Übersicht 1.4 zeigt die Anzahl der Gebäude mit mindestens einer Wohnung im Zeitverlauf 1981 bis 2023. Da sich die Definition der Wohngebäude in der Zeitreihe geändert hat, werden hier alle Gebäude, die zumindest eine Wohnung haben, herangezogen (z. B. auch Schulgebäude mit einer Wohnung für den:die Schulfachlehrer:in). Die Anzahl der Gebäude mit Wohnungen ist von 1981 (rund 1,44 Mio. Gebäude mit mindestens einer Wohnung) auf 2023 (rund 2,24 Mio. Gebäude mit mindestens einer Wohnung) um 55,7% gestiegen. Zum Vorjahr ist der Bestand an Gebäuden mit mindestens einer Wohnung um 0,8% gestiegen. Die meisten Gebäude mit mindestens einer Wohnung sind mit rund 603 239 Gebäuden in Niederösterreich zu

verorten. Das liegt vor allem daran, dass dort ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern besteht. Die geringste Anzahl an Gebäuden mit mindestens einer Wohnung ist in Vorarlberg mit 101 003, was auf die geringe Baufläche zurückzuführen ist. Neben Wien mit 166 127 Gebäuden hat die Landeshauptstadt Graz die zweitmeisten Gebäude mit Wohnungen (39 287 Gebäude).

Übersicht 1.4

Anzahl der Gebäude mit Wohnungen nach Bundesland bzw. Landeshauptstadt 1981 bis 2023

Merkmal	1981	1991	2001	2011	2021	2022	2023
Österreich	1 436 830	1 640 603	1 830 053	2 047 903	2 203 998	2 220 556	2 237 468
Bundesland							
Burgenland	86 933	95 780	104 624	116 201	126 247	127 385	128 779
Kärnten	112 494	129 277	143 562	160 587	170 285	171 492	172 796
Niederösterreich	400 831	451 426	499 653	554 917	594 384	598 771	603 239
Oberösterreich	245 826	279 379	316 991	358 391	391 243	394 849	398 298
Salzburg	78 484	92 683	106 700	120 354	128 867	129 591	130 323
Steiermark	232 886	262 814	290 329	326 498	351 143	353 740	356 283
Tirol	105 099	124 476	143 457	164 689	178 037	179 299	180 620
Vorarlberg	58 806	70 023	80 809	92 429	99 441	100 140	101 003
Wien	115 471	134 745	143 928	153 837	164 351	165 289	166 127
Landeshauptstadt (ohne Wien)							
Eisenstadt	2 168	2 410	2 722	3 275	3 709	3 775	3 848
Klagenfurt am Wörthersee	13 166	14 446	16 219	18 106	19 275	19 387	19 497
Sankt Pölten	8 194	8 955	9 434	11 088	12 028	12 171	12 282
Linz	15 426	16 867	18 393	20 249	20 727	20 823	20 897
Salzburg (Stadt)	15 505	16 904	18 055	19 502	20 012	20 028	20 072
Graz	26 791	29 439	31 568	36 653	38 949	39 059	39 287
Innsbruck	8 903	9 540	10 290	11 338	11 386	11 401	11 431
Bregenz	2 628	2 820	3 059	3 308	3 402	3 410	3 424

Q: STATISTIK AUSTRIA, Gebäude- und Wohnungszählung 1981 bis 2021, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2022 und 2023, Gebäude und Wohnungen. – Beim Wohnungsbestand in Wien fehlen Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung, welche nach 2011 durch An-, Auf- oder Umbautätigkeiten errichtet wurden.

Die Gebäude- und Wohnungszählung 2023 hat in den 2,42 Mio. Gebäuden rund 5,03 Mio. Wohnungen ermittelt, darunter 4,11 Mio. Wohnungen in denen mindestens eine Person, die am Stichtag dem 31.10. zur Bevölkerung gezählt werden, mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, und 247 179 Wohnungen mit nur Nebenwohnsitzmeldungen. Im Vergleich dazu gibt es in 678 828 Wohnungen gar keine Wohnsitzmeldung. Die Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung weisen eine sehr unterschiedliche Nutzung auf. Ein Teil dieser Wohnungen wird saisonal, etwa für Wochenenden und Ferientaufenthalte, verwendet. Weiters sind darin Wohnungen enthalten, die – da es sich um eine Stichtagserhebung handelt – zum Verkauf oder zur Weitervermietung anstehen; ebenso zählen dazu Wohnungen, die nicht mehr bewohnt werden, weil sie saniert werden sollen. Konkrete Informationen über die Art der Nutzung sind im Gebäude- und Wohnungsregister nicht vorhanden.

Betrachtet nach den Bundesländern, gibt es erkennbare Unterschiede. Überdurchschnittlich hoch sind die Anteile an Wohnungen mit nur Nebenwohnsitzmeldungen in den Bundesländern Burgenland (7,6%), Niederösterreich (6,6%) und Salzburg (6,0%). Die geringste Anzahl und auch den geringsten Anteil an Nebenwohnsitzwohnungen hat das Bundesland Vorarlberg (3,0%).

Übersicht 1.5

Wohnungen nach Wohnsitzmeldung und Bundesland bzw. Landeshauptstadt 2023

Merkmal	Wohnungen insgesamt	Wohnungen mit Hauptwohnsitzmeldungen	Wohnungen mit nur Nebenwohnsitzmeldungen	Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung
Österreich	5 032 362	4 106 355	247 179	678 828
Bundesland				
Burgenland	170 181	132 658	12 995	24 528
Kärnten	332 487	261 256	16 702	54 529
Niederösterreich	960 220	756 821	63 226	140 173
Oberösterreich	788 872	664 166	27 413	97 293
Salzburg	316 164	249 224	19 066	47 874
Steiermark	709 441	570 926	31 533	106 982
Tirol	434 925	340 438	24 247	70 240
Vorarlberg	214 898	177 780	6 391	30 727
Wien	1 105 174	953 086	45 606	106 482
Landeshauptstadt (ohne Wien)				
Eisenstadt	9 373	7 452	465	1 456
Klagenfurt am Wörthersee	64 507	53 680	2 451	8 376
Sankt Pölten	33 414	27 128	1 329	4 957
Linz	121 203	106 018	4 316	10 869
Salzburg (Stadt)	90 700	76 863	4 566	9 271
Graz	188 070	151 103	10 891	26 076
Innsbruck	79 410	65 315	5 698	8 397
Bregenz	16 461	14 214	534	1 713

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbstatistik 2023, Gebäude und Wohnungen. – Beim Wohnungsbestand in Wien fehlen Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung, welche nach 2011 durch An-, Auf- oder Umbautätigkeiten errichtet wurden.

Der Anteil an Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen ist mit 16,4% und 16,1% in Kärnten und Tirol am höchsten. Vor allem in Tourismusgebieten ist ein hoher Anteil an Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen zu verzeichnen, was auf Ferienwohnungen in diesen Gebieten zurückzuführen ist. Aufgrund fehlender Informationen zu Ferienwohnungen in den Registern können hier keine genaueren Auswertungen gemacht werden. Wien hat mit 9,6% von allen Bundesländern den geringsten Anteil an Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen (106 482 von 1 105 174 Wohnungen). Hier wird darauf hingewiesen, dass im GWR die Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung in Wien, die nach 2011 durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten errichtet wurden, unterfasst sind.

Von den Landeshauptstädten (ohne Wien) weisen Eisenstadt mit 15,5% (1 456 von 9 373 Wohnungen) und St. Pölten mit 14,8% (4 957 von 33 414 Wohnungen) den größten Anteil an Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen auf. Den niedrigsten Anteil hat hingegen die Stadt Linz mit 9,0% (10 869 von 121 203 Wohnungen), gefolgt von der Stadt Salzburg mit 10,2% (9 271 von 90 700 Wohnungen).

Weitere Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung können der Publikation „Abgestimmte Erwerbstatistik 2023 – Personen, Arbeitsstätten, Gebäude und Wohnungen“ sowie der Website von Statistik Austria entnommen werden.

2 Wohnsituation

Im nun folgenden Kapitel wird ein Bild der Wohnsituation bzw. der Wohnverhältnisse der österreichischen Privathaushalte gezeichnet. Als zentrale Merkmale zur Beschreibung der Wohnsituation werden die wohnrechtliche Situation des Haushaltes (das Rechtsverhältnis), die Haushalts- und Wohnungsgröße sowie der sich daraus möglicherweise ergebende Überbelag der Wohneinheit herangezogen. Zu den Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen gehört neben sanitären Einrichtungen auch die Heizungsart. Bei Mietwohnungen wird auf die bisherige Wohndauer und eine etwaige Befristung des Mietvertrages eingegangen – nicht zuletzt, weil diese Faktoren wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Mietkosten nehmen können. Seit 2021 werden die Haushalte beim Mikrozensus auch nach Sanierungs- und Umbauarbeiten befragt. Durch Sanierungs- und Umbauarbeiten können Verbesserungen an der Wohnsituation festgestellt werden.

Die Datengrundlage zu dieser Darstellung der Wohnverhältnisse der österreichischen Haushalte für das Jahr 2025 bieten die Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie EU-SILC.

Da es sich bei beiden Datenquellen um Stichprobenerhebungen handelt, werden in den Tabellen jene Werte, die bestimmte statistische Fehlergrenzen unterschreiten, durch Klammersetzung gekennzeichnet. Aus methodischen Gründen (etwa aufgrund der unterschiedlichen Stichprobengröße) werden für die beiden Erhebungen unterschiedliche Grenzen verwendet (siehe auch Kapitel 8.1 „Methodische Hinweise“). Für mehr Informationen zur Wohnsituation auf Gemeindeebene empfiehlt sich die Vollerhebung Gebäude- und Wohnungszählung 2023, welche eigens publiziert wurde (siehe Publikation Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023, Personen, Arbeitsstätten, Gebäude und Wohnungen).

2.1 Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte

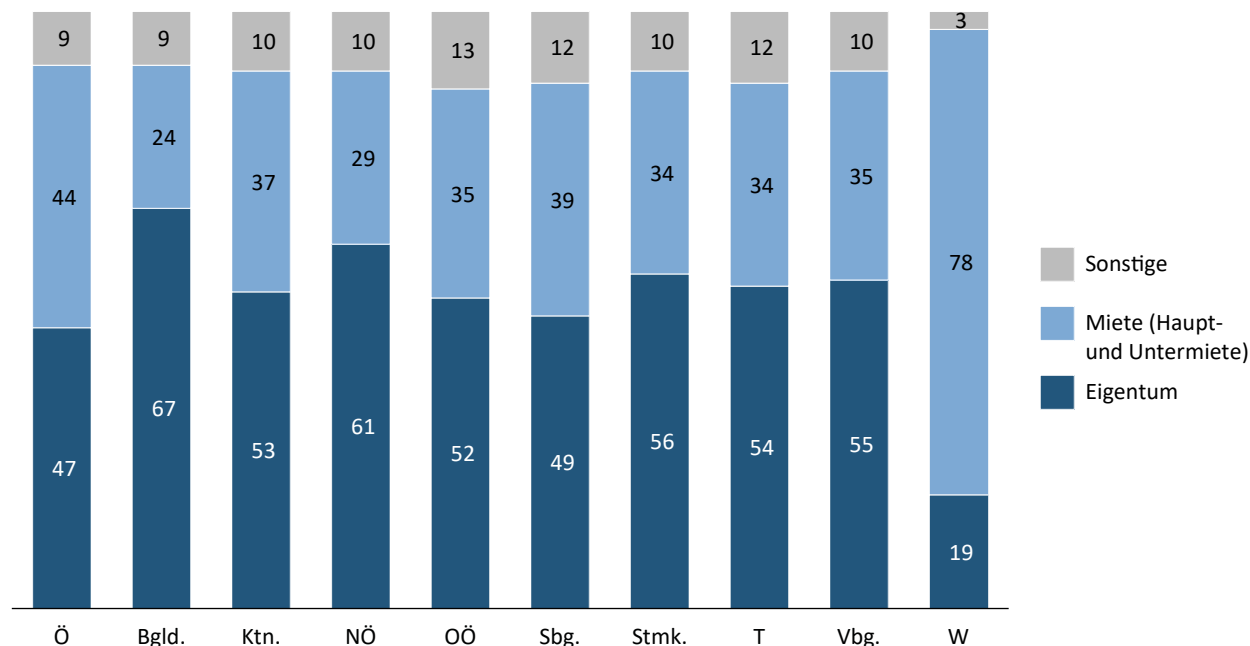
Das Eigentums- bzw. Rechtsverhältnis, welches ein Haushalt an einer Wohnung hält, ist eines der zentralsten Merkmale der Wohnsituation. Knapp die Hälfte der österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen wird in Eigentum, weitere 44% in Mietverhältnissen (Gemeinde-, Genossenschafts-, sonstige Hauptmietwohnungen oder Untermiete) bewohnt (Grafik 2.1). Die übrigen 9% der Privathaushalte haben andere, mietfreie oder unentgeltliche Wohnverhältnisse oder leben in Dienst- und Naturalwohnungen (siehe auch Grafik 2.2).

Aus Grafik 2.1 ist ebenfalls ersichtlich, dass es bezüglich Eigentums- und Mietquote teilweise erhebliche Strukturunterschiede zwischen den Bundesländern gibt. So lebt in Wien knapp jeder 5. Haushalt in Eigentum, während 78% der Hauptwohnsitze in Miete bewohnt werden. Im Burgenland ist das Verhältnis zwischen Eigentums- und Mietquote tendenziell umgekehrt – dort gibt es mit 67% überdurchschnittlich viele Haushalte in Wohneigentum und mit 24% den österreichweit geringsten Anteil an Miethaushalten.

Betrachtet man die eben angeführten Quoten im Detail, wird deutlich, dass ein Großteil der Eigentumsquote auf „Hauseigentum“ zurückzuführen ist und nur ein vergleichsweise geringer Teil entfällt auf „Wohnungseigentum“. So wohnen 36% aller österreichischen Privathaushalte im Hauseigentum und nur 12% im Wohnungseigentum (Grafik 2.2).

Grafik 2.1

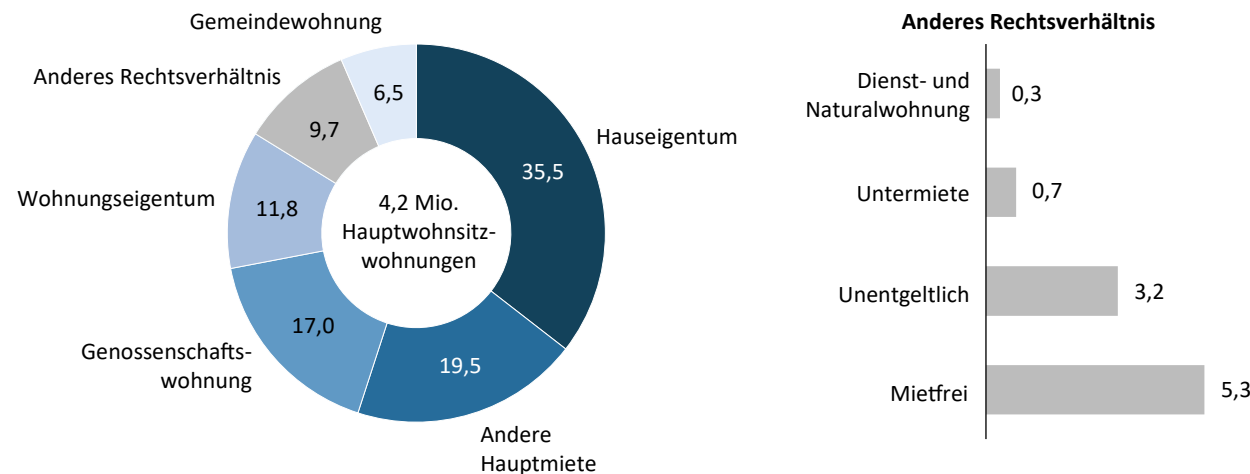
Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Grafik 2.2

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Das Mietsegment besteht aus verschiedenen Arten von Hauptmietwohnungen. Im österreichischen Gesamtdurchschnitt werden 7% als Gemeindewohnungen, 17% als Genossenschaftswohnungen und 20% als sonstige Hauptmietwohnungen bewohnt. Weniger als 1% der Privathaushalte lebt in Dienst- und Naturalwohnungen. Die Rechtsverhältnisse „mietfrei“ und „unentgeltlich“ sind mit 5% und 3% vertreten (Grafik 2.2). Unter „mietfrei“ fallen jene Haushalte, die Betriebskosten selbst zahlen. Haushalte, die unentgeltlich wohnen, zahlen nicht selbst die Betriebskosten.

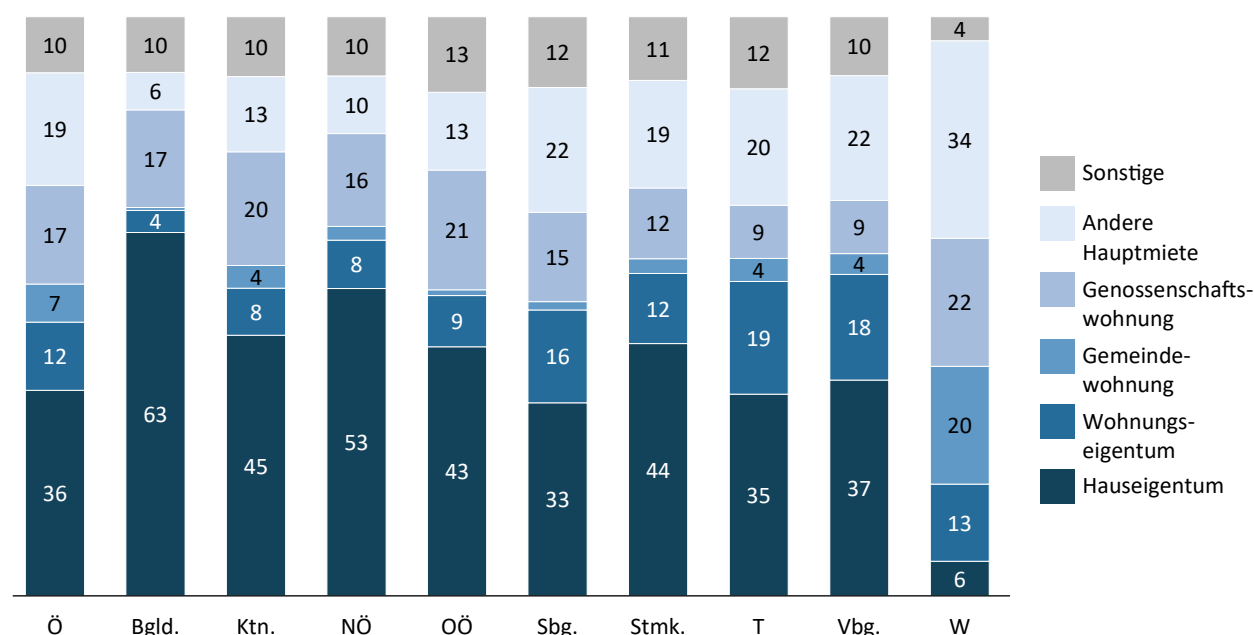
Wie schon bei der Darstellung der Eigentums- bzw. Mietquoten deutlich wurde, gibt es beim Rechtsverhältnis große regionale Unterschiede nach Bundesländern. Eine detailliertere Betrachtung der einzelnen Wohnsegmente zeigt weitere Spezifika (Grafik 2.3).

Wien hat die höchste Mietquote – mehr als drei Viertel der Haushalte leben in Mietwohnungen. Auch der Anteil an Gemeindewohnungen ist mit 20% aller Haushalte im Bundesländervergleich der höchste. 22% der Wiener Haushalte wohnt in einer Genossenschaftswohnung und etwas mehr als ein Drittel in einer sonstigen Hauptmietwohnung. Auch die Eigentumsquote weist in Wien eine gänzlich andere Zusammensetzung auf, da sie von Wohnungseigentum dominiert ist. Während 13% aller Wiener Haushalte im Wohnungseigentum leben, entfallen nur 6% aller Haushalte auf Hauseigentum.

Neben Wien (22%) haben auch Oberösterreich (21%) und Kärnten (20%) einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen, doch sind die restlichen Mietsegmente in diesen beiden Bundesländern deutlich kleiner als in Wien. Den mit Abstand größten Anteil an Haushalten, die in Eigentum bewohnt werden, weist das Burgenland auf: 63% der Haushalte wohnen im Hauseigentum (Grafik 2.3).

Grafik 2.3

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



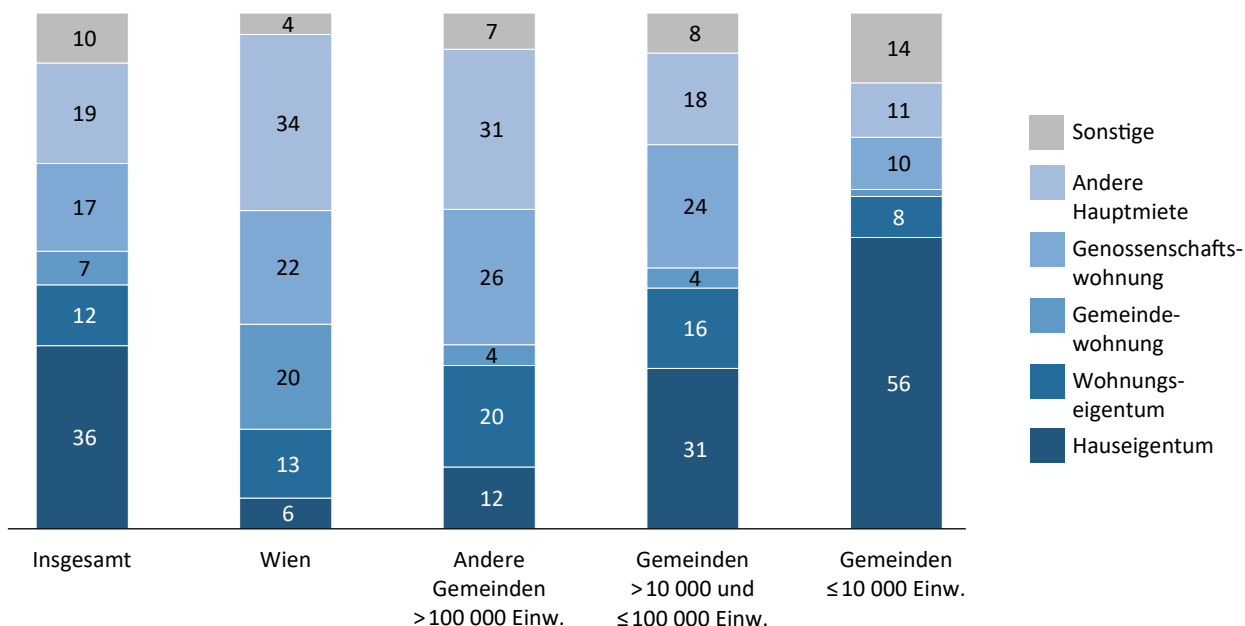
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Wird das Rechtsverhältnis nach Gemeindegröße betrachtet, zeigt sich eine deutliche Tendenz: in kleineren Gemeinden dominieren Formen des Eigentums und darunter des Hauseigentums. Auch die hier als „sonstige Rechtsverhältnisse“ zusammengefasste Kategorie, die in erster Linie unentgeltliche sowie mietfreie Wohnformen (etwa bei Verwandten) umfasst, ist in kleineren Gemeinden überdurchschnittlich häufig vertreten (Grafik 2.4).

In größeren Gemeinden und v. a. in Städten leben Menschen deutlich häufiger in Miete. In Gemeinden über 100 000 Einwohner:innen (ohne Wien) – also in Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck und Klagenfurt – dominiert die Hauptmiete (61% aller Hauptwohnsitzwohnungen) als Wohnform. In Wien leben sogar über drei Viertel der Haushalte in Hauptmietwohnungen, „sonstige“ Rechtsformen und Hauseigentum sind hier vergleichsweise seltene Wohnformen.

Grafik 2.4

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse – in Prozent

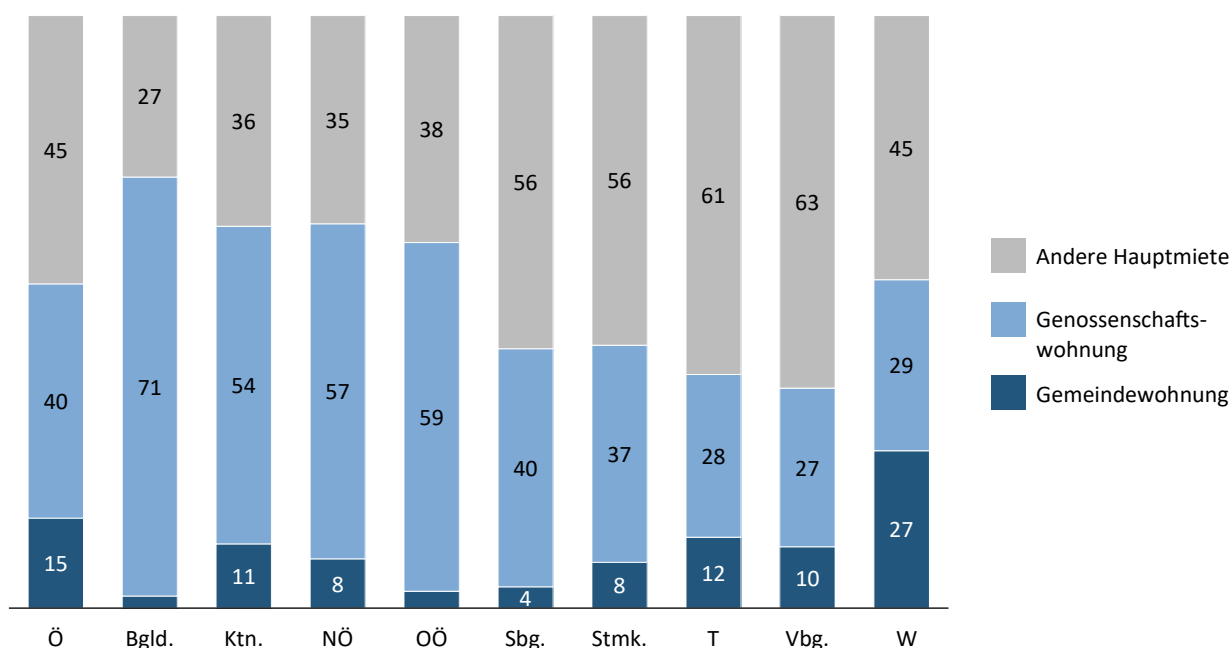


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Das Wohnsegment der Hauptmietwohnungen – also Gemeindef-, Genossenschafts- und andere (oft private) Hauptmietwohnungen – ist ebenfalls regional sehr unterschiedlich, wie in Grafik 2.5 ersichtlich wird. Den bei weitem höchsten Anteil an Gemeindefwohnungen weist Wien auf; 27% der Wiener Haushalte in Hauptmiete leben in einer Wohnung der Gemeinde Wien (hochgerechnet mehr als 199 100 Wohnungen). Etwas mehr – nämlich 29% der Hauptmietwohnungen in Wien – entfallen auf Genossenschaftswohnungen (das entspricht etwa 215 900 Wohnungen).

Grafik 2.5

Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Gemeindefwohnung: erhöhte Schwankungsbreite für das Burgenland.

Im Burgenland sowie in Oberösterreich sind die Anteile der Genossenschaftswohnungen am Hauptmietsegment besonders hoch und machen mit 71% und 59% den Großteil der Mietwohnungen aus. In diesen beiden Bundesländern ist auf der anderen Seite der geringste Anteil an Mietverhältnissen in Gemeindewohnungen österreichweit vorzufinden. Salzburg belegt mit 4% Gemeindewohnungen den drittletzten Platz, dafür ist hier der private Sektor mit 56% anderer Hauptmiete und 40% Genossenschaftswohnungen stärker ausgeprägt.

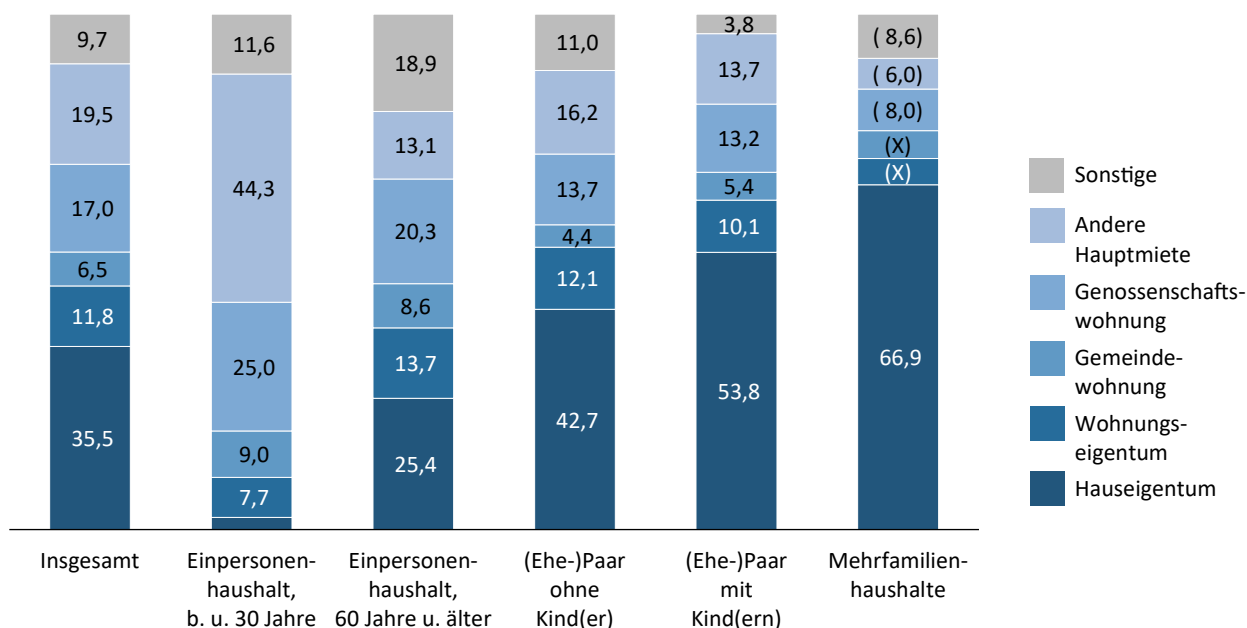
Kärnten und Niederösterreich haben eine sehr ähnliche Struktur der Mietverhältnisse. Genossenschaftswohnungen dominieren in diesen Bundesländern und machen über die Hälfte der Hauptmietverhältnisse aus. Etwas mehr als ein Drittel fällt unter privater Hauptmiete und mit ca. 10% stellen Gemeindewohnungen das Schlusslicht dar. Derselbe Anteil an Gemeindewohnungen ist ebenso in der Steiermark, Tirol und Vorarlberg vertreten, jedoch fällt die Mehrheit der Hauptmietwohnungen hier mit zwischen 56% bis 63% auf andere Hauptmieten und erst an zweiter Stelle mit 27% bis 37% sind Genossenschaftswohnungen gereiht (Grafik 2.5).

Unterschiede in der Miet- und Eigentumsquote ergeben sich nicht nur nach regionaler Gliederung, sondern auch nach der Lebensphase der Personen in den Haushalten (und deren Indikatoren wie Haushaltszusammensetzung und Alter).

So wohnen nur knapp 10% der unter 30-jährigen Alleinlebenden in Eigentum. In dieser Gruppe dominieren besonders Mietverhältnisse: 44% wohnen in privater Hauptmiete, ein Viertel in Genossenschaftswohnungen und 9% in Gemeindewohnungen. Hohe Eigentumsquoten gibt es unter Personen, die in Haushalten mit Kindern leben: 54% der (Ehe-)Paar-Haushalte mit Kind(ern) leben in Hauseigentum, weitere 10% dieser Haushalte in Wohnungseigentum. Rund drei Viertel der Mehrfamilienhaushalte leben in Eigentum (Grafik 2.6; das Rechtsverhältnis für alle Haushalts- und Familientypen ist im Tabellenband angeführt – Tabelle 1.3).

Grafik 2.6

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt und nach ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp – in Prozent



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

2.2 Befristung und Wohndauer in Hauptmietwohnungen

Im folgenden Abschnitt wird auf die Befristung von und die Wohndauer in Hauptmietwohnungen eingegangen – also von Gemeinde-, Genossenschafts- sowie sonstigen Hauptmietwohnungen. 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.

Übersicht 2.1

Befristung des Mietvertrags bei Hauptmietwohnungen nach Bundesland, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson und Dauer der Befristung

Merkmal	Hauptmietwohnungen				Durchschnittliche Dauer der Befristung in Jahren
	insgesamt in 1 000	nicht befristet in 1 000	befristet		
			in 1 000	in %	
Insgesamt	1 800,4	1 347,9	452,4	25,1	4,3
Bundesland					
Burgenland	32,0	28,1	4,0	12,4	3,9
Kärnten	96,6	80,5	16,1	16,7	3,6
Niederösterreich	217,8	179,6	38,1	17,5	4,7
Oberösterreich	237,4	181,5	55,9	23,5	3,7
Salzburg	97,7	56,9	40,8	41,7	3,7
Steiermark	192,3	142,6	49,7	25,9	4,8
Tirol	115,5	61,3	54,2	46,9	3,6
Vorarlberg	62,2	15,8	46,4	74,6	4,8
Wien	748,8	601,7	147,2	19,7	4,5
Art der Hauptmiete					
Gemeindewohnung	273,9	263,4	10,5	3,8	5,6
Genossenschaftswohnung	711,2	676,6	34,6	4,9	6,4
Andere Hauptmiete	815,3	408,0	407,3	50,0	4,1
Alter der Haushaltsreferenzperson					
Bis unter 30 Jahre	271,0	160,0	111,1	41,0	4,1
30 bis unter 60 Jahre	1 010,1	718,2	291,9	28,9	4,3
60 Jahre und älter	519,3	469,8	49,5	9,5	4,7
Dauer der Befristung					
Unter 3 Jahren	22,6	-	22,6	100,0	1,3
3 Jahre	250,3	-	250,3	100,0	3,0
Über 3 Jahre bis unter 5 Jahren	26,5	-	26,5	100,0	4,0
5 Jahre	108,2	-	108,2	100,0	5,0
Über 5 Jahre bis unter 10 Jahren	6,1	-	6,1	100,0	7,0
10 Jahre und länger	38,8	-	38,8	100,0	12,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Im Jahr 2025 waren 452 400 oder 25,1% der bestehenden Hauptmietverträge befristet. Während im Gemeinde- und Genossenschaftssegment Befristungen – wie erwähnt – die Ausnahme bilden, sind im „privaten“ Mietbereich 50% der Hauptmietwohnungen befristet (Übersicht 2.1). Dabei gibt es – nicht zuletzt aufgrund der bestehenden strukturellen Unterschiede im Mietsegment – bedeutende Unterschiede nach Bundesländern. Den geringsten Anteil an Miethaushalte mit Befristung hat das Burgenland mit 12,4%, gefolgt von Kärnten und Niederösterreich mit 16,7% und 17,5%. In Tirol haben 46,9% der Miet-

haushalte einen befristeten Vertrag, wobei hier ein wesentlich höherer Anteil an Miethaushalten in privat vermieteten Wohnungen lebt. Den bei weitem höchsten Anteil befristeter Mietwohnungen weist Vorarlberg mit 74,6% auf; hier werden auch Gemeindewohnungen sowie Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen befristet vergeben. Etwas mehr als jeder zweite befristete Vertrag hat eine Vertragsdauer von 3 Jahren (250 300 von 452 400 befristeten Mietverträgen) und beinahe jeder vierte befristete Vertrag eine Vertragsdauer von 5 Jahren (108 200 von 452 400 befristeten Mietverträgen). 5% der Haushalte mit einem befristeten Mietverhältnis haben eine Vertragsdauer unter 3 Jahre. Hingegen haben 8,6% der Haushalte mit einem befristeten Mietverhältnis eine Vertragsdauer von 10 oder mehr Jahren. Im Durchschnitt sind die befristeten Mietverträge auf 4,3 Jahre befristet. Die längste Dauer der Befristung gibt es in Vorarlberg und der Steiermark (durchschnittlich 4,8 Jahre). Die geringste Befristungsdauer weisen Tirol und Kärnten mit durchschnittlichen 3,6 Jahren auf.

Übersicht 2.2

Mietvertragsdauer der Hauptmietwohnungen nach Bauperiode, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson

Merkmal	Hauptmietwohnungen ¹ in 1 000	Mietvertragsdauer						Mittelwert in Jahren
		bis unter 2 Jahre	2 bis unter 5 Jahre	5 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und länger	
		in %						
Insgesamt	1 800,4	25,5	25,0	15,2	15,8	9,3	9,2	10,6
Bauperiode								
Vor 1919	304,7	29,6	23,8	11,9	11,7	9,2	13,7	12,0
1919 bis 1944	143,4	17,3	21,0	14,2	20,0	13,8	13,9	14,2
1945 bis 1960	185,1	20,8	20,6	16,9	16,9	13,0	11,8	12,8
1961 bis 1970	229,5	23,6	23,4	12,9	15,5	9,9	14,7	13,3
1971 bis 1980	181,3	25,4	23,8	11,7	15,0	11,3	12,8	12,2
1981 bis 1990	138,9	22,6	20,9	15,3	17,3	11,0	12,8	12,0
1991 bis 2000	138,5	26,2	19,0	15,5	16,7	17,8	4,8	10,4
2001 bis 2010	160,8	21,3	22,4	15,6	32,8	7,8	-	8,7
2011 und später	318,1	32,6	38,1	21,2	8,2	-	-	4,0
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	273,9	10,7	16,1	16,3	22,2	17,8	16,9	16,7
Genossenschaftswohnung	711,2	14,3	22,1	20,5	21,7	11,8	9,6	12,4
Andere Hauptmiete	815,3	40,2	30,6	10,2	8,4	4,3	6,2	7,0
Alter der Haushaltsreferenzperson								
Bis unter 30 Jahre	271,0	50,2	37,8	9,0	(1,4)	(1,2)	(X)	2,8
30 bis unter 60 Jahre	1 010,1	27,2	27,5	18,6	17,3	6,8	2,5	7,5
60 Jahre und älter	519,3	9,3	13,4	11,9	20,4	18,3	26,7	20,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – 1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

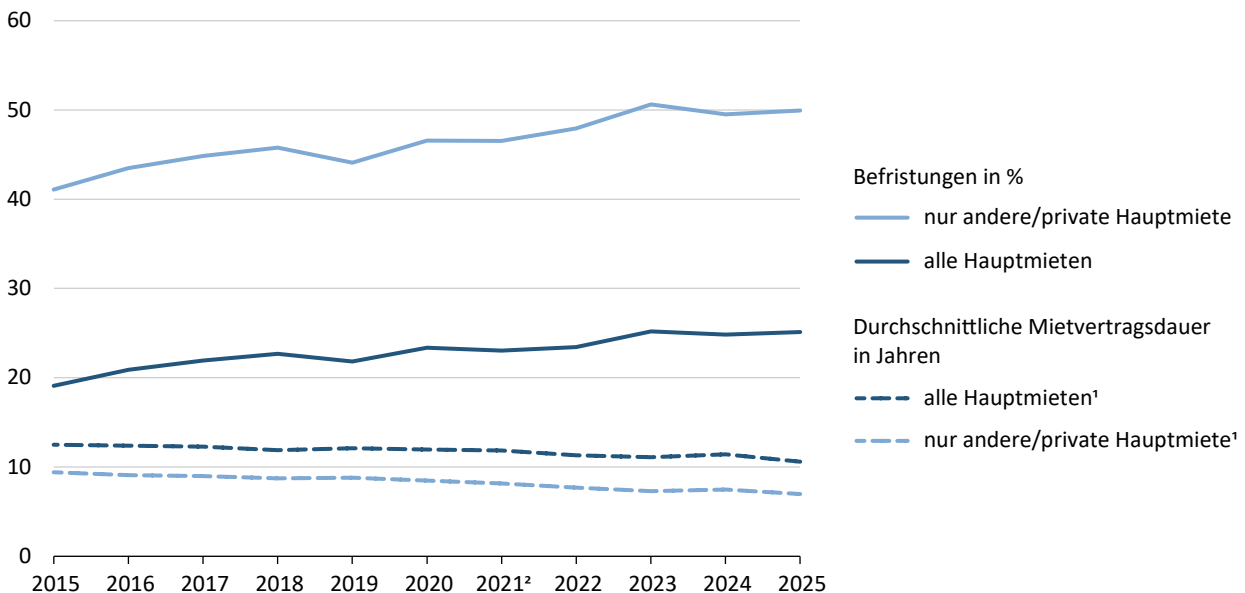
Von den gut 1,8 Millionen Hauptmietwohnungen werden 25,5% seit weniger als 2 Jahren und weitere 25% seit 2 bis weniger als 5 Jahren vom derzeit eingemieteten Haushalt bewohnt (Übersicht 2.2). Neben diesem hohen Anteil kurzer Mietverträge liegt bei wiederum einem Fünftel der Miethaushalte der Vertragsbeginn bereits mindestens 20 Jahre zurück. Die durchschnittliche Mietvertragsdauer der aktuell vermieteten

Wohnungen beträgt 10,6 Jahre. Deutliche Unterschiede bestehen in den einzelnen Hauptmietsegmenten. Während die Vertragsdauer bei 70,8% der „privaten“ Hauptmieten erst weniger als 5 Jahre beträgt, weisen Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen eine deutlich längere bisherige Mietdauer auf.

Die längerfristige Entwicklung von Befristungen und der durchschnittlichen Mietdauer ist in Grafik 2.7 wiedergegeben. Während die durchschnittliche Mietvertragsdauer aller Hauptmietwohnungen seit 2015 von 12,5 Jahre auf 10,6 Jahre etwas zurückgegangen ist, ist der Anteil an befristeten Hauptmietwohnungen von 19,1% auf 25,1% gestiegen. In erster Linie sind diese moderaten Änderungen auf den hohen Anteil an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen am gesamten Hauptmietmarkt zurückzuführen.

Grafik 2.7

Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer 2015 bis 2025



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

1) Durchschnittliche Mietvertragsdauer: ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – 2) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Denn deutlicher stieg der Anteil an Befristungen im Bereich der anderen/privaten Mietwohnungen. Im Jahr 2015 waren 41,1% der Mietverträge in diesem Segment befristet; bis zum Jahr 2025 hat sich der Anteil befristeter Mietverträge bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmietwohnungen auf 50% erhöht. Entsprechend sank die durchschnittliche Mietvertragsdauer in diesem Segment – während diese zum Befragungszeitpunkt im Jahr 2015 9,4 Jahre betrug, liegt sie aktuell bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmieten bei 7 Jahren.

2.3 Haushalts- und Wohnungsgröße

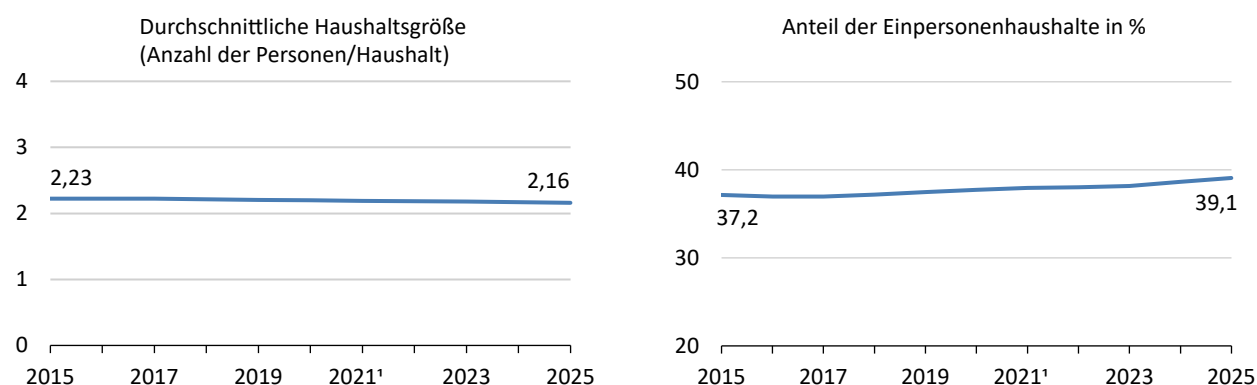
Die Wohnverhältnisse eines Haushaltes werden maßgeblich von der Größe des bewohnten Objekts sowie von der Anzahl der Haushaltsmitglieder bestimmt. Daher wird die Haushalts- und Wohnungsgröße im Folgenden anhand mehrerer Merkmale dargestellt:

- Haushaltsgröße (Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen)
- Wohnfläche pro Wohnung
- Wohnfläche pro Person
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Wohnung
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Person

Sofern es die Datengrundlage erlaubt, werden auch längere Zeitreihen auf Basis des Mikrozensus angeführt.

Grafik 2.8

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte 2015 bis 2025



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße nimmt langsam und stetig ab – während im Jahr 2015 noch durchschnittlich 2,23 Personen in einem Haushalt lebten, waren es im Jahr 2025 nur noch 2,16 Personen. Weiters zeigt Grafik 2.8 einen Anstieg der Einpersonenhaushalte in demselben Zeitraum. Im Jahr 2015 lag der Anteil der Einpersonenhaushalte bei 37,2%; 10 Jahre später liegt dieser bei 39,1% – das entspricht mehr als 1,6 Millionen Haushalten in Österreich.

Für das Jahr 2025 wurden auf Basis des Mikrozensus insgesamt 4 182 100 Privathaushalte ermittelt. Wird diese Zahl der in Privathaushalten lebenden Personen (9 043 700) gegenübergestellt, ergibt sich – wie im Zeitvergleich bereits angeführt – eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,16 Personen.

Die Haushaltsgröße ist regional sowie nach Rechtsverhältnis der Wohnung – um nur zwei wichtige Merkmale zu nennen – differenziert (Übersicht 2.3). Vorarlberg und Oberösterreich weisen mit 2,25 und 2,24 Bewohner:innen pro Wohnung österreichweit die größten Haushalte auf. Das Burgenland hat mit 34,5% den kleinsten Anteil an Einpersonenhaushalten. Dagegen wird ein Wiener Haushalt durchschnittlich von gut zwei Personen bewohnt; der Anteil der Einpersonenhaushalte ist in Wien mit 45,5% der österreichweit höchste.

Die größten Haushalte sind unter den Wohneinheiten im Hauseigentum zu finden; diese weisen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,62 Personen auf (Übersicht 2.3). Parallel dazu gibt es in dieser Art von Wohneinheiten auch die wenigsten Einpersonenhaushalte: 21,3% der in Hauseigentum bewohnten

Wohneinheiten werden von nur einer Person zu Hauptwohnsitzzwecken genutzt. Die Genossenschaftswohnungen, private Hauptmietwohnungen sowie die in Wohnungseigentum befindlichen Haushalte weisen Haushaltsgrößen von knapp unter zwei Personen auf. Nur die sonstigen Haushalte, die u. a. auch Dienst- und Naturalwohnungen umfassen, weisen eine noch niedrigere durchschnittliche Haushaltsgröße auf (1,71). Gemeindewohnungen haben im Vergleich zu den anderen Mietsegmenten eine höhere Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,07 Personen.

Übersicht 2.3

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil an Einpersonenhaushalten nach Bundesland und Rechtsverhältnis

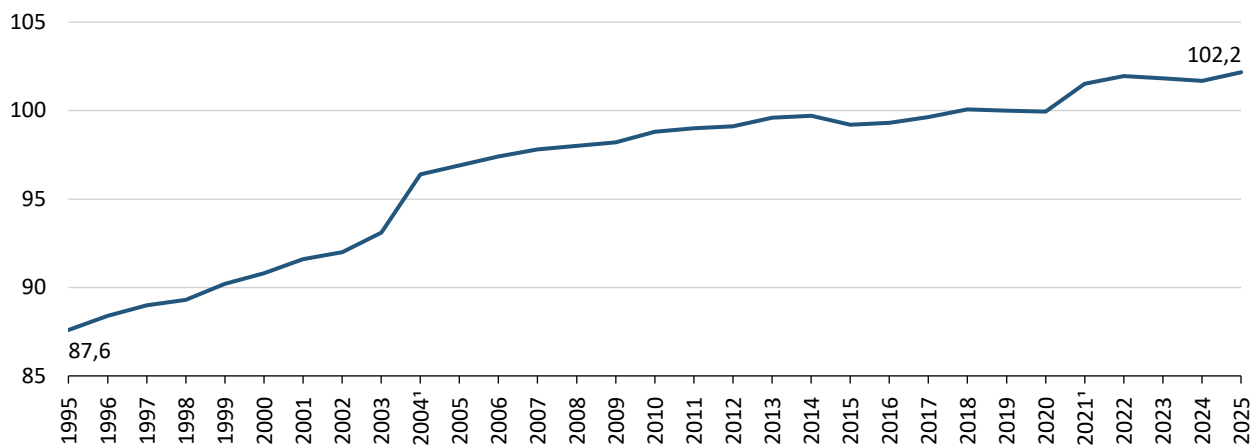
Merkmal	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1 000	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Anzahl der Personen)	Anteil der Einpersonenhaushalte in %
Insgesamt	4 182,1	2,16	39,1
Bundesland			
Burgenland	134,4	2,21	34,5
Kärnten	264,2	2,12	40,3
Niederösterreich	768,3	2,22	36,1
Oberösterreich	675,9	2,24	36,3
Salzburg	254,6	2,21	37,9
Steiermark	577,3	2,16	38,2
Tirol	347,5	2,20	37,6
Vorarlberg	181,2	2,25	36,1
Wien	978,6	2,03	45,5
Rechtsverhältnis			
Hauseigentum	1 485,3	2,62	21,3
Wohnungseigentum	492,3	1,96	44,3
Gemeindewohnung	273,9	2,07	48,3
Genossenschaftswohnung	711,2	1,92	49,6
Andere Hauptmiete	815,3	1,93	48,9
Sonstige	404,1	1,71	53,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Während die Anzahl der Einpersonenhaushalte von 2015 bis 2025 zu- und die durchschnittliche Anzahl der Personen pro Haushalt abnahm, stieg bis 2014 die durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen. Erstmals im Jahr 2015 wurde auf Basis des Mikrozensus ein leichter Rückgang der durchschnittlichen Nutzfläche pro Wohnung erhoben (von 99,7 m² im Jahr 2014 auf 99,2 m² im Jahr 2015). Ab 2018 war eine leichte Stagnation zu beobachten, allerdings gab es im Jahr 2021 wieder einen Anstieg in der durchschnittlichen Wohnfläche, welcher auf die Erhebungsumstellung zurückzuführen ist. Wie aus Grafik 2.9 hervorgeht, betrug die durchschnittliche Nutzfläche einer Hauptwohnsitzwohnung im Jahr 2025 102,2 m²; drei Jahrzehnte zuvor waren es 87,6 m².

Grafik 2.9

Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995 bis 2025) – in Quadratmetern



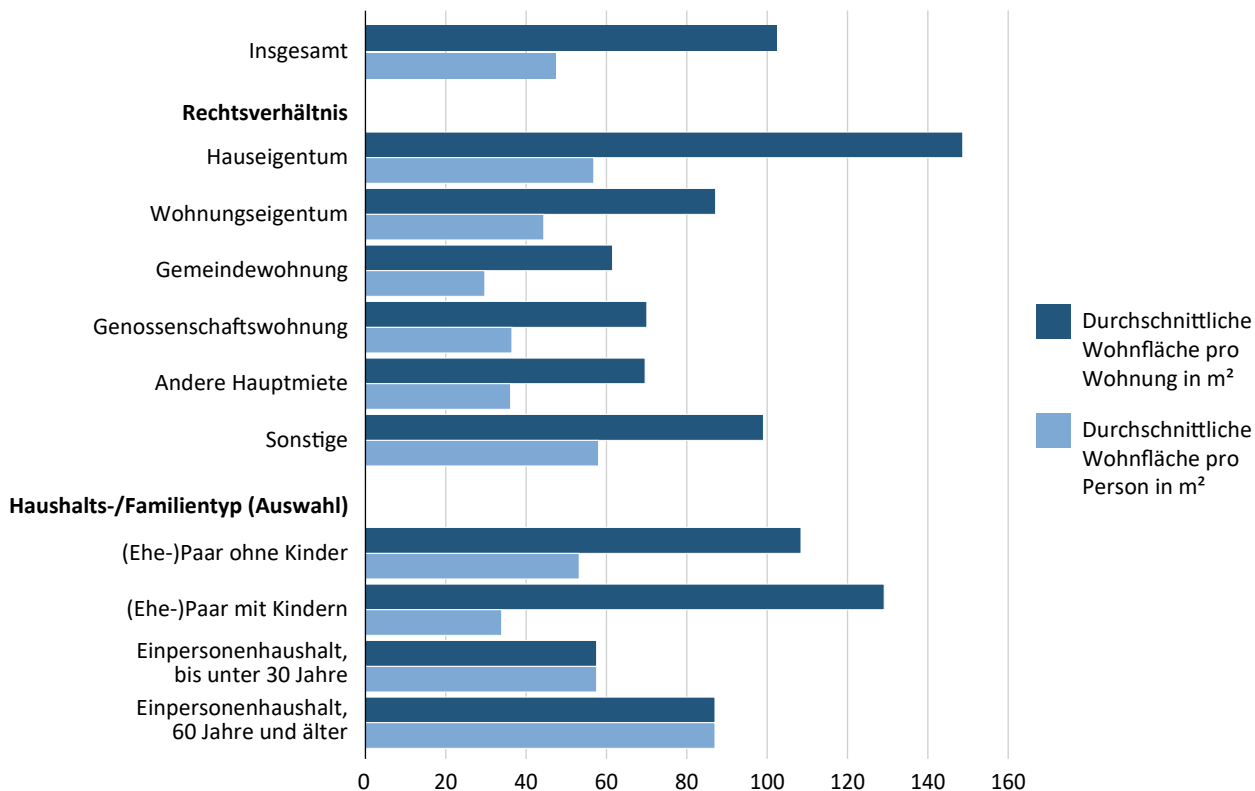
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

1) 2003/4 und 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Um einen besseren Überblick über die Wohnungsgrößen zu gewähren, wird in Grafik 2.10 die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person gegenübergestellt.

Grafik 2.10

Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp – in Quadratmetern



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Die mittlere Wohnfläche variierte stark nach dem Rechtsverhältnis: Die Wohnungen von Hauseigentü- mer:innen waren mit 149 m² mit Abstand die größten, gefolgt von „sonstigen Rechtsverhältnissen“ mit rund 99 m² (zu denen u. a. auch Verwandte der Eigentümer:innen zählen). Danach folgten die Eigentums- wohnungen (87 m²) und schließlich Mietwohnungen (je nach Art der Hauptmiete zwischen 61 m² und 70 m²).

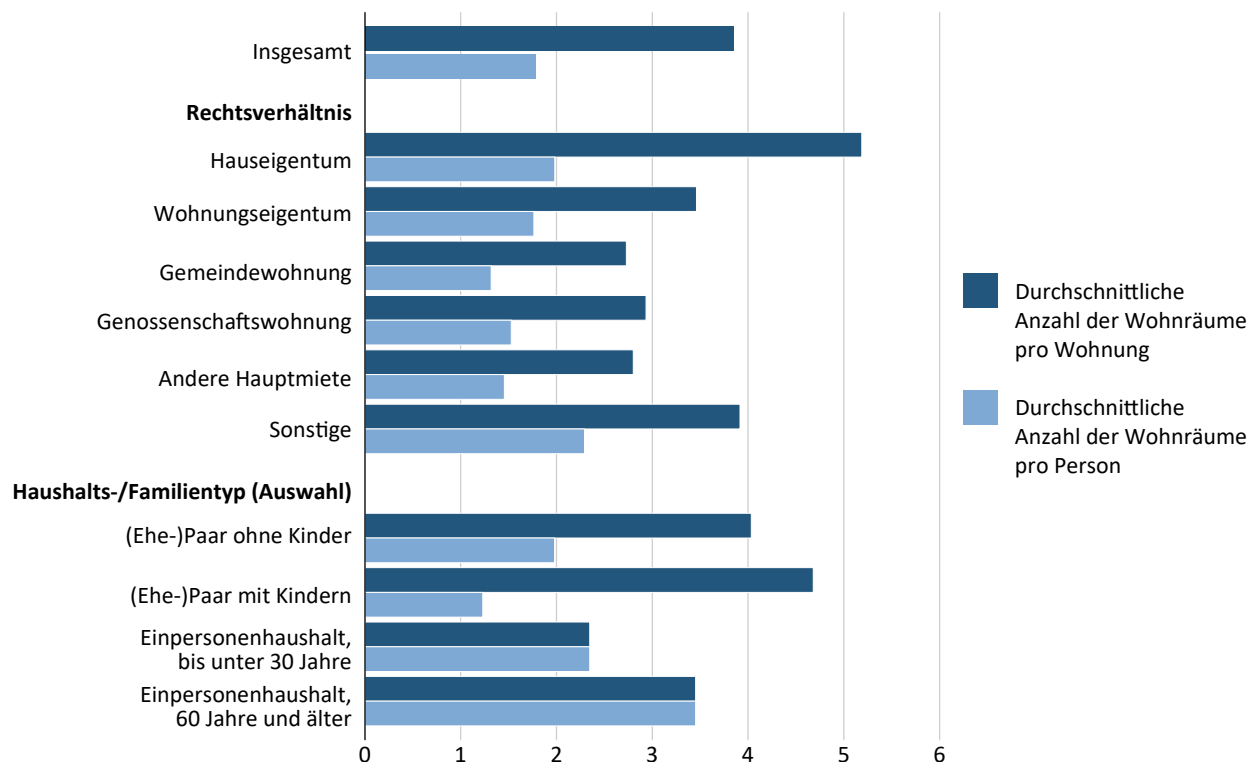
Ein ähnliches Bild – wenn auch mit geringeren relativen Unterschieden – bietet die Wohnfläche pro Person nach Rechtsverhältnis. Auch hier haben Personen, die in Hauseigentum sowie in „sonstigen“ Rechtsver- hältnissen wohnen, die größte Wohnfläche pro Person zur Verfügung (57 m² bzw. 58 m²). Eigentums- wohnungen sind mit 44 m² pro Person auch hier wieder im Mittelfeld und die kleinste Wohnfläche haben Bewohner:innen von Mietwohnungen (30 m² bis 37 m² pro Person).

In Grafik 2.10 wird die Wohnungsgröße für ausgewählte Familien- bzw. Haushaltstypen dargestellt. Familienhaushalte (Paare) mit Kindern leben im Durchschnitt in Wohnungen, die etwa 129 m² groß sind. Da dort meist mehr Personen wohnen, hat jede Person im Schnitt 34 m² Platz. Anders sieht es bei Paaren ohne Kinder aus: Ihre Wohnungen sind im Durchschnitt kleiner – etwa 108 m². Trotzdem hat dort jede Per- son im Schnitt 53 m² zur Verfügung.

Junge Menschen unter 30 Jahren, die alleine wohnen, haben dagegen im Durchschnitt 58 m² Wohnfläche. Ältere Alleinlebende ab 60 Jahren leben dagegen meist deutlich größer – sie haben im Schnitt 87 m² zur Verfügung.

Grafik 2.11

Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Anzahl der Wohnräume: inklusive Küchen mit Aufenthaltsraum.

Die Anzahl der Wohnräume stellt ein weiteres wesentliches Merkmal zur Beschreibung der Wohnverhältnisse, insbesondere der Wohnungsgröße, dar. Die durchschnittliche Wohnraumanzahl (inkl. Küchen mit Aufenthaltsraum) liegt bei 3,9 Räumen pro Wohnung bzw. 1,8 Räumen pro Person (Grafik 2.11).

Wie auch schon bei der durchschnittlichen Wohnfläche verfügen Hauseigentümer:innen über die höchste Anzahl an Wohnräumen – durchschnittlich 5,2 Wohnräume pro Wohnung entsprechen in diesem Wohnsegment 2,0 Räume pro Person, wobei hier die tendenziell größere Anzahl an Personen pro Haushalt zum Tragen kommt. Den zweiten Platz belegen sonstige Rechtsverhältnisse mit 3,9 Räumen pro Wohnung und 2,3 Wohnräumen pro Person. Im Wohnungseigentum stehen jeder Person im Durchschnitt 1,8 Räume zur Verfügung, während die Wohneinheiten selbst durchschnittlich 3,5 Wohnräume (inkl. Küchen mit Aufenthaltsraum) aufweisen. Etwas weniger Wohnraum steht, wie bereits anhand der Wohnfläche ersichtlich wurde, Haushalten im Mietsegment zur Verfügung. In den Mietwohnungen gibt es im Durchschnitt 3 Wohnräume bzw. anderthalb Räume pro Person.

Ähnliche strukturelle Unterschiede wie bei der Wohnfläche zeigen sich auch bei der Wohnraumanzahl, wenn die Wohnsituation verschiedener Familien- und Haushaltstypen verglichen wird (Grafik 2.11). Paare mit Kindern leben durchschnittlich in Wohnungen mit 4,7 Wohnräumen. Da sie meist zu mehreren sind, kommen auf jede Person etwa 1,2 Räume. Paare ohne Kinder haben im Schnitt 4 Räume – pro Person sind das 2 Räume. Alleinlebende unter 30 Jahren wohnen durchschnittlich in 2,3 Räumen, während älteren Alleinlebenden ab 60 Jahren 3,5 Räume zur Verfügung stehen.

2.4 Wohnungsüberbelag

Wohnungsüberbelag gilt als Merkmal für unzureichende Wohnungsgröße und kann als ein Indikator für prekäre Wohnverhältnisse herangezogen werden. Dieser bildet nicht nur das Vorhandensein ausreichenden Wohnraums ab, sondern kann auch indirekt für die Einschätzung der Leistbarkeit des Wohnens sowie der flexiblen Verfügbarkeit von Wohnraum angesehen werden. Durch das Einbeziehen der Haushaltsgröße ist er ein brauchbares Kriterium für Wohnraumversorgung, neben den Merkmalen Wohnfläche oder Anzahl der Wohnräume.

Überbelag (Mikrozensus)

Dieser Indikator für unzureichende Wohnungsgröße basiert auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße. Als überbelagt gilt eine Wohnung dann, wenn die Nutzfläche unter 35 m² liegt und mehr als eine Person in der Wohnung lebt. Ebenso liegt bei einer Nutzfläche von 35 bis unter 60 m² und mehr als 2 Personen, bei einer Nutzfläche von 60 bis unter 70 m² und mehr als 3 Personen, bei einer Nutzfläche von 70 bis unter 90 m² und mehr als 4 Personen sowie einer Nutzfläche von 90 bis unter 110 m² und mehr als 5 Personen Überbelag vor. Handelt es sich um eine Wohnfläche ab 110 m², wird kein Überbelag angenommen.

Überbelag (EU-SILC)

Der Indikator orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen. Als überbelagt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16 m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt zu gering ist:

- ein Raum für 2 Personen,
- weniger als 3 Räume für 3 oder 4 Personen,
- weniger als 4 Räume für 5 oder 6 Personen,
- weniger als 5 Räume für 7 oder 8 Personen und
- weniger als 6 Räume für mehr als 8 Personen.

Küchen werden nicht als Wohnräume gezählt (unabhängig von deren Größe).

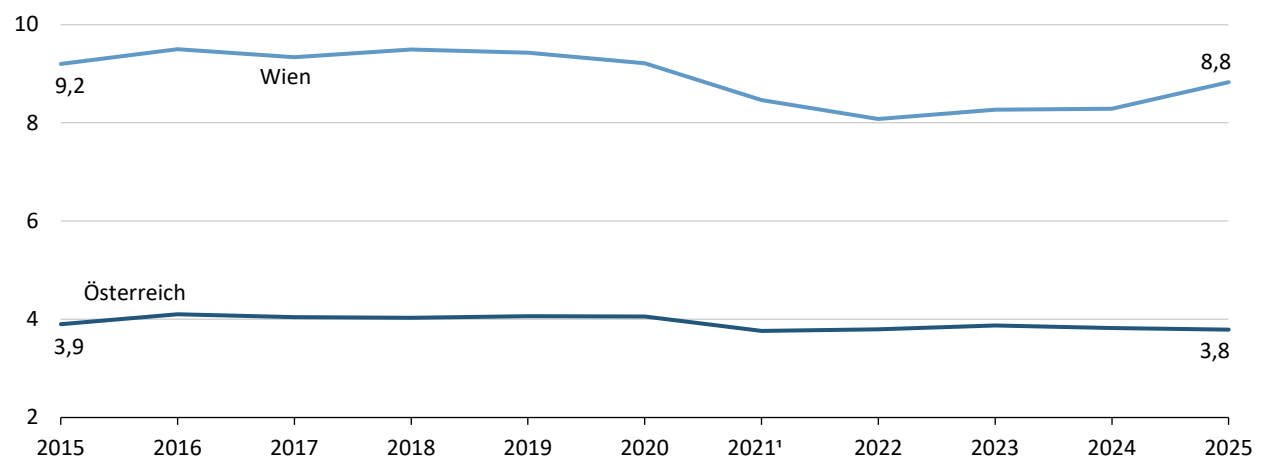
Im vorliegenden Kapitel werden zwei verschiedene Indikatoren für Wohnungsüberbelag verwendet, um diesen möglichst umfassend analysieren zu können. Zum einen wird der Überbelag auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung angeführt, welcher die Wohnfläche der Anzahl der Haushaltsmitglieder gegenüberstellt. Zum anderen wird der Überbelag aus EU-SILC verwendet, der im Wesentlichen die Anzahl der Haushaltsmitglieder mit der Anzahl der Wohnräume in Beziehung setzt.

Die Mikrozensus-Definition bietet den Vorteil, dass sie auf zwei stabilen, in langen Zeitreihen zur Verfügung stehenden Merkmalen beruht. Darüber hinaus sind aufgrund der Stichprobengröße des Mikrozensus tiefergehende Analysen, etwa auch auf Bundesländerebene, möglich. Die Berechnung unter Verwendung der Anzahl der Wohnräume auf Basis des Mikrozensus ist noch nicht in einer längeren Zeitreihe möglich, da bis einschließlich 2013 die Wohnraumanzahl nur inkl. Küchen ab 4 m² erhoben wurde und 2021 die Küchengröße durch die Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes abgelöst wurde. Dieses Merkmal ist für die Berechnung des Indikators Überbelag weniger gut geeignet. In der vorliegenden Publikation wird der Überbelag in der Mikrozensus-Wohnungserhebung daher auf Basis der Wohnfläche dargestellt.

In EU-SILC ist die Ermittlung des Überbelags auf Grundlage der Wohnraumanzahl (ohne Küchen) möglich. Die räumlichen Gegebenheiten können mit der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen verknüpft werden. Darüber hinaus kann der Indikator nach verfügbarem Haushaltseinkommen und Armutsgefährdung betrachtet werden.

Grafik 2.12

Anteil der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag in Österreich und Wien 2015 bis 2025 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Grafik 2.12 verdeutlicht die Entwicklung des Wohnungsüberbelags seit dem Jahr 2015 auf Basis des Mikrozensus. Im Jahr 2025 gab es in Österreich rund 4,2 Mio. Hauptwohnsitzwohnungen. Davon waren etwa 158 300 als überbelegt einzustufen – das entspricht rund 3,8%. Im Jahr 2015 lag der Anteil der überbelegten Wohnungen bei 3,9%. Im Folgejahr stieg er leicht auf 4,1% an und blieb zwischen 2016 und 2020 relativ stabil – bei Werten zwischen 4,0 und 4,1%. Seit 2021 gab es eine Erhebungsumstellung, welche zu einen Zeitreihenbruch führte. Der Wohnungsüberbelagsanteil stagniert seither bei 3,8%.

In Wien leben prozentuell deutlich mehr Menschen in überbelegten Wohnungen als im österreichweiten Durchschnitt: 2025 waren es 8,8% – also mehr als doppelt so viele wie im Bundesschnitt. Ein Blick auf die letzten Jahre zeigt: 2015 lag der Anteil in Wien bei 9,2%. In den Folgejahren stieg er an und bewegte sich bis 2020 zwischen 9,2% und 9,5%. Ab 2021 ist ein Rückgang erkennbar, was auch mit einer Änderung in der

statistischen Erhebung zusammenhängt. Seit 2022 steigt der durchschnittliche Anteil an Überlag in Wien kontinuierlich an und liegt im Jahr 2025 bei 8,8%.

Übersicht 2.4 zeigt im Bundesländervergleich, dass in Wien die Überbelagsquote mit 8,8% der Haushalte am höchsten ist. In Kärnten mit 1,8% und im Burgenland (mit stark erhöhter Schwankungsbreite) liegen die niedrigsten Werte vor.

Übersicht 2.4

Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Merkmal	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1 000	Überbelag		insgesamt in 1 000	Überbelag	
		in 1 000	in %		in 1 000	in %
Insgesamt	4 182,1	158,3	3,8	9 043,7	675,0	7,5
Bundesland						
Burgenland	134,4	(X)	(X)	297,1	4,0	1,3
Kärnten	264,2	4,8	1,8	559,8	20,8	3,7
Niederösterreich	768,3	11,2	1,5	1 706,0	48,1	2,8
Oberösterreich	675,9	17,6	2,6	1 512,6	81,5	5,4
Salzburg	254,6	8,9	3,5	562,2	36,2	6,4
Steiermark	577,3	16,2	2,8	1 248,2	65,6	5,3
Tirol	347,5	7,3	2,1	764,3	30,2	3,9
Vorarlberg	181,2	5,0	2,8	406,7	22,3	5,5
Wien	978,6	86,4	8,8	1 986,9	366,3	18,4
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1 485,3	(4,4)	(0,3)	3 884,4	22,1	0,6
Wohnungseigentum	492,3	9,4	1,9	966,7	41,6	4,3
Gemeindewohnung	273,9	39,6	14,5	566,9	172,2	30,4
Genossenschaftswohnung	711,2	40,6	5,7	1 365,7	175,6	12,9
Andere Hauptmiete	815,3	54,8	6,7	1 570,0	223,3	14,2
Sonstige	404,1	9,6	2,4	690,0	40,3	5,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

In Wohneigentum tritt Überbelag deutlich seltener auf. Am häufigsten sind Wohnungen in Gemeindebauten überbelegt – im österreichischen Gesamtdurchschnitt traf das auf 14,5% der Haushalte in Gemeindewohnungen zu. Das entspricht 30% der in Gemeindewohnungen lebenden Personen – wie ebenfalls aus Übersicht 2.4 hervorgeht. Im privaten Mietsektor sind 6,7% der Haushalte bzw. 14,2% der dort lebenden Personen von Überbelag betroffen – dies entspricht 223 300 Mieter:innen in überbelegten Wohnungen.

Die EU-SILC-Erhebung wird hier zur Ermittlung der alternativen Überbelagsquote herangezogen – nämlich jener auf Basis der Wohnraumanzahl. Die Definition von Überbelag orientiert sich dabei am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen (s. o.). Dieser Indikator wird ebenfalls auf Personen- wie auf Haushaltsebene ausgewiesen. Vorteil dieser Definition ist die Berücksichtigung der Zimmeranzahl und damit der Raumaufteilung der jeweiligen Wohnung.

Im Jahr 2025 sind nach der Definition von EU-SILC insgesamt etwa 636 000 Personen in 176 000 Haushalten von Überbelag und somit beengten Wohnverhältnissen betroffen. Das entspricht etwa 4% aller Haushalte bzw. 7% aller Personen in Privathaushalten.

Von beengten Wohnverhältnissen betroffen sind insbesondere Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft und Haushalte mit 3 oder mehr Kindern. Nach dem Rechtsverhältnis sind insbesondere Haushalte in Gemeindewohnungen und in sonstigen Hauptmietwohnungen von Überbelag betroffen. Personen in Haushalten mit einem niedrigen Haushaltseinkommen leben etwa dreimal so häufig in überbelegten Wohnungen wie der Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 2.5). Weitere Detailergebnisse zum Wohnungsüberbelag auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

Übersicht 2.5

Überbelag nach Rechtsverhältnis, Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Merkmal	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1 000	Überbelag		insgesamt in 1 000	Überbelag	
		in 1 000	in %		in 1 000	in %
Insgesamt	4 181	176	4	9 041	636	7
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1 411	(6)	(0)	3 707	26	1
Wohnungseigentum	566	16	3	1 193	62	5
Gemeindewohnung	305	39	13	635	147	23
Genossenschaftswohnung	646	22	3	1 179	80	7
Andere Hauptmiete	832	78	9	1 615	273	17
Sonstige	421	(15)	(4)	710	48	7
Haushalte mit Pension						
Zusammen	1 123	(7)	(1)	1 762	(17)	(1)
Alleinlebende Männer	176	(0)	(0)	176	(0)	(0)
Alleinlebende Frauen	371	(0)	(0)	371	(0)	(0)
Mehrpersonenhaushalt	576	(7)	(1)	1 214	(17)	(1)
Haushalte ohne Pension						
Zusammen	3 057	169	6	7 279	618	8
Alleinlebende Männer	594	(2)	(0)	594	(2)	(0)
Alleinlebende Frauen	491	(1)	(0)	491	(1)	(0)
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	888	44	5	2 061	104	5
Haushalte mit Kindern						
Einelterhaushalt	108	(9)	(8)	272	28	10
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	459	51	11	1 499	160	11
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	356	20	5	1 491	84	6
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	161	43	27	871	239	27
Einkommensgruppen						
Niedrig (<60% des Medians)	724	86	12	1 441	345	24
Mittel (60% bis <180% des Medians)	3 124	90	3	6 881	290	4
Hoch (≥180% des Medians)	333	(0)	(0)	719	(1)	(0)

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

2.5 Wohnungsausstattung

Neben der Wohnungsgröße wird in der Mikrozensus Wohnungserhebung auch die Ausstattung ausgewertet. Bei der Innenausstattung wird das Vorhandensein von Bad/Dusche und WC sowie die Heizungsart erhoben. Diese Merkmale dienen zur Zuordnung der Ausstattungskategorie für die Wohnung. Auch die Außenausstattung wie Balkon, Loggia, Terrasse und Garten werden im Fragebogen abgefragt und in diesem Abschnitt veröffentlicht.

Ausstattungskategorien

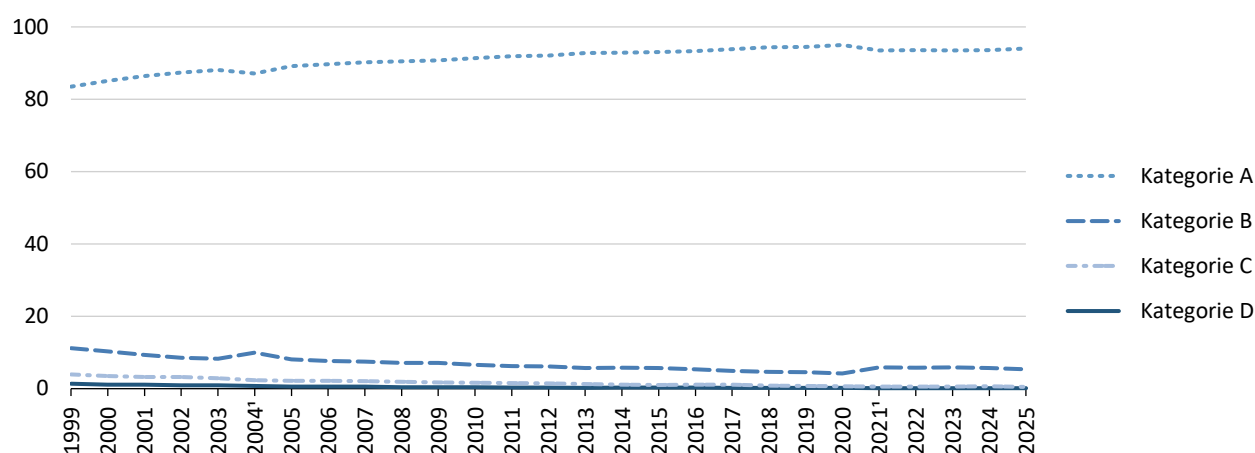
Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz.

- Kategorie A: mit Bad/Dusche, WC und Zentralheizung oder Fernwärme
- Kategorie B: mit Bad/Dusche, WC und keine Zentralheizung oder Fernwärme
- Kategorie C: mit WC und Wasserentnahme, keine Bade-/Duschgelegenheit, Heizungsart nicht relevant
- Kategorie D: kein WC, Heizungsart nicht relevant

Grafik 2.13 zeigt, wie sich die Ausstattung der Wohnungen seit dem Jahr 1999 verändert hat. Damals gehörten 83,5% der Wohnungen zur höchsten Ausstattungskategorie (Kategorie A – diese verfügen über eine Badegelegenheit, WC und Zentralheizung oder Fernwärme), weitere 11,2% zur zweithöchsten (Kategorie B – mit Badegelegenheit, WC und nicht festinstallierter Heizung). Im Jahr 2021 gab es eine Erhebungsumstellung. Ab 2021 wird nicht mehr nach einem Wasseranschluss gefragt, daher wird dieser bei der Bildung der Kategorien nicht berücksichtigt. Außerdem haben sich die Heizungskategorien geändert, welche Einfluss auf die Ausstattungskategorien genommen haben. Dadurch entstand ein kleiner Bruch in der Zeitreihe, der auch den leichten Rückgang bei den Wohnungen der Kategorie A zwischen 2021 und 2024 erklärt. Trotzdem ist der Trend deutlich: Der Anteil der Wohnungen mit sehr guter Ausstattung (Kategorie A) ist in den letzten 25 Jahren weiter gestiegen und liegt mittlerweile bei rund 94,1%. Gleichzeitig ist der Anteil der Kategorie B auf etwa 5,3% gesunken.

Grafik 2.13

Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen 1999 bis 2025 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen.

1) 2003/4 und 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Im Bundesländervergleich wird deutlich, dass der Anteil an Substandardwohnungen v. a. durch die Bundeshauptstadt geprägt ist. In Wien gehören noch 1,3% der Hauptwohnsitzwohnungen zur Kategorie D (Übersicht 2.6). Die geringsten Anteile an Kategorie-A-Wohnungen weisen Kärnten (91,5%) und Burgenland (90,9%) auf.

Übersicht 2.6 gibt darüber hinaus einen Einblick in die Ausstattung mit Außenbereichen: Mehr als drei Viertel der Hauptwohnsitzwohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Wintergarten – hierbei sind alle Gebäudegrößen sowie Rechtsverhältnisse eingeschlossen (also auch Ein- und Zweifamilienhäuser). In Wien hat etwas mehr als die Hälfte der Hauptwohnsitzwohnungen bzw. -häuser einen derartigen Außenbereich. Österreichweit verfügen knapp 15% der Hauptwohnsitzwohnungen einen eigenen Garten. Die Anteile sind mit beinahe 27% in Tirol besonders hoch, am niedrigsten dagegen in Wien mit 5%.

Übersicht 2.6

Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

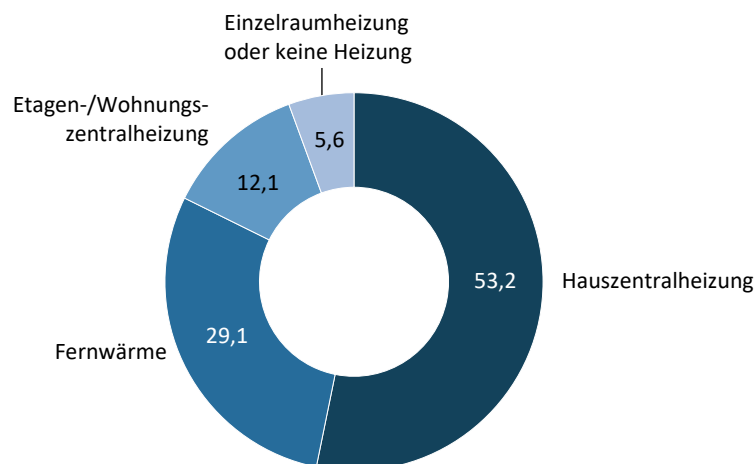
Bundesland	Hauptwohnsitz- wohnungen insgesamt in 1 000	Ausstattungskategorie				Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten vorhanden in %	Eigener Garten vorhanden in %
		A	B	C	D		
		in %					
Österreich	4 182,1	94,1	5,3	(0,1)	0,5	77,8	14,9
Burgenland	134,4	90,9	8,9	(X)	(X)	84,8	24,0
Kärnten	264,2	91,5	8,3	(X)	(X)	86,4	17,2
Niederösterreich	768,3	94,7	4,9	(X)	(X)	79,5	22,4
Oberösterreich	675,9	97,1	2,5	(X)	(X)	83,7	20,0
Salzburg	254,6	91,7	8,2	(X)	(X)	87,5	20,2
Steiermark	577,3	92,9	6,7	(X)	(X)	85,5	17,6
Tirol	347,5	93,4	6,3	(X)	(X)	91,3	26,8
Vorarlberg	181,2	94,0	5,6	(X)	(X)	87,5	20,9
Wien	978,6	94,2	4,4	(X)	1,3	55,4	4,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die Hauszentralheizung stellt in den österreichischen Privathaushalten die dominierende Heizungsform dar – mehr als die Hälfte der Hauptwohnsitzwohnungen wird mittels einer zentralen, im Haus bzw. Gebäude befindlichen Anlage beheizt (Grafik 2.14). Knapp ein Drittel aller österreichischen Haushalte ist an Fernwärme angeschlossen. 12,1% der Haushalte heizte 2025 mit Etagen- oder Wohnungszentralheizung, während 5,6% der Haushalte angegeben haben, ausschließlich eine Einzelraumheizung (z. B. Holzofen, Elektroheizung, Gaskonvektor) oder keine Heizung zu haben.

Grafik 2.14

Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen – in Prozent

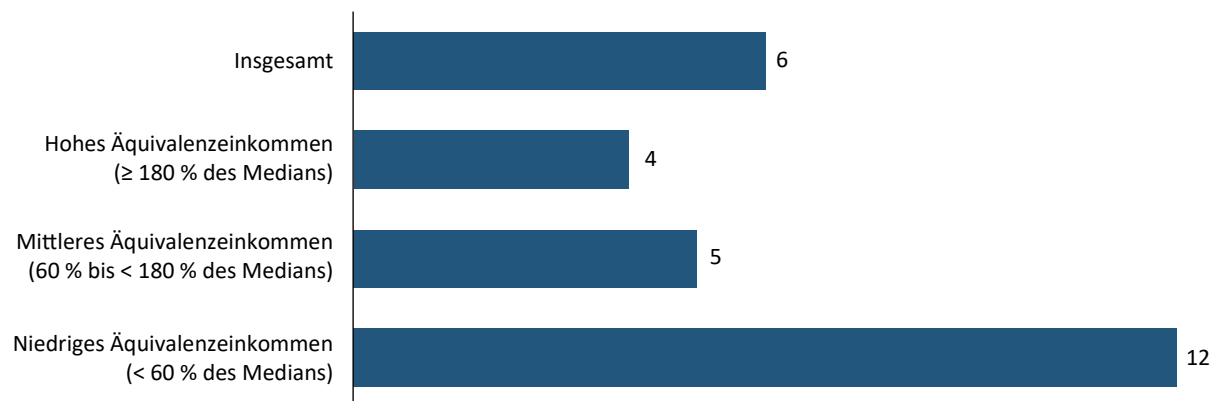


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Seit der Erhebung 2025 werden die Heizmöglichkeiten im Mikrozensus und in EU-SILC auf dieselbe Art und Weise erfasst. Deutliche Unterschiede zeigen sich hier etwa nach dem Haushaltseinkommen. 12% der armutsgefährdeten Haushalte sind nur mit Einzelöfen ausgestattet oder verfügen über gar keine fest installierte Heizung; bei Haushalten mit hohem Haushaltseinkommen liegt dieser Anteil bei nur 4%.

Grafik 2.15

Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Hohes Äquivalenzeinkommen: erhöhte Schwankungsbreite.

2.6 Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen

Sanierungsarbeiten beim Gebäude können je nach Maßnahme den Energieverbrauch senken, Barrierefreiheit ermöglichen und so die Lebensqualität verbessern. Haushalte, die von Sanierungs- und Umbauarbeiten in der Wohnung oder am Gebäude betroffen sind, profitieren in einer späteren Folge von den Arbeiten, sind aber währenddessen Lärm, Stress und Unannehmlichkeiten ausgesetzt. Zusätzlich sind die Arbeiten auch mit Kosten verbunden. Sanierungs- und Umbauarbeiten sind daher ein wichtiger Teilbereich bei Wohnen und auch für angrenzende Themen wie das Klima, die Wirtschaft und die Bevölkerung relevant. In der Wohnpublikation werden aus diesem Grund die Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen näher betrachtet. Zum einen wird ein Überblick gegeben, wo Sanierungs- und Umbauarbeiten stattfinden und welche thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Im Jahr 2025 waren 247 000 Hauptwohnsitzwohnungen von Sanierungs- und Umbauarbeiten betroffen. Das entspricht 5,9% aller Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich. Unter Sanierungs- und Umbauarbeiten fallen laut der Mikrozensus-Wohnungserhebung bauliche Umgestaltungen und Verbesserungen wie z. B.: Dachgeschoßausbau, Aufstockung, Wände einziehen, ein Anbau, eine neue Küche oder Fenstertausch. Sanierungs- und Umbauarbeiten umfassen keine Maßnahmen zur Instandhaltung wie z. B. Reparaturen oder Ausmalen.

Übersicht 2.7

Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland, Rechtsverhältnis, Anzahl der Wohnungen und Bauperiode 2025

Merkmal	Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Sanierungs- und Umbauarbeiten in %
Österreich	4 182,1	5,9
Bundesland		
Burgenland	134,4	7,2
Kärnten	264,2	6,4
Niederösterreich	768,3	7,9
Oberösterreich	675,9	6,2
Salzburg	254,6	4,7
Steiermark	577,3	6,1
Tirol	347,5	4,8
Vorarlberg	181,2	4,4
Wien	978,6	4,7
Rechtsverhältnis		
Hauseigentum	1 485,3	9,2
Wohnungseigentum	492,3	4,5
Gemeindewohnung	273,9	4,3
Genossenschaftswohnung	711,2	3,7
Private Hauptmiete	815,3	3,7
Sonstige	404,1	4,7
Anzahl der Wohnung		
1 Wohnung	1 333,0	8,6
2 Wohnung	474,6	7,5
3 bis 9 Wohnungen	804,4	4,2
10 bis 19 Wohnungen	813,1	4,0
20 Wohnungen und mehr	757,0	4,1

Merkmale	Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Sanierungs- und Umbauarbeiten in %
Bauperiode		
Vor 1919	568,5	7,2
1919 bis 1944	241,9	5,8
1945 bis 1960	382,6	6,6
1961 bis 1970	504,8	5,7
1971 bis 1980	548,0	6,4
1981 bis 1990	462,0	6,5
1991 bis 2000	394,0	5,9
2001 bis 2010	451,3	4,6
2011 und später	628,9	4,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.

Niederösterreich und Burgenland hatten mit 7,9% und 7,2% den höchsten Anteil an Sanierungs- und Umbauarbeiten (Übersicht 2.7). In Vorarlberg wurden mit 4,4% der Hauptwohnsitzwohnungen neben Wien und Salzburg (4,7%) die geringsten Anteile von Sanierungs- und Umbauarbeiten verzeichnet. Insgesamt wurden 7,2% der Gebäude mit Hauptwohnsitzwohnungen, die vor 1919 errichtet worden sind, saniert. Hauptwohnsitzwohnungen in Neubauten (errichtet nach 2011) waren mit 4,5% am wenigsten von Sanierungs-, Fertigstellungs- und Umbauarbeiten betroffen.

Wenn man sich die Sanierungsanteile nach Rechtsverhältnis ansieht, wird ersichtlich, dass mit 9,2% v. a. Hauptwohnsitzwohnungen im Hauseigentum saniert wurden. Der Anteil bei Genossenschaftswohnungen und privater Hauptmiete liegt hingegen nur bei 3,7%. Der hohe Anteil an Sanierungen zeigt sich auch v. a. bei Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen.

Übersicht 2.8

Energieeinsatz der Haushalte 2024: Sanierungsmaßnahmen in Österreich – Juli 2023 bis Juni 2024

Kombinationen Sanierungsmaßnahmen			Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Variations- koeffizient ² in %
Heizkesseltausch	Wärmedämmung ¹	Fenstertausch		
Nein	Nein	Nein	3 869,0	0,3
Nein	Ja	Ja	50,3	9,0
Nein	Ja	Nein	34,2	11,4
Nein	Nein	Ja	78,3	7,5
Ja ³	Ja ³	Nein ³	4,4	28,8
Ja ⁴	Nein ⁴	Ja ⁴	9,0	23,7
Ja	Nein	Nein	83,6	6,8
Ja	Ja	Ja	10,0	23,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, Energiestatistik: Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2023/2024. Erstellt am 15.05.2025. – Insgesamt 4 138 800 Hauptwohnsitzwohnungen. – In der gegenständlichen Erhebung wird nach den in den letzten 2 Jahren vor der Erhebung durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie danach gefragt, ob im Haushalt eine Klimaanlage installiert ist.

1) Die Variable Wärmedämmung beinhaltet die Maßnahmen Wärmedämmung der Außenfassade, Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke, Wärmedämmung der Kellerdecke, Wärmedämmung des Bodens gegen das Erdreich und liegt dann vor („Ja“), wenn zumindest eine der angeführten 4 Wärmedämmungsmaßnahmen durchgeführt wurde. – 2) Werte mit einem Variationskoeffizienten über 33% werden nicht publiziert. Im Falle von einem einzigen Wert mit einem Variationskoeffizienten über 33% in einer Gruppe mit einer Gesamtsumme wurde aus Qualitätsgründen der Wert mit dem zweihöchsten Variationskoeffizienten ebenfalls entfernt. – 3) Variationskoeffizient für Personenanzahl über 33%. – 4) Variationskoeffizient für Personenanzahl zwischen 25% und 30%.

Bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung wird lediglich erfragt, ob Sanierungs- oder Umbauarbeiten stattfinden, es werden aber nicht die einzelnen Maßnahmen erhoben. Für detaillierte Aussagen zu thermischen Sanierungsmaßnahmen ist der Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte, welcher alle 2 Jahre stattfindet, heranzuziehen. Dort werden u. a. die Maßnahmen Heizkesseltausch, Wärmedämmung und Fenstertausch einzeln und in Kombination miteinander erhoben. Die letzte Erhebung war 2024. Dort zeigte sich, dass im Zeitraum Juli 2023 bis Juni 2024 bei 34 200 Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe ausschließlich die Wärmedämmung saniert und bei ca. 83 600 Wohnungen nur der Heizkessel ausgetauscht wurde. Bei 78 300 Wohnungen hat ausschließlich ein Fenstertausch stattgefunden, bei 50 300 Wohnungen wurde ebenfalls eine Wärmedämmungsmaßnahme durchgeführt und bei 10 000 Wohnungen wurde zusätzlich zu den Sanierungsmaßnahmen am Fenster und der Wärmedämmung noch der Heizkessel ausgetauscht. Bei 4 400 Wohnungen hat ein Heizkesseltausch und eine Wärmedämmungsmaßnahme stattgefunden und bei 9 000 Wohnungen wurde ein Heizkesseltausch sowie ein Fenstertausch durchgeführt (Übersicht 2.8).

2.7 Wohnzufriedenheit

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis des Menschen dar. Damit stellt sich die Frage: Wie zufrieden sind Personen mit ihrer individuellen Wohnsituation?

Die Frage nach der Wohnzufriedenheit wird in EU-SILC seit Anbeginn der Erhebung erfasst. Unverändert in der jetzigen Form wird die Wohnzufriedenheit seit dem Jahr 2014 erhoben.

Die Wohnzufriedenheit wird in EU-SILC durch die Frage erfasst: „Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation?“. Die Frage nach der Wohnzufriedenheit wird allen Personen im Alter von 16 Jahren oder älter gemeinsam mit den anderen Zufriedenheitsfragen gestellt. Die Antwortskala reicht von 0 bis 10, wobei 0 „überhaupt nicht zufrieden“ und 10 „vollkommen zufrieden“ bedeutet. Bei der Frage nach der Zufriedenheit sind, mit Ausnahme der Frage nach der Zufriedenheit mit dem Leben allgemein, keine Fremdauskünfte zugelassen und es werden keine fehlenden Antworten imputiert. Dies unterscheidet die Fragen nach der Zufriedenheit von den anderen Fragen der Befragung von EU-SILC, weshalb für die Auswertung der Zufriedenheitsfragen ein eigenes Gewicht berechnet wird, um die Randsummen der Auswertung mit der Auswertung anderer Fragen von EU-SILC vergleichen zu können.

Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist – wie jede Zufriedenheit und wie jede subjektive Beurteilung – ein komplexes Phänomen. Komplex deshalb, weil es einerseits eine große Anzahl möglicher Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit gibt und andererseits deshalb, weil es schwerlich verallgemeinert werden kann, wie die individuelle Gewichtung dieser unterschiedlichen Einflussfaktoren in der subjektiven Bewertung synthetisiert wird. In diesem Abschnitt zur Wohnpublikation sollen zwei Dimensionen näher betrachtet werden, die mögliche Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit bündeln:

- Faktoren, die sich auf die Wohnumgebung und die Verortung der Wohnung beziehen
- Faktoren, die sich auf die Eigenschaften der Wohnung selbst beziehen

Klar ist, dass in einer Erhebung selbst jeweils nur einige der möglichen Einflussfaktoren erfasst werden können. Daneben gibt es eine Reihe weiterer Einflussfaktoren, die nicht im Datensatz erfasst werden und damit für die Diskussion hier keine Rolle spielen.

Insgesamt beträgt der Mittelwert der Wohnzufriedenheit 8,1 auf einer Skala von 0 (überhaupt nicht zufrieden) bis 10 (vollkommen zufrieden). Seit dem Beginn einer vergleichbaren Messung 2014 ist dieser Mittelwert von 8,2 geringfügig gesunken. Diese Änderung des Mittelwerts ist nicht signifikant.

In diesem Abschnitt wird beschrieben, wie und ob sich die Wohnzufriedenheit nach dem Wohnort und Merkmalen der Wohnumgebung unterscheidet. Für die Unterscheidung nach dem Wohnort stehen in EU-SILC mehrere Merkmale für eine Auswertung zur Verfügung. Übersicht 2.9 zeigt den Mittelwert der Wohnzufriedenheit nach der Gemeindegrößenklasse und nach dem Urbanitätsgrad. Die Gemeindegrößenklasse klassifiziert die Gemeinden nach der Anzahl der (registrierten) Einwohner:innen, der Urbanitätsgrad unterscheidet Gebiete nach Bevölkerungsdichte. Die beiden Konzepte messen also ähnliche Dinge, unterscheiden sich allerdings in der Schwerpunktsetzung. Sie zeigen mithin ähnliche Ergebnisse: die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist in kleineren Gemeinden bzw. in wenig dicht besiedelten Gebieten höher als in Städten mit über 100 000 Einwohner:innen (oder in Wien) bzw. in dichtbesiedelten Gebieten.

Personen in Gemeinden mit 10 000 und weniger Einwohner:innen weisen mit 8,4 eine über dem Gesamtmittelwert liegende Zufriedenheit auf, Personen in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohner:innen eine unter dem Gesamtmittelwert liegende Zufriedenheit. Ein vergleichbares Ergebnis zeigte bereits die Auswertung von EU-SILC 2013 bzw. im Vorjahr (Statistik Austria, 2014 und 2024).

Übersicht 2.9

Wohnzufriedenheit nach Region

Merkmalsname	Anzahl in 1 000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	7 610	8,1
Gemeindegrößenklasse		
Wien	1 664	7,4
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	740	7,9
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	1 180	8,0
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	4 026	8,4
Besiedlungsdichte		
Hohe Besiedlungsdichte	2 569	7,7
Mittlere Besiedlungsdichte	2 291	8,2
Niedrige Besiedlungsdichte	2 750	8,3

Q: EU-SILC 2025. – Nur Personen 16 Jahre und älter. – Einw.=Einwohner:innen.

In EU-SILC werden einige Items zu Problemen mit der Wohnumgebung erfasst. Diese stellen wesentliche Merkmale zur Beurteilung der Wohnumgebung und damit der Wohnsituation dar. Nicht unerwartet ist die Wohnzufriedenheit bei Vorhandensein von solchen Problemen deutlich unter dem Gesamtmittelwert. Kumulieren sich die Probleme in der Wohnumgebung, sinkt die Wohnzufriedenheit weiter ab. Mehrere Probleme in der Wohnumgebung betreffen rund 8% aller befragten Personen.

Übersicht 2.10

Wohnzufriedenheit nach Problemen in der Wohnumgebung

Probleme in der Wohnumgebung	Anzahl in 1 000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	7 610	8,1
Lärmbelästigung durch Nachbarn oder Straße	1 589	7,3
Luft oder Wasserverschmutzung	560	7,1
Wohnproblem Luft oder Wasserverschmutzung	522	6,8
2 und mehr Probleme in der Wohnumgebung	577	6,7

Q: EU-SILC 2025. – Nur Personen 16 Jahre und älter.

Wird die Betrachtung nach der Region und den Problemen in der Wohnumgebung kombiniert, zeigt sich eine Kumulation der Effekte: In größeren Gemeinden erreicht die Wohnzufriedenheit bei Vorhandensein von Problemen in der Wohnumgebung die niedrigsten Werte, der Rückgang der Wohnzufriedenheit ist aber innerhalb der Regionen etwa gleich groß (Übersicht 2.11). Der Anteil der Personen mit 2 und mehr Wohnproblemen ist allerdings in Städten über 100 000 Einwohner:innen rund doppelt so groß wie in kleineren Gemeinden.

Übersicht 2.11

Wohnzufriedenheit nach Gemeindegrößenklasse und Problemen in der Wohnumgebung

Probleme in der Wohnumgebung	Arithmetisches Mittel der Wohnzufriedenheit			
	Wien	Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	Gemeinden ≤ 10 000 Einw.
Insgesamt	7,4	7,9	8,0	8,4
Lärmbelästigung durch Nachbarn oder Straße	6,6	7,2	7,3	7,8
Luft oder Wasserverschmutzung	6,6	6,8	6,8	7,5
Wohnproblem Luft oder Wasserverschmutzung	6,5	6,9	7,1	7,3
2 und mehr Probleme in der Wohnumgebung	6,3	6,5	6,9	7,2

Q: EU-SILC 2025. – Nur Personen 16 Jahre und älter. – Einw. = Einwohner:innen.

Der folgende Abschnitt beschäftigt sich mit jener Einflussdimension auf die Wohnzufriedenheit, die mit den unmittelbaren Eigenschaften der Wohnung selbst in Zusammenhang steht. Diese Dimension umfasst etwa die Gebäudeart, das Rechtsverhältnis oder etwa auch die Größe der Wohnung. Gerade für diese Dimension ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle relevanten Merkmale, die einen Einfluss auf die Wohnungszufriedenheit haben könnten, im Fragebogen von EU-SILC erfasst sind. Dies nicht zuletzt deshalb, weil es einige Eigenschaften einer Wohnung gibt, die für die subjektive Bewertung von Relevanz sind, aber nur schwer in einer Erhebung (vollumfänglich) erfasst werden können (etwa die Lage, Anordnung der Räume, Raumhöhen, Bauqualität, Nachbarn).

Übersicht 2.12

Wohnzufriedenheit nach Rechtsverhältnis und Gebäudeart

Merkmal	Anzahl in 1 000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	7 610	8,1
Rechtsverhältnis		
Hauseigentum	3 108	8,6
Wohnungseigentum	1 018	8,3
Gemeindewohnung	509	6,8
Genossenschaftswohnung	1 014	7,8
Andere Hauptmiete	1 326	7,2
Sonstige	635	8,3
Gebäudeart		
Freistehendes Einfamilienhaus	3 288	8,6
Reihenhaus	570	8,6
Weniger als 10 Wohnungen	1 223	7,7
10 und mehr Wohnungen	2 515	7,5
Sonstige Gebäude	(15)	(8,2)

Q: EU-SILC 2025. – Nur Personen 16 Jahre und älter. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Nach dem Rechtsverhältnis zeigen sich zunächst deutliche Unterschiede zwischen Personen mit bzw. in Wohneigentum einerseits und Personen in Mietwohnungen andererseits: der Mittelwert der Zufriedenheit ist bei Personen in Wohneigentum deutlich über dem Mittelwert der Zufriedenheit der Gesamtbevölkerung. Am wenigsten zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind Personen in Gemeindewohnungen. Die vergleichbaren Ergebnisse hinsichtlich des Rechtsverhältnisses zeigen sich in abgeschwächter Form in der Zufriedenheit nach der Gebäudeart, in der der jeweilige Haushalt wohnt. Personen in Einfamilien- bzw. Reihenhäusern sind im Durchschnitt zufriedener mit ihrer Wohnsituation als Personen in Mehrparteienhäusern. Die größte Gruppe – Personen in Einfamilienhäusern – erzielt mit 8,6 im Mittel den höchsten Wert an Zufriedenheit mit der Wohnsituation, gleichauf mit Personen in Reihenhäusern.

Übersicht 2.13 erfasst Merkmale der Wohnungsausstattung und Wohnprobleme. Verfügt eine Wohnung über eine Freifläche wie einen Eigengarten oder einen Balkon, eine Terrasse, eine Loggia oder einen Wintergarten, so ist die Wohnzufriedenheit überdurchschnittlich. Verfügt die Wohnung über keine Freifläche, so liegt der Zufriedenheitswert mit 6,9 deutlich unter dem Durchschnitt. Anzumerken ist hierzu, dass die meisten hier befragten Personen über eine Freifläche bei der Wohnung bzw. dem Haus verfügen. Auch beim Vorhandensein eines Abstellplatzes bzw. einer Garage für einen PKW liegt die Wohnzufriedenheit über dem Durchschnitt – hier liegt es nahe Wechselwirkungen, etwa mit der Gebäudeart, in der Wirkung auf die Wohnzufriedenheit anzunehmen. Sind allerdings Wohnprobleme vorhanden, so ist eine deutlich unterdurchschnittliche Wohnzufriedenheit festzustellen. Am deutlichsten ist das bei Personen in Haushalten der Fall, in denen die Wohnung über kein Bad oder WC verfügt – dies betrifft allerdings nur eine geringe Anzahl an Personen. Auch bei Vorhandensein von anderen Problemen in Bezug auf die Qualität der Wohnung sinkt die Zufriedenheit deutlich unter den Gesamtdurchschnitt.

Übersicht 2.13

Wohnzufriedenheit nach Wohnungsausstattung und Wohnproblemen

Merkmale	Anzahl in 1 000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	7 610	8,1
Wohnungsausstattung		
Balkon/Loggia/Terrasse/Wintergarten	4 224	8,6
Eigengarten	6 137	8,3
Keine Freifläche	1 031	6,9
Garage/Abstellplatz	5 651	8,4
Wohnprobleme		
Kein Bad/WC	66	6,7
Feuchtigkeit und Schimmel	904	6,7
Dunkle Räume	523	6,5
Überbelag	447	6,6

Q: EU-SILC 2025. – Nur Personen 16 Jahre und älter.

3 Wohnkosten

3.1 Wohnkosten

Das Thema „Wohnen“ aus sozialstatistischer Perspektive zu betrachten, beinhaltet eine eingehende Beschäftigung mit den Wohnkosten. Denn einen nicht unwesentlichen Teil ihres Einkommens müssen Haushalte für dieses Grundbedürfnis aufwenden – insbesondere dann, wenn neben Energiekosten und öffentlichen Abgaben auch die laufenden Kosten für die Benützung der Wohnung getragen werden müssen.

Der Abschnitt „Wohnkosten“ der vorliegenden Publikation beschreibt verschiedene finanzielle Aspekte in Bezug auf das Wohnen:

- Mietkosten (für Hauptmietwohnungen)
- Gesamte Wohnkosten (für alle Hauptwohnsitzwohnungen)
- Wohnkostenanteile am Haushaltseinkommen

Während die Mietkosten für Hauptmietwohnungen auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung dargestellt werden, werden die anderen beiden Themen auf Grundlage von EU-SILC behandelt.

Der Mikrozensus erfasst die Wohnkosten der Miethaushalte sowie teilweise auch jene der Eigentumswohnungen. Es werden jene Zahlungen berücksichtigt, die über die Hausverwaltung bzw. an die Vermieter:innen gezahlt werden. Dadurch können verlässliche und konsistente Angaben zur Nettomiete der Hauptmietwohnungen sowie zu den Betriebskosten gemacht werden. Aufgrund der großen Stichprobe (von etwa 20 000 Haushalten pro Quartal) sind Aussagen über die Wohnkosten in verschiedenen Wohnsegmenten und nach verschiedenen sozialen Gruppen möglich.

Ziel von EU-SILC ist die umfassende Berichterstattung über die Lebensbedingungen der Bevölkerung in österreichischen Privathaushalten. Wichtiger Bestandteil hierbei sind die Wohnsituation und die Wohnkosten. Die Ausgaben fürs Wohnen stellen die einzige Ausgabenkategorie dar, die in EU-SILC erhoben wird. Es werden die gesamten Wohnkosten der Haushalte erfasst, d. h. auch die Wohnkosten von Wohnungen und Häusern in Eigentum. Neben den Kosten für den Erhalt bzw. die Nutzung der Wohnung werden auch Energiekosten und Instandhaltungskosten berücksichtigt. Ebenfalls erfasst wird der Zinsanteil der Kreditrückzahlung für die Beschaffung von Wohnraum (bei Eigentum und Genossenschaftswohnungen). Damit können die Wohnkosten für alle Rechtsverhältnisse dargestellt und miteinander verglichen werden.

Die beiden Erhebungen verfolgen unterschiedliche Ziele und werden für unterschiedliche Zwecke erhoben. Daher bieten sie unterschiedliche Möglichkeiten, die Wohnkosten für verschiedene Wohnsegmente und soziale Gruppen darzustellen. Die vorliegende Publikation hat den Anspruch, diese Unterschiede bestmöglich zu nutzen, um aus dem Blickwinkel der Privathaushalte zum Thema Miet- und Wohnkosten umfassend zu informieren. Am Ende des Kapitels unter „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“ werden die Konzepte von Mikrozensus und EU-SILC gegenübergestellt.

3.2 Mietkosten

In Österreich befanden sich im Jahr 2025 insgesamt 47% der Hauptwohnsitzwohnungen in Eigentum. 44% der Haushalte lebten in einer Hauptmietwohnung – die Wohnkosten dieser Miethaushalte werden im vorliegenden Kapitel dargestellt.

Im Rahmen der Mikrozensus-Wohnungserhebung wird jedes Quartal die Wohnsituation von ungefähr 20 000 Haushalten erhoben. Jene Haushalte, die ihre Wohnung gegen Entgelt bewohnen, werden zu ihren Wohnkosten befragt. Daher liegen v. a. für Hauptmietwohnungen Angaben zu Mietzahlungen und Betriebskosten, teilweise auch zu weiteren finanziellen Aufwänden vor.

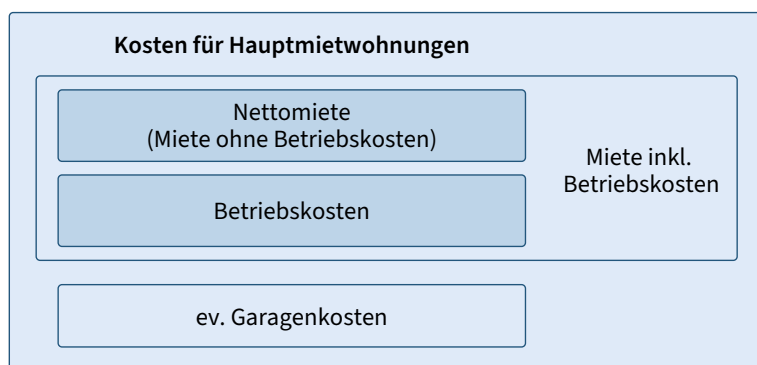
Im vorliegenden Kapitel werden die Kosten für Hauptmietwohnungen (inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen) auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung umfassend dargestellt. Die folgenden Arten von Wohnkosten für Hauptmietwohnungen werden berücksichtigt:

- Nettomiete
- Betriebskosten
- Garagen-/Abstellplatzkosten

Die auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung analysierten Wohnkosten werden in Grafik 3.1 veranschaulicht. Die Bezeichnung „Miete inkl. Betriebskosten“ umfasst den reinen Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) sowie die Betriebskosten (ebenfalls inkl. Umsatzsteuer). Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet lediglich den Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) und wird zur leichteren Lesbarkeit „Nettomiete“ genannt. Neben diesen Kostenbestandteilen werden auch etwaige Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze erfasst, die die Haushalte aufwenden.

Grafik 3.1

Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

Heizungs- und Warmwasserkosten werden bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung nur dann erhoben, wenn diese an die Vermieter:innen oder über die Hausverwaltung bezahlt werden. Deshalb stehen sie nicht für alle Hauptmiethaushalte zur Verfügung und werden auf Basis des Mikrozensus nicht publiziert. Ausführliche Informationen über Energiekosten liegen auf Grundlage von EU-SILC vor (siehe Kapitel 3.4 „Energiekosten“).

Durch die neuen rechtlichen Vorgaben beim Mikrozensus wurde der online Befragungsmodus zu den persönlichen und telefonischen Erhebungen eingeführt. Der neue Modus machte es erforderlich den Fragebogen so anzupassen, dass die Befragung ohne die Unterstützung der Erhebungspersonen möglich ist. Für die Fragen zu den Wohnkosten wurde daher stark auf vorhandene Unterlagen Bezug genommen,

um die Werte direkt in den Fragebogen übertragen zu können, ohne zusätzliche Berechnungen durchzuführen. Ebenfalls wurden Informationen vom Hilfetext in die Frage mitaufgenommen, damit diese für alle ersichtlich sind. Gerade bei der Definition von den Betriebskosten hat das einen starken Effekt. Da die Gesamtkosten abzüglich der Betriebskosten die Nettomiete ergeben, ist dieser Wert ebenfalls von der Änderung betroffen. Ein Vergleich der Betriebskosten und der Nettomiete vor 2021 ist daher nur sehr eingeschränkt möglich, da es aufgrund von Änderungen in der Mikrozensus-Wohnungserhebung im 1. Quartal 2021 einen Zeitreihenbruch gibt.

Übersicht 3.1

Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen 2015 bis 2025

Art der Hauptmiete	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ¹	2022	2023	2024	2025
Hauptwohnsitzwohnungen in 1 000											
Insgesamt	1 569,1	1 608,8	1 638,6	1 645,1	1 659,7	1 676,6	1 685,6	1 717,6	1 768,1	1 787,2	1 800,4
Gemeindewohnung	293,5	293,7	282,6	278,2	275,4	276,8	276,9	276,1	278,1	283,9	273,9
Genossenschafts- wohnung	621,5	630,8	645,3	655,2	655,5	667,3	662,1	681,8	694,3	694,6	711,2
Andere Hauptmiete	654,1	684,3	710,7	711,7	728,8	732,6	746,6	759,7	795,8	808,7	815,3
Hauptwohnsitzwohnungen in %											
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemeindewohnung	18,7	18,3	17,2	16,9	16,6	16,5	16,4	16,1	15,7	15,9	15,2
Genossenschafts- wohnung	39,6	39,2	39,4	39,8	39,5	39,8	39,3	39,7	39,3	38,9	39,5
Andere Hauptmiete	41,7	42,5	43,4	43,3	43,9	43,7	44,3	44,2	45,0	45,2	45,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2015–2025.

1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Bevor auf die Kosten für Mietwohnungen näher eingegangen wird, wird ein kurzer Überblick über die Arten von Hauptmietwohnungen und deren Entwicklung in den letzten Jahren gegeben. Insgesamt gab es im Jahr 2025 ungefähr 1,8 Millionen Hauptmietwohnungen, die als Hauptwohnsitz genutzt wurden (Übersicht 3.1). Darunter entfielen österreichweit 40% auf Genossenschaftswohnungen und 15% auf Gemeindewohnungen. 45% der Haushalte lebten in privat vermieteten Hauptmietwohnungen. Der Anteil der Gemeindewohnungen ist aufgrund der stark eingeschränkten Neubautätigkeit insgesamt etwas zurückgegangen (die Schwankungen der Absolutzahlen liegen dabei im Bereich des Stichprobenfehlers).

In den letzten 10 Jahren ist ein deutlicher Anstieg der Miete inklusive Betriebskosten zu beobachten, besonders ab dem Jahr 2022. Der stärkste Anstieg erfolgte 2023 mit 7,6% pro Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr. Im Jahr 2025 betrug die durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten pro Hauptmietwohnung 674,6 Euro pro Monat; auf den Quadratmeter Nutzfläche bezogen waren es 10,2 Euro (Übersicht 3.2); gegenüber 2024 lag die Miete inkl. Betriebskosten pro Wohnung um 3,2% höher, bei den Quadratmeterkosten gab es einen Anstieg von 4,0% (Übersicht 3.3).

Die Nettomiete stieg im ähnlichen Ausmaß: Die Hauptmiethaushalte mussten im Jahr 2025 durchschnittlich 508,6 Euro pro Wohnung (entspricht 7,7 Euro/m²) bezahlen. Die durchschnittlichen Betriebskosten pro Wohnung sind ebenfalls gestiegen. Die Quadratmeterkosten lagen bei 2,6 Euro/m² und Monat. Der Betriebskostenanteil an der Miete ist in den letzten 10 Jahren leicht gesunken und entsprach zuletzt 27,5%.

Übersicht 3.2

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen 2015 bis 2025

Jahr	Hauptmiet- wohnungen insgesamt in 1 000	Miete mit Betriebs- kosten in Euro		Miete ohne Betriebs- kosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebs- kostenanteil an der Miete in %	Garagen-/ Abstellplatz- kosten in Euro pro Wohnung
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
2015	1 560,0	474,6	7,1	345,2	5,1	130,6	2,0	30,4	39,6
2016	1 598,9	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6	39,5
2017	1 632,1	505,9	7,6	373,5	5,6	133,4	2,1	29,1	41,0
2018	1 636,1	517,6	7,8	384,8	5,8	133,4	2,1	28,4	42,0
2019	1 648,1	534,6	8,0	399,7	6,0	135,5	2,1	27,9	43,0
2020	1 672,6	551,6	8,3	415,9	6,2	136,2	2,1	27,3	43,2
2021 ¹	1 683,3	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1	35,0
2022	1 715,4	582,0	8,7	432,6	6,4	151,7	2,3	28,8	37,0
2023	1 766,3	625,3	9,4	468,8	7,0	159,0	2,4	28,0	41,1
2024	1 785,7	653,6	9,8	492,5	7,4	163,7	2,5	27,5	44,4
2025	1 799,9	674,6	10,2	508,6	7,7	168,8	2,6	27,5	46,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2015–2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Übersicht 3.3

Veränderung der durchschnittlichen Wohnkosten von Hauptmietwohnungen 2015 bis 2025 zum Vorjahr – in Prozent

Jahr	Miete mit Betriebskosten		Miete ohne Betriebskosten		Betriebskosten		Betriebs- kostenanteil an der Miete	Garagen-/ Abstellplatz- kosten pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
2016	2,9	3,2	3,9	4,2	0,2	0,4	-2,5	-0,4
2017	3,6	3,6	4,2	4,3	2,0	1,7	-2,0	3,8
2018	2,3	2,8	3,0	3,6	0,0	0,4	-2,2	2,5
2019	3,3	2,3	3,9	2,9	1,6	0,5	-1,8	2,3
2020	3,2	3,0	4,1	3,9	0,5	0,4	-2,4	0,5
2021 ¹	0,3	0,2	-1,3	-1,4	6,7	6,3	6,8	-18,9
2022	5,2	5,0	5,4	5,2	4,3	4,2	-1,1	5,8
2023	7,4	7,6	8,4	8,6	4,8	5,0	-2,6	11,1
2024	4,5	4,8	5,0	5,5	3,0	2,7	-1,8	8,0
2025	3,2	4,0	3,3	4,1	3,1	3,7	0,0	3,6

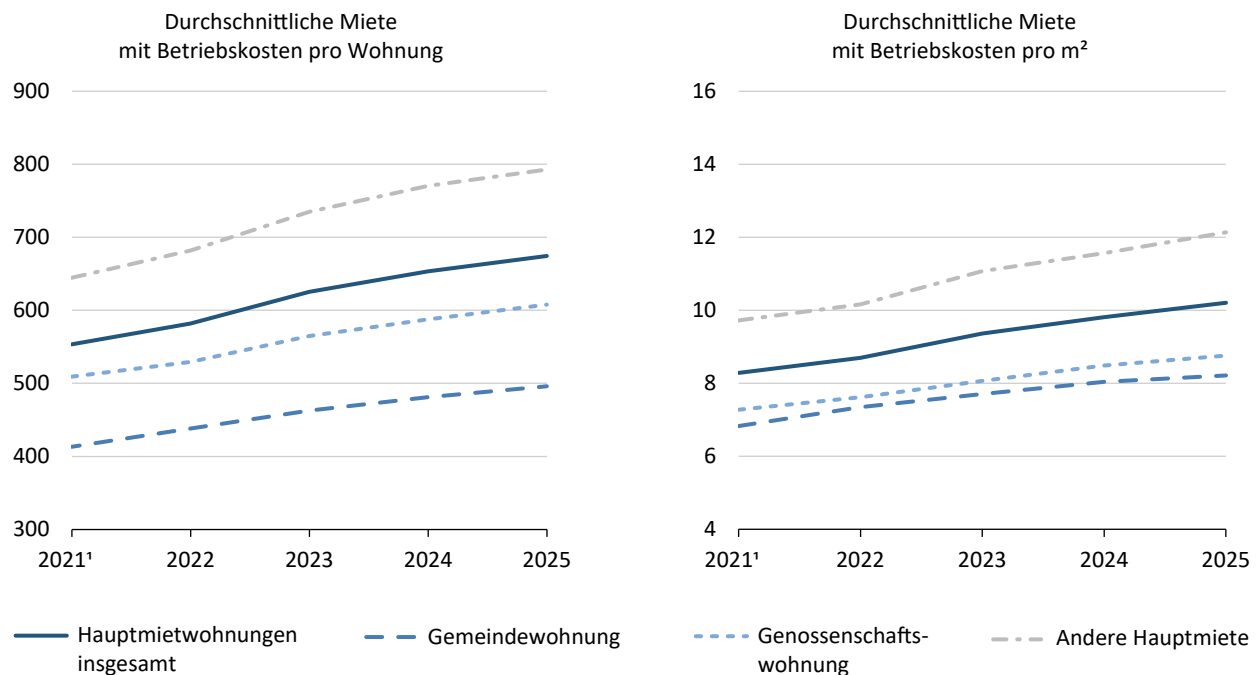
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2015–2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Die Steigerung der Mietkosten in den letzten 5 Jahren fällt in den einzelnen Mietsegmenten unterschiedlich hoch aus (Grafik 3.2). Im Durchschnitt stiegen die Mietkosten inkl. Betriebskosten für alle Hauptmietwohnungen von 2021 bis 2025 pro Quadratmeter insgesamt um 23 % (von 8,3 auf 10,2 Euro). Mit 25 % stiegen die privaten Mietwohnungen leicht stärker an (von 9,7 auf 12,1 Euro Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter). Die Mietkosten von Gemeindewohnungen sowie Genossenschaftswohnungen stiegen im Durchschnitt um 20 % (von 6,8 auf 8,2 Euro bzw. von 7,3 auf 8,8 Euro/m²).

Grafik 3.2

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2021 bis 2025) – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.
1) 2021: Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Übersicht 3.4

Durchschnittliche Miete mit Betriebskosten – Verteilung nach Art der Hauptmiete

Art der Hauptmiete	Hauptmietwohnungen insgesamt in 1 000 ¹	10%	25%	50% (Median)	75%	90%	Ø Miete mit Betriebskosten in Euro
		... der Haushalte haben eine Miete mit Betriebskosten von bis zu ... Euro					
pro Wohnung							
Insgesamt	1 799,9	345,6	457,1	610,0	804,2	1 050,0	674,6
Gemeindewohnung	273,9	271,9	362,4	478,0	607,0	744,7	496,0
Genossenschaftswohnung	711,1	360,5	454,4	585,0	728,2	878,4	607,9
Andere Hauptmiete	815,0	372,7	520,4	716,1	952,0	1 258,0	792,8
pro m²							
Insgesamt	1 799,9	6,0	7,5	9,4	12,0	15,7	10,2
Gemeindewohnung	273,9	5,3	6,6	8,1	10,0	10,8	8,2
Genossenschaftswohnung	711,1	6,2	7,3	8,5	10,0	11,4	8,8
Andere Hauptmiete	815,0	6,1	8,8	11,8	14,9	18,3	12,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025.
1) Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

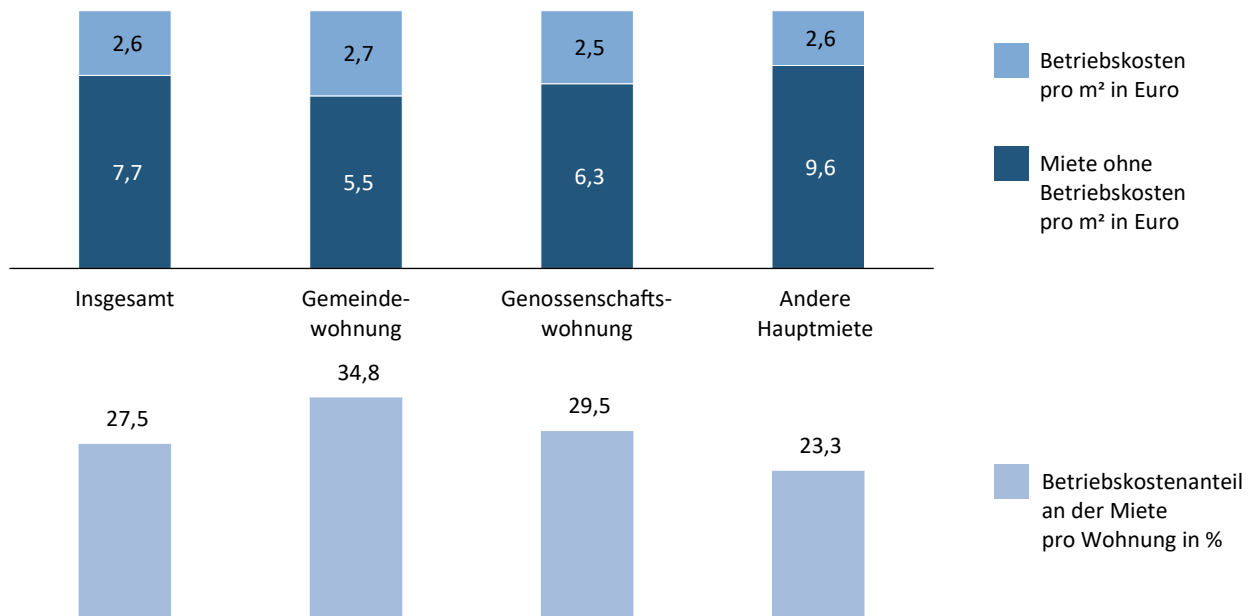
Die jährliche Mietpreissteigerung wird auf der Basis von Durchschnittspreisen (arithmetischen Mittelwerten) berechnet. Die große Bandbreite der Mietpreise wird jedoch erst bei der detaillierteren Darstellung der Verteilung ersichtlich (Übersicht 3.4). Ein Zehntel der Privathaushalte zahlt monatlich bis zu 6,0 Euro/m² Miete inkl. Betriebskosten. Im untersten Dezil gibt es vergleichsweise geringe Unterschiede nach dem Mietsegment. Auffällig ist, dass Genossenschaftswohnungen mit 6,2 Euro/m² in dem untersten Dezil am

teuersten sind. Der Median der Mietkosten österreichischer Privathaushalte liegt bei 9,4 Euro/m² bzw. 610,0 Euro pro Wohnung, d. h. die Hälfte der Haushalte zahlt mehr, die andere Hälfte weniger als diesen Betrag. Die Unterschiede nach dem Mietsegment sind beim Median ähnlich hoch wie beim arithmetischen Mittelwert. Das oberste Dezil, also die 10% der Haushalte mit den teuersten Mieten, bezahlt im Durchschnitt 15,7 Euro/m², wobei die Unterschiede nach dem Mietsegment deutlicher ausgeprägt sind. Während die teuersten Mieten im geförderten Bereich bei 10,8 Euro/m² liegen, bezahlt das oberste Dezil im privaten Mietbereich 18,3 Euro oder mehr.

Wie bereits deutlich wurde, hängt die Höhe der monatlichen Wohnkosten mit dem Mietsegment zusammen: So haben Haushalte in Gemeindewohnungen etwas niedrigere, jene in privaten Mietwohnungen etwas höhere Quadratmeterkosten zu tragen. Grafik 3.3 verdeutlicht die Zusammensetzung der Mietkosten nach Art der Hauptmiete. Die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten für alle Hauptmietwohnungen beträgt 7,7 Euro/m². Zusätzlich fallen 2,6 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter an. Damit machen die Betriebskosten im Durchschnitt 27,5% der Gesamtmiete pro Wohnung aus. Betrachtet man die einzelnen Arten von Hauptmietwohnungen, zeigt sich eine unterschiedliche Verteilung des Betriebskostenanteils. In Gemeindewohnungen ist die Nettomiete mit 5,5 Euro/m² am günstigsten. Die Betriebskosten liegen bei durchschnittlich 2,7 Euro/m². Damit haben Gemeindewohnungen den höchsten Betriebskostenanteil an der Miete pro Wohnung, der 7 Prozentpunkte über dem Durchschnitt aller Hauptmietwohnungen liegt. Genossenschaftswohnungen haben eine Nettomiete von 6,3 Euro und Betriebskosten von 2,5 Euro/m². Damit liegt ihr Betriebskostenanteil in etwa bei 30%. Dagegen ist die Nettomiete bei privaten Mietwohnungen mit 9,6 Euro/m² deutlich höher. Der Betriebskostenanteil liegt mit 23,3% niedriger, was auf die höhere Nettomiete und die niedrigeren Betriebskosten von 2,6 Euro/m² zurückzuführen ist.

Grafik 3.3

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Eine ähnliche Verteilung nach dem Mietsegment zeigt sich bei den Wohnkosten pro Wohnung. Im Jahr 2025 lag die durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten von Gemeindewohnungen bei 496,0 Euro, von Genossenschaftswohnungen bei 607,9 Euro und bei anderen Hauptmietwohnungen bei 792,8 Euro (Übersicht 3.5). Dies hängt einerseits mit den niedrigeren durchschnittlichen Wohnungsgrößen (v. a. bei Gemeindewohnungen) zusammen, andererseits sind auch die Quadratmeterpreise im privaten Mietbereich höher als im geförderten Mietsektor.

Werden die durchschnittlichen Wohnkosten nach Bundesländern betrachtet, zeigen sich deutliche regionale Unterschiede. Diese sind u. a. auf verschiedene strukturelle Unterschiede (wie etwa unterschiedliche Anteile von sozialem Wohnbau), Eigentumsquoten, Angebot-Nachfrage-Dynamiken sowie wohnpolitische Regelungen (z. B. unterschiedliche Richtwertmieten) zurückzuführen.

Übersicht 3.5

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland

Merkmal	Miete mit Betriebskosten in Euro		Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
Insgesamt	674,6	10,2	508,6	7,7	168,8	2,6	27,5	46,0
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	496,0	8,2	334,2	5,5	164,0	2,7	34,8	38,9
Genossenschaftswohnung	607,9	8,8	438,5	6,3	170,6	2,5	29,5	44,3
Andere Hauptmiete	792,8	12,1	628,3	9,6	168,8	2,6	23,3	49,0
Bundesland								
Burgenland	593,9	7,7	455,3	5,8	144,5	1,9	25,9	32,0
Kärnten	542,6	8,1	394,8	5,9	151,0	2,3	29,0	34,8
Niederösterreich	641,1	9,2	473,3	6,7	172,1	2,5	28,9	39,1
Oberösterreich	624,2	9,3	461,4	6,9	165,6	2,5	27,7	42,9
Salzburg	781,4	12,2	610,8	9,5	173,6	2,8	24,1	48,5
Steiermark	624,6	9,8	474,2	7,4	152,5	2,4	25,9	40,9
Tirol	778,0	12,0	618,6	9,6	162,4	2,5	22,6	44,5
Vorarlberg	786,4	11,8	619,9	9,3	173,6	2,6	23,6	52,4
Wien	694,3	10,6	519,9	7,9	176,3	2,7	28,9	72,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Die höchsten durchschnittlichen Mieten inkl. Betriebskosten wurden im Jahr 2025 in Salzburg mit 12,2 Euro/m² von den Haushalten bezahlt, gefolgt von Tirol und Vorarlberg (mit 12,0 und 11,8 Euro). Wien lag mit 10,6 Euro Miete inkl. Betriebskosten an 4. Stelle und damit auch über dem österreichischen Durchschnitt. Die höchsten monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter hatten die Salzburger und Wiener Haushalte zu entrichten (2,8 und 2,7 Euro), gefolgt von Vorarlberg (2,6 Euro) – Übersicht 3.5.

Die Ausstattungskategorie der Wohnungen hat ebenfalls Einfluss auf die Höhe der Mietkosten (Übersicht 3.6). Die Mietpreise pro Quadratmeter für Kategorie-A-Wohnungen (also jene mit Bad, WC, Zentralheizung oder gleichwertiger Heizmöglichkeit) liegen höher als bei den anderen Ausstattungskategorien. Zu beachten ist hier, dass aufgrund der geringen Fallzahlen die Schwankungsbreite bei Kategorie-C-Wohnungen bei etwa ±31 % liegt.

Die Mietkosten jener Wohnungen, die von 1919 bis 2000 erbaut wurden, liegen unter dem Gesamtdurchschnitt (Übersicht 3.6). Wohnungen vor 1919 oder Wohnungen aus jüngeren Bauperioden (nach 2000) weisen höhere Quadratmeterpreise auf.

Übersicht 3.6

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode

Merkmal	Miete mit Betriebskosten in Euro		Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
Insgesamt	674,6	10,2	508,6	7,7	168,8	2,6	27,5	46,0
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	690,5	10,4	521,7	7,8	171,5	2,6	27,2	46,4
Kategorie B	481,5	8,3	349,8	6,0	136,4	2,3	30,9	35,8
Kategorie C	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)	(X)
Kategorie D	263,8	7,0	170,6	4,6	94,1	2,4	39,7	(X)
Bauperiode								
Vor 1919	733,8	10,6	564,8	8,2	172,9	2,5	26,9	38,7
1919 bis 1944	522,8	8,7	374,4	6,2	151,4	2,5	31,9	41,5
1945 bis 1960	540,2	9,0	392,3	6,5	151,9	2,6	31,0	36,9
1961 bis 1970	582,1	9,3	421,0	6,7	163,7	2,6	30,5	39,7
1971 bis 1980	635,9	9,4	464,6	6,9	174,3	2,6	29,3	41,3
1981 bis 1990	656,2	9,2	483,1	6,8	176,3	2,5	28,2	43,4
1991 bis 2000	669,4	10,0	499,0	7,4	172,8	2,6	27,1	41,1
2001 bis 2010	751,0	10,6	576,4	8,1	176,9	2,5	24,8	44,1
2011 und später	824,6	12,6	652,0	10,0	173,8	2,7	22,5	57,5

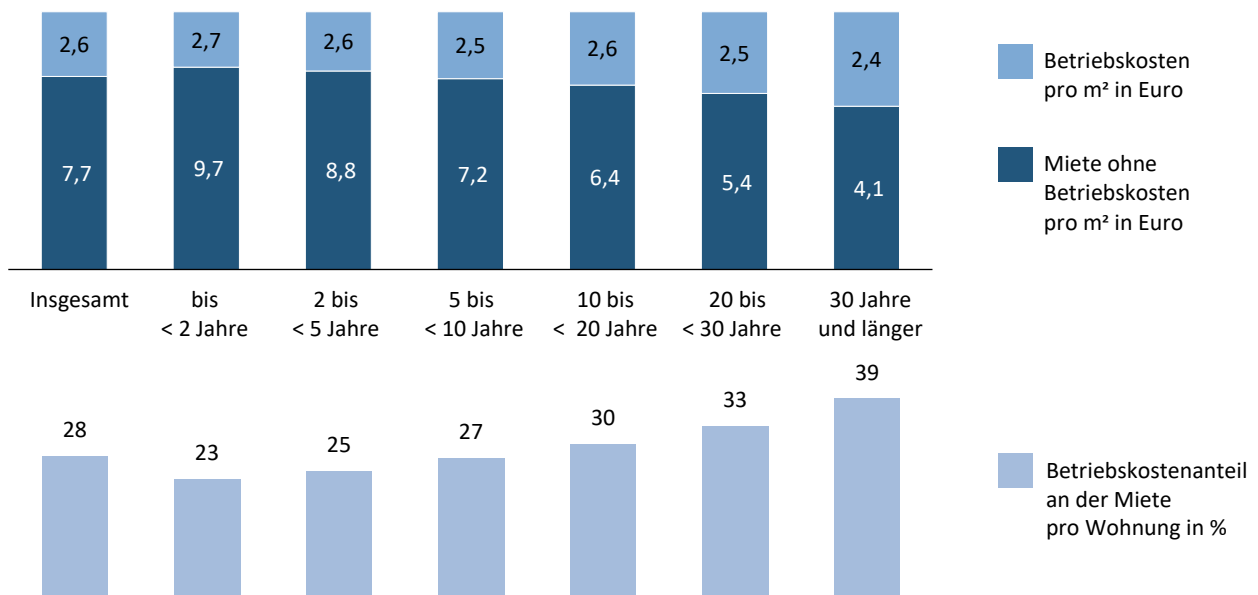
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die Höhe der bezahlten Wohnungsmieten hängt nicht nur vom Rechtsverhältnis und somit vom Teilssegment am Wohnungsmarkt oder der Ausstattungskategorie ab. Die Wohnungsmieten weisen auch nach Dauer des Mietverhältnisses deutliche Unterschiede auf (Grafik 3.4). Neu vermietete Wohnungen haben eine durchschnittliche Nettomiete von 9,7 Euro/m², während die Betriebskosten bei 2,7 Euro/m² liegen. Bei Altverträgen mit einer Mietvertragsdauer von mindestens 30 Jahren sinkt die Nettomiete hingegen auf 4,1 Euro/m², während die Betriebskosten mit 2,4 Euro/m² gleichsowie nur leicht sinken.

Es zeigt sich ein klarer Trend: Mit zunehmender Mietvertragsdauer sinken sowohl die Nettomiete als auch die Betriebskosten pro Quadratmeter. Mietverträge mit einer Laufzeit zwischen 2 und 30 Jahren liegen in diesem Übergangsbereich. Die Kosten beginnen auf dem Niveau von Neuvermietungen und nehmen mit längerer Vertragsdauer schrittweise ab, bis sie sich den Werten von Altverträgen annähern. Gleichzeitig steigt der Betriebskostenanteil an der Gesamtmiete kontinuierlich, da bei älteren Mietvertragsdauern die Nettomieten stärker als die Betriebskosten abnehmen. Während der Betriebskostenanteil an der Miete pro Wohnung bei Neuvermietungen mit einer Vertragsdauer von unter 2 Jahren nur 23% beträgt, erhöht er sich mit zunehmender Mietdauer und erreicht bei Verträgen über 30 Jahre 38,7%.

Zum Vergleich: Bei befristeten Mietverträgen beträgt die durchschnittliche Nettomiete 7,7 Euro/m², zuzüglich 2,6 Euro Betriebskosten. Damit liegt der Betriebskostenanteil pro Wohnung bei knapp 28%.

Grafik 3.4

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer

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

Ebenso wie die Mietvertragsdauer ist auch die Befristung ein wesentlicher Faktor für die Höhe der Mietkosten. Haushalte mit befristeten Mietverträgen zahlen im Durchschnitt 13,3 Euro Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter. Dabei handelt es sich Großteils um Verträge im privaten Mietsektor mit noch kurzer bisheriger Mietvertragsdauer. Jene Haushalte, die unbefristete Mietverträge haben, kommen auf 9,2 Euro monatlich – hier ist fast der gesamte geförderte Sektor inkludiert, ebenso wie Mietverträge mit bereits längerer, bisheriger Vertragsdauer (Übersicht 3.6).

Neben Informationen über die Höhe der Miete und der Betriebskosten bietet die Mikrozensus-Wohnungserhebung auch Daten zu den Garagen- und Abstellplatzkosten. All jene Haushalte in Hauptmietwohnungen, die für mindestens einen Autoabstellplatz aufkommen, müssen für diesen (bzw. diese) im Durchschnitt 46,0 Euro monatlich aufwenden. Hierbei sind die Kosten für jene Garagen- und Abstellplätze einbezogen, die für die jeweilige Wohnung in der Hausanlage kostenpflichtig zur Verfügung stehen. Abstellmöglichkeiten außerhalb der Hausanlage, gewerbliche Parkgaragen oder öffentliche Parkgebühren sind hier nicht berücksichtigt.

Auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung wurden die Mietkosten von Privathaushalten in Hauptmietwohnungen dargestellt. Deren zeitliche Entwicklung sowie der Zusammenhang mit dem jeweiligen Mietsegment (Gemeinde-, Genossenschafts- oder andere Hauptmiete), verschiedenen Ausstattungsmerkmalen, der Mietvertragsdauer, Befristung sowie regionalen Verteilung wurden angeführt. Im nachfolgenden Kapitel werden alle Rechtsverhältnisse, also auch in Eigentum lebende Haushalte, in die weitere Betrachtung einbezogen. Darüber hinaus werden noch weitere finanzielle Aufwendungen, die zur Abdeckung des Wohnbedürfnisses erbracht werden müssen, auf Basis von EU-SILC analysiert.

Übersicht 3.7

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags

Merkmal	Miete mit Betriebskosten in Euro		Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
Insgesamt	674,6	10,2	508,6	7,7	168,8	2,6	27,5	46,0
Mietvertragsdauer¹								
Bis unter 2 Jahre	780,8	12,4	616,6	9,7	167,4	2,7	23,0	49,1
2 bis unter 5 Jahre	737,6	11,3	573,1	8,8	167,9	2,6	24,6	49,6
5 bis unter 10 Jahre	659,9	9,7	494,1	7,2	168,5	2,5	27,2	44,2
10 bis unter 20 Jahre	609,3	9,0	440,8	6,4	170,4	2,6	29,9	41,2
20 bis unter 30 Jahre	540,9	7,8	374,6	5,4	168,8	2,5	33,3	39,8
30 Jahre und länger	479,2	6,5	308,5	4,1	173,0	2,4	38,7	40,0
Befristung								
Befristet	849,6	13,3	683,5	10,7	169,9	2,7	21,3	52,6
Nicht befristet	615,8	9,2	449,8	6,7	168,4	2,5	29,6	43,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2025. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

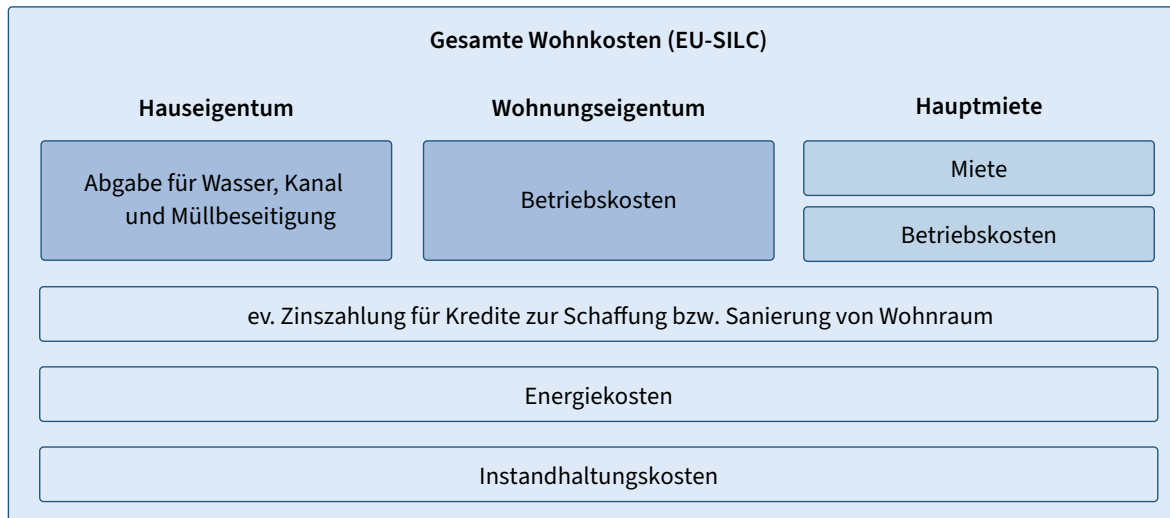
3.3 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile

In EU-SILC werden nach Eurostat-Vorgabe die gesamten Wohnkosten aller befragten Haushalte erfasst. Gemeint sind damit alle Kosten, die durch die Nutzung der Wohnung, in der der Haushalt wohnt, entstehen. Die Wohnkosten sind (neben der Kinderbetreuungskosten) die einzigen Ausgaben, die regelmäßig in der Erhebung EU-SILC für alle Haushalte erfasst werden. Grund dafür ist die Bedeutung, die Wohnkosten für die Lebensbedingungen von Haushalten haben. Wohnen als Grundbedürfnis von Personen definiert Wohnkosten als nur bedingt disponible Kosten, die für die Lebensbedingungen und Lebensqualität mitentscheidend sind.

Das Wohnkosten-Konzept von EU-SILC ist breit angelegt. D. h., es sollen umfassend alle Kosten für das Wohnen, unabhängig vom jeweiligen Rechtsverhältnis, erfasst werden – siehe Grafik 3.5. Für alle Rechtsverhältnisse werden dazu die Energiekosten der Wohnung (vgl. Kapitel 3.4 „Energiekosten“), ebenso wie laufende Kosten für Wohnraumbeschaffung und Instandhaltung erfasst. Als Kosten der Wohnraumbeschaffung werden dabei die Zinszahlungen von etwaigen Wohnkrediten verstanden. Der Tilgungsbetrag des Kredits wird nicht in die Wohnkosten miteingerechnet. Die Instandhaltungskosten werden auf Basis der Konsumerhebung hinzugeschätzt. Bei Mietwohnungen kommen die jeweiligen Miet- und Betriebskosten hinzu. Bei Eigentümshäusern werden außerdem die Gebühren für Wasser, Kanal und Müllbeseitigung erfasst. Für Eigentumswohnungen werden die laufenden Kosten an die Hausverwaltung erhoben.

Grafik 3.5

Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

Der Median der Wohnkosten österreichischer Privathaushalte beträgt monatlich 621 Euro, d. h. die Hälfte der Haushalte hat höhere, die andere Hälfte niedrigere Wohnkosten. Große Unterschiede zeigen sich in der Verteilung der Wohnkosten: Ein Zehntel aller Haushalte zahlt 294 Euro oder weniger pro Monat für die Wohnung, ein Zehntel der Haushalte hat Wohnkosten von mindestens 1 149 Euro (Übersicht 3.8).

Übersicht 3.8

Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohnkosten in Euro
		... der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	294	428	621	873	1 149	686
Hauseigentum	1 411	278	368	498	685	898	563
Wohnungseigentum	566	353	446	583	784	1 016	644
Gemeindewohnung	305	(368)	482	673	820	(980)	685
Genossenschaftswohnung	646	514	646	803	1 003	1 217	839
Andere Hauptmiete	832	502	668	892	1 187	1 446	969
Sonstige	421	64	173	324	480	729	364
Personen							
Insgesamt	9 041	170	251	376	562	764	432
Hauseigentum	3 707	147	205	275	370	512	314
Wohnungseigentum	1 193	207	282	377	510	663	414
Gemeindewohnung	635	285	339	405	527	654	443
Genossenschaftswohnung	1 179	353	449	566	715	853	591
Andere Hauptmiete	1 615	367	482	634	801	958	667
Sonstige	710	52	126	239	373	534	273

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Für einen Vergleich der Wohnkosten unter Berücksichtigung der Anzahl der Personen im Haushalt und der Haushaltsstruktur werden gewichtete Pro-Kopf-Wohnkosten ausgewiesen. Dazu werden die Wohnkosten durch das jeweilige Äquivalenzgewicht des Haushaltes dividiert und allen Haushaltsmitgliedern zugeschrieben. Übersicht 3.8 enthält im unteren Teil die äquivalisierten gesamten Wohnkosten pro Person. Diese betragen im Hauseigentum 275 Euro pro Person, in privaten Hauptmietwohnungen 634 Euro pro Person (beides Median).

Im Vergleich zum Vorjahr (2024) ist eine leichte Zunahme der gesamten Wohnkosten zu verzeichnen (im Median von 614 auf 621 Euro). Insgesamt zeigt sich im Zeitraum 2010 bis 2025 eine Erhöhung der gesamten Wohnkosten um 49%, allerdings gibt es deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Rechtsverhältnissen. Der Anstieg der Wohnkosten beträgt bei Wohnungseigentum 30%. Die höchsten Steigerungen der Wohnkosten sind bei Mietwohnungen zu beobachten, für dieses Rechtsverhältnis stiegen die gesamten Wohnkosten in diesem Zeitraum um 56 (Genossenschaftswohnungen), 59% (Gemeindewohnungen) bzw. 65% (andere Hauptmieten).

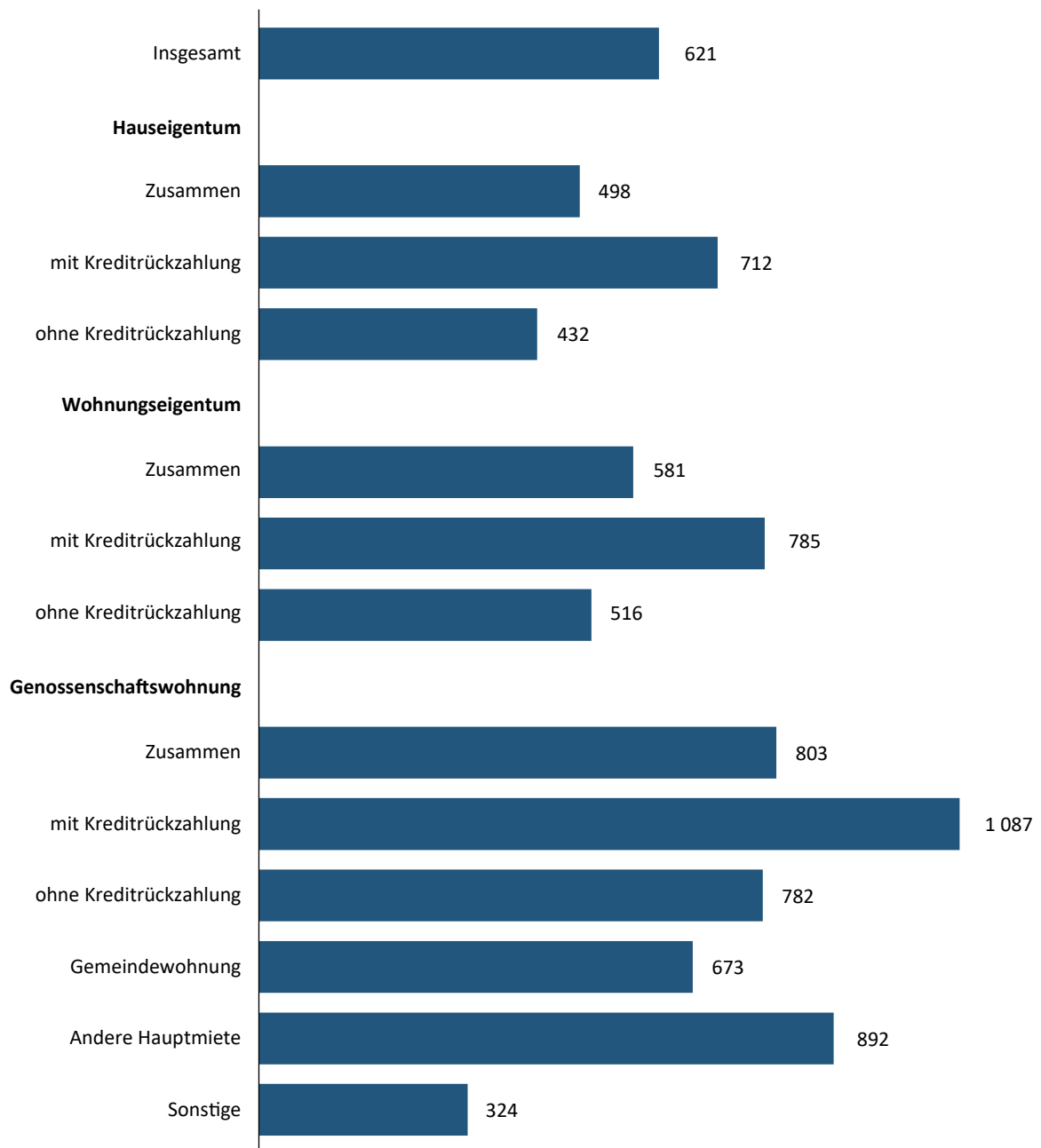
Wie hoch die Wohnkosten eines Haushalts sind, hängt maßgeblich vom Rechtsverhältnis an der jeweiligen Wohnung bzw. dem Haus ab. Deshalb soll an dieser Stelle kurz auf die Verteilung der Rechtsverhältnisse in EU-SILC eingegangen werden. Nachdem die Kategorisierung dieser Rechtsverhältnisse in den Erhebungen EU-SILC und Mikrozensus weitgehend vergleichbar ist, sind die Unterschiede in den Ergebnissen auf die Tatsache zurückzuführen, dass es sich bei beiden um Stichprobenerhebungen handelt, die statistischen Zufallsschwankungen unterworfen sind.

Rund 48% der österreichischen Privathaushalte leben laut EU-SILC-Erhebung in Wohneigentum, 34% in einem Eigentumshaus und 14% in einer Eigentumswohnung. Auf Personenebene leben etwa 54% der Personen in Wohneigentum; demnach sind Haushalte, die im Eigentum wohnen, durchschnittlich etwas größer als Haushalte der anderen Rechtsverhältniskategorien. Etwa 42% der Haushalte leben in Mietobjekten, etwa 10% in sonstigen Rechtsverhältnissen. Letztere Kategorie setzt sich aus mietfreien bzw. unentgeltlichen Wohnverhältnissen, Untermieten, Dienstwohnungen u. dgl. zusammen. Eine detaillierte Darstellung des Rechtsverhältnisses für Haushalte auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung findet sich in Kapitel 3.1 „Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte“.

In EU-SILC werden Wohnkredite erfasst, d. h. Kredite, die für den Erwerb der jeweiligen Wohnung bzw. des Hauses aufgenommen wurden. Zinsenlose Kredite oder Kredite für kleinere Sanierungen oder Renovierungen der Wohnung werden nicht erfasst. Für etwa 35% aller Häuser und Wohnungen im Wohneigentum werden von österreichischen Privathaushalten Kredite zurückgezahlt. Der Anteil ist bei Wohnungseigentum derselbe wie bei Hauseigentum (35%). Der Anteil der Genossenschaftswohnungen, für deren Finanzierung ein Kredit aufgenommen werden musste, ist mit rund 6% deutlich geringer. Insgesamt heißt das, dass etwas weniger als ein Fünftel (18%) aller Privathaushalte Zahlungsverpflichtungen für den Erwerb bzw. die Finanzierung der Wohnung hat.

Die mittleren Wohnkosten bei Wohneigentum sind zwar insgesamt deutlich niedriger als bei gemieteten Wohnungen, werden die Rückzahlungsverpflichtungen für Wohnkredite bei der Differenzierung der Wohnkosten berücksichtigt, zeigt sich aber, dass die Wohnkosten bei Hauseigentum mit Kreditrückzahlungsverpflichtung höher sind als die Wohnkosten in Gemeindewohnungen (also der Mietkategorie mit den niedrigsten Wohnkosten) – Grafik 3.6.

Grafik 3.6

Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte) – in Euro

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025.

Die mittleren Wohnkosten von Hauseigentum ohne Kreditrückzahlung liegen mit rund 432 Euro rund 31% unter den gesamten durchschnittlichen Wohnkosten. Die höchsten mittleren Wohnkosten weisen – neben Genossenschaftswohnungen mit Kreditrückzahlungen (1 087 Euro) – private Mietwohnungen mit monatlich 892 Euro auf. Die niedrigsten Wohnkosten weisen „sonstige Rechtsverhältnisse“ mit 324 Euro auf, diese machen aber nur etwa ein Zehntel des Wohnungsmarktes aus. Bei der Interpretation der Zahlen ist – wie bereits eingangs erwähnt – zu beachten, dass bei Wohneigentum mit Kreditrückzahlungsverpflichtung lediglich die Zinszahlungen in die Gesamtwohnkosten einfließt, nicht aber der Betrag der Kredittilgung (Grafik 3.6)

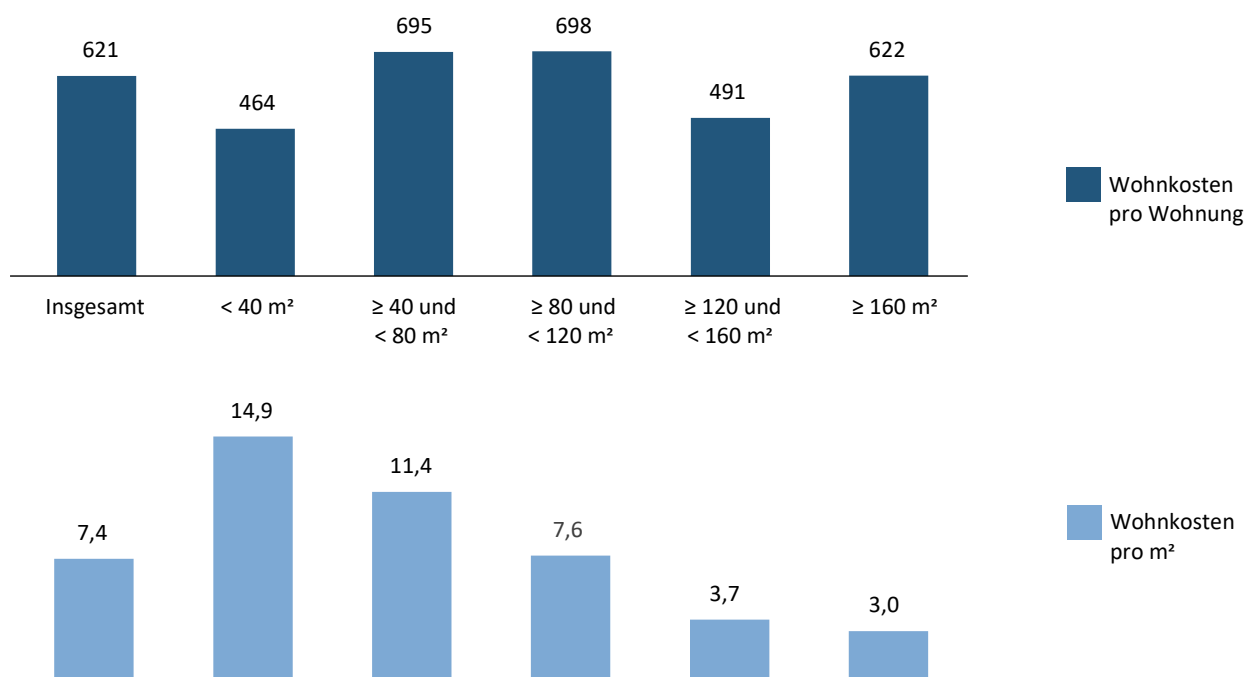
Um unterschiedlich große Haushalte besser miteinander vergleichen zu können, werden die Wohnkosten äquivalisiert, d. h. es werden gewichtete Pro-Kopf-Wohnkosten berechnet. Analog zur Berechnung des äquivalisierten Haushaltseinkommens, welches die Grundlage für die Berechnung der Armutsgefährdungsschwelle bildet, werden dazu die Wohnkosten durch das jeweilige Äquivalenzgewicht des Haushalts dividiert und allen Haushaltsmitgliedern zugeschrieben.

Diese äquivalisierten Wohnkosten betragen monatlich 376 Euro pro Person (Median) – Übersicht 3.8. Die Unterschiede nach dem Rechtsverhältnis zeigen sich auch nach dieser Betrachtungsweise bzw. werden durch die Äquivalisierung größer. Personen in privater Hauptmiete weisen mit 634 Euro rund doppelt so hohe Wohnkosten auf wie Personen in Hauseigentum mit 275 Euro. Die Haushalte in privaten Hauptmieten sind durchschnittlich etwas kleiner als jene im Eigentum und die Wohnkosten werden demnach auf weniger Personen „aufgeteilt“.

Die unterschiedliche Zusammensetzung und regionale Verteilung des Wohnbestandes nach dem Rechtsverhältnis bedingt deutliche Unterschiede in den Wohnkosten nach Gemeindegröße: Der Anteil von Wohneigentum ist in Wien und in Städten über 100 000 Einwohner:innen wesentlich geringer als in kleineren Gemeinden. Die unterschiedliche regionale Verteilung der Rechtsverhältnisse ist einer der Gründe dafür, dass die mittleren Wohnkosten pro Haushalt in Wien mit 781 Euro am höchsten sind (siehe Tabellenband). In anderen Städten über 100 000 Einwohner:innen fallen sie mit mittleren 685 Euro deutlich geringer und in Gemeinden mit höchstens 10 000 Einwohner:innen mit 527 Euro pro Haushalt am niedrigsten aus. Die mittleren Wohnkosten in kleineren Gemeinden betragen somit rund 67% der Wohnkosten in Wien. 2010 waren dies noch 82%. Während die Wohnkosten für Haushalte in kleineren Gemeinden seit dem Jahr 2010 um rund 33% gestiegen sind (und damit deutlich unter der durchschnittlichen Gesamtsteigerung von 49% liegen), sind sie in Wien um etwa 75% gestiegen.

Grafik 3.7

Median der Wohnkosten pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Größe der Wohnung (Haushalte) – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025.

Die Höhe der Wohnkosten hängt nicht zuletzt von der Größe der Wohnung ab. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnkosten steigen, je größer die jeweilige Wohnung ist – wobei kein linearer Zusammenhang besteht. Um unterschiedlich große Wohnungen bzw. Häuser hinsichtlich der Wohnkosten vergleichen zu können, werden die Wohnkosten pro Quadratmeter berechnet. Werden dann die Wohnkosten pro Quadratmeter nach der Größe der Wohnung ausgewertet, zeigt sich, dass der Median der Wohnkosten pro Quadratmeter sinkt, je größer die Wohnung ist (Grafik 3.7). Nicht berücksichtigt werden dabei andere Einflussfaktoren auf die Wohnkosten wie das Rechtsverhältnis, die Gemeindegröße und anderes.

Übersicht 3.9

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohnkosten in Euro/m ²
		... der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro/m ²					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	2,4	3,6	7,4	12,1	15,8	8,4
Hauseigentum	1 411	2,0	2,7	3,5	4,8	6,7	4,1
Wohnungseigentum	566	4,0	5,3	6,8	8,7	11,2	7,3
Gemeindewohnung	305	(7,5)	9,2	11,1	12,8	(14,8)	11,1
Genossenschaftswohnung	646	8,9	10,1	11,4	13,3	15,1	11,8
Andere Hauptmiete	832	8,5	11,1	14,5	17,7	20,9	14,5
Sonstige	421	0,7	1,8	3,1	5,6	11,9	4,6
Personen							
Insgesamt	9 041	1,1	1,8	3,7	7,1	10,6	5,0
Hauseigentum	3 707	0,9	1,3	1,9	2,7	3,9	2,3
Wohnungseigentum	1 193	1,8	2,7	4,1	5,9	8,0	4,6
Gemeindewohnung	635	3,6	4,8	6,1	8,5	11,7	6,9
Genossenschaftswohnung	1 179	4,7	5,8	7,5	9,8	12,4	8,0
Andere Hauptmiete	1 615	4,6	6,1	8,5	12,1	15,9	9,5
Sonstige	710	0,5	1,2	2,1	4,3	8,1	3,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die zuvor analysierten Unterschiede nach dem Rechtsverhältnis bleiben bestehen bzw. verstärken sich bei Betrachtung der Quadratmeterkosten: Wohnungen bzw. Häuser im Eigentum weisen niedrigere Wohnkosten pro Quadratmeter auf. Die Kosten sind etwa nur halb so hoch wie bei Mietwohnungen (Übersicht 3.9). Die höchsten Quadratmeterkosten weisen sonstige/private Mietwohnungen auf. Diese sind im Median rund viermal so hoch wie die Wohnkosten pro Quadratmeter von Eigentümern. Wie bei der vorangegangenen Darstellung der Wohnkosten zeigt sich auch hier, dass sich die beobachteten Unterschiede durch die Äquivalisierung (also bei Auswertung auf Personenebene) verstärken.

Übersicht 3.10

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)

Merkmal	Haushalte insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kosten in Euro/m ²
		... der Haushalte haben Wohnkosten von bis zu ... Euro pro m ²					
Insgesamt	4 181	2,4	3,6	7,4	12,1	15,8	8,4
Gemeindegrößenklasse							
Wien	979	5,9	8,7	11,7	15,1	19,0	12,0
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	450	3,8	6,7	10,8	15,0	18,0	11,1
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	688	2,7	4,4	8,6	12,1	14,8	8,8
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	2063	2,0	2,8	4,2	8,2	12,3	5,9
Zimmeranzahl							
1 Zimmer	274	(7,4)	10,3	13,7	19,0	(21,9)	14,2
2 Zimmer	869	5,0	8,4	11,6	14,8	18,2	11,6
3 Zimmer	1 175	3,1	5,4	9,5	12,3	15,1	9,2
4 Zimmer	901	2,3	3,2	5,1	9,6	13,3	6,7
5 Zimmer	516	2,0	2,7	3,7	5,3	8,6	4,7
6 und mehr Zimmer	446	1,8	2,4	3,1	4,2	5,7	3,7

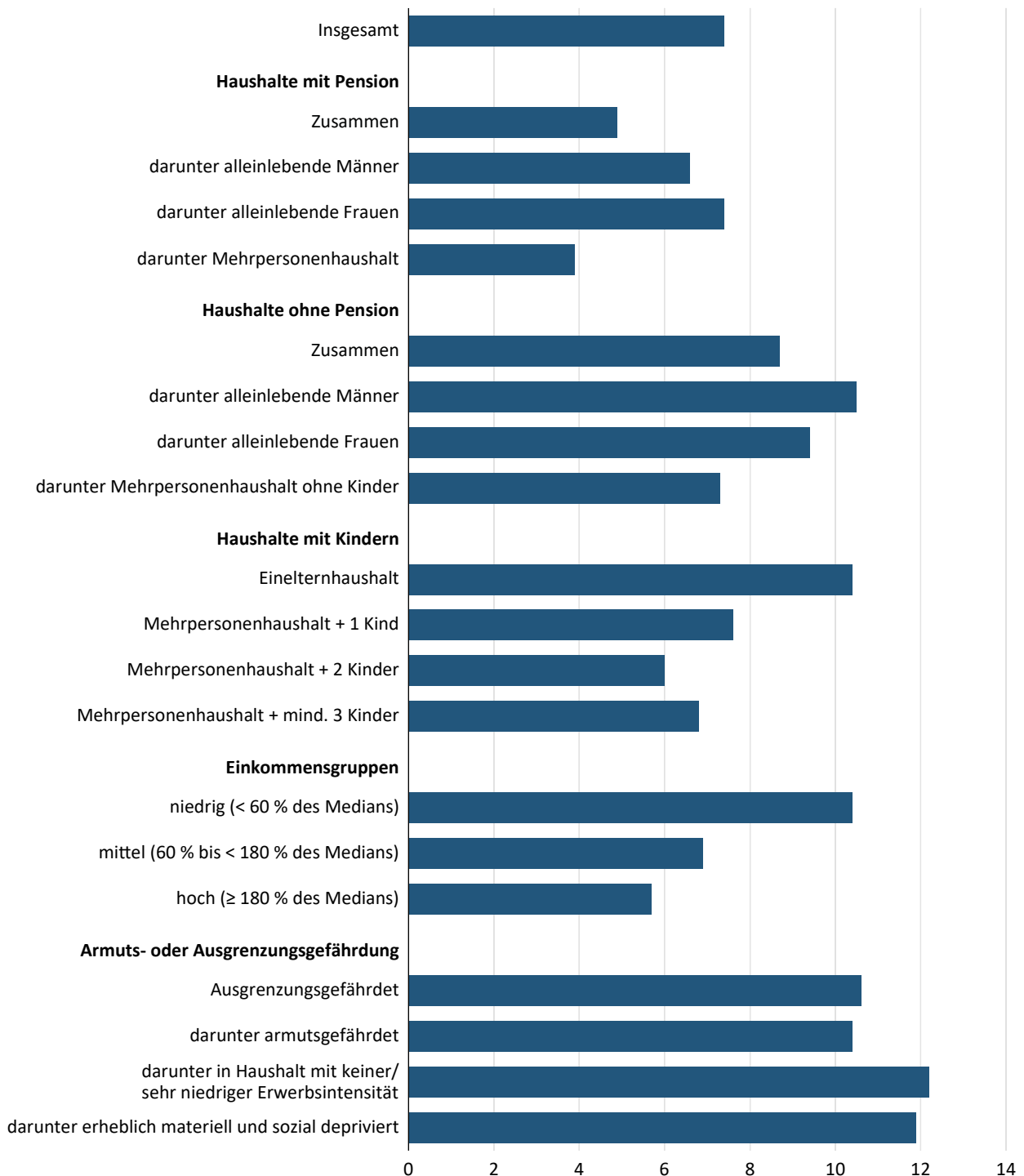
Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Für die Beantwortung der Frage, wo Wohnen teuer ist, werden die Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und nach der Wohnungsgröße (gemessen an der Wohnraumanzahl) dargestellt (Übersicht 3.10). Städte mit über 100 000 Einwohner:innen und insbesondere Wien weisen mit 10,8 bzw. 11,7 Euro die höchsten Wohnkosten pro Quadratmeter auf. Die eindeutig niedrigsten Werte finden sich in kleineren Gemeinden mit höchstens 10 000 Einwohner:innen mit 4,2 Euro.

Bei der Wohnungsgröße – gemessen anhand der Anzahl der Wohnräume – zeigt sich ein ähnlicher, noch deutlicherer Zusammenhang wie nach der Quadratmeteranzahl (Übersicht 3.10): Wohnungen mit geringer Zimmeranzahl weisen deutlich höhere Wohnkosten pro Quadratmeter auf als größere Wohnungen. Mit 13,7 Euro Wohnkosten pro Quadratmeter sind Wohnungen mit nur einem Zimmer („Garçonnière“) am teuersten. Etwa die Hälfte dieser Kleinwohnungen befindet sich in Wien, mehr als zwei Drittel der Einzimmerwohnungen sind Gemeindewohnungen oder sonstige Hauptmietwohnungen. Mit zunehmender Anzahl der Zimmer werden die Kosten pro Quadratmeter geringer. Die Kosten betragen für eine Vierzimmerwohnung mit etwa 5,1 Euro im Median weniger als die Hälfte der Kosten für eine Einzimmerwohnung (13,7 Euro).

Alleinlebende Personen (v. a. ohne Pension als Haupteinkommensquelle) und Einzelternhaushalte haben besonders hohe Quadratmeterkosten. Nach Einkommensgruppe sind es v. a. Haushalte mit geringem äquivalisierten Haushaltseinkommen, die im Median überdurchschnittlich hohe Quadratmeterkosten zu tragen haben. Der Median der Wohnkosten pro Quadratmeter ist mit 10,4 Euro fast doppelt so hoch wie die Quadratmeterkosten von Haushalten mit hohem Äquivalenzeinkommen (5,7 Euro). Betrachtet man die verschiedenen Gruppen der Armut- oder Ausgrenzungsgefährdeten, zeigt sich, dass die Wohnkosten pro Quadratmeter für Haushalte in erheblicher materieller Benachteiligung und Haushalte mit geringer bzw. keiner Erwerbsbeteiligung mit 11,9 Euro/m² sogar noch höher liegen (Grafik 3.8).

Grafik 3.8

Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung (Haushalte) – in Euro

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025.

Wohnkosten stellen einen wenig disponiblen Teil der Haushaltsausgaben dar und müssen aus dem verfügbaren Haushaltseinkommen gedeckt werden. Ein weitgehend unverfügbarer Bestandteil sind diese Kosten insofern, als die Aufwendungen für das Wohnen nur in eingeschränktem Maße von den Haushalten verändert werden können. Insgesamt geben die österreichischen Privathaushalte (im Median) 15% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aus, d. h. die Hälfte der Haushalte gibt mehr, die andere Hälfte weniger dafür aus (Übersicht 3.11). Ein Viertel der Haushalte gibt dafür maximal 9% des Einkommens aus, ein Viertel muss 25% oder mehr für das Wohnen bezahlen.

Übersicht 3.11

Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegrößenklasse (Haushalte)

Merkmal	Haushalte insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kosten- anteil in %
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4 154	5	9	15	25	38	20
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1 411	4	6	9	13	21	12
Wohnungseigentum	566	6	8	12	18	27	16
Gemeindewohnung	305	(11)	15	21	30	(42)	25
Genossenschaftswohnung	646	12	17	23	31	45	27
Andere Hauptmiete	832	13	18	26	37	61	32
Sonstige	421	2	5	10	17	25	12
Gemeindegrößenklasse							
Wien	979	9	13	21	31	49	26
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	450	6	11	19	28	41	23
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	688	6	9	16	26	38	21
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	2 063	4	7	11	19	31	16

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Im zeitlichen Vergleich der Jahre 2010 bis 2025 zeigt sich beim Wohnkostenanteil, das ist der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen, wenig Veränderung. Haushalte in Mietwohnungen müssen mit im Median 24% Wohnkostenanteil einen wesentlich höheren Teil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen als Haushalte im Wohneigentum, deren Wohnkostenanteil im Median etwa 10% beträgt (Übersicht 3.11). Haushalte in privaten Hauptmietwohnungen müssen mit medianen 26% den höchsten Wohnkostenanteil aufbringen.

Die Struktur der Wohnkostenanteile spiegelt weitgehend die Verteilung der Wohnkosten wider: Sind die (äquivalisierten) Wohnkosten hoch, sind zumeist auch die Anteile der Wohnkosten am Haushaltseinkommen hoch. So weisen Haushalte im urbanen Raum (Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohner:innen) bzw. Wien mit einem Median von 19% bzw. 21% überdurchschnittliche Wohnkostenanteile auf. Haushalte in Gemeinden mit höchstens 10 000 Einwohner:innen kommen auf einen medianen Wohnkostenanteil von 11% (Übersicht 3.11).

Nach dem Haushaltstyp zeigt sich, dass insbesondere kleinere Haushalte wie Einpersonenhaushalte oder Einzelternhaushalte einen überdurchschnittlich hohen Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen müssen (Übersicht 3.12). Das sind mithin auch jene Haushalte, die eine höhere Armutsgefährdung aufweisen. Hierbei gibt es allerdings eine Ausnahme: Haushalte mit 3 und mehr Kindern haben ein deutlich überdurchschnittliches Armutsrisiko, aber ihr Wohnkostenanteil liegt im Median bei 13% und damit unter dem Gesamtwert.

Der Median des Wohnkostenanteils von armutsgefährdeten Haushalten ist mit 36% mehr als doppelt so hoch wie der Gesamtmedian. Für Haushalte mit hohem (äquivalisierten) Haushaltseinkommen ist der Anteil mit 6% weniger als halb so groß wie für den Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 3.12). Durch die Betrachtung auf Personenebene – d. h. es wird der Anteil der äquivalisierten Wohnkosten am äquivalisierten Haushaltseinkommen ausgewertet – ändert sich nicht viel an diesem Befund nach Einkommensgruppe und Haushaltstyp.

Übersicht 3.12

Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte)

Merkmal	Haushalte insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kosten- anteil in %
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4 181	5	9	15	25	38	20
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1 123	5	8	14	23	35	18
Alleinlebende Männer	176	(8)	11	18	26	(38)	21
Alleinlebende Frauen	371	9	14	21	33	45	25
Mehrpersonenhaushalt	576	5	7	10	15	22	12
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	3 057	5	9	15	25	39	21
Alleinlebende Männer	594	8	14	22	32	51	27
Alleinlebende Frauen	491	9	15	23	34	56	30
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	888	4	6	11	19	28	16
Haushalte mit Kindern							
Einelternerhaushalt	108	(10)	16	23	36	(59)	29
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	459	4	7	12	19	29	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	356	4	7	11	20	31	15
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	161	(5)	9	13	20	(29)	16
Einkommensgruppen							
Niedrig (<60% des Medians)	724	15	23	36	55	100	43
Mittel (60% bis <180% des Medians)	3 124	5	9	14	21	29	16
Hoch (≥180% des Medians)	333	3	4	6	10	15	8

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

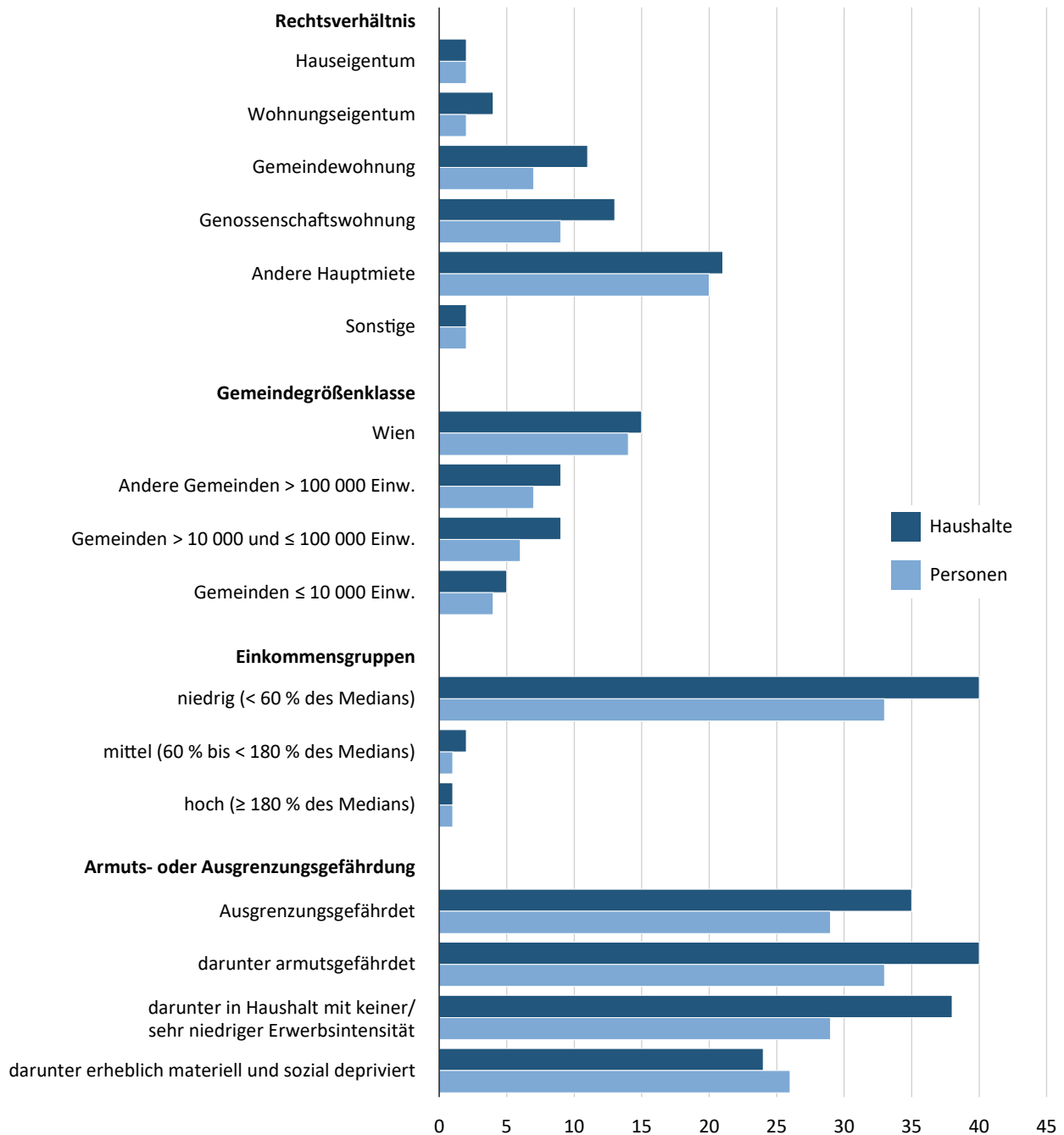
Wurde bislang dargestellt, welchen Anteil des Haushaltseinkommens Haushalte für das Wohnen aufbringen müssen, kann ein Schwellenwert definiert werden, ab dem der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen als (zu) „hoch“ erachtet wird. Welcher Schwellenwert dabei zur Anwendung kommt, kann kaum auf empirischer oder theoretischer Basis bestimmt werden, sondern muss auf Basis von Werturteilen erfolgen. Beide Indikatoren – Wohnkostenanteil und hohe Wohnkostenbelastung – beschäftigen sich mit dem Anteil am Haushaltseinkommen, den Haushalte für das Wohnen bezahlen müssen. Der Wohnkostenanteil stellt die durchschnittliche Belastung der gesamten jeweils diskutierten Gruppe dar; die hohe Wohnkostenbelastung konzentriert sich hingegen auf die Verteilung innerhalb der Gruppe (bzw. den Anteil der jeweiligen Gruppe, die einen hohen Anteil an Wohnkosten zu tragen hat).

Auf EU-Ebene bzw. im Rahmen der Indikatoren für Armut und soziale Eingliederung (Lamei et al., 2017) wird das Konzept der hohen Wohnkostenbelastung (housing cost overburden rate) so definiert, dass Haushalte dann als überbelastet gelten, wenn sie mehr als 40% des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufwenden müssen. Die Berechnung der Wohnkosten unterscheidet sich jedoch etwas von der üblichen, bisher hier angewandten Vorgehensweise. Sowohl die Wohnkosten als auch das Haushaltseinkommen werden beim Eurostat-Indikator um eine etwaige enthaltene Wohnbeihilfe reduziert, um wohnspezifische Sozialleistungen in der Berechnung der Wohnkostenbelastung mit zu berücksichtigen.

Die Quote der Haushalte mit einem Wohnkostenanteil über 40% des Haushaltseinkommens laut Eurostat-Definition beträgt 8% der Privathaushalte. Somit sind 352 000 Haushalte bzw. 554 000 Personen (6%) von einem sehr hohen Wohnkostenanteil betroffen.

Grafik 3.9

Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40%) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Einw.=Einwohner:innen.

Die Betrachtung des Wohnkostenanteils zeigte bereits, dass insbesondere Haushalte in Mietwohnungen einen überdurchschnittlichen Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufwenden müssen. So mag es nicht überraschen, dass der Anteil der Haushalte mit hoher Wohnkostenbelastung in diesen Wohnungen am höchsten ist und in privaten Mietwohnungen bei 21 % liegt. In Wien ist der Anteil der Haushalte mit einem Wohnkostenanteil über 40 % mit 14 % dreimal so hoch wie in kleineren Gemeinden mit maximal 10 000 Einwohner:innen (Grafik 3.9).

Bei der Betrachtung der Wohnkosten zeigt sich (wie auch in anderen Abschnitten dieser Publikation), dass sich allgemeine Benachteiligungen für Haushalte im Bereich des Wohnens widerspiegeln. So weisen armutsgefährdete Haushalte mit 39 % den höchsten Anteil der hier dargestellten Gruppen mit einem Wohnkostenanteil über 40 % auf. Auch andere Gruppen der Zielgruppe der Europa 2030 Strategie, wie Haushalte mit erheblicher Benachteiligung und Haushalte mit keiner bzw. sehr niedriger Erwerbsintensität, weisen mehr als dreimal höhere Anteile an Haushalten mit sehr hohen Wohnkosten als der Bevölkerungsdurchschnitt auf (Grafik 3.9).

Die Wohnkostenbelastung von Haushalten kann – wie aus dem vorliegenden Kapitel hervorgeht – auf unterschiedliche Weise dargestellt werden. Die Berechnung der Wohnkostenanteile sowie der Eurostat-Indikator zur Überbelastung durch Wohnkosten sind weit verbreitete Kennzahlen. Alternative Berechnungsmethoden bzw. Indikatoren auf Basis der Ergebnisse für das Erhebungsjahr 2014 fasst der Artikel „Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC“ zusammen (Heuberger/Zucha, 2015).

3.4 Energiekosten

Seit dem Jahr 2012 werden in EU-SILC die Kosten für Energie als Bestandteil der Wohnkosten genauer erfasst. Damit ist es möglich, einerseits differenzierter und genauer über diesen Aspekt der Wohnkosten Bericht zu erstatten, andererseits aber auch Fragen nach dem Phänomen der Energiearmut, die in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen haben, nachgehen zu können. Erfasst werden die Kosten der jeweiligen Energieträger, d. h. es wird nicht erfragt, wofür bestimmte Energieformen genutzt werden (z. B. Heizung). Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass der Energieaufwand für das Heizen einen Hauptteil der Energiekosten ausmacht.

Als Energiekosten werden in EU-SILC die Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz erfragt. Bei leitungsgebundenen Energieträgern werden nicht nur die Kosten für den Energieträger (etwa Gas), sondern auch etwaige Netzentgelte miterfasst. Im vorliegenden Kapitel wird die Höhe und Verteilung der Energiekosten sowie der Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten beschrieben.

Die Höhe der Energiekosten ist von mehreren Faktoren abhängig. Entscheidend sind zum einen Faktoren, die sich auf das Gebäude beziehen, in dem sich die Wohnung befindet. Dazu gehören die baulichen Gegebenheiten (z. B. Bebauungsart), die Energienutzungsformen (z. B. Heizungsart) oder auch die Lage des Gebäudes. Einige dieser Faktoren können in dieser Publikation für die Beschreibung der Energiekosten herangezogen werden, andere, wie etwa der bauliche Zustand des Gebäudes (Dämmung), können nicht berücksichtigt werden.

Zum anderen wird die Höhe der Energiekosten durch die Bewohner:innen des Haushalts bestimmt – also durch deren individuelle Nutzung, Bedürfnisse, Ansprüche und Gewohnheiten. Hier können ebenfalls nicht alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden. So können hier nur Zusammenhänge zwischen Merkmalen, wie etwa der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, und Energiekosten dargestellt werden.

Übersicht 3.13

Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Energie- kosten in Euro
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	24	68	130	206	299	149
Hauseigentum	1 411	52	110	189	270	367	201
Wohnungseigentum	566	26	58	111	176	250	129
Gemeindewohnung	305	(41)	75	113	168	(236)	135
Genossenschaftswohnung	646	34	67	113	154	206	118
Andere Hauptmiete	832	0	48	100	154	231	113
Sonstige	421	0	27	108	217	298	134
Personen							
Insgesamt	9 041	20	45	80	125	181	94
Hauseigentum	3 707	26	55	93	144	213	109
Wohnungseigentum	1 193	21	39	71	111	163	83
Gemeindewohnung	635	25	49	73	107	145	87
Genossenschaftswohnung	1 179	30	49	76	119	146	84
Andere Hauptmiete	1 615	13	37	71	105	148	78
Sonstige	710	0	23	79	148	220	99

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

Der Median der Energiekosten beträgt in Österreich im Jahr 2025 monatlich 130 Euro (Übersicht 3.13). Der Median teilt die Verteilung der Energiekosten in exakt zwei Hälften; das bedeutet, dass die eine Hälfte der Haushalte mehr, die andere Hälfte weniger als diesen Betrag für Energie aufwendet. Im Vergleich zum Vorjahr (Median 144 Euro) zeigt sich hier ein deutlicher Rückgang um rund 10%.

Nach dem Rechtsverhältnis weisen im Hauseigentum lebende Haushalte im Mittel 189 Euro und damit mit Abstand die höchsten Energiekosten auf. Hierbei spielen der erhöhte Energiebedarf für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser im Gegensatz zu Wohnungen eine Rolle, ebenso wie die durchschnittlich größere Wohnfläche in Eigentumshäusern. Die Unterschiede sowohl zwischen den Eigentumswohnungen und Mietobjekten, als auch zwischen den einzelnen Kategorien von Mietwohnungen sind gering. Unterschiede zeigen sich hier nur die Verteilung betreffend: Die Verteilung der Energiekosten von Eigentumswohnungen und sonstigen Mietwohnungen ist deutlich ungleicher als die Verteilung der Energiekosten bei Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Durch die Äquivalisierung der Energiekosten für eine Auswertung auf Personenebene verändert sich das Bild der Verteilung der Energiekosten kaum (Übersicht 3.13).

Die Betrachtung der Verteilung der Energiekosten nach dem Rechtsverhältnis legt nahe, dass sich die Energiekosten nach der Wohnregion unterscheiden – Einfamilienhäuser sind im ruralen Bereich häufiger als in urbanen Räumen. Tatsächlich sind die monatlichen Energiekosten mit 148 Euro in Gemeinden mit höchstens 10 000 Einwohner:innen deutlich über dem Durchschnitt (siehe Tabellenteil). Unter dem Durchschnitt liegen die Energiekosten in Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohner:innen.

Übersicht 3.14

Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen)

Merkmal	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Energie- kosten in Euro
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	24	68	130	206	299	149
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1 123	30	72	139	222	312	159
Alleinlebende Männer	176	(25)	57	117	189	(300)	143
Alleinlebende Frauen	371	25	60	116	184	272	136
Mehrpersonenhaushalt	576	43	90	167	250	333	179
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	3 057	20	65	125	200	290	146
Alleinlebende Männer	594	0	41	87	140	215	102
Alleinlebende Frauen	491	15	49	92	153	237	114
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	888	20	77	140	219	304	157
Haushalte mit Kindern							
Einelternerhaushalt	108	(29)	75	144	222	(297)	156
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	459	38	90	150	229	310	171
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	356	50	100	156	245	305	175
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	161	(60)	114	170	243	(350)	191
Haushaltsgröße							
1 Person	1 632	10	50	100	158	240	118
2 Personen	1 268	25	75	141	220	307	159
3 Personen	580	40	90	151	230	320	173
4 Personen	456	53	100	167	250	310	179
5 und mehr Personen	244	(60)	117	180	257	(350)	196
Personen							
Insgesamt	9 041	20	45	80	125	181	94
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1 762	28	60	108	167	230	122
Alleinlebende Männer	176	(25)	57	117	189	(300)	143
Alleinlebende Frauen	371	25	60	116	184	272	136
Mehrpersonenhaushalt	1 214	29	60	101	161	218	115
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	7 279	19	43	77	118	164	88
Alleinlebende Männer	594	0	41	87	140	215	102
Alleinlebende Frauen	491	15	49	92	153	237	114
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2 061	15	47	84	131	179	94
Haushalte mit Kindern							
Einelternerhaushalt	272	22	47	91	133	176	97
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1 499	19	44	76	111	151	84
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1 491	24	42	70	104	133	76
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	871	19	39	65	85	120	70

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Nach der Gebäudeart weisen v. a. Einfamilien- bzw. Reihenhäuser überdurchschnittlich hohe Energiekosten auf. Deutliche Unterschiede in der Höhe der Energiekosten zeigen sich auch nach der vorhandenen Heizungsart der Haushalte. Die höchsten medianen Energiekosten weisen mit Zentralheizung beheizte Wohneinheiten auf und damit jene Heizungsart, die insbesondere in Einfamilienhäusern bzw. in kleineren Gemeinden besonders häufig vorkommt. Diese Ergebnisse gelten auch dann, wenn die Energiekosten des Haushalts äquivalisiert, d. h. auf die Mitglieder des Haushalts aufgeteilt werden.

Wesentlich für die Höhe der Energiekosten ist außerdem die Anzahl der Mitglieder des Haushalts. Generell gilt, dass die Energiekosten mit der Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen steigen. Dies zeigt sich nach der Haushaltsgröße, aber auch nach dem Haushaltstyp (Übersicht 3.15). Die höchsten Energiekosten weisen Haushalte mit 3 und mehr Kindern bzw. Haushalte mit 5 und mehr Haushaltsmitgliedern auf. Allerdings zeigt der Vergleich mit den äquivalisierten Energiekosten, dass die gewichteten Pro-Kopf-Energiekosten für größere Haushalte durchwegs niedriger sind, d. h. also, dass eine geteilte Haushaltsführung größere Einsparungseffekte hinsichtlich der Energiekosten ermöglicht, als durch die Äquivalisierung berücksichtigt werden. Weitere Detailergebnisse zu den Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

Übersicht 3.15

Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Einkommensgruppen	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Energie- kosten in Euro
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	24	68	130	206	299	149
Niedrig (<60% des Medians)	724	0	50	109	178	260	127
Mittel (60% bis <180% des Medians)	3 124	28	71	133	210	300	152
Hoch (≥180% des Medians)	333	28	73	142	240	358	172
Personen							
Insgesamt	9 041	20	45	80	125	181	94
Niedrig (<60% des Medians)	1 441	12	42	75	113	162	86
Mittel (60% bis <180% des Medians)	6 881	21	46	81	127	180	95
Hoch (≥180% des Medians)	719	20	48	86	140	227	108

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Deutliche Unterschiede zwischen den Energiekosten zeigen sich nach dem Einkommen der Haushalte. Armutsgefährdete Haushalte haben mit 109 Euro die durchschnittlich niedrigsten Energiekosten. Diese betragen damit etwa 77% der Energiekosten von Haushalten mit den höchsten Einkommen (mindestens 180% des Medians; Median der Energiekosten 142 Euro). Ersichtlich wird daran auch die geringere Nachfrageelastizität der Energiekosten – sind doch die Einkommen in der obersten Einkommenskategorie mindestens dreimal so hoch wie die Einkommen der armutsgefährdeten Haushalte (Übersicht 3.15).

Ein wichtiger Parameter für die Höhe der Energiekosten ist die Größe der Wohnung. Generell kann davon ausgegangen werden, dass die Energiekosten mit der Größe der Wohnung steigen. Um diesen Effekt für eine differenzierte Betrachtung der Energiekosten zu relativieren, werden die Energiekosten pro Quadratmeter berechnet. Die Unterschiede in den Energiekosten von Eigentümshäusern (und -wohnungen) und gemieteten Objekten verschwinden (Übersicht 3.16).

Nach dem Haushaltseinkommen zeigen sich nunmehr ebenfalls weniger starke Differenzen: Armutsgefährdete Haushalte haben – absolut betrachtet – etwas geringere Energiekosten als Haushalte mit höherem Einkommen, pro Quadratmeter gerechnet sind die Energiekosten allerdings wiederum etwas höher. Zu beachten ist dabei, dass die Wohnungen von armutsgefährdeten Haushalten kleiner sind als die von Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 3.16).

Auch die Unterschiede nach der Wohnregion, d. h. nach der Größe der Gemeinde, relativieren sich: Die Energiekosten pro Quadratmeter sind dann in etwa dieselben. Betrachtet man die äquivalisierten Energiekosten pro Quadratmeter, zeigt sich, dass diese in kleineren Gemeinden sogar niedriger sind als in Städten (siehe Tabellenband).

Übersicht 3.16

Energiekosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Merkmal	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Energiekosten in Euro/m ²
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro/m ²					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	0,3	0,8	1,4	2,2	3,0	1,6
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1 411	0,3	0,8	1,3	2,0	2,8	1,5
Wohnungseigentum	566	0,3	0,7	1,3	2,0	2,8	1,4
Gemeindewohnung	305	(0,7)	1,2	2,0	2,9	(3,7)	2,2
Genossenschaftswohnung	646	0,5	1,0	1,6	2,2	2,9	1,7
Andere Hauptmiete	832	0,0	0,7	1,5	2,3	3,1	1,7
Sonstige	421	0,0	0,3	1,3	2,2	3,1	1,4
Einkommensgruppen							
Niedrig (<60% des Medians)	724	0,0	0,8	1,6	2,4	3,3	1,7
Mittel (60% bis <180% des Medians)	3 124	0,3	0,8	1,4	2,2	3,0	1,6
Hoch (≥180% des Medians)	333	0,3	0,7	1,2	1,9	2,8	1,4
Personen							
Insgesamt	9 041	0,2	0,4	0,8	1,3	2,0	1,0
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3 707	0,2	0,3	0,6	1,0	1,6	0,8
Wohnungseigentum	1 193	0,2	0,4	0,7	1,3	1,8	0,9
Gemeindewohnung	635	0,3	0,6	1,1	1,8	2,5	1,4
Genossenschaftswohnung	1 179	0,4	0,6	1,0	1,6	2,1	1,2
Andere Hauptmiete	1 615	0,2	0,5	0,9	1,5	2,1	1,1
Sonstige	710	0,0	0,3	0,8	1,5	2,3	1,0
Einkommensgruppen							
Niedrig (<60% des Medians)	1 441	0,1	0,5	0,9	1,6	2,2	1,1
Mittel (60% bis <180% des Medians)	6 881	0,2	0,4	0,8	1,3	1,9	1,0
Hoch (≥180% des Medians)	719	0,2	0,4	0,7	1,1	1,8	0,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Energiekosten sind ein wesentlicher Bestandteil der gesamten Wohnkosten. Sie sind nicht zuletzt deshalb von besonderem Interesse, weil deren Höhe – im Gegensatz zu anderen Bestandteilen der Wohnkosten wie Miete und Betriebskosten – bis zu einem gewissen Grad vom Verhalten der Haushaltsmitglieder beeinflusst werden kann. Im Median machen Energiekosten etwa 20% der gesamten Wohnkosten aus, für 10% der Haushalte machen Energiekosten sogar mehr als 55% der Gesamtkosten fürs Wohnen aus (Übersicht 3.17). Der Anteil der Energiekosten ist insbesondere dann hoch, wenn die restlichen Wohnkostenbestandteile eher gering sind. Dies ist insbesondere bei Eigentümern und -wohnungen der Fall. Allerdings beträgt der Energiekostenanteil an den Wohnkosten auch bei Mietwohnungen bis zu 18% im Median.

Übersicht 3.17

Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Merkmal	Insgesamt in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Anteil der Energiekosten an den Wohn- kosten in %
		... der Haushalte/Personen haben einen Energie- kostenanteil bis zu ...% an den Wohnkosten					
Haushalte							
Insgesamt	4 181	3	10	20	37	55	25
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1 411	12	24	37	51	60	37
Wohnungseigentum	566	5	9	19	31	42	21
Gemeindewohnung	305	(6)	13	18	25	(35)	19
Genossenschaftswohnung	646	5	9	14	19	24	14
Andere Hauptmiete	832	0	5	10	17	25	12
Sonstige	421	0	7	35	66	75	37
Einkommensgruppen							
Niedrig (<60% des Medians)	724	0	9	17	30	50	22
Mittel (60% bis <180% des Medians)	3 124	4	11	21	38	55	26
Hoch (≥180% des Medians)	333	3	9	21	40	55	25
Personen							
Insgesamt	9 041	4	11	21	37	53	26
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3 707	11	22	35	48	58	35
Wohnungseigentum	1 193	5	10	21	32	42	22
Gemeindewohnung	635	6	13	18	24	36	19
Genossenschaftswohnung	1 179	5	9	14	19	24	15
Andere Hauptmiete	1 615	2	6	11	17	25	13
Sonstige	710	0	10	35	65	75	37
Einkommensgruppen							
Niedrig (<60% des Medians)	1 441	1	9	18	30	47	22
Mittel (60% bis <180% des Medians)	6 881	5	12	22	38	54	26
Hoch (≥180% des Medians)	719	4	10	22	39	54	25

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

Das macht verständlich, warum der Energiekostenanteil bei armutsgefährdeten Haushalten durchschnittlich etwas geringer ist als bei Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 3.17). Denn erstere leben seltener in Wohnungen bzw. Häusern in Eigentum. Durch die Äquivalisierung, also die Betrachtung auf

Personenebene, ergibt sich kein anderes Bild, allerdings wird der Unterschied zwischen den Einkommensgruppen etwas größer.

Die Höhe und Verteilung der Energiekosten in der vorliegenden Publikation können einen Hinweis darauf geben, welche Haushalte insbesondere von hohen (äquivalisierten) Energiekosten betroffen sind. Hohe äquivalisierte Energiekosten weisen v. a. alleinlebende Personen (insbesondere mit Pension als Haupteinkommensquelle), Haushalte in kleineren Gemeinden, in Eigentumshäusern und in größeren Wohnungen auf.

3.5 Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten

Finanzielle Aspekte des Wohnens stellen ein zentrales Thema der vorliegenden Publikation dar. Wohnkosten von Privathaushalten werden auf Grundlage von zwei Stichprobenerhebungen behandelt. Die Mikrozensus-Wohnungserhebung liefert die Basis für Miet- und Betriebskosten von Hauptmietwohnungen. EU-SILC dient als Datengrundlage für die Darstellung der gesamten Wohnkosten (inkl. Energiekosten und etwaiger Zinszahlungen für Wohnraum).

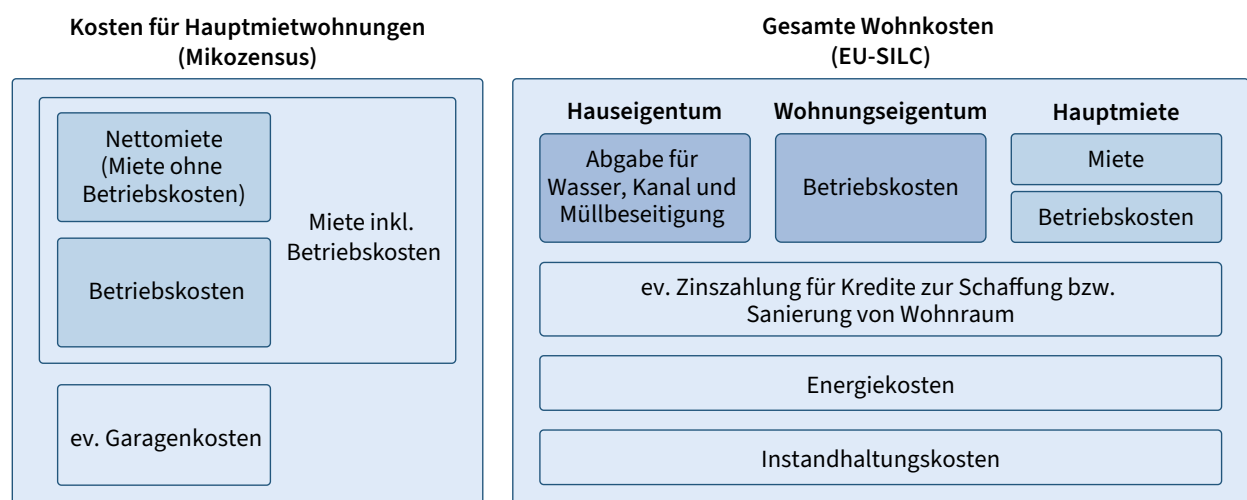
Die beiden Erhebungen verfolgen unterschiedliche Ziele und werden für unterschiedliche Zwecke erhoben. Daher bieten sie unterschiedliche Möglichkeiten, die Wohnkosten für verschiedene Wohnsegmente und soziale Gruppen darzustellen. Die vorliegende Publikation hat den Anspruch, diese Unterschiede bestmöglich zu nutzen, um aus dem Blickwinkel der Privathaushalte zum Thema Miet- und Wohnkosten umfassend zu informieren.

Die Mikrozensus-Wohnungserhebung erfasst Wohnkosten für Hauptmietwohnungen. Die folgenden Kostenpositionen werden für alle Hauptmietwohnungen errechnet und ausgewiesen (Grafik 3.10):

- Betriebskosten
- Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete)
- Miete inkl. Betriebskosten (Nettomiete plus Betriebskosten)

Grafik 3.10

Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU SILC



Alle Positionen enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer. Sie können für alle Hauptmietwohnungen insgesamt sowie für die einzelnen Hauptmietsegmente (Genossenschafts-, Gemeinde- sowie andere Hauptmietwohnungen) angegeben werden.

Die Betriebskosten enthalten alle von den Haushalten über die Hausverwaltung abgerechneten bzw. an die Vermieter:innen bezahlten Kosten. Diese umfassen alle im Rahmen der Hausbetriebskosten verrechenbare Ausgaben im Bereich des Mietrechtsgesetzes (MRG), inkl. Kosten für Verwaltung, Müllabfuhr und öffentliche Abgaben – siehe auch „Betriebskosten“ im Glossar.

Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze werden in der vorliegenden Publikation sowie im Tabellenband gesondert für jene Haushalte angegeben, die in Hauptmiete leben und für die derartige Kosten anfallen. Es kann sich hierbei um die Kosten für einen oder mehrere Abstellplätze handeln – die Höhe der Kosten wird pro Haushalt, nicht pro Abstellplatz angegeben.

Im Rahmen der Erhebung der Wohnkosten im Mikrozensus werden bei Folgebefragungen bereits während des Interviews Plausibilitätsprüfungen durchgeführt. Diese scheinen als Fehler- bzw. Rückmeldungen im Interviewgespräch dann auf, wenn sich die Angaben vom Vorquartal deutlich unterscheiden oder von üblichen Höchst- sowie Mindestbeträgen abweichen. Diese Plausibilitätsmeldungen dienen der Qualitätssicherung.

In der Erhebung EU-SILC werden sämtliche Wohnkosten erfasst, d. h. alle Zahlungen, die das Recht eines Haushalts zur Nutzung der Wohnung begründen sowie bei der Nutzung wohnbezogener anfallen (Grafik 3.10). Dabei werden für alle Rechtsverhältnisse die Energiekosten der Wohnung, etwaige Kosten der Wohnraumbeschaffung und Instandhaltungskosten erhoben.

Als Energiekosten gelten in EU-SILC sämtliche wohnbezogene Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz. Als Kosten der Wohnraumbeschaffung werden die Zinszahlungen von etwaigen Wohnkrediten verstanden. Die Instandhaltungskosten (d. h. Instandhaltungskosten, die zusätzlich zu den über die Hausverwaltung oder den/die Vermieter/in abgerechneten Kosten direkt durch die Bewohner:innen getragen werden) werden auf Basis der Konsumerhebung hinzugeschätzt.

Bei Mietwohnungen kommen die jeweiligen Miet- und Betriebskosten hinzu. Bei Eigentümshäusern werden in EU-SILC die Gebühren für Wasser, Kanal und Müllbeseitigung erfasst; für Eigentumswohnungen werden die laufenden Kosten an die Hausverwaltung erhoben. Sofern Garagen- bzw. Abstellplatzkosten Bestandteil der Zahlungen an die Hausverwaltung oder die Vermieterin bzw. den Vermieter sind, sind diese auch in den gesamten Wohnkosten enthalten.

Für Auswertungen auf Personenebene werden die Wohnkosten nach EU-Skala äquivalisiert. Diese Skala gewichtet die erste erwachsene Person des Haushalts mit einem Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) mit einem Gewicht von 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren mit einem Gewicht von 0,3.

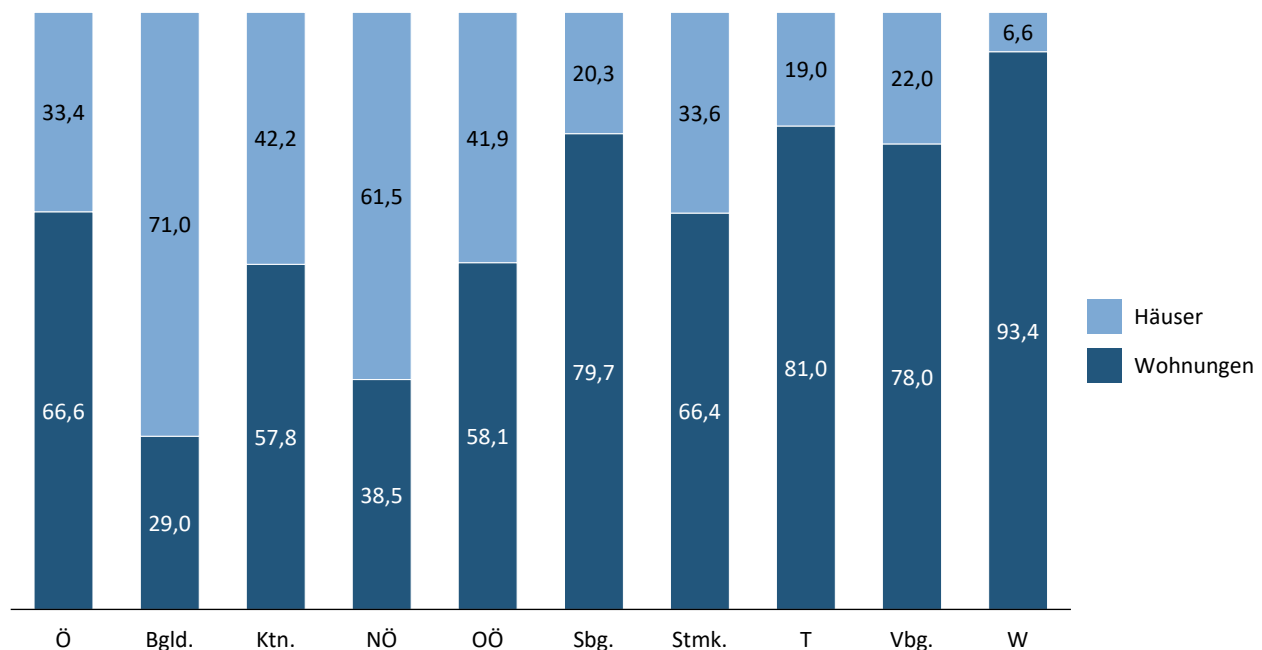
4 Ankauf von Wohnraum

Die Anzahl der Wohnimmobilienkäufe verzeichnete 2025 mit +18,3% den größten Anstieg seit mehr als einem Jahrzehnt. Preislich ist der Kauf von Häusern und Wohnungen 2025 um 2,6% gestiegen im Vergleich zum Vorjahr. Laut vorläufigen Zahlen zu Redaktionsschluss im Mai 2025 können rund 53 000 von Privathaushalten getätigte Wohnimmobilienkäufe, mit einem Gesamtwert von rund 18,6 Mrd. Euro über das Kaufvertragsdatum dem Jahr 2025 zugerechnet werden. Verglichen mit 2024 ist das ein Zuwachs von 18,3% bei den Transaktionszahlen und 21,3% des Wertes, wodurch der größte Anstieg seit über einem Jahrzehnt gemessen wurde. Unabhängig vom Zweck der Anschaffung zeigt sich der Immobilienmarkt stets in Bewegung und von Region zu Region sehr unterschiedlich. Der Häuserpreisindex misst die zeitliche Veränderung der Wohnimmobilienpreise in Österreich und jährlich durchgeführte Sonderauswertungen verdeutlichen die regionalen Unterschiede.

Die Datengrundlage für den Häuserpreisindex bilden die von privaten Haushalten gezahlten Transaktionspreise, die aus den im Grundbuch elektronisch gespeicherten Kaufverträgen ausgelesen werden. Dies ermöglicht eine vollständige Abdeckung aller in Österreich im Grundbuch festgehaltenen Immobilientransaktionen. Für eine zusätzliche Aufwertung des Datenbestandes werden Objektinformationen wie fehlende Flächenangaben und das Errichtungsjahr durch einen Abgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ergänzt.

Grafik 4.1

Anteile von übertragenen Wohnungen und Häusern nach Bundesland 2025 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Sonderauswertung Immobilienstatistik, Kaufverträge aus der Urkundensammlung des Grundbuchs eingelesen von ZT datenforum eGen. – Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

In Österreich wurden im Jahr 2025 rund 35 300 Wohnungen und 17 700 Häuser verkauft (Datenstand Mai 2025). Etwa ein Drittel (33%) der Übertragungen betreffen daher Häuser, etwa zwei Drittel (67%) Eigentumswohnungen (Grafik 4.1). Betrachtet man die Aufteilung in den Bundesländern stößt man bereits auf ein dominierendes Merkmal der österreichischen Immobilienlandschaft – das ausgeprägte West-

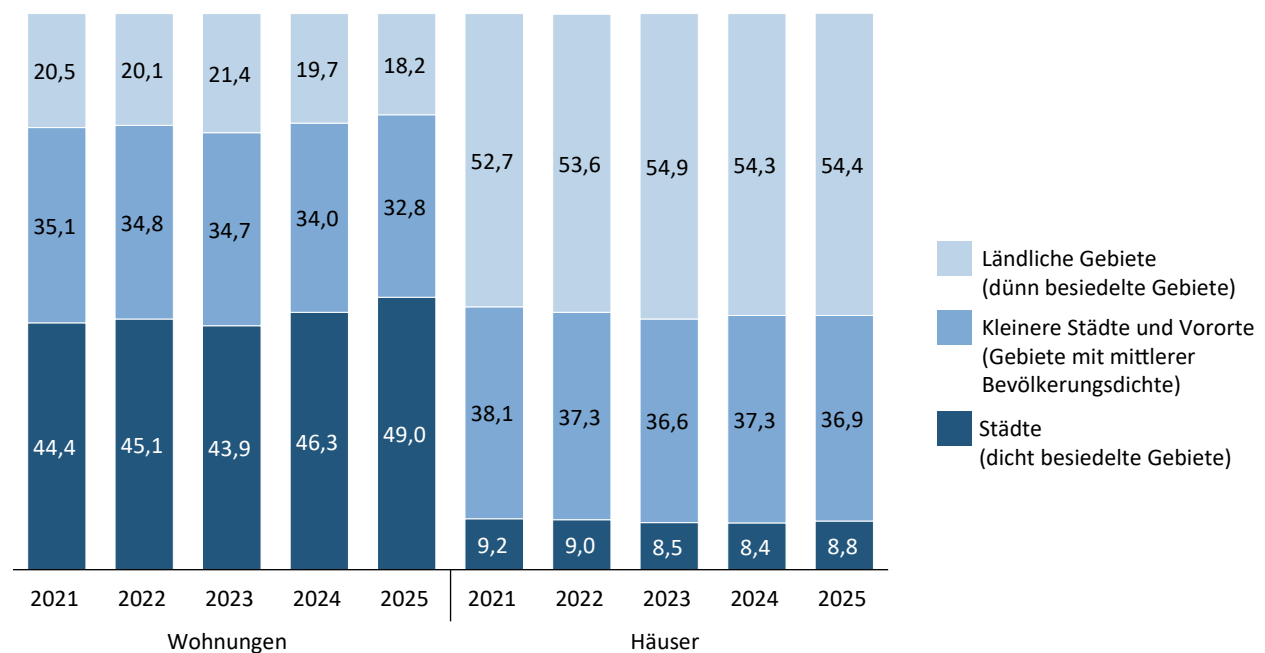
Ost-Gefälle, verursacht durch die geographischen Gegebenheiten Österreichs. Das Bundesland mit dem geringsten Anteil an verkauften Wohnungen war im Jahr 2025 das Burgenland (29%), gefolgt von Niederösterreich (39%). Auch Kärnten (58%), Oberösterreich (58%) und die Steiermark (66%) liegen unter dem österreichischen Durchschnitt. In den durch die Alpen beengten westlichen Bundesländern Vorarlberg (78%), Salzburg (80%) und Tirol (81%) dominierten die Wohnungsverkäufe hingegen stark. Nur in der Bundeshauptstadt Wien war der Wohnungsanteil noch höher. Von 100 verkauften Objekten waren in Wien 93 Wohnungen und nur 7 Häuser.

Im Laufe des Jahres 2025 wurde der Leitzinssatz der EZB von 3,15% auf 2,15% gesenkt und dies bedeutete leicht gesunkene Kreditkosten für Haushalte. Eine Auswertung der im März 2026 vorliegenden Daten, zeigt einen Anstieg an gekauften Häusern im Vergleich zum Vorjahr (2025: 16,8%, 2024: 9,6%). Besonders stark war der Anstieg bei Häusern in Städten mit 19,5%. Die Anzahl der Hauskäufe im Umland der Großstädte stieg um 15,1% während sie in ländlichen Regionen um 17,5% zulegte. Bei den Eigentumswohnungen gab es mit 26,3% (2024: 7,7%, 2023: -29,8%) einen starken Anstieg der Transaktionszahlen, wovon 21,8% auf ländliche Regionen zurückzuführen waren und 23,4% auf die mittlere Gruppe von größeren Gemeinden im urbanen Umland und in Kleinstädten. Ein größerer Anstieg wurde bei Eigentumswohnungen im dichtbesiedelten, städtischen Raum verzeichnet mit +30,1%.

Grafik 4.2 zeigt den Anteil der Transaktionen nach Verstädterungsgrad (DEGURBA). Im Jahr 2025 stieg der Anteil der verkauften Wohnungen in dichtbesiedelten Städten zum zweiten Mal in Folge auf 49,0%. Der Anteil an Wohnungen im ländlichen Raum sank auf 18,2%, von 19,7% in 2024 (2023: 21,4%, 2022: 20,1%). Mit 54,4% wurden in etwa gleich viele Häuser in ländlichen Regionen gekauft wie in den Vorjahren (2024: 54,3%, 2023: 54,9%). Der Anteil der Häusertransaktionen in kleineren Städten und Vororten lag bei 36,9% (2024: 37,3%) und der Anteil im urbanen Raum bei 8,8% (2024: 8,4%).

Grafik 4.2

Anteil der Transaktionen von verkauften Wohnungen und Häusern nach Verstädterungsgrad über den Beobachtungszeitraum – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Sonderauswertung Häuserpreisindex, vorläufige Werte. – Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

4.1 Häuserpreisindex

Der Häuserpreisindex (HPI) ist ein Maßstab für die Veränderung von Immobilientransaktionspreisen, der ab dem 1. Quartal 2010 zur Verfügung steht. Während der bekannte Verbraucherpreisindex (VPI) die Preisentwicklung eines repräsentativen Warenkorbs von Konsumgütern verfolgt, um die offizielle Teuerungsrate zu berechnen, betrachtet der Häuserpreisindex den Markt für Wohnimmobilien. Ein selbstverständliches Prinzip bei Preisvergleichen ist es, möglichst Gleiches mit Gleichem zu vergleichen. Während man bei Konsumgütern auf Herstellerangaben und Artikelbeschreibungen zurückgreifen kann, um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, stellen Immobilien durch ihre individuellen Charakteristiken und die unterschiedlichen Standorte eine zusätzliche Herausforderung dar. Der Häuserpreisindex darf daher nicht nur die Preise betrachten, sondern muss mit Hilfe statistischer Methoden auch Qualitätsveränderungen über die Zeit korrigieren.

Betrachtet man etwa die im vorherigen Abschnitt diskutierte Verteilung der Transaktionen in den verschiedenen Regionen im Zeitverlauf (Grafik 4.2), zeigen sich deutliche Bewegungen bei den Anteilen. Da die Lage der Objekte einen sehr großen Einfluss auf den Verkaufspreis hat, muss diese qualitative Charakteristik berücksichtigt werden. Würde man nur die Änderungsraten der Durchschnittspreise über die Zeit vergleichen, könnte ein daraus erstellter Index keine reine Wertveränderung feststellen. Beispielsweise führte die in den letzten Jahren beobachtete größere Zahl an Transaktionen im ländlichen Raum zu einem Sinken des Durchschnittspreises, obwohl nur preiswerte Lagen attraktiver geworden waren. Durch Regressionsmodelle werden Preise für diese Qualitätsveränderungen errechnet, und der Index dementsprechend korrigiert.

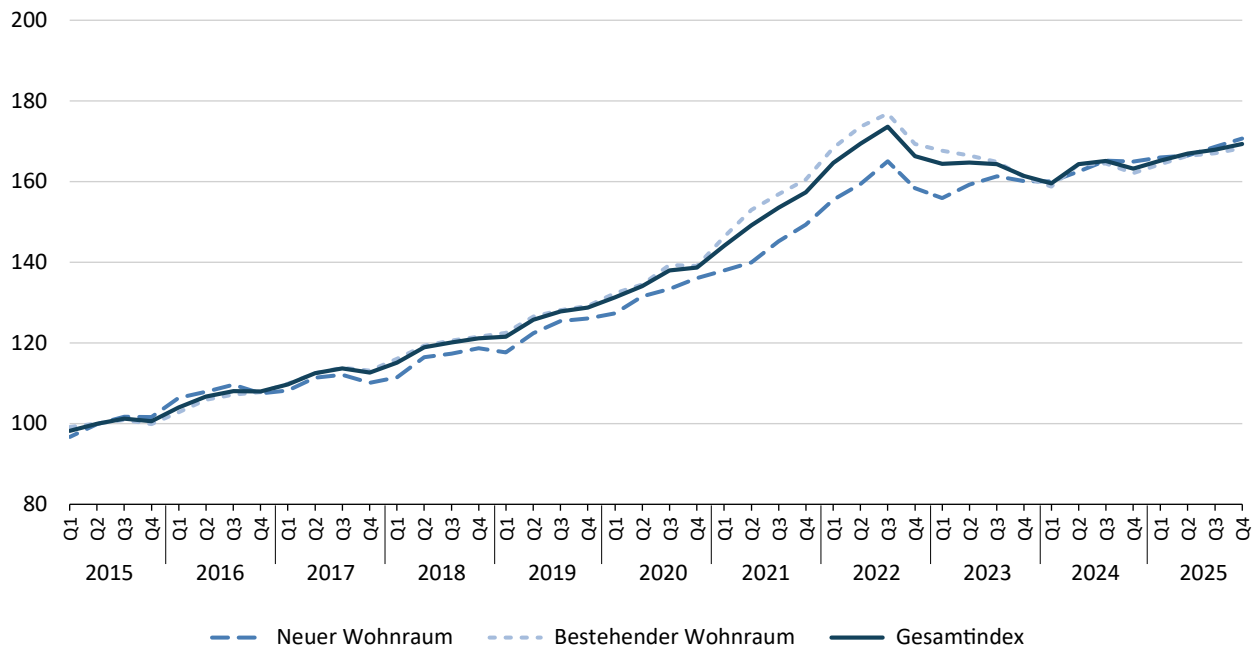
Während der VPI in vielen Verträgen des täglichen Lebens zur Wertsicherung dient, wird der Häuserpreisindex üblicherweise nicht für Wertanpassungen verwendet. Der HPI dient hauptsächlich als ein Indikator für die Beurteilung der wirtschaftlichen Situation der österreichischen Volkswirtschaft, des Euroraums und der Europäischen Union. Die europaweite Erstellung eines HPI wurde v. a. durch die Weltwirtschafts- und Finanzkrise ab 2007 angetrieben, die neben anderen Faktoren auch durch das Platzen einer sogenannten Immobilienpreisblase in den USA ausgelöst wurde. Eine Immobilienpreisblase kann entstehen, wenn sich steigende Immobilienpreise und höhere Immobilieninvestments zyklisch verstärken und das Immobilienangebot die reale Immobiliennachfrage weit übersteigt. Werden nicht frühzeitig Maßnahmen gesetzt, um diese Marktentwicklung zu bremsen, kann es zu einer spontanen Marktkorrektur kommen, die für viele Anleger und Hauseigentümer mit offenen Krediten bedrohlich sein kann. Der Häuserpreisindex ist ein wichtiges Hilfsmittel zur frühzeitigen Erkennung von negativen Marktentwicklungen. Durch die niedrige Zinssituation der letzten Jahre und die erhöhten Leitzinsen der EZB als Maßnahme zur Reduktion der Inflation ist die genaue Beobachtung der Immobilienmärkte ein sehr aktuelles und wichtiges Thema.

Der HPI setzt sich aus zwei wesentlichen Komponenten zusammen (Grafik 4.3). Die erste Komponente ist der Preisindex für bestehenden Wohnraum, der die Index-Ergebnisse für gebrauchte Häuser und gebrauchte Wohnungen enthält. Die zweite Komponente ist ein Index zur Messung der Preisentwicklung von neuem Wohnraum, der aus der Preisveränderung von Wohnungen in neuen Wohngebäuden und einem Preisindex für neue Häuser besteht.

Der HPI weist für das Jahr 2025 laut Statistik Austria einen Preisanstieg von 2,6% im Vergleich zum Vorjahr auf. In den beiden Vorjahren wurden zuletzt Rückgänge von -0,4% im Jahr 2024 und -2,9% im Jahr 2023 gemessen, während in 2022 eine starke Erhöhung von 11,6% verzeichnet wurde. Dabei stiegen die Preise von neuen Wohnungen und Häusern 2025 um 2,9%, während bestehender Wohnraum um 2,5% mehr als im Jahr davor kostete. Die allgemeine Inflationsrate laut Verbraucherpreisindex, die sich auf die Preisveränderungen von Konsumgütern bezieht und Preise von Vermögenswerten wie Häuser und Wohnungen nicht berücksichtigt, lag 2025 bei 3,6%.

Grafik 4.3

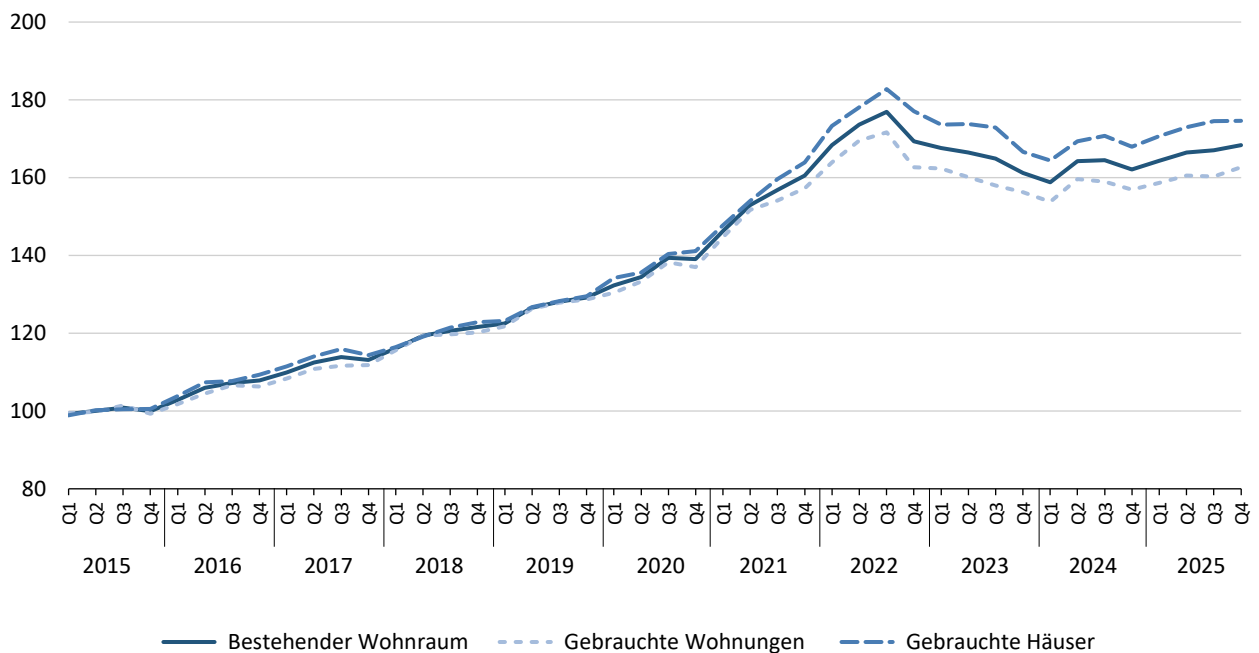
HPI Gesamtindex und die Teilindizes für neuen und bestehenden Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015 = 100



Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

Grafik 4.4

Preisentwicklung von gebrauchten Wohnungen und Häusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015 = 100



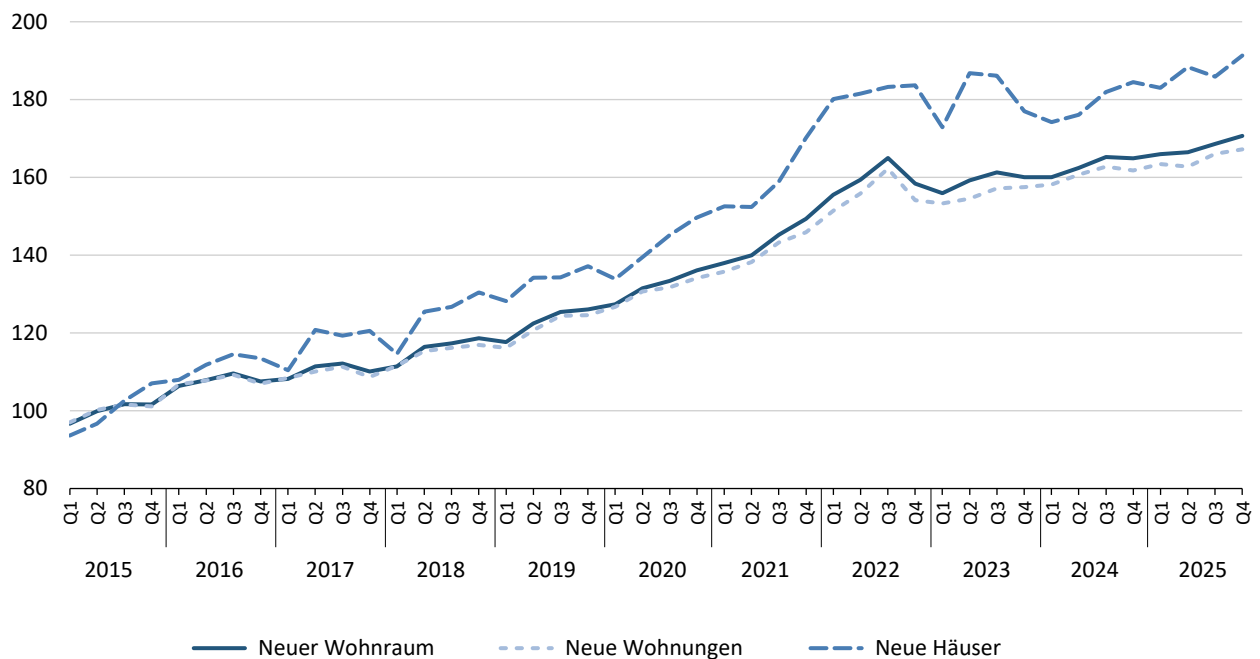
Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

Die Preise für bestehenden Wohnraum (Grafik 4.4), d. h., bestehende Wohnungen und Häuser, stieg 2025 um 2,5% im Vergleich zum Vorjahr an (2024: -1,6%, 2023: -4,1%). Bestehende Wohnungen verteuerten sich im Jahresvergleich um 2,0%, wobei die Preisanstiege in Ostösterreich (Oberösterreich, Niederösterreich und Nordburgenland) mit +3,0% am stärksten ausfielen. In Südösterreich (Kärnten, Steiermark, Süd- und Mittelburgenland) lag der Anstieg bei 2,2% und in Westösterreich (Salzburg, Tirol und Vorarlberg) bei 2,1%. In Wien verteuerten sich die Preise um 1,5%. Bei den bestehenden Häusern betrug der Anstieg im Jahr 2025 gegenüber 2024 insgesamt 3,0%. Hier war wiederum der Anstieg in Südösterreich mit +5,7% am größten, gefolgt von Ostösterreich (2,9%) und Westösterreich (0,5%).

Die Preise für neuen Wohnraum (Grafik 4.5) stiegen im Jahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 2,9% (2024: 2,5%, 2023: -0,3%). Die größten Preisanstiege bei neuen Wohnungen verzeichnete mit +3,2% Südösterreich, gefolgt von Wien mit 2,7%. Währenddessen legten die Preise sowohl Westösterreich als auch Ostösterreich (ohne Wien) um +2,0% zu. Die Preise für neue Häuser stiegen im Vergleich zu 2024 um 4,5%.

Grafik 4.5

Preisentwicklung von neuem Wohnraum und Fertighäusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015 = 100



Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

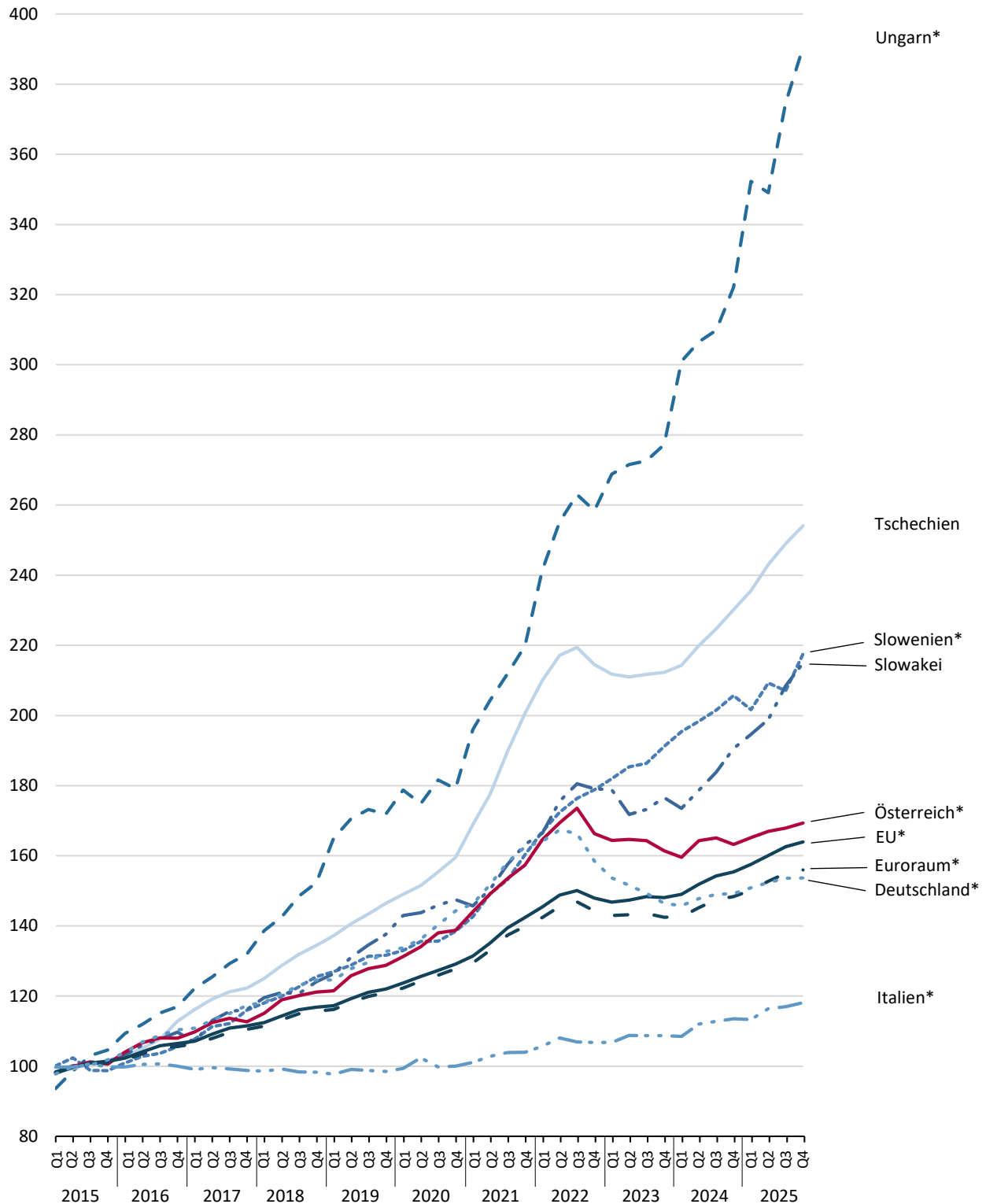
Eine Analyse der vorläufigen Transaktionszahlen (inkl. Schätzung von Nachlieferungen) zeigt, dass es im Jahr 2025 insgesamt 18,3% mehr Wohnimmobilienkäufe gab als im Jahr 2024. Dabei sind insbesondere die Käufe von neuem Wohnraum im Vergleich zu 2024 um 29,6% gestiegen. Die Zahl der Transaktionen von bestehendem Wohnraum ist in diesem Zeitraum wiederum um 16,2% gestiegen.

Den größten Anstieg der Häuserpreise im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete Burgenland mit +8,7%, gefolgt von Kärnten mit +6,5% und Steiermark mit +5,6%. Weniger stark stiegen die Häuserpreise in Oberösterreich (+4,1%), Niederösterreich (+2,6%) und Tirol (+2,4%). Vorarlberg verzeichnete den kleinsten Anstieg (+0,7%), und in Salzburg (-0,6%) und Wien (-1,5%) sanken die Preise. Den größten Preisanstieg bei Wohnungen verzeichneten Tirol (+4,3%), Oberösterreich (+3,6%) und Steiermark (+3,0%). Das Mittelfeld bildeten Niederösterreich (+1,9%), Wien (+1,8%) und Kärnten (+0,7%). Die Wohnungspreise fielen in den Bundesländern Vorarlberg (-0,1%) und Salzburg (-0,8%). Bei den Landeshauptstädten stiegen die Preise

von Wohnungen am stärksten in Linz (+6,3%), gefolgt von Graz mit +2,2%. In Salzburg und Innsbruck gab es keine signifikante Änderung (+0,0%).

Grafik 4.6

Häuserpreisindizes von Österreich, den EU Nachbarländern und der EU im Vergleich – Preisindex, Basis 2015=100

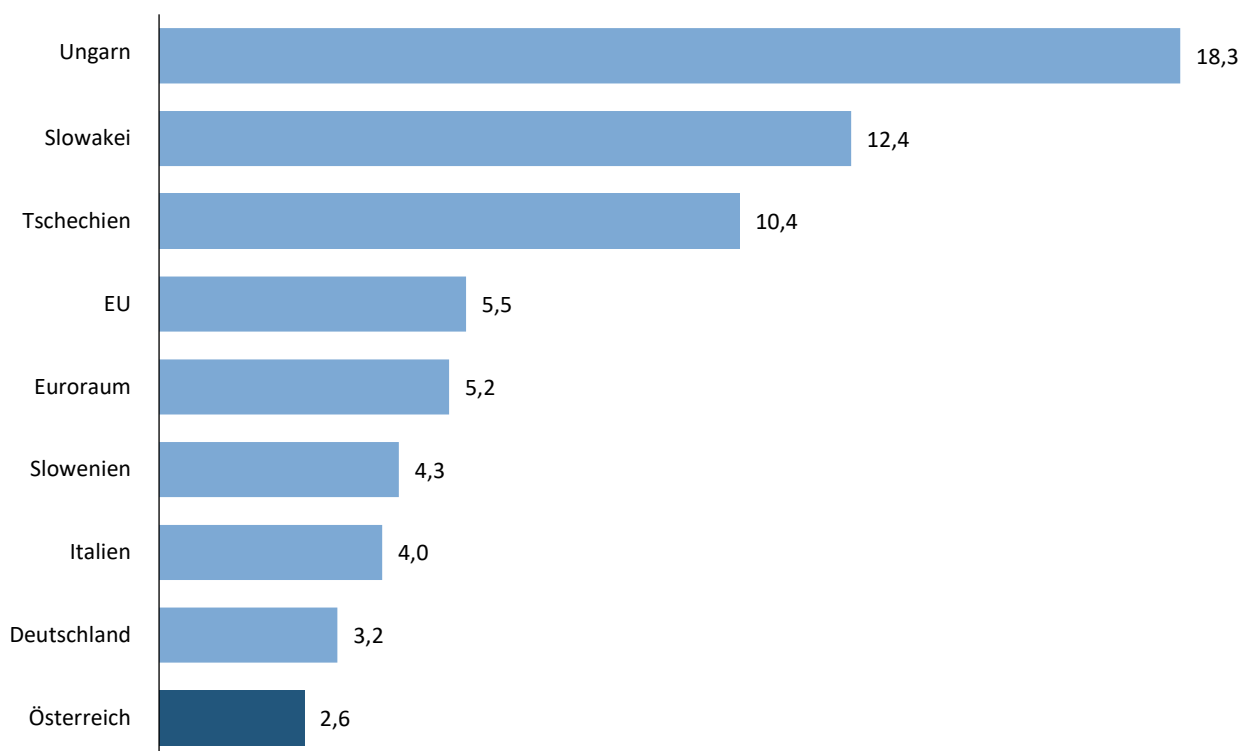


Q: Eurostat. – (*) Zeitreihe enthält vorläufige Indexwerte.

Im europäischen Vergleich verzeichnete der österreichische Häuser- und Wohnungsmarkt mit einem Preisanstieg von 2,6% im Vergleich zum Vorjahr eine deutlich geringere Preisentwicklung als der Euroraum (+5,2%) und die Europäische Union (+5,5%). Das einzige Land der EU mit einem Preisrückgang in diesem Zeitraum ist Finnland mit -2,5%. Die kleinsten Anstiege weisen Frankreich (+0,7%) und Schweden (+1,0%) auf. Kein EU-Nachbarland Österreichs hatte einen kleineren Anstieg des Häuserpreisindex als Österreich. In Deutschland (+3,2%), Italien (+4,0%) und Slowenien (+4,3%) stiegen die Immobilienpreise am geringsten. Die stärksten Preisanstiege gegenüber dem Vorjahr gab es wiederum in Ungarn und Slowenien mit +18,3% und +12,4%. Der Wohnimmobilienindex der Schweiz stieg 2025 laut dem Bundesamt für Statistik um 4,6%.

Grafik 4.7

Veränderungsrate des Häuserpreisindex von 2023 auf 2024 in Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich – in Prozent



Q: Eurostat.

4.2 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum

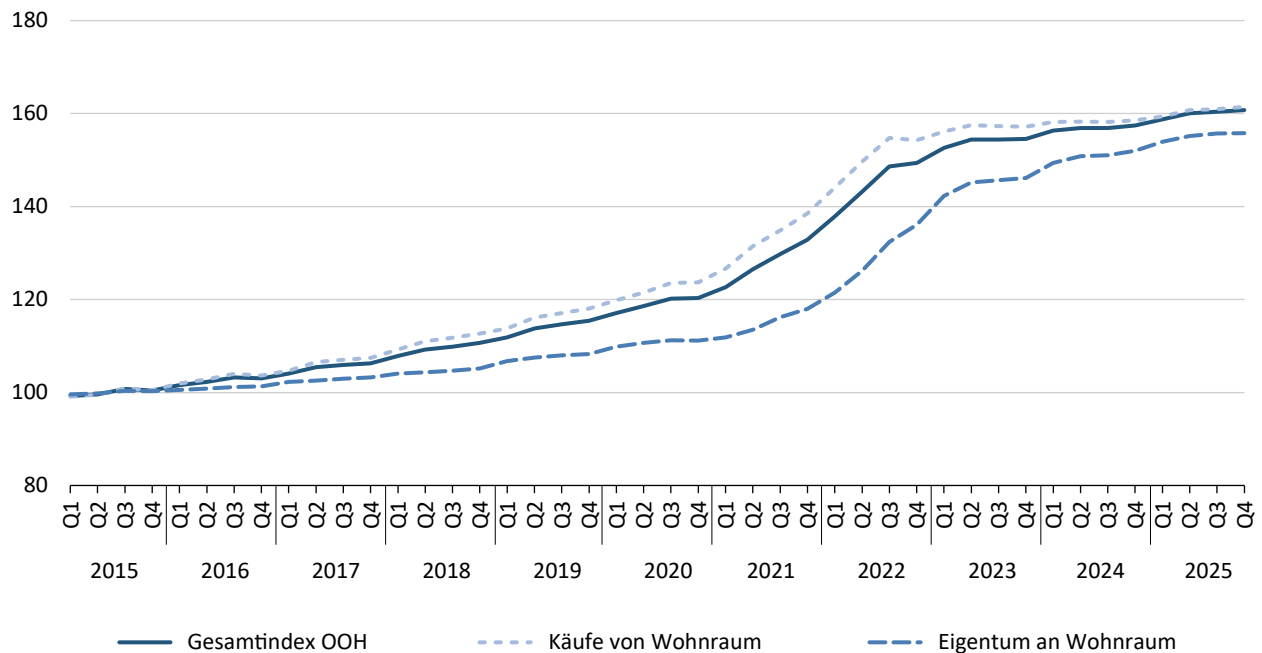
Der Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (engl. owner occupied housing, kurz: OOH) ist eine Erweiterung des Häuserpreisindex, die einem spezifischen Zweck dient. Er wurde konzipiert um die Kosten für den Besitz und den Erhalt einer Immobilie abzubilden. Analog zu einem Mietpreisindex für Mieter soll der OOH-Index die Wohnkosten für selbstgenutzten Wohnraum wiedergeben.

Der OOH-Index besteht aus zwei Komponenten. Die erste Komponente bildet die Käufe von Wohnraum ab. Vergleichbar mit dem Häuserpreisindex wird auch hier zwischen neuem und gebrauchtem Wohnraum unterschieden. Neuer Wohnraum setzt sich im OOH-Kontext sowohl aus Preisveränderungen von neuen Wohnungen, Fertighäusern als auch den Kosten für den Eigenbau von Häusern zusammen. Gebrauchte Wohnungen werden im OOH-Index nur abgebildet, wenn sie bisher im Eigentum von Unternehmen, Genossenschaften oder Gebietskörperschaften standen und erstmalig direkt an Haushalte verkauft wurden.

Die zweite Komponente enthält die Preisentwicklung für Güter und Dienstleistungen, die zur Erhaltung des eigenen Wohnraums notwendig sind. Dazu gehören etwa die Kosten größerer Reparaturen, Renovierungen, Versicherungen und Gebühren.

Grafik 4.8

Preisentwicklung des Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2015 = 100



Q: STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum.

Der Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (Grafik 4.8) stieg im Jahr 2025 um 2,0% (2024: +1,9%, 2023: +6,4%) und wies im Jahresdurchschnitt 2025 einen Indexstand von 187,15 Punkten auf. Der Teilindex „Käufe von Wohnraum“ stieg um 1,5%. Diese Indexposition ist methodisch mit dem Häuserpreisindex vergleichbar, enthält jedoch nur Wohnraum, der dem Haushaltssektor neu zugeführt wird, also von Unternehmen, Genossenschaften, oder Gebietskörperschaften verkauft wird und auch Baukosten für die Eigenerrichtung und größere Umbauten. Die im OOH-Index enthaltenen Baukosten stiegen mit 1,3% an und damit geringer als in den Vorjahren (2024: +1,6%, 2023: +7,7%). Die Preise der Aufwendungen für den Erhalt selbstgenutzten Wohnraums erhöhten sich im Jahr 2025 um 2,9% (2024: +4,1%, 2023: +12,2%). Dies ist insbesondere auf die Preissteigerung der Position größere Reparaturen und Instandhaltung zurückzuführen (2025: +2,8%, 2024: +4,1%, 2023: +12,5%), die Preisveränderungen von Gütern und Dienstleistungen im Zusammenhang mit den genannten Tätigkeiten aus dem Verbraucherpreisindex enthält.

5 Baumaßnahmen

Auf Basis des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) berichtet die Baumaßnahmenstatistik über die Anzahl, die Größe und die Bauherr:innen der in einem Berichtszeitraum baubewilligten und baufertiggestellten Wohnungen sowie Gebäude. Die tabellarisch berichteten Zeitreihen der Baubewilligungen beziehen sich auf die Jahre 2020 bis 2025, jene der Fertigstellungen auf 2018 bis 2024. Im GWR werden neben den Zugängen auch Abbrüche erfasst.

5.1 Baubewilligungen

Im Jahr 2025 wurden in Österreich 16 308 neue Gebäude zum Bau genehmigt, davon 10 955 neue Wohngebäude (Übersicht 5.1). Diese setzten sich aus 9 524 Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen und 1 431 Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen zusammen. Weitere 5 353 Genehmigungen entfielen auf neue andere Gebäude (Nicht-Wohngebäude ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke).

Im selben Zeitraum wurde in Österreich der Bau von insgesamt 47 636 Wohnungen bewilligt. Der Großteil dieser Wohnungen entfiel auf Gebäude mit 3 oder mehr Wohneinheiten (21 661), während 10 062 Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern genehmigt wurden. In neuen anderen Gebäuden wurden 257 Wohnungen bewilligt. Zusätzlich wurden durch An-, Auf- und Umbauten 15 657 Wohnungen bewilligt, was insbesondere in Wien (4 013 Wohnungen) eine bedeutende Rolle spielte.

Übersicht 5.1

Bewilligte Wohnungen und neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2025

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
Wohnungen	47 636	1 905	2 319	6 029	6 988	2 487	5 582	6 766	2 642	12 918
in neuen Gebäuden	31 979	1 536	1 392	3 878	4 402	1 595	3 398	4 911	1 963	8 905
neue Wohngebäude	31 723	1 466	1 389	3 877	4 393	1 572	3 353	4 851	1 962	8 860
mit 1 od. 2 Wohnungen	10 062	1 007	719	2 327	2 096	450	1 443	849	611	561
mit 3 od. mehr Wohnungen	21 661	460	671	1 549	2 296	1 122	1 910	4 003	1 351	8 300
neue andere Gebäude ¹	257	70	3	1	9	23	45	59	1	45
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	15 657	369	928	2 151	2 586	892	2 184	1 855	680	4 013
Neue Gebäude	16 308	1 308	1 074	3 719	3 827	730	2 540	1 284	851	975
neue Wohngebäude	10 955	1 028	758	2 371	2 187	540	1 622	941	687	821
mit 1 od. 2 Wohnungen	9 524	978	689	2 251	1 981	416	1 385	708	569	547
mit 3 od. mehr Wohnungen	1 431	50	69	120	206	124	237	233	118	274
neue andere Gebäude ^{1, 2}	5 353	280	316	1 348	1 640	190	918	344	164	154

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2026. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen.

Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Für andere Gebäude gilt: Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften. –

2) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Die meisten Wohnungen wurden in Wien bewilligt (12 918); hier werden seit 2024 auch An-, Auf- und Umbautätigkeiten gemeldet. In Oberösterreich und Tirol wurden 6 988 bzw. 6 766 Wohnungen bewilligt. Die geringste Anzahl an Wohnungsbewilligungen wiesen das Burgenland (1 905), Kärnten (2 319) und Salzburg (2 487) auf.

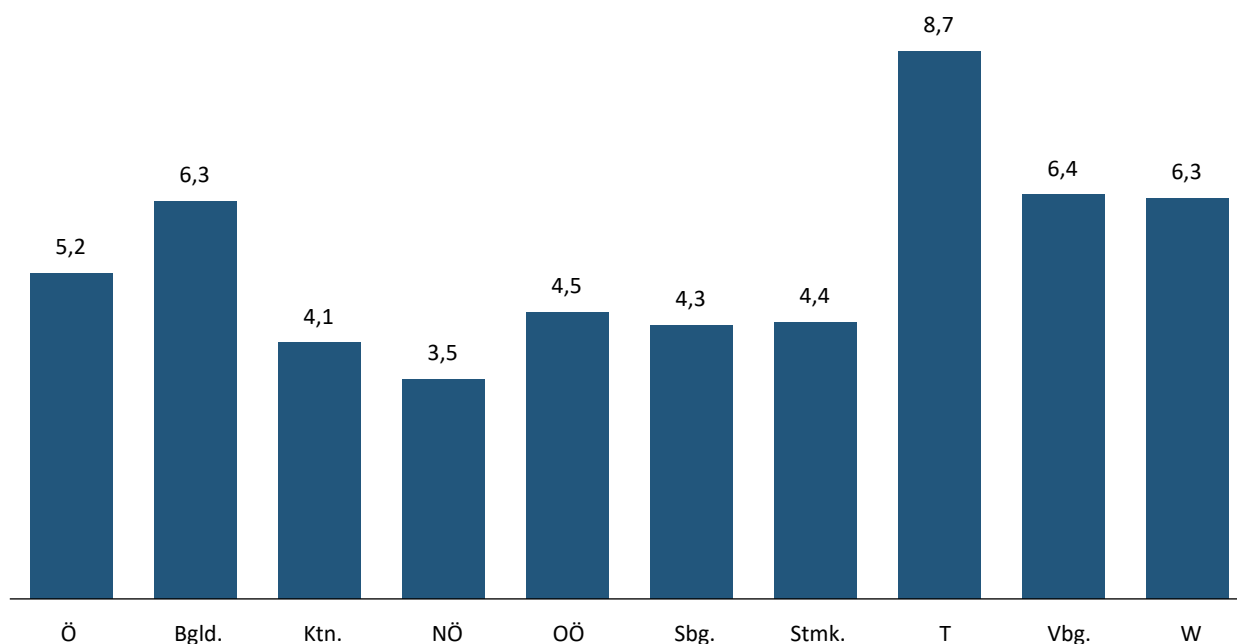
Ausgehend von der Bevölkerungszahl zu Jahresbeginn 2025 (9,2 Millionen) ergibt sich eine Bewilligungsquote von 5,2 Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen (Grafik 5.1). Dieses Verhältnis variiert jedoch deutlich zwischen den Bundesländern.

Die höchste Quote an Baubewilligungen wurde mit 8,7 bewilligten Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen in Tirol verzeichnet, gefolgt von Vorarlberg (6,4) und Wien (6,3). Ebenfalls über dem Österreich-Schnitt lag das Burgenland mit 6,3 Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen.

Demgegenüber zeigten sich niedrigere Quoten in Oberösterreich (4,5), der Steiermark (4,4), Salzburg (4,3), Kärnten (4,1) sowie besonders in Niederösterreich mit lediglich 3,5 bewilligten Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen. Trotz absolut hoher Bewilligungszahlen relativiert sich die Neubautätigkeit in Niederösterreich durch die vergleichsweise große Bevölkerung.

Grafik 5.1

Bewilligungsrate nach Bundesland 2025 – Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2026. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen; Statistik des Bevölkerungsstandes: Bevölkerung zu Jahresbeginn 2025.

Von den 16 308 neuen Gebäuden im Jahr 2025 entfielen rund drei Viertel (12 219) auf Privatpersonen, wobei die meisten Bewilligungen in Oberösterreich (3 827), Niederösterreich (3 719) und der Steiermark (2 540) registriert wurden (Übersicht 5.2). Gemeinnützige Bauvereinigungen waren mit 659 bewilligten Gebäuden vertreten, insbesondere im Burgenland (270). Der öffentliche Sektor bewilligte 211 Bauvorhaben, vor allem in Tirol (54) und Niederösterreich (46). Die Neubautätigkeit des öffentlichen Sektors bleibt damit insgesamt auf niedrigem Niveau. Sonstige juristische Rechtspersonlichkeiten, darunter gewerbliche Bauträger:innen, sind für 3 220 Neubauten verantwortlich. Hohe Werte zeigen sich hier in Niederösterreich (608), der Steiermark (602) und Oberösterreich (541).

Übersicht 5.2

Bewilligte Gebäude nach Bauherr:in und Bundesland 2025

Bauherr:in	Öster- reich	Burgen- land	Kärn- ten	Nieder- öster- reich	Ober- öster- reich	Salz- burg	Steier- mark	Tirol	Vorarl- berg	Wien
Neue Gebäude insgesamt	16 308	1 308	1 074	3 719	3 827	730	2 540	1 284	851	975
Privatpersonen	12 219	865	843	2 999	3 182	548	1 832	896	664	390
Gemeinnützige										
Bauvereinigungen	659	270	16	66	65	15	84	68	17	57
Öffentlicher Sektor ¹	211	4	8	46	39	5	21	54	8	26
Sonstige juristische Rechtspersonlichkeiten	3 220	170	207	608	541	161	602	266	162	502

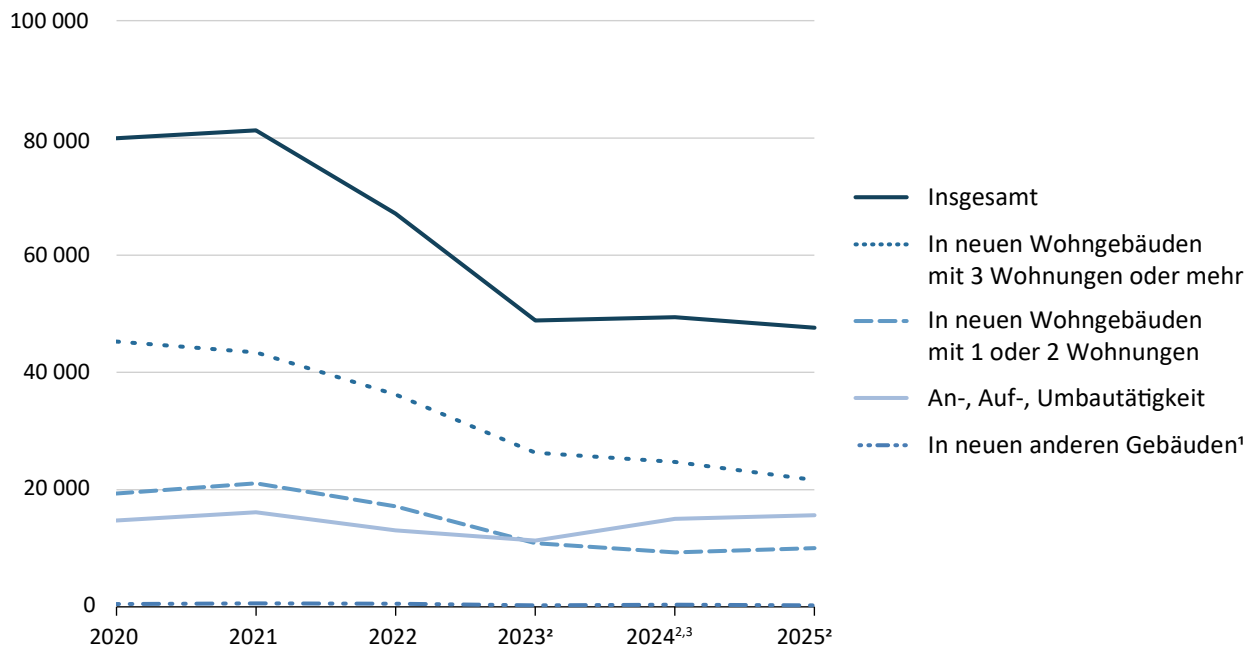
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2026. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen (Kerneinheiten), außerbudgetäre Einheiten sowie öffentlich kontrollierte Unternehmen.

Zwischen 2020 und 2025 ist in Österreich ein deutlicher Rückgang der baubewilligten Wohnungen zu verzeichnen. Während im Jahr 2020 noch 79 942 Wohneinheiten genehmigt wurden, sank dieser Wert bis 2023 auf 48 859 Einheiten (Grafik 5.2). Im darauffolgenden Jahr konnte ein leichter Zuwachs der bewilligten Wohnungen verzeichnet werden, dieser resultiert jedoch ausschließlich aus der Berücksichtigung von An-, Auf- und Umbauten in Wien, welche seit 2024 gemeldet werden. Direkt vergleichbar sind somit lediglich die Jahre 2020 bis 2023 sowie 2024 und 2025, wobei für 2025 (47 636) erneut ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr (49 443) festzustellen ist.

Grafik 5.2

Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2020 bis 2025



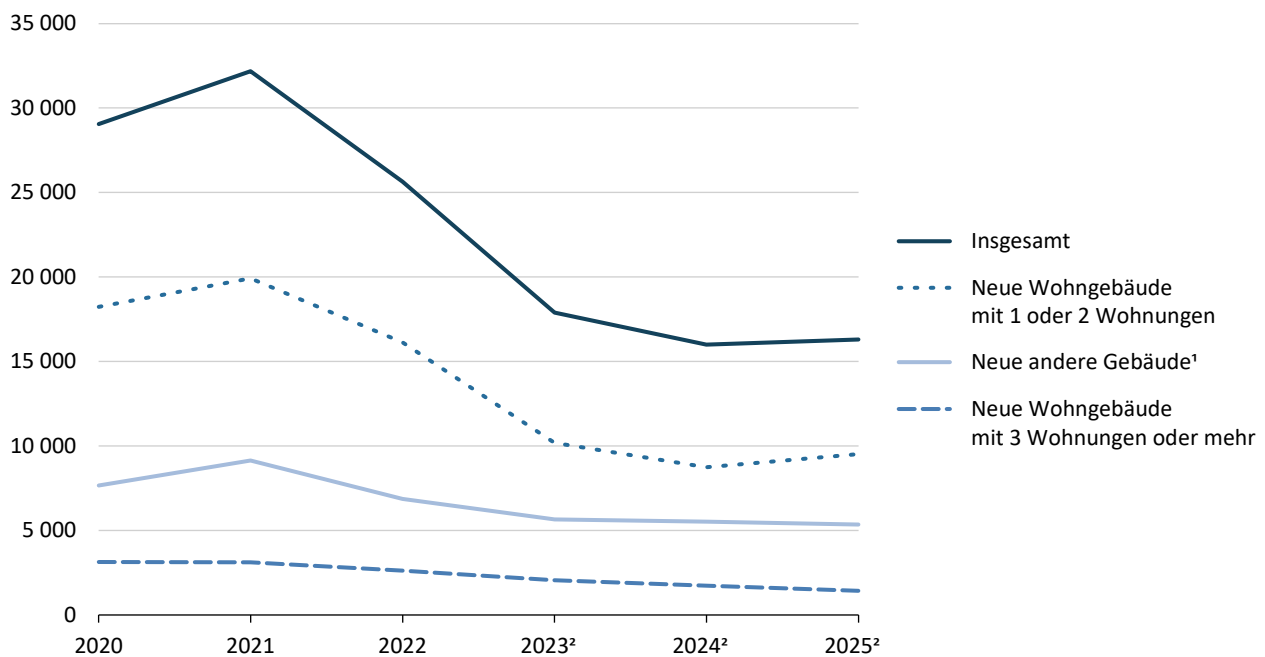
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2026. – 1) Für andere Gebäude gilt: Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 2) Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 3) Ab 2024: Zeitreihenbruch aufgrund von Meldungen der An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien.

Die Anzahl der bewilligten Wohnungen in neuen Wohngebäuden ist von diesem Zeitreihenbruch nicht betroffen und kann somit über den gesamten Zeitraum verglichen werden. Zwischen 2020 und 2024 ist die Zahl der bewilligten Wohnungen in neuen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen von 19 360 Wohnungen auf 9 296 Wohnungen um mehr als die Hälfte zurückgegangen. Für 2025 konnte mit 10 062 Bewilligungen ein leichter Anstieg verzeichnet werden. Auch die Zahl der bewilligten Wohnungen in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen zeigt einen starken Rückgang über denselben Zeitraum. Sie sinkt von 45 296 Wohnungen im Jahr 2020 auf 24 762 Wohnungen im Jahr 2024. Diese Zahl erholte sich auch 2025 nicht, sondern fiel weiter auf 21 661 Wohnungen. Bei neuen anderen Gebäuden (Nicht-Wohngebäuden) ist der Abwärtstrend ebenfalls sichtbar. Die Bewilligungen gehen von 508 Wohnungen im Jahr 2020 auf 257 im Jahr 2025 zurück.

Im Jahr 2025 wurden in Österreich 16 308 neue Gebäude bewilligt (Grafik 5.3). Damit liegt die Neubautätigkeit leicht über dem Niveau von 2024 (15 990 Gebäude), bleibt jedoch weiterhin deutlich unter den Werten der Jahre 2020 bis 2022. Die Zahl neuer Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen stieg 2025 auf 9 524 Gebäude und verzeichnet damit einen leichten Zugewinn gegenüber 2024 (8 745 Gebäude). Trotz dieses kurzfristigen Zuwachses bleibt das Niveau deutlich unter jenem von 2020, als noch 18 237 Gebäude dieser Kategorie bewilligt wurden. Bei neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen zeigt sich 2025 eine Fortsetzung des rückläufigen Trends. Die Anzahl sank von 1 725 Gebäuden im Jahr 2024 auf 1 431 Gebäude im Jahr 2025. Verglichen mit 2020 (3 143 Gebäude) entspricht dies einen Rückgang von über 50%. Neue andere Gebäude (Nicht-Wohngebäude) blieben 2025 weitergehend stabil. Mit 5 353 bewilligten Gebäuden liegt sie nur leicht unter dem Niveau von 2024 (5 520 Gebäude), jedoch ebenfalls weiterhin deutlich unter dem Hoch von 2021 (9 140 Gebäude). Insgesamt zeigen die Daten für 2025 eine leichte Erholung bei kleineren Wohngebäuden, während größere Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude weiter rückläufig oder stabil auf niedrigem Niveau bleiben.

Grafik 5.3

Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2020 bis 2025



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2026. – 1) Für andere Gebäude gilt: Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 2) Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

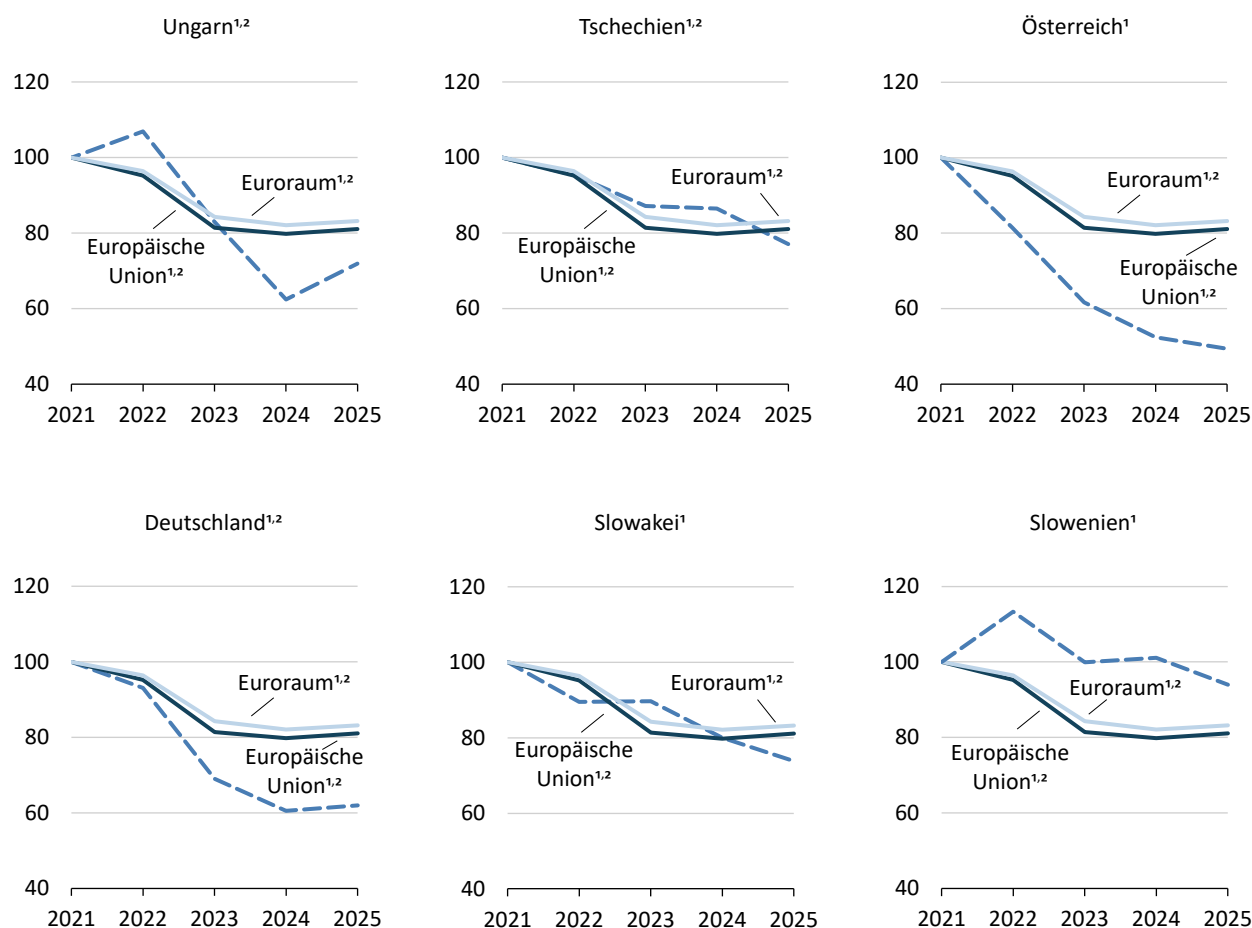
Im Zeitraum von 2021 bis 2025 zeigt sich bei den baubewilligten Nutzflächen in Österreich, den EU-Nachbarstaaten von Österreich sowie in der EU, ausgehend vom Basisjahr 2021 (Index=100), ein rückläufiger Trend. Im gesamten Raum der Europäischen Union fiel die bewilligte Nutzfläche zwischen 2021 und 2025 auf 81,1 zurück, im Euroraum auf 83,2.

In Österreich sank der Indexwert im genannten Zeitraum auf 49,4 im Jahr 2025 (Grafik 5.4). Damit ist die baubewilligte Nutzfläche in Österreich am stärksten in der gesamten Europäischen Union zurückgegangen. Hier ist jedoch zu beachten, dass Österreich im Jahr 2021 eine äußerst starke Bautätigkeit aufwies und damit der Ausgangswert für den Index sehr hoch liegt.

In den EU-Nachbarstaaten Österreichs ist ebenfalls ein Rückgang erkennbar. In Deutschland ging die bewilligte Nutzfläche von 2021 bis 2025 auf 62 zurück. Ungarn wies einen Wert von 62,4 im Jahr 2024 aus, konnte sich 2025 jedoch auf 71,9 verbessern. Die Slowakei weist von 2021 bis 2025 einen konstanten Rückgang auf 73,8 aus, ähnlich wie Tschechien mit 77,1. Als einziges EU-Nachbarland Österreichs² liegt Slowenien über dem EU-Durchschnitt. Mit 94 weist das Land den geringsten Rückgang auf.

Grafik 5.4

Bewilligte Nutzfläche von Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich, Basis 2021=100



Q: Eurostat. – Datenabfrage vom 06.04.2026. – Italien: Werte zum Zeitpunkt der Erstellung nicht verfügbar.

1) Vorläufige Werte enthalten. – 2) Imputierte Werte enthalten.

2 Ausgenommen Italien, das zum Zeitpunkt der Erstellung der Publikation noch keine Werte für 2025 auswies.

5.2 Baufertigstellungen

Im Jahr 2024 wurden in Österreich insgesamt rund 54 472 Wohnungen fertiggestellt, davon 41 762 in neuen Gebäuden und 12 710 durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden (Übersicht 5.3). Seit 2024 sind Meldungen in Wien erstmals enthalten, jedoch möglicherweise noch nicht in vollem Umfang. Von den Neubauten entfielen 41 281 auf neue Wohngebäude, darunter 11 271 in neuen Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohnungen und 30 010 in Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen.

Insgesamt wurden 17 355 neue Gebäude fertiggestellt, davon 12 637 neue Wohngebäude. Der Rest entfiel auf 4 718 neue andere Gebäude.

Übersicht 5.3

Fertiggestellte Wohnungen und neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
Wohnungen	54 472	1 728	2 471	9 055	9 084	3 370	7 326	5 379	3 582	12 478
in neuen Gebäuden	41 762	1 368	1 722	7 182	6 176	2 480	5 318	3 607	3 029	10 879
neue Wohngebäude	41 281	1 351	1 722	7 088	6 137	2 400	5 275	3 496	2 933	10 878
mit 1 od. 2 Wohnungen	11 271	940	728	3 157	2 226	547	1 519	798	633	723
mit 3 od. mehr Wohnungen	30 010	411	994	3 931	3 911	1 853	3 756	2 699	2 300	10 155
neue andere Gebäude ¹	481	17	0	95	39	80	43	111	95	1
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	12 710	360	749	1 872	2 908	890	2 007	1 772	554	1 599
Neue Gebäude	17 355	1 181	1 154	4 504	3 966	851	2 381	1 189	985	1 145
neue Wohngebäude	12 637	969	803	3 263	2 441	662	1 739	939	812	1 009
mit 1 od. 2 Wohnungen	10 635	927	695	2 992	2 102	499	1 448	681	584	706
mit 3 od. mehr Wohnungen	2 003	43	108	271	339	163	290	259	227	303
neue andere Gebäude ¹	4 718	211	351	1 241	1 525	189	643	250	173	135

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Seit 2024 erstmals inkl. An-, Auf-, Umbautätigkeit für Wien. – 1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Im Jahr 2024 betrug die durchschnittliche Nutzfläche baufertiggestellter Wohnungen in Österreich 107,9 m² (Übersicht 5.4). Die durchschnittlich größten Wohnungen wurden im Burgenland mit 139,6 m², in Oberösterreich mit 125,9 m² und in Niederösterreich mit 123,6 m² errichtet. In Wien liegt die durchschnittliche Nutzfläche der baufertiggestellten Wohnungen mit 76,1 m² deutlich unter dem österreichischen Durchschnitt. In der Hauptstadt entfielen 2024 30,3% der Neubauten auf Wohnungen zwischen 45 m² und 60 m², weitere 34,4% der Wohnungen zwischen 60 m² und 90 m². Der Anteil an baufertiggestellten Wohnungen ab 130 m² ist mit 9,8% sehr gering. Die häufigste baufertiggestellte Wohnungsgröße in Österreich sind Wohnungen zwischen 60 m² und 90 m², die 29,4% der Baufertigstellungen ausmachen. Besonders hohe Anteile dieser Größe finden sich in Vorarlberg und Wien.

Übersicht 5.4

Nutzflächen fertiggestellter Wohnungen nach Bundesland 2024

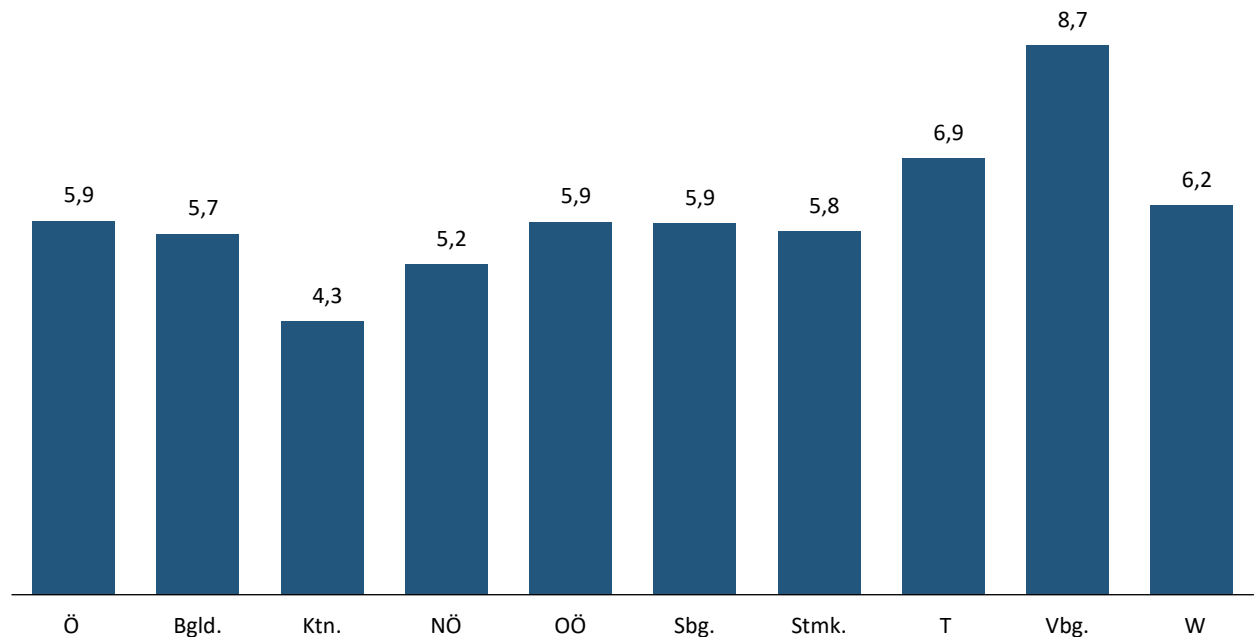
Bundesland	Anzahl der Wohnungen insgesamt	Bis unter 45m ²	45 bis unter 60m ²	60 bis unter 90m ²	90 bis unter 130m ²	130m ² und mehr	Ø Nutzfläche in m ² pro Wohnung
Österreich¹	54 472	8,5	20,3	29,4	16,2	25,6	107,9
Burgenland	1 728	3,4	11,3	17,3	23,2	44,8	139,6
Kärnten	2 471	4,1	14,	26,3	20,9	34,7	121,9
Niederösterreich	9 055	6,3	17,1	22,5	18,	36,1	123,6
Oberösterreich	9 084	4,	13,7	30,	17,4	35,	125,9
Salzburg	3 370	8,	22,6	29,2	15,8	24,4	107,4
Steiermark	7 326	10,6	19,6	30,8	14,5	24,6	106,8
Tirol	5 379	11,3	18,7	28,3	17,1	24,6	105,0
Vorarlberg	3 582	6,9	20,8	35,6	17,9	18,8	94,8
Wien	12 478	12,9	30,3	34,4	12,5	9,8	76,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Seit 2024 erstmals inkl. An-, Auf-, Umbautätigkeit für Wien.

Gemessen an den Bevölkerungszahlen zum Jahresdurchschnitt wurden 2024 5,9 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen errichtet (Grafik 5.5). Die höchste Wohnbaurate wurde in Vorarlberg mit 8,7 Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen registriert, gefolgt von Tirol (6,9) und Wien (6,2). Oberösterreich und Salzburg lagen im Bundesschnitt mit 5,9. Die Steiermark (5,8), das Burgenland (5,7), Niederösterreich (5,2) und Kärnten (4,3) wiesen hingegen niedrigere Wohnbauraten auf.

Grafik 5.5

Baufertigstellungsrate nach Bundesland 2024 – Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Statistik des Bevölkerungsstandes: Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2024.

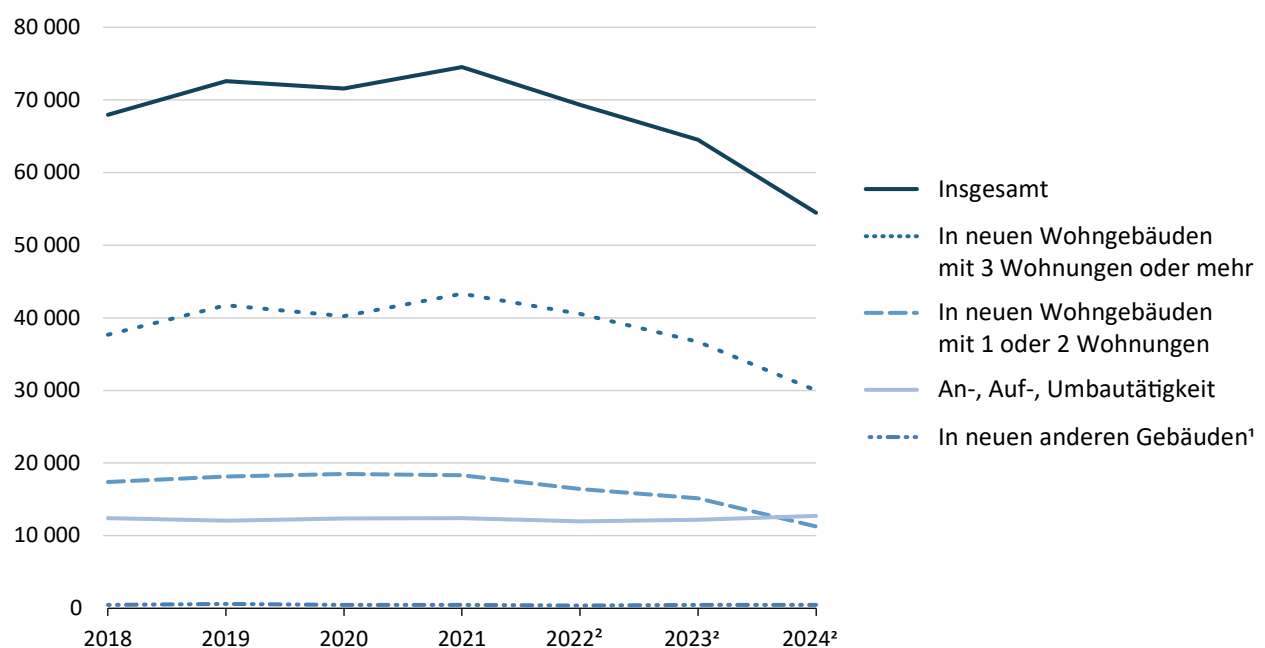
Ein Blick auf die Entwicklung von 2018 bis 2024 zeigt einen deutlichen Rückgang der fertiggestellten Wohnungen in diesem Zeitraum (Grafik 5.6). Hier ist jedoch zu beachten, dass aufgrund der Meldungen von An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien seit 2024 ein Zeitreihenbruch entstanden ist. Dadurch kann im abgebildeten Zeitraum lediglich die Zahl der Wohnungen in neuen Gebäuden verglichen werden.

Die Zahl der in neuen Wohngebäuden errichteten Wohnungen erreichte 2021 mit 62 091 Einheiten ihren Höchststand und lag 2024 mit 41 281 Wohnungen deutlich darunter. Von den 41 281 entfiel die Mehrzahl auf Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen (30 010). Weitere 11 271 entfielen auf Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen, sowie 481 auf Wohnungen in anderen Gebäuden.

Auffällig ist der Rückgang bei Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern: Während 2020 noch 18 522 Wohnungen in Gebäuden mit ein oder zwei Wohneinheiten fertiggestellt wurden, waren es 2024 nur noch 11 271. Die meisten Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen wurden 2021 fertiggestellt (43 318). Auch diese Kategorie weist für 2024 einen Rückgang aus (30 010). Ausgehend von der o.g. Entwicklung der Baubewilligungen ist damit zu rechnen, dass die Fertigstellungen mit etwas Zeitverzögerung in dieser Kategorie in den nächsten Jahren stärker fallen werden.

Grafik 5.6

Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2018 bis 2024



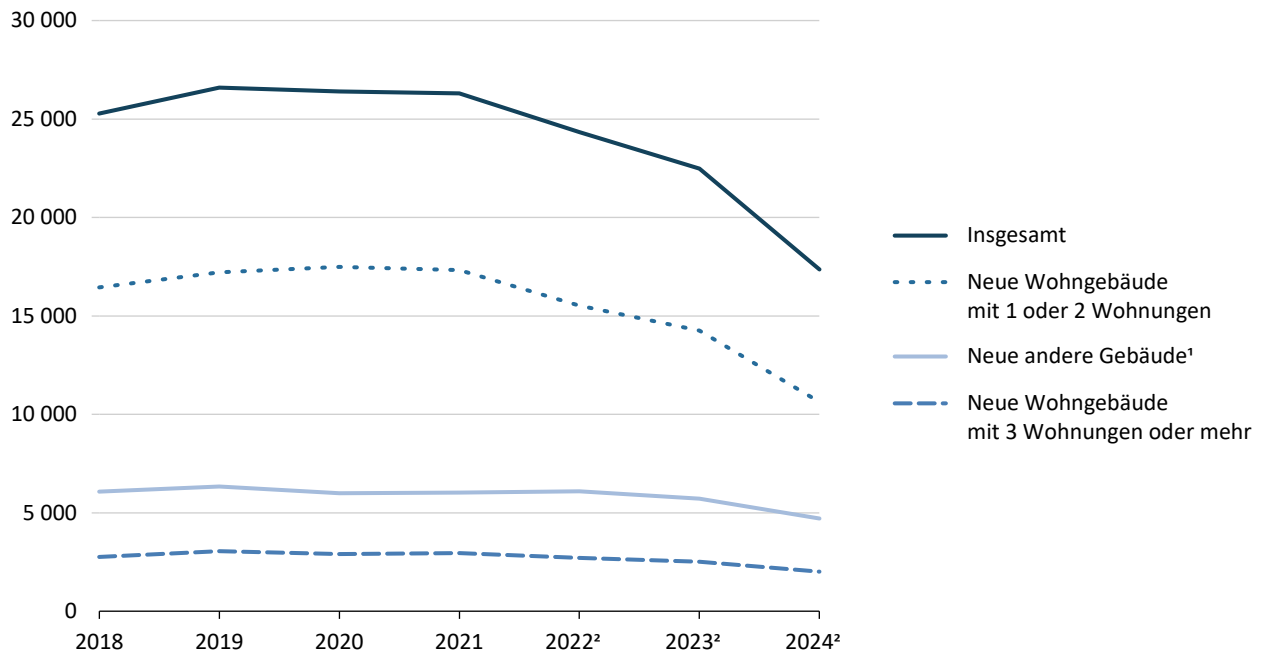
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025 – 1) inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 2) Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Ab 2024: Zeitreihenbruch aufgrund von Meldungen der An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien.

Die Zahl der fertiggestellten Gebäude in Österreich lag zwischen 2018 und 2022 konstant zwischen rund 24 500 und 26 500 (Grafik 5.7). Im Jahr 2023 sank die Zahl der fertiggestellten Gebäude auf 22 486 und im Jahr darauf auf 17 355. Am stärksten fiel der Rückgang seit 2018 bei Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohnungen (–35,4%) aus. Aber auch die Fertigstellung größerer Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen weist für diesen Zeitraum einen Rückgang aus (–27,3%). 2024 fielen 10 635 Fertigstellungen auf Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen, gefolgt von neuen anderen Gebäuden mit 4 718 und 2 003 Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen.

Sowohl in Bezug auf Wohnungen als auch auf Gebäude kündigte sich der Rückgang in den Fertigstellungen bereits im rückläufigen Trend der Baubewilligungen an, welcher sich nun mit zeitlicher Verzögerung niederschlägt. Da nicht alle bewilligten Bauprojekte realisiert werden und die Projekte eine unterschiedliche Baudauer aufweisen, können die Zahlen aus beiden Statistiken jedoch unterschiedliche Verläufe aufweisen.

Grafik 5.7

Baufertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft 2018 bis 2024



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025. – Den Fertigstellungen wurden offene Bauvorhaben neuer Gebäude mit mindestens einer Hauptwohnsitzangabe zugerechnet. Für die Zuordnung zu den einzelnen Berichtszeiträumen wurde die mittlere Baudauer (Median) verwendet. – 1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 2) Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Im Jahr 2024 wurden in Österreich insgesamt rund 5,2 Millionen m² an überbauten Flächen durch neu baufertiggestellte Gebäude geschaffen (Übersicht 5.5). Das entspricht in etwa der Fläche von rund 725 Fußballfeldern. Mehr als 3,38 Millionen m² entfielen auf neue Wohngebäude. Innerhalb dieses Segments stellen Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen mit rund 1,83 Millionen m² den größten Anteil dar. Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen erreichten eine überbaute Fläche von rund 1,55 Millionen m². Die übrigen 1,80 Millionen m² entfielen auf andere neu errichtete Gebäudetypen. Auf Ebene der Bundesländer wies Oberösterreich mit rund 1,59 Millionen m² die größte neu überbaute Fläche auf, gefolgt von Niederösterreich mit etwa 1,08 Millionen m² und der Steiermark mit rund 614 000 m². In Wien wurden im Jahr 2024 insgesamt etwa 365 000 m² neu überbaut. Auffällig ist hier, wie bereits in den Vorjahren, der hohe Anteil von Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen, der mit rund 193 000 m² einen wesentlichen Teil der Wiener Neubautätigkeit ausmachte.

Übersicht 5.5

Überbaute Flächen fertiggestellter neuer Gebäude nach Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024 – in Quadratmetern

Gebäudeeigenschaft	Öster- reich	Burgen- land	Kärn- ten	Nieder- öster- reich	Ober- öster- reich	Salz- burg	Steier- mark	Tirol	Vorarl- berg	Wien
	in 1 000 m ²									
Neue Gebäude insgesamt¹	5 179,1	317,3	335,0	1 081,8	1 594,8	270,0	614,0	344,6	256,7	364,9
Neue Wohngebäude	3 384,0	185,8	229,6	628,9	1 118,9	182,9	348,5	243,8	194,9	250,7
mit 1 od. 2 Wohnungen	1 830,0	166,0	189,0	470,8	397,6	84,7	238,8	131,1	94,6	57,5
mit 3 od. mehr Wohnungen	1 554,0	19,8	40,6	158,1	721,3	98,2	109,7	112,8	100,2	193,2
Neue andere Gebäude ¹	1 795,2	131,4	105,4	453,0	476,0	87,1	265,5	100,7	61,8	114,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Seit 2024 erstmals inkl. An-, Auf-, Umbautätigkeit für Wien. – 1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Die mittlere Baudauer für neue Gebäude lag 2024 österreichweit bei 2,1 Jahren (Übersicht 5.6). Unter Baudauer wird in der Baumaßnahmenstatistik der Zeitpunkt der Baubewilligung bis zur Baufertigstellung verstanden. Die Baudauer variiert je nach Gebäudetyp: Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im Durchschnitt in 2,1 Jahren fertiggestellt, während Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen eine längere Bauzeit von 2,4 Jahren aufwiesen.

Kärnten und Tirol zeigen mit je 1,6 Jahren die kürzeste Baudauer für neue Gebäude, während Baufertigstellungen im Burgenland mit 2,4 Jahren und in Niederösterreich mit 2,6 Jahren im Durchschnitt am längsten dauerten.

Übersicht 5.6

Mittlere Baudauer fertiggestellter neuer Wohngebäude nach Gebäudeeigenschaft und Bundesland 2024 – in Jahren

Gebäudeeigenschaft	Öster- reich	Burgen- land	Kärn- ten	Nieder- öster- reich	Ober- öster- reich	Salz- burg	Steier- mark	Tirol	Vorarl- berg	Wien
Neue Gebäude	2,1	2,4	1,6	2,6	1,8	1,9	2,2	1,6	1,7	2,2
Neue Wohngebäude	2,1	2,4	1,7	2,6	1,8	1,9	2,3	1,7	1,8	2,2
mit 1 od. 2 Wohnungen	2,1	2,4	1,7	2,6	1,6	1,9	2,3	1,6	1,6	2,0
mit 3 od. mehr Wohnungen	2,4	2,7	2,2	2,6	2,6	2,0	2,5	1,9	2,3	2,6
Neue andere Gebäude ¹	2,0	2,6	1,5	2,7	2,0	1,4	1,9	1,4	1,5	1,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2025. Baudauer: Zeitspanne zwischen Bewilligungs- und Fertigstellungsdatum. Ergebnisse inkl. Schätzungen für Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. Seit 2024 erstmals inkl. An-, Auf-, Umbautätigkeit für Wien. – 1) Nicht-Wohngebäude inkl. Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

5.3 Wohnungsabgänge

Zwischen 2012 und 2024 wurden von den Baubehörden insgesamt 148 441 Wohnungsabgänge gemeldet. Bis einschließlich 2023 sind allfällige, durch baubehördliche An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien bedingte Abbrüche nicht enthalten, ab dem Berichtsjahr 2024 werden diese hingegen berücksichtigt (Übersicht 5.7).

Die meisten Abgänge im Zeitraum 2012 bis 2024 erfolgten in Oberösterreich (20,5%), gefolgt von Niederösterreich (16,4%) sowie der Bundeshauptstadt (15,8%). Weitere 15,2% der Inaktivierungen wurden in der Steiermark vorgenommen, Tiroler wie auch Salzburger Gemeinden meldeten jeweils grob jeden 10. Wohnungsabgang. Kärnten und Vorarlberg erreichten hier Anteile von jeweils rund 5%, das Burgenland wies mit weniger als 3% den geringsten Wert aus.

Im Jahr 2024 erreichten die Abgänge mit rund 18 600 einen neuen Höchstwert, was unter anderem mit dem oben genannten Zeitreihenbruch in Verbindung steht. Die Steiermark meldete die meisten Wohnungsabgänge (4 805), gefolgt von Wien (3 666) und Oberösterreich (2 416).

Übersicht 5.7

Registrierte Wohnungsabgänge nach Bundesland 2012 bis 2024

Jahr der Meldung	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
2012–2024	148 441	3 906	7 330	24 278	30 484	13 680	22 544	15 131	7 563	23 525
2024 ¹	18 622	481	864	2 062	2 416	1 293	4 805	2 055	980	3 666
2023	12 464	264	633	1 799	1 884	1 268	2 298	1 138	724	2 456
2022	11 052	415	540	2 000	2 366	882	1 369	1 296	598	1 586
2021	15 798	703	827	3 396	3 276	1 305	1 953	2 044	834	1 460
2020	12 790	302	541	1 625	3 901	1 463	1 651	1 175	688	1 444
2019	15 350	290	591	1 708	5 065	1 940	1 432	1 031	586	2 707
2018	10 531	219	547	1 583	2 386	1 040	1 319	792	518	2 127
2017	9 316	213	500	2 083	2 087	796	1 064	775	460	1 338
2016	9 439	260	482	1 653	2 032	1 038	995	919	442	1 618
2015	10 624	188	457	1 458	1 433	1 011	3 317	1 038	540	1 182
2014	7 943	179	353	1 729	1 332	517	734	744	460	1 895
2013	7 689	213	329	1 407	1 313	702	904	1 170	357	1 294
2012	6 823	179	666	1 775	993	425	703	954	376	752

Q: STATISTIK AUSTRIA, Gebäude- und Wohnungsregister, Datenabzug vom 15.09.2025. Ohne Wohnungen, die von der Gemeinde (Bau-polizei) als „nie existent“ eingestuft wurden (behördliche Bereinigungen, Einstellungen von bewilligten Bauvorhaben). – 1) Ab 2024: Zeitreihenbruch: Abbrüche durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien enthalten.

6 Herausforderungen im Bereich Wohnen

Im Kapitel 7 werden die Herausforderungen im Bereich Wohnen beschrieben, dafür werden einerseits die Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten und andererseits die Zahl der Wohnungslosen anhand von Registerdaten näher betrachtet.

6.1 Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten

Durch die weiterhin hohe Inflationsrate und Preissteigerungen bei Wohn- und Energiekosten bleibt Wohnen für viele Menschen in Österreich eine finanzielle Herausforderung. Daher ist die Messung und Berichterstattung von Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten wichtig, um den Bedarf an Unterstützung und Interventionen bei Bevölkerungsgruppen aufzuzeigen, die besonders stark von aktuellen Krisen betroffen sind.

Für die zeitnahe Beobachtung von Problemlagen und Schwierigkeiten durch soziale Krisenfolgen, erfasst die Erhebung „So geht’s uns heute“ seit Ende 2021 Quartalsdaten von Personen in österreichischen Haushalten. Durch die vierteljährlichen Befragungen können aktuelle Entwicklungen und saisonale Schwankungen abgebildet, sowie Folgen von akuten Krisen (wie COVID-19 und die aktuellen Teuerungen) möglichst rasch sichtbar gemacht werden. Neben Fragen zu Einkommensentwicklung, Konsumeinschränkungen und persönlichem Wohlbefinden werden auch Schwierigkeiten bei der Bezahlung von Wohnkosten erhoben, auf die in diesem Kapitel eingegangen wird.

Die Krisenfolgenerhebung erhebt insbesondere, ob es im jeweils vorangegangenen Quartal vorkam, dass Wohnkosten nicht fristgerecht bezahlt werden konnten. Unterschieden werden Zahlungsverzüge bei der Miete (bei Mieter:innen) bzw. bei bestehenden Wohnkrediten (bei Eigentümer:innen) sowie bei Wohnnebenkosten (Strom, Gas, Fernwärme, Reparaturen). Ebenso wird die Leistbarkeit von Haushaltsenergie erhoben, also ob es möglich ist, sich ausreichend Strom oder die benötigte Energie für das Heizen des Wohnraumes zu leisten. Gefragt wird außerdem, ob in den nächsten 3 Monaten Zahlungsverzüge erwartet werden.

Im Folgenden werden die Entwicklungen im Zeitverlauf innerhalb eines Jahres zwischen dem 4. Quartal 2024 und dem 4. Quartal 2025 nachgezeichnet.

Zahlungsrückstände im Vorquartal

Im 4. Quartal 2025 gaben 2,8% der Gesamtbevölkerung zwischen 18 und 74 Jahren an, im vergangenen Quartal mit der Miete bzw. dem laufenden Wohnkredit in Zahlungsrückstand geraten zu sein. Dieser Anteil ist seit dem Quartal des Vorjahres leicht gesunken (Q4/2024: 3,4%). 12,3% der Personen, die zur Miete in Gemeindewohnungen wohnen, berichteten zu Jahresende 2025 über Rückstände bei der Bezahlung der Miete im Vorquartal. Dies sind deutlich mehr als Bewohner:innen anderer Wohnformen. So gaben 4,6% der Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen (wie eine privat gemietete Wohnung oder ein privat gemietetes Haus) Zahlungsrückstände bei Mietkosten an. Bei Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit lag der Anteil derjenigen, die in Verzug bei der Rückzahlung ihres Kredits geraten sind, zuletzt bei 2,6%.

In Wien berichteten im 4. Quartal 2025 4,7% über einen Verzug bei der Zahlung ihrer Miete oder ihres Wohnkredits. In ländlicheren Gebieten, in denen Wohneigentum häufiger ist als Mietwohnungen, ist dieser Anteil geringer: In Gemeinden mit 10 000 oder weniger Einwohner:innen waren 2,0% bei der Bezahlung der Miete oder des Wohnkredits in Verzug geraten.

Übersicht 6.1

Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete (bei Mieter:innen) bzw. des Wohnkredits (bei Eigentümer:innen) im jeweils vorangegangenen Quartal (Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent

Merkmal	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025
Insgesamt	3,4	2,9	2,3	2,1	2,8
Rechtsverhältnis der Wohnform					
Mieter:innen in Gemeindewohnungen	(13,4)	(10,5)	(6,7)	(10,3)	(12,3)
Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen	(5,6)	(3,8)	(X)	(X)	(X)
Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen	(5,2)	(5,4)	(4,9)	(3,1)	(4,6)
Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit	(1,7)	(2,0)	(1,7)	(X)	(2,6)
Eigentümer:innen ohne Wohnkredit	n. b.	n. b.	n. b.	n. b.	n. b.
Gemeindegroßenklasse					
Wien	(6,7)	(5,6)	(3,5)	(4,8)	(4,7)
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	(2,3)	(2,2)	(1,7)	(1,1)	(2,0)

Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. – Mietfreie Wohnverhältnisse werden nicht ausgewiesen. – Gewichtete Ergebnisse. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. n. b. = nicht betroffen. – Einw. = Einwohner:innen.

Zahlungsverzüge wurden jeweils in der im folgenden Quartal durchgeführten Befragungswelle retrospektiv erhoben. Fragestellung: „Ist es im vorangegangenen Quartal ein- oder mehrmals passiert, dass Ihr Haushalt aufgrund finanzieller Engpässe Miete/Wohnkredit nicht pünktlich bezahlen konnte?“ Antwort: Ja. Fallzahlen: Welle 13: Q4/2024 (für Zahlungsschwierigkeiten Q3/2024) N=3 637, Welle 14: Q1/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q4/2024) N=3 880, Welle 15: Q2/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q1/2025) N=3 847, Welle 16: Q3/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q2/2025) N=3 829, Welle 17: Q4/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q3/2025) N=3 877.

Übersicht 6.2

Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Wohnnebenkosten (Strom, Gas, Fernwärme, Reparaturen) im jeweils vorangegangenen Quartal (Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent

Merkmal	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025
Insgesamt	2,8	2,5	3,1	1,8	2,6
Rechtsverhältnis der Wohnform					
Mieter:innen (alle Wohnverhältnisse)	5,1	(3,8)	5,0	(2,8)	4,6
Eigentümer:innen (mit und ohne Wohnkredit)	(0,9)	(1,3)	(1,5)	(0,9)	(1,0)
Gemeindegroßenklasse					
Wien	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(3,7)	(5,7)
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	(1,6)	(1,5)	(2,6)	(1,3)	(1,9)

Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. – Gewichtete Ergebnisse. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. – Einw. = Einwohner:innen. – Zahlungsverzüge wurden jeweils in der im folgenden Quartal durchgeführten Befragungswelle retrospektiv erhoben. Fragestellung: „Ist es im vorangegangenen Quartal ein- oder mehrmals passiert, dass Ihr Haushalt aufgrund finanzieller Engpässe Wohnnebenkosten nicht pünktlich bezahlen konnte?“ Antwort: Ja. Fallzahlen: Welle 13: Q4/2024 (für Zahlungsschwierigkeiten Q3/2024) N=3 637, Welle 14: Q1/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q4/2024) N=3 880, Welle 15: Q2/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q1/2025) N=3 847, Welle 16: Q3/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q2/2025) N=3 829, Welle 17: Q4/2025 (für Zahlungsschwierigkeiten Q3/2025) N=3 877.

Bei der Bezahlung von Wohnnebenkosten wie Strom, Gas, Fernwärme und Reparaturen waren Ende 2025 2,6% der 18- bis 74-Jährigen in Verzug geraten. Dieser Anteil liegt auf demselben Niveau wie Ende 2024 (Q4/2024: 2,8%). Unterschieden nach Wohnform konnten im 4. Quartal 2025 4,6% der Mieter:innen ihre Wohnnebenkosten nicht pünktlich begleichen. Bei Personen, die in Eigentum wohnen, belief sich dieser Anteil auf 1,0%.

Bei den Wohnnebenkosten zeigte sich ebenso ein Stadt-Land-Gefälle, das eng mit der Art des Wohnens zusammenhängt: 5,7% der Wiener:innen konnten Wohnnebenkosten im vorangegangenen Quartal nicht rechtzeitig bezahlen. In Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohner:innen und einem höheren Anteil an Eigentümer:innen betrug der Anteil 1,9%.

Leistbarkeit von Haushaltsenergie

Zu Jahresende 2025 gaben 7,1% der Gesamtbevölkerung zwischen 18 und 74 Jahren an, sich nicht ausreichend Strom oder die benötigte Energie für das Heizen des Wohnraumes leisten zu können. Dieser Anteil zeigt keine signifikante Veränderung zum Vorjahr: Im 4. Quartal 2024 lag der Anteil, der über die Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie berichtete, bei 6,9%.

Übersicht 6.3

Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie aufgeteilt nach Rechtsverhältnis der Wohnform und Gemeindegröße (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent

Merkmal	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025
Insgesamt	6,9	6,8	7,1	5,9	7,1
Rechtsverhältnis der Wohnform					
Mieter:innen in Gemeindewohnungen	21,8	(13,9)	24,0	(18,8)	25,0
Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen	(6,3)	(8,8)	(6,6)	(6,4)	(9,4)
Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen	12,0	12,3	13,7	10,3	12,6
Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit	(4,2)	(4,7)	(3,0)	(3,6)	(2,9)
Eigentümer:innen ohne Wohnkredit	(1,4)	(2,1)	(2,0)	(1,5)	(1,5)
Gemeindegrößenklasse					
Wien	11,9	10,6	11,8	(7,9)	13,3
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	(11,7)	(6,8)	(6,8)	(10,6)	(10,2)
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	(4,2)	(5,6)	(7,3)	(5,4)	(6,1)
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	4,4	5,3	4,8	4,2	3,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. – Mietfreie Wohnverhältnisse werden nicht ausgewiesen. – Gewichtete Ergebnisse. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. – Einw.=Einwohner:innen. – Dieser Anteil berechnet sich aus der Anzahl an Personen, die zumindest auf eine der beiden folgenden Fragen mit Nein geantwortet haben: 1) „Können Sie es sich leisten das Haus oder die Wohnung angemessen warm zu halten?“ 2) „Können Sie sich ausreichend elektrischen Strom für den Haushalt leisten?“ Antwort: Nein. Fallzahlen: Welle 13: Q4/2024 N=3 637, Welle 14: Q1/2025 N=3 880, Welle 15: Q2/2025 N=3 847, Welle 16: Q3/2025 N=3 829, Welle 17: Q4/2025 N=3 877.

25,0% der Mieter:innen in Gemeindewohnungen berichteten im 4. Quartal 2025, dass die benötigte Haushaltsenergie für sie nicht leistbar ist, ein höherer Wert als bei Bewohner:innen anderer Wohnformen. 9,4% der Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen und 12,6% in anderen Wohnverhältnissen gaben an, dass sie sich nicht ausreichend Haushaltsenergie leisten konnten. Bei Personen, die in Eigentum leben, ist der Anteil noch einmal deutlich geringer: 2,9% der Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit und 1,5% der Eigentümer:innen ohne Wohnkredit berichteten über die Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie.

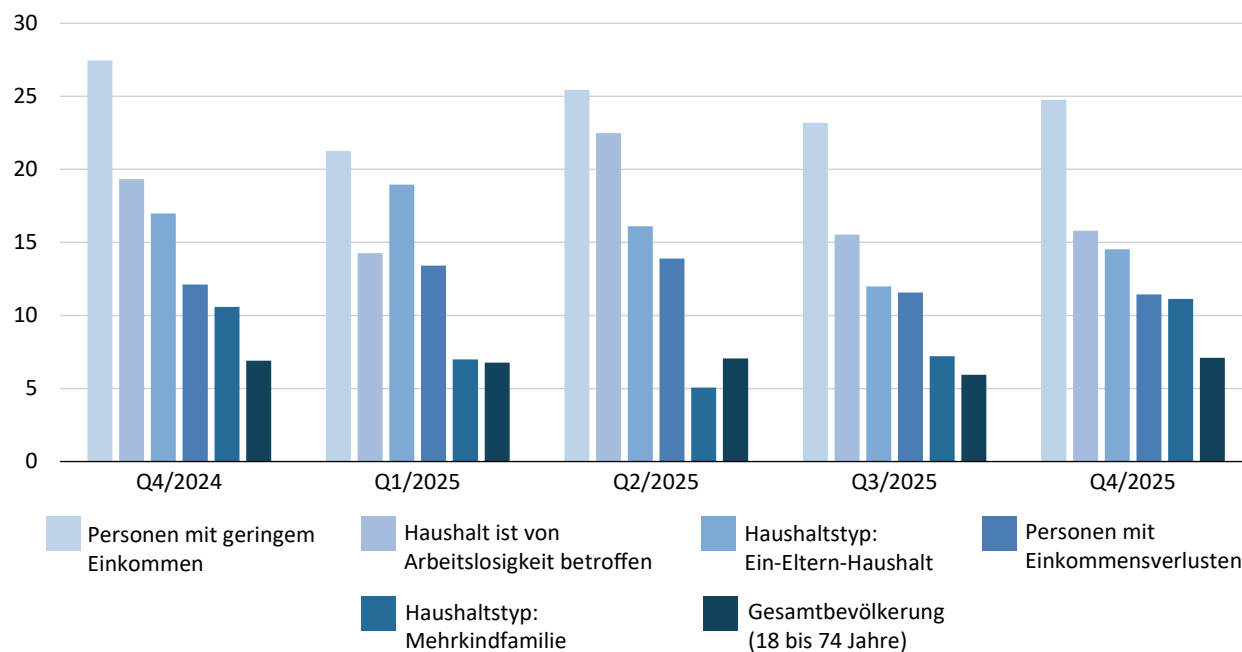
Differenziert nach der Gemeindegröße konnten sich 13,3% der in Wien wohnenden Personen im 4. Quartal 2025 die benötigte Energie nicht leisten, während es in Städten mit unter 10 000 Einwohner:innen nur 3,9% waren.

Vulnerable Personengruppen gaben häufiger als die Gesamtbevölkerung an, sich nicht ausreichend Strom oder die benötigte Energie für das Heizen des Wohnraumes leisten zu können, wobei es auch hier einen Zusammenhang mit der Gemeindegröße und der Wohnform gibt. Personen mit geringem Haushaltseinkommen, Personen deren Haushalt von Arbeitslosigkeit betroffen ist sowie Ein-Eltern- und Mehrkind-Haushalte leben häufiger in Wien oder Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohner:innen als in mittelgroßen oder kleinen Gemeinden (Reiter et al. 2023). Zudem sind Personen mit niedrigem Haushaltseinkommen mit größerer Wahrscheinlichkeit in Gemeindewohnungen anzutreffen als in anderen Wohnformen.

Insbesondere Personen mit niedrigem Haushaltseinkommen (24,8%) und Personen, deren Haushalt von Arbeitslosigkeit betroffen ist (15,8%) berichteten zu Jahresende 2025 über Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie.

Grafik 6.1

Leistbarkeit von Haushaltsenergie nach Gesamtbevölkerung und vulnerablen Personengruppen (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht's uns heute“.

6.2 Erwartete Zahlungsschwierigkeiten

Die Zahl der Menschen, die in Zukunft Schwierigkeiten beim Begleichen ihrer Wohnkosten erwarten zeigt keine signifikante Veränderung zum Vorjahr. Gemeint sind hier Miete, Wohnkredit, Betriebskosten und alle Wohnnebenkosten (wie z. B. Strom, Gas, Heizung und Reparaturen).

Übersicht 6.4

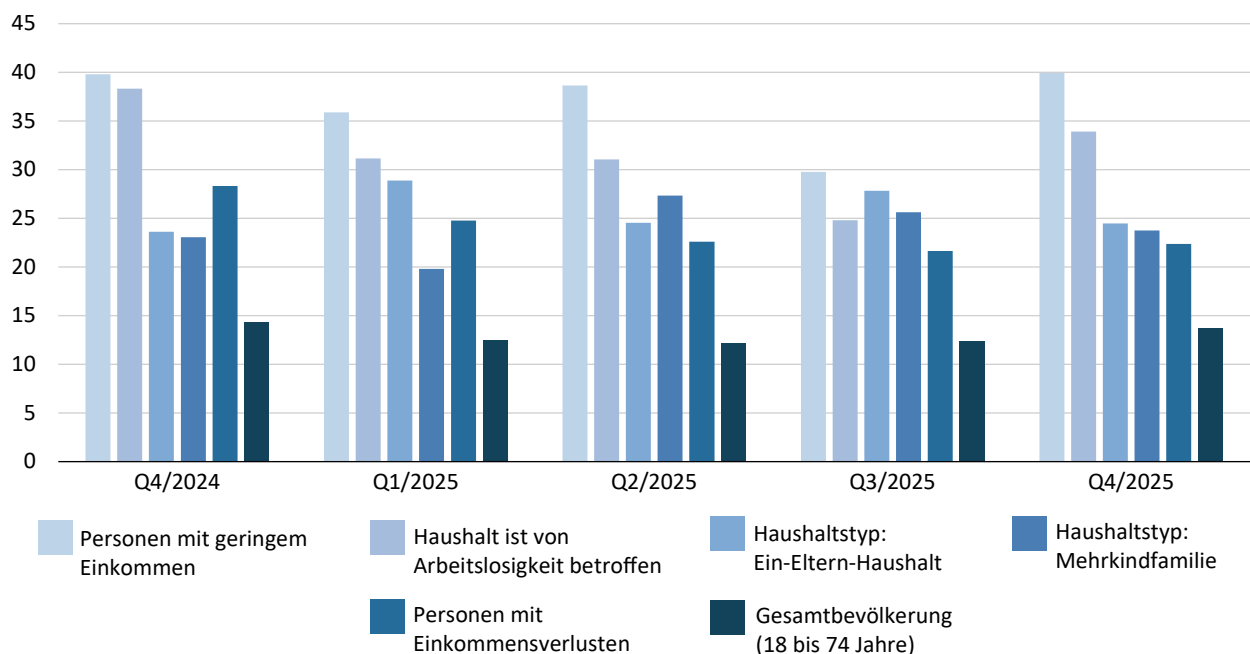
Erwartete Zahlungsschwierigkeiten aufgeteilt nach Rechtsverhältnis der Wohnform und Gemeindegröße (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent

Merkmal	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025
Insgesamt	14,3	12,4	12,2	12,4	13,8
Rechtsverhältnis der Wohnform					
Mieter:innen in Gemeindewohnungen	28,9	24,3	28,2	25,3	33,3
Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen	19,2	14,6	14,8	14,8	16,1
Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen	21,9	20,9	18,2	15,9	17,8
Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit	9,9	9,0	8,7	9,4	12,4
Eigentümer:innen ohne Wohnkredit	(6,5)	6,1	(5,7)	(7,1)	(6,6)
Gemeindegrößenklasse					
Wien	17,8	16,3	17,8	16,5	15,7
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	20,2	(14,5)	(16,7)	(14,9)	(15,7)
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	(10,1)	12,9	11,1	(10,2)	14,0
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	12,7	10,0	9,1	10,7	12,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. – Mietfreie Wohnverhältnisse werden nicht ausgewiesen. – Gewichtete Ergebnisse. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. – Einw.=Einwohner:innen. – Fragestellung: „Denken Sie jetzt bitte an Ihre gesamten Wohnkosten, also Miete, Wohnkredit, Betriebskosten und alle Wohnnebenkosten, wie z. B. Strom, Gas, Heizung und Reparaturen. Erwarten Sie für die nächsten 3 Monate Schwierigkeiten diese zu bezahlen?“ Antwort: Ja. Fallzahlen: Welle 13: Q4/2024 N=3 637, Welle 14: Q1/2025 N=3 880, Welle 15: Q2/2025 N=3 847, Welle 16: Q3/2025 N=3 829, Welle 17: Q4/2025 N=3 877.

Grafik 6.2

Erwartete Zahlungsschwierigkeiten nach Gesamtbevölkerung und vulnerablen Personengruppen (Erhebungswellen Q4/2024–Q4/2025) – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“.

Zu Jahresende 2025 rechneten 13,8% der befragten Personen mit Zahlungsschwierigkeiten bei den Wohnkosten in den nächsten 3 Monaten. Auch hier zeigt sich eine häufigere Betroffenheit bei Mieter:innen in Gemeindebauwohnungen. Ende 2025 gaben ein Drittel (33,3%) der Gemeindebau-Bewohner:innen an, zukünftig Zahlungsschwierigkeiten zu erwarten. Bei Personen die in Genossenschaftswohnungen (16,1%) oder anderen Wohnverhältnissen (17,8%) wohnen, sind dies deutlich weniger.

6.3 Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit

Im Jahr 2024 waren insgesamt 21 073 Personen in Österreich als obdach- oder wohnungslos registriert. Dazu zählen alle Personen, die mindestens einmal in diesem Jahr eine Hauptwohnsitzbestätigung für Obdachlose im Zentralen Melderegister besaßen (10 726 Personen) oder in einer Einrichtung für Obdach- und Wohnungslose registriert waren (11 707 Personen), wobei für die Gesamtzahl Doppelzählungen vermieden wurden.³

Die Anzahl der Personen, die als Obdach- oder Wohnungslose registriert waren, stieg von 2008 bis 2013 jährlich deutlich an, von 16 845 auf 24 465 Personen. Von 2013 auf 2014 kam es zum ersten deutlichen Rückgang, die Anzahl sank um 1 550 Personen. In den darauffolgenden Jahren bis 2020 waren nur geringe Schwankungen zu beobachten, die Tendenz war jedoch leicht fallend. Von 2019 auf 2020 ist die Anzahl um 2 107 Personen gesunken – eine der stärksten Reduktionen der letzten Jahre. 2021 ist weiterhin ein Rückgang zu sehen, dieser fällt jedoch von 2020 auf 2021 mit 671 Personen geringer aus. Seit 2022 steigt die Anzahl wieder jährlich leicht an und erreicht im Jahr 2024 einen Wert von 21 073 registrierten obdach- und wohnungslosen Personen, das entspricht einem Zuwachs von 2,8% zum Vorjahreswert.

Übersicht 6.5 zeigt, dass der überwiegende Teil der registrierten Obdach- oder Wohnungslosen mehrheitlich in Wien registriert ist (54,6%). Dies liegt vermutlich daran, dass Obdach- und Wohnungslose hauptsächlich in großen Städten zu finden sind.

Übersicht 6.5

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Bundesland

Bundesland	Registriert obdach- oder wohnungslos	
	Anzahl	in %
Österreich	21 073	100,0
Burgenland	390	1,9
Kärnten	438	2,1
Niederösterreich	919	4,4
Oberösterreich	1 572	7,5
Salzburg	1 285	6,1
Steiermark	2 051	9,7
Tirol	2 212	10,5
Vorarlberg	694	3,3
Wien	11 512	54,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes 2024.

³ Basis der Zählung von Personen in Einrichtungen für Obdach- und Wohnungslose ist eine mit Hilfe der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) recherchierte Liste an Einrichtungen, welche seit der Publikation der Ergebnisse für die Zeitreihe bis zum Jahr 2018 verwendet wurde. Im Rahmen des Berichts „Kennzahlen zu Lebensbedingungen 2021“ erfolgte eine Erweiterung dieser Liste in Abgleich mit der abgestimmten Erwerbsstatistik. Dafür wurden seit dem Auswertungsjahr 2019 neue Einrichtungen, die im Rahmen der Registerzählung berücksichtigt wurden, auch für die Zählung der registrierten Obdach- und Wohnungslosen für die Zeitreihe 2011–2021 in diesem Bericht verwendet. Seit 2021 wurden 12 neue Einrichtungen berücksichtigt, davon 4 erstmals im Zuge der Auswertung für 2023 sowie eine weitere seit der Auswertung für 2024.

Der Großteil der Obdach- oder Wohnungslosen war 2024 im Alter von 25 bis 64 Jahren (70,4%). Der Anteil der registrierten Obdach- oder Wohnungslosen, die 65 Jahre oder älter sind, beträgt hingegen 8,5%. Insgesamt sind mit rund 69% deutlich mehr Männer als Frauen als obdach- oder wohnungslos registriert. Die Verteilung von Männern und Frauen innerhalb der Altersgruppen ergibt ein differenzierteres Bild, wie in Übersicht 6.6 zu entnehmen ist. So sind erwachsene Männer (ab 18 Jahren) mit 70,5% deutlich stärker unter den registrierten Obdach- und Wohnungslosen vertreten als Frauen mit 29,5%. Bei unter 18-Jährigen sind die Anteile von weiblichen und männlichen registrierten Obdach- oder Wohnungslosen mit 50% ausgewogen.

Übersicht 6.6

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Alter und Geschlecht

Alter	Männer und Frauen		Männer		Frauen	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Insgesamt	21 073	100,0	14 437	100,0	6 629	100,0
Bis 17 Jahre	2 097	10,0	1 065	7,4	1 032	15,6
18 bis 24 Jahre	2 345	11,1	1 512	10,5	829	12,5
25 bis 44 Jahre	8 958	42,5	6 400	44,3	2 556	38,6
45 bis 64 Jahre	5 886	27,9	4 346	30,1	1 539	23,2
65 Jahre und älter	1 787	8,5	1 114	7,7	673	10,2

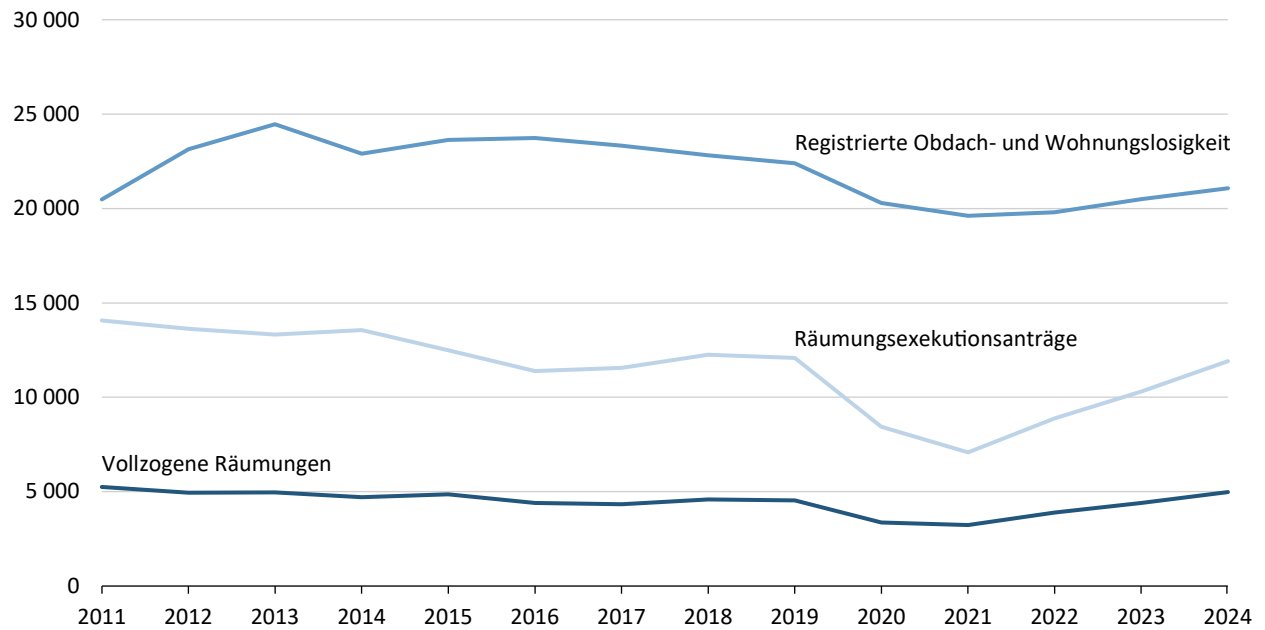
Q: STATISTIK AUSTRIA: Statistik des Bevölkerungsstandes 2024.

Die Anzahl der 2024 bei Bezirksgerichten eingebrachten Räumungsexekutionsanträge⁴ (11 920) sowie der vollzogenen Räumungen (4 973) sind im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen. Sowohl bei den beantragten wie durchgeführten Räumungen zeigt sich hier im Zeitverlauf eine relativ markante Änderung. So gab es von 2011 bis 2019 österreichweit jährlich zwischen 11 381 und 14 071 beantragte bzw. zwischen 4 326 und 5 253 durchgeführte Räumungen. Die Anzahl war dabei jeweils tendenziell eher rückläufig. Im Jahr 2020 gab es eine deutliche Reduktion um 30% (von 12 089 auf 8 443) bei den Räumungsanträgen sowie um 26% (von 4 529 auf 3 360) bei den vollzogenen Räumungen. Das ist die stärkste jährliche Reduktion seit dem Jahr 2011 und vermutlich auf die Möglichkeit im Jahr 2020 einen Räumungsaufschub auf Basis des 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetzes bewilligt bekommen zu haben zurückzuführen. 2021 gingen die Räumungsanträge weiterhin zurück, von 2020 auf 2021 ist eine Reduktion um 16,0% (von 8 443 auf 7 088) zu verzeichnen. Die vollzogenen Räumungen hingegen sind mit 4,1% (von 3 360 auf 3 221) nur sehr leicht zurückgegangen. Nun ist 2022 erstmals wieder ein Anstieg zu verzeichnen. Die Räumungsexekutionsanträge sind um 25,2% gestiegen, während die vollzogenen Räumungen um 20,8% gestiegen sind. Sowohl im Jahr 2023 als auch im Jahr 2024 stiegen die Räumungsexekutionsanträge jeweils um rund 16%, während die vollzogenen Räumungen in beiden Jahren um etwa 13% zunahmen.

Grafik 6.3 visualisiert die soeben beschriebenen Ergebnisse und stellt sie der Entwicklung der Anzahl der registrierten Obdach- und Wohnungslosen gegenüber. Die dabei erkennbare geringere Anzahl der als obdach- oder wohnungslos registrierten Personen ist dabei vermutlich nicht nur auf die ebenso gesunkene Anzahl an vollzogenen Räumungen ab 2020 zurückzuführen. So könnte auch die vermehrte Unterbringungsmöglichkeit von ehemals wohnungslosen Personen in eigenen Wohnungen nach dem „Housing First“-Prinzip (Harner 2021, S. 16ff.) eine Rolle spielen.

⁴ Für die Interpretation der Daten ist relevant hervorzuheben, dass die Delogierungsstatistik keine Differenzierung hinsichtlich des Mietobjekts oder Delogierungsgrunds vornimmt. Unter den ausgewiesenen Mietobjekten können demnach Wohnungen sowie Geschäftsräumlichkeiten und Garagen.

Grafik 6.3

Wohnungsräumungen und registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit

Q: STATISTIK AUSTRIA: Statistik des Bevölkerungsstandes, Bundesministerium für Justiz.

7 Wohnen mit Behinderung

Kapitel 8 beleuchtet die Wohnsituation von Personen mit Behinderungen in Österreich aus verschiedenen Blickwinkeln. Zum einen wird beschrieben, in welchen Rechtsverhältnissen Personen mit Behinderungen leben und wie viel Wohnfläche sie insgesamt bzw. gemessen an der Haushaltsgröße zur Verfügung haben. Zum anderen wird den Fragen nachgegangen, wie hoch die Wohnkosten sind und wie die subjektive finanzielle Belastung durch Wohnkosten empfunden wird. Am Ende wird auf Wohnprobleme und die Zufriedenheit mit der Wohnsituation eingegangen. Dabei wird ein besonderer Fokus auf die Unterschiede bei der Wohnsituation von Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit Behinderungen im Vergleich zu älteren Menschen mit Behinderungen gelegt. Für diese Auswertungen wurden die Erhebungen EU-SILC 2025 und die Mikrozensus Wohnungserhebung 2024 herangezogen.

7.1 Wie wird Behinderung gemessen?

Dieses Kapitel behandelt Befragungsdaten, in denen Behinderung mittels Selbsteinschätzung der befragten Personen erhoben wird. Die dabei verwendete, konzeptionell an die International Classification of Functioning (ICF) angelehnte GALI-Frage (Global Activity Limitation Indicator) ist eine von mehreren Möglichkeiten, das vielschichtige Thema Behinderung in Erhebungen abzubilden. Die Frage ermöglicht es, Personen zu identifizieren, die bei üblichen Aktivitäten seit längerem gesundheitsbedingte Einschränkungen wahrnehmen und deren gesellschaftliche Teilhabe in einem oder mehreren Lebensbereichen dadurch gemindert ist. Sie leben also mit Behinderungen im Sinne von selbst erfahrenen Aktivitätseinschränkungen.

Der erste Teil der Frage lautet:

Sind Sie durch ein gesundheitliches Problem bei Tätigkeiten des normalen Alltags eingeschränkt?

Würden Sie sagen, Sie sind ...

- stark eingeschränkt
- etwas eingeschränkt
- nicht eingeschränkt?

Personen, die die Antwortoptionen „stark eingeschränkt“ oder „etwas eingeschränkt“ auswählen, erhalten die zweite Teilfrage:

Sind Sie seit zumindest einem halben Jahr eingeschränkt?

- Ja
- Nein

In der Formulierung der Frage wird der Begriff „gesundheitliches Problem“ bewusst nicht näher definiert, um keine Personengruppen auszuschließen.

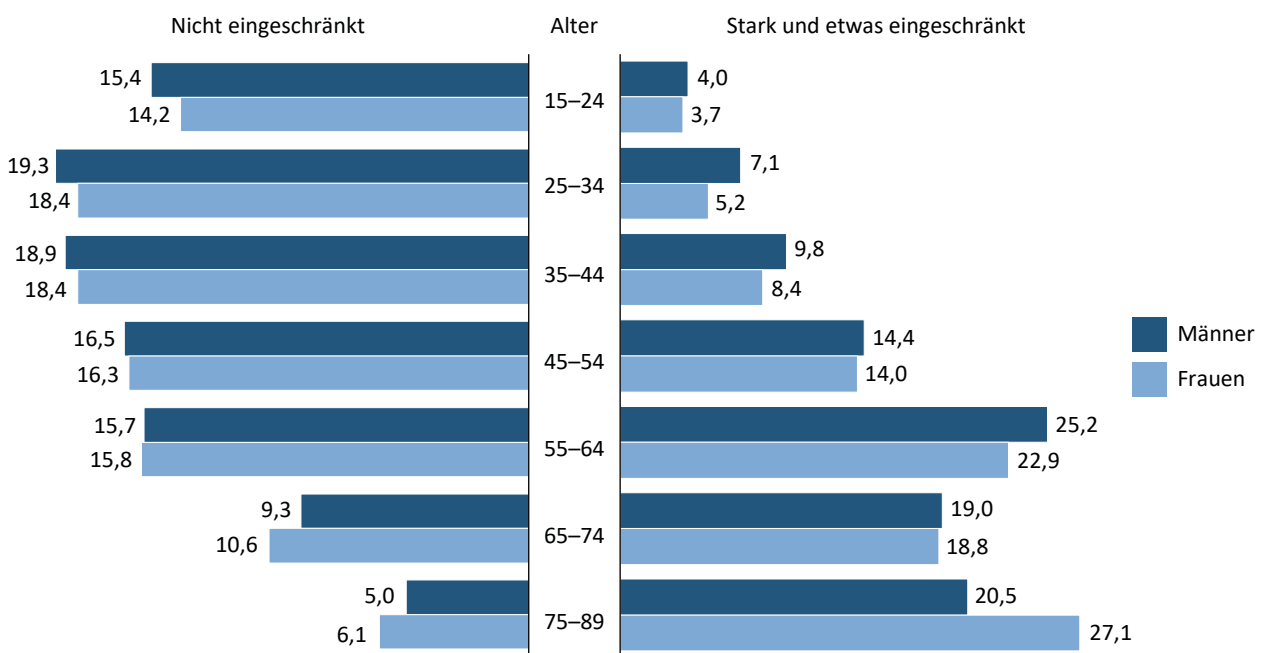
Die GALI-Frage gilt als gute Stellvertretervariable für Behinderung. Seit 2021 ist sie verpflichtend in vielen sozialstatistischen Erhebungen in Europa einzusetzen. Ein und dieselbe Frage in zahlreichen Surveys abzufragen, macht es möglich, Daten zu dieser Zielgruppe erhebungs- und lebensbereichsübergreifend zu analysieren. In weiterer Folge werden die Bezeichnungen „Menschen mit Behinderungen“ und „Menschen mit gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten“ gleichbedeutend verwendet.

7.2 Demographie der Menschen mit Behinderungen

Im Jahr 2024 leben hochgerechnet 1,9 Mio. Menschen im Alter von 15 bis 89 Jahren in österreichischen Privathaushalten mit Behinderungen⁵. Das entspricht rund einem Viertel aller in Privathaushalten lebenden Personen dieser Altersgruppe. Davon fühlen sich rund 600 000 Personen bei Alltagsaktivitäten stark eingeschränkt. Weitere 1,3 Mio. Personen geben an, bei Alltagsaktivitäten zumindest etwas eingeschränkt zu sein. Der Frauenanteil unter Personen mit Behinderungen liegt mit 52,4% etwas höher als unter allen Personen zwischen 15 und 89 Jahren (50,9%). Dabei gibt es eine starke Differenzierung nach Alter. Grafik 7.1 zeigt, wie sich die Bevölkerung im Alter von 15 bis 89 Jahren mit gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten zusammensetzt. Die Darstellung ist nach Geschlecht und Altersgruppen gegliedert. 27,1% der Frauen mit Behinderungen sind zwischen 75 und 89 Jahre alt. Weitere 18,8% sind im Alter zwischen 65 und 74 Jahren und 22,9% zwischen 55 und 64 Jahren. Das bedeutet, dass fast 70% der Frauen mit Behinderungen über 55 Jahre alt sind. Unter Männern mit Behinderungen sind es rund 65%. Bei ihnen bilden die 55- bis 64 Jährigen mit 25,2% die größte Gruppe, gefolgt von den 75- bis 89 Jährigen mit 20,5% und den 65- bis 74-Jährigen mit 19,0%. Während insgesamt rund zwei Drittel der Personen mit Behinderungen 55 Jahre oder älter sind, befinden sich lediglich gut 30% der Personen ohne Behinderungen in dieser Altersgruppe. Unter Personen ohne Behinderungen ist die Gruppe der 25- bis 34-Jährigen die größte, gefolgt von Personen zwischen 35 und 44 Jahren. Nur 6,1% der Frauen und 5,0% der Männer ohne Behinderungen sind mindestens 75 Jahre alt.

Grafik 7.1

Bevölkerung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Geschlecht und Alter 2024 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnungserhebung 2024. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter von 15 bis 89 Jahren. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

⁵ Die Frage nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten wurde in der Mikrozensus Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung nur Personen zwischen 15 und 89 Jahren gestellt.

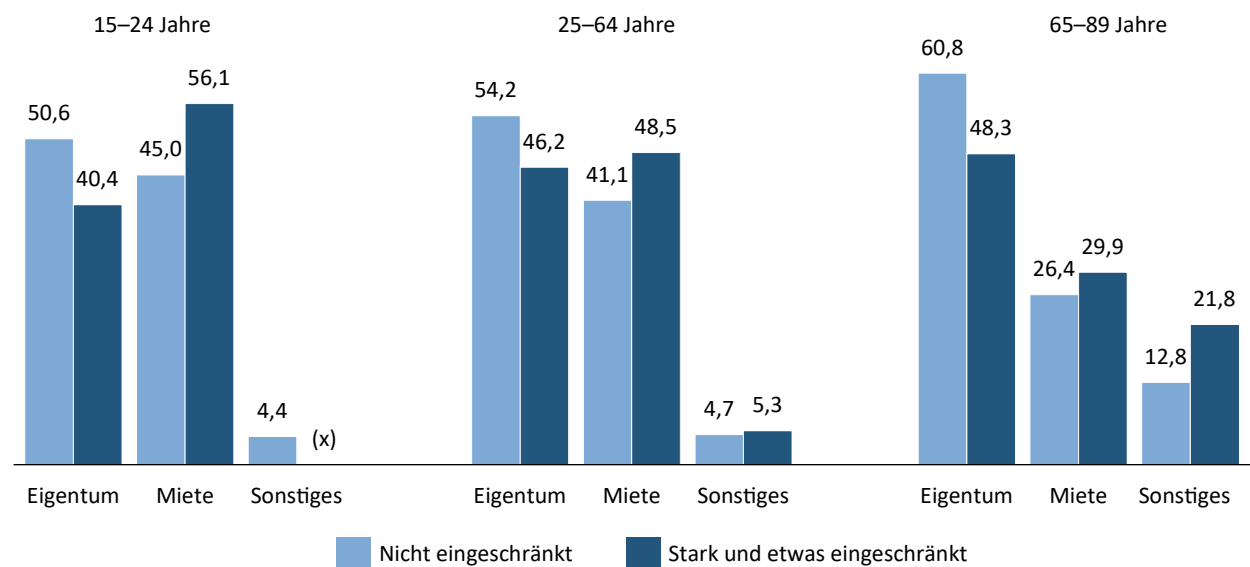
7.3 Wohnsituation von Menschen mit Behinderungen

Rechtsverhältnis

Menschen mit Behinderungen leben mit 46,9% deutlich seltener in Haus- oder Wohnungseigentum als Menschen ohne Behinderungen (54,7%; siehe Grafik 7.2). Bei einer Differenzierung nach Alter wird darüber hinaus deutlich, dass junge Menschen mit Behinderungen unter 25 Jahren seltener in Eigentum leben als ältere Vergleichsgruppen. Junge Menschen mit Behinderungen wohnen mit 56,1% besonders häufig zur Miete. Bei Menschen mit Behinderungen im Alter von 25 bis 64 Jahren ist der Anteil niedriger und liegt bei 48,5%. Deutlich seltener wohnen 65- bis 89-Jährige mit Behinderungen zur Miete – hier sind es nur 29,9%. Dasselbe altersabhängige Muster findet sich auch bei Menschen ohne Behinderungen. Jedoch leben in jeder Altersgruppe Menschen mit Behinderungen häufiger zur Miete und weniger oft im Eigentum als Menschen ohne Behinderungen gleichen Alters.

Grafik 7.2

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 Wohnverhältnisse.

Nach rechtlichem Wohnverhältnis sowie Urbanisierungsgrad⁶ und Alter gegliedert, zeigt sich, dass im Jahr 2024 Menschen mit Behinderungen in allen Regionen und Altersgruppen anteilig seltener in Eigentum (Haus- oder Wohnungseigentum) und häufiger zur Miete leben als Menschen ohne Behinderungen (siehe Übersicht 7.1). In beiden Gruppen leben ältere Menschen über alle Urbanisierungsgrade hinweg zu größeren Anteilen in Haus- oder Wohnungseigentum als jüngere Personen derselben Gruppe. Die einzige Ausnahme stellen dabei ältere Menschen mit Behinderungen zwischen 65 und 89 Jahren dar, die im ländlichen Raum leben: Sie wohnen deutlich seltener in Eigentum (57,0%) als jüngere Menschen mit Behinderungen im ländlichen Raum (15- bis 24-Jährige: 73,9%; 25- bis 64-Jährige: 75,2%).

⁶ Hier wird der Urbanisierungsgrad der europäischen Kommission herangezogen (DEGURBA). Auf der Grundlage des Anteils der Bevölkerung, der in städtischen Clustern und in städtischen Zentren lebt, werden die Gemeinden in drei Gebietstypen unterteilt: Städte (dicht besiedelte Gebiete); Kleinere Städte und Vororte (Gebiete mit mittlerer Bevölkerungsdichte); Ländliche Gebiete (dünn besiedelte Gebiete).

Übersicht 7.1

**Rechtsverhältnis nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei
Alltagsaktivitäten, Urbanisierungsgrad und Alter – in Prozent**

Urbanisierungsgrad	Rechtsverhältnis	Personen insgesamt	Nicht eingeschränkt	Stark und etwas eingeschränkt zusammen
15–24 Jahre				
Städte	Eigentum	18,5	18,5	(17,8)
	Miete	76,6	76,3	78,9
	Sonstiges	5,0	5,1	(x)
Kleinere Städte und Vororte	Eigentum	56,3	57,2	(42,0)
	Miete	40,8	39,7	(57,4)
	Sonstiges	2,9	(3,1)	(x)
Ländliche Gebiete	Eigentum	78,1	78,4	73,9
	Miete	16,9	16,7	(x)
	Sonstiges	5,0	4,9	(x)
25–64 Jahre				
Städte	Eigentum	24,1	25,5	18,6
	Miete	72,1	70,5	77,8
	Sonstiges	3,9	4,0	(3,6)
Kleinere Städte und Vororte	Eigentum	56,3	58,7	46,6
	Miete	38,5	36,3	47,7
	Sonstiges	5,1	5,0	5,7
Ländliche Gebiete	Eigentum	76,6	76,9	75,2
	Miete	17,9	17,9	18,0
	Sonstiges	5,6	5,3	6,8
65–89 Jahre				
Städte	Eigentum	34,8	39,6	29,4
	Miete	60,1	56,3	64,5
	Sonstiges	5,0	(4,1)	(6,1)
Kleinere Städte und Vororte	Eigentum	59,7	65,3	52,4
	Miete	24,8	22,6	27,5
	Sonstiges	15,6	12,1	20,1
Ländliche Gebiete	Eigentum	64,4	72,1	57,0
	Miete	9,5	8,2	10,8
	Sonstiges	26,1	19,7	32,3

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 Natural-

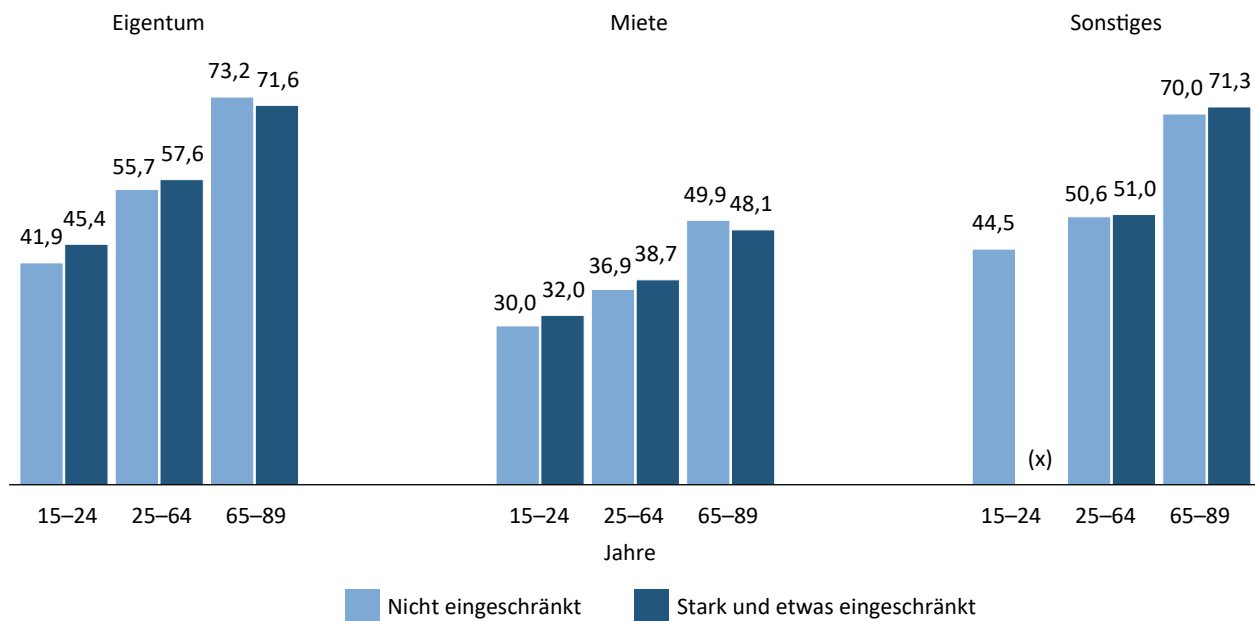
wohnungen sowie unentgeltliche und mietfreie Wohnverhältnisse. – **Lesebeispiel:** Von allen gesundheitsbedingt bei Alltagsaktivitäten eingeschränkten 15- bis 24-Jährigen, die in Städten leben, wohnen 78,9% zur Miete.

Wohnfläche

Wie Grafik 7.3 verdeutlicht, wohnen junge Menschen mit Behinderungen unter 25 Jahren sowohl in Eigentum als auch in Mietwohnungen im Durchschnitt auf weniger Raum pro Person als Menschen mit Behinderungen zwischen 25 und 64 Jahren. Diese haben wiederum in Miet- wie auch in Eigentumswohnungen jeweils weniger Wohnfläche zur Verfügung als Personen mit Behinderungen in der Altersgruppe der 65- bis 89-Jährigen. Über alle Altersgruppen hinweg steht dabei jedoch Menschen mit Behinderungen im Eigentum deutlich mehr Wohnraum pro Person zur Verfügung als in Mietobjekten. Die Wohnfläche pro Person von Menschen mit Behinderungen unterscheidet sich 2024 in allen Rechtsverhältnissen nur geringfügig von der durchschnittlichen Wohnfläche von Menschen ohne Behinderungen.

Grafik 7.3

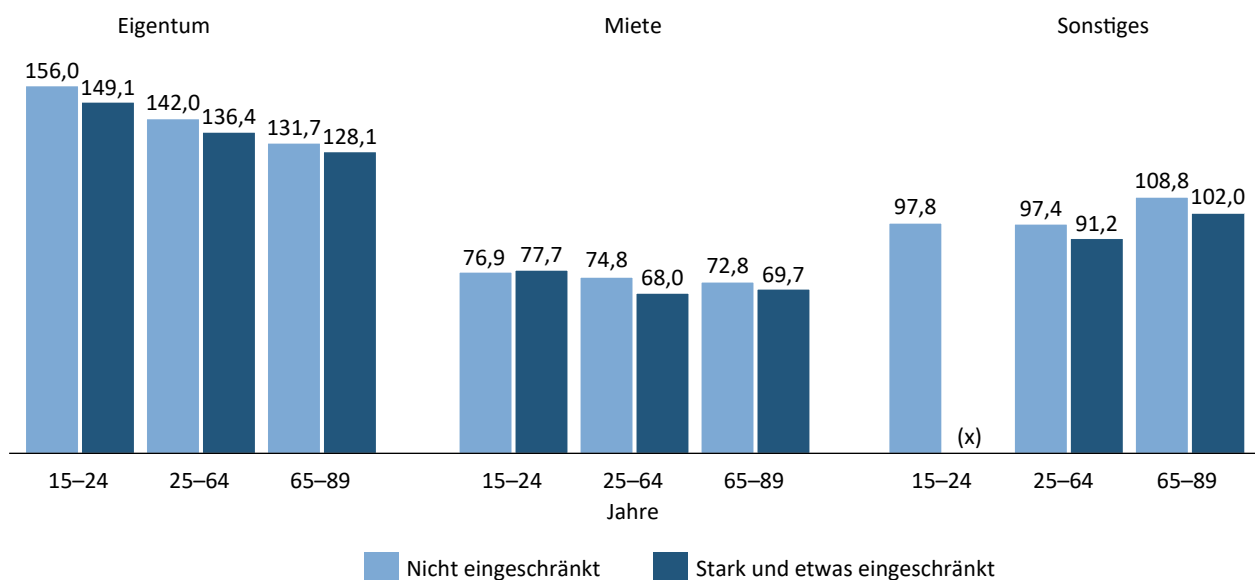
Wohnfläche pro Person nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Rechtsverhältnis und Alter – in Quadratmeter



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 Wohnverhältnisse.

Grafik 7.4

Wohnfläche pro Wohnung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Rechtsverhältnis und Alter – in Quadratmeter



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 Wohnverhältnisse.

Was die in Grafik 7.4 abgebildete Wohnfläche pro Wohnung betrifft, so leben Menschen mit Behinderungen zwischen 15 und 24 Jahren im Durchschnitt in größeren Miet- wie auch Eigentumswohnungen als Menschen mit Behinderungen ab 25 Jahren. Das ist darauf zurückzuführen, dass sie im Durchschnitt in Haushalten mit mehr Haushaltsmitgliedern wohnen als jene ab 25 Jahren. Im Vergleich zu Menschen ohne Behinderungen leben Menschen mit Behinderungen in fast allen Altersgruppen in kleineren Miet- und Eigentumswohnungen. Die Ausnahme bilden die 15- bis 24-Jährigen mit Behinderungen, die in etwa gleich großen Mietwohnungen leben wie gleichaltrige Menschen ohne Behinderungen. Über alle Altersgruppen hinweg ist die durchschnittliche Wohnfläche bei Menschen mit und ohne Behinderungen bei in Eigentum lebenden Personen in etwa doppelt so hoch wie bei zur Miete wohnenden Personen.

Wohnkosten

Zu den in diesem Abschnitt dargestellten Wohnkosten zählen sämtliche Zahlungen, die das Recht eines Haushalts auf die Nutzung einer Wohnung begründen, sowie jene Kosten, die im Zusammenhang mit der Wohnnutzung anfallen (weitere Informationen zum Wohnkostenkonzept der EU SILC Erhebung finden sich in [Kapitel 3.5](#) „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“ sowie im Glossar).

Menschen mit Behinderungen haben 2025 im Mittel ähnlich hohe Wohnkosten wie Menschen ohne Behinderungen (siehe Übersicht 7.2). Differenziert nach Alter zeigt sich allerdings, dass die mittleren Wohnkosten für junge Menschen unter 25 Jahren mit Behinderungen deutlich höher ausfallen als für gleichaltrige Menschen ohne Behinderungen. Bei Menschen mit Behinderungen ab 65 Jahren verhält es sich gegenläufig: Sie haben etwas niedrigere Wohnkosten als Menschen ohne Behinderungen ab 65 Jahren. Menschen mit Behinderungen ab 65 Jahren bezahlen im Median 347 Euro pro Monat fürs Wohnen. Die höchsten Wohnkosten unter den Menschen mit Behinderungen haben die 25- bis 64-Jährigen mit einem Median von 416 Euro pro Monat. Menschen ohne Behinderungen in dieser Altersgruppe haben etwas geringere Ausgaben in Bezug auf Wohnen.

Menschen mit Behinderungen, die in Eigentum leben, haben im Median monatliche Wohnkosten von 298 Euro. Mit mittleren monatlichen Kosten von 576 Euro wenden Mieter:innen mit Behinderungen deutlich mehr für Wohnen auf als jene, die in Eigentum leben. Die Unterschiede zwischen Menschen mit und ohne Behinderungen fallen dabei deutlich geringer aus als die Unterschiede nach Rechtsverhältnis.

Übersicht 7.2

Median der Wohnkosten pro Monat nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Alter und Rechtsverhältnis – in Euro

Merkmal	Personen insgesamt	Nicht eingeschränkt	Stark und etwas eingeschränkt zusammen
Insgesamt	378	375	387
Alterskategorie			
16–24 Jahre	296	294	388
25–64 Jahre	404	398	416
65 Jahre und älter	352	356	347
Rechtsverhältnis			
Eigentum	295	294	298
Miete	581	586	576
Sonstiges	239	248	228

Q: STATISTIK AUSTRIA EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. Sonstiges: Die Kategorie „Sonstiges“ umfasst Untermieten, Dienst- und Naturalwohnungen sowie unentgeltliche und mietfreie Wohnverhältnisse.

Wohnkostenbelastung

Obwohl sich die am Median gemessenen mittleren Wohnkosten von Menschen mit und ohne Behinderungen 2025 auf ähnlichem Niveau bewegen, zeigen die in Übersicht 7.3 zusammengefassten Antworten auf die Frage nach der Wohnkostenbelastung über alle Altersgruppen hinweg eine höhere Belastung für Menschen mit Behinderungen. So berichten 51,3% der 16- bis 24-Jährigen mit Behinderungen von einer starken Wohnkostenbelastung, im Vergleich zu 31,0% der Menschen ohne Behinderungen in derselben Altersgruppe. Unter den 25- bis 64-Jährigen mit Behinderungen sind 41,7% und von Menschen ohne Behinderungen 26,4% von einer starken Wohnkostenbelastung betroffen. Personen zwischen 65 und 89 Jahren mit Behinderungen empfinden mit 24,3% seltener als die Jüngeren eine starke Wohnkostenbelastung, jedoch immer noch deutlich häufiger als Personen ohne Behinderungen gleichen Alters, von denen 13,8% eine starke Belastung durch Wohnkosten angeben.

Übersicht 7.3

Wohnkostenbelastung nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten und Alter – in Prozent

Merkmal	Personen insgesamt	Nicht eingeschränkt	Stark und etwas eingeschränkt zusammen
Alle Altersgruppen			
Keine Belastung	21,4	22,2	19,6
Gewisse Belastung	50,6	52,9	45,2
Starke Belastung	28,0	24,9	35,1
16–24 Jahre			
Keine Belastung	16,0	16,0	(16,4)
Gewisse Belastung	51,1	52,9	32,3
Starke Belastung	32,9	31,0	51,3
25–64 Jahre			
Keine Belastung	18,6	20,3	13,9
Gewisse Belastung	51,0	53,3	44,4
Starke Belastung	30,4	26,4	41,7
65 Jahre und älter			
Keine Belastung	31,7	35,3	28,3
Gewisse Belastung	49,2	50,9	47,5
Starke Belastung	19,1	13,8	24,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren. – Klammer-
setzung siehe „Methodische Hinweise“. – **Lesebeispiel:** Für 51,3% der gesundheitsbedingt bei Alltagsaktivitäten
eingeschränkten 16- bis 24-Jährigen sind Wohnkosten eine starke finanzielle Belastung.

Wohnprobleme

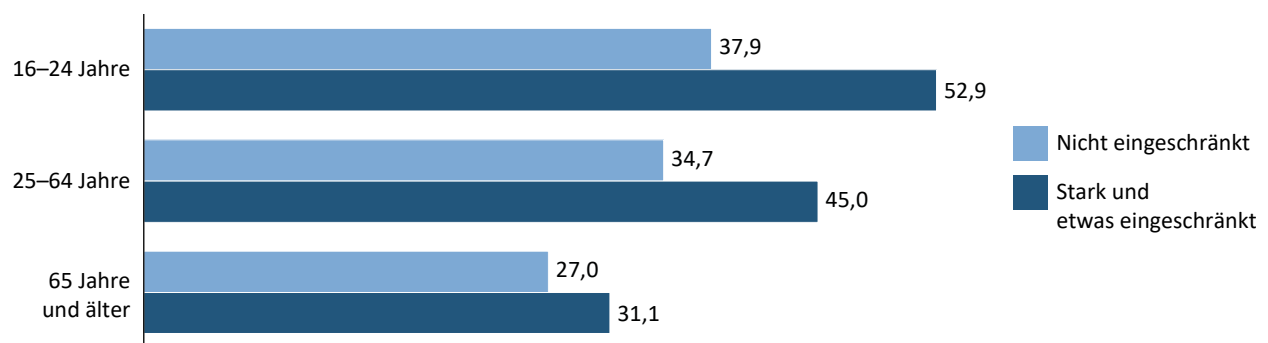
Eine ähnliche Tendenz wie bei der Wohnkostenbelastung wird auch bei der Frage nach Wohnproblemen sichtbar. Die Haushalte geben in der Erhebung EU-SILC Auskunft über das Vorliegen der folgenden Probleme in ihrer Wohnsituation: Feuchtigkeit, Fäulnis, Undichtheit in Haus oder Wohnung; dunkle Räume; Lärmbelästigung durch Nachbarn oder Straße; Luft-, Wasserverschmutzung, Ruß durch Verkehr/Industrie; Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus in der Wohngegend; keine Badewanne oder Dusche in der Wohnung bzw. im Haus; kein WC in der Wohnung bzw. im Haus.

Grafik 7.5 zeigt die Anteile jener Menschen, die sich 2025 mit einem oder mehreren dieser Wohnprobleme konfrontiert sahen. In jeder der betrachteten Altersgruppen sind Menschen mit Behinderungen häufiger von Wohnproblemen betroffen als Menschen ohne Behinderungen. Besonders ausgeprägt ist der Unterschied allerdings in der Altersgruppe der 16- bis 24-Jährigen: Während in dieser Altersgruppe 37,9% der Menschen ohne Behinderungen Wohnprobleme haben, sind es bei Menschen mit Behinderungen mehr als die Hälfte.

Im Vergleich der drei Altersgruppen zeigt sich, dass die Anteile von Personen, die mindestens ein Wohnproblem melden, allgemein mit dem Alter abnehmen. Wohnprobleme treten generell deutlich häufiger bei Mieter:innen auf als bei jenen, die im Wohnungs- bzw. Hauseigentum wohnen. Da junge Menschen häufiger zur Miete wohnen, ist das verstärkte Auftreten von Wohnproblemen bei Jüngeren zu einem gewissen Teil auf die Wohnform zurückzuführen. Bei Menschen ohne Behinderungen ist dieser Trend allerdings weniger ausgeprägt als bei Menschen mit Behinderungen. Bei Letzteren haben 52,9% der jüngsten Altersgruppe, 45,0% der mittleren Altersgruppe und 31,1% der höchsten Altersgruppe Wohnprobleme.

Grafik 7.5

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



Quelle: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren. – Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

Wohnzufriedenheit

Das Vorhandensein von Wohnproblemen steht in Zusammenhang damit, wie zufrieden Menschen mit ihrer Wohnsituation sind. Insgesamt zeigt sich bei Personen mit Behinderungen wie auch bei Personen ohne Behinderungen erwartungsgemäß eine höhere Wohnzufriedenheit, wenn keine Wohnprobleme vorliegen (siehe Übersicht 7.4). Angaben zur Wohnzufriedenheit beziehen sich auf eine Skala von 0 bis 10, wobei 10 die höchste Zufriedenheit darstellt.

Beim Vorhandensein von Wohnproblemen haben Menschen mit Behinderungen eine durchschnittliche Wohnzufriedenheit von 7,1 Punkten (Menschen ohne Behinderungen: 7,4 Punkte). Mit durchschnittlich 7,6 Punkten sind jene ab 65 Jahren etwas zufriedener mit ihrer Wohnsituation als jene unter 65 Jahren. Menschen mit Behinderungen, bei denen keine Wohnprobleme vorliegen, haben einen durchschnittlichen Zufriedenheitswert von 8,4 Punkten (Menschen ohne Behinderungen: 8,6 Punkte). Auch hier sind Personen ab 65 Jahren mit 8,6 Punkten im Schnitt zufriedener als Personen in den jüngeren Vergleichsgruppen.

Übersicht 7.4

Durchschnittliche Wohnzufriedenheit nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Vorhandensein von Wohnproblemen und Alter – in Punkten (0 bis 10 Punkte)

Merkmale	Personen insgesamt	Nicht eingeschränkt	Stark und etwas eingeschränkt zusammen
Mit Wohnproblemen	7,3	7,4	7,1
16–24 Jahre	7,4	7,4	(7,3)
25–64 Jahre	7,1	7,2	6,9
65 Jahre und älter	7,9	8,3	7,6
Ohne Wohnprobleme	8,5	8,6	8,4
16–24 Jahre	8,5	8,5	(7,4)
25–64 Jahre	8,4	8,4	8,2
65 Jahre und älter	8,9	9,1	8,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren. – Klammer-
setzung siehe „Methodische Hinweise“.

Übersicht 7.5 stellt die Unterschiede in der Wohnzufriedenheit nach dem Vorhandensein von Wohnproblemen und Urbanisierungsgrad dar. Die niedrigste Wohnzufriedenheit haben mit 6,9 Punkten Menschen mit Behinderungen, die in Wohnungen mit Wohnproblemen in Städten wohnen. Den durchschnittlich höchsten Zufriedenheitswert von 8,6 Punkten haben Menschen mit Behinderungen, wenn keine Wohnprobleme vorliegen und sie im ländlichen Raum zu Hause sind. Sowohl innerhalb der Gruppe mit Wohnproblemen als auch jener ohne Wohnprobleme ist der durchschnittliche Zufriedenheitswert mit der Wohnsituation in ländlichen Gebieten höher als in Städten. Menschen mit Behinderungen haben unabhängig von Urbanisierungsgrad oder dem Vorhandensein von Wohnproblemen eine niedrigere durchschnittliche Wohnzufriedenheit als Menschen ohne Behinderungen. Das legt nahe, dass es insbesondere für Menschen mit Behinderungen über die abgefragten Wohnprobleme hinaus weitere Faktoren gibt, die für die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ausschlaggebend sind.

Übersicht 7.5

Durchschnittliche Wohnzufriedenheit nach gesundheitsbedingten Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten, Vorhandensein von Wohnproblemen und Urbanisierungsgrad – in Punkten (0 bis 10 Punkte)

Merkmale	Personen insgesamt	Nicht eingeschränkt	Stark und etwas eingeschränkt zusammen
Mit Wohnproblemen	7,3	7,4	7,1
Städte	7,0	7,1	6,9
Kleinere Städte und Vororte	7,4	7,5	7,2
Ländliche Gebiete	7,7	7,8	7,4
Ohne Wohnprobleme	8,5	8,6	8,4
Städte	8,2	8,2	7,9
Kleinere Städte und Vororte	8,6	8,6	8,4
Ländliche Gebiete	8,7	8,8	8,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bevölkerung in Privathaushalten im Alter ab 16 Jahren. – Klammer-
setzung siehe „Methodische Hinweise“.

8 Weiterführende Informationen

8.1 Methodische Hinweise

An dieser Stelle werden die Eckdaten zu den einzelnen Erhebungen und Daten im Überblick dargestellt. Genauere Informationen zum Mikrozensus, EU-SILC, der Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“, der Gebäude- und Wohnungszählung, der Baumaßnahmenstatistik, dem Häuserpreisindex und dem Gebäude- und Wohnungsregister sind den jeweiligen Standarddokumentationen sowie unserer Website zu entnehmen. In dieser Publikation werden insgesamt 7 Statistiken herangezogen, um einen guten inhaltlichen Überblick zum Thema Wohnen zu geben. Dabei handelt es sich bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung, dem EU-SILC und der Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“ um Primärstatistiken und bei der Gebäude- und Wohnungszählung, beim Häuserpreisindex, bei der Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit und der Baumaßnahmenstatistik um Sekundärstatistiken. Bei dem Sonderkapitel handelt es sich um eine Auswertung aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC. Für einen besseren Überblick ist dieses Kapitel nach methodischen Hinweisen für Primärstatistik und Sekundärstatistik gegliedert.

Methodische Hinweise für Primärstatistik Mikrozensus, EU-SILC und „So geht’s uns heute“

Sowohl die Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC als auch die Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“ sind regelmäßig stattfindende Stichprobenerhebungen und zählen somit zur Primärstatistik, da ihre Daten direkt erhoben werden. In diesem Abschnitt werden die Unterschiede der 3 Erhebungen erläutert.

Konzepte und Begriffe

Die verwendeten Begriffe werden im Glossar erläutert. Darüber hinaus sind die bei Mikrozensus und EU-SILC verwendeten Erläuterungen, die die Erhebungspersonen im Zuge der Datenerhebung verwenden, eine wichtige Referenz (Handbuch „Erläuterungen Mikrozensus“ sowie Fragebogen „EU-SILC 2025“). Bei beiden Erhebungen werden Fragebögen verwendet, um Informationen über Personen und Haushalte zu erhalten. Um die Qualität der verwendeten Erhebungsinstrumente zu prüfen bzw. sicherzustellen, wurden diese Tests unterzogen. Eine Skizzierung der Testverfahren, die konkrete Vorgehensweise sowie die Auswirkungen der Tests werden im Artikel „Fragebogentests als Mittel der Qualitätssicherung – Aktuelle Beispiele aus Mikrozensus und EU-SILC“ dargestellt (Baumgartner/Greussing/Oismüller/Plate/Zucha, 2016).

Die Ergebnisse zum Thema „Miet- und Wohnkosten“ stammen aus den beiden Haushaltsbefragungen Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC. Sie werden zu unterschiedlichen Zwecken erhoben. Die inhaltlichen Unterschiede und Überschneidungen sind im Kapitel 3.5 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“ festgehalten.

Erhebung und Fragebogen

Der Mikrozensus erhob die Daten bis 2021 persönlich (CAPI) oder telefonisch (CATI). Seit dem 2. Quartal 2021 sind beim Mikrozensus zusätzlich auch Online-Befragungen (CAWI) in der Folgerhebung möglich.

EU-SILC bietet seit 2022 zusätzlich zu den Modi CAPI und CATI ebenfalls CAWI an. Die online Befragung von EU-SILC wurde zunächst in einer Piloterhebung 2022 implementiert, dafür wurde der Fragebogen ebenfalls wie bei der Mikrozensushebung überarbeitet. Durch die Überarbeitung haben sich die Frageformulierungen, die Antwortmöglichkeiten, der Fragefluss und die Filterführungen geändert. Zusätzlich wurden bei der Mikrozensushebung neue Merkmale eingeführt, aber auch andere nicht mehr abgefragt, weil diese seither aus dem Gebäude- und Wohnungsregister übernommen werden. Ebenfalls wurde das Imputationsverfahren beim Mikrozensus von hot-deck auf KNN (k-nearest neighbor) umgestellt. Bei der Befragung „So geht’s uns heute“ werden die Daten online (CAWI) erhoben. Fehlende Werte werden durch ein stochastisches Imputationsverfahren (hot-deck) ersetzt (bei den meisten Variablen ist dies allerdings für deutlich weniger als 1% der Fälle nötig).

Hochrechnung

Bei den Erhebungen Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC und „So geht’s uns heute“ wird von einer Stichprobe auf die Gesamtmasse (österreichische Wohnbevölkerung in Privathaushalten) hochgerechnet. Für die Mikrozensus-Wohnungserhebung wurden im Jahr 2025 etwa 22 500 Haushalte für die Bruttostichprobe gezogen und 20 000 Haushalte pro Quartal befragt. Der Jahresdatensatz mit über 80 000 Haushalten dient als Grundlage für die Hochrechnung der hier publizierten Ergebnisse aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung. Die Auswertungen zu EU-SILC 2025 basieren auf rund 6 000 befragten Haushalten von denen auf die Grundgesamtheit der österreichischen Haushalte hochgerechnet wird. Die Auswertungen zu „So geht’s uns heute“ basieren auf rund 3 000 bis 3 800 befragten Personen zwischen 18 und 74 Jahren. Von den befragten Personen wird auf den Anteil der 18- bis 74-Jährigen in der österreichischen Bevölkerung hochgerechnet. Details zu den Hochrechnungsverfahren finden sich in den jeweiligen Standarddokumentationen.

Im Mikrozensus wurde mit dem 4. Quartal 2014 auf ein neues Hochrechnungsverfahren umgestellt und die Ergebnisse wurden bis 2004 zurückrevidiert. Informationen zur neuen Hochrechnung im Mikrozensus sind in der Mikrozensus-Standarddokumentation, in der Methodenbeschreibung „Die neue Hochrechnung des Mikrozensus“ sowie in den Frequently Asked Questions („FAQ zur neuen Hochrechnung 2014 im Mikrozensus“) angeführt.

Die Gewichtung von EU-SILC erfolgt auf Basis der seit dem Jahr 2006 etablierten Methodik (vgl. Glaser/Till, 2010). Wesentlich überarbeitet wurde die Gewichtung zuletzt im Jahr 2012 mit der verstärkten Miteinbeziehung von Verwaltungsdaten in den Gewichtungsprozess. Informationen zur Hochrechnung sind in der EU-SILC-Standarddokumentation zu finden.

Bei „So geht’s uns heute“ werden besonders vulnerable Gruppen (wie Mehrkind-Haushalte, Alleinerziehende und Arbeitslose) bei der Stichprobe überproportional berücksichtigt, um die Genauigkeit der Messung von Veränderungen zu optimieren. Die Stichprobe setzt sich jeweils zusammen aus einer Panelbefragung von Personen, die bereits in der Vorwelle (Vorquartal) an der Befragung teilgenommen haben, sowie einer Auffrischungsstichprobe, die aus dem zentralen Melderegister gezogen wurde. Die Auswahl der Personen für die Ergänzungsstichprobe erfolgt so, dass jene Bevölkerungsgruppen, die in den vorigen Wellen seltener teilgenommen haben, eine wesentlich größere Ziehungswahrscheinlichkeit haben. Dadurch sollen allfällige die durch selektive Beteiligung an der Erhebung entstehende Verzerrungen möglichst bereits bei der Stichprobenziehung ausgeglichen werden. Bei der Hochrechnung der Ergebnisse wird dieses Design ebenso berücksichtigt wie die selektive Beteiligung verschiedener Bevölkerungsgruppen an der Erhebung (Nonresponse). Abschließend werden die Gewichte an Verteilungen aus dem jeweiligen Quartal des Mikrozensus bzw. dem für die Ziehung verwendeten Auswahlrahmen angepasst.

Stichprobenfehler

Da es sich bei den Datenquellen Mikrozensus, EU-SILC und der Erhebung „So geht’s uns heute“ um Stichprobenerhebungen handelt, sind die hochgerechneten Werte Schwankungsbreiten unterworfen. Zur Kennzeichnung werden in den Tabellen jene Werte, die bestimmte statistische Fehlergrenzen unterschreiten, durch Klammersetzung gekennzeichnet. Aus methodischen Gründen werden für diese Erhebungen unterschiedliche Grenzen verwendet (siehe Abschnitt „Klammersetzung in den Tabellen“).

Klammersetzung in den Tabellen

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. Für die Bundesländer gelten beim Mikrozensus jeweils eigene Grenzen (stark zufallsbehaftet: Burgenland 2 000, Kärnten 3 000, Niederösterreich 7 000, Oberösterreich 7 000, Salzburg 3 000, Steiermark 6 000, Tirol 4 000, Vorarlberg 2 000, Wien 8 000; nicht mehr interpretierbar: Burgenland 1 000, Kärnten 1 000, Niederösterreich 3 000, Oberösterreich 3 000, Salzburg 1 000, Steiermark 3 000, Tirol 2 000, Vorarlberg 1 000, Wien 4 000).

In EU-SILC bezieht sich die Klammerung auf die Anzahl der Fälle, die der Tabelle ungewichtet zugrunde liegen. Sind in der Randverteilung weniger als 50 oder in der Zelle weniger als 20 Fälle vorhanden, wird geklammert. Zahlen, die auf Randverteilungen von weniger als 20 beruhen, werden nicht ausgewiesen. Bei Dezils-/Quartilsauswertungen (also etwa bei den Auswertungen zu den Wohnkosten) wird folgende Regel angewandt: Wenn weniger als 500 Fälle vorhanden sind, dann werden das unterste und das oberste Dezil (10%, 90%) geklammert, wenn weniger als 200 Fälle vorhanden sind, werden auch das erste und das dritte Quartil (25%, 75%) geklammert.

Bei „So geht’s uns heute“ bezieht sich die Klammerung auf die Höhe des Variationskoeffizienten. Werte mit einem Variationskoeffizient über 16,5% werden mit einer runden Klammer, Werte mit einem Variationskoeffizienten über 33% unterdrückt und mit (x) dargestellt.

Methodische Hinweise für Sekundärstatistik Gebäude- und Wohnungszählung, Häuserpreisindex und Baumaßnahmenstatistik

Nun folgen die methodischen Hinweise zu Gebäude- und Wohnungszählung, Häuserpreisindex und Baumaßnahmenstatistik. Diese beiden Statistiken gehören zur Sekundärstatistik, da deren Auswertungen auf bestehenden Daten aufbauen. Die Datengrundlage des Häuserpreisindex sind gezahlte Transaktionspreise, die aus den im Grundbuch gespeicherten Kaufverträgen hervorgehen. Die Baumaßnahmenstatistik zieht Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister heran, wodurch sie sich auf Verwaltungsdaten stützt.

Konzept bei der Gebäude- und Wohnungszählung

Die Gebäude- und Wohnungszählung ist Teil der Registerzählung bzw. der Abgestimmten Erwerbsstatistik und wird seit 2021 jährlich veröffentlicht. Inhaltlich richtet sich die Gebäude- und Wohnungszählung nach den Empfehlungen der Conference of European Statisticians (CES Recommendations) sowie der EU-Verordnung für Volks- und Wohnungszählungen. Angestrebt wurde dabei eine möglichst weitgehende Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen aus früheren Jahren.

Die Abgestimmte Erwerbsstatistik kann dank des e-Government-Gesetzes unter absoluter Wahrung des Datenschutzes durchgeführt werden. Für natürliche Personen geschieht dies mit Hilfe des bereichsspezifischen Personenkennzeichens Amtliche Statistik (bPK AS), das von der Stammzahlenregisterbehörde generiert wird und keinerlei Rückschlüsse auf die Person ermöglicht. Der Schutz von persönlichen Daten ist ein zentrales Anliegen von Statistik Austria. Daher wird – neben der erwähnten, bereits anonym durchgeführten Datensammlung mit bPK AS – als zusätzliche Datenschutzmaßnahme, zur Unkenntlichmachung von Einzelpersonen in den Ergebnissen, für einen festgelegten Prozentsatz der Daten der Registerzählung bzw. der Abgestimmten Erwerbsstatistik das Record-Swapping-Verfahren angewendet. Dabei werden zuerst sogenannte „Risky Records“ gesucht – das sind Datensätze, die aufgrund ihrer Merkmalskombinationen (z. B. höchste abgeschlossene Ausbildung & Stellung im Beruf & Staatsbürgerschaft) im Datensatz eine seltene Kombination darstellen. Einzelne Merkmale dieser Personen werden dann mit den Merkmalen anderer Personen getauscht. Dabei wird darauf geachtet, dass die wichtigsten Eckzahlen nicht verzerrt werden. Bei kleineren Zellbesetzungen wird daher explizit darauf hingewiesen, dass die Daten aufgrund des Record-Swapping-Verfahrens mit Vorsicht zu interpretieren sind.

Statistik Austria legt besonderes Augenmerk auf die Qualitätsbewertung der generierten Ergebnisse. Es wurde daher ein Qualitätsframework entwickelt, das die Genauigkeit der Daten der einzelnen 12 Einleitung Register und des verknüpften Registerzählungsdatenbestandes auf Merkmalsebene für verschiedene Aspekte der Datenqualität bewertet. Eine detailliertere methodische Beschreibung der Registerzählung und ihrer Qualitätsbewertung findet sich im Methodeninventar zur Registerzählung (online abrufbar auf der Homepage von STATISTIK AUSTRIA).

Konzept beim Häuserpreisindex

Für die Darstellung von Preisveränderungen ist es üblich sogenannte Preisindizes zu berechnen. Für die Indexberechnung werden z. B. die Preise von Produkten eines definierten Warenkorbs in der Basisperiode (z. B. t) mit den Preisen eines Berichtsjahres (z. B. $t+1$) verglichen. Mehrere Indizes können durch den Einsatz von Gewichten zu einem Index zusammengefasst werden (Aggregation). Die Gewichte werden bei Konsumentenpreisindizes üblicherweise über die Ausgabenanteile der Konsumenten definiert. In der Immobilienpreisstatistik setzt sich der Warenkorb aus Untergruppen von Immobilien (z. B. Neuer Wohnraum, Bestehender Wohnraum) sowie aus Regionen zusammen. Die Aggregation erfolgt mit den Summen der Transaktionspreise in den Gruppen als Gewichte. Die unterste Ebene bilden die sogenannten Elementaraggregate, in die die einzelnen Immobilientransaktionen ungewichtet eingehen. Für die Berechnung der Elementaraggregate werden bei Immobilien spezielle Verfahren zur Qualitätsbereinigung angewandt. Diese sind notwendig, da in jeder Indexperiode andere Immobilien in den Index eingehen und Unterschiede in den Eigenschaften und der Lage der Objekte ausgeglichen werden müssen. Werden bei gleichem Durchschnittspreis etwa kleinere Wohnungen verkauft, so soll der Preisindex dennoch eine Preiserhöhung im Ausmaß des Wertes der Flächenminderung aufweisen.

Ein Preisindex besteht aus mehreren Messzahlen und beginnt üblicherweise bei 100 bzw. wird der Jahresdurchschnitt des ersten Jahres auf 100 gesetzt. Zwischen den Messzahlen können beliebige Veränderungsrate gerechnet werden. Oft wird die Veränderungsrate der Messzahl in der aktuellen Periode im Vergleich zum Vorjahr angegeben. Ebenso können Veränderungen im Vergleich zum Vorquartal angegeben werden, allerdings sind diese anfälliger für saisonale Effekte.

Der seit März 2015 quartalsweise publizierte Häuserpreisindex (HPI) bildet die Entwicklung der Kaufpreise von Wohnimmobilien in ganz Österreich ab. Neben dem Häuserpreisindex wird von Statistik Austria auch ein Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum erstellt. Die regionalen Ergebnisse und die Auswertung der Transaktionszahlen sind Teil einer Sonderauswertung.

Der Häuserpreisindex und der Index für selbst genutztes Wohneigentum werden auf Basis Jahresdurchschnitt 2010=100 und 2015=100 berechnet. Grundlage der Gewichtung stellen das Transaktionsvolumen der Wohnimmobilienkäufe, die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zu Wohnbauinvestitionen und Eigenleistungen sowie die Umsätze für Fertigteilhäuser dar. Die Indexberechnung erfolgt für Produkte und Dienstleistungen auf Grundlage der Laspeyres-Formel, bei der Preisveränderungen von ausgewählten Gütern des Warenkorb mit festen Mengen eines Basisjahres gewichtet werden. Das Basisjahr ist für OOH und HPI das Vorjahr. Es wird ein Laspeyres-Kettenindex erstellt, bei dem jährlich die Gewichtung adaptiert wird. Regionen und Immobilientypen mit steigender Marktbedeutung können daher jahresaktuell in den Warenkorb aufgenommen und bei der Indexberechnung berücksichtigt werden. Die aus Immobilientransaktionen berechneten Preisindizes sind qualitätsbereinigt und werden für Wien, die Landeshauptstädte und das Umland gesondert berechnet. Schwankungen in Qualität und Standort der Objekte werden mit Hilfe eines Regressionsmodells ausgeglichen. Sonderauswertungen: Regionale Ergebnisse und Auswertungen der Transaktionszahlen sind nicht Teil der regulären Publikation, sondern werden anlassbezogen erstellt. Durch andere Modellspezifikationen kann es bei den regionalen Ergebnissen zu Inkonsistenzen mit dem Häuserpreisindex kommen. Für Wohnungen im Burgenland wird kein regionaler Preisindex erstellt. Die Auswertung der Transaktionszahlen für das Vorjahr enthält eine Schätzung zur Kompensation von noch ausstehenden Kaufverträgen im Datenbestand. Die Auswertung nach Bevölkerungsdichte folgt der DEGURBA (Degree of Urbanisation) Klassifikation Gebietsstand 2020. Die Erstellung beider Indizes ist rechtlich durch zwei Verordnungen auf nationaler und internationaler Ebene gedeckt:

1. EU VO 792/ 2016 – Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11.5.2016 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes und den Häuserpreisindex und Durchführungsverordnung (EU) 2023/1470 der Kommission vom 17. Juli 2023 zur Festlegung der methodischen und technischen Spezifikationen;
2. 177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019.

Der Immobilienpreisindex ist einer von elf wirtschaftlichen Indikatoren, die in der Macroeconomic Imbalance Procedure (MIP) als Frühwarnsystem in Form eines Scoreboards auf makroökonomische Ungleichgewichte hinweisen sollen. Zu diesem Zweck wurde die EU-Verordnung Nr. 1176/2011 über die „Vermeidung und Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte“ am 16.11.2011 erlassen. Die Verordnung regelt, dass, wenn eine oder mehrere dieser Kennzahlen vorgegebene Schwellen überschreiten, die wirtschaftliche Lage eines Landes genauer untersucht wird, um ggf. Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Konzepte der Baumaßnahmenstatistik

Die Statistik basiert auf Sekundär- bzw. Verwaltungsdaten des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) und wird mit § 4 (1) BstatG angeordnet und im GWR-Gesetz geregelt (BGBl. I Nr. 9/2004 bzw. Nr. 125/2009 idgF). Gemäß VO (EG) Nr. 2019/2152 idgF des europ. Parlamentes und Rates sind die EU-Mitgliedstaaten zur regelmäßigen Meldung von Baubewilligungsindikatoren verpflichtet.

Die Baubewilligungsstatistik bietet ab dem Berichtsjahr 2010 zunehmend valide Zahlen. Die Jahre davor waren geprägt von Meldeausfällen und mangelnder Datengrundlagen. Die Vollständigkeit und Datenqualität der Baufertigstellungsstatistik war in der Vergangenheit von zu vielen Ausfällen beeinflusst. Seit September 2020 zeigen sich in Bezug auf die Meldeausfälle der Fertigstellungen starke Verbesserungen. Darüber hinaus meldet die Stadt Wien seit 2024 An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden.

Zur Verbesserung der Datenqualität werden die Ergebnisse der letzten 3 Jahre mit Schätzungen zum Ausgleich zu erwartender Nachmeldungen ergänzt. Dies geschieht bis zur Ebene der Bundesländer, für kleinere regionale Einheiten erwiesen sich Schätzungen als nicht zielführend. Die Zahl der Fertigstellungen

wird darüber hinaus zum Ausgleich immer noch vorkommender Meldeausfälle durch Zurechnungen offener Bauvorhaben mit Hauptwohnsitzangaben ergänzt. Aus diesen Gründen sind die Ergebnisse der Bewilligungs- und Fertigstellungsstatistik vorläufig und werden jährlich planmäßig revidiert. In größeren Zeitabständen sowie bei Systemumstellungen werden darüber hinaus außerplanmäßige Revisionen der Zeitreihe ab 2010 durchgeführt.

Über die Berichterstattung von Baubewilligungen und Baufertigstellungen hinaus werden auch Zahlen zu Wohnungsabgängen präsentiert, die in der Folge Fortschreibungen des Wohnungsbestandes ermöglichen.

8.2 Basisinformationen

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über Grundlagen und Methodik der hier verwendeten Erhebungen und Datenquellen.

Übersicht 8.1

Mikrozensus – Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung

Gegenstand der Statistik	Erwerbsstatistik, Haushalts- und Familienstatistik, Wohnstatistik, jährlich wechselnde Ad-hoc Module
Grundgesamtheit	Wohnbevölkerung in Privathaushalten Wohnungserhebung: Hauptwohnsitzhaushalte (private Haushalte, in denen lt. Zentralem Melderegister mindestens eine Person hauptwohnsitzgemeldet ist)
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Kontinuierliche primärstatistische Haushaltserhebung (persönlich, telefonisch oder online)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Quartale und Jahre
Periodizität	Quartalsweise
Stichprobenumfang	ca. 20 000 Haushalte/Quartal
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Verpflichtend
Zentrale Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • EWStV, BGBl. II Nr. 111/2010 • Verordnung (EG) Nr. 577/98 idgF • Verordnung (EG) Nr. 377/2008 idgF • Verordnung (EU) Nr. 545/2014 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Daten: t + 80 Tage

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.2

EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)

Gegenstand der Statistik	Haushaltseinkommen und Lebensbedingungen nach Eurostat-Vorgaben, jährlich wechselnde Zusatzmodule
Grundgesamtheit	Wohnbevölkerung in Privathaushalten
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung unter Einbeziehung von Verwaltungsdaten
Datenquellen/Erhebungsform	Primärstatistische Haushaltserhebung (persönlich, telefonisch oder online); integrierte Quer- und Längsschnitterhebung
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Jahre
Periodizität	Jährlich
Stichprobenumfang	ca. 6 000 Haushalte/Jahr
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Freiwillig
Zentrale Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • IESS (VO (EU)2019/1700 und 5 ausführenden Verordnungen (3 Verordnungen zu allen IESS-Erhebungen, 2 EU-SILC spezifisch) • Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz über die Statistik der Einkommen und Lebensbedingungen (Einkommens- und Lebensbedingungen-Statistikverordnung – ELStV) BGBl. II Nr. 277/2010 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Österreich – eingeschränkt Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	endgültige Ergebnisse t + 4 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.3

So geht's uns heute

Gegenstand der Statistik	Unterjährige Personenerhebung der Lebensbedingungen
Grundgesamtheit	18- bis 74-jährige (bis einschließlich Welle 5 (Q4/2022): 16- bis 69-jährige) Wohnbevölkerung in Privathaushalten
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Primärstatistische Personenerhebung (online); Längsschnitterhebung mit quartalsweisen Ergänzungsstichproben
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Quartal
Periodizität	Quartalsweise
Stichprobenumfang	ca. 3 000–3 800 Personen/Quartal
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Freiwillig
Zentrale Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Für Welle 1 (Q4/2021) bis 9 (Q4/2023): Verordnung (EU) 2019/1700 zur Schaffung eines gemeinsamen Rahmens für europäische Statistiken über Personen und Haushalte auf der Grundlage von Einzeldaten aus Stichprobenerhebungen und den delegierten Rechtsakten sowie Durchführungsbestimmungen gemäß dieser Verordnung (Art. 14, Durchführbarkeits- und Pilotstudien) • Bundesstatistikgesetz 2000, BGBl. I Nr. 163/1999 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Österreich – eingeschränkt Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Ergebnisse t + 3 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.4

Gebäude- und Wohnungszählung

Gegenstand der Statistik	Gebäude und Wohnungen zum Stichtag 31.10.2023
Grundgesamtheit	Gebäude (ca. 2,4 Mio.); Wohnungen (ca. 5,0 Mio.)
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Statistik auf Basis von Administrativdaten sowie statistischen Registern)
Datenquellen/Erhebungsform	Registerbasierte Erhebung Basisregister: Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) Weiter Basisregister im Zuge der Registerzählung sowie Vergleichsregister zu Datenvalidierung wie Grundbuchdaten
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Stichtag 31.10.2023
Periodizität	Seit der GWZ 2021 jährlich, davor alle 10 Jahre
Stichprobenumfang	-
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	-
Zentrale Rechtsgrundlagen	Registerzählungsgesetz BGBl. I 33/2006 idgF Verordnung Nr. 763/2008 der Europäischen Union vom 09.07.2008, betreffend Volks- und Wohnungszählungen
Tiefste regionale Gliederung	Gemeinden; für Sonderauswertungen auch Zählsprengel, Ortschaften und statistische Raster
Verfügbarkeit der Ergebnisse	16.06.2025

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.5

Häuserpreisindex und Preisindex für eigentümergenutzten Wohnraum

Gegenstand der Statistik	HPI: Messung der Preisentwicklung der von privaten Haushalten zu Wohnzwecken nachgefragten neuen und gebrauchten Häuser und Wohnungen. OOH PI: Messung der Preisentwicklung der Wohnkosten für Eigentümer:innen, durch Berücksichtigung der Ankäufe von Wohnraum im Nettoerwerbs-Konzept und den Erhaltungs- und Versicherungskosten.
Grundgesamtheit	Monetäre Transaktionen der privaten Haushalte für den Ankauf von Wohnimmobilien und für den OOH PI zusätzlich Werte des Baupreisindex und Verbraucherpreisindex
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Statistik, die auf Register- bzw. Verwaltungsdaten beruht)
Datenquellen/Erhebungsform	Urkundensammlung des Grundbuchs, Gebäude- und Wohnungsregister
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	01.01.2010 bis 31.12.2024
Periodizität	Jährlich
Stichprobenumfang	Quartalsweise
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	-
Zentrale Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Verordnung (EG) Nr. 2016/792 idgF des Rates über harmonisierte Verbraucherpreisindizes und den Häuserpreisindex und Durchführungsverordnung (EU) 2023/1470 der Kommission vom 17. Juli 2023 zur Festlegung der methodischen und technischen Spezifikationen • 177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019
Tiefste regionale Gliederung	National
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Vorläufige Daten t + 85 Tage, endgültige Daten t + 175 Tage

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.6

Baumaßnahmenstatistik

Gegenstand der Statistik	Berichterstattung über die Bautätigkeit: Baubewilligungen und Baufertigstellungen von Gebäuden und Wohnungen nach Ausstattungs- und Bauvorhabensmerkmalen
Grundgesamtheit	Baubewilligungen: quartalsweise & Jahresabschluss Baufertigstellungen: jahresweise
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Register- bzw. Verwaltungsdaten)
Datenquellen/Erhebungsform	Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Baubewilligungen: 2005 bis 2025 Baufertigstellungen: 2005 bis 2024 Wohnungsabgänge: 01.11.2011 bis 31.12.2024
Periodizität	Baubewilligungen: quartalsweise Baufertigstellungen: jährlich Wohnungsabgänge: jährlich
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Verpflichtend (Register mit laufend zu wartenden Verwaltungsdaten)
Zentrale Rechtsgrundlagen	VO (EG) Nr. 2019/2152 idgF des Europäischen Parlaments und des Rates Gebäude- u. Wohnungsregistergesetz BGBl. I Nr. 9/2004 bzw. BGBl. I Nr. 125/2009 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Daten der letzten 3 Jahre (plus 3 Folgequartale) sind nur auf Bundesländerebene verfügbar, da Schätzungen enthalten sind. Für frühere Zeiträume: Baubewilligungen: Daten ab 2005 auf Gemeindeebene verfügbar (unter Datenschutzaufgaben) Baufertigstellungen: ab 2011 auf Gemeindeebene, davor nur auf Bundesländerebene verfügbar (ausfallbedingt)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Baubewilligungen: Vorläufige Daten (inkl. Schätzungen): EU-Meldung t + 90 Tage, Veröffentlichung t + 100 Tage (Quartale 1 bis 3) EU-Meldung t + 90 Tage, Veröffentlichung t + 110 Tage (Quartal 4; Jahresabschluss); Endgültige Daten: t + 3 Jahre Revisionen: planmäßig jährlich, im Bedarfsfall für einzelne Quartale Baufertigstellungen: Vorläufige Daten (inkl. Schätzung): t + 10 Monate Revisionen: planmäßig jährlich

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 8.7

Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit

Gegenstand der Statistik	Personen mit Hauptwohnsitzbestätigung („O-Meldung“) im Zentralen Melderegister und Personen mit Hauptwohnsitzmeldung in einer Einrichtung für Obdach- bzw. Wohnungslose
Grundgesamtheit	<ul style="list-style-type: none"> • Obdachlose Menschen • Menschen in Notunterkünften • Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen • Menschen, die in Frauenhäusern wohnen • Menschen, die in Langzeitwohnheimen für ältere Wohnungslose wohnen
Statistiktyp	Vollerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Statistik des Bevölkerungsstandes auf Basis der Bevölkerungsstatistischen Datenbank (POPREG)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	2008–2024
Periodizität	Jährlich
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Verwaltungsdaten für die Wanderungsstatistik sind auf Basis des Meldegesetzes (§ 16b (1)) verpflichtend an die Bundesanstalt Statistik Austria zu übermitteln. Zudem wird die Zahl der aufrechten Hauptwohnsitzmeldungen sowie Wohnsitzbestätigungen für Obdachlose für den Anfang und Ende des Berichtszeitraums übermittelt. Diese bilden die Basis für die Statistik des Bevölkerungsstandes.
Zentrale Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesstatistikgesetz 2000, idF. BGBl. I Nr. 40/2014 • § 16b (1) Meldegesetz 1991, idF. BGBl. I Nr. 120/2016 • Bundes-Verfassungsgesetz Art. 6 (3), idF. BGBl. I Nr. 43/2011 • Meldegesetz-Durchführungsverordnung – MeldeV, idF. BGBl. II Nr. 88/2017 • Verordnung (EG) Nr. 862/2007 • Verordnung (EU) Nr. 549/2013 • Verordnung (EU) Nr. 1260/2013
Tiefste regionale Gliederung	Gemeinden
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Ergebnisse: t + 15 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA.

8.3 Weitere Webangebote zum Thema

Zu den hier verwendeten Datenquellen werden weiterführende Informationen und Links angeführt, die sowohl inhaltlich wie auch methodisch von Interesse sind. Hier finden Sie weitere Daten zum Thema Wohnen, welche die Daten der Publikation leichter verständlich machen oder diese detaillierter ausführen.

Tabellenband „Wohnen 2025“

Ergänzend zur vorliegenden Publikation erscheint auf der Website von Statistik Austria ein Tabellenband, der Detailtabellen und Zeitreihen zu den zwei zentralen Datenquellen umfasst. Darin enthalten sind Auswertungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie des wohnspezifischen Teils von EU-SILC.

Website

Die Website von Statistik Austria bietet einen aktuellen Überblick zum Thema „Wohnen“. Dieser basiert auf 7 verschiedene Datenquellen: Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC, Krisenfolgenhebung „So geht’s uns heute“, Häuserpreisindex, Baumaßnahmenstatistik, Statistik des Bevölkerungsstandes und der Gebäude- und Wohnungszählung. Die Statistiken befinden sich auf folgenden Seiten im Web: Wohnsituation, Wohnkosten, Gebäudebestand, Wohnungsbestand, Baubewilligungen, Baufertigstellungen, Soziale Krisenfolgen, Häuserpreisindex sowie Behinderung und Teilhabe.

STATcube

Längere Zeitreihen sowie individuelle Auswertungen können kostenfrei über die Statistische Datenbank STATcube abgerufen werden. Darin enthalten sind Daten aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung, der Gebäude- und Wohnungszählung, der Baumaßnahmenstatistik sowie dem Häuserpreisindex.

Standard-Dokumentationen

Zu den verwendeten Datenquellen liegen umfassende Dokumentationen der Methodik vor. Diese Standard-Dokumentationen enthalten neben allgemeinen Informationen zum Ziel und Zweck der Erhebung sowie zu den Rechtsgrundlagen auch Informationen zu Grundgesamtheit

und Stichprobe, Datenerhebung, Datenaufarbeitung sowie zu qualitätssichernden Maßnahmen. Die Standard-Dokumentation zum Mikrozensus enthält umfassende Informationen zur gesamten Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung.

Fragebögen

Die Fragebögen von Mikrozensus, EU-SILC und der Erhebung „So geht’s uns heute“ sind auf der Website von Statistik Austria bei den jeweiligen Erhebungen abrufbar.

- Fragebogen „Mikrozensus“
- Fragebogen „EU-SILC 2025“
- Fragebogen „So geht’s uns heute“

FAQ: Änderungen im Mikrozensus ab 2021

Neben persönlichen (CAPI) oder telefonischen Erhebungen (CATI) sind seit 2021 auch Online-Befragungen (CAWI) in der Folgerhebung bei Mikrozensus möglich. Die Mikrozensusfragen wurden in diesem Jahr daher für mobile Befragungen überarbeitet. Um die Änderungen des Fragebogens 2021 und die Einführung der neuen Onlinebefragungen besser nachzuvollziehen, gibt es ein Dokument mit Frequently Asked Questions.

Erläuterungen für Erhebungspersonen

Zusätzlich zum Fragebogen stehen sowohl beim Mikrozensus wie auch bei EU-SILC den Erhebungspersonen Erläuterungen zu den einzelnen Fragen zur Verfügung. Diese werden im Rahmen der Datenerhebung verwendet und stellen eine wichtige Referenz während der Erhebungsphase dar. Beim Mikrozensus liegen diese in Form eines eigenen Handbuches „Erläuterungen Mikrozensus“ vor. Bei EU-SILC sind die Erläuterungen Bestandteil des Dokumentes zur Datenerhebung („EU-SILC 2025“).

Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) Merkmalskatalog

Mehr Informationen zum GWR sind auf der [Website](#) abrufbar. Im Überblick wird die historische Entwicklung sowie die Nutzung des GWRs beschrieben. Die Beschreibung der Merkmale und deren Ausprägungen befinden sich im Merkmalskatalog. Der Aufbau und die Anwendung vom GWR werden im praktischen Handbuch erläutert.

8.4 Quellenverzeichnis

Baumgartner, K./Greussing, E./Oismüller A./Plate, M./Zucha, V. (Wien 2016): „Fragebogentests als Mittel der Qualitätssicherung – Aktuelle Beispiele aus Mikrozensus und EU-SILC“, in: Statistik Austria: Statistische Nachrichten, Heft 02/2016.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Glaser, T./Blüher, M. (Wien 2021): „Kennzahlen zu Lebensbedingungen 2019. Indikatoren für soziale Inklusion in Österreich“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Reiter, C./Juen, I./Brunner, S./Mühlböck, M./W., Lena/Binder, M./Lamei, N./Foissner, F. (Wien 2023): So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im dritten Quartal 2023 – Schwerpunkt: Regionale Unterschiede“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Brunner, S./Mühlböck, M./Spoljaric, K./Enachescu, J./Wittmann, L./Lamei, N. (Wien 2025): „So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im vierten Quartal 2024 – Schwerpunkt: Generationengerechtigkeit“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Reiter, C./Spoljaric, K./Kärcher, F./Mühlböck, M./Enachescu, J./Wittmann, L./Lamei, N. (Wien 2025): „So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im ersten Quartal 2025 – Schwerpunkt: Belastung durch Erwerbsarbeit“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Reiter, C./Spoljaric, K./Kärcher, F./Mühlböck, M./Enachescu, J./Wittmann, L./Lamei, N. (Wien 2025): „So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im zweiten Quartal 2025 – Schwerpunkt: Politische Teilhabe“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Reiter, C./Kärcher, F./Leitner, A./Mühlböck, M./Spoljaric, K./Enachescu, J./Wittmann, L./Lamei, N. (Wien 2025): „So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im dritten Quartal 2025 – Schwerpunkt: Sparverhalten“.

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.)/Reiter, C./Heinze, V./Burtscher, K./Mühlböck, M./Enachescu, J./Wittmann, L./Lamei, N. (Wien 2026): „So geht’s uns heute: die sozialen Krisenfolgen im vierten Quartal 2025 – Schwerpunkt: Wohlbefinden in der Nachbarschaft“.

Glaser, T./Till, M. (Wien 2010): „Gewichtungsverfahren zur Hochrechnung von EU-SILC-Querschnittergebnissen“, in: Statistik Austria: Statistische Nachrichten, Heft 07/2010.

Harner, R. (Wien 2021): „Obdachlosigkeit beenden. Eine bundesweite Strategie“, Policy Paper der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO), gefördert durch das Sozialministerium.

Heuberger, R./Zucha, V. (Wien 2015): „Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC“, in: Statistik Austria: Statistische Nachrichten, Heft 11/2015.

Statistik Austria (Hg.)/Lamei, N./Till, M./Glaser, T./Heuberger, R./Göttlinger, S. (Wien 2017): „Armut und soziale Ausgrenzung 2008 bis 2016. Entwicklung von Indikatoren und aktuelle Ergebnisse zur Vererbung von Teilhabechancen in Österreich“.

Statistik Austria (Wien 2021a): „Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2019; Ergebnisse und Analysen“.

Statistik Austria (Wien 2014): „Wohnen 2013 – Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik“.

Statistik Austria (Wien 2013): „Census 2011 – Gebäude- und Wohnungszählung; Ergebnisse zu Gebäuden und Wohnungen aus der Registerzählung“.

Statistik Austria (Wien 2023): „Wohnen 2022: Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik.“

Statistik Austria (Wien 2023): „Zensus 2021 – Gebäude- und Wohnungszählung; Ergebnisse zu Gebäuden und Wohnungen aus der Registerzählung“.

Zucha, V./Heuberger, R. (Wien 2014): „Toward harmonisation of survey questions on housing“, Paper für die European Conference on Quality in Official Statistics, 2.–5. Juni 2014.

8.5 Glossar

Im nachfolgenden Glossar werden die in der Publikation verwendeten Begriffe definiert. Darüberhinausgehende Informationen geben die Erhebungsfragebögen, die Projektbeschreibung für Erhebungspersonen sowie die Standarddokumentationen.

Armutsgefährdungsschwelle

Der Betrag des äquivalisierten Haushaltseinkommens, der die Grenze für Armutsgefährdung bildet. Bei äquivalisierten Haushaltseinkommen unter diesem Schwellenwert wird Armutsgefährdung angenommen. Wenn nicht anders ausgewiesen, handelt es sich um die Festlegung der Armutsgefährdungsschwelle nach Eurostat-Definition bei 60% des Medians des äquivalisierten Haushaltseinkommens. Der Betrag für diese Schwelle liegt 2025 bei einem äquivalisierten Haushaltseinkommen von rund 21 928 Euro pro Jahr für einen Einpersonenhaushalt; ein Zwölftel davon entspricht einem Monatswert von 1 827 Euro.

Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung

Indikator der ab 2021 für die Europa 2030-Strategie „Europäische Säule sozialer Rechte“ berechnet wird und zuvor Teil der Europa 2020-Strategie war. Aufgrund der neuen Strategie haben sich im Jahr 2021 im Vergleich zur bisherigen Version geringfügige Definitionsänderungen in Teilbereichen ergeben, die nun der Berechnung dieses Tabellenbandes zugrunde liegen. Gemessen wird der Erfolg dieser Strategie an der Anzahl der Personen in Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung, d. h. der Personengruppe, die von Armutsgefährdung oder von erheblicher materieller und sozialer Benachteiligung (Deprivation) betroffen ist oder in einem Haushalt mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität lebt.

- Als **armutsgefährdet** gelten alle Personen, deren äquivalisiertes Haushaltseinkommen unterhalb der Armutsgefährdungsschwelle (=60% des Medians) liegt.
- Als **von erheblicher materieller und sozialer Benachteiligung betroffen** gelten Personen, wenn mindestens 7 von 13 Grundbedürfnissen (auf Haushalts- oder Personenebene) aufgrund finanzieller Gründe nicht gedeckt werden können.
- **Haushalte mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität** sind Haushalte mit einer Erwerbsintensität von weniger als 20%; das entspricht in einem Einpersonenhaushalt einer ganzjährigen Erwerbstätigkeit von maximal 7 Stunden pro Woche.

Ausstattungskategorie

Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich wie bei den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz. Durch die Umstellung beim Mikrozensus 2021 haben sich die Ausprägungen der Heizungsart geändert und die Ergebnisse sind nur eingeschränkt mit den Vorjahren vergleichbar. Ebenfalls wird ab 2021 nicht mehr nach dem Wasseranschluss gefragt. Dieser ist daher nicht mehr in der Definition für Kategorie C inkludiert.

- **Kategorie A (Bad, WC und Zentral- oder Fernheizung):** Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Zentralheizung oder andere gleichwertige, fest installierte Heizung (also auch Fernheizung).
- **Kategorie B (Bad, WC und keine Zentral- oder Fernheizung):** Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Einzelofenheizung, sonstige fest installierte Heizung oder keine Heizung.

- **Kategorie C (WC):** In der Wohnung ist keine Bade-/Duschgelegenheit vorhanden, WC muss vorhanden sein, die Heizungsart ist nicht relevant.
- **Kategorie D (kein WC in der Wohnung):** In der Wohnung ist kein WC vorhanden, die Heizungsart ist nicht relevant.

Im Mikrozensus wird nach der Heizungsart und nach zusätzlichen Heizungsarten gefragt. Sind mehrere Heizungsarten vorhanden, wird die jeweils qualitativ höherwertigere Heizung für die Ausstattungskategorien herangezogen.

Äquivalenzeinkommen, äquivalisiertes Haushaltseinkommen

Gewichtetes verfügbares Haushaltseinkommen. Die Äquivalisierung soll den Vergleich unterschiedlich großer Haushalte ermöglichen. Mitberücksichtigt werden dabei Einsparungseffekte, die sich durch eine geteilte Haushaltsführung ergeben – diese bleiben unberücksichtigt, würde nur durch die Anzahl der Haushaltsmitglieder dividiert (Pro-Kopf-Einkommen). Deshalb wird das Haushaltseinkommen durch ein so genanntes Äquivalenzgewicht dividiert, das sich aus der Summe der Bedarfsgewichte der Haushaltsmitglieder errechnet und Größe und Altersstruktur des Haushalts mitberücksichtigt. In EU-SILC und der Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“ wird dabei die so genannte EU-Skala verwendet: Die erste erwachsene Person des Haushalts erhält ein Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) ein Gewicht von 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren ein Gewicht von 0,3. Ein Haushalt mit zwei Erwachsenen und zwei (jüngeren) Kindern erhält dann z. B. ein Äquivalenzgewicht von 2,1 – das gesamte Haushaltseinkommen dieses Haushalts wird durch diesen Faktor dividiert. Das daraus resultierende Äquivalenzeinkommen wird dann allen Personen des Haushalts zugeschrieben.

Baudauer

Die Baudauer erfasst den Zeitraum von der Bewilligung eines Bauvorhabens bis zur Fertigstellung eines Bauvorhabens.

Baumaßnahme, Bauvorhaben, Neubautätigkeit ganzer Gebäude; An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden

Auf Gebäudeebene handelt es sich hierbei um den Neubau bzw. die Schaffung ganzer Gebäude. An-, Auf- und Umbautätigkeiten sind hier nicht miteinbezogen. Diese baulichen Veränderungen an einem grundsätzlich bestehenbleibenden Gebäude sind nur für die Schaffung oder baulichen Veränderungen von Wohnungen relevant und werden daher auch nur dort gezählt bzw. ausgewiesen (komplett neu geschaffene Einheiten, Wohnungen entstanden durch Teilungen oder Zusammenlegungen, Wohnungsvergrößerungen bzw. -verkleinerungen, Betroffenheit von sonstigen Umbautätigkeiten).

Bauperiode

Das Errichtungsjahr gibt an, wann das Gebäude, in dem der Haushalt wohnt, errichtet wurde. Grundsätzlich soll das ursprüngliche Errichtungsjahr angegeben werden. Wurde das Gebäude völlig erneuert (z. B. nur die Außenmauern sind stehen geblieben), ist das Jahr der Neuinstandsetzung anzugeben. Bauliche Veränderungen (z. B. Fenstererneuerung, Schaffung eines Aufzugs und Fassadenänderung wie etwa Wärmedämmung, Dachausbau, Zubau) werden nicht darunter verstanden.

Das Errichtungsjahr wird in Kategorien (Bauperioden) erhoben bzw. im Falle von jüngeren Errichtungsjahren zu Bauperioden zusammengefasst.

Befristung

Unterteilt werden Hauptmietverträge in befristete und unbefristete Mietverträge. Ein befristeter Mietvertrag wurde auf eine bestimmte Dauer abgeschlossen und das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Frist ohne Kündigung. Ein unbefristeter Mietvertrag ist auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Betriebskosten

Zu den Betriebskosten zählen (ähnlich wie im Bereich des Mietrechtsgesetzes) Wasser-/Kanalgebühren, Hausreinigung, Müllabfuhr, Entrümpelung, Rauchfangkehren, Kanalräumung, Schädlingsbekämpfung, tlw. Versicherung,

Verwaltungskosten, öffentliche Abgaben sowie Betriebskosten für Gemeinschaftsanlagen (Lift, Sauna, Schwimmbad, Spielplatz, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume). Ergibt sich durch die jährliche Abrechnung eine Nachzahlung oder Gutschrift, dann wird der verminderte oder erhöhte Betrag eingegeben. Die Angaben zu den Betriebskosten enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.

Betriebskosten pro m²

Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Bewilligung, Baubewilligung

Ein Bauvorhaben wurde gemäß den entsprechend geltenden landesrechtlichen Bestimmungen von der Baubehörde bewilligt; die verfahrensmäßige Erlaubnis bzw. der Baubescheid wurde somit erteilt. Der zwischenzeitlich erreichte Baufortschritt (offenes, fertiggestelltes, eingestelltes Bauvorhaben) ist dabei nicht von Belang.

Dauer der Befristung

Bei befristeten Mietwohnungen wird nach der gesamten Dauer der Befristung vom aktuellen Mietvertrag gefragt. Die Dauer entspricht der Zeitspanne vom Beginn des Mietverhältnisses bis zum Ablauf des Mietverhältnisses laut Mietvertrag.

Eigentums- bzw. Mietquote

Die Eigentumsquote ist der Anteil der Hauptwohnsitzhaushalte, die entweder in Haus- oder Wohnungseigentum leben. Die Mietquote ist der Anteil aller Arten von Mietwohnungen (also Gemeinde-, Genossenschafts-, andere Hauptmietwohnungen sowie Untermiete) an allen Hauptwohnsitzwohnungen.

Einkommensgruppen

Gemessen am äquivalisierten Medianeinkommen (2025: 36 114 Euro):

- **Niedrige Einkommen:** unter 60% des äquivalisierten Medianeinkommens (2025: unter 21 928 Euro); entspricht der Gruppe der Armutsgefährdeten,
- **Mittlere Einkommen:** 60 bis unter 180% des äquivalisierten Medianeinkommens (2025: 21 928 bis unter 65 783 Euro),

- **Hohe Einkommen:** 180% und mehr des äquivalisierten Medianeinkommens (2025: 65 783 Euro und mehr).

Energiekosten

Als Energiekosten werden in EU-SILC die jährlichen Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz erfasst. Bei leitungsgebundenen Energieträgern werden nicht nur die Kosten für den Energieträger (etwa Gas), sondern auch die etwaigen Netzentgelte erfasst. Es wird nicht erfasst, wofür bestimmte Energieformen genutzt werden (z. B. für Heizung, Kochen, Wasseraufbereitung).

Errichtungsjahr

→ siehe „Bauperiode“

EU-Skala, Äquivalisierung, nach EU-Skala

EU-Skala (= modifizierte OECD-Skala):

- Für jeden Haushalt wird ein Grundbedarf angenommen (0,5 Konsumäquivalente),
- weiters erhält jede erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) ein Gewicht von 0,5
- und Kinder unter 14 Jahren ein Gewicht von 0,3 (60% eines Erwachsenenäquivalents).

Familienhaushalte (Mikrozensus)

Bei der Ergebnisdarstellung des Mikrozensus wird primär zwischen Familienhaushalten und Nichtfamilienhaushalten unterschieden. Zu beachten ist dabei, dass für die Kategorisierung immer jene Personen einbezogen werden, die im selben Haushalt leben.

Eine Familie bilden Ehepaare (einschließlich Lebensgemeinschaften) mit oder ohne Kind im Sinne der Familienstatistik ebenso wie Einelternfamilien (also Vater mit Kindern oder Mutter mit Kindern).

Nach dem Begriff der Mikrozensus-Familienstatistik sind Kinder alle mit ihren beiden Eltern teilen oder einem Elternteil im selben Haushalt lebenden leiblichen, Stief- und Adoptivkinder, die ohne eigenen/eigener Partner:in im Haushalt leben und selbst noch keine Kinder haben – ohne Rücksicht auf Alter und Berufstätigkeit. Personen, die nur mit den Großeltern zusammenleben, zählen nicht als Kinder.

Fertigstellung, Baufertigstellung

Ein bewilligtes Bauvorhaben wurde nach Vollendung der entsprechenden Bautätigkeiten (hauptsächlich aufgrund einer entsprechenden Fertigstellungsmeldung der Bauherr:innen, z. T. auch noch durch Direktbegehung bzw. Kollaudierung) von der Baubehörde als fertiggestellt registriert.

Garagen-/Autoabstellplätze

Der Garagen- bzw. Abstellplatz muss zur Wohnanlage/zum Haus gehören und dem Haushalt zur Verfügung stehen. Parkmöglichkeiten außerhalb der Hausanlage (z. B. auf öffentlichen Verkehrsflächen, gewerbliche Garagen, allgemeine Abstellflächen ohne eindeutiges Nutzungsrecht) zählen hier nicht als Garagen- bzw. Autoabstellplatz.

Bei Hauseigentümer:innen kann es sich auch um eine Hauseinfahrt oder einen Teil des Hofes/Gartens handeln. Der Garagen- bzw. Abstellplatz muss zur Wohnanlage bzw. zum Haus gehören.

Es wird die Anzahl der Abstellplätze erhoben, die dem befragten Haushalt zur Verfügung stehen, nicht die Anzahl der Abstellplätze, die in der Wohnanlage bzw. im Haus vorhanden sind.

Garagenkosten, Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze

Es werden die Kosten für jene Garagen- und Autoabstellplätze erhoben, die zur Wohnanlage bzw. zum Haus gehören und dem Haushalt zur Verfügung stehen. Wird von einem Haushalt mehr als ein Garagen-/Autoabstellplatz in der Hausanlage benützt, werden die Kosten dafür in Summe erfasst.

Gebäudegröße, Anzahl der Wohnungen im Gebäude

Hat ein Haus mehrere Stiegehäuser, wird jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Wenn es z. B. in einer Wohnanlage mehrere Stiegenhäuser gibt, soll die Anzahl der Wohnungen in jenem Stiegenhaus gezählt werden, in dem der befragte Haushalt wohnt.

Bei Reihenhäusern oder Doppelhaushälften wird „1 Wohnung“ angegeben. Die Anzahl der Wohnungen im Gebäude ist für die Mikrozensus-

Wohnungserhebung wie auch für EU-SILC gleich definiert.

Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Das Register enthält Adressdaten zu Grundstücken, Gebäuden und Nutzungseinheiten sowie Strukturdaten von Gebäuden, Wohnungen und sonstigen Nutzungseinheiten. Die Erstbefüllungsdaten stammten aus verschiedenen administrativen Datenquellen und früheren statistischen Erhebungen. Darauf aufbauend erfolgt die laufende Aktualisierung durch die Einmeldung von Änderungen am Adress- und Gebäudebestand sowie durch die Erfassung von Baumaßnahmen. Meldepflichtig sind die Gemeinden und die Bezirkshauptmannschaften, letztere soweit bei diesen in Wahrnehmung der ihnen übertragenen Aufgaben der örtlichen Baupolizei Daten anfallen. Die im Gebäude- und Wohnungsregister geführten Wohnungsadressen werden auch dem Zentralen Melderegister zur Verfügung gestellt. Damit soll gewährleistet werden, dass Meldevorgänge nur an gültigen Adressen vorgenommen werden können. Die gesetzliche Grundlage für die Einrichtung des GWR bildet das Gebäude- und Wohnungsregistergesetz.

Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ)

Die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) erfasst im Rahmen der Registerzählung und der Abgestimmten Erwerbsstatistik den gesamten Gebäude- und Wohnungsbestand in Österreich. Die Vollerhebung basiert auf Verwaltungs- und Registerdaten zum Stichtag 31.10. des Berichtsjahres. Seit 2021 wird die Gebäude- und Wohnungszählung jährlich durchgeführt. Die Basis der GWZ bildet das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR).

Gemeindegrößenklassen

Die Kategorien nach der Anzahl der Einwohner:innen umfassen:

- **Wien**
- **Andere Gemeinden > 100 000 Einw.:** alle Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohner:innen, ohne Wien; das sind Graz, Linz, Salzburg, Innsbruck und Klagenfurt.
- **Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.:** Gemeinden mit mehr als 10 000 und höchstens 100 000 Einwohner:innen.

- **Gemeinden ≤ 10 000 Einw.:** Gemeinden mit höchstens 10 000 Einwohner:innen.

Gemeinnützige Bauvereinigungen bzw. Bauträger:innen

Hauptmiete bei einer Genossenschaft oder gemeinnützigen Bauvereinigung liegt im Rahmen des Mikrozensus dann vor, wenn der:die Vermieter:in oder der:die Eigentümer:in des Mietobjektes eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung ist.

Genossenschaftswohnung

→ siehe „Rechtsverhältnis“ oder „Gemeinnützige Bauvereinigungen bzw. Bauträger:innen“

Hauptwohnsitzwohnung

Wohnung, in der laut Zentralem Melderegister (ZMR) mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und die somit der übliche Aufenthaltsort von mindestens einer Person des Haushaltes ist. Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen entspricht im Mikrozensus gleichzeitig auch der Anzahl der Privathaushalte.

→ siehe auch „Privathaushalte“

Haushaltsgröße

Die Haushaltsgröße entspricht der Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Wohnung. Dabei gilt aber nicht die Melderealität, sondern es werden jene Personen gezählt, die ihren Angaben nach dauerhaft im Haushalt leben.

Haushaltsreferenzperson (Mikrozensus)

Zur Darstellung der Haushalte nach ausgewählten Merkmalen (z. B. Alter) ist ein Haushaltsmitglied, das den Haushalt repräsentiert, notwendig. Seit 2004 wird im Mikrozensus die Haushaltsreferenzperson mittels eines 3-stufigen hierarchischen Entscheidungsmodells bestimmt. Die wichtigsten Entscheidungsparameter sind dabei die generative Position, das Ausmaß der Erwerbstätigkeit, die Position am Arbeitsmarkt, das Alter und die Bildung. Vor 2004 erfolgte die Zuordnung zu dieser Position mittels Selbsteinstufung.

Haushaltstypen (Mikrozensus)

→ siehe „Familienhaushalte (Mikrozensus)“

Haushaltstypen (EU-SILC)

- **Haushalte mit/ohne Pension:** Als Haushalte mit Pension werden jene definiert, deren Einkommen zu mehr als 50% aus Altersleistungen stammt, als Haushalte ohne Pension entsprechend jene, wo Altersleistungen bis zu 50% des Einkommens ausmachen.
- **Haushalte mit Kindern:** Haushalte ohne Pension, in denen Kinder, Jugendliche und abhängige junge Erwachsene unter 25 Jahren leben.
- **Kind:** Kinder, Jugendliche und abhängige junge Erwachsene unter 25 Jahren. Kinder sind neben unter 16-Jährigen auch Personen unter 25 Jahren, die mit mindestens einem Elternteil zusammenleben und nicht erwerbstätig sind. Diese Definition orientiert sich an den Voraussetzungen zum Bezug der Familienbeihilfe in Österreich ab dem Jahr 2012.
- **Erwachsene Person:** Alle Personen ab 25 Jahren sowie Personen zwischen 16 und 24 Jahren, die erwerbstätig sind oder nicht mit Eltern(teilen) im selben Haushalt leben.
- **Alleinlebend:** Einpersonenhaushalt.
- **Mehrpersonenhaushalte:** Mindestens 2 Personen leben im Haushalt.
- **Einelternaushalte:** Der Haushalt setzt sich aus einer erwachsenen Person und mindestens einem Kind zusammen.
- **Haushalte mit weiblicher Hauptverdienerin / männlichem Hauptverdiener:** Gliederung nach Geschlecht der Person im Haushalt mit dem größten Beitrag zum Haushaltseinkommen. Der Indikator wird berechnet durch einen Vergleich der aus Verwaltungs- und Befragungsdaten ermittelten Personeneinkommen der einzelnen Haushaltsmitglieder.

Heizung, Heizungsart

Im Mikrozensus wird nach der Heizungsart und nach zusätzlichen Heizungsarten gefragt. Sind mehrere Heizungsarten vorhanden, wird die jeweils qualitativ höherwertigere Heizung erfasst.

- **Fernwärme/Fernheizung/Nahwärme** sind Heizanlagen (Fernheizwerk, Blockheizwerk) außerhalb des Hauses/Gebäudes und versorgen mehrere Häuser/Gebäude.
- Die **Hauszentralheizung** ist eine zentrale Heizanlage außerhalb der Wohnung, aber innerhalb

des Hauses bzw. des Gebäudes. Auch Heizungen für Passivhäuser (üblicherweise Solarenergie oder Wärmepumpe).

- **Etagenheizung** bzw. Zentralheizung für eine einzelne Wohnung: Therme oder zentraler Heizkessel innerhalb der Wohnung (z. B. in Bad, Küche).
- **Einzelofenheizung:** Die einzelnen Räume werden durch einzelne Öfen beheizt, z. B. Holz-/Koks-/Ölöfen; keine Einzelöfen mit Gas oder Strom. Auch Elektroheizungen werden hier erfasst.
- **Keine Heizung:** In der Wohnung gibt es keine dauerhaft installierten Geräte zum Heizen.

Unter „Zentral- oder gleichwertige Heizung“ werden folgende Heizformen zusammengefasst: Fernwärme, Hauszentralheizung und Etagen-/Wohnungszentralheizung. Beim Mikrozensus wird bei Angabe von zwei Heizungsarten die höherwertige für die Gruppierung ausgewählt.

Heizungs-/Warmwasserkosten

Die Kosten für Beheizung und Warmwasser werden im Mikrozensus nur dann erhoben, wenn sie über die Hausverwaltung bzw. die Vermieter:innen bezahlt werden. Da dies nicht auf alle Miet- und Eigentumswohnungen zutrifft, werden diese nicht ausgewertet. Aussagen zur Höhe der Energiekosten für Haushalte sind auf Basis von EU-SILC möglich. → siehe „Energiekosten“

Kaufpreise

Für den Häuserpreisindex und den Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum werden die Bruttogesamtpreise aus den Kaufvertragsurkunden ohne Inventar herangezogen. Ausgewiesene Mehrwertsteuerbeträge und bestehende Darlehen sind im Kaufpreis enthalten. Die Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Anwalts- bzw. Notariatsgebühren und sonstige Vergebühnungen sind nicht enthalten.

Miete inkl. Betriebskosten

Die Miete inkl. Betriebskosten entspricht der an die Hausverwaltung bezahlten Miete plus Betriebskosten, ohne enthaltene Heizungs- bzw. Warmwasserkosten sowie ohne Kosten für Garagen- oder Abstellplätze. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in dem Betrag enthalten. Ausgewiesen wird die

Höhe der Wohnungsmiete (inkl. Betriebskosten) für alle Hauptmietwohnungen, inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen.

→ siehe auch Kapitel 3.5 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“.

Miete inkl. Betriebskosten pro m²

Miete inkl. Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Miete ohne Betriebskosten, Nettomiete

Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet den „reinen“ Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) und wird zur leichteren Lesbarkeit auch „Nettomiete“ genannt. Sie wird im Mikrozensus aus dem Wohnungsaufwand (alle Zahlungen, die regelmäßig an die Hausverwaltung bzw. der:die Vermieter:in geleistet werden), abzüglich Betriebskosten, abzüglich eventuell enthaltener Zahlungen für Heizung/Warmwasser und Garagen-/Autoabstellplätze errechnet. Die Nettomiete kann auch allfällige Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sowie Reparaturrücklagen enthalten, sofern diese nicht über die Betriebskosten abgerechnet werden.

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in der Position „Miete ohne Betriebskosten“ bzw. „Nettomiete“ enthalten. Ausgewiesen wird die Höhe der Mietkosten für alle Hauptmietwohnungen, inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. → siehe auch Kapitel 3.5 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“.

Miete ohne Betriebskosten pro m², Nettomiete pro m²

Miete ohne Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Mietrechtsgesetz (MRG)

Das Mietrechtsgesetz (MRG) ist ein Bundesgesetz und gilt für die Miete von Wohnungen, einzelnen Wohnungsteilen oder Geschäftsräumlichkeiten aller Art (wie im Besonderen von Geschäftsräumen, Magazinen, Werkstätten, Arbeitsräumen, Amts- oder Kanzleiräumen) samt den etwa mitgemieteten (§ 1091 ABGB) Haus- oder Grundflächen (wie im Besonderen von Hausgärten, Abstell-, Lade- oder Parkflächen) und für die

genossenschaftlichen Nutzungsverträge über derartige Objekte (Mietgegenstände).

Mietvertragsdauer

Die Mietvertragsdauer gibt an, wie lange der Mietvertrag bereits besteht und ergibt sich aus der Dauer zwischen der Referenzwoche der Befragung (üblicherweise die Woche vor dem Befragungszeitpunkt) und dem Monat sowie dem Jahr, in dem der Mietvertrag abgeschlossen wurde.

Bei (mehrmaliger) Verlängerung des Mietvertrages durch dieselben Mieter:innen wird jeweils der Zeitpunkt der letzten Verlängerung erhoben. Bei Mietverhältnissen, in denen die jetzigen Mieter:innen in einen Mietvertrag von Verwandten (z. B. Eltern, Eheleute) eingetreten sind, ist der Zeitpunkt der Vertragsübernahme anzugeben.

Nettomiete

→ siehe „Miete ohne Betriebskosten“

Nicht-Wohngebäude

Dabei handelt es sich um Gebäude, deren (Netto-) Geschoßflächen in Summe zu zumindest 50% anderen als privaten Wohnzwecken dienen, wie etwa Hotels und ähnliche Gebäude zur kurzfristigen Beherbergung oder Bewirtung, Bürogebäude, Groß- und Einzelhandelsgebäude, Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens, Industrie- und Lagergebäude, Gebäude für Kultur- und Freizeit Zwecke sowie des Bildungs- und Gesundheitswesens, Gebäude für Gemeinschaften (keine üblichen Privatwohnzwecke). Den Nicht-Wohngebäuden werden auch Kirchen und andere Sakralgebäude, Privatgaragen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude zugerechnet. (Objekte mit überwiegend „sonstigen“ Flächen bzw. überwiegende Pseudobauwerke sind grundsätzlich ausgeschlossen.)

Nutzfläche der Wohnung

→ siehe „Wohnfläche“

Privathaushalte

Privathaushalte umfassen alleinlebende oder als Wohngemeinschaft zusammenlebende Personen, wobei Verwandtschaftsbeziehungen für die Abgrenzung eines Haushaltes keine Rolle spielen. Die Erhebungen werden in Privathaushalten durch-

geführt, Anstaltshaushalte (Pflegeheime, Gefängnisse, Internate) sind ausgenommen.

Privathaushalte umfassen alle Personen, die in der Referenzwoche (Mikrozensus) bzw. zum Befragungszeitpunkt (EU-SILC, „So geht’s uns heute“) in dem befragten Haushalt leben. Die melderechtliche Situation (ZMR-Meldung) ist dabei nicht wesentlich, entscheidend ist der Lebensmittelpunkt. Hinzu kommen Personen, die nur kurzfristig abwesend sind, z. B. Urlauber:innen oder Pendler:innen.

Rechtsverhältnis

Gibt primär die rechtliche Basis für die Benützung der Wohnung durch den Haushalt an. Unterschieden wird zwischen:

- **Hauseigentum:** Ein oder mehrere Mitglieder des Haushaltes sind Eigentümer:innen des Hauses. Dies können sowohl Ein-/Zweifamilienhäuser als auch Mehrparteienhäuser sein.
- **Wohnungseigentum:** Ein oder mehrere Mitglieder des Haushaltes sind (Mit-)Eigentümer:innen der Wohnung (entscheidend ist der Grundbucheintrag).
- **Hauptmiete einer Gemeindewohnung:** Die Gemeinde ist Eigentümerin des Mietshauses, in dem sich die Wohnung befindet.
- **Hauptmiete einer Genossenschaft oder gemeinnützigen Bauvereinigung:** Eigentümer:in des Mietshauses ist eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung. Auch Wohnungen in „Miete mit Kaufoption/Eigentumsoption“, sofern die Wohnung noch nicht gekauft wurde.
- **Andere Hauptmiete** (auch „sonstige“ oder „private“ Hauptmiete): In dieses Wohnsegment fallen all jene Wohnungen, die von einer Privatperson oder sonstigen juristischen Person (z. B. Bank, Versicherung) besessen und vermietet werden.
- **Untermiete:** Liegt dann vor, wenn der Haushalt, die Wohnung oder Teile davon von einem: Hauptmieter:in angemietet hat.
- **Dienst- und Naturalwohnung:** z. B. Schulwart- und Hausbesorger:innenwohnung.
- **Mietfrei:** Haus- bzw. Wohnungsbetriebskosten (z. B. Lift, Müllabfuhr) werden vom befragten Haushalt selbst bezahlt, aber keine Miete. Der Haushalt ist nicht selbst Eigentümer des Hauses bzw. der Wohnung.

- **Unentgeltliches Wohnverhältnis:** Der Haushalt zahlt weder Miete noch Betriebskosten.

Gemeinde-, Genossenschaftswohnungen sowie „andere Hauptmieten“ werden in Summe als „Mietwohnungen“ bzw. „Hauptmietwohnungen“ ausgewiesen. Untermiete, Dienst-/Naturalwohnung, „mietfrei“ und „unentgeltlich“ werden in Tabellen und Grafiken zu „sonstigen“ Rechtsverhältnissen zusammengefasst.

Das Rechtsverhältnis der Wohnform wird in der Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“ folgendermaßen unterschieden:

- Mieter:innen in Gemeindewohnungen
- Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen
- Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen: Wohnt in einer privaten Mietwohnung, einem privat gemieteten Haus oder einer Dienstwohnung
- Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit: Wohnt zu Eigentum mit einem aktuell laufendem Wohnkredit
- Eigentümer:innen ohne Wohnkredit: Wohnt zu Eigentum ohne laufendem Wohnkredit

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit (Kennzahlen zu Lebensbedingungen)

Die Zählweise der registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit basierend auf den „Kennzahlen zu Lebensbedingungen“ nimmt die Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung (ETHOS) zum Ausgangspunkt. Demnach können folgende Kategorien aus ETHOS empirisch erfasst werden:

- 1 Obdachlose Menschen
- 2 Menschen in Notunterkünften
- 3 Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen
- 4 Menschen, die in Frauenhäusern wohnen
- 7.1 Menschen, die in Langzeitwohnheimen für ältere Wohnungslose wohnen

Die Kategorien 1 und 2 beziehen sich auf Obdachlosigkeit, während die Kategorien 3, 4 und 7.1 eine breitere Definition von Wohnungslosigkeit abdecken. Entsprechend umfasst der Indikator begrifflich nicht nur „Wohnungslose“, sondern auch „Obdachlose“. Die Zahl der Personen aus der ETHOS-Kategorie 1 wird gemessen durch die Zahl

der Hauptwohnsitzbestätigungen für Obdachlose im Zentralen Melderegister (ZMR). Zusätzlich werden Personen berücksichtigt, die in einer Einrichtung für Obdach- und Wohnungslose (ETHOS 2, 3, 4, 7.1) gemeldet sind. Gezählt werden jeweils alle Personen, die mindestens einmal in einem bestimmten Jahr eine Hauptwohnsitzbestätigung bzw. Meldung in einer Einrichtung hatten. Doppelzählungen werden mit Hilfe des bereichsspezifischen Personenkennzeichens amtlicher Statistik (bPK_as) ausgeschlossen.

Registrierte Wohnungslosigkeit (Abgestimmte Erwerbsstatistik)

Die in der Abgestimmten Erwerbsstatistik publizierte registrierte Wohnungslosigkeit ist im Unterschied zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit in den Kennzahlen zu Lebensbedingungen Stichtag-basiert. D. h. für diese Statistik werden alle Personen mit Hauptwohnsitzbestätigung im ZMR und Personen mit Hauptwohnsitz in einer Einrichtung der Wohnungslosenhilfe am 31.10. des jeweiligen Berichtsjahres gezählt.

Sanierungsarbeiten

Unter Sanierungs- und Umbauarbeiten fallen laut der Mikrozensus-Wohnungserhebung bauliche Umgestaltungen und Verbesserungen wie z. B. Dachgeschoßausbau, Aufstockung, Wände einziehen, ein Anbau, eine neue Küche oder Fenstertausch. Sanierungs- und Umbauarbeiten umfassen keine Maßnahmen zur Instandhaltung wie z. B. Reparaturen oder Ausmalen.

Transaktion

Für den Häuserpreisindex und den Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum werden sämtliche Kaufverträge, die den Erwerb von Wohnraum betreffen könnten, erhoben. Einen Abgleich der Urkunden mit dem Gebäude- und Wohnungsregister ermöglicht es Immobilienübertragungen auszuschließen, die nicht dem reinen Wohnzweck dienen. Übertragungen von Anteilen an Häusern und Grundstücken werden ausgeschlossen.

Überbelag (Mikrozensus)

Im Mikrozensus basiert der Überbelag auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße. Als überbelagt gilt eine Wohnung bei

- Nutzfläche unter 35 m²,
2 und mehr Personen in der Wohnung
- Nutzfläche von 35 bis unter 60 m²,
3 und mehr Personen
- Nutzfläche von 60 bis unter 70 m²,
4 und mehr Personen
- Nutzfläche von 70 bis unter 90 m²,
5 und mehr Personen
- Nutzfläche von 90 bis unter 110 m²,
6 und mehr Personen.
- Bei einer Wohnfläche ab 110 m² wird
kein Überbelag angenommen.

Überbelag (EU-SILC)

Der Indikator orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindefamilienwohnungen. Als überbelagt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16 m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt zu gering ist:

- ein Raum für 2 Personen
- weniger als 3 Räume für 3 oder 4 Personen
- weniger als 4 Räume für 5 oder 6 Personen
- weniger als 5 Räume für 7 oder 8 Personen
- weniger als 6 Räume für mehr als 8 Personen.

Küchen werden nicht als Wohnräume gezählt.

Überbelastung durch Wohnkosten

→ siehe „Wohnkostenanteil > 40 %“

Umbauarbeiten

→ siehe „Sanierungsarbeiten“

Urbanisierungsgrad

Nach dem Grad der Urbanisierung bzw. der Besiedlungsdichte wird gemäß der Definition von Eurostat zwischen folgenden Kategorien unterschieden:

- **Dicht besiedeltes (städtisches) Gebiet:** Dabei handelt es sich um einen Komplex aneinandergrenzender Gemeinden, jede mit einer Dichte von mehr als 500 Einwohner:innen pro km², mit einer Gesamtbevölkerung von mindestens 50 000 Einwohner:innen.
- **Mitteldicht besiedeltes (halbstädtisches) Gebiet:** Dies ist ein Komplex (nicht zu einem dicht besiedelten Gebiet gehörender) aneinander-

grenzender Gemeinden, jede mit einer Dichte von mehr als 100 Einwohner:innen pro km², mit einer Gesamtbevölkerung von mindestens 50 000 Einwohner:innen oder ein Komplex, der an ein dicht besiedeltes Gebiet angrenzt.

- **Dünn besiedeltes (ländliches) Gebiet:** Dies ist ein Komplex aneinandergrenzender Gemeinden, die weder einem dicht besiedelten noch einem mitteldicht besiedelten Gebiet zugehören.

Vulnerable Personengruppen

Die Krisenfolgenerhebung „So geht’s uns heute“ unterscheidet einige ausgewählte Gruppen, die besonders in-, aber auch außerhalb von Krisenzeiten überdurchschnittlich armutsgefährdet sind:

- **Personen mit geringem Haushaltseinkommen:** Personen mit einem monatlich verfügbaren, standardisiertem Haushaltseinkommen unter 1 000 Euro (Welle 1 [Q4/2021] bis Welle 9 [Q4/2023]) bzw. 1 200 Euro (ab Welle 10 [Q1/2024]). Die Grenze richtet sich nach der Höhe der (gerundeten) Ausgleichszulage. Um das Haushaltseinkommen zu ermitteln, wurde die Summe sämtlicher monatlichen Nettoeinkünfte aller Personen im Haushalt erfragt. Danach wurde bei Mehrpersonenhaushalten das Haushaltseinkommen auf einen Einpersonenhaushalt standardisiert, um verschiedene Haushaltsgrößen besser miteinander vergleichbar zu machen. Zur Standardisierung des Haushaltseinkommens. → siehe „Äquivalenzeinkommen, äquivalisiertes Haushaltseinkommen“
- **Personen mit Einkommensverlusten:** Personen, dessen Haushaltseinkommen nach Selbsteinschätzung in den letzten 12 Monaten gesunken ist.
- **Personen in von Arbeitslosigkeit betroffenen Haushalten:** Personen, die selbst zum Befragungszeitpunkt arbeitslos waren oder gemeinsam im Haushalt mit mindestens einer arbeitslosen Person zwischen 18 und 64 Jahren lebten.
- **Personen in Ein-Eltern-Haushalten:** Haushalt mit nur einem Elternteil und mindestens einem Kind unter 25 Jahren.
- **Personen aus Mehrkindfamilien:** Personen in Paarhaushalt mit mindestens 3 im Haushalt lebenden abhängigen Kindern. Definition für abhängige Kinder nach Eurostat: Kind ist unter

18 Jahre alt oder zwischen 18 und 24 Jahre alt und nicht aktiv oder arbeitslos.

Wohndauer

→ siehe „Mietvertragsdauer“

Wohnfläche, Nutzfläche

Die Wohnfläche ist die Grundfläche aller bewohnbaren Räumlichkeiten inkl. aller Nebenräume (Badezimmer, Abstellraum, Vorraum). Zur Nutzfläche zählen jedoch nicht: Loggia/Balkon/Terrasse, Kellerräume und Dachböden (die nicht dem Wohnzweck dienen) sowie betrieblich genutzte Räume.

Als betrieblich genutzte Räume gelten ausschließlich oder weitgehend zur Ausübung einer Erwerbstätigkeit genutzte Räume, z. B. Büro- oder Kanzleiraum, Ordination, Geschäfts- oder Verkaufslokal, Besprechungszimmer, an Urlaubsgäste vermietete Räume.

Wenn eine Wohnung aus mehreren getrennten, aber im gleichen Haus liegenden Teilen besteht, sollen die Wohnflächen zusammengezählt werden.

Wohngebäude

Dabei handelt es sich um Gebäude, deren (Netto-) Geschoßflächen (ohne Keller-, Garagen-, Verkehrs- und Dachbodenflächen) zumindest zu 50% dem privaten Wohnzweck dienen. Gebäude für Gemeinschaften sind hier nicht enthalten, da diese keinen üblichen privaten Wohnzwecken dienen.

Wohnkosten (Mikrozensus)

Auf Basis des Mikrozensus können Mietkosten sowie Betriebskosten für Hauptmietwohnungen berichtet werden.

→ siehe „Miete ohne Betriebskosten“, „Miete inkl. Betriebskosten“ und „Betriebskosten“

Wohnkosten (EU-SILC)

Für alle Rechtsverhältnisse: die gesamten Kosten des Haushalts für Miete, Betriebskosten, Zinszahlungen für Kredite zur Schaffung von Wohnraum (bei Wohneigentum und Genossenschaftswohnungen), Heizung, Energie, Instandhaltung. Für Auswertungen auf Personenebene werden die Wohnkosten nach EU-Skala äquivalisiert.

Wohnkosten pro m² Nutzfläche (EU-SILC)

Gesamte Wohnkosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung. Für Auswertungen auf Personenebene werden die äquivalisierten Wohnkosten herangezogen.

Wohnkostenanteil – nationale Definition (EU-SILC)

Für Auswertungen auf Haushaltsebene der Anteil der Wohnkosten am gesamten Haushaltseinkommen. Für Auswertungen auf Personenebene werden die Wohnkosten und die Haushaltseinkommen äquivalisiert.

Wohnkostenanteil > 40% – Eurostat-Definition (EU-SILC)

Die Quote der Überbelastung durch Wohnkosten entspricht dem in privaten Haushalten lebenden prozentualen Anteil der Bevölkerung, bei dem sich die Wohnkosten insgesamt auf mehr als 40% des verfügbaren Nettoeinkommens belaufen. Im Unterschied zur nationalen Definition wird bei der Berechnung jedoch die Wohnbeihilfe sowohl bei den Wohnkosten als auch beim Haushaltseinkommen zuvor abgezogen.

Wohnkostenbelastung (EU-SILC)

Subjektiv wahrgenommene Belastung der Befragten durch die Wohnkosten des Haushaltes.

Wohnräume, Räume

In der vorliegenden Publikation wird im Rahmen der Mikrozensus-Wohnungserhebung das Merkmal „Wohnräume inkl. Küchen mit Aufenthaltsmöglichkeit“ verwendet; bei Auswertungen auf Basis von EU-SILC werden Küchen nicht einbezogen.

Ein Wohnraum ist mindestens 4 m² groß, mehr als 2 m hoch, (auch) von innen begehbar und in bewohnbarem Zustand. Als Wohnraum zählen nicht: WC, Bad, Gang/Vorraum, Abstellraum, Loggia/Balkon/Terrasse, Stiegen, Kellerräume und Dachböden, die nicht dem Wohnzweck dienen (z. B. Werkstatt, Abstellraum, Waschküche, Garage), betrieblich genutzte Räume. Küchen unter 4 m² gelten keinesfalls als Wohnraum. Im Mikrozensus werden seit der Umstellung 2021 Küchen mit Aufenthaltsmöglichkeiten zu den Wohnräumen dazu gezählt, in EU-SILC nicht. Eine Küche mit Aufent-

haltungsmöglichkeiten bietet genügend Raum für einen Tisch mit mindestens zwei Sitzplätzen.

Eine Kombination aus Küche und Wohnraum gilt als ein Raum (z. B. Wohnzimmer mit Kochnische/ Kücheneile).

Wohnsitzangabe

Die Wohnsitzangabe unterscheidet, ob im Gebäude/in der Wohnung Personen mit Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet sind oder ob keine Personen mit Hauptwohnsitz bzw. Nebenwohnsitz gemeldet sind.

Wohnungsabgang

Im Sinne vollständig nachvollziehbarer Lebenszyklen aller Registereinheiten im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) werden neben dem aktiven Bestand (oder Zugang) an Wohnungen auch deren Abgänge eigens erfasst. Das kann einen direkten Bezug zu baubehördlichen Vor-

gaben (Bauvorhabensmeldungen) haben. In die Abgangsmasse werden auch Umwidmungen mit eingerechnet, also reine Änderungen der Art der (Nutzung einer) Einheit (hier von einer Wohnung in eine nicht den privaten Wohnzwecken dienenden Entität, wie z. B. in ein Büro). Nicht berücksichtigt werden als „nie existent“ qualifizierte Entitäten, die auf inkorrekten Datenaufnahmen im GWR beruhen. Dieser Kategorie werden auch Einstellungen bereits erfasster bewilligter Bauvorhaben zugezählt.

Korrespondierend zu den Zugängen aus der Baumaßnahmenstatistik werden in Bezug auf die in Wien bis 2023 deutlich untererfassten An-, Auf-, Umbautätigkeiten dadurch bedingte Wohnungsabgänge grundsätzlich ausgeschlossen.

Wohnungsüberbelag

→ siehe „Überbelag“

8.6 Abkürzungen

bPK_as	bereichsspezifischen Personenkennzeichens amtliche Statistik
BGBI	Bundesgesetzblatt
DEGURBA	Urbanisierungsgrad (degree of urbanisation)
Einw.	Einwohner:innen
ELStV	Einkommens- und Lebensbedingungen-Statistikverordnung
ETHOS	Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung
EU	Europäische Union
Eurostat	Statistisches Amt der Europäischen Union
EU-SILC	Statistics on Income and Living Conditions
EWStV	Erwerbs- und Wohnungsstatistikverordnung
EZB	Europäische Zentralbank
GWR	Gebäude- und Wohnungsregister
GWZ	Gebäude- und Wohnungszählung
HPI	Häuserpreisindex
HVPI	Harmonisierter Verbraucherpreisindex
MIP	Macroeconomic Imbalance Procedure
MRG	Mietrechtsgesetz
NUTS	Klassifizierung räumlicher Bezugseinheiten
OOH	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (owner-occupied housing)
t	Referenzzeitraum
VPI	Verbraucherpreisindex
ZMR	Zentrales Melderegister

Tabellenteil

Zeichenerklärung für Tabellen

- Zahlenwert ist null
- . Daten (noch) nicht vorhanden
- * Keine Daten vorhanden bzw. geschätzt, weshalb Österreichswerte nicht bestimmt werden können.

Inhalt

1	Rechtsverhältnis nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen	131
2	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen	132
3	Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen für 95% Konfidenzintervall	134
4	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)	135
5	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)	136
6	Häuserpreisindex Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate (Basisjahr 2010=100)	138
7	Häuserpreisindex, Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate	139
8	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH) Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate (Basisjahr 2010=100)	141
9	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH), Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate	143

1 Rechtsverhältnis nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen

Merkmal	Haupt- wohnsitz- unterkünfte insgesamt in 1 000	Rechtsverhältnis in %					
		Haus- eigentum	Wohnungs- eigentum	Gemeinde- wohnung	Genossen- schafts- wohnung	andere Haupt- miete	sonstige
Insgesamt	4 182,1	35,5	11,8	6,5	17,0	19,5	9,7
Gemeindegrößenklasse							
Wien	978,6	6,0	13,3	20,3	22,1	34,1	4,2
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	452,9	11,9	19,7	4,1	26,2	31,0	7,0
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	710,5	31,1	15,6	3,9	23,9	17,8	7,8
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	2 039,9	56,5	7,9	1,4	10,1	10,5	13,5
Bundesland							
Burgenland	134,4	62,8	3,8	X	16,8	6,5	9,6
Kärnten	264,2	45,0	8,1	4,0	19,6	13,0	10,3
Niederösterreich	768,3	53,1	8,4	2,4	16,0	10,0	10,2
Oberösterreich	675,9	43,0	8,8	(1,0)	20,7	13,4	13,0
Salzburg	254,6	33,4	16,0	1,4	15,4	21,6	12,2
Steiermark	577,3	43,6	12,1	2,6	12,2	18,5	11,0
Tirol	347,5	34,8	19,5	4,0	9,1	20,1	12,4
Vorarlberg	181,2	37,2	18,3	3,6	9,2	21,6	10,2
Wien	978,6	6,0	13,3	20,3	22,1	34,1	4,2
Bauperiode							
Vor 1919	568,5	26,0	8,4	1,1	3,1	49,3	11,9
1919 bis 1944	241,9	28,3	3,4	24,7	17,9	16,7	9,1
1945 bis 1960	382,6	34,8	6,5	18,4	14,0	16,1	10,3
1961 bis 1970	504,8	31,1	10,5	11,3	18,2	16,0	13,0
1971 bis 1980	548,0	36,6	15,4	7,1	11,8	14,1	14,9
1981 bis 1990	462,0	44,6	13,6	4,3	15,5	10,3	11,7
1991 bis 2000	394,0	42,5	14,6	2,2	21,1	11,9	7,7
2001 bis 2010	451,3	44,5	14,5	(1,2)	23,3	11,2	5,4
2011 und später	628,9	32,5	14,0	1,3	28,7	20,6	2,9
Ausstattungskategorie							
Kategorie A	3 934,2	36,1	11,7	6,5	17,2	19,0	9,5
Kategorie B	223,7	27,9	13,3	7,0	15,5	23,8	12,5
Kategorie C	(4,9)	X	X	X	X	X	X
Kategorie D	19,3	X	X	X	X	70,1	X
Haushaltsgröße							
1 Person	1 633,8	19,4	13,3	8,1	21,6	24,4	13,2
2 Personen	1 268,8	39,8	11,9	5,2	14,7	17,9	10,5
3 Personen	579,1	47,0	11,3	5,4	14,4	17,1	4,8
4 Personen	456,6	57,3	9,6	5,0	13,0	11,7	3,5
5 und mehr Personen	243,9	53,5	5,9	8,7	11,8	15,4	4,8
Familienhaushalte							
Einfamilienhaushalte	2 401,6	46,6	11,0	5,5	14,3	15,5	7,2
(Ehe-)Paar ohne Kind(er)	1 057,7	42,7	12,1	4,4	13,7	16,2	11,0
(Ehe-)Paar mit Kind(ern)	1 069,9	53,8	10,1	5,4	13,2	13,7	3,8
Vater mit Kind(ern)	47,8	44,8	(11,1)	X	15,7	15,8	(7,3)
Mutter mit Kind(ern)	226,2	30,8	10,3	11,0	21,7	20,6	5,6
Mehrfamilienhaushalte	54,8	66,9	X	X	(8,0)	(6,0)	(8,6)
Nichtfamilienhaushalte							
Einpersonenhaushalte	1 633,8	19,4	13,3	8,1	21,6	24,4	13,2
Bis unter 30 Jahre	186,7	(2,4)	7,7	9,0	25,0	44,3	11,6
30 bis unter 60 Jahre	662,0	17,0	14,5	7,2	22,2	32,2	6,9
60 und mehr Jahre	785,1	25,4	13,7	8,6	20,3	13,1	18,9
Mehrpersonen-Nichtfamilienhaushalte	91,9	14,9	8,0	7,7	12,4	45,5	11,5

Merkmal	Hauptwohnsitzunterkünfte insgesamt in 1 000	Rechtsverhältnis in %					
		Hauseigentum	Wohnungseigentum	Gemeindewohnung	Genossenschaftswohnung	andere Hauptmiete	sonstige
Mietvertragsdauer¹							
Bis unter 2 Jahre	459,4	X	X	6,4	22,2	71,4	X
2 bis unter 5 Jahre	450,3	X	X	9,8	34,8	55,4	X
5 bis unter 10 Jahre	273,6	X	X	16,3	53,2	30,5	X
10 bis unter 20 Jahre	284,4	X	X	21,4	54,4	24,2	X
20 bis unter 30 Jahre	167,7	X	X	29,1	49,9	21,0	X
30 Jahre und länger	164,9	X	X	28,0	41,6	30,4	X
Befristung des Mietvertrags²							
Befristet	452,4	X	X	2,3	7,7	90,0	X
Unbefristet	1 347,9	X	X	19,5	50,2	30,3	X

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. – Einw. = Einwohner:innen.

1) Hauptmietwohnungen, ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – 2) Hauptmietwohnungen.

2 Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen

Merkmal	Hauptmietwohnungen ¹ in 1 000	Miete mit Betriebskosten in Euro		Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	
Insgesamt	1 799,9	674,6	10,2	508,6	7,7	168,8	2,6	27,5
Rechtsverhältnis								
Gemeindewohnung	273,9	496,0	8,2	334,2	5,5	164,0	2,7	34,8
Genossenschaftswohnung	711,1	607,9	8,8	438,5	6,3	170,6	2,5	29,5
Andere Hauptmiete	815,0	792,8	12,1	628,3	9,6	168,8	2,6	23,3
Gemeindegrößenklasse								
Wien	748,8	694,3	10,6	519,9	7,9	176,3	2,7	28,9
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	277,9	693,3	11,3	526,5	8,6	167,9	2,7	26,2
Gemeinden > 10 000 u. ≤ 100 000 Einw.	323,4	652,8	9,8	488,5	7,3	167,0	2,5	27,5
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	449,8	645,8	9,2	493,0	7,0	158,0	2,3	26,1
Bundesland								
Burgenland	32,0	593,9	7,7	455,3	5,8	144,5	1,9	25,9
Kärnten	96,6	542,6	8,1	394,8	5,9	151,0	2,3	29,0
Niederösterreich	217,7	641,1	9,2	473,3	6,7	172,1	2,5	28,9
Oberösterreich	237,3	624,2	9,3	461,4	6,9	165,6	2,5	27,7
Salzburg	97,7	781,4	12,2	610,8	9,5	173,6	2,8	24,1
Steiermark	192,1	624,6	9,8	474,2	7,4	152,5	2,4	25,9
Tirol	115,5	778,0	12,0	618,6	9,6	162,4	2,5	22,6
Vorarlberg	62,2	786,4	11,8	619,9	9,3	173,6	2,6	23,6
Wien	748,8	694,3	10,6	519,9	7,9	176,3	2,7	28,9
Bauperiode								
Vor 1919	304,7	733,8	10,6	564,8	8,2	172,9	2,5	26,9
1919 bis 1944	143,3	522,8	8,7	374,4	6,2	151,4	2,5	31,9
1945 bis 1960	185,1	540,2	9,0	392,3	6,5	151,9	2,6	31,0
1961 bis 1970	229,5	582,1	9,3	421,0	6,7	163,7	2,6	30,5
1971 bis 1980	181,2	635,9	9,4	464,6	6,9	174,3	2,6	29,3
1981 bis 1990	138,6	656,2	9,2	483,1	6,8	176,3	2,5	28,2
1991 bis 2000	138,5	669,4	10,0	499,0	7,4	172,8	2,6	27,1
2001 bis 2010	160,8	751,0	10,6	576,4	8,1	176,9	2,5	24,8
2011 und später	318,1	824,6	12,6	652,0	10,0	173,8	2,7	22,5

Merkmal	Hauptmiet- wohnungen ¹ in 1 000	Miete mit Betriebs- kosten in Euro		Miete ohne Betriebs- kosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebs- kostenanteil an der Miete in %
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	1 678,9	690,5	10,4	521,7	7,8	171,5	2,6	27,2
Kategorie B	103,5	481,5	8,3	349,8	6,0	136,4	2,3	30,9
Kategorie C	X	X	X	X	X	X	X	X
Kategorie D	15,7	263,8	7,0	170,6	4,6	94,1	2,4	39,7
Haushaltsgröße								
1 Person	883,4	563,7	10,3	419,6	7,7	146,5	2,6	28,2
2 Personen	479,7	722,7	10,2	547,4	7,7	177,7	2,5	27,4
3 Personen	213,8	797,1	10,1	607,0	7,6	193,7	2,5	26,4
4 Personen	135,5	876,7	10,0	670,7	7,6	210,1	2,5	26,3
5 und mehr Personen	87,5	918,2	10,0	702,7	7,6	220,7	2,5	26,2
Familienhaushalte								
Einfamilienhaushalte	845,7	776,8	10,1	589,1	7,6	190,9	2,5	27,1
(Ehe-)Paar ohne Kind(er)	362,1	732,4	10,2	554,7	7,7	180,0	2,5	27,4
(Ehe-)Paar mit Kind(ern)	345,5	836,3	10,0	636,5	7,5	204,1	2,5	26,5
Vater mit Kind(ern)	17,6	739,7	9,9	559,3	7,5	183,8	2,4	26,7
Mutter mit Kind(ern)	120,5	744,8	9,8	560,7	7,3	186,9	2,5	27,7
Mehrfamilienhaushalte	10,6	903,6	9,7	701,6	7,3	202,1	2,4	26,3
Nichtfamilienhaushalte								
Einpersonenhaushalte	883,4	563,7	10,3	419,6	7,7	146,5	2,6	28,2
Bis unter 30 Jahre	146,0	590,8	12,1	454,8	9,4	138,4	2,7	24,9
30 bis unter 60 Jahre	407,9	591,8	10,9	449,8	8,3	144,6	2,7	26,4
60 Jahre und älter	329,5	516,8	8,6	366,5	6,1	152,5	2,5	31,9
Mehrpersonen-Nichtfamilienhaushalte	60,1	826,0	11,6	649,7	9,0	179,8	2,6	24,6
Mietvertragsdauer²								
Bis unter 2 Jahre	459,4	780,8	12,4	616,6	9,7	167,4	2,7	23,0
2 bis unter 5 Jahre	450,1	737,6	11,3	573,1	8,8	167,9	2,6	24,6
5 bis unter 10 Jahre	273,6	659,9	9,7	494,1	7,2	168,5	2,5	27,2
10 bis unter 20 Jahre	284,4	609,3	9,0	440,8	6,4	170,4	2,6	29,9
20 bis unter 30 Jahre	167,7	540,9	7,8	374,6	5,4	168,8	2,5	33,3
30 Jahre und länger	164,9	479,2	6,5	308,5	4,1	173,0	2,4	38,7
Befristung des Mietvertrags								
Befristet	452,4	849,6	13,3	683,5	10,7	169,9	2,7	21,3
Unbefristet	1 347,5	615,8	9,2	449,8	6,7	168,4	2,5	29,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. – Einw. = Einwohner:innen.

1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – 2) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

3 Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen für 95% Konfidenzintervall

Hauptwohnsitz- wohnungen in 1 000	Österreich	Burgen- land	Kärnten	Nieder- österreich	Ober- österreich	Salzburg	Steier- mark	Tirol	Vorarl- berg	Wien
	± in %									
1	77,3	44,8	53,1	86,6	82,3	52,0	76,7	61,0	44,2	89,5
2	54,6	31,6	37,5	61,2	58,1	36,7	54,2	43,1	31,2	63,3
3	44,6	25,7	30,5	49,9	47,4	29,9	44,2	35,1	25,4	51,6
4	38,6	22,2	26,4	43,2	41,0	25,9	38,2	30,4	21,9	44,7
5	34,5	19,8	23,6	38,6	36,7	23,1	34,2	27,1	19,5	40,0
6	31,5	18,0	21,5	35,2	33,5	21,0	31,2	24,7	17,8	36,5
7	29,2	16,6	19,8	32,6	31,0	19,4	28,8	22,9	16,4	33,7
8	27,3	15,4	18,5	30,5	28,9	18,1	26,9	21,4	15,3	31,5
9	25,7	14,5	17,4	28,7	27,3	17,1	25,4	20,1	14,4	29,7
10	24,4	13,7	16,5	27,2	25,8	16,2	24,1	19,0	13,6	28,2
20	17,2	9,3	11,4	19,1	18,1	11,2	16,9	13,3	9,3	19,8
30	14,1	7,2	9,1	15,5	14,7	8,9	13,6	10,7	7,4	16,1
40	12,2	6,0	7,7	13,3	12,6	7,6	11,7	9,1	6,2	13,9
50	10,9	5,0	6,8	11,8	11,2	6,6	10,4	8,0	5,3	12,3
60	9,9	4,3	6,0	10,7	10,1	5,9	9,4	7,2	4,7	11,2
70	9,2	3,7	5,4	9,9	9,3	5,3	8,6	6,5	4,2	10,3
80	8,6	3,2	5,0	9,2	8,6	4,8	8,0	6,0	3,7	9,6
90	8,1	2,7	4,6	8,6	8,1	4,4	7,4	5,5	3,3	9,0
100	7,6	2,3	4,2	8,1	7,6	4,1	7,0	5,2	3,0	8,5
200	5,3	-	1,9	5,3	4,9	1,7	4,4	2,8	-	5,6
300	4,3	-	-	3,9	3,5	-	3,1	1,3	-	4,3
400	3,7	-	-	3,0	2,6	-	2,1	-	-	3,4
500	3,2	-	-	2,3	1,9	-	1,3	-	-	2,8
600	2,9	-	-	1,7	1,1	-	-	-	-	2,3
700	2,7	-	-	1,0	-	-	-	-	-	1,8
800	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4
900	2,3	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8
1 000	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 000	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 000	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2025.

Lesebeispiel: Für 60 000 Wohnungen in der hochgerechneten Stichprobe liegt der tatsächliche Wert in Österreich mit 95%iger statistischer Sicherheit zwischen 54 060 und 65 940.

4 Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)

Merkmale	Personen in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kostenanteil pro Person
		... der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	9 041	5	7	13	21	33	17
Alter							
Bis 17 Jahre	1 622	5	9	14	22	33	18
18 bis 34 Jahre	1 796	4	8	14	23	36	19
35 bis 49 Jahre	1 843	5	8	13	22	32	17
50 bis 64 Jahre	1 978	4	6	11	19	31	16
65 Jahre und älter	1 801	5	7	12	21	34	17
Männer (ab 18 Jahren)							
Zusammen	3 620	4	7	12	20	31	17
18 bis 34 Jahre	915	4	7	14	23	36	19
35 bis 49 Jahre	952	5	8	13	21	31	17
50 bis 64 Jahre	948	4	6	10	18	29	15
65 Jahre und älter	805	4	7	11	18	30	16
Frauen (ab 18 Jahren)							
Zusammen	3 798	5	7	13	22	35	18
18 bis 34 Jahre	881	5	8	14	23	36	19
35 bis 49 Jahre	891	5	8	13	22	33	18
50 bis 64 Jahre	1 030	4	6	11	20	35	17
65 Jahre und älter	996	5	8	13	23	36	19
Gemeindegrößenklasse							
Wien	1 986	8	13	19	29	49	25
Andere Gemeinden > 100 000 Einw.	839	6	10	17	25	37	20
Gemeinden > 10 000 und ≤ 100 000 Einw.	1 438	5	9	14	23	35	18
Gemeinden ≤ 10 000 Einw.	4 778	4	6	10	16	26	13
Staatsbürgerschaft							
Österreich	7 250	4	7	11	18	29	15
darunter eingebürgert (Nicht EU/EFTA)	237	(9)	12	17	27	(37)	21
Nicht Österreich	1 790	9	14	21	32	57	28
EU/EFTA	971	9	13	20	29	49	26
sonstiges Ausland	819	10	16	22	37	65	30
Höchster Bildungsabschluss							
Max. Pflichtschule	1 293	5	9	14	24	40	19
Lehre/mittlere Schule	3 228	4	7	12	19	29	15
Matura	1 367	4	7	13	22	33	17
Universität	1 733	4	7	13	23	40	20
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1 762	5	7	12	19	31	16
Alleinlebende Männer	176	(8)	11	18	26	(38)	21
Alleinlebende Frauen	371	9	14	21	33	45	25
Mehrpersonenhaushalt	1 214	5	6	10	15	22	12
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	7 279	4	7	13	22	34	18
Alleinlebende Männer	594	8	14	22	32	51	27
Alleinlebende Frauen	491	9	15	23	34	56	30
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2 061	4	6	11	18	27	15
Haushalte mit Kindern							
Ein-Eltern-Haushalt	272	10	16	23	36	60	30
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1 499	4	6	11	18	27	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1 491	4	7	11	19	31	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	871	5	9	13	20	29	16

Merkmale	Personen in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kostenanteil pro Person
		... der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Rechtsverhältnis an der Wohnung							
Hauseigentum	3 707	4	5	8	12	18	11
Wohnungseigentum	1 193	5	8	11	16	22	14
Gemeindewohnung	635	10	13	18	26	38	22
Genossenschaftswohnung	1 179	12	15	20	28	39	24
Andere Hauptmiete	1 615	13	18	24	35	61	31
Sonstige	710	2	5	9	15	25	12
Einkommensgruppen (in % des Median)							
Niedrig (<60%)	1 441	13	20	32	49	87	39
Mittel (60% bis 180%)	6 881	5	7	12	18	26	14
Hoch (>180%)	719	2	4	6	10	13	7
Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung							
Ausgrenzungsgefährdet	1 686	12	19	29	44	75	36
darunter armutsgefährdet	1 441	13	20	32	49	87	39
darunter in Haushalt mit keiner/sehr niedriger Erwerbsintensität	444	(9)	17	28	44	(65)	35
darunter erheblich materiell und sozial depriviert	261	(13)	20	29	40	(49)	32

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Bildung: nur Personen ab 16 Jahre. – Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

5 Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)

Merkmale	Haupt- wohnsitz- wohnungen in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kosten- anteil pro Haushalt
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4 181	5	9	15	25	38	20
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1 411	4	6	9	13	21	12
Wohnungseigentum	566	6	8	12	18	27	16
Gemeindewohnung	305	(11)	15	21	30	(42)	25
Genossenschaftswohnung	646	12	17	23	31	45	27
Andere Hauptmiete	832	13	18	26	37	61	32
Sonstige	421	2	5	10	17	25	12
Gemeindegrößenklasse							
Wien	979	9	13	21	31	49	26
Andere Gemeinden >100 000 Einw.	450	6	11	19	28	41	23
Gemeinden >10 000 und ≤100 000 Einw.	688	6	9	16	26	38	21
Gemeinden ≤10 000 Einw.	2 063	4	7	11	19	31	16
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1 123	5	8	14	23	35	18
Alleinlebende Männer	176	(8)	11	18	26	(38)	21
Alleinlebende Frauen	371	9	14	21	33	45	25
Mehrpersonenhaushalt	576	5	7	10	15	22	12
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	3 057	5	9	15	25	39	21
Alleinlebende Männer	594	8	14	22	32	51	27
Alleinlebende Frauen	491	9	15	23	34	56	30
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	888	4	6	11	19	28	16
Haushalte mit Kindern							
Ein-Eltern-Haushalt	108	(10)	16	23	36	(59)	29
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	459	4	7	12	19	29	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	356	4	7	11	20	31	15
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	161	(5)	(9)	13	(20)	(29)	16

Merkmale	Haupt- wohnsitz- wohnungen in 1 000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø Wohn- kosten- anteil pro Haushalt
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Haushalt mit ...							
männlichem Hauptverdiener	2 600	5	7	13	21	32	17
weiblicher Hauptverdienerin	1 581	7	11	19	31	46	25
Haushaltsgröße							
1 Person	1 632	8	14	22	32	48	27
2 Personen	1 268	5	8	12	19	29	16
3 Personen	580	4	6	12	19	30	16
4 Personen	456	4	6	10	17	26	13
5 und mehr Personen	244	(5)	7	11	18	(29)	15
Haushalte mit ...							
ausländischem Mitglied	426	(9)	14	21	34	(59)	28
Eingebürgerten	123	(9)	(13)	23	(30)	(43)	24
Behinderung	293	(5)	10	18	28	(45)	23
Langzeitarbeitslosigkeit	140	(10)	(16)	24	(37)	(49)	28
hauptsächlich Sozialleistungen	409	9	15	26	42	88	34
Einkommensgruppen (in % des Median)							
Niedrig (<60%)	724	15	23	36	55	100	43
Mittel (60% bis 180%)	3 124	5	9	14	21	29	16
Hoch (>180%)	333	3	4	6	10	15	8
Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung							
Ausgrenzungsgefährdet	845	14	22	33	50	100	40
darunter armutsgefährdet	724	15	23	36	55	100	43
darunter in Haushalt mit keiner/sehr niedriger Erwerbsintensität	198	(17)	23	34	50	(100)	41
darunter erheblich materiell und sozial depriviert	158	(15)	(22)	29	(40)	(52)	32

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2025. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

6 Häuserpreisindex Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate (Basisjahr 2010=100)

Zeitraum	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Neue Häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Jahresdurchschnitt 2010	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1. Quartal 2010	97,06	98,81	98,41	101,86	96,33	96,51	96,16
2. Quartal 2010	99,85	99,75	99,31	103,11	99,89	100,95	98,88
3. Quartal 2010	101,12	99,88	100,43	95,68	101,64	100,56	102,68
4. Quartal 2010	101,96	101,55	101,84	99,35	102,14	101,98	102,29
Jahresdurchschnitt 2011	105,36	105,21	104,77	108,82	105,43	103,65	107,13
1. Quartal 2011	102,11	103,22	102,64	107,86	101,66	102,24	101,11
2. Quartal 2011	105,11	104,58	103,44	113,70	105,33	104,52	106,11
3. Quartal 2011	106,81	105,93	105,48	109,57	107,17	103,71	110,49
4. Quartal 2011	107,41	107,11	107,50	104,16	107,54	104,14	110,81
Jahresdurchschnitt 2012	112,34	113,97	113,53	118,99	111,66	108,55	114,61
1. Quartal 2012	110,32	112,68	112,50	115,15	109,34	105,74	112,80
2. Quartal 2012	110,50	112,92	111,66	125,88	109,49	107,79	110,95
3. Quartal 2012	114,72	117,31	117,17	119,47	113,65	109,78	117,38
4. Quartal 2012	113,81	112,95	112,77	115,45	114,17	110,87	117,30
Jahresdurchschnitt 2013	117,94	119,47	119,11	123,69	117,22	112,25	122,38
1. Quartal 2013	115,18	118,11	117,12	128,37	113,83	109,71	117,98
2. Quartal 2013	119,30	120,18	119,94	123,39	118,88	114,27	123,58
3. Quartal 2013	118,71	118,38	118,63	116,78	118,83	111,53	126,80
4. Quartal 2013	118,56	121,19	120,75	126,21	117,35	113,48	121,16
Jahresdurchschnitt 2014	122,44	124,37	124,48	123,26	121,58	114,09	129,24
1. Quartal 2014	120,13	122,65	122,63	122,98	118,97	110,79	127,37
2. Quartal 2014	122,02	122,34	122,76	117,79	121,96	114,67	129,41
3. Quartal 2014	123,28	125,21	125,36	123,64	122,42	114,33	130,70
4. Quartal 2014	124,33	127,26	127,15	128,61	122,98	116,56	129,49
Jahresdurchschnitt 2015	129,33	131,30	131,70	127,08	128,63	121,68	135,72
1. Quartal 2015	126,98	126,99	127,73	119,03	127,58	120,34	135,01
2. Quartal 2015	129,29	131,19	131,97	122,86	128,64	121,90	135,47
3. Quartal 2015	130,92	133,58	133,88	130,38	129,77	122,16	137,64
4. Quartal 2015	130,12	133,45	133,23	136,05	128,52	122,30	134,74
Jahresdurchschnitt 2016	138,00	141,62	141,88	142,27	136,27	130,24	142,23
1. Quartal 2016	134,55	139,72	140,72	137,19	132,28	126,36	138,13
2. Quartal 2016	137,99	141,66	141,96	142,11	136,25	130,57	141,82
3. Quartal 2016	139,77	143,92	143,95	145,57	137,86	131,01	144,72
4. Quartal 2016	139,67	141,17	140,87	144,20	138,70	133,01	144,25
Jahresdurchschnitt 2017	145,02	145,05	144,41	149,67	144,48	138,64	150,17
1. Quartal 2017	141,94	142,06	142,81	140,34	141,39	135,65	146,98
2. Quartal 2017	145,44	146,27	145,05	153,54	144,66	138,74	150,43
3. Quartal 2017	147,01	147,25	146,67	151,60	146,40	141,08	151,54
4. Quartal 2017	145,68	144,62	143,12	153,18	145,47	139,09	151,73
Jahresdurchschnitt 2018	153,68	152,29	151,47	157,98	153,57	145,91	161,12
1. Quartal 2018	148,89	146,33	146,94	145,64	149,28	141,61	156,84
2. Quartal 2018	153,82	152,92	151,90	159,45	153,52	144,90	162,04
3. Quartal 2018	155,32	154,10	153,00	161,03	155,14	147,71	162,45
4. Quartal 2018	156,68	155,82	154,02	165,79	156,35	149,43	163,15
Jahresdurchschnitt 2019	162,91	161,37	159,98	169,63	162,82	154,40	171,18
1. Quartal 2019	157,17	154,50	153,04	162,96	157,57	149,86	165,20
2. Quartal 2019	162,67	160,74	159,00	170,57	162,75	154,11	171,34
3. Quartal 2019	165,29	164,69	163,82	170,62	164,81	156,04	173,53
4. Quartal 2019	166,49	165,55	164,04	174,36	166,14	157,57	174,66
Jahresdurchschnitt 2020	175,25	173,43	172,29	180,56	175,30	167,67	182,85
1. Quartal 2020	169,76	167,21	166,93	170,18	170,18	163,28	177,00
2. Quartal 2020	173,41	172,71	172,10	177,30	172,92	164,94	180,83
3. Quartal 2020	178,46	175,13	173,52	184,49	179,23	170,75	187,63
4. Quartal 2020	179,38	178,67	176,61	190,26	178,87	171,71	185,94

Zeitraum	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Neue Häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Jahresdurchschnitt 2021	195,30	187,92	185,47	201,46	198,25	190,20	206,18
1. Quartal 2021	186,33	181,17	178,87	193,90	188,14	179,75	196,37
2. Quartal 2021	192,85	183,79	182,11	193,66	196,71	187,35	205,86
3. Quartal 2021	198,54	190,67	188,69	201,97	201,73	194,25	209,15
4. Quartal 2021	203,48	196,06	192,19	216,29	206,42	199,46	213,35
Jahresdurchschnitt 2022	217,90	209,54	205,33	231,49	221,28	216,31	226,52
1. Quartal 2022	212,91	204,18	199,38	228,89	216,52	210,82	222,38
2. Quartal 2022	219,11	209,32	205,23	230,73	223,26	216,63	229,97
3. Quartal 2022	224,49	216,68	213,69	232,94	227,52	222,38	232,94
4. Quartal 2022	215,10	207,96	203,01	233,41	217,81	215,42	220,77
Jahresdurchschnitt 2023	211,68	208,94	204,98	229,64	212,27	208,92	216,03
1. Quartal 2023	212,54	204,75	201,96	219,68	215,58	211,18	220,28
2. Quartal 2023	212,97	209,05	203,52	237,35	214,13	211,46	217,32
3. Quartal 2023	212,47	211,77	206,97	236,54	212,07	210,34	214,43
4. Quartal 2023	208,72	210,20	207,46	224,97	207,28	202,71	212,08
Jahresdurchschnitt 2024	210,88	214,25	211,87	227,69	208,89	204,53	213,49
1. Quartal 2024	206,32	210,16	208,34	221,34	204,23	200,02	208,68
2. Quartal 2024	212,53	213,32	211,69	223,83	211,26	206,05	216,66
3. Quartal 2024	213,56	216,94	214,37	231,18	211,55	207,71	215,67
4. Quartal 2024	211,09	216,58	213,07	234,42	208,51	204,32	212,96
Jahresdurchschnitt 2025	216,40	220,48	217,13	237,83	214,16	210,73	217,87
1. Quartal 2025	213,60	217,91	215,26	232,57	211,31	207,66	215,23
2. Quartal 2025	215,91	218,60	214,33	239,37	214,04	210,47	217,87
3. Quartal 2025	217,10	221,37	218,68	236,24	214,81	212,33	217,56
4. Quartal 2025	219,00	224,05	220,26	243,14	216,49	212,44	220,80

Q : STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex. – Indexstand Mai 2026. Die aktuellen Werte sind unter www.statistik.at → Statistiken → Volkswirtschaft und Öffentliche Finanzen → Preise und Preisindizes → Häuserpreisindex und OOH PI zu finden.

7 Häuserpreisindex, Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate

Zeitraum	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Neue Häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Jahresdurchschnitt 2011	5,4	5,2	4,8	8,8	5,4	3,7	7,1
1. Quartal 2011	5,2	4,5	4,3	5,9	5,5	5,9	5,1
2. Quartal 2011	5,3	4,8	4,2	10,3	5,4	3,5	7,3
3. Quartal 2011	5,6	6,1	5,0	14,5	5,4	3,1	7,6
4. Quartal 2011	5,3	5,5	5,6	4,8	5,3	2,1	8,3
Jahresdurchschnitt 2012	6,6	8,3	8,4	9,3	5,9	4,7	7,0
1. Quartal 2012	8,0	9,2	9,6	6,8	7,6	3,4	11,6
2. Quartal 2012	5,1	8,0	7,9	10,7	3,9	3,1	4,6
3. Quartal 2012	7,4	10,7	11,1	9,0	6,0	5,9	6,2
4. Quartal 2012	6,0	5,5	4,9	10,8	6,2	6,5	5,9
Jahresdurchschnitt 2013	5,0	4,8	4,9	3,9	5,0	3,4	6,8
1. Quartal 2013	4,4	4,8	4,1	11,5	4,1	3,8	4,6
2. Quartal 2013	8,0	6,4	7,4	-2,0	8,6	6,0	11,4
3. Quartal 2013	3,5	0,9	1,2	-2,3	4,6	1,6	8,0
4. Quartal 2013	4,2	7,3	7,1	9,3	2,8	2,4	3,3
Jahresdurchschnitt 2014	3,8	4,1	4,5	-0,3	3,7	1,6	5,6
1. Quartal 2014	4,3	3,8	4,7	-4,2	4,5	1,0	8,0
2. Quartal 2014	2,3	1,8	2,4	-4,5	2,6	0,4	4,7
3. Quartal 2014	3,8	5,8	5,7	5,9	3,0	2,5	3,1
4. Quartal 2014	4,9	5,0	5,3	1,9	4,8	2,7	6,9

Zeitraum	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Neue Häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Jahresdurchschnitt 2015	5,6	5,6	5,8	3,1	5,8	6,7	5,0
1. Quartal 2015	5,7	3,5	4,2	-3,2	7,2	8,6	6,0
2. Quartal 2015	6,0	7,2	7,5	4,3	5,5	6,3	4,7
3. Quartal 2015	6,2	6,7	6,8	5,5	6,0	6,8	5,3
4. Quartal 2015	4,7	4,9	4,8	5,8	4,5	4,9	4,1
Jahresdurchschnitt 2016	6,7	7,9	7,7	12,0	5,9	7,0	4,8
1. Quartal 2016	6,0	10,0	10,2	15,3	3,7	5,0	2,3
2. Quartal 2016	6,7	8,0	7,6	15,7	5,9	7,1	4,7
3. Quartal 2016	6,8	7,7	7,5	11,7	6,2	7,2	5,1
4. Quartal 2016	7,3	5,8	5,7	6,0	7,9	8,8	7,1
Jahresdurchschnitt 2017	5,1	2,4	1,8	5,2	6,0	6,5	5,6
1. Quartal 2017	5,5	1,7	1,5	2,3	6,9	7,4	6,4
2. Quartal 2017	5,4	3,3	2,2	8,0	6,2	6,3	6,1
3. Quartal 2017	5,2	2,3	1,9	4,1	6,2	7,7	4,7
4. Quartal 2017	4,3	2,4	1,6	6,2	4,9	4,6	5,2
Jahresdurchschnitt 2018	6,0	5,0	4,9	5,6	6,3	5,2	7,3
1. Quartal 2018	4,9	3,0	2,9	3,8	5,6	4,4	6,7
2. Quartal 2018	5,8	4,5	4,7	3,8	6,1	4,4	7,7
3. Quartal 2018	5,7	4,7	4,3	6,2	6,0	4,7	7,2
4. Quartal 2018	7,6	7,7	7,6	8,2	7,5	7,4	7,5
Jahresdurchschnitt 2019	6,0	6,0	5,6	7,4	6,0	5,8	6,2
1. Quartal 2019	5,6	5,6	4,2	11,9	5,6	5,8	5,3
2. Quartal 2019	5,8	5,1	4,7	7,0	6,0	6,4	5,7
3. Quartal 2019	6,4	6,9	7,1	6,0	6,2	5,6	6,8
4. Quartal 2019	6,3	6,2	6,5	5,2	6,3	5,4	7,1
Jahresdurchschnitt 2020	7,6	7,5	7,7	6,4	7,7	8,6	6,8
1. Quartal 2020	8,0	8,2	9,1	4,4	8,0	9,0	7,1
2. Quartal 2020	6,6	7,4	8,2	3,9	6,2	7,0	5,5
3. Quartal 2020	8,0	6,3	5,9	8,1	8,7	9,4	8,1
4. Quartal 2020	7,7	7,9	7,7	9,1	7,7	9,0	6,5
Jahresdurchschnitt 2021	11,4	8,4	7,6	11,6	13,1	13,4	12,8
1. Quartal 2021	9,8	8,3	7,2	13,9	10,6	10,1	10,9
2. Quartal 2021	11,2	6,4	5,8	9,2	13,8	13,6	13,8
3. Quartal 2021	11,3	8,9	8,7	9,5	12,6	13,8	11,5
4. Quartal 2021	13,4	9,7	8,8	13,7	15,4	16,2	14,7
Jahresdurchschnitt 2022	11,6	11,5	10,7	14,9	11,6	13,7	9,9
1. Quartal 2022	14,3	12,7	11,5	18,0	15,1	17,3	13,2
2. Quartal 2022	13,6	13,9	12,7	19,1	13,5	15,6	11,7
3. Quartal 2022	13,1	13,6	13,2	15,3	12,8	14,5	11,4
4. Quartal 2022	5,7	6,1	5,6	7,9	5,5	8,0	3,5
Jahresdurchschnitt 2023	-2,9	-0,3	-0,2	-0,8	-4,1	-3,4	-4,6
1. Quartal 2023	-0,2	0,3	1,3	-4,0	-0,4	0,2	-0,9
2. Quartal 2023	-2,8	-0,1	-0,8	2,9	-4,1	-2,4	-5,5
3. Quartal 2023	-5,4	-2,3	-3,1	1,5	-6,8	-5,4	-7,9
4. Quartal 2023	-3,0	1,1	2,2	-3,6	-4,8	-5,9	-3,9
Jahresdurchschnitt 2024	-0,4	2,5	3,4	-0,8	-1,6	-2,1	-1,2
1. Quartal 2024	-2,9	2,6	3,2	0,8	-5,3	-5,3	-5,3
2. Quartal 2024	-0,2	2,0	4,0	-5,7	-1,3	-2,6	-0,3
3. Quartal 2024	0,5	2,4	3,6	-2,3	-0,2	-1,3	0,6
4. Quartal 2024	1,1	3,0	2,7	4,2	0,6	0,8	0,4
Jahresdurchschnitt 2025	2,6	2,9	2,5	4,5	2,5	3,0	2,0
1. Quartal 2025	3,5	3,7	3,3	5,1	3,5	3,8	3,1
2. Quartal 2025	1,6	2,5	1,2	6,9	1,3	2,1	0,6
3. Quartal 2025	1,7	2,0	2,0	2,2	1,5	2,2	0,9
4. Quartal 2025	3,7	3,4	3,4	3,7	3,8	4,0	3,7

Q : STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex. – Indexstand Mai 2026. Die aktuellen Werte sind unter www.statistik.at → Statistiken → Volkswirtschaft und Öffentliche Finanzen → Preise und Preisindizes → Häuserpreisindex und OOH PI zu finden.

8 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH) Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate (Basisjahr 2010=100)

Zeitraum	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Jahresdurchschnitt 2010	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1. Quartal 2010	98,92	98,84	99,12	98,77	99,17	97,77	97,06	99,17	99,08	100,00
2. Quartal 2010	99,58	99,44	99,64	99,34	99,69	97,18	99,85	100,02	100,02	100,00
3. Quartal 2010	100,65	100,76	100,37	99,71	100,48	104,16	101,12	100,33	100,36	100,00
4. Quartal 2010	100,84	100,96	100,87	102,17	100,65	100,90	101,96	100,49	100,54	100,00
Jahresdurchschnitt 2011	103,38	103,54	103,21	105,31	102,85	105,04	105,36	102,89	102,82	103,50
1. Quartal 2011	101,62	101,55	102,03	103,45	101,79	96,64	102,11	101,84	101,66	103,50
2. Quartal 2011	103,13	103,37	103,06	104,44	102,82	104,76	105,11	102,41	102,29	103,50
3. Quartal 2011	104,29	104,53	103,82	107,15	103,25	109,21	106,81	103,54	103,54	103,50
4. Quartal 2011	104,47	104,70	103,92	106,20	103,53	109,56	107,41	103,77	103,80	103,50
Jahresdurchschnitt 2012	107,16	107,70	106,76	112,33	105,78	112,22	112,34	105,59	105,52	106,20
1. Quartal 2012	105,96	106,33	105,54	111,39	104,51	110,09	110,32	104,88	104,73	106,20
2. Quartal 2012	106,69	107,04	106,43	111,94	105,46	109,71	110,50	105,67	105,61	106,20
3. Quartal 2012	108,12	108,89	107,71	115,23	106,38	114,50	114,72	105,92	105,89	106,20
4. Quartal 2012	107,85	108,53	107,35	110,76	106,76	114,59	113,81	105,90	105,86	106,20
Jahresdurchschnitt 2013	110,83	111,79	110,04	116,14	108,96	122,03	117,94	108,09	107,96	109,60
1. Quartal 2013	109,22	109,98	108,95	115,40	107,80	114,95	115,18	107,03	106,82	109,60
2. Quartal 2013	110,89	111,95	110,12	116,76	108,93	121,59	119,30	107,88	107,74	109,60
3. Quartal 2013	111,52	112,62	110,24	115,21	109,36	128,48	118,71	108,41	108,30	109,60
4. Quartal 2013	111,68	112,61	110,86	117,19	109,73	123,08	118,56	109,04	108,98	109,60
Jahresdurchschnitt 2014	114,19	115,47	113,16	120,58	111,82	130,07	122,44	110,57	110,23	113,90
1. Quartal 2014	113,40	114,64	112,03	118,76	110,83	133,11	120,13	109,89	109,48	113,90
2. Quartal 2014	113,70	114,81	112,57	118,28	111,56	128,56	122,02	110,58	110,25	113,90
3. Quartal 2014	114,68	116,06	113,69	121,50	112,28	130,93	123,28	110,80	110,49	113,90
4. Quartal 2014	114,96	116,37	114,33	123,76	112,61	127,69	124,33	111,01	110,71	113,90
Jahresdurchschnitt 2015	116,97	118,76	116,40	128,21	114,21	130,50	129,33	112,04	111,67	115,70
1. Quartal 2015	116,07	117,70	115,01	124,17	113,34	133,51	126,98	111,56	111,14	115,70
2. Quartal 2015	116,52	118,22	116,05	125,87	114,26	127,81	129,29	111,82	111,42	115,70
3. Quartal 2015	117,84	119,82	117,20	130,79	114,66	133,35	130,92	112,42	112,09	115,70
4. Quartal 2015	117,46	119,31	117,35	132,00	114,59	127,32	130,12	112,36	112,02	115,70
Jahresdurchschnitt 2016	119,93	122,44	119,48	136,09	116,34	133,93	138,00	113,11	112,69	117,40
1. Quartal 2016	118,82	121,07	118,61	135,20	115,46	130,62	134,55	112,66	112,20	117,40
2. Quartal 2016	119,63	122,10	119,38	135,66	116,30	131,39	137,99	112,94	112,50	117,40
3. Quartal 2016	120,75	123,49	120,01	137,77	116,63	138,33	139,77	113,34	112,94	117,40
4. Quartal 2016	120,52	123,11	119,93	135,72	116,95	135,36	139,67	113,51	113,13	117,40
Jahresdurchschnitt 2017	123,32	126,38	122,70	138,58	119,70	140,73	145,02	115,12	114,78	118,50
1. Quartal 2017	121,70	124,33	120,93	135,02	118,29	137,44	141,94	114,57	114,18	118,50
2. Quartal 2017	123,36	126,51	122,75	140,05	119,46	141,24	145,44	114,92	114,56	118,50
3. Quartal 2017	123,91	127,10	123,46	140,76	120,18	139,92	147,01	115,36	115,04	118,50
4. Quartal 2017	124,32	127,58	123,66	138,50	120,88	144,31	145,68	115,64	115,35	118,50
Jahresdurchschnitt 2018	127,96	132,04	127,70	144,75	124,46	149,05	153,68	117,16	116,72	121,80
1. Quartal 2018	126,13	129,71	125,61	140,16	122,90	146,98	148,89	116,60	116,11	121,80
2. Quartal 2018	127,76	131,87	127,61	145,20	124,25	148,05	153,82	116,88	116,41	121,80
3. Quartal 2018	128,50	132,73	128,24	145,08	125,04	150,21	155,32	117,32	116,90	121,80
4. Quartal 2018	129,44	133,83	129,35	148,56	125,64	150,97	156,68	117,84	117,45	121,80
Jahresdurchschnitt 2019	133,26	138,07	132,90	153,12	128,99	159,67	162,91	120,59	120,23	124,40
1. Quartal 2019	130,84	135,10	130,59	146,19	127,65	153,40	157,17	119,58	119,12	124,40
2. Quartal 2019	133,08	137,88	132,64	152,87	128,72	160,29	162,67	120,43	120,05	124,40
3. Quartal 2019	134,11	139,09	133,76	155,20	129,59	160,83	165,29	121,02	120,69	124,40
4. Quartal 2019	134,99	140,19	134,62	158,20	130,00	164,15	166,49	121,34	121,04	124,40

Zeitraum	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/ Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Jahresdurchschnitt 2020	139,25	145,06	138,47	164,37	133,27	175,72	175,25	124,05	123,86	125,90
1. Quartal 2020	136,98	142,29	136,39	159,19	131,99	168,48	169,76	123,04	122,75	125,90
2. Quartal 2020	138,71	144,32	138,05	163,24	133,04	172,63	173,41	124,01	123,81	125,90
3. Quartal 2020	140,61	146,73	139,26	165,74	133,92	185,77	178,46	124,61	124,47	125,90
4. Quartal 2020	140,71	146,89	140,17	169,31	134,14	176,01	179,38	124,55	124,40	125,90
Jahresdurchschnitt 2021	149,67	157,80	149,79	178,72	144,02	194,28	195,30	128,72	128,90	126,30
1. Quartal 2021	143,45	150,43	142,93	173,06	136,66	183,60	186,33	125,35	125,23	126,30
2. Quartal 2021	148,02	156,12	147,83	175,19	142,49	196,30	192,85	127,18	127,23	126,30
3. Quartal 2021	151,77	160,18	152,00	179,53	146,68	197,41	198,54	130,16	130,47	126,30
4. Quartal 2021	155,42	164,48	156,41	187,10	150,24	199,81	203,48	132,18	132,68	126,30
Jahresdurchschnitt 2022	169,32	178,96	170,97	200,99	165,46	213,89	217,90	144,56	145,77	131,65
1. Quartal 2022	161,25	171,12	162,38	196,14	155,31	209,62	212,91	136,11	136,60	130,20
2. Quartal 2022	167,46	177,71	168,80	198,07	163,48	218,56	219,11	141,33	142,36	130,20
3. Quartal 2022	173,85	183,80	175,51	204,80	170,38	219,68	224,49	148,31	150,05	130,20
4. Quartal 2022	174,73	183,20	177,19	204,93	172,66	207,71	215,10	152,49	154,06	136,00
Jahresdurchschnitt 2023	180,14	186,49	181,63	204,54	178,17	207,52	211,68	162,26	163,97	144,30
1. Quartal 2023	178,51	185,44	179,82	201,61	176,58	212,13	212,54	159,44	160,88	144,30
2. Quartal 2023	180,65	187,04	182,30	203,68	179,17	205,89	212,97	162,67	164,42	144,30
3. Quartal 2023	180,64	186,78	182,12	205,79	178,49	205,11	212,47	163,18	164,98	144,30
4. Quartal 2023	180,75	186,69	182,29	207,08	178,43	206,96	208,72	163,74	165,59	144,30
Jahresdurchschnitt 2024	183,52	188,00	185,02	210,53	181,05	205,78	199,08	168,95	170,69	150,70
1. Quartal 2024	182,85	187,88	184,52	206,25	181,02	201,04	206,32	167,34	168,93	150,70
2. Quartal 2024	183,49	187,93	184,89	209,24	181,07	208,99	196,78	168,98	170,72	150,70
3. Quartal 2024	183,55	187,88	185,18	211,90	181,06	204,13	197,74	169,22	170,99	150,70
4. Quartal 2024	184,20	188,29	185,47	214,73	181,05	208,96	195,46	170,27	172,13	150,70
Jahresdurchschnitt 2025	187,15	190,78	188,01	218,95	183,35	208,53	200,38	173,84	175,41	157,60
1. Quartal 2025	185,67	189,25	186,22	214,76	181,88	210,67	197,78	172,48	173,94	157,40
2. Quartal 2025	187,26	190,93	188,19	218,19	183,66	209,03	199,92	173,87	175,46	157,40
3. Quartal 2025	187,64	191,17	188,62	220,52	183,83	206,54	201,02	174,46	176,07	157,80
4. Quartal 2025	188,04	191,76	189,02	222,34	184,04	207,86	202,78	174,54	176,16	157,80

Q: STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum. – Indexstand Mai 2026. Die aktuellen Werte sind unter www.statistik.at → Statistiken → Volkswirtschaft und Öffentliche Finanzen → Preise und Preisindizes → Häuserpreisindex und OOH PI zu finden.

9 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH), Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate

Zeitraum	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Jahresdurchschnitt 2011	3,4	3,5	3,2	5,3	2,8	5,0	5,4	2,9	2,8	3,5
1. Quartal 2011	2,7	2,7	2,9	4,7	2,6	-1,2	5,2	2,7	2,6	3,5
2. Quartal 2011	3,6	4,0	3,4	5,1	3,1	7,8	5,3	2,4	2,3	3,5
3. Quartal 2011	3,6	3,7	3,4	7,5	2,8	4,8	5,6	3,2	3,2	3,5
4. Quartal 2011	3,6	3,7	3,0	3,9	2,9	8,6	5,3	3,3	3,2	3,5
Jahresdurchschnitt 2012	3,7	4,0	3,4	6,7	2,8	6,8	6,6	2,6	2,6	2,6
1. Quartal 2012	4,3	4,7	3,4	7,7	2,7	13,9	8,0	3,0	3,0	2,6
2. Quartal 2012	3,5	3,6	3,3	7,2	2,6	4,7	5,1	3,2	3,2	2,6
3. Quartal 2012	3,7	4,2	3,7	7,5	3,0	4,8	7,4	2,3	2,3	2,6
4. Quartal 2012	3,2	3,7	3,3	4,3	3,1	4,6	6,0	2,1	2,0	2,6
Jahresdurchschnitt 2013	3,4	3,8	3,1	3,4	3,0	8,7	5,0	2,4	2,3	3,2
1. Quartal 2013	3,1	3,4	3,2	3,6	3,1	4,4	4,4	2,0	2,0	3,2
2. Quartal 2013	3,9	4,6	3,5	4,3	3,3	10,8	8,0	2,1	2,0	3,2
3. Quartal 2013	3,1	3,4	2,3	0,0	2,8	12,2	3,5	2,4	2,3	3,2
4. Quartal 2013	3,6	3,8	3,3	5,8	2,8	7,4	4,2	3,0	2,9	3,2
Jahresdurchschnitt 2014	3,0	3,3	2,8	3,8	2,6	6,6	3,8	2,3	2,1	3,9
1. Quartal 2014	3,8	4,2	2,8	2,9	2,8	15,8	4,3	2,7	2,5	3,9
2. Quartal 2014	2,5	2,6	2,2	1,3	2,4	5,7	2,3	2,5	2,3	3,9
3. Quartal 2014	2,8	3,1	3,1	5,5	2,7	1,9	3,8	2,2	2,0	3,9
4. Quartal 2014	2,9	3,3	3,1	5,6	2,6	3,7	4,9	1,8	1,6	3,9
Jahresdurchschnitt 2015	2,4	2,8	2,9	6,3	2,1	0,3	5,6	1,3	1,3	1,6
1. Quartal 2015	2,4	2,7	2,7	4,6	2,3	0,3	5,7	1,5	1,5	1,6
2. Quartal 2015	2,5	3,0	3,1	6,4	2,4	-0,6	6,0	1,1	1,1	1,6
3. Quartal 2015	2,8	3,2	3,1	7,6	2,1	1,8	6,2	1,5	1,4	1,6
4. Quartal 2015	2,2	2,5	2,6	6,7	1,8	-0,3	4,7	1,2	1,2	1,6
Jahresdurchschnitt 2016	2,5	3,1	2,6	6,1	1,9	2,6	6,7	1,0	0,9	1,5
1. Quartal 2016	2,4	2,9	3,1	8,9	1,9	-2,2	6,0	1,0	1,0	1,5
2. Quartal 2016	2,7	3,3	2,9	7,8	1,8	2,8	6,7	1,0	1,0	1,5
3. Quartal 2016	2,5	3,1	2,4	5,3	1,7	3,7	6,8	0,8	0,8	1,5
4. Quartal 2016	2,6	3,2	2,2	2,8	2,1	6,3	7,3	1,0	1,0	1,5
Jahresdurchschnitt 2017	2,8	3,2	2,7	1,8	2,9	5,1	5,1	1,8	1,9	0,9
1. Quartal 2017	2,4	2,7	2,0	-0,1	2,5	5,2	5,5	1,7	1,8	0,9
2. Quartal 2017	3,1	3,6	2,8	3,2	2,7	7,5	5,4	1,8	1,8	0,9
3. Quartal 2017	2,6	2,9	2,9	2,2	3,0	1,1	5,2	1,8	1,9	0,9
4. Quartal 2017	3,2	3,6	3,1	2,0	3,4	6,6	4,3	1,9	2,0	0,9
Jahresdurchschnitt 2018	3,8	4,5	4,1	4,5	4,0	5,9	6,0	1,8	1,7	2,8
1. Quartal 2018	3,6	4,3	3,9	3,8	3,9	6,9	4,9	1,8	1,7	2,8
2. Quartal 2018	3,6	4,2	4,0	3,7	4,0	4,8	5,8	1,7	1,6	2,8
3. Quartal 2018	3,7	4,4	3,9	3,1	4,0	7,4	5,7	1,7	1,6	2,8
4. Quartal 2018	4,1	4,9	4,6	7,3	3,9	4,6	7,6	1,9	1,8	2,8
Jahresdurchschnitt 2019	4,1	4,6	4,1	5,8	3,6	7,1	6,0	2,9	3,0	2,1
1. Quartal 2019	3,7	4,2	4,0	4,3	3,9	4,4	5,6	2,6	2,6	2,1
2. Quartal 2019	4,2	4,6	3,9	5,3	3,6	8,3	5,8	3,0	3,1	2,1
3. Quartal 2019	4,4	4,8	4,3	7,0	3,6	7,1	6,4	3,2	3,2	2,1
4. Quartal 2019	4,3	4,8	4,1	6,5	3,5	8,7	6,3	3,0	3,1	2,1
Jahresdurchschnitt 2020	4,5	5,1	4,2	7,3	3,3	10,1	7,6	2,9	3,0	1,2
1. Quartal 2020	4,7	5,3	4,4	8,9	3,4	9,8	8,0	2,9	3,0	1,2
2. Quartal 2020	4,2	4,7	4,1	6,8	3,4	7,7	6,6	3,0	3,1	1,2
3. Quartal 2020	4,8	5,5	4,1	6,8	3,3	15,5	8,0	3,0	3,1	1,2
4. Quartal 2020	4,2	4,8	4,1	7,0	3,2	7,2	7,7	2,6	2,8	1,2

Zeitraum	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Jahresdurchschnitt 2021	7,5	8,8	8,2	8,7	8,1	10,6	11,4	3,8	4,1	0,3
1. Quartal 2021	4,7	5,7	4,8	8,7	3,5	9,0	9,8	1,9	2,0	0,3
2. Quartal 2021	6,7	8,2	7,1	7,3	7,1	13,7	11,2	2,6	2,8	0,3
3. Quartal 2021	7,9	9,2	9,1	8,3	9,5	6,3	11,3	4,5	4,8	0,3
4. Quartal 2021	10,5	12,0	11,6	10,5	12,0	13,5	13,4	6,1	6,7	0,3
Jahresdurchschnitt 2022	13,1	13,4	14,1	12,5	14,9	10,1	11,6	12,3	13,1	4,2
1. Quartal 2022	12,4	13,8	13,6	13,3	13,6	14,2	14,3	8,6	9,1	3,1
2. Quartal 2022	13,1	13,8	14,2	13,1	14,7	11,3	13,6	11,1	11,9	3,1
3. Quartal 2022	14,5	14,7	15,5	14,1	16,2	11,3	13,1	13,9	15,0	3,1
4. Quartal 2022	12,4	11,4	13,3	9,5	14,9	4,0	5,7	15,4	16,1	7,7
Jahresdurchschnitt 2023	6,4	4,2	6,2	1,8	7,7	-3,0	-2,9	12,2	12,5	9,6
1. Quartal 2023	10,7	8,4	10,7	2,8	13,7	1,2	-0,2	17,1	17,8	10,8
2. Quartal 2023	7,9	5,3	8,0	2,8	9,6	-5,8	-2,8	15,1	15,5	10,8
3. Quartal 2023	3,9	1,6	3,8	0,5	4,8	-6,6	-5,4	10,0	10,0	10,8
4. Quartal 2023	3,4	1,9	2,9	1,0	3,3	-0,4	-3,0	7,4	7,5	6,1
Jahresdurchschnitt 2024	1,9	0,8	1,9	2,9	1,6	-0,8	-6,0	4,1	4,1	4,4
1. Quartal 2024	2,4	1,3	2,6	2,3	2,5	-5,2	-2,9	5,0	5,0	4,4
2. Quartal 2024	1,6	0,5	1,4	2,7	1,1	1,5	-7,6	3,9	3,8	4,4
3. Quartal 2024	1,6	0,6	1,7	3,0	1,4	-0,5	-6,9	3,7	3,6	4,4
4. Quartal 2024	1,9	0,9	1,7	3,7	1,5	1,0	-6,4	4,0	3,9	4,4
Jahresdurchschnitt 2025	2,0	1,5	1,6	4,0	1,3	1,3	0,7	2,9	2,8	4,6
1. Quartal 2025	1,5	0,7	0,9	4,1	0,5	4,8	-4,1	3,1	3,0	4,4
2. Quartal 2025	2,1	1,6	1,8	4,3	1,4	0,0	1,6	2,9	2,8	4,4
3. Quartal 2025	2,2	1,8	1,9	4,1	1,5	1,2	1,7	3,1	3,0	4,7
4. Quartal 2025	2,1	1,8	1,9	3,5	1,7	-0,5	3,7	2,5	2,3	4,7

Q : STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum. – Indexstand Mai 2026. Die aktuellen Werte sind unter www.statistik.at
→ Statistiken → Volkswirtschaft und Öffentliche Finanzen → Preise und Preisindizes → Häuserpreisindex und OOH PI zu finden.