

Wohnen 3. Quartal 2021: Mieten bleiben bei 8,3 Euro pro Quadratmeter

Wien, 2021-12-09 – Die durchschnittliche Höhe der Mieten inklusive Betriebskosten lag laut Statistik Austria im 3. Quartal 2021 bei monatlich 8,3 Euro pro Quadratmeter und blieb damit zum Vorquartal unverändert. Im Zeitraum Juli bis September wurden die eigenen vier Wände weniger oft auch als Arbeitsort genutzt als im Vorquartal. Nur noch in jedem achten Haushalt wurde im 3. Quartal 2021 von zu Hause aus gearbeitet.

Mieten bleiben stabil

Im 3. Quartal 2021 lag die durchschnittliche Höhe der **Mieten inklusive Betriebskosten** bei monatlichen 8,3 Euro pro Quadratmeter bzw. bei 554,7 Euro pro Hauptmietwohnung (siehe Tabelle 1). Im Vergleich zum Vorquartal ist die Miete inklusive Betriebskosten somit unverändert geblieben.

Die durchschnittlichen **Betriebskosten** lagen zuletzt bei 2,2 Euro pro Quadratmeter bzw. 145,7 Euro pro Wohnung. Die Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete) betrug im 3. Quartal 2021 6,1 Euro pro Quadratmeter bzw. 410,8 Euro pro Hauptmietwohnung.

Ein Vergleich der Betriebskosten und der Nettomiete 2021 mit jenen von 2020 und davor ist nur sehr eingeschränkt möglich, da es aufgrund von Änderungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung im 1. Quartal 2021 einen Zeitreihenbruch gibt. Seit Anfang 2021 werden die Betriebskosten detaillierter abgefragt, wodurch sich ein höherer Wert als im Vorjahr ergibt. Da die Gesamtkosten abzüglich der Betriebskosten die Nettomiete ergeben, ist dieser Wert ebenfalls von der Änderung betroffen. Die Befragung zur Miete inklusive Betriebskosten ist gleichgeblieben.

Die Mietkosten beziehen sich auf hochgerechnet 1,69 Millionen **Hauptmietwohnungen** in Österreich.

Homeoffice im Sommer rückläufig

Im Zeitraum Juli bis September 2021 war in jedem achten Haushalt mindestens eine Person in Telearbeit tätig, sprich in 497.400 **Hauptwohnsitzwohnungen** wurde von zu Hause aus gearbeitet (siehe Tabelle 2). Zum Vorquartal ist somit ein Rückgang von 4,4 Prozentpunkten zu verzeichnen.

Im Durchschnitt haben die Hauptwohnsitzwohnungen, wo mindestens ein Haushaltsmitglied innerhalb der Referenzwoche im Sommer 2021 in Telearbeit tätig war, eine Wohnfläche von 120,2 Quadratmetern. Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Wohnfläche in Österreich bei 101,5 Quadratmetern. Die Zahl der Wohnräume liegt in Österreich durchschnittlich bei 3,9; Haushalte, in denen mindestens eine Person in Telearbeit tätig war, haben im Durchschnitt 4,3 Räume zur Verfügung. Die größeren Wohnungen erklären sich dadurch, dass vermehrt im Eigentum lebende Personen von zu Hause aus arbeiten (Eigentumsquote der Haushalte von 60,3%) im Gegensatz zu den in Mietwohnungen lebenden (Mietquote der Haushalte von 35,2%). Auch die Haushaltsgröße ist bei Haushalten in Telearbeit mit durchschnittlichen 2,6 Personen größer als der allgemeine österreichische Durchschnitt von 2,2 Personen im Haushalt.

Weitere Informationen zu Wohnen finden Sie auf unserer [Website](#); Daten zum Homeoffice stehen in der Pressemitteilung zum [Arbeitsmarkt im 3. Quartal 2021](#) zur Verfügung.

Informationen zur Methodik, Definitionen:

Mikrozensus-Wohnungserhebung: Die Ergebnisse zu Mieten beruhen auf der Mikrozensus-Wohnungserhebung. Der Mikrozensus ist eine ganzjährig laufende Stichprobenerhebung in Privathaushalten. Pro Quartal werden ca. 20.000 Haushalte persönlich und telefonisch befragt. Die präsentierten Ergebnisse entsprechen dem Jahresdurchschnitt der Hauptwohnsitzwohnungen und beziehen sich auf die Privathaushalte in Österreich.

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

Miete inklusive Betriebskosten: Die Miete mit Betriebskosten entspricht der an die Hausverwaltung bezahlten Miete mit Betriebskosten, ohne enthaltene Heizungs- bzw. Warmwasserkosten sowie ohne Kosten für Garagen- oder Autoabstellplätze. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist im Betrag enthalten.

Telearbeit: Personen, die zumindest fallweise mit PC und/oder Smartphone von zu Hause aus gearbeitet haben. Seit Beginn des 2. Quartals 2020 wurden im Rahmen der Arbeitskräfteerhebung (AKE) vier freiwillig zu beantwortende Zusatzfragen zur Arbeitssituation in Zeiten der COVID-19-Pandemie gestellt. Die Fragen waren an alle Personen gerichtet, die in der Referenzwoche gearbeitet haben und zusätzlich in den letzten vier Wochen von zu Hause aus gearbeitet haben.

Aufgrund der Änderungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung ist ein Vergleich mit zuvor veröffentlichten Ergebnissen nur sehr eingeschränkt möglich.

Sämtliche Veröffentlichungen der Quartals- und Jahresergebnisse bis 2020 bleiben in der ursprünglich publizierten Form bestehen. Informationen zu den Änderungen können den [FAQ \(PDF, 628 KB\)](#) entnommen werden.

Tabelle 1: Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen, in Euro - Quartalsergebnisse

| Quartal | Hauptmiet- wohnungen in 1.000 ¹⁾ | Miete inklusive Betriebskosten | | Miete ohne Betriebskosten | | Betriebskosten | |
|-------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | | pro Wohnung | pro m ² | pro Wohnung | pro m ² | pro Wohnung | pro m ² |
| 3. Quartal 2020 | 1.672,3 | 553,0 | 8,3 | 417,0 | 6,2 | 136,5 | 2,1 |
| 4. Quartal 2020 | 1.684,3 | 554,7 | 8,4 | 420,2 | 6,3 | 135,1 | 2,1 |
| 1. Quartal 2021 ²⁾ | 1.678,6 | 554,5 | 8,3 | 413,1 | 6,2 | 143,3 | 2,2 |
| 2. Quartal 2021 | 1.678,6 | 553,6 | 8,3 | 410,0 | 6,1 | 146,4 | 2,2 |
| 3. Quartal 2021 | 1.690,4 | 554,7 | 8,3 | 410,8 | 6,1 | 145,7 | 2,2 |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus-Wohnungserhebung. – 1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – 2) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Tabelle 2: Hauptwohnsitzwohnungen, in denen mind. 1 Person im Haushalt in Telearbeit ist, nach wohnspezifischen Merkmalen, 3. Quartal 2021

| Wohnspezifische Merkmale | Hauptwohnsitzwohnungen | Hauptwohnsitzwohnungen, in denen mind. 1 Person im Haushalt in Telearbeit ¹⁾ ist |
|--|------------------------|---|
| Insgesamt in 1.000 | 4.020,1 | 497,4 |
| Insgesamt in % | 100,0 | 12,4 |
| Veränderung in %-Punkten zum Vorquartal | 0,0 | -4,4 |
| Durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen | 2,2 | 2,6 |
| Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in m ² | 101,5 | 120,2 |
| Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung | 3,9 | 4,3 |
| Eigentumsquote in % | 47,5 | 60,3 |
| Mietquote in % | 43,1 | 35,2 |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Arbeitskräfteerhebung und Wohnungserhebung (Quartalsdurchschnitt). – 1) Die Frage, ob in den letzten vier Wochen von zu Hause aus gearbeitet wurde, war an alle Personen gerichtet, die in der Referenzwoche gearbeitet haben.

Rückfragen zum Thema beantwortet in der Direktion Bevölkerung, Statistik Austria:
 Katrin Schöber, MA, Tel.: +43 1 71128-7328 bzw. katrin.schoeber@statistik.gv.at

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber:
 Bundesanstalt Statistik Österreich
 1110 Wien, Guglgasse 13, Tel.: +43 1 71128-7777
presse@statistik.gv.at
 © STATISTIK AUSTRIA