

Monatliche Durchschnittsmiete im Jahr 2020 betrug 8,3 Euro pro Quadratmeter, bei privaten Neuvermietungen 10,8 Euro

Wien, 2021-05-25 – Die österreichweite Durchschnittsmiete inklusive Betriebskosten betrug laut Statistik Austria im Jahr 2020 8,3 Euro monatlich pro Quadratmeter. Dabei variiert die tatsächliche Höhe der Miete u. a. je nach Mietdauer, Mietsegment und Region. Zwischen 2016 und 2020 stiegen die Mieten um durchschnittlich 12,2% und damit kräftiger als die allgemeine Inflationsrate mit +7,3%. Noch höher fiel der Anstieg der Nettomiete mit +15,5% aus.

"In den letzten Jahren sind die Mieten deutlich gestiegen und zwar unabhängig davon, ob es sich um Gemeinde-, Genossenschafts- oder private Mietverhältnisse handelt. Hintergrund ist insbesondere die steigende Nachfrage nach Wohnraum – die österreichische Bevölkerung ist in den vergangenen zehn Jahren um rund 560.000 Personen gewachsen. Besonders kräftig fallen die Mietpreissteigerungen bei Neuvermietungen aus. Da langlaufende Mietverträge seltener werden, wirkt sich auch das auf das Mietniveau insgesamt aus", sagt Tobias Thomas, Generaldirektor von Statistik Austria.

Mietdauer bedeutend für Miethöhe

Bei Neuverträgen (bis unter zwei Jahren bisheriger Mietdauer) wird im Durchschnitt 9,8 Euro pro Quadratmeter bezahlt (Miete inklusive Betriebskosten). Haushalte, die Mietverträge mit mehr als 30-jähriger Vertragsdauer haben, wenden im Durchschnitt 5,7 Euro inklusive Betriebskosten auf. Die Unterschiede zwischen Neu- und Altverträgen bestehen in allen Teilsegmenten des Mietwohnungsmarktes, jedoch zeigen die Mietpreise für private Mietwohnungen größere Unterschiede nach der bisherigen Wohndauer als jene für Genossenschafts- und Gemeindewohnungen. Im privaten Mietsektor liegen die Mietkosten inklusive Betriebskosten bei Neuvermietungen österreichweit bei 10,8 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle 1).

Auch das Mietsegment ist wichtiger Einflussfaktor auf den Quadratmeterpreis

Im privaten Mietsektor lag die durchschnittliche Monatsmiete für eine Hauptmietwohnung inklusive Betriebskosten 2020 bei 9,6 Euro pro Quadratmeter, für Genossenschaftswohnungen bei 7,4 Euro pro Quadratmeter und für Gemeindewohnungen wurde im Durchschnitt 6,9 Euro pro Quadratmeter bezahlt (siehe Tabelle 2).

Regionale Preisunterschiede bei Mieten

Die Höhe der Wohnungsmieten hängt auch von der Region ab, wobei im Westen Österreichs die Mieten weit über dem österreichischen Durchschnitt liegen. Am höchsten waren die durchschnittlichen monatlichen Mieten inklusive Betriebskosten im Vorjahr in Salzburg mit 9,9 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von Vorarlberg (9,6 Euro) und Tirol (9,2 Euro). Am günstigsten waren Hauptmietwohnungen im Burgenland (6,4 Euro; siehe Tabelle 3).

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zu [Mietkosten](#) finden Sie auf unserer Webseite, in der Publikation "[Wohnen 2020](#)".

Methodische Informationen, 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.

Hauptmietwohnung: Es werden drei Arten von Hauptmietwohnungen unterschieden. **Gemeindewohnung:** Die Gemeinde ist Eigentümerin des Miethauses, in dem sich die gemietete Wohnung befindet. **Genossenschaftswohnung:** Vermieter/in bzw. Eigentümer/in der Wohnung ist eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung. Andere bzw. **private Hauptmiete:** Wohnungen, die von einer Privatperson oder sonstigen juristischen Person (z. B. Bank, Versicherung) vermietet werden.

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.

Miete inklusive Betriebskosten pro Quadratmeter: Miete inklusive Betriebskosten des Haushalts pro Quadratmeter Wohnnutzfläche der Wohnung.

Tabelle 1: Durchschnittliche monatliche Mietkosten von Hauptmietwohnungen nach bisheriger Mietvertragsdauer und Rechtsverhältnis, pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, in Euro (2020)

Bisherige Mietvertragsdauer	Hauptmiet- wohnungen insgesamt	Rechtsverhältnis		
		Gemeinde- wohnung	Genossen- schaftswohnung	Andere/private Hauptmiet- wohnung
Miete inklusive Betriebskosten pro m²				
bis unter 2 Jahre	9,8	7,9	8,0	10,8
2 bis unter 5 Jahre	9,2	7,8	7,9	10,4
5 bis unter 10 Jahre	8,4	7,8	7,6	9,6
10 bis unter 20 Jahre	7,5	6,8	7,3	8,2
20 bis unter 30 Jahre	6,6	6,0	7,0	6,8
30 Jahre und länger	5,7	5,5	5,9	5,4
Miete ohne Betriebskosten pro m²				
bis unter 2 Jahre	7,7	5,7	6,0	8,6
2 bis unter 5 Jahre	7,1	5,5	5,9	8,3
5 bis unter 10 Jahre	6,3	5,5	5,7	7,5
10 bis unter 20 Jahre	5,4	4,5	5,4	6,2
20 bis unter 30 Jahre	4,6	3,8	5,0	4,9
30 Jahre und länger	3,7	3,3	4,1	3,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2020. – Arithmetisches Mittel.

Tabelle 2: Durchschnittliche monatliche Mietkosten von Hauptmietwohnungen nach Rechtsverhältnis, pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, in Euro (2016 bis 2020)

Jahr	Hauptmiet- wohnungen insgesamt	Rechtsverhältnis		
		Gemeinde- wohnung	Genossen- schaftswohnung	Andere/private Hauptmiet- wohnung
Miete inklusive Betriebskosten pro m²				
2016	7,4	6,3	6,6	8,6
2017	7,6	6,5	6,8	8,8
2018	7,8	6,6	7,0	9,1
2019	8,0	6,8	7,2	9,3
2020	8,3	6,9	7,4	9,6
Miete ohne Betriebskosten pro m²				
2016	5,4	4,1	4,7	6,5
2017	5,6	4,2	4,9	6,8
2018	5,8	4,3	5,1	7,1
2019	6,0	4,5	5,2	7,2
2020	6,2	4,6	5,4	7,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. – Arithmetisches Mittel.

Tabelle 3: Regionale Unterschiede bei Mietkosten, pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, in Euro (2020)

Bundesland	Monatliche Mietkosten pro m ²	
	Miete ohne Betriebskosten	Miete inklusive Betriebskosten
Österreich	6,2	8,3
Burgenland	5,0	6,4
Kärnten	4,8	6,5
Niederösterreich	5,5	7,4
Oberösterreich	5,8	7,7
Salzburg	7,7	9,9
Steiermark	5,9	7,8
Tirol	7,3	9,2
Vorarlberg	7,7	9,6
Wien	6,3	8,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2020. – Arithmetisches Mittel.

Rückfragen zum Thema beantwortet in der Direktion Bevölkerung, Statistik Austria:
Karin 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