

Mieten in Österreich: Rekordhoch von 10 Euro pro Quadratmeter erreicht!

Wohnkosten in Österreich steigen weiterhin:
Durchschnittliche Miete überschreitet erstmalig 10 Euro
pro Quadratmeter.



Österreich - Der Wohnungsmarkt in Österreich zeigt aktuell besorgniserregende Entwicklungen: Im ersten Quartal 2025 stiegen die Wohnkosten um 3,1 Prozent, und die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten übersprang erstmals die 10-Euro-Marke pro Quadratmeter. Diese Preisanpassung führt dazu, dass sich viele Haushalte erheblich mehr für ihre Wohnsituation engagieren müssen, was den Druck auf die budgetären Ressourcen erhöht. Laut der **Krone** erreicht die durchschnittliche monatliche Miete für Hauptmietwohnungen nun 663,8 Euro, während die Nettomiete ohne Betriebskosten bei 7,5 Euro pro Quadratmeter liegt.

Die Entwicklung der Mieten ist alarmierend und zeigt sich in den

neuen Zahlen: Der Anstieg der Mieten im Vergleich zum Vorquartal beträgt 1,0 Prozent. Durchschnittlich müssen Mieter in Österreich nun 502,0 Euro für die Nettomiete und zusätzliche 165,2 Euro für Betriebskosten pro Monat einplanen. Trotz der hohen Preise sind rund 9 Prozent aller Hauptmietobjekte – über 160.000 Wohnungen – kleiner als 40 Quadratmeter, was mit einer Miete von durchschnittlich 13,0 Euro pro Quadratmeter zu Buche schlägt.

Die Zusammensetzung der Wohnkosten

Die sogenannten Wohnkosten umfassen nicht nur die Mietzahlungen, sondern auch eine Vielzahl anderer finanzieller Aspekte. Hierzu zählen Betriebskosten, Energiekosten und Instandhaltungskosten, die alle zu den laufenden Kosten eines Haushalts beitragen. Laut **Statistik Austria** trägt jeder Haushalt einen signifikanten Anteil seines Einkommens zu diesen Kosten. Die Daten basieren auf umfassenden Erhebungen, die die monatlichen Mieten und Betriebskosten kontinuierlich erfassen.

Besonders hohe Mieten werden für Wohnungen zwischen 40 und 65 Quadratmetern (10,4 Euro pro Quadratmeter) sowie für größere Einheiten (65 bis 100 Quadratmeter: rund 9,2 Euro pro Quadratmeter) beobachtet. Wohnungen über 100 Quadratmetern weisen eine Miete von knapp 9,0 Euro pro Quadratmeter auf. Knapp die Hälfte der Hauptmietwohnungen in Österreich ist kleiner als 65 Quadratmeter, was die Herausforderungen für Mieter zusätzlich verstärkt.

Marktentwicklungen und Ausblick

Laut **Infina** steigen die Mietpreise seit 2006 erheblich. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis ohne Betriebskosten ist von 3,78 Euro im Jahr 2006 auf 7,40 Euro im Jahr 2024 gestiegen, was einen dramatischen Anstieg von 96 Prozent darstellt. Günstige Mietoptionen in Gemeindebauten oder Genossenschaftswohnungen sind hier nicht eingerechnet.

Besonders in Tirol und den Speckgürteln von Ballungszentren sind die Mietpreise stark gestiegen, während die Preise im Hochpreissegment stagnieren.

Zusätzlich ist zu beachten, dass am 1. April 2023 die Richtwertmieten für Neuverträge um 8,6 Prozent erhöht wurden, was ungefähr 750.000 Mieter betrifft. Die unterschiedlichen Richtwerte je Bundesland bleiben bis zum 31. März 2028 unverändert. Mit der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien und steigenden Rohstoffpreisen bleibt die Preissituation angespannt. Dennoch besteht die Prognose, dass es kurzfristig zu einer Plateaubildung der Mietpreise kommen könnte. In Top-Lagen wird jedoch weiterhin mit steigenden Mieten gerechnet, was für die Mieter in diesen Bereichen eine zusätzliche Herausforderung darstellt.

Details	
Ort	Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.krone.at• www.statistik.at• www.infina.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at