

# Veränderungen der Miet- und Energiepreise (sowie Lebenserhaltungskosten)

**Katrin Schöber, MA**

Projektleitung MZ Wohnungserhebung und Gebäude- und  
Wohnungszählung

Wien, 16. September 2024

[www.statistik.at](http://www.statistik.at)

Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen

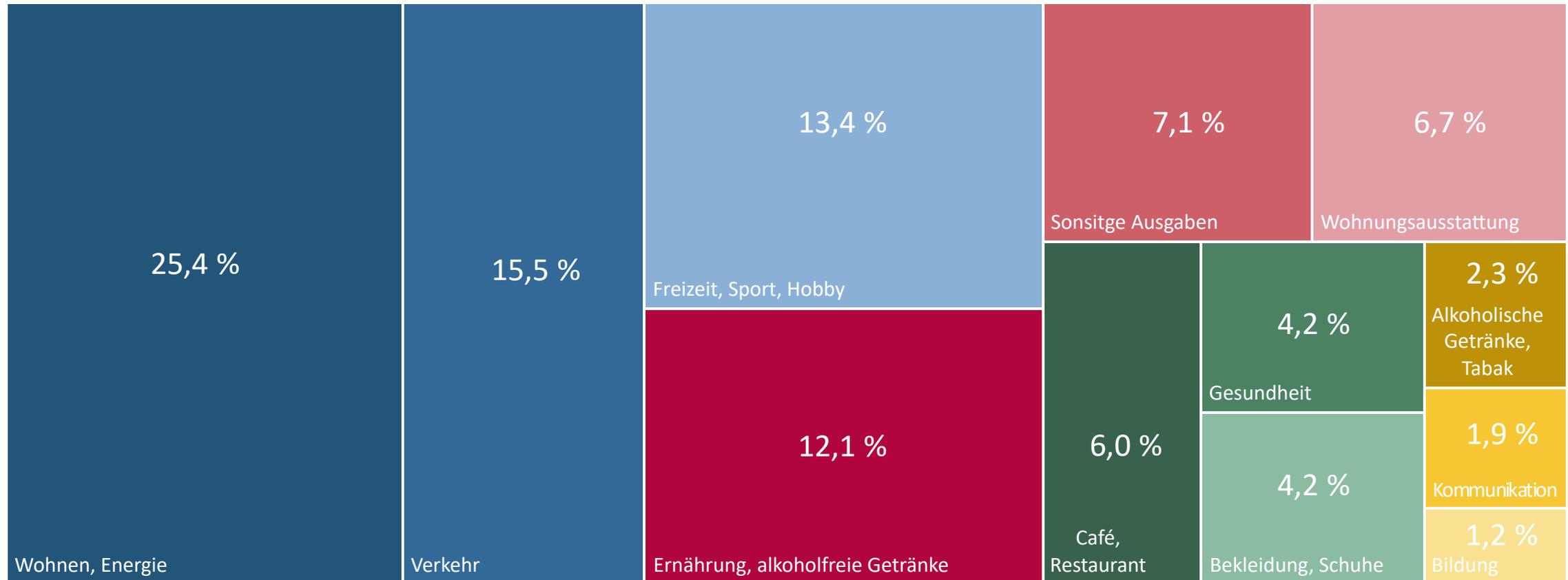
# Ausgaben eines Haushaltes

## Konsumerhebung

freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 7 000 Haushalten alle 5 Jahre  
Schwerpunkt: Verbrauchsausgaben, Ausstattung und Einkommen privater Haushalte

# Insgesamt geben Haushalte im Schnitt 3 250 Euro pro Monat aus

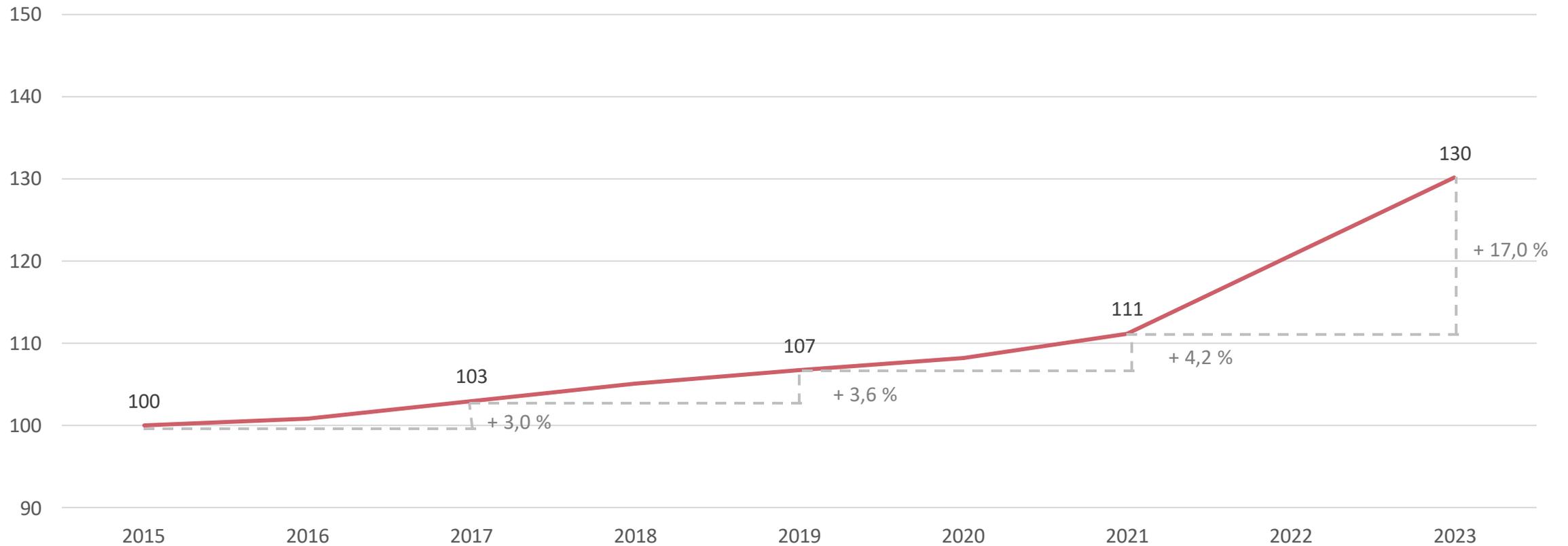
Verteilung der Haushaltsausgaben auf die einzelnen Ausgabengruppen - in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonsitge Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

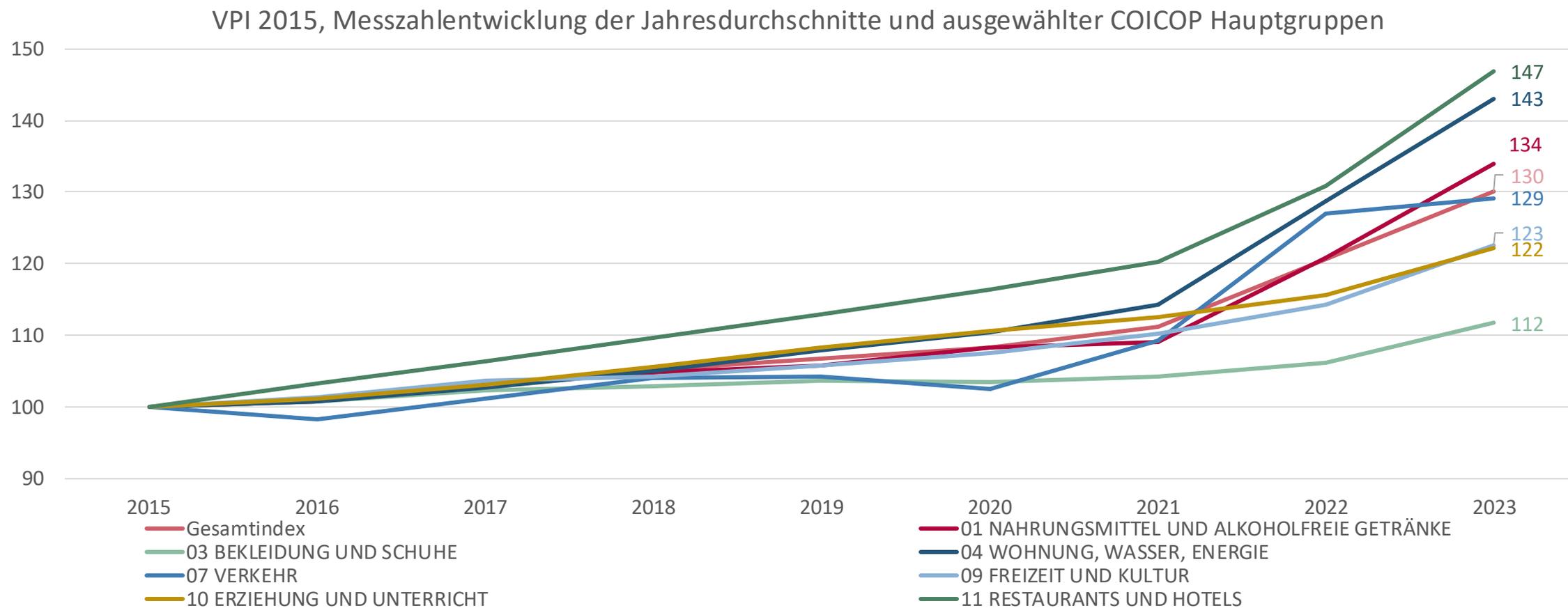
# VPI stieg in der Krise stärker an

VPI 2015, Messzahlentwicklung der Jahresdurchschnitte des Gesamtindex



Q: STATISTIK AUSTRIA, Verbraucherpreisindex. Erstellt am 17.01.2024.

# Wohnen ist 2023 stärkster Preistreiber



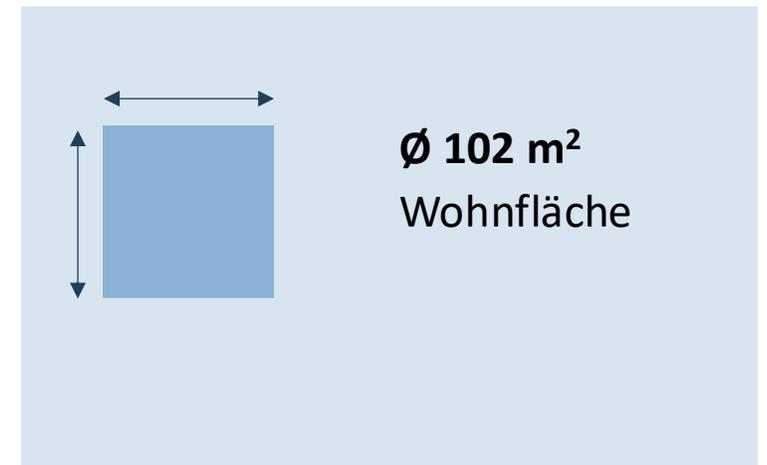
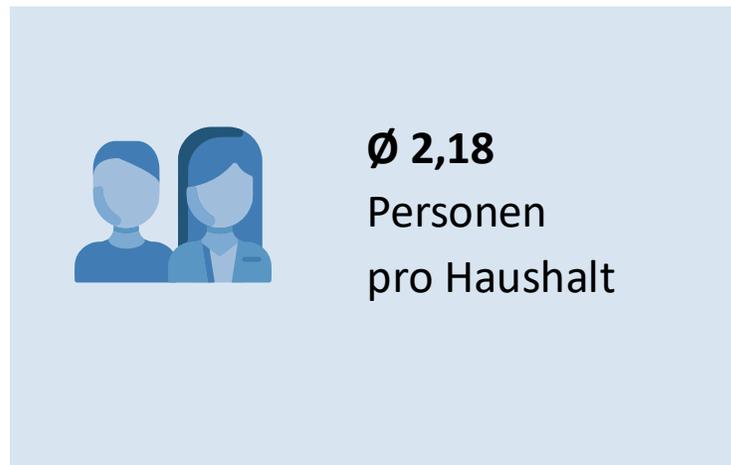
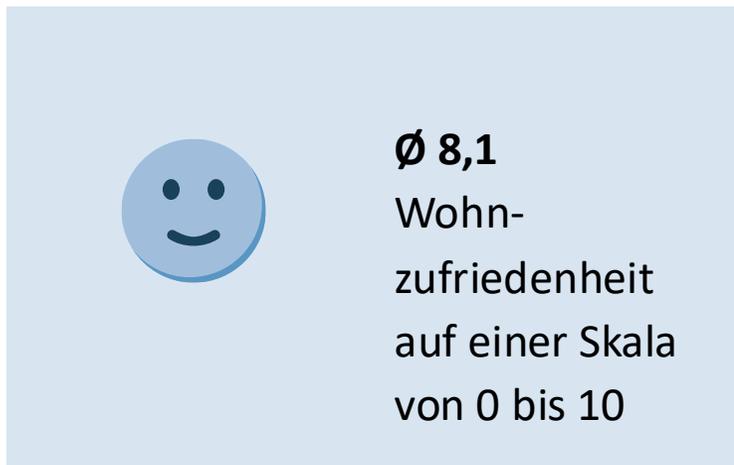
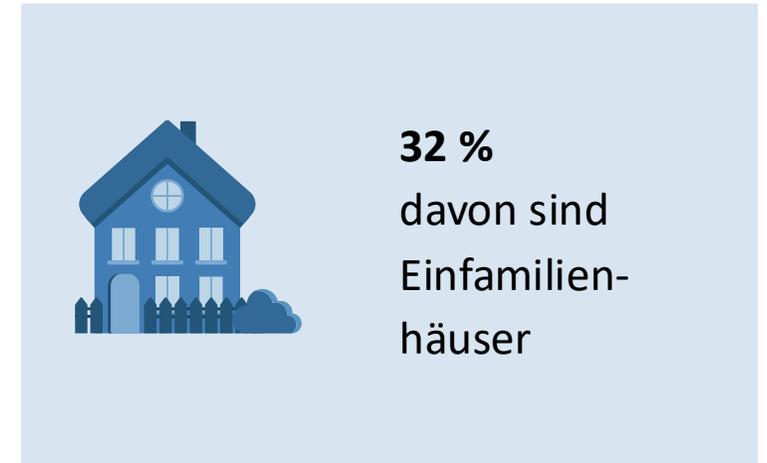
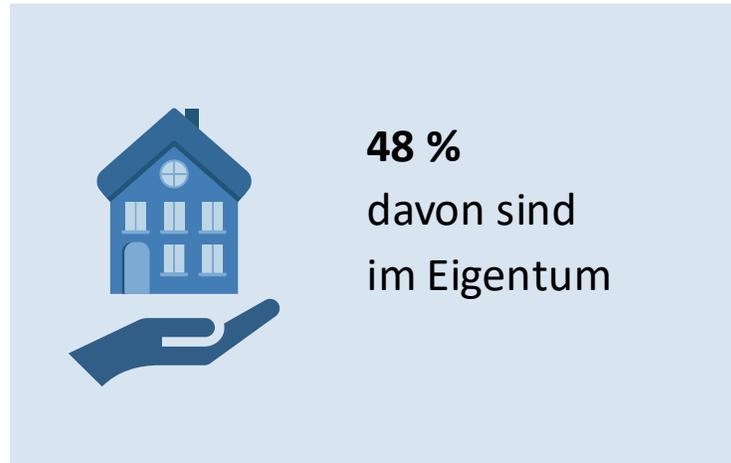
Q: STATISTIK AUSTRIA, Verbraucherpreisindex. Erstellt am 17.01.2024.

# Anstieg der Mieten

## Mikrozensus Wohnungserhebung

Verpflichtende Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 20 000 Haushalten pro Quartal  
Schwerpunkt: Wohnsituation, Mieten und Betriebskosten

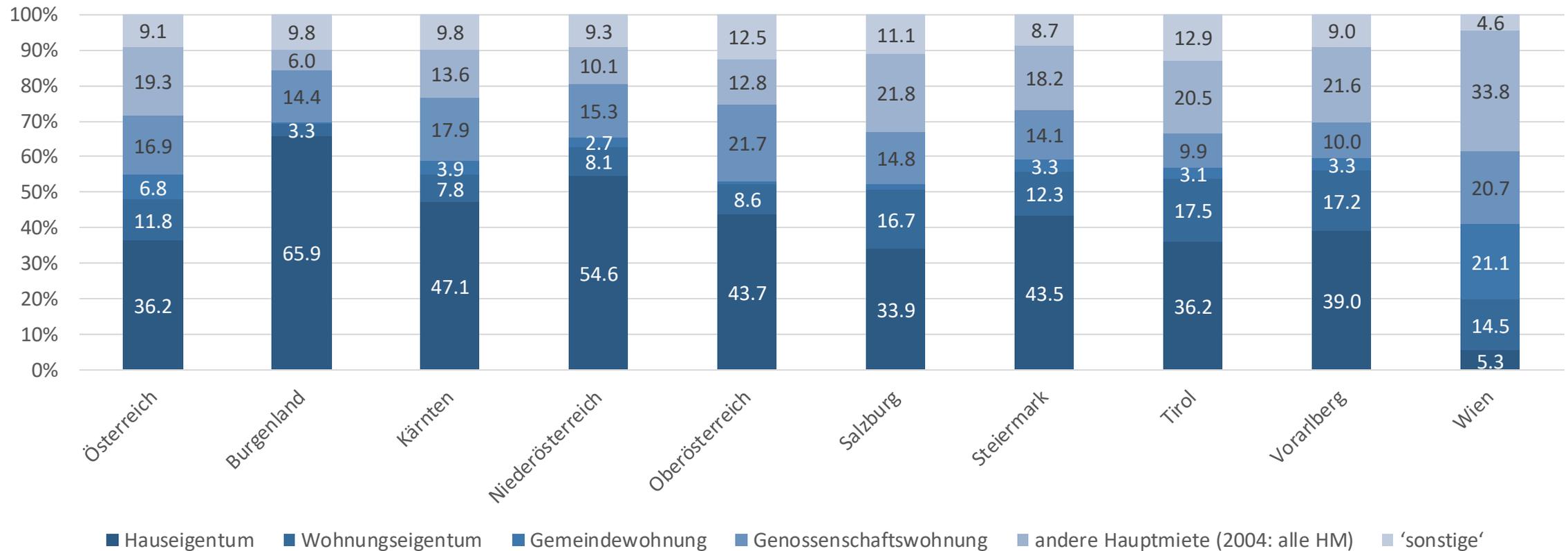
# Große Zufriedenheit mit Wohnsituation in Österreich 2023



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen und EU-SILC.

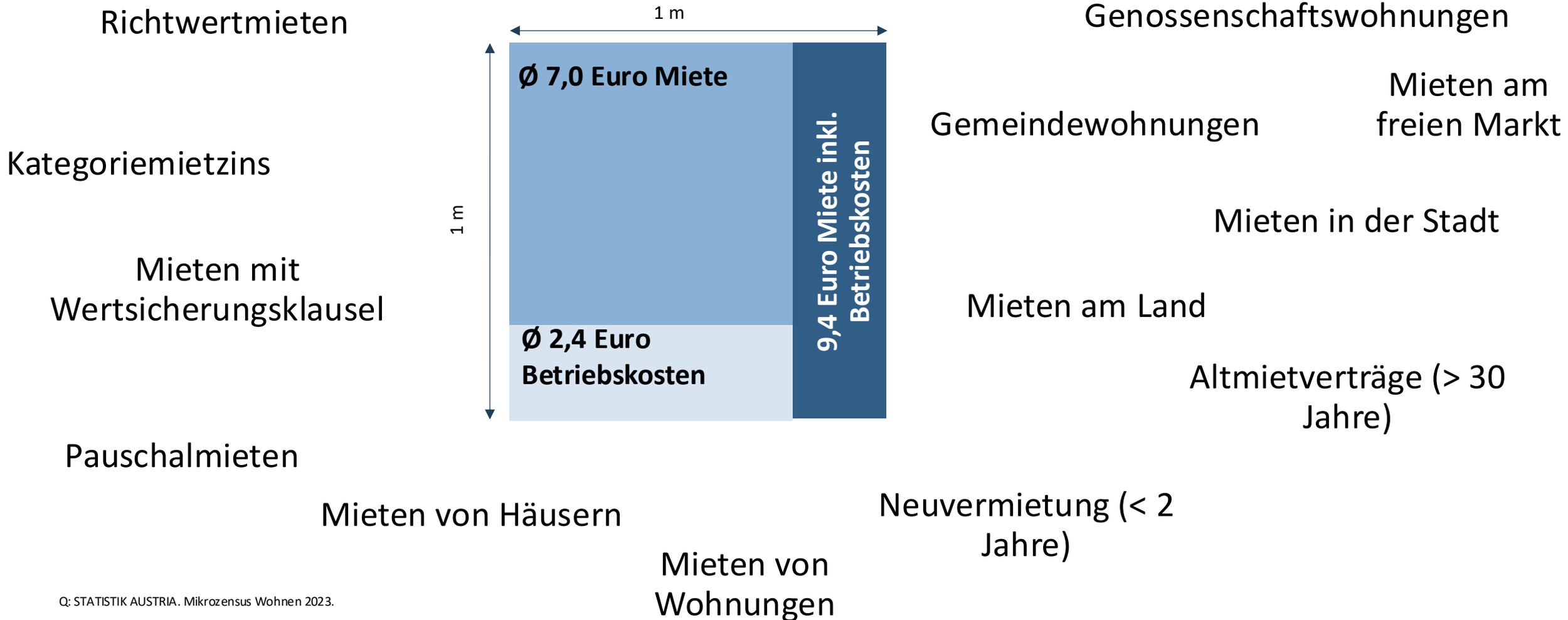
# Fast ein Viertel der Haushalte wohnt im sozialem Wohnbau

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland - in Prozent



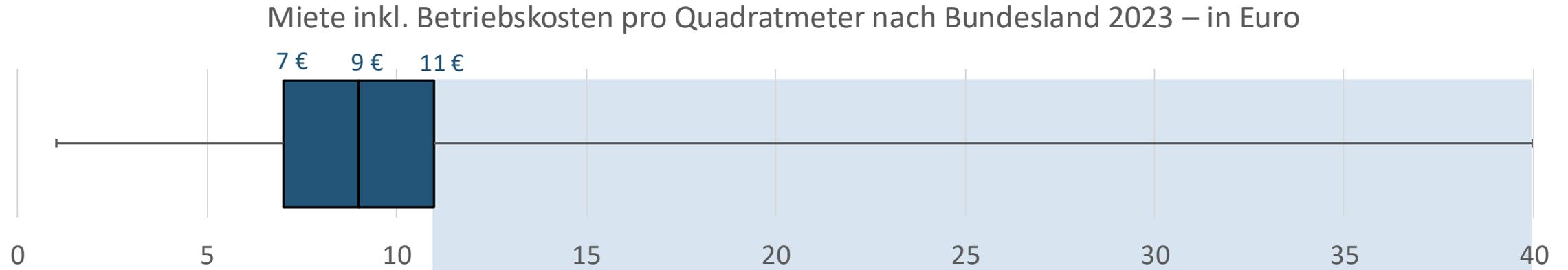
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2023.

# Die durchschnittliche Monatsmiete inkl. Betriebskosten 2023



Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2023.

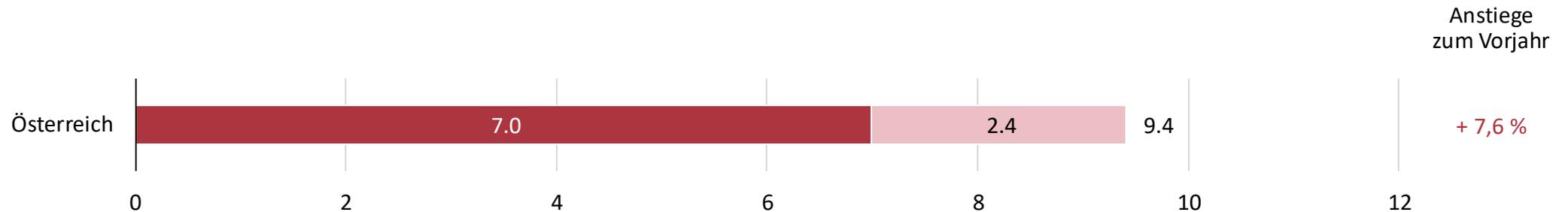
# Ein Viertel der Mietwohnungen sind teurerer als 11 Euro pro m<sup>2</sup>



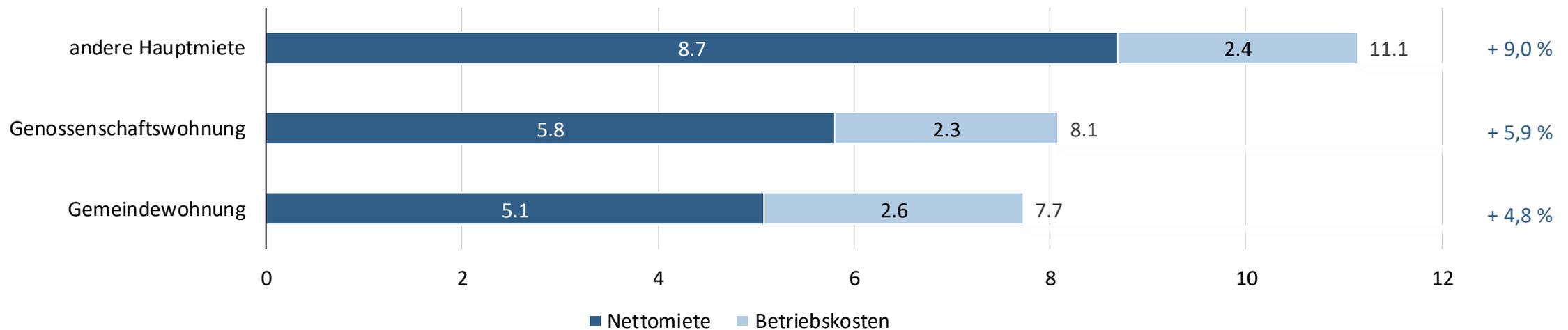
Von den Wohnungen die mehr als 11 Euro Miete inkl. Betriebskosten pro m<sup>2</sup> kosten, sind

- 86 % zur privater Hauptmiete
- 47 % in Wien
- 29 % zwischen 45 und 60 m<sup>2</sup> groß
- 25 % in Gebäuden, die nach 2011 errichtet worden sind
- 46 % unter 2 Jahren vermietet worden
- 58 % befristet.

# Sozialer Wohnbau drückt Durchschnittsmiete

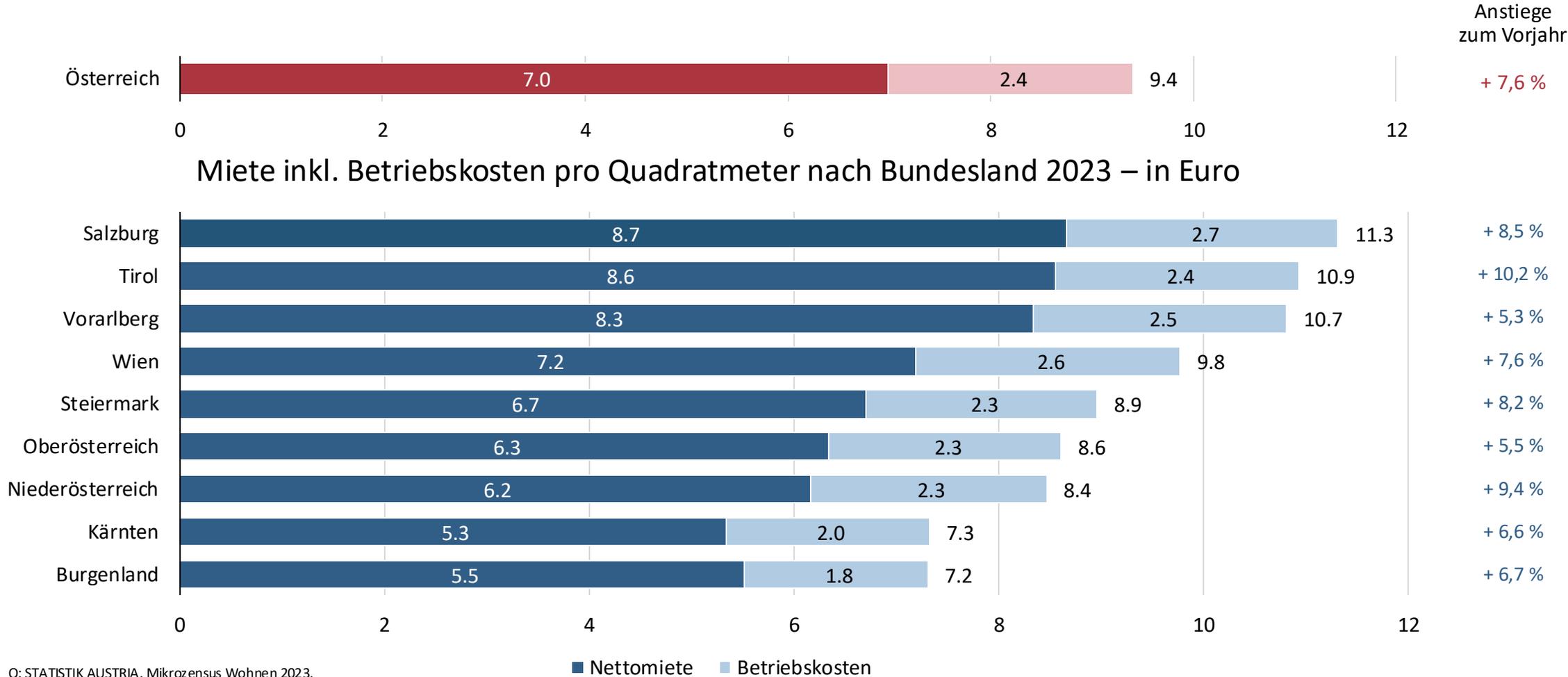


Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter nach Mietsegment 2023 – in Euro

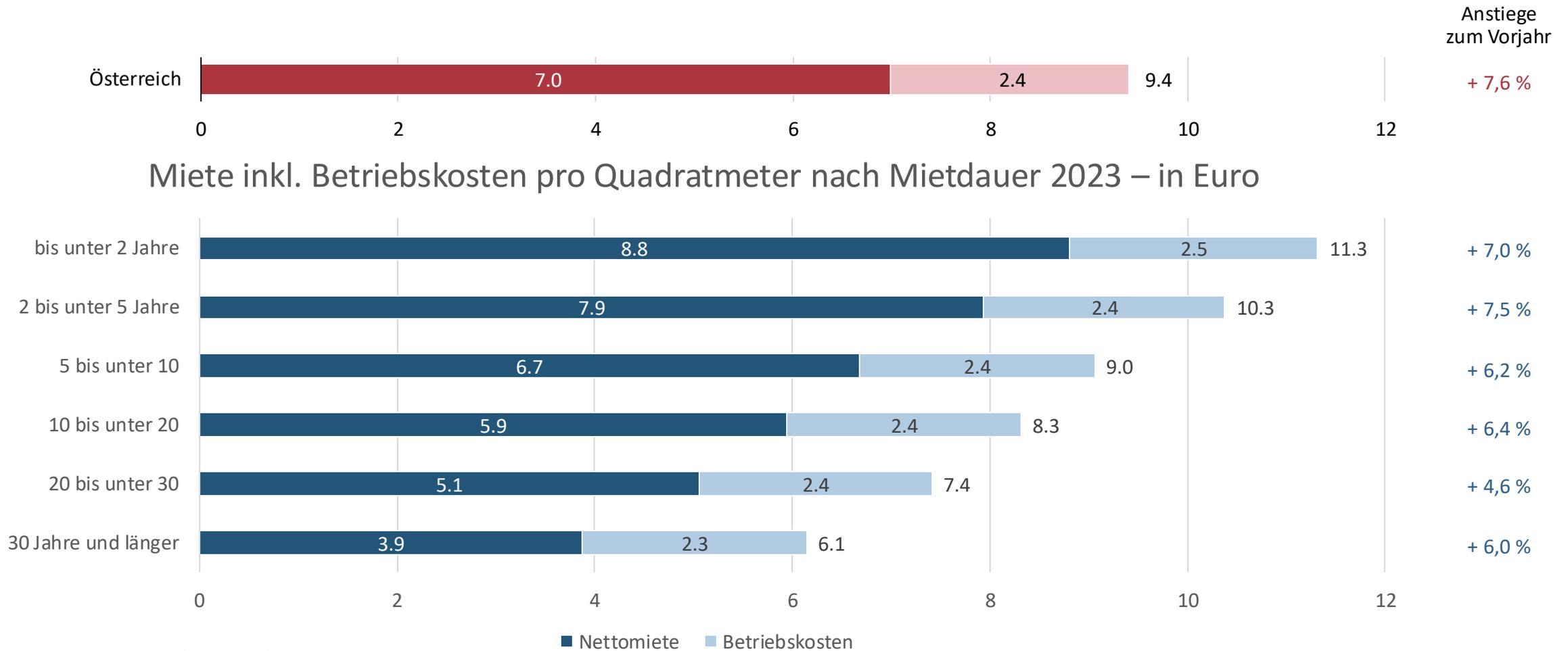


Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2023.

# Mieter:innen in Salzburg zahlen am meisten

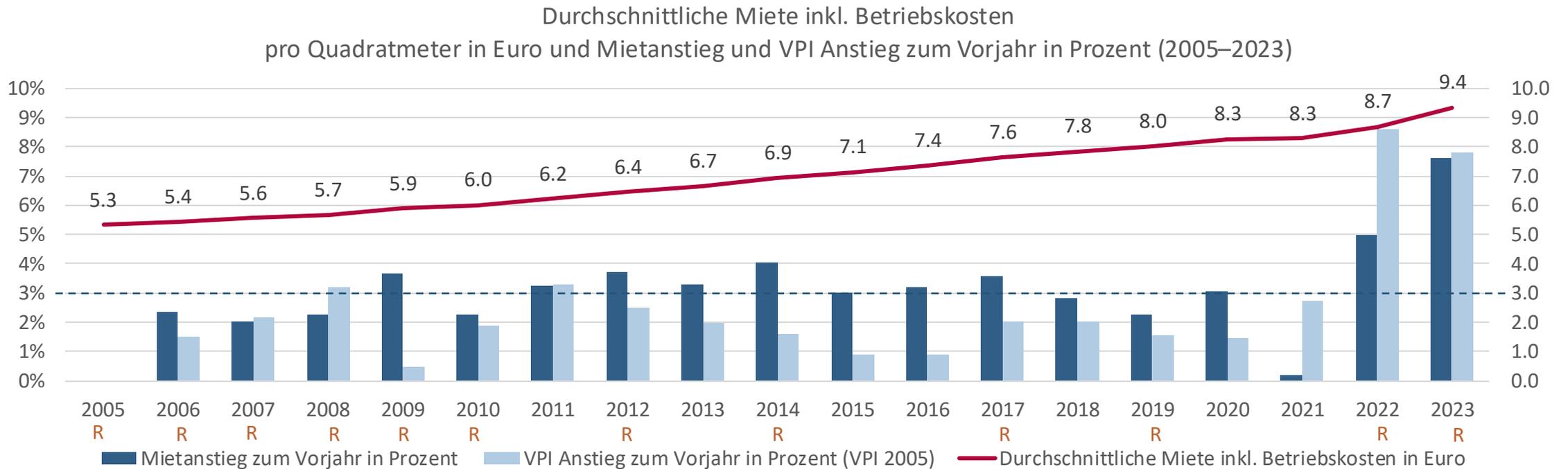


# Neuvermietung heben Bestandsmiete an



Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2023.

# Die Mieten steigen 2022 und 2023 überdurchschnittlich



2022 konnten **Mieten mit Wertsicherungsklausel** an den VPI häufiger angepasst werden (individuell rollierend).  
 2022 und 2023 Schwellwertklausel mit  
 3 % bis zu 3 Mal im Jahr  
 5 % bis zu 2 Mal im Jahr

Vor 2022 galt folgende Faustregel:  
 Schwellwertklausel mit  
 3 % dauert bis zu 1 Jahr  
 5 % dauert bis zu 2-2,5 Jahre

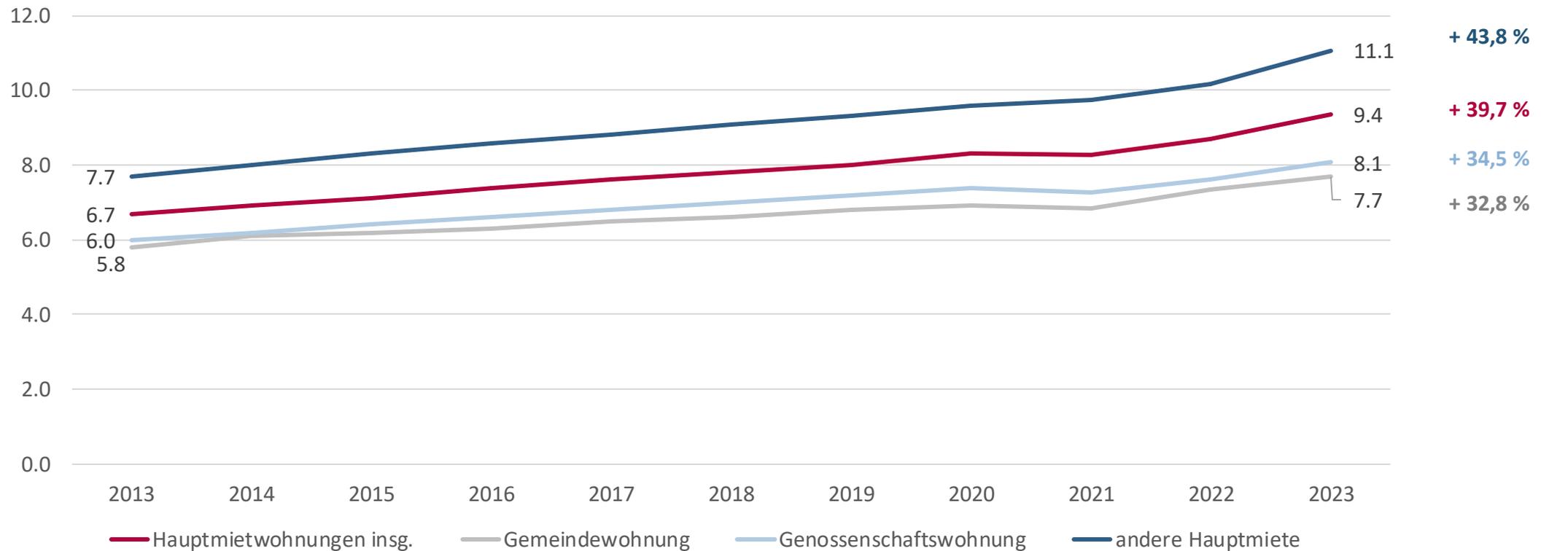
Der **Kategoriemietzins** ist an den VPI 2000 angepasst, bei einer Überschreitung von 5 % kommt es zu einer Erhöhung. Das war 2022 drei Mal der Fall. 2023 einmal im Juli.

Von 1994 bis 2010 wurde der **Richtwertmietzins** jährlich angepasst. Ab 2010 ist geregelt, dass der Richtwert alle 2 Jahre angepasst werden sollte. 2016 wurde die Erhöhung der Richtwertmieten auf 2017 verschoben. Aufgrund der Coronapandemie wurde die Erhöhung 2021 ausgesetzt und auf das Jahr 2022 verschoben und 2023 hat die Anpassung regulär stattgefunden.

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen, Verbraucherpreisindex. – 1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

# Mieten steigen in allen Mietsegmenten

Durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten  
pro Quadratmeter in Euro nach Hauptmietverhältnis (2005–2023)



Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen 2023.

# Anstieg der Energiekosten

## EU-SILC

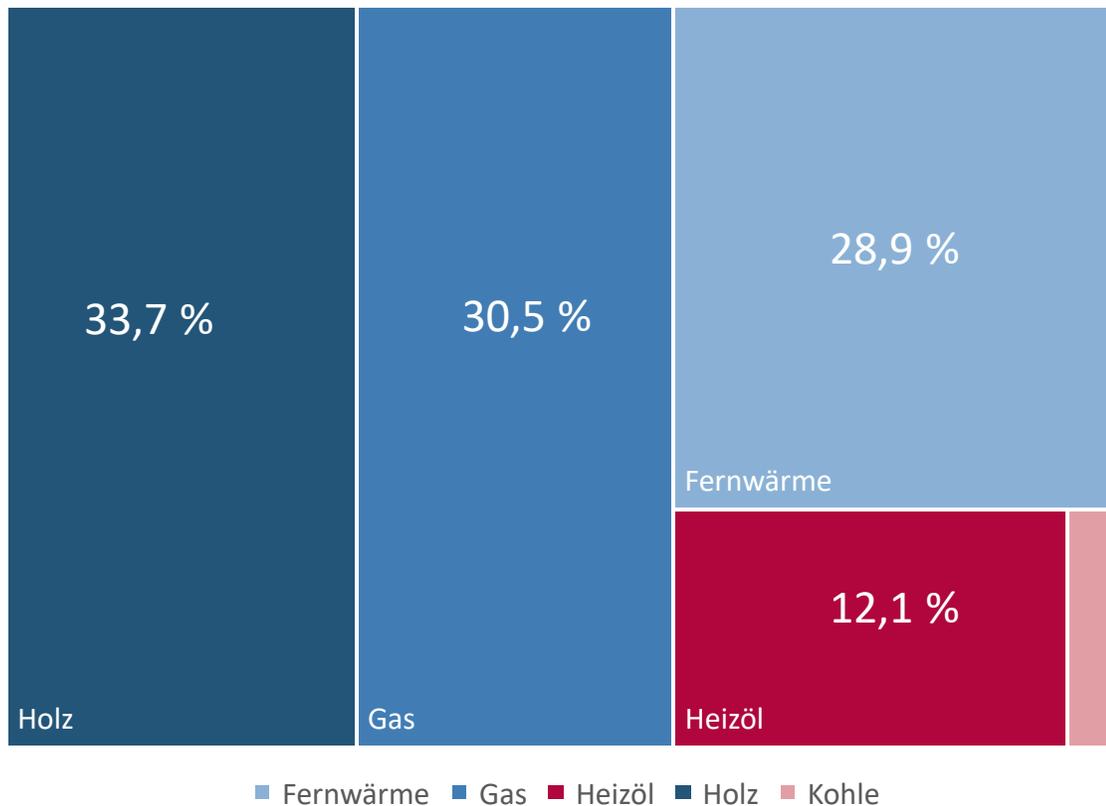
freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 6 000 Haushalten pro Jahr  
Schwerpunkt: Wohnzufriedenheit, Wohnprobleme, Energiekosten, Wohnkosten

## So geht's uns heute

freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 3 000 Haushalten pro Quartal  
Schwerpunkt: Zahlungsschwierigkeiten

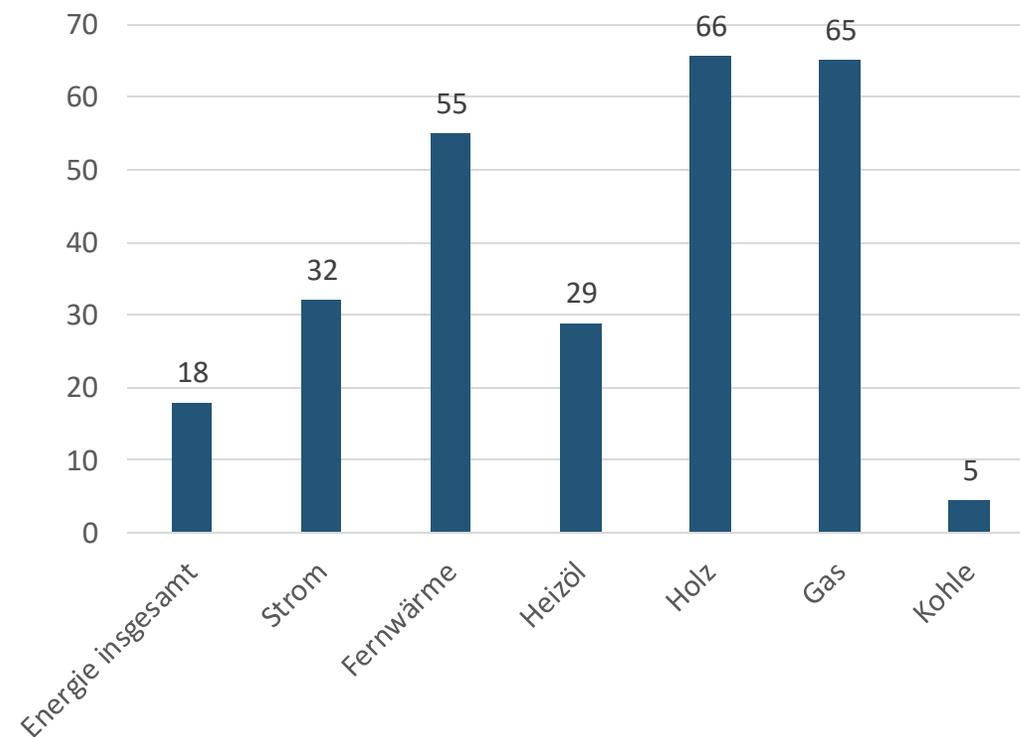
# Hohe Energiekosten Anstiege bei Holz und Gas

Anteil der Energienutzung nach Energieträger 2023



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC 2023.

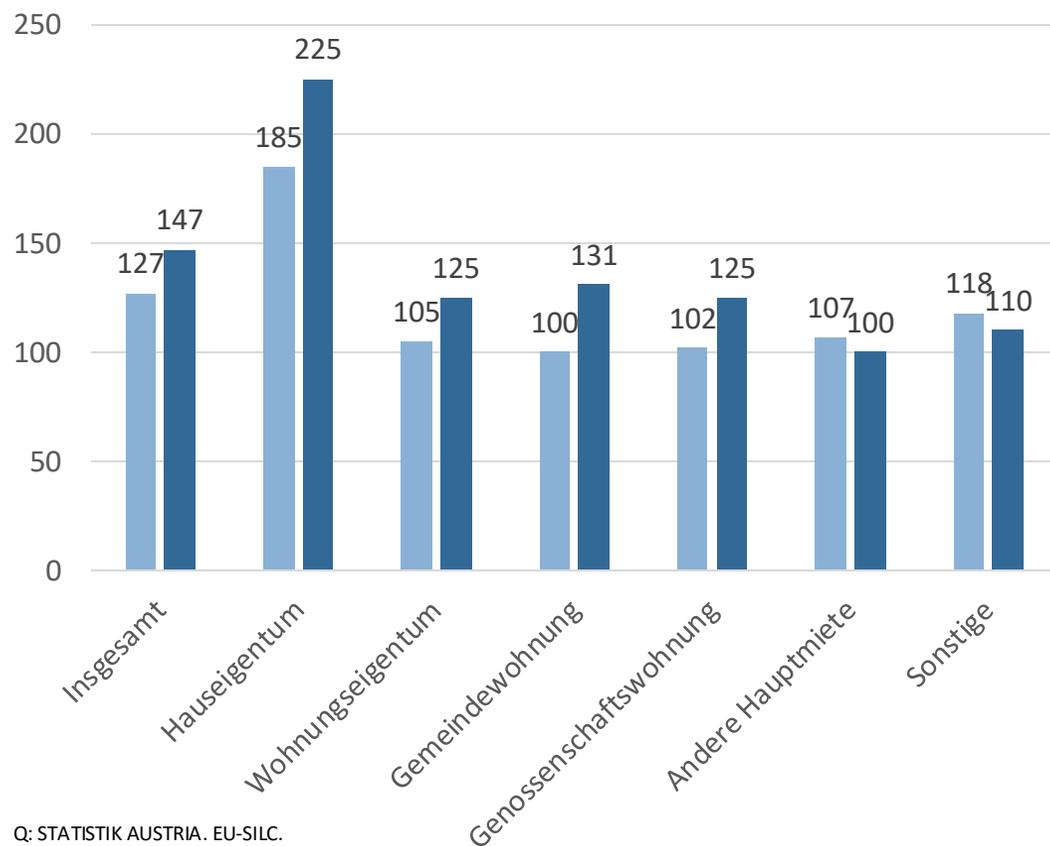
Anstieg der Energiekosten nach Energieträger  
2013-2023 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

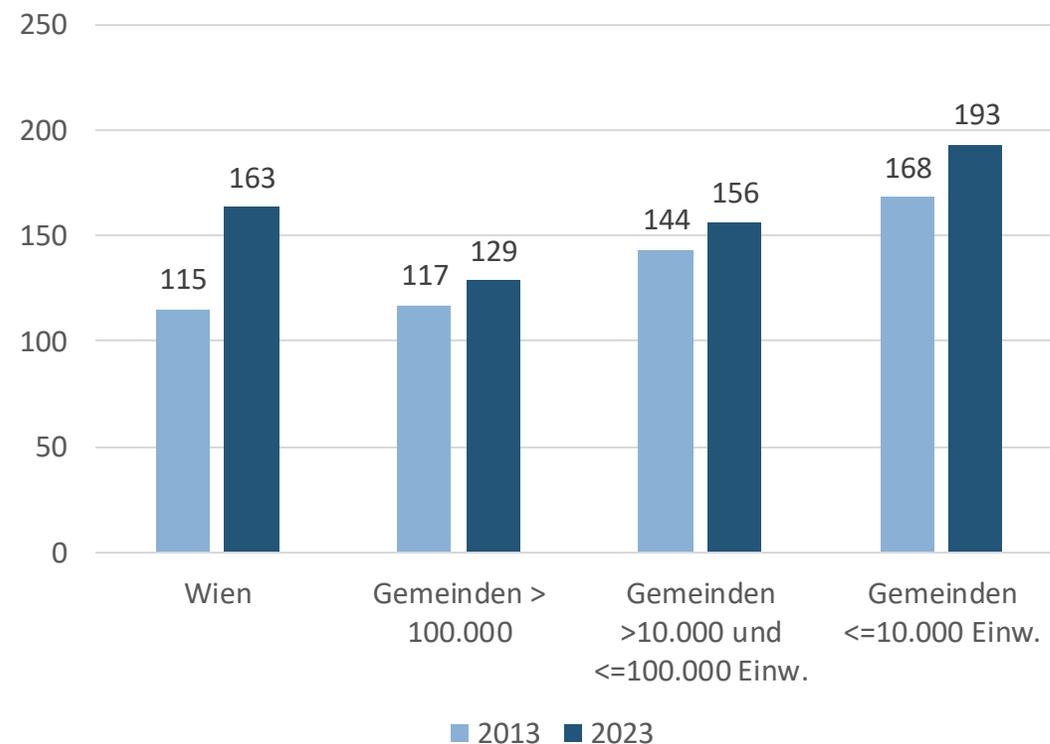
# Energiekosten abhängig von Rechtsverhältnis und Region

Median der Energiekosten pro Wohnung nach Rechtsverhältnis - in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

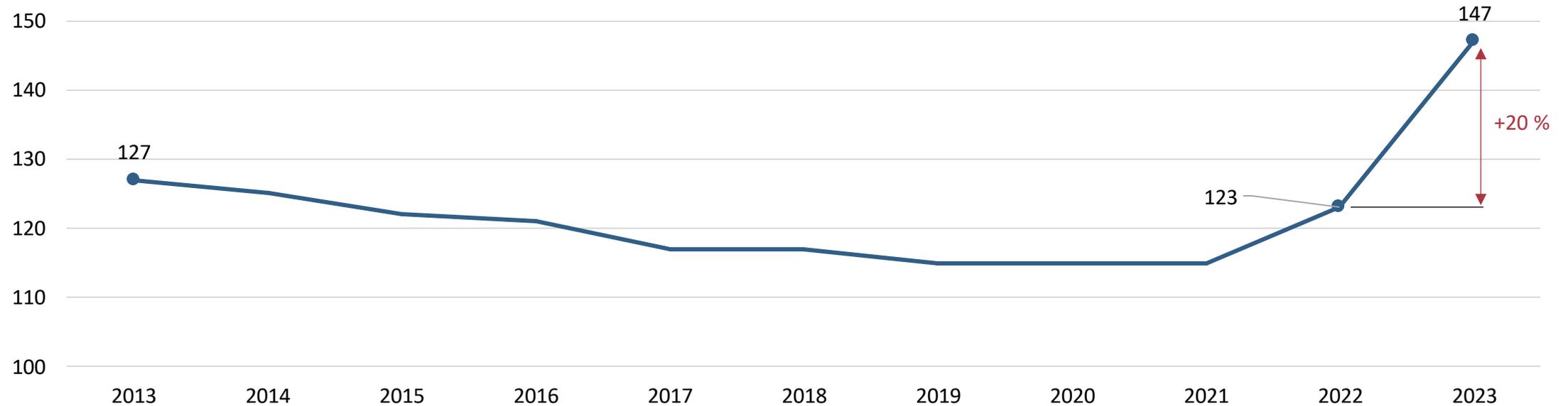
Median der Energiekosten pro Wohnung nach Region - in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

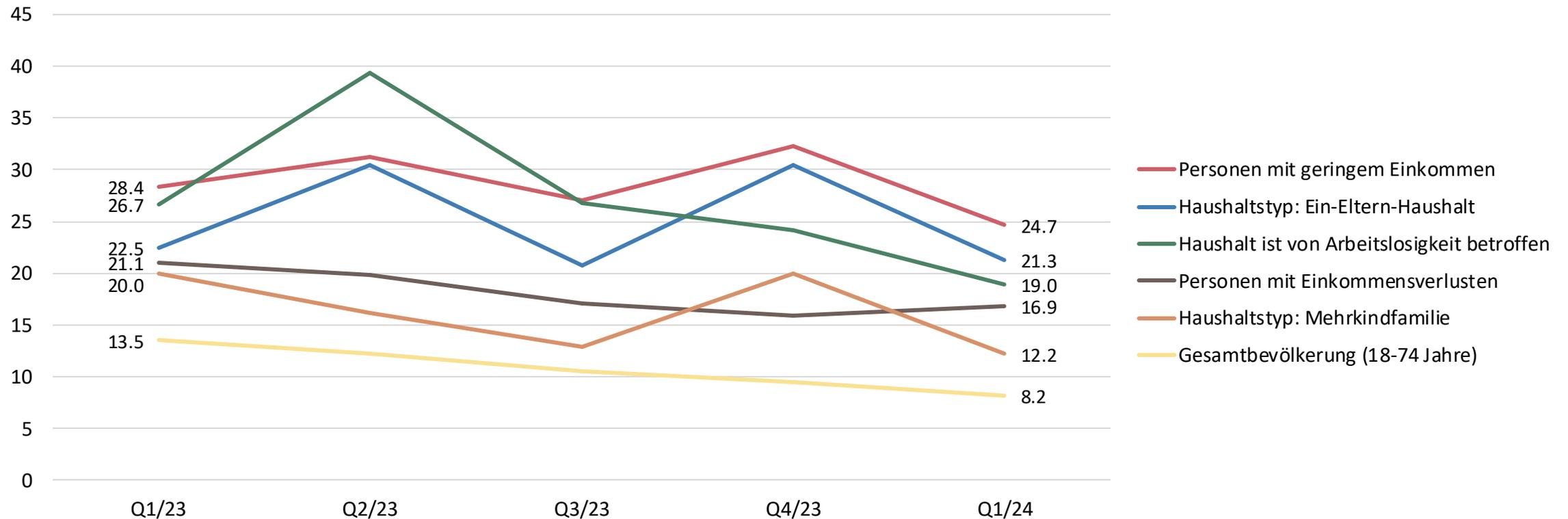
# Starker Anstieg vor allem von 2022 auf 2023

Entwicklung der Energiekosten  
in Österreich – in Euro



# Die Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie geht zurück

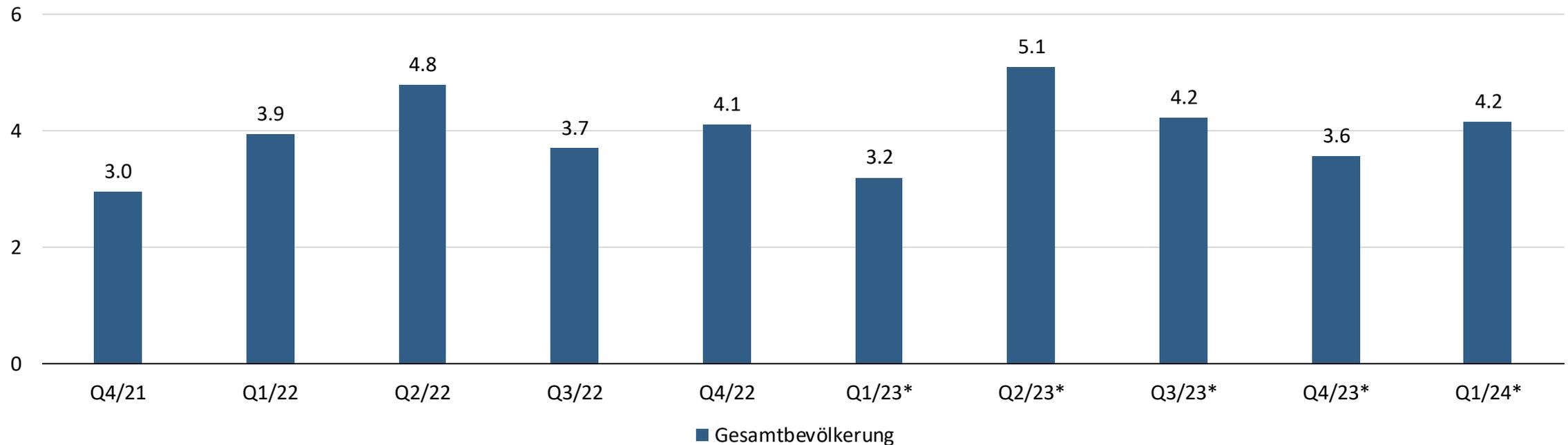
Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie nach vulnerablen Gruppen – in Prozent



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: „So geht’s uns heute“. Nicht-Leistbarkeit von Haushaltsenergie: 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? Leistbarkeit von Haushaltsenergie wurde erstmalig ab Q1/2023 erhoben. Gewichtete Ergebnisse.

# Zahlungsverzögerungen bei Wohnnebenkosten vor allem im Winter

Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Wohnnebenkosten im jeweils vorangegangenen Quartal – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. Zahlungsverzögerungen 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?“ Ja. Gewichtete Ergebnisse. \*Zeitreihenbruch wegen Anpassung der Altersgrenzen von 16 bis 69 Jahre (Welle 5: Q4/2022) auf 18 bis 74 Jahre (ab Welle 6: Q1/2023).

# Wohnkosten und Zahlungsschwierigkeiten

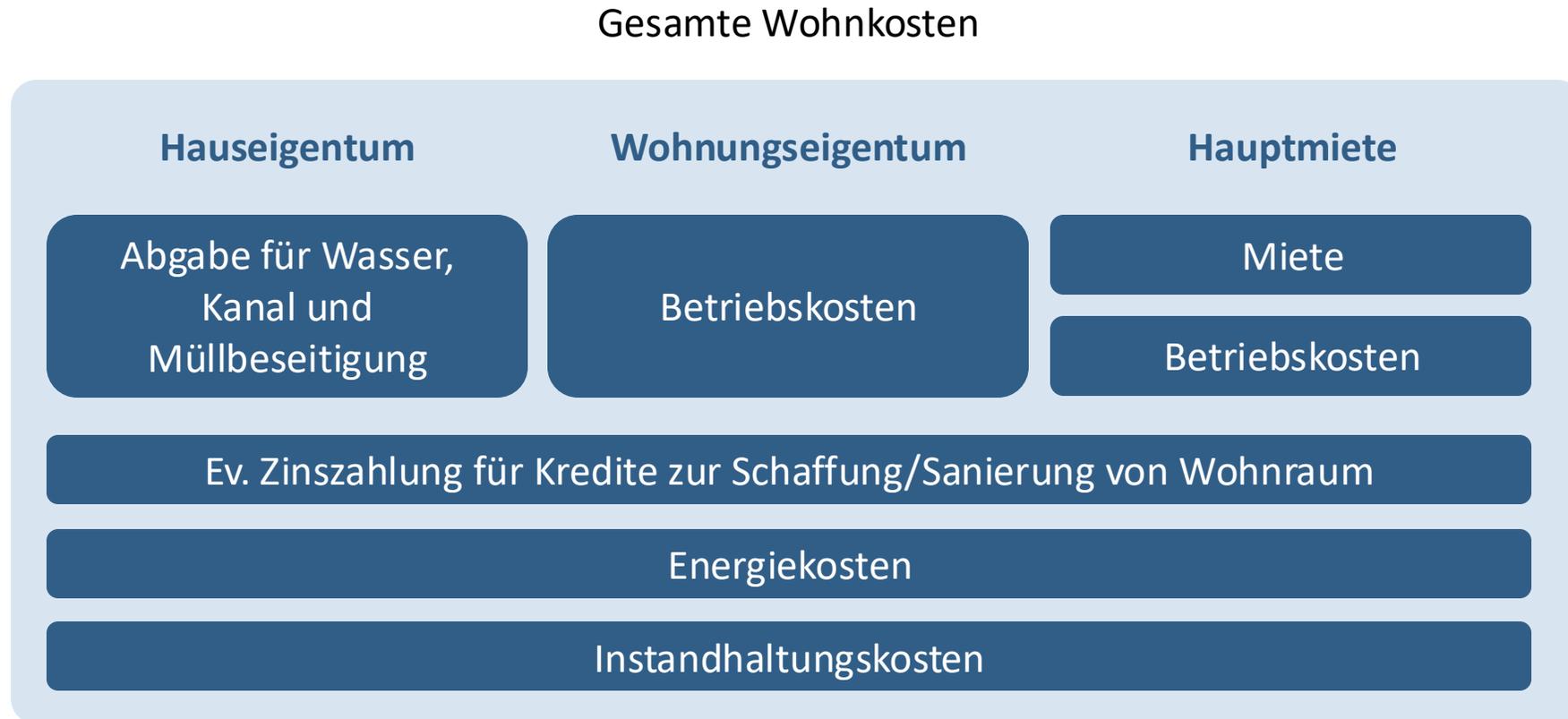
## EU-SILC

freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 6 000 Haushalten pro Jahr  
Schwerpunkt: Wohnzufriedenheit, Wohnprobleme, Energiekosten, Wohnkosten

## So geht's uns heute

freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 3 000 Haushalten pro Quartal  
Schwerpunkt: Zahlungsschwierigkeiten

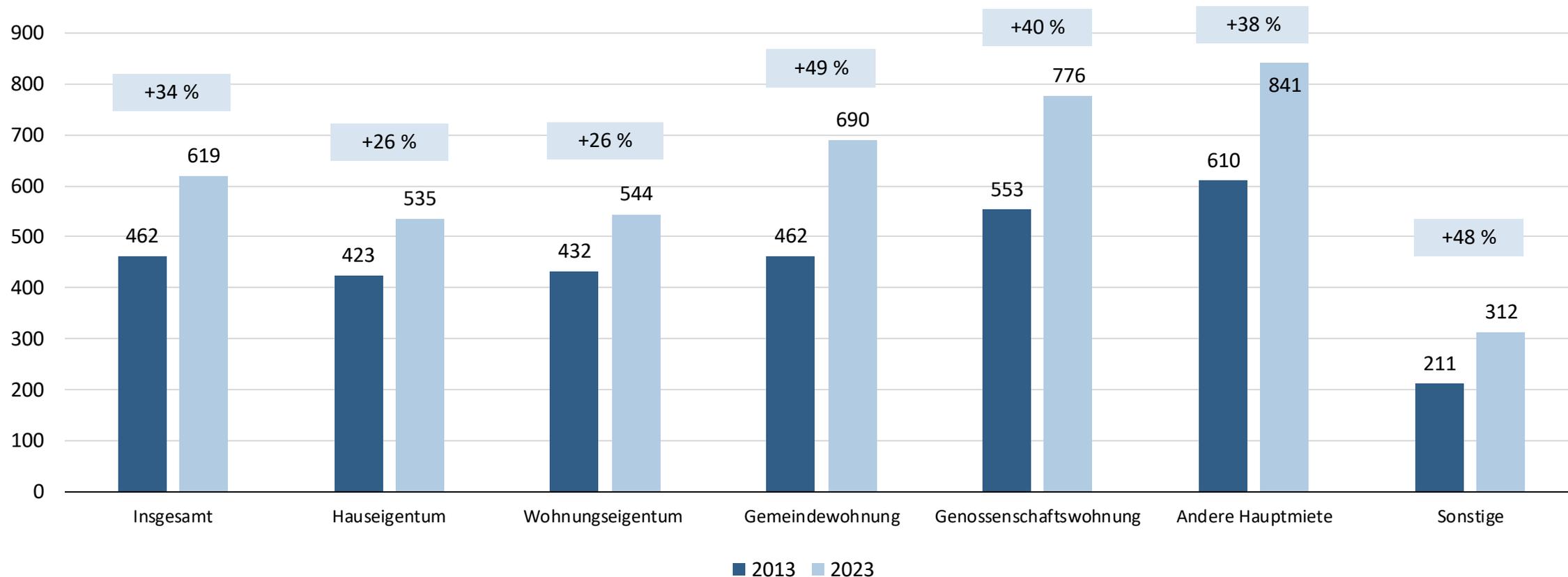
# Wohnkosten umfassen viele Positionen



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

# Wohnkosten in 10 Jahren um 34 % gestiegen

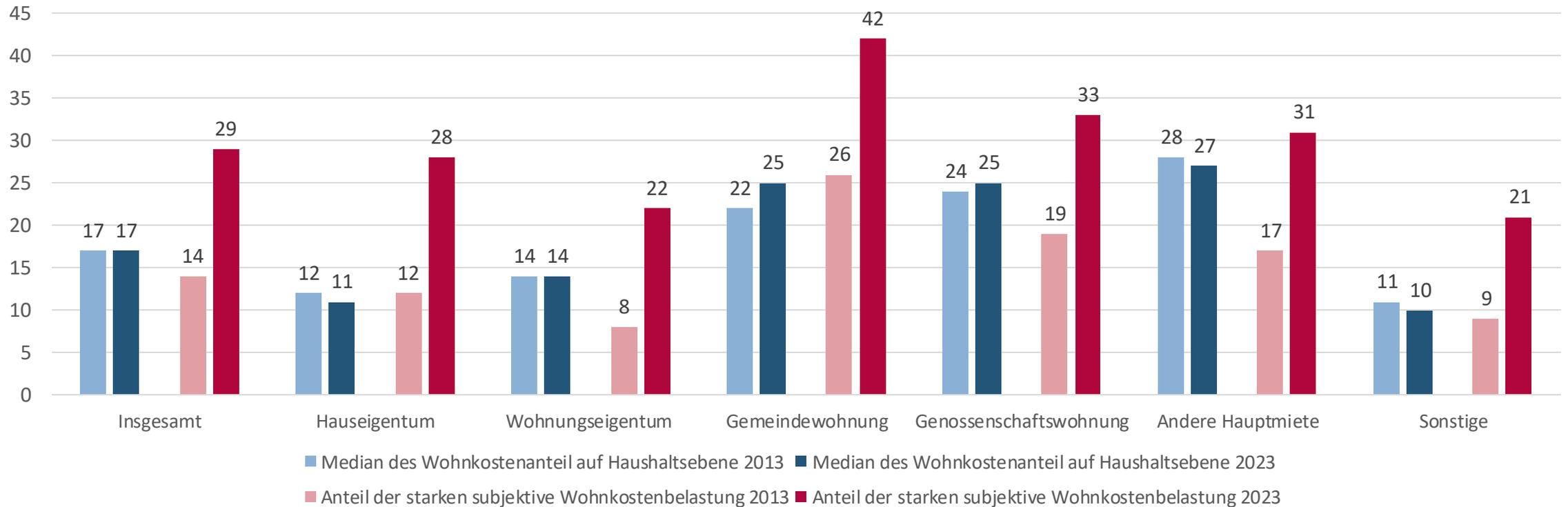
Median der monatlichen Wohnkosten in Österreich 2013 und 2023 – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

# Anteil der Wohnkosten am Einkommen ändert sich kaum, während die subjektive Wohnkostenbelastung enorm steigt

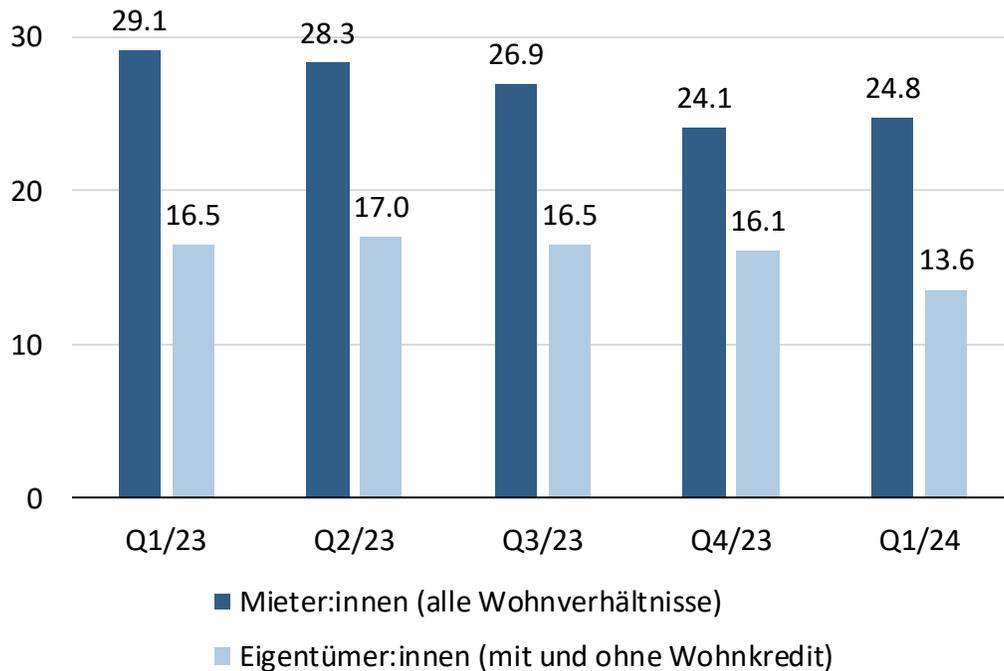
Median des Wohnkostenanteil und Anteil der starken subjektive Wohnkostenbelastung 2013 und 2023 nach Rechtsverhältnis – in Prozent



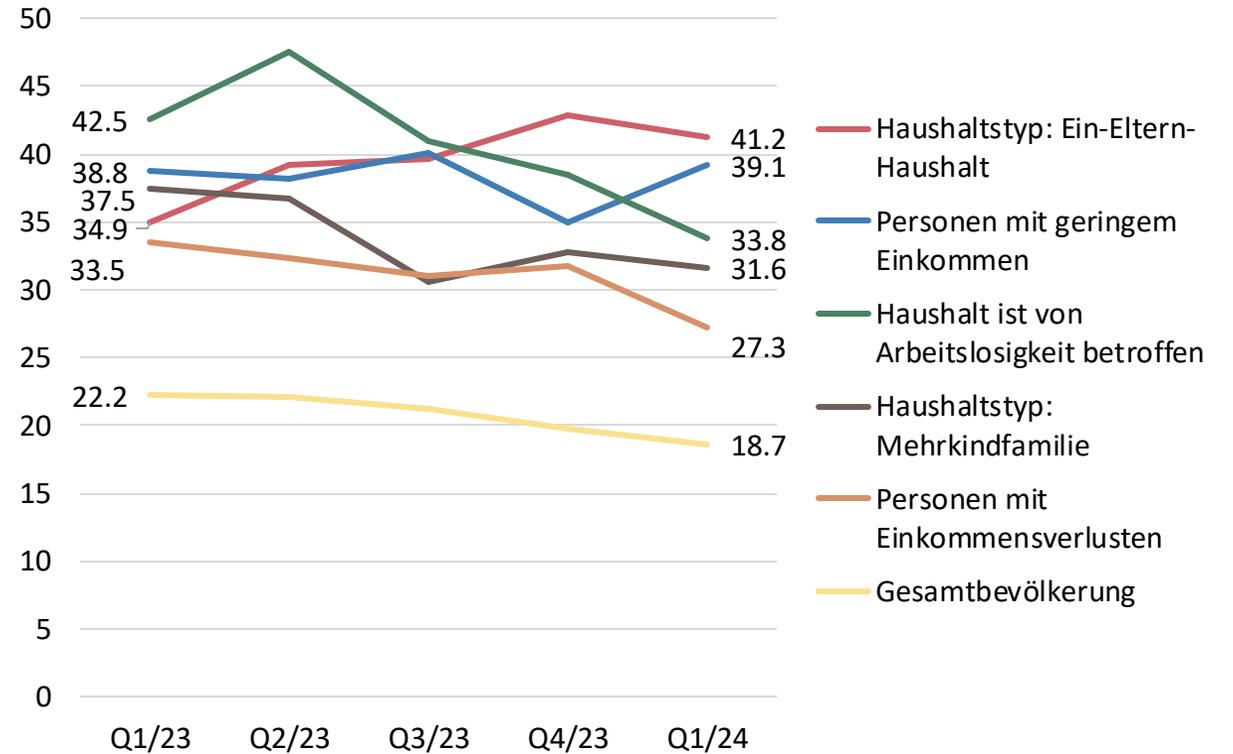
Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

# Ein-Eltern-Haushalte durch Wohnkosten am stärksten belastet

Schwere Wohnkostenbelastung nach Rechtsverhältnis – in Prozent



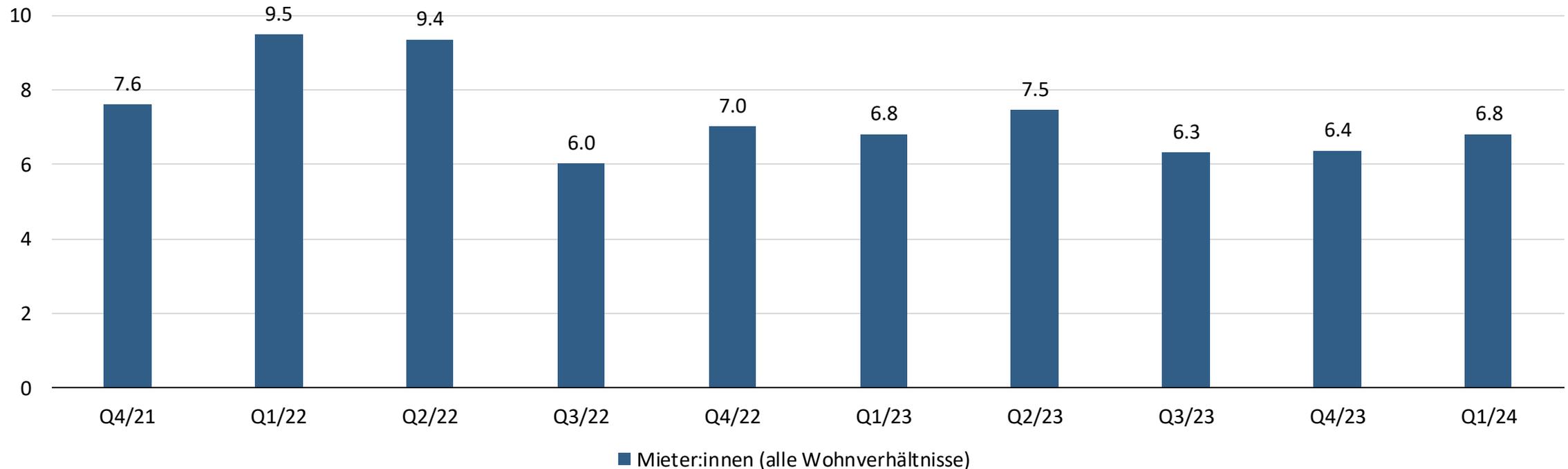
Schwere Wohnkostenbelastung nach vulnerablen Gruppen – in Prozent



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: „So geht’s uns heute“. Fragestellung: „Denken Sie jetzt bitte an Ihre gesamten Wohnkosten, also Miete/Wohnkredit, Betriebskosten und alle Wohnnebenkosten, wie zum Beispiel Strom, Gas, Heizung und Reparaturen. Sind diese für Ihren Haushalt...“ Antwort: eine schwere finanzielle Belastung. Gewichtete Ergebnisse.

# Anteil an Zahlungsverzügen bei Mieten ist gleich zum Vorjahr

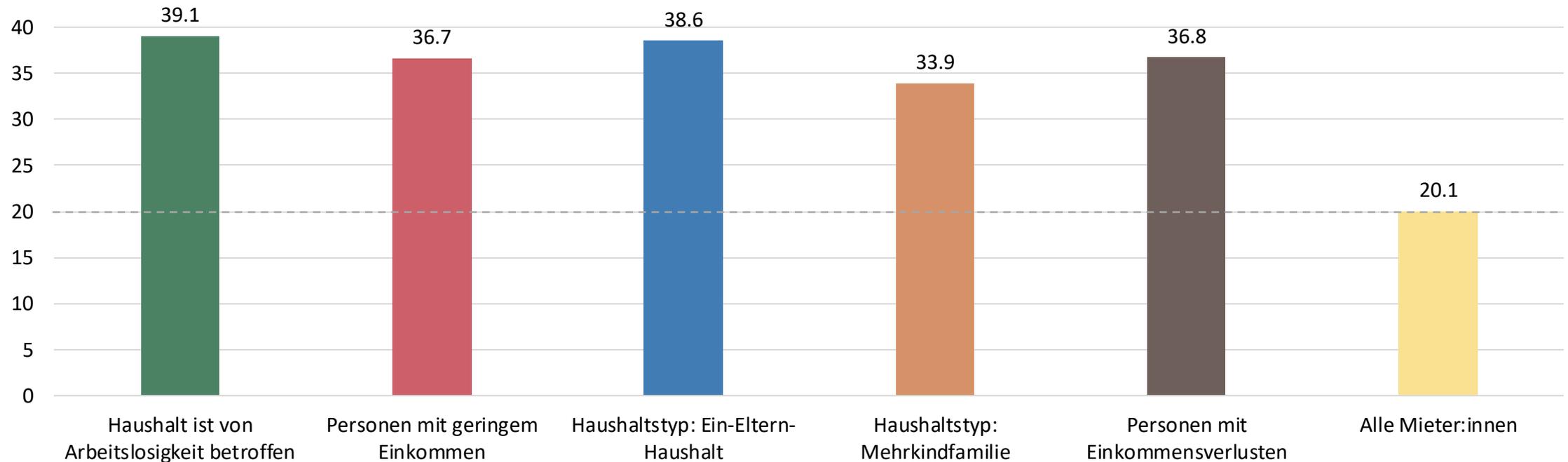
Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete  
(bei Mieter:innen) im jeweils vorangegangenen Quartal– in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, „So geht’s uns heute“. 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?“ – Mietfreie Wohnverhältnisse werden nicht ausgewiesen. Gewichtete Ergebnisse.

# Vulnerable Gruppen erwarten eher Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten

Erwartete Zahlungsschwierigkeiten in den nächsten 3 Monaten bei Wohnkosten von Mieter:innen nach vulnerablen Gruppen (Q1/24) – in Prozent



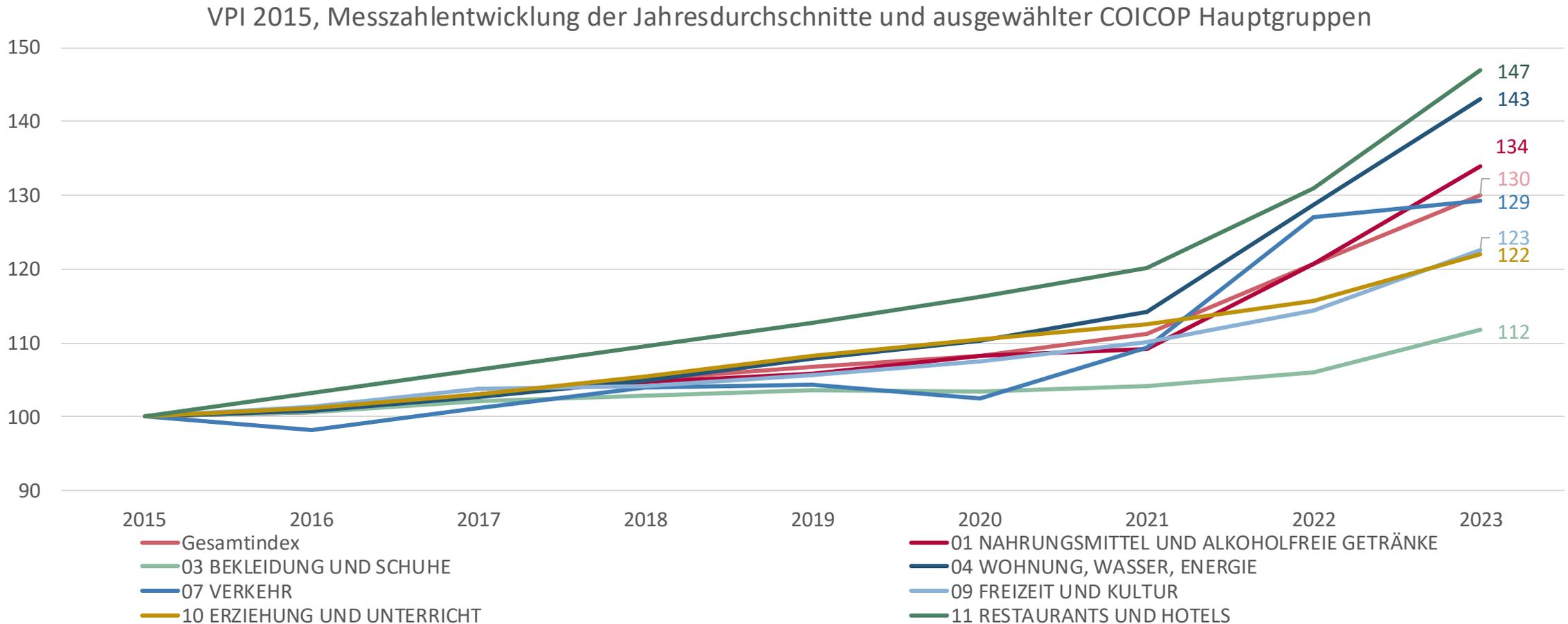
Quelle: STATISTIK AUSTRIA: „So geht’s uns heute“. Fragestellung: „Denken Sie jetzt bitte an Ihre gesamten Wohnkosten, also Miete, Wohnkredit, Betriebskosten und alle Wohnnebenkosten, wie zum Beispiel Strom, Gas, Heizung und Reparaturen. Expecten Sie für die nächsten drei Monate Schwierigkeiten diese zu bezahlen?“ Antwort: Ja. Gewichtete Ergebnisse.

# Lebensmitteln und finanziellen Situation

## So geht's uns heute

freiwillige Stichprobenerhebung mit einem Stichprobenumfang von ca. 3 000  
Haushalten pro Quartal  
Schwerpunkt: Zahlungsschwierigkeiten

# Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke drittstärkster Preistreiber

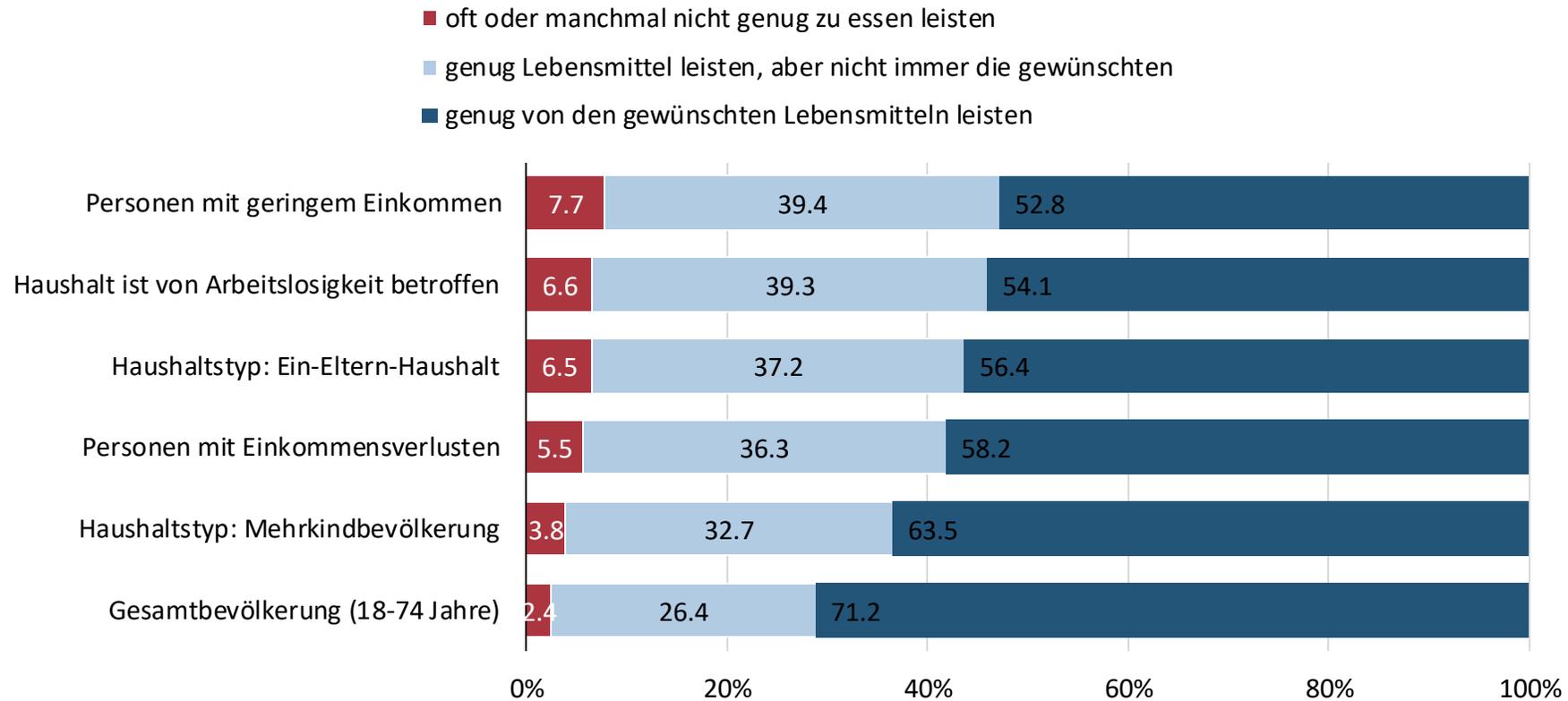


Q: STATISTIK AUSTRIA, Verbraucherpreisindex. Erstellt am 17.01.2024.

# Leistbarkeit von Lebensmitteln

Leistbarkeit von Lebensmitteln in den letzten drei Monaten (abgefragt Q1/2024)

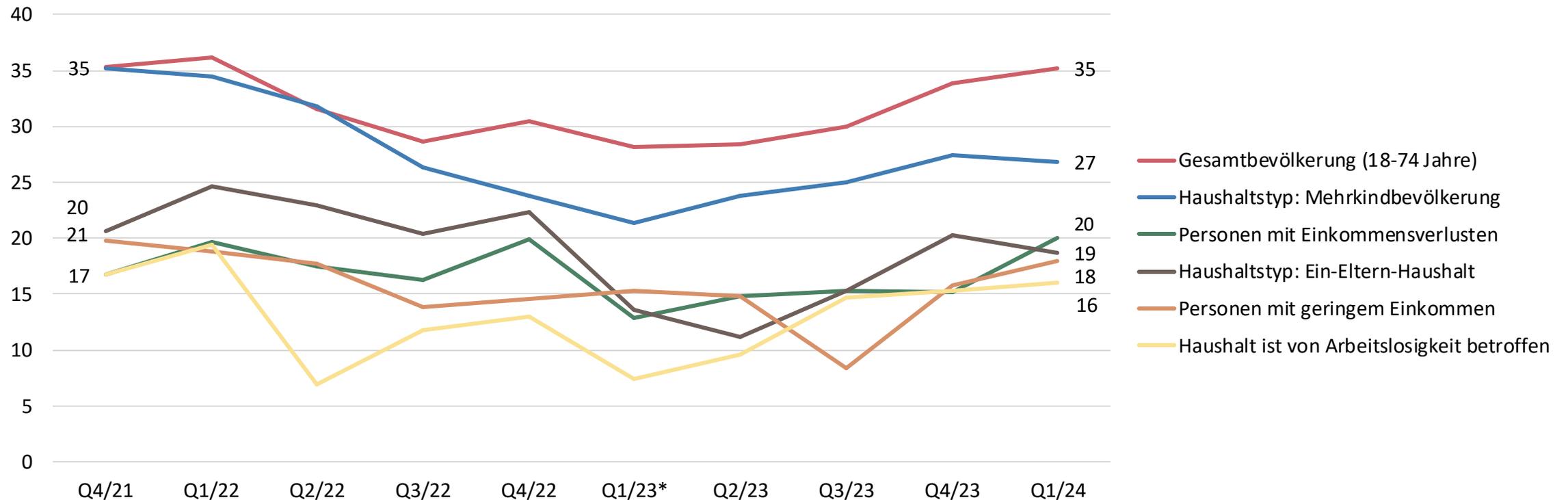
## Der Haushalt konnte sich ...



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: „So geht’s uns heute“ (Welle 10: Q1/2024). Fragestellung: „Welche der folgenden Aussagen beschreibt am besten die Lebensmittel, die sich Ihr Haushalt in den letzten drei Monate leisten konnte? Der Haushalt konnte sich...“  
Antworten: Genug von den Lebensmitteln leisten, die wir essen wollten / Genug Lebensmittel leisten, aber nicht immer die, die wir wollten / Manchmal nicht genug zu essen leisten / Oft nicht genug zu essen leisten. N (Q4/2023) = 3388. Gewichtete Ergebnisse.

# Zufriedenheit mit finanzieller Situation

## Hohe Zufriedenheit mit der finanziellen Situation nach vulnerablen Gruppen – in Prozent



Quelle: STATISTIK AUSTRIA: „So geht’s uns heute“. Fragestellung: „Wie zufrieden sind Sie mit der finanziellen Situation Ihres Haushalts?“, – Antworten von 8 bis 10 auf einer Skala von 0 = überhaupt nicht zufrieden bis 10 = vollkommen zufrieden.

\*Zeitreihenbruch wegen Anpassung der Altersgrenzen von 16 bis 69 Jahre (Welle 1 bis Welle 5) auf 18 bis 74 Jahre (ab Welle 6). Gewichtete Ergebnisse.

# Publikation Wohnen 2023



### Mit den Schwerpunkten:

- Wohnungsversorgung
- Wohnqualität
- Miet- und Wohnkosten
- Immobilienpreise
- Bautätigkeit
- Obdach- und Wohnungslosigkeit

Rückfragen bitte an  
wohnen@statistik.gv.at

STATISTIK AUSTRIA  
Guglgasse 13, 1110 Wien

Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen