

Inhaltsverzeichnis

Ausgangssituation

[Aufgabenstellung und Annahmen](#)

Datengrundlagen

[Datengrundlage für Berechnungen über einen Zeitraum von 20 Jahren](#)

[Datengrundlage für Berechnungen über einen Zeitraum von 30 Jahren](#)

[Datengrundlage für Berechnungen über einen Zeitraum von 35 Jahren](#)

Berechnungen

[Berechnungen über einen Zeitraum von 20 Jahren](#)

[Berechnungen über einen Zeitraum von 30 Jahren](#)

[Berechnungen über einen Zeitraum von 35 Jahren](#)

Einkommen - Kreditrate - Kaufpreis Eigenheim

[Wer kann sich welchen Kredit leisten bei Schuldendienstquote = 40%](#)

[Wer kann sich welchen Kredit leisten bei Kreditrate = € 1.200 / Monat](#)

Zusatzinformationen

[Einkommen](#)

[Verbraucherpreisindex](#)

[Wohnimmobilienpreisindex](#)

Aufgabenstellung und Annahmen

- 1) Wohnung zu 70m² - entweder zu kaufen zu 6.250 €/m² oder zu mieten zu 16 €/m².
- 2) Die Miete wird jährlich an den VPI (Statistik Austria) angepasst. Grundlage der Berechnungen: VPI-Durchschnitt der letzten 25 Jahre.
- 3) Der Wert der Immobilie steigt gemäß dem Wohnimmobilienpreisindex (ÖNB) für neue Wohnungen. Grundlage der Berechnungen: Wohnimmobilienpreisindex-Durchschnitt der letzten 25 Jahre.
- 4) Eigenkapital vorhanden: Wird für Kauf verwendet bzw. im Falle der Miete veranlagt. Grundlage der Berechnungen hier: Veranlagung in Höhe des VPI.
- 5) Nebenkosten in Höhe von 10 % bei Kauf berücksichtigt.
- 6) Die laufenden Ausgaben der Mieter und Käufer sind gleich hoch. Das heißt, dass die Mieter die Differenz zwischen ihrer Miete und den Kosten der Käufer (Kreditrückzahlung und Instandhaltungskosten) sparen können. Diese Ersparnisse verzinsen sich in der Höhe des VPI.
- 7) Auf Seiten der Käufer sind laufende Instandhaltungskosten für die Wohnung berücksichtigt. Auch diese Kosten steigen in Höhe des VPI.
- 8) Steuerliche Aspekte sind unberücksichtigt. D. h., sowohl Kauf als auch Miete sind im privaten Bereich und können jeweils nicht steuerlich geltend gemacht werden. Die Verzinsung der Veranlagung versteht sich netto ohne Berücksichtigung einer allfälligen KEST. Dabei wurde somit implizit angenommen, dass die Veranlagung über einen langen Zeitraum (20, 30 bzw. 35 Jahre) eine Nettorendite in Höhe der Inflation erwirtschaftet.

Innsbruck, 28.04.2026, adaptiert 29.06.2026 und 01.09.2026

zurück	
Wohnung	70 m ²
Kaufpreis	6,250 € / m ²
Kaltmiete	16 € / m ²
Betrachtungszeitraum	20 Jahre
Mietindexierung	2.51% p. a.
Immobilienwertsteigerung	2.88% p. a.
Basiszinssatz Kredit (Aug. 26)	2.49% p. a.
Aufschlag auf Basiszinssatz	1.25% p. a.
Verzinsung Sparen	2.51% p. a.
Nebenkosten Kauf	10%
Eigenmittel Kauf	20%
Gesetz. Mindestrücklage	1.12 € / m ²
Instandhaltungskosten	941 € / Jahr

Kaufpreis	€ 437,500
Nebenkosten	€ 43,750
Gesamtkosten	€ 481,250
davon Fremdfinanzierung	€ 393,750
davon Eigenmittel	€ 87,500
Kaltmiete p. a.	€ 13,440

zurück	Kauf		
Jahr	Kosten Kredit (Tilgung und Zins)	Instandhaltung Immobilie	Wertsteigerung Immobilie
1	€ 28,310	€ 941	€ 450,121
2	€ 28,310	€ 964	€ 463,106
3	€ 28,310	€ 989	€ 476,465
4	€ 28,310	€ 1,013	€ 490,210
5	€ 28,310	€ 1,039	€ 504,352
6	€ 28,310	€ 1,065	€ 518,901
7	€ 28,310	€ 1,092	€ 533,870
8	€ 28,310	€ 1,119	€ 549,271
9	€ 28,310	€ 1,147	€ 565,117
10	€ 28,310	€ 1,176	€ 581,419
11	€ 28,310	€ 1,205	€ 598,192
12	€ 28,310	€ 1,236	€ 615,448
13	€ 28,310	€ 1,267	€ 633,202
14	€ 28,310	€ 1,298	€ 651,469
15	€ 28,310	€ 1,331	€ 670,262
16	€ 28,310	€ 1,364	€ 689,598
17	€ 28,310	€ 1,399	€ 709,491
18	€ 28,310	€ 1,434	€ 729,958
19	€ 28,310	€ 1,470	€ 751,016
20	€ 28,310	€ 1,507	€ 772,681
Summe	€ 566,194	€ 24,054	

Miete
€ 13,440
€ 13,777
€ 14,123
€ 14,477
€ 14,840
€ 15,213
€ 15,594
€ 15,986
€ 16,387
€ 16,798
€ 17,219
€ 17,651
€ 18,094
€ 18,548
€ 19,014
€ 19,491
€ 19,980
€ 20,481
€ 20,995
€ 21,522
€ 343,630

Miete		
Ersparnis (= Kosten Kredit + Instandhaltung - Miete)	Veranlagung Eigenmittel	Veranlagung Ersparnis
€ 15,811	€ 89,695	
€ 15,497	€ 91,946	€ 31,704
€ 15,175	€ 94,253	€ 47,675
€ 14,846	€ 96,617	€ 63,717
€ 14,508	€ 99,041	€ 79,824
€ 14,162	€ 101,526	€ 95,988
€ 13,807	€ 104,074	€ 112,204
€ 13,443	€ 106,685	€ 128,462
€ 13,070	€ 109,362	€ 144,755
€ 12,688	€ 112,105	€ 161,074
€ 12,296	€ 114,918	€ 177,411
€ 11,894	€ 117,801	€ 193,756
€ 11,482	€ 120,757	€ 210,100
€ 11,060	€ 123,787	€ 226,431
€ 10,627	€ 126,892	€ 242,739
€ 10,183	€ 130,076	€ 259,013
€ 9,729	€ 133,340	€ 275,240
€ 9,262	€ 136,685	€ 291,408
€ 8,785	€ 140,114	€ 307,504
€ 8,295	€ 143,630	€ 323,513

Ergebnis		
	<i>Kauf</i>	<i>Miete</i>
Jährliche Ausgaben	€ 29,251	€ 29,251
Summe der Ausgaben	€ 677,748	€ 677,748
<i>Eigenmittel</i>	€ 87,500	
<i>Tilgung und Zins</i>	€ 566,194	
<i>Instandhaltung</i>	€ 24,054	
<i>Miete + lfd. Ersparnisbildung</i>		€ 590,248
<i>Mittel für Ersparnisbildung</i>		€ 87,500
Vermögen nach 20 Jahren	€ 772,681	€ 467,143
<i>Wohnung</i>	€ 772,681	
<i>Ersparnis</i>		€ 467,143

Laufende Ausgaben Kredit versus Miete		
	<i>Kredit</i>	<i>Miete</i>
zu Beginn	€ 29,251	€ 13,440
am Ende	€ 29,816	€ 21,522

DSTI	38.1%
-------------	--------------

zurück	
Wohnung	70 m ²
Kaufpreis	6,250 € / m ²
Kaltmiete	16 € / m ²
Betrachtungszeitraum	30 Jahre
Mietindexierung	2.51% p. a.
Immobilienwertsteigerung	2.88% p. a.
Basiszinssatz Kredit (Aug. 26)	2.49% p. a.
Aufschlag auf Basiszinssatz	1.25% p. a.
Verzinsung Sparen	2.51% p. a.
Nebenkosten Kauf	10%
Eigenmittel Kauf	20%
Gesetz. Mindestrücklage	1.12 € / m ²
Instandhaltungskosten	941 € / Jahr

Kaufpreis	€ 437,500
Nebenkosten	€ 43,750
Gesamtkosten	€ 481,250
davon Fremdfinanzierung	€ 393,750
davon Eigenmittel	€ 87,500
Kaltmiete p. a.	€ 13,440

[zurück](#)**Kauf**

Jahr	Kosten Kredit (Tilgung und Zins)	Instandhaltung Immobilie	Wertsteigerung Immobilie
1	€ 22,057	€ 941	€ 450,121
2	€ 22,057	€ 964	€ 463,106
3	€ 22,057	€ 989	€ 476,465
4	€ 22,057	€ 1,013	€ 490,210
5	€ 22,057	€ 1,039	€ 504,352
6	€ 22,057	€ 1,065	€ 518,901
7	€ 22,057	€ 1,092	€ 533,870
8	€ 22,057	€ 1,119	€ 549,271
9	€ 22,057	€ 1,147	€ 565,117
10	€ 22,057	€ 1,176	€ 581,419
11	€ 22,057	€ 1,205	€ 598,192
12	€ 22,057	€ 1,236	€ 615,448
13	€ 22,057	€ 1,267	€ 633,202
14	€ 22,057	€ 1,298	€ 651,469
15	€ 22,057	€ 1,331	€ 670,262
16	€ 22,057	€ 1,364	€ 689,598
17	€ 22,057	€ 1,399	€ 709,491
18	€ 22,057	€ 1,434	€ 729,958
19	€ 22,057	€ 1,470	€ 751,016
20	€ 22,057	€ 1,507	€ 772,681
21	€ 22,057	€ 1,544	€ 794,971
22	€ 22,057	€ 1,583	€ 817,904
23	€ 22,057	€ 1,623	€ 841,499
24	€ 22,057	€ 1,663	€ 865,774
25	€ 22,057	€ 1,705	€ 890,750
26	€ 22,057	€ 1,748	€ 916,446
27	€ 22,057	€ 1,792	€ 942,884
28	€ 22,057	€ 1,837	€ 970,084
29	€ 22,057	€ 1,883	€ 998,068
30	€ 22,057	€ 1,930	€ 1,026,860

Summe	€ 661,718	€ 41,363
--------------	------------------	-----------------

Miete

Miete	Ersparnis (= Kosten Kredit + Instandhaltung - Miete)	Veranlagung Eigenmittel
€ 13,440	€ 9,558	€ 89,695
€ 13,777	€ 9,244	€ 91,946
€ 14,123	€ 8,923	€ 94,253
€ 14,477	€ 8,593	€ 96,617
€ 14,840	€ 8,256	€ 99,041
€ 15,213	€ 7,909	€ 101,526
€ 15,594	€ 7,554	€ 104,074
€ 15,986	€ 7,191	€ 106,685
€ 16,387	€ 6,818	€ 109,362
€ 16,798	€ 6,435	€ 112,105
€ 17,219	€ 6,043	€ 114,918
€ 17,651	€ 5,641	€ 117,801
€ 18,094	€ 5,230	€ 120,757
€ 18,548	€ 4,807	€ 123,787
€ 19,014	€ 4,375	€ 126,892
€ 19,491	€ 3,931	€ 130,076
€ 19,980	€ 3,476	€ 133,340
€ 20,481	€ 3,010	€ 136,685
€ 20,995	€ 2,532	€ 140,114
€ 21,522	€ 2,042	€ 143,630
€ 22,062	€ 1,540	€ 147,233
€ 22,615	€ 1,025	€ 150,927
€ 23,182	€ 498	€ 154,714
€ 23,764	-€ 43	€ 158,596
€ 24,360	-€ 598	€ 162,575
€ 24,972	-€ 1,166	€ 166,654
€ 25,598	-€ 1,749	€ 170,835
€ 26,240	-€ 2,346	€ 175,121
€ 26,899	-€ 2,958	€ 179,515
€ 27,574	-€ 3,586	€ 184,019

€ 590,896

Veranlagung Ersparnis
€ 19,042
€ 28,443
€ 37,750
€ 46,953
€ 56,040
€ 65,001
€ 73,822
€ 82,492
€ 90,997
€ 99,323
€ 107,457
€ 115,382
€ 123,085
€ 130,547
€ 137,754
€ 144,686
€ 151,326
€ 157,655
€ 163,653
€ 169,299
€ 174,572
€ 179,449
€ 183,908
€ 187,924
€ 191,473
€ 194,528
€ 197,063
€ 199,048
€ 200,456

€ 204,042

Ergebnis		
	<i>Kauf</i>	<i>Miete</i>
Jährliche Ausgaben	€ 22,998	€ 22,998
Summe der Ausgaben	€ 790,581	€ 790,581
<i>Eigenmittel</i>	€ 87,500	
<i>Tilgung und Zins</i>	€ 661,718	
<i>Instandhaltung</i>	€ 41,363	
<i>Miete + lfd. Ersparnisbildung</i>		€ 703,081
<i>Mittel für Ersparnisbildung</i>		€ 87,500
Vermögen nach 30 Jahren	€ 1,026,860	€ 384,475
<i>Wohnung</i>	€ 1,026,860	
<i>Ersparnes</i>		€ 384,475

Laufende Ausgaben Kredit versus Miete		
	Kauf	Miete
zu Beginn	€ 22,998	€ 13,440
am Ende	€ 23,987	€ 27,574

DSTI	29.7%
-------------	--------------

Im 24. Jahr sind die Zahlungen des Käufers (= Kosten Kredit plus Instandhaltung Immobilie) nahezu gleich hoch wie die Zahlungen des Mieters (= Miete).

Ab diesem Jahr muss der Mieter auf seine Ersparnisse zurückgreifen, um stets auf die gleiche jährliche Belastung zu kommen, die auch der Käufer zu tragen hat.

zurück	
Wohnung	70 m ²
Kaufpreis	6,250 € / m ²
Kaltmiete	16 € / m ²
Betrachtungszeitraum	35 Jahre
Mietindexierung	2.51% p. a.
Immobilienwertsteigerung	2.88% p. a.
Basiszinssatz Kredit (Aug. 26)	2.49% p. a.
Aufschlag auf Basiszinssatz	1.25% p. a.
Verzinsung Sparen	2.51% p. a.
Nebenkosten Kauf	10%
Eigenmittel Kauf	20%
Gesetz. Mindestrücklage	1.12 € / m ²
Instandhaltungskosten	941 € / Jahr

Kaufpreis	€ 437,500
Nebenkosten	€ 43,750
Gesamtkosten	€ 481,250
davon Fremdfinanzierung	€ 393,750
davon Eigenmittel	€ 87,500
Kaltmiete p. a.	€ 13,440

zurück	Kauf		
Jahr	Kosten Kredit (Tilgung und Zins)	Instandhaltung Immobilie	Wertsteigerung Immobilie
1	€ 20,358	€ 941	€ 450,121
2	€ 20,358	€ 964	€ 463,106
3	€ 20,358	€ 989	€ 476,465
4	€ 20,358	€ 1,013	€ 490,210
5	€ 20,358	€ 1,039	€ 504,352
6	€ 20,358	€ 1,065	€ 518,901
7	€ 20,358	€ 1,092	€ 533,870
8	€ 20,358	€ 1,119	€ 549,271
9	€ 20,358	€ 1,147	€ 565,117
10	€ 20,358	€ 1,176	€ 581,419
11	€ 20,358	€ 1,205	€ 598,192
12	€ 20,358	€ 1,236	€ 615,448
13	€ 20,358	€ 1,267	€ 633,202
14	€ 20,358	€ 1,298	€ 651,469
15	€ 20,358	€ 1,331	€ 670,262
16	€ 20,358	€ 1,364	€ 689,598
17	€ 20,358	€ 1,399	€ 709,491
18	€ 20,358	€ 1,434	€ 729,958
19	€ 20,358	€ 1,470	€ 751,016
20	€ 20,358	€ 1,507	€ 772,681
21	€ 20,358	€ 1,544	€ 794,971
22	€ 20,358	€ 1,583	€ 817,904
23	€ 20,358	€ 1,623	€ 841,499
24	€ 20,358	€ 1,663	€ 865,774
25	€ 20,358	€ 1,705	€ 890,750
26	€ 20,358	€ 1,748	€ 916,446
27	€ 20,358	€ 1,792	€ 942,884
28	€ 20,358	€ 1,837	€ 970,084
29	€ 20,358	€ 1,883	€ 998,068
30	€ 20,358	€ 1,930	€ 1,026,860
31	€ 20,358	€ 1,979	€ 1,056,483
32	€ 20,358	€ 2,028	€ 1,086,960
33	€ 20,358	€ 2,079	€ 1,118,316

Miete		
Miete	Ersparnis (= Kosten Kredit + Instandhaltung - Miete)	Veranlagung Eigenmittel
€ 13,440	€ 7,858	€ 89,695
€ 13,777	€ 7,545	€ 91,946
€ 14,123	€ 7,223	€ 94,253
€ 14,477	€ 6,894	€ 96,617
€ 14,840	€ 6,556	€ 99,041
€ 15,213	€ 6,210	€ 101,526
€ 15,594	€ 5,855	€ 104,074
€ 15,986	€ 5,491	€ 106,685
€ 16,387	€ 5,118	€ 109,362
€ 16,798	€ 4,735	€ 112,105
€ 17,219	€ 4,343	€ 114,918
€ 17,651	€ 3,942	€ 117,801
€ 18,094	€ 3,530	€ 120,757
€ 18,548	€ 3,108	€ 123,787
€ 19,014	€ 2,675	€ 126,892
€ 19,491	€ 2,231	€ 130,076
€ 19,980	€ 1,776	€ 133,340
€ 20,481	€ 1,310	€ 136,685
€ 20,995	€ 832	€ 140,114
€ 21,522	€ 342	€ 143,630
€ 22,062	-€ 160	€ 147,233
€ 22,615	-€ 674	€ 150,927
€ 23,182	-€ 1,202	€ 154,714
€ 23,764	-€ 1,743	€ 158,596
€ 24,360	-€ 2,298	€ 162,575
€ 24,972	-€ 2,866	€ 166,654
€ 25,598	-€ 3,449	€ 170,835
€ 26,240	-€ 4,046	€ 175,121
€ 26,899	-€ 4,658	€ 179,515
€ 27,574	-€ 5,286	€ 184,019
€ 28,265	-€ 5,929	€ 188,636
€ 28,974	-€ 6,589	€ 193,369
€ 29,701	-€ 7,265	€ 198,220

34	€ 20,358	€ 2,131	€ 1,150,577
35	€ 20,358	€ 2,185	€ 1,183,769

Summe	€ 712,513	€ 51,765
--------------	------------------	-----------------

€ 30,447	-€ 7,958	€ 203,194
€ 31,211	-€ 8,668	€ 208,292

€ 739,494

Veranlagung Ersparnis

€ 15,600
 € 23,215
 € 30,691
 € 38,017
 € 45,180
 € 52,169
 € 58,968
 € 65,566
 € 71,946
 € 78,095
 € 83,996
 € 89,633
 € 94,990
 € 100,048
 € 104,789
 € 109,195
 € 113,244
 € 116,918
 € 120,194
 € 123,050
 € 125,463
 € 127,408
 € 128,862
 € 129,797
 € 130,188
 € 130,006
 € 129,221
 € 127,805
 € 125,726
 € 122,951
 € 119,447
 € 115,179

Ergebnis		
	Kauf	Miete
Jährliche Ausgaben	€ 21,298	€ 21,298
Summe der Ausgaben	€ 851,778	€ 851,778
Eigenmittel	€ 87,500	
Tilgung und Zins	€ 712,513	
Instandhaltung	€ 51,765	
Miete + lfd. Ersparnisbildung		€ 764,278
Mittel für Ersparnisbildung		€ 87,500
Vermögen nach 35 Jahren	€ 1,183,769	€ 312,497
Wohnung	€ 1,183,769	
Ersparnes		€ 312,497

Laufende Ausgaben Kredit versus Miete		
	Kredit	Miete
zu Beginn	€ 21,298	€ 13,440
am Ende	€ 22,542	€ 31,211

DSTI	27.4%
-------------	--------------

Im 21. Jahr sind die Zahlungen des Käufers (= Kosten Kredit plus Instandhaltung Immobilie) nahezu gleich hoch wie die Zahlungen des Mieters (= Miete).

Ab diesem Jahr muss der Mieter auf seine Ersparnisse zurückgreifen, um stets auf die gleiche jährliche Belastung zu kommen, die auch der Käufer zu tragen hat.

€ 110,111

€ 104,206

[zurück](#)**Maximal mögliche Kreditrate**

- 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
- Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
- 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Maximaler Kreditbetrag

- Zins
- Laufzeit in Monaten
 - 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
 - Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
 - 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Kosten Eigenheim (1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Kosten Eigenheim (Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Kosten Eigenheim (2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Leistbare Wohnungsgröße bei einem m²-Preis von € 6.250

- 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
- Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
- 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Laufzeit Kredit in Jahren

20	30	35
€ 1,356	€ 1,356	€ 1,356
€ 2,474	€ 2,474	€ 2,474
€ 3,080	€ 3,080	€ 3,080
3.740%	3.740%	3.740%
240	360	420
€ 228,963	€ 293,224	€ 317,401
€ 417,708	€ 534,942	€ 579,049
€ 519,931	€ 665,856	€ 720,757
€ 254,403	€ 325,805	€ 352,668
€ 50,881	€ 65,161	€ 70,534
€ 228,963	€ 293,224	€ 317,401
€ 464,120	€ 594,380	€ 643,388
€ 92,824	€ 118,876	€ 128,678
€ 417,708	€ 534,942	€ 579,049
€ 577,701	€ 739,840	€ 800,841
€ 115,540	€ 147,968	€ 160,168
€ 519,931	€ 665,856	€ 720,757
41 m ²	52 m ²	56 m ²
74 m ²	95 m ²	103 m ²
92 m ²	118 m ²	128 m ²

Einkommen

1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt	€ 3,391
Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder	€ 6,186
2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt	€ 7,700

Schuldendienstquote 40%

Lesebeispiel:

[grün markiert] Die Kreditrate einer Person, die ganzjährig Vollzeit beschäftigt ist, darf maximal € 1.356 betragen (= 40% des monatlichen Nettoeinkommens in Höhe von € 3.391).

Mit dieser Kreditrate kann bei einer Kreditlaufzeit von 35 Jahren ein Kredit in Höhe von € 317.401 bedient werden.

Wenn 20% Eigenmittel vorhanden sind (= € 70.534), kann das **Eigenheim € 352.668** kosten.

Bei einem m²-Preis von € 6.250 ist damit eine Wohnung von rund 56m² leistbar.

[zurück](#)**Maximal mögliche Kreditrate**

- 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
- Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
- 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Maximaler Kreditbetrag

- Zins
- Laufzeit in Monaten
 - 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
 - Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
 - 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Kosten Eigenheim (1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Kosten Eigenheim (Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Kosten Eigenheim (2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt)

- Eigenmittel
- Kreditsumme

Leistbare Wohnungsgröße bei einem m²-Preis von € 6.250

- 1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt
- Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder
- 2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt

Laufzeit Kredit in Jahren

20	30	35
€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200
€ 2,190	€ 2,190	€ 2,190
€ 2,726	€ 2,726	€ 2,726
3.750%	3.750%	3.750%
240	360	420
€ 202,454	€ 259,186	€ 280,513
€ 369,347	€ 472,844	€ 511,752
€ 459,735	€ 588,561	€ 636,991
€ 224,949	€ 287,984	€ 311,681
€ 44,990	€ 57,597	€ 62,336
€ 202,454	€ 259,186	€ 280,513
€ 461,684	€ 591,055	€ 639,691
€ 92,337	€ 118,211	€ 127,938
€ 369,347	€ 472,844	€ 511,752
€ 574,669	€ 735,701	€ 796,239
€ 114,934	€ 147,140	€ 159,248
€ 459,735	€ 588,561	€ 636,991
36 m ²	46 m ²	50 m ²
74 m ²	95 m ²	102 m ²
92 m ²	118 m ²	127 m ²

Einkommen

1 Person ganzjährig Vollzeit beschäftigt	€ 3,391
Mehrpersonen Haushalt ohne Kinder	€ 6,186
2 Angestellte, ganzjährig Vollzeit beschäftigt	€ 7,700

Schuldendienstquote 35.4%

Lesebeispiel:

[grün markiert] Die Kreditrate einer Person beträgt € 1.200 (= 35,4% des monatlichen Nettoeinkommens in Höhe von € 3.391).

Mit dieser Kreditrate kann bei einer Kreditlaufzeit von 35 Jahren ein Kredit in Höhe von € 280.513 bedient werden.

Wenn 20% Eigenmittel vorhanden sind (= € 62.336), kann das **Eigenheim € 311.681** kosten.

Bei einem m²-Preis von € 6.250 ist damit eine Wohnung von rund 50m² leistbar.

zurück	Jahr	Monat (= Jahr / 14)	Monat (= Jahr / 12)	
Verfügbares Nettohaushaltseinkommen				
gesamt über alle Haushaltstypen	€ 51,152	€ 3,654	€ 4,263	
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder ohne Pension	€ 74,231	€ 5,302	€ 6,186	Wert 2025
Ganzjährig Vollzeit beschäftigte Person, 2025 indexiert	€ 40,689	€ 2,906	€ 3,391	Wert 2024
Ganzjährig Vollzeit beschäftigte Person, angestellt, 2025 indexiert	€ 46,199	€ 3,300	€ 3,850	Wert 2024
	€ 92,397	€ 6,600	€ 7,700	

Quelle:

[Statistik Austria](#)

[BMF](#)

Nettojahreseinkommen der ganzjährig Vollzeitbeschäftigten 2024

Dezil/Quartil	Nettojahreseinkommen ¹		
	Unselbständig Erwerbstätige ²	Arbeiter:innen	Angestellte
	Euro		
	Insgesamt		
10 %	26,072	23,199	28,202
20 %	29,902	25,944	32,893
25 %	31,548	27,188	34,908
30 %	33,130	28,342	36,788
40 %	36,196	30,412	40,619
50 %	39,504	32,427	44,853
60 %	43,426	34,446	49,652
70 %	48,375	36,679	54,933
75 %	51,435	37,966	58,360
80 %	55,178	39,448	62,842
90 %	68,375	43,416	78,319
Arithmetisches Mittel	45,336	32,952	51,509
Personen insgesamt	2,292,261	697,522	1,224,345
Durchschnittsalter	43	42	42
Veränderung (Median) 2023-2024, %	7.8	7.0	7.5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Lohnsteuerdaten - Sozialstatistische Auswertungen. Erstellt am 12.12.2025.

Verbraucherpreisindex

Jahr / Monat	% zu Vorjahr	VPI 2025	VPI 2020	VPI 2015	VPI 2010	VPI 2005	VPI 2000	VPI 96	VPI 86	VPI 76
Ø 1990	3.3	.	.	.	.	.	.	.	109.5	170.2
Ø 1991	3.3	.	.	.	.	.	.	.	113.1	175.9
Ø 1992	4.1	.	.	.	.	.	.	.	117.7	183.0
Ø 1993	3.6	.	.	.	.	.	.	.	121.9	189.6
Ø 1994	3.0	.	.	.	.	.	.	.	125.6	195.2
Ø 1995	2.2	.	.	.	.	.	.	.	128.4	199.6
Ø 1996	1.9	.	.	.	.	.	.	100.0	130.8	203.3
Ø 1997	1.3	.	.	.	.	.	.	101.3	132.5	205.9
Ø 1998	0.9	.	.	.	.	.	.	102.2	133.7	207.9
Ø 1999	0.6	.	.	.	.	.	.	102.8	134.5	209.0
Ø 2000	2.3	.	.	.	.	.	100.0	105.2	137.6	213.9
Ø 2001	2.7	.	.	.	.	.	102.7	108.0	141.3	219.6
Ø 2002	1.8	.	.	.	.	.	104.5	109.9	143.8	223.5
Ø 2003	1.3	.	.	.	.	.	105.9	111.4	145.8	226.6
Ø 2004	2.1	.	.	.	.	.	108.1	113.7	148.8	231.2
Ø 2005	2.3	.	.	.	.	100.0	110.6	116.4	152.2	236.6
Ø 2006	1.5	.	.	.	.	101.5	112.2	118.1	154.4	240.0
Ø 2007	2.2	.	.	.	.	103.7	114.6	120.6	157.8	245.2
Ø 2008	3.2	.	.	.	.	107.0	118.3	124.5	162.8	253.1
Ø 2009	0.5	.	.	.	.	107.5	118.9	125.2	163.7	254.4
Ø 2010	1.9	.	.	.	100.0	109.5	121.1	127.4	166.6	259.0
Ø 2011	3.3	.	.	.	103.3	113.1	125.0	131.6	172.0	267.4
Jan.12	2.8	.	.	.	103.8	113.7	125.7	132.2	172.9	268.8
Feb.12	2.6	.	.	.	104.3	114.2	126.3	132.9	173.8	270.1
Mar.12	2.4	.	.	.	105.4	115.4	127.6	134.3	175.6	273.0
Apr.12	2.3	.	.	.	105.8	115.9	128.1	134.8	176.3	274.0
May.12	2.1	.	.	.	105.7	115.7	128.0	134.7	176.1	273.8
Jun.12	2.2	.	.	.	105.8	115.9	128.1	134.8	176.3	274.0
Jul.12	2.1	.	.	.	105.5	115.5	127.8	134.4	175.8	273.2
Aug.12	2.2	.	.	.	105.8	115.9	128.1	134.8	176.3	274.0
Sep.12	2.7	.	.	.	106.7	116.8	129.2	135.9	177.8	276.4
Oct.12	2.8	.	.	.	106.9	117.1	129.5	136.2	178.1	276.9
Nov.12	2.8	.	.	.	107.0	117.2	129.6	136.3	178.3	277.1
Dec.12	2.8	.	.	.	107.2	117.4	129.8	136.6	178.6	277.6
Ø 2012	2.4	.	.	.	105.8	115.9	128.2	134.8	176.3	274.1
Jan.13	2.7	.	.	.	106.6	116.7	129.1	135.8	177.6	276.1
Feb.13	2.5	.	.	.	106.9	117.1	129.5	136.2	178.1	276.9
Mar.13	2.3	.	.	.	107.8	118.0	130.5	137.3	179.6	279.2
Apr.13	2.0	.	.	.	107.9	118.2	130.7	137.5	179.8	279.5
May.13	2.3	.	.	.	108.1	118.4	130.9	137.7	180.1	280.0
Jun.13	2.2	.	.	.	108.1	118.4	130.9	137.7	180.1	280.0
Jul.13	2.0	.	.	.	107.6	117.8	130.3	137.1	179.3	278.7

Aug.13	1.8	.	.	.	107.7	117.9	130.4	137.2	179.4	278.9
Sep.13	1.7	.	.	.	108.5	118.8	131.4	138.2	180.8	281.0
Oct.13	1.4	.	.	.	108.4	118.7	131.3	138.1	180.6	280.8
Nov.13	1.4	.	.	.	108.5	118.8	131.4	138.2	180.8	281.0
Dec.13	1.9	.	.	.	109.2	119.6	132.2	139.1	181.9	282.8
Ø 13	2.0	.	.	.	107.9	118.2	130.7	137.5	179.8	279.6
Jan.14	1.6	.	.	.	108.3	118.6	131.2	138.0	180.4	280.5
Feb.14	1.5	.	.	.	108.5	118.8	131.4	138.2	180.8	281.0
Mar.14	1.7	.	.	.	109.6	120.0	132.7	139.6	182.6	283.9
Apr.14	1.7	.	.	.	109.7	120.1	132.8	139.8	182.8	284.1
May.14	1.8	.	.	.	110.0	120.5	133.2	140.1	183.3	284.9
Jun.14	1.9	.	.	.	110.1	120.6	133.3	140.3	183.4	285.2
Jul.14	1.8	.	.	.	109.5	119.9	132.6	139.5	182.4	283.6
Aug.14	1.7	.	.	.	109.5	119.9	132.6	139.5	182.4	283.6
Sep.14	1.6	.	.	.	110.2	120.7	133.5	140.4	183.6	285.4
Oct.14	1.6	.	.	.	110.1	120.6	133.3	140.3	183.4	285.2
Nov.14	1.7	.	.	.	110.3	120.8	133.6	140.5	183.8	285.7
Dec.14	1.0	.	.	.	110.3	120.8	133.6	140.5	183.8	285.7
Ø 14	1.7	.	.	.	109.7	120.1	132.8	139.7	182.7	284.1
Jan.15	0.7	.	.	.	109.1	119.5	132.1	139.0	181.8	282.6
Feb.15	0.8	.	.	.	109.4	119.8	132.5	139.4	182.3	283.3
Mar.15	1.0	.	.	.	110.7	121.2	134.1	141.0	184.4	286.7
Apr.15	1.0	.	.	.	110.8	121.3	134.2	141.2	184.6	287.0
May.15	1.0	.	.	.	111.1	121.7	134.5	141.5	185.1	287.7
Jun.15	1.0	.	.	.	111.2	121.8	134.7	141.7	185.3	288.0
Jul.15	1.2	.	.	.	110.8	121.3	134.2	141.2	184.6	287.0
Aug.15	1.0	.	.	.	110.6	121.1	133.9	140.9	184.3	286.5
Sep.15	0.7	.	.	.	111.0	121.5	134.4	141.4	184.9	287.5
Oct.15	0.7	.	.	.	110.9	121.4	134.3	141.3	184.8	287.2
Nov.15	0.6	.	.	.	111.0	121.5	134.4	141.4	184.9	287.5
Dec.15	1.0	.	.	.	111.4	122.0	134.9	141.9	185.6	288.5
Ø 15	0.9	.	.	100.0	110.7	121.2	134.0	141.0	184.4	286.6
Jan.16	1.2	.	.	99.8	110.5	121.0	133.7	140.7	184.0	286.0
Feb.16	1.0	.	.	99.9	110.6	121.1	133.9	140.9	184.2	286.3
Mar.16	0.7	.	.	100.7	111.5	122.0	134.9	142.0	185.7	288.6
Apr.16	0.5	.	.	100.7	111.5	122.0	134.9	142.0	185.7	288.6
May.16	0.6	.	.	101.0	111.8	122.4	135.3	142.4	186.2	289.5
Jun.16	0.6	.	.	101.1	111.9	122.5	135.5	142.6	186.4	289.8
Jul.16	0.6	.	.	100.7	111.5	122.0	134.9	142.0	185.7	288.6
Aug.16	0.6	.	.	100.5	111.3	121.8	134.7	141.7	185.3	288.0
Sep.16	0.9	.	.	101.2	112.0	122.7	135.6	142.7	186.6	290.0
Oct.16	1.3	.	.	101.5	112.4	123.0	136.0	143.1	187.2	290.9
Nov.16	1.3	.	.	101.6	112.5	123.1	136.1	143.3	187.4	291.2
Dec.16	1.4	.	.	102.1	113.0	123.7	136.8	144.0	188.3	292.6
Ø 16	0.9	.	.	100.9	111.7	122.3	135.2	142.3	186.1	289.2
Jan.17	2.0	.	.	101.8	112.7	123.4	136.4	143.5	187.7	291.8

Feb.17	2.2	.	.	102.1	113.0	123.7	136.8	144.0	188.3	292.6
Mar.17	1.9	.	.	102.6	113.6	124.4	137.5	144.7	189.2	294.1
Apr.17	2.1	.	.	102.8	113.8	124.6	137.8	144.9	189.6	294.6
May.17	1.9	.	.	102.9	113.9	124.7	137.9	145.1	189.7	294.9
Jun.17	1.9	.	.	103.0	114.0	124.8	138.0	145.2	189.9	295.2
Jul.17	2.0	.	.	102.7	113.7	124.5	137.6	144.8	189.4	294.3
Aug.17	2.1	.	.	102.6	113.6	124.4	137.5	144.7	189.2	294.1
Sep.17	2.4	.	.	103.6	114.7	125.6	138.8	146.1	191.0	296.9
Oct.17	2.2	.	.	103.7	114.8	125.7	139.0	146.2	191.2	297.2
Nov.17	2.3	.	.	103.9	115.0	125.9	139.2	146.5	191.6	297.8
Dec.17	2.2	.	.	104.3	115.5	126.4	139.8	147.1	192.3	298.9
Ø 17	2.1	.	.	103.0	114.0	124.8	138.0	145.2	189.9	295.2
Jan.18	1.8	.	.	103.6	114.7	125.6	138.8	146.1	191.0	296.9
Feb.18	1.8	.	.	103.9	115.0	125.9	139.2	146.5	191.6	297.8
Mar.18	1.9	.	.	104.5	115.7	126.7	140.0	147.3	192.7	299.5
Apr.18	1.8	.	.	104.7	115.9	126.9	140.3	147.6	193.1	300.1
May.18	1.9	.	.	104.9	116.1	127.1	140.6	147.9	193.4	300.6
Jun.18	2.0	.	.	105.1	116.3	127.4	140.8	148.2	193.8	301.2
Jul.18	2.1	.	.	104.9	116.1	127.1	140.6	147.9	193.4	300.6
Aug.18	2.2	.	.	104.9	116.1	127.1	140.6	147.9	193.4	300.6
Sep.18	2.0	.	.	105.7	117.0	128.1	141.6	149.0	194.9	302.9
Oct.18	2.2	.	.	106.0	117.3	128.5	142.0	149.5	195.5	303.8
Nov.18	2.2	.	.	106.2	117.6	128.7	142.3	149.7	195.8	304.4
Dec.18	1.9	.	.	106.3	117.7	128.8	142.4	149.9	196.0	304.7
Ø 18	2.0	.	.	105.1	116.3	127.3	140.8	148.1	193.7	301.1
Jan.19	1.8	.	.	105.5	116.8	127.9	141.4	148.8	194.5	302.4
Feb.19	1.5	.	.	105.5	116.8	127.9	141.4	148.8	194.5	302.4
Mar.19	1.8	.	.	106.4	117.8	129.0	142.6	150.0	196.2	304.9
Apr.19	1.7	.	.	106.5	117.9	129.1	142.7	150.2	196.4	305.2
May.19	1.7	.	.	106.7	118.1	129.3	143.0	150.4	196.8	305.8
Jun.19	1.6	.	.	106.8	118.2	129.4	143.1	150.6	196.9	306.1
Jul.19	1.4	.	.	106.4	117.8	129.0	142.6	150.0	196.2	304.9
Aug.19	1.5	.	.	106.5	117.9	129.1	142.7	150.2	196.4	305.2
Sep.19	1.2	.	.	107.0	118.4	129.7	143.4	150.9	197.3	306.7
Oct.19	1.1	.	.	107.2	118.7	129.9	143.6	151.2	197.7	307.2
Nov.19	1.1	.	.	107.4	118.9	130.2	143.9	151.4	198.0	307.8
Dec.19	1.7	.	.	108.1	119.7	131.0	144.9	152.4	199.3	309.8
Ø 19	1.5	.	.	106.7	118.1	129.3	142.9	150.4	196.7	305.7
Jan.20	2.0	.	.	107.6	119.1	130.4	144.2	151.7	198.4	308.4
Feb.20	2.2	.	.	107.8	119.3	130.7	144.5	152.0	198.8	309.0
Mar.20	1.6	.	.	108.1	119.7	131.0	144.9	152.4	199.3	309.8
Apr.20 ¹	1.5	.	.	108.1	119.7	131.0	144.9	152.4	199.3	309.8
Mai.20 ¹	0.7	.	.	107.4	118.9	130.2	143.9	151.4	198.0	307.8
Jun.20 ¹	1.1	.	.	108.0	119.6	130.9	144.7	152.3	199.2	309.5
Jul.20 ¹	1.7	.	.	108.2	119.8	131.1	145.0	152.6	199.5	310.1
Aug.20 ¹	1.4	.	.	108.0	119.6	130.9	144.7	152.3	199.2	309.5

Sep.20 ¹	1.4	.	.	108.5	120.1	131.5	145.4	153.0	200.1	311.0
Okt.20 ¹	1.3	.	.	108.6	120.2	131.6	145.5	153.1	200.3	311.2
Nov.20 ¹	1.3	.	.	108.8	120.4	131.9	145.8	153.4	200.6	311.8
Dez.20 ¹	1.2	.	.	109.4	121.1	132.6	146.6	154.3	201.7	313.5
Ø 20	1.4	.	100.0	108.2	119.8	131.2	145.0	152.6	199.5	310.1
Jän.21 ¹	0.8	.	100.3	108.5	120.2	131.6	145.4	153.1	200.1	311.0
Feb.21 ¹	1.2	.	100.8	109.1	120.8	132.2	146.2	153.8	201.1	312.6
Mär.21 ¹	2.0	.	101.9	110.3	122.1	133.7	147.8	155.5	203.3	316.0
Apr.21 ¹	1.9	.	101.8	110.1	122.0	133.6	147.6	155.3	203.1	315.7
Mai.21 ¹	2.8	.	102.1	110.5	122.3	134.0	148.0	155.8	203.7	316.6
Jun.21 ¹	2.8	.	102.6	111.0	122.9	134.6	148.8	156.6	204.7	318.2
Jul.21 ¹	2.9	.	102.9	111.3	123.3	135.0	149.2	157.0	205.3	319.1
Aug.21 ¹	3.2	.	103.0	111.4	123.4	135.1	149.4	157.2	205.5	319.4
Sep.21 ¹	3.3	.	103.5	112.0	124.0	135.8	150.1	157.9	206.5	321.0
Okt.21 ¹	3.7	.	104.1	112.6	124.7	136.6	150.9	158.9	207.7	322.8
Nov.21 ¹	4.3	.	104.8	113.4	125.6	137.5	152.0	159.9	209.1	325.0
Dez.21 ¹	4.3	.	105.4	114.0	126.3	138.3	152.8	160.8	210.3	326.8
Ø 21	2.8	.	102.8	111.2	123.1	134.8	149.0	156.8	205.0	318.7
Jan.22	5.0	.	105.3	113.9	126.1	138.2	152.7	160.7	210.1	326.5
Feb.22	5.8	.	106.6	115.3	127.7	139.9	154.6	162.7	212.7	330.6
Mar.22	6.8	.	108.8	117.7	130.3	142.7	157.8	166.0	217.1	337.4
Apr.22	7.2	.	109.1	118.0	130.7	143.1	158.2	166.5	217.7	338.3
May.22	7.7	.	110.0	119.0	131.8	144.3	159.5	167.9	219.5	341.1
Jun.22	8.7	.	111.5	120.6	133.6	146.3	161.7	170.1	222.4	345.8
Jul.22	9.4	.	112.6	121.8	134.9	147.7	163.3	171.8	224.6	349.2
Aug.22	9.3	.	112.6	121.8	134.9	147.7	163.3	171.8	224.6	349.2
Sep.22	10.6	.	114.5	123.9	137.2	150.2	166.0	174.7	228.4	355.1
Oct.22	11.0	.	115.6	125.1	138.5	151.7	167.6	176.4	230.6	358.5
Nov.22	10.6	.	115.9	125.4	138.8	152.1	168.1	176.9	231.2	359.4
Dec.22	10.2	.	116.1	125.6	139.1	152.3	168.3	177.2	231.6	360.0
Ø 22	8.6	.	111.6	120.7	133.6	146.4	161.8	170.2	222.5	345.9
Jan.23	11.2	.	117.1	126.7	140.3	153.6	169.8	178.7	233.6	363.1
Feb.23	10.9	.	118.2	127.9	141.6	155.1	171.4	180.4	235.8	366.5
Mar.23	9.2	.	118.8	128.5	142.3	155.9	172.3	181.3	237.0	368.4
Apr.23	9.6	.	119.6	129.4	143.3	156.9	173.4	182.5	238.6	370.9
May.23	8.9	.	119.8	129.6	143.5	157.2	173.7	182.8	239.0	371.5
Jun.23	8.0	.	120.4	130.3	144.2	158.0	174.6	183.7	240.2	373.4
Jul.23	7.0	.	120.5	130.4	144.4	158.1	174.7	183.9	240.4	373.7
Aug.23	7.4	.	120.9	130.8	144.8	158.6	175.3	184.5	241.2	374.9
Sep.23	6.0	.	121.4	131.4	145.4	159.3	176.0	185.3	242.2	376.5
Oct.23	5.4	.	121.8	131.8	145.9	159.8	176.6	185.9	243.0	377.7
Nov.23	5.3	.	122.1	132.1	146.3	160.2	177.0	186.3	243.6	378.6
Dec.23	5.6	.	122.6	132.7	146.9	160.9	177.8	187.1	244.6	380.2
Ø 23	7.8	.	120.3	130.1	144.1	157.8	174.4	183.5	239.9	373.0
Jan.24	4.6	.	122.5	132.5	146.8	160.7	177.6	186.9	244.4	379.9
Feb.24	4.1	.	123.1	133.2	147.5	161.5	178.5	187.9	245.6	381.7

Mar.24	4.1	.	123.7	133.8	148.2	162.3	179.4	188.8	246.8	383.6
Apr.24	3.5	.	123.8	134.0	148.3	162.4	179.5	188.9	247.0	383.9
May.24	3.3	.	123.8	134.0	148.3	162.4	179.5	188.9	247.0	383.9
Jun.24	3.0	.	124.0	134.2	148.6	162.7	179.8	189.2	247.4	384.5
Jul.24	2.9	.	124.0	134.2	148.6	162.7	179.8	189.2	247.4	384.5
Aug.24	2.3	.	123.7	133.8	148.2	162.3	179.4	188.8	246.8	383.6
Sep.24	1.8	.	123.6	133.7	148.1	162.2	179.2	188.6	246.6	383.3
Oct.24	1.8	.	124.0	134.2	148.6	162.7	179.8	189.2	247.4	384.5
Nov.24	1.9	.	124.4	134.6	149.0	163.2	180.4	189.8	248.2	385.8
Dec.24	2.0	.	125.1	135.4	149.9	164.1	181.4	190.9	249.6	387.9
Ø 24	2.9	.	123.8	134.0	148.3	162.4	179.5	188.9	247.0	383.9
Jan.25	3.2	.	126.4	136.8	151.4	165.8	183.3	192.9	252.2	392.0
Feb.25	3.2	.	127.1	137.5	152.3	166.8	184.3	194.0	253.6	394.1
Mar.25	3.0	.	127.4	137.8	152.6	167.1	184.7	194.4	254.2	395.1
Apr.25	3.1	.	127.6	138.1	152.9	167.4	185.0	194.7	254.6	395.7
May.25	2.9	.	127.4	137.8	152.6	167.1	184.7	194.4	254.2	395.1
Jun.25	3.3	.	128.1	138.6	153.5	168.1	185.7	195.5	255.6	397.2
Jul.25	3.6	.	128.5	139.0	153.9	168.6	186.3	196.1	256.4	398.5
Aug.25	4.1	.	128.8	139.4	154.3	169.0	186.8	196.5	257.0	399.4
Sep.25	4.0	.	128.5	139.0	153.9	168.6	186.3	196.1	256.4	398.5
Oct.25	4.0	.	129.0	139.6	154.5	169.2	187.1	196.9	257.4	400.0
Nov.25	4.0	.	129.4	140.0	155.0	169.8	187.6	197.5	258.2	401.3
Dec.25	3.8	.	129.8	140.4	155.5	170.3	188.2	198.1	259.0	402.5
Ø 25	3.6	100.0	128.2	138.7	153.5	168.2	185.8	195.6	255.7	397.5
Jan.26	2.0	100.6	129.0	139.5	154.4	169.2	186.9	196.8	257.2	399.9
Feb.26	2.2	101.4	130.0	140.6	155.6	170.6	188.4	198.3	259.3	403.1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Verbraucherpreisindex. – Der letzte Indexstand gilt bis zur Publikation des Indexwertes (18.03.2026).

Abkürzungen: VPI 2025 Verbraucherpreisindex 2025, Basis 2025,

VPI 2020 Verbraucherpreisindex 2020, Basis 2020,

VPI 2015 Verbraucherpreisindex 2015, Basis 2015,

VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010,

VPI 2005 Verbraucherpreisindex 2005, Basis 2005,

VPI 2000 Verbraucherpreisindex 2000, Basis 2000,

VPI 96 Verbraucherpreisindex 1996, Basis 1996,

VPI 86 Verbraucherpreisindex 1986, Basis 1986,

VPI 76 Verbraucherpreisindex 1976, Basis 1976,

VPI 66 Verbraucherpreisindex 1966, Basis 1966,

VPI I Verbraucherpreisindex durchschnittlicher Arbeitnehmerhaushalte (I), Basis 1958,

VPI II Verbraucherpreisindex vierköpfiger Arbeitnehmerhaushalte (II), Basis 1958,

KHPI Kleinhandelspreisindex, Basis: März 1938,

LHKI (45) Lebenshaltungskostenindex für eine vierköpfige Arbeiterfamilie, Basis: April 1945,

LHKI (38) Lebenshaltungskostenindex für eine vierköpfige Arbeiterfamilie, Basis: April 1938.

1) Ein Teil der Indexwerte ab April 2020 basieren auf hauptsächlich bzw. vollständig imputierten Preisen. Weitere Fortschreibungsverfahren beim Verbraucherpreisindex ab April 2020 sind verfügbar unter: "Weiterführende Dokum

VPI 66	VPI I	VPI II	KHPI	LHKI (45)	LHKI (38)
298.6	380.5	381.7	2881.6	3343.6	2839.9
308.6	393.2	394.5	2977.9	3455.3	2934.8
321.0	409.0	410.3	3097.7	3594.3	3052.8
332.7	423.9	425.2	3210.0	3724.6	3163.5
342.5	436.4	437.8	3305.0	3834.8	3257.1
350.2	446.2	447.6	3379.1	3920.8	3330.2
356.7	454.5	455.9	3441.9	3993.6	3392.0
361.4	460.5	461.9	3486.9	4045.8	3436.4
364.7	464.7	466.1	3519.1	4083.1	3468.0
366.8	467.3	468.8	3538.8	4106.1	3487.6
375.4	478.3	479.8	3622.0	4202.6	3569.5
385.4	491.0	492.6	3718.3	4314.3	3664.4
392.3	499.9	501.4	3785.3	4392.1	3730.4
397.7	506.6	508.2	3836.6	4451.6	3781.0
405.9	517.1	518.7	3915.7	4543.4	3858.9
415.2	529.0	530.7	4005.9	4648.1	3947.9
421.2	536.7	538.4	4064.0	4715.5	4005.2
430.4	548.3	550.1	4152.1	4817.8	4092.0
444.2	565.9	567.8	4285.6	4972.7	4223.6
446.5	568.8	570.6	4307.4	4997.9	4245.0
454.5	579.1	581.0	4385.5	5088.5	4322.0
469.3	598.0	599.9	4528.4	5254.3	4462.8
471.8	601.1	603.1	4552.1	5281.9	4486.2
474.0	604.0	606.0	4574.1	5307.3	4507.8
479.0	610.4	612.4	4622.3	5363.3	4555.4
480.9	612.7	614.7	4639.9	5383.6	4572.7
480.4	612.1	614.1	4635.5	5378.5	4568.4
480.9	612.7	614.7	4639.9	5383.6	4572.7
479.5	611.0	613.0	4626.7	5368.4	4559.7
480.9	612.7	614.7	4639.9	5383.6	4572.7
485.0	617.9	619.9	4679.3	5429.4	4611.6
485.9	619.1	621.1	4688.1	5439.6	4620.2
486.3	619.6	621.7	4692.5	5444.7	4624.5
487.2	620.8	622.8	4701.3	5454.9	4633.2
481.0	612.8	614.9	4641.0	5384.9	4573.8
484.5	617.3	619.3	4674.9	5424.3	4607.3
485.9	619.1	621.1	4688.1	5439.6	4620.2
490.0	624.3	626.3	4727.6	5485.4	4659.1
490.4	624.8	626.9	4732.0	5490.5	4663.4
491.3	626.0	628.1	4740.7	5500.7	4672.1
491.3	626.0	628.1	4740.7	5500.7	4672.1
489.0	623.1	625.2	4718.8	5475.2	4650.5

	Wachstumsrate
2000-2025	186%
2005-2025	168%
2010-2025	153%
2015-2025	139%
2020-2025	128%

489.5	623.7	625.7	4723.2	5480.3	4654.8
493.1	628.3	630.4	4758.3	5521.0	4689.4
492.7	627.7	629.8	4753.9	5515.9	4685.0
493.1	628.3	630.4	4758.3	5521.0	4689.4
496.3	632.4	634.5	4789.0	5556.6	4719.6
490.6	625.1	627.2	4733.8	5492.6	4665.2
492.2	627.2	629.2	4749.5	5510.8	4680.7
493.1	628.3	630.4	4758.3	5521.0	4689.4
498.1	634.7	636.8	4806.5	5577.0	4736.9
498.6	635.3	637.4	4810.9	5582.1	4741.2
500.0	637.0	639.1	4824.1	5597.4	4754.2
500.4	637.6	639.7	4828.4	5602.4	4758.5
497.7	634.1	636.2	4802.1	5571.9	4732.6
497.7	634.1	636.2	4802.1	5571.9	4732.6
500.9	638.2	640.3	4832.8	5607.5	4762.8
500.4	637.6	639.7	4828.4	5602.4	4758.5
501.3	638.7	640.8	4837.2	5612.6	4767.2
501.3	638.7	640.8	4837.2	5612.6	4767.2
498.5	635.1	637.2	4809.8	5580.8	4740.2
495.9	631.8	633.9	4784.6	5551.6	4715.3
497.2	633.5	635.6	4797.7	5566.8	4728.3
503.1	641.1	643.2	4854.7	5633.0	4784.5
503.6	641.6	643.7	4859.1	5638.1	4788.8
504.9	643.4	645.5	4872.3	5653.3	4801.7
505.4	644.0	646.1	4876.7	5658.4	4806.1
503.6	641.6	643.7	4859.1	5638.1	4788.8
502.7	640.5	642.6	4850.4	5627.9	4780.1
504.5	642.8	644.9	4867.9	5648.2	4797.4
504.0	642.2	644.3	4863.5	5643.1	4793.1
504.5	642.8	644.9	4867.9	5648.2	4797.4
506.3	645.1	647.2	4885.4	5668.6	4814.7
503.0	640.9	643.0	4853.3	5631.3	4783.0
502.0	639.6	641.7	4843.6	5620.0	4773.4
502.5	640.3	642.4	4848.4	5625.7	4778.2
506.5	645.4	647.5	4887.3	5670.7	4816.5
506.5	645.4	647.5	4887.3	5670.7	4816.5
508.0	647.3	649.4	4901.8	5687.6	4830.8
508.5	647.9	650.1	4906.7	5693.2	4835.6
506.5	645.4	647.5	4887.3	5670.7	4816.5
505.5	644.1	646.2	4877.6	5659.5	4806.9
509.0	648.6	650.7	4911.5	5698.9	4840.4
510.5	650.5	652.6	4926.1	5715.8	4854.7
511.0	651.2	653.3	4931.0	5721.4	4859.5
513.6	654.4	656.5	4955.2	5749.6	4883.4
507.5	646.7	648.8	4897.0	5682.0	4826.0
512.1	652.4	654.6	4940.7	5732.7	4869.1

513.6	654.4	656.5	4955.2	5749.6	4883.4
516.1	657.6	659.7	4979.5	5777.7	4907.4
517.1	658.8	661.0	4989.2	5789.0	4916.9
517.6	659.5	661.6	4994.0	5794.6	4921.7
518.1	660.1	662.3	4998.9	5800.2	4926.5
516.6	658.2	660.4	4984.3	5783.3	4912.1
516.1	657.6	659.7	4979.5	5777.7	4907.4
521.1	664.0	666.1	5028.0	5834.0	4955.2
521.6	664.6	666.8	5032.9	5839.7	4960.0
522.6	665.9	668.1	5042.6	5850.9	4969.5
524.6	668.5	670.6	5062.0	5873.4	4988.7
518.1	660.1	662.3	4998.9	5800.2	4926.5
521.1	664.0	666.1	5028.0	5834.0	4955.2
522.6	665.9	668.1	5042.6	5850.9	4969.5
525.6	669.7	671.9	5071.7	5884.7	4998.2
526.6	671.0	673.2	5081.4	5896.0	5007.8
527.6	672.3	674.5	5091.1	5907.2	5017.4
528.7	673.6	675.8	5100.8	5918.5	5026.9
527.6	672.3	674.5	5091.1	5907.2	5017.4
527.6	672.3	674.5	5091.1	5907.2	5017.4
531.7	677.4	679.7	5129.9	5952.3	5055.6
533.2	679.4	681.6	5144.5	5969.2	5070.0
534.2	680.6	682.9	5154.2	5980.4	5079.5
534.7	681.3	683.5	5159.1	5986.1	5084.3
528.4	673.3	675.5	5098.8	5916.1	5024.9
530.7	676.1	678.4	5120.2	5941.0	5046.1
530.7	676.1	678.4	5120.2	5941.0	5046.1
535.2	681.9	684.2	5163.9	5991.7	5089.1
535.7	682.6	684.8	5168.8	5997.3	5093.9
536.7	683.8	686.1	5178.5	6008.6	5103.5
537.2	684.5	686.7	5183.3	6014.2	5108.2
535.2	681.9	684.2	5163.9	5991.7	5089.1
535.7	682.6	684.8	5168.8	5997.3	5093.9
538.2	685.8	688.0	5193.0	6025.5	5117.8
539.2	687.0	689.3	5202.7	6036.8	5127.4
540.2	688.3	690.6	5212.4	6048.0	5136.9
543.7	692.8	695.1	5246.4	6087.4	5170.4
536.5	683.6	685.9	5176.8	6006.7	5101.9
541.2	689.6	691.9	5222.2	6059.3	5146.5
542.2	690.9	693.2	5231.9	6070.5	5156.1
543.7	692.8	695.1	5246.4	6087.4	5170.4
543.7	692.8	695.1	5246.4	6087.4	5170.4
540.2	688.3	690.6	5212.4	6048.0	5136.9
543.2	692.2	694.4	5241.6	6081.8	5165.6
544.2	693.5	695.7	5251.3	6093.1	5175.2
543.2	692.2	694.4	5241.6	6081.8	5165.6

545.8	695.4	697.7	5265.8	6110.0	5189.6
546.3	696.0	698.3	5270.7	6115.6	5194.3
547.3	697.3	699.6	5280.4	6126.9	5203.9
550.3	701.1	703.4	5309.5	6160.6	5232.6
544.3	693.5	695.8	5251.7	6093.5	5175.6
545.9	695.6	697.9	5267.5	6111.8	5191.1
548.7	699.0	701.4	5293.7	6142.2	5217.0
554.6	706.7	709.0	5351.5	6209.3	5273.9
554.1	706.0	708.3	5346.2	6203.2	5268.8
555.7	708.1	710.4	5362.0	6221.5	5284.3
558.5	711.5	713.9	5388.2	6251.9	5310.2
560.1	713.6	716.0	5404.0	6270.2	5325.7
560.6	714.3	716.7	5409.3	6276.3	5330.9
563.4	717.8	720.2	5435.5	6306.8	5356.7
566.6	721.9	724.3	5467.0	6343.3	5387.8
570.4	726.8	729.2	5503.8	6386.0	5424.0
573.7	730.9	733.4	5535.3	6422.5	5455.1
559.4	712.7	715.1	5397.0	6262.1	5318.8
573.1	730.3	732.7	5530.0	6416.5	5449.9
580.2	739.3	741.7	5598.3	6495.7	5517.2
592.2	754.5	757.0	5713.8	6629.7	5631.1
593.8	756.6	759.1	5729.6	6648.0	5646.6
598.7	762.9	765.4	5776.9	6702.9	5693.2
606.9	773.3	775.8	5855.6	6794.3	5770.8
612.9	780.9	783.5	5913.4	6861.3	5827.7
612.9	780.9	783.5	5913.4	6861.3	5827.7
623.2	794.1	796.7	6013.2	6977.1	5926.1
629.2	801.7	804.3	6071.0	7044.1	5983.0
630.8	803.8	806.4	6086.7	7062.4	5998.5
631.9	805.2	807.8	6097.2	7074.6	6008.9
607.2	773.6	776.2	5858.3	6797.3	5773.4
637.4	812.1	814.8	6149.7	7135.5	6060.6
643.4	819.7	822.4	6207.5	7202.5	6117.6
646.6	823.9	826.6	6239.0	7239.1	6148.6
651.0	829.4	832.2	6281.0	7287.8	6190.0
652.1	830.8	833.6	6291.5	7300.0	6200.4
655.3	835.0	837.7	6323.0	7336.6	6231.4
655.9	835.7	838.4	6328.3	7342.7	6236.6
658.1	838.4	841.2	6349.3	7367.0	6257.3
660.8	841.9	844.7	6375.6	7397.5	6283.2
663.0	844.7	847.5	6396.6	7421.9	6303.9
664.6	846.8	849.6	6412.3	7440.2	6319.4
667.3	850.2	853.1	6438.6	7470.6	6345.3
654.6	834.1	836.8	6316.0	7328.5	6224.5
666.8	849.5	852.4	6433.3	7464.5	6340.1
670.0	853.7	856.5	6464.8	7501.1	6371.2

673.3	857.9	860.7	6496.4	7537.7	6402.2
673.8	858.6	861.4	6501.6	7543.8	6407.4
673.8	858.6	861.4	6501.6	7543.8	6407.4
674.9	859.9	862.8	6512.1	7555.9	6417.7
674.9	859.9	862.8	6512.1	7555.9	6417.7
673.3	857.9	860.7	6496.4	7537.7	6402.2
672.8	857.2	860.0	6491.1	7531.6	6397.0
674.9	859.9	862.8	6512.1	7555.9	6417.7
677.1	862.7	865.6	6533.1	7580.3	6438.4
680.9	867.6	870.4	6569.9	7623.0	6474.7
673.9	858.6	861.5	6502.0	7544.3	6407.8
688.0	876.6	879.5	6638.1	7702.2	6542.0
691.8	881.4	884.4	6674.9	7744.8	6578.2
693.4	883.5	886.4	6690.7	7763.1	6593.7
694.5	884.9	887.8	6701.2	7775.3	6604.1
693.4	883.5	886.4	6690.7	7763.1	6593.7
697.2	888.4	891.3	6727.4	7805.8	6629.9
699.4	891.1	894.1	6748.4	7830.1	6650.6
701.1	893.2	896.2	6764.2	7848.4	6666.2
699.4	891.1	894.1	6748.4	7830.1	6650.6
702.1	894.6	897.6	6774.7	7860.6	6676.5
704.3	897.4	900.4	6795.7	7885.0	6697.2
706.5	900.2	903.1	6816.7	7909.4	6717.9
697.6	888.8	891.8	6730.9	7809.8	6633.4
701.8	894.1	897.2	6771.3	7856.7	6673.2
707.4	901.2	904.3	6825.1	7919.1	6726.3

des folgenden Monats als vorläufige Zahl. – Erstellt am

methodische Informationen zu den verwendeten
nentation"

n	
	2.5%
	2.6%
	2.9%
	3.3%
	5.1%

Wohnimmobilienpreisindex

	Österreich		Österreich ohne Wien		
	Gesamt ¹	Gesamt	Einfamilien- häuser	Eigentumswo Gesamt	Neue
Index 2000 = 100					
2000	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2001	100.8	102.4	97.4	104.5	106.1
2002	101.4	102.6	98.8	104.2	101.8
2003	101.7	102.9	98.8	104.7	102.0
2004	99.7	100.1	96.4	101.6	101.2
2005	104.7	104.6	98.9	107.0	104.3
2006	109.0	107.4	99.4	110.8	108.5
2007	114.1	112.3	109.5	113.5	116.2
2008	115.4	111.6	106.5	113.8	120.3
2009	119.8	114.8	108.2	117.6	121.0
2010	127.3	121.1	116.4	123.2	125.6
2011	132.7	124.0	112.4	128.9	121.2
2012	149.1	137.4	122.1	143.9	123.9
2013	156.0	141.1	123.5	148.6	126.6
2014	161.4	145.4	131.4	151.4	112.4
2015	168.1	152.9	140.3	158.2	112.8
2016	180.4	166.7	150.9	173.5	121.8
2017	187.2	174.9	153.8	183.5	124.3
2018	200.1	189.8	167.0	199.2	134.4
2019	208.0	194.8	170.3	204.9	137.5
2020	222.6	209.4	186.3	218.1	148.8
2021	248.8	236.2	209.6	246.4	167.2
2022	274.4	261.9	234.0	272.1	186.2
2023	269.9	259.0	228.8	271.0	193.9
2024	264.3	256.1	226.9	267.5	197.1
2025	266.9	257.8	226.9	270.6	203.6

Veränderung zum Vorjahr in %

	x	x	x	x	x
2000	x	x	x	x	x
2001	0.8	2.4	-2.6	4.5	6.1
2002	0.6	0.2	1.4	-0.3	-4.1
2003	0.3	0.4	0.1	0.5	0.2
2004	-1.9	-2.8	-2.5	-2.9	-0.8
2005	5.0	4.5	2.7	5.3	3.0
2006	4.1	2.7	0.5	3.5	4.1
2007	4.7	4.5	10.1	2.4	7.0
2008	1.1	-0.6	-2.7	0.3	3.5
2009	3.9	2.9	1.6	3.4	0.6
2010	6.2	5.5	7.5	4.7	3.8
2011	4.2	2.3	-3.4	4.6	-3.5

2012	12.4	10.8	8.7	11.6	2.2
2013	4.7	2.7	1.1	3.3	2.2
2014	3.5	3.1	6.4	1.9	-11.2
2015	4.1	5.1	6.8	4.5	0.4
2016	7.3	9.1	7.5	9.7	7.9
2017	3.7	4.9	1.9	5.8	2.1
2018	6.9	8.5	8.6	8.5	8.1
2019	3.9	2.6	2.0	2.9	2.3
2020	7.0	7.5	9.4	6.4	8.3
2021	11.8	12.8	12.5	13.0	12.4
2022	10.3	10.8	11.6	10.4	11.3
2023	-1.6	-1.1	-2.2	-0.4	4.1
2024	-2.1	-1.1	-0.8	-1.3	1.7
2025	1.0	0.7	0.0	1.2	3.3

Quelle: OeNB, DataScience Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr

Der gegenständliche Index wird ausschließlich im Rahmen der Bewertung der Preisstabilität zu statistischen Daten von Beginn der Zeitreihen bis einschließlich der Daten für das Jahr 2024 stehen allen Nutzer:innen
[1] Aggregiert auf Basis der Indizes für Wien und Österreich ohne Wien. Diese Reihe ist auch im Statistischem

Letzte Änderung am 17.02.2026 00:00

hnungen
Gebrauchte

100.0
104.3
104.5
105.1
101.7
107.4
111.1
113.1
112.9
117.1
122.9
130.0
146.8
151.8
157.1
164.8
181.0
191.8
210.4
217.6
228.2
258.7
284.8
278.1
271.2
272.2

Wachstumsraten		
2000-2025	104%	2.9%
2005-2025	95%	3.4%
2010-2025	62%	3.3%
2015-2025	80%	6.1%
2020-2025	37%	6.5%

x
4.3
0.2
0.5
-3.2
5.6
3.5
1.7
-0.2
3.8
4.9
5.9

12.9
3.4
3.5
4.9
9.8
5.9
9.7
3.4
4.9
13.4
10.1
-2.3
-2.5
0.4

schen Zwecken erstellt und
nen zur freien Nutzung zur \
stical Data Warehouse der E