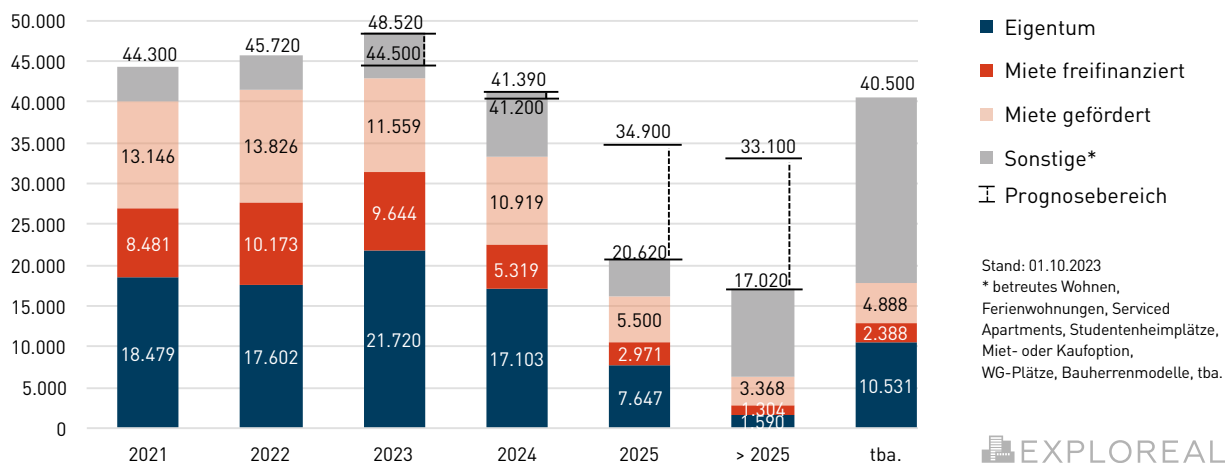


Im letzten Quartal zeigt sich für heuer bereits eine Verschiebung der Fertigstellungszahlen auf das nächste Jahr (gesamt: -672 Wohneinheiten). Die einzelnen Segmente entwickeln sich unterschiedlich: Während in der geförderten Miete einige Projekte heuer nicht mehr fertig werden, hat die Kategorie Eigentum noch einmal leicht zugelegt. Die Prognose der Fertigstellungszahlen für heuer wurde mit nunmehr gesamt 44.500 Wohneinheiten österreichweit gegenüber dem Vorquartal leicht nach oben korrigiert (+800 Einheiten) und liegt nur knapp unter der Vorjahreszahl. Während die Zunahme der im letzten Quartal publik gemachten Einheiten für 2024 mit +8% unter den Erwartungen blieb, wurden die Prognosewerte für 2025 und danach ebenfalls nach oben angepasst. Für 2025 ist nunmehr mit 34.900 Einheiten zu rechnen (+1.100 Einheiten gegenüber der letzten Prognose).

### Pipeline Österreich



### Veränderung der Fertigstellungszahlen in Österreich

Q2 2023 vs. Q3 2023 sowie Prognose

Kategorie	Fertigstellungs-jahr	Wohneinheiten in Exploreal mit Stichtag		Veränderung der Fertigstellungszahlen		Prognose
		01.07.2023	01.10.2023	Absolut	Relativ	
Eigentum	2023	21.589	21.720	131	→ 1%	18.800
Miete freifinanziert		9.795	9.644	-151	↓ -2%	9.400
Miete gefördert		11.984	11.559	-425	↓ -4%	11.600
Sonstige		5.825	5.598	-227	↓ -4%	4.700
Gesamt	2023	49.193	48.521	-672	→ -1%	44.500
	2024	38.329	41.391	3.062	↑ 8%	41.200
	2025	17.499	20.623	3.124	↑ 18%	34.900
	> 2025	12.773	17.022	4.249	↑ 33%	33.100
	tba.	40.583	40.503	-80	→ 0%	

### Projekte in der Pipeline

	2023	2024	2025	> 2025	tba.
Stichtag 01.07.2023	1.673	974	303	75	2.257
Stichtag 01.10.2023	1.703	1.126	432	120	2.340

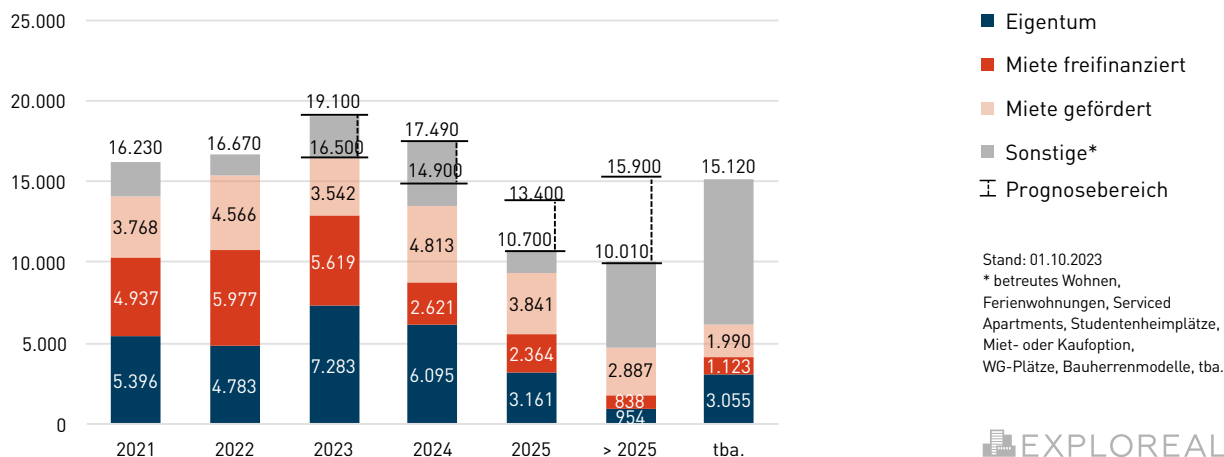
# Veränderung der Fertigstellungszahlen 2023 in den Bundesländern

Q2 2023 vs. Q3 2023 sowie Prognose

Bundesland	publizierte Wohneinheiten mit Stichtag		Prognose	prognostizierte Fertigstellungsquote*	vgl 2020 - 2022
	01.07.2023	01.10.2023			
Burgenland	950	894	800	2,71	3,88
Kärnten	1.864	1.730	1.900	2,88	2,64
Niederösterreich	7.855	7.857	7.800	4,39	4,07
Oberösterreich	5.091	5.020	4.600	2,97	3,38
Salzburg	1.945	1.949	1.800	2,92	2,91
Steiermark	6.823	6.860	5.800	4,50	4,77
Tirol	3.316	3.230	3.000	3,28	3,41
Vorarlberg	1.838	1.884	2.000	4,77	4,04
Wien	19.511	19.097	16.500	7,54	8,76

\* fertiggestellte Wohneinheiten pro 1.000 EinwohnerInnen pro Jahr

## Pipeline Wien



Nach Bundesländern betrachtet findet die größte Neubautätigkeit heuer – sowohl absolut betrachtet, als auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl – in Wien statt. Die nunmehr prognostizierten 16.500 Einheiten würden an das Rekordjahr 2022 heranreichen. Die Fertigstellungsquote geht hingegen insbesondere aufgrund des Bevölkerungswachstums leicht zurück (wie in allen Bundesländern ausgenommen Kärnten, Niederösterreich und Vorarlberg). In Wien ist nach einem Rückgang im nächsten und übernächsten Jahr nunmehr für den Zeitraum nach 2025 nicht mehr mit einer so deutlichen Reduktion der Neubauleistung zu rechnen. Allein im letzten Quartal wurden für 2026 rund 2.200 Wohneinheiten publik gemacht, deutlich mehr als aufgrund der Entwicklungen in der Vergangenheit zu erwarten gewesen wäre.

Medieninhaber, Redaktion und Verleger:  
Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 57/2/2/5  
www.wkimmo.at, Telefon 0590900-5522  
immobilienwirtschaft@wko.at

Text und Analysen: Matthias Grosse, Lorenz Treitler  
EXPLOREAL GMBH  
1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 12  
www.exploreal.at, Telefon 01 997 20 16  
office@exploreal.at

Design: Alice Guttederer