

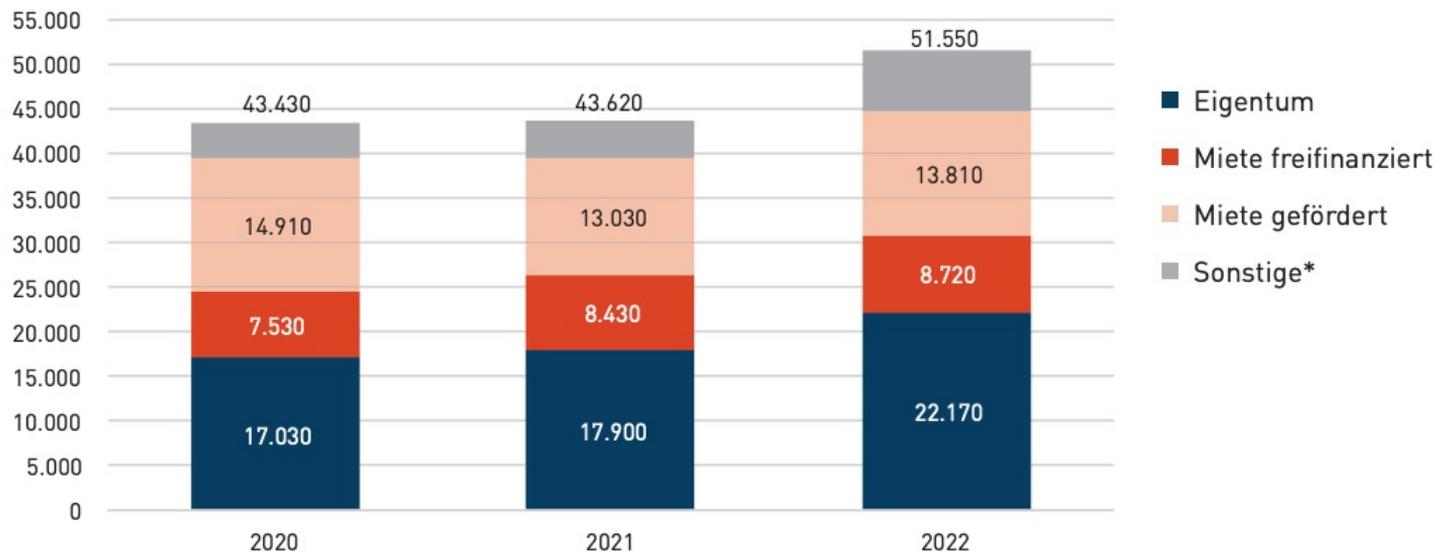
Erster österreichischer Neubaubericht 2022

in Kooperation mit dem Fachverband der Immobilien- und
Vermögensstrehänder der WKÖ | 26.04.2022

Mag. Alexander Bosak, MRICS
DI Matthias Grosse, MA

Gründer und Geschäftsführer
EXPLOREAL GMBH

Fertigstellungen und Pipeline

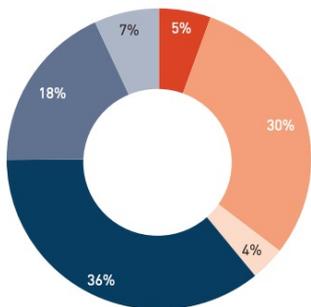


Stand: 04.04.2022 | *betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

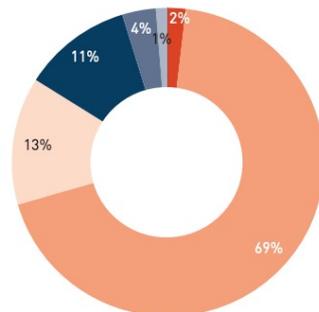
In den Jahren 2020 und 2021 lagen die österreichweit fertiggestellten Wohneinheiten mit rund 43.500 nahezu gleichauf. 2022 ist mit einem deutlichen Anstieg auf rund 51.550 Wohneinheiten zu rechnen (+18,2%), davon entfallen 43% auf Eigentum, 27% auf geförderte und 17% auf freifinanzierte Miete. Von den 2022 fertiggestellten Wohnungen werden ca. 41% allein auf Wien fallen. Das ist zwar prozentuell der größte Teil, bezogen auf die Bevölkerung pro 1.000 Einwohner wird aber am meisten in den Landeshauptstädten Eisenstadt und Graz gebaut – an dritter Stelle folgt Wien.

Bauträgersegmente und Verwertungsarten

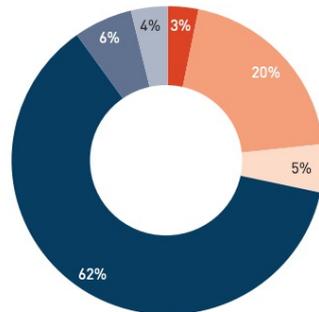
Österreich



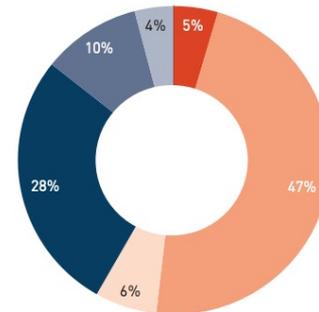
Burgenland



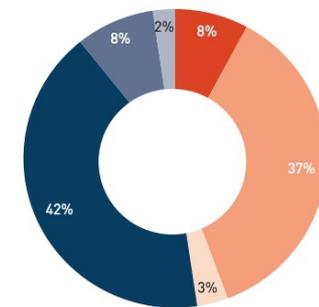
Kärnten



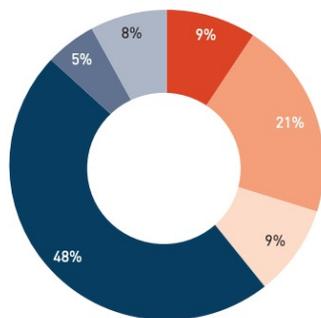
Niederösterreich



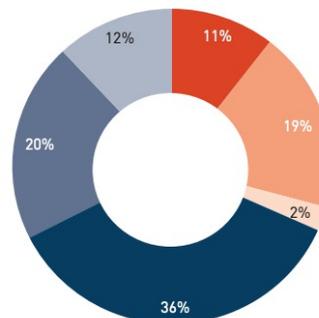
Oberösterreich



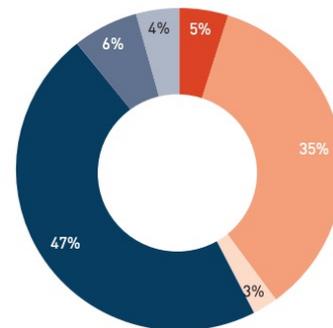
Salzburg



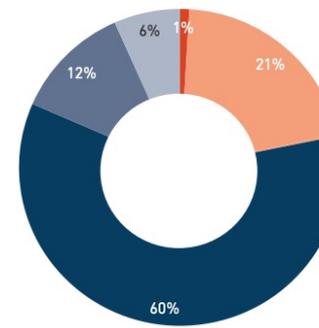
Steiermark



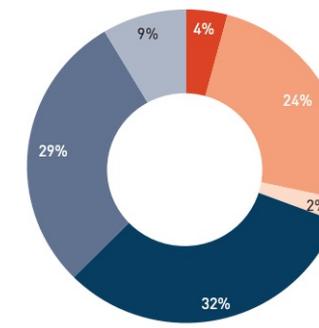
Tirol



Vorarlberg



Wien



- Gemeinnützige – Eigentum
- Gemeinnützige – Sonstige*
- Gewerbliche – Miete
- Gewerbliche – Eigentum
- Gemeinnützige – Miet
- Gewerbliche – Sonstige*

*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

Österreichweit werden 61% der Neubauwohnungen von gewerblichen Bauträgern errichtet. Der größte Anteil an Fertigstellungen von gewerblichen Bauträgern findet sich in Vorarlberg (78%), die meisten gemeinnützige Wohneinheiten werden mit 84% im Burgenland fertiggestellt.

Das „gläserne“ Projekt – Österreich

1-2 Zi-Wg: **46 %**
 3 Zi-Wg: **35 %**
 4+ Zi-Wg: **19 %**

aller Wohneinheiten im Angebot (n = 73.360)

mit Loggia: 23 %
 mit Balkon: 50 %
 mit Terrasse: 37 %
 mit Garten: 22 %

mit Freifläche: **95 %**

(Loggia/Balkon/Terrasse/Garten)
 aller Wohneinheiten im Angebot (n = 75.053)



Ø 28 Wohneinheiten / Projekt

arithm. Mittel geeigneter Projekte in EXPLOREAL (n = 4.716)

Ø 67,8 m² Wohnnutzfläche

Median aller Wohneinheiten im Angebot (n = 74.918)

Wohnungen: **94%**
 Reihen-/Doppelhäuser: **5%**
 Einfamilienhäuser: **1%**

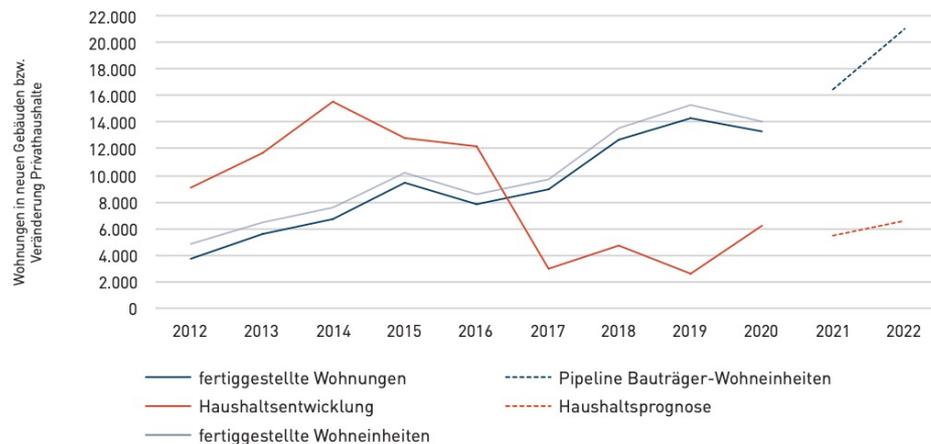
Median aller Wohneinheiten im Angebot (n = 130.315)

Datenstand: 04.04.2022

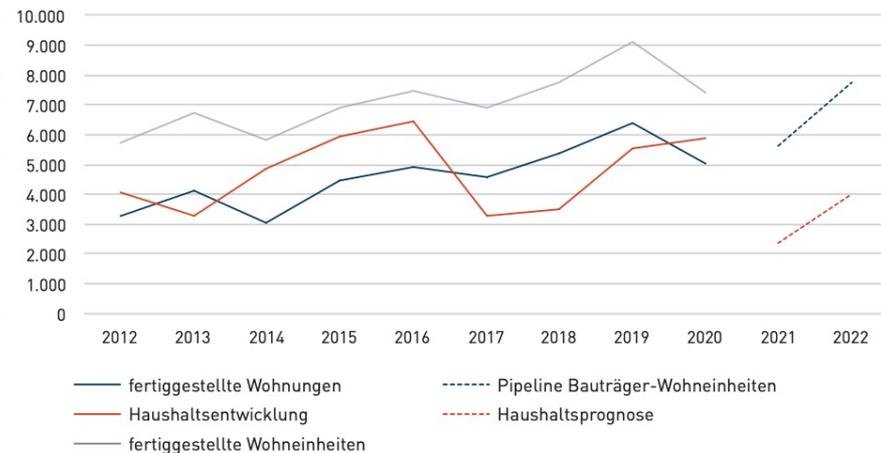
Die durchschnittliche Wohnung hat ein Größe von 67,8 m², wobei die BewohnerInnen Kärntens mit 76,4 m² am meisten Platz haben. Die kleinsten Wohnungen befinden sich in Wien mit durchschnittlich 57,3 m². Sehr einheitlich stellt sich bundesweit die Zahl der Freiflächen dar: Im Durchschnitt sind es in Österreich 94,5% und die Zahl der Wohneinheiten mit Freifläche variiert von 97,5% in OÖ bis 91,8% in Wien, mit einem Ausnahme: In Vorarlberg haben „nur“ 88 Prozent der Wohnungen eine Freifläche. Die durchschnittliche Projektgröße beträgt 28 Wohneinheiten (53 in Wien und 13 im Burgenland).

Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung

Wien



Steiermark



Stand: 04.04.2022 Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

In Wien werden mit erstmalig > 20.000 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2022 die Rekordjahre von 2020 und 2021 voraussichtlich ein weiteres Mal übertroffen werden. Die demographisch bedingte Nachfrage liegt aktuell bei nur rund einem Drittel der fertiggestellten Wohneinheiten schon seit 2017 deutlich darunter. Mit 8,76 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr wird in Wien fast doppelt so viel fertiggestellt wie in der zweitplatzierten Steiermark (4,77) oder im Österreichschnitt (4,84). Auch in der Steiermark ist die Bauaktivität mit fast 8.000 fertiggestellten Wohneinheiten 2022 auf einem historischen Höchststand. Die demografisch bedingte Nachfrage wird schon seit 2017 teils deutlich übertroffen.

© **EXPLOREAL GMBH**

... DANKE!!