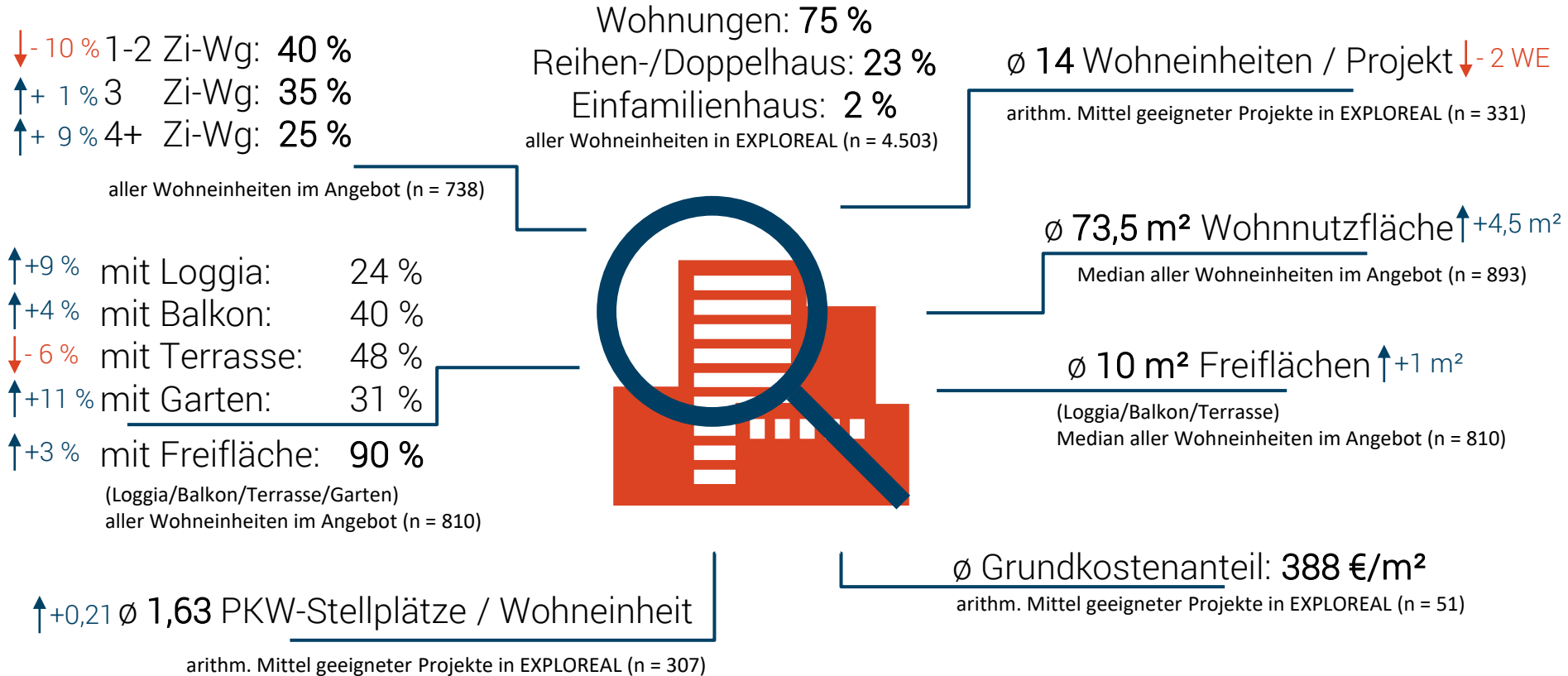


Wohnbauprojekte in der Pipeline Burgenland

Mag. Alexander Bosak, MRICS
DI Matthias Grosse, MA

Gründer und Geschäftsführer
EXPLOREAL GMBH

Das „gläserne“ Projekt – Burgenland

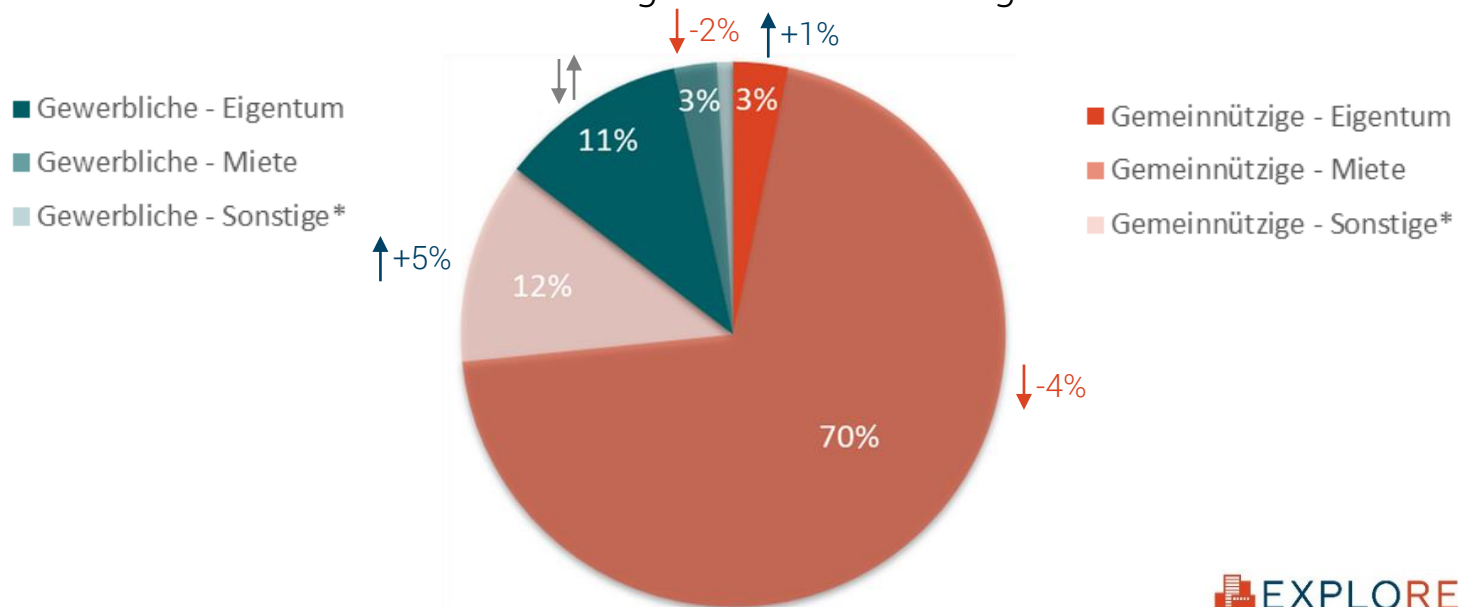


Datenstand: 22.11.2021

Im Burgenland werden auch weiterhin kleinere Projekte errichten. Die durchschnittliche Projektgröße ist dabei um zwei Wohneinheit gesunken, dies entspricht 12,5 %. Im Gegensatz zur Steiermark ist die durchschnittliche Wohnnutzfläche jedoch um 4,5 m² gestiegen (somit 6,5 %). Diese höhere Ø Wohnnutzfläche kann auch durch den gesunken Anteil an 1- bis 2- Zimmer-Wohnungen im Angebot erklärt werden.

Das „gläserne“ Projekt – Wer baut? Burgenland

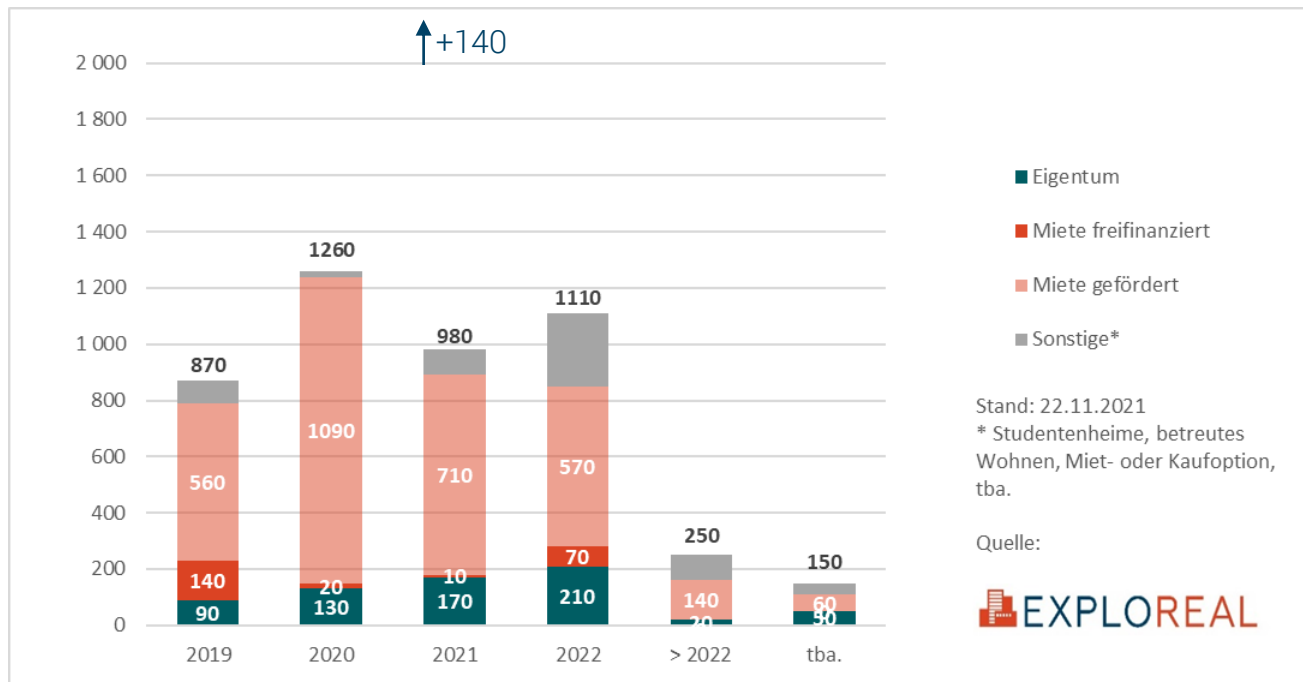
Anteile am Gesamtmarkt nach Bauträger- und Verwertungsart



Im Burgenland errichten auch weiterhin die gemeinnützigen Bauträger mit 85 % den Großteil der Wohnungen. Dieser Wert ist seit der letzten Auswertung in etwa gleich geblieben, damals lag er bei 83 %. Die gewerblichen Wohnbauträger errichten nur rund 15 % der Neubauwohnungen.

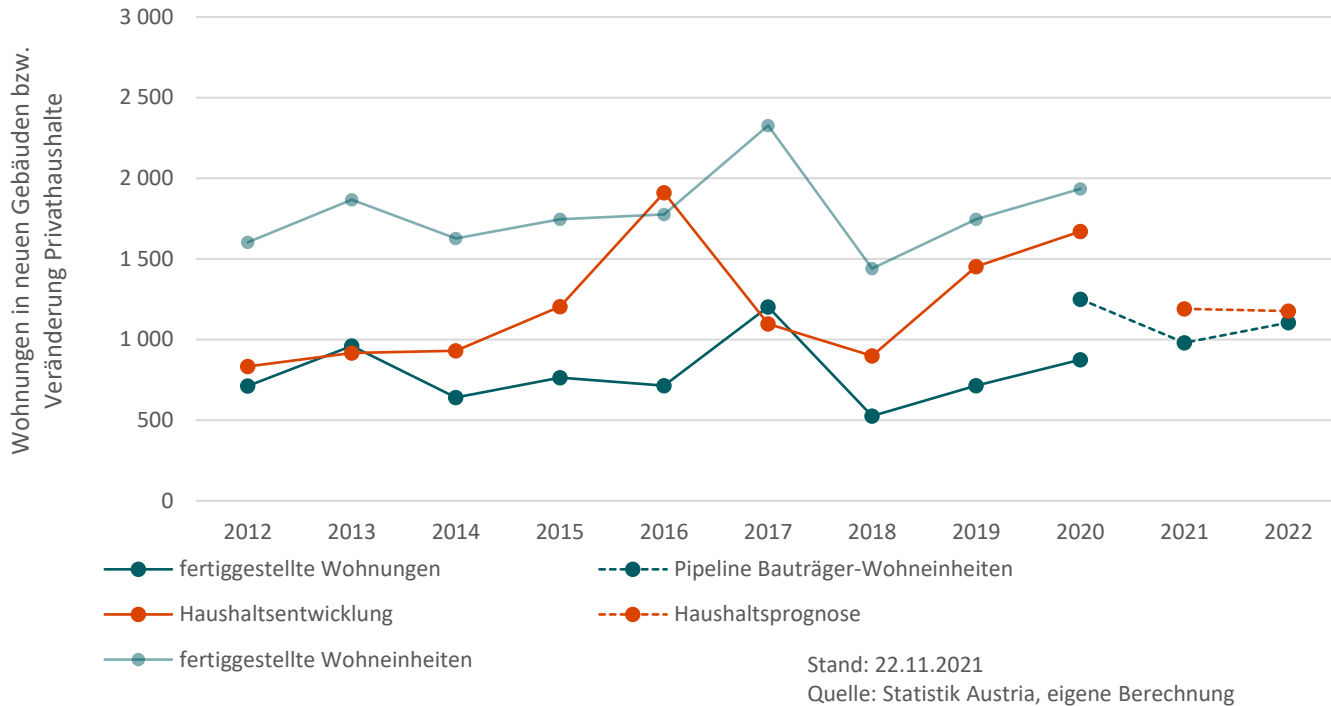
Das „gläserne“ Projekt – Wann wird wieviel gebaut? Burgenland

Bauträger-Wohneinheiten nach (geplantem) Fertigstellungsjahr und Verwertungsart



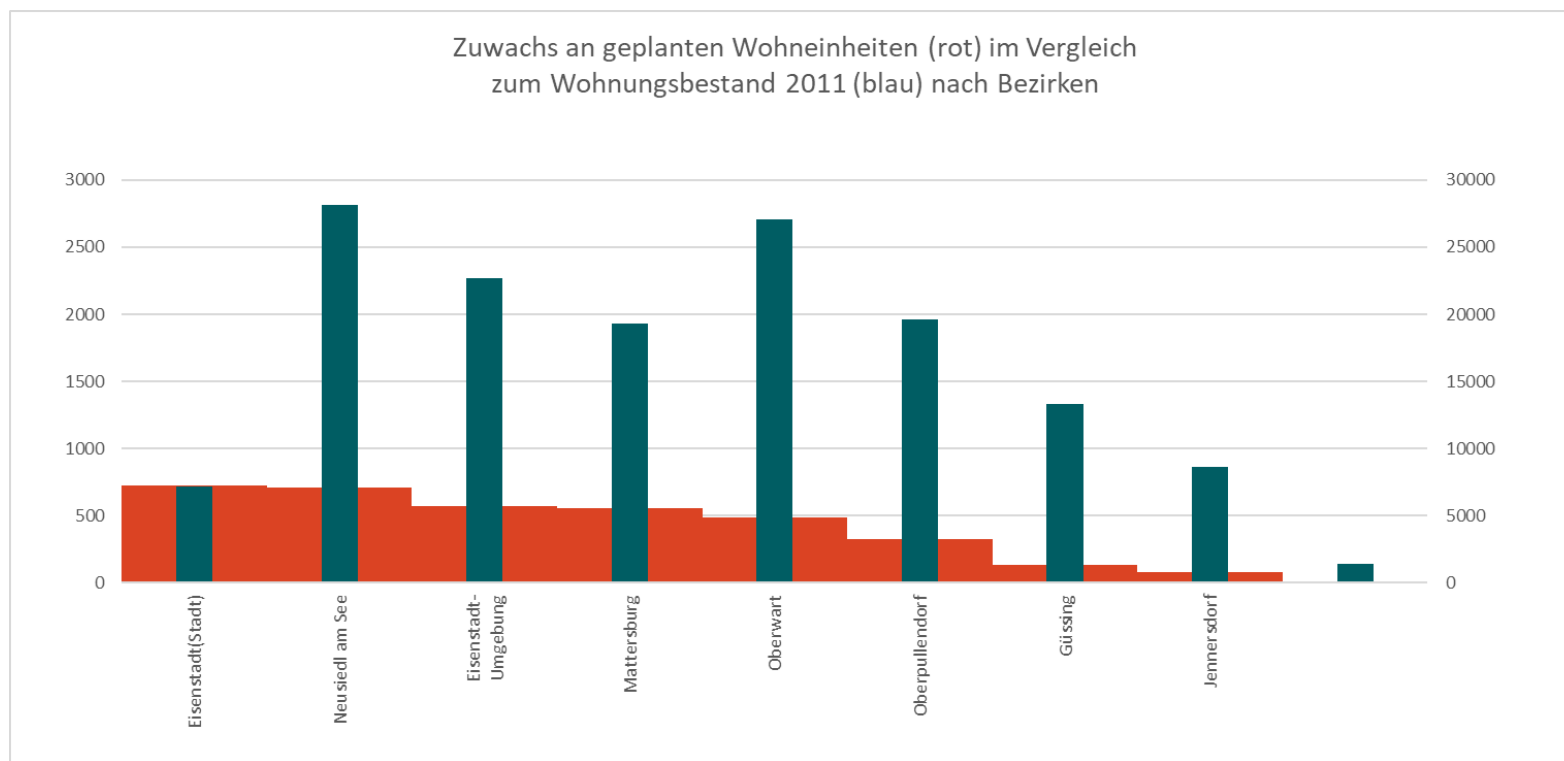
Im Burgenland sind 2021 rund 980 Wohnungen fertiggestellt worden. Die Fertigstellungen für 2021 liegen damit etwas unter denen von 2020. Für 2022 ist mit rund 1.110 geplanten Fertigstellungen eine etwas höhere Anzahl zu erwarten. Ein Großteil der Neubauleistung findet weiterhin im Segment der geförderten Mietwohnungen statt. 2021 wurden rund 72 % der Wohneinheiten in diesem Segment fertiggestellt. Im Segment Eigentum wurden hingegen nur rund 17 % fertiggestellt.

Wohnbauprojekte in der Pipeline – zu viel? Burgenland



Im Burgenland liegt die Wohnbauproduktion ungefähr im Gleichgewicht mit der erwartbaren Haushaltsentwicklung.

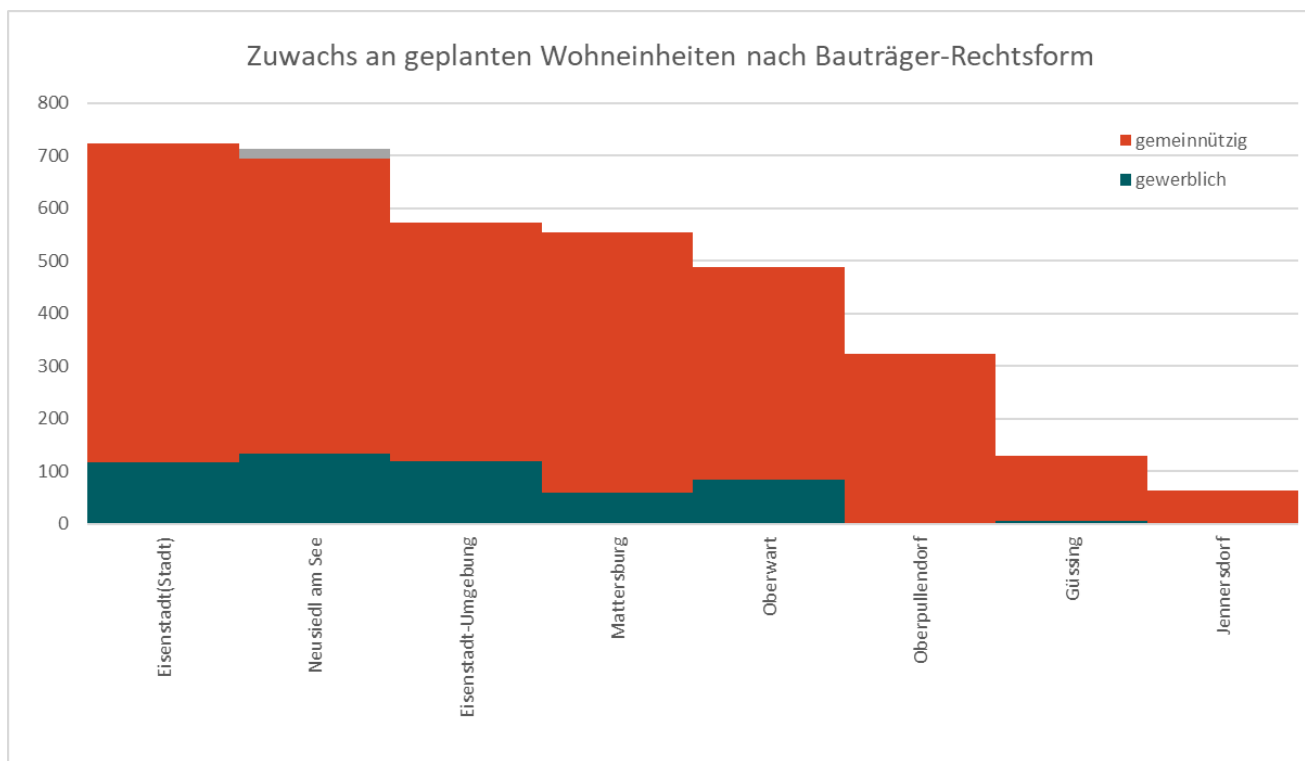
Burgenland | Wo wird gebaut?



aller fertiggestellter und geplanter Wohneinheiten ab 2020
in EXPLOREAL (n = 3.581)

Im Burgenland findet die meiste Bauaktivität in Eisenstadt und Neusiedl am See bzw. im Norden Statt. Im Vergleich zum Wohnungsbestand werden die meisten Wohnungen in Eisenstadt(Stadt) errichtet.

Burgenland | Wo wird von wem gebaut?

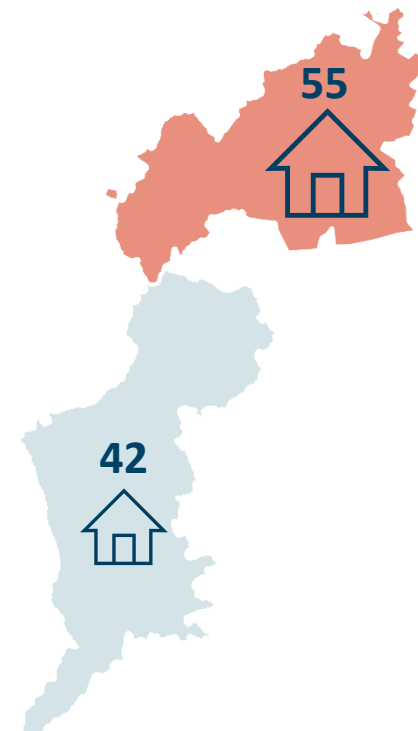


aller fertiggestellter und geplanter Wohneinheiten ab 2020
in EXPLOREAL (n = 3.517)

Im Burgenland werden in allen Bezirken mehr Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern errichtet als von Gewerblichen. Der Anteil gewerblicher Bauträger liegt in allen Bezirken unter 50 %.

Wo wird gebaut? Projekte in der Vermarktung nach Region und Bezirke

Bezirk	Projekte	WE	Ø*	Bev. Prog. 2030**
Rust(Stadt)	2	35	17.5	108.0
Eisenstadt(Stadt)	5	85	5.7	109.3
Eisenstadt-Umgebung	17	222	5.1	108.0
Mattersburg	14	159	3.9	101.9
Oberwart	22	205	3.8	99.8
Neusiedl am See	17	189	3.1	108.2
Oberpullendorf	13	100	2.7	102.4
Güssing	5	30	1.2	98.7
Jennersdorf	2	18	1.1	99.5



aller Bauträgerprojekte mit Vermarktungsbeginn ab November 2020
 in EXPLOREAL (n = 1.043 Wohneinheiten).

Einwohner*innen zum 1.1.2021 gem. Statistik Austria

*Ø Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner*innen

**lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

Die meisten Wohneinheiten pro tausend Einwohner*innen sind mit Vermarktungsstart November 2020 in Rust(Stadt) im Angebot. Dieser hohe Wert ist durch die geringe Bevölkerungsanzahl von nur rund 2.000 Einwohner*innen zu erklären.

Wichtigste Kennzahlen im Vergleich

Wohneinheiten aktuell im Angebot nach Objektart



Wohnungen Einfamilienhäuser Doppelhaushälften Reihenhäuser PKW-Stellplatz

Steiermark	Kaufpreis (€)	227.847	370.840	347.873	335.130	17.500
	Anzahl	1.335	3	69	127	113
	Fläche (m ²)	65,35	113,48	122	116	
Burgenland	Kaufpreis (€)	349.842	n.a.	n.a.	n.a.	9.980
	Anzahl	170	n.a.	n.a.	n.a.	8
	Fläche (m ²)	68,84	115,56	105	104,11	

Stand 22.11.2021

Median Kaufpreis und Fläche von Wohneinheiten von Bauträger-Neubauprojekten in EXPLOREAL

Der Preis für eine Bauträgerwohnung im Angebot liegt Burgenland aktuell bei durchschnittlich rund 350.000 €. In der Steiermark betragen die Kosten für eine Wohnung rund 228.000 €.

© **EXPLOREAL GMBH**

Kooperationspartner

Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bedankt sich sehr herzlich für die Umsetzung dieses Projekts bei seinen Kooperationspartnern

Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

Grazer Wechselseitige Versicherung GRAWE

Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV

... DANKE!!