

ZWEI



NULL

24

ERSTER ÖSTERREICHISCHER NEUBAUBERICHT

KENNZAHLEN UND
FERTIGSTELLUNGEN
VON BAUTRÄGERPROJEKTEN
IN ÖSTERREICH 2022 BIS 2024

Gut betreut in
Sachen Wohnen &
Immobilien.



Vermietung
in Österreich & Südosteuropa



Verwaltung
in Österreich & Südosteuropa

**Projekt- &
Baumanagement**
in Österreich & Südosteuropa



INHALT

Vorwort	4
Methodik	6
Österreich im Überblick	8
Fertigstellungen und Pipeline	8
Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung	8
Fertigstellungen und mittlere m ² -Preise nach Bundesländern	9
Transaktionszahlen	10
Kennzahlen – „das gläserne Projekt“	11
Objekttypen	11
Wohnungstypen und Wohnungsgrößen	11
Ausstattung	11
Bauträgersegmente und Verwertungsarten	12
Burgenland	14
Kärnten	16
Niederösterreich	18
Oberösterreich	20
Salzburg	22
Steiermark	24
Tirol	26
Vorarlberg	28
Wien	30

VORWORT

Im Herbst 2019 hat der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder erstmals mit unserem Kooperationspartner Exploreal einen Bericht „Wohnbauprojekte in der Pipeline für Wien“ präsentiert. In der Zwischenzeit wurde die Bauträgerdatenbank österreichweit ausgebaut und vor Ihnen liegt bereits die dritte Ausgabe des top aktuellen, flächendeckende Neubauberichts für Österreich. Dem Bericht wurden Bauträgerprojekte im Betrachtungszeitraum der Jahre 2022, 2023 und des ersten Quartal 2024 zugrunde gelegt. Damit sind wir endlich in der Lage nicht nur den aktuellen Status der Projekte abzubilden, sondern auch die konkrete Fertigstellung in den nächsten Monaten darzustellen und einen Ausblick auf die Zeit danach zu geben. Ein ganz wesentliches Instrument, um politischen Entscheidungsträgern wertvollen Input zu geben, der eine langfristige, stabile Wohnbaupolitik garantieren soll. Im aktuellen Bericht ist zudem erstmals die Anzahl der Immobilientransaktionen auf Bundes- und Länderebene enthalten.

Durch die Datentransparenz können wir für alle Bundesländer die in der Pipeline befindlichen Projekte auf ein ‚typisches Durchschnittsprojekt‘ herunterbrechen, was erstmalig einen umfassenden Überblick über die derzeit in den Bundesländern geplanten, gebauten und angebotenen Projekte im großvolumigen Wohnbau ermöglicht.

Für Bauträger ist die aktuelle Studie enorm wichtig, um über Lage, Projektart und Zeitpunkt der Umsetzung zu entscheiden. Durch die Informationsvielfalt zur Nachfragesituation, können Bauträger ihre Projekte nun entsprechend anpassen. Damit kommen auch wirklich jene Wohnungen auf den Markt, die tatsächlich gebraucht werden und werden für die jeweilige Zielgruppe gebaut. In der Datenbank sind unter anderem die „Verwertungschancen nach Wohnungsgrößen“ erfasst, heruntergebrochen auf die Preisklasse, Zimmeranzahl oder Geschoßlagen. Somit kann der Bauträger unter Berücksichtigung der regionalen Bevölkerungsentwicklung bzw. dem Zuzug bedarfsgerecht planen und verhindert eine Überproduktion.

Dieses Projekt wäre ohne Unterstützung unserer Partner nicht so rasch und lückenlos umsetzbar gewesen. Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bedankt sich sehr herzlich bei der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG und der GRAWE IMMO AG.

KommR Ing. Gerald Gollenz

Fachverbandsobmann und Fachgruppenobmann Steiermark

KommR Michael Pisecky

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann Wien

Johannes Wild MSc MRICS

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann NÖ





Mit der bereits dritten Ausgabe des „Ersten österreichischen Neubauberichts“ können wir Ihnen wiederum einen aktuellen Einblick in die Wohnbau-Neubautätigkeit in Österreich auf Basis von fundierten Daten aus der Bauträgerdatenbank von EXPLOREAL zur Verfügung stellen. Betrachtet werden hierzu sämtliche Bauträgerprojekte von 2022 bis 2024 über alle Segmente. Der Fokus liegt wiederum auf der Zahl an Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner und Jahr als regional ausdifferenzierte zentrale Kenngröße zur Fertigstellungsquote. Es freut uns sehr, nach der Aufnahme von Preisinformationen in der letzten Ausgabe nun erstmals auch die aktuell besonders spannende Anzahl an Transaktionen in Form eines eigens entwickelten Indizes abzubilden.

Nach dem neuerlichen Rekordjahr 2022 gehen die Fertigstellungen österreichweit aktuell zurück. So werden heuer nur noch rund 39.000 fertiggestellte Wohneinheiten erwartet (-10 % im Vergleich zum Vorjahr). Bereits jetzt ist absehbar, dass sich dieser Trend 2025 noch verstärkt, bevor sich die Zahlen stabilisieren. Auf Bundeslandebene ist der für heuer erwartete Rückgang an Fertigstellungen in Oberösterreich, der Steiermark und Wien am größten.

Die Fertigstellungsquote liegt in Österreich für den Betrachtungszeitraum bei immer noch hohen 4,4 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner. Mit 7,71 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner liegt Wien weiter überdurchschnittlich hoch. Generell zeigt die Fertigstellungsquote eine hohe Konzentration der Bautätigkeit auf die Zentrumsregionen.

Die durchschnittliche Wohnnutzfläche neuerrichteter Wohneinheiten in Österreich liegt bei 67,9 m². Bei den Wohnungstypen dominieren die 1- bis 2-Zimmerwohnungen, in Wien sind dies sogar 60% aller fertiggestellten Wohnungen. Praktisch alle neuen Wohneinheiten verfügen über großzügige Freiflächen.

Der mittlere Preis aller im Zeitraum 2022 bis 2024 fertiggestellter Wohneinheiten liegt österreichweit bei 5.576 €/m², ein Plus von 7,9% gegenüber der Vorperiode. Freilich sind regional deutliche Preisunterschiede zu beobachten.

Hinsichtlich der Anzahl an Transaktionen ist der Einbruch Ende 2022 langsam überwunden. Im Lauf des Jahres 2023 steigerten sich die Verwertungszahlen im Eigentum auf wieder mehr als die Hälfte des Niveaus von 2021.

Diese und viele weitere interessante Insights und Kennzahlen aus unserer Datenbank finden Sie im vorliegenden, jährlich erscheinenden Neubaubericht. Wir freuen uns, Ihnen damit wertvolle Informationen über die Wohnbautätigkeit in Österreich zur Verfügung stellen zu können.

Alexander Bosak, Matthias Grosse und Maximilian Rath

METHODIK

Für den ersten österreichischen Neubaubericht werden Neubauprojekte mit einer Größe von mindestens 5 neu geschaffenen bzw. geplanten Wohneinheiten sowie umfassende Sanierungen durch das Research-Team von Exploreal in der unter www.exploreal.at im Einzelnen abrufbaren Baurägerdatenbank erfasst. Neuerrichtungen im Zuge einer An-, Auf- und Umbautätigkeit, insbesondere Dachgeschossausbauten, werden berücksichtigt, sofern mindestens drei Wohneinheiten neu auf den Markt kommen.

Die Erhebung der Wohneinheiten (Wohnungen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser) wird durch weitere Objekttypen wie betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze und WG-Plätze ergänzt, sowie der Rechtsform (Miete/Eigentum), Förderungsart (freifinanziert/gefördert) und Baurägerrechtsform (gewerblich/gemeinnützig) zugeordnet, sofern diese bereits bekannt sind (bzw. mit ‚tba.‘ – to be announced gekennzeichnet).

Sämtliche publik gemachten Projekte werden binnen 14 Tagen nach Veröffentlichung der Eckparameter durch den jeweiligen Projekterrichter (gewerbliche Wohnbauräger und gemeinnützige Genossenschaften) mit den

dort publizierten Daten erfasst und laufend aktualisiert. Ergänzend werden aus weiteren öffentlich zugänglichen Quellen (insbesondere Grundbuch, Firmenbuch, Immobilienplattformen, Makler, vor Ort Erhebungen, Fachpublikationen) Daten zu den Projekten erhoben. Sind im Internet oder im Grundbuch Informationen zu einzelnen Wohneinheiten öffentlich einsehbar, werden diese auf Top-Ebene in der Datenbank eingetragen (insbesondere Nutzfläche, Zimmeranzahl, Freiflächen, Angebots- und Kaufpreise, Verwertungsdatum, Käufer, Mieten).

Preise: Bei den Preisangaben handelt es sich um den durchschnittlichen Angebotspreis für eigengenutzte Wohnungen, welche im angeführten Betrachtungszeitraum neu errichtet wurden. Konkret wurde der Median aller Eigennutzer-Angebotspreise von Wohnungen für die Fertigstellungsjahre 2022 bis 2024 ausgewiesen.

Transaktionszahl: Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden (Angebot vom Markt genommen).

Fertigstellungsquote: Bei der ausgewiesenen Fertigstellungsquote handelt es sich um die Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten in den Regionen, jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner und Jahr.



17 Research-Mitarbeiter

bei Exploreal

125.174 Wohneinheiten

davon 75.305 detailliert erfasst

Für die historische Zeitreihe der Fertigstellungen und die Gegenüberstellung mit der demographisch begründeten Nachfrage in Form des Haushaltszuwachs wurde auf Daten der Statistik Austria zurückgegriffen, die Relation zum Bevölkerungsstand im Jahr 2030 wurde mit Hilfe der ÖROK-Prognose hergestellt:

- Statistik Austria: Gebäude- und Wohnbaustatistik, Fertigstellungen Wohnungen in neuen Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen, Bearbeitungsstand 05.12.2023
- Statistik Austria: Haushaltsprojektion, Differenzen Privathaushalte im Jahresschnitt, letzte Änderung: 15.12.2023
- ÖROK Österreichische Raumordnungskonferenz: Bevölkerungsprognose 2021



Fertigstellungsjahre

2022 bis 2024

28 
unterschiedliche Quellen



4.315 Neubauprojekte

Österreich

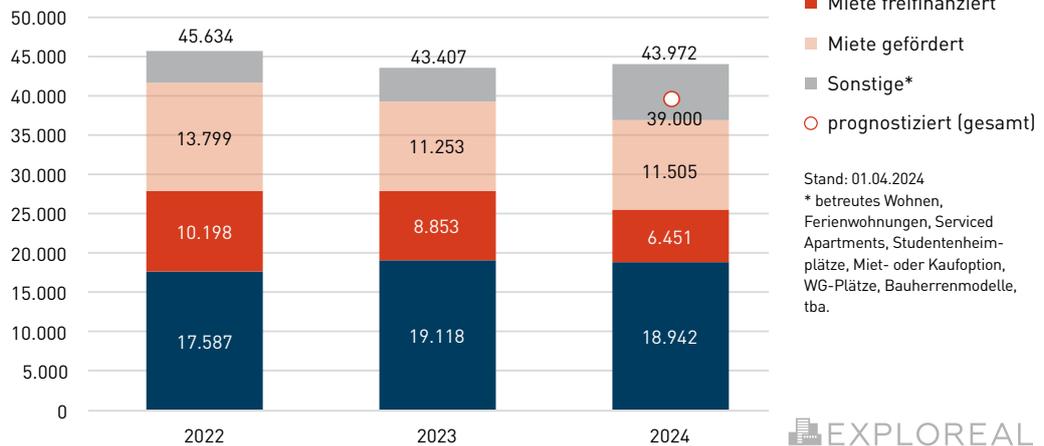
Schon seit 2020 wurde mit österreichweit rund 44.000 Fertigstellungen von Wohneinheiten in Bauträgerprojekten historische Höchstwerte in der Bautätigkeit verzeichnet. Im Jahr 2022 wurde ein neuerliches Rekordhoch von rund 45.600 Wohneinheiten erreicht. Seitdem gehen die Fertigstellungszahlen zurück, für 2024 wird von den aktuell publizierten rund 44.000 Einheiten bei ähnlichen Verschiebungen wie in der Vergangenheit mit 39.000 fertiggestellten Einheiten gerechnet.

Der größte Rückgang ist aktuell im Bereich der freifinanzierten Miete mit -27% bekannt, wobei hier noch

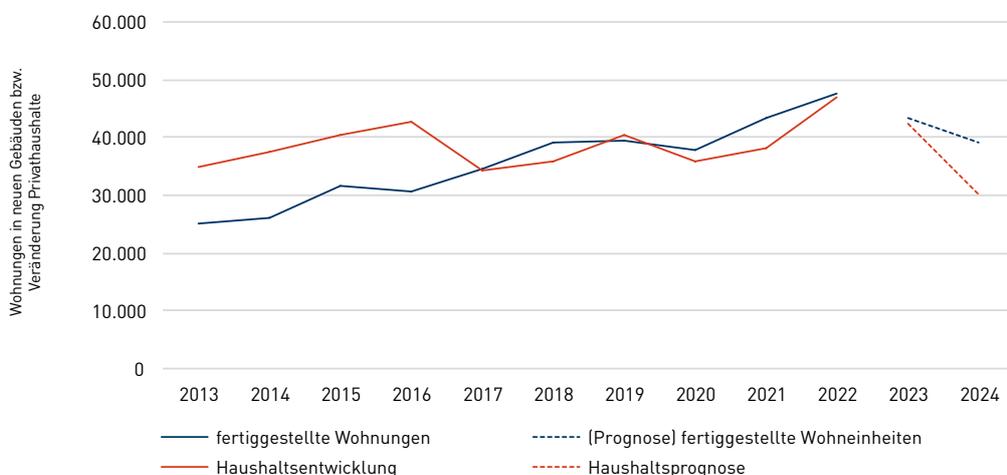
Verschiebungen insbesondere vom Bereich der „Sonstigen“ zu erwarten sind.

Die Entwicklung der Fertigstellungszahlen der Statistik Austria aus dem Gebäude- und Wohnungsregister für die letzten verfügbaren 10 Jahre bestätigt die historisch gesehen österreichweit hohe Bauaktivität mit einem Plus von durchschnittlich 8,7% pro Jahr seit 2013. Auch angesichts der prognostizierten Haushaltsentwicklung ist im historischen Kontext auch 2024 noch mit einer vergleichsweise hohen Anzahl an Fertigstellungen zu rechnen.

Fertigstellungen und Pipeline

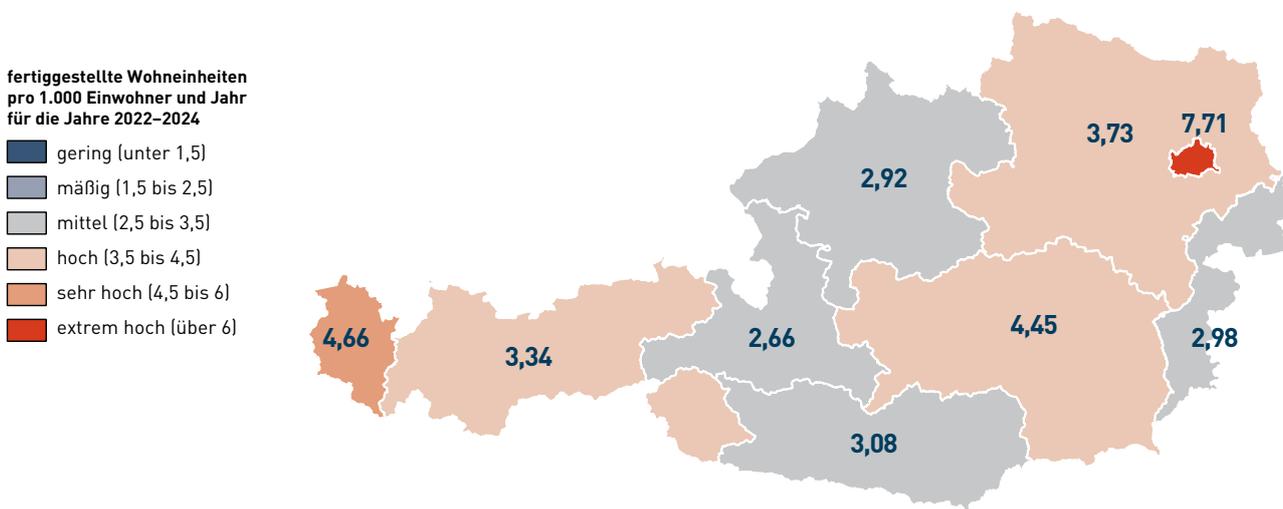


Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Die Fertigstellungsquote liegt in den Jahren 2022 bis 2024 österreichweit bei 4,4 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr. Im Bundesländervergleich liegt Wien mit einer weiterhin extrem hohen Quote von 7,71 klar voran. Es folgen Vorarlberg und die Steiermark mit einer ebenfalls überdurchschnittlich hohen Zahl. Am geringsten war die Bautätigkeit in Salzburg. Während die Zahl in Oberösterreich zurückging und das Bundesland nun ebenfalls hinter dem Burgenland liegt, hat Kärnten an Fertigstellungen zugelegt. Niederösterreich liegt noch vor Tirol im Mittelfeld.



Eine Gegenüberstellung mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die überaus hohe Neubauleistung in Wien gerechtfertigt erscheint, zumal hier auch der größte Bevölkerungszuwachs erwartet wird. Hingegen ist diesbezüglich die Steiermark und Kärnten von einer überdurchschnittlich hohen bzw. Salzburg und Oberösterreich von einer relativ niedrigen Bautätigkeit gekennzeichnet. In Tirol und Niederösterreich scheint bei dieser Betrachtungsweise die Neubauleistung im Lot mit dem erwarteten Bevölkerungszuwachs zu sein.

Die Durchschnittspreise aller in den Jahren 2022-2024 fertiggestellten bzw. noch fertigzustellenden Wohneinheiten zeigen eine deutliche Preisführerschaft der Bundesländer Tirol, Wien und Vorarlberg, gefolgt von Salzburg. Hier waren auch die größten Preissteigerungen gegenüber der Vorperiode zu verzeichnen, gefolgt von Tirol. Auch in Wien und Kärnten war die Entwicklung mit einem Plus von über 8% über dem Österreichschnitt. Am erschwinglichsten zeigen sich die Preise in der Steiermark.

Fertigstellungen und mittlere m²-Preise nach Bundesländern

Bundesland	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote/Jahr*	Bevölkerungsprognose 2030**	Ø Eigennutzerpreis pro m ² ***	Veränderung Eigennutzerpreis****	Anzahl Eigennutzerpreise [n]
Burgenland	225	2.807	2,98	102,3	€ 4.200	-3,2%	491
Kärnten	225	5.406	3,08	99,6	€ 4.684	8,7%	2.831
Niederösterreich	807	19.811	3,73	103,0	€ 4.633	6,8%	6.372
Oberösterreich	634	13.395	2,92	103,5	€ 4.106	5,8%	5.044
Salzburg	254	4.805	2,66	102,8	€ 5.638	11,2%	1.994
Steiermark	598	17.406	4,45	101,4	€ 3.814	5,3%	5.584
Tirol	400	7.884	3,34	103,6	€ 6.656	10,6%	2.435
Vorarlberg	289	5.499	4,66	104,0	€ 6.050	3,8%	2.313
Wien	883	48.161	7,71	105,5	€ 6.503	8,5%	19.714
Österreich	4.315	125.174	4,4	103,2	€ 5.576	7,9%	46.778

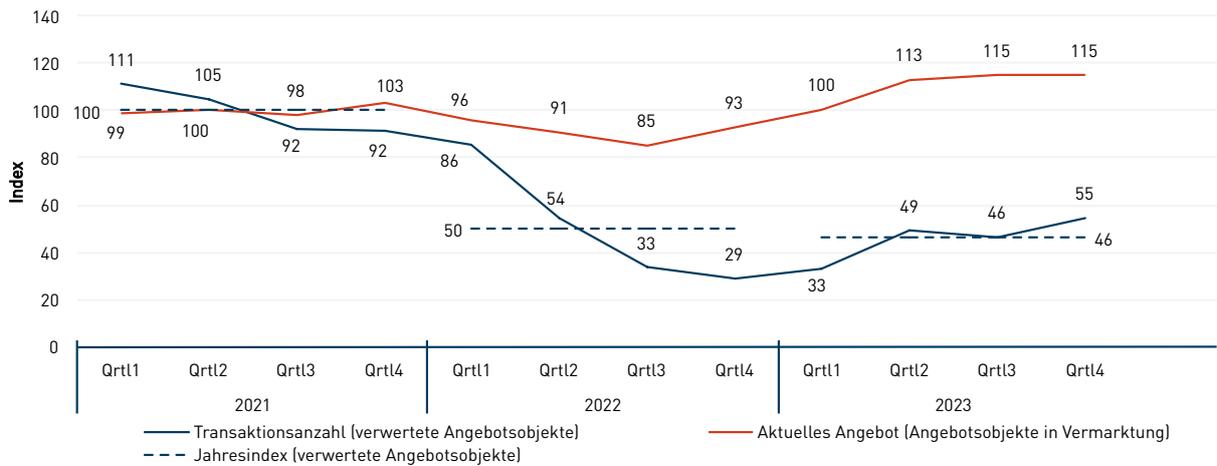
*Fertigstellungsquote der drei Fertigstellungsjahre 2022 - 2024; bei der Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten 2024 handelt es sich um einen Prognosewert

**lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

***Median aller Eigennutzer-Angebotspreise von Wohnungen (Fertigstellungsjahre 2022 - 2024)

****Veränderung der Preise zur Vorperiode (Fertigstellungsjahre 2021 - 2023)

Transaktionszahlen



Datenstand: 01.04.2024 | Indexbetrachtung (keine absoluten Werte) auf Basis quartalsaktueller Verwertungsdaten; Basis (100) sind die durchschnittlich pro Quartal verwerteten Angebotsobjekte 2021; Analyse aller Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden bzw. am Markt verfügbar waren.



Österreichweit brach die Transaktionszahl Ende 2022 auf ein Drittel des Niveaus von 2021 ein. Im Jahr 2023 stiegen die Verwertungen wiederum deutlich an, während sich gleichzeitig auch das Angebot weiter erhöhte.

Der größte Einbruch war in Wien im Q3/2022 bzw. in Salzburg im Q4/2022 zu verzeichnen. In Tirol, Vorarlberg und dem Burgenland war 2023 wieder das Corona-Niveau erreicht bzw. war in Tirol, Vorarlberg und Kärnten der Einbruch 2022 kaum spürbar. Auch hinsichtlich der Anzahl der Angebote führt Tirol vor Vorarlberg und Kärnten im Jahr 2024.

Index Transaktionen

Bundesland	2021	Q1	Q2	Q3	Q4	2022	Q1	Q2	Q3	Q4	2023	Q1	Q2	Q3	Q4
Burgenland	100	32	220	88	60	51	84	80	24	16	97	24	20	148	196
Kärnten	100	14	124	156	107	87	138	84	88	39	62	36	125	41	45
Niederösterreich	100	104	98	83	115	51	89	42	40	32	32	33	30	30	35
Oberösterreich	100	140	102	75	83	52	81	64	41	22	31	26	30	30	36
Salzburg	100	157	91	64	87	37	50	46	34	16	40	33	32	46	50
Steiermark	100	103	110	100	87	68	113	87	27	44	75	47	69	92	90
Tirol	100	25	195	72	108	95	94	58	112	119	212	155	166	213	314
Vorarlberg	100		3	65	232	193	212	129	153	85	186	112	247	115	85
Wien	100	121	104	96	79	39	72	44	18	22	35	25	39	34	43
Österreich	100	111	105	92	92	51	86	54	33	29	46	33	49	46	55

Index Angebot

Bundesland	2021	Q1	Q2	Q3	Q4	Ø2022	Q1	Q2	Q3	Q4	Ø2023	Q1	Q2	Q3	Q4
Burgenland	100	122	103	91	84	78	87	77	64	84	99	82	83	113	118
Kärnten	100	68	130	110	92	124	124	124	115	133	145	142	153	150	137
Niederösterreich	100	100	101	97	102	84	96	80	78	80	98	89	98	106	100
Oberösterreich	100	119	97	85	99	90	87	92	91	88	89	91	91	87	84
Salzburg	100	119	97	89	95	76	84	78	72	68	111	97	105	117	126
Steiermark	100	100	108	104	89	91	87	87	83	108	115	107	119	122	112
Tirol	100	44	96	122	138	112	122	109	99	120	162	137	155	172	185
Vorarlberg	100	61	56	139	144	126	120	134	112	137	162	145	167	158	173
Wien	100	103	100	93	105	87	95	88	81	86	108	94	113	110	116
Österreich	100	99	100	98	103	91	96	91	85	93	111	100	113	115	115

Kennzahlen – „das gläserne Projekt“

Der Fokus der Bauträger liegt klarerweise nach wie vor auf dem Geschößwohnungsbau. Die meisten kleinen Wohnungen mit überwiegend 1-2 Zimmern werden nach wie vor in Wien und in der Steiermark errichtet. In Oberösterreich und dem Burgenland sind die größten Wohneinheiten zu finden. Die meisten 4+ Zimmer-Wohnungen werden in Niederösterreich und dem Burgenland gebaut. Die Ausstattung mit Freiflächen liegt in allen Bundesländern auf einem sehr hohen Niveau.

Objekttypen

Bundesland	Wohnung	Reihenhaus/Doppelhaus	Einfamilienhaus	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	70,3%	25,9%	3,8%	2.807
Kärnten	93,5%	5,6%	0,9%	5.406
Niederösterreich	81,7%	17,0%	1,3%	19.811
Oberösterreich	91,0%	8,1%	0,9%	13.395
Salzburg	97,4%	2,5%	0,1%	4.805
Steiermark	94,1%	5,5%	0,4%	17.406
Tirol	97,4%	2,3%	0,3%	7.884
Vorarlberg	99,5%	0,5%	0,1%	5.499
Wien	99,0%	0,8%	0,2%	48.161
Österreich	93,7%	5,7%	0,6%	125.174

Wohnungstypen und Wohnungsgrößen

Bundesland	1-2 Zimmer	3 Zimmer	4+ Zimmer	Ø Wohnnutzfläche [m ²]	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	38,5%	30,0%	31,5%	75,1	2.319
Kärnten	37,6%	41,9%	20,5%	74,9	2.690
Niederösterreich	37,9%	33,8%	28,3%	74,9	14.452
Oberösterreich	31,9%	43,6%	24,5%	75,1	9.472
Salzburg	41,8%	35,2%	22,9%	71,2	2.441
Steiermark	43,2%	36,5%	20,4%	64,4	10.049
Tirol	38,9%	40,6%	20,6%	72,0	3.690
Vorarlberg	36,7%	43,5%	19,8%	73,3	3.238
Wien	59,9%	28,9%	11,3%	56,5	25.622
Österreich	45,6%	34,7%	19,7%	67,9	73.973

Ausstattung

Bundesland	Balkon	Loggia	Terrasse	Garten	Freifläche	Ø Freifläche [m ²]	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	34,6%	46,8%	57,3%	41,3%	98,5%	12,7	2.367
Kärnten	47,3%	11,0%	51,2%	35,4%	99,3%	19,0	2.826
Niederösterreich	43,3%	19,1%	50,3%	37,3%	97,5%	11,5	14.567
Oberösterreich	44,6%	44,1%	38,0%	29,5%	98,4%	9,5	9.732
Salzburg	46,8%	10,9%	46,2%	28,9%	96,1%	14,0	2.467
Steiermark	55,3%	9,5%	40,5%	25,3%	96,3%	13,1	10.193
Tirol	42,2%	12,8%	44,3%	25,2%	96,4%	13,8	3.758
Vorarlberg	28,4%	11,3%	53,0%	20,5%	92,1%	14,8	3.344
Wien	58,3%	25,8%	27,7%	11,4%	93,4%	8,7	26.051
Österreich	49,6%	23,0%	39,5%	24,1%	95,8%	11,1	75.305

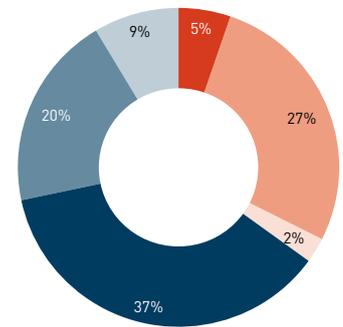
Bauträgersegmente und Verwertungsarten

Fast 2/3 der Wohnbauleistung in Österreich wird durch gewerbliche Bauträger erbracht, vornehmend im Eigentumsbereich (37%). Die gemeinnützigen Genossenschaften bringen über 3/4 ihrer Wohneinheiten als reine Mietobjekte auf den Markt. In Niederösterreich und dem Burgenland dominieren die Gemeinnützigen, in Oberösterreich halten sie sich annähernd die Waage mit den Gewerblichen, die in den übrigen Bundesländern die teils deutliche Mehrheit der Wohnbauleistung erbringen.

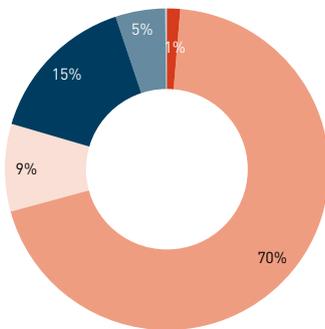
- Gemeinnützige – Eigentum
- Gemeinnützige – Miete
- Gemeinnützige – Sonstige*
- Gewerbliche – Eigentum
- Gewerbliche – Miete
- Gewerbliche – Sonstige*

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

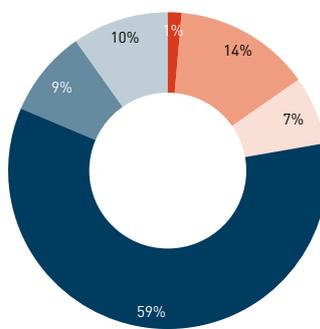
Österreich



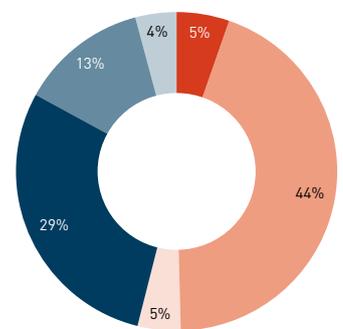
Burgenland



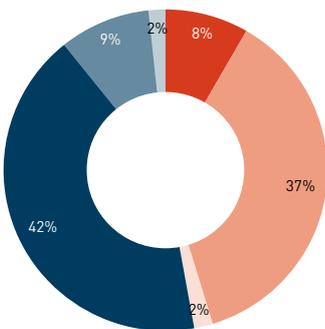
Kärnten



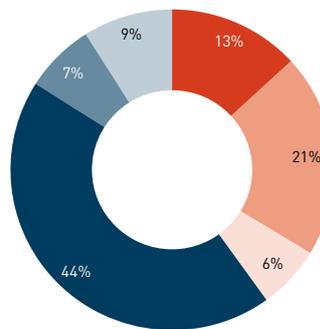
Niederösterreich



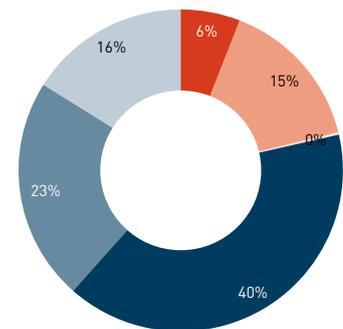
Oberösterreich



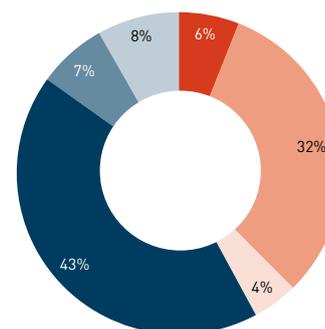
Salzburg



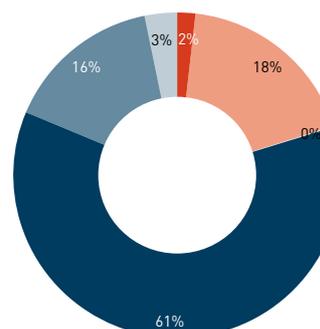
Steiermark



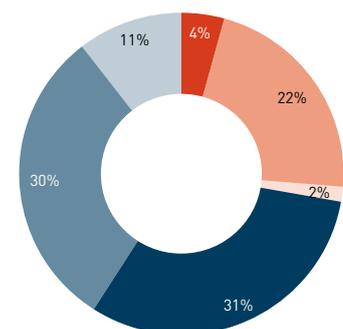
Tirol



Vorarlberg



Wien



Sie haben den Plan fürs Bauen. Wir haben den Plan fürs Finanzieren.

Vom Ankauf oder der Errichtung bis zur Sanierung und Verwaltung – unsere Spezialist:innen unterstützen Sie in jeder Phase Ihres Immobilien-Projekts. Wir helfen, Ihre Pläne effizient umzusetzen, damit Sie Ihre Ziele rasch erreichen.



Mag. Roman Eisenmagen
Leiter Gewerblicher Wohnbau
Tel 05 0100 - 11376
roman.eisenmagen@erstebank.at



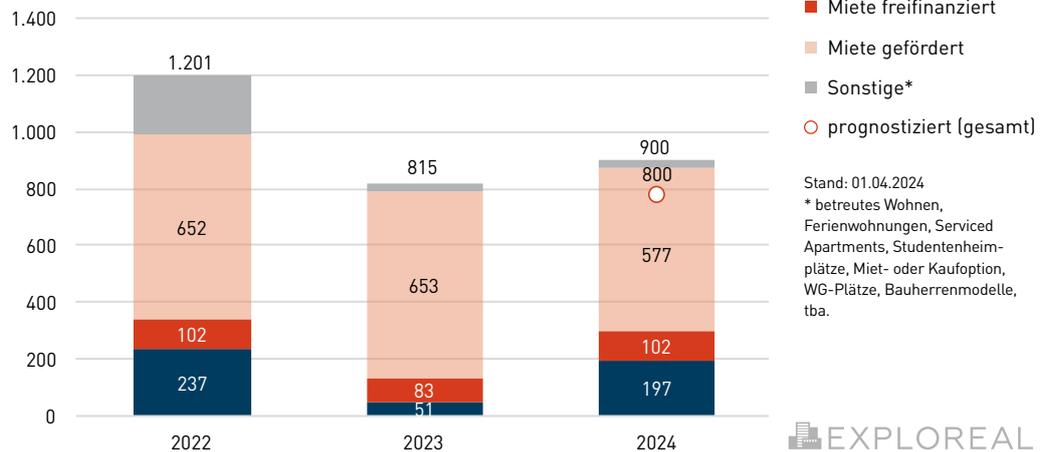
Dr. Gabriela Hauer
Leiterin Projektfinanzierungen
Wohnbau
Tel 05 0100 - 13284
gabriela.hauer@erstebank.at

Burgenland

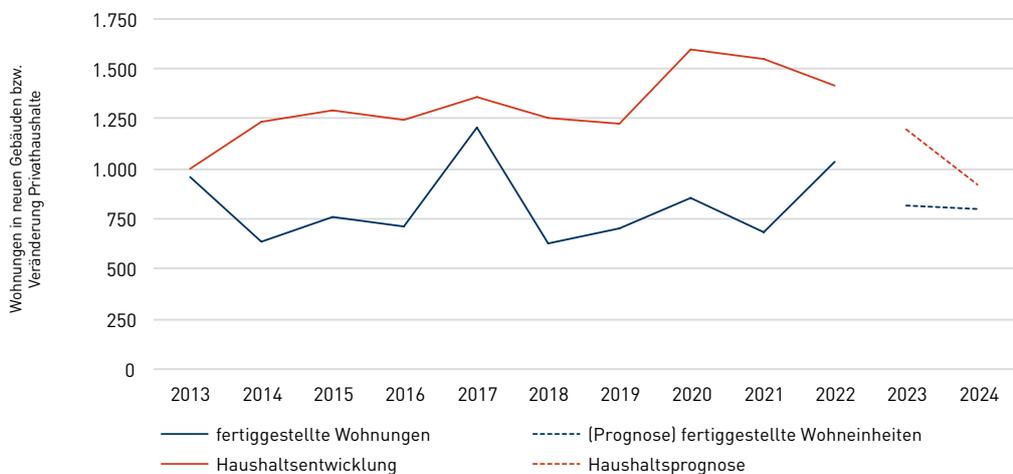
Das Burgenland ist durch einen sehr hohen Anteil an gefördert errichteten Mieteinheiten geprägt. Während die Bauaktivität 2022 mit rund 1.200 fertiggestellten Wohneinheiten historisch hoch lag, war 2023 ein Rückgang der Fertigstellungen zu beobachten. 2024 wird dieses Niveau voraussichtlich beibehalten. Mit 2,98 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr liegt das Burgenland derzeit deutlich unter dem Österreichschnitt

von 4,4. Die demographisch begründete Nachfrage lässt sich im Burgenland nicht über Bauträgerprojekte abdecken; dafür sind weiterhin in Eigenregie errichtete Eigenheime erforderlich. Eisenstadt-Stadt sticht regional gesehen mit einer nochmal gestiegenen Fertigstellungsquote von 14,39 hervor und liegt damit österreichweit nach Wien-Donaustadt an zweiter Stelle.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

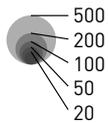
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Eisenstadt(Stadt)	20	673	14,39	106,5
Eisenstadt-Umgebung	32	446	3,33	105,1
Güssing	22	145	1,86	97,5
Jennersdorf	5	40	0,77	95,8
Mattersburg	29	394	3,22	101,7
Neusiedl am See	40	411	2,24	106,9
Oberpullendorf	32	259	2,29	99,2
Oberwart	45	439	2,66	100,4
Burgenland	225	2.807	2,98	102,3

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2022-2024.
*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

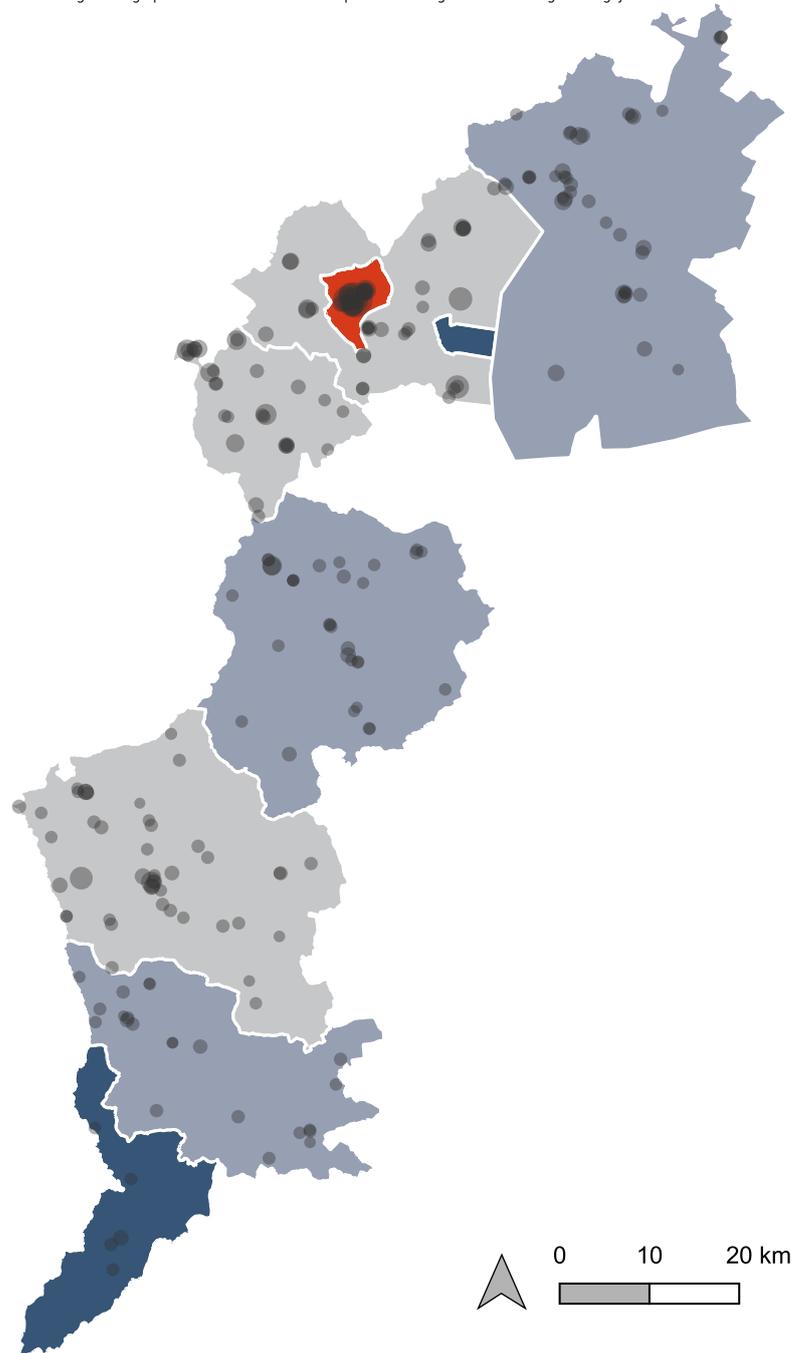
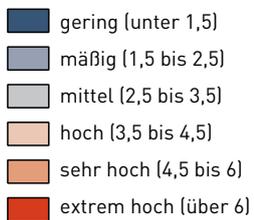
Bauaktivität

Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



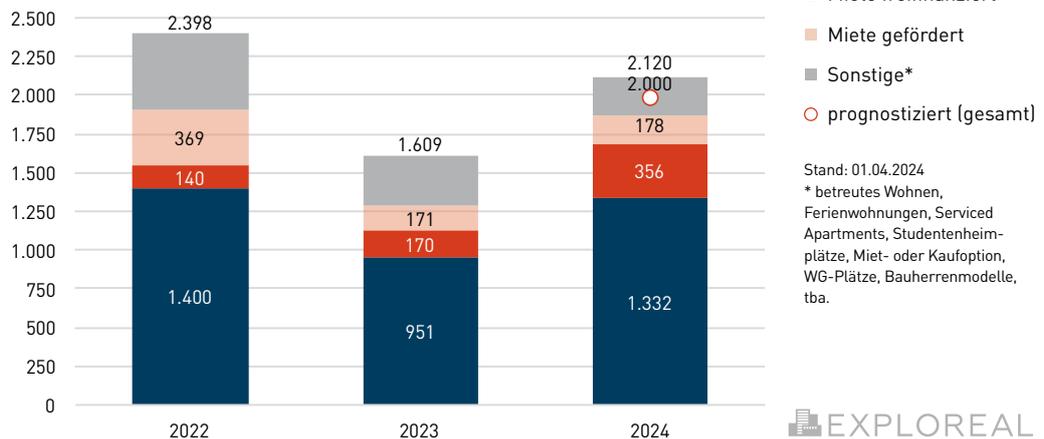
Kärnten

Kärnten zeichnet sich durch einen hohen Anteil an neu errichteten Eigentumsobjekten aus. Die Bauaktivität war im Jahr 2022 mit rund 2.400 fertiggestellten Wohneinheiten historisch hoch. Nach einem Rückgang 2023 ist Kärnten eines der Bundesländer, in dem auch für 2024 mit einer hohen Fertigstellungszahl zu rechnen ist (rund 2.000 Einheiten). Mit 3,08 fertiggestellten Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr hat Kärnten eine geringe Fertigstellungsquote, wobei damit jedoch die demogra-

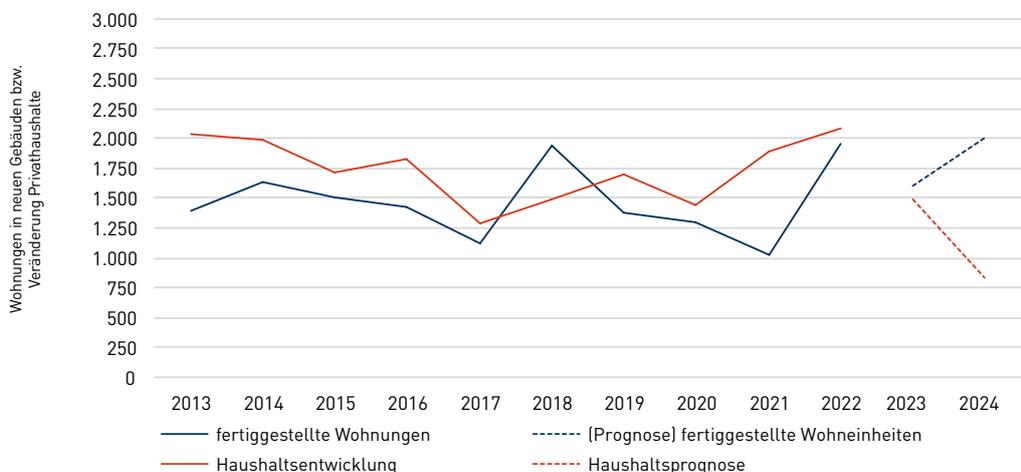
phisch begründete Nachfrage dennoch größtenteils durch Bauträgerprojekte gedeckt werden kann. Freilich ist das Angebot an geförderten Mietwohnungen vergleichsweise gering.

Regional gesehen sticht der Kärntner Zentralraum, wo auch weiterhin ein Bevölkerungswachstum zu erwarten ist, mit einer vergleichsweise hohen Bauaktivität hervor. Insbesondere die Städte Klagenfurt und Villach weisen mit 5,99 bzw. 6,22 eine überdurchschnittlich hohe Fertigstellungsquote auf. Insgesamt entspricht die regionale Bautätigkeit dem erwarteten Bevölkerungswachstum, d.h. in Bezirken mit schrumpfenden Bevölkerungswachstum wird weniger gebaut, in wachsenden mehr.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

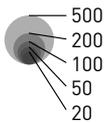
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Feldkirchen	5	89	0,99	97,9
Hermagor	-	-	-	95,6
Klagenfurt Land	45	626	3,40	101,1
Klagenfurt(Stadt)	40	1868	5,99	103,6
Sankt Veit an der Glan	12	173	1,07	96,9
Spittal an der Drau	22	374	1,65	96,6
Villach Land	30	467	2,38	99,8
Villach(Stadt)	43	1209	6,22	102,4
Völkermarkt	14	237	1,88	98,3
Wolfsberg	14	363	2,32	96,9
Kärnten	225	5.406	3,08	99,6

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2022-2024.
 *lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

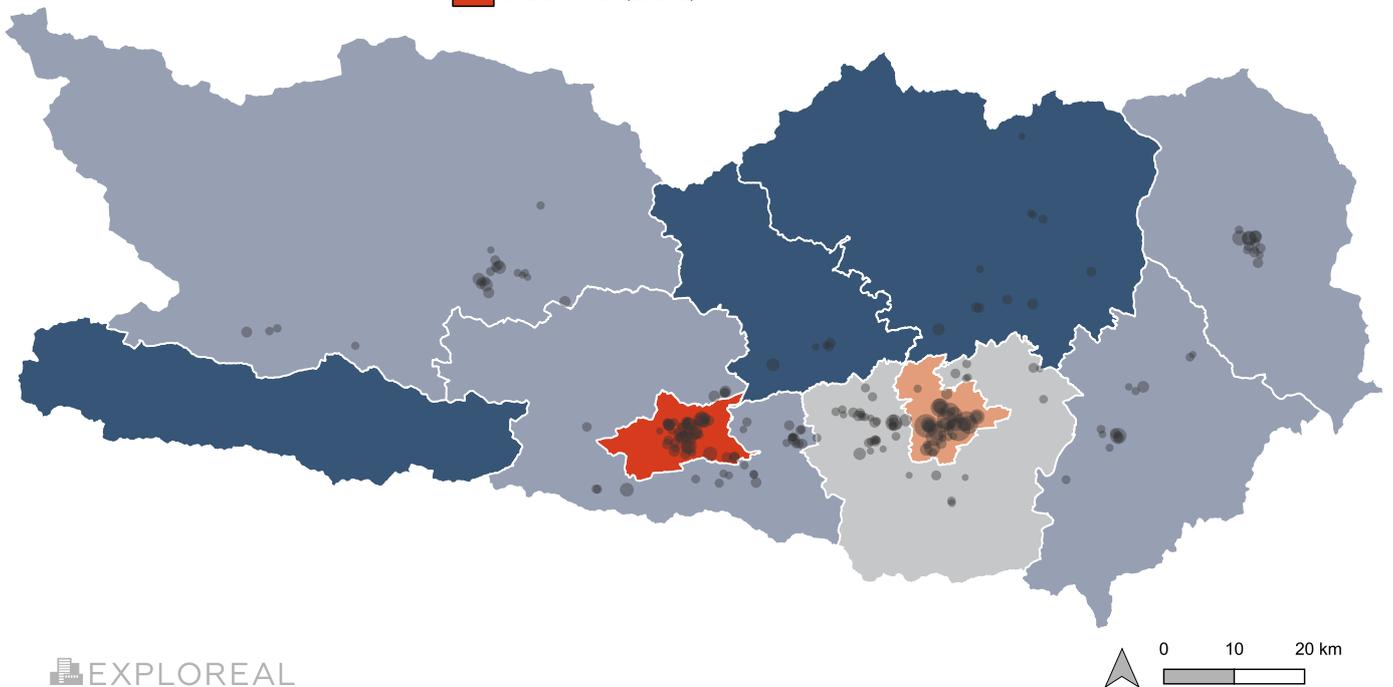
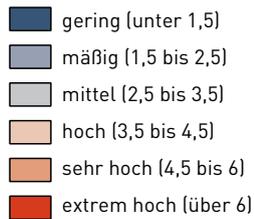
Bauaktivität

Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL

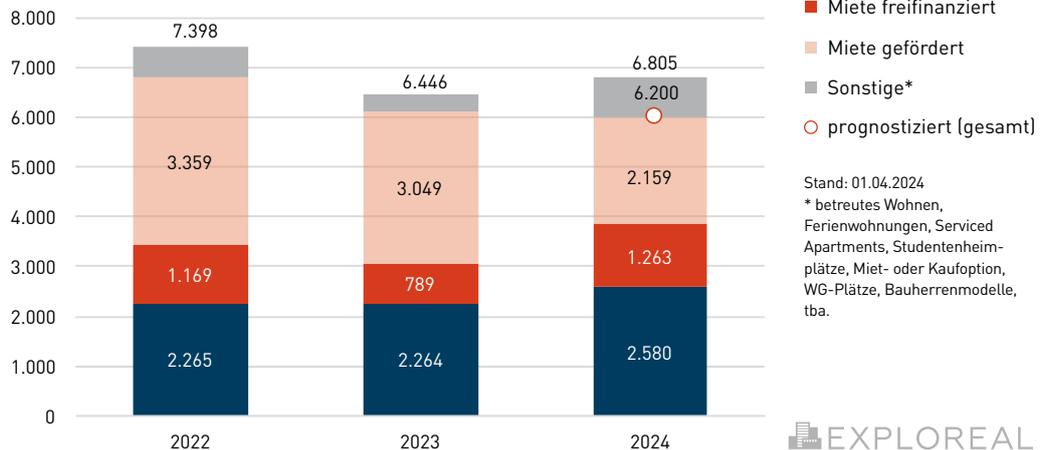
Niederösterreich

In Niederösterreich ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gefördert und freifinanziert errichteten Miet- und Eigentumsobjekten zu beobachten. Die Bauaktivität war im Jahr 2022 mit rund 7.400 fertiggestellten Wohneinheiten an einem historischen Höchststand. Auch 2023 und 2024 bleibt die Fertigstellung hoch. Das zeigt sich auch bei der nach Bundesländern vierthöchsten Fertigstellungsquote von 3,73 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr. Bisher konnten die Bauträgerprojekte alleine, ohne in Eigenleistung erbrachten Wohnbau („Häuslbauer“), die demographisch begründete Nachfrage nach Wohnraum nicht abdecken. Sollte der

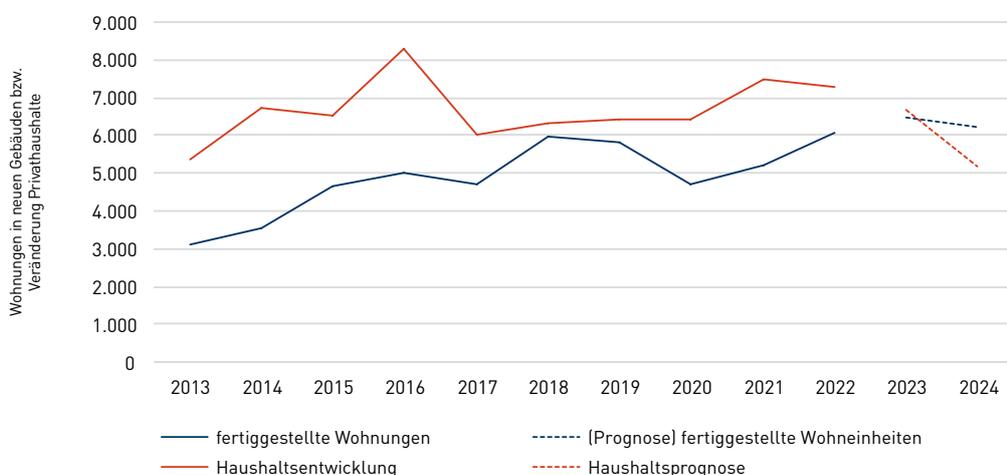
Haushaltszuwachs 2024 tatsächlich wie prognostiziert zurückgehen, übertrifft die Zahl an Fertigstellungen die zusätzlichen Haushalte.

Die Hauptaktivitäten finden regional gesehen in den Zentren mit guter Erreichbarkeit statt: Die Städte Sankt Pölten und Wiener Neustadt liegen mit einer sehr hohen Fertigstellungsquote von 9,83 bzw. 10,89 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner vor Krems, Tulln und Korneuburg (5,55 bis 6,60). Sehr gering sind die Fertigstellungen in peripheren Regionen mit negativer Bevölkerungsentwicklung wie Zwettl, Gmünd, Lilienfeld und Waidhofen.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

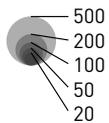
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Amstetten	36	838	2,37	101,9
Baden	75	1.589	3,55	103,9
Bruck an der Leitha	41	1.217	3,75	108,2
Gänserndorf	45	845	2,61	108,7
Gmünd	6	81	0,75	95,0
Hollabrunn	27	644	4,13	101,6
Horn	15	194	2,09	96,6
Korneuburg	50	1.545	5,55	105,6
Krems an der Donau(Stadt)	17	499	6,60	101,3
Krems(Land)	22	404	2,38	99,3
Lilienfeld	3	54	0,71	97,9
Melk	44	605	2,55	101,7
Mistelbach	33	757	3,29	102,4
Mödling	69	1.482	4,10	104,0
Neunkirchen	50	897	3,44	100,3
Sankt Pölten(Land)	57	1.519	3,78	103,2
Sankt Pölten(Stadt)	34	1.701	9,83	103,0
Scheibbs	18	399	3,18	100,5
Tulln	71	1.980	6,10	106,6
Waidhofen an der Thaya	5	80	1,04	94,6
Waidhofen an der Ybbs(Stadt)	1	16	0,48	96,4
Wiener Neustadt(Land)	47	833	3,47	103,4
Wiener Neustadt(Stadt)	34	1.569	10,89	106,0
Zwettl	7	63	0,50	95,7
Niederösterreich	807	19.811	3,73	103,0

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

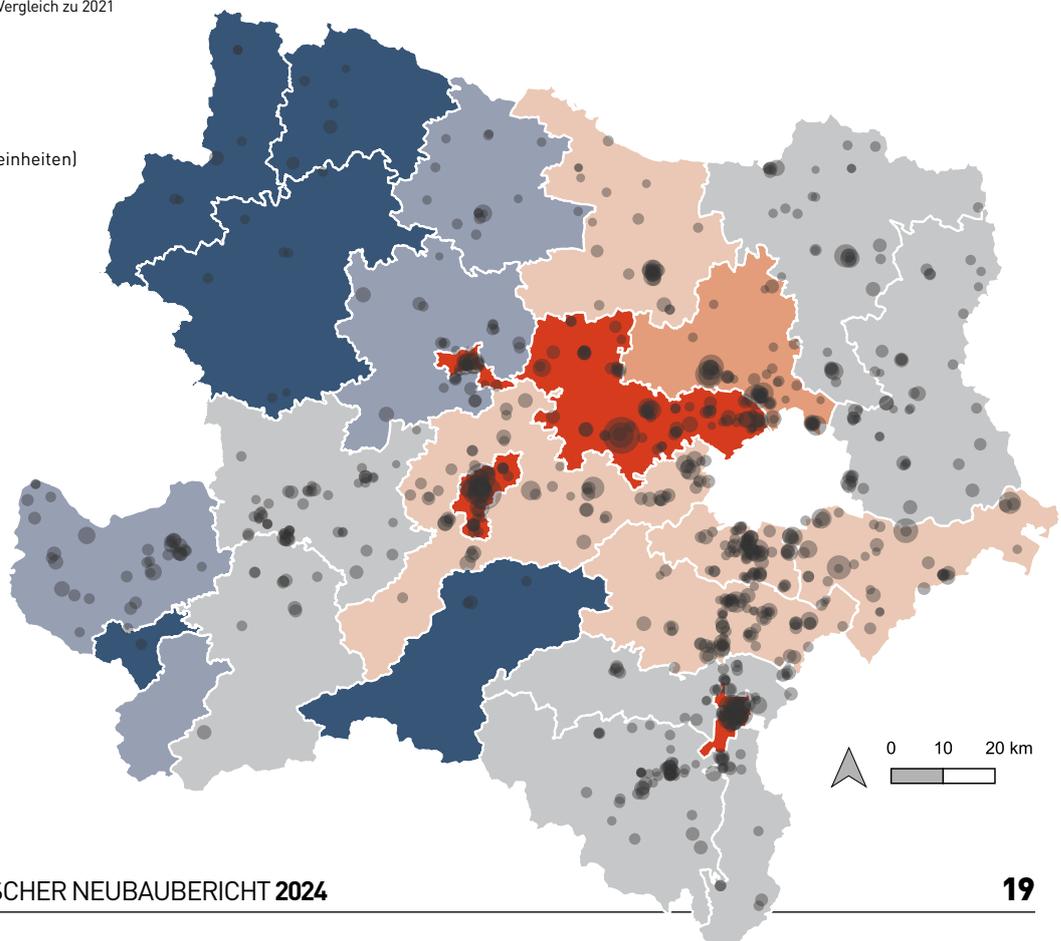
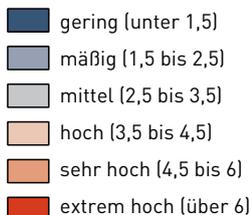
Bauaktivität

Projekt

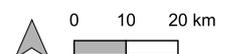
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL

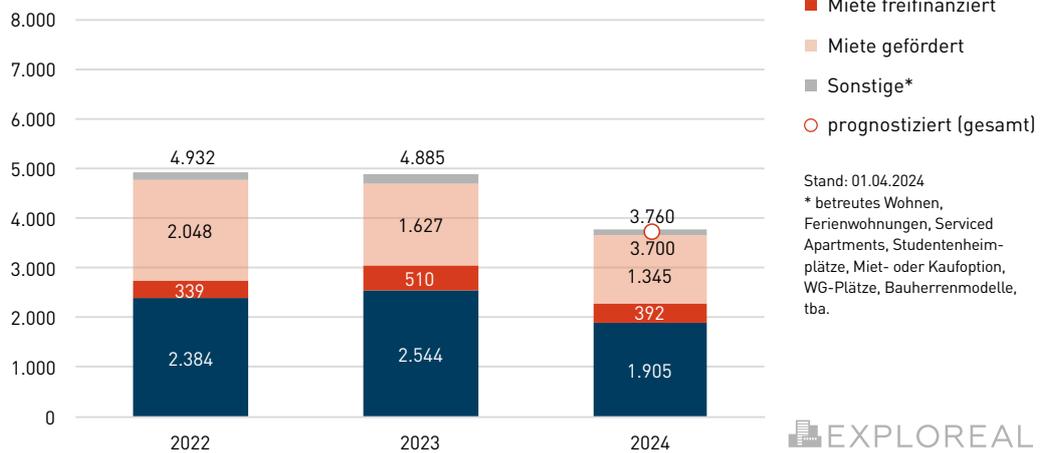


Oberösterreich

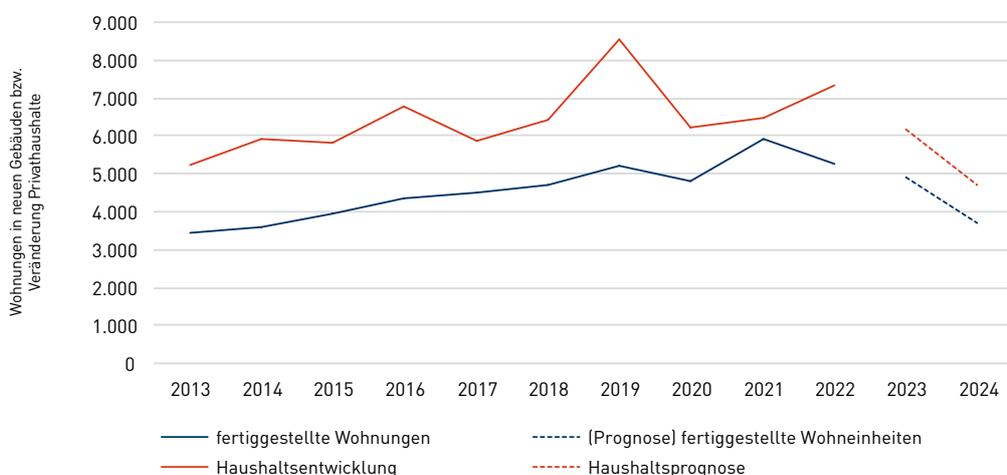
In Oberösterreich ist das Verhältnis zwischen gefördert und freifinanziert errichteten Miet- und Eigentumsobjekten ähnlich ausgeglichen wie in Niederösterreich. Die Bauaktivität war 2021 historisch hoch, in den Jahren 2022 und 2023 liegen die Fertigstellungszahlen mit rund 5.000 Wohneinheiten auf dem Niveau von 2019 und 2020. In Oberösterreich wird der Rückgang der Fertigstellungen schon 2024 deutlich ausfallen. Damit wird im Hinblick auf die Haushaltsentwicklung auch bei einem rückläufigen Zuwachs die Fertigstellungszahl weiterhin

unter der demographisch begründeten Nachfrage liegen. Beim Kennwert der Fertigstellungsquote pro 1.000 Einwohner liegt Oberösterreich mit 2,92 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr nun an vorletzter Stelle. Regional gesehen stechen auch in Oberösterreich die zentralen Ballungsräume mit einer hohen Fertigstellungsquote hervor: In Linz und Wels (Stadt und Land) ist die Bauaktivität am größten; in den peripheren Bezirken Rohrbach und Freistadt sowie in Steyr-Stadt am geringsten.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

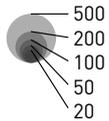
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Braunau am Inn	49	728	2,22	106,3
Eferding	11	229	2,26	103,9
Freistadt	22	376	1,85	101,5
Gmunden	50	1.058	3,43	101,4
Grieskirchen	20	372	1,87	102,5
Kirchdorf an der Krems	24	417	2,40	101,6
Linz(Stadt)	85	2.462	3,92	104,1
Linz-Land	85	1.742	3,75	105,9
Perg	24	505	2,40	103,7
Ried im Innkreis	24	437	2,32	104,0
Rohrbach	13	232	1,35	99,7
Schärding	20	344	1,98	100,4
Steyr(Stadt)	6	91	0,80	99,4
Steyr-Land	32	709	3,82	102,5
Urfahr-Umgebung	32	672	2,55	103,7
Vöcklabruck	66	1.268	3,01	103,4
Wels(Stadt)	27	857	4,45	104,3
Wels-Land	44	896	3,93	106,7
Oberösterreich	634	13.395	2,92	103,5

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
 *lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

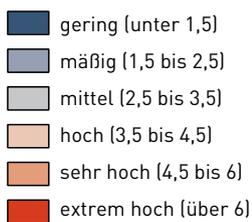
Bauaktivität

Projekt

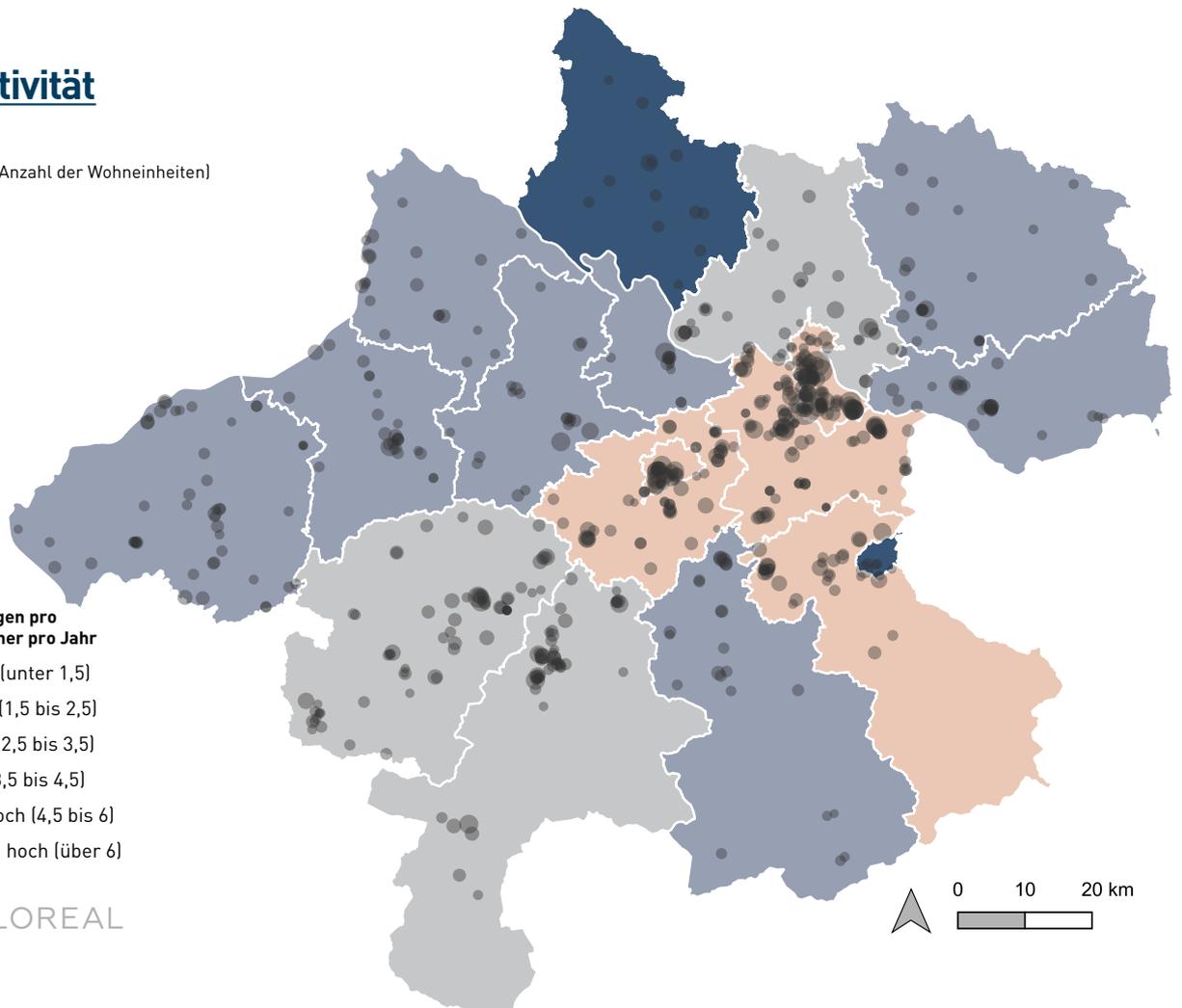
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL



Salzburg

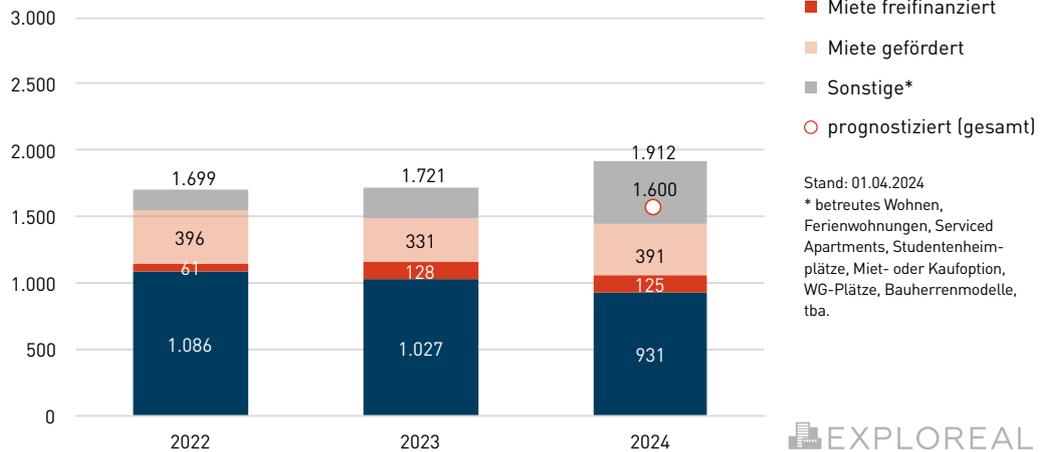
Salzburg lag die letzten beiden Jahre mit weniger als 2.000 fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr an der unteren Bandbreite der Zahlen der letzten 10 Jahre (auf Basis der Zahlen der Statistik Austria). Aufgrund von Verschiebungen zum aktuellen Planungsstand ist für dieses Jahr mit einer ähnlich niedrigen Fertigstellungszahl zu rechnen.

Der Eigentumsanteil überwiegt in Salzburg deutlich, freifinanzierte Miete spielt in Salzburg praktisch keine Rolle. Im Ranking nach Bundesländern liegt Salzburg

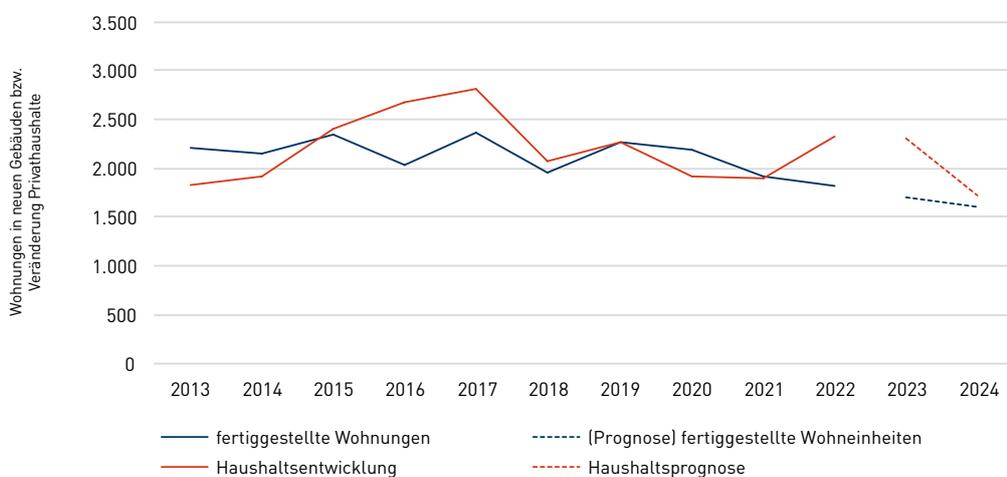
bei der Bauaktivität mit einer Fertigstellungsquote von 2,66 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr an letzter Stelle. Die demographisch begründete Nachfrage konnte damit in den letzten zwei Jahren nicht gedeckt werden, für 2024 wird ein Rückgang an zusätzlichen Haushalten prognostiziert.

Anders als in Restösterreich findet sich die Hauptaktivität regional gesehen nicht in der Landeshauptstadt, sondern im Bezirk Sankt Johann mit 4,23 zusätzlichen Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

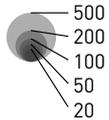
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Hallein	13	277	1,50	103,7
Salzburg(Stadt)	56	1.167	2,48	102,1
Salzburg-Umgebung	90	1.615	3,42	104,9
Sankt Johann im Pongau	54	1.043	4,23	102,3
Tamsweg	6	75	1,23	97,0
Zell am See	35	628	2,34	101,5
Salzburg	254	4.805	2,66	102,8

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
 *lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

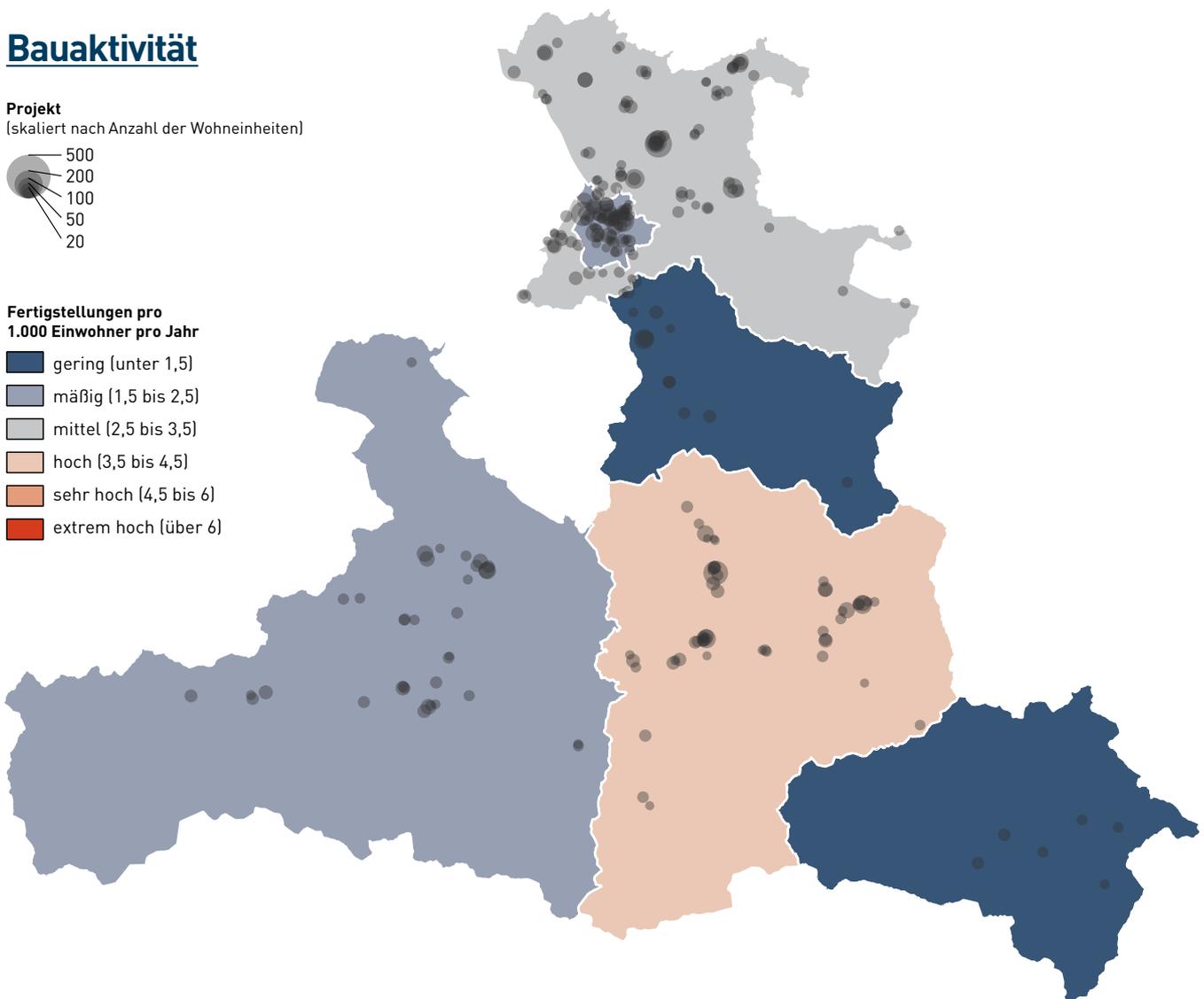
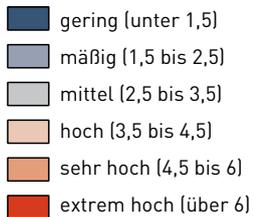
Bauaktivität

Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

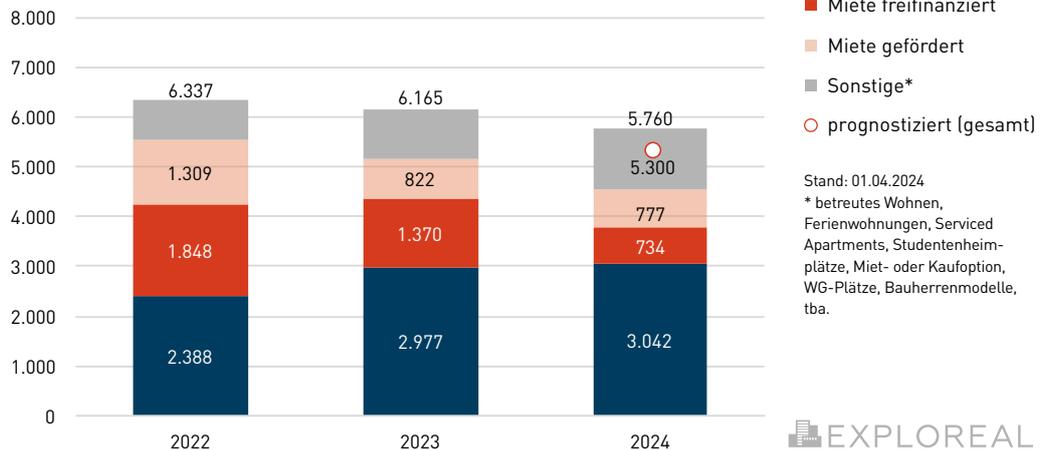


Steiermark

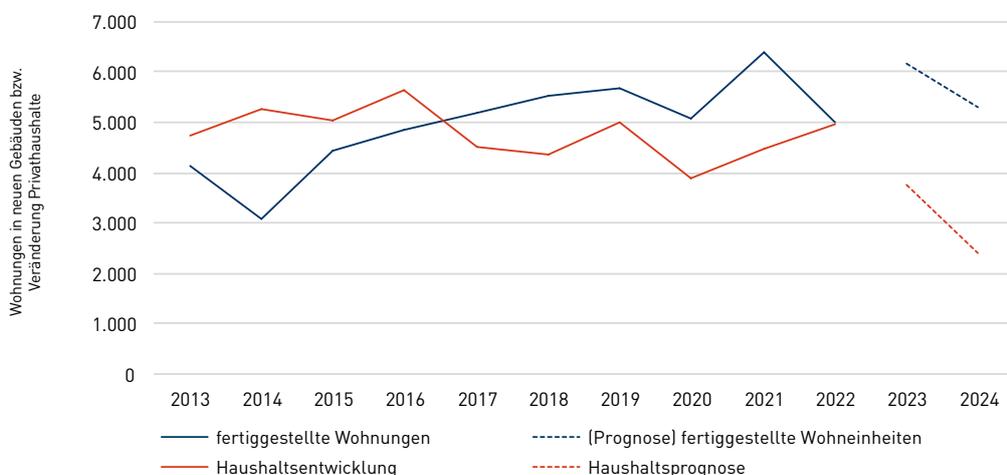
In der Steiermark dominieren die freifinanzierten Fertigstellungen im Miet- und Eigentumssegment gegenüber den geförderten, wofür fast ausschließlich der Ballungsraum Graz relevant ist. Wie sich vor allem im Jahr 2022 gezeigt hat, kann es jedoch auch unterjährig noch zu wesentlichen Verschiebungen kommen. Die Bauaktivität lag mit rund 6.400 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2022 historisch gesehen auf einem sehr hohen Niveau, das auch im Folgejahr annähernd gehalten wurde. Bereits 2024 ist mit einem Rückgang der Fertigstellungen auf 5.300 Wohneinheiten zu rechnen.

Die demographisch begründete Nachfrage wird schon seit 2017 teils wesentlich übertroffen. Findet der projektierte vergleichsweise geringe Haushaltszuwachs so statt, ist auch aktuell ein deutlicher Überhang zu verzeichnen. Die hohe Fertigstellungsquote von 4,45 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr, und damit österreichweit auf Platz 3, unterstreicht das. Bei einem ebenfalls hohen erwarteten Bevölkerungszuwachs bleibt die Fertigstellungsquote in Graz (Stadt) mit 11,69 extrem hoch. 60% aller fertiggestellten Wohneinheiten in der Steiermark sind hier entstanden.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

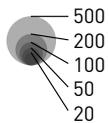
Fertigstellungen nach Bezirken

Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Bruck-Mürzzuschlag	26	412	1,40	97,1
Deutschlandsberg	18	417	2,27	100,2
Graz(Stadt)	256	10.436	11,69	104,9
Graz-Umgebung	83	2.234	4,59	107,3
Hartberg-Fürstenfeld	31	564	2,06	100,2
Leibnitz	40	775	2,98	103,3
Leoben	21	442	2,49	96,0
Liezen	24	490	2,05	97,9
Murau	4	40	0,49	94,2
Murtal	17	303	1,41	96,1
Südoststeiermark	29	356	1,41	98,7
Voitsberg	22	453	2,95	98,5
Weiz	27	484	1,75	102,2
Steiermark	598	17.406	4,45	101,4

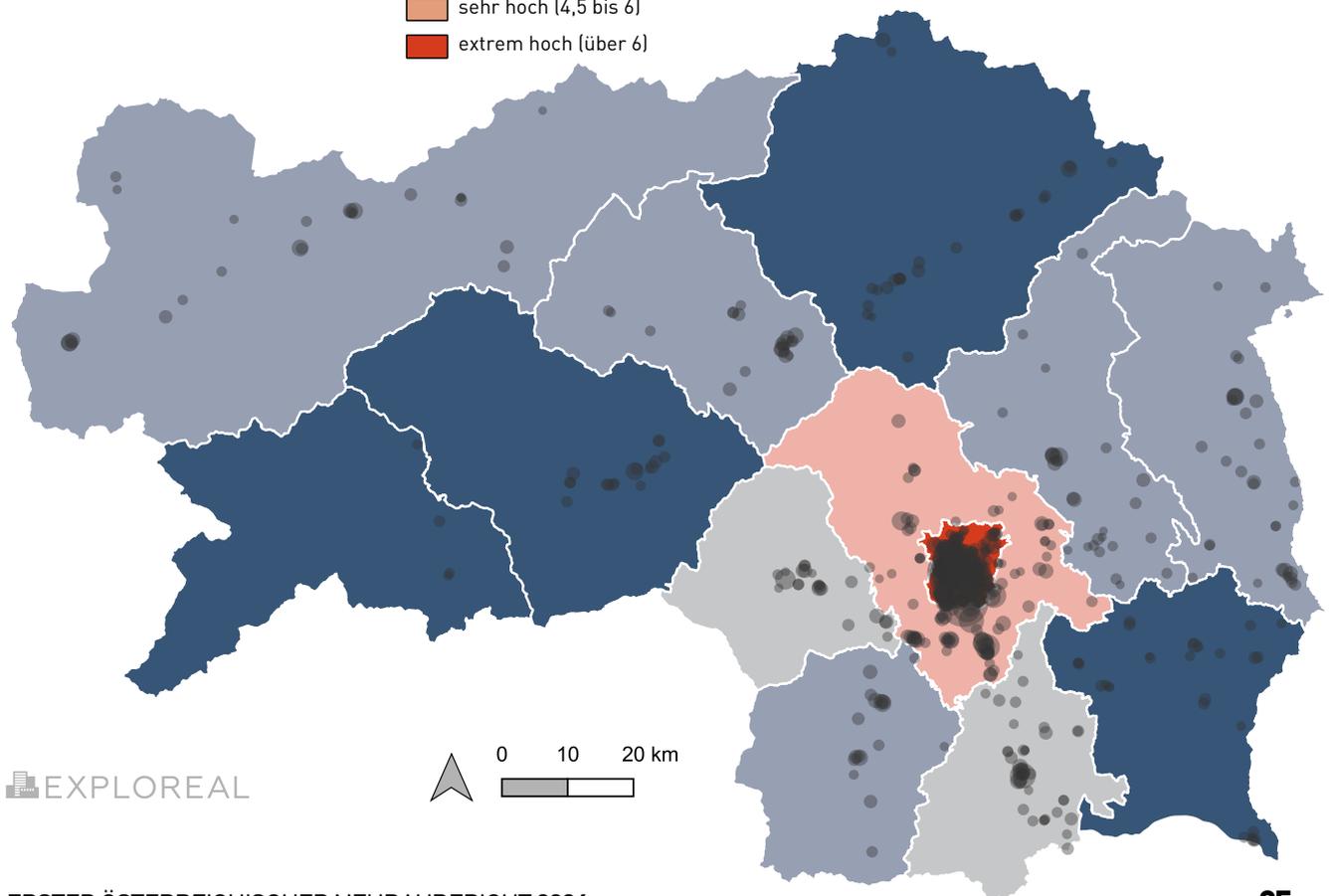
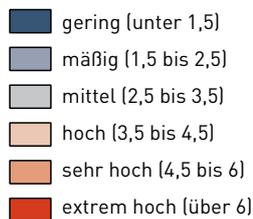
Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
 *lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

Bauaktivität

Projekt
 (skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



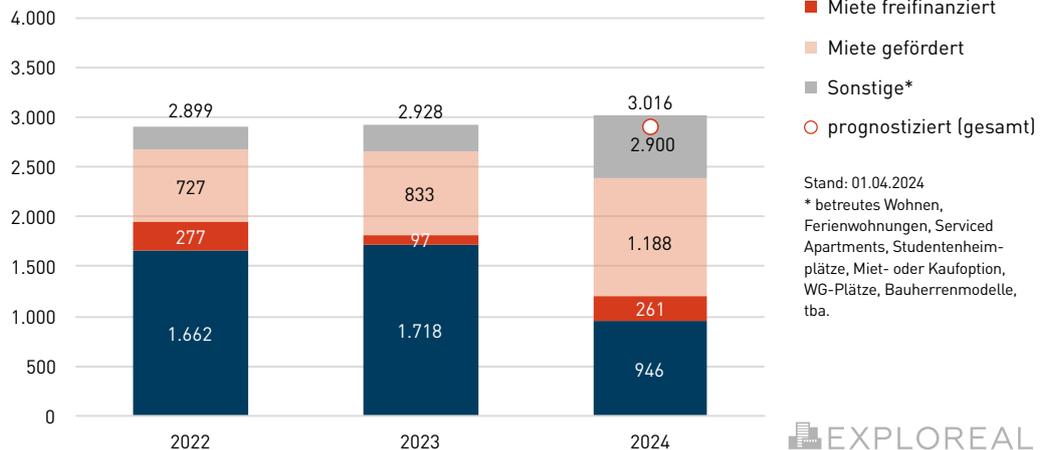
Tirol

Die Bautätigkeit in Tirol liegt mit rund 3.000 fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr auch weiterhin auf einem konstanten Niveau. Nachdem bislang der Eigentumsanteil überwogen hat, spielt immer mehr die geförderte Miete vor allem im ländlichen Bereich eine wichtige Rolle. Die Fertigstellungsquote liegt mit 3,34 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr doch deutlich unter dem aktuellen Österreichschnitt (4,4). Nachdem auf Basis der Daten der Statistik Austria in der ersten Hälfte der 2010er-Jahre noch deutlich weniger

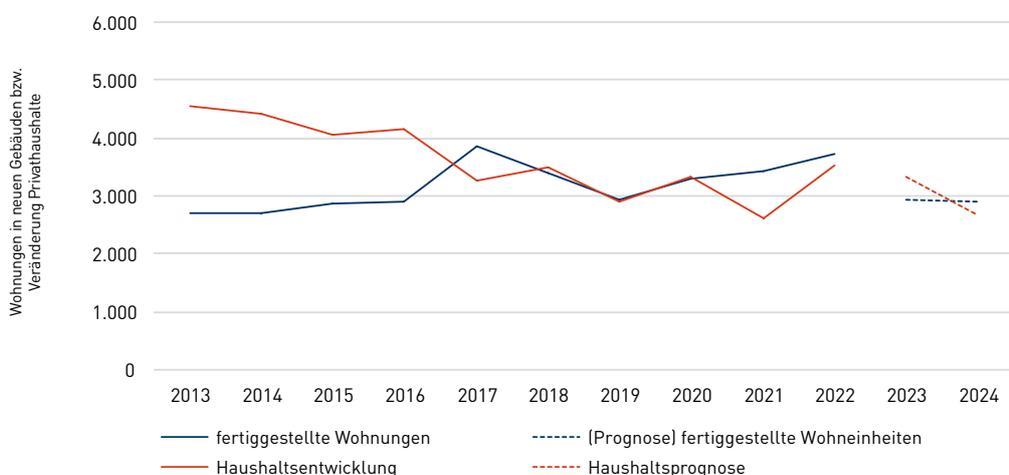
gebaut wurde, entwickeln sich die Fertigstellungszahlen von Bauträgerprojekten nun recht ausgewogen mit der demographisch begründeten Nachfrage.

Regional ist die Schwankung der Fertigstellungsquote über das gesamte Bundesland vergleichsweise gering. Nur in Lienz, Imst und Landeck ist eine mäßige Bauaktivität zu verzeichnen, während Innsbruck Stadt (5,18) deutlich über dem Durchschnitt des Bundeslandes liegt und damit hervorsteicht.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

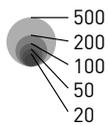
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Imst	27	360	1,93	103,9
Innsbruck-Land	101	1.755	3,17	106,3
Innsbruck-Stadt	65	2.041	5,18	102,5
Kitzbühel	45	655	3,32	101,8
Kufstein	49	965	2,85	105,6
Landeck	18	274	2,04	99,6
Lienz	21	336	2,29	98,2
Reutte	25	470	4,67	101,3
Schwaz	49	1028	3,97	104,0
Tirol	400	7.884	3,34	103,6

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

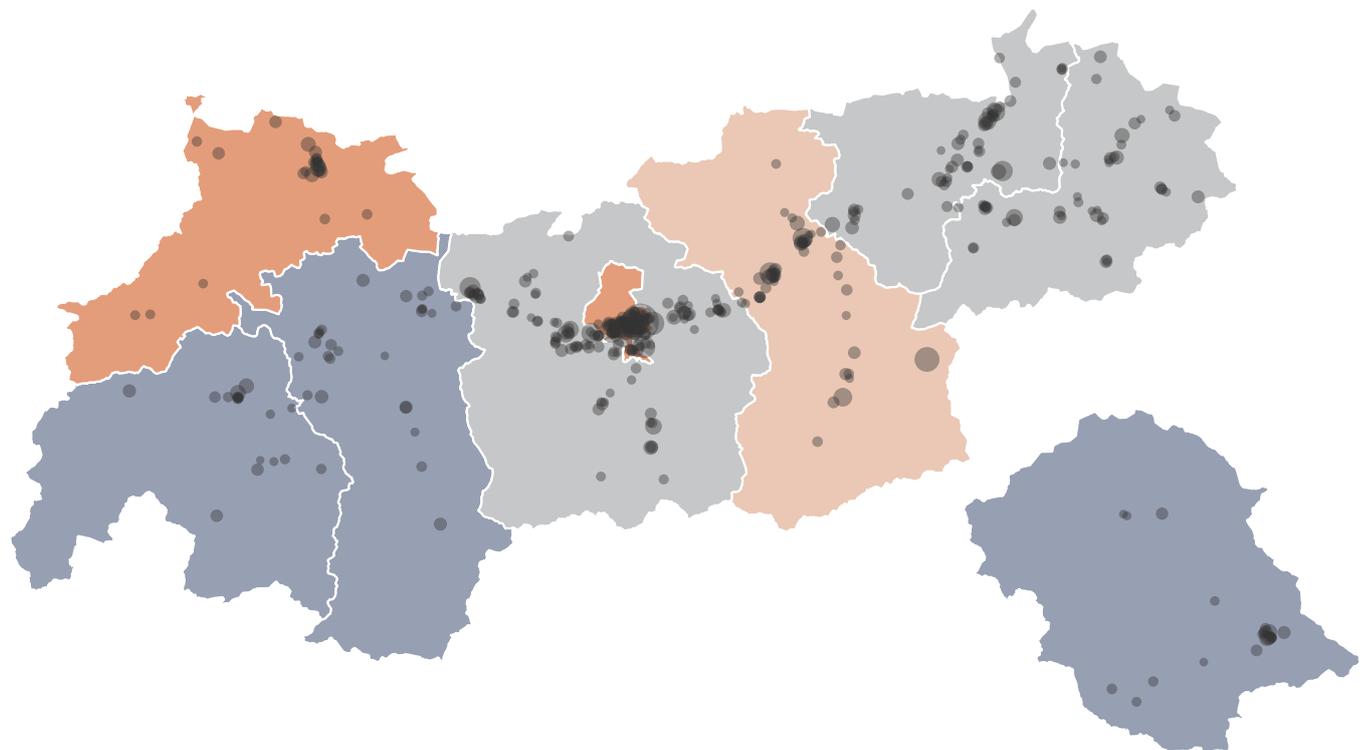
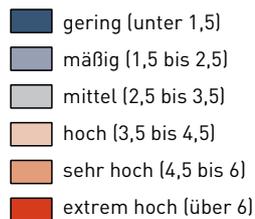
Bauaktivität

Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

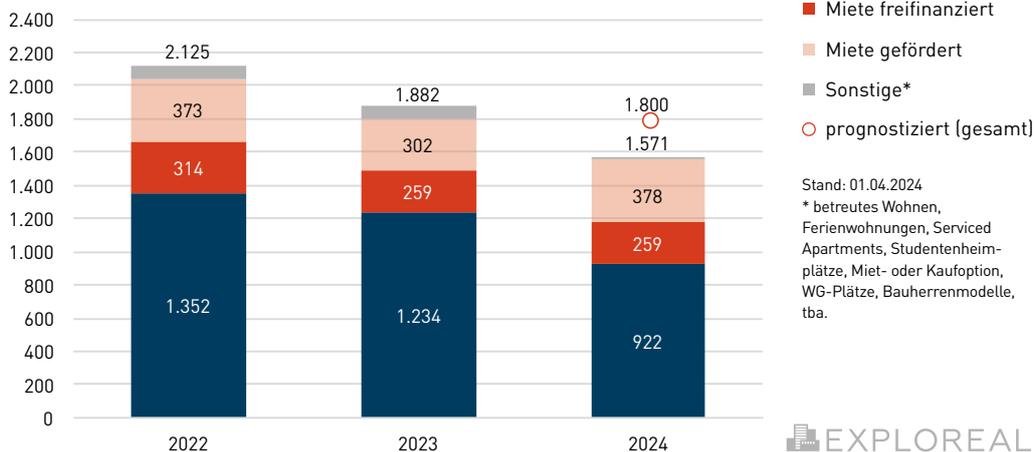


Vorarlberg

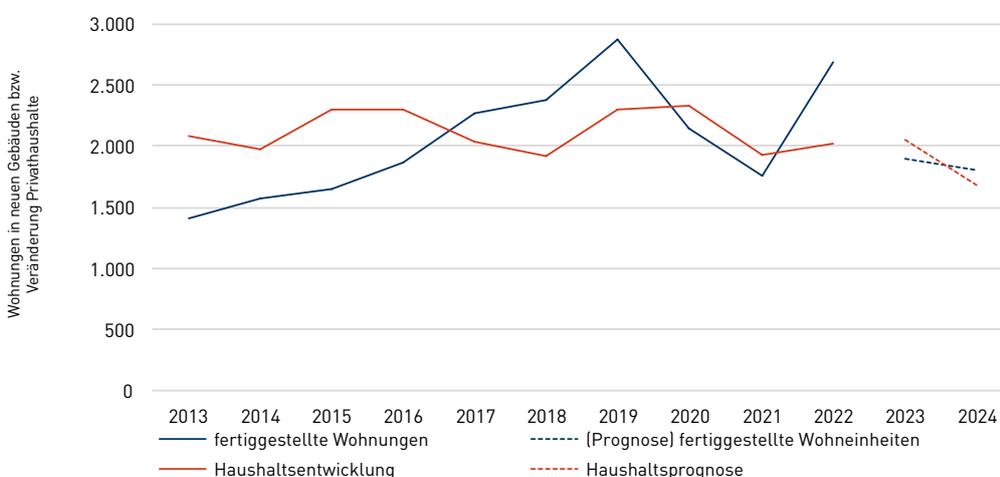
Nachdem die Bautätigkeit laut den Daten der Statistik Austria in den Jahren 2017 bis 2019 vorübergehend auf bis zu 3.000 fertiggestellte Wohnungen zugenommen hatte, ist seit dem Jahr 2020 wieder ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Die wiederum sehr hohen vorläufigen Zahlen der Statistik Austria für 2022 beinhalten hier womöglich einige Nachmeldungen und können bei Betrachtung der Fertigstellungen aus Bauträgerprojekten (2.125 Wohneinheiten) nicht erklärt werden. Für das aktuelle Jahr 2024 ist in Vorarlberg erfahrungsgemäß noch mit der Bekanntwerdung einiger zusätzlicher Bauträgerprojekte zu rechnen, sodass letztlich das Niveau

gehalten werden kann. Der Zuwachs an Haushalten ist über die Jahre gesehen in Vorarlberg recht konstant und ab 2017 im Bereich der fertiggestellten Wohneinheiten. Die Fertigstellungsquote liegt mit 4,66 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr im Bundesländervergleich sehr hoch und aktuell auf dem zweiten Rang nach Wien (7,71). Regional gesehen liegt der Bezirk Dornbirn vor Feldkirch, während in Bludenz, wo auch das geringste Bevölkerungswachstum erwartet wird, auch die Bauaktivität gering ist. Vorarlberg ist durch einen sehr hohen Eigentumsanteil geprägt.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

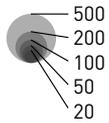
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
Bludenz	28	404	2,06	102,5
Bregenz	63	1.523	3,70	103,2
Dornbirn	83	1.758	6,37	105,3
Feldkirch	115	1.814	5,44	104,8
Vorarlberg	289	5.499	4,66	104,0

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

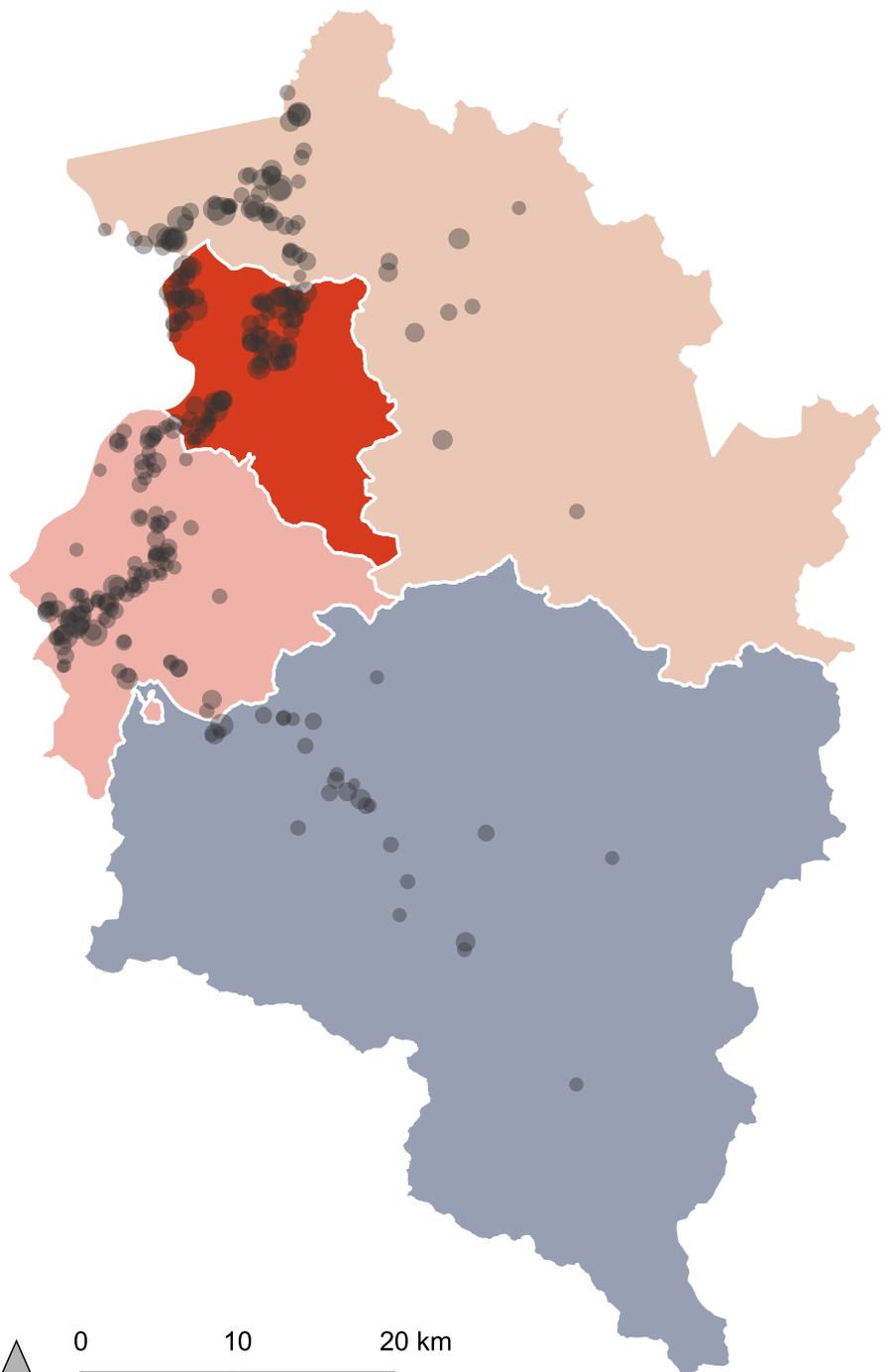
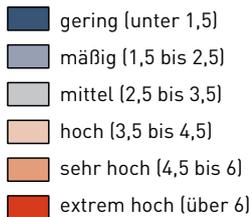
Bauaktivität

Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

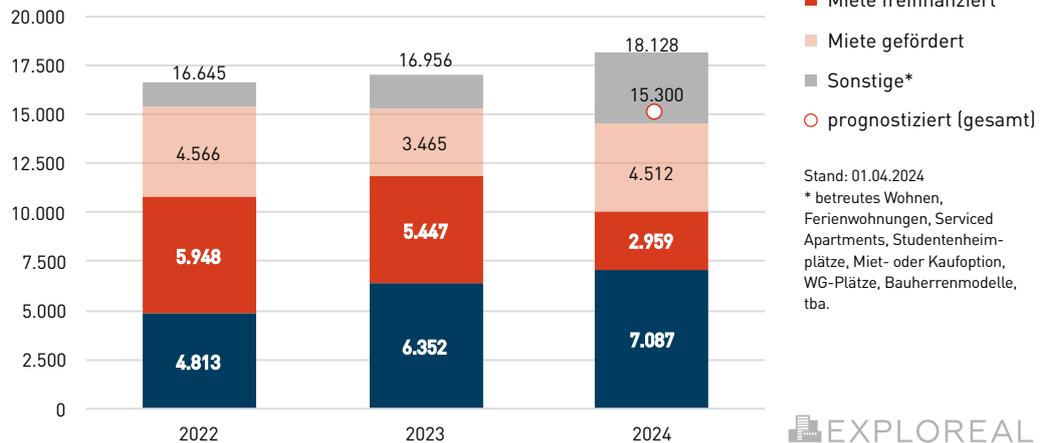


Wien

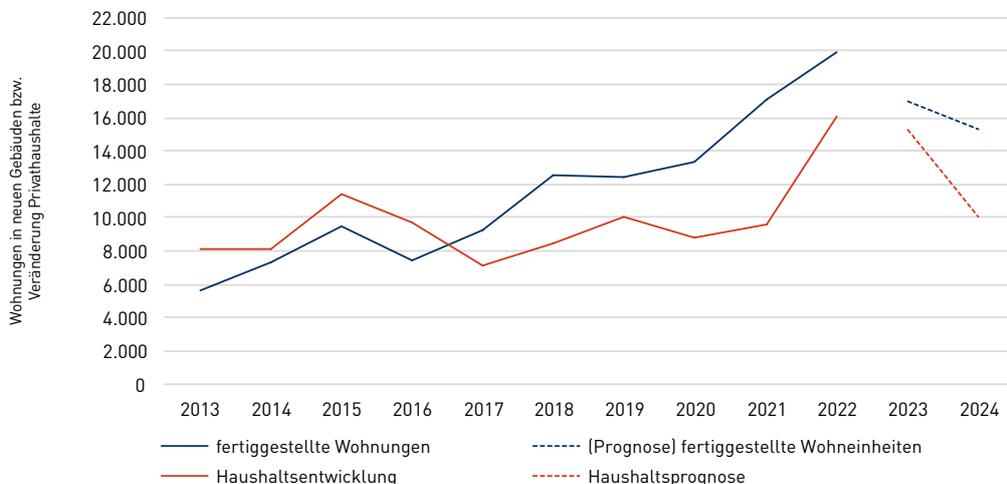
Wien ist nun schon das siebente Jahr in Folge von einer außergewöhnlich hohen Bauaktivität geprägt. Das betrifft sämtliche Segmente: sowohl im freifinanzierten und geförderten Bereich sowie in Miete, Eigentum und Sonderformen. Mit rund 17.000 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2023 wurden die Rekordjahre von 2020, 2021 und 2022 ein weiteres Mal übertroffen (die extrem hohe vorläufige Meldung der Fertigstellungen für 2022 durch die Statistik Austria scheint sich erst 2023 tatsächlich abzubilden). Auch mit einem prognostizierten Rückgang auf 15.300 Einheiten im Jahr 2024 bleibt die

Aktivität noch sehr hoch. Freilich wird in den Folgejahren mit einem weiteren Rückgang zu rechnen sein. Die demographisch begründete Nachfrage liegt schon seit 2017 deutlich unter dem Angebot. Bei der Fertigstellungsquote liegt Wien gegenüber den restlichen Bundesländern eindeutig voran: Mit 7,71 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr wird deutlich mehr als im Österreichschnitt (4,4) fertiggestellt. Die höchste Bauaktivität in Wien findet mit 18,55 fertiggestellten Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner im Flächenbezirk Donaustadt statt. Aber auch in den beiden zentrumsnahen Bezirken mit größeren Stadtentwicklungsgebieten, dem 2. und dem 3. Bezirk, ist die Fertigstellungsquote sehr hoch. Ebenso hoch liegen die Außenbezirke 14, 21 und 23; relativ gering ist die Quote in den inneren Bezirken.

Fertigstellungen und Pipeline



Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 01.04.2024 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

Fertigstellungen nach Bezirken

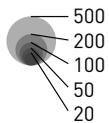
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	Fertigstellungsquote	Bev. Prog. 2030*
01. Bezirk, Innere Stadt	5	99	2,10	99,1
02. Bezirk, Leopoldstadt	38	4.633	14,33	105,3
03. Bezirk, Landstraße	25	2.159	7,52	102,6
04. Bezirk, Wieden	12	344	3,44	102,5
05. Bezirk, Margareten	24	604	3,72	103,3
06. Bezirk, Mariahilf	7	129	1,37	103,1
07. Bezirk, Neubau	19	367	3,89	102,9
08. Bezirk, Josefstadt	3	55	0,75	102,4
09. Bezirk, Alsergrund	11	365	2,92	99,2
10. Bezirk, Favoriten	58	4.181	6,42	105,8
11. Bezirk, Simmering	22	2.507	7,73	107,0
12. Bezirk, Meidling	33	2.014	6,73	104,3
13. Bezirk, Hietzing	25	412	2,48	103,7
14. Bezirk, Penzing	63	3.581	12,55	105,6
15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	19	730	3,19	102,3
16. Bezirk, Ottakring	41	1.183	3,86	102,5
17. Bezirk, Hernals	40	1.000	5,92	104,1
18. Bezirk, Währing	33	564	3,67	102,4
19. Bezirk, Döbling	46	886	3,94	104,4
20. Bezirk, Brigittenau	24	1.769	6,94	102,2
21. Bezirk, Floridsdorf	94	5.533	10,05	108,1
22. Bezirk, Donaustadt	186	11.847	18,55	111,1
23. Bezirk, Liesing	55	3.199	9,01	110,8
Wien	883	48161	7,71	105,5

Gesamtanzahl Projekte und Wohneinheiten der Fertigstellungsjahre 2022-2024. Fertigstellungsquote als Durchschnittswert pro Jahr bezogen auf die Fertigstellungsjahre 2024-2024.
*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

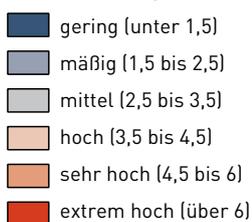
Bauaktivität

Projekt

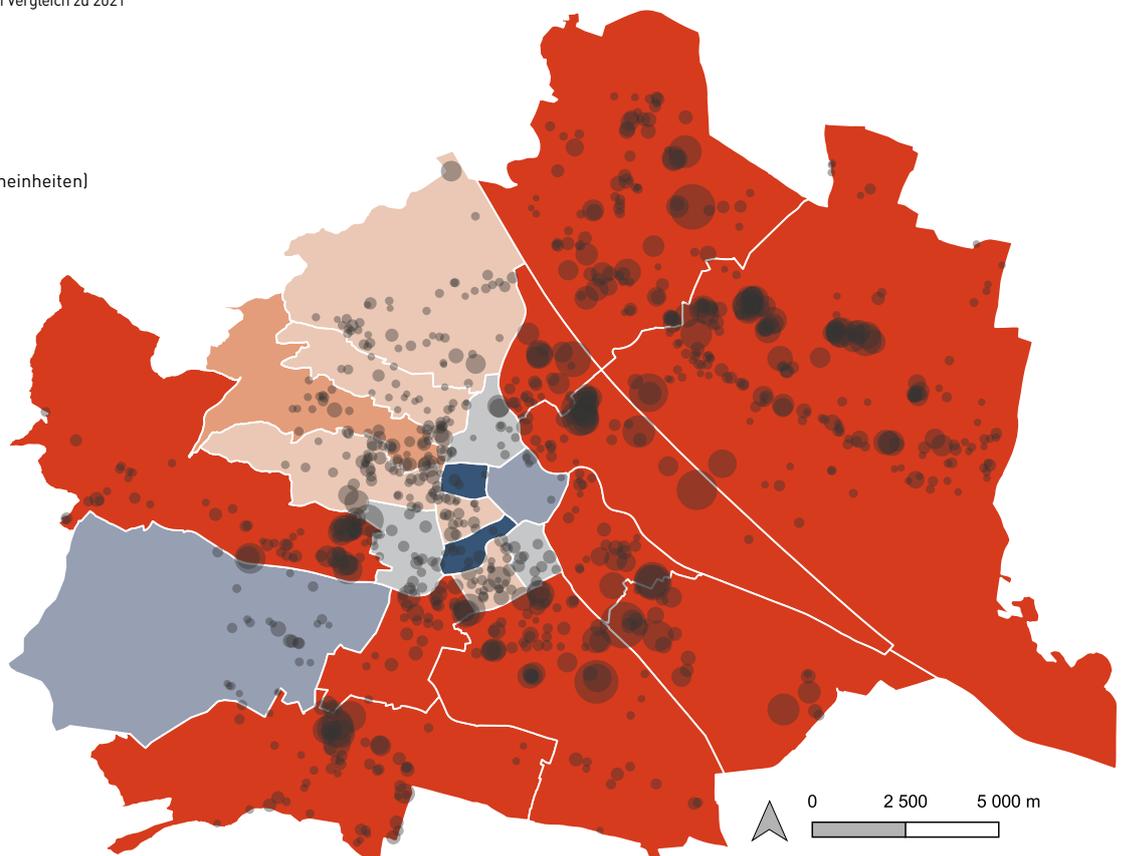
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL



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 Gutleiderer

Um eine leichtere Lesbarkeit des Textes zu gewährleisten,
wurde auf eine durchgängig geschlechtsspezifische
Schreibweise verzichtet. Selbstverständlich sind aber alle
Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung angesprochen.
Offenlegung laut Mediengesetz: wko.at/offenlegung



 **EXPLOREAL**
die aktuelle Bauträgerdatenbank