

Deutlicher Rückgang der Wohnbautätigkeit im Jahr 2021

Wien, 2022-04-20 – 2021 wurden in Österreich laut Statistik Austria **72.400 Wohnungen zum Bau zugelassen** (ohne Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeiten; siehe Tabelle). Das sind um 6% bzw. 4.700 weniger erteilte **Baubewilligungen** als im Vorjahr (77.100). Im Vergleich zu den Spitzenwerten der Jahre 2017 und 2019 (85.400 bzw. 85.000 bewilligte Wohnungen) wurde bereits 2020 ein Rückgang von einem Zehntel oder 8.100 beobachtet. Im Jahr 2021 lag die Zahl der Baubewilligungen 15% bzw. 12.800 unter dem Rekordniveau der Jahre 2017 und 2019.

Die Entwicklung der Baubewilligungen ist vom großvolumigen Wohnbau (Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen) geprägt. Während der entsprechende Anteil an der jeweiligen Gesamtwohnbauleistung im Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2015 noch bei 51% lag, stieg er im Zeitraum 2016 bis 2020 auf 59%, um nun 2021 wieder um 10 Prozentpunkte zurückzufallen. Regional gesehen gewann damit die Bundeshauptstadt an Bedeutung, da sich hier die Bautätigkeit im Unterschied zu den anderen Bundesländern zum Großteil auf den Mehrgeschoßwohnbau konzentriert: In den Jahren 2012 bis 2015 wurden so durchschnittlich rund 13% aller Wohnungen ganz Österreichs alleine in größeren Wohngebäuden Wiens bewilligt. Im Zeitraum 2016 bis 2020 steigerte sich dies auf fast 23% und fiel nun 2021 auf etwa 17% zurück.

Der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern betrug 2021 österreichweit 29%. Die in bereits bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen machten abgesehen von Wien rund 21% aller Genehmigungen aus.

52% aller privaten Wiener Bauverantwortlichen ließen 2021 den Neubau eines Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in Niederösterreich bewilligen

2021 wurden österreichweit etwa 15.800 neue Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen von privaten Bauherrinnen und Bauherren beim Bau verantwortet. 51% davon sollten in denselben Wohngemeinden wie jene der Bauverantwortlichen errichtet werden. 22% wurden zwar nicht in ein und derselben Gemeinde aber im gleichen politischen Bezirk, 15% in einem anderen Verwaltungsbezirk des gleichen Bundeslandes genehmigt. Rund jedes zehnte Objekt wird in einem anderen Bundesland als der Wohnort der privaten Bauverantwortlichen errichtet. Für die verbleibenden 2% dieser privaten Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen sind solche Aussagen nicht zielführend bzw. nicht möglich, da es sich um im Ausland lebende Bauherrinnen und Bauherrn oder um nicht eindeutig identifizierbare Ursprungswohnadressen der Einreichenden handelte.

Bei der Untersuchung einer zumindest bundeslandspezifischen Übereinstimmung zwischen der Lage des Wohnortes der privaten Bauverantwortlichen und jener des Bauobjektes zeigten sich 2021 nur in Wien größere Abweichungen: Während in allen anderen Bundesländern hohe Übereinstimmungs-raten vorherrschten (zwischen 82% in Salzburg und 99% in Kärnten) war dies in der Bundeshauptstadt zu nur 34% der Fall. So beantragten 2021 beispielsweise 52% aller privaten Wiener Bauherrinnen und Bauherren die Errichtung ihrer Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser in Niederösterreich. Diese etwa 800 Objekte machten übrigens einen Anteil von rund 18% aller im Jahr 2021 in Niederösterreich zum Bau bewilligten privaten Ein- und Zweifamilienwohnhäuser aus.

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zur Baumaßnahmenstatistik finden Sie auf unserer [Webseite](#).

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.03.2022 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, welches von den Baubehörden 1. Instanz (Gemeinden, z.T. auch Bezirksbehörden) obligatorisch gewartet wird. Innerhalb der Berichterstattung über die An-, Auf-, Umbautätigkeit sind derzeit allerdings keine Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar. Zur Verbesserung der Datenqualität werden die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen aufgeschätzt. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen Revisionen, die im Normalfall mit der Veröffentlichung des 4. Quartals bzw. des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

In den Jahren 2012 bis 2021 baubewilligte Wohnungen

Jahr	Wohnungen				
	Insgesamt ¹⁾	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden ²⁾	durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹⁾
2021 ³⁾	72.377	20.779	35.719	513	15.366
2020 ³⁾	77.085	19.415	42.936	472	14.262
2019 ³⁾	84.986	18.530	51.136	646	14.674
2018	73.092	18.189	40.865	627	13.411
2017	85.400	17.654	53.447	667	13.632
2016	75.417	17.970	43.410	524	13.513
2015	67.100	16.723	35.552	565	14.260
2014	64.069	16.791	33.220	558	13.500
2013	60.835	16.139	31.005	480	13.211
2012	54.093	16.025	25.224	578	12.266

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2022. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Rückfragen zum Thema beantwortet in der Direktion Bevölkerung, Statistik Austria:
Kurt VOLLMANN, Tel.: +43 1 71128-7329 bzw. kurt.vollmann@statistik.gv.at

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber:
Bundesanstalt Statistik Österreich
1110 Wien, Guglgasse 13, Tel.: +43 1 71128-7777
presse@statistik.gv.at
© STATISTIK AUSTRIA