

## **Hohe Wohnbautätigkeit in Österreich; Wohnungsbestand mit Ende 2020 auf geschätzte rund 4,9 Mio. angewachsen**

**Wien**, 2021-11-16 – Im Jahr 2020 wurden österreichweit rund **68.100 Wohnungen errichtet**, wie aus vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria hervorgeht. Damit wurde nach 2019 (68.701 fertiggestellte Wohnungen) der bislang zweithöchste Wert seit 2011 erreicht (siehe Tabelle 1). Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden errichteten Wohnungen. Die Bautätigkeit war vom mehrgeschoßigen Wohnbau dominiert, der 2020 etwas mehr als 56% aller Fertigstellungen ausmachte. Mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern wurden im selben Zeitraum etwa ein Viertel aller Wohneinheiten errichtet. Etwa 18% der Wohneinheiten in Österreich ausgenommen Wien wurden durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden geschaffen. Weniger als 1% der Wohnungen kamen mit neuen überwiegenden Nicht-Wohngebäuden zustande.

### **Wien, OÖ und NÖ im Spitzenfeld; Bautätigkeit pro Einwohner im Westen am höchsten**

Mehr als ein Fünftel aller fertiggestellten Wohnungen wurde 2020 mit neuen Gebäuden in Wien geschaffen (Tabelle 2). Nur knapp darunter lag Oberösterreich (fast 19%) gefolgt von Niederösterreich (nicht ganz 17%). Die Steiermark erzielte einen Anteil von mehr als 14%, Tirol etwa ein Zehntel, in Salzburg waren es weniger als 7%, in Vorarlberg wie auch in Kärnten jeweils rund 5%. Nicht ganz 4% aller Wohneinheiten wurden im Burgenland errichtet.

In Wien fällt der erwartungsgemäß überproportionale Wert in Mehrgeschoßbauten auf: 2020 wurden allein in der Bundeshauptstadt knapp 35% aller Wohnungen dieses Gebäudetyps geschaffen. Innerhalb des Ein- und Zweifamilienwohnhausbaus zeigten insbesondere die Bundesländer Niederösterreich gefolgt von Oberösterreich die höchsten Anteile (fast 27% bzw. mehr als 24%). Mit etwa 14% war auch in der Steiermark ein vergleichsweise hoher Wert festzustellen.

Gemessen an den Bevölkerungszahlen zum Jahresdurchschnitt wurden 2020 abgesehen von der Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeit 7,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner errichtet (Tabelle 3).

Die höchsten Fertigstellungsraten ergaben sich für Tirol (9,2 fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner) gefolgt von Vorarlberg (8,8) und Oberösterreich (8,5). Überdurchschnittliche Werte zeigten auch Salzburg (7,9), gefolgt von der Steiermark (7,8) und dem Burgenland (7,7). Die restlichen Bundesländer lagen durchwegs unter dem Bundesschnitt: In Wien war das nur geringfügig der Fall (7,3), in Niederösterreich war der Abstand schon etwas größer (6,7). Die geringste Rate wies Kärnten mit 5,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner aus.

Da sich die Zahlen der Bundeshauptstadt nur auf die mit neuen Gebäuden errichteten Wohnungen beziehen, ist die hier ermittelte Rate naturgemäß geringer. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft in Wien aber deutlich dynamischer als in den anderen Bundesländern, es ist somit von einem höheren Bedarf an neuen Wohnungen auszugehen. Daher könnte ein Miteinbeziehen der mittels An-, Auf-, Umbautätigkeit zustande kommenden Einheiten eine nicht unwesentliche Erhöhung der entsprechenden Rate für Wien mit sich bringen.

### **Für die 2020 fertiggestellten neuen Gebäude wurden Flächen im Ausmaß von 875 Fußballfeldern überbaut**

2020 wurden mit fertiggestellten neuen Gebäuden insgesamt rund 625 Hektar Flächen überbaut, was etwa 875 Fußballfeldern entspricht (Tabelle 4).

Fast die Hälfte aller Flächen sämtlicher neuer Gebäude wurden alleine in Oberösterreich (fast 26%) und Niederösterreich (mehr als 23%) verbaut. Rund 15% der Flächen wurden in der Steiermark benötigt, zu jeweils rund 8% war dies in Tirol und der Bundeshauptstadt der Fall. In den verbleibenden Bundesländern streuten die entsprechenden Anteile jeweils um die Fünf-Prozent-Marke.

Mehr als 46% aller insgesamt ausgewiesenen Gebäudegrundflächen wurden für den Ein- und Zweifamilienwohnbau verbraucht, knapp 22% für größere Wohngebäude. Im eingeschobigen Wohnbau wurden die mit deutlichem Abstand meisten Flächen in Niederösterreich (fast 30%) und Oberösterreich (25%), die wenigsten in Wien (knapp 2%) überbaut. Die Steiermark wies hier einen erhöhten Anteil von rund 13% aus, die restlichen Bundesländer streuten zwischen 4% (Vorarlberg) und knapp 8% (Tirol).

In Wien wurden für den Mehrgeschoßwohnbau erwartungsgemäß die meisten Flächen benötigt (annähernd 19%). Auch Oberösterreich gefolgt von Niederösterreich zeigten hier deutliche Ausweitungen (fast 17% bzw. 16%). Jeweils etwas mehr als 12% der neuen Flächen größerer Wohnanlagen wurden in der Steiermark und in Tirol verbaut. Die wenigste Verbauung fand mit einem Flächenanteil von etwas mehr als 3% im Burgenland statt.

Die überbauten Flächen 2020 fertiggestellter Nicht-Wohnbauten machten etwas mehr als 32% aller Neuerrichtungen aus. Die höchsten Anteile wiesen dabei die Industrie- und Lagergebäude (12%), gefolgt von den landwirtschaftlichen Nutzgebäuden (7%) aus. Der geringste Wert war für Kirchen und sonstige Sakralbauten ermittelbar (Anteil nur geringfügig über 0%).

### **Der Wohnungsbestand Österreichs war mit Ende 2020 auf rund 4,9 Mio. zu schätzen**

Ausgehend vom endgültigen Wohnungsbestand der Registerzählung 2011 (Stichtag 31. Oktober), unter Zuzählung der entsprechenden auf- bzw. zugeschätzten Fertigstellungsergebnisse (ausgenommen An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien) und mit Abzug aller gemeldeten Wohnungsabgänge (unter Ausschluss allfälliger durch baubehördliche An, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien bedingte Wohnungsabgänge) war mit Ende 2020 ein Bestand von rund 4.893.000 Wohnungen fortzuschreiben (Tabelle 5).

Die meisten davon lagen mit nicht ganz 22% in der Bundeshauptstadt, in Niederösterreich waren es etwas mehr als 19% der Einheiten. Knapp 16% der Wohnungen befanden sich in Oberösterreich, etwa 14% in der Steiermark. Für Tirol ergab die Fortschreibung einen fast 9%-Anteil. Kärnten und Salzburg erreichten hier fast 7% bzw. etwas mehr als 6%. In Vorarlberg wurden rund 4% ermittelt. Der geringste Wert findet sich im Burgenland mit etwas mehr als 3%.

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

**Informationen zur Methodik, Definitionen:** Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2021 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 und komplette Ausfälle auf- bzw. zugeschätzt. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen jährlichen Revisionen.

**Tabelle 1: In den Jahren 2011 bis 2020 fertiggestellte Wohnungen**

Jahr	Wohnungen				
	Insgesamt <sup>1)</sup>	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden <sup>2)</sup>	durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden <sup>1)</sup>
2020 <sup>3)</sup>	<b>68.077</b>	16.921	38.261	484	12.411
2019 <sup>3)</sup>	<b>68.701</b>	16.766	39.414	656	11.865
2018 <sup>4)</sup>	<b>64.378</b>	15.884	36.178	473	11.843
2017 <sup>4)</sup>	<b>64.034</b>	17.395	34.734	407	11.498
2016 <sup>4)</sup>	<b>60.503</b>	16.884	30.771	445	12.403
2015 <sup>4)</sup>	<b>59.330</b>	16.023	31.733	660	10.914
2014 <sup>4)</sup>	<b>54.568</b>	16.528	26.132	429	11.479
2013 <sup>4)</sup>	<b>51.257</b>	15.464	24.810	459	10.524
2012 <sup>4)</sup>	<b>49.380</b>	16.988	21.289	462	10.641
2011 <sup>4)</sup>	<b>46.318</b>	15.546	20.391	520	9.861

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2021. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 4) Den Fertigstellungen wurden offene Bauvorhaben neuer Gebäude mit mindestens einer Hauptwohnsitzangabe zugerechnet. Alterssätze wurden dabei nicht berücksichtigt. Die Zuordnung zu den einzelnen Berichtszeiträumen wurde in Bezug zur festgestellten mittleren Baudauer (Median) vorgenommen.

**Tabelle 2: 2020 fertiggestellte Wohnungen nach Bundesländern**

Jahr	Wohnungen				
	Insgesamt <sup>1)</sup>	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden <sup>2)</sup>	durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden <sup>1)</sup>
<b>Österreich<sup>1)</sup></b>	<b>68.077</b>	<b>16.921</b>	<b>38.261</b>	<b>484</b>	<b>12.411</b>
Burgenland	2.282	1.059	874	2	347
Kärnten	3.084	1.071	1.306	17	690
Niederösterreich	11.386	4.506	4.643	20	2.217
Oberösterreich	12.684	4.114	5.061	104	3.405
Salzburg	4.410	985	2.385	87	953
Steiermark	9.759	2.355	5.008	48	2.348
Tirol	6.957	1.386	3.507	114	1.950
Vorarlberg	3.498	774	2.191	32	501
Wien <sup>1)</sup>	14.017	671	13.286	60	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.06.2021. – 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.

**Tabelle 3: 2020 fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner nach Bundesländern**

Bundesland	Wohnbaurate je 1.000 Einwohner
<b>Österreich</b>	<b>7,6</b>
Burgenland	7,7
Kärnten	5,5
Niederösterreich	6,7
Oberösterreich	8,5
Salzburg	7,9
Steiermark	7,8
Tirol	9,2
Vorarlberg	8,8
Wien	7,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik mit Ergebnissen, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2021 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind und keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten Wohnungen beinhalten.

**Tabelle 4: Überbaute Flächen 2020 fertiggestellter neuer Gebäude nach Gebäudeeigenschaften und Bundesländern**

Jahr	überbaute Flächen (in m <sup>2</sup> )				
	Insgesamt <sup>1)</sup>	in neuen Wohngebäuden	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden <sup>1) 2)</sup>
<b>Österreich<sup>1)</sup></b>	<b>6.245.447</b>	<b>4.241.733</b>	<b>2.878.385</b>	<b>1.363.348</b>	<b>2.003.714</b>
Burgenland	310.442	251.739	210.067	41.672	58.703
Kärnten	363.043	285.701	183.839	101.862	77.342
Niederösterreich	1.444.354	1.070.820	852.265	218.555	373.534
Oberösterreich	1.591.663	955.004	726.692	228.312	636.659
Salzburg	308.984	234.518	145.588	88.930	74.466
Steiermark	958.663	532.155	364.552	167.603	426.508
Tirol	519.882	393.783	226.273	167.510	126.099
Vorarlberg	261.547	208.106	115.639	92.467	53.441
Wien <sup>1)</sup>	486.872	309.906	53.468	256.438	176.966

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2021 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften.

**Tabelle 5: Fortgeschriebener Wohnungsbestand zum 31.12.2020 nach Bundesländern**

Bundesland	Wohnungsbestand zum 31.10.2011 gem. Registerzählung	Zugänge an fertiggestellten Wohnungen <sup>1)2)</sup>	Wohnungsabgänge <sup>3)4)</sup>	Fortgeschriebener Wohnungsbestand zum 31.12.2020
<b>Österreich</b>	<b>4.441.408</b>	<b>550.405</b>	<b>99.196</b>	<b>4.892.617</b>
Burgenland	147.376	19.895	2.223	165.048
Kärnten	301.096	29.518	4.934	325.680
Niederösterreich	852.574	98.085	16.143	934.516
Oberösterreich	699.956	102.064	22.583	779.437
Salzburg	282.847	37.700	9.431	311.116
Steiermark	616.801	85.246	13.812	688.235
Tirol	375.583	59.859	9.957	425.485
Vorarlberg	181.335	28.804	4.850	205.289
Wien	983.840	89.234	15.263	1.057.811

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik mit Ergebnissen, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2021 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind und keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten Wohnungen beinhalten.

Rückfragen zum Thema beantwortet in der Direktion Bevölkerung, Statistik Austria:  
Kurt VOLLMANN, Tel.: +43 1 71128-7329 bzw. [kurt.vollmann@statistik.gv.at](mailto: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](mailto:presse@statistik.gv.at)  
© STATISTIK AUSTRIA