

Pressemitteilung: 12 938-236/22

2021 höchste Wohnbautätigkeit seit Beginn der 1980er-Jahre

Österreichweit rund 3 200 Wohnungen mehr als 2020 und 2019 fertiggestellt; die meisten neuen Wohnungen wurden in Wien, OÖ und NÖ errichtet

Wien, 2022-11-15 – Im Jahr 2021 wurden vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria zufolge österreichweit rund 71 200 Wohnungen errichtet. Damit wurde das Niveau der beiden Vorjahre um jeweils 5 % bzw. grob 3 200 Wohnungen überschritten und das höchste Ergebnis seit Anfang der 1980er Jahre verzeichnet.

Die Bautätigkeit war vom mehrgeschoßigen Wohnbau dominiert, der 2021 etwa 58 % aller Fertigstellungen ausmachte. Mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern wurden im selben Zeitraum etwa 24 % aller Wohnungen errichtet. Mit Ausnahme der Bundeshauptstadt, bei der die durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden geschaffenen Einheiten nicht in den Daten enthalten sind, wurden 18 % aller Einheiten mittels An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden geschaffen. Weniger als 1 % der Wohnungen kamen mit neuen überwiegender Nicht-Wohngebäuden zustande. Die entsprechenden Verteilungen innerhalb der beiden Vorjahre zeigten hier ein sehr ähnliches Bild.

Wien, Oberösterreich und Niederösterreich im Spitzenfeld

23 % aller fertiggestellten Wohnungen wurden 2021 mit neuen Gebäuden in Wien gebaut, gefolgt von Oberösterreich (etwa 19 %), Niederösterreich (17 %) und der Steiermark (mehr als 14 %). Der Anteil neu errichteter Wohnungen lag in Tirol bei rund einem Zehntel, in Salzburg bei einem Zwanzigstel, in Vorarlberg und Kärnten bei jeweils rund 4 % und bei 3 % im Burgenland (siehe Tabelle 2).

In Wien fällt der erwartungsgemäß überproportionale Wert in Mehrgeschoßwohnbauten auf: 2021 wurden allein in der Bundeshauptstadt fast 38 % aller Wohnungen dieses Gebäudetyps geschaffen. Innerhalb des Ein- und Zweifamilienwohnhausbaus wiesen insbesondere die Bundesländer Niederösterreich gefolgt von Oberösterreich die höchsten Anteile aus (26 % bzw. rund 23 %).

Bautätigkeit pro Einwohner:in in Tirol am höchsten, gefolgt von Oberösterreich, Wien und der Steiermark

Gemessen an den Bevölkerungszahlen zum Jahresdurchschnitt wurden 2021 – abgesehen von der Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeit – 7,9 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:in errichtet (Tabelle 3). Die höchsten Fertigstellungsraten wurden in Tirol (9,0) unmittelbar gefolgt von Oberösterreich und der Steiermark (jeweils 8,8) registriert. Auch Wien zeigte eine deutlich überdurchschnittliche Rate (8,6). Da sich die Zahlen der Bundeshauptstadt einzig 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 Werte für Wien mit sich bringen. Die Wohnbauraten der restlichen Bundesländer lagen durchwegs unter dem Bundesschnitt: Vorarlberg erzielte dabei 7,4 Einheiten pro 1 000 Einwohner:innen, in Niederösterreich und im Burgenland waren es jeweils 7,0 und in Salzburg 6,6. Die geringste Wohnbaurate wies Kärnten mit 5,1 aus.

2021 wurden für neu errichtete Gebäude Flächen im Ausmaß von 834 Fußballfeldern überbaut

Mit den 2021 fertiggestellten rund 24 200 neuen Gebäuden wurde insgesamt eine Fläche von rund 595 Hektar überbaut, was der Größe von etwa 834 Fußballfeldern entspricht (Tabelle 4). Fast die Hälfte aller Flächen sämtlicher neuer Gebäude wurden alleine in Oberösterreich (ein Viertel) und Niederösterreich (23 %) verbaut. 17 % der Flächen wurden in der Steiermark benötigt, zu jeweils rund 8 % war dies in Tirol und der Bundeshauptstadt der Fall. In den restlichen Bundesländern streuten die entsprechenden Anteile nur geringfügig zwischen rund 6 % (Salzburg) und 4 % (Vorarlberg).

45 % aller insgesamt ausgewiesenen Gebäudegrundflächen wurden für den Ein- und Zweifamilienwohnbau verbraucht, 23 % für größere Wohngebäude. Im eingeschossigen Wohnbau wurden die mit deutlichem Abstand meisten Flächen in Oberösterreich (25 %) und Niederösterreich (24 %) und die wenigsten in Wien (3 %) überbaut. Auch die Steiermark wies hier einen erhöhten Anteil von rund 17 % aus, die restlichen Bundesländer streuten zwischen 4 % (Vorarlberg) und fast 9 % (Tirol).

In Wien wurden für den Mehrgeschoßwohnbau erwartungsgemäß die meisten Flächen benötigt (rund 19 %), was im gleichen Ausmaß auch in Oberösterreich zutraf. Auch Niederösterreich zeigte hier eine deutliche Ausweitung (fast 18 %). In der Steiermark wurden für größere Wohnanlagen fast 14 % aller überbauten Flächen Österreichs benötigt. In Tirol waren es etwa 12 %. Die geringste Verbauung fand hier in Kärnten sowie im Burgenland statt (je 3 %).

Die überbauten Flächen 2021 fertiggestellter Nicht-Wohnbauten machten etwa 32 % aller Neuerrichtungen aus. Die höchsten Anteile wiesen dabei die Industrie- und Lagergebäude (ein Zehntel), gefolgt von den landwirtschaftlichen Nutzgebäuden (rund 8 %) aus. Der geringste Wert war für Kirchen und sonstige Sakralbauten ermittelbar (für diese rund 1 700 Objekte betrug der entsprechende Flächenanteil nur geringfügig mehr als 0 %).

Der Wohnungsbestand Österreichs war mit Ende 2021 auf fast 5 Mio. zu schätzen

Ausgehend vom endgültigen Wohnungsbestand der Registerzählung 2011 (Stichtag 31. Oktober), unter Zuzählung der entsprechenden auf- bzw. zugeschätzten Baufertigstellungsergebnisse (ohne An-, Auf-, Umbauten in Wien) und unter Abzug aller gemeldeten Wohnungsabgänge (ohne allfällige durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten in der Bundeshauptstadt bedingte Wohnungsabgänge) war mit Ende 2021 ein Bestand von rund 4 951 901 Wohnungen fortzuschreiben (Tabelle 5).

Die meisten davon lagen in Wien (etwa 22 %), in Niederösterreich waren es rund 19 %. Knapp 16 % der Wohnungen befanden sich in Oberösterreich, etwa 14 % in der Steiermark. Für Tirol ergab die Fortschreibung einen Bestandsanteil von fast 9 %. Kärnten und Salzburg erreichten hier fast 7 % bzw. etwa 6 %. In Vorarlberg waren rund 4 % zu zählen. Den geringsten Wert wies das Burgenland mit etwa 3 % aus.

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

Tabelle 1: In den Jahren 2012 bis 2021 baufertiggestellte 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	71 163	16 765	41 507	441	12 450
2020 ³	67 784	16 814	38 420	484	12 066
2019 ³	67 997	16 482	39 289	642	11 584
2018 ⁴	68 993	17 554	39 072	502	11 865
2017 ⁴	63 864	17 356	34 427	411	11 670
2016 ⁴	60 486	16 883	30 611	446	12 546
2015 ⁴	59 279	16 004	31 582	660	11 033

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
2014 ⁴	54 690	16 526	26 178	418	11 568
2013 ⁴	51 526	15 464	24 962	461	10 639
2012 ⁴	49 530	17 003	21 249	516	10 762

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2022.

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: 2021 baufertiggestellte Wohnungen nach Bundesländern

Bundesland	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
Österreich ¹	71 163	16 765	41 507	441	12 450
Burgenland	2 081	1 038	665	30	348
Kärnten	2 888	1 119	1 011	10	748
Niederösterreich	11 863	4 333	5 177	24	2 329
Oberösterreich	13 267	3 904	6 009	72	3 282
Salzburg	3 711	790	1 951	57	913
Steiermark	10 986	2 545	6 018	32	2 391
Tirol	6 857	1 459	3 399	108	1 891
Vorarlberg	2 982	677	1 720	37	548
Wien ¹	16 528	900	15 557	71	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2022. Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Tabelle 3: 2021 baufertiggestellte Wohnungen je 1 000 Einwohner nach Bundesländern

Bundesland	Wohnbaurate je 1 000 Einwohner
Österreich	7,9
Burgenland	7,0
Kärnten	5,1
Niederösterreich	7,0
Oberösterreich	8,8
Salzburg	6,6
Steiermark	8,8
Tirol	9,0
Vorarlberg	7,4
Wien	8,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik mit Ergebnissen, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2022 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind und keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten Wohnungen beinhalten.

Tabelle 4: Überbaute Flächen 2021 baufertiggestellter neuer Gebäude nach Gebäudeeigenschaften und Bundesländern

Bundesland	überbaute Flächen (in m ²)			
	Insgesamt	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden ¹
Österreich	5 954 755	2 676 139	1 354 854	1 923 762
Burgenland	265 570	185 971	40 472	39 127
Kärnten	313 004	188 641	36 509	87 854
Niederösterreich	1 345 493	629 730	238 355	477 408
Oberösterreich	1 474 239	673 128	251 468	549 643
Salzburg	349 212	130 770	96 872	121 570
Steiermark	1 005 708	465 364	183 787	356 557
Tirol	499 692	229 420	168 005	102 267
Vorarlberg	242 417	100 556	76 849	65 012
Wien	459 421	72 559	262 536	124 326

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2022. Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Tabelle 5: Fortgeschriebener Wohnungsbestand zum 31.12.2021 nach Bundesländern

Bundesland	Wohnungsbestand zum 31.10.2011 gem. Registerzählung	Zugänge an fertiggestellten Wohnungen	Wohnungsabgänge	Fortgeschriebener Wohnungsbestand zum 31.12.2021
Österreich	4 441 408	625 544	115 051	4 951 901
Burgenland	147 376	22 118	2 928	166 566
Kärnten	301 096	32 616	5 807	327 905
Niederösterreich	852 574	111 424	19 591	944 407
Oberösterreich	699 956	114 792	25 895	788 853
Salzburg	282 847	41 221	10 763	313 305
Steiermark	616 801	97 504	15 652	698 653
Tirol	375 583	66 566	12 046	430 103
Vorarlberg	181 335	31 847	5 656	207 526
Wien	983 840	107 456	16 713	1 074 583

Q: STATISTIK AUSTRIA, Register- bzw. Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Baumaßnahmenstatistik mit Ergebnissen, die z.T. in Bezug auf registrierte Nachmeldungen aufgeschätzt und z.T. wegen kompletter Meldeausfälle zugeschätzt sind und darüber hinaus keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten wie auch abgegangenen Wohnungen beinhalten.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2022 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 und komplette Ausfälle auf- bzw. zugeschätzt. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen jährlichen Revisionen.

Bei Rückfragen zum Thema wenden Sie sich an:

Kurt Vollmann, Tel.: +43 1 711 28-7329, E-Mail: kurt.vollmann@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA