

Korrigierte Pressemitteilung: 13 213-241/23

Zahl fertiggestellter Wohnungen 2022 auf Rekordhoch

77 346 neue Wohnungen im Jahr 2022

Korrekturhinweis vom 5. Dezember 2023: In der ersten Zwischenüberschrift musste die Zahl der fertiggestellten Ein- und Zweifamilienhäuser korrigiert werden. Der alte Wert ist in Klammern angeführt.

Wien, 2023-12-05 – Im Jahr 2022 wurden nach vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria 77 346 Wohnungen fertiggestellt. Damit wurde der Höchstwert von 2021 um 5,7 % bzw. rund 4 200 Wohnungen übertroffen und das höchste Ergebnis seit Anfang der 1980er Jahre erreicht.

„Im Jahr 2022 wurde in Österreich so viel neuer Wohnraum fertiggestellt wie seit mehr als 40 Jahren nicht mehr. Dass im Vorjahr 77 346 neue Wohnungen bezogen werden konnten, hat vor allem mit dem Bauboom im Jahr 2019 zu tun. Damals wurde der Bau von rund 84 800 Wohnungen bewilligt und von der Bewilligung bis zur Fertigstellung kann man je nach Gebäude mit etwa zwei bis drei Jahren rechnen. In den kommenden Jahren werden deutlich weniger neue Wohnungen auf den Markt kommen, da die Baubewilligungen seit 2020 zurückgegangen sind und 2022 mit 58 924 Wohnungen einen Tiefpunkt erreicht haben. 2022 lag die Zahl der Baubewilligungen damit unter jener der Baufertigstellungen von 77 346 Wohnungen. Das war zuletzt 2007 der Fall“, erklärt Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

16 370 [alt: 19 326] Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 fertiggestellt

2022 wurden 22 546 Gebäude mit insgesamt 77 346 Wohnungen errichtet (siehe Tabelle 1). Von den baufertiggestellten neuen Gebäuden sind 85,7 % bzw. 19 326 Wohngebäude. Die meisten davon sind Ein- und Zweifamilienhäuser (16 370 Gebäude), 2 956 sind Mehrparteienhäuser. In diesen 2 956 Mehrparteienhäusern wurden rund 47 500 Wohnungen fertiggestellt, das entspricht 61,4 % der fertiggestellten Wohnungen 2022. Die restlichen 14,3 % der baufertiggestellten Gebäude sind Nicht-Wohngebäude wie zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzgebäude, Industrie und Lagergebäude oder Bürogebäude. Neben Neuerrichtungen von Gebäuden wurden auch rund 12 100 Wohnungen durch An-, Auf- Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden 2022 geschaffen – wobei für Wien die auf diese Weise errichteten Wohnungen nicht in den Daten enthalten sind.

Bautätigkeit in Wien am höchsten

Wie in den vergangenen Jahren wurden auch 2022 die meisten Wohnungen in Wien fertiggestellt (rund 21 100 bzw. 27,3 % aller fertiggestellten Wohnungen; siehe Tabelle 2). An zweiter Stelle folgt Niederösterreich mit 16,8 % bzw. 13 000 Wohnungen und den dritten Platz belegt Oberösterreich mit 16,1 % bzw. 12 400 Wohnungen. Auch gemessen an den Bevölkerungszahlen zum Jahresdurchschnitt 2022 hatte Wien mit 10,8 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen die höchste Fertigstellungsrate (siehe Tabelle 3). Wien lag damit über dem österreichischen Schnitt von 8,5 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen. Die Fertigstellungen der Bundeshauptstadt beziehen sich jedoch nur auf die errichteten Wohnungen in neuen Gebäuden und beinhalten keine An-, Auf-, Umbautätigkeiten, da diese derzeit noch nicht gemeldet werden. Vorarlberg (9,6), Tirol (9,3) und das Burgenland (8,5) verzeichneten ebenfalls eine Fertigstellungsrate über dem Bundesschnitt. Die restlichen Bundesländer Salzburg (6,6), Kärnten (6,9), Steiermark (7,6), Niederösterreich (7,6) und Oberösterreich (8,2) lagen jeweils unter dem Österreich-Schnitt.

2022 wurden Flächen im Ausmaß von 940 Fußballfeldern verbaut

Mit den 2022 fertiggestellten rund 24 300 neuen Gebäuden wurde insgesamt eine Fläche von rund 671 Hektar überbaut, was der Größe von etwa 940 Fußballfeldern entspricht (siehe Tabelle 4). Über die Hälfte aller Flächen sämtlicher neuer Gebäude wurden alleine in Oberösterreich (27,2 %) und Niederösterreich (25,3 %) verbaut. Ein Achtel der Fläche wurde in der Steiermark benötigt. Die Bundeshauptstadt nahm 9,1 % der 2022 von neuen Gebäuden überbauten Fläche in Anspruch. In den restlichen Bundesländern bewegen sich die entsprechenden Anteile zwischen 7,0 % (Tirol) und 4,0 % (Vorarlberg). 40,3 % aller insgesamt ausgewiesenen Gebäudegrundflächen wurden für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser verbraucht, 25,4 % für größere Wohngebäude. Im eingeschößigen Wohnbau wurden die mit deutlichem Abstand meisten Flächen in Oberösterreich und Niederösterreich mit jeweils einem Viertel und die wenigsten in Wien (3,2 %) überbaut. Hingegen wurden in Wien für den Mehrgeschoßwohnbau erwartungsgemäß die meisten Flächen benötigt (20,8 %). Die überbauten Flächen 2022 fertiggestellter Nicht-Wohnbauten machten 34,3 % aller Neuerrichtungen aus. Die höchsten Anteile wiesen dabei die Industrie- und Lagergebäude (12,1 %), gefolgt von den landwirtschaftlichen Nutzgebäuden (8,7 %) auf.

Baudauer im Mittel bei 1,8 Jahren

Als Baudauer gilt die Zeitspanne zwischen dem Baubewilligungs- und dem Fertigstellungsdatum. Im Median lag die Baudauer in Österreich 2022 bei 1,8 Jahren. Hierbei gibt es Unterschiede je nach Gebäudeeigenschaft. Ein- und Zweifamilienhäuser benötigen von der Baubewilligung bis zur Fertigstellung 1,7 Jahre. Wohngebäude mit elf oder mehr Wohnungen benötigen fast doppelt so lange, und zwar 2,9 Jahre. Wohngebäude mit drei bis zehn Wohnungen hatten 2022 eine Baudauer von 2,3 Jahren. Auch in den Bundesländern sind Unterschiede zu sehen: Die geringste Baudauer mit jeweils 1,4 Jahre hatten Kärnten und Oberösterreich. Wien zeigte hingegen mit 3,4 Jahren im Mittel die längste Zeitspanne zwischen Baubewilligung und Fertigstellung, was sich durch die besonders häufig mehrgeschoßige Bauweise erklären lässt.

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

Tabelle 1: Im Jahr 2022 baufertiggestellte Wohnungen und Gebäude

Merkmale	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
Wohnungen ¹	77 346	17 309	47 489	419	12 129
Gebäude ³	22 546	16 370	2 956	3 220	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2023. – Die Ergebnisse sind in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 3) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Tabelle 2: 2022 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
Österreich¹	77 346	17 309	47 489	419	12 129
Burgenland	2 602	1 148	1 036	6	412
Kärnten	3 912	1 205	1 962	5	740
Niederösterreich	13 030	4 613	6 087	62	2 268
Oberösterreich	12 426	3 948	5 234	39	3 205
Salzburg	3 715	819	1 813	90	993
Steiermark	9 544	2 327	5 003	49	2 165
Tirol	7 162	1 431	3 722	78	1 931
Vorarlberg	3 875	713	2 693	53	416
Wien ¹	21 078	1 104	19 938	36	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2023. – Die Ergebnisse sind in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – 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: 2022 baufertiggestellte Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen nach Bundesländern

Bundesland	Wohnbaurate je 1 000 Einwohner:innen
Österreich	8,5
Burgenland	8,7
Kärnten	6,9
Niederösterreich	7,6
Oberösterreich	8,2
Salzburg	6,6
Steiermark	7,6
Tirol	9,3
Vorarlberg	9,6
Wien	10,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik mit Ergebnissen, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2023 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind und keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten Wohnungen beinhalten.

Tabelle 4: Überbaute Flächen 2022 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	6 710 223	2 707 124	1 703 143	2 299 956
Burgenland	304 392	204 609	44 953	54 830
Kärnten	405 652	202 570	78 924	124 158
Niederösterreich	1 695 620	689 198	485 526	520 896
Oberösterreich	1 822 835	697 830	242 548	882 457
Salzburg	297 157	122 833	70 723	103 601
Steiermark	833 050	367 211	168 692	297 147
Tirol	471 022	229 852	148 712	92 458
Vorarlberg	270 502	107 613	109 558	53 331
Wien	609 991	85 408	353 506	171 077

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2023. – Die Ergebnisse sind in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2023 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, das von den Baubehörden erster 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:

Team Wohnen, E-Mail: wohnen@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