

Pressemitteilung: 13 470-236/24

Zahl fertiggestellter Wohnungen 2023 leicht zurückgegangen

Um 3,0 % weniger Wohnungen fertiggestellt als im Rekordjahr 2022

Wien, 2024-11-14 – Nach vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria wurden im Jahr 2023 insgesamt 70 071 Wohnungen fertiggestellt. Davon wurden 57 490 Wohnungen neu errichtet, und 12 581 Wohnungen entstanden im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten. Die Fertigstellungen lagen damit 2023 deutlich über den Baubewilligungen (46 565).

„Im Jahr 2023 wurden in Österreich 70 071 neue Wohnungen fertiggestellt. Das sind um 3,0 % weniger als im Vorjahr, in dem so viel neuer Wohnraum geschaffen wurde wie nie zuvor. In den kommenden Jahren werden deutlich weniger neue Wohnungen auf den Markt kommen, denn die Baubewilligungen sind seit 2020 rückläufig und 2023 mit –27,5 % nochmals massiv eingebrochen. Die Differenz zwischen Fertigstellungen und Baubewilligungen ist dadurch auf 23 506 Wohnungen angewachsen, größer war diese Lücke noch nie. Dass die Baufertigstellungen die Baubewilligungen überhaupt übersteigen, war zuletzt in der Finanzkrise 2007 und 2008 der Fall“, erklärt Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Baufertigstellungen lagen 2023 deutlich über den Baubewilligungen

In den Jahren von 2005 bis 2006 sowie 2010 bis 2021 lag die Zahl der baubewilligten Wohnungen stets über jener der fertiggestellten Wohnungen (siehe Grafik), da nicht jedes bewilligte Bauvorhaben auch ausgeführt wird. Nach den Spitzenjahren bei den **Baubewilligungen** 2017 und 2019 gingen die Bewilligungszahlen im Jahr 2020 leicht zurück und stagnierten 2021. Im Jahr 2022 gab es einen stärkeren Rückgang (–18,5 % auf 64 194) und im Jahr 2023 erreichten die Baubewilligungen den zweitniedrigsten Wert (–27,5 % auf 46 565) seit Beginn der Erhebung im Jahr 2005. Die **Baufertigstellungen** stiegen hingegen 2022 weiter an (+2,6 % auf 72 245), gefolgt von einem leichten Rückgang 2023 (–3,0 % auf 70 071). Das führte dazu, dass die Baufertigstellungen in den Jahren 2022 und 2023 die Baubewilligungen überstiegen.

Die durchschnittliche Baudauer der 2023 errichteten Gebäude lag bei 2 Jahren und damit etwas höher als bei den 2022 (Durchschnitt: 1,8 Jahre) und 2021 (Durchschnitt: 1,7 Jahre) fertiggestellten Gebäuden. Die Dauer von der Baubewilligung zur Baufertigstellung variiert je nach Gebäudeart. So dauerte die Baufertigstellung 2023 bei Ein- und Zweifamilienhäusern 1,9 Jahre, bei Mehrparteienhäusern 2,5 Jahre und bei anderen Gebäuden wiederum 2,1 Jahre.

Leichter Rückgang 2023 bei allen Gebäudearten

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 23 614 Gebäude fertiggestellt, was einem Rückgang von 5,0 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Davon waren 17 900 Wohngebäude, wobei der Großteil auf Ein- und Zweifamilienhäuser (15 189) entfiel. Im Vergleich zum Vorjahr wurden um 5,0 % weniger Ein- und Zweifamilienhäuser fertiggestellt. Die Zahl fertiggestellter Mehrparteienhäuser sank 2023 um 4,2 % auf 2 711, die Fertigstellungen anderer Gebäude (2023: 5 714) gingen um 5,6 % zurück.

In den 23 614 neu errichteten Gebäuden wurden 57 490 neue Wohnungen geschaffen. Zusätzlich wurden im Jahr 2023 12 581 Wohnungen im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten fertiggestellt, wobei in Wien die durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden entstandenen Wohnungen nicht in den Daten enthalten sind. Somit wurden 2023 70 071 Wohnungen fertiggestellt (siehe Tabelle 1). 23 % der fertig-

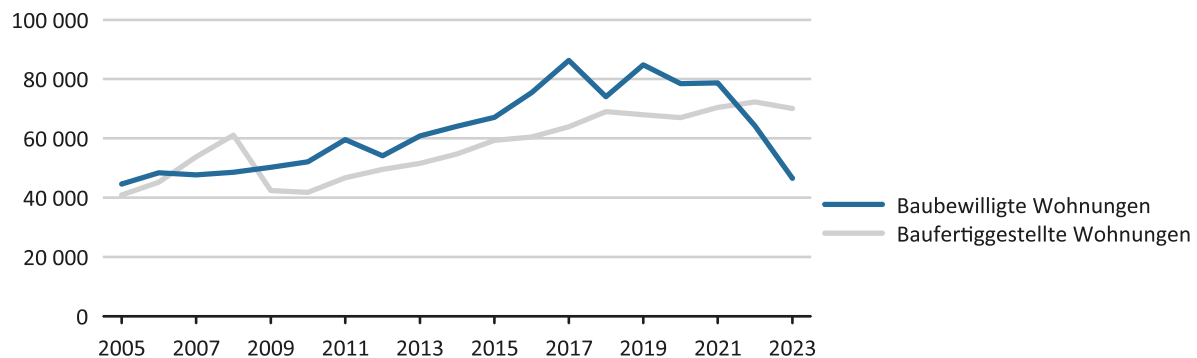
gestellten Wohnungen befanden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern (16 121 Wohnungen), 58 % in Mehrparteienhäusern (40 811 Wohnungen) und 1 % in anderen Gebäuden (558 Wohnungen). Der Rest entfiel auf An-, Auf- und Umbautätigkeiten.

Bautätigkeit in Wien und Oberösterreich am höchsten

Insgesamt wurden im Jahr 2023 6,49 Mio. Quadratmeter (m²) Wohnfläche fertiggestellt (siehe Tabelle 1). Die meisten Wohnungen wurden in Wien (15 894 Wohnungen und 1,21 Mio. m²) fertiggestellt, während in Oberösterreich (12 369 Wohnungen und 1,26 Mio. m²) die meiste Wohnfläche fertiggestellt wurde. Auf Platz drei kommt Niederösterreich mit 11 455 Wohnungen und 1,18 Mio. m² Wohnfläche. Die Fertigstellungen in der Bundeshauptstadt beziehen sich allerdings nur auf die in neuen Gebäuden errichteten Wohnungen und beinhalten keine An-, Auf-, Umbautätigkeiten, da diese erst seit Jahresbeginn 2024 gemeldet werden. Im Burgenland, in Kärnten und in Vorarlberg wurden die wenigsten Wohnungen fertiggestellt.

Gemessen an der Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2023 hatte Vorarlberg mit 9,3 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen die höchste Fertigstellungsrate (siehe Tabelle 2). Die Steiermark (8,5), Tirol (8,3), Oberösterreich (8,1) und Wien (8,0) lagen ebenfalls über dem österreichischen Durchschnitt von 7,7 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen, während die Fertigstellungsraten in Kärnten (6,0), Burgenland (6,1), Niederösterreich (6,7) und Salzburg (7,4) jeweils darunter lagen.

Anzahl der baubewilligten und baufertiggestellten Wohnungen von 2005–2023



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Baubewilligungen: Für die Jahre 2005–2009 Datenabzug 15.06.2021; für die Jahre 2010–2016 Datenabzug 15.03.2022; für die Jahre 2017–2019 Datenabzug 15.03.2023; für das Jahr 2020 Datenabzug 15.03.2024; für die Jahre 2021–2023 Datenabzug 15.03.2024. Die Ergebnisse sind in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Baufertigstellungen: für die Jahre 2005–2019 Datenabzug 15.09.2022; für das Jahr 2020 Datenabzug 15.03.2023; für die Jahre 2021–2023 Datenabzug 15.09.2024. Die Ergebnisse sind in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

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

Tabelle 1: 2023 baufertiggestellte Wohnungen nach Bundesland

Bundesland	Wohnungen					Insgesamte Netto- schoßfläche der Wohnge- bäude je eine Millionen m ²
	Insgesamt ¹	In neuen Wohn- gebäuden mit 1 oder 2 Wohnun- gen	In neuen Wohn- gebäuden mit 3 oder mehr Wohn- ungen	In neuen Nicht- Wohnge- bäude ²	Durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹	
Österreich¹	70 071	16 121	40 811	558	12 581	6,49
Burgenland	1 830	987	459	23	361	0,22
Kärnten	3 400	1 237	1 319	47	797	0,35
Niederösterreich	11 455	4 013	5 144	27	2 271	1,18
Oberösterreich	12 369	3 552	5 288	96	3 433	1,26
Salzburg	4 207	782	2 147	124	1 154	0,38
Steiermark	10 718	2 447	6 012	67	2 192	0,86
Tirol	6 398	1 331	3 145	119	1 803	0,64
Vorarlberg	3 800	838	2 368	24	570	0,40
Wien ¹	15 894	934	14 929	31	-	1,21

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2024. – 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 2: 2023 baufertiggestellte Wohnungen je 1 000 Einwohner:innen nach Bundesland

Bundesland	Fertigstellungsrate im Wohnbau je 1 000 Einwohner:innen
Österreich	7,7
Burgenland	6,1
Kärnten	6,0
Niederösterreich	6,7
Oberösterreich	8,1
Salzburg	7,4
Steiermark	8,5
Tirol	8,3
Vorarlberg	9,3
Wien	8,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik – mit Ergebnissen, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2024 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind und keine in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellten Wohnungen beinhalten.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2024 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.

Statistik Austria ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria vom fachstatistischen Generaldirektor Tobias Thomas und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

Rückfragen:

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an das Team Wohnen, E-Mail: wohnen@statistik.gv.at

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: presse@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