Pressemitteilung: 14 045-238/25

Zahl fertiggestellter Wohnungen 2024 stark zurückgegangen

Um ein Fünftel weniger Wohnungen in Neubauten als im Vorjahr

Wien, 2025-11-20 – Im Jahr 2024 wurden nach vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria insgesamt 54 472 neue Wohnungen fertiggestellt. 41 762 davon wurden in neuen Gebäuden errichtet, um 20,2 % weniger als im Jahr davor. Weitere 12 710 Wohnungen entstanden im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten.

„Aktuell sind deutlich weniger neue Wohnungen auf dem Markt als in den Vorjahren. Im Jahr 2024 wurden österreichweit 41 762 Wohnungen in neuen Gebäuden fertiggestellt, um ein Fünftel weniger als im Jahr davor. Damit folgen die Fertigstellungen im Wohnungsbau zeitversetzt dem Trend bei den Baubewilligungen. Hier sehen wir seit 2021 Rückgänge im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr, die 2022 und 2023 besonders stark ausgefallen sind und sich erst 2024 wieder etwas abgeflacht haben. Deshalb werden wir auch in den kommenden Jahren mit deutlich weniger Fertigstellungen im Wohnbau rechnen müssen“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Erneut mehr Baufertigstellungen in neuen Gebäuden als Baubewilligungen

In den Jahren von 2010 bis 2021 lag die Zahl der zum Bau bewilligten Wohnungen in neuen Gebäuden (ohne durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten entstandene neue Wohnungen) stets über jener der fertiggestellten Wohnungen (siehe Grafik), da nicht jedes bewilligte Bauvorhaben auch umgesetzt wurde. Nach den Spitzenjahren 2017 und 2019 gingen die Baubewilligungen im Jahr 2020 und 2021 leicht zurück. Die beiden folgenden Jahre waren von sehr starken Rückgängen im Vergleich zum Vorjahr geprägt (2022: −15,8 %; 2023: −32,8 %). 2024 gingen die Baubewilligungen zwar erneut zurück, die Abnahme wurde jedoch deutlich moderater (−10,7 % auf 32 100 Wohnungen).

Die Fertigstellungen von Wohnungen in neuen Gebäuden stiegen hingegen 2021 im Vorjahresvergleich weiter an (+4,8 % auf 62 091), gefolgt von Rückgängen 2022 (−7,6 % auf 57 342) und 2023 (−8,7 % auf 52 330). 2024 gab es mit 41 762 einen starken Rückgang (−20,2 %), der sich bei den Bewilligungen schon ein Jahr davor abzeichnete. Das führte dazu, dass die Baufertigstellungen in den Jahren 2022, 2023 und 2024 die Baubewilligungen überstiegen, was zuletzt in der Finanzkrise 2007 und 2008 der Fall war.

Starker Rückgang 2024 bei allen Gebäudearten

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 17 355 neue Gebäude fertiggestellt, was einem Rückgang von 22,8 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Davon waren 12 637 Wohngebäude, wobei der Großteil auf Ein- und Zweifamilienhäuser entfiel (10 635). Im Vergleich zum Vorjahr wurden um 25,4 % weniger Ein- und Zweifamilienhäuser fertiggestellt. Die Zahl fertiggestellter Mehrparteienhäuser sank 2024 um 20,1 %, die Fertigstellungen anderer Gebäude gingen im Vergleich zum Vorjahr um 17,5 % zurück (4 718).

In den 17 355 neu errichteten Gebäuden wurden 41 762 neue Wohnungen geschaffen. Zusätzlich wurden im Jahr 2024 12 710 Wohnungen im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten fertiggestellt, wobei hier erstmals Daten für Wien enthalten sind. Somit wurden 2024 insgesamt 54 472 Wohnungen fertiggestellt (siehe Tabelle 1). 20,7 % der fertiggestellten Wohnungen befinden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern (11 271 Wohnungen), 55,1 % in Mehrparteienhäusern (30 010 Wohnungen) und 0,9 % in anderen Gebäuden (481 Wohnungen). 23,3 % entfielen auf An-, Auf- und Umbautätigkeiten.

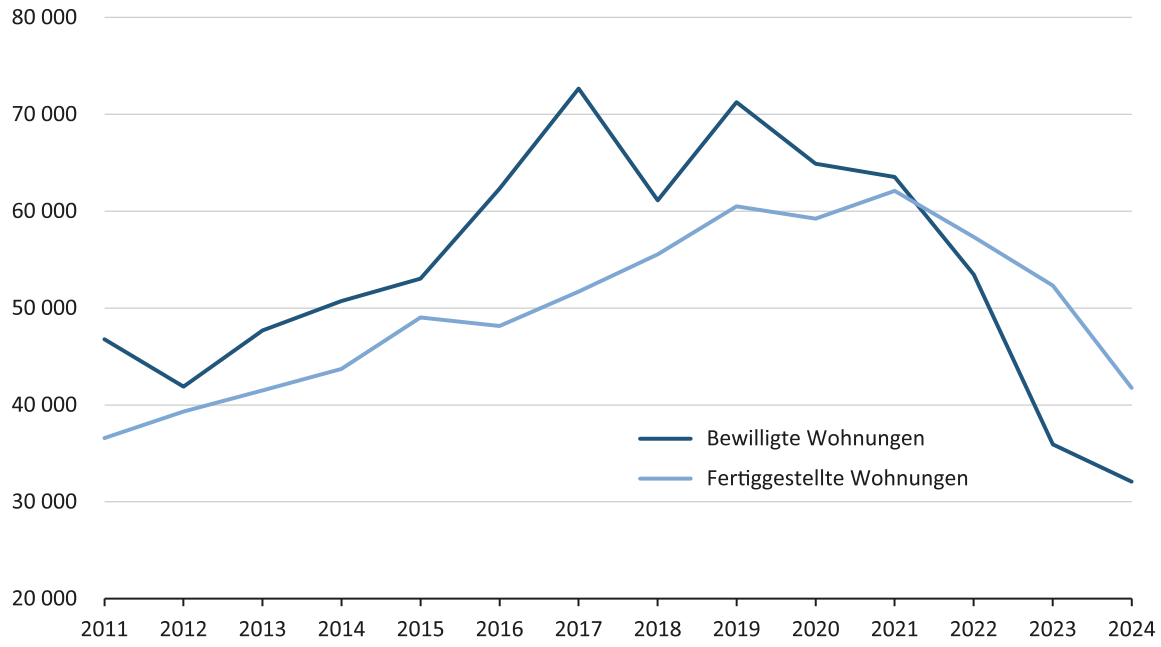
Bautätigkeit in Wien, Oberösterreich und Niederösterreich am höchsten

Die meisten Wohnungen wurden in Wien fertiggestellt (12 478), gefolgt von Oberösterreich (9 084) und Niederösterreich (9 055; Tabelle 2). Die Fertigstellungen in der Bundeshauptstadt beinhalten 2024 erstmals An-, Auf-, Umbautätigkeiten. Im Burgenland, in Kärnten und in Vorarlberg wurden die wenigsten Wohnungen fertiggestellt.

Gemessen an der Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2024 hatte Vorarlberg mit 8,7 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen die höchste Fertigstellungsrate (siehe Tabelle 2). Tirol (6,9) und Wien (6,2) lagen ebenfalls über dem österreichischen Durchschnitt von 5,9 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen, während die Fertigstellungsraten in Kärnten (4,3), Niederösterreich (5,2), Burgenland (5,7) und Steiermark (5,8) jeweils darunter lagen.

Auf Ebene der Gebäude wiesen die Bundesländer Oberösterreich (1,60 Mio. m²) und Niederösterreich (1,08 Mio. m²) die meiste überbaute Fläche für neue Gebäude im Jahr 2024 auf. Mit größerem Abstand folgt die Steiermark mit 0,61 Mio. m². In allen übrigen Bundesländern lag die überbaute Fläche für neue Gebäude zwischen 0,27 Mio. m² (Salzburg) und 0,36 Mio. m² (Wien).

Anzahl der bewilligten und fertiggestellten Wohnungen in neuen Gebäuden 2011–2024



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Baubewilligungen und Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Gebäuden, ohne durch An-, Auf- und Umbauten entstandene Wohnungen. – Ergebnisse der letzten drei Jahre enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Baubewilligungen: Datenabzug vom 15.03.2025. – Baufertigstellungen: Datenabzug vom 15.09.2025. – Um Lücken in den Fertigstellungsmeldungen von 2010 bis 2021 auszugleichen, wurden in diesem Zeitraum auch offene Bauvorhaben mit mindestens einem Hauptwohnsitz den fertiggestellten Wohnungen zugerechnet.

Tabelle 1: 2024 fertiggestellte Wohnungen nach Bundesland

Bundesland	Insgesamt	Durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden[1]	In neuen Gebäuden			
			Insgesamt	In Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	In Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	In Nicht-Wohngebäuden[1]
Österreich	**54 472**	**12 710**	**41 762**	**11 271**	**30 010**	**481**
Burgenland	1 728	360	1 368	940	411	17
Kärnten	2 471	749	1 722	728	994	0
Niederösterreich	9 055	1 872	7 182	3 157	3 931	95
Oberösterreich	9 084	2 908	6 176	2 226	3 911	39
Salzburg	3 370	890	2 480	547	1 853	80
Steiermark	7 326	2 007	5 318	1 519	3 756	43
Tirol	5 379	1 772	3 607	798	2 699	111
Vorarlberg	3 582	554	3 029	633	2 300	95
Wien[2]	12 478	1 599	10 879	723	10 155	1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 2) An-, Auf- und Umbautätigkeiten für Wien sind erstmals enthalten; die Meldungen sind jedoch möglicherweise noch nicht vollständig.

Tabelle 2: Kennzahlen zu 2024 fertiggestellten Wohnungen und Gebäuden nach Bundesland

Bundesland	Wohnungen		Gebäude
	Fertigstellungsrate im Wohnbau je 1 000 Einwohner:innen	Durchschnittliche Nutzfläche pro Wohnung in m²	Überbaute Fläche neuer Gebäude in m²
Österreich	**5,9**	**107,9**	**5 179 141**
Burgenland	5,7	139,6	317 252
Kärnten	4,3	121,9	335 006
Niederösterreich	5,2	123,6	1 081 846
Oberösterreich	5,9	125,9	1 594 849
Salzburg	5,9	107,4	270 019
Steiermark	5,8	106,8	614 024
Tirol	6,9	105,0	344 568
Vorarlberg	8,7	94,8	256 699
Wien	6,2	76,1	364 878

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes; Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2025. Ergebnisse enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zu Baufertigstellungen und zu Baubewilligungen finden Sie auf unserer Website.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2025 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, das von den Baubehörden erster Instanz (Gemeinden, z. T. auch Bezirksbehörden) obligatorisch gewartet wird. Zur Verbesserung der Datenqualität enthalten die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen und komplette Ausfälle ergänzende Schätzungen. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen jährlichen Revisionen.

Die Ergebnisse für 2024 enthalten erstmals Daten zu An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien. Allerdings ist mit Zeitverzögerungen zu rechnen, bis diese Meldungen in vollem Ausmaß abgebildet sind.

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 von der fachstatistischen Generaldirektorin Manuela Lenk 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