

Pressemitteilung: 14 159-078/26

# Bewilligungen für Neubauwohnungen 2025 auf historischem Tiefstand

## Wohnbautätigkeit insgesamt um 3,7 % zurückgegangen

Wien, 2026-04-24 – Im Jahr 2025 wurde laut vorläufiger Zahlen von Statistik Austria in Österreich der Bau von 47 636 Wohnungen bewilligt. Das sind um 3,7 % weniger Baubewilligungen als 2024. Die Zahl zum Bau zugelassener Wohnungen in neuen Gebäuden fiel um 7,1 % auf 31 979 und damit auf den tiefsten Punkt seit Beginn der Erhebung im Jahr 2010.

„Nach einem starken Einbruch im Jahr 2023 und moderaten Rückgängen in den darauffolgenden Jahren hat die Zahl der Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden 2025 einen neuen Tiefpunkt erreicht. Mit 31 979 bewilligten Wohnungen ist die Wohnbautätigkeit im Neubau um 7,1 % unter den bisher niedrigsten Stand des Jahres 2024 gefallen. Zählt man An-, Auf- und Umbauten dazu, wurde der Bau von insgesamt 47 636 Wohnungen bewilligt, das sind um 3,7 % weniger als 2024“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Das Minus ist in erster Linie dem Rückgang von Bewilligungen in größeren Wohngebäuden geschuldet. Bei Wohnungen, die durch An-, Auf- und Umbauten entstehen, stieg die Zahl der Baubewilligungen hingegen.

Von den insgesamt 47 636 zum Bau bewilligten Wohnungen (siehe Tabelle 1) entfielen mit 31 979 Wohnungen zwei Drittel auf Bewilligungen in neuen Gebäuden, ein Drittel bzw. 15 657 Wohnungen kam durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten hinzu. Der größte Teil der Bewilligungen betraf neue Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen (46 %). Jede fünfte (21 %) der insgesamt zum Bau zugelassenen Wohnungen befand sich in der Kategorie mit 1 oder 2 Wohnungen. Lediglich 0,5 % der genehmigten Wohnungen wurden in neuen Nicht-Wohngebäuden genehmigt.

### **Weniger bewilligte Wohnungen in Mehrparteienhäusern, Plus bei Ein- und Zweifamilienhäusern**

2025 wurden insgesamt um 3,7 % weniger Wohnungen als im Jahr davor bewilligt (siehe Tabelle 1). Während die Zahl der bewilligten Wohnungen in neuen Gebäuden um 7,1 % abnahm, verzeichneten An-, Auf- und Umbautätigkeiten ein Plus von 4,2 %. Der Rückgang ist vor allem auf eine Abnahme bewilligter Wohnungen bei neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen zurückzuführen. Während die Bewilligungen von Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen im Vergleich zu 2024 um 8,2 % stiegen, gingen die Bewilligungen in größeren Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen im selben Zeitraum um 12,5 % zurück.

### **Wohnbautätigkeit im Neubau innerhalb von 10 Jahren um mehr als ein Drittel zurückgegangen**

Im Zeitraum 2015 bis 2025 gingen die Baubewilligungen für Wohnungen in neu errichteten Gebäuden um 40 % zurück – von 53 043 auf 31 979. Für diesen Zeitvergleich können nur bewilligte Wohnungen in Neubauten herangezogen werden, da für Wien erst ab 2024 Daten zu Wohnungen aus An-, Auf- und Umbautätigkeiten in bestehenden Gebäuden vorliegen. Demnach wurden 2015 österreichweit rund 53 043 Wohnungen in neuen Gebäuden bewilligt (siehe Tabelle 2). In den folgenden Jahren stiegen die Baubewilligungen stetig an und erreichten 2017 ein Rekordhoch mit rund 72 756 bewilligten Wohnungen durch Neuerichtungen. 2018 ging die Wohnbautätigkeit stark zurück (–16 %), stieg jedoch 2019 wieder auf 71 463

Wohnungen an. Seit 2019 geht die Wohnbautätigkeit kontinuierlich zurück, sie lag 2023 bei 37 517 bewilligten Wohnungen, fiel 2024 auf 34 422 und erreichte 2025 mit 31 979 den tiefsten Punkt seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010.

**Tabelle 1: Baubewilligungen für Wohnungen nach Bundesländern 2025**

Bundesland	Baubewilligte Wohnungen				
	insgesamt	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen anderen Gebäuden <sup>1</sup>	durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden
<b>Österreich</b>	<b>47 636</b>	<b>10 062</b>	<b>21 661</b>	<b>257</b>	<b>15 657</b>
Burgenland	1 905	1 007	460	70	369
Kärnten	2 319	719	671	3	928
Niederösterreich	6 029	2 327	1 549	1	2 151
Oberösterreich	6 988	2 096	2 296	9	2 586
Salzburg	2 487	450	1 122	23	892
Steiermark	5 582	1 443	1 910	45	2 184
Tirol	6 766	849	4 003	59	1 855
Vorarlberg	2 642	611	1 351	1	680
Wien	12 918	561	8 300	45	4 013

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

Datenabzug vom 15.03.2026. Vorläufige Ergebnisse – Schätzungen enthalten. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften.

**Tabelle 2: Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden 2010 bis 2025**

Jahr	Baubewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden			
	insgesamt	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen anderen Gebäuden <sup>1</sup>
2025	31 979	10 062	21 661	257
2024	34 422	9 296	24 762	363
2023	37 517	10 900	26 329	288
2022	53 994	17 193	36 259	542
2021	65 136	21 089	43 446	601
2020	65 164	19 360	45 296	508
2019	71 463	18 664	52 167	632
2018	61 162	18 553	41 935	674
2017	72 756	17 879	54 227	650
2016	62 348	18 091	43 711	546
2015	53 043	16 829	35 639	575
2014	50 735	16 877	33 294	564
2013	47 739	16 241	31 027	471
2012	41 912	16 087	25 236	589
2011	46 798	18 231	28 033	534
2010	39 642	17 597	21 538	507

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

Datenabzug vom 15.03.2026. Vorläufige Ergebnisse für 2023–2025 – Schätzungen enthalten. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

1) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften.

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

**Informationen zur Methodik, Definitionen:** Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.03.2026 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 ab 1. Jänner 2024 Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar, für die Jahre davor liegen diese für Wien nicht vor. Aufgrund dieses **Zeitreihenbruchs** sind von 2010 bis 2025 lediglich baubewilligte Wohnungen in neuen Gebäuden vergleichbar.

Die Ergebnisse von 2023 bis 2025 sind **vorläufig**. Zur Verbesserung der Datenqualität enthalten die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen in diesem Zeitraum ergänzende Schätzungen. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen Revisionen, die im Normalfall mit der Veröffentlichung des 4. Quartals bzw. des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

**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: [wohnen@statistik.gv.at](mailto:wohnen@statistik.gv.at)

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: [presse@statistik.gv.at](mailto:presse@statistik.gv.at)

**Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:**

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | [www.statistik.at](http://www.statistik.at)

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: [presse@statistik.gv.at](mailto:presse@statistik.gv.at)

© STATISTIK AUSTRIA

Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich vorbehalten. Eine Weiterverwendung ist bei Quellenangabe und korrekter Wiedergabe gestattet.