Immobilien werden nach langer Preisrallye günstiger

Wohnen 2023

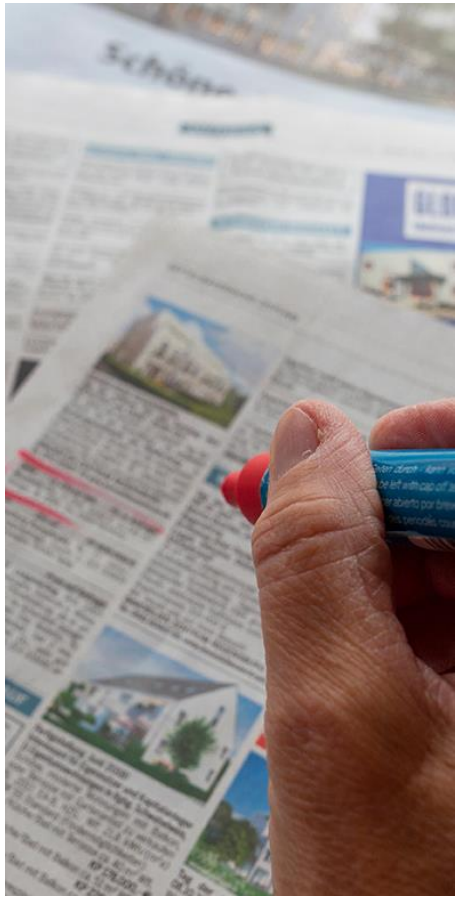
Prof. Dr. Tobias Thomas
Generaldirektor

Dr.in Regina Fuchs
Leiterin Direktion Bevölkerung

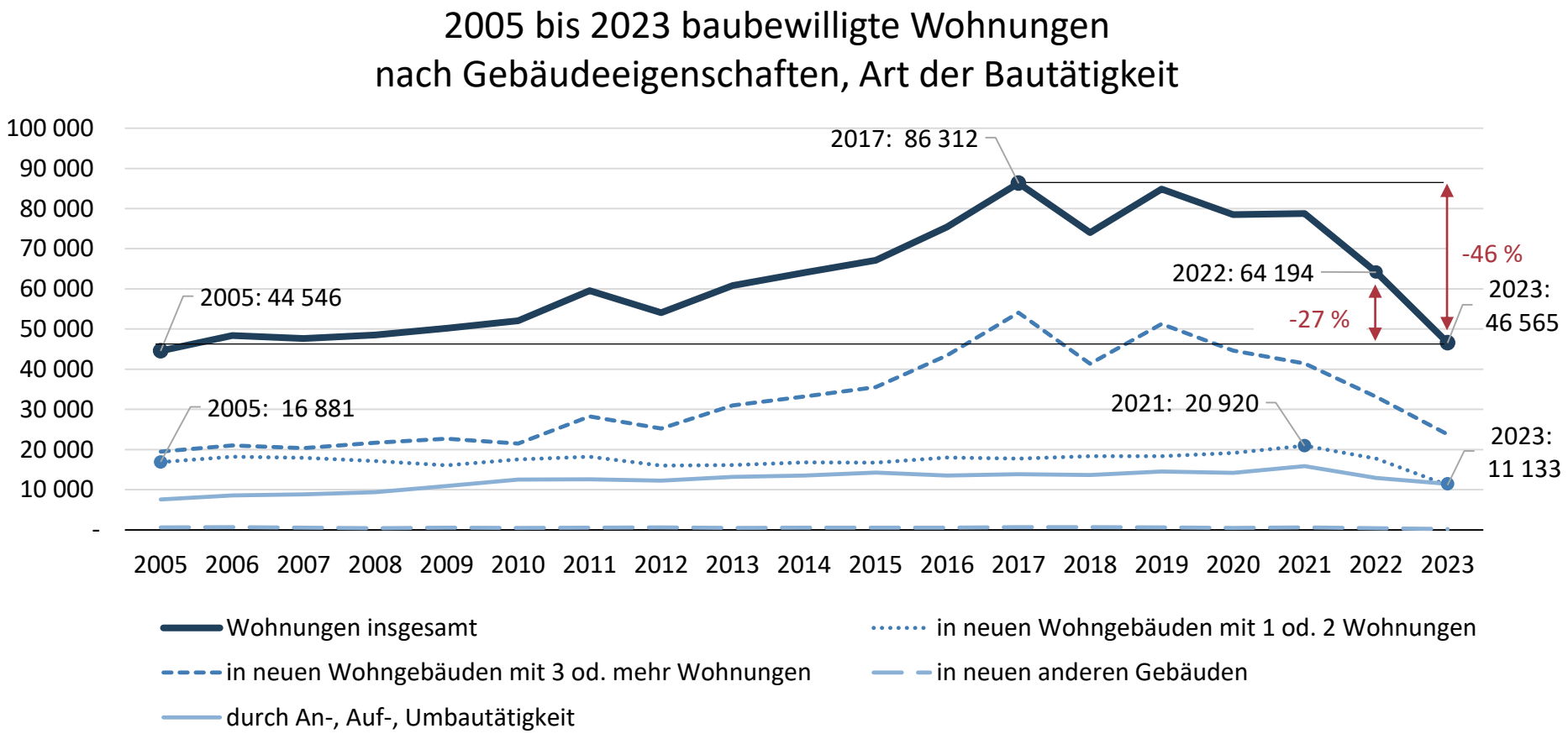
Wien, 28. Mai 2024

www.statistik.at

Beim Thema Wohnen gibt es viele Baustellen



Baubewilligungen auf niedrigstem Stand seit 2005



Baubewilligte Wohnungen
2023

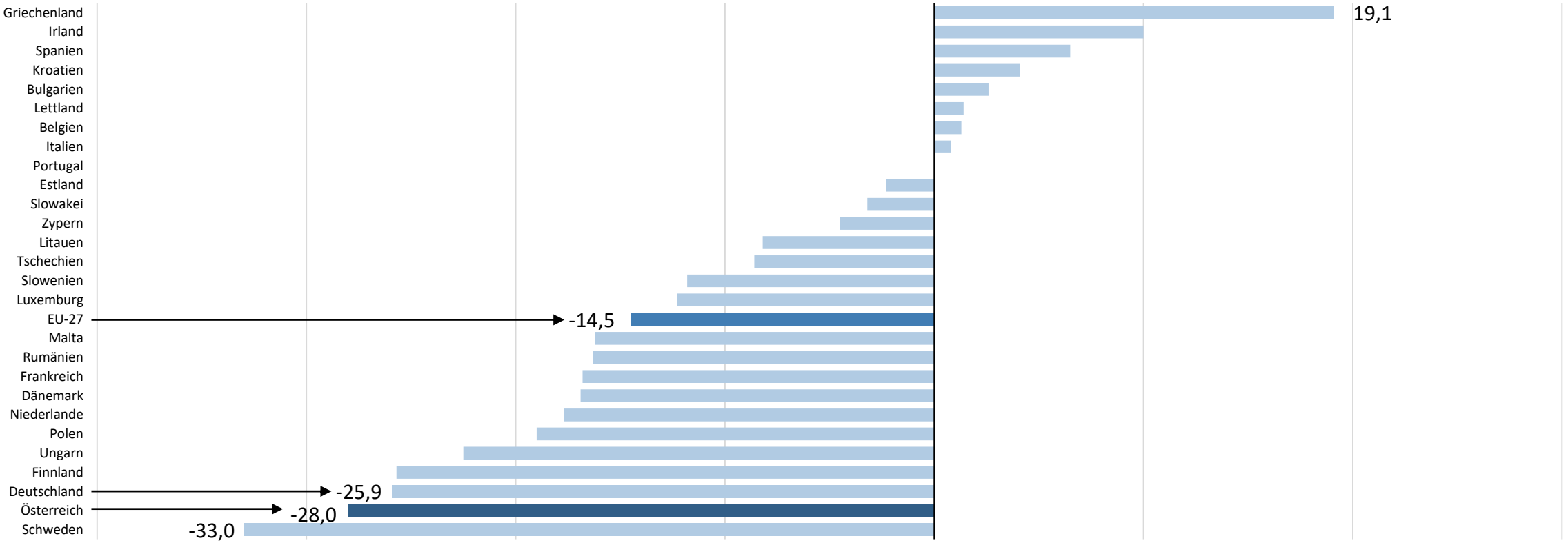
46 565

↓ 27 % zum Vorjahr

Q: STATISTIK AUSTRIA. Baubewilligungen. – Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien.

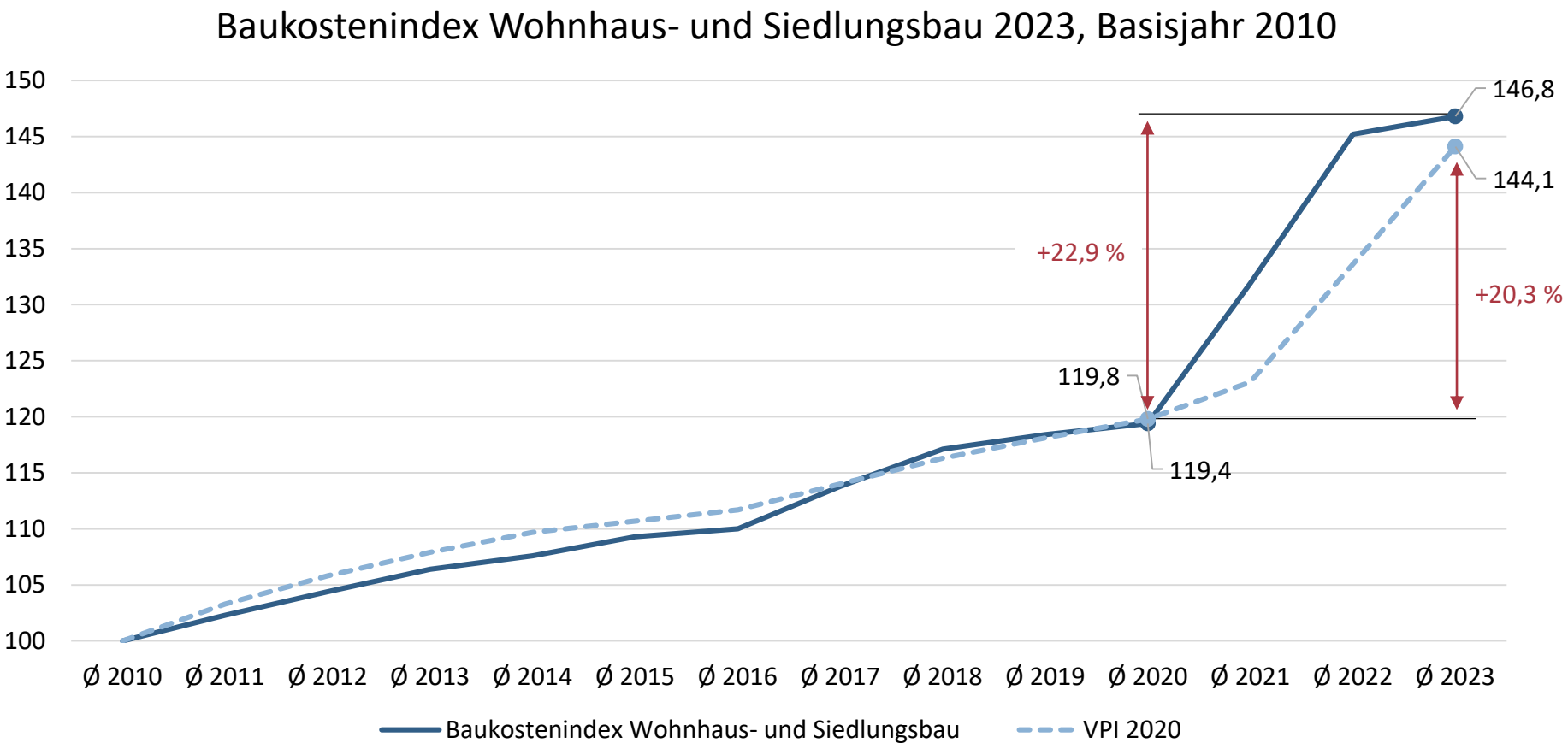
Österreich hat zweitstärksten Rückgang bewilligter Wohnfläche

Veränderungsrate der baubewilligten Nettofläche im Hochbau von 2022 auf 2023 – in Prozent



Q: EUROSTAT.

Baukosten wachsen 2023 nach massivem Anstieg nur moderat



Ø Index Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2010)
2023

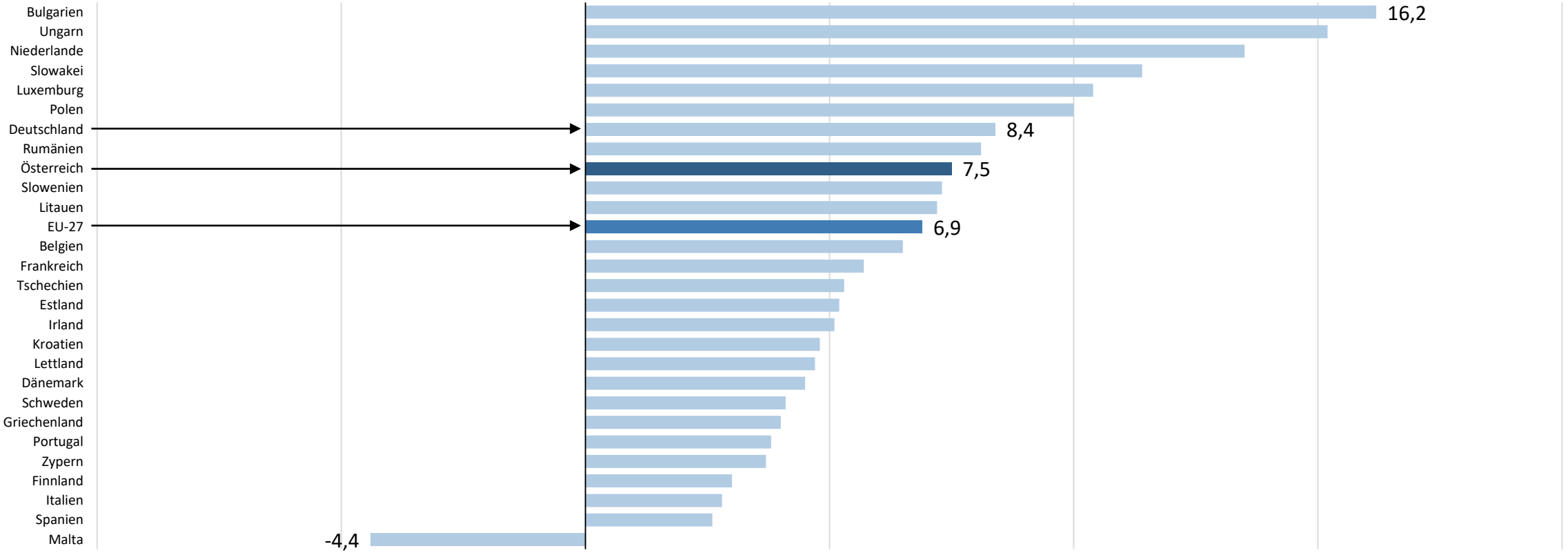
146,8

↑ 1,1 % zum Vorjahr

Q: STATISTIK AUSTRIA. Baukostenindex.

… und liegen leicht über dem EU-Schnitt

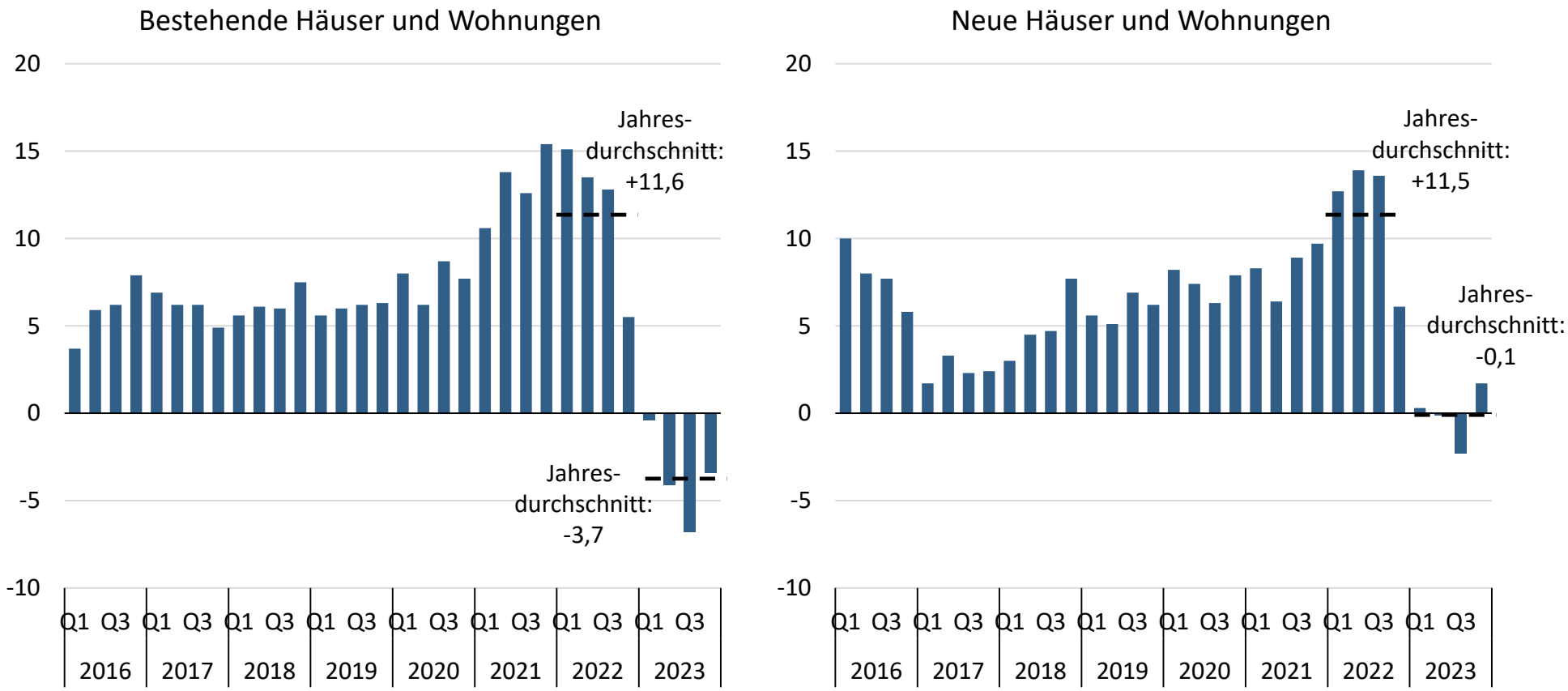
Veränderungsrate des Baupreisindex (Basis 2021) neuer Wohngebäude von 2022 auf 2023 – in Prozent



Q: EUROSTAT.

Bestandsobjekte günstiger, Neubauten preisstabil

Preisindex von Häuser- und Wohnungspreisen, Veränderungsrate zum Vorjahresquartal



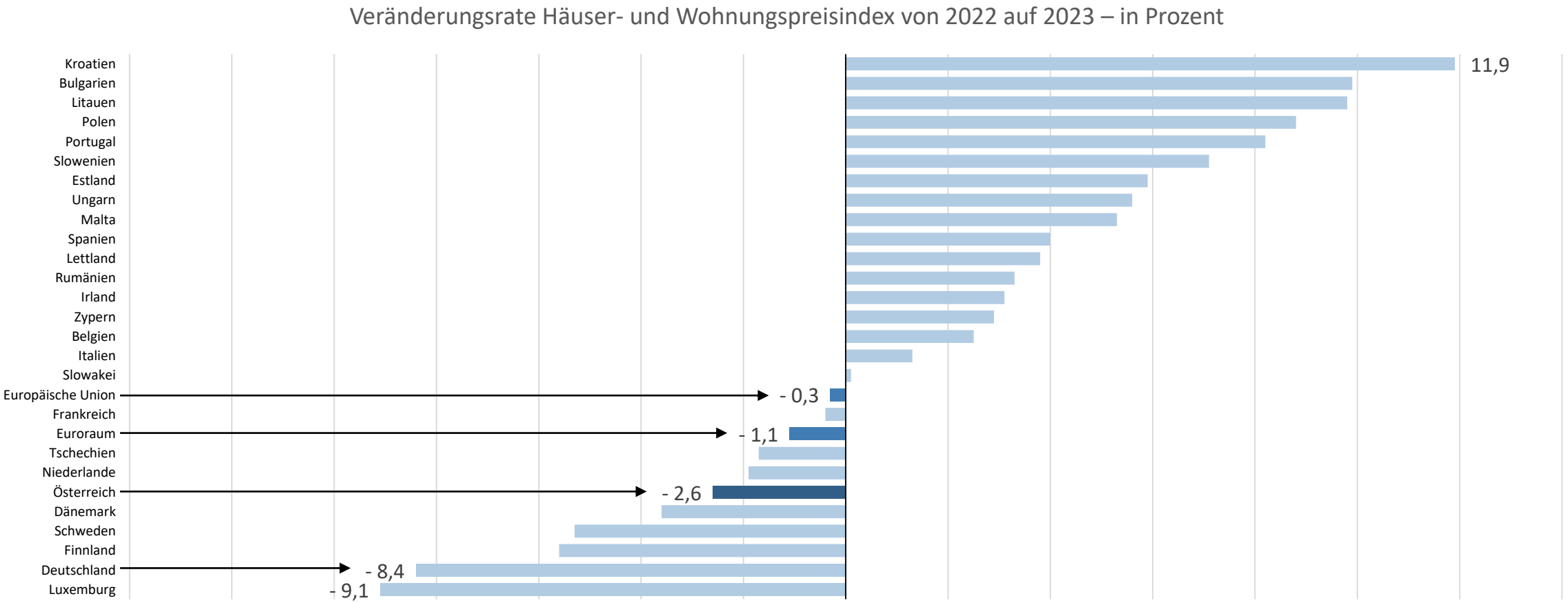
Jahresdurchschnittswert HPI (Basis 2010)
2023

212,31

↓ 2,6 % zum Vorjahr

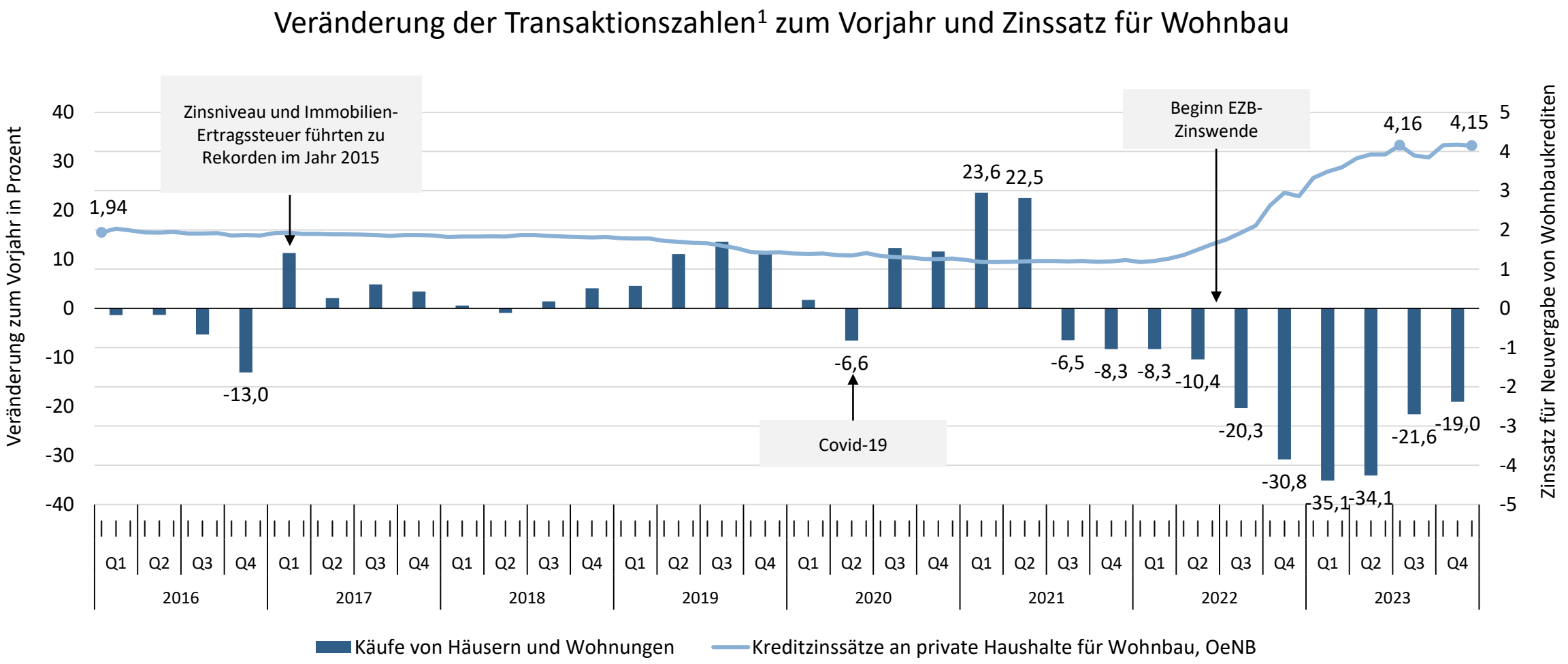
Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuserpreisindex.

Immobilienpreise sinken in Deutschland deutlich stärker



Q: Eurostat, Österreich unter Top 9 in der EU mit Rückgang beim Häuserpreisindex. Darstellung enthält vorläufige Werte.

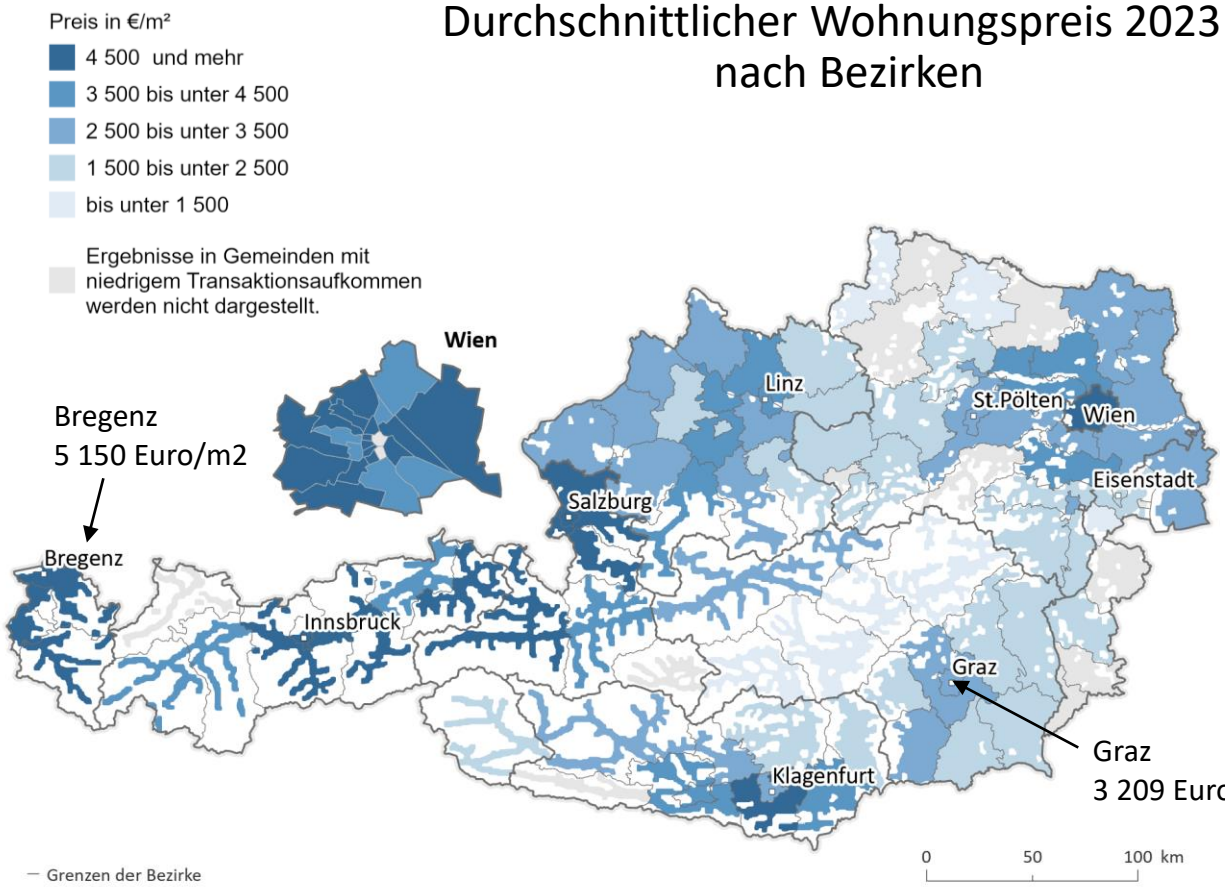
Steigende Zinsen treffen den Immobilienmarkt stark



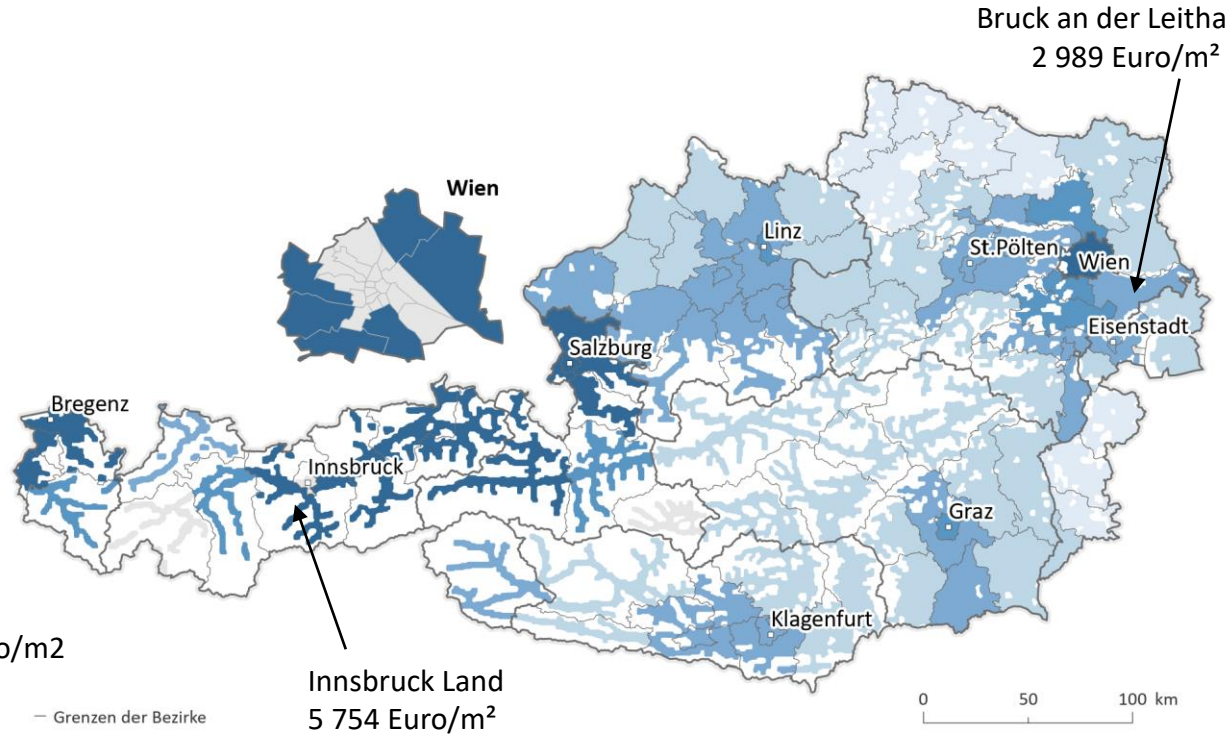
Q: OeNB; STATISTIK AUSTRIA: Sonderauswertung Häuserpreisindex – 1) Transaktionszahlen von privaten Haushalten inkl. Schätzungen für Q4 22 bis Q4 23; Q1 22 bis Q3 22 vorläufig.

Im Westen und in Ballungszentren kosten Wohnungen mehr

Durchschnittlicher Wohnungspreis 2023 – nach Bezirken

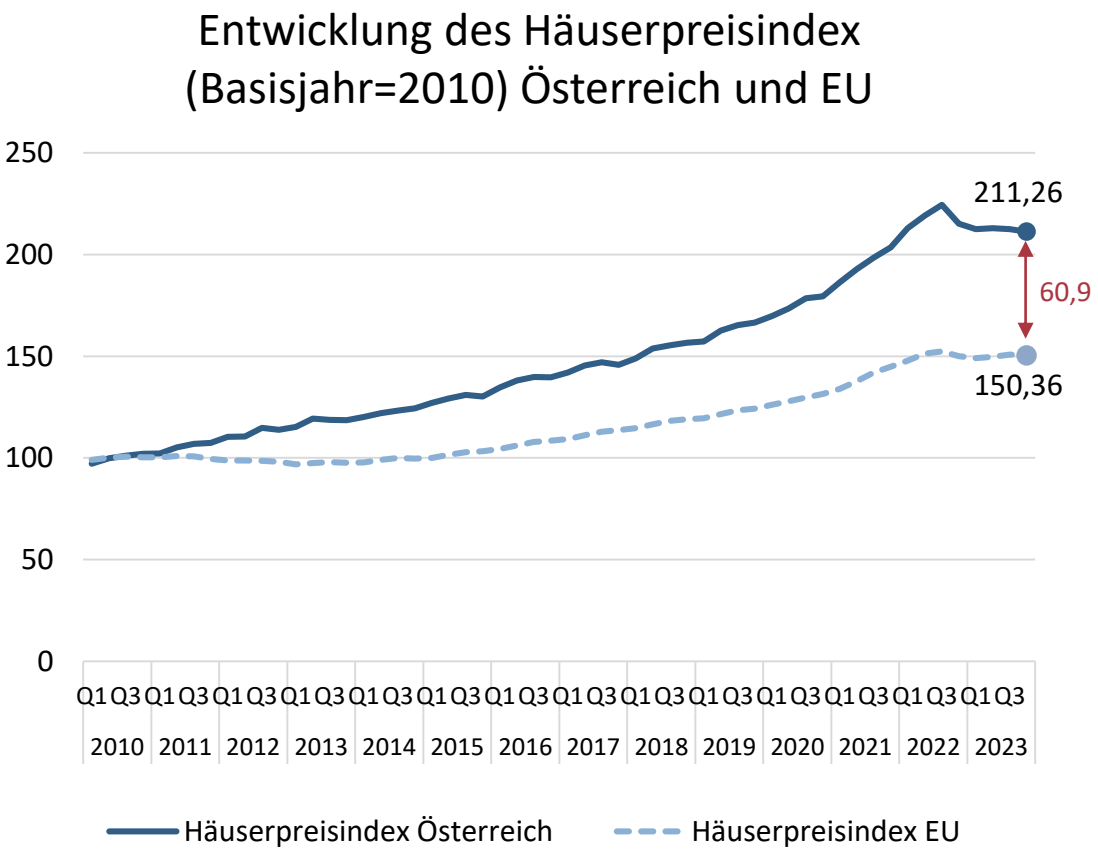


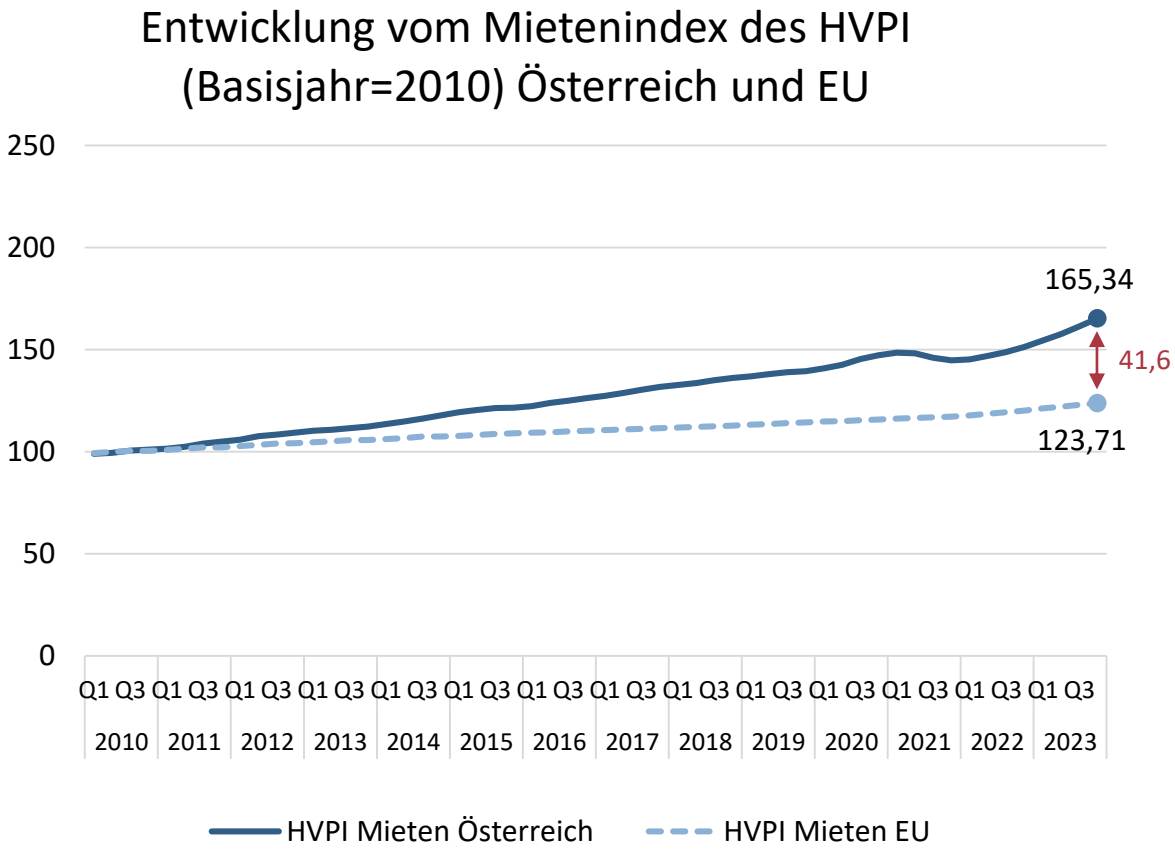
Durchschnittlicher Häuserpreis 2023 – nach Bezirken



Q: STATISTIK AUSTRIA, Immobilien-Durchschnittspreise. Erstellt am 24.05.2024. – Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

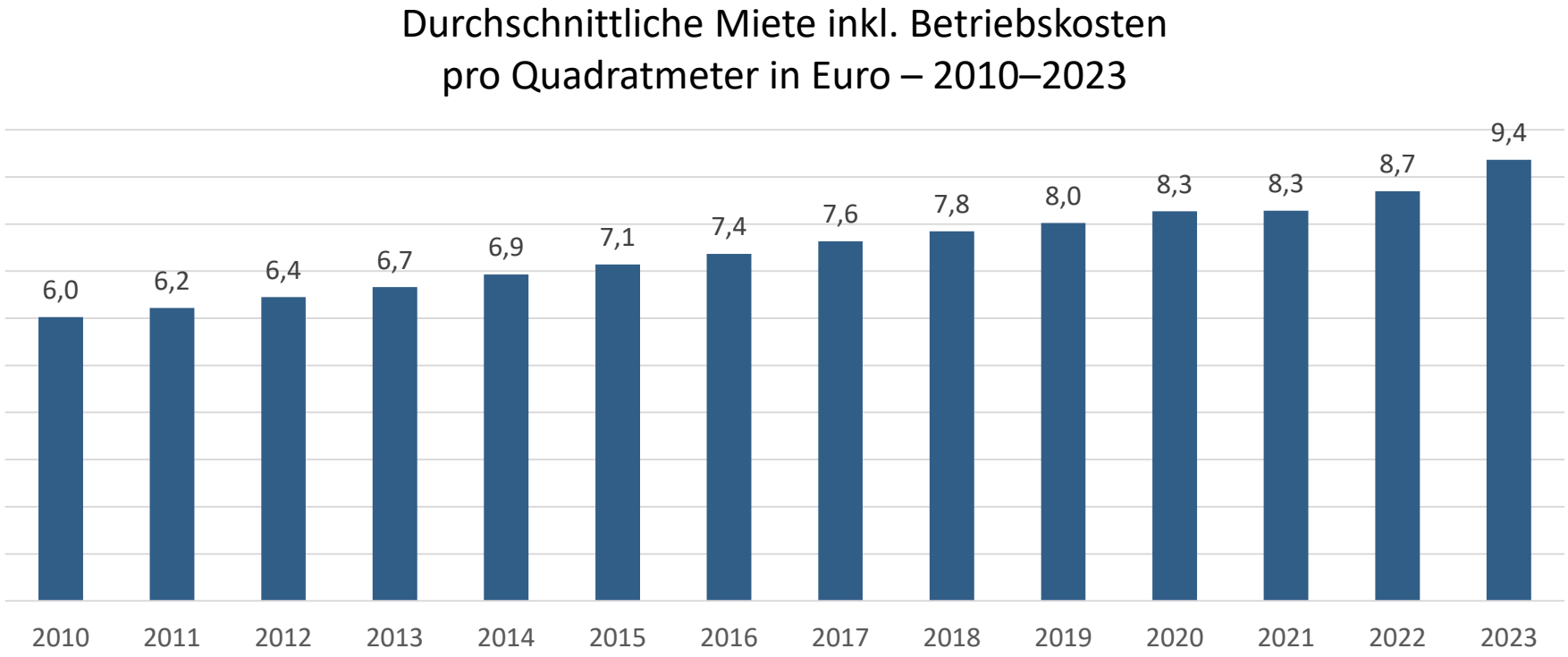
Anstieg der Mieten und Häuserpreise deutlich über EU-Schnitt





Q: STATISTIK AUSTRIA und EUROSTAT, HVPI Mieten auf Jahresmittel 2010 umbasiert und quartalsweise dargestellt.

Anstieg der Mieten entspricht in etwa Gesamtinflation 2023



Ø Miete inkl. Betriebskosten pro m²
2023

9,4 EUR

↑ 7,6 % zum Vorjahr

% zum Vorjahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021[1]	2022	2023
Mieten	3,2	3,7	3,3	4,1	3,0	3,2	3,6	2,8	2,3	3,0	0,2	5,0	7,6
VPI	3,3	2,4	2,0	1,7	0,9	0,9	2,1	2,0	1,5	1,4	2,8	8,6	7,8

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen, Verbraucherpreisindex. – 1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Wohnungsmarkt wandelt sich massiv

Baubewilligte Wohnungen
2023

46 565

↓ 27 % zum Vorjahr

Ø Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2010)
2023

146,8

↑ 1,1 % zum Vorjahr

Jahresdurchschnittswert HPI (Basis 2010)
2023

212,31

↓ 2,6 % zum Vorjahr

Ø Miete inkl. Betriebskosten pro m²
2023

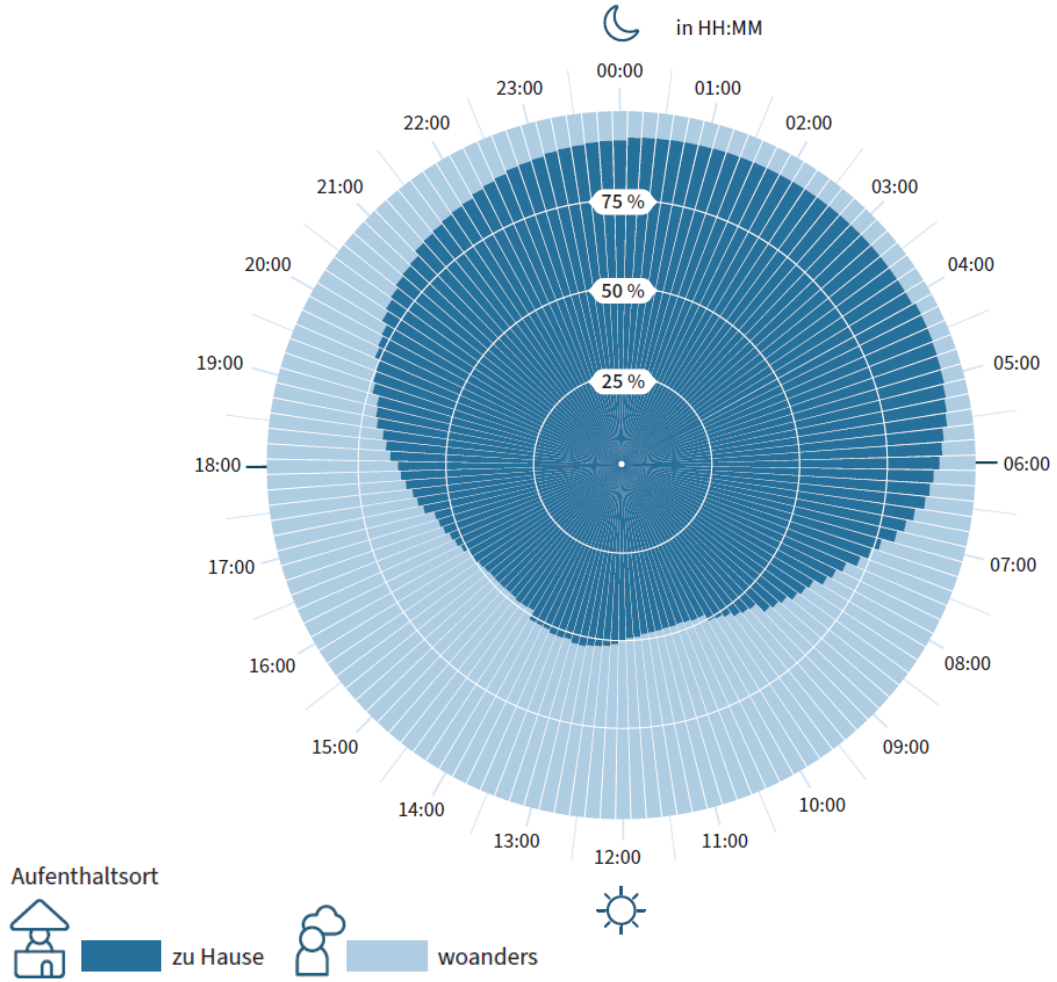
9,4 EUR

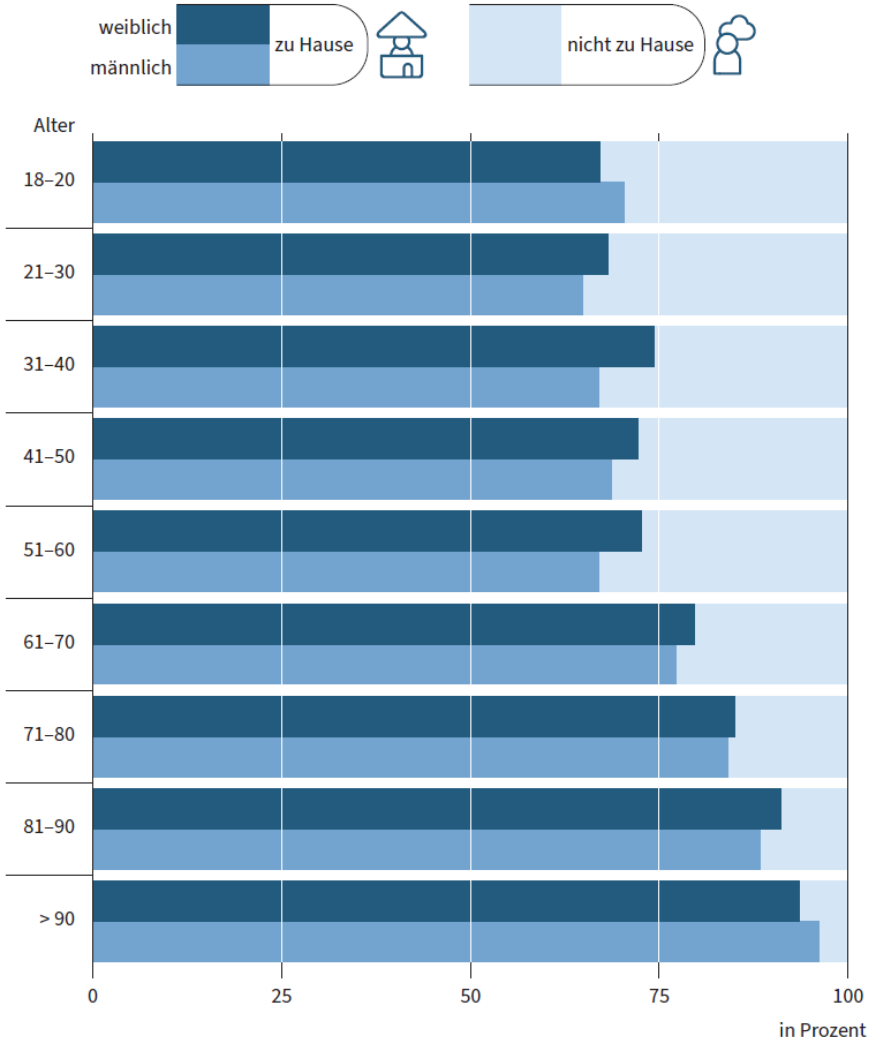
↑ 7,6 % zum Vorjahr

Wie wohnt Österreich?

Wohnzufriedenheit, Wohnsituation,
Wohnkosten, Zahlungsschwierigkeiten

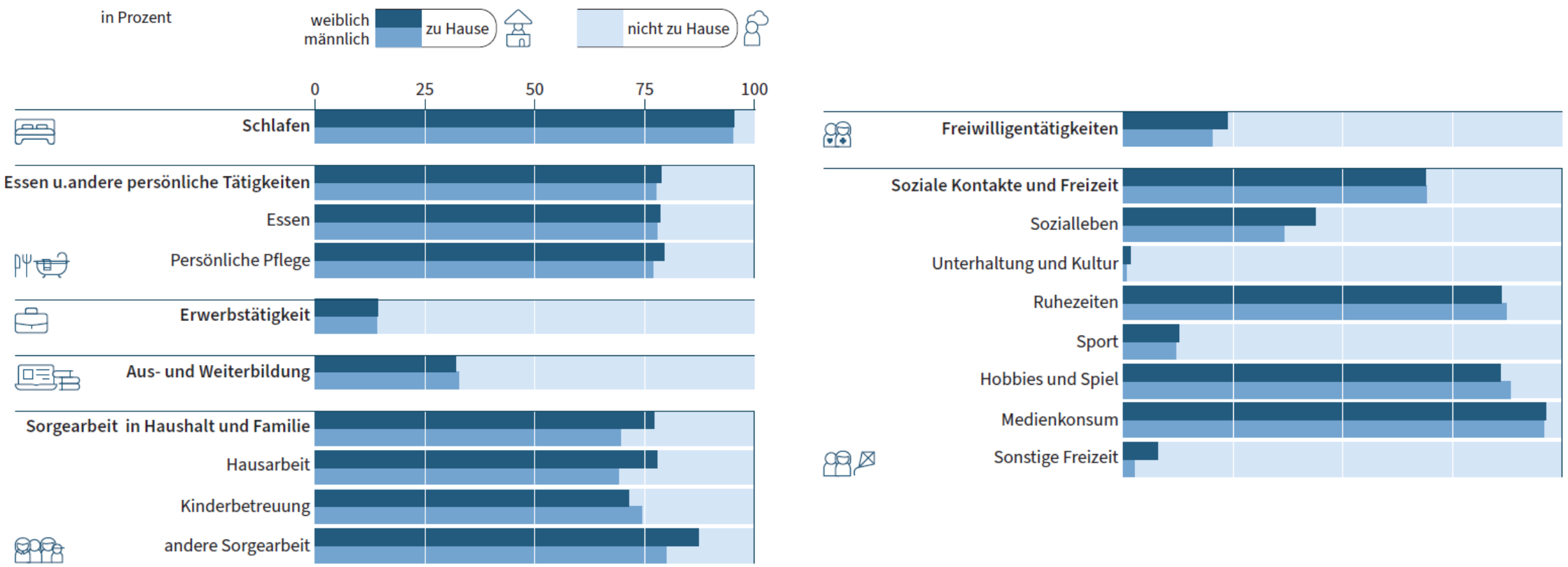
73 % des Tages wird zu Hause verbracht





Q: STATISTIK AUSTRIA. Zeitverwendungserhebung.

Grundbedürfnisse werden hauptsächlich zu Hause erfüllt



Q: STATISTIK AUSTRIA. Zeitverwendungserhebung.

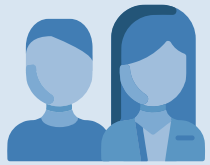
Große Zufriedenheit mit Wohnsituation in Österreich 2023

4,12 Mio.
Hauptwohnsitz-
wohnungen

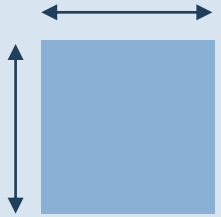
48 %
davon sind
im Eigentum

32 %
davon sind
Einfamilien-
häuser

Ø 8,1
Wohn-
zufriedenheit
auf einer Skala
von 0 bis 10



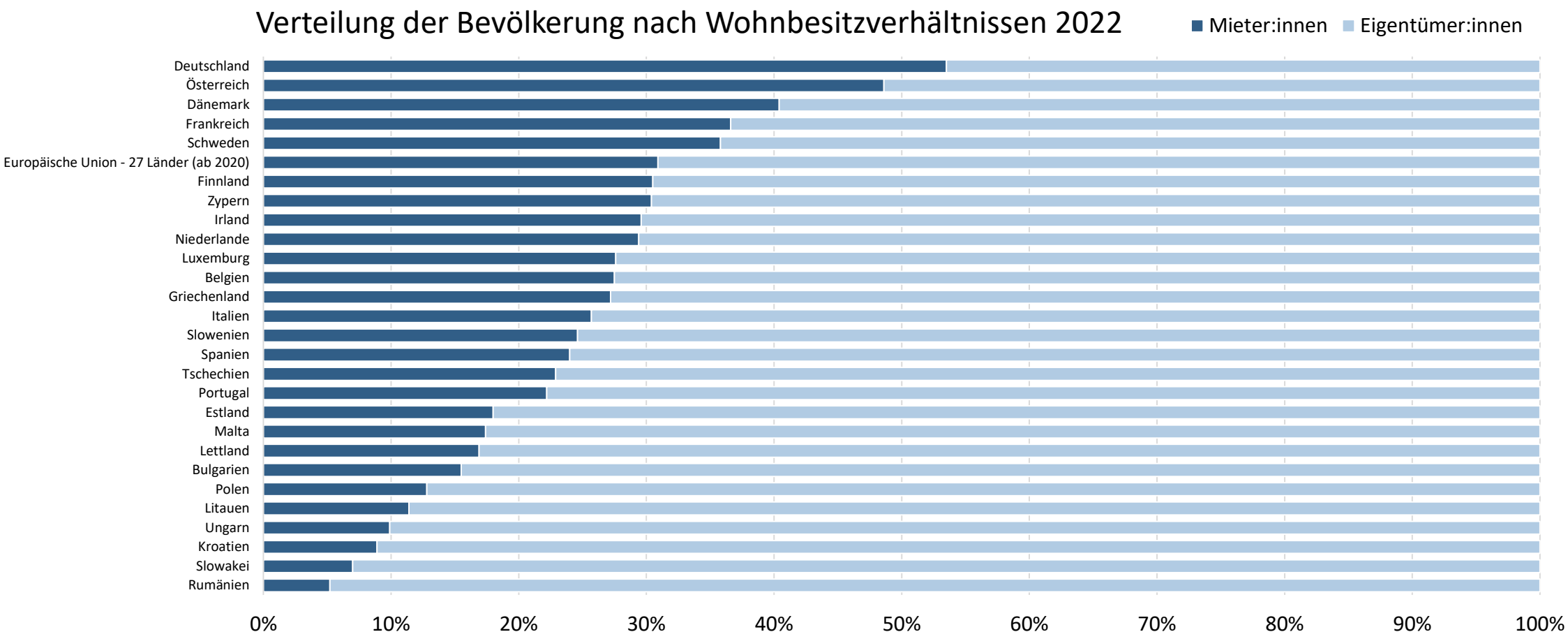
Ø 2,18
Personen
pro Haushalt



Ø 102 m²
Wohnfläche

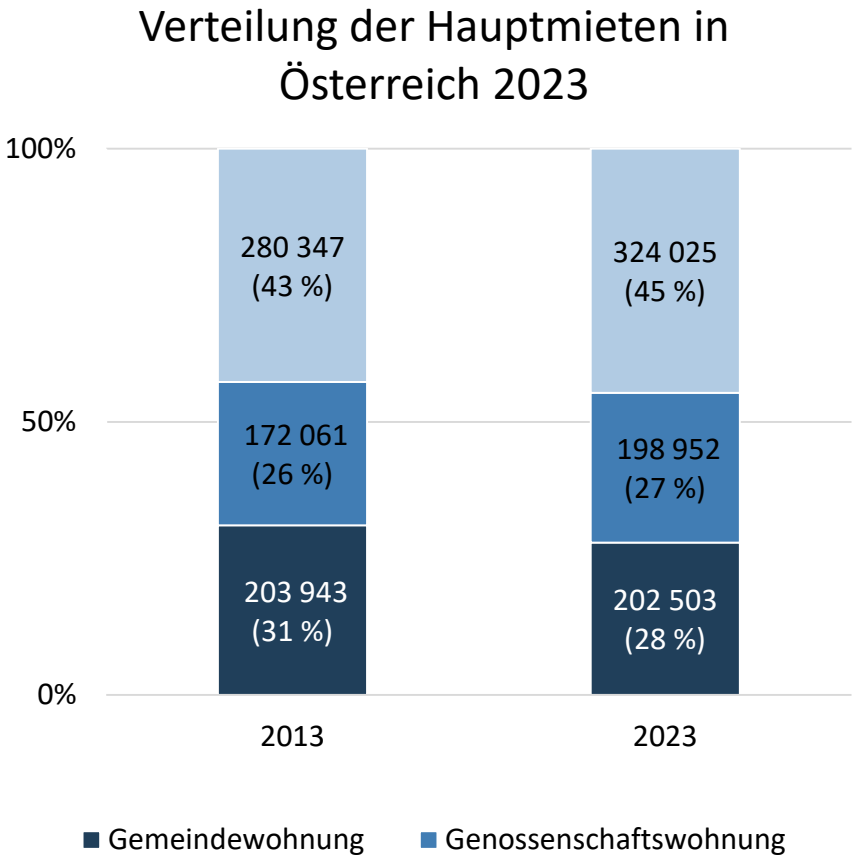
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen und EU-SILC.

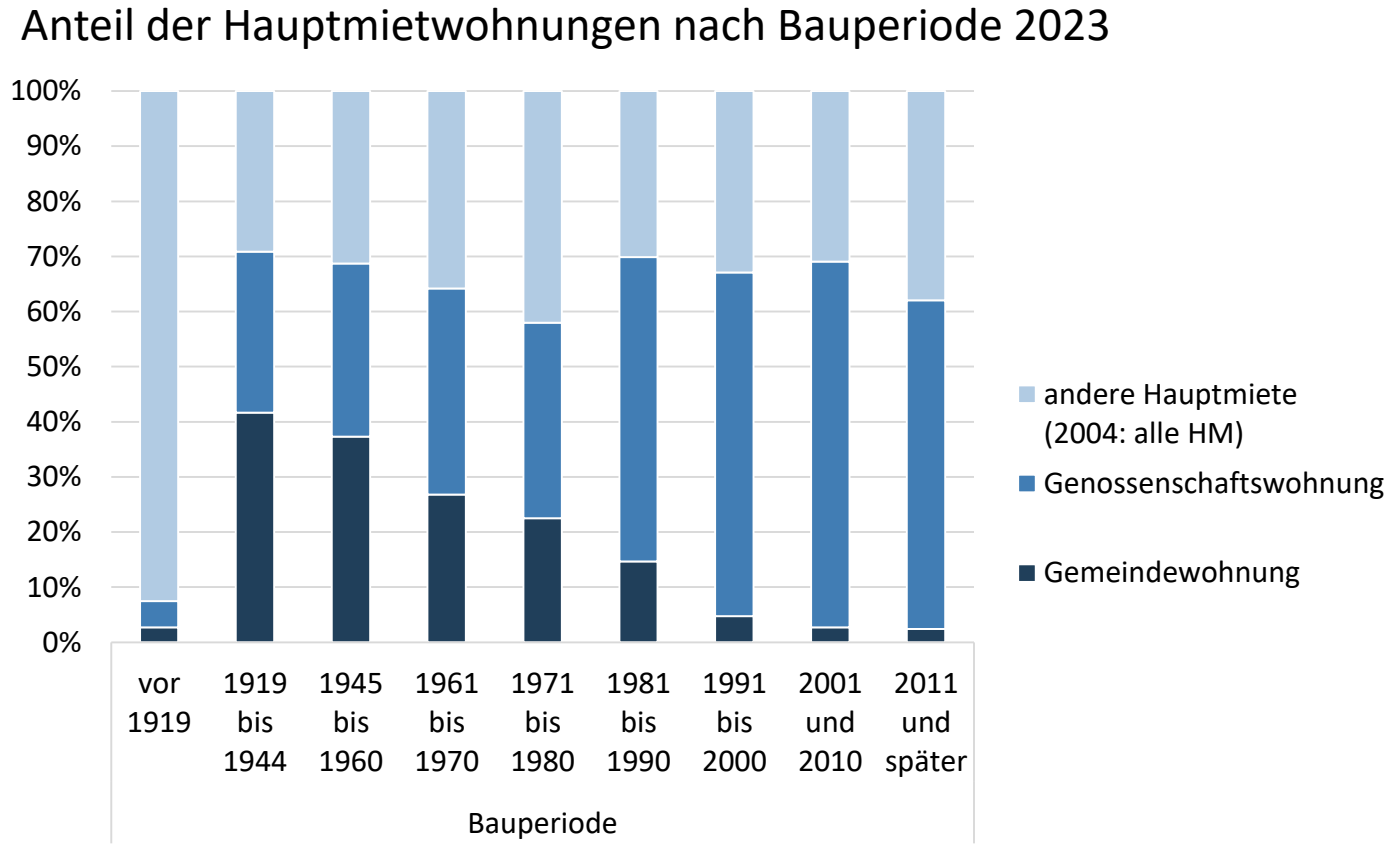
Wohnsituation in Österreich stark durch Mieten geprägt



Q: EUROSTAT

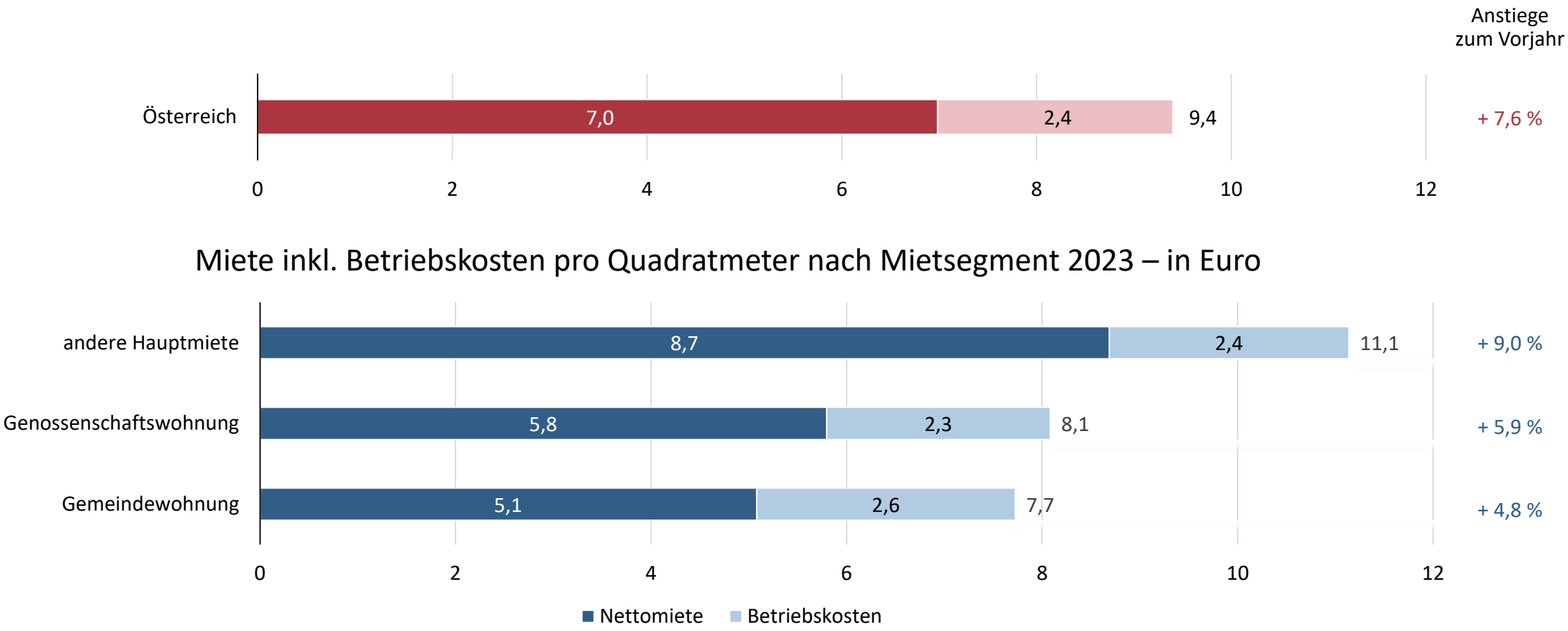
Über die Hälfte der Hauptmieten sind im sozialen Wohnbau





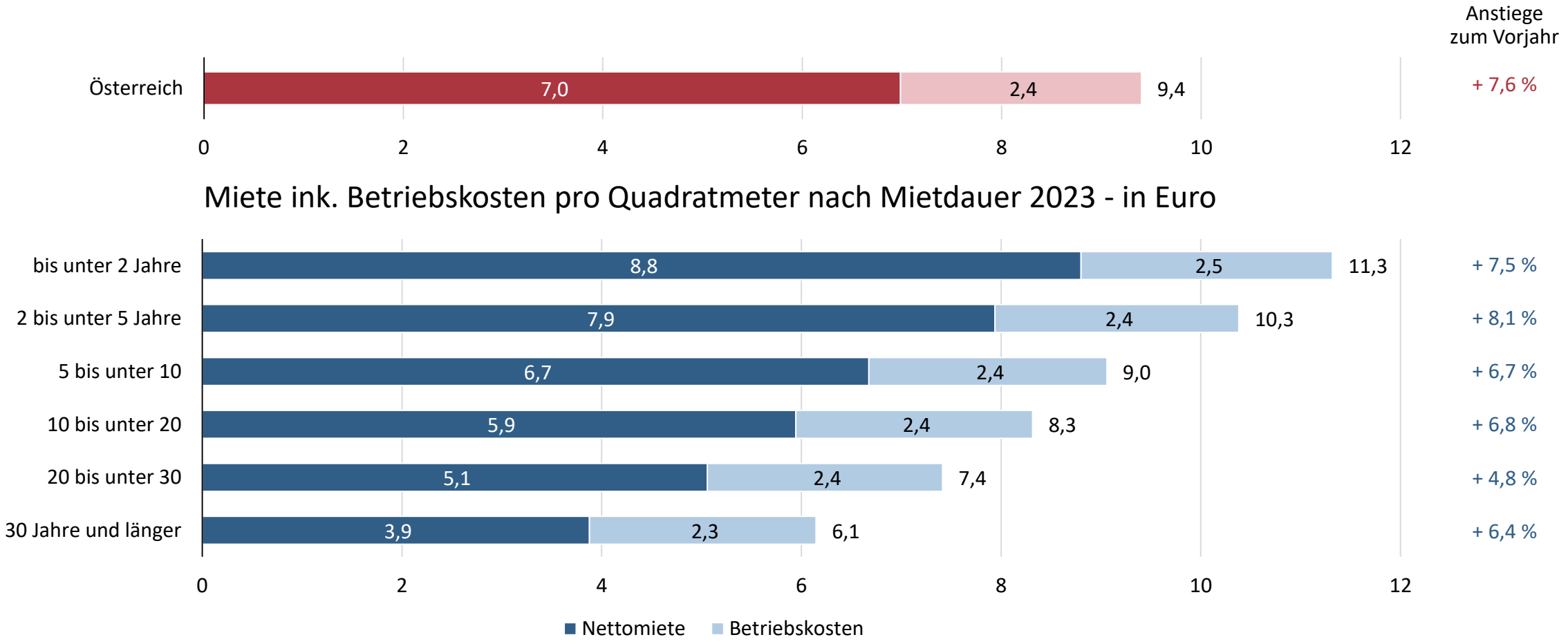
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Sozialer Wohnbau drückt Durchschnittsmiete



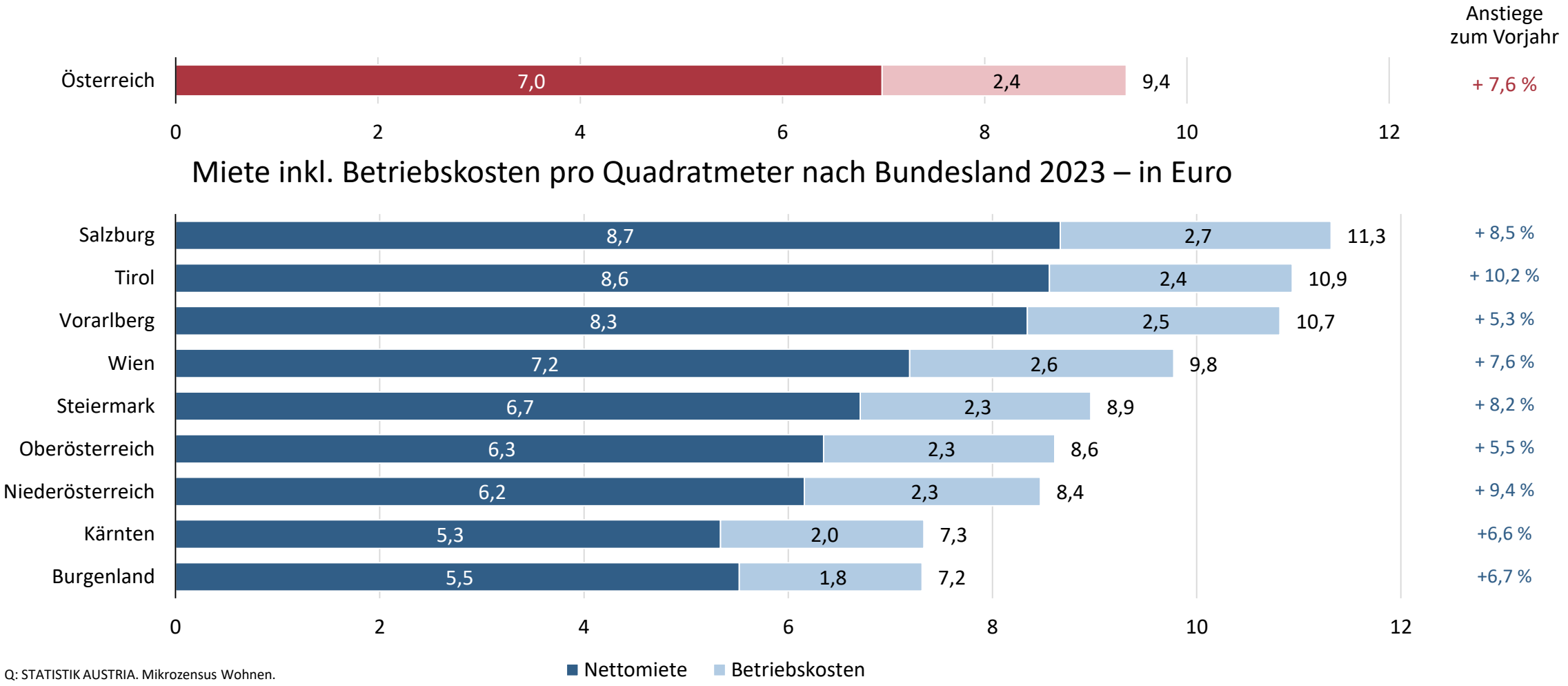
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Neuvermietungen liegen deutlich über Durchschnittsmieten



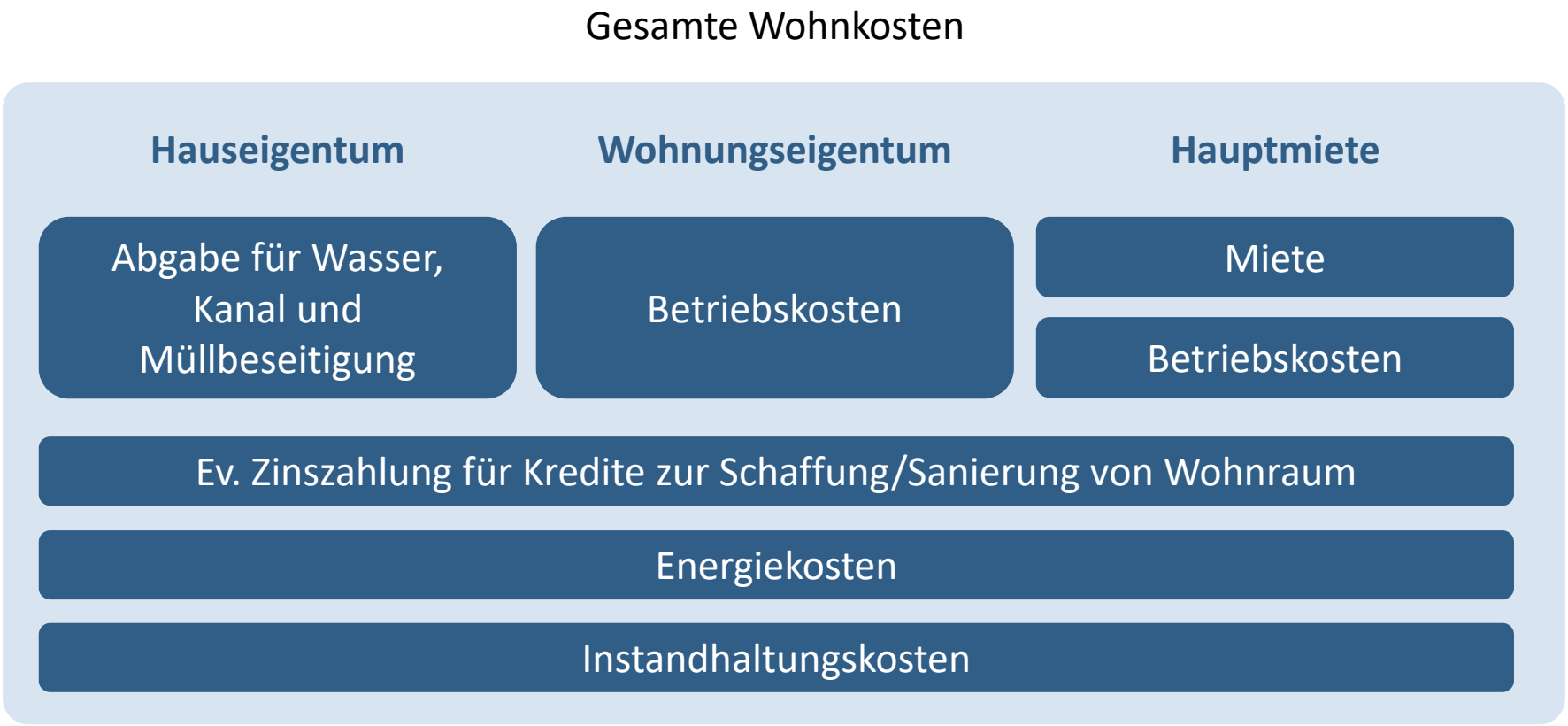
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Mieter:innen in Salzburg zahlen am meisten



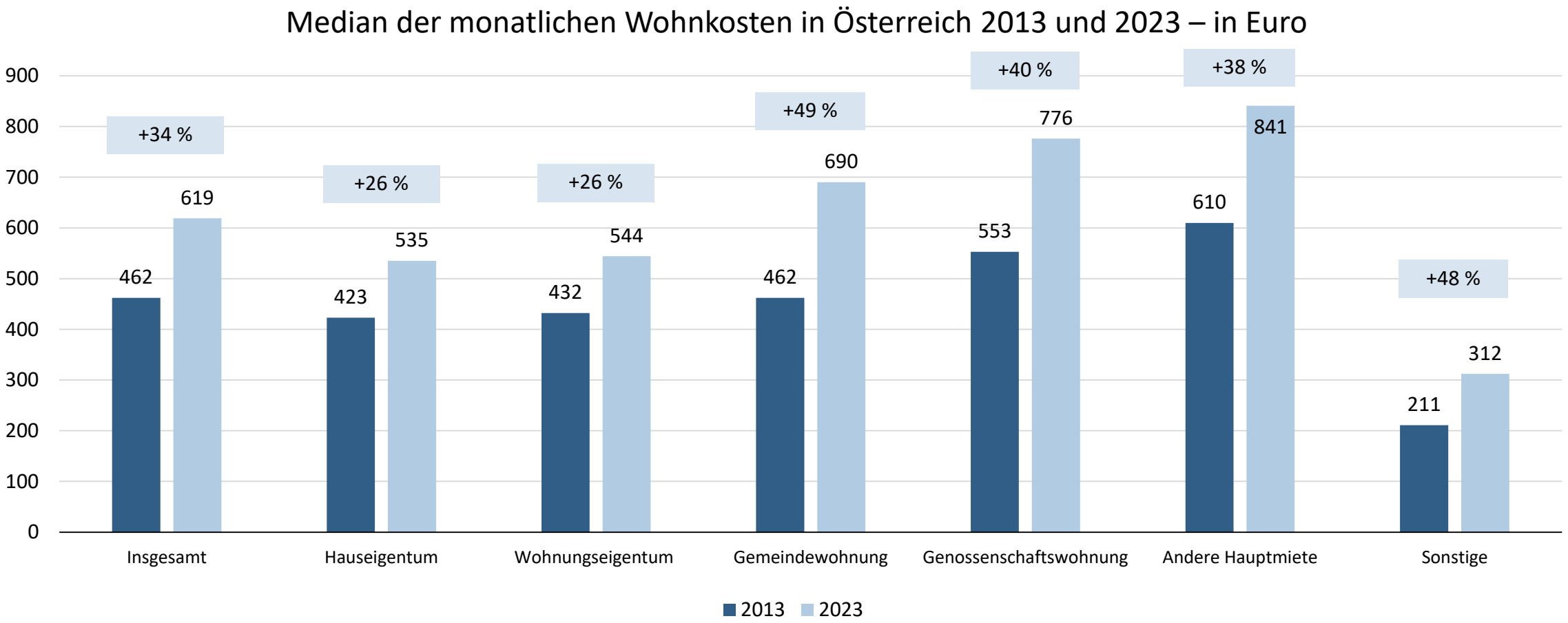
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Wohnkosten umfassen viele Positionen

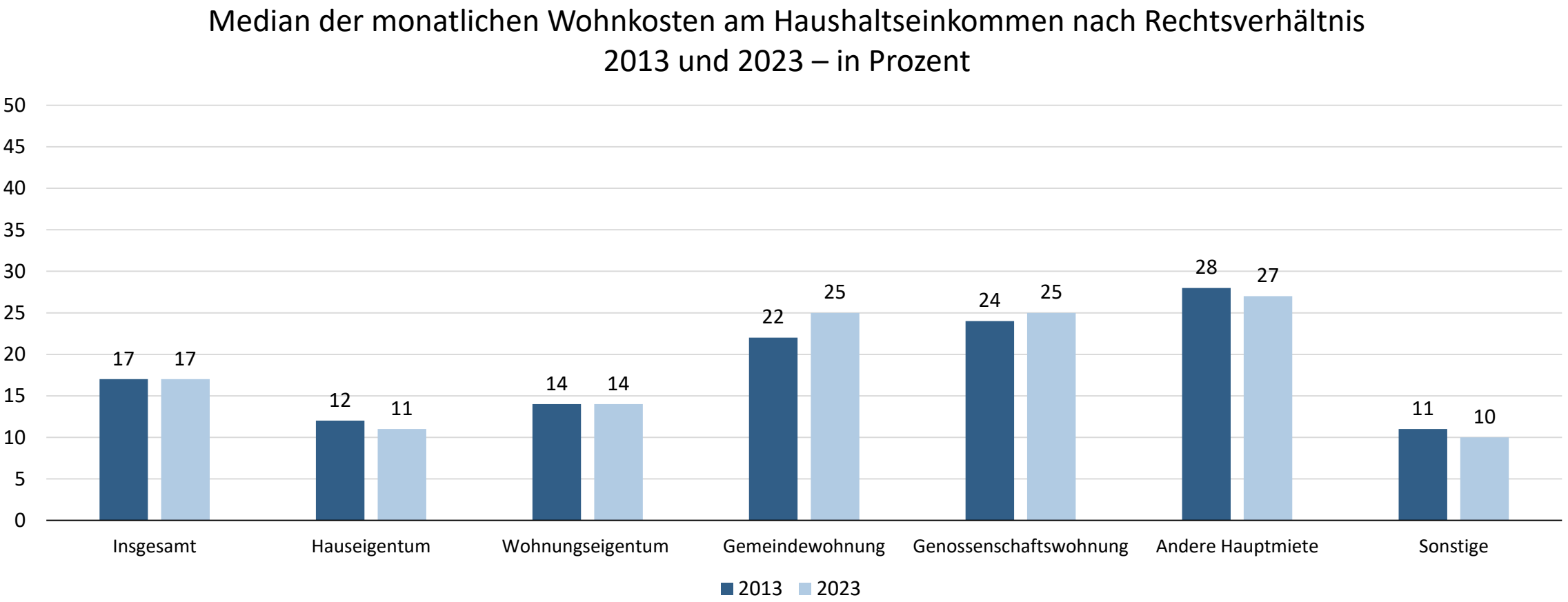


Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

Wohnkosten in 10 Jahren um 34 % gestiegen



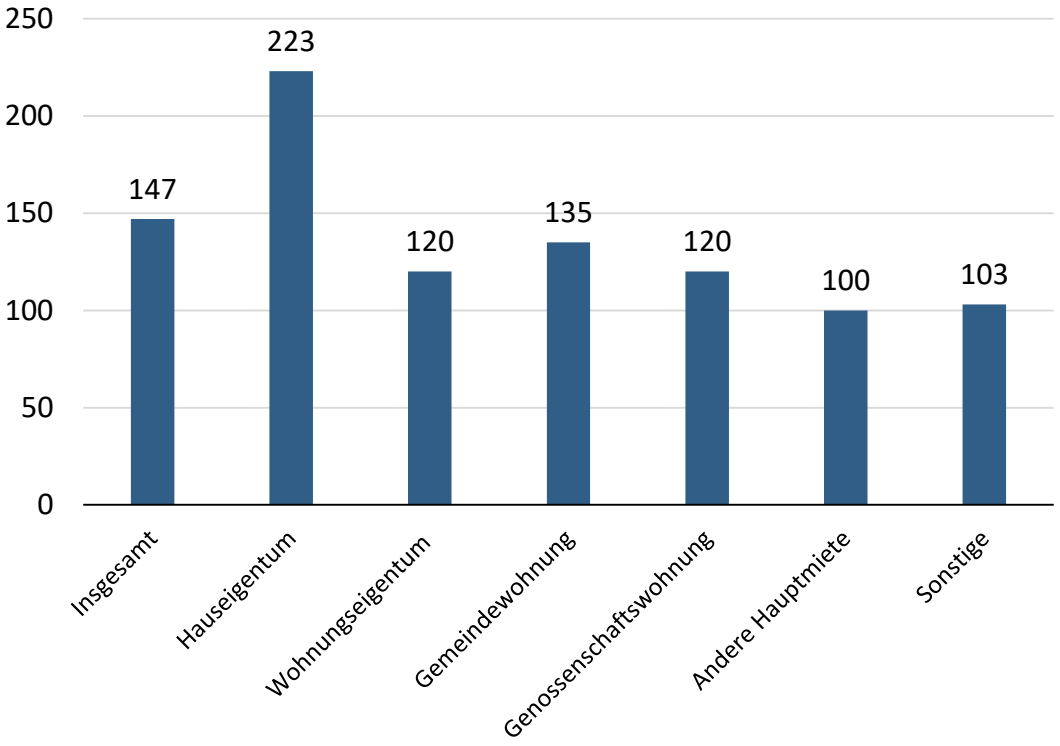
Anteil der Wohnkosten am Einkommen ändert sich kaum



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

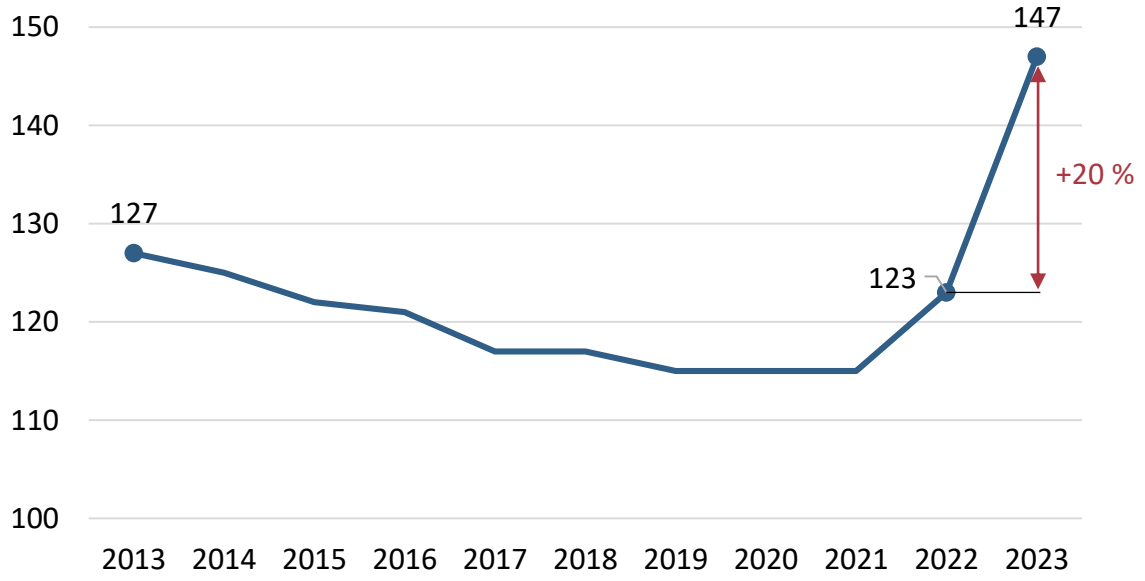
Starker Anstieg der Energiekosten belastet Haushalte

Median der Energiekosten pro Wohnung nach Rechtsverhältnis – in Euro



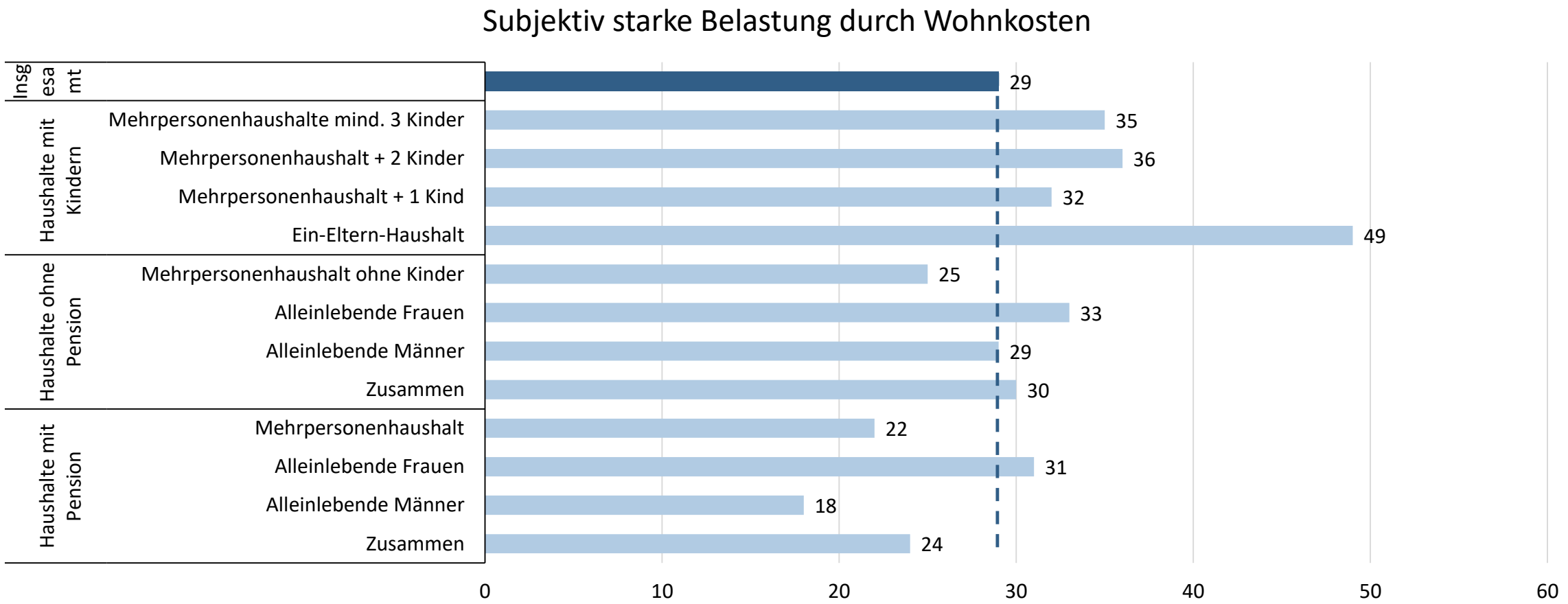
Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

Entwicklung der Energiekosten in Österreich – in Euro



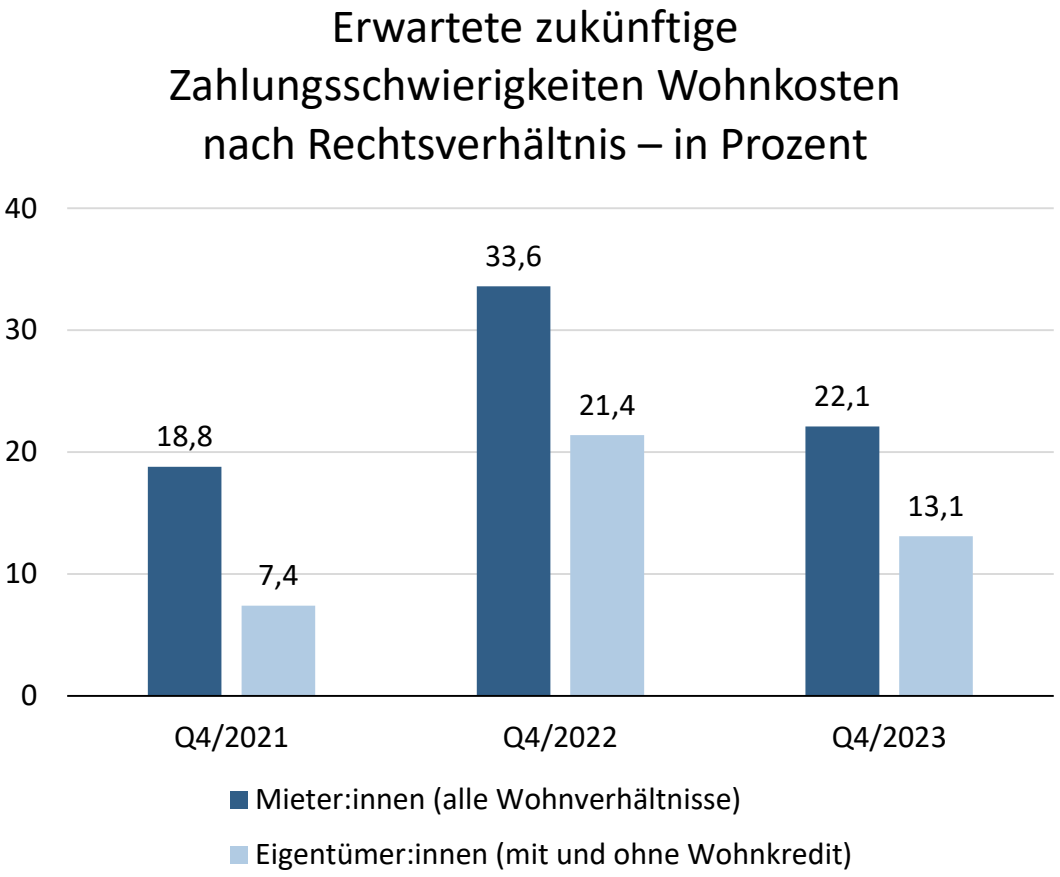
Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

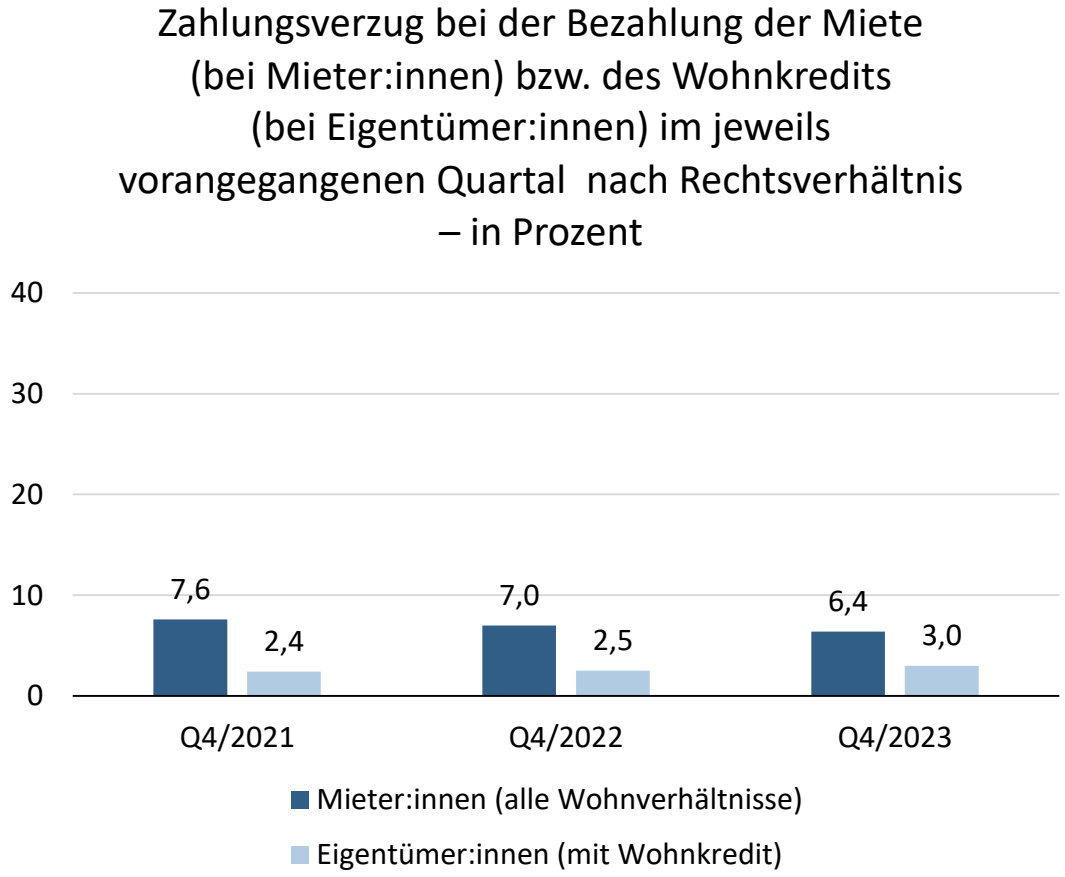
Ein-Eltern-Haushalte durch Wohnkosten am stärksten belastet



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

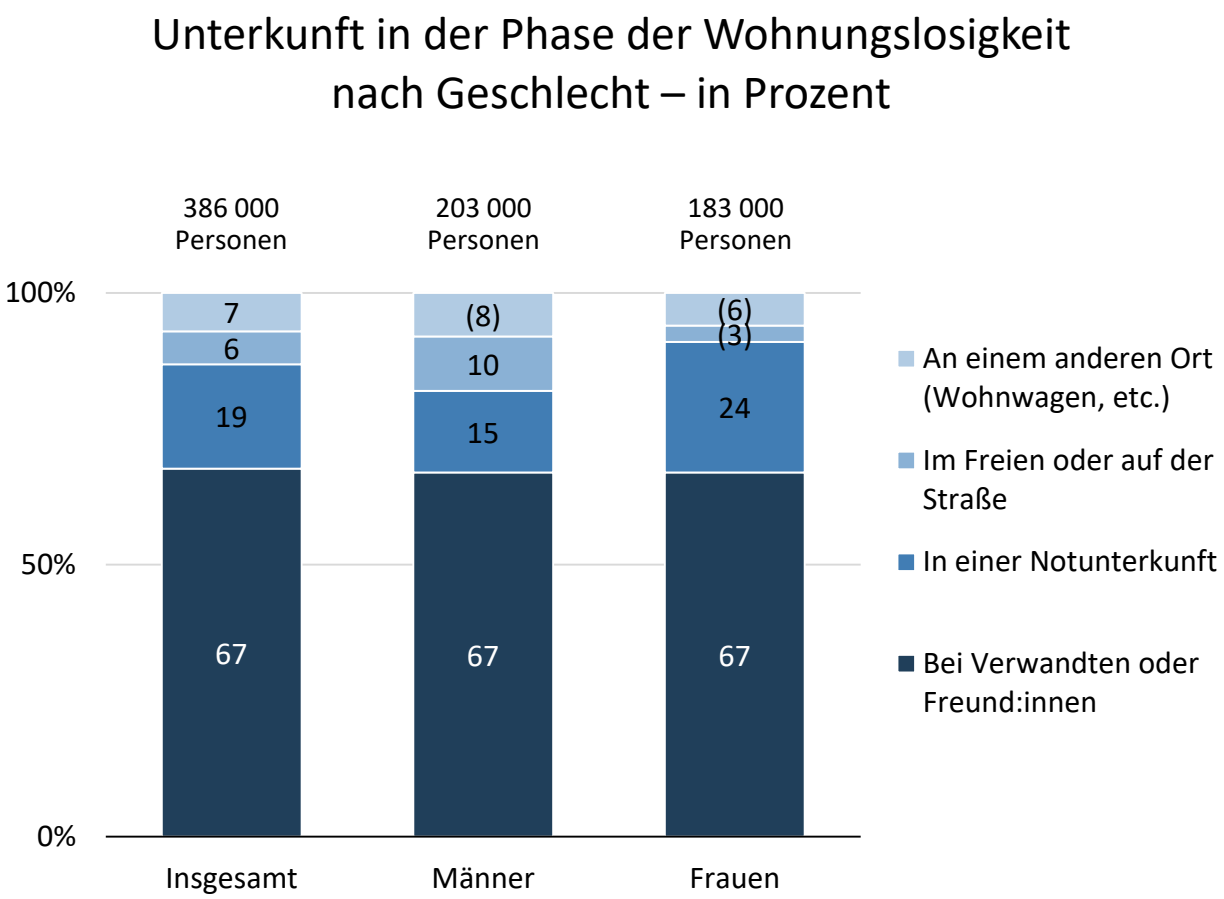
Weniger Verzug bei Mieten, mehr bei Krediten für Eigentum





Q: STATISTIK AUSTRIA, So geht‘s uns heute.

4 % der Bevölkerung war schon einmal wohnungslos



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

Bei **66 %** betrug die Wohnungslosigkeits-erfahrung **weniger als ein halbes Jahr.**

Bei **45 %** waren **Probleme in einer Beziehung oder mit der Familie** der ausschlaggebende Grund.

Bei **39 %** wurde die **Unterstützung von Familie, Lebenspartner:innen und Freund:innen** als Grund für die Beendigung der Wohnungslosigkeit angegeben.

Publikation Wohnen 2023

Mit den Schwerpunkten:

- Wohnungsversorgung
- Wohnqualität
- Miet- und Wohnkosten
- Immobilienpreise
- Bautätigkeit
- Obdach- und Wohnungslosigkeit

Rückfragen bitte an
Center Kommunikation
Tel.: +43 1 711 28-7777

Publikationsteam
Katrin Schöber, MA (Leitung)
Benedikt Ehrntraut, BA
Dr.in Janina Enachescu, BSc
Mag. Richard Heuberger,
Stefan Hofbauer, MSc
Arba Rexhepi, MSc
Jakob Steininger, MSc Msc
Lena Wittmann, MSc

STATISTIK AUSTRIA
Guglgasse 13, 1110 Wien