

Immobilien werden nach langer Preisrallye günstiger Wohnen 2023

Prof. Dr. Tobias Thomas
Generaldirektor

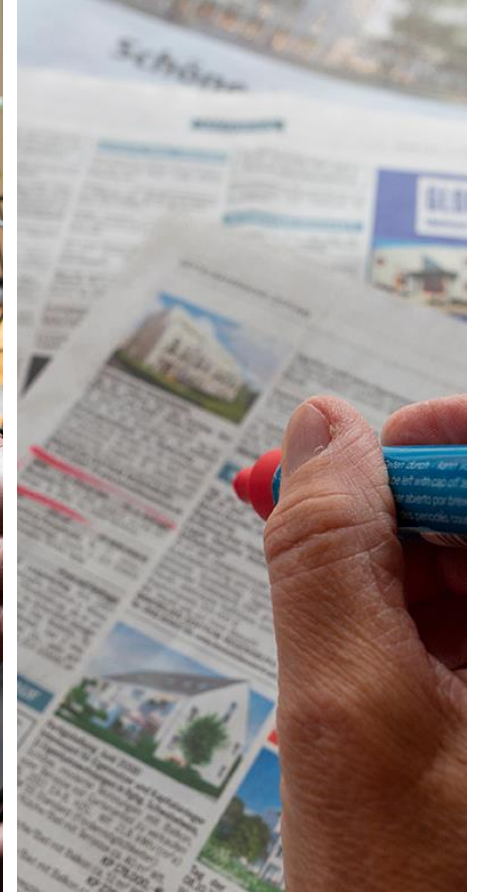
Dr.ⁱⁿ Regina Fuchs
Leiterin Direktion Bevölkerung

Wien, 28. Mai 2024

www.statistik.at

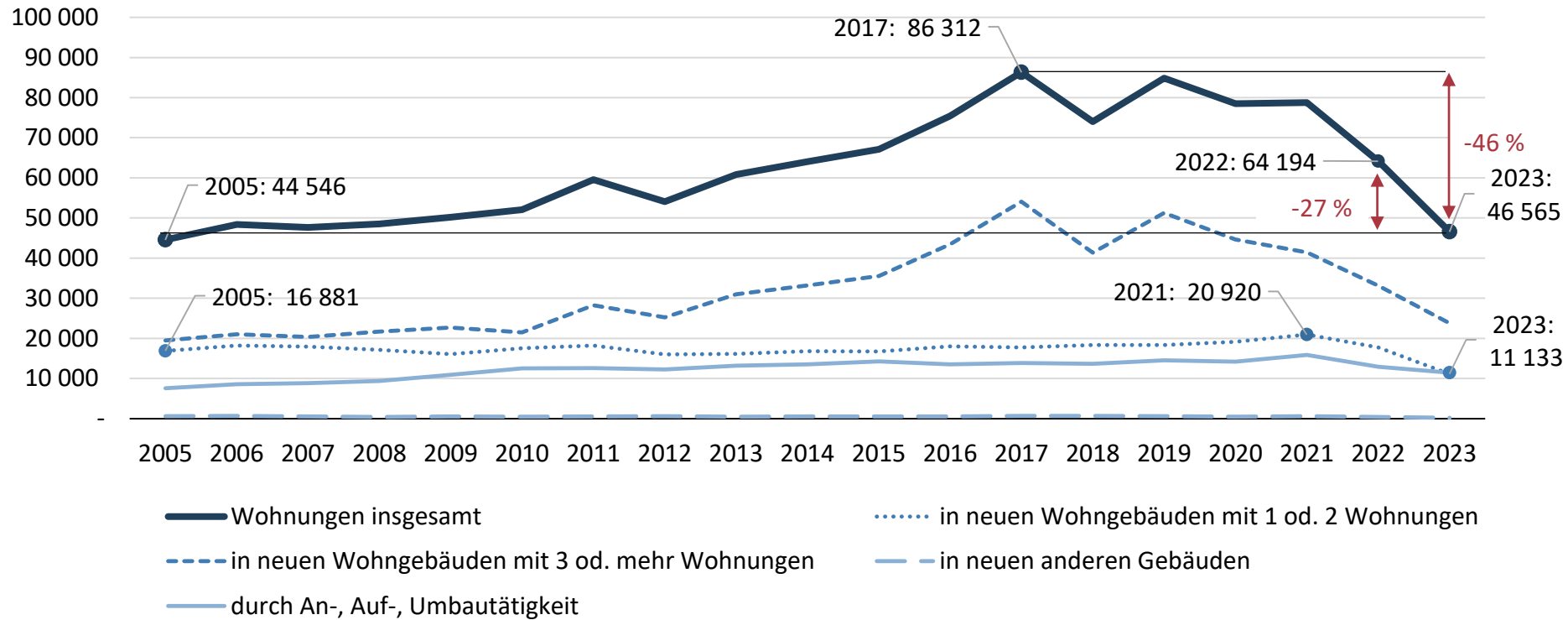
Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen

Beim Thema Wohnen gibt es viele Baustellen



Baubewilligungen auf niedrigstem Stand seit 2005

2005 bis 2023 baubewilligte Wohnungen
nach Gebäudeeigenschaften, Art der Bautätigkeit



**Baubewilligte
Wohnungen
2023**

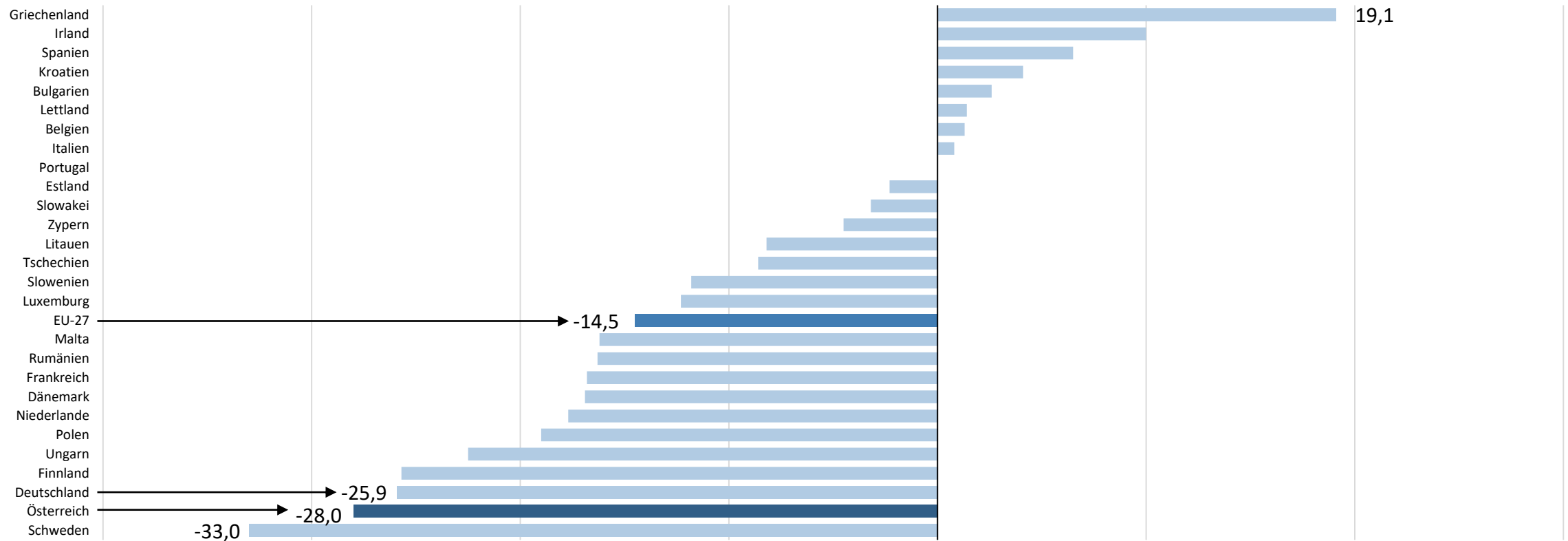
46 565

↓ 27 % zum Vorjahr

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

Österreich hat zweitstärksten Rückgang bewilligter Wohnfläche

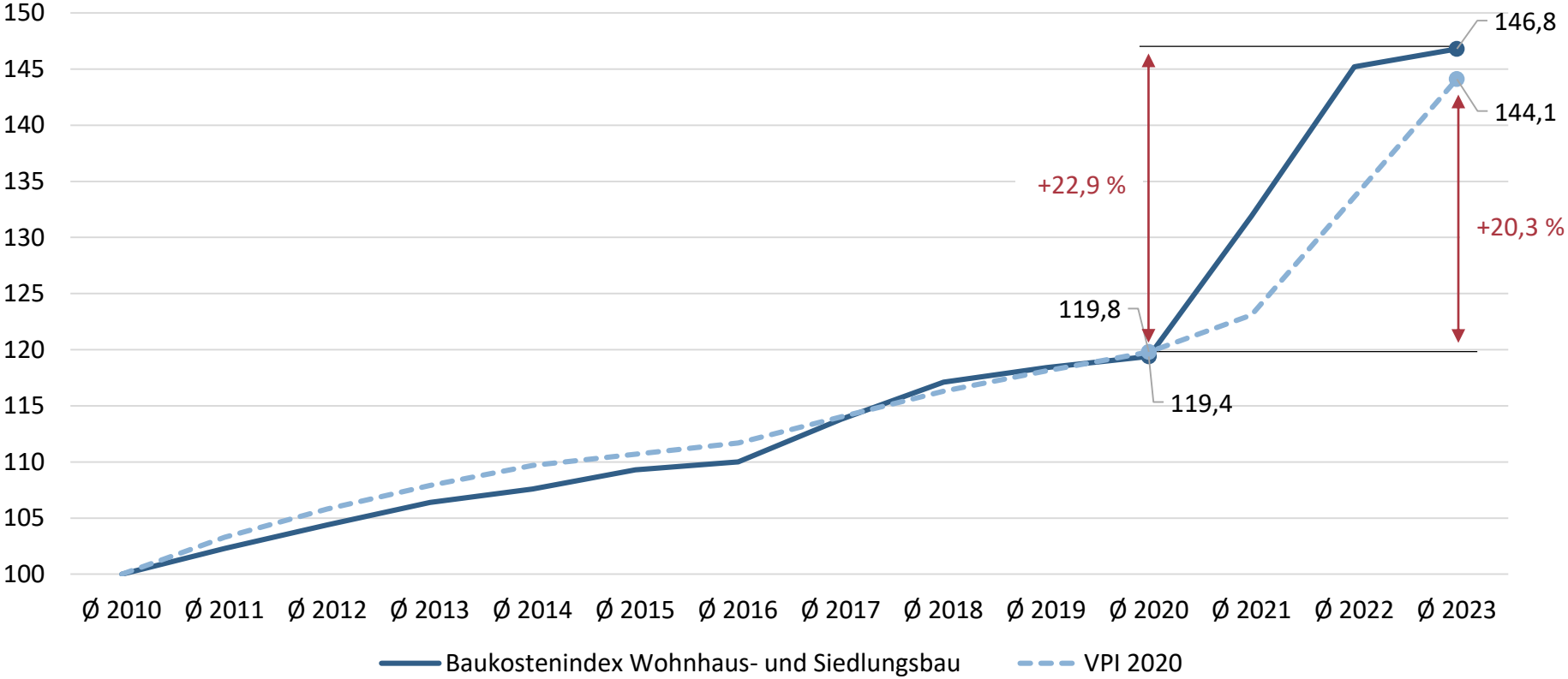
Veränderungsrate der baubewilligten Nettogrundfläche im Hochbau von 2022 auf 2023 – in Prozent



Q: EUROSTAT.

Baukosten wachsen 2023 nach massivem Anstieg nur moderat

Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau 2023, Basisjahr 2010



Ø Index Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2010) 2023

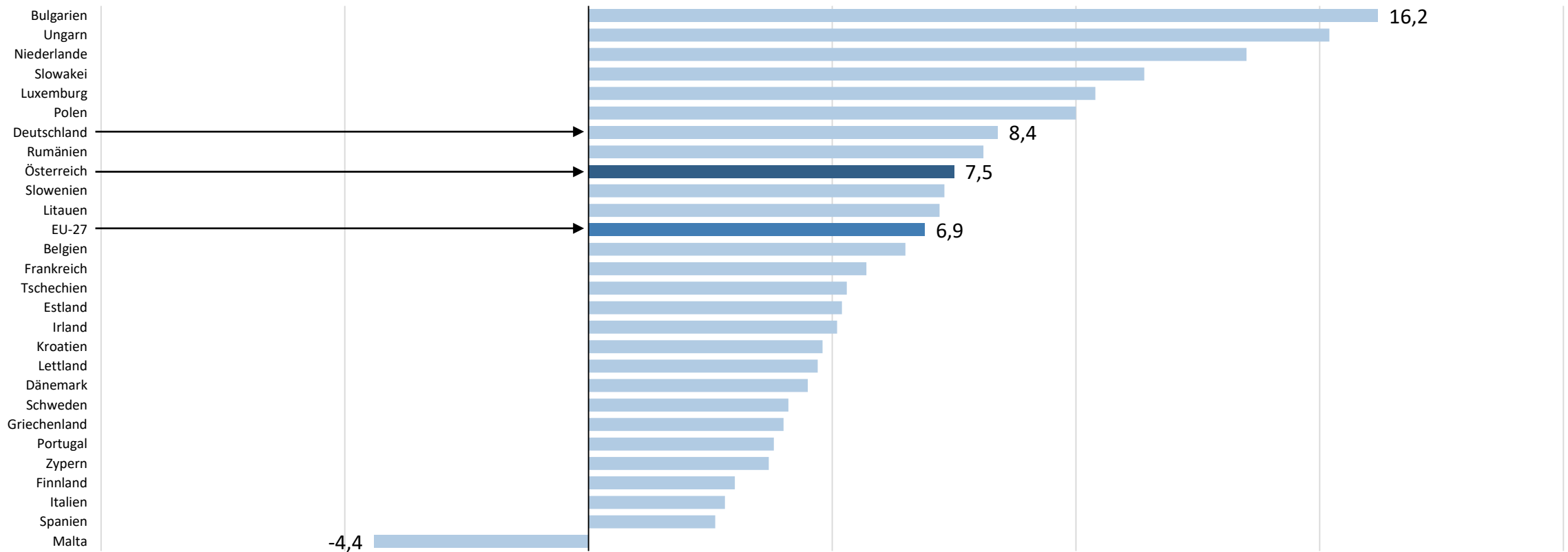
146,8

↑ 1,1 % zum Vorjahr

Q: STATISTIK AUSTRIA. Baukostenindex.

... und liegen leicht über dem EU-Schnitt

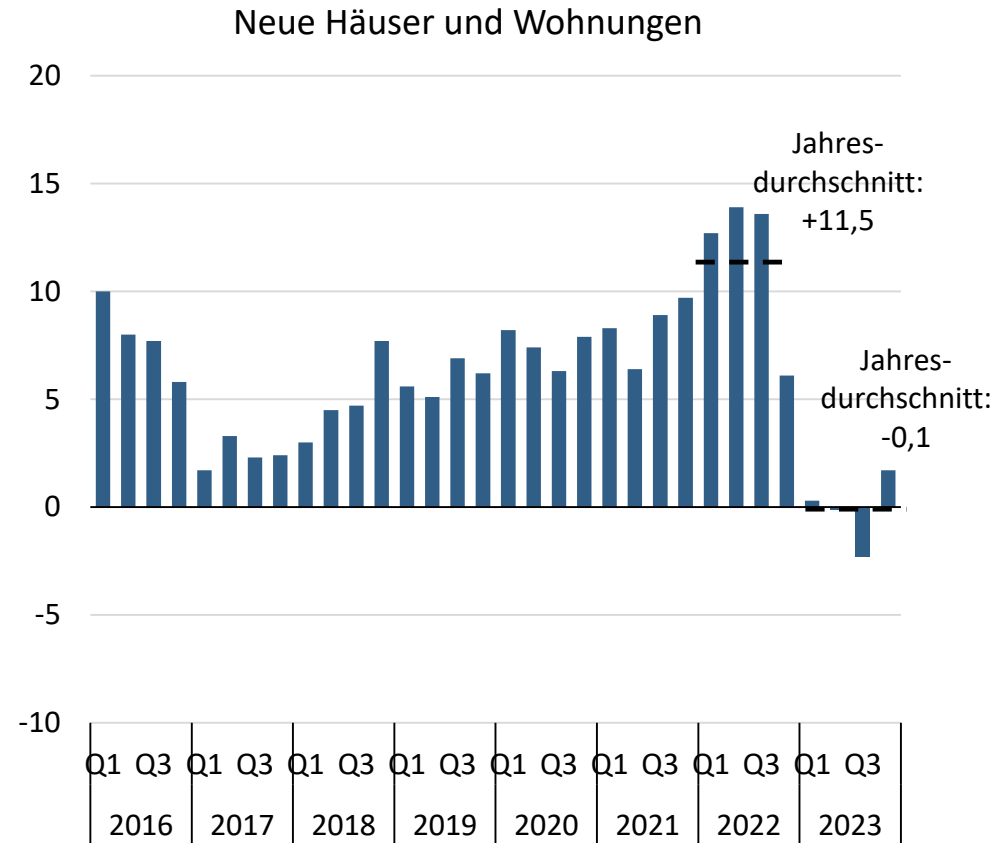
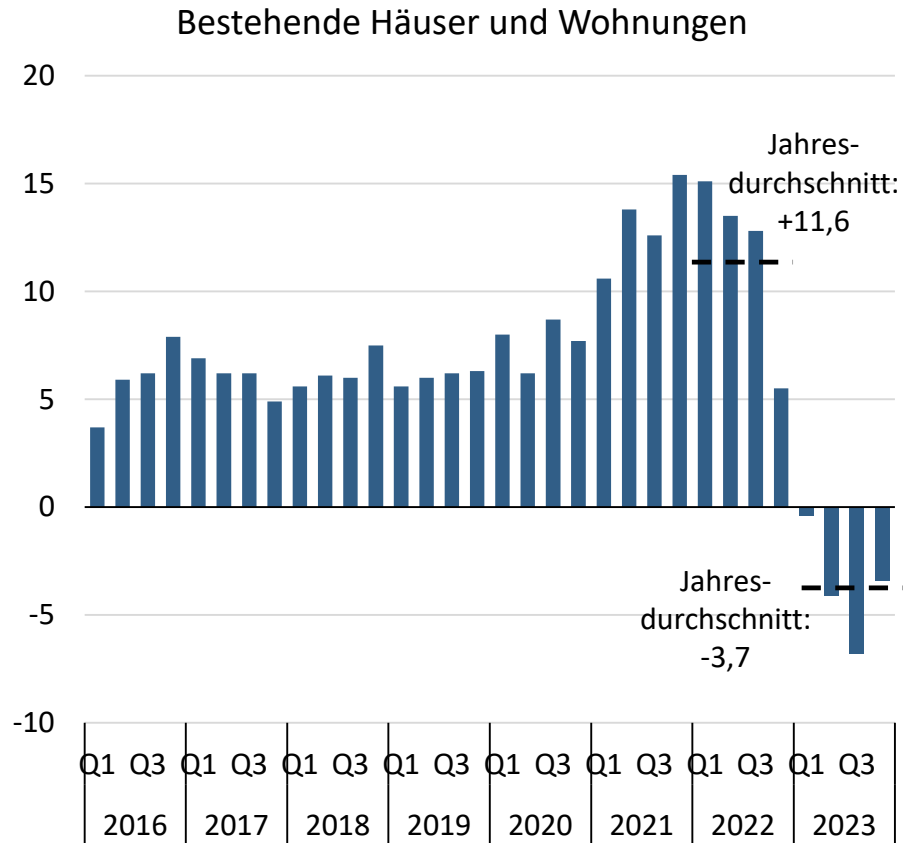
Veränderungsrate des Baupreisindex (Basis 2021) neuer Wohngebäude
von 2022 auf 2023 – in Prozent



Q: EUROSTAT.

Bestandsobjekte günstiger, Neubauten preisstabil

Preisindex von Häuser- und Wohnungspreisen, Veränderungsrate zum Vorjahresquartal



Jahresdurchschnittswert HPI (Basis 2010) 2023

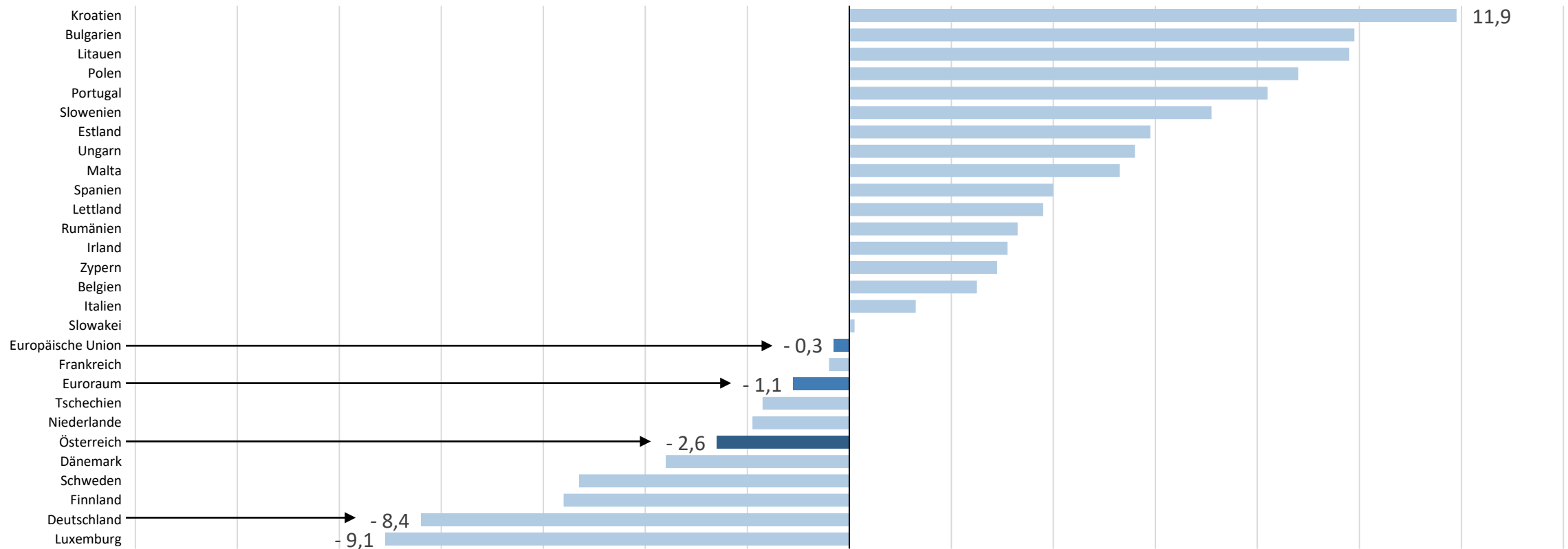
212,31

↓ 2,6 % zum Vorjahr

Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuserpreisindex.

Immobilienpreise sinken in Deutschland deutlich stärker

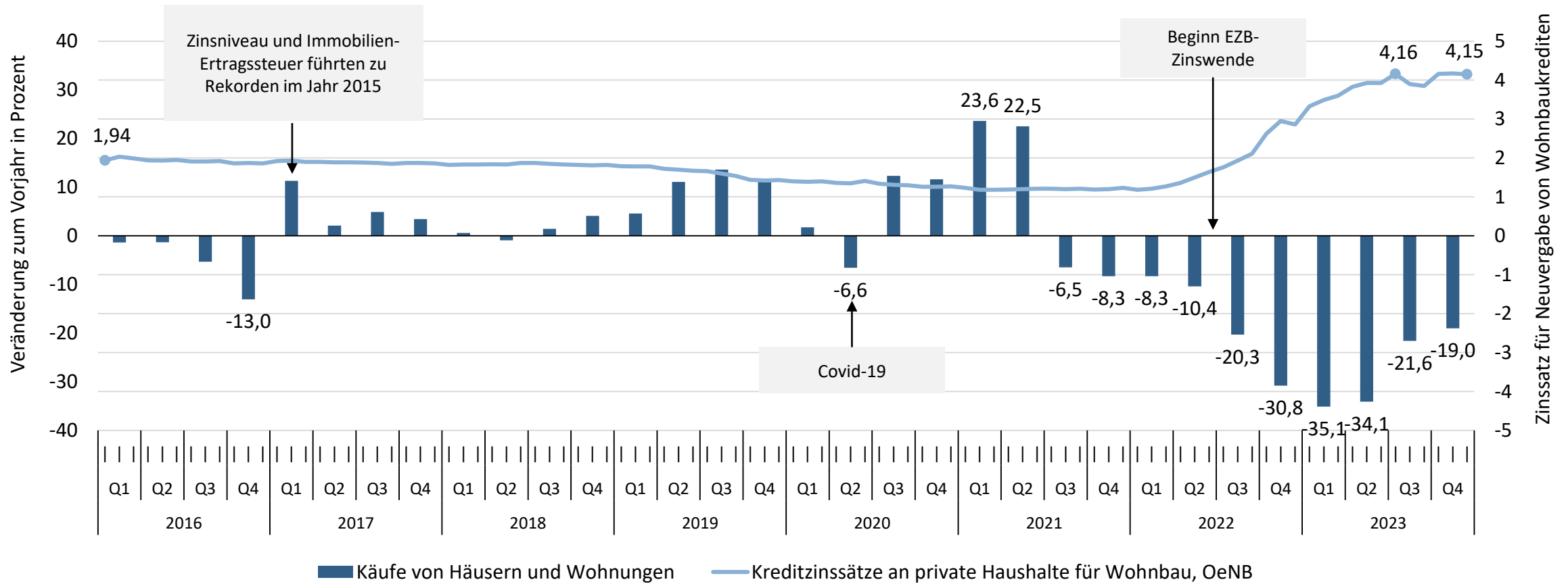
Veränderungsrate Häuser- und Wohnungspreisindex von 2022 auf 2023 – in Prozent



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

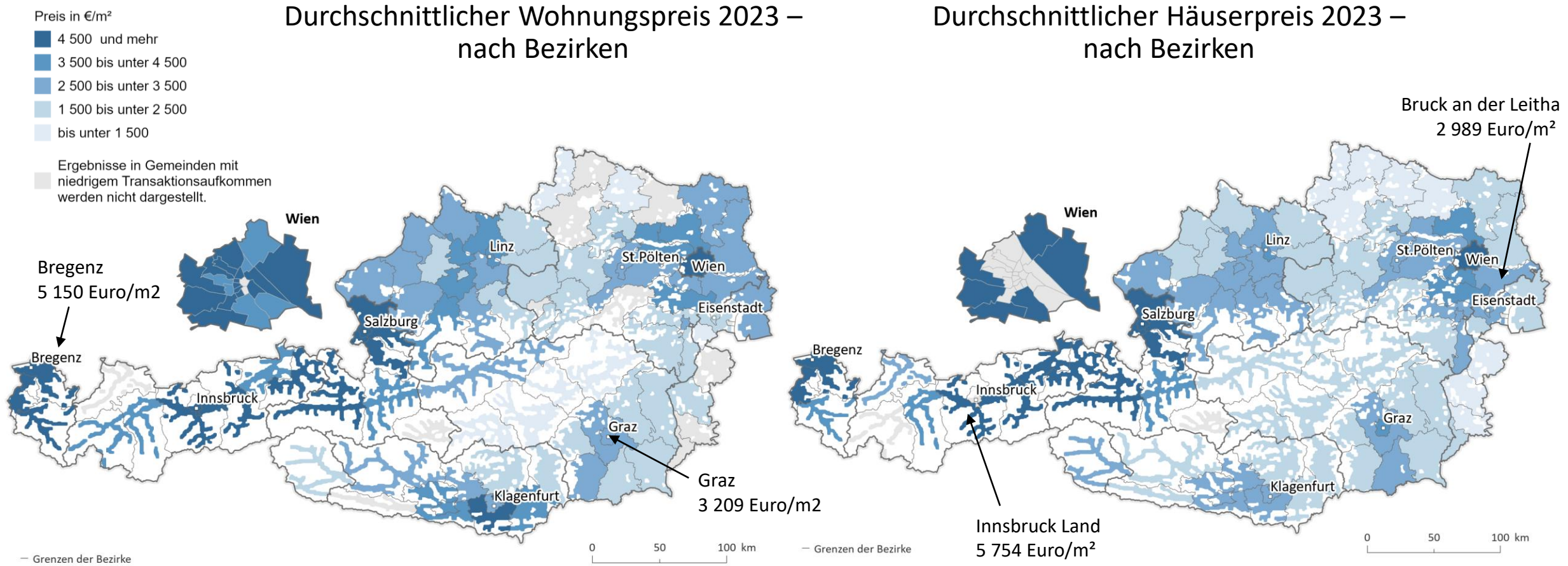
Steigende Zinsen treffen den Immobilienmarkt stark

Veränderung der Transaktionszahlen¹ zum Vorjahr und Zinssatz für Wohnbau



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.

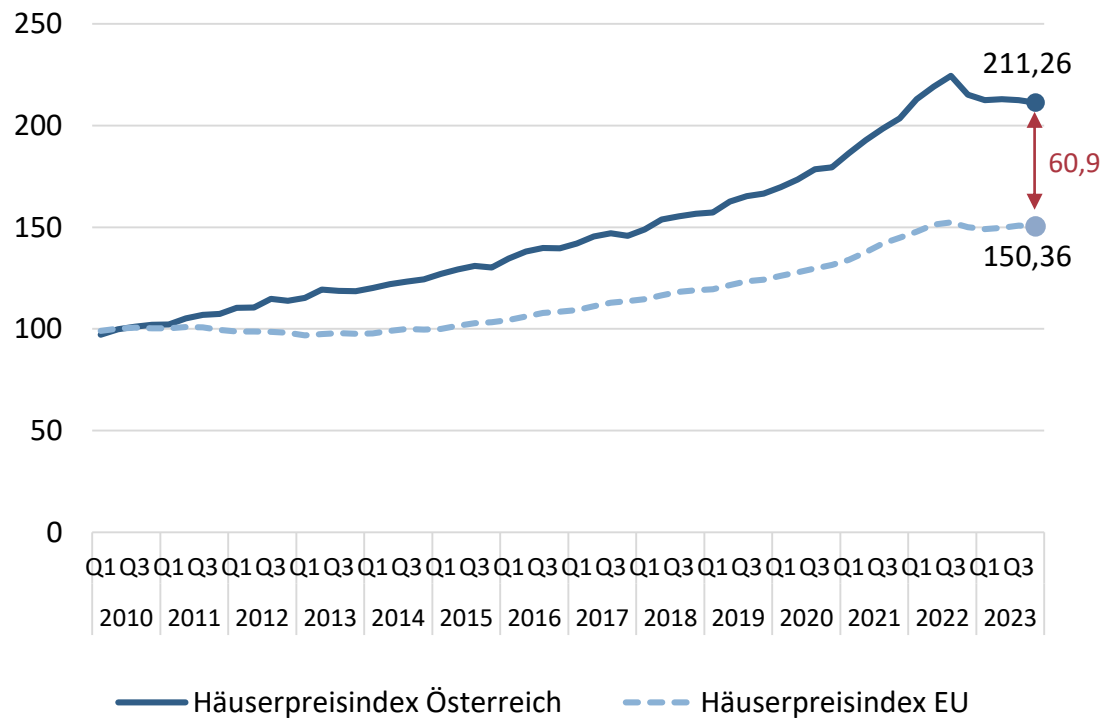
Im Westen und in Ballungszentren kosten Wohnungen mehr



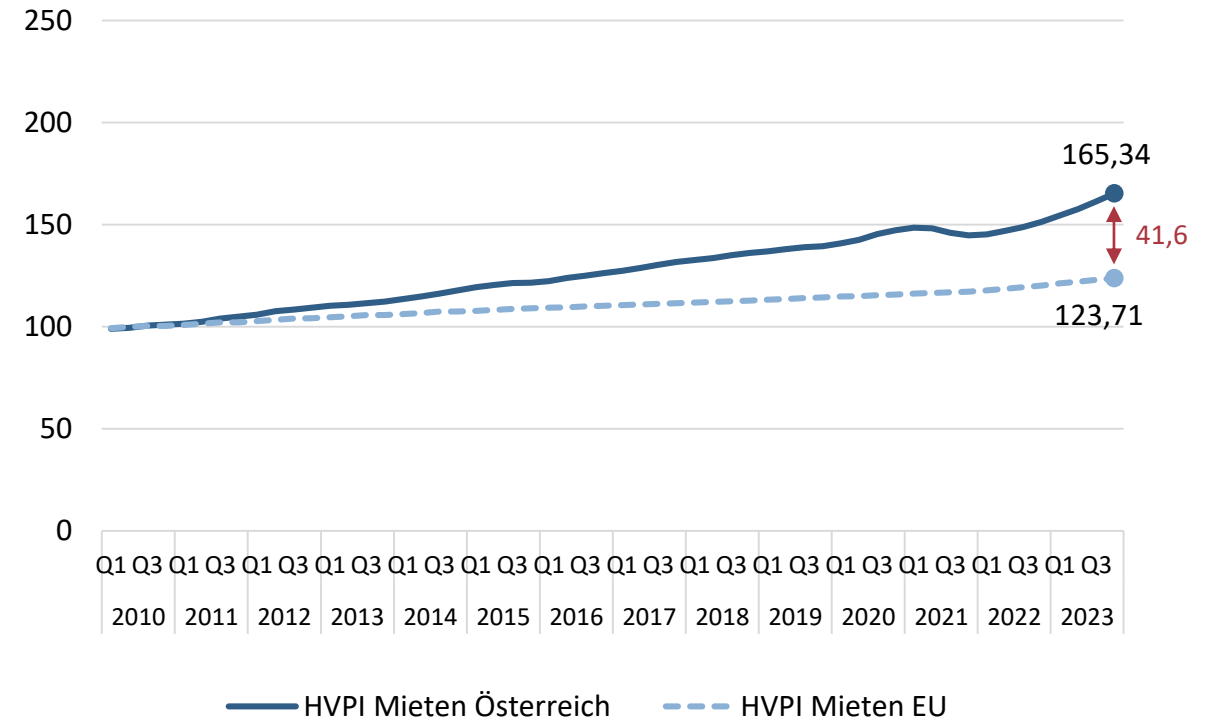
Q: STATISTIK AUSTRIA, Immobilien-Durchschnittspreise. Erstellt am 24.05.2024. – Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Anstieg der Mieten und Häuserpreise deutlich über EU-Schnitt

Entwicklung des Häuserpreisindex
(Basisjahr=2010) Österreich und EU



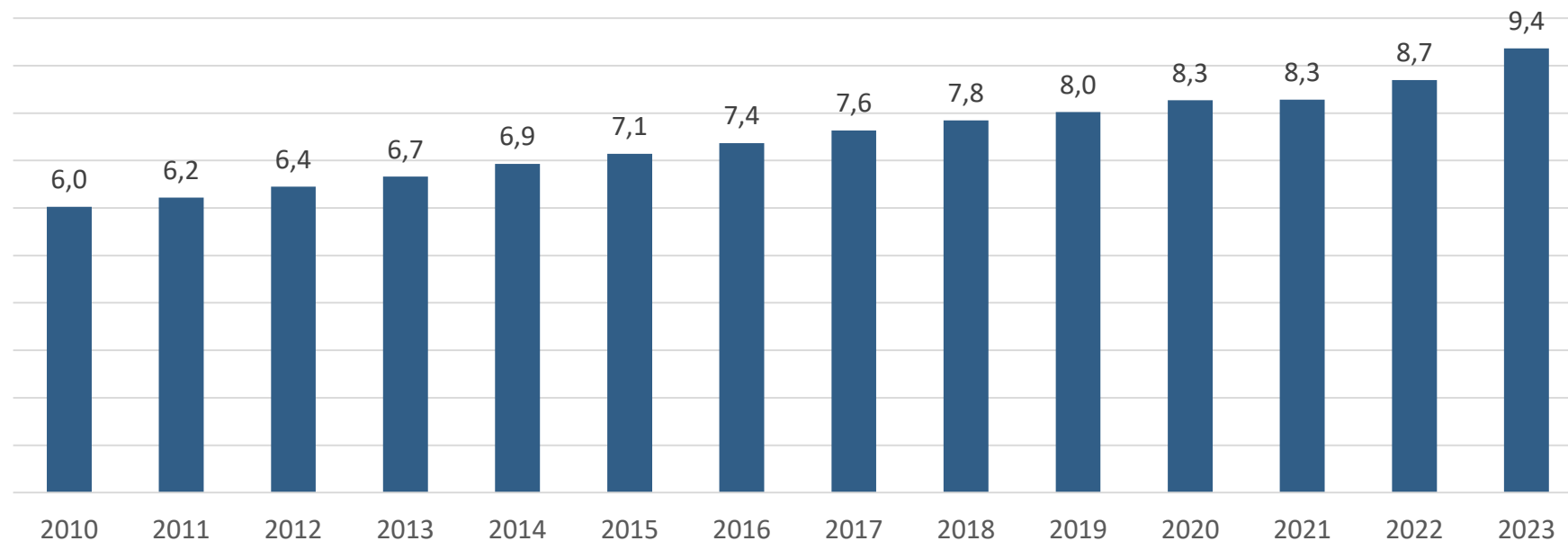
Entwicklung vom Mietenindex des HVPI
(Basisjahr=2010) Österreich und EU



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

Anstieg der Mieten entspricht in etwa Gesamtinflation 2023

Durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten
pro Quadratmeter in Euro – 2010–2023



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**

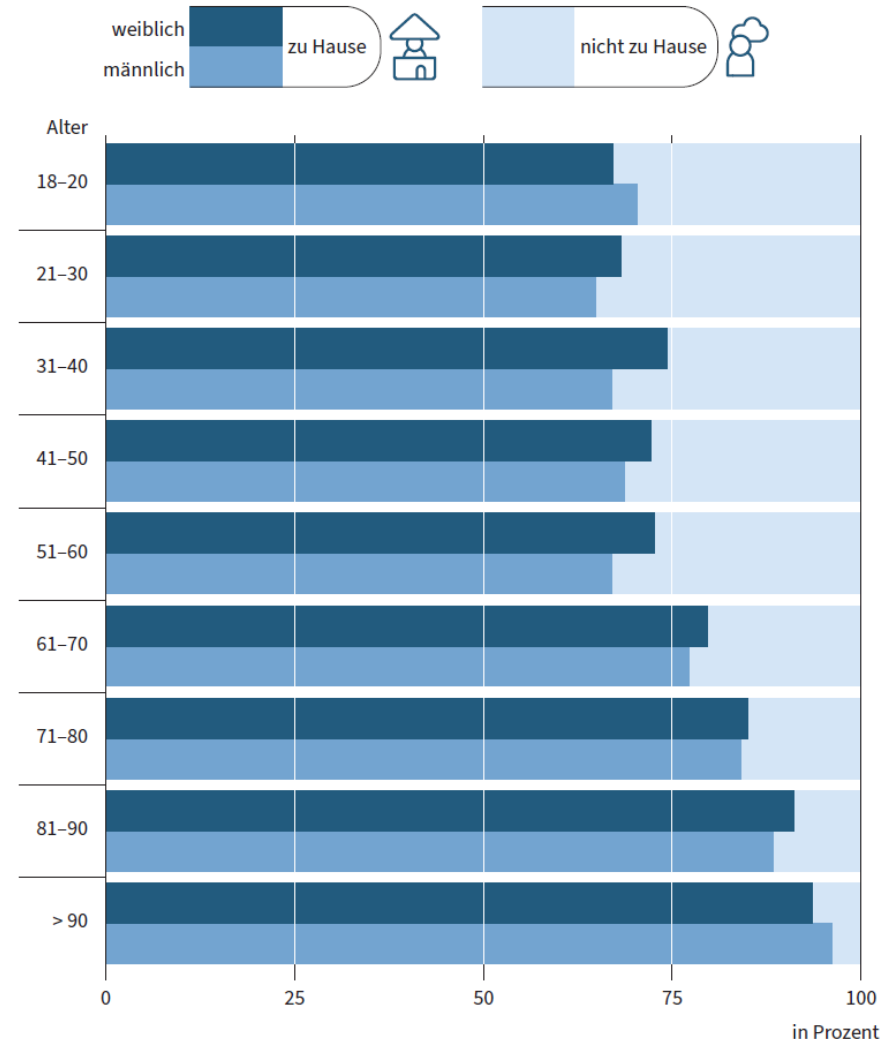
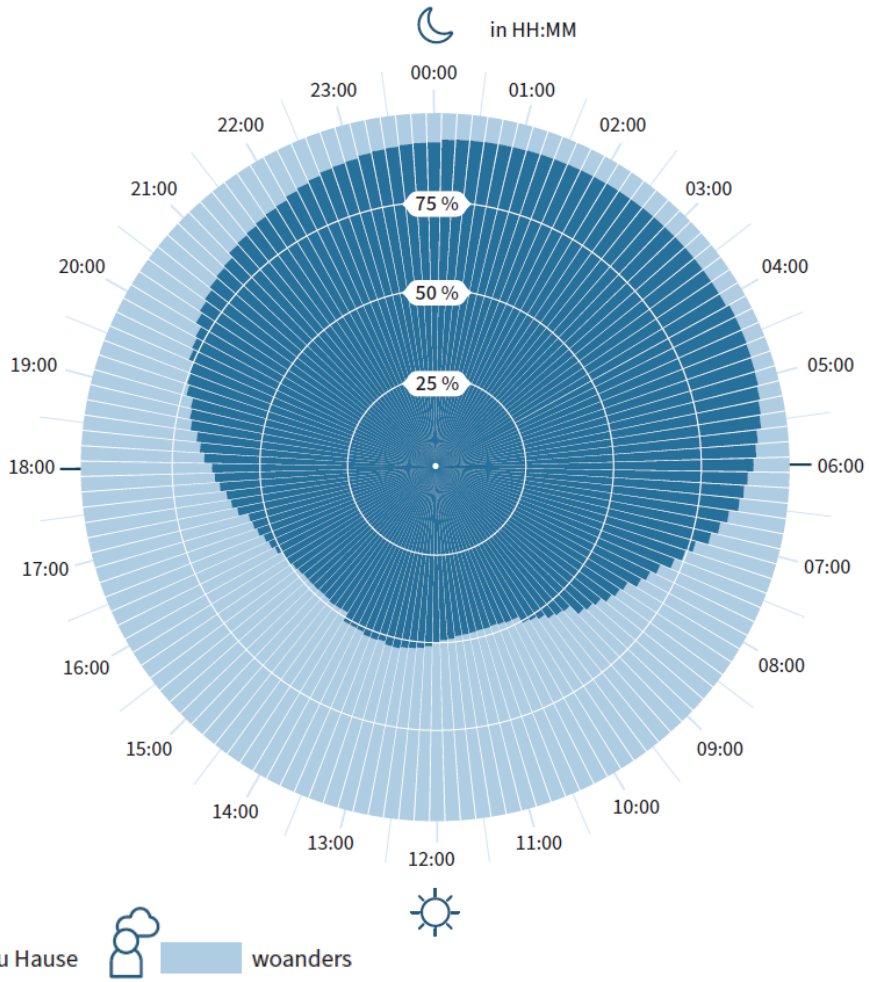
9,4 EUR

↑ 7,6 % zum Vorjahr

Wie wohnt Österreich?

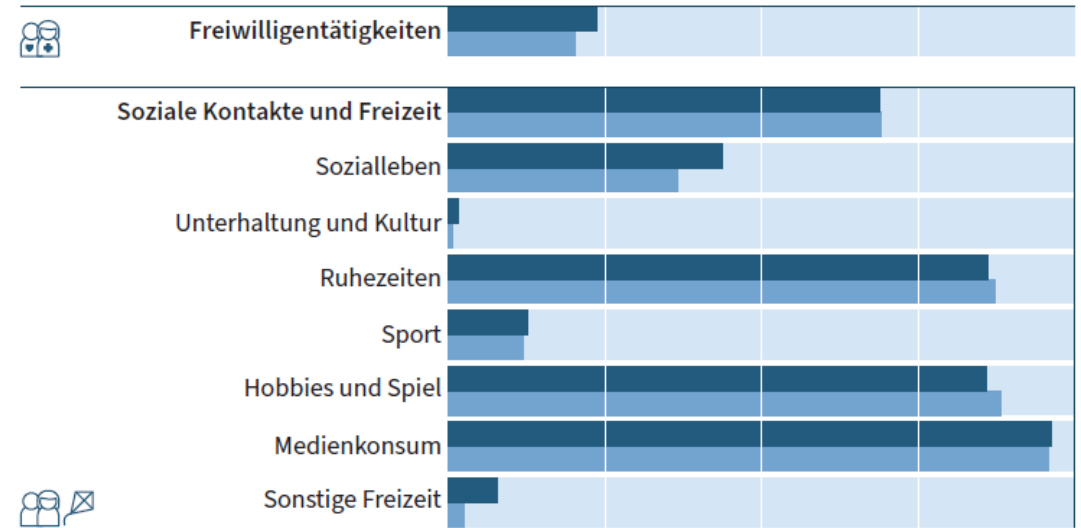
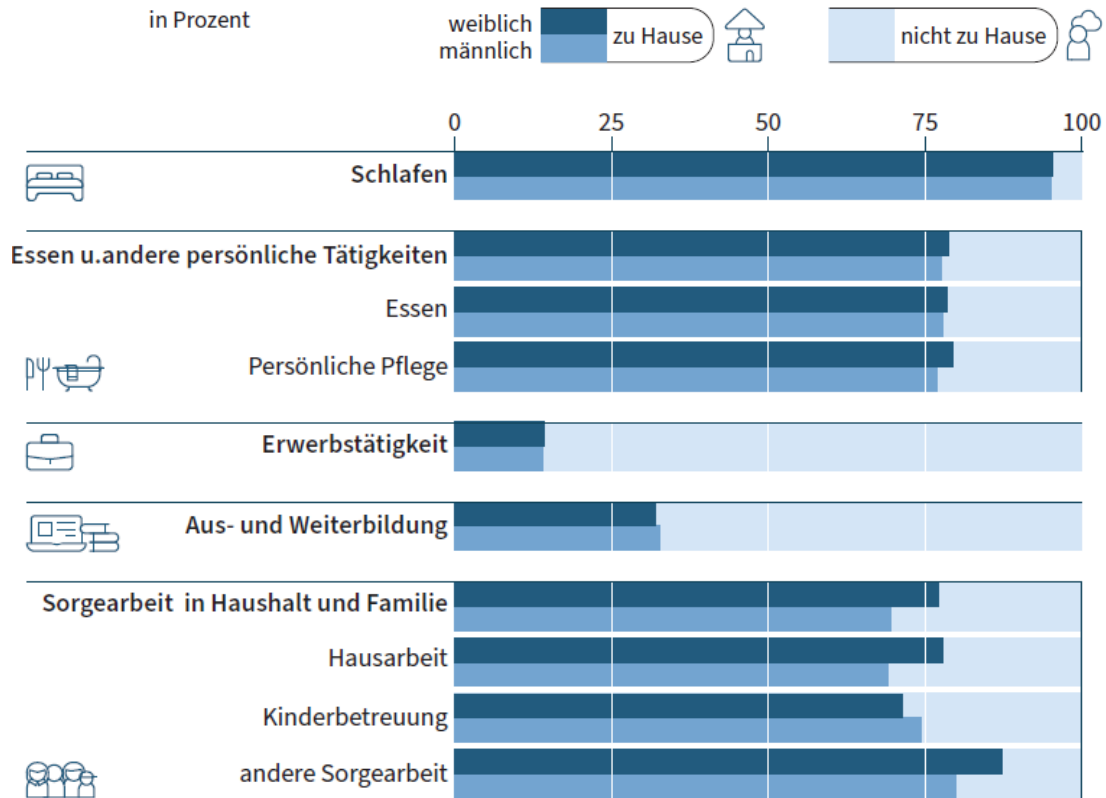
Wohnzufriedenheit, Wohnsituation,
Wohnkosten, Zahlungsschwierigkeiten

73 % des Tages wird zu Hause verbracht



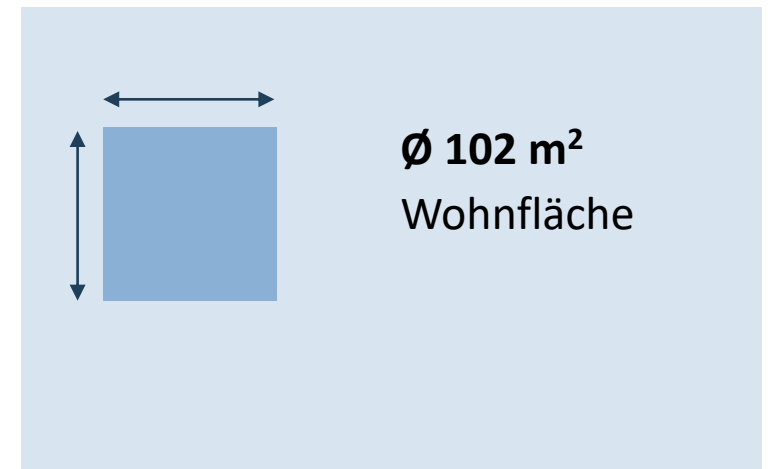
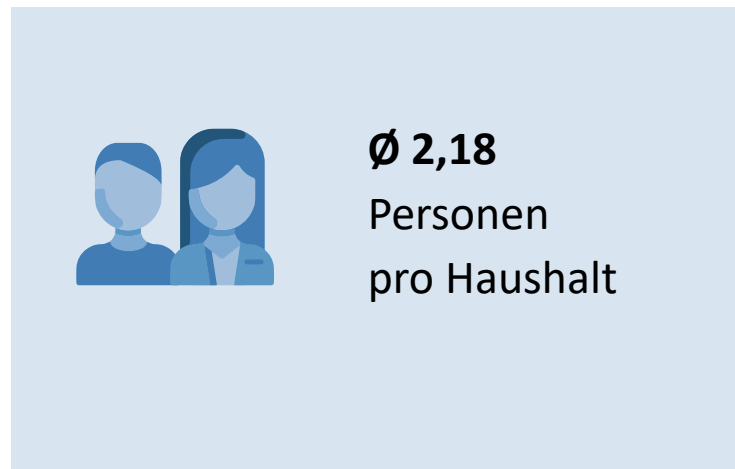
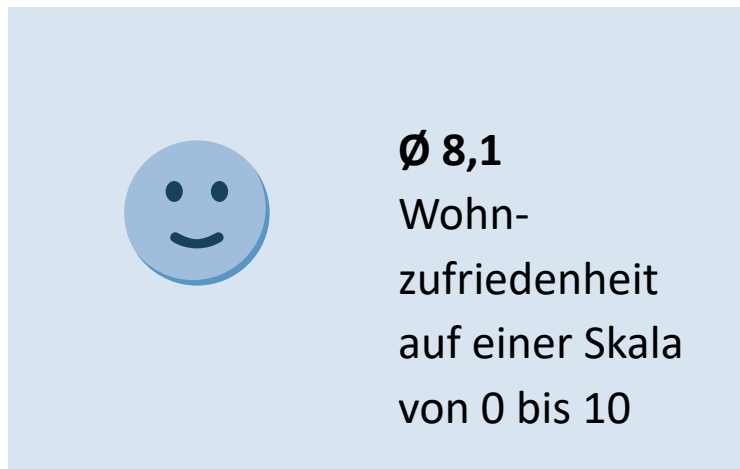
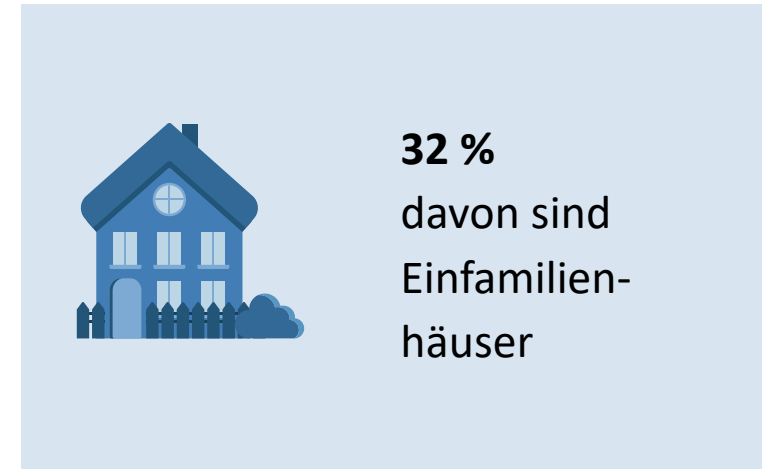
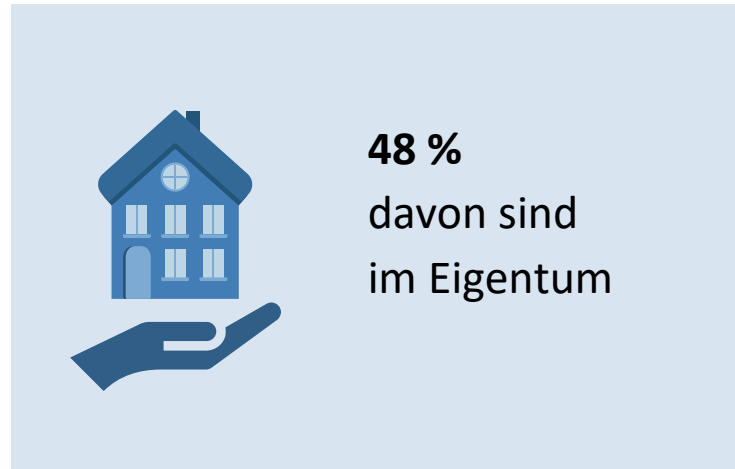
Q: STATISTIK AUSTRIA. Zeitverwendungserhebung.

Grundbedürfnisse werden hauptsächlich zu Hause erfüllt



Q: STATISTIK AUSTRIA. Zeitverwendungserhebung.

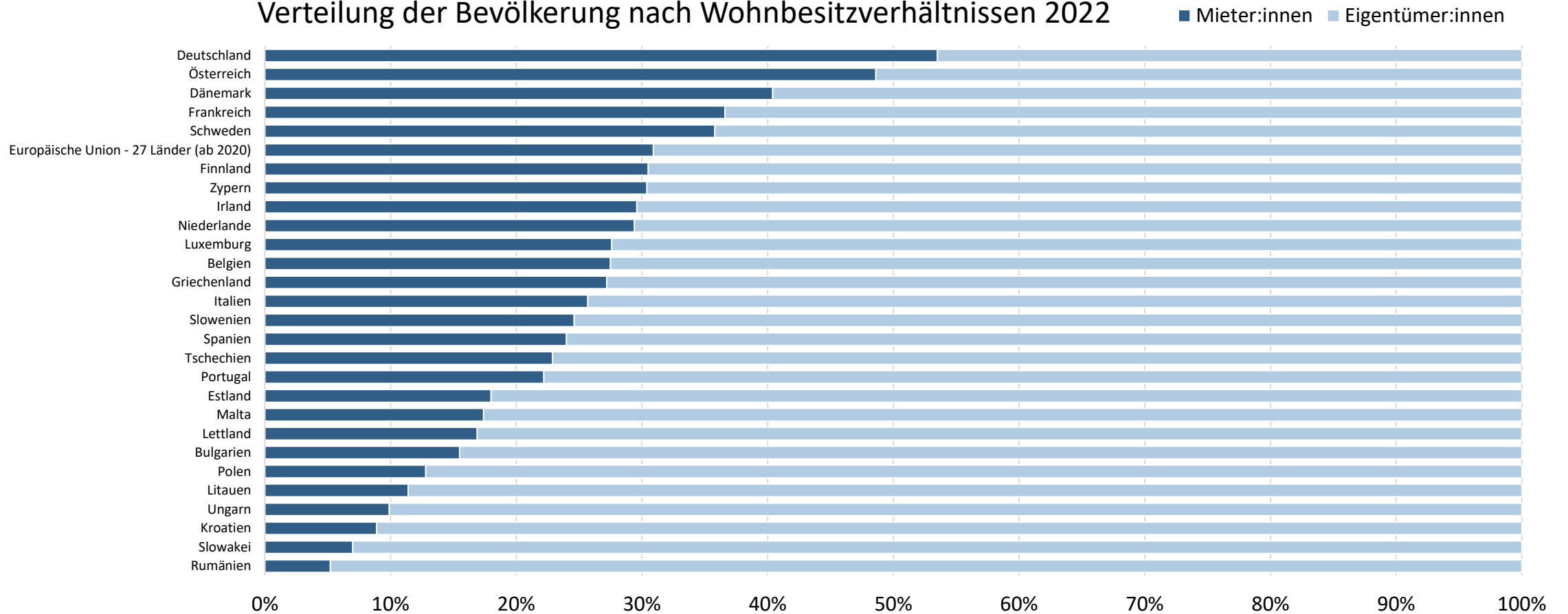
Große Zufriedenheit mit Wohnsituation in Österreich 2023



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

Wohnsituation in Österreich stark durch Mieten geprägt

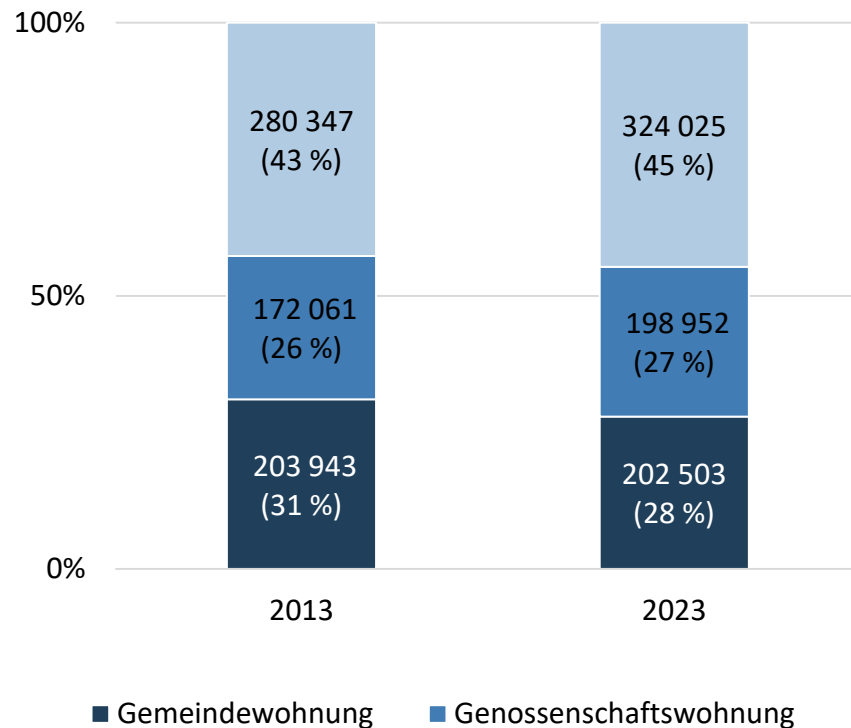
Verteilung der Bevölkerung nach Wohnbesitzverhältnissen 2022



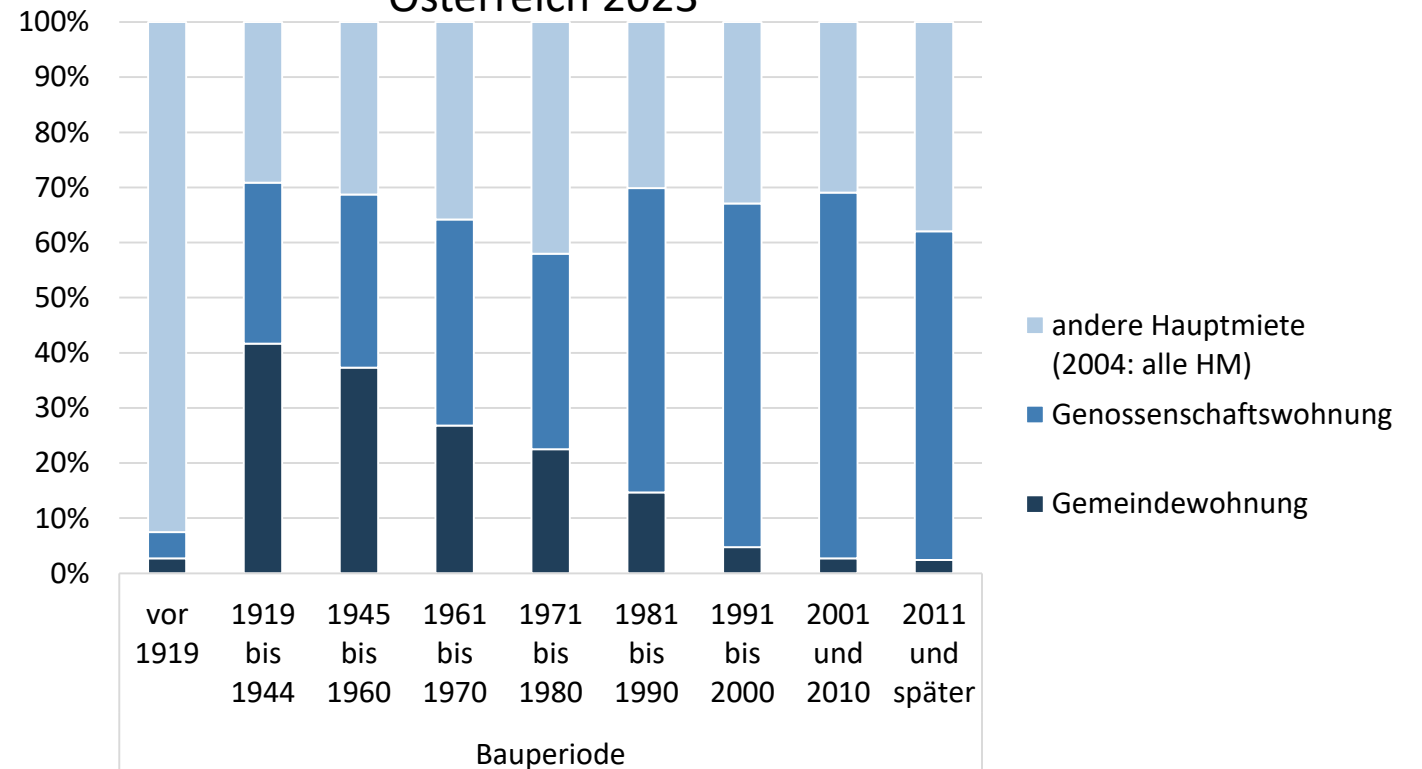
Q: EUROSTAT

Über die Hälfte der Hauptmieten sind im sozialen Wohnbau

Verteilung der Hauptmieten in Wien 2023

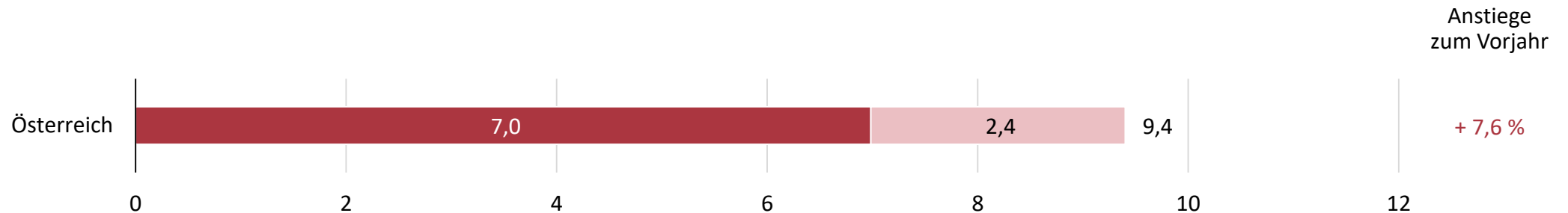


Anteil der Hauptmietwohnungen nach Bauperiode in Österreich 2023

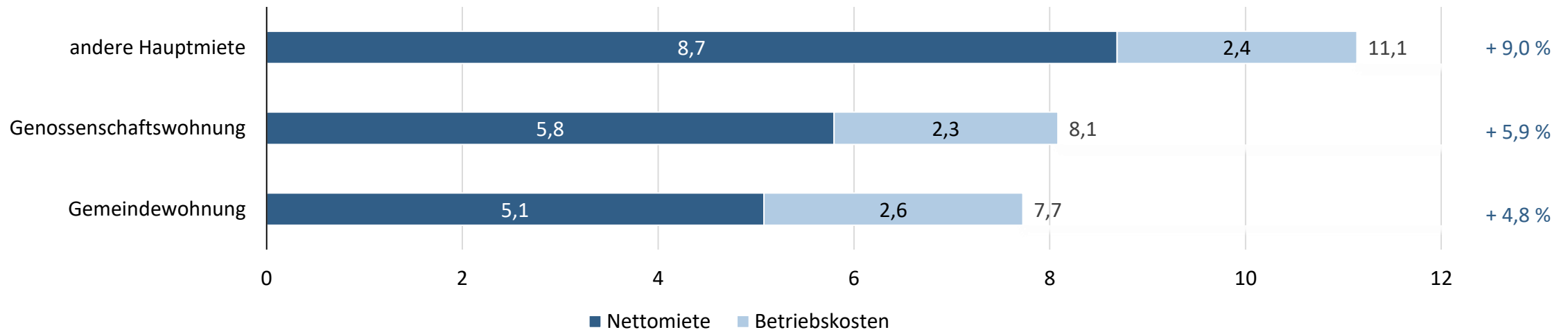


Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Sozialer Wohnbau drückt Durchschnittsmiete

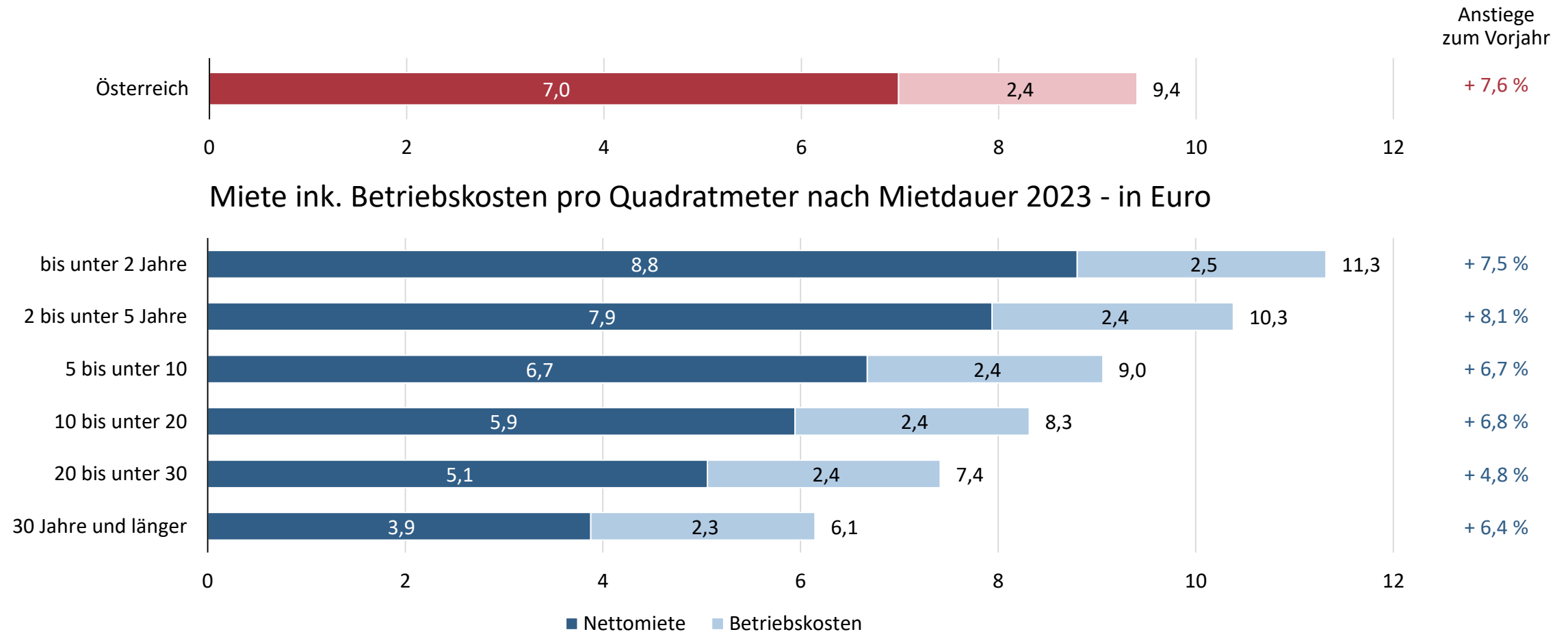


Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter nach Mietsegment 2023 – in Euro



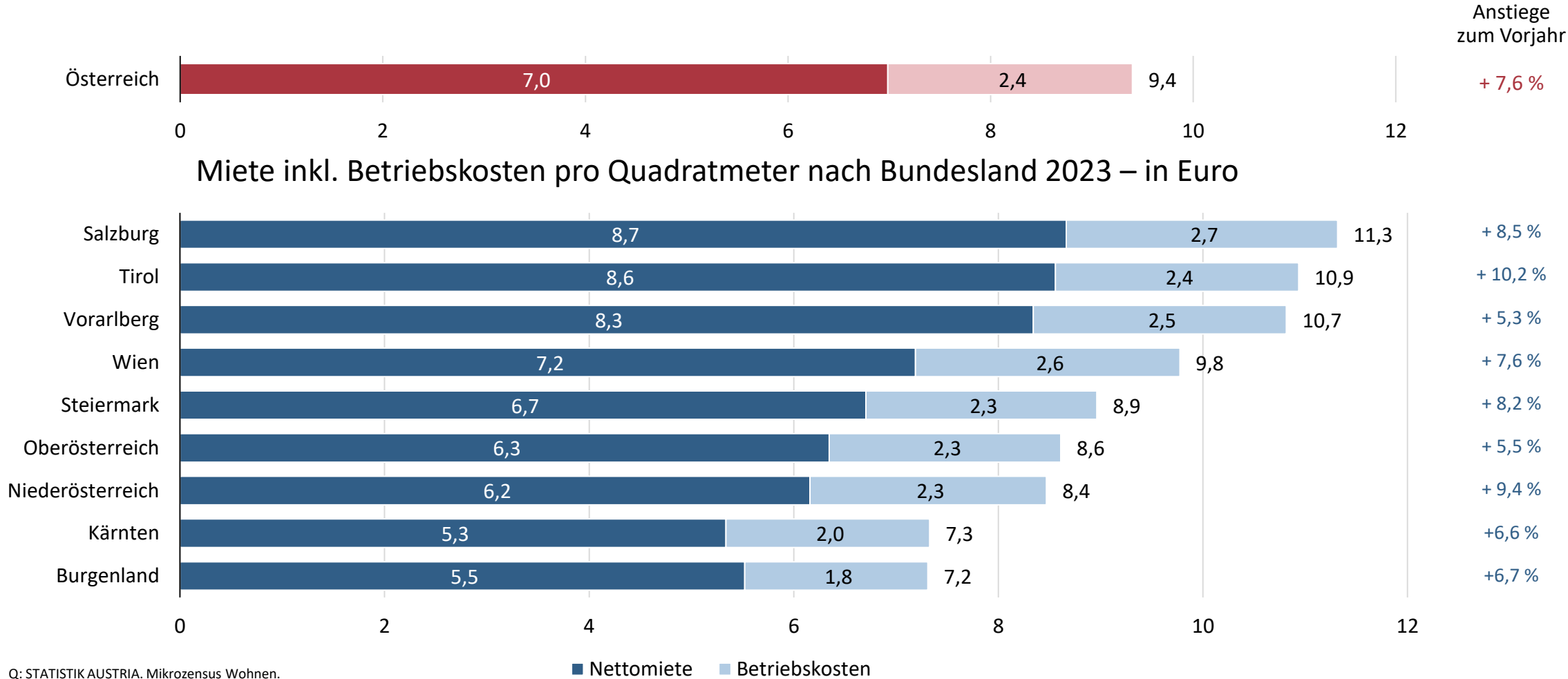
Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Neuvermietungen liegen deutlich über Durchschnittsmieten

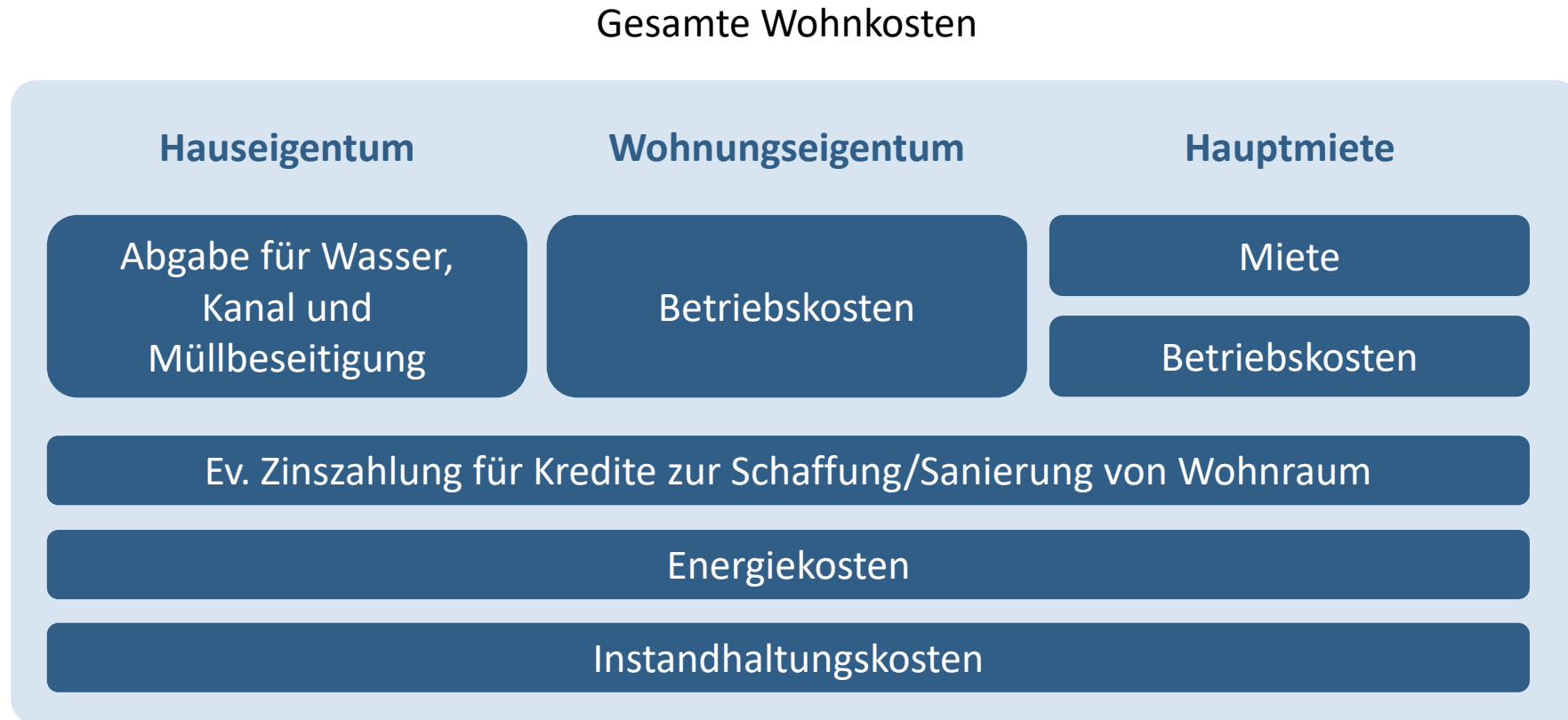


Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen.

Mieter:innen in Salzburg zahlen am meisten



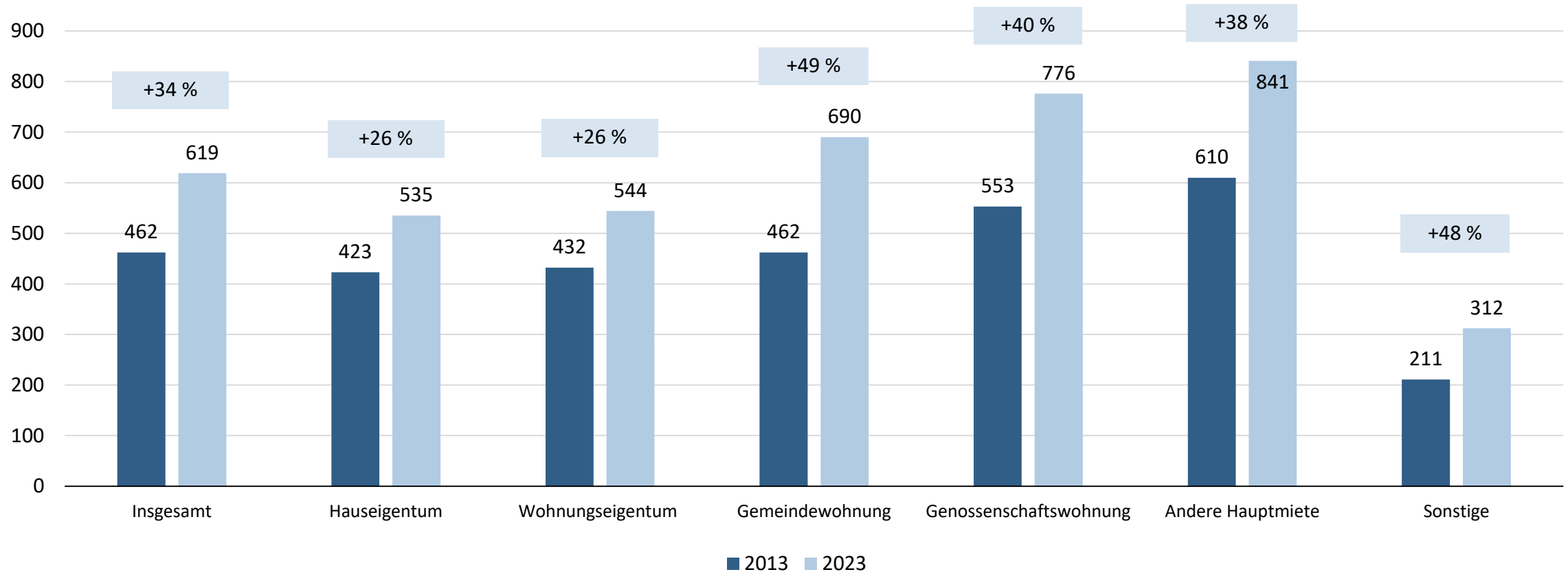
Wohnkosten umfassen viele Positionen



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

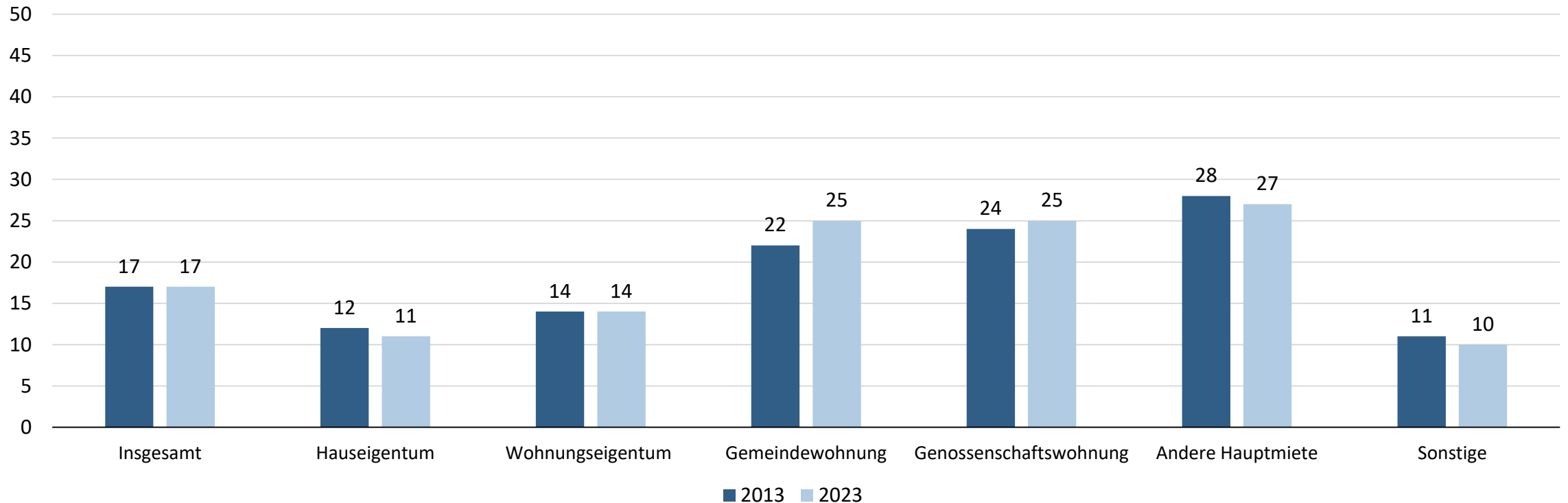
Wohnkosten in 10 Jahren um 34 % gestiegen

Median der monatlichen Wohnkosten in Österreich 2013 und 2023 – in Euro



Anteil der Wohnkosten am Einkommen ändert sich kaum

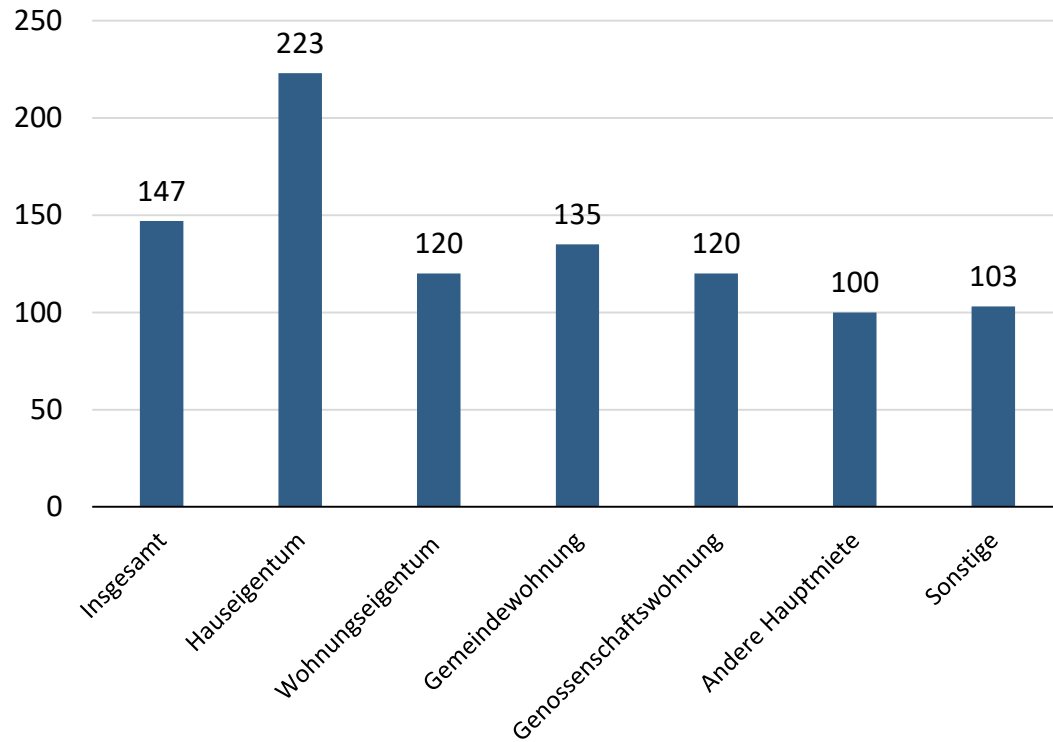
Median der monatlichen Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach Rechtsverhältnis
2013 und 2023 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC.

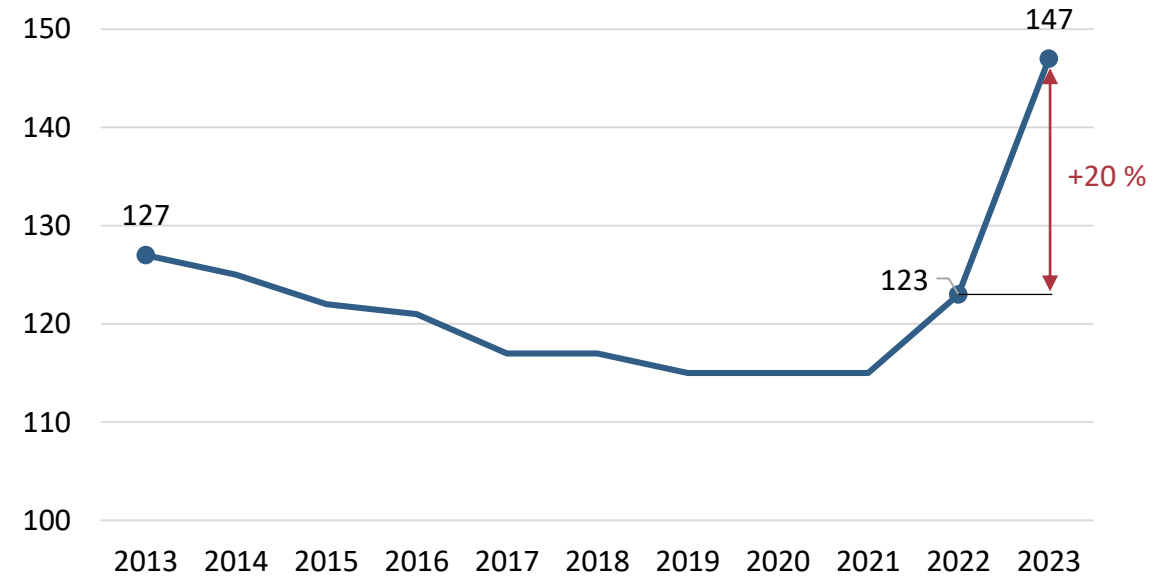
Starker Anstieg der Energiekosten belastet Haushalte

Median der Energiekosten pro Wohnung nach Rechtsverhältnis – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

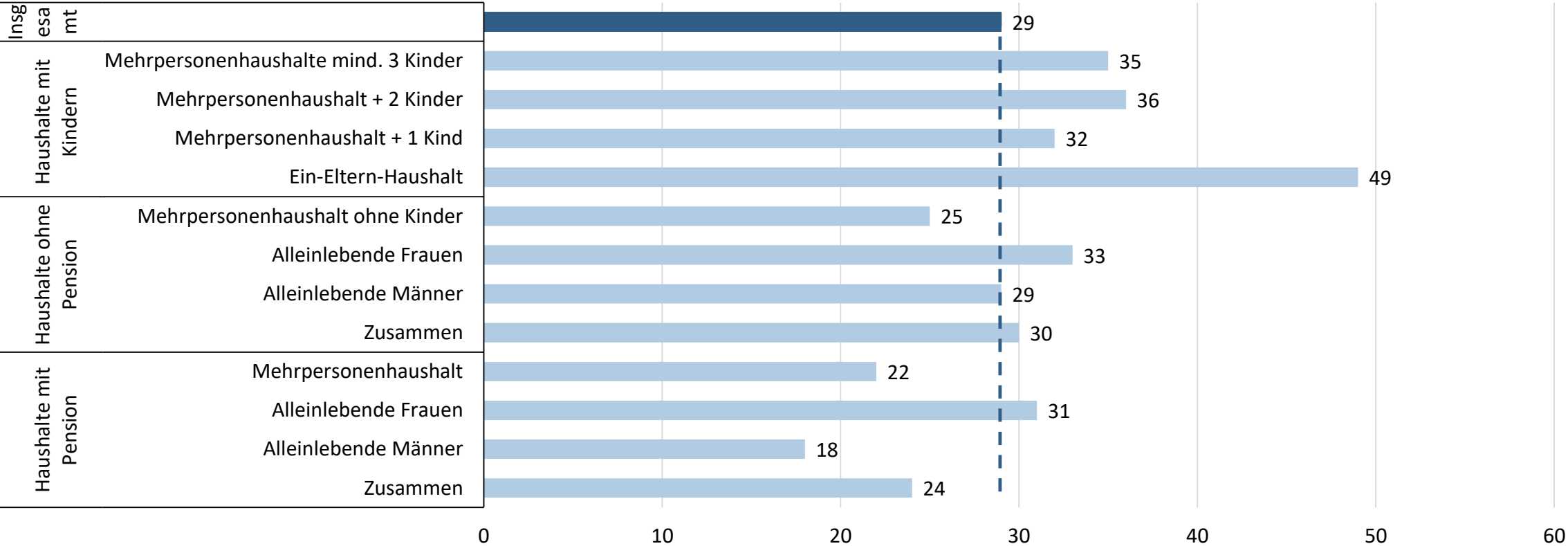
Entwicklung der Energiekosten in Österreich – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

Ein-Eltern-Haushalte durch Wohnkosten am stärksten belastet

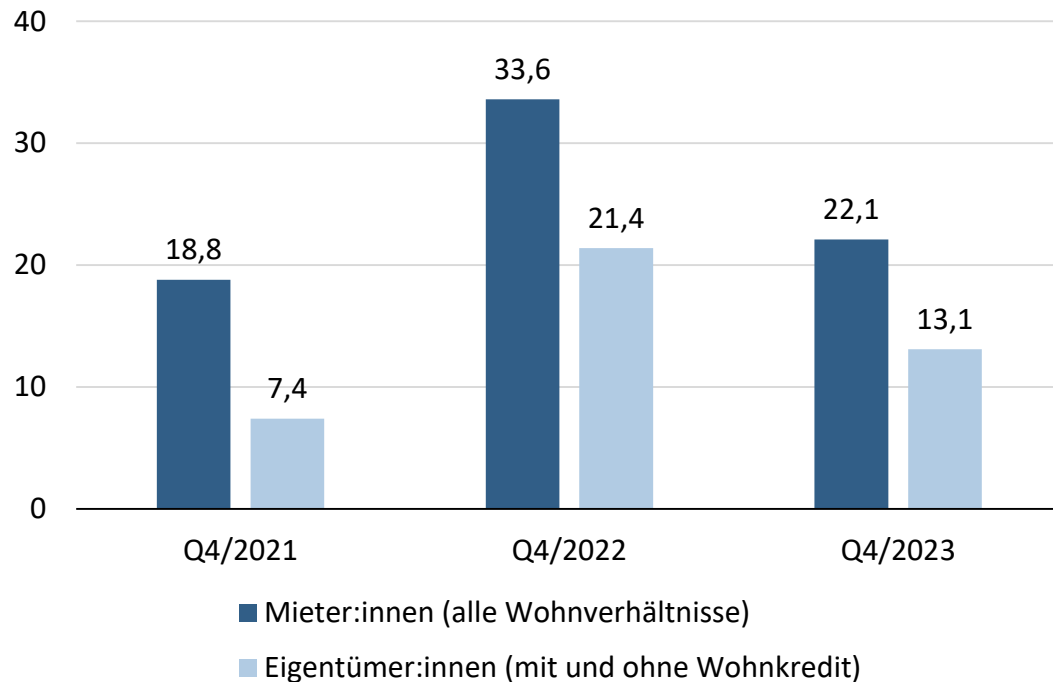
Subjektiv starke Belastung durch Wohnkosten



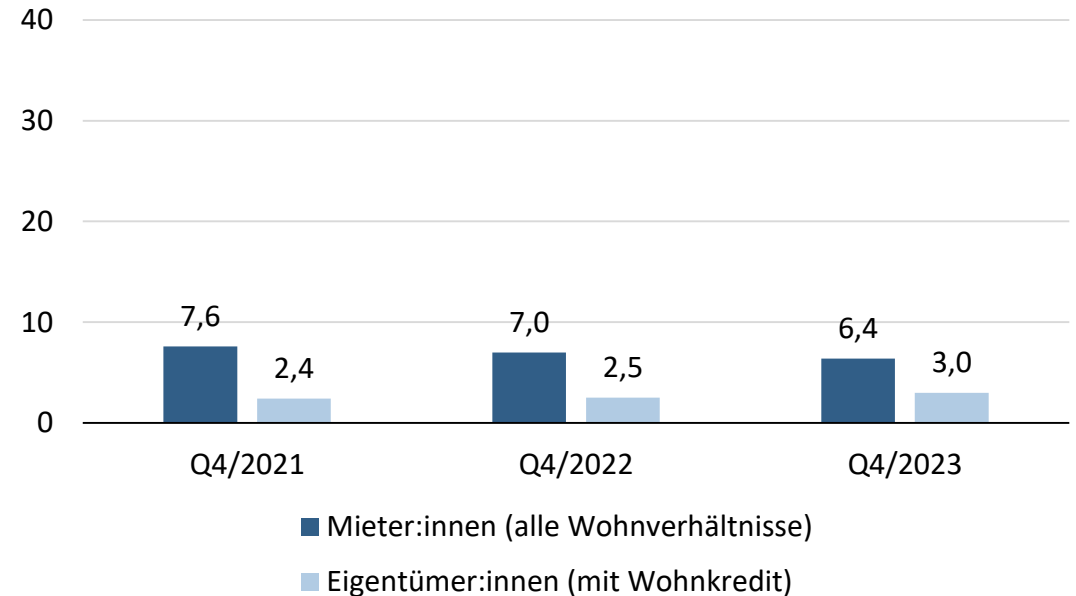
Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

Weniger Verzug bei Mieten, mehr bei Krediten für Eigentum

Erwartete zukünftige Zahlungsschwierigkeiten Wohnkosten nach Rechtsverhältnis – in Prozent



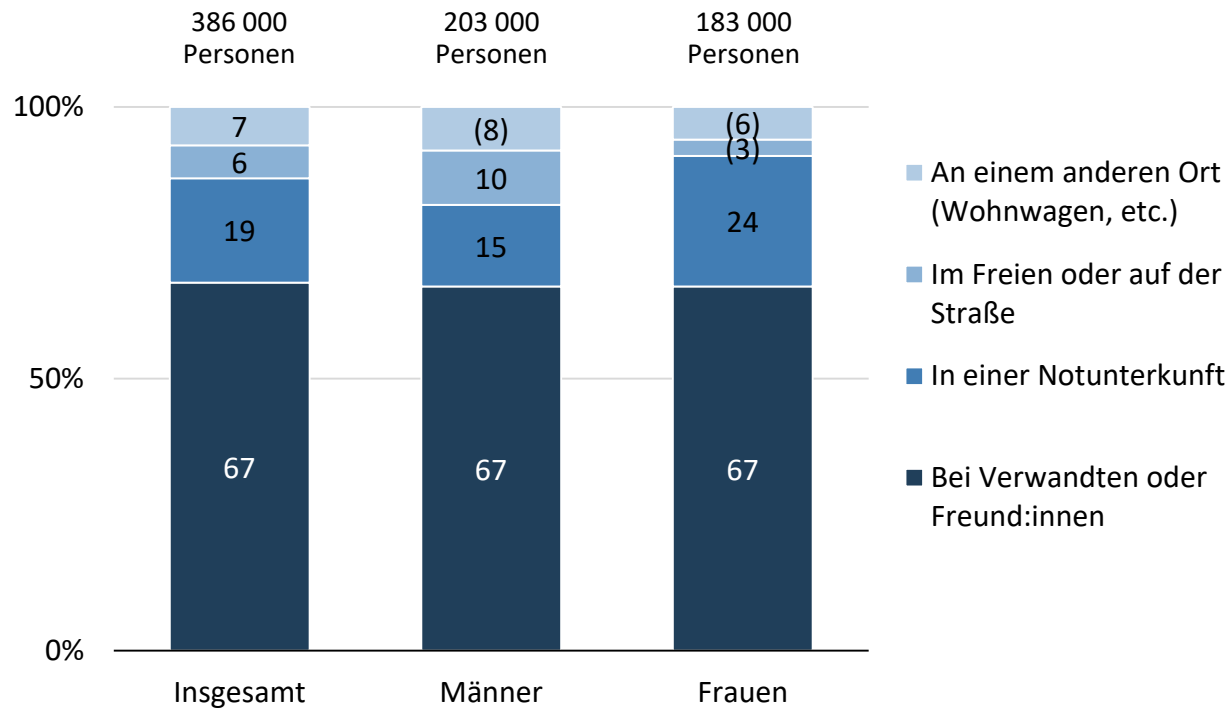
Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete (bei Mieter:innen) bzw. des Wohnkredits (bei Eigentümer:innen) im jeweils vorangegangenen Quartal nach Rechtsverhältnis – in Prozent



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

4 % der Bevölkerung war schon einmal wohnungslos

Unterkunft in der Phase der Wohnungslosigkeit
nach Geschlecht – in Prozent



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.

Q: STATISTIK AUSTRIA. EU-SILC.

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

Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen