

Erläuterungen

Berichtszeiträume, Datenursprung, Stand

Ausgehend vom aktuellen 4. Quartal 2021 und in Quartalsschritten zurück bis 2005 liegen Zahlen über bewilligte Wohnungen bzw. Gebäude vor. Die Daten stammen aus **zwei Datenabzügen** aus dem **Gebäude- und Wohnungsregister** (GWR): Den **15.06.2021** für die **Berichtszeiträume 2005 bis 2009** und den **15.03.2022** für die jene von **2010 bis 2021**.

Grundgesamtheiten

Die Masse der **Gebäude** bezieht sich auf **gänzlich neu** zu errichtende Objekte. Bei den **Wohnungen** werden neben den **mit den neuen Gebäuden** geschaffenen Einheiten **auch** Zahlen über die durch **An-, Auf-, Umbautätigkeit** in bereits bestehenden Gebäuden zustande kommenden Wohnungen präsentiert. Innerhalb der Berichterstattung über die An-, Auf-, Umbautätigkeit sind zur Zeit allerdings keine Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar (sh. auch „Datenqualität und Vollständigkeit“)

Aufschätzung

Zur Verbesserung der Datenqualität werden die Ergebnisse aufgeschätzt, um zumindest vorläufige Zahlen zeitnah zur Verfügung stellen zu können. Die Hochrechnung erfolgt dabei mit gewichteten Veränderungsfaktoren in Bezug auf die im Gebäude- und Wohnungsregister verifizierbare Nachmeldetätigkeit der Gemeinden. Die Faktoren wurden dabei einerseits für gänzlich neu zu errichtende Gebäude, andererseits eigens für die An-, Auf-, Umbautätigkeit unter der Annahme berechnet, dass Nachmeldungen für frühere Berichtsquartale (auch unter Berücksichtigung der zeitlichen Abstände der einzelnen Datenabzüge zu diesen Berichtsquartalen) im selben Ausmaß wie zuletzt beobachtet wieder erfolgen werden. Die so für ein Quartal ermittelten Faktoren weisen bei unterschiedlichen Datenabzügen insbesondere für aktuelle Berichtszeiträume hohe Schwankungen, also zu hohe Abhängigkeiten von zeitlich nicht lange zurück liegenden Nachmeldungen, auf. Zum Ausgleich werden daher die aktuell ermittelten Faktoren zusätzlich mit Hilfe der jeweils vier vorangegangenen Quartalsaufschätzungen – immer mit gleichem zeitlichem Abstand zwischen Berichtszeitraum und Datenabzug – geglättet.

Nach derzeitigem Beobachtungsstand finden **drei Jahre (12 Quartale) nach Abschluss eines Berichtsquartals** nur mehr **sehr wenige Nacherfassungen** statt, die **kaum mehr Auswirkungen auf die Veränderungsfaktoren** haben. **Ältere Berichtszeiträume** können somit als **endgültig** bewertet werden.

Auf Ebene der Bundesländer wurden dieselben Ansätze zur Aufschätzung gewählt und somit jeweils eigene Hochrechnungsfaktoren ermittelt. Die berichteten **Ergebnisse** stehen daher **auch für die Länder** zur Verfügung. Der Versuch, gewichtete Veränderungsfaktoren **für kleinere regionale Einheiten** - z.B. Gemeinden - zu ermitteln, hat sich als **nicht zielführend** erwiesen.

Arbeitstätige bzw. saisonale Bereinigung

Die Zahlen, die speziell an die EU zu liefern sind, müssen zusätzlich auch arbeitstätig sowie saisonal bereinigt werden. Dies erfolgt gemäß EU-harmonisierter Vorgaben unter Anwendung des Verfahrens X13-Arima/Seats.

Eine arbeitstätige Bereinigung ist notwendig, um Verzerrungen in der Zeitreihe auszugleichen, die durch die unterschiedliche Länge der Bezugszeiträume für die Beobachtungspunkte einer Zeitreihe entstehen.

Eine Saisonbereinigung gleicht jahreszeitliche Unregelmäßigkeiten aus und macht Trend- und Konjunktorentwicklung besser sichtbar.

Einmal jährlich werden sämtliche Parameter für die Bereinigung adaptiert.

Bei der saisonalen Bereinigung kann es mit jedem neuen Berichtsquartal grundsätzlich zu geringfügigen Änderungen bislang schon ermittelter Werte kommen, da die Modellparameter quartalsweise neu geschätzt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit dieses ggf. hervorgerufenen Änderungsbedarfs werden Revisionen nur mit Abschluss eines Berichtsjahres berichtet.

Revisionen

Die üblicherweise mit dem Jahresabschluss (4. Quartal) veranlasste Revision wurde wegen Umstellungsnotwendigkeiten zu den EU-Meldungen ausnahmsweise erst jetzt mit der Veröffentlichung des 1. Quartals 2021 veranlasst. Über das Ausmaß der durch diese Revisionen bedingten Änderungen berichtet die folgende Übersicht:

Von 2010 bis 2020 bewilligte Wohnungen¹⁾, Ausmaß der durch den neuesten Datenabzug bedingten Änderungen der zuvor publizierten Zahlen

Berichtszeitraum	Differenz absolut	Differenz in Prozentpunkten
3. Quartal 2021	-277	-1,6
2. Quartal 2021	+536	+2,9
1. Quartal 2021	-147	-0,8
2020	-256	-0,6
2019	+568	+2,3
2018	-479	-0,7
2017	+1.970	+2,4
2016	+544	+0,7
2015	+336	+0,5
2014	+198	+0,3
2013	+428	+0,7
2012	+90	+0,2
2011	+169	+0,3
2010	+92	+0,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Erstellt am 20.04.2022. Vergleich der neuen Zahlen basierend auf dem Stichtag 15. März 2022 mit den vorhergehenden (zum Teil aufgeschätzten) Ergebnissen folgender Datenabzüge: Zahlen von 2010 bis 2020 - Stichtag 15. Juni 2021, für das 1. Quartal 2021 den 15. Juni 2021, für das 2. Quartal 2021 den 15. September 2021, für das 3. Quartal 2021 den 15. Dezember 2021. - 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien.

Datenqualität und Vollständigkeit

Für die Berichtsjahre 2003 und 2004 sind kaum Daten verfügbar, da nicht zuletzt wegen Verzögerungen bei der Gesetzeswerdung zum GWR zwischenzeitlich keinerlei Meldetätigkeit stattfinden konnte (und dies auch nicht bzw. kaum mehr zu erwarten ist). Es werden daher keine Ergebnisse dieser Jahre publiziert.

Trotz Verbesserungen war die Meldetätigkeit auch in den danach folgenden Zeiten unvollständig. Für die Berichtszeiträume 2005 bis 2009 sind daher noch immer nicht zu quantifizierende Komplettausfälle zu vermuten. Daher wird hier auf eine detailliertere Darstellung dieser Zahlen verzichtet. **Beginnend mit 2010** konnten Meldeausfälle sukzessive verhindert werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass ab diesem Zeitraum **ausreichend zuverlässige Zahlen** vorliegen.

Innerhalb der Berichterstattung über die **An-, Auf-, Umbautätigkeit** sind **keine Ergebnisse** für die Bundeshauptstadt **Wien** verfügbar. Dies deswegen, da hier derzeit nur wenige Meldungen erfolgen. Auswertungen der früheren Wohnbaustatistik haben beispielsweise ergeben, dass in den Jahren 1998 bis 2002 in der Bundeshauptstadt durchschnittlich weniger als jede fünfte Wohnung durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligt wurde. Unter der Annahme, dass dies auch aktuell der Fall ist, könnte für das Jahr 2020 beispielsweise von einer Anzahl von etwa 4.400 durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen ausgegangen werden.