

ZWEI



NULL

22

**ERSTER  
ÖSTERREICHISCHER  
NEUBAUBERICHT**

KENNZAHLEN UND  
FERTIGSTELLUNGEN  
VON BAUTRÄGERPROJEKTEN  
IN ÖSTERREICH 2020 BIS 2022

# Gemeinnützige Bauvereinigungen als Konjunkturmotor

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) bauen auch in der Krise leistbares Wohnen in ganz Österreich und sind ein verlässlicher Partner der Baubranche.



Im Stadterneuerungsgebiet Sonnwendviertel sind viele GBVs tätig. So hat etwa allein die Sozialbau-Gruppe bis dato vier Wohnhausanlagen errichtet.

Die letzten Jahre haben unser Leben mehr durcheinandergewirbelt als uns lieb war. Wirtschaftlich aber auch gesellschaftlich hat sich durch COVID-19 und seine Folgen vieles geändert. Aber es gibt auch Konstanten, die weiterhin Grund zur Zuversicht bieten.

Die 185 gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) bieten seit über 100 Jahren mehr als „nur“ eine Wohnung. Sie wollen möglichst viele Menschen mit leistbaren Wohnungen versorgen und für diese einen nachhaltigen, langfristigen Mehrwert schaffen. Sie leisten mit ihren Wohnungen einen Beitrag zu einer lebenswerteren Gesellschaft. Und diese sozialpolitische Aufgabe erfüllen sie gerade in der Krise.

## GBVs BAUEN KONTINUIERLICH

Die 185 GBVs sind und werden auch in den nächsten Monaten und Jahren mit ihrer Bauleistung ein wichtiger Konjunkturmotor für die Baubranche und deren verwandte Branchen sein. Gerade in Zeiten von Krisen sind stabilisierende Faktoren gefragt. Die GBVs bauen kontinuierlich und investieren auch antizyklisch. 2020 bauten die GBVs fast 19.100 neue, leistbare Wohnungen in ganz Österreich.

## GBVs SICHERN NACHHALTIGKEIT

Die Gemeinnützigen sind zusätzlich Vorreiter bei Sanierung und Klimaschutz. Mit ihrer Sanierungstätigkeit haben sie in der Vergangenheit überproportional zur Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen beigetragen. Allein 2020 wurden rund 6.800 Wohnungen saniert. Zusätzlich sind im GBV-Sektor rund 65 % der Wohnungen an Fernwärme angeschlossen bzw. nur mehr rund 27 % mit fossilen Brennstoffen bzw. Strom beheizt.

Mit den Maßnahmen zur Optimierung der Heizungsanlagen sowie den zusätzlich erfolgten Maßnahmen zur Wärmedämmung wurden neben dem großen Beitrag zu den österreichischen Klimazielen die Wohnqualität der Bewohnerinnen und Bewohner erhöht und die Energiekosten gesenkt.

## GBVs SCHAFFEN ARBEITSPLÄTZE

Mit der Sanierungs- und Bautätigkeit aller 185 GBVs in ganz Österreich werden jedes Jahr über 80.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich gesichert, sowohl in der Baubranche als auch in deren verwandten Branchen. Diese Bauleistung werden die GBVs auch weiterhin aufrechterhalten.

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)

## DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN ÖSTERREICHS

- **Verwaltungsbestand:**  
670.000 Miet- und Genossenschaftswohnungen  
282.000 Eigentumswohnungen
- **Investitionen/Jahr**  
3,4 Mrd. € Neubau 360 Mio. € Sanierung
- **Neubauleistung:**  
ca. 15.100/Jahr (27 % des Gesamtmarkts)
- **Arbeitsplätze**  
rd. 7.000 bei den Bauvereinigungen  
81.000 durch Wohnbauinvestitionen

# INHALT

---

<b>Vorwort</b>	<b>6</b>
<b>Methodik</b>	<b>8</b>
<b>Österreich im Überblick</b>	<b>10</b>
Fertigstellungen und Pipeline	4
Kennzahlen – „das gläserne Projekt“	5
Projektgrößen – Ø Wohneinheiten pro Projekt	5
Objekttypen – Verteilung nach Wohneinheitstypen	5
Wohnungsgrößen – Ø Wohnnutzfläche	5
Wohnungstypen – Verteilung nach Zimmerkategorien	6
Ausstattung – Ø Freifläche	6
Bauträgersegmente und Verwertungsarten	7
<b>Burgenland</b>	<b>12</b>
<b>Kärnten</b>	<b>14</b>
<b>Niederösterreich</b>	<b>16</b>
<b>Oberösterreich</b>	<b>18</b>
<b>Salzburg</b>	<b>20</b>
<b>Steiermark</b>	<b>22</b>
<b>Tirol</b>	<b>24</b>
<b>Vorarlberg</b>	<b>26</b>
<b>Wien</b>	<b>28</b>

# VORWORT

---

Im Herbst 2019 hat der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder erstmals mit unserem Kooperationspartner Exploreal einen Bericht „Wohnbauprojekte in der Pipeline für Wien“ präsentiert. In der Zwischenzeit wurde die Bauträgerdatenbank österreichweit ausgebaut und vor Ihnen liegt der erste und vor allem top aktuelle flächendeckende Neubaubericht für Österreich. Damit sind wir endlich in der Lage nicht nur den aktuellen Status der Projekte abzubilden, sondern auch die konkrete Fertigstellung in den nächsten Monaten darzustellen und einen Ausblick auf die Zeit danach zu geben. Ein ganz wesentliches Instrument, um politischen Entscheidungsträgern wertvollen Input zu geben, der eine langfristige, stabile Wohnbaupolitik garantieren soll.

Eine weitere Premiere ist die österreichweite Zusammenarbeit zwischen gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern, um einen Gesamtüberblick über alle Wohnbauprojekte zu erhalten.

Durch die Datentransparenz können wir für alle Bundesländer die in der Pipeline befindlichen Projekte auf ein ‚typisches Durchschnittsprojekt‘ herunterbrechen, was erstmalig einen umfassenden Überblick über die derzeit in den Bundesländern geplanten, gebauten und angebotenen Projekte ermöglicht.

Für Bauträger ist die aktuelle Studie enorm wichtig, um über Lage, Projektart und Zeitpunkt der Umsetzung zu entscheiden. Durch die Informationsvielfalt zur Nachfragesituation, können Bauträger ihre Projekte nun entsprechend anpassen. Damit kommen auch wirklich jene Wohnungen auf den Markt, die tatsächlich gebraucht werden und werden für die jeweilige Zielgruppe gebaut. In der Datenbank sind unter anderem die „Verwertungschancen nach Wohnungsgrößen“ erfasst, heruntergebrochen auf die Preisklasse, Zimmeranzahl oder Geschoßlagen. Somit kann der Bauträger unter Berücksichtigung der regionalen Bevölkerungsentwicklung bzw. dem Zuzug bedarfsgerecht planen und verhindert eine Überproduktion.

Dieses Projekt wäre ohne Unterstützung unserer Partner nicht so rasch und lückenlos umsetzbar gewesen. Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bedankt sich sehr herzlich bei Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Grazer Wechselseitige Versicherung GRAWE und dem Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV.

**KommR Mag. Georg Edlauer MRICS, REV**

Fachverbandsobmann

**KommR Ing. Gerald Gollenz**

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann Steiermark

**KommR Michael Pisecky**

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann Wien



**D**ie Immobilienwirtschaft bewegt. Wie viel, das zeigen wir hier auf Basis von Daten und Fakten mit der ersten Ausgabe eines Berichts über die Neubautätigkeit im Wohnbau in Österreich. Es freut uns außerordentlich, mit dem vierjährigen Bestehen von Exploreal und einer zweijährigen Kooperation gemeinsam mit WKO und GBV nun die wesentlichen Ergebnisse zu Umfang und Art der Bautätigkeit der interessierten Fachöffentlichkeit in gedruckter Form zu präsentieren.

Von zentraler Bedeutung für die Beobachtung der Entwicklung der Immobilienwirtschaft in Österreich ist die Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten. Diese stellen wir im vorliegenden Bericht nicht nur sehr zeitnahe für die Vergangenheit, sondern auch präzise für die Gegenwart und die nahe Zukunft dar. Nicht minder aufschlussreich sind Details über das durchschnittliche Wohnbauprojekte mit Größen, Flächen, Wohnungstypen und Freiflächen sowie die regional ausdifferenzierte zentrale Kenngröße zur Fertigstellungsquote: Die Anzahl der Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner und Jahr.

Besonders spannend werden in Zukunft die Veränderungen gegenüber den Vorjahren sein, auch hier lassen sich aus unserer Tätigkeit und den einzelnen Bundesländer-Studien bereits deutliche Trends aus den Daten ablesen: Wohneinheiten werden kleiner, es gibt praktisch keinen Neubau ohne Freiflächen, die Bauträger zieht es ins Umland der Städte, Investorengelder dominieren immer mehr die Nachfrage. Und: Es wird unglaublich viel gebaut.

Der Blick in die Zukunft zeigt auch heute schon, was zumindest heuer noch zu erwarten ist: Ein weiteres Rekordjahr an Fertigstellungen im Wohnungsneubau in Österreich. Spannend bleibt natürlich abzuwarten, inwieweit aktuelle Liefer- und Kostenprobleme die Bauträger zum Abwarten veranlassen und zu Verzögerungen in der Fertigstellung führen werden.

Besonders stolz sind wir darauf, dass unserer Datenerhebung eine mittlerweile beinahe allumfassende Systematik mit unzähligen Recherchestunden zu Grunde liegt, wodurch es zudem möglich ist, sämtliche aktuelle Details zu jedem einzelnen Projekt unter [www.exploreal.at](http://www.exploreal.at) abzurufen. Damit, und mit dem nun vorliegenden Neubaubericht mit seinen ausführlichen Analysen aus unserer Datenbank, hoffen wir, der Branche die Datengrundlage zu bieten, um letztendlich rascher bessere fundierte Entscheidungen treffen zu können.

  
**Alexander Bosak**

  
**Matthias Grosse**

# METHODIK

Für den ersten österreichischen Neubaubericht werden Neubauprojekte mit einer Größe von mindestens 5 neu geschaffenen bzw. geplanten Wohneinheiten sowie umfassende Sanierungen durch das Research-Team von Exploreal in der unter [www.exploreal.at](http://www.exploreal.at) im Einzelnen abrufbaren Baurägerdatenbank erfasst. Neuerrichtungen im Zuge einer An-, Auf- und Umbautätigkeit, insbesondere Dachgeschossausbauten, werden berücksichtigt, sofern mindestens drei Wohneinheiten neu auf den Markt kommen.

Die Erhebung der Wohneinheiten (Wohnungen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser) wird durch weitere Objekttypen wie betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze und WG-Plätze ergänzt, sowie der Rechtsform (Miete/Eigentum), Förderungsart (freifinanziert/gefördert) und Baurägerrechtsform (gewerblich/

gemeinnützig) zugeordnet, sofern diese bereits bekannt sind (bzw. mit ‚tba.‘ – to be announced gekennzeichnet).

Sämtliche publik gemachten Projekte werden binnen 14 Tagen nach Veröffentlichung der Eckparameter durch den jeweiligen Projekterrichter (gewerbliche Wohnbauerträge und gemeinnützige Genossenschaften) mit den dort publizierten Daten erfasst und laufend aktualisiert. Ergänzend werden aus weiteren öffentlich zugänglichen Quellen (insbesondere Grundbuch, Firmenbuch, Immobilienplattformen, Makler, vor Ort Erhebungen, Fachpublikationen) Daten zu den Projekten erhoben. Sind im Internet oder im Grundbuch Informationen zu einzelnen Wohneinheiten öffentlich einsehbar, werden diese auf Top-Ebene in der Datenbank eingetragen (insbesondere Nutzfläche, Zimmeranzahl, Freiflächen, Angebots- und Kaufpreise, Verwertungsdatum, Käufer, Mieten).



28

unterschiedliche Quellen



15 Research-  
Mitarbeiter

bei Exploreal

138.600 Wohneinheiten

davon 75.053 detailliert erfasst

Für die historische Zeitreihe der Fertigstellungen und die Gegenüberstellung mit der demographisch bedingten Nachfrage in Form des Haushaltszuwachs sowie die Einwohnerzahl und Bevölkerungsprognose wurde auf Daten der Statistik Austria bzw. der ÖROK zurückgegriffen:

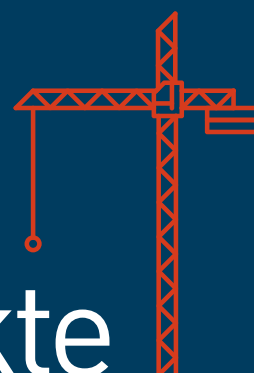
- Statistik Austria: Gebäude- und Wohnbaustatistik, Fertigstellungen Wohnungen in neuen Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen, Bearbeitungsstand 12.01.2022
- Statistik Austria: Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung, Differenzen Privathaushalte, letzte Änderung am 18.03.2022
- Statistik Austria: Bevölkerung zu Jahresbeginn, letzte Änderung am 15.02.2022
- ÖROK Österreichische Raumordnungskonferenz: Bevölkerungsprognose 2018

Zur Umlegung der Bevölkerungsprognose auf eine Haushaltsprognose wurde für das Verhältnis zwischen Bevölkerungszuwachs und Haushaltszuwachs der Mittelwert der letzten 10 Jahre herangezogen.



Fertigstellungsjahre

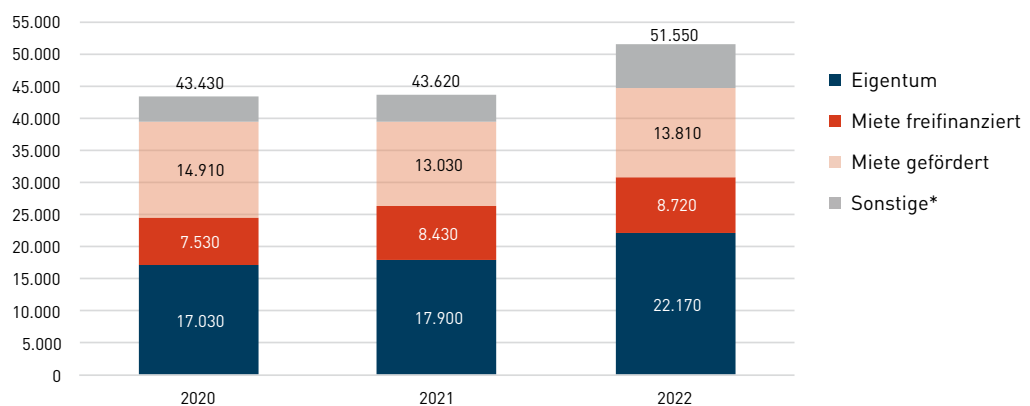
2020–2022



4.716 Neubauprojekte

# Österreich

## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

In den Jahren 2020 und 2021 lagen die fertiggestellten Wohneinheiten österreichweit mit rund 43.500 (davon rund 40.000 für reine Wohnformen) in beiden Jahren praktisch gleichauf. Zuwächse von 2020 auf 2021 gab es im Eigentumsbereich sowie im freifinanzierten Mietbereich. Die Anzahl an fertiggestellten geförderten Mietwohneinheiten stagniert in den letzten drei Jahren.

Im Jahr 2022 ist mit einer deutlichen Steigerung der Fertigstellungen auf österreichweit rund 51.500 Wohneinheiten zu rechnen (+18,2%). Der größte Zuwachs ist aktuell im Eigentumsbereich mit +23,9% bekannt, wobei hier noch Verschiebungen hin zum Mietbereich erwartbar sind. Genauso können aufgrund von Bauverzögerungen einige geplante Fertigstellungen auch erst im Jahr 2023 erfolgen.

Der Vergleich mit den Fertigstellungszahlen der Statistik Austria bestätigt die historisch gesehen österreichweit außergewöhnlich hohe Bauaktivität: Für das Jahr 2020 wurden 38.261 Fertigstellungen mit einem Plus von 3,4% pro Jahr gegenüber 2015 (31.733 Fertigstellungen) im Gebäude- und Wohnungsregister eingemeldet.

Die Bevölkerung legte von 2015 bis 2020 um rund 63.000 Einwohner pro Jahr auf 8.901.064 zu, im Jahr 2021 betrug der Zuwachs nur noch rund 47.000 Einwohner. Bei gesamt rund 4.020.000 Haushalten betrug der Zuwachs im Jahr 2020 rund 38.500 Haushalte. Damit liegt die demographisch begründete Nachfrage deutlich unter den Fertigstellungszahlen.



## Kennzahlen – „das gläserne Projekt“

Rund 3/5 der Wohnbauleistung in Österreich wird durch gewerbliche Wohnbauträger (60,9%) erbracht, vornehmend im Eigentumsbereich (35,8%). Die für die restlichen 2/5 verantwortlichen gemeinnützigen Genossenschaften bringen über 3/4 ihrer Wohneinheiten als reine Mietobjekte auf den Markt.

In den östlichen Bundesländern Niederösterreich und Burgenland dominieren die Gemeinnützigen, in Oberösterreich halten sie sich annähernd die Waage mit den Gewerblichen, die in den übrigen Bundesländern die teils deutliche Mehrheit der Wohnbauleistung erbringen.

Verdichtet man die Zahlen durch Bildung des Mittelwerts auf ein jeweils durchschnittliches Projekt pro Bundesland, treten mitunter weitere deutliche regionale Unterschiede hervor:

### Projektgrößen

Bundesland	Ø Wohneinheiten pro Projekt	Anzahl Projekte [n]
Burgenland	13	268
Kärnten	21	212
Niederösterreich	22	959
Oberösterreich	22	701
Salzburg	18	271
Steiermark	28	633
Tirol	18	424
Vorarlberg	17	281
Wien	53	967
<b>Österreich</b>	<b>28</b>	<b>4.716</b>

In Wien sind die tendenziell kleiner werdenden Projekte immer noch knapp doppelt so groß wie im Österreichschnitt. In bevölkerungsärmeren Bundesländern werden nicht nur weniger, sondern auch kleinere Projekte errichtet.

Die errichteten Wohneinheiten setzen sich – abgesehen von Sonderformen wie etwa betreutes Wohnen oder Serviced Apartments – in den städtisch geprägten Regionen fast ausschließlich aus Wohnungen im Geschößwohnungsbau zusammen, während am Land das Reihenhaus oder die Doppelhaushälfte auch im größeren Stil durch Bauträger errichtet wird.

### Objekttypen

Bundesland	Wohnung	Reihenhaus/Doppelhaus	Einfamilienhaus	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	75,5%	23,2%	1,2%	3.467
Kärnten	93,1%	5,4%	1,5%	4.467
Niederösterreich	80,5%	17,3%	2,2%	20.767
Oberösterreich	93,1%	6,3%	0,6%	15.280
Salzburg	97,3%	2,3%	0,4%	4.912
Steiermark	96,7%	3,1%	0,2%	17.931
Tirol	97,4%	2,5%	0,1%	7.828
Vorarlberg	99,5%	0,4%	0,1%	4.868
Wien	98,9%	0,9%	0,2%	50.795
<b>Österreich</b>	<b>94,0%</b>	<b>5,3%</b>	<b>0,6%</b>	<b>130.315</b>

Die kleinsten Wohneinheiten in einem durchschnittlichen Projekt finden sich mit 57,3 m<sup>2</sup> in Wien, das damit über 10 m<sup>2</sup> unter dem Österreichschnitt liegt. Auch in der Steiermark ist durch die intensive Wohnbautätigkeit in Graz die Wohnungsgröße im Median deutlich geringer.

In diesen beiden Bundesländern ist auch die Größenklasse der 1- bis 2-Zimmerwohnungen gegenüber den anderen Regionen markant überrepräsentiert, während in Wien kaum noch 4+ Zimmer-Wohnungen errichtet werden, ganz im Gegensatz zu Niederösterreich und dem Burgenland. Die Ausstattung mit Freiflächen liegt in allen Bundesländern nahe an 100%.

## Wohnungsgrößen

Bundesland	Ø Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	73,6	2.760
Kärnten	76,4	1.699
Niederösterreich	75,4	14.484
Oberösterreich	74,9	11.137
Salzburg	71,6	1.855
Steiermark	62,2	9.496
Tirol	73	3.440
Vorarlberg	73,7	2.268
Wien	57,3	27.779
<b>Österreich</b>	<b>67,8</b>	<b>74.918</b>

## Wohnungstypen

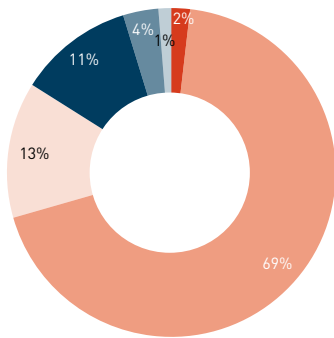
Bundesland	1 bis 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer (und mehr)	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	42,7%	29,9%	27,4%	2.482
Kärnten	32,7%	44,5%	22,8%	1.582
Niederösterreich	35,2%	35,9%	29,0%	14.229
Oberösterreich	36,3%	41,7%	22,1%	10.808
Salzburg	38,2%	38,1%	23,7%	1.816
Steiermark	44,5%	38,7%	16,8%	9.243
Tirol	39,5%	40,8%	19,6%	3.376
Vorarlberg	32,8%	45,4%	21,8%	2.351
Wien	58,9%	29,5%	11,6%	27.473
<b>Österreich</b>	<b>45,8%</b>	<b>35,3%</b>	<b>18,9%</b>	<b>73.360</b>

## Ausstattung

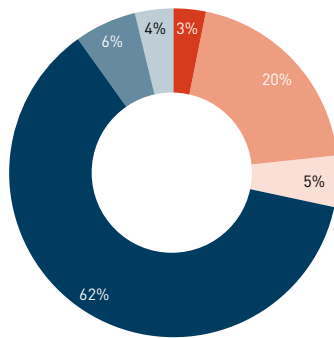
Bundesland	Balkon	Loggia	Terrasse	Garten	Freifläche	Ø Freifläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl Wohneinheiten [n]
Burgenland	36,6%	47,0%	47,6%	38,7%	96,6%	11,0	2.760
Kärnten	41,5%	10,9%	53,2%	33,5%	95,7%	19,4	1.704
Niederösterreich	42,8%	18,6%	50,2%	37,2%	97,0%	11,8	14.487
Oberösterreich	45,9%	40,9%	35,2%	26,6%	97,5%	8,7	11.137
Salzburg	50,8%	8,9%	43,7%	27,6%	96,6%	14,0	1.856
Steiermark	55,9%	6,4%	38,4%	22,6%	95,3%	13,8	9.502
Tirol	49,9%	4,7%	43,1%	24,5%	95,2%	14,4	3.460
Vorarlberg	25,5%	10,3%	52,7%	19,8%	88,0%	16,4	2.368
Wien	56,5%	26,7%	26,5%	10,9%	91,8%	8,7	27.779
<b>Österreich</b>	<b>49,7%</b>	<b>23,1%</b>	<b>37,2%</b>	<b>22,6%</b>	<b>94,5%</b>	<b>10,7</b>	<b>75.053</b>

## Bauträgersegmente und Verwertungsarten

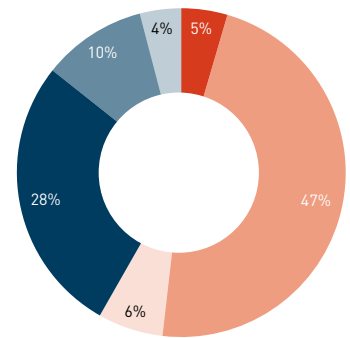
Burgenland



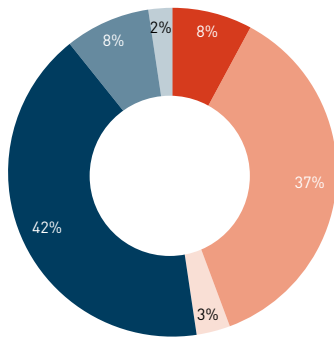
Kärnten



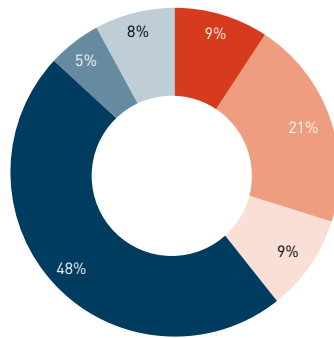
Niederösterreich



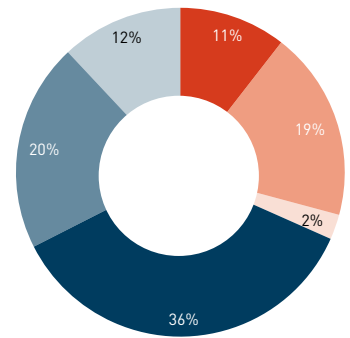
Oberösterreich



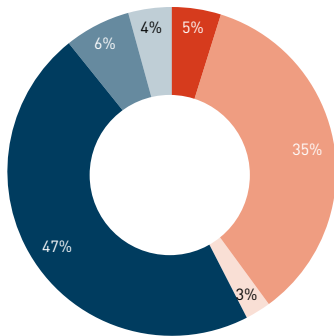
Salzburg



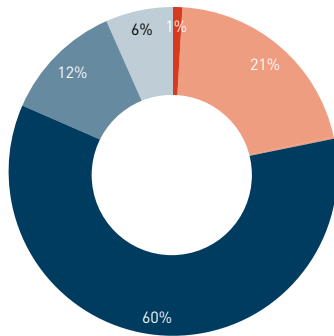
Steiermark



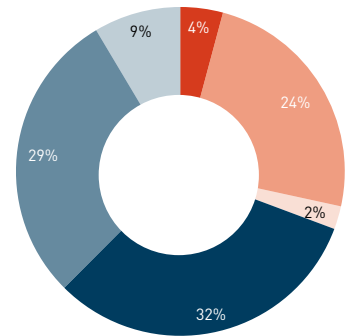
Tirol



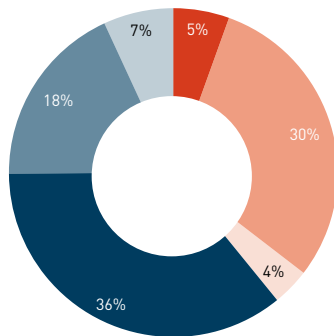
Vorarlberg



Wien



Österreich



- Gemeinnützig – Eigentum
- Gemeinnützig – Miete
- Gemeinnützig – Sonstige\*
- Gewerblich – Eigentum
- Gewerblich – Miete
- Gewerblich – Sonstige\*

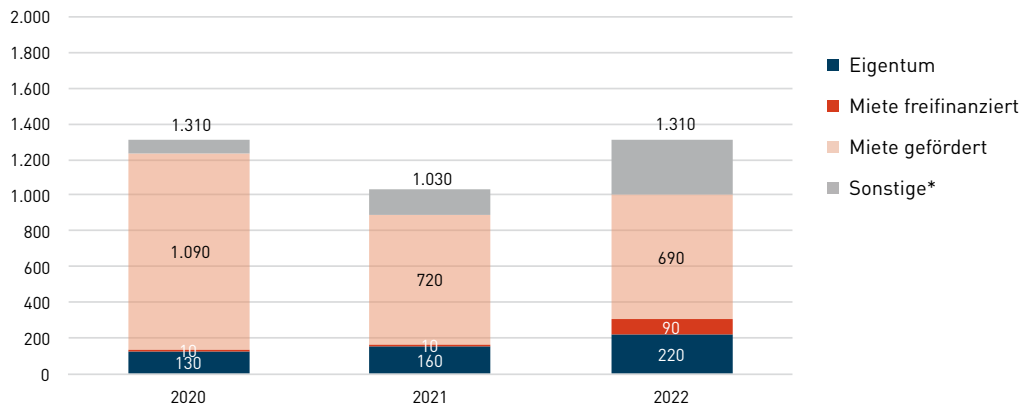
\*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

# Burgenland

Das Burgenland ist durch einen sehr hohen Anteil an gefördert errichteten Mieteinheiten geprägt. Die Bauaktivität ist mit stets über 1.000 fertiggestellten Wohneinheiten historisch hoch, liegt jedoch mit 3,88 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr unter dem Österreichschnitt von 4,84. Die Bauträgerprojekte alleine würden bereits die demographisch bedingte Nachfrage abdecken.

Regional gesehen sticht Eisenstadt mit einer sehr hohen Fertigstellungsquote von 17,23 deutlich hervor, es folgen die Bezirke, in denen auch der größte Bevölkerungszuwachs zu erwarten ist (Neusiedl, Mattersburg, Eisenstadt-Umgebung). Im Südburgenland ist die Bauaktivität gering.

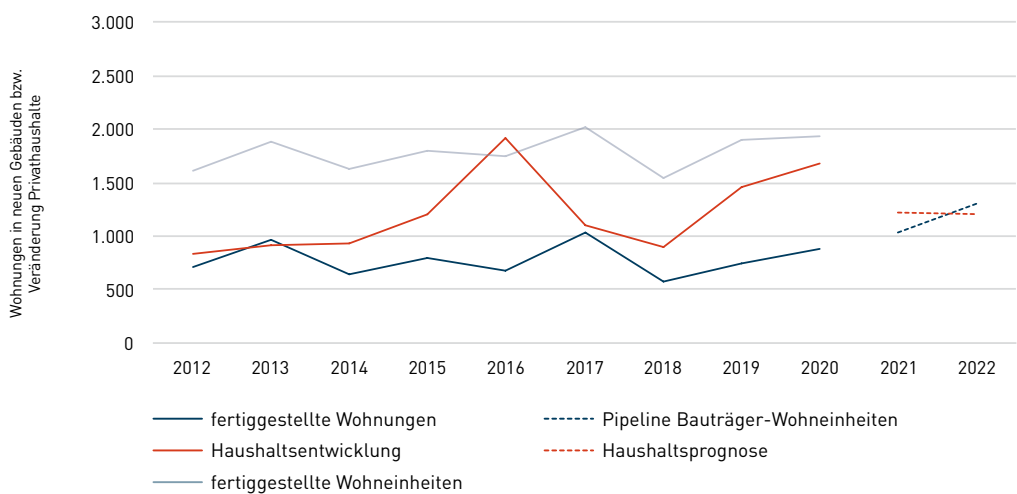
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

# Fertigstellungen nach Bezirken

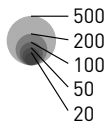
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Eisenstadt (Stadt)	20	779	17,23	109,3
Eisenstadt-Umgebung	43	493	3,76	108,0
Güssing	20	130	1,68	98,7
Jennersdorf	9	62	1,21	99,5
Mattersburg	40	497	4,11	101,9
Neusiedl am See	59	814	4,50	108,2
Oberpullendorf	33	251	2,24	102,4
Oberwart	44	441	2,71	99,8
Rust (Stadt)				108,0
<b>Burgenland</b>	<b>268</b>	<b>3.467</b>	<b>3,88</b>	<b>103,7</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

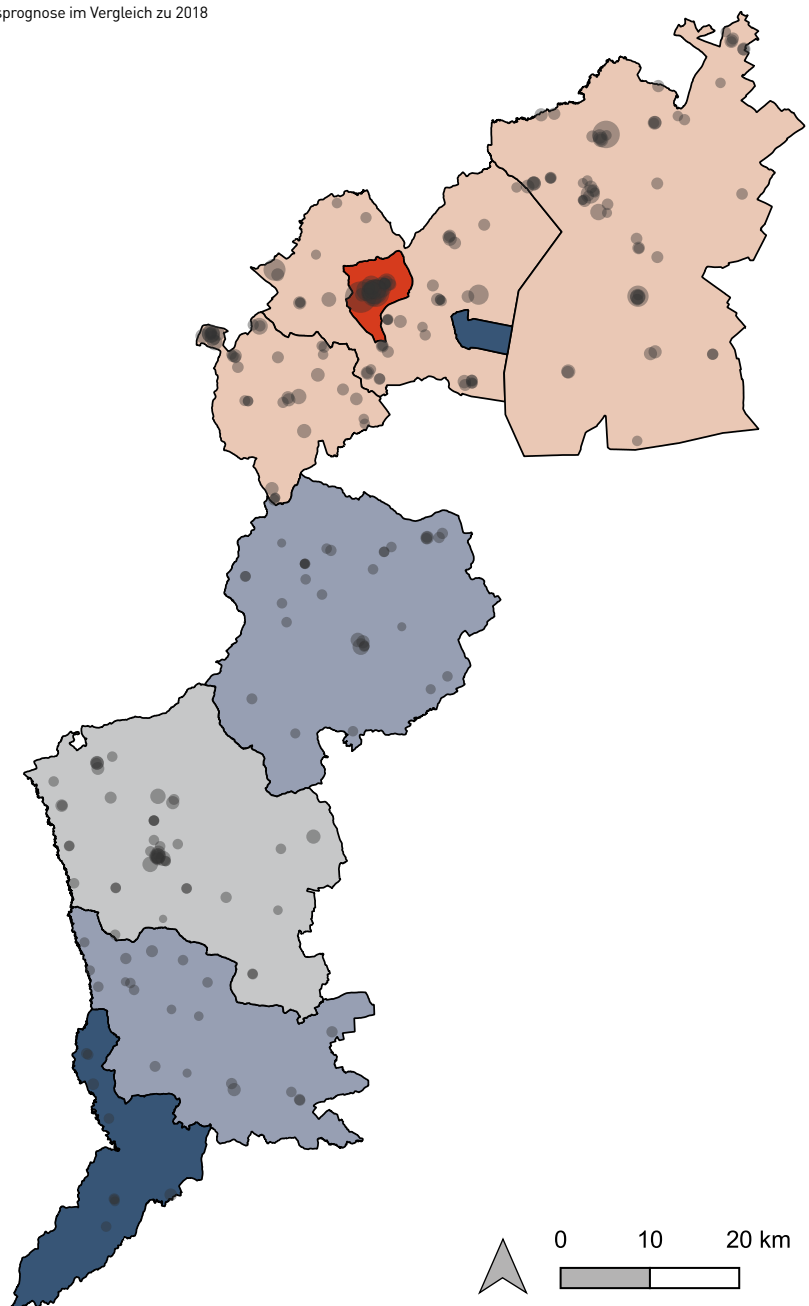
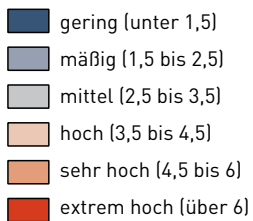
## Bauaktivität

### Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



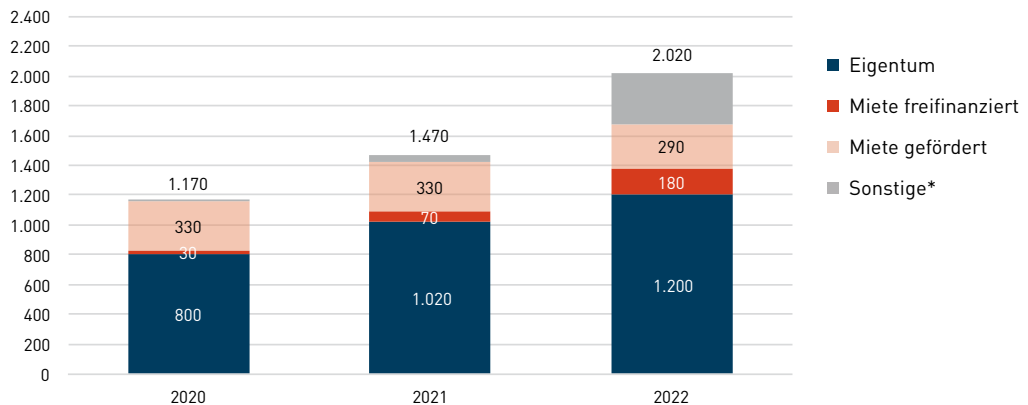
# Kärnten

Kärnten zeichnet sich durch einen hohen Anteil an neu errichteten Eigentumsobjekten aus. Die Bauaktivität liegt mit rund 1.000 bis 2.000 fertiggestellten Wohneinheiten im Bereich der letzten 10 Jahre (nach den Zahlen der Statistik Austria), hat jedoch im Jahr 2022 stark zugenommen. Mit nur 2,64 fertiggestellten Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr ist Kärnten das Bundesland mit der österreichweit geringsten Fertigstellungsquote. Damit ist die demographisch bedingte Nachfrage aufgrund des

aktuell hohen Haushaltszuwachs (wobei die Prognose für 2021 wohl methodisch bedingt überschießend ist) nicht alleine durch Bauträgerprojekte zu decken.

Regional gesehen sticht der Kärntner Zentralraum, wo auch weiterhin ein Bevölkerungswachstum zu erwarten ist, mit einer vergleichsweise hohen Bauaktivität hervor. Insbesondere die Städte Klagenfurt und Villach weisen mit 5,84 bzw. 3,65 eine überdurchschnittlich hohe Fertigstellungsquote auf. Insgesamt entspricht die regionale Bautätigkeit dem erwarteten Bevölkerungswachstum, dh. in Bezirken mit schrumpfenden Bevölkerungswachstum wird weniger gebaut in wachsenden mehr.

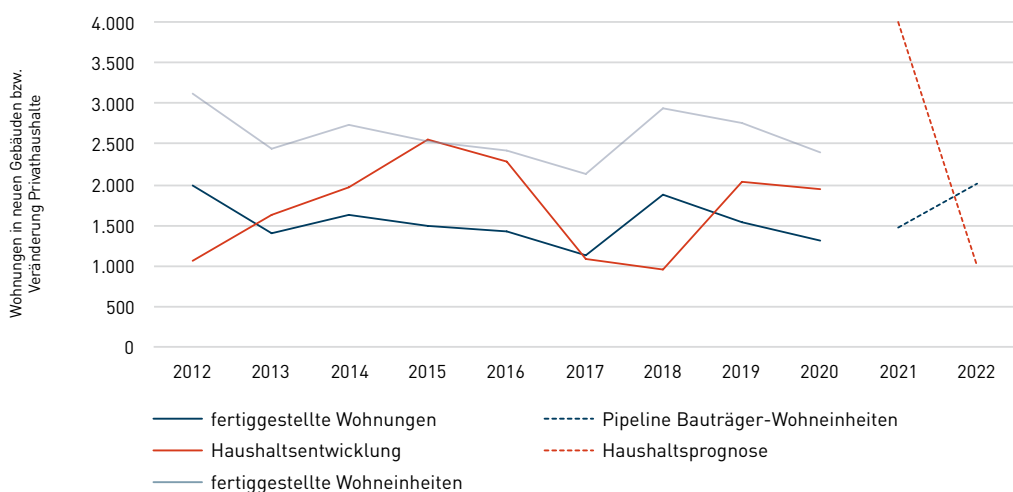
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

## Fertigstellungen nach Bezirken

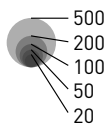
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Feldkirchen	8	129	1,44	99,0
Hermagor	1	13	0,24	92,5
Klagenfurt Land	33	499	2,74	100,4
Klagenfurt (Stadt)	48	1.787	5,84	107,6
Sankt Veit an der Glan	11	166	1,03	94,4
Spittal an der Drau	30	423	1,86	94,3
Villach Land	29	433	2,22	98,8
Villach (Stadt)	30	694	3,65	104,1
Völkermarkt	15	226	1,80	97,2
Wolfsberg	7	97	0,62	94,4
<b>Kärnten</b>	<b>212</b>	<b>4.467</b>	<b>2,64</b>	<b>99,4</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

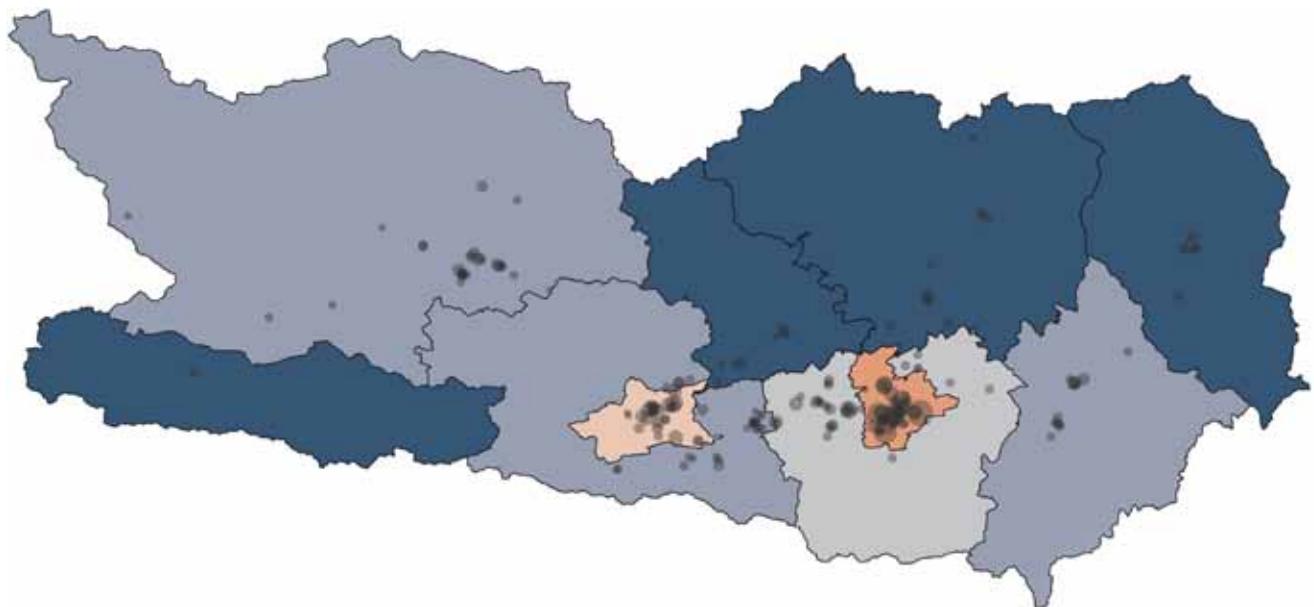
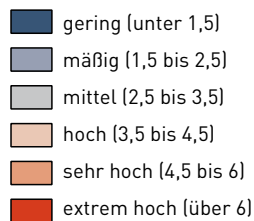
## Bauaktivität

### Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL

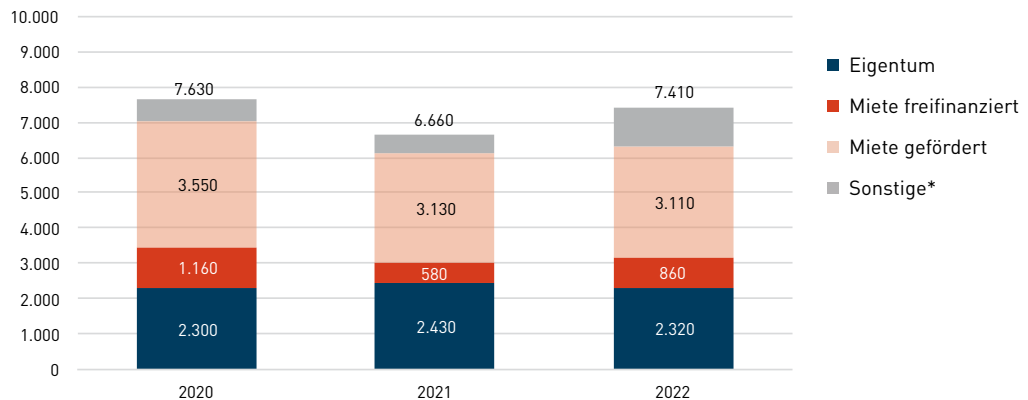


# Niederösterreich

In Niederösterreich ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gefördert und freifinanziert errichteten Miet- und Eigentumsobjekten zu beobachten. Die Bauaktivität ist mit rund 6.500 bis 7.500 fertiggestellten Wohneinheiten an einem historischen Höchststand. Das zeigt sich auch bei der nach Bundesländern dritthöchsten Fertigstellungsquote von 4,07 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr. Damit könnten die Bauträgerprojekte alleine, auch ohne in Eigenleistung erbrachten Wohnbau („Hausbauer“), bereits mehr als die demographisch bedingte Nachfrage nach Wohnraum abdecken.

Die Hauptaktivitäten finden regional gesehen in den Zentren mit guter Erreichbarkeit statt: Die Städte Wiener Neustadt, Sankt Pölten und Krems liegen mit einer sehr hohen Fertigstellungsquote von 10,02 bis 7,40 pro 1.000 Einwohner vor Bruck, Tulln und Mödling (5,99 bis 5,67). Sehr gering sind die Fertigstellungen in peripheren Regionen mit negativem Bevölkerungswachstum wie Zwettl, Gmünd und Waidhofen.

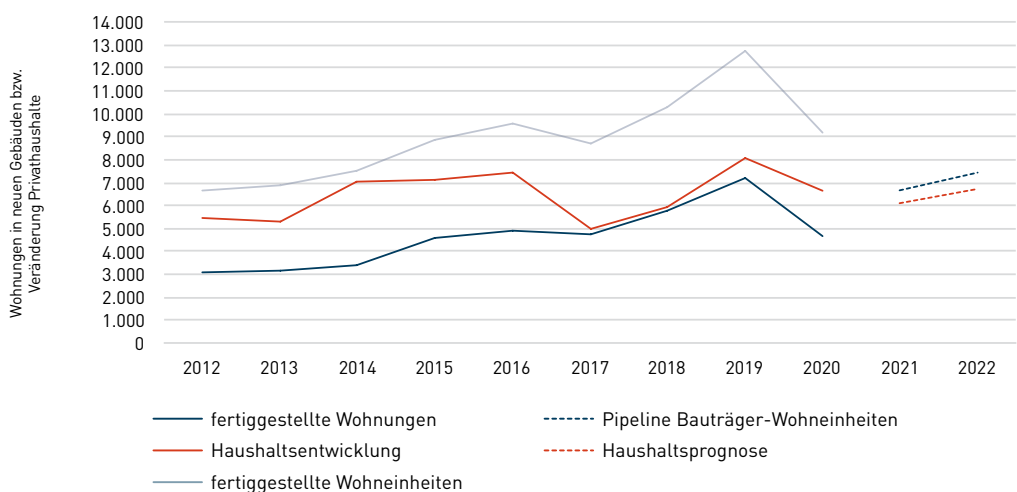
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL



## Fertigstellungen nach Bezirken

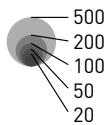
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Amstetten	57	993	2,84	102,6
Baden	96	1.926	4,36	107,7
Bruck an der Leitha	56	1.886	5,99	110,6
Gänserndorf	54	892	2,82	109,6
Gmünd	6	58	0,53	96,1
Hollabrunn	20	395	2,56	101,4
Horn	12	228	2,46	100,4
Korneuburg	58	1.252	4,55	109,9
Krems an der Donau (Stadt)	17	553	7,4	104,9
Krems (Land)	31	419	2,47	102,7
Lilienfeld	8	107	1,40	98,8
Melk	40	579	2,46	101,3
Mistelbach	36	724	3,18	103,7
Mödling	73	2.029	5,67	108,5
Neunkirchen	48	929	3,58	102,2
Sankt Pölten (Land)	77	1.484	3,74	103,9
Sankt Pölten (Stadt)	42	1.347	8,04	103,7
Scheibbs	24	447	3,59	99,9
Tulln	92	1.844	5,82	110,3
Waidhofen an der Thaya	8	66	0,86	96,2
Waidhofen an der Ybbs (Stadt)	3	55	1,64	99,2
Wiener Neustadt (Land)	62	1.131	4,77	103,7
Wiener Neustadt (Stadt)	34	1.392	10,02	111,1
Zwettl	5	31	0,25	95,6
<b>Niederösterreich</b>	<b>959</b>	<b>20.767</b>	<b>4,07</b>	<b>105,0</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*t. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

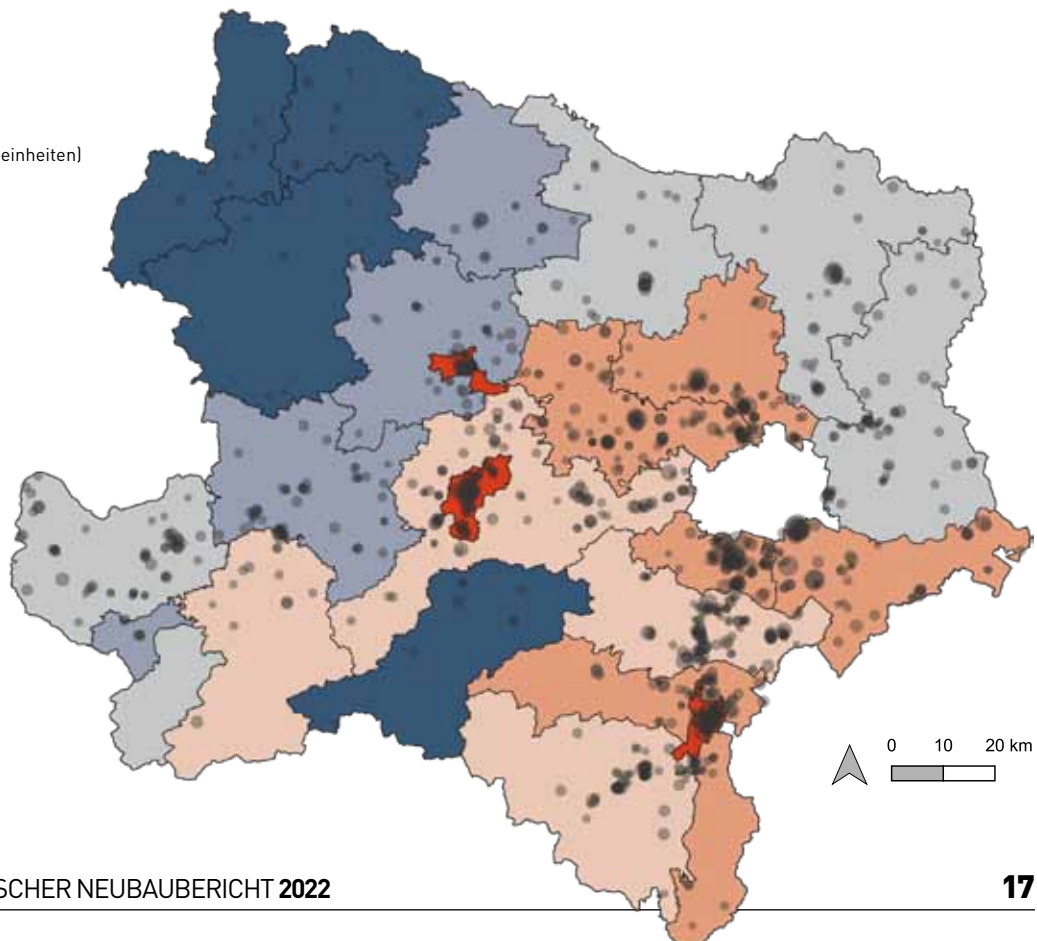
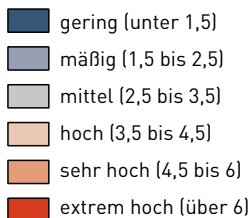
## Bauaktivität

### Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL

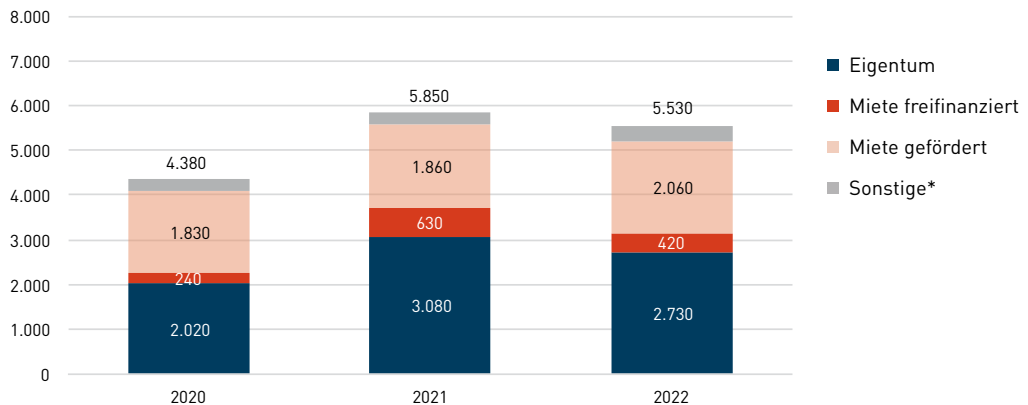
# Oberösterreich

In Oberösterreich ist das Verhältnis zwischen gefördert und freifinanziert errichteten Miet- und Eigentumsobjekten ähnlich ausgeglichen wie in Niederösterreich. Die Bauaktivität ist mit aktuell fast 6.000 fertiggestellten Wohneinheiten ebenfalls ähnlich historisch hoch, wobei erst 2021 und 2022 die demographisch bedingte Nachfrage deutlich übertroffen wird. Beim Kennwert der Fertigstellungsquote pro 1.000 Einwohner liegt Oberösterreich mit 3,38 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner

pro Jahr deutlich unter dem Österreichschnitt (4,84) und hinter Niederösterreich (4,07) praktisch gleichauf mit Tirol (3,41).

Regional gesehen stechen auch in Oberösterreich die zentralen Ballungsräume mit einer hohen Fertigstellungsquote hervor: In Linz und Wels (Stadt und Land) ist die Bauaktivität am größten; in den peripheren Bezirken Rohrbach, Eferding, Freistadt und Schärding, wo kaum Bevölkerungswachstum zu erwarten ist, am geringsten.

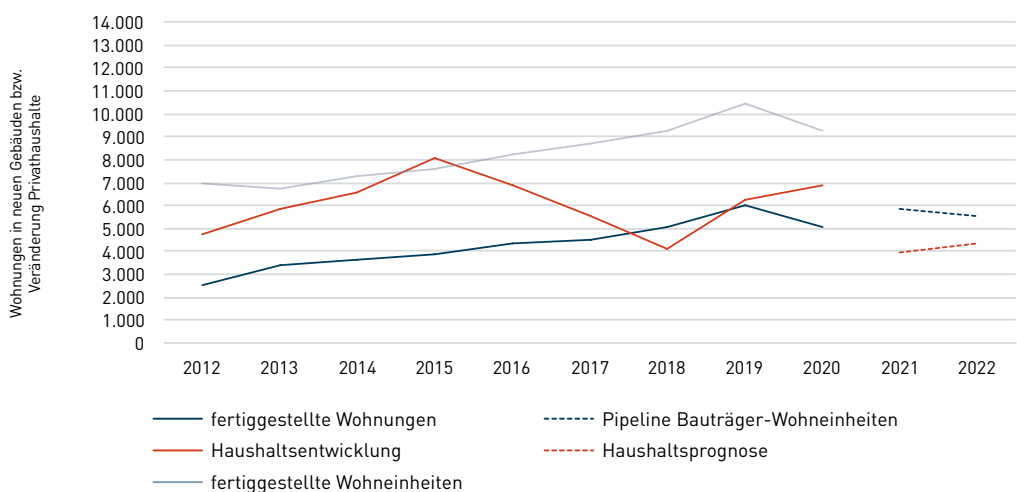
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

## Fertigstellungen nach Bezirken

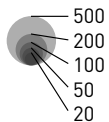
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Braunau am Inn	61	1.043	3,27	104,7
Eferding	11	151	1,51	102,8
Freistadt	20	309	1,54	101,3
Gmunden	57	1.273	4,15	101,8
Grieskirchen	33	539	2,75	102,4
Kirchdorf an der Krems	15	328	1,91	99,8
Linz (Stadt)	93	3.355	5,41	109,4
Linz-Land	90	1.981	4,33	108,2
Perg	29	531	2,55	103,6
Ried im Innkreis	26	471	2,53	100,2
Rohrbach	12	178	1,05	98,4
Schärding	16	272	1,58	101,2
Steyr (Stadt)	11	252	2,21	101,2
Steyr-Land	35	584	3,19	100,3
Urfahr-Umgebung	41	644	2,49	103,8
Vöcklabruck	78	1.515	3,65	103,2
Wels (Stadt)	26	844	4,47	107,0
Wels-Land	47	1.010	4,51	104,3
<b>Oberösterreich</b>	<b>701</b>	<b>15.280</b>	<b>3,38</b>	<b>104,0</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

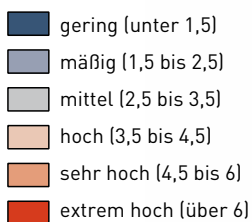
## Bauaktivität

### Projekt

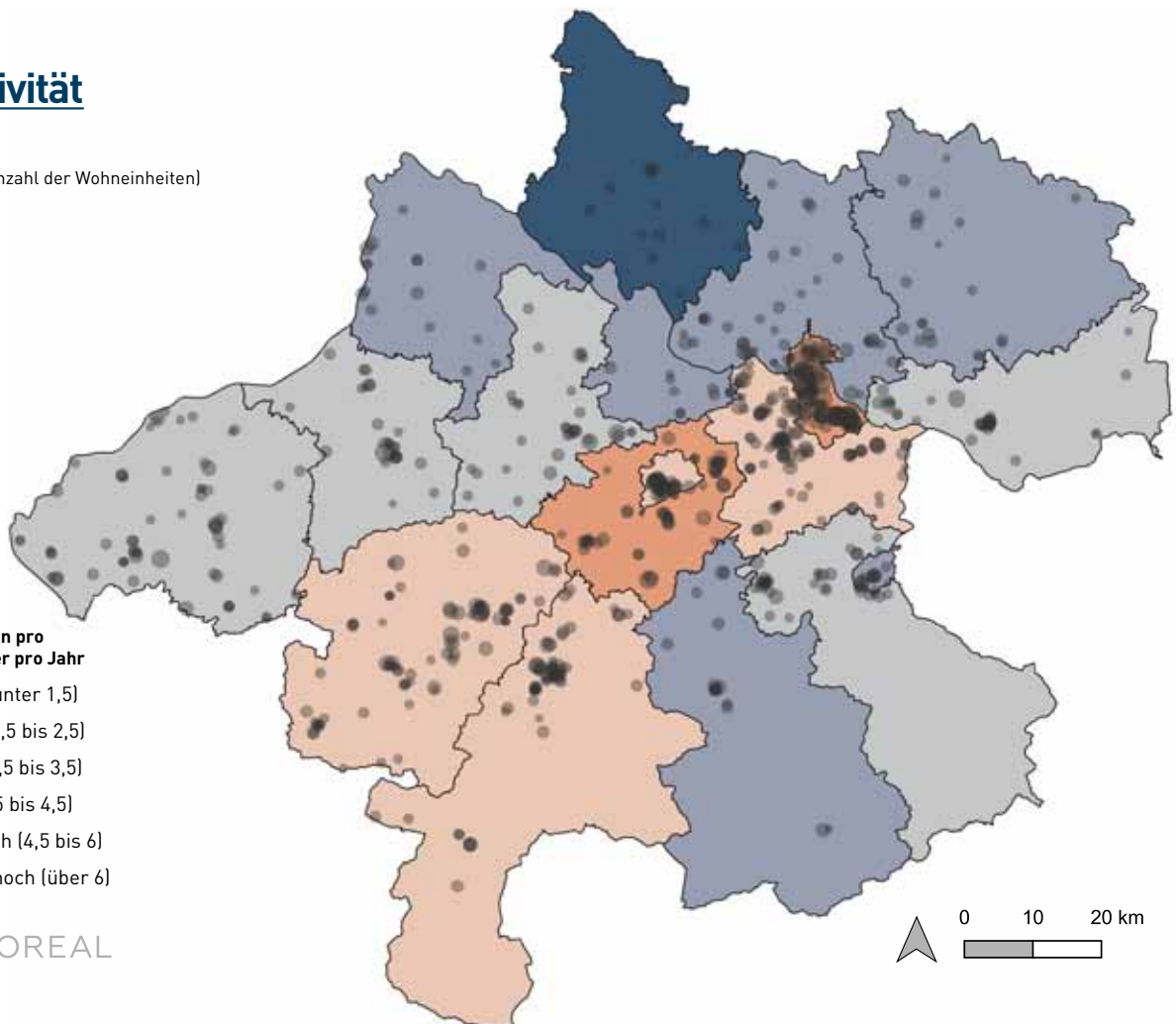
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL

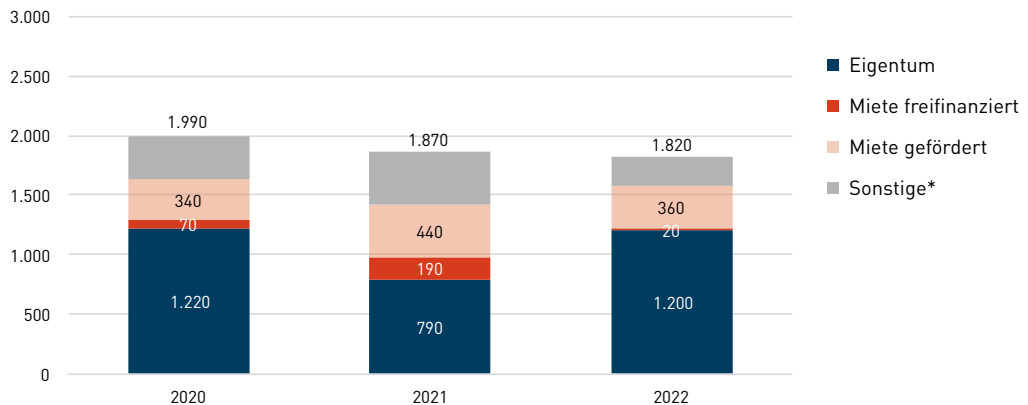


# Salzburg

Salzburg liegt mit weniger als 2.000 fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr derzeit unter den Zahlen der letzten 10 Jahre (auf Basis der Zahlen der Statistik Austria). Der Eigentumsanteil überwiegt deutlich, wobei im Jahr 2021 ein Einbruch bei einem gleichzeitig hohen Anteil an Sonderformen festzustellen war. Freifinanzierte Miete spielt in Salzburg eine nur untergeordnete Rolle. Im Ranking nach Bundesländern liegt Salzburg bei der Bauaktivität knapp vor Kärnten (2,64) an vorletzter Stelle

mit einer Fertigstellungsquote von 2,91 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr. Dennoch wäre damit die demographisch bedingte Nachfrage abzudecken. Anders als in Restösterreich findet sich die Hauptaktivität regional gesehen nicht im Ballungsraum um die Landeshauptstadt, obwohl dort das größte Bevölkerungswachstum prognostiziert wird, sondern im Bezirk Sankt Johann mit dennoch moderaten 3,42 zusätzlichen Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr.

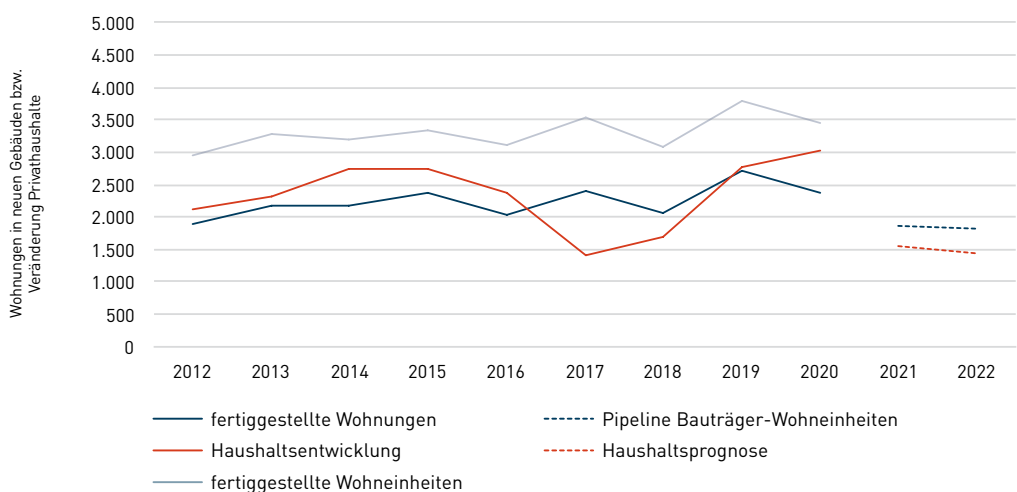
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

## Fertigstellungen nach Bezirken

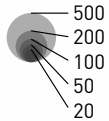
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Hallein	24	440	2,41	107,1
Salzburg (Stadt)	57	1.290	2,77	103,2
Salzburg-Umgebung	87	1.437	3,10	106,8
Sankt Johann im Pongau	44	836	3,42	102,2
Tamsweg	7	91	1,50	94,8
Zell am See	52	818	3,10	102,0
<b>Salzburg</b>	<b>271</b>	<b>4.912</b>	<b>2,91</b>	<b>104,0</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

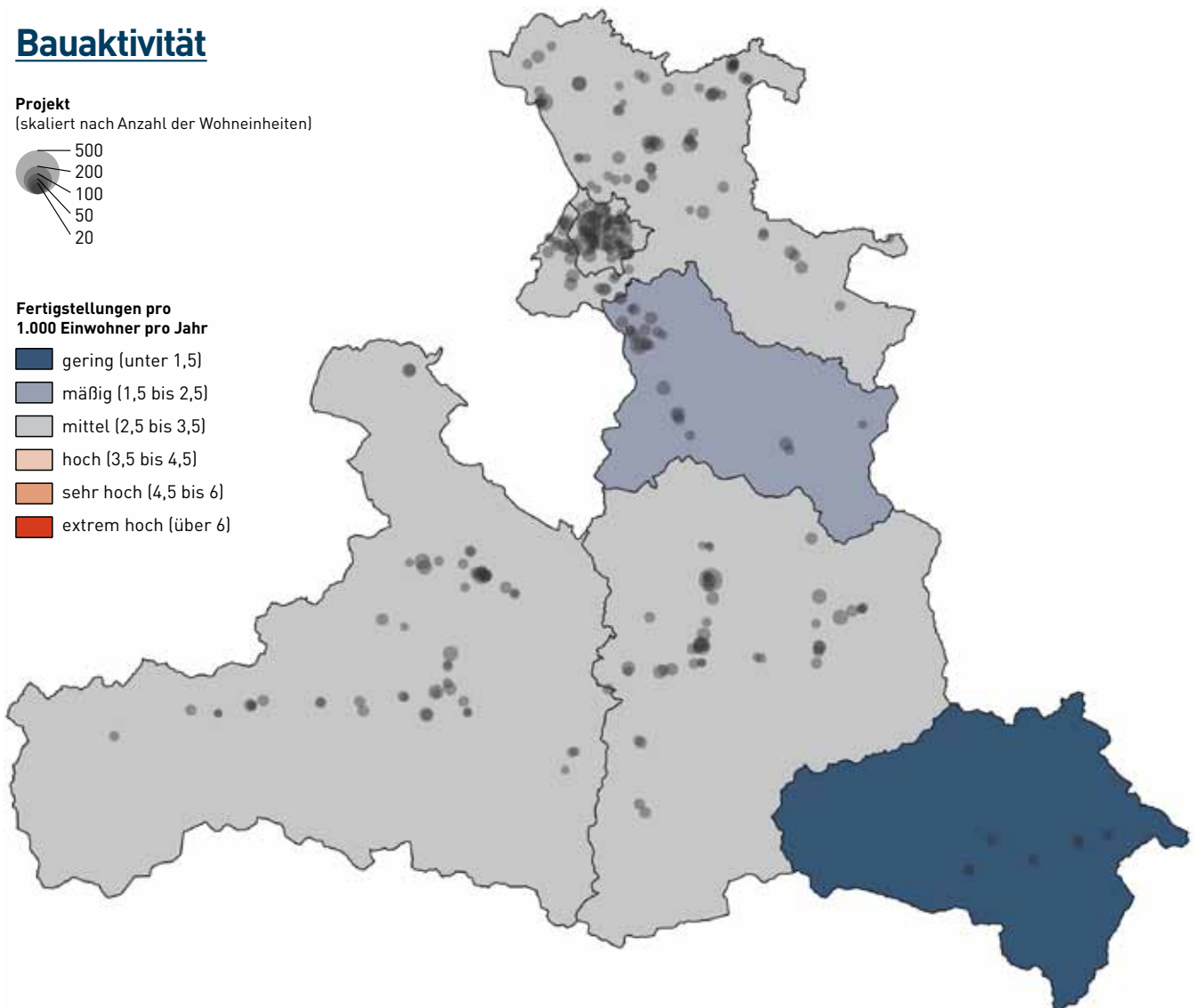
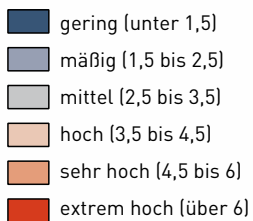
## Bauaktivität

### Projekt

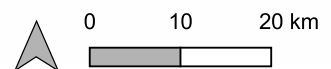
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL



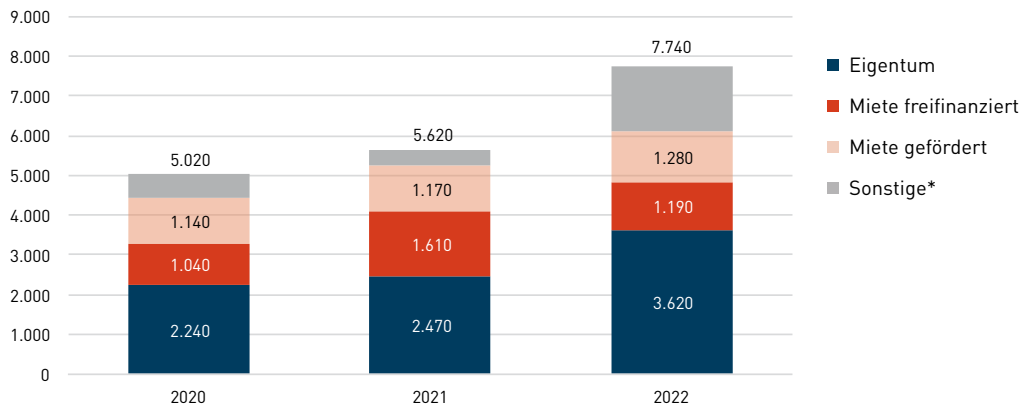
# Steiermark

In der Steiermark dominieren aktuell die freifinanzierten Fertigstellungen im Miet- und Eigentumssegment gegenüber den geförderten, wofür fast ausschließlich der Ballungsraum Graz relevant ist. Die Bauaktivität ist mit fast 8.000 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2022 auf einem historischen Höchststand. Dieser Wert lag in den letzten 10 Jahren nur bei rund der Hälfte. Die demographisch bedingte Nachfrage wird dabei schon seit 2017 teils deutlich übertroffen. Beim Kennwert der

Fertigstellungsquote liegt die Steiermark damit (4,77 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr) eindeutig auf Platz 2 hinter Wien (8,76).

Bei einem ebenfalls hohen erwarteten Bevölkerungszuwachs ist die Fertigstellungsquote in Graz und Umgebung mit 12,23 bzw. 5,26 außerordentlich hoch. Rund 3/4 aller fertiggestellten Wohneinheiten in der Steiermark liegen in dieser Region.

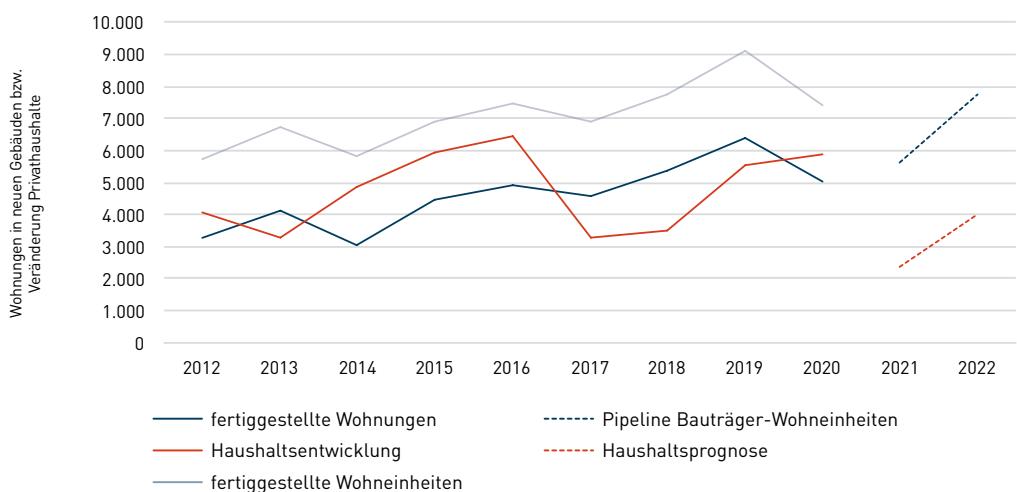
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

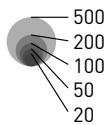
## Fertigstellungen nach Bezirken

Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Bruck-Mürzzuschlag	27	527	1,79	95,2
Deutschlandsberg	26	416	2,28	98,8
Graz (Stadt)	268	10.709	12,23	113,0
Graz-Umgebung	102	2.495	5,26	106,2
Hartberg-Fürstenfeld	22	340	1,25	98,4
Leibnitz	42	724	2,83	101,6
Leoben	22	476	2,67	94,5
Liezen	24	409	1,71	95,8
Murau	5	50	0,61	91,7
Murtal	13	387	1,80	94,9
Südoststeiermark	20	284	1,13	97,7
Voitsberg	21	477	3,12	97,7
Weiz	41	637	2,33	102,5
<b>Steiermark</b>	<b>633</b>	<b>17.931</b>	<b>4,77</b>	<b>102,2</b>

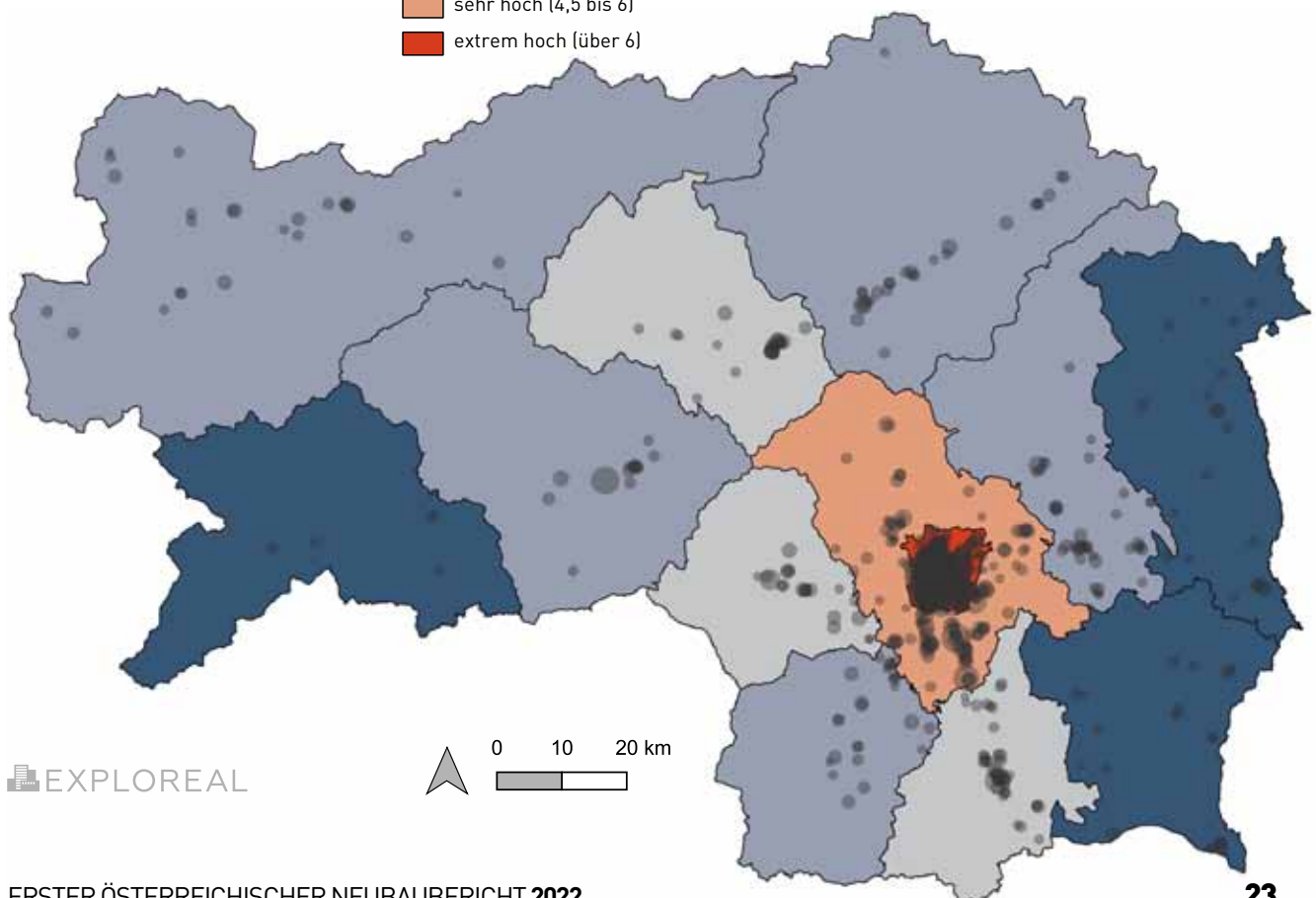
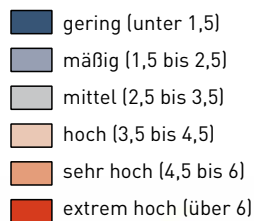
\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

## Bauaktivität

**Projekt**  
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



**Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr**

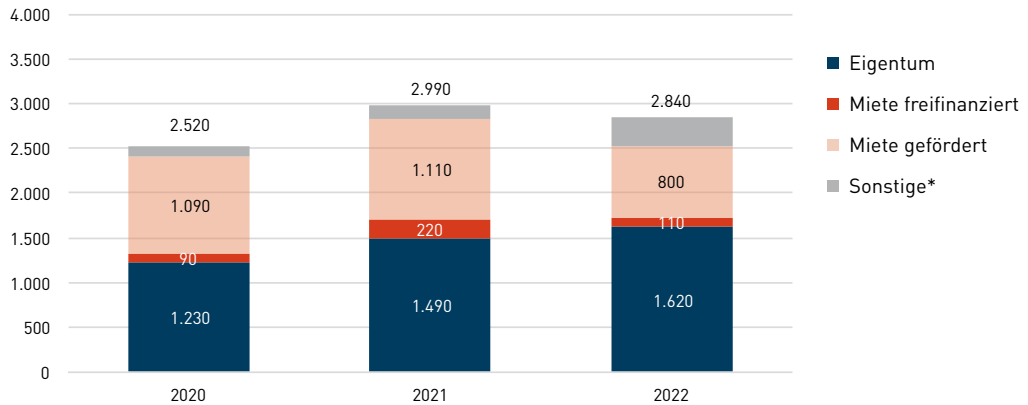


# Tirol

Tirol liegt mit rund 3.000 fertiggestellten Wohneinheiten pro Jahr ähnlich wie Salzburg derzeit leicht unter den Zahlen der letzten Jahre. Auch hier überwiegt der Eigentumsanteil, wobei auch die geförderte Miete vor allem im ländlichen Bereich eine wichtige Rolle spielt. Die Fertigstellungsquote liegt mit 3,41 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr doch deutlich über jener von Salzburg (2,91) und im Bereich von Oberösterreich (3,38). Nachdem auf Basis der Daten der Statistik Austria in der

ersten Hälfte der 2010er-Jahre noch deutlich weniger gebaut wurde, entwickeln sich die Fertigstellungszahlen von Bauträgerprojekten nun im Gleichklang mit der demographisch bedingten Nachfrage. Regional ist die Fertigstellungsquote über das gesamte Bundesland vergleichsweise gleich verteilt. Nur in Lienz und Kitzbühel ist eine mäßige Bauaktivität zu verzeichnen. Innsbruck Stadt (3,60) und Land (3,43) liegt im Durchschnitt des Bundeslandes.

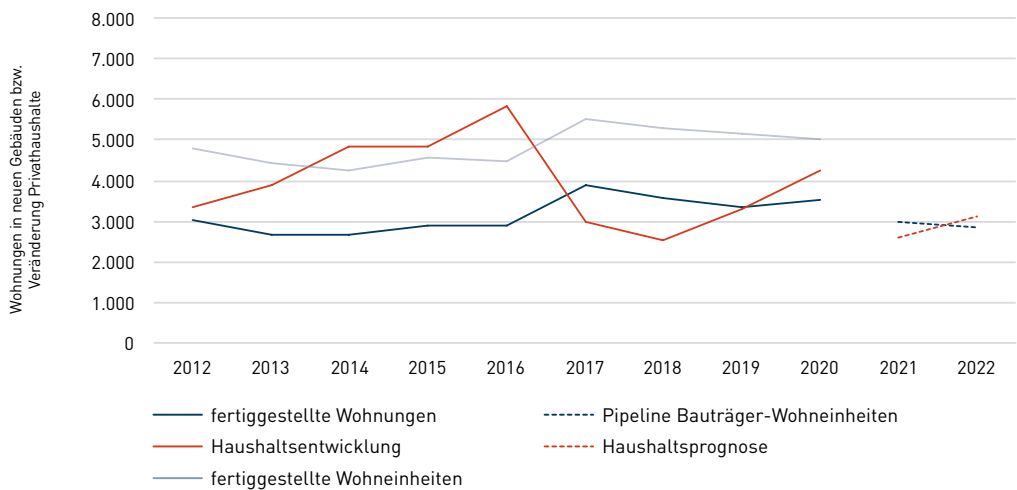
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL



## Fertigstellungen nach Bezirken

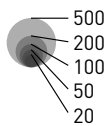
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Imst	38	506	2,77	103,7
Innsbruck-Land	103	1.872	3,43	108,1
Innsbruck-Stadt	52	1.418	3,60	113,3
Kitzbühel	38	484	2,49	101,1
Kufstein	63	1.383	4,15	109,1
Landeck	27	492	3,69	100,4
Lienz	22	317	2,17	96,3
Reutte	16	315	3,17	101,5
Schwaz	65	1.041	4,10	105,8
<b>Tirol</b>	<b>424</b>	<b>7.828</b>	<b>3,41</b>	<b>106,5</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

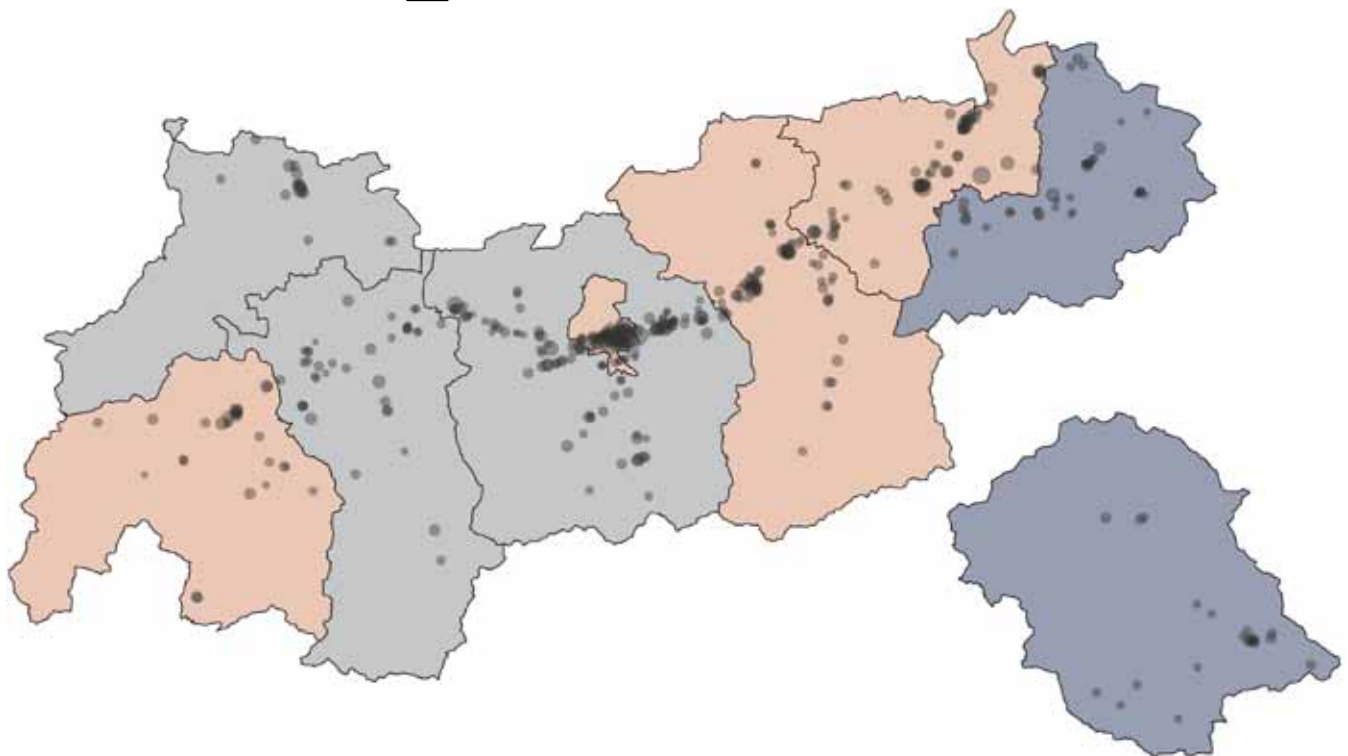
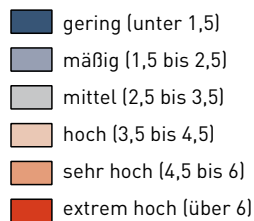
## Bauaktivität

### Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

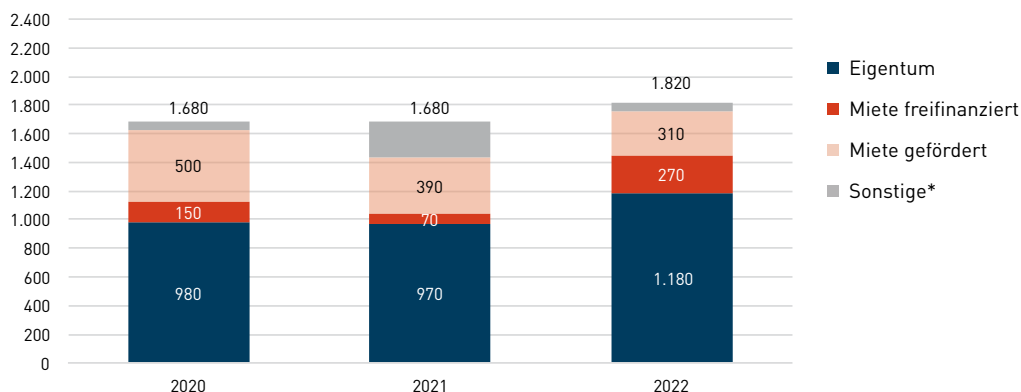


# Vorarlberg

Vorarlberg ist durch einen sehr hohen Eigentumsanteil geprägt. Die Bauaktivität liegt mit unter 2.000 fertiggestellten Wohneinheiten deutlich unter jener der letzten Jahre und somit im Bereich der ersten Hälfte der 2010er-Jahre. Vor allem 2019 waren nach Zahlen der Statistik Austria außergewöhnlich viele Fertigstellungen zu verzeichnen. Demgemäß liegt die Fertigstellungsquote mit 4,04 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr

im Bundesländervergleich dennoch recht hoch auf dem vierten Rang beinahe gleichauf mit Niederösterreich. Die Bauträgerprojekte alleine würden damit bereits die demographisch bedingte Nachfrage weiterhin abdecken. Regional gesehen liegt der Bezirk Feldkirch vor Dornbirn voran, während in Bludenz, wo auch das geringste Bevölkerungswachstum erwartet wird, auch die Bauaktivität gering ist.

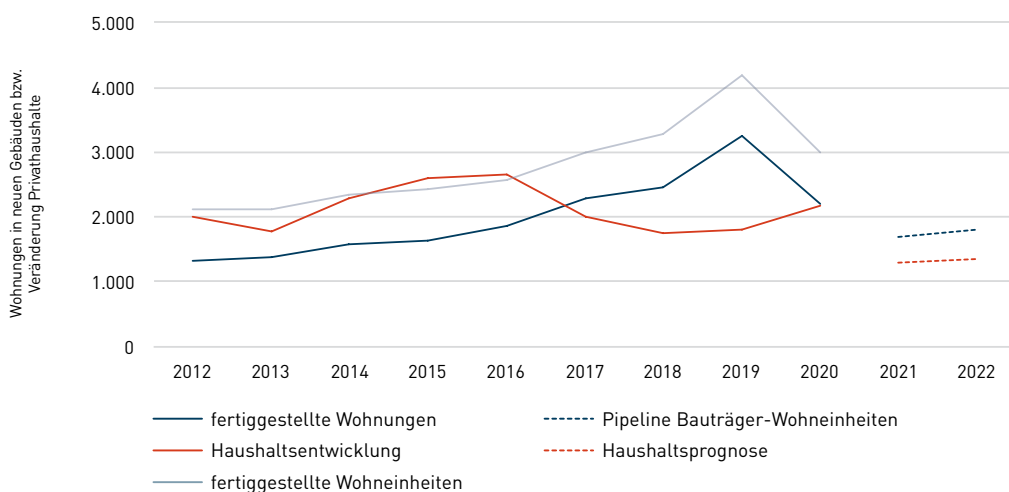
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

## Fertigstellungen nach Bezirken

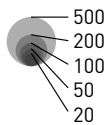
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
Bludenz	28	415	2,15	101,2
Bregenz	80	1.374	3,38	106,4
Dornbirn	64	1.295	4,77	109,2
Feldkirch	109	1.784	5,45	105,9
<b>Vorarlberg</b>	<b>281</b>	<b>4.868</b>	<b>4,04</b>	<b>106,1</b>

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

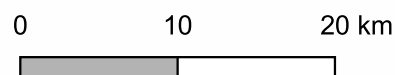
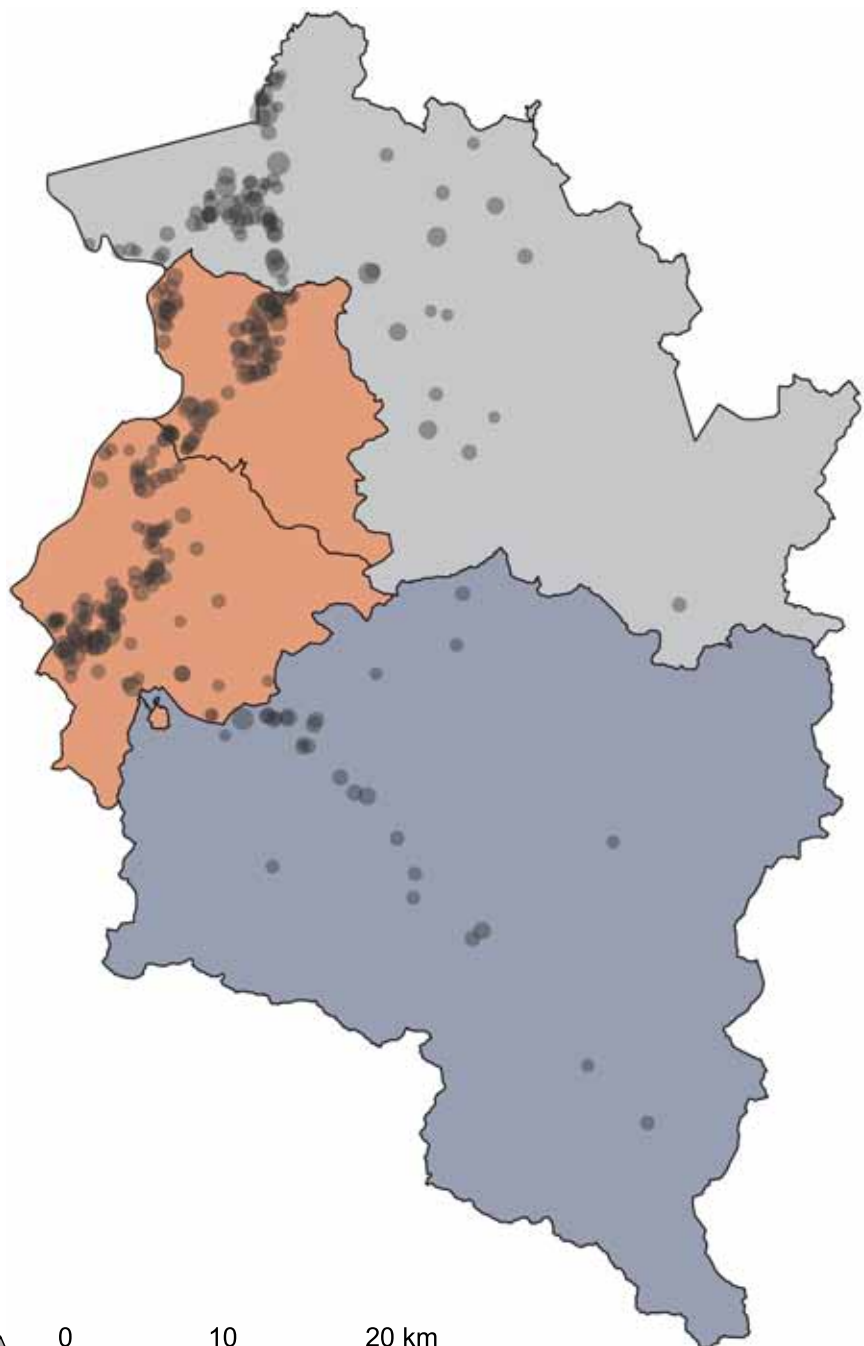
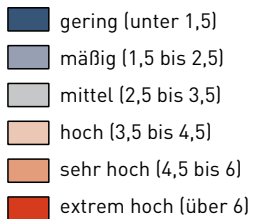
## Bauaktivität

### Projekt

(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

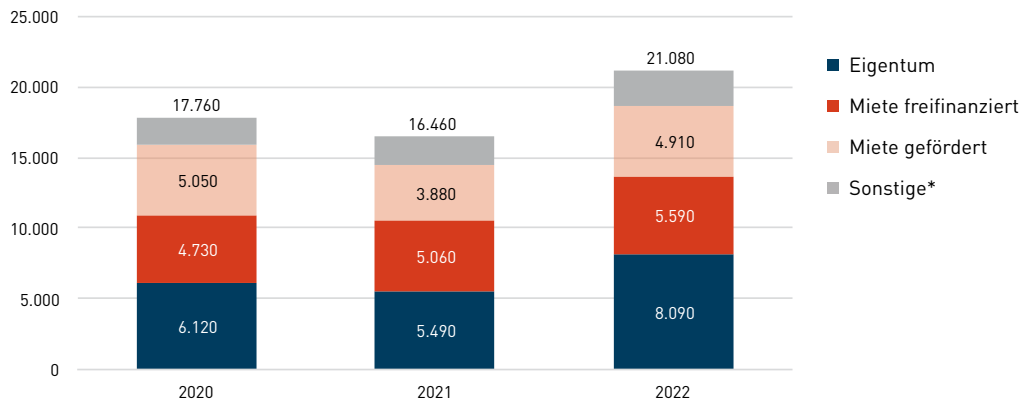


# Wien

Wien ist nun schon das fünfte Jahr in Folge von einer außergewöhnlich hohen Bauaktivität geprägt. Das betrifft sämtliche Segmente: sowohl im freifinanzierten und geförderten Bereich sowie in Miete, Eigentum und Sonderformen. Mit erstmalig über 20.000 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2022 werden die Rekordjahre von 2020 und 2021 voraussichtlich ein weiteres Mal übertroffen werden. Die demographisch bedingte Nachfrage liegt aktuell bei nur rund einem Drittel der fertiggestellten Wohneinheiten schon seit 2017 deutlich darunter. Bei der Fertigstellungsquote liegt Wien damit gegenüber

den restlichen Bundesländern eindeutig voran: Mit 8,76 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr wird fast doppelt so viel wie in der zweitplatzierten Steiermark (4,77) oder im Österreichschnitt (4,84) fertiggestellt. Die höchste Bauaktivität findet in Wien in den Flächenbezirken östlich der Donau statt: Die beiden Bezirke Floridsdorf und Donaustadt liegen mit über 15 fertiggestellten Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr deutlich voran. Aber auch in den beiden zentrumsnahen Bezirken mit größeren Stadtentwicklungsgebieten, dem 2. und dem 3. Bezirk, ist die Fertigstellungsquote ähnlich hoch wie etwa in Graz. Ebenso hoch liegen die Bezirke 14 und 23 mit einer Fertigstellungsquote von über 10; relativ gering hingegen ist die Quote in den inneren Bezirken sowie im 17. Bezirk.

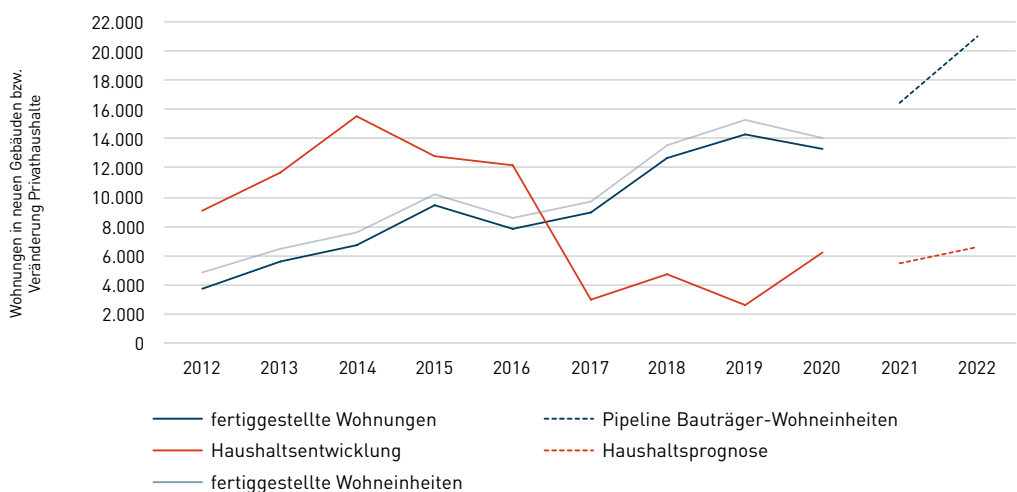
## Fertigstellungen und Pipeline



Stand: 04.04.2022 | \*betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, tba.

EXPLOREAL

## Fertigstellungen im Vergleich zur Haushaltsentwicklung



Stand: 04.04.2022 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

EXPLOREAL

## Fertigstellungen nach Bezirken

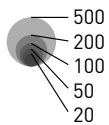
Bezirk	Projekte	Wohneinheiten	WE/1.000 EW*	Bev. Prog. 2030**
01. Bezirk, Innere Stadt	9	243	5,10	94,4
02. Bezirk, Leopoldstadt	32	3.220	10,23	112,1
03. Bezirk, Landstraße	35	3.702	13,34	108,3
04. Bezirk, Wieden	8	205	2,06	107,4
05. Bezirk, Margareten	18	480	2,96	109,8
06. Bezirk, Mariahilf	11	227	2,41	111,3
07. Bezirk, Neubau	13	345	3,63	109,0
08. Bezirk, Josefstadt	9	181	2,43	109,1
09. Bezirk, Alsergrund	9	100	0,80	111,2
10. Bezirk, Favoriten	74	5.768	9,17	113,3
11. Bezirk, Simmering	35	2.631	8,33	110,4
12. Bezirk, Meidling	47	2.521	8,63	108,1
13. Bezirk, Hietzing	27	628	3,88	99,3
14. Bezirk, Penzing	63	3.064	10,96	107,4
15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	32	1.012	4,41	111,8
16. Bezirk, Ottakring	48	1.492	4,85	110,3
17. Bezirk, Hernals	25	465	2,75	108,3
18. Bezirk, Währing	31	664	4,33	104,2
19. Bezirk, Döbling	42	890	4,01	103,3
20. Bezirk, Brigittenau	20	1.710	6,74	113,5
21. Bezirk, Floridsdorf	142	8.092	15,71	114,3
22. Bezirk, Donaustadt	178	9.393	15,65	117,2
23. Bezirk, Liesing	59	3.762	11,19	108,5
Wien	967	50.795	8,76	110,5

\*Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner pro Jahr | \*\*tt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2018

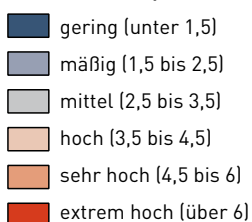
## Bauaktivität

### Projekt

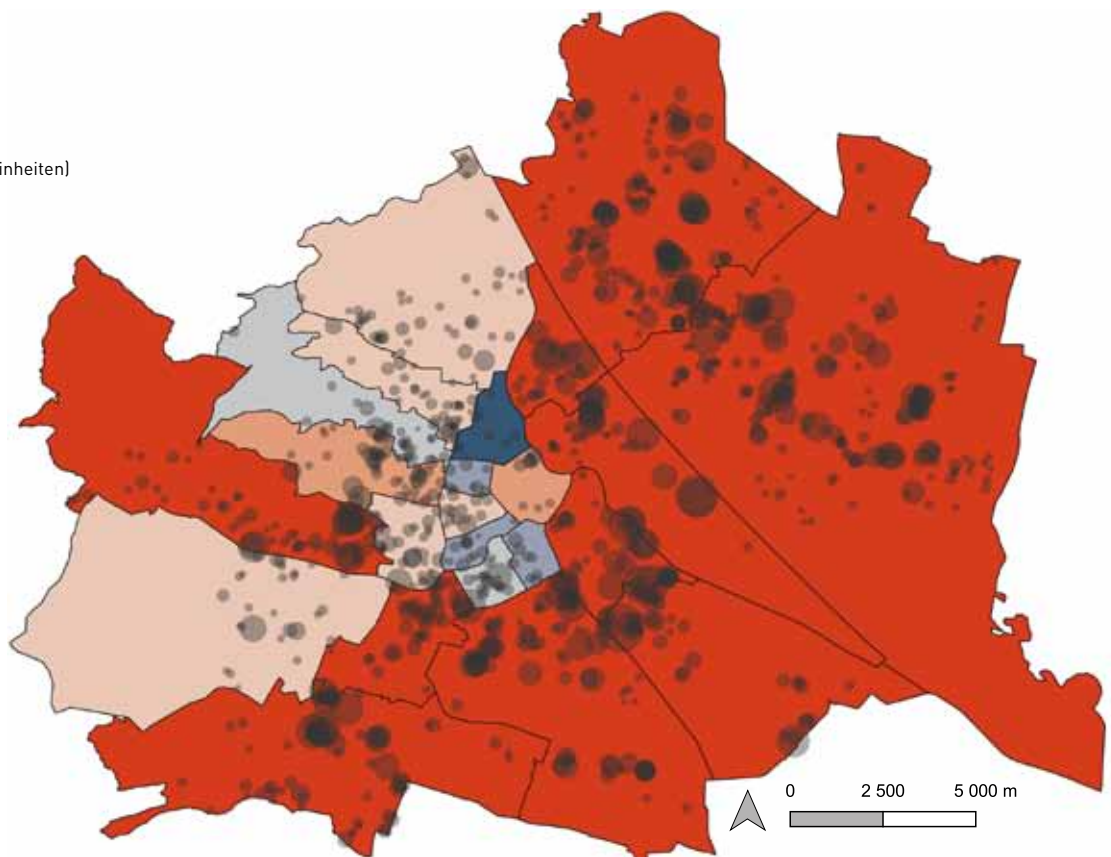
(skaliert nach Anzahl der Wohneinheiten)



### Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr



EXPLOREAL



# Sie haben den Plan fürs Bauen. Wir haben den Plan fürs Finanzieren.

Vom Ankauf oder der Errichtung bis zur Sanierung und Verwaltung – unsere SpezialistInnen unterstützen Sie in jeder Phase Ihres Immobilien-Projekts. Wir helfen, Ihre Pläne effizient umzusetzen, damit Sie Ihre Ziele rasch erreichen.



**Mag. Roman Eisenmagen**

Leiter Gewerblicher Wohnbau  
Tel 05 0100 - 11376  
[roman.eisenmagen@erstebank.at](mailto:roman.eisenmagen@erstebank.at)



**Dr. Gabriela Hauer**

Leiterin Projektfinanzierungen Wohnbau  
Tel 05 0100 - 13284  
[gabriela.hauer@erstebank.at](mailto:gabriela.hauer@erstebank.at)

Gut betreut in  
Sachen Wohnen &  
Immobilien.



**Vermietung**  
in Österreich & Südosteuropa



**Verwaltung**  
in Österreich & Südosteuropa

**Projekt- &  
Baumanagement**  
in Österreich & Südosteuropa



Medieninhaber, Redaktion und Verleger:  
Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 57/2/2/5  
[www.wkimmo.at](http://www.wkimmo.at), Telefon 0590900-5522  
[immobilienwirtschaft@wko.at](mailto:immobilienwirtschaft@wko.at)

Text und Analysen: Monika Gribl, Matthias Grosse  
EXPLOREAL GMBH  
1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 12  
[www.exploreal.at](http://www.exploreal.at), Telefon 01 997 20 16  
[office@exploreal.at](mailto:office@exploreal.at)

Design: Alice Gutleiderer

Um eine leichtere Lesbarkeit des Textes zu gewährleisten,  
wurde auf eine durchgängig geschlechtsspezifische  
Schreibweise verzichtet. Selbstverständlich sind aber alle  
Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung angesprochen.  
Offenlegung laut Mediengesetz: [wko.at/offenlegung](http://wko.at/offenlegung)



 **EXPLOREAL**  
die aktuelle Bauträgerdatenbank