

Pressemitteilung: 13 314-080/24

Wohnbautätigkeit 2023 auf Tiefpunkt

46 600 Wohnungen zum Bau genehmigt, fast 40 000 weniger als 2017

Wien, 2024-04-24 – Im Jahr 2023 wurden laut Statistik Austria 46 600 Wohnungen in Österreich zum Bau zugelassen (ohne An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien). Dieser neue Tiefstwert seit Aufzeichnungsbeginn 2010 entspricht 27 % oder 17 600 weniger als im Jahr 2022 und um 46 % weniger als im Spitzenjahr 2017, als 86 300 Wohnungen zum Bau genehmigt wurden.

„2023 gab es bei den Baubewilligungen für Wohnungen in Österreich einen Negativrekord. Nachdem sich bereits 2020 erste Bremsspuren im Bauboom abgezeichnet hatten, ist die Wohnbautätigkeit 2023 auch aufgrund des Anstiegs der Kreditzinsen und strengerer Standards bei der Kreditvergabe mit 46 600 zum Bau genehmigten Wohnungen auf den Tiefpunkt seit Beginn der Aufzeichnung im Jahr 2010 gefallen. In den Spitzenjahren 2017 oder 2019 gab es fast doppelt so viele Baubewilligungen wie im Jahr 2023“, so Statistik Austria-Generaldirektor Tobias Thomas.

Von den 46 600 im Jahr 2023 zum Bau zugelassenen Wohnungen in Österreich betrug der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern 24 %, bei Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen 51 %. Die in bereits bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen machten abgesehen von Wien ein Viertel aller Baugenehmigungen aus. Den geringsten Teil mit weniger als 0,4 % machen baubewilligte Wohnungen in neuen Nicht-Wohngebäuden aus.

Die meisten Baubewilligungen für Wohnungen in Wien erteilt

2023 wurden etwa 23 % aller Wohnungen (10 500) in der Bundeshauptstadt Wien (ohne An-, Auf-, Umbauten) genehmigt (siehe Tabelle 1). In Oberösterreich lag der Anteil bei 18 % (8 300). In Niederösterreich waren es rund 16 % (7 600), in der Steiermark 13 % (6 000). Etwa 10 % (4 800) aller Wohnungsbewilligungen wurde 2023 in Tirol erteilt, 6 % (2 900) in Kärnten. Vorarlberg und Salzburg lagen mit rund 6 % (2 600) und 5 % (2 400) darunter, das Burgenland mit rund 3 % (1 400) am unteren Ende.

Gemessen an der Bevölkerungszahl zu Jahresbeginn wurden 2023 (ohne An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien) 5,1 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen zum Bau zugelassen. Die höchste Bewilligungsrate gab es mit 6,4 in Vorarlberg. Mit 4,4 und 4,2 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen lagen Niederösterreich und Salzburg am unteren Ende.

An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden am wenigsten zurückgegangen

Die Wohnbautätigkeit hat sich seit 2010 stark verändert. 2017 wurden ein Rekordwert von 86 300 Wohnungen bewilligt, 2023 waren es 46 600 (siehe Tabelle 2). Das ist ein Rückgang von 46 %. In neuen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen wurden im Jahr 2023 11 100 Wohnungen bewilligt, ein Rückgang von 37 % im Vergleich zu 2017 (17 750). In neuen Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen wurden im Jahr 2023 rund 23 750 Wohnungen bewilligt, um 56 % weniger als 2017 (54 000). Den mit –69 % stärksten Rückgang im Vergleich zu 2017 gibt es bei neuen Wohnungen in neuen anderen Gebäuden. Zu neuen anderen Gebäuden zählen beispielsweise Gebäude für Gemeinschaften, Industrie- und Lagergebäude oder landwirtschaftliche Nutzgebäude. Den geringsten Rückgang gab es mit –17 % im Vergleich zu 2017 bei durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden entstandenen Wohnungen.

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

Tabelle 1: 2023 baubewilligte Wohnungen nach Bundesländern

Bundesland	Baubewilligte Wohnungen				
	Insgesamt ¹	In neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	In neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	In neuen anderen Gebäuden ²	Durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹
Österreich ¹	46 565	11 133	23 748	208	11 476
Burgenland	1 408	798	273	11	326
Kärnten	2 904	764	1 236	20	884
Niederösterreich	7 611	3 281	2 403	10	1 917
Oberösterreich	8 291	1 946	3 048	46	3 251
Salzburg	2 365	526	1 086	32	721
Steiermark	6 002	1 526	2 294	12	2 170
Tirol	4 835	783	2 295	56	1 701
Vorarlberg	2 604	623	1 463	12	506
Wien ¹	10 545	886	9 650	9	.

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.03.2024 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit baubewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften.

Tabelle 2: Baubewilligte Wohnungen 2010 bis 2023

Jahr	Baubewilligte Wohnungen				
	Insgesamt ¹	In neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	In neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	In neuen anderen Gebäuden ²	Durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹
2023 ³	46 565	11 133	23 748	208	11 476
2022 ³	64 194	17 740	33 109	409	12 936
2021 ³	78 758	20 920	41 422	587	15 829
2020 ³	78 474	19 172	44 638	500	14 164
2019 ⁴	84 822	18 351	51 291	627	14 553
2018 ⁴	74 046	18 359	41 369	642	13 686
2017 ⁴	86 312	17 752	54 053	666	13 841
2016 ⁵	75 417	17 970	43 410	524	13 513
2015 ⁵	67 100	16 723	35 552	565	14 260
2014 ⁵	64 069	16 791	33 220	558	13 500
2013 ⁵	60 835	16 139	31 005	480	13 211
2012 ⁵	54 093	16 025	25 224	578	12 266
2011 ⁵	59 534	18 170	28 232	539	12 593
2010 ⁵	52 078	17 565	21 488	503	12 522

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit baubewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.04.2024 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen, 2020 mit Datenabzug 15.03.2024 – 4) Datenabzug vom 15.03.2023. – 5) Datenabzug vom 15.03.2022.

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus Datenabzügen vom 15.03.2024, 15.03.2023 und 15.03.2022 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, welches von den Baubehörden 1. Instanz (Gemeinden, z. T. auch Bezirksbehörden) obligatorisch gewartet wird. Innerhalb der Berichterstattung über die An-, Auf-, Umbautätigkeit sind derzeit allerdings keine Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien

verfügbar. Zur Verbesserung der Datenqualität werden die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen aufgeschätzt. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen Revisionen, die im Normalfall mit der Veröffentlichung des 4. Quartals bzw. des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

Rückfragen:

Für Informationen zu Ergebnissen und Methodik wenden Sie sich bitte an:

wohnen@statistik.gv.at

Für Interviewanfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle: presse@statistik.gv.at

Medieninhaberin, Herstellerin und Herausgeberin:

STATISTIK AUSTRIA | Bundesanstalt Statistik Österreich | Guglgasse 13 | 1110 Wien | www.statistik.at

Pressestelle: Tel.: +43 1 711 28-7777 | E-Mail: presse@statistik.gv.at

© STATISTIK AUSTRIA