Pressemitteilung: 14 313-232/26

Wohnungsbau in Österreich 2025 auf Tiefststand

Minus von 12,3 % gegenüber 2024; zweiter starker Rückgang in Folge

Wien, 2026-11-06 – Im Jahr 2025 wurden nach vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria österreichweit insgesamt 48 597 neue Wohnungen fertiggestellt. Das entspricht einem Rückgang von 12,3 % im Vergleich zu 2024. Davon wurden 34 217 in neuen Gebäuden errichtet, um 20 % weniger als im Jahr davor. Weitere 14 380 Wohnungen entstanden im Zuge von An-, Auf- und Umbautätigkeiten.

„Im Jahr 2025 war der Wohnungsbau in Österreich zum zweiten Mal in Folge stark rückläufig. Insbesondere die Fertigstellungen im Neubau sind erneut um ein Fünftel zurückgegangen und lagen mit 34 217 neuen Wohnungen 2025 auf dem tiefsten Stand seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2011. Damit folgen die Fertigstellungen zeitversetzt dem Trend bei den Baubewilligungen. Hier sehen wir seit 2021 Rückgänge im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr, weshalb wir auch in den kommenden Jahren mit sinkenden Zahlen bei den Fertigstellungen rechnen müssen“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria.

Rückgang der Wohnungsfertigstellungen auch 2025

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 48 597 Wohnungen fertiggestellt. Im Vergleich zum Jahr davor (2024: 55 442 Wohnungen) entspricht das einem Rückgang um 12,3 %.

Von allen neu geschaffenen Wohnungen wurden im Jahr 2025 14 380 Wohnungen durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden geschaffen.

Der Rückgang der Fertigstellungen ist somit vor allem auf den Rückgang bei den baufertiggestellten Wohnungen in neuen Gebäuden zurückzuführen. Von allen fertiggestellten Wohnungen entfielen lediglich 34 217 auf neu errichtete Gebäude. Damit wurde der bisherige Tiefstand von 36 578 Wohnungen in neuen Gebäuden aus dem Jahr 2011 um weitere 2 361 Wohnungen unterschritten. (siehe Tabelle 1).

Wien mit den meisten Baufertigstellungen

Die Zahl der baufertiggestellten Wohnungen fiel 2025 regional sehr unterschiedlich aus (siehe Tabelle 2). Mit 11 081 Wohnungen gab es die meisten Fertigstellungen in Wien (inkl. An-, Auf- und Umbautätigkeiten). Somit entfiel nahezu jede vierte neu fertiggestellte Wohnung Österreichs auf die Bundeshauptstadt. An zweiter Stelle lag Oberösterreich mit 9 102 Wohnungen, gefolgt von Niederösterreich mit 7 753 Wohnungen. Mehr als die Hälfte aller Wohnungsfertigstellungen ging auf diese 3 Bundesländer zurück. Die wenigsten Baufertigstellungen wurden im Burgenland mit 1 971 Wohnungen sowie in Kärnten mit 2 458 Wohnungen registriert.

2025 fertiggestellte Wohnungen mit durchschnittlich 5,2 Räumen

Die im Jahr 2025 fertiggestellten Wohnungen verfügten im österreichweiten Durchschnitt über 5,2 Wohnräume je Wohnung. Dabei bestanden 44,1 % der Wohnungen aus 3 bis 5 Wohnräumen, weitere 32,6 % aus 6 oder mehr Wohnräumen. Wohnungen mit nur 1 Wohnraum machten 4,0 %, solche mit 2 Wohnräumen 19,3 % aller Fertigstellungen aus.

Die höchsten durchschnittlichen Wohnraumzahlen wurden in Niederösterreich (6,6 Wohnräume je Wohnung), Oberösterreich (6,4) und dem Burgenland (6,3) verzeichnet. Demgegenüber wiesen die im Jahr 2025 fertiggestellten Wohnungen in Wien mit durchschnittlich 3,0 Wohnräumen die geringste Größe auf. Auch in Vorarlberg (4,4) und Kärnten (4,9) lag die durchschnittliche Wohnraumanzahl unter dem österreichischen Durchschnitt.

Die Fertigstellungsrate war im Jahr 2025 mit 6,6 bzw. 6,5 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen in Tirol und dem Burgenland am höchsten, gefolgt von Vorarlberg mit 6,1 Wohnungen. In der Steiermark und in Kärnten war sie mit je 4,3 Wohnungen am niedrigsten. Auch Niederösterreich lag mit 4,5 unter dem österreichischen Durchschnitt von 5,3 Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen.

Wohnungsfertigstellungen folgen dem rückläufigen Bewilligungstrend

Die Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen folgt weiterhin mit zeitlicher Verzögerung dem Trend bei den Baubewilligungen. Nachdem die Zahl der Baubewilligungen seit 2021 gegenüber dem jeweiligen Vorjahr kontinuierlich zurückgegangen ist, wurden insbesondere in den Jahren 2022 (-17,1 % gegenüber dem Vorjahr) und 2023 (-30,4 %) deutliche Rückgänge verzeichnet. Im Jahr 2024 (-8,4 %) hat sich diese Entwicklung zwar etwas abgeschwächt, das Niveau blieb jedoch weiterhin unter jenem der Vorjahre. Im Vergleich zum Vorjahr ging die Zahl der Baubewilligungen im Jahr 2025 um 7,1 % zurück. Dieser Trend spiegelt sich nun auch in den Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau wider (siehe Grafik).

Tabelle 1: Fertiggestellte Wohnungen nach Bundesland 2025

Bundesland	Insgesamt	Durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden[1]	In neuen Gebäuden			
			Insgesamt	In Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	In Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	In Nicht-Wohngebäuden[1]
Österreich	**48 597**	**14 380**	**34 217**	**10 055**	**23 898**	**264**
Burgenland	1 971	423	1 548	773	767	8
Kärnten	2 458	847	1 611	641	951	19
Niederösterreich	7 753	2 094	5 659	2 832	2 813	14
Oberösterreich	9 102	3 055	6 047	1 955	4 022	70
Salzburg	3 081	980	2 101	480	1 599	22
Steiermark	5 499	1 704	3 795	1 441	2 329	25
Tirol	5 142	1 973	3 169	854	2 290	25
Vorarlberg	2 511	625	1 886	489	1 351	47
Wien[2]	11 081	2 679	8 401	592	7 776	33

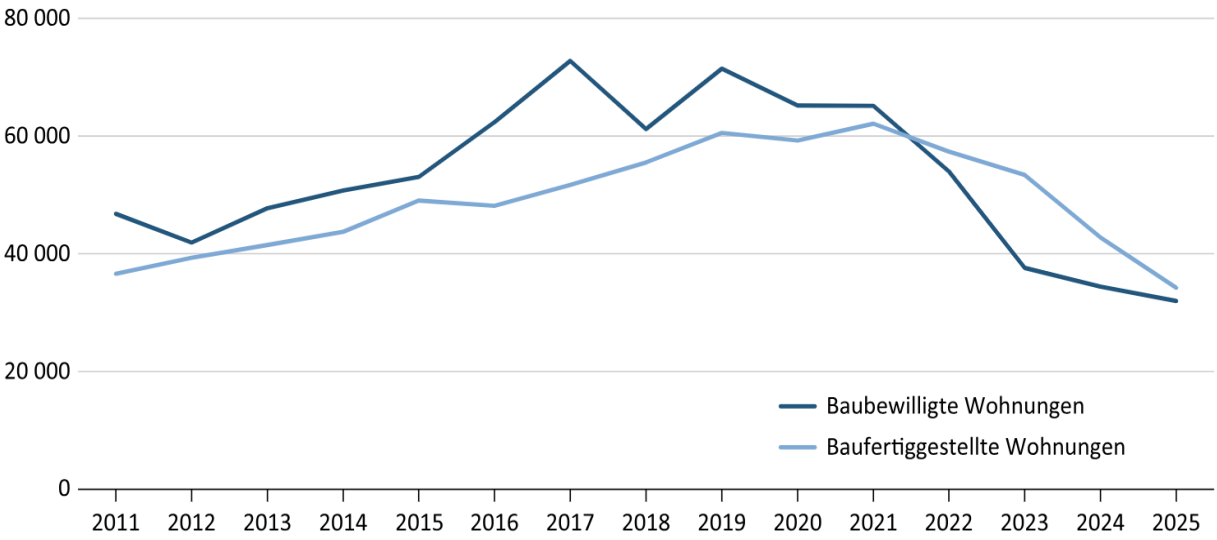
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. – Datenabzug vom 15.09.2026. Ergebnisse enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 2) Meldungen zu An-, Auf- und Umbautätigkeiten für Wien möglicherweise noch nicht in vollem Ausmaß.

Tabelle 2: Kennzahlen zu fertiggestellten Wohnungen und Gebäuden nach Bundesland 2025

Bundesland	Wohnungen			Gebäude
	Fertigstellungsrate im Wohnbau je 1 000 Einwohner:innen	Durchschnittliche Nutzfläche pro Wohnung in m²	Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung	Überbaute Fläche neuer Gebäude in m²
Österreich	**5,3**	**111,1**	**5,2**	**5 078 769**
Burgenland	6,5	126,7	6,3	269 728
Kärnten	4,3	117,6	4,9	228 075
Niederösterreich	4,5	133,6	6,6	1 151 777
Oberösterreich	5,9	121,8	6,4	1 069 312
Salzburg	5,4	111,7	5,0	914 772
Steiermark	4,3	116,3	5,6	567 285
Tirol	6,6	107,1	5,1	364 100
Vorarlberg	6,1	100,6	4,4	178 669
Wien	5,4	79,5	3,0	335 051

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik; Statistik des Bevölkerungsstandes. – Datenabzug vom 15.09.2026. Ergebnisse enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Anzahl bewilligter und fertiggestellter Wohnungen in neuen Gebäuden 2011–2025



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Baubewilligungen und Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Gebäuden, ohne durch An-, Auf- und Umbauten entstandene Wohnungen. – Ergebnisse der letzten drei Jahre enthalten Schätzungen für zu erwartende Nachmeldungen. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – Baubewilligungen: Datenabzug vom 15.03.2026. – Baufertigstellungen: Berichtsjahre 2011–2022: Datenabzug vom 15.09.2025, Berichtsjahr 2023–2025: Datenabzug vom 15.09.2026. – Um Lücken in den Fertigstellungsmeldungen von 2011 bis 2022 auszugleichen, wurden in diesem Zeitraum offene Bauvorhaben mit mindestens einem Hauptwohnsitz den fertiggestellten Wohnungen zugerechnet.

Detaillierte Ergebnisse und weitere Informationen zu den Wohnungsfertigstellungen und Baubewilligungen finden Sie auf unserer Website.

Informationen zur Methodik, Definitionen:

Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.09.2026 aus dem Gebäude- und Wohnungsregister, das von den Baubehörden 1. Instanz (Gemeinden, z. T. auch Bezirksbehörden) obligatorisch gewartet wird. Innerhalb der Berichterstattung über die An-, Auf-, Umbautätigkeit sind ab 01.01.2024 Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar, für die Jahre davor sind diese für Wien nicht verfügbar. Aufgrund dieses **Zeitreihenbruchs** sind von 2010 bis 2025 lediglich bewilligte und fertiggestellte Wohnungen in neuen Gebäuden vergleichbar. Darüber hinaus ist mit Zeitverzögerungen zu rechnen, bis diese Meldungen in vollem Ausmaß erfasst werden.

Ergebnisse von 2023 bis 2025 sind **vorläufig**. Zur Verbesserung der Datenqualität enthalten die Ergebnisse im Hinblick auf zeitliche Meldeverzögerungen in diesem Zeitraum ergänzende Schätzungen. Daher unterliegen die Zahlen regelmäßigen Revisionen, die im Normalfall mit der Veröffentlichung des 4. Quartals bzw. des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

Die Fertigstellungsrate gibt an, wie viele Wohnungen in einem Gebiet im Verhältnis zur Zahl der Einwohner:innen fertiggestellt wurde.

Eine **Wohnung** ist eine baulich abgeschlossene Nutzungseinheit zu Wohnzwecken mit eigenem Zugang und eigener Postanschrift, beispielsweise auch Einfamilienhäuser.

Wer ist Statistik Austria?

Statistik Austria ist die zentrale Stelle für amtliche Daten und Statistiken zu Gesellschaft, Wirtschaft, Staat und Umwelt in Österreich. Als nationales Statistikinstitut ist sie den gesetzlich verankerten Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit und der Objektivität verpflichtet. Geleitet wird Statistik Austria von der fachstatistischen Generaldirektorin Manuela Lenk und dem kaufmännischen Generaldirektor Franz Haslauer.

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 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
Alle Rechte sind der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ (STATISTIK AUSTRIA) vorbehalten. Eine Weiterverwendung ist bei Quellenangabe und korrekter Wiedergabe gestattet.