

# Wohnbautätigkeit bremst sich ein

## Wohnen 2022

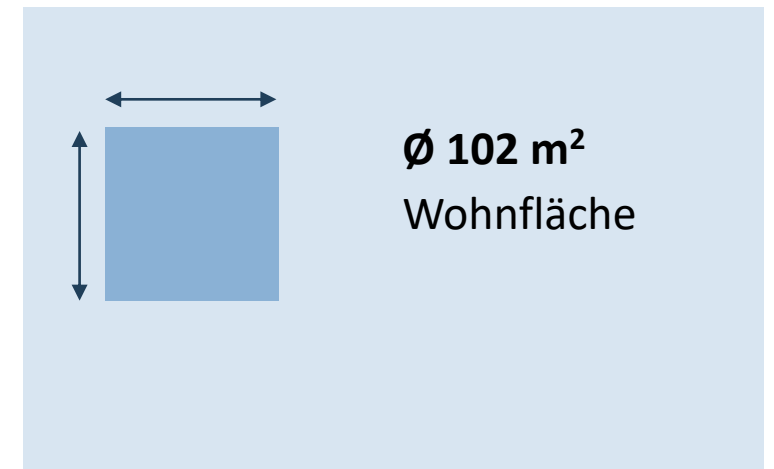
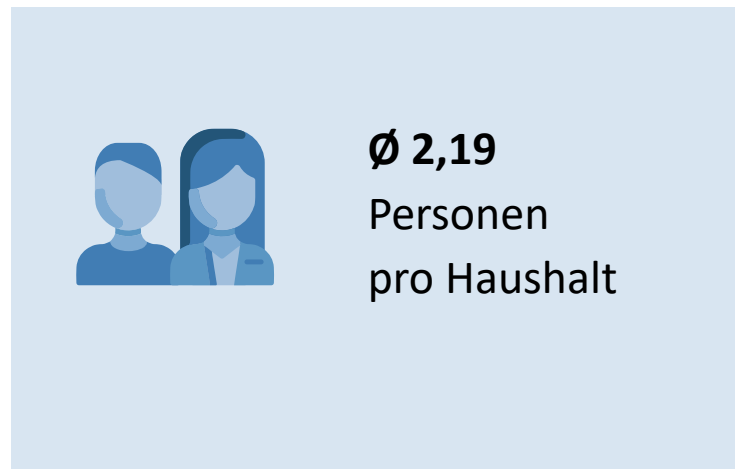
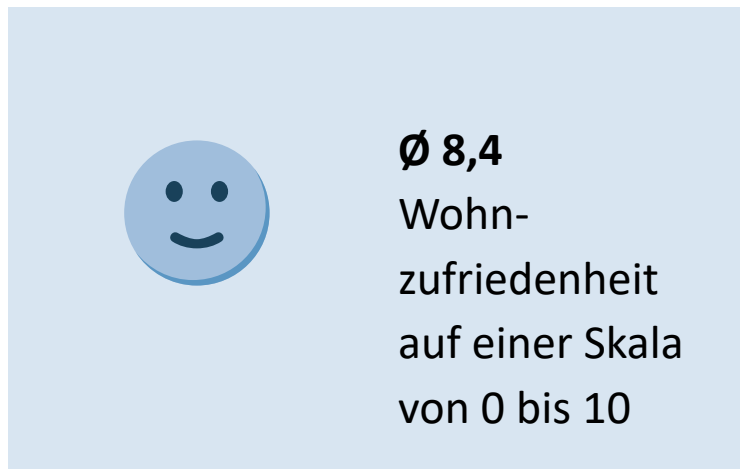
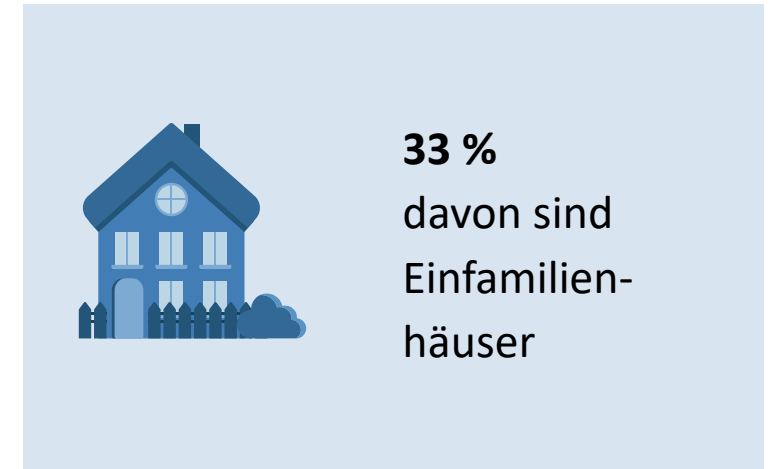
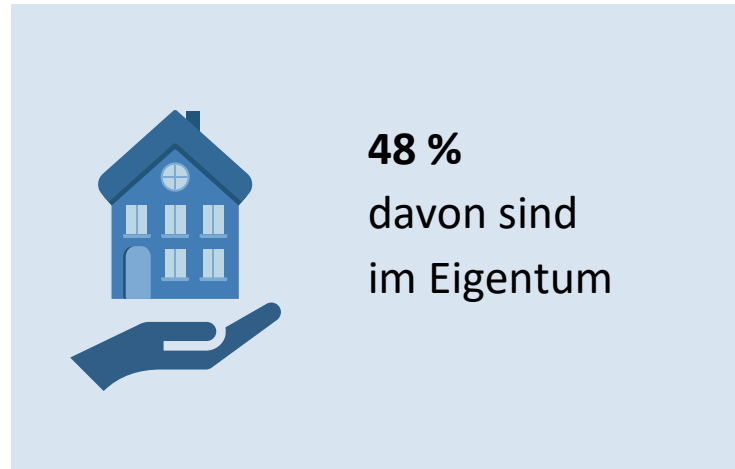
**Prof. Dr. Tobias Thomas**  
Generaldirektor

**Dr.<sup>in</sup> Regina Fuchs**  
Leiterin Direktion Bevölkerung

Wien, 31. Mai 2023

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

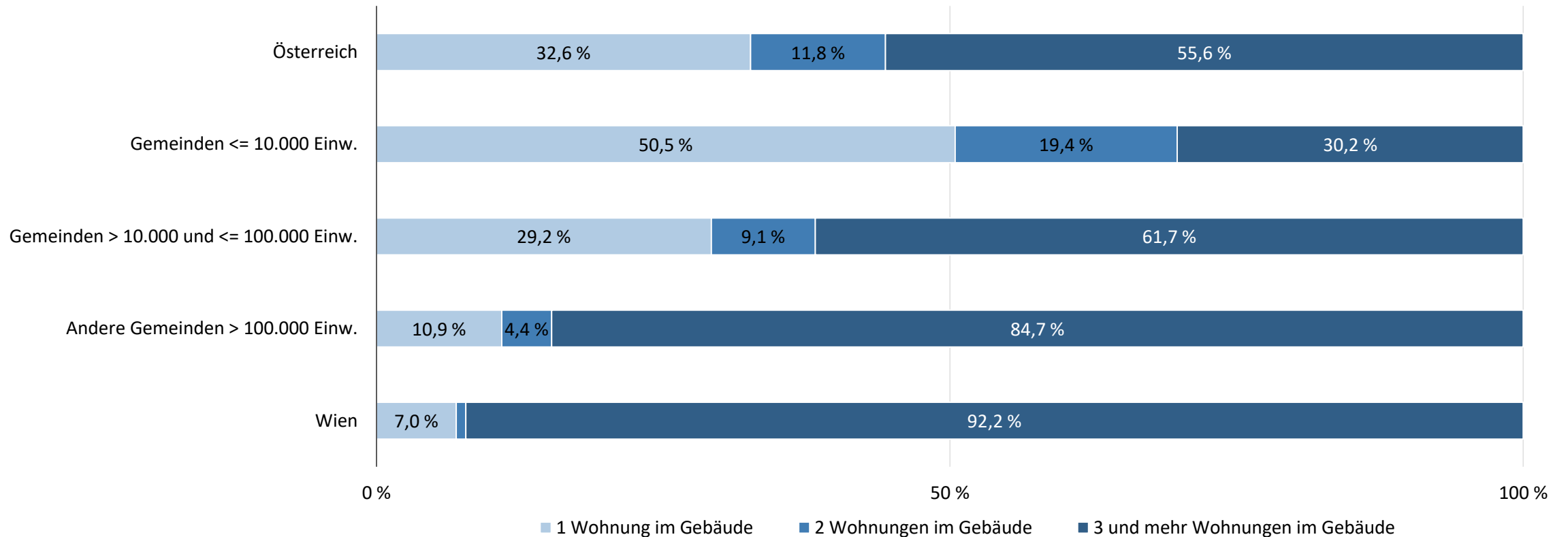
# Große Zufriedenheit mit Wohnsituation in Österreich 2022



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022.

# Einfamilienhäuser beherbergen jeden dritten Haushalt

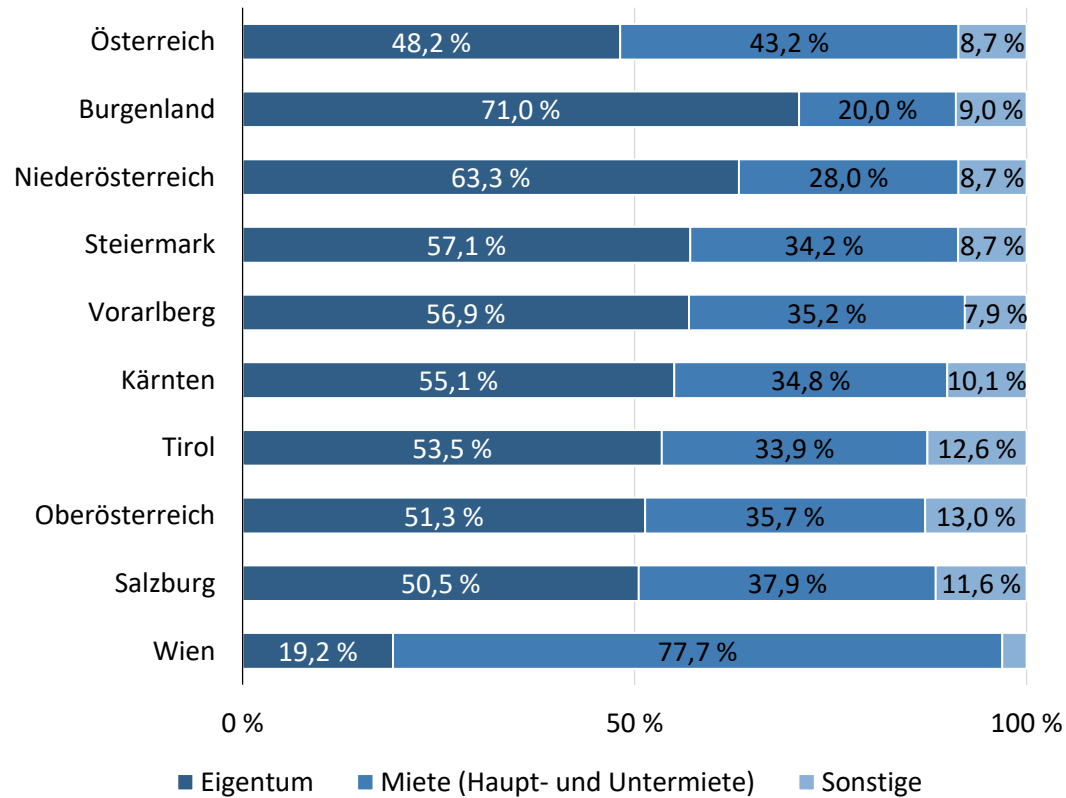
Anzahl der Wohnungen im Gebäude nach Gemeindegröße 2022



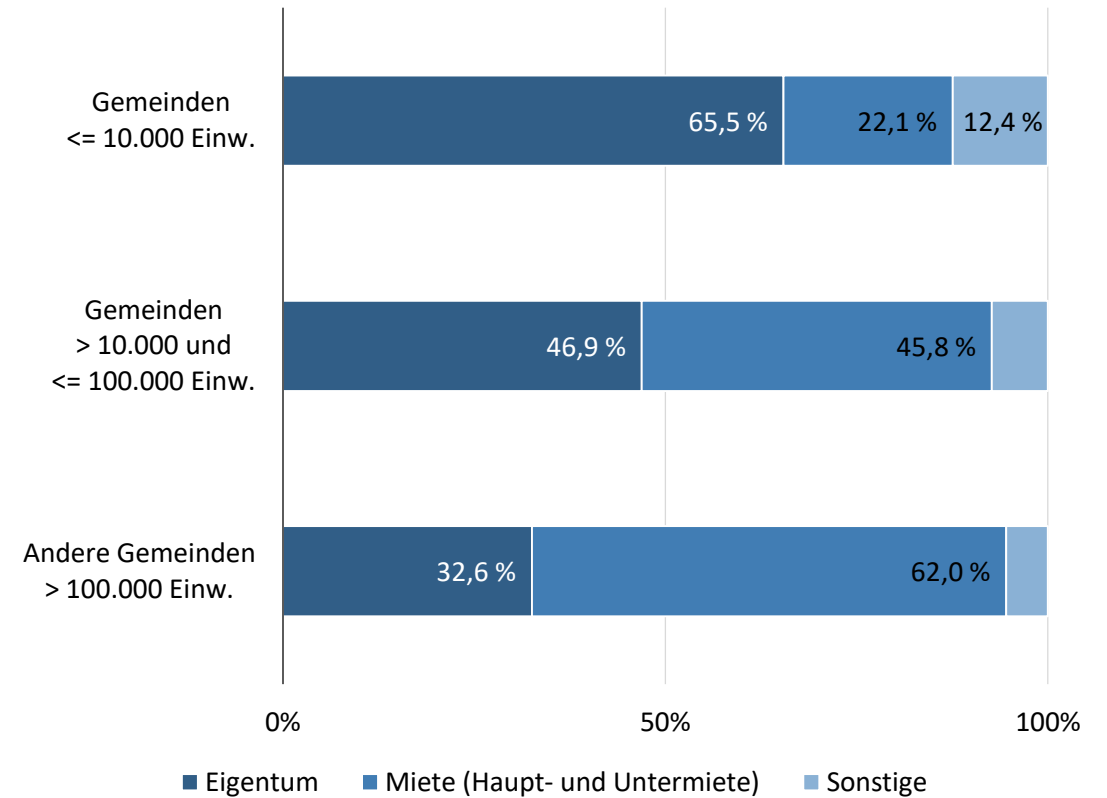
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

# In Österreich überwiegt Wohnen im Eigentum

Rechtsverhältnis nach Bundesland 2022



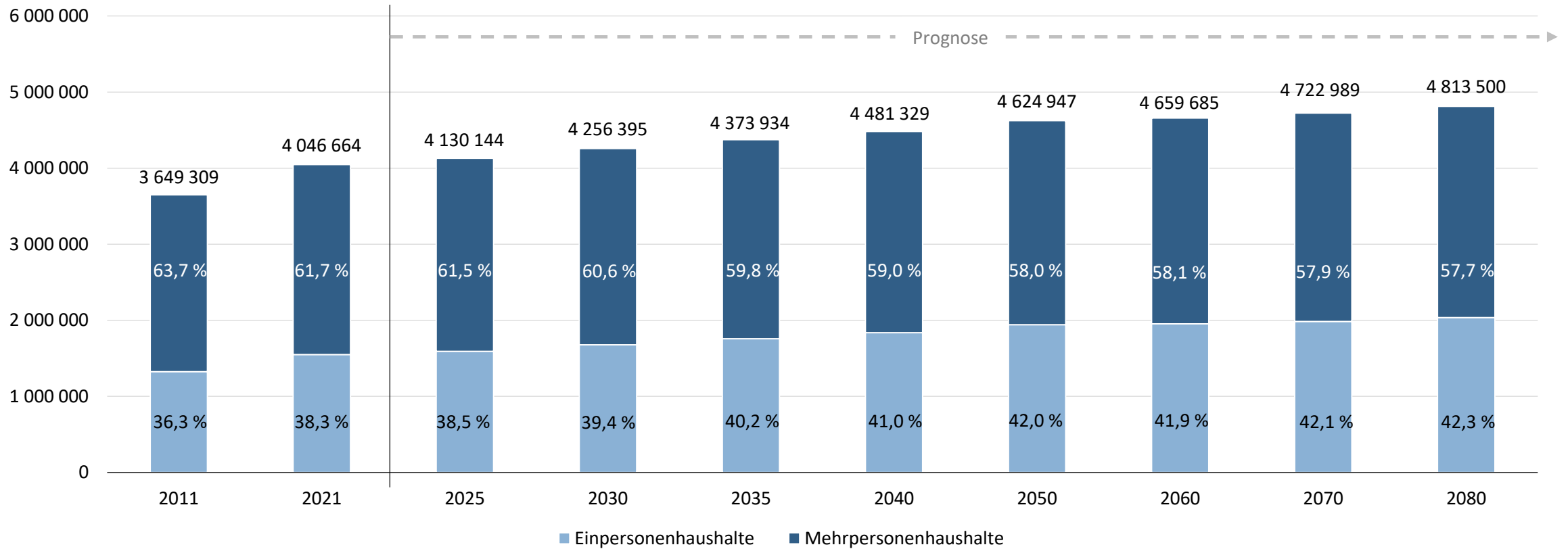
Rechtsverhältnis nach Gemeindegröße 2022



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

# Trend zu Einpersonenhaushalten hält an

Anteil der Einpersonenhaushalte und Mehrpersonenhaushalte 2011–2080 (Haushaltsprognose 2022)



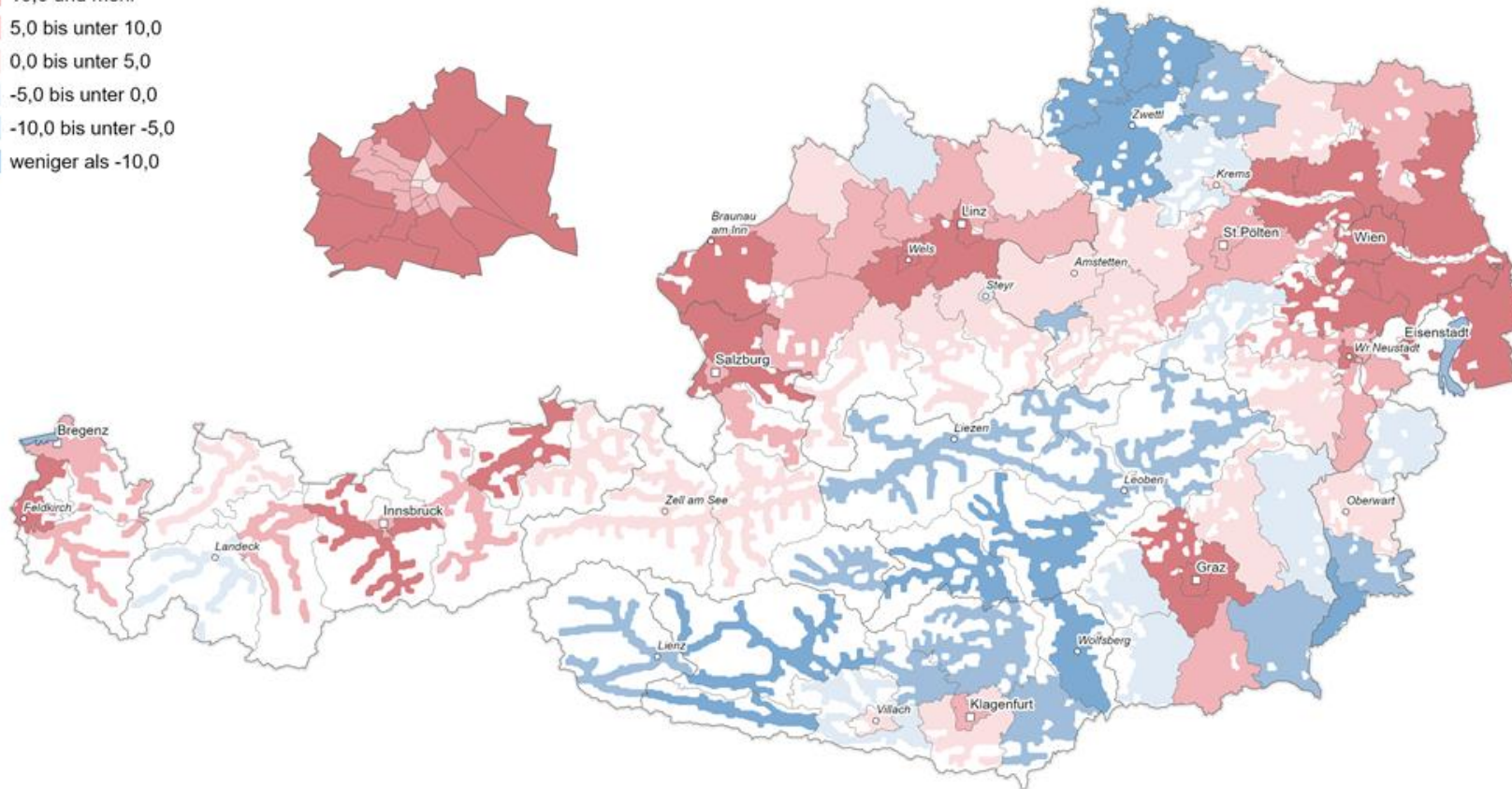
Q: STATISTIK AUSTRIA, Haushaltsprognose 2022.

# Urbane Räume wachsen, ländlichere Regionen schrumpfen

Veränderung in %

- 10,0 und mehr
- 5,0 bis unter 10,0
- 0,0 bis unter 5,0
- 5,0 bis unter 0,0
- 10,0 bis unter -5,0
- weniger als -10,0

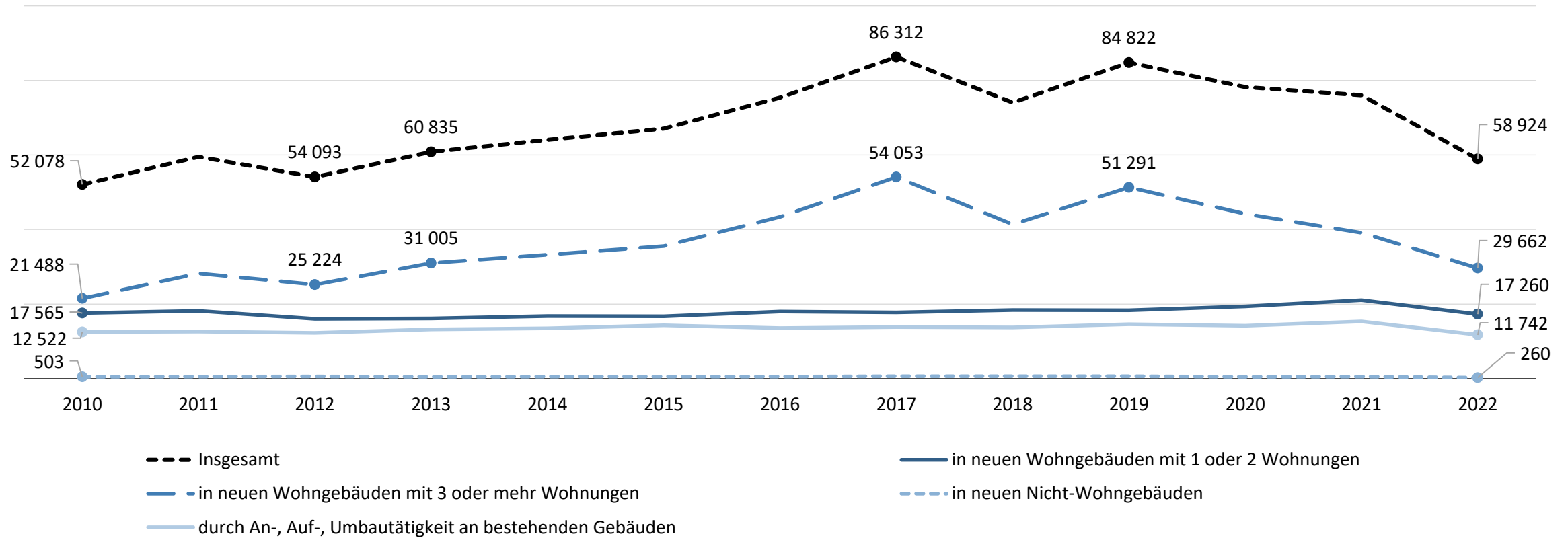
Prognostizierte Bevölkerungsveränderung 2021 bis 2050 – nach politischen Bezirken



Q: STATISTIK AUSTRIA, ÖROK. Erstellt am 31.05.2023

# Wohnbautätigkeit bremst sich ein

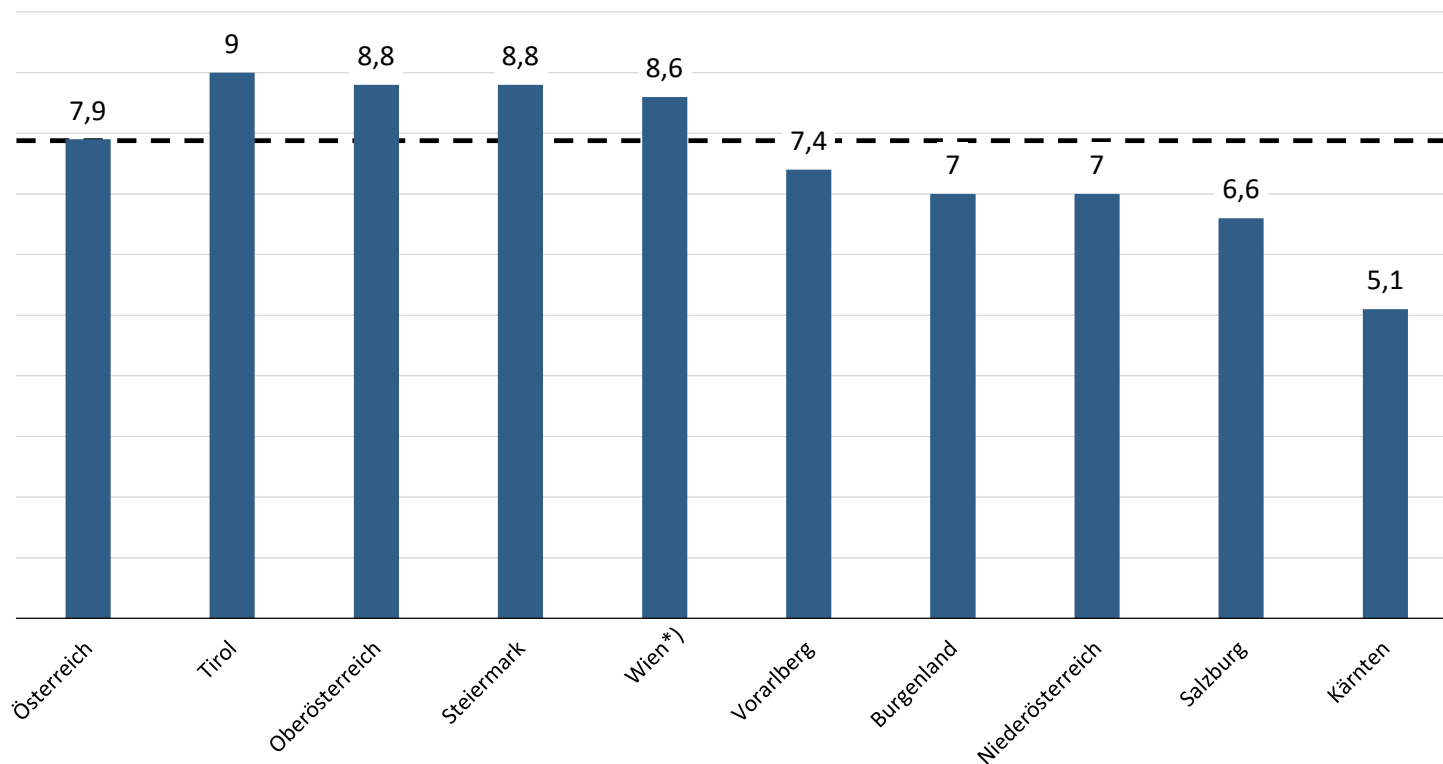
Baubewilligte Wohnungen 2010 bis 2022 nach Gebäudeeigenschaft



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

# Wohnbau ist in Tirol am intensivsten

2021 baufertiggestellte Wohnungen  
je 1 000 Einwohner:innen nach Bundesland



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik.

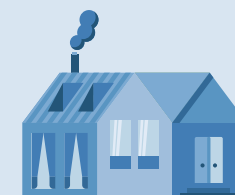
2021: **71 163** baufertiggestellte  
Wohnungen



**58 %** waren  
mehrgeschoßige  
Wohnbauten



**24 %**  
waren Ein- und  
Mehrfamilienhäuser



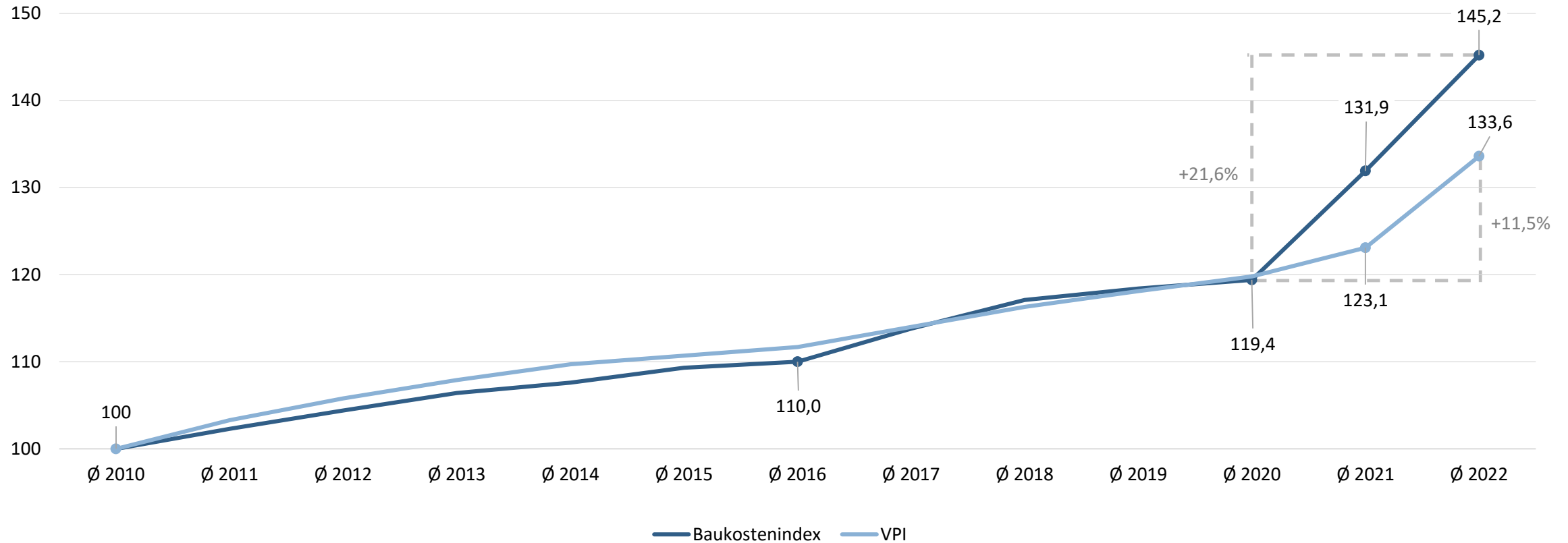
**18 %**  
waren An-, Auf-,  
Umbautätigkeiten\*

\*) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte  
Wohnungen in Wien



# Kosten bei Wohnhaus- und Siedlungsbau steigen deutlich

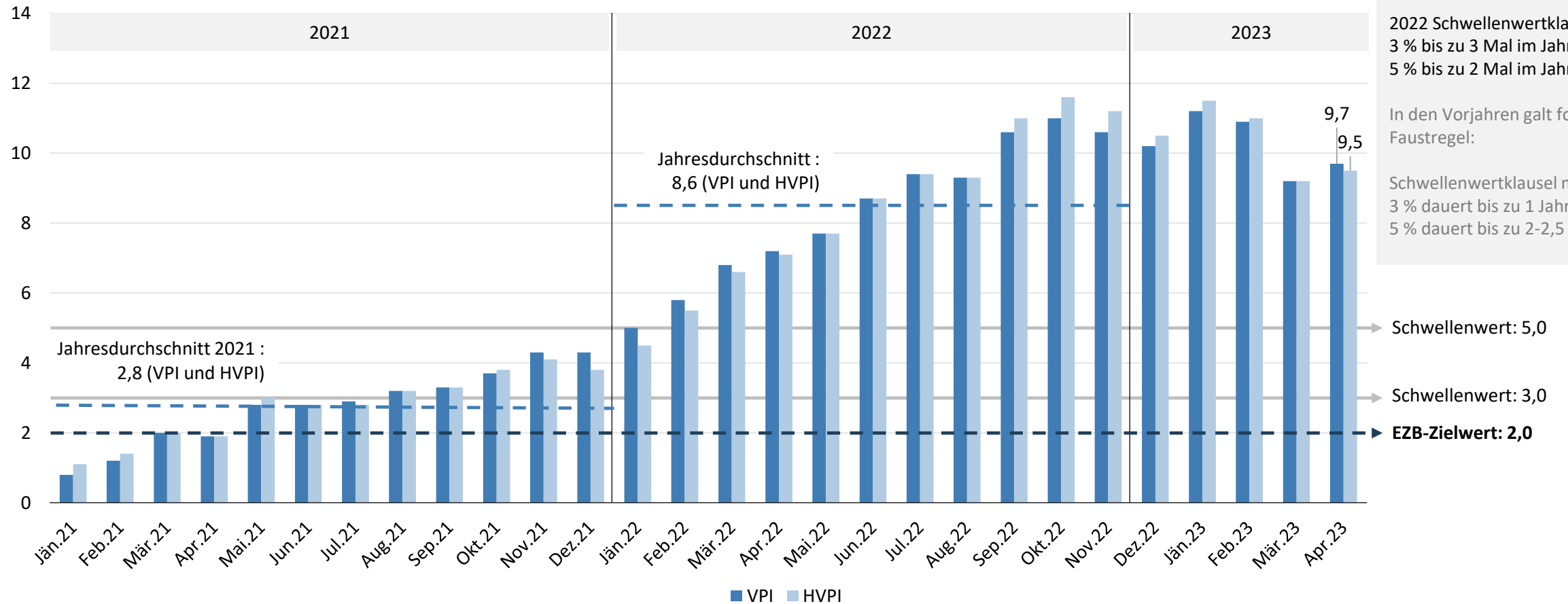
Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau Basisjahr 2010



Q: STATISTIK AUSTRIA.

# Inflation treibt auch Mieten an

VPI und HVPI im Jahresverlauf 2021/22 – in Prozent



2022 konnten Mieten mit Wertsicherungsklausel an den VPI häufiger angepasst werden (individuell rollierend).

2022 Schwellenwertklausel mit 3 % bis zu 3 Mal im Jahr  
5 % bis zu 2 Mal im Jahr

In den Vorjahren galt folgenden Faustregel:

Schwellenwertklausel mit 3 % dauert bis zu 1 Jahr  
5 % dauert bis zu 2-2,5 Jahre

Schwellenwert: 5,0

Schwellenwert: 3,0

**EZB-Zielwert: 2,0**

Q: STATISTIK AUSTRIA, OeNB, Statistik Austria eigene Berechnungen

# Energiepreise befeuern Wohnkosten

## Wichtige Preistreiber im Jahr 2022 (nach Einfluss)

-3,0–0,0 %

0,1–4,9 %

5,0–10,0 %

> 10,0 %

### WOHNUNG, WASSER, ENERGIE

+12,6 %  
Einfluss: 2,39



	Prozentuelle Veränderung ggü. 2021	Einfluss auf Veränderung zu 2021
Haushaltsenergie	36,8 %	1,43
Instandhaltung der Wohnung	13,2 %	0,76
Wasserversorgung, Mühlabfuhr, Abwasser	4,1 %	0,15
Gezahlte Wohnungsmieten	0,8 %	0,05

### VERKEHR

+16,2 %  
Einfluss: 2,23



Treibstoffe	42,0 %
Kraftwagen	14,4 %
Flugtickets	28,3 %

### NAHRUNGSMITTEL UND ALKOHOLFREIE GETRÄNKE

+10,7 %  
Einfluss: 1,22



Fleisch	11,8 %
Brot und Getreideerzeugnisse	10,9 %
Milch, Käse, Eier	13,7 %

### RESTAURANTS UND HOTELS

+8,9 %  
Einfluss: 1,12



Bewirtung	8,5 %
Beherbergung	11,8 %

### HAUSRAT UND LFD. INSTANDHALTUNG DES HAUSES

+7,7 %  
Einfluss: 0,51



### FREIZEIT UND KULTUR

+3,8 %  
Einfluss: 0,42



### VERSCHIEDENE WAREN, DIENSTLEISTUNGEN



### GESUNDHEITSPFLEGE



### ALKOHOLISCHE GETRÄNKE UND TABAK

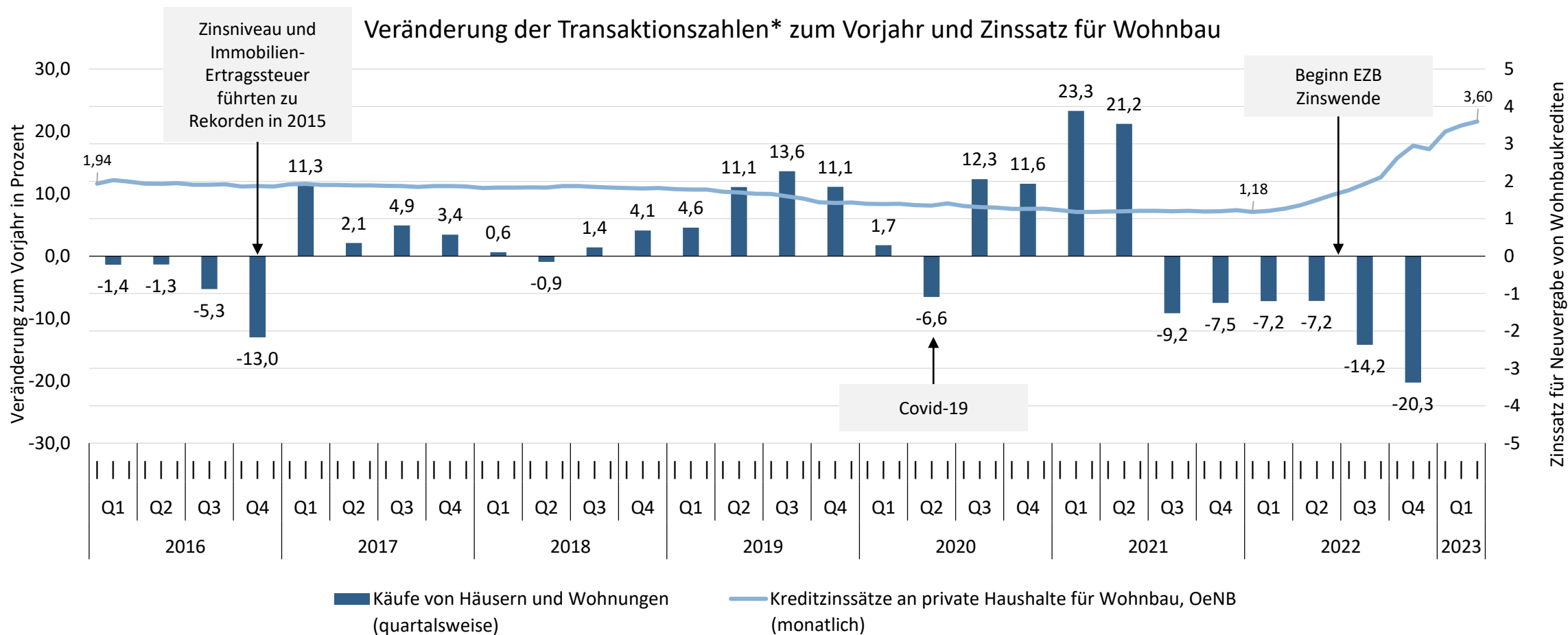


BEKLEIDUNG UND SCHUHE, +1,8 %, 0,08

ERZIEHUNG UND UNTERRICHT, +2,7 %, 0,03

Q: STATISTIK AUSTRIA, eigene Berechnungen

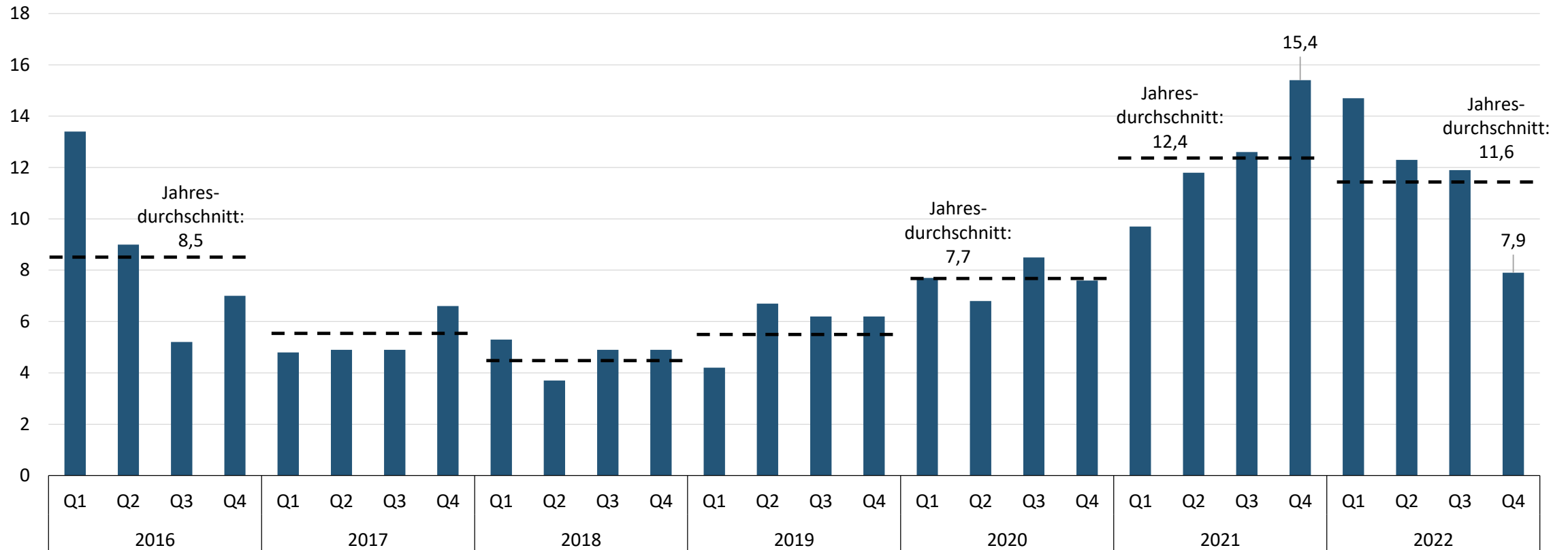
# Steigende Zinsen treffen den Immobilienmarkt stark



Q: OeNB; STATISTIK AUSTRIA: Sonderauswertung Häuserpreisindex, Transaktionszahlen von privaten Haushalten inkl. Schätzungen für Q4 21- Q4 22, Q1 21- Q3 21 vorläufig.

# Kaufpreise stiegen 2021 und 2022 besonders kräftig

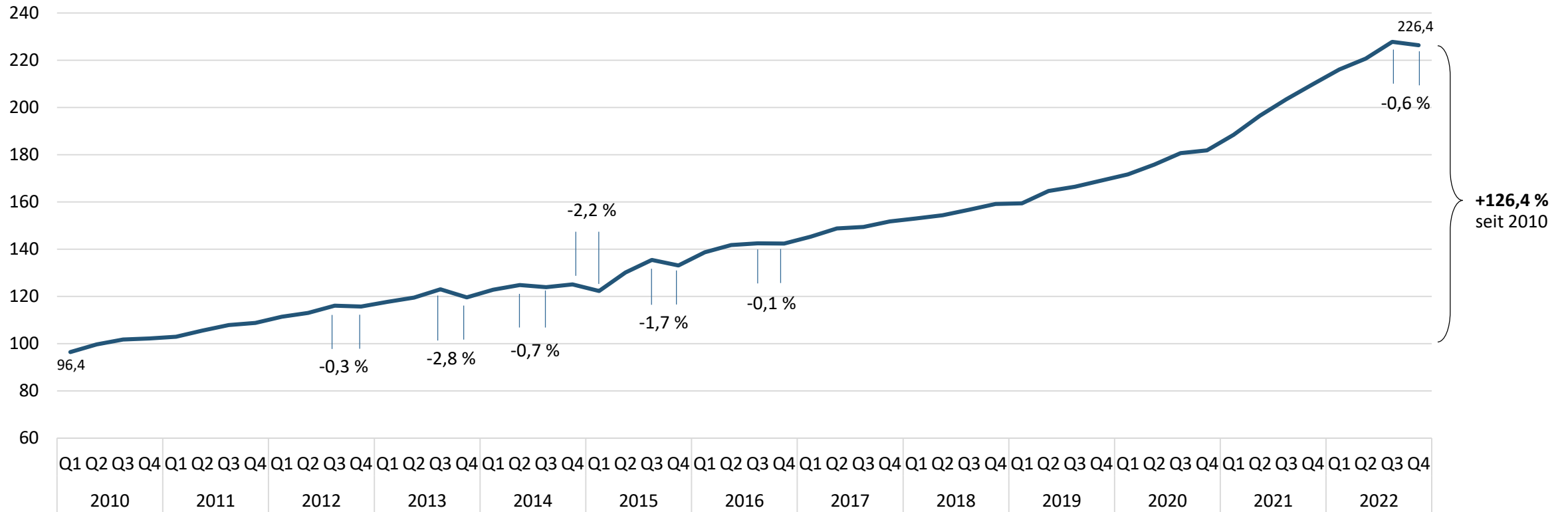
Preisindex von Häuser- und Wohnungspreisen, Veränderungsrate zum Vorjahresquartal



Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuserpreisindex.

# Ende 2022 gingen Preise seit Jahren erstmals zurück

Häuser- und Wohnungspreisindex Messzahlen, 2010 : 100  
- Veränderungsraten zum Vorquartal



Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuserpreisindex.

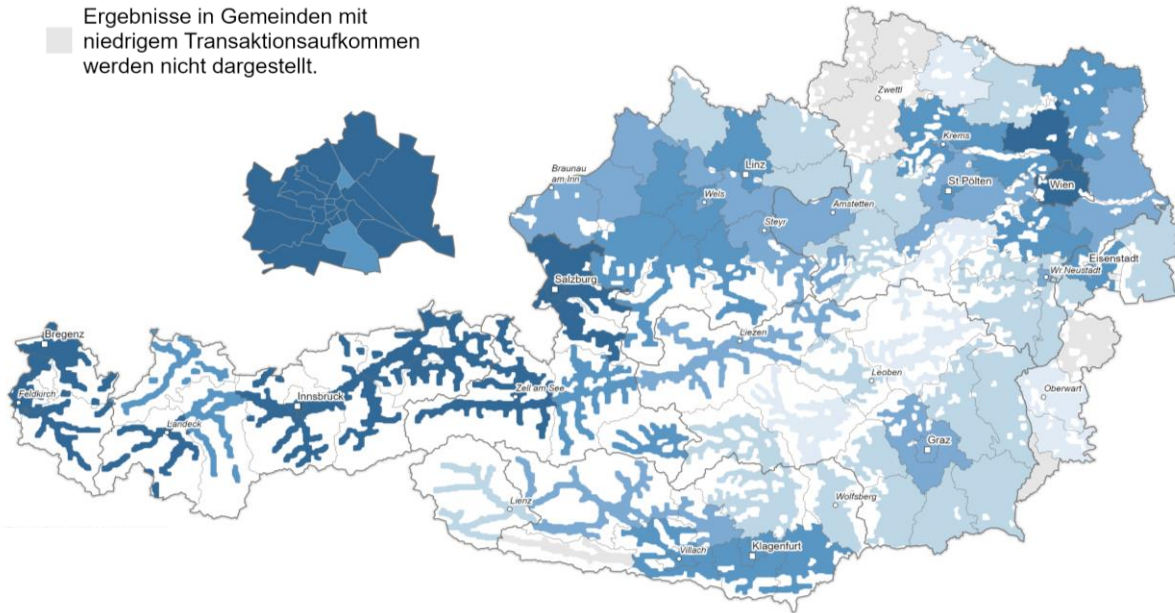
# Wohneigentum im Westen und in Ballungszentren kostet mehr

Durchschnittlicher Wohnungspreis 2022 – nach Bezirken

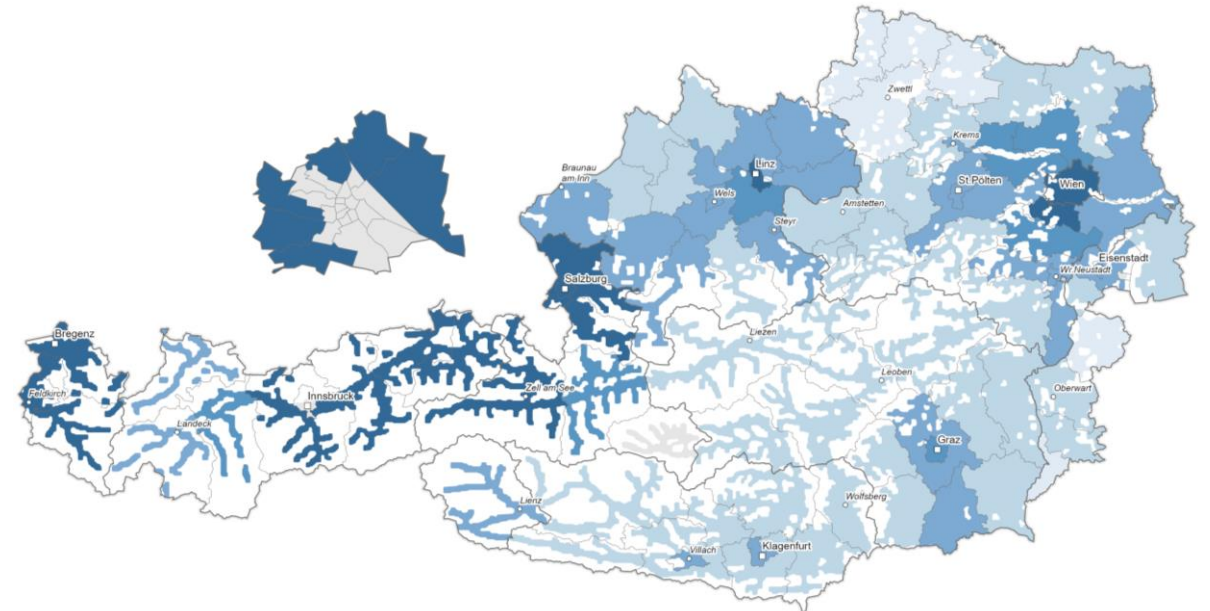
Preis in €/m<sup>2</sup>

- 4 500 und mehr
- 3 500 bis unter 4 500
- 2 500 bis unter 3 500
- 1 500 bis unter 2 500
- bis unter 1 500

Ergebnisse in Gemeinden mit niedrigem Transaktionsaufkommen werden nicht dargestellt.



Durchschnittlicher Häuserpreis 2022 – nach Bezirken



Q: STATISTIK AUSTRIA, Immobilien-Durchschnittspreise. Erstellt am 24.05.2023. – Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

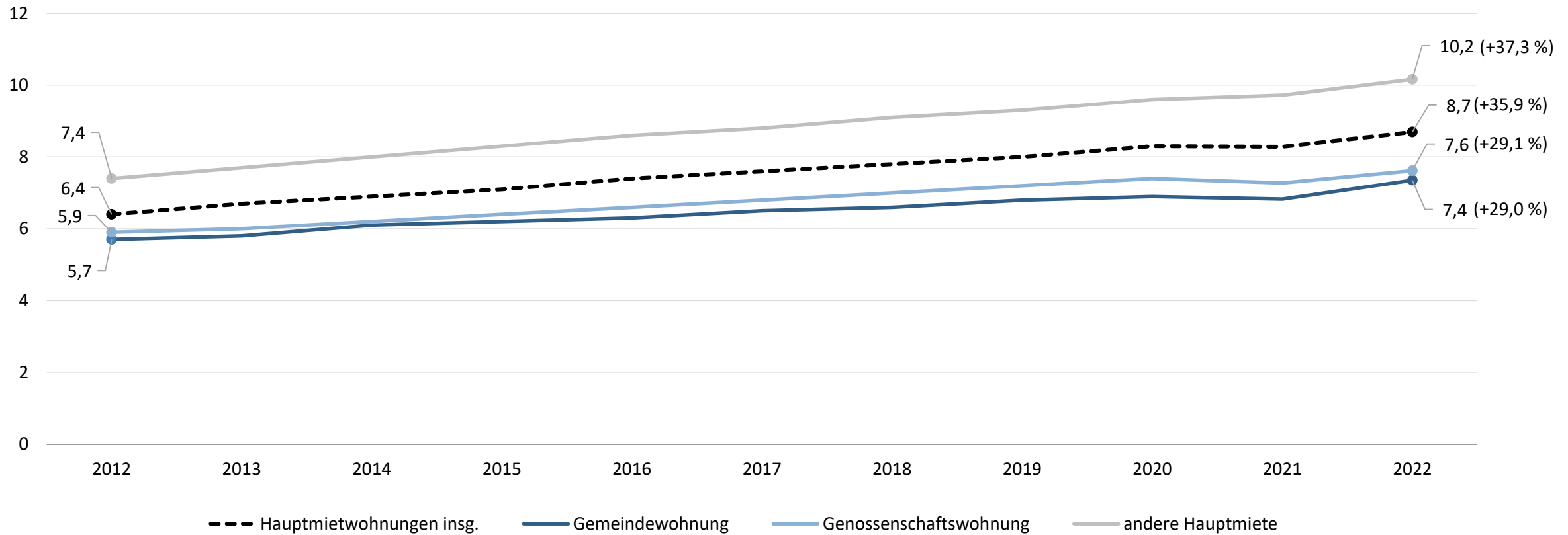
# Steigende Wohnkosten

Mietentwicklung, Wohnkostenanteil,  
Zahlungsschwierigkeiten



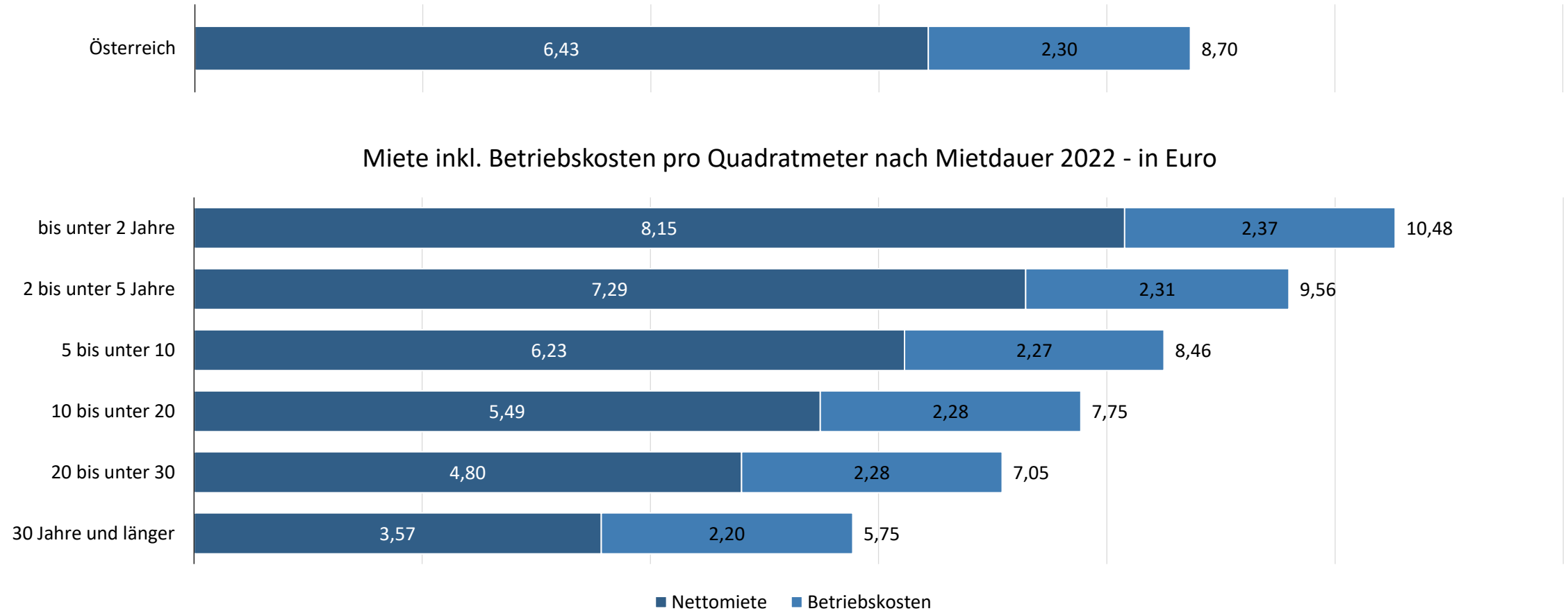
# Mieten steigen in allen Segmenten stetig

Mieten inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter nach Mietsegment von 2012 bis 2022 – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

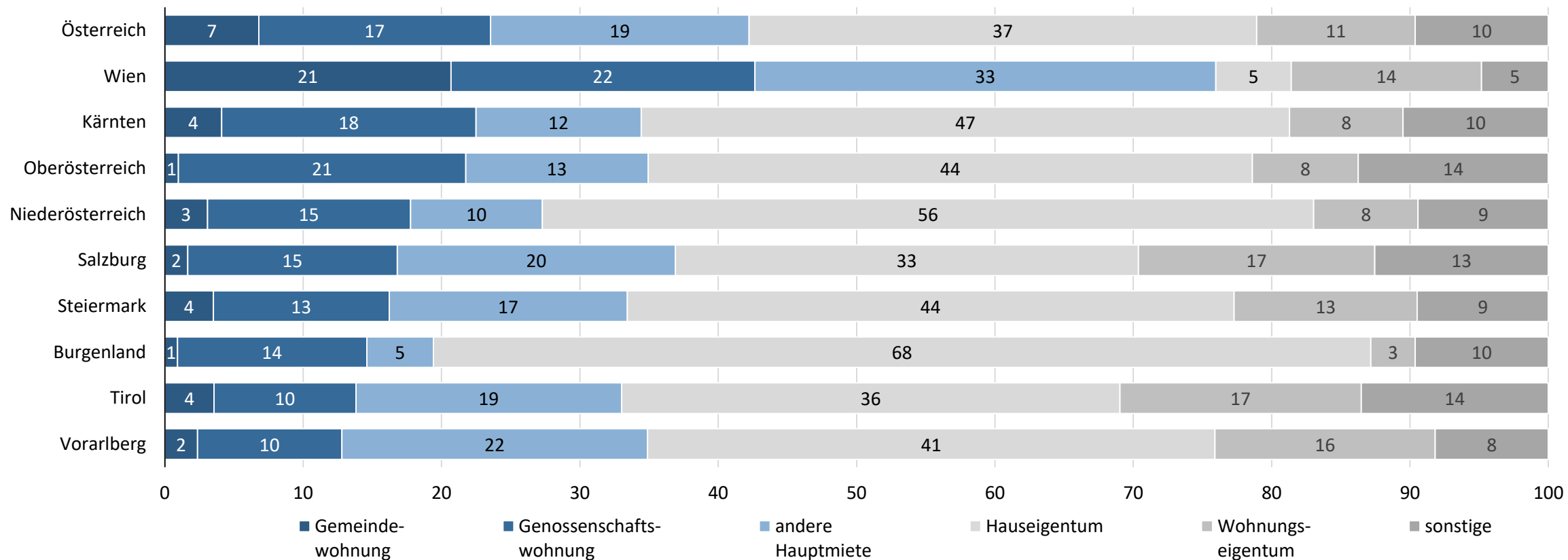
# Neuvermietungen liegen deutlich über Durchschnittsmieten



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

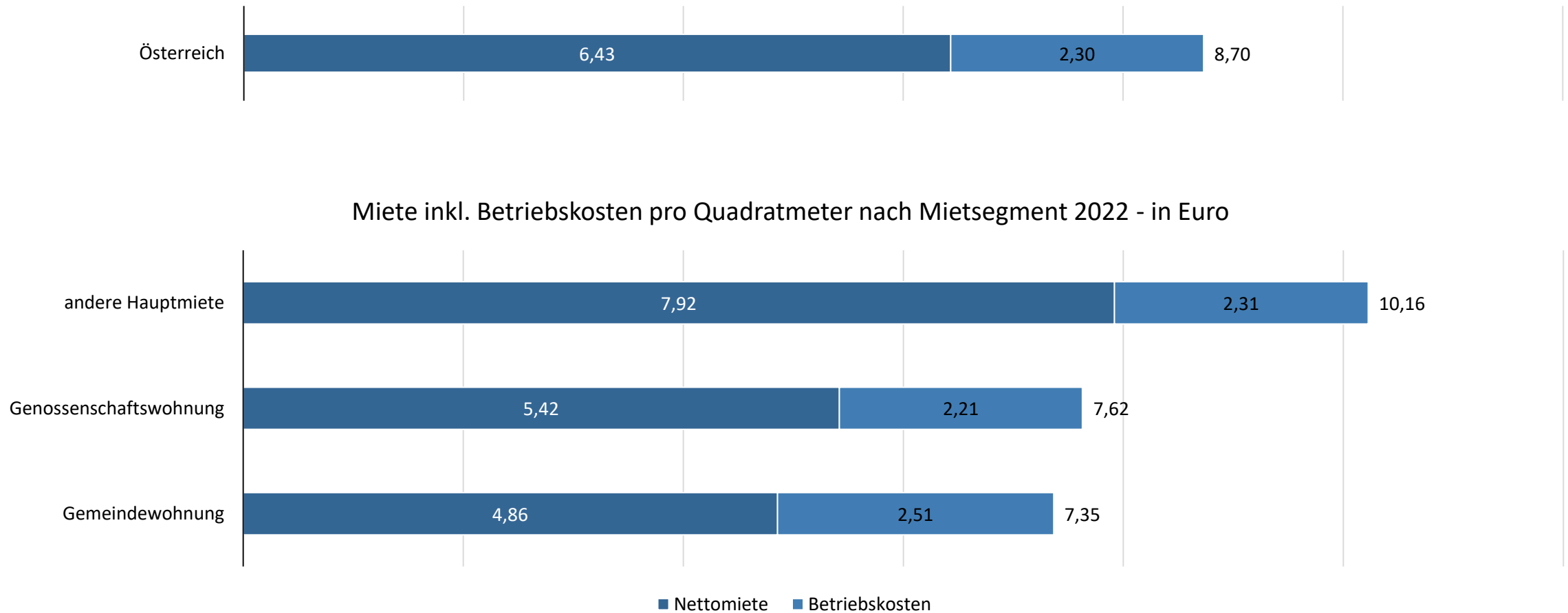
# Jede vierte Wohnung ist im sozialen Wohnbau

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland 2022 – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

# Sozialer Wohnbau drückt Durchschnittsmiete

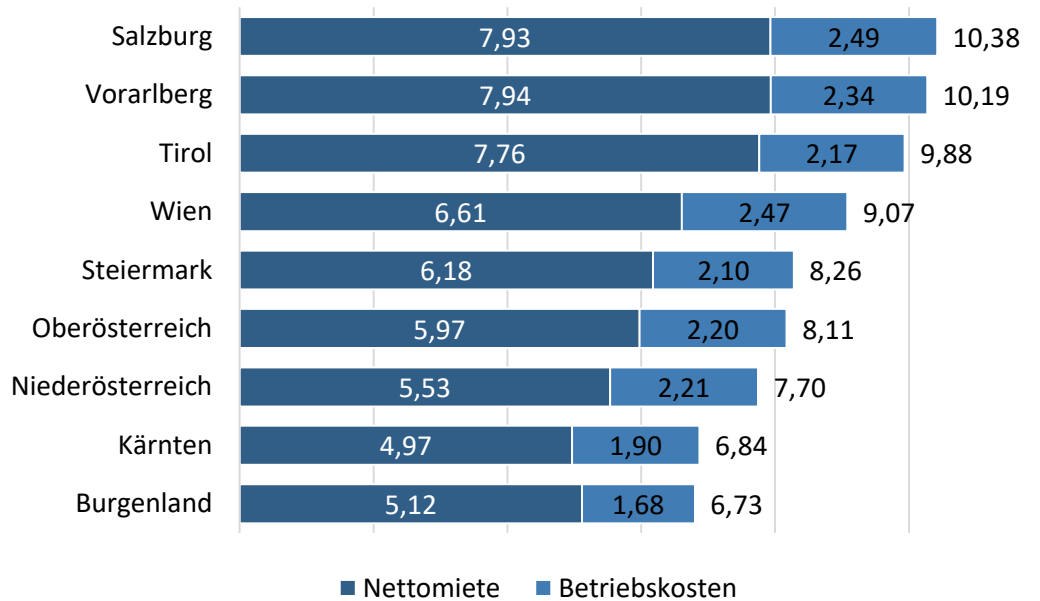


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

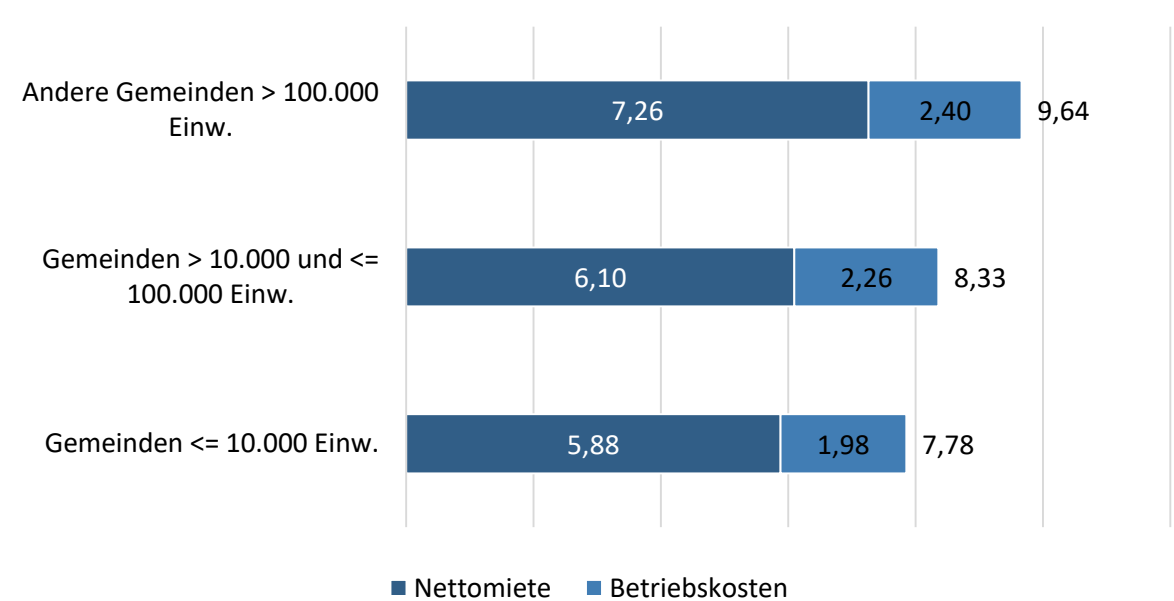
# Mieter:innen in Salzburg zahlen am meisten



Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter nach Bundesland 2022 – in Euro

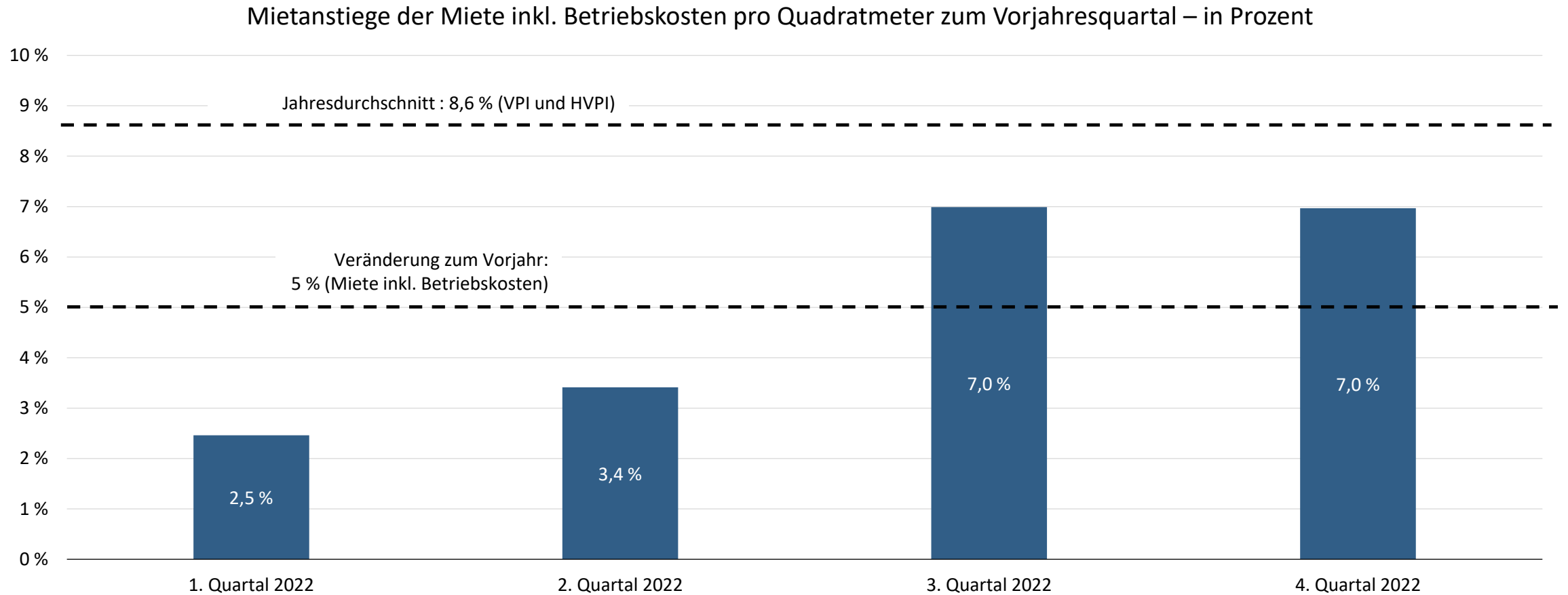


Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter nach Gemeindegröße 2022 – in Euro



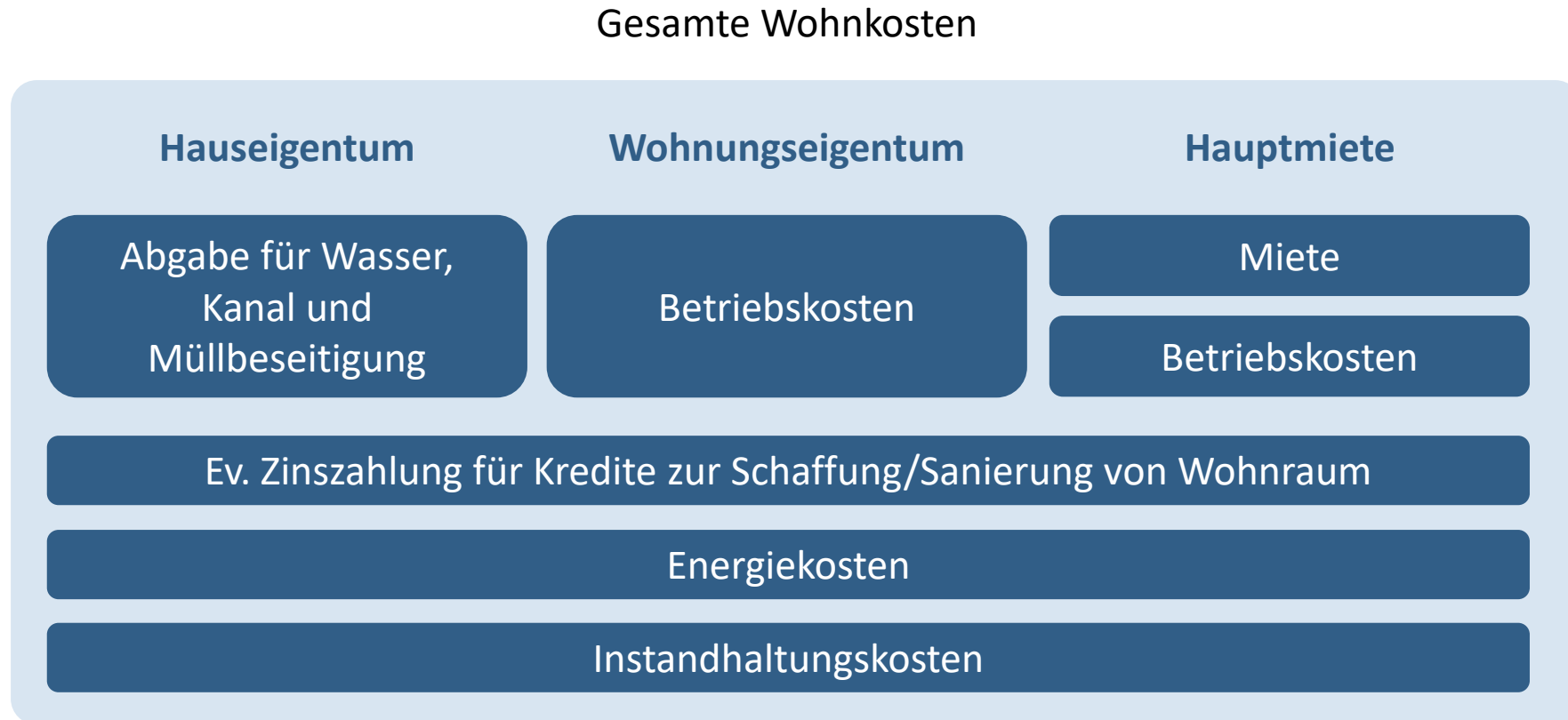
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

# Inflationsanpassungen wirken zeitverzögert auf Mieten



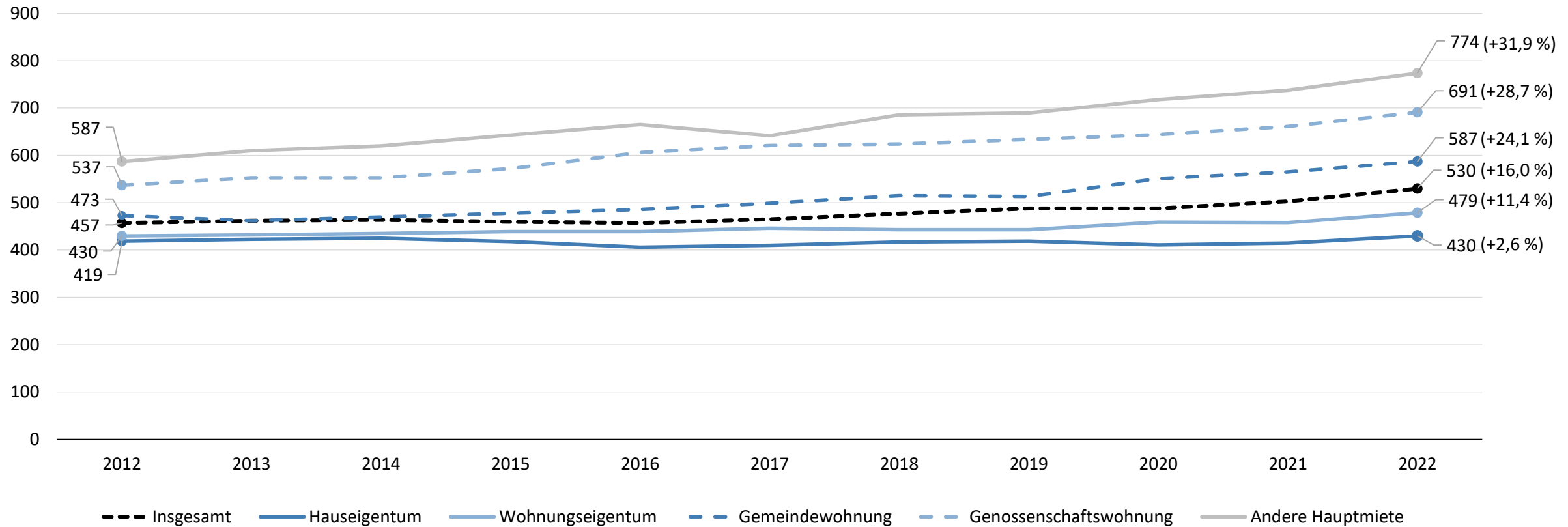
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus Wohnen 2022

# Wohnkosten umfassen viele Positionen



# Steigerungen bei Wohnkosten treffen Mieter:innen stärker

Monatliche Wohnkosten von 2012 bis 2022 nach Rechtsverhältnis – in Euro

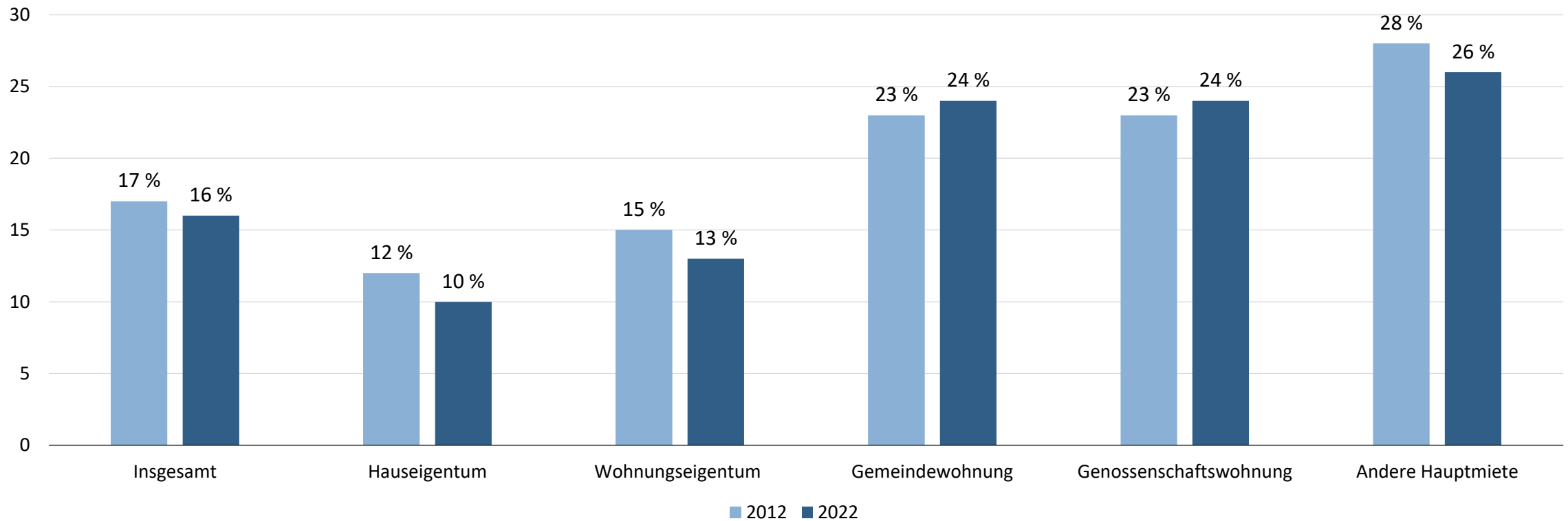


Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2022



# Anteil der Wohnkosten am Einkommen ändert sich kaum

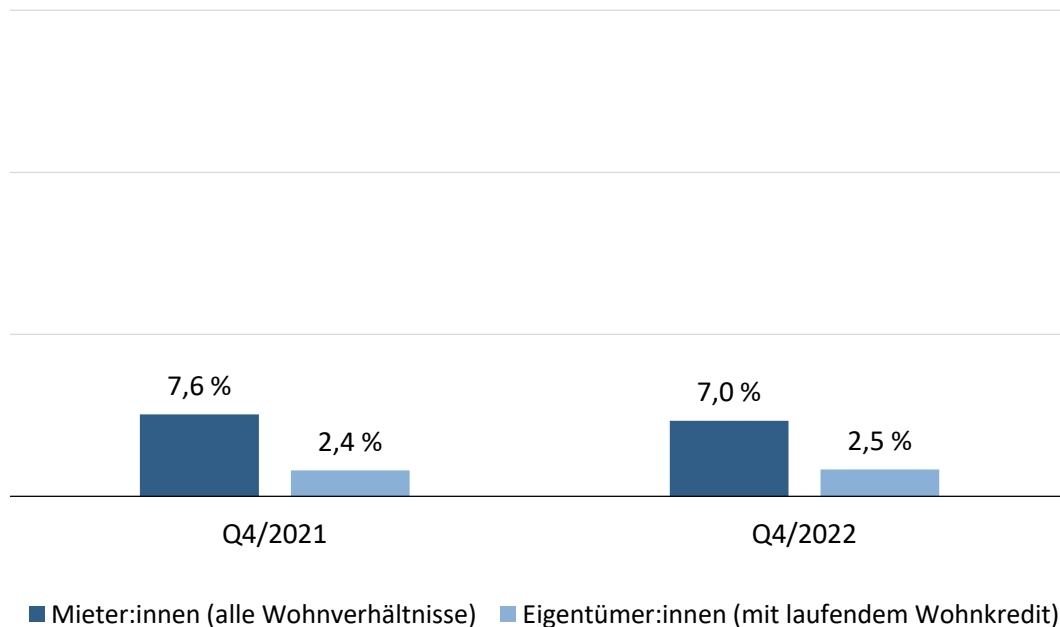
Anteil der monatlichen Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach Rechtsverhältnis (2012 und 2022)  
– in Prozent



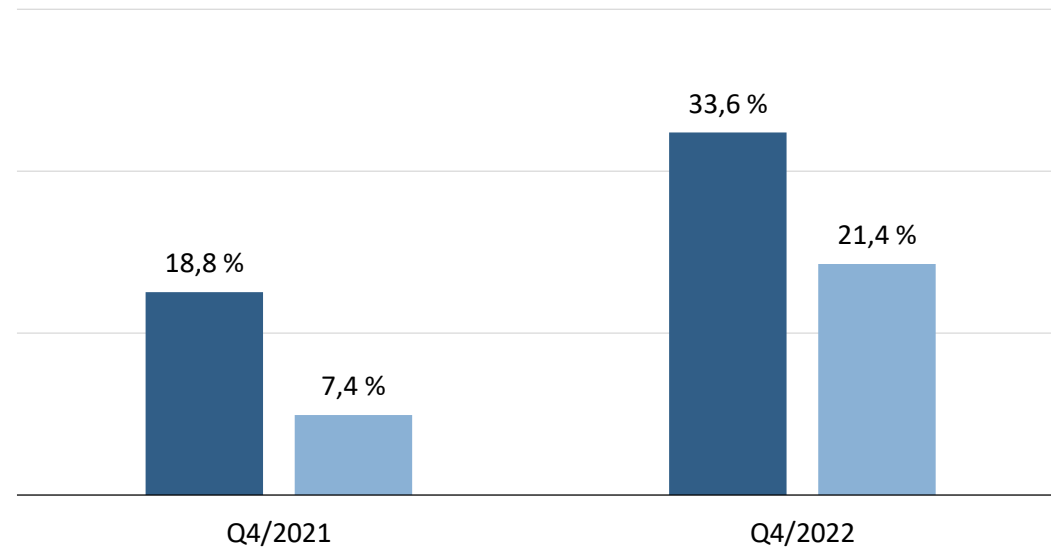
Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2022

# Kein Anstieg der Zahlungsverzögerungen beobachtet, aber Zahlungsprobleme erwartet

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



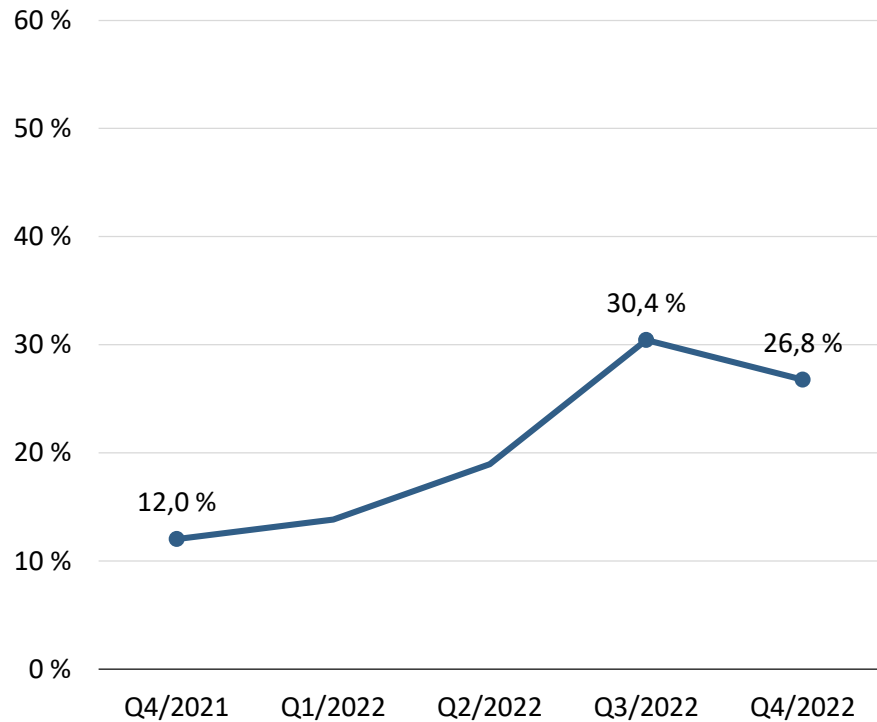
Erwartete zukünftige Zahlungsschwierigkeiten  
Wohnkosten nach Rechtsverhältnis



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

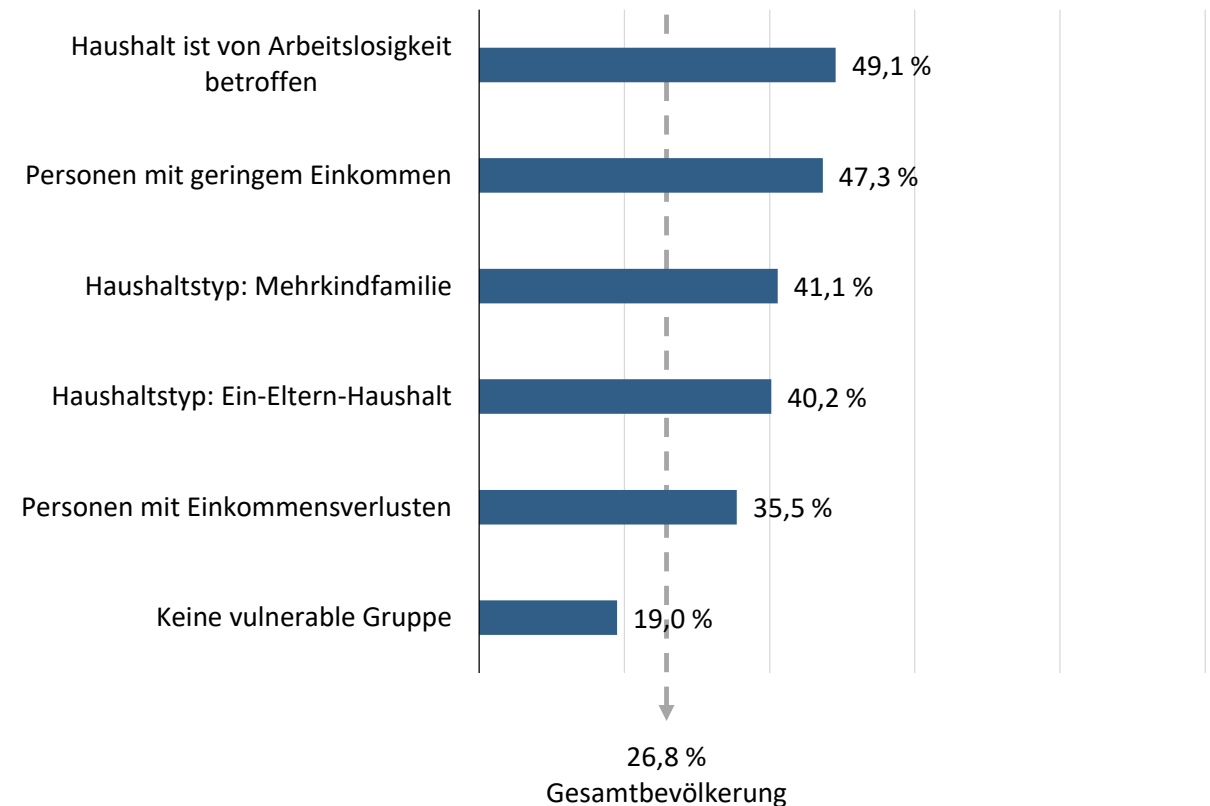
# Vulnerable Gruppen erwarten mehr Zahlungsprobleme

Erwartete Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten für die Gesamtbevölkerung (16–69 Jahre)



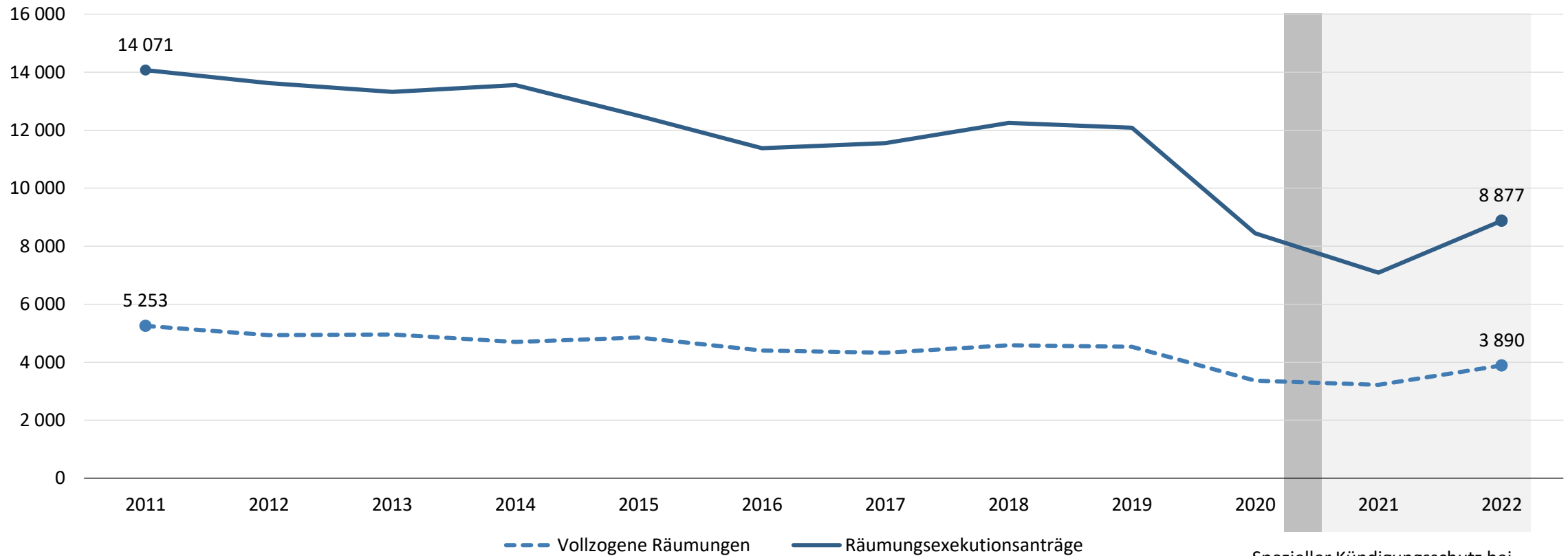
Q: STATISTIK AUSTRIA, So geht's uns heute.

Erwartete Zahlungsschwierigkeiten bei Wohnkosten nach vulnerablen Gruppen Q4/2022



# 2022 wurden wieder mehr Delogierungen durchgeführt

Anträge für Räumungsexekutionen und vollzogene Räumungen von 2011 bis 2022



Spezieller Kündigungsschutz bei Mietverzug zwischen 1. April und 30. Juni 2020 bis Ende Juni 2022

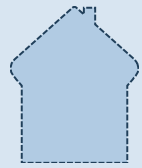
Q: Bundesministerium für Justiz.

# Obdach- und Wohnungslose vor allem in Wien registriert

**19 450 registrierte Obdach- und Wohnungslose im Jahr 2021<sup>\*)</sup>**



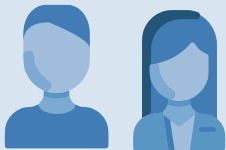
**58 %** der registrierten Obdach- und Wohnlosen sind in Wien



**8 973 Personen** mit Obdachlosen Meldungen im Zentralen Melderegister



**11 701 Personen** in einer Einrichtung für Obdach- und Wohnungslose



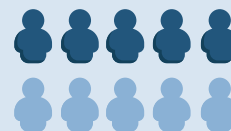
**70 %** sind zwischen 25 bis 64 Jahren alt



**73 %** davon sind männlich



**10 %** sind unter 18 Jahren alt



**50 %** davon sind männlich bzw. weiblich

Q: Statistik des Bevölkerungsstandes. – \*) Die Gesamtzahl wurde um Doppelzählungen (von O-Meldungen und Personen in Einrichtungen) bereinigt. Gezählt werden jeweils alle Personen, die mindestens einmal in einem bestimmten Jahr eine Hauptwohnsitzbestätigung bzw. Meldung in einer Einrichtung hatten.

# Publikation Wohnen 2022



## Mit den Schwerpunkten:

- Wohnungsversorgung
- Wohnqualität
- Miet- und Wohnkosten
- Immobilienpreise
- Bautätigkeit
- Obdach- und Wohnungslosigkeit

## Rückfragen bitte an

Center Medien und Kommunikation

Tel.: +43 1 711 28-7777

## Publikationsteam

Katrin Schöber (Leitung), Thomas Glaser, Honja Hama, Richard Heuberger, Stefan Hofbauer, Kurt Vollmann, Lena Wittmann

STATISTIK AUSTRIA

Guglgasse 13, 1110 Wien

Unabhängige Statistiken für faktenbasierte Entscheidungen