

Baubewilligungsstatistik

Ergebnisbericht und Erläuterungen
bis 2022

Impressum

Auskünfte

Für schriftliche oder telefonische Anfragen steht Ihnen bei Statistik Austria der Allgemeine Auskunftsdienst zur Verfügung:

Guglgasse 13

1110 Wien

Tel.: +43 1 711 28-7070

E-Mail: info@statistik.gv.at

Fax: +43 1 711 28-7728

Herausgeber und Hersteller

STATISTIK AUSTRIA

Bundesanstalt Statistik Österreich

Direktion Bevölkerung

Soziales und Lebensbedingungen

1110 Wien

Guglgasse 13

Die Bundesanstalt Statistik Österreich sowie alle Mitwirkenden an der Publikation haben deren Inhalte sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Genannten übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, insbesondere übernehmen sie keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen.

Das Produkt und die darin enthaltenen Daten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) vorbehalten. Bei richtiger Wiedergabe und mit korrekter Quellenangabe „STATISTIK AUSTRIA“ ist es gestattet, die Inhalte zu vervielfältigen, verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und sie zu bearbeiten. Bei auszugsweiser Verwendung, Darstellung von Teilen oder sonstiger Veränderung von Dateninhalten wie Tabellen, Grafiken oder Texten ist an geeigneter Stelle ein Hinweis anzubringen, dass die verwendeten Inhalte bearbeitet wurden.

© STATISTIK AUSTRIA

Wien 2023

Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
Ergebnisbericht	4
Baubewilligte Wohnungen	4
Eingestellte Bauvorhaben (Wohnungen)	7
Baubewilligte neue Gebäude	7
Erläuterungen	10
Berichtszeiträume, Datenursprung, Stand	10
Grundgesamtheiten	10
Aufschätzung	10
Arbeitstätige bzw. saisonale Bereinigung	11
Revisionen	11
Datenqualität und Vollständigkeit	12

Ergebnisbericht

Aussagen zur **Qualität und Vollständigkeit der Daten** sind den nach diesem Ergebnisbericht beschriebenen Erläuterungen zu entnehmen. Da die Ergebnisse von **Meldeverzögerungen** beeinflusst sind, empfiehlt sich dies insbesondere wegen der Beschreibung der zum Ausgleich vorgenommenen **Aufschätzungen** aber auch im Hinblick auf das berichtete **Ausmaß** der in Bedarfsfällen **mit den Jahresabschlüssen veranlassten Revisionen**.

Baubewilligte Wohnungen

Baugenehmigungen im 4. Quartal wie auch im gesamten Jahr 2022 stark rückläufig

Im **4. Quartal 2022** wurden rund **12 900 Wohnungen zum Bau zugelassen**. Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden geschaffenen Einheiten. Damit wurde das zweitschlechteste Ergebnis seit dem Jahr 2010 erzielt, einzig der Referenzzeitraum 2010 lag mit knapp 12 900 Einheiten um nicht einmal 1% oder 100 absolut noch leicht darunter. Gegenüber dem 4. Quartal des Vorjahres wies die aktuelle Zahl ein Minus von etwa 28% oder 5 100 Wohnungen auf. Deutlich höher beliefen sich die aktuellen Rückgänge gegenüber 2019 (46% oder 7 000) gefolgt von 2017 (rund 38% bzw. 8 000) und 2020 (35% oder 7 000 baubewilligte Wohnungen). Gegenüber den Referenzquartalen 2021 sowie 2018 zeigten sich Rückgänge um jeweils grob 28% oder 5 000, rund ein Viertel oder 4 300 absolut betrug das Minus im Vergleich zum jeweils letzten Quartal der Jahre 2014 bis 2016.

Die gesamte auch zeitliche Entwicklung ist vom großvolumigen Wohnbau (Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen) geprägt.

Die Betrachtung der **Jahresergebnisse** zeigt ein ähnliches Bild: **2022** wurden insgesamt rund **58 900 Wohnungen** (ohne Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeiten) **zum Bau zugelassen**. Damit wurde das drittniedrigste Ergebnis seit 2010 erzielt, nur die Zahlen der Jahre 2012 gefolgt von 2010 lagen unter dem aktuellen Wert (um 9% oder 4 900 absolut bzw. 13% oder 6 800 absolut). Mit rund minus 14% oder 9 700 Einheiten wurde 2022 auch das arithmetische Mittel dieser Zeitreihe (rund 68 600 Wohnungen) deutlich unterschritten. Im Vergleich zum Vorjahr wurden um annähernd 23% oder 17 100 Wohnungen weniger baubewilligt, gegenüber den Spitzenwerten der Jahre 2017 gefolgt von 2019 waren Rückgänge von 32% (oder 27 400) bzw. 31% (oder 25 900) zu verifizieren. Dieses Ergebnis bzw. deren zeitliche Entwicklung ist vom großvolumigen Wohnbau (Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen) geprägt. Lag der entsprechende Anteil an der jeweiligen Gesamtwohnbauleistung in den Jahren 2010 bis 2015 im Durchschnitt noch bei etwa 49%, stieg er in den Zeiten 2016 bis 2019 um annähernd 10 Prozentpunkte auf etwas mehr als 59%, um danach

sukzessive wieder zurückzufallen: 2020 auf nicht ganz 57%, 2021 auf rund 51%, und nun im aktuellen Jahr 2022 wieder auf die Hälfte.

Regional gesehen gewann damit die Bundeshauptstadt an Bedeutung, da sich hier die Bautätigkeit im Unterschied zu den anderen Bundesländern zum Großteil auf den Mehrgeschoßwohnbau konzentriert: Die zuvor für alle baubewilligten Wohnungen Österreichs beispielhaft angeführten aktuellen Rückgänge gegenüber den Jahren 2021, 2017 und 2019 wurden 2022 zu einem Zehntel, 2017 zu ca. 43% und 2019 zu einem Drittel alleine durch den mehrgeschoßigen Wohnbau in Wien verursacht. Auch die Steiermark und Tirol sowie Ober- und Niederösterreich zeigten hohe Baubewilligungseinbußen gegenüber früher: In der Steiermark lag der Ingesamt-Wert 2022 durchwegs unter allen Vorjahreszeiträumen zurück bis 2010. Das Minus pendelte dabei zwischen rund 7% bzw. 500 Wohnungen (in Relation zu 2010) und fast 46% oder 6 500 (im Vergleich zu 2019). Auch in Tirol lag die aktuelle Zahl durchwegs unter sämtlichen Vorjahreswerten zurück bis 2010 - dies zwischen 6% oder 400 gemessen an 2010 bis zu etwa 32% bzw. 2 300 gegenüber 2015. In Oberösterreich lagen die Baubewilligungen 2022 mit Ausnahme von 2010 durchwegs unter den historischen Werten. Das Minus streute dabei zwischen 6% oder 600 Entitäten (gemessen an 2012) und rund 30% (im Vergleich zu 2021). Niederösterreich zeigte 2022 Baubewilligungsrückgänge gegenüber den Jahren 2021 zurück bis 2014. Der größte fand dabei im Vergleich zum Vorjahr statt (minus 22% oder 3 100), das geringste Ausmaß der Einbrüche zeigte sich hier im Vergleich zu 2014 (9% bzw. 1.100 absolut). In allen hier angesprochenen Bundesländern waren diese Rückgänge auch hauptsächlich dem großvolumigen Wohnbau geschuldet.

Der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern betrug 2022 österreichweit 29%. Nicht einmal 1% der Entitäten lag in neuen überwiegend nicht privaten Wohnzwecken dienenden Gebäuden. Die in bereits bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen machten abgesehen von Wien ein Fünftel aller Baugenehmigungen aus. Innerhalb dieser Gruppe bezogen sich die meisten Bauvorhaben auf Vergrößerungen (45%) gefolgt von komplett neu zu schaffenden Einheiten (32%). Nachträgliche Verkleinerungen wurden 2020 bei rund 13% aller durch An-, Auf-, Umbautätigkeit zustande kommenden Objekte bewilligt, sonstige andere baubehördlich meldepflichtige Umbautätigkeiten waren für ca. 7% der Wohnungen zu registrieren. Rund 2% der Einheiten sollten durch Teilungen geschaffen werden, etwa 1% der Baubewilligungen bezogen sich auf Zusammenlegungen.

2022 waren die Bundesländer mit den meisten Wohnungsbewilligungen Wien gefolgt von Niederösterreich, Oberösterreich und der Steiermark; in Bezug zur Bevölkerung zeigte Tirol die höchste, Salzburg die geringste Pro-Kopf-Rate an baugenehmigten Wohnungen

Im aktuellen Berichtsjahr wurden ca. 22% aller Wohnungen ganz Österreichs in der Bundeshauptstadt (ohne An-, Auf-, Umbauten) bewilligt. In Niederösterreich lag der Anteil bei knapp 19%. In Oberösterreich waren es rund 16%, in der Steiermark 13%. Etwa 9% aller Wohnungsbewilligungen wurden 2022 in Tirol erteilt, 6% der österreichweit genehmigten Wohnbauleistung fand in Kärnten statt. Salzburg und Vorarlberg erzielten hier jeweils einen Wert

von rund 5%, das Burgenland lag mit ca. 3% am unteren Ende dieser Verteilung.

Burgenland wies 2022 einen überdurchschnittlich hohen Anteil im Ein- und Zweifamilienwohnhausbau aus (62%). Auch in Niederösterreich (ca. 43%) gefolgt von Kärnten und Oberösterreich (jeweils 36%) sowie in der Steiermark (knapp 34%) lagen diese Werte über dem Durchschnitt.

Wie auch schon zuvor beim Zeitvergleich angesprochen präsentierte sich 2022 der mehrgeschoßige Wohnbau in der Bundeshauptstadt als überaus dominant: 2022 wurden rund 92% aller bewilligten Wohnungen (abgesehen von der An-, Auf-, Umbautätigkeit) in diesem Gebäudetyp genehmigt. Vorarlberg wies hier mit ca. 49% ein dem Durchschnitt ganz Österreichs (50%) nahekommendes Ergebnis aus. Alle restlichen Anteile lagen niedriger, wobei für Salzburg (rund 46%), Tirol (45%) und auch der Steiermark (42%) vergleichsweise hohe Werte feststellbar waren.

Bei der An-, Auf-, Umbautätigkeit (ausgenommen Wien) zeigten Tirol (32%) gefolgt von Oberösterreich (31%), Salzburg (29%) und auch Kärnten (28%) die mit Abstand höchsten Anteile. Auch die Steiermark (24%), Vorarlberg (22%) gefolgt vom Burgenland (21%) wiesen hier über dem Durchschnitt liegende Zahlen aus. Niederösterreich lag als einziges Bundesland darunter (19%). Aufgrund vergleichsweise geringer Fallzahlen wird auf eine Beschreibung der Bewilligungen in überwiegenden Nicht-Wohngebäuden verzichtet.

Gemessen an der Bevölkerungszahl zum Jahresbeginn wurden 2022 (ohne Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeiten) 6,6 Wohnungen pro 1 000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner zum Bau zugelassen. Die höchste Bewilligungsrate war dabei mit 7,3 in Tirol festzustellen. Leicht überdurchschnittliche waren 2022 auch in Wien (6,8) sowie in Vorarlberg, Kärnten und im Burgenland zu registrieren (jeweils 6,7 genehmigte Wohnungen pro 1 000 Einwohner:innen). Niederösterreich erreichte genau den Bundesschnitt, die restlichen Länder lagen darunter. - Oberösterreich wies dabei 6,4, die Steiermark 6,1 aus. Am untersten Ende der Verteilung lag 2022 Salzburg mit 5,7 Einheiten pro 1 000 Personen.

Wegen zu weniger Meldungen über die An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien konzentriert sich das Ergebnis einzig auf die mit neuen Gebäuden zu errichtenden Wohnungen. Daher ist die für die Bundeshauptstadt ermittelte Bewilligungsrate geringer.

Die meisten Baugenehmigungen des Jahres 2022 wurden von juristischen Rechtspersonlichkeiten (oft Bauunternehmen) und von Privatpersonen veranlasst

Nicht ganz 44% aller aktuellen Wohnungsbewilligungen wurden von sonstigen juristischen Rechtspersonlichkeiten verantwortet. Die von Privatpersonen zum Bau eingereichten Einheiten lagen mit ca. 42% nur knapp dahinter. Etwa 13% wurden von gemeinnützigen Bauträgern zum Bau eingereicht und bewilligt. Die Neubautätigkeit der öffentlichen Hand fiel kaum ins Gewicht (rund 1%).

Fast 39% aller von sonstigen juristischen Personen zum Bau eingereichten Wohnungen werden alleine in Wien gebaut. Die Steiermark und Niederösterreich mit jeweils 12% gefolgt von

Oberösterreich mit 11% wiesen hier leicht erhöhte Anteile aus. In den restlichen Bundesländern lagen diese Zahlen jeweils im einstelligen Bereich (zwischen 1% im Burgenland und nicht ganz 8% in Tirol). Privatpersonen hatten hohe Präsenz in Nieder- und Oberösterreich (zu jeweils 23%). Auch in der Steiermark (15%) und in Tirol (rund 11%) waren für diese Bauherrngruppe erhöhte Werte vorzufinden. Die verbleibenden Bundesländerwerte streuten im einstelligen Prozentbereich, wobei hier der höchste Anteil in Kärnten (ca. 8%) und der geringste in der Bundeshauptstadt (rund 3%) zu verifizieren war. Die Gemeinnützigkeit war 2022 zu 27% aller verantworteten Einheiten in Niederösterreich tätig. Sie zeigte auch hohe Präsenz in Wien (zu einem Viertel ausgenommen An-, Auf-, Umbautätigkeit). In Oberösterreich wurden 16% aller bewilligten Wohnungen von dieser Bauherrngruppe verantwortet, in Tirol waren es rund 13%. Die restlichen Bundesländer wiesen hier Werte zwischen 8% in der Steiermark und jeweils etwa 2% in Kärnten, Salzburg und Vorarlberg aus.

Eingestellte Bauvorhaben (Wohnungen)

Baubewilligungen 2010 bis 2022, bis zum 15.03.2023 eingestellte Bauvorhaben, Anteile betroffener Wohnungen

2,9% aller zwischen 2010 und 2022 bewilligten Wohnungen (ausgenommen An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien) wurden bis zum aktuellsten Datenabzug vom 15.03.2023 als eingestellt gemeldet. Im Bereich des mehrgeschoßigen Wohnbaus war dabei mit 3,4% ein erhöhter Anteil festzustellen, jener der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser belief sich auf 1,7%. 2,1% aller mit überwiegenden Nicht-Wohngebäuden baugenehmigten Wohnungen wurden bis 15.03.2023 als eingestellt gemeldet. Im Bereich der An-, Auf-, Umbautätigkeit betraf dies abgesehen von der Bundeshauptstadt 2,8% aller so zwischen 2010 und 2022 baubewilligten Einheiten.

Baubewilligte neue Gebäude

Die im Jahr 2022 baubewilligten neuen Gebäude lagen oft deutlich unter dem jeweiligen Niveau der Vorjahre

Im **4. Quartal 2022** wurden **5 000 neue Gebäude zum Bau genehmigt**. Damit wurde im Vergleich zum Vorjahr ein um ca. 22% oder 1 400 Gebäude niedrigeres Ergebnis erzielt. Auch gegenüber den anderen hier behandelten historischen Referenzwerten weist die aktuelle Zahl durchwegs Rückgänge auf, die zwischen rund 1% oder nicht einmal 100 absolut (gegenüber dem 4. Quartal 2013) und etwa einem 28% oder 2 000 absolut (Referenzwert 2020) streuten.

Etwa 71% aller im 4. Quartal 2022 baugenehmigten neuen Objekte waren Wohngebäude, darunter zu 86% Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Die im gesamten Jahr **2022 bewilligten rund 25 200 neuen Gebäude** lagen im Zeitvergleich mit Ausnahme der Jahre 2013, 2012 und 2010 unter allen anderen Werten (zurück bis 2010). Im Vergleich zu diesen genannten Zeiträumen waren Zunahmen von 7% oder 1 600 absolut (2012), 6% bzw. rund 1 300 (2013) und 3% oder 700 (2010) zu quantifizieren. Gegenüber den restlichen Berichtsjahren zeigten sich zwischen rund 1% bzw. nicht einmal 100 absolut (2014) und einem Fünftel oder rund 6 200 (gegenüber dem Vorjahr) liegende Rückgänge.

Ähnlich dem 4. Quartal war für das gesamte Jahr 2022 festzustellen, dass etwa 73% aller bislang 2022 genehmigten neuen Objekte Wohngebäude, darunter zu 88% Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, waren.

Regional betrachtet fiel auf, dass der zuvor berichtete aktuelle österreichweite Rückgang von einem Fünftel gegenüber dem Vorjahr alleine zu 64% in den Bundesländern Ober- und Niederösterreich stattfand.

Da der bei den Wohnungen angesprochene Verlauf des mehrgeschoßigen Wohnbaus mit vielen Einheiten pro Objekt (hauptsächlich in der Bundeshauptstadt) dominiert, unterscheidet sich die zeitliche Entwicklung (und Verteilung) neuer Gebäude grundsätzlich von jener der baubewilligten Wohnungen.

2022 wurden 6% aller neuen Gebäude als Alterssätze baubewilligt

6% aller neuen Gebäude (rund 1 500 absolut) wurde im Jahr 2022 als Altersersatz zum Bau bewilligt. Bei den Wohngebäuden lag dieser Anteil bei annähernd 7% (was etwa 1 300 Objekten entsprach), überwiegende Nicht-Wohngebäude wurden zu rund 3% (oder 300 absolut) als Abbrüche mit unmittelbar danach folgender Neuerrichtung genehmigt.

52% aller neuen von privaten Bauherr:innen angesuchten Ein- und Zweifamilienwohnhäuser wurden 2022 in denselben Wohngemeinden der Initiator:innen genehmigt, 45% der Wiener privaten Bauverantwortlichen errichten 2022 ihr Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in Niederösterreich

2022 wurden österreichweit rund 12 700 neue Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen privater Bauherrinnen und Bauherren zum Bau genehmigt.

52% davon sollten in denselben Wohngemeinden wie jene der Bauverantwortlichen errichtet werden. Ein Fünftel wurde zwar nicht in ein und derselben Gemeinde aber im gleichen politischen Bezirk, rund 14% in einem anderen Verwaltungsbezirk des gleichen Bundeslandes genehmigt.

Etwa 12% werden in einem anderen Bundesland als der Wohnort der privaten Bauverantwortlichen errichtet. Für die verbleibenden 2% dieser privaten Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen sind solche Aussagen nicht zielführend bzw. nicht möglich, da es sich um im Ausland lebende Bauherrinnen und Bauherren oder um nicht eindeutig identifizierbare Ursprungswohnadressen der Einreichenden handelte.

Bei der Untersuchung einer zumindest bundeslandspezifischen Übereinstimmung zwischen der

Lage des Wohnortes der privaten Bauverantwortlichen und jener des Bauobjektes zeigten sich 2022 nur in Wien größere Abweichungen: Während in allen anderen Bundesländern hohe Übereinstimmungsraten vorherrschten (zwischen 78% in Salzburg und 99% in Kärnten) war dies in der Bundeshauptstadt zu nicht einmal ganz 38% der Fall. So beantragten 2022 beispielsweise 45% aller privaten Wiener Bauherrinnen und Bauherren die Errichtung ihrer Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser in Niederösterreich. Diese nicht ganz 700 Objekte machten übrigens einen Anteil von knapp 19% aller im Jahr 2022 in Niederösterreich zum Bau bewilligten privaten Ein- und Zweifamilienwohnhäuser aus.

Erläuterungen

Berichtszeiträume, Datenursprung, Stand

Ausgehend vom aktuellen 4. Quartal 2022 und in Quartalschritten zurück bis 2005 liegen Zahlen über baubewilligte Wohnungen bzw. neue Gebäude vor. Die Daten stammen aus drei Datenabzügen aus dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR): Den **15.06.2021** für die **Berichtszeiträume 2005 bis 2009**, den **15.03.2022** für jene von **2010 bis 2016**, und **ab den Berichtszeiträumen 2017 bis aktuell** nun den **15.03.2023**.

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 zurzeit allerdings keine Ergebnisse für die Bundeshauptstadt Wien verfügbar (sh. auch die Erläuterungen zur „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 hohen 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 Konjunkturentwicklung 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 schon **zuvor publizierten Ergebnisse** vom 3. Quartal 2022 zurück bis zum 1. Quartal 2005 wurden nun **ab dem Berichtszeiträumen 2017 bis aktuell revidiert**. Über **das Ausmaß der durch diese Revisionen bedingten Änderungen** berichtet die folgende Übersicht (da das 4. Quartal 2022 bei den vorhergehenden Datenabzügen noch nicht relevant war, ist es hier natürlich nicht enthalten):

Vom 1. Quartal 2017 bis zum 3. Quartal 2022 baubewilligte Wohnungen¹⁾, Ausmaß der durch den neuesten Datenabzug bedingten Änderungen zuvor publizierter Zahlen

Berichtszeitraum	Differenz absolut	Differenz in Prozentpunkten
3. Quartal 2022	+2 358	+17,0
2. Quartal 2022	+46	+0,3
1. Quartal 2022	-18	-0,1
2021	+3 634	+5,0
2020	+1 146	+1,5
2019	-164	-0,2
2018	+954	+1,3
2017	+912	+1,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Erstellt am 24.04.2023.

Vergleich der neuen Zahlen basierend auf dem Stichtag 15. März 2023 mit den vorhergehenden (zum Teil aufgeschätzten) Ergebnissen folgender Datenabzüge: Zahlen von 2017 bis 2021 - Stichtag 15. März 2022, für das 1. Quartal 2022 den 15. Juni 2022, für das 2. Quartal 2022 den 15. September 2022, für das 3. Quartal 2022 den 15. Dezember 2022. - 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 2019 beispielsweise von einer Anzahl von etwa 4.400 durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen ausgegangen werden.