

Rekordwert bei Baubewilligungen im 1. Quartal 2021; hohe Wohnbautätigkeit im Jahr 2020

Wien, 2021-07-12 – Im **1. Quartal 2021** wurden rund **19.300 Wohnungen zum Bau** zugelassen (Tabelle 1), um rund 21% oder 3.400 Einheiten mehr als im Vergleichszeitraum 2020. Damit wurde das **höchste Ergebnis aller Referenz quartale seit 2005** erzielt, das die bisherigen Spitzenwerte aus 2019 bzw. 2017 um drei bzw. fünf Prozent (etwa 600 bzw. 900 absolut) übertraf.

Die **Baubewilligungen** des gesamten **Jahres 2020** – rund **77.500 Wohnungen** ohne Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeiten – erreichten nach 2017 und nur knapp gefolgt von 2019 den **dritten Platz**: Im Vergleich zum Durchschnitt der ähnlich hohen Bewilligungszahlen 2017 und 2019 belief sich das Minus auf durchschnittlich je rund sieben Prozent oder 5.700 absolut (Tabelle 2).

Dieses Ergebnis bzw. die zeitliche **Entwicklung ist vom großvolumigen Wohnbau** (Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen) **geprägt**. Lag der entsprechende Anteil an der jeweiligen Gesamtwohnbauleistung in den Jahren 2011 bis 2015 im Durchschnitt noch bei etwa der Hälfte, stieg er in den Zeiten 2016 bis 2020 auf 58%. Regional gesehen gewinnt damit die Bundeshauptstadt an Bedeutung, da sich hier die Bautätigkeit im Unterschied zu den anderen Bundesländern zum Großteil auf den Mehrgeschoßwohnbau konzentriert. In den Jahren 2011 bis 2015 wurden 27% aller Wohnungen in größeren Wohngebäuden in der Bundeshauptstadt bewilligt. Im Zeitraum 2016 bis 2020 steigerte sich dies auf 39%.

Der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern betrug 2020 österreichweit etwas mehr als ein Viertel. Nur 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 rund 19% aller Genehmigungen aus.

2020 errichteten 51% aller privaten Wiener Bauherrinnen und Bauherren ihr Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in Niederösterreich

2020 wurden **österreichweit** etwa **14.800 neue Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen von privaten Bauherrinnen und Bauherren zum Bau genehmigt**. 52% davon sollten in denselben Wohngemeinden wie jene der Bauverantwortlichen errichtet werden. 22% wurden zwar nicht in ein und derselben Gemeinde aber im gleichen politischen Bezirk, 14% in einem anderen Verwaltungsbezirk des gleichen Bundeslandes bewilligt. Rund jedes zehnte Objekt wird 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 Bauherren und Bauherrinnen bzw. 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 2020 nur **in Wien größere Abweichungen**: Während in allen anderen Bundesländern hohe Übereinstimmungen vorherrschten (zwischen 84% in Salzburg und 99% in Kärnten) war dies in der Bundeshauptstadt zu nur 34% der Fall. So errichteten beispielsweise **51% aller privaten Wiener Bauherrinnen und Bauherren ihr Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in Niederösterreich**. Diese etwa 700 baubewilligten Objekte machten übrigens einen Anteil von 18% aller im Jahr 2020 in Niederösterreich genehmigten privaten Ein- und Zweifamilienwohnhäuser aus.

Detaillierte Ergebnisse bzw. weitere Informationen zur Baumaßnahmenstatistik finden Sie auf unserer [Webseite](#).

Informationen zur Methodik, Definitionen: Die Zahlen stammen aus einem Datenabzug vom 15.06.2021 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 vorgenommen werden.

Tabelle 1: Im 1. Quartal der Jahre 2012 bis 2021 baubewilligte Wohnungen

1. Quartal des Jahres	Wohnungen				
	Insgesamt ¹⁾	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden ²⁾	durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹⁾
2021 ³⁾	19.250	5.361	9.076	74	4.739
2020 ³⁾	15.857	4.564	7.976	63	3.254
2019 ³⁾	18.689	4.630	10.392	108	3.559
2018	17.649	4.162	10.214	120	3.153
2017	18.359	4.232	10.429	184	3.514
2016	16.759	3.957	9.799	83	2.920
2015	14.206	3.937	6.894	108	3.267
2014	13.572	3.787	6.725	210	2.850
2013	13.719	3.808	6.987	96	2.828
2012	11.507	3.321	5.277	135	2.774

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.06.2021. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Tabelle 2: In den Jahren 2011 bis 2020 baubewilligte Wohnungen

Jahr	Wohnungen				
	Insgesamt ¹⁾	in neuen Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	in neuen Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen	in neuen Nicht-Wohngebäuden ²⁾	durch An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden ¹⁾
2020 ³⁾	77.542	19.775	42.425	397	14.945
2019 ³⁾	83.113	18.832	48.763	562	14.956
2018 ⁴⁾	73.571	18.405	41.010	622	13.534
2017	83.430	17.548	51.808	662	13.412
2016	74.873	17.900	43.133	523	13.317
2015	66.764	16.669	35.415	567	14.113
2014	63.871	16.743	33.130	578	13.420
2013	60.702	16.095	31.001	478	13.128
2012	54.003	15.978	25.258	590	12.177
2011	59.365	18.136	28.179	539	12.511

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.06.2021. – 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien. – 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. – 4) Ergebnisse, die für die Quartale 2 bis 4 in Bezug auf die bis zum Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen.

Rückfragen zum Thema beantwortet in der Direktion Bevölkerung, Statistik Austria:
Kurt VOLLMANN, Tel.: +43 1 71128-7329 bzw. kurt.vollmann@statistik.gv.at

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber:
Bundesanstalt Statistik Österreich
1110 Wien, Guglgasse 13, Tel.: +43 1 71128-7777
presse@statistik.gv.at
© STATISTIK AUSTRIA