

Eine Typologie des gemeinnützigen Gebäude- und Wohnungsbestandes

Auswertung der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

Research Brief

Oktober 2024



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Gerald Kössl

gkoessl@gbv.at

1. Einleitung und methodische Hinweise zur GWZ 2022

Die vorliegende Sonderauswertung der Gebäude- und Wohnungszählung [GWZ] 2022 gibt einen Überblick über die strukturellen Besonderheiten des gemeinnützigen Gebäude- und Wohnungsbestandes. Der Fokus der Auswertung besteht in der regionalen Darstellung [nach Bundesland und politischem Bezirk] des im Eigentum von GBVs befindlichen Bestandes. Dabei stehen folgende Fragen im Zentrum der Analyse:

- Wer besitzt Österreichs Gebäude und Wohnungen und welchen Anteil haben Gemeinnützige Bauvereinigungen [GBVs]?
- Was ist die Typologie des GBV-Gebäudesektors? Wie viele Wohnungen befinden sich durchschnittlich in einem GBV-Gebäude? Wie viele Gebäude sind dem Mehrgeschoß- und wie viele dem Reihenhaustyp zuzuordnen?
- Wie viele GBV-Gebäude und GBV-Wohnungen gibt es in den einzelnen Bezirken Österreichs und wie hoch sind die jeweiligen Anteile am Gesamtbestand?
- Welche Altersstruktur haben die regionalen GBV-Gebäudebestände? Welche Regionen und Bezirke haben höhere Neubaubestände und wo gibt es höhere Anteile von historischen Gebäudebeständen?
- Gibt es Unterschiede in den regionalen Wohnungsbeständen hinsichtlich der Wohnungsgrößen?

Die Beantwortung dieser Fragen soll ein besseres Verständnis über die Besonderheiten der regionalen GBV-Bestände und eine Datengrundlage insbesondere für GBVs und regionale EntscheidungsträgerInnen liefern. Dies trifft vor allem auf Fragen der Verfügbarkeit (z.B. Anzahl, Wohnungsgrößen), der baulichen Substanz und der Altersstruktur von regionalen GBV-Gebäudebeständen zu. Insbesondere für Fragen der Sanierung und Dekarbonisierung ist ein Überblick über die Zahl der GBV-Gebäude und deren Typologie entscheidend, um richtige Maßnahmen zu setzen bzw. die Kosten besser abschätzen zu können. Im Fokus steht die Betrachtung auf Gebäudeebene.

Die Gebäude- und Wohnungszählung

Seit 2011 wird die Gebäude- und Wohnungszählung nicht mehr durch eine Direkterhebung mittels Fragebogen, sondern aus Verwaltungsregistern entnommen. Das Basisregister für die Gebäude- und Wohnungszählung ist das im Jahr 2004 in Betrieb gegangene Gebäude- und Wohnungsregister. Gemeinden und Bezirksbehörden pflegen die Daten ins Register ein. Das Register selbst liegt bei der Bundesanstalt Statistik Österreich. Zusätzliche Informationen über Gebäude und Wohnungen kommen aus dem Zentralen Melderegister.¹

¹ <https://www.statistik.at/ueber-uns/erhebungen/registerzaehlung/gebaeude-und-wohnungszaehlung>

In der vorliegenden Auswertung der Gebäude- und Wohnungszählung aus dem Jahr 2022 sind einige Besonderheiten zu beachten, insbesondere im Vergleich zu Zahlen des Mikrozensus. Da es in der vorliegenden Auswertung um den gesamten Gebäude- und Wohnungsbestand im Eigentum von GBVs geht, wurden sowohl Wohnungen mit als auch Wohnungen ohne Hauptwohnsitz berücksichtigt. Damit sind auch jene Wohnungen inkludiert die aus Gründen wie etwa der Wiedervermietung oder der Sanierung vorübergehend leer stehen. Konkret sind alle Gebäude in der Auswertung enthalten, von denen zumindest 50% der Eigentumsanteile bei einer GBV liegen. Darunter fallen auch sogenannte „Mischobjekte“, d.h. Objekte in denen schon Wohnungseigentum begründet wurde, sich die Mehrheit der Wohnungen aber noch im Eigentum der GBV befindet (es also noch Großteils Mietshäuser sind).

2. Der österreichische Gebäudebestand: Eigentumsverhältnisse

Es gibt in Österreich etwas mehr als 2,1 Millionen Wohngebäude (mit und ohne Hauptwohnsitz) mit einer Gesamtzahl an Wohnungen von 4,8 Millionen. In diesen rund 4,8 Millionen Wohnungen sind 8,6 Millionen Hauptwohnsitze registriert und diese besitzen eine Gesamtnettogrundfläche von 530 Mio. Quadratmetern. Von den 2,1 Millionen Wohngebäuden befinden sich etwa 91.400 im Eigentum von Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs), mit etwa 728.000 Wohnungen und 1,3 Mio. registrierten Hauptwohnsitzen. Die Gesamtgrundfläche der von GBVs im Eigentum befindlichen Gebäude beträgt etwa 63,5 Mio. Quadratmeter.

Tabelle 1: Charakteristika des österreichischen Gebäude- und Wohnungsbestandes nach Eigentümerverhältnis (in Wohngebäuden, mit und ohne HWS)

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

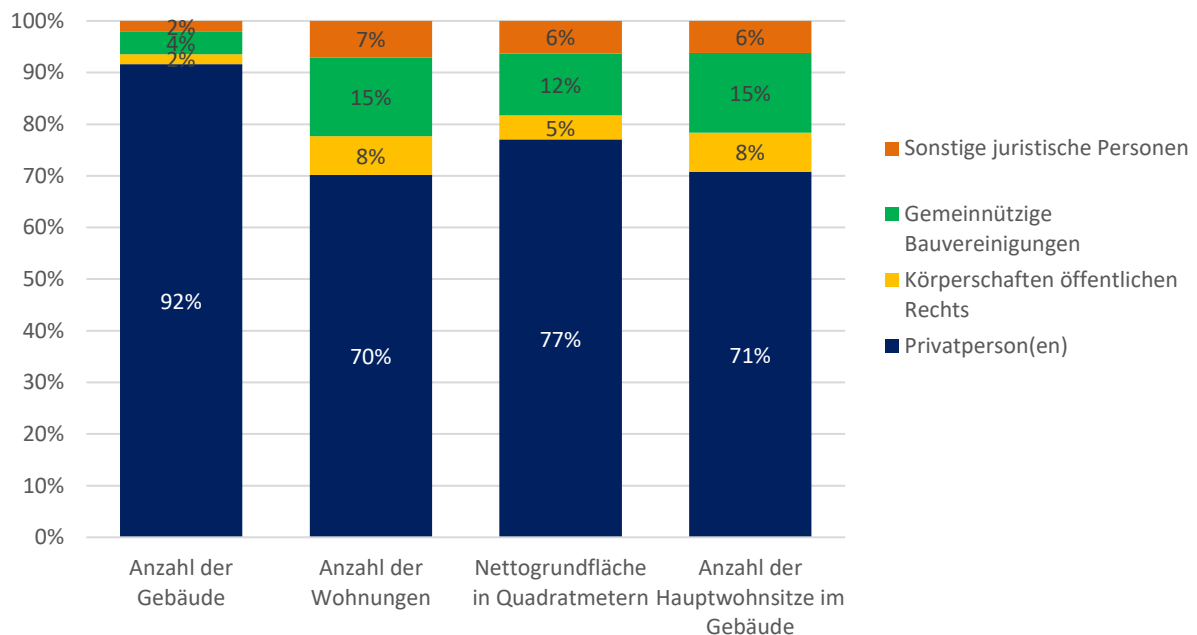
	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	Anzahl der Hauptwohnsitze im Gebäude	Nettogrundfläche in Quadratmetern
Privatperson(en)	1.938.811	3.351.688	1,7	6.062.941	408.088.123
Körperschaften öffentlichen Rechts	40.899	359.676	8,8	643.324	24.791.852
Gemeinnützige Bauvereinigungen	91.398	728.301	8,0	1.325.516	63.461.437
Sonstige juristische Personen	44.861	338.458	7,5	529.601	33.419.730
Gesamt	2.115.969	4.778.123	2,3	8.561.382	529.761.142

Die 91.400 Gebäude im Eigentum von GBVs stellen 4,3% des österreichischen Gebäudebestandes dar. Durch die vorherrschende Typologie des Mehrfamilien/-geschoßhauses und der damit verbundenen höheren Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude liegt der Anteil bei der Verteilung nach Anzahl der Wohnungen deutlich höher. 15% aller Wohnungen sind im Eigentum von GBVs, 8% im Eigentum von Körperschaften öffentlichen Rechts, 7% im Eigentum von sonstigen juristischen Personen und 70% sind im Eigentum von Privatpersonen. Eine annähernd gleiche Eigentümerstruktur findet man bei der Aufteilung nach der Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen. Der Anteil von nur 12% an der gesamten Nettogrundfläche aller österreichischen Gebäude im gemeinnützigen Sektor lässt auf die durchschnittlich kleineren Grundrisse schließen, insbesondere im Vergleich zum Einfamilienhaus.

Abbildung 1: Österreichischer Gebäude- und Wohnungsbestand nach EigentümerIn

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

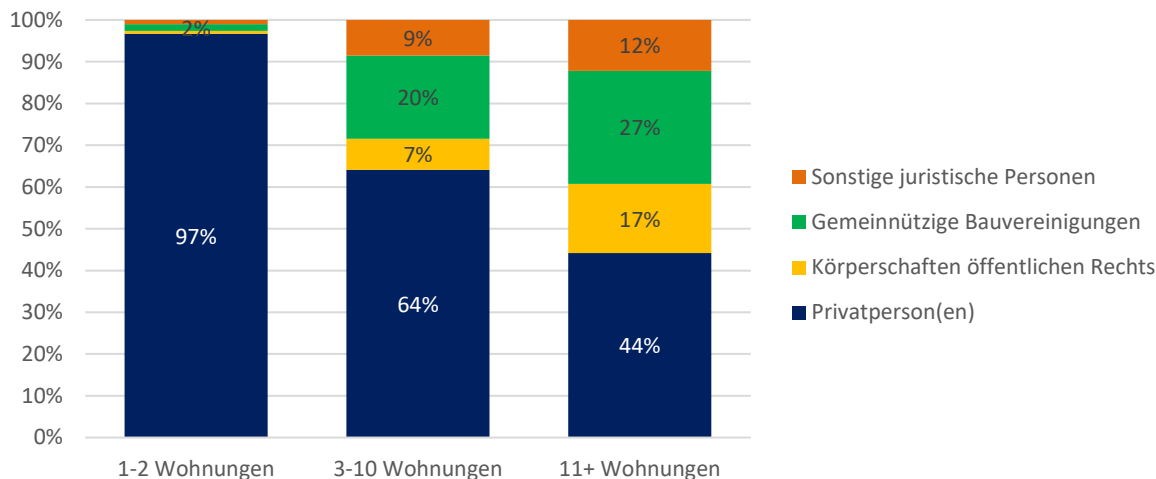


Während insgesamt 4% aller Gebäude in Österreich im Eigentum einer GBV stehen, liegt der Anteil im Mehrgeschoßbau deutlich höher. 20% aller Gebäude mit 3-10 Wohnungen und 27% aller Gebäude mit 11 oder mehr Wohnungen befinden sich im Eigentum einer GBV. Während 97% aller Gebäude mit 1-2 Wohnungen (v.a. Einfamilienhäuser) im Eigentum von Privatpersonen stehen, liegt der GBV-Anteil in diesem Gebäudetyp bei nur 2%. Körperschaften öffentlichen Rechts (v.a. Kommunen) besitzen 7% aller Gebäude mit 3-10 Wohnungen und 17% aller Gebäude mit 11 oder mehr Wohnungen. Von den großvolumigen Gebäuden mit 11 oder mehr Wohnungen befinden sich 44% im Eigentum von Privatpersonen und 12% im Eigentum von juristischen Personen.

Abbildung 2: Österreichischer Gebäude- und Wohnungsbestand nach EigentümerIn und Gebäudetyp

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung



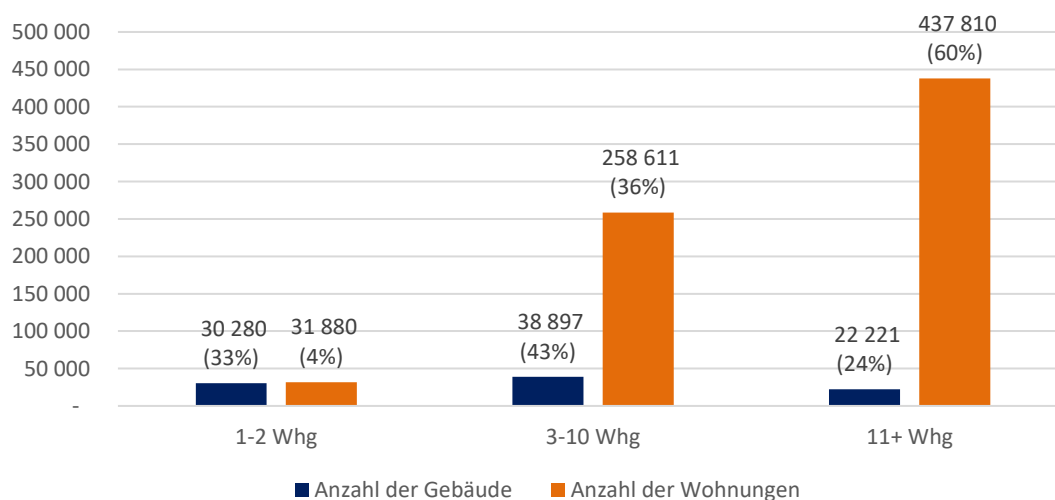
3. Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand: Gebäudetypologie

Die 91.400 Gebäude im Eigentum von GBVs teilen sich folgendermaßen auf: rd. 30.300 sind Gebäude mit 1-2 Wohnungen, rd. 38.900 sind Gebäude mit 3-10 Wohnungen und rd. 22.200 sind Gebäude mit 11 oder mehr Wohnungen. Obwohl die rd. 22.200 großvolumigen Gebäude nur 24% des GBV-Bestandes ausmachen, befinden sich darin 60% [438.000] aller GBV-Wohnungen. In den rd. 38.900 mittelvolumigen GBV-Gebäuden [43% aller Gebäude] mit 3-10 Wohnungen befinden sich rd. 259.000 Wohnungen [36% des GBV-Wohnungsbestandes]. Die 30.300 kleinvolumigen Gebäuden mit 1-2 Wohnungen machen 33% des gesamten Gebäudebestandes aus, darin befinden sich allerdings nur 4% aller GBV-Wohnungen.

Abbildung 3: Gebäudetypologie und Anzahl der Wohnungen im GBV-Bestand

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

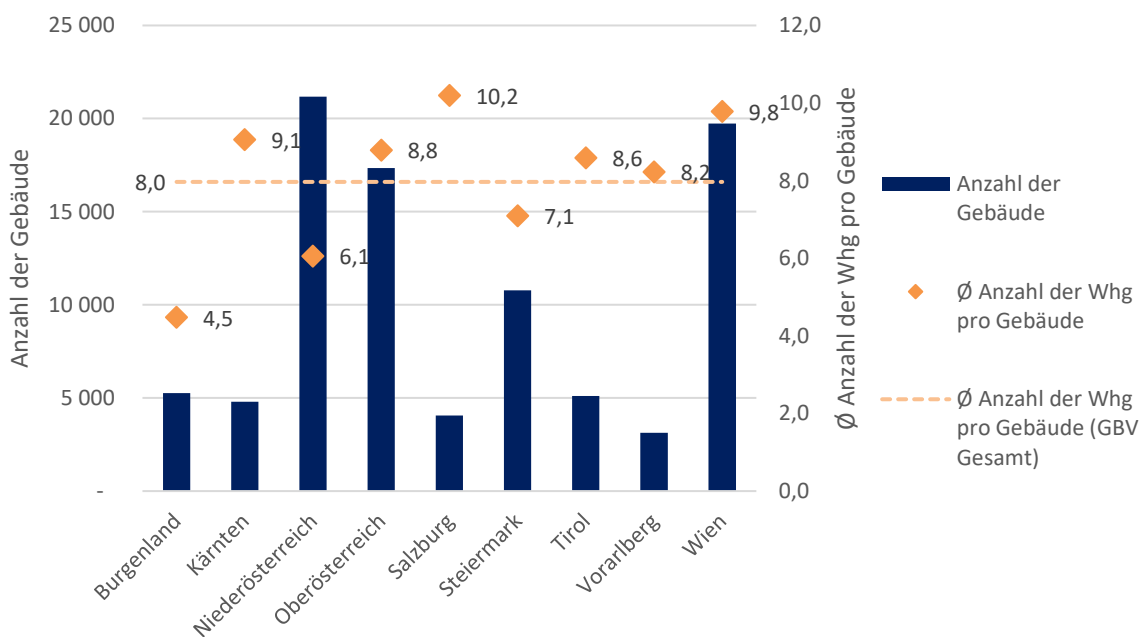


Im österreichischen Durchschnitt befinden sich in einem gemeinnützigen Wohngebäude acht Wohnungen. Die durchschnittlich meisten Wohnungen pro Gebäude findet man in Salzburg (10,2), Wien (9,8) und Kärnten (9,1). Die geringste durchschnittliche Zahl an Wohnungen im gemeinnützigen Sektor findet man in Niederösterreich (6,1) und im Burgenland (4,5). Die Bundesländer mit den absolut gemessen meisten gemeinnützigen Gebäuden sind Niederösterreich (21.180), Wien (19.740) und Oberösterreich (17.350). In diesen drei Bundesländern befinden sich fast zwei Drittel aller gemeinnützigen Gebäude (64%) und Wohnungen (65%).

Abbildung 4: Anzahl der GBV-Wohngebäude und durchschnittliche Anzahl der Wohnungen im Gebäude

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung



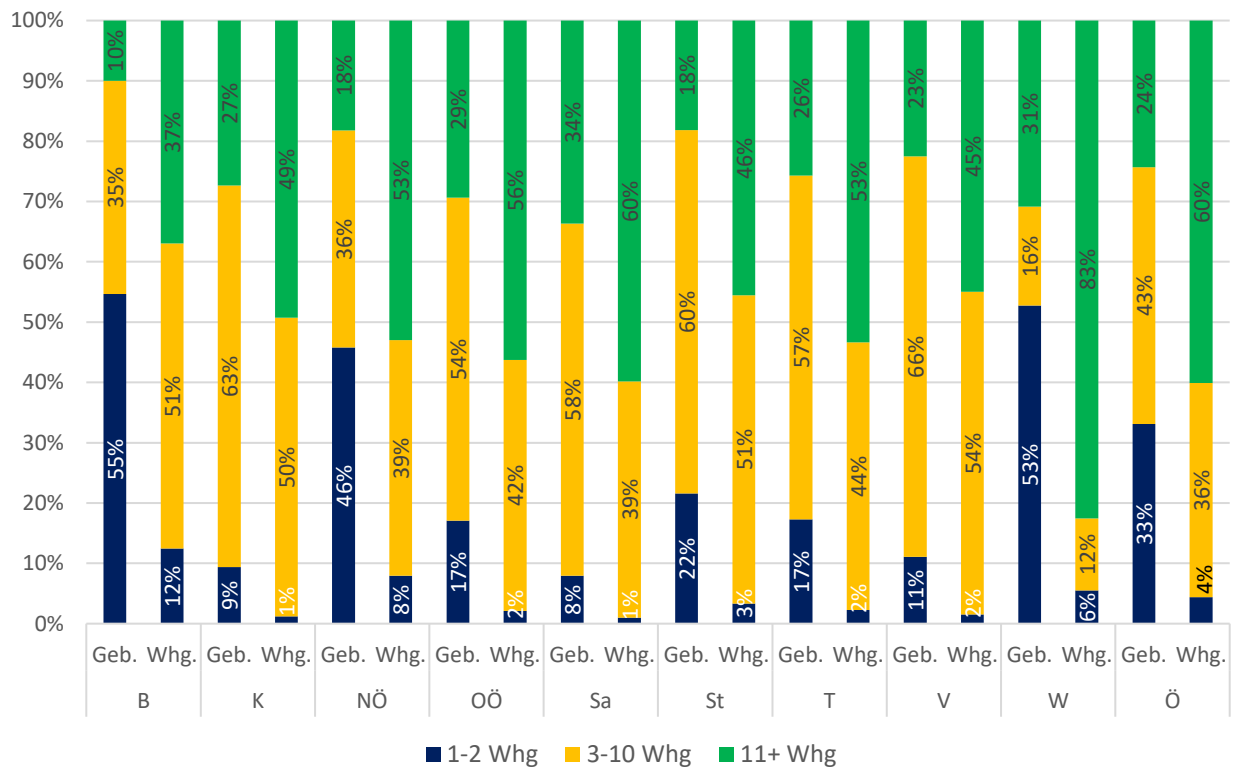
Wie bereits erwähnt wurde, setzt sich der gemeinnützige Gebäudebestand zu einem Drittel (33%) aus Gebäuden mit 1-2 Wohnungen, zu 43% aus Gebäuden mit 3-10 Wohnungen und zu 24% aus Gebäuden mit 11 oder mehr Wohnungen zusammen. Grundsätzlich zeigt sich eine etwas abweichende Typologie im Osten und im Westen Österreichs. Während im Burgenland, in Niederösterreich und sogar in Wien, Gebäude mit 1-2 Wohnungen den größten Anteil ausmachen, sind kleinvolumige Wohnbauten im Westen Österreichs seltener. In 6 von 9 Bundesländern ist der Gebäudetyp mit 3-10 Wohnungen am weitesten verbreitet. Den höchsten Anteil von Gebäuden mit 11+ Wohnungen findet man in Salzburg (34%), in Wien (31%) und in Oberösterreich (29%).

Betrachtet man allerdings wie viele Wohnungen in den unterschiedlichen Gebäudetypologien existieren, so fällt die Verteilung deutlich anders aus, wie in Abbildung 5 zu sehen ist. Besonders deutlich zeigt sich die unterschiedliche Verteilung zwischen Gebäude- und Wohnungsbestand am Beispiel Wien. Obwohl großvolumige (11+ Wohnungen) Gebäude nur 31% aller GBV-Gebäude ausmachen, befinden sich hier 83% aller GBV-Wohnungen. Vice versa, befinden sich lediglich 6% aller Wiener GBV-Wohnungen in den 53% der kleinvolumigen (1-2 Wohnungen) Gebäude.

Abbildung 5: Typologie des gemeinnützigen Gebäudebestandes: Anteil nach Gebäude- und Wohnungsbestand

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

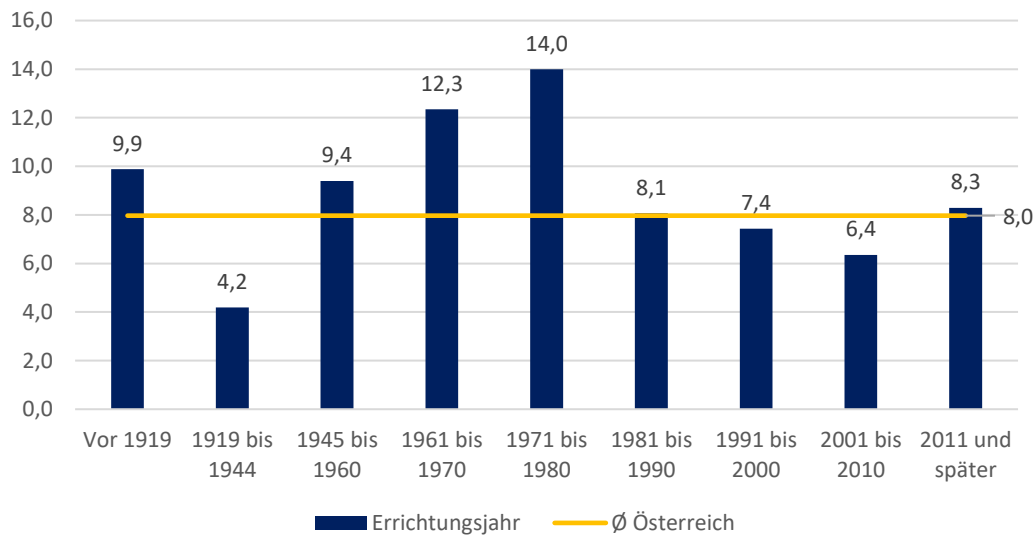


Die durchschnittliche Gebäudegröße variiert auch stark nach Gebäudealter. Beim Blick auf die gesamtösterreichischen Daten zeigt sich eine „W-Kurve“. Das heißt, die ältesten Gebäude (bis 1919 errichtet) sind mit 9,9 Wohnungen pro Gebäude als überdurchschnittlich groß einzustufen, was sich jedoch in den Gebäuden der Zwischenkriegszeit (1919 bis 1944 errichtet) deutlich nach unten bewegt (4,2 Wohnungen pro Gebäude). In der Nachkriegszeit (seit 1945) gingen die durchschnittlichen Gebäudegrößen deutlich nach oben und erreichten mit 14 Wohnungen pro Gebäude in den 1971 bis 1980 errichteten Gebäuden einen Höhepunkt. Bis 2011 waren dann die Gebäudegrößen wieder rückläufig und erreichten im Jahrzehnt 2001–2010 durchschnittlich 6,4 Wohnungen pro Gebäude. Am aktuellen Rand (seit 2011 errichtete Gebäude) ist die durchschnittliche Wohnungsanzahl pro GBV-Gebäude wieder auf 8,3 gestiegen.

Abbildung 6: Typologie des gemeinnützigen Gebäudebestandes (Ø Anzahl der Wohnungen in GBV-Gebäuden nach Errichtungsjahr)

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

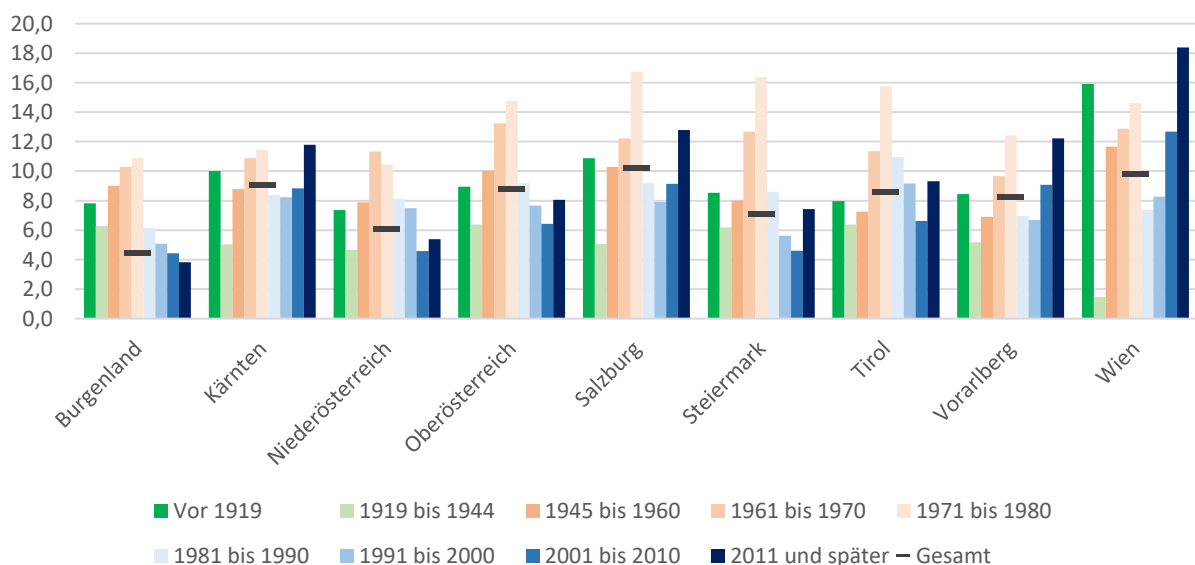


Es zeigen sich jedoch auch leicht abweichende Trends in den Bundesländern. Am stärksten ausgeprägt ist diese „W-Kurve“ in Wien. In Wien ist vor allem auffallend, dass die Gebäudegröße [=Anzahl der Wohnungen im Gebäude] im letzten Jahrzehnt (seit 2011 errichtet) einen neuen Höchstwert von durchschnittlich 18,4 Wohnungen pro Gebäude erreicht hat. In Niederösterreich und im Burgenland ging in den letzten Jahrzehnten der Trend deutlich in Richtung geringere Gebäudegrößen. Während sich dieser Trend im Burgenland bis dato fortgesetzt hat, zeichnet sich in Niederösterreich eine leichte Trendumkehr ab in Richtung größere Gebäude.

Abbildung 7: Typologie des gemeinnützigen Gebäudebestandes (Ø Anzahl der Wohnungen in GBV-Gebäuden in den Bundesländern nach Errichtungsjahr)

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung



4. Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand: Gebäudealter

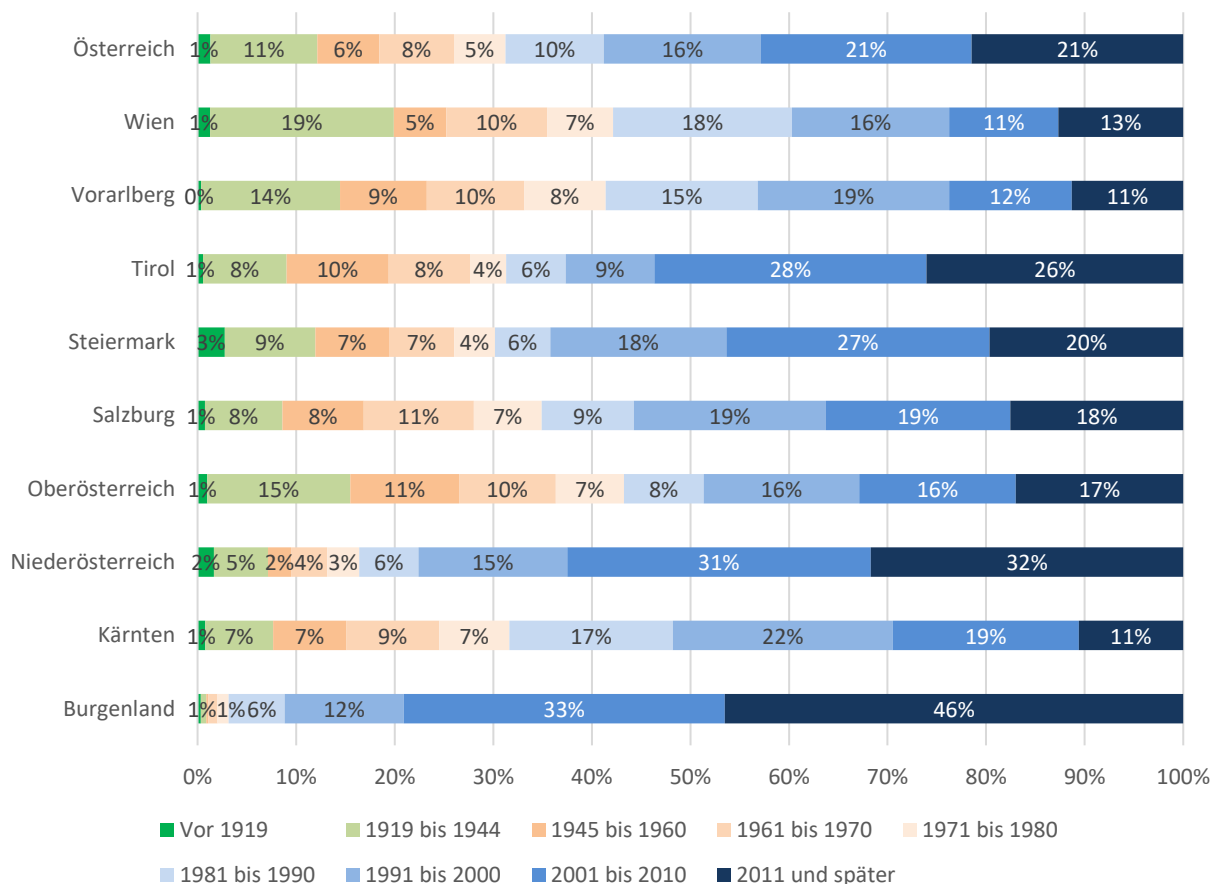
42% der im gemeinnützigen Eigentum befindlichen Gebäude wurden seit 2001 errichtet. Der Anteil der seit 1981 errichteten Gebäude beträgt sogar fast 70%. Auf die Nachkriegszeit (1945-1960) entfällt rund 6% des gemeinnützigen Bestandes, weitere 13% auf die Periode 1961-1980. Auf die Zwischenkriegszeit entfallen in ganz Österreich 11%. Auf die Zeit vor 1919 entfällt lediglich 1% des gemeinnützigen Bestandes. Rund 11.100 der gesamten 91.400 GBV-Gebäude wurden also vor 1945 errichtet (12%). Die Bestände in den Bundesländern weichen zum Teil deutlich vom österreichischen Durchschnitt ab.

Den jüngsten Gebäudebestand hat etwa das Burgenland. Fast 80% aller gemeinnützigen Wohngebäude im Burgenland wurden seit 2001 errichtet. Auch Niederösterreich weist mit einem Anteil von 63% einen sehr hohen GBV-Neubaubestand auf. Bundesländer mit einem höheren Anteil an älteren GBV-Wohngebäuden sind insbesondere Wien, Oberösterreich und Vorarlberg. In diesen drei Bundesländern liegt der Anteil der vor 1944 errichteten GBV-Gebäude deutlich über dem nationalen Durchschnitt von 12%.

Abbildung 8: Typologie des gemeinnützigen Gebäudebestandes (Verteilung des GBV-Bestands nach Errichtungsjahr)

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung



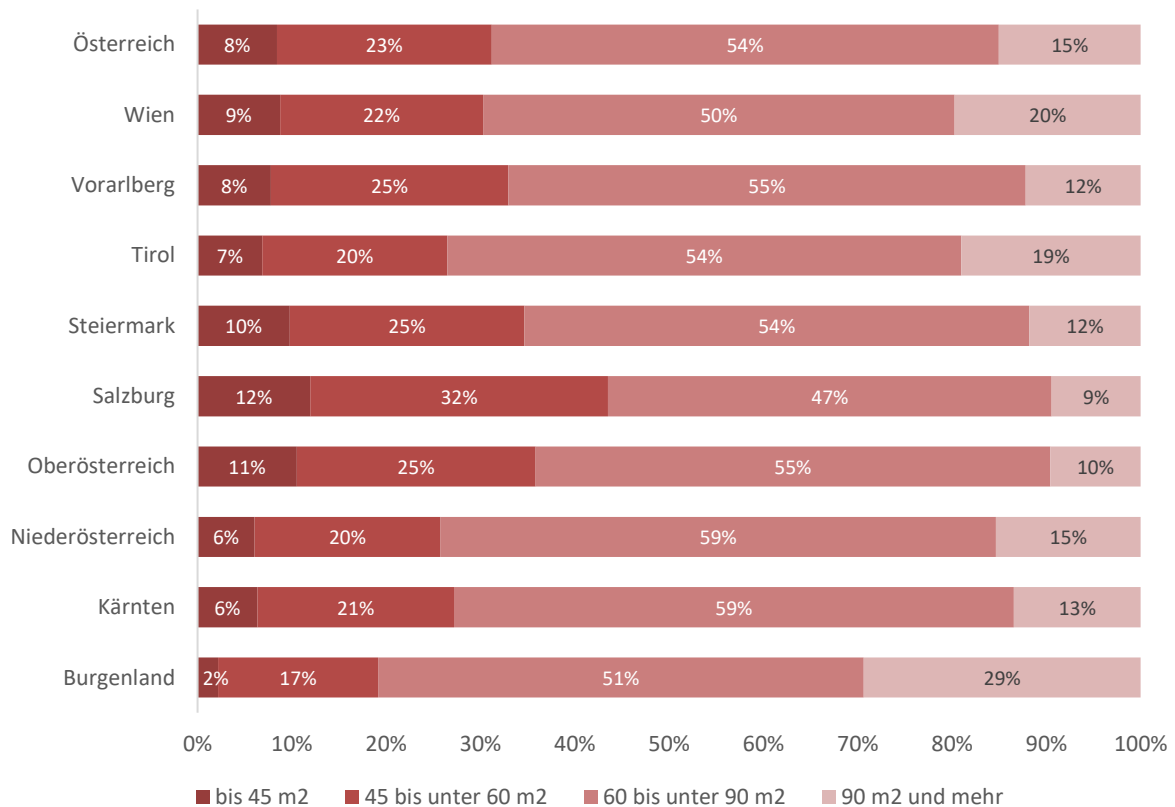
5. Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand: Wohnungsgrößen

Mehr als die Hälfte [54%] aller gemeinnützigen Wohnungen haben eine Wohnungsgröße von zwischen 60 bis 90 Quadratmetern, und nahezu ein Viertel [23%] aller GBV-Wohnungen ist zwischen 45 und 60 Quadratmeter groß. Kleine [< 45 Quadratmeter] und große [> 90 Quadratmeter] Wohnungen machen 8% bzw. 15% des gemeinnützigen Wohnungsbestandes aus. Die höchsten Anteile von größeren [> 90 Quadratmeter] Wohnungen findet man im Burgenland [29%], in Wien [20%] und in Tirol [19%]. Höhere Anteile von kleineren [<45 Quadratmeter] Wohnungen findet man in Salzburg [12%], in Oberösterreich [11%] und in der Steiermark [10%].

Abbildung 9: Typologie des gemeinnützigen Gebäudebestandes (Verteilung des GBV-Wohnungsbestandes nach Wohnungsgrößen)

[Wohngebäude mit und ohne HWS]

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung



Länder- und Bezirksporträts

Burgenland



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand im Burgenland lt. GWZ 2022

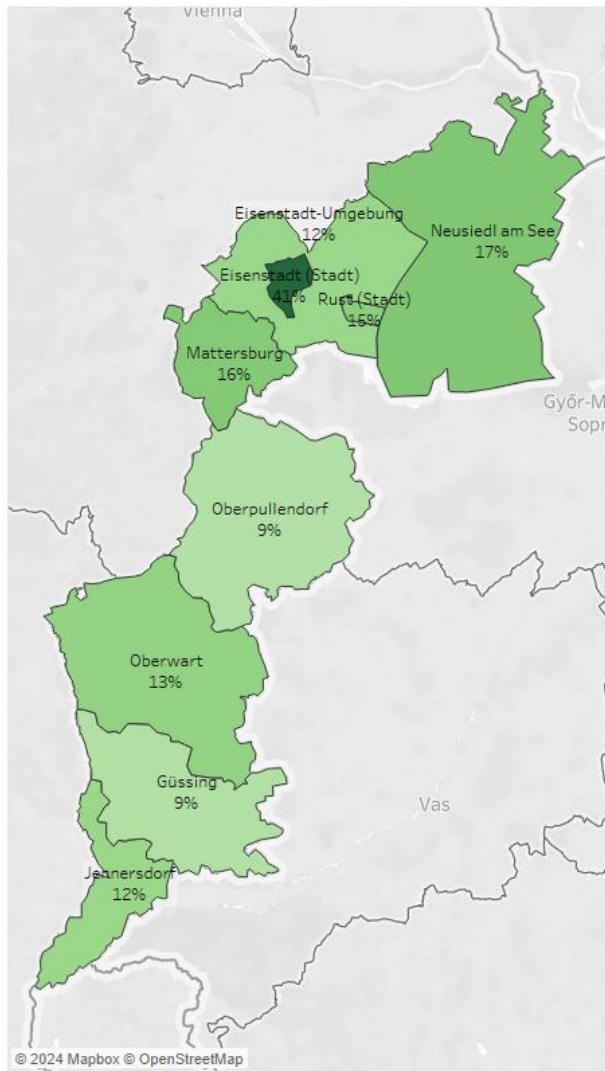
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Burgenland	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	5.256 [5,8%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	23.540 [3,2%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	4,5	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	15%	15%

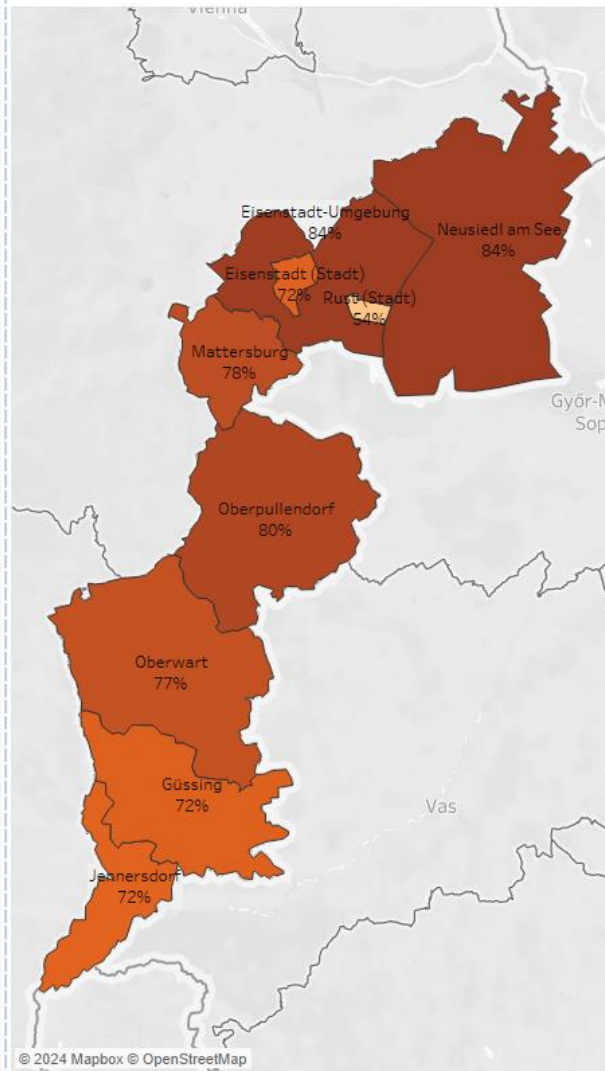
Das Wichtigste zum Burgenland:

- 15% aller Gebäude im Burgenland befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt genau im Österreich-Durchschnitt [15%].
- Das Burgenland hat den neuesten GBV-Gebäudebestand in Österreich: fast 80% aller GBV-Gebäude wurden seit 2001 errichtet.
- Burgenländische GBV-Gebäude weisen die geringste durchschnittliche Größe auf: im Durchschnitt befinden sich 4,5 Wohnungen in einem Gebäude. Das erklärt sich auch an dem hohen Anteil an Reihenhäuser, die 55% des GBV-Gebäudebestandes ausmachen.
- Die durchschnittlichen GBV-Wohnungen sind im Burgenland größer als im Österreich-Durchschnitt: 29% aller Wohnungen sind größer als 90 Quadratmeter [Vergleich Ö: 15%].

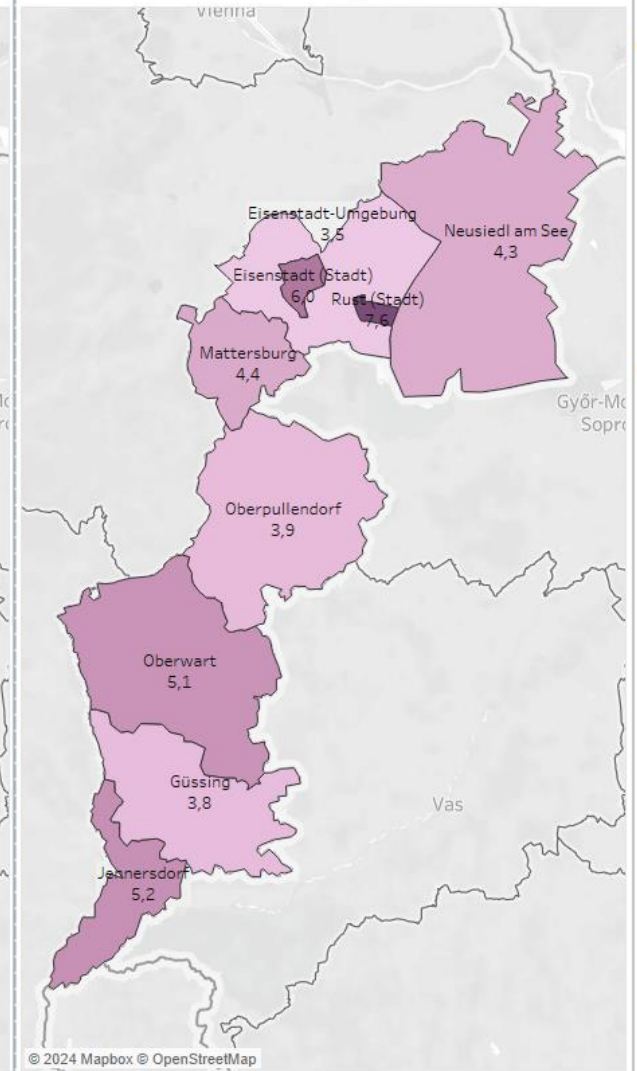
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



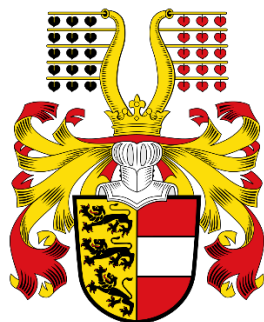
Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken des Burgenlands

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhäuser oder 1-2 Familienhäuser	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Burgenland	5.256	23.540	4,5	15%	1%	2%	18%	79%	55%	45%	2%	17%	51%	29%
Eisenstadt (Stadt)	597	3.564	6,0	41%	3%	3%	22%	72%	60%	40%	1%	13%	55%	31%
Eisenstadt-Umgebung	858	2.989	3,5	12%	0%	1%	16%	84%	66%	34%	1%	14%	51%	33%
Güssing	336	1.292	3,8	9%	1%	2%	25%	72%	42%	58%	3%	19%	52%	26%
Jennersdorf	211	1.095	5,2	12%	0%	1%	27%	72%	28%	72%	4%	14%	54%	28%
Mattersburg	761	3.341	4,4	16%	0%	2%	20%	78%	55%	45%	2%	17%	50%	32%
Neusiedl am See	1.237	5.370	4,3	17%	1%	2%	13%	84%	60%	40%	2%	20%	51%	27%
Oberpullendorf	475	1.850	3,9	9%	1%	2%	16%	80%	49%	51%	2%	19%	53%	27%
Oberwart	755	3.841	5,1	13%	1%	5%	17%	77%	45%	55%	3%	18%	50%	29%
Rust (Stadt)	26	198	7,6	15%	0%	0%	46%	54%	8%	92%	3%	24%	54%	19%

Länder- und Bezirksporträts

Kärnten



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Kärnten lt. GWZ 2022

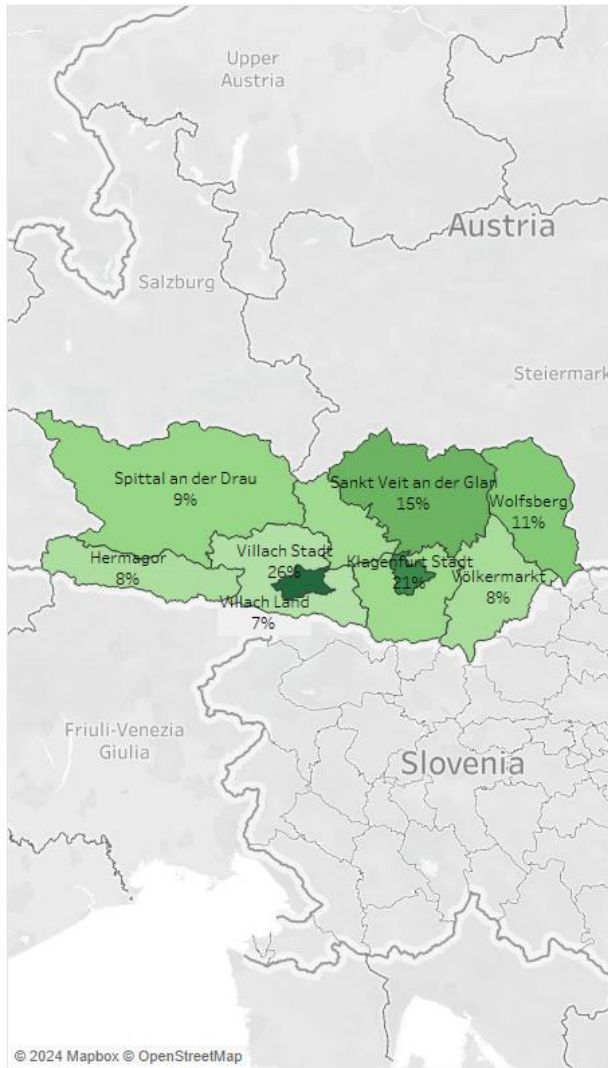
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Kärnten	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	4.791 [5,2%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	43.412 [6,0%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	9,1	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	14%	15%

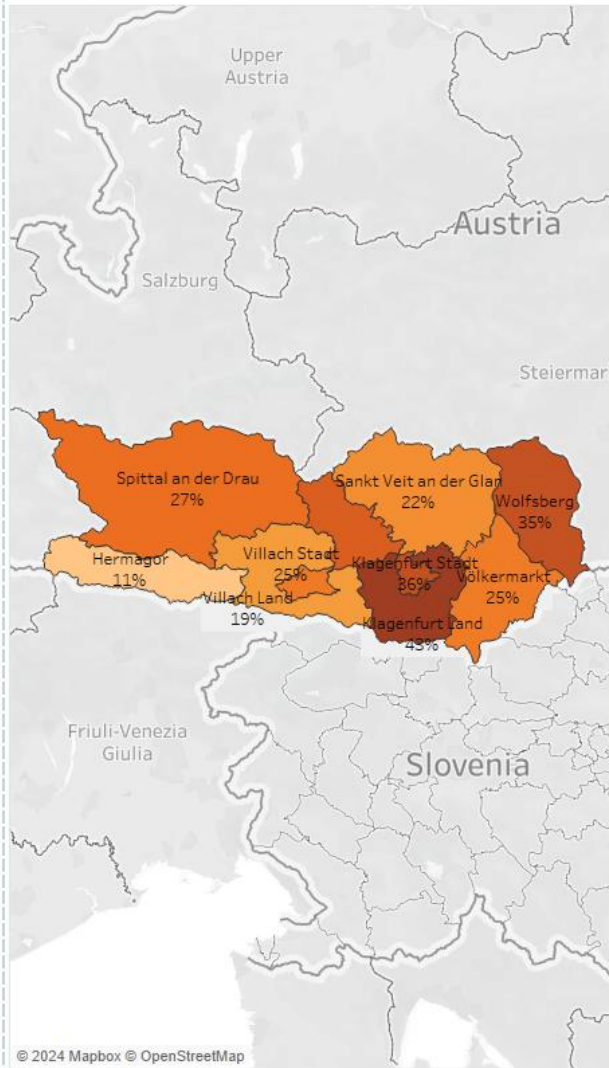
Das Wichtigste zu Kärnten:

- 14% aller Wohnungen bzw. Häuser in Kärnten befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt leicht unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Kärntens GBV-Bestand ist etwas älter als der Österreich-Durchschnitt. Der Bestand an seit 2001 errichteten Gebäuden beträgt 29%, im Vergleich zu 43% in Österreich.
- Kärtner GBV-Gebäude weisen eine überdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 9,1 Wohnungen in einem Gebäude (Vgl. Ö: 8,0). Das erklärt sich auch aus dem höheren Anteil an Mehrgeschoßgebäuden [91%] als im Österreich-Durchschnitt [67%]
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigen sich keine wesentlichen Abweichungen zum Österreich-Durchschnitt.

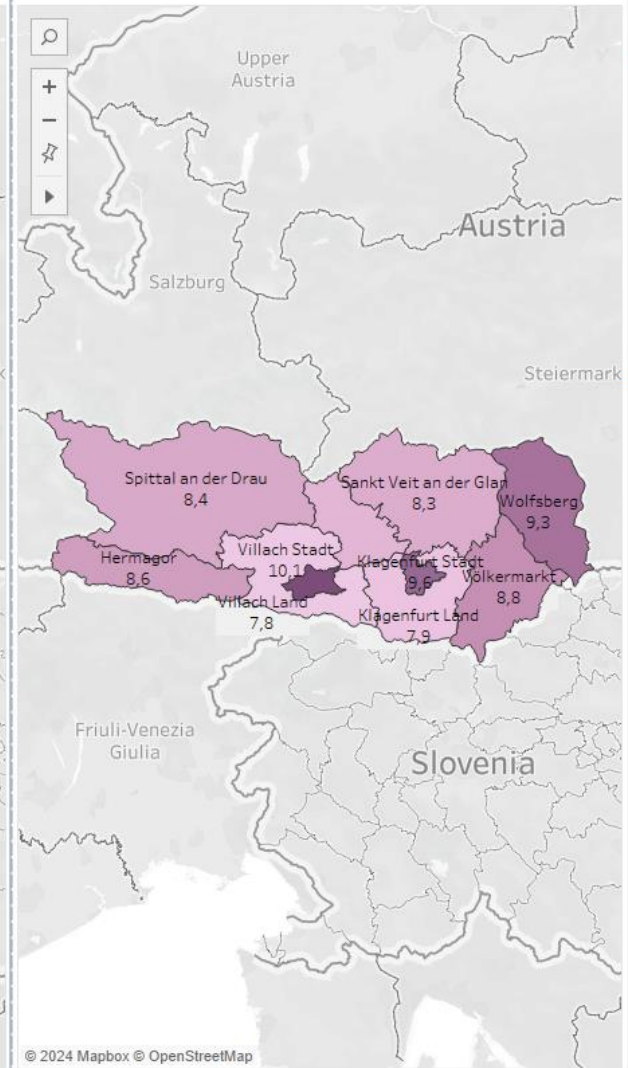
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Kärntens

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhäuser oder 1-2 Familienhäuser	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Kärnten	4.791	43.412	9,1	14%	8%	24%	39%	29%	9%	91%	6%	21%	59%	13%
Feldkirchen	181	1.474	8,1	9%	4%	19%	45%	31%	0%	100%	4%	16%	67%	13%
Hermagor	92	788	8,6	8%	17%	26%	46%	11%	0%	100%	8%	20%	60%	13%
Klagenfurt Land	361	2.863	7,9	9%	1%	14%	42%	43%	5%	95%	4%	16%	69%	11%
Klagenfurt Stadt	1.345	12.880	9,6	21%	9%	21%	34%	36%	16%	84%	7%	19%	59%	15%
Sankt Veit an der Glan	514	4.266	8,3	15%	3%	25%	51%	22%	1%	99%	7%	20%	62%	11%
Spittal an der Drau	477	3.995	8,4	9%	19%	21%	33%	27%	8%	92%	5%	24%	58%	14%
Villach Land	342	2.682	7,8	7%	2%	28%	51%	19%	8%	92%	7%	20%	57%	15%
Villach Stadt	962	9.739	10,1	26%	9%	36%	30%	25%	13%	87%	7%	24%	54%	15%
Völkermarkt	198	1.743	8,8	8%	5%	14%	56%	25%	7%	93%	8%	19%	65%	8%
Wolfsberg	319	2.982	9,3	11%	4%	18%	42%	35%	0%	100%	6%	25%	62%	8%

Länder- und Bezirksporträts

Niederösterreich



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Niederösterreich lt. GWZ 2022

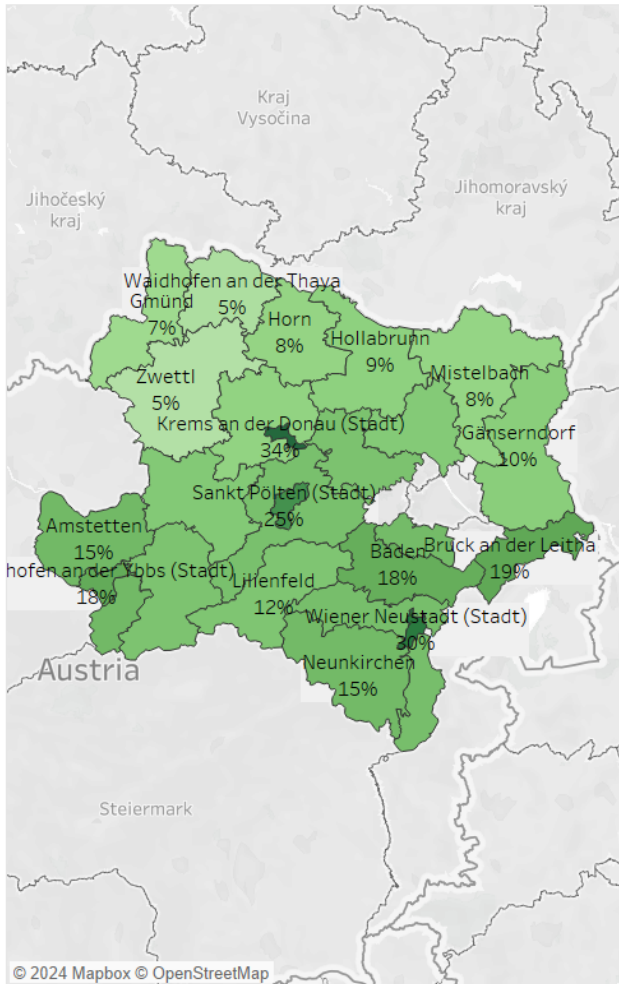
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Niederösterreich	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	21.184 [23,2%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	128.286 [17,6%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	6,1	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	14%	15%

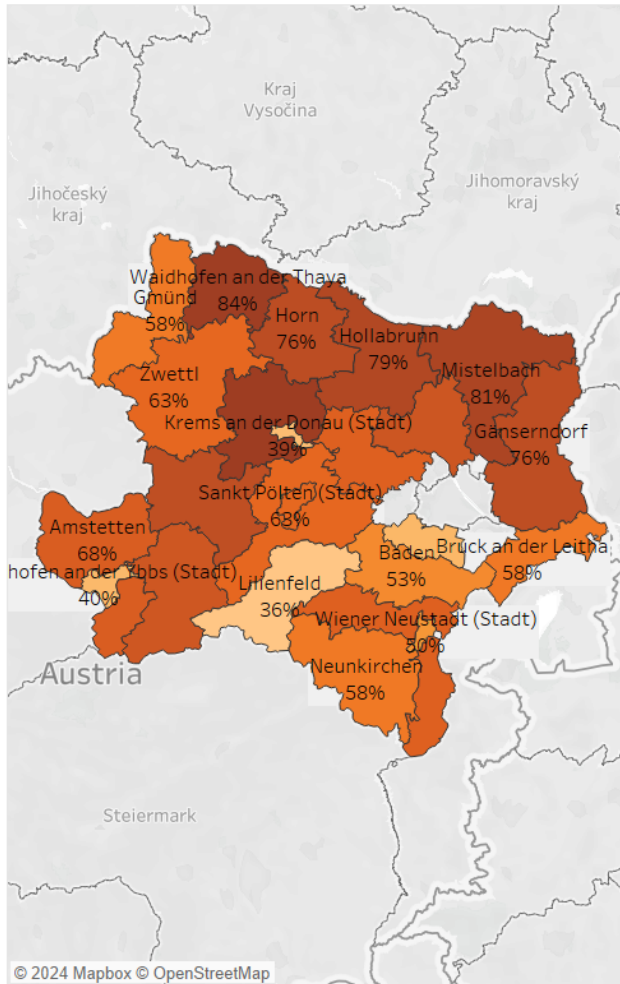
Das Wichtigste zu Niederösterreich:

- 14% aller Wohnungen bzw. Häuser in Niederösterreich befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt leicht unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Niederösterreichs GBV-Bestand ist deutlich jünger als der Österreich-Durchschnitt. Der Bestand an seit 2001 errichteten Gebäuden beträgt 62%, im Vergleich zu 43% in Österreich.
- Niederösterreichs GBV-Gebäude weisen eine unterdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 6,1 Wohnungen in einem Gebäude [Vgl. Ö: 8,0]. Das erklärt sich auch aus dem höheren Anteil an Reihenhäusern [46%] als im Österreich-Durchschnitt [33%]
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein leicht höherer Anteil an mittelgroßen [60-90 m²] Wohnungen und etwas weniger kleinen Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt.

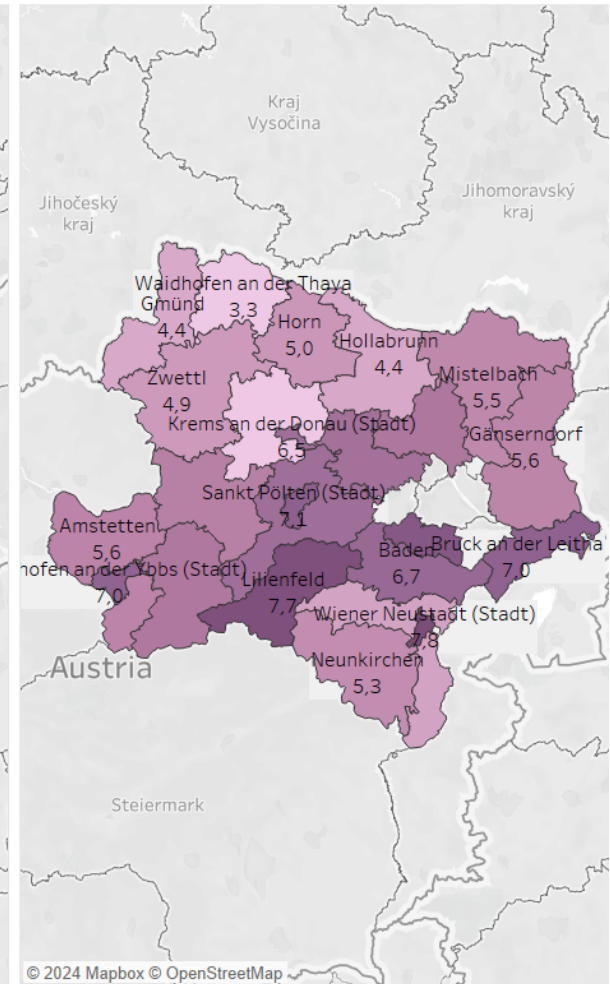
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Anmerkung: Aufgrund der noch nicht aktualisierten Grenzen der politischen Bezirke im Wiener Umland in der Mapping-Software erscheinen einige Flächen grau. Die Daten für diese ehemaligen Bezirke sind in den neuen Bezirken jedoch bereits inkludiert, i.e. Klosterneuburg, Tulln, St. Pölten, Mödling.

Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Niederösterreichs

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhaushaus oder 1-2 Familienhaus	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m2	Wohnungsgröße: 45-60m2	Wohnungsgröße: 60-90m2	Wohnungsgröße: >90m2
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Niederösterreich	21.184	128.286	6,1	14%	7%	9%	21%	62%	46%	54%	6%	20%	59%	15%
Amstetten	1.446	8.160	5,6	15%	3%	9%	21%	68%	47%	53%	5%	20%	59%	17%
Baden	2.066	13.913	6,7	18%	19%	8%	20%	53%	44%	56%	10%	20%	57%	13%
Bruck an der Leitha	1.545	10.823	7,0	19%	5%	10%	28%	58%	43%	57%	3%	18%	64%	15%
Gänserndorf	1.007	5.643	5,6	10%	1%	3%	21%	76%	55%	45%	2%	16%	62%	19%
Gmünd	353	1.542	4,4	7%	4%	9%	29%	58%	55%	45%	15%	21%	48%	16%
Hollabrunn	633	2.788	4,4	9%	2%	1%	18%	79%	54%	46%	5%	22%	58%	15%
Horn	303	1.508	5,0	8%	2%	5%	17%	76%	57%	43%	4%	17%	61%	18%
Korneuburg	903	5.531	6,1	11%	1%	6%	21%	71%	54%	46%	4%	18%	61%	17%
Krems (Land)	788	2.668	3,4	9%	1%	3%	11%	85%	65%	35%	3%	17%	54%	26%
Krems an der Donau (Stadt)	828	5.385	6,5	34%	29%	19%	13%	39%	52%	48%	10%	24%	49%	17%
Lilienfeld	234	1.808	7,7	12%	5%	23%	36%	36%	18%	82%	5%	16%	72%	7%
Melk	751	4.328	5,8	11%	1%	2%	22%	75%	41%	59%	2%	17%	66%	15%
Mistelbach	645	3.531	5,5	8%	0%	4%	15%	81%	46%	54%	3%	19%	64%	14%
Mödling	1.286	9.546	7,4	14%	9%	26%	24%	41%	30%	70%	8%	26%	52%	15%
Neunkirchen	1.423	7.605	5,3	15%	10%	12%	19%	58%	47%	53%	6%	22%	58%	13%
Sankt Pölten (Land)	1.391	9.054	6,5	13%	1%	7%	28%	63%	38%	62%	3%	17%	64%	15%
Sankt Pölten (Stadt)	1.099	7.786	7,1	25%	6%	8%	23%	63%	51%	49%	9%	17%	59%	15%
Scheibbs	415	2.522	6,1	13%	1%	7%	22%	71%	38%	62%	5%	18%	62%	15%
Tulln	1.205	7.712	6,4	13%	7%	11%	16%	66%	40%	60%	7%	19%	59%	16%

Waidhofen an der Thaya	245	816		3,3	5%		1%	1%	13%	84%		71%	29%		3%	21%	50%	27%
Waidhofen an der Ybbs (Stadt)	159	1.110		7,0	18%		11%	38%	11%	40%		16%	84%		6%	19%	65%	10%
Wiener Neustadt (Land)	1.276	5.873		4,6	14%		3%	7%	24%	66%		52%	48%		5%	20%	56%	18%
Wiener Neustadt (Stadt)	975	7.621		7,8	30%		20%	9%	21%	50%		39%	61%		10%	21%	56%	12%
Zwettl	208	1.013		4,9	5%		2%	9%	25%	63%		47%	53%		3%	23%	57%	17%

Länder- und Bezirksporträts

Oberösterreich



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Oberösterreich lt. GWZ 2022

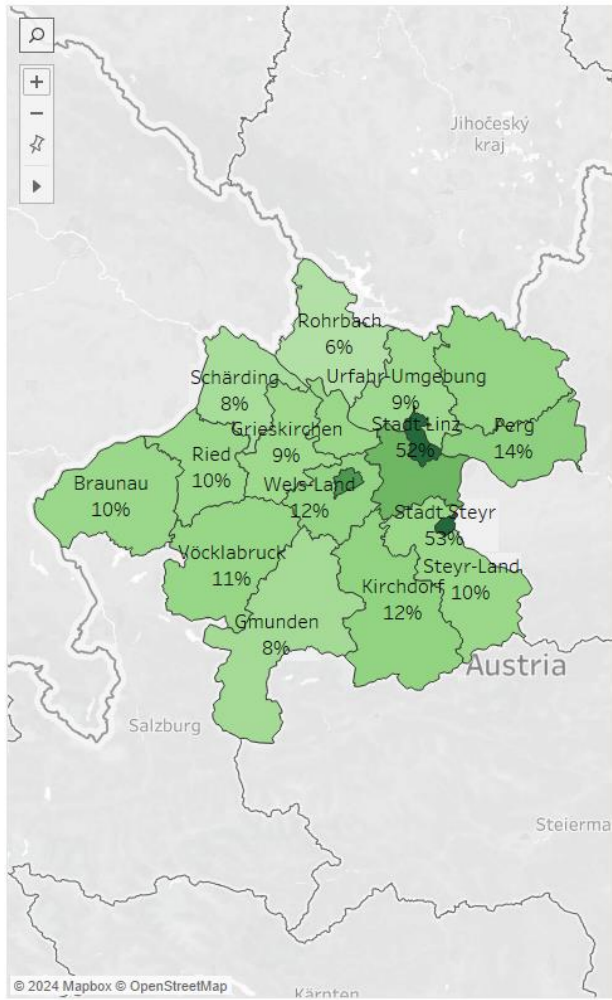
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Oberösterreich	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	21.184 [19,0%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	128.286 [20,9%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	8,8	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	20%	15%

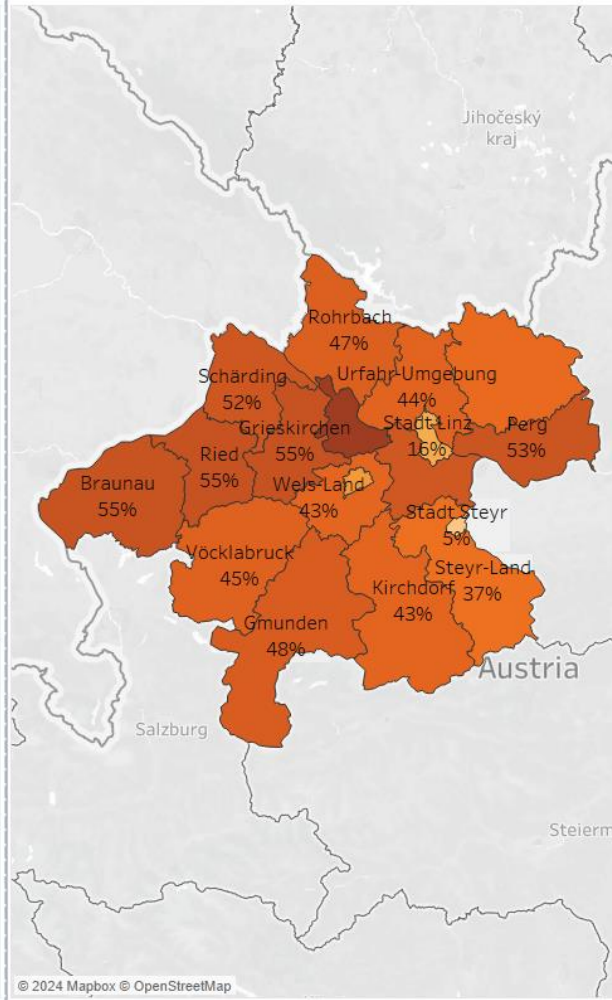
Das Wichtigste zu Oberösterreich:

- 20% aller Wohnungen bzw. Häuser in Oberösterreich befinden sich im Eigentum einer GBV. Das ist Österreichweit der höchste Anteil und liegt deutlich über dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Oberösterreichs GBV-Bestand ist deutlich älter als der Österreich-Durchschnitt. Der Bestand an bis 1980 errichteten Gebäuden beträgt 43%, im Vergleich zu 31% in Österreich.
- Oberösterreichs GBV-Gebäude weisen eine leicht überdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 8,8 Wohnungen in einem Gebäude [Vgl. Ö: 8,0]. Das erklärt sich auch aus dem höheren Anteil an Mehrgeschoßbauten [83%] als im Österreich-Durchschnitt [67%]
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein leicht höherer Anteil an kleineren (<45 m²) und mittleren (45-60 m²) Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt.

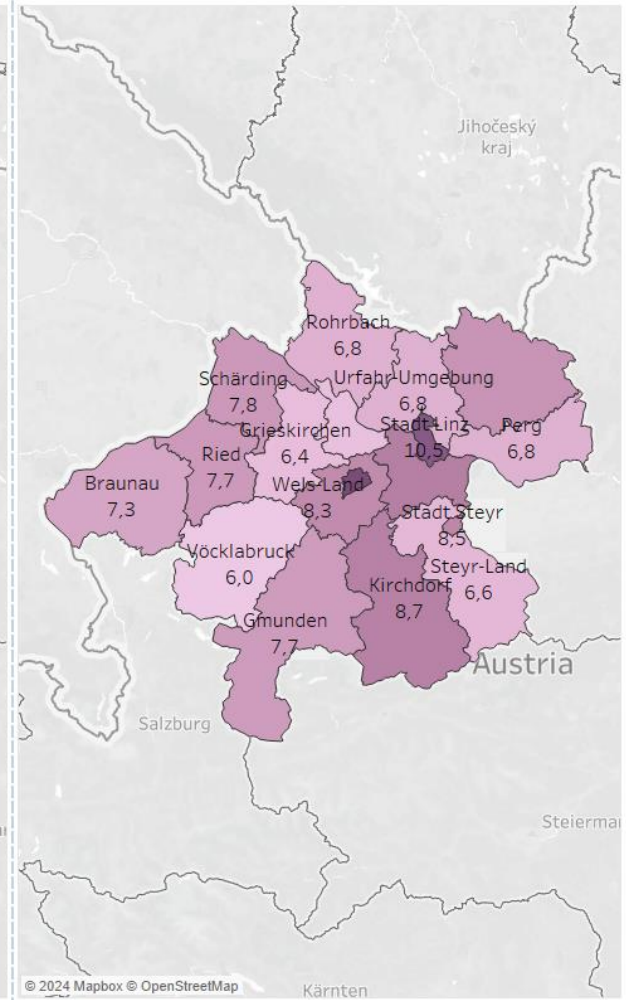
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Oberösterreichs

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhäuser oder 1-2 Familienhäuser	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Oberösterreich	17.347	152.384	8,8	20%	15%	28%	24%	33%	17%	83%	11%	25%	55%	10%
Braunau	719	5.248	7,3	10%	6%	21%	19%	55%	28%	72%	9%	27%	51%	13%
Eferding	256	1.612	6,3	10%	2%	8%	19%	71%	39%	61%	5%	19%	64%	11%
Freistadt	454	3.601	7,9	12%	1%	21%	37%	40%	9%	91%	5%	25%	62%	7%
Gmunden	630	4.839	7,7	8%	2%	20%	29%	48%	19%	81%	6%	22%	59%	13%
Grieskirchen	443	2.832	6,4	9%	3%	11%	31%	55%	33%	67%	6%	19%	59%	15%
Kirchdorf	395	3.437	8,7	12%	3%	23%	31%	43%	9%	91%	6%	27%	57%	10%
Linz-Land	1.926	16.987	8,8	23%	3%	21%	24%	51%	21%	79%	8%	23%	59%	10%
Perg	619	4.222	6,8	14%	0%	15%	31%	53%	29%	71%	4%	24%	60%	12%
Ried	383	2.960	7,7	10%	4%	22%	18%	55%	27%	73%	10%	28%	52%	10%
Rohrbach	230	1.575	6,8	6%	4%	11%	38%	47%	23%	77%	9%	24%	60%	7%
Schärding	261	2.027	7,8	8%	1%	18%	29%	52%	18%	82%	9%	25%	56%	11%
Stadt Linz	5.837	61.530	10,5	52%	28%	35%	21%	16%	10%	90%	13%	25%	54%	8%
Stadt Steyr	1.400	11.831	8,5	53%	39%	40%	17%	5%	4%	96%	17%	28%	43%	11%
Stadt Wels	1.003	11.118	11,1	34%	21%	38%	18%	23%	13%	87%	12%	31%	50%	7%
Steyr-Land	449	2.950	6,6	10%	4%	20%	38%	37%	15%	85%	7%	21%	57%	14%
Urfahr-Umgebung	572	3.905	6,8	9%	1%	17%	38%	44%	26%	74%	2%	19%	65%	13%

Vöcklabruck	1.277	7.629	6,0	11%	7%	28%	20%	45%	39%	61%	8%	30%	50%	12%
Wels-Land	493	4.081	8,3	12%	0%	19%	37%	43%	13%	87%	8%	24%	61%	7%

Länder- und Bezirksporträts

Salzburg



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Salzburg lt. GWZ 2022

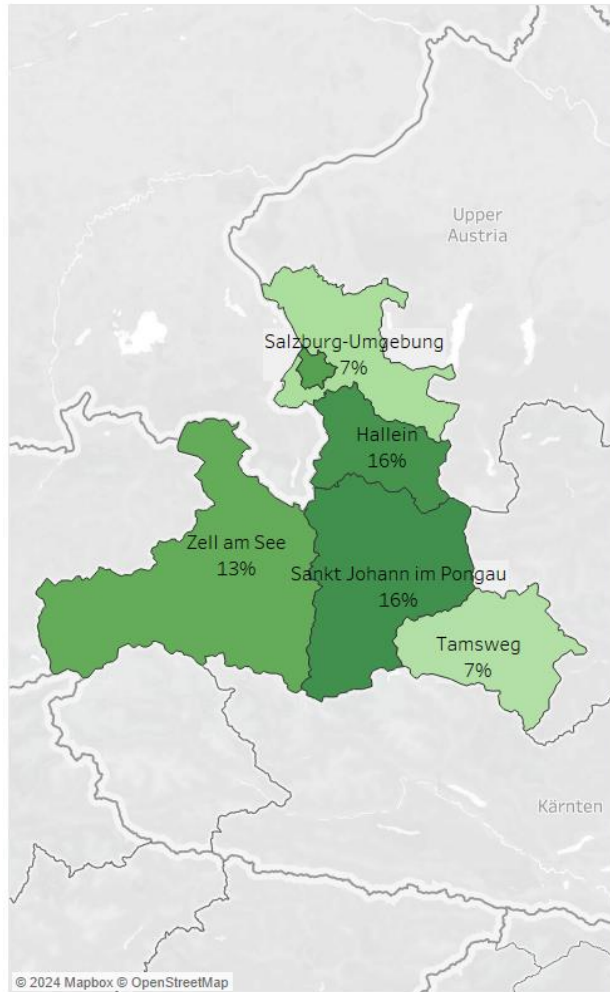
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Salzburg	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	4.061 [4,4%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	41.410 [5,7%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	10,2	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	14%	15%

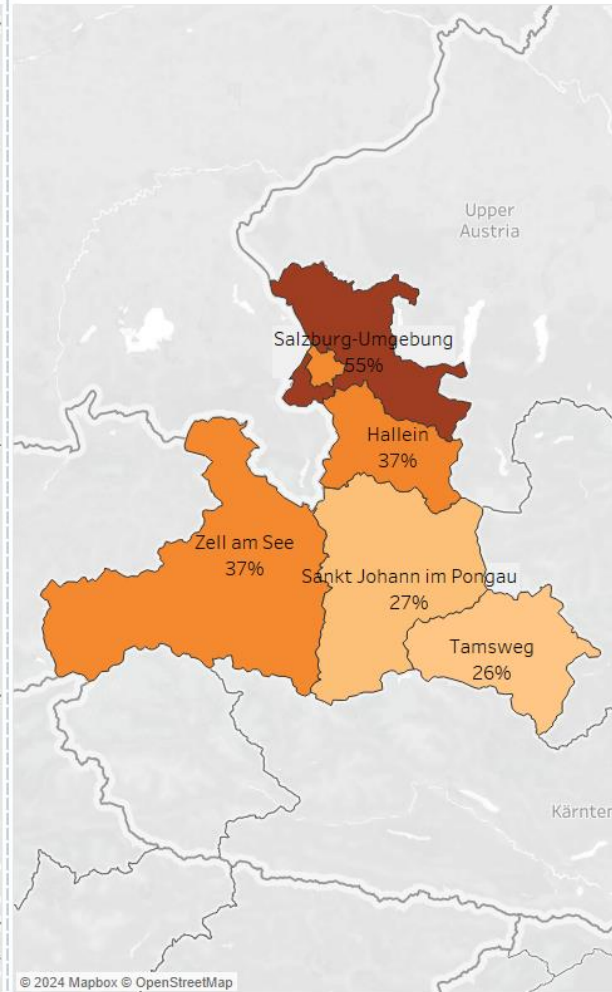
Das Wichtigste zu Salzburg:

- 14% aller Wohnungen bzw. Häuser in Salzburg befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt leicht unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Salzburgs GBV-Bestand weist einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Gebäuden auf, die zwischen 1945 und 1980 errichtet wurden [26%]. Der Österreich-Durchschnitt für den Vergleichszeitraum beträgt 19%.
- Salzburgs GBV-Gebäude weisen die höchste durchschnittliche Anzahl von Wohnungen im gemeinnützigen Sektor auf: im Durchschnitt befinden sich 10,2 Wohnungen in einem Gebäude [Vgl. Ö: 8,0]. Das erklärt sich auch aus dem höheren Anteil an Mehrgeschoßbauten [92%] als im Österreich-Durchschnitt [67%].
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein überdurchschnittlich hoher Anteil an kleineren (<45 m²) und mittleren (45-60 m²) Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt. 9% aller GBV-Wohnungen sind größer als 90m², im Vergleich zu 15% in Gesamt Österreich.

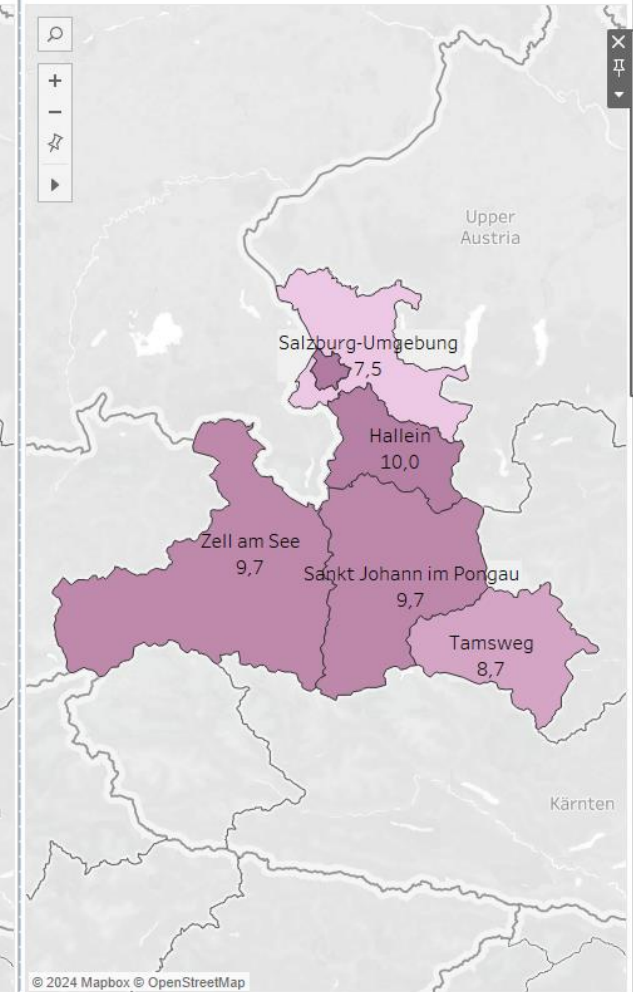
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Salzburgs

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhaushaus oder 1-2 Familienhaus	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Salzburg	4.061	41.410	10,2	14%	9%	26%	29%	36%	8%	92%	12%	32%	47%	9%
Hallein	462	4.625	10,0	16%	10%	26%	28%	37%	6%	94%	12%	32%	46%	9%
Salzburg (Stadt)	1.439	17.432	12,1	20%	10%	36%	22%	32%	5%	95%	16%	31%	45%	9%
Salzburg-Umgebung	704	5.276	7,5	7%	3%	8%	34%	55%	18%	82%	5%	30%	54%	12%
Sankt Johann im Pongau	723	7.033	9,7	16%	15%	31%	27%	27%	6%	94%	12%	34%	45%	9%
Tamsweg	73	636	8,7	7%	11%	18%	45%	26%	8%	92%	10%	28%	52%	9%
Zell am See	660	6.408	9,7	13%	4%	21%	39%	37%	6%	94%	8%	33%	50%	9%

Länder- und Bezirksporträts

Steiermark



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in der Steiermark lt. GWZ 2022

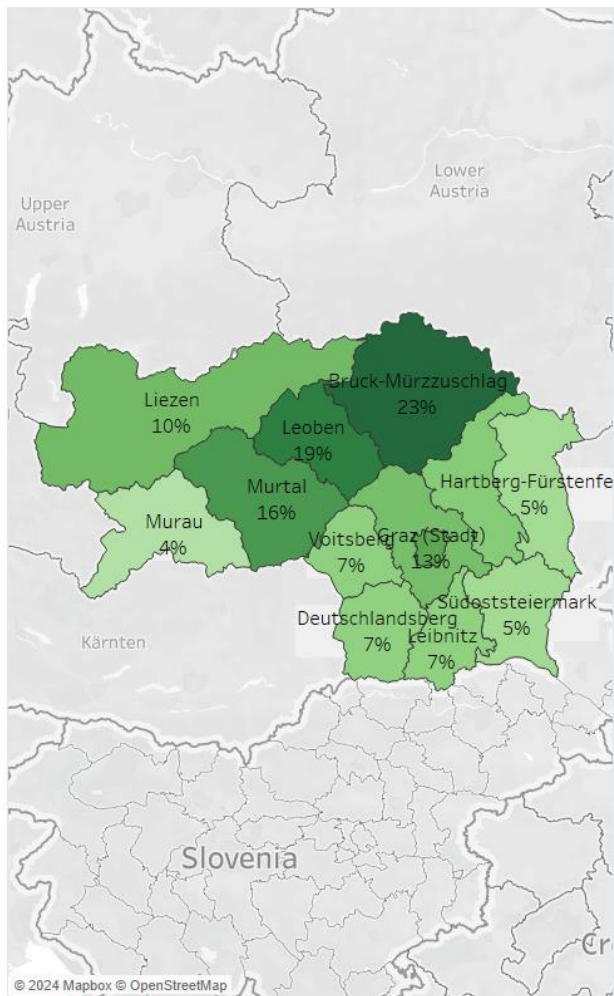
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Steiermark	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	10.777 [11,8%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	76.442 [10,5%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	7,1	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	11%	15%

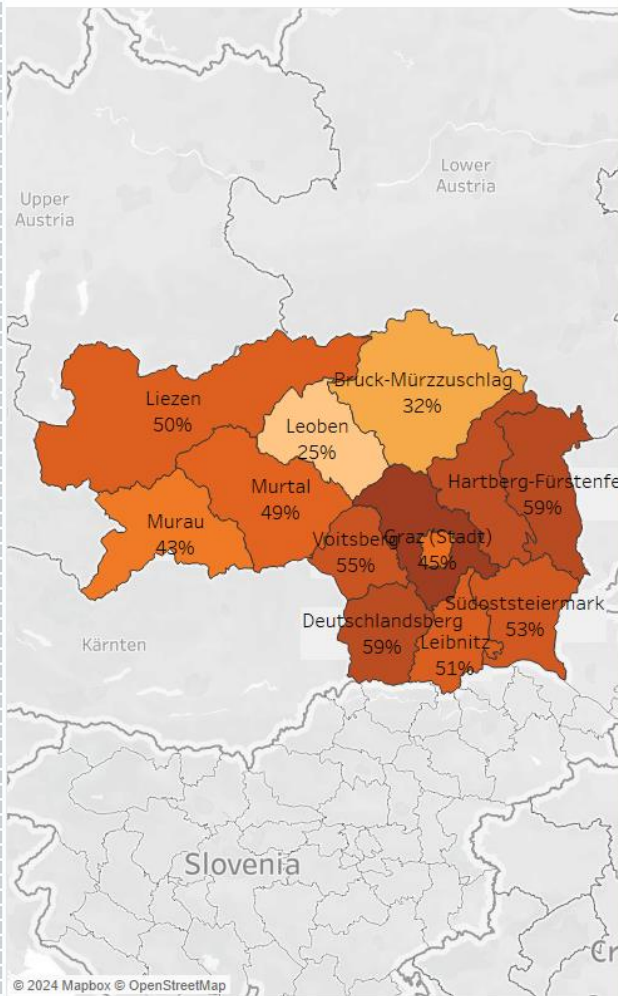
Das Wichtigste zur Steiermark:

- 11% aller Wohnungen bzw. Häuser in der Steiermark befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Der steirische GBV-Bestand weist ein Altersprofil auf, das ähnlich dem Österreich-Durchschnitt liegt: 46% aller steirischen GBV-Gebäude wurden seit 2001 errichtet (Ö: 43%), 23% zwischen 1981 und 2000 (Ö: 26%), 18% zwischen 1945 und 1980 (Ö: 19%) und 12% vor 1945 (Ö: 12%).
- Steirische GBV-Gebäude weisen eine leicht unterdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 7,1 Wohnungen in einem Gebäude (Vgl. Ö: 8,0). In der Steiermark gibt es zwar unterdurchschnittlich viele Reihen- bzw. Ein- und Zweifamilienhäuser, allerdings auch einen unterdurchschnittlichen Anteil an großvolumigen Gebäuden. Der Anteil der mittelvolumigen [3-10 Wohnungen pro Gebäude] ist dafür überdurchschnittlich hoch [60% in der Steiermark vs. 43% in Österreich].
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein leichter Überhang an kleineren [<45 m²] und mittleren [45-60 m²] Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt.

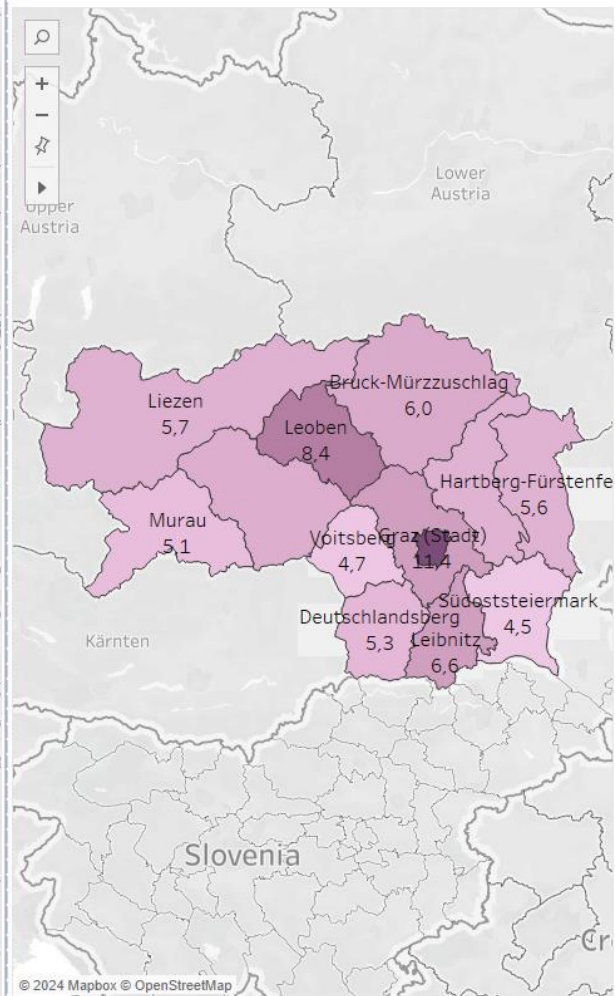
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken der Steiermark

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhaushaus oder 1-2 Familienhaus	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Steiermark	10.777	76.442	7,1	11%	12%	18%	23%	46%	22%	78%	10%	25%	54%	12%
Bruck-Mürzzuschlag	2.144	12.888	6,0	23%	23%	25%	20%	32%	28%	72%	11%	28%	51%	10%
Deutschlandsberg	383	2.047	5,3	7%	2%	11%	28%	59%	26%	74%	10%	21%	56%	12%
Graz (Stadt)	2.050	23.383	11,4	13%	13%	17%	24%	45%	9%	91%	11%	27%	50%	11%
Graz-Umgebung	1.092	7.249	6,6	10%	3%	6%	26%	66%	18%	82%	4%	20%	58%	17%
Hartberg-Fürstenfeld	383	2.154	5,6	5%	7%	7%	27%	59%	14%	86%	3%	25%	58%	14%
Leibnitz	429	2.831	6,6	7%	7%	12%	30%	51%	1%	99%	6%	25%	61%	8%
Leoben	868	7.276	8,4	19%	21%	40%	15%	25%	13%	87%	15%	23%	53%	10%
Liezen	848	4.812	5,7	10%	9%	15%	26%	50%	25%	75%	7%	23%	57%	14%
Murau	112	571	5,1	4%	1%	17%	39%	43%	23%	77%	6%	15%	60%	19%
Murtal	1.045	6.114	5,9	16%	7%	25%	19%	49%	40%	60%	11%	20%	56%	13%
Südoststeiermark	434	1.963	4,5	5%	9%	4%	34%	53%	21%	79%	4%	20%	58%	17%
Voitsberg	402	1.873	4,7	7%	4%	11%	30%	55%	42%	58%	9%	25%	51%	14%
Weiz	587	3.281	5,6	8%	8%	13%	21%	58%	29%	71%	10%	28%	52%	11%

Länder- und Bezirksporträts

Tirol



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Tirol lt. GWZ 2022

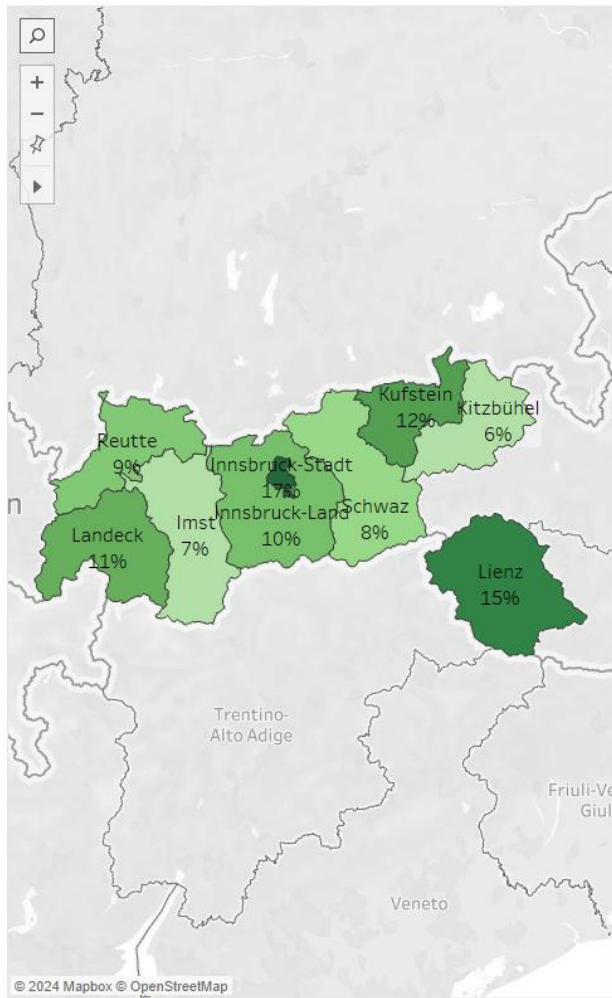
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Tirol	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	5.108 [5,6%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	43.894 [6,0%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	8,6	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	11%	15%

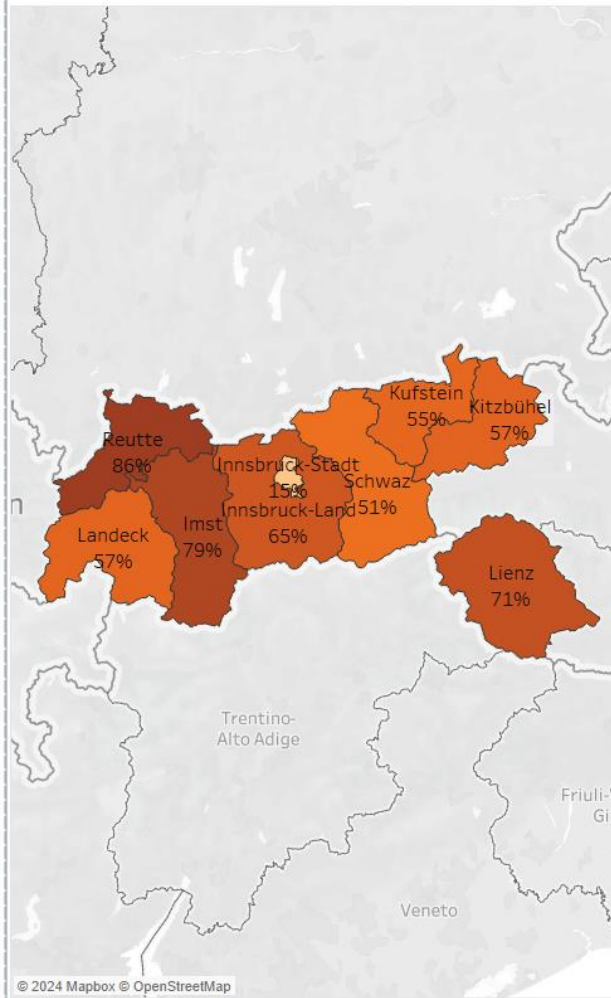
Das Wichtigste zu Tirol:

- 11% aller Wohnungen bzw. Häuser in Tirol befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Der GBV-Bestand in Tirol weist einen überdurchschnittlichen Anteil an seit 2001 errichteten Gebäuden auf: in Tirol 54% vs. in Österreich 43%.
- Tiroler GBV-Gebäude weisen eine überdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 8,6 Wohnungen in einem Gebäude (Vgl. Ö: 8,0). Das lässt sich auch durch den überdurchschnittlichen Anteil an Mehrgeschoßgebäuden [83%] erklären [in Ö: 67%].
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein leichter Überhang an größeren (>90m²) Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt

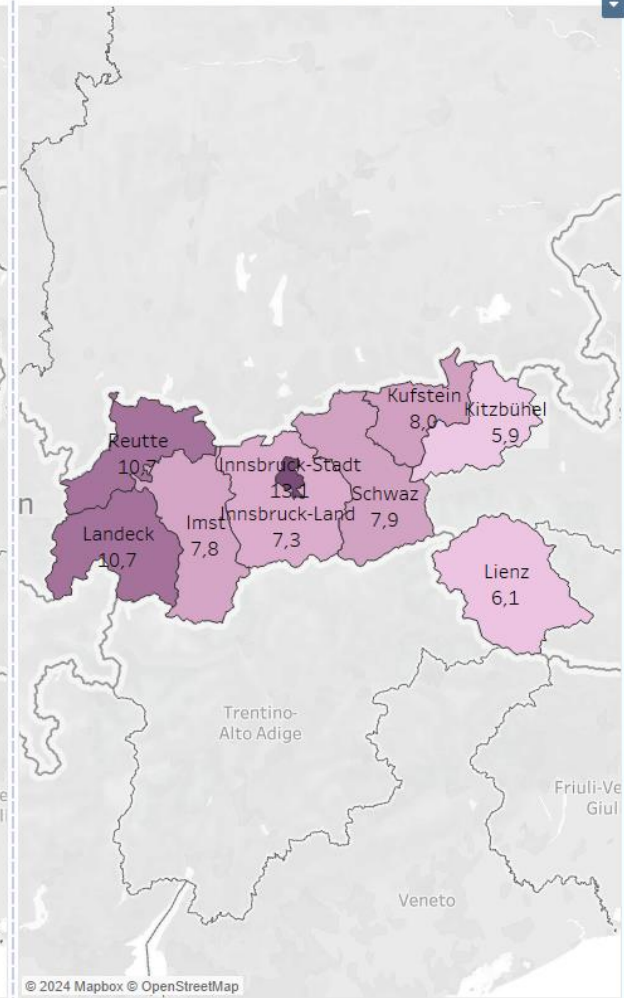
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



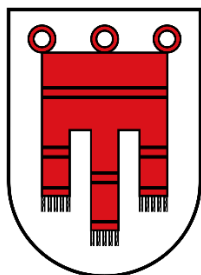
Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Tirols

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhaushaus oder 1-2 Familienhaus	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m2	Wohnungsgröße: 45-60m2	Wohnungsgröße: 60-90m2	Wohnungsgröße: >90m2
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Tirol	5.108	43.894	8,6	11%	9%	22%	15%	54%	17%	83%	7%	20%	54%	19%
Imst	246	1.907	7,8	7%	0%	9%	12%	79%	11%	89%	2%	20%	56%	22%
Innsbruck-Land	1.184	8.691	7,3	10%	6%	18%	10%	65%	25%	75%	5%	17%	59%	19%
Innsbruck-Stadt	974	12.757	13,1	17%	21%	40%	24%	15%	2%	98%	10%	22%	50%	18%
Kitzbühel	466	2.744	5,9	6%	6%	21%	17%	57%	32%	68%	6%	21%	54%	18%
Kufstein	874	7.015	8,0	12%	5%	24%	16%	55%	20%	80%	5%	19%	56%	20%
Landeck	219	2.349	10,7	11%	2%	25%	17%	57%	5%	95%	7%	19%	58%	16%
Lienz	577	3.511	6,1	15%	11%	10%	8%	71%	24%	76%	5%	18%	54%	23%
Reutte	150	1.603	10,7	9%	0%	6%	8%	86%	17%	83%	9%	22%	48%	20%
Schwaz	418	3.317	7,9	8%	10%	21%	18%	51%	12%	88%	8%	19%	57%	16%

Länder- und Bezirksporträts

Vorarlberg



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Vorarlberg lt. GWZ 2022

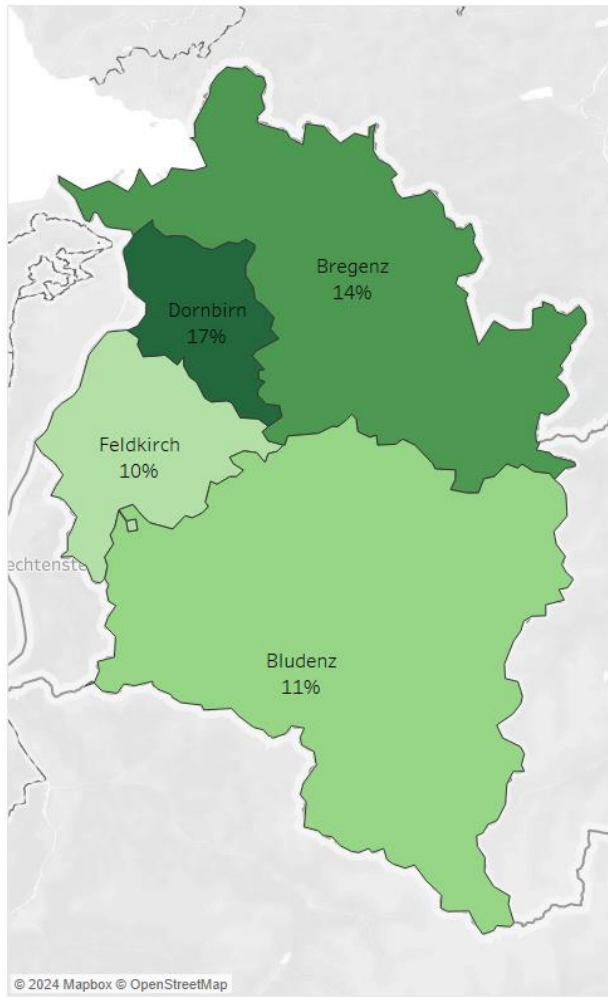
Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Vorarlberg	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	3.135 [3,4%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	25.799 [3,5%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	8,2	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	13%	15%

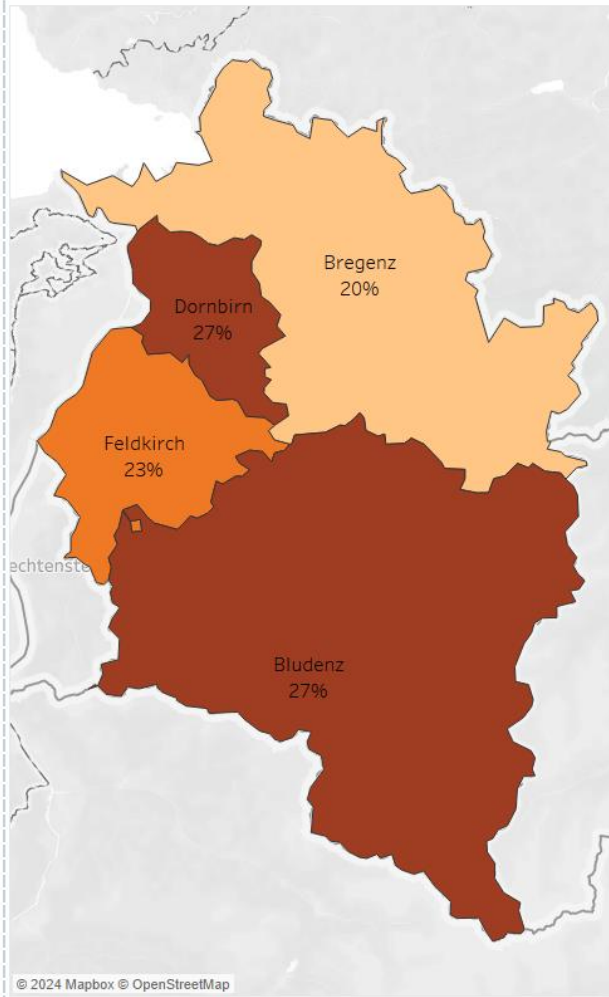
Das Wichtigste zu Vorarlberg:

- 13% aller Wohnungen bzw. Häuser in Vorarlberg befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt unter dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Der GBV-Bestand in Vorarlberg ist deutlich älter als im Österreich-Durchschnitt. Nur 24% aller Gebäude wurden seit 2001 errichtet, im Vergleich zu 43% in Gesamt Österreich.
- Vorarlberger GBV-Gebäude weisen eine leicht überdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 8,2 Wohnungen in einem Gebäude [Vgl. Ö: 8,0]. Das lässt sich unter anderem auch durch den höheren Anteil an Mehrgeschoßbauten [89%] im Vergleich zu Österreich [67%] erklären.
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich nur eine sehr leichte Abweichung vom Österreich-Durchschnitt. 12% aller GBV-Gebäude sind größer als 90m², im Vergleich zu 15% in Österreich.

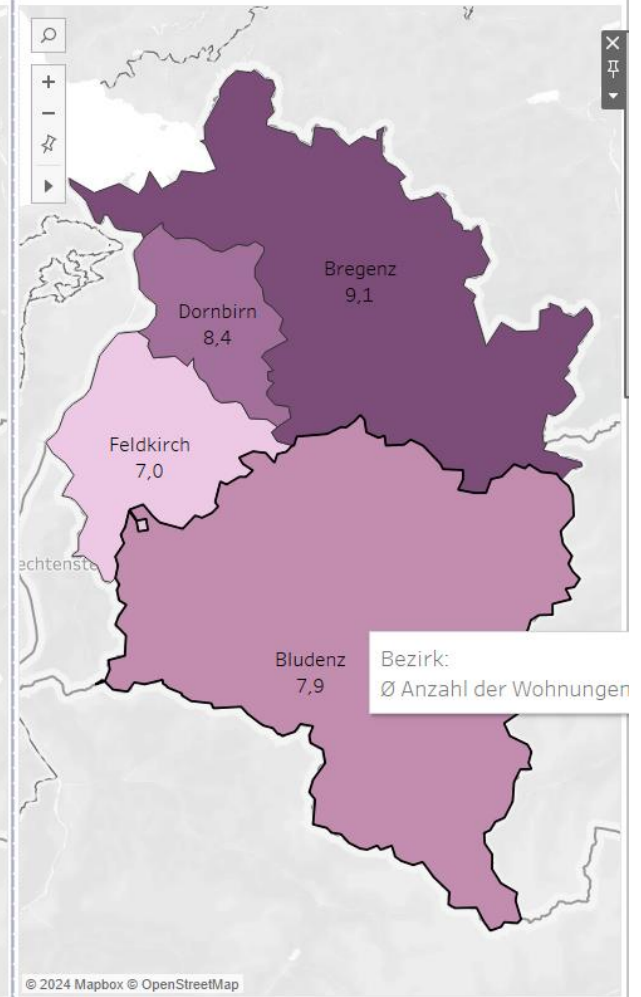
Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Vorarlbergs

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV-Wohnungen (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhaushaus oder 1-2 Familienhaus	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Vorarlberg	3.135	25.799	8,2	13%	14%	27%	35%	24%	11%	89%	8%	25%	55%	12%
Bludenz	477	3.777	7,9	11%	13%	34%	26%	27%	12%	88%	4%	26%	58%	13%
Bregenz	1.048	9.533	9,1	14%	20%	27%	33%	20%	7%	93%	10%	27%	52%	11%
Dornbirn	855	7.222	8,4	17%	17%	27%	29%	27%	3%	97%	6%	25%	57%	12%
Feldkirch	755	5.267	7,0	10%	5%	22%	49%	23%	25%	75%	9%	22%	56%	14%

Länder- und Bezirksporträts

Wien



Der gemeinnützige Gebäude- und Wohnungsbestand in Wien lt. GWZ 2022

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

	Wien	Österreich
Anzahl der gemeinnützigen Gebäude [Anteil an GBV-Gebäuden in Ö]	19.739 [21,6%]	91.398 [100%]
Anzahl der gemeinnützigen Wohnungen [Anteil an GBV-Wohnungen in Ö]	193.134 [26,5%]	728.301 [100%]
Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	9,8	8,0
Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand	18%	15%

Das Wichtigste zu Wien:

- 18% aller Wohnungen bzw. Häuser in Wien befinden sich im Eigentum einer GBV. Das liegt deutlich über dem Österreich-Durchschnitt [15%].
- Der Wiener GBV-Bestand ist deutlich älter als der Österreich-Durchschnitt. 44% aller Wiener GBV-Gebäude wurden vor 1980 errichtet, im Vergleich zu 31% in Gesamt Österreich.
- Wiener GBV-Gebäude weisen eine überdurchschnittliche Anzahl von Wohnungen auf: im Durchschnitt befinden sich 9,8 Wohnungen in einem Gebäude [Vgl. Ö: 8,0]. Das ist insofern erstaunlich, als rund jedes zweite GBV-Gebäude in Wien ein Reihenhauses bzw. ein Ein- oder Zweifamilienhaus ist. Gleichzeitig weist Wien einen der höchsten Anteile an großvolumigen [11+ Wohnungen] Gebäuden auf.
- Bezüglich Wohnungsgrößen zeigt sich ein leichter Überhang an größeren (>90m²) Wohnungen im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt

Anteil GBV am Wohnungsbestand



Anteil GBV-Wohnungen seit 2001 errichtet



Ø Anzahl der Wohnungen pro Gebäude



Übersicht Gemeinnütziger Gebäude- und Wohnungsbestand in den politischen Bezirken Wiens

Quelle: Statistik Austria, GWZ 2022, eigene Auswertung

Bezirk	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Ø Anzahl der Whg. pro Gebäude	Marktanteil GBV (Gesamtbestand)	Errichtungsjahr: <1945	Errichtungsjahr: 1945-1980	Errichtungsjahr: 1981-2000	Errichtungsjahr: seit 2001	Gebäudetyp: Reihenhäuser oder 1-2 Familienhäuser	Gebäudetyp: Mehrgeschoß	Wohnungsgröße: <45m ²	Wohnungsgröße: 45-60m ²	Wohnungsgröße: 60-90m ²	Wohnungsgröße: >90m ²
Österreich	91.398	728.301	8,0	15%	12%	19%	26%	43%	33%	67%	8%	23%	54%	15%
Wien	19.739	193.134	9,8	18%	20%	22%	34%	24%	53%	47%	9%	22%	50%	20%
Wien-Innere Stadt	5	34	6,8	0%	20%	20%	0%	60%	0%	100%	6%	18%	44%	32%
Wien-Leopoldstadt	233	7.368	31,6	13%	9%	18%	18%	55%	4%	96%	11%	21%	50%	19%
Wien-Landstraße	185	5.618	30,4	10%	4%	30%	17%	48%	1%	99%	9%	30%	47%	15%
Wien-Wieden	33	798	24,2	4%	0%	61%	3%	36%	0%	100%	16%	31%	41%	11%
Wien-Margareten	100	2.279	22,8	7%	15%	28%	30%	27%	0%	100%	10%	28%	49%	14%
Wien-Mariahilf	56	1.192	21,3	7%	4%	29%	45%	23%	0%	100%	9%	28%	43%	20%
Wien-Neubau	67	1.054	15,7	6%	9%	22%	31%	37%	7%	93%	11%	24%	44%	21%
Wien-Josefstadt	22	458	20,8	3%	23%	45%	9%	23%	0%	100%	17%	17%	49%	17%
Wien-Alsergrund	58	1.040	17,9	4%	5%	57%	12%	26%	0%	100%	19%	37%	33%	11%
Wien-Favoriten	1.698	26.624	15,7	25%	15%	37%	25%	22%	32%	68%	10%	25%	50%	15%
Wien-Simmering	1.121	16.985	15,2	32%	7%	25%	44%	24%	34%	66%	7%	20%	57%	16%
Wien-Meidling	1.329	9.651	7,3	18%	64%	15%	11%	10%	67%	33%	10%	25%	47%	18%
Wien-Hietzing	590	3.854	6,5	12%	36%	42%	12%	10%	46%	54%	13%	29%	44%	14%
Wien-Penzing	955	9.252	9,7	17%	30%	29%	27%	13%	50%	50%	11%	20%	49%	21%
Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus	159	3.551	22,3	8%	11%	45%	22%	22%	0%	100%	15%	27%	47%	10%
Wien-Ottakring	604	8.636	14,3	15%	4%	63%	18%	15%	9%	91%	13%	28%	46%	13%
Wien-Hernals	375	3.140	8,4	10%	45%	28%	12%	15%	57%	43%	11%	21%	49%	20%

Wien-Währing	127	1.540	12,1	5%	13%	48%	9%	29%	2%	98%	16%	31%	38%	15%
Wien-Döbling	538	4.641	8,6	11%	25%	43%	15%	17%	36%	64%	13%	21%	45%	21%
Wien-Brigittenau	233	6.270	26,9	14%	12%	43%	23%	22%	3%	97%	12%	21%	54%	13%
Wien-Floridsdorf	2.392	24.077	10,1	26%	3%	18%	48%	31%	49%	51%	7%	19%	49%	25%
Wien-Donaustadt	6.913	35.985	5,2	34%	25%	9%	42%	24%	76%	24%	6%	16%	52%	26%
Wien-Liesing	1.946	19.087	9,8	32%	1%	28%	40%	31%	50%	50%	6%	20%	50%	23%

Titel

Kössl, G. [2024]: Eine Typologie des gemeinnützigen Gebäude- und Wohnungsbestandes. Auswertung der Gebäude- und Wohnungszählung 2022. Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen.

Impressum

Herausgeber und Verleger: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
Revisionsverband.

Gestaltung, Redaktion und für den Inhalt verantwortlich: Dr. Gerald Kössl

Eigenverlag

Adresse: Bösendorferstraße 7/II, 1010 Wien. DVR: 0518263

Wien, im Oktober 2024