

Factsheet GBV NIEDERÖSTERREICH

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Niederösterreich 2024



Im Bundesland Niederösterreich sind 29 gemeinnützige Bauvereinigungen tätig. Der gesamte GBV-Verwaltungsbestand beträgt 141.090 Wohnungen; davon entfallen 95.280 Einheiten auf Mietwohnungen und 45.800 auf Eigentumswohnungen. Die GBV-Mietwohnungen in Niederösterreich stellen 15% des gesamten niederösterreichischen Wohnungsbestandes und 55% des niederösterreichischen Mietwohnungsbestandes dar. Im Durchschnitt verwaltet jede GBV rund 4.870 Wohnungen. Im Jahr 2024 wurden etwa 2.970 neue GBV-Wohnungen fertiggestellt. Die durchschnittliche Bruttomiete inklusive Betriebskosten liegt bei 8,6 Euro pro Quadratmeter. Die Miete liegt damit im Schnitt um 15% unter dem Niveau privater Mieten. Der Anteil nicht-fossiler Energieträger im gemeinnützigen Wohnungsbestand beträgt 62 Prozent.

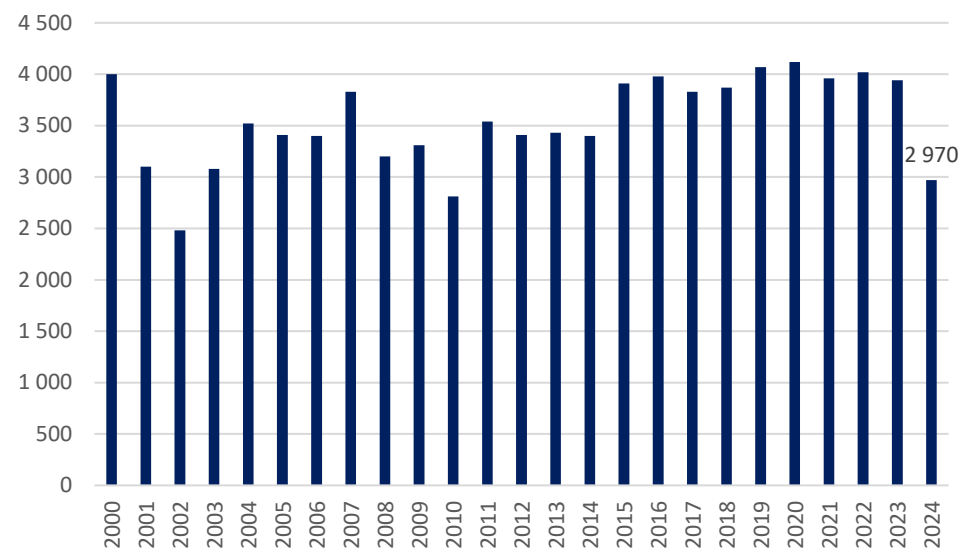
Fertigstellungen, Sanierungen, Investitionsvolumen der GBVs in Niederösterreich, 2024

Fertigstellungen 2024 [Anzahl Whg]	2.970
Marktanteil GBV an gesamten Fertigstellungen (Ø 2022-2024)	33%
In Bau befindliche GBV-Wohnungen	3.990
Anzahl der thermischen Sanierungen [betroffene Whg]	960
Anzahl Heizungsumstellungen auf klimafreundliches System [betroffene Whg]	826
Neubauvolumen [Mio Euro, Schätzung]	604
Instandhaltungs- und Sanierungsvolumen [Mio €, Schätzung]	162
Anteil nicht-fossiler Energieträger im primären Heizungssystem	62%

GBVs und Anzahl der GBV-Wohnungen

Anzahl der GBVs [Gen/KG]	29
GBV Mietwohnungen - Anteil an Gesamtbestand	15%
GBV Mietwohnungen- Anteil an Mietbestand	55%
GBV-Verwaltungsbestand gesamt [Anzahl Whg]	141.090
Verwaltungsbestand Miete	95.280
Verwaltungsbestand Eigentum	45.800
Ø Zahl verwaltete Wohnungen pro GBV	4.870

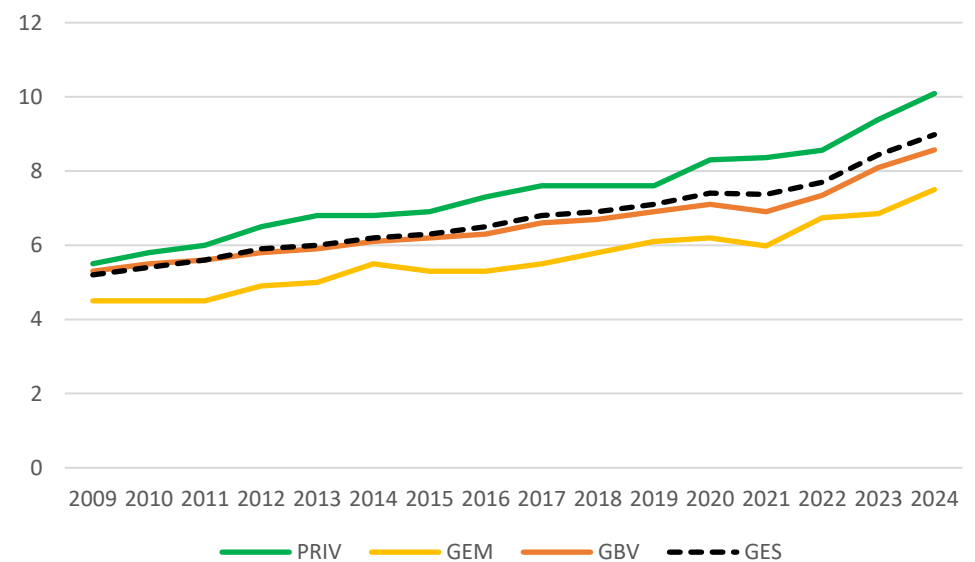
GBV-Fertigstellungen nach Lage der Wohnung, NÖ Quelle: GBV-Verbandsstatistiken 2000-2025



Durchschnittsmieten pro m², 2024

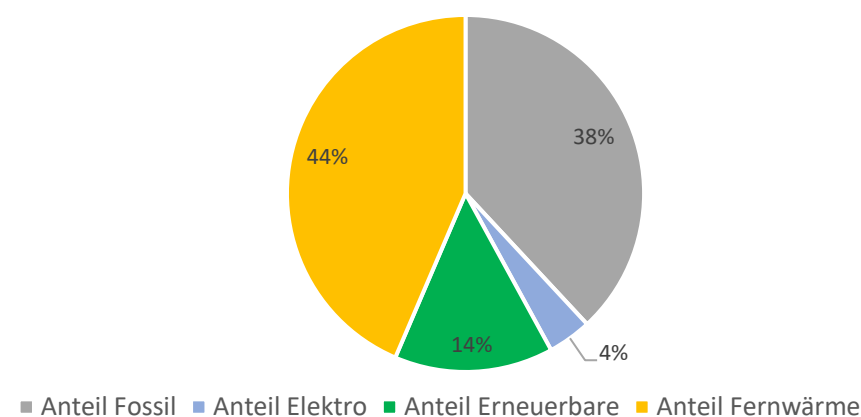
GBV-Bruttomiete [inkl.BK]	8,6
PRIV-Bruttomiete [inkl. BK]	10,1
%GBV-Miete unter PRIV Miete	15%

Ø Bruttomiete inkl. BK pro m2 nach Rechtsform, NÖ Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2009-2024



Heizsysteme im gemeinnützigen Bestand, NÖ (Miete+Eigentum)

Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025



Investitionsvolumen der GBV Niederösterreich in Mio Euro (Schätzung, 2024)

Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025

