

Factsheet GBV ÖSTERREICH

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Österreich 2024



In Österreich gibt es 173 gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV). Der gesamte Verwaltungsbestand der GBV beträgt 1.011.540 Wohnungen. Davon entfallen 704.650 Einheiten auf Miet- und 306.870 auf Eigentumswohnungen. Die GBV-Mietwohnungen in Österreich stellen 17% des gesamten österreichischen Wohnungsbestandes und 39% des österreichischen Mietwohnungsbestandes dar. Im Durchschnitt verwaltet jede GBV rund 5.850 Wohnungen. Im Jahr 2024 wurden 13.690 neue GBV-Wohnungen fertiggestellt. Die durchschnittliche Bruttomiete inklusive Betriebskosten liegt bei 8,5 Euro pro Quadratmeter. Die Miete liegt damit im Schnitt um 27% unter dem Niveau privater Mieten. Der Anteil nicht-fossiler Energieträger im GBV-Gebäudebestand beträgt 66 Prozent.

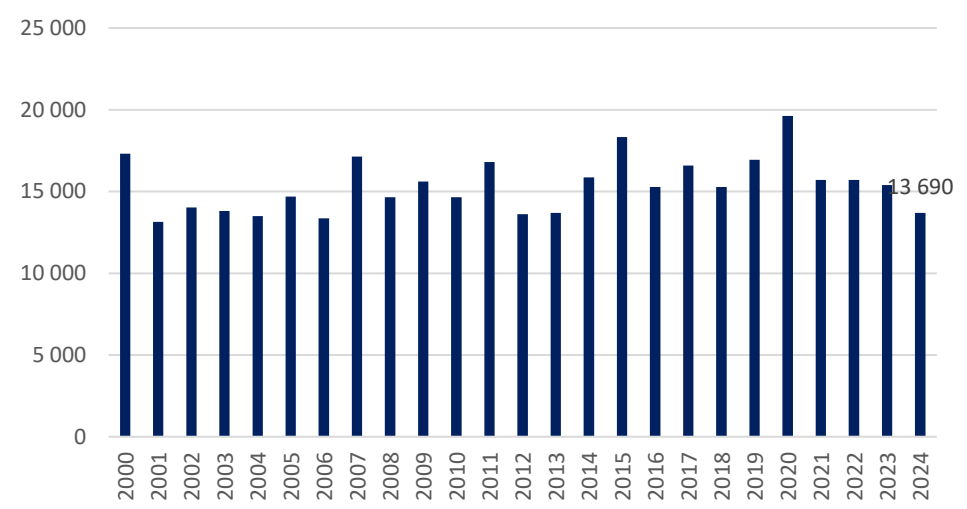
GBVs und Anzahl der GBV-Wohnungen	
Anzahl der GBVs[Gen/KG]	173
GBV Mietwohnungen-Anteil Gesamtbestand	17%
GBV Mietwohnungen-Anteil Mietbestand	39%
GBV-Bestände Gesamt	1.011.540
GBV-Bestände Miete	704.650
GBV-Bestände Eigentum	306.870
Ø Zahl verwaltete Wohnungen pro GBV	5.850

Fertigstellungen, Sanierungen, Investitionsvolumen der GBVs in Österreich, 2024

Fertigstellungen 2024 [Anzahl Whg]	13.690
Marktanteil GBV an gesamten Fertigstellungen (Ø 2022-2024)	24%
In Bau befindliche GBV-Wohnungen	25.260
Anzahl der thermischen Sanierungen [betroffene Whg]	6790
Anzahl Heizungsumstellungen auf klimafreundliches System [betroffene Whg]	6.570
Neubauvolumen [Mio Euro, Schätzung]	3.189
Instandhaltungs- und Sanierungsvolumen [Mio €, Schätzung]	1.432
Anteil nicht-fossiler Energieträger im primären Heizungssystem	66%

Fertiggestellte Wohnungen durch GBV, Österreich

Quelle: GBV-Verbandsstatistiken 2000-2025

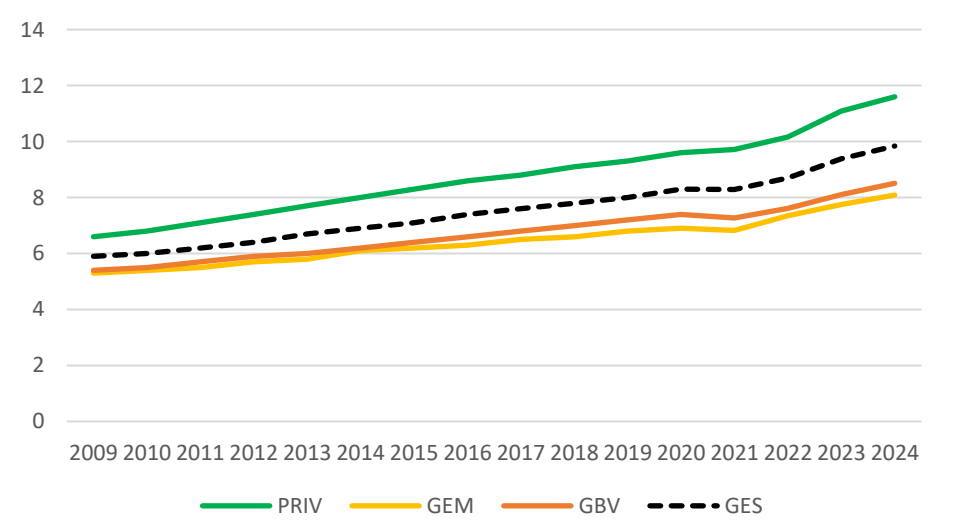


Durchschnittsmieten pro m², 2024

GBV-Bruttomiete [inkl. BK]	8,5
PRIV-Bruttomiete [inkl. BK]	11,6
%GBV-Miete unter PRIV Miete	27%

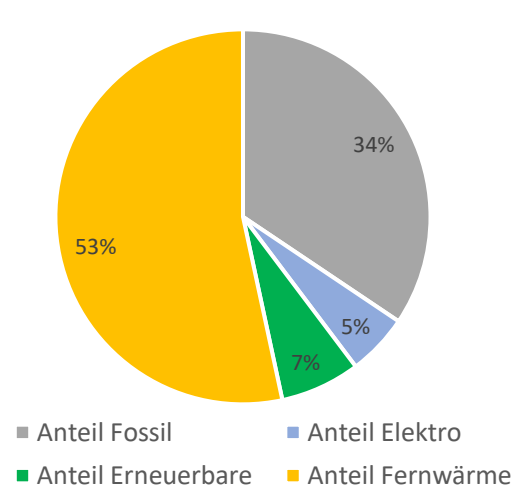
Ø Bruttomiete inkl. BK pro m² nach Rechtsform, Österreich

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2009-2024



Heizsysteme im gemeinnützigen Bestand, Österreich

(Miete+Eigentum)
Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025



Investitionsvolumen GBV Österreich gesamt in Mio Euro

(Schätzung, 2024)
Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025

