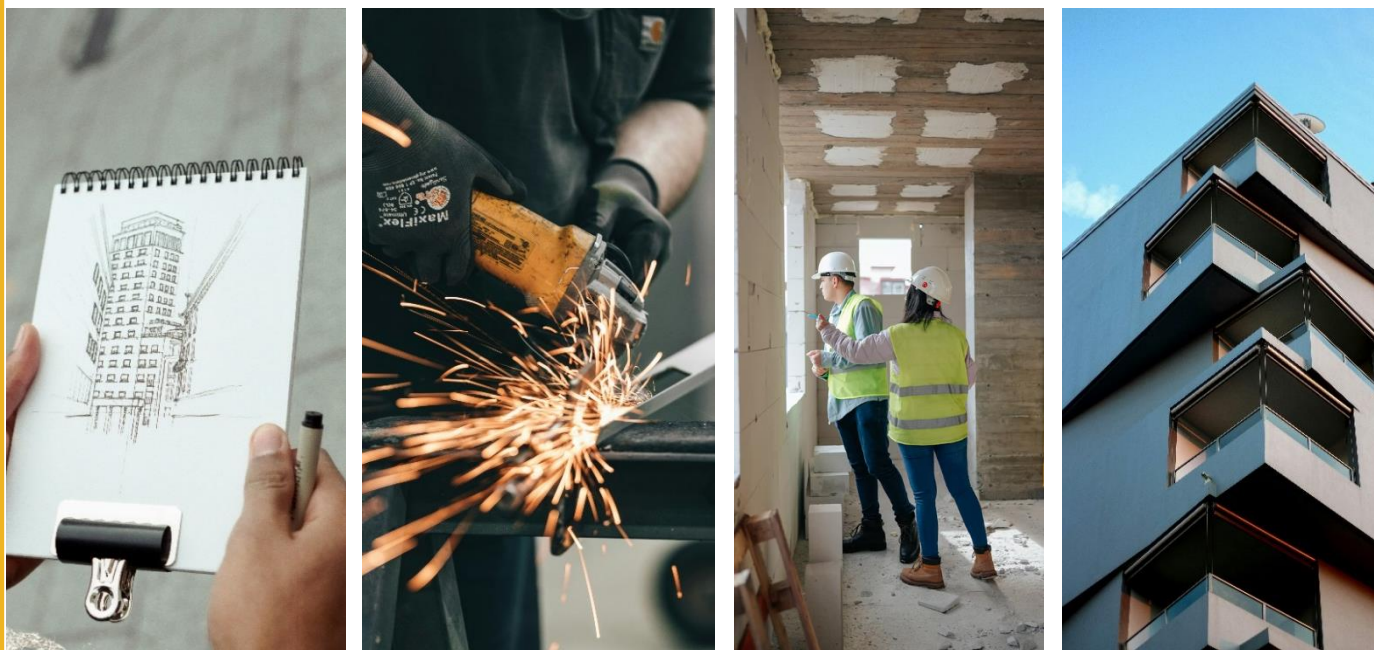


BAUMASSNAHMEN IN OBERÖSTERREICH



Baumaßnahmenbericht 2022



Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die zeitliche Entwicklung der Baubewilligungen und Baufertigstellungen der letzten Dekade. Weiters gibt er Auskunft über die räumliche Verteilung des Baugeschehens.

Impressum

Amt der Oö. Landesregierung | Direktion Präsidium
Abteilung Trends und Innovation | Statistik Oberösterreich
Altstadt 30a, 4021 Linz
+43 732 7720-13283
stat.post@ooe.gv.at

Redaktionsteam:

Christian Quast MSc
Birgit Melanie Obernberger BEd
OAR Bettina Furtmüller

Datenquelle:

Statistik Austria
eigene Berechnungen

Fotoquelle:

© Unsplash

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Mai 2026

Inhalt

1.	Einleitung.....	4
2.	Problematik der Datenqualität.....	4
3.	Baubewilligungen.....	6
3.1	Baubewilligungen von Gebäuden.....	6
3.2	Räumliche Verteilung der Hauptgebäudetypen.....	8
3.3	Baubewilligungen von Wohnungen.....	10
3.4	Bewilligungsraten im Zeitvergleich.....	12
4.	Baufertigstellungen.....	13
4.1	Baufertigstellungen von Gebäuden.....	13
4.2	Relative Verteilung der Hauptgebäudetypen in den Bezirken.....	14
4.3	Baufertigstellungen von Wohnungen.....	16
4.4	Baufertigstellungsraten im Zeitverlauf.....	17
5.	Fertiggestellte Wohnungen nach Größenklassen.....	19
6.	Wohnungsabgänge.....	24

Tabellen

Tabelle 1:	Bewilligte Gebäude nach Jahr des Datenauszuges.....	5
Tabelle 2:	Fertiggestellte Gebäude nach Jahr des Datenauszuges.....	5
Tabelle 3:	Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022.....	7
Tabelle 4:	Baubewilligungen von Wohnungen nach Bezirken im Zeitraum 2012 bis 2022.....	10
Tabelle 5:	Baufertigstellungen von Wohnungen nach Bezirken im Zeitraum 2012 bis 2022.....	16
Tabelle 6:	Vergleich der Verteilung der Wohnungsgrößenklassen von 2001 und 2021 in Prozent.....	20
Tabelle 7:	Vergleich Durchschnittsgrößen von fertiggestellten Wohnungen 2011 und 2022.....	23

Abbildungen

Abbildung 1:	Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022.....	7
Abbildung 2:	Relative Verteilung der Baubewilligungen der Hauptgebäudetypen in den Bezirken - Vergleich 2012 mit 2022.....	9
Abbildung 3:	Bewilligte Wohnungen von 2012 bis 2022 nach Flächenbezirken und Statutarstädten.....	11
Abbildung 4:	Bewilligungsrate nach Bezirken 2012 und 2022 - Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen.....	12
Abbildung 5:	Fertiggestellte Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022.....	14
Abbildung 6:	Relative Verteilung der Fertigstellungen der Hauptgebäudetypen in den Bezirken - Vergleich 2012 mit 2022.....	15
Abbildung 7:	Fertiggestellte Wohnungen von 2012 bis 2022 nach Flächenbezirken und Statutarstädten.....	17
Abbildung 8:	Wohnbaurate nach Bezirken 2012 und 2022 - Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen....	17
Abbildung 9:	Positive bzw. negative Abweichung der Wohnbaurate vom Oberösterreichschnitt.....	18
Abbildung 10:	Baufertigstellungen nach Wohnungsgrößenklassen 2022.....	19
Abbildung 11:	Durchschnittsgröße baufertiggestellter Wohnungen 2011 nach Bezirken.....	22
Abbildung 12:	Durchschnittsgröße baufertiggestellter Wohnungen 2022 nach Bezirken.....	22
Abbildung 13:	Veränderung der Durchschnittsgröße zwischen 2011 und 2022 nach Bezirken.....	23
Abbildung 14:	Wohnungsabgänge in Oberösterreich im Zeitraum 2012 bis 2022.....	24

1. Einleitung

Zweck der Baumaßnahmenstatistik ist es Daten über die Anzahl, Struktur und die Ausstattung bewilligter und fertiggestellter Wohnungen und Gebäude zu liefern.

Das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), welches von den jeweilig zuständigen Gemeinden gewartet werden muss, dient als Datengrundlage der Baumaßnahmenstatistik. Das Register ging 2004 in den Echtbetrieb. Es muss davon ausgegangen werden, dass es zumindest in den ersten Jahren des Betriebes zu einer Reihe von Meldeausfällen gekommen ist. Außerdem hinken die Zahlen der Baubewilligungen und der Baufertigstellungen der Realität etwas hinterher, sodass es für die jeweils drei zurückliegenden Jahre Aufschätzungen durch Statistik Austria gibt.

Bei den An-, Auf-, und Umbautätigkeiten an bereits bestehenden Gebäuden ist die Meldelage generell noch schlechter als bei neuen Gebäuden oder Wohnungen. Wien erhebt diese Daten für das GWR noch gar nicht.

Dieser Bericht beleuchtet im Folgenden die zeitliche Entwicklung und räumliche Verteilung der Baubewilligungen und Baufertigstellungen in Oberösterreich. Da naturgemäß zuerst die Baubewilligungen und dann idealtypisch die Baufertigungsmeldungen erfolgen, wird auch dieser Bericht derart gegliedert. Zuerst wird ein Überblick über die Baubewilligungen und dann über die Baufertigstellungen gegeben.

Erfasste Daten
hinken Realität
hinterher

2. Problematik der Datenqualität

Bevor die Baumaßnahmen in den nächsten Kapiteln näher betrachtet werden, muss noch auf die Datenqualität eingegangen werden. Es gibt zwei Problemdimensionen, die berücksichtigt werden müssen: erstens eine systematisch-methodische und zweitens eine zeitliche. Statistik Austria stellt zwei unterschiedliche Datenquellen zu den Baumaßnahmen zur Verfügung. Einen aufbereiteten Registerauszug aus dem GWR und die Wohnbaustatistik. Die Vorteile der GWR-Daten liegen einerseits darin, dass sie etwas aktueller sind und andererseits auf Gemeindeebene verfügbar sind.

Da Baumaßnahmen nicht immer zeitnah in das GWR gemeldet werden, wird in der Wohnbaustatistik wiederum versucht mit statistischen Methoden diese verzögerten Meldungen aufzuschätzen. Die Zahlen der Wohnbaustatistik sind also vollständiger, jedoch weniger aktuell und nicht auf Bezirks- bzw. Gemeindeebene runtergebrochen. Da dieser Bericht auch Aussagen über die regionale Entwicklung der Baumaßnahmen trifft, werden die GWR-Daten herangezogen. Anhand der beiden nachfolgenden Tabellen (Tabelle 1, Tabelle 2) wird die zeitliche Problematik der Datenqualität dargestellt. Die beiden Tabellen zeigen die zeitliche Entwicklung von bewilligten und fertiggestellten Gebäuden. Zu sehen sind die Daten der drei Berichtsjahre 2015, 2016 und 2017 jeweils von drei Datenauszügen des GWR. Auf Grund von Nachmeldungen in das GWR sieht man, dass je aktueller die Datenauszüge sind, auch die Anzahl der bewilligten bzw. fertiggestellten Gebäuden höher ist. Bei den Wohngebäuden gibt es in den aktuellen Datenauszügen kaum noch Änderungen. Es zeigt sich jedoch, dass es bei den „sonstigen Gebäuden“ (Garagen, Schuppen, Kleingartenhäuser) sehr lange dauert, bis die Zahlen als einigermaßen valide gelten können. Je kürzer das Berichtsjahr zurückliegt, umso größer sind die Unsicherheiten der gemeldeten Zahlen. Dieser Problematik sollte man sich stets bewusst sein.

GWR-Daten sind
rascher verfügbar
und auf
Gemeindeebene

Wohnbaustatistik
vollständiger
jedoch
zeitverzögert und
gröber

Tabelle 1: Bewilligte Gebäude nach Jahr des Datenauszuges

Berichtsjahr	Jahr – Datenauszug GWR	Bewilligte Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	Bewilligte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	Bewilligte sonstige Gebäude
2015	2024	3.564	400	2.986
	2023	3.563	400	2.959
	2020	3.533	393	2.681
2016	2024	3.735	516	3.396
	2023	3.734	512	3.371
	2020	3.688	492	2.902
2017	2024	3.626	501	3.493
	2023	3.625	501	3.453
	2020	3.534	461	2.955

Tabelle 2: Fertiggestellte Gebäude nach Jahr des Datenauszuges

Berichtsjahr	Jahr – Datenauszug GWR	Fertiggestellte Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	Fertiggestellte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	Fertiggestellte sonstige Gebäude
2015	2024	3.405	395	2.238
	2023	3.404	395	2.209
	2020	3.345	389	1.956
2016	2024	3.653	448	2.771
	2023	3.653	448	2.726
	2020	3.586	437	2.368
2017	2024	3.856	443	3.344
	2023	3.848	443	3.284
	2020	3.729	437	2.711

3. Baubewilligungen

Im Bericht werden die Baubewilligungen im Zeitraum 2012 bis 2022 genauer untersucht. Für ganz Oberösterreich zeigt sich bis 2021 ein stetiger Anstieg der Baubewilligungen um zirka zwei Drittel. Im Jahr 2022 kam es zu einem starken Rückgang. Dieses Muster lässt sich im Groben für alle Gebäudetypen mit Wohnungen feststellen. Hinsichtlich räumlicher Verteilung kann man folgenden Trend feststellen: Baubewilligungen für Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser sind in allen Bezirken vorherrschend. Nur in den Statutarstädten spielen Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen eine größere Rolle.

Dieser Unterschied zwischen Stadt und Land änderte sich auch nicht im Zeitraum der Jahre 2012 bis 2022. Im Bericht wird auch noch darauf eingegangen, wie sich die Baubewilligungen der Wohnungen in den Gebäuden entwickelten. Hier zeigt sich ein unterschiedlicher Verlauf zwischen Statutarstädten und Flächenbezirken. Abschließend wird in diesem Kapitel noch die Entwicklung der Bewilligungsrate dargestellt. Die Bewilligungsrate definiert wie viele Bewilligungen pro Jahr in einem Gebiet pro 1000 Einwohner ausgestellt werden. Diese ist oberösterreichweit in einem Zeitraum von 11 Jahren leicht von 6,2 auf 6,6 gestiegen.

In den Flächenbezirken werden hauptsächlich Einfamilienhäuser bewilligt

3.1 Baubewilligungen von Gebäuden

In Abbildung 1 wird der Zeitverlauf der Anzahl der neu bewilligten Gebäude dargestellt. Im Bericht werden Zeitreihen durchgängig im Zeitraum von 2012 bis 2022 abgebildet. Zwischen 2012 und 2021 stieg die Anzahl der bewilligten Gebäude von 7.070 bis 11.720 stetig an. In diesen Jahren stieg die Anzahl der jährlich bewilligten Gebäude um knapp 2/3 an. Zwischen 2021 und 2022 gab es dann jedoch einen sehr starken Rückgang, von 11.720 auf 7.780 bewilligte Gebäude. Das ist ein Minus von 34 Prozent. Wenn man die Gebäude nach Gebäudeeigenschaften differenziert, dann haben Baubewilligungen von sogenannten „sonstigen Gebäuden“ zwischen 2012 und 2021 mit 147 Prozent am stärksten zugenommen.

Der Zuwachs der bewilligten Gebäude im Zeitraum von 2012 bis 2021 von fast 4.600 Gebäuden, speist sich zu über 2/3 aus dem Zuwachs der „sonstigen Gebäuden“ (Garagen, Schuppen, Kleingartenhäuser). Gebäude mit einer Wohnung, also Einfamilienhäuser und Nicht-Wohngebäude (Bürogebäude, Verwaltungsgebäude, Schulgebäude u. dgl.), sind mit 700 bzw. 680 am Zuwachs beteiligt. Für den abrupten Rückgang, der von 2021 bis 2022 zu verzeichnen war, sind die Bewilligungen der „sonstigen Gebäude“ (-1.700) und die Bewilligungen der Gebäude mit 1 bzw. 2 Wohnungen (-1.320) zu über drei Viertel verantwortlich.

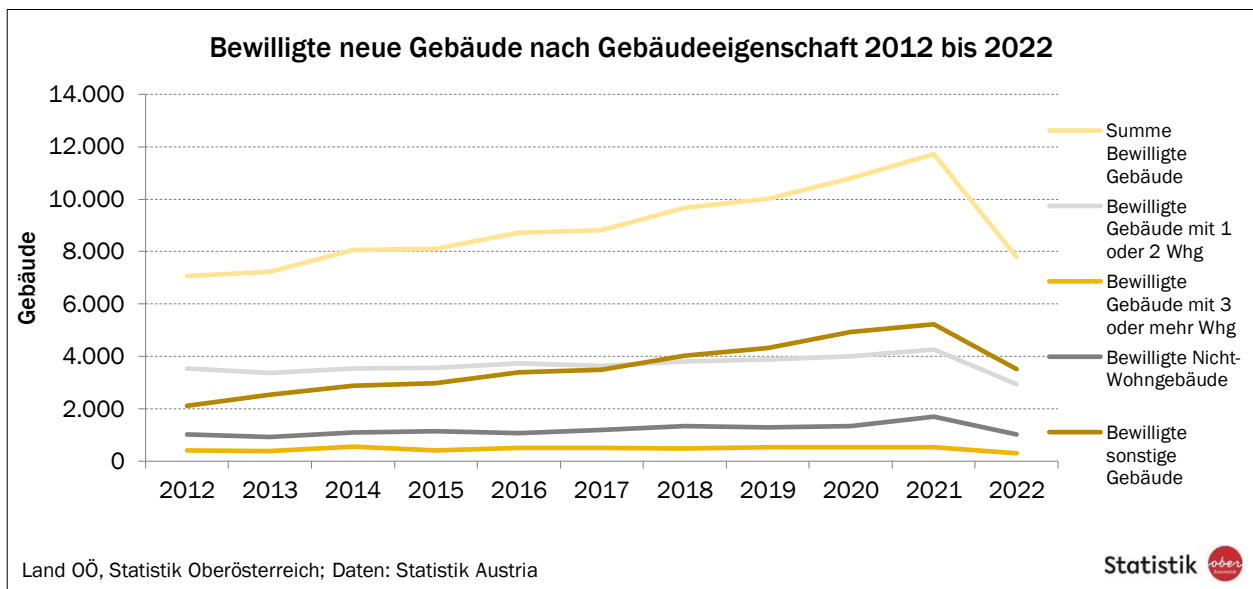
Vorläufige Zahlen des Jahres 2023 legen eine leichte Erholung der bewilligten Gebäude mit einer und mehr Wohnungen nahe.

Bewilligungen der „sonstigen Gebäude“ wuchsen am stärksten

Tabelle 3: Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022

Gebäudeeigenschaft	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bewilligte Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	3.538	3.378	3.535	3.564	3.735	3.626	3.812	3.881	4.009	4.261	2.940
Bewilligte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	400	386	557	400	516	501	491	537	528	533	304
Bewilligte Nicht-Wohngebäude	1.015	925	1.091	1.153	1.077	1.198	1.334	1.283	1.334	1.699	1.021
Bewilligte sonstige Gebäude	2.115	2.537	2.875	2.986	3.396	3.493	4.035	4.323	4.930	5.225	3.515
Summe Oberösterreich	7.068	7.226	8.058	8.103	8.724	8.818	9.672	10.024	10.801	11.718	7.780

Abbildung 1: Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022



3.2 Räumliche Verteilung der Hauptgebäudetypen

Aufgrund der vorhandenen Problematik mit der Datenqualität (siehe Kapitel 2) wird nach der grundlegenden Betrachtung der Baubewilligungen aller Gebäudetypen nur auf Gebäudetypen mit Wohnungen eingegangen. Die nachfolgende Abbildung 2 zeigt die prozentuelle Verteilung der Gebäudetypen mit einer, zwei oder mehr als drei Wohnungen. Die ersten beiden Typen sind das klassische Einfamilienhaus und Doppelhaus, der dritte dargestellte Typ ist der mehrgeschossige Wohnbau. Grundsätzlich sind die Baubewilligungen innerhalb des Zeitraumes von 2012 bis 2022 strukturell gleichgeblieben. Folgende Struktur und zeitliche Änderung lässt sich dennoch herauslesen. Bis auf die drei Statutarstädte Linz, Steyr und Wels lag 2012 der Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in den Flächenbezirken zwischen 88,2 Prozent in Urfahr-Umgebung und 96,1 Prozent in Grieskirchen. Die Anteile der Doppelhäuser sind bis auf den Bezirk Rohrbach mit 12,3 Prozent und den Statutarstädten unter 4,0 Prozent. Da hier die Fallzahlen gering sind reichen ein paar kommunale Bauprojekte (mit Doppelhäusern) aus, um einen signifikant höheren Anteil zu erreichen. Im Bezirk Rohrbach beispielweise reichten im Jahr 2012, 20 Doppelhäuser für den hohen Anteil von 12,3 Prozent aus. Bei den Statutarstädten stellte sich die Lage gänzlich anders dar. Hier lag der Anteil der bewilligten Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen zwischen 17,2 Prozent in der Statutarstadt Steyr und 40,5 Prozent in der Landeshauptstadt Linz. Dementsprechend niedriger waren die Anteile bewilligter Ein- und Zweifamilienhäuser.

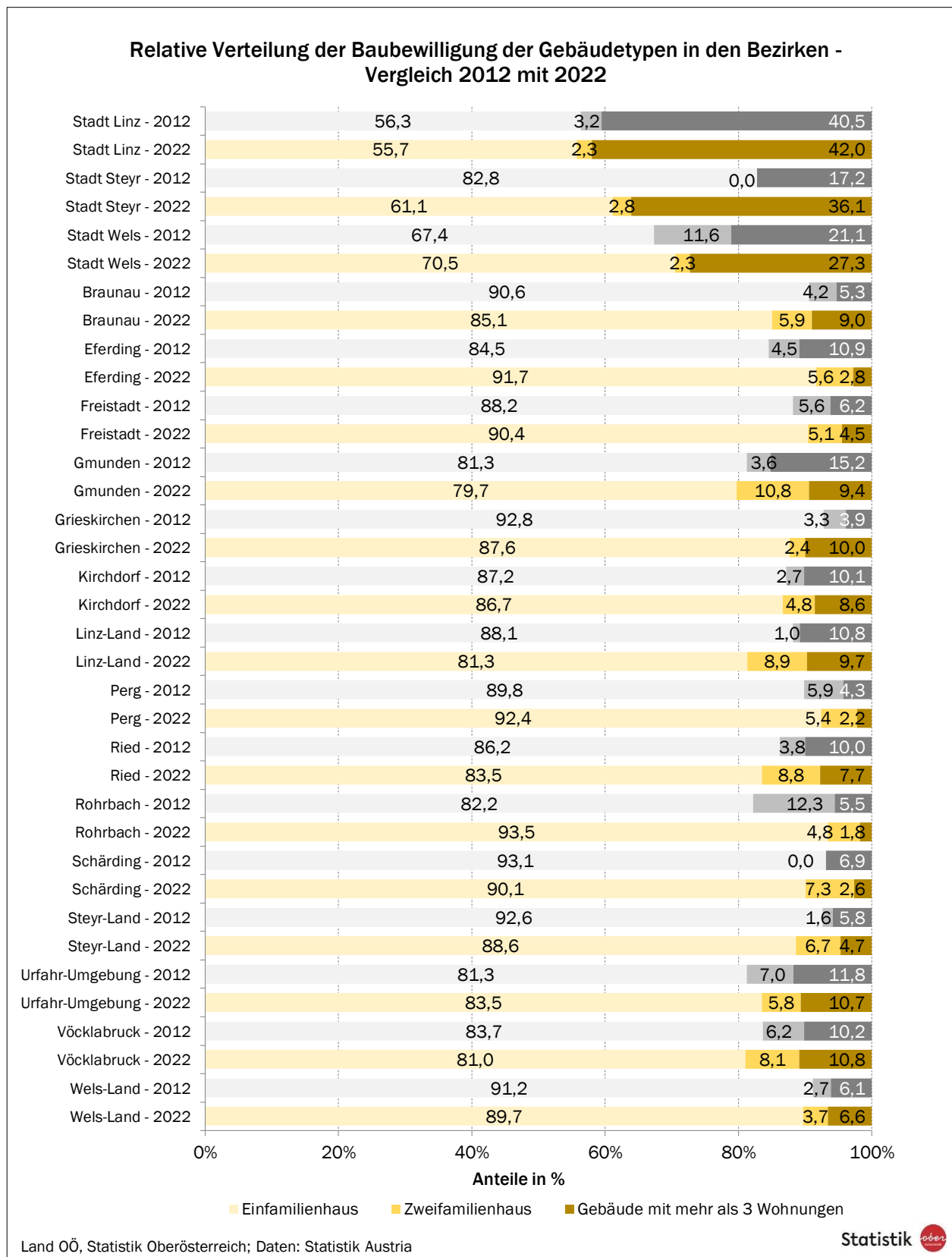
In den Bezirken sind 9/10 der Bewilligungen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser

Statutarstädte haben den größten Anteil beim mehrgeschossigen Wohnbau

Im Jahr 2022 zeigte sich eine ähnliche Situation wie im Jahr 2012. In den Flächenbezirken hat der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser noch einmal leicht zugenommen, auf nun durchschnittlich 92,6 Prozent.

Bei den Zweifamilienhäusern gab es in zwei Bezirken eine nennenswerte Änderung. Im Bezirk Rohrbach sank der Anteil von 12,3 Prozent auf 4,8 Prozent, währenddessen er im Bezirk Gmunden von 3,6 Prozent auf 10,8 Prozent stieg. Wie erwähnt können einige wenige Bauprojekte in den Gemeinden der Bezirke zu solchen Änderungen führen. In den Statutarstädten ging der Trend zu Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen. Im Jahr 2022 lagen hier die Anteile zwischen 27,3 Prozent in Wels, 36,1 Prozent in Steyr und bei 42,0 Prozent in der Landeshauptstadt Linz.

Abbildung 2: Relative Verteilung der Baubewilligungen der Hauptgebäudetypen in den Bezirken - Vergleich 2012 mit 2022



3.3 Baubewilligungen von Wohnungen

Neben der Anzahl der Baubewilligungen für Gebäude ist die Zahl der bewilligten Wohnungen für das Wohnungswesen die relevante Kennzahl. In den vorherigen Kapiteln ist von Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen gesprochen worden. Dies können drei oder dutzende Wohnungen sein. Die folgende Tabelle 4 und die folgende Abbildung 3 stellen die Gesamtzahl der baubewilligten Wohnungen regional verteilt über einen 11-jährigen Zeitraum dar. Wie im Kapitel 2 erklärt wurde, unterliegen diese Zahlen einer gewissen Unschärfe, ältere Zahlen sind genauer.

Setzt man die geplante Bautätigkeit (Baubewilligungen) mit den Bewohnern der jeweiligen Bezirke/Städte in Bezug zeigt sich eine sehr geringe geplante Bautätigkeit in den Statutarstädten. Besonders auffallend ist die Stadt Steyr. Würde man eine Gleichverteilung unterstellen hat Steyr in den Jahren 2012, 2020 und 2021 besonders wenig Bauvorhaben eingereicht. Die Anteile lagen nur bei 1/3, 1/5 bzw. 1/6 der Werte die zu erwarten gewesen wären. Auch die Stadt Wels reichte sehr wenige Bauvorhaben ein. Über die letzte Dekade betrug die gemittelte Abweichung -20 Prozent. Neben der Landeshauptstadt Linz (-12 %) gab es auch noch zwei Flächenbezirke, nämlich Kirchdorf (-10 %) und Rohrbach (-16 %) die stärker von den durchschnittlichen Bewilligungszahlen abwichen.

**Steyr reichte in
den Jahren 2012,
2020, 2021
besonders wenige
Bewilligungen ein**

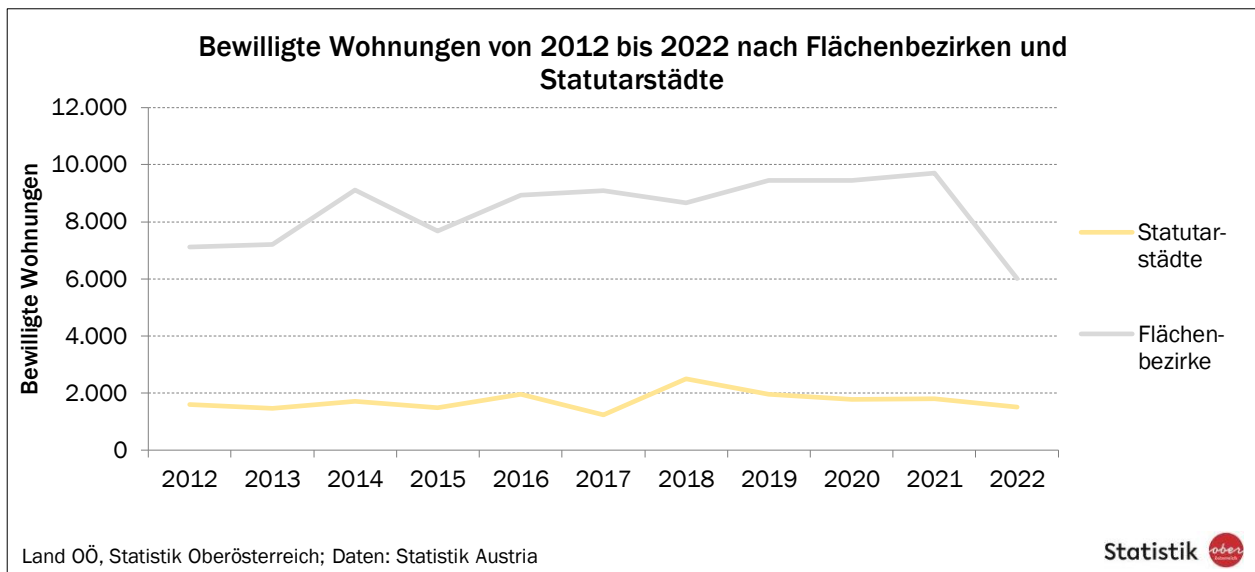
Tabelle 4: Baubewilligungen von Wohnungen nach Bezirken im Zeitraum 2012 bis 2022

Bezirke	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Stadt Linz	1.089	1.120	1.269	916	1.133	958	1.967	1.392	1.169	1.414	1.091
Stadt Steyr	68	121	180	236	463	129	133	130	62	49	194
Stadt Wels	439	218	254	325	368	149	399	439	551	329	226
Braunau	542	597	768	646	966	836	1.294	1.194	1.044	969	688
Eferding	309	204	296	185	259	217	194	220	158	232	183
Freistadt	322	394	496	425	497	337	398	407	508	569	322
Gmunden	536	427	629	674	642	659	879	1.016	876	664	473
Grieskirchen	301	449	440	435	504	384	462	521	498	478	365
Kirchdorf	310	209	574	280	329	343	360	453	351	406	246
Linz-Land	990	1.030	1.370	919	1.342	1.349	851	1.031	1.179	1.306	527
Perg	319	461	685	653	461	675	379	503	454	512	291
Ried	424	560	465	343	681	478	549	465	562	697	409
Rohrbach	324	305	342	232	347	328	340	353	403	364	275
Schärding	335	418	382	323	282	350	280	430	562	525	282
Steyr-Land	309	284	389	390	362	391	343	461	601	587	272
Urfahr-Umgebung	637	517	544	578	530	736	759	536	586	633	453
Vöcklabruck	946	828	1.069	988	965	1.171	1.020	1.242	1.111	1.215	789
Wels-Land	515	524	654	612	762	829	567	626	559	550	436
Summe Oberösterreich	8.715	8.666	10.806	9.160	10.893	10.319	11.174	11.419	11.234	11.499	7.522

In Abbildung 3 wird der zeitliche Verlauf der Baubewilligungen dargestellt. Zur leichteren Lesbarkeit der Abbildung wurde eine Gruppierung in Flächenbezirke und Statutarstädte vorgenommen. Hier sieht man, dass die Entwicklung auch zeitlich nicht deckungsgleich verläuft. Über die elf Jahre sind die Baubewilligungen in den Statutarstädten fast konstant geblieben. Im Jahr 2017 gibt es aber einen starken Einbruch, im Jahr darauf eine starke Erholungsphase. Bei den Flächenbezirken hingegen ist das nicht zu beobachten. Aufsummiert über die Flächenbezirke stieg die Anzahl der baubewilligten Wohnungen von rund 7.100 im Jahr 2012 kontinuierlich auf 9.700 im Jahr 2021. Im Jahr 2022 kam es zu einem starken Rückgang um 38 Prozent. Das ist der Tiefststand der letzten elf Jahre von nur mehr 6.000 Baubewilligungen.

Statutarstädte und Bezirke haben eine unterschiedliche zeitliche Entwicklung

Abbildung 3: Bewilligte Wohnungen von 2012 bis 2022 nach Flächenbezirken und Statutarstädten

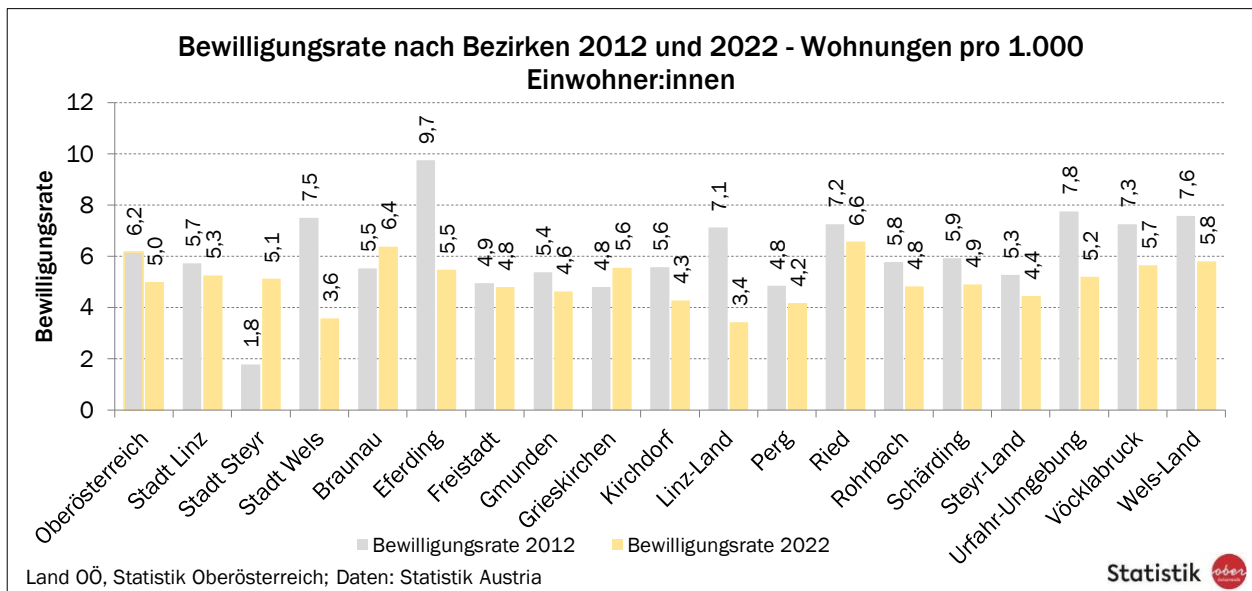


3.4 Bewilligungsraten im Zeitvergleich

Neben den absoluten Zahlen der Baubewilligungen der Bezirke der letzten elf Jahre, kann ein Blick auf die Bewilligungsrate interessant sein. Die Bewilligungsrate ist folgenermaßen definiert: Baubewilligungen in einem Jahr pro 1.000 Einwohner:innen. Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Bewilligungsrate pro Bezirk. Es werden die beiden Jahre 2012 und 2022 miteinander verglichen. In diesem Zeitraum ist die Bewilligungsrate in Oberösterreich von 6,2 auf 5,0 gesunken. Es gab aber dennoch drei Bezirke, wo die Rate gestiegen ist (Stadt Steyr, Bezirk Braunau und Bezirk Grieskirchen). Jeweils um etwa 50 Prozent ging die Bewilligungsrate in folgenden Bezirken zurück: Stadt Wels, Eferding und Linz-Land. Es fällt vor allem die große Spannweite der Raten auf. Im Jahr 2012 lag diese zwischen 1,8 in der Statutarstadt Steyr und 9,7 im Bezirk Eferding. Zehn Jahre später war die Spannweite nicht mehr so groß, betrug aber immer noch zwischen 3,4 im Bezirk Linz-Land und 6,6 im Bezirk Ried. Neben der Bewilligungsrate wird im Kapitel 4.4 auch die Baufertigstellungsrate beschrieben.

In Stadt Wels, Eferding, Linz-Land halbierte sich die Bewilligungsrate

Abbildung 4: Bewilligungsrate nach Bezirken 2012 und 2022 - Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen



4. Baufertigstellungen

In diesem Kapitel werden die Baufertigstellungen im Zeitraum von 2012 bis 2022 genauer analysiert. Es ist in der Summe über alle Gebäudetypen ein Wachstum von einem Drittel feststellbar. Bezüglich räumlicher Verteilung zeigt sich ein ähnliches Stadt-Land-Gefälle wie bei den Baubewilligungen. Bemerkenswert ist jedoch der starke Rückgang in Linz bei den Einfamilienhäusern. Vergleicht man 2012 mit 2022 so halbierte sich der Anteil der Einfamilienhäuser. Dies ist auch auf die Energiekrise und die darauffolgende Teuerung zurückzuführen. Weiters wird ein Überblick über die Gesamtzahl der Baufertigstellungen von Wohnungen pro Bezirk und Jahr gegeben. Zur Wohnbaurate gibt es ebenfalls Auswertungen pro Bezirk im oben erwähnten Zeitraum. Hier zeigte der Bezirk Braunau sowie die Statutarstadt Wels einen sehr starken Anstieg. In einer Karte wird dargestellt, welche Gemeinden von der durchschnittlichen oberösterreichischen Wohnbaurate abweichen.

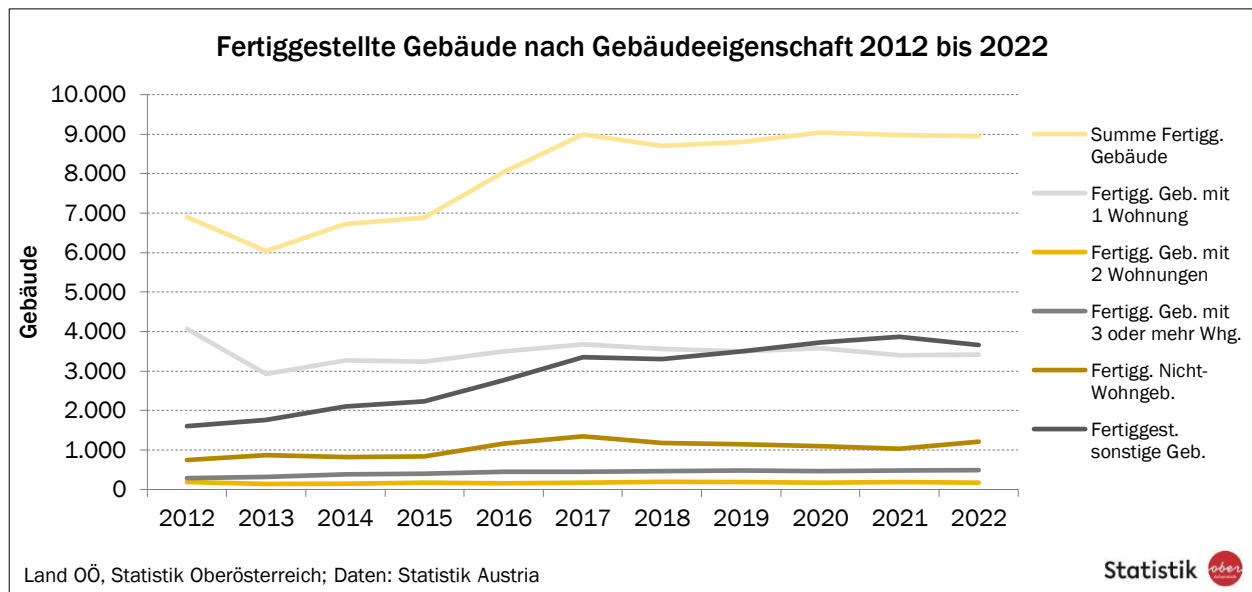
4.1 Baufertigstellungen von Gebäuden

Die unten angeführte Abbildung 5 zeigt die Entwicklung der Baufertigstellungen von unterschiedlichen Gebäudetypen im Beobachtungszeitraum. Man kann feststellen, dass sich die Anzahl der Fertigstellungen an den Bewilligungen der Vorjahre orientiert. Da es bei den Bewilligungen und Fertigstellungen häufig Nachmeldungen gibt und nicht alle Bauvorhaben abgeschlossen werden, liegt die Anzahl der Fertigstellungen unter jener der Bewilligungen einiger Jahre zuvor. Betrachtet man nun den Verlauf der Fertigstellungen so stellt man fest, dass die jährlich fertiggestellten Gebäude in den Jahren 2012 bis 2022 von 6.900 auf 8.900 um 29 Prozent zunahmten. Im Jahr 2013 gab es einen deutlichen Rückgang um 900 Baufertigstellungen (-13 %). Hauptverantwortlich dafür ist der Rückgang bei den Einfamilienhäusern, hier gingen die Fertigstellungen von rund 4.100 auf 2.900 zurück. Ein Grund für diesen starken Rückgang könnte die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise von 2007 bis 2009 sein. Im Zuge dieser Krisen gab es Anfang der 2010er Jahre nur ein schwaches Wirtschaftswachstum, das 2013 in einer Stagnation in Österreich gipfelte. Es dürfte also in den Krisenjahren zu weniger Baubewilligungen gekommen sein, was sich in den Fertigstellungszahlen Jahre später auswirkte. Die Zahlen der Fertigstellungen von Gebäuden mit ein bzw. zwei Wohnungen haben sich in den folgenden neun Jahren nicht mehr gänzlich erholt und lagen im Jahr 2022 bei 3.600. Im mehrgeschossigen Wohnbau, das sind Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen, erhöhte sich die Anzahl der Baufertigstellungen ab 2012 mit 290 Baufertigstellungen, um fast 70 Prozent, auf 490 Baufertigstellungen im Jahr 2022. Für den anzahlmäßig größten Anstieg sorgten jedoch die „sonstigen Gebäude“ (Garagen, Schuppen, Kleingartenhäuser). Die Fertigstellungen dieser Gebäudekategorie nahmen von 1.600 (2012) auf 3.600 (2022) zu.

Finanz- und
Wirtschaftskrise
führte zu starkem
Rückgang der
Einfamilienhäuser
im Jahr 2013

Mehrgeschossiger
Wohnbau stieg
stark an

Abbildung 5: Fertiggestellte Gebäude nach Gebäudeeigenschaft 2012 bis 2022



4.2 Relative Verteilung der Hauptgebäudetypen in den Bezirken

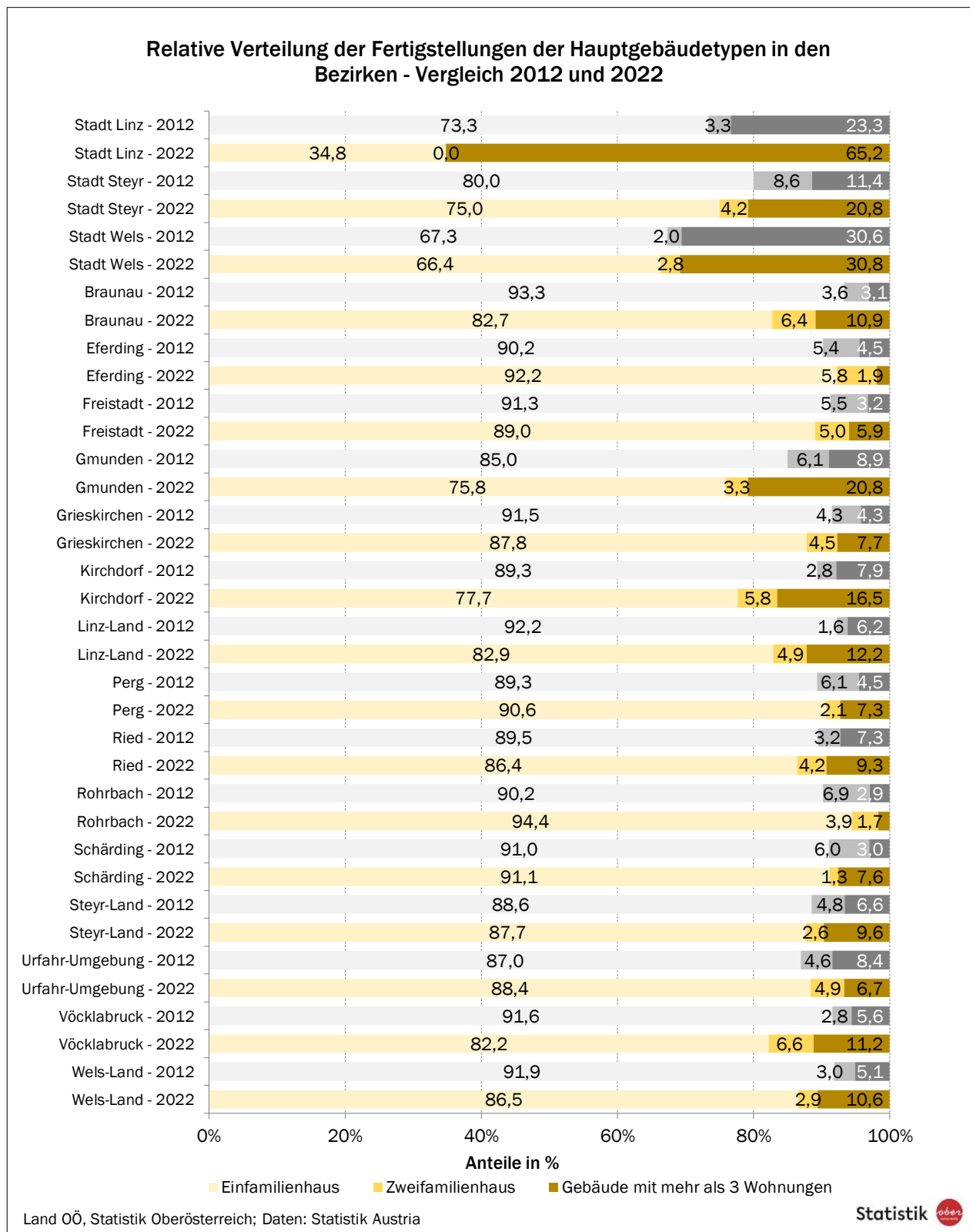
Die nachfolgende Abbildung 6 zeigt die relative Verteilung der fertiggestellten Wohngebäudetypen in den Jahren 2012 und 2022. Vergleicht man für die Flächenbezirke die Ein- und Zweifamilienhäuser so lag der durchschnittliche Wert im Jahr 2012 bei fast 95 Prozent, dieser Wert sank bis zum Jahr 2022 auf 88 Prozent. Dies ist vermutlich auf die wirtschaftlichen Verwerfungen der Energiekrise und die darauffolgende erhöhte Inflation zurückzuführen. In den Bezirken Kirchdorf (92 % auf 83 %) und Gmunden (91 % auf 79 %) war der Rückgang zwischen den zwei Beobachtungspunkten am stärksten.

Noch gravierender waren die Veränderungen in den Statutarstädten Steyr und Linz. In Steyr nahmen die Fertigstellungen der „Gebäude bis 2 Wohnungen“ von 88 Prozent auf 79 Prozent ab. In Linz gab es 2022 einen Einbruch in diesem Segment. Von 77 Prozent im Jahr 2012 auf nur mehr 35 Prozent im Jahr 2022. Es wurden auch absolut, bis auf Steyr (18 Einfamilienhäuser), mit 39 Einfamilienhäuser die wenigsten Gebäude dieses Typs, aller Bezirke fertiggestellt. Die Statutarstadt Wels hatte 2012 und 2022 jedoch fast die gleiche Verteilung bei den Fertigstellungen, sieben von zehn Gebäuden entfielen auf Ein- und Zweifamilienhäuser.

Anteil der Einfamilienhäuser ging in Flächenbezirken zurück

In Statutarstädten gab es bei Gebäuden mit 2 Wohnungen einen starken Rückgang

Abbildung 6: Relative Verteilung der Fertigstellungen der Hauptgebäudetypen in den Bezirken - Vergleich 2012 mit 2022



4.3 Baufertigstellungen von Wohnungen

Die Tabelle 5 und Abbildung 7 zeigen die Entwicklung der fertiggestellten Wohnungen auf Bezirksebene zwischen 2012 und 2022. In der Abbildung 7 wurden die Flächenbezirke und Statutarstädte zusammengefasst. Der Wohnungsbau in den Statutarstädten entwickelte sich zwischen 2012 bis 2018 relativ konstant. Ab 2018 sind dann in den Jahren 2018 bis 2022 Schwankungen zu beobachten. Von 2018 auf 2019 stiegen die fertiggestellten Wohnungen um knapp 70 Prozent und sanken im darauffolgenden Jahr um 40 Prozent. In den Jahren 2021, 2022 wiederholte sich dieses Muster, wobei 2021 mit 2.409 Wohnungen überhaupt ein Maximum erreicht wurde. Die Gesamtheit der Flächenbezirke entwickelte sich fast gegengleich. Es ist zwar insgesamt auch ein leichter Anstieg zwischen 2012 und 2022 zu beobachten, jedoch gab es im Gegensatz zur Entwicklung bei den Statutarstädten 2013 einen stärkeren Niedergang (auf den niedrigsten Wert der elf Jahre). Dann stiegen die Zahlen jährlich an und hatten 2019 im Gegensatz zu den Statutarstädten einen leichten Rückgang.

Im Jahr 2020 stiegen die Zahlen auf einen Rekordwert von 8774 Wohnungen und gingen bis 2022 auf 8265 zurück. Greift man nun einzelne Statutarstädte heraus, lässt sich erkennen, dass es in Linz die größten absoluten Schwankungen gab, von 753 (2018) bis 1.786 (2021).

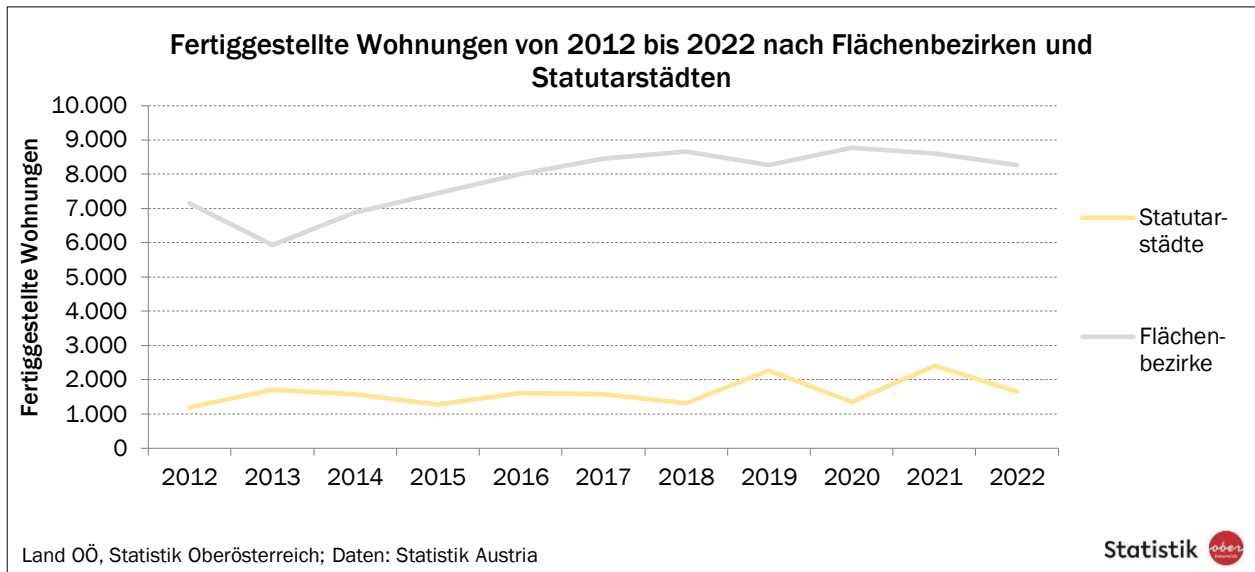
Ab 2018 schwankten die Fertigstellungen in den Statutarstädten

2021 gab es den Höchststand an Baufertigstellungen

Tabelle 5: Baufertigstellungen von Wohnungen nach Bezirken im Zeitraum 2012 bis 2022

Bezirke	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Stadt Linz	803	1.252	1.137	989	1.277	1.048	753	1.732	957	1.786	1.053
Stadt Steyr	95	126	189	122	97	206	277	157	136	147	92
Stadt Wels	298	339	253	176	240	325	294	379	266	476	515
Braunau	571	503	617	683	700	657	955	937	1.054	1.106	899
Eferding	192	180	251	245	211	373	190	215	212	199	145
Freistadt	536	359	280	392	401	539	572	392	419	413	448
Gmunden	571	591	510	457	605	522	759	560	688	798	778
Grieskirchen	423	292	445	433	332	452	412	392	415	574	483
Kirchdorf	353	241	375	250	270	345	462	271	428	348	379
Linz-Land	700	904	772	1.146	1.162	1.121	1.282	1.101	1.350	910	940
Perg	438	378	322	461	558	639	498	549	433	445	542
Ried	438	254	456	385	481	483	483	527	504	468	448
Rohrbach	350	280	281	303	291	356	294	319	313	327	298
Schärding	380	229	313	327	376	361	354	309	276	308	497
Steyr-Land	277	292	326	395	329	360	296	470	353	366	454
Urfahr-Umgebung	598	481	519	614	661	544	481	711	626	620	420
Vöcklabruck	810	602	917	843	991	1.026	1.023	927	1.003	1.035	1.042
Wels-Land	507	347	494	521	638	675	599	594	700	688	492
Summe Oberösterreich	8.340	7.650	8.457	8.742	9.620	10.032	9.984	10.542	10.133	11.014	9.925

Abbildung 7: Fertiggestellte Wohnungen von 2012 bis 2022 nach Flächenbezirken und Statutarstädten



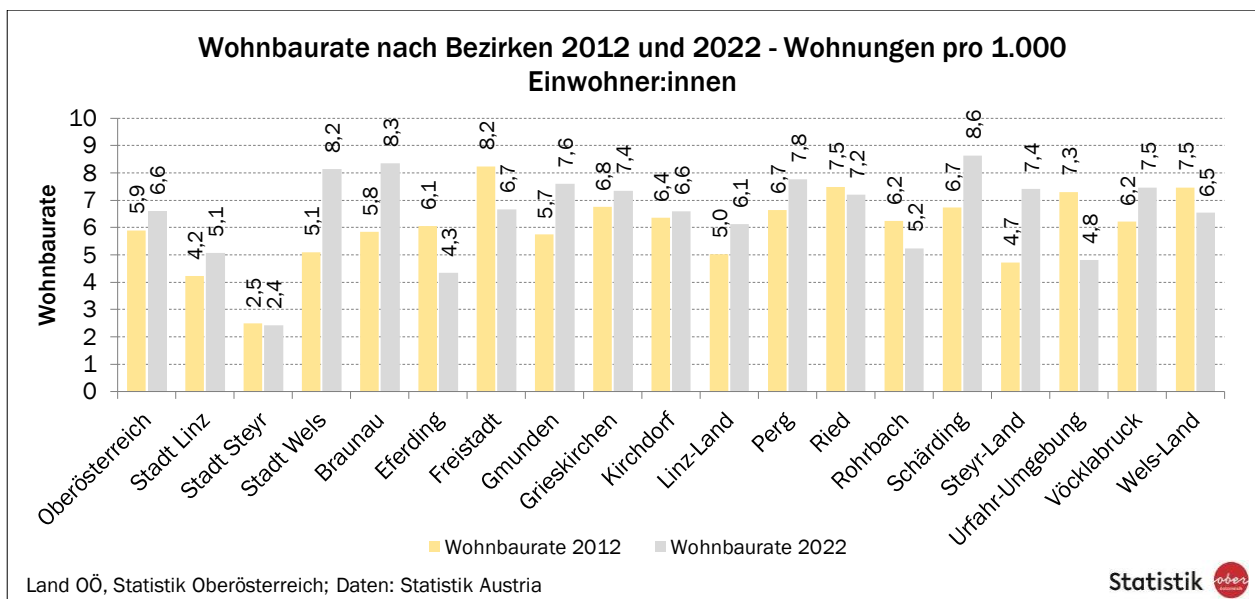
4.4 Baufertigstellungsraten im Zeitverlauf

Analog wie im Kapitel 3.4 wird in der Abbildung 8 die Wohnbaurrate pro Bezirk für die Jahre 2012 und 2022 dargestellt. Oberösterreichweit erhöhte sich die Wohnbaurrate von 5,9 im Jahr 2012 auf 6,6 im Jahr 2022. In einer Reihe von Bezirken und in der Statutarstadt Steyr ist die Wohnbaurrate gesunken. Folgende Bezirke wiesen eine sinkende Rate (Veränderung der Rate absteigend geordnet) auf: Stadt Steyr (-0,1), Ried (-0,3), Wels-Land (-0,9), Rohrbach (-1,0), Freistadt (-1,6), Eferding (-1,7) und Urfahr-Umgebung mit dem größten Rückgang der Wohnbaurrate von 2,5. In den folgenden drei Bezirken stieg die Wohnbaurrate am stärksten an: Stadt Wels (+3,1), Steyr-Land (+2,7) und Braunau (+2,5). Im Jahr 2022 hatte die Statutarstadt Steyr mit 2,4 die niedrigste Wohnbaurrate. Der Bezirk Schärding hatte mit 8,6 die höchste Wohnbaurrate. Hervorheben kann man, dass die Stadt Wels 2022 zu den Bezirken/Statutarstädten zählte, die eine der höchsten Wohnbauraten aufwies. Im Gegensatz zum Jahr 2012, hier wiesen die drei Statutarstädte sehr niedrige Wohnbauraten auf.

In den Bezirken FR, EF, UU sank Wohnbaurrate

Starker Anstieg der Wohnbaurrate in WE, SE, BR

Abbildung 8: Wohnbaurrate nach Bezirken 2012 und 2022 - Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen



Bricht man die Bautätigkeit auf Gemeindeebene herunter, sieht man, dass die Wohnbauquoten einer sehr großen Spannweite unterliegen. Da einzelne Jahre in ihrer Bautätigkeit häufig von Ausreißern betroffen sein können, ist es zweckmäßig, den Durchschnitt über einen längeren Zeitraum zu betrachten. Die Abbildung 9 veranschaulicht dies. Die durchschnittliche Wohnbauquote der Jahre 2013 bis 2022 wird mit dem oberösterreichischen Durchschnitt verglichen. Liegt eine Gemeinde über dem Durchschnitt wird sie goldfarben dargestellt, sonst grau.

Wohnbauquote unterliegt bei Gemeinden großer Spannweite

Bei der Betrachtung einzelner Jahre gab es vereinzelt kleine Gemeinden mit keiner Bautätigkeit. Über den Durchschnitt der 10 Jahre ist Weyer mit einer Wohnbauquote von 1,5 die Gemeinde mit der niedrigsten Wohnbauquote. Drei weitere Gemeinden haben eine durchschnittliche Wohnbauquote unter zwei: Rosenau am Hengstpaß (1,6), Ampflwang im Hausruckwald (1,8) und Oberschlierbach (1,9). Gemeinden mit einer besonders hohen Wohnbauquote sind: Auerbach (22,7), Palting (22,2), Steinhaus (18,7) und Holzhausen (14,8).

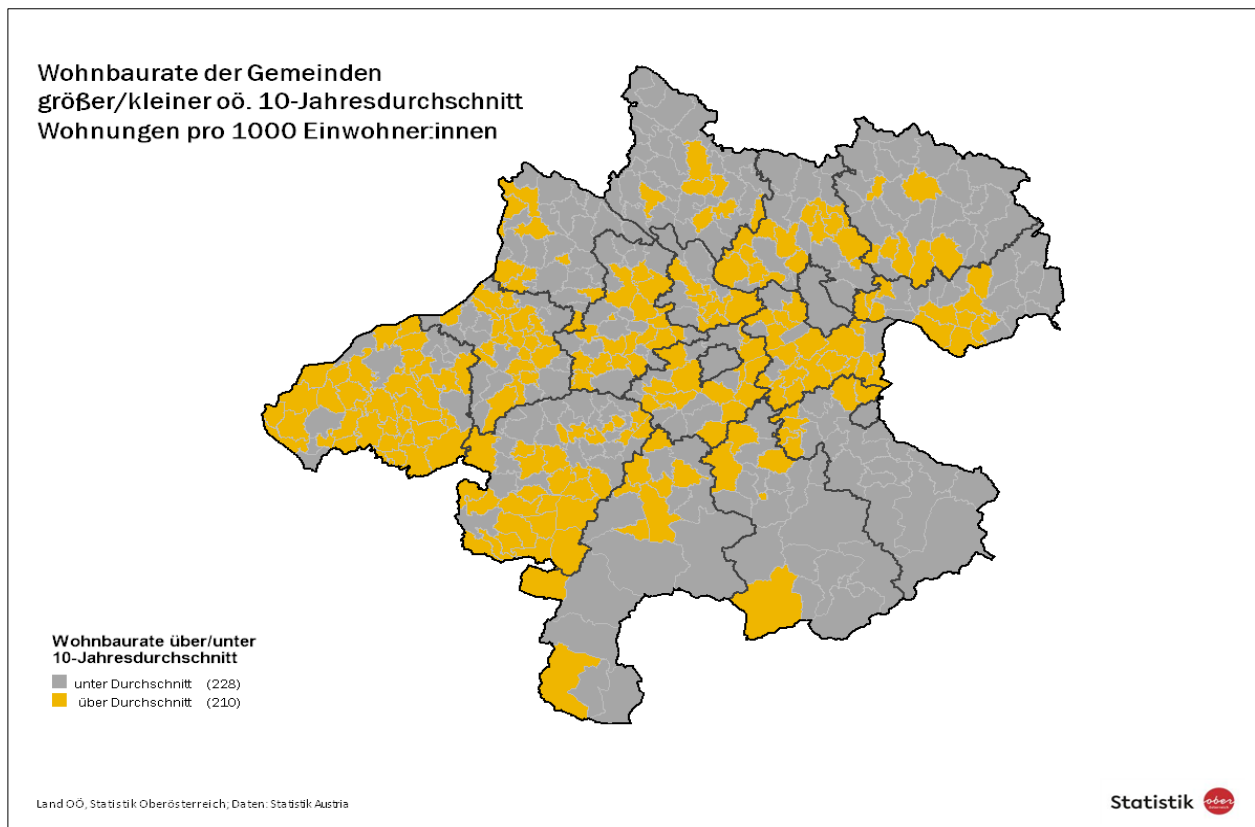
Weyer hat den geringsten 10-Jahresdurchschnitt (1,5)

Grenzgemeinden zu Salzburg haben hohe Wohnbauquote (15+)

Neben den Statutarstädten Linz (5,9), Steyr (4,1) und Wels (5,3) haben auch viele Grenzgemeinden des Salzkammergutes, des Mühlviertels und ein Großteil der Gemeinden der Region Pyhrn-Eisenwurzen eine unterdurchschnittliche Wohnbauquote. Folgende Bezirke wiesen unterdurchschnittliche Wohnbauquoten auf: Freistadt (6,4), Gmunden (6,2), Steyr-Land (6,1), Kirchdorf (6,0), Schärding (5,9) und Rohrbach (5,4).

Mühlviertler Gemeinden haben auch niedrige Wohnbauquote

Abbildung 9: Positive bzw. negative Abweichung der Wohnbauquote vom Oberösterreichschnitt



5. Fertiggestellte Wohnungen nach Größenklassen

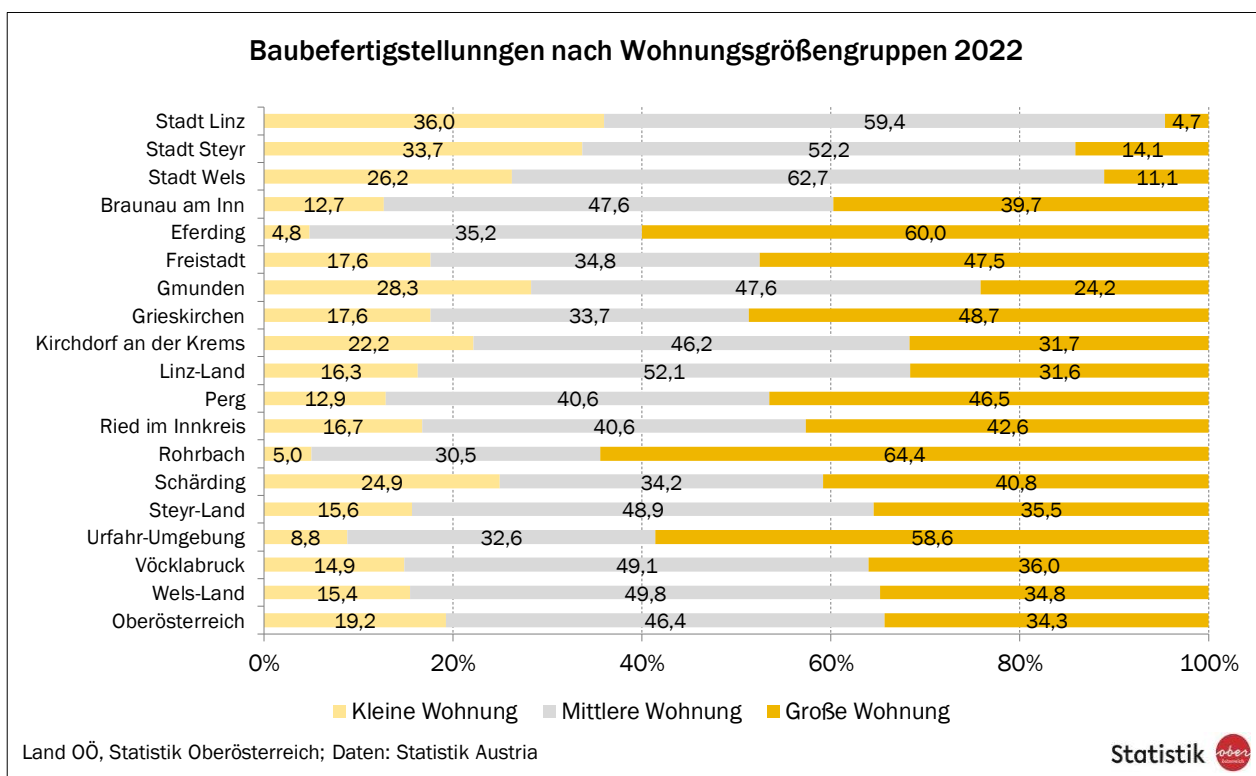
Im nachfolgenden Kapitel werden die im Jahr 2022 fertiggestellten Wohnungen nach Größen eingeteilt und näher betrachtet. Dazu werden drei Größenkategorien definiert. Neben dem aktuellen Baugeschehen (Baufertigstellungen) wird auch ein Vergleich über einen 20-jährigen Zeitraum des Gesamtwohnungsbestands gemacht. In Karten und Tabellen wird abschließend anschaulich dargestellt, wie sich die Durchschnittsgrößen der fertiggestellten Gebäude von 2011 bis 2022 geändert haben.

Die Abbildung 10 zeigt aktuell fertiggestellte Wohnungen nach vordefinierten Größenklassen. Kleine Wohnungen sind alle Wohnungen bis 60 m² Wohnfläche, als mittlere Wohnungen gelten alle Wohnungen, die zwischen 60 m² und 120 m² groß sind. Als große Wohnungen werden alle Wohnungen mit mehr als 120 m² Wohnfläche gezählt. Es ist wenig überraschend, dass in den Statutarstädten die kleinen Wohnungen vorherrschen, sie machen dort durchschnittlich 1/3 der neu gebauten Wohnungen aus. Große Wohnungen sind hingegen sehr selten. Im Jahr 2022 war in der Landeshauptstadt Linz nicht einmal jede zwanzigste fertiggestellte Wohnung über 120 m² groß. Andererseits bilden in den ländlich geprägten Bezirken, wie Rohrbach (64,4 %), Eferding (60 %), Urfahr-Umgebung (58,6 %), Grieskirchen (48,7 %), Freistadt (47,5 %) und Perg (46,5 %) große Wohnungen die Mehrheit.

Kleinere Wohnungen befinden sich vor allem in Statutarstädten

In Rohrbach, Eferding, UU über 50% große Wohnungen fertiggestellt

Abbildung 10: Baufertigstellungen nach Wohnungsgrößenklassen 2022



Interessant ist eine Betrachtung des Bestandes der Wohnungsgrößen über einen längeren Zeitraum. Dazu wurden Daten von den Gebäude- und Wohnungszählungen von 2001 und 2021 herangezogen, diese spiegeln den Zeitraum einer Generation wider. Diese Daten sind in Tabelle 6 aufgeschlüsselt. Die Wohnungsgrößen werden wie folgt definiert: kleine Wohnungen mit weniger als 60 m², mittelgroße Wohnungen größer 60 m² bis maximal 110 m² und große Wohnungen über 110 m².

Tabelle 6: Vergleich der Verteilung der Wohnungsgrößenklassen von 2001 und 2021 in Prozent

Bezirke	2001			2021			Änderung in %-Punkten		
	Kleine Wohnung	Mittlere Wohnung	Große Wohnung	Kleine Wohnung	Mittlere Wohnung	Große Wohnung	Kleine Wohnung	Mittlere Wohnung	Große Wohnung
Stadt Linz	37,5	53,1	9,4	35,1	55,3	9,6	-2,3	2,2	0,2
Stadt Steyr	35,8	51,0	13,3	34,7	49,0	16,3	-1,1	-2,0	3,0
Stadt Wels	29,7	53,5	16,9	29,2	52,0	18,8	-0,5	-1,5	2,0
Braunau am Inn	15,5	44,2	40,2	14,9	39,3	45,9	-0,6	-5,0	5,6
Eferding	13,6	44,1	42,3	13,2	39,4	47,4	-0,4	-4,7	5,1
Freistadt	14,1	41,6	44,3	12,7	36,7	50,5	-1,4	-4,8	6,2
Gmunden	20,4	50,3	29,3	19,7	46,2	34,1	-0,7	-4,1	4,8
Grieskirchen	13,4	42,0	44,5	13,3	37,2	49,5	-0,2	-4,8	5,0
Kirchdorf	16,6	47,6	35,8	16,1	42,9	41,0	-0,5	-4,7	5,2
Linz-Land	18,6	52,3	29,1	18,4	49,6	32,1	-0,2	-2,7	2,9
Perg	13,1	44,2	42,7	12,7	40,4	46,9	-0,4	-3,8	4,2
Ried im Innkreis	17,2	41,3	41,5	15,8	38,2	46,0	-1,4	-3,1	4,5
Rohrbach	14,4	41,7	43,9	11,6	36,1	52,3	-2,8	-5,6	8,4
Schärding	15,7	41,6	42,7	13,6	36,8	49,6	-2,1	-4,8	6,9
Steyr-Land	14,9	46,1	38,9	12,8	42,4	44,8	-2,1	-3,7	5,8
Urfahr-Umgebung	13,9	44,5	41,6	12,2	40,4	47,3	-1,7	-4,1	5,8
Vöcklabruck	19,1	45,6	35,3	17,8	40,9	41,3	-1,3	-4,7	6,0
Wels-Land	13,6	44,3	42,1	13,2	40,2	46,7	-0,5	-4,1	4,6
Oberösterreich	21,2	47,5	31,4	19,6	44,3	36,2	-1,6	-3,2	4,8

Betrachtet man zunächst die Entwicklung der kleinen Wohnungen in Oberösterreich, zeigt sich ein leichter Rückgang um 1,6 Prozentpunkte. In der Stadt Linz, sowie in den Bezirken Rohrbach, Schärding und Steyr-Land gab es Rückgänge von über zwei Prozentpunkten. Es ist erwähnenswert, dass es in der Stadt Linz 2021 einen über dreimal so hohen Anteil an kleinen Wohnungen gab als im Bezirk Rohrbach. Zuwächse gab es bei den kleinen Wohnungen in keinem Bezirk.

In Statutarstädten sind kleine Wohnungen vorherrschend

Stärker abgenommen haben die mittleren Wohnungen und Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche unter 110 m². Diese gingen im Bestand die letzten 20 Jahre um 3,2 Prozentpunkte zurück.

Die geringste Veränderung gab es hier in den Statutarstädten. In Linz stieg der Anteil der Wohnungen dieser Größenklasse sogar um 2,4 Prozentpunkte an. Folgende drei Bezirke verzeichneten die größten Rückgänge: Rohrbach (-5,6 %-Pkt.), Braunau (-5,0 %-Pkt.) und Grieskirchen (-4,8 %-Pkt.).

Der Langzeittrend zeigt bis auf Linz eine starke Zunahme der großen Wohnungen

Einen starken Zuwachs (+4,8 %-Pkt.) gab es bei den großen Wohnungen. Somit waren 2021 mehr als ein Drittel aller Wohnungen größer als 110 m². Bis auf die Landeshauptstadt Linz, die ein kleines Minus von 0,3 Prozentpunkte in dieser

Kategorie verzeichnete, gab es zum Teil eine starke Zunahme von großen Wohnungen in den Bezirken. Folgende drei ländlich geprägte Bezirke verzeichneten die größten Zuwächse. Der Bezirk Rohrbach (8,4 %-Pkt.), Schärding (6,9 %-Pkt.) und Freistadt (+6,2 %-Pkt.). Bemerkenswert ist auch, dass in diesen Bezirken rund die Hälfte der Wohnungen zu den großen Wohnungen gehörten.

Abbildung 11 und Abbildung 12 zeigen auf Bezirksebene die Entwicklung der fertiggestellten Wohnungen nach durchschnittlicher Wohnungsgröße. Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist kein Mittelwert über alle einzelne Wohnungsgrößen, da diese Werte nicht erfasst werden. Stattdessen wird nur erfasst in welche Größenklasse eine Wohnung fällt. Zum Beispiel zwischen 45 m² und 60 m², daraus lassen sich aber Durchschnittsgrößen berechnen, die dem Durchschnitt aus Einzelwerten sehr nahekommen. An den folgenden Aussagen ändert sich durch diese Vorgehensweise nichts.

Verglichen werden die Jahre 2011 und 2022. Wenig überraschend zählen die fertiggestellten Wohnungen in den Statutarstädten zu den kleinsten Wohnungen. Wels liegt 2011 mit 119,9 m² durchschnittlicher Wohnungsgröße deutlich über den beiden anderen Statutarstädten Linz (85,2 m²) und Steyr (96,2 m²). Hier handelte es sich jedoch um einen einmaligen Ausreißer. Die grenznahen Bezirke Braunau, Ried, Rohrbach, Freistadt sowie die im Zentralraum gelegenen Bezirke Eferding und Wels-Land gehören zu den Bezirken, wo die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2011 am größten war. Den Spitzenwert nahm Rohrbach mit 139 m² ein. Die restlichen Bezirke lagen zwischen 120 m² und 130 m². Die Abbildung 12 zeigt die Situation im Jahr 2022. Viele Bezirke wechselten von einem dunklen zu einem hellen Farbton. Das bedeutet, dass die Wohnungen im Durchschnitt kleiner geworden sind. In der Abbildung 13 wird diese Änderung anschaulich dargestellt. Den größten Rückgang der Wohnungsgröße verzeichnete die Statutarstadt Wels mit 38,5 m². Hier muss aber erwähnt werden, dass das Jahr 2011 in Wels durch den Bau großer Wohnungen gekennzeichnet war. Weitere starke Rückgänge der Wohnungsgröße von über 20 m² verzeichneten weiters die Bezirke Gmunden (-28 m²) und Wels-Land (-20,9 m²). Drei Bezirke verzeichneten einen Größenzuwachs bei den fertiggestellten Wohnungen, nämlich Urfahr-Umgebung (+13,3 m²), Rohrbach (+5,8 m²) und Eferding (4,7 m²). Die Tabelle 7 zeigt die einzelnen Werte der Entwicklung noch einmal genauer auf. Erwähnt werden muss, dass diese Größenänderungen von Jahr zu Jahr durchaus deutlich schwanken können.

Nur in Eferding,
Rohrbach und
Urfahr-Umgebung
wuchs die
Wohnungsgröße

Abbildung 11: Durchschnittsgröße baufertiggestellter Wohnungen 2011 nach Bezirken

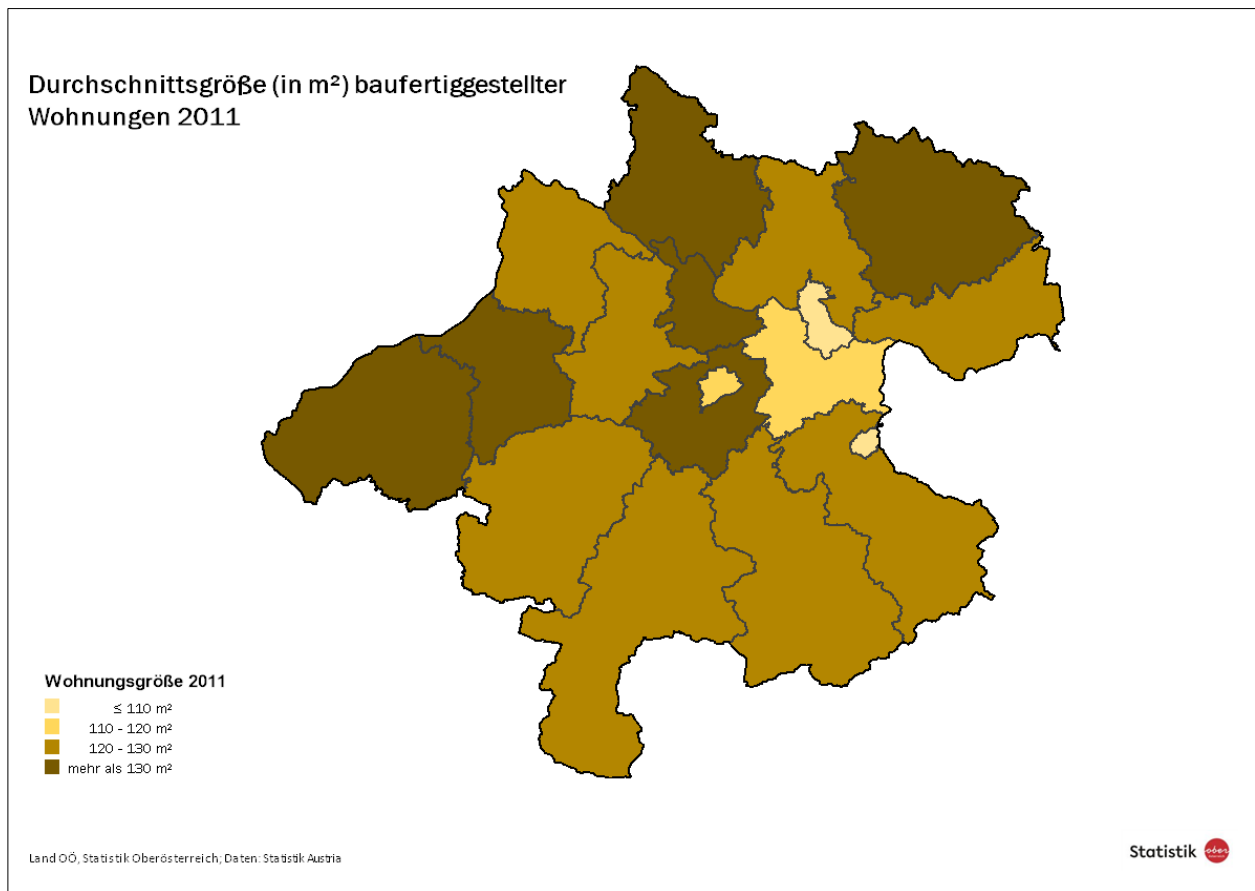


Abbildung 12: Durchschnittsgröße baufertiggestellter Wohnungen 2022 nach Bezirken

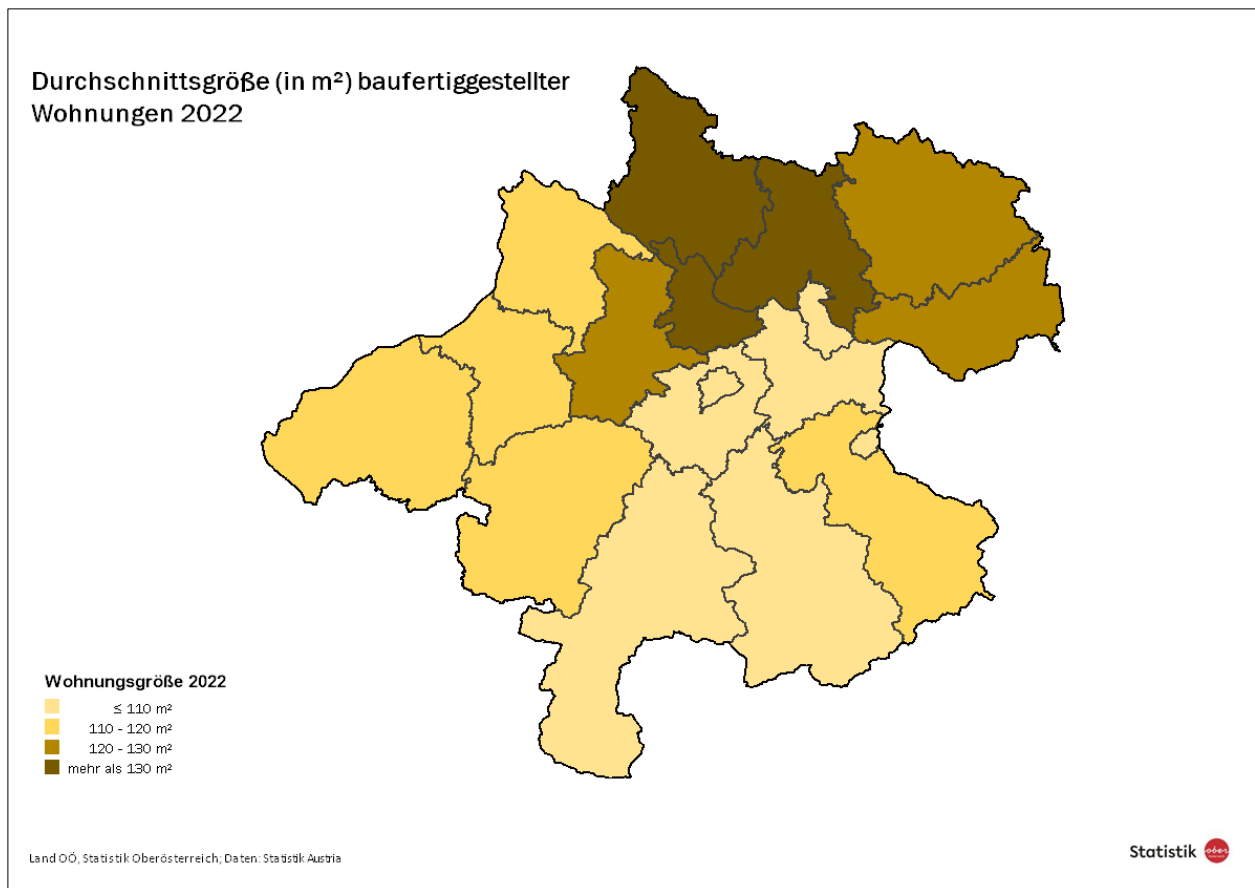


Abbildung 13: Veränderung der Durchschnittsgröße zwischen 2011 und 2022 nach Bezirken

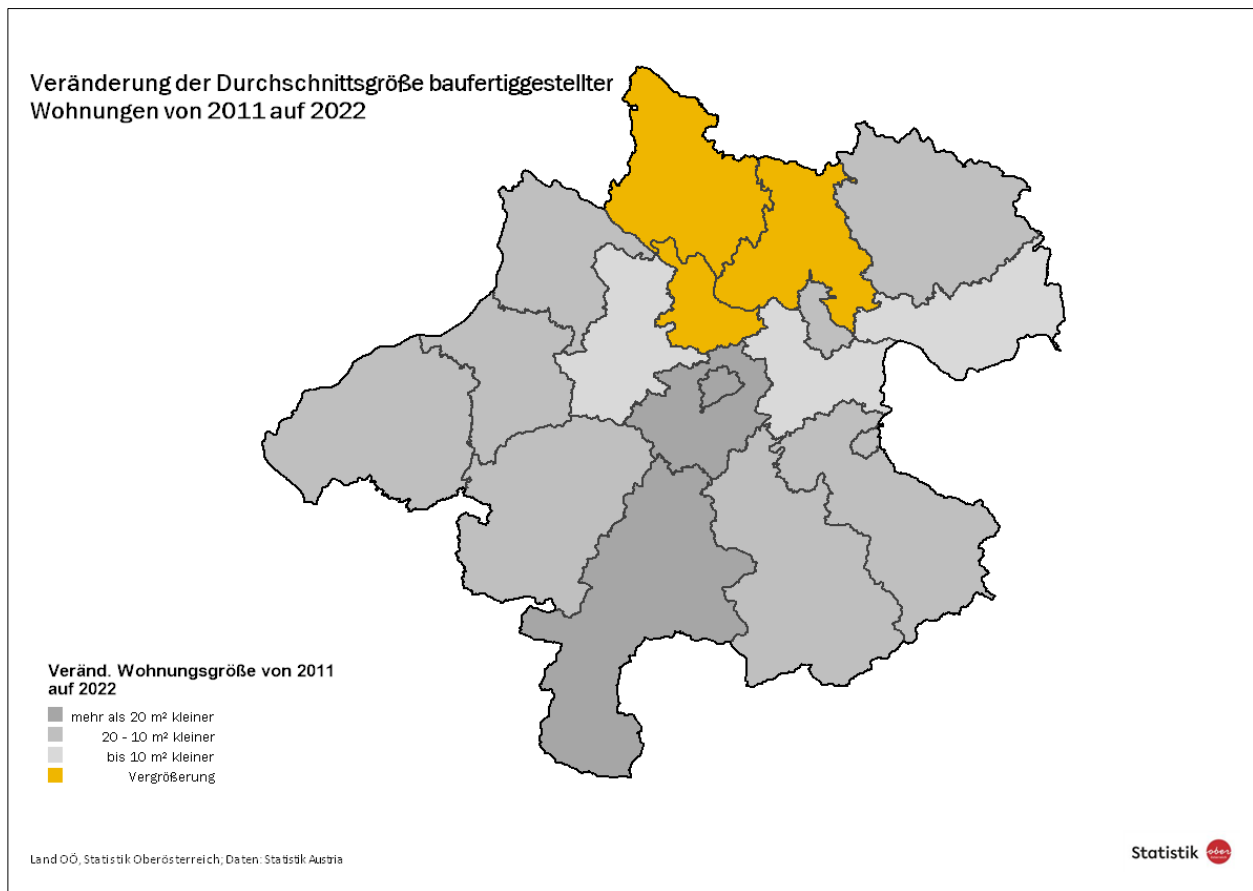


Tabelle 7: Vergleich Durchschnittsgrößen von fertiggestellten Wohnungen 2011 und 2022

Bezirke	2011	2022	Differenz 2022-2011
	Durchschnittsgröße in m ²	Durchschnittsgröße in m ²	Durchschnittsgröße in m ²
Stadt Linz	85,2	71,7	-13,5
Stadt Steyr	96,2	83,2	-13,0
Stadt Wels	119,9	81,4	-38,5
Braunau am Inn	132,1	119,7	-12,3
Eferding	137,0	141,7	4,7
Freistadt	135,0	120,8	-14,2
Gmunden	122,1	94,2	-28,0
Grieskirchen	129,4	124,8	-4,5
Kirchdorf	121,0	105,8	-15,3
Linz-Land	114,0	109,4	-4,6
Perg	121,8	121,2	-0,6
Ried im Innkreis	134,5	119,3	-15,2
Rohrbach	139,4	145,2	5,8
Schärding	128,4	116,4	-12,0
Steyr-Land	129,6	111,7	-17,9
Urfahr-Umgebung	123,6	136,9	13,3
Vöcklabruck	128,1	114,9	-13,3
Wels-Land	130,5	109,5	-20,9
Oberösterreich	119,2	109,4	-9,8

6. Wohnungsabgänge

Neben Baubewilligungen und Baufertigstellungen werden in der Baumaßnahmenstatistik auch noch Wohnungsabgänge erfasst, also Abbrüche von Wohnungen. In Abbildung 14 wird der Verlauf der Wohnungsabgänge des Zeitraumes 2012 bis 2022 dargestellt. Es ist ein stetes Ansteigen bis 2018 zu beobachten und dann im Jahr 2019 eine Verdoppelung des bisherigen Rekordwertes festzustellen. In den nächsten drei Jahren sinkt der Wert der Wohnungsabbrüche wieder auf den Wert des Jahres 2018.

Anmerken kann man bei der absoluten Anzahl der Wohnungsabbrüchen im Jahr 2019, dass diese fast halb so hoch ist wie die Anzahl der Baufertigstellungen. Weiters ist auffällig, dass Oberösterreich im betrachteten Zeitraum für etwa 22 Prozent aller österreichischen Abbrüche verantwortlich ist. Im Rekordjahr 2019 ist dieser Anteil mit einem Drittel der österreichweiten Abbrüche noch größer.

Ein möglicher Grund für diesen Anstieg könnte darin liegen, dass Oberösterreich 2018 eine Freizeitwohnungspauschale eingeführt hat. Deshalb wurden, wo dies möglich ist, leerstehende Wohnungen mit bestehenden Wohnungen zusammengeführt. Es entstanden also aus zwei Wohnungen eine größere Wohnung.

Wohnungs-
abgänge 2019 am
Höhepunkt

OÖ: überdurch-
schnittliche viele
Wohnungs-
abgänge

Abbildung 14: Wohnungsabgänge in Oberösterreich im Zeitraum 2012 bis 2022

