



Entwicklung des Wohnbaus

S. Kern

„Die Trends sind klar: Österreichs Haushalte werden kleiner, die Häuser und Wohnungen größer, die Ansprüche auch. Daraus ergibt sich ein steigender Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum“ (FASSMANN u. a. 1992, S. 79). **Bereits 1992 wurde der Trend klar erkannt**, 13 Jahre später nochmals bestätigt (HANIKA u. a. 2005). Sieht man die Entwicklung der 53 Jahre von 1961 bis 2014 an, so bestätigt sich dieser Trend.

1. Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten und Wohnungen von 1961 bis 2014

Die Wohnbevölkerung Österreichs wuchs von 1961 bis 2014 von 7,074 Mio. auf 8,576 Mio., die Bevölkerung der Steiermark von 1,138 Mio. auf 1,221 Mio. (STATISTIK AUSTRIA 2016). **Die österreichische Bevölkerung stieg also in diesen 53 Jahren um 21,2% an, wogegen die steirische um nur 7,3% gewachsen ist. In der gleichen Zeit nahm die Zahl der Haushalte hingegen sehr stark zu, und zwar in Österreich um 63,2% und in der Steiermark um 58,3%** (siehe Tabelle 1). Der prozentuelle Zuwachs der Haushalte in Österreich war also in etwa drei Mal so stark wie der der Bevölkerung und in der Steiermark sogar fast 8 Mal so stark! Oder anders ausgedrückt: **Die Zunahme der Haushalte basierte nur zu einem sehr geringen Anteil auf dem Bevölkerungswachstum.**

Tabelle 1:
Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Österreich
und der Steiermark von 1961 bis 2014

Jahr	Bevölkerung				Haushalte			
	Steiermark		Österreich		Steiermark		Österreich	
	absolut	Veränderung zur letzt. VZ	absolut	Veränderung zur letzt. VZ	absolut	Veränderung zur letzt. VZ	absolut	Veränderung zur letzt. VZ
1961	1.137.865	-	7.073.807	-	333.424	-	2.305.760	-
1971	1.195.023	5,0%	7.491.526	5,9%	365.040	9,5%	2.571.039	11,5%
1981	1.186.525	-0,7%	7.555.338	0,9%	394.584	8,1%	2.763.870	7,5%
1991	1.184.720	-0,2%	7.795.786	3,2%	425.570	7,9%	3.013.006	9,0%
2001	1.183.303	-0,1%	8.032.926	3,0%	468.820	10,2%	3.339.663	10,8%
2011	1.208.575	2,1%	8.401.940	4,6%	512.586	9,3%	3.649.309	9,3%
2014	1.220.903	1,0%	8.576.149	2,1%	527.947	3,0%	3.762.160	3,1%

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.



Steigt die Anzahl der Haushalte stärker als die der Bevölkerung, hat dies natürlich **kleinere durchschnittliche Haushaltsgrößen** zur Folge. In Österreich lebten 1961 durchschnittlich 3 Personen in einem Haushalt, 2001 nur noch 2,4 (-21%); in der Steiermark betrug diese Zahl 1961 noch 3,4, im Jahr 2001 nur noch 2,5. Zehn bis 13 Jahre später hat sich die Durchschnittsgröße weiter verringert, aber nicht mehr in diesem Ausmaß. 2014 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,3 in der Steiermark (Österreich 2,2). Über die 53 Jahre hinweg hat sich **die durchschnittliche Haushaltsgröße in Österreich um ein Viertel und in der Steiermark sogar um ein Drittel verringert** (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2:

**Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltgrößen in Österreich
und der Steiermark von 1961 bis 2014**

Jahr	Durchschnittliche Haushaltsgröße	
	Steiermark	Österreich
1961	3,37	3,02
1971	3,24	2,88
1981	2,99	2,70
1991	2,74	2,54
2001	2,50	2,38
2011	2,32	2,27
2014	2,28	2,24

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.

Betrachten wir die Anzahl der Wohnungen, so **ist auffällig, dass es mehr Wohnungen als Haushalte gibt**, was auf leer stehende Wohnungen und Zweitwohnsitze schließen lässt. In der Steiermark standen im Jahr 2011 statistisch für 512.586 Haushalte 616.801 Wohnungen zur Verfügung, d. h. **es gab pro 100 Haushalte ca. 120 Wohnungen** (in Österreich kommen auf 100 Haushalte ca. 118 Wohnungen). Siehe dazu Tabelle 3.



Tabelle 3:
Entwicklung der Wohnungen in Österreich und der Steiermark von 1961 bis 2011

Jahr	Wohnungen					
	Steiermark			Österreich		
	absolut	Veränderung zum Vorjahr	auf 100 Haushalte kommen ... Wohnungen	absolut	Veränderung zum Vorjahr	auf 100 Haushalte kommen ... Wohnungen
1961	319.270	-	96	2.249.678	-	98
1971	372.000	16,5%	100	2.666.000	18,5%	104
1981	425.076	14,3%	108	3.052.036	14,5%	110
1991	469.527	10,5%	103	3.393.271	11,2%	113
2001	532.470	13,4%	114	3.863.262	13,9%	116
2011	616.801	15,8%	120	4.441.408	15,0%	118

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Gebäude- und Wohnungszählung 1961 bis 2011; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.

1961 betrug der Anteil der Einpersonenhaushalte in der Steiermark 16% (Österreich: 20%). 53 Jahre später macht dieser Anteil in der Steiermark fast 36% aus (Österreich: 37%), gleichzeitig nahm der Anteil der Haushalte mit fünf oder mehr Personen dramatisch von 23% auf 7% ab (Österreich: von 17% auf 6%) – siehe Tabellen 4 und 5.

Tabelle 4:
Entwicklung der Einpersonenhaushalte in Österreich und der Steiermark von 1961 bis 2014

Jahr	Einpersonenhaushalte			
	absolut		Anteil in %	
	Steiermark	Österreich	Steiermark	Österreich
1961	53.091	453.492	15,9	19,7
1971	73.169	658.164	20,0	25,6
1981	92.046	782.112	23,3	28,3
1991	110.024	893.529	25,9	29,7
2001	143.184	1.119.910	30,5	33,5
2011	176.066	1.324.287	34,3	36,3
2014	185.724	1.380.136	35,5	37,1

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.



Tabelle 5:
Entwicklung der Fünf- und Mehrpersonenhaushalte in Österreich
und der Steiermark von 1961 bis 2014

Jahr	Fünf- und Mehrpersonenhaushalte			
	absolut		Anteil in %	
	Steiermark	Österreich	Steiermark	Österreich
1961	77.442	402.471	23,2	17,5
1971	81.649	426.403	22,4	16,6
1981	69.233	364.430	17,5	13,2
1991	54.615	299.009	12,8	9,9
2001	43229	257.248	9,2	7,7
2011	37.129	241.691	7,2	6,6
2014	35.139	238.275	6,7	6,4

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.

In den 60er Jahren war das Ziel der Wohnbautätigkeit zum überwiegenden Teil die Deckung des Fehlbestands in qualitativer und quantitativer Hinsicht. In den 70er Jahren spielte der Bevölkerungszuwachs nicht mehr diese große Bedeutung für den Wohnungsbau. Vielmehr rückten andere Bedürfnisse in den Vordergrund: Haushaltsverkleinerung, Zweitwohnung und der Ersatz der alten Wohnung. Der Wohnbau erreichte in den 70er Jahren Spitzenwerte. Zwischen 1971 und 1981 wurden österreichweit 59.000 Wohnungen jährlich errichtet. Zwischen 1981 und 1991 nur noch 40.800 pro Jahr (vgl. FASSMANN u. a. 1992, S. 81). Mitte der 90er Jahre bis 2000 wurden wieder mehr Wohnungen gebaut, wobei im Jahr 1999 das Maximum von fast 60.000 Wohnungen erreicht wurde (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2004, S. 37). Diese Zahl konnte seitdem trotz deutlicher Bevölkerungszuwächse nicht mehr erreicht werden (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016d).

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die Anzahl der Haushalte von 1961 bis 2014 wesentlich stärker als die Bevölkerung gestiegen ist und sich daher die durchschnittliche Haushaltsgröße im betrachteten Zeitraum wesentlich reduziert hat. Die Anteile der Einpersonenhaushalte haben sich mehr als verdoppelt, der Anteil von Haushalten mit fünf und mehr Personen hat sich um mehr als zwei Drittel (Österreich: -63%) verringert. Darüber hinaus gibt es heute deutlich mehr Wohnungen als Haushalte, das Verhältnis von Wohnungen zu Haushalten hat in den letzten 53 Jahren ständig zugenommen.¹ Die durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen beträgt derzeit österreichweit 99m², steiermarkweit 104m² (vgl. LANDESSTATISTIK 2016), bei gleichzeitig immer weniger Personen pro Wohnung und Haushalt. Diese Zahlen sprechen eindeutig für einen

¹ So stieg der Anteil der Nebenwohnsitzwohnungen von 1981 auf 2001 in Österreich von 12% auf 14% und 2011 weiter auf 18%; in der Steiermark von 9% auf 13% bzw. 17% 2011 (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016f).

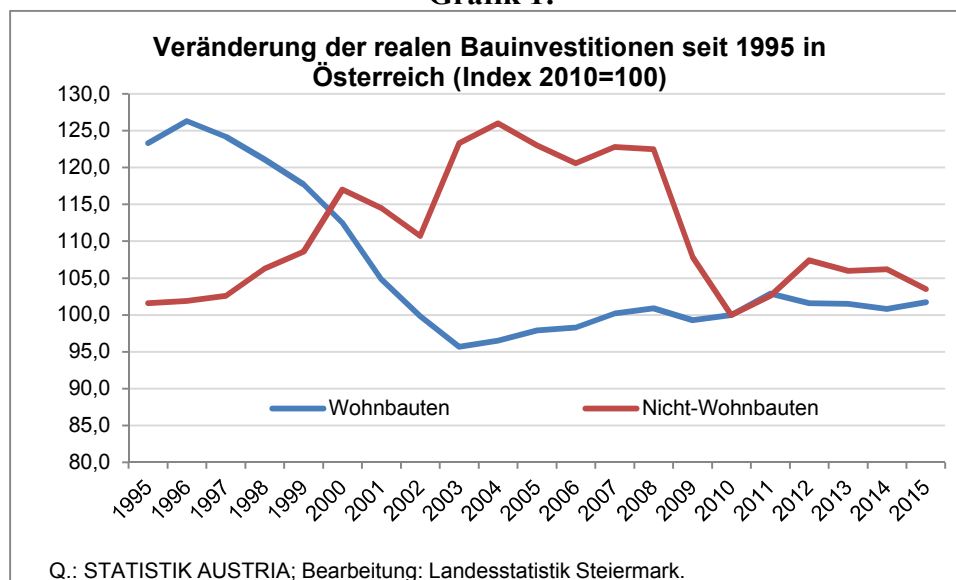


gewaltigen Anstieg des Wohlstandes in der Steiermark und in Österreich in den letzten 53 Jahren.²

2. Wirtschaftsfaktor Wohnbau

Von 1976 bis 1995 wuchs das reale BIP (nach ESVG 1995) in Österreich durchschnittlich real um 2,4 Prozent jährlich. Zwischen 1995 bis 2015 betrug der Zuwachs nur mehr 1,8% im Jahresschnitt (nach ESVG 2010, vgl. WKO Österreich 2016), wobei in den letzten drei Jahren das BIP-Wachstum deutlich unter einem Prozent lag. Im Bereich der realen Bauinvestitionen ist hingegen ein deutlicher Rückgang bei Wohnbauten festzustellen (-17,5% seit 1995), bei Nichtwohnbauten stieg der Index über die 20 Jahren nur leicht (+1,8%). Bedingt durch den Rückgang macht der Anteil der Bauinvestitionen (Wohnbau und Nicht-Wohnbauten zusammen) am BIP nur mehr 10,5% aus (1995: 14,2%; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016h). In Grafik 1 ist die reale Entwicklung der Bruttoinvestitionen des Wohnbaues und der sonstigen Bauten von 1995 bis 2015 (Basis 2010) dargestellt.

Grafik 1:



Von 1996 bis 2003 haben die **Wohnbauinvestitionen** real abgenommen, seither steigen sie wieder, aber können den Rückgang von davor nicht wirklich kompensieren. **Das**

² Diese positive Entwicklung ist natürlich auch aus der Entwicklung des BIP (vgl. WKO Österreich 2016) über diesen Zeitraum hinweg abzulesen: 1961 betrug das BIP nominell 13,13 Mrd. €, 2001 220,1 Mrd. €, 2014 329,3. Das entspricht einem nominellen Wachstum von 2.407% bzw. mehr als einer Verfünfundzwanzigfachung innerhalb von 53 Jahren (WKO Österreich 2016, STATISTIK AUSTRIA 2016h und 2016g). Die Preise hingegen stiegen in diesem Zeitraum auf das sechsfache (Preissteigerung von 1961 bis 2014: 495%; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016k).

**durchschnittliche jährliche Wachstum von 1995 bis 2015 ist negativ und betrug -1,0%.**

Im Trend haben die sonstigen Bauten bis 2008 zugenommen (durchschnittliches jährliches Wachstum von 1995 bis 2008: 1,4%; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016h). Danach erfolgte ein abrupter Rückgang (-12%). Von 2010 bis 2012 sind die realen Bauinvestitionen in sonstigen Bauen dann wieder gestiegen. Seit 2013 geht es wieder leicht nach unten. Im Jahr 1995 betrug der Anteil des Wohnbaus an den Bauinvestitionen über 46%, nun schwankt er im Bereich von 40 bis 41% (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016h).

3. Ausblick auf die Einflussfaktoren der Wohnbautätigkeit

Versucht man Trends zu erkennen bzw. mögliche Entwicklungen für die Zukunft in den Blick zu nehmen, so müssen zuerst die Faktoren genannt werden, die den Wohnbau bestimmen: Wie alle Faktoren am Markt, so unterliegt auch der Wohnbau grundsätzlich dem marktwirtschaftlichen Gesetz von Angebot und Nachfrage, beide wiederum werden durch rechtliche Maßnahmen (Wohnbauförderung, Umweltauflagen etc.) staatlich wesentlich mitgeformt. Von der Nachfrageseite her spielen vor allem folgende Faktoren eine wesentliche Rolle:

- Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung
- Bedürfnisentwicklung, d.h. Anforderungen an den Wohnraum durch gestiegenen Wohlstand
- Kostenentwicklung (Anschaffung und Erhaltung)

Am österreichischen Wohnungsmarkt ist die Nachfrageentwicklung neben den wohlstandsbedingten Bedürfnisentwicklungen vor allem von demographischen Faktoren, insbesondere der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, abhängig. Geburten- und Sterbebilanz wirken sich kaum auf den Wohnungsmarkt auf, Zuwanderungswellen jedoch schon. Die erste Generation löst bereits direkt mehr Nachfrage aus, natürlich aber auch der Familiennachzug.

Von statistischer Seite her ist daher vor allem die **Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung** interessant. Aktuelle Haushaltsprognosen stammen aus dem Jahr 2015 von STATISTIK AUSTRIA. Als Basisjahr wird 2011 betrachtet.



Sieht man die zukünftige Entwicklung der steirischen Haushalte nach Haushaltsgröße an, so fällt auf, dass die **Zahl der Alleinlebenden weiterhin kontinuierlich steigen wird**, vor allem bis 2050. Danach geht die Zahl etwas zurück. 2060 wird mit einer Zahl von ca. 230.000 „Singles“ gerechnet, rund 52.500 Personen mehr als 2011. In zwei von fünf Haushalten wird dann nur mehr eine Person leben, wogegen derzeit jeder Dritte in einer „Singlewohnung“ zu finden ist. Österreichweit nimmt die Zahl der Einpersonenhaushalte stärker zu als steiermarkweit (+42,9% vs. +29,8%).

**Tabelle 6:
Haushalte 2011-2060 nach Größe – Österreich und Steiermark**

Jahr	Privathaushalte mit ... Personen							Durchschnittliche Haushaltsgröße in	
	insgesamt	1	2	3	4	5	6 und mehr	Haushalten insgesamt	Mehrpersonen-haushalten
	absolut								
Österreich									
2011	3.649.309	1.324.287	1.080.111	559.407	443.813	158.024	83.667	2,27	2,99
2014	3.753.523	1.389.873	1.113.688	568.074	444.105	155.977	81.806	2,24	2,97
2020	3.988.901	1.517.863	1.187.538	592.732	453.565	156.269	80.934	2,21	2,95
2030	4.226.339	1.659.001	1.260.644	613.740	459.029	154.824	79.101	2,16	2,92
2050	4.498.445	1.870.514	1.339.373	622.509	447.826	145.560	72.663	2,09	2,87
2060	4.532.588	1.892.891	1.348.642	624.680	448.399	145.448	72.528	2,09	2,87
Steiermark									
2011	512.586	176.066	153.763	84.364	61.264	22.308	14.821	2,32	3,01
2014	522.729	183.727	157.193	84.827	60.737	21.855	14.390	2,29	2,99
2020	543.935	197.296	163.991	86.454	60.718	21.494	13.982	2,25	2,97
2030	564.641	212.076	170.506	87.546	60.167	20.918	13.428	2,21	2,94
2050	582.862	231.023	175.978	86.618	57.550	19.455	12.238	2,14	2,90
2060	577.893	228.573	174.491	86.027	57.236	19.370	12.196	2,15	2,90

Q.: STATISTIK AUSTRIA - Haushaltsprognose 2015.

**Tabelle 7:
Haushalte 2011-2060 nach Größe in Prozent – Österreich und Steiermark**

Jahr	Privathaushalte mit ... Personen								
	insgesamt	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	Anteil in %
Österreich									
2011	3.649.309	36,3	29,6	15,3	12,2	4,3	2,3		
2014	3.753.523	37,0	29,7	15,1	11,8	4,2	2,2		
2020	3.988.901	38,1	29,8	14,9	11,4	3,9	2,0		
2030	4.226.339	39,3	29,8	14,5	10,9	3,7	1,9		
2050	4.498.445	41,6	29,8	13,8	10,0	3,2	1,6		
2060	4.532.588	41,8	29,8	13,8	9,9	3,2	1,6		
Steiermark									
2011	512.586	34,3	30,0	16,5	12,0	4,4	2,9		
2014	522.729	35,1	30,1	16,2	11,6	4,2	2,8		
2020	543.935	36,3	30,1	15,9	11,2	4,0	2,6		
2030	564.641	37,6	30,2	15,5	10,7	3,7	2,4		
2050	582.862	39,6	30,2	14,9	9,9	3,3	2,1		
2060	577.893	39,6	30,2	14,9	9,9	3,4	2,1		

Q.: STATISTIK AUSTRIA - Haushaltsprognose 2015.



Tabelle 8:
Veränderung der Haushalte 2011-2060 nach Größe - Österreich und Steiermark

2011-2060	Privathaushalte mit ... Personen						
	insgesamt	1	2	3	4	5	6 und mehr
Österreich							
abs.	883.279	568.604	268.531	65.273	4.586	-12.576	-11.139
in %	24,2	42,9	24,9	11,7	1,0	-8,0	-13,3
Steiermark							
abs.	65.307	52.507	20.728	1.663	-4.028	-2.938	-2.625
in %	12,7	29,8	13,5	2,0	-6,6	-13,2	-17,7

Q.: STATISTIK AUSTRIA - Haushaltsprognose 2015.

Ähnlich verhält es sich bei den Zweipersonenhaushalten. Steiermarkweit steigt die Zahl zunächst, aber gegen Ende des Prognosezeitraumes ist ein Rückgang zu erkennen. Dennoch wird erwartet, dass 2060 die Zahl mit ca. 174.500 Haushalten noch höher als 2011 (153.763 Haushalte) ist. In rund 30% der Haushalte werden nach wie vor zwei Personen leben.

Die Zahl der **Dreipersonenhaushalte** wird hingegen nur leicht steigen. Bis 2060 wird sich die Zahl um 1.663 Haushalte erhöhen bzw. rund 5.000 Personen werden in Dreipersonenhaushalte mehr anzutreffen sein. Rund ein Siebtel macht ihr Anteil aus.

Vier- und Mehrpersonenhaushalte gehen steiermarkweit kontinuierlich zurück. 2011 betrug die Zahl knapp 98.400 Haushalte (nicht ganz 20%). 2060 werden es 10.000 Haushalte weniger sein und der Anteil macht dann nur mehr 15% aus. Vor allem Sechs- und Mehrpersonenhaushalte sind deutlich seltener anzutreffen. Österreichweit wird die Zahl der Vierpersonenhaushalte bis 2060 noch ganz leicht steigen (+1%), Fünfpersonenhaushalte verlieren um 8% (Steiermark -13,2%) und Haushalte mit mehr als fünf Personen werden um über 13% weniger sein (Steiermark -17,7%).

Diese Haushaltsprognose bestätigt den Trend, der bereits in den 90er Jahren zu erkennen war (siehe Eingangszitat). **Für den Wohnbau könnten die Ergebnisse dieser Prognose bedeuten, dass es mehr Wohnungsbedarf in kleineren Einheiten gibt. Die Bevölkerungsentwicklung bedeutet auch, dass der Anteil der älteren Personen (65 und mehr Jahre) in der Steiermark von 19,6% (Österreich 18,4%) im Jahr 2014 auf 30,9% (Österreich 28,8%) im Jahr 2060 zunehmen wird** (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2016i), damit wird auch das Wohnen für Ältere und deren Bedürfnisse zu einem immer wichtigeren Thema werden. Die Ausstattung dieser Wohnungen wird von den qualitativen Anforderungen der



Nachfragenden abhängen und diese wiederum u. a. vom Gesundheitszustand und im zunehmenden Alter von der Form der Altersversorgung, wobei ältere Menschen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung leben wollen (vgl. CZERNY u. a. 2007, S. 12).

4. Die Anzahl der Wohnbauten

In den neunziger Jahren entwarfen Fassmann, Findl und Münz folgende Szenarien für die Entwicklung des Wohnbaus: *„Geht man davon aus, dass sich an unserer Haushaltsstruktur wenig ändert (...), dann benötigen wir pro Jahr +60.000 neue Wohnungen. Meint man jedoch, dass sich der Trend zum Single-Haushalt in Österreich weiter verstärkt (...), dann läge der Bedarf bei +68.000 neuen Wohneinheiten pro Jahr. Die Wohnbauleistung müsste daher zwischen 50% und 70% über jener des Jahres 1991 liegen. Bei einer jährlichen Netto-Zuwanderung von 25.000 Personen beträgt die erforderliche Zahl neuer Wohnungen bis 2011 immerhin zwischen +49.000 (...) und 59.000 (...). Erst ab 2011 sinkt die Bedarfskomponente neuer Wohnungen aufgrund des Haushaltszuwachses ab. Selbst bei fast ausbleibender Zuwanderung aus dem Ausland (...) würde die Dynamik der Haushaltsentwicklung bis 2011 pro Jahr zwischen +41.000 und +49.000 Wohnungen erfordern“* (FASSMANN u. a. 1992, S. 88). Vor allem die Zentralräume benötigen nach dieser alten Prognose zusätzlichen Wohnraum. Für die Steiermark wurde damals eine geringe Diskrepanz zwischen bisherigem Wohnungsneubau und Haushaltszunahme festgestellt (vgl. FASSMANN u. a. 1992, S. 88).

Rund zehn Jahre später in der ÖROK-Wohnbedarfsprognose (HANIKA u. a. 2005, S. 63) wurde festgehalten:

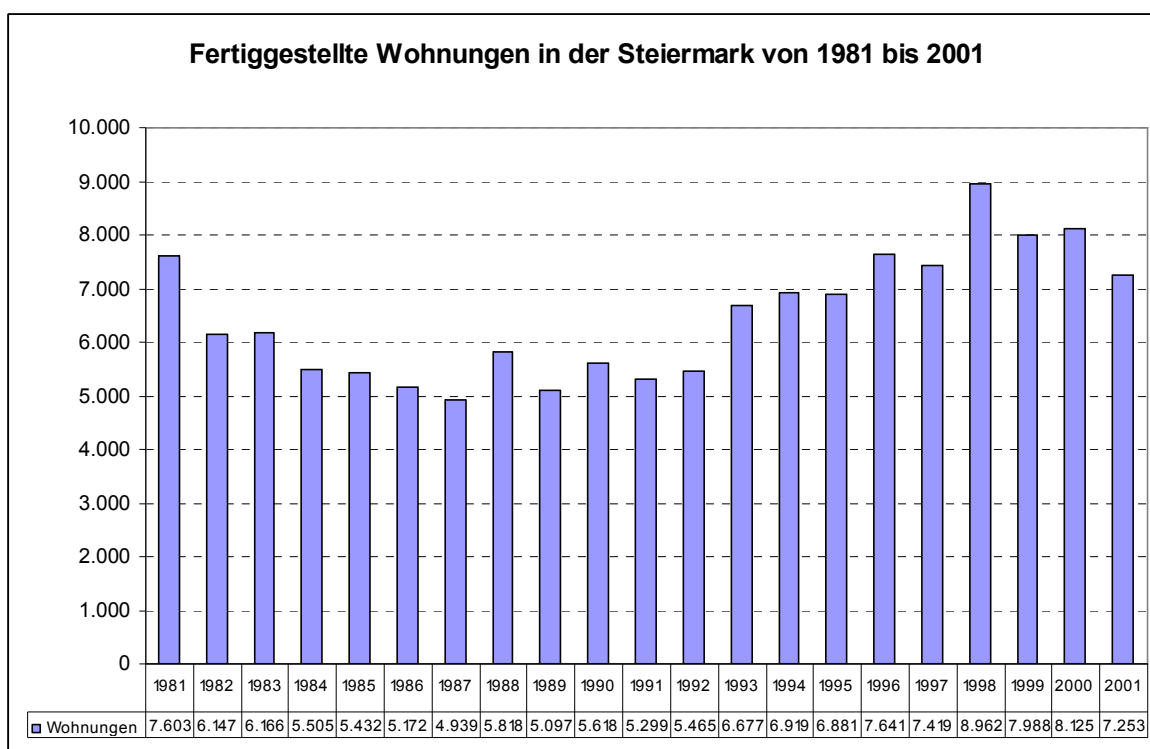
„2001 gab es in Österreich laut Volkszählung rund 3,86 Mio. Wohnungen. (...) In den kommenden Jahrzehnten wird die erforderliche Neubauleistung zurückgehen. Für das laufende Jahrzehnt (2001-2011) ist mit einem jährlichen Neubaubedarf von rund 46.000 Wohneinheiten zu rechnen, im darauf folgenden Jahrzehnt mit rund 40.000 (2011-2021) Wohneinheiten. Erst ab 2021 sinkt der Neubaubedarf deutlich auf rund 28.000 pro Jahr. (...) Das schon bislang stärkere Wachstum der Wohnungen als Folge einer Zunahme von Zweit- und Ferienwohnsitzen sowie des Erneuerungsbedarfs im Bestand wird sich fortsetzen (...) Die hier angestellten Prognose- und Modellrechnungen zur zukünftig erforderlichen Wohnbauleistung sind insgesamt eher als eine Untergrenze, denn als Maximalvariante zu verstehen.“



Im **Volkszählungsjahr 2001** gab es österreichweit 3,86 Mio. Wohnungen. Das waren **465.000 Wohnungen mehr als 1991**. Die **jährliche Neubauleistung** betrug in diesem Jahrzehnt im Schnitt rund **51.000 Wohnungen** pro Jahr und hatte sich damit im Vergleich zu den 1980er Jahren **deutlich erhöht**³(vgl. HANIKA u. a. 2005, S. 63 und STATISTIK AUSTRIA 2016l).

Ab dem Jahr 2000 jedoch verringerte sich die **jährliche Wohnbauproduktion**. 2002 wurden etwa **42.914 Wohnungen** fertiggestellt (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2004, S. 37 bzw. STATISTIK AUSTRIA 2016l). In der **Steiermark** wurden von **1981 bis 2001** im Mittel **jährlich 6.500 Wohnungen fertiggestellt**⁴. In Grafik 2 sind die Fertigstellungen bis 2001 ersichtlich.

Grafik 2:



Q.: STATISTIK AUSTRIA; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark.

Nach 2002 kam es im Bereich der **Wohnbaudaten der amtlichen Statistik** zu einer **Umstrukturierung** mit Umstellung auf elektronische Erfassung direkt bei den Gemeinden (Adress-GWR-Online, verbunden mit dem Aufbau eines Registers). Gleichzeitig erfolgte eine Ausweitung auf eine Baumaßnahmenstatistik über alle Gebäude (d.h. nicht nur Gebäude mit Wohnungen). Durch die **anfänglichen Probleme** wie z.B. Nicht-Vorhandensein einer

³ Zwischen 1981 und 1991 wurden 40.500 Wohnungen im Jahr durchschnittlich gebaut.

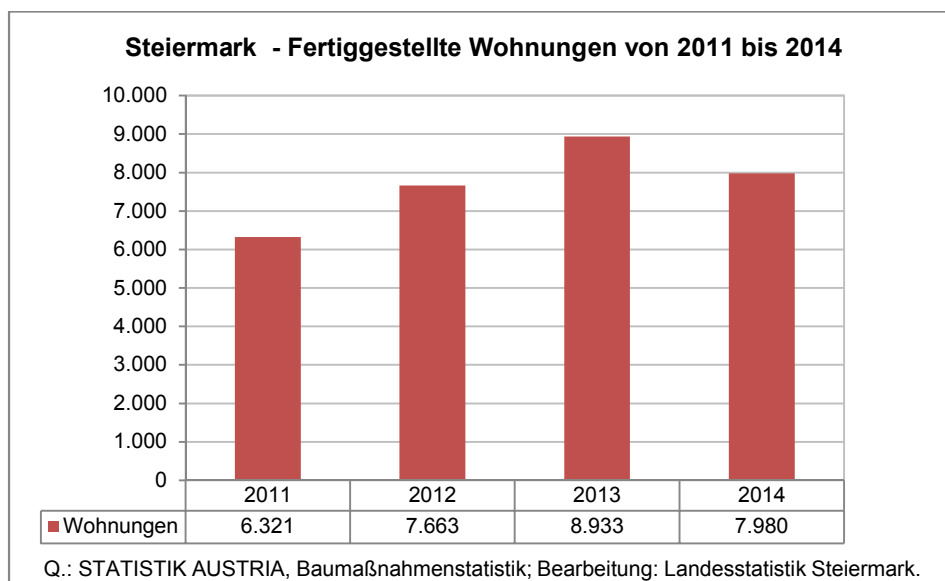
⁴ Standardabweichung: 1.144.



Rechtsgrundlage zur Durchführung der Baumaßnahmenstatistik bzw. Verzögerungen bei der neuen Gesetzgebung sowie der Meldeausfälle konnten lange Zeit keine neueren Zahlen publiziert werden. Durch laufende Verbesserungen und regelmäßige Auf- und Zuschätzungen können Zeitreihenergebnisse zurück bis 2005 geliefert werden, wobei **die Jahre 2011 bis 2014 besser vergleichbar** sind aufgrund der gewählten Methodik bei den Auf- und Zuschätzungen (siehe auch den Kommentar von STATISTIK AUSTRIA⁵).

Österreichweit wurden 2014 rund 29% mehr Wohnungen als 2011 fertiggestellt, wobei hier vor allem **Niederösterreich, Vorarlberg, Steiermark und Oberösterreich sehr aktiv** waren (Wien wird wegen fehlender Zahlen zu fertiggestellten Wohnungen durch An-, Auf- und Umbautätigkeit hier nicht berücksichtigt). **Zwischen 2011 und 2014** wurden **jährlich im Schnitt in Österreich rund 46.000 Wohnungen fertiggestellt**⁶. Das ist etwas höher als 2002. **In der Steiermark** waren es jährlich **durchschnittlich 7.700 Wohnungen** in diesem Zeitraum (siehe Grafik 3).

Grafik 3:



⁵ STATISTIK AUSTRIA (2016d): 2005 bis 2014 fertiggestellte Wohnungen und neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaften und Art der Bautätigkeit - Kommentar
https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/045273.html

⁶ Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien.



Tabelle 9:
2011 bis 2014 fertiggestellte Wohnungen nach Gebäudeeigenschaften, Art der Bautätigkeit und Bundesländern

Gebäudeeigenschaft, Art der Bautätigkeit	Österreich ¹⁾	Burgenland	Kärnten	Nieder-österreich	Ober-österreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ²⁾
2014³⁾										
Wohnungen insgesamt¹⁾	50.738	1.819	3.127	8.642	10.328	4.085	7.980	5.610	2.683	6.463
in neuen Gebäuden	39.374	1.419	2.577	6.588	7.443	3.400	5.277	3.977	2.229	6.463
in neuen Wohngebäuden	38.981	1.419	2.572	6.564	7.383	3.307	5.231	3.859	2.200	6.447
mit 1 od. 2 Wohnungen	14.822	878	1.040	3.312	3.647	919	2.319	1.277	686	744
mit 3 od. mehr Wohnungen	24.159	541	1.531	3.252	3.736	2.388	2.912	2.582	1.514	5.703
in neuen Nicht-Wohngebäuden ⁴⁾	393	-	6	25	60	93	47	118	29	16
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	11.364	400	550	2.053	2.885	685	2.703	1.634	454	.
2013⁵⁾										
Wohnungen insgesamt¹⁾	50.957	1.967	3.006	7.858	8.861	3.784	8.933	5.932	2.418	8.198
in neuen Gebäuden	40.322	1.718	2.360	5.962	6.600	3.047	6.270	4.207	1.960	8.198
in neuen Wohngebäuden	39.880	1.718	2.349	5.949	6.534	2.977	6.184	4.060	1.925	8.184
mit 1 od. 2 Wohnungen	14.270	846	928	3.104	3.177	844	2.148	1.493	651	1.079
mit 3 od. mehr Wohnungen	25.609	873	1.421	2.845	3.357	2.133	4.036	2.567	1.274	7.105
in neuen Nicht-Wohngebäuden ⁴⁾	443	-	11	14	67	70	87	147	35	14
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	10.635	249	646	1.896	2.261	737	2.663	1.725	459	.
2012⁵⁾										
Wohnungen insgesamt¹⁾	43.880	1.836	3.492	7.147	8.997	3.411	7.663	5.880	2.439	3.015
in neuen Gebäuden	33.863	1.534	3.074	5.242	6.432	2.799	5.289	4.524	1.954	3.015
in neuen Wohngebäuden	33.430	1.523	3.062	5.200	6.393	2.733	5.197	4.362	1.945	3.014
mit 1 od. 2 Wohnungen	14.588	810	1.019	2.836	3.976	882	1.995	1.454	731	884
mit 3 od. mehr Wohnungen	18.842	713	2.042	2.365	2.417	1.851	3.202	2.908	1.215	2.130
in neuen Nicht-Wohngebäuden ⁴⁾	433	11	12	42	39	66	92	162	8	1
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	10.017	302	418	1.905	2.565	612	2.374	1.355	486	.
2011⁵⁾										
Wohnungen insgesamt¹⁾	39.278	1.912	2.889	6.651	8.609	3.800	6.321	5.133	2.076	1.888
in neuen Gebäuden	29.918	1.548	2.311	4.774	6.507	3.127	4.189	3.834	1.740	1.888
in neuen Wohngebäuden	29.465	1.547	2.281	4.739	6.455	3.087	4.072	3.685	1.712	1.888
mit 1 od. 2 Wohnungen	13.294	784	1.015	2.510	3.454	1.022	1.949	1.344	665	552
mit 3 od. mehr Wohnungen	16.171	763	1.266	2.229	3.002	2.065	2.123	2.341	1.047	1.337
in neuen Nicht-Wohngebäuden ⁴⁾	453	1	30	35	52	40	117	149	28	-
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	9.360	364	578	1.877	2.102	673	2.132	1.298	336	.

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien. - 2) Ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit. - 3) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2015 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. - 4) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - 5) Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2014 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind.



Im Jahr 2014 wurden die meisten **Wohnungen in neuen Gebäuden** in **Oberösterreich (7.443)** gebaut, gefolgt von **Niederösterreich (6.588)** und **Wien (6.463) sowie der Steiermark (5.277)**.

Vorwiegend ein bis zwei Wohnungen sind in **Burgenland** in neuen Wohngebäuden zu zählen (**fast 62%**), d.h. überwiegend Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, gefolgt von **Niederösterreich** und **Oberösterreich** (fast die Hälfte). In der **Steiermark** und in **Kärnten** liegen noch über 40% der Wohnungen in kleinen neuen Wohngebäuden (d.h. bis zu zwei Wohnungen).

In **Salzburg, Tirol und Vorarlberg** werden in neuen Wohngebäuden **über zwei Drittel Wohnungen** in neuen **Mehrparteienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen** fertiggestellt. In **Wien** liegt **dieser Anteil bei fast 90%**. Kaum werden Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden errichtet.

Neue Wohnungen, die durch An-, Auf- und Umbau des Gebäudes errichtet werden, sind hauptsächlich in **Niederösterreich, Oberösterreich** und **Steiermark** anzutreffen (2.000 bis 2.900). **Tirol** liegt noch mit 1.634 weit über den restlichen Bundesländern. Für **Wien** stehen diesbezüglich derzeit noch keine Zahlen zur Verfügung.

Tabelle 10:
Nutzflächen 2014 fertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern

Nutzfläche	Österreich ¹⁾	Burgenland	Kärnten	Nieder- österreich	Ober- österreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ²⁾
	Anzahl									
Wohnungen insgesamt ¹⁾	50.738	1.819	3.127	8.642	10.328	4.085	7.980	5.610	2.683	6.463
bis unter 45 m ²	2.214	118	135	213	255	182	616	382	133	180
45 bis unter 60 m ²	7.581	154	526	1.102	923	922	1.527	951	439	1.038
60 bis unter 90 m ²	15.987	417	945	2.387	2.964	1.353	2.248	1.777	921	2.975
90 bis unter 130 m ²	11.026	380	648	1.888	2.238	780	1.452	1.202	612	1.827
130 m ² und mehr	13.929	750	873	3.051	3.948	849	2.137	1.298	578	444
	in 100%									
Wohnungen insgesamt ¹⁾	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
bis unter 45 m ²	4,4	6,5	4,3	2,5	2,5	4,5	7,7	6,8	5,0	2,8
45 bis unter 60 m ²	14,9	8,5	16,8	12,8	8,9	22,6	19,1	17,0	16,4	16,1
60 bis unter 90 m ²	31,5	22,9	30,2	27,6	28,7	33,1	28,2	31,7	34,3	46,0
90 bis unter 130 m ²	21,7	20,9	20,7	21,8	21,7	19,1	18,2	21,4	22,8	28,3
130 m ² und mehr	27,5	41,2	27,9	35,3	38,2	20,8	26,8	23,1	21,5	6,9
	durchschnittliche Nutzfläche (in m²)									
Wohnungen insgesamt ¹⁾	108	127	105	121	123	98	104	102	99	86

Q.: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Ergebnisse, die in Bezug auf die bis zum Datenabzug vom 15.09.2015 registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt sind. Rundungsdifferenzen wurden nicht ausgeglichen. - 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien. - 2) Ohne An-, Auf- Umbautätigkeit.

Abschließend befassen wir uns mit der Wohnungsgröße neugebauter Wohnungen. **Österreichweit beträgt 2014 die durchschnittliche Nutzfläche einer neu fertiggestellten**



Wohnung rund 108 m². In **Burgenland** und in **Niederösterreich** sind im Schnitt noch mehr als 13m² dazuzuzählen (**127 bzw. 123 m²**). In **Wien** sind es hingegen 22 m² im Schnitt weniger (**86 m²**). Die **Steiermark** liegt mit **104 m²** gemeinsam mit Kärnten (105 m²) und Tirol (102 m²) **im Mittelfeld**.

In Burgenland haben über 40% der neuen Wohnungen mehr als 130 m², nur 15% hingegen haben eine Nutzfläche von weniger als 60 m². In Oberösterreich zeigt sich ein ähnliches Bild (Nutzfläche mehr als 130 m²: 38,2%). Weiters haben dort mehr als ein Viertel der neuen Wohnungen eine Nutzfläche von 60 bis unter 90 m². In Niederösterreich sind die neuen Wohnungen entweder größer als 130 m² (35,3%) oder haben eine Nutzfläche von 60 bis unter 90 m² (27,8%). In der Steiermark macht der Anteil dieser Kategorie (**60 bis unter 90 m²**) auch 28% aus, in Kärnten, Salzburg, Tirol und Vorarlberg sogar über 30% und in **Wien** (ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen) sogar **46%**, d.h. dort hat fast jede zweite neue Wohnung diese Größe. Dafür werden **dort kaum neue Wohnungen** mit einer Nutzfläche von **über 130 m²** fertiggestellt (**6,9%**). In den **anderen Bundesländern** ist **mindestens eine von fünf neuen Wohnungen größer als 130 m²**. In der **Steiermark** werden anteilmäßig mehr kleinere Wohnungen im Vergleich zu den anderen Bundesländern gebaut, sowohl **bei den ganz kleinen (unter 45 m²: 7,7%, Österreich 4,4%)** als auch **bei 45 bis unter 60 m² (19,1%, Österreich 14,9%)**, wobei **Salzburg** in dieser Nutzflächenkategorie mit **22,6%** noch davor liegt.

Zusammenfassend kann man sagen, wenn in Burgenland gebaut wird, dann große Wohnungen, kleinere Wohnungen sind verstärkt im steirischen Wohnbau sowie in Salzburg anzutreffen und in Wien werden hauptsächlich Wohnungen mittlerer Größe (60 bis unter 90 m²) errichtet.

5. Die wirtschaftliche Bedeutung des Wohnbaus

Österreich verfügt mit der Wohnbauförderung über ein wirksames Instrument zur Steuerung des Wohnbaus in wirtschaftlicher, regionalpolitischer, sozialer und ökologischer Hinsicht.

Bis Anfang der 2000er Jahre waren für die Wohnbauförderung sogar finanzielle Mittel zweckgebunden. Durch sukzessive Änderungen jedoch kam es zu einer Aufweichung der Zweckbindung. Mit dem Finanzausgleichsgesetz 2008 wurden schlussendlich der Wohnbauförderungsbeitrag in eine gemeinschaftliche Bundesabgabe und der Wohnbauförderungs-Zweckzuschuss in Ertragsanteile umgewandelt. Mit diesem Schritt hat



sich der Bund fast vollständig aus dem Wohnbauförderungsbereich zurückgezogen (siehe ARBEITERKAMMER Niederösterreich 2012, S. 4 und S. 5).

In den **Bundesländern** gibt es verschiedenste Fördermöglichkeiten im Bereich des Wohnbaus, einerseits **direkt wie Darlehen, Zuschüsse, Beihilfen** etc. andererseits auch **indirekt wie z.B. über Steuererleichterungen**, wobei die direkte Förderungsart in der Wohnbauförderlandschaft sehr stark vertreten ist. Hinzu kommt noch, dass **überwiegend das Objekt gefördert** wird (Objektförderung) und seltener die betroffenen Personen (Subjektförderung). Der Vorteil liegt darin, dass die Neubautätigkeiten dadurch stärker angeregt werden und es so besser zu einem Ausgleich von Nachfrage und Angebot kommen kann. Die Subjektförderung (z.B. Wohnbeihilfe) macht in Österreich einen marginalen Anteil aus und trägt eher zum sozialen Ausgleich bei. Haushalten mit geringerem Einkommen kann so leistbares Wohnen ermöglicht werden (vgl. ARBEITERKAMMER Niederösterreich 2012, S. 5).

Die Größenordnung der Wohnbauförderungsausgaben betrug im Durchschnitt des letzten Jahrzehnts 2,5 Mrd. € jährlich, das entspricht ca. 1 % des BIP (vgl. ARBEITERKAMMER Steiermark 2012, S. 5). **Rund 840 Mio. Euro** kommen aus dem **Wohnbauförderungsbeitrag**. Der Rest setzt sich zusammen aus den nicht zweckgebundenen Bundesmitteln, die via Finanzausgleich den Ländern zugewiesen werden, und den Rückflüssen alter Wohnbodarlehen (vgl. ARBEITERKAMMER Steiermark 2012, S. 6). Rund 15% von den gesamten Wohnbauförderungsausgaben sind jährlich im Schnitt der Steiermark zuzuordnen (vgl. BMF 2016).

Die Wohnbauförderung hat auf die Bauwirtschaft und die Beschäftigten im Bauwesen einen enormen Einfluss. Denn einerseits: *“Der hohe Förderdurchsatz, also jener Anteil des Wohnbaus bzw. der Wohnhaussanierung, der mit Mitteln der Wohnbauförderung mitfinanziert wurde, beträgt in Österreich aktuell etwas über 60 %“*. Und andererseits: *“Laut Schätzungen des Wirtschaftsforschungsinstitutes entfallen etwa 40 Prozent der Beschäftigten im Bauwesen auf den Wohnungsbau. Die direkten und indirekten Beschäftigungseffekte sind dabei im Wohnbau und im Bauhilfsgewerbe, welche zum größten Teil dem Wohnbau beziehungsweise der Wohnhaussanierung zugerechnet werden können, im Vergleich zu den anderen Teilbereichen des Bauwesens am höchsten. Beispielsweise induzieren zusätzliche Investitionen in der Höhe von 100 Mio. Euro im Wohnbau rund 1.090 zusätzliche Beschäftigte, während es im Verkehrswegebau lediglich 730 Beschäftigte sind.“* (beides aus ARBEITERKAMMER Niederösterreich 2012, S 8).



6. Literaturverzeichnis

ARBEITERKAMMER Niederösterreich (2012): Die Wohnbauförderung der Bundesländer - Ein Vergleich. <https://media.arbeiterkammer.at/noe/pdfs/broschueren/Wohnbaufoerderung.pdf>, Download Oktober 2016.

ARBEITERKAMMER Steiermark (2012): Factsheets zur Wohnbauförderung Steiermark. https://stmk.arbeiterkammer.at/service/zeitschriftenundstudien/studien/Wohnbaufoerderung_Studie.html, Download Oktober 2016.

BUNDESMINISTERIUM für FINANZEN – BMF (2016): Unterlagen für den Finanzausgleich. 8. Wohnbauförderung, Daten aus den Jahresberichten der Länder seit 1989. https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/WBF_Laenderberichte_seit_1989_4.xls?5i7ze1, Download Oktober 2016.

CZERNY, Margarete / WEINGÄRTLER, Michael (2007): Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor. Wien: Wifo.

FASSMANN, Heinz / FINDL, Peter / MÜNZ, Rainer (1992): Haushaltsentwicklung, Wohnbau und Wohnungsbedarf in Österreich. Analysen und Szenarien 1961-2031. In: Demographische Informationen 1992/1993. Vienna Institute of Demographie. Österreichische Akademie der Wissenschaften.

HANIKA, Alexander / BAUER, Eva / FASSMANN, Heinz / LEBHART, Gustav / MARIK, Stephan / MÜNZ, Rainer (2005): ÖROK-Prognosen 2001 - 2031 / Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs. ÖROK Schriftenreihe 166/II, Wien 2005.

STATISTIK AUSTRIA (2015): Haushaltsprognose 2015; Haushalte 2011-2060 nach Größe und Bundesländern. http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_NATIVE_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=023531, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2015a): Haushaltsprognose 2015; Bevölkerung Österreichs 2011-2060 nach Haushaltsgröße. http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_NATIVE_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=023535, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016): Bevölkerung Österreichs seit 1869 nach Bundesländern. https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/bevoelkerungsstand/023290.html Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016a): Bevölkerung 2014 nach Alter in Einzeljahren, Geschlecht und Bundesland. https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/bevoelkerung_nach_demographischen_merkmalen/index.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016b): Haushalte 1951 bis 2014 nach Haushaltstyp bzw. -größe und Bundesländern. https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/haushalte/078605.html, Download Oktober 2016.



STATISTIK AUSTRIA (2016c): Haushalte 1951 bis 2011 nach Haushaltstyp bzw. -größe und Bundesländern.

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/haushalte/073491.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2004): Wohnbautätigkeit 2002 Bewilligungen und Fertigstellungen 2002; Wohnbaukosten 2001 (Standardpublikation).

https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=023947, Download Oktober 2016

STATISTIK AUSTRIA (2016d): 2005 bis 2014 fertiggestellte Wohnungen und neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaften und Art der Bautätigkeit.

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/026021.html; Beachte Kommentar:

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/045273.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016e): Wohnungsgröße von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Zeitreihe).

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/ohnsituation/081235.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016f): Wohnungen 1981 bis 2011 nach Wohnsitzangabe und Bundesland.

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudebestand/wohnungen/023023.html, Download Oktober 2016.

LASTAT (2016): Hauptwohnsitzwohnungen 2015 - Durchschnittliche Nutzfläche.

http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/11683221_103036205/9e959764/Nutzfl%C3%A4che%202015.pdf, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016g): Hauptaggregate der VGR nach ESVG 1995 (historische Daten). STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Abfrage September 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016h): Hauptaggregate der VGR nach ESVG 2010. STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Abfrage September 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016i): Bevölkerungsprognose 2015; Vorausberechnete Bevölkerungsstruktur für die Steiermark und Österreich 2014-2075 laut Hauptvariante.

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016j): Nutzflächen 2014 fertiggestellter Wohnungen nach Bundesländern.

https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/045279.html, Download Oktober 2016.

STATISTIK AUSTRIA (2016k): Verbraucherpreisindex durchschnittlicher Arbeitnehmerhaushalte (I).

http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/10005243_109801486/38a34b15/9%20vpi58I.pdf, Download im Oktober 2016.



STATISTIK AUSTRIA (2016): Neue Wohnungen 1980 - 2002 (Wohnbaustatistik). STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Abfrage Oktober 2016.

WKO Österreich (2016): BIP und Wirtschaftswachstum.

<http://wko.at/statistik/Extranet/Langzeit/Lang-BIP.pdf>; Download Oktober 2016.