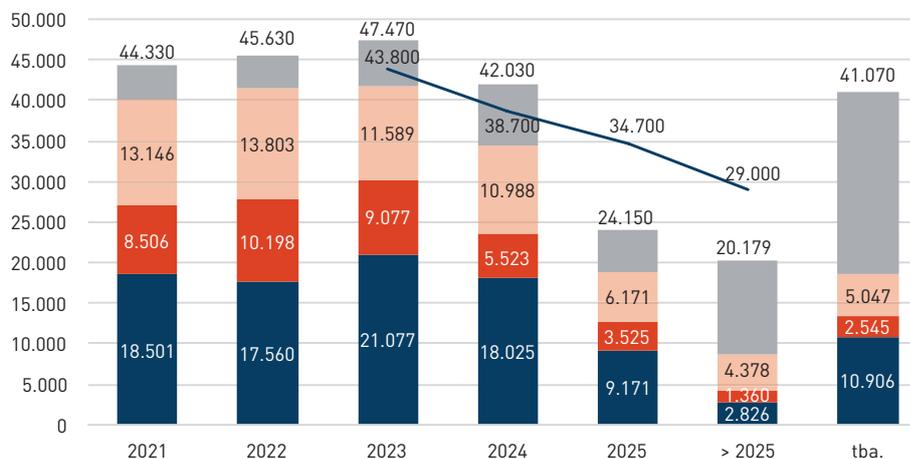


Im letzten Quartal des Jahres 2023 zeigte sich bereits eine Verschiebung der Fertigstellungszahlen in das neue Jahr (gesamt: -1.053 Wohneinheiten). Die einzelnen Segmente entwickeln sich unterschiedlich: Insbesondere im freifinanzierten Bereich (Miete und Eigentum) wird die Fertigstellung nunmehr vermehrt erst für 2024 publiziert. Da mit weiteren Verschiebungen noch zu rechnen ist, liegt die prognostizierte Fertigstellungszahl für 2023 nunmehr mit 43.800 Einheiten bereits unter dem Wert der Vorjahre. In den kommenden Jahren wird sich der Trend – aufgrund der beobachteten Entwicklung im letzten Quartal noch deutlicher als zuletzt angenommen – markant fortsetzen. Für die Jahre nach 2025 ist aufgrund der aktuellen Entwicklung nur noch mit rund 29.000 fertiggestellten Wohneinheiten zu rechnen.

Pipeline Österreich



aktuell publizierte Fertigstellungen

- Eigentum
- Miete freifinanziert
- Miete gefördert
- Sonstige*

progn. Fertigstellungen – gesamt

Stand: 01.01.2024
* betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Serviced Apartments, Studentenheimplätze, Miet- oder Kaufoption, WG-Plätze, Bauherrenmodelle, tba. (to be announced – noch nicht bekannt)

Veränderung der Fertigstellungszahlen in Österreich

Q3 2023 vs. Q4 2023 sowie Prognose

Kategorie	Fertigstellungs-jahr	Wohneinheiten in Exploreal mit Stichtag		Veränderung der Fertigstellungszahlen		Prognose
		01.10.2023	01.01.2024	Absolut	Relativ	
Eigentum	2023	21.720	21.077	-643	↓ -3%	18.700
Miete freifinanziert		9.644	9.077	-567	↓ -6%	9.000
Miete gefördert		11.559	11.589	30	→ 0%	11.500
Sonstige		5.598	5.725	127	→ 2%	4.600
Gesamt	2023	48.521	47.468	-1.053	→ -2%	43.800
	2024	41.391	42.034	643	→ 2%	38.700
	2025	20.623	24.148	3.525	↑ 17%	34.700
	> 2025	17.022	20.165	3.143	↑ 18%	29.000
	tba.	40.503	41.069	566	→ 1%	

Veränderung der Fertigstellungszahlen 2023 in den Bundesländern

Q3 2023 vs. Q4 2023 sowie Prognose

Bundesland	publizierte Wohneinheiten mit Stichtag		Prognose	prognostizierte Fertigstellungsquote*	vgl 2020 - 2022
	01.10.2023	01.01.2024			
Burgenland	894	823	800	3,02	3,88
Kärnten	1.730	1.743	1.700	2,52	2,64
Niederösterreich	7.857	7.230	6.900	4,22	4,07
Oberösterreich	5.020	4.945	4.700	3,09	3,38
Salzburg	1.949	1.792	1.900	3,34	2,91
Steiermark	6.860	7.119	6.100	4,53	4,77
Tirol	3.230	3.301	3.300	3,58	3,41
Vorarlberg	1.884	1.928	2.500	5,78	4,04
Wien	19.097	18.587	16.700	8,00	8,76

* fertiggestellte Wohneinheiten pro 1.000 EinwohnerInnen pro Jahr

Pipeline Wien



Nach Bundesländern betrachtet fand die größte Neubautätigkeit im Jahre 2023 – sowohl absolut betrachtet, als auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl – in Wien statt. Die nunmehr prognostizierten 16.700 Einheiten würden noch ein letztes Mal ein Rekordjahr bedeuten. Die Fertigstellungsquote ist hingegen insbesondere aufgrund des Bevölkerungswachstums gegenüber den Vorjahren leicht zurückgegangen (wie in allen Bundesländern ausgenommen Niederösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg).

Auch in Wien wurde aufgrund der Entwicklung im letzten Quartal die Prognose der Fertigstellungen für die kommenden Jahre nach unten korrigiert. Für die Jahre 2025 und danach wurden weniger Projekte publiziert als erwartet. Somit ist für 2025 nur noch mit rund 11.600 fertiggestellten Wohneinheiten zu rechnen, für die Jahre danach dürfte dieses dann deutlich niedrigere Niveau gehalten werden.

Medieninhaber, Redaktion und Verleger:
Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 57/2/2/5
www.wkimmo.at, Telefon 0590900-5522
immobilienwirtschaft@wko.at

Text und Analysen: Matthias Grosse, Lorenz Treitler
EXPLOREAL GMBH
1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 12
www.exploreal.at, Telefon 01 997 20 16
office@exploreal.at

Design: Alice Guttederer