



3/96

Gebäude, Wohnungen,
Grundstückspreise '95



Salzburg

Beiträge zur
Stadtforschung

in

Zahlen

Magistrat Salzburg, Amt für Statistik (ZV/02)

3/96

**Gebäude, Wohnungen,
Grundstückspreise '95**

Erscheinungsdatum
Mai 1996

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1: TEXT

Das Wichtigste in Kürze

7

TEIL 2: TABELLEN

1: Gesamtübersicht

| | | |
|--------------|---|----|
| Tabelle 1.1: | Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerbestand | 15 |
| Tabelle 1.2: | Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen | 16 |
| Tabelle 1.3: | Grundstückspreise, Baukosten und Wohnungsaufwand | 17 |

2: Gebäude- und Wohnungsbestand

| | | |
|--------------|---|----|
| Tabelle 2.1: | Gebäudebestand | 18 |
| Tabelle 2.2: | Wohnungsbestand | 20 |
| Tabelle 2.3: | Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken | 22 |

3: Die Wohnbautätigkeit

| | | |
|---------------|---|----|
| Tabelle 3.1: | Fertigstellungen von Gebäuden mit mind. 1 Wohnung | 31 |
| Tabelle 3.2: | Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel u. der Art der Baumaßnahme | 32 |
| Tabelle 3.3: | Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße | 33 |
| Tabelle 3.4: | Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart | 34 |
| Tabelle 3.5: | Wohnungszugang – Kreuztabelle | 35 |
| Tabelle 3.6: | Im Jahre 1994 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken | 36 |
| Tabelle 3.7: | Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden | 39 |
| Tabelle 3.8: | Durchschn. Baudauer d. fertiggestellten Gebäude m. Wohnungen | 40 |
| Tabelle 3.9: | Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen | 41 |
| Tabelle 3.10: | Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben) | 42 |
| Tabelle 3.11: | Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Baubefindliche Wohnungen) | 43 |
| Tabelle 3.12: | Bauüberhang (für Gebäude m. mind. 1 Wohnung i. stat. Bezirken) | 45 |

4: Grundstückspreise

| | | |
|---------------|--|----|
| Tabelle 4.1: | Verkauf unbebauter Grundstücke – Anzahl | 49 |
| Tabelle 4.2: | Verkauf unbebauter Grundstücke – Fläche | 50 |
| Tabelle 4.3: | Verkauf unbebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis f. Bauparzellen | 51 |
| Tabelle 4.4: | Verkauf unbebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis für Bauland | 52 |
| Tabelle 4.5: | Verkauf unbebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis für Grünland | 53 |
| Tabelle 4.6: | Verkauf bebauter Grundstücke – Anzahl | 54 |
| Tabelle 4.7: | Verkauf bebauter Grundstücke – Fläche | 54 |
| Tabelle 4.8: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach Lage der Grundstücke | 55 |
| Tabelle 4.9: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter | 55 |
| Tabelle 4.10: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach der Gebäudeart | 56 |
| Tabelle 4.11: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter | 57 |
| Tabelle 4.12: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes | 58 |
| Tabelle 4.13: | Verkauf bebauter Grundstücke – m ² Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart | 59 |
| Tabelle 4.14: | Grund und Baukosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnungen | 60 |
| Tabelle 4.15: | Durchschnittliche m ² Grund und Aufschließungskosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnung | 61 |
| Tabelle 4.16: | Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche | 62 |

5: Das städtische Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen

| | | |
|--------------|---|----|
| Tabelle 5.1: | Angaben zum städtischen Grundbesitz | 63 |
| Tabelle 5.2: | Grundkäufe der Stadtgemeinde | 64 |
| Tabelle 5.3: | Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz | 65 |
| Tabelle 5.4: | Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten | 66 |
| Tabelle 5.5: | Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt | 67 |

IMPRESSUM:

Medieninhaber, Hersteller und Redaktion
Stadtgemeinde Salzburg, ZV/02 – Amt für Statistik, 5024 Salzburg, Schloß Mirabell

Teil 1 : TEXT

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Gebäude und Wohnungsbestand

Gebäude

Mit Stand Jahresende 1995 wurden in der Stadt Salzburg 19.239 Gebäude gezählt. Als Gebäude sind dabei alle freistehenden oder durch Feuermauern bzw. Stiegenhäuser voneinander abgegrenzte Baulichkeiten definiert.

51% des Gesamtbestandes entfielen auf Ein- und Zweifamilienhäuser, 40% auf Mehrfamilienhäuser, inkl. einer betrieblichen Nutzung. Die Beheizung der Objekte erfolgte in 20% aller Fälle noch durch Einzelöfen. 1991, also im Jahre der letzten Häuser- und Wohnungszählung lag dieser Anteilswert noch bei 24%. 68% aller Häuser werden zentral beheizt (inkl. Etagenheizung), 12% sind an eine Fernheizung (inkl. Blockheizwerk) angeschlossen. Verschwindend klein ist der Anteil der "alternativen" Beheizungsarten: Nur 0,6% aller Gebäude werden mittels einer derartigen Heizung (Solarenergie, Wärmepumpen etc.) mit Wärme versorgt. 72% aller Gebäude waren Ende 1995 an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. 1991 lag dieser Wert noch bei 66%.

Wohnungen

Der Wohnungsbestand in der Stadt Salzburg betrug Ende 1995 72.620 und war damit um 1% größer als Ende 1994. 17% aller Wohnungen befanden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern, 81% in Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen. Die Versorgung der Wohnungen mit Heizenergie erbrachte das folgende Ergebnis: 23% aller Wohnungen wurden noch mit Einzelöfen beheizt. Bei der Häuser- und Wohnungszählung im Jahre 1991 waren es noch 27%. 45% der Wohnungen wurden zentral beheizt, wobei die Etagenheizungen in dieser Zahl inkludiert sind. 1991 betrug der Anteil der zentralbeheizten Wohnungen erst 41%. 32% wurden über ein Fernheizwerk bzw. ein Blockheizwerk mit Wärme versorgt. Der Anteil der mit Alternativenergie beheizten Wohnungen lag bei 0,3%. Über das öffentliche Kanalnetz wurden Ende 1995 88% aller Wohnungen entsorgt (1991: 85%).

Der Anteil von Mietwohnungen am gesamten Wohnungsbestand betrug Ende 1995 34%, der Anteil der Eigentumswohnungen 24%. Das

Verhältnis bzw. der Anteilswert dieser beiden Wohnrechtsformen hat sich somit seit 1990 kaum verändert.

Die Wohnbautätigkeit

Fertigstellungen

Die nach dem absoluten Tiefpunkt der Wohnbautätigkeit, im Jahre 1993, im Jahre 1994 festgestellte Aufwärtsbewegung, hielt auch im Jahre 1995 an: Die Anzahl der 1995 fertiggestellten Gebäude betrug 173. Gegenüber den 135 im Jahre 1994 fertiggestellten Gebäuden betrug die Steigerung +28%.

50% der 1995 fertiggestellten Gebäude waren Ein- und Zweifamilienhäuser, 24% Häuser mit 6 bis 10 Wohnungen. Die bevorzugte Geschoßanzahl der letzten Jahre war 2, – auch 1995 lag der Anteil der fertiggestellten 2-geschossigen Objekte bei 64%, gefolgt von den 3 bis 5-geschossigen Objekten mit 30%. 95% der 1995 fertiggestellten Objekte werden zentral beheizt (inkl. Etagenheizungen).

Auch die Anzahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen verzeichnet seit 1993 einen kräftigen Aufschwung: Am Tiefpunkt der Wohnbautätigkeit im Jahre 1993 wurden in der Stadt Salzburg 469 Wohnungen fertiggestellt, 1994 waren es 620 und 1995 bereits 841. Damit nähert sich die jährliche Wohnbauleistung jener Zahl von ca. jährlich 1.000 Fertigstellungen, die mittelfristig zur Behebung des quantitativen und qualitativen Wohnungsfehlbestandes in der Stadt notwendig wäre (vergleiche auch "Salzburg in Zahlen" 3/95, Seite 7).

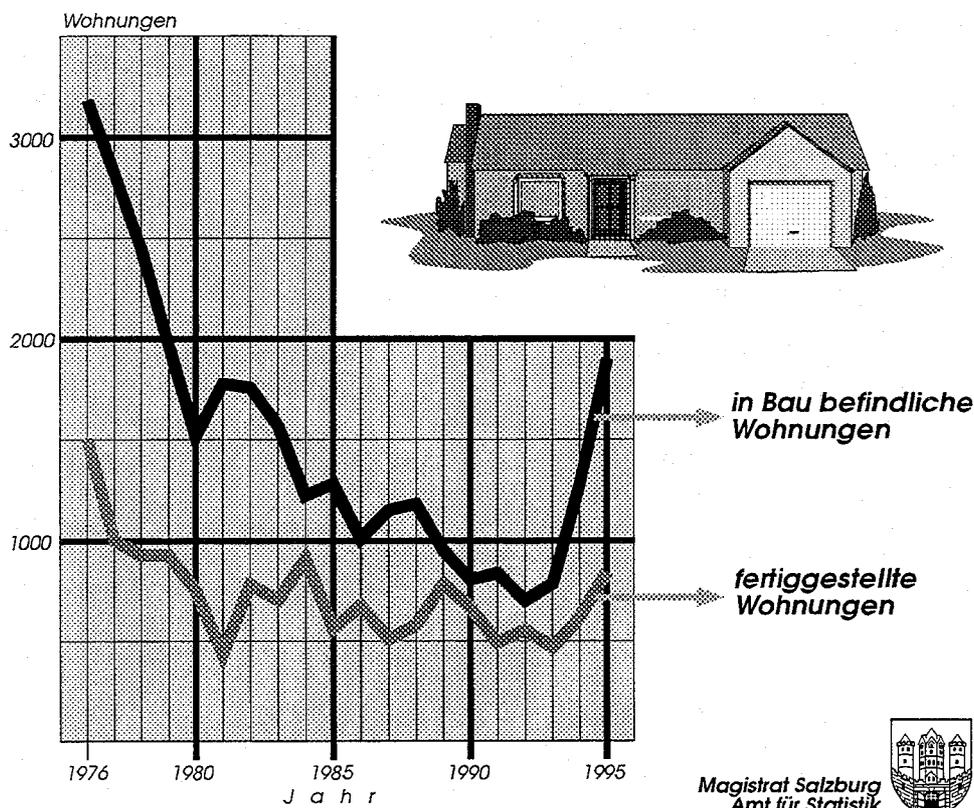
Fast die Hälfte der gesamten Wohnbauleistung des Jahres 1995 (48%) entfiel auf die "sonstigen juristischen Personen", gefolgt von den gemeinnützigen Bauvereinigungen (33%) und den physischen Personen (18%). Der Anteil der 1995 fertiggestellten Eigentumswohnungen betrug 57%, jener der Mietwohnungen lag bei 27%. Der 1995 meistgebaute Wohnungstyp war die 2-Zimmerwohnung (38%), mit einer Größe

zwischen 45 bis 59 m² (28%). Die durchschnittliche Wohnungsgröße aller 1995

Laufende Bauvorhaben

Zu Jahresende 1995 wurden in der Stadt

Wohnungsfertigstellungen und in Bau befindliche Wohnungen 1976 - 1995 (Stadt Salzburg)



fertiggestellten Wohnungen lag bei 73 m² (1994: 75 m²). Die meisten Fertigstellungen entfielen auf den statistischen Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit 178 Wohnungen und auf den Bezirk 20 (Maxglan/Riedenburg) mit 131 Wohnungen.

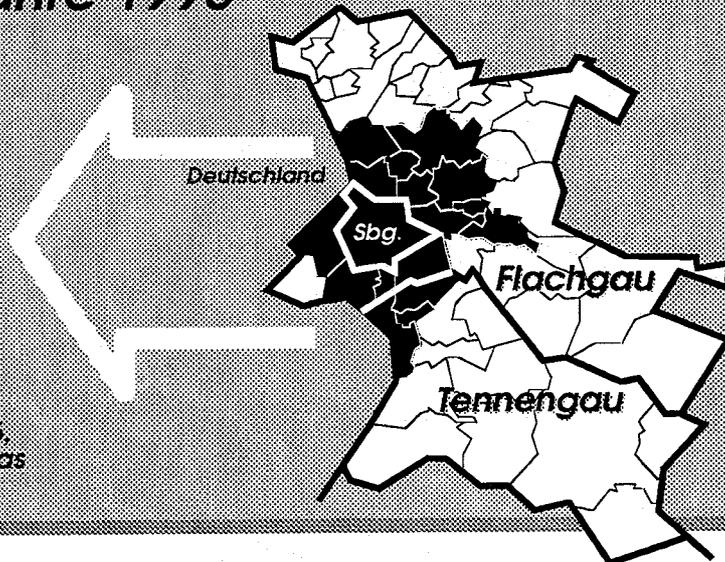
Auch die Wohnbautätigkeit in 16 ausgewählten Umlandgemeinden der Stadt, von Hallein im Süden bis Seekirchen im Norden, verzeichnet einen permanenten Aufstieg. So stieg die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in diesen 16 Gemeinden von 588 im Jahre 1992 auf 973 im Jahre 1995. Spitzenreiter im Jahre 1995 war die Gemeinde Wals-Siezenheim mit 153 fertiggestellten Wohnungen, gefolgt von Hallein (129 Wohnungen) und Elsbethen (92 Wohnungen).

Salzburg insgesamt 325 bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnbauvorhaben erhoben (Bauüberhang). Die Zahl der im Bauüberhang festgestellten Wohnungen betrug 1.898. Diese Zahl ist die größte seit 1980 und gibt berechtigten Anlaß zur Hoffnung, daß die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen auch in den nächsten Jahren expandieren wird.

Die meisten Wohnungsfertigstellungen sind in den nächsten Jahren in den folgenden statistischen Bezirken zu erwarten: Bezirk 12 (Alt-Maxglan) mit 535 bewilligten, aber derzeit noch nicht fertiggestellten Wohnungen, wobei der Großteil auf die Bolaringverbauung und die Kleßheimer Allee entfallen, - Bezirk 46 (Schallmoos) mit 348 Wohnungen (haupt-

Wohnbauleistung je 1000 Einwohner *) in der Stadt Salzburg bzw. in ausgewählten Umlandgemeinden im Jahre 1995

Darstellung des Gebietsausschnittes



*) Hauptwohnsitz, Stichtag 1.1.1996, für die Umlandgemeinden gilt das vorläufige Ergebnis

1 = Stadt Salzburg

2 = Anif

3 = Anthering

4 = Bergheim

5 = Elixhausen

6 = Elsbethen

7 = Eugendorf

8 = Grödig

9 = Hallein

10 = Hallwang

11 = Hof

12 = Koppl

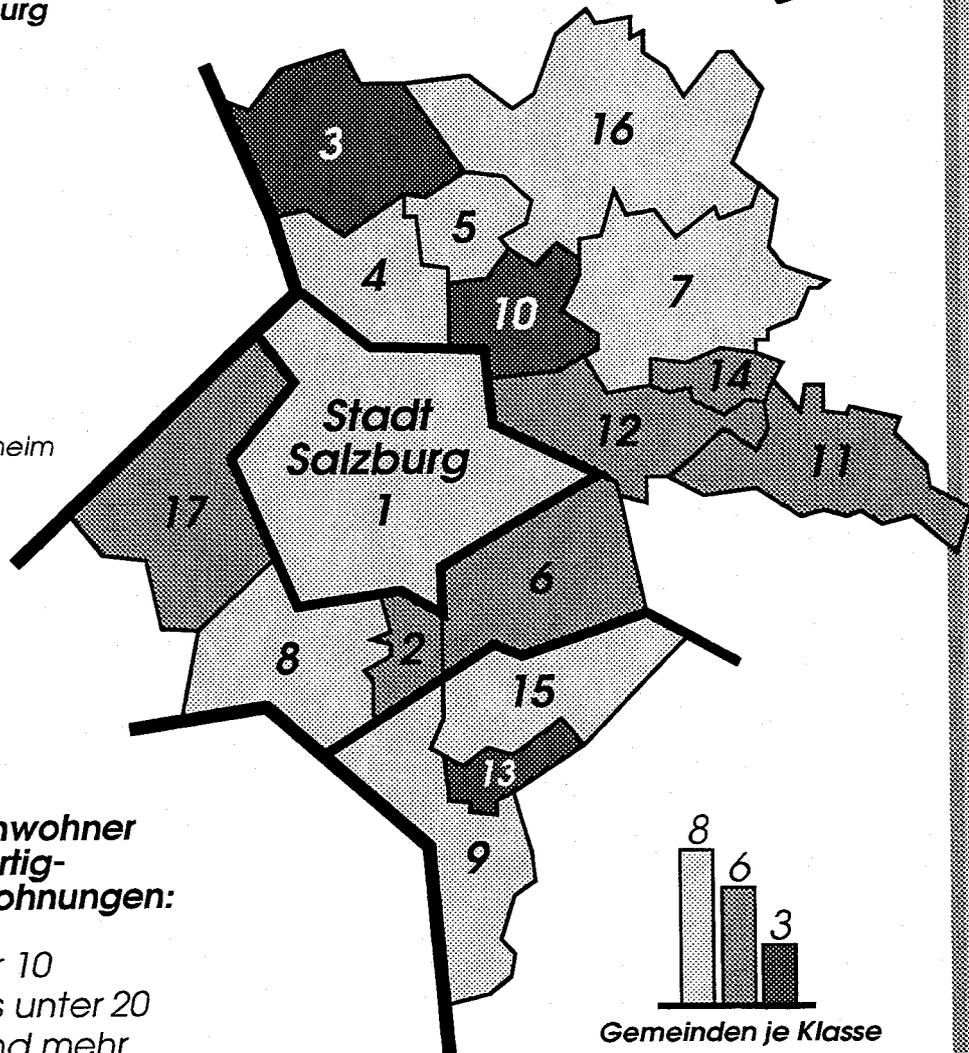
13 = Oberalm

14 = Plainfeld

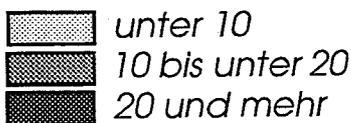
15 = Puch

16 = Seekirchen

17 = Wals-Siezenheim



auf 1000 Einwohner entfallen fertiggestellte Wohnungen:



sächlich "Mozarthof" und Prossingergründe) – und Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit 178 Wohnungen (hauptsächlich Ferdinand Sauterstraße/Schloßstraße).

999 (53%) der im Bauüberhang festgestellten Wohnungen entfallen auf gemeinnützige Bauvereinigungen, gefolgt von den "sonstigen juristischen Personen" mit 617 Wohnungen (33%). 50% aller in Bau befindlichen Wohnungen entfallen auf Mietwohnungen, 39% auf Eigentumswohnungen. 40% dieser Wohnungen sind 2-Zimmerwohnungen, 35% entfallen auf 3-Zimmerwohnungen.

Grundstückspreise, Baukosten

Grundstückspreise

Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um grundbücherliche Preise und demnach um amtlich verbürgte Angaben. Diese haben den Vorteil, daß sie über einen langen Zeitraum, vergleichbar fortgeschrieben werden können, jedoch den "Nachteil", daß Schwarzgelder dabei nicht erfaßt werden können. Zur Durchschnittsberechnung wurde das gewogene arithmetische Mittel verwendet, extrem niedrige Preise wurden nicht berücksichtigt.

Die Anzahl von Verkäufen – *unbebauter Grundstücke* in der Stadt Salzburg stieg von 51 im Jahre 1994 auf 77 im Jahre 1995. Die verkaufte Fläche betrug 217.468 m² (1994: 92.164 m²).

Der Durchschnittspreis für 1 m² Bauparzelle (zur Objektverbauung geeignetes Bauland) überstieg mit S6.005,- erstmals die 6.000,- Schillinggrenze. Die Steigerung gegenüber 1994 betrug +8%. Der errechnete m² Durchschnittspreis streute zwischen S2.070,- und S12.000,-. Der Durchschnittspreis für 1 m² Bauland betrug 1995 S5.259,- und war damit um -1,6% niedriger als 1994. Die Streuung der Einzelpreise lag zwischen S1.570,- und S12.000,-. Für die 1995 getätigten Grünlandverkäufe wurde ein m² Durchschnittspreis von S405,- erzielt. – Was den Erwerb bzw. den Besitz von Grundstücken als Wertanlage im weiteren Sinn betrifft, so sei auf folgendes hingewiesen: Während die m² Durchschnittspreise für Bauparzellen seit 1990 um 45% und jene für Bauland um 66% stiegen, stieg der Index der Verbraucherpreise, Basis 1986, im gleichen Zeitraum um +17,3%.

1995 wurden auch 82 *bebaute Grundstücke* in der Stadt verkauft (1994: 76). Da der Wert des Gebäudes dem Amt nicht bekannt ist, kann er auch bei der Durchschnittsberechnung nicht herausgefiltert werden. Durch eine Aufgliederung der Gebäude nach Baualter und Gebäudeart (siehe Tabellen 4.6 bis 4.13) wurde jedoch versucht, eine grobe Struktur in diese doch sehr inhomogene Masse zu bringen. Da der Wert des Gebäudes meist erheblich unter jenem des Grundstückes liegt, kann man zumindest von einem Grundstücksverkauf mit dazugehörigem Gebäude und nicht von einem Hausverkauf mit dazugehörigem Grundstück ausgehen. Der m² Durchschnittspreis für bebaute Grundstücke lag 1995 in der Stadt Salzburg bei S8.496,- (1994: S13.662,-). Die große Veränderung im Zeitvergleich ergibt sich nicht durch eine echte Preisveränderung, sondern durch eine Änderung der Struktur der Verkäufe. Die m² Durchschnittspreise sind auf Grund der unterschiedlichen Bausubstanz der Gebäude und sonstiger Faktoren einer enormen Steigerung unterworfen: So gibt es Preise von unter S5.000,- am Stadtrand, bei vielleicht schlechter Bausubstanz, bis zu knapp unter S60.000,- für Grundstücke in der inneren Stadt mit einem vielleicht general-sanierten Altbau.

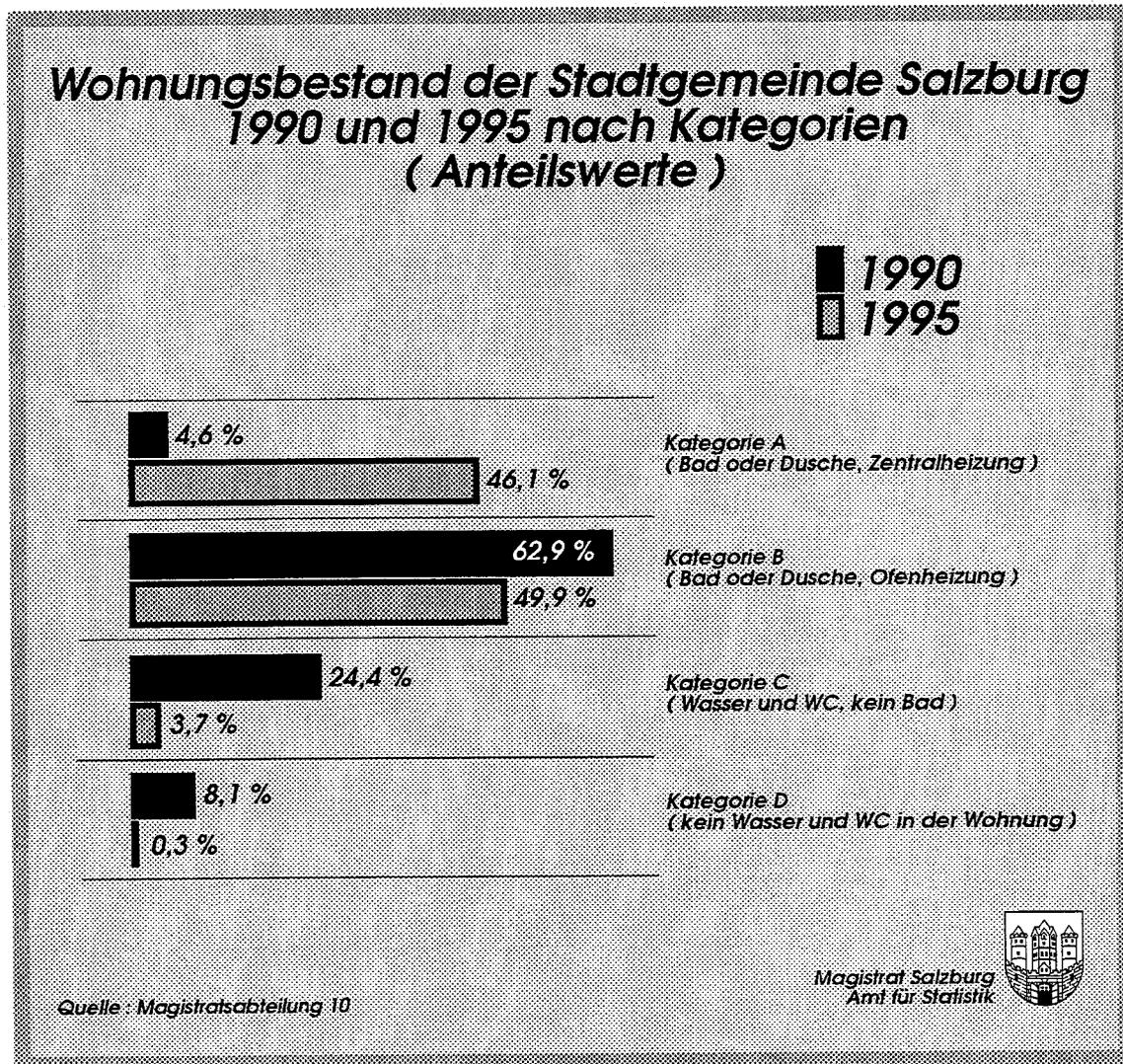
Baukosten

Die Baukosten sind definiert als Gestehungskosten für ein im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestelltes Objekt. Nicht enthalten sind die Grund- und Aufschließungskosten. Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche für alle im Jahre 1995 in der Stadt Salzburg fertiggestellten Wohnungen betrug S25.199,-. Damit wurde erstmals die 25.000,- Schillingmarke überschritten. Gegenüber 1994 ergab sich eine Verteuerung um +4,2%, gegenüber 1990 um +43%. Je nach der Art des Bauherrn ergaben sich die folgenden, vom Durchschnittswert abweichenden, Kosten: Am günstigsten bzw. am billigsten bauten die physischen Personen (also die "Häuslbauer") mit S22.837,-, gefolgt von den gemeinnützigen Bauvereinigungen mit S24.869,- und den "sonstigen juristischen Personen" mit S26.279,-. Die Steigerungsraten seit 1990 betragen bei den physischen Personen +32%, bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen +53% und bei den "sonstigen juristischen Personen" +25%.

Vollständigkeithalber sei noch erwähnt, daß die gesamten Baukosten für die 1995 in der

Stadt Salzburg fertiggestellten Wohnbauten 1,3 Milliarden betragen. Davon wurden 71% in Form von Fremdmittel und 29% in Form von Eigenmittel aufgebracht.

sind beim städtischen Grundbesitz wenig spektakuläre Veränderungen festzustellen. Im Jahre 1995 wurden von der Stadtgemeinde Salzburg 3.122 m² Bauland mit einem m²



Städtischer Realitätenbesitz, Wohnungszuweisungen

Grund-, Haus- und Wohnungsbesitz

Der städtische Grundbesitz betrug Ende 1995 10,1 km². 99,9% des gesamten Besitzes lagen im Stadtgebiet von Salzburg. 46% des Besitzes entfielen auf unbebaute Gründe, gefolgt von 35% öffentliches Gut (Verkehrsfläche etc.). Im zeitlichen Verlauf

Durchschnittspreis von S1.748,- und 10.334 m² Gewerbegrund zu einem m² Durchschnittspreis von S2.000,- angekauft. Bei den Verkäufen ergab sich folgendes Bild: 16.948 m² Bauland zu einem m² Durchschnittspreis von S5.000,- und 6.058 m² Gewerbegrund zu einem m² Durchschnittspreis von S1.500,-. Die Anzahl der im städtischen Besitz befindlichen Häuser (ohne Amtsgebäude, wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen etc.) betrug Ende 1995 260. In diesen Gebäuden

befanden sich 175 Geschäfte bzw. Büros und 2.355 Wohnungen. Interessant und erfreulich ist die Wohnungsausstattung dieser 2.355 Wohnungen im zeitlichen Vergleich: Während im Jahre 1990 fast noch 1/3 aller städtischen Wohnungen (32,5%) zu den beiden schlechtesten Kategorien zählten (keine Zentralheizung, kein Bad, teilweise auch kein Wasser und WC innerhalb der Wohnung), verringerte sich der Anteil bis Ende 1995 auf 4%. Auch der Anteil der mittleren Wohnungskategorie (mit Bad/Dusche und Ofenheizung) verringerte sich von 63% im Jahre 1990 auf 50% im Jahre 1995. Äußerst positiv und als Ergebnis der laufenden Sanierungsmaßnahmen zu sehen ist jedoch die enorme Zunahme der bestausgestatteten Wohnungen mit Bad/Dusche und Zentralheizung: Lag 1990 der Anteil dieser Wohnungen erst bei knapp 5%, so stieg er bis Ende 1995 auf 46%.

Der Aufwand für Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ausgenommen bei Amtsgebäuden) sank von 61 Millionen Schilling im Jahre 1994 auf 36,5 Millionen Schilling im Jahre 1995. Betroffen davon waren hauptsächlich die Generalsanierungen mit einem Rückgang von 35 Millionen Schilling auf 6,5 Millionen Schilling.

Wohnungszuweisungen

Die Anzahl der beim städtischen Wohnungssamt vorgemerkten Wohnungssuchenden ist weiterhin sinkend und betrug Ende 1995 2.965 (Ende 1994: 3.377). Auch die Anzahl der durch das Amt zugewiesenen Wohnungen ist fallend und betrug für 1995 nur mehr 278 (1994: 302). Von den 278 Wohnungszuweisungen entfielen 84% auf Inländer und 16% auf ausländische Staatsbürger. Zum Vergleich: Der Anteil der ausländischen Staatsbürger an der Gesamtbevölkerung der Stadt liegt derzeit bei 18%.

Teil 2 : TABELLEN

- = Null
* = keine Angaben vorhanden
bzw. keine sinnvollen Angaben
möglich

1.1: Gesamtübersicht - Gebäude-¹⁾, Wohnungs- und Einwohnerbestand

(Stichtag: 31. 12.)

| | 1995 | 1994 | 1993 | 1992 | 1991 | 1990 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| GEBÄUDE ZUSAMMEN 1) | 19.239 | 19.187 | 19.079 | 18.975 | 18.811 | 18.745 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 0,3 | + 0,6 | + 0,5 | + 0,9 | + 0,4 | + 1,1 |
| darunter | | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 18.459 | 18.322 | 18.211 | 18.156 | 18.035 | 17.930 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 1,0 | + 0,6 | + 0,3 | + 0,7 | + 0,6 | + 1,0 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN. | 72.620 | 71.911 | 71.381 | 71.025 | 70.744 | 70.267 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 1,0 | + 0,7 | + 0,5 | + 0,4 | + 0,7 | + 1,0 |
| darunter | | | | | | |
| Mietwohnungen | 24.929 | 24.720 | 24.582 | 24.397 | 24.190 | 24.045 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 0,8 | + 0,6 | + 0,8 | + 0,9 | + 0,6 | + 0,9 |
| Eigentumswohnungen | 17.554 | 17.084 | 16.736 | 16.548 | 16.355 | 16.127 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 2,8 | + 2,1 | + 1,1 | + 1,2 | + 1,4 | + 1,8 |
| EINWOHNER MIT HWS²⁾ | 143.910 | 144.970 | 145.209 | 145.546 | 143.506 | 141.872 |
| %-Änderung zum Vorjahr | - 0,7 | - 0,2 | - 0,2 | + 1,4 | + 1,2 | + 2,6 |
| EINWOHNER MIT NWS²⁾ | 30.395 | 30.474 | 30.331 | 30.175 | 29.450 | 28.755 |
| %-Änderung zum Vorjahr | - 0,3 | + 0,5 | + 0,5 | + 2,5 | + 2,4 | - 0,5 |

1) Gebäude = alle freistehenden bzw. bei zusammenhängender Bauweise durch Feuermauern, Stiegenhäuser etc. gegeneinander abgegrenzte Baulichkeiten.

2) HWS = Hauptwohnsitz
NWS = Nebenwohnsitz

1.2: Gesamtübersicht - Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

| | 1995 | 1994 | 1993 | 1992 | 1991 | 1990 |
|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| FERTIGGESTELLTE GEBÄUDE ZUS. | 173 | 135 | 95 | 141 | 120 | 196 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +28,1 | + 42,1 | - 32,6 | + 17,5 | -38,8 | - 7,1 |
| darunter | | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 157 | 124 | 85 | 128 | 107 | 184 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +26,6 | + 45,9 | - 33,6 | + 19,6 | -41,8 | - 6,6 |
| FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN ZUS. | 841 | 620 | 469 | 558 | 494 | 667 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +35,6 | + 32,2 | - 15,9 | + 13,0 | -25,9 | -15,0 |
| darunter | | | | | | |
| Mietwohnungen | 225 | 148 | 197 | 235 | 145 | 232 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +52,0 | - 24,9 | - 16,2 | + 62,1 | -35,0 | -15,9 |
| Eigentumswohnungen | 478 | 355 | 191 | 199 | 228 | 296 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +34,6 | + 85,9 | - 4,0 | - 12,7 | -23,0 | -20,4 |
| ZU JAHRESENDE IN BAU BEFINDLICHE BAUVORHABEN ¹⁾ | | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 325 | 296 | 224 | 215 | 237 | 214 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 9,8 | + 32,1 | + 60,0 | - 7,6 | + 10,8 | - 31,6 |
| Wohnungen | 1.898 | 1.282 | 785 | 702 | 839 | 806 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +48,0 | + 63,3 | + 81,3 | - 16,3 | + 4,1 | - 15,4 |
| ABGANG VON WOHNUNGEN | 52 | 28 | 72 | 56 | 24 | 20 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +85,7 | - 61,1 | + 25,6 | +133,3 | +20,0 | -42,9 |

1) Ohne Bauvorhaben "Gasthof Überfuhr" mit ca. 43 Wohnungen (statistischer Bezirk 24)

1.3: Gesamtübersicht - Grundstückspreise¹⁾, Baukosten und Wohnungsaufwand²⁾

| | Angaben in Schilling | | | | | |
|---|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 1995 | 1994 | 1993 | 1992 | 1991 | 1990 |
| Durchschn. Preis pro m² Bauland | 5.259 | 5.342 | 5.363 | 4.728 | 3.370 | 3.169 |
| %-Änderung zum Vorjahr | - 1,6 | - 0,4 | + 13,4 | + 40,3 | + 6,3 | + 4,2 |
| Durchschn. Preis pro m² Bauparzelle | 6.005 | 5.558 | 5.981 | 5.230 | 4.424 | 4.132 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 8,0 | - 7,1 | + 14,4 | + 18,2 | + 7,1 | - 4,5 |
| Durchschn. Baukosten pro m² Wohnfläche | 25.199 | 24.187 | 22.541 | 20.229 | 18.949 | 17.634 |
| %-Änderung zum Vorjahr | + 4,2 | + 7,3 | +11,4 | + 6,8 | + 7,5 | + 2,1 |
| Durchschn. Mietwohnungsaufwand pro m² Wohnfläche in Neubauten der Jahre 1989-1993 | - | - | 91,20 | 62,41 | 59,30 | 65,28 |
| %-Änderung zum Vorjahr | - | - | + 46,1 | + 5,2 | - 9,2 | + 36,3 |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. - Wegen der Umstellung der Durchschnittsberechnung vom ungewogenen auf ein gewogenes arithmetisches Mittel ergeben sich für die Jahre 1989 bis 1993 geänderte Zahlenwerte.

2) Der Wohnungsaufwand besteht aus a) der Nettomiete bzw. dem Annuitätendienst für Rückzahlungen, b) den Betriebskosten ohne Heizung.

Quelle: Eigene Berechnung und ÖSTAT.

2.1: Gebäudebestand

(Stand: Jahresende)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|----------------------------|--------|----------------|----------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 19.239 | 100,0 | + 0,3 | 19.187 | 100,0 | + 0,6 |
| a) davon nach der Gebäudeart | | | | | | |
| 1 u. 2 Familienhäuser | | | | | | |
| Mehrfamilienhäuser | 9.776 | 50,8 | + 0,4 | 9.741 | 50,8 | + 0,3 |
| (inkl. betriebl. Nutzung) | 7.703 | 40,0 | + 0,8 | 7.640 | 39,8 | + 0,9 |
| reine Betriebsobjekte | 584 | 3,0 | - 4,9 | 614 | 3,2 | + 0,2 |
| Bauernhäuser | 170 | 0,9 | - 1,2 | 172 | 0,9 | - |
| öffentliche Gebäude | 327 | 1,7 | - 1,8 | 333 | 1,7 | + 2,0 |
| sonstige Nutzung | 679 | 3,5 | - 1,2 | 687 | 3,6 | - 0,1 |
| b) davon nach dem Baualter | | | | | | |
| vor 1920 | 2.651 | 13,8 | - 0,8 | 2.672 | 13,9 | - 0,3 |
| 1920 - 1944 | 3.073 | 16,0 | - 0,8 | 3.097 | 16,1 | - 0,4 |
| 1945 - 1960 | 4.916 | 25,6 | - 0,9 | 4.962 | 25,9 | - 0,2 |
| 1961 - 1980 | 5.893 | 30,6 | - 0,4 | 5.918 | 30,8 | - 0,2 |
| 1981 u. später | 2.706 | 14,1 | + 6,6 | 2.538 | 13,2 | + 6,3 |
| c) davon nach der Heizungsart | | | | | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 3.797 | 19,7 | - 3,4 | 3.932 | 20,5 | - 4,9 |
| Zentralheizung (inkl. Etagenheiz.) | 13.037 | 67,8 | + 1,4 | 12.854 | 67,0 | + 2,2 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) | 2.289 | 11,9 | + 0,2 | 2.285 | 11,9 | + 1,5 |
| sonstige | 116 | 0,6 | - | 116 | 0,6 | - 2,5 |

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.1: Gebäudebestand – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|----------------------------|--------|----------------|----------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % |
| d) davon nach dem Eigentümer | | | | | | |
| private Personen | 7.616 | 39,6 | - 0,6 | 7.661 | 39,9 | - 0,1 |
| mehrere Miteigentümer | 8.373 | 43,5 | + 1,3 | 8.264 | 43,1 | + 1,0 |
| Bund | 283 | 1,5 | - 0,7 | 285 | 1,5 | - |
| Land | 151 | 0,8 | - 1,9 | 154 | 0,8 | - |
| Gemeinde | 512 | 2,7 | - 1,9 | 522 | 2,7 | - |
| Gemeinnützige Bauvereinigungen | 1.105 | 5,7 | + 1,4 | 1.090 | 5,7 | + 0,6 |
| sonstige juristische Personen | 1.199 | 6,2 | - 1,0 | 1.211 | 6,3 | + 1,9 |
| e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz | 13.919 | 72,3 | + 2,8 | 13.544 | 70,6 | + 3,1 |
| f) Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze | 93.163 | | + 4,6 | 89.103 | | + 1,7 |

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.2: Wohnungsbestand

(Stand: Jahresende)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|---|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 72.620 | 100,0 | + 1,0 | 71.911 | 100,0 | + 0,7 |
| a) davon nach der Gebäudeart | | | | | | |
| 1 u. 2 Familienhäusern | 12.629 | 17,4 | + 0,2 | 12.600 | 17,5 | - |
| Mehrfamilienhäusern (inkl. betriebl. Nutzung) | 58.755 | 80,9 | + 1,2 | 58.080 | 80,8 | + 0,9 |
| reine Betriebsobjekten | 137 | 0,2 | - 2,1 | 140 | 0,2 | + 0,7 |
| Bauernhäusern | 227 | 0,3 | - 0,4 | 228 | 0,3 | - |
| öffentlichen Gebäuden | 283 | 0,4 | + 0,4 | 282 | 0,4 | - 0,4 |
| sonstige Nutzung | 589 | 0,8 | + 1,4 | 581 | 0,8 | + 5,8 |
| b) davon nach dem Baualter | | | | | | |
| vor 1920 | 8.198 | 11,3 | - | 8.199 | 11,4 | + 0,1 |
| 1920 - 1944 | 7.210 | 9,9 | - 0,1 | 7.218 | 10,0 | - 0,2 |
| 1945 - 1960 | 13.250 | 18,2 | - 0,1 | 13.259 | 18,4 | - 0,1 |
| 1961 - 1980 | 34.849 | 48,0 | - | 34.836 | 48,4 | - |
| 1981 u. später | 9.113 | 12,5 | + 8,5 | 8.399 | 11,7 | + 7,0 |
| c) davon nach der Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 16.320 | 22,5 | - 2,5 | 16.730 | 23,3 | - 5,1 |
| Zentralheizung, (inkl. Etagenheiz.) | 32.855 | 45,2 | + 3,1 | 31.858 | 44,3 | + 3,8 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) | 23.191 | 31,9 | + 0,5 | 23.069 | 32,1 | + 1,3 |
| sonstige | 254 | 0,3 | - | 254 | 0,4 | - 1,6 |

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.2: Wohnungsbestand – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|---------------|----------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| d) davon nach dem Gebäudeeigentümer | | | | | | |
| private Personen | 13.604 | 18,7 | - | 13.607 | 18,9 | - |
| mehrere Miteigentümer | 39.498 | 54,4 | + 1,3 | 38.980 | 54,2 | + 1,1 |
| Bund | 1.061 | 1,5 | - | 1.061 | 1,5 | - |
| Land | 272 | 0,4 | - 3,5 | 282 | 0,4 | - |
| Gemeinde | 2.831 | 3,9 | - 0,1 | 2.834 | 3,9 | - 0,1 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 12.725 | 17,5 | + 0,9 | 12.610 | 17,5 | + 0,5 |
| sonstige jurist. Personen | 2.629 | 3,6 | + 3,6 | 2.537 | 3,5 | + 1,4 |
| e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz | 63.583 | 87,6 | + 1,9 | 62.381 | 86,7 | + 1,8 |

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken

(Stand: Jahresende)

| | Stadt Salzburg zusammen | | 00 | | 02 | | 04 | |
|--|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 19.239 | 100,0 | 1.013 | 100,0 | 488 | 100,0 | 661 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 9.776 | 50,8 | 658 | 65,0 | 309 | 63,3 | 344 | 52,0 |
| Geb.m.über 2 WHG | 7.703 | 40,0 | 273 | 26,9 | 112 | 23,0 | 288 | 43,6 |
| reine Betriebsobj. | 584 | 3,0 | 40 | 3,9 | 12 | 2,5 | 11 | 1,7 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 5.724 | 29,8 | 98 | 9,7 | 134 | 27,5 | 199 | 30,1 |
| 1945 – 1960 | 4.916 | 25,6 | 274 | 27,0 | 155 | 31,8 | 252 | 38,1 |
| 1961 u. später | 8.599 | 44,7 | 641 | 63,3 | 199 | 40,8 | 210 | 31,8 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 13.037 | 67,8 | 828 | 81,7 | 329 | 67,4 | 375 | 56,7 |
| Fern-/Blockhzg | 2.289 | 11,9 | 22 | 2,2 | 40 | 8,2 | 126 | 19,1 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 13.919 | 72,3 | 307 | 30,3 | 334 | 68,4 | 568 | 85,9 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 72.620 | 100,0 | 2.314 | 100,0 | 1.004 | 100,0 | 3.087 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 12.629 | 17,4 | 869 | 37,6 | 401 | 39,9 | 453 | 14,7 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 15.408 | 21,2 | 170 | 7,3 | 223 | 22,2 | 443 | 14,4 |
| 1945 – 1960 | 13.250 | 18,2 | 433 | 18,7 | 201 | 20,0 | 1.025 | 33,2 |
| 1961 u. später | 43.962 | 60,5 | 1.711 | 73,9 | 580 | 57,8 | 1.619 | 52,4 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 32.855 | 45,2 | 1.791 | 77,4 | 545 | 54,3 | 767 | 24,8 |
| Fern-/Blockhzg | 23.191 | 31,9 | 142 | 6,1 | 135 | 13,4 | 954 | 30,9 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 06 | | 08 | | 10 | | 12 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 374 | 100,0 | 331 | 100,0 | 576 | 100,0 | 725 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 111 | 29,7 | 19 | 5,7 | 366 | 63,5 | 479 | 66,1 |
| Geb.m.über 2 WHG | 241 | 64,4 | 277 | 83,7 | 190 | 33,0 | 171 | 23,6 |
| reine Betriebsobj. | 5 | 1,3 | 9 | 2,7 | 5 | 0,9 | 37 | 5,1 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 100 | 26,7 | 112 | 33,8 | 17 | 3,0 | 268 | 37,0 |
| 1945 – 1960 | 116 | 31,0 | 121 | 36,6 | 267 | 46,4 | 141 | 19,4 |
| 1961 u. später | 158 | 42,2 | 98 | 29,6 | 292 | 50,7 | 316 | 43,6 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 127 | 34,0 | 109 | 32,9 | 371 | 64,4 | 495 | 68,3 |
| Fern-/Blockhzg | 137 | 36,6 | 121 | 36,6 | 99 | 17,2 | 104 | 14,3 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 372 | 99,5 | 324 | 97,9 | 570 | 99,0 | 573 | 79,0 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 4.542 | 100,0 | 3.145 | 100,0 | 2.323 | 100,0 | 1.566 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 168 | 3,7 | 31 | 1,0 | 412 | 17,7 | 604 | 38,6 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 438 | 9,6 | 555 | 17,6 | 23 | 1,0 | 501 | 32,0 |
| 1945 – 1960 | 1.041 | 22,9 | 1.097 | 34,9 | 600 | 25,8 | 252 | 16,1 |
| 1961 u. später | 3.063 | 67,4 | 1.493 | 47,5 | 1.700 | 73,2 | 813 | 51,9 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 472 | 10,4 | 638 | 20,3 | 711 | 30,6 | 892 | 57,0 |
| Fern-/Blockhzg | 2.987 | 65,8 | 1.496 | 47,6 | 902 | 38,8 | 313 | 20,0 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 14 | | 16 | | 18 | | 20 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 745 | 100,0 | 476 | 100,0 | 785 | 100,0 | 1.058 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 199 | 26,7 | 25 | 5,3 | 477 | 60,8 | 420 | 39,7 |
| Geb.m.über 2 WHG | 469 | 63,0 | 345 | 72,5 | 236 | 30,1 | 551 | 52,1 |
| reine Betriebsobj. | 14 | 1,9 | 14 | 2,9 | 35 | 4,5 | 29 | 2,7 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 428 | 57,4 | 389 | 81,7 | 186 | 23,7 | 440 | 41,6 |
| 1945 – 1960 | 130 | 17,4 | 68 | 14,3 | 173 | 22,0 | 163 | 15,4 |
| 1961 u. später | 187 | 25,1 | 19 | 4,0 | 426 | 54,3 | 455 | 43,0 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 470 | 63,1 | 138 | 29,0 | 628 | 80,0 | 734 | 69,4 |
| Fern-/Blockhzg | 61 | 8,2 | 189 | 39,7 | 9 | 1,1 | 64 | 6,0 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 726 | 97,4 | 447 | 93,9 | 567 | 72,2 | 992 | 93,8 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 3.406 | 100,0 | 1.612 | 100,0 | 1.818 | 100,0 | 4.827 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 283 | 8,3 | 33 | 2,0 | 633 | 34,8 | 571 | 11,8 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 1.275 | 37,4 | 1.319 | 81,8 | 311 | 17,1 | 1.102 | 22,8 |
| 1945 – 1960 | 440 | 12,9 | 218 | 13,5 | 272 | 15,0 | 296 | 6,1 |
| 1961 u. später | 1.691 | 49,6 | 75 | 4,7 | 1.235 | 67,9 | 3.429 | 71,0 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 1.897 | 55,7 | 509 | 31,6 | 1.386 | 76,2 | 3.103 | 64,3 |
| Fern-/Blockhzg | 256 | 7,5 | 564 | 35,0 | 30 | 1,7 | 804 | 16,7 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 22 | | 24 | | 26 | | 28 | |
|--|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 192 | 100,0 | 433 | 100,0 | 2.103 | 100,0 | 428 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 71 | 37,0 | 82 | 18,9 | 1.703 | 81,0 | 253 | 59,1 |
| Geb.m.über 2 WHG | 91 | 47,4 | 294 | 67,9 | 277 | 13,2 | 156 | 36,4 |
| reine Betriebsobj. | 5 | 2,6 | 5 | 1,2 | 14 | 0,7 | 9 | 2,1 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 123 | 64,1 | 121 | 27,9 | 191 | 9,1 | 104 | 24,3 |
| 1945 – 1960 | 30 | 15,6 | 97 | 22,4 | 633 | 30,1 | 103 | 24,1 |
| 1961 u. später | 39 | 20,3 | 215 | 49,7 | 1.279 | 60,8 | 221 | 51,6 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 130 | 67,7 | 184 | 42,5 | 1.761 | 83,7 | 350 | 81,8 |
| Fern-/Blockhzg | 7 | 3,6 | 148 | 34,2 | 40 | 1,9 | 7 | 1,6 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 134 | 69,8 | 412 | 95,2 | 980 | 46,6 | 278 | 65,0 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 686 | 100,0 | 3.010 | 100,0 | 3.277 | 100,0 | 1.308 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 94 | 13,7 | 112 | 3,7 | 2.082 | 63,5 | 319 | 24,4 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 406 | 59,2 | 295 | 9,8 | 303 | 9,2 | 217 | 16,6 |
| 1945 – 1960 | 60 | 8,7 | 608 | 20,2 | 946 | 28,9 | 335 | 25,6 |
| 1961 u. später | 220 | 32,1 | 2.107 | 70,0 | 2.028 | 61,9 | 756 | 57,8 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 488 | 71,1 | 832 | 27,6 | 2.585 | 78,9 | 841 | 64,3 |
| Fern-/Blockhzg | 17 | 2,5 | 1.402 | 46,6 | 152 | 4,6 | 46 | 3,5 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 30 | | 32 | | 34 | | 36 | |
|--|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 432 | 100,0 | 326 | 100,0 | 577 | 100,0 | 83 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 288 | 66,7 | 206 | 63,2 | 320 | 55,5 | 31 | 37,3 |
| Geb.m.über 2 WHG | 107 | 24,8 | 93 | 28,5 | 215 | 37,3 | 22 | 26,5 |
| reine Betriebsobj. | 8 | 1,9 | 6 | 1,8 | 21 | 3,6 | 8 | 9,6 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 150 | 34,7 | 54 | 16,6 | 129 | 22,4 | 45 | 54,2 |
| 1945 – 1960 | 62 | 14,4 | 139 | 42,6 | 168 | 29,1 | 13 | 15,7 |
| 1961 u. später | 220 | 50,9 | 133 | 40,8 | 280 | 48,5 | 25 | 30,1 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 354 | 81,9 | 234 | 71,8 | 383 | 66,4 | 63 | 75,9 |
| Fern-/Blockhzg | 7 | 1,6 | 51 | 15,6 | 65 | 11,3 | 1 | 1,2 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 17 | 3,9 | 140 | 42,9 | 280 | 48,5 | 5 | 6,0 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 920 | 100,0 | 1.108 | 100,0 | 3.017 | 100,0 | 119 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 355 | 38,6 | 237 | 21,4 | 444 | 14,7 | 35 | 29,4 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 273 | 29,7 | 86 | 7,8 | 204 | 6,8 | 55 | 46,2 |
| 1945 – 1960 | 93 | 10,1 | 185 | 16,7 | 281 | 9,3 | 25 | 21,0 |
| 1961 u. später | 554 | 60,2 | 837 | 75,5 | 2.532 | 83,9 | 39 | 32,8 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 704 | 76,5 | 622 | 56,1 | 1.388 | 46,0 | 91 | 76,5 |
| Fern-/Blockhzg | 29 | 3,2 | 387 | 34,9 | 1.018 | 33,7 | 12 | 10,1 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 38 | | 40 | | 42 | | 44 | |
|--|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 325 | 100,0 | 617 | 100,0 | 569 | 100,0 | 413 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 153 | 47,1 | 232 | 37,6 | 353 | 62,0 | 58 | 14,0 |
| Geb.m.über 2 WHG | 127 | 39,1 | 329 | 53,3 | 146 | 25,7 | 307 | 74,3 |
| reine Betriebsobj. | 34 | 10,5 | 23 | 3,7 | 52 | 9,1 | 16 | 3,9 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 54 | 16,6 | 275 | 44,6 | 141 | 24,8 | 262 | 63,4 |
| 1945 – 1960 | 127 | 39,1 | 157 | 25,4 | 109 | 19,2 | 81 | 19,6 |
| 1961 u. später | 144 | 44,3 | 185 | 30,0 | 319 | 56,1 | 70 | 16,9 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 197 | 60,6 | 364 | 59,0 | 423 | 74,3 | 169 | 40,9 |
| Fern-/Blockhzg | 77 | 23,7 | 98 | 15,9 | 33 | 5,8 | 142 | 34,4 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 285 | 87,7 | 573 | 92,9 | 467 | 82,1 | 403 | 97,6 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 950 | 100,0 | 3.609 | 100,0 | 1.260 | 100,0 | 3.503 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 230 | 24,2 | 327 | 9,1 | 467 | 37,1 | 99 | 2,8 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 142 | 14,9 | 780 | 21,6 | 242 | 19,2 | 1.215 | 34,7 |
| 1945 – 1960 | 184 | 19,4 | 760 | 21,1 | 163 | 12,9 | 539 | 15,4 |
| 1961 u. später | 624 | 65,7 | 2.069 | 57,3 | 855 | 67,9 | 1.749 | 49,9 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 347 | 36,5 | 1.172 | 32,5 | 701 | 55,6 | 623 | 17,8 |
| Fern-/Blockhzg | 495 | 52,1 | 1.805 | 50,0 | 378 | 30,0 | 2.218 | 63,3 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 46 | | 48 | | 50 | | 52 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 925 | 100,0 | 1.137 | 100,0 | 286 | 100,0 | 286 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 216 | 23,4 | 680 | 59,8 | 9 | 3,1 | 2 | 0,7 |
| Geb.m.über 2 WHG | 551 | 59,6 | 388 | 34,1 | 239 | 83,6 | 227 | 79,4 |
| reine Betriebsobj. | 110 | 11,9 | 26 | 2,3 | 6 | 2,1 | 2 | 0,7 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 264 | 28,5 | 308 | 27,1 | 166 | 58,0 | 219 | 76,6 |
| 1945 – 1960 | 272 | 29,4 | 324 | 28,5 | 57 | 19,9 | 46 | 16,1 |
| 1961 u. später | 389 | 42,1 | 505 | 44,4 | 63 | 22,0 | 21 | 7,3 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 586 | 63,4 | 874 | 76,9 | 90 | 31,5 | 57 | 19,9 |
| Fern-/Blockhzg | 125 | 13,5 | 18 | 1,6 | 109 | 38,1 | 142 | 49,7 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 874 | 94,5 | 986 | 86,7 | 283 | 99,0 | 280 | 97,9 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 4.445 | 100,0 | 3.022 | 100,0 | 1.811 | 100,0 | 1.207 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 310 | 7,0 | 944 | 31,2 | 14 | 0,8 | 2 | 0,2 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 875 | 19,7 | 804 | 26,6 | 788 | 43,5 | 782 | 64,8 |
| 1945 – 1960 | 696 | 15,7 | 663 | 21,9 | 362 | 20,0 | 234 | 19,4 |
| 1961 u. später | 2.874 | 64,7 | 1.555 | 51,5 | 661 | 36,5 | 191 | 15,8 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 1.982 | 44,6 | 2.120 | 70,2 | 481 | 26,6 | 149 | 12,3 |
| Fern-/Blockhzg | 1.672 | 37,6 | 193 | 6,4 | 784 | 43,3 | 637 | 52,8 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | 54 | | 56 | | 58 | | 60 | |
|--|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 153 | 100,0 | 705 | 100,0 | 895 | 100,0 | 72 | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | | | | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 34 | 22,2 | 305 | 43,3 | 634 | 70,8 | 24 | 33,3 |
| Geb.m.über 2 WHG | 97 | 63,4 | 354 | 50,2 | 227 | 25,4 | 6 | 8,3 |
| reine Betriebsobj. | 4 | 2,6 | 15 | 2,1 | - | - | - | - |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 113 | 73,9 | 253 | 35,9 | 150 | 16,8 | 36 | 50,0 |
| 1945 – 1960 | 20 | 13,1 | 126 | 17,9 | 252 | 28,2 | 11 | 15,3 |
| 1961 u. später | 20 | 13,1 | 326 | 46,2 | 493 | 55,1 | 25 | 34,7 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 93 | 60,8 | 481 | 68,2 | 709 | 79,2 | 38 | 52,8 |
| Fern-/Blockhzg | 10 | 6,5 | 129 | 18,3 | 90 | 10,1 | - | - |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 134 | 87,6 | 617 | 87,5 | 521 | 58,2 | 21 | 29,2 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 394 | 100,0 | 3.944 | 100,0 | 2.765 | 100,0 | 94 | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 53 | 13,5 | 394 | 10,0 | 762 | 27,6 | 31 | 33,0 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | | | | | | |
| vor 1945 | 331 | 84,0 | 559 | 14,2 | 302 | 10,9 | 44 | 46,8 |
| 1945 – 1960 | 46 | 11,7 | 382 | 9,7 | 372 | 13,5 | 12 | 12,8 |
| 1961 u. später | 17 | 4,3 | 3.003 | 76,1 | 2.091 | 75,6 | 38 | 40,4 |
| c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes | | | | | | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 210 | 53,3 | 1.514 | 38,4 | 1.265 | 45,8 | 54 | 57,4 |
| Fern-/Blockhzg | 24 | 6,1 | 2.106 | 53,4 | 1.035 | 37,4 | - | - |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3 : Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

(Stand: Jahresende)

| | abs. | 62 | in % |
|-------------------------------|-------|----|-------|
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 1.050 | | 100,0 |
| a) dar.n.d.Gebäudeart | | | |
| 1/2Fam.Häuser | 715 | | 68,1 |
| Geb.m.über 2 WHG | 297 | | 28,3 |
| reine Betriebsobj. | 9 | | 0,9 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | |
| vor 1945 | 195 | | 18,6 |
| 1945 – 1960 | 229 | | 21,8 |
| 1961 u. später | 626 | | 59,6 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 893 | | 85,0 |
| Fern-/Blockhzg | 18 | | 1,7 |
| d) Anschl.a.d.Kanaln. | 449 | | 42,8 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 2.527 | | 100,0 |
| a) dar.in 1/2Fam.H. | 860 | | 34,0 |
| b) dav.n.d.Baualter | | | |
| vor 1945 | 345 | | 13,7 |
| 1945 – 1960 | 429 | | 17,0 |
| 1961 u. später | 1.753 | | 69,4 |
| c) dar.n.d.Heizungsart | | | |
| des Gebäudes | | | |
| Zentral/Etagenhzg. | 1.975 | | 78,2 |
| Fern-/Blockhzg | 198 | | 7,8 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 157 | 100,0 | + 26,6 | 124 | 100,0 | + 45,9 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 49 | 31,2 | - 7,5 | 53 | 42,7 | + 15,2 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 30 | 19,1 | +100,0 | 15 | 12,1 | 0,0 |
| sonst. jur. Personen | 2 | 1,3 | - | - | - | - |
| | 76 | 48,4 | + 35,7 | 56 | 45,2 | +143,5 |
| b) davon nach der Wohnungsanzahl | | | | | | |
| 1 - 2 Wohnungen | 81 | 51,6 | + 12,5 | 72 | 58,1 | + 53,2 |
| (dar. 1 u. 2 Familienhäuser) | 78 | 49,7 | + 21,9 | 64 | 51,6 | + 48,8 |
| 3 - 5 Wohnungen | 22 | 14,0 | - | 22 | 17,7 | + 57,1 |
| 6 - 10 Wohnungen | 37 | 23,6 | + 94,7 | 19 | 15,3 | + 46,2 |
| 11 - 20 Wohnungen | 13 | 8,3 | + 85,7 | 7 | 5,6 | - |
| 21 u. mehr Wohnungen | 4 | 2,5 | - | 4 | 3,2 | - |
| c) davon nach der Geschoßanzahl | | | | | | |
| 1 | 9 | 5,7 | + 12,5 | 8 | 6,5 | - 20,0 |
| 2 | 100 | 63,7 | + 12,4 | 89 | 71,8 | + 53,4 |
| 3 - 5 | 47 | 29,9 | + 74,1 | 27 | 21,8 | + 58,8 |
| 6 u. mehr | 1 | 0,6 | - | - | - | - |
| d) davon nach der Heizungsart | | | | | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 2 | 1,3 | - | 2 | 1,6 | - |
| Zentralheizung (inkl. Etagenheizung) | 149 | 94,9 | + 39,3 | 107 | 86,3 | + 32,1 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizung) | 6 | 3,8 | - 60,0 | 15 | 12,1 | +1400,0 |
| e) davon nach sonstigen Merkmalen | | | | | | |
| Anschl.a.d.öff.Kanaln. | 143 | 91,1 | + 34,9 | 106 | 85,5 | + 41,3 |
| Anschluß an das Gasnetz | 110 | 70,1 | + 41,0 | 78 | 62,9 | + 56,0 |
| Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze | 995 | - | - 7,4 | 1.074 | - | + 40,0 |

3.2: Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGEN ZUS. | 841 | 100,0 | + 35,6 | 620 | 100 | + 32,2 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 152 | 18,1 | + 29,9 | 117 | 18,9 | - 17,6 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 279 | 33,2 | +158,3 | 108 | 17,4 | - 31,6 |
| Gebietskörperschaften | 4 | 0,5 | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 406 | 48,3 | + 2,8 | 395 | 63,7 | +135,1 |
| b) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 121 | 14,4 | + 51,3 | 80 | 12,9 | + 8,1 |
| Eigentumswohnungen | 478 | 56,8 | + 34,6 | 355 | 57,3 | + 85,9 |
| Mietwohnungen | 225 | 26,8 | + 52,0 | 148 | 23,9 | - 24,9 |
| Dienst- Naturalwohnungen | 11 | 1,3 | - 21,4 | 14 | 2,3 | +250,0 |
| sonstiger Rechtstitel | 6 | 0,7 | - 73,9 | 23 | 3,7 | +666,7 |
| c) davon nach der Art der Baumaßnahme | | | | | | |
| Neubau | 726 | 86,3 | + 33,9 | 542 | 87,4 | + 29,4 |
| An-, Auf- oder Umbauten | 115 | 13,7 | + 47,4 | 78 | 12,6 | + 56,0 |

3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

| | 1995 | | | 1994 | | |
|---|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGEN ZUS. | 841 | 100,0 | + 35,6 | 620 | 100,0 | + 32,2 |
| a) davon nach der Anzahl der Wohnräume | | | | | | |
| 1 WR | 73 | 8,7 | - 18,0 | 89 | 14,4 | - 29,4 |
| 2 WR | 322 | 38,3 | + 44,4 | 223 | 36,0 | + 43,9 |
| 3 WR | 271 | 32,2 | + 45,7 | 186 | 30,0 | + 93,8 |
| 4 WR | 134 | 15,9 | + 50,6 | 89 | 14,4 | + 53,4 |
| 5 WR | 26 | 3,1 | + 36,8 | 19 | 3,1 | + 5,6 |
| 6 WR u.mehr | 15 | 1,8 | + 7,1 | 14 | 2,3 | - 12,5 |
| Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung | 2,72 | - | + 3,0 | 2,64 | - | + 8,2 |
| b) davon nach der Nutzfläche in m2 | | | | | | |
| unter 35 | 37 | 4,4 | + 27,6 | 29 | 4,7 | - 57,4 |
| 35 - 44 | 57 | 6,8 | - 32,1 | 84 | 13,5 | + 50,0 |
| 45 - 59 | 239 | 28,4 | + 77,0 | 135 | 21,8 | + 10,7 |
| 60 - 74 | 166 | 19,7 | + 6,4 | 156 | 25,2 | +116,7 |
| 75 - 89 | 159 | 18,9 | +137,3 | 67 | 10,8 | + 11,7 |
| 90 - 109 | 103 | 12,2 | + 68,9 | 61 | 9,8 | + 96,8 |
| 110 - 129 | 31 | 3,7 | - 24,4 | 41 | 6,6 | + 78,3 |
| 130 u. mehr | 49 | 5,8 | + 4,3 | 47 | 7,6 | + 27,0 |
| Durchschnittliche Wohnungsgröße in m2 | 72,97 | - | - 2,1 | 74,57 | - | + 9,1 |

3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGEN ZUS. | 726 | 100,0 | + 33,9 | 542 | 100,0 | + 29,4 |
| davon in Gebäuden mit Wohnungen | | | | | | |
| 1 - 2 | 92 | 12,7 | + 8,2 | 85 | 15,7 | + 49,1 |
| (dar. 1+2 Familienhäuser) | 88 | 12,1 | +17,3 | 75 | 13,8 | + 47,1 |
| 3 - 5 | 92 | 12,7 | + 4,5 | 88 | 16,2 | + 69,2 |
| 6 - 10 | 271 | 37,3 | +89,5 | 143 | 26,4 | + 41,6 |
| 11 - 20 | 173 | 23,8 | +63,2 | 106 | 19,6 | + 9,3 |
| 21 u. mehr | 98 | 13,5 | -18,3 | 120 | 22,1 | + 7,1 |

3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle

| | 1995 | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--|-------|-------|-------|---------|
| | WHG zus. | davon nach der Größe in m ² | | | | |
| | | bis 44 | 46-59 | 60-74 | 75-89 | 90 u.m. |
| WOHNUNGEN | 841 | 94 | 239 | 166 | 159 | 183 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 152 | 11 | 33 | 22 | 13 | 73 |
| Gemeinn. Bauvereinigung | 279 | 21 | 84 | 54 | 88 | 32 |
| Gebietskörperschaften | 4 | - | 2 | - | - | 2 |
| sonst. jur. Personen | 406 | 62 | 120 | 90 | 58 | 76 |
| b) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| Eigenbenützung des Hauseigentümers | 121 | 6 | 2 | 10 | 7 | 96 |
| Eigentumswohnungen | 478 | 53 | 151 | 109 | 99 | 66 |
| Mietwohnungen | 225 | 31 | 81 | 47 | 50 | 16 |
| sonst. Rechtstitel | 17 | 4 | 5 | - | 3 | 5 |

| | davon nach Bauherrn | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| | zus. | phys. Pers. | Gemein. Bauver. | Gebiets- körper. | s.jur. Pers. |
| WOHNUNGEN | 841 | 152 | 279 | 4 | 406 |
| davon nach dem Rechtstitel | | | | | |
| In Eigenbenützung des Hauseigentümers | 121 | 82 | - | 1 | 38 |
| Eigentumswohnungen | 478 | 22 | 163 | - | 293 |
| Mietwohnungen | 225 | 41 | 116 | 2 | 66 |
| sonstige | 17 | 7 | - | 1 | 9 |

3.6 : Im Jahre 1995 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1)

| | Insgesamt | 00 | 04 | 18 | 20 | 26 |
|---------------------------------------|-----------|---------|--------|---------|---------|---------|
| GEBÄUDE ZUSAMMEN : | 173 | 10 | 4 | 23 | 23 | 26 |
| davon ohne Wohnungen mit Wohnungen | - 157 | - 10 | - 4 | - 23 | 2 21 | - 26 |
| Wohnungen zusammen | 841 | 21 | 28 | 95 | 131 | 51 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 152 | 10 | 1 | 4 | 20 | 20 |
| Gemeinn. Bauvereing. | 279 | - | 25 | 76 | 41 | - |
| Gebietskörperschaften | 4 | - | - | - | - | 1 |
| sonst. jur. Personen | 406 | 11 | 2 | 15 | 70 | 30 |
| b) nach der Wohnungsgröße | | | | | | |
| unter 45 m ² | 94 | 1 | - | 1 | 7 | 2 |
| 45 - 59 m ² | 239 | 2 | 14 | 15 | 47 | 4 |
| 60 - 74 m ² | 166 | 2 | 3 | 24 | 33 | 11 |
| 75 - 89 m ² | 159 | 1 | 5 | 41 | 19 | 9 |
| 90 m ² u. darüber | 183 | 15 | 6 | 14 | 25 | 25 |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| Eigenben. d. Hauseigt. | 121 | 17 | 3 | 7 | 23 | 24 |
| Eigentumswohnung | 478 | - | - | 74 | 102 | 24 |
| Mietwohnungen | 225 | 3 | 25 | 14 | 4 | 3 |
| sonstige Rechtstitel | 17 | 1 | - | - | 2 | - |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6 : Im Jahre 1995 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

| | 38 | 44 | 46 | 48 | 56 | 58 |
|----------------------------------|----|----|----|----|----|-----|
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 2 | - | 2 | 11 | 8 | 23 |
| davon ohne Wohnungen | - | - | - | - | 3 | - |
| mit Wohnungen | 2 | - | 2 | 11 | 5 | 23 |
| Wohnungen zusammen | 30 | 20 | 39 | 33 | 26 | 178 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 2 | 1 | 1 | 6 | 5 | 4 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 23 | - | 13 | - | - | 101 |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | 1 |
| sonst. jur. Personen | 5 | 19 | 25 | 27 | 21 | 72 |
| b) nach der Wohnungsgröße | | | | | | |
| unter 45 m ² | 3 | 7 | 16 | 5 | 7 | 22 |
| 45 – 59 m ² | 14 | 4 | 5 | 13 | 11 | 46 |
| 60 – 74 m ² | 3 | 6 | 9 | 4 | 4 | 35 |
| 75 – 89 m ² | 7 | 1 | 2 | 4 | 1 | 45 |
| 90 m ² u. darüber | 3 | 2 | 7 | 7 | 3 | 30 |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| Eigenben. d. Hauseigt. | 1 | - | - | 9 | - | 4 |
| Eigentumswohnung | 28 | 12 | 39 | 24 | 26 | 40 |
| Mietwohnungen | - | 8 | - | - | - | 133 |
| sonstige Rechtstitel | 1 | - | - | - | - | 1 |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6 : Im Jahre 1995 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) – Fortsetzung

| | |
|----------------------------------|----|
| | 62 |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 8 |
| davon ohne Wohnungen | - |
| mit Wohnungen | 8 |
| Wohnungen zusammen | 61 |
| a) nach Bauherrn | |
| physische Personen | - |
| Gemeinn. Bauvereinig. | - |
| Gebietskörperschaften | - |
| sonst. jur. Personen | 55 |
| b) nach der Wohnungsgröße | |
| unter 45 m ² | 9 |
| 45 – 59 m ² | 25 |
| 60 – 74 m ² | 12 |
| 75 – 89 m ² | 8 |
| 90 m ² u. darüber | 7 |
| c) nach dem Rechtstitel | |
| Eigenben. d. Hauseigt. | 4 |
| Eigentumswohnung | 54 |
| Mietwohnungen | 2 |
| sonstige Rechtstitel | 1 |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

| | 1995 | | | 1994 | | |
|---|-------|----------------|---------------------------|------|----------------|---------------------------|
| | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| BEWILLIGTE WOHNUNGEN ZUS. | 1.039 | 100,0 | + 46,8 | 708 | 100 | - 14,2 |
| davon in | | | | | | |
| Anif | 48 | 4,6 | + 11,6 | 43 | 6,1 | + 152,9 |
| Anthering | 16 | 1,5 | - 78,4 | 74 | 10,5 | + 42,3 |
| Bergheim | 35 | 3,4 | +105,9 | 17 | 2,4 | - 50,0 |
| Elixhausen | 103 | 9,9 | +312,0 | 25 | 3,5 | + 316,7 |
| Elsbethen | 8 | 0,8 | - 71,4 | 28 | 4,0 | - 47,2 |
| Eugendorf | 151 | 14,5 | +174,5 | 55 | 7,8 | + 52,8 |
| Grödig | 50 | 4,8 | + 8,7 | 46 | 6,5 | + 91,7 |
| Hallein | 32 1) | 3,1 | - | 32 | 4,5 | - 84,5 |
| Hallwang | 80 | 7,7 | + 19,4 | 67 | 9,5 | + 131,0 |
| Hof | 26 | 2,5 | - | 26 | 3,7 | + 30,0 |
| Koppl | 31 | 3,0 | + 72,2 | 18 | 2,5 | - 68,4 |
| Oberalm | 67 | 6,5 | + 1,5 | 66 | 9,3 | + 73,7 |
| Plainfeld | 27 | 2,6 | +107,7 | 13 | 1,8 | + 62,5 |
| Puch | 6 1) | 0,6 | - | 6 | 0,8 | - 82,9 |
| Seekirchen | 132 | 12,7 | +428,0 | 25 | 3,5 | - 64,5 |
| Wals-Siezenheim | 227 | 21,8 | + 35,9 | 167 | 23,6 | + 149,3 |
| FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN ZUS. | 973 | 100,0 | + 30,1 | 748 | 100 | + 5,4 |
| davon in | | | | | | |
| Anif | 57 | 5,9 | +280,0 | 15 | 2,0 | + 25,0 |
| Anthering | 76 | 7,8 | + 28,8 | 59 | 7,9 | +490,0 |
| Bergheim | 33 | 3,4 | + 10,0 | 30 | 4,0 | + 15,4 |
| Elixhausen | 12 | 1,2 | + 71,4 | 7 | 0,9 | - 70,8 |
| Elsbethen | 92 | 9,5 | + 87,8 | 49 | 6,6 | * |
| Eugendorf | 27 | 2,8 | - 41,3 | 46 | 6,1 | + 70,4 |
| Grödig | 40 | 4,1 | - 9,1 | 44 | 5,9 | - 58,5 |
| Hallein | 129 | 13,3 | + 5,7 | 122 | 16,3 | - 40,8 |
| Hallwang | 73 | 7,5 | +812,5 | 8 | 1,1 | + 33,3 |
| Hof | 57 | 5,9 | - 25,0 | 76 | 10,2 | + 31,0 |
| Koppl | 39 | 4,0 | - 7,1 | 42 | 5,6 | +250,0 |
| Oberalm | 78 | 8,0 | +136,4 | 33 | 4,4 | - 13,2 |
| Plainfeld | 15 | 1,5 | + 87,5 | 8 | 1,1 | +166,7 |
| Puch | 32 | 3,3 | + 45,5 | 22 | 2,9 | - 29,0 |
| Seekirchen | 60 | 6,1 | - 41,2 | 102 | 13,6 | - 9,7 |
| Wals-Siezenheim | 153 | 15,7 | + 80,0 | 85 | 11,4 | +136,1 |

1) nur vorläufige Zahlen

3.8: Durchschnittliche Baudauer¹⁾ der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen

| | 1995 | | 1994 | |
|----------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|
| | abs. | Veränder. z. Vorjahr in % | abs. | Veränder. z. Vorjahr in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 30,6 | - 1,9 | 31,2 | + 9,5 |
| davon nach der Gebäudeart | | | | |
| 1 + 2 Familienhäuser | 29,1 | - 3,0 | 30,0 | + 2,7 |
| Mehrfamilienhäuser | 31,8 | - 0,6 | 32,0 | + 11,9 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 34,4 | + 7,8 | 31,9 | + 8,5 |
| dav. 1+2 Familienhäuser | 33,3 | + 9,2 | 30,5 | - 4,4 |
| Mehrfamilienhäuser | 38,8 | - 0,5 | 39,0 | + 50,0 |
| Gemeinn.Bauvereinig | 36,3 | +14,5 | 31,7 | + 21,0 |
| dav. 1+2 Familienhäuser | 40,0 | +53,8 | 26,0 | + 85,7 |
| Mehrfamilienhäuser | 35,6 | + 7,2 | 33,2 | + 22,5 |
| Gebietskörperschaften | 21,0 | - | - | - |
| dav. 1 + 2 Familienhäuser | 21,0 | - | - | - |
| Mehrfamilienhäuser | - | - | - | - |
| sonst. jurist. Personen | 26,2 | -13,5 | 30,3 | + 7,1 |
| dav. 1+2 Familienhäuser | 22,4 | -23,0 | 29,1 | +61,7 |
| Mehrfamilienhäuser | 28,8 | - 5,3 | 30,4 | - 4,7 |

1) Anzahl der Monate von der Baubewilligung bis zum Bezug.

3.9: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--------------------------------------|----------|----------------|----------------------------|----------|----------------|----------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % |
| BAUVORHABEN ZUS. | 239 | 100,0 | + 6,7 | 224 | 100,0 | + 25,8 |
| davon | | | | | | |
| mit mindestens 1 WHG ohne Wohnung | 236 3 | 98,7 1,3 | + 7,8 - 40,0 | 219 5 | 97,8 2,2 | + 32,7 - 61,5 |
| davon | | | | | | |
| Neubauten | 195 | 82,6 | + 5,4 | 185 | 84,5 | + 31,2 |
| sonstige Bauvorhaben | 44 | 18,6 | +12,8 | 39 | 17,8 | + 5,4 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 114 | 48,3 | +46,2 | 78 | 35,6 | - |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 40 | 16,9 | - 14,9 | 47 | 21,5 | + 62,1 |
| Gebietskörperschaften | - | - | -100,0 | 2 | 0,9 | - |
| sonst. jur. Personen | 82 | 34,7 | - 10,9 | 92 | 42,0 | + 64,3 |
| WOHNUNGEN ZUS. | 1.449 | 100,0 | +30,1 | 1.114 | 100,0 | + 51,2 |
| davon | | | | | | |
| in Neubauten | 1.356 | 93,6 | +31,1 | 1.034 | 92,8 | + 53,2 |
| sonstige Bauvorhaben | 93 | 6,4 | +16,3 | 80 | 7,2 | + 29,0 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 199 | 13,7 | + 35,4 | 147 | 13,2 | + 21,5 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 618 | 42,7 | + 14,2 | 541 | 48,6 | +112,2 |
| Gebietskörperschaften | - | - | -100,0 | 3 | 0,3 | + 50,0 |
| sonst. jur. Personen | 632 | 43,6 | + 49,4 | 423 | 38,0 | + 17,8 |

3.10: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)¹⁾

(beg. = begonnen;
n. n. beg. = noch nicht begonnen)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|---|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| BAUVORHABEN ZUS. | 330 | 100,0 | + 10,7 | 298 | 100,0 | + 31,9 |
| davon beg. | 213 | 64,5 | + 18,3 | 180 | 60,4 | + 68,2 |
| n. n. beg. | 117 | 35,5 | - 0,8 | 118 | 39,6 | - 0,8 |
| Bauvorhaben mit mindestens 1 WHG | 325 | 100,0 | + 9,8 | 296 | 100,0 | + 32,1 |
| davon beg. | 210 | 63,8 | + 17,3 | 179 | 60,5 | + 68,9 |
| n. n. beg. | 115 | 36,2 | - 1,7 | 117 | 39,5 | - 0,8 |
| <i>davon nach der Wohnungsanzahl</i> | | | | | | |
| 1 - 2 Wohnungen | 188 | 57,8 | - | 188 | 63,5 | + 14,6 |
| davon beg. | 120 | 63,8 | + 1,7 | 118 | 62,8 | + 55,3 |
| n. n. beg. | 68 | 36,2 | - 2,9 | 70 | 37,2 | - 20,5 |
| 3 - 10 Wohnungen | 72 | 22,2 | + 2,9 | 70 | 23,6 | + 62,8 |
| davon beg. | 47 | 65,3 | + 11,9 | 42 | 60,0 | + 61,5 |
| n. n. beg. | 25 | 34,7 | - 10,7 | 28 | 40,0 | + 64,7 |
| 11 - 20 Wohnungen | 45 | 13,8 | + 50,0 | 30 | 10,1 | +172,7 |
| davon beg. | 26 | 57,8 | +100,0 | 13 | 43,3 | +225,0 |
| n. n. beg. | 19 | 42,2 | + 11,8 | 17 | 56,7 | +142,9 |
| 21 u. mehr Wohnungen | 20 | 6,2 | +150,0 | 8 | 2,7 | + 33,3 |
| davon beg. | 17 | 85,0 | +183,3 | 6 | 75,0 | 0,0 |
| n. n. beg. | 3 | 15,0 | + 50,0 | 2 | 25,0 | - 66,7 |
| Bauvorhaben ohne Wohnungen | 5 | 100,0 | +150,0 | 2 | 100,0 | - |
| davon beg. | 3 | 60,0 | +200,0 | 1 | 50,0 | - |
| n. n. beg. | 2 | 40,0 | +100,0 | 1 | 50,0 | - |

1) Ohne Bauvorhaben "Gasthof Überfuhr" mit ca. 43 Wohnungen (statistischer Bezirk 24)

3.11: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Bau befindliche Wohnungen) ¹⁾

(beg. = begonnen; n. n. beg. = noch nicht begonnen)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGEN zus. | 1.898 | 100,0 | + 48,0 | 1.282 | 100,0 | + 63,3 |
| davon beg. | 1.322 | 69,7 | + 86,2 | 710 | 55,4 | +150,9 |
| n. n. beg. | 576 | 30,3 | + 0,7 | 572 | 44,6 | + 13,9 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | |
| <i>physische Personen</i> | 280 | 14,8 | + 20,7 | 232 | 18,1 | + 18,4 |
| davon beg. | 168 | 60,0 | + 30,2 | 129 | 55,6 | + 37,2 |
| n. n. beg. | 112 | 40,0 | + 8,7 | 103 | 44,4 | + 1,0 |
| <i>Gemeinn. Bauvereinig.</i> | 999 | 52,6 | + 51,4 | 660 | 51,5 | +190,7 |
| davon beg. | 657 | 65,8 | + 97,9 | 332 | 50,3 | +367,3 |
| n. n. beg. | 342 | 34,2 | + 4,3 | 328 | 49,7 | +110,3 |
| <i>Gebietskörperschaften</i> | 2 | 0,1 | - 66,7 | 6 | 0,5 | +100,0 |
| davon beg. | - | - | -100,0 | 1 | 16,7 | - |
| n. n. beg. | 2 | 100,0 | - 60,0 | 5 | 83,3 | + 66,7 |
| <i>sonst. jur. Personen</i> | 617 | 32,5 | + 60,7 | 384 | 30,0 | + 7,0 |
| davon beg. | 497 | 80,6 | +100,4 | 248 | 64,6 | +110,2 |
| n. n. beg. | 120 | 19,4 | - 11,8 | 136 | 35,4 | - 43,6 |
| b) nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| <i>in Eigenbenützung des Hauseigentümers</i> | 190 | 10,0 | + 6,7 | 178 | 13,9 | + 24,5 |
| davon beg. | 134 | 70,5 | + 22,9 | 109 | 61,2 | + 53,5 |
| n. n. beg. | 56 | 29,5 | - 18,8 | 69 | 38,8 | - 4,2 |
| <i>Eigentumswohnungen</i> | 736 | 38,8 | + 75,2 | 420 | 32,8 | - 0,9 |
| davon beg. | 623 | 84,6 | +110,5 | 296 | 70,5 | + 80,5 |
| n. n. beg. | 113 | 15,4 | - 8,9 | 124 | 29,5 | - 52,3 |
| <i>Mietwohnungen</i> | 940 | 49,5 | + 44,4 | 651 | 50,8 | +255,7 |
| davon beg. | 550 | 58,5 | + 91,6 | 287 | 44,1 | +697,2 |
| n. n. beg. | 390 | 41,5 | + 7,1 | 364 | 55,9 | +147,6 |
| <i>sonstige</i> | 32 | 1,7 | - 3,0 | 33 | 2,6 | - 5,7 |
| davon beg. | 15 | 46,9 | - 16,7 | 18 | 54,5 | + 50,0 |
| n. n. beg. | 17 | 53,1 | + 13,3 | 15 | 45,5 | - 34,8 |

1) Ohne Bauvorhaben "Gasthof Überfuhr" mit ca. 43 Wohnungen (statistischer Bezirk 24)

3.11: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. in bau befindliche Wohnungen) – Fortsetzung

| | 1995 | | | 1994 | | |
|-----------------------------------|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| c) nach der Raumanzahl | | | | | | |
| 1 Wohnraum | 174 | 9,2 | + 61,1 | 108 | 8,4 | + 56,5 |
| davon beg. | 125 | 71,8 | +131,5 | 54 | 50,0 | +315,4 |
| n. n. beg. | 49 | 28,2 | - 9,3 | 54 | 50,0 | - 3,6 |
| 2 Wohnräume | 767 | 40,4 | + 44,4 | 531 | 41,4 | + 85,7 |
| davon beg. | 530 | 69,1 | + 87,9 | 282 | 53,1 | +239,8 |
| n. n. beg. | 237 | 30,9 | - 4,7 | 249 | 46,9 | + 22,7 |
| 3 Wohnräume | 668 | 35,2 | + 61,7 | 413 | 32,2 | + 71,4 |
| davon beg. | 472 | 70,7 | +112,6 | 222 | 53,8 | +141,3 |
| n. n. beg. | 196 | 29,3 | + 2,6 | 191 | 46,2 | + 28,2 |
| 4 Wohnräume | 200 | 10,5 | + 25,0 | 160 | 12,5 | + 31,1 |
| davon beg. | 135 | 67,5 | + 29,8 | 104 | 65,0 | + 79,3 |
| n. n. beg. | 65 | 32,5 | + 16,1 | 56 | 35,0 | - 12,5 |
| 5 u.m. Wohnräume | 89 | 4,7 | + 27,1 | 70 | 5,5 | + 4,5 |
| davon beg. | 60 | 67,4 | + 25,0 | 48 | 68,6 | + 29,7 |
| n. n. beg. | 29 | 32,6 | + 31,8 | 22 | 31,4 | - 26,7 |

3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken 1)

| | zusammen | | 00 | | 02 | | 12 | |
|--------------------------------|----------|------|------|------|------|------|------|------|
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| BAUVORHABEN ZUSAMMEN: | 325 | 210 | 18 | 14 | 5 | 4 | 46 | 20 |
| davon nach Wohnungsanzahl | | | | | | | | |
| 1 – 2 Wohnungen | 188 | 120 | 10 | 8 | 4 | 3 | 5 | 4 |
| 3 – 10 Wohnungen | 72 | 47 | 8 | 6 | – | – | 11 | 3 |
| 11 – 20 Wohnungen | 45 | 26 | – | – | – | – | 27 | 12 |
| 21 u. mehr Wohnungen | 20 | 17 | – | – | 1 | 1 | 3 | 1 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN: | 1898 | 1322 | 69 | 59 | 33 | 32 | 535 | 205 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 280 | 168 | 29 | 19 | 5 | 4 | 10 | 8 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 999 | 657 | 10 | 10 | 28 | 28 | 401 | 76 |
| Gebietskörperschaften | 2 | – | – | – | – | – | – | – |
| sonst. jur. Personen | 617 | 497 | 30 | 30 | – | – | 124 | 121 |
| b) nach der Raumanzahl | | | | | | | | |
| 1 Wohnraum | 174 | 125 | – | – | 20 | 20 | 25 | 9 |
| 2 Wohnräume | 767 | 530 | 32 | 26 | 10 | 10 | 249 | 96 |
| 3 Wohnräume | 668 | 472 | 23 | 22 | 1 | – | 227 | 86 |
| 4 Wohnräume | 200 | 135 | 8 | 6 | – | – | 31 | 12 |
| 5 u.m. Wohnräume | 89 | 60 | 6 | 5 | 2 | 2 | 3 | 2 |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| Eigenbenütz. des Hauseigt. | 190 | 134 | 12 | 10 | 5 | 4 | 9 | 7 |
| Eigentumswohnung | 736 | 623 | 36 | 36 | – | – | 82 | 82 |
| Mietwohnungen | 940 | 550 | 13 | 13 | 28 | 28 | 440 | 115 |
| sonstige | 32 | 15 | 8 | – | – | – | 4 | 1 |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken – Fortsetzung 1)

| | 14 | | 20 | | 26 | | 28 | |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| BAUVORHABEN ZUSAMMEN | 11 | 11 | 13 | 7 | 61 | 52 | 8 | 7 |
| davon nach Wohnungsanzahl | | | | | | | | |
| 1 – 2 Wohnungen | 3 | 3 | 6 | 3 | 54 | 47 | 4 | 3 |
| 3 – 10 Wohnungen | 4 | 4 | 6 | 3 | 7 | 5 | 4 | 4 |
| 11 – 20 Wohnungen | 3 | 3 | 1 | 1 | – | – | – | – |
| 21 u. mehr Wohnungen | 1 | 1 | – | – | – | – | – | – |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 116 | 116 | 56 | 37 | 93 | 78 | 38 | 36 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 4 | 4 | 13 | 9 | 62 | 47 | 6 | 4 |
| Gemeinn. Bauvereinig | 40 | 40 | – | – | – | – | 32 | 32 |
| Gebietskörperschaften | – | – | – | – | – | – | – | – |
| sonst. jur. Personen | 72 | 72 | 43 | 28 | 31 | 31 | – | – |
| b) nach der Raumanzahl | | | | | | | | |
| 1 Wohnraum | 9 | 9 | 14 | 9 | 3 | – | 7 | 5 |
| 2 Wohnräume | 50 | 50 | 23 | 17 | 15 | 13 | 10 | 10 |
| 3 Wohnräume | 48 | 48 | 10 | 7 | 13 | 9 | 13 | 13 |
| 4 Wohnräume | 9 | 9 | 6 | 2 | 37 | 34 | 4 | 4 |
| 5 u.m. Wohnräume | – | – | 3 | 2 | 25 | 22 | 4 | 4 |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| Eigenbenütz. des Hauseigt. | 2 | 2 | 8 | 5 | 58 | 51 | 5 | 4 |
| Eigentumswohnung | 87 | 87 | 32 | 17 | 21 | 18 | 32 | 32 |
| Mietwohnungen | 27 | 27 | 16 | 15 | 11 | 6 | 1 | – |
| sonstige | – | – | – | – | 3 | 3 | – | – |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken – Fortsetzung 1)

| | 30 | | 38 | | 40 | | 46 | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| BAUVORHABEN ZUSAMMEN | 7 | 4 | 7 | 6 | 10 | 5 | 21 | 19 |
| davon nach Wohnungsanzahl | | | | | | | | |
| 1 – 2 Wohnungen | 5 | 4 | 2 | 2 | 7 | 2 | 2 | 1 |
| 3 – 10 Wohnungen | 1 | – | 2 | 1 | 2 | 2 | 8 | 7 |
| 11 – 20 Wohnungen | – | – | 3 | 3 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 21 u. mehr Wohnungen | 1 | – | – | – | – | – | 9 | 9 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 39 | 6 | 76 | 68 | 36 | 31 | 348 | 341 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 7 | 6 | 8 | 8 | 7 | 2 | 7 | 5 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | – | – | – | – | 21 | 21 | 315 | 315 |
| sonst. jur. Personen | 32 | – | 68 | 60 | 8 | 8 | 26 | 21 |
| b) nach der Raumanzahl | | | | | | | | |
| 1 Wohnraum | 1 | – | 7 | 7 | 3 | 2 | 48 | 45 |
| 2 Wohnräume | 18 | 1 | 38 | 38 | 11 | 10 | 137 | 136 |
| 3 Wohnräume | 10 | 3 | 23 | 21 | 14 | 14 | 119 | 116 |
| 4 Wohnräume | 8 | – | 8 | 2 | 3 | 1 | 44 | 44 |
| 5 u.m. Wohnräume | 2 | 2 | – | – | 5 | 4 | – | – |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| Eigenbenütz. des Hauseigt. Eigentumswohnung | 5 | 4 | 3 | 3 | 5 | 1 | 3 | 1 |
| Mietwohnungen | 32 | – | 73 | 65 | 8 | 7 | 192 | 192 |
| sonstige | – | – | – | – | 19 | 19 | 148 | 148 |
| | 2 | 2 | – | – | 4 | 4 | 5 | – |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken – Fortsetzung ¹⁾

| | 48 | | 56 | | 58 | | 62 | |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| BAUVORHABEN ZUSAMMEN | 12 | 7 | 6 | 5 | 36 | 21 | 23 | 15 |
| davon nach Wohnungsanzahl | | | | | | | | |
| 1 – 2 Wohnungen | 8 | 5 | 2 | 1 | 27 | 13 | 19 | 12 |
| 3 – 10 Wohnungen | 1 | – | 3 | 3 | 4 | 3 | 2 | 2 |
| 11 – 20 Wohnungen | 3 | 2 | – | – | 1 | 1 | 2 | 1 |
| 21 u. mehr Wohnungen | – | – | 1 | 1 | 4 | 4 | – | – |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 61 | 37 | 53 | 51 | 178 | 155 | 64 | 43 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 9 | 6 | 3 | 1 | 36 | 18 | 18 | 11 |
| Gemeinn. Bauvereing. | – | – | – | – | 127 | 127 | 14 | – |
| Gebietskörperschaften | – | – | – | – | – | – | – | – |
| sonst. jur. Personen | 52 | 31 | 50 | 50 | 15 | 10 | 32 | 32 |
| b) nach der Raumanzahl | | | | | | | | |
| 1 Wohnraum | 4 | 4 | 1 | – | 12 | 12 | 2 | 1 |
| 2 Wohnräume | 30 | 18 | 20 | 20 | 48 | 44 | 39 | 29 |
| 3 Wohnräume | 19 | 12 | 30 | 30 | 81 | 81 | 8 | 3 |
| 4 Wohnräume | 7 | 3 | 1 | – | 17 | 10 | 7 | 5 |
| 5 u.m. Wohnräume | 1 | – | 1 | 1 | 20 | 8 | 8 | 5 |
| c) nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| Eigenbenütz. des Hauseigt. | 8 | 5 | 2 | 1 | 26 | 16 | 18 | 12 |
| Eigentumswohnung | 52 | 31 | – | – | 20 | 15 | 29 | 29 |
| Mietwohnungen | – | – | 51 | 50 | 130 | 122 | 15 | 1 |
| sonstige | 1 | 1 | – | – | 2 | 2 | 2 | 1 |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl¹⁾

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|------|----------------|----------------------------|------|----------------|----------------------------|
| | abs. | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | abs. | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % |
| GRUNDSTÜCKSVKÄUFE ZUSAMMEN | 77 | 100,0 | + 51,0 | 51 | 100,0 | - 1,9 |
| davon nach d. Art der Grundstücke | | | | | | |
| Bauland | 68 | 88,3 | + 51,1 | 45 | 88,2 | + 9,8 |
| Grünland | 9 | 11,7 | + 50,0 | 6 | 11,8 | - 45,5 |
| davon nach der Lage des Grundstückes²⁾ | | | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - | - | - |
| davon | | | | | | |
| Bauland | - | - | - | - | - | - |
| Grünland | - | - | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 20 | 26,0 | + 81,8 | 11 | 21,6 | + 10,0 |
| davon | | | | | | |
| Bauland | 19 | 95,0 | + 72,7 | 11 | 100,0 | + 22,2 |
| Grünland | 1 | 5,0 | +100,0 | - | - | - |
| Zone 3/äußere Zone | 57 | 74,0 | + 42,5 | 40 | 78,4 | - 2,4 |
| davon | | | | | | |
| Bauland | 49 | 86,0 | + 44,1 | 34 | 85,0 | + 9,7 |
| Grünland | 8 | 14,0 | + 33,3 | 6 | 15,0 | - 40,0 |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abruch bestimmt sind

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegenden Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche¹⁾

| | ANGABEN in m ² | | | | | |
|---|---------------------------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | 1995 | | | 1994 | | |
| | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| FLÄCHE DER VERKAUFTEN GRUNDSTÜCKE ZUSAMMEN | 217.468 | 100,0 | +136,0 | 92.164 | 100,0 | - 72,3 |
| davon nach d. Art der Grundstücke | | | | | | |
| Bauland | 110.607 | 50,9 | + 41,0 | 78.456 | 85,1 | + 0,9 |
| Grünland | 106.861 | 49,1 | +679,6 | 13.708 | 14,9 | - 94,6 |
| davon nach der Lage d. Grundstückes²⁾ | | | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - | - | - |
| davon | | | | | | |
| Bauland | - | - | - | - | - | - |
| Grünland | - | - | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 27.108 | 12,5 | + 23,5 | 21.943 | 23,8 | - 40,1 |
| davon | | | | | | |
| Bauland | 27.029 | 99,7 | + 23,2 | 21.943 | 100,0 | - 15,2 |
| Grünland | 79 | 0,3 | +100,0 | - | - | - |
| Zone 3/äußere Zone | 190.360 | 87,5 | +171,1 | 70.221 | 76,2 | - 76,2 |
| davon | | | | | | |
| Bauland | 83.578 | 43,9 | + 47,9 | 56.513 | 80,5 | + 9,7 |
| Grünland | 106.782 | 56,1 | +679,0 | 13.708 | 19,5 | - 94,4 |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw.von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegenden Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke – m² Durchschnittspreis f. Bauparzellen¹⁾

| | Angaben in Schilling | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | 1995 | | 1994 | |
| | abs. | Änderung z.Vorjahr in % | abs. | Änderung z.Vorjahr in % |
| ZUSAMMEN | 6.005,- | + 8,0 | 5.558,- | - 7,1 |
| Mindest-/Höchstpreis | 2.070,-/ 12.000,- | | 2.670,-/ 7.685,- | |
| davon nach der Lage der Bauparzelle²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 7.029,- | + 19,6 | 5.878,- | - 18,2 |
| Mindest-/Höchstpreis | 5.200,-/ 12.000,- | | 4.000,-/ 7.685,- | |
| Zone 3/äußere Zone | 5.435,- | - 0,3 | 5.454,- | - 3,7 |
| Mindest-/Höchstpreis | 2.070,-/ 7.611,- | | 2.670,-/ 7.620,- | |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

4.4: Verkäufe unbebauter Grundstücke – m² Durchschnittspreis für Bauland ¹⁾

| | Angaben in Schilling | | | |
|---|----------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| | 1995 | | 1994 | |
| | abs. | Änderung z. Vorjahr in % | abs. | Änderung z. Vorjahr in % |
| ZUSAMMEN | 5.259,- | - 1,6 | 5.342,- | - 0,4 |
| Mindest-/Höchstpreis | 1.570,-/12.000,- | | 240,-/10.760,- | |
| davon nach der Lage des Baulandes²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 6.399,- | + 24,1 | 5.157,- | -18,0 |
| Mindest-/Höchstpreis | 3.000,-/12.000,- | | 2.900,-/7.685,- | |
| Zone 3/äußere Zone | 4.890,- | - 9,7 | 5.414,- | + 12,2 |
| Mindest-/Höchstpreis | 1.570,-/7.611,- | | 240,-/10.760,- | |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke – m² Durchschnittspreis für Grünland ¹⁾

| | Angaben in Schilling | | | |
|--|----------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| | 1995 | | 1994 | |
| | abs. | Änderung z.Vorjahr in % | abs. | Änderung z.Vorjahr in % |
| ZUSAMMEN | 405,- | - 57,5 | 952,- | + 38,6 |
| Mindest-/Höchstpreis | 112,-/3.500,- | | 20,-/2.500,- | |
| davon nach der Lage des Grünlandes²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | -/1.500,- | | -/2.500,- | |
| Zone 2/mittlere Zone | 1.500,- | | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | /1.500,- | | -/2.500,- | |
| Zone 3/äußere Zone | 404,- | - 57,6 | 952,- | + 36,8 |
| Mindest-/Höchstpreis | 112,-/3.500,- | | 20,-/2.500,- | |

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

4.6: Verkäufe bebauter Grundstücke – Anzahl

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|--------|-------|------------------|--------|-------|------------------|
| | Anzahl | in % | Änderung in % | Anzahl | in % | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 82 | 100,0 | +7,9 | 76 | 100,0 | -13,6 |
| davon nach der Lage der Grundstücke | | | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 9 | 11,0 | -10,0 | 10 | 13,2 | - |
| Zone 2 mittlere Zone | 26 | 31,7 | +13,0 | 23 | 30,3 | -4,2 |
| Zone 3 äußere Zone | 47 | 57,3 | +9,3 | 43 | 56,6 | -20,4 |

4.7: Verkäufe bebauter Grundstücke – Fläche

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|----------------|-------|------------------|----------------|-------|------------------|
| | m ² | in % | Änderung in % | m ² | in % | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 102.773 | 100,0 | +22,1 | 84.173 | 100,0 | +18,2 |
| davon nach der Lage der Grundstücke | | | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 4.249 | 4,1 | +30,5 | 3.256 | 3,9 | -30,1 |
| Zone 2 mittlere Zone | 34.614 | 33,7 | +20,8 | 28.654 | 34,0 | +33,2 |
| Zone 3 äußere Zone | 63.910 | 62,2 | +22,3 | 52.263 | 62,1 | +16,0 |

4.8: Verkäufe bebauter Grundstücke – m² Durchschnittspreis nach der Lage der Grundstücke

| | 1995 | | 1994 | |
|--|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon nach der Lage der Grundstücke | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 53.805 | -30,2 | 77.105 | +69,8 |
| Zone 2 mittlere Zone | 8.574 | -59,3 | 21.044 | +208,3 |
| Zone 3 äußere Zone | 5.442 | -3,9 | 5.663 | -16,8 |

4.9: Verkäufe bebauter Grundstücke – m²-Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter

| | 1995 | | 1994 | |
|------------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon nach dem Gebäudealter | | | | |
| unter 20 Jahre | 5.075 | -54,3 | 11.101 | +53,6 |
| zw. 20 u. 50 Jahre | 6.413 | -67,3 | 19.611 | +175,1 |
| über 50 Jahre | 15.999 | +59,0 | 10.059 | -23,4 |

4.10: Verkäufe bebauter Grundstücke – m²-Durchschnittspreis nach der Gebäudeart

| | 1995 | | 1994 | |
|--|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 7.922 | +20,4 | 6.582 | -8,8 |
| Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung) | 7.874 | -65,7 | 22.931 | +60,8 |
| Fabriksgeb., Tankstellen u. Kioske | * | * | * | * |
| sonstige | 26.645 | +168,3 | 9.932 | +14,3 |

4.11: Verkäufe bebauter Grundstücke – m²-Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter

| | 1995 | | 1994 | |
|--|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 53.805 | -30,2 | 77.105 | +69,8 |
| Zone 2 mittlere Zone | 8.574 | -59,3 | 21.044 | +208,3 |
| Zone 3 äußere Zone | 5.442 | -3,9 | 5.663 | -16,8 |
| Gebäudealter unter 20 Jahre | 5.075 | -54,3 | 11.101 | +53,6 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | * | * | * | * |
| Zone 2 mittlere Zone | * | * | * | * |
| Zone 3 äußere Zone | 3.545 | * | * | * |
| Gebäudealter zw. 20 u. 50 Jahre | 6.413 | -67,3 | 19.611 | +175,1 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | * | * | * | * |
| Zone 2 mittlere Zone | 6.075 | -87,6 | 49.007 | +537,7 |
| Zone 3 äußere Zone | 6.662 | +7,5 | 6.199 | -4,4 |
| Gebäudealter über 50 Jahre | 15.999 | +59,0 | 10.059 | -23,4 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 58.990 | -23,5 | 77.141 | +49,4 |
| Zone 2 mittlere Zone | 10.298 | +30,5 | 7.889 | +18,0 |
| Zone 3 äußere Zone | 6.249 | +26,1 | 4.957 | -30,3 |

4.12: Verkäufe bebauter Grundstücke – m²-Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes

| | 1995 | | 1994 | |
|--|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 7.922 | +20,4 | 6.582 | -8,8 |
| Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung) | 7.874 | -65,7 | 22.931 | +60,8 |
| Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske | * | * | * | * |
| sonstige | 26.645 | +168,3 | 9.932 | +14,3 |
| Gebäudealter unter 20 Jahre | 5.075 | -54,3 | 11.101 | +53,6 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 19.174 | * | * | * |
| Wohn- und Geschäftshäuser | * | * | * | * |
| Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske | * | * | * | * |
| sonstige | * | * | * | * |
| Gebäudealter zw. 20 u. 50 Jahre | 6.413 | -67,3 | 19.611 | +175,1 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 6.906 | -12,7 | 7.908 | +16,1 |
| Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung) | 5.845 | -77,9 | 26.459 | +209,9 |
| Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske | * | * | * | * |
| sonstige | * | * | * | * |
| Gebäudealter über 50 Jahre | 15.999 | +59,0 | 10.059 | -23,4 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 6.115 | -0,2 | 6.127 | -16,6 |
| Wohn- und Geschäftshäuser | 20.813 | +7,7 | 19.332 | +2,3 |
| Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske | * | * | * | * |
| sonstige | 32.792 | +266,0 | 8.959 | * |

4.13: Verkäufe bebauter Grundstücke – m²-Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart

| | 1995 | | 1994 | |
|--|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % | Preis/m ² in Schilling | Änderung in % |
| ZUSAMMEN | 8.496 | -37,8 | 13.662 | +46,3 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 53.805 | -30,2 | 77.105 | +69,8 |
| Zone 2 mittlere Zone | 8.574 | -59,3 | 21.044 | +208,3 |
| Zone 3 äußere Zone | 5.442 | -3,9 | 5.663 | -16,8 |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 7.922 | +20,4 | 6.582 | -8,8 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | * | * | * | * |
| Zone 2 mittlere Zone | 9.528 | +6,1 | 8.978 | +5,6 |
| Zone 3 äußere Zone | 7.242 | +30,0 | 5.571 | -19,2 |
| Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung) | 7.874 | -65,7 | 22.931 | +60,8 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | 49.503 | -36,9 | 78.486 | +72,9 |
| Zone 2 mittlere Zone | 7.325 | -78,5 | 34.031 | +430,3 |
| Zone 3 äußere Zone | 3.869 | -29,6 | 5.496 | -25,8 |
| Fabriksgeb., Tankstellen u. Kioske | * | * | * | * |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | * | * | * | * |
| Zone 2 mittlere Zone | * | * | * | * |
| Zone 3 äußere Zone | * | * | * | * |
| sonstige | 26.645 | +168,3 | 9.932 | +14,3 |
| davon | | | | |
| Zone 1 innere Zone | * | * | * | * |
| Zone 2 mittlere Zone | * | * | * | * |
| Zone 3 äußere Zone | * | * | * | * |

4.14: Grund- und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

| | Angaben in 1.000,- Schilling | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|---------------------------|-----------|----------------|---------------------------|
| | 1995 | | | 1994 | | |
| | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | abs. | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| GRUND- UND AUF- SCHLIEßUNGSKOSTEN¹⁾ | 459.065 | | + 8,5 | 423.293 | | + 72,7 |
| BAUKOSTEN | 1.315.939 | 100,0 | + 13,1 | 1.163.329 | 100,0 | + 65,6 |
| davon | | | | | | |
| Eigenmittel | 386.790 | 29,4 | - 2,1 | 395.278 | 34,0 | + 52,2 |
| Fremdmittel | 929.149 | 70,6 | + 21,0 | 768.051 | 66,0 | + 73,5 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| a) physische Personen | | | | | | |
| Grund- u. Aufschließungs- kosten | 110.553 | | - 32,0 | 162.560 | | + 66,9 |
| Baukosten | 194.070 | 100,0 | - 35,4 | 300.478 | 100,0 | + 39,7 |
| davon | | | | | | |
| Eigenmittel | 89.259 | 46,0 | - 33,7 | 134.649 | 44,8 | + 56,0 |
| Fremdmittel | 104.811 | 54,0 | - 36,8 | 165.829 | 55,2 | + 28,8 |
| b) Gemeinn. Bauvereinig. | | | | | | |
| Grund- u. Aufschließungs- kosten | 140.671 | | +264,2 | 38.629 | | - 32,2 |
| Baukosten | 459.850 | 100,0 | +244,1 | 139.433 | 100,0 | - 32,6 |
| davon | | | | | | |
| Eigenmittel | 94.413 | 19,7 | +468,8 | 16.600 | 11,9 | - 75,2 |
| Fremdmittel | 385.437 | 80,3 | +213,8 | 122.833 | 88,1 | - 12,2 |
| c) Gebietskörperschaften | | | | | | |
| Grund- u. Aufschließungs- kosten | 3.675 | | - | - | | - |
| Baukosten | 5.110 | 100,0 | - | - | - | - |
| davon | | | | | | |
| Eigenmittel | 3.910 | 76,5 | - | - | - | - |
| Fremdmittel | 1.200 | 23,5 | - | - | - | - |
| d) sonstige jur. Personen | | | | | | |
| Grund- u. Aufschließungs- kosten | 204.166 | | - 8,1 | 222.104 | | +149,6 |
| Baukosten | 636.909 | 100,0 | - 12,0 | 723.418 | 100,0 | +161,5 |
| davon | | | | | | |
| Eigenmittel | 199.208 | 31,3 | - 18,4 | 244.029 | 33,7 | +134,3 |
| Fremdmittel | 437.701 | 68,7 | - 8,7 | 479.389 | 66,3 | +177,9 |

1) Es handelt sich um die Kosten zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbes für die im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestellten Gebäude.

4.15: Durchschnittliche m² Grund- und Aufschließungskosten¹⁾ für Gebäude mit mind. 1 Wohnung

| | Angaben in Schilling | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|-------|-------------------------------|
| | 1995 | | 1994 | |
| | abs. | Änderung z.Vorjahr in % | abs. | Änderung z.Vorjahr in % |
| DURCHSCHNITTLICHE GRUND. U. AUFSCHLIEßUNGS- KOSTEN PRO m² GRUNDFLÄCHE | 4.047 | - 2,8 | 4.163 | + 26,3 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 3.593 | - 3,0 | 3.705 | + 26,4 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 3.834 | +10,3 | 3.476 | + 3,0 |
| sonst. jur. Personen | 5.250 | - | - | - |
| | 4.509 | - 5,2 | 4.754 | + 27,0 |
| DURCHSCHNITTLICHE GRUND- U. AUFSCHLIEßUNGS- KOSTEN PRO m² GRUND- FLÄCHE FÜR EIN EIN- FAMILIEN- BZW.REIHENHAUS | 3.662 | - 0,5 | 3.680 | + 24,4 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 3.533 | - 2,2 | 3.611 | + 25,8 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 3.015 | - 11,9 | 3.424 | + 37,0 |
| sonst. jur. Personen | 5.250 | - | - | - |
| | 4.038 | - 6,1 | 4.302 | + 14,5 |

1) Es handelt sich um die Kosten zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbes für die im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestellten Gebäude

4.16: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche

| | Angaben in Schilling | | | |
|--|----------------------|-------------------------------|--------|-------------------------------|
| | 1995 | | 1994 | |
| | abs. | Änderung z.Vorjahr in % | abs. | Änderung z.Vorjahr in % |
| Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche | 25.199 | + 4,2 | 24.187 | + 7,3 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 22.837 | - 7,0 | 24.550 | + 20,6 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 24.869 | +13,8 | 21.844 | - 2,4 |
| * | | - | | - |
| sonst. jur. Personen | 26.279 | + 6,4 | 24.693 | - 1,9 |
| Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses | 22.931 | - 4,4 | 23.979 | + 12,9 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 22.125 | - 8,5 | 24.187 | + 22,2 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 25.299 | - 9,4 | 27.928 | - 3,3 |
| * | | - | | - |
| sonst. jur. Personen | 24.030 | + 6,2 | 22.623 | - 18,7 |

5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

(Stichtag: 31.12.1995)

| | Angaben in m ² | | | | | |
|--|---------------------------|---------------------|-------------------------|------------|---------------------|-------------------------|
| | 1995 | | | 1994 | | |
| | m2 | An- teil in % | Ver- ändrg. z.Vj. | m2 | An- teil in % | Ver- ändrg. z.Vj. |
| STÄDT.GRUNDBESITZ ZUSAMMEN | 10,128.155 | 100,0 | -0,1 | 10,136.408 | 100,0 | + 0,8 |
| darunter | | | | | | |
| in der Stadt Salzburg gelegen | 10,106.738 | 99,9 | - 0,1 | 10,114.991 | 99,8 | + 0,8 |
| davon | | | | | | |
| bebaute Gründe | 911.864 | 9,0 | - 0,1 | 911.992 | 9,0 | + 0,2 |
| unbebaute Gründe | 4,667.985 | 46,2 | - 0,6 | 4,694.657 | 46,4 | + 0,7 |
| Baurechtsgründe | 687.554 | 6,8 | + 2,5 | 670.538 | 6,6 | + 4,2 |
| Gewässer | 341.791 | 3,4 | - | 341.791 | 3,4 | - |
| öffentl. Gut (Verkehrsflächen etc.) | 3,497.544 | 34,6 | + 0,1 | 3,496.013 | 34,6 | + 0,4 |

Quelle: Magistratsabteilung 4

5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

| | 1995 | 1994 | 1993 | 1992 |
|--|------|------|------|------|
|--|------|------|------|------|

GRUNDANKÄUFE DER STADTGEMEINDE

| | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Bauland in m ² | 3.122 | 95 | 1.000 | 13.540 |
| Ø Preis je m ² in S | 1.748 | 3.000 | 1.000 | 4.484 |
| Gewerbegrund in m ² 1) | 10.334 | - | - | - |
| Ø Preis je m ² in S | 2.000 | - | - | - |
| Grünland in m ² | - | 12.776 | 50.207 | 33.100 |
| Ø Preis je m ² in S | - | 800 | 1.423 | 690 |

GRUNDVERKÄUFE DER STADTGEMEINDE

| | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| Bauland in m ² | 16.948 | 1.078 | 5.036 | 1.140 |
| Ø Preis je m ² in S | 5.000 | 2.600 | 3.674 | 7.500 |
| Gewerbegrund in m ² 1) | 6.058 | - | - | 2.200 |
| Ø Preis je m ² in S | 1.500 | - | - | 6.500 |
| Grünland in m ² | 270.294 | 70 | - | - |
| Ø Preis je m ² in S | 150 | 1.600 | - | - |

VERGABE VON BAURECHTEN²⁾

| | | | | |
|--|-------|---|-------|-------|
| Anzahl der Vergaben | 1 | - | 3 | 1 |
| Fläche in m ² | 1.530 | - | 5.020 | 5.700 |
| Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen | - | - | 38 | 44 |

1) Gewerbegrund ist Baugrund zweckgewidmet für die Errichtung von Betriebsobjekten.

2) Die Baurechte sind langfristig zum Zwecke d. Errichtung von Mietwohnungen eingeräumt. Das Vergaberecht für diese Wohnungen obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Salzburg.

Quelle: Magistratsabteilung 4

5.3: Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz

(Nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)

| | 1995 | | | 1994 | | |
|--|----------------|----------------------------|--------|----------------|----------------------------|--------|
| | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | |
| ANZAHL DER HÄUSER | 260 | - 24,2 | | 343 | - 4,2 | |
| ANZAHL DER GESCHÄFTE | 175 | - 10,7 | | 196 | + 5,4 | |
| ANZAHL DER WOHNUNGEN | 2.355 | 100,0 | - 10,0 | 2.616 | 100,0 | - 5,1 |
| davon in Kategorie | | | | | | |
| A (Bad oder Dusche Zentralheizung) | 1.085 | 46,1 | + 13,4 | 957 | 36,6 | + 29,7 |
| B (Bad oder Dusche Ofenheizung) | 1.176 | 49,9 | - 13,4 | 1.358 | 51,9 | - 10,2 |
| C (Wasser und WC, kein Bad) | 88 | 3,7 | - 69,7 | 290 | 11,1 | - 32,9 |
| D (kein Wasser und WC in der Wohnung) | 6 | 0,3 | - 45,5 | 11 | 0,4 | - 85,1 |
| Wohnungs- und Betriebsflächen in m2 | 132.611 | - | - 4,7 | 139.141 | - | - 11,3 |

Quelle: Magistratsabteilung 10

5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten – (ohne Amtsgebäude)

| | Angaben in 1.000,- Schilling | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|----------------------------|--------|----------------|----------------------------|
| | 1995 | | | 1994 | | |
| | | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % | | Anteil in % | Änder. z. Vorj. in % |
| AUFWAND INSGESAMT | 36.500 | 100,0 | - 40,2 | 61.000 | 100,0 | - 34,4 |
| davon | | | | | | |
| Einzelwohnungs- renovierungen | 15.000 | 41,1 | + 7,1 | 14.000 | 22,9 | - 17,6 |
| Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnung.) | 6.500 | 17,8 | - 81,4 | 35.000 | 57,4 | - 32,7 |
| Sonst. Instandsetzungs- u.Sanierungsarbeiten 1) | 15.000 | 41,1 | + 25,0 | 12.000 | 19,7 | - 50,0 |

1) Z.B: Fassadenrenovierungen, Dacheindeckung, Elektro- und Gasinstallationen, Stiegenhausfärbelungen, Kanalräumungen, Kaminrenovierungen, Aufzugsreparaturen usw.

Quelle: Magistratsabteilung 10

5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

| | 1995 | | | 1994 | | |
|---|--------|----------------|---------------------------|--------|----------------|---------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änder. z.Vorj. in % |
| WOHNUNGSSUCHEDE (Stand: Jahresende) | 2.965 | 100,0 | - 12,2 | 3.377 | 100,0 | - 7,7 |
| darunter | | | | | | |
| Notfälle | 109 | 3,7 | + 26,7 | 86 | 2,5 | + 24,6 |
| Zugewiesene Wohnungen | 278 | 100,0 | - 7,9 | 302 | 100,0 | - 6,2 |
| davon | | | | | | |
| in Neubauten | 97 | 34,9 | +131,0 | 42 | 13,9 | - 25,0 |
| in Altbauten | 181 | 65,1 | - 30,4 | 260 | 86,1 | - 2,3 |
| davon | | | | | | |
| an Österreicher | 234 | 84,2 | - 10,7 | 262 | 86,8 | - 1,5 |
| an Ausländer | 44 | 15,8 | + 10,0 | 40 | 13,2 | - 28,6 |

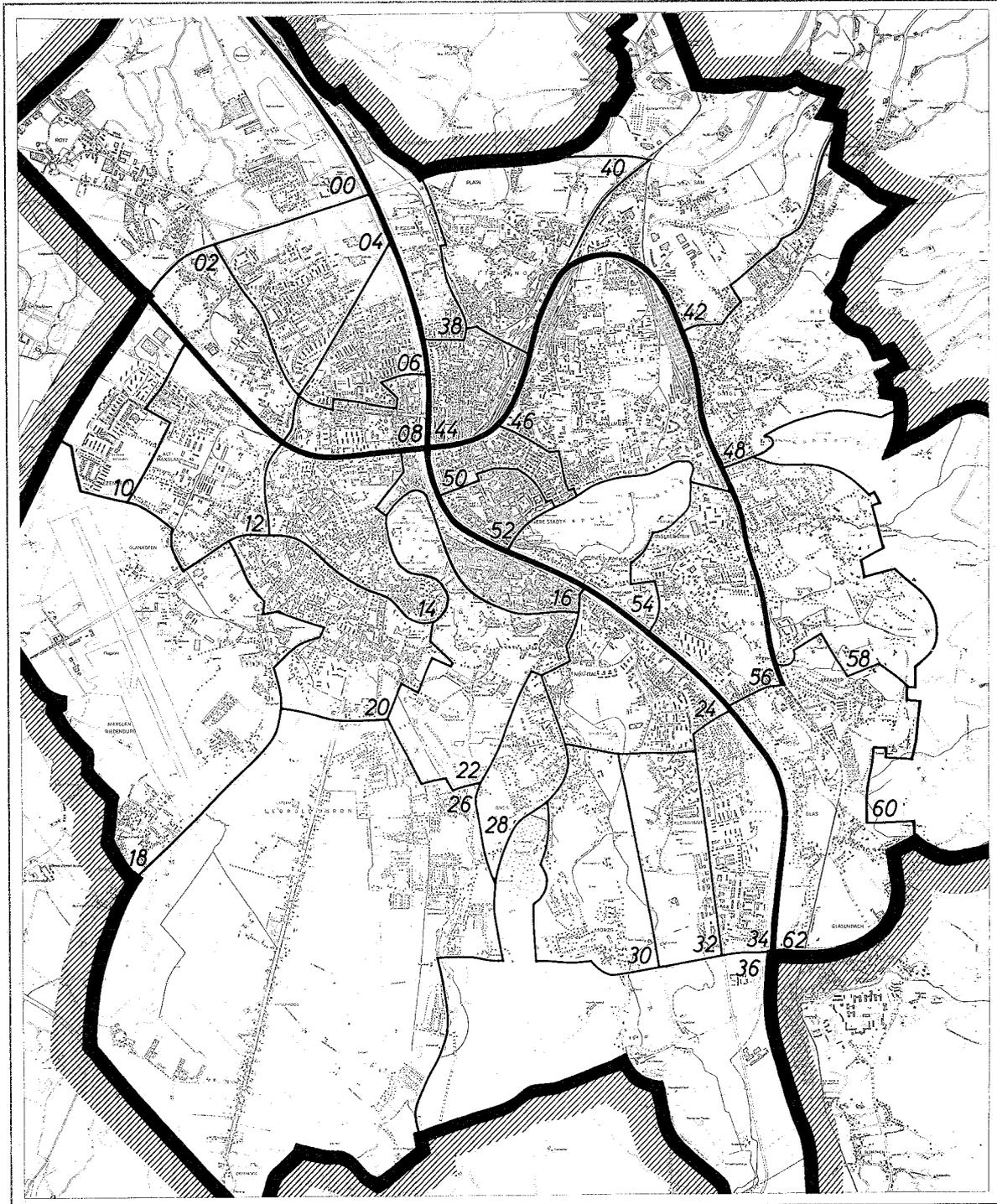


Magistrat Salzburg
Amt für Statistik

Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe "Salzburg in Zahlen"

| <i>Nummer</i> | <i>Erscheinungs- jahr</i> | <i>T i t e l</i> |
|---------------|-------------------------------|--|
| 1 | 1972 | <i>Verbraucherpreisindex - Verbraucherpreise</i> |
| 2 | 1973 | <i>Gastarbeiter (Kurzinformation)</i> |
| 3 | 1973 | <i>Gemeinderats-, Landtags- und Nationalratswahlen seit 1945</i> |
| 4 | 1973 | <i>Schüler der Stadt nach Herkunftsregion und Schulstandort</i> |
| 5 | 1975 | <i>Beschäftigte - Arbeitslose - Gastarbeiter</i> |
| 6 | 1977 | <i>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe - Bodennutzung</i> |
| 7 | 1978 | <i>Arbeitsstätten und Beschäftigte in der Stadt Salzburg</i> |
| 8 | 1978 | <i>Einwohner der Stadt Salzburg (Personenstandsaufnahme 1976)</i> |
| 9 | 1980 | <i>Flächendaten, Gastarbeiter und Nichtwähler</i> |
| 10 | 1981 | <i>Vorläufige Ergebnisse der Volks-, Häuser-, Wohnungs- und Arbeitsstättenzählung 1981</i> |
| 11 | 1984 | <i>Löhne und Preise in der Stadt Salzburg</i> |
| 12 | 1985 | <i>Wohnbauleistungen in Gemeinden über 10.000 Einwohner</i> |
| 13 | 1985 | <i>Die Pendler der Stadt Salzburg 1971/81</i> |
| 14 | 1985 | <i>Berufs- und Bildungsstruktur in den statistischen Zählsprengeln der Stadt Salzburg</i> |
| 15 | 1986 | <i>Ausgewählte Strukturdaten für die statistischen Bezirke der Stadt Salzburg</i> |
| 16 | 1986 | <i>Die Nationalratswahl vom 23.11.1986</i> |
| 17 | 1987 | <i>Die Gewichtung der Landeshauptstadt Salzburg am Bundesland Salzburg</i> |
| 18 | 1987 | <i>Die Flächennutzung des Stadtgebietes</i> |
| 19 | 1987 | <i>Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1987</i> |
| 20 | 1987 | <i>Einwohnerentwicklung in den statistischen Bezirken der Stadt Salzburg</i> |
| 21 | 1987 | <i>Seniorenbefragung der Stadtgemeinde Salzburg</i> |
| 22 | 1987 | <i>Die Bevölkerung der Stadt Salzburg nach wirtschaftlichen und sozialen Merkmalen</i> |
| 23 | 1989 | <i>Die Landtagswahl vom 12.3.1989</i> |
| 24 | 1990 | <i>Die Nationalratswahl vom 7.10.1990</i> |
| 25 | 1991 | <i>Vorläufige Ergebnisse der Volkszählung 1991</i> |
| 26 | 1992 | <i>Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1992</i> |
| 1/90 | 1990 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1989</i> |
| 2/90 | 1990 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '90</i> |
| 3/90 | 1990 | <i>Sozialwesen</i> |
| 1/91 | 1991 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1990</i> |
| 2/91 | 1991 | <i>Sozialwesen</i> |
| 1/92 | 1992 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1991</i> |
| 2/92 | 1992 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '91</i> |
| 3/92 | 1992 | <i>Sozialwesen</i> |
| 1/93 | 1993 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1992</i> |
| 2/93 | 1993 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '92</i> |
| 3/93 | 1993 | <i>Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten</i> |
| 4/93 | 1993 | <i>Sozialwesen</i> |
| 1/94 | 1994 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1993</i> |
| 2/94 | 1994 | <i>Die Landtagswahl vom 13.3.1994</i> |
| 3/94 | 1994 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '93</i> |
| 4/94 | 1994 | <i>Die Nationalratswahl vom 9.10.1994</i> |
| 5/94 | 1994 | <i>Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1992/93</i> |
| 6/94 | 1994 | <i>Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1993</i> |
| 7/94 | 1994 | <i>Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1993</i> |
| 1/95 | 1995 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1994</i> |
| 2/95 | 1995 | <i>Volks-, Häuser- und Wohnungs-, Arbeitsstättenzählung 1991</i> |
| 3/95 | 1995 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '94</i> |
| 4/95 | 1995 | <i>Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1994</i> |
| 5/95 | 1995 | <i>Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1994</i> |
| 6/95 | 1995 | <i>Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1994</i> |
| 7/95 | 1995 | <i>Die Nationalratswahl vom 17.12.1995</i> |
| 1/96 | 1996 | <i>Der Fremdenverkehr im Jahre 1995</i> |
| 2/96 | 1996 | <i>Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1995</i> |
| 3/96 | 1996 | <i>Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '95</i> |

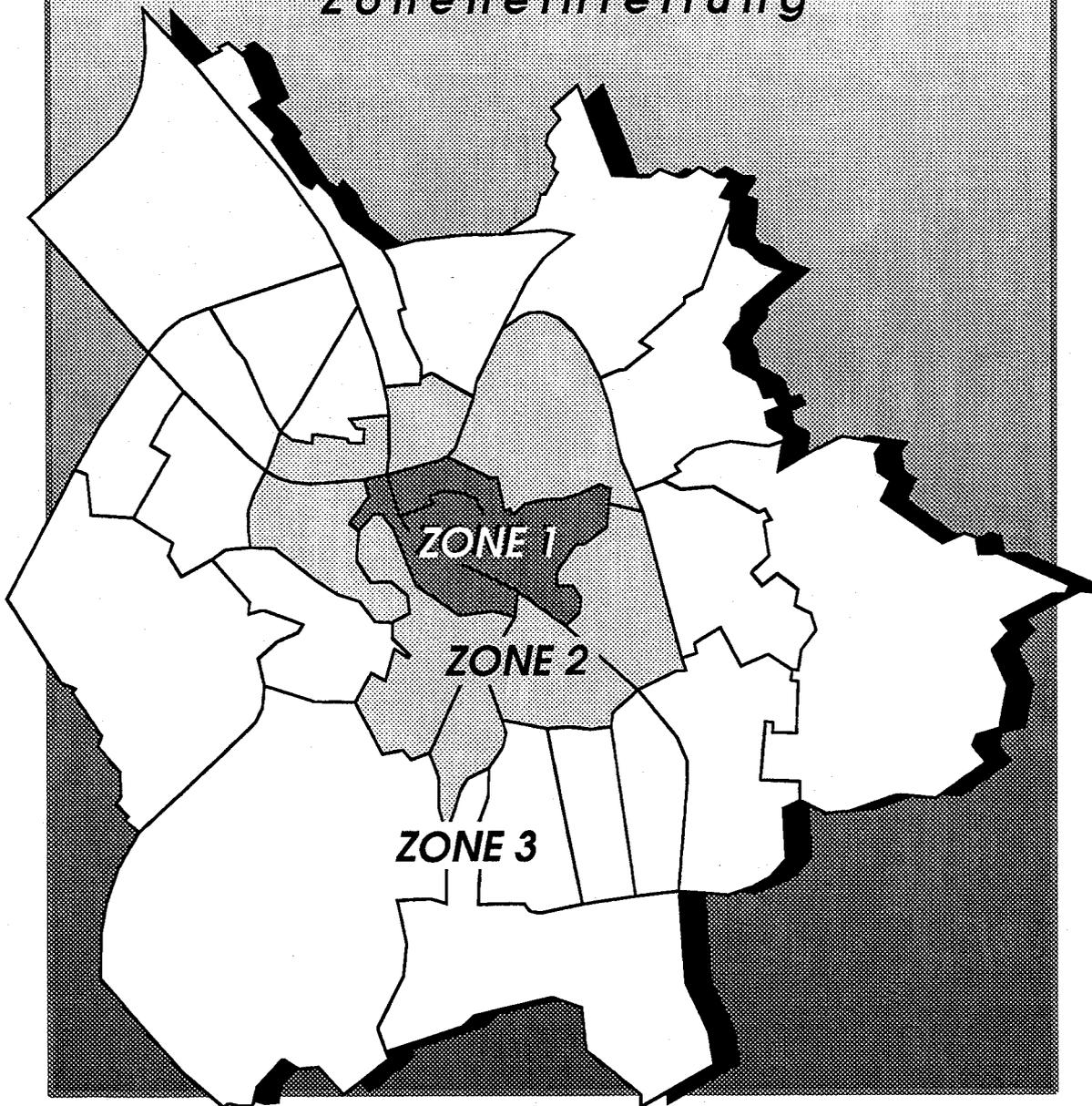
Die statistischen Zählbezirke
der Stadt Salzburg



1 cm = 400 m
0 2000 m

ZV/02 — Amt für Statistik

**Durchschnittlicher m2 - Grundstückspreis
Zoneneinteilung**



**Magistrat Salzburg
Amt für Statistik**