



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).

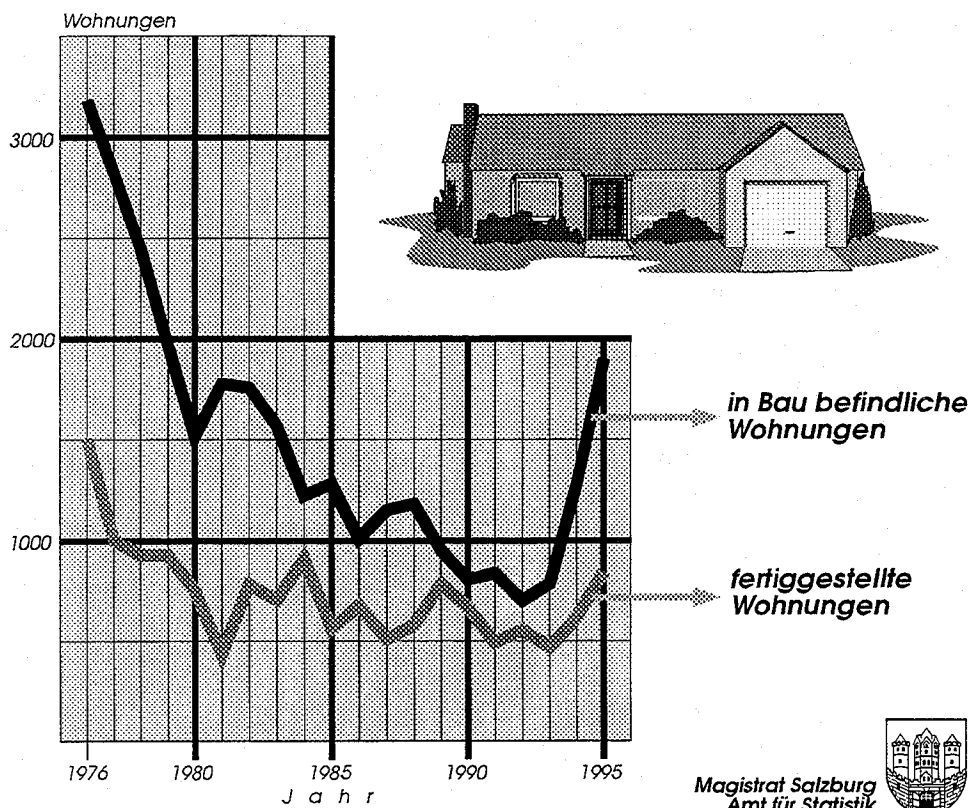
Fast die Hälfte der gesamten Wohnbauleistung des Jahres 1995 (48%) entfiel auf die "sonstigen juristischen Personen", gefolgt von den gemeinnützigen Bauvereinigungen (33%) und den physischen Personen (18%). Der Anteil der 1995 fertiggestellten Eigentumswohnungen betrug 57%, jener der Mietwohnungen lag 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.

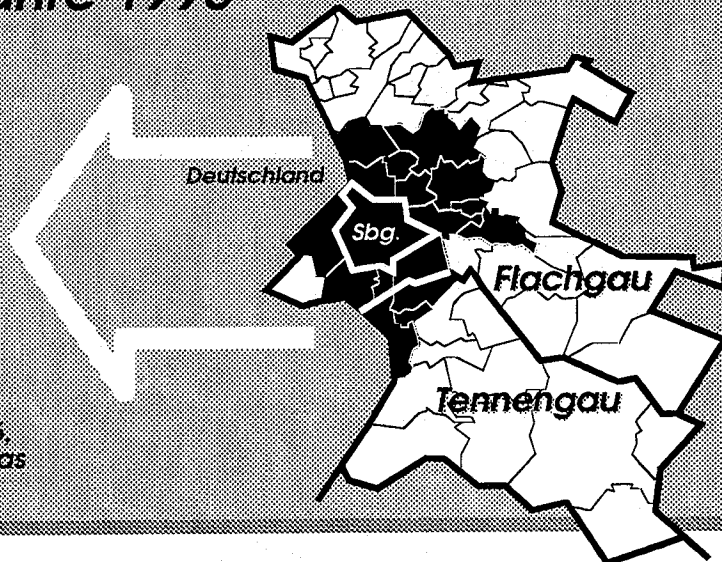
Auch die Wohnbautätigkeit in 16 ausgewählten Umlandgemeinden der Stadt, von Hallein im Süden bis Seekirchen im Norden, verzeichnet einen permanenten Aufstieg. So stieg die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in diesen 16 Gemeinden von 588 im Jahre 1992 auf 973 im Jahre 1995. Spitzenreiter im Jahre 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 Klebheimer 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

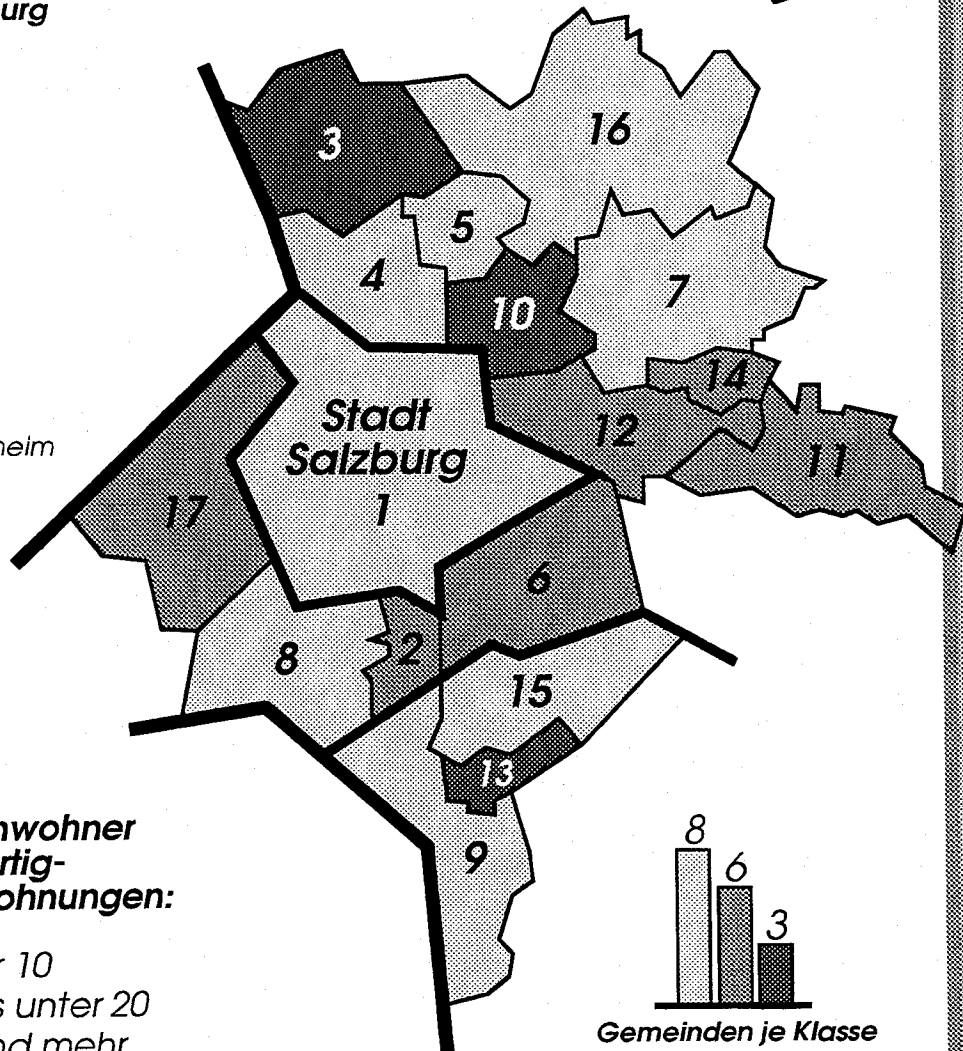
13 = Oberalm

14 = Plainfeld

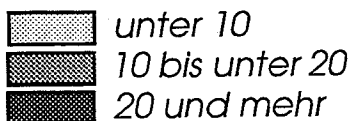
15 = Puch

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.

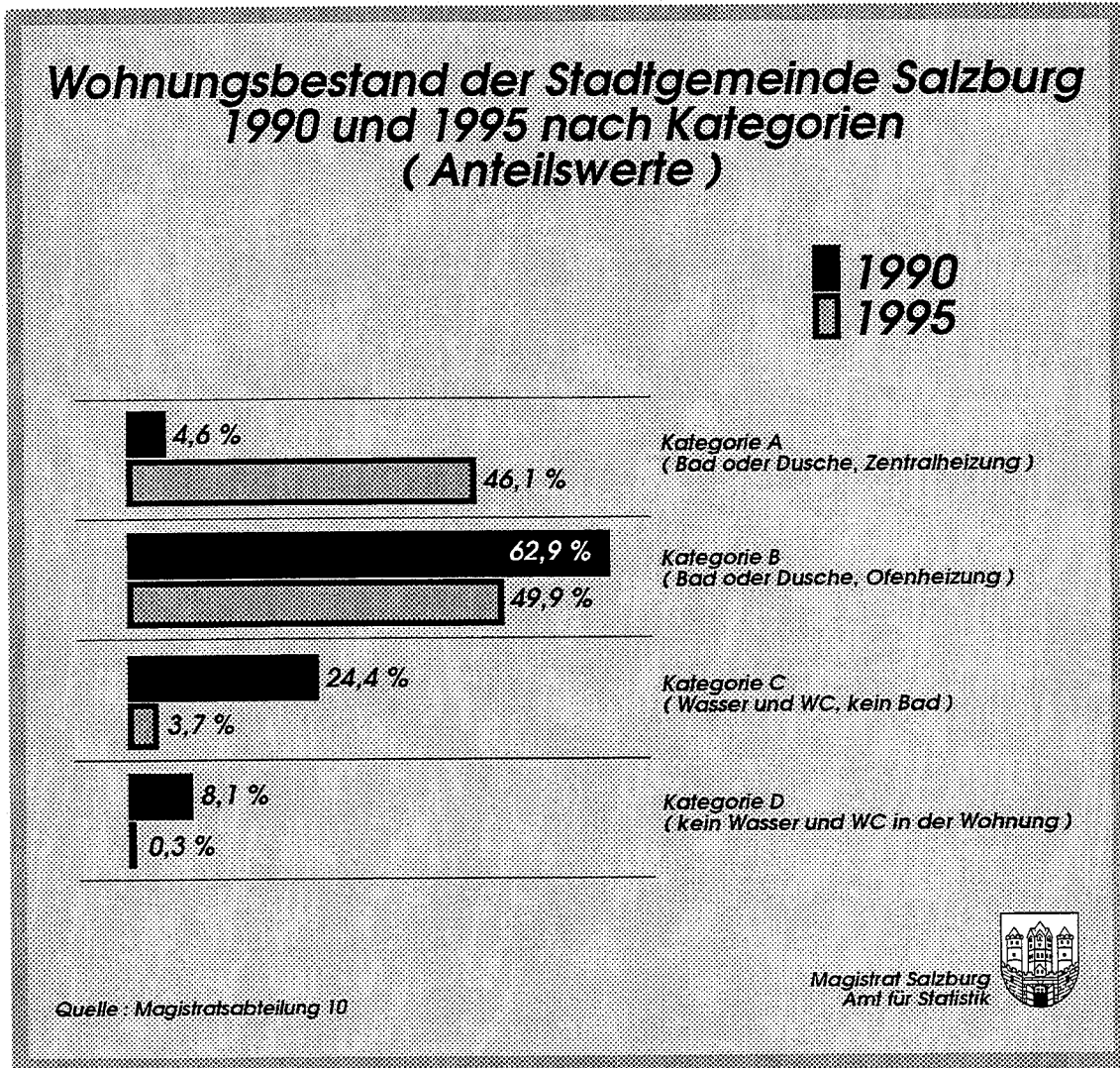
Baukosten

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, Stiegehäuser 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 %	abs.	in %	abs.	in %	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 %	abs.	in %	abs.	in %	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 %	abs.	in %	abs.	in %	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. Bauvereing. 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. Gebietskörperschaften	–	–	–	–	127	127	14	–
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. Eigentumswohnung	8	5	2	1	26	16	18	12
Mietwohnungen	52	31	–	–	20	15	29	29
sonstige	–	–	51	50	130	122	15	1
	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

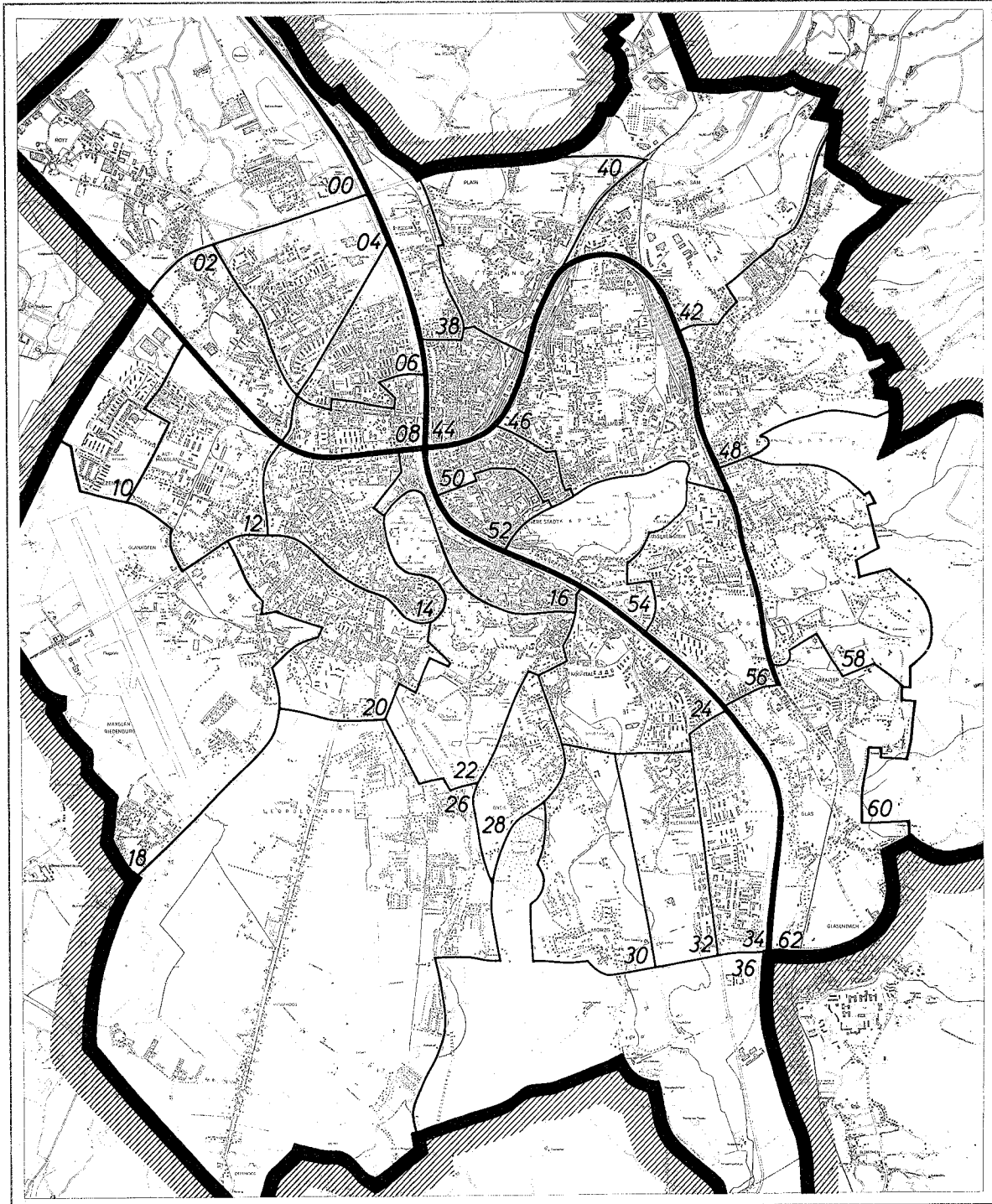


Magistrat Salzburg
Amt für Statistik

Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe "Salzburg in Zahlen"

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

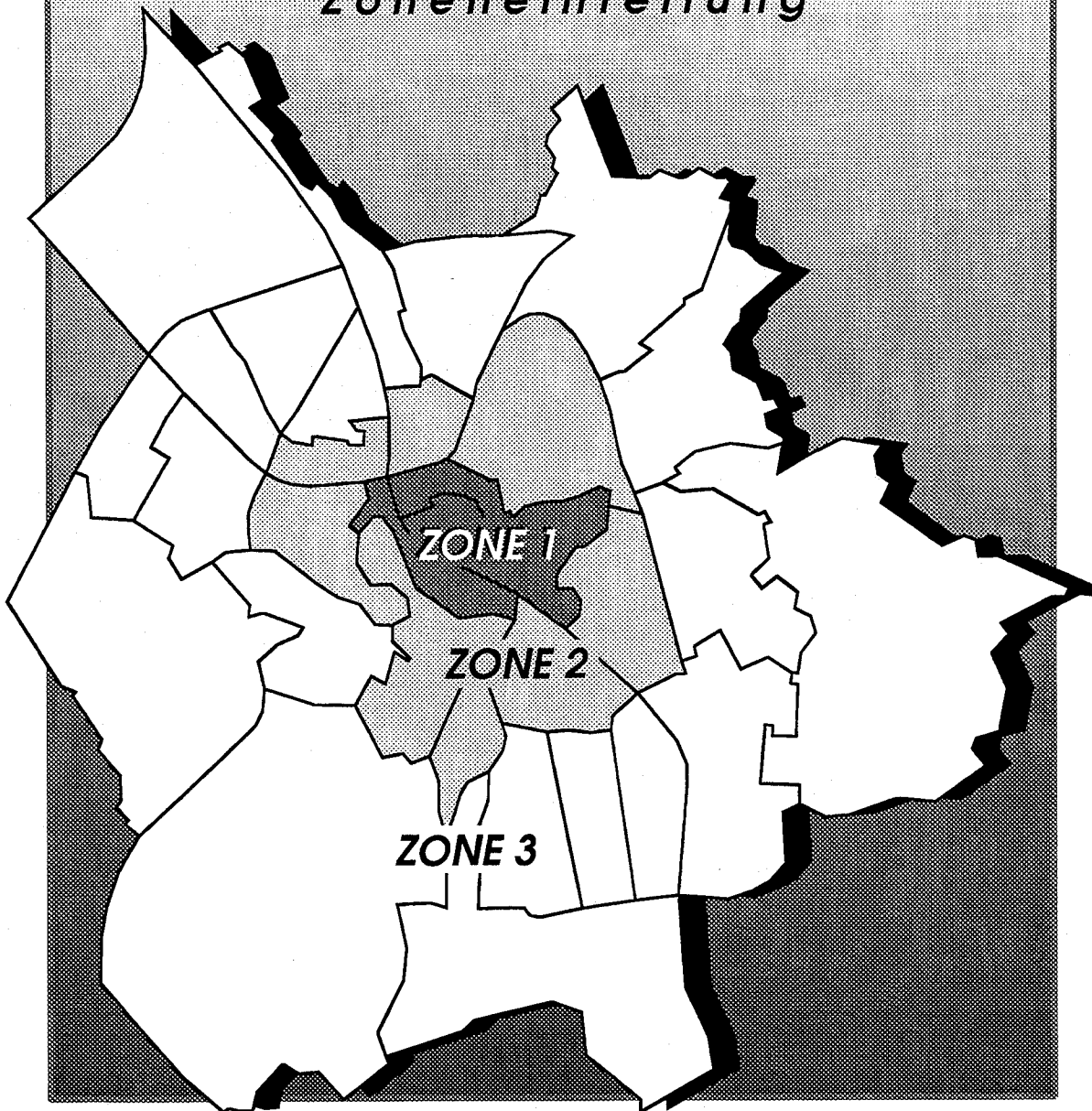
Die statistischen Zählbezirke
der Stadt Salzburg



1 cm = 400 m
0 2000 m

ZV/02 — Amt für Statistik

**Durchschnittlicher m2 - Grundstückspreis
Zoneneinteilung**



Magistrat Salzburg
Amf für Statistik