

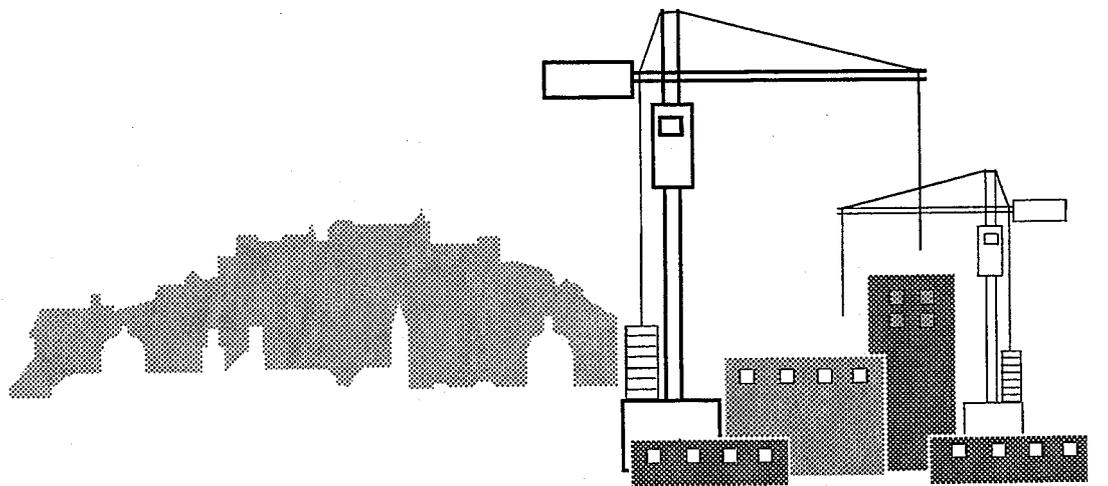
**STADT : SALZBURG**

**Magistrat**

Amt für Statistik

Salzburg  
in Zahlen

**3/97**



**Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '96**

Beiträge zur Stadtforschung



Salzburg in Zahlen

3/97

---

Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '96

April 1997

- = Null

\* = keine Angaben verfügbar

## TEIL 1 : TEXT

<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>3 - 6</b>
--------------------------------	--------------

## TEIL 2 : TABELLEN

<b>KAPITEL 1 : Gesamtübersicht</b>	<b>9 - 11</b>
------------------------------------	---------------

1.1	Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerstand	9
1.2	Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen	10
1.3	Grundstückspreise, Baukosten und Wohnungsaufwand	11

<b>KAPITEL 2 : Gebäude- und Wohnungsbestand</b>	<b>12 - 21</b>
---	----------------

2.1	Gebäudebestand	12
2.2	Wohnungsbestand	13
2.3	Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken	14

<b>KAPITEL 3 : Die Wohnbautätigkeit</b>	<b>22 - 42</b>
---	----------------

3.1	Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung	22
3.2	Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und der Art der Baumaßnahme	23
3.3	Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße	24
3.4	Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart	25
3.5	Wohnungszugang - Kreuztabelle	26
3.6	Fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken	27
3.7	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	30
3.8	Durchschnittliche Baudauer der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen	31
3.9	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	32
3.10	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)	33
3.11	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Bau befindliche Wohnungen)	34
3.12	Bauüberhang (für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung nach statistischen Bezirken)	36

<b>KAPITEL 4 : Grundstückspreise</b>	<b>43 - 57</b>
--------------------------------------	----------------

4.1	Verkauf unbebauter Grundstücke - Anzahl	43
4.2	Verkauf unbebauter Grundstücke - Fläche	44
4.3	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis f. Bauparzellen	45
4.4	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Bauland	46
4.5	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Grünland	47
4.6	Verkauf bebauter Grundstücke - Anzahl	48
4.7	Verkauf bebauter Grundstücke - Fläche	48
4.8	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage der Grundstücke	49
4.9	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter	49
4.10	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach der Gebäudeart	50
4.11	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter	51
4.12	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes	52
4.13	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart	53
4.14	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	54
4.15	Durchschnittliche m <sup>2</sup> - Grund und Aufschließungskosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnung	55
4.16	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	56
4.17	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche - Regionalvergleich	57

**KAPITEL 5 : Das städtische Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen 58 - 62**

5.1	Angaben zum städtischen Grundeigentum	58
5.2	Grundkäufe der Stadtgemeinde	59
5.3	Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz	60
5.4	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten	61
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	62

Bezirksplan	63
Zonenplan	65

**Impressum**

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

**TEIL 1 : TEXT**



## Gebäude- und Wohnungsbestand

### Gebäude

Zu Jahresende 1996 ergab sich in der Stadt Salzburg ein fortgeschriebener Gebäudebestand von 19.386. Als Gebäude gelten dabei alle freistehenden oder durch Feuermauern bzw. Stiegenhäuser von einander abgegrenzte Baulichkeiten.

50,5% des gesamten Bestandes entfallen auf 1- und 2- Familienhäuser, 40,4% auf Mehrfamilienhäuser. 55,6% aller Gebäude stammen aus der Zeit zwischen 1945 und 1980. Die Wärmeversorgung ist bei 18,9% der Objekte über Einzelöfen, bei 68,5% über Zentralheizungen (inkl. Etagenheizung), bei 12,0% über Fernheizung und bei 0,6% über eine sonstige Heizung gegeben. Vor 5 Jahren lagen die entsprechenden Anteilswerte noch bei 23,9%, 63,9%, 11,6% und 0,6%. 74,1% aller Häuser sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, vor 5 Jahren lag der Anteil erst bei 65,7%.

### Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg betrug zum Jahresende 1996 73.866. 65,1% des Bestandes entfallen dabei auf die Periode von 1945 - 1980. 21,4% aller Wohnungen werden mit Einzelöfen beheizt, 46,2% mittels einer Zentral- bzw. Etagenheizung, 32,1% werden mit Fernwärme versorgt, der Rest von 0,3% entfällt auf sonstige Beheizungsarten. Vor 5 Jahren, also 1991, sah die Verteilung folgendermaßen aus: 27,2%, 40,5%, 31,9% und 0,4%. 88,6% des Wohnungsbestandes sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen (1991: 84,6%). Vom gesamten Wohnungsbestand entfielen Ende 1996 25.387 (34,4%) auf Mietwohnungen und 18.267 (24,7%) auf Eigentumswohnungen.

## Wohnbautätigkeit

### Fertigstellungen

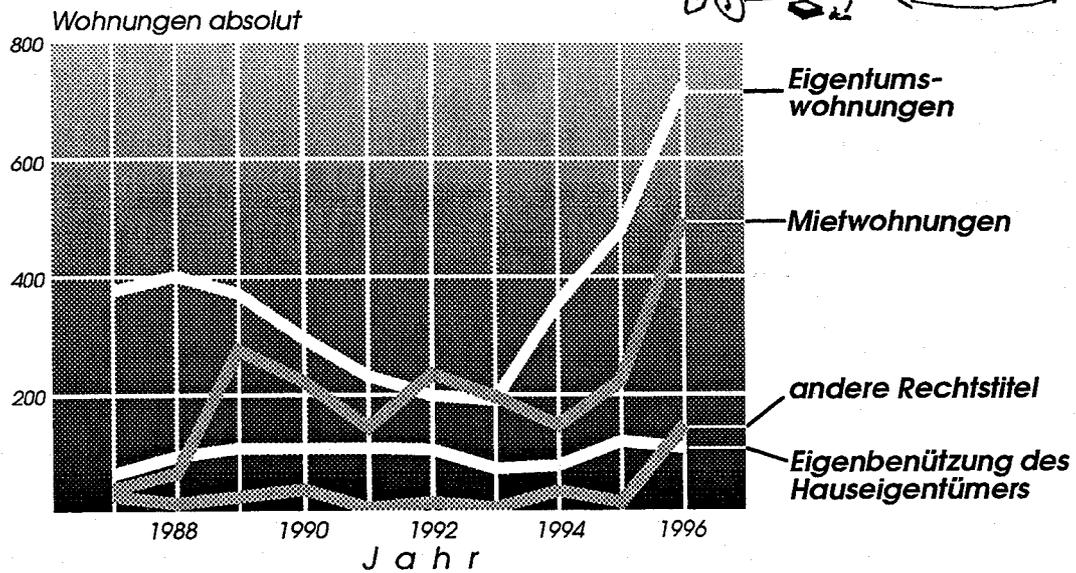
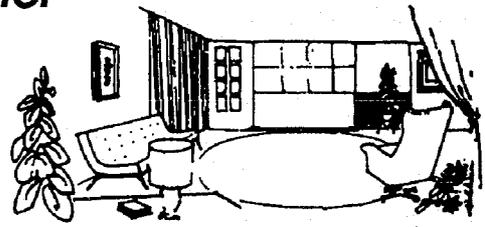
Gebäude: 1996 wurden in der Stadt Salzburg 189 Gebäude fertiggestellt (1995: 173). Die Anzahl der fertiggestellten Gebäude mit zumindest 1 Wohnung betrug 179. Die Hälfte aller Fertigstellungen entfiel auf die sogenannten "sonstigen juristischen Personen", 43,0% der Fertigstellungen betreffen 1- und 2-Familienhäuser, 59,2% sind 2-geschossig, 87,2% werden mit Zentral- bzw. Etagenhei-

zung beheizt. 93,9% sind an das öffentliche Kanalnetz und 69,8% an das Gasnetz angeschlossen. - Die durchschnittliche Baudauer eines Wohnhauses, gerechnet von der Antragstellung bis zum Bezug, lag für die 1996 fertiggestellten Gebäude bei 30,4 Monaten.

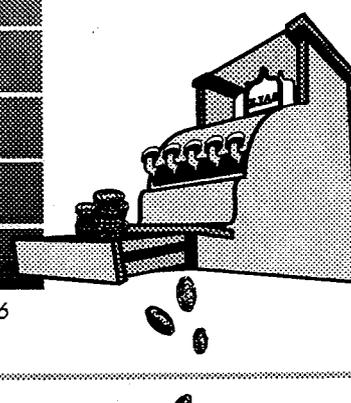
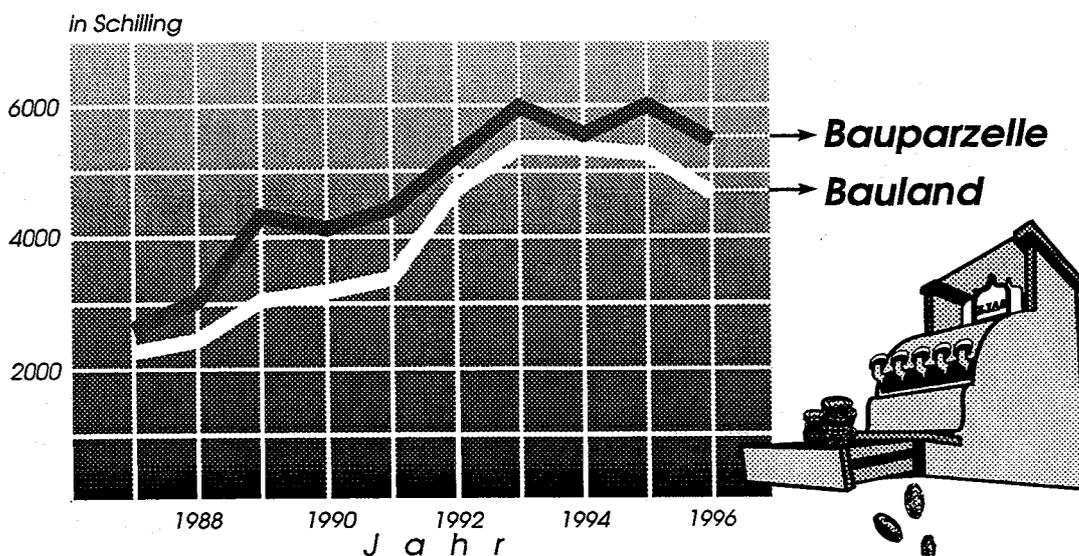
- Wohnungen: Seit dem absoluten quantitativen Tiefpunkt der Wohnbautätigkeit im Jahre 1993 (469 fertiggestellte Wohnungen), steigt die Zahl der jährlichen Wohnbauleistung ständig und erreichte mit 1.478 fertiggestellten Wohnungen im Jahre 1996 einen vorläufigen Höhepunkt. Zu welchem Anteil diese Wohnungen jedoch zur Abdeckung des quantitativen und qualitativen Fehlbestandes dienen, kann, auf Grund der Situation auf dem Preissektor, ha. nicht beantwortet werden. 51,9% aller fertiggestellten Wohnungen wurden von "sonstigen juristischen Personen" errichtet, 48,9% entfielen auf Eigentums-, 33,7% auf Mietwohnungen. Betrachtet man die Fertigstellungen der letzten 10 Jahre, so ergibt sich, was den Rechtstitel betrifft, die folgende Situation: Von den insgesamt 7.004, seit 1987 fertiggestellten Wohnungen, entfallen 14,02% auf Eigenbenützung durch den Hauseigentümer, 51,73% auf Eigentumswohnungen, 29,34% auf Mietwohnungen und 4,91% auf sonstige Rechtstitel. Die im Jahre 1996 meistgebauten Wohnungsgrößen waren die 2-Zimmerwohnungen (42,1%) bzw. Wohnungen mit einer Nutzfläche zwischen 45 und 59 m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Größe aller Wohnungen betrug 64,21 m<sup>2</sup> (1995: 72,97m<sup>2</sup>).

Die jährliche Wohnbauleistung in 16 ausgewählten Umlandgemeinden, von Hallein im Süden bis Seekirchen im Norden (siehe Tabelle 3.7), stieg in den letzten Jahren beständig und war zum Beispiel im Jahre 1995 mit 953 fertiggestellten Wohnungen beträchtlich höher als in der Stadt Salzburg mit 841 Wohnungen. 1996 ergab sich jedoch eine total geänderte Situation: Die Wohnbauleistung in den 16 Umlandgemeinden sank gegenüber 1995 um -21,8% auf 745 Wohnungen und damit ziemlich genau auf die Hälfte, der in der Stadt Salzburg fertiggestellten Anzahl. Spitzenreiter unter den 16 Umlandgemeinden ist, wie in den Vorjahren, Wals-Siezenheim mit 201 fertiggestellten Wohnungen.

### In der Stadt Salzburg fertiggestellte Wohnungen nach dem Rechtstitel (1987 - 1996)



### Durchschnittliche Grundstückskosten je m<sup>2</sup> Bauland und Bauparzelle (Stadt Salzburg, 1987 - 1996)



**Laufende Bauvorhaben**

Zu Jahresende 1996 wurden in der Stadt Salzburg 421 bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Hochbauvorhaben (Gebäude) gezählt. Davon entfielen 412 auf Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung. Die Anzahl der dabei festgestellten Wohnungen (Bauüberhang) beträgt 1.737 und war damit etwas geringer als 1995 (1.898 Wohnungen). Nimmt man die Zahl der im Bauüberhang festgestellten Wohnungen als Basis für eine mittelfristige Prognose (2 - 3 Jahre), so erscheint die Aussage berechtigt, daß zumindest in den nächsten Jahren die Anzahl der Wohnungsfertigstellungen jährlich deutlich über 1.000 liegen dürfte. Der größte Wohnungszugang mit ca. 340 Wohnungen, ist dabei im Bereich der Bolarringgründe (Taxham/Alt-Maxglan) zu erwarten.

Von den 1.737, im Bauüberhang erhobenen, künftigen Wohnungen entfallen 42,4% auf gemeinnützige Bauvereinigungen als Bauherrn, - 43,1% auf Mietwohnungen, 29,9% auf Eigentumswohnungen, - 32,1% auf 2-Zimmer- und 28,4% 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.

Im Jahre 1996 wurden in der Stadt Salzburg 55 unverbaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 171.714 m<sup>2</sup> veräußert. 40 Verkäufe mit insgesamt 61.585 m<sup>2</sup> betrafen Bauland. Im Durchschnitt sind das 1.540 m<sup>2</sup> Bauland pro Verkauf.

Der Durchschnittspreis für 1 m<sup>2</sup> Bauparzelle (zur Objektverbauung geeignetes Bauland), der 1995 erstmals die 6.000 Schillinggrenze überschritt, sank 1996 um -9,0% auf S 5.462,-. Dieser Durchschnittspreis streute von S 3.378,- bis S 7.077,-. Der Durchschnittspreis für 1 m<sup>2</sup> Bauland sank von S 5.259,- im Jahre 1995 auf S 4.665,- im Jahre 1996

(-11,3%). Die Streuung der Einzelpreise lag hier zwischen S 1.748,- und S 7.077,-. Vollständigkeitshalber sei auch noch darauf hingewiesen, daß 1996 15 Verkäufe von Grünland, im Ausmaß von 110.129 m<sup>2</sup> erfolgten. Der dabei erzielte Durchschnittspreis wurde mit S 436,- pro m<sup>2</sup> errechnet (1995: S 405,-). In der vorliegenden Publikation (Tabellen 4.6 bis 4.13) werden auch Informationen über den Verkauf von bebauten Grundstücken angeboten. Demnach wurden in der Stadt Salzburg im Jahre 1996 31 bebaute Grundstücke veräußert (1995: 82). 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 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 aber nicht von einem Hausverkauf mit dazugehörigem Grundstück ausgehen. Der m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für bebaute Grundstücke lag 1996 in der Stadt Salzburg bei S 6.933,- (1995: S 8.496,-). Die große Veränderung im Zeitvergleich ergibt sich nicht nur durch eine echte Preisveränderung, sondern auch durch eine Änderung der Struktur der Verkäufe. Die m<sup>2</sup> Durchschnittspreise sind auf Grund der unterschiedlichen Bausubstanz der Gebäude und sonstiger Faktoren einer enormen Veränderung unterworfen: So gibt es Preise von unter S 5.000,- bei ungünstiger Lage und vielleicht schlechter Bausubstanz, bis zu knapp unter S 50.000,- pro m<sup>2</sup> für Grundstücke in der inneren Stadt mit einem vielleicht generalsanierten 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, für alle im Jahre 1996 in der Stadt Salzburg fertiggestellten Wohnungen, betragen S 24.341,-. Damit sanken die Baukosten, erstmals seit vielen Jahren, um -3,4% gegenüber dem Vorjahr. Betrachtet man die durchschnittlichen m<sup>2</sup> Baukosten getrennt nach Bauherrn, so ergibt sich die fol-

## Das Wichtigste in Kürze

gende Situation: Am billigsten, mit durchschnittlichen m<sup>2</sup> Kosten von S 22.982,- (1995: S 22.837) bauten die physischen Personen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen verzeichnete mit S 24.531,- die höchsten durchschnittlichen m<sup>2</sup> Kosten,- fast auf gleicher Höhe lagen, mit S 24.516, die sonstigen juristischen Personen. Hierbei fällt folgendes auf: Gegenüber dem Vorjahr verringerten sich die durchschnittlichen m<sup>2</sup> Baukosten bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen geringfügig um -1,4%, bei den sonstigen juristischen Personen hingegen um -6,7%. Dadurch ergab sich, erstmals seit vielen Jahren, die Situation, daß für die gemeinnützigen Bauvereinigungen und die sonstigen juristischen Personen durchschnittliche m<sup>2</sup> Baukosten in gleicher Höhe errechnet wurden, während bisher die m<sup>2</sup> Kosten der gemeinnützigen Bauvereinigungen beträchtlich unter jenen der sonstigen juristischen Personen lagen.

### Städtischer Realitätenbesitz, Wohnungszuweisungen

#### **Grund-, Haus- und Wohnungsbesitz**

Zu Jahresende 1996 betrug der städtische Grundbesitz 9,9 km<sup>2</sup> und war damit um 2,3% geringer als 1995. 44,7% des gesamten Besitzstandes betrafen unbebaute Gründe, 35,6% öffentliches Gut (z.B. Verkehrsflächen,...). Fast der gesamte Verlust, im Vergleich zum Vorjahr, ging auf das Konto der unbebauten Gründe (-5,9%). Die Ankaufs- und Verkaufstätigkeit von Grundstücken durch die Stadtgemeinde Salzburg ist seit Jahren durch eine geringe Fluktuation geprägt: So wurden

1996 80 m<sup>2</sup> Bauland und 744 m<sup>2</sup> Grünland gekauft bzw. 867 m<sup>2</sup> Bauland verkauft,- außerdem wurde 1 Baurecht mit einer Fläche von 2.520 m<sup>2</sup> vergeben.

Die Anzahl der im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg befindlichen Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftshäuser betrug Ende 1996 261, die Anzahl der Geschäfte 187 und die Anzahl der Wohnungen 2.370. Die Qualität dieser Wohnungen wird ständig verbessert: Während 1990 der Anteil der bestausgestatteten Wohnungen (Bad/Dusche und Zentralheizung) noch bei 5% lag, stieg er bis Ende 1996 auf 48%.

Die Ausgaben für Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten an bzw. in den 261 Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftsgebäuden betragen im Jahre 1996 39,8 Millionen Schilling und waren damit um +9,0% höher als 1995. Als größte Einzelposten erwiesen sich dabei die Einzelwohnungsrenovierungen mit einem Ausgabenanteil von 39,6% und die "sonstigen" Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten (z.B. Fassadenrenovierungen, Dach-eindeckungen, Installationen, ...) mit einem Anteil von 42,2%.

#### **Wohnungszuweisungen**

Die Anzahl der beim städtischen Wohnungsamt vorgemerkten Wohnungssuchenden betrug zu Jahresende 1996 2.769 und war um 6,6% geringer als Ende 1995. Die Anzahl der im Jahre 1996 zugewiesenen Wohnungen war mit 457 deutlich höher als 1995 (+70,9%), bedeutete aber auch gleichzeitig die höchste Zahl von Wohnungszuweisungen seit 1984.

## TEIL 2 : TABELLEN



1.1: Gebäude<sup>1)</sup>, Wohnungs- und Einwohnerbestand

Stichtag: 31.12.	1996	1995	1994	1993	1992	1991
<b>Gebäude insgesamt</b> <sup>1)</sup>	19.386	19.239	19.187	19.079	18.975	18.811
%-Änderung zum Vorjahr	+0,8	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,9	+ 0,4
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	18.610	18.459	18.322	18.211	18.156	18.035
%-Änderung zum Vorjahr	+0,8	+ 1,0	+ 0,6	+ 0,3	+ 0,7	+ 0,6
<b>Wohnungen insgesamt</b>	73.866	72.620	71.911	71.381	71.025	70.744
%-Änderung zum Vorjahr	+1,7	+ 1,0	+ 0,7	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,7
darunter						
Mietwohnungen	25.387	24.929	24.720	24.582	24.397	24.190
%-Änderung zum Vorjahr	+1,8	+ 0,8	+ 0,6	+ 0,8	+ 0,9	+ 0,6
Eigentumswohnungen	18.267	17.554	17.084	16.736	16.548	16.355
%-Änderung zum Vorjahr	+4,1	+ 2,8	+ 2,1	+ 1,1	+ 1,2	+ 1,4
<b>Einwohner mit HWS</b> <sup>2)</sup>	143.647	143.910	144.970	145.209	145.546	143.506
%-Änderung zum Vorjahr	-0,2	- 0,7	- 0,2	- 0,2	+ 1,4	+ 1,2
<b>Einwohner mit NWS</b> <sup>2)</sup>	30.231	30.395	30.474	30.331	30.175	29.450
%-Änderung zum Vorjahr	-0,5	- 0,3	+ 0,5	+ 0,5	+ 2,5	+ 2,4

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

2) HWS = Hauptwohnsitz  
NWS = Nebenwohnsitz

## 1.2: Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

	1996	1995	1994	1993	1992	1991
<b>Fertiggestellte Gebäude insgesamt</b>	189	173	135	95	141	120
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+9,2	+28,1	+ 42,1	- 32,6	+ 17,5	-38,8
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	179	157	124	85	128	107
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+14,0	+26,6	+ 45,9	- 33,6	+ 19,6	-41,8
<b>Fertiggestellte Wohnungen insgesamt</b>	1.478	841	620	469	558	494
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+75,7	+35,6	+ 32,2	- 15,9	+ 13,0	-25,9
darunter						
Mietwohnungen	498	225	148	197	235	145
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+121,3	+52,0	- 24,9	- 16,2	+ 62,1	-35,0
Eigentumswohnungen	723	478	355	191	199	228
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+51,3	+34,6	+ 85,9	- 4,0	- 12,7	-23,0
<b>Zu Jahresende in Bau befindliche Bauvorhaben</b>						
Gebäude mit Wohnungen	412	325	296	224	215	237
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+26,8	+ 9,8	+ 32,1	+ 60,0	- 7,6	+ 10,8
Wohnungen	1.737	1.898	1.282	785	702	839
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-8,5	+48,0	+ 63,3	+ 81,3	- 16,3	+ 4,1
<b>Abgang von Wohnungen</b>	61	52	28	72	56	24
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+17,3	+85,7	- 61,1	+ 25,6	+133,3	+20,0

**1.3: Grundstückspreise <sup>1)</sup>, Baukosten und Wohnungsaufwand <sup>2)</sup>**

Angaben in Schilling	1996	1995	1994	1993	1992	1991
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauland</b>	4.665	5.259	5.342	5.363	4.728	3.370
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-11,3	- 1,6	- 0,4	+ 13,4	+ 40,3	+ 6,3
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauparzelle</b>	5.462	6.005	5.558	5.981	5.230	4.424
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-9,0	+ 8,0	- 7,1	+ 14,4	+ 18,2	+ 7,1
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	24.341	25.199	24.187	22.541	20.229	18.949
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-3,4	+ 4,2	+ 7,3	+11,4	+ 6,8	+ 7,5
<b>Ø Mietwohnungsaufwand pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in Neubauten der Jahre 1989-1993</b>	-	-	-	91,20	62,41	59,30
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-	-	-	+ 46,1	+ 5,2	- 9,2

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

Stichtag: 31.12.	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	19.386	100,0	+ 0,8	19.239	100,0	+ 0,3
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
1- und 2- Familienhäuser	9.782	50,5	+ 0,1	9.776	50,8	+ 0,4
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	7.841	40,4	+ 1,8	7.703	40,0	+ 0,8
reine Betriebsobjekte	582	3,0	- 0,3	584	3,0	- 4,9
Bauernhäuser	171	0,9	+ 0,6	170	0,9	- 1,2
öffentliche Gebäude	328	1,7	+ 0,3	327	1,7	- 1,8
sonstige Nutzung	682	3,5	+ 0,4	679	3,5	- 1,2
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	2.647	13,7	- 0,2	2.651	13,8	- 0,8
1920 - 1944	3.048	15,7	- 0,8	3.073	16,0	- 0,8
1945 - 1960	4.893	25,2	- 0,5	4.916	25,6	- 0,9
1961 - 1980	5.889	30,4	- 0,1	5.893	30,6	- 0,4
1981 und später	2.909	15,0	+ 7,5	2.706	14,1	+ 6,6
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.670	18,9	- 3,3	3.797	19,7	- 3,4
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	13.281	68,5	+ 1,9	13.037	67,8	+ 1,4
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.319	12,0	+ 1,3	2.289	11,9	+ 0,2
sonstige	116	0,6	-	116	0,6	-
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	7.612	39,3	- 0,1	7.616	39,6	- 0,6
mehrere Miteigentümer	8.493	43,8	+ 1,4	8.373	43,5	+ 1,3
Bund	275	1,4	- 2,8	283	1,5	- 0,7
Land	153	0,8	+ 1,3	151	0,8	- 1,9
Gemeinde	502	2,6	- 2,0	512	2,7	- 1,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.131	5,8	+ 2,4	1.105	5,7	+ 1,4
sonstige juristische Personen	1.220	6,3	+ 1,8	1.199	6,2	- 1,0
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	14.373	74,1	+ 3,3	13.919	72,3	+ 2,8
<b>Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze</b>	96.025		+ 3,1	93.163		+ 4,6

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

## 2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31.12.	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	73.866	100,0	+ 1,7	72.620	100,0	+ 1,0
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
1- und 2- Familienhäuser	12.478	16,9	- 1,2	12.629	17,4	+ 0,2
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	60.200	81,5	+ 2,5	58.755	80,9	+ 1,2
reine Betriebsobjekte	122	0,2	- 10,9	137	0,2	- 2,1
Bauernhäuser	230	0,3	+ 1,3	227	0,3	- 0,4
öffentliche Gebäude	279	0,4	- 1,4	283	0,4	+ 0,4
sonstige Nutzung	557	0,8	- 5,4	589	0,8	+ 1,4
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	8.163	11,1	- 0,4	8.198	11,3	-
1920 - 1944	7.157	9,7	- 0,7	7.210	9,9	- 0,1
1945 - 1960	13.208	17,9	- 0,3	13.250	18,2	- 0,1
1961 - 1980	34.834	47,2	-	34.849	47,0	-
1981 und später	10.504	14,2	+ 15,3	9.113	12,5	+ 8,5
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	15.809	21,4	- 3,1	16.320	22,5	- 2,5
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	34.094	46,2	+ 3,8	32.855	45,2	+ 3,1
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	23.709	32,1	+ 2,2	23.191	31,9	+ 0,5
sonstige	254	0,3	-	254	0,3	-
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	13.525	18,3	- 0,6	13.604	18,7	-
mehrere Miteigentümer	40.094	54,3	+ 1,5	39.498	54,4	+ 1,3
Bund	1.030	1,4	- 2,9	1.061	1,5	-
Land	300	0,4	+ 10,3	272	0,4	- 3,5
Gemeinde	2.788	3,8	- 1,5	2.831	3,9	- 0,1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	13.228	17,9	+ 4,0	12.725	17,5	+ 0,9
sonstige juristische Personen	2.901	3,9	+ 10,3	2.629	3,6	+ 3,6
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	65.458	88,6	+ 2,9	63.583	87,6	+ 1,9

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.020	100,0	490	100,0	660	100,0	374	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
1- und 2- Familienhäuser	658	64,5	307	62,7	343	52,0	110	29,4
Gebäude mit über 2 Wohnungen	277	27,2	116	23,7	290	43,9	242	64,7
reine Betriebsobjekte	40	3,9	12	2,4	11	1,7	5	1,3
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	98	9,6	132	26,9	199	30,2	100	26,7
1945 - 1960	272	26,7	155	31,6	251	38,0	116	31,0
1961 und später	650	63,7	203	41,4	210	31,8	158	42,2
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	838	82,2	331	67,6	375	56,8	128	34,2
Fern-, Blockheizung	22	2,2	41	8,4	127	19,2	137	36,6
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	366	35,9	336	68,6	567	85,9	372	99,5
<b>Wohnungen insgesamt</b>	2.355	100,0	1.033	100,0	3.102	100,0	4.537	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	866	36,8	391	37,9	448	14,4	160	3,5
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	172	7,3	219	21,2	442	14,2	438	9,7
1945 - 1960	431	18,3	199	19,3	1.041	33,6	1.041	22,9
1961 und später	1.752	74,4	615	59,5	1.619	52,2	3.058	67,4
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	1.840	78,1	548	53,0	792	25,5	472	10,4
Fern-, Blockheizung	141	6,0	163	15,8	959	30,9	2.987	65,8

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	331	100,0	576	100,0	739	100,0	753	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	18	5,4	366	63,5	480	65,0	195	25,9
Gebäude mit über 2 Wohnungen	278	84,0	190	33,0	184	24,9	480	63,7
reine Betriebsobjekte	9	2,7	5	0,9	37	5,0	14	1,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	111	33,5	17	3,0	266	36,0	427	56,7
1945 - 1960	121	36,6	267	46,4	141	19,1	128	17,0
1961 und später	99	29,9	292	50,7	332	44,9	198	26,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	110	33,2	373	64,8	513	69,4	484	64,3
Fern-, Blockheizung	122	36,9	99	17,2	105	14,2	62	8,2
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	326	98,5	570	99,0	588	79,6	736	97,7
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.153	100,0	2.323	100,0	1.746	100,0	3.513	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	26	0,8	412	17,7	606	34,7	269	7,7
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	553	17,5	23	1,0	498	28,5	1.274	36,3
1945 - 1960	1.097	34,8	600	25,8	256	14,7	435	12,4
1961 und später	1.503	47,7	1.700	73,2	992	56,8	1.804	51,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	654	20,7	729	31,4	1.073	61,5	2.052	58,4
Fern-, Blockheizung	1.507	47,8	902	38,8	326	18,7	250	7,1

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	477	100,0	789	100,0	1.064	100,0	192	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	21	4,4	478	60,6	420	39,5	71	37,0
Gebäude mit über 2 Wohnungen	349	73,2	239	30,3	556	52,3	91	47,4
reine Betriebsobjekte	14	2,9	35	4,4	29	2,7	5	2,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	389	81,6	186	23,6	439	41,3	123	64,1
1945 - 1960	68	14,3	173	21,9	162	15,2	30	15,6
1961 und später	20	4,2	430	54,5	463	43,5	39	20,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	140	29,4	640	81,1	750	70,5	132	68,8
Fern-, Blockheizung	189	39,6	9	1,1	65	6,1	7	3,6
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	447	93,7	577	73,1	1.012	95,1	137	71,4
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.607	100,0	1.835	100,0	4.874	100,0	686	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	21	1,3	631	34,4	561	11,5	94	13,7
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	1.315	81,8	312	17,0	1.099	22,5	406	59,2
1945 - 1960	217	13,5	272	14,8	292	6,0	60	8,7
1961 und später	75	4,7	1.251	68,2	3.483	71,5	220	32,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	511	31,8	1.420	77,4	3.200	65,7	495	72,2
Fern-, Blockheizung	564	35,1	30	1,6	813	16,7	17	2,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	438	100,0	2.144	100,0	433	100,0	437	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	81	18,5	1.735	80,9	256	59,1	289	66,1
Gebäude mit über 2 Wohnungen	300	68,5	285	13,3	159	36,7	110	25,2
reine Betriebsobjekte	5	1,1	14	0,7	8	1,8	8	1,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	120	27,4	191	8,9	104	24,0	148	33,9
1945 - 1960	97	22,1	629	29,3	102	23,6	62	14,2
1961 und später	221	50,5	1.324	61,8	227	52,4	227	51,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	189	43,2	1.811	84,5	358	82,7	363	83,1
Fern-, Blockheizung	148	33,8	40	1,9	7	1,6	7	1,6
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	417	95,2	1.053	49,1	296	68,4	23	5,3
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.049	100,0	3.355	100,0	1.319	100,0	946	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	109	3,6	2.110	62,9	321	24,3	355	37,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	294	9,6	309	9,2	217	16,5	271	28,6
1945 - 1960	608	19,9	941	28,0	335	25,4	93	9,8
1961 und später	2.147	70,4	2.105	62,7	767	58,2	582	61,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	871	28,6	2.679	79,9	860	65,2	740	78,2
Fern-, Blockheizung	1.402	46,0	152	4,5	46	3,5	28	3,0

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	327	100,0	580	100,0	83	100,0	329	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	206	63,0	317	54,7	31	37,3	151	45,9
Gebäude mit über 2 Wohnungen	94	28,7	221	38,1	22	26,5	133	40,4
reine Betriebsobjekte	6	1,8	21	3,6	8	9,6	34	10,3
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	54	16,5	128	22,1	45	54,2	54	16,4
1945 - 1960	139	42,5	168	29,0	13	15,7	126	38,3
1961 und später	134	41,0	284	49,0	25	30,1	149	45,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	235	71,9	390	67,2	63	75,9	199	60,5
Fern-, Blockheizung	52	15,9	66	11,4	1	1,2	79	24,0
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	146	44,6	309	53,3	8	9,6	295	89,7
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.119	100,0	3.020	100,0	119	100,0	1.013	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	237	21,2	432	14,3	35	29,4	216	21,3
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	86	7,7	202	6,7	55	46,2	142	14,0
1945 - 1960	185	16,5	278	9,2	25	21,0	183	18,1
1961 und später	848	75,8	2.540	84,1	39	32,8	688	67,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	625	55,9	1.402	46,4	91	76,5	406	40,1
Fern-, Blockheizung	398	35,6	1.017	33,7	12	10,1	501	49,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

	statistischer Bezirk							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1996								
<b>Gebäude insgesamt</b>	619	100,0	570	100,0	415	100,0	927	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	229	37,0	352	61,8	57	13,7	212	22,9
Gebäude mit über 2 Wohnungen	334	54,0	148	26,0	310	74,7	559	60,3
reine Betriebsobjekte	23	3,7	52	9,1	17	4,1	108	11,7
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	274	44,3	140	24,6	261	62,9	253	27,3
1945 - 1960	157	25,4	108	18,9	81	19,5	266	28,7
1961 und später	188	30,4	322	56,5	73	17,6	408	44,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	371	59,9	428	75,1	173	41,7	597	64,4
Fern-, Blockheizung	98	15,8	33	5,8	143	34,5	134	14,5
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	577	93,2	469	82,3	405	97,6	877	94,6
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.629	100,0	1.258	100,0	3.491	100,0	4.751	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	314	8,7	457	36,3	91	2,6	299	6,3
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	773	21,3	239	19,0	1.189	34,1	843	17,7
1945 - 1960	761	21,0	162	12,9	539	15,4	677	14,2
1961 und später	2.095	57,7	857	68,1	1.763	50,5	3.231	68,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.225	33,8	706	56,1	671	19,2	2.047	43,1
Fern-, Blockheizung	1.805	49,7	378	30,0	2.200	63,0	1.982	41,7

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

Stichtag: 31.12.1996	statistischer Bezirk							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.143	100,0	287	100,0	286	100,0	153	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	676	59,1	8	2,8	1	0,3	33	21,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	399	34,9	241	84,0	226	79,0	98	64,1
reine Betriebsobjekte	26	2,3	6	2,1	3	1,0	4	2,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	308	26,9	166	57,8	219	76,6	113	73,9
1945 - 1960	321	28,1	57	19,9	46	16,1	20	13,1
1961 und später	514	45,0	64	22,3	21	7,3	20	13,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	888	77,7	92	32,1	60	21,0	94	61,4
Fern-, Blockheizung	18	1,6	110	38,3	141	49,3	10	6,5
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	1.038	90,8	284	99,0	280	97,9	134	87,6
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.067	100,0	1.908	100,0	1.202	100,0	392	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	923	30,1	11	0,6	1	0,1	51	13,0
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	802	26,1	797	41,8	777	64,6	329	83,9
1945 - 1960	659	21,5	362	19,0	234	19,5	46	11,7
1961 und später	1.606	52,4	749	39,3	191	15,9	17	4,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.185	71,2	488	25,6	156	13,0	211	53,8
Fern-, Blockheizung	193	6,3	884	46,3	637	53,0	24	6,1

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1996								
<b>Gebäude insgesamt</b>	713	100,0	903	100,0	72	100,0	1.062	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	301	42,2	637	70,5	24	33,3	719	67,7
Gebäude mit über 2 Wohnungen	367	51,5	232	25,7	6	8,3	305	28,7
reine Betriebsobjekte	14	2,0	-	-	-	-	9	0,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	251	35,2	148	16,4	36	50,0	195	18,4
1945 - 1960	126	17,7	250	27,7	11	15,3	230	21,7
1961 und später	336	47,1	505	55,9	25	34,7	637	60,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	485	68,0	722	80,0	39	54,2	910	85,7
Fern-, Blockheizung	139	19,5	90	10,0	-	-	18	1,7
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	627	87,9	601	66,6	21	29,2	479	45,1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.989	100,0	2.804	100,0	94	100,0	2.577	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	376	9,4	761	27,1	31	33,0	863	33,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	555	13,9	300	10,7	44	46,8	345	13,4
1945 - 1960	382	9,6	354	12,6	12	12,8	431	16,7
1961 und später	3.052	76,5	2.150	76,7	38	40,4	1.801	69,9
darunter								
-nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.525	38,2	1.330	47,4	56	59,6	2.034	78,9
Fern-, Blockheizung	2.158	54,1	1.035	36,9	-	-	198	7,7

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	179	100,0	+14,0	157	100,0	+26,6
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	56	31,3	+14,3	49	31,2	-7,5
Gemeinnützige Bauvereinigung	32	17,9	+6,7	30	19,1	+100,0
Gebietskörperschaften	1	0,6	-50,0	2	1,3	-
sonstige juristische Personen	90	50,3	+18,4	76	48,4	+35,7
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	80	44,7	-1,2	81	51,6	+12,5
(darunter 1- und 2- Familienhäuser)	77	43,0	-1,3	78	49,7	+21,9
3 - 5 Wohnungen	29	16,2	+31,8	22	14,0	-
6 - 10 Wohnungen	32	17,9	-13,5	37	23,6	+94,7
11 - 20 Wohnungen	26	14,5	+100,0	13	8,3	+85,7
21 und mehr Wohnungen	12	6,7	+200,0	4	2,5	-
<b>nach der Geschoßanzahl</b>						
1	10	5,6	+11,1	9	5,7	+12,5
2	106	59,2	+6,0	100	63,7	+12,4
3 - 5	57	31,8	+21,3	47	29,9	+74,1
6 und mehr	6	3,4	+500,0	1	0,6	-
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	1	0,6	-50,0	2	1,3	-
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	156	87,2	+4,7	149	94,9	+39,3
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	22	12,3	+266,7	6	3,8	-60,0
<b>nach sonstigen Merkmalen</b>						
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	168	93,9	+17,5	143	91,1	+34,9
Anschluß an das Gasnetz	125	69,8	+13,6	110	70,1	+41,0
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	2.372		+138,4	995		-7,4

## 3.2: Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.478	100,0	+75,7	841	100,0	+35,6
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	156	10,6	+2,6	152	18,1	+29,9
Gemeinnützige Bauvereinigung	554	37,5	+98,6	279	33,2	+158,3
Gebietskörperschaften	1	0,1	-75,0	4	0,5	-
sonstige juristische Personen	767	51,9	+88,9	406	48,3	+2,8
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	109	7,4	-9,9	121	14,4	+51,3
Eigentumswohnungen	723	48,9	+51,3	478	56,8	+34,6
Mietwohnungen	498	33,7	+121,3	225	26,8	+52,0
Dienst- Naturalwohnungen	7	0,5	-36,4	11	1,3	-21,4
sonstiger Rechtstitel	141	9,5	+2.250,0	6	0,7	-73,9
<b>nach der Art der Baumaßnahme</b>						
Neubau	1.384	93,6	+90,6	726	86,3	+33,9
An-, Auf- oder Umbauten	94	6,4	-18,3	115	13,7	+47,4

**3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße**

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.478	100,0	+75,7	841	100,0	+35,6
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	227	15,4	+211,0	73	8,7	-18,0
2	622	42,1	+93,2	322	38,3	+44,4
3	432	29,2	+59,4	271	32,2	+45,7
4	154	10,4	+14,9	134	15,9	+50,6
5	25	1,7	-3,8	26	3,1	+36,8
6 und mehr	18	1,2	+20,0	15	1,8	+7,1
<b>Ø Anzahl der Wohnräume pro Wohnung</b>	2,45		-10,0	2,72		+3,2
nach der Nutzfläche in m <sup>2</sup>						
unter 35	163	11,0	+340,5	37	4,4	+27,6
35 - 44	153	10,4	+168,4	57	6,8	-32,1
45 - 59	409	27,7	+71,1	239	28,4	+77,0
60 - 74	314	21,2	+89,2	166	19,7	+6,4
75 - 89	255	17,3	+60,4	159	18,9	+137,3
90 - 109	108	7,3	+4,9	103	12,2	+68,9
110 - 129	27	1,8	-12,9	31	3,7	-24,4
130 und mehr	49	3,3	-	49	5,8	+4,3
<b>Ø Wohnungsgröße in m<sup>2</sup></b>	64,21		-12,0	72,97		-2,2

## 3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.384	100,0	+90,6	726	100,0	+33,9
d a v o n						
in Gebäuden mit ..... Wohnungen						
1 - 2	92	6,6	-	92	12,7	+8,2
(darunter 1 und 2 Familienhäuser)	88	6,4	-	88	12,1	+17,3
3 - 5	110	7,9	+19,6	92	12,7	+4,5
6 - 10	255	18,4	-5,9	271	37,3	+89,5
11 - 20	403	29,1	+132,9	173	23,8	+63,2
21 und mehr	524	37,9	+434,7	98	13,5	-18,3

**3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle**

	1996					
	davon nach der Größe in m <sup>2</sup>					
	insgesamt	bis 44	46-59	60-74	75-89	90 u.m.
<b>Wohnungen</b>	1.478	316	409	314	255	184
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	156	26	21	14	24	71
Gemeinnützige Bauvereinigungen	554	165	192	79	96	22
Gebietskörperschaften	1	-	-	-	1	-
sonstige juristische Personen	767	125	196	221	134	91
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	109	9	4	4	6	86
Eigentumswohnungen	723	72	221	200	162	68
Mietwohnungen	498	123	154	109	85	27
sonstige Rechtstitel	148	112	30	1	2	3

	davon nach Bauherrn				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
<b>Wohnungen</b>	1.478	156	554	1	767
d a v o n					
<b>nach dem Rechtstitel</b>					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	109	78	4	-	27
Eigentumswohnungen	723	37	141	-	545
Mietwohnungen	498	36	272	-	190
sonstige Rechtstitel	148	5	137	1	5

**3.6: Im Jahre 1996 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	Insgesamt	00	02	04	12	14
<b>Gebäude insgesamt</b>	189	10	4	-	16	11
d a v o n						
ohne Wohnungen	10	2	-	-	-	1
mit Wohnungen	179	8	4	-	16	10
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.478	50	36	22	183	115
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	156	10	4	-	8	2
Gemeinnützige Bauvereinigung	554	10	32	-	54	40
Gebietskörperschaften	1	-	-	-	-	1
sonstige juristische Personen	767	30	-	22	121	72
<b>nach der Wohnungsgröße</b>						
unter 45 m <sup>2</sup>	316	15	19	-	5	9
45 - 59 m <sup>2</sup>	409	9	14	12	36	49
60 - 74 m <sup>2</sup>	314	18	1	9	79	12
75 - 89 m <sup>2</sup>	255	3	1	-	50	37
90 m <sup>2</sup> und darüber	184	5	1	1	13	8
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	109	5	4	-	6	2
Eigentumswohnung	723	35	4	22	82	85
Mietwohnungen	498	10	28	-	94	27
sonstige Rechtstitel	148	-	-	-	1	1

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

Im Bezirk 46 Studentenheim mit 134 Wohnungen  
 Im Bezirk 50 Seniorenresidenz mit 88 Wohnungen

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1996 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	20	24	26	30	38	40
<b>Gebäude insgesamt</b>	9	6	45	7	5	3
d a v o n						
ohne Wohnungen	-	-	-	1	-	-
mit Wohnungen	9	6	45	6	5	3
<b>Wohnungen insgesamt</b>	64	40	86	22	67	29
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	13	-	43	15	7	1
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	-	4	-	-	21
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	51	40	39	7	60	7
<b>nach der Wohnungsgröße</b>						
unter 45 m <sup>2</sup>	12	9	3	1	5	1
45 - 59 m <sup>2</sup>	25	5	11	5	13	11
60 - 74 m <sup>2</sup>	11	9	10	5	27	11
75 - 89 m <sup>2</sup>	3	6	11	3	22	2
90 m <sup>2</sup> und darüber	13	11	51	8	-	4
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	5	-	48	4	2	-
Eigentumswohnung	40	40	27	6	65	8
Mietwohnungen	19	-	9	10	-	18
sonstige Rechtstitel	-	-	2	2	-	3

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

Im Bezirk 46 Studentenheim mit 134 Wohnungen  
 Im Bezirk 50 Seniorenresidenz mit 88 Wohnungen

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1996 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	46	48	50	56	58	62
<b>Gebäude insgesamt</b>	19	7	2	4	11	9
d a v o n						
ohne Wohnungen	3	-	1	-	-	-
mit Wohnungen	16	7	1	4	11	9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	367	52	100	52	58	50
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	7	2	12	2	6	4
Gemeinnützige Bauvereinigung	334	-	-	-	37	14
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	26	50	88	50	15	32
<b>nach der Wohnungsgröße</b>						
unter 45 m <sup>2</sup>	150	10	61	-	2	5
45 - 59 m <sup>2</sup>	105	24	10	7	22	30
60 - 74 m <sup>2</sup>	43	9	-	26	15	5
75 - 89 m <sup>2</sup>	65	2	9	17	7	6
90 m <sup>2</sup> und darüber	4	7	20	2	12	4
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	5	-	2	6	7
Eigentumswohnung	141	47	12	-	15	29
Mietwohnungen	86	-	88	50	37	14
sonstige Rechtstitel	139	-	-	-	-	-

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

Im Bezirk 46 Studentenheim mit 134 Wohnungen  
 Im Bezirk 50 Seniorenresidenz mit 88 Wohnungen

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

## 3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	1996 <sup>1)</sup>			1995		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bewilligte Wohnungen</b>	1.362	100,0	+42,3	957	100,0	+35,2
davon in						
Anif	24	1,8	-50,0	48	5,0	+11,6
Anthering	79	5,8	+426,7	15	1,6	-79,7
Bergheim	29	2,1	-17,1	35	3,7	+105,9
Elixhausen	13	1,0	-87,4	103	10,8	+312,0
Elsbethen	86	6,3	+975,0	8	0,8	-71,4
Eugendorf	47	3,4	-68,9	151	15,8	+174,5
Grödig	105	7,7	+118,7	48	5,0	+4,3
Hallein	483	35,5	+100,0	*	*	*
Hallwang	20	1,5	-71,4	70	7,3	+4,5
Hof	17	1,2	-29,2	24	2,5	-7,7
Koppl	68	5,0	+119,4	31	3,2	+72,2
Oberalm	18	1,3	-73,1	67	7,0	+1,5
Plainfeld	7	0,5	-74,1	27	2,8	+107,7
Puch	*	*	*	*	*	*
Seekirchen	64	4,7	-51,5	132	13,8	+428,0
Wals-Siezenheim	302	22,2	+52,5	198	20,7	+18,6
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	745	100,0	-21,8	953	100,0	+27,4
davon in						
Anif	47	6,3	-17,5	57	6,0	+280,0
Anthering	12	1,6	-84,2	76	8,0	+28,8
Bergheim	30	4,0	-9,1	33	3,5	+10,0
Elixhausen	98	13,1	+716,7	12	1,3	+71,4
Elsbethen	2	0,3	-97,8	92	9,6	+87,8
Eugendorf	42	5,6	+61,5	26	2,7	-43,5
Grödig	66	8,9	+65,0	40	4,2	-9,1
Hallein	6	0,8	-95,3	129	13,5	+5,7
Hallwang	38	5,1	-47,9	73	7,7	+812,5
Hof	44	5,9	-22,8	57	6,0	-25,0
Koppl	38	5,1	-2,6	39	4,1	-7,1
Oberalm	30	4,0	-61,5	78	8,2	+136,4
Plainfeld	22	3,0	+46,7	15	1,6	+87,5
Puch	-	-	-100,0	32	3,3	+45,5
Seekirchen	69	9,3	+15,0	60	6,3	-41,2
Wals-Siezenheim	201	27,0	+50,0	134	14,0	+57,6

1) Vorläufige Angaben.

**3.8: Durchschnittliche Baudauer<sup>1)</sup> der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen**

	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	30,4	-0,9	30,6	-1,7
d a v o n				
<b>nach der Gebäudeart</b>				
1 und 2 Familienhäuser	28,8	-0,9	29,1	-3,0
Mehrfamilienhäuser	31,0	-2,6	31,8	-
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	29,9	-13,2	34,4	+7,7
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	30,7	-7,9	33,3	+9,0
Mehrfamilienhäuser	20,7	-46,6	38,8	+1,0
Gemeinn.Bauvereinig	27,0	-25,7	36,3	+14,5
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	24,6	-38,5	40,0	+53,8
Mehrfamilienhäuser	27,4	-22,9	35,6	+7,4
Gebietskörperschaften	38,0	+81,0	21,0	-
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	-	-100,0	21,0	-
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	31,8	+21,2	26,2	-13,5
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	26,0	+15,7	22,4	-22,8
Mehrfamilienhäuser	33,6	+16,3	28,8	-5,1

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

## 3.9: Baubewilligung für Gebäude und Wohnungen

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	308	100,0	+28,9	239	100,0	+6,7
d a v o n						
mit mindestens 1 Wohnung	299	97,1	+26,7	236	98,7	+7,8
ohne Wohnung	9	2,9	+200,0	3	1,3	-40,0
d a v o n						
Neubauten	255	85,3	+30,8	195	82,6	+5,4
sonstige Bauvorhaben	44	14,7	+7,3	41	17,4	+20,6
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	97	32,4	-14,9	114	48,3	+46,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	25	8,4	-37,5	40	16,9	-14,9
Gebietskörperschaften	1	0,3	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	176	58,9	+114,6	82	34,7	-10,9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.319	100,0	-9,0	1.449	100,0	+30,1
d a v o n						
in Neubauten	1.130	85,7	-16,7	1.356	93,6	+31,1
sonstige Bauvorhaben	189	14,3	+103,2	93	6,4	+16,3
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	279	21,2	+40,2	199	13,7	+35,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	291	22,1	-52,9	618	42,7	+14,2
Gebietskörperschaften	1	0,1	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	748	56,7	+18,4	632	43,6	+49,4

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

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	421	100,0	+27,6	330	100,0	+10,7
d a v o n						
begonnen	309	73,4	+45,1	213	64,5	+18,3
noch nicht begonnen	112	26,6	-4,3	117	35,5	-0,8
<b>Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung</b>	412	100,0	+26,8	325	100,0	+9,8
d a v o n						
begonnen	305	74,0	+45,2	210	64,6	+17,3
noch nicht begonnen	107	26,0	-7,0	115	35,4	-1,7
d a v o n						
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	282	68,4	+50,0	188	57,8	-
d a v o n						
begonnen	204	72,3	+70,0	120	63,8	+1,7
noch nicht begonnen	78	27,7	+14,7	68	36,2	-2,9
3 - 10 Wohnungen	88	21,4	+22,2	72	22,2	+2,9
d a v o n						
begonnen	63	71,6	+34,0	47	65,3	+11,9
noch nicht begonnen	25	28,4	-	25	34,7	-10,7
11 - 20 Wohnungen	29	7,0	-35,6	45	13,8	+50,0
d a v o n						
begonnen	27	93,1	+3,8	26	57,8	+100,0
noch nicht begonnen	2	6,9	-89,5	19	42,2	+11,8
21 und mehr Wohnungen	13	3,2	-35,0	20	6,2	+150,0
d a v o n						
begonnen	11	84,6	-35,3	17	85,0	+183,3
noch nicht begonnen	2	15,4	-33,3	3	15,0	+50,0
Bauvorhaben ohne Wohnungen	9	100,0	+80,0	5	100,0	+150,0
d a v o n						
begonnen	4	44,4	+33,3	3	60,0	+200,0
noch nicht begonnen	5	55,6	+150,0	2	40,0	+100,0

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

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.737	100,0	-8,5	1.898	100,0	+48,0
d a v o n begonnen	1.429	82,3	+8,1	1.322	69,7	+86,2
noch nicht begonnen	308	17,7	-46,5	576	30,3	+0,7
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	400	23,0	+42,9	280	14,8	+20,7
d a v o n begonnen	230	57,5	+36,9	168	60,0	+30,2
noch nicht begonnen	170	42,5	+51,8	112	40,0	+8,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	737	42,4	-26,2	999	52,6	+51,4
d a v o n begonnen	705	95,7	+7,3	657	65,8	+97,9
noch nicht begonnen	32	4,3	-90,6	342	34,2	+4,3
Gebietskörperschaften	2	0,1	-	2	0,1	-66,7
d a v o n begonnen	-	-	-	-	-	-100,0
noch nicht begonnen	2	100,0	-	2	100,0	-60,0
sonstige juristische Personen	598	34,4	-3,1	617	32,5	+60,7
d a v o n begonnen	494	82,6	-0,6	497	80,6	+100,4
noch nicht begonnen	104	17,4	-13,3	120	19,4	-11,8
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	302	17,4	+58,9	190	10,0	+6,7
d a v o n begonnen	229	75,8	+70,9	134	70,5	+22,9
noch nicht begonnen	73	24,2	+30,4	56	29,5	-18,8
Eigentumswohnungen	519	29,9	-29,5	736	38,8	+75,2
d a v o n begonnen	401	77,3	-35,6	623	84,6	+110,5
noch nicht begonnen	118	22,7	+4,4	113	15,4	-8,9
Mietwohnungen	748	43,1	-20,4	940	49,5	+44,4
d a v o n begonnen	646	86,4	+17,5	550	58,5	+91,6
noch nicht begonnen	102	13,6	-73,8	390	41,5	+7,1
sonstige	168	9,7	+425,0	32	1,7	-3,0
d a v o n begonnen	153	91,1	+920,0	15	46,9	-16,7
noch nicht begonnen	15	8,9	-11,8	17	53,1	+13,3

**3.11: Fortsetzung - Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Bau befindliche Wohnungen)**

	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	260	15,0	+49,4	174	9,2	+61,1
d a v o n begonnen	222	85,4	+77,6	125	71,8	+131,5
noch nicht begonnen	38	14,6	-22,4	49	28,2	-9,3
2 Wohnräume	557	32,1	-27,4	767	40,4	+44,4
d a v o n begonnen	461	82,8	-13,0	530	69,1	+87,9
noch nicht begonnen	96	17,2	-59,5	237	30,9	-4,8
3 Wohnräume	494	28,4	-26,0	668	35,2	+61,7
d a v o n begonnen	419	84,8	-11,2	472	70,7	+112,6
noch nicht begonnen	75	15,2	-61,7	196	29,3	+2,6
4 Wohnräume	274	15,8	+37,0	200	10,5	+25,0
d a v o n begonnen	216	78,8	+60,0	135	67,5	+29,8
noch nicht begonnen	58	21,2	-10,8	65	32,5	+16,1
5 und mehr Wohnräume	152	8,8	+70,8	89	4,7	+27,1
d a v o n begonnen	111	73,0	+85,0	60	67,4	+25,0
noch nicht begonnen	41	27,0	+41,4	29	32,6	+31,8

**3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	Insgesamt		00		04	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	412	305	31	25	9	7
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	282	204	18	14	4	2
3 - 10 Wohnungen	88	63	12	10	5	5
11 - 20 Wohnungen	29	27	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	13	11	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.737	1.429	125	112	38	35
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	400	230	31	18	14	11
Gemeinnützige Bauvereinigungen	737	705	91	91	24	24
Gebietskörperschaften	2	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	598	494	3	3	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	260	222	12	12	-	-
2 Wohnräume	557	461	42	36	12	11
3 Wohnräume	494	419	44	40	15	14
4 Wohnräume	274	216	20	18	9	9
5 und mehr Wohnräume	152	111	7	6	2	1
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	302	229	22	17	6	3
Eigentumswohnung	519	401	44	44	-	-
Mietwohnungen	748	646	51	51	32	32
sonstige	168	153	8	-	-	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	06		12		14	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	4	1	37	36	7	4
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	-	6	6	5	2
3 - 10 Wohnungen	1	1	11	11	1	1
11 - 20 Wohnungen	-	-	18	17	1	1
21 und mehr Wohnungen	1	-	2	2	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	36	5	384	364	28	25
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	36	5	14	14	6	3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	347	327	5	5
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	23	23	17	17
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	11	5	16	16	3	3
2 Wohnräume	10	-	178	170	6	6
3 Wohnräume	11	-	156	147	12	11
4 Wohnräume	2	-	32	29	7	5
5 und mehr Wohnräume	2	-	2	2	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	8	8	4	1
Eigentumswohnung	11	-	20	20	24	24
Mietwohnungen	24	5	353	333	-	-
sonstige	-	-	3	3	-	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	18		20		24	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	46	46	53	51	7	4
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	42	42	47	45	3	-
3 - 10 Wohnungen	4	4	6	6	4	4
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	65	65	83	81	34	30
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	4	4	9	7	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	14	14	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	2	-
sonstige juristische Personen	47	47	74	74	32	30
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	2	2	-	-
2 Wohnräume	10	10	10	10	8	6
3 Wohnräume	11	11	10	10	8	8
4 Wohnräume	3	3	47	45	18	16
5 und mehr Wohnräume	41	41	14	14	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	42	42	55	53	-	-
Eigentumswohnung	9	9	24	24	32	30
Mietwohnungen	14	14	4	4	2	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	26		28		30	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	29	22	6	6	10	6
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	27	20	2	2	5	3
3 - 10 Wohnungen	2	2	4	4	3	2
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	1	1
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	39	31	35	35	69	35
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	38	30	3	3	18	16
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1	1	32	32	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	51	19
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	1	-	5	5	4	3
2 Wohnräume	4	4	10	10	25	8
3 Wohnräume	5	4	13	13	21	14
4 Wohnräume	13	10	4	4	16	8
5 und mehr Wohnräume	16	13	3	3	3	2
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	29	22	3	3	7	5
Eigentumswohnung	7	7	32	32	51	19
Mietwohnungen	2	1	-	-	11	11
sonstige	1	1	-	-	-	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	32		34		40	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	5	4	9	8	18	12
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	2	3	2	14	10
3 - 10 Wohnungen	2	1	3	3	3	1
11 - 20 Wohnungen	1	1	2	2	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	1	1	1	1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	25	21	176	175	66	52
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	9	5	18	17	12	7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	16	16	158	158	54	45
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	123	123	15	10
2 Wohnräume	12	10	24	24	24	22
3 Wohnräume	7	7	20	20	11	8
4 Wohnräume	5	4	4	4	10	9
5 und mehr Wohnräume	1	-	5	4	6	3
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	9	5	6	5	13	9
Eigentumswohnung	16	16	8	8	38	38
Mietwohnungen	-	-	24	24	10	1
sonstige	-	-	138	138	5	4

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	46		48		52	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	5	5	23	18	6	1
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	1	1	17	14	3	-
3 - 10 Wohnungen	-	-	3	2	3	1
11 - 20 Wohnungen	-	-	3	2	-	-
21 und mehr Wohnungen	4	4	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	117	117	88	63	25	7
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	2	2	43	25	15	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	115	115	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	45	38	10	7
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	9	9	21	17	5	-
2 Wohnräume	54	54	39	24	9	6
3 Wohnräume	36	36	13	9	5	-
4 Wohnräume	18	18	14	13	5	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	1	-	1	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	2	2	16	14	1	-
Eigentumswohnung	51	51	36	30	18	7
Mietwohnungen	64	64	35	18	6	-
sonstige	-	-	1	1	-	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	56		58		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	6	2	45	27	28	10
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	3	1	36	19	22	9
3 - 10 Wohnungen	3	1	5	4	5	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	1	1	1	1
21 und mehr Wohnungen	-	-	3	3	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	22	6	158	131	57	28
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	9	6	46	19	37	28
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	96	96	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	13	-	16	16	20	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	3	2	12	12	4	3
2 Wohnräume	7	2	34	31	21	15
3 Wohnräume	8	1	65	63	11	3
4 Wohnräume	2	-	20	13	7	1
5 und mehr Wohnräume	2	1	27	12	14	6
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	1	39	23	22	7
Eigentumswohnung	18	5	21	21	28	15
Mietwohnungen	1	-	95	85	3	3
sonstige	-	-	3	2	4	3

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke - Anzahl <sup>1)</sup>

	1996			1995		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grundstücksverkäufe insgesamt</b>	55	100,0	-28,6	77	100,0	+ 51,0
d a v o n						
<b>nach der Art der Grundstücke</b>						
Bauland	40	72,7	-41,2	68	88,3	+ 51,1
Grünland	15	27,3	+66,7	9	11,7	+ 50,0
d a v o n						
<b>nach der Lage des Grundstückes <sup>2)</sup></b>						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-	-	-
d a v o n						
Bauland	-	-	-	-	-	-
Grünland	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	7	12,7	-65,0	20	26,0	+ 81,8
d a v o n						
Bauland	7	100,0	-63,2	19	95,0	+ 72,7
Grünland	-	-	-100,0	1	5,0	*
Zone 3 / äußere Zone	48	87,3	-15,8	57	74,0	+ 42,5
d a v o n						
Bauland	33	68,8	-32,7	49	86,0	+ 44,1
Grünland	15	31,2	+87,5	8	14,0	+ 33,3

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 - Fläche <sup>1)</sup>**

Angaben in m <sup>2</sup>	1996			1995		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Fläche der verkauften Grundstücke</b>	171.714	100,0	-21,0	217.468	100,0	+136,0
d a v o n						
nach der Art der Grundstücke						
Bauland	61.585	35,9	-44,3	110.607	50,9	+ 41,0
Grünland	110.129	64,1	+3,1	106.861	49,1	+679,6
d a v o n						
nach der Lage der Grundstückes <sup>2)</sup>						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-	-	-
d a v o n						
Bauland	-	-	-	-	-	-
Grünland	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	3.289	1,9	-87,9	27.108	12,5	+ 23,5
d a v o n						
Bauland	3.289	100,0	-87,8	27.029	99,7	+ 23,2
Grünland	-	-	-100,0	79	0,3	+100,0
Zone 3 / äußere Zone	168.425	98,1	-11,5	190.360	87,5	+171,1
d a v o n						
Bauland	58.296	34,6	-30,2	83.578	43,9	+ 47,9
Grünland	110.129	65,4	+3,1	106.782	56,1	+679,0

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 - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauparzellen<sup>1)</sup>**

Angaben in Schilling	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	5.462	-9,0	6.005,-	+ 8,0
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	3.378,- / 7.077,-		2.070,- / 12.000,-	
d a v o n				
nach der Lage der Bauparzelle <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-		-	
Zone 2 / mittlere Zone	6.535,-	-7,0	7.029,-	+ 19,6
Mindest- / Höchstpreis	6.227,- / 6.932,-		5.200,- / 12.000,-	
Zone 3 / äußere Zone	5.342,-	-1,7	5.435,-	- 0,3
Mindest- / Höchstpreis	3.378,- / 7.077,-		2.070,- / 7.611,-	

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 - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauland <sup>1)</sup>

Angaben in Schilling	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	4.665,-	-11,3	5.259,-	-1,6
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	1.748,- / 7.077,-		1.570,- / 12.000,-	
d a v o n				
nach der Lage des Baulandes <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	5.782,-	-9,6	6.399,-	+24,1
Mindest- / Höchstpreis	3.000,- / 6.932,-		3.000,- / 12.000,-	
Zone 3 / äußere Zone	4.602,-	-5,9	4.890,-	-9,7
Mindest- / Höchstpreis	1.748,- / 7.077,-		1.570,- / 7.611,-	

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 - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Grünland <sup>1)</sup>**

Angaben in Schilling	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	436,-	+7,7	405,-	-57,5
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	30,- / 1.800,-		112,- / 3.500,-	
d a v o n				
nach der Lage des Grünlandes <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	-	-	1.500,-	
Mindest- / Höchstpreis	-	-		/1.500
Zone 3 / äußere Zone	436,-	+7,9	404,-	-57,6
Mindest- / Höchstpreis	30,- / 1.800,-		112,- / 3.500,-	

- 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**

	1996			1995		
	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	31	100,0	-62,2	82	100,0	+7,9
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	2	6,5	-77,8	9	11,0	-10,0
Zone 2 / mittlere Zone	8	25,8	-69,2	26	31,7	+13,0
Zone 3 / äußere Zone	21	67,7	-55,3	47	57,3	+9,3

**4.7: Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche**

	1996			1995		
	m <sup>2</sup>	in %	Änderung z. Vj. in %	m <sup>2</sup>	in %	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	32.724	100,0	-68,2	102.773	100,0	+22,1
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	708	2,2	-83,3	4.249	4,1	+30,5
Zone 2 / mittlere Zone	7.187	22,0	-79,2	34.614	33,7	+20,8
Zone 3 / äußere Zone	24.829	75,9	-61,2	63.910	62,2	+22,3

**4.8: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis nach der Lage der Grundstücke**

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
d a v o n				
nach der Lage der Grundstücke				
Zone 1 / innere Zone	48.022	-10,7	53.805	-30,2
Zone 2 / mittlere Zone	6.989	-18,5	8.574	-59,3
Zone 3 / äußere Zone	5.746	+5,6	5.442	-3,9

**4.9: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter**

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
d a v o n				
nach dem Gebäudealter				
unter 20 Jahre	*	*	5.075	-54,3
zwischen 20 und 50 Jahre	5.411	-15,6	6.413	-67,3
über 50 Jahre	9.758	-39,0	15.999	+59,0

**4.10: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach der Gebäudeart**

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
<b>d a v o n</b>				
1- und 2- Familienhäuser	6.491	-18,1	7.922	+20,4
Wohn-, Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	7.059	-10,4	7.874	-65,7
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	26.645	+168,3

### 4.11: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	53.805	-30,2
Zone 2 / mittlere Zone	6.989	-18,5	8.574	-59,3
Zone 3 / äußere Zone	5.746	+5,6	5.442	-3,9
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	*	*	5.075	-54,3
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	*	*
Zone 3 / äußere Zone	*	*	3.545	*
<b>Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre</b>	5.411	-15,6	6.413	-67,3
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	6.075	-87,6
Zone 3 / äußere Zone	5.444	-18,3	6.662	+7,5
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	9.758	-39,0	15.999	+59,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	58.990	-23,5
Zone 2 / mittlere Zone	7.889	-23,4	10.298	+30,5
Zone 3 / äußere Zone	5.667	-9,3	6.249	+26,1

### 4.12: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.491	-18,1	7.922	+20,4
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	7.059	-10,4	7.874	-65,7
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	26.645	+168,3
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	*	*	5.075	-54,3
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	*	*	19.174	*
Wohn- und Geschäftshäuser	*	*	*	*
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	*	*
<b>Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre</b>	5.411	-15,6	6.413	-67,3
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.049	-12,4	6.906	-12,7
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	*	*	5.845	-77,9
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	*	*
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	9.758	-39,0	15.999	+59,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.090	-0,4	6.115	-0,2
Wohn- und Geschäftshäuser	13.088	-37,1	20.813	+7,7
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	32.792	+266,0

### 4.13: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart

	1996		1995	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	6.933	-18,4	8.496	-37,8
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	53.805	-30,2
Zone 2 / mittlere Zone	6.989	-18,5	8.574	-59,3
Zone 3 / äußere Zone	5.746	+5,6	5.442	-3,9
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>	6.491	-18,1	7.922	+20,4
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	5.409	-43,2	9.528	+6,1
Zone 3 / äußere Zone	6.846	-5,5	7.242	+30,0
<b>Wohn- Geschäftshäuser(gemischte Nutzung)</b>	7.059	-10,4	7.874	-65,7
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	49.503	-36,9
Zone 2 / mittlere Zone	8.382	+14,4	7.325	-78,5
Zone 3 / äußere Zone	*	*	3.869	-29,6
<b>Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske</b>	*	*	*	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	*	*
Zone 3 / äußere Zone	*	*	*	*
<b>sonstige</b>	*	*	26.645	+168,3
d a v o n				
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	1996			1995		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grund- und Aufschließungskosten</b> <sup>1)</sup>	617.693		+34,6	459.065		+8,5
<b>Baukosten</b>	2.476.907	100,0	+88,2	1.315.939	100,0	+13,1
d a v o n						
Eigenmittel	750.959	30,3	+94,2	386.790	29,4	-2,1
Fremdmittel	1.725.948	69,7	+85,8	929.149	70,6	+21,0
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
<b>physische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	131.973		+19,4	110.553		-32,0
Baukosten	228.130	100,0	+17,6	194.070	100,0	-35,4
d a v o n						
Eigenmittel	108.332	47,5	+21,4	89.259	46,0	-33,7
Fremdmittel	119.798	52,5	+14,3	104.811	54,0	-36,8
<b>Gemeinnützige Bauvereinigungen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	174.920		+24,3	140.671		+264,2
Baukosten	743.990	100,0	+55,0	479.850	100,0	+244,1
d a v o n						
Eigenmittel	130.005	17,5	+37,7	94.413	19,7	+468,8
Fremdmittel	613.985	82,5	+59,3	385.437	80,3	+213,8
<b>Gebietskörperschaften</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-100,0	3.675		-
Baukosten	48.000	100,0	+839,3	5.110	100,0	-
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-100,0	3.910	76,5	-
Fremdmittel	48.000	100,0	+3.900,0	1.200	23,5	-
<b>sonstige juristische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	310.800		+52,2	204.166		-8,1
Baukosten	1.456.787	100,0	+128,7	636.909	100,0	-12,0
d a v o n						
Eigenmittel	512.622	35,2	+157,3	199.208	31,3	-18,4
Fremdmittel	944.165	64,8	+115,7	437.701	68,7	-8,7

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

**4.15: Durchschnittliche m<sup>2</sup> Grund- und Aufschließungskosten<sup>1)</sup> für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung**

Angaben in Schilling	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche</b>	4.091	+1,1	4.047	-2,8
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.773	+5,0	3.593	-3,0
Gemeinnützige Bauvereinigung	3.701	-3,5	3.834	+10,3
Gebietskörperschaften	-	-100,0	5.250	-
sonstige juristische Personen	4.520	+0,2	4.509	-5,2
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche für ein Ein- familien- bzw. Reihenhaus</b>	3.816	+4,2	3.662	-0,5
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.777	+6,9	3.533	-2,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3.746	+24,3	3.015	-11,9
Gebietskörperschaften	-	-100,0	5.250	-
sonstige juristische Personen	3.971	-1,7	4.038	-6,1

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

4.16: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

Angaben in Schilling	1996		1995	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	24.341	-3,4	25.199	+4,2
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	22.982	+0,6	22.837	-7,0
Gemeinnützige Bauvereinigung	24.531	-1,4	24.869	+13,8
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	24.516	-6,7	26.279	+6,4
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien - bzw. Reihenhauses</b>	24.172	+5,4	22.931	-4,4
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	23.371	+5,6	22.125	-8,5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	25.054	-1,0	25.299	-9,4
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	25.968	+8,1	24.030	+6,2

4.17: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche - Regionalvergleich

Angaben in Schilling	1994			1993		
	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich
<b>Insgesamt</b>	24.187	18.880	17.170	22.541	17.960	16.660
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+7,3	+5,1	+3,1	+11,4	+7,8	+4,2
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	24.550	17.090	16.070	20.358	16.150	15.820
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+20,6	+5,8	+1,6	+10,4	+8,1	+3,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	21.844	20.520	18.200	22.373	20.350	17.270
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-2,4	+0,8	+5,4	+26,1	+8,5	+3,8
Gebietskörperschaften	-	-	16.470	-	-	16.220
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>			+1,5			+6,8
sonstige juristische Personen	24.693	20.610	19.410	25.181	19.350	19.700
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-1,9	+6,5	-1,5	+7,1	+1,5	+7,7

Quelle: ÖSTAT

**5.1: Angaben zum städtischen Grundeigentum**

Stichtag: 31.12.	Angaben in m <sup>2</sup>					
	1996			1995		
	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Städtisches Grundeigentum insg.</b>	9,894.166	100,0	-2,3	10,128.155	100,0	-0,1
<b>d a r u n t e r</b>						
in der Stadt Salzburg gelegen	9,837.655	99,4	-2,7	10,106.738	99,9	-0,1
<b>d a v o n</b>						
bebaute Gründe	910.826	9,2	-0,1	911.864	9,0	-0,1
unbebaute Gründe	4,394.189	44,7	-5,9	4,667.985	46,2	-0,6
Baurechtsgründe	691.552	7,0	+0,6	687.554	6,8	+2,5
Gewässer	341.791	3,5	-	341.791	3,4	-
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3,499.297	35,6	+0,1	3,497.544	34,6	+0,1

Quelle: Magistratsabteilung 4

**5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde**

	1996	1995	1994	1993	1992
<b>Grundankäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	80	3.122	95	1.000	13.540
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	3.200	1.748	3.000	1.000	4.484
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	-	10.334	-	-	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	2.000	-	-	-
Grünland in m <sup>2</sup>	744	-	12.776	50.207	33.100
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	1.760	-	800	1.423	690
<b>Grundverkäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	867	16.948	1.078	5.036	1.140
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	4.000	5.000	2.600	3.674	7.500
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	-	6.058	-	-	2.200
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	1.500	-	-	6.500
Grünland in m <sup>2</sup>	-	270.294	70	-	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	150	1.600	-	-
<b>Vergabe von Baurechten <sup>2)</sup></b>					
Anzahl der Vergaben	1	1	-	3	1
Fläche in m <sup>2</sup>	2.520	1.530	-	5.020	5.700
Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen	22	-	-	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 Wohnungseigentum**

(Nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)	1996			1995		
		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Anzahl der Häuser</b>	261		+0,4	260		-24,2
<b>Anzahl der Geschäfte</b>	187		+6,9	175		-10,7
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	2.370	100,0	+0,6	2.355	100,0	-10,0
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche Zentralheizung)	1.139	48,0	+5,0	1.085	46,1	+13,4
B (Bad oder Dusche Ofenheizung)	1.142	48,2	-2,9	1.176	49,9	-13,4
C (Wasser und WC, kein Bad)	87	3,7	-1,1	88	3,7	-69,7
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	2	0,1	-66,7	6	0,3	-45,5
<b>Wohnungs- und Betriebsflächen in m<sup>2</sup></b>	132.854	-	+0,2	132.611	-	-4,7

1) Inklusive Geschäfte der Magistratsabteilung 4

Quelle: Magistratsabteilung 10

**5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten - (ohne Amtsgebäude)**

Angaben in 1.000,- Schilling	1996			1995		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Aufwand insgesamt</b>	39.800	100,0	+9,0	36.500	100,0	-40,2
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	15.750	39,6	+5,0	15.000	41,1	+7,1
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	7.250	18,2	+11,5	6.500	17,8	-81,4
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten <sup>1)</sup>	16.800	42,2	+12,0	15.000	41,1	+25,0

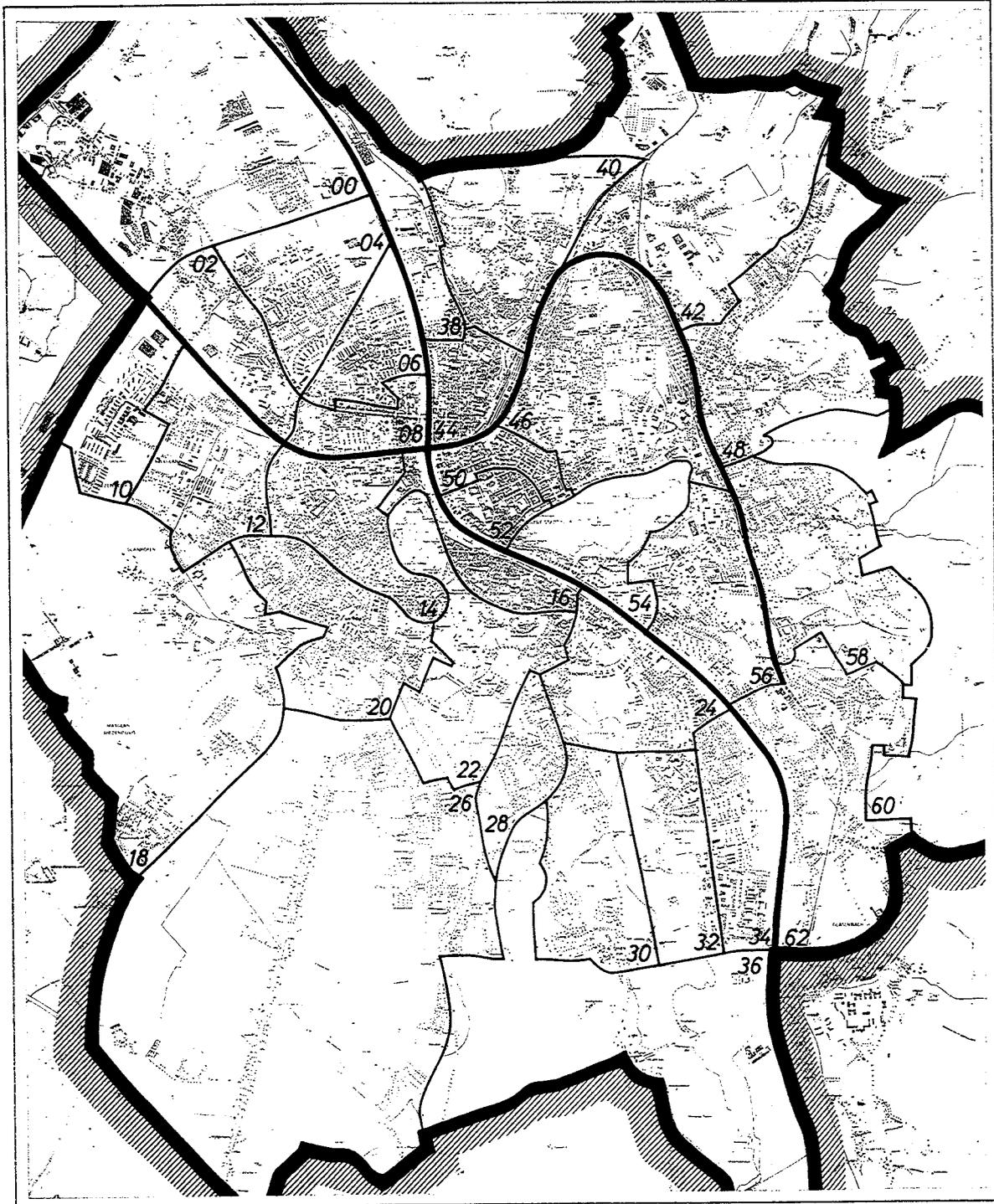
1) z.B: Fassadenrenovierungen, Dacheindeckung, Elektro- und Gasinstallationen, Stiegenhausfärbelungen, Kanalräumungen, Kaminrenovierungen, Aufzugsreparaturen usw.

Quelle: Magistratsabteilung 10

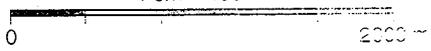
**5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt**

Stichtag: 31.12.	1996			1995		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungssuchende</b>	2.769	100,0	-6,6	2.965	100,0	-12,2
darunter						
Notfälle	44	1,6	-58,0	109	3,7	+26,7
<b>Zugewiesene Wohnungen</b>	457	100,0	+70,9	278	100,0	-7,9
davon						
in Neubauten	199	43,5	+105,2	97	34,9	+131,0
in Altbauten	258	56,5	+42,4	181	65,1	-30,4
davon						
an Österreicher	398	87,1	+70,1	234	84,2	-10,7
an Ausländer	59	12,9	+34,1	44	15,8	+10,0

Die statistischen Zählbezirke  
der Stadt Salzburg



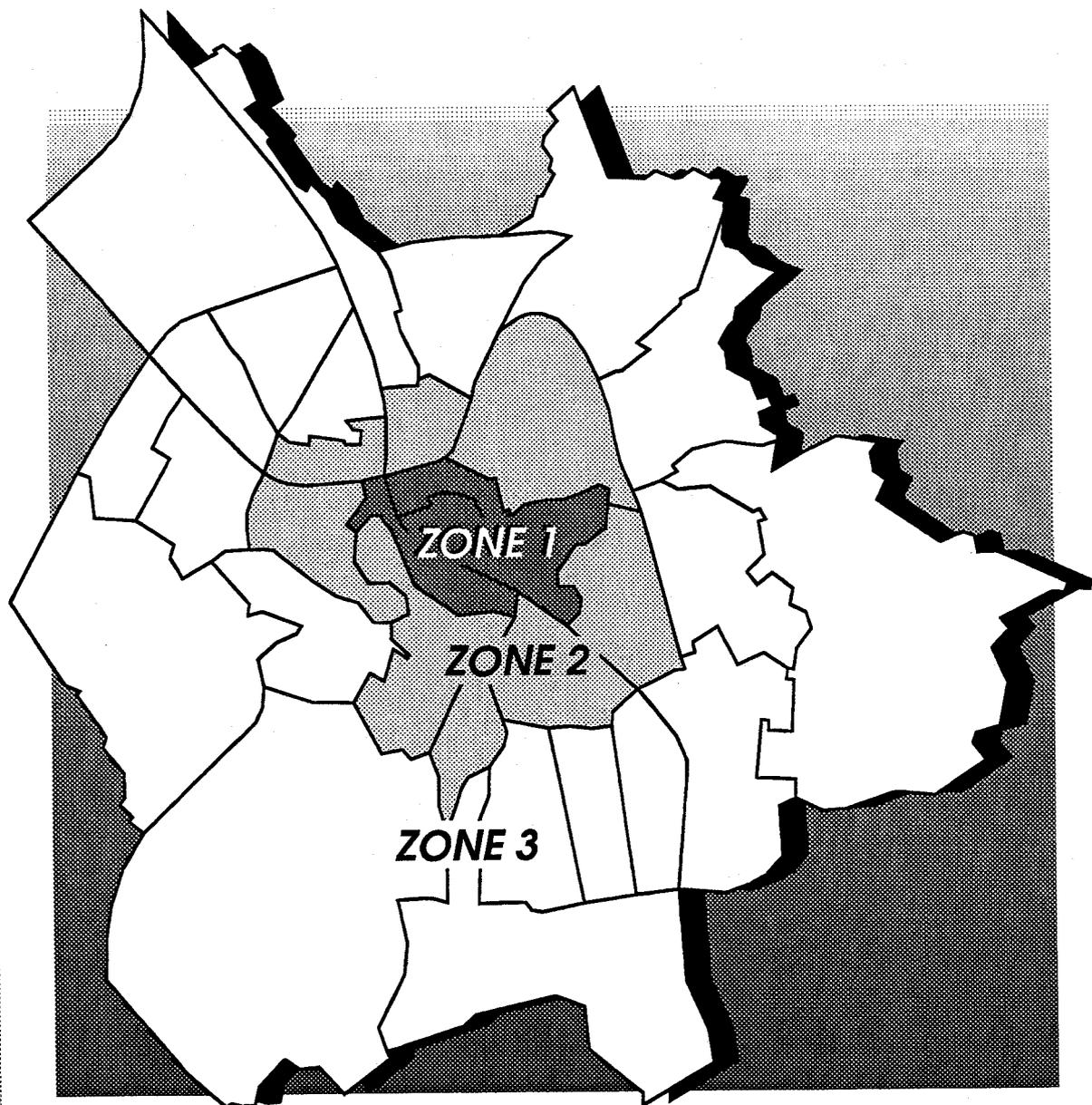
1 cm = 400 m



ZV/02 — Amt für Statistik



## Durchschnittlicher m<sup>2</sup> - Grundstückspreis Zoneneinteilung



Magistrat Salzburg  
Amt für Statistik



## Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe "Salzburg in Zahlen"

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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 Zählspiegeln 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

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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
4/96	1996	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1995
5/96	1996	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1994/95
6/96	1996	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1995
1/97	1997	Der Fremdenverkehr im Jahre 1996
2/97	1997	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1996
3/97	1997	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '96