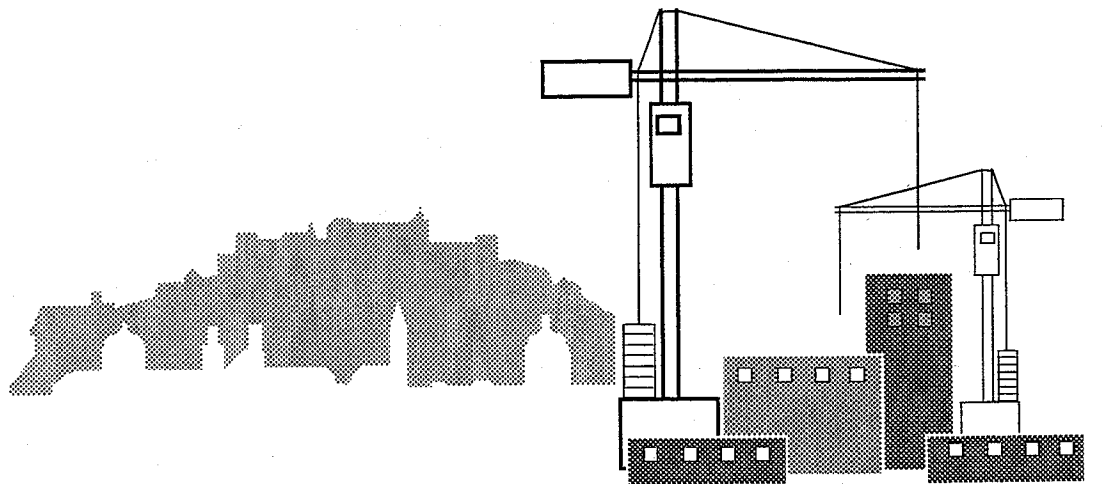


STADT : SALZBURG

Magistrat

Amt für Statistik
Zentralverwaltung

Salzburg
in Zahlen
3/98



**Gebäude, Wohnungen,
Grundstückspreise '97**



Beiträge zur Stadtforschung



Gebäude, Wohnungen,
Grundstückspreise '97

- = Null

* = keine Angaben verfügbar

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 : TEXT 3 - 8

Das Wichtigste in Kürze (inkl. Grafikseiten)	3
--	---

TEIL 2 : TABELLEN 11 - 62

KAPITEL 1 : Gesamtübersicht 11 - 13

1.1	Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerstand	11
1.2	Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen	12
1.3	Grundstückspreise und Baukosten	13

KAPITEL 2 : Gebäude- und Wohnungsbestand 14 - 23

2.1	Gebäudebestand	14
2.2	Wohnungsbestand	15
2.3	Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken	16

KAPITEL 3 : Die Wohnbautätigkeit 24 - 40

3.1	Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung	24
3.2	Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und der Art der Baumaßnahme	25
3.3	Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße	26
3.4	Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart	27
3.5	Wohnungszugang - Kreuztabelle	28
3.6	Im Jahre 1997 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken	29
3.7	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	32
3.8	Durchschnittliche Baudauer der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen	33
3.9	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	34
3.10	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)	35
3.11	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Bau befindliche Wohnungen)	36
3.12	Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung nach statistischen Bezirken	37

KAPITEL 4 : Grundstückspreise 41 - 57

4.1	Verkäufe unbebauter Grundstücke - Anzahl	41
4.2	Verkäufe unbebauter Grundstücke - Fläche	42
4.3	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis für Grünland	43
4.4	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis für Bauland	44
4.5	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis für Bauparzellen	45
4.6	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis für Gewerbegebiet	46
4.7	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis für Verkehrsfläche	47
4.8	Verkäufe bebauter Grundstücke - Anzahl	48
4.9	Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche	48
4.10	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach Lage der Grundstücke	49
4.11	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter	49
4.12	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach der Gebäudeart	50

Inhaltsverzeichnis - Fortsetzung

4.13	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter	51
4.14	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes	52
4.15	Verkäufe bebauter Grundstücke - m ² - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart	53
4.16	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	54
4.17	Durchschnittliche m ² - Grund und Anschließungskosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	55
4.18	Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche	56
4.19	Durchschnittliche Baukosten pro m ² 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 (ohne Amtsgebäude)	61
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	62

Zonenplan	63
Bezirksplan	65

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

Ende 1997 wurden in der Stadt Salzburg 19.634 Gebäude gezählt. Als Gebäude gelten dabei alle freistehenden oder durch Feuermauern bzw. Stiegenhäuser voneinander abgegrenzte Baulichkeiten. 50,6% (9.933) aller Gebäude entfielen auf 1- und 2-Familienhäuser, 40,4% (7.937) auf Mehrfamilienhäuser (inkl. betriebliche Nutzung). 2.638 Gebäude oder 13,4% des Bestandes stammen aus der Zeit vor 1920, 9.089 Gebäude bzw. 46,3% des Bestandes wurden seit 1961 erbaut. 13.591 Gebäude (69,2%) sind zentral oder mittels Etagenheizungen beheizt, 2.353 Gebäude (12,0%) beziehen Fernwärme. 15.054 Gebäude (76,7%) waren Ende 1997 an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Innerhalb der letzten 10 Jahre hat sich der Gebäudebestand in der Stadt Salzburg um 1.314 bzw. um +7,2% vergrößert. Die meisten Gebäude (245) dieser Dekade wurden im statistischen Bezirk 26 (Leopoldskron) erbaut, gefolgt vom Bezirk 18 (Maxglan/Flughafen) mit 144 Gebäuden und dem Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit 140 Gebäuden.

Wohnungen

Zum Stichtag 31.12.1997 betrug die Anzahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg 75.131. 12.650 Wohnungen (16,8%) befanden sich in 1- und 2-Familienhäusern, 61.146 (81,4%) in Mehrfamilienhäusern. 8.161 Wohnungen (10,9%) entstanden vor 1920, 46.614 (62,0%) nach 1960. 35.209 Wohnungen (46,9%) waren zentral- oder etagenbeheizt, 24.209 (32,2%) wurden mit Fernwärme versorgt. 67.651 Wohnungen (90,0%) wurden über das öffentliche Kanalnetz entsorgt.

Während der letzten 10 Jahre vergrößerte sich der Wohnungsbestand in der Stadt Salzburg um 7.071 (+10,4%). Der größte Zuwachs entfiel mit 805 Wohnungen (+19,6%) auf den statistischen Bezirk 46 (Schallmoos). An zweiter Stelle folgt, mit einer Bestandsvergrößerung um 640 Wohnungen (+36,6%), der statistische Bezirk 00 (Liefering Nord). Der dritte Platz ging an den statistischen Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit einem Zuwachs von 637 Wohnungen (+26,9%).

Ergänzend sei angeführt, daß sich während der letzten 10 Jahre (1.1.1988 bis 1.1.1998) die Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz

von 135.876 auf 143.520 (+7.644 bzw. +5,6%) vergrößerte und die Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz von 26.737 auf 30.050 (+3.313 bzw. +12,4%) stieg. Die größten Zunahmen der Hauptwohnsitzbevölkerung entfielen auf die Bezirke 46 (Schallmoos) mit +1.711 Personen, gefolgt vom Bezirk 00 (Liefering Nord) mit +1.301 Personen und dem Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit +1.300 Personen. Die Nebenwohnsitzbevölkerung stieg am meisten in den Bezirken 34 (Josefiau) mit +309 Personen, 24 (Nonntal/Freisaal) mit +286 Personen und 46 (Schallmoos) mit +242 Personen. Zum Stichtag Ende 1997 entfielen in der Stadt Salzburg auf 1 Wohnung 2,31 Personen der Haupt- und Nebenwohnsitzbevölkerung. Vor 10 Jahren lag diese Verhältniszahl bei 2,39.

Abschließend sei noch darauf hingewiesen, daß Ende 1997 vom gesamten Wohnungsbestand (75.131) 34,3% bzw. 25.765 auf Mietwohnungen und 24,9% bzw. 18.685 auf Eigentumswohnungen entfielen.

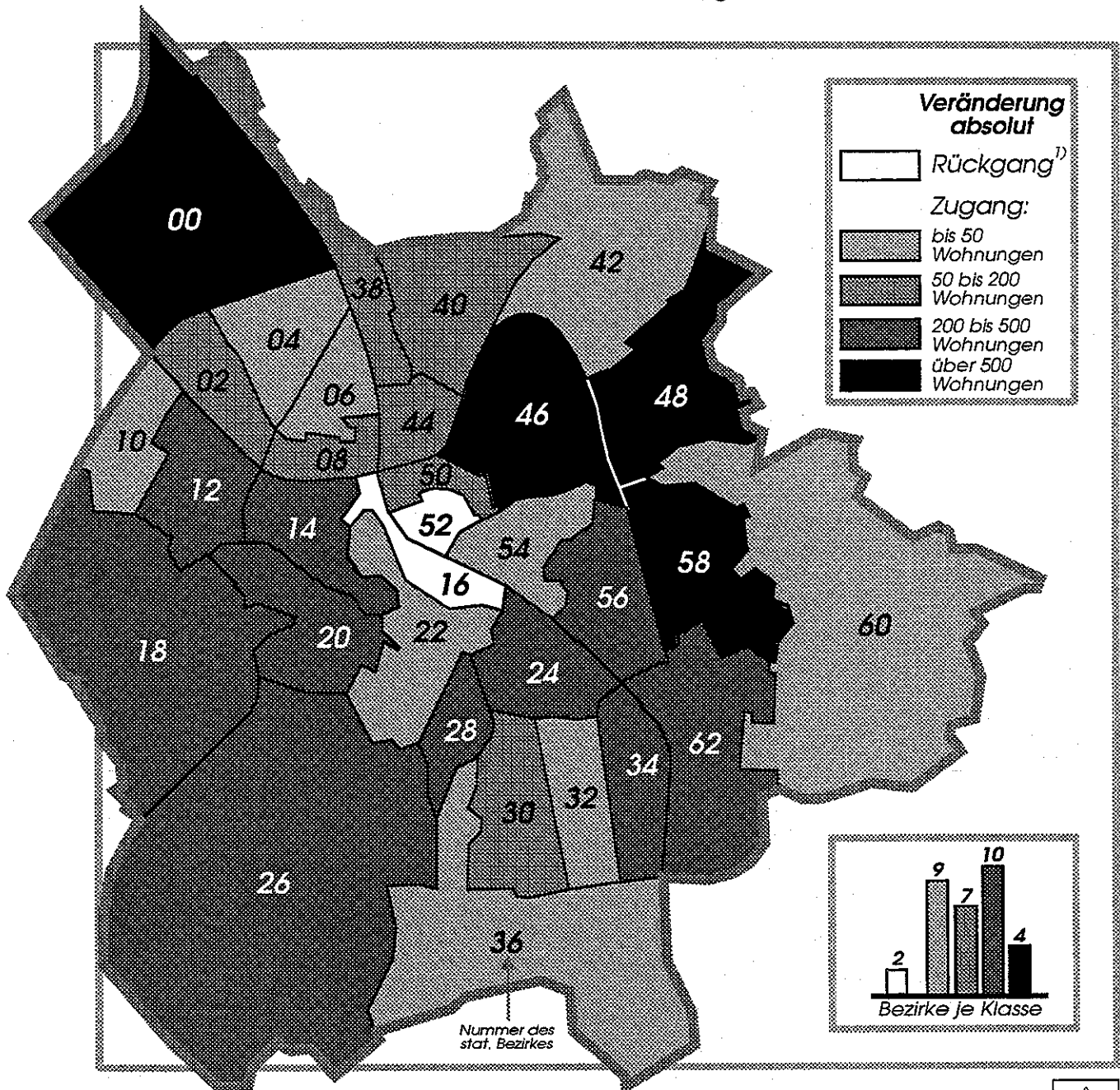
Wohnbautätigkeit

Fertigstellungen

- 1997 wurden in der Stadt Salzburg 271 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung fertiggestellt. Dies entspricht der größten Anzahl seit ca. 20 Jahren. Als Begründung, dienen sowohl die Tatsache einer relativ hohen Wohnbauleistung als auch der hohe Anteil von 1- und 2-Familienhäusern (inkl. Reihenhäuser): 185 bzw. 68,3% aller 1997 fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen entfielen allein auf diesen Haustyp.
- Die Anzahl der 1997 fertiggestellten Wohnungen betrug 1.270 und war damit, nach den 1.478 Wohnungen des Vorjahres, das zweitbeste Ergebnis nach dem Tiefpunkt des Jahres 1993 mit 469 Wohnungen. Die zur Abdeckung des quantitativen und qualitativen Wohnungsfehlbestandes in der Stadt mittelfristig notwendige, jährliche Wohnbauleistung von ca. 1000 Wohnungen wurde damit zum zweiten Mal deutlich überschritten. Auch für die nächste Zukunft (ca. 1 - 2 Jahre) kann, auf Grund der dem Amt zur Verfügung stehenden Informationen, noch mit Fertigstellungsziffern von ca. 1000 oder knapp darunter gerechnet werden.

638 Wohnungen, das sind 50,2%, wurden von "sonstigen juristischen Personen" errichtet,

Veränderung des Wohnungsbestandes in den statistischen Bezirken der Stadt Salzburg 1988 - 1998



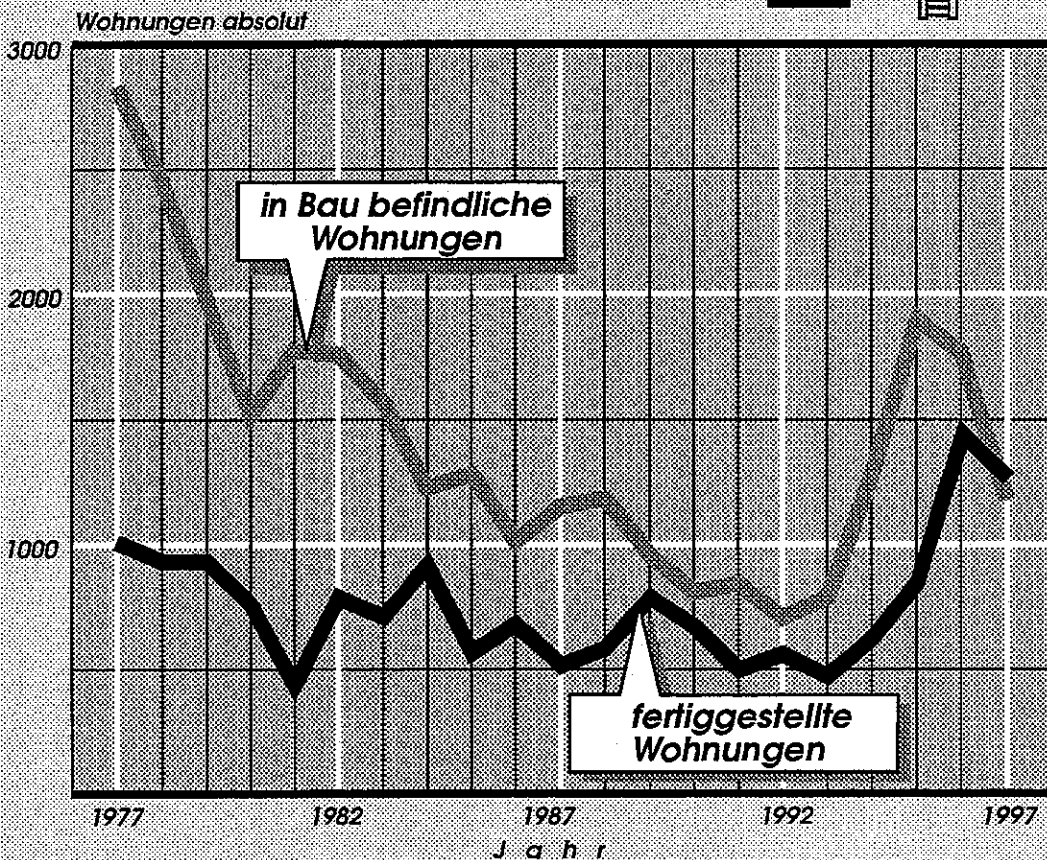
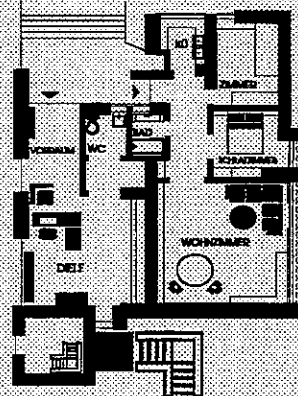
1) in den stat. Bezirken 16 und 52 ist ein geringfügiger Wohnungsrückgang zu verzeichnen

Quelle: amtseigene Häuserdatei, Stichtag 1. Jänner des jeweiligen Jahres

Magistrat Salzburg
Amt für Statistik



Wohnungsfertigstellungen und in Bau befindliche Wohnungen 1977 - 1997 (Stadt Salzburg)



Quelle: Baustatistik

Magistrat Salzburg
Amt für Statistik



Das Wichtigste in Kürze

374 (29,4%) von gemeinnützigen Bauvereinigungen und 256 (20,2%) von physischen Personen (private Bauherren). Die zur Vollständigkeit fehlenden 2 Wohnungen entfielen auf Gebietskörperschaften. 433 bzw. 34,1% des gesamten Wohnungszuganges entfielen auf Eigentumswohnungen, 413 bzw. 32,5% auf Mietwohnungen, 232 bzw. 18,3% auf Eigenbenützung durch den Eigentümer. Der Rest verteilt sich auf sonstige Rechtstitel.

Die im Jahre 1997 am häufigsten fertiggestellten Wohnungstypen waren mit einem Anteil von 30,6%, die Zweizimmerwohnungen, gefolgt von den 3-Zimmerwohnungen mit einem Anteil von 24,3%.

Die Zuteilung der 1.270 neu errichteten Wohnungen auf die statistischen Bezirke erbrachte das folgende Ergebnis: Die meisten Wohnungen entfielen auf den Bezirk 34 (Josefiau): In diesem Bezirk wurden 184 Wohneinheiten fertiggestellt, darunter allein 138 Wohneinheiten in einem neuen Studentenheim. Der zweitgrößte Zugang wurde für den Bezirk 46 (Schallmoos) mit +155 Wohneinheiten errechnet (hauptsächlich im Rahmen des Wohnparks "Bayerhamerhof"). Am dritten Platz folgte der Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit 121 Wohnungen (vor allem das Wohnbauprojekt "Schloßstraße").

Auch in 16 ausgewählten Umlandgemeinden, von Hallein im Süden bis Seekirchen im Norden, stieg in Summe die Wohnbauleistung von 771 im Jahre 1996 auf 1.028 im Jahre 1997. Die größten Zugänge entfielen auf Wals-Siezenheim (206), Hallein (151) und Eugendorf (149).

Laufende Bauvorhaben

Zu Jahresende 1997 wurden in der Stadt Salzburg 319 bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Hochbauvorhaben (Gebäude) erhoben. 2/3 dieser Bauvorhaben beziehen sich auf Gebäude mit 1 - 2 Wohnungen. Die Anzahl der im Bau befindlichen Wohnungen betrug Ende 1997 1.190, wobei allein 494 Wohnungen (41,5%) auf gemeinnützige Bauvereinigungen entfielen. Gegenüber Ende 1996 hat sich die Zahl der laufenden Bauvorhaben und der davon betroffenen Wohnungen allerdings beträchtlich verringert: So beträgt der Rückgang bei den Bauvorhaben -24,2% und bei den Wohnungen -31,5%, was natürlich entsprechende Auswirkungen auf die Anzahl der

Fertigstellungen in den nächsten Jahren haben wird. Von den in Bau befindlichen Wohnungen entfallen 46,1% auf Mietwohnungen und 32,0% auf Eigentumswohnungen; - 35,2% betreffen 2-Zimmerwohnungen. Gegliedert nach Stadtbezirken ist in den nächsten Jahren mit den meisten Wohnungsfertigstellungen im Bezirk 12 (Alt-Maxglan) zu rechnen, wobei besonders die Verbauung der Bolaringgründe zu Buche schlägt, gefolgt vom Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit dem Projekt "Fondachhof" und vom Bezirk 00 (Liefering Nord) mit dem sogenannten "Wohnpark Liefering".

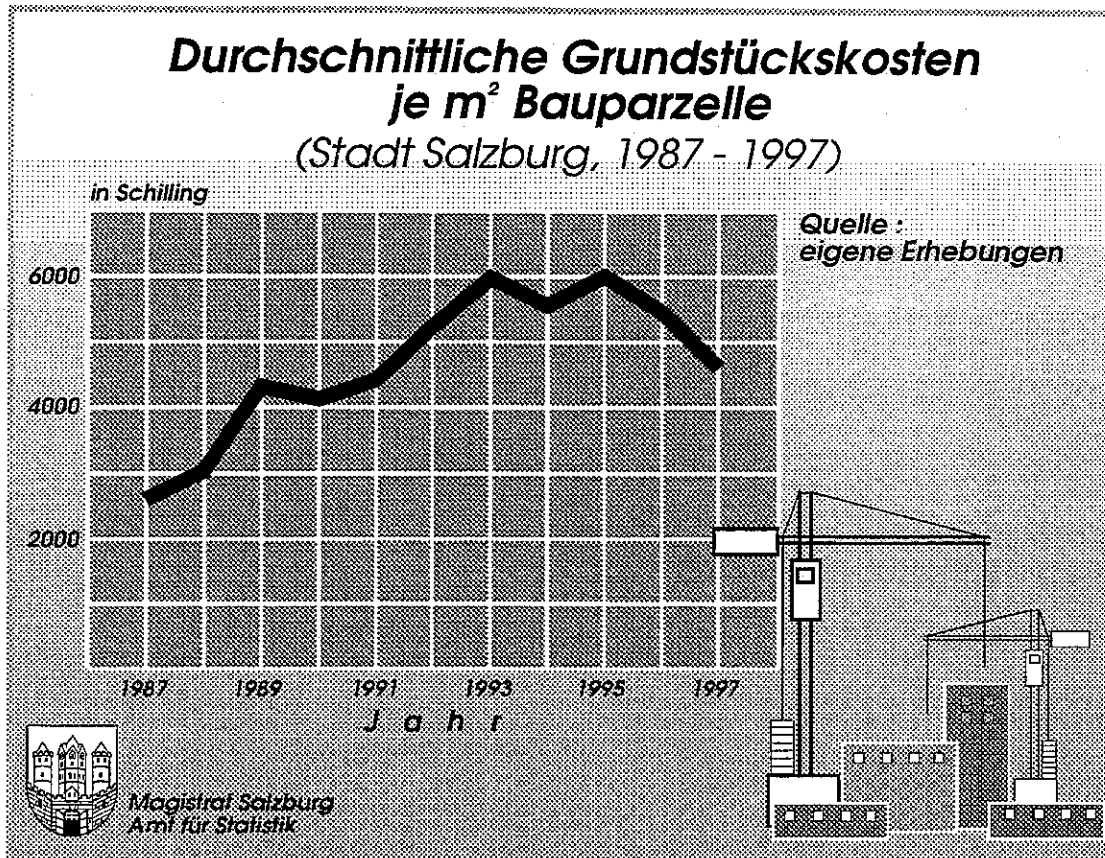
Grundstückspreise, Baukosten

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 sogenannte Schwarzgelder dabei nicht erfaßt werden können. Ein Durchschnittspreis, wird nur dann vom Amt errechnet, wenn dies aus fachlichen Gründen gerade noch vertretbar ist, wenn also mindestens 3 Verkäufe zur Berechnung zur Verfügung stehen. Als Durchschnitt wird das gewogene arithmetische Mittel angeboten.

Im Jahre 1997 wurden in der Stadt Salzburg 66 unverbaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 84.188 m² veräußert. 8 Verkäufe betrafen Grünland, 48 Verkäufe Bauland und 10 Verkäufe Verkehrsflächen. 52 Verkäufe bezogen sich auf Zone 3 (äußere Zone) des Stadtgebietes - die Zoneneinteilung kann aus dem, am Ende der Publikation aufliegenden Plan ersehen werden.

Der durchschnittliche Preis für 1 m² Grünland wurde für 1997 mit S 1.557,- errechnet, dies ist der höchste m² Preis seit dem Beginn der statistischen Erhebungen im Jahre 1971. - Der m² Durchschnittspreis für Bauland lag 1997 bei S 3.867,- und war damit um 17,1% geringer als 1996. - Der durchschnittliche Preis für 1 m² Bauparzelle (das ist für eine Objektverbauung geeignetes Bauland) betrug S 4.685,- und war damit um 14,2% geringer als 1996. Seit 1995 sank der m² Durchschnittspreis für Bauparzellen sogar um -22%. 1995 waren im Durchschnitt noch S 6.005,-



pro m² Bauparzelle zu bezahlen. Der für 1997 errechnete Durchschnittswert streute zwischen S 2.188,- und S 8.065,- und liegt auf dem Preisniveau des Anfanges der 90-er Jahre. - Erstmals konnten vom Amt auch Erhebungen und Durchschnittsberechnungen für Gewerbegebiete und Verkehrsflächen durchgeführt werden. Demnach betrug der m² Durchschnittspreis für Gewerbegebiet S 3.518,- und streute von S 722,- bis S 5.250,-. Bei den Verkehrsflächen betrug der durchschnittliche m² Preis S 1.425,- und bewegte sich zwischen S 577,- und S 4.000,-.

Auf Grund der gegebenen Nachfrage, werden seit einigen Jahren auch Auswertungen über den Verkauf bebauter Grundstücke angeboten (siehe Tabellenteil 4.8 bis 4.15). Statistisch gesicherte Aussagen, speziell im Bereich der Durchschnittswerte, sind wegen Unmöglichkeit des Trennens des Grundstückes vom Gebäude und wegen der äußerst unhomogenen Masse (die Palette reicht von kleinen Grundstücken in ungünstiger Lage mit einem abbruchreifen Gebäude bis zur Großparzelle in bester Lage mit einer Luxusvilla) sehr problematisch. Diesem Umstand wird in der vorliegenden Publikation dadurch

versucht zu entsprechen, indem in den Tabellen 4.8 bis 4.15 die Verkäufe nach möglichst vielen, gesicherten Indikatoren aufgegliedert werden. Als Eckzahlen seien an dieser Stelle jedoch die folgenden erwähnt: 1997 wurden in der Stadt Salzburg 116 bebaute Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 106.622 m² verkauft. 7 Verkäufe entfielen auf Zone 1 (innere Zone), 32 Verkäufe auf Zone 2 (mittlere Zone) und 77 Verkäufe auf Zone 3 (äußere Zone). Die besten (höchsten) m² Durchschnittspreise wurden dabei in der inneren Zone 1 (S 31.265,-), für Grundstücke mit Gebäuden unter 20 Jahren (S 15.332,-) bzw. für Grundstücke mit Gebäuden mit gemischter Nutzung, wie z.B. Wohn- und Geschäftshäuser, (S 10.235,-) erzielt.

Baukosten

Baukosten sind definiert als Gestehungskosten für alle in einem Kalenderjahr fertiggestellten Gebäude mit mindestens 1 Wohnung. Nicht enthalten sind demnach die Grund- und Aufschließungskosten. Für die in der Stadt Salzburg im Jahre 1997 fertiggestellten 271 Gebäude fielen Baukosten in der Gesamthöhe von ca. 2,8 Milliarden

Das Wichtigste in Kürze

Schilling an, was einem Plus von 12,6% gegenüber 1996 entspricht. Die Durchschnittskosten pro m² Wohnfläche für die im Jahre 1997 fertiggestellten Wohnungen wurden mit S 25.395,- errechnet und waren damit um 4,3% höher, als der für 1996 errechnete Wert. In den letzten 5 Jahren stiegen die Durchschnittskosten um +25,5%. Der kleinste m² Durchschnittswert ergab sich für die physischen Personen (private Bauherrn) mit S 23.426,-, gefolgt von den gemeinnützigen Bauvereinigungen mit S 24.994,- und den sonstigen juristischen Personen mit S 26.624,-.

Städtischer Realitätenbesitz, Wohnungszuweisungen

Grund-, Haus-, und Wohnungsbesitz

Mit Stichtag Ende 1997 betrug der städtische Grundbesitz 9,89 km² und war damit fast gleich groß wie in den Vorjahren. 44,7 % des gesamten Besitzes entfielen auf unbebaute Gründe, 35,7% auf öffentliches Gut (Verkehrsflächen, etc.).

Die Anzahl der im städtischen Eigentum befindlichen Häuser (ohne Amtsgebäude) betrug 261 mit insgesamt 187 Geschäften und 2.370 Wohnungen. Die Anzahl der bestausgestatteten Gemeindewohnungen (mit Bad/Dusche und Zentralheizung) ist ständig steigend. Der Anteil dieser Kategorie A Wohnungen lag Ende 1997 bereits bei 49,5% (1990: 5%).

Der Aufwand für Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude) betrug 1997 43,6 Millionen Schilling und war um +9,5% höher als 1996. Während sich die Ausgaben für Einzelwohnungsrenovierungen und für "sonstige Instandsetzungsarbeiten" (z.B. Fassaden, Dach, Installationen, ...) gegenüber 1996 verringerten, gab es bei den Generalsanierungen eine kräftige Steigerung um +112,4%.

Wohnungszuweisungen

Die Anzahl der vom städtischen Wohnungsamt im Jahre 1997 zugewiesenen Wohnungen betrug 401 (1996: 457). Die Anzahl der beim Wohnungsamt vorgemerkten Wohnungssuchenden verringerte sich von 2.769 (Ende 1996) auf 2.097 (Ende 1997).

TEIL 2 : TABELLEN

1.1: Gebäude¹⁾, Wohnungs- und Einwohnerbestand

Stichtag: 31.12.	1997	1996	1995	1994	1993	1992
Gebäude insgesamt ¹⁾	19.634	19.386	19.239	19.187	19.079	18.975
%Änderung zum Vorjahr	+1,3	+0,8	+0,3	+0,6	+0,5	+0,9
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	18.848	18.610	18.459	18.322	18.211	18.156
%Änderung zum Vorjahr	+1,3	+0,8	+1,0	+0,6	+0,3	+0,7
Wohnungen insgesamt	75.131	73.866	72.620	71.911	71.381	71.025
%Änderung zum Vorjahr	+1,7	+1,7	+1,0	+0,7	+0,5	+0,4
darunter						
Mietwohnungen	25.765	25.387	24.929	24.720	24.582	24.397
%Änderung zum Vorjahr	+1,5	+1,8	+0,8	+0,6	+0,8	+0,9
Eigentumswohnungen	18.685	18.267	17.554	17.084	16.736	16.548
%Änderung zum Vorjahr	+2,3	+4,1	+2,8	+2,1	+1,1	+1,2
Einwohner mit HWS ²⁾	143.520	143.647	143.910	144.970	145.209	145.546
%Änderung zum Vorjahr	-0,1	-0,2	-0,7	-0,2	-0,2	+1,4
Einwohner mit NWS ²⁾	30.050	30.231	30.395	30.474	30.331	30.175
%Änderung zum Vorjahr	-0,6	-0,5	-0,3	+0,5	+0,5	+2,5

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

2) HWS = Hauptwohnsitz
NWS = Nebenwohnsitz

1.2: Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

	1997	1996	1995	1994	1993	1992
Fertiggestellte Gebäude insgesamt	280	189	173	135	95	141
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+48,1	+9,2	+28,1	+ 42,1	- 32,6	+ 17,5
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	271	179	157	124	85	128
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+51,4	+14,0	+26,6	+ 45,9	- 33,6	+ 19,6
Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	1.270	1.478	841	620	469	558
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-14,1	+75,7	+35,6	+ 32,2	- 15,9	+ 13,0
darunter						
Mietwohnungen	413	498	225	148	197	235
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-17,1	+121,3	+52,0	- 24,9	- 16,2	+ 62,1
Eigentumswohnungen	433	723	478	355	191	199
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-40,1	+51,3	+34,6	+ 85,9	- 4,0	- 12,7
Zu Jahresende in Bau befindliche Bauvorhaben						
Gebäude mit Wohnungen	308	412	325	296	224	215
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-25,2	+26,8	+ 9,8	+ 32,1	+ 60,0	- 7,6
Wohnungen	1.190	1.737	1.898	1.282	785	702
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-31,5	-8,5	+48,0	+ 63,3	+ 81,3	- 16,3
Abgang von Wohnungen	87	61	52	28	72	56
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+42,6	+17,3	+85,7	- 61,1	+ 25,6	+133,3

1.3: Grundstückspreise ¹⁾ und Baukosten

Angaben in Schilling	1997	1996	1995	1994	1993	1992
Ø Preis pro m² Bauland	3.867	4.665	5.259	5.342	5.363	4.728
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-17,1	-11,3	- 1,6	- 0,4	+ 13,4	+ 40,3
Ø Preis pro m² Bauparzelle	4.685	5.462	6.005	5.558	5.981	5.230
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-14,2	-9,0	+ 8,0	- 7,1	+ 14,4	+ 18,2
Ø Baukosten pro m² Wohnfläche	25.395	24.341	25.199	24.187	22.541	20.229
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+4,3	-3,4	+ 4,2	+ 7,3	+11,4	+ 6,8

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.

Quelle: Eigene Berechnung.

2.1: Gebäudebestand

Stichtag: 31.12.	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	19.634	100,0	+1,3	19.386	100,0	+0,8
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
1- und 2- Familienhäuser	9.933	50,6	+1,5	9.782	50,5	+0,1
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	7.937	40,4	+1,2	7.841	40,4	+1,8
reine Betriebsobjekte	582	3,0	-	582	3,0	-0,3
Bauernhäuser	172	0,9	+0,6	171	0,9	+0,6
öffentliche Gebäude	328	1,7	-	328	1,7	+0,3
sonstige Nutzung	682	3,5	-	682	3,5	+0,4
nach dem Baualter						
vor 1920	2.638	13,4	-0,3	2.647	13,7	-0,2
1920 - 1944	3.029	15,4	-0,6	3.048	15,7	-0,8
1945 - 1960	4.878	24,8	-0,3	4.893	25,2	-0,5
1961 - 1980	5.881	30,0	-0,1	5.889	30,4	-0,1
1981 und später	3.208	16,3	+10,3	2.909	15,0	+7,5
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.569	18,2	-2,8	3.670	18,9	-3,3
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	13.591	69,2	+2,3	13.281	68,5	+1,9
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.353	12,0	+1,5	2.319	12,0	+1,3
sonstige	121	0,6	+4,3	116	0,6	-
nach dem Eigentümer						
private Personen	7.618	38,8	+0,1	7.612	39,3	-0,1
mehrere Miteigentümer	8.700	44,3	+2,4	8.493	43,8	+1,4
Bund	275	1,4	-	275	1,4	-2,8
Land	153	0,8	-	153	0,8	+1,3
Gemeinde	503	2,6	+0,2	502	2,6	-2,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.156	5,9	+2,2	1.131	5,8	+2,4
sonstige juristische Personen	1.229	6,3	+0,7	1.220	6,3	+1,8
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	15.054	76,7	+4,7	14.373	74,1	+3,3
Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze	99.182		+3,3	96.025		+3,1

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31.12.	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	75.131	100,0	+1,7	73.866	100,0	+1,7
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
1- und 2- Familienhäuser	12.650	16,8	+1,4	12.478	16,9	-1,2
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	61.146	81,4	+1,6	60.200	81,5	+2,5
reine Betriebsobjekte	123	0,2	+0,8	122	0,2	-10,9
Bauernhäuser	232	0,3	+0,9	230	0,3	+1,3
öffentliche Gebäude	283	0,4	+1,4	279	0,4	-1,4
sonstige Nutzung	697	0,9	+25,1	557	0,8	-5,4
nach dem Baualter						
vor 1920	8.161	10,9	-	8.163	11,1	-0,4
1920 - 1944	7.148	9,5	-0,1	7.157	9,7	-0,7
1945 - 1960	13.208	17,6	-	13.208	17,9	-0,3
1961 - 1980	34.941	46,5	+0,3	34.834	47,2	-
1981 und später	11.673	15,5	+11,1	10.504	14,2	+15,3
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	15.453	20,6	-2,3	15.809	21,4	-3,1
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	35.209	46,9	+3,3	34.094	46,2	+3,8
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	24.209	32,2	+2,1	23.709	32,1	+2,2
sonstige	260	0,3	+2,4	254	0,3	-
nach dem Eigentümer						
private Personen	13.589	18,1	+0,5	13.525	18,3	-0,6
mehrere Miteigentümer	40.757	54,2	+1,7	40.094	54,3	+1,5
Bund	1.032	1,4	+0,2	1.030	1,4	-2,9
Land	300	0,4	-	300	0,4	+10,3
Gemeinde	2.788	3,7	-	2.788	3,8	-1,5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	13.545	18,0	+2,4	13.228	17,9	+4,0
sonstige juristische Personen	3.120	4,2	+7,5	2.901	3,9	+10,3
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	67.651	90,0	+3,4	65.458	88,6	+2,9

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	1.030	100,0	491	100,0	667	100,0	375	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	665	64,6	305	62,1	345	51,7	111	29,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	280	27,2	118	24,0	295	44,2	242	64,5
reine Betriebsobjekte	42	4,1	13	2,6	11	1,6	5	1,3
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	95	9,2	130	26,5	198	29,7	100	26,7
1945 - 1960	271	26,3	155	31,6	251	37,6	116	30,9
1961 und später	664	64,5	206	42,0	218	32,7	159	42,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	853	82,8	334	68,0	381	57,1	128	34,1
Fern-, Blockheizung	22	2,1	41	8,4	131	19,6	138	36,8
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	454	44,1	338	68,8	574	86,1	373	99,5
Wohnungen insgesamt	2.389	100,0	1.043	100,0	3.137	100,0	4.539	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	874	36,6	389	37,3	451	14,4	161	3,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	170	7,1	219	21,0	441	14,1	439	9,7
1945 - 1960	431	18,0	199	19,1	1.041	33,2	1.041	22,9
1961 und später	1.788	74,8	625	59,9	1.655	52,8	3.059	67,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.880	78,7	576	55,2	827	26,4	473	10,4
Fern-, Blockheizung	141	5,9	163	15,6	982	31,3	2.988	65,8

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	332	100,0	576	100,0	752	100,0	755	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	18	5,4	367	63,7	486	64,6	195	25,8
Gebäude mit über 2 Wohnungen	279	84,0	189	32,8	191	25,4	483	64,0
reine Betriebsobjekte	9	2,7	5	0,9	37	4,9	14	1,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	111	33,4	17	3,0	265	35,2	425	56,3
1945 - 1960	121	36,4	266	46,2	141	18,8	127	16,8
1961 und später	100	30,1	293	50,9	346	46,0	203	26,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	111	33,4	374	64,9	525	69,8	491	65,0
Fern-, Blockheizung	123	37,0	100	17,4	109	14,5	61	8,1
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	327	98,5	570	99,0	634	84,3	738	97,7
Wohnungen insgesamt	3.167	100,0	2.325	100,0	1.826	100,0	3.545	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	26	0,8	413	17,8	614	33,6	268	7,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	553	17,5	23	1,0	496	27,2	1.271	35,9
1945 - 1960	1.097	34,6	597	25,7	256	14,0	435	12,3
1961 und später	1.517	47,9	1.705	73,3	1.074	58,8	1.839	51,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	663	20,9	742	31,9	1.110	60,8	2.174	61,3
Fern-, Blockheizung	1.521	48,0	902	38,8	375	20,5	202	5,7

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	477	100,0	837	100,0	1.110	100,0	192	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	21	4,4	521	62,2	463	41,7	72	37,5
Gebäude mit über 2 Wohnungen	349	73,2	242	28,9	561	50,5	90	46,9
reine Betriebsobjekte	14	2,9	36	4,3	28	2,5	5	2,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	389	81,6	185	22,1	439	39,5	123	64,1
1945 - 1960	68	14,3	173	20,7	162	14,6	30	15,6
1961 und später	20	4,2	479	57,2	509	45,9	39	20,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	142	29,8	692	82,7	803	72,3	134	69,8
Fern-, Blockheizung	188	39,4	9	1,1	64	5,8	7	3,6
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	447	93,7	634	75,7	1.061	95,6	139	72,4
Wohnungen insgesamt	1.607	100,0	1.906	100,0	4.933	100,0	686	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	21	1,3	676	35,5	603	12,2	95	13,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	1.315	81,8	313	16,4	1.101	22,3	406	59,2
1945 - 1960	217	13,5	272	14,3	297	6,0	60	8,7
1961 und später	75	4,7	1.321	69,3	3.535	71,7	220	32,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	521	32,4	1.504	78,9	3.268	66,2	501	73,0
Fern-, Blockheizung	561	34,9	30	1,6	812	16,5	17	2,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

Stichtag: 31.12.1997	statistischer Bezirk							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	444	100,0	2.162	100,0	439	100,0	450	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	81	18,2	1.748	80,9	257	58,5	299	66,4
Gebäude mit über 2 Wohnungen	305	68,7	290	13,4	163	37,1	114	25,3
reine Betriebsobjekte	5	1,1	14	0,6	8	1,8	7	1,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	118	26,6	188	8,7	104	23,7	147	32,7
1945 - 1960	97	21,8	628	29,0	102	23,2	62	13,8
1961 und später	229	51,6	1.346	62,3	233	53,1	241	53,6
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	192	43,2	1.837	85,0	367	83,6	379	84,2
Fern-, Blockheizung	153	34,5	40	1,9	7	1,6	7	1,6
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	424	95,5	1.164	53,8	305	69,5	51	11,3
Wohnungen insgesamt	3.103	100,0	3.388	100,0	1.354	100,0	1.012	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	109	3,5	2.126	62,8	322	23,8	370	36,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	284	9,2	305	9,0	217	16,0	271	26,8
1945 - 1960	608	19,6	941	27,8	335	24,7	93	9,2
1961 und später	2.211	71,3	2.142	63,2	802	59,2	648	64,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	902	29,1	2.727	80,5	906	66,9	818	80,8
Fern-, Blockheizung	1.432	46,1	152	4,5	46	3,4	28	2,8

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	330	100,0	585	100,0	83	100,0	327	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	207	62,7	315	53,8	31	37,3	149	45,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	96	29,1	228	39,0	22	26,5	134	41,0
reine Betriebsobjekte	6	1,8	20	3,4	8	9,6	33	10,1
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	54	16,4	126	21,5	45	54,2	51	15,6
1945 - 1960	139	42,1	168	28,7	13	15,7	125	38,2
1961 und später	137	41,5	291	49,7	25	30,1	151	46,2
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	237	71,8	395	67,5	63	75,9	197	60,2
Fern-, Blockheizung	54	16,4	70	12,0	1	1,2	80	24,5
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	153	46,4	355	60,7	9	10,8	303	92,7
Wohnungen insgesamt	1.137	100,0	3.199	100,0	120	100,0	1.018	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	239	21,0	429	13,4	35	29,2	213	20,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	86	7,6	201	6,3	55	45,8	140	13,8
1945 - 1960	185	16,3	284	8,9	25	20,8	181	17,8
1961 und später	866	76,2	2.714	84,8	40	33,3	697	68,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	629	55,3	1.416	44,3	92	76,7	413	40,6
Fern-, Blockheizung	414	36,4	1.186	37,1	12	10,0	502	49,3

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

Stichtag: 31.12.1997	statistischer Bezirk							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	630	100,0	570	100,0	415	100,0	937	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	236	37,5	351	61,6	56	13,5	212	22,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	339	53,8	148	26,0	311	74,9	569	60,7
reine Betriebsobjekte	23	3,7	52	9,1	17	4,1	109	11,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	272	43,2	139	24,4	261	62,9	251	26,8
1945 - 1960	156	24,8	108	18,9	81	19,5	265	28,3
1961 und später	202	32,1	323	56,7	73	17,6	421	44,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	384	61,0	432	75,8	174	41,9	606	64,7
Fern-, Blockheizung	103	16,3	32	5,6	143	34,5	143	15,3
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	587	93,2	471	82,6	405	97,6	889	94,9
Wohnungen insgesamt	3.679	100,0	1.256	100,0	3.494	100,0	4.907	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	321	8,7	455	36,2	89	2,5	299	6,1
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	775	21,1	237	18,9	1.192	34,1	843	17,2
1945 - 1960	761	20,7	162	12,9	539	15,4	677	13,8
1961 und später	2.143	58,2	857	68,2	1.763	50,5	3.387	69,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.272	34,6	709	56,4	680	19,5	2.132	43,4
Fern-, Blockheizung	1.850	50,3	378	30,1	2.200	63,0	2.089	42,6

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	1.159	100,0	289	100,0	287	100,0	153	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	684	59,0	8	2,8	1	0,3	33	21,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	408	35,2	243	84,1	226	78,7	97	63,4
reine Betriebsobjekte	25	2,2	6	2,1	3	1,0	4	2,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	307	26,5	166	57,4	219	76,3	113	73,9
1945 - 1960	320	27,6	57	19,7	46	16,0	20	13,1
1961 und später	532	45,9	66	22,8	22	7,7	20	13,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	913	78,8	95	32,9	62	21,6	96	62,7
Fern-, Blockheizung	18	1,6	111	38,4	141	49,1	10	6,5
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	1.076	92,8	286	99,0	280	97,6	134	87,6
Wohnungen insgesamt	3.137	100,0	1.918	100,0	1.210	100,0	392	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	933	29,7	11	0,6	1	0,1	51	13,0
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	802	25,6	798	41,6	785	64,9	329	83,9
1945 - 1960	661	21,1	362	18,9	234	19,3	46	11,7
1961 und später	1.674	53,4	758	39,5	191	15,8	17	4,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.276	72,6	502	26,2	161	13,3	213	54,3
Fern-, Blockheizung	193	6,2	890	46,4	650	53,7	24	6,1

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken¹⁾

	statistischer Bezirk							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12.1997								
Gebäude insgesamt	716	100,0	921	100,0	73	100,0	1.070	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	301	42,0	646	70,1	25	34,2	724	67,7
Gebäude mit über 2 Wohnungen	370	51,7	241	26,2	6	8,2	308	28,8
reine Betriebsobjekte	14	2,0	-	-	-	-	9	0,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	251	35,1	148	16,1	36	49,3	194	18,1
1945 - 1960	122	17,0	248	26,9	11	15,1	229	21,4
1961 und später	343	47,9	525	57,0	26	35,6	647	60,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	490	68,4	743	80,7	40	54,8	921	86,1
Fern-, Blockheizung	139	19,4	90	9,8	-	-	18	1,7
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	631	88,1	673	73,1	21	28,8	548	51,2
Wohnungen insgesamt	4.000	100,0	3.002	100,0	95	100,0	2.607	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	377	9,4	775	25,8	32	33,7	872	33,4
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	555	13,9	300	10,0	44	46,3	343	13,2
1945 - 1960	374	9,4	355	11,8	12	12,6	430	16,5
1961 und später	3.071	76,8	2.347	78,2	39	41,1	1.834	70,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.538	38,5	1.456	48,5	57	60,0	2.071	79,4
Fern-, Blockheizung	2.158	54,0	1.113	37,1	-	-	198	7,6

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	271	100,0	+51,4	179	100,0	+14,0
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	92	33,9	+64,3	56	31,3	+14,3
Gemeinnützige Bauvereinigung	31	11,4	-3,1	32	17,9	+6,7
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	1	0,6	-50,0
sonstige juristische Personen	148	54,6	+64,4	90	50,3	+18,4
nach der Wohnungsanzahl						
1 - 2 Wohnungen	189	69,7	+136,3	80	44,7	-1,2
(darunter 1- und 2- Familienhäuser)	185	68,3	+140,3	77	43,0	-1,3
3 - 5 Wohnungen	28	10,3	-3,4	29	16,2	+31,8
6 - 10 Wohnungen	25	9,2	-21,9	32	17,9	-13,5
11 - 20 Wohnungen	22	8,1	-15,4	26	14,5	+100,0
21 und mehr Wohnungen	7	2,6	-41,7	12	6,7	+200,0
nach der Geschoßanzahl						
1	15	5,5	+50,0	10	5,6	+11,1
2	205	75,6	+93,4	106	59,2	+6,0
3 - 5	48	17,7	-15,8	57	31,8	+21,3
6 und mehr	3	1,1	-50,0	6	3,4	+500,0
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	2	0,7	+100,0	1	0,6	-50,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	235	86,7	+50,6	156	87,2	+4,7
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	32	11,8	+45,5	22	12,3	+266,7
nach sonstigen Merkmalen						
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	258	95,2	+53,6	168	93,9	+17,5
Anschluß an das Gasnetz	198	73,1	+58,4	125	69,8	+13,6
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	2.012		-15,2	2.372		+138,4

3.2: Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	1.270	100,0	-14,1	1.478	100,0	+75,7
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	256	20,2	+64,1	156	10,6	+2,6
Gemeinnützige Bauvereinigung	374	29,4	-32,5	554	37,5	+98,6
Gebietskörperschaften	2	0,2	+100,0	1	0,1	-75,0
sonstige juristische Personen	638	50,2	-16,8	767	51,9	+88,9
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	232	18,3	+112,8	109	7,4	-9,9
Eigentumswohnungen	433	34,1	-40,1	723	48,9	+51,3
Mietwohnungen	413	32,5	-17,1	498	33,7	+121,3
Dienst- Naturalwohnungen	43	3,4	+514,3	7	0,5	-36,4
sonstiger Rechtstitel	149	11,7	+5,7	141	9,5	+2.250, 0
nach der Art der Baumaßnahme						
Neubau	1.135	89,4	-18,0	1.384	93,6	+90,6
An-, Auf- oder Umbauten	135	10,6	+43,6	94	6,4	-18,3

3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	1.270	100,0	-14,1	1.478	100,0	+75,7
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	240	18,9	+5,7	227	15,4	+211,0
2	389	30,6	-37,5	622	42,1	+93,2
3	308	24,3	-28,7	432	29,2	+59,4
4	221	17,4	+43,5	154	10,4	+14,9
5	90	7,1	+260,0	25	1,7	-3,8
6 und mehr	22	1,7	+22,2	18	1,2	+20,0
Ø Anzahl der Wohnräume pro Wohnung	2,69		+9,7	2,45		-10,0
nach der Nutzfläche in m²						
unter 35	172	13,5	+5,5	163	11,0	+340,5
35 - 44	96	7,6	-37,3	153	10,4	+168,4
45 - 59	295	23,2	-27,9	409	27,7	+71,1
60 - 74	173	13,6	-44,9	314	21,2	+89,2
75 - 89	206	16,2	-19,2	255	17,3	+60,4
90 - 109	204	16,1	+88,9	108	7,3	+4,9
110 - 129	40	3,1	+48,1	27	1,8	-12,9
130 und mehr	84	6,6	+71,4	49	3,3	-
Ø Wohnungsgröße in m²	70,41		+9,7	64,21		-12,0

3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	1.135	100,0	-18,0	1.384	100,0	+90,6
d a v o n						
in Gebäuden mit Wohnungen						
1 - 2	211	18,6	+129,3	92	6,6	-
(darunter 1 und 2 Familienhäuser)	204	18,0	+131,8	88	6,4	-
3 - 5	112	9,9	+1,8	110	7,9	+19,6
6 - 10	184	16,2	-27,8	255	18,4	-5,9
11 - 20	322	28,4	-20,1	403	29,1	+132,9
21 und mehr	306	27,0	-41,6	524	37,9	+434,7

3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle

	1997					
	davon nach der Größe in m ²					
	insgesamt	bis 44	46-59	60-74	75-89	90 u.m.
Wohnungen	1.270	268	295	173	206	328
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	256	38	33	32	34	119
Gemeinnützige Bauvereinigungen	374	34	143	53	115	29
Gebietskörperschaften	2	-	-	2	-	-
sonstige juristische Personen	638	196	119	86	57	180
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	232	5	4	7	13	203
Eigentumswohnungen	433	31	137	94	81	90
Mietwohnungen	413	63	143	67	109	31
sonstige Rechtstitel	192	169	11	5	3	4

	davon nach Bauherrn				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
Wohnungen	1.270	256	374	2	638
d a v o n					
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	232	120	-	-	112
Eigentumswohnungen	433	37	91	-	305
Mietwohnungen	413	88	283	2	40
sonstige Rechtstitel	192	11	-	-	181

3.6: Im Jahre 1997 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken ¹⁾

	statistischer Bezirk					
	Insgesamt	00	04	12	14	18
Gebäude insgesamt	280	15	8	15	5	50
d a v o n						
ohne Wohnungen	9	2	-	-	-	1
mit Wohnungen	271	13	8	15	5	49
Wohnungen insgesamt	1.270	38	36	83	36	73
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	256	15	12	16	3	7
Gemeinnützige Bauvereinigung	374	-	24	43	5	14
Gebietskörperschaften	2	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	638	23	-	24	28	52
nach der Wohnungsgröße						
unter 45 m ²	268	-	8	7	7	1
45 - 59 m ²	295	10	11	25	4	8
60 - 74 m ²	173	6	5	28	10	3
75 - 89 m ²	206	6	10	4	6	11
90 m ² und darüber	328	16	2	19	9	50
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	232	16	4	10	3	47
Eigentumswohnung	433	17	-	21	33	9
Mietwohnungen	413	3	32	49	-	17
sonstige Rechtstitel	192	2	-	3	-	-

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

Im Bezirk 34 Studentenheim mit 138 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1997 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken ¹⁾

	statistischer Bezirk					
	20	24	26	28	30	34
Gebäude insgesamt	46	6	23	6	10	8
d a v o n						
ohne Wohnungen	-	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	46	6	23	6	10	8
Wohnungen insgesamt	60	66	41	35	67	184
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	14	-	26	3	20	19
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	-	-	32	-	-
Gebietskörperschaften	-	2	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	46	64	15	-	47	165
nach der Wohnungsgröße						
unter 45 m ²	-	32	-	3	2	139
45 - 59 m ²	6	7	4	12	27	11
60 - 74 m ²	2	2	-	1	6	20
75 - 89 m ²	2	8	8	12	11	5
90 m ² und darüber	50	17	29	7	21	9
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	50	-	22	3	7	7
Eigentumswohnung	6	30	16	32	47	15
Mietwohnungen	4	2	3	-	13	24
sonstige Rechtstitel	-	34	-	-	-	138

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

Im Bezirk 34 Studentenheim mit 138 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1997 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken ¹⁾

	statistischer Bezirk				
	40	46	48	58	62
Gebäude insgesamt	10	12	16	17	11
d a v o n					
ohne Wohnungen	-	1	-	-	-
mit Wohnungen	10	11	16	17	11
Wohnungen insgesamt	56	155	72	121	38
d a v o n					
nach Bauherrn					
physische Personen	12	1	27	15	29
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	137	-	96	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	44	17	45	10	9
nach der Wohnungsgröße					
unter 45 m ²	9	13	19	14	3
45 - 59 m ²	21	70	21	20	5
60 - 74 m ²	12	26	11	7	6
75 - 89 m ²	3	30	7	59	13
90 m ² und darüber	11	16	14	21	11
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	9	1	16	12	9
Eigentumswohnung	38	33	36	21	24
Mietwohnungen	5	119	19	85	4
sonstige Rechtstitel	4	2	1	3	1

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

Im Bezirk 34 Studentenheim mit 138 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	1997 ¹⁾			1996		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bewilligte Wohnungen	678	100,0	-37,9	1.092	100,0	+14,1
davon in						
Anif	9	1,3	-57,2	21	1,9	-56,2
Anthering	25	3,7	-52,8	53	4,9	+253,3
Bergheim	30	4,4	+3,4	29	2,7	-17,1
Elixhausen	21	3,1	+61,5	13	1,2	-87,4
Elsbethen	2	0,3	-97,7	86	7,9	+975,0
Eugendorf	15	2,2	-68,1	47	4,3	-68,9
Grödig	213	31,4	+102,9	105	9,6	+118,7
Hallein	137	20,2	-51,4	282	25,8	+100,0
Hallwang	26	3,8	+30,0	20	1,8	-71,4
Hof	10	1,5	-41,2	17	1,6	-29,2
Koppl	19	2,8	-65,5	55	5,0	+77,4
Oberalm	35	5,2	+118,7	16	1,5	-76,1
Plainfeld	3	0,4	-57,1	7	0,6	-74,1
Puch	18	2,7	+63,6	11	1,0	+100,0
Seekirchen	87	12,9	+40,3	62	5,7	-53,0
Wals-Siezenheim	28	4,1	-89,6	268	24,5	+35,4
Fertiggestellte Wohnungen	1.028	100,0	+33,3	771	100,0	-19,1
davon in						
Anif	21	2,0	-55,3	47	6,1	-17,5
Anthering	44	4,3	+266,7	12	1,5	-84,2
Bergheim	40	3,9	+33,3	30	3,9	-9,1
Elixhausen	13	1,3	-86,6	97	12,6	708,3
Elsbethen	72	7,0	+3.500,0	2	0,3	-97,8
Eugendorf	149	14,54	+254,8	42	5,4	+61,5
Grödig	83	8,1	+25,8	66	8,6	+65,0
Hallein	151	14,6	+2.417	6	0,8	-95,3
Hallwang	55	5,4	+44,7	38	4,9	-47,9
Hof	24	2,3	-52,0	50	6,5	-12,3
Koppl	24	2,3	-36,8	38	4,9	-2,6
Oberalm	48	4,7	+60,0	30	3,9	-61,5
Plainfeld	4	0,4	-81,8	22	2,9	+46,7
Puch	5	0,5	-37,5	8	1,0	-75,0
Seekirchen	89	8,7	+7,2	83	10,8	+38,3
Wals-Siezenheim	206	20,0	+3,0	200	25,9	+49,3

1) Vorläufige Angaben.

3.8: Durchschnittliche Baudauer ¹⁾ der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen

	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	32,6	+7,5	30,4	-0,9
d a v o n				
nach der Gebäudeart				
1 und 2 Familienhäuser	31,5	+9,3	28,8	-0,9
Mehrfamilienhäuser	35,2	+13,5	31,0	-2,6
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	35,7	+19,7	29,9	-13,2
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	35,8	+16,8	30,7	-7,9
Mehrfamilienhäuser	35,8	+73,0	20,7	-46,6
Gemeinn.Bauvereinig	34,9	+29,3	27,0	-25,7
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	-	-100,0	24,6	-38,5
Mehrfamilienhäuser	34,9	+27,2	27,4	-22,9
Gebietskörperschaften	-	-100,0	38,0	+81,0
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	-	-	-	-100,0
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	30,3	-4,8	31,8	+21,2
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	28,4	+9,4	26,0	+15,7
Mehrfamilienhäuser	35,2	+4,8	33,6	+16,3

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

3.9: Baubewilligung für Gebäude und Wohnungen

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	221	100,0	-28,2	308	100,0	+28,9
d a v o n						
mit mindestens 1 Wohnung	210	95,0	-29,8	299	97,1	+26,7
ohne Wohnung	11	5,0	+22,2	9	2,9	+200,0
d a v o n						
Neubauten	176	83,8	-31,0	255	85,3	+30,8
sonstige Bauvorhaben	34	16,2	-22,7	44	14,7	+7,3
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	106	50,5	+9,3	97	32,4	-14,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	14	6,7	-44,0	25	8,4	-37,5
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	1	0,3	-
sonstige juristische Personen	90	42,9	-48,9	176	58,9	+114,6
Wohnungen insgesamt	788	100,0	-40,3	1.319	100,0	-9,0
d a v o n						
in Neubauten	671	85,2	-40,6	1.130	85,7	-16,7
sonstige Bauvorhaben	117	14,8	-38,1	189	14,3	+103,2
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	211	26,8	-24,4	279	21,2	+40,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	188	23,9	-35,4	291	22,1	-52,9
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	1	0,1	-
sonstige juristische Personen	389	49,4	-48,0	748	56,7	+18,4

3.10: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	319	100,0	-24,2	421	100,0	+27,6
d a v o n						
begonnen	209	65,5	-32,4	309	73,4	+45,1
noch nicht begonnen	110	34,5	-1,8	112	26,6	-4,3
Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung	308	100,0	-25,2	412	100,0	+26,8
d a v o n						
begonnen	202	65,6	-33,8	305	74,0	+45,2
noch nicht begonnen	106	34,4	-0,9	107	26,0	-7,0
d a v o n						
nach der Wohnungsanzahl						
1 - 2 Wohnungen	204	66,2	-27,7	282	68,4	+50,0
d a v o n						
begonnen	130	63,7	-36,3	204	72,3	+70,0
noch nicht begonnen	74	36,3	-5,1	78	27,7	+14,7
3 - 10 Wohnungen	71	23,1	-19,3	88	21,4	+22,2
d a v o n						
begonnen	50	70,4	-20,6	63	71,6	+34,0
noch nicht begonnen	21	29,6	-16,0	25	28,4	-
11 - 20 Wohnungen	28	9,1	-3,4	29	7,0	-35,6
d a v o n						
begonnen	18	64,3	-33,3	27	93,1	+3,8
noch nicht begonnen	10	35,7	+400,0	2	6,9	-89,5
21 und mehr Wohnungen	5	1,6	-61,5	13	3,2	-35,0
d a v o n						
begonnen	4	80,0	-63,6	11	84,6	-35,3
noch nicht begonnen	1	20,0	-50,0	2	15,4	-33,3
Bauvorhaben ohne Wohnungen	11	100,0	+22,2	9	100,0	+80,0
d a v o n						
begonnen	7	63,6	+75,0	4	44,4	+33,3
noch nicht begonnen	4	36,4	-20,0	5	55,6	+150,0

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

	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	1.190	100,0	-31,5	1.737	100,0	-8,5
d a v o n begonnen	811	68,2	-43,2	1.429	82,3	+8,1
noch nicht begonnen	379	31,8	+23,1	308	17,7	-46,5
nach Bauherrn						
physische Personen	356	29,9	-11,0	400	23,0	+42,9
d a v o n begonnen	170	47,8	-26,1	230	57,5	+36,9
noch nicht begonnen	186	52,2	+9,4	170	42,5	+51,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	494	41,5	-33,0	737	42,4	-26,2
d a v o n begonnen	460	93,1	-34,8	705	95,7	+7,3
noch nicht begonnen	34	6,9	+6,3	32	4,3	-90,6
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	2	0,1	-
d a v o n begonnen	-	-	-	-	-	-
noch nicht begonnen	-	-	-100,0	2	100,0	-
sonstige juristische Personen	340	28,6	-43,1	598	34,4	-3,1
d a v o n begonnen	181	53,2	-63,4	494	82,6	-0,6
noch nicht begonnen	159	46,8	+52,9	104	17,4	-13,3
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	217	18,2	-28,1	302	17,4	+58,9
d a v o n begonnen	153	70,5	-33,2	229	75,8	+70,9
noch nicht begonnen	64	29,5	-12,3	73	24,2	+30,4
Eigentumswohnungen	381	32,0	-26,6	519	29,9	-29,5
d a v o n begonnen	227	59,6	-43,4	401	77,3	-35,6
noch nicht begonnen	154	40,4	+30,5	118	22,7	+4,4
Mietwohnungen	548	46,1	-26,7	748	43,1	-20,4
d a v o n begonnen	419	76,5	-35,1	646	86,4	+17,5
noch nicht begonnen	129	23,5	+26,5	102	13,6	-73,8
sonstige	44	3,7	-73,8	168	9,7	+425,0
d a v o n begonnen	12	27,3	-92,2	153	91,1	+920,0
noch nicht begonnen	32	72,7	+113,3	15	8,9	-11,8
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	127	10,7	-51,2	260	15,0	+49,4
d a v o n begonnen	58	45,7	-73,9	222	85,4	+77,6
noch nicht begonnen	69	54,3	+81,6	38	14,6	-22,4
2 Wohnräume	419	35,2	-24,8	557	32,1	-27,4
d a v o n begonnen	276	65,9	-40,1	461	82,8	-13,0
noch nicht begonnen	143	34,1	+49,0	96	17,2	-59,5
3 Wohnräume	347	29,2	-29,8	494	28,4	-26,0
d a v o n begonnen	273	78,7	-34,8	419	84,8	-11,2
noch nicht begonnen	74	21,3	-1,3	75	15,2	-61,7
4 Wohnräume	188	15,8	-31,4	274	15,8	+37,0
d a v o n begonnen	130	69,1	-39,8	216	78,8	+60,0
noch nicht begonnen	58	30,9	-	58	21,2	-10,8
5 und mehr Wohnräume	109	9,2	-28,3	152	8,8	+70,8
d a v o n begonnen	74	67,9	-33,3	111	73,0	+85,0
noch nicht begonnen	35	32,1	-14,6	41	27,0	+41,4

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

	statistischer Bezirk							
	Insgesamt		00		04		06	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	308	202	25	19	7	6	2	1
d a v o n								
nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	204	130	13	8	5	4	-	-
3 - 10 Wohnungen	71	50	10	9	2	2	1	1
11 - 20 Wohnungen	28	18	1	1	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	5	4	1	1	-	-	1	-
Wohnungen insgesamt	1.190	811	132	122	20	18	34	5
d a v o n								
nach Bauherrn								
physische Personen	356	170	20	10	12	10	34	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	494	460	112	112	8	8	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	340	181	-	-	-	-	-	-
nach der Raumanzahl								
1 Wohnraum	127	58	13	12	2	2	11	5
2 Wohnräume	419	276	43	38	9	8	10	-
3 Wohnräume	347	273	58	56	5	4	10	-
4 Wohnräume	188	130	16	14	4	4	2	-
5 und mehr Wohnräume	109	74	2	2	-	-	1	-
nach dem Rechtstitel								
Eigenbenützung des Hauseigentümers	217	153	13	10	6	4	-	-
Eigentumswohnung	381	227	65	64	6	6	11	-
Mietwohnungen	548	419	48	48	8	8	23	5
sonstige	44	12	6	-	-	-	-	-

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 ¹⁾

	statistischer Bezirk							
	12		14		20		26	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	26	25	11	9	7	7	32	21
d a v o n								
nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	-	-	8	6	3	3	32	21
3 - 10 Wohnungen	9	9	3	3	4	4	-	-
11 - 20 Wohnungen	15	14	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	2	2	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	324	311	24	22	32	32	40	25
d a v o n								
nach Bauherrn								
physische Personen	7	7	19	17	4	4	38	23
Gemeinnützige Bauvereinigungen	317	304	-	-	-	-	2	2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	5	5	28	28	-	-
nach der Raumanzahl								
1 Wohnraum	16	16	1	1	-	-	1	-
2 Wohnräume	151	147	7	7	7	7	6	5
3 Wohnräume	136	128	10	9	12	12	5	1
4 Wohnräume	19	19	4	4	7	7	10	7
5 und mehr Wohnräume	2	1	2	1	6	6	18	12
nach dem Rechtstitel								
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	8	6	11	11	34	23
Eigentumswohnung	7	7	16	16	21	21	2	1
Mietwohnungen	317	304	-	-	-	-	1	-
sonstige	-	-	-	-	-	-	3	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 ¹⁾

	statistischer Bezirk							
	28		40		42		46	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	16	4	14	5	5	2	7	5
d a v o n								
nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	6	1	8	4	4	2	2	2
3 - 10 Wohnungen	9	3	3	1	-	-	4	3
11 - 20 Wohnungen	1	-	3	-	1	-	1	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	74	11	64	11	23	2	40	20
d a v o n								
nach Bauherrn								
physische Personen	10	5	8	4	5	2	36	20
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	6	6	18	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	64	6	50	1	-	-	4	-
nach der Raumanzahl								
1 Wohnraum	11	1	7	1	-	-	20	6
2 Wohnräume	44	6	26	2	9	1	17	11
3 Wohnräume	2	-	21	4	5	-	1	1
4 Wohnräume	15	3	5	-	8	1	1	1
5 und mehr Wohnräume	2	1	5	4	1	-	1	1
nach dem Rechtstitel								
Eigenbenützung des Hauseigentümers	6	1	7	3	3	2	4	4
Eigentumswohnung	46	6	46	6	-	-	16	12
Mietwohnungen	8	4	10	1	18	-	20	4
sonstige	14	-	1	1	2	-	-	-

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 ¹⁾

	statistischer Bezirk							
	48		52		58		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	10	8	3	1	61	45	23	14
d a v o n								
nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	5	5	1	-	53	39	19	10
3 - 10 Wohnungen	3	3	1	-	5	4	4	4
11 - 20 Wohnungen	2	-	1	1	2	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	1	-	-
Wohnungen insgesamt	45	17	31	20	137	102	39	29
d a v o n								
nach Bauherrn								
physische Personen	23	7	11	-	36	16	20	10
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	20	20	-	-	8	8
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	22	10	-	-	101	86	11	11
nach der Raumanzahl								
1 Wohnraum	5	-	10	6	2	2	3	3
2 Wohnräume	13	2	12	12	22	9	9	6
3 Wohnräume	11	5	7	2	35	31	12	11
4 Wohnräume	16	10	2	-	42	35	2	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	36	25	13	8
nach dem Rechtstitel								
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	3	-	-	53	41	20	12
Eigentumswohnung	18	6	9	-	74	60	8	7
Mietwohnungen	18	2	22	20	10	1	8	8
sonstige	6	6	-	-	-	-	3	2

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 ¹⁾

	1997			1996		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grundstücksverkäufe insgesamt	66	100,0	+20,0	55	100,0	-28,6
d a v o n						
nach der Art der Grundstücke						
Grünland	8	12,1	-46,7	15	27,3	+66,7
Bauland	48	72,7	+20,0	40	72,7	-41,2
darunter						
Bauparzelle	28	42,4	-3,4	29	52,7	-42,0
Gewerbegebiet ³⁾	10	15,2	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	10	15,2	-	-	-	-
nach der Lage des Grundstückes ²⁾						
Zone 1 / innere Zone	1	1,5	-	-	-	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	-	-	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	-	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet ³⁾	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	1	100,0	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	13	19,7	+85,7	7	12,7	-65,0
d a v o n						
Grünland	2	15,4	-	-	-	-100,0
Bauland	10	76,9	+42,9	7	100,0	-63,2
darunter						
Bauparzelle	5	38,5	+25,0	4	57,1	-73,3
Gewerbegebiet ³⁾	3	23,1	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	1	7,7	-	-	-	-
Zone 3 / äußere Zone	52	78,8	+8,3	48	87,3	-15,8
d a v o n						
Grünland	6	11,5	-60,0	15	31,3	+87,5
Bauland	38	73,1	+15,2	33	68,8	-32,7
darunter						
Bauparzelle	23	44,2	-8,0	25	52,1	-28,6
Gewerbegebiet ³⁾	7	13,5	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	8	15,4	-	-	-	-

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.

3) Erstmalige Auswertung im Jahr 1997.

4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke - Fläche ¹⁾

Angaben in m ²	1997			1996		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Fläche der verkauften Grundstücke	84.188	100,0	-51,0	171.714	100,0	-21,0
d a v o n						
nach der Art der Grundstücke						
Grünland	10.126	12,0	-90,8	110.129	64,1	+3,1
Bauland	70.113	83,3	+13,8	61.585	35,9	-44,3
darunter						
Bauparzelle	22.690	27,0	-10,6	25.379	14,8	-50,6
Gewerbegebiet ³⁾	37.697	44,8	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	3.949	4,7	-	-	-	-
nach der Lage des Grundstückes ²⁾						
Zone 1 / innere Zone	59	0,1	-	-	-	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	-	-	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	-	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet ³⁾	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	59	100,0	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	14.407	17,1	+338,0	3.289	1,9	-87,9
d a v o n						
Grünland	691	4,8	-	-	-	-100,0
Bauland	13.642	94,7	+314,8	3.289	100,0	-87,8
darunter						
Bauparzelle	4.147	28,8	+62,2	2.556	77,7	-86,1
Gewerbegebiet ³⁾	9.408	65,3	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	74	0,5	-	-	-	-
Zone 3 / äußere Zone	69.722	82,8	-58,6	168.425	98,1	-11,5
d a v o n						
Grünland	9.435	13,5	-91,4	110.129	65,4	+3,1
Bauland	56.471	81,0	-3,1	58.296	34,6	-30,2
darunter						
Bauparzelle	18.543	26,6	-18,8	22.823	13,6	-30,9
Gewerbegebiet ³⁾	28.289	40,6	-	-	-	-
Verkehrsfläche ³⁾	3.816	5,5	-	-	-	-

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.

3) Erstmalige Auswertung im Jahr 1997.

4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis für Grünland¹⁾

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	1.557,-	+257,2	436,-	+7,7
Mindest- / Höchstpreis	250,- / 3.602,-		30,- / 1.800,-	
d a v o n				
nach der Lage der Grünland²⁾				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	-	-100,0
Mindest- / Höchstpreis	250,- / 250,-		- / -	
Zone 3 / äußere Zone	1.653,-	+279,1	436,-	+7,9
Mindest- / Höchstpreis	1.000,- / 3.602,-		30,- / 1.800,-	

- 1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.
- 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	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	3.867,-	-17,1	4.665,-	-11,3
Mindest- / Höchstpreis	722,- / 8.065,-		1.748,- / 7.077,-	
d a v o n				
nach der Lage des Baulandes ²⁾				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	4.908,-	-15,1	5.782,-	-9,6
Mindest- / Höchstpreis	3.300,- / 8.065,-		3.000,- / 6.932,-	
Zone 3 / äußere Zone	3.615,-	-21,4	4.602,-	-5,9
Mindest- / Höchstpreis	722,- / 7.042,-		1.748,- / 7.077,-	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.
 Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.
 2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis für Bauparzellen ¹⁾

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	4.685,-	-14,2	5.462,-	-9,0
Mindest- / Höchstpreis	2.188,- / 8.065,-		3.378,- / 7.077,-	
d a v o n				
nach der Lage der Bauparzelle ²⁾				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	5.813,-	-11,0	6.535,-	-7,0
Mindest- / Höchstpreis	3.533,- / 8.065,-		6.227,- / 6.932,-	
Zone 3 / äußere Zone	4.432,-	-17,0	5.342,-	-1,7
Mindest- / Höchstpreis	2.188,- / 7.042,-		3.378,- / 7.077,-	

- 1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.
 Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.
- 2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

4.6: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis für Gewerbegebiet ^{1,3)}

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	3.518,-	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	722,- / 5.250,-		- / -	
d a v o n				
nach der Lage des Gewerbegebietes ²⁾				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	4.507,-	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	3.300,- / 5.250,-		- / -	
Zone 3 / äußere Zone	3.189,-	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	722,- / 3.786,-		- / -	

- 1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.
- 2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.
- 3) Erstmalige Auswertung im Jahr 1997.

4.7: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis für Verkehrsfläche ¹⁾³⁾

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	1.425,-	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	577,- / 4.000,-		- / -	
d a v o n				
nach der Lage der Verkehrsfläche ²⁾				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	4.000,- 4.000		- -	
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	3.200,- / 3.200,-		- / -	
Zone 3 / äußere Zone	1.351,-	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	577,- / 2.500,-		- / -	

- 1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.
- 2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.
- 3) Erstmalige Auswertung im Jahr 1997.

4.8: Verkäufe bebauter Grundstücke - Anzahl

	1997			1996		
	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	116	100,0	+274,2	31	100,0	-62,2
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	7	6,0	+250,0	2	6,5	-77,8
Zone 2 / mittlere Zone	32	27,6	+300,0	8	25,8	-69,2
Zone 3 / äußere Zone	77	66,4	+266,7	21	67,7	-55,3

4.9: Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche

	1997			1996		
	m ²	in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	in %	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	106.622	100,0	+225,8	32.724	100,0	-68,2
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	3.296	3,1	+365,5	708	2,2	-83,3
Zone 2 / mittlere Zone	36.061	33,8	+401,8	7.187	22,0	-79,2
Zone 3 / äußere Zone	67.265	63,1	+170,9	24.829	75,9	-61,2

4.10: Verkäufe bebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis nach der Lage der Grundstücke

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
nach der Lage der Grundstücke				
Zone 1 / innere Zone	31.265	-34,9	48.022	-10,7
Zone 2 / mittlere Zone	8.821	+26,2	6.989	-18,5
Zone 3 / äußere Zone	6.383	+11,1	5.746	+5,6

4.11: Verkäufe bebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
nach dem Gebäudealter				
unter 20 Jahre	15.332	*	*	*
zwischen 20 und 50 Jahre	6.878	+27,1	5.411	-15,6
über 50 Jahre	7.584	-22,3	9.758	-39,0

4.12: Verkäufe bebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis nach der Gebäudeart

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
1- und 2- Familienhäuser	6.776	+4,4	6.491	-18,1
Wohn-, Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	10.235	+45,0	7.059	-10,4
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	5.170	*	-	-100,0
sonstige	7.726	*	*	*

4.13: Verkäufe bebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	31.265	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	8.821	+26,2	6.989	-18,5
Zone 3 / äußere Zone	6.383	+11,1	5.746	+5,6
Gebäudealter unter 20 Jahre	15.332	*	*	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	33.805	*	-	-100,0
Zone 3 / äußere Zone	10.638	*	*	*
Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre	6.878	+27,1	5.411	-15,6
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-100,0
Zone 2 / mittlere Zone	6.336	*	*	*
Zone 3 / äußere Zone	5.703	+4,8	5.444	-18,3
Gebäudealter über 50 Jahre	7.584	-22,3	9.758	-39,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	17.813	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	8.957	+13,5	7.889	-23,4
Zone 3 / äußere Zone	5.779	+2,0	5.667	-9,3

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

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.776	+4,4	6.491	-18,1
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	10.235	+45,0	7.059	-10,4
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	5.170	*	-	-100,0
sonstige	7.726	*	*	*
Gebäudealter unter 20 Jahre	15.332	*	*	*
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.301	*	*	*
Wohn- und Geschäftshäuser	*	*	-	-100,0
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	-	-	-	-100,0
sonstige	-	-	-	-
Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre	6.878	+27,1	5.411	-15,6
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.117	+1,1	6.049	-12,4
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	8.597	*	*	*
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	5.085	*	-	-100,0
sonstige	*	*	*	*
Gebäudealter über 50 Jahre	7.584	-22,3	9.758	-39,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	5.266	-13,5	6.090	-0,4
Wohn- und Geschäftshäuser	9.066	-30,7	13.088	-37,1
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	-	-100,0
sonstige	*	*	-	-100,0

4.15: Verkäufe bebauter Grundstücke - m² - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart

	1997		1996	
	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %	Preis/m ² in Schilling	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	7.977	+15,0	6.933	-18,4
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	31.265	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	8.821	+26,2	6.989	-18,5
Zone 3 / äußere Zone	6.383	+11,1	5.746	+5,6
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.776	+4,4	6.491	-18,1
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	6.751	+24,8	5.409	-43,2
Zone 3 / äußere Zone	6.786	-0,9	6.846	-5,5
Wohn- Geschäftshäuser(gemischte Nutzung)	10.235	+45,0	7.059	-10,4
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	31.265	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	10.630	+26,8	8.382	+14,4
Zone 3 / äußere Zone	5.833	+31,1	4.449	+15,0
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	5.170	*	-	-100,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	6.853	*	-	-100,0
Zone 3 / äußere Zone	*	*	-	-100,0
sonstige	7.726	*	*	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-100,0
Zone 2 / mittlere Zone	-	-	-	-100,0
Zone 3 / äußere Zone	7.726	*	*	*

4.16: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

Angaben in 1.000 Schilling	1997			1996		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grund- und Aufschließungskosten ¹⁾	745.137		+20,6	617.693		+34,6
Baukosten	2.789.773	100,0	+12,6	2.476.907	100,0	+88,2
d a v o n						
Eigenmittel	1.231.124	44,1	+63,9	750.959	30,3	+94,2
Fremdmittel	1.558.649	55,9	-9,7	1.725.948	69,7	+85,8
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	226.505		+71,6	131.973		+19,4
Baukosten	454.848	100,0	+99,4	228.130	100,0	+17,6
d a v o n						
Eigenmittel	235.861	51,9	+117,7	108.332	47,5	+21,4
Fremdmittel	218.987	48,1	+82,8	119.798	52,5	+14,3
Gemeinnützige Bauvereinigungen						
Grund- und Aufschließungskosten	145.099		-17,0	174.920		+24,3
Baukosten	599.287	100,0	-19,4	743.990	100,0	+55,0
d a v o n						
Eigenmittel	59.461	9,9	-54,3	130.005	17,5	+37,7
Fremdmittel	539.826	90,1	-12,1	613.985	82,5	+59,3
Gebietskörperschaften						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-	-		-100,0
Baukosten	-	-	-100,0	48.000	100,0	+839,3
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-	-	-	-100,0
Fremdmittel	-	-	-100,0	48.000	100,0	+3.900,0
sonstige juristische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	373.533		+20,2	310.800		+52,2
Baukosten	1.735.638	100,0	+19,1	1.456.787	100,0	+128,7
d a v o n						
Eigenmittel	935.802	53,9	+82,6	512.622	35,2	+157,3
Fremdmittel	799.836	46,1	-15,3	944.165	64,8	+115,7

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

4.17: Durchschnittliche m² - Grund- und Aufschließungskosten¹⁾ für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m² Grundfläche	4.454	+8,9	4.091	+1,1
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	3.427	-9,2	3.773	+5,0
Gemeinnützige Bauvereinigung	6.168	+66,7	3.701	-3,5
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	4.724	+4,5	4.520	+0,2
Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m² Grundfläche für ein Ein- familien- bzw. Reihenhaus	3.851	+0,9	3.816	+4,2
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	3.487	-7,7	3.777	+6,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-100,0	3.746	+24,3
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	4.526	+14,0	3.971	-1,7

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

4.18: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche

Angaben in Schilling	1997		1996	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
Ø Baukosten pro m² Wohnfläche	25.395	+4,3	24.341	-3,4
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	23.426	+1,9	22.982	+0,6
Gemeinnützige Bauvereinigung	24.994	+1,9	24.531	-1,4
Gebietskörperschaften	-	-	*	-100,0
sonstige juristische Personen	26.624	+8,6	24.516	-6,7
Ø Baukosten pro m² Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien - bzw. Reihenhauses	25.199	+4,2	24.172	+5,4
d a v o n				
nach Bauherrn				
physische Personen	23.807	+1,9	23.371	+5,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-100,0	25.054	-1,0
Gebietskörperschaften	-	-	*	-100,0
sonstige juristische Personen	26.841	+3,4	25.968	+8,1

4.19: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche - Regionalvergleich

Angaben in Schilling	1995			1994		
	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich
Insgesamt	25.199	20.400	18.170	24.187	18.880	17.170
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+4,2	+8,1	+5,8	+7,3	+5,1	+3,1
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	22.837	17.420	16.520	24.550	17.090	16.070
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-7,0	+1,9	+2,8	+20,6	+5,8	+1,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	24.869	23.240	19.520	21.844	20.520	18.200
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+13,8	+13,3	+7,3	-2,4	+0,8	+5,4
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	16.470
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>						+1,5
sonstige juristische Personen	26.279	22.300	21.490	24.693	20.610	19.410
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+6,4	+8,2	+10,7	-1,9	+6,5	-1,5

Quelle: ÖSTAT

5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

Stichtag: 31.12.	Angaben in m ²					
	1997			1996		
	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Städtischer Grundbesitz insgesamt	9,892.181	100,0	-0,1	9,894.166	100,0	-2,3
d a r u n t e r						
in der Stadt Salzburg gelegen	9,835.670	99,4	-0,1	9,837.655	99,4	-2,7
d a v o n						
bebaute Gründe	897.114	9,1	-1,5	910.826	9,2	-0,1
unbebaute Gründe	4,398.776	44,7	+0,1	4,394.189	44,7	-5,9
Baurechtsgründe	690.768	7,0	-0,1	691.552	7,0	+0,6
Gewässer	341.791	3,5	-	341.791	3,5	-
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3,507.221	35,7	+0,2	3,499.297	35,6	+0,1

Quelle: Magistratsabteilung 4

5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	1997	1996	1995	1994	1993
Grundankäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	612	80	3.122	95	1.000
Ø Preis je m ² in S	2.647	3.200	1.748	3.000	1.000
Gewerbegrund in m ² ¹⁾	411	-	10.334	-	-
Ø Preis je m ² in S	4.000	-	2.000	-	-
Grünland in m ²	6.294	744	-	12.776	50.207
Ø Preis je m ² in S	1.662	1.760	-	800	1.423
Grundverkäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	49	867	16.948	1.078	5.036
Ø Preis je m ² in S	3.500	4.000	5.000	2.600	3.674
Gewerbegrund in m ² ¹⁾	-	-	6.058	-	-
Ø Preis je m ² in S	-	-	1.500	-	-
Grünland in m ²	75	-	270.294	70	-
Ø Preis je m ² in S	1.200	-	150	1.600	-
Vergabe von Baurechten ²⁾					
Anzahl der Vergaben	-	1	1	-	3
Fläche in m ²	-	2.520	1.530	-	5.020
Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen	-	22	-	-	38

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)	1997			1996		
		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Anzahl der Häuser	261		-	261		+0,4
Anzahl der Geschäfte	187		-	187		+6,9
Anzahl der Wohnungen	2.370	100,0	-	2.370	100,0	+0,6
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche Zentralheizung)	1.175	49,5	+3,2	1.139	48,0	+5,0
B (Bad oder Dusche Ofenheizung)	1.111	46,9	-2,7	1.142	48,2	-2,9
C (Wasser und WC, kein Bad)	82	3,5	-5,7	87	3,7	-1,1
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	2	0,1	-	2	0,1	-66,7
Wohnungs- und Betriebsflächen in m²	132.854	-	-	132.854	-	+0,2

Quelle: Magistratsabteilung 10

5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

Angaben in 1.000,- Schilling	1997			1996		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Aufwand insgesamt	43.600	100,0	+9,5	39.800	100,0	+9,0
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	13.000	29,8	-17,5	15.750	39,6	+5,0
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	15.400	35,3	+112,4	7.250	18,2	+11,5
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ¹⁾	15.200	34,9	-9,5	16.800	42,2	+12,0

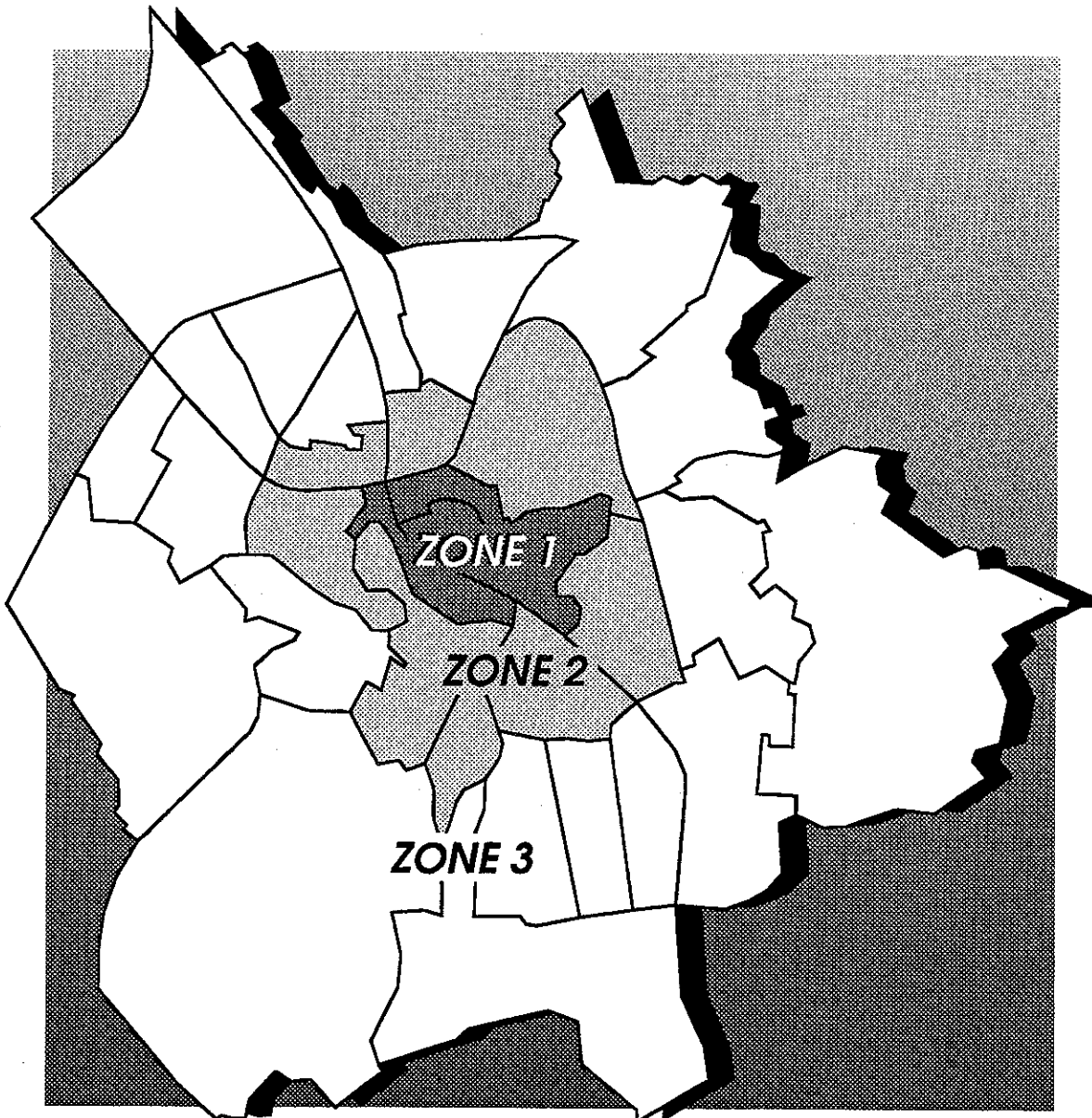
1) z.B: Fassadenrenovierungen, Dacheindeckung, Elektro- und Gasinstallationen, Stiegenhausfärbelungen, Kanalräumungen, Kaminrenovierungen, Aufzugsreparaturen usw.

Quelle: Magistratsabteilung 10

5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

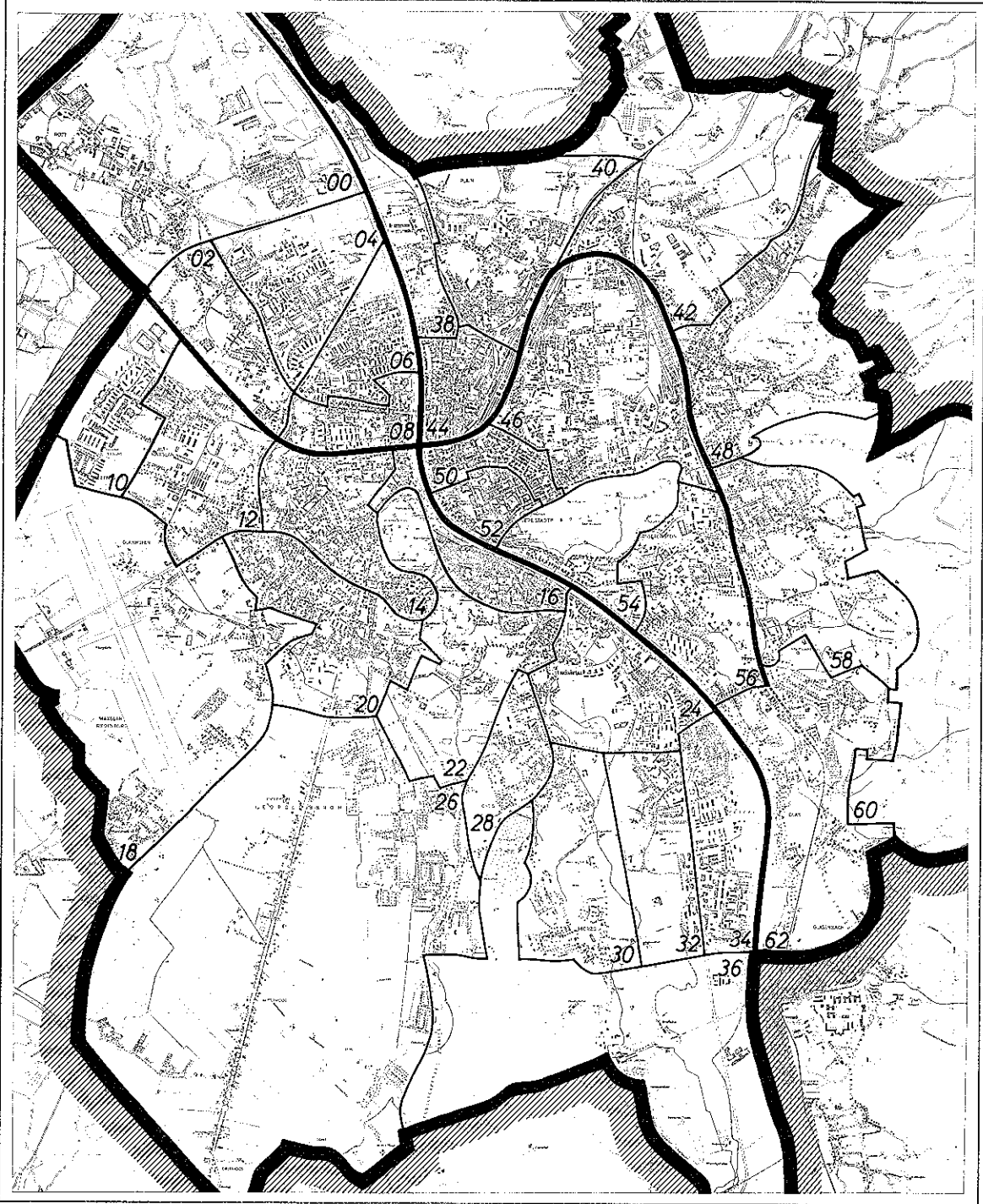
Stichtag: 31.12.	1997			1996		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungssuchende	2.097	100,0	-24,3	2.769	100,0	-6,6
darunter						
Notfälle	40	1,9	-9,1	44	1,6	-58,0
Zugewiesene Wohnungen	401	100,0	-12,3	457	100,0	+70,9
davon						
in Neubauten	47	11,7	-76,4	199	43,5	+105,2
in Altbauten	354	88,3	+37,2	258	56,5	+42,4
davon						
an Österreicher	338	84,3	-15,1	398	87,1	+70,1
an Ausländer	63	15,7	+6,8	59	12,9	+34,1

Durchschnittlicher m^2 - Grundstückspreis Zoneneinteilung

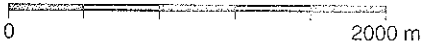


Magistrat Salzburg
Amt für Statistik

Die statistischen Zählbezirke
der Stadt Salzburg



1 cm = 400 m



ZV/02 — 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
3/90	1990	Sozialwesen
1/91	1991	Der Fremdenverkehr im Jahre 1990
2/91	1991	Sozialwesen

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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
4/97	1997	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1996
5/97	1997	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1996
1/98	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1997
2/98	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1997
3/98	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '97

