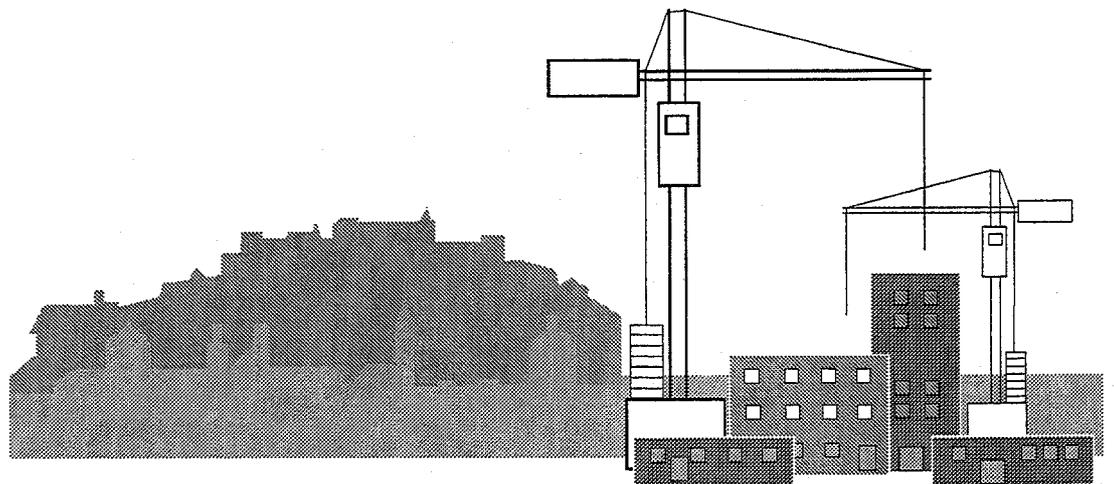


**STADT : SALZBURG**

**Magistrat**

Amt für Statistik  
Zentralverwaltung

Salzburg  
in Zahlen  
**6/99**



**Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '98**



Beiträge zur Stadtforschung



**6/99**

---

Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '98

---

April 1999

---

- = Null

\* = keine Angaben verfügbar

# Inhaltsverzeichnis

## TEIL 1 : TEXT 3 - 5

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

## TEIL 2 : TABELLEN 9 - 60

### KAPITEL 1 : Gesamtübersicht 9 - 11

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

### KAPITEL 2 : Gebäude- und Wohnungsbestand 12 - 21

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

### KAPITEL 3 : Die Wohnbautätigkeit 22 - 39

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	Im Jahre 1998 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	35

### KAPITEL 4 : Grundstückspreise 40 - 56

4.1	Verkäufe unbebauter Grundstücke - Anzahl	40
4.2	Verkäufe unbebauter Grundstücke - Fläche	41
4.3	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Grünland	42
4.4	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Bauland	43
4.5	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Bauparzellen	44

## Inhaltsverzeichnis – Fortsetzung

4.6	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Gewerbegebiet	45
4.7	Verkäufe unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis für Verkehrsfläche	46
4.8	Verkäufe bebauter Grundstücke - Anzahl	47
4.9	Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche	47
4.10	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage der Grundstücke	48
4.11	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter	48
4.12	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach der Gebäudeart	49
4.13	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter	50
4.14	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes	51
4.15	Verkäufe bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> - Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart	52
4.16	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	53
4.17	Durchschnittliche m <sup>2</sup> - Grund und Aufschließungskosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	54
4.18	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	55
4.19	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche - Regionalvergleich	56

## **KAPITEL 5 : Das städtische Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen** 57 – 61

5.1	Angaben zum städtischen Grundeigentum	57
5.2	Grundkäufe der Stadtgemeinde	58
5.3	Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz	59
5.4	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)	60
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	61

Zonenplan	62
Bezirksplan	63
Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe "Salzburg in Zahlen"	64

## 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

- Ende 1998 wurden in der Stadt Salzburg 19.760 Gebäude (freistehende oder durch Feuermauern bzw. Stiegenhäuser voneinander abgegrenzte Baulichkeiten) gezählt. Mehr als die Hälfte (9.986 Gebäude bzw. 50,5%) entfielen auf 1- und 2-Familienhäuser. 15.624 Gebäude (79,1%) verfügten über einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.
- Die Zahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg betrug Ende 1998 76.087. Davon entfielen 61.860 (81,3%) auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. 47,1% der Wohnungen verfügten über eine Zentralheizung (inkl. Etagenheizung), 32,8% wurden über Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) versorgt. 91,5% aller Wohnungen waren an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. 34,6% des gesamten Wohnungsbestandes entfielen auf Mietwohnungen, 24,9% auf Eigentumswohnungen. Der Wohnungsbestand in der Innenstadt links der Salzach hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert, während er sich in der Innenstadt rechts der Salzach um 56 erhöhte.

### Wohnbautätigkeit

#### Fertigstellungen

- Im Jahre 1998 wurden in der Stadt Salzburg 1.005 Wohnungen fertiggestellt, was gegenüber den 1.270 Wohnungen des Jahres 1997 ein Minus von 20,9% bedeutet. Generell ist dazu anzumerken, daß die extrem niedere, jährliche Wohnbauleistung vom Beginn bis zur Mitte der 90-er Jahre, ab 1996 laufend kompensiert wurde: Im Durchschnitt der letzten drei Jahre wurden in der Stadt jährlich 1.251 Wohnungen fertiggestellt. Ein struktureller Sättigungsgrad bei speziellen Wohnungen ist bereits gegeben, von einer generellen Sättigung des Wohnungsmarktes in der Stadt kann jedoch noch nicht gesprochen werden.
- Die größten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr entfielen auf Wohnungen, die von "sonstigen juristischen Personen" errichtet wurden (-42,9%) und auf Eigentumswohnungen (-36,5%). Zuwächse gegenüber 1997 ergaben sich bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen (+28,9%) und den Mietwohnungen (+37,0%).

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung sank von 2,69 im Jahre 1997

auf 2,46 im Jahre 1998, - die durchschnittliche Wohnungsgröße in Quadratmetern fiel analog von 70,41 im Jahre 1997 auf 65,43 im Jahre 1998. Die Anzahl der fertiggestellten Mietwohnungen betrug 566 (56,3%), die der Eigentumswohnungen 275 (27,4%).

Auch in den Umlandgemeinden der Stadt, von Hallein im Süden bis nach Seekirchen im Norden, verringerte sich die Wohnbauleistung von 1997 auf 1998 gewaltig: Während 1997 noch 1.028 Wohnungen fertiggestellt wurden, sank die Zahl der Fertigstellungen im Jahre 1998 auf 553 (-48,0%).

#### Laufende Bauvorhaben

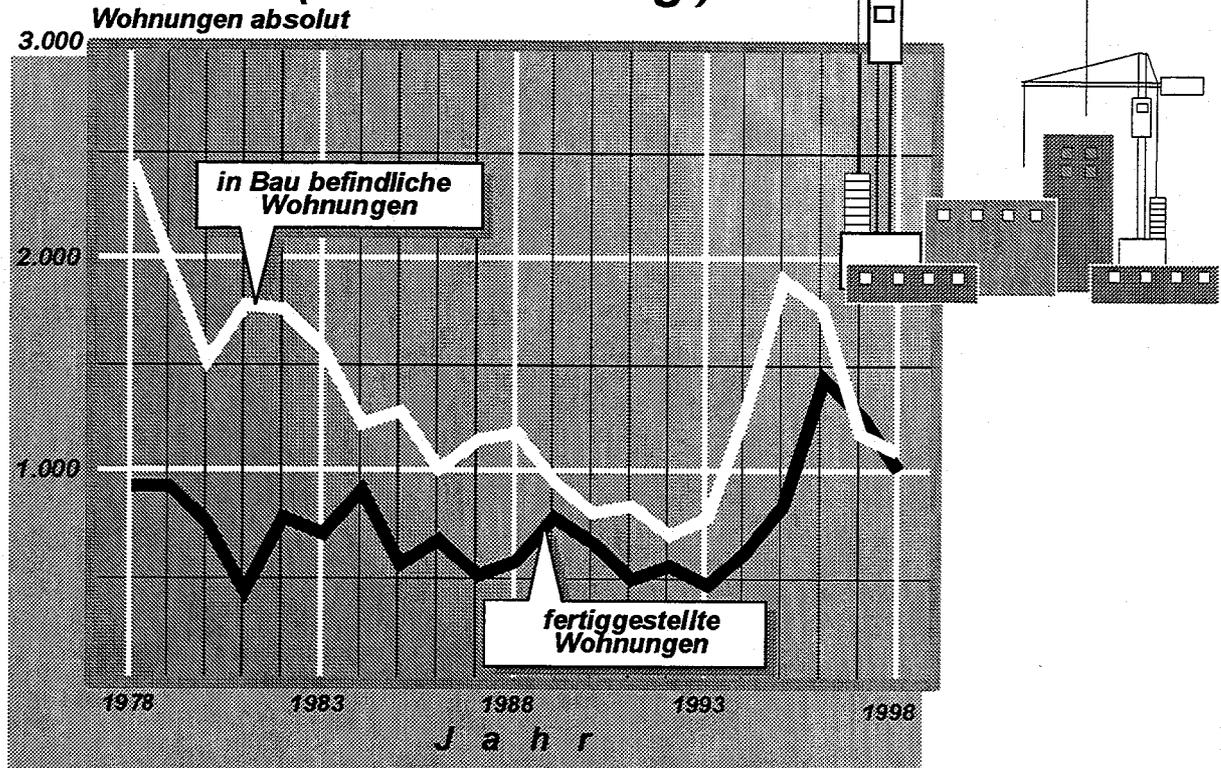
- Zum Jahresende 1998 wurden in der Stadt Salzburg 324 laufende Bauvorhaben (darunter 314 Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung) erhoben. Die Zahl der in Bau befindlichen Wohnungen, betrug 1.104 und war damit um 7,2% geringer als zu Jahresende 1997. Bei einer ruhigen Entwicklung auf dem Wohnbausektor, läßt dieser Rückgang auch entsprechende Auswirkungen auf die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in den nächsten Jahren erwarten.
- 47,7% der in Bau befindlichen Wohnungen sind Eigentumswohnungen, 26,7% Mietwohnungen; - 30% entfallen auf 2-Zimmerwohnungen, 26,7% auf 3-Zimmerwohnungen. "Mammutbauvorhaben" auf dem Wohnbausektor gibt es derzeit keine, eine größere Anzahl von Fertigstellungen ist in nächster Zeit in den folgenden 3 statistischen Bezirken zu erwarten: 26 (Leopoldskron) ca. 124 Wohnungen, darunter ein Großteil im Zuge eines Bauvorhabens der GSWB im Bereich der Nissenstraße, - 42 (Sam/Kasern) ca. 157 Wohnungen, darunter der Großteil im Zuge eines Bauvorhabens der Heimat Österreich im Bereich der Ernst-Mach-Straße, - 58 (Aigen/Parsch) ca. 183 Wohnungen, darunter ein Großteil im Zuge des Projektes "Fondachhof".

### Grundstückspreise, Baukosten

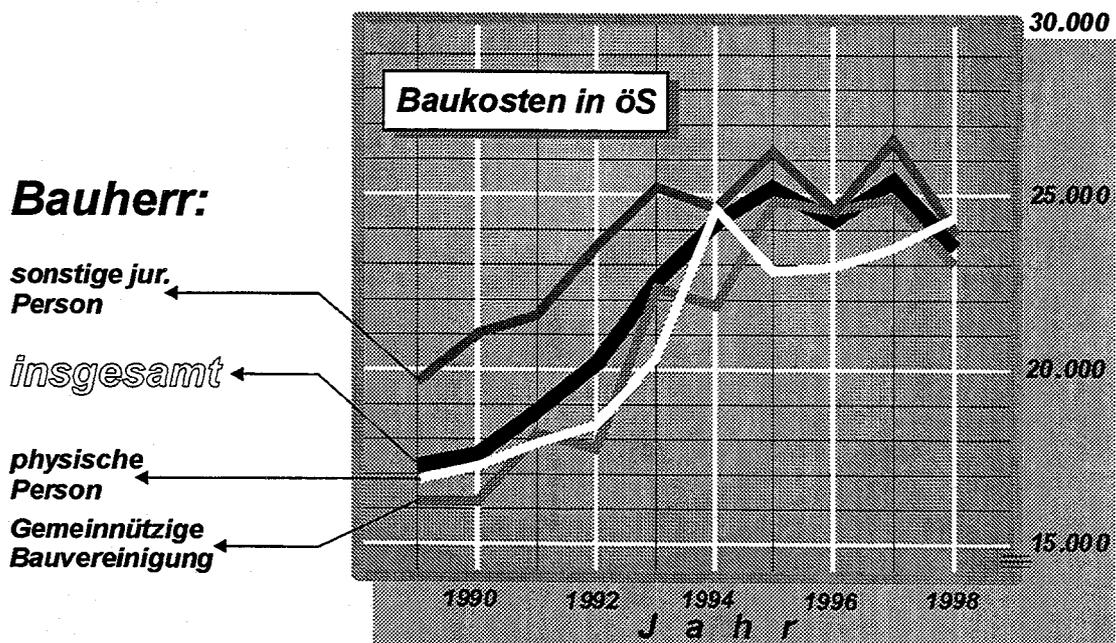
#### Grundstückspreise

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

## Wohnungsfertigstellungen und in Bau befindliche Wohnungen 1978 - 1998 ( Stadt Salzburg )



## Entwicklung der durchschnittlichen Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche 1989 - 1998 nach Bauherren ( Stadt Salzburg )



## Das Wichtigste in Kürze

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 1998 wurden in der Stadt Salzburg 120 bebaute Grundstücke und 87 unbebaute Grundstücke verkauft. Was die durchschnittlichen Quadratmeter Grundstückspreise betrifft, so sei darauf hingewiesen, daß es sich speziell bei den bebauten Grundstücken um eine sehr unhomogene Masse handelt, die eine aussagekräftige Durchschnittsberechnung sehr behindert. In den Tabellen 4.8 bis 4.15 wird daher diese unhomogene Masse in gleichartige Gruppen zerlegt (z.B: nach der Lage, nach dem Baualter, nach der Art der Bebauung, etc.) und für diese Gruppen dann die durchschnittliche Berechnung durchgeführt.

Anders ist die Situation bei den unbebauten Grundstücken: Die Lage des Grundstückes und die Flächenwidmung stehen als Strukturmerkmale zur Verfügung und ermöglichen ziemlich aussagekräftige, weiterführende Berechnungen (siehe Tabellen 4.1 bis 4.7). Folgende Ergebnisse seien besonders hervorgehoben:

- Der Quadratmeter Durchschnittspreis für Bauland wurde auf Grund der 1998 getätigten Verkäufe mit S 4.216,- errechnet. Das entspricht einer Erhöhung um 9,0% gegenüber 1997, nachdem in den Vorjahren (beginnend ab 1994 bis 1997) der Durchschnittspreis von ca. S 5.300,- bis auf ca. S 3.800,- abgesunken war. Innerhalb des Baulandes können die folgenden Differenzierungen vor-

genommen werden: Bauparzellen (das ist für eine Objektverbauung geeignetes Bauland): Der Quadratmeter Durchschnittspreis betrug 1998 S 4.764,- (+1,7% gegenüber 1997) und streute von S 1.825,- bis S 10.381,-. Der bisher höchste Durchschnittswert wurde, mit S 6.005,-, für das Jahr 1995 errechnet, worauf die durchschnittlichen Preise bis 1997 auf S 4.685,- sanken. - Gewerbegebiet: Der Quadratmeter Durchschnittspreis für 1998 wurde mit S 3.025,- errechnet, war um 14,0% geringer als 1997 und streute von S 2.139,- bis S 5.500,-.

### **Baukosten**

- Baukosten sind definiert als Gesteuerungskosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung. Nicht enthalten sind demnach die Grund- und Anschlußkosten.
- Die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche lagen für die 1998 fertiggestellten Wohnungen bei S 23.515,- und waren damit um 7,4% geringer als 1997. Mit diesem Wert sanken die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche auf den niedrigsten Stand seit 1994. Für die physischen Personen wurde ein Durchschnittswert von S 24.392,- errechnet (+4,1%), gefolgt von den "sonstigen juristischen Personen" mit S 23.833,- (-10,5%) und den gemeinnützigen Bauvereinigungen mit S 23.004,- (-8,0%). Während in vergangenen Jahren die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche, je nach Bauherr, oft um einige tausend Schilling differierten, haben sich die Werte 1998 sehr angenähert (siehe oben).



---

## TEIL 2 : TABELLEN

---



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

Stichtag: 31.12.	1998	1997	1996	1995	1994	1993
<b>Gebäude insgesamt</b> <sup>1)</sup>	19.760	19.634	19.386	19.239	19.187	19.079
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+1,3	+0,8	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,5
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	19.037	18.848	18.610	18.459	18.322	18.211
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,0	+1,3	+0,8	+ 1,0	+ 0,6	+ 0,3
<b>Wohnungen insgesamt</b>	76.087	75.131	73.866	72.620	71.911	71.381
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,3	+1,7	+1,7	+ 1,0	+ 0,7	+ 0,5
darunter						
Mietwohnungen	26.316	25.765	25.387	24.929	24.720	24.582
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+2,1	+1,5	+1,8	+ 0,8	+ 0,6	+ 0,8
Eigentumswohnungen	18.960	18.685	18.267	17.554	17.084	16.736
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,5	+2,3	+4,1	+ 2,8	+ 2,1	+ 1,1
<b>Einwohner mit HWS</b> <sup>2)</sup>	142.878	143.520	143.647	143.910	144.970	145.209
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-0,4	-0,1	-0,2	- 0,7	- 0,2	- 0,2
<b>Einwohner mit NWS</b> <sup>2)</sup>	29.269	30.050	30.231	30.395	30.474	30.331
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-2,6	-0,6	-0,5	- 0,3	+ 0,5	+ 0,5

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

	1998	1997	1996	1995	1994	1993
<b>Fertiggestellte Gebäude insgesamt</b>	179	280	189	173	135	95
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-36,1	+48,1	+9,2	+28,1	+ 42,1	- 32,6
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	169	271	179	157	124	85
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-37,6	+51,4	+14,0	+26,6	+ 45,9	- 33,6
<b>Fertiggestellte Wohnungen insgesamt</b>	1.005	1.270	1.478	841	620	469
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-20,9	-14,1	+75,7	+35,6	+ 32,2	- 15,9
darunter						
Mietwohnungen	566	413	498	225	148	197
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+37,0	-17,1	+121,3	+52,0	- 24,9	- 16,2
Eigentumswohnungen	275	433	723	478	355	191
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-36,5	-40,1	+51,3	+34,6	+ 85,9	- 4,0
<b>Zu Jahresende in Bau befindliche Bauvorhaben</b>						
Gebäude mit Wohnungen	314	308	412	325	296	224
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,9	-25,2	+26,8	+ 9,8	+ 32,1	+ 60,0
Wohnungen	1.104	1.190	1.737	1.898	1.282	785
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-7,2	-31,5	-8,5	+48,0	+ 63,3	+ 81,3
<b>Abgang von Wohnungen</b>	49	87	61	52	28	72
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-43,7	+42,6	+17,3	+85,7	- 61,1	+ 25,6

1.3: Grundstückspreise <sup>1)</sup> und Baukosten

Angaben in Schilling	1998	1997	1996	1995	1994	1993
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauland</b>	4.216	3.867	4.665	5.259	5.342	5.363
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+9,0	-17,1	-11,3	- 1,6	- 0,4	+ 13,4
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauparzelle</b>	4.764	4.685	5.462	6.005	5.558	5.981
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,7	-14,2	-9,0	+ 8,0	- 7,1	+ 14,4
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	23.515	25.395	24.341	25.199	24.187	22.541
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-7,4	+4,3	-3,4	+ 4,2	+ 7,3	+11,4

- 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.	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	19.760	100,0	+0,6	19.634	100,0	+1,3
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
1- und 2- Familienhäuser	9.986	50,5	+0,5	9.933	50,6	+1,5
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	8.015	40,6	+1,0	7.937	40,4	+1,2
reine Betriebsobjekte	572	2,9	-1,7	582	3,0	-
Bauernhäuser	173	0,9	+0,6	172	0,9	+0,6
öffentliche Gebäude	327	1,7	-0,3	328	1,7	-
sonstige Nutzung	687	3,5	+0,7	682	3,5	-
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	2.628	13,3	-0,4	2.638	13,4	-0,3
1920 - 1944	3.016	15,3	-0,4	3.029	15,4	-0,6
1945 - 1960	4.840	24,5	-0,8	4.878	24,8	-0,3
1961 - 1980	5.866	29,7	-0,3	5.881	30,0	-0,1
1981 und später	3.410	17,3	+6,3	3.208	16,3	+10,3
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.446	17,4	-3,4	3.569	18,2	-2,8
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	13.764	69,7	+1,3	13.591	69,2	+2,3
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.421	12,3	+2,9	2.353	12,0	+1,5
sonstige	129	0,7	+6,6	121	0,6	+4,3
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	7.621	38,6	-	7.618	38,8	+0,1
mehrere Miteigentümer	8.797	44,5	+1,1	8.700	44,3	+2,4
Bund	272	1,4	-1,1	275	1,4	-
Land	151	0,8	-1,3	153	0,8	-
Gemeinde	475	2,4	-5,6	503	2,6	+0,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.216	6,2	+5,2	1.156	5,9	+2,2
sonstige juristische Personen	1.228	6,2	-0,1	1.229	6,3	+0,7
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	15.624	79,1	+3,8	15.054	76,7	+4,7
<b>Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze</b>	99.729		+0,6	99.182		+3,3

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

## 2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31.12.	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	76.087	100,0	+1,3	75.131	100,0	+1,7
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
1- und 2- Familienhäuser	12.737	16,7	+0,7	12.650	16,8	+1,4
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	61.860	81,3	+1,2	61.146	81,4	+1,6
reine Betriebsobjekte	120	0,2	-2,4	123	0,2	+0,8
Bauernhäuser	233	0,3	+0,4	232	0,3	+0,9
öffentliche Gebäude	284	0,4	+0,4	283	0,4	+1,4
sonstige Nutzung	853	1,1	+22,4	697	0,9	+25,1
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	8.194	10,8	+0,4	8.161	10,9	-
1920 - 1944	7.127	9,4	-0,3	7.148	9,5	-0,1
1945 - 1960	13.201	17,3	-0,1	13.208	17,6	-
1961 - 1980	34.958	45,9	-	34.941	46,5	+0,3
1981 und später	12.607	16,6	+8,0	11.673	15,5	+11,1
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	14.991	19,7	-3,0	15.453	20,6	-2,3
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	35.852	47,1	+1,8	35.209	46,9	+3,3
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	24.981	32,8	+3,2	24.209	32,2	+2,1
sonstige	263	0,3	+1,2	260	0,3	+2,4
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	13.632	17,9	+0,3	13.589	18,1	+0,5
mehrere Miteigentümer	41.098	54,0	+0,8	40.757	54,2	+1,7
Bund	1.031	1,4	-0,1	1.032	1,4	+0,2
Land	300	0,4	-	300	0,4	-
Gemeinde	2.617	3,4	-6,1	2.788	3,7	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	14.119	18,6	+4,2	13.545	18,0	+2,4
sonstige juristische Personen	3.290	4,3	+5,4	3.120	4,2	+7,5
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	69.625	91,5	+2,9	67.651	90,0	+3,4

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.044	100,0	491	100,0	673	100,0	376	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	668	64,0	304	61,9	349	51,9	112	29,8
Gebäude mit über 2 Wohnungen	291	27,9	118	24,0	298	44,3	243	64,6
reine Betriebsobjekte	43	4,1	13	2,6	11	1,6	4	1,1
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	95	9,1	128	26,1	198	29,4	100	26,6
1945 - 1960	268	25,7	155	31,6	250	37,1	116	30,9
1961 und später	681	65,2	208	42,4	225	33,4	160	42,6
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	870	83,3	336	68,4	384	57,1	131	34,8
Fern-, Blockheizung	22	2,1	42	8,6	131	19,5	163	43,4
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	592	56,7	339	69,0	580	86,2	374	99,5
<b>Wohnungen insgesamt</b>	2.487	100,0	1.042	100,0	3.156	100,0	4.530	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	878	35,3	389	37,3	454	14,4	162	3,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	170	6,8	216	20,7	442	14,0	424	9,4
1945 - 1960	427	17,2	200	19,2	1.040	33,0	1.041	23,0
1961 und später	1.890	76,0	626	60,1	1.674	53,0	3.065	67,7
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.981	79,7	581	55,8	849	26,9	483	10,7
Fern-, Blockheizung	141	5,7	163	15,6	982	31,1	3.141	69,3

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	331	100,0	576	100,0	777	100,0	755	100,0
<b>darunter</b>								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
1- und 2- Familienhäuser	17	5,1	367	63,7	486	62,5	192	25,4
Gebäude mit über 2 Wohnungen	279	84,3	189	32,8	215	27,7	485	64,2
reine Betriebsobjekte	9	2,7	5	0,9	37	4,8	15	2,0
<b>davon</b>								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	111	33,5	17	3,0	265	34,1	424	56,2
1945 - 1960	120	36,3	266	46,2	140	18,0	128	17,0
1961 und später	100	30,2	293	50,9	372	47,9	203	26,9
<b>darunter</b>								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	112	33,8	377	65,5	527	67,8	496	65,7
Fern-, Blockheizung	121	36,6	100	17,4	133	17,1	59	7,8
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	326	98,5	570	99,0	668	86,0	738	97,7
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.167	100,0	2.325	100,0	2.127	100,0	3.556	100,0
<b>darunter</b>								
in 1- und 2- Familienhäuser	25	0,8	413	17,8	614	28,9	270	7,6
<b>davon</b>								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	554	17,5	23	1,0	496	23,3	1.273	35,8
1945 - 1960	1.096	34,6	597	25,7	252	11,8	438	12,3
1961 und später	1.517	47,9	1.705	73,3	1.379	64,8	1.845	51,9
<b>darunter</b>								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	669	21,1	760	32,7	1.118	52,6	2.217	62,3
Fern-, Blockheizung	1.515	47,8	902	38,8	674	31,7	202	5,7

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	477	100,0	840	100,0	1.113	100,0	193	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	17	3,6	524	62,4	461	41,4	72	37,3
Gebäude mit über 2 Wohnungen	350	73,4	243	28,9	567	50,9	90	46,6
reine Betriebsobjekte	14	2,9	35	4,2	27	2,4	5	2,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	389	81,6	182	21,7	436	39,2	124	64,2
1945 - 1960	68	14,3	173	20,6	162	14,6	30	15,5
1961 und später	20	4,2	485	57,7	515	46,3	39	20,2
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	143	30,0	701	83,5	808	72,6	135	69,9
Fern-, Blockheizung	188	39,4	8	1,0	64	5,8	6	3,1
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	447	93,7	672	80,0	1.068	96,0	149	77,2
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.607	100,0	1.910	100,0	4.966	100,0	687	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	21	1,3	680	35,6	605	12,2	95	13,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	1.315	81,8	311	16,3	1.101	22,2	407	59,2
1945 - 1960	217	13,5	272	14,2	299	6,0	60	8,7
1961 und später	75	4,7	1.327	69,5	3.566	71,8	220	32,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	534	33,2	1.515	79,3	3.303	66,5	501	72,9
Fern-, Blockheizung	561	34,9	30	1,6	812	16,4	17	2,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	440	100,0	2.176	100,0	452	100,0	449	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	81	18,4	1.760	80,9	264	58,4	299	66,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	303	68,9	295	13,6	169	37,4	114	25,4
reine Betriebsobjekte	4	0,9	14	0,6	8	1,8	7	1,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	117	26,6	185	8,5	104	23,0	146	32,5
1945 - 1960	94	21,4	623	28,6	101	22,3	62	13,8
1961 und später	229	52,0	1.368	62,9	247	54,6	241	53,7
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	192	43,6	1.867	85,8	381	84,3	382	85,1
Fern-, Blockheizung	152	34,5	39	1,8	7	1,5	7	1,6
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	423	96,1	1.226	56,3	340	75,2	67	14,9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.097	100,0	3.428	100,0	1.396	100,0	1.015	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	109	3,5	2.142	62,5	333	23,9	370	36,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	282	9,1	301	8,8	217	15,5	272	26,8
1945 - 1960	604	19,5	943	27,5	337	24,1	93	9,2
1961 und später	2.211	71,4	2.184	63,7	842	60,3	650	64,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	904	29,2	2.805	81,8	949	68,0	830	81,8
Fern-, Blockheizung	1.431	46,2	149	4,3	46	3,3	28	2,8

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	332	100,0	592	100,0	84	100,0	337	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	207	62,3	320	54,1	32	38,1	159	47,2
Gebäude mit über 2 Wohnungen	97	29,2	231	39,0	22	26,2	133	39,5
reine Betriebsobjekte	6	1,8	20	3,4	8	9,5	33	9,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	54	16,3	126	21,3	45	53,6	51	15,1
1945 - 1960	139	41,9	166	28,0	13	15,5	123	36,5
1961 und später	139	41,9	300	50,7	26	31,0	163	48,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	237	71,4	401	67,7	64	76,2	197	58,5
Fern-, Blockheizung	55	16,6	71	12,0	1	1,2	92	27,3
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	155	46,7	406	68,6	22	26,2	316	93,8
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.142	100,0	3.219	100,0	122	100,0	1.031	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	240	21,0	434	13,5	37	30,3	226	21,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	86	7,5	201	6,2	55	45,1	140	13,6
1945 - 1960	188	16,5	283	8,8	25	20,5	179	17,4
1961 und später	868	76,0	2.735	85,0	42	34,4	712	69,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	632	55,3	1.425	44,3	94	77,0	417	40,4
Fern-, Blockheizung	414	36,3	1.197	37,2	12	9,8	517	50,1

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: 31.12.1998								
<b>Gebäude insgesamt</b>	637	100,0	583	100,0	413	100,0	934	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	235	36,9	362	62,1	56	13,6	210	22,5
Gebäude mit über 2 Wohnungen	346	54,3	151	25,9	310	75,1	570	61,0
reine Betriebsobjekte	22	3,5	52	8,9	17	4,1	105	11,2
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	270	42,4	139	23,8	261	63,2	250	26,8
1945 - 1960	155	24,3	107	18,4	79	19,1	260	27,8
1961 und später	212	33,3	337	57,8	73	17,7	424	45,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	387	60,8	450	77,2	179	43,3	606	64,9
Fern-, Blockheizung	111	17,4	32	5,5	142	34,4	144	15,4
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	596	93,6	492	84,4	403	97,6	888	95,1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.918	100,0	1.286	100,0	3.498	100,0	4.918	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	321	8,2	466	36,2	89	2,5	296	6,0
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	774	19,8	237	18,4	1.196	34,2	841	17,1
1945 - 1960	770	19,7	162	12,6	539	15,4	677	13,8
1961 und später	2.374	60,6	887	69,0	1.763	50,4	3.400	69,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.275	32,5	745	57,9	724	20,7	2.147	43,7
Fern-, Blockheizung	2.100	53,6	378	29,4	2.200	62,9	2.089	42,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.161	100,0	293	100,0	284	100,0	153	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
1- und 2- Familienhäuser	685	59,0	8	2,7	1	0,4	33	21,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	409	35,2	247	84,3	222	78,2	97	63,4
reine Betriebsobjekte	25	2,2	5	1,7	3	1,1	4	2,6
d a v o n								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	307	26,4	165	56,3	219	77,1	113	73,9
1945 - 1960	316	27,2	56	19,1	44	15,5	20	13,1
1961 und später	538	46,3	72	24,6	21	7,4	20	13,1
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	928	79,9	98	33,4	62	21,8	97	63,4
Fern-, Blockheizung	18	1,6	114	38,9	141	49,6	10	6,5
<b>Anschluß an das öffentliche Kanalnetz</b>	1.091	94,0	289	98,6	277	97,5	134	87,6
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.149	100,0	1.942	100,0	1.242	100,0	392	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	937	29,8	11	0,6	1	0,1	51	13,0
d a v o n								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	802	25,5	802	41,3	823	66,3	329	83,9
1945 - 1960	656	20,8	362	18,6	229	18,4	46	11,7
1961 und später	1.691	53,7	778	40,1	190	15,3	17	4,3
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	2.310	73,4	528	27,2	178	14,3	225	57,4
Fern-, Blockheizung	193	6,1	910	46,9	675	54,3	24	6,1

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

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

Stichtag: 31.12.1998	statistischer Bezirk							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	713	100,0	926	100,0	73	100,0	1.082	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
1- und 2- Familienhäuser	297	41,7	652	70,4	25	34,2	731	67,6
Gebäude mit über 2 Wohnungen	372	52,2	241	26,0	6	8,2	312	28,8
reine Betriebsobjekte	12	1,7	-	-	-	-	9	0,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	248	34,8	148	16,0	36	49,3	191	17,7
1945 - 1960	122	17,1	245	26,5	11	15,1	228	21,1
1961 und später	343	48,1	533	57,6	26	35,6	663	61,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	489	68,6	749	80,9	41	56,2	937	86,6
Fern-, Blockheizung	140	19,6	90	9,7	-	-	18	1,7
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	631	88,5	692	74,7	23	31,5	630	58,2
<b>Wohnungen insgesamt</b>	4.010	100,0	3.001	100,0	95	100,0	2.626	100,0
darunter								
in 1- und 2- Familienhäuser	375	9,4	781	26,0	32	33,7	880	33,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	557	13,9	292	9,7	44	46,3	338	12,9
1945 - 1960	375	9,4	353	11,8	12	12,6	429	16,3
1961 und später	3.078	76,8	2.356	78,5	39	41,1	1.859	70,8
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.541	38,4	1.456	48,5	58	61,1	2.098	79,9
Fern-, Blockheizung	2.166	54,0	1.113	37,1	-	-	199	7,6

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	169	100,0	-37,6	271	100,0	+51,4
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	60	35,5	-34,8	92	33,9	+64,3
Gemeinnützige Bauvereinigung	44	26,0	+41,9	31	11,4	-3,1
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	65	38,5	-56,1	148	54,6	+64,4
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	97	57,4	-48,7	189	69,7	+136,3
(darunter 1- und 2- Familienhäuser)	92	54,4	-50,3	185	68,3	+140,3
3 - 5 Wohnungen	13	7,7	-53,6	28	10,3	-3,4
6 - 10 Wohnungen	35	20,7	+40,0	25	9,2	-21,9
11 - 20 Wohnungen	21	12,4	-4,5	22	8,1	-15,4
21 und mehr Wohnungen	3	1,8	-57,1	7	2,6	-41,7
<b>nach der Geschoßanzahl</b>						
1	9	5,3	-40,0	15	5,5	+50,0
2	108	63,9	-47,3	205	75,6	+93,4
3 - 5	52	30,8	+8,3	48	17,7	-15,8
6 und mehr	-	-	-100,0	3	1,1	-50,0
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3	1,8	+50,0	2	0,7	+100,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	117	69,2	-50,2	235	86,7	+50,6
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	49	29,0	+53,1	32	11,8	+45,5
<b>nach sonstigen Merkmalen</b>						
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz	160	94,7	-38,0	258	95,2	+53,6
Anschluß an das Gasnetz	84	49,7	-57,6	198	73,1	+58,4
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	1.254		-37,7	2.012		-15,2

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

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.005	100,0	-20,9	1.270	100,0	-14,1
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	159	15,8	-37,9	256	20,2	+64,1
Gemeinnützige Bauvereinigung	482	48,0	+28,9	374	29,4	-32,5
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	2	0,2	+100,0
sonstige juristische Personen	364	36,2	-42,9	638	50,2	-16,8
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	143	14,2	-38,4	232	18,3	+112,8
Eigentumswohnungen	275	27,4	-36,5	433	34,1	-40,1
Mietwohnungen	566	56,3	+37,0	413	32,5	-17,1
Dienst- Naturalwohnungen	7	0,7	-83,7	43	3,4	+514,3
sonstiger Rechtstitel	14	1,4	-90,6	149	11,7	+5,7
<b>nach der Art der Baumaßnahme</b>						
Neubau	882	87,8	-22,3	1.135	89,4	-18,0
An-, Auf- oder Umbauten	123	12,2	-8,9	135	10,6	+43,6

**3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße**

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.005	100,0	-20,9	1.270	100,0	-14,1
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	201	20,0	-16,3	240	18,9	+5,7
2	368	36,6	-5,4	389	30,6	-37,5
3	273	27,2	-11,4	308	24,3	-28,7
4	114	11,3	-48,4	221	17,4	+43,5
5	36	3,6	-60,0	90	7,1	+260,0
6 und mehr	13	1,3	-40,9	22	1,7	+22,2
<b>Ø Anzahl der Wohnräume pro Wohnung</b>	2,46		-8,4	2,69		+9,7
nach der Nutzfläche in m <sup>2</sup>						
unter 35	166	16,5	-3,5	172	13,5	+5,5
35 - 44	52	5,2	-45,8	96	7,6	-37,3
45 - 59	308	30,6	+4,4	295	23,2	-27,9
60 - 74	200	19,9	+15,6	173	13,6	-44,9
75 - 89	114	11,3	-44,7	206	16,2	-19,2
90 - 109	96	9,6	-52,9	204	16,1	+88,9
110 - 129	18	1,8	-55,0	40	3,1	+48,1
130 und mehr	51	5,1	-39,3	84	6,6	+71,4
<b>Ø Wohnungsgröße in m<sup>2</sup></b>	65,43		-7,1	70,41		+9,7

**3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart**

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	882	100,0	-22,3	1.135	100,0	-18,0
d a v o n						
in Gebäuden mit ..... Wohnungen						
1 - 2	110	12,5	-47,9	211	18,6	+129,3
(darunter 1 und 2 Familienhäuser)	102	11,6	-50,0	204	18,0	+131,8
3 - 5	49	5,6	-56,3	112	9,9	+1,8
6 - 10	254	28,8	+38,0	184	16,2	-27,8
11 - 20	296	33,6	-8,1	322	28,4	-20,1
21 und mehr	173	19,6	-43,5	306	27,0	-41,6

**3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle**

	1998					
	davon nach der Größe in m <sup>2</sup>					
	insgesamt	bis 44	46-59	60-74	75-89	90 u.m.
<b>Wohnungen</b>	1.005	218	308	200	114	165
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	159	28	25	19	15	72
Gemeinnützige Bauvereinigungen	482	33	215	139	76	19
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	364	157	68	42	23	74
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	143	3	7	7	15	111
Eigentumswohnungen	275	45	99	64	44	23
Mietwohnungen	566	170	200	123	49	24
sonstige Rechtstitel	21	-	2	6	6	7

	davon nach Bauherrn				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
<b>Wohnungen</b>	1.005	159	482	-	364
d a v o n					
<b>nach dem Rechtstitel</b>					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	143	88	4	-	51
Eigentumswohnungen	275	30	95	-	150
Mietwohnungen	566	27	383	-	156
sonstige Rechtstitel	21	14	-	-	7

### 3.6: Im Jahre 1998 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>

	statistischer Bezirk			
	Insgesamt	00	12	20
<b>Gebäude insgesamt</b>	179	20	25	7
d a v o n				
ohne Wohnungen	10	3	2	-
mit Wohnungen	169	17	23	7
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.005	100	302	40
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	159	9	3	6
Gemeinnützige Bauvereinigung	482	91	299	6
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	364	-	-	28
<b>nach der Wohnungsgröße</b>				
unter 45 m <sup>2</sup>	218	10	6	-
45 - 59 m <sup>2</sup>	308	27	151	4
60 - 74 m <sup>2</sup>	200	12	99	11
75 - 89 m <sup>2</sup>	114	35	36	13
90 m <sup>2</sup> und darüber	165	16	10	12
<b>nach dem Rechtstitel</b>				
Eigenbenützung des Hauseigentümers	143	9	-	11
Eigentumswohnung	275	43	3	27
Mietwohnungen	566	48	299	-
sonstige Rechtstitel	21	-	-	2

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

Im Bezirk 40 Studentenheim mit 127 Wohnungen.

Im Bezirk 06 Totalsanierung der Scherzhauserfeldsiedlung mit 153 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1998 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk			
	26	28	34	40
<b>Gebäude insgesamt</b>	21	13	5	10
d a v o n				
ohne Wohnungen	-	-	-	-
mit Wohnungen	21	13	5	10
<b>Wohnungen insgesamt</b>	53	32	21	204
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	32	9	3	2
Gemeinnützige Bauvereinigung	4	-	-	14
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	17	23	18	188
<b>nach der Wohnungsgröße</b>				
unter 45 m <sup>2</sup>	6	1	2	138
45 - 59 m <sup>2</sup>	7	21	5	31
60 - 74 m <sup>2</sup>	4	-	8	20
75 - 89 m <sup>2</sup>	8	-	-	10
90 m <sup>2</sup> und darüber	28	10	6	5
<b>nach dem Rechtstitel</b>				
Eigenbenützung des Hauseigentümers	35	8	2	2
Eigentumswohnung	7	16	7	65
Mietwohnungen	7	8	11	137
sonstige Rechtstitel	4	-	1	-

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

Im Bezirk 40 Studentenheim mit 127 Wohnungen.

Im Bezirk 06 Totalsanierung der Scherzhauserfeldsiedlung mit 153 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 1998 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk			
	42	50	52	62
<b>Gebäude insgesamt</b>	14	4	1	11
d a v o n				
ohne Wohnungen	-	-	1	1
mit Wohnungen	14	4	-	10
<b>Wohnungen insgesamt</b>	30	36	31	25
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3	4	10	6
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	32	20	8
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	27	-	1	11
<b>nach der Wohnungsgröße</b>				
unter 45 m <sup>2</sup>	-	11	8	2
45 - 59 m <sup>2</sup>	12	14	9	4
60 - 74 m <sup>2</sup>	4	10	12	11
75 - 89 m <sup>2</sup>	2	-	-	-
90 m <sup>2</sup> und darüber	12	1	2	8
<b>nach dem Rechtstitel</b>				
Eigenbenützung des Hauseigentümers	8	1	-	11
Eigentumswohnung	17	32	10	4
Mietwohnungen	-	3	21	8
sonstige Rechtstitel	5	-	-	2

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

Im Bezirk 40 Studentenheim mit 127 Wohnungen.

Im Bezirk 06 Totalsanierung der Scherzhauserfeldsiedlung mit 153 Wohnungen.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

## 3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	1998 <sup>1)</sup>			1997		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bewilligte Wohnungen</b>	445	100,0	-37,5	712	100,0	-34,8
davon in						
Anif	19	4,3	+72,7	11	1,5	-47,6
Anthering	47	10,6	+88,0	25	3,5	-52,8
Bergheim	16	3,6	-55,6	36	5,1	+24,1
Elixhausen	17	3,8	-15,0	20	2,8	+53,8
Elsbethen	6	1,4	-50,0	12	1,7	-86,0
Eugendorf	25	5,6	+66,7	15	2,1	-68,1
Grödig	34	7,6	-84,0	212	29,8	+101,9
Hallein	79	17,8	-41,5	135	19,0	-52,1
Hallwang	54	12,1	+80,0	30	4,2	+50,0
Hof	15	3,4	-48,3	29	4,1	+70,6
Koppl	17	3,8	-10,5	19	2,6	-65,5
Oberalm	17	3,8	-51,4	35	4,9	+118,7
Plainfeld	1	0,2	-66,7	3	0,4	-57,1
Puch	-	-	-	18	2,5	+63,6
Seekirchen	46	10,3	-44,6	83	11,7	+33,9
Wals-Siezenheim	52	11,7	+79,3	29	4,1	-89,2
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	535	100,0	-48,0	1.028	100,0	+33,3
davon in						
Anif	-	-	-	21	2,0	-55,3
Anthering	22	4,1	-5,0	44	4,3	+266,7
Bergheim	27	5,0	-32,5	40	3,9	+33,3
Elixhausen	18	3,4	+38,5	13	1,3	-86,6
Elsbethen	30	5,6	-59,5	74	7,2	*
Eugendorf	42	7,8	-71,6	148	14,4	+252,4
Grödig	26	4,9	-68,7	83	8,1	+25,8
Hallein	125	23,4	-17,2	151	14,6	*
Hallwang	15	2,8	-72,7	55	5,4	+44,7
Hof	20	3,7	-16,7	24	2,3	-52,0
Koppl	33	6,2	+37,5	24	2,3	-36,8
Oberalm	18	3,4	-62,5	48	4,7	+60,0
Plainfeld	8	1,5	+100,0	4	0,4	-81,8
Puch	22	4,1	+340,0	5	0,5	-37,5
Seekirchen	42	7,8	-52,8	89	8,7	+7,2
Wals-Siezenheim	87	16,3	-57,6	205	19,9	+2,5

1) Vorläufige Angaben.

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

	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	32,0	-2,1	32,6	+7,5
d a v o n				
<b>nach der Gebäudeart</b>				
1 und 2 Familienhäuser	28,3	-10,2	31,5	+9,3
Mehrfamilienhäuser	36,4	+3,5	35,2	+13,5
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	31,8	-10,9	35,7	+19,7
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	31,9	-11,0	35,8	+16,8
Mehrfamilienhäuser	31,1	-13,1	35,8	+73,0
Gemeinn.Bauvereinig	42,3	+21,2	34,9	+29,3
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	30,0	-	-	-100,0
Mehrfamilienhäuser	42,8	+22,7	34,9	+27,2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	-	-	-	-
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	25,1	-17,1	30,3	-4,8
d a v o n				
1 und 2 Familienhäuser	24,0	-15,4	28,4	+9,4
Mehrfamilienhäuser	26,0	-26,0	35,2	+4,8

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

## 3.9: Baubewilligung für Gebäude und Wohnungen

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	222	100,0	+0,5	221	100,0	-28,2
d a v o n						
mit mindestens 1 Wohnung	214	96,4	+1,9	210	95,0	-29,8
ohne Wohnung	8	3,6	-27,3	11	5,0	+22,2
d a v o n						
Neubauten	180	84,1	+2,3	176	83,8	-31,0
sonstige Bauvorhaben	34	15,9	-	34	16,2	-22,7
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	76	35,5	-28,3	106	50,5	+9,3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	57	26,6	+307,1	14	6,7	-44,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	81	37,9	-10,0	90	42,9	-48,9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	912	100,0	+15,7	788	100,0	-40,3
d a v o n						
in Neubauten	812	89,0	+21,0	671	85,2	-40,6
sonstige Bauvorhaben	100	11,0	-14,5	117	14,8	-38,1
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	152	16,7	-28,0	211	26,8	-24,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	365	40,0	+94,1	188	23,9	-35,4
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	395	43,3	+1,5	389	49,4	-48,0

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

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	324	100,0	+1,6	319	100,0	-24,2
d a v o n						
begonnen	191	59,0	-8,6	209	65,5	-32,4
noch nicht begonnen	133	41,0	+20,9	110	34,5	-1,8
<b>Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung</b>	314	100,0	+1,9	308	100,0	-25,2
d a v o n						
begonnen	185	58,9	-8,4	202	65,6	-33,8
noch nicht begonnen	129	41,1	+21,7	106	34,4	-0,9
d a v o n						
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	214	68,2	+4,9	204	66,2	-27,7
d a v o n						
begonnen	126	58,9	-3,1	130	63,7	-36,3
noch nicht begonnen	88	41,1	+18,9	74	36,3	-5,1
3 - 10 Wohnungen	73	23,2	+2,8	71	23,1	-19,3
d a v o n						
begonnen	41	56,2	-18,0	50	70,4	-20,6
noch nicht begonnen	32	43,8	+52,4	21	29,6	-16,0
11 - 20 Wohnungen	23	7,3	-17,9	28	9,1	-3,4
d a v o n						
begonnen	14	60,9	-22,2	18	64,3	-33,3
noch nicht begonnen	9	39,1	-10,0	10	35,7	+400,0
21 und mehr Wohnungen	4	1,3	-20,0	5	1,6	-61,5
d a v o n						
begonnen	4	100,0	-	4	80,0	-63,6
noch nicht begonnen	-	-	-100,0	1	20,0	-50,0
Bauvorhaben ohne Wohnungen	10	100,0	-9,1	11	100,0	+22,2
d a v o n						
begonnen	6	60,0	-14,3	7	63,6	+75,0
noch nicht begonnen	4	40,0	-	4	36,4	-20,0

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

	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.104	100,0	-7,2	1.190	100,0	-31,5
d a v o n begonnen	673	61,0	-17,0	811	68,2	-43,2
noch nicht begonnen	431	39,0	+13,7	379	31,8	+23,1
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	340	30,8	-4,5	356	29,9	-11,0
d a v o n begonnen	214	62,9	+25,9	170	47,8	-26,1
noch nicht begonnen	126	37,1	-32,3	186	52,2	+9,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	377	34,1	-23,7	494	41,5	-33,0
d a v o n begonnen	202	53,6	-56,1	460	93,1	-34,8
noch nicht begonnen	175	46,4	+414,7	34	6,9	+6,3
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
d a v o n begonnen	-	-	-	-	-	-
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	387	35,1	+13,8	340	28,6	-43,1
d a v o n begonnen	257	66,4	+42,0	181	53,2	-63,4
noch nicht begonnen	130	33,6	-18,2	159	46,8	+52,9
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	223	20,2	+2,8	217	18,2	-28,1
d a v o n begonnen	137	61,4	-10,5	153	70,5	-33,2
noch nicht begonnen	86	38,6	+34,4	64	29,5	-12,3
Eigentumswohnungen	527	47,7	+38,3	381	32,0	-26,6
d a v o n begonnen	338	64,1	+48,9	227	59,6	-43,4
noch nicht begonnen	189	35,9	+22,7	154	40,4	+30,5
Mietwohnungen	295	26,7	-46,2	548	46,1	-26,7
d a v o n begonnen	158	53,6	-62,3	419	76,5	-35,1
noch nicht begonnen	137	46,4	+6,2	129	23,5	+26,5
sonstige	59	5,3	+34,1	44	3,7	-73,8
d a v o n begonnen	40	67,8	+233,3	12	27,3	-92,2
noch nicht begonnen	19	32,2	-40,6	32	72,7	+113,3
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	110	10,0	-13,4	127	10,7	-51,2
d a v o n begonnen	50	45,5	-13,8	58	45,7	-73,9
noch nicht begonnen	60	54,5	-13,0	69	54,3	+81,6
2 Wohnräume	331	30,0	-21,0	419	35,2	-24,8
d a v o n begonnen	191	57,7	-30,8	276	65,9	-40,1
noch nicht begonnen	140	42,3	-2,1	143	34,1	+49,0
3 Wohnräume	295	26,7	-15,0	347	29,2	-29,8
d a v o n begonnen	170	57,6	-37,7	273	78,7	-34,8
noch nicht begonnen	125	42,4	+68,9	74	21,3	-1,3
4 Wohnräume	266	24,1	+41,5	188	15,8	-31,4
d a v o n begonnen	194	72,9	+49,2	130	69,1	-39,8
noch nicht begonnen	72	27,1	+24,1	58	30,9	-
5 und mehr Wohnräume	102	9,2	-6,4	109	9,2	-28,3
d a v o n begonnen	68	66,7	-8,1	74	67,9	-33,3
noch nicht begonnen	34	33,3	-2,9	35	32,1	-14,6

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

	statistischer Bezirk					
	Insgesamt		00		06	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	314	185	17	9	3	3
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	214	126	15	7	-	-
3 - 10 Wohnungen	73	41	1	1	2	2
11 - 20 Wohnungen	23	14	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	4	4	1	1	1	1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.104	673	42	33	45	45
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	340	214	13	8	45	45
Gemeinnützige Bauvereinigungen	377	202	21	21	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	387	257	8	4	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	110	50	1	-	6	6
2 Wohnräume	331	191	10	9	22	22
3 Wohnräume	295	170	19	18	10	10
4 Wohnräume	266	194	11	6	6	6
5 und mehr Wohnräume	102	68	1	-	1	1
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	223	137	14	9	-	-
Eigentumswohnung	527	338	22	21	27	27
Mietwohnungen	295	158	-	-	18	18
sonstige	59	40	6	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					
	08		12		18	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	5	1	14	5	9	6
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	4	-	3	2	5	2
3 - 10 Wohnungen	-	-	10	3	3	3
11 - 20 Wohnungen	-	-	1	-	1	1
21 und mehr Wohnungen	1	1	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	28	23	74	15	33	29
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	5	-	12	10	6	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	23	23	62	5	17	17
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	10	10
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	3	-	4	4	-	-
2 Wohnräume	7	5	17	5	3	-
3 Wohnräume	12	12	41	5	3	3
4 Wohnräume	6	6	10	1	24	23
5 und mehr Wohnräume	-	-	2	-	3	3
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	5	4	5	3
Eigentumswohnung	-	-	4	4	9	9
Mietwohnungen	27	23	64	7	19	17
sonstige	-	-	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					
	20		26		28	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	9	8	48	28	8	8
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	5	4	40	23	3	3
3 - 10 Wohnungen	4	4	5	2	4	4
11 - 20 Wohnungen	-	-	3	3	1	1
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	23	21	124	79	53	53
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	10	8	17	11	3	3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	75	63	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	13	13	32	5	50	50
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	3	3	1	-	9	9
2 Wohnräume	1	1	38	18	33	33
3 Wohnräume	6	4	29	22	1	1
4 Wohnräume	7	7	44	30	8	8
5 und mehr Wohnräume	6	6	12	9	2	2
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	4	4	40	23	3	3
Eigentumswohnung	15	13	78	56	36	36
Mietwohnungen	2	2	6	-	-	-
sonstige	2	2	-	-	14	14

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					
	42		46		48	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	24	15	9	6	13	9
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 - 2 Wohnungen	11	10	3	3	8	5
3 - 10 Wohnungen	5	2	4	2	2	2
11 - 20 Wohnungen	8	3	2	1	3	2
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	157	69	56	27	62	42
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	7	6	21	5	23	20
Gemeinnützige Bauvereinigungen	145	58	15	15	16	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	5	5	20	7	23	22
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	7	-	16	2	19	5
2 Wohnräume	48	16	19	6	14	13
3 Wohnräume	59	17	11	10	13	10
4 Wohnräume	35	28	10	9	15	14
5 und mehr Wohnräume	8	8	-	-	1	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	11	11	4	4	6	4
Eigentumswohnung	98	10	17	4	20	20
Mietwohnungen	48	48	20	4	32	16
sonstige	-	-	15	15	4	2

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>	5	3	63	42	19	13
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	3	2	48	33	15	11
3 - 10 Wohnungen	1	1	12	6	4	2
11 - 20 Wohnungen	1	-	2	2	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	1	1	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	21	5	183	127	44	26
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	7	5	40	18	22	18
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	14	-	143	109	22	8
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	1	-	6	6	1	1
2 Wohnräume	9	3	51	27	14	8
3 Wohnräume	8	-	48	38	8	3
4 Wohnräume	2	1	43	34	11	7
5 und mehr Wohnräume	1	1	35	22	10	7
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	4	3	51	35	17	14
Eigentumswohnung	14	-	113	92	26	12
Mietwohnungen	3	2	19	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	1	-

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

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

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

	1998			1997		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grundstücksverkäufe insgesamt</b>	87	100,0	+31,8	66	100,0	+20,0
d a v o n						
nach der Art der Grundstücke						
Grünland	13	14,9	+62,5	8	12,1	-46,7
Bauland	55	63,2	+14,6	48	72,7	+20,0
darunter						
Bauparzelle	37	42,5	+32,1	28	42,4	-3,4
Gewerbegebiet	6	6,9	-40,0	10	15,2	-
Verkehrsfläche	19	21,8	+90,0	10	15,2	-
nach der Lage des Grundstückes <sup>2)</sup>						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-100,0	1	1,5	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	-	-	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	-	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	1	100,0	-
Zone 2 / mittlere Zone	19	21,8	+46,2	13	19,7	+85,7
d a v o n						
Grünland	1	5,3	-50,0	2	15,4	-
Bauland	13	68,4	+30,0	10	76,9	+42,9
darunter						
Bauparzelle	10	52,6	+100,0	5	38,5	+25,0
Gewerbegebiet	1	5,3	-66,7	3	23,1	-
Verkehrsfläche	5	26,3	+400,0	1	7,7	-
Zone 3 / äußere Zone	68	78,2	+30,8	52	78,8	+8,3
d a v o n						
Grünland	12	17,6	+100,0	6	11,5	-60,0
Bauland	42	61,8	+10,5	38	73,1	+15,2
darunter						
Bauparzelle	27	39,7	+17,4	23	44,2	-8,0
Gewerbegebiet	5	7,4	-28,6	7	13,5	-
Verkehrsfläche <sup>1)</sup>	14	20,6	+75,0	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.

4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke - Fläche <sup>1)</sup>

Angaben in m <sup>2</sup>	1998			1997		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Fläche der verkauften Grundstücke</b>	335.567	100,0	+298,6	84.188	100,0	-51,0
d a v o n						
<b>nach der Art der Grundstücke</b>						
Grünland	250.319	74,6	+2.372,0	10.126	12,0	-90,8
Bauland	80.397	24,0	+14,7	70.113	83,3	+13,8
darunter						
Bauparzelle	31.888	9,5	+40,5	22.690	27,0	-10,6
Gewerbegebiet	16.104	4,8	-57,3	37.697	44,8	-
Verkehrsfläche	4.851	1,4	+22,8	3.949	4,7	-
<b>nach der Lage des Grundstückes <sup>2)</sup></b>						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-100,0	59	0,1	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	-	-	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	-	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	59	100,0	-
Zone 2 / mittlere Zone	40.116	12,0	+178,4	14.407	17,1	+338,0
d a v o n						
Grünland	25.862	64,5	+3.642,7	691	4,8	-
Bauland	13.894	34,6	+1,8	13.642	94,7	+314,8
darunter						
Bauparzelle	8.154	20,3	+96,6	4.147	28,8	+62,2
Gewerbegebiet	1.419	3,5	-84,9	9.408	65,3	-
Verkehrsfläche	360	0,9	+386,5	74	0,5	-
Zone 3 / äußere Zone	295.451	88,0	+323,8	69.722	82,8	-58,6
d a v o n						
Grünland	224.457	76,0	+2.279,0	9.435	13,5	-91,4
Bauland	66.503	22,5	+17,8	56.471	81,0	-3,1
darunter						
Bauparzelle	23.734	8,0	+28,0	18.543	26,6	-18,8
Gewerbegebiet	14.685	5,0	-48,1	28.289	40,6	-
Verkehrsfläche	4.491	1,5	+17,7	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.

**4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Grünland<sup>1)</sup>**

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	171	-89,0	1.557	+257,2
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	35 / 2.410		250 / 3.602	
d a v o n				
nach der Lage der Grünland <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	*	*
Mindest- / Höchstpreis	464 / 464		250 / 250	
Zone 3 / äußere Zone	138	-91,7	1.653	+279,1
Mindest- / Höchstpreis	35 / 2.410		1.000 / 3.602	

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

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	4.216	+9,0	3.867	-17,1
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	846 / 10.381		722 / 8.065	
d a v o n				
nach der Lage des Baulandes <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	5.569	+13,5	4.908	-15,1
Mindest- / Höchstpreis	3.288 / 10.381		3.300 / 8.065	
Zone 3 / äußere Zone	3.933	+8,8	3.615	-21,4
Mindest- / Höchstpreis	846 / 7.648		722 / 7.042	

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

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	4.764	+1,7	4.685	-14,2
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	1.825 / 10.381		2.188 / 8.065	
d a v o n				
nach der Lage der Bauparzelle <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	6.013	+3,4	5.813	-11,0
Mindest- / Höchstpreis	3.288 / 10.381		3.533 / 8.065	
Zone 3 / äußere Zone	4.335	-2,2	4.432	-17,0
Mindest- / Höchstpreis	1.825 / 7.648		2.188 / 7.042	

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

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	3.025	-14,0	3.518	*
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	2.139 / 5.500		722 / 5.250	
d a v o n				
nach der Lage des Gewerbegebietes <sup>2)</sup>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	4.507	*
Mindest- / Höchstpreis	4.827 / 4.827		3.300 / 5.250	
Zone 3 / äußere Zone	2.851	-10,6	3.189	*
Mindest- / Höchstpreis	2.139 / 5.500		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.

**4.7: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Verkehrsfläche <sup>1)</sup>**

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	1.137	-20,2	1.425	*
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	252 / 5.120		577 / 4.000	
d a v o n				
<b>nach der Lage der Verkehrsfläche <sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	-	-100,0	*	*
Mindest- / Höchstpreis	-	-	4.000	4.000
Zone 2 / mittlere Zone	3.083	*	*	*
Mindest- / Höchstpreis	1.613 / 5.120		3.200 / 3.200	
Zone 3 / äußere Zone	981	-27,4	1.351	*
Mindest- / Höchstpreis	252 / 3.500		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.

**4.8: Verkäufe bebauter Grundstücke - Anzahl**

	1998			1997		
	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	in %	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	120	100,0	+3,4	116	100,0	+274,2
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	6	5,0	-14,3	7	6,0	+250,0
Zone 2 / mittlere Zone	30	25,0	-6,3	32	27,6	+300,0
Zone 3 / äußere Zone	84	70,0	+9,1	77	66,4	+266,7

**4.9: Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche**

	1998			1997		
	m <sup>2</sup>	in %	Änderung z. Vj. in %	m <sup>2</sup>	in %	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	116.489	100,0	+9,3	106.622	100,0	+225,8
d a v o n						
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	4.900	4,2	+48,7	3.296	3,1	+365,5
Zone 2 / mittlere Zone	33.217	28,5	-7,9	36.061	33,8	+401,8
Zone 3 / äußere Zone	78.372	67,3	+16,5	67.265	63,1	+170,9

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
<b>nach der Lage der Grundstücke</b>				
Zone 1 / innere Zone	37.346	+19,5	31.265	-34,9
Zone 2 / mittlere Zone	6.114	-30,7	8.821	+26,2
Zone 3 / äußere Zone	6.132	-3,9	6.383	+11,1

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
<b>nach dem Gebäudealter</b>				
unter 20 Jahre	6.478	-57,7	15.332	*
zwischen 20 und 50 Jahre	7.140	+3,8	6.878	+27,1
über 50 Jahre	9.291	+22,5	7.584	-22,3

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
1- und 2- Familienhäuser	8.808	+30,0	6.776	+4,4
Wohn-, Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	7.166	-30,0	10.235	+45,0
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	3.439	-33,5	5.170	*
sonstige	7.508	-2,8	7.726	*

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	37.346	+19,5	31.265	*
Zone 2 / mittlere Zone	6.114	-30,7	8.821	+26,2
Zone 3 / äußere Zone	6.132	-3,9	6.383	+11,1
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	6.478	-57,7	15.332	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	5.703	-83,1	33.805	*
Zone 3 / äußere Zone	6.637	-37,6	10.638	*
<b>Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre</b>	7.140	+3,8	6.878	+27,1
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 / mittlere Zone	5.838	-7,9	6.336	*
Zone 3 / äußere Zone	5.477	-4,0	5.703	+4,8
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	9.291	+22,5	7.584	-22,3
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	37.308	+109,4	17.813	*
Zone 2 / mittlere Zone	6.574	-26,6	8.957	+13,5
Zone 3 / äußere Zone	5.859	+1,4	5.779	+2,0

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	8.808	+30,0	6.776	+4,4
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	7.166	-30,0	10.235	+45,0
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	3.439	-33,5	5.170	*
sonstige	7.508	-2,8	7.726	*
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	6.478	-57,7	15.332	*
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	17.196	+66,9	10.301	*
Wohn- und Geschäftshäuser	4.345	*	*	*
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	-	-
sonstige	*	*	-	-
<b>Gebäudealter zwischen 20 und 50 Jahre</b>	7.140	+3,8	6.878	+27,1
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.319	+3,3	6.117	+1,1
Wohn- Geschäftshäuser (gemischte Nutzung)	7.159	-16,7	8.597	*
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	5.085	*
sonstige	15.585	*	*	*
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	9.291	+22,5	7.584	-22,3
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.360	+20,8	5.266	-13,5
Wohn- und Geschäftshäuser	12.204	+34,6	9.066	-30,7
Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	*	*

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

	1998		1997	
	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>	7.440	-6,7	7.977	+15,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	37.346	+19,5	31.265	*
Zone 2 / mittlere Zone	6.114	-30,7	8.821	+26,2
Zone 3 / äußere Zone	6.132	-3,9	6.383	+11,1
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>	8.808	+30,0	6.776	+4,4
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	9.038	+33,9	6.751	+24,8
Zone 3 / äußere Zone	8.744	+28,8	6.786	-0,9
<b>Wohn- Geschäftshäuser(gemischte Nutzung)</b>	7.166	-30,0	10.235	+45,0
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	35.795	+14,5	31.265	*
Zone 2 / mittlere Zone	5.343	-49,7	10.630	+26,8
Zone 3 / äußere Zone	4.703	-19,4	5.833	+31,1
<b>Fabriksgebäude, Tankstellen und Kioske</b>	3.439	-33,5	5.170	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	-	-100,0	6.853	*
Zone 3 / äußere Zone	3.439	*	*	*
<b>sonstige</b>	7.508	-2,8	7.726	*
d a v o n				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	-	-
Zone 3 / äußere Zone	7.463	-3,4	7.726	*

## 4.16: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

Angaben in 1.000 Schilling	1998			1997		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grund- und Aufschließungskosten</b> <sup>1)</sup>	385.197		-48,3	745.137		+20,6
<b>Baukosten</b>	1.511.211	100,0	-45,8	2.789.773	100,0	+12,6
d a v o n						
Eigenmittel	377.238	25,0	-69,4	1.231.124	44,1	+63,9
Fremdmittel	1.133.973	75,0	-27,2	1.558.649	55,9	-9,7
d a v o n						
nach Bauherrn						
<b>physische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	131.231		-42,1	226.505		+71,6
Baukosten	270.047	100,0	-40,6	454.848	100,0	+99,4
d a v o n						
Eigenmittel	135.341	50,1	-42,6	235.861	51,9	+117,7
Fremdmittel	134.706	49,9	-38,5	218.987	48,1	+82,8
<b>Gemeinnützige Bauvereinigungen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	87.156		-39,9	145.099		-17,0
Baukosten	643.480	100,0	+7,4	599.287	100,0	-19,4
d a v o n						
Eigenmittel	88.381	13,7	+48,6	59.461	9,9	-54,3
Fremdmittel	555.099	86,3	+2,8	539.826	90,1	-12,1
<b>Gebietskörperschaften</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-	-		-
Baukosten	-	-	-	-	-	-100,0
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-	-	-	-
Fremdmittel	-	-	-	-	-	-100,0
<b>sonstige juristische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	166.810		-55,3	373.533		+20,2
Baukosten	597.684	100,0	-65,6	1.735.638	100,0	+19,1
d a v o n						
Eigenmittel	153.516	25,7	-83,6	935.802	53,9	+82,6
Fremdmittel	444.168	74,3	-44,5	799.836	46,1	-15,3

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

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

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche</b>	3.526	-20,8	4.454	+8,9
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.460	+1,0	3.427	-9,2
Gemeinnützige Bauvereinigung	2.550	-58,7	6.168	+66,7
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4.492	-4,9	4.724	+4,5
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche für ein Ein- familien- bzw. Reihenhaus</b>	3.808	-1,1	3.851	+0,9
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.624	+3,9	3.487	-7,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3.200	-	-	-100,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4.410	-2,6	4.526	+14,0

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

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

Angaben in Schilling	1998		1997	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	23.515	-7,4	25.395	+4,3
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	24.392	+4,1	23.426	+1,9
Gemeinnützige Bauvereinigung	23.004	-8,0	24.994	+1,9
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	23.833	-10,5	26.624	+8,6
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien - bzw. Reihenhauses</b>	24.514	-2,7	25.199	+4,2
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	24.280	+2,0	23.807	+1,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	*	-	-	-100,0
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	24.376	-9,2	26.841	+3,4

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

Angaben in Schilling	1996			1995		
	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich
<b>Insgesamt</b>	24.341	19.910	18.220	25.199	20.400	18.170
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-3,4	-2,4	+0,3	+4,2	+8,1	+5,8
<b>d a v o n</b>						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	22.982	17.750	16.960	22.837	17.420	16.520
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+1,9	+2,7	-7,0	+1,9	+2,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	24.531	20.840	19.150	24.869	23.240	19.520
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-1,4	-10,3	-1,9	+13,8	+13,3	+7,3
Gebietskörperschaften	-	-	16.800	-	-	-
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>			*			
sonstige juristische Personen	24.516	21.540	20.860	26.279	22.300	21.490
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-6,7	-3,4	-2,9	+6,4	+8,2	+10,7

Quelle: ÖSTAT

**5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz**

Stichtag: 31.12.	Angaben in m <sup>2</sup>					
	1998			1997		
	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Städtischer Grundbesitz insgesamt</b>	9,974.903	100,0	+0,8	9,892.181	100,0	-0,1
<b>d a r u n t e r</b>						
in der Stadt Salzburg gelegen	9,918.392	99,4	+0,8	9,835.670	99,4	-0,1
<b>d a v o n</b>						
bebaute Gründe	785.732	7,9	-12,4	897.114	9,1	-1,5
unbebaute Gründe	4,541.266	45,8	+3,2	4,398.776	44,7	+0,1
Baurechtsgründe	689.188	6,9	-0,2	690.768	7,0	-0,1
Gewässer	342.294	3,5	+0,1	341.791	3,5	-
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3,559.912	35,9	+1,5	3,507.221	35,7	+0,2

Quelle: Magistratsabteilung 4

## 5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	1998	1997	1996	1995	1994
<b>Grundankäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	1.418	612	80	3.122	95
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	4.939	2.647	3.200	1.748	3.000
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	80	411	-	10.334	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	4.000	4.000	-	2.000	-
Grünland in m <sup>2</sup>	22.010	6.294	744	-	12.776
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	500	1.662	1.760	-	800
<b>Grundverkäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	108	49	867	16.948	1.078
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	7.480	3.500	4.000	5.000	2.600
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	-	-	-	6.058	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	-	-	1.500	-
Grünland in m <sup>2</sup>	16.816	75	-	270.294	70
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	606	1.200	-	150	1.600
<b>Vergabe von Baurechten <sup>2)</sup></b>					
Anzahl der Vergaben	-	-	1	1	-
Fläche in m <sup>2</sup>	-	-	2.520	1.530	-
Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen	-	-	22	-	-

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)	1998			1997		
		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %		Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Häuser</b>	261		-	261		-
<b>Geschäfte</b>	190		+1,6	187		-
<b>Wohnungen</b>	2.352	100	-0,8	2.370	100,0	-
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche Zentralheizung)	1.276	54,3	+8,6	1.175	49,5	+3,2
B (Bad oder Dusche Ofenheizung)	997	42,3	-10,3	1.111	46,9	-2,7
C (Wasser und WC, kein Bad)	77	3,3	-6,1	82	3,5	-5,7
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	2	0,1	-	2	0,1	-
<b>Wohnungs- und Betriebsflächen in m<sup>2</sup></b>	132.854	-	-	132.854	-	-
<b>Volksschulen</b>	21	-	-	-	-	-
<b>Hauptschulen</b>	12	-	-	-	-	-
<b>Sonderschulen</b>	5	-	-	-	-	-
<b>Kindergärten</b>	35	-	-	-	-	-
<b>Jugendhorte</b>	9	-	-	-	-	-

Quelle: Magistratsabteilung 10

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

Angaben in 1.000,- Schilling	1998			1997		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Aufwand insgesamt</b>	47.900	100,0	+9,9	43.600	100,0	+9,5
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	14.900	31,1	+14,6	13.000	29,8	-17,5
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	19.000	39,7	+23,4	15.400	35,3	+112,4
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten <sup>1)</sup>	14.000	29,2	-7,9	15.200	34,9	-9,5

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

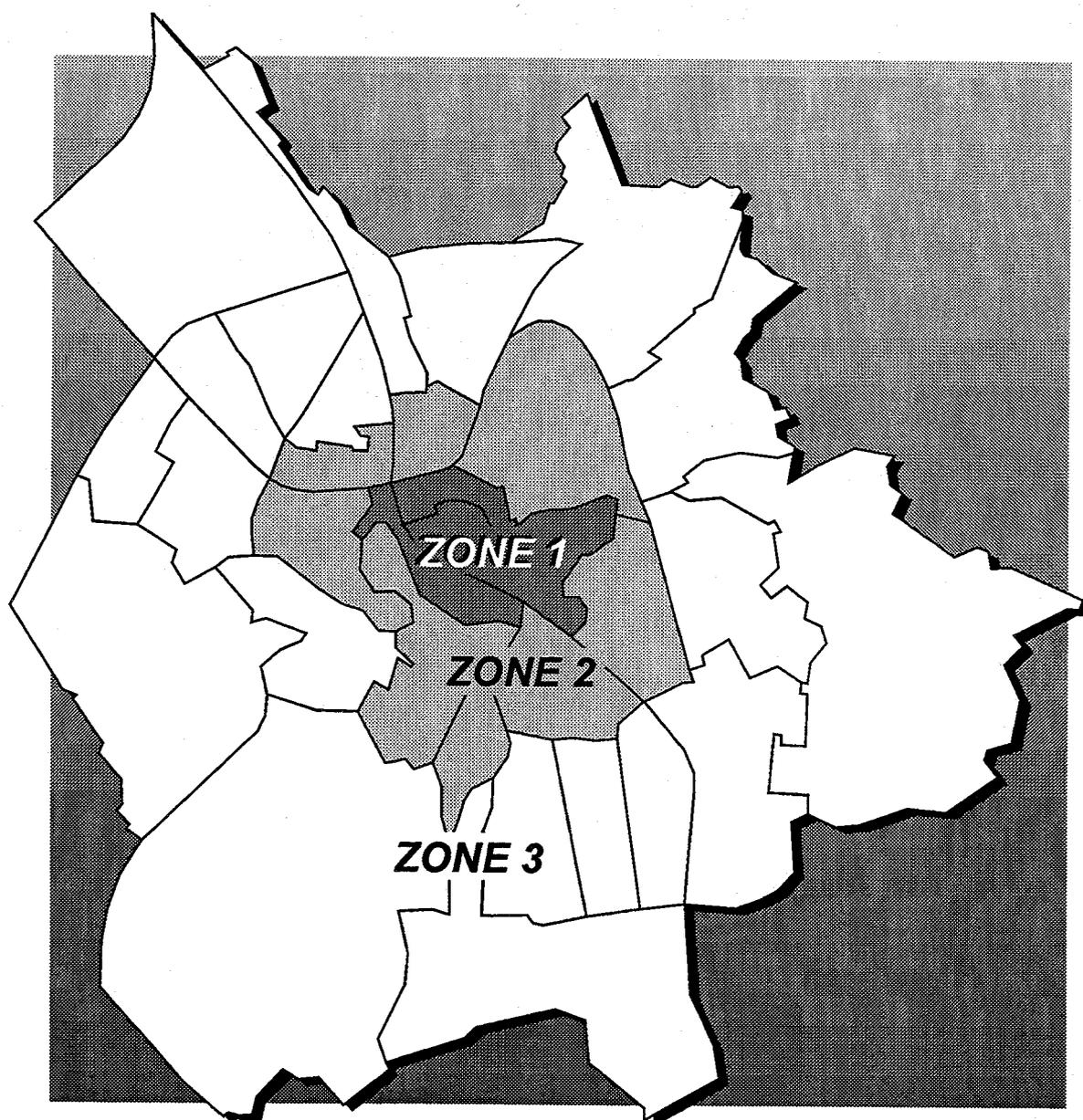
Quelle: Magistratsabteilung 10

**5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt**

Stichtag: 31.12.	1998			1997		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungssuchende</b>	2.571	100,0	+22,6	2.097	100,0	-24,3
darunter						
Notfälle	31	1,2	-22,5	40	1,9	-9,1
<b>Zugewiesene Wohnungen <sup>1)</sup></b>	928	100,0	131,4	*	*	*
davon						
in Neubauten	235	25,3	+400,0	*	*	*
in Altbauten	693	74,7	+95,8	*	*	*
davon						
an Österreicher	765	82,4	+126,3	*	*	*
an Ausländer	163	17,6	+158,7	*	*	*

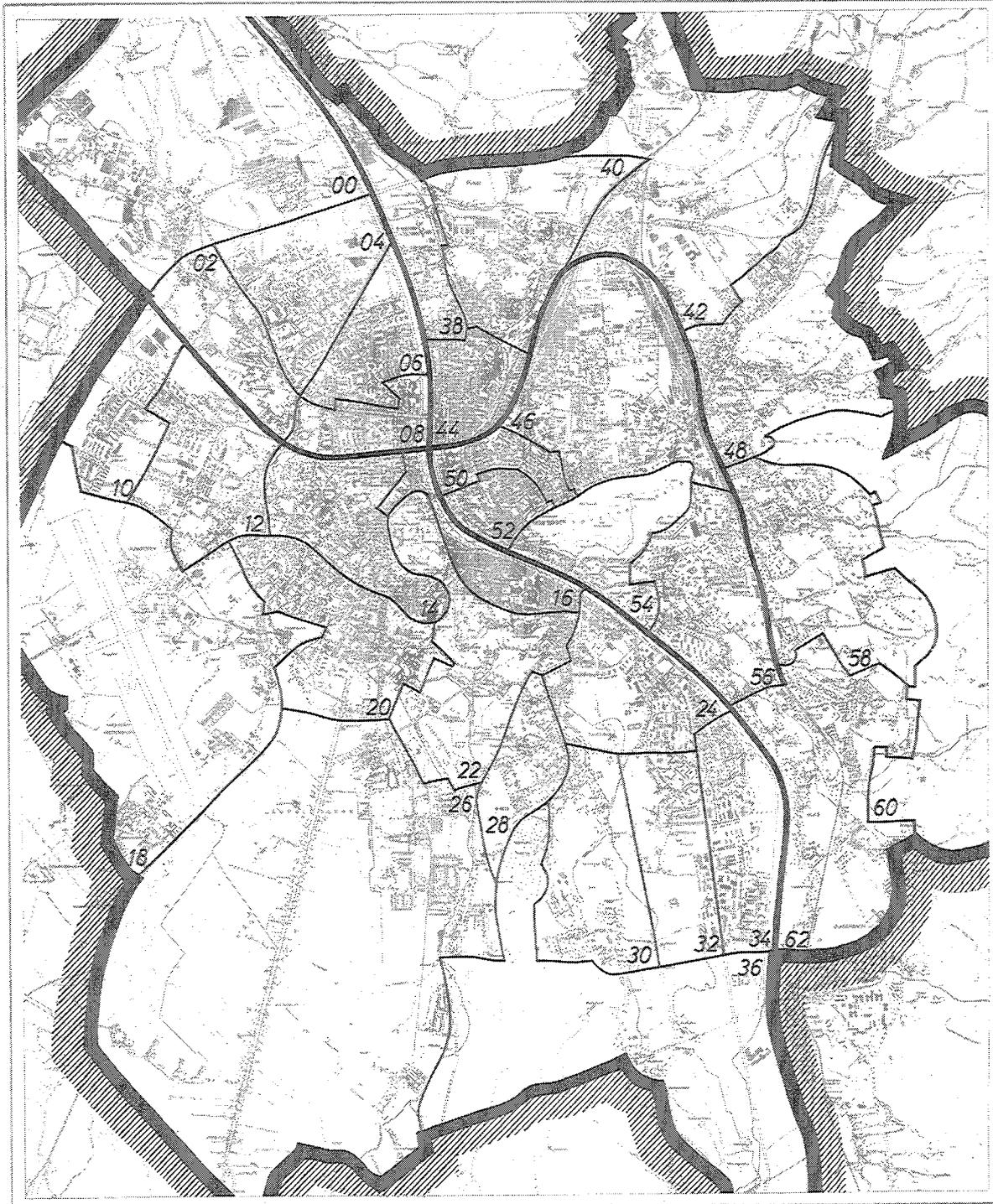
1) Zuweisungszeitraum wurde umgestellt 1.5.97 – 30.4.98

## Durchschnittlicher $m^2$ - Grundstückspreis Zoneneinteilung



Magistrat Salzburg  
Amt für Statistik

Die statistischen Zählbezirke  
der Stadt Salzburg



1 cm = 400 m

0

2000 m

ZV/02 — Amt für Statistik

## Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe „Salzburg in Zahlen“

\* = Broschüre vergriffen

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l	Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
1*	1972	Verbraucherpreisindex – Verbraucherpreise	4/93*	1993	Sozialwesen
2*	1973	Gastarbeiter (Kurzinformation)	1/94	1994	Der Fremdenverkehr im Jahre 1993
3	1973	Gemeinderats-, Landtags- und Nationalratswahlen seit 1945	2/94	1994	Die Landtagswahl vom 13.3.1994
4*	1973	Schüler der Stadt nach Herkunftsregion und Schulstandort	3/94	1994	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '93
5	1975	Beschäftigte – Arbeitslose – Gastarbeiter	4/94	1994	Die Nationalratswahl vom 9.10.1994
6*	1977	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe – Bodennutzung	5/94	1994	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1992/93
7*	1978	Arbeitsstätten und Beschäftigte in der Stadt Salzburg	6/94	1994	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1993
8*	1978	Einwohner der Stadt Salzburg (Personenstandsaufnahme 1976)	7/94	1994	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1993
9	1980	Flächendaten, Gastarbeiter, Nichtwähler	1/95*	1995	Der Fremdenverkehr im Jahre 1994
10*	1981	Vorläufige Ergebnisse der Volks-, Häuser-, Wohnungs-, und Arbeitsstättenzählung '81	2/95	1995	Volks-, Häuser- und Wohnungs- und Arbeitsstättenzählung '91
11*	1984	Löhne und Preise in der Stadt Salzburg	3/95	1995	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '94
12*	1985	Wohnbauleistungen in Gemeinden über 10.000 Einwohner	4/95	1995	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1994
13*	1985	Die Pendler der Stadt Salzburg 1971/81	5/95	1995	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1994
14*	1985	Berufs- und Bildungsstruktur in den stat. Zählspiegeln der Stadt Salzburg	6/95	1995	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1994
15*	1986	Ausgewählte Strukturdaten für die Statistischen Bezirke der Stadt Salzburg	7/95	1995	Die Nationalratswahl vom 17.12.1995
16*	1986	Die Nationalratswahl vom 23.11.1986	1/96	1996	Der Fremdenverkehr im Jahre 1995
17	1987	Die Gewichtung der Landeshauptstadt Salzburg am Bundesland Salzburg	2/96	1996	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1995
18*	1987	Die Flächennutzung des Stadtgebietes	3/96	1996	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '95
19*	1987	Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1987	4/96	1996	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1995
20	1987	Einwohnerentwicklung in den Statistischen Bezirken der Stadt Salzburg	5/96	1996	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1994/95
21	1987	Seniorenbefragung der Stadtgemeinde Salzburg	6/96	1996	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1995
22*	1987	Die Bevölkerung der Stadt Salzburg nach wirtschaftlichen und sozialen Merkmalen	1/97	1997	Der Fremdenverkehr im Jahre 1996
23	1989	Die Landtagswahl vom 12.3.1989	2/97	1997	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1996
24	1990	Die Nationalratswahl vom 7.10.1990	3/97	1997	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '96
25*	1991	Vorläufige Ergebnisse der Volkszählung '91	4/97	1997	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1996
26	1992	Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1992	5/97	1997	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1996
1/90	1990	Der Fremdenverkehr im Jahre 1989	1/98	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1997
2/90*	1990	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise	2/98	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1997
3/90	1990	Sozialwesen	3/98	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '97
1/91	1991	Der Fremdenverkehr im Jahre 1990	4/98	1998	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1997
2/91	1991	Sozialwesen	5/98	1998	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1996/97
1/92	1992	Der Fremdenverkehr im Jahre 1991	6/98	1998	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1997
2/92	1992	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '91	1/99	1999	Der Fremdenverkehr im Jahre 1998
3/92*	1992	Sozialwesen	2/99	1999	Die Gemeinderatswahl und die Bürgermeisterdirektwahl vom 7.3.1999
1/93*	1993	Der Fremdenverkehr im Jahre 1992	3/99	1999	Die Landtagswahl vom 7.3.1999
2/93	1993	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '92	4/99	1999	Die Bürgermeisterwahl in der Stadt Salzburg (Stichwahl vom 21.3.1999)
3/93	1993	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1992	5/99	1999	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1998
			6/99	1999	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '98