

2/90

GEBÄUDE, WOHNUNGEN, GRUNDSTÜCKSPREISE



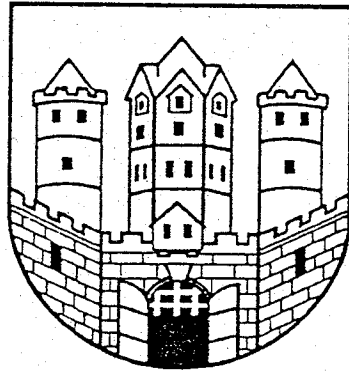
SALZBURG

Statistische Berichte der
Landeshauptstadt Salzburg

IN

ZAHLEN

GEBÄUDE, WOHNUNGEN, GRUNDSTÜCKSPREISE



Herausgeber und für den
Inhalt verantwortlich:

Magistrat Salzburg
Amt für Statistik
A 5024 SALZBURG

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Text

| | |
|--|----|
| Kapitel 1: Das Wichtigste in Kürze | 7 |
| Kapitel 2: Gebäude- und Wohnungsbestand | 10 |
| Kapitel 3: Die Wohnbautätigkeit | 14 |
| Kapitel 4: Grundstückspreise, Baukosten, Wohnungsaufwand | 20 |
| Kapitel 5: Der städtische Grund-, Haus- und Wohnungsbesitz | 27 |

Teil 2: Tabellen

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Gesamtübersicht - Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerbestand | 31 |
| Tabelle 2: Gesamtübersicht - fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen | 32 |
| Tabelle 3: Gesamtübersicht - Grundstückspreise, Baukosten und Wohnungsaufwand | 33 |
| Tabelle 4: Gebäude | 34 |
| Tabelle 5: Wohnungen | 36 |
| Tabelle 6: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken | 38 |
| Tabelle 7: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen | 49 |
| Tabelle 8: Bauüberhang | 50 |
| Tabelle 9: Fertigstellungen von Gebäuden mit mind. 1 Wohnung | 53 |
| Tabelle 10: Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und Art der Baumaßnahmen | 54 |
| Tabelle 11: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße | 55 |
| Tabelle 12: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäude- und Finanzierungsart | 56 |
| Tabelle 13: Wohnungszugang - Kreuztabelle: Bauherren nach Rechtstitel, Finanzierungsart und Wohnungsgröße | 57 |
| Tabelle 14: Wohnungszugang - Kreuztabelle: Rechtstitel nach Bauherren, Finanzierungsart und Wohnungsgröße | 58 |
| Tabelle 15: Wohnungszugang - Kreuztabelle: Wohnungsgröße nach Bauherren, Rechtstitel und Finanzierungsart | 59 |
| Tabelle 16: Wohnungszugang - Kreuztabelle: Finanzierungsart nach Bauherren, Rechtstitel und Wohnungsgröße | 60 |
| Tabelle 17: Durchschnittliche Baudauer der 1988 und 1989 fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen | 61 |
| Tabelle 18: Bauüberhang für Gebäude mit mind. 1 Wohnung in den statistischen Bezirken | 62 |
| Tabelle 19: Im Jahre 1989 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken | 68 |

| | |
|---|----|
| Tabelle 20: Wohnbautätigkeit in Ausgewählten Umlandgemeinden | 71 |
| Tabelle 21: Grundstücksverkäufe in der Stadt Salzburg | 72 |
| Tabelle 22: Grundstücksverkäufe in der Stadt Salzburg | 73 |
| Tabelle 23: Durchschnittspreis pro m ² Bauparzelle in der Stadt Salzburg | 74 |
| Tabelle 24: Durchschnittspreis pro m ² Bauland in der Stadt Salzburg | 75 |
| Tabelle 25: Durchschnittspreis pro m ² Grünland in der Stadt Salzburg | 76 |
| Tabelle 26: Grund- und Baukosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnung | 77 |
| Tabelle 27: Durchschnittliche m ² Grund- und Aufschließungskosten für Gebäude mit mind 1 Wohnung | 78 |
| Tabelle 28: Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche | 79 |
| Tabelle 29: Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche (Regionalvergleich) | 80 |
| Tabelle 30: Durchschnittlicher monatlicher Wohnungsaufwand in Neubauten von Gemeinn. Bauvereinigungen der Jahre 1987 und 1988 | 81 |
| Tabelle 31: Durchschnittlicher Wohnungsaufwand in Neubauten von Gemeinn. Bauvereinigungen der Jahre 1987 und 1988 (Regionalvergleich) | 82 |
| Tabelle 32: Angaben zum städtischen Grundbesitz | 83 |
| Tabelle 33: Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz | 84 |
| Tabelle 34: Sanierungs- und Instandsetzungskosten | 85 |

TEIL 1:

TEXT

KAPITEL 1: "DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE"

1/1: Gebäude- und Wohnungsbestand

-- GEBÄUDE

In der Stadt Salzburg gab es Ende 1989 18.549 Gebäude bzw. 18.088 Hausnummern (siehe Erläuterung bei Kapitel 2). - Mehr als die Hälfte aller Gebäude (51,4%) sind 1- und 2-Familienhäuser. Historischer Bausubstanz (Baualter vor 1920) können dzt. rund 15% der Gebäude zugeordnet werden; 41% aller Gebäude hingegen wurden nach 1960 errichtet.

Die aus der Sicht des Umweltschutzes entscheidenden Fragen nach der Beheizungsart und der Abwasserentsorgung können wie folgt beantwortet werden: Ca. 1/5 aller Gebäude werden noch mit Einzelöfen beheizt, 57% verfügen über eine Zentralheizung bzw. sind zur Gänze mit Etagenheizungen ausgestattet. Nur ca. 10% sind an eine Fernheizung angeschlossen. - Über das öffentliche Kanalnetz werden dzt. rund 58% aller Gebäude entsorgt. Dieser Durchschnittswert streut enorm, da es innerhalb des Stadtgebietes sowohl vollversorgte Gebiete mit Anschlußwerten von über 90% gibt, als auch völlig unterversorgte Gebiete mit Anschlußwerten von unter 20%. Die besten Werte entfielen dabei auf Taxham, die Neustadt und die Elisabeth-Vorstadt, die schlechtesten Werte auf den Gaisberg, Morzg und Hellbrunn/Gneis, - jedoch auch die einwohnerstarken Bezirke Liefering-Nord, Aigen/Parsch und Leopoldskron gehören zu den unterversorgten Gebieten.

-- WOHNUNGEN

Ende 1989 gab es in der Stadt Salzburg 69.605 Wohnungen, darunter 17,3% in 1- und 2-Familienhäuser. Mehr als 3/4 des gesamten Wohnungsbestandes wurde nach dem 2. Weltkrieg erbaut.

Ca. 1/5 aller Wohnungen werden noch mit Einzelöfen beheizt, mehr als 2/3 sind zentral- oder fernbeheizt bzw. verfügen über Etagenheizungen. - Etwa 77% des gesamten Wohnungsbestandes wird über das öffentliche Kanalnetz entsorgt.

1/2: Die Wohnbautätigkeit

-- FERTIGSTELLUNGEN VON GEBÄUDEN MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG

1989 wurden 197 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung fertiggestellt; das sind um 31 % mehr als 1988. 53 % entfielen auf 1- und 2-Familienhäuser. - 93% der Gebäude waren mit Zentral- bzw. Etagenheizung ausgestattet. - Knapp 3/4 der Gebäude verfügten über einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

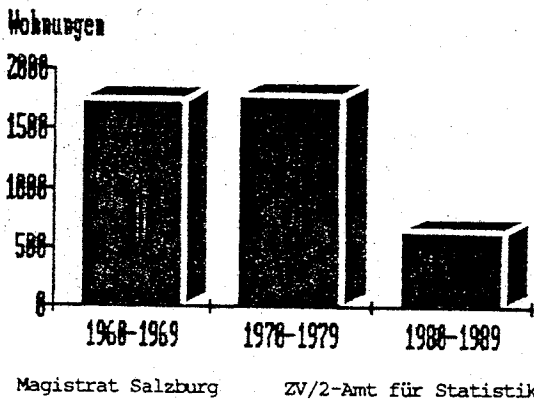
-- FERTIGSTELLUNGEN VON WOHNUNGEN

1989 wurden 785 Wohnungen errichtet; das sind um 35% mehr als 1988. Diese 785 Wohnungen bedeuten auch die höchste Zahl der letzten 5 Jahre. Im Vergleich der letzten 30 Jahre erscheinen diese 785 Wohnungen eher als bescheiden: Im Durchschnitt der 60er Jahre wurden jährlich 1.771 Wohnungen erbaut, in den 70er Jahren sogar 1.815 Wohnungen, in den 80er Jahren hingegen erfolgte ein enormer Rückgang auf durchschnittlich 671 Wohnungen pro Jahr.

Zum in Salzburg stets aktuellen Thema "Miet- bzw. Eigentumswohnungen" kann aus Sicht der Statistik folgendes bemerkt werden: 47% aller 1989 fertiggestellten Wohnungen waren Eigentumswohnungen, 35% hingegen Mietwohnungen. Obwohl die Anzahl der

Mietwohnungen, dank des Projektes "Forellenweg", gegenüber 1988 mächtig gestiegen ist, war die Eigentumswohnung in der Vergangenheit bzw. wird sie auch in der nahen Zukunft die meistgebaute Wohnungsform in der Stadt bleiben (siehe dazu die Angaben unter "In Bau befindliche Wohnungen"). Von der gesamten Wohnbauleistung der letzten 10 Jahre entfielen 26% auf Mietwohnungen, jedoch 54% auf Eigentumswohnungen.

Durchschnittliche jährliche Wohnbauleistung



Die meistgebaute Wohnungsgröße im Jahre 1989 war die 3-Zimmerwohnung mit einer durchschnittlichen Größe von 82,8 m². 2/3 aller Wohnungen waren gefördert, 1/3 frei finanziert. Damit sind diese, im Jahre 1989 errechneten Anteilswerte, exakt repräsentativ für die gesamten 80er Jahre.

Die Wichtigkeit des Projektes "Forellenweg" ist daraus ersichtlich, daß 28% der gesamten Wohnbauleistung in der Stadt allein auf dieses Projekt entfiel.

-- IN BAU BEFINDLICHE WOHNUNGEN (BAUÜBERHANG)

Ende 1989 wurden vom Amt für Statistik 313 laufende Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung erhoben. Die Anzahl der bei dieser jährlich durchzuführenden Erhebung erfaßten

Wohnungen betrug 953. Dies bedeutet sowohl bei den Bauvorhaben, als auch bei den Wohnungen einen Rückgang um 19% gegenüber Ende 1988 und damit auch stagnierende Prognosewerte für die nächsten 2-3 Jahre. Es ist dies die geringste, im Bauüberhang festgestellte Wohnungsanzahl, der letzten 5 Jahre. - Sollten in nächster Zukunft keine außergewöhnlichen Maßnahmen bei der Durchführung von Wohnbauprojekten getroffen werden, so ist auf Grund des vorliegenden Zahlenmaterials mit keinem weiteren Anstieg der jährlichen Wohnbauleistung zu rechnen.

Der größte Rückgang im Bauüberhang entfällt auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen: -33% gegenüber Ende 1988. Dieser Rückgang ist auch insofern schmerzlich, als gerade von den gemeinnützigen Bauvereinigungen eine gewisse Kontinuität, was die Wohnbauleistung der Stadt betrifft, ausgeht. Diese Kontinuität rutscht dadurch auf ein deutlich niedrigeres Niveau. - 44% aller im Bauüberhang erhobenen Wohnungen sind Eigentumswohnungen, 28% entfallen auf Mietwohnungen.

1/3: Grundstückspreise, Baukosten, Wohnungsaufwand

-- GRUNDSTÜCKSPREISE

Um dem Bedarf nach einer Grundpreis-Statistik für die Stadt Salzburg zu entsprechen, werden vom Amt für Statistik, über das Grundbuch, alle Veräußerungen unbebauter Grundstücke erfaßt und ausgewertet.

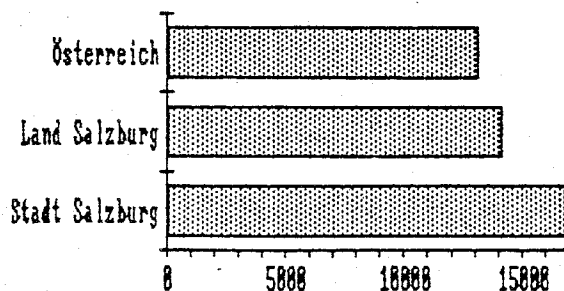
1988 wurden 125 Verkäufe von unbebauten Grundstücken mit einer Fläche von 241.000 m² verbüchert. Dies ist bedeutend mehr als 1987, aber auch bedeutend weniger als zur Zeit der überhitzten Baukonjunktur während der 70er Jahre: Damals wurden im Durchschnitt jährlich 194 unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von 352.000 m² veräußert.

Der Durchschnittspreis für 1 m² Bauparzelle (= Bauland, welches auf Grund seiner Lage und Größe eine tatsächliche Bebauung zulässt) betrug 1988 S 3.040.- und war damit um 16,5% höher als 1987. Der höchste m² Preis wurde mit S 5.760.- im Gebiet Maxglan/Burgfried errechnet. - Der Durchschnittspreis für 1 m² Bauland belief sich 1988 auf S 2.441.-, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von 8% darstellt. Der höchste Einzelpreis wurde im Gebiet "Äußerer Stein" mit S 9.831.- erzielt. Seit Beginn der Erhebungen im Jahre 1972 haben sich die durchschnittlichen Preise für Bauland fast vervierfacht. - Die Grünlandpreise haben in den letzten Jahren viel von der oft irrationalen Erwartungshaltung der Vertragspartner verloren. Der durchschnittliche m² Preis pendelte sich in den letzten Jahren zwischen S 400.- und S 600.- ein. 1988 belief er sich auf S 585.-.

-- BAUKOSTEN

Für die im Jahre 1989 fertiggestellten 197 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung wurden ca. 1,4 Milliarden Schilling an reinen Baukosten aufgewendet. 29% davon entfielen auf Eigenmittel, 71% auf Fremdmittel.

Durchschnittliche Baukosten 1988 pro m² Wohnfläche



Magistrat Salzburg ZV/02 - Amt für Statistik

Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche gehören zu den meistgefragtesten Informationen beim Amt für Statistik. Es handelt sich hierbei nicht um Preise, son-

dern um Gesteungskosten.- Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche beliefen sich 1989 auf S 17.274.- und waren damit um 2,3% höher als 1988. In den letzten 5 Jahren stiegen die Baukosten um 14%. - S 17.950.- betragen die durchschnittlichen m² Baukosten für ein Einfamilien- bzw. Reihenhäuser. Die Kosten für diese beliebteste Wohnform lagen damit um 4% höher, als der allgemeine Durchschnittswert.

Die durchschnittlichen Kosten pro m² Wohnfläche in der Stadt Salzburg waren 1988 um 19% höher als im Land Salzburg und um 28% höher als in ganz Österreich. Die größten Kostendifferenzen, in der Höhe von S 3.500.- bis S 4.000.- pro m², ergaben sich bei den physischen Personen und den "sonstigen juristischen Personen".

-- WOHNUNGS-AUFWAND IN NEUBAUTEN

Bei dieser, vom Österreichischen Statistischen Zentralamt durchgeführten Erhebung, werden Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen nach dem Wohnungsaufwand, in den von ihnen, im vergangenen Kalenderjahr errichteten geförderten Miet- und Eigentumswohnungen befragt.

Der durchschnittliche Wohnungsaufwand pro m² Wohnfläche für im Jahre 1988 gebaute, geförderte Mietwohnungen betrug demnach S 45,77. Von diesen S 45,77 entfallen S 32,96 (=72%) auf die Nettomiete und S 12,81 (=28%) auf die Betriebskosten. Heizungskosten sind im Wohnungsaufwand nicht enthalten.

Im regionalen Vergleich war dieser m² Wohnungsaufwand in der Stadt um 9,3% höher als im Land Salzburg und um 11,5% höher als in ganz Österreich. Dieser regionale Unterschied ist weniger auf die in der Stadt höheren Nettomieten, sondern vielmehr auf die signifikant höheren Betriebskosten zurückzuführen.

KAPITEL 2: GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND

2/1: Gebäude

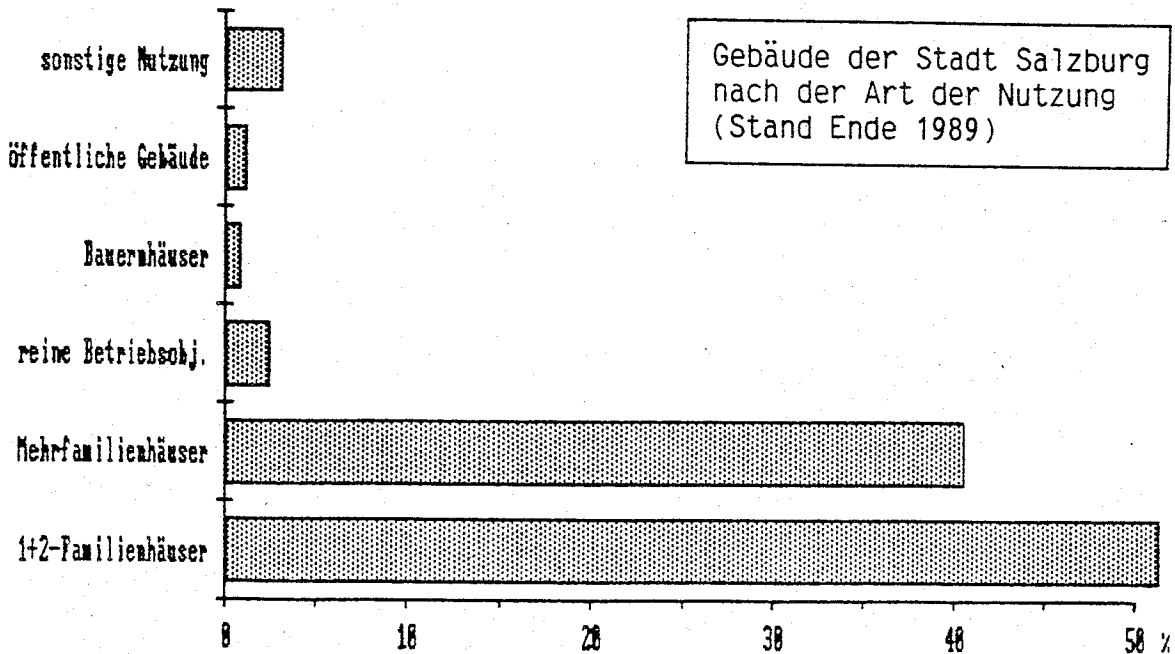
-- ZUR DEFINITION

Die Frage: "Was ist ein Gebäude?" - erscheint nur dem Außenstehenden banal. Jeder, der vor der Aufgabe steht, eine Antwort auf diese nur scheinbar banale Frage zu geben, muß jedoch erkennen, daß es verschiedenartige, gleichwertige Möglichkeiten gibt, den Begriff "Gebäude" zu definieren. Je nach der gewählten Definition wird es daher unterschiedliche Angaben über die Anzahl der in einer Stadt oder in einem Land befindlichen Gebäude geben.

Vereinfacht ausgedrückt gilt es die folgenden Unterschiede zu beachten: Als Haus wird üblicherweise jede freistehende Baulichkeit bezeichnet. Der Begriff Gebäude ist insofern spezifischer, als er die Häuser nicht generell als 1 Zählereinheit erfaßt, sondern jede bauliche Einheit innerhalb eines Hauses (zum Beispiel eines großen Wohnblockes) als eigenes Gebäude zählt. Zum Beispiel: Wenn ein Haus 3





Stiegehäuser umfaßt oder wenn ein Haus durch eine Feuermauer zweigeteilt ist, so werden im ersten Fall 3 Gebäude und im zweiten Fall 2 Gebäude gezählt. - Schließlich gibt es noch die durchaus legitime Möglichkeit als Haus oder Gebäude alle jene Baulichkeiten zu zählen, die eine eigene Hausnummer haben: Hierbei werden also Hausnummern erfaßt.

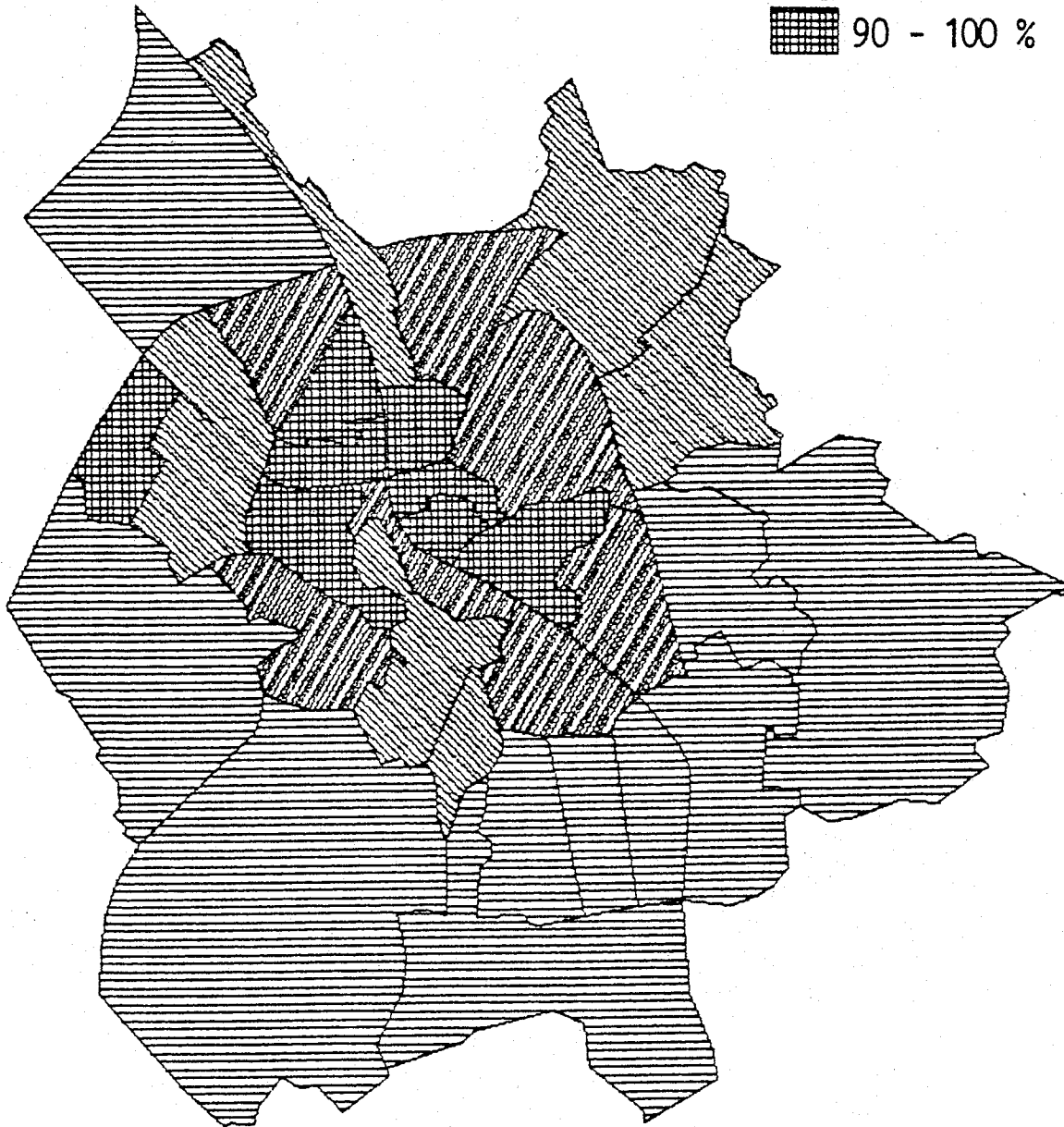
In der vorliegenden Publikation wurde der Begriff Gebäude wie folgt definiert: In der Gesamtübersicht der Tabelle 1 sind alle freistehenden und bei zusammenhängender Bauweise durch Feuermauern, Stiegehäuser etc. gegeneinander abgegrenzte Baulichkeiten als Gebäude gezählt. In der Aufgliederung der Gebäude nach Strukturmerkmalen (Tabelle 4) hingegen, wird aus erhebungstechnischen Gründen die Hausnummer als Gebäude ausgewiesen. Eine Vereinheitlichung der Gebäudedefinition wird erst nach der nächsten Häuser- und Wohnungszählung im Jahre 1991 möglich sein.



Anteil der Gebäude mit Anschluß an das öffentliche Kanalnetz (Stand Ende 1989)

Legende :

| | |
|--|------------|
|  | 0 - 49 % |
|  | 50 - 69 % |
|  | 70 - 89 % |
|  | 90 - 100 % |



-- ZUM ERGEBNIS

Im Sinne der oben angeführten Erläuterungen gab es in der Stadt Salzburg zu Jahresende 1989 18.549 Gebäude (Tabelle 1), bzw. 18.088 Hausnummern (Tabelle 4).

Mehr als die Hälfte des gesamten Gebäudebestandes, nämlich 51,4%, entfallen auf 1- und 2-Familienhäuser, gefolgt von den Mehrfamilienhäusern mit einem Anteil von 40,6%. Bei beiden Gebäudearten sind auch Objekte mitgezählt, in denen sich außer den Wohnungen auch noch Büros, Werkstätten, Geschäfte etc. befinden. Nur 2,5% des gesamten Gebäudebestandes sind reine Betriebsobjekte.

14,6% aller Gebäude entstanden in der Zeit vor 1920. In der Zeit von 1920 - 1944 wurden 17,6% des dzt. Gebäudebestandes errichtet. 27,3% wurden in der Zeit des Wiederaufbaues (1945-1960) erbaut. Aus der Zeit nach 1960 hingegen stammen 40,9% des gesamten derzeitigen Gebäudebestandes.

Etwa 1/5 aller Gebäude (20,4%) sind dzt. noch mit Einzelofenheizungen ausgestattet. Der weitaus größte Teil jedoch, nämlich 57%, verfügt über Zentralheizung bzw. über Etagenheizungen. Verhältnismäßig gering hingegen ist der Anteil der Gebäude mit Anschluß an Fernwärme: 10,3%. 57,6% des gesamten Gebäudebestandes sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Dies ist speziell im Hinblick auf die Umweltschutzpolitik einer Großstadt eine besonders wichtige Kennziffer. Schließlich sei noch erwähnt, daß es dzt. ca. 62.000 Garagen bzw. Kfz-Abstellplätze gibt, die einzelnen Gebäuden zugeordnet werden können (es handelt sich daher nicht um sogenannte "Laternengaragen"). Zum Vergleich: Ende 1989 waren in der Stadt Salzburg 72.380 PKW zugelassen.

Eine Aufgliederung des Gebäudebestandes auf die 32 statistischen Bezirke der Stadt

(siehe beiliegende Karte) ergibt folgende bemerkenswerte Aspekte: - Die weitaus größte Gebäudeanzahl wurde im Bezirk 26 (Leopoldskron) mit 1.954 erhoben. Mit großem Abstand (1.048 Gebäude) folgt der Bezirk 48 (Gnigl) an zweiter Stelle. Auch der weitaus höchste Anteil an 1- und 2-Familienhäusern befindet sich mit 81,1% in Leopoldskron, gefolgt vom Bezirk 58 (Aigen/Parsch) mit 71,5%. - 10,3% reine Betriebsobjekte im Bezirk 46 (Schallmoos) stellen den Spitzenwert aller Bezirke dar. - Der höchste Anteil von zentralbeheizten bzw. mit Etagenheizung ausgestatteten Gebäuden entfiel auf den Bezirk 62 (Aigen/Glas) mit 77,2%, gefolgt vom Bezirk Leopoldskron mit 73,4%. Der höchste Anschlußgrad an Fernheizungen wurde im Bezirk 52 (Mirabell-Viertel) mit 40,1% erhoben, gefolgt von Leopoldskron mit 33%. - Den höchsten Anschlußgrad an das öffentliche Kanalnetz weisen die folgenden Bezirke auf: 10 (Taxham) mit 98%, gefolgt von 50 (Auersperg-Viertel), 52 (Mirabell-Viertel) und 44 (Elisabeth-Vorstadt) mit ca. je 95%. Über 90% entfallen noch auf die Gebiete Lehen, Riedenburg und Bürgelstein. Anschlußwerte von unter 5% des Gebäudebestandes weisen dzt. die Bezirke 60 (Gaisberg), 30 (Morzg) und 36 (Hellbrunn/Gneis) auf. Relativ unterversorgt (Anschlußgrad unter 20%) sind auch noch die Bezirke 00 (Liefering Nord), 58 (Aigen, Parsch) und 26 (Leopoldskron).

2/2: Wohnungen

-- Ende 1989 wurden in der Stadt Salzburg 69.605 Wohnungen registriert. 17,3% dieser Wohnungen befinden sich in 1- und 2-Familienhäusern, 81,3% in Mehrfamilienhäusern.

Fast die Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes (49,7%) wurde in der Zeit von 1961 - 1980 errichtet. 19,1% entfallen auf die Peri-

ode von 1945 - 1960. Mit anderen Worten: Mehr als 3/4 des dzt. Wohnungsbestandes (76,7%) wurde nach 1945 erbaut! 12,6% der Wohnungen entstammen der Zeit vor 1920 und 10,7% der Zeit von 1920 - 1944.

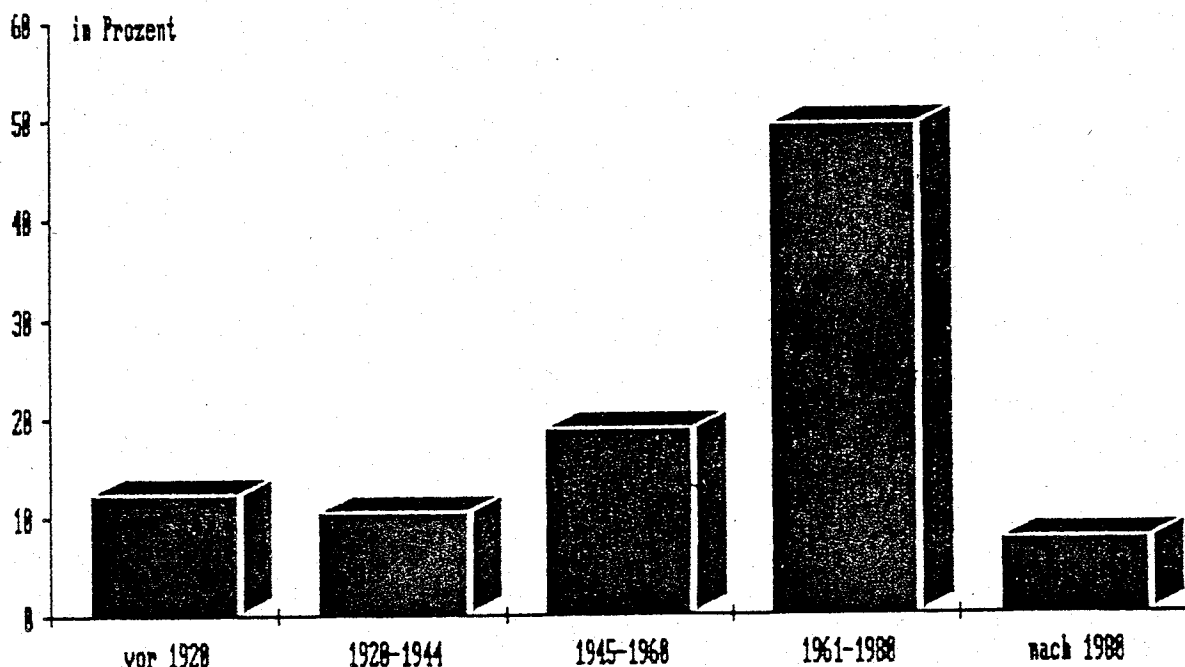
-- 36,2% aller Wohnungen sind an eine Zentralheizung angeschlossen bzw. verfügen über eine Etagenheizung. Fernheizung, inkl. Blockheizwerke bildet für 30,9% aller Wohnungen die Basis für die Wärmeversorgung. Rund 1/5 aller Wohnungen werden dzt. noch mit Einzelöfen beheizt. - An das öffentliche Kanalnetz sind mehr als 3/4 aller Wohnungen (77,3%) angeschlossen.

-- Als Bezirke mit den meisten Wohnungen wurden die Bezirke 20 (Maxglan-Süd/Rainberg) mit 4.581 Wohnungen, 06 (Lehen-Nord) mit 4.503 Wohnungen und 46 (Schallmoos) mit 4.159 Wohnungen erhoben.

Der Anteil der Wohnungen, die vor 1945 erbaut wurden, ist in den folgenden Bezirken am größten: 54 (Kapuzinerberg/Bürgerstein) mit 86,2%, gefolgt vom Bezirk 16 (Altstadt/Mülln) mit 82%. Der Anteil an jungen Wohnungen (erbaut ab 1961) ist in den folgenden Bezirken besonders hoch: 34 (Josefiau) mit 82% und 56 (Aigen/Äußerer Stein) mit 75%.

Der Spitzenanteils wert an zentralbeheizten Wohnungen (inkl. Etagenheizung) entfällt auf den Bezirk Leopoldskron mit 71,9%, gefolgt von den Bezirken 00 (Liefering-Nord), 36 (Hellbrunn/Gneis) und 62 (Aigen/Glas) mit Anteilswerten von je 67%. - Mehr als die Hälfte aller Wohnungen ist in folgenden Bezirken der Stadt an eine Fernheizung (inkl. Blockheizwerk) angeschlossen: 06 (Lehen-Nord) mit 60,4%, 44 (Elisabeth-Vorstadt) mit 60,2% und 56 (Aigen/Äußerer Stein) mit 52,9%.

Wohnungen der Stadt Salzburg nach dem Baualter
(Stand Ende 1989)



KAPITEL 3: DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT

3/1: Fertigstellungen

-- GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG

Im Jahre 1989 wurden in der Stadt Salzburg 197 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung fertiggestellt. Diese Fertigstellungen sind nicht identisch mit dem rechtlichen Begriff der Fertigstellung, der Kollaudierung, sondern richten sich ausschließlich nach der Bewohnbarkeit bzw. danach, ob das Gebäude bereits bewohnt ist. - Gegenüber dem Vorjahr stieg die Anzahl der fertiggestellten Gebäude mit mindestens 1 Wohnung um 31%.

Was die Größe der Gebäude betrifft, so ist festzuhalten, daß seit Jahren in der Stadt überwiegend Gebäude mit 2-4 Stockwerken gebaut werden: 121 Gebäude, das sind 61% aller im Jahre 1989 fertiggestellten Gebäude, waren 2-stöckig. - Die Größe eines Gebäudes kann auch nach der Anzahl der Wohnungen ausgewiesen werden: 105 Gebäude bzw. 53% entfielen allein auf 1- und 2-Familienhäuser, gefolgt von den Gebäuden mit 6-10 Wohnungen mit 21%.

183 Gebäude, das sind 93% aller Gebäude, waren mit Zentral- bzw. Etagenheizung ausgestattet. 9 Gebäude, bzw. nicht einmal 5%,

verfügten über einen energie- und umweltfreundlichen Anschluß an eine Fernheizung. Knapp 3/4 aller im Jahre 1989 fertiggestellten Gebäude (74%) sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

-- WOHNUNGEN

Allgemeines

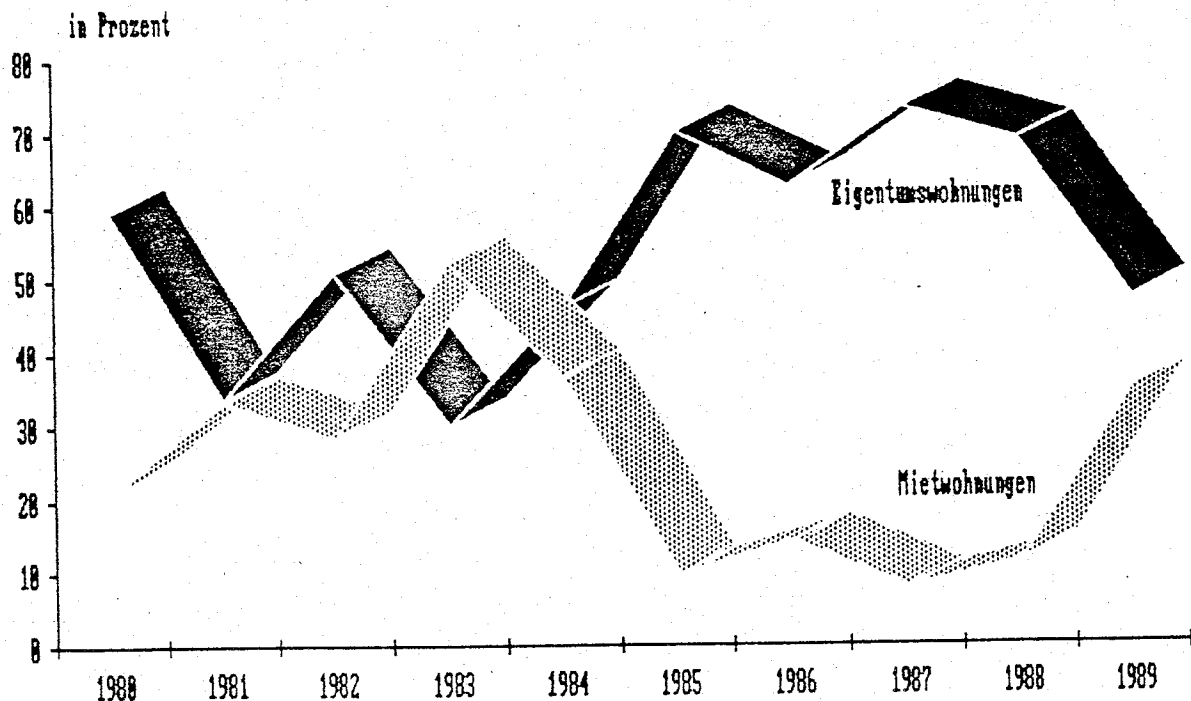
Seit dem Tiefpunkt der jährlichen Wohnbautätigkeit in der Stadt Salzburg im Jahre 1987 (in diesem Jahr wurden nur knapp über 500 Wohnungen fertiggestellt), ist eine vorsichtige Aufwärtsentwicklung festzustellen: Den 512 Wohnungen des Jahres 1987 folgten im Jahre 1988 580 Wohnungen und gipfeln einstweilen in 785 Wohnungen, die 1989 fertiggestellt wurden. Allein gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung 35%. Diese 785 Wohnungen des Jahres 1989 sind auch die höchste Zahl der vergangenen 5 Jahre.

Im langfristigen Vergleich der letzten 30 Jahre erscheinen die 785 Wohnungen des abgelaufenen Jahres jedoch in einem anderen Licht: In den 10 Jahren von 1960 bis 1969 wurden insgesamt 17.707 Wohnungen in der Stadt Salzburg errichtet. Im Zeitraum von 1970 bis 1979 waren es 18.148 Wohnungen und in den vergangenen 10 Jahren (1980 -

Fertiggestellte Wohnungen 1960 - 1989

| | 1960 - 1969 | 1970 - 1979 | 1980 - 1989 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Wohnungen zus. | 17.707 | 18.148 | 6.710 |
| jährlicher Durchschnitt | 1.771 | 1.815 | 671 |

Anteil der Miet- und Eigentumswohnungen an den jährlichen Wohnbaufertigstellungen in der Stadt Salzburg



Magistrat Salzburg

ZV/02 - Amt für Statistik

1989) nur 6.710(!) Wohnungen. Mit anderen Worten: In den 60er Jahren wurden pro Jahr durchschnittlich 1.771 Wohnungen neu errichtet, in den 70er Jahren 1.815 Wohnungen und in den 80er Jahren nur 671. Die durchschnittliche jährliche Wohnbauleistung der 80er Jahre betrug damit nur 37% derjenigen der 70er Jahre bzw. der Rückgang belief sich auf gewaltige 63%.

Wohnungen nach Bauherrn, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

433 oder 55% aller im Jahre 1989 fertiggestellten Wohnungen wurden von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten die gemeinnützigen Bauvereinigungen damit ihre Wohnbauleistung ebenfalls um 55%. Die "sonstigen ju-

ristischen Personen" stellten 1989 202 Wohnungen oder 26% aller Wohnungen fertig. Dies bedeutet eine Steigerung von 38% gegenüber 1988. Einen leichten Rückgang von 4% hingegen verzeichneten die physischen Personen: Ihre Wohnbauleistung sank von 151 Wohnungen im Jahre 1988 auf 145 Wohnungen im Jahre 1989.

Zum stets aktuellen Thema "Miet- oder Eigentumswohnungen" kann von seiten der Statistik folgendes beigetragen werden: 35% aller im Jahre 1989 fertiggestellten Wohnungen (das sind 276 Wohnungen) waren Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen. Gegenüber den 67 Mietwohnungen des Jahres 1988 bedeutet dies eine Steigerung um 312%! Die Anzahl der 1989 fertiggestellten Eigentumswohnungen war, wie auch in den vergangenen Jahren, beträchtlich höher als die der Mietwohnungen: Es wurden 372 Ei-

gentumswohnungen errichtet, womit der Anteil der Eigentumswohnungen 47% der gesamten Wohnbauleistung des Jahres 1989 betrug. - Von den, in den letzten 10 Jahren insgesamt 6.710 fertiggestellten Wohnungen, entfielen 26% auf Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen, jedoch 54% auf Eigentumswohnungen.

93% aller im Jahre 1989 erbauten Wohnungen wurden in Form von Neubauten errichtet. Dies ist ein bemerkenswert hoher Anteil, wenn man bedenkt, daß Neubauten jene Form von Bautätigkeit repräsentieren, bei der unverhältnismäßig viel Grund und Boden verbraucht wird und auch enorme Kosten für Infrastruktur- und Entsorgungseinrichtungen bereitgestellt werden müssen. Nur 7% aller Wohnungen entfielen daher auf andere Baumaßnahmen, wie zum Beispiel An-, Auf- oder Umbauten. Auch im Durchschnitt der gesamten 80er Jahre sieht es nicht besser aus: 94% des gesamten Wohnungszuganges entfielen auf Neubauten, 6% auf An-, Auf- oder Umbauten.

Wohnungen nach der Größe und der Finanzierungsart

Der Boom für Kleinstwohnungen mit 1 Wohnraum (Garconnieren) ist langfristig betrachtet vorbei. 1989 wurden 49 (oder 6%) derartige Wohnungen fertiggestellt. Gegenüber 1988 war dies ein Rückgang um 17%. 1/4 aller Wohnungen (197 Wohnungen) entfielen 1989 auf 2-Zimmerwohnungen, die auch gegenüber 1988 mit +59% die größte Steigerungsrate aufwiesen. Der seit Jahren meistgebaute Wohnungstyp ist die 3-Zimmerwohnung: 312 Wohnungen bzw. 40% entfielen 1989 auf diese Wohnungsgröße. - Erstaunlich viele Wohnungen (227 Wohnungen bzw. 29% aller fertiggestellten Wohnungen) sind Großwohnungen mit 4 und mehr Zimmer. Wenn man bedenkt, daß die durchschnittliche Haushalts- und Familiengröße

seit Jahren ständig sinkt (die durchschn. Haushaltsgröße in der Stadt Salzburg liegt derzeit bei etwa 2,1 Personen), so kann diese Tatsache höchstwahrscheinlich nur mit einem Nachholbedarf, der aus einem "Rückstau" der vergangenen Jahre stammt, erklärt werden. - In m² ausgedrückt: Der weitaus größte Anteil der 1989 fertiggestellten Wohnungen, nämlich 27%, liegt in der Größenklasse von 75 bis 89 m². Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug 1989 82,8 m². Gegenüber der, noch Mitte der 80er Jahre errechneten durchschnittlichen Größe von ca. 87 m², ist demnach eine durchaus sinnvolle Reduktion feststellbar.

Knapp 2/3 aller im Jahre 1989 erbauten Wohnungen (65%) waren gefördert. Etwas über 1/3 (35%) hingegen frei finanziert. Gegenüber 1988 haben sich damit die Anteilswerte leicht in Richtung des geförderten Wohnungsbaues verschoben. Was die Anteilswerte betrifft, so war das Jahr 1989 ziemlich repräsentativ für die gesamten 80er Jahre: Von den insgesamt 6.710 erbauten Wohnungen waren fast exakt 1/3 frei finanziert und 2/3 gefördert.

Regionalvergleich






223 Wohnungen wurden 1989 im Zuge des Projektes Forellenweg fertiggestellt. Die Bedeutung dieses Projektes für den Wohnbau in der Stadt ersieht man daraus, daß allein durch dieses Projekt 28% der gesamten Wohnbauleistung des Jahres 1989 erbracht wurden. - Mit großem Abstand folgt die Fertigstellung eines Projektes in Nonntal/Thumegger Bezirk, durch das 84 Wohnungen (11%) zugehen.

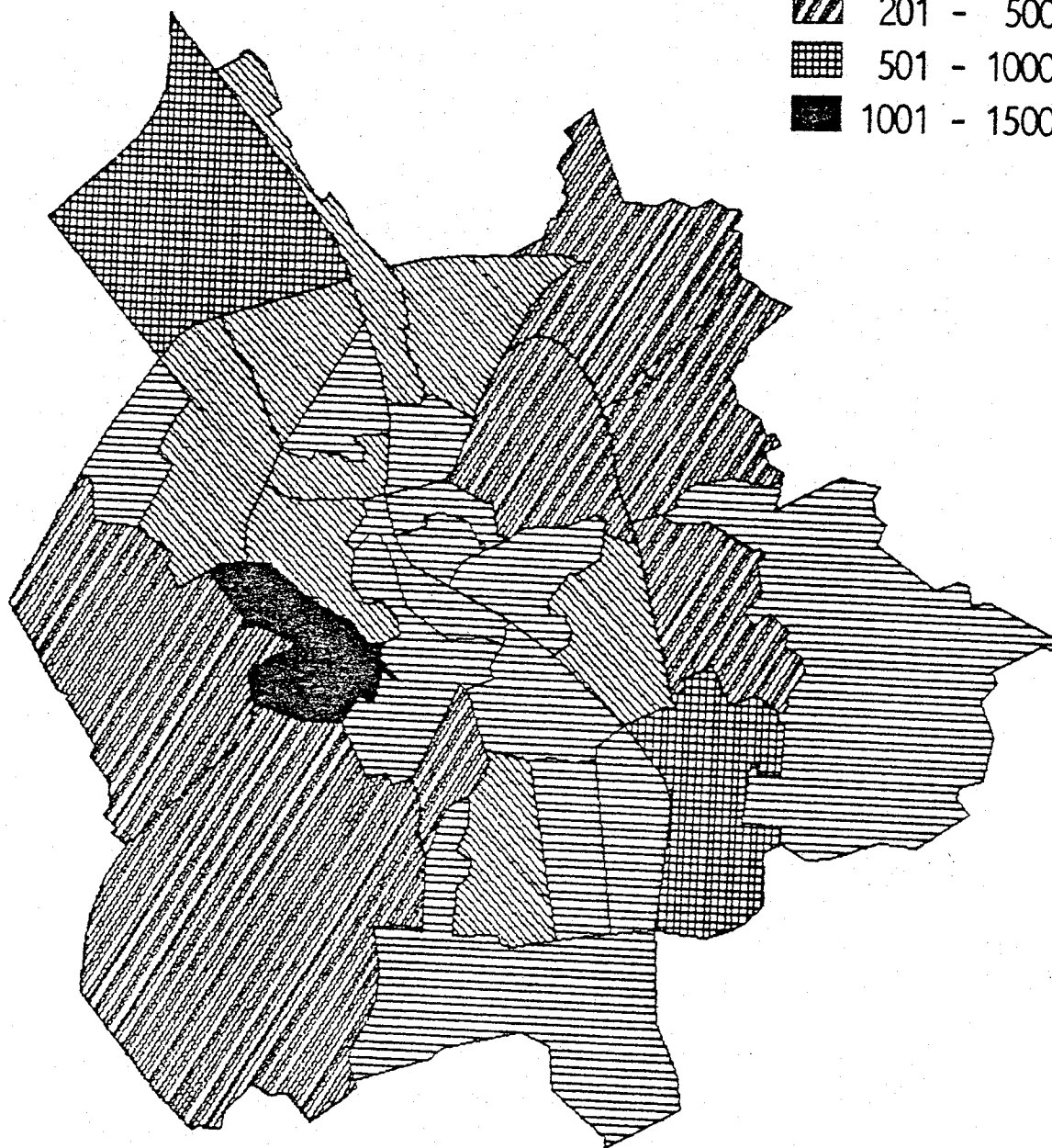
Es gehört zur Tradition dieser Wohnbauinformation, auch Daten über ausgewählte Umlandgemeinden anzubieten. In diesen Regionalvergleich gehen derzeit jene 15 Um

Anzahl der 1980 - 1989 fertiggestellten Wohnungen in den statistischen Zählbezirken

Legende:

Zahl der Wohnungen

| | |
|---|-------------|
|  | 0 - 100 |
|  | 101 - 200 |
|  | 201 - 500 |
|  | 501 - 1000 |
|  | 1001 - 1500 |



landgemeinden ein, die die größten Wechselbeziehungen zur Stadt Salzburg aufweisen. Im wesentlichen sind es die Gemeinden zwischen Seekirchen im Norden und Hallein im Süden. - In diesen 15 Gemeinden wurden 1989 488 Wohnungen fertiggestellt. Dies ist ein Rückgang von 17% gegenüber 1988 und zugleich die kleinste Zahl der letzten 5 Jahre. - Fast 50% der Wohnbauleistung dieser 15 Gemeinden entfielen auf die 3 Gemeinden Bergheim, Hallein und Wals-Siezenheim. Die 237 fertiggestellten Wohnungen verteilen sich zu je 1/3 auf diese Gemeinden.

Sonstiges

1989 errichteten die gemeinnützigen Bauvereinigungen etwa gleich viel Eigentums- wie Mietwohnungen (47% - 49%), bei den "sonstigen juristischen Personen" lag der Schwerpunkt mit 80% eindeutig bei den Eigentumswohnungen. Während 100% aller von den gemeinnützigen Bauvereinigungen fertiggestellten Wohnungen gefördert waren, entfielen bei den "sonstigen juristischen Personen" 94% auf frei finanzierte Wohnungen. Auch bei der Wohnungsgröße gab es derartige Unterschiede: Die gemeinnützigen Bauvereinigungen bevorzugten, wie seit vielen Jahren, die Wohnungsgröße zwischen 75 m² und 89 m². Die "sonstigen juristischen Personen" hatten ihren Schwerpunkt im Jahre 1989 bei den Großwohnungen mit über 90 m².

Mehr als 3/4 der 1989 erbauten Mietwohnungen wurden von den gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet. Bei den Eigentumswohnungen entfielen 55% auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen und 43% auf die "sonstigen juristischen Personen". 58% aller Eigentumswohnungen waren gefördert, bei den Mietwohnungen betrug der Anteil der geförderten Wohnungen 79%.

Die 1-Zimmerwohnungen (bis etwa 45 m²) waren zu 79% frei finanziert, während für

84% der Wohnungen der mittleren Größe (75 - 89 m²) Förderungsmittel zur Verfügung standen.

Die durchschnittliche Baudauer von der Bewilligung bis zur Fertigstellung verkürzte sich bei 1- und 2-Familienhäusern von 1988 auf 1989 von 37 auf 32 Monate, blieb jedoch bei den Mehrfamilienhäusern mit 31 Monaten gleich hoch wie 1988. Generell rascher als im Vorjahr bauten die physischen Personen und die gemeinnützigen Bauvereinigungen, während sich bei den "sonstigen juristischen Personen" die Baudauer um 5% verlängerte.

3/2: In Bau befindliche Wohnungen (Bauüberhang)

-- ERHEBUNGSMETHODE

Zur Abgabe einer Prognose darüber, wie sich die Wohnbautätigkeit in den nächsten 2 bis 3 Jahren entwickeln wird, gibt es derzeit kein geeigneteres Instrument als den Bauüberhang. Diese Erhebung wird vom Amt für Statistik im Auftrag des Österreichischen Statistischen Zentralamtes, jährlich zur Jahreswende, abgewickelt. Dabei werden alle bewilligten Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung abgefahren und dahingehend überprüft, ob das bewilligte Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde, ob es bereits begonnen wurde bzw. ob es bereits fertiggestellt wurde. Das Jahr der Baubewilligung spielt bei dieser Erhebung naturgemäß keine Rolle.

-- ZUM ERGEBNIS

Mit Stichtag Jahresende 1989 wurden in der Stadt Salzburg 313 bewilligte, laufende Wohnbauvorhaben gezählt. 2/3 davon waren bereits begonnen, 1/3 noch nicht. Gegenüber dem Vorjahr war die Anzahl der Bauvorhaben ziemlich rückläufig: Der Rückgang betrug fast 19%. Dieser Rückgang betrifft mit Ausnahme der Gebäude mit 11-20 Wohnun-

gen alle Gebäudearten. 73% aller laufenden Wohnbauvorhaben entfielen auf Gebäude mit 1-2 Wohnungen, gefolgt von den Gebäuden mit 3-10 Wohnungen (23%). Große Wohngebäude mit über 20 Wohnungen werden in der Stadt Salzburg nur mehr äußerst selten errichtet.

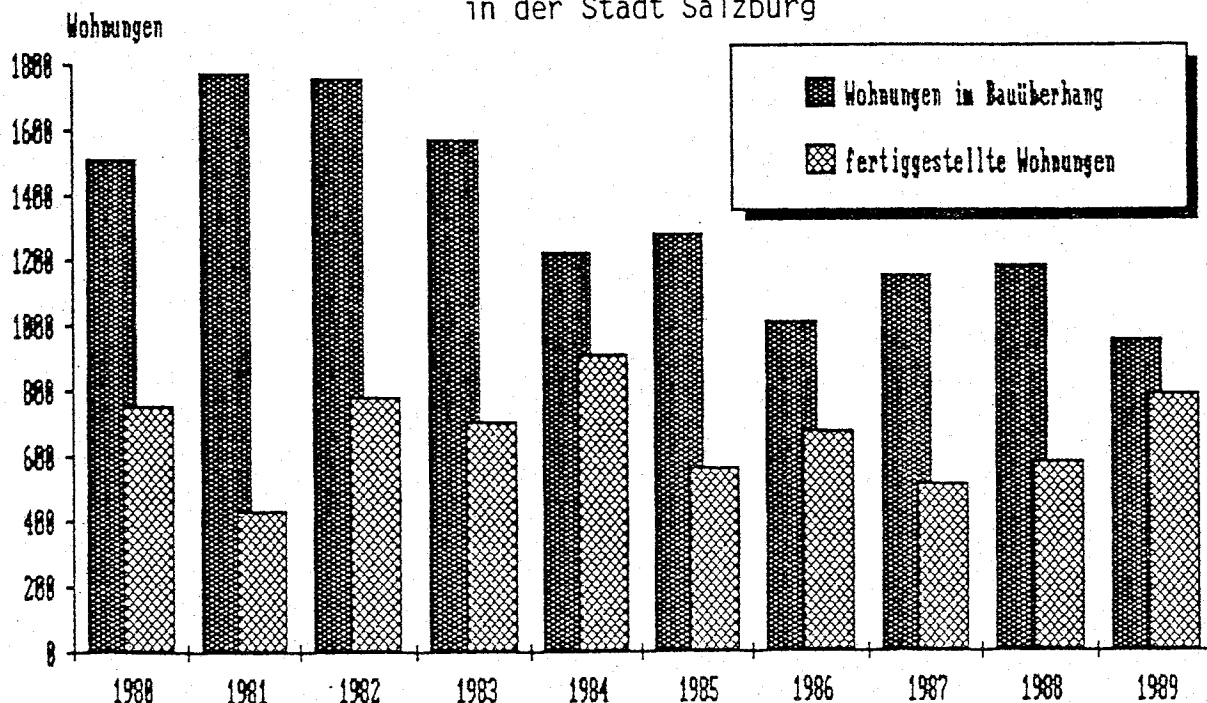
Auch die Anzahl der im Bauüberhang erfaßten Wohnungen ist leider rückläufig: Ende 1989 wurden 953 derartige Wohnungen gezählt, was gegenüber dem Vorjahr ein Minus von 19% bedeutet. Außerdem handelt es sich um die geringste Anzahl der im Bauüberhang erfaßten Wohnungen in den letzten 5 Jahren. Wenn keine außergewöhnlichen Maßnahmen getroffen werden, ist auf Grund des vorliegenden Zahlenmaterials daher anzunehmen, daß sich die seit 1987 feststellbare, vorsichtige Aufwärtsbewegung bei den jährlichen Wohnungsfertigstellungen nicht fortsetzen dürfte.

Den weitaus größten Rückgang gegenüber dem Vorjahr weisen mit -33% die gemeinnützigen Bauvereinigungen auf. Die-

ser Rückgang bei den im Bauüberhang festgestellten Wohnungen schmerzt insofern, als gerade von den gemeinnützigen Bauvereinigungen eine gewisse Kontinuität, was die Wohnbauleistung der Stadt betrifft, ausgeht. Diese Kontinuität wird durch den Rückgang auf ein deutlich niedrigeres Niveau gesetzt. Der Anteil der gemeinnützigen Bauvereinigungen an allen im Bauüberhang erfaßten Wohnungen sank von 59% im Jahre 1988 auf 49% im Jahre 1989. 1/3 der Wohnungen entfallen auf physische Personen und 15% auf die "sonstigen juristischen Personen".

44% der Wohnungen sind Eigentumswohnungen, nur 28% Mietwohnungen. Auf die 2-Zimmerwohnungen entfallen 30%, auf die 3-Zimmerwohnungen sogar 34%. - 39% aller Wohnungen des Bauüberhanges entfallen auf 2 Wohnbauvorhaben, nämlich auf die restliche Verbauung des Projektes Forellenweg sowie auf ein Projekt auf den Gründen der ehemaligen Strumpffabrik "SASTRI" an der Linzer Bundesstraße.

Wohnungen im Bauüberhang und fertiggestellte Wohnungen
in der Stadt Salzburg



KAPITEL 4: GRUNDSTÜCKSPREISE, BAUKOSTEN, WOHNUNGS-AUFWAND

4/1: Grundstückspreise im Jahre 1988

-- ZUR ERHEBUNG

Um den Bedarf nach einer offiziellen Statistik über Grundstückspreise in der Stadt Salzburg abzudecken, begann das Amt für Statistik vor einigen Jahren mit der Auswertung aller während eines Jahres grundbücherlich durchgeführten Grundstücksverkäufe. Die Erfassung wird jährlich durchgeführt und beschränkt sich, um bessere Vergleiche anbieten zu können, auf unbebaute Grundstücke. Um das Ergebnis regional und fachlich gegliedert darzustellen, werden die aus dem Grundbuch stammenden anonymen Daten zunächst auf 3 Zonen des Stadtgebietes aufgeteilt (innere, mittlere und äußere Zone) und in Bauland, "Bauparzellen" und Grünland untergliedert. Die Zoneneinteilung ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Eingehend auf Reaktionen aus der Öffentlichkeit in den vergangenen Jahren, erscheint es dem Amt wesentlich, noch auf folgende Punkte hinzuweisen: Es handelt sich bei der vorliegenden Statistik um jene Preise, die in der Urkundensammlung des Grundbuches ausgewiesen sind. Das hat den Vorteil, daß es sich um amtlich verbürgte Preise handelt und auch eine Kontinuität bei der Fortschreibung gegeben ist. Zur Durchschnittspreisberechnung ist anzumerken, daß unrealistisch niedrige Extrempreise zur Berechnung nicht herangezogen werden. Der Durchschnittspreis ist dadurch bereits "bereinigt," kann jedoch nichts über die Streuung der Einzelwerte aussagen. Um diesem Manko abzuweichen, werden im vorliegenden Bericht auch Aussagen über die Streuung angeboten.

-- ANZAHL UND GRÖÖE DER VERÄUBERTEN GRUNDSTÜCKE

Laut Grundbuch wurden in der Stadt Salzburg im Jahre 1988 125 Verkäufe unbebauter Grundstücke verbüchert. Dies sind um 20% mehr als im Jahre 1987, aber noch immer bedeutend weniger, als jene 194 Grundstücksveräußerungen, die im Durchschnitt der 70er Jahre gezählt wurden. Gestiegen gegenüber dem Vorjahr, sind vor allem die Verkäufe von Bauland, während die Grünlandveräußerungen fast gleich blieben. - 78% aller Veräußerungen entfielen auf die Stadtrandgebiete der Zone 3.

Was die Fläche der veräußerten Grundstücke im Jahre 1988 betrifft, so fiel die Steigerung gegenüber 1987 wesentlich kräftiger aus, als bei der Anzahl der Verkäufe: 1988 wurden fast 241.000 m² veräußert, was einer Steigerung von 85% gegenüber dem Vorjahr gleichkommt. Zum Vergleich: Im Durchschnitt der 70er Jahre wurden jährlich noch 352.000 m² verkauft! Von den 241.000 m² entfielen 162.000 m² auf Bauland, was eine Steigerung von 144% gegenüber 1987 bedeutet.

-- DURCHSCHNITTSPREISE

Bauparzellen

Die Notwendigkeit, Durchschnittspreise für Bauparzellen separat zu errechnen, ergibt sich aus der Tatsache, daß im Begriff "Bauland" sehr unhomogene Grundstücke zusammengefaßt werden, die nur durch die Tatsache zusammengehalten werden, daß eine Verbauung rechtlich zulässig ist. Unter den Begriff Bauland fallen daher auch Grundstücke, die wegen ihrer Lage oder ihrer Größe für eine

tatsächliche Verbauung gar nicht geeignet sind. Man denke nur an Straßenflächen, Böschungen, kleine Restflächen und so weiter. Um diesen Nachteil auszuschalten, werden vom Amt für Statistik seit 1984 aus allen Baulandverkäufen jene herausgesucht und separat berechnet, die auf Grund ihrer Lage, ihrer Größe (mindestens 450 m²) und ihres Preises (mindestens S 1.500.-) auch auf eine tatsächliche Bebaubarkeit schließen lassen. Im Sinne dieser Abgrenzung werden diese Grundstücke als Bauparzellen bezeichnet.

Der Durchschnittspreis für 1 m² Bauparzelle wurde im Jahre 1988 mit S 3.040.- errechnet. Dies ist eine Steigerung von 16,5% gegenüber 1987 (S 2.609.-). Die Einzelwerte streuten dabei von S 1.519.- (Schallmoos) bis S 5.760.- (Maxglan-Burgfried).

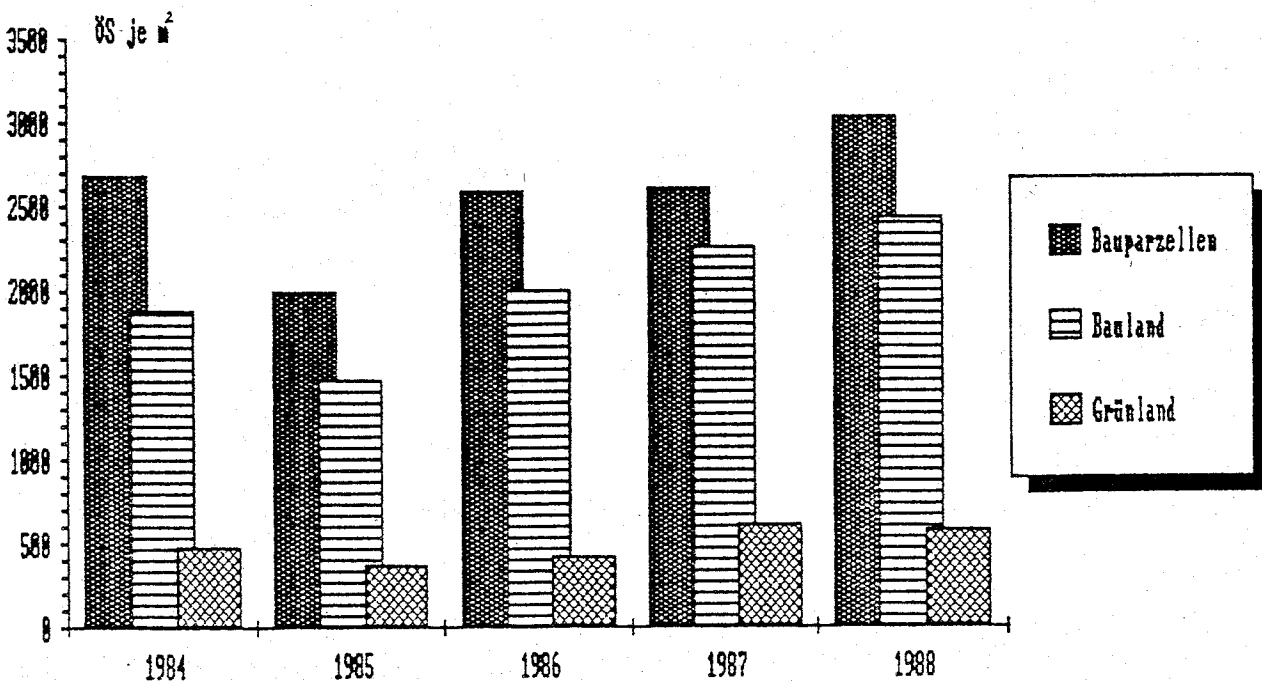
Was die räumliche Streuung der Durchschnittspreise anlangt, so können nur für die mittlere Zone (Zone 2) und die äußere Zone (Zone 3) vergleichbare Werte errechnet werden. In der inneren Zone (Zone 1) werden

nämlich seit Jahren keine Bauparzellen mehr verkauft. Der Quadratmeter Durchschnittspreis in Zone 2 belief sich auf S 3.375.- und war damit sogar geringfügig niedriger als im Jahre 1987 (S 3.404.-). - In der äußeren Zone (Zone 3) wurde ein Quadratmeter-Durchschnittspreis von S 2.886.- errechnet. Der Vergleichswert im Jahre 1987 betrug S 2.398.-, womit sich in den Stadtrandgebieten innerhalb 1 Jahres eine Steigerung von 20% ergab!

Bauland

Baulandpreise werden vom Amt für Statistik seit 1972 erhoben. Auf Grund dieser langen Zeitreihe kann, grob vereinfacht, gesagt werden, daß sich bisher die Baulandpreise alle 10 Jahre fast verdoppelt haben. - Im Jahre 1988 betrug der Durchschnittspreis für 1 m² Bauland S 2.441.- und war damit um 8% höher als im Vorjahr. Die Streuung der erhobenen Einzelpreise lag beim Bauland zwischen S 48.- (Flughafenbereich) und S 9.831.- (Äußerer Stein). Für die Durchschnittspreise

Grundstückspreise in der Stadt Salzburg



rechnung wurden allerdings Preise unter S 500.- nicht berücksichtigt. - Seit Beginn der Erhebungen im Jahre 1972 hat sich der Baulandpreis beinahe vervierfacht!

Nach Zonen aufgeteilt ergaben sich für das Jahr 1988 folgende Durchschnittspreise: Für Zone 1 (Innere Stadt) wurde ein durchschnittlicher m^2 Baulandpreis von S 7.789.- errechnet. In der anschließenden Zone 2 lag der Durchschnittspreis bei S 2.767.- und in den Stadtrandgebieten der Zone 3 bei S 2.120.-.

Grünland

Seit dem Beginn der 80er Jahre bewegt sich der durchschnittliche m^2 Grünlandpreis in der Stadt Salzburg zwischen S 400.- und knapp über S 600.-. 1988 lag der Wert bei S 585.-. Da in den letzten Jahren den Grünlandverkäufen in der Stadt Salzburg viel von der irrationalen Erwartungshaltung der Geschäftspartner genommen wurde, kann auch die derzeitige Preisentwicklung der Grünlandpreise als relativ gesichert angenommen werden.

Grünlandverkäufe gab es 1988 nur in der äußeren Zone (Zone 3), wobei die Einzelpreise für 1 m^2 zwischen S 30.- (Leopoldskron) und S 1.700.- (Flughafenbereich) streuten.

4/2: Baukosten für im Jahre 1989 fertiggestellte Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

-- Gesamtbaukosten

Für die im Jahre 1989 fertiggestellten 197 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung wurden an reinen Baukosten ca 1,4 Milliarden Schilling aufgewendet. 29% davon entfielen auf Eigenmittel, 71% auf Fremdmittel. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang der Baukosten um 2,9%, einen großen

Rückgang der Eigenmittel um 55% und eine enorme Steigerung der Fremdmittel um 82%.

Aufgeteilt nach Bauherrn entfielen 40% der gesamten Baukosten auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen, 39% auf die "sonstigen juristischen Personen" und 21% auf die privaten Bauherrn.

An Grund- und Aufschließungskosten wurden für die 197 fertiggestellten Gebäude ca. 368 Millionen Schilling aufgewendet.

-- DURCHSCHNITTSWERTE

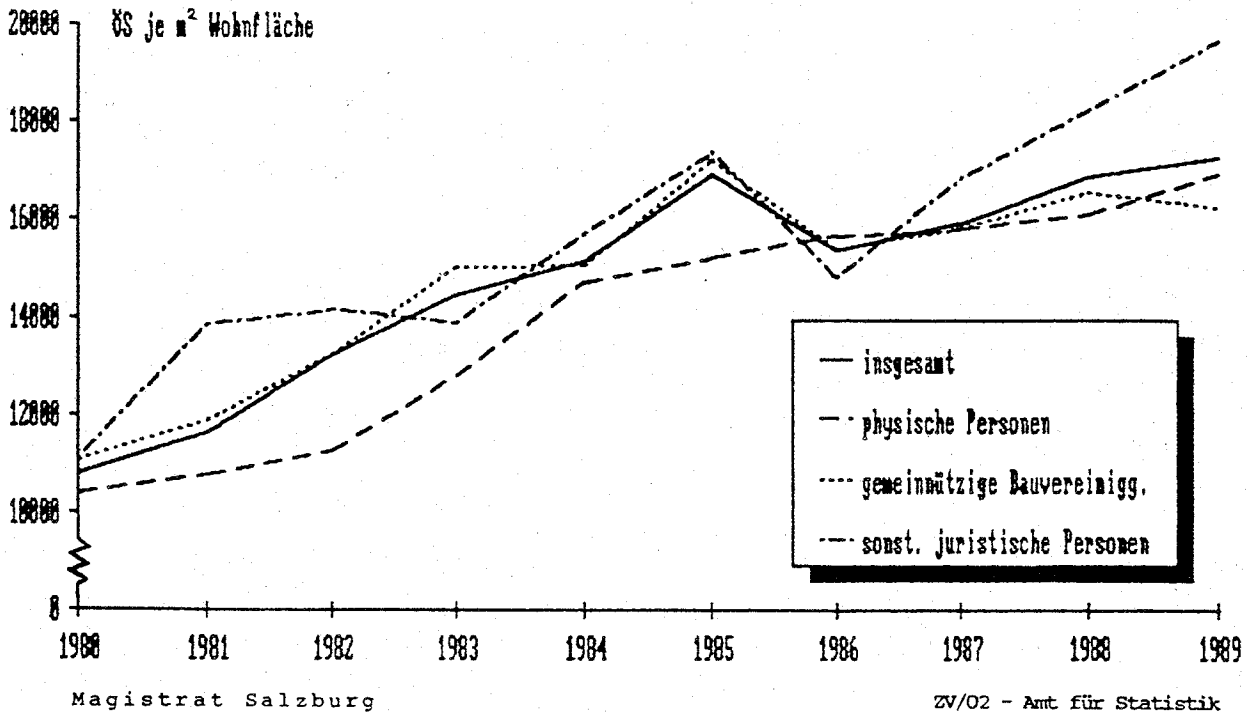
Grund- und Aufschließungskosten

Die durchschnittlichen m^2 Grund- und Aufschließungskosten für die im Jahre 1989 fertiggestellten Gebäude mit mindestens 1 Wohnung betragen S 2.454.- und waren damit um 19% höher als 1988. (Da diese Grundkosten in den meisten Fällen einige Jahre vor der Fertigstellung des Objektes anfallen, ist ein Vergleich mit den im Abschnitt 4/1 ausgewiesenen Grundstückspreisen nicht zulässig). Nach Bauherrn streute der durchschnittliche m^2 Grund- und Aufschließungspreis zwischen S 2.065.- bei den physischen Personen, über S 2.269.- bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen, bis zu S 2.966 bei den "sonstigen juristischen Personen". - Auch nach der Finanzierungsart ergab sich ein beachtlicher Unterschied: Während für geförderte Objekte der durchschnittliche m^2 Grund- und Aufschließungspreis S 2.130.- betrug, belief er sich bei frei finanzierten Gebäuden auf S 2.716.-.

Baukosten pro m^2 Wohnfläche

Die durchschnittlichen Baukosten pro m^2 Wohnfläche gehören zu den meist gefragtesten Informationen beim Amt für Statistik. Aus gegebenem Anlaß erscheint es notwendig darauf hinzuweisen, daß es sich dabei nicht um Preise für Neubauwohnungen, son

Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche in der Stadt Salzburg



dem um die durchschnittlichen Gesteungskosten für die, im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestellten Wohnungen handelt. Extrempreise von unter S 10.000.- bzw. von über S 35.000.- pro m² Wohnfläche wurden zur Durchschnittsberechnung nicht herangezogen.

Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche betragen 1989 in der Stadt Salzburg S 17.274.- und waren damit um 2,3% höher als im Vorjahr (S 16.879). Seit 1984, also in den vergangenen 5 Jahren, stiegen die durchschnittlichen Baukosten um 14%.

Die niedrigsten m² Baukosten verzeichneten 1989 die gemeinnützigen Bauvereinigungen mit S 16.241.- (-1,8% gegenüber 1988). Es folgten die physischen Personen mit S 16.911.- bzw. +5,1% und die "sonstigen juristischen Personen" mit S 19.665.- bzw. +7,8%.

Im geförderten Wohnbau beliefen sich 1989 die durchschnittlichen m² Baukosten auf S

16.364.- (+1,4%), im frei finanzierten Wohnbau hingegen auf S 18.711.- (+5,0%).

Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche für ein Einfamilien- bzw. ein Reihenhaus (also die beliebteste Wohnform) betragen S 17.950.- und waren damit um 8,6% höher als im Vorjahr und um 4% höher als die durchschnittlichen m² Baukosten für alle Wohnungen.

Ein Vergleich der durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche zwischen Stadt Salzburg, Land Salzburg und Österreich ergab folgendes Bild (dieser Vergleich kann wegen noch nicht vorhandener Daten nur bis 1988 angeboten werden):

Der Wert für Österreich lag 1988 bei S 13.200.- für das Land Salzburg bei S 14.210.- und für die Stadt Salzburg bei S 16.879.-. Es fällt auf, daß die Steigerungsraten der letzten 2 Jahre für Österreich und die Stadt Salzburg etwa gleich hoch sind, während sie beim Land Salzburg beträchtlich niedriger liegen. Die durchschnittlichen Baukosten pro m² Wohnfläche waren 1988 in der Stadt Salzburg

Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche
(Angaben in Schilling)

| | Stadt Salzburg | | Land Salzburg | | Österreich | |
|-------------|----------------|------------------|---------------|------------------|------------|------------------|
| | S | z. Vorj. in % | S | z. Vorj. in % | S | z. Vorj. in % |
| 1984 | 15.134 | + 4,8 | 12.510 | + 0,6 | 11.220 | + 4,0 |
| 1985 | 16.912 | + 11,7 | 13.810 | + 10,4 | 11.900 | + 6,1 |
| 1986 | 15.350 | - 9,2 | 13.650 | - 1,2 | 12.020 | + 1,0 |
| 1987 | 15.908 | + 3,6 | 13.780 | + 1,0 | 12.430 | + 3,4 |
| 1988 | 16.879 | + 6,1 | 14.210 | + 3,1 | 13.200 | + 6,2 |

um 19% höher als im Land Salzburg und um 28% höher als in Österreich. Diese regionale Differenz hat sich gegenüber dem Land Salzburg in den letzten Jahren vergrößert, ist gegenüber Österreich jedoch fast gleichgeblieben. Gliedert man die regionalen Ergebnisse nach Bauherrn so ist bemerkenswert, daß die geringsten regionalen Unterschiede bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen festgestellt werden konnten: Stadt Salzburg - S 16.549.-, Land Salzburg - S 16.430.-, Österreich - S 14.120.-. Große Unterschiede, in der Größenordnung von S 3.500.- bis S 4.000.- pro m², ergaben sich bei den physischen Personen und den "sonstigen juristischen Personen".

4/3 Wohnungsaufwand in Neubauten

-- ZUR ERHEBUNG

Vom Österreichischen Statistischen Zentralamt werden jährlich Angaben über den Wohnungsaufwand in neu errichteten, geförderten Miet- und Eigentumswohnungen erhoben. Befragt werden bei dieser Erhebung alle Gemeinden und die gemeinnützigen Bauvereinigungen. Da in der Stadt Salzburg schon seit langer Zeit die Gemeinde nicht mehr als Bauherr auftritt, beschränkt sich für die Stadt

Salzburg die Erhebung auf die von gemeinnützigen Bauvereinigungen im vergangenen Jahr errichteten Miet- und Eigentumswohnungen. Der Wohnungsaufwand setzt sich dabei aus der Nettomiete und dem monatlichen Rückzahlungsbetrag (Anniütätenrate) und den Betriebskosten zusammen. Nicht enthalten sind die Heizungskosten. Für Eigentumswohnungen, die gemäß der Wohnbauförderung 1984 errichtet wurden, gibt es keine Ergebnisse, weil bei dieser Förderung die Zahlungsmodalitäten nicht über den Wohnbauträger, sondern direkt über die Banken abgewickelt werden.

-- ZUM ERGEBNIS

Der durchschnittliche Wohnungsaufwand pro m² Wohnfläche für geförderte Mietwohnungen, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Jahre 1988 in der Stadt Salzburg erbaut wurden, betrug S 45,77.-. Gegenüber den im Jahre 1987 erbauten Wohnungen bedeutet dies einen Rückgang um 7,4%. 72% des Wohnungsaufwandes (das sind S 32,96) entfielen dabei auf die Nettomiete und 28% (das sind S 12,81) auf die Betriebskosten. Für den oben erwähnten Rückgang des Wohnungsaufwandes gegenüber den Neubauwohnungen des Jahres 1987, liegt die Ursache bei den

Nettomieten, welche um 16,4% geringer waren als im Vorjahr, während die Betriebskosten um 28,1% höher lagen.

Vergleicht man den für die Stadt Salzburg erhobenen m^2 Wohnungsaufwand (S 45,77) mit dem Land Salzburg bzw. mit Österreich, so ergeben sich folgende Unterschiede: Der Vergleichswert für das Land Salzburg betrug S 41,87, jener für Österreich S 41,06. Der durchschnittliche m^2 Wohnungsaufwand für geförderte, von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Jahre 1988 erbaute Mietwohnungen war in der Stadt Salzburg um 9,3% höher als im Land Salzburg und um 11,5% höher

als im Österreichdurchschnitt. Diese Unterschiede sind überwiegend auf die in der Stadt Salzburg signifikant höheren Betriebskosten zurückzuführen (Stadt: S 12,81 - Land: S 9,88 - Österreich: S 9,28).

Auf den Wohnungsaufwand in neu errichteten Eigentumswohnungen wird textlich nicht eingegangen, weil für die Stadt Salzburg für das Jahr 1988 keine Ergebnisse vorliegen. Alle in Frage kommenden Wohnungen wurden nämlich nach der Wohnbauförderung 1984 errichtet. (Detailliertes Datenmaterial für 1987 bzw. für den Regionalvergleich ist im angeschlossenen Tabellenteil enthalten).

KAPITEL 5: DER STÄDTISCHE GRUND-, HAUS- UND WOHNUNGSBESITZ

5/1: Der städtische Grundbesitz

Der städtische Grundbesitz belief sich 1989 auf knapp über 10 km² (das sind 15% der Gesamtfläche der Stadt). Etwas über 2 ha dieses Grundbesitzes liegen außerhalb der Stadt Salzburg. Gliedert man den städtischen Grundbesitz nach seiner Nutzung, so zeigt sich folgendes Bild: 46,8% entfallen auf unbebaute Gründe, 34,1% auf öffentliches Gut (darunter fallen in erster Linie die Verkehrsflächen der Stadt) und 9,8% auf bebaute Gründe. Der Rest verteilt sich zu 5,9% auf Baurechtsgründe und zu 3,4% auf Gewässer.

5/2: Der städtische Haus- und Wohnungsbesitz (ohne Amtsgebäude)

Ende 1989 befanden sich 321 Gebäude und 2.659 Wohnungen im Besitz der Stadtgemeinde Salzburg. Der Anteil der sogenannten Gemeindewohnungen an der Gesamtanzahl der Wohnungen liegt damit unter 4%. In diesem niedrigem Anteilswert dokumentiert sich die Tatsache, daß in der Stadt Salzburg die Stadtgemeinde schon seit vielen Jahren nicht mehr als Bauherr von Wohnbauten in Erscheinung tritt.

4,6% dieser 2.659 Gemeindewohnungen gehören der besten Kategorie an, verfügen also über Bad/Dusche und Zentralheizung. Der weitaus größte Anteil, nämlich 62,9%, entfällt auf die zweitbeste Kategorie, die mit Bad/Dusche und Ofenheizung ausgestattet ist. 24,4% der Wohnungen haben kein Bad und 8,1% verfügen nicht einmal über Wasser und WC innerhalb der Wohnung.

5/3: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

94 Millionen Schilling wurden 1989 für Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ausgenommen Amtsgebäude) aufgewendet. 22 Millionen Schilling (23,4%) entfielen auf Renovierungen von Einzelwohnungen, 21,8 Millionen Schilling (23,2%) auf Generalsanierungen ganzer Objekte inklusive aller Wohnungen. Der weitaus größte Anteil, nämlich 50,2 Millionen Schilling (53,4%) wurde jedoch für "sonstige" Arbeiten ausgegeben, worunter beispielsweise Fassadenrenovierungen, Dacheindeckungen, Installationen u.a. fallen.

TEIL 2:
TABELLEN



TABELLE 1: GESAMTÜBERSICHT - GEBÄUDE¹⁾, WOHNUNGS- UND EINWOHNERBESTAND
(Stichtag: 31. 12.)

| | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gebäude zus. 1) | 17.955 | 18.127 | 18.218 | 18.356 | 18.549 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 0,8 | + 1,0 | + 0,5 | + 0,8 | + 1,1 |
| darunter | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 17.186 | 17.342 | 17.429 | 17.567 | 17.746 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 0,8 | + 0,9 | + 0,5 | + 0,8 | + 1,0 |
| Wohnungen zus. | 66.627 | 67.295 | 67.795 | 68.565 | 69.605 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 0,9 | + 1,0 | + 0,7 | + 1,1 | + 1,5 |
| darunter | | | | | |
| Mietwohnungen | 23.344 | 23.442 | 23.483 | 23.550 | 23.826 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 0,2 | + 0,4 | + 0,2 | + 0,3 | + 1,2 |
| Eigentumswohnungen | 14.261 | 14.686 | 15.062 | 15.463 | 15.835 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 2,9 | + 3,0 | + 2,6 | + 2,7 | + 2,4 |
| Einwohner mit HWS²⁾ | 135.107 | 135.750 | 135.876 | 136.608 | 138.268 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 0,2 | + 0,5 | + 0,1 | + 0,5 | + 1,2 |
| Einwohner mit NWS²⁾ | 19.780 | 20.472 | 21.569 | 22.425 | 23.303 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 4,4 | + 3,5 | + 5,4 | + 4,0 | + 3,9 |

1) Gebäude = alle freistehenden bzw. bei zusammenhängender Bauweise durch Feuermauern, Stiegenhäuser etc. gegeneinander abgegrenzte Baulichkeiten (beachte Unterschied zu Tabelle 4)

2) HWS = Hauptwohnsitz
NWS = Nebenwohnsitz

TABELLE 2: GESAMTÜBERSICHT - FERTIGGESTELLTE BZW. IN BAU BEFINDLICHE GEBÄUDE UND WOHNUNGEN

| | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 |
|--|--------|--------|-------|-------|--------|
| Fertiggestellte Gebäude zus. | 158 | 176 | 103 | 162 | 211 |
| %-Verändrg. z. Vj. | - 26,9 | +11,4 | -41,5 | +57,3 | +30,2 |
| darunter | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 146 | 160 | 99 | 150 | 197 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -25,9 | + 9,6 | -38,1 | +51,5 | +31,3 |
| Fertiggestellte Wohnungen zus. | 564 | 677 | 512 | 580 | 785 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -38,1 | +20,0 | -24,4 | +13,3 | +35,3 |
| darunter | | | | | |
| Mietwohnungen | 56 | 98 | 41 | 67 | 276 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -83,3 | +75,0 | -58,2 | +63,4 | +311,9 |
| Eigentumswohnungen | 397 | 425 | 376 | 401 | 372 |
| %-Verändrg. z. Vj. | - 6,1 | + 7,1 | -11,5 | + 6,6 | - 7,2 |
| darunter | | | | | |
| geförderte Wohnungen | 407 | 459 | 360 | 342 | 505 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -40,0 | +12,8 | -21,6 | - 5,0 | +47,7 |
| Zum Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 167 | 113 | 180 | 200 | 118 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -23,0 | -32,3 | +59,3 | +11,1 | -41,0 |
| Wohnungen | 638 | 405 | 689 | 669 | 424 |
| %-Verändrg. z. Vj. | -17,9 | -36,5 | +70,1 | -2,9 | -36,6 |
| Abgang von Wohnungen | 2 | 9 | 12 | 20 | 35 |
| %-Verändrg. z. Vj. | - | +350,0 | +33,3 | +66,7 | +75,0 |

**TABELLE 3: GESAMTÜBERSICHT - GRUNDSTÜCKSPREISE¹⁾, BAUKOSTEN UND
WOHNUNGS-AUFWAND²⁾ (Angaben in Schilling)**

| | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Durchschn. Preis pro m² Bauland | 1.475 | 2.009 | 2.261 | 2.441 | * |
| %-Verändrg. z. Vj. | - 21,9 | + 36,2 | + 12,5 | + 8,0 | * |
| Durchschn. Preis pro m² Bauparzelle | 1.996 | 2.599 | 2.609 | 3.040 | * |
| %-Verändrg. z. Vj. | - 25,8 | + 30,2 | + 0,4 | + 16,5 | * |
| Durchschn. Baukosten pro m² Wohnfläche | 16.912 | 15.350 | 15.908 | 16.879 | 17.274 |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 11,7 | - 9,2 | + 3,6 | + 6,1 | + 2,3 |
| Durchschn. Wohnungs- aufwand pro m² Wohnfl. i. Neubauten der Jahre 1985-1988 | | | | | |
| Mietwohnungen | 39,74 | 51,99 | 49,43 | 45,77 | * |
| %-Verändrg. z. Vj. | - 11,2 | + 30,8 | - 4,9 | - 7,4 | * |
| Eigentumswohnungen | 51,82 | 51,62 | 46,85 | * | * |
| %-Verändrg. z. Vj. | + 5,3 | - 0,4 | - 9,2 | * | * |

1) Quelle: Bezirksgericht Salzburg - Grundbuch. Erfasst sind nur Veräußerungen von unbebauten Grundstücken.

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

*) Keine Angaben vorhanden

TABELLE 4: GEBÄUDE¹⁾ (STICHTAG: JAHRESENDE)

| | 1 9 8 9 ²⁾ | |
|---|-----------------------|----------------|
| | Anzahl | Anteil in % |
| Gebäude zus. | 18.088 | 100 |
| a) davon nach der Gebäudeart | | |
| - 1 u. 2 Familienhäuser | 9.306 | 51,4 |
| - Mehrfamilienhäuser (inkl. betriebl. Nutzung) | 7.348 | 40,6 |
| - reine Betriebsobjekte | 454 | 2,5 |
| - Bauernhäuser | 169 | 0,9 |
| - öffentliche Gebäude | 226 | 1,2 |
| - sonstige Nutzung | 585 | 3,2 |
| b) davon nach dem Baualter | | |
| vor 1920 | 2.632 | 14,6 |
| 1920 - 1944 | 3.133 | 17,3 |
| 1945 - 1960 | 4.940 | 27,3 |
| 1961 - 1980 | 5.782 | 32,0 |
| 1981 u. später | 1.601 | 8,9 |
| c) davon nach der Heizungsart | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 3.690 | 20,4 |
| Zentralheizung (inkl. Etagenheiz.) | 10.307 | 57,0 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) | 1.857 | 10,3 |
| sonstige | 2.234 | 12,4 |

1) Gebäude = Hausnummer (beachte Unterschied zu Tabelle 1)

2) Ein Vergleich zum Vorjahr kann aus EDV-Gründen dzt. noch nicht angeboten werden

TABELLE 4: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE (STICHTAG: JAHRESENDE)

| | 1 9 8 9 | |
|--|---------|----------------|
| | Anzahl | Anteil in % |
| d) davon nach dem Eigentümer | | |
| - private Personen | 9.150 | 50,6 |
| - mehrere Miteigentümer | 5.907 | 32,7 |
| - Bund | 282 | 1,6 |
| - Land | 149 | 0,8 |
| - Gemeinde | 544 | 3,0 |
| - Gemeinn. Bauvereinig. | 1.100 | 6,1 |
| - sonst. jur. Personen | 956 | 5,3 |
| e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz | 10.421 | 57,6 |
| f) Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze | 61.804 | - |

TABELLE 5: WOHNUNGEN (STICHTAG: JAHRESENDE)

| | 1 9 8 9 ¹⁾ | |
|---|-----------------------|----------------|
| | Anzahl | Anteil in % |
| Wohnungen zus. | 69.605 | 100 |
| a) davon in | | |
| - 1 u. 2 Familienhäusern | 12.064 | 17,3 |
| - Mehrfamilienhäusern (inkl. betr. Nutzung) | 56.608 | 81,3 |
| - reine Betriebsobjekten | 159 | 0,2 |
| - Bauernhäusern | 205 | 0,3 |
| - Öffentliche Gebäuden | 246 | 0,4 |
| - sonstige Gebäuden | 323 | 0,5 |
| b) davon nach dem Baualter | | |
| vor 1920 | 8.791 | 12,6 |
| 1920 - 1944 | 7.457 | 10,7 |
| 1945 - 1960 | 13.288 | 19,1 |
| 1961 - 1980 | 34.585 | 49,7 |
| 1981 u. später | 5.484 | 7,9 |
| c) davon nach der Heizungsart des Gebäudes | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 13.930 | 20,0 |
| Zentralheizung (inkl. Etagenheizung) | 25.182 | 36,2 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) | 21.481 | 30,9 |
| sonstige | 9.012 | 12,9 |

1) Ein Vergleich zum Vorjahr kann aus EDV-Gründen dzt. noch nicht angeboten werden

TABELLE 5: (FORTSETZUNG) WOHNUNGEN (STICHTAG: JAHRESENDE)

| | 1 9 8 9 | |
|--|---------|----------------|
| | Anzahl | Anteil in % |
| d) davon nach dem Gebäudeeigentümer | | |
| - private Personen | 16.323 | 23,5 |
| - mehrere Miteigentümer | 33.369 | 47,9 |
| - Bund | 1.547 | 2,2 |
| - Land | 317 | 0,5 |
| - Gemeinde | 3.176 | 4,6 |
| - Gemeinn.Bauvereinig. | 12.588 | 18,1 |
| - sonst. jur. Personen | 2.285 | 3,3 |
| e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz | 53.807 | 77,3 |

TABELLE 6: GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN¹⁾
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | Stadt Salzburg zusammen | | dav. i. d. stat. Bezirken | | | |
|---|----------------------------|------|---------------------------|------|------|------|
| | abs. | in % | 00 | | 02 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 18.088 | 100 | 935 | 100 | 442 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 9.306 | 51,4 | 652 | 69,7 | 303 | 68,6 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 7.348 | 40,6 | 222 | 23,7 | 108 | 24,4 |
| - reine Betriebsobjekte | 454 | 2,5 | 28 | 3,0 | 9 | 2,0 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 5.765 | 31,9 | 104 | 11,1 | 126 | 28,5 |
| 1945 - 1960 | 4.940 | 27,3 | 286 | 30,6 | 152 | 34,4 |
| 1961 u. später | 7.383 | 40,8 | 545 | 58,3 | 164 | 37,1 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 10.307 | 57,0 | 673 | 72,0 | 270 | 61,1 |
| Fern-/Blockhzg. | 1.857 | 10,3 | 26 | 2,8 | 6 | 1,4 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 10.421 | 57,6 | 142 | 15,2 | 282 | 63,8 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 69.605 | 100 | 1.996 | 100 | 955 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 12.064 | 17,3 | 874 | 43,8 | 386 | 40,4 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 16.248 | 23,3 | 175 | 8,3 | 242 | 25,3 |
| 1945 - 1960 | 13.288 | 19,1 | 453 | 22,7 | 197 | 20,6 |
| 1961 u. später | 40.069 | 57,6 | 1.368 | 68,5 | 516 | 54,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 25.182 | 36,2 | 1.345 | 67,4 | 425 | 44,5 |
| Fern-/Blockheizg. | 21.481 | 30,9 | 204 | 10,2 | 53 | 5,5 |

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 04 | | 06 | | 08 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 635 | 100 | 367 | 100 | 319 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 321 | 50,6 | 100 | 27,2 | 18 | 5,6 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 286 | 45,0 | 240 | 65,4 | 273 | 85,6 |
| - reine Betriebsobjekte | 9 | 1,4 | 6 | 1,6 | 7 | 2,2 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 204 | 32,1 | 102 | 27,8 | 109 | 34,2 |
| 1945 - 1960 | 252 | 39,7 | 115 | 31,3 | 119 | 37,3 |
| 1961 u. später | 179 | 28,2 | 150 | 40,9 | 91 | 28,5 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 314 | 49,4 | 105 | 28,6 | 44 | 13,8 |
| Fern-/Blockhzg. | 82 | 12,9 | 111 | 30,2 | 101 | 31,7 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 500 | 78,7 | 343 | 93,5 | 299 | 93,7 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 3.152 | 100 | 4.503 | 100 | 3.126 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 419 | 13,3 | 153 | 3,4 | 23 | 0,7 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 474 | 15,0 | 448 | 9,9 | 587 | 18,8 |
| 1945 - 1960 | 1.080 | 34,3 | 1.031 | 22,9 | 1.074 | 34,4 |
| 1961 u. später | 1.598 | 50,7 | 3.024 | 67,2 | 1.465 | 46,9 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 710 | 22,5 | 350 | 7,8 | 244 | 7,8 |
| Fern-/Blockheizg. | 755 | 24,0 | 2.718 | 60,4 | 1.368 | 43,8 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 10 | | 12 | | 14 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 567 | 100 | 687 | 100 | 704 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 369 | 65,1 | 470 | 68,4 | 196 | 27,8 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 186 | 32,8 | 164 | 23,9 | 448 | 63,6 |
| - reine Betriebsobjekte | 2 | 0,4 | 24 | 3,5 | 9 | 1,3 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 17 | 3,0 | 265 | 38,6 | 426 | 60,5 |
| 1945 - 1960 | 269 | 47,4 | 137 | 19,9 | 145 | 20,6 |
| 1961 u. später | 281 | 49,6 | 285 | 41,5 | 133 | 18,9 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 329 | 58,0 | 350 | 50,9 | 287 | 40,8 |
| Fern-/Blockhgz. | 96 | 16,9 | 108 | 15,7 | 40 | 5,7 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 555 | 97,9 | 453 | 65,9 | 649 | 92,2 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 2.300 | 100 | 1.519 | 100 | 3.170 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 412 | 17,9 | 588 | 38,7 | 286 | 9,0 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 24 | 1,0 | 514 | 33,8 | 1.297 | 40,9 |
| 1945 - 1960 | 596 | 25,9 | 237 | 15,6 | 446 | 14,1 |
| 1961 u. später | 1.680 | 73,0 | 768 | 50,6 | 1.427 | 45,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 579 | 25,2 | 690 | 45,4 | 1.004 | 31,7 |
| Fern-/Blockheizg. | 876 | 38,1 | 226 | 14,9 | 180 | 5,7 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 16 | | 18 | | 20 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 460 | 100 | 702 | 100 | 993 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 30 | 6,5 | 445 | 63,4 | 413 | 41,6 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 350 | 76,1 | 195 | 27,8 | 517 | 52,1 |
| - reine Betriebsobjekte | 10 | 2,2 | 28 | 4,0 | 21 | 2,1 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 380 | 82,6 | 198 | 28,2 | 432 | 43,5 |
| 1945 - 1960 | 66 | 14,3 | 177 | 25,2 | 157 | 15,8 |
| 1961 u. später | 14 | 3,0 | 327 | 46,6 | 404 | 40,7 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 80 | 17,4 | 436 | 62,1 | 548 | 55,2 |
| Fern-/Blockhzg. | 152 | 33,0 | 9 | 1,3 | 82 | 8,3 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 397 | 86,3 | 251 | 35,8 | 845 | 85,1 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 1.629 | 100 | 1.589 | 100 | 4.581 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 46 | 2,8 | 577 | 36,3 | 612 | 13,4 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 1.335 | 82,0 | 348 | 21,9 | 1.141 | 24,9 |
| 1945 - 1960 | 212 | 13,0 | 274 | 17,2 | 278 | 6,1 |
| 1961 u. später | 82 | 5,0 | 967 | 60,9 | 3.162 | 69,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 263 | 16,1 | 950 | 59,8 | 2.524 | 55,1 |
| Fern-/Blockheizg. | 379 | 23,3 | 40 | 2,5 | 1.039 | 22,7 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 22 | | 24 | | 26 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 191 | 100 | 413 | 100 | 1.954 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 68 | 35,6 | 75 | 18,2 | 1.584 | 81,1 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 91 | 47,6 | 283 | 68,5 | 257 | 13,2 |
| - reine Betriebsobjekte | 3 | 1,6 | 6 | 1,5 | 13 | 0,7 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 128 | 67,0 | 120 | 29,1 | 201 | 10,3 |
| 1945 - 1960 | 29 | 15,2 | 100 | 24,2 | 633 | 32,4 |
| 1961 u. später | 34 | 17,8 | 193 | 46,7 | 1.120 | 57,3 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 123 | 64,4 | 168 | 40,7 | 1.434 | 73,4 |
| Fern-/Blockhzg. | 5 | 2,6 | 126 | 30,5 | 15 | 0,8 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 105 | 55,0 | 352 | 85,2 | 380 | 19,4 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 648 | 100 | 2.873 | 100 | 3.398 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 90 | 13,9 | 109 | 3,8 | 1.948 | 57,3 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 417 | 64,4 | 332 | 11,6 | 654 | 19,2 |
| 1945 - 1960 | 71 | 11,0 | 611 | 21,3 | 976 | 28,7 |
| 1961 u. später | 160 | 24,7 | 1.930 | 67,2 | 1.768 | 52,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 388 | 59,9 | 641 | 22,3 | 2.443 | 71,9 |
| Fern-/Blockheizg. | 30 | 4,6 | 1.353 | 47,1 | 135 | 4,0 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|------|------|-------|------|
| | 28 | | 30 | | 32 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 406 | 100 | 408 | 100 | 314 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 250 | 61,6 | 271 | 66,4 | 202 | 64,3 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 140 | 34,5 | 104 | 25,5 | 87 | 27,7 |
| - reine Betriebsobjekte | 8 | 2,0 | 5 | 1,2 | 6 | 1,9 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 109 | 26,8 | 149 | 36,5 | 59 | 18,8 |
| 1945 - 1960 | 101 | 24,9 | 63 | 15,4 | 138 | 43,9 |
| 1961 u. später | 196 | 48,3 | 196 | 48,0 | 117 | 37,3 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 296 | 72,9 | 264 | 64,7 | 215 | 68,5 |
| Fern-/Blockhgz. | 2 | 0,5 | 2 | 0,5 | 40 | 12,7 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 244 | 60,1 | 7 | 1,7 | 105 | 33,4 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 1.249 | 100 | 879 | 100 | 1.102 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 327 | 26,2 | 332 | 37,8 | 235 | 21,3 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 214 | 17,1 | 283 | 32,2 | 95 | 8,6 |
| 1945 - 1960 | 338 | 27,1 | 87 | 9,9 | 197 | 17,9 |
| 1961 u. später | 697 | 55,8 | 509 | 57,9 | 810 | 73,5 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 701 | 56,1 | 535 | 60,9 | 488 | 44,3 |
| Fern-/Blockheizg. | 16 | 1,3 | 18 | 2,0 | 501 | 45,5 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|------|------|------|------|
| | 34 | | 36 | | 38 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 561 | 100 | 67 | 100 | 300 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 309 | 55,1 | 33 | 49,3 | 149 | 49,7 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 215 | 38,3 | 19 | 28,4 | 122 | 40,7 |
| - reine Betriebsobjekte | 18 | 3,2 | 5 | 7,5 | 17 | 5,7 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 134 | 23,9 | 37 | 55,2 | 54 | 18,0 |
| 1945 - 1960 | 169 | 30,1 | 13 | 19,4 | 125 | 41,7 |
| 1961 u. später | 258 | 46,0 | 17 | 25,4 | 121 | 40,3 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 322 | 57,4 | 44 | 65,7 | 148 | 49,3 |
| Fern-/Blockhzg. | 53 | 9,4 | 1 | 1,5 | 58 | 19,3 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 213 | 38,0 | 2 | 3,0 | 202 | 67,3 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 2.793 | 100 | 116 | 100 | 869 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 425 | 15,2 | 45 | 38,8 | 205 | 23,6 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 215 | 7,7 | 60 | 51,7 | 156 | 18,0 |
| 1945 - 1960 | 288 | 10,3 | 24 | 20,7 | 193 | 22,2 |
| 1961 u. später | 2.290 | 82,0 | 32 | 27,6 | 520 | 59,8 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 934 | 33,4 | 78 | 67,2 | 268 | 30,8 |
| Fern-/Blockheizg. | 1.133 | 40,6 | 12 | 10,3 | 373 | 42,9 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 40 | | 42 | | 44 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 586 | 100 | 530 | 100 | 411 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 208 | 35,5 | 338 | 63,8 | 49 | 11,9 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 342 | 58,4 | 138 | 26,0 | 323 | 78,6 |
| - reine Betriebsobjekte | 11 | 1,9 | 30 | 5,7 | 9 | 2,2 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 279 | 47,6 | 142 | 26,8 | 262 | 63,7 |
| 1945 - 1960 | 152 | 25,9 | 116 | 21,9 | 85 | 20,7 |
| 1961 u. später | 155 | 26,5 | 272 | 51,3 | 64 | 15,6 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 304 | 51,9 | 350 | 66,0 | 123 | 29,9 |
| Fern-/Blockhzg. | 76 | 13,0 | 27 | 5,1 | 125 | 30,4 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 466 | 79,5 | 320 | 60,4 | 388 | 94,4 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 3.593 | 100 | 1.244 | 100 | 3.405 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 284 | 7,9 | 444 | 35,7 | 70 | 2,1 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 801 | 22,3 | 269 | 21,6 | 1.168 | 34,3 |
| 1945 - 1960 | 792 | 22,0 | 162 | 13,0 | 545 | 16,0 |
| 1961 u. später | 2.000 | 55,7 | 813 | 65,4 | 1.692 | 49,7 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 990 | 27,6 | 591 | 47,5 | 345 | 10,1 |
| Fern-/Blockheizg. | 1.670 | 46,5 | 362 | 29,1 | 2.049 | 60,2 |

**TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)**

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|-------|------|-------|------|
| | 46 | | 48 | | 50 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 856 | 100 | 1.048 | 100 | 284 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 214 | 25,0 | 627 | 59,8 | 8 | 2,8 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 496 | 57,9 | 357 | 34,1 | 238 | 83,8 |
| - reine Betriebsobjekte | 88 | 10,3 | 24 | 2,3 | 17 | 6,0 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 274 | 32,0 | 319 | 30,4 | 174 | 61,3 |
| 1945 - 1960 | 272 | 31,8 | 321 | 30,6 | 59 | 20,8 |
| 1961 u. später | 310 | 36,2 | 400 | 38,9 | 51 | 18,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 506 | 59,1 | 686 | 65,5 | 64 | 22,5 |
| Fern-/Blockhzg. | 73 | 8,5 | 15 | 1,4 | 90 | 31,7 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 700 | 81,8 | 699 | 66,7 | 271 | 95,4 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 4.159 | 100 | 2.667 | 100 | 1.807 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 306 | 7,4 | 872 | 32,7 | 12 | 0,7 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 919 | 22,1 | 835 | 31,3 | 840 | 46,5 |
| 1945 - 1960 | 661 | 15,9 | 661 | 24,8 | 356 | 19,7 |
| 1961 u. später | 2.579 | 62,0 | 1.171 | 43,9 | 611 | 33,8 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 1.784 | 42,9 | 1.519 | 57,0 | 338 | 18,7 |
| Fern-/Blockheizg. | 1.299 | 31,2 | 167 | 6,3 | 681 | 37,7 |

**TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)**

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|------|------|-------|------|
| | 52 | | 54 | | 56 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GEBÄUDE ZUSAMMEN | 287 | 100 | 146 | 100 | 683 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 3 | 1,0 | 33 | 22,6 | 293 | 42,9 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 239 | 83,3 | 89 | 61,0 | 351 | 51,4 |
| - reine Betriebsobjekte | 7 | 2,4 | 15 | 10,3 | 12 | 1,8 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 218 | 76,0 | 111 | 76,0 | 253 | 37,0 |
| 1945 - 1960 | 47 | 16,4 | 18 | 12,3 | 127 | 18,6 |
| 1961 u. später | 22 | 7,7 | 17 | 11,6 | 303 | 44,4 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 45 | 15,7 | 60 | 41,1 | 413 | 60,5 |
| Fern-/Blockhzg. | 115 | 40,1 | 2 | 1,4 | 111 | 16,3 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 272 | 94,8 | 133 | 91,1 | 485 | 71,0 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 1.252 | 100 | 384 | 100 | 3.796 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 2 | 0,2 | 64 | 16,7 | 375 | 9,9 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 818 | 65,3 | 331 | 86,2 | 559 | 14,7 |
| 1945 - 1960 | 215 | 17,2 | 37 | 9,6 | 389 | 10,2 |
| 1961 u. später | 219 | 17,5 | 16 | 4,2 | 2.848 | 75,0 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhzg. | 159 | 12,7 | 141 | 36,7 | 1.290 | 34,0 |
| Fern-/Blockheizg. | 530 | 42,3 | 5 | 1,3 | 2.008 | 52,9 |

TABELLE 6: (FORTSETZUNG) GEBÄUDE UND WOHNUNGEN NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN
(STICHTAG: ENDE 1989)

| | dav. i. d. stat. Bezirken | | | | | |
|---|---------------------------|------|------|------|-------|------|
| | 58 | | 60 | | 62 | |
| | abs. | in % | abs. | in % | abs. | in % |
| GERÄUDE ZUSAMMEN | 792 | 100 | 65 | 100 | 975 | 100 |
| a) dar. n. d. Gebäudeart | | | | | | |
| - 1/2 Fam. Häuser | 566 | 71,5 | 24 | 36,9 | 685 | 70,3 |
| - Geb. m. über 2 WHG | 201 | 25,4 | 5 | 7,7 | 262 | 26,9 |
| - reine Betriebsobjekte | - | - | - | - | 7 | 0,7 |
| b) dav. n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 152 | 19,2 | 37 | 56,9 | 190 | 19,5 |
| 1945 - 1960 | 257 | 32,4 | 9 | 13,8 | 231 | 23,7 |
| 1961 u. später | 383 | 48,4 | 19 | 29,2 | 554 | 56,8 |
| c) dar. n. d. Heizungsart | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 524 | 66,2 | 29 | 44,6 | 753 | 77,2 |
| Fern-/Blockhgz. | 82 | 10,4 | - | - | 26 | 2,7 |
| d) Anschluß a. d. Kanalnetz | 132 | 16,7 | - | - | 229 | 23,5 |
| WOHNUNGEN ZUSAMMEN | 2.447 | 100 | 77 | 100 | 2.327 | 100 |
| a) dar. i. 1/2 Fam. Häuser | 682 | 27,9 | 29 | 37,7 | 832 | 35,8 |
| b) davon n. d. Baualter | | | | | | |
| vor 1945 | 322 | 13,2 | 42 | 54,5 | 333 | 14,3 |
| 1945 - 1960 | 358 | 14,6 | 8 | 10,4 | 441 | 19,0 |
| 1961 u. später | 1.767 | 72,2 | 27 | 35,1 | 1.553 | 66,7 |
| c) dar. n. d. Heizungsart des Gebäudes | | | | | | |
| Zentral-/Etagenhgz. | 866 | 35,4 | 36 | 46,8 | 1.563 | 67,2 |
| Fern-/Blockheizg. | 995 | 40,7 | - | - | 306 | 13,1 |

TABELLE 7: BAUBEWILLIGUNGEN FÜR GEBÄUDE UND WOHNUNGEN

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|-----------------------|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Gebäude zus. | 280 | 100 | +171,8 | 152 | 100 | - 45,7 |
| davon | | | | | | |
| mit mindestens 1 WHG | 200 | 71,4 | + 11,1 | 118 | 77,6 | - 41,0 |
| ohne Wohnung | 80 | 28,6 | + 3,9 | 34 | 22,4 | - 57,5 |
| davon | | | | | | |
| Neubauten | 169 | 84,5 | + 8,3 | 103 | 87,3 | - 39,1 |
| sonstige Bauvorhaben | 31 | 15,5 | + 29,2 | 15 | 12,7 | - 51,6 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 87 | 43,5 | + 10,1 | 59 | 50,0 | - 32,2 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 61 | 30,5 | - 12,9 | 20 | 17,0 | - 67,2 |
| Gebietskörperschaften | 3 | 1,5 | - | 3 | 2,5 | - |
| sonst. jur. Personen | 49 | 24,5 | + 75,0 | 36 | 30,5 | - 26,5 |
| Wohnungen zus. | 669 | 100 | -2,9 | 424 | 100 | - 36,6 |
| davon | | | | | | |
| in Neubauten | 614 | 91,8 | - 0,6 | 393 | 92,7 | - 36,0 |
| sonstige Bauvorhaben | 55 | 8,2 | - 22,5 | 31 | 7,3 | - 43,6 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 157 | 23,5 | - | 133 | 31,4 | - 15,3 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 367 | 54,9 | - 19,3 | 144 | 33,9 | - 60,8 |
| Gebietskörperschaften | 5 | 0,7 | + 66,7 | 5 | 1,2 | - |
| sonst. jur. Personen | 140 | 20,9 | + 89,2 | 142 | 33,5 | + 1,4 |

TABELLE 8: BAUÜBERHANG (ZU JAHRESENDE BEWILLIGTE, LAUFENDE BAUVORHABEN)

(beg. = begonnen;

n. n. beg. = noch nicht begonnen)

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|---|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Bauvorhaben zus. | * | * | * | 329 | 100 | * |
| davon beg. | * | * | * | 218 | 66,3 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 111 | 33,7 | * |
| Bauvorhaben mit mindestens 1 WHG | 385 | 100 | + 5,2 | 313 | 100 | - 18,7 |
| davon beg. | 238 | 61,8 | - 10,9 | 207 | 66,1 | - 13,0 |
| n. n. beg. | 147 | 38,2 | + 48,5 | 106 | 33,9 | - 27,9 |
| davon nach der Wohnungsanzahl | | | | | | |
| 1 - 2 Wohnungen | 271 | 70,4 | + 12,9 | 227 | 72,5 | - 16,2 |
| davon beg. | 155 | 57,2 | - 8,3 | 136 | 59,9 | - 12,3 |
| n. n. beg. | 116 | 42,8 | + 28,2 | 91 | 40,1 | - 21,6 |
| 3 - 10 Wohnungen | 100 | 26,0 | - 7,4 | 71 | 22,7 | - 29,0 |
| davon beg. | 76 | 76,0 | - 7,3 | 63 | 88,7 | - 17,1 |
| n. n. beg. | 24 | 24,0 | - 7,7 | 8 | 11,3 | - 66,7 |
| 11 - 20 Wohnungen | 8 | 2,1 | - 46,7 | 11 | 3,5 | + 37,5 |
| davon beg. | 4 | 50,0 | - 69,2 | 7 | 63,6 | + 75,0 |
| n. n. beg. | 4 | 50,0 | +100,0 | 4 | 36,4 | - |
| 21 u. mehr Wohnungen | 6 | 1,5 | +100,0 | 4 | 1,3 | - 33,3 |
| davon beg. | 3 | 50,0 | - | 1 | 25,0 | - 66,7 |
| n. n. beg. | 3 | 50,0 | +100,0 | 3 | 75,0 | - |
| Bauvorhaben ohne Wohnungen | * | * | * | 16 | 100 | * |
| davon beg. | * | * | * | 11 | 68,8 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 5 | 31,2 | * |

* = keine Angaben

TABELLE 8: (FORTSETZUNG) BAUÜBERHANG (ZU JAHRESENDE BEWILLIGTE BZW. IN BAU
BEFINDLICHE WOHNUNGEN)

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|--|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Wohnungen zus. | 1.181 | 100 | + 2,7 | 953 | 100 | - 19,3 |
| davon beg. | 751 | 63,6 | - 15,4 | 678 | 71,1 | - 9,7 |
| n. n. beg. | 430 | 36,4 | + 64,1 | 275 | 28,9 | - 36,0 |
| a) nach Bauherrn | | | | | | |
| <i>physische Personen</i> | 322 | 27,3 | + 7,7 | 317 | 33,3 | - 1,6 |
| davon beg. | 228 | 70,8 | - 1,3 | 224 | 70,7 | - 1,8 |
| n. n. beg. | 94 | 29,2 | + 38,2 | 93 | 29,3 | - 1,1 |
| <i>Gemeinn. Bauverein</i> | 692 | 58,6 | + 2,1 | 464 | 48,7 | - 32,9 |
| davon beg. | 425 | 61,4 | - 17,8 | 358 | 77,2 | - 15,8 |
| n. n. beg. | 267 | 38,6 | + 65,8 | 106 | 22,8 | - 60,3 |
| <i>Gebietskörperschaften</i> | 8 | 0,7 | + 33,3 | 25 | 2,6 | +212,5 |
| davon beg. | 2 | 25,0 | - 33,3 | 4 | 16,0 | +100,0 |
| n. n. beg. | 6 | 75,0 | +100,0 | 21 | 84,0 | +250,0 |
| <i>sonst. jur. Personen</i> | 159 | 13,5 | - 4,8 | 147 | 15,4 | - 7,5 |
| davon beg. | 96 | 60,4 | - 29,9 | 92 | 62,6 | - 4,2 |
| n. n. beg. | 63 | 39,6 | +110,0 | 55 | 37,4 | - 12,7 |
| b) nach dem Rechtstitel in Eigenbenützung des Hauseigentümers | * | * | * | 224 | 23,5 | * |
| davon beg. | * | * | * | 144 | 64,3 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 80 | 35,7 | * |
| <i>Eigentumswohnungen</i> | * | * | * | 415 | 43,6 | * |
| davon beg. | * | * | * | 296 | 71,3 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 119 | 28,7 | * |
| <i>Mietwohnungen</i> | * | * | * | 267 | 28,0 | * |
| davon beg. | * | * | * | 212 | 79,4 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 55 | 20,6 | * |
| <i>sonstige</i> | * | * | * | 47 | 4,9 | * |
| davon beg. | * | * | * | 26 | 55,3 | * |
| n. n. beg. | * | * | * | 21 | 44,7 | * |

* = keine Angaben

TABELLE 8: (FORTSETZUNG) BAÜBERHANG (ZU JAHRESENDE BEWILLIGTE BZW. IN BAU BEFINDLICHE WOHNUNGEN)

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|-----------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| c) nach der Raumanzahl | | | | | | |
| <i>1 Wohnraum</i> | 70 | 5,9 | - 32,7 | 90 | 9,4 | + 28,6 |
| davon beg. | 36 | 51,4 | - 57,6 | 56 | 62,2 | + 55,6 |
| n. n. beg. | 34 | 48,6 | + 78,9 | 34 | 37,8 | - |
| <i>2 Wohnräume</i> | 261 | 22,1 | + 19,2 | 285 | 29,9 | + 9,2 |
| davon beg. | 165 | 63,2 | - 1,8 | 188 | 66,0 | + 13,9 |
| n. n. beg. | 96 | 36,8 | + 88,2 | 97 | 34,0 | + 1,0 |
| <i>3 Wohnräume</i> | 490 | 41,5 | - 4,7 | 323 | 33,9 | - 34,1 |
| davon beg. | 304 | 62,0 | - 26,6 | 263 | 81,4 | - 13,5 |
| n. n. beg. | 186 | 38,0 | + 86,0 | 60 | 18,6 | - 67,7 |
| <i>4 Wohnräume</i> | 205 | 17,4 | - | 163 | 17,1 | - 20,5 |
| davon beg. | 142 | 69,3 | + 4,4 | 116 | 71,2 | - 18,3 |
| n. n. beg. | 63 | 30,7 | - 8,7 | 47 | 28,8 | - 25,4 |
| <i>5 u.m. Wohnräume</i> | 155 | 13,1 | + 43,5 | 92 | 9,7 | - 40,6 |
| davon beg. | 104 | 67,1 | + 22,4 | 55 | 59,8 | - 47,1 |
| n. n. beg. | 51 | 32,9 | +121,7 | 37 | 40,2 | - 27,5 |

TABELLE 9: FERTIGSTELLUNGEN VON GEBÄUDEN MIT MIND. 1 WOHNUNG

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|---|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Gebäude zus. | 150 | 100 | + 51,5 | 197 | 100 | + 31,3 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 70 | 46,6 | + 20,7 | 68 | 34,5 | - 2,9 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 49 | 32,7 | + 58,1 | 74 | 37,6 | + 51,0 |
| Gebietskörperschaften | 3 | 2,0 | +100,0 | - | - | -100,0 |
| sonst. jur. Personen | 28 | 18,7 | +180,0 | 55 | 27,9 | + 96,4 |
| b) davon nach der Wohnungsanzahl | | | | | | |
| 1 - 2 Wohnungen (dar. 1 u. 2 Familien häuser) | 92 | 61,4 | + 55,9 | 112 | 56,9 | + 21,7 |
| 3 - 5 Wohnungen | 82 | 54,7 | + 41,4 | 105 | 53,3 | + 28,0 |
| 6 - 10 Wohnungen | 26 | 17,3 | +188,9 | 34 | 17,3 | + 30,8 |
| 11 - 20 Wohnungen | 22 | 14,7 | - | 41 | 20,8 | + 86,4 |
| 21 u. mehr Wohnungen | 8 | 5,3 | + 33,3 | 7 | 3,6 | - 12,5 |
| 21 u. mehr Wohnungen | 2 | 1,3 | - 33,3 | 3 | 1,5 | + 50,0 |
| c) davon nach der Geschoßanzahl | | | | | | |
| 1 | 15 | 10,0 | + 25,0 | 17 | 8,6 | + 13,3 |
| 2 | 103 | 68,7 | + 66,1 | 121 | 61,4 | + 17,5 |
| 3 - 5 | 32 | 21,3 | + 28,0 | 58 | 29,5 | + 81,3 |
| 6 u. mehr | - | - | - | 1 | 0,5 | +100,0 |
| d) davon nach der Heizungsart | | | | | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 9 | 6,0 | +100,0 | 5 | 2,5 | - 44,4 |
| Zentralheizung (inkl. Etagenheizung) | 133 | 88,7 | + 43,0 | 183 | 92,9 | + 37,6 |
| Fernheizung (inkl. Blockheizung) | 8 | 5,3 | + 33,3 | 9 | 4,6 | + 12,5 |
| e) davon nach sonstigen Merkmalen | | | | | | |
| Anschl. a. d. Öff. Kanaln. | 107 | 71,3 | + 78,3 | 146 | 74,1 | + 36,4 |
| Anschluß an das Gasnetz | 59 | 39,3 | + 55,3 | 110 | 55,8 | + 86,4 |
| Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze | 1.050 | - | + 42,9 | 1.371 | - | + 30,6 |

TABELLE 10: WOHNUNGSZUGANG NACH BAUHERRN, RECHTSTITEL UND ART DER BAUMAßNAHMEN

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|--|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vorjahr in % |
| Wohnungen zus. | 580 | 100 | + 13,3 | 785 | 100 | + 35,3 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 151 | 26,0 | + 31,3 | 145 | 18,5 | - 4,0 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 280 | 48,3 | - 11,4 | 433 | 55,2 | + 54,6 |
| Gebietskörperschaften | 3 | 0,5 | - | 5 | 0,6 | + 66,7 |
| sonst. jur. Personen | 146 | 25,2 | + 80,2 | 202 | 25,7 | + 38,4 |
| b) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 96 | 16,5 | + 45,5 | 110 | 14,0 | + 14,6 |
| Eigentumswohnungen | 401 | 69,1 | + 6,7 | 372 | 47,4 | - 7,2 |
| Miewohnungen | 67 | 11,6 | + 63,4 | 276 | 35,2 | +311,9 |
| Dienst- Naturalwohnungen | 9 | 1,6 | +800,0 | 5 | 0,6 | - 44,4 |
| sonstiger Rechtstitel | 7 | 1,2 | - 75,0 | 22 | 2,8 | +214,3 |
| c) davon nach der Art der Baumaßnahme | | | | | | |
| Neubau | 519 | 89,5 | + 9,0 | 732 | 93,2 | + 41,0 |
| An-, Auf- oder Umbauten | 61 | 10,5 | + 69,4 | 53 | 6,8 | - 13,1 |

TABELLE 11: WOHNUNGSZUGANG NACH DER WOHNUNGSGRÖÖE

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|--|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Wohnungen zus. | 580 | 100 | + 13,3 | 785 | 100 | + 35,3 |
| a) davon nach der Anzahl der Wohnräume | | | | | | |
| 1 WR | 59 | 10,2 | - 18,0 | 49 | 6,2 | - 16,9 |
| 2 WR | 124 | 21,4 | + 1,6 | 197 | 25,1 | + 58,9 |
| 3 WR | 241 | 41,5 | + 29,6 | 312 | 39,8 | + 29,5 |
| 4 WR | 100 | 17,2 | + 5,3 | 143 | 18,2 | + 43,0 |
| 5 WR | 47 | 8,1 | + 74,1 | 57 | 7,3 | + 21,3 |
| 6 WR u. mehr | 9 | 1,6 | - 10,0 | 27 | 3,4 | +200,0 |
| Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung | 2,97 | - | + 4,6 | 3,07 | - | + 3,4 |
| b) davon nach der Nutzfläche in m2 | | | | | | |
| unter 35 | 19 | 3,3 | - 55,8 | 34 | 4,3 | + 78,9 |
| 35 - 44 | 70 | 12,1 | + 79,5 | 27 | 3,4 | - 61,4 |
| 45 - 59 | 69 | 11,9 | - 22,5 | 133 | 16,9 | + 92,8 |
| 60 - 74 | 104 | 17,9 | - 23,5 | 127 | 16,2 | + 22,1 |
| 75 - 89 | 162 | 27,9 | + 4,0 | 208 | 26,5 | + 28,4 |
| 90 - 109 | 61 | 10,5 | + 17,3 | 127 | 16,2 | +108,2 |
| 110 - 129 | 47 | 8,1 | + 95,8 | 76 | 9,7 | + 61,7 |
| 130 u. mehr | 48 | 8,3 | + 65,5 | 53 | 6,8 | + 10,4 |
| Durchschnittliche Wohnungsgröße in m2 | 80,70 | - | + 7,4 | 82,76 | - | + 2,6 |

TABELLE 12: WOHNUNGSZUGANG IN NEUBAUTEN NACH DER GEBÄUDE- UND DER FINANZIERUNGSART

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|---|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | Anzahl | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Wohnungen zus. | 519 | 100 | + 9,0 | 732 | 100 | + 41,0 |
| a) davon in Gebäuden mitWohnungen | | | | | | |
| 1 - 2 | 109 | 21,0 | + 41,6 | 127 | 17,3 | + 16,5 |
| (dar. 1+2 Familien- häuser) | 97 | 18,7 | + 29,3 | 117 | 16,0 | + 20,6 |
| 3 - 5 | 106 | 20,4 | +165,0 | 131 | 17,9 | + 23,6 |
| 6 - 10 | 154 | 29,7 | - 3,1 | 297 | 40,6 | + 92,9 |
| 11 - 20 | 95 | 18,3 | - 1,0 | 93 | 12,7 | - 2,1 |
| 21 u. mehr | 55 | 10,6 | - 47,1 | 84 | 11,5 | + 52,7 |
| b) davon nach der Finanzierungsart | | | | | | |
| gefördert | 324 | 62,4 | - 8,0 | 478 | 65,3 | + 47,5 |
| freifinanziert | 195 | 37,6 | + 57,3 | 254 | 34,7 | + 30,3 |

**TABELLE 13: WOHNUNGSZUGANG - KREUZTABELLE: BAUHERRN NACH RECHTSTITEL,
FINANZIERUNGSART UND WOHNUNGSGRÖÖE**

| | WHG zus. | 1 9 8 9 | | | |
|---|-------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------|
| | | dav. phys. Pers. | nach Gemein. Bauver. | Bauherrn Gebiets- körper. | s. jur. Pers. |
| Wohnungen abs. | 785 | 145 | 433 | 5 | 202 |
| in % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| a) davon nach dem Rechtstitel | | | | | |
| In Eigenbenützung d. Hauseigentümers abs. | | | | | |
| | 110 | 86 | - | - | 24 |
| in % | 14,0 | 59,3 | - | - | 11,9 |
| Eigentumswohng. abs. | | | | | |
| | 372 | 6 | 205 | - | 161 |
| in % | 47,4 | 4,2 | 47,4 | - | 79,7 |
| Mietwohnungen abs. | | | | | |
| | 276 | 46 | 211 | 5 | 14 |
| in % | 35,2 | 31,7 | 48,7 | 100,0 | 6,9 |
| sonstige abs. | | | | | |
| | 27 | 7 | 17 | - | 3 |
| in % | 3,4 | 4,8 | 3,9 | - | 1,5 |
| b) davon n.d.Finanzierungsart | | | | | |
| gefördert abs. | | | | | |
| | 505 | 55 | 433 | 5 | 12 |
| in % | 64,3 | 37,9 | 100,0 | 100,0 | 5,9 |
| freifinanziert abs. | | | | | |
| | 280 | 90 | - | - | 190 |
| in % | 35,7 | 62,1 | - | - | 94,1 |
| c) davon n. d. Wohnungsgröße in m2 | | | | | |
| bis 45 m2 abs. | | | | | |
| | 61 | 20 | 7 | 2 | 32 |
| in % | 7,8 | 13,8 | 1,6 | 40,0 | 15,8 |
| 46 - 59 m2 abs. | | | | | |
| | 133 | 16 | 79 | 1 | 37 |
| in % | 16,9 | 11,0 | 18,2 | 20,0 | 18,3 |
| 60 - 74 m2 abs. | | | | | |
| | 127 | 8 | 85 | 1 | 33 |
| in % | 16,2 | 5,5 | 19,6 | 20,0 | 16,3 |
| 75 - 89 m2 abs. | | | | | |
| | 208 | 10 | 168 | 1 | 29 |
| in % | 26,5 | 6,9 | 38,8 | 20,0 | 14,4 |
| 90 und mehr m2 abs. | | | | | |
| | 256 | 91 | 94 | - | 71 |
| in % | 32,6 | 62,8 | 21,7 | - | 35,2 |

**TABELLE 14: WOHNUNGSZUGANG - KREUZTABELLE: RECHTSTITEL NACH BAUHERRN,
FINANZIERUNGSART UND WOHNUNGSGRÖÖE**

| | | 1 9 8 9 | | | |
|----------------------------|------|---|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | | darunter nach dem R e c h t s t i t e l | | | |
| | | WHG zus. | Eigenben. d. Haus- eigent. | Eigentums- wohnungen | Miet- wohnungen |
| Wohnungen | abs. | 785 | 110 | 372 | 276 |
| | in % | 100 | 100 | 100 | 100 |
| a) davon nach | | | | | |
| Bauberrn | | | | | |
| physische Personen | abs. | 145 | 86 | 6 | 46 |
| | in % | 18,5 | 78,2 | 1,6 | 16,7 |
| Gemeinn. Bauverein. | abs. | 433 | - | 205 | 211 |
| | in % | 55,2 | - | 55,1 | 76,4 |
| Gebietskörpersch. | abs. | 5 | - | - | 5 |
| | in % | 0,6 | - | - | 1,8 |
| sonst. jur. Pers. | abs. | 202 | 24 | 161 | 14 |
| | in % | 25,7 | 21,8 | 43,3 | 5,1 |
| b) davon nach der | | | | | |
| Finanzierungsart | | | | | |
| gefördert | abs. | 505 | 55 | 214 | 219 |
| | in % | 64,3 | 50,0 | 57,5 | 79,3 |
| freifinanziert | abs. | 280 | 55 | 158 | 57 |
| | in % | 35,7 | 50,0 | 42,5 | 20,7 |
| c) davon nach der | | | | | |
| Wohnungsgröße in m2 | | | | | |
| bis 45 m2 | abs. | 61 | 1 | 28 | 28 |
| | in % | 7,8 | 0,9 | 7,5 | 10,1 |
| 46 - 59 m2 | abs. | 133 | 9 | 61 | 62 |
| | in % | 16,9 | 8,2 | 16,4 | 22,5 |
| 60 - 74 m2 | abs. | 127 | 2 | 64 | 61 |
| | in % | 16,2 | 1,8 | 17,2 | 22,1 |
| 75 - 89 m2 | abs. | 208 | 7 | 118 | 82 |
| | in % | 26,5 | 6,4 | 31,7 | 29,7 |
| 90 und mehr m2 | abs. | 256 | 91 | 101 | 43 |
| | in % | 32,6 | 82,7 | 27,2 | 15,6 |

**TABELLE 15: WOHNUNGSZUGANG - KREUZTABELLE: WOHNUNGSGRÖÖE NACH BAUHERRN,
RECHTSTITEL UND FINANZIERUNGSART**

| | | 1 9 8 9 | | | | | |
|---|------|-------------|-----------------|---------------|--------------|----------------|------------------------------|
| | | WHG zus. | davon bis 45 | nach 46-59 | der 60-74 | Größe 75-89 | in m ² 90 u.m. |
| Wohnungen | abs. | 785 | 61 | 133 | 127 | 208 | 256 |
| | in % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| a) davon nach Bauberrn | | | | | | | |
| physische Personen | abs. | 145 | 20 | 16 | 8 | 10 | 91 |
| | in % | 18,5 | 32,8 | 12,0 | 6,3 | 4,8 | 35,6 |
| Gemeinn. Bauverein. | abs. | 433 | 7 | 79 | 85 | 168 | 94 |
| | in % | 55,2 | 11,5 | 59,4 | 66,9 | 18,8 | 36,7 |
| Gebietskörpersch. | abs. | 5 | 2 | 1 | 1 | 1 | - |
| | in % | 0,6 | 3,3 | 0,8 | 0,8 | 0,5 | - |
| sonst. jur. Pers. | abs. | 202 | 32 | 37 | 33 | 29 | 71 |
| | in % | 25,7 | 52,5 | 27,8 | 26,0 | 13,9 | 27,7 |
| b) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | | |
| Eigenbenützung | | | | | | | |
| d. Hauseigent. | abs. | 110 | 1 | 9 | 2 | 7 | 91 |
| | in % | 14,0 | 1,6 | 6,8 | 1,6 | 3,4 | 35,5 |
| Eigentumswhg. | abs. | 372 | 28 | 61 | 64 | 118 | 101 |
| | in % | 47,4 | 45,9 | 45,9 | 50,4 | 56,7 | 39,5 |
| Mietwohnungen | abs. | 276 | 28 | 62 | 61 | 82 | 43 |
| | in % | 35,2 | 45,9 | 46,6 | 48,0 | 39,4 | 16,8 |
| sonst. Rechtstitel | abs. | 27 | 4 | 1 | - | 1 | 21 |
| | in % | 3,4 | 6,6 | 0,7 | - | 0,5 | 8,2 |
| c) davon nach der Finanzierungsart | | | | | | | |
| gefördert | abs. | 505 | 13 | 84 | 89 | 174 | 145 |
| | in % | 64,3 | 21,3 | 63,2 | 70,1 | 83,7 | 56,6 |
| freifinanziert | abs. | 280 | 48 | 49 | 38 | 34 | 111 |
| | in % | 35,7 | 78,7 | 36,8 | 29,9 | 16,3 | 43,4 |

**TABELLE 16: WOHNUNGSZUGANG - KREUZTABELLE: FINANZIERUNGSART NACH
BAUHERRN, RECHTSTITEL UND WOHNUNGSGRÖßE**

| | Wohnungen zusammen: | 1 9 8 9 davon nach der Finanzierungsart | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | | geförderte | freifinan- zierte |
| Wohnungen abs. | 785 | 505 | 280 |
| in % | 100 | 64,3 | 35,7 |
| a) davon nach Bauherrn | | | |
| physische Personen abs. | 145 | 55 | 90 |
| in % | 18,5 | 10,9 | 32,1 |
| Gemeinn. Bauvereinig. abs. | 433 | 433 | - |
| in % | 55,2 | 85,7 | - |
| Gebietskörperschaften abs. | 5 | 5 | - |
| in % | 0,6 | 1,0 | - |
| sonst. jur. Personen abs. | 202 | 12 | 190 |
| in % | 25,7 | 2,4 | 67,9 |
| b) davon nach dem Rechtstitel | | | |
| In Eigenbenützung d. | | | |
| Hauseigentümers abs. | 110 | 55 | 55 |
| in % | 14,0 | 10,9 | 19,6 |
| Eigentumswohnungen abs. | 372 | 214 | 158 |
| in % | 47,4 | 42,3 | 56,4 |
| Mietwohnungen abs. | 276 | 219 | 57 |
| in % | 35,2 | 43,4 | 20,4 |
| sonstige abs. | 27 | 17 | 10 |
| in % | 3,4 | 3,4 | 3,6 |
| c) davon nach der Wohnungsgr. in m2 | | | |
| bis 45 m2 abs. | 61 | 13 | 48 |
| in % | 7,8 | 2,6 | 17,1 |
| 46 - 59 m2 abs. | 133 | 84 | 49 |
| in % | 16,9 | 16,6 | 17,6 |
| 60 - 74 m2 abs. | 127 | 89 | 38 |
| in % | 16,2 | 17,6 | 13,6 |
| 75 - 89 m2 abs. | 208 | 174 | 34 |
| in % | 26,5 | 34,5 | 12,1 |
| 90 und mehr m2 abs. | 256 | 145 | 111 |
| in % | 32,6 | 28,7 | 39,6 |

TABELLE 17: DURCHSCHNITTLICHE BAUDAUER¹⁾ DER 1988 UND 1989 FERTIGGESTELLTEN GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN

Durchschnittliche Baudauer in Monaten

| | 1 9 8 8 | | 1 9 8 9 | |
|----------------------------|---------|-----------------------------------|---------|-----------------------------------|
| | abs. | Veränderung z. Vorjahr in % | abs. | Veränderung z. Vorjahr in % |
| Gebäude zus. | 35,2 | - 1,7 | 31,4 | - 10,8 |
| davon | | | | |
| 1 + 2 Familienhäuser | 37,2 | - 3,6 | 31,8 | - 14,5 |
| Mehrfamilienhäuser | 31,2 | - | 30,9 | - 1,0 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen zus. | 36,9 | - 4,7 | 28,8 | - 22,0 |
| dar. 1+2 Familienhäuser | 36,6 | - 6,2 | 28,1 | - 23,2 |
| Mehrfamilienhäuser | 44,0 | - | 30,8 | - 30,0 |
| Gemeinn.Bauvereinig. zus. | 38,3 | + 16,1 | 30,0 | - 21,7 |
| dar. 1+2 Familienhäuser | 57,0 | - | 22,5 | - 60,5 |
| Mehrfamilienhäuser | 33,5 | | 33,5 | - |
| sonst. jur. Personen zus. | 24,3 | - 11,0 | 36,4 | + 49,8 |
| dar. 1+2 Familienhäuser | 20,8 | - 37,9 | 44,5 | +114,0 |
| Mehrfamilienhäuser | 26,3 | - | 25,1 | - 4,6 |

1) Anzahl der Monate von der Baubewilligung bis zum Bezug

TABELLE 18: BAUBERHANG FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN¹⁾ (STAND: ENDE 1989)

| | INSGESAMT | | davon in statistischen Bezirken ²⁾ | | | | | |
|---|-----------|------|---|------|------|------|------|------|
| | zus. | beg. | 00 | | 04 | | 06 | |
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| Bauvorhaben zus. | 313 | 207 | 36 | 28 | 11 | 9 | 6 | 5 |
| davon | | | | | | | | |
| mit 1 - 2 WHG | 227 | 136 | 14 | 7 | 4 | 2 | 4 | 3 |
| 3 - 10 WHG | 71 | 63 | 21 | 21 | 6 | 6 | 2 | 2 |
| 11 - 20 WHG | 11 | 7 | 1 | - | - | - | - | - |
| 21 u. m. WHG | 4 | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - |
| Wohnungen zus. | 953 | 678 | 173 | 155 | 51 | 48 | 13 | 12 |
| a) davon nach Bauberrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 317 | 224 | 42 | 29 | 51 | 48 | 13 | 12 |
| Gemeinn. Bauverein: | 464 | 358 | 126 | 126 | - | - | - | - |
| Gebietskörperschaften | 25 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 147 | 92 | 5 | - | - | - | - | - |
| b) davon nach der Wohnraumanzahl | | | | | | | | |
| 1 WR | 90 | 56 | 18 | 8 | 13 | 13 | - | - |
| 2 WR | 285 | 188 | 34 | 33 | 17 | 16 | 4 | 4 |
| 3 WR | 323 | 263 | 101 | 101 | 17 | 16 | 4 | 3 |
| 4 WR | 163 | 116 | 12 | 10 | 4 | 3 | 1 | 1 |
| 5 und mehr WR | 92 | 55 | 8 | 3 | - | - | 4 | 4 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 224 | 144 | 20 | 13 | 5 | 2 | 3 | 3 |
| Eigentumswohnungen | 415 | 296 | 73 | 73 | 38 | 38 | 9 | 9 |
| Mietwohnungen | 267 | 212 | 69 | 69 | 8 | 8 | - | - |
| sonstige Rechtstitel | 47 | 26 | 11 | - | - | - | 1 | - |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 10 Wohnungen aufscheinen

2) Siehe Plan am Ende der Broschüre

TABELLE 18: (FORTSETZUNG) BAUÜBERHANG FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN (STAND: ENDE 1989)

| | davon in statistischen Bezirken | | | | | | | |
|---|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 18 | | 24 | | 26 | | 28 | |
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| Bauvorhaben zus. | 15 | 7 | 1 | 1 | 61 | 46 | 5 | 3 |
| davon | | | | | | | | |
| davon mit 1 - 2 WHG | 10 | 5 | - | - | 61 | 46 | 3 | 2 |
| 3 - 10 WHG | 5 | 2 | 1 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| 11 - 20 WHG | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21 u. m. WHG | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wohnungen zus. | 44 | 19 | 10 | 10 | 67 | 50 | 14 | 9 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 10 | 5 | - | - | 43 | 30 | 8 | 3 |
| Gemeinn. Bauverein. | 28 | 8 | - | - | 17 | 17 | - | - |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 6 | 6 | 10 | 10 | 7 | 3 | 6 | 6 |
| b) davon nach der Wohnraumanzahl | | | | | | | | |
| 1 WR | 1 | - | 2 | 2 | 1 | - | - | - |
| 2 WR | 30 | 10 | 7 | 7 | 6 | 4 | 2 | - |
| 3 WR | 5 | 4 | 1 | 1 | 6 | 4 | 5 | 3 |
| 4 WR | 2 | 2 | - | - | 26 | 23 | 5 | 4 |
| 5 und mehr WR | 6 | 3 | - | - | 28 | 19 | 2 | 2 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 10 | 5 | 10 | 10 | 44 | 30 | 5 | 3 |
| Eigentumswohnungen | 34 | 14 | - | - | 4 | 2 | 6 | 6 |
| Mietwohnungen | - | - | - | - | 1 | - | - | - |
| sonstige Rechtstitel | - | - | - | - | 18 | 18 | 3 | - |

TABELLE 18: (FORTSETZUNG) BAUÜBERHANG FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN (STAND: ENDE 1989)

| | davon in statistischen Bezirken | | | | | | | |
|---|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 30 | | 38 | | 42 | | 46 | |
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| Bauvorhaben zus. | 8 | 7 | 4 | 4 | 6 | 5 | 19 | 4 |
| davon | | | | | | | | |
| davon mit 1 - 2 WHG | 7 | 6 | 1 | 1 | 4 | 3 | 17 | 2 |
| 3 - 10 WHG | 1 | 1 | - | - | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 11 - 20 WHG | - | - | 3 | 3 | - | - | - | - |
| 21 u. m. WHG | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wohnungen zus. | 15 | 14 | 51 | 51 | 10 | 9 | 39 | 22 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 9 | 8 | 1 | 1 | 10 | 9 | 9 | 3 |
| Gemeinn. Bauverein. | - | - | 50 | 50 | - | - | - | - |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 6 | 6 | - | - | - | - | 30 | 19 |
| b) davon nach der Wohnraumanzahl | | | | | | | | |
| 1 WR | 5 | 5 | - | - | - | - | 4 | 2 |
| 2 WR | - | - | 13 | 13 | 5 | 5 | 8 | 6 |
| 3 WR | 2 | 1 | 29 | 29 | 2 | 2 | 10 | 8 |
| 4 WR | 6 | 6 | 8 | 8 | 2 | 2 | 15 | 4 |
| 5 und mehr WR | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | - | 2 | 2 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 10 | 9 | 1 | 1 | 10 | 9 | 16 | 2 |
| Eigentumswohnungen | - | - | 50 | 50 | - | - | 20 | 19 |
| Mietwohnungen | 4 | 4 | - | - | - | - | 2 | - |
| sonstige Rechtstitel | 1 | 1 | - | - | - | - | 1 | 1 |

TABELLE 18: (FORTSETZUNG) BAUÜBERHANG FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN (STAND: ENDE 1989)

| | davon in statistischen Bezirken | | | | | | | |
|---|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 48 | | 50 | | 56 | | 58 | |
| | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. | zus. | beg. |
| Bauvorhaben zus. | 27 | 22 | 2 | 2 | 7 | 1 | 30 | 12 |
| davon | | | | | | | | |
| davon mit 1 - 2 WHG | 8 | 7 | 1 | 1 | 6 | 1 | 28 | 10 |
| 3 - 10 WHG | 13 | 13 | 1 | 1 | - | - | - | - |
| 11 - 20 WHG | 4 | 2 | - | - | - | - | 2 | 2 |
| 21 u. m. WHG | 2 | - | - | - | 1 | - | - | - |
| Wohnungen zus. | 190 | 111 | 11 | 11 | 32 | 2 | 60 | 28 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | | | |
| physische Personen | 10 | 9 | 11 | 11 | 4 | 2 | 29 | 10 |
| Gemeinn. Bauverein. | 163 | 102 | - | - | 24 | - | 26 | 26 |
| Gebietskörperschaften | 17 | - | - | - | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | - | - | - | - | 4 | - | 5 | 2 |
| b) davon nach der Wohnraumanzahl | | | | | | | | |
| 1 WR | 13 | 8 | 2 | 2 | 2 | - | 5 | 5 |
| 2 WR | 83 | 45 | 8 | 8 | 10 | - | 3 | 3 |
| 3 WR | 67 | 38 | 1 | 1 | 10 | 1 | 20 | 19 |
| 4 WR | 26 | 20 | - | - | 9 | - | 12 | 2 |
| 5 und mehr WR | 1 | - | - | - | 1 | 1 | 20 | 9 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 9 | 8 | 1 | 1 | 4 | 2 | 26 | 12 |
| Eigentumswohnungen | 77 | 31 | - | - | 26 | - | - | - |
| Mietwohnungen | 103 | 71 | 10 | 10 | 1 | - | 33 | 26 |
| sonstige Rechtstitel | 1 | 1 | - | - | 1 | - | 1 | - |

TABELLE 18: (FORTSETZUNG) BAUÜBERHANG FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN (STAND: ENDE 1989)

| | davon in statistischen Bezirken | |
|---|---------------------------------|------|
| | zus. | beg. |
| Bauvorhaben zus. | 31 | 24 |
| davon | | |
| davon mit 1 - 2 WHG | 27 | 21 |
| 3 - 10 WHG | 3 | 3 |
| 11 - 20 WHG | 1 | - |
| 21 u. m. WHG | - | - |
| Wohnungen zus. | 66 | 45 |
| a) davon nach Bauherrn | | |
| physische Personen | 12 | 7 |
| Gemeinn. Bauverein. | 25 | 24 |
| Gebietskörperschaften | - | - |
| sonst. jur. Personen | 29 | 14 |
| b) davon nach der Wohnraumanzahl | | |
| 1 WR | 4 | - |
| 2 WR | 15 | 4 |
| 3 WR | 18 | 16 |
| 4 WR | 22 | 21 |
| 5 und mehr WR | 7 | 4 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 12 | 8 |
| Eigentumswohnungen | 50 | 35 |
| Mietwohnungen | 1 | 1 |
| sonstige Rechtstitel | 3 | 1 |

**TABELLE 19: IM JAHRE 1989 FERTIGGESTELLTE GEBÄUDE UND WOHNUNGEN
NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN¹⁾**

| | Insgesamt | darunter in statistischen Bezirken ²⁾ | | | | |
|---|-----------|--|----|----|----|----|
| | | 00 | 04 | 08 | 18 | 20 |
| Gebäude zus. | 211 | 48 | 4 | 4 | 9 | 6 |
| davon | | | | | | |
| Gebäude o. Wohnungen | 14 | 1 | 2 | - | - | 2 |
| Gebäude m. Wohnungen | 197 | 47 | 2 | 4 | 9 | 4 |
| Wohnungen zus. | 785 | 223 | 12 | 39 | 56 | 21 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 145 | 10 | 12 | - | 8 | 11 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 433 | 209 | - | 38 | 48 | - |
| sonst. jur. Personen | 5 | - | - | 1 | - | - |
| | 202 | 4 | - | - | - | 10 |
| b) davon nach der Wohnungsgröße in m² | | | | | | |
| unter 45 m ² | 63 | 5 | 7 | - | - | 2 |
| 45 - 59 m ² | 132 | 41 | 3 | 8 | 3 | 6 |
| 60 - 74 m ² | 127 | 35 | - | 6 | 3 | 6 |
| 75 - 89 m ² | 207 | 101 | - | 2 | 40 | 2 |
| 90 und darüber | 256 | 41 | 2 | 23 | 10 | 5 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 110 | 12 | 2 | - | 6 | 3 |
| Eigentumswohnungen | 372 | 76 | - | 38 | 50 | 10 |
| Mietwohnungen | 276 | 134 | 10 | 1 | - | 8 |
| sonstige Rechtstitel | 27 | 1 | - | - | - | - |
| d) davon nach der Finanzierungsart | | | | | | |
| gefördert | 505 | 215 | 1 | 39 | 54 | 1 |
| freifinanziert | 280 | 8 | 11 | - | 2 | 20 |

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 10 Wohnungen fertiggestellt wurden

2) Siehe Plan am Ende der Broschüre

TABELLE 19: (FORTSETZUNG) IM JAHRE 1989 FERTIGGESTELLTE GEBÄUDE UND WOHNUNGEN
NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN

| | darunter in statistischen Bezirken | | | | | |
|--|------------------------------------|----|----|----|----|----|
| | 26 | 28 | 30 | 42 | 46 | 50 |
| Gebäude zus. | 45 | 10 | 7 | 8 | 6 | 1 |
| davon | | | | | | |
| Gebäude o. Wohnungen | 2 | - | - | - | 1 | - |
| Gebäude m. Wohnungen | 43 | 10 | 7 | 8 | 5 | 1 |
| Wohnungen zus. | 55 | 84 | 25 | 10 | 66 | 12 |
| a) davon nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | 30 | - | 19 | 4 | 2 | 3 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | 17 | - | - | - | 55 | - |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 8 | 84 | 6 | 6 | 9 | 9 |
| b) davon nach der Wohnungsgröße in m2 | | | | | | |
| unter 45 m2 | - | 22 | 2 | 1 | 1 | 3 |
| 45 - 59 m2 | 2 | 22 | - | - | 24 | 1 |
| 60 - 74 m2 | - | 23 | 2 | - | 13 | 2 |
| 75 - 89 m2 | 1 | 7 | - | - | 18 | 2 |
| 90 und darüber | 52 | 10 | 21 | 9 | 10 | 4 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 29 | 2 | 7 | 4 | 2 | - |
| Eigentumswohnungen | 3 | 82 | 7 | 6 | 32 | 11 |
| Mietwohnungen | 4 | - | 10 | - | 32 | 1 |
| sonstige Rechtstitel | 19 | - | 1 | - | - | - |
| d) davon nach der Finanzierungsart | | | | | | |
| gefördert | 39 | - | 4 | 4 | 57 | 5 |
| freifinanziert | 16 | 84 | 21 | 6 | 9 | 7 |

TABELLE 19: (FORTSETZUNG) IM JAHRE 1989 FERTIGGESTELLTE GEBÄUDE UND WOHNUNGEN
NACH STATISTISCHEN BEZIRKEN

| | davon in statistischen Bezirken | | |
|--|---------------------------------|----|----|
| | 54 | 58 | 62 |
| Gebäude zus. | 1 | 11 | 23 |
| davon | | | |
| Gebäude o. Wohnungen | - | 1 | - |
| Gebäude m. Wohnungen | 1 | 10 | 23 |
| Wohnungen zus. | 13 | 50 | 56 |
| a) davon nach Bauherrn | | | |
| physische Personen | 1 | 5 | 5 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | - | 45 | 17 |
| Gebietskörperschaften | - | - | - |
| sonst. jur. Personen | 12 | - | 34 |
| b) davon nach der Wohnungsgröße in m2 | | | |
| unter 45 m2 | 4 | 4 | 1 |
| 45 - 59 m2 | - | 8 | 6 |
| 60 - 74 m2 | 1 | 26 | 6 |
| 75 - 89 m2 | 5 | 7 | 12 |
| 90 und darüber | 3 | 5 | 31 |
| c) davon nach dem Rechtstitel | | | |
| in Eigenbenützung des Hauseigentümers | 1 | 4 | 13 |
| Eigentumswohnungen | 6 | - | 43 |
| Mietwohnungen | 6 | 45 | - |
| sonstige Rechtstitel | - | 1 | - |
| d) davon nach der Finanzierungsart | | | |
| gefördert | 1 | 45 | 19 |
| freifinanziert | 12 | 5 | 37 |

TABELLE 20: WOHNBAUTÄTIGKEIT IN AUSGEWÄHLTEN UMLANDGEMEINDEN

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|------------------------|---------|------|--------------------------------|---------|------|--------------------------------|
| | abs. | in % | Anderung z. Vorjahr in % | abs. | in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Bewilligte | | | | | | |
| Wohnungen zus. | 380 | 100 | + 8,3 | 485 | 100 | + 27,6 |
| Anif | 12 | 3,2 | - 65,7 | 24 | 4,9 | +100,0 |
| Anthering | 7 | 1,8 | - 36,4 | 8 | 1,7 | + 14,3 |
| Bergheim | 25 | 6,6 | + 56,3 | 36 | 7,4 | + 44,0 |
| Elsbethen | 9 | 2,4 | - 85,0 | 7 | 1,5 | - 22,2 |
| Eugendorf | 9 | 2,4 | - 59,1 | 21 | 4,3 | +133,3 |
| Grödig | 14 | 3,7 | + 40,0 | 44 | 9,1 | +214,3 |
| Hallein | *) | - | - | 145 | 29,9 | - |
| Hallwang | 15 | 3,9 | - | 5 | 1,0 | - 66,7 |
| Hof | 11 | 2,9 | - 38,9 | 52 | 10,7 | +372,7 |
| Koppl | 22 | 5,8 | - | 3 | 0,6 | - 86,4 |
| Oberalm | 56 | 14,7 | +833,3 | 6 | 1,2 | - 89,3 |
| Plainfeld | 9 | 2,4 | + 28,6 | 6 | 1,2 | - 33,3 |
| Puch | 7 | 1,8 | - 58,8 | 39 | 8,1 | +457,1 |
| Seekirchen | 18 | 4,7 | + 50,0 | 49 | 10,1 | +172,2 |
| Wals-Siezenheim | 166 | 43,7 | +232,0 | 40 | 8,3 | -75,9 |
| Fertiggestellte | | | | | | |
| Wohnungen zus. | 587 | 100 | + 10,1 | 488 | 100 | - 16,9 |
| Anif | 11 | 1,9 | + 83,3 | 29 | 5,9 | +163,6 |
| Anthering | 26 | 4,4 | - 16,1 | 2 | 0,4 | - 92,3 |
| Bergheim | 33 | 5,6 | - 35,3 | 78 | 16,0 | +136,4 |
| Elsbethen | 28 | 4,8 | - 68,9 | 45 | 9,2 | + 60,7 |
| Eugendorf | 17 | 2,9 | + 21,4 | 20 | 4,1 | + 17,6 |
| Grödig | 43 | 7,3 | - 10,4 | 15 | 3,0 | - 65,1 |
| Hallein | 223 | 38,0 | + 97,3 | 80 | 16,4 | - 64,1 |
| Hallwang | 2 | 0,4 | - 33,3 | 14 | 2,9 | +600,0 |
| Hof | 43 | 7,3 | +168,8 | 10 | 2,0 | - 76,7 |
| Koppl | 7 | 1,2 | - 46,2 | 12 | 2,4 | + 71,4 |
| Oberalm | 36 | 6,1 | +157,1 | 30 | 6,2 | - 16,7 |
| Plainfeld | 1 | 0,2 | - 88,9 | 12 | 2,5 | +1.100,0 |
| Puch | 20 | 3,4 | + 11,1 | 11 | 2,3 | - 45,0 |
| Seekirchen | 34 | 5,8 | + 88,9 | 51 | 10,5 | + 50,0 |
| Wals-Siezenheim | 63 | 10,7 | - 29,2 | 79 | 16,2 | + 25,4 |

*) keine Angaben

TABELLE 21: GRUNDSTÜCKSVERKÄUFE IN DER STADT SALZBURG¹⁾
 (QUELLE: BEZIRKSGERICHT SALZBURG, GRUNDBUCH)

| | 1 9 8 7 | | | 1 9 8 8 | | |
|--|---------|----------------|--------------------------------|---------|----------------|--------------------------------|
| | abs. | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % | abs. | Anteil in % | Anderung z. Vorjahr in % |
| Grundstücks- verkäufe zus. | 104 | 100 | - 13,3 | 125 | 100 | + 20,2 |
| davon Bauland | 79 | 76,0 | - 16,0 | 98 | 78,4 | + 24,1 |
| Grünland | 25 | 24,0 | - 3,8 | 27 | 21,6 | + 8,0 |
| davon nach der Lage des Grundstückes²⁾ | | | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | 3 | 2,4 | - |
| davon Bauland | - | - | - | 3 | 100,0 | - |
| Grünland | - | - | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 21 | 20,2 | + 16,7 | 25 | 20,0 | + 19,0 |
| davon Bauland | 17 | 81,0 | 0,0 | 25 | 100,0 | + 47,1 |
| Grünland | 4 | 19,0 | - | - | - | - |
| Zone 3/äußere Zone | 83 | 79,8 | - 18,6 | 97 | 77,6 | + 16,9 |
| davon Bauland | 62 | 74,7 | - 19,5 | 70 | 72,2 | + 12,9 |
| Grünland | 21 | 25,3 | - 16,0 | 27 | 27,8 | + 28,6 |

1) Erfasst wurden nur Verkäufe von unbebauten Grundstücken

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

TABELLE 22: GRUNDSTÜCKSVKÄUFE IN DER STADT SALZBURG¹⁾
(QUELLE: BEZIRKSGERICHT SALZBURG, GRUNDBUCH)

ANGABEN IN M²

| | 1 9 8 7 | | | 1 9 8 8 | | |
|--|---------|------|---------------------------------------|---------|------|---------------------------------------|
| | abs. | in % | Anderung Anteil z. Vorjahr in % | abs. | in % | Anderung Anteil z. Vorjahr in % |
| Fläche der ver- kauften Grund- stücke zus: | 129.915 | 100 | - 54,1 | 240.604 | 100 | + 85,2 |
| davon Bauland | 66.434 | 51,1 | - 62,2 | 161.744 | 67,2 | +143,5 |
| Grünland | 63.481 | 48,9 | - 40,7 | 78.860 | 32,8 | + 24,2 |
| davon nach der Lage des Grundstückes²⁾ | | | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | 796 | 0,3 | - |
| davon Bauland | - | - | - | 796 | 100 | - |
| Grünland | - | - | - | - | - | - |
| Zone 2/mittlere Zone | 20.632 | 15,9 | - 43,6 | 71.209 | 29,6 | +245,1 |
| davon Bauland | 11.076 | 53,7 | - 62,3 | 71.209 | 100 | +542,9 |
| Grünland | 9.556 | 46,3 | + 34,0 | - | - | - |
| Zone 3/äußere Zone | 109.283 | 84,1 | - 55,6 | 168.599 | 70,1 | + 54,3 |
| davon Bauland | 55.358 | 50,7 | - 62,2 | 89.739 | 53,2 | + 62,1 |
| Grünland | 53.925 | 49,3 | - 46,1 | 78.860 | 46,8 | + 46,2 |

1) Erfasst wurden nur Verkäufe von unbebauten Grundstücken

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan zu entnehmen.

TABELLE 23: DURCHSCHNITTSPREIS PRO M² BAUPARZELLE IN DER STADT SALZBURG¹⁾
 (QUELLE: BEZIRKSGERICHT SALZBURG, GRUNDBUCH)

| | 1 9 8 7 | | 1 9 8 8 | |
|---|-----------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| | abs. | Anderung Vorjahr in % | abs. | Anderung z. Vorjahr in % |
| Stadt Salzburg zus. | 2.609 | + 0,4 | 3.040 | + 16,5 |
| Mindest-/Höchstpreis | 1.667,-/4.818,- | | 1.519,-/5.760,- | |
| davon nach der Lage der Bauparzelle²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | - | | - | |
| Zone 2/mittlere Zone | 3.404 | + 18,9 | 3.375 | - 0,9 |
| Mindest-/Höchstpreis | 1.800,-/4.482,- | | 1.519,-/5.760,- | |
| Zone 3/äußere Zone | 2.398 | - 0,5 | 2.886 | + 20,4 |
| Mindest-/Höchstpreis | 1.667,-/4818,- | | 1.670,/4.722,- | |

1) Erfasst wurden nur Verkäufe von unbebauten Grundstücken

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan zu entnehmen.

TABELLE 24: DURCHSCHNITTSPREIS PRO M2 BAULAND IN DER STADT SALZBURG¹⁾
 (QUELLE: BEZIRKSGERICHT SALZBURG, GRUNDBUCH)

| | Angaben in Schilling | | | |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| | 1 9 8 7 | | 1 9 8 8 | |
| | abs. | Anderung Vorjahr in % | abs. | Anderung z. Vorjahr in % |
| Stadt Salzburg zus. | 2.261 | + 12,5 | 2.441 | + 8,0 |
| Mindest-/Höchstpreis | 127,-/4.818,- | | 48,-/9.831,- | |
| davon nach der Lage des Baulandes²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | 7.789 | - |
| Mindest-/Höchstpreis | - | | 5.294,-/9.831,- | |
| Zone 2/mittlere Zone | 2.883 | + 0,8 | 2.767 | - 4,0 |
| Mindest-/Höchstpreis | 200,-/4.482,- | | 135,-/4.515,- | |
| Zone 3/äußere Zone | 2.124 | + 15,7 | 2.120 | - 0,2 |
| Mindest-/Höchstpreis | 127,-/4818,- | | 48,-/4.722,- | |

1) Erfasst wurden nur Verkäufe von unbebauten Grundstücken

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan zu entnehmen.

TABELLE 25: DURCHSCHNITTSPREIS PRO M2 GRÜNLAND IN DER STADT SALZBURG¹⁾
 (QUELLE: BEZIRKSGERICHT SALZBURG, GRUNDBUCH)

| | Angaben in Schilling | | | |
|--|----------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------------|
| | 1 9 8 7 | | 1 9 8 8 | |
| | abs. | Anderung Vorjahr in % | abs. | Anderung z. Vorjahr in % |
| Stadt Salzburg zus. | 615 | + 44,4 | 585 | - 4,9 |
| Mindest-/Höchstpreis | 24,-/1.650,- | | 30,-/1.700,- | |
| davon nach der Lage des Grünlandes²⁾ | | | | |
| Zone 1/innere Zone | - | - | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | - | | - | |
| Zone 2/mittlere Zone | 507 | + 69,6 | - | - |
| Mindest-/Höchstpreis | 328,-/595,- | | - | |
| Zone 3/äußere Zone | 635 | + 46,0 | 585 | - 7,9 |
| Mindest-/Höchstpreis | 24,-/1.650,- | | 30,-/1.700,- | |

1) Erfaßt wurden nur Verkäufe von unbebauten Grundstücken

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan zu entnehmen.

TABELLE 26: GRUND- UND BAUKOSTEN FÜR GEBÄUDE MIT MINDESTENS 1 WOHNUNG
(ANGABEN IN 1.000,-- SCHILLING)

| | 1 9 8 8 | | | 1 9 8 9 | | |
|--|-----------|-------|--------|-----------|------|--------|
| | Anderung | | | Anderung | | |
| | abs. | in % | in % | abs. | in % | in % |
| Grund- u. Aufschlie- Bungskosten¹⁾ | 265.156 | - | + 56,5 | 368.087 | - | + 38,8 |
| Baukosten | 1,417.936 | 100 | +131,4 | 1,377.129 | 100 | - 2,9 |
| davon Eigenmittel | 877.419 | 61,9 | +430,2 | 395.301 | 28,7 | - 54,9 |
| Fremdmittel | 540.517 | 38,1 | + 20,8 | 981.828 | 71,3 | + 81,6 |
| nach Bauherrn | | | | | | |
| physische Personen | | | | | | |
| Grund- u. Aufschlie- | | | | | | |
| Bungskosten | 89.267 | 33,7 | + 16,2 | 96.656 | 26,3 | + 8,3 |
| Baukosten | 253.235 | 17,9 | + 56,0 | 284.917 | 20,7 | + 12,5 |
| davon Eigenmittel | 111.829 | 44,2 | + 42,6 | 124.814 | 43,8 | + 11,6 |
| Fremdmittel | 141.406 | 55,8 | + 68,6 | 160.103 | 56,2 | + 13,2 |
| Gemeinn. Bauvereinig. | | | | | | |
| Grund- u. Aufschlie- | | | | | | |
| Bungskosten | 78.230 | 29,5 | + 3,8 | 132.228 | 35,9 | + 69,0 |
| Baukosten | 353.439 | 24,9 | - 2,3 | 545.621 | 39,6 | + 54,4 |
| davon Eigenmittel | 50.207 | 14,2 | - 4,7 | 71.576 | 13,1 | + 52,5 |
| Fremdmittel | 303.232 | 85,8 | - 1,8 | 474.045 | 86,9 | + 56,3 |
| Gebietskörperschaften | | | | | | |
| Grund- u. Aufschlie- | | | | | | |
| Bungskosten | 31.647 | 11,9 | - | - | - | -100,0 |
| Baukosten | 578.000 | 40,8 | - | 3.966 | 0,3 | - 99,3 |
| davon Eigenmittel | 578.000 | 100,0 | - | 1.260 | 31,8 | - 99,8 |
| Fremdmittel | - | - | - | 2.706 | 68,2 | +100,0 |
| sonstige jur. Personen | | | | | | |
| Grund- u. Aufschlie- | | | | | | |
| Bungskosten | 66.012 | 24,9 | +282,9 | 139.203 | 37,8 | +110,8 |
| Baukosten | 233.262 | 16,5 | +161,8 | 542.625 | 39,4 | +132,6 |
| davon Eigenmittel | 137.383 | 58,9 | +300,1 | 197.651 | 36,4 | + 43,9 |
| Fremdmittel | 95.879 | 41,1 | +75,1 | 344.974 | 63,6 | +259,8 |

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

TABELLE 27: DURCHSCHNITTLICHE M2 GRUND- UND AUFSCHLIEBUNGSKOSTEN¹⁾ FÜR
GEBÄUDE MIT MIND. 1 WOHNUNG

| | ANGABEN IN SCHILLING | | | |
|--|----------------------|--------------------------------|---------|--------------------------------|
| | 1 9 8 8 | | 1 9 8 9 | |
| | abs. | Anderung z. Vorjahr in % | abs. | Anderung z. Vorjahr in % |
| Durchschnittliche Grund- u. Aufschlie- bungskosten pro m2 Grundfläche | 2.062 | + 4,5 | 2.454 | + 19,0 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 2.041 | + 5,8 | 2.065 | + 1,2 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 1.998 | + 1,4 | 2.269 | + 13,6 |
| sonst. jur. Personen | - | - | - | - |
| | 2.663 | + 13,9 | 2.966 | + 11,4 |
| Durchschnittliche Grund- u. Aufschlie- bungskosten pro m2 Grundfläche für ein Einfam. bzw. Reihenhaus | 2.116 | + 9,8 | 2.189 | + 3,4 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 2.061 | + 7,2 | 2.098 | + 1,8 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 2.900 | - | 1.951 | - 32,7 |
| sonst. jur. Personen | - | - | - | - |
| | 2.047 | - 0,7 | 2.644 | + 29,2 |
| Durchschnittliche Grund- u. Aufschlie- bungskosten pro m2 Grundfläche für ein | | | | |
| - gefördertes Gebäude | 1.810 | - 3,4 | 2.130 | + 17,7 |
| - freifinanziertes Gebäude | 2.343 | + 3,0 | 2.716 | + 15,9 |

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

TABELLE 28: DURCHSCHNITTLICHE BAUKOSTEN PRO M2 WOHNFLÄCHE

| | ANGABEN IN SCHILLING | | | |
|---|------------------------|--------|------------------------|--------|
| | 1 9 8 8 | | 1 9 8 9 | |
| | Anderung z. Vorjahr | | Anderung z. Vorjahr | |
| | abs. | in % | abs. | in % |
| Durchschnittliche Baukosten pro m2 Wohnfläche | 16.879 | + 6,1 | 17.274 | + 2,3 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 16.092 | + 1,8 | 16.911 | + 5,1 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 16.549 | + 4,7 | 16.241 | - 1,9 |
| sonst. jur. Personen | - | - | - | - |
| | 18.235 | + 8,3 | 19.665 | + 7,8 |
| Durchschnittliche Baukosten pro m2 Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses | 16.530 | + 5,2 | 17.950 | + 8,6 |
| davon nach Bauherrn | | | | |
| physische Personen | 16.153 | + 5,3 | 16.239 | + 0,5 |
| Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften | 17.739 | - | 18.765 | + 5,8 |
| sonst. jur. Personen | - | - | - | - |
| | 18.330 | - 10,0 | 20.498 | + 11,8 |
| Durchschnittliche Baukosten pro m2 Wohnfläche für ein | | | | |
| - gefördertes Gebäude | 16.143 | + 4,4 | 16.364 | + 1,4 |
| - freifinanziertes Gebäude | 17.828 | + 1,6 | 18.711 | + 5,0 |

TABELLE 29: DURCHSCHNITTliche BAUKOSTEN PRO M2 WOHNFLÄCHE (REGIONALVERGLEICH)

ANGABEN IN SCHILLING

| | 1 9 8 7 | | | 1 9 8 8 | | |
|----------------------------|---------------|--------------|---------|---------------|--------------|---------|
| | Stadt Sbg. | Land Sbg. | Österr. | Stadt Sbg. | Land Sbg. | Österr. |
| Insgesamt | 15.908 | 13.780 | 12.430 | 16.879 | 14.210 | 13.200 |
| Anderung z. Vorj. in % | + 3,6 | + 1,0 | + 3,4 | + 6,1 | + 3,1 | + 6,2 |
| davon nach Bauherrn | | | | | | |
| phys. Personen | 15.801 | 12.490 | 11.730 | 16.092 | 13.210 | 12.540 |
| Anderung z. Vorj. in % | + 0,1 | + 0,3 | + 3,3 | + 1,8 | + 5,8 | + 6,9 |
| Gemeinn. Bauverg. | 15.811 | 16.060 | 13.630 | 16.549 | 16.430 | 14.120 |
| Anderung z. Vorj. in % | + 2,8 | + 2,8 | + 3,6 | + 4,7 | + 2,3 | + 3,6 |
| Gebietskörper. | - | - | 10.860 | - | - | 13.350 |
| Anderung z. Vorj. in % | - | - | + 0,7 | - | - | +22,9 |
| sonst. jur. Pers. | 16.844 | 16.460 | 14.940 | 18.235 | 14.180 | 15.400 |
| Anderung z. Vorj. in % | +13,7 | + 8,5 | - 2,0 | + 8,3 | -13,9 | + 3,1 |

**TABELLE 30: DURCHSCHNITTLICHER MONATLICHER WOHNUNGS-AUFWAND¹⁾ IN NEUBAUTEN
VON GEMEINN. BAUVEREINIGUNGEN DER JAHRE 1987 UND 1988
(Quelle: Österreichisches Statistisches Zentralamt)**

| | ANGABEN IN SCHILLING | | | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|--------|-------|-------------------------------|--------|
| | 1987 | | | 1988 | | |
| | S | Änderung Anteil z. Vorjahr | | S | Änderung Anteil z. Vorjahr | |
| in % | | in % | in % | | in % | |
| 1) Mietwohnungen: | | | | | | |
| Aufwand pro m ² | | | | | | |
| Wohnfläche | 49,43 | 100 | - 4,9 | 45,77 | 100 | - 7,4 |
| davon Nettomiete | 39,43 | 79,8 | + 4,0 | 32,96 | 72,0 | - 16,4 |
| Betriebskosten | 10,00 | 20,2 | - 28,9 | 12,81 | 28,0 | + 28,1 |
| Aufwand pro Wohnung | 3.781 | 100 | - 17,3 | 3.159 | 100 | - 16,5 |
| davon Nettomiete | 3.016 | 79,8 | - 8,5 | 2.275 | 72,0 | - 24,6 |
| Betriebskosten | 765 | 20,2 | - 31,8 | 884 | 28,0 | + 15,6 |
| 2) Eigentumswohnungen²⁾ | | | | | | |
| Aufwand pro m ² | | | | | | |
| Wohnfläche | 46,85 | 100 | - 9,2 | * | * | * |
| davon Nettomiete | 34,27 | 73,1 | - 15,2 | * | * | * |
| Betriebskosten | 12,58 | 26,9 | + 12,4 | * | * | * |
| Aufwand pro Wohnung | 3.419 | 100 | - 16,7 | * | * | * |
| davon Nettomiete | 2.501 | 73,1 | - 22,2 | * | * | * |
| Betriebskosten | 918 | 26,9 | + 3,1 | * | * | * |

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

2) Ausgenommen Wohnbauförderung 1984

* Keine Angaben

**TABELLE 31: DURCHSCHNITTLICHER WOHNUNGS-AUFWAND¹⁾ IN NEUBAUTEN VON GEMEINN.
BAUVEREINIGUNGN DER JAHRE 1 9 8 7 UND 1 9 8 8 (REGIONALVERGLEICH)
(Quelle: Österreichisches Statistisches Zentralamt)**

ANGABEN IN SCHILLING

| | 1 9 8 7 | | | 1 9 8 8 | | |
|---|---------------|--------------|---------|---------------|--------------|---------|
| | Stadt Sbg. | Land Sbg. | Österr. | Stadt Sbg. | Land Sbg. | Österr. |
| 1) Mietwohnungen | | | | | | |
| Aufwand pro m ² | | | | | | |
| Wohnfläche | 49,43 | 44,71 | 40,65 | 45,77 | 41,87 | 41,06 |
| Anderung z.Vorj.in % | - 4,9 | + 7,2 | - 7,2 | - 7,4 | - 6,4 | + 1,0 |
| davon Nettomiete | 39,43 | 33,0 | 31,39 | 32,96 | 31,99 | 31,78 |
| Anderung z.Vorj.in % | + 4,0 | +11,6 | - 6,5 | -16,4 | - 3,1 | + 1,2 |
| Betriebskosten | 10,0 | 11,71 | 9,26 | 12,81 | 9,88 | 9,28 |
| Anderung z.Vorj.in % | -28,9 | - 3,5 | - 9,5 | +28,1 | -15,6 | + 0,2 |
| 2) Eigentumswohnungen²⁾ | | | | | | |
| Aufwand pro m ² | | | | | | |
| Wohnfläche | 46,85 | 38,89 | 45,29 | * | 45,71 | 48,17 |
| Anderung z.Vorj.in % | - 9,2 | -21,1 | - 2,9 | * | +17,5 | + 6,4 |
| davon Nettomiete | 34,27 | 28,04 | 36,52 | * | 32,41 | 39,39 |
| Anderung z.Vorj.in % | -15,2 | -28,6 | - 4,1 | * | +15,6 | + 7,9 |
| Betriebskosten | 12,58 | 10,85 | 8,77 | * | 13,30 | 8,79 |
| Anderung z.Vorj.in % | +12,4 | + 8,2 | + 2,5 | * | +22,6 | + 0,2 |

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

2) Ausgenommen Wohnbauförderung 1984

* Keine Angaben

TABELLE 32: ANGABEN ZUM STÄDTISCHEN GRUNDBESITZ (ANGABEN IN M2)

| | 1988 | | | 1989 | | |
|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| | m ² | An- teil i.% | Ver- te- il ändrg. z.Vj. | m ² | An- teil i.% | Ver- te- il ändrg. z.Vj. |
| Städt.Grundbesitz zusammen | 10,043.294 | 100 | - 0,2 | 10,042.632 | 100 | - |
| davon | | | | | | |
| in der Stadt Salzburg gelegen | 10,021.877 | 99,8 | - 0,2 | 10,021.215 | 99,8 | - |
| davon | | | | | | |
| bebaute Gründe | 986.504 | 99,8 | + 0,7 | 982.424 | 9,8 | - 0,4 |
| unbebaute Gründe | 4,656.585 | 46,5 | - 0,3 | 4,685.796 | 46,8 | + 0,6 |
| Baurechtsgründe | 583.171 | 5,8 | + 3,1 | 588.910 | 5,9 | + 1,0 |
| Gewässer | 341.118 | 3,4 | - 0,6 | 342.598 | 3,4 | + 0,4 |
| Öffentl.Gut (Verkehrsflächen) | 3,454.499 | 34,5 | - 0,7 | 3,421.497 | 34,1 | + 1,0 |

TABELLE 33: ANGABEN ZUM STÄDTISCHEN GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESITZ
(ohne Amtsgebäude)

| | 1 9 8 8 | | 1 9 8 9 | |
|--|---------|------|---------|------|
| Anzahl der Häuser | 342 | | 321 | |
| Anzahl der Geschäfte | 102 | | 123 | |
| Anzahl der Wohnungen | 2.662 | 100% | 2.659 | 100% |
| darunter in Kategorie | | | | |
| A (Bad oder Dusche Zentralheizung) | 88 | 3,3 | 123 | 4,6 |
| B (Bad oder Dusche Ofenheizung) | 1.625 | 61,0 | 1.672 | 62,9 |
| C (Wasser und WC, kein Bad) | 702 | 26,4 | 648 | 24,4 |
| D (kein Wasser und WC in der Wohnung) | 247 | 9,3 | 216 | 8,1 |
| Wohnungs- und Betriebsflächen in m ² | 156.768 | | 146.497 | |

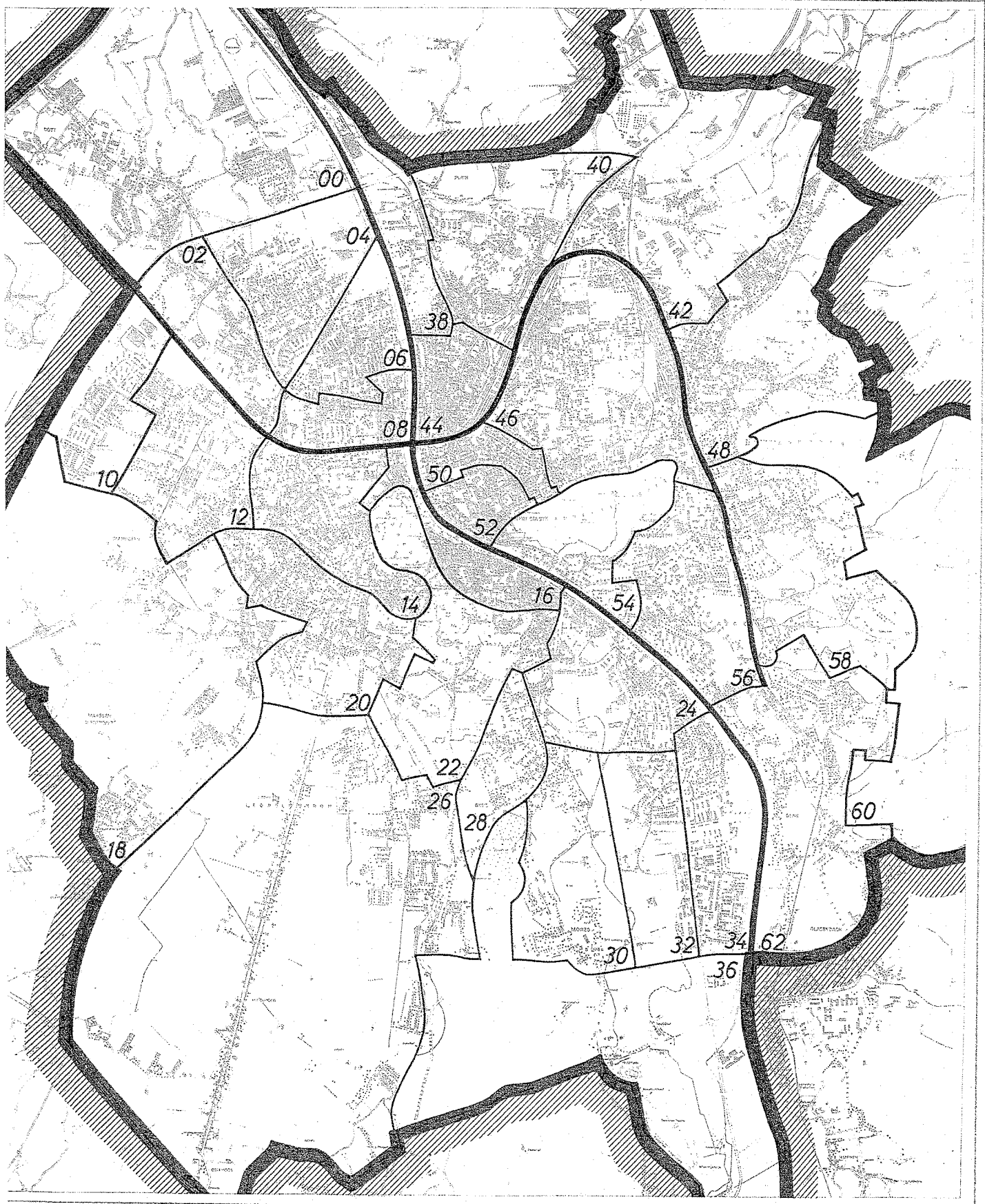
TABELLE 34:

SANIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSARBEITEN
(ohne Amtsgebäude)
(Angaben in 1.000 Schilling)

| | 1 9 8 8 | | 1 9 8 9 | | Ver- änderg.i.% |
|--|---------|-------|---------|-------|--------------------|
| | | | | | |
| Insgesamter Aufwand | 95.000 | 100% | 94.000 | 100% | - 1,1 |
| Einzelwohnungsrenovierungsaufwand | 26.000 | 27,4% | 22.000 | 23,4% | - 15,4 |
| Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen) | 12.000 | 12,6% | 21.800 | 23,2% | + 81,7 |
| Sonst. Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten * | 57.000 | 60,0% | 50.200 | 53,4% | - 11,9 |

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

Die statistischen Zählbezirke
der Stadt Salzburg



1 cm = 400 m



2000 m