

Wir zählen auf die Stadt



STADT : SALZBURG

Beiträge zur Stadtforschung

Kurzinformation

Wohnbautätigkeit 2021

Tel. 0662 8072
www.stadt-salzburg.at/statistik
#wirlebendiestadt



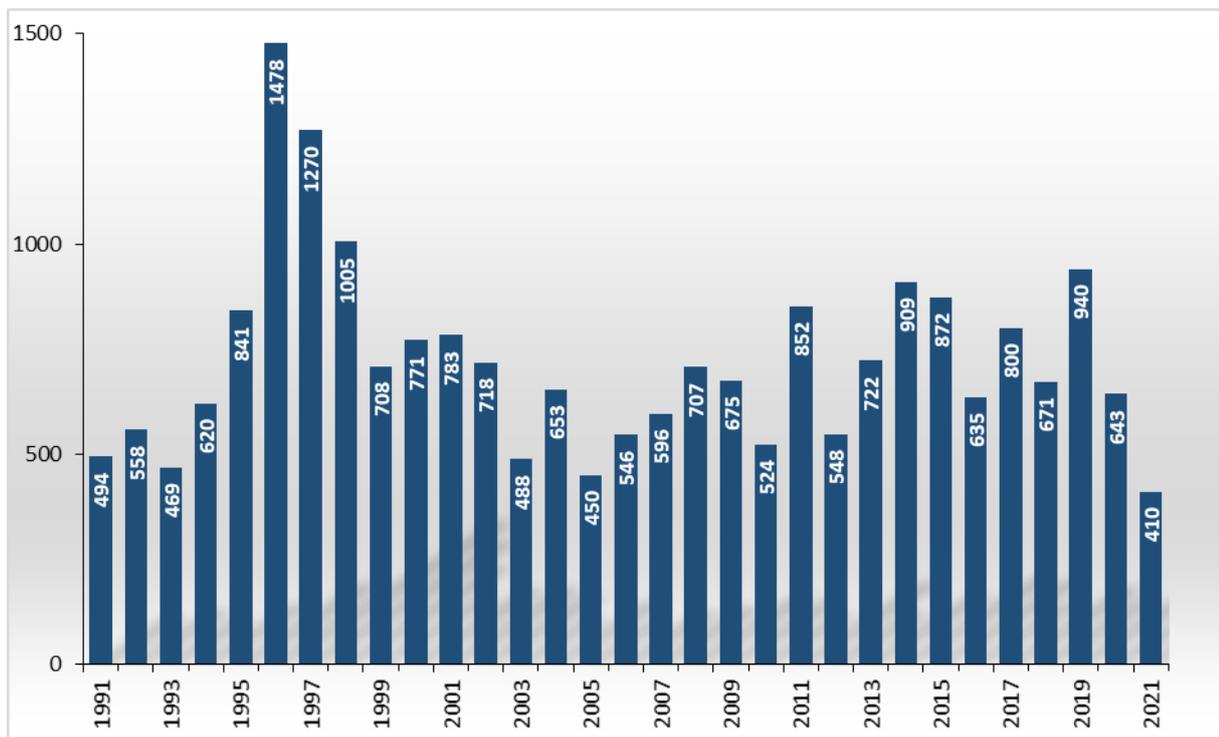
Statistik
Haus der Stadtgeschichte

Das Wichtigste in Kürze

Die Bautätigkeit

Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Salzburg nahm im Vergleich zu 2020 ab. Es wurden um fast 12 Prozent weniger Wohngebäude und um 36 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahr errichtet. Im Jahr 2021 wurden 98 Bauvorhaben mit 410 Wohnungen fertiggestellt. Der größte Anteil an fertiggestellten Gebäuden und Wohnungen war in den Statistischen Zählbezirken 08 (Lehen-Süd) und 62 (Aigen/Glas) zu finden.

Fertiggestellte Wohnungen in den Jahren 1991 bis 2021



Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

Die Bauherr*innen

Natürliche Personen als Bauherr*innen stellten 107 Wohnungen fertig, was einem Anstieg von 27,4% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Rückgänge von 42,9% auf nur mehr 129 Wohnungen waren bei den Gemeinnützigen Bauvereinigungen und 47,7% bei den sonstigen juristischen Personen zu verzeichnen.

Der Anteil der Mietwohnungen lag bei 64 Prozent und in Neubauten wurden 353 Wohnungen fertiggestellt.

Tabelle 1: Wohnungszugang nach Bauherr*in, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

| | 2021 | | | 2020 | | |
|--|--------|-------------|----------------------|--------|-------------|----------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vj. in % |
| Wohnungen insgesamt | 410 | 100,0 | -36,2 | 643 | 100,0 | -31,6 |
| d a v o n | | | | | | |
| nach Bauherr*in | | | | | | |
| physische Personen | 107 | 26,1 | +27,4 | 84 | 13,1 | -33,3 |
| Gemeinnützige Bauvereinigungen | 129 | 31,5 | -42,9 | 226 | 35,1 | -17,2 |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | - |
| sonstige juristische Personen | 174 | 42,4 | -47,7 | 333 | 51,8 | -38,4 |
| nach Rechtstitel | | | | | | |
| Eigenbenützung durch Hauseigentümer*in | 38 | 9,3 | -9,5 | 42 | 6,5 | -27,6 |
| Eigentumswohnungen | 110 | 26,8 | -64,3 | 308 | 47,9 | -21,6 |
| Mietwohnungen | 262 | 63,9 | -10,6 | 293 | 45,6 | -40,1 |
| nach Art der Baumaßnahme | | | | | | |
| Neubau | 353 | 86,1 | -39,0 | 579 | 90,0 | -35,0 |
| An-, Auf- oder Umbauten | 57 | 13,9 | -10,9 | 64 | 10,0 | +30,6 |

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

Tabelle 2: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung

| | 2021 | | | 2020 | | |
|--|--------|-------------|----------------------|--------|-------------|----------------------|
| | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vj. in % | Anzahl | Anteil in % | Änderung z. Vj. in % |
| Gebäude insgesamt | 98 | 100,0 | -11,7 | 111 | 100,0 | -19,6 |
| d a v o n | | | | | | |
| nach Bauherr*in | | | | | | |
| physische Personen | 48 | 49,0 | -5,9 | 51 | 45,9 | -15,0 |
| Gemeinnützige Bauvereinigungen | 14 | 14,3 | +27,3 | 11 | 9,9 | -35,3 |
| Gebietskörperschaften | - | - | - | - | - | - |
| sonstige juristische Personen | 36 | 36,7 | -26,5 | 49 | 44,1 | -19,7 |
| nach Wohnungsanzahl | | | | | | |
| 1 und 2 Wohnungen | 59 | 60,2 | +1,7 | 58 | 52,3 | +1,8 |
| (darunter Ein- und Zweifamilienhäuser) | 42 | 42,9 | -27,6 | 58 | 52,3 | +13,7 |
| 3 bis 5 Wohnungen | 21 | 21,4 | +10,5 | 19 | 17,1 | -9,5 |
| 6 bis 10 Wohnungen | 9 | 9,2 | -47,1 | 17 | 15,3 | -41,4 |
| 11 bis 20 Wohnungen | 6 | 6,1 | -33,3 | 9 | 8,1 | -60,9 |
| 21 und mehr Wohnungen | 3 | 3,1 | -62,5 | 8 | 7,2 | - |
| nach Geschoßanzahl | | | | | | |
| 1 | 5 | 5,1 | +25,0 | 4 | 3,6 | -20,0 |
| 2 | 63 | 56,8 | -10,0 | 70 | 63,1 | -14,6 |
| 3 bis 5 | 28 | 25,2 | -12,5 | 32 | 28,8 | -8,6 |
| 6 und mehr | 2 | 1,8 | -60,0 | 5 | 4,5 | -68,8 |
| nach Heizungsart | | | | | | |
| Einzelofen (inkl. unbekannt) | 1 | 1,0 | * | - | - | - |
| Zentral- oder Etagenheizung | 89 | 90,8 | -2,2 | 91 | 82,0 | -9,9 |
| Fern- oder Blockheizung | 8 | 8,2 | -60,0 | 20 | 18,0 | -45,9 |
| nach sonstigen Merkmalen | | | | | | |
| Anschluss an das öffentliche Kanalnetz | 98 | 100,0 | -11,7 | 111 | 100,0 | -19,6 |
| Anschluss an das Gasnetz | 13 | 13,3 | -18,8 | 16 | 14,4 | -15,8 |
| Anzahl der Garagen- bzw. Abstellplätze | 637 | | -26,9 | 872 | | -28,9 |

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

Tabelle 3: Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| fertiggestellte Gebäude insgesamt | 98 | 112 | 138 | 131 | 167 | 122 |
| %-Änderung zum Vorjahr | -12,5 | -18,8 | +5,3 | -21,6 | +36,9 | +8,0 |
| d a r u n t e r | | | | | | |
| Gebäude mit Wohnungen | 98 | 111 | 138 | 129 | 167 | 120 |
| %-Änderung zum Vorjahr | -11,7 | -19,6 | +7,0 | -22,8 | +39,2 | +6,2 |
| fertiggestellte Wohnungen insgesamt | 410 | 643 | 940 | 671 | 800 | 635 |
| %-Änderung zum Vorjahr | -36,2 | -31,6 | +40,1 | -16,1 | +26,0 | -27,2 |
| d a r u n t e r | | | | | | |
| Mietwohnungen | 262 | 293 | 489 | 364 | 395 | 302 |
| %-Änderung zum Vorjahr | -10,6 | -40,1 | +34,3 | -7,8 | +30,8 | -45,4 |
| Eigentumswohnungen | 110 | 308 | 393 | 265 | 342 | 272 |
| %-Änderung zum Vorjahr | -64,3 | -21,6 | +48,3 | -22,5 | +25,7 | -3,9 |
| zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben | | | | | | |
| Bauvorhaben mit mindestens einer Wohnung | 276 | 263 | 244 | 277 | 272 | 285 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +4,9 | +7,8 | -11,9 | +1,8 | -4,6 | +0,4 |
| d a v o n | | | | | | |
| begonnen | 129 | 123 | 139 | 143 | 123 | 187 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +4,9 | -11,5 | -2,8 | +16,3 | -34,2 | +22,2 |
| noch nicht begonnen | 147 | 140 | 105 | 134 | 149 | 98 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +5,0 | +33,3 | -21,6 | -10,1 | +52,0 | -25,2 |
| Wohnungen | 820 | 755 | 831 | 1.118 | 1.027 | 969 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +8,6 | -9,1 | -25,7 | +8,9 | +6,0 | +0,4 |
| d a v o n | | | | | | |
| begonnen | 397 | 358 | 550 | 725 | 617 | 657 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +10,9 | -34,9 | -24,1 | +17,5 | -6,1 | +10,4 |
| noch nicht begonnen | 423 | 397 | 281 | 393 | 410 | 312 |
| %-Änderung zum Vorjahr | +6,5 | +41,3 | -28,5 | -4,1 | +31,4 | -15,7 |

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde