



Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Ausgabe von GBVintern finden Sie folgende Themen:

Verbandsstatistik 2022	2
Das Wichtigste in Kürze	2
Kompaktstatistik	4
Interaktive Visualisierung Verbandsstatistik 2022	5

Mit freundlichen Grüßen
Das wohnwirtschaftliche Referat

Rückfragehinweis:

Dr. Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald

Dr. Gerald Kössl

01 505 58 24 226/227

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband
Bösendorferstr. 7, 1010 Wien



Verbandsstatistik 2022

Die in der vorliegenden Jahresstatistik präsentierten Daten sind das Ergebnis einer im Sommer 2022 durchgeführten Vollerhebung bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) mit Bezug auf das Berichtsjahr 2021. Die Verbandsstatistik umfasst wie in den Vorjahren den Verwaltungsbestand und seine Veränderungen, vor allem infolge der Bautätigkeit, und bietet damit eine Leistungsschau der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft sowie die Möglichkeit struktureller Vergleiche. Zum ersten Mal beinhaltet die Verbandsstatistik auch eine Aufstellung über die im gemeinnützigen Wohnungsbestand verwendeten Heiz- und Energiesysteme. Die Verbandsstatistik ist auch im GBVNET als Download verfügbar:

<https://gbvnet.at/#/Themen/Statistik>

Das Wichtigste in Kürze

Mitglieder

- Der österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen zählt zu Jahresende 2021 insgesamt 185 Mitgliedsvereinigungen, darunter 98 Genossenschaften und 87 gemeinnützige Kapitalgesellschaften.

Fertigstellungen

- Im Jahr 2021 wurden von gemeinnützigen Bauvereinigungen insgesamt rund 15.700 Wohnungen fertiggestellt, der größte Teil (14.050 Wohnungen bzw. 89%) in eigenen Bauten. Die Jahresproduktion 2021 liegt damit um 3% unter dem 10-jährigen Schnitt von 16.200 Wohnungen (2011-2020)
- Die Neubautätigkeit der GBVs im Jahr 2021 entspricht einem Investitionsvolumen von insgesamt 3,7 Milliarden Euro.
- Für das Jahr 2022 zeichnet sich wiederum ein spürbarer Anstieg der Fertigstellungen ab. Aufgrund der hohen Zahl an in Bau befindlichen Wohnungen (35.600 zu Jahresbeginn 2022) könnten es 2022 über 18.000 Fertigstellungen werden, allerdings ist dies aufgrund von Lieferkettenbedingten Verzögerungen mit Unsicherheit behaftet.
- Zwischen 2017 und 2021 wurde in Österreich je zusätzlichem Haushalt 0,5 GBV-Wohnungen fertiggestellt. Die Bandbreite liegt bei 0,2 neuen GBV-Wohnungen pro zusätzlichen Haushalt in Vorarlberg bis 0,8 in Wien und im Burgenland
- Der Marktanteil der GBVs an der gesamten österreichischen Wohnbauproduktion lag 2021 bei etwa 23%; in Bezug auf den mehrgeschoßigen Wohnbau bei rund 35%.
- 85% (13.300) aller GBV-Fertigstellungen 2021 (in eigenen und fremden Bauten) waren Miet- und Genossenschaftswohnungen, 15% (2.400) Eigentumswohnungen.
- Von den 14.050 eigenen fertiggestellten Wohnungen (exkl. für Dritte errichtete Wohnungen) im Jahr 2021 sind rd. 6.800 (=48%) Miet- oder Genossenschaftswohnungen ohne Kaufoption, 6.200 (=45%) Miet- oder Genossenschaftswohnungen mit Kaufoption und 1.000 (=7%) Eigentumswohnungen.

Sanierung

- Das gesamte Investitionsvolumen für Sanierungen (laufende Instandhaltung und Großinstandsetzung) an Gebäuden und Wohnungen im Jahr 2021 beträgt 1.040 Millionen Euro.
- Im Jahr 2021 wurden rund 7.300 Wohnungen im gemeinnützigen Sektor einer Großinstandsetzung mit thermischer Sanierung der Gebäudehülle unterzogen.

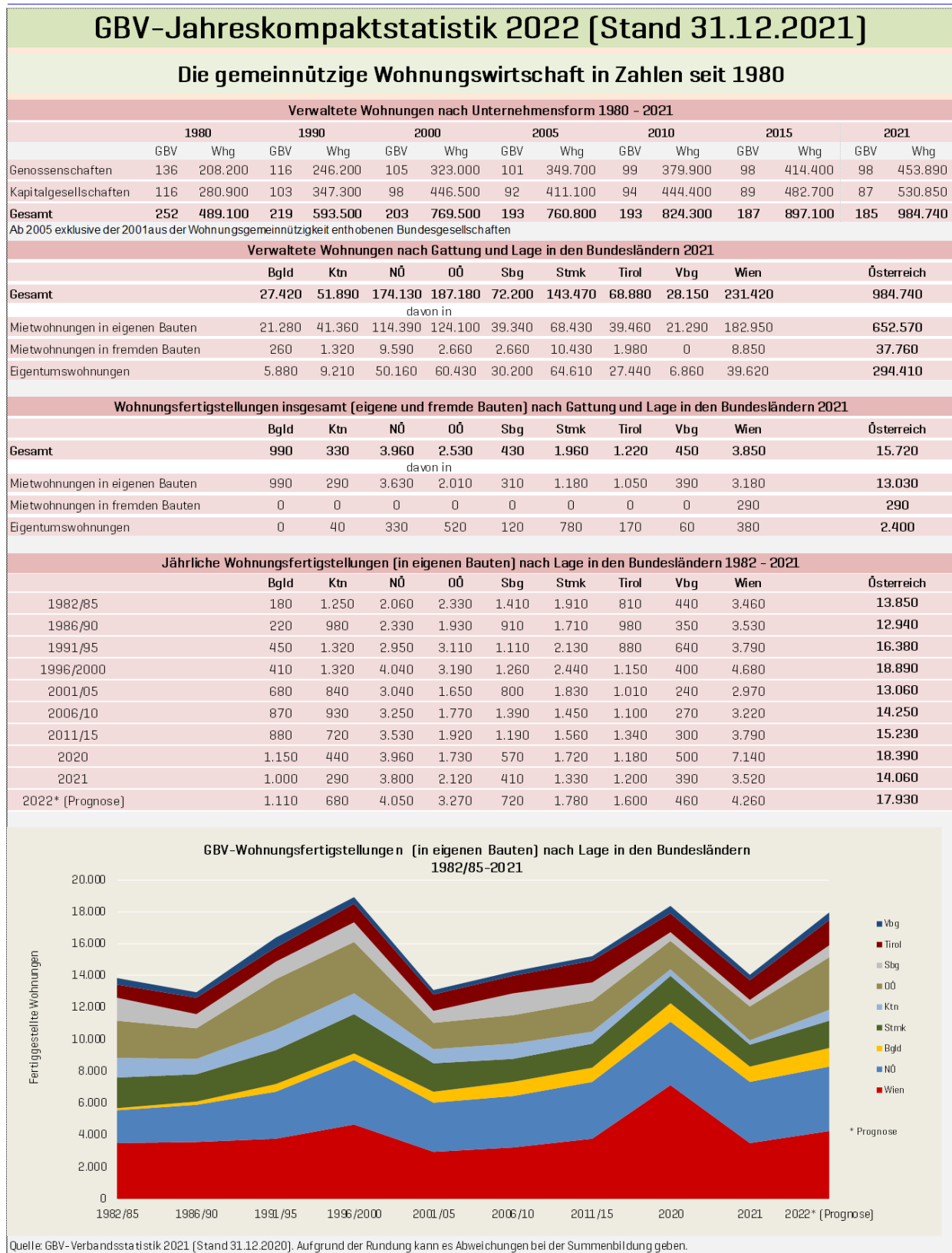
Verwaltungsbestand

- Zum Jahresende 2021 verwalteten die gemeinnützigen Bauvereinigungen rund 1.457.200 Einheiten; davon entfallen 984.700 auf Wohnungen, 14.500 auf Lokale, 443.000 auf Garagen und 15.000 auf sonstige Einheiten.
- Der durchschnittliche Verwaltungsbestand pro GBV im Jahr 2021 betrug 7.880 Verwaltungseinheiten, davon 5.320 Wohnungen.
- Der Wohnungsbestand von 984.700 verteilt sich zu 66% (652.600) auf eigene Miet- und Genossenschaftswohnungen, zu 30% auf Eigentumswohnungen (294.400) und zu 4% (37.800) auf Mietwohnungen, die Gemeinden oder anderen Eigentümern gehören und von einer GBV verwaltet werden.

Heiz- und Energiesysteme

- 54% der GBV-Mietwohnungen werden mit Fernwärme beheizt und 36% mit fossilen Brennstoffen (v.a. Gas). Die restlichen 10% teilen sich zu 6% auf erneuerbare Energieträger und zu 4% auf elektrische Heizungen auf. Im GBV-verwalteten Wohnungseigentum ist der Anteil der Fernwärme mit 44% etwas geringer und der Anteil der fossil beheizten Wohnungen mit 43% etwas höher als im Mietwohnungsbestand.

Kompaktstatistik



Interaktive Visualisierung Verbandsstatistik 2022

Die wichtigsten Ergebnisse der Verbandsstatistik sind interaktiv aufbereitet und stehen unter folgendem Link zur Verfügung:

https://public.tableau.com/app/profile/gemeinnuetzige/viz/GBV_Verbandsstatistik2022/uebersicht