



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

VERBANDSSTATISTIK 2023

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Zahlen

Stand: 31.12.2022

Das Wichtigste in Kürze

Mitglieder

- Der österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen zählt zu Jahresende 2022 insgesamt 182 Mitgliedsvereinigungen, darunter 97 Genossenschaften und 85 gemeinnützige Kapitalgesellschaften.

Fertigstellungen

- Im Jahr 2022 wurden von gemeinnützigen Bauvereinigungen insgesamt rund 16.850 Wohnungen fertiggestellt, der größte Teil (15.600 Wohnungen bzw. 93%) in eigenen Bauten. Die Jahresproduktion 2022 liegt damit um 5% über dem 10-jährigen Schnitt von 16.100 Wohnungen (2012-2021)
- 89% (rd. 15.000) aller GBV-Fertigstellungen 2022 (in eigenen und fremden Bauten) waren Miet- und Genossenschaftswohnungen, 11% (rd. 1.900) Eigentumswohnungen.
- Von den 15.600 eigenen fertiggestellten Wohnungen (exkl. für Dritte errichtete Wohnungen) im Jahr 2022 sind rd. 8.820 (=57%) Miet- oder Genossenschaftswohnungen ohne Kaufoption, 5.550 (=36%) Miet- oder Genossenschaftswohnungen mit Kaufoption und 1.230 (=8%) Eigentumswohnungen.
- Die Neubautätigkeit der GBVs im Jahr 2022 entspricht einem geschätzten Investitionsvolumen von insgesamt 3,7 Milliarden Euro.
- In der Vorausschau zeichnet sich ein deutlicher Rückgang der Bauleistung ab. Die zu Jahresanfang in Bau befindlichen Wohnungen liegen mit rund 31.400 Wohnungen um 12% unter dem Vorjahresniveau und um 3% unter dem 10-Jahres-Durchschnitt. Während die Fertigstellungen 2023 noch etwa im 10-Jahres-Durchschnitt liegen dürften, ist für 2024 und danach ein Bauleistungsrückgang um rund 20% plausibel.
- Zwischen 2018 und 2022 wurde in Österreich je zusätzlichem Haushalt 0,4 GBV-Wohnungen fertiggestellt. Die Bandbreite liegt bei 0,2 neuen GBV-Wohnungen pro zusätzlichen Haushalt in Vorarlberg bis 0,7 in Wien und im Burgenland
- Der Marktanteil der GBVs an der gesamten österreichischen Wohnbauproduktion lag 2022 bei etwa 25%; in Bezug auf den mehrgeschoßigen Wohnbau bei rund 41%.

Sanierung

- Das gesamte Investitionsvolumen für Sanierungen (laufende Instandhaltung und Großinstandsetzung) an Gebäuden und Wohnungen im Jahr 2022 beträgt 1,1 Milliarden Euro.
- Im Jahr 2022 wurden rund 4.900 GBV-Wohnungen thermisch saniert und 4.200 Wohnungen, welche zuvor ein fossiles Heizungssystem hatten, wurden auf eine klimafreundliche Heizung umgerüstet.

Verwaltungsbestand

- Zum Jahresende 2022 verwalteten die gemeinnützigen Bauvereinigungen rund 1.492.500 Einheiten; davon entfallen 997.590 auf Wohnungen, 14.660 auf Lokale, 464.910 auf Garagen und 15.300 auf sonstige Einheiten.
- Der durchschnittliche Verwaltungsbestand pro GBV im Jahr 2022 betrug 8.230 Verwaltungseinheiten, davon 5.480 Wohnungen.
- Der Wohnungsbestand von 997.600 verteilt sich zu 66% (660.400) auf eigene Miet- und Genossenschaftswohnungen, zu 30% auf Eigentumswohnungen (299.400) 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 35% mit fossilen Brennstoffen (v.a. Gas). Die restlichen 11% teilen sich auf erneuerbare Energieträger (7%) und auf elektrische Heizungen (4%) auf.
- Im GBV-verwalteten Wohnungseigentum ist der Anteil der Fernwärme mit 45% etwas geringer und der Anteil der fossil beheizten Wohnungen mit 42% etwas höher als im Mietwohnungsbestand.

Verbandstatistik 2023 – Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Zahlen

1	Ziel der Erhebung, Datenbasis, Begriffserläuterungen	4
2	Ergebnisse der Verbandsstatistik	5
2.1	Mitgliederstand: 182 Bauvereinigungen	5
2.2	Fertigstellungen und Neubauleistung	5
2.3	Über eine Milliarde Euro für Instandhaltung und Sanierung	9
2.4	Verwaltungsbestand: Annähernd eine Million Wohnungen	10
2.5	Fertigstellungen nach Rechtsform: Klassische Miete knapp an erster Stelle	12
2.6	Übereignungen aus dem gemeinnützigen Wohnungsbestand	13
2.7	Bilanzsummen und Genossenschaftsmitglieder	14
2.8	Beschäftigte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft	14
2.9	Energie- und Heizungssysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand	15
3	Abbildungsverzeichnis	17
ANHANG - TABELLEN und DIAGRAMME		17

1 Ziel der Erhebung, Datenbasis, Begriffserläuterungen

Die in der vorliegenden Jahresstatistik präsentierten Daten sind das Ergebnis einer im Sommer 2023 durchgeführten Vollerhebung bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) mit Bezug auf das Berichtsjahr 2022. Für ergänzende Berechnungen wurden Daten aus amtlichen Statistiken (insbesondere Mikrozensus und Baumaßnahmenstatistik, Statistik Austria) herangezogen.

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. Vor dem Hintergrund des Ziels der Dekarbonisierung des Gebäudebestands werden auch die Ergebnisse der Erhebung zu den Heizungs- und Energiesystemen im GBV-Gebäudebestand präsentiert.

Die Auswertungen sind regional nach Bundesländern differenziert; in den Anhangtabellen findet sich weiters eine Differenzierung nach Rechtsform der gemeinnützigen Bauvereinigungen. Die Zahlenwerte im Text wurden aus Gründen der besseren Lesbarkeit gerundet.

Begriffserläuterungen

Eigene Bauten	Gebäude bzw. Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bauvereinigung (auch wenn diese von einer anderen GBV verwaltet werden)
Fremde Bauten	Gebäude bzw. Wohnungen im Eigentum Dritter (z.B. Privatperson, Gemeinde, gewerbliches Tochterunternehmen einer GBV, sonstige juristische Person)
Sitz der Bauvereinigung	Bundesland, in dem die GBV ihren Sitz hat (unabhängig von der Lage ihrer Verwaltungsobjekte)
Lage	Bundesland, in dem sich die Wohnung/das Verwaltungsobjekt befindet (unabhängig vom Sitz der GBV)
Miet- und Genossenschaftswohnung	Wohnung, die zur Miete oder genossenschaftlichen Nutzung überlassen wurde. Auch Mietwohnungen mit Kaufoption und von der GBV vermietete Wohnungseigentumsobjekte zählen dazu. Heimplätze werden ebenfalls den Miet- und Genossenschaftswohnungen zugezählt, wobei gilt: größere/selbstständige Heimplätze mit eigener Küche zählen als eigene Wohnung; kleinere/unselbstständige Heimplätze ohne eigene Küche werden zusammengefasst.
Eigentumswohnung (ETW)	Wohnungen in Erwerbshäusern, die zum (sofortigen) Verkauf im Wohnungseigentum bestimmt sind (künftige ETW) und solche, die bereits im (Wohnungs-)Eigentum Dritter stehen.
Kapitalgesellschaft	GBV in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Ges.m.b.H.)

2 Ergebnisse der Verbandsstatistik

2.1 Mitgliederstand: 182 Bauvereinigungen

Die Zahl der Mitglieder im Österreichischen Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband (GBV) hat sich zwischen 31.12.2021 und 31.12.2022 um 3 GBVs reduziert. Drei Bauvereinigungen wurden mit anderen GBVs fusioniert. Die Gesamtzahl der Verwaltungsvereinigungen beträgt 13.

Zum Stichtag 31.12.2022 gehörten dem Verband 97 Genossenschaften, 75 Gesellschaften mit beschränkter Haftung und 10 Aktiengesellschaften an. In der Zahl der Genossenschaften sind sechs nicht-gemeinnützige (vier mit Sitz in Wien, je eine in Niederösterreich und der Steiermark) enthalten, die auch in den Auswertungen einbezogen sind, die Ergebnisse aber nur in geringfügigem Maße beeinflussen.

2.2 Überdurchschnittliche Fertigstellungen und Neubauleistung

Gesamtfertigstellungen (eigene und fremde Bauten)

Im Jahr 2022 wurden von gemeinnützigen Bauvereinigungen insgesamt rund 16.850 Wohnungen fertiggestellt, der allergrößte Teil (15.600 Wohnungen bzw. 93%) in eigenen Bauten. Gegenüber dem Jahr 2021 mit 15.700 Fertigstellungen bedeutet dies eine Zunahme der Gesamtfertigstellungen um rund 7% (ca. 1.150 Wohnungen). Die Jahresproduktion 2022 liegt auch um 5% über dem 10-jährigen Schnitt von 16.100 Wohnungen (2012-2021). In der Zahl der fertiggestellten Wohnungen sind Heimplätze inkludiert¹. Das Investitionsvolumen im (Wohnungs-)Neubau² liegt mit geschätzt rund 3,7 Milliarden Euro (2022) um 22% über dem (nominellen) 10-Jahres-Durchschnitt. Dies ist allerdings v.a. durch die dynamische Baupreisentwicklung zu erklären – so stieg der Baupreisindex im Wohnhaus- und Siedlungsbau allein von 2021 auf 2022 um 15%. In realen Preisen kündigt sich beim Investitionsvolumen 2022 bereits ein zu erwartender Rückgang Wohnbauleistung an – es liegt um 10% unter dem 10-Jahres-Durchschnitt. Durch die Neubauinvestitionen 2022 entsteht ein Beschäftigungseffekt (geschaffene und gesicherte Arbeitsplätze) von rund 64.000 Vollzeitäquivalenten³.

Fertigstellungen in eigenen Bauten

Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Zahl der Fertigstellungen in eigenen Bauten in sechs Bundesländern an (K, NÖ, OÖ, Sa, St, W). Im Burgenland, in Tirol und in Vorarlberg gab es einen Rückgang. Im Langfristrend betrachtet lagen die Fertigstellungen 2022 in drei Bundesländern (NÖ, OÖ, W) über dem 10-jährigen Durchschnitt und in sechs Bundesländern (B, K, Sa, St, T, V) unter diesem mehrjährigen Durchschnitt. Österreichweit lagen die Fertigstellungen in eigenen Bauten 2022 um 11% über dem Vorjahr (2021) und fielen annähernd gleich hoch (+1%) aus wie im 10-jährigen Durchschnitt.

¹ „Vollständig“ ausgestattete Heimplätze mit eigener Küche und Sanitärausstattung innerhalb der Einheit zählen als eine Wohnung. Bei „unvollständigen“ Heimplätzen mit gemeinschaftlicher Küche werden drei Heimplätze zu einem Wohnungsäquivalent zusammengefasst.

² Investitionen in kommunale Bauten ausgeklammert

³ Annahme: Langfristiger Multiplikatoreffekt von 17,6 Beschäftigten (gesicherte und neu geschaffene Ganzjahresarbeitsplätze) pro 1 Mio € Investition in den Wohnbau (lt Quelle 22 Beschäftigte, Datenbasis aus 2012, eigene Hochrechnung auf 2022). Inklusive Vorleistungseffekte und induzierte Effekte. Etwa 30% der Arbeitsplätze sind im Bauwesen, etwa 15% im Handel angesiedelt. Der Rest teilt sich auf übrige Branchen auf. Quelle: WIFO/Joanneum (2016): Beschäftigungsmultiplikatoren und die Besetzung von Arbeitsplätzen in Österreich

Tabelle 1: Fertigstellungen in eigenen Bauten und Veränderung der Fertigstellungen 2022 in eigenen Bauten zu Vorjahr (2021) und Vorjahrzehnt (2012-2021)

Bundesland	Fertigstellungen in eigenen Bauten 2022	Veränderung 2022 zum Vorjahr [2021]	Veränderung 2022 zum Vorjahrzehnt [Ø 2012-2021]
Burgenland	920	↓ -7%	↓ -4%
Kärnten	410	↑ 42%	↓ -24%
Niederösterreich	4.000	↑ 5%	↑ 6%
Oberösterreich	2.440	↑ 15%	↑ 22%
Salzburg	700	↑ 72%	↓ -16%
Steiermark	1.470	↑ 11%	↓ -9%
Tirol	980	↓ -18%	↓ -22%
Vorarlberg	350	↓ -10%	↓ -14%
Wien	4.320	↑ 23%	↑ 8%
Österreich	15.590	↑ 11%	↔ 1%

Die Vorausschau für 2023 und 2024 stützt sich auf die Meldungen der Unternehmen, wie viele der im Erhebungszeitraum [1. HJ 2023] in Bau befindlichen Wohnungen bis Jahresende voraussichtlich fertiggestellt werden. Die insgesamt in Bau befindlichen Wohnungen (in eigenen und fremden Bauten) liegen mit rund 31.400 Wohnungen etwa um 12% unter dem Vorjahresniveau und um 3% unter dem 10-Jahres-Durchschnitt. Die Baubewilligungen des Jahrs 2022 liegen jedoch mit -20% bereits massiv unter der durchschnittlichen Jahresneubauleistung des letzten Jahrzehnts, womit sich deutlich rückläufige Fertigstellungszahlen in den kommenden Jahren abzeichnen.

Während die Fertigstellungen 2023 mit etwa 16.100 Wohnungen (in eigenen und fremden Bauten) voraussichtlich noch etwa im 10-jährigen Durchschnitt liegen werden, ist für 2024 mit rund 13.100 – 13.600 Wohnungen bereits ein deutlicher Rückgang auf ein niedriges Niveau zu erwarten, welches zuletzt 2006 erreicht wurde. Der Bauleistungseinbruch könnte in den Folgejahren noch stärker ausfallen, sofern nicht durch konjunkturpolitische Maßnahmen erfolgreich gegengesteuert wird.

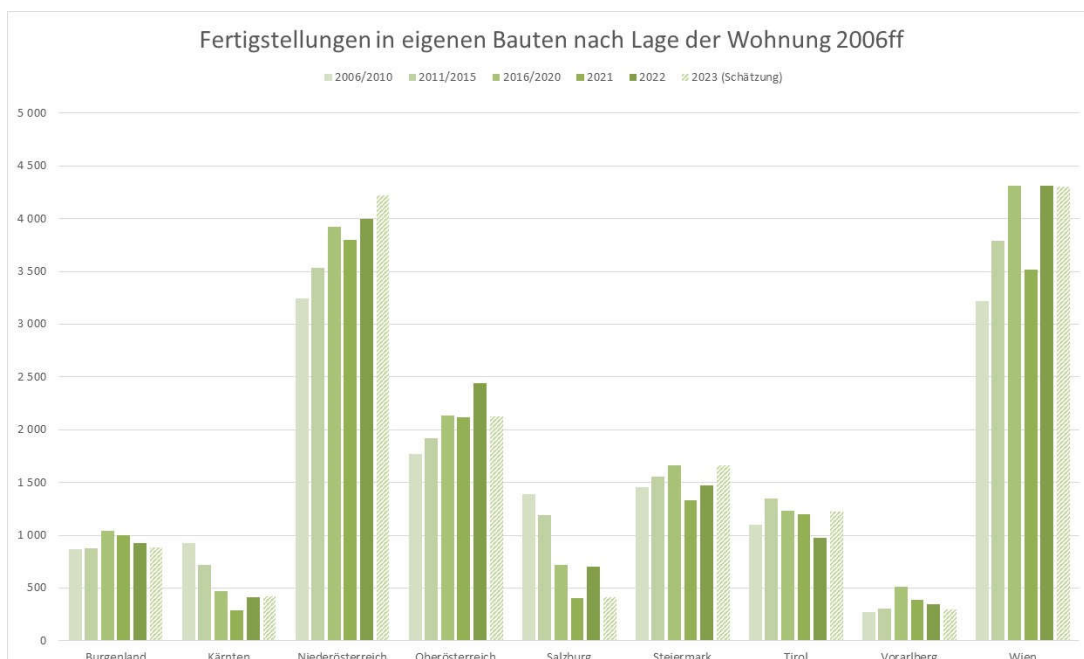


Abbildung 1: Fertigstellungen in eigenen Bauten nach Lage der Wohnung, 2006ff.

Um die gemeinnützige Bauleistung der Bundesländer vergleichbar zu machen, wird sie in Relation zur Zahl der Haushalte gesetzt (Abbildung 2). Hier zeigt sich die weiterhin starke Position des gemeinnützigen Wohnbaus im Burgenland besonders deutlich: Mit rund 7 neuen GBV-Wohnungen pro 1.000 Haushalten im Jahr 2022 hatte das südöstliche Bundesland eine weit über dem österreichischen Mittel liegende GBV-Bauleistung (3,8 je 1.000 HH), gefolgt von Niederösterreich mit 5,3 je 1.000 HH. In Wien ist die Zahl der Fertigstellungen je 1.000 Haushalte nach dem Rekordjahr 2020 in den Folgejahren zwar wieder zurückgegangen, liegt aber mit 4,6 Fertigstellungen pro 1.000 HH immer noch deutlich über dem Österreich-Durchschnitt.

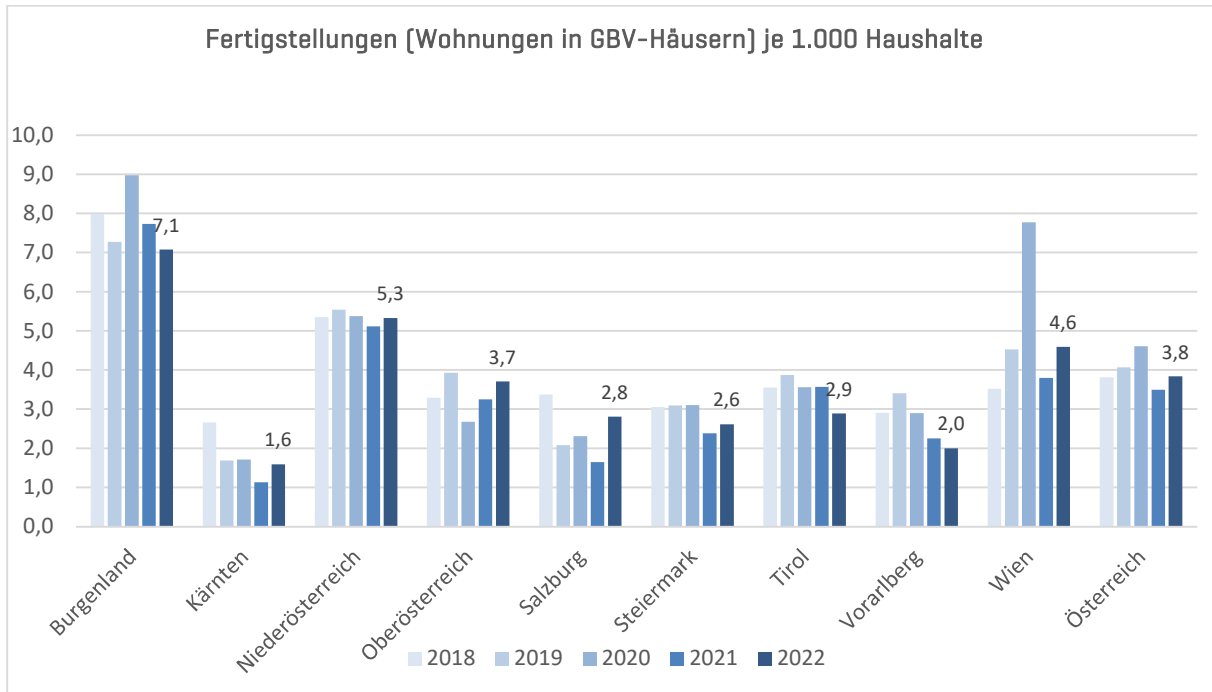


Abbildung 2: Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Haushalte, 2018-2022.

Eine wichtige Kenngröße zur Abschätzung des Neubaubedarfs ist der Haushaltszuwachs. Österreich erlebte nach einer Phase des starken Haushaltswachstums, das v.a. durch Zuwanderung, aber auch durch Haushaltsverkleinerung geprägt war, zwischen 2017 und 2021 eine Phase des deutlich gebremsten Haushaltswachstums. Im Jahr 2022 stieg die Zahl der Haushalte jedoch wieder deutlich stärker an als in den Vorjahren (2022 gegenüber 2021: +1,2%).

Den stärksten relativen Haushaltszuwachs in den letzten fünf Jahren⁴ hatten die Bundesländer Vorarlberg (+5,8% gegenüber 2017), das Burgenland (+5,5%) und Oberösterreich (+5,1%). In Wien hat sich die Zahl der Haushalte zwischen 2017 und 2022 um 3,9% erhöht. Zwischen 2018 und 2022 wurde in Österreich eine GBV-Wohnung je 2,2 zusätzlichen Haushalten fertiggestellt – oder 0,4 GBV-Wohnungen je zusätzlichem Haushalt. Die Bandbreite liegt bei 0,2 neuen GBV-Wohnungen pro zusätzlichem Haushalt in Vorarlberg bis 0,7 im Burgenland (Abbildung 3).

⁴ Quelle: Statistik Austria, Haushaltsstatistik

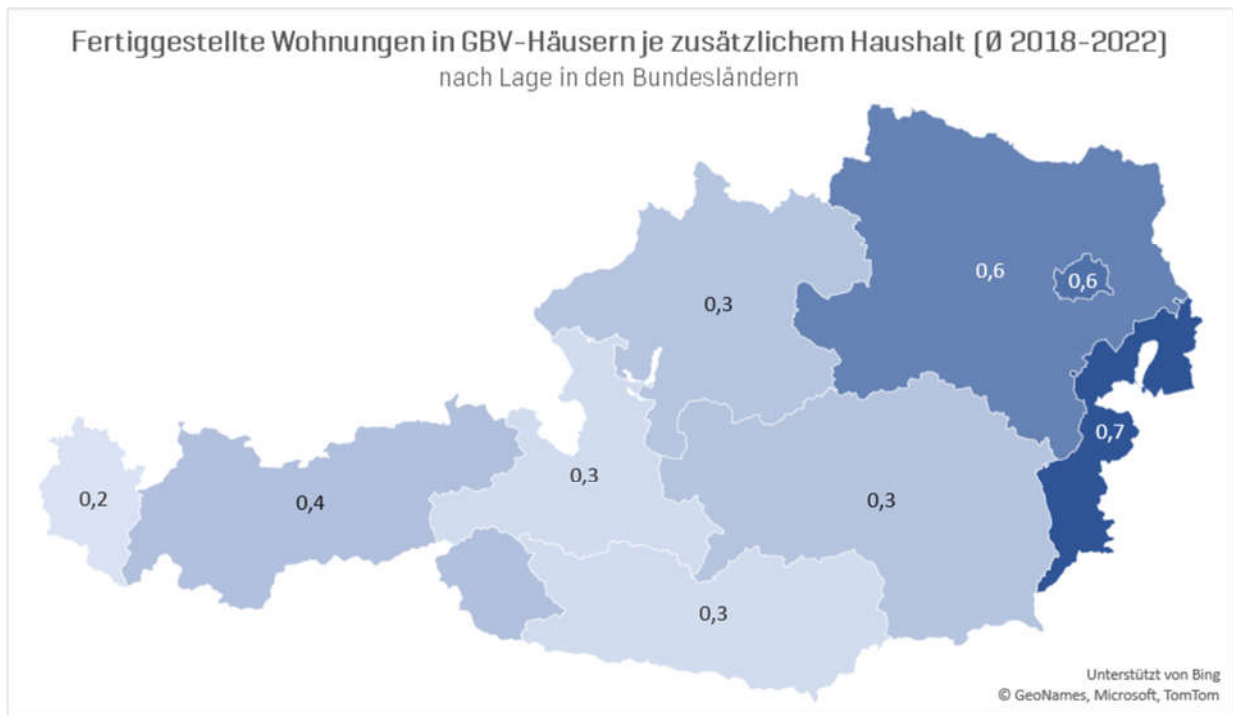


Abbildung 3: GBV-Neubauintensität 2018-2022 in Abhängigkeit vom Haushaltswachstum in den österreichischen Bundesländern

Datenquelle: Verbandsstatistiken und Statistik Austria, Mikrozensus Arbeitskräfteerhebung

Der Marktanteil der GBV an der Neuproduktion im Geschößwohnbau betrug 2022 etwa 40%; jener an der gesamten österreichischen Wohnbauproduktion rund 25%⁵. Berücksichtigt man die Jahre 2018 bis 2022, so lag der Marktanteil im Geschößbau bei 41% und bei 25% am Gesamtmarkt. Den mit Abstand höchsten GBV-Marktanteil an der [gesamten] Neubauproduktion hat das Burgenland inne, wo im Zeitraum 2018 bis 2022 rund jede zweite Wohnung/jedes zweite Haus [49%] von einer GBV errichtet wurde. Danach folgen Niederösterreich mit 34% bzw. Wien mit etwa 30%. In den Bundesländern Salzburg, Tirol und Oberösterreich liegen die Marktanteile [2018-2022] zwischen 20% und 21%. Die Bundesländer mit den niedrigsten GBV-Marktanteilen sind die Steiermark mit 16%, Kärnten mit 15% und Vorarlberg mit 12%.

⁵ Geschößwohnbau: Neu errichtete Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen. Die gesamte Wohnbauproduktion bezieht sich auf alle fertiggestellten Wohnungen in neuen Gebäuden [Ein- und Mehrfamilienhäuser] und komplett neu hergestellte Wohnungen durch Aus- Auf- und Zubau. Quelle: Statistik Austria, Baumaßnahmenstatistik, Eigene Zuschätzung für Auf- und Zubauten in Wien.

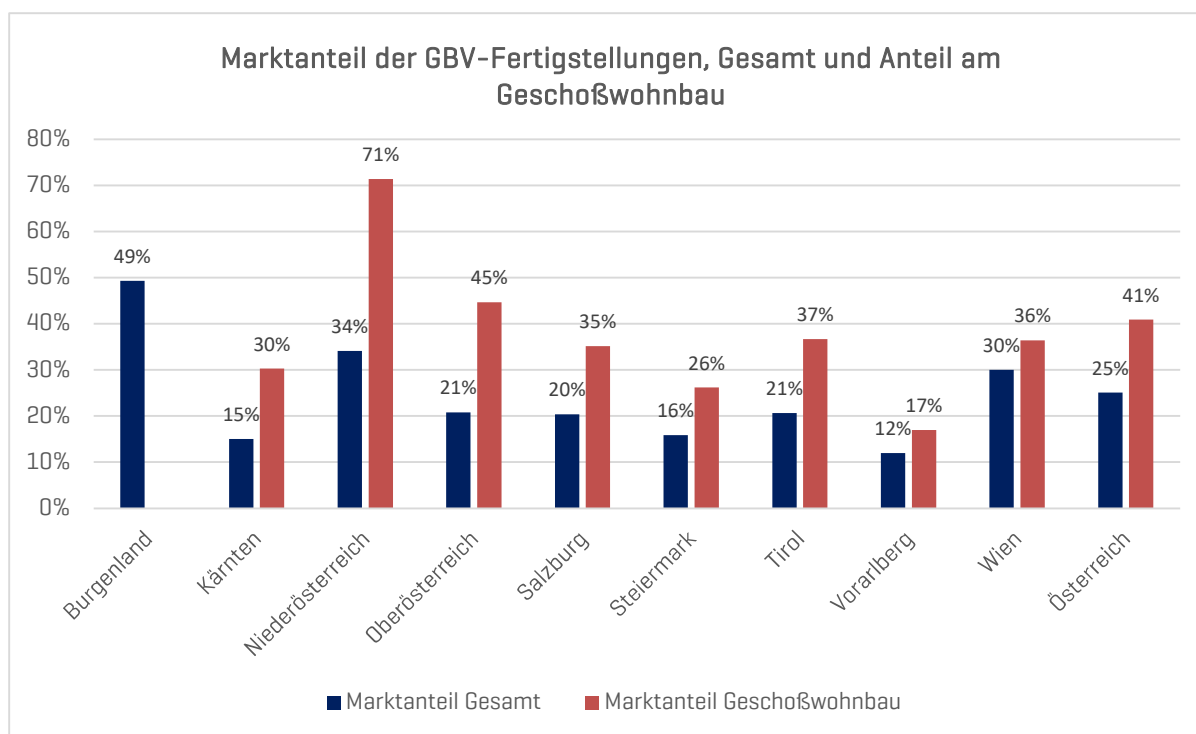


Abbildung 4: GBV-Marktanteile Gesamt und im Geschoßwohnbau [Durchschnittswerte 2018-2022]

Anmerkung: Im Burgenland errichten GBV auch zahlreiche Reihenhäuser, weshalb eine Gegenüberstellung mit dem Geschoßwohnbau nicht aussagekräftig ist.

Datenquelle: Verbandsstatistiken und Statistik Austria, Baubewilligungen und Fertigstellungen

Insgesamt liegt die Bauleistung in Österreich 2022 noch auf einem hohen Niveau, der Rückgang zeichnet sich aber bereits deutlich ab. Der Gipfel an Fertigstellungen dürfte 2022 mit über 75.000 Wohnungen überschritten worden sein. Auch 2023 ist noch mit überdurchschnittlichen Fertigstellungszahlen rechnen, ab 2024 wird jedoch ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen sein. Die Baubewilligungen gingen von 2021 auf 2022 um 23% zurück [von 66.000 auf 51.000 neu bewilligte Wohnungen in neuen Wohngebäuden und komplett neue Wohnungen durch An-, Auf- und Umbau]. Zu beobachten ist zudem eine Verschiebung bei den Baubewilligungen in Richtung Ein- und Zweifamilienhaus. Während im Jahr 2019 nur etwa ein Viertel (27%) aller Wohnungsbaubewilligungen für Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen ausgestellt wurden, beträgt der Anteil im Jahr 2022 [wie schon im Vorjahr] mehr als ein Drittel (37%). Dies ist nicht zuletzt auf die seit der Coronapandemie verstärkte Nachfrage nach Einfamilienhäusern zurückzuführen. Die Baubewilligungen im Mehrgeschoßwohnbau sind bereits seit 2020 deutlich rückläufig, was sich auch in rückläufigen Fertigstellungen in den kommenden Jahren niederschlagen wird.

Die GBV-Neubauleistung ist weiterhin sehr stark auf das Mietsegment konzentriert: 2022 wurden 89 Prozent aller fertiggestellten Wohnungen als Miet- oder Genossenschaftswohnung angeboten [14.400 Mietwohnungen in eigenen plus 570 in fremden Gebäuden]. 5.550 Wohnungen, also etwa 36% der neu errichteten Mietwohnungen sind Kaufoptionswohnungen gemäß § 15c WGG und können bei Erfüllung der subjektiven Voraussetzungen [u.a. Wartefrist von 5 Jahren seit der WGG-Novelle 2019] vom Mieter erworben werden. Rund 1.900 Wohnungen [oder 11,4 Prozent des Neubauvolumens] wurden als Eigentumswohnungen errichtet.

2.3 Über eine Milliarde Euro für Instandhaltung und Sanierung

Das Gesamtvolumen für Sanierungen umfasst die laufende Instandhaltung sowie die Großinstandsetzung an Gebäuden bzw. Wohnungen. Das gesamte Sanierungsvolumen im Jahr 2022 [laufende Instandhaltung + Großinstandsetzung, Miete und Eigentum] der GBV beträgt 1,1 Milliarden Euro und ist gegenüber dem Vorjahr etwa

konstant geblieben. Dieser Wert ist eine Schätzung auf Basis der Unternehmensmeldungen samt ergänzender Hochrechnung für Meldeausfälle. Insgesamt wurden im Jahr 2022 rund 4.900 GBV-Wohnungen thermisch saniert und 4.200 Wohnungen, welche zuvor ein fossiles Heizungssystem hatten, wurden auf eine klimafreundliche Heizung umgerüstet [vgl. GBV-Schnellerhebung 2023].

Das Investitionsvolumen für Großinstandsetzungen⁶ [in Mietwohnhäusern] erreichte 2022 die Höhe von rund 350 Millionen Euro [oder 39% des Sanierungsvolumens im GBV-Mietsektor]. Dies ist eine Erhöhung um 4% gegenüber dem Vorjahr. Erhebungsbedingt ist das gemeldete Volumen für Großinstandsetzungen eher als Untergrenze anzusehen. Insgesamt wurde 2022 in den eigenen Mietwohnungen der GBVs ein Instandhaltungs- und Sanierungsvolumen von 896 Millionen Euro umgesetzt. In den von gemeinnützigen Bauvereinigungen verwalteten Eigentumswohnungen wurde ein Sanierungsvolumen von 155 Millionen Euro und in Mietwohnhäusern im Eigentum Dritter ein Sanierungsvolumen von 52 Millionen Euro umgesetzt.

Gemessen am wohnbaurelevanten Gesamtinvestitionsvolumen der GBV von rund 4,8 Milliarden Euro im Jahr 2022 macht der Neubau mit 3,7 Milliarden 77% und die Sanierung/Instandhaltung mit 1,1 Milliarden Euro 23% aus. Das Sanierungsvolumen der Gemeinnützigen des Jahres 2022 schafft bzw. sichert in Österreich über 19.000 Vollzeit-Arbeitsplätze⁷.

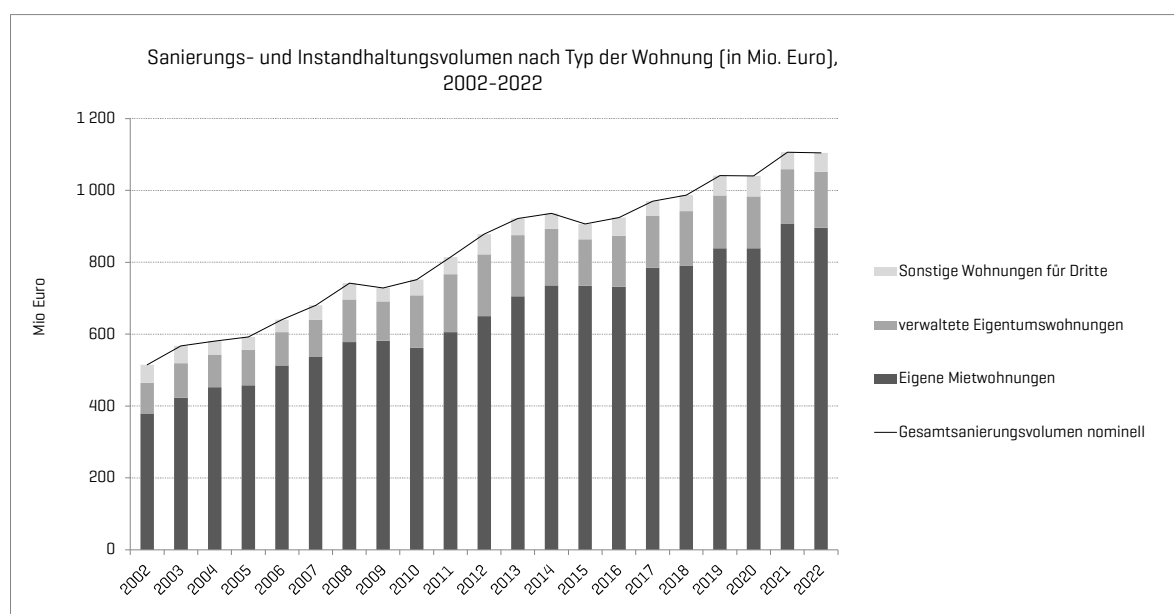


Abbildung 5: Sanierungsvolumen nach Typ der Wohnung, 2002-2022.

Datenquelle: Verbandsstatistiken, GBV-Unternehmensstatistik

2.4 Verwaltungsbestand: Annähernd eine Million Wohnungen

Zu Jahresende 2022 verwalteten die gemeinnützigen Bauvereinigungen – unter Berücksichtigung der Neubaulleistung und anderer Bestandsveränderungen – rd. 1.492.470 Einheiten, davon entfielen 997.590 auf Wohnungen, 14.660 auf Lokale, 464.910 auf Garagen und 15.320 auf sonstige Verwaltungseinheiten [ohne Freistellplätze]. Dem Zuwachs aufgrund der Fertigstellungen stand durch Verwaltungsbeendigungen und sonstigem Abgang ein gewisser Rückgang gegenüber.

⁶ Maßnahmen im Sinne § 7 Entgelttrichtlinienverordnung. Umfasst auch Großinstandsetzungen ohne thermische Maßnahmen an der Gebäudehülle [z.B. umfangreiche Wohnungsinstandsetzungen]

⁷ Berechnung siehe vorne, Fußnote 4

Im Durchschnitt entfielen auf eine GBV am Ende des Jahres 2022 rd. 8.200 Verwaltungseinheiten, davon 5.480 Wohnungen. Kapitalgesellschaften sind dabei im Schnitt um ein Drittel größer als Genossenschaften (durchschnittlich 6.330 versus 4.740 verwaltete Wohnungen).

Nach der Rechtsform verteilen sich die ca. 997.590 verwalteten Wohnungen zu 2/3 [66%] auf eigene Miet- und Genossenschaftswohnungen⁸, zu 30% auf Eigentumswohnungen (die meisten davon selbst errichtet) und zu 4% auf Mietwohnungen, die Gemeinden oder anderen Eigentümern gehören und den GBV zur Verwaltung überlassen wurden. Rund 144.000 Wohnungen des gemeinnützigen Mietwohnungsbestands sind Mietwohnungen mit gesetzlicher Kaufoption gemäß §15c WGG, unabhängig davon, ob die Mieter zum aktuellen Zeitpunkt ihre Kaufoption ausüben könnten oder nicht⁹.

Der Eigentumsanteil ist in den Bundesländern sehr unterschiedlich – er erstreckt sich von 18% - 23% in Wien, Kärnten und Burgenland über 25%-32% in Vorarlberg, Niederösterreich und Oberösterreich bis zu 40% bis 45% in Tirol, Salzburg und der Steiermark (vgl. Abbildung unten). Im selbst errichteten Verwaltungsbestand der GBV beträgt das österreichweite Verhältnis 69% Miete zu 31% Eigentum.

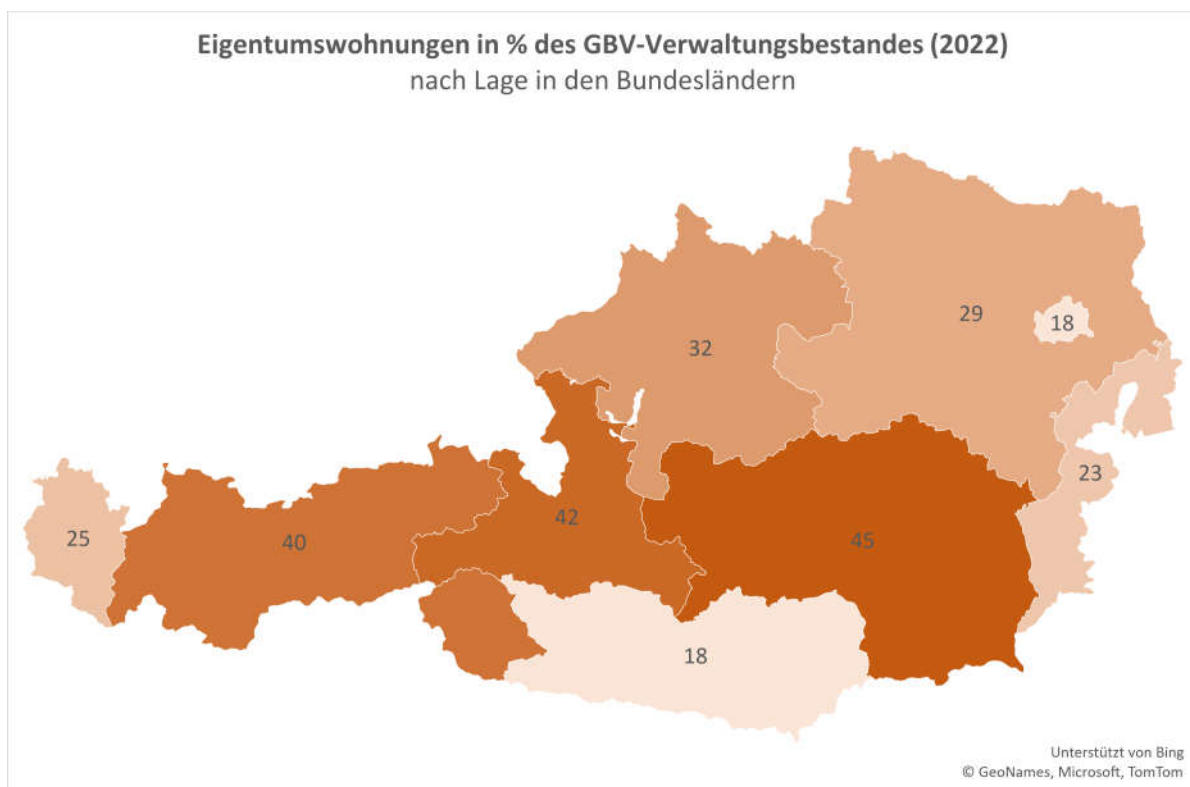


Abbildung 6: Anteil der Eigentumswohnungen am Wohnungsverwaltungsbestand der GBV nach Bundesländern (2022)

Auch die Kaufoptionswohnungen verteilen sich regional sehr unterschiedlich: In absoluten Zahlen haben Wien und Niederösterreich die Nase vorn (zusammen etwa 82.000 Optionswohnungen oder rund 57% des österreichischen Gesamtbestands). In Relation zum regionalen GBV-Mietwohnungsbestand ist das Burgenland der Spitzenreiter mit einem Anteil der Optionswohnungen von knapp zwei Drittel aller GBV-Mietwohnungen, gefolgt von Niederösterreich (ca. 47%) und der Steiermark (ca. 35%). Rund um 20% liegt der Optionswohnungsanteil in Tirol und Wien. Salzburg hat einen Optionsanteil am Mietwohnungsbestand von ca. 10%. Vorarlberg, Oberösterreich und Kärnten schließlich haben mit unter 10% die niedrigsten Anteile von Kaufoptionswohnungen am Mietwohnungsbestand.

⁸ Inklusive solche mit Eigentumsoption

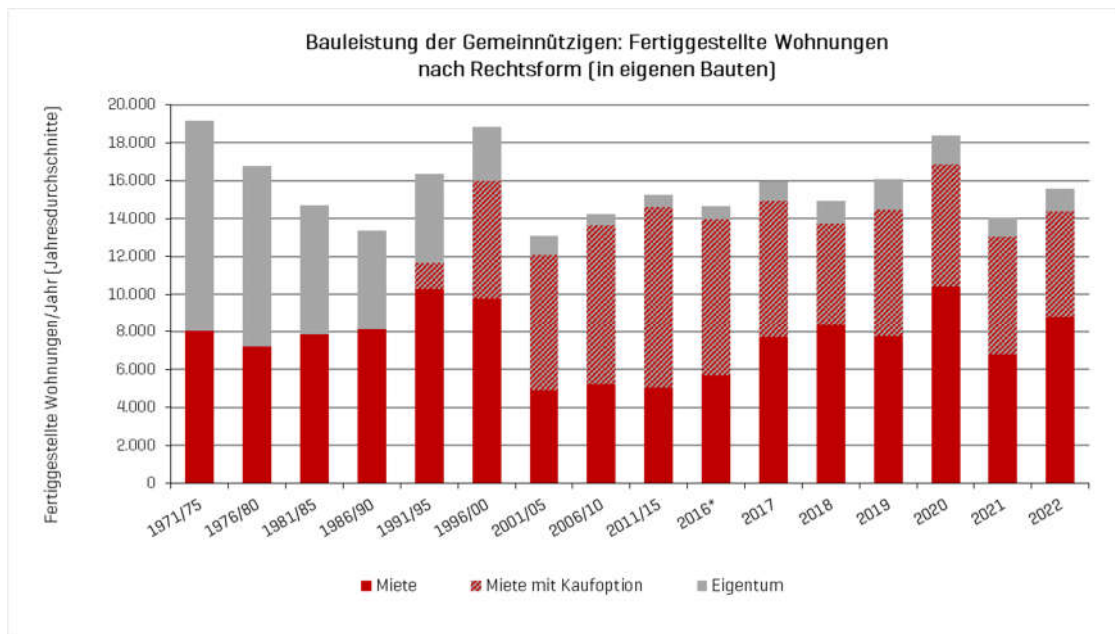
⁹ Der aktuelle Gesamtbestand an Kaufoptionswohnungen kann nur näherungsweise abgeschätzt werden. Zudem befinden sich nicht mehr alle Kaufoptionswohnungen, die im Eigentum einer GBV stehen, auch im Verwaltungsbestand der GBV. Daher lässt sich für den Verwaltungsbestand keine genaue Aufteilung in Mietwohnungen mit und ohne Kaufoption angeben.

2.5 Fertigstellungen nach Rechtsform: Klassische Miete an erster Stelle

Die Fertigstellungen des Jahres 2022 (insgesamt 15.600 Wohnungen in GBV-eigenen Bauten) teilen sich zu 57% [rd. 8.820] auf klassische Miete, zu 36% [5.550] auf Miete mit Kaufoption und zu 8% [1.230] auf Eigentumswohnungen auf. Sowohl die Zahl der Fertigstellungen der klassischen Mietwohnungen als auch die der Eigentumswohnungen lag 2022 über dem 10-jährigen Durchschnitt (2013-2022). Die Zahl der Mietwohnungen mit Kaufoption ist zwar gegenüber dem Vorjahr (2021) wieder etwas angestiegen, lag aber dennoch deutlich unter dem 10-jährigen Durchschnitt.

Abbildung 7 zeigt die langfristige Entwicklung der Bauleistung der Gemeinnützigen nach Rechtsform. In den 1970er Jahren hatte der gemeinnützige Eigentumswohnungsbau seinen Höhepunkt. Jährlich wurden etwa 10.000 – 12.000 Eigentumswohnungen fertig gestellt, das war mehr als die Bauleistung im Mietensegment. Danach folgte über viele Jahre ein stetiger Rückgang der Eigentumsbauleistung; sie sank bis 2009 auf unter 500 Wohnungen p.a. ab. Der langjährige Rückgang im Eigentumssegment steht in engem Zusammenhang mit dem Bedeutungsgewinn der mit der im Jahr 1994 im WGG etablierten Rechtsform der Mietwohnungen mit gesetzlicher Kaufoption. Sie kompensierte großteils den Rückgang der Eigentumswohnungen und entwickelte sich nach der Jahrtausendwende zum größten Segment im GBV-Neubau mit dem Höhepunkt von 12.000 neuen Kaufoptionswohnungen im Jahr 2015. Anschließend war wieder ein Rückgang der Kaufoptionswohnungen zugunsten der reinen Mietwohnungen zu beobachten. Die Ursache für diese Entwicklung dürfte u.a. in der steigenden Bedeutung von Projektentwicklungen auf Baurechtsgrund liegen, bei denen kein gesetzlicher Anspruch auf nachträgliche Übereignung ins Eigentum besteht. In den meisten Bundesländern wurden zudem Fördermodelle etabliert, die nur sehr geringe oder gar keine Finanzierungsbeiträge der Mieter vorsehen, sodass auch aus diesem Grund keine gesetzliche Kaufoption besteht.

Im Schnitt wurden seit 2013 von gemeinnützigen Bauvereinigungen (in eigenen Bauten) zu 48% Mietwohnungen mit Kaufoption errichtet, zu 45% reine Mietwohnungen, und zu 7% Eigentumswohnungen.



* 2016 wurde die Abgrenzung zwischen "reiner Miete" und "Miete mit Kaufoption" aufgrund unvollständiger Angaben geschätzt.

Abbildung 7: Bauleistung der Gemeinnützigen nach Rechtsform, 1971-2022

Seit der WGG-Novelle 2019 besteht das Antragsrecht des Mieters/der Mieterin auf nachträgliche Eigentumsübertragung (für alle neuen Mietverhältnisse) grundsätzlich vom sechsten bis zum Ende des 20. Jahres des Mietverhältnisses (§15e Abs 1 WGG). 30 Jahre nach Erstbezug der Baulichkeit erlischt jeglicher gesetzlicher Anspruch auf Übereignung. Unverändert geblieben sind die sonstigen Bedingungen, unter denen überhaupt eine gesetzliche Kaufoption entsteht (kein Baurecht, Finanzierungsbeitrag über Schwellenwert, Objekt mit Förderung errichtet).

2.6 Übereignungen aus dem gemeinnützigen Wohnungsbestand

Wohnungsverkäufe durch gemeinnützige Bauvereinigungen erfolgen einerseits aus Erwerbshäusern (Direkt-Eigentumswohnungen), andererseits aus dem Mietwohnungsbestand. In geringem Ausmaß hat es Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen und (freiwillige) Veräußerungen an die ehemaligen Mieter schon jahrzehntelang gegeben, allerdings wurde dies erst durch die Einführung der gesetzlichen Kaufoption und der späteren Veräußerung der ersten Kaufoptionswohnungen (ab 2004) auf ein neues Niveau gehoben.

Abbildung 8 zeigt die langfristige Entwicklung der Wohnungsübergaben. Diese stehen in engem Zusammenhang mit der Wohnbauleistung von Eigentumswohnungen (die im Regelfall sofort nach Fertigstellung verkauft werden), aber auch jener von Mietwohnungen mit Kaufoption. Letztere können frühestens fünf Jahre nach Erstbezug (bzw. vor der WGG-Novelle 2019: 10 Jahre) erworben werden.

Man erkennt einen steilen Rückgang der Wohnungsverkäufe von Mitte der 1970er Jahre (>12.000 WE/a) bis knapp nach der Jahrtausendwende (rd. 2.000 WE/a), entsprechend der Entwicklung bei der Fertigstellung von Eigentumswohnungen. Ab 2006 steigen die Übergaben wieder bis zum (vorläufigen) Höhepunkt 2018 mit über 6.000 Wohnungen an. Der wesentliche Unterschied zum Übergabengeschehen vor der Jahrtausendwende ist, dass nun die Übergaben aus dem Mietwohnungsbestand (Optionswohnungen) klar dominieren.

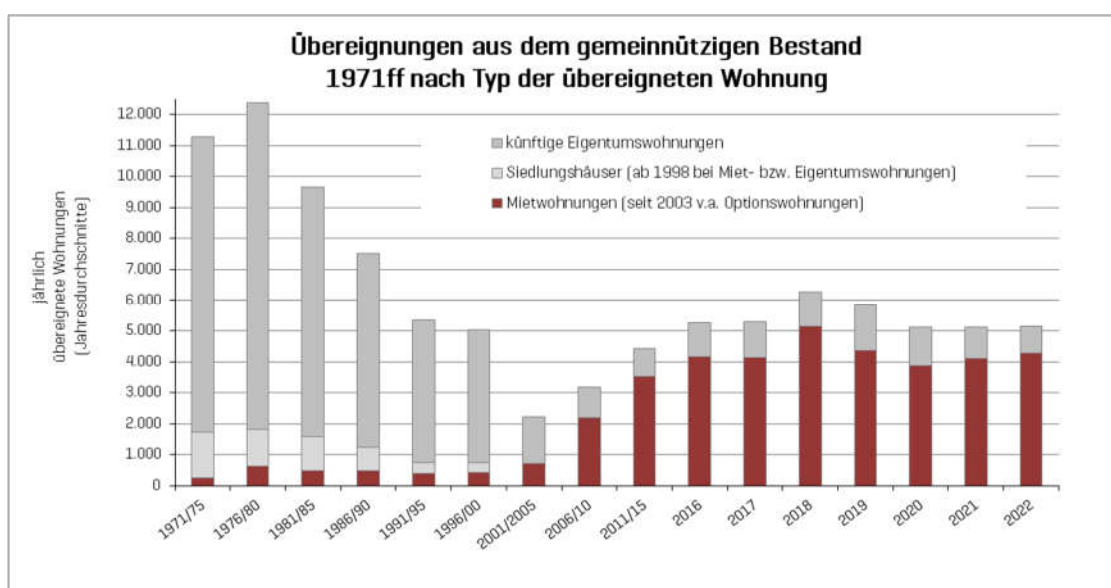


Abbildung 8: Übereignungen aus dem gemeinnützigen Bestand, 1971-2022

Nach dem Rekord an Übergaben aus Kaufoptionswohnungen im Jahr 2018 (5.100 Wohnungen) sank die Zahl der übereigneten Mietwohnungen in den beiden Folgejahren wieder merklich ab. 2021 und auch 2022 ist die Zahl der übereigneten Kaufoptionswohnungen wieder etwas gestiegen. 2022 wurden knapp 4.300 Kaufoptionswohnungen übereignet. Unter Hinzurechnung der 870 übereigneten Eigentumswohnungen (aus Erwerbshäusern, inkl. Betreuungsbauten) liegt die Gesamtzahl der Wohnungsübergaben 2022 bei rund 5.100 und damit in etwa gleichauf mit dem Vorjahr und auch gleichauf mit dem 10-jährigen Mittelwert (Abbildung 8). Insgesamt wurden seit 2004 rund 60.000 Mietwohnungen veräußert, das entspricht 28% aller bis 2022 errichteten Mietwohnungen mit Kaufoption.

Eine aussagekräftige wohnwirtschaftliche Kennzahl, die die Auswirkung der Übergaben auf den gemeinnützigen Wohnungsbestand beschreibt, ist das Verhältnis Fertigstellungen zu Übergaben. Solange die Fertigstellungen höher sind als die Übergaben, vergrößert sich der gemeinnützige Wohnungsbestand; andernfalls verkleinert sich dieser¹⁰.

¹⁰ Unter Ausklammerung sonstiger Zu- und Abgänge. Diese Aussage bezieht sich grundsätzlich auf den WGG-gebundenen Wohnungsbestand und nicht zwingend auf den Verwaltungsbestand der GBV.

Für 2022 beträgt das Verhältnis der [gesamten] Fertigstellungen zu den [gesamten] Übereignungen 3,1 : 1; d.h. es wurden etwas mehr als dreimal so viele Miet- und Eigentumswohnungen in GBV-eigenen Bauten errichtet, als durch Verkauf dem GBV-Bestand entzogen wurden. Der Nettozuwachs beträgt +10.500 Wohnungen. Nur in Bezug auf die Mietwohnungen beträgt das Verhältnis sogar 3,3 : 1, es wurden mehr als dreimal so viele Mietwohnungen errichtet als aus dem Mietwohnungsbestand verkauft; der Nettozuwachs beträgt +10.100 gemeinnützige Mietwohnungen (vgl. Abbildung).

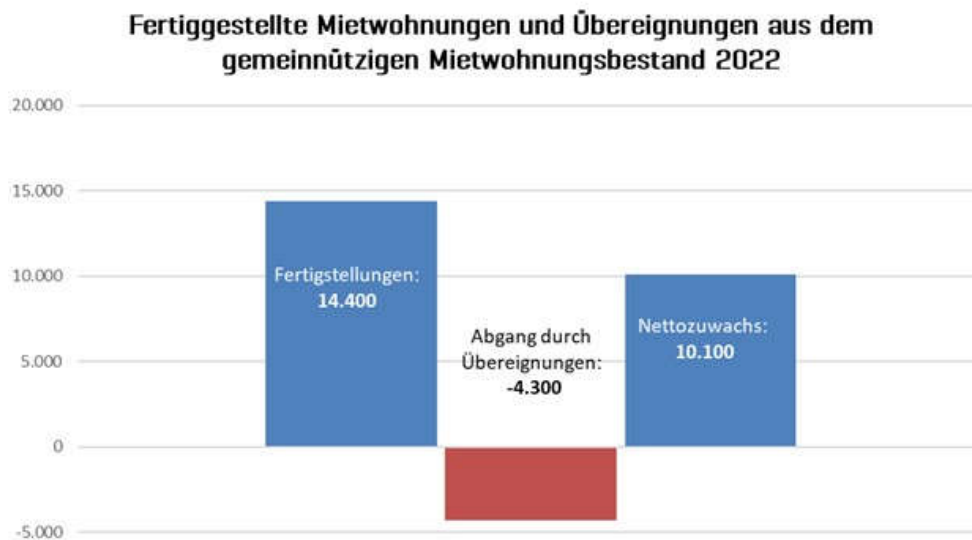


Abbildung 9: Fertigstellungen versus Übereignungen von gemeinnützigen Mietwohnungen 2022

2.7 Bilanzsummen und Genossenschaftsmitglieder

Die Bilanzsummen¹¹ aller gemeinnützigen Bauvereinigungen zum letztvorliegenden Bilanzstichtag (überwiegend der 31.12.2022) zusammen betragen rund 62,4 Mrd. Euro (Genossenschaften: 28,1 Mrd. Euro, Kapitalgesellschaften: 34,3 Mrd. Euro). Dies ist eine Erhöhung gegenüber der publizierten Vorjahressumme um 2,5 Milliarden Euro bzw. 4,1%¹². Die durchschnittliche Bilanzsumme beträgt pro GBV rd. 343 Mio. Euro (Genossenschaften: 290 Mio Euro, Kapitalgesellschaften: 403 Mio Euro).

97 der 182 Mitglieder des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen sind Genossenschaften, deren Mieterinnen und Mieter auch Genossenschaftsmitglieder sind. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist gegenüber dem Vorjahr um 2% auf rd. 561.000 insgesamt und auf rd. 5.790 im Durchschnitt pro Genossenschaft gestiegen.

2.8 Beschäftigte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen zählten zum Jahresende 2022 insgesamt fast 8.800 Beschäftigte, davon 5.690 Angestellte, 2.240 Arbeiter und 870 Hausbesorger (siehe Tabelle 10 im Anhang). Der Mitarbeiterstand ist gegenüber dem Vorjahr um rund 180 Personen zurückgegangen. Während die Anzahl der Angestellten weiterhin zugenommen hat, gab es einen Rückgang bei der Zahl der Arbeiter und der Anzahl der Hausbesorger, welcher in erster Linie auf deren fortgesetzten Abbau v.a. durch Pensionierungen zurückzuführen ist. Unter den nach Kollektivvertrag für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft Angestellten machen die weiblichen Beschäftigten mit 62 Prozent die Mehrheit aus.

¹¹ Die Bilanzsumme setzt sich aus der Summe des Anlage- und Umlaufvermögens auf der Aktivseite bzw. des Eigen- und Fremdkapitals auf der Passivseite zusammen.

¹² Im Vorjahr lag zum Erhebungsstichtag eine etwas geringere Zahl an aktuellen Bilanzsummen vor, weshalb die kumulierte Bilanzsumme nicht direkt mit jener der diesjährigen Erhebung vergleichbar ist. Der tatsächliche Anstieg der Bilanzsummen im Jahresvergleich dürfte geringer als 4,1% sein.

2.9 Energie- und Heizungssysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand

Die seit 2021 durchgeführte Erhebung der Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand liefert ein Bild über die zur Raumwärme eingesetzten Energiequellen. Sie dient als Datenbasis für eine Strategie zur Dekarbonisierung des Wohnungsbestands. Von den rund 1 Million verwalteter Wohnungen sind noch 37% (369.000 Wohnungen) fossil beheizt, davon rund 160.000 mit einem dezentralen System (weit überwiegend Gasetagenheizungen). Dieses Segment stellt für die Dekarbonisierung eine besondere Herausforderung dar.

Mietwohnungsbestand

Mehr als die Hälfte (54%) aller gemeinnützigen Mietwohnungen in Österreich werden mit Fernwärme¹³ beheizt. Damit ist Fernwärme das am weitest verbreitete Heizsystem bei GBV-Mietwohnungen. Etwas mehr als ein Drittel (35%) aller Mietwohnungen werden ausschließlich oder primär mit fossilen Energieträgern beheizt, davon der überwiegende Teil (31%) mit Gas und 4,5% mit Öl, Kohle oder Briketts. Die gasbeheizten Wohnungen kann man nochmal unterteilen in zentralbeheizte¹⁴ Wohnungen, welche rund 17% oder 116.000 Wohnungen ausmachen, und rund 14% oder 96.000 Wohnungen mit dezentralen¹⁵ Gasheizungen. Etwa 4% der GBV-Mietwohnungen (29.000) haben eine Elektro-Direktheizung und 7% haben erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem (46.000 Wohnungen). Letztere teilen sich zu 4% auf Holz- und Hackschnitzel bzw. Pelletsheizung (29.000), und zu etwa 2% (14.000) auf Wärmepumpen auf.

Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der fossil beheizten Mietwohnungen um mehr als 9.000 zurückgegangen.

Die regionalen Unterschiede sind beträchtlich:

- Deutlich höhere Anteile von fossil beheizten GBV-Mietwohnungen finden sich im Westen (Vorarlberg 76%, Tirol 53%) und im Osten (Burgenland mit 49%), was v.a. mit dem geringen Fernwärmeanteil zusammenhängt. Das Burgenland hat auch noch einen hohen Anteil an GBV-Mietwohnungen mit Elektroheizungen.
- Den geringsten Anteil an fossil beheizten Wohnungen weisen Kärnten (21%) und Salzburg (26%) auf. Während dies in Kärnten vor allem auf den hohen Fernwärmeanteil zurückzuführen ist, liegt die Ursache in Salzburg auch am höheren Anteil der erneuerbaren Energieträger sowie der Elektro-Direktheizungen.
- In Oberösterreich, der Steiermark, Niederösterreich und Wien liegt der fossile Anteil etwa einem Drittel (32%-36%). Oberösterreich, die Steiermark und Wien haben jedoch auch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an mit Fernwärme beheizten GBV-Mietwohnungen.
- Die höchsten Anteile an erneuerbaren Energieträgern findet man in Niederösterreich und Tirol (>15%).

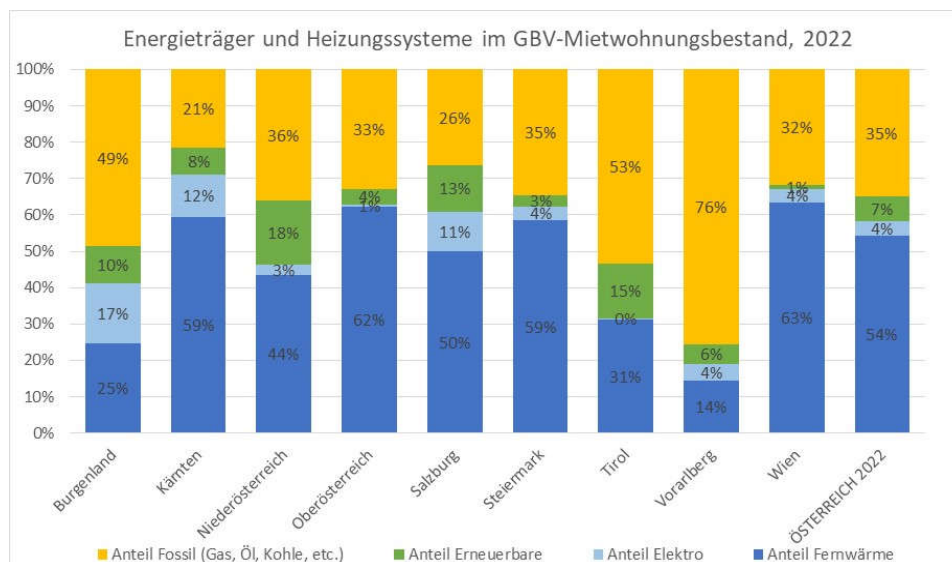


Abbildung 10: Energieträger und Heizungssysteme im GBV-Mietwohnungsbestand, 2022

¹³ Inkl. Nahwärmenetze. In der Befragung wurde nicht zwischen Fern- und Nahwärme unterschieden

¹⁴ Zentrale Gasheizung: Zentraler Heizkessel im Haus

¹⁵ Dezentrale Gasheizungen: Kombitherme, Brennwerttherme, Gaskonvektor

GBV-verwaltetes Wohnungseigentum

Auch bei den GBV-verwalteten Eigentumswohnungen hat die Fernwärme die Nase vorn mit 45% des Wohnungsbestands [135.000 Wohnungen]. 126.000 Eigentumswohnungen [oder 42%] werden fossil beheizt, weit überwiegend mit Gasheizungen. GBV-verwaltete Eigentumswohnungen weisen demnach einen um 7 Prozentpunkte höheren Anteil an fossil beheizten Wohnungen auf als GBV-Mietwohnungen [42% vs. 35%]. Die restlichen 13% teilen sich zu 5% auf erneuerbare Energieträger und zu 8% auf Elektroheizungen auf. Die Zahl der fossil beheizten Eigentumswohnungen ist gegenüber dem Vorjahr um rund 2.000 zurückgegangen. Die regionale Verteilung ist, ähnlich wie beim Mietwohnungsbestand, sehr unterschiedlich.

- Die höchsten Anteile der mit fossilen Energieträgern beheizten Wohnungen liegen auch im Eigentumssektor im Westen (Tirol, Vorarlberg) und im Osten (Burgenland) Österreichs, was v.a. an der sehr niedrigen Fernwärmeabdeckung in diesen Bundesländern liegt. Im Burgenland werden auch überdurchschnittlich viele Wohnungen elektrisch beheizt.
- Den geringsten Anteil [weniger als ein Drittel] an mit fossil beheizten Eigentumswohnungen weisen Kärnten und Salzburg auf. Kärnten hat im Wohnungseigentum auch den höchsten Anteil an mit Fernwärme beheizten Wohnungen. Salzburg hingegen hat auch einen hohen Anteil an elektrisch beheizten Eigentumswohnungen und einen leicht überdurchschnittlichen Anteil an erneuerbaren Energieträgern.
- In der Steiermark (34%), Oberösterreich (39%), Wien (42%) und Niederösterreich (48%) liegt im Eigentumsbereich der fossile Heizungsanteil etwa zwischen einem Drittel und der Hälfte. Oberösterreich, die Steiermark und Wien haben jedoch auch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an mit Fernwärme beheizten Eigentumswohnungen.
- Den höchsten Anteil an erneuerbaren Energieträgern im GBV-verwalteten Wohnungseigentum findet man in Tirol (11%), gefolgt von Salzburg, Oberösterreich und Niederösterreich mit jeweils 7%.

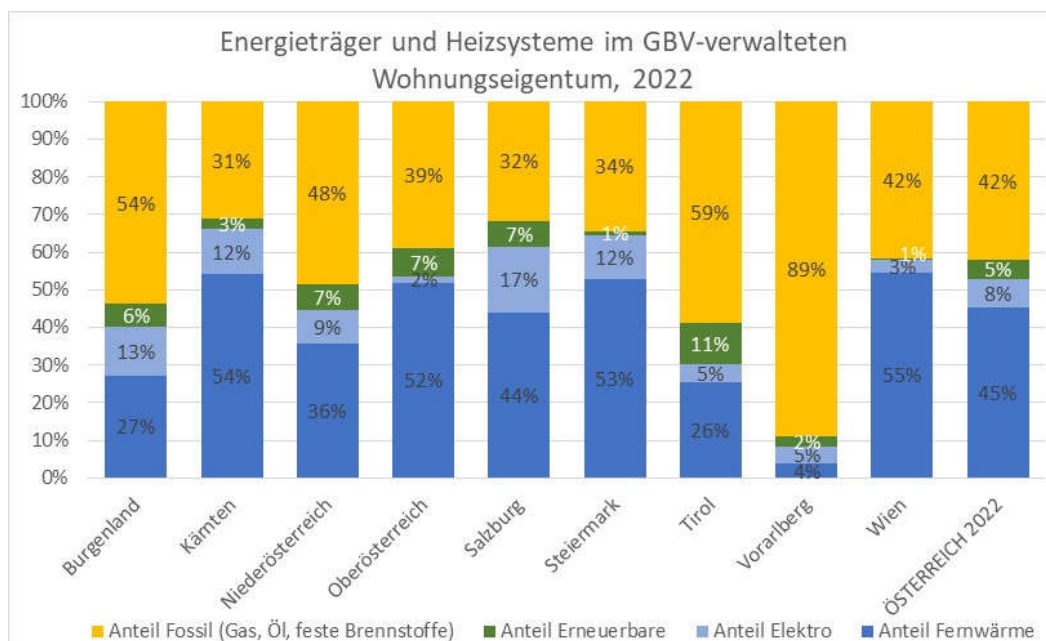


Abbildung 11: *Energieträger und Heizsysteme im GBV-verwalteten Wohnungseigentum 2022*

3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Fertigstellungen in eigenen Bauten nach Lage der Wohnung, 2006ff.	6
Abbildung 2:	Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Haushalte, 2018-2022.....	7
Abbildung 3:	GBV-Neubauintensität 2018-2022 in Abhängigkeit vom Haushaltswachstum in den österreichischen Bundesländern	8
Abbildung 4:	GBV-Marktanteile Gesamt und im Geschößwohnbau [Durchschnittswerte 2018-2022]	9
Abbildung 5:	Sanierungsvolumen nach Typ der Wohnung, 2002-2022.....	10
Abbildung 6:	Anteil der Eigentumswohnungen am Wohnungsverwaltungsbestand der GBV nach Bundesländern [2022]	11
Abbildung 7:	Bauleistung der Gemeinnützigen nach Rechtsform, 1971-2022	12
Abbildung 8:	Übereignungen aus dem gemeinnützigen Bestand, 1971-2022	13
Abbildung 9:	Fertigstellungen versus Übereignungen von gemeinnützigen Mietwohnungen 2022	14
Abbildung 10:	Energieträger und Heizsysteme im GBV-Mietwohnungsbestand, 2022	15
Abbildung 11:	Energieträger und Heizsysteme im GBV-verwalteten Wohnungseigentum 2022.....	16

ANHANG - TABELLEN und DIAGRAMME

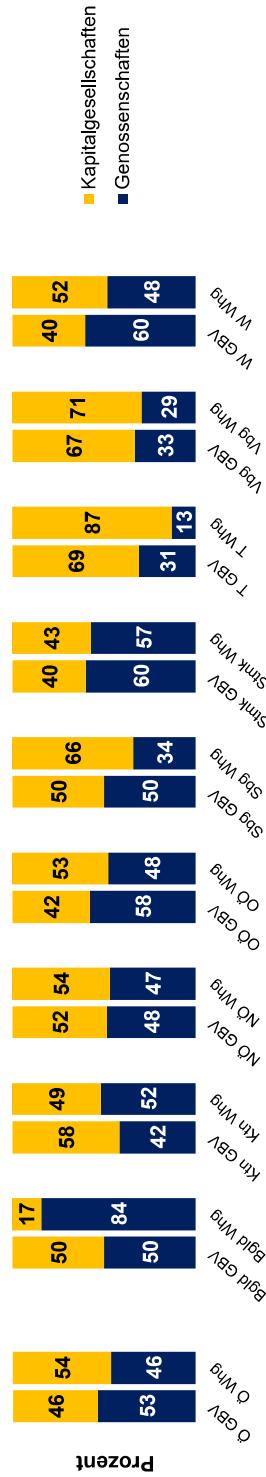
Anmerkung: Geringfügige Abweichungen bei der Summenbildung resultieren aus Rundungsdifferenzen

1	Mitgliedsvereinigungen , verwaltete Einheiten und Wohnungen 2022 nach Unternehmenssitz und Unternehmensform	
1a	Mitgliedsvereinigungen , Verwaltungseinheiten, Wohnungen nach Unternehmensform 1980 – 2022	
1b	Mitgliedsvereinigungen , Verwaltungseinheiten, Wohnungen nach Unternehmensform 1980 – 2022: Veränderung pro Jahr	
2	Verwaltete Einheiten nach Art, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis zum 31.12.2022	
3	Verwaltete Wohnungen nach Gattung, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis zum 31.12.2022	
3 L	Verwaltete Wohnungen nach Unternehmenssitz und Lage in den Bundesländern zum 31.12.2022	
3 LG	Verwaltete Wohnungen nach Gattung und Lage in den Bundesländern zum 31.12.2022	
4	Fertiggestellte Einheiten nach Art, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis im Jahr 2022	
5	Fertiggestellte Wohnungen nach Gattung, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis im Jahr 2022	
5 L	Fertiggestellte Wohnungen in eigenen Bauten nach Unternehmenssitz und Lage in den Bundes- ländern im Jahr 2022	
5 LG	Fertiggestellte Wohnungen nach Gattung und Lage in den Bundesländern im Jahr 2022	
5 T	Fertiggestellte Wohnungen in eigenen Bauten nach Sitz der Bauvereinigung 1970ff	
5 TL	Fertiggestellte Wohnungen in eigenen Bauten nach Lage der Wohnung 1970 ff	
6	In Bau befindliche Wohnungen nach Unternehmensform Frühjahr 2022	
6a	In Bau befindliche Wohnungen nach Sitz der Bauvereinigung 1982 ff	
6b	In Bau befindliche Wohnungen nach Sitz der Bauvereinigung – Anteil Miete 1980 ff	
7	Übereignungen, Bestandsveränderungen Wohnungen nach Eigentumsverhältnis im Jahre 2022	
8	Ableitung des Verwaltungsbestandes Wohnungen nach Eigentumsverhältnis im Jahre 2022	
9/9a	Bilanzsummen/Mitglieder nach Unternehmensform 1970 – 2022	
10	Angestellte – Arbeiter – Hausbesorger nach Unternehmensform zum 31.12.2022	
11a	Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 (Miete + Eigentum)	
11b	Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 (Miete)	
11c	Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 (Eigentum)	

1 - Mitgliedsvereinigungen, verwaltete Einheiten und Wohnungen 2022 nach Unternehmenssitz und Unternehmensform

Sitz der GBV/in	Genossenschaften						Kapitalgesellschaften						alle Mitgliedsvereinigungen					
	Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Burgenland	2	50	42.770	80	27.420	83	2	50	10.590	20	5.450	17	4	100	53.360	100	32.860	100
Kärnten	5	42	35.350	49	25.560	51	7	58	36.510	51	24.420	49	12	100	71.860	100	49.990	100
Niederösterreich	15	48	91.960	46	66.690	46	16	52	109.680	54	76.880	54	31	100	201.640	100	143.570	100
Oberösterreich	5	58	131.780	46	91.670	47	11	42	157.250	54	102.240	53	26	100	289.040	100	193.910	100
Salzburg	5	50	39.700	34	25.820	34	5	50	75.850	66	50.750	66	10	100	115.550	100	76.570	100
Steiermark	15	60	104.620	56	76.550	57	10	40	81.540	44	58.770	43	25	100	186.160	100	135.320	100
Tirol	4	31	17.850	16	9.010	13	9	69	93.210	84	60.280	87	13	100	111.060	100	69.290	100
Vorarlberg	1	33	13.790	33	7.090	29	2	67	28.510	67	17.310	71	3	100	42.290	100	24.410	100
Wien	35	60	196.180	47	129.800	48	23	40	225.330	53	141.880	52	58	100	421.510	100	271.670	100
ÖSTERREICH 2022	97	53	674.000	45	459.610	46	85	47	818.470	55	537.980	54	182	100	1.492.470	100	997.590	100
ÖSTERREICH 2021	98	53	656.540	45	453.890	46	87	47	800.680	55	530.850	54	185	100	1.457.220	100	984.740	100

Sitz der GBV/in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen				
	Anteil	Verwaltungseinheiten	Wohnungen	Anteil	Verwaltungseinheiten	Wohnungen	Anteil	Verwaltungseinheiten	Wohnungen		
	%	pro GBV	%	%	pro GBV	%	%	pro GBV	%		
Burgenland	2	21.390	6	2	5.300	1	2	13.340	4	8.220	3
Kärnten	5	7.070	5	8	5.220	4	7	5.990	5	4.170	5
Niederösterreich	15	6.130	14	19	6.860	13	17	6.500	14	4.630	14
Oberösterreich	15	8.790	20	13	14.300	19	14	11.120	19	7.460	19
Salzburg	5	7.940	6	6	15.170	9	5	11.560	8	7.660	8
Steiermark	15	6.970	16	12	8.150	10	14	7.450	12	5.410	14
Tirol	4	4.460	3	11	10.360	11	7	8.540	7	5.330	7
Vorarlberg	1	13.790	2	2	14.260	3	2	14.100	3	8.140	2
Wien	36	5.610	29	27	9.800	28	32	7.270	28	4.680	27
ÖSTERREICH 2022	100	6.960	100	100	9.630	100	100	8.200	100	5.480	100
ÖSTERREICH 2021		6.700			9.200			7.880		5.320	

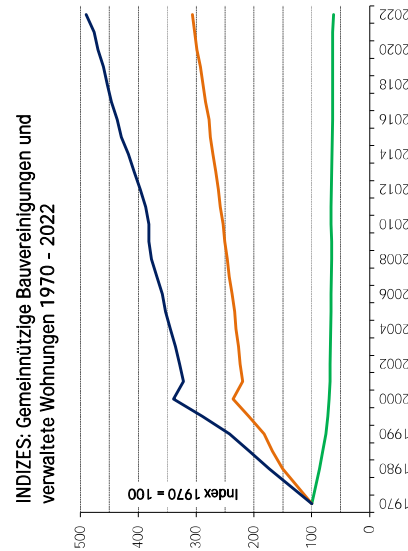
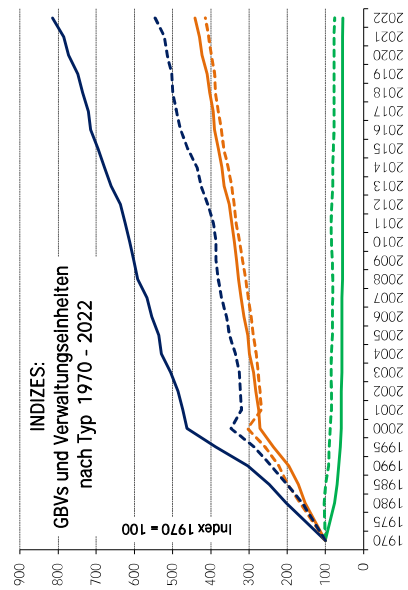


1a - Mitgliedsvereinigungen, Verwaltungseinheiten, Wohnungen nach Unternehmensform 1980 - 2022

Jahr	Genossenschaften						Kapitalgesellschaften						alle Mitgliedsvereinigungen								
	Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Anzahl		Verwaltungseinheiten		Wohnungen				
	Anzahl	%	Anzahl	pro GBV	%	pro GBV	Anzahl	%	Anzahl	pro GBV	%	pro GBV	Anzahl	pro GBV	Anzahl	pro GBV	Anzahl	pro GBV			
1980	136	54	234.840	42	1.730	208.160	43	1.530	116	46	328.460	58	2.832	280.860	57	2.420	252	563.310	2.240	489.020	1.940
1985	124	53	261.150	40	2.110	224.820	41	1.810	111	47	392.590	60	3.537	321.570	59	2.900	235	653.740	2.780	546.400	2.330
1990	116	53	300.040	41	2.590	246.220	41	2.120	103	47	438.940	59	4.262	347.360	59	3.370	219	738.980	3.370	593.580	2.710
1995	109	52	360.190	41	3.300	286.140	42	2.630	101	48	509.830	59	5.048	393.610	58	3.900	210	870.020	4.140	679.760	3.240
2000	105	52	414.110	41	3.940	322.950	42	3.080	98	48	600.460	59	6.127	446.460	58	4.560	203	1.014.570	5.000	769.410	3.790
2005	101	52	462.610	45	4.580	349.680	46	3.460	92	48	570.330	55	6.199	411.030	54	4.470	193	1.032.930	5.350	760.700	3.940
2010	99	51	517.260	45	5.220	379.890	46	3.840	94	49	640.580	55	6.294	444.410	54	4.730	193	1.157.840	6.000	824.300	4.270
2015	98	52	580.790	45	5.930	414.380	46	4.230	89	48	722.920	55	7.591	482.690	54	5.420	187	1.303.710	6.970	897.070	4.800
2021	98	53	656.540	45	6.700	453.890	46	4.630	87	47	800.680	55	9.203	530.850	54	6.100	185	1.457.220	7.880	984.740	5.320
2022	97	53	674.000	45	6.960	459.600	46	4.740	85	47	818.460	55	9.629	537.980	54	6.330	182	1.492.460	8.200	997.590	5.480

1b - Mitgliedsvereinigungen, Verwaltungseinheiten, Wohnungen nach Unternehmensform 1970 - 2022: Veränderung pro Jahr (Durchschnitte)

Jahr	Genossenschaften						Kapitalgesellschaften						alle Mitgliedsvereinigungen					
	Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Unternehmen		Verwaltungseinheiten		Wohnungen		Anzahl		Verwaltungseinheiten		Wohnungen	
	Anzahl	%	Anzahl	pro GBV	%	pro GBV	Anzahl	%	Anzahl	pro GBV	%	pro GBV	Anzahl	pro GBV	Anzahl	pro GBV	Anzahl	pro GBV
1980	-4		8.220	88	128	7,360	90	75	0	13.100	107	9.460	76	-4	21.320	104	16.360	82
1985	-2		5.260	76	3.330	4.280	56	56	-1	12.830	141	8.140	96	-3	18.090	108	11.480	78
1990	-2		7.780	96	4.280	7.990	62	62	-2	9.270	145	5.160	94	-3	17.050	118	9.440	76
1995	-1		12.030	142	7.990	9.700	102	102	0	14.180	157	9.250	106	-2	26.210	154	17.240	106
2000	-1		10.780	128	7.360	9.700	90	90	-1	18.130	216	10.570	132	-1	28.910	172	17.930	110
2005	-1		9.700	128	5.340	7.600	76	76	-1	-6.030	14	-7.090	-18	-2	3.670	70	-1.740	30
2010	0		10.930	128	6.040	6.900	76	76	0	14.050	19	6.680	52	0	24.980	130	12.720	66
2015	0		12.700	142	6.900	6.590	80	80	-1	16.470	259	7.660	138	-1	29.170	194	14.550	106
2021	0		12.630	154	6.590	5.710	80	80	0	15.550	323	9.630	136	0	25.590	182	14.610	104
2022	-1		17.460	250	5.710	5.710	110	110	-2	17.780	426	7.130	230	-3	35.260	320	12.850	160



2 - Verwaltete Einheiten nach Art, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis zum 31.12.2022*

Sitz in	Genossenschaften						Kapitalgesellschaften						alle Mitgliedsvereinigungen					
	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt		Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt		Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	
eigene Bauten*																		
Burgenland	22.060	360	12.310	70	34.800		3.460	20	1.370	2.070	6.910		25.520	370	13.670	2.140	41.710	41.350
Kärnten	20.250	90	7.960	510	28.800		20.050	100	10.250	90	30.490		40.300	190	18.200	600	59.290	58.610
Niederösterreich	40.180	450	17.310	90	58.030		52.060	490	23.170	80	75.800		92.240	940	40.480	180	133.840	129.380
Oberösterreich	62.460	580	23.830	350	87.210		67.430	840	27.840	1.530	97.640		129.900	1.420	51.660	1.870	184.850	179.880
Salzburg	13.230	120	8.800	1.210	23.360		28.290	630	14.280	490	43.680		41.510	750	23.080	1.700	67.040	66.460
Steiermark	32.960	400	13.120	450	46.930		27.440	310	10.200	570	38.530		60.400	710	23.320	1.020	85.460	83.950
Tirol	3.930	30	3.860	80	7.890		36.300	370	20.390	200	57.260		40.230	410	24.250	280	65.150	64.260
Vorarlberg	3.360	20	3.270	2	6.650		14.730	240	9.880	10	24.860		18.090	260	13.150	10	31.510	31.050
Wien	106.790	1.160	52.300	2.040	162.280		105.950	1.410	63.860	1.670	172.900		212.740	2.570	116.160	3.710	335.180	331.190
Österreich	305.220	3.210	142.760	4.802	455.950		355.710	4.410	181.240	6.710	548.070		660.930	7.620	323.970	11.510	1.004.030	986.130
fremde Bauten*																		
Burgenland	5.360	240	2.370	0	7.970		1.990	50	780	860	3.680		7.340	290	3.150	860	11.650	10.550
Kärnten	5.310	80	1.160	0	6.550		4.380	120	1.530	0	6.030		9.690	200	2.690	0	12.570	12.690
Niederösterreich	26.510	270	7.050	100	33.930		24.820	370	8.630	50	33.870		51.330	640	15.680	160	67.800	66.880
Oberösterreich	29.210	520	14.830	10	44.570		34.800	1.010	23.100	700	59.620		64.020	1.530	37.930	720	104.190	99.800
Salzburg	12.590	170	3.240	350	16.340		22.470	850	8.400	450	32.160		35.060	1.020	11.640	800	48.510	47.460
Steiermark	43.590	710	13.210	180	57.690		31.330	410	11.200	80	43.020		74.920	1.120	24.410	260	100.710	95.390
Tirol	5.080	210	4.560	100	9.960		23.990	560	11.370	30	35.950		29.060	780	15.930	140	45.910	45.050
Vorarlberg	3.730	70	3.330	7	7.140		2.580	110	940	10	3.640		6.310	180	4.280	10	10.780	10.380
Wien	23.010	530	9.880	470	33.900		35.930	740	15.350	420	52.430		58.940	1.270	25.240	890	86.330	82.900
Österreich	154.390	2.800	59.630	1.217	218.060		182.290	4.220	81.300	2.600	270.400		336.670	7.030	140.950	3.840	488.450	471.100
eigene und fremde Bauten																		
Burgenland	27.420	600	14.680	70	42.770		5.450	70	2.150	2.930	10.590		32.860	670	16.820	3.000	53.360	51.890
Kärnten	25.560	170	9.110	510	35.350		24.420	220	11.780	90	36.510		49.990	390	20.890	600	71.860	71.310
Niederösterreich	66.690	720	24.360	200	91.960		76.880	860	31.800	140	109.680		143.570	1.580	56.160	330	201.640	196.260
Oberösterreich	91.670	1.090	38.660	360	131.780		102.240	1.850	50.930	2.230	157.250		193.910	2.950	89.590	2.590	289.040	279.670
Salzburg	25.820	290	12.040	1.560	39.700		50.750	1.480	22.680	940	75.850		76.570	1.770	34.720	2.490	115.550	113.920
Steiermark	76.550	1.110	26.330	630	104.620		58.770	720	21.400	650	81.540		135.320	1.840	47.730	1.280	186.160	179.340
Tirol	9.010	250	8.420	180	17.850		60.280	940	31.760	230	93.210		69.290	1.180	40.180	410	111.060	109.310
Vorarlberg	7.090	90	6.600	9	13.790		17.310	360	10.820	20	28.510		24.410	440	17.420	30	42.290	41.430
Wien	129.800	1.690	62.180	2.510	196.180		141.880	2.150	79.220	2.090	225.330		271.670	3.840	141.400	4.590	421.510	414.090
Österreich	459.610	6.010	202.380	6.029	674.000		537.980	8.650	262.540	9.320	818.470		997.590	14.660	464.910	15.320	1.492.470	1.457.220

* GBV-Mieteinheiten alle "eigenen Bauten" zugeordnet, auch wenn von anderer GBV verwaltet

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

3 - Verwaltete Wohnungen nach Gattung, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis zum 31.12.2022*

Sitz in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen		
	Genossensch.Häus.	künftige WE-Bauten	gesamt	Miethäuser	künftige WE-Bauten	gesamt	Miet-/ Gen.-Häuser	künftige WE-Bauten	gesamt
Burgenland	21.960	110	22.060	3.360	100	3.460	25.320	200	25.520
Kärnten	20.250	0	20.250	20.050	0	20.050	40.300	0	40.300
Niederösterreich	40.070	110	40.180	52.040	30	52.060	92.110	130	92.240
Oberösterreich	62.400	60	62.460	67.420	10	67.430	129.820	70	129.900
Salzburg	13.220	0	13.220	28.290	0	28.290	41.510	0	41.510
Steiermark	32.950	10	32.960	27.440	0	27.440	60.390	10	60.400
Tirol	3.930	0	3.930	36.250	50	36.300	40.180	50	40.230
Vorarlberg	3.360	0	3.360	14.730	0	14.730	18.090	0	18.090
Wien	106.710	80	106.790	105.950	0	105.950	212.660	80	212.740
Österreich	304.850	370	305.220	355.530	190	355.710	660.380	540	660.930

Sitz in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen		
	Miethäuser	Eigentumsbauten	gesamt	Miethäuser	Eigentumsbauten	gesamt	Miet-/ Gen.-Häuser	Eigentumsbauten	gesamt
Burgenland	750	4.600	5.360	30	1.960	1.990	780	6.570	7.340
Kärnten	530	4.780	5.310	730	3.650	4.380	1.250	8.440	9.690
Niederösterreich	1.550	24.960	26.510	2.760	22.060	24.820	4.320	47.010	51.330
Oberösterreich	1.310	27.900	29.210	1.550	33.260	34.800	2.860	61.160	64.020
Salzburg	310	12.280	12.590	2.360	20.110	22.470	2.660	32.390	35.060
Steiermark	6.390	37.200	43.590	4.340	26.990	31.330	10.730	64.190	74.920
Tirol	0	5.080	5.080	1.980	22.000	23.990	1.980	27.080	29.060
Vorarlberg	0	3.730	3.730	0	2.580	2.580	0	6.310	6.310
Wien	4.450	18.560	23.010	8.640	27.290	35.930	13.090	45.850	58.940
Österreich	15.290	139.090	154.390	22.390	159.900	182.290	37.670	299.000	336.670

Sitz in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen			
	Miet-/ Gen.-Häuser	(künft.) WE-Bauten	gesamt	Miethäuser	(künft.) WE-Bauten	gesamt	Miet-/ Gen.-Häuser	(künft.) WE-Bauten	gesamt	
	Whg	%	Whg	Whg	%	Whg	Whg	%	Whg	
Burgenland	22.710	83	4.710	17	27.420	26.100	79	6.770	21	32.860
Kärnten	20.780	81	4.780	19	25.560	41.550	83	8.440	17	49.990
Niederösterreich	41.630	62	25.070	38	66.690	96.430	67	47.150	33	143.570
Oberösterreich	63.720	70	27.960	31	91.670	132.680	68	61.230	32	193.910
Salzburg	13.530	52	12.290	48	25.820	44.170	58	32.400	42	76.570
Steiermark	39.340	51	37.210	49	76.550	71.110	53	64.200	47	135.290
Tirol	3.930	44	5.080	56	9.010	42.160	61	27.130	39	69.290
Vorarlberg	3.360	47	3.730	53	7.090	18.090	74	6.310	26	24.410
Wien	111.160	86	18.640	14	129.800	225.750	83	45.920	17	271.670
Österreich	320.160	70	139.470	30	459.610	698.040	70	299.550	30	997.590

* GBV-Mietwohnungen alle "eigenen Bauten" zugeordnet, auch wenn von anderer GBV verwaltet

3 L - Verwaltete Wohnungen nach Unternehmenssitz und Lage in den Bundesländern zum 31.12.2022

		<i>Lage der verwalteten Wohnungen</i>										GESAMT		
		Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien				
<i>Sitz in</i>														
eigene und fremde Bauten Wohnungen gesamt	Burgenland	26 950	0	5 910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 860
	Kärnten	0	49 840	30	20	10	60	0	0	0	0	0	20	49 990
	Niederösterr.	390	0	133 380	10	30	190	0	0	0	0	0	9 570	143 570
	Oberösterr.	0	240	350	188 140	200	4 860	40	20	20	70	0	0	193 910
	Salzburg	0	1 170	2 040	790	70 510	30	270	0	0	1 760	0	0	76 570
	Steiermark	40	100	1 900	100	0	133 140	0	0	0	40	0	0	135 320
	Tirol	0	370	0	230	150	140	64 280	4 110	0	0	0	0	69 290
	Vorarlberg	0	0	0	0	0	0	0	24 410	0	0	0	0	24 410
	Wien	880	270	32 820	1 380	1 970	5 010	5 060	60	224 240	0	0	0	271 670
	GESAMT 2022	28 260	52 000	176 420	190 660	72 870	143 430	69 640	28 600	235 700	0	0	0	997 580
GESAMT 2021	27 420	51 890	174 130	187 180	72 200	143 470	68 880	28 150	231 420	0	0	0	984 740	

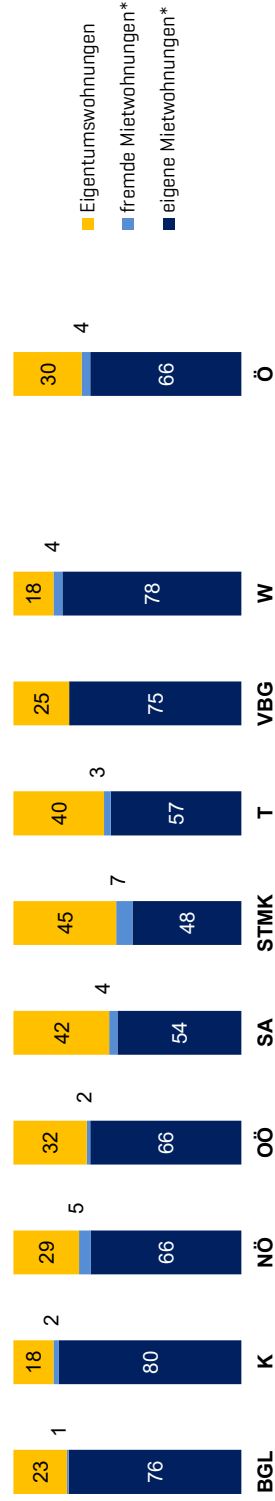
		<i>Lage der verwalteten Wohnungen</i>										GESAMT		
		Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien				
<i>Sitz in</i>														
eigene und fremde Bauten Wohnungen gesamt	Burgenland	82	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
	Kärnten	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
	Niederösterr.	0	0	93	0	0	0	0	0	0	0	7	0	100
	Oberösterr.	0	0	0	97	0	3	0	0	0	0	0	0	100
	Salzburg	0	2	3	1	92	0	0	0	0	0	2	0	100
	Steiermark	0	0	1	0	0	98	0	0	0	0	0	0	100
	Tirol	0	1	0	0	0	0	93	6	0	0	0	0	100
	Vorarlberg	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	100
	Wien	0	0	12	1	1	2	2	0	83	0	0	0	100
	GESAMT	3	5	18	19	7	14	7	3	24	0	0	0	100

		<i>Lage der verwalteten Wohnungen</i>										GESAMT		
		Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien				
<i>Sitz in</i>														
eigene und fremde Bauten Wohnungen gesamt	Burgenland	95	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,3
	Kärnten	0	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,0
	Niederösterr.	1	0	76	0	0	0	0	0	0	0	4	0	14,4
	Oberösterr.	0	0	0	99	0	3	0	0	0	0	0	0	19,4
	Salzburg	0	2	1	0	97	0	0	0	0	0	1	0	7,7
	Steiermark	0	0	1	0	0	93	0	0	0	0	0	0	13,6
	Tirol	0	1	0	0	0	0	92	14	0	0	0	0	6,9
	Vorarlberg	0	0	0	0	0	0	0	85	0	0	0	0	2,4
	Wien	3	1	19	1	3	3	7	0	95	0	0	0	27,2

3 LG - Verwaltete Wohnungen nach Gattung und Lage in den Bundesländern zum 31.12.2022

<i>Lage der verwalteten Wohnungen</i>										
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	GESAMT
<i>Wohnungen</i>										
eigene Miet- / Genossensch.Wohnungen*	21 380	41 630	116 660	126 370	39 550	68 430	39 920	21 590	184 870	660 380
fremde Mietwohnungen*	260	1 250	8 890	2 880	2 660	10 340	1 980	0	9 490	37 760
Eigentumswohnungen	6 630	9 120	50 880	61 410	30 670	64 660	27 750	7 010	41 340	299 450
GESAMT	28 260	52 000	176 420	190 660	72 870	143 430	69 640	28 600	235 700	997 590
<i>Prozent Zeilen</i>										
eigene Miet- / Genossensch.Wohnungen*	3,2	6,3	17,7	19,1	6,0	10,4	6,0	3,3	28,0	100
fremde Mietwohnungen*	0,7	3,3	23,5	7,6	7,0	27,4	5,2	0,0	25,1	100
Eigentumswohnungen	2,2	3,0	17,0	20,5	10,2	21,6	9,3	2,3	13,8	100
GESAMT	2,8	5,2	17,7	19,1	7,3	14,4	7,0	2,9	23,6	100
<i>Prozent Spalten</i>										
eigene Miet- / Genossensch.Wohnungen*	75,7	80,1	66,1	66,3	54,3	47,7	57,3	75,5	78,4	66,2
fremde Mietwohnungen*	0,9	2,4	5,0	1,5	3,7	7,2	2,8	0,0	4,0	3,8
Eigentumswohnungen	23,5	17,5	28,8	32,2	42,1	45,1	39,8	24,5	17,5	30,0
GESAMT	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100,0
<i>Prozent Spalten - ohne fremde Mietwohnungen</i>										
eigene Miet- / Genossensch.Wohnungen*	76,4	82,0	69,6	67,3	56,3	51,4	59,0	75,5	81,7	68,8
Eigentumswohnungen	23,7	18,0	30,4	32,7	43,7	48,6	41,0	24,5	18,3	31,2
GESAMT	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100,0

Verwaltete Wohnungen in Prozent nach Lage und Gattung 2022



* eigene Mietwohnung: Wohnung im Eigentum von GBV; fremde Mietwohnung: Wohnungen im Eigentum von Gemeinden u.a.
 © Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

4 - Fertiggestellte Einheiten nach Art, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis im Jahr 2022*

Sitz in	Genossenschaften				Kapitalgesellschaften				alle Mitgliedsvereinigungen						
	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt
eigene Bauten															
Burgenland	740	50	290	0	1.090	270	0	0	0	270	1.010	50	290	0	1.360
Kärnten	280	0	170	0	460	130	0	70	0	210	410	0	250	0	660
Niederösterreich	1.520	10	780	0	2.310	2.500	10	1.740	0	4.250	4.030	20	2.520	0	6.560
Oberösterreich	1.190	10	1.040	0	2.230	1.250	10	990	20	2.270	2.440	10	2.030	20	4.500
Salzburg	150	0	160	0	310	650	10	560	0	1.210	790	10	710	0	1.510
Steiermark	870	10	550	30	1.450	540	0	90	0	630	1.410	10	640	30	2.090
Tirol	110	0	140	0	250	950	30	360	0	1.340	1.060	30	500	0	1.590
Vorarlberg	200	0	200	0	410	70	0	70	0	140	270	0	270	0	550
Wien	940	40	520	0	1.510	3.230	60	1.290	20	4.600	4.170	100	1.820	20	6.110
Österreich	6.000	120	3.850	30	10.020	9.590	120	5.170	40	14.920	15.590	230	9.030	70	24.930

Sitz in	Genossenschaften				Kapitalgesellschaften				alle Mitgliedsvereinigungen						
	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt
fremde Bauten															
Burgenland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kärnten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niederösterreich	0	0	0	0	0	20	0	0	0	30	20	0	0	0	30
Oberösterreich	60	10	100	0	170	140	0	120	40	300	200	10	220	40	470
Salzburg	0	0	0	0	0	100	0	140	0	240	100	0	140	0	240
Steiermark	10	0	0	0	10	90	0	100	0	190	100	0	100	0	200
Tirol	0	0	0	0	0	20	0	30	0	40	20	0	30	0	40
Vorarlberg	160	0	220	0	380	0	0	0	0	0	160	0	220	0	380
Wien	0	0	0	0	0	660	0	60	0	720	660	0	60	0	720
Österreich	230	10	320	0	560	1.030	0	450	40	1.520	1.260	10	770	40	2.080

Sitz in	Genossenschaften				Kapitalgesellschaften				alle Mitgliedsvereinigungen						
	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt	Wohnungen	Lokale	Garagen	sonst.	gesamt
eigene und fremde Bauten															
Burgenland	740	50	290	0	1.090	270	0	0	0	270	1.010	50	290	0	1.360
Kärnten	280	0	170	0	460	130	0	70	0	210	410	0	250	0	660
Niederösterreich	1.520	10	780	0	2.310	2.520	10	1.740	0	4.280	4.050	20	2.520	0	6.590
Oberösterreich	1.250	20	1.140	0	2.400	1.390	10	1.110	60	2.570	2.640	20	2.250	60	4.980
Salzburg	150	0	160	0	310	740	10	700	0	1.450	890	10	860	0	1.750
Steiermark	870	10	550	30	1.460	640	0	190	0	830	1.510	10	740	30	2.290
Tirol	110	0	140	0	250	970	30	380	0	1.380	1.080	30	530	0	1.630
Vorarlberg	370	0	420	0	790	70	0	70	0	140	430	0	490	0	930
Wien	940	40	520	0	1.510	3.890	60	1.350	20	5.330	4.830	100	1.880	20	6.830
Österreich	6.230	130	4.170	30	10.580	10.620	120	5.610	80	16.460	16.850	240	9.810	110	27.020

* GBV-Mietwohnungen den eigenen Bauten zugeordnet

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

5 - Fertiggestellte Wohnungen nach Gattung, Unternehmensform und Eigentumsverhältnis im Jahr 2022*

Sitz in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen		
	Genossensch.Häus.	Eigentumsbauten	gesamt	Miethäuser	Eigentumsbauten	gesamt	Miet-/ Gen.-Häuser	Eigentumsbauten	gesamt
eigene Bauten									
Burgenland	740	0	740	220	60	270	960	60	1.010
Kärnten	230	50	280	130	0	130	360	50	410
Niederösterreich	1.450	70	1.520	2.280	220	2.500	3.740	290	4.030
Oberösterreich	1.080	110	1.190	1.190	60	1.250	2.280	170	2.440
Salzburg	80	70	150	610	40	650	680	110	790
Steiermark	820	40	870	530	20	540	1.350	60	1.410
Tirol	110	0	110	860	100	950	960	100	1.060
Vorarlberg	200	0	200	70	0	70	270	0	270
Wien	900	40	940	2.870	360	3.230	3.770	400	4.170
Österreich	5.610	380	6.000	8.760	860	9.590	14.370	1.240	15.590
fremde Bauten									
Burgenland	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kärnten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niederösterreich	0	0	0	0	20	20	0	20	20
Oberösterreich	0	60	60	0	140	140	0	200	200
Salzburg	0	0	0	0	100	100	0	100	100
Steiermark	10	0	10	0	90	90	10	90	100
Tirol	0	0	0	0	20	20	0	20	20
Vorarlberg	0	160	160	0	0	0	0	160	160
Wien	0	0	0	560	100	660	560	100	660
Österreich	10	220	230	560	470	1.030	570	690	1.260
eigene und fremde Bauten									
Burgenland	740	0	740	220	60	270	960	60	1.010
Kärnten	230	50	280	130	0	130	360	50	410
Niederösterreich	1.450	70	1.520	2.280	240	2.520	3.740	310	4.050
Oberösterreich	1.080	170	1.250	1.190	200	1.390	2.280	370	2.640
Salzburg	80	70	150	610	130	740	680	210	890
Steiermark	830	40	870	530	110	640	1.360	150	1.510
Tirol	110	0	110	840	110	960	960	110	1.080
Vorarlberg	200	43	370	70	0	70	270	37	430
Wien	900	40	940	3.440	460	3.890	4.330	500	4.830
Österreich	5.620	600	6.230	9.310	1.310	10.610	14.940	1.920	16.850

* GBV-Mietwohnungen den eigenen Bauten zugeordnet

© Osterreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

5 L - Fertiggestellte Wohnungen in eigenen Bauten nach Unternehmenssitz und Lage in den Bundesländern im Jahr 2022*

	<i>Lage der fertiggestellten Wohnungen</i>									
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	GESAMT
Sitz in	900	0	110	0	0	0	0	0	0	1 010
Burgenland	0	410	0	0	0	0	0	0	0	410
Kärnten	20	0	3 880	0	0	30	0	0	90	4 030
Niederösterr.	0	0	0	2 410	0	30	0	0	0	2 440
Oberösterr.	0	0	0	0	690	0	0	0	110	790
Salzburg	0	0	0	0	0	1 410	0	0	0	1 410
Steiermark	0	0	0	0	10	0	970	80	0	1 060
Tirol	0	0	0	0	0	0	0	270	0	270
Vorarlberg	10	0	0	30	0	0	10	0	4 120	4 170
Wien	930	410	3 990	2 440	700	1 470	980	350	4 320	15 590
GESAMT 2022	1 000	290	3 800	2 120	410	1 330	1 200	390	3 520	14 060
GESAMT 2021										

	<i>Lage der fertiggestellten Wohnungen</i>									
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	GESAMT
Sitz in	89	0	11	0	0	0	0	0	0	100
Burgenland	0	100	0	0	0	0	0	0	0	100
Kärnten	0	0	96	0	0	1	0	0	2	100
Niederösterr.	0	0	0	99	0	1	0	0	0	100
Oberösterr.	0	0	0	0	87	0	0	0	14	100
Salzburg	0	0	0	0	0	100	0	0	0	100
Steiermark	0	0	0	0	1	0	92	8	0	100
Tirol	0	0	0	0	0	0	0	100	0	100
Vorarlberg	0	0	0	0	0	0	0	0	99	100
Wien	6,0	2,6	25,6	15,7	4,5	9,4	6,3	2,2	27,7	100
GESAMT										

	<i>Lage der fertiggestellten Wohnungen</i>									
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	GESAMT
Sitz in	97	0	3	0	0	0	0	0	0	6,5
Burgenland	0	100	0	0	0	0	0	0	0	2,6
Kärnten	2	0	97	0	0	2	0	0	2	25,8
Niederösterr.	0	0	0	99	0	2	0	0	0	15,7
Oberösterr.	0	0	0	0	99	0	0	0	3	5,1
Salzburg	0	0	0	0	0	96	0	0	0	9,0
Steiermark	0	0	0	0	1	0	99	23	0	6,8
Tirol	0	0	0	0	0	0	0	77	0	1,7
Vorarlberg	0	0	0	0	0	0	0	0	95	26,7
Wien	1	0	0	1	0	0	1	0	0	

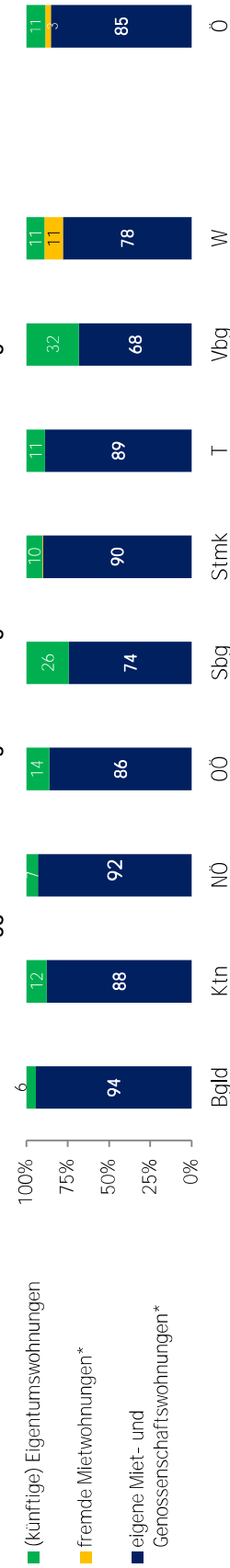
*GBV-Mietwohnungen den eigenen Bauten zugerechnet

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

5 LG - Fertiggestellte Wohnungen nach Gattung und Lage in den Bundesländern im Jahr 2022

<i>Lage der fertiggestellten Wohnungen</i>										
Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	GESAMT	
<i>Wohnungen</i>										
eigene Miet-/ Genossensch. Wohnungen*	870	3.750	2.280	590	1.420	880	350	3.880	14.380	
fremde Mietwohnungen*	0	0	0	0	10	0	0	560	570	
(künftige) Eigentumswohnungen	50	280	370	210	150	110	160	540	1.920	
GESAMT 2022	920	4.030	2.650	800	1.580	990	510	4.980	16.870	
GESAMT 2021	1.000	3.960	2.530	430	1.960	1.220	440	3.840	15.710	
<i>Prozent Zeilen</i>										
eigene Miet-/ Genossensch. Wohnungen*	6,1	26,1	15,9	4,1	9,9	6,1	2,4	27,0	100,0	
fremde Mietwohnungen*										
(künftige) Eigentumswohnungen	2,6	14,6	19,3	10,9	7,8	5,7	8,3	28,1	100,0	
GESAMT 2022	5,5	23,9	15,7	4,7	9,4	5,9	3,0	29,5	100,0	
<i>Prozent Spalten</i>										
eigene Miet-/ Genossensch. Wohnungen*	94,6	87,8	93,1	73,8	89,9	88,9	68,6	77,9	85,2	
fremde Mietwohnungen*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	11,2	3,4	
(künftige) Eigentumswohnungen	5,4	12,2	6,9	26,3	9,5	11,1	31,4	10,8	11,4	
GESAMT 2022	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
<i>Prozent Spalten - ohne fremde Mietwohnungen</i>										
eigene Miet-/ Genossensch. Wohnungen*	94,6	87,8	93,1	73,8	90,4	88,9	68,6	87,8	88,2	
(künftige) Eigentumswohnungen	5,4	12,2	6,9	26,3	9,6	11,1	31,4	12,2	11,8	
GESAMT 2022	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

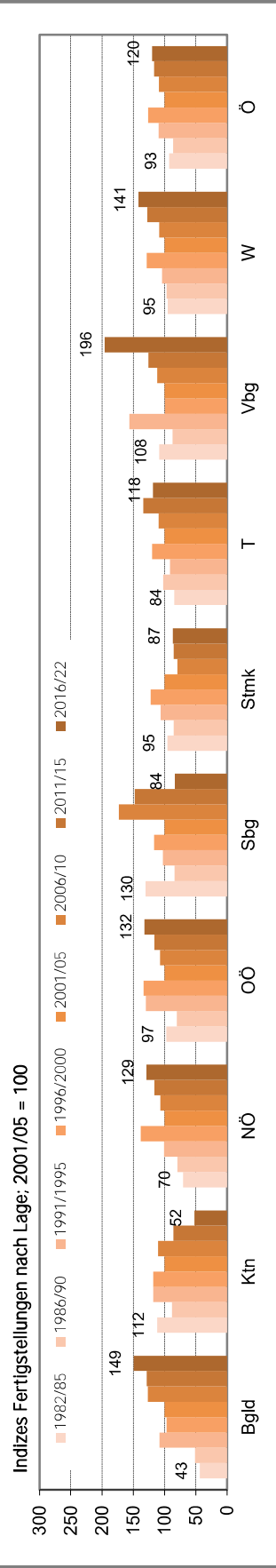
Fertiggestellte Wohnungen nach Lage im Bundesland und Gattung 2022 in %



* eigene Mietwohnung; Wohnung im Eigentum von GBV; fremde Mietwohnung; Wohnungen im Eigentum von Gemeinden u.a.
 © Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

5 T - Fertiggestellte Wohnungen in eigenen* Bauten nach Sitz der Bauvereinigung 1970 ff										
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	ÖSTERREICH
1970	330	520	720	2.600	1.640	2.300	890	390	7.140	16.530
1980	310	810	1.730	3.610	1.100	1.760	320	280	4.680	14.610
1985	170	1.210	1.220	1.920	1.260	1.370	610	390	5.530	13.690
1990	630	750	1.210	1.540	970	1.420	900	440	4.190	12.040
1995	750	1.740	3.100	2.990	1.370	1.960	1.150	800	7.190	21.050
2000	520	1.050	2.500	1.960	950	2.430	1.420	130	6.000	16.940
2005	870	700	2.790	1.650	990	1.600	980	150	3.450	13.180
2010	960	1.110	2.300	2.140	1.530	1.150	970	300	3.350	13.810
2015	820	900	3.620	1.860	1.240	1.800	1.170	390	6.180	17.980
2021	1.030	290	4.080	1.870	570	1.310	1.280	300	3.320	14.040
2022	1.010	410	4.030	2.440	790	1.410	1.060	270	4.170	15.600

5 TL - Fertiggestellte Wohnungen in eigenen* Bauten nach Lage der Wohnung 1995 ff										
	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien	ÖSTERREICH
1995	490	1.920	4.720	3.090	1.100	1.990	1.010	990	5.740	21.050
2000	260	1.050	3.860	1.870	820	2.510	1.450	170	4.950	16.940
2005	790	700	3.410	1.680	790	1.610	940	190	3.070	12.570
2010	860	1.110	2.790	2.170	1.570	1.180	1.010	360	2.810	13.860
2015	760	900	3.980	1.940	1.170	1.800	1.290	390	5.750	17.980
2017	1.370	390	3.810	2.230	1.150	1.780	1.260	530	3.550	16.060
2021	1.000	290	3.800	2.120	410	1.330	1.200	390	3.520	14.040
2022	920	410	4.000	2.440	700	1.470	980	350	4.320	15.600
Durchschnitt 1982/85	171	1.206	2.042	2.285	1.320	1.848	851	405	3.400	13.528
Durchschnitt 1986/90	215	983	2.329	1.927	909	1.709	985	354	3.528	12.940
Durchschnitt 1991/95	454	1.323	2.945	3.106	1.111	2.128	878	635	3.794	16.374
Durchschnitt 1996/00	406	1.320	4.043	3.192	1.264	2.439	1.154	405	4.680	18.902
Durchschnitt 2001/05	685	841	3.040	1.654	803	1.828	1.006	242	2.971	13.069
Durchschnitt 2006/10	866	926	3.247	1.774	1.390	1.455	1.101	270	3.222	14.250
Durchschnitt 2011/15	878	720	3.529	1.923	1.188	1.559	1.344	303	3.787	15.232
Durchschnitt 2016/22	1.021	439	3.917	2.179	671	1.586	1.191	473	4.198	15.845
Index 2020; 2007/05 = 100	134	49	132	148	87	80	97	145	145	119

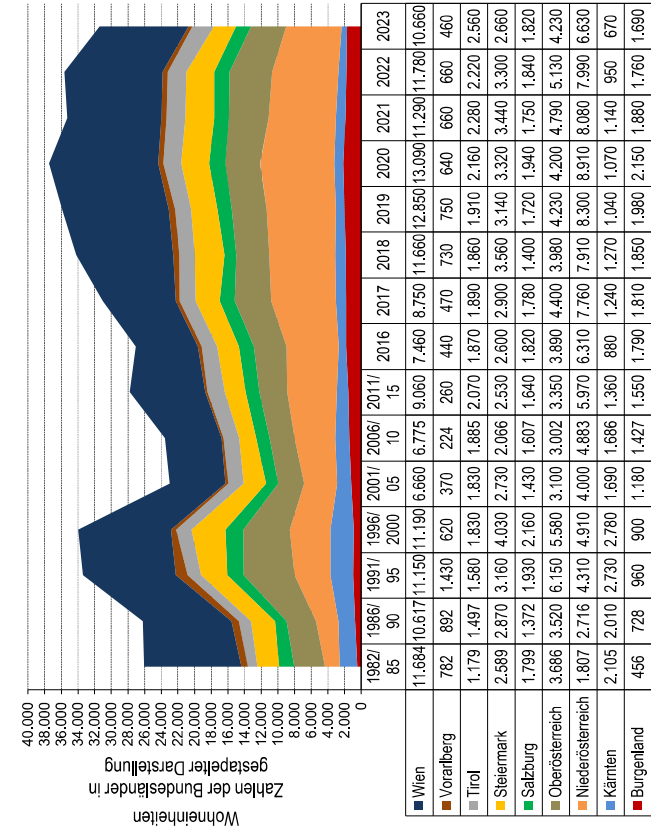


* ab 1999 inkl. für andere GBV fertiggestellte Wohnungen
 © Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband / Nov. 2023

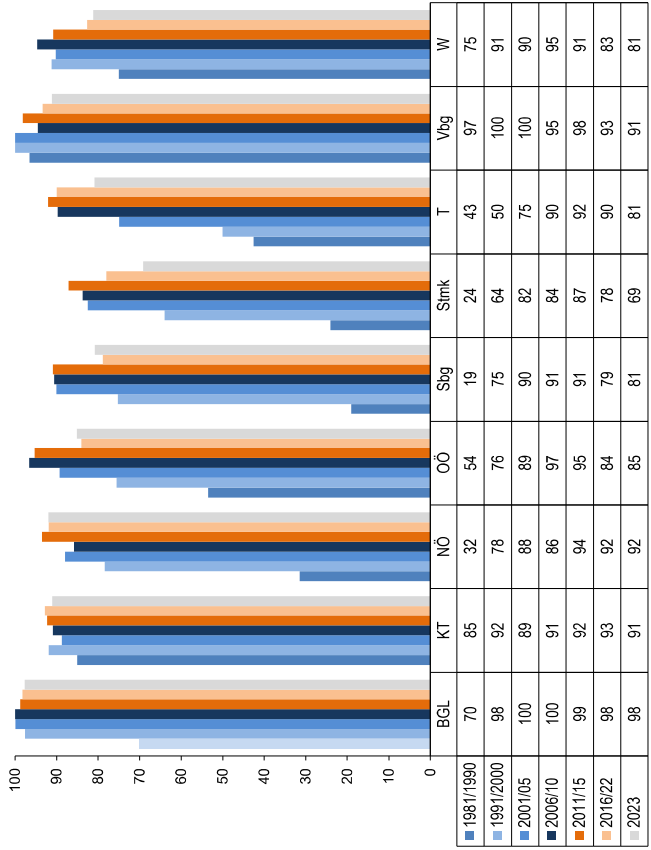
6 - "in Bau" befindliche Wohnungen nach Unternehmensform im Frühjahr 2023

eigene und fremde Bauten	Sitz in	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen				
		gesamt in Bau		Miete GBV	gesamt in Bau		Miete GBV	gesamt		voraus: Fertigstellung Whg		Whg in Bau
		Whg	%	Whg	%	Whg	%	Whg	%	2023	später	Vorjahr
Burgenland	1.090	1.090	700	93	600	560	93	1.690	98	950	740	1.760
Kärnten	310	290	94	89	360	320	89	670	610	420	250	950
Niederöstr.	2.910	2.700	93	91	3.720	3.400	91	6.630	6.100	4.260	2.370	7.990
Oberöstr.	1.900	1.820	96	76	2.340	1.790	76	4.240	3.610	1.970	2.270	5.130
Salzburg	340	220	65	84	1.480	1.250	84	1.820	1.470	480	1.340	1.840
Steiermark	1.380	1.280	93	44	1.280	560	44	2.660	1.840	1.470	1.190	3.300
Tirol	290	210	72	82	2.270	1.860	82	2.560	2.070	1.310	1.250	2.220
Vorarlberg	280	240	86	100	170	170	100	450	410	250	200	660
Wien	3.690	3.250	88	77	6.970	5.400	77	10.660	8.650	4.950	5.710	11.780
Österreich	12.190	11.100	91	80	19.190	15.310	80	31.380	26.410	16.060	15.320	35.630

6a - "in Bau" befindliche Wohnungen nach Sitz der Bauvereinigung 1982ff (Jahresanfang)



6b - "in Bau" befindliche Wohnungen nach Sitz der Bauvereinigung - Anteil Miete 1980ff



7 - Übereignungen + sonst. Bestandsveränderungen 2022									
Sitz in	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen					Übereignungen 2021			
	Miet-/Genoss. Häuser	Eigentumsbauten	gesamt	andere Bestandsveränderungen*	Übereignungen 2021				
eigene Bäu ten	Burgenland	-630	-20	-640	-110	-560			
	Kärnten	-60	-50	-110	100	-50			
	Niederösterr.	-870	-250	-1.120	-520	-1.040			
	Oberösterr.	-580	-200	-780	740	-660			
	Salzburg	-70	-70	-140	-140	-180			
	Steiermark	-470	-60	-530	-890	-440			
	Tirol	-490	-120	-610	-290	-670			
	Vorarlberg	-30	0	-30	-40	-20			
	Wien	-1.080	-110	-1.180	-230	-1.510			
	ÖSTERREICH	-4.260	-870	-5.140	-1.380	-5.120			
	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen								
Sitz in	Verwaltungszunahme aus Übereignungen								
Burgenland	640					20			
Kärnten	110					-240			
Niederösterr.	1.120					-900			
Oberösterr.	780					200			
Salzburg	140					240			
Steiermark	530					-470			
Tirol	610					-250			
Vorarlberg	30					60			
Wien	1.180					-130			
	5.140					-1.480			
	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen								
Sitz in	Übereignungen					andere Bestandsveränderungen*			
Burgenland	0					-100			
Kärnten	0					-140			
Niederösterr.	0					-1.420			
Oberösterr.	0					940			
Salzburg	0					100			
Steiermark	0					-1.360			
Tirol	0					-540			
Vorarlberg	0					20			
Wien	0					-360			
	0					-2.850			

* z.B. Abbruch, Verwaltungsübernahmen, Umwidmung, nachgemeldete Vorjahresfertigstellungen, ...

8 - Ableitung des Verwaltungsbestandes 2022					
Bestand 31.12.2021	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen				Bestand 31.12.2022
	Neubau 2022	Sitzverlegung	Übereignungen + sonst. Bestandsveränderungen	Bestand 31.12.2022	
25.250	1.030	0	-750		25.520
40.010	290	0	-10		40.300
89.800	4.080	0	-1.640		92.240
128.070	1.870	0	-40		129.900
41.230	570	0	-280		41.510
60.500	1.310	0	-1.420		60.400
39.840	1.280	0	-900		40.230
17.860	300	0	-70		18.090
210.830	3.320	0	-1.410		212.740
653.990	14.050	0	-6.520		660.930
	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen				
Bestand 31.12.2021	Neubau 2022	Sitzverlegung	Übereign. + sonst. Best.Veränd.	Bestand 31.12.2022	
6.690	0	0	660	7.340	
9.790	40	0	-140	9.690	
50.950	160	0	220	51.330	
62.630	410	0	980	64.020	
34.650	20	0	380	35.060	
74.790	70	0	60	74.920	
28.690	20	0	360	29.060	
6.170	60	0	90	6.310	
57.000	880	0	1.060	58.940	
331.350	1.660	0	3.660	336.660	
	alle Mitgliedsvereinigungen - Wohnungen				
Bestand 31.12.2021	Neubau 2022	Sitzverlegung	Übereign. + sonst. Best.Veränd.	Bestand 31.12.2022	
31.940	1.030	0	-100	32.860	
49.800	330	0	-140	49.990	
140.750	4.230	0	-1.420	143.570	
190.690	2.280	0	940	193.910	
75.870	590	0	100	76.570	
135.290	1.380	0	-1.360	135.320	
68.530	1.300	0	-540	69.290	
24.030	360	0	20	24.410	
267.830	4.200	0	-360	271.670	
984.740	15.700	0	-2.850	997.590	

Geringfügige Abweichungen bei der Summenbildung resultieren aus Rundungsdifferenzen.
© Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

9 - Mitglieder der Genossenschaften und Bilanzsummen* aller Mitgliedsunternehmen zum 31.12.2022							
Sitz in	Genossenschaften			alle Mitgliedsvereinigungen			
	Genossenschaftsmitglieder		Anzahl	Bilanzsummen 1.000 EUR		Anzahl	durchschnittlich
	gesamt	durchschnittlich		gesamt	durchschnittlich		
Burgenland	2	48.900	24.450	4	3.556.010	889.000	
Kärnten	5	38.000	7.600	12	2.571.620	214.300	
Niederösterreich	15	81.370	5.420	31	11.997.720	387.020	
Oberösterreich	15	114.580	7.640	26	8.058.600	309.950	
Salzburg	5	35.270	7.050	10	4.423.710	442.370	
Steiermark	15	82.720	5.510	25	5.802.430	232.100	
Tirol	4	7.480	1.870	13	4.231.220	325.480	
Vorarlberg	1	6.660	6.660	3	1.556.210	518.740	
Wien	35	146.240	4.180	58	20.242.510	349.010	
Österreich	97	561.220	5.790	182	62.440.020	343.080	

* Bilanzsummen zum letztvorliegenden Zeitpunkt, überwiegend zum 31.12.2022

9a - Bilanzsummen nach Unternehmensform in den Jahren 1970 bis 2022											
Stichtag 31.12.	Genossenschaften			Kapitalgesellschaften			alle Mitgliedsvereinigungen				
	Genossenschaftsmitglieder		Anzahl	Bilanzsummen 1.000 EUR		Anzahl	Bilanzsummen 1.000 EUR		Anzahl	durchschnittlich	
	gesamt	durchschnittlich		gesamt	durchschnittlich		gesamt	durchschnittlich			
1970	179	150.500	840	1.635.850	9.140	112	1.942.370	17.340	291	3.578.230	12.300
1980	136	216.820	1.590	3.751.000	27.580	116	5.467.400	47.130	252	9.218.400	36.580
1990	116	274.530	2.370	6.030.540	51.990	103	9.294.990	90.240	219	15.325.530	69.980
1995	109	323.440	2.970	8.052.310	73.870	101	11.580.730	114.660	210	19.633.050	93.490
2000	105	370.670	3.530	10.922.520	104.020	98	15.117.070	154.260	203	26.039.600	128.270
2005	101	412.470	4.080	13.774.130	136.380	92	15.971.550	173.600	193	29.745.680	154.120
2010	99	460.610	4.650	17.716.600	178.960	94	21.469.790	228.400	193	39.186.390	203.040
2015	98	514.120	5.250	22.038.460	224.880	89	27.013.450	303.520	187	49.051.920	262.310
2019	98	536.830	5.480	25.110.930	256.230	87	31.187.090	358.470	185	56.298.020	304.310
2020	98	547.200	5.580	25.955.450	264.850	87	32.156.970	369.620	185	58.112.420	314.120
2021	98	550.510	5.620	26.626.980	271.700	87	33.339.530	383.210	185	59.966.510	324.140
2022	97	561.220	5.790	28.145.670	290.160	85	34.294.350	403.460	182	62.440.020	343.080

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband / Nov. 2023

10 - Angestellte - Arbeiter - Hausbesorger nach Unternehmensform zum 31.12.2022

Sitz in	Genossenschaften							Kapitalgesellschaften						
	Angestellte			Arbeiter	Haus- besorger	Summe Beschäftigte	leitend	Angestellte		Arbeiter	Haus- besorger	Summe Beschäftigte		
	leitend	kaufm.	techn.					gesamt	kaufm.				techn.	gesamt
Burgenland	8	170	38	216	232	0	448	5	25	13	43	0	9	52
Kärnten	9	33	37	79	70	8	157	6	82	7	95	133	4	232
Niederösterr.	28	336	78	442	132	48	622	22	286	128	436	79	74	589
Oberösterr.	30	317	75	422	350	158	930	21	424	76	521	268	71	860
Salzburg	12	81	20	113	74	7	194	15	214	44	273	99	16	388
Steiermark	21	355	124	500	100	75	675	14	204	61	279	37	37	353
Tirol	7	42	10	59	0	0	59	25	230	92	347	72	28	447
Vorarlberg	4	41	5	50	6	6	62	5	65	22	92	11	0	103
Wien	52	479	124	655	194	189	1 038	70	839	159	1 068	380	139	1 587
Österreich	171	1 854	511	2 536	1 158	491	4 185	183	2 369	602	3 154	1 079	378	4 611

Sitz in	alle Mitgliedsvereinigungen									
	Angestellte			Arbeiter	Haus- besorger	Summe Beschäftigte	Ang. Vorjahr	Beschäftigte Vorjahr		
	leitend	kaufm.	techn.						gesamt	
Burgenland	13	195	51	259	232	9	500	246	502	
Kärnten	15	115	44	174	203	12	389	173	402	
Niederösterr.	50	622	206	878	211	122	1 211	854	1 233	
Oberösterr.	51	741	151	943	618	229	1 790	936	1 764	
Salzburg	27	295	64	386	173	23	582	367	597	
Steiermark	35	559	185	779	137	112	1 028	759	1 033	
Tirol	32	272	102	406	72	28	506	386	471	
Vorarlberg	9	106	27	142	17	6	165	140	162	
Wien	122	1 318	283	1 723	574	328	2 625	1 683	2 809	
Österreich	354	4 223	1 113	5 690	2 237	869	8 796	5 544	8 973	

11a - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anzahl der verwalteten Wohnungen (Miete + Eigentum)

Sitz der GSV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem				erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Wohnungen mit Fernwärme	Wohnungen mit Elektro	Wohnungen mit Erneuerbaren	Wohnungen mit Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit nicht erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackschnittzel, Pellets, Holzbrickets	Wärmepumpen					
Burgenland	8 300	9 800	6 400	5 200	200	-	800	2 200	-	8 300	5 200	3 000	16 400	32 900
Kärnten	29 400	3 600	1 300	5 800	5 000	-	3 300	100	-	29 400	5 800	3 400	11 300	49 900
Niederösterreich	58 900	20 500	31 000	6 900	3 000	100	10 300	9 900	200	58 900	6 900	20 400	57 300	143 500
Oberösterreich	114 200	38 000	21 500	1 800	5 800	300	8 200	1 800	300	114 200	1 800	10 300	67 700	194 000
Salzburg	36 300	10 900	6 100	10 500	3 900	900	7 400	500	-	36 300	10 500	7 900	21 900	76 600
Steiermark	75 700	26 100	6 800	10 000	200	400	2 700	200	100	75 700	10 000	3 000	46 500	135 200
Tirol	20 200	21 700	4 700	1 400	5 000	900	6 100	1 800	1 400	20 200	1 400	9 300	36 300	69 200
Vorarlberg	2 800	15 100	1 400	1 100	700	1 400	500	700	-	2 800	1 100	1 200	19 300	24 400
Wien	168 900	30 100	54 900	9 500	1 400	1 300	2 400	800	1 000	168 900	9 500	3 000	90 100	271 500
ÖSTERREICH	514 700	1 75 800	134 100	52 200	34 000	5 900	40 500	18 000	3 000	514 700	52 200	61 500	368 800	997 200

Anmerkung: Auf den Gesamtbestand des jeweiligen Bundeslandes hochgerechnete Werte. Die Repräsentanz der Rückmeldungen lag insgesamt bei 91%, auf Ebene der Bundesländer zwischen 76% und 100%.

11a - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anteile (Miete + Eigentum)

Sitz der GSV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem				erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Anteil Fernwärme	Anteil Elektro	Anteil Erneuerbare	Anteil Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit nicht erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackschnittzel, Pellets, Holzbrickets	Wärmepumpen					
Burgenland	25%	30%	19%	16%	1%	0%	3%	7%	0%	25%	16%	9%	50%	100%
Kärnten	59%	7%	3%	12%	10%	0%	7%	0%	0%	59%	12%	7%	23%	100%
Niederösterreich	41%	14%	22%	5%	2%	41%	7%	7%	0%	41%	5%	4%	40%	100%
Oberösterreich	59%	20%	11%	3%	0%	0%	4%	1%	1%	59%	1%	5%	35%	100%
Salzburg	47%	14%	8%	14%	5%	2%	10%	1%	0%	47%	14%	10%	29%	100%
Steiermark	56%	19%	5%	7%	7%	0%	2%	0%	0%	56%	7%	2%	34%	100%
Tirol	29%	31%	7%	2%	7%	1%	9%	3%	2%	29%	2%	5%	55%	100%
Vorarlberg	12%	62%	6%	5%	3%	12%	2%	3%	0%	12%	5%	5%	79%	100%
Wien	62%	11%	20%	4%	1%	0%	0%	0%	0%	62%	4%	1%	33%	100%
ÖSTERREICH	52%	18%	13%	5%	3%	1%	4%	2%	0%	52%	5%	6%	37%	100%

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

11b - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anzahl der verwalteten Wohnungen [Miete]

Sitz der GSV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem				erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Wohnungen mit Fernwärme	Wohnungen mit Elektro	Wohnungen mit Erneuerbaren	Wohnungen mit Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackschnittel, Pellets, Holzbriketts	Wärmepumpen					
Burgenland	6 500	7 400	5 200	4 300	100	-	-	600	-	4 300	2 600	12 700	26 100	
Kärnten	24 700	3 200	1 200	4 800	3 800	-	3 100	-	-	4 800	3 100	8 900	41 500	
Niederösterreich	42 000	13 200	18 100	2 700	1 500	100	8 500	8 300	200	42 000	17 000	34 800	96 500	
Oberösterreich	82 700	24 300	15 000	8 000	2 000	400	4 400	1 000	300	82 700	5 700	43 500	132 700	
Salzburg	22 100	6 200	3 300	4 800	1 700	400	5 300	300	-	22 100	4 800	11 700	44 200	
Steiermark	41 700	14 500	4 400	2 700	3 400	300	2 000	200	-	41 700	2 200	24 600	71 200	
Tirol	13 200	13 100	3 900	100	800	900	4 000	1 100	1 300	13 200	1 000	22 500	42 200	
Vorarlberg	2 600	10 800	900	800	300	1 000	700	500	-	2 600	800	13 700	18 100	
Wien	143 300	23 500	44 000	8 000	700	1 300	1 000	800	900	143 300	8 000	71 600	225 600	
ÖSTERREICH	378 700	116 100	96 000	29 200	14 300	4 100	29 400	14 300	2 700	378 700	29 200	416 400	698 100	

Anmerkung: Auf den Gesamtbestand des jeweiligen Bundeslandes hochgerechnete Werte. Die Repräsentanz der Rückmeldungen lag insgesamt bei 92%, auf Ebene der Bundesländer zwischen 73% und 100%.

11b - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anteile [Miete]

Sitz der GSV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem				erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Anteil Fernwärme	Anteil Elektro	Anteil Erneuerbare	Anteil Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackschnittel, Pellets, Holzbriketts	Wärmepumpen					
Burgenland	25%	28%	20%	17%	1%	0%	2%	8%	0%	25%	17%	10%	49%	100%
Kärnten	59%	8%	3%	12%	9%	0%	7%	0%	0%	59%	12%	8%	21%	100%
Niederösterreich	44%	14%	19%	3%	2%	0%	9%	9%	0%	44%	3%	18%	36%	100%
Oberösterreich	62%	18%	11%	1%	2%	0%	3%	1%	0%	62%	1%	4%	33%	100%
Salzburg	50%	14%	8%	11%	4%	1%	12%	1%	0%	50%	11%	15%	26%	100%
Steiermark	59%	20%	6%	3%	5%	0%	3%	0%	0%	59%	4%	3%	35%	100%
Tirol	31%	31%	9%	0%	2%	0%	9%	3%	0%	31%	0%	15%	53%	100%
Vorarlberg	14%	59%	5%	4%	2%	5%	3%	4%	0%	14%	0%	6%	76%	100%
Wien	63%	10%	19%	4%	0%	1%	0%	0%	0%	63%	4%	1%	32%	100%
ÖSTERREICH	54%	17%	14%	4%	2%	1%	4%	2%	0%	54%	4%	7%	35%	100%

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

11c - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anzahl der verwalteten Wohnungen (Eigentum)

Sitz der GBV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem					erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Wohnungen mit Fernwärme	Wohnungen mit Elektro	Wohnungen mit Erneuerbaren	Wohnungen mit Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit nicht erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackeschnitzel, Pellets, Holzbriketts	Wärmepumpen	Sonstige erneuerbare Energieträger (nur wenn primäres Heizsystem)					
Burgenland	1.800	2.400	1.200	900	-	-	200	-	-	-	1.800	900	400	3.600	6.700
Kärnten	4.600	300	100	1.000	1.300	1.000	200	100	-	900	4.600	1.000	300	2.600	8.500
Niederösterreich	16.600	7.300	13.100	4.300	1.600	100	1.700	1.500	-	800	16.800	4.300	3.200	22.900	47.200
Oberösterreich	31.800	13.600	6.500	1.000	3.600	100	3.700	800	-	100	31.800	1.000	4.500	23.900	61.200
Salzburg	14.300	4.700	2.800	5.700	2.200	500	2.000	200	-	100	14.300	5.700	2.200	10.300	32.500
Steiermark	33.900	11.500	2.300	7.500	5.800	200	700	-	100	2.200	33.900	7.500	800	22.000	64.200
Tirol	6.900	8.600	900	1.300	4.200	-	2.200	-	100	200	6.900	1.300	300	15.900	27.100
Vorarlberg	200	4.400	500	300	800	400	-	-	-	300	200	300	200	5.600	6.300
Wien	25.100	6.900	11.200	1.500	800	-	200	-	-	600	25.100	1.500	200	19.200	46.000
ÖSTERREICH	135.300	59.700	38.600	23.500	19.900	1.300	10.600	3.700	300	6.600	135.300	23.500	14.600	126.100	299.500

Anmerkung: Auf den Gesamtbestand des jeweiligen Bundeslandes hochgerechnete Werte. Die Repräsentanz der Rückmeldungen lag insgesamt bei 89%, auf Ebene der Bundesländer zwischen 61% und 100%.

11c - Energie- und Heizsysteme im gemeinnützigen Wohnungsbestand zum 31.12.2022 - Anteile (Eigentum)

Sitz der GBV in	Fernwärme	fossile Energieträger + Elektro im primären Heizsystem					erneuerbare Energieträger im primären Heizsystem				Anteil Fernwärme	Anteil Elektro	Anteil Erneuerbare	Anteil Fossil (Gas, Öl, Kohle, etc.)	Gesamt
		Erdgas zentral	Erdgas dezentral	Elektroheizung	Ölheizung zentral	Ölheizung dezentral	Kohle, Koks, Briketts, sonstige Einzelöfen (mit nicht erneuerbarer Energiequelle)	Holz, Hackeschnitzel, Pellets, Holzbriketts	Wärmepumpen	Sonstige erneuerbare Energieträger (nur wenn primäres Heizsystem)					
Burgenland	27%	35%	18%	13%	0%	0%	3%	3%	0%	0%	27%	13%	5%	54%	100%
Kärnten	54%	4%	1%	12%	15%	0%	2%	1%	0%	1%	54%	12%	3%	31%	100%
Niederösterreich	36%	15%	28%	9%	3%	0%	4%	3%	0%	7%	36%	9%	7%	48%	100%
Oberösterreich	52%	22%	11%	2%	6%	0%	6%	1%	0%	1%	52%	2%	7%	39%	100%
Salzburg	44%	15%	9%	17%	7%	2%	6%	0%	0%	0%	44%	17%	7%	32%	100%
Steiermark	53%	18%	4%	12%	8%	0%	1%	0%	0%	3%	53%	12%	1%	34%	100%
Tirol	26%	3%	5%	5%	16%	0%	8%	3%	1%	3%	26%	5%	11%	59%	100%
Vorarlberg	4%	69%	8%	3%	2%	6%	0%	2%	0%	1%	4%	3%	2%	89%	100%
Wien	55%	15%	24%	3%	1%	0%	0%	0%	0%	1%	55%	3%	1%	42%	100%
ÖSTERREICH	45%	20%	13%	8%	7%	0%	4%	1%	0%	2%	45%	8%	5%	42%	100%

© Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband / Nov. 2023

Impressum

Herausgeber und Verleger: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband.

Gestaltung, Redaktion und für den Inhalt verantwortlich:

Dr. Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald, Dr. Gerald Kössl

Eigenverlag.

Alle: Bösendorferstraße 7/II, 1010 Wien. – DVR: 0518263

Wien, im November 2023