



## Baubewilligungen in Österreich bis 2011 weiterhin rückläufig

---

*Seit 2007 nehmen die Wohnbaubewilligungen in Österreich merklich ab. Dieser Trend setzt sich zumindest bis 2011 fort. Nach einem Einbruch 2008 (-12%) verlangsamt sich die negative Entwicklung auf etwa -4% bis -5% jährlich. 2011 ist mit insgesamt knapp 34.000 Baubewilligungen zu rechnen. Das entspricht 3,6 Bewilligungen je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner, wesentlich weniger als 2006 (5,9 Bewilligungen je 1.000). Im europäischen Vergleich schneidet Österreich damit jedoch relativ gut ab.*

---

Anhand eines Prognosemodells hat das WIFO die Entwicklung der Baubewilligungen für Österreich für 2009 bis 2011 geschätzt. Demnach hält der rückläufige Trend an: 2009 sank die Zahl der Baubewilligungen gegenüber 2008 um 4%, dieselbe Rate wird für 2010 erwartet (-4%). 2011 dürfte der Rückgang mit -5% noch etwas stärker sein (Übersicht 1). 2010 ist mit insgesamt 35.500 Baubewilligungen zu rechnen; jeweils etwa 15.000 entfallen dabei auf Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Wohnungen in Mehrgeschoßbauten.

Im europäischen Vergleich liegen die Baubewilligungen pro Kopf in Österreich damit weiter über dem Durchschnitt (Übersicht 2). Die Ergebnisse deuten nicht auf eine weitreichende Wohnungsknappheit in Österreich hin. Ob punktuelle Engpässe zu erwarten sind, kann mit dem Prognosemodell nicht beantwortet werden, weil es die regionale Verteilung der Baubewilligungen und die regionale Nachfrage nicht berücksichtigt.

Der Rückgang der Baubewilligungen dämpft die Wohnbauinvestitionen. Dies könnte auch negative Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Produktion und den Arbeitsmarkt haben. Wie frühere WIFO-Studien zeigen, steigert ein zusätzliches Wohnbauinvestitionsvolumen von 100 Mio. € die gesamtwirtschaftliche Produktion um 120 Mio. € und schafft bis zu 990 Arbeitsplätze.

Aufgrund des Strukturwandels infolge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise ist die vorliegende Prognose der Baubewilligungen von erhöhter Unsicherheit geprägt. Neben einem möglichen Druck zur Konsolidierung der öffentlichen Haushalte sind Auswirkungen auf Höhe und Struktur der Zuwanderung, eine Präferenz für Immobilien als wertbeständige Anlage gegenüber Finanzprodukten und Änderungen in der Art der Fremdfinanzierung nur einige mögliche Einflussfaktoren, die die Zahl der Baubewilligungen maßgeblich beeinflussen können.

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baubewilligungen

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrgeschoßbauten		Sonstiger Wohnbau und Adaptierungen			Insgesamt	
	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr Absolut In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr Absolut In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr Absolut In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr Absolut In %	
2005	17.562		18.266		7.831		43.659		
2006	19.013	+1.451 + 8	19.872	+1.606 + 9	8.549	718 + 9	47.434	+3.775 + 9	
2007	17.602	-1.411 - 7	18.384	-1.488 - 7	7.838	- 712 - 8	43.824	-3.611 - 8	
2008	16.088	-1.513 - 9	15.443	-2.942 - 16	6.825	-1.013 - 13	38.356	-5.468 - 12	
2009 <sup>1)</sup>	15.260	- 828 - 5	14.981	- 462 - 3	6.596	- 228 - 3	36.837	-1.518 - 4	
2010 <sup>2)</sup>	15.127	- 133 - 1	14.796	- 185 - 1	5.574	-1.023 - 16	35.497	-1.340 - 4	
2011 <sup>2)</sup>	13.735	-1.393 - 9	14.265	- 531 - 4	5.849	276 5	33.849	-1.648 - 5	

Q: WIFO-Berechnungen. – <sup>1)</sup> Schätzung. – <sup>2)</sup> Prognose.

Übersicht 2: Entwicklung der Baubewilligungen in Österreich und 19 EU-Ländern

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	Baubewilligungen je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner					
Österreich	5,9	5,4	4,8	4,4	4,0	3,6
19 EU-Länder	6,1	5,3	4,0	3,1	3,1	3,3

Q: WIFO-Berechnungen, Euroconstruct.

Wien, am 16. April 2010.

Rückfragen bitte an Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478, [Andrea.Kunnert@wifo.ac.at](mailto:Andrea.Kunnert@wifo.ac.at).

Tabellen und Graphiken zu den Presseaussendungen des WIFO finden Sie jeweils auf der WIFO-Website, <http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?&fid=12>.