

So baut das Burgenland: Kleinere Projekte im Kommen

Zum mittlerweile dritten Mal informiert die Wirtschaftskammer gemeinsam mit der EXPLOREAL über die aktuellen Kennzahlen zu den Wohnbauprojekten im Burgenland. Fazit: Die Projekte werden kleiner, auch die Freiflächen schrumpfen.

15.11.2022, 11:46



© WKB

Zum mittlerweile dritten Mal informiert die Wirtschaftskammer gemeinsam mit der EXPLOREAL über die aktuellen Kennzahlen zu den Wohnbauprojekten im Burgenland. Für die Studie wurden 278 Projekte mit rund 3.500 Wohneinheiten ausgewertet.

Im Durchschnitt befinden sich 13 Wohneinheiten in einem burgenländischen Bauprojekt. Im Österreich-Vergleich sind es 28, in Wien mit den meisten Wohneinheiten sind es 53. „Man kann sagen, dass im Burgenland kleine, aber feine Projekte errichtet werden“, so Ludwig Bresich, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhand in der Wirtschaftskammer Burgenland. Die kleinen übersichtlichen Projekte sind sicherlich mit ein Grund, warum sie für viele Menschen besonders attraktiv sind. Dazu kommt noch eine im österreichischen Vergleich überdurchschnittliche Wohnfläche. Im Burgenland können sich die Bewohner über 74,2 Quadratmeter Fläche freuen, während der Durchschnitt im gesamten Bundesgebiet 67,8 Quadratmeter beträgt. „Die hohe Durchschnittsgröße bei den Wohneinheiten hängt natürlich auch mit der großen Anzahl an Doppel- und Reihenhäusern zusammen, die naturgemäß mehr Quadratmeter Wohnfläche aufweisen“, erklärt Alexander Bosak, Mitbegründer und Geschäftsführer von EXPLOREAL.

Fast ein Viertel aller Projekte sind Reihen- und Doppelhäuser

„Das Burgenland ist definitiv das Bundesland, in dem die Projektentwickler im österreichischen Durchschnitt die meisten Reihen- und Doppelhäuser entwickeln“, sagt Ludwig Bresich. 24 Prozent der Projekte fallen in diese Kategorie und damit steht das Burgenland unangefochten an erster Stelle, gefolgt von Niederösterreich mit rund 17 Prozent. Dann kommt lange nichts und in den anderen Bundesländern ist diese Prozentzahl nur einstellig. Die

Bauträger errichten das, was von den Kundinnen und Kunden gewünscht wird.

Mit 11 Quadratmetern liegen die Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) zwar nur knapp über dem österreichischen Durchschnitt, man dürfte dabei aber nicht übersehen, dass in sehr vielen burgenländischen Orten aufgrund ihrer Größe der Weg in die Natur ein sehr kurzer ist, heißt es in der Untersuchung weiter.

„Der Markt gehört den Gemeinnützigen!“

Dominiert wird der Wohnungsmarkt im Burgenland von gemeinnützigen Bauträgern. Mit 83 Prozent sind sie der absolute Platzhirsch und errichten mehr als drei Viertel der Neubauwohneinheiten. Alexander Bosak: „Die restlichen 17 Prozent der gewerblichen Bauträger nehmen sich im Vergleich dazu eher gering aus, obwohl deren Anteil am Markt innerhalb eines Jahres um zwei Prozent gestiegen ist.“ Die Präsenz der gemeinnützigen Wohnbauträger zeigt sich in allen Regionen. Im Bezirk Güssing beträgt der Anteil gemeinnütziger Bauträger sogar annähernd 100 Prozent. Lediglich im Bezirk Eisenstadt (Stadt) sind die meisten Errichtungen mit rund 30 Prozent durch gewerbliche Bauträger zu verzeichnen. Aber auch hier gehen 70 Prozent auf die Bautätigkeit der Gemeinnützigen zurück.

Die meisten Wohnprojekte werden in Miete errichtet. 74 Prozent aller Wohnbauten sind es insgesamt. Die gemeinnützigen Bauträger tragen hier mit 70 Prozent den größten Teil dazu bei. Lediglich vier Prozent kommen von den gewerblichen Bauträger. Diese sind eher im Eigentum-Segment angesiedelt, wo sie 13 Prozent aller Wohnprojekte bauen. Dem gegenüber tragen die Gemeinnützigen mit nur zwei Prozent kaum einen Anteil zum Eigentum bei.

Die starken Neubaujahre 2020 – 2022

So wie faktisch in ganz Österreich war die Neubauleistung auch im Burgenland in den Jahren 2020 bis 2022 am stärksten. Das heurige Jahr ist mit 1.400 Wohneinheiten der Spitzenreiter, davon befinden sich 320 im Eigentum – der Rest in Miete. Ab 2023 reduziert sich die Bautätigkeit wieder merklich. Rund 900 Wohneinheiten sind im nächsten Jahr über alle Segmente geplant.

Interessant ist, dass im Burgenland die Preise für Wohnungen, Doppelhaushälften und Reihenhäuser relativ knapp beisammen liegen und die Wohnungen mit 371.000 Euro sogar um eine Spur teurer sind als Doppelhaushälften mit 361.920 Euro. „Wer ein Reihenhaus erwerben will, der muss allerdings 391.000 Euro auf den Tisch legen“, sagt Bosak. Die Preise sind seit der letzten Auswertung im November 2021 durchschnittlich um rund 6 Prozent gestiegen.

Zur künftigen Situation auf dem Immobilienmarkt im Burgenland meint Ludwig Bresich: „Spannend wird, wie sich die kommenden Jahre entwickeln. Die Preise für Material und Grundstücke gehen steil nach oben.“

Über EXPLOREAL:

EXPLOREAL wurde 2018 gegründet. Die Bauträgerdatenbank erfasst und aktualisiert derzeit flächendeckend Neubauprojekte in Wien, Niederösterreich, Burgenland und der Steiermark ab fünf Wohneinheiten. Dabei wird der ganze Projektentwicklungs-Prozess vom Ankauf der Liegenschaft bis zur Verwertung der letzten Wohnung abgebildet. Mit fundierten Informationen zum Grundkostenanteil, zu den Mitbewerbern, zu aktuellen Preisen, über die nachgefragtesten Wohnungen und die Käuferherkunft der Zielgruppen.

Unterlage

Präsentation: Wohnbauprojekte in der Pipeline Burgenland



Das könnte Sie auch interessieren



Ehrung von Dir. KommR Anton Mittelmeier und Dir. Erwin Holzhofer für Verdienste um das Baugewerbe

Baugewerbe sagt Danke > mehr



Transparenz in der Wirtschaftskammer Burgenland

Wirtschaftsparlament > mehr



Lara Klarl und Julia Meitz sind die besten Maler-Lehrlinge des Burgenlandes

Beim Landeslehrlingswettbewerb der Maler zeigten die besten burgenländischen Maler-Lehrlinge in der Berufsschule in Eisenstadt ihr Können. Der Sieg ging an Lara Klarl vom Lehrbetrieb Maler Waller aus Zillingdorf-Bergen. Auf Platz 2 landete Julia Meitz vom Lehrbetrieb Harald Meitz aus St. Martin/Raab. Den 3. Stockerlplatz erlangte Kian Klimek vom Lehrbetrieb Tim Schöberl in Rotenturm an der Pinka. > mehr