

# PRESSEKONFERENZ

## WOHNBAUPROJEKTE IN DER PIPELINE: NÖ

WK NÖ Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
GBV Landesgruppe Niederösterreich  
EXPLOREAL GmbH

# 01.00 Das „gläserne“ Projekt - NÖ

## Erhebungszeitraum

- Zeitraum zwischen 2024 und 2026
- etwa 460 Bauprojekte
- etwa 12.100 Wohneinheiten

## 02.00 Was wird in NÖ gebaut?

<u>Was wird gebaut:</u>	<u>Gesamt NÖ</u>	<u>St. Pölten</u>
Bauprojekte	460	16
Wohneinheiten	12.099	893
Wohnungen	85 %	90 %
Reihen-/Doppelhäuser	14 %	10 %
Einfamilienhäuser	1 %	0 %

## 03.00 Wie wird in NÖ gebaut?

### Was wird gebaut:

Ø Wohneinheiten  
Ø Wohnnutzfläche  
Ø Freifläche  
Ø Grundkostenanteil  
1 – 2 Zi.-Whg.  
3 Zi.-Whg.  
4 Zi.-Whg. und mehr

### Gesamt NÖ

26  
74,3m<sup>2</sup>  
11,2m<sup>2</sup>  
€ 1.083/m<sup>2</sup>  
etwa 36 %  
etwa 38 %  
etwa 26 %

### St. Pölten

56  
70,4m<sup>2</sup>  
10,8m<sup>2</sup>  
o.a./m<sup>2</sup>  
etwa 37 %  
etwa 44 %  
etwa 19 %

## 04.00 Welches Zubehör wird in NÖ gebaut?

### Was wird gebaut:

Loggia  
Balkon  
Terrasse  
Garten  
Freiflächen  
PKW-Abstellpl./Wohneinheit

### Gesamt NÖ

etwa 22 %  
etwa 45 %  
etwa 47 %  
etwa 37 %  
etwa 99 %  
1,18/Einheit

### St. Pölten

etwa 33 %  
etwa 55 %  
etwa 34 %  
etwa 23 %  
etwa 97 %  
1,51/Einheit

## 05.00 Anteile am Gesamtmarkt in NÖ

<u>Gesamtanteile am Markt:</u>	<u>Gesamt NÖ</u>	<u>St. Pölten</u>
Gewerblich Eigentum	27 %	21 %
Gewerblich Miete	16 %	4 %
Gewerblich Sonstige	6 %	36 %
Gemeinnützig Eigentum	5 %	30 %
Gemeinnützig Miete	43 %	6 %
Gemeinnützig Sonstige	3 %	3 %

# 06.00 Wann wird wieviel gebaut in NÖ

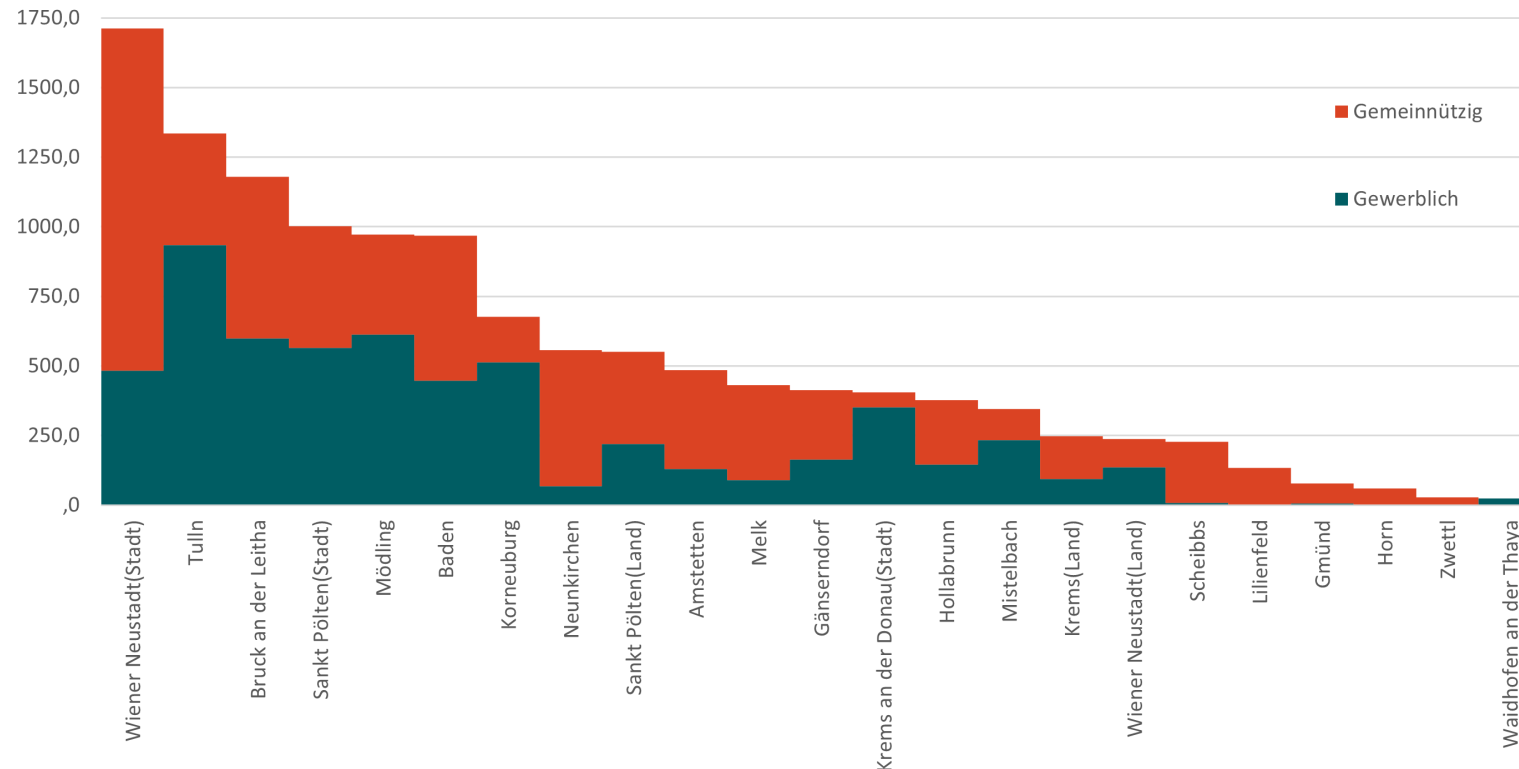
# 07.00 Wann wird wieviel gebaut in St. Pölten

# 08.00 Bauprojekte in der Pipeline in NÖ

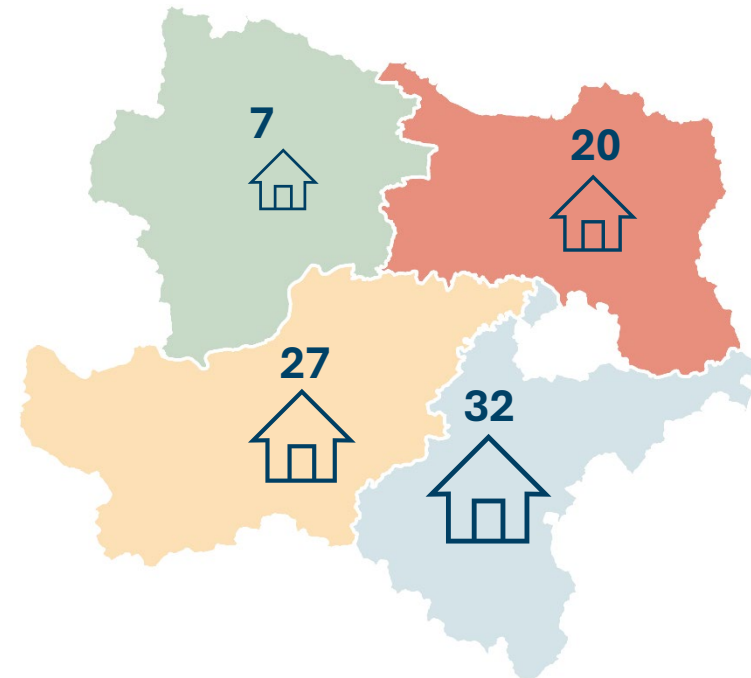
# 09.00 Wo wird gebaut in NÖ

## 10.00 Wo wird von wem gebaut in NÖ

Zuwachs an geplanten Wohneinheiten nach Bauträger-Rechtsform

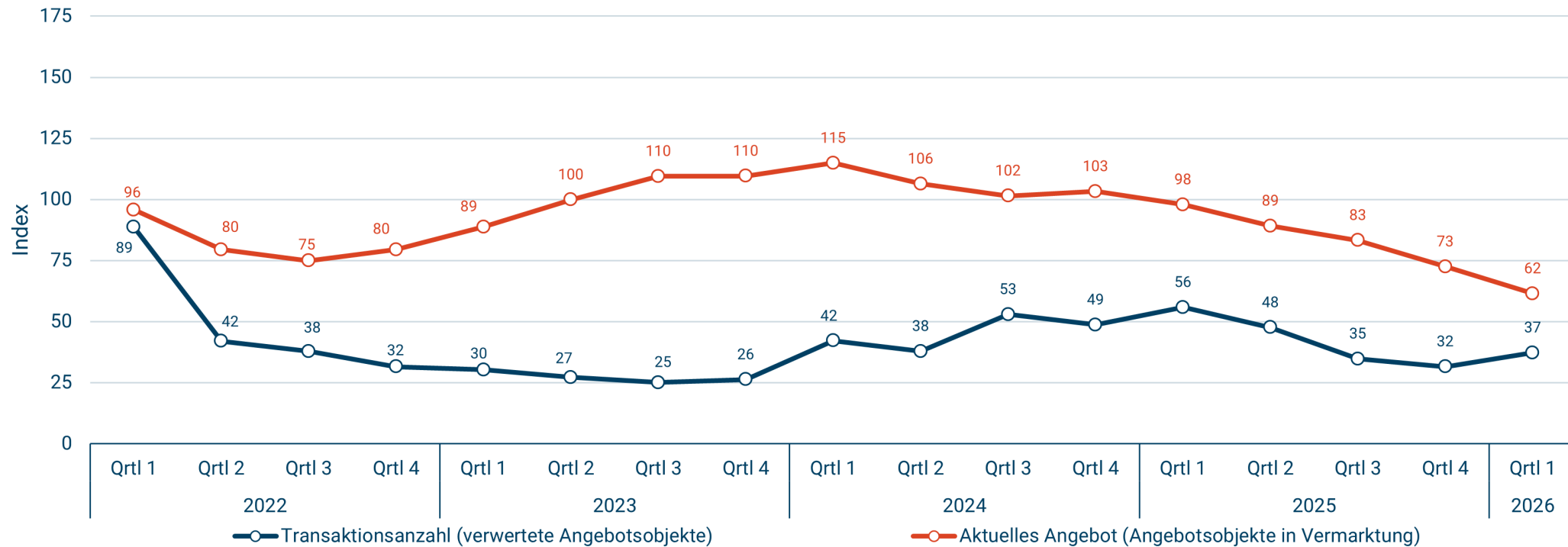


## 11.00 Vermarktung nach Region und Bezirke



aller Bauträgerprojekte mit Vermarktungsbeginn ab März 2025  
in EXPLOREAL (n = 2.790 Wohneinheiten).  
Einwohner\*innen zum 1.1.2024 gem. Statistik Austria  
\*Ø Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner\*innen  
\*\*lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

## 12.00 Transaktionen und Angebot in NÖ



Datenstand: 03.04.2026

Indexbetrachtung (keine absoluten Werte) auf Basis quartalsaktueller Verwertungsdaten; Basis (100) sind die durchschnittlich pro Quartal verwerteten Angebotsobjekte 2021; Analyse aller Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden bzw. am Markt verfügbar waren.