



Entwicklung des Wohnbaus

„Die Trends sind klar: Österreichs Haushalte werden kleiner, die Häuser und Wohnungen größer, die Ansprüche auch. Daraus ergibt sich ein steigender Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum“ (FASZMANN u. a. 1992, 79). **Bereits 1992 wurde der Trend klar erkannt**, sieht man die Entwicklung der 40 Jahre von 1961 bis 2001 an, so bestätigt sich dieser Trend.

1. Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten und Wohnungen von 1961 bis 2001

Die Wohnbevölkerung Österreichs wuchs von 1961 bis 2001 von 7,074 Mio. auf 8,033 Mio. (STATISTIK AUSTRIA 2007); die Bevölkerung der Steiermark von 1,138 Mio. auf 1,183 Mio. (LASTAT 2008). **Die österreichische Bevölkerung wuchs also in diesen 40 Jahren um 13,6%, die steirische um nur 4%. In der gleichen Zeit nahm die Zahl der Haushalte in Österreich um 45% und in der Steiermark um 41% zu** (siehe dazu Tabelle 1). Die prozentuelle Zunahme der Haushalte in Österreich war also in etwa drei Mal so stark wie die der Bevölkerung und in der Steiermark gar 10 Mal so stark! Oder anders ausgedrückt: **Die Zunahme der Haushalte basierte nur zu einem sehr geringen Anteil auf dem Bevölkerungswachstum.**

Tabelle 1:
Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Österreich
und der Steiermark von 1961 bis 2001

Jahr	Bevölkerung				Haushalte			
	Steiermark		Österreich		Steiermark		Österreich	
	absolut	Veränderung zum Vorjahr	absolut	Veränderung zum Vorjahr	absolut	Veränderung zum Vorjahr	absolut	Veränderung zum Vorjahr
1961	1.137.865	-	7.073.807	-	333.424	-	2.305.760	-
1971	1.195.023	5,0%	7.491.526	5,9%	365.040	9,5%	2.571.039	11,5%
1981	1.186.525	-0,7%	7.555.338	0,9%	394.584	8,1%	2.763.870	7,5%
1991	1.184.720	-0,2%	7.795.786	3,2%	425.570	7,9%	3.013.006	9,0%
2001	1.183.303	-0,1%	8.032.926	3,0%	468.820	10,2%	3.339.663	10,8%

Q.: STATISTIK AUSTRIA 2007, LASTAT 2008. Berechnung LASTAT.

Steigt die Anzahl der Haushalte stärker als die der Bevölkerung, hat dies natürlich **kleinere durchschnittliche Haushaltsgrößen** zur Folge. In Österreich lebten 1961 durchschnittlich 3



Personen in einem Haushalt, 2001 nur noch 2,4 (-21%); in der Steiermark betrug diese Zahl 1961 noch 3,4, im Jahr 2001 nur noch 2,5. **Die durchschnittliche Haushaltsgröße reduzierte sich also innerhalb von 40 Jahren in Österreich um 21% und in der Steiermark um 26%** (siehe dazu Tabelle 2).

Tabelle 2:

Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltgrößen in Österreich und der Steiermark von 1961 bis 2001

Jahr	Durchschnittliche Haushaltgrößen	
	Steiermark	Österreich
1961	3,37	3,02
1971	3,24	2,88
1981	2,99	2,70
1991	2,74	2,54
2001	2,50	2,38

Q.: STATISTIK AUSTRIA 2007.

Betrachten wir die Anzahl der Wohnungen, so **ist auffällig, dass es mehr Wohnungen als Haushalte gibt**, was auf leer stehende Wohnungen und Zweitwohnsitze schließen lässt. In der Steiermark standen im Jahr 2001 statistisch für 468.820 Haushalte 532.470 Wohnungen zur Verfügung, d. h. **es gab pro 100 Haushalte ca. 114 Wohnungen** (in Österreich kommen auf 100 Haushalte ca. 116 Wohnungen). Siehe dazu Tabelle 3.

Tabelle 3:

Entwicklung der Wohnungen in Österreich und der Steiermark von 1961 bis 2001

Jahr	Wohnungen					
	Steiermark			Österreich		
	absolut	Veränderung zum Vorjahr	auf 100 Haushalte kommen ... Wohnungen	absolut	Veränderung zum Vorjahr	auf 100 Haushalte kommen ... Wohnungen
1961	319.270	-	96	2.249.678	-	98
1971	372.000	16,5%	100	2.666.000	18,5%	104
1981	425.076	14,3%	108	3.052.036	14,5%	110
1991	469.527	10,5%	103	3.393.271	11,2%	113
2001	532.470	13,4%	114	3.863.262	13,9%	116

Q.: STATISTIK AUSTRIA (2007a). Zahlen für 1961: Telefonat am 5. August 2008 mit STATISTIK AUSTRIA.



1961 betrug der Anteil der Einpersonenhaushalte in der Steiermark 16% (Österreich: 20%). **40 Jahre später betrug der gleiche Anteil in der Steiermark 31%** (Österreich: 34%), **gleichzeitig nahm der Anteil der Haushalte mit fünf oder mehr Personen dramatisch von 23% auf 9% ab** (Österreich: von 17% auf 8%).¹

In den 60er Jahren war das Ziel der Wohnbautätigkeit zum überwiegenden Teil die Deckung des Fehlbestands in qualitativer und quantitativer Hinsicht. In den 70er Jahren spielte der Bevölkerungszuwachs nicht mehr diese große Bedeutung für den Wohnungsbau. Vielmehr rückten andere Bedürfnisse in den Vordergrund: Haushaltsverkleinerung, Zweitwohnung und der Ersatz der alten Wohnung. Der Wohnbau erreichte in den 70er Jahren Spitzenwerte. Zwischen 1971 und 1981 wurden österreichweit 59.000 Wohnungen jährlich errichtet. Zwischen 1981 und 1991 nur noch 40.800 pro Jahr (vgl. FASZMANN u. a. 1992, 81).

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die Anzahl der Haushalte von 1961 bis 2001 wesentlich stärker als die Bevölkerung gestiegen ist und sich daher die durchschnittliche Haushaltsgröße im betrachteten Zeitraum wesentlich reduziert hat. Die Anteile der Einpersonenhaushalte haben sich fast verdoppelt, der Anteil von Haushalten mit fünf und mehr Personen hat sich mehr als halbiert. Darüber hinaus gibt es heute deutlich mehr Wohnungen als Haushalte, das Verhältnis von Wohnungen zu Haushalten hat in den letzten 40 Jahren ständig zugenommen.² Die durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen stieg österreichweit von 86m² im Jahr 1975 auf 103m² im Jahr 2002 (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2008, 289) und in der Steiermark – in einem ähnlichen Zeitraum von 1981 bis 2002 – von 98m² auf 105m² (vgl. LASTAT 2008a), bei gleichzeitig immer weniger Personen pro Wohnung und Haushalt. Diese Zahlen sprechen eindeutig für einen gewaltigen Anstieg des Wohlstandes in der Steiermark und in Österreich in den letzten 40 Jahren.³

¹ Siehe dazu auch KERN u. a. 2007.

² So stieg der Anteil der Nebenwohnsitzwohnungen von 1981 auf 2001 in Österreich von 12% auf 14%; in der Steiermark von 9% auf 13% (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2007).

³ Diese positive Entwicklung ist natürlich auch aus der Entwicklung des BIP über diesen Zeitraum hinweg abzulesen: 1961 betrug das BIP nominell 13,13 Mrd. € (180,73 Mrd. ATS), 2001 215,88 Mrd. € das entspricht einem nominellen Wachstum von 1.544 % bzw. mehr als einer Versechzehnfachung des BIP innerhalb von 40 Jahren (vgl. ÖSTERREICHISCHES STATISTISCHES ZENTRALAMT 1992, 230 und STATISTIK AUSTRIA 2008, 318). Die Preise versechsfachten sich nicht einmal in diesem Zeitraum (Preissteigerung von 1961 bis 2001: 460%; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2008a).

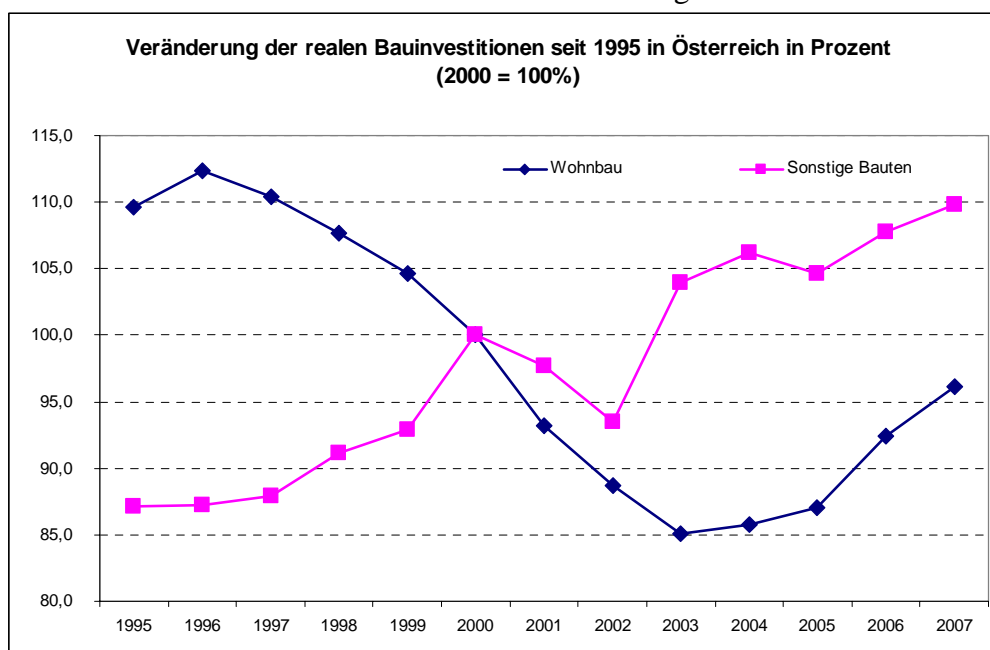


2. Wirtschaftsfaktor Wohnbau

Von 1976 bis 2005 wuchs das BIP in Österreich durchschnittlich real um 2,3 Prozent jährlich. Das durchschnittliche **Wachstum der Bauinvestitionen** (Wohnbau und Nicht-Wohnbau bzw. Sonstige Bauten) **betrug in diesem Zeitraum lediglich 1,3 Prozent.** Damit sank der Anteil der Bauinvestitionen am BIP von 16 Prozent in den 1970er Jahren auf knapp 12 Prozent im Jahr 2005 (vgl. IHS 2006, 1).

Die reale Entwicklung der Bruttoinvestitionen des Wohnbaues und der sonstigen Bauten von 1995 bis 2007 zeigt die Grafik 1.

Grafik 1:
reale Bruttoinvestitionen im Wohnbau und Sonstige Bauten in Österreich



Q.: STATISTIK AUSTRIA (2008b). Grafik: LASTAT Steiermark.

Von 1996 bis 2003 haben die **Wohnbauinvestitionen** real abgenommen, seither steigen sie wieder ein. **Das durchschnittliche jährliche Wachstum von 1995 bis 2007 betrug -1,1%.** Im Trend haben die Sonstigen Bauten seit 1995 zugenommen (durchschnittliches jährliches Wachstum von 1995 bis 2007: 2%; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2008b). Im Jahr 1995 betrug der Anteil des Wohnbaus an den Bauinvestitionen noch ca. 50%, (vgl. IHS 2006, 1), 2007 beträgt dieser Anteil nur noch ca. 40% (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2008b).



3. Ausblick auf die Einflussfaktoren der Wohnbautätigkeit

Versucht man Trends zu erkennen bzw. mögliche Ausblicke für die Zukunft in den Blick zu nehmen, so müssen zuerst die Faktoren genannt werden, die den Wohnbau bestimmen: Wie alle Faktoren am Markt so unterliegt auch der Wohnbau grundsätzlich dem marktwirtschaftlichen Gesetz von Angebot und Nachfrage, beide wiederum werden durch rechtliche Maßnahmen (Wohnbauförderung, Umweltauflagen etc.) staatlich wesentlich mitgeformt. Von der Nachfrageseite her spielen vor allem folgende Faktoren eine wesentliche Rolle:

- Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung
- Bedürfnisentwicklung, d. h. Anforderungen an den Wohnraum durch gestiegenen Wohlstand
- Kostenentwicklung (Anschaffung und Erhaltung)

Am österreichischen Wohnungsmarkt ist die Nachfrageentwicklung neben den wohlstandsbedingten Bedürfnisentwicklungen vor allem von demographischen Faktoren, insbesondere der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung abhängig. Geburten- und Sterbebilanz wirken sich kaum auf den Wohnungsmarkt auf, Zuwanderungswellen jedoch schon. Die erste Generation löst bereits direkt mehr Nachfrage aus, natürlich aber auch der Familiennachzug.

Von statistischer Seite her ist daher vor allem die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung interessant. **Im Heft 3/2007 hat LASTAT Steiermark die Ergebnisse der Haushaltsprognose 2006** (von STATISTIK AUSTRIA im Auftrag der ÖROK) **zusammengefasst. Nach dieser Prognose wird die Wohnbevölkerung in Privathaushalten bis 2050 leicht zurückgehen** (KERN u. a. 2007, 31). Die **letzte Bevölkerungsprognose** (Herbst 2007) von STATISTIK AUSTRIA geht allerdings von einer etwas anderen Entwicklung aus: **In der Steiermark wird die stark rückgängige Geburtenbilanz von hoher Zuwanderung kompensiert, sodass im Jahr 2054 mit 1.284.577 Einwohner zu rechnen sein könnte, es also zu keinem Rückgang sondern zu einer Zunahme der Bevölkerungszahl durch eine positive Wanderungsbilanz kommen wird.** Die etwas ältere Prognose der Privathaushalte geht also noch von einem leichten Rückgang in der Wohnbevölkerung aus, dennoch dürfte dies auf die grundsätzlichen Trends



der Entwicklung von Privathaushalten keinen großen Einfluss haben, mit Ausnahme der zunehmenden Anzahl von Migrationshaushalten, die höhere durchschnittliche Haushaltsgrößen aufweisen.

Sieht man die zukünftige Entwicklung der steirischen Wohnbevölkerung nach Haushaltsgröße an, so fällt auf, dass die **Zahl der Alleinlebenden weiterhin kontinuierlich steigen wird**. 2050 wird mit einer Zahl von ca. 200.000 „Singles“ gerechnet, rund 56.600 Personen mehr als 2001. In acht der 17 Bezirke steigt die Zahl kontinuierlich, vor allem im oststeirischen Raum, sowie im Grazer Umland, sozusagen die heute noch demografisch jungen Bezirke. Wogegen für heute bereits demografisch ältere Bezirke (Graz, Bruck an der Mur, Leoben und Mürzzuschlag) ein sinkender Trend prognostiziert wird.

Ähnlich verhält sich dies bei der Wohnbevölkerung in **Zweipersonenhaushalten**. **Steiermarkweit steigt die Zahl zunächst, aber gegen Ende des Prognosezeitraumes ist ein Rückgang zu erkennen**. Dennoch wird erwartet, dass 2050 die Zahl mit ca. 277.000 Haushalten noch höher ist als 2001 (261.428 Haushalte).

Anders sieht die Situation bei der Wohnbevölkerung in **Dreipersonenhaushalten** aus. **Im Jahr 2009 erreicht die steirische Wohnbevölkerungszahl in dieser Gruppe** laut Prognose ihren **Zenit**. **Ab dann wird ein stetiger Rückgang erwartet**. Bis 2050 hat sich die Zahl um ca. 11.400 Personen verringert. Die Entwicklungen in den steirischen Bezirken verlaufen ähnlich denen der Alleinlebenden und in Zweipersonenhaushalt lebenden Personen. Es zeigt sich auch hier, dass in der Stadt Graz die Wohnbevölkerungszahl in Drei-Personenhaushalten tendenziell steigt. Erst gegen Ende des Prognosezeitraums zeichnet sich ein Rückgang ab. Auch für den Bezirk Graz-Umgebung ist das der Fall. Etwas früher geht die Zahl in den oststeirischen Bezirken Feldbach, Hartberg und Weiz sowie im Bezirk Leibnitz zurück. Bereits von Anbeginn der Prognose weg reduziert sich die Zahl in den obersteirischen Bezirken Bruck an der Mur, Judenburg, Knittelfeld, Liezen und Mürzzuschlag sowie in Voitsberg.

Die Wohnbevölkerung in Vier- und Mehrpersonenhaushalten geht steiermarkweit kontinuierlich zurück. 2001 betrug die Zahl knapp über eine halbe Million. 2050 werden es klar unter einer halben Million sein (ca. 90.000 weniger). In der Stadt Graz steigt die Wohnbevölkerungszahl in Vier- und Mehrpersonenhaushalten stetig an, von 62.632 im Jahr



2001 auf 104.802 im Jahr 2050. Im Bezirk Graz-Umgebung steigt die Zahl ebenfalls, aber gegen Ende des Prognosezeitraumes geht sie wieder zurück. Bemerkenswert ist, dass in dieser Prognose davon ausgegangen wird, dass die Zahl der Bewohner im Bezirk Leoben, nach einer kurzen Talfahrt, wieder zu Steigen beginnt. Auch Bruck an der Mur zeigt steigende Tendenzen gegen Ende der Prognose hin. Von einer Trendumkehr kann man jedoch nicht sprechen, da das Ausmaß viel zu gering ist.

Die anteilmäßige Verteilung der Wohnbevölkerung nach der Haushaltsgröße zeigt, dass sich der Anteil der Alleinlebenden deutlich verändern wird. Die Spannweite wird immer geringer. Schwankte der Anteil 2001 noch zwischen 6,6% (Hartberg) und 21,3% (Graz), so wird dieser 2050 zwischen 16,6% (Leibnitz) und 18,5% (Mürzzuschlag) liegen. **Ein ähnliches Bild ergibt sich für die Wohnbevölkerung in Zweipersonenhaushalten.** Am Beginn der Prognose liegen die Anteile zwischen 14,7% (Feldbach) und 29,2% (Graz). Gegen Ende der Prognose hat sich die Schwankungsbreite deutlich verringert und der Anteil bewegt sich zwischen 22,6% (Leoben) bis 26,7% (Mürzzuschlag). In den **Dreipersonenhaushalten unterscheidet sich bereits 2001 der Anteil nicht mehr so dramatisch** (18,8% Feldbach bis 24,1% Leoben). 2050 pendelt er um die 21%. **Ein deutlicher Rückgang ist beim Anteil der Wohnbevölkerung in Vier- und Mehrpersonenhaushalten zu bemerken.** Betrug der Anteil 2001 in manchen Bezirken noch weit über 50% (vor allem in der Oststeiermark und in Leibnitz), so wird sich dieser in Zukunft in einer kleineren Spannweite rund um 37% bewegen.

Diese Haushaltsprognose bestätigt den Trend, der bereits in den 90er Jahren zu erkennen gewesen ist (siehe Eingangszitat). **Für den Wohnbau könnten die Ergebnisse dieser Prognose bedeuten, dass es mehr Wohnungsbedarf in kleineren Einheiten gibt. Die Bevölkerungsentwicklung bedeutet auch, dass der Anteil der älteren Personen** (60 und mehr Jahre) von 23,1% im Jahr 2006 auf 36,7% im Jahr 2050 **zunehmen wird** (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2007c), damit wird auch das Wohnen für Ältere und deren Bedürfnisse zu einem wichtigen Thema werden. Die Ausstattung dieser Wohnungen wird von den qualitativen Anforderungen der Nachfragenden abhängen und diese wiederum u. a. vom Gesundheitszustand und im zunehmenden Alter von der Form der Altersversorgung, wobei ältere Menschen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung leben wollen (vgl. CZERNY u. a. 2007a, 12).



4. Die Anzahl der Wohnbauten

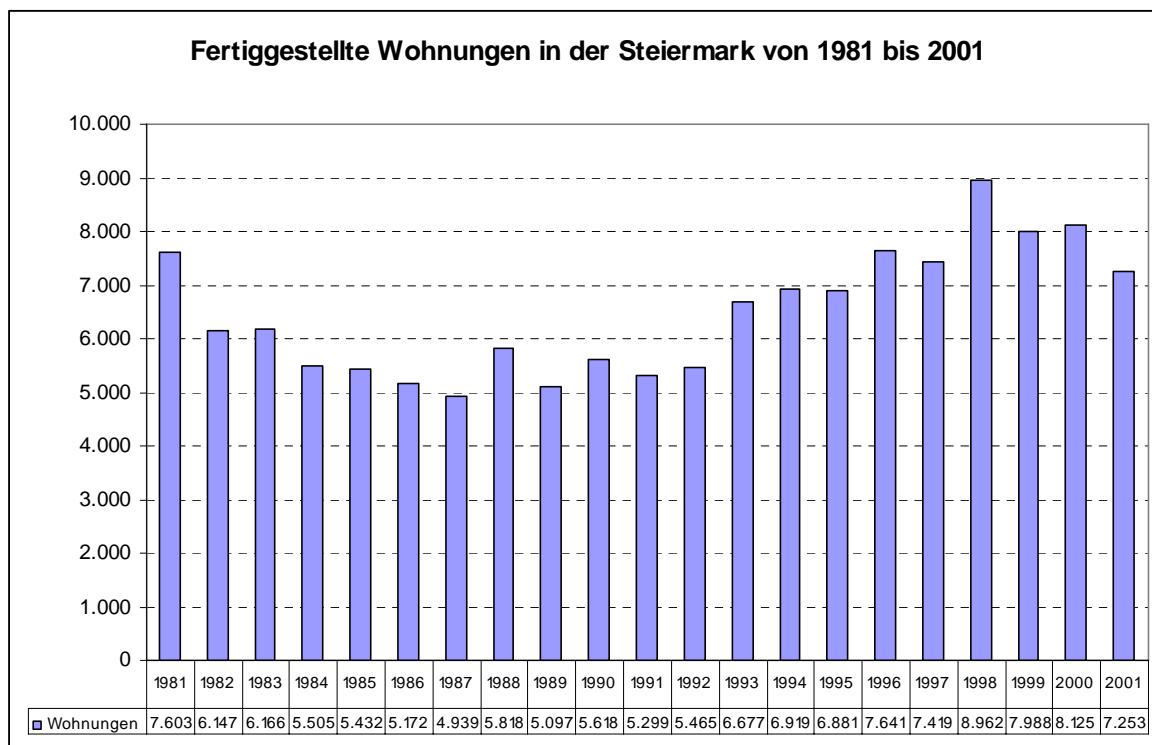
In den neunziger Jahren entwarfen Faßmann, Findl und Münz folgende Szenarien für die Entwicklung des Wohnbaus: „Geht man davon aus, dass sich an unserer Haushaltsstruktur wenig ändert (...), dann benötigen wir pro Jahr +60.000 neue Wohnungen. Meint man jedoch, dass sich der Trend zum Single-Haushalt in Österreich weiter verstärkt (...), dann läge der Bedarf bei +68.000 neuen Wohneinheiten pro Jahr. Die Wohnbauleistung müsste daher zwischen 50% und 70% über jener des Jahres 1991 liegen. Bei einer jährlichen Netto-Zuwanderung von 25.000 Personen beträgt die erforderliche Zahl neuer Wohnungen bis 2011 immerhin zwischen +49.000 (...) und 59.000 (...). Erst ab 2011 sinkt die Bedarfskomponente neuer Wohnungen aufgrund des Haushaltszuwachses ab. Selbst bei fast ausbleibender Zuwanderung aus dem Ausland (...) würde die Dynamik der Haushaltsentwicklung bis 2011 pro Jahr zwischen +41.000 und +49.000 Wohnungen erfordern“ (FASZMANN u. a. 1992, 88). Vor allem die Zentralräume benötigen nach dieser alten Prognose zusätzlichen Wohnraum. Für die Steiermark wurde damals eine geringe Diskrepanz zwischen bisherigem Wohnungsneubau und Haushaltszunahme festgestellt (vgl. FASZMANN u. a. 1992, 88).

Anfang der neunziger Jahre wurden in Österreich jährlich rund 36.000 Wohnungen fertig gestellt, in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre waren es knapp 60.000 Wohnungen; ab dem Jahr 2000 verringerte sich die jährliche Wohnbauproduktion auf etwa 43.000 Einheiten (vgl. CZERNY u. a. 2007, 2).

In der Steiermark wurden von 1981 bis 2001 im Mittel jährlich 6.500 Wohnungen hergestellt.⁴ In der Grafik 2 sind die Fertigstellungen bis 2001 ersichtlich. Leider gibt es derzeit keine aktuellen Daten.⁵

⁴ Standardabweichung: 1.144.

⁵ Die Wohnbaudaten der amtlichen Statistik werden seitens der Statistik Austria über die Gemeinden erhoben. Aufgrund der Umstellung auf elektronische Erfassung direkt bei den Gemeinden (Adress-GWR-Online; verbunden mit dem Aufbau eines Registers) sind seit 2003 die Daten leider bis dato nicht in gewohnter Form verfügbar.

**Grafik 2:**

Q.: LASTAT Steiermark

Derzeit werden jährlich österreichweit in etwa 40-45.000 Wohnungen fertig gestellt, aufgrund der Zuwanderung (österreichweit betrug der Saldo der internationalen Zu- und Abwanderung im Zeitraum 1996 bis 2007 im Mittel +24.200⁶ und in der Steiermark ca. +2.000⁷) **wird ein zusätzlicher Bedarf von ca. 10.000 Wohnungen geschätzt (in etwa ein Zehntel davon in der Steiermark),** der sich aber teilweise aus der Reserve decken lässt. **Jährlich sollte die Wohnbauleistung daher auf ca. 55.000 Wohnungen angehoben werden** (vgl. CZERNY u. a. 2007, 1 u. CZERNY u. a. 2007a, 10).

5. Die wirtschaftliche Bedeutung des Wohnbaus

Österreich verfügt mit der Wohnbauförderung über ein wirksames Instrument zur Steuerung des Wohnbaus in wirtschaftlicher, regionalpolitischer, sozialer und ökologischer Hinsicht. Jährlich überweist der Bund seit 1996 rund 1,78 Mrd. € für diesen Zweck an die Bundesländer. Im Durchschnitt des letzten Jahrzehnts betragen die Wohnbauförderungsausgaben 2,3 Mrd. € jährlich, das entspricht ca. 1 % des BIP. **Der**

⁶ Die Standardabweichung von 15.600 ist relativ hoch, weil es eine große Spannweite von 1.537 bis 50.582 gibt. Vor allem 1999 gab es einen sehr starken Anstieg des Saldos (mehr als Verdoppelung).

⁷ Fußnote 6 gilt in der Tendenz auch für die Steiermark (Minimum: 67, Maximum: 4.031).



internationale Vergleich zeigt, dass diese Wohnbauförderung stabilisierend auf die Wohnbauinvestitionen und auf die Preise wirkt (vgl. CZERNY u. a. 2007a, 13). **Eine Milliarde Euro Wohnbauinvestition bedeutet bis zu 12.000 neue Arbeitsplätze** und ist aus beschäftigungspolitischer Perspektive damit in etwa doppelt so wirksam wie der Export. Dies ist deshalb möglich, weil diese Investitionen einen starken Inlandseffekt aufweisen (vgl. CZERNY u. a. 2007, 2).



6. Literaturverzeichnis

CZERNY, Margarete / WEINGÄRTLER, Michael (2007): Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor. Kurzfassung. Wien: Wifo.

CZERNY, Margarete / WEINGÄRTLER, Michael (2007a): Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor. Wien: Wifo.

FAßSZMANN, Heinz / FINDL, Peter / MÜNZ, Rainer (1992): Haushaltsentwicklung, Wohnbau und Wohnungsbedarf in Österreich. Analysen und Szenarien 1961-2031. In: Demographische Informationen 1992/1993. Vienna Institute of Demographie. Österreichische Akademie der Wissenschaften.

IHS (2006): Die Entwicklung und Prognose der Bauinvestitionen in Österreich. Presseinformation. Wien: Institut für höhere Studien.

KERN, Sigrid / KVAS, Andreas / TAFNER, Georg (2007): Privathaushalte in der Steiermark. Stand Volkszählung 2001 und Entwicklung 1971 bis 2050. In: Steirische Statistiken, Heft 3/2007.

LASTAT (2008): Historische Entwicklung der steirischen Bevölkerung. In: http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/10004611_97710/6d3cbdbd/HistorEntwicklung-07.pdf. Download im August 2008.

LASTAT (2008a): Durchschnittliche Nutzfläche der fertiggestellten Wohnungen in m². In: http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/10994306_33427829/51d2863c/BZ-Durchschnittliche%20Nutzfl%C3%A4che.pdf. Download im August 2008.

ÖSTERREICHISCHES STATISTISCHES ZENTRAL AMT (1992): Statistisches Jahrbuch für die Republik Österreich 1992. Wien: Österreichisches Statistisches Zentralamt.

STATISTIK AUSTRIA (2007): Bevölkerung Österreichs seit 1869 nach Bundesländern. Volkszählung 1869 bis 2001. In: http://www.statistik.at/web_de/static/ergebnisse_im_ueberblick_023290.xls. Download im August 2008.

STATISTIK AUSTRIA (2007a): Gebäude- und Wohnungsbestand 1971 - 2001 nach Bundesländern. In: http://www.statistik.at/web_de/static/gebaeude- und wohnungsbestand_1971 - 2001 nach bundeslaendern_022979.xls. Download im August 2008.

STATISTIK AUSTRIA (2007b): Wohnungen (ohne zur Gänze als Arbeitsstätte genützte Wohnungen) 1981, 1991 und 2001 nach Wohnsitzangabe und Bundesland. In: http://www.statistik.at/web_de/static/ergebnisse_im_ueberblick_wohnungen_1981_1991_und_2001_023023.xls. Download im August 2008.

STATISTIK AUSTRIA (2007c): Bevölkerungsprognose.

STATISTIK AUSTRIA (2008): Statistisches Jahrbuch Österreichs. Wien: Statistik Austria.

STATISTIK AUSTRIA (2008a): Verbraucherpreisindex durchschnittlicher Arbeitnehmerhaushalte (I). In: http://www.statistik.at/web_de/static/vpi_i_022812.xls. Download im August 2008.

STATISTIK AUSTRIA (2008b): Bauinvestitionen. Verkettete Volumsindizes. In: http://www.statistik.at/web_de/static/bruttoinvestitionen_real_019709.xls. Download im August 2008.