



# LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

 LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

[www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG  LAND SALZBURG

# Wohnungsbedarf Land Salzburg & Teilräume

31.3.2016

0/03 Landesstatistik

Mag. Dr. Sigrid Panisch

# Komponenten des Wohnungsbedarfs

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung der Anzahl der Haushalte
- Strukturentwicklung der Haushalte
  
- Bestehendes Defizit
- Wohnungsabgang, Zusammenlegungen
- Neubautätigkeit
- Umwidmungen
- Leerstand
- Nutzung als Nicht-HWS Wohnung

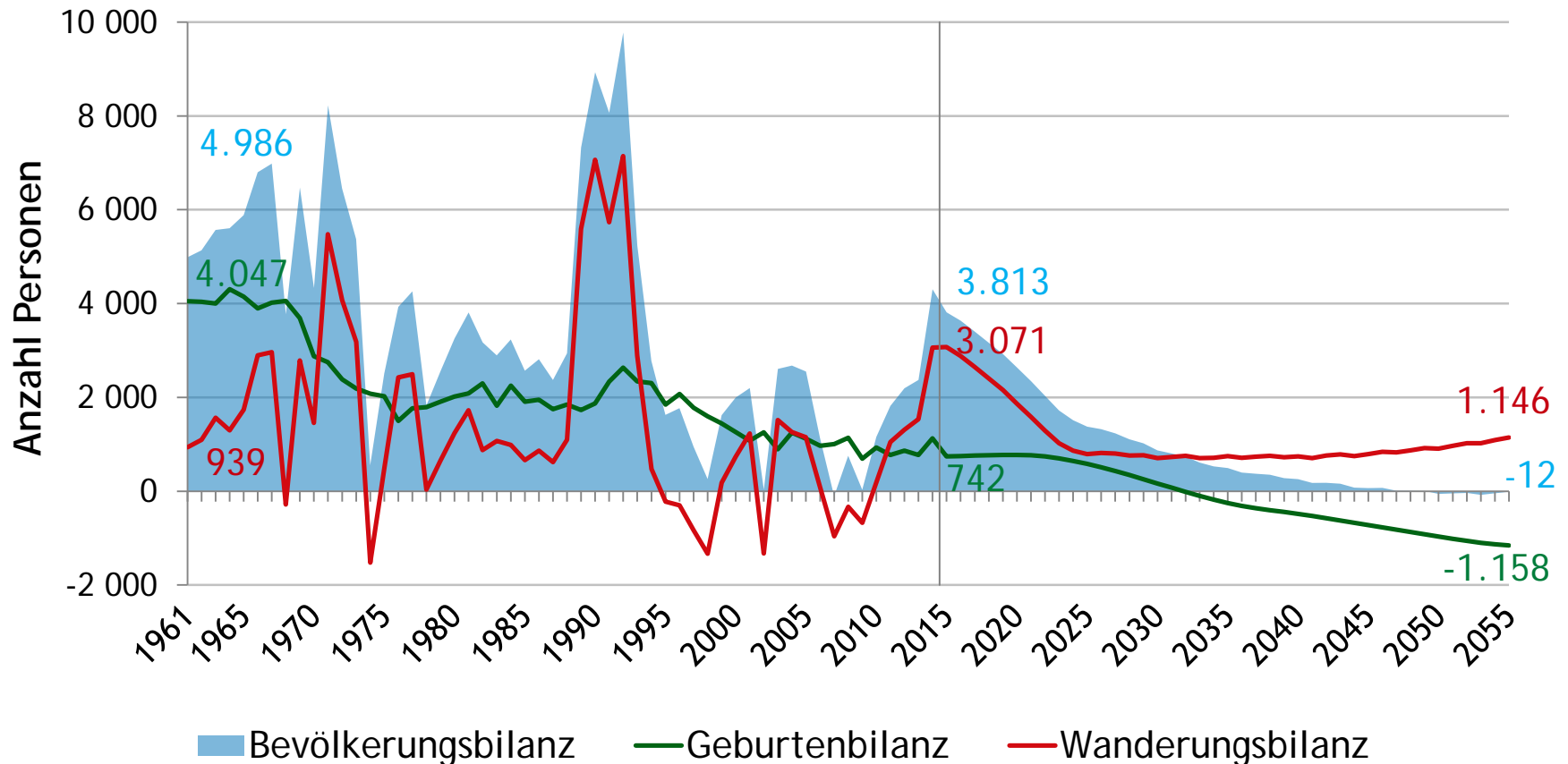
# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

# Wie ist die aktuelle Situation?

Bezirk	Stand zum 1.1.2016	in %
Salzburg Stadt	149.635	27,6
Tennengau	59.404	11,0
Flachgau	147.716	27,2
Pongau	79.263	14,6
Lungau	20.505	3,8
Pinzgau	85.865	15,8
Land Salzburg	542.388	100,0



# Salzburg wächst weiterhin



# Prognose für das Land Salzburg

Jahr	Stand	VÄ in %
2016	542.388	
2026	567.146	+ 4,6
2036	575.876	+ 6,2
2046	578.190	+ 6,6

# Die regionale Entwicklung

- Welche Regionen sind gewachsen, welche sind bereits jetzt geschrumpft?
- Wie verändern sich die Regionen in Zukunft?





# PLANUNGSREGIONEN

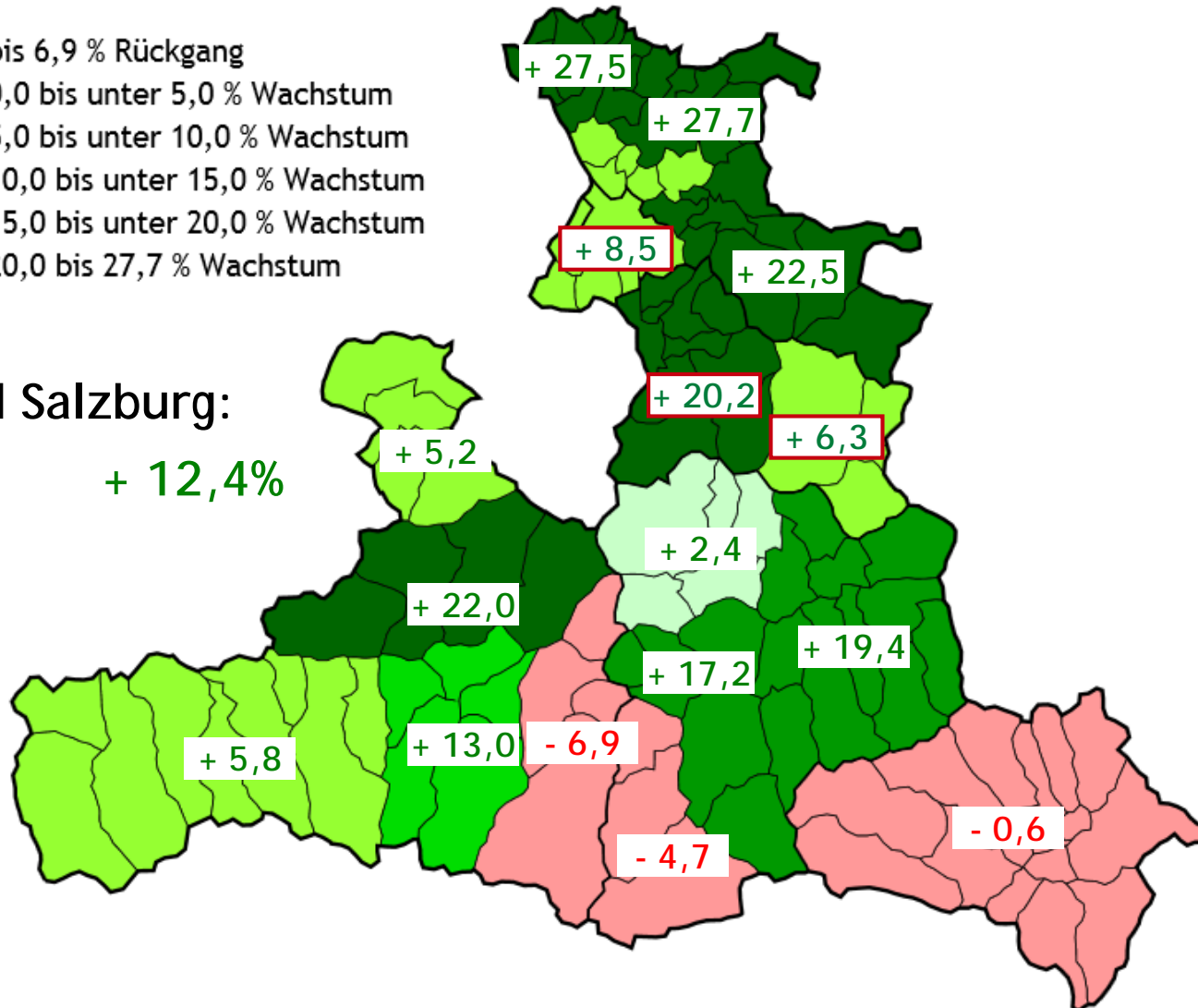


# Veränderung 1991-2016

- bis 6,9 % Rückgang
- 0,0 bis unter 5,0 % Wachstum
- 5,0 bis unter 10,0 % Wachstum
- 10,0 bis unter 15,0 % Wachstum
- 15,0 bis unter 20,0 % Wachstum
- 20,0 bis 27,7 % Wachstum

Land Salzburg:

+ 12,4%



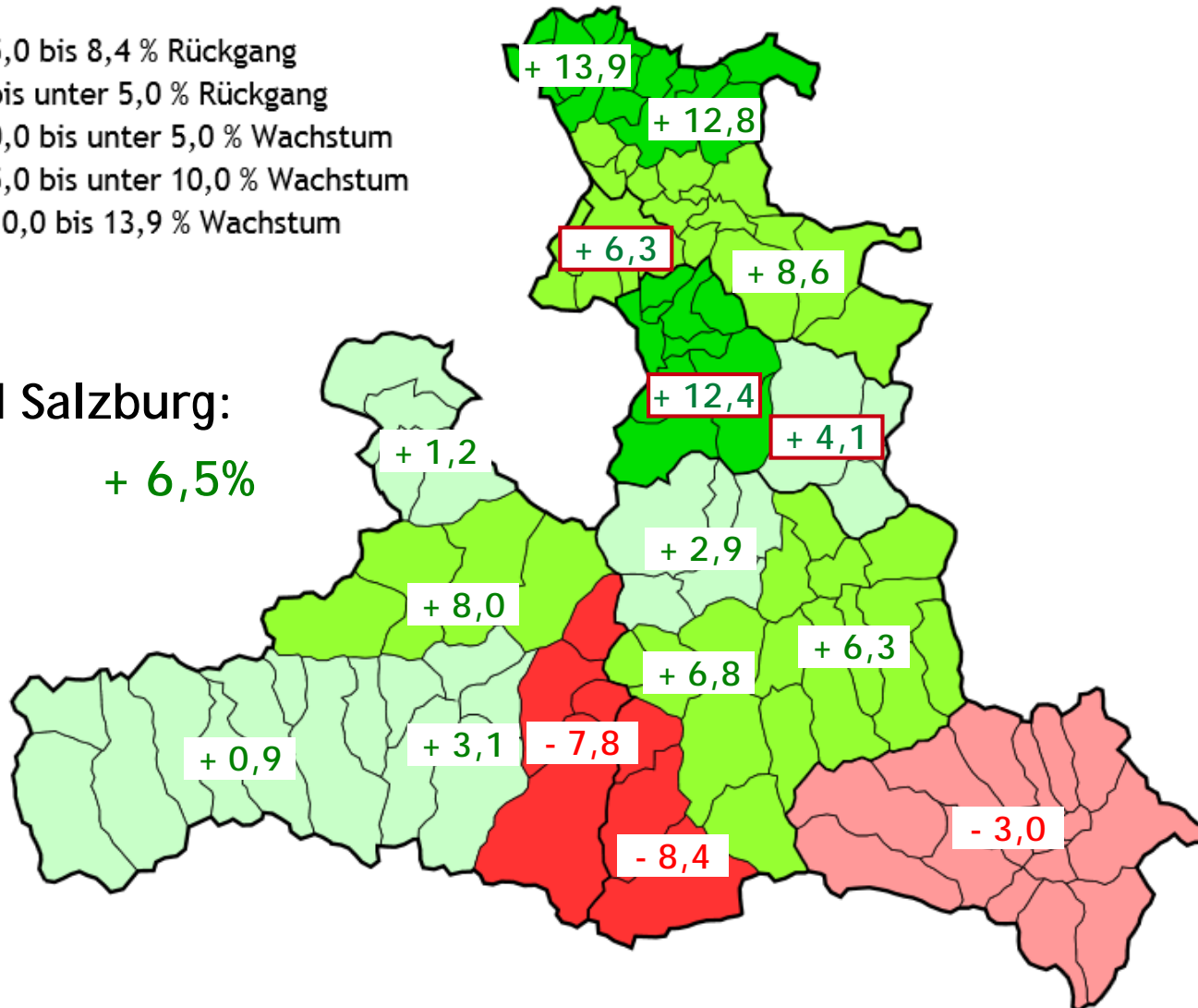


# Prognose bis 2041

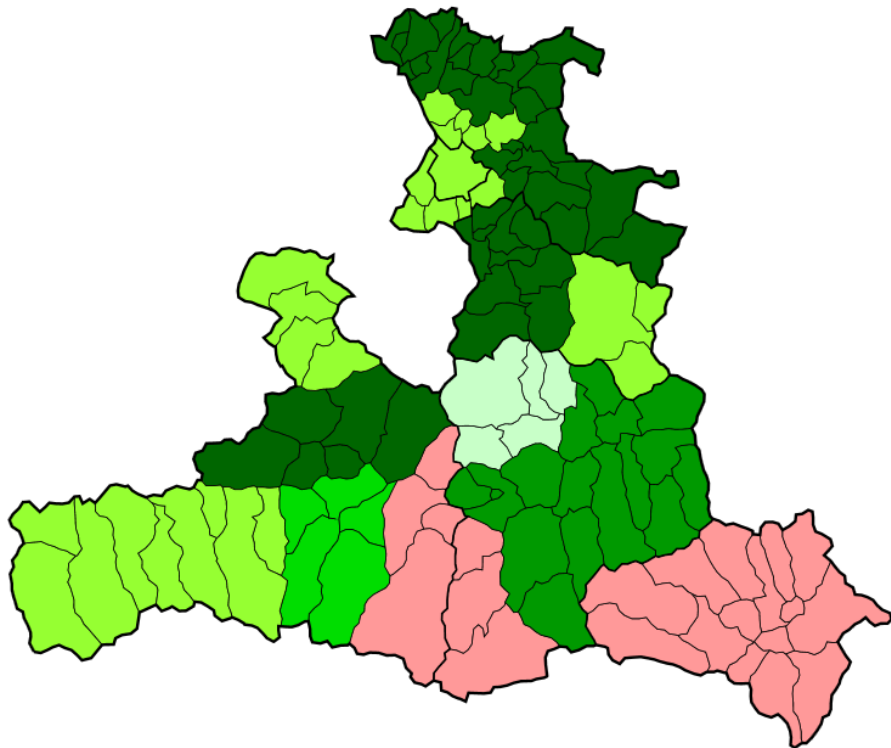
- 5,0 bis 8,4 % Rückgang
- bis unter 5,0 % Rückgang
- 0,0 bis unter 5,0 % Wachstum
- 5,0 bis unter 10,0 % Wachstum
- 10,0 bis 13,9 % Wachstum

Land Salzburg:

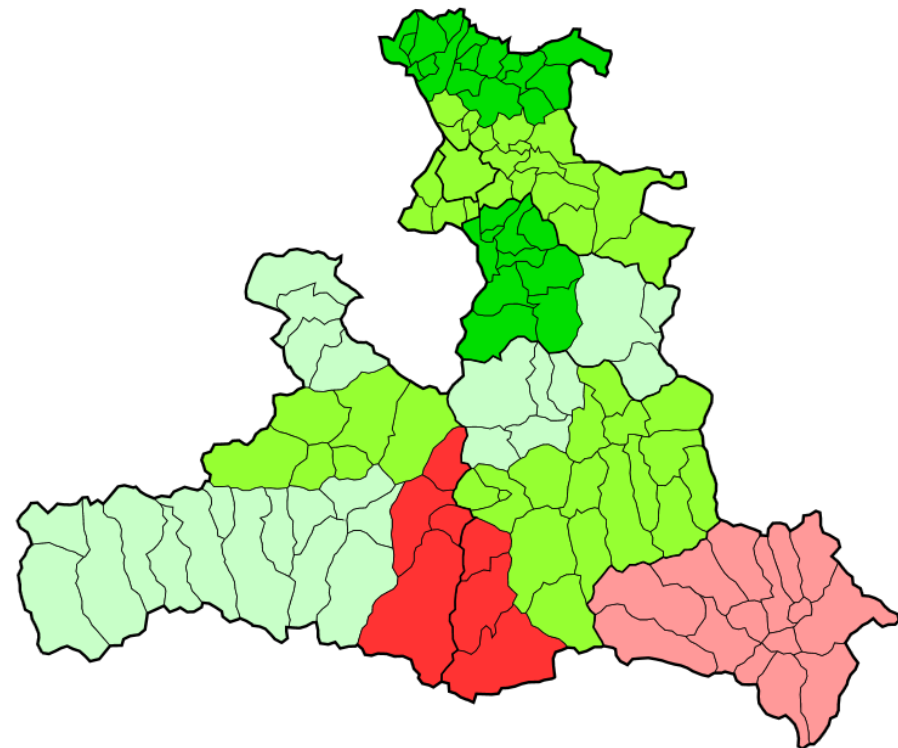
+ 6,5%



1991-2016



2016-2041





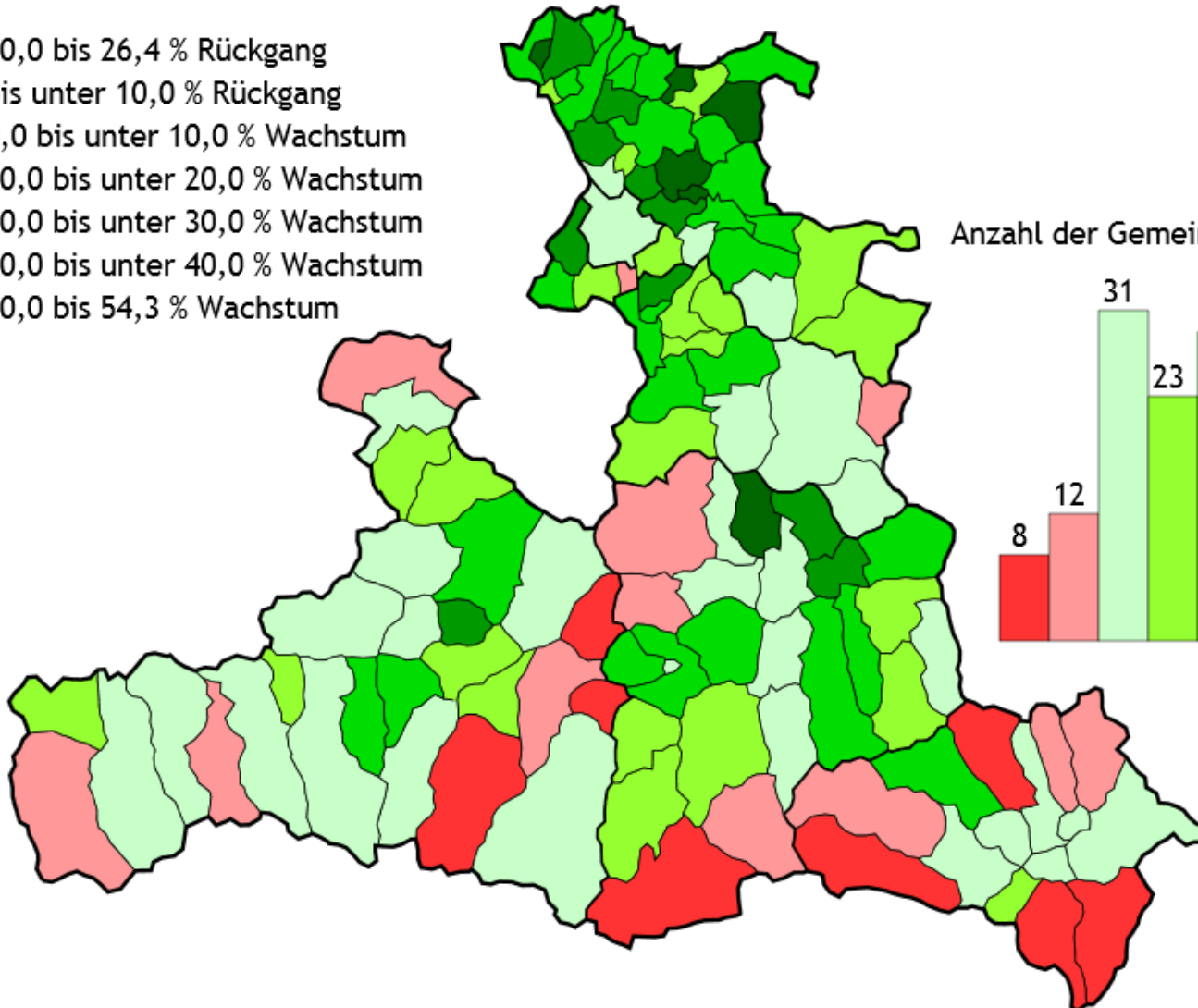
LAND  
SALZBURG

GEMEINDEN

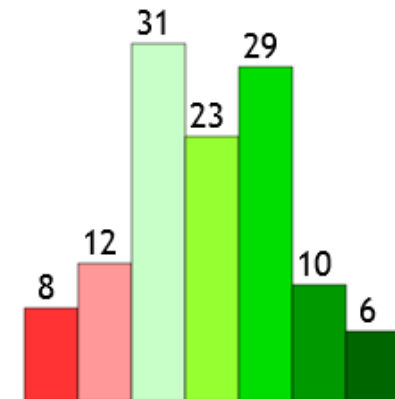


# Veränderung 1991-2016

- 10,0 bis 26,4 % Rückgang
- bis unter 10,0 % Rückgang
- 0,0 bis unter 10,0 % Wachstum
- 10,0 bis unter 20,0 % Wachstum
- 20,0 bis unter 30,0 % Wachstum
- 30,0 bis unter 40,0 % Wachstum
- 40,0 bis 54,3 % Wachstum



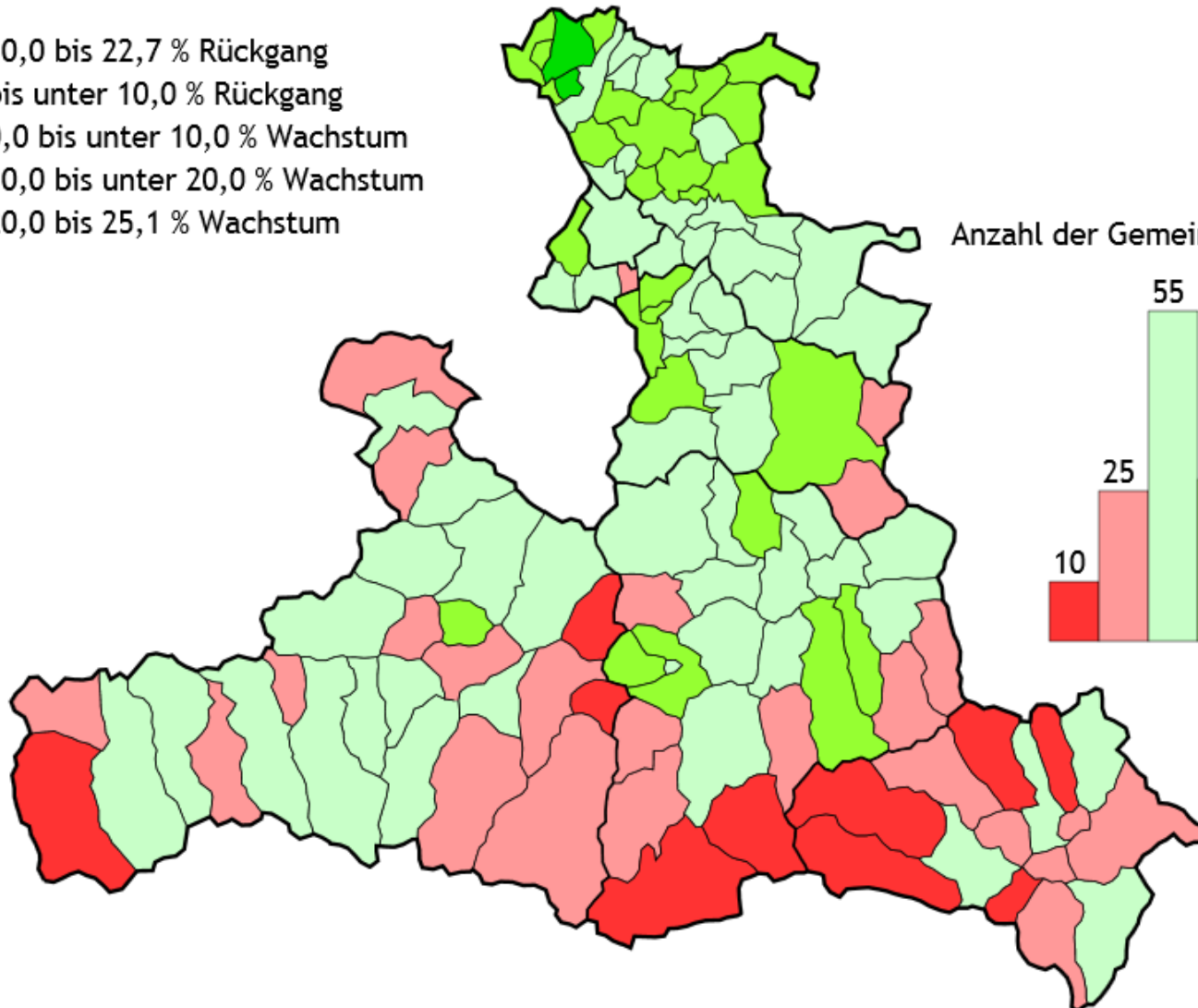
Anzahl der Gemeinden je Klasse



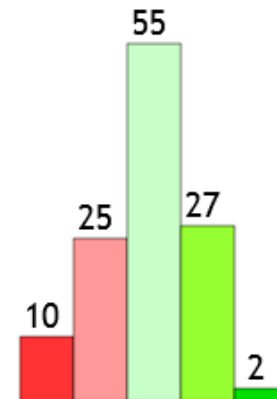


# Prognose bis 2041

- 10,0 bis 22,7 % Rückgang
- bis unter 10,0 % Rückgang
- 0,0 bis unter 10,0 % Wachstum
- 10,0 bis unter 20,0 % Wachstum
- 20,0 bis 25,1 % Wachstum



Anzahl der Gemeinden je Klasse



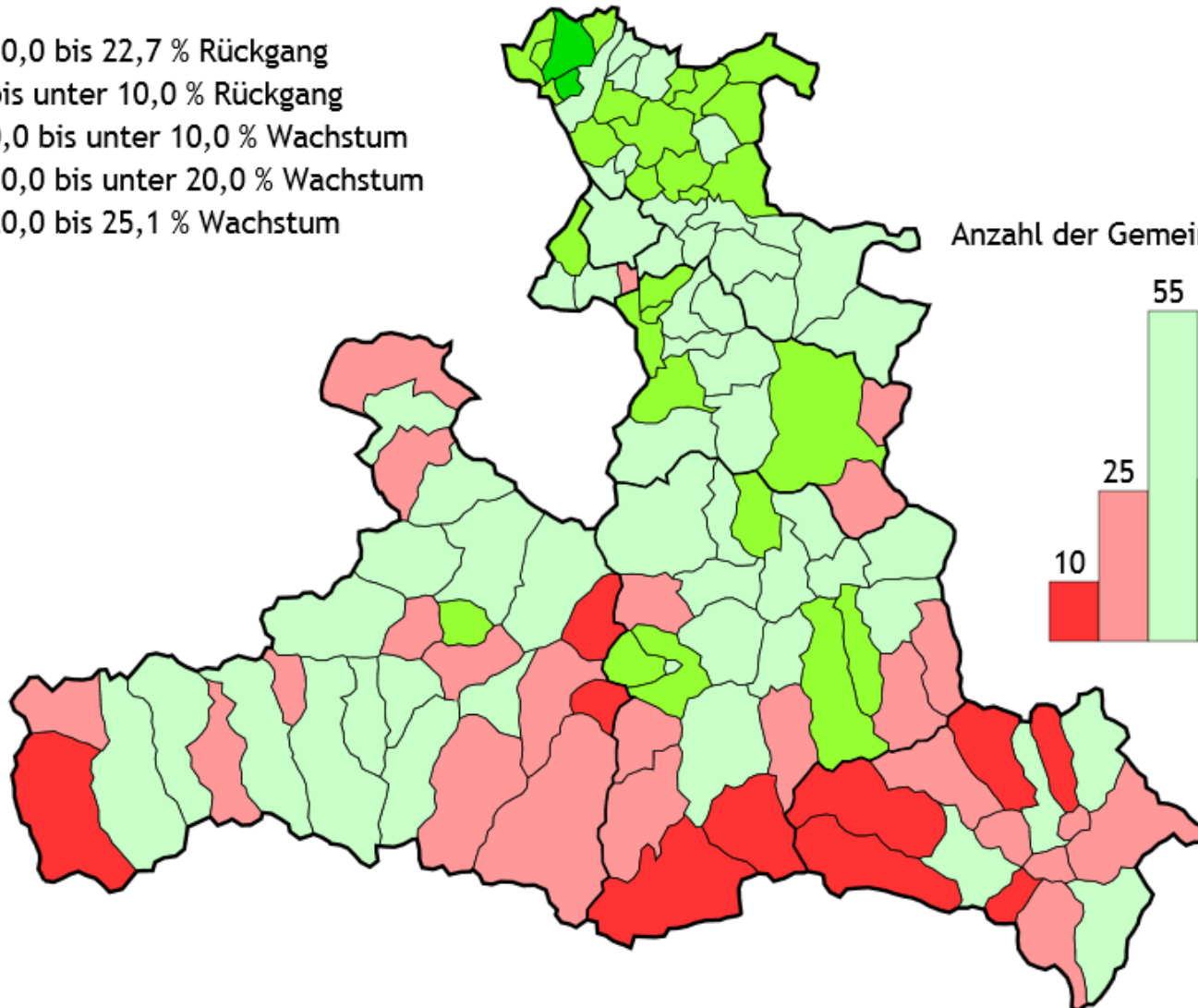
**Welche Ursachen hat die regional unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung?**



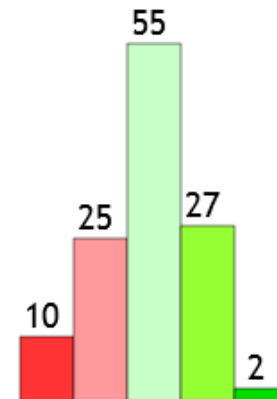


# Prognose bis 2041

- 10,0 bis 22,7 % Rückgang
- bis unter 10,0 % Rückgang
- 0,0 bis unter 10,0 % Wachstum
- 10,0 bis unter 20,0 % Wachstum
- 20,0 bis 25,1 % Wachstum



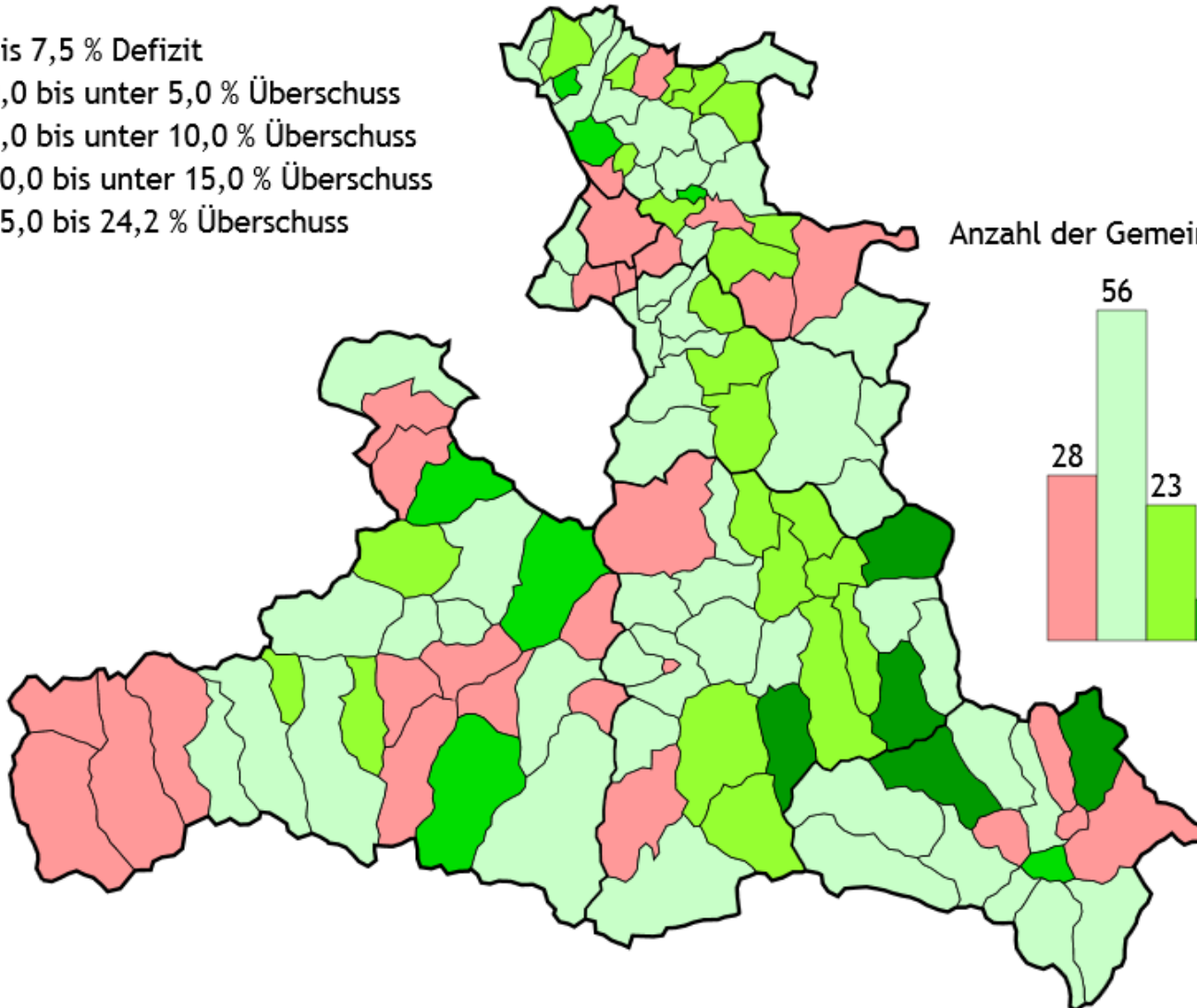
Anzahl der Gemeinden je Klasse



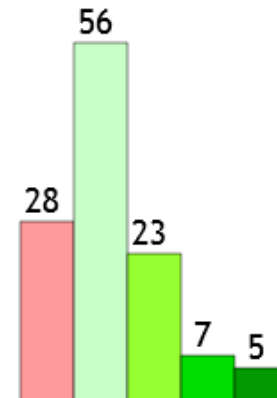


# ...weniger die Geburtenbilanz

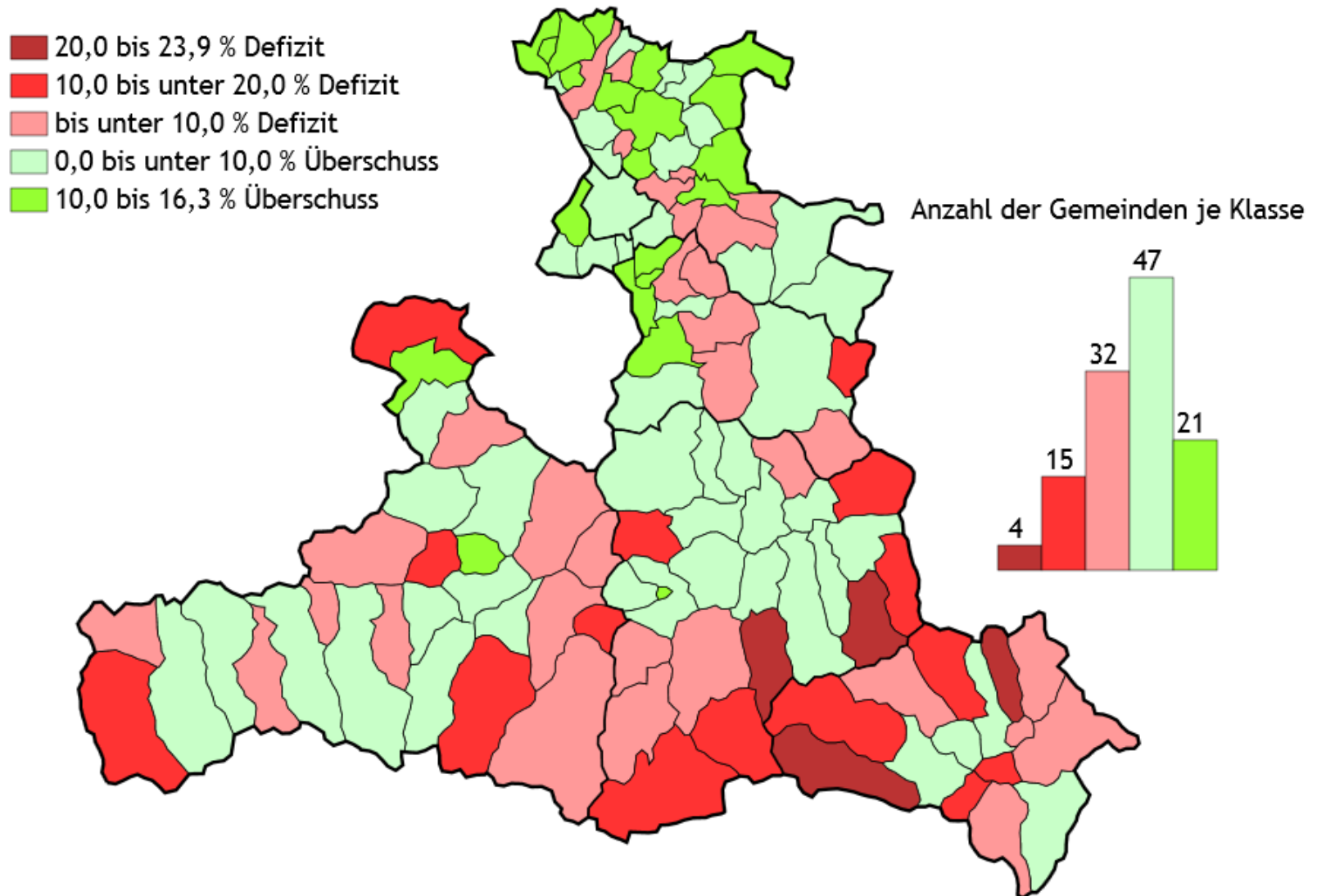
- bis 7,5 % Defizit
- 0,0 bis unter 5,0 % Überschuss
- 5,0 bis unter 10,0 % Überschuss
- 10,0 bis unter 15,0 % Überschuss
- 15,0 bis 24,2 % Überschuss



Anzahl der Gemeinden je Klasse



# ... sondern vor allem die Wanderungsbilanz



# HAUSHALTSENTWICKLUNG

## Bestand zum 1.1.2016

### Wohnungsbestand per 1.1.2016

- a) Gebäude- und Wohnungszählung 2011 + Fortschreibung
- b) MZ2015 + Fortschreibung
- c) Haushaltsprognose 2016

Schätzung per 1.1.2016	GWZ	MZ	HH-Prognose
	232.400	234.300	233.600



## Anzahl der Haushalte 2016-2021

	Stand 1.1.2016		Stand 1.1.2021		Veränderung	
	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH
Salzburg Stadt	35.711	38.611	37.662	39.613	1.951	1.002
Tennengau	7.755	16.729	8.579	17.462	824	733
Flachgau	17.848	42.034	19.821	43.790	1.973	1.756
Pongau	10.112	21.965	11.027	22.310	915	345
Lungau	2.218	5.402	2.450	5.331	232	- 71
Pinzgau	11.286	23.944	12.447	24.221	1.161	277
Gesamt	84.930	148.685	91.985	152.727	7.055	4.042

# Anzahl der Haushalte 2016-2021

	Stand 1.1.2016		Stand 1.1.2021		Veränderung	
	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH
Salzburg Stadt & Umgebungsgemeinden	43.404	54.509	46.501	56.394	3.097	1.885
Salzach-Tennengau	6.892	14.265	7.610	14.873	718	608
Abtenauer Becken / Lammertal	863	2.464	969	2.588	106	124



## Anzahl der Haushalte 2016-2021

	Stand 1.1.2016		Stand 1.1.2021		VÄ in %	
	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH	EPHH	MPHH
Salzburg Stadt & Umgebungsgemeinden	43.404	54.509	46.501	56.394	7,1%	3,5%
Salzach-Tennengau	6.892	14.265	7.610	14.873	10,4%	4,3%
Abtenauer Becken / Lammertal	863	2.464	969	2.588	12,3%	5,0%



# HAUSHALTSZUSAMMENSETZUNG

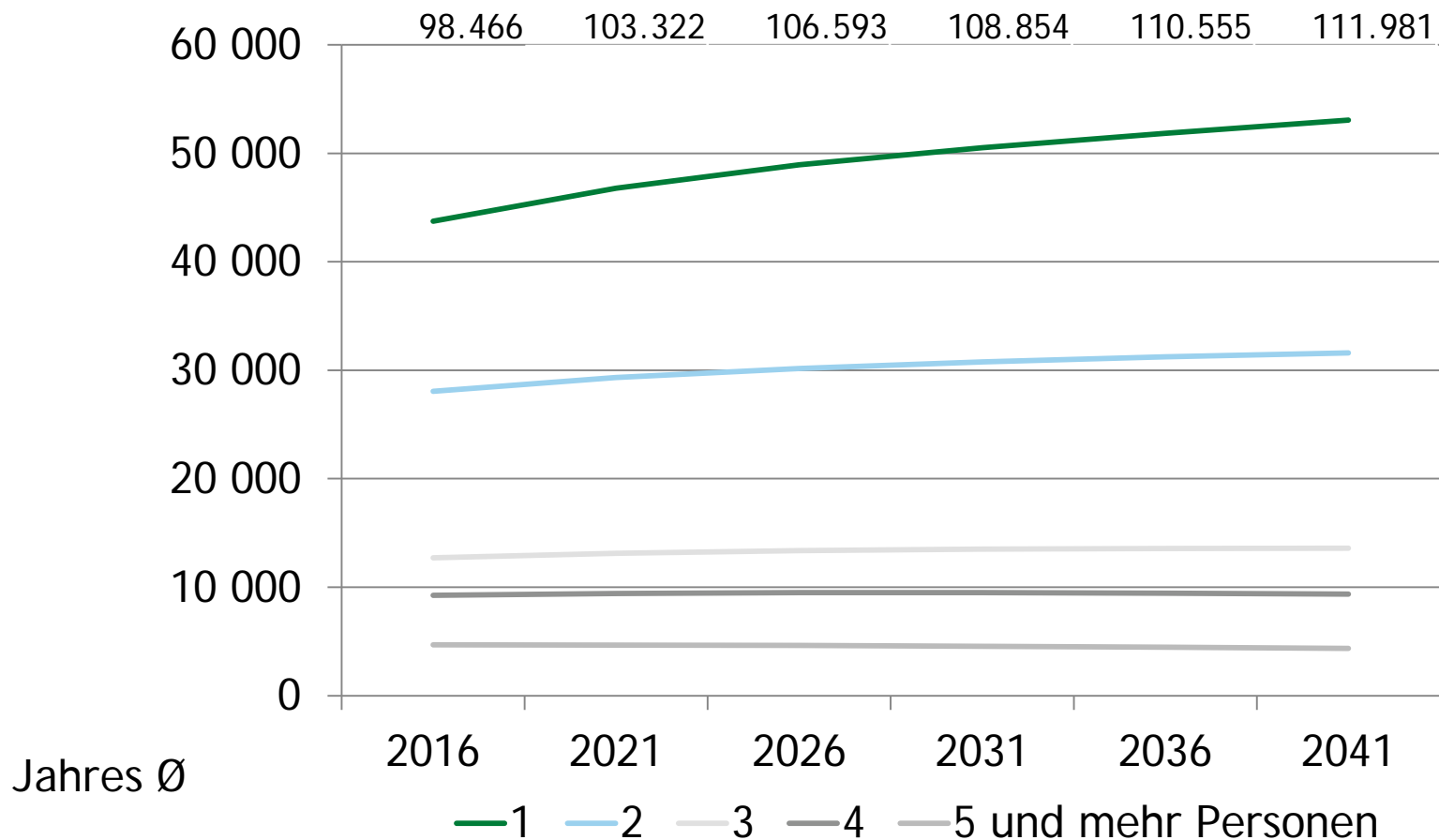
# Wohnrealitäten im Lauf der Zeit

	durchschnittliche Wohnungsgröße in qm				
	1971	1981	1991	2001	2011
Salzburg Stadt	66,1	69,0	72,6	73,9	75,8
Tennengau	74,7	82,0	85,4	90,8	93,4
Flachgau	84,0	90,5	98,3	99,6	102,3
Pongau	74,5	81,4	84,5	87,7	91,4
Lungau	99,2	97,7	105,7	103,4	106,6
Pinzgau	82,3	83,3	90,4	92,0	94,2
Gesamt	75,0	79,4	85,1	87,6	90,3

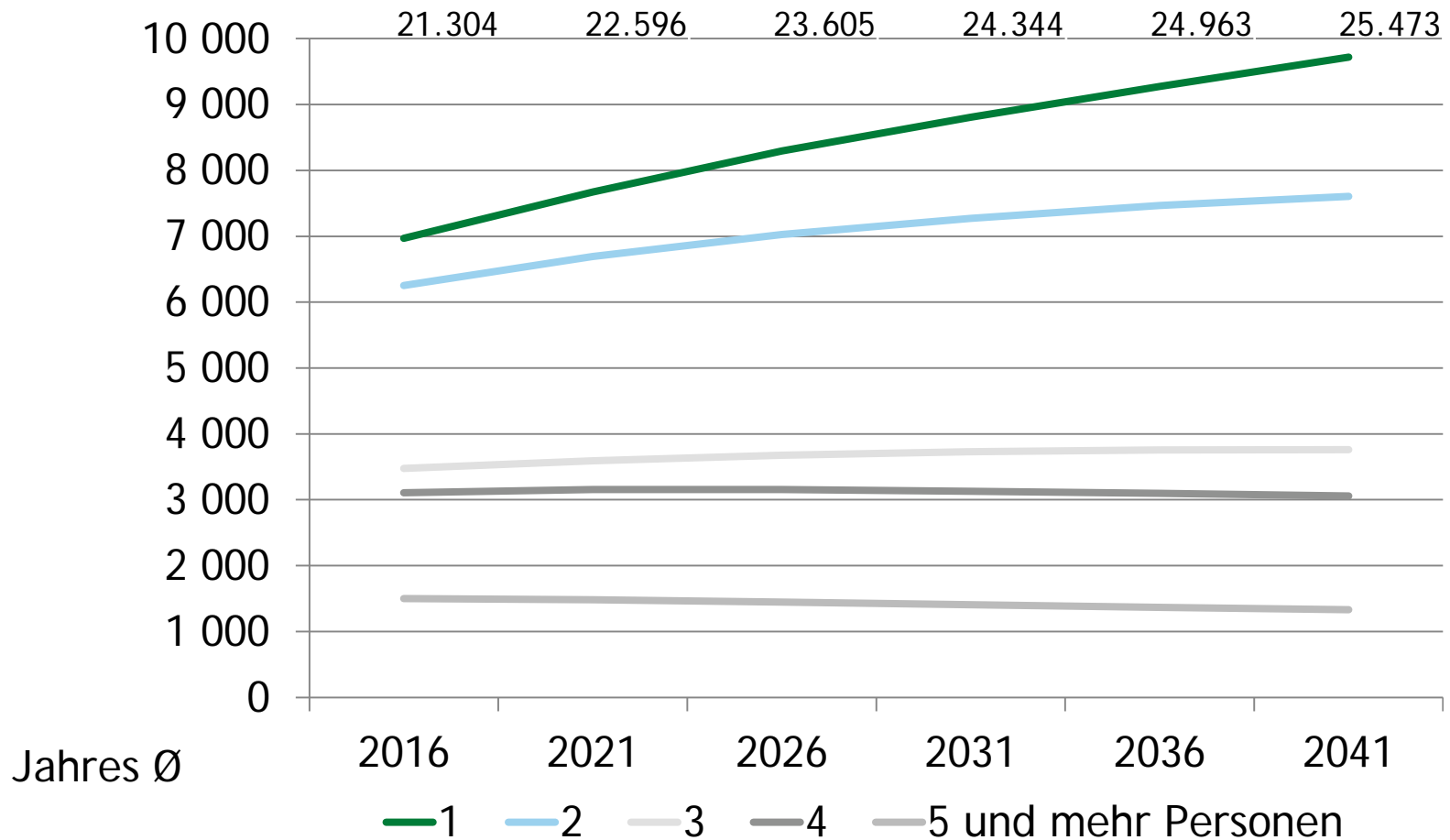
# Wohnrealitäten im Lauf der Zeit

	durchschnittliche Nutzfläche in qm pro HWS-Bewohner				
	1971	1981	1991	2001	2011
Salzburg Stadt	25,3	29,2	33,0	36,3	38,3
Tennengau	22,5	27,0	30,4	34,9	37,9
Flachgau	23,7	28,9	33,8	37,8	40,9
Pongau	19,9	24,3	28,5	33,1	36,7
Lungau	21,5	23,8	29,5	34,4	39,2
Pinzgau	21,1	24,5	29,7	34,4	38,2
Gesamt	22,9	27,2	31,6	35,7	38,7

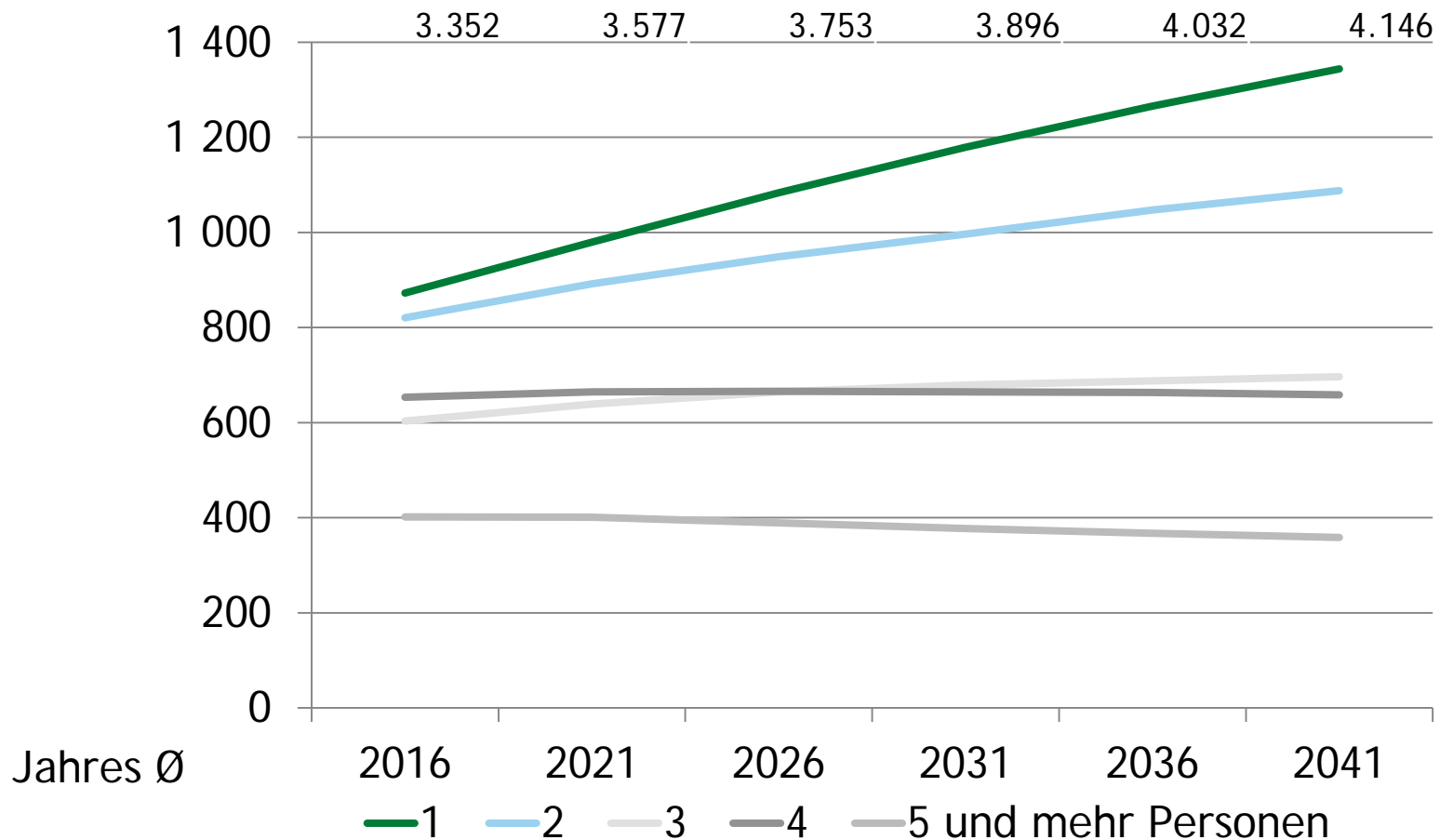
# Salzburg Stadt & Umgebungsgemeinden



# Salzach-Tennengau



# Abtenauer Becken / Lammertal





	Jahres Ø	Darunter mit ... Person(en)				
		1	2	3	4	5+
Salzburg Stadt Umgebungs- gemeinden	2016	44,4%	28,5%	12,9%	9,4%	4,8%
	2021	45,3%	28,4%	12,7%	9,1%	4,5%
	2026	45,9%	28,3%	12,5%	8,9%	4,3%
	2031	46,4%	28,3%	12,4%	8,7%	4,2%
	2036	46,9%	28,3%	12,3%	8,5%	4,0%
	2041	47,4%	28,2%	12,1%	8,4%	3,9%
Salzach- Tennengau	2016	32,7%	29,3%	16,3%	14,6%	7,1%
	2021	34,0%	29,6%	15,9%	14,0%	6,6%
	2026	35,1%	29,8%	15,6%	13,4%	6,1%
	2031	36,2%	29,9%	15,3%	12,9%	5,8%
	2036	37,2%	29,9%	15,0%	12,4%	5,5%
	2041	38,1%	29,9%	14,8%	12,0%	5,2%
Abtenauer Becken/ Lammertal	2016	26,0%	24,5%	18,0%	19,5%	12,0%
	2021	27,4%	24,9%	17,9%	18,6%	11,2%
	2026	28,9%	25,3%	17,7%	17,7%	10,4%
	2031	30,3%	25,6%	17,4%	17,1%	9,7%
	2036	31,4%	26,0%	17,1%	16,5%	9,1%
	2041	32,4%	26,2%	16,8%	15,9%	8,7%



# KOMPONENTEN DES WOHNUNGSBEDARF



# Komponenten des Wohnungsbedarfs

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung der Anzahl der Haushalte
- Strukturentwicklung der Haushalte
  
- Bestehendes Defizit
- Wohnungsabgang, Zusammenlegungen
- Neubautätigkeit
- Umwidmungen
- Leerstand
- Nutzung als Nicht-HWS Wohnung

# ERGEBNISSE DER WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE 2014

# Kalkül

Bestehendes Defizit („IST-Zustand“)

„Haushaltsbildungsrückstau“, inadäquate Wohnsituation

+ Zuwachs an Haushalten (= Wohnungen) mit Mobilitätsreserve  
Haushaltsprognose, Veränderung Haushaltsstrukturen

+ Abgang an Wohnungen

Abbruch, Zusammenlegung, Umwidmung, ...

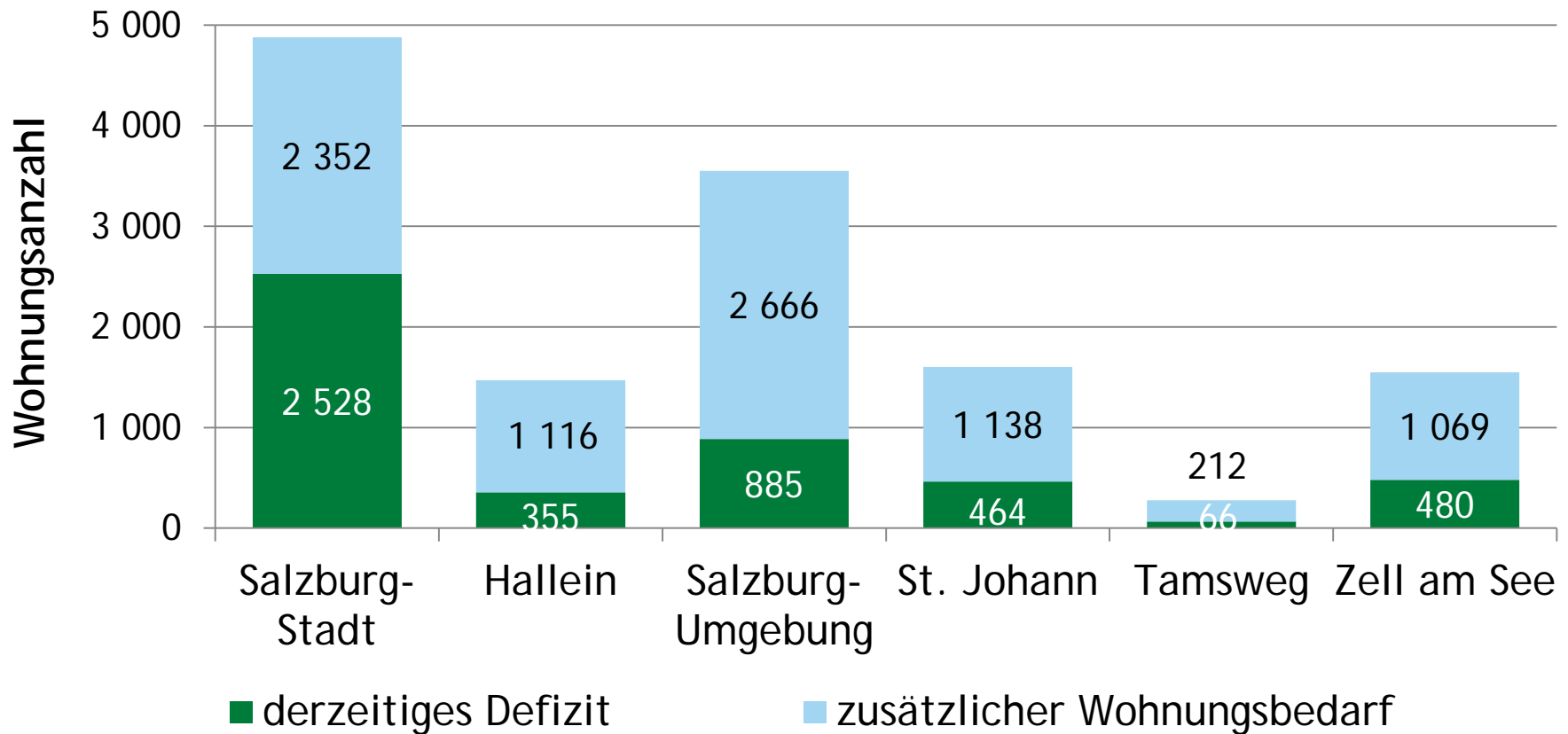
Häuser- und Wohnungszählungen seit 1971; AKE/MZ ab 2007

= Wohnungsneubaubedarf

# WBP 2014 - Ergebnisse

Bestehendes Defizit 2014:	4.800
Haushaltszuwachs 2014-2019: mit „Mobilitätsreserve“	6.500
Abgang an Wohnungen:	2.000
→ Bedarf 2014-2019:	13.300
→ pro Jahr circa 2.700 Wohnungen	

# Gesamtbedarf 2014-2019



# Was wissen wir aktuell?

Bestehendes Defizit=

Defizit 2014

+Haushaltsgründungen

+Abhang an Wohnungen

-Neubautätigkeit, teilweise An-/Auf-/Umbautätigkeit

Haushaltszuwachs 2016-2021:

11.100

dementsprechend erhöhte „Mobilitätsreserve“:

300