

FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann

## Wohnbauförderung in Österreich 2013

## Bevölkerungsentwicklung

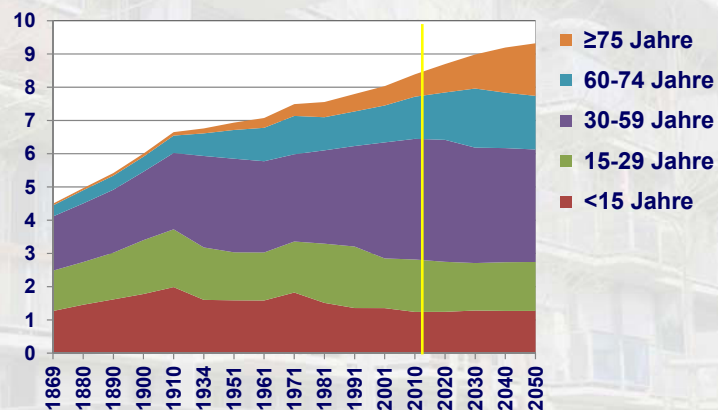
- Besonders starkes Wachstum in Wien und den westlichen Bundesländern, zunehmend auch in Niederösterreich

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
% '03-'13	4,5%	3,8%	-0,6%	4,7%	2,8%	3,1%	1,9%	5,6%	5,4%	9,8%
% '13-'23	3,8%	3,0%	-1,1%	4,1%	2,9%	2,7%	1,1%	3,2%	4,4%	8,1%
Absolut 2003-2013	368.000	10.400	-3.500	72.400	38.100	15.800	22.200	37.800	19.000	155.900
Absolut 2013-2023	319.000	8.600	-5.900	66.600	40.600	14.500	13.500	22.800	16.300	142.300

Quelle: Stat, IIBW

## Bevölkerungsentwicklung

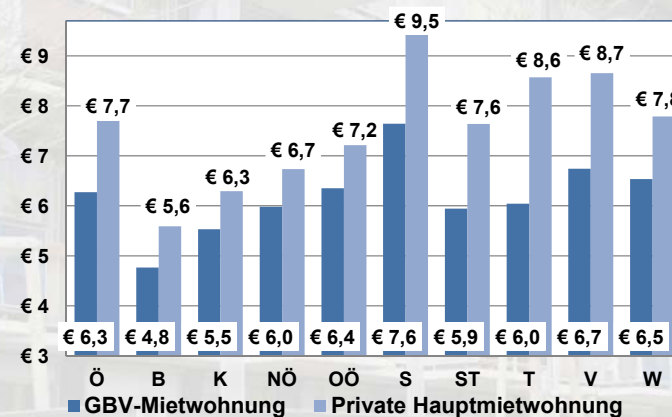
- <15-Jährige legen wieder zu, Rückgang beim erwerbsfähigen Alter, sehr dynamisch die Senioren, v.a. die Hochbetagten



Quelle: Stat, IIBW

## Wohnkosten im Bestand 2013

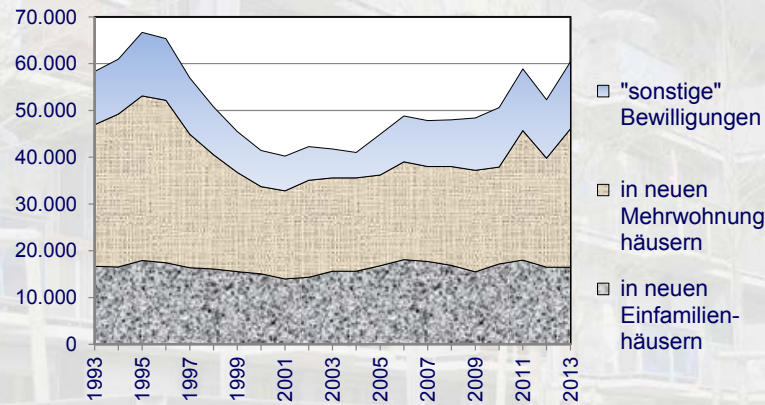
- Mietensteigerung Private 4,6% / GBV 1,5%
- Steigender Unterschied zwischen den Sektoren



Quelle: Stat, IIBW

## Baubewilligungen

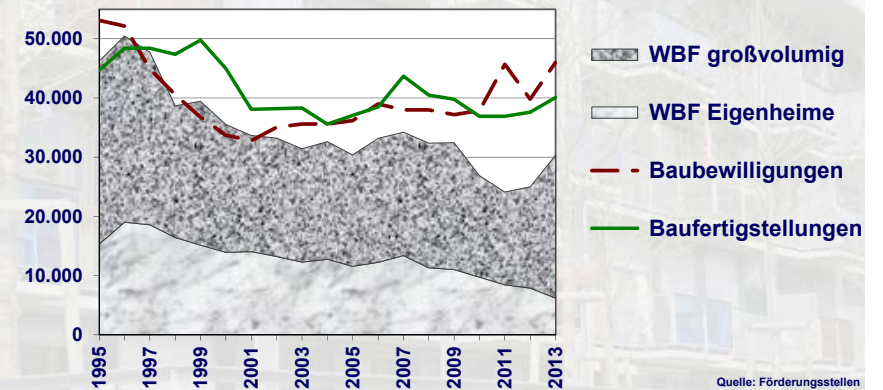
- Boom v.a. im Geschößwohnbau mit fast 30.000 Bewilligungen
- Gesamt > 60.000 Bewilligungen → Bedarfsdeckung?



Quelle: Stat, IIBW

## Förderungszusicherungen

- Boom im Geschößwohnbau mit >24.000 Zusicherungen = ein Viertel über dem 10-Jahres-Durchschnitt
- Historisches Tief bei Eigenheimen



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, Stat, IIBW

## Förderungszahlen

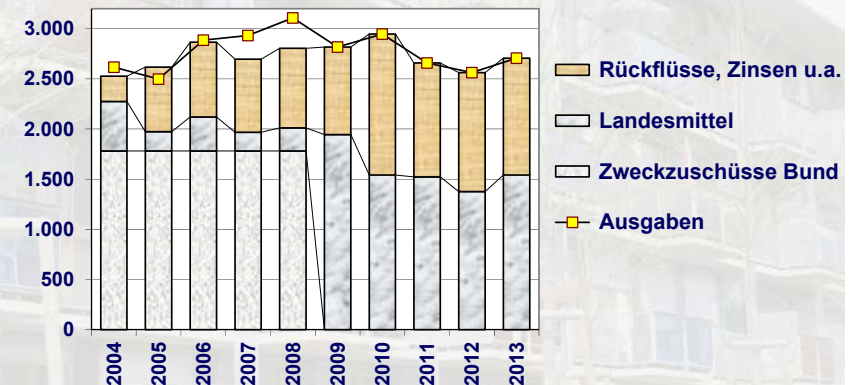
- Sehr gutes Förderungsjahr im Geschößwohnbau in fast allen Ländern (außer T, V)
- Eigenheim bis zu 70% unter 10-Jahres-Durchschnitt

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Eigenheime	6.200	650	310	2.160	2.130	30	310	230	270	100
Geschößwohnungen	24.100	740	1.170	5.640	2.890	1.270	1.730	2.000	800	7.900
Gesamt	30.300	1.400	1.480	7.800	5.020	1.310	2.040	2.230	1.070	8.000
% '12-'13	21%	7%	7%	30%	-4%	24%	44%	-10%	-20%	66%
% Ø 10 Jahre	1%	-24%	-18%	14%	-11%	-8%	-23%	-18%	-26%	38%

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, Stat, IIBW

## Finanzierung der Wohnbauförderung

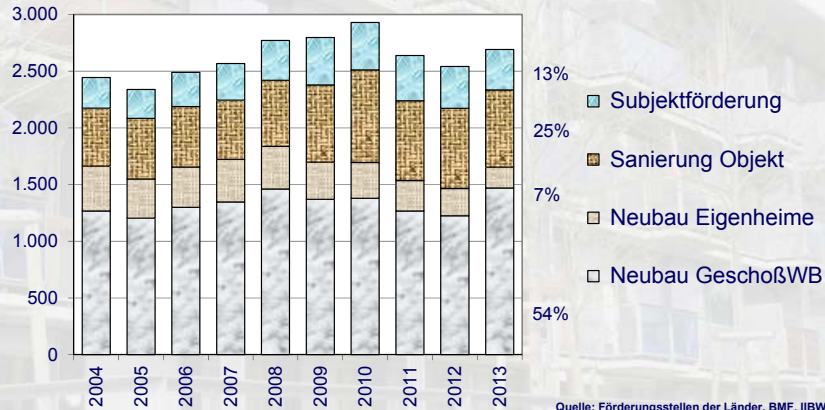
- Stabile Rückflüsse
- 2013 sehr geringe Forderungsverkäufe



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW

## Ausgaben der Wohnbauförderung

- Wieder Zunahme der Ausgaben um € 150 Mio. (+6%) = € 2.710 Mio
- +20% im Geschoßwohnbau, bei Eigenheimen Halbierung seit 2008
- Leichter Rückgang bei Sanierung und Subjektförderung



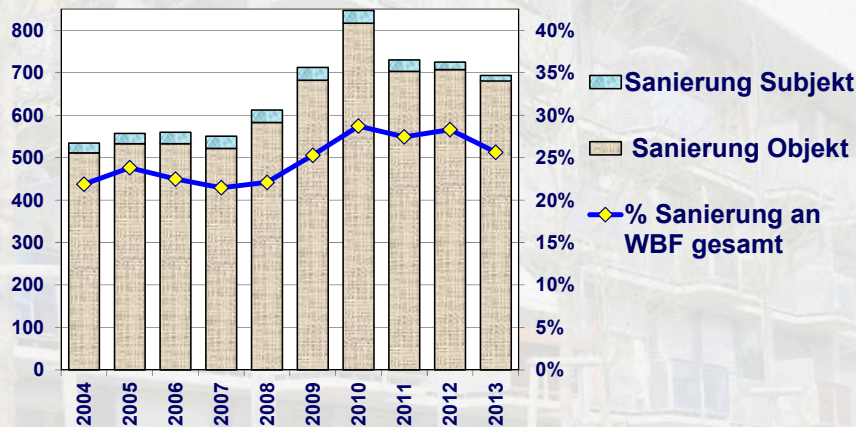
Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW

## Ausgaben der Wohnbauförderung

	2012/13	10-Jahre
• Subjektförderung	-3%	+3%
• Sanierung (objekt)	-4%	+9%
• Neubau großvolumig	+20%	+11%
• Neubau Eigenheim	-23%	-42%

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW

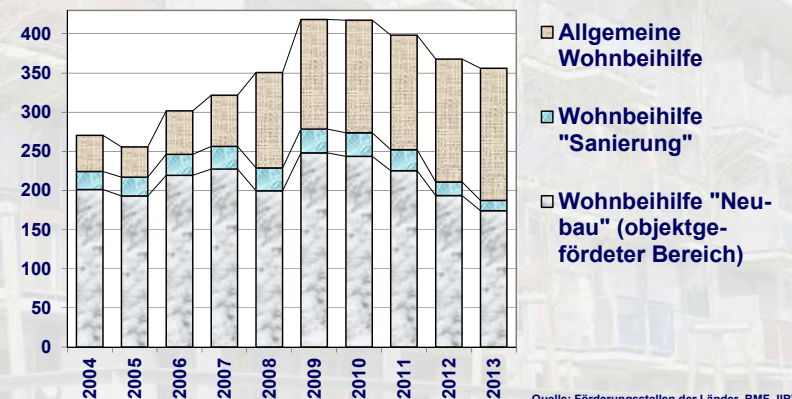
## Sanierungsförderung der Länder (Ausgaben in Mio € und % der Gesamtausgaben)



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW

## Wohnbeihilfen

- Weiterer Rückgang der Subjektförderung (-3%)
- Weiterhin steigende "allgemeine Wohnbeihilfe"
- Verschiebung zur bedarfsorientierten Mindestsicherung



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW

## Vorschlag: Zweckbindung neu – Ziele

- Verwendung des Konjunkturpakets des Bundes
- Kontinuität
- Nahe am Bedarf: regional, leistbares Segment
- Mengensteuerung auf Basis von Bedarfsprognosen

## Vorschlag: Zweckbindung neu – Eckpunkte

- Alleinige Verantwortlichkeit der Länder für:
  - Qualitätsstandards Neubau
  - Sanierung (ohne Bundes-Scheck)
  - Subjektförderung
  - Etc.
- Mengensteuerung Neubau über frisches Bundesgeld entsprechend ÖROK-Wohnungsbedarfsprognose
- Ertragsanteile Wohnbauförderung wie bisher (weiterhin ohne Zweckbindung)

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

**[www.iibw.at](http://www.iibw.at)**