

Wohnbausituation und wohnungspolitische Vorhaben

– Leistbarkeit, Eigentum und Investitionsfähigkeit

Dr. Georg Adler, MSc (Oxford)
Mag. Christian Zenz, LL.M

Bad Ischl, 11. Sept 2026

I. Eigentum und gesellschaftspolitische Funktionen

Sicherheitsfunktion	Stabilisierungsfunktion
Vermögensfunktion	Emanzipationsfunktion
Gestaltungsfunktion	Generationenfunktion

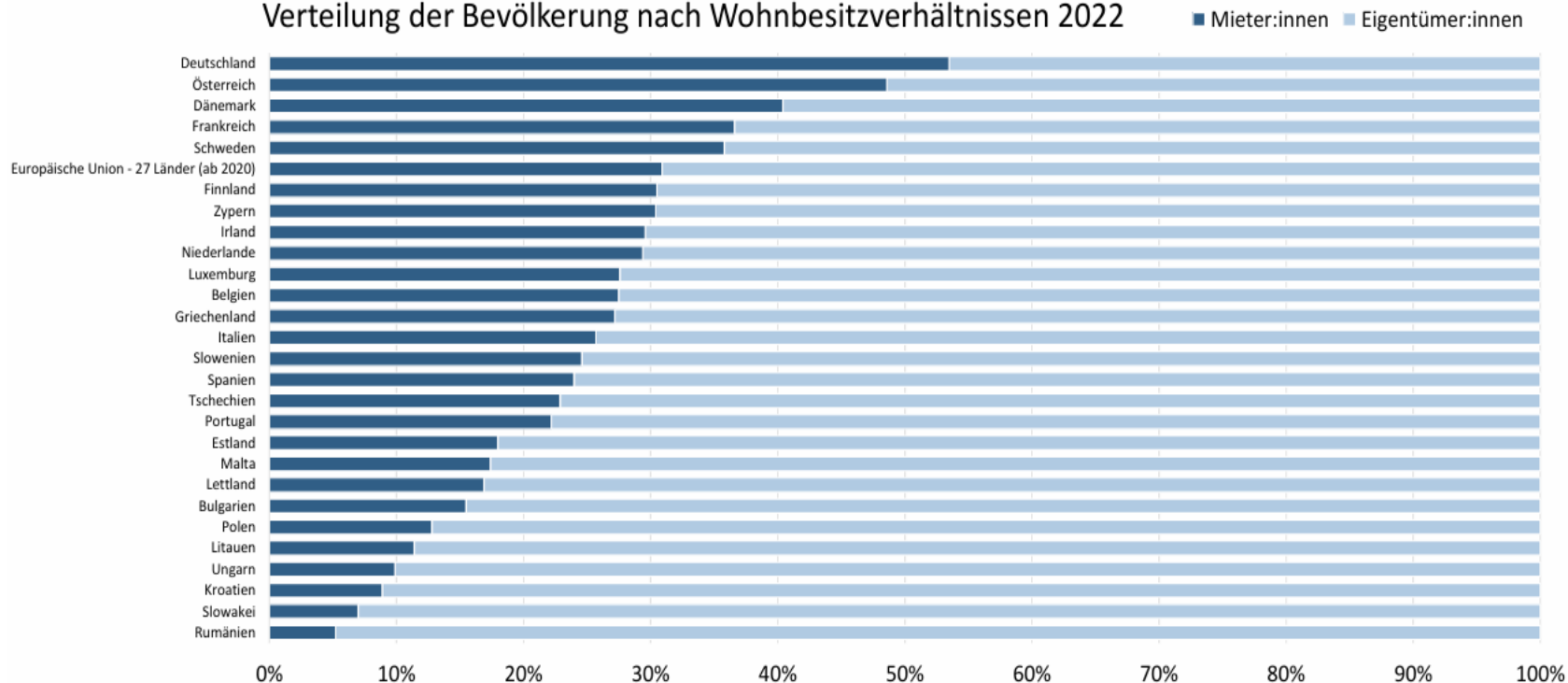
Zielsetzungen:

=> **Leistbares Wohnen sichern**

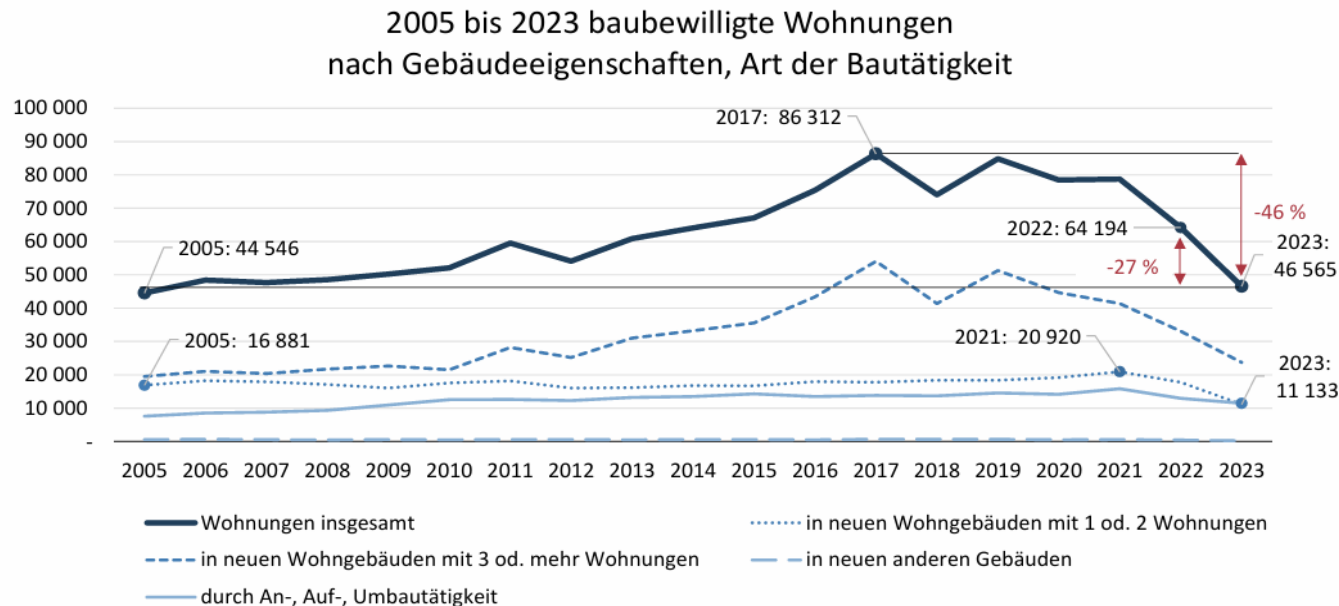
=> **Eigentum ermöglichen**

II. Eigentum im europäischen Vergleich

Verteilung der Bevölkerung nach Wohnbesitzverhältnissen 2022



III. Angebotsrückgang: Baubewilligungen seit 2005



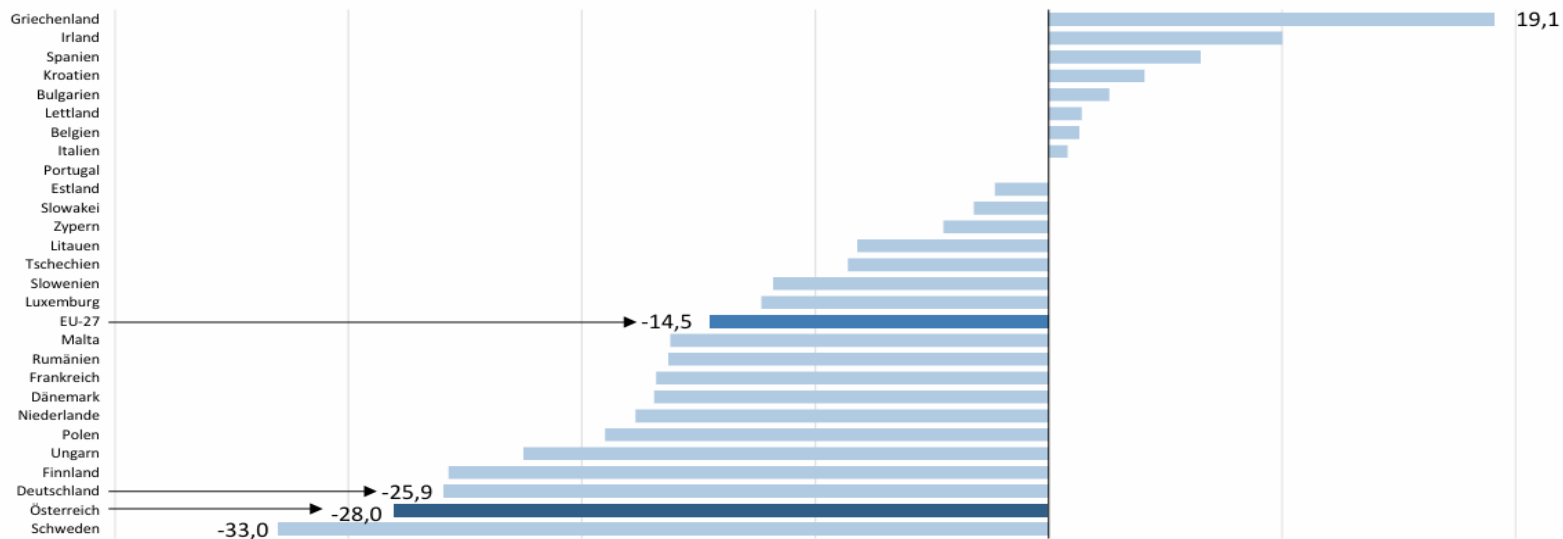
Baubewilligte
Wohnungen
2023

46 565

↓ 27 % zum Vorjahr

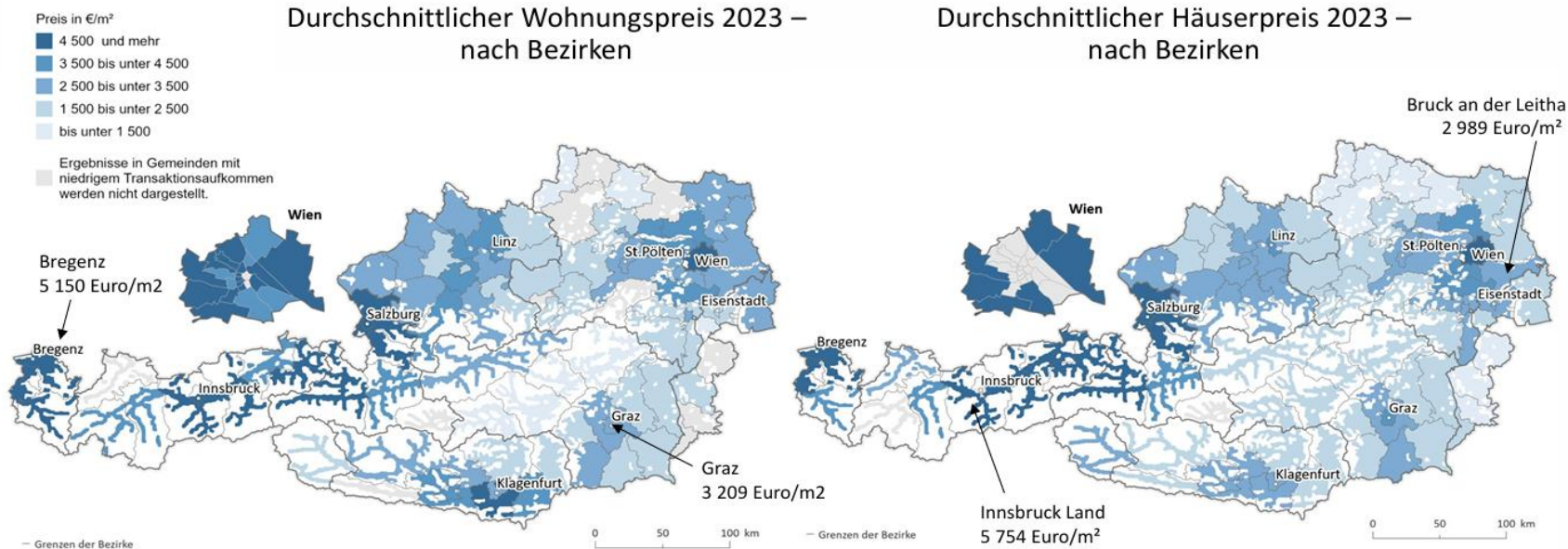
IV. Österreich -- Rückgang bewilligter Wohnfläche im EU Vergleich

Veränderungsrate der baubewilligten Nettofläche im Hochbau von 2022 auf 2023 – in Prozent



Q: EUROSTAT.

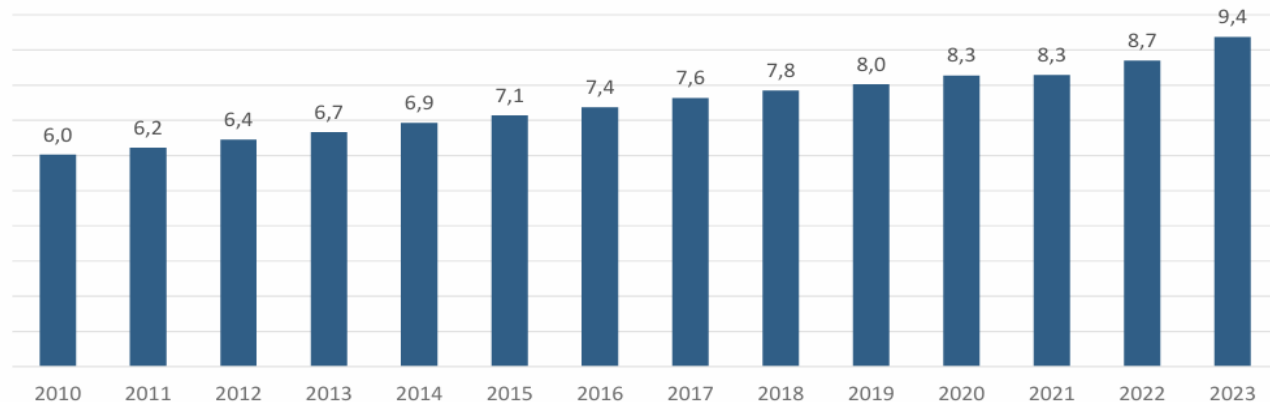
V. Im Westen und Ballungszentren kosten Wohnungen mehr



Q: STATISTIK AUSTRIA, Immobilien-Durchschnittspreise. Erstellt am 24.05.2024. – Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

VI. Mietpreisanstieg entspricht in etwa Gesamtinflation

Durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten
pro Quadratmeter in Euro – 2010–2023



Ø Miete inkl.
Betriebskosten pro m²
2023

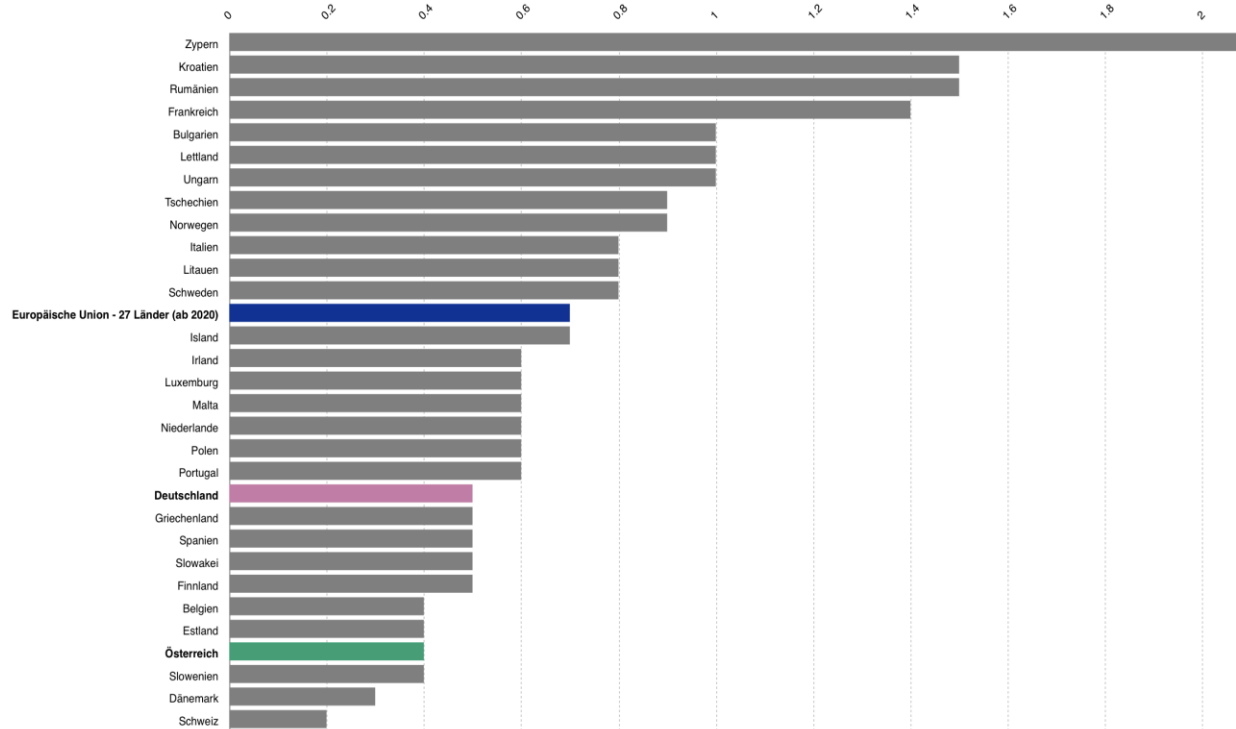
9,4 EUR

↑ 7,6 % zum Vorjahr

% zum Vorjahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ¹	2022	2023
Mieten	3,2	3,7	3,3	4,1	3,0	3,2	3,6	2,8	2,3	3,0	0,2	5,0	7,6
VPI	3,3	2,4	2,0	1,7	0,9	0,9	2,1	2,0	1,5	1,4	2,8	8,6	7,8

Q: STATISTIK AUSTRIA. Mikrozensus Wohnen, Verbraucherpreisindex. – 1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

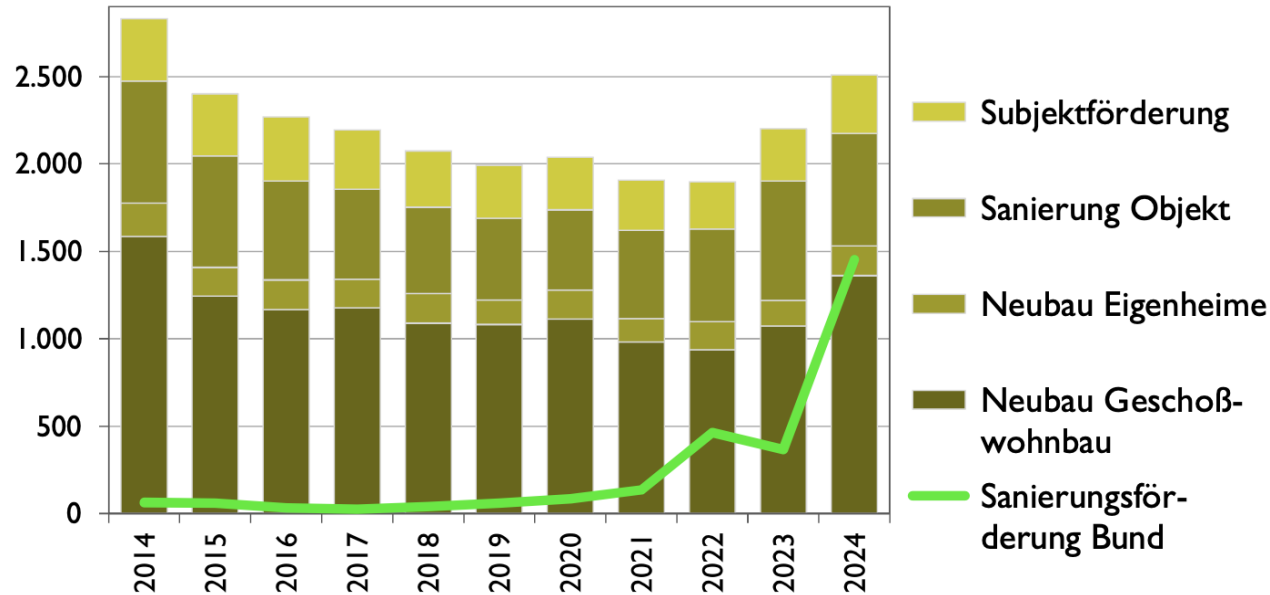
VII. Ausgaben für Wohnbauförderung in Europa in % des BIP



Q: Eurostat

VIII. Ausgaben für Wohnbauförderung in Ö

Grafik 8: Ausgaben der Wohnbauförderung der Länder (Mio. €)



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

IX. Wohnen und Eigentum im Regierungsprogramm

Generell: „Die Bundesregierung schafft Rahmenbedingungen, in denen Menschen der Zugang zu Eigentum durch eigene Leistung ermöglicht bzw. erleichtert wird.“ ... „[J]ungen Menschen gute Finanzierungsmöglichkeiten transparent aufzuzeigen und sie zu unterstützen, damit der Erwerb von Wohneigentum leichter möglich wird.“ [...]

WGG: „Neben den bisher bestehenden Möglichkeiten zum Eigentumserwerb über Soforteigentum und Miete mit Kaufoption wird die Bundesregierung zur Eigentumsbildung eine dritte Möglichkeit, basierend auf dem Modell „Miete mit Kaufoption“ durch ein **freiwilliges Ansparen der Bewohnerinnen und Bewohner**, schaffen (freiwillig für Bauträger sowie Mieterinnen und Mieter).“

X. Schlussfolgerungen

- **Freiwilligkeit** zur Eigentumsschaffung **bewahren**
- **Grundkosten** für geförderten Wohnraum **senken**
- **Förderungen** für geförderten Wohnraum **erhöhen**
- **Finanzierungen** für geförderten Wohnraum **sicherstellen**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Georg Adler, MSc (Oxford)
Bundeskanzleramt

Mag. Christian Zenz, LL.M
Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus