

Wohnbauförderungsstatistik 2013: Licht und Schatten am österreichischen Wohnbaumarkt

2013 war ein Jahr der Rekorde im Bereich der Wohnbauförderung - im positiven wie im negativen Sinn. Spitzenwerte bei Neubauleistungen und bei Förderungen im Geschößwohnbau. Eigenheimförderungen auf Allzeit-Tief.

Wien / St. Johann, 4. September 2014

Das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) hat im Auftrag des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie und der ARGE Eigenheim kürzlich die Wohnbauförderungsstatistik für das Jahr 2013 fertiggestellt.

„Die von der Bundesregierung im vergangenen Herbst angekündigte und im Frühjahr wieder abgeblasene Wohnbauoffensive war ein großer Rückschlag. Denn das stetige Bevölkerungswachstum und damit die Abdeckung der immer größer werdenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist eine unserer größten gesellschaftspolitischen Herausforderungen“ so Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie. „Die Wohnbauförderung ist und bleibt einer der wichtigsten Hebel zur Bewältigung dieser Herausforderung. Allerdings - und das zeigen auch die Ergebnisse der aktuellen Förderungsstatistik - muss dieser Hebel an manchen Stellen neu angesetzt werden, damit er seine volle Wirkung entfalten kann“.

Licht und Schatten 2013

Die Ergebnisse bringen Licht und Schatten zu Tage: Beim Wohnungsneubau wurde im vergangenen Jahr ein Spitzenwert erzielt. 2013 wurde die höchste Neubauleistung seit fast 20 Jahren erreicht. Die Förderungszusicherungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 20 %, was vor allem auf den Mehrwohnungsbau zurückzuführen ist. Die Eigenheimförderungen erreichten demgegenüber nur noch 6.200 Zusicherungen (-20 %).

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

Der Studienautor, Dr. Wolfgang Amann, zu den wichtigsten Ergebnissen der Wohnbauförderungsstatistik 2013:

- **Spitzenwert bei den Baubewilligungen**
Im vergangenen Jahr wurden 46.000 Wohnungen in neuen Wohngebäuden baubewilligt. Zusammen mit den Bewilligungen aus Sanierungen und in gemischt genutzten Neubauten wurden 60.300 Bewilligungen erteilt. Das ist der höchste Wert seit 20 Jahren. Wien und Salzburg wiesen im Bundesländervergleich die höchsten Steigerungen auf.
- **Positiv- und Negativrekorde bei Förderungszusicherungen**
Bei den Förderungszusicherungen gab es 2013 Positiv- wie Negativrekorde. Nachdem die Zusicherungen zwischen 2009 und 2011 um 25 % eingebrochen sind, stiegen sie 2013 um insgesamt 21 % auf 30.300 zugesicherte Wohneinheiten. Das ist noch knapp unter dem Stand von 2009. Positiv hat sich vor allem der Mehrwohnungsbau entwickelt. Mit insgesamt 24.100 Zusicherungen gab es einen Zuwachs von 40 % gegenüber 2012 und

damit den höchsten Wert seit 20 Jahren.

Völlig gegensätzlich war hingegen die Entwicklung bei der Eigenheimförderung. Mit nur noch 6.200 Zusicherungen und einem Rückgang von über 20 % gegenüber 2012 wurde ein historischer Tiefpunkt erreicht.

- **„Förderungsdurchsatz“ durchwachsen**

Der Förderungsdurchsatz - das Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen - betrug im vergangenen Jahr 65 %. Bis vor wenigen Jahren lag dieser Satz noch bei 90 %. Besonders stark ist er bei den Eigenheimen gefallen, wo er nur noch bei 38 % liegt. Die Negativkonsequenzen des Ausscherens aus der Förderung sind, dass Lenkungseffekte der Wohnbauförderung, beispielsweise im Bereich Energie- und Flächeneffizienz, verloren gehen.

- **Erholung bei den Förderausgaben**

Nach deutlichen Rückgängen in den beiden Vorjahren stiegen die Ausgaben der Länder für die Wohnbauförderung 2013 wieder an. Der Zuwachs betrug knapp EUR 150 Mio. (Gesamtausgaben 2013: EUR 2,71 Mrd.). Das ist ein Plus von 6 %. Der überwiegende Teil der Mittel geht in den großvolumigen Neubau, während er im Bereich der Eigenheimförderung weiter rückläufig ist. Der Anteil betrug hier 2013 nur noch 7 %.

- **Sanierungsmarkt beleben**

Trotz des erfolgreich laufenden Sanierungsschecks sind die Förderausgaben der Länder für die Wohnhaussanierung rückläufig und verfehlen den Höchstwert von 2010 um - 18 %. Die thermische Gebäudesanierung hat aber besonders große Potenziale bei der Erreichung der Klimaziele. Ebenfalls zu beobachten ist die Entwicklung im Sanierbereich von Einzelmaßnahmen hin zu umfassenden Gesamtsanierungskonzepten.

Andreas Pfeiler zusammenfassend: „Es ist grundsätzlich von großer Bedeutung, dass die Eigenheime wieder zurück in die Förderung geholt werden. Aufgrund der steigenden Nachfrage und der steigenden Preise besteht die Notwendigkeit, dass die Mittel zweckgebunden dort eingesetzt werden, wofür sie vorgesehen sind. Außerdem zeigt sich einmal mehr, wie wichtig auch der Sanierungsscheck ist und dass dieser jedenfalls - und möglicherweise auch in einer erweiterten Form - die nächsten Jahre weiterzuführen ist.“

Rückfragehinweis:

DI Dr. Andreas Pfeiler

Geschäftsführer

Fachverband der Stein- und keramischen Industrie

Tel: + 43 (0) 5 90 900-3531

Email: steine@wko.at

Dr. Wolfgang Amann

Geschäftsführender Gesellschafter

IIBW, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Tel: +43 1 968 6008

Email: amann@iibw.at