

Presseaussendung des Fachverbands Steine Keramik und der Gewerkschaft Bau-Holz

Studie: Stark rückläufige Wohnbauförderung 2011. Allzeittief erreicht.

Massiver Rückgang bei Förderungszusicherungen: Minus 25% bei Förderungen im Neubau innerhalb von zwei Jahren. Frei finanzierter Wohnbau nimmt zu: Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertreter warnen vor Negativkonsequenzen für leistbares Wohnen und Abhängigkeiten vom Finanzmarkt. Wohnbauförderung ist von entscheidender wirtschaftspolitischer Bedeutung.

Wien, 28.09.2012

Im Auftrag des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie und der Arge Eigenheim hat das IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen die Wohnbauförderungsstatistik für das Jahr 2011 erstellt. **Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbandes** der Stein- und keramischen Industrie zum wichtigsten Ergebnis: „Eine zunehmend steigende Wohnungsnachfrage trifft auf einen starken Rückgang bei der geförderten Bauleistung. Die damit verbundene Negativkonsequenz ist eine Verlagerung in Richtung frei finanzierter Wohnbau, der viel stärker vom Kapitalmarkt abhängig ist. Ein Rückfall bei den Förderungszusicherungen von 34.000 auf ein Allzeittief von 25.300 im vergangenen Jahr müssen die Alarmglocken läuten lassen, denn mit 43.300 Wohnungsbewilligungen wurde 2011 so viel gebaut wie seit Mitte der 90er Jahr nicht mehr. Wir beobachten die Tendenz zum instabileren freifinanzierten Wohnbau mit Sorge. Die Wohnbauförderung ist das wichtigste wirtschaftspolitische Instrument für eine stabile und bedarfsorientierte Wohnungsproduktion“.

Abg. z. NR Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender Gewerkschaft Bau-Holz – Sprecher der Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN: „Jetzt haben wir es Schwarz auf Weiß! Wovor wir als Bausozialpartner seit der endgültigen Abschaffung der Zweckbindung der Wohnbauförderung mit 2009 gewarnt haben, wird nun traurige Realität. Österreich verabschiedet sich vom leistbaren Wohnen. Die Wohnungskosten steigen in einigen Teilmärkten massiv. Dramatisch ist es für Haushalte mit niedrigen Einkommen. Dort „verschlingen“ die Wohnkosten beim untersten Viertel der Einkommensgruppe in geförderten Mietwohnungen 36,4 Prozent und in nicht geförderten sogar 43,3 Prozent vom Haushaltseinkommen. Die Politik muss endlich aufwachen und dem Grundbedürfnis Wohnen zum sozialpolitischen Schwerpunkt erklären. Seitens der Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN haben wir Instrumente in der Strategie „Wohnen 2020“ für leistbares Wohnen mit zahlreichen Experten erarbeitet. Diese werden der Bundesregierung noch im Oktober vorgestellt. Wir brauchen einen ausgewogenen Mix zwischen freifinanziertem Wohnbau für jene, die höhere Wohnansprüche stellen und es sich leisten können, sowie dem geförderten Wohnbau für einkommensschwache Haushalte. Was Österreich international ausgezeichnet hat, wurde von der Politik abgeschafft. Das ist unverständlich und nicht nachvollziehbar – leider!“.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Anhaltende hohe Wohnungsnachfrage

Die Prognose der Statistik Austria geht von einem Bevölkerungswachstum von 4% bis 2021 aus. Das sind zusätzlich etwa 333.000 Einwohner bzw. 220.000 Haushalte, mit entsprechenden Wohnbedürfnissen. Besonders stark ist das Wachstum in Wien mit prognostizierten 6% im kommenden Jahrzehnt.

- Minus 25% bei den Förderungszusicherungen. Rückgang auf Allzeittief

Die Förderungszusicherungen im Neubau gingen innerhalb von nur zwei Jahren um 25% von fast 34.000 (2009) auf das Allzeit-Tief von nur noch 25.300 (2011) Einheiten zurück. Besonders stark waren die Rück-

gänge in Wien, im Burgenland, in Salzburg, Niederösterreich und Vorarlberg. Der Rückgang betrifft die Eigenheimförderung (8.500 Zusicherungen) stärker als den Geschößwohnbau (16.800 Zusicherungen).

- Konsolidierung der Länderbudgets auf Kosten des Wohnbaus

Mit EUR 2,66 Mrd. hatten die Länder 2011 um 10% niedrigere Förderungsausgaben als im Jahr zuvor. Der Rückgang betrifft alle Bereiche, besonders stark aber die Sanierung. Überdurchschnittliche Rückgänge verzeichnen das Burgenland, Niederösterreich, Salzburg und Wien.

- Frei finanzierter ersetzt geförderten Wohnbau

2011 wurde der Rückgang der Förderungszusicherungen durch den derzeitigen Boom bei freifinanziertem Wohnbau kompensiert. Mit 43.300 Wohnungsbewilligungen wurde 2011 so viel gebaut wie seit Mitte der 1990er Jahre nicht mehr. Der Neubau liegt damit nahe am Wohnungsbedarf.

- Risiken durch den Rückgang der geförderten Bauleistung

Die Verlagerung vom geförderten zum privaten Markt birgt allerdings wesentliche Gefahren. Während freifinanzierter Wohnbau sehr rasch auf eine Verschlechterung der Konjunktur reagiert, ist der geförderte Wohnbau in der Lage, durch eine stabile Wohnungsproduktion zur Überwindung wirtschaftlicher Flauten beizutragen. Ein Kippen des Gleichgewichts zugunsten des freifinanzierten Wohnbaus kann auch dazu führen, dass es bei leistbaren Wohnungen zu Engpässen kommt.

- Steigende Wohnkosten – vor allem im privaten Bereich.

Die Wohnkosten in Mietwohnungen stiegen 2011 im gemeinnützigen Sektor im Bereich der Inflationsrate (2,3%), bei privaten Mietwohnungen deutlich stärker (4,3%). Sinkende Förderungszahlen führen zu steigenden Wohnkosten, gerade auch am privaten Markt.

- Massiver Rückgang der Sanierungsförderung

Nicht nur die Sanierungszusicherungen, sondern auch die Sanierungsausgaben waren 2011 massiv rückläufig. Mit EUR 700 Mio. fielen die öffentlichen Investitionen in die Sanierung gegenüber dem Vorjahr um 14%. Damit wird bei der Schwerpunktverlagerung der Wohnbauförderung vom Neubau zur Sanierung wieder zurück gerudert.

- Ausgabendynamik bei der Wohnbeihilfe gedreht: Von der Subjekt- zur Objektförderung

Der bisherige massive Ausgabenanstieg bei der Wohnbeihilfe konnte 2010 gestoppt und 2011 gedreht werden. Die Ausgaben sanken 2011 um 6% auf EUR 380 Mio. Der Rückgang ist auf verschärfte Regelungen bei der „allgemeinen Wohnbeihilfe“ und die Einführung der bedarfsorientierten Mindestsicherung zurückzuführen. Angesichts noch stärker sinkender anderer Förderungskomponenten ist ihr Anteil an den Gesamtausgaben dennoch auf 15% gestiegen.

- Kosten der Wohnbauförderung

Die Ausgaben von Bund, Ländern, Gemeinden und Energieversorgern für den Wohnbau beliefen sich 2011 auf rund 0,8% des Brutto-Inlandsprodukts. Dieser Wert liegt deutlich unter jenen vieler westeuropäischer Länder.

Dazu **Wolfgang Amann, als IIBW-Chef** für die Studie verantwortlich: „Das Kosten-Nutzen-Verhältnis fällt bei der Wohnbauförderung ausgesprochen positiv aus. Mit im internationalen Vergleich moderaten Kosten wird eine Performance im europäischen Spitzenfeld erreicht.“

Andreas Pfeiler abschließend: „Die Wohnbauförderung ist das Herzstück des österreichischen Wohnungspolitischen Modells, das aus gutem Grund als eines der besten Europas gilt. Die Wohnbauförderung

hat massive wirtschaftspolitische Wirkungen, etwa die Stabilisierung der Wohnungsmärkte, die Stabilisierung der Bauproduktion oder die Sicherung von Arbeitsplätzen. Die Wohnbauförderung aktiviert in enormem Ausmaß privates Investitionskapital und forciert Innovation. Wohnen trägt wie kaum ein anderer Bereich zur gesellschaftlichen Integration bei. Wir brauchen ein langfristig gesichertes und gut austariertes System der Wohnbauförderung, dass einer bedarfsorientierten Zweckbindung folgt.“

Die Studie ist in der Langfassung unter www.iibw.at/wbf2011 zum Download bereit.

WEITERE INFORMATIONEN

Dr. Andreas Pfeiler

Fachverband der Stein- und keramischen Industrie

steine@wko.at

Tel. 0590 900 3531

Abg. z. NR Josef Muchitsch

Gewerkschaft Bau-Holz

josef.muchitsch@gbh.at

Tel. 01 40147 246

Dr. Wolfgang Amann

IIBW office@iibw.at

Tel. 01 968 6008

RÜCKFRAGEHINWEIS

Dr. Andreas Pfeiler

Geschäftsführer

Fachverband der Stein- und keramischen Industrie

steine@wko.at

Tel. 0590 900 3531