

2019

Wohnbauförderung in Österreich
2019

ISBN 978-3-902818-31-7

I·IBW



WOHNBAU FÖRDERUNG

I·IBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Im Auftrag des Fachverbands Stein und Keramische Industrie



Mit finanzieller Unterstützung der GBV Landesgruppe Tirol

Wohnbauförderung in Österreich 2019

ISBN 978-3-902818-31-7

Inhalt

VORWORT	5
HAUPTERGEBNISSE	5
1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	6
2 WOHNKOSTEN IM BESTAND	7
3 WOHNUNGSPRODUKTION	8
4 FÖRDERUNGSZUSICHERUNGEN	9
4.1 Neubau	9
4.2 Sanierung	10
5 FÖRDERUNGSGEBARUNG	11
5.1 Einnahmen der Wohnbauförderung	11
5.2 Ausgaben der Wohnbauförderung	11
5.3 Wohnbeihilfe	12
ANHANG	13
Literatur	13
Impressum	13

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern	6
Grafik 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Mio.)	6
Grafik 3: Wohnungsaufwand GBV/Private 2019 (€/m ²)	7
Grafik 4: Wohnungsbewilligungen Österreich bis 2019	8
Grafik 5: Förderungszusicherungen Neubau	9
Tabelle 6: Förderungszusicherungen in den Bundesländern 2019	9
Tabelle 7: Einnahmen und Ausgaben der Wohnbauförderung 2019 (Mio. €)	11
Grafik 8: Ausgaben der Wohnbauförderung bis 2019 (Mio. €)	12
Grafik 9: Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben (Mio. €)	13

Vorwort

Bei der Bewältigung der COVID-19-Krise kommt dem Wohnbau eine Schlüsselrolle zu. Für die Bewohner bekommen die eigenen vier Wände einen ganz neuen Stellenwert. Die Wohnung muss mehr können als bisher. Vor allem wird sie auch zum Arbeitsplatz. Wirtschaftspolitisch hat sich der Wohnbau wieder einmal als stabilisierender Faktor bewährt. Der Lockdown war sehr kurz. Bei der Bewältigung der Krise könnte die Bauwirtschaft eine besondere Rolle spielen. Nachdem der Neubau wieder auf sein Vorkrisenniveau zusteuert und wenn die Wohnhaussanierung aus Klimaschutzgründen angekurbelt wird, könnte der Sektor mehr Beschäftigung generieren als vor der Krise, Beschäftigung, die in anderen Wirtschaftsbereichen vielleicht dauerhaft verloren gegangen ist. Die Bau- und Bauproduktwirtschaft stellt sich dieser Herausforderung, benötigt aber von der Politik Unterstützung. Denn eine Ausweitung der Kapazitäten erfordert vor allem eines: Planungssicherheit. Entschlossenes politisches Handeln bei Wohnrecht, Finanzierung und Förderungen auf Bundes- und Länderebenen kann dies bewirken.

In der vorliegenden Broschüre geht es aber um etwas anderes, um die weit zurückliegend wirkende Zeit vor COVID. Wie in den vergangenen Jahren veröffentlicht der Fachverband Steine-Keramik in Zusammenarbeit mit dem IIBW die vorjährigen Zahlen zur Gebarung der Wohnbauförderung der Länder.

Trotz tiefgreifender Änderungen und stark reduzierter Budgets ist die Wohnbauförderung das Herzstück des österreichischen wohnungspolitischen Modells, das aus gutem Grund als eines der besten Europas gilt. Die Vorzüge dieses Modells liegen auf der Hand. Die österreichische Bevölkerung verfügt über einen Wohnungsbestand, der zu den besten der Welt zählt. Nicht nur die Wohnungsausstattung und -größe liegen deutlich über dem internationalen Durchschnitt. Es ist auch sichergestellt, dass die Wohnungen leistbar bleiben. Das wiederum trägt, wie von kaum einem anderen Politikinstrument erzielt, zur gesellschaftlichen Integration und Stabilität bei. Zu guter Letzt spricht das Kosten-Nutzen-Verhältnis für das Modell. Bund, Länder und Gemeinden gaben 2019 nicht einmal ein halbes Prozent des Brutto-Inlandsprodukts für alle Arten der Förderung des Wohnens aus. Dieser Wert liegt unter jenen von fast allen westeuropäischen Ländern.

Gerechtfertigt sind die öffentlichen Ausgaben für das Wohnen durch den vielfältigen Nutzen der Wohnbauförderung. Es geht keineswegs nur um das sozialpolitische Ziel, einkommensschwächere Haushalte zu unterstützen. Die Wohnbauförderung hat auch massive wirtschaftspolitische Wirkungen, etwa

die Stabilisierung der Wohnungsmärkte und der Bauproduktion, sie beeinflusst Preisstabilität und sichert in großem Umfang Arbeitsplätze. Wohnungsneubau und Sanierung sind weitgehend inlandswirksam. Die Wohnbauförderung aktiviert in enormem Ausmaß privates Investitionskapital, etwa bei Eigenheimen, und forciert Innovation. Die umwelt- und energiepolitischen Wirkungen sind evident und im Lichte der EU- und völkerrechtlichen Verpflichtungen Österreichs auch dringend gefordert. Ambitionierte energetische Standards in Neubau und Sanierung können entweder verordnet oder finanziell angereizt werden. Die Wohnbauförderung setzt mit Erfolg auf Zweiteres.

Die vorliegende Broschüre verfolgt den Zweck, den Ländern die wirtschaftliche Performance „ihrer“ Wohnbauförderung zurückzumelden. Durch den Vergleich zwischen den Bundesländern und im langjährigen Verlauf ist es möglich, heutige Entwicklungen besser zu verstehen. Es geht aber auch darum, immer wieder den großen Nutzen dieses Politikinstrumentes zu vermitteln.

„Gäbe es die Wohnbauförderung nicht, müsste sie erfunden werden“ – dieser Spruch trifft leider nicht ganz zu. Denn das komplexe System aus Wohnbaufinanzierung und Wohnungsgemeinnützigkeit, wie es in Österreich praktiziert wird, ist das Ergebnis jahrzehntelanger Innovation, eines fortlaufenden Austarierens politischer Positionen, der Anpassung an gesellschaftliche Entwicklungen. Eine Neu-Erfindung ist kaum wirklich denkbar. Wir haben es mit einem wertvollen Gut zu tun, das es weiterzuentwickeln und zu erhalten gilt. Vor allem aber muss es in unser aller Interesse sein, seinen Fortbestand zu sichern – gerade auch in Zeiten einer COVID-Krise.

Mag. Robert Schmid
Obmann
des Fachverbandes Steine-Keramik

September 2020

HAUPTERGEBNISSE

▶▶ Bevölkerungsprognose mit schwächer werdendem Wachstum:

Aktuell verfügbare Daten zur Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen die COVID-19-Pandemie noch nicht. Im vergangenen Jahrzehnt legte die österreichische Bevölkerung um 6,2% auf 8,91 Millionen zu. Anfang 2020 lebten um über eine halbe Million Menschen bzw. über 350.000 Haushalte mehr in Österreich als 2010. In wenigen Jahren wird die 9-Millionen-Marke überschritten werden. Die Zunahme liegt deutlich über dem EU27-Durchschnitt. Das Wachstum resultiert weit überwiegend aus Zuwanderung. Die Bevölkerungsprognose der Statistik Austria geht von einem weiterhin erheblichem, wenngleich weit geringerem Wachstum als in der jüngeren Vergangenheit von 3,4% im kommenden Jahrzehnt aus. Das sind zusätzlich über 300.000 Einwohner bzw. 210.000 Haushalte. Allerdings wurden die Prognosen seit 2016 deutlich nach unten revidiert. Die COVID-19-Krise dürfte die internationale Wanderung weiter dämpfen.

▶▶ Geringe Wohnkosten von Eigentümern, Mieten steigen weiter:

Eigentümer wohnen mit durchschnittlich 3,6 €/m² sehr viel günstiger als Mieter mit 10,1 €/m² (EU-SILC, „brutto warm“, ohne Kapitaltilgung). Die Bestandsmieten steigen nach wie vor deutlich über der Inflationsrate. Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre sind gemeinnützige und gewerbliche Mieten gleichermaßen um etwa 3,0% pro Jahr gestiegen. Die Wohnkosten gemeinnütziger Wohnungen liegen mit 7,2 €/m² aber um ein gutes Fünftel unter jenen privater Mietwohnungen mit 9,3 €/m² (Mikrozensus, „brutto kalt“).

▶▶ Neubauboom und COVID:

2019 wurden 79.000 Wohnungen baubewilligt (neue Wohnungen in neuen sowie in bestehenden Gebäuden). Damit wurde der historische Höchstwert von 2017 nur knapp verfehlt. In mehreren Bundesländern übersteigt der Neubau den geschätzten Bedarf erheblich, v.a. in Wien und in der Steiermark. Die COVID-19-Pandemie trägt zu einer Belebung der Nachfrage bei. Der abnehmende demographische Druck sollte aber mittelfristig zu einer Stabilisierung der Neubauzahlen auf niedrigerem Niveau führen.

▶▶ Kontinuität bei großvolumiger Förderung, Demontage beim Eigenheim:

Die 2019 zugesicherten 19.700 Förderungen für Geschoßwohnungen entsprechen dem langjährigen Durchschnitt. Bundesländer mit steigenden und solche mit sinkenden Förderungszahlen halten sich die Waage. Ganz im Gegensatz dazu sind die 3.700 geförderten Eigenheime 40% weniger als der zehnjährige Durchschnitt und gerade noch ein Viertel des Volumens der 1990er

Jahre. Der Förderungsdurchsatz, also das Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen, der bis in die 2000er Jahre noch bei 80-90% lag, ist bei Geschoßwohnungen auf unter 50% und bei Eigenheimen auf nur noch 20% gesunken. Daraus resultieren einerseits ein verringerter öffentlicher Aufwand, andererseits der Verlust von Lenkungseffekten.

▶▶ So geringe Förderungs Ausgaben wie 1991:

Zwanzig Jahre lang, von Mitte der 1990er bis Mitte der 2010er Jahre, war die Wohnbauförderung in weitgehend konstanter Höhe von € 2,4 bis 3,0 Mrd. dotiert. Seither sind die Förderungs Ausgaben stark rückläufig, unterschritten 2019 – erstmals seit fast dreißig Jahren – die 2-Milliarden-Marke und liegen um -19% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Der Rückgang betraf alle Bereiche. Die Ausgaben für die Eigenheimförderung lagen um -30%, die Sanierungsförderung um -26%, die großvolumige Neubauförderung und die Subjektförderung gleichermaßen um -15% unter dem langjährigen Durchschnitt. Die wohnungspolitischen Ausgaben sind auf 0,4% des BIP gesunken. Damit liegt Österreich im europäischen Vergleich im untersten Drittel.

▶▶ Belebung der Sanierung noch nicht in Sicht:

Die Sanierungsförderung sank 2019 weiter und lag mit etwa € 470 Mio. um ein Viertel unter dem zehnjährigen Durchschnitt, gegenüber dem Höchstwert von 2010 waren es sogar -43%. Bei den Förderungszusicherungen betraf der Rückgang v.a. Eigenheimsanierungen, während großvolumige Sanierungen konstant blieben. Zur Erreichung der Klimaziele bedarf es weitreichender Maßnahmen. Förderungen allein reichen nicht aus. Es sind wohn- und steuerrechtliche Maßnahmen sowie Bewusstseinsbildung nötig. Von IIBW und Umweltbundesamt wurde eine Neukonzeption der Sanierungsrate vorgelegt. Geförderte, ungeförderte, umfassende und äquivalente Einzelmaßnahmen erreichen derzeit eine Rate von 1,4%. Zur Erreichung der Klimaziele ist eine Verdoppelung nötig.

▶▶ Strukturwandel bei der Wohnbeihilfe:

2019 waren auch die Ausgaben für die Subjektförderung weiter rückläufig. Auch die Zahl der Wohnbeihilfe beziehenden Haushalte ging deutlich zurück. Einzelne Bundesländer bauen ihre Systeme aus, während andere Einschränkungen vornehmen. Parallel dazu wird im Rahmen der bedarfsorientierten Mindestsicherung bzw. Sozialhilfe die „Abdeckung von Wohnbedarf“ gefördert. Die Ausgaben dafür übersteigen mittlerweile jene der Wohnbeihilfe. Einzelne Bundesländer haben alle wohnungsbezogenen Subjektförderungen in den Sozialabteilungen zusammengezogen.

I BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Anfang 2020 lebten 8,91 Mio. Personen in Österreich. Im Abstand eines Jahrzehnts wuchs die österreichische Bevölkerung um über eine halbe Million Personen. Dieser Anstieg um 6,2% ist einer der höchsten im EU-Vergleich. Unter den Nachbarländern haben nur die Schweiz und Liechtenstein stärkere Wachstumsraten, Deutschland eine etwas schwächere. Tschechien und Slowenien schließen nach Jahren stagnierender Bevölkerungszahlen zu Österreich auf, während sich der langjährige negative Trend in Ungarn zuletzt stabilisiert hat. Italien verliert weiter leicht (Statistik Austria, Eurostat).

Wie in der gesamten westlichen Welt zeigt sich auch in Österreich ein gravierender demografischer Wandel mit stagnierenden oder sinkenden Werten jüngerer Bevölkerungsgruppen bei einem gleichzeitigen massiven Anstieg der Lebenserwartung (Grafik 2). Die Gruppe der Über-60-Jährigen und v.a. der Hochbetagten wächst rasant an. Anfang der 1990er Jahre umfasste sie 1,50 Millionen Menschen, mittlerweile sind es 2,28 Millionen, Ende der 2030er Jahre wird die 3-Millionen-Marke erreicht. Der 2015/2016 durch eine Flüchtlingskrise ausgelöste Bevölkerungszustrom brachte einen kurzfristigen Zuwachs an Jüngeren, der aber den langfristigen Trend einer alternden Bevölkerung nicht verändern wird. Die Bundesländer weisen deutlich unterschiedliche Wachstumsraten auf (Tabelle 1). Im Zehnjahresabstand besonders stark zugelegt hat Wien (+12,3%). Über dem Durchschnitt liegen Vorarlberg und Tirol (+7,4% bzw. 7,3%). In Kärnten stagniert die Bevölkerungszahl.

Die Zahl der Haushalte stieg zwischen 2010 und 2020 von 3,62 auf 3,97 Millionen um nicht weniger als 9,8%. Schon 2022 wird die 4-Millionen-Marke überschritten. Umgekehrt sank die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 auf 2,2 Personen.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Statistik Austria (11/2019) wurde gegenüber der Vorjahresprognose leicht nach unten revidiert. Dadurch wird der Schwellenwert von 9 Millionen Einwohnern etwas später als zuvor erwartet

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern (Jahresanfang)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
% '10-'20	6,2%	3,7%	0,2%	4,8%	5,6%	5,1%	3,0%	7,3%	7,4%	12,3%
% '20-'30	3,4%	3,7%	-1,0%	4,1%	3,8%	2,4%	1,5%	3,5%	3,5%	5,1%

Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsprognose 11/2019.

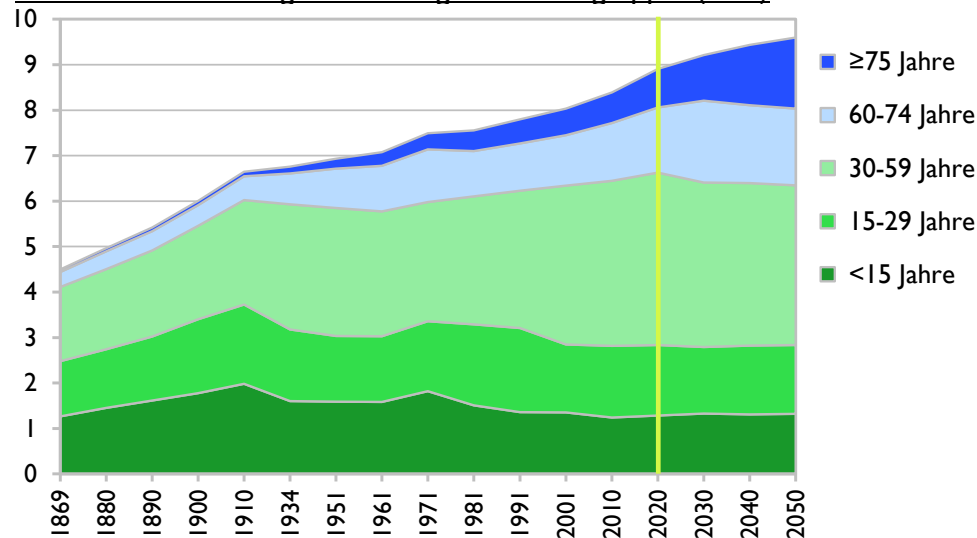
erreicht (2023). Wien und das Burgenland wurden stärker nach unten revidiert als die anderen Länder, Oberösterreich sogar leicht nach oben.

Für das kommende Jahrzehnt bis 2030 wird österreichweit eine Bevölkerungszunahme um 3,4% prognostiziert. Österreich liegt damit weiterhin deutlich über dem EU27-Durchschnitt. In den meisten EU-Ländern wird eine weitgehend stagnierende Bevölkerungsentwicklung erwartet. Allerdings sind Prognosen in der derzeitigen COVID-Krise mit großer Unsicherheit behaftet.

Unter den österreichischen Bundesländern wird weiterhin Wien etwas überdurchschnittlich wachsen, die Zuwächse der vergangenen Jahre werden aber bei Weitem nicht erreicht. Über dem Durchschnitt liegt auch Niederösterreich, während für Kärnten ein Bevölkerungsschwund prognostiziert wird.

Die Bevölkerungs- und Haushaltsdynamik führen zu einem erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Abriss und Zusammenlegungen von Wohnungen sowie Leerstand sind weitere Komponenten des Wohnungsbedarfs (s. Kap. 3).

Grafik 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Mio.)



Ann.: Prognose 11/2019.

Quelle: Statistik Austria, IIBW.

2 WOHNKOSTEN IM BESTAND

Für die Dokumentation des Wohnungsaufwands stehen einerseits der Mikrozensus, andererseits die EU-weit einheitliche Erhebung zu „Einkommen und Lebensbedingungen“ (EU-SILC) zur Verfügung. Die beiden Datenquellen unterscheiden sich erheblich hinsichtlich Methodik und Ergebnissen (s. Statistik Austria, 2020).

2019 wendeten die österreichischen Haushalte gemäß EU-SILC durchschnittlich 5,50 €/m² für ihre Wohnungen auf. Die Haushalte leben deutlich günstiger in Eigenheimen mit 3,10 €/m², demgegenüber deutlich teurer in Mietwohnungen mit 10,10 €/m² pro Monat. Darin enthalten sind neben der eigentlichen Miete und Zinsen für Wohnbaukredite auch Betriebs- und Energiekosten sowie Steuern („brutto warm“ im Gegensatz zum Mikrozensus, der „brutto kalt“ ausweist), aber bei Eigentum keine Kosten für die Kapitaltilgung.

Wohnen in Miete hat sich im Jahresabstand um 3%, also deutlich über der Inflationsrate, verteuert. Seit mehreren Jahren sind es nicht mehr die Betriebskosten, die die starke Wohnkostendynamik beeinflussen, sondern vielmehr die Entwicklung der Nettomieten (Rosifka & Tockner, 2020). Zugelegt haben v.a. private Mieten mit fast 5%, während Gemeindewohnungen um nur 1% teurer geworden sind. Die anhaltend sehr niedrigen Zinsen tragen dazu bei, dass Wohnen im Eigentum trotz stark steigender Wohnungspreise stabile Wohnkosten bewirkt.

Aufschlussreich ist die Differenzierung zwischen gemeinnützigen und privaten Hauptmietwohnungen (Mikrozensus, Grafik 3). Im österreichischen Durchschnitt liegen die Wohnkosten in GBV-Mietwohnungen bei 7,2 €/m² und damit um 23% niedriger als in privaten Mietwohnungen (9,3 €/m², „brutto kalt“). Der Unterschied zwischen den beiden Marktsegmenten stieg bis 2013 stark an, ist seither aber weitgehend konstant. Er ist geringer in den östlichen Bundesländern (außer Wien), aber höher in den westlichen. Große gemeinnützige Wohnungsbestände tragen zur Kostendämpfung auch bei privaten Mietwohnungen bei.

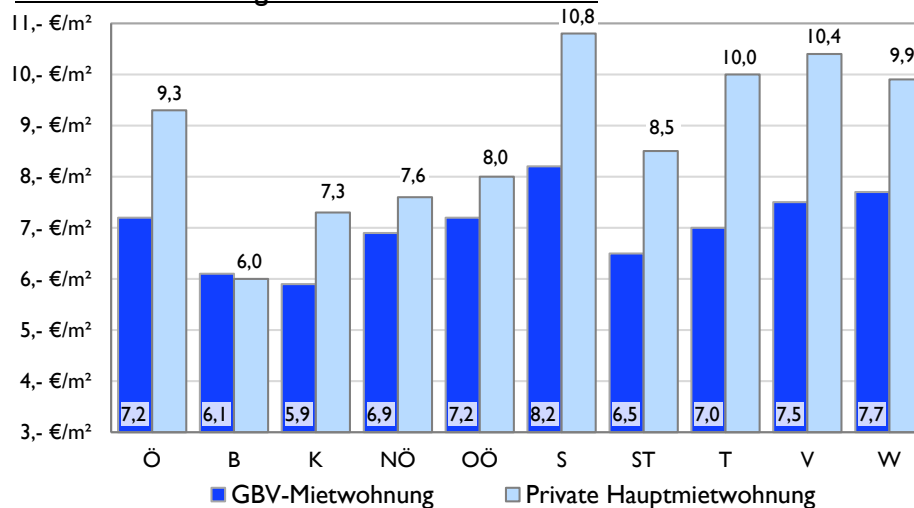
Die Kosten in gemeinnützigen Wohnungen liegen in den meisten Ländern nahe am Österreich-Durchschnitt von 7,- €/m², deutlich niedriger nur im Burgenland und in Kärnten mit unter 6,- €/m², höher in Salzburg mit über 8,- €/m². Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre (2013-2019) sind die gemeinnützigen Bestandsmieten um 3,2% und somit um die doppelte Inflationsrate gestiegen.

Überdurchschnittlich waren die Steigerungen im Burgenland, in Tirol und Vorarlberg, unterdurchschnittlich in Kärnten, Niederösterreich und in der Steiermark.

Bei privaten Mietwohnungen sind die Unterschiede größer. Vergleichsweise günstig wohnen die Haushalte mit nur 6,- €/m² im Burgenland, wesentlich teurer sind die privaten Mieten demgegenüber in Salzburg mit fast 11,- €/m² sowie in Vorarlberg, Tirol und Wien mit rund 10,- €/m². Die Kostensteigerung war gemäß dieser Datenquelle im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre mit 3,0% gleich hoch wie bei den Gemeinnützigen. Über dem Durchschnitt lagen Vorarlberg, Wien, Salzburg und Oberösterreich, darunter das Burgenland und Kärnten.

Die angeführten Daten geben allerdings kein vollständiges Bild ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei den GBV-Mieten die üblichen Einmalzahlungen bei Mietantritt nicht berücksichtigt sind. Andererseits weisen private Hauptmietwohnungen eine gänzlich andere Altersstruktur auf. Bei Wohnungen ähnlichen Alters ist der Unterschied der Wohnkosten zwischen den beiden Segmenten deutlich größer. Neue freifinanzierte Mietwohnungen sind in einem gänzlich anderen Preissegment.

Grafik 3: Wohnungsaufwand GBV/Private 2019



Anm.: Brutto kalt = inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer, aber ohne Energie.

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus Sonderauswertung, IIBV.

3 WOHNUNGSPRODUKTION

Die Wohnungsbewilligungen halten sich seit mehreren Jahren auf hohem Niveau. 2017 wurde mit über 82.000 Wohneinheiten ein Allzeithoch erreicht. 2018 ging die Zahl deutlich zurück, erreichte aber 2019 wieder fast 80.000 Einheiten (Grafik 4). COVID-bedingt sanken die Baubewilligungen im ersten Quartal 2020 um etwa ein Viertel gegenüber dem Vorjahreszeitraum (Mundt u.a., 2020). Im zweiten Quartal dürften die Rückgänge noch stärker gewesen sein. Angesichts der anhaltend hohen Wohnungsnachfrage ist bis zum vierten Quartal jedoch mit einer Rückkehr zum Vorkrisenniveau zu rechnen. Die dargestellten Werte inkludieren neu errichtete Gebäude, wie auch Wohnungen, die im Zuge von Sanierungen oder in gemischt genutzten Gebäuden entstanden.

Alle Segmente des Neubaus entwickelten sich 2019 gut. Der Neubau von Eigenheimen ist durch Kontinuität geprägt. Allerdings sind die 18.400 im Vorjahr baubewilligten Häuser einer der höchsten Werte seit den frühen 1980er Jahren, und das bei stetig sinkenden Förderungszahlen. Der Markt für Eigentumswohnungen ist anhaltend stark. Wurden in den 2000er Jahren jährlich nur rund 6.000 Einheiten baubewilligt, erreichte der Boom 2017 einen Höhepunkt mit fast 28.000 Einheiten, ein Wert, der in den letzten beiden Jahren nicht ganz erreicht wurde. Der Anteil der Eigentumswohnungen am gesamten großvolumigen Neubau ist damit von ca. 30% auf über 50% gestiegen.

Auch Mietwohnungen entwickelten sich positiv. Die 2019 baubewilligten etwa 21.000 Einheiten liegen deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Dieses Segment wird vor allem vom geförderten gemeinnützigen Wohnbau getragen. Doch auch im freifinanzierten Neubau gewinnt Miete an Stellenwert. Zuletzt führte der Zustrom an internationalem Investitionskapital in die österreichischen Metropolenregionen zu einem Boom in diesem Bereich.

Österreich weist ein im internationalen Vergleich hohes Niveau von 7,1 Wohnungsbewilligungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr auf (hier nur neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden). Im Vergleich dazu liegen Deutschland und gleichermaßen der Durchschnitt der „Euroconstruct“-Länder (das sind 17 EU-Länder, sowie Norwegen und die Schweiz) bei nur 4,3 bzw. 3,6.

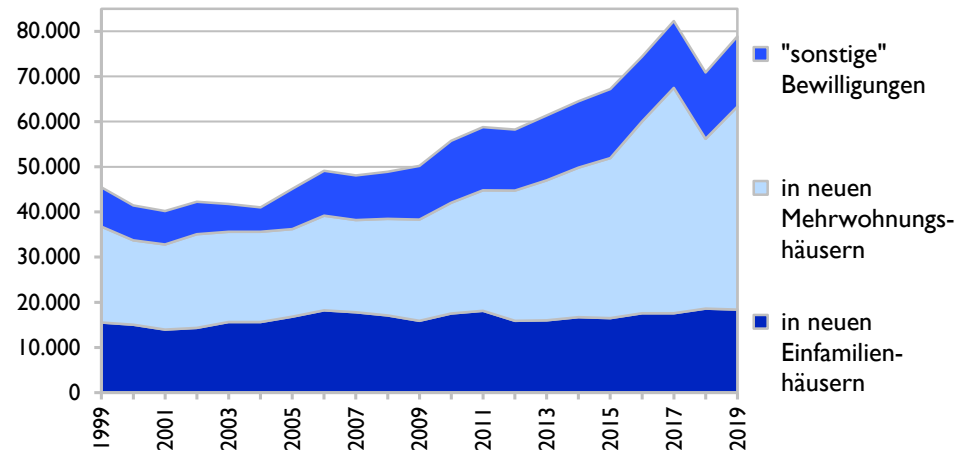
Unter den österreichischen Bundesländern hatten 2019 Wien (10,0), die Steiermark (8,9) sowie Tirol und Vorarlberg (jeweils 7,5) bezogen auf die Einwohnerzahl überdurchschnittliche Neubaulolumina, wobei die Neubauleistung in Wien besonders volatil ist. In den 2000er Jahren wurden jährlich

unter 7.000 Wohneinheiten baubewilligt, 2017 waren es über 23.000, zuletzt immer noch über 20.000.

Die Übereinstimmung der Wohnungsproduktion mit dem tatsächlich gegebenen Bedarf an Wohnraum ist ein politisch sensibles Thema, gleichzeitig aber statistisch schwer fassbar. Denn die Nachfrage bestimmt sich nicht nur aus der Entwicklung der Haushaltszahlen (s. Kap. 1), sondern auch aus regionalen Ungleichgewichten (Leerstand in strukturschwachen Regionen bei gleichzeitigem Nachfrageüberhang in den Ballungsgebieten) und geänderten Konsumverhalten (Zweitwohnsitze, Anschaffungen zu Investitionszwecken).

Auf der Angebotsseite stehen nur unzureichende Daten zu Leerstand und Wohnungsabgängen zur Verfügung. Es fehlt an einer bundesweit geltenden methodisch konsistenten Prognose. Eine vom IIBW regelmäßig adjustierte Schätzung ermittelt einen aktuellen österreichweiten Bedarf von unter 55.000 neu zu errichtenden Wohnungen, für Wien von knapp unter 13.000 (inkl. neue Wohnungen im Bestand). Der aktuelle Wohnungsneubau liegt sehr deutlich über diesen Werten, v.a. in der Steiermark und in Wien, aber auch in Oberösterreich. Freilich sind nicht alle Bestandssegmente von einer drohenden Überproduktion betroffen. Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen in den Ballungsgebieten bleibt ungebrochen hoch.

Grafik 4: Wohnungsbewilligungen Österreich bis 2019



Anm.: „Sonstige“ Bewilligungen betreffen neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden sowie Wohnungen in neuen Nicht-Wohnbauten (für Wien geschätzt).

Quelle: Statistik Austria AGWR, IIBW.

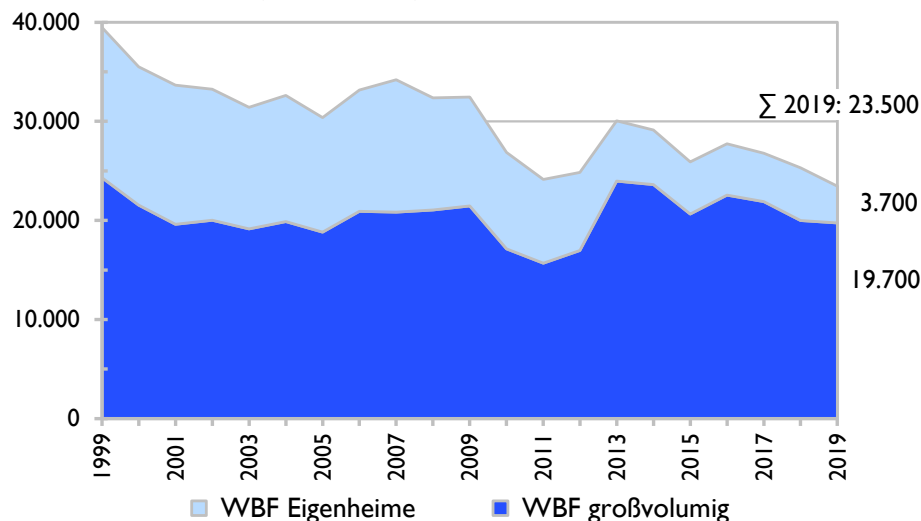
4 FÖRDERUNGSZUSICHERUNGEN

4.1 NEUBAU

Die Förderungszusicherungen im großvolumigen Bereich sind in langer Perspektive weitgehend konstant, bei Eigenheimen aber weiterhin stark rückläufig (Grafik 5). Die 2019 erreichte Förderleistung von 19.700 zugesicherten Geschößwohnungen lag fast genau in der Größenordnung des Vorjahres, wie auch des zehnjährigen Durchschnitts, die Eigenheime mit 3.700 demgegenüber um nicht weniger als 40% unter dem zehnjährigen Durchschnitt und bei einem Fünftel der Förderleistung der 1990er Jahre.

Die Förderung des Eigenheims hat in allen Bundesländern massiv an Stellenwert verloren. Über 1.000 Einheiten pro Jahr werden nur noch in Nieder- und Oberösterreich gefördert. In allen anderen Ländern sind es nur noch wenige hundert Einheiten und weniger. Aufschlussreich ist die Förderungsintensität in Bezug auf die Bevölkerungszahl. Bei einem Durchschnitt von 0,4 geförderten Eigenheimen pro 1.000 Einwohner, sind es im Burgenland, in Ober- und Niederösterreich noch über 0,8, in Wien, Salzburg, der Steiermark und Kärnten demgegenüber nur noch rund 0,1. Das führt nicht dazu, dass weniger

Grafik 5: Förderungszusicherungen Neubau



Anm.: Großvolumig inkl. Sonderprogramme („Wiener Wohnbauinitiative“) und Heime, aber ohne Ankaufförderung bestehender Bauten.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

Eigenheime gebaut werden (s. Kap. 2). Nur wurden bis in die frühen 2000er Jahre noch 70-80% und mehr der neuen Eigenheime durch die Förderung kofinanziert, mittlerweile sind es nur noch 20%. Überdurchschnittlich ist dieser „Förderungsdurchsatz“ mit rund 30% noch in Vorarlberg, Ober- und Niederösterreich, während in der Steiermark, Wien, Salzburg und Kärnten kaum noch jedes zehnte Eigenheim gefördert errichtet wird. Der Rückzug der Förderung aus diesem Bereich wurde und wird mit den nachteiligen Effekten des Eigenheimbaus hinsichtlich Energieeffizienz, Verkehr und Suffizienz begründet. Tatsächlich gingen dadurch aber wesentliche Lenkungseffekte verloren.

Im großvolumigen Wohnbau lagen 2019 die meisten Bundesländer im langjährigen Durchschnitt (Niederösterreich, Salzburg, Burgenland, Tirol). Größere Abweichungen nach unten zeigen Kärnten aufgrund langfristiger budgetärer Engpässe und stagnierender Demographie (-40% im Vergleich zum 10-Jahresdurchschnitt) sowie Wien und Vorarlberg (-17 bzw. -15%) wegen Einmaleffekten. In Wien hat die Förderung damit zu kämpfen, dass es viele Gemeinnützige bevorzugen, ohne diese Finanzierungsquelle zu bauen. Die neue Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ mit der Regelung, dass bei Widmungsänderungen auf größeren Grundstücken zwei Drittel geförderter Wohnbau zu realisieren sind, greift offensichtlich erst ansatzweise.

Mit zuletzt besonders hohen Förderungszahlen (+39%) gleicht die Steiermark zuvor lange Zeit niedrige Werte aus. Im Durchschnitt aller Länder wurden im Vorjahr 2,2 Geschößwohnungen pro 1.000 Einwohner gefördert. Über dem Durchschnitt lagen das Burgenland, Wien und Tirol, darunter v.a. Kärnten,

Tabelle 6: Förderungszusicherungen in den Bundesländern 2019

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Eigenheime	3.730	240	90	1.340	1.210	80	170	310	240	50
Geschoßw.	19.740	890	470	3.800	3.190	1.270	2.300	2.000	860	4.960
Gesamt	23.470	1.130	560	5.140	4.400	1.350	2.460	2.310	1.100	5.010
% '18-'19	-7%	28%	41%	-10%	9%	-3%	20%	3%	-30%	-28%
% Ø 10 Jahre	-11%	-9%	-49%	-11%	-10%	-6%	8%	0%	-16%	-18%
Pro 1.000 Einwohner	2,6	3,9	1,0	3,1	3,0	2,4	2,0	3,1	2,8	2,6

Anm.: Geschößwohnungen sind inkl. Sonderprogramme („Wiener Wohnbauinitiative“) und Heime, aber ohne Ankaufförderung bestehender Bauten.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW. Daten gerundet.

aber trotz der Steigerung immer noch die Steiermark. Wurden bis in die späten 2000er Jahre noch 80-90% der Geschoßwohnungen mit der Wohnbauförderung kofinanziert, ist dieser Förderungsdurchsatz im Bundesdurchschnitt mittlerweile auf nur noch 44% gesunken. Im Burgenland und in Niederösterreich spielt die Förderung im großvolumigen Bereich nach wie vor eine dominante Rolle. Auch in Oberösterreich und Salzburg werden immer noch zwei von drei Neubauwohnungen mit Förderung errichtet. Die westlichen Bundesländer Tirol und Vorarlberg liegen bei 50 bzw. 40%, während in Wien, der Steiermark und Kärnten weniger als 30% der Neubauwohnungen gefördert errichtet werden. Angesichts sehr hoher Baubewilligungszahlen (s. Grafik 4) wird ersichtlich, in welchem hohem Ausmaß der aktuelle Neubauboom vom freifinanzierten Wohnbau getragen wird.

Neue Förderungsmodelle in den Bundesländern führen dazu, dass der öffentliche Aufwand zur Errichtung leistbarer Geschoßwohnungen reduziert werden konnte, ohne dass die Lenkungseffekte der öffentlichen Hand wesentlich eingeschränkt wurden. Der Fördereinsatz pro Förderfall hat sich deutlich reduziert. Zu den innovativen Förderungen zählen das Förderungsmodell in Niederösterreich, das auf Bürgschaften setzt, und Annuitätenzuschüsse zu Bankdarlehen in mehreren Bundesländern. Es spricht vieles dafür, die derzeit historisch niedrigen Kapitalmarktzinsen dafür zu nutzen, (minimal) geförderten Wohnbau bei möglichst geringem öffentlichem Aufwand umzusetzen.

Zur Absicherung von Kontinuität in der Wohnbauförderung sind die Länder seit dem Finanzausgleich 2017 verpflichtet, mehrjährige Förderungsprogramme vorzulegen. Der politische Stellenwert dieser Programme ist derzeit noch überschaubar. Vorliegende Informationen signalisieren auch für die kommenden Jahre Konstanz bei der Förderung.

Im Sommer 2020 wurde ein neuerlicher Anlauf genommen, die Wohnbauinvestitionsbank unter Zuhilfenahme von günstigem Kapital der Europäischen Investitionsbank in die Gänge zu bringen. Die WBIB verspricht eine Zunahme des Neubaus leistbarer Wohnungen und eine signifikante Entlastung der Wohnbauförderung.

4.2 SANIERUNG

Die Zahl der Förderungszusicherungen in der Sanierung ist nur bedingt aussagekräftig, denn Sanierungen können sehr unterschiedliche Maßnahmen betreffen und sehr unterschiedlich hohe Sanierungskosten auslösen. Bessere Anhaltspunkte zur Einschätzung der geförderten Sanierung in Österreich bieten die Sanierungsausgaben innerhalb der Wohnbauförderung (s. Kap. 5.2). Seit 2010 geht die Anzahl der Sanierungszusicherungen konstant zurück. Damals wurden noch jeweils ca. 60.000 Eigenheime und Wohnungen gefördert saniert. Mittlerweile sind es nur noch 17.200 Eigenheime und 35.200 Geschoßwohnungen, zusammen also kaum die Hälfte des Volumens vor zehn Jahren.

2020 wurde vom IIBW gemeinsam mit dem Umweltbundesamt ein Vorschlag für die „Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich“ vorgelegt (IIBW & Umweltbundesamt, 2020). Im Gegensatz zu den bisher vorliegenden, sehr zahlreichen und widersprüchlichen Definitionen sollen damit alle der Dekarbonisierung von Gebäuden dienenden Sanierungsmaßnahmen (auch ungeforderte und Einzelmaßnahmen) erfasst werden. Grundgesamtheit ist der Gesamtbestand an Wohnungen. Die so ermittelte Sanierungsrate ist datenbasiert (Mikrozensus-Sonderauswertungen, Förderungsstatistik, Branchenstatistiken, später AGWR und Energieausweisdatenbank) und darauf ausgerichtet, die Wirkung wohnungspolitischer Maßnahmen sektorspezifisch messbar zu machen. Nach dieser Definition wurde 2010 ein Höchstwert von 2,1% erreicht, der zwischen 2012 und 2016 stark sank und zuletzt bei 1,4% lag. Zur Erreichung einer Dekarbonisierung des Wohnungsbestands bis 2040, wie im aktuellen Regierungsprogramm festgeschrieben, ist eine Sanierungsrate von knapp 3% p.a. nötig.

Eine Forcierung der Wohnhaussanierung ist auch nötig, um negative wirtschaftliche Folgen der COVID-19-Krise abzuwenden. Es wurden wesentliche politische Weichenstellungen getroffen, etwa die Beschlussfassung umfassender Bundesförderungen einschließlich einer Ausweitung des Sanierungsschecks, die Inangriffnahme von wohnrechtlichen Änderungen oder Vorbereitungen für eine ökologische Steuerreform.

5 FÖRDERUNGSGEBARUNG

5.1 EINNAHMEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Seit der Umwandlung der Zweckzuschüsse des Bundes in Ertragsanteile 2008 bestehen nur mehr zwei Quellen für die Finanzierung der Wohnbauförderung: Rückflüsse aus aushaftenden Darlehen und Mittel aus den Länderbudgets. Das Ausmaß der Selbstfinanzierung aus früheren Darlehensvergäben ist ein vielsägender Indikator zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit der Förderungssysteme.

Rückflüsse aus früheren Darlehensförderungen und Forderungsverkäufen machten 2019 € 1,28 Mrd. aus (Tabelle 7). Sie hatten bis in die späten 2000er Jahre einen deutlich geringeren Stellenwert, liegen aber seither auf einem konstanten Niveau. Der verbleibende Betrag zur Deckung der Förderausgaben (€ 1,99 Mrd.) belief sich 2019 auf € 713 Mio. Angesichts kontinuierlich gesunkener Ausgaben und konstanter Rückflüsse muss ein immer geringerer Teil der Wohnbauförderung aus Budgetmitteln der Länder aufgebracht werden. Machte diese Quelle in den frühen 2000er Jahren (bis 2008 einschließlich Zweckzuschüssen) noch gut 90% der Förderausgaben aus, waren es zuletzt nur noch 36%. Vorarlberg schafft es schon seit den frühen 2010er Jahren, seine Förderausgaben allein aus Rückflüssen zu bestreiten. 2019 gelang dies auch Salzburg und der Steiermark. Die hohen Überschüsse in Salzburg resultieren aus der Auflösung des Wohnbaufonds.

Mit dem Finanzausgleich 2019 wurde der Wohnbauförderungsbeitrag, bestehend aus je einem halben Prozent der Lohnsumme von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite, zu einer reinen Länderabgabe umgewandelt. Die schon vor

Tabelle 7: Einnahmen und Ausgaben der Wohnbauförderung 2019 (Mio. €)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Rückflüsse	1.280	45	82	39	17	257	272	191	156	222
Mittel aus Länderbudgets	713	17	36	331	251	-145	-20	70	-5	177
Ausgaben Gesamt	1.993	62	118	370	268	112	252	261	151	399
Änderung zu 2018	-4%	18%	-5%	-6%	0%	-11%	-2%	6%	-3%	-12%

Anm.: Ausgaben inkl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBWW.

zehn Jahren abgeschaffte Zweckbindung wurde für diese Abgabe nicht wieder eingeführt. Insgesamt brachte der Wohnbauförderungsbeitrag 2019 ein Aufkommen von fast € 1,2 Mrd. Für ganz Österreich ergaben die beiden Quellen Wohnbauförderungsbeitrag und Rückflüsse 2019 eine Überdeckung gegenüber den Förderausgaben von ca. € 450 Mio. Bundesländerweise sind die Unterschiede freilich groß. In den genannten drei Ländern Vorarlberg, Salzburg und Steiermark floss der gesamte Ertrag (und darüber hinaus Teile der Rückflüsse) in die Länderbudgets und wurde nicht wohnungswirksam verwendet. In vier weiteren Bundesländern reichten die beiden Quellen leicht, in einem weiteren annähernd zur Abdeckung der Förderausgaben. Einzig in Niederösterreich, wo in den 2000er Jahren umfangreiche Darlehensforderungen verkauft wurden, muss noch maßgeblich aus dem Budget zugeschossen werden. Mit der Verländerung des Wohnbauförderungsbeitrags wurde den Ländern zugestanden, den Tarif autonom festzulegen. Von dieser Möglichkeit hat erwartungsgemäß bislang kein Land Gebrauch gemacht.

Forderungsverkäufe spielten in den 2000er Jahren eine große Rolle, seit Anfang der 2010er Jahre aber nicht mehr. In den letzten Jahren hat einzig Oberösterreich ausstehende Darlehensforderungen am Kapitalmarkt veräußert, aber nicht im Jahr 2019.

5.2 AUSGABEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Ausgaben der Wohnbauförderung zeigten zwischen Mitte der 1990er und 2014, somit über zwanzig Jahre hinweg, ein beachtlich konstantes Niveau zwischen € 2,4 und 3 Mrd. (nominell). Seither sind die Ausgaben allerdings stark rückläufig. Mit € 1,99 Mrd. lagen sie 2019 auf dem Niveau der 1980er Jahre und -19% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Gegenüber dem Vorjahr macht der Rückgang -4% aus.

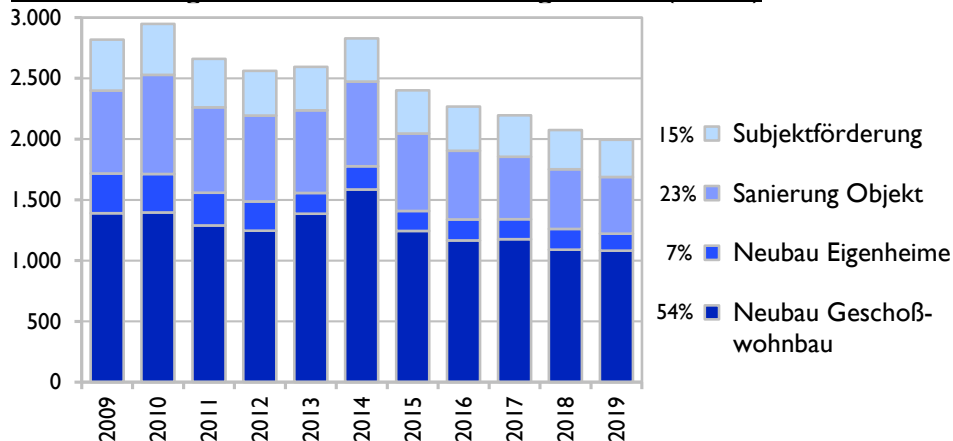
Die Wohnbauförderungsausgaben 2019 beinhalten Objektförderungen im Neubau (Geschoßwohnbau ca. € 1.080 Mio. = 54%, Eigenheime ca. € 140 Mio. = 7%) und in der Sanierung (ca. € 470 Mio. = 23%), sowie Subjektförderungen in Form von Wohnbeihilfen, Eigenmittlersatzdarlehen und allgemeiner Wohnbeihilfe (€ 300 Mio. = 15%, s. Grafik 8). Den Subjektförderungen wurde auch die in der Steiermark praktizierte „Wohnunterstützung“ hinzugerechnet, obwohl sie nicht mehr dem Wohnbau-, sondern dem Sozialbudget zugeordnet ist. Sie ersetzt seit 2018 die Wohnbeihilfe (Land Steiermark, 2020).

Nach deutlichen Rückgängen in den Vorjahren wurde 2019 bei der großvolumigen Objektförderung ähnlich viel wie im Vorjahr, aber um -15% weniger als im zehnjährigen Durchschnitt ausgegeben. In der Eigenheimförderung setzte sich der Abwärtstrend der vergangenen Jahre verstärkt fort. Sie liegt nunmehr bei nur noch einem Drittel der 2000er Jahre und -30% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Auch in der Sanierungsförderung setzte sich der rückläufige Trend fort. Die 2019 zugesicherten Förderungen lagen um -43% unter dem Höchstwert von 2010 bzw. um ein Viertel unter dem zehnjährigen Durchschnitt und so niedrig wie zuletzt 1994!

2019 verzeichneten sechs der Bundesländer rückläufige Förderausgaben. Im Vergleich zum zehnjährigen Durchschnitt waren Tirol und Oberösterreich leicht, alle anderen Länder zweistellig rückläufig. Besonders deutlich war dies in Salzburg (-11% zum Vorjahr, -47% zum Zehnjahresdurchschnitt), der Steiermark (-2%/-24%), Wien (-12%/-24%) und Niederösterreich (-6%/-22%). Das Burgenland hat 2019 zwar deutlich zugelegt, liegt aber noch immer weit unter dem langjährigen Durchschnitt (+19%/-19%). Tirol und Oberösterreich hatten gegenüber dem Vorjahr leicht steigende Ausgaben (+6%/-1% bzw. +0%/-3%).

Im Wohnungsneubau unterschritten 2019 Salzburg, die Steiermark, Wien, Kärnten und Niederösterreich den zehnjährigen Mittelwert deutlich, einzig

Grafik 8: Ausgaben der Wohnbauförderung bis 2019 (Mio. €)



Anm.: Um Konsistenz im Jahresvergleich zu gewährleisten, wurden für die Ausgaben in Wien bei Darlehen im Neubau die „Abstattungssummen“ verwendet.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

Vorarlberg und Tirol lagen darüber. Die Sanierungsförderung entwickelte sich stark unterschiedlich (siehe Kapitel 4.2). In Salzburg, Vorarlberg und dem Burgenland verlor sie mit Rückgängen gegenüber dem zehnjährigen Durchschnitt um mehr als die Hälfte weitgehend ihre Relevanz. Aber auch in Wien, der Steiermark und Niederösterreich lagen die Ausgaben 2019 um ein Viertel unter dem langjährigen Mittel. Demgegenüber behielt die Sanierungsförderung in Kärnten, Oberösterreich und Tirol ihren bisherigen Stellenwert.

Real bzw. als Anteil am Brutto-Inlandsprodukt zeigen die Wohnbauförderungsausgaben langfristig stark rückläufige Werte. In den 1990er Jahren wurden noch etwa 1,3% des Bruttoinlandsprodukts für wohnungspolitische Maßnahmen ausgegeben, 2019 waren es nur noch 0,4%! Österreich liegt damit bei den wohnungspolitischen Ausgaben im europäischen Vergleich im unteren Drittel (CEB, 2017).

5.3 WOHNBEIHILFE

Bis 2009 stiegen die Wohnbeihilfeausgaben wesentlich stärker an als alle anderen Komponenten der Wohnbauförderung. Getrieben wurde diese Entwicklung durch die fast flächendeckende Einführung der Wohnbeihilfe auch im nicht-objektgeförderten Mietbereich (meist als „allgemeine“ Wohnbeihilfe bezeichnet). In den zehn Jahren seit damals sanken die Wohnbeihilfeausgaben der Länder um mehr als ein Viertel auf nur noch etwas über € 300 Mio. (s. Grafik 9). Neben den Wohnbeihilfen im geförderten und privaten Wohnungsmarkt sind in diesen Zahlen auch rund € 7 Mio. Eigenmittlersatzdarlehen in Wien und die aus dem Sozialbudget hinzugerechnete „Wohnunterstützung“ in der Steiermark enthalten.

Der Rückgang der Subjektförderung ist einerseits auf verschärfte Regelungen in einzelnen Bundesländern, andererseits auf eine Verschiebung zu der bei den Sozialressorts angesiedelten bedarfsorientierten Mindestsicherung (Sozialhilfe Neu) zurückzuführen (Mundt & Amann, 2015). Für die Ausgaben für die Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Mindestsicherung liegen nur Schätzungen vor. Insgesamt ist die Mindestsicherung zwischen ihrer Einführung 2010 und 2017 stark angewachsen, stagniert seither aber. Die aktuell laufende Umstellung auf das System der „Sozialhilfe Neu“ wird zu deutlichen Rückgängen führen. Insgesamt liegen die Ausgaben für die Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Mindestsicherung leicht über jenen der Wohnbeihilfe.

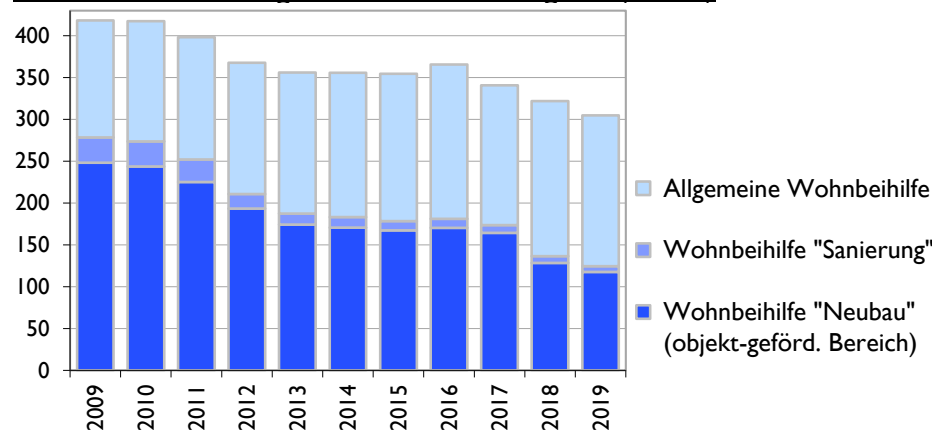
Die Anzahl der Wohnbeihilfe beziehenden Haushalte überstieg Anfang der 2010er Jahre die Marke von 200.000 und war danach längere Zeit konstant, ist seit 2016 jedoch deutlich rückläufig. 2019 bezogen nur etwa 155.000 Haushalte

Wohnbeihilfe (einschl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark). Das sind 3,9% der Bevölkerung.

Im internationalen Vergleich spielen in Österreich Wohnbeihilfen eine untergeordnete Rolle. Dennoch machten die Subjektförderungen 2019 rund 15% der Wohnbauförderungsausgaben aus. Dieser Anteil ist im Burgenland besonders gering (2%). Einen unterdurchschnittlichen Stellenwert hat die Subjektförderung auch in Niederösterreich, einen vergleichsweise hohen in Kärnten, Oberösterreich sowie mittlerweile auch in Salzburg. Während manche Bundesländer ihre Wohnbeihilfe-Systeme weiter ausbauen (Salzburg), versuchen andere, die Ausgaben zu stabilisieren oder zurückzufahren, vor allem indem sie Anspruchsvoraussetzungen verschärfen oder Berechnungsmethoden anpassen. Diese Entwicklung ist angesichts der Leistbarkeitsproblematik in den wirtschaftlich dynamischen Regionen Österreichs kritisch zu sehen (Statistik Austria, 2020).

Die unterschiedlichen Berechnungsmethoden und Begrenzungen der Wohnbeihilfen (s. Mundt & Amann, 2015) führen zu Unterschieden bei durchschnittlichen Wohnbeihilfe-Auszahlungen pro Haushalt und Monat. Sie reichen von unter € 140 im Burgenland, Kärnten und der Steiermark bis fast € 250 in Vorarlberg und Salzburg.

Grafik 9: Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben (Mio. €)



Anm.: Einige Bundesländer haben mittlerweile die Unterscheidung zwischen allgemeiner Wohnbeihilfe und Wohnbeihilfe im geförderten Neubau aufgegeben, daher ist die Abgrenzung im Zeitverlauf nur eingeschränkt konsistent.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

ANHANG

LITERATUR

- Amann, W. & Struber, C. (Hg.) (2019): Österreichisches Wohnhandbuch 2019 (Innsbruck: Studienverlag).
- Amann, W. & Mundt, A. (2019): Berichtsstandard Wohnbauförderung 2019 (Wien: IIBW, im Auftrag des Landes Wien, Magistratsabteilung 50).
- CEB (2017): Housing inequality in Europe (Paris: Council of Europe Development Bank).
- IIBW & Umweltbundesamt (2020): Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich (Wien: IIBW, im Auftrag der Verbände Forschungsverband der österreichischen Baustoffindustrie, Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050, WKO – Fachverband Steine und Keramische Industrie, Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller).
- Land Steiermark (2020): Förderungsbericht 2019. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung I (Graz: Land Steiermark).
- Mundt, A.; Oberhuber, A.; Amann, W. & Bauer, S. (2020): Wohnbau in der Steiermark nach der COVID-19-Krise (Wien, IIBW, im Auftrag der Arbeiterkammer Steiermark).
- Mundt, A. & Amann, W. (2015): Leistbares Wohnen – Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs (Wien: IIBW, im Auftrag des bmask – Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz).
- Rosifka, W. & Tockner, L. (2020): Betriebskosten. Wohnrechtliche Rahmenbedingungen, empirische Analyse und Vergleiche der Gebühren für öffentliche Dienstleistungen (Wien: AK Wien, Stadtpunkte Nr. 31).
- Statistik Austria (2020): Wohnen 2019. Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC (Wien: Statistik Austria).
- Umweltbundesamt (2020): Klimaschutzbericht 2020 (Wien: Umweltbundesamt).

IMPRESSUM

IIBW/ FV Steine-Keramik (2020): Wohnbauförderung in Österreich 2020 (Wien, IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH).

Grafik: IIBW

Druck: Novographic Druck GmbH, 1230 Wien
Wien, September 2020

ISBN 978-3-902818-31-7