

## **WOHNBAUFÖRDERUNG in ÖSTERREICH: Ein effizientes Instrument, das auch in Zukunft erhalten bleiben muss**

Das österreichische System der Wohnbauförderung ist im Vergleich zu anderen Ländern deutlich effizienter:

Bei relativ geringem Mitteleinsatz (1,3% des BIP) wird ein hoher Effekt erzielt: Die Neubauleistung ist durch die Konzentration auf die direkte Förderung relativ hoch, die Wohnungskosten sind gering und Wohnbeihilfeleistungen (3 Prozent aller Haushalte in Vergleich zu 15+ in Frankreich, UK, Dänemark, Schweden...) können damit eingedämmt werden.

Das sind die unmittelbar deutlichsten Indikatoren eines erfolgreichen Systems. Dazu kommen noch

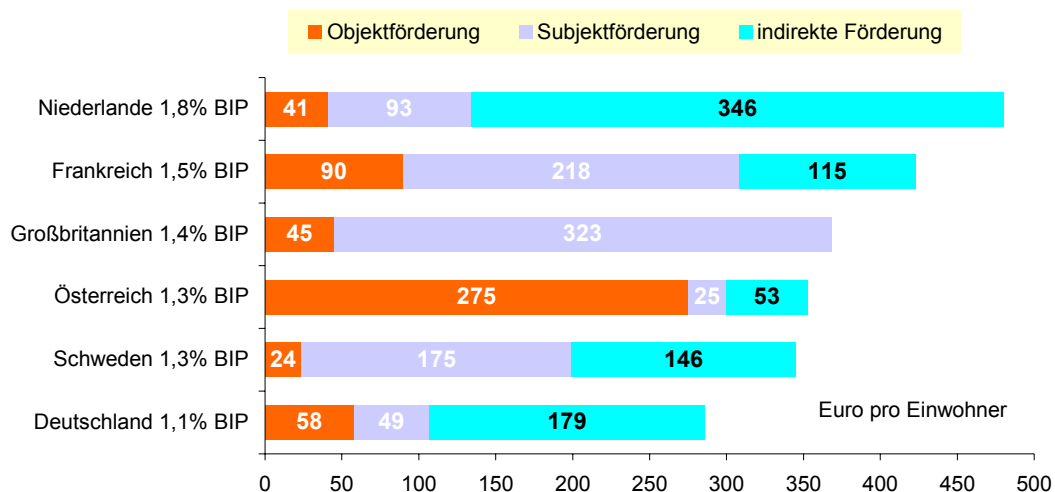
- die stabilisierenden Effekte für die Bau- und damit die gesamte Konjunktur;
- die positiven Auswirkungen auf die soziale Integration; durch die Einbeziehung mittlerer und höherer Einkommenschichten in die „Förderungswürdigkeit“ wird die Entstehung sozialer Ghettos durch einen sozialen Mix weitgehend vermieden;
- positive Steuerungseffekte für die Stadtplanung und –entwicklung
- positive Steuerungseffekte in architektonischer, qualitativer und energetischer Hinsicht. Niedrigenergie-Standard bei geförderten Objekten ist heute nahezu ausschließlich bereits Prinzip, in Bau befinden sich bereits zahlreiche Passivhäuser.

Die Wohnbauleistung liegt derzeit unter dem Niveau, das Berechnungen des künftigen Bedarfes kalkulieren. Der freifinanzierte Geschoßwohnbau bringt kaum Leistung – zur Ankurbelung der Wohnungsproduktion bedarf es daher der Stützung durch die Förderung.

Einsparungen im Bereich der Förderung sind daher in der aktuellen Situation nicht möglich.

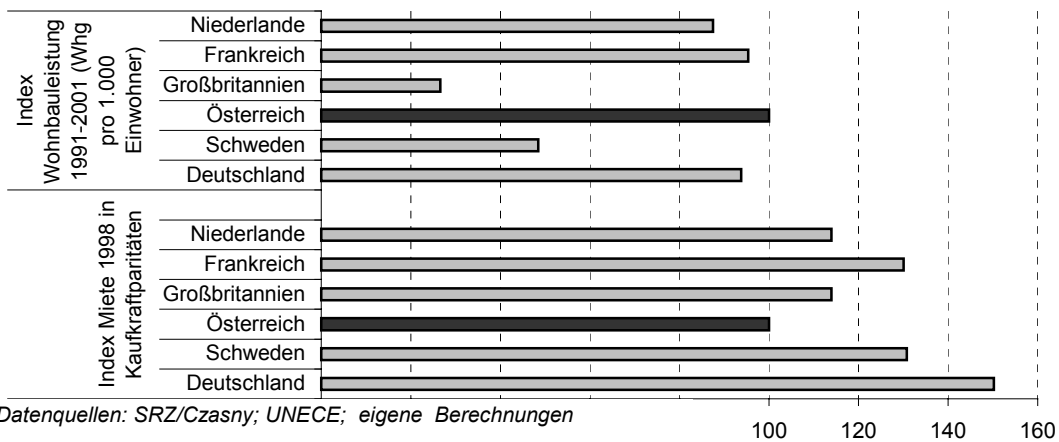
Auch eine oft geforderte Umstellung des Systems von der Objekt- auf die Subjektförderung ist nicht wünschenswert. Wie die Erfahrungen aus anderen Ländern zeigen, kommt es bei solchen Umstellungen zu rasch steigenden Ausgaben; Einsparungen sind nur kurzfristiger Natur; die positiven Wirkungen auf den Neubau sind gering.

### Pro-Kopf-Ausgaben für die Wohnbauförderung im Vergleich für das Jahr 2001



Datenquelle: ISW/Stapel 2004

### Wohnungsmieten und Wohnbauleistung im Vergleich; Index Österreich = 100



Datenquellen: SRZ/Czasny; UNECE; eigene Berechnungen