

Wohnbauförderung im Überblick



RUND 1,8 MILLIARDEN EURO (INKL. RÜCKFLÜSSE 2,9 MILLIARDEN EURO) FLIESSEN JÄHRLICH IN DIE FÖRDERUNG DES WOHNBAUS. GRUND GENUG, DIE AUSWIRKUNGEN ZU HINTERFRAGEN. DER INTERNATIONALE VERGLEICH ZEIGT, DASS ÖSTERREICH MIT SEINER STARKEN OBJEKTFÖRDERUNG STABILE PREISE UND SOZIALE WOHN SICHERHEIT FÜR BREITE SCHICHTEN SCHAFFT UND ZUGLEICH EINEN ENORMEN BEITRAG ZUR SICHERUNG VON ARBEITSPLÄTZEN LEISTET.

Das Gut „Wohnen“ bedingt staatlichen Eingriff. Jeder von uns wohnt. „Wohnen“ ist somit ein Gut, das nicht als rein wirtschaftliches Produkt oder Handelsware gesehen werden kann. Das liegt nicht nur daran, dass Häuser besonders langlebig und immobil sind, sondern auch daran, dass Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen erfüllt und somit ein notwendiges Gut ist. Wegen dieser Sonderstellung ist es erforderlich, nicht allein die Gesetze von Angebot und Nachfrage wirken zu lassen. Die engen Verknüpfungen mit dem Arbeits- und dem Kapitalmarkt verstärken die Notwendigkeit wirtschaftspolitischer Eingriffe.

Internationaler Vergleich

Der Vergleich mit anderen Ländern zeigt, dass in Österreich und Deutschland die Versorgung der Bevölkerung mit leistbaren Wohnungen im Vordergrund steht. In den USA hingegen nimmt die Zahl der Obdachlosen zu, während gleichzeitig die steigende Anzahl an Wohnungseigentümern als Sieg des amerikanischen Modells gewertet wird.

Der internationale Vergleich macht deutlich, dass die Art und Weise der Förderung stärker variiert als die Höhe der Wohnbauförderung selbst, gemessen am jeweiligen Bruttoinlandsprodukt (siehe Tabelle 1). Es zeigt sich, dass Österreich, dem immer wieder nachgesagt wird besonders viel Geld für die Förderung des Wohnbaus auszugeben,

bei der Dotierung des Fördertopfs eher am unteren Ende der Skala zu finden ist.

Je nach der Art der Förderung, lassen sich drei wesentliche Schienen unterscheiden. Bei der Objektförderung, die in erster Linie die Kosten der Produktion des Gutes Wohnung minimieren will, erhält der Bauträger die Fördermittel, in der Regel in Form sog. Förderdarlehen. Mit der Subjektförderung werden einzelne Konsumenten durch einkommensbezogene Zuschüsse oder Beihil-

fen unterstützt. Eine dritte Form der Förderung stellt die indirekte Förderung durch Steuererleichterungen dar. Grundsätzlich besteht jedes Wohnbauförderungsmodell – bis auf wenige Ausnahmen – aus einer Mischung dieser drei Methoden. Abbildung 1 zeigt die Struktur der öffentlichen Ausgaben für Wohnbauförderung im internationalen Vergleich. Dabei wird deutlich, dass das österreichische System durch eine starke Konzentration auf die Objektförderung gekennzeichnet ist.

Tabelle 1: Summe der Ausgaben für Wohnbauförderung und Anteil am BIP im internationalen Vergleich für 2001 (Schweiz 2000)

| | in Mrd. Euro | in % des BIP |
|----------------|--------------|--------------|
| Österreich | 2,9 | 1,3 |
| Deutschland | 23,3 | 1,1 |
| Frankreich | 25,0 | 1,7 |
| Großbritannien | 22,1 | 1,4 |
| Niederlande | 7,7 | 1,8 |
| Schweden | 3,1 | 1,3 |

Quelle: Stigel 2004:40

Unterschiede gibt es nicht nur bei der Art der Fördermaßnahmen, sondern auch bei der Vergabe. Deutschland kann als Beispiel für eine dezentrale Form der Wohnbauförderung gesehen werden, während Frankreich ein zentralistisches System hat. In Österreich – ähnlich wie in den Niederlanden und in Großbritannien – herrscht durch die „Verländerung“ der Wohnbauförderung eine Mischform vor, bei der die Durchführungs- und Gesetzgebungskompetenz beim jeweiligen Bundesland liegt, die finanziellen Mittel jedoch zu einem Großteil aus dem Bundesbudget stammen (derzeit 1,78 Milliarden Euro jährlich).

Abbildung 1 zeigt den österreichischen Durchschnitt in der Aufteilung der Förderarten. In den einzelnen Bundesländern gibt es jedoch deutliche Unterschiede bei der Art der Förderung. So liegt beispielsweise das Hauptaugenmerk in Wien auf der Objektförderung, während sich das Bundesland Niederösterreich der Steigerung des Eigentumsanteils durch Maßnahmen der Subjektförderung verschrieben hat. Die teilweise Verla-

gerung von Fördergeld in Richtung Subjektförderung wird derzeit heftig diskutiert.

Während kritische Stimmen für eine Kürzung der Mittel plädieren bzw. eine Verlagerung von Teilen der Objektförderung in den Bereich der Subjektförderung fordern, verweisen die Befürworter des bestehenden Wohnbauförderungssystems auf dessen Effektivität und Nachhaltigkeit und betonen dabei die besondere Bedeutung folgender Fragestellungen.

Fragen zur Wohnbauförderung:

- Wird durch Wohnbauförderung eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung sichergestellt?
- Bewirkt Wohnbauförderung ein allgemein niedriges Mietenniveau?
- Kann durch Wohnbauförderung sozialer Frieden erhalten und verstärkt werden?
- Inwieweit belasten die Ausgaben der Wohnbauförderung das nationale Budgetsaldo zur Erreichung der Maastricht-Kriterien?

- Können Maßnahmen der Wohnbauförderung einen nachhaltigen Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen (etwa zur Reduktion von CO₂-Emissionen und damit zur Erfüllung des Kyoto-Ziels) leisten?
- Kann durch Wohnbauförderung ein Beitrag zur Entspannung der Situation am Arbeitsmarkt geleistet werden?

Da eine positive Beantwortung erwähnter Fragestellungen eine Diskussion um die Kürzung der Mittel überflüssig macht, werden diese in den weiteren Ausführungen näher erläutert.

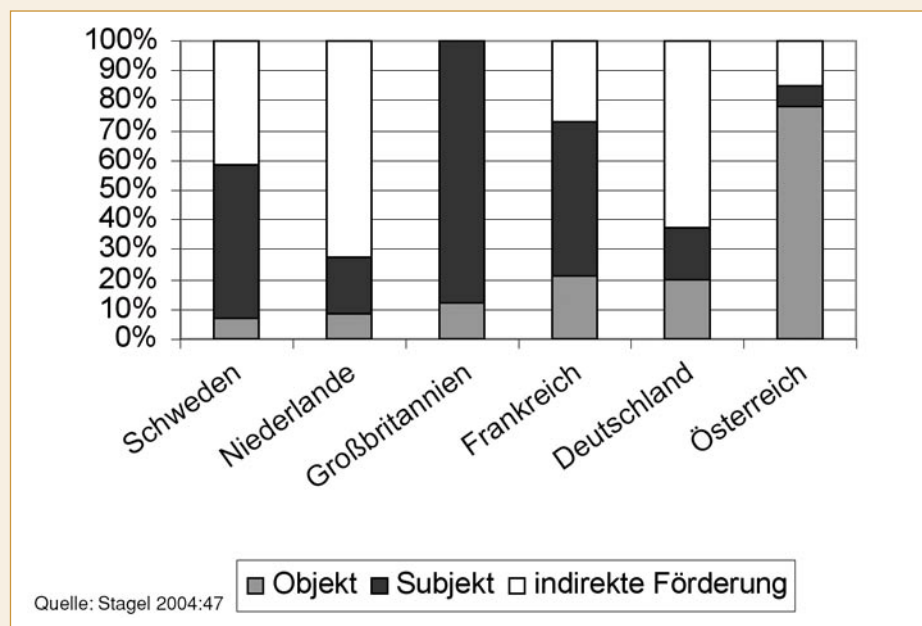
Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum

Wohnungspolitik hat den Zweck, der Bevölkerung ein sowohl quantitativ als auch qualitativ angemessenes Wohnungsangebot zur Verfügung zu stellen. Daraus folgt, dass Maßnahmen der öffentlichen Hand einerseits auf den Bau von Wohnungen, andererseits auf die Bevölkerung und ihre Wohnbedürfnisse ausgerichtet sind. Wie die folgenden Ausführungen zur Wohnraumversorgung belegen, ist die Mehrheit der in Österreich lebenden Haushalte sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht angemessen mit Wohnraum versorgt. Das – auch im Vergleich zu anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union – überdurchschnittliche Versorgungsniveau, das praktisch allen Bevölkerungsgruppen zu Gute kommt sowie die hohe Wohnzufriedenheit österreichischer Haushalte zeugen von der Effektivität der heimischen Wohnbauförderung.

Die quantitative Wohnraumversorgung

Die quantitative Wohnraumversorgung bezieht sich auf die Versorgung jedes Haushalts mit einer eigenen Wohnung. Wie gut die quantitative Wohnraumversorgung ist, lässt sich an der Zahl der Wohnungen sowie an der Neubauleistung (jeweils pro 1.000 Einwohner) ablesen. Wie aus einem Forschungsbericht des Instituts für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften hervorgeht, liegt Österreich bei der Zahl von Wohnungen an vierter, bei der Neubauleistung sogar an erster Stelle (siehe Abbildungen 2 und 3).

Abbildung 1: Struktur der öffentlichen Ausgaben für Wohnbauförderung im internationalen Vergleich in Prozent, 2001



Trotz der hohen Neubauleistung sind 15 Prozent aller heimischen Wohnungen überbelegt. Außerdem beträgt der Fehlbetrag zwischen fertig gestellten Wohnungen und dem tatsächlichen Bedarf pro Jahr 5.000 Einheiten, was zu immer länger werdenden Wartelisten bei den Wohnbaugenossenschaften führt.

Die qualitative Wohnraumversorgung

Die qualitative Wohnraumversorgung meint sowohl das Verhältnis von Wohnungsgröße (Nutzfläche) zu Haushaltsgröße als auch das Ausstattungsniveau der Wohnung. Abbildung 4 vergleicht die durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmeter pro Person in ausgewählten europäischen Ländern. Mit durchschnittlich 38 Quadratmetern pro Person liegt Österreich in diesem Ranking auf Platz vier. Ausgegangen wurde von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 91 Quadratmeter für einen 2,4-Personen-Haushalt. Was die durchschnittliche Wohnungsgröße betrifft, nimmt Österreich hinter den Niederlanden und der Schweiz den dritten Platz ein. Im Hinblick auf die Anzahl der Personen im Haushalt liegen Frankreich und Großbritannien gleichauf mit Österreich, während alle anderen untersuchten Länder eine geringere Anzahl an Personen im Haushalt aufweisen.

Auch vom Baulter der Gebäude lässt sich die Qualität der Wohnungen ableiten. Der Anteil der Wohnungen in Häusern, die vor 1919 errichtet wurden, beträgt ein Fünftel aller Wohngebäude in Österreich. Während in Großbritannien und in Frankreich der Anteil älterer Bausubstanz ähnlich hoch ist, weisen Deutschland (16 Prozent), Schweden (11 Prozent) und die Niederlande (sieben Prozent) wesentlich geringere Anteile auf. Dennoch zeichnet sich Österreich durch eine hohe Ausstattungsqualität aus. Immerhin beträgt der Anteil von Kategorie A-Wohnungen im Bestand rund 88 Prozent, im Neubau 100 Prozent. Durch Sanierungen wurde zudem zwischen 1994 und 2002 der Anteil von Wohnungen der Kategorie B bis D von 25 auf zwölf Prozent mehr als halbiert.

Abbildung 2: Zahl von Wohnungen pro 1.000 Einwohner; 2001

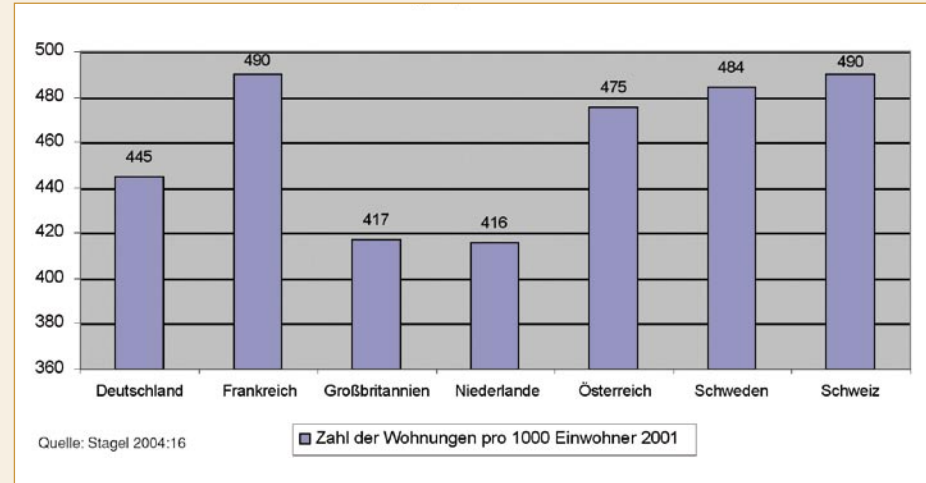
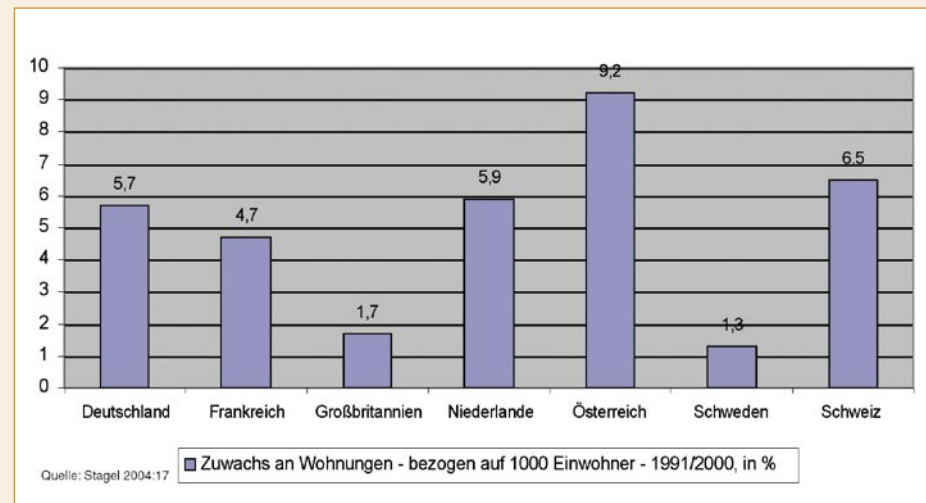


Abbildung 3: Zuwachs an Wohnungen – bezogen auf 1.000 Einwohner – 1991/2000, in Prozent



Niedrigere Mieten durch Wohnbauförderung

Die Höhe und die Entwicklung der Wohnungsmieten in Österreich werden durch die Wohnbauförderung wesentlich beeinflusst. Einerseits lassen unterschiedliche rechtliche Rahmenbedingungen je nach Eigentümerstruktur deutliche Unterschiede in den Mietentwicklungen in Österreich

erkennen, zum anderen gibt es einen Zusammenhang zwischen dem Bau geförderter Wohnungen und der Entwicklung der Marktmieten.

Die Kostenmiete, worunter eine durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz limitierte Miete verstanden wird, stellt im Zusammenspiel mit der Wohnbauförderung die ein-

Abbildung 4: Durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmeter pro Person, 2001 (2000)

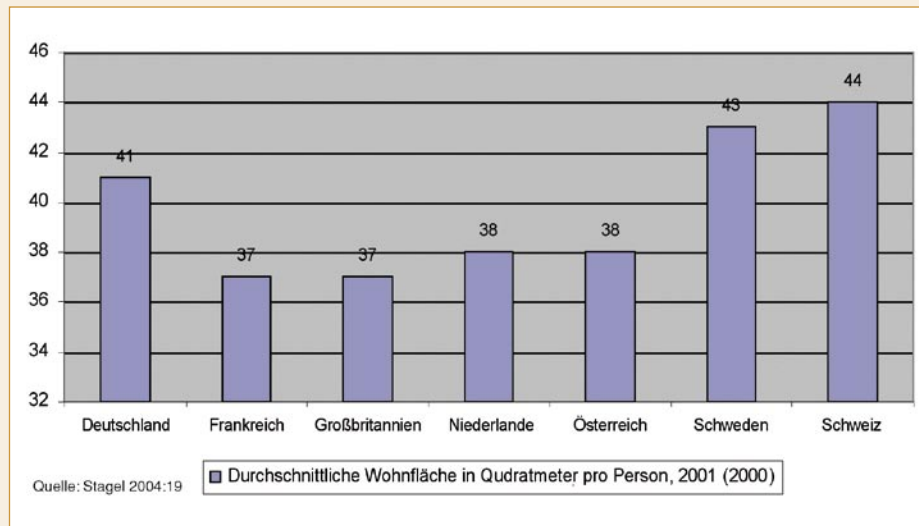


Tabelle 2: Brutto- und Nettomietkosten in Kaufkraftparitäten, Anteil der Nettomiete am Haushaltseinkommen, 1998

| | Bruttomiete | Nettomiete | % Verminderung | Anteil Nettomiete an HH-Einkommen |
|----------------|-------------|------------|----------------|-----------------------------------|
| Frankreich | 355 | 302 | 14,9 | 21,0 |
| Großbritannien | 311 | 245 | 21,2 | 21,1 |
| Österreich | 273 | 262 | 4,0 | 16,5 |
| Schweden | 357 | 306 | 14,3 | 29,6 |

Quelle: Czasny / Bständig 2003:27:69:71 Anhang, zitiert in: Stagel 2004:50

zig signifikante Mietbegrenzung in Österreich dar. Hingegen ist die Richtwertmiete lediglich eine theoretische Obergrenze, die durch diverse Zuschläge überschritten wird. Für Konsumenten ist die genaue Berechnung der Richtwertmiete auf Grund des intransparenten und komplizierten Verfahrens der Zuschläge nicht nachvollziehbar. Diese Richtwertmiete gilt für vor 1945 errichtete Wohnungen der Ausstattungs-Kategorie A, B und C, lediglich für Wohnungen der Ausstattungs-kategorie D (WC am Gang)

gilt eine effektive Mietobergrenze (1,32 Euro pro Quadratmeter). Kostenmieten von gemeinnützigen Wohnbauträgern werden auf Basis der tatsächlichen Kosten für Errichtung oder Sanierung berechnet. Zuschläge können sich in Ausnahmen für die Rückzahlung von Wohnbauförderdarlehen ergeben. 28 Prozent der Hauptmietwohnungen in Österreich, das sind 373.918 Wohnungen, wurden 2001 zur Kostenmiete vermietet. Aufgrund des komplizierten Zuschlagssystems im Rahmen der Richtwertmiete und Datenbrüchen

bei der Erhebung von Marktmieten, lassen sich keine Entwicklungen im Zeitablauf oder im Vergleich zur Kostenmiete der Gemeinnützigen darstellen.

Der internationale Vergleich von Fördersystemen zeigt allerdings, dass geringere Baukosten durch Objektförderung die Mieten stärker senken als hohe Subjektförderung.

Österreich hat einen hohen Anteil an Objektförderung und damit bereits im Vorfeld niedrigere Bruttomieten, was eine deutlich geringere Belastung der Haushalte (in Tabelle 2 gemessen am Anteil der Nettomiete am Haushaltseinkommen) zur Folge hat.

Sozialer Zusammenhalt

Die laufenden ökonomischen und sozio-demographischen Veränderungen aber auch der (finanzielle) Rückzug des Staates führen europaweit zu einer Zunahme von Armut, sozialer Ungleichheit sowie instabilen Einkommensverhältnissen. In Österreich sind die Wohnkosten verglichen mit anderen europäischen Ländern niedrig, die soziale Qualität der Wohnumgebung ist hoch und selbst bei Einkommensrückgängen existieren weitgehend stabile Wohnverhältnisse. Das beweist, dass die sozialpolitischen Maßnahmen des österreichischen Wohnungswesens und vor allem die Wohnbauförderung den aktuellen Tendenzen gesellschaftlicher Desintegration erfolgreich entgegenwirken.

Geringe Wohnkosten

Geht es darum, Armutsrisiken gegenzusteuern, dann schneidet das österreichische Wohnungssystem gut ab, zeigt ein Vergleich der europäischen Wohnsysteme. Die starke Ausrichtung in Richtung direkter angebotsseitiger Objektförderung hat ein allgemein niedriges Mietenniveau zur Folge. Auf diese Weise wurde für verschiedene Gruppen von besonders schutzbedürftigen Haushalten wie Arme, Alleinerzieher, Jungfamilien und Senioren eine geringere Wohnkostenbelastung geschaffen als dies für die genannten Haushaltstypen im EU-15-Durchschnitt der Fall ist (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: Die heimische Wohnkostenbelastung im EU-15 Vergleich

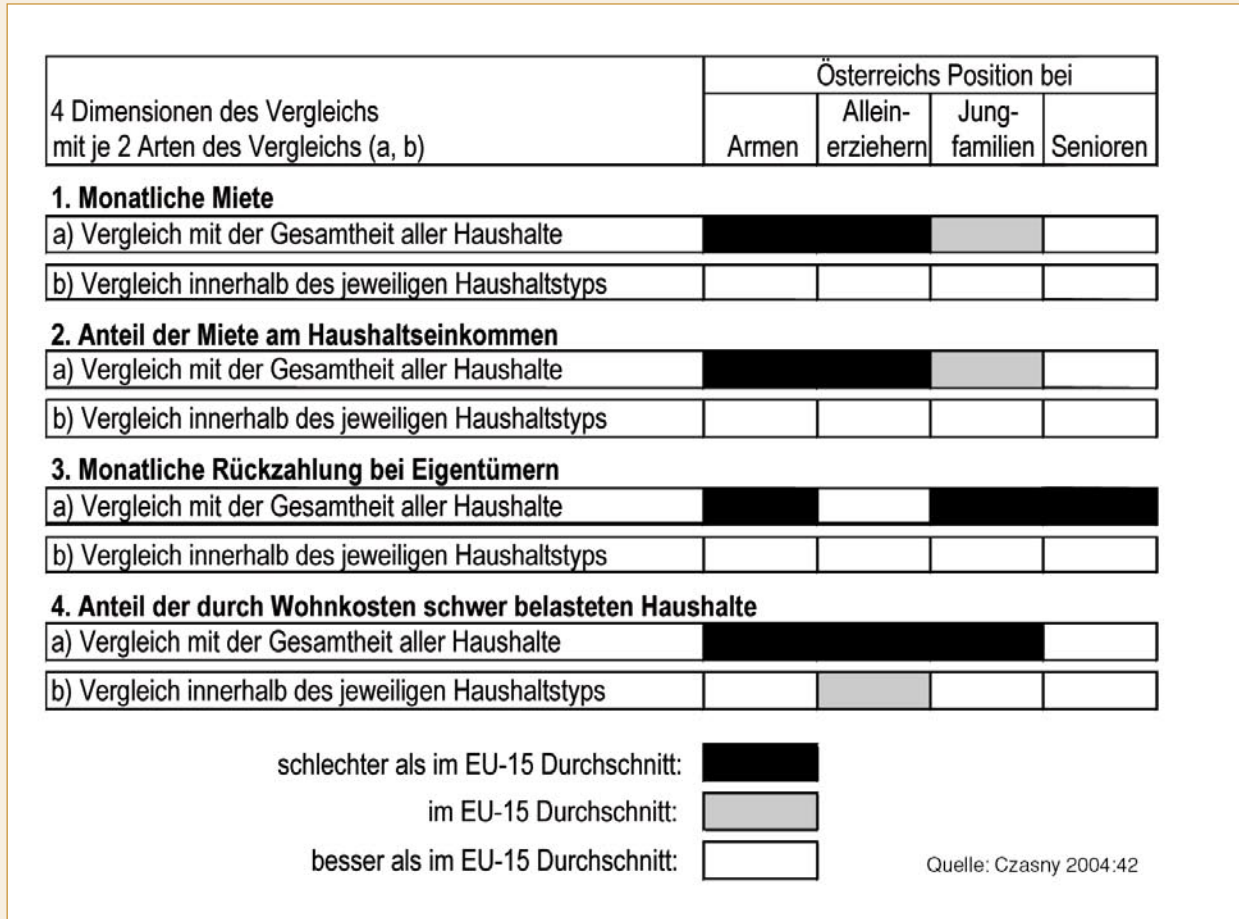
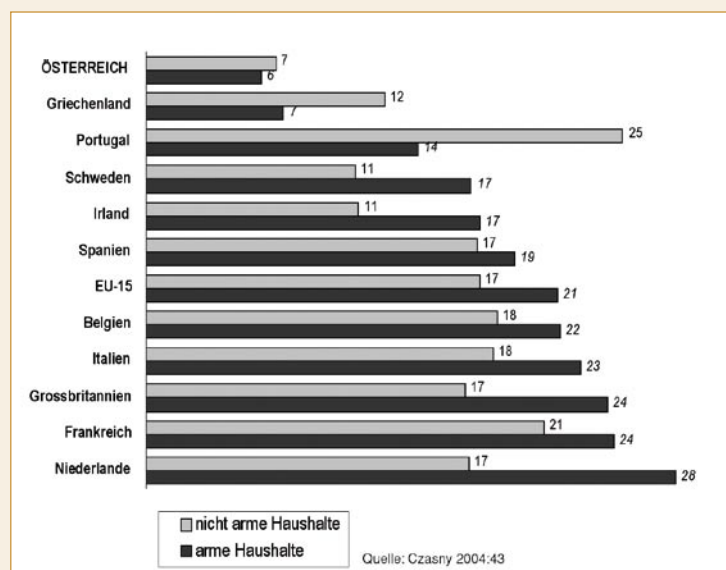


Abbildung 6: Qualität des sozialen Wohnumfelds – Anteil schlechter Qualität bei armen und nicht-armen Haushalten in Prozent



Soziale Qualität der Wohnumgebung

Das relativ niedrige Preisniveau am österreichischen Wohnungsmarkt hat aber auch dazu geführt, dass eine hohe soziale Durchmischung der unterschiedlichen Einkommensgruppen gegeben ist. Die positiven Effekte sind ein hoher Sicherheitsstandard und kaum Gefahren von Ghettobildung. Aus diesem Grund sind in Österreich dahernicht nur Einkommenschwache, sondern auch die übrigen Haushalte seltener von einer schlechten sozialen Qualität des Wohnumfelds betroffen (siehe Abbildung 6). Ethnische Segregation verbunden mit einer geringeren Wohnqualität lässt sich jedoch in Ansätzen beobachten.

Stabile Wohnsituation

Angesichts der Unsicherheiten des Erwerbslebens und der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft stellt sich die Frage, inwiefern die verschiedenen Wohnversorgungssysteme dem aktuellen Wandel der familiären und demographischen Strukturen gerecht werden. In Bezug auf die

Wohnmobilität ist das österreichische Wohnungswesen, wie die meisten Wohnversorgungssysteme, von strukturellen Barrieren gekennzeichnet. Vor allem die freiwillige Wohnmobilität wird durch die großen Preisdifferenzen, die im Sozialwohnungssektor zwischen älteren und neueren Wohnungen bestehen und im Sektor der privaten Mietwohnungen zwischen neu abzuschließenden und bereits seit längerer Zeit laufenden Mietverträgen beobachtet werden können, gehemmt. Dieser Umstand erschwert den Umgang mit instabilen Einkommensverhältnissen. Der strenge heimische Mieterschutz sowie der im internationalen Vergleich eher geringe Anteil von befristeten Mietverträgen wirken jedoch positiv, da sowohl die Kündigung als auch der Ablauf eines befristeten Mietvertrages im Falle eines Einkommensrückganges eine zusätzliche Verschärfung des Instabilitätsproblems darstellen. Nicht zuletzt deswegen führen in Österreich Einkommensrückgänge relativ selten zu Zahlungsproblemen im Bereich der Wohnkosten (siehe Abbildung 7).

Maastricht-Sparen

Ein Grund für die immer wiederkehrende Forderung nach einer Kürzung der Wohnbauförderung ist die Sorge um das Budgetdefizit. Die 1,78 Milliarden Euro, die 2005 an Bundesmitteln ausgeschüttet wurden, stellen immerhin einen Ausgabenposten von 2,8 Prozenten des allgemeinen Haushaltes dar.

Der Stabilitäts- und Wachstumspakt sieht vor, dass das Staatsdefizit nicht mehr als drei Prozent des Bruttoinlands-Produktes (BIP) beträgt und die Staatsverschuldung 60 Prozent des BIP nicht übersteigt. 2005 lag das Staatsdefizit bei 1,5 Prozent, die Staatsverschuldung bei 62,9 Prozent.

Objektförderungen erhöhen nicht das Maastrichtdefizit

Doch es ist vor allem die Subjektförderung, die zu einer Steigerung des Maastricht-relevanten Budgets beiträgt. Denn Transferzahlungen an private Haushalte vermindern die Geldvermögensposition des Staates, während Förderdarlehen eine Umschichtung des Finanzvermögens darstellen und somit das Budgetdefizit nicht erhöhen.

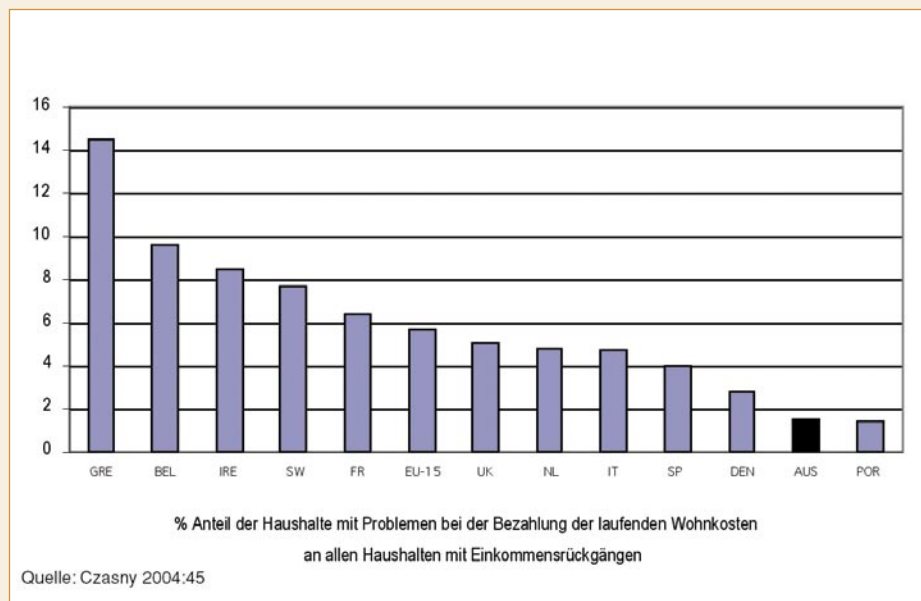
Spardiktate an die Bundesländer sind kontraproduktiv

Die Bundesländer müssen in unterschiedlicher Höhe zur Erfüllung des Stabilitätspaktes beitragen. Da ab 2001 die Zweckbindung der Rückflüsse aus gewährten Förderungsdarlehen aufgehoben wurde, können Erlöse aus dem Verkauf aushaftender Darlehensforderungen nun zur Tilgung von Finanzschulden herangezogen werden. 2002 kam es zum Verkauf von aushaftenden Darlehensforderungen in der Höhe von rund 1,6 Milliarden Euro. Die Folge der Verkäufe ist, dass die Mittelrückflüsse ausbleiben und weniger Geld für den Neubau zur Verfügung steht.

Ökologie

Ökologische Aspekte, also der Ressourcenschonende Umgang mit Energie, Baumaterial sowie Grund und Boden, gewinnen zunehmend an Bedeutung. Mittlerweile werden von sämtlichen Bundesländern Förderungsanreize zur Steigerung der energetischen Effizienz, zur Verwendung biologischer

Abbildung 7: Folge von Einkommensrückgängen für die Wohnsituation



Baustoffe sowie zur Reduzierung des Grundverbrauchs sowohl bei Neubau also auch bei der Sanierung gesetzt.

Fördergeld gibt es etwa für die Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle, die Verminderung des Energieverlustes von Heizungs- oder Warmwasserbereitungsanlagen und die Errichtung von Anlagen zur

Nutzung alternativer Energiequellen (z. B. Solaranlagen). Fast alle Bundesländer belohnen den Einsatz ökologischer Baumaterialien (z. B. Förderung nachwachsender Dämmstoffe und Holz). Darüber hinaus sehen die länderspezifischen Förderbestimmungen zu meist auch einen generellen Ausschluss ökologisch bedenklicher Baustoffe, wie etwa teilhalogener Fluorchlor- und

Fluorkohlenwasserstoffe, vor. In den Bundesländern Salzburg, Steiermark und Vorarlberg ist zudem der Verbrauch von tropischen Hölzern unzulässig. Flächen sparende, verdichtete Bauweise wird ebenfalls mit höheren Förderungen belohnt.

Dass das österreichische System der Wohnbauförderung, mit seiner Schwer-

Tabelle 3: Treibhausgasemissionen und Vorgaben in Österreich

| Treibhausgas-emissionsquellen | Treibhausgasemissionen | | | Klimastrategie-Ziele 2010 (Ziele bezogen auf 1990) |
|---|---|--|--------------------------|---|
| | 1990 (Mio. t CO ₂ -Äquivalente) | 2003h (Mio. t CO ₂ -Äquivalente) | Veränderung 1990-2003 | |
| Industrie und produzierendes Gewerbe | 21,49 | 23,38 | +8,8% | -4,4% |
| Verkehr | 12,67 | 23,03 | +81,8% | +32,3% |
| Energieaufbringung (Strom- und Wärmeerzeugung, Raffinerien) | 13,67 | 16,11 | +17,8% | -14,1% |
| Raumwärme (Hausbrand) u. sonstiger Kleinverbrauch | 15,08 | 15,30 | +1,4% | -28,1% |
| Landwirtschaft | 8,46 | 7,35 | -13,1% | -21,4% |
| Abfallwirtschaft | 4,50 | 3,41 | -24,2% | -40,9% |
| „Fluorierte“ Gase | 1,76 | 2,00 | +13,7% | +3,4% |
| Sonstige Treibhausgas-Emissionen (vor allem Lösemittelverwendung) | 0,89 | 0,98 | +9,5% | -27,8% |
| Summe Inland | 78,54 | 91,57 | +16,6% | -9,1% |
| Kyoto-Ziel -13,0% | | | | |

Quelle: Guegle / Rigler / Ritter 2005:12; Darstellung: Springler / Homlong (unveröffentlicht):20

punktsetzung auf die Objektförderung, auf diese Weise ökologische Lenkungseffekte ermöglicht, zeigt sich etwa an der seit Ende der 90er-Jahre rasant ansteigenden Zahl der Niedrigenergiehäuser im Neubau. Dennoch sind weitere Schritte nötig, um das in der Klimastrategie definierte Ziel zu erreichen (siehe Tabelle 3).

Bauwirtschaft

Die Wohnbauförderung ist von großer Bedeutung für die Bauwirtschaft und die Beschäftigung in dieser Branche. 22 Prozent der vorgemerkten Arbeitslosen waren 2004 aus der Bauwirtschaft, das sind 54.241 Personen. Eine Kürzung

der Wohnbauförderung hätte also katastrophale Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Streicht man die Mittel um 1,09 Milliarden Euro, also rund die Hälfte des vorhandenen Budgets, werden innerhalb von fünf Jahren etwa 5.400 weniger neue Wohnungen gebaut, errechnete das WIFO. Davon ist mittelfristig auch der Arbeitsmarkt betroffen. Die Zahl der unselbständigen Beschäftigung sinkt um rund 3.900 (siehe Abbildung 8).

Wird die Wohnbauförderung halbiert und die Wohnbeihilfe gestrichen, sinken nicht nur der Neubau und die Zahl der Beschäftigten, sondern auch der

private Konsum geht deutlich zurück (siehe Abbildung 9).

Fazit

All die angeführten Argumente machen deutlich, wie nachhaltig die bestehenden Rahmenbedingungen des österreichischen Wohnungssystems – mit der Wohnbauförderung als tragender Säule – zu einem ausreichenden Angebot an Wohnungen und moderaten Preisen beitragen. Andererseits wird klar, dass ein Ausdünnen der Mittel – auch in Richtung direkter Wohnbeihilfen an die Mieter – den Wohnungsneubau deutlich schwächen und den Preisauftrieb beschleunigen würde. ■

Abbildung 8: Halbierung der Wohnbauförderungsmittel

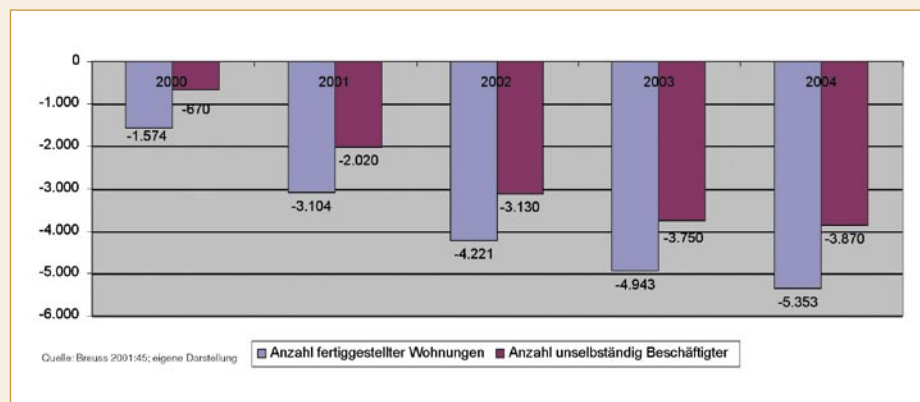
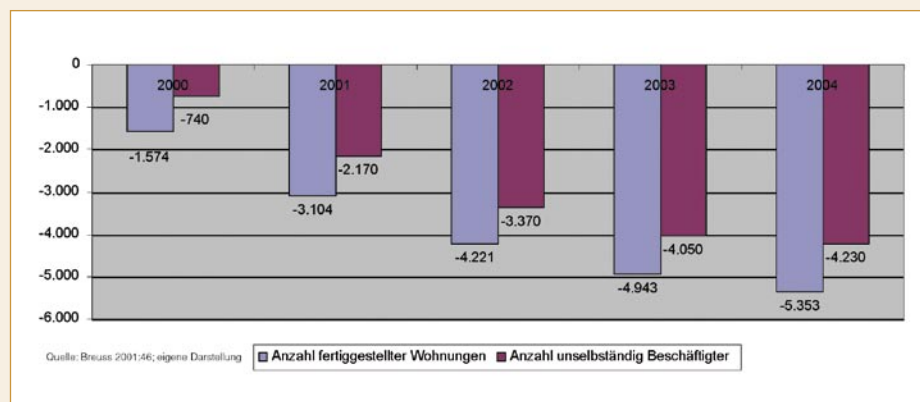


Abbildung 9: Halbierung der Wohnbauförderungsmittel und Streichung der Wohnbeihilfe



Wohnbauförderung im Überblick ist eine Information des „Verein für Wohnbauförderung“

Für den Inhalt verantwortlich:
Verein für Wohnbauförderung

Redaktion:
Dr. Thomas Wala, Mag. Julia Lechner
Alle: 1070 Wien, Neubaugasse 36/2/18
Tel.: +43/699/109 127 75
office@vwbf.at, www.vwbf.at

Literaturverzeichnis:
Stagel, W. (2004): Wohnbauförderung und Wohnversorgung im internationalen Vergleich, ISW Endbericht, im Auftrag der öö. Landesregierung, Ressort Wohnbau, Linz

Czasny, K. (2004): Die Bedeutung des Wohnungswesens für den sozialen Zusammenhalt in Europa in: SRZ Stadt und Regionalforschung (Hrsg.): Hauptergebnisse des SOCOHO Projekts aus österreichischer Sicht, Wien

Gugele, B./Rigler, E./Ritter, M. (2005): Kyoto-Fortschrittsbericht Österreich 1990–2003, Umweltbundesamt, Wien

Springler, E./Homlong, N. (2006): Energieeffizienz von Wohnbauförderungssystemen (unveröffentlicht), Wien

Breuss, F. (2001): Makroökonomische Auswirkungen einer Änderung der Wohnbauförderung – Eine Modellanalyse in: Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung (Hrsg.): Wohnungswirtschaft vor neuen Herausforderungen, Wien

Produktion: besser WOHNEN VerlagsgesmbH.
1030 Wien, Stelzhamergasse 4/9
Tel.: +43/(0)1/712 56 92