

1 HAUPTERGEBNISSE

- Infolge aktueller Entwicklungen (vor allem erhöhter Zuwanderungsbewegungen) ist gegenüber der letzten Wohnungsbedarfsprognose der ÖROK (2005) in den kommenden fünf Jahren mit einer erforderlichen Wohnbaurate **von insgesamt 53.000** Neubauwohnungen zu rechnen und damit zusätzlich 10.000 Einheiten pro Jahr. Die Neubaurate beträgt derzeit jährlich rund 43.000 Wohnungen.
- Dieser zusätzliche Wohnbedarf kann nur durch eine Erhöhung der Anzahl der geförderten Neubauwohnungen auf etwa 42.000 Einheiten bewältigt werden. Das bedeutet eine Steigerung der geförderten Wohnungsanzahl um rund 8.000 Wohneinheiten jährlich. Der daraus resultierende erhöhte Mittelbedarf für die österreichische Wohnbauförderung beträgt pro Jahr rund **260 Mio. Euro**.
- Um das Koalitionsziel einer Verdreifachung der thermischen Sanierungsquoten im groß- und kleinvolumigen Wohnbau (von derzeit rund 1% auf 3% des Wohnungsbestands pro Jahr) von 2008 bis 2012 zu erreichen wären unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen **zumindest 200 Mio. Euro zusätzlich** bereit zu stellen.
- Um das Koalitionsziel einer Forcierung von Maßnahmen der nachträglichen Schaffung von Barrierefreiheit innerhalb von Wohnungen zu erreichen, müssten ebenfalls Fördermittel in Höhe von rund **40 Mio. Euro** eingesetzt werden. Damit ließe sich rund 1% des derzeit von älteren Haushaltsvorständen bewohnten Wohnungsbestands in Österreich seniorengerecht adaptieren.
- Zur gänzlichen Erfüllung der Wohnbedarfszahlen und der Koalitionsziele bzgl. Energieeinsparung und seniorengerechter Adaptierungen besteht daher ein erhöhter Mittelbedarf für die Wohnbauförderung in Höhe von jährlich rund 500 Millionen Euro. Das entspricht einer Erhöhung der gegenwärtigen gesamten Förderungsausgaben (Bund und Länder) um etwa 20%. Die Förderungseinnahmen der Länder betragen 2005 insgesamt 2,6 Mrd. Euro.
- Entsprechend der Förderungssystematik der Länder würde die Finanzierung der Mehrausgaben, vor allem zur Bewältigung der zusätzlichen Neubauleistung, überwiegend im Rahmen Maastricht-neutraler Fördermodelle (Direktdarlehen, rückzahlbare Annuitäten- bzw. Zinsenzuschüsse) erfolgen. Der ef-

fektive Förderbarwert liegt dadurch deutlich unter dem aufzuwendenden Ausgabenvolumen. Überdies ist hinsichtlich der Verwendung der Förderungsrückflüsse aus diesen Neuverpflichtungen gesetzlich eine Zweckwidmung festgelegt.

- Dem zusätzlichen Mittelbedarf stehen seit 1996 mit 1,78 Milliarden Euro eingefrorene Bundesmittel und stark aufgeweichte Zweckbindungen der Bundesmittel und Rückflüsse gegenüber. Die Zweckzuschüsse des Bundes wurden seit 1996, gemessen an der Entwicklung des Baukostenindex, um rund 25 bis 30% bzw. rund 500 Millionen Euro „entwertet“. Zusätzlich wurde 2001 die Zweckbindung der Rückflüsse von bis 31.12.2000 gewährten Landesforderungen aufgehoben und die Zweckbindung der Bundeszuschüsse stark aufgeweicht.
- Die Nutzung von Finanzierungsmitteln der österreichischen Wohnbaubanken und Bausparkassen ist nicht zuletzt in Hinblick auf die gestiegenen Anforderungen an die Wohnbauförderung unverzichtbar. Dringend abzuraten ist von einer Destabilisierung des österreichischen Systems der Wohnbaufinanzierung durch z.B. eine Abschaffung der KEST-Befreiung der Wohnbauanleihen.
- Durch eine Erhöhung der Wohnbauinvestitionen könnten wertvolle Beschäftigungsimpulse sowie eine Wohnkostenstabilisierung bewirkt werden. Durch Realisierung des zusätzlichen geförderten Neubaubedarfs (in der Größenordnung von 8.000 Wohnungen pro Jahr) sowie deutliche Erhöhung der thermischen Wohnbausanierung würden insgesamt zusätzliche Wohnbauinvestitionen in Höhe von rund 2 Mrd. Euro jährlich ausgelöst und damit gesamtwirtschaftlich bis zu 24.000 Arbeitsplätze geschaffen werden.