

Der Geschößwohnungs-Neubau beansprucht im Schnitt der letzten 10 Jahre ca. 45 % der Förderungsausgaben, der Eigenheim-Neubau ca. 25 %, beides allerdings mit leicht sinkender Tendenz. Bei der Anzahl der Förderungseinheiten ist das Übergewicht des Geschößwohnbaus geringer (ca. 60:40), da Mietwohnungen stärker als Eigentumswohnungen und Eigenheime aus direkten Wohnbauförderungsmitteln gefördert werden. Eigenheime profitieren jedoch stärker von der indirekten Bausparkassenförderung und Wohnbadauleihensförderung. Für die objektbezogene Sanierungsförderung wurden 2005 rund 24% der Förderungsausgaben aufgewendet, in die Subjektförderung (va. Wohnbeihilfe) fließen im Neubau ca. 7 % und nur ca. 1 % in der Sanierung.

In die Sanierung fließen also nach wie vor, ungeachtet der Bemühungen um die Erreichung der Kyoto-Ziele, nicht mehr Mittel aus der Wohnbauförderung als seit vielen Jahren zuvor.

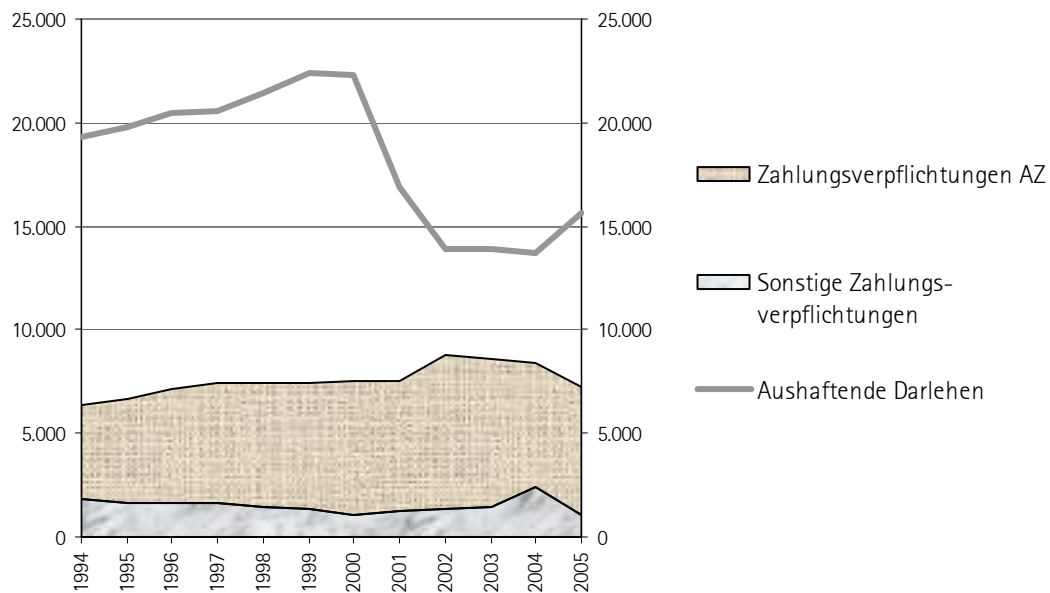
4.1.3 „Soll und Haben“ der Wohnbauförderung

Die aushaftenden Darlehen als wichtiges „Asset“ für die zukünftige Finanzierungskraft der Länder sanken durch diverse Transaktionen (Rückzahlungsbegünstigungen, Darlehensverkäufe) wesentlich von 22,35 Milliarden Euro im Jahr 1999 auf nur mehr 13,96 Milliarden Euro im Jahr 2002 und stiegen 2005 wieder auf einen Wert von 15,63 Milliarden Euro.

Dem stehen Zahlungsverpflichtungen für zugesicherte Annuitätenzuschuss-Förderungen gegenüber, die bis 2002 ein deutlich steigendes Niveau bis 7,2 Milliarden Euro erreichten. Das ist ein annähernd dreifaches Jahresbudget der gesamten Wohnbauförderung. Immerhin konnten die Zahlungsverpflichtungen aus laufenden Zuschussförderungen bis 2005 um 1 Milliarde Euro auf rund 6,2 Milliarden Euro reduziert werden.

Mit den Zahlungsverpflichtungen für Annuitätenzuschüsse sind die finanziellen Spielräume der Länder hinsichtlich der Neuvergabe von Förderungen deutlich eingeschränkt. Dies trifft vor allem diejenigen Länder, die schon seit längerem überwiegend auf dieses Instrument aufbauen (z.B. Niederösterreich, Steiermark) oder erst kürzlich ihr Förderungssystem umgestalteten (z.B. Salzburg).

Abbildung 11: „Soll und Haben“ der Wohnbauförderung in Millionen Euro

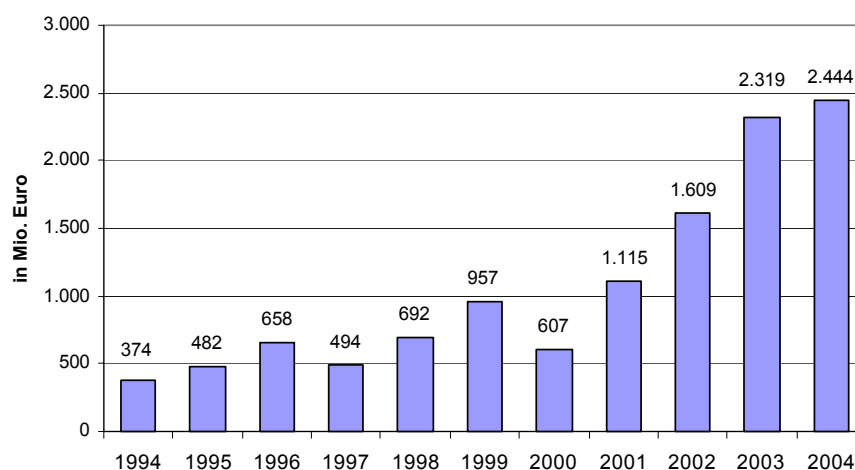


Quelle: BMF, Förderungsstellen der Länder, FGW

4.2 MITTELEINSATZ DER WOHNBAUBANKEN UND BAUSPARKASSEN

Wohnbau und Wohnungssanierung in Österreich wird im Wesentlichen aus Mitteln der Wohnbauförderung, des Bausparektors und des Wohnbaubankensektors finanziert.

Abbildung 12: Jährlich durch Wohnbaubanken induziertes Bauvolumen 1994-2004



Quelle: Geschäftsberichte und Auskünfte der Wohnbaubanken, FGW