

Wohnbauförderung 2024

Der große Ländercheck

Der Wohnbau ist aufgrund der hohen Inflation, dem stark gestiegenen Zinsniveau und verschärften Kreditrichtlinien enorm unter Druck. Eine Trendumkehr ist laut Expert*innen vor allem mit einer Stärkung und Neuausrichtung der Wohnbauförderung möglich (siehe auch S. 12). Deshalb hat der *Bau & Immobilien Report* auch heuer wieder erhoben, wie prall die Wohnbaufördertöpfe der Länder im nächsten Jahr gefüllt sind, woher das Geld kommt und wofür es ausgegeben wird. Interessant ist auch in diesem Jahr wieder das Pro-Kopf-Ranking. Bei den Ausgaben je Einwohner*in führt Vorarlberg, gefolgt von Tirol und Kärnten. Das Schlusslicht bildet die Steiermark, allerdings steht mit der mit 101 Millionen Euro dotierten »Geschoßbauförderung NEU« deutlich mehr operatives Budget zur Verfügung.

Verhältnis zum BIP

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts standen 1,4 Prozent des BIP für die Wohnbauförderung zu Verfügung. Heute sind es nur noch 0,4 Prozent.

Vorarlberg	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 161,33 Mio.	€ 154,80 Mio.	€ 151,07 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 81,24 Mio.	€ 125,68 Mio.	€ 127,98 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 80,09 Mio.	€ 29,12 Mio.	€ 23,09 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 95,93 Mio.	€ 86,43 Mio.	€ 100,91 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 22,84 Mio.	€ 27,13 Mio.	€ 19,14 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 40,0 Mio.	€ 39,0 Mio.	€ 29,00 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 2,56 Mio.	€ 2,24 Mio.	€ 2,02 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	725	ca. 785
Geplante neue Einheiten	700	---	---



Kärnten	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 207,13 Mio.	€ 183,28 Mio.	€ 183,28 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 49,73 Mio.	€ 54,81 Mio.	€ 54,81 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 157,40 Mio.	€ 128,47 Mio.	€ 128,47 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 127,26 Mio.	€ 95,28 Mio.	€ 95,28 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 53,23 Mio.	€ 61,24 Mio.	€ 61,24 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 24,97 Mio.	€ 24,66 Mio.	€ 24,66 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 1,67 Mio.	€ 1,56 Mio.	€ 1,56 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	238	199
Geplante neue Einheiten	367	---	---

*Aufgrund der Landtagswahl am 5. März 2023 beschloss der Kärntner Landtag keinen Landesvoranschlag 2023. Die Landesverwaltung arbeitete mit einer »Zwölfregelung«, was bedeutet, dass jedes Monat ein Jahreszwölftel des Budgets 2022 verplant werden konnte.

Tirol	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 301,5 Mio.	€ 300,8 Mio.	€ 303,2 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 158,2 Mio.	€ 216,5 Mio.	€ 212,7 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 143,3 Mio.	€ 84,3 Mio.	€ 90,5 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 215,0 Mio.	€ 241,3 Mio.	€ 244,7 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 65,0 Mio.	€ 44,0 Mio.	€ 44,0 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 21,5 Mio.	€ 15,5 Mio.	€ 14,5 Mio.
Sonstige Ausgaben	---	---	---
Errichtete neue Einheiten	---	ca. 1.450	ca. 1.800
Geplante neue Einheiten	ca. 1.800	---	---



Steiermark	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 179,8 Mio.**	€ 55,1 Mio.*	€ 308,1 Mio.
> davon Rückflüsse	k.A.	k.A.	k.A.
> davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	k.A.	k.A.
Ausgaben für Neubau	€ 120,5 Mio.	€ 20,6 Mio.	€ 20,6 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 56,3 Mio.	€ 31,5 Mio.	€ 29,1 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe***	---	---	---
Sonstige Ausgaben	€ 3,0 Mio.	€ 3,0 Mio.	€ 258,4****
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	k.A.
Geplante neue Einheiten	1.700	---	---

*operatives Budget; **inkl. 101 Mio. € aus Rücklagen für die Geschossbauförderung NEU; ***Sozialressort; ****nicht verfügbare Einnahmen

Baubewilligungen

Die Zahl der Baubewilligungen in Österreich ist von 85.000 im Jahr 2019 auf nur mehr 63.000 im Jahr 2022 zurückgegangen.



Ober- österreich	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 320,35 Mio.	€ 313,75 Mio.	€ 303,06 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 31,91 Mio.	€ 31,05 Mio.	---
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 288,44 Mio.	€ 282,70 Mio.	€ 303,06 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 184,94 Mio.	€ 172,96 Mio.	€ 159,72 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 61,02 Mio.	€ 71,28 Mio.	€ 76,50 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 68,0 Mio.	€ 65,00 Mio.	€ 65,00 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 6,39 Mio.	€ 4,51 Mio.	€ 1,84 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	k.A.
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---



Nieder- österreich	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 536,4 Mio.	€ 335,8 Mio.*	€ 339,8 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 70,0 Mio.	€ 83,0 Mio.	€ 76,0 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 466,4 Mio.	€ 252,8 Mio.	€ 263,8 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 389,2 Mio.	€ 196,1 Mio.	€ 199,2 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 101,2 Mio.	€ 98,1 Mio.	€ 101,0 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 40,0 Mio.	€ 35,0 Mio.	€ 33,0 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 6,0 Mio.	€ 6,6 Mio.	€ 6,6 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	ca. 5.000	5.500–6.000
Geplante neue Einheiten	ca. 3.200	---	---



*plus € 300 Mio. über ein Härtefallmodell



Salzburg	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 174,54 Mio.	€ 163,37 Mio.	€ 151,5 Mio.
> davon Rückflüsse	k.A.	k.A.	€ 115,3 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	k.A.	€ 36,2 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 100,38 Mio.	€ 102,20 Mio.	€ 90,8 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 37,0 Mio.	€ 22,00 Mio.	€ 16,0 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 32,0 Mio.	€ 29,00 Mio.	€ 26,0 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 5,16 Mio.	€ 10,17 Mio.	€ 10,7 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	ca. 1.200
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---



Wien	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 557,0 Mio.	€ 393,0 Mio.	€ 471,0 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 172,0 Mio.	€ 175,0 Mio.	€ 127,0 Mio.*
> davon Mittel aus Landesbudget	€ 385,0 Mio.	€ 218,0 Mio.	€ 344 Mio.
Ausgaben für Neubau	€ 232,0 Mio.	€ 185,0 Mio.	€ 237,0 Mio.*
Ausgaben für Sanierung	€ 148,0 Mio.	€ 150,0 Mio.	€ 145,5 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 151,0 Mio.	€ 42,0 Mio.	€ 61,5 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 26,0 Mio.	€ 16,0 Mio.	€ 27,0 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	4.910	ca. 5.770
Geplante neue Einheiten	5.280	---	---

*ohne Kommunaldarlehen



Burgenland	2024	2023	2022
Höhe Wohnbauförderbudget	€ 92,32 Mio.	€ 105,8 Mio.	€ 93,5 Mio.
> davon Rückflüsse	€ 105,5 Mio.	€ 103,8 Mio.	€ 109,4 Mio.
> davon Mittel aus Landesbudget	---	€ 2,0 Mio.	---
Ausgaben für Neubau	€ 25,33 Mio.	€ 24,8 Mio.	€ 30,5 Mio.
Ausgaben für Sanierung	€ 8,05 Mio.	€ 16,1 Mio.	€ 11,1 Mio.
Ausgaben für Wohnbeihilfe	€ 3,60 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 1,8 Mio.
Sonstige Ausgaben	€ 58,95 Mio.	€ 65,0 Mio.	€ 50,1 Mio.
Errichtete neue Einheiten	---	261	271
Geplante neue Einheiten	250	---	---