

Wohnbauförderung 2021:

Der große Ländercheck

Der Bau & Immobilien Report hat auch heuer wieder erhoben, wie prall die Wohnbaufördertöpfe der Länder im nächsten Jahr gefüllt sind, woher das Geld kommt und wofür es ausgegeben wird. Dabei fällt auf, dass die aktuelle Coronakrise eine untergeordnete Rolle spielt (siehe auch S. 50). Große Budgetänderungen gibt es kaum. In den meisten Ländern bewegt sich das Budget auf dem Niveau von 2020, in drei Ländern gibt es aber auch Kürzungen. Ein spürbares Plus verzeichnet nur Kärnten. Im Pro-Kopf-Ranking führt Tirol, das Schlusslicht bildet Oberösterreich.



Burgenland

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	27,02 Mio. €	29,0 Mio. €	25,1 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	112,1 Mio. €	125,7 Mio. €	123,5 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	79,5 Mio. €	51,2 Mio. €	49,4 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	32,6 Mio. €	74,5 Mio. €	74,1 Mio. €
Ausgaben für Neubau	46,5 Mio. €	60,7 Mio. €	60,2 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	11,4 Mio. €	13,9 Mio. €	13,9 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	1,2 Mio. €	1,1 Mio. €	0,9 Mio. €
Sonstige Ausgaben	53 Mio. €	50,0 Mio. €	48,5 Mio. €
Geplante Einheiten 2020		850	
Errichtete Einheiten 2020*		470	
Geplante Einheiten 2021		850	

* Stand 20. November



Kärnten

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	65,1 Mio. €	63,3 Mio. €	60,5 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget*	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	180,3 Mio. €	174,3 Mio. €	173,6 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	67,17 Mio. €	53,8 Mio. €	53,0 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	113,1 Mio. €	120,5 Mio. €	120,6 Mio. €
Ausgaben für Neubau	102,4 Mio. €	105,9 Mio. €	104,9 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	52,0 Mio. €	42,2 Mio. €	40,4 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	24,5 Mio. €	24,5 Mio. €	26,5 Mio. €
Sonstige Ausgaben	1,4 Mio. €	1,7 Mio. €	1,8 Mio. €
Geplante Einheiten 2020		200	
Errichtete Einheiten 2020		439	
Geplante Einheiten 2021		219	



Niederösterreich

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	160,0 Mio. €	177,8 Mio. €	168,5 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt*	380,7 Mio. €	391,5 Mio. €	384,7 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	46,5 Mio. €	39,0 Mio. €	34,5 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	334,2 Mio. €	352,5 Mio. €	350,2 Mio. €
Ausgaben für Neubau	227,5 Mio. €	228,3 Mio. €	232,8 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	101,0 Mio. €	111,0 Mio. €	99,8 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	44,0 Mio. €	46,0 Mio. €	46 Mio. €
Sonstige Ausgaben	8,2 Mio. €	6,2 Mio. €	6,1 Mio. €
Geplante Einheiten 2020	5.500-6.000		
Errichtete Einheiten 2020	5.500-6.000		
Geplante Einheiten 2021	5.500-6.000		

* Zusätzlich hat Niederösterreich in Anlehnung an die Wohnbauinvestitionsbank eine zusätzliche Förderung in der Höhe von 300 Mio. € über Haftungsmodelle ins Leben gerufen

Oberösterreich

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	214,9 Mio. €	177,8 Mio. €	168,5 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	283,6 Mio. €	391,5 Mio. €	384,7 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	k.A.*	39,0 Mio. €	34,5 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	283,6 Mio. €	352,5 Mio. €	350,2 Mio. €
Ausgaben für Neubau	143,3 Mio. €	228,3 Mio. €	232,8 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	69,1 Mio. €	111,0 Mio. €	99,8 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	65,0 Mio. €	46,0 Mio. €	46 Mio. €
Sonstige Ausgaben	6,2 Mio. €	6,2 Mio. €	6,1 Mio. €
Geplante Einheiten 2020	2.000		
Errichtete Einheiten 2020	1.800		
Geplante Einheiten 2021	2.000		

* fließen ins Landesbudget





Salzburg

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	k.A.	112,6 Mio. €	112 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	149,3 Mio. €	147,1 Mio. €	144,4 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	k.A.	-	-
■ Davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	147,1 Mio. €	144,4 Mio. €
Ausgaben für Neubau	92,5 Mio. €	83,0 Mio. €	84,3 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	15,5 Mio. €	13,7 Mio. €	10,3 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	30,9 Mio. €	30,5 Mio. €	29,9 Mio. €
Sonstige Ausgaben*	10,3 Mio. €	9,6 Mio. €	19,9 Mio. €
Geplante Einheiten 2020		1.500	
Errichtete Einheiten 2020		k.A.	
Geplante Einheiten 2021		1.500	

* vor allem Baulandmobilisierung, Annuitätzuschüsse, Altbestände, Wohnbauforschung

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	132,0 Mio. €	154 Mio. €	k.A.
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	318 Mio. €	331 Mio. €	339 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	k.A.	203 Mio. €	210 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	128 Mio. €	129 Mio. €
Ausgaben für Neubau	31 Mio. €	32 Mio. €	147 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	21 Mio. €	19 Mio. €	73 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe*	-	-	-
Sonstige Ausgaben**	266 Mio. €	280 Mio. €	119 Mio. €
Geplante Einheiten 2020		1.900	
Errichtete Einheiten 2020		k.A.***	
Geplante Einheiten 2021		2.000	

Steiermark



*Sozialressort
**nicht verfügbare Einnahmen, vor allem Verpflichtungen aus den Vorjahren
***Auswertung liegt noch nicht vor



Tirol

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	97,0 Mio. €	99,0 Mio. €	95 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf
Wohnbauförderbudget gesamt	297,5 Mio. €	297,8 Mio. €	297,4 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	189,3 Mio. €	184,7 Mio. €	188,2 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	108,2 Mio. €	113,1 Mio. €	109,2 Mio. €
Ausgaben für Neubau	240 Mio. €	240,8 Mio. €	238,4 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	43,0 Mio. €	43,0 Mio. €	44,5 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	14,5 Mio. €	14,0 Mio. €	14,5 Mio. €
Sonstige Ausgaben	-	-	-
Geplante Einheiten 2020		2.400	
Errichtete Einheiten 2020		2.400	
Geplante Einheiten 2021		2.400	

Vorarlberg



	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	50,0 Mio. €	53,8 Mio. €	52,1 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf	Wohnbaufördertopf
Wohnbauförderbudget gesamt	153,3 Mio. €	156,4 Mio. €	149,8 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	129,3 Mio. €	130,5 Mio. €	133,2 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	24,0 Mio. €	25,9 Mio. €	16,6 Mio. €
Ausgaben für Neubau	104,3 Mio. €	111,3 Mio. €	103,1 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	16,2 Mio. €	14,5 Mio. €	15,6 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	31,1 Mio. €	28,5 Mio. €	29,4 Mio. €
Sonstige Ausgaben	1,9 Mio. €	2,1 Mio. €	1,7 Mio. €
Geplante Einheiten 2020	700		
Errichtete Einheiten 2020	1.000		
Geplante Einheiten 2021	1.100		



Wien

	2021	2020	2019
Höhe Wohnbauförderungsbeitrag (in % der Bemessungsgrundlage)	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer	Je 0,5 % Arbeitgeber/-nehmer
Erwartete Einnahmen	293 Mio. €	265 Mio. €	268 Mio. €
■ Landesbudget oder Wohnbaufördertopf	Landesbudget	Landesbudget	Landesbudget
Wohnbauförderbudget gesamt	450,8 Mio. €	446 Mio. €	461 Mio. €
■ Davon Rückflüsse	179,9 Mio. €	k.A.	191 Mio. €
■ Davon Mittel aus Landesbudget	270,9 Mio. €	k.A.	270 Mio. €
Ausgaben für Neubau	221,7 Mio. €	200 Mio. €	226,4 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	146,2 Mio. €	147 Mio. €	148,6 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	60,1 Mio. €	63 Mio. €	68 Mio. €
Sonstige Ausgaben	22,8 Mio. €	36 Mio. €	18 Mio. €
Geplante Einheiten 2020	7.000		
Errichtete Einheiten 2020	5.517		
Geplante Einheiten 2021	5.642		

Ranking: Die Pro-Kopf-Quote

Setzt man die Ausgaben der Wohnbauförderung in Relation zur Einwohnerzahl, liegt Tirol an der Spitze, gefolgt von Vorarlberg und dem Burgenland. Das Schlusslicht bildet Oberösterreich. Der Österreichschnitt liegt bei 262 Euro.

Rang	Bundesland	Wohnbauförderbudget/EinwohnerIn
1	Tirol	394,2 €
2	Vorarlberg	388,8 €
3	Burgenland	382,0 €
4	Kärnten	321,4 €
5	Salzburg	268,9 €
6	Steiermark	255,8 €
7	Wien	237,6 €
8	Niederösterreich	226,9 €
9	Oberösterreich	191,4 €

Wohnbauförderung und Corona

Welche Auswirkungen wird die Coronakrise aus heutiger Sicht auf die Wohnbauförderung 2021 haben? Der Bau & Immobilien Report hat bei den neun Wohnbaulandesrätinnen und Wohnbaulandesräten nachgefragt.



Heinrich Dörner, Burgenland (SPÖ)

» Wir entlasten mit den Änderungen in der Wohnbauförderung in einer wirtschaftlich sehr schweren Zeit viele Mieter und Eigenheimbesitzer. Zugleich leisten wir einen wesentlichen Beitrag für den Klima- und Umweltschutz. Und wir geben mit einem Bonus Gemeinden, die von Abwanderung bedroht sind, wichtige Impulse und schaffen Anreize, in dieser Gemeinde zu bleiben oder in diese Gemeinde zu ziehen. Damit werden strukturschwache Regionen stark aufgewertet. Auch das ist in einer Zeit, die unsere Kommunen vor große Herausforderungen stellt, ein enormer Schub.«

Marco Tittler, Vorarlberg (ÖVP)



» Das Ziel, leistbaren Wohnraum für alle zu schaffen, bestimmt gerade auch in Zeiten von Corona die Wohnbaupolitik der Vorarlberger Landesregierung. Im Rahmen der Neubau- und der Sanierungsförderung sollen 2021 die

bisherigen Schwerpunkte auch weiterhin Gültigkeit behalten – das heißt, im Neubau eine attraktive Förderung anbieten und die Zahl der Sanierungen steigern unter Berücksichtigung sozialer, energetischer und ökologischer Kriterien.«



Gaby Schaunig, Kärnten (SPÖ)

» Um die beschäftigungsintensive Bauwirtschaft anzukurbeln, haben wir be-

reits mit 1.7.2020 neue Förderprogramme gestartet, die wir 2021 fortführen. Dabei fokussieren wir uns auf Sanierungsprojekte, von denen besonders regionale Bauunternehmen profitieren, wie etwa den barrierefreien Badumbau oder den nachträglichen Einbau von Außenbeschattungen in älteren Gebäuden. Darüber hinaus bietet das Kärntner Impulsprogramm »Raus aus fossilen Brennstoffen« besonders hohe Fördersätze. Im gemeinnützigen Bereich ermöglichen wir die Errichtung besonders günstiger, kleiner Wohnungen für Menschen mit niedrigem Einkommen.«



Martin Eichinger, Niederösterreich (ÖVP)

» Die aktuelle Corona-Situation hat keine Auswirkungen auf die NÖ-Wohnbauförderung. Die Baustellen der gemeinnützigen Wohnbauträger in Niederösterreich haben während beider Lockdowns im Vollbetrieb unter strengen Sicherheitsmaßnahmen weitergearbeitet. Dadurch bleibt der für die Wirtschaft so wichtige Bereich des Wohnbaus weiter am Laufen und Arbeitsplätze erhalten. Der gemeinnützige Wohnbau ist eine tragende Säule für die Konjunktur. Mit der Wohnbauförderung lösen wir in Niederösterreich ein Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro aus und sichern dadurch 30.000 Jobs.«

Andrea Klambauer, Salzburg (Neos)

» Weitere Auswirkungen der Corona Krise sind nach wie vor schwer abzuschätzen, wir haben allerdings bereits zu Beginn, mit Inkrafttreten 1.4.2020, die notwendigen Schritte zur Unterstützung von Betroffenen gesetzt. Diese umfassen den vereinfachten Zugang zur Wohnbeihilfe sowie deren unbürokratische Neuberechnung und die Möglichkeit der Stundungen von Darlehenstilgungen. Die Maßnahmen wurden bis zumindest 30.6.2021 verlängert. Bemerkbar ist auch eine Verzögerung bei den Baubewilligungen und damit beim Baubeginn aufgrund verschobener Bauverhandlungen. Damit konnten weniger Bauprojekte im Jahr 2020 gestartet werden, als ursprünglich von den Bauträgern geplant waren. Derzeit gibt es noch keine Anzeichen, dass sich die durch die Krise ausgelösten finanziellen Einbußen in einem Absinken von Investitionen – und damit der Förderleistungen – bemerkbar machen. Um eine nachhaltige Bautätigkeit und damit eine stabile Wirtschaftslage zu sichern haben wir die Fördersätze im Bereich der Errichtung von Mietwohnungen, Kaufförderung und Sanierungsförderung deutlich erhöht.«





Johann Seitinger, Steiermark (ÖVP)

» Aus heutiger Sicht wird sich die Corona-Krise nicht direkt auf die Wohnbauförderung auswirken – mit Ausnahme der doch merklich steigenden Grundpreise und des zunehmenden Fachkräftemangels in der Bauwirtschaft. Wir werden aber weiterhin alles daransetzen, in allen Regionen des Landes bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum zu unterstützen. Darüber hinaus kommt der Wohnbauförderung gerade in Krisenzeiten eine besondere Bedeutung zu, weil von ihr wichtige konjunkturelle und soziale Impulse ausgehen.«

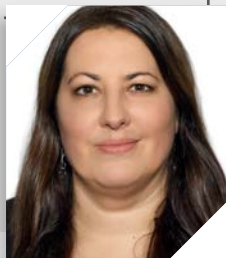


Beate Palfrader, Tirol (ÖVP)

» Die Coronakrise hat bereits heuer Auswirkungen auf die Wohnbauförderung in Tirol. Wir haben ein umfassendes Paket von über 20 Mio. Euro geschnürt und die Wohnbauförderung stark ökologisiert. Wir erwarten uns dadurch eine Erhöhung der Investitionen vor allem im Sanierungsbereich. Für 2021 sind wir dabei, ein Paket für Junges Wohnen zu schüren, das ebenfalls den Ansatz des ›Defizit spending‹ verfolgt. Mit dieser weiteren antizyklischen Investition wollen wir einen Beitrag leisten, die Konjunktur zu stärken und Arbeitsplätze zu sichern.«

Manfred Haimbuchner, Oberösterreich (FPÖ)

» Die Neubauleistung in Oberösterreich war und ist stabil und wird es auch 2021 sein. Damit sichern wir ausreichend leistbaren Wohnraum und stärken auch in schwierigen Zeiten die heimische Wirtschaft. Konkret stellte erst vor kurzem das Austrian Economics Center im Zuge einer Studie fest, dass knapp 80 Prozent der Wertschöpfung durch die Fördergelder der Abteilung Wohnbauförderung in Oberösterreich lukriert werden. Die Förderungen sind somit ein echter Konjunkturmotor für die heimische Wirtschaft und den Standort Oberösterreich. Auf Arbeitsplätze umgemünzt heißt das, dass diese Gelder mehr als 5.400 Menschen Arbeit geben. 9 von 10 dieser Arbeitsplätze werden in Oberösterreich gesichert.«



Kathrin Gaal, Wien (SPÖ)

» Aus heutiger Sicht hat die Coronakrise keine Auswirkungen auf die Wohnbauförderung 2021.«



BAUEN GEGEN DIE KRISE

Die ÖSW-Gruppe investiert in die Zukunft:
4.000 neue Wohnungen für Österreich.