

Aktuelles Angebot an Sozialwohnungen:

Österreich im europäischen Vergleich

SOZIALWOHNUNG BZW. SOZIALER WOHNUNGSBAU - DEFINITIONEN:

- Sozialwohnung: mit öffentlichen Mitteln gebaute Wohnung mit relativ geringen Mietkosten für Mieter mit geringem Einkommen
- Sozialer Wohnungsbau bezeichnet den staatlich geförderten Bau von Wohnungen, insbesondere für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können. Zur Belegungsbindung tritt eine höchstzulässige Miete („Kostenmiete“)

DER SOZIALE WOHNBAU IN EUROPA - ÖSTERREICH ALS VORBILD

1917: Mieterschutzverordnung mit Mietzinsstop
Einschränkung des Kündigungsrechtes



Voraussetzung für späteren sozialen
Wohnbau

1940: Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz



Ausgangspunkt des gemeinnützigen Wohnbaus
in (West-) Deutschland und Österreich nach
dem 2. Weltkrieg

österreichweit:

gesicherte Wohnbauförderungsmittel

Körperschaftsteuerbefreiung der gemeinnützigen Bauträger (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)

--> gedämpfte Wohnkostenbelastung

Unterscheidung 2er Gruppen wohnungspolitischer Systeme europaweit:

Länder mit einheitlichen Mietmärkten

(schwerpunktmäßig Objektförderung,
hohe Mietwohnungsquoten)
(z.B.: Skandinavien, Österreich,...)

Länder mit geteilten Mietmärkten

(schwerpunktmäßig Subjektförderung,
hohe Eigentumsquoten)
(z.B.: die meisten südeuropäischen Länder,
viele englischsprachige Länder,
mittlerweile südosteurop. Länder)

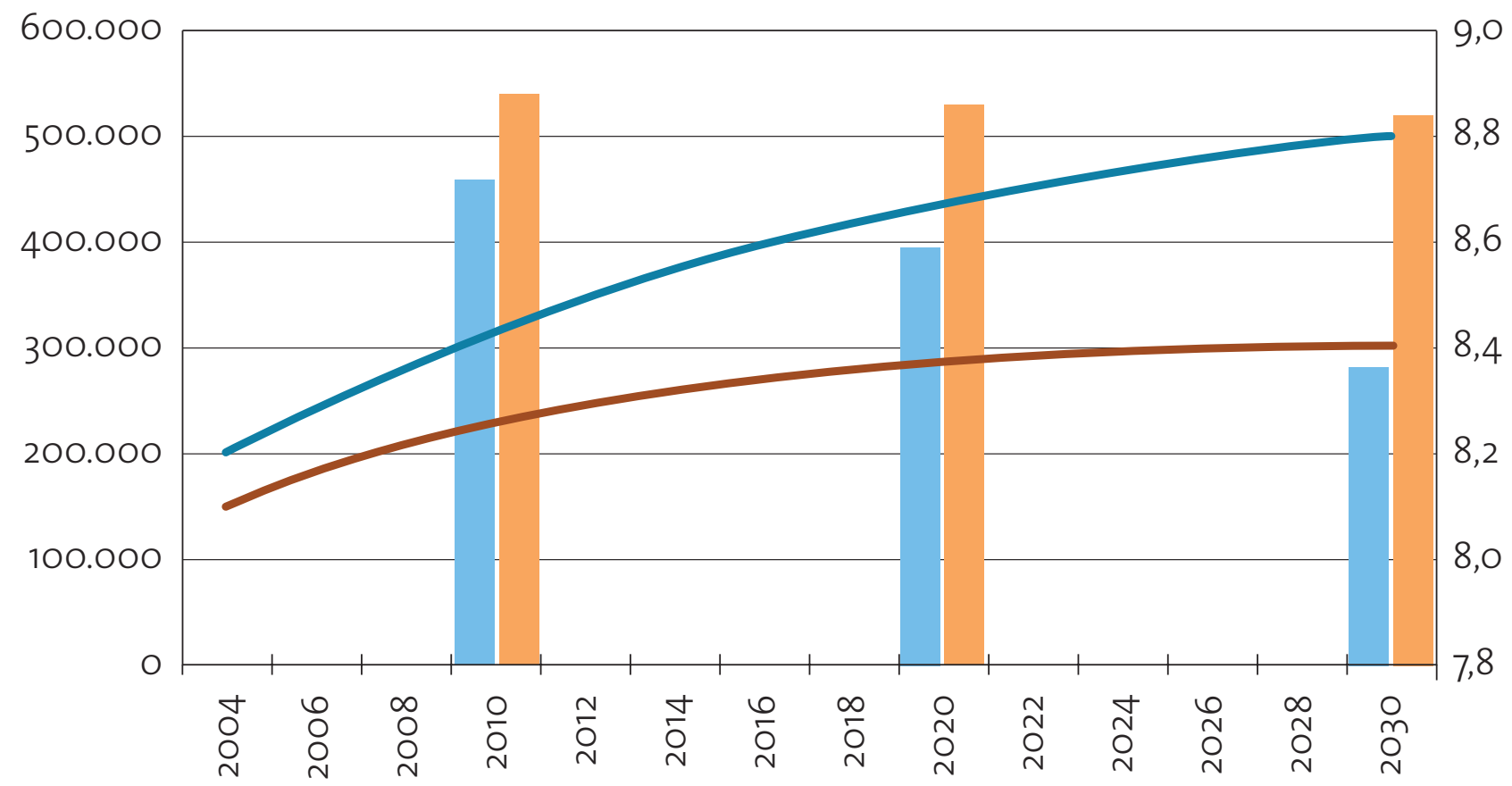
Österreich:
insgesamt gute wirtschaftliche
und soziale Kennzahlen

	ÖSTERREICH	Ø EU 15
Ø Wirtschaftswachstum 1995-2003:	2,2 % / Jahr	~ 2,2% / Jahr
Bevölkerungswachstum zwischen 1990-2003:	6 %	weit unter 6 %
Wohnungsbestand:	447 Whg / 1000 EW	leicht unter 447 Whg/1000 EW
Ø Wohnungsgröße:	38m ² / Person	kleiner als 38m ² /Person
Neubau von sozial gebundenen Wohnungen:	23 %	13 %
Wohnkostenbelastung der Haushalte:	19 %	23 %
Wohnkosten 1995:	6 % höher als Ø EU15	6% niedriger als in Österreich
Wohnkosten 2002:	6% niedriger als Ø EU15	6% höher als in Österreich
Neubau von sozial gebundenen Whgen:	13.000 Whgen / Jahr	~9333 Whgen / Jahr

Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbedarf:

	ÖSTERREICH	EU 15	EU 25
Personen/Haushalt	2,4	2,5	2,6
Bevölkerungszunahme seit 1990	5,8 %	4,7 %	
Bevölkerungsvorausschätzung bis 2020	6 % Zunahme		
Wohnungsbedarfsprognose	16 % Erhöhung ~54.000 Einh. / Jahr		

Verschiedene Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen



■ ÖROK Wohnungsbedarfsprognose 2005: Neubaubedarf in 10 Jahren (linke Skala)

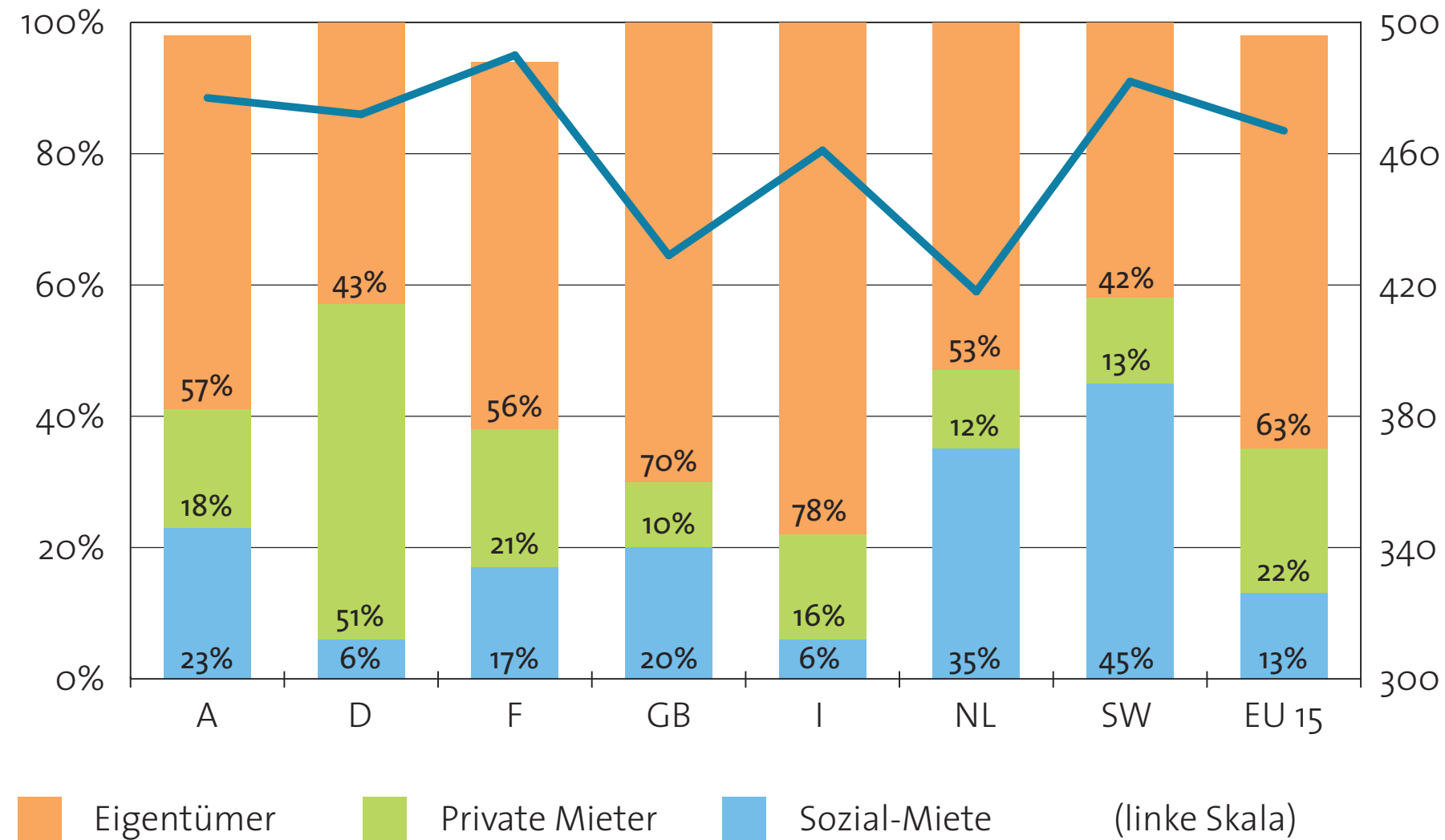
■ IIBW-Schätzung Neubaubedarf in 10 Jahren (linke Skala)

— Statistik Austria Bevölkerungsprognose 2003 (Mio. rechte Skala)

— Statistik Austria Bevölkerungsprognose 10/2005 (Mio. rechte Skala)

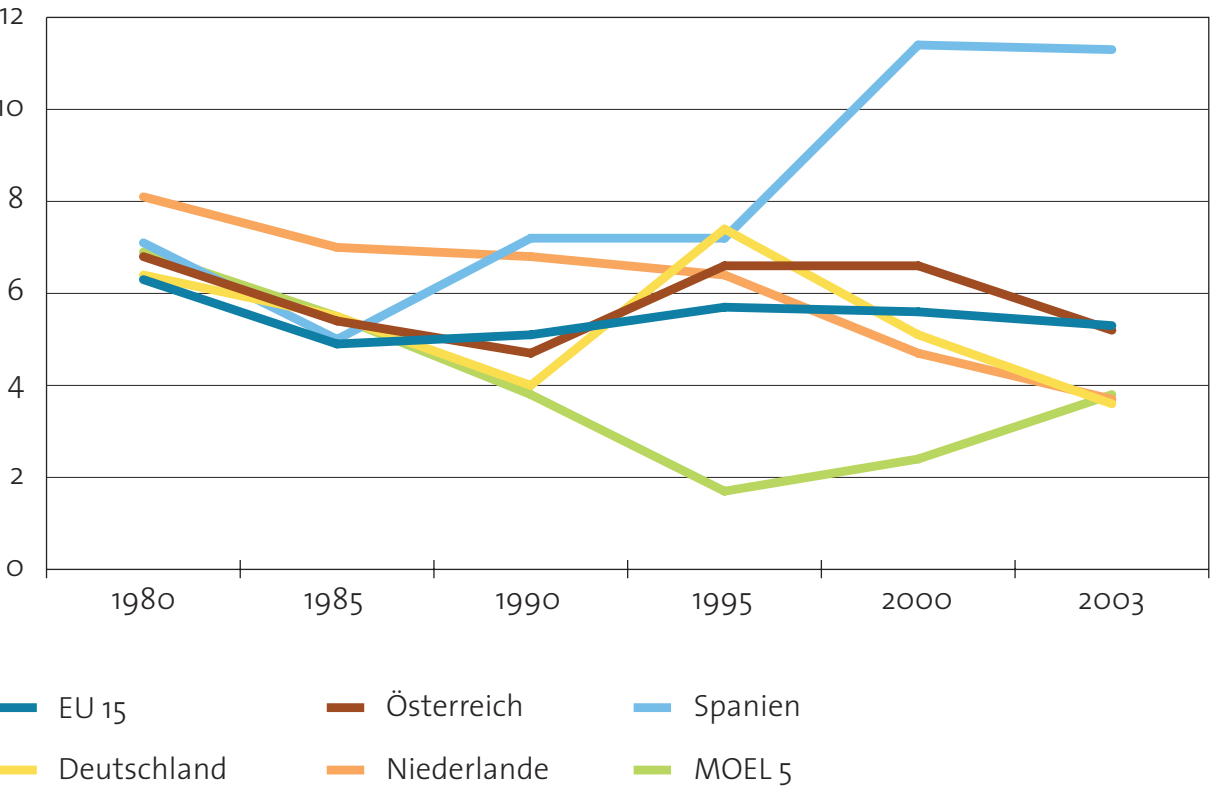
Quelle: ÖROK, Statistik Austria, IIBW.

Wohnungsbestände absolut (in Mio.) und relativ 2003



Quelle: PRC Bouwcentrum International (2005); Housing Statistics in the EU (2005); Czischke (2005).

Wohnungsfertigstellungen pro 1.000 Einwohner in der EU 1980 – 2003



Quelle: Housing Statistics in the EU (2005).

Wohnungsneubau (Fertigstellungen) und Anteil Sozialwohnungen 2003

	Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner	Anteil Sozialwohnungen an Fertigstellungen	Neubau Sozialwohnungen absolut
Österreich	5,2	31%	12.900
Deutschland	3,2	3%	8.600
Frankreich	5,6	13%	43.400
Großbritannien	3,2		
Italien	3,1		
Niederlande	3,7	18%	10.900
Schweden	2,7	18%	4.300
EU 15	5,1	7%	140.200

Quelle: Housing Statistics in the EU (2005); Statistik Austria.

Unterscheidung 2er Gruppen wohnungspolitischer Systeme europaweit:

Länder mit einheitlichen Mietmärkten

Wettbewerb zwischen privatem und
gefördertem Mietenmarkt

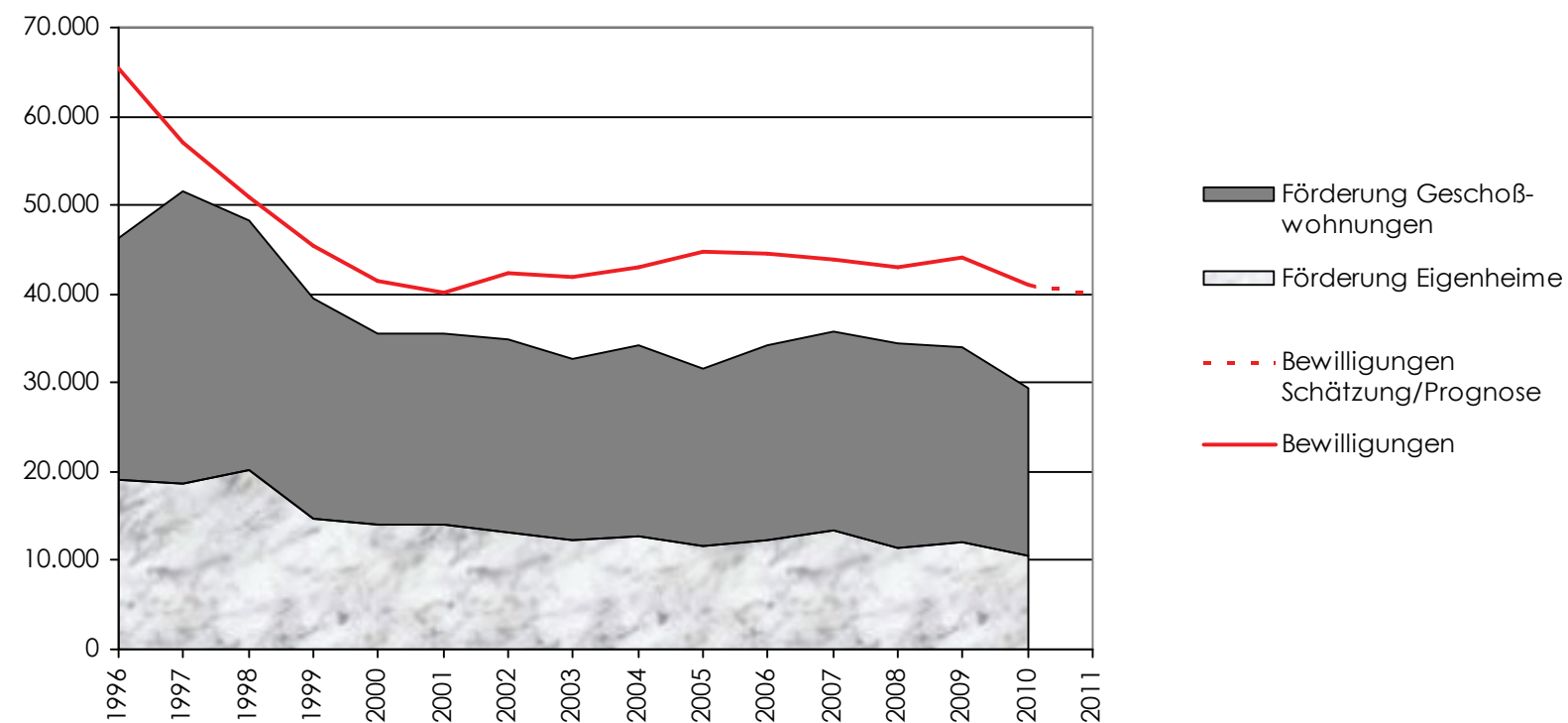
(schwerpunktmäßig Objektförderung,
hohe Mietwohnungsquoten)
(z.B.: Skandinavien, Österreich,...)

Länder mit geteilten Mietmärkten

kein Wettbewerb zwischen sozialem
und privatem Mietenmarkt

(schwerpunktmäßig Subjektförderung,
hohe Eigentumsquoten)
(z.B.: die meisten südeuropäischen Länder,
viele englischsprachige Länder,
mittlerweile südosteurop. Länder)

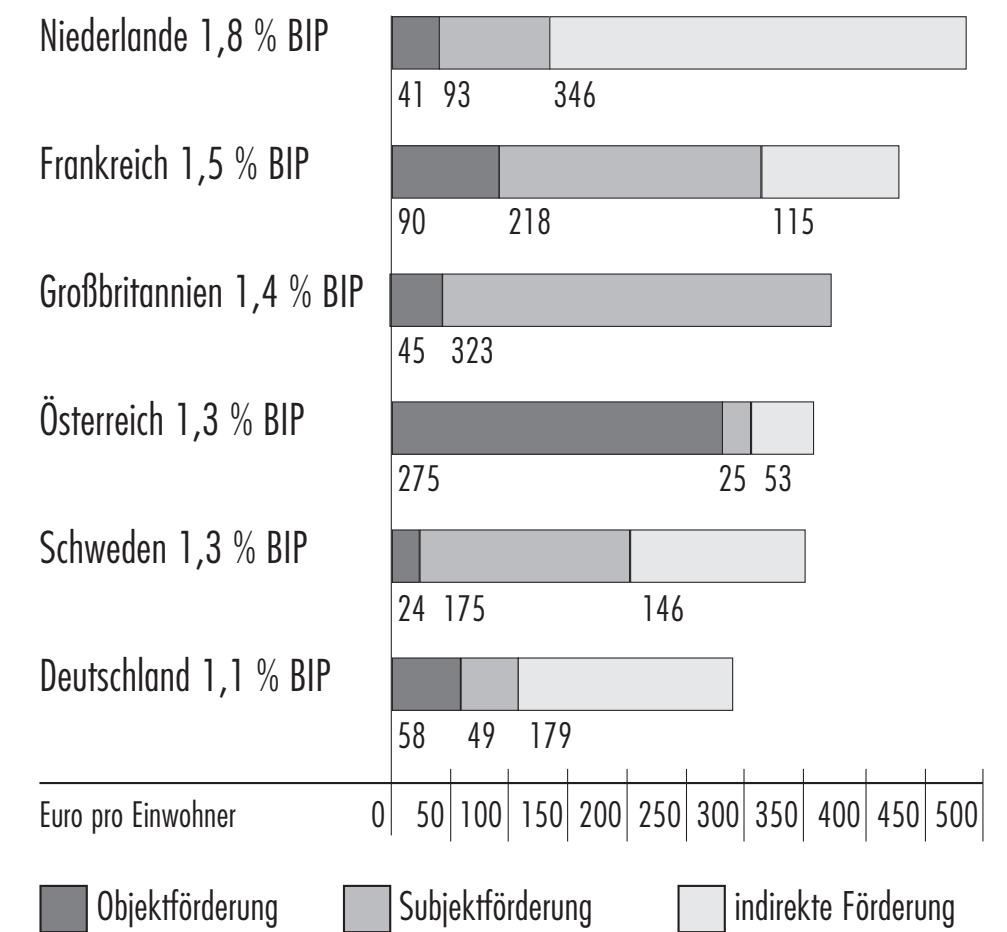
Abbildung 6: Geförderte Wohnungsproduktion in Österreich seit 1996



Quelle: BMF, Förderungsstellen der Länder, Statistik Austria, FGW

9.3. Wohnbauförderung Österreich; internationaler Vergleich

Pro-Kopf-Ausgaben für die Wohnbauförderung im Vergleich für das Jahr 2001



Datenquelle: ISW/Stagel 2004

HOUSING FIRST ?