

INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**Wohnbaureferent
Landeshauptmann-Stv.
Dr. Manfred Haimbuchner**

am Freitag, 18. Jänner 2019, 10:30 Uhr

Presseclub, Saal A

zum Thema

***„Bilanz 2018: Leistbarer Wohnraum und
Stärkung der Konjunktur durch die
Wohnbauförderung des Landes OÖ“***

Weitere Gesprächsteilnehmerin:

Mag. Irene Simader, Leiterin Abteilung Wohnbauförderung

Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Presse
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-114 12
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Wohnraum ist eines der zentralen, menschlichen Lebensbedürfnisse. Der Anteil an ihrem Einkommen, den die Österreicherinnen und Österreicher dafür aufwenden, ist dementsprechend hoch. Der **Schaffung kostengünstiger Marktsegmente** durch den Staat und seine Körperschaften kommt besondere, gesellschaftliche Bedeutung zu. Die koordinierte und zielgerichtete **Schaffung von leistbarem Wohnraum** ist eines der zentralen Instrumente jeder umfassenden Form der Verteilungs- und Sozialpolitik.

Der **gesellschaftliche und sozialpolitische Auftrag** der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich besteht darin, mit Förderungen „**Wohnen**“ **leistbarer zu machen** und die Bevölkerung mit ausreichend qualitativem Wohnraum zu versorgen.

Wie die Leistungsbilanz zeigt, fördert das Land Oberösterreich genau **dort, wo der Bedarf gegeben** ist. Durch die **breite Streuung** der einzelnen Förderschienen ist es möglich, **zielgerichtet** jedes Jahr eine beträchtliche Anzahl von Förderanträgen in den Bereichen **Subjekt- und Objektförderung** positiv abzuwickeln und zu genehmigen.

Durch den gezielten und sinnvollen Einsatz von Steuermitteln profitiert nicht zuletzt auch die **heimische Wirtschaft**: Jeder Euro, der im Bereich der Wohnbauförderung seitens des Landes investiert wird, ist ein **Gewinn für Oberösterreich** und seine Bewohner. Die **Wertschöpfung bleibt** im Wesentlichen **in unserem Bundesland**. Die Wohnbauförderung ist darüber hinaus mit ein Garant für soziale Absicherung und Lebensqualität.

ECO-Austria bestätigt eindrucksvoll den oberösterreichischen Weg:

Die Oö. Wohnbauförderung hat die Aufgaben, die ihr in den vergangenen Jahren gestellt wurden, erstklassig gemeistert. Dies bestätigt eindrucksvoll eine aktuelle **Studie** des **EcoAustria – Institut für Wirtschaftsforschung** vom November 2018, die im Auftrag des Bundesministeriums für Finanzen erstellt wurde, um **Effizienzpotentiale** in verschiedenen Bereichen der **Verwaltung** zu evaluieren. Besonders erfreulich ist dabei, dass **Oberösterreich** im Bereich **der Wohnbauförderung Effizienz-Vorreiter** ist.

Unter Berücksichtigung der **Wirkungsziele der Wohnbauförderung**, nämlich

Schaffung von **Wohnraum, Anregung der Wohnbautätigkeit, ökologisch nachhaltige Bauweise** und möglichst **niedrige Wohnkosten** kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass Oberösterreich im Bundesländervergleich in den vergangenen Jahren offenbar alles richtig gemacht hat und als **Vorbild für die anderen Bundesländer** gelten könnte.

„Eindrucksvoll zeigt die vorliegende Leistungsbilanz, dass unsere Förderschienen durch ständige Evaluierung und Attraktivierung flexibel und attraktiv bleiben. Das zeigt, dass die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Wohnbauförderung kein leeres Schlagwort ist, sondern permanente oberste Handlungsmaxime. Gleichzeitig ist es unser Ziel, die Dynamik wirtschaftlicher Entwicklungen bestmöglich auszugleichen, und diese für die Wohnbauförderung zu nutzen. So erzielen wir letztendlich den maximalen Nutzen für unsere Landsleute, sowie für den Wirtschaftsstandort Oberösterreich“, zeigt sich Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv Dr. Manfred Haimbuchner zufrieden mit der Arbeit seines Ressorts.

„Die zahlreichen Anfragen und Rückmeldungen der Förderwerber zeigen uns in der Abteilung Wohnbauförderung ganz deutlich, dass wir mit unseren Förderangeboten am Puls der Zeit liegen. Auch entwickeln wir, angefangen von den Mitarbeitern in der Abteilung, immer wieder neue Förderüberlegungen auch aus Gesprächen mit interessierten Bürgern heraus. Es freut mich, dass dies so lobend auch in der Studie bewertet wird“, so die Abteilungsleiterin der Abteilung Wohnbauförderung Mag. Irene Simader erfreut.

Das Budget der Abteilung Wohnbauförderung 2018 im Überblick:

Die Ausgaben des Jahres 2018 betragen insgesamt 274,6 Mio. Euro. Mit diesen wurden nachstehende Leistungen finanziert:

Wohnbauförderungsdarlehen	120,7 Mio.
Annuitätenzuschüsse Sanierung	64,1 Mio.
Wohnbeihilfen	56,4 Mio.
Annuitätenzuschüsse Substitutionsdarlehen, Heime	20,6 Mio.
Bauzuschüsse Sanierungsförderung	3,8 Mio.
Rücklagen zur Absicherung des Zinsrisikos	2,7 Mio.
Beihilfen Wohnumfeldförderung	2,6 Mio.
Sonstiges	2,2 Mio.
Annuitätenzuschüsse Landessonderwohnbau	0,9 Mio.
Zinsenzuschüsse Eigenheime	0,6 Mio.

Quelle: Abteilung Wohnbau; Beträge in Millionen Euro

Die Leistungen der Wohnbauförderung im Detail:

1) NEUBAULEISTUNG

2018 wurden insgesamt 4.044 Wohneinheiten mit einem Darlehensvolumen (Direktdarlehen und bezuschusste Bankdarlehen) in Höhe von 286,3 Mio. Euro gefördert.

Wohneinheiten	Anzahl	Darlehensvolumen
Mietwohnungen	2.012	144,3
davon Mietkaufwohnungen	295	22,2
davon betreubare (altersgerechte) Wohnungen	38	2,5
davon Junges Wohnen	82	3,5
Eigentumswohnungen	587	50,7
Eigenheime	1.429	90,0
davon Mietkaufreihenhäuser	94	8,4
Heimplätze	16	1,3
GESAMT	4.044	286,3

- **mehrgeschossiger Wohnbau / Mehrfamilienwohnbau**

Mietwohnungen/Eigentumswohnungen

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 2.599 Wohneinheiten mit einem Darlehensvolumen in Höhe von 195,0 Mio. Euro gefördert. Die Förderung besteht in der Gewährung von Förderdarlehen bzw. von Hypothekendarlehen mit Annuitäten- oder Zinsenzuschüssen.

Nach Förderwerbern aufgeteilt, ergibt sich bei den Miet- und Eigentumswohnungen folgendes Bild:

Förderungsgeber	Wohneinheiten	in Prozent
Gewerbliche Bauträger	586	23,00
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2.013	77,00
Gesamt	2.599	100,00

- **Eigenheime (inkl. Mietkaufreihenhäuser)**

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 1.409 Eigenheime mit 1.429 Wohnungen (inkl. Mietkaufreihenhäuser) mit einem Darlehensvolumen in Höhe von 90,0 Mio. Euro gefördert.

Nach wie vor befinden wir uns in einer vorherrschenden Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt. Eine Trendwende, wie sie mittlerweile von manchen Instituten prognostiziert wird, fand 2018 noch nicht statt. Deshalb wurden jene Maßnahmen weitergeführt, welche den Rückgang bei Förderanträgen gestoppt haben. So konnte auch dieses Jahr ein positiver Effekt beispielsweise durch die Fixzinsvariante erreicht werden.

Im Jahr 2018 wurden 16 Heimplätze mit 1,3 Mio. Euro an bezuschussten Darlehen errichtet. Mit der Heimförderung wird auch für ältere Generationen die Möglichkeit zur Errichtung von leistbaren Wohnungen geschaffen.

„Unser Land braucht Menschen, die selbstbestimmt sind und Verantwortung übernehmen. Die erste eigene Wohnung bedeutet Freiraum und damit die Möglichkeit, Verantwortung übernehmen zu können. Junge Menschen bei der Schaffung einer Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft zu unterstützen ist mir daher besonders wichtig. Das „Junge Wohnen“ bietet eine gute Möglichkeit zur bedarfsgerechten und maßgeschneiderten Errichtung von günstigen Wohnungen für junge Menschen. Gemeinsam mit den gemeinnützigen Bauträgern sind wir immer bemüht, dieses einzigartige Projekt weiterzuentwickeln und voranzubringen“, ist Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner von der erfolgreichen Zukunft der Förderschiene „Junges Wohnen“ überzeugt.

2) WOHNHAUSSANIERUNG

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 8.944 Wohneinheiten, davon 4.898 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnbau, 3.245 Eigenheime und Kleinhausbauten und 796 Lifteinbauten, sowie zusätzliche 5 Heimplätze mit vom Land Oberösterreich bezuschussten Darlehen mit einem Volumen in Höhe von 154,0 Millionen Euro gefördert. Darüber hinaus wurde an Bauzuschüssen im Berichtsjahr ein Betrag von rund 4,3 Millionen Euro aufgewendet.

Die Sanierungsförderung ist ein zweckdienliches Instrument um der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken. Diese wurde daher besonders attraktiv gestaltet. Bei einem Annuitätenzuschuss von 20-40% und einer Darlehenssumme zwischen 74.000 und 90.000 Euro bei gesamthafter Sanierung ist der zurückzuzahlende Betrag sogar geringer als das aufgenommene Darlehen und die Rückzahlungsbelastung moderat. Weiterhin ist auch die Möglichkeit gegeben, dass bei der Sanierungsförderung zwischen variabler Verzinsung und Fixverzinsung gewählt werden kann.

Einen weiteren Anreiz zur Sanierung bietet die Fördervariante Abbruch und gleichzeitiger Neubau mit einem bezuschussten Darlehen von 74.000 bis 80.000 Euro, die aufgrund ihrer Beliebtheit bis 31.08.2019 verlängert wurde.

Innerhalb der letzten 10 Jahre konnte, unterstützt durch die Sanierungsförderung, bei 115.582 Wohneinheiten eine Steigerung der Wohnqualität erzielt werden. Das sind durchschnittlich rund 11.600 Wohnungen pro Jahr. Bei durchschnittlich rund 600.000 Hauptwohnsitzwohnungen im letzten Jahrzehnt ergibt das eine jährliche Sanierungsquote von über 1,9 Prozent.

„Mit unseren verbesserten Sanierungsförderschiene bei Abbruch/Neubau und gesamthafter Sanierung haben wir in Oberösterreich genau auf die richtigen Themen gesetzt. Insbesondere im Bereich der gesamthaften Sanierung liegt Oberösterreich auf Platz 1. Das hat uns auch das Umweltministerium im aktuellen Bericht zur Art 15a-Vereinbarung schwarz auf weiß bestätigt“, ist die Abteilungsleiterin der Abteilung Wohnbauförderung Mag. Irene Simader hoch erfreut.

3) WOHNBEIHILFE

2018 wurden im Jahresdurchschnitt an 27.647 Wohnbeihilfenempfänger 56,4 Mio. Euro ausbezahlt.

Die Wohnbeihilfe ist ein direkter Zuschuss aus Mitteln der Wohnbauförderung und soll einkommensschwache Haushalte bei der Bewältigung ihres finanziellen Wohnungsaufwandes unterstützen. Als Subjektförderung geht die Wohnbeihilfe auf die konkreten Lebenssituationen der Wohnbeihilfenbezieher ein und leistet diesbezüglich einen wertvollen Beitrag.

„Jenen zu helfen, die unsere Hilfe benötigen, liegt in der Verantwortung der Politik und ist Ausdruck und Auftrag unserer Solidargesellschaft. Die Wohnbeihilfe als Subjektförderung für Menschen, die sich aus eigener Kraft nicht helfen können, ist eine gute Ergänzung zu den Objektförderungen und schafft zusätzliche soziale Absicherung“, so Landeshauptmann-Stv. Haimbuchner.

4) **ENERGIEFÖRDERUNG, WOHNUMFELD- UND KAUFFÖRDERUNG**

Im Jahr 2018 wurden für die Verbesserung des Wohnumfeldes Mittel in Höhe von rd. 2,4 Mio. Euro in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen gewährt. Mit der Förderung zur Wohnumfeldverbesserung werden beispielsweise Kinderspielplätze und der Einbau von Alarmanlagen gefördert.

Der Großteil der Gelder in diesem Bereich wurde jedoch für die Energieberatung im Rahmen der Sanierungsförderung und zur Überprüfung der Energieausweise bei der Eigenheimförderung aufgewendet.

Energieberatung	1,7 Mio.
Kinderspielplätze	0,3 Mio.
Alarmanlagen	0,4 Mio.

Im Bereich der Kaufförderung wurde im Jahr 2018 der Kauf von 41 nicht geförderten Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen mit einem zinsenbezugschussten Darlehensvolumen in Höhe von 1,0 Mio. Euro gefördert.

5) **BESCHÄFTIGUNGSEFFEKTE DURCH DIE OÖ. WOHNBAUFÖRDERUNG:**

Die Oö. Wohnbauförderung ist Konjunkturmotor und sichert durch die Neubau- und Sanierungsförderungen jährlich in etwa 26.800 Arbeitsplätze in unserem Bundesland.

- **Neubauförderung**

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 4.044 Wohneinheiten mit Mitteln des Landes Oberösterreich gefördert. Im Durchschnitt lag die Förderungsleistung in den letzten 7 Jahren bei rund 4.800 Wohneinheiten. In einer Studie der FGW Forschungsgesellschaft für Wohnen, Planen und Bauen wurden die Auswirkungen der Wohnbauförderung auf die Bauwirtschaft und in der Folge auf die Beschäftigung in dieser Wirtschaftssparte untersucht. Dabei konnte nachgewiesen werden, dass mit einer Förderausgabe in Höhe

von 1 Million Euro in etwa 60 Arbeitsplätze induziert bzw. gehalten werden können, die sich auf die einzelnen Bausparten wie folgt aufteilen: rund 8 im Hauptgewerbe, 17 im Kleinnebengewerbe und 30 bis 40 im Hilfgewerbe.

- **Sanierungsförderung:**

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 8.944 Wohneinheiten mit Mitteln des Landes Oberösterreich gefördert. Im Durchschnitt lag die Förderungsleistung in den letzten 7 Jahren über 10.900 Wohneinheiten.

Die FGW Forschungsgesellschaft für Wohnen, Planen und Bauen hat für diesen Bereich nachgewiesen, dass mit einer Förderausgabe in Höhe von 1 Million Euro in etwa 40 Arbeitsplätze induziert bzw. gehalten werden können. Der Grund für die geringeren Beschäftigungselastizitäten in der Sanierung liegt darin, dass hier auch Einzelmaßnahmen gefördert werden, die oftmals in Eigenregie durchgeführt werden.

Mit einem durchschnittlich geförderten Darlehensvolumen von Euro 335,3 Mio. pro Jahr wurden in Oberösterreich in den letzten sieben Jahren im Bereich Neubau rund 20.100 Arbeitsplätze geschaffen. Für den Bereich Sanierung bedeutet dies, dass bei einem durchschnittlichen geförderten Darlehensvolumen in Höhe von Euro 167,1 Mio. in den letzten sieben Jahren rund 6.700 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert wurden. Die Wohnbauförderung ist damit eine wichtige Stütze im beschäftigungsintensiven Hochbau.

„Die Wohnbauförderung schafft nicht nur Wohnraum, sondern ist auch ein stabiler, unverzichtbarer Wirtschaftsmotor und trägt entscheidend dazu bei, einer Preissteigerung am Immobilienmarkt entgegenzuwirken“, betont Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv. Dr. Haimbuchner.