

## INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**Wohnbaureferent**

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

**Direktor Frank Schneider, Obmann des Verbandes  
der gemeinnützigen Bauvereinigungen**

und

**Mag.<sup>a</sup> Irene Simader, Leiterin Abteilung  
Wohnbauförderung**

am Freitag, 29. März 2019, 11:00 Uhr, Presseclub, Saal A

zum Thema

***„Gemeinsam zum Nutzen der Allgemeinheit“  
Oberösterreichs Wohnbaupolitik weist den Weg***



**Wohnbau**  
Landesregierung  
Oberösterreich



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 gesellschaftliche und sozialpolitische Auftrag der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich besteht daher unter anderem darin, mit Förderungen „Wohnen“ leistbar zu machen. Daraus resultiert auch, dass die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher mit einem Anteil der Wohnkosten an ihrem Bruttoeinkommen von 20,4% österreichweit im unteren Bereich liegen

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.

Die Errichtung von Wohnungen kann die Politik aber alleine nicht bewerkstelligen. Dazu bedarf es der Partnerschaft und der Leistung der gemeinnützigen und gewerblichen Bauträger, die für die Ausführung verantwortlich zeichnen. Diese Partnerschaft funktioniert in Oberösterreich seit Jahren hervorragend und resultiert in einer stabilen Bauleistung, einem hohen Maß an Bedarfsdeckung und somit auch in verhältnismäßig niedrigen Mieten, die – den freien Wohnungsmarkt eingerechnet - in Oberösterreich 6,6% unter dem bundesweiten Schnitt liegen.

Dass diese Partnerschaft eine funktionierende ist, 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** dienen könnte.

Diese äußerst positive Bewertung der Wohnbaupolitik in Oberösterreich liegt natürlich auch an der Innovationskraft und Leistungsfähigkeit der Bauträger, die es ihrerseits

durch effizienten Mitteleinsatz verstehen, günstig, aber zugleich qualitativ hochwertig zu bauen.

**„Der vorliegende Wohnbaubericht - also die in Zahlen gegossene Arbeit des letzten Jahres - zeigt, dass in Oberösterreich stetig leistbarer Wohnraum geschaffen wird und das in einer Zeit, in der die Bauwirtschaft an ihre Kapazitätsgrenzen stößt. Unsere Förderschienen bleiben durch ständige Evaluierung und Attraktivierung flexibel und attraktiv. Die Schaffung von leistbarem Wohnraum ist für die Politik und die Bauträger keine Worthülse, 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.

**„Die Rolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen hat sich schon lange vom reinen Wohnungsversorger hin zum Dienstleister mit hohem Qualitätsanspruch entwickelt. Was bleibt, ist der gemeinnützige Anspruch, aber gleichzeitig handeln wir rein privatwirtschaftlich“**, stellt Direktor Frank Schneider, Obmann des Verbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen Eingangs fest.

Durch ein gut durchdachtes und am Bedarf orientiertes Bauprogramm ist Oberösterreich Vorreiterland beim Versuch, die Baukosten und somit auch die Mieten im Rahmen zu halten. Auch 2018 wurden Förderungen für 2.599 Wohnungen bewilligt. Dies basiert auf einem Bauprogramm, das bis 2021 durchgeplant und finanziell abgesichert ist. Mit rund 77% liegt der größte Anteil bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Durch diesen abgestimmten Prozess, in welchem Wohnbaupolitik, Wohnbauförderung und Bauträger eng zusammenarbeiten, schafft es Oberösterreich einen besonders hohen Grad an Bedarfsdeckung sicherzustellen, was sich wiederum preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt insgesamt auswirkt.

**„Dort, wo die gemeinnützigen Bauvereinigungen im Zusammenwirken mit der Wohnbauförderung bauen, liegt die durchschnittliche Miete deutlich unter dem Marktpreis. Gäbe es diese erfolgreiche Partnerschaft zwischen Politik, Verwaltung und den Gemeinnützigen nicht, wäre das System schon kollabiert und Wohnen mit Sicherheit um 30 Prozent teurer. Gemeinsam schaffen wir die Kontinuität, die es braucht, um langfristig leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Es ist mir persönlich ein großes Anliegen, dass wir diese Kooperation auch in Zukunft so fortführen und im Interesse der Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher auch daran arbeiten, Normen und Fördermodelle am Puls der Zeit zu halten“**, betont Direktor Frank Schneider, Obmann des Verbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen abschließend.

**„Auch die aktuelle Wohnbaubilanz zeigt wieder - so wie auch die der vergangenen Jahre - dass wir in Oberösterreich mit unseren Fördermodellen Angebote machen, welche die Menschen in unserem Bundesland gerne annehmen. Dies gelingt durch laufende Marktbeobachtung und entsprechende stetige Weiterentwicklung sowie durch zahlreiche Gespräche mit unseren Förderwerberrn“**, so die Leiterin der Abteilung Wohnbauförderung Mag. Irene Simader.

Oberösterreich weist seit Jahren die höchsten Zahlen im Neubau auf, liegt aber beim Wohnbaubudget im Vergleich zu den anderen Bundesländern lediglich im Mittelfeld.

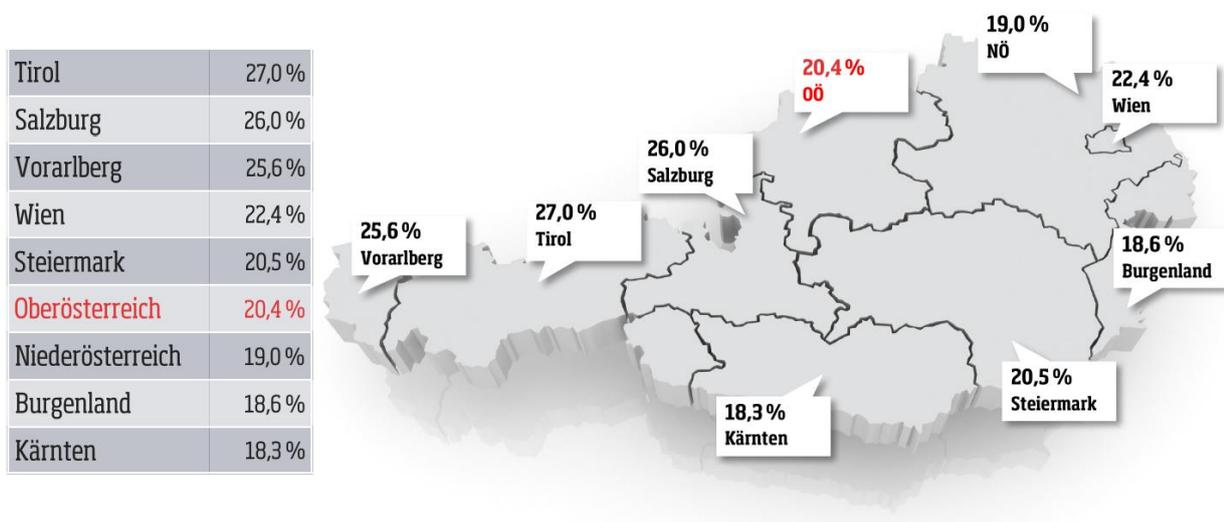
Auch bei der Sanierung liegt Oberösterreich mit einer jährlichen Sanierungsquote von 1,9% seit einem Jahrzehnt im österreichweiten Spitzenfeld und weist mit einem Anteil von 96,4% an Kategorie-A-Wohnungen bundesweit den höchsten Wert auf.

Die Wohnbauförderung ist auch Konjunkturmotor und sichert mit einer durchschnittlichen Neubauleistung von 4.800 Wohneinheiten im Jahr und einer Sanierung von durchschnittlich 10.900 Wohneinheiten im Jahr (gerechnet auf die letzten 7 Jahre) jährlich beinahe 27.000 Arbeitsplätze. Dies stellt einen nicht unbeträchtlichen Wirtschaftsfaktor für unser Bundesland dar.

## Die OÖ Wohnbauförderung hat bundesweit Vorbildcharakter:

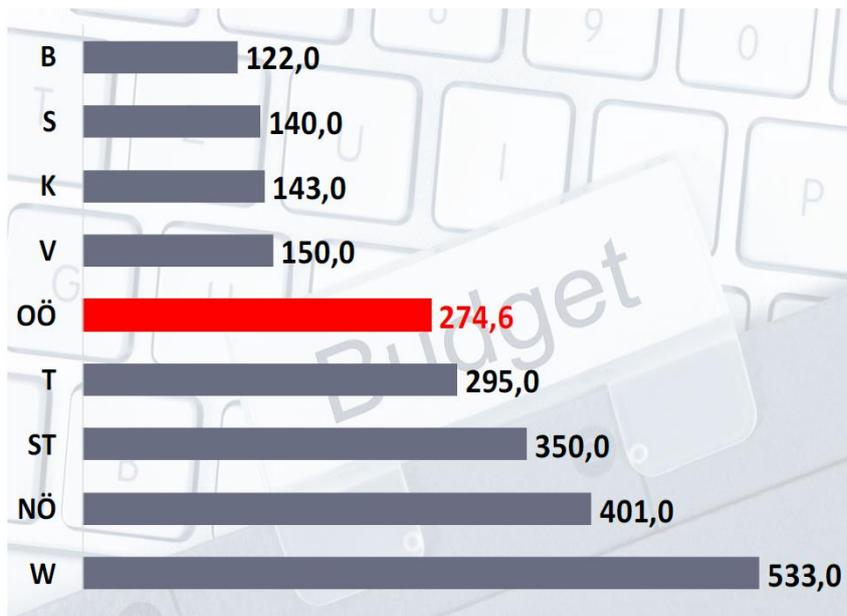
„Ebenso wie die Studie der ECO-Austria spricht der vorliegende Wohnbaubericht eine klare Sprache, wenn es um den Bundesländervergleich geht. Oberösterreich ist somit einmal mehr das Wohnbau-Bundesland schlechthin in Österreich“, sieht sich Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner in seiner Wohnbaupolitik bestätigt.

Der Anteil der Miete am Monatsbruttoeinkommen beträgt zwischen 18,3 % bis maximal 27 %. Oberösterreich liegt mit einem Anteil von 20,4 % im unteren Bereich. Am meisten müssen Tiroler (27 %) und Salzburger (26 %) für Miete ausgeben.



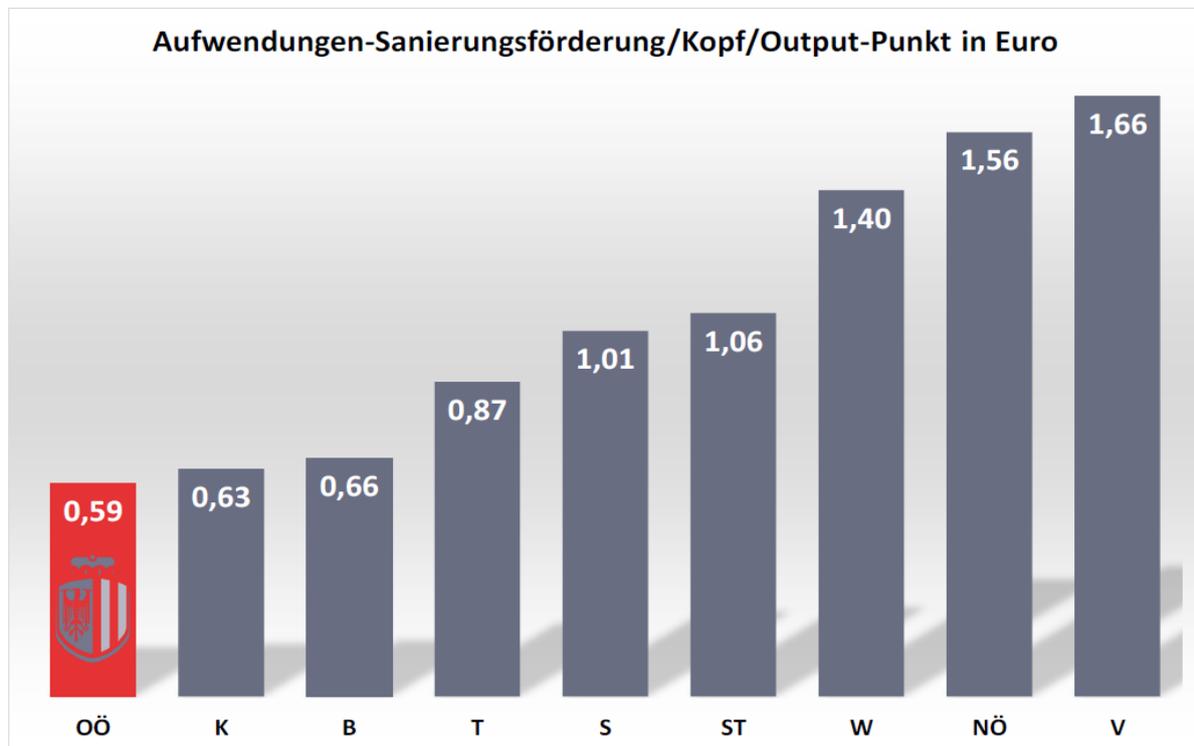
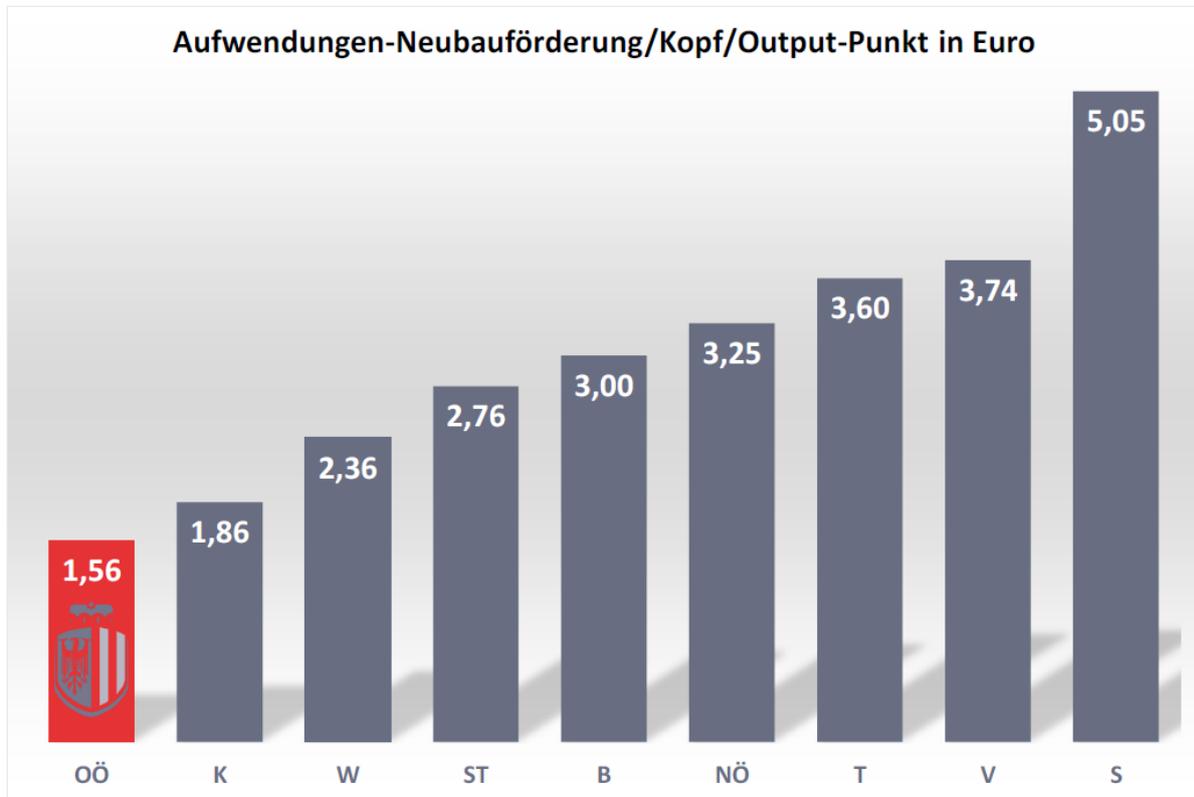
## Es braucht nicht immer mehr Geld, um die beste Leistung zu erbringen

Trotz wiederkehrender Kritik an der Höhe der Budgetmittel, hat die OÖ Wohnbaupolitik sichergestellt, dass es im Neubau wieder eine herausragende Bauleistung gibt. Durch effizienten Mitteleinsatz und eine gute Zusammenarbeit mit den Bauträgern wurden über die Jahre in OÖ mehr Wohnungen gebaut, als in jedem anderen Bundesland.



Obwohl Oberösterreich bei den Budgetmitteln nur im Mittelfeld liegt, gelingt es, wie aus der aktuellen Studie des Wirtschaftsforschungsinstitutes 'EcoAustria' hervorgeht, die Spitzenposition im Effizienzvergleich (sowohl im Bereich der Neubau- als auch in der Sanierungsförderung) einzunehmen.

## Bundesweiter Effizienzvergleich



## Fertig gestellte Wohnungen in den Bundesländern 2012-2017

	<b>OÖ</b>	<b>NÖ</b>	<b>ST</b>	<b>W*</b>	<b>T</b>	<b>S</b>	<b>K</b>	<b>V</b>	<b>B</b>	<b>Ö</b>
<b>2012</b>	<b>9.700</b>	8.632	8.070	4.310	6.066	3.586	3.584	2.548	1.971	<b>48.467</b>
<b>2013</b>	<b>9.098</b>	8.830	9.127	6.388	5.933	3.937	3.030	2.530	2.175	<b>51.048</b>
<b>2014</b>	<b>9.984</b>	9.582	8.470	7.805	5.675	3.908	3.242	3.037	2.028	<b>53.731</b>
<b>2015</b>	<b>9.835</b>	9.281	8.460	7.967	5.992	3.877	2.919	2.553	1.857	<b>52.741</b>
<b>2016</b>	<b>10.959</b>	10.082	9.020	8.295	6.600	3.812	2.989	2.686	1.828	<b>56.271</b>
<b>2017</b>	<b>11.808</b>	10.220	8.674	10.005	6.804	4.424	2.794	3.214	2.253	<b>60.196</b>

\* ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit

Q: Statistik Austria

**Oberösterreich ist seit dem Jahr 2009, angetrieben durch hohe Wohnbauförderungsraten, das Bundesland in dem die höchste Neubautätigkeit entfaltet wird.**

11

**Stabile Bauleistung, hohe Bedarfsdeckung und effizienter Mitteleinsatz sind der Garant für leistbare Mieten.**

### Durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten pro m<sup>2</sup> in Euro

	<b>S</b>	<b>V</b>	<b>T</b>	<b>W</b>	<b>ST</b>	<b>OÖ</b>	<b>NÖ</b>	<b>K</b>	<b>B</b>	<b>Ö</b>
<b>2013</b>	8,10	7,50	7,40	6,90	6,30	<b>6,30</b>	6,00	5,40	4,90	<b>6,70</b>
<b>2014</b>	8,40	7,80	7,60	7,20	6,60	<b>6,50</b>	6,20	5,60	5,10	<b>6,90</b>
<b>2015</b>	8,70	8,10	7,90	7,50	6,70	<b>6,70</b>	6,30	5,70	5,40	<b>7,10</b>
<b>2016</b>	9,00	8,30	8,30	7,70	6,90	<b>6,90</b>	6,50	5,90	5,50	<b>7,40</b>
<b>2017</b>	9,20	8,80	8,50	8,00	7,20	<b>7,10</b>	6,80	6,00	5,80	<b>7,60</b>

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus