

INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner,
Wohnbaureferent**

am Freitag, 9. März 2018, 10:30 Uhr

Presseclub, Saal B

zum Thema

***Leistbarer Wohnraum und Stärkung der
Konjunktur durch die Wohnbauförderung des
Landes OÖ***

Weitere Gesprächsteilnehmerin:

Mag.^a 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

DVR: 0069264

Das Ressort Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich verfolgt das Ziel, mit Förderungen „Wohnen“ leistbarer zu machen und die Bevölkerung mit ausreichend qualitativ hochwertigem Wohnraum zu versorgen.

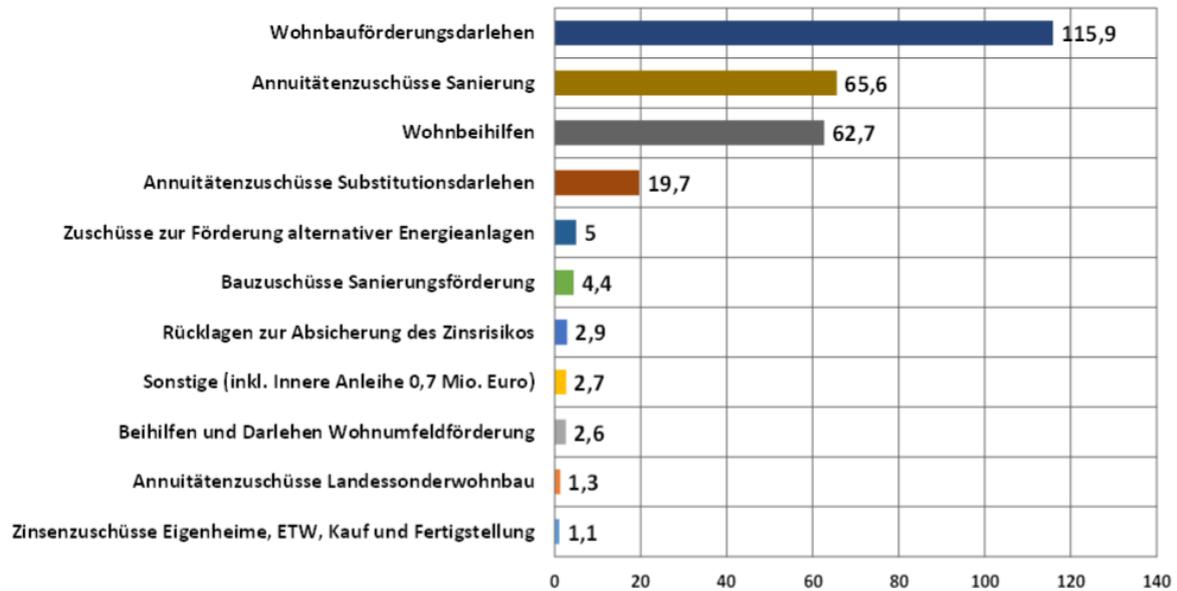
Die Leistungsbilanz der Abteilung Wohnbauförderung für das Jahr 2017 unterstreicht dieses gesellschaftlich wichtige Ziel. Die gute und wertvolle Arbeit der Abteilung für das Bundesland Oberösterreich in diesem zentralen Bereich sowie die positiven Effekte und der Mehrwert für die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher werden dabei sichtbar. 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.

Durch den gezielten und wohlüberlegten Mitteleinsatz können aber auch die Ansprüche punkto leistbaren Wohnens und qualitativ hochwertigen Wohnraums bestmöglich erfüllt werden. 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, jedes Jahr eine beträchtliche Anzahl von Förderanträgen in den Bereichen Subjekt- und Objektförderung positiv abzuwickeln und zu genehmigen.

„Oberösterreich setzt im Bereich der Wohnbauförderung seit Jahren die Maßstäbe. Dadurch ist unser Bundesland in vielen Bereichen Vorreiter und Vorbild. Die Schaffung von leistbarem Wohnraum ist ein Versprechen an die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher und die Handlungsmaxime jedes einzelnen Mitarbeiters der Abteilung Wohnbauförderung. Das zeigt die vorliegende Leistungsbilanz eindrucksvoll. Die ständige Evaluierung und Attraktivierung unserer Förderschienen erlaubt es uns, flexibel zu bleiben und die Dynamik wirtschaftlicher Entwicklungen bestmöglich auszugleichen, diese für die Wohnbauförderung zu nutzen und letztendlich den maximalen Nutzen für unsere Landsleute zu erzielen. Dadurch unterstützen wir diejenigen, die sich ihren ganz persönlichen Wohnraum erfüllen möchten“, zeigt sich Wohnbaureferent LH-Stv Dr. Manfred Haimbuchner zufrieden mit der Arbeit des Ressorts.

Das Budget der Abteilung Wohnbauförderung 2017 im Überblick:

Das Wohnbaubudget des Jahres 2017 betrug im Rechnungsabschluss insgesamt 283,9 Mio. Euro. Mit diesem Budget wurden nachstehende Leistungen finanziert:



Quelle: Abteilung Wohnbau; Beträge in Millionen Euro

Die Leistungen der Wohnbauförderung im Detail:

1) NEUBAULEISTUNG

2017 wurden insgesamt 4.179 Wohneinheiten mit einem Darlehensvolumen (Direktdarlehen und bezuschusste Bankdarlehen) in Höhe von 283,9 Mio. Euro gefördert.

<u>Wohneinheiten</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Darlehensvolumen</u>
Miet- und Eigentumswohnungen (BP 2017)	2.323	167,1 Mio.
davon Mietwohnungen	1.511	106,5 Mio.
davon Mietkaufwohnungen	278	20,3 Mio.
davon betreubare Wohnungen	25	1,3 Mio.
davon Junges Wohnen	119	5,4 Mio.
davon Eigentumswohnungen	390	33,6 Mio.
Eigentumswohnungen (EW-VO)	183	15,6 Mio.
Eigenheime	1.448	89,4 Mio.
davon Mietkaufreihenhäuser	48	4,3 Mio.
Heimplätze	225	11,8 Mio.
GESAMT	4.179	283,9 Mio.

- mehrgeschossiger Wohnbau / Mehrfamilienwohnbau

Mietwohnungen/Eigentumswohnungen

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 2.323 Wohneinheiten mit einem Darlehensvolumen in Höhe von 167,1 Mio. Euro im Rahmen des Bauprogramms 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:

Förderungswerber	Wohneinheiten	in Prozent
Gewerbliche Bauträger	462	18,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2.044	81,6
Gesamt	2.506	

Mit 2.506 bewilligten Förderungen für Miet- und Eigentumswohnungen im Jahr 2017 liegt Oberösterreich im Vergleich zu den anderen Bundesländern an 3. Stelle.

- **Eigenheime (inkl. Mietkaufreihenhäuser)**

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 1.441 Eigenheime mit 1.448 Wohnungen (inkl. Mietkaufreihenhäuser) mit einem Darlehensvolumen in Höhe von 89,4 Mio. Euro gefördert.

Die seit einigen Jahren vorherrschende Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt hat zu einem starken Rückgang der Förderanträge im Bereich der Eigenheimförderung geführt. Durch die zu Jahresbeginn 2017 eingeführte Fixzinsvariante konnte dieser negative Trend vorerst gestoppt und eine Trendumkehr eingeleitet werden, die zu einer Erhöhung der Förderanträge in diesem Bereich geführt hat. Erstmals seit dem Jahr 2009 sind die Anträge nicht mehr rückläufig.

Mit 1.448 bewilligten Wohnungen im Jahr 2017 liegt Oberösterreich an der 2. Stelle im Bundesländervergleich.

- **Heime**

Im Jahr 2017 wurden 225 Heimplätze mit 11,8 Mio. Euro an bezuschussten Darlehen errichtet. Mit der Heimförderung wird auch für ältere Generationen die Möglichkeit zur Errichtung von leistbaren Wohnungen geschaffen.

„Die Neubauleistung in Oberösterreich ist durchaus beachtlich. Besonders aber für unsere jungen Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher ist es wichtig, eine Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft zu schaffen. Diese beginnt unter anderem bei der ersten eigenen Wohnung. Junges Wohnen bietet eine gute Möglichkeit zur bedarfsgerechten und maßgeschneiderten Errichtung von günstigen Wohnungen für junge Menschen. Gemeinsam mit den gemeinnützigen Bauträgern sind wir auch immer bemüht, dieses einzigartige Projekt weiterzuentwickeln und voranzubringen“, ist LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner von der erfolgreichen Zukunft der Förderschiene „Junges Wohnen“ überzeugt.

2) WOHNHAUSSANIERUNG

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 8.602 Wohneinheiten, davon 4.100 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnbau, 3.534 Eigenheime und Kleinhausbauten und 968 Lifteinbauten, sowie zusätzliche 425 Heimplätze mit vom Land Oberösterreich bezuschussten Darlehen mit einem Volumen in Höhe von 141,7 Millionen Euro gefördert. Darüber hinaus wurde an Bauzuschüssen im Berichtsjahr ein Betrag von rund 4,5 Millionen Euro aufgewendet.

Mit der Förderung von 7.634 Wohnhaussanierungen (mehrgeschossiger Wohnbau und Eigenheime) im Jahr 2017 liegt Oberösterreich im Bundesländervergleich auf dem dritten Platz.

Um der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken, wurde die Sanierungsförderung 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. Neu ist auch die Möglichkeit, 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 119.747 Wohneinheiten eine Steigerung der Wohnqualität erzielt werden. Das sind durchschnittlich rund 12.000 Wohnungen pro Jahr. Bei durchschnittlich rund 595.000 Hauptwohnsitzwohnungen im letzten Jahrzehnt ergibt das eine jährliche Sanierungsquote von über 2,0 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

2017 wurden im Jahresdurchschnitt an 31.118 Wohnbeihilfenempfänger 62,7 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.

Im Vergleich zu den anderen Bundesländern liegt Oberösterreich damit an 2. Stelle. Dabei ist auch zu beachten, dass bezugnehmend auf die Bevölkerungsanzahl und die Hauptwohnsitze Oberösterreich an der 3. Stelle liegt und somit verhältnismäßig mehr Wohnbeihilfe ausbezahlt als andere Bundesländer.

„Die Wohnbeihilfe als Subjektförderung hilft Menschen mit eher geringeren Einkommen ihren finanziellen Wohnungsaufwand zu bestreiten. Das oberösterreichische System der Wohnbeihilfe ist eine gute Ergänzung zu den Objektförderungen und schafft zusätzliche soziale Absicherung“, erklärt Abteilungsleiterin Mag. Irene Simader.

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

Im Jahr 2017 wurden für die Verbesserung des Wohnumfeldes Mittel in Höhe von rd. 2,8 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, Außenanlagen	0,6 Mio.
Alarmanlagen	0,5 Mio.

Im Bereich der Kaufförderung wurde im Jahr 2017 der Kauf von 33 nicht geförderten Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen mit einem zinsenbezugschussten Darlehensvolumen in Höhe von 800.000 Euro gefördert.

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

Die Oö. Wohnbauförderung ist Konjunkturmotor und sichert durch die Neubau- und Sanierungsförderungen jährlich in etwa 27.900 Arbeitsplätze in unserem Bundesland.

- **Neubauförderung**

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 4.179 Wohneinheiten mit Mitteln des Landes Oberösterreich gefördert. Im Durchschnitt lag die Förderungsleistung in den letzten 7 Jahren bei 5.000 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 2017 wurden insgesamt 9.027 Wohneinheiten mit Mitteln des Landes Oberösterreich gefördert. Im Durchschnitt lag die Förderungsleistung in den letzten 7 Jahren über 11.000 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 350,2 Mio. pro Jahr wurden in Oberösterreich in den letzten sieben Jahren im Bereich Neubau rund 21.000 Arbeitsplätze geschaffen. Für den Bereich Sanierung bedeutet dies, dass bei einem durchschnittlichen geförderten Darlehensvolumen in Höhe von Euro 173,0 Mio. in den letzten sieben Jahren rund 6.900 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 LH-Stv. Dr. Haimbuchner.