

# Öffentliche Wohnraumförderung

---

# Forschungsfrage

---

Welche Maßnahmen trifft die Stadt Wien um Wohnen für einkommensschwache Bevölkerungsschichten leistbarer zu machen?

# Bereiche der Wirtschaftspolitik

---

- Verteilungs- und Sozialpolitik
- Wettbewerbspolitik
- Umweltpolitik

# Wohnungsmarkt

---

## Angebotsseite:

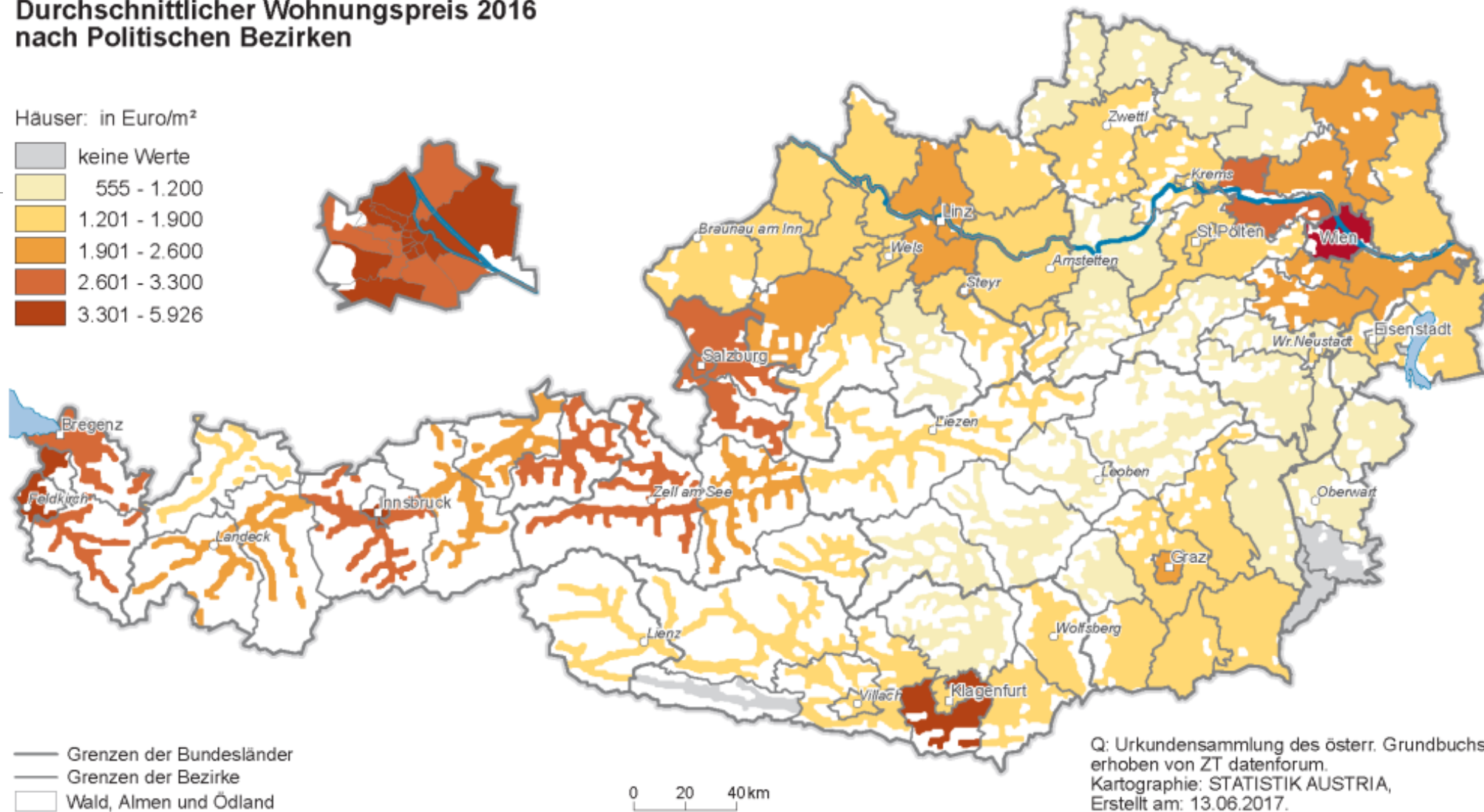
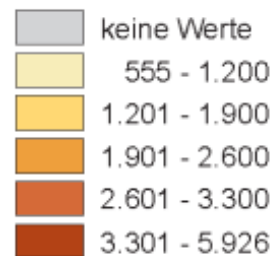
- Private Anbieter
- Institutionelle Anbieter (Wohnungsunternehmen, Bauträger, Versicherungen...)

## Nachfrageseite:

- Haushalte

# Durchschnittlicher Wohnungspreis 2016 nach Politischen Bezirken

Häuser: in Euro/m<sup>2</sup>



— Grenzen der Bundesländer  
— Grenzen der Bezirke  
□ Wald, Almen und Ödland

0 20 40 km

Q: Urkundensammlung des österr. Grundbuchs,  
erhoben von ZT datenforum.  
Kartographie: STATISTIK AUSTRIA,  
Erstellt am: 13.06.2017.

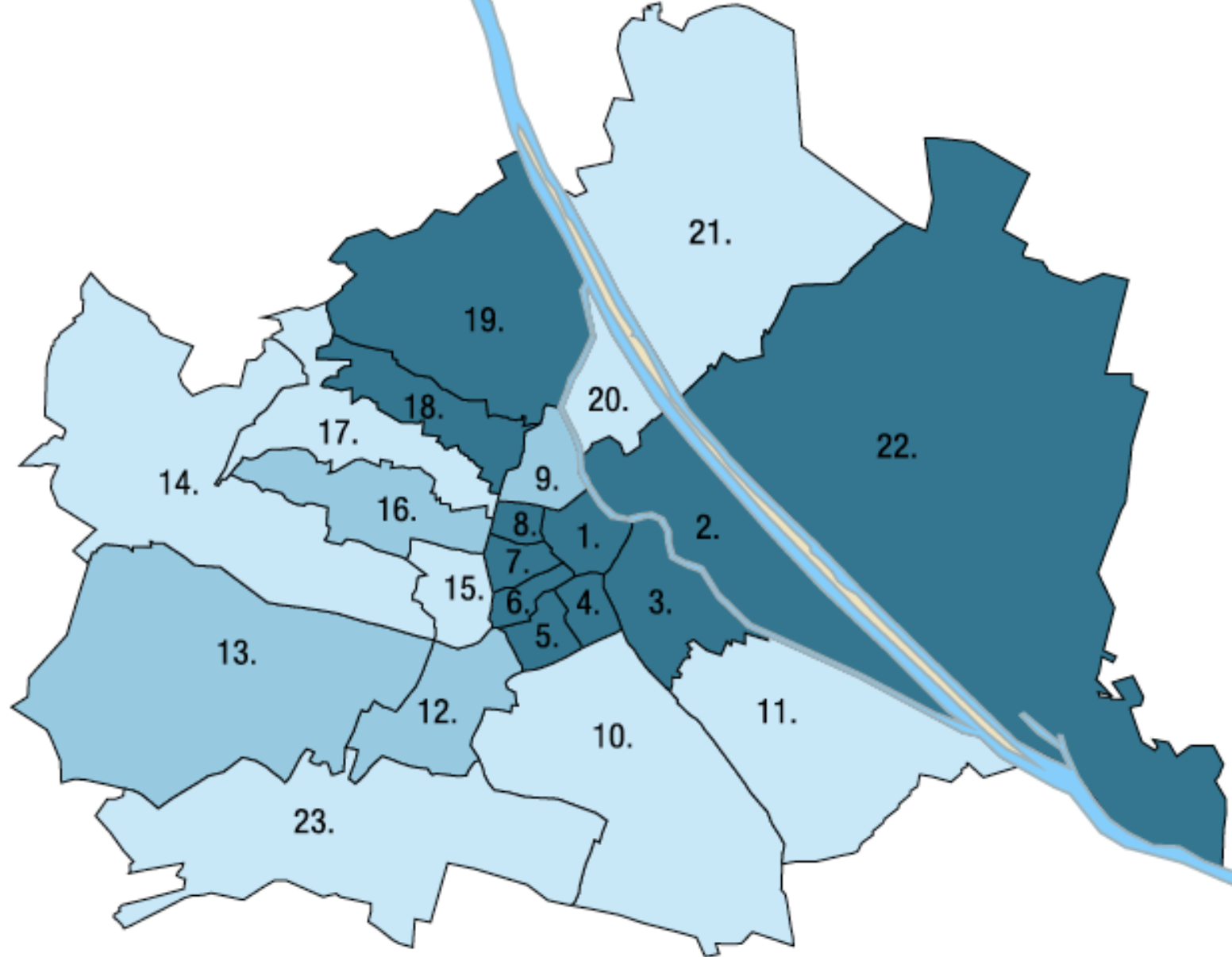
Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

# Preisspiegel Wien

## Wohnungen Miete

Angaben in Euro je Quadratmeter

- k.A. (keine Angabe)
- bis € 12,00
- € 12,01 - € 14,00
- € 14,01 - € 15,00
- über € 15,00



Quelle: <http://immopreise.at/Wien/Wohnung/Miete>

# Träger

---

## Bund:

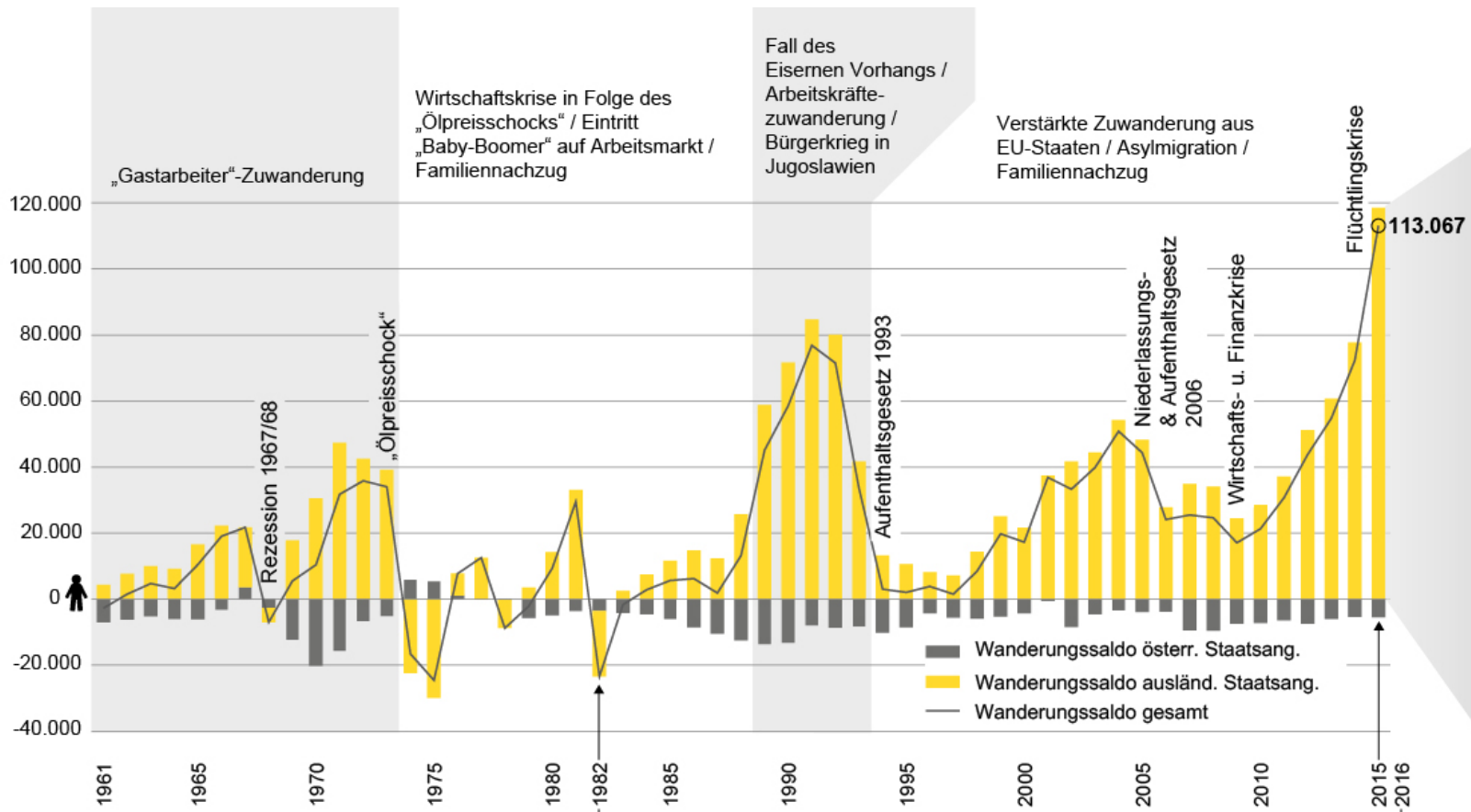
Justizministerium (Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz), Wirtschaftsministerium (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz), Finanzministerium, Umweltministerium, Sozialministerium

## Länder:

Gesetzgebung und Umsetzung der Wohnbauförderung

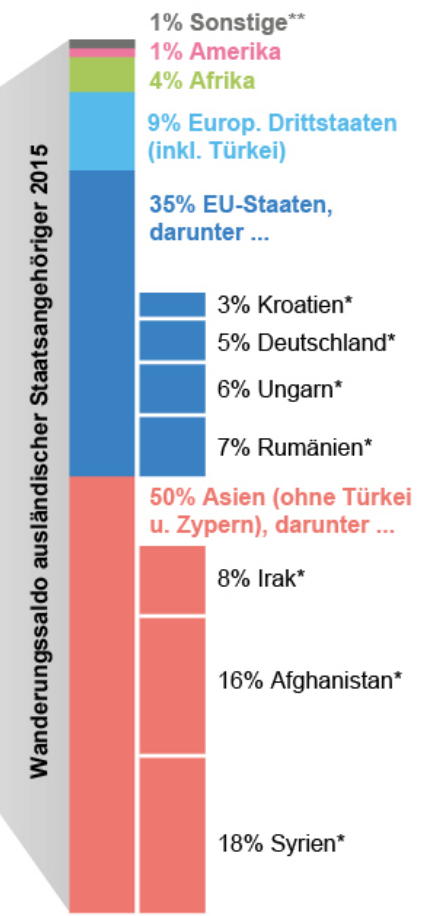
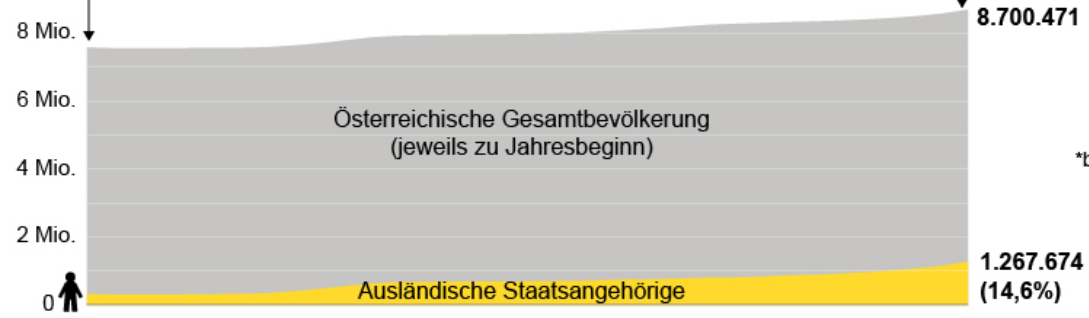
## Gemeinden:

Raumplanung, bauliche Belange, Umsetzung der WBF



# Zuwanderung steigt 2015

Quelle und Grafik: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes, Wanderungsstatistik, erstellt am 14.06.2016.



\*bezogen auf den gesamten Wanderungssaldo ausländischer Staatsangehöriger

\*\*Staatenlos, unbekannt, ungeklärt, EWR-Staaten, Schweiz, Kleinstaaten, Australien und Ozeanien



# Instrumente der Wohnraumförderung

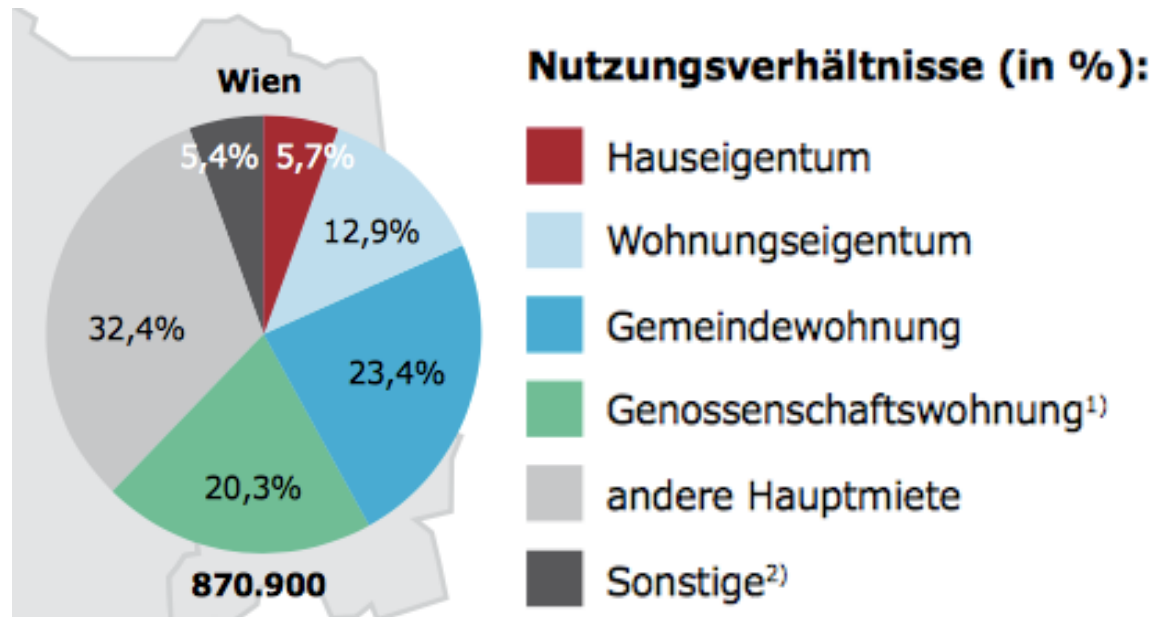
---

- Mietrechtgesetz
- Wohnbauförderung
- Genossenschaften
- Gemeindebau
- Wohnbeihilfe

2016 für das Wohnungswesen eingesetzte Mittel: 1.221 Mio €

# Nutzungsverhältnisse der Hauptwohnsitze nach Rechtsform (Wien 2013)

---



Quelle: <https://www.bmwfw.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/Handbuch.pdf>

# Wohnbauförderung in Wien

---

- 500.000 in 220.000 Gemeindewohnungen
- WIGEBÄ
- 3 Säulen: Neuerrichtung, Sanierung, finanzielle Unterstützung
- 2014: 689 Mio € an Fördermitteln
- International anerkanntes Vorbild

# Gemeindewohnung

---

## Grundvoraussetzungen

- Mindestalter von 17 Jahren
  - Einkommen unter 44.700 Euro/Jahr für eine Person bzw. 66.100/Jahr für zwei Personen
  - Seit mindestens zwei Jahren Hauptwohnsitz in Wien an derselben Adresse
  - Österreichische, EU-/Schweizer/EWR-Staatsbürgerschaft, anerkannter Flüchtling oder Daueraufenthaltstitel in Österreich
- + begründeter Wohnbedarf

# Geförderte Wohnungen

---

Besonderheit in Wien: SMART – Wohnungen

- Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie
- Wohnen auf reduzierter Fläche + Gemeinschaftsflächen
- Max. 60 €/m<sup>2</sup> Finanzierungsbeitrag, max. 7,50 €/m<sup>2</sup> Nutzungsbeitrag

# Wohnbeihilfe

---

Voraussetzungen gleich wie für Gemeindewohnungen

3 Arten:

- für mit öffentlichen Geldern gebaute
- für mit öffentlichen Geldern sanierte, wenn dafür Förderungskredite mit der Miete zurückbezahlt werden.
- für ungeförđerte Wohnungen → allgemeine Wohnbeihilfe

Höhe abhängig von Einkommen, Größe der Wohnung etc.

# Genossenschaftswohnungen

---

von gemeinnützigen Bauvereinigungen gebaut

## Grundvoraussetzungen:

- Mindestalter von 18 Jahren
- Einkommen unter 44.700 Euro/Jahr für eine Person bzw. 66.100/Jahr für zwei Personen
- Österreichische, EU-/Schweizer/EWR-Staatsbürgerschaft, anerkannter Flüchtling oder Daueraufenthaltstitel in Österreich
- Finanzierungsbeitrag (50-500 €/m<sup>2</sup>)

Danke für die Aufmerksamkeit!