

Wohnbauförderungs- und Baubewilligungsstatistik 2023: Weiterer Absturz der Bewilligungszahlen, seit 2020 halbiert

Zahl der Baubewilligungen brach 2023 auf 47.200 ein und halbierte sich damit in den letzten Jahren. Weiterhin rückläufig ist die Zahl der geförderten Wohneinheiten. Ein leichter Aufwärtstrend lässt sich mit EUR 2,2 Mrd. bei den Förderausgaben feststellen. Die Negativspirale hält in Summe auch 2024 an.

Wien, 9.10.2024

„Wir stecken seit Jahren in einer besorgniserregenden Negativspirale aus einbrechenden Baubewilligungen, hohen Rohstoffkosten, steigenden Wohnkosten und der demographischen Entwicklung“, so Robert Schmid, Obmann des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie. Der Fachverband präsentierte heute die Wohnbauförderungsstatistik 2023, die alljährlich mit dem Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) erstellt wird.

Viele Schatten - kleines Licht bei Förderausgaben

Lagen die Höchstwerte für baubewilligte Wohneinheiten Ende der 2010er Jahre noch bei über 85.000, so waren es im vergangenen Jahr nur mehr 47.200 - das ist fast eine Halbierung innerhalb weniger Jahre. In Summe wurden österreichweit im letzten Jahr nur mehr 17.000 Wohneinheiten gefördert. Die Ausgaben der Wohnbauförderung stiegen im vergangenen Jahr auf EUR 2,2 Mrd. und erreichten damit wieder den Zehnjahresschnitt.

Negativeffekte halten auch 2024 weiter an

„Wir rechnen auch 2024 damit, dass die Baubewilligungen weiter zurückgehen. Damit halten die negativen Dominoeffekte weiter an. Es ist nun dringend nötig, die Bauproduktion und das Angebot an leistbaren Wohnungen zu stabilisieren und dauerhaften Schaden von den Wohnungsmärkten, der Bau- und der Baustoffindustrie abzuwenden. Auch wenn die Sanierung - sie beinhaltet neben der Bauleistung auch Heiztechnikleistung - einen Wachstumspfad aufweist, kann damit bei weitem nicht der Verlust im Neubau kompensiert werden“, betont Schmid.

Studienergebnisse im Detail. Die Hauptaussagen:

Wolfgang Amann, Studienautor und Geschäftsführer des IIBW präsentierte die Hauptergebnisse der Wohnbauförderungsstatistik 2023 im Detail:

- **Neubau bricht weiter massiv ein:** Die Zahl der Baubewilligungen ging von fast 65.000 im Jahr 2022 auf 47.200 im Jahr 2023 zurück. Das ist 35% unter dem Zehnjahresdurchschnitt. Der Rückgang bei den Eigenheimen wird vor allem auf die gestiegenen Zinsen und die Kreditvergabерichtlinien zurückgeführt. Für 2024 wird mit einem weiteren Rückgang gerechnet.
- **Wohnbaurate im Bevölkerungsschnitt ist rückläufig:** Die Wohnbaurate (Wohnungsbewilligungen pro 1.000 Einwohner) lag 2023 österreichweit bei 3,8. 2022 lag sie noch bei 5,6 und Ende der 2010er Jahre bei fast 8. Im Bundesländergleich lag sie in Wien (5,3), Vorarlberg (5,1) und Tirol (4,0) über dem Schnitt. In der Steiermark (3,0) und in Salzburg (2,8) waren sie unterdurchschnittlich.

- **Förderungszusicherungen gehen auch 2023 zurück:** In Summe gab es 2023 noch 17.000 Förderungszusicherungen (13.200 bei Geschoßwohnungen und 3.800 bei Eigenheimen). Im Vorjahr lag die Zahl noch bei 17.600. Die Zahl der Eigenheimförderungen lag in fast allen Bundesländern außer in Niederösterreich und Oberösterreich nur mehr im niedrigen dreistelligen Bereich.
- **Förderausgaben zogen im vergangenen Jahr wieder an:** Nachdem die Ausgaben für die Wohnbauförderung 2021 und 2022 die 2-Milliarden-Euro Grenze unterschritten, zogen sie 2023 um 16% auf EUR 2,2 Mrd. an. Damit wurde wieder der Zehnjahresdurchschnitt erreicht (von Mitte der 90er bis Mitte der 2010er Jahre lag das Fördervolumen zwischen EUR 2,4 - EUR 3 Mrd.).
- **Schwerpunktverlagerung Richtung Sanierung:** Die Sanierungsförderungsausgaben der Bundesländer beliefen sich 2023 auf EUR 690 Mio. Gemeinsam mit der Umweltförderung des Bundes wurden EUR 1,05 Mrd. für die Wohnhaussanierung ausgeben. Das ist 50% über dem Zehnjahresdurchschnitt und ein deutlicher Indikator, dass sich die Förderungen vom Neubau in Richtung Sanierung verlagern. Besonders stark in der Sanierungsförderung waren die Bundesländer Salzburg, Tirol und Kärnten.

Handlungsauftrag und Handlungsfelder: Wohnbauförderung und Kreditrichtlinien

Die gestiegenen Förderausgaben im vergangenen Jahr waren ein Erste-Hilfe Pflaster. Jetzt muss eine umfassende Gegenbehandlung eingeleitet werden. Dazu zählen für den Obmann des Fachverbands insbesondere:

- Gezielte Leistungsanreize für leistbares Wohnen
- Abschaffung oder zumindest Lockerung der strengen Kreditvergaberichtlinien
- Zweckbindung und Attraktivierung der Wohnbauförderung

„Die Deckung des Grundbedürfnisses nach Wohnen und die Finanzierung des Wohnbaus zählen zu den wichtigsten gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Themenstellungen und sind ein Handlungsauftrag, dem sich keine politische Partei entziehen darf“, so Schmid abschließend.

Die Broschüre „Wohnbauförderung in Österreich 2023“ ist hier abrufbar:

<https://www.baustoffindustrie.at/app/uploads/2024-IIBW-FV-Steine-Wohnbaufoerderung-2023.pdf>
<https://www.iibw.at/de/aktuell>

Rückfragehinweis:

Dr. Wolfgang Amann
 Geschäftsführender Gesellschafter
 IIBW, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH
 Tel: +43 (0) 1 968 6008
 Email: amann@iibw.at

DI Dr. Andreas Pfeiler
 Geschäftsführer
 Fachverband der Stein- und keramischen Industrie
 Tel: + 43 (0) 5 90 900-3532
 Email: info@baustoffindustrie.at