

österreichisches
wohn —
handbuch
2013

Klaus Lugger/Wolfgang Amann



StudienVerlag

Klaus Lugger/Wolfgang Amann
Österreichisches Wohnhandbuch 2013

*Für Landeshauptmann Mag. Siegfried Ludwig (1926–2013), der über Jahrzehnte
für den leistbaren Wohnbau gekämpft hat*

österreichisches
wohn
handbuch
2013

Klaus Lugger/Wolfgang Amann



StudienVerlag

Innsbruck

Wien

Bozen

© 2013 by Studienverlag Ges.m.b.H., Erlenstraße 10, A-6020 Innsbruck
E-Mail: order@studienverlag.at
Internet: www.studienverlag.at

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie, Mikrofilm oder in einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Abhängig vom eingesetzten Lesegerät kann es zu unterschiedlichen Darstellungen des vom Verlag freigegebenen Textes kommen.

ISBN 978-3-7065-5732-0

Satz: Johannes Lugger
Cover: Karin Berner/Studienverlag
Grafik: Carla Rumler

Dieses Buch erhalten Sie auch in gedruckter Form mit hochwertiger Ausstattung in Ihrer Buchhandlung oder direkt unter www.studienverlag.at

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur siebten Auflage

Abkürzungsverzeichnis

A. Kurzfassung

1. Demographische Veränderungen
2. Wohnungsbestand
3. Energieeffizienz
4. Wohnungsaufwandsentwicklung
5. Wohnungsmarkt
6. Fertigstellungen, Baubewilligungen, Wohnungsbedarf
7. Wohnbauförderung
8. Gemeinnützige Bauträger

B. Allgemeine Rahmenbedingungen

1. Bevölkerungsentwicklung
2. Veränderung der Familienstruktur
3. Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf
4. Wohnbedarf

C. Analyse der Wohnungsbestände und der Wohnkosten

1. Entwicklung des Wohnungsbestandes und Analysen
2. Die Entwicklung der Ausstattungsqualität
3. Wohnkosten-/Wohnungsaufwandsentwicklung

D. Wohnungsfertigstellungen, Baubewilligungen

1. Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen
2. Baubewilligte Wohnungen

E. Wohnbauförderung, gemeinnützige Bauträger

1. Wohnbauförderung
2. Gemeinnützige Bauträger

F. CECODHAS

Tabellenverzeichnis

Diagrammverzeichnis

Literaturverzeichnis

Vorwort zur siebten Auflage

Die Österreichischen Wohnhandbücher dokumentieren seit fast zwei Jahrzehnten die Entwicklung der österreichischen Wohnbaulandschaft. Mit der nun vorliegenden siebten Auflage gehen wir in eine neue Phase. Was ich 1995 gemeinsam mit dem Studienverlag Innsbruck erstmals konzipiert und seither im Dreijahreszyklus auf jeweils aktuellen Stand gebracht habe, gebe ich heuer erstmals gemeinsam mit meinem langjährigen Weggefährten Wolfgang Amann heraus. Das neue Wohnhandbuch folgt in Struktur und Design dem bewährten Muster der bisherigen Auflagen.

Aus der langen Perspektive erschließt sich dem Leser dieses Handbuchs die Entwicklung und die heutige Performance des österreichischen wohnungspolitischen Systems. Österreich hat heute eine quantitativ und qualitativ sehr gute Wohnversorgung. Die Wohnkostenbelastung liegt bei stabil 21,5 % des privaten Konsums und damit deutlich unter dem EU-Durchschnitt. Gerade bei unteren Einkommensgruppen ist die Wohnkostenbelastung deutlich niedriger als in den meisten unserer Nachbarländer. Die Verbindung eines großen Angebots objektgeförderter Wohnungen und eines gut ausgebauten Wohnbeihilfensystems bewirkt, dass Wohnen für den größten Teil der Bevölkerung leistbar ist.

Eine gute Performance sehen wir auch beim Wohnungsneubau. Im Gegensatz zu fast allen europäischen Ländern hat die globale Finanzkrise die Wohnungsproduktion in Österreich kaum berührt. Die Kontinuität des Wohnungsneubaus ist sozialpolitisch ebenso bedeutsam wie wirtschaftspolitisch. Denn sie stabilisiert gleichermaßen die Entwicklung der Wohnungsmärkte und die Bauwirtschaft als Kernsektor unserer Volkswirtschaft. Ein Garant für

diese Stabilität ist das System aus Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit. Bei einem öffentlichen Aufwand deutlich unter dem europäischen Durchschnitt generiert dieses System Qualitäten im Spitzenfeld bei leistbaren Kosten für den einzelnen Haushalt.

Im Bereich der Bestandsbewirtschaftung ist der Übergang von der Zwangsbewirtschaftung der Nachkriegszeit zu einer sozial orientierten Marktwirtschaft demgegenüber noch nicht gänzlich vollzogen. Hier bedarf es mutiger Schritte, um im Wohnrecht ein ähnlich effektives Regime wie im (geförderten) Neubau zu entwickeln.

Ich danke den Mitarbeitern der Statistik Austria sowie des Verbands Gemeinnütziger Bauvereinigungen für ihre Hilfe. Für die zeitaufwendige professionelle EDV-Unterstützung danke ich meinem Sohn Johannes Lugger. Die Übergabe der Staffel an Wolfgang Amann ist mit der Hoffnung verbunden, dass das Österreichische Wohnhandbuch auch in Zukunft jene wohlwollende Aufnahme findet wie bei den vorangegangenen Auflagen.

Innsbruck, im November 2013
Lugger

Klaus

Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AZ	Annuitätenzuschuss
BGBI	Bundesgesetzblatt
BK	Betriebskosten
EED	Eigenmittellersatzdarlehen
EVB	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
EW	Eigentumswohnungen
FGW	Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen
gBV	Gemeinnützige Bauvereinigung
HWZ	Häuser- und Wohnungszählung
IIBW	Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen
MW	Mietwohnungen
Nm ²	Nutzquadratmeter
THG	Treibhausgase
VPI	Verbraucherpreisindex
WBF	Wohnbauförderung