

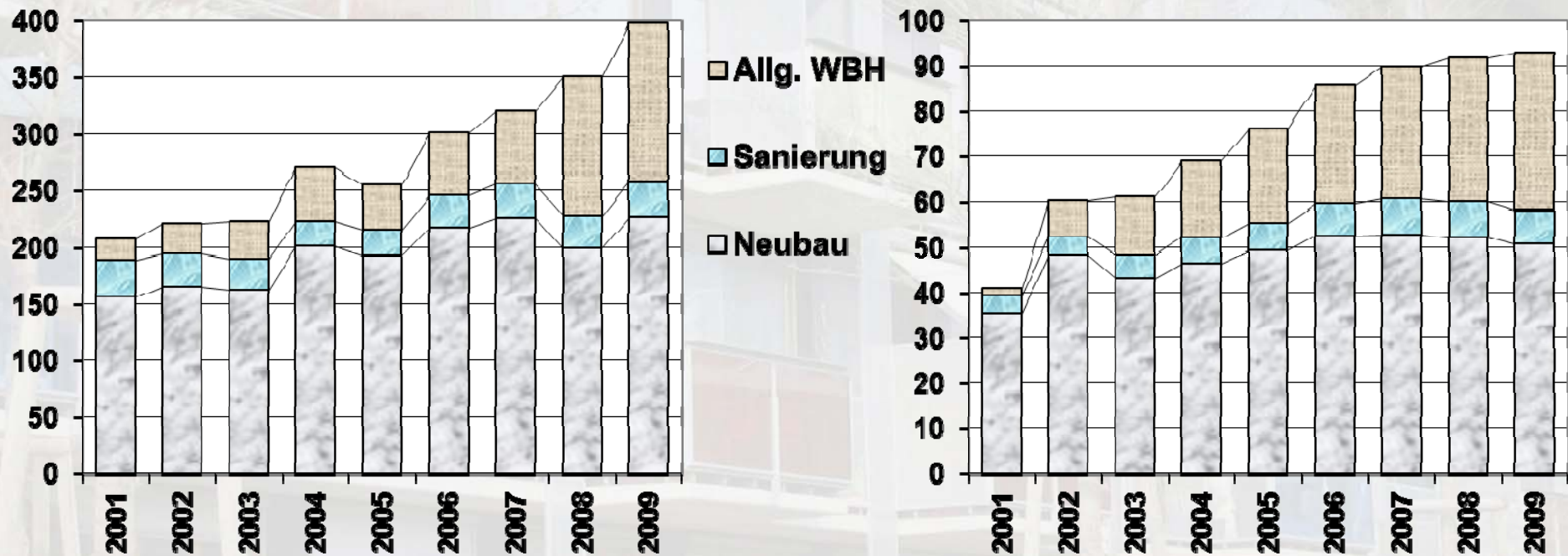
Subjektförderung in Wien – eine Evaluierung

**FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann
MMag. Alexis Mundt**



Stand der Wohnbeihilfe

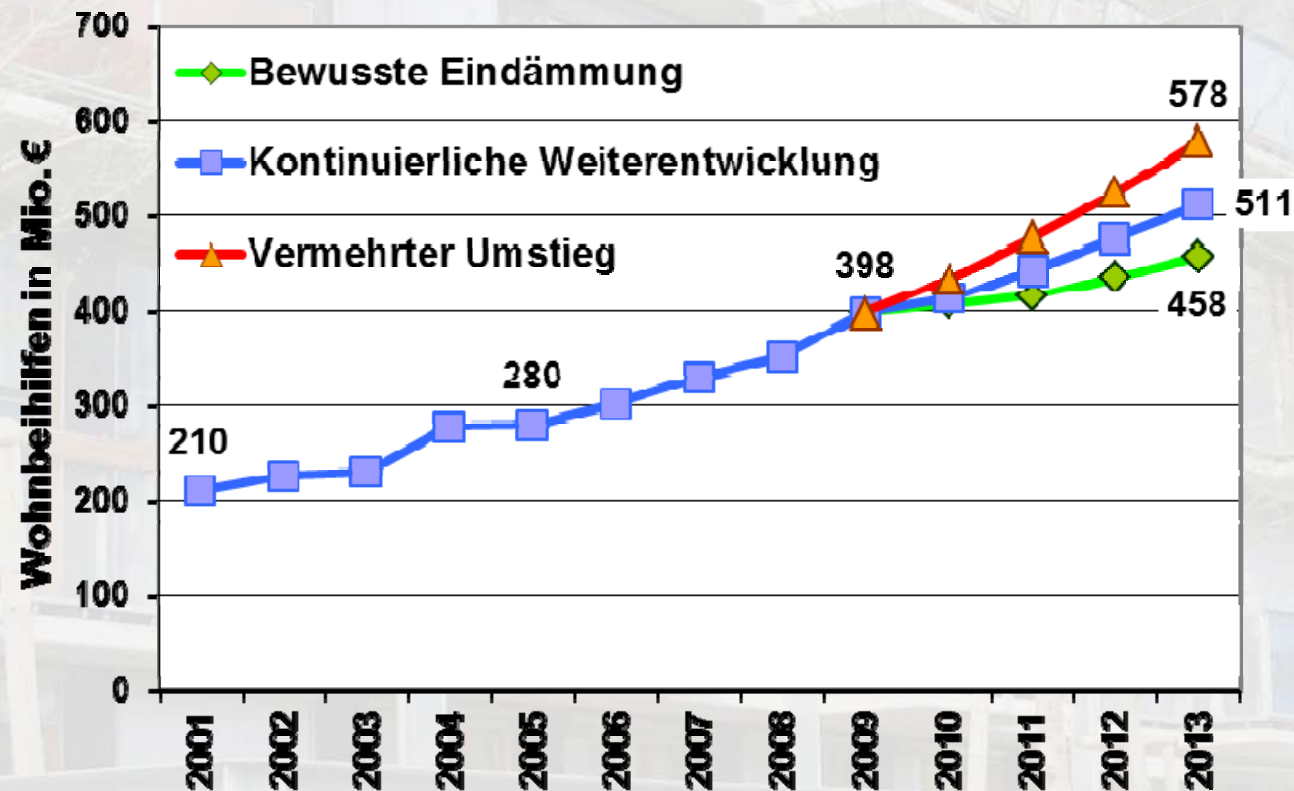
- Starke Zunahme der Wohnbeihilfe, v.a. der allg. Wohnbeihilfe
- Verdoppelung seit 2001
- Wien: € 93m (2009)



Quelle: BMF, Länderförderungsstellen, IIBW

Prognose Ausgaben für die Wohnbeihilfe

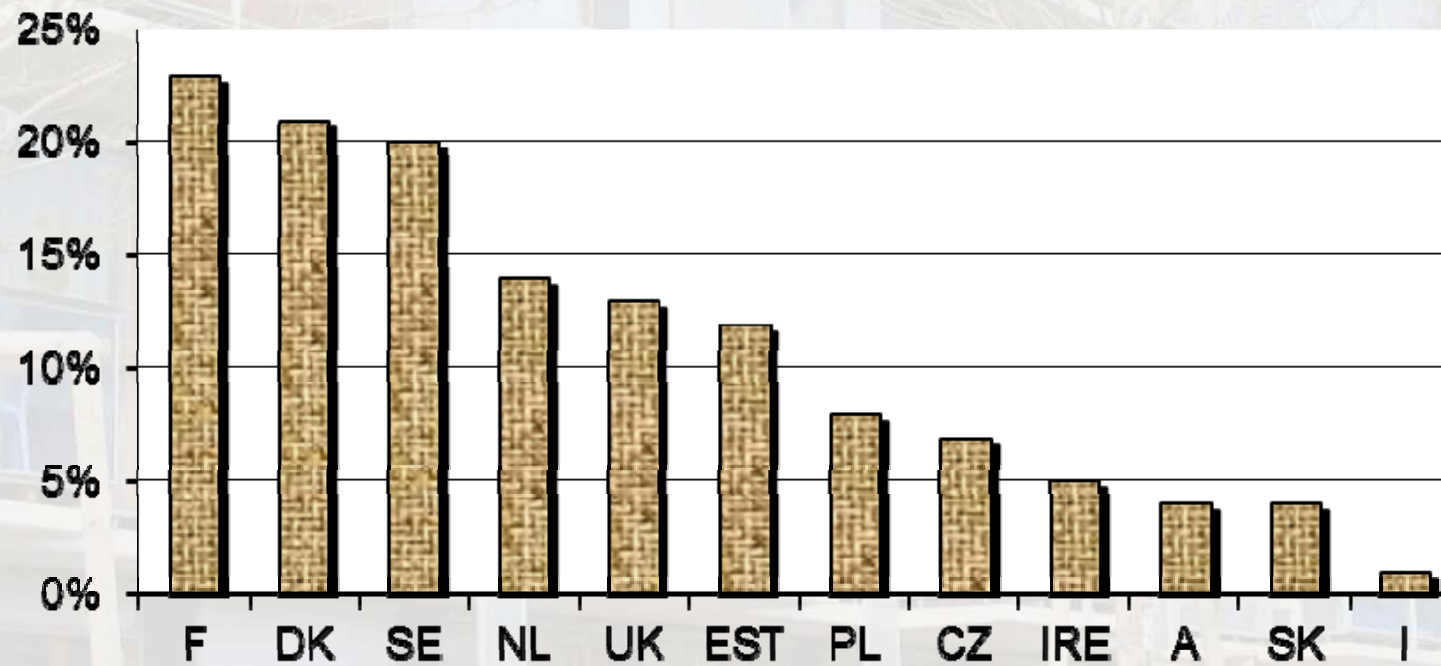
- Weiter stark steigende Tendenz
- Druck auf andere Förderungsschienen (Neubau, Sanierung)



Quelle: IIBW

Wohnbeihilfe international – Anteil der Haushalte, die Wohnbeihilfe beziehen

- Große Bandbreite von 0-25% der Haushalte
- Ausdruck des wohnungspolitischen Systems (generalistisch vs residual)



Daten von ca. 2002

Quelle: Czischke, 2007; Lux, 2007; Lujanen, 2004; Hegedüs, 2007; UN-ECE; Schätzung GBV

Arten der Subjektförderung

	Ö	W
• Wohnbeihilfen Neubau	62%	52%
• Wohnbeihilfe Sanierung	8%	7%
• Allgemeine Wohnbeihilfe	18%	29%
• Eigenmittellersatzdarlehen	1%	
• Mietbeihilfe (Sozialhilfe)	10%	9%
• Mietzinsbeihilfen (Finanzamt)	1%	3%
• Österreich z.Z. 5.7% WBH-Bezieher (2009)		
• von 0,7% im Burgenland bis 7,0% in der Steiermark		
• Wien 6,8%		

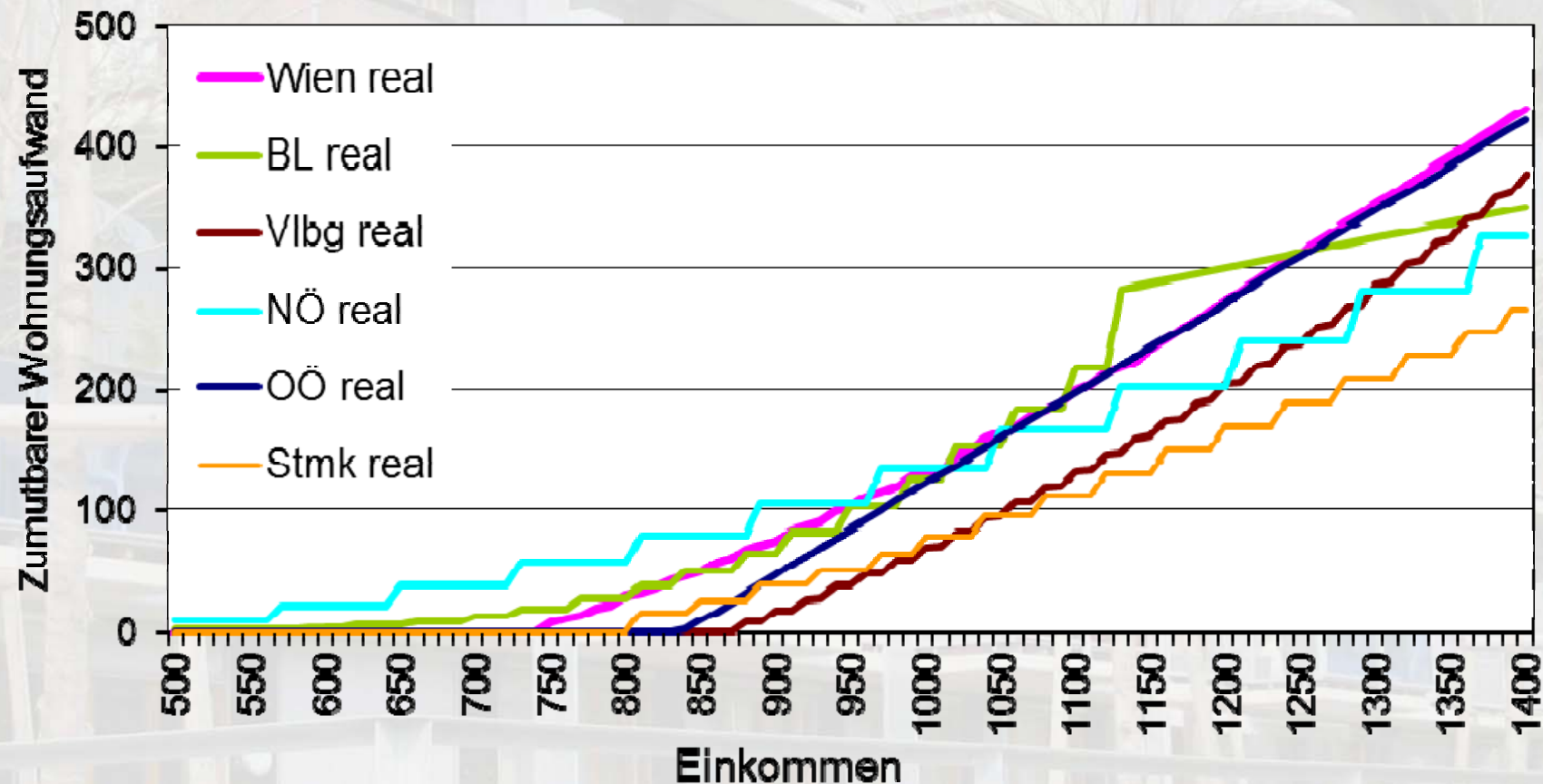
Wohnungsmarktsegmente mit Beihilfenanspruch

	W	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V
WBH geförderter Mietbereich	J	J	J	J	J	J	J	J	J
WBH geförderter Eigentumsbereich	J	N	N	J	J	N	N	J	J
WBH ungeförderter Mietbereich	J	J	J	N	J	J	J	J	J
WBH ungeförderter Eigentumsbereich	N	N	N	N	N	N	N	J	J
Max. anrechenbarer Wohnungsaufwand	gWBH: max. 3,7 €/m ² . Bei Eigentum: 2,96 €/m ² aWBH: 4,73 €/m ²	3 €/m ²	aWBH: 1P: € 130 2P: € 170 3P: € 200 4P: € 220	Geför. Bereich: Rückzahlung von Grundkosten wird nicht angerechnet	gWBH: max. 3,5 €/m ² aWBH: max. 3,5 €/m ² , max. € 200	6,53 €/m ²	Inklusive BK : 1P: € 182 2P: € 229 3P: € 261 4P: € 293 5P: € 325 6P: € 357 7P: € 389 8P: € 421	gWBH: 4 €/m ² aWBH: 2,5 bis 4 €/m ² je nach Gemeinde	6,7 €/m ² (inkl. Ust, inkl. 1,2 €/m ² BK-Pausch.). Miete muss ortsüblich sein

Einschleifeffekte Wohnungsaufwand

z.B. Einperson-Haushalt

- Bandbreite 0 € zumutbarer Wohnaufwand € 560 – 870 Einkommen
- Stark unterschiedliche Berechnungsmodelle



Indikatoren der Evaluierung

- Verbesserung der Leistbarkeit
- Verbesserung der Wohnungsqualität
- Vermeidung negativer Arbeitsanreize, Armutsfalle
- Vermeidung von Überkonsum
- Keine Abschöpfung durch Marktpreisentwicklung
- Regionale und soziale Durchmischung

Verbesserung der Leistbarkeit – Verteilung der Wohnbeihilfe nach Einkommensdezilen

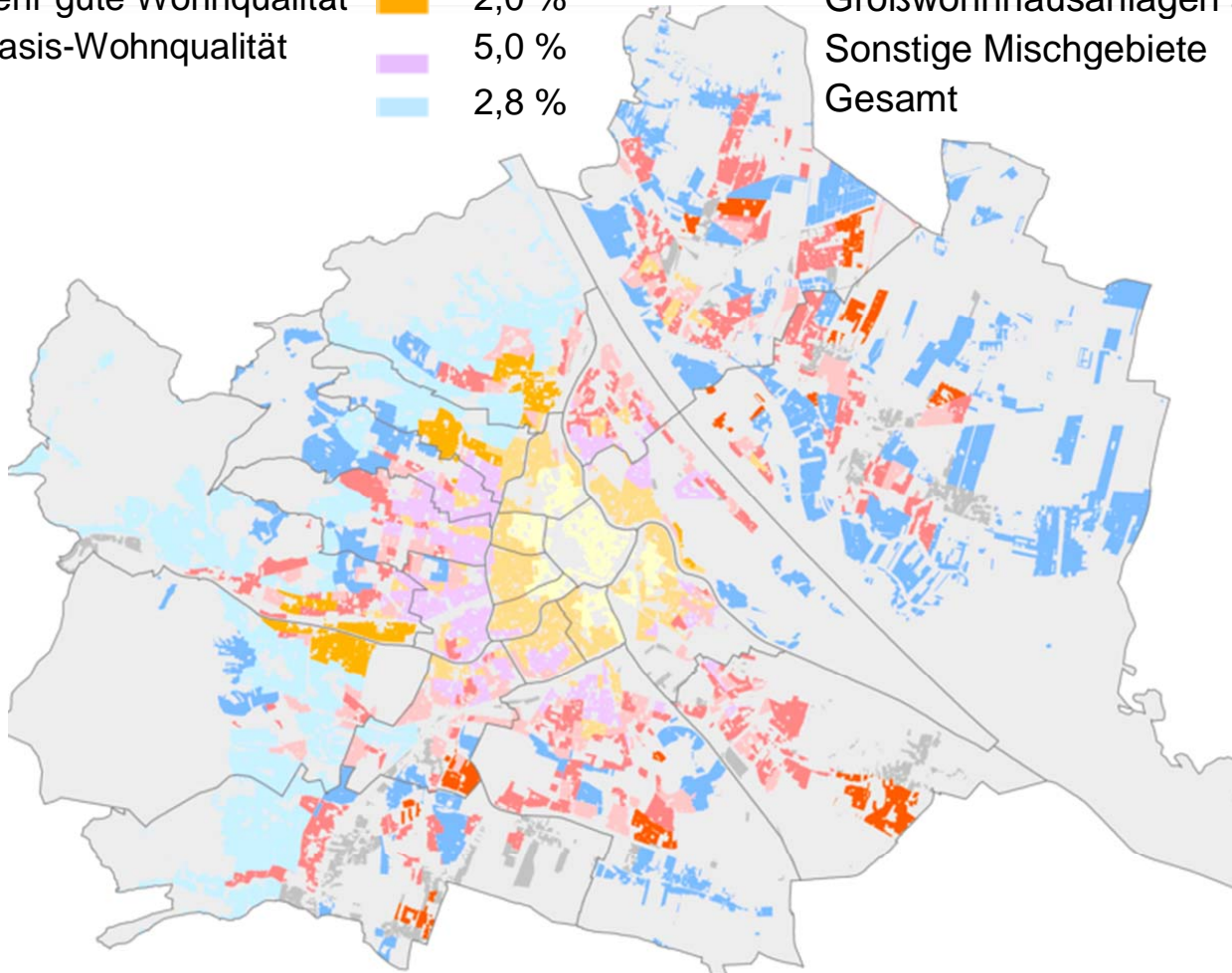
- Untere Einkommensgruppen profitieren stark überproportional
- Hohe Verteilungswirkung

Brutto- äquivalenz- Einkommen	Brutto- äquivalenz- Einkommen	Anteil Beihilfen- bezieher	Anteile am Einkommen
1. Dezil	€ 831	37,9%	21,1%
2. Dezil	€ 1.083	28,5%	12,6%
3. Dezil	€ 1.292	13,3%	18,6%
4.-10. Dezil	> € 1.292	20,3%	7,1%

Quelle: Konsumerhebung 1999/2000, WIFO-Berechnungen, Knittler (2009), IIBW

Regionale Differenzierung der Wohnbeihilfe

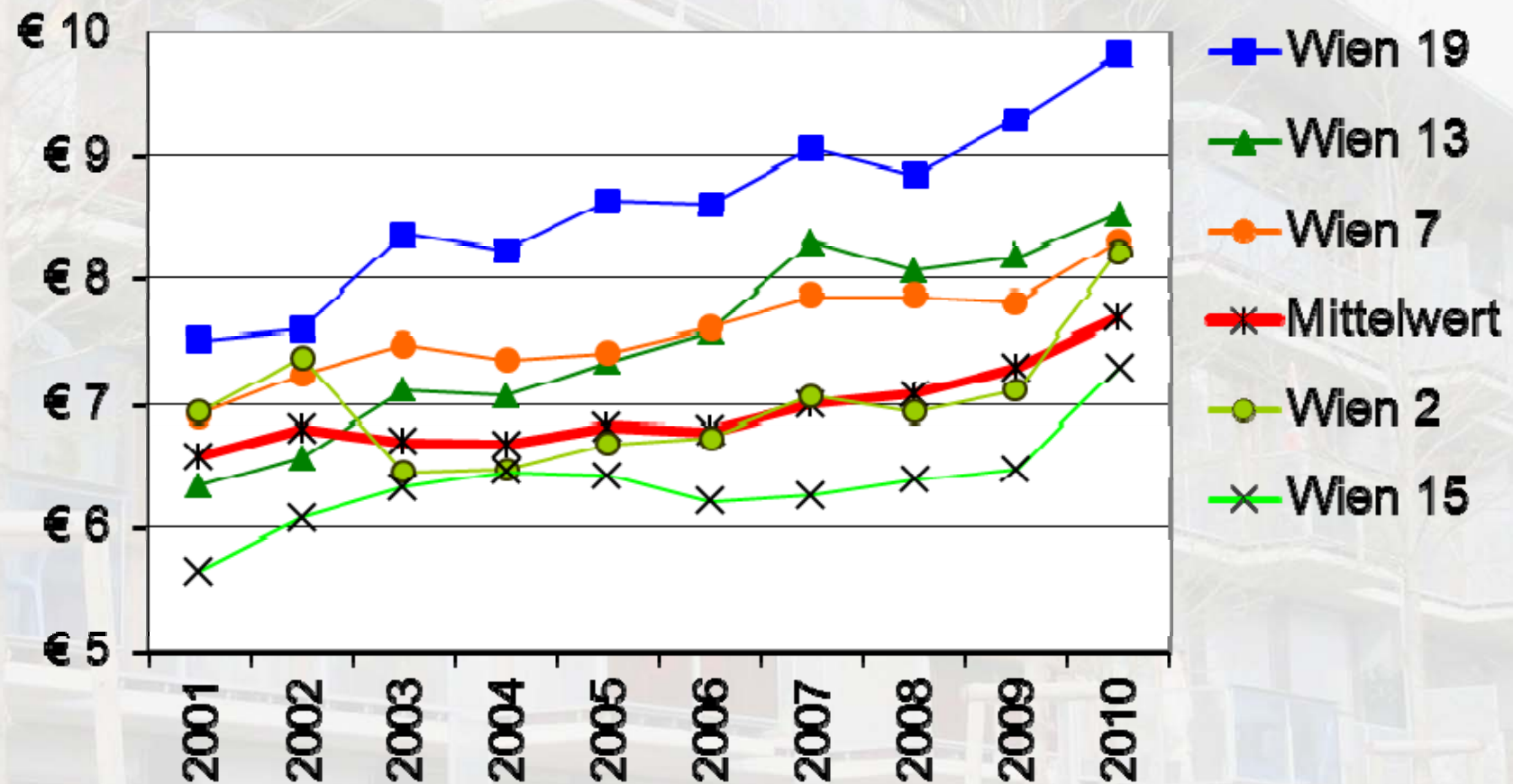
Gebietstyp	% WBH	Einfamilien- und Kleingärten	2,4 %
Zentrum	2,7 %	Neubaugebiete bis 1960	4,7 %
Gründerzeit gute Wohnqualität	3,4 %	Neubaugebiete ab 1960	5,4 %
Gründerzeit sehr gute Wohnqualität	2,0 %	Großwohnanlagen ab 1960	6,7 %
Gründerzeit Basis-Wohnqualität	5,0 %	Sonstige Mischgebiete	2,0 %
Cottage	2,8 %	Gesamt	4,1 %



Resümee

- Gemischtes System mit schwerpunktmäßiger Objektförderung und ergänzender Subjektförderung hat sich sehr gut bewährt
- Warnung vor schwerpunktmäßigem Übergang auf Subjektförderung
- Kein Neubauanreiz
- Hohe Treffsicherheit

Umgang mit der Marktpreisdynamik?



Quelle: Immobilienpreisspiegel, IIBW