

Die volkswirtschaftlichen Verflechtungen des geförderten Wohnbaus in Wien

Zusammenfassung

Gerhard Streicher (Joanneum Research)

Oliver Fritz (WIFO)

Juni 2010

JOANNEUM RESEARCH FORSCHUNGSGESELLSCHAFT mbH

Institut für Technologie- und Regionalpolitik (InTeReg)

Haus der Forschung, Sensengasse 1, 1090 Wien

Tel. +43-1-581 75 20, vie@joanneum.at

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung WIFO

Wien 3, Arsenal, Objekt 20

1103 Wien, Postfach 91

Tel. +43-1-798 26 01-0, office@wifo.ac.at

Zusammenfassung

Mit einem Mix aus nicht rückzahlbaren Zuschüssen, Darlehen und Annuitätenzuschüssen förderte die Stadt Wien im Durchschnitt der Jahre 2006 bis 2009 Bauvolumina von (jährlich) 774 Mio. € im Neubau sowie 349 Mio. € in der Sanierung und Verbesserung von Wohnraum; damit werden im Jahresschnitt etwa 6,600 Wohneinheiten neu errichtet bzw. 13.700 Wohneinheiten saniert und adaptiert.

Die Wirkung auf die Wertschöpfung bei den direkt beauftragten Unternehmen wird auf knapp 290 (Neubau) bzw. 160 Mio. € (Sanierung) geschätzt, wobei dadurch im Neubau gut 5100 bzw. in der Sanierung etwa 3000 Beschäftigte ausgelastet werden. Die direkte Beschäftigungswirkung pro 1 Mio. € ist in der Sanierung mit 8 ½ doch deutlich höher als im Neubau, wo gut 6 ½ Beschäftigte direkt ausgelastet werden.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Ø 2006-2009 in [Mio. €]

	Neubau	Sanierung
Bauvolumen	774.0	348.7
Wohneinheiten	6,565	13,684
direkte Effekte (Bauausführende):		
Wertschöpfung	287	159
Beschäftigung	5,150	3,000
Vorleistungsbezüge	487	190
Gesamteffekte (direkt, indirekt und induziert):		
Wertschöpfung	1,095	515
Beschäftigung	14,800	7,150
Steueraufkommen	270	127
Sozialversicherungsabgaben	195	91

Quelle: MA50, eigene Berechnungen.

Im Wirtschaftskreislauf führen die direkten Bauvolumina zu zusätzlicher indirekter und induzierter Nachfrage; die indirekte Nachfrage wird dabei durch Zukäufe von Vorleistungsgütern durch die direkten Auftragnehmer hervorgerufen, während induzierte Effekte über die Endnachfrage entstehen (am wichtigsten ist hier der private Konsum, der durch die bei den direkten und indirekten Effekten geschaffenen Löhne und Einkommen hervorgerufen wird).

Die Abschätzung dieser wirtschaftlichen Kreislaufzusammenhänge zeigt, dass mit den betrachteten Bauvolumina Wertschöpfungseffekte (interpretierbar als Wirkung auf das Bruttoinlandsprodukt) im Ausmaß von 1 Mrd. € (im Neubau) bzw. einer halben Mrd. € in der Sanierung und Adaptierung verbunden sind; als Folge werden damit knapp 15.000 Beschäftigungsverhältnisse durch die Neubautätigkeit ausgelastet, der entsprechende Wert beträgt für die Sanierung gut 7000 Beschäftigungsverhältnisse. Diese sind nicht als „zusätzliche“ oder „neu geschaffene“ Beschäftigungsverhältnisse interpretierbar, sondern eben als „mit den Bauvolumina direkt, indirekt und induziert verbundene“ Beschäftigungsverhältnisse. Werden die indirekten und induzierten Wirkungen mit betrachtet, ist der Unterschied in der Beschäftigungswirkung zwischen Neubau (19,1 Beschäftigte pro 1 Mio. an Bauvolumen) und Sanierung (20,5) nicht mehr so deutlich wie bei den direkten Effekten.

Wenn auch die höchsten Effekte in Wien anfallen, zeigt sich doch, dass über inter-regionale Umverteilungsvorgänge (Pendlerströme, Handelsverflechtungen) alle österreichischen Bundesländer von diesen Effekten positiv betroffen sind; als Folge entfällt auf Wien etwa die Hälfte der hier geschätzten Gesamteffekte, ein Fünftel entfällt auf Niederösterreich, weitere 13% auf Oberösterreich.

An Sozialversicherungsabgaben werden durch den geförderten Wohnbau etwa 300 Mio. € ausgelöst, das verbundene Steueraufkommen beträgt etwa 400 Mio. € (wovon etwa 250 Mio. € Bundessteuern darstellen. Da die regionale Steuerverteilung im Wesentlichen vom Finanzausgleich vorgegeben ist, beträgt der Anteil Wiens an den Landes- und Gemeindesteuern nur etwa 19 %).

Zur Interpretation der Zahlen ist zusätzlich anzumerken, dass die genannten Wirkungen nicht direkt auf die Fördersummen bezogen werden können, da keine Untersuchungen zur Additionalität von Wohnbauförderungen vorliegen und auch im Rahmen dieser Studie nicht unternommen werden konnten.

Die Ergebnisse enthalten auch keine „Umwegeeffekte“ („enabling effects“), also Wirkungen, die etwa durch die Aufwertung von Stadtteilen (wie sie explizit bei der Blocksanierung angestrebt wird) entstehen; diese können – müssen aber nicht – durchaus beträchtliche Ausmaße annehmen, ihre modellmäßige Abschätzung ist aber nicht möglich. Ebenso sind vor- und nachgelagerte (Bau)Tätigkeiten (Aufschließungsarbeiten, Infrastrukturanbindungen) mangels Datengrundlage in den geschätzten Effekten nicht berücksichtigt.