

Vorstudie zur Einreichung eines Projekts der  
grenzüberschreitenden Zusammenarbeit  
zum Thema

# Kontinuierliche Beobachtung der Wohnungsmärkte in Centrope

Karl Czasny  
Peter Moser

Im Auftrag  
der Wohnbauforschung des Landes Wien



Stadt+Regionalforschung GmbH

Lindengasse 26/2/3

A 1070 Wien

T: +43/1/523 89 53\*

F: +43/1/523 89 535

srz@srz-gmbh.com

www.srz-gmbh.com

Wien im Dezember 2006

## INHALTSVERZEICHNIS

### *Kurzfassung*

<b>1. Liste aller durchgeführten Arbeiten</b> .....	1
<b>2. Bisherige Ergebnisse der Projektvorbereitung</b> .....	3
2.1 Projektkonzept in deutscher und englischer Version .....	3
2.2 Stand der Kontakte zum Centrope-Projekt .....	11
2.3 Stand der Kontakte zu sonstigen potentiellen Projektpartnern .....	14
2.4 Bisheriges Ergebnis der Kontakte zur MA-27 .....	15
<b>3. Überlegung zum weiteren Vorgehen</b> .....	16

## Kurzfassung

**Der folgende Bericht präsentiert die Ergebnisse der ersten von insgesamt zwei Phasen der Vorbereitung eines Projekts der „Grenzüberschreitenden Kooperation“ im Rahmen der dem neuen Ziel 3 („Europäische Territoriale Zusammenarbeit“) zugeordneten Förderschienen. Thema des vorzubereitenden Projekts ist der Aufbau einer kontinuierlichen Beobachtung der Wohnungsmärkte in der Centrope-Region.**

**Im Zuge der nun abgeschlossenen ersten Vorbereitungsphase wurde zum einen ein Projektkonzept entwickelt und an mögliche Projektpartner versendet. Zum anderen wurden Kontakte zu den Repräsentanten der Centrope-Region und zu weiteren möglichen Projektpartnern sowie zu der mit der Abwicklung des Förderprogramms beauftragte Verwaltungsbehörde aufgebaut, um auszuloten, ob ein Interesse an dem vorgeschlagenen Projekt besteht und wie die weitere Vorgangsweise bei der Einreichung um Fördermittel der Europäischen Union aussieht.**

**Als Hauptergebnis der ersten Vorbereitungsphase ist festzuhalten, daß das vorgeschlagene Projektkonzept im Kreis der möglichen Projektpartner auf deutliches Interesse stößt und von den Vertretern der Verwaltungsbehörde als chancenreicher Ansatz für eine Projekteinreichung qualifiziert wird.**

**Um eine Projekteinreichung zum frühest möglichen Zeitpunkt, das ist etwa die Mitte des Jahres 2007, zustande zu bringen, sollte die zweite Vorbereitungsphase bereits im Jänner 2007 beginnen. In ihrem Verlauf müßte sich die Partnerschaft konstituieren und eine gemeinsam getragene Projekteinreichung vorlegen. Das SRZ wäre gerne bereit, im Rahmen eines Folgeauftrags die dafür erforderlichen organisatorischen Arbeiten zu übernehmen.**

# 1. Liste aller durchgeführten Arbeiten

- **6 Kontakte mit der zuständigen Verantwortlichen bei der MA-27, Frau Narval und 1 Kontakt mit deren Nachfolgerin, Frau Müllegger.**
- **2 Kontakte mit Herrn Stöckl (MA-27) zur Frage: Ist eine Projekteinreichung mit einem einzelnen Antrag möglich, oder müssen mehrere parallele Anträge gestellt werden?**
- **Internet-Recherche und Sammlung sonstiger Informationen zu Interreg-3a**
- **Vorüberlegungen zur Projektstruktur, zur Partnerschaft und zum möglichen finanziellen Projektvolumen**
- **Erstellung des Erstentwurfs eines Projektkonzepts als Basis für die Partnersuche**
- **Abfassung eines Kurzpapiers zur Koordination der Arbeiten von K. Czasny und P. Moser im Rahmen des vorliegenden Projekts**
- **Interne Besprechung am SRZ zum methodischen Rahmen aller im Zuge des geplanten Projekts durchzuführenden Erhebungen (Czasny, Moser, Feigelfeld)<sup>1</sup>**
- **Abfassung eines Projektkonzepts als Basis für die Partnersuche**
- **Einholung von Feedback für das Konzept bei Frau Narval**
- **Erstellung einer Unterlage für eine Besprechung von Czasny und Moser zum Start der Partnersuche, Durchführung der Besprechung und Abfassung eines Protokolls**
- **Überarbeitung des Erstentwurfs des Projektkonzepts im Lichte der neuesten Informationslage**
- **Abfassung von Begleitbriefen (Begleitmails) für die Versendung des Konzepts**
- **Versendung der deutschen Version des Konzepts (samt Begleitmail oder Begleitbrief und begleitendem Telefonat) an:**
  - **Land Wien: Wohnbauforschung/ Förster**
  - **Land Wien: MA 27/ Narval, Müllegger**
  - **Europaforum/ Antalovsky, Lutter**
  - **Ecoplus/ Knapp**
  - **Land NÖ: Wohnbauförderung/ Schörner**
  - **Land NÖ: EU-Regionalpolitik/ Pailleron**
  - **Land NÖ: Wohnbauförderung/ Frank**
  - **Land NÖ: Büro Onodi/ Thaller**
  - **Gemeinde St-Pölten: Leitung der Stadtplanung/ de Buck**
  - **Regionalmanagement Weinviertel/ Fried**
  - **Land Burgenland: Stabsstelle Raumordnung+Wohnbauförderung/ Csencsits**
  - **Land Burgenland: Europabüro/ Wedral**
  - **Gemeinde Eisenstadt: Magistratsdirektion/ Mad**
  - **Regionalmanagement Burgenland/ Ladich**
  - **Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen / Bauer**
  - **Verein für Konsumenteninformation/ Wagner**
- **Übernahme des Feedbacks zum versendeten Konzept (Telefonate, Mails)**
- **Laufende Protokollierung des Konzept-Versands und des einlangenden Feedbacks**

---

<sup>1</sup> Die im Angebot zur vorliegenden Vorstudie erwähnte Durchführung von ersten Recherchen zu möglichen Datenquellen unterblieb wegen eines vermehrten Zeitaufwands für andere Arbeitsschritte.

- **Teilnahme an der Info-Veranstaltung der MA-27 am 19.10.06 über die künftigen Ziel 3-Förderungen**
- **Aufarbeitung der Informationen aus der Infoveranstaltung:**
  - **Ergänzung der vorhandene Informationssammlung**
  - **Anpassung des Projektkonzepts (Stichwort: ‚grenzüberschreitende Kooperation‘ anstatt ‚Interreg‘)**
  - **Überlegungen zum weiteren Vorgehen auf Basis der aktualisierten Informationslage**
- **Besprechung Czasny-Moser zur Erstellung der Englisch-Version des Konzepts**
- **Erstellung der Englisch-Version**
- **Versendung der Englisch-Version (samt Begleitmail, begleitendem Telefonat und Protokollierung von Versand und Rücklauf) an:**
  - **SK: Ministerium für Bauwesen+Regionalentwicklung/ Szolgayova**
  - **SK: Ministerium für Bauwesen+Regionalentwicklung/ Hacajova**
  - **SK: Kreisregierung Bratislava/ Bajan**
  - **SK: Kreisregierung Trnava/ Mikus**
  - **SK: Regional Development Agency Trnava/ Steinerova**
  - **CZ: Kreisverwaltung Südmähren/ Zatloukal**
  - **CZ: Kreisregierung Südmähren/ Juranek**
  - **CZ: Regional Development Agency Südmähren/ Gaspar**
  - **CZ: Joint Technical Secretariat AT-CZ/ Slama**
  - **CZ: Transport Research Centre Brno/ Schmeidler**
  - **HU: Komitat Győr-Moson-Sopron/ Szakacs**
  - **HU: Komitat Győr-Moson-Sopron/ Kovacs**
  - **HU: Komitat Győr-Moson-Sopron/ Varga**
- **Telefonische und persönliche Kontakte mit den Vertretern des LAMO-Projekts („Labourmarket Monitoring“)**
- **Teilnahme (Czasny, Moser) am multilateralen Centrope-Beirat in Brno am 5.12.06 mit Kurzpräsentation des Projekts (einschließlich Vorbereitung der Teilnahme)**
- **Aufarbeitung der Ergebnisse des Meetings in Brno**
- **Abfassung des vorliegenden Endberichts zur Vorstudie**

## 2. Bisherige Ergebnisse der Projektvorbereitung

### 2.1 Projektkonzept in deutscher und englischer Version

*Konzept für ein Projekt der  
grenzüberschreitenden Zusammenarbeit  
zum Thema*

#### Kontinuierliche Beobachtung der Wohnungsmärkte in der Centrope-Region

##### **Vorbemerkung**

Das hier skizzierte Projekt ist eine „Grenzüberschreitende Zusammenarbeit“ (Cross-border Cooperation - CBC) im Sinne der Neudefinition von Ziel 3 der Europäischen Kohäsionspolitik. Das neu definierte Ziel 3 trägt den Titel „Europäische Territoriale Zusammenarbeit“ - ETZ (European Territorial Cooperation - ETC) und ersetzt die auslaufende Gemeinschaftsinitiative INTERREG III. Innerhalb der „Europäischen Territorialen Zusammenarbeit“ stellt die „Grenzüberschreitende Zusammenarbeit“ das Nachfolgeprogramm der bisher als INTERREG IIIA bezeichneten Förderschiene dar und vermittelt wie diese Kofinanzierungen von Projekten durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung - EFRE (European Regional Development Fund - ERDF).

##### **Ausgangslage**

Das durch die jüngste EU-Erweiterung beschleunigte Zusammenwachsen der Grenzgebiete im Vierländereck zwischen Österreich, Tschechien, der Slowakei und Ungarn erzeugt einen prosperierenden gemeinsamen Lebensraum für sechs Millionen Menschen und hat damit auch bedeutsame Konsequenzen für die Wohnversorgung der heimischen Ostregion, Südmährens, der Westslowakei und Westungarns. Denn mittelfristig resultiert aus der zunehmenden politischen, ökonomischen und infrastrukturellen Integration der genannten Regionen notwendig eine immer stärkere Verflechtung ihrer zuvor getrennten Wohnungsmärkte. Dies hat zur Folge, daß das Geschehen auf jedem dieser Märkte nur im Zusammenhang mit den zugleich auf den anderen Teilmärkten ablaufenden Entwicklungen beschrieben und prognostiziert werden kann.

##### **Projektziele**

Das geplante Projekt reagiert auf das Zusammenwachsen der Wohnungsmärkte der Centrope-Region, indem es ein die Gesamtregion umfassendes Instrument der Wohnungsmarktbeobachtung entwickelt und etabliert. Dieses wird in regelmäßigen Abständen kostenlos und allgemein zugängliche Informationen zu den aktuellen Trends und den zu erwartenden Veränderungen auf den Wohnungsmärkten der Region liefern. Es richtet sich vor allem an folgende Zielgruppen:

- die mit Baulandwidmung, regionaler Entwicklungsplanung und Förderung des Wohnungswesens betrauten kommunalen, regionalen und staatlichen Institutionen,
- die mit Neubau-, Erhaltungs-, Verwaltungs-, Vermarktungs- und Finanzierungsaufgaben befaßten Unternehmen der Wohnungswirtschaft,
- die auf den Gebieten der Regional- und Wohnungswissenschaft tätigen Institutionen der universitären bzw. außeruniversitären Forschung,
- und schließlich die individuellen Marktteilnehmer (Wohnungssucher, Mieter, Wohnungs-, Haus- und Grundstückseigentümer bzw. -käufer) sowie deren Interessenorganisationen.

## **Aktivitäten**

**Das vorliegende Projekt umfaßt fünf Hauptphasen:**

- 1. Etablierung eines Netzwerkes von Wohnungsmarktforschern und Usern als organisatorische Basis für die Entwicklung und den anschließenden kontinuierlichen Betrieb des Instruments zur Beobachtung der Wohnungsmärkte der Centrope-Region**
- 2. Entwicklung eines Erhebungsinstrumentariums, das es ermöglicht, die Wohnungsteilmärkte in allen vier Ländern der Centrope-Region weitestgehend vergleichbar, das heißt mittels möglichst einheitlicher Erhebungskategorien, zu beschreiben**
- 3. Erstmalige Durchführung aller für die Beschreibung der regionalen Wohnungsmärkte erforderlichen Erhebungen, Aufbau einer Datenbank mit sämtlichen Erhebungsergebnissen und Darstellung dieser Resultate in allen vier Landessprachen der Centrope-Region**
- 4. Publikation der Erhebungsergebnisse auf einer viersprachigen Homepage und in Form von vier entsprechenden Broschüren, sowie Bekanntmachung und kostenloser Vertrieb dieser Ergebnisse im gesamten Umkreis möglicher Interessenten**
- 5. Kontinuierliche Pflege der dem Beobachtungsinstrument zugrunde liegenden Datenbank, regelmäßige Wiederholung der für eine kontinuierliche Marktbeobachtung erforderlichen Erhebungen, Aktualisierung des Wohnungsmarktberichtes und kostenfrei zugängliche Publikation des aktualisierten Berichts im gesamten Umkreis möglicher Interessenten**

**Gegenstand der Förderung als „Grenzüberschreitende Zusammenarbeit“ ist die Entwicklung und Etablierung des neuen Wohnungsmarktbeobachtungsinstruments im Rahmen der Projektphasen 1 bis 4. Sein anschließender Betrieb im Rahmen von Projektphase 5 wird finanziell durch die in der Projektpartnerschaft vertretenen kommunalen, regionalen und staatlichen Institutionen der vier Centrope-Staaten getragen.**

**Das im Rahmen von Phase 2 zu entwickelnde System der Wohnungsmarktbeobachtung soll aus vier jeweils auf die gesamte Centrope-Region bezogenen Erhebungselementen bestehen:**

- 1. Wohnungsnachfrageerhebung (Themen: Arbeits- und Wohnsituation unter besonderer Berücksichtigung von Tages- und Wochenpendlern, beabsichtigter Arbeitsplatz- und Wohnungswechsel mit besonderer Berücksichtigung von Verlegungen des Wohnsitzes in einen Nachbarstaat, Art und Standort der gesuchten Wohnung)**
- 2. Befragung der in der Centrope-Region tätigen Wohnforscher, Kommunal- und Regionalpolitiker, Regionalplaner, Bauträger und Immobiliendienstleister zu ihrer jeweiligen Einschätzung der aktuellen und künftigen Entwicklung der regionalen Wohnungsmärkte**
- 3. Datenerfassungen bei kommunalen, regionalen und staatlichen Institutionen in den folgenden Bereichen: Struktur der Wohnungsbestände, Bevölkerungsbewegung, Bau- und Förderbewilligungen, Baulandwidmungen, sowie sonstige allgemein verfügbare Daten mit Relevanz für die Entwicklung der regionalen Wohnungsmärkte**
- 4. Erfassung der wichtigsten Informationen über die regionalen Teilmärkte für den individuellen Wohnungssucher (Marktzugangs- und Förderbedingungen, Adressen von Wohnungsämtern, Mieter- und Wohnungseigentümerorganisationen, usw.)**

**Für die Wohnungsnachfrageerhebung sind Aktualisierungen aus Kostengründen nur in jeweils zwei- bis dreijährigem Abstand geplant, die Erhebungen zu den drei übrigen Punkten sollen jährlich wiederholt werden.**

## **Meilensteine und erwartete Ergebnisse**

Die Gesamtdauer des als „Grenzüberschreitende Zusammenarbeit“ zu fördernden Projektteils (Phasen 1 bis 4) beträgt 24 Monate, wobei im Abstand von jeweils 6 Monaten folgende vier durch schriftliche Berichte zu dokumentierende Meilensteine erreicht werden:

- 1. Meilenstein (nach 6 Monaten = Ende Phase 1):** Das alle weiteren Arbeitsschritte tragende Netzwerk von Wohnungsmarktforschern und Usern ist etabliert: Es haben eine Reihe von Einzelkontakten und zwei gemeinsame Treffen stattgefunden, auf deren Basis ein detaillierter Plan für das weitere arbeitsteilige Vorgehen bei der Entwicklung des Systems der Datenerfassung erstellt wurde.
- 2. Meilenstein (nach 12 Monaten = Ende Phase 2):** Die methodische Entwicklung des Erhebungsinstrumentariums ist abgeschlossen: Die Fragebögen für die Nachfragererhebung und die Expertenbefragung liegen vor, Anzahl und Art der zu erfassenden Statistikdaten ist festgelegt und ebenso die Art der Aufbereitung dieser Daten zu länderübergreifend vergleichbaren Indikatoren.
- 3. Meilenstein (nach 18 Monaten = Ende Phase 3):** Alle Befragungen, Datenerhebungen und Datenaufbereitungen sind fertiggestellt, alle für den individuellen Wohnungsnachfrager wichtigen Informationen über die regionalen Teilmärkte sind erfaßt.
- 4. Meilenstein (nach 24 Monaten = Ende Phase 4):** Die viersprachige Homepage ist Online, die vier entsprechenden Broschüren sind in ausreichender Anzahl gedruckt, und alle das Projekt tragenden Partner haben in ihren Einzugsbereichen Informationskampagnen zum neuen Marktbeobachtungsinstrument durchgeführt.

## **Auswirkungen auf die grenzüberschreitende Regionalentwicklung**

Das geplante Projekt wird auf verschiedensten Ebenen wesentliche positive Effekte für die grenzüberschreitende Regionalentwicklung haben. Im Lichte der thematischen Prioritäten der aktuellen Förderperiode (bis Ende 2006) sind vor allem folgende Wirkungen hervorzuheben:

- Mit dem zu entwickelnden Instrumentarium einer einheitlichen Wohnungsmarktbeobachtung wird ein „grenzüberschreitend ausgerichtetes“, konsumenten- und „wirtschaftsnahes Dienstleistungsangebot“ aufgebaut“.
- Dabei findet eine „Vernetzung“ von Usern „mit Wissenschaft“ statt. Aufgrund der Struktur der Partnerschaft kommt es auch zum „Auf- und Ausbau von Infrastruktur“ im Bereich „Wissenschaft und Forschung mit grenzüberschreitender Ausrichtung“. Darüber hinaus werden durch die an der Partnerschaft beteiligten Unternehmen auf Basis dieser „integrierten Dienstleistungsentwicklung“ längerfristig stabile grenzüberschreitende Liefer- und Leistungsbeziehungen aufgebaut.
- Das Instrumentarium einer einheitlichen Wohnungsmarktbeobachtung ist ein bedeutender Beitrag zur „Abstimmung der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung und -planung“ sowie zur „wirtschaftlichen und sozialen Standortentwicklung“.
- Verbesserte Information über die Entwicklung des regionalen Immobilienmarktes ist eine wichtige Voraussetzung für die Verhinderung von Fehlinvestitionen, das heißt für das Vermeiden von unnötigem, also ökologisch negativ zu bewertendem Verbrauch von Landschaft und sonstigen Ressourcen. Das geplante Beobachtungssystem kann deshalb entscheidend zur „Verbesserung des Umweltzustandes“ der Region durch nachhaltiges Ressourcenmanagement beitragen.



Abgesehen von diesen auf die Themenschwerpunkte der nun ausgelaufenen INTER-REG IIIA-Förderung bezogenen Effekten führt die kontinuierliche Darstellung und Analyse des Wohnungsmarktes der Centrope-Region sicherlich auch zu einer Stärkung des Regionsbewußtseins bei allen Usern, die mit dem im vorliegenden Projekt zu entwickelnden Tool arbeiten werden.

### **Geplante Organisationsstruktur**

Die folgenden Bemerkungen zur Organisationsstruktur des geplanten Projekts verstehen sich nicht als fixe Vorgabe sondern als ein von den künftigen Projektpartnern zu diskutierender Vorschlag:

- Das Projekt erstreckt sich auf alle vier Staaten der Centrope-Region.
- In jedem dieser Staaten sollte der Partnerschaft eine große Gebietskörperschaft aus dem Bereich der in Centrope gelegenen Städte und Regionen angehören. Darüber hinaus sollte man weitere Institutionen aus dem Kreis der sonstigen User einladen, sich als Subpartner der Partnerschaft anzuschließen.
- Für Österreich wird die Gemeinde Wien mit ihrer Magistratsabteilung 50 an der Partnerschaft teilnehmen. Sie könnte auch als deren Lead Partner fungieren.
- Jeder der Partner aus dem Kreis der großen Centrope-Gebietskörperschaften ist verantwortlich für die Aufbringung des jeweiligen nationalen Finanzierungsbeitrages während der zweijährigen Laufzeit des Projekts.
- Insgesamt müssen 15% der Projektkosten aus nationalen Quellen finanziert werden. Die Anteile der vier Staaten an diesem aus nationalen Quellen aufzubringenden Gesamtbetrag sind noch auszuhandeln.
- Nach dem Auslaufen der Förderung sorgen die Partner aus dem Bereich der Gebietskörperschaften gemeinsam für die weitere Finanzierung der regelmäßig durchzuführenden Erhebungs-, Berichts- und Systemwartungsarbeiten.
- Darüber hinaus kommen den Partnern und Subpartnern folgende Aufgaben zu:
  - Beratung der mit der Entwicklung der Beobachtungsmethodik und der Präsentationsform befaßten Experten
  - Organisatorische Hilfestellung bei der Datenerfassung sowie gegebenenfalls auch Bereitstellung von einschlägigen Daten und Informationen
  - Verbreitung der Projektergebnisse im jeweiligen Einzugsbereich
- Mit der wissenschaftlichen Leitung des Projekts wird die SRZ Stadt- und Regionalforschung beauftragt.
- In Tschechien, der Slowakei und Ungarn werden jeweils ein bis zwei Institutionen aus dem Bereich der universitären oder außeruniversitären Wohnungsmarktforschung beauftragt, unter der Leitung des SRZ Erhebungsarbeiten auszuführen und mit dem SRZ bei der Entwicklung der Beobachtungsmethodik und der Form der Präsentation der zu erhebenden Daten zu kooperieren.

Wien, 3. November 2006

**Kontakt am SRZ**      Karl Czasny, 01/ 523 89 53/42 email: [kc@srz-gmbh.com](mailto:kc@srz-gmbh.com)  
Peter Moser, 01/ 523 89 53/21 email: [pemo@srz-gmbh.com](mailto:pemo@srz-gmbh.com)

## Housing Market Monitoring System for the CENTROPE Region

*Draft concept  
for a project of Cross-Border Cooperation  
under the ECT objective.*

### **Preface**

**This paper presents the idea of a project which will help to design and implement a tool for a better understanding of changes of housing markets in the Centrope-Region. „SRZ urban+regional research“ is taking the initiative and responds to the oncoming development and needs in the region. SRZ is proposing a cross-border cooperation (CBC)<sup>2</sup> in the sense of the “European Territorial Cooperation” (ETC), which has been adopted as objective 3 of the Community’s cohesion policy for the 2007-2013 period. The proposal also considers the newly introduced instrument for this kind of cooperations, the “European Grouping of Territorial Cooperation” (EGTC).<sup>3</sup> Such an EGTC can be established by the members of the Centrope-Region as legal body in order to carry out the project described below and to operate the financial fundings by its members and the European Commission. Still, even without implementation of this new instrument in this case, the proposed project will be organised along the Lead Partner Principle and submitted at the European Regional Development Fund (ERDF) for financial support. The draft concept gives you basic information about the project.**

### **Integrating Housing Markets**

**The recent enlargement of the European Union is furthering the economic and social relations in the border regions of Austria, the Czech Republic, the Slovak Republic and Hungary. The Centrope-Region is being affected in particular by the new permeability of previously closed borders and is now developing towards a prospering economic space for some 6 million people working and living in the north-eastern provinces of Austria, in South-Moravia, Western-Slovakia and Western-Hungary. Hand in hand with this development goes the opening and merge of the housing markets. The newly gained mobility of the people living in the Centrope-Region is not only challenging the labour markets, the transport and traffic facilities and the social infrastructure, but also housing policies, housing provision and the access to the housing markets. Formerly separated housing markets are now undergoing changes which have to be seen in the wider context of the entire integration process.**

### **Objectives of the Project**

**In the course of the proposed ETC-CBC project a housing market monitoring system will be developed for the entire Centrope-Region. This system will produce generally available information on recent trends and changes to be expected in the regional markets. The service is intended to be updated in regular periods of time. It is planned to be for free use and unrestricted public access.**

**The project is focussing the following target groups:**

- **municipal, regional, and state institutions responsible for land use, spatial development and housing subsidies;**
- **companies and associations in the building construction business, the housing administration and housing marketing business, the financing business;**

<sup>2</sup> Cross-border cooperations within the European Territorial Cooperation programme for the 2007-2013 period are following the INTERREG IIIA projects of the previous period (until 2006) of the community’s cohesion policy.

<sup>3</sup> see Reg. No. 1082/2006 of the European Parliament and of the Council, adopted on 5<sup>th</sup> July 2006; OJ 31.7.2006; L 210.

- **research institutions – within and outside the universities – working in the fields of regional and housing research;**
- **real estate owners, land proprietors, tenants, house-seeking households and their respective organisations.**

### **Activities**

**The building of the monitoring system should pass four major phases, followed by the post-project phase 5 comprising the operation of the system:**

- 1. Establishing the network of research institutions and providers of the monitoring system to be built and maintained further on.**
- 2. Developing standardised investigation methods which enable a comparative description and analysis of the housing markets in each province and city of the Centrope-Region.**
- 3. Carrying out all the first-time investigations needed for the comprehensive description of the housing markets, the building-up of the databank including all survey results and analyses of findings in all the languages (4) of the Centrope-Region.**
- 4. Presentation of results (4 languages) in the internet and in print media and dissemination among appropriate stakeholders and focus groups.**
- 5. Continuous maintenance of the databank, regular reruns of necessary investigations, updating of housing market reports and provision of access to updated information for all interested groups.**

**Provided the proposed project will be acknowledged as an ETC-CBC-activity all the work and measures to be taken in the phases 1 to 4 should be cofinanced by the ERDF being the structural funds in charge of assistance of this kind of activities. After successful development and implementation of the monitoring system its continuous operation and maintenance (phase 5) ought to be provided and financed by the members of the Centrope-Region (see also “Organisational structure” further down).**

**The monitoring system – to be developed during phase 2 – should comprise three investigation units which have to be carried out in the entire Centrope-Region:**

- 1. Survey on housing demand: Investigation on the prevailing labour and housing situation, including a focus on day- and week-commuters, intended change of work and home, particularly cross-border changes. This unit should be repeated in two- or three-years- terms (Reason: costly investigation).**
- 2. Expertise on prevailing and to be expected development of regional housing markets: Interviews and inquiry of housing experts in the Centrope-Region (housing researchers, municipal and regional politicians, town and regional planning representatives, constructional services, real estate agencies etc.). To be repeated once a year.**
- 3. Data collection on regional housing stocks, population movement, building permissions, granted subsidies, spatial development information relevant for the regional housing markets. Like unit 2 the data collection should be updated annually.**

## **Milestones and Expected Findings**

The total duration of the project subsidised by the ETC-programme will be two years. At the end of each of the above described four project phases there will be determined interim results:

**Milestone 1 (6 months after kick off, at the end of stage 1):** The network of research teams and system providers has been established by means of numerous contacts including two meetings of all partners. A detailed plan on how to share the necessary work among the partners and a structural design of the monitoring system and the data collection has been worked out.

**Milestone 2 (12 months after start, end of stage 2):** Development of all investigation tools and methods is concluded; questionnaires for the demand survey and guidelines for interviewing the experts are prepared, statistical samples are fixed, construction of indicators to be applied in all four Centrope-states is completed.

**Milestone 3 (18 months after start, end of stage 3):** Conduct of field investigation; at the end all data are collected and prepared for analysis.

**Milestone 4 (24 months after start, at the end of stage 4):** The last six months of the subsidised project is spent on launching the homepage (4 languages) and editing the reports for printing. In each of the four Centrope-states the responsible partner will have carried out an information campaign on the new housing market monitoring system.

## **Impact on Cross-border Regional Development**

Against the background of the structural funds regulations and the Community Strategic Guidelines on Cohesion, and also considering the indicators which had been applied in the now (end of 2006) finishing INTERREG IIIA period the following positive impacts on the regional development have to be expected in particular:

- The comprehensive standardised housing market monitoring system will be a service offered to housing investors as well as housing users based on cross-border economic and administrative cooperation.
- Due to multi-lateral structure of the partners' consortium the project will contribute to the establishment of cross-border structures and networks in the realms of science and research. Once in operation the monitoring system will help to establish sustainable, long-lasting stable cross-border service relationships between suppliers and other actors on the regional housing market of the entire Centrope-Region.
- The developed and applied tools of the housing market monitoring system will have considerable impact on integrated spatial development policies and trade offs. The provision of housing being an important factor for the functioning of the regional labour market and regional entrepreneurship will be considerably improved by the knowledge on the housing markets generated by the monitoring system.
- The system will provide improved information on the mobility and the housing demands of people in the region. This will help to prevent from real estate investments at the wrong time at the wrong place. And consequently, this contributes to prevent from ecologically negative landuse and waste of natural resources.

Apart from these explicit development priorities, the close cooperation necessary throughout the project, and the uniformly standardised presentation of results will positively strengthen the regional awareness.

## **Draft Organisational Structure**

The following remarks on the organisation and the sharing of roles and responsibilities within the proposed project should not be taken as fixed conditions but should be understood as propositions to be discussed. The Community's recommendation to recourse to an EGTC based on a convention agreed upon by the members is not at all negatively affected by the following draft structural outlines:

- The project will cover all four states of the Centrope-Region.
- In each of the four states one of the major cities or the regional authority of the Centrope-Region should be a partner (member of the EGTC). Organisations of (potential) system appliers and users should be invited to join this partnership – for instance as sub-partners.
- As for Austria the City of Vienna, Municipal Department 50, will be partner. It may also take the role of the Lead Partner (LP).
- Each partner is responsible for the raising of the national financial support during the two years period of the project.
- A total of 15% of the project costs will have to be raised from national sources; however, the share of each member is to be negotiated.
- After these two years the partners (at least the regional authority ones) will be jointly in charge of financing the necessary updates and reports.
- The partners' tasks and roles (sub-partners' respectively) are mainly as follows:
  - as consultants of the (regional) research teams in charge of developing the investigation methods;
  - organisational support of data collection;
  - dissemination of project findings.
- The overall administrative organisation of the project must be in the hands of the managing authority. This could be one of the four partners taking the role as Lead Partner (e.g. City of Vienna) or the founded EGTC. In any case the responsibilities and roles will have to be worked out by all the partners (members) and formally constituted in a partner agreement.
- The scientific management of the methods' development and survey in all four states are in the hands of SRZ urban+regional research, Vienna; SRZ being commissioned by the managing authority (e.g. City of Vienna as Lead Partner, or the EGTC).
- In each of the three (non-Austrian) Centrope-states one or two scientific institutions should be commissioned. They cooperate with SRZ during the development of the survey design and will carry out all investigative work in their state, supervised by SRZ urban+regional research.

Vienna, 3 November 2006

contact at SRZ Karl Czasny, ph +43/1/523 89 53/42 email: [kc@srz-gmbh.com](mailto:kc@srz-gmbh.com)  
Peter Moser, ph +43/1/523 89 53/21 email: [pemo@srz-gmbh.com](mailto:pemo@srz-gmbh.com)

## 2.2 Stand der Kontakte zum Centrope-Projekt

Die Reaktion des Projektsekretariats Centrope (Antalovsky/ Lutter) auf das übermittelte Projektkonzept: Das sei ein „prächtiges“ Konzept und man lade das SRZ daher ein, an dem am 5. und 6. Dezember 2005 in Brno stattfindenden multilateralen Centrope-Beirat teilzunehmen, in dessen Verlauf die Centrope-Partner unter anderem über die nächsten gemeinsamen Projekte diskutieren sollten.

Das im Folgenden wiedergegebene Kurzprotokoll des Meetings in Brno beschränkt sich auf die für die weitere Vorbereitung des Wohnungsmarktprojekts wesentlichen Resultate des Treffens.

### **Teilnehmer:**

Rund 70 Personen, entsandt von insgesamt 16 Partner-Institutionen (Städte, Bundesländer, Kreise, Komitate) des Centrope-Projekts

### **Themenstellungen:**

Diskussion über die aktuelle Phase II des Centrope-Projekts (gewidmet dem Ausbau der Projektstrukturen durch Einrichtung von Centrope-Agenturen in allen Partnerstaaten nach dem Vorbild von Österreichs Projektsekretariat Centrope) und über das Aufgabenprogramm „Centrope 2008 plus“.

### **Vorstellung des Aufgabenprogramms Centrope 2008 plus:**

Aus dem diesbezüglichen Referat von Herrn Antalovsky ging hervor, daß man bis Ende 2007 Projekte definieren will, die dann bis 2015 durchgeführt werden sollen, wobei von jedem Centrope-Partner bestimmte finanzielle Beteiligungen erforderlich sein werden. Die Projektplanung soll sich auf drei Phasen der weiteren Entwicklung von Centrope beziehen:

- Phase 2008-10: sehr konkrete u. detailliert geplante Projekte
- Phase 2011-13: nur Meilensteine definieren
- Phase 2014-15: nur strategische Eckpunkte benennen

Die bis Ende 2007 durchzuführende Arbeit am Aufgabenprogramm „Centrope 2008 plus“ umfaßt drei Ebenen:

1. Definition von Kooperationsformen und Kooperationsprinzipien, wobei Antalovsky vorschlägt, zwei Ebenen der Kooperation zu unterscheiden:
  - Basis-Kooperation: Aktivitäten/Projekte, an denen ALLE Partner beteiligt sind
  - Allianz-Kooperationen: Projekte, an denen sich nur ein jeweils unterschiedlicher Teil der Partner (je nach Interessenlage) beteiligt
2. Definition von 4 Aufgabenbereichen, die dann jeweils den Rahmen für die konkreten einzelnen Projekte abgeben
3. Definition von konkreten Leitprojekten für jeden Bereich.

### **Erste Diskussion von möglichen Leitprojekten:**

Das Projektsekretariat Centrope hatte an alle Teilnehmer des Meetings ein 70 Seiten starkes Papier versendet, in dem eine Reihe solcher Leitprojekte - unter ihnen auch das Projekt zur Beobachtung der Wohnungsmärkte der Region - vorgestellt wurden. Die in dem genannten Papier angeführten Projekte waren schon vor dem Meeting einer schriftlichen Vorevaluierung unterzogen worden. Es hatten sich jedoch nicht alle Beiratsmitglieder an diesem Feedback beteiligt.

**Für die Vorevaluierung waren drei Bewertungsstufen zur Auswahl gestanden:**

- 1 hohe Priorität – aktive Beteiligung unserer Stadt/Region wird angestrebt**
- 2 Interesse – Inhaltliche wie finanzielle Beteiligung unserer Stadt/Region erst prüfen**
- 3 Stand by – aus Sicht der Stadt/Region derzeit nicht prioritär**

Am ersten Tag des Meetings in Brno bildeten sich vier Arbeitskreise, in denen jeweils ein bestimmter thematisch zusammenhängender Teil der vorgeschlagenen Leitprojekte zu diskutieren und ein zweites Mal zu bewerten war.

**Ergebnis der schriftlichen Vorevaluierung für das Wohnungsmarkt-Projekt:**

**Für das vom SRZ vorgeschlagene Projekt gaben 7 der insgesamt 15 Gebietskörperschaften Noten ab:**

- **Stadt Bratislava: 2**
- **Burgenland: 2**
- **Komitat Győr-Moson-Sopron: 2**
- **Kreis Bratislava: 1**
- **Kreis Trnava: 3**
- **Stadt Wien: 2 (Diese Bewertung ergibt sich daraus, daß man alle Themen allen Geschäftsgruppen vorlegte und daraus den Durchschnitt berechnete. Entscheidend wird sein, ob die MA 50 das Projekt unterstützt ...**
- **Seitens der Stadt Brno gibt es zwei Stellungnahmen:**
  - **Kommentar von Prof. Fiala, der seitens der Stadt mit einer Stellungnahme beauftragt wurde: Im Kapitel „Forschungskooperation Wohnungsmärkte“ empfehle ich, die Notwendigkeit einer beschleunigten Lösung der mangelhaften Mobilität der Arbeitskräfte in Tschechien und der Slowakei (ich weiß nicht, wie es in Ungarn ist) und ihrer negativen Wirtschaftsfolgen zu betonen. Eine beschleunigte Unterstützung der Öffnung des Wohnungsmarktes hervorheben.**
  - **Büro für Stadtstrategie: Bewertung mit 3. Zusatzbemerkung: In diesem Bereich haben in Tschechien einige Bürgerverbände (bsp. die Bürgervereinigung der Eigentümer von Häusern und Wohnungen) ein starke Position.**

**Bewertung des Wohnungsmarkt-Projekts im Arbeitskreis**

In den Arbeitskreisen konnte im Unterschied zur schriftlichen Vorevaluation nicht mit drei Bewertungsstufen gearbeitet werden. Vielmehr wurden an jeden stimmberechtigten Teilnehmer rote und grüne Abstimmungskarten verteilt, wobei positive Bewertung mit Grün und negative Bewertung mit Rot zu signalisieren war.

Das Wohnungsmarktprojekt war dem Arbeitskreis zum Thema „Arbeitsmarkt, Qualifikation, Forschung“ zugeteilt, in dem sich folgende sieben stimmberechtigte Teilnehmer befanden.

- **Globanova Elena (Kreis Bratislava)**
- **Uklein Jiri (Brno)**
- **Gombas Nikoletta (Szombathely)**
- **Gunacker Franz (St Pölten)**
- **Zibuschka Friedrich (Amt der NÖ Landesregierung)**
- **Ladich Harald (Regionalmanagement Burgenland)**
- **Illedits Christian (Burgenländischer Landtag)**

Weiters waren fünf nicht abstimmungsberechtigte Teilnehmer anwesend:

- **Wedral Heinrich (Diskussionsleitung; Amt der Burgenländischen Landesregierung)**
- **Antalovsky Eugen (Moderation; Europa Forum Wien)**
- **Wolffhardt Alexander (Europa Forum Wien)**
- **Moser Peter (Projektpräsentation; SRZ)**
- **Czasny Karl (Projektpräsentation; SRZ)**

Von insgesamt 7 abgegebenen Stimmen waren 5 positiv und nur 2 negativ. Letztere kamen von Herrn Illedits (Landtag Burgenland) und Frau Globanova (Region Bratislava)

**Bemerkung zu diesem Resultat:**

- **Herr Illedits sieht Wohnungsmarktfragen als einen primär die großen städtischen Ballungsräume betreffenden Problemkreis an und erkennt daher für das Burgenland keine Priorität. Zudem befürchtet er, daß die grenzüberschreitende Befassung mit Wohnversorgungsfragen zu einer Beeinträchtigung der autonomen Kompetenzen der Gemeinden (Flächenwidmung) führen könnte.**
- **Frau Globanova: dürfte das Anliegen des Wohnungsmarkt-Projekts mißverstanden haben, erzählte sie doch in der Begründung ihres Votums von Slowaken, die in Bratislava arbeiten, aber in Österreich ein Häuschen kaufen, weil sie am Wohnungsmarkt von Bratislava keine Wohnung finden – d.h. sie wies genau ins Zentrum des mit der Verflechtung der regionalen Wohnungsmärkte befaßten Projekts. Ihre Stellungnahme widersprach auch der im Rahmen der Vorevaluation vom Kreis Bratislava vergebenen Höchstnote 1.**

**Das SRZ bleibt im Gespräch mit allen Beiratsmitgliedern des Arbeitskreises. Insbesondere werden offensichtliche Mißverständnisse des Projektvorhabens auszuräumen sein. Es ist daher zu erwarten, daß auch Frau Globanova durch Konkretisierung der Projektinfo von der Sinnhaftigkeit des Vorhabens überzeugt werden kann.**

**Einschätzung der Bewertungssituation durch das Projektsekretariat Centrope:**

**Nach Abschluß des Meetings gab Herr Lutter per e-mail folgende Gesamteinschätzung der Bewertungssituation für das Wohnungsmarktprojekt:**

**„Fazit: Ich denke, auf den Kreis Bratislava kann man jedenfalls setzen. Für mehrere Partner scheint das Thema sehr wohl interessant zu sein. Worauf es ankommen wird, ist, wie weit es gelingt, sie als aktive (=zahlende) Partner zu gewinnen. Unser altes Dilemma bei fast allen Themen...“**

**Zum weiteren Ablauf der Projektvorbereitung auf der Centrope-Ebene:**

**Das Europaforum schickt mit Jahresende eine überarbeitete Fassung des gesamten Centrope-Aufgabenprogramms sowie eine Liste der bisher von den Gebietskörperschaften zu den einzelnen Projekten genannten Kontaktpersonen an alle Beiratsmitglieder aus - mit der Bitte um Ergänzung. Herr Lutter wird nach dem Einlegen dieser Ergänzungen die vollständige Liste mit allen für das Wohnungsmarktprojekt genannten Kontaktpersonen an das SRZ weiterleiten, sodaß ab spätestens Ende Jänner 2007 ein Treffen mit diesen Personen organisieren werden könnte.**

**Der Centrope-Beirat hat sich den Zeitrahmen für die Vorbereitung von Leitprojekten bis spätestens Ende 2007 gesteckt. Je früher es gelingt das Partnerschaftskonsortium für das Wohnungsmarktprojekt zu konstituieren, desto besser für das Projekt. Der frühest**



mögliche Einreichtermin ist wahrscheinlich die Jahresmitte 2007, da dann vermutlich erst die endgültigen Verfahrensregeln der EFRE für die Förderungen vorliegen werden.

Die einzige Funktion von Centrope bei den Einreichungen einzelner Projekte besteht darin, daß man einerseits politisches Backing für das jeweilige Projekt gibt und andererseits bei der Partnersuche behilflich ist. Centrope selbst kann sich nicht als Partner an Projekten beteiligen, da es keine eigene Rechtspersönlichkeit hat. Das Europaforum bietet jedoch an, falls es gewünscht wird, beim Wohnungsmarktprojekt die Kommunikationsschiene, also die Moderation und Organisation von multilateralen Meetings der Projektpartner, abzuwickeln. Die Gesamtkoordination des Wohnungsmarktprojekts kann man aber nicht übernehmen, da man schon zu sehr bei anderen Projekten engagiert ist.

### 2.3 Stand der Kontakte zu sonstigen potentiellen Projektpartnern

Die vom SRZ kontaktierten Gebietskörperschaften verhielten sich bisher abwartend, da man offenbar dem Ergebnis des multilateralen Meetings des Centrope-Beirats nicht vorgreifen wollte.

Von den beiden bisher kontaktierten Organisationen aus dem Bereich der sonstigen möglichen User eines kontinuierlichen Wohnungsmarkt-Monitorings kamen dagegen schriftlich übermittelte positive Stellungnahmen, welche die Bereitschaft signalisieren, sich an der Projektpartnerschaft zu beteiligen, sofern die dabei allenfalls entstehenden Kosten (Arbeitszeiten und Reisekosten) im Rahmen der Projektförderung abgedeckt werden. Bei den beiden erwähnten Organisationen handelt es sich um den Verein für Konsumenteninformation und um den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen.

Neben potentiellen Partnern des geplanten Wohnungsmarkt-Monitorings kontaktierte das SRZ im Rahmen der Vorbereitungsstudie auch die Mitarbeiter eines anderen auf die Centrope-Region bezogenen Monitoring-Projekts, da es in diesem Fall beim Aufbau einer Kooperationsbeziehung möglicherweise zu Synergie-Effekten kommen könnte.

Es handelt sich dabei um das bisher im Rahmen von Interreg 3a geförderte Labourmarket Monitoring (Kurzbezeichnung: LAMO), in dessen Verlauf unter anderem im Abstand von jeweils zwei Jahren Interviews mit Arbeitnehmern aus der Centrope-Region zu geplanten, eventuell grenzüberschreitenden Arbeitsplatzwechseln geführt werden. Vielleicht kann es zu einer zumindest teilweisen Zusammenlegung der im Zuge der beiden Projekte durchzuführenden Interviews kommen. In diesem Fall müßte aber die Beseitigung von einigen einer solchen Kooperation im Wege stehenden Hindernissen (etwa im Bereich der Stichprobe und der Interviewtechnik) gelingen. Auch wenn es nicht zu einer solchen engen Kooperation kommt, müssen jedoch die beiden Projekte ihr weiteres methodisches Vorgehen auf einander abstimmen, da die Resultate kompatibel sein sollten.

Neben der möglichen Kooperation mit dem LAMO-Projekt besteht eine potentielle Schnittstelle zu einem der Centrope-Projekte. Es handelt sich um CENTROPE MAP, eine Geodatenbank, in welche die Ergebnisse des Wohnungsmarkt-Monitorings eingebettet werden könnten.

## 2.4 Bisheriges Ergebnis der Kontakte zur MA 27

**Frau Narval, die bisher in der MA 27 für die grenzüberschreitende Kooperation mit der Slowakei verantwortlich war, hält das vom SRZ erarbeitete Projektkonzept „für eine wirklich schöne Idee, die auf alle Fälle in die künftigen Förderprioritäten hineinpassen wird.“**

**Ende November ist Frau Narval aus der MA 27 ausgeschieden. An ihre Stelle trat Frau Birgit Müllegger, mit der ebenfalls bereits Kontakt aufgenommen wurde.**

**Für die Erstellung der Endfassung des Konzepts auf Basis der (derzeit noch nicht explizit vorliegenden) Förderprioritäten rät uns Frau Narval, möglichst deutlich herauszuarbeiten, worin der Nutzen des Projekts für die Grenzregion liegt, und welche derzeit noch vorhandenen Defizite dadurch verringert werden.**

**Die Frage, ob ein einzelnes Projekt für alle vier betroffenen Regionen eingereicht werden kann, oder ob drei parallele Projekte eingereicht werden müssen, ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch immer nicht zu beantworten. Herr Stöckel bemüht sich sehr, zu einem entsprechenden Übereinkommen aller vier betroffenen Staaten zu kommen, es gibt jedoch aus einem der Staaten noch Widerstand. Falls kein Übereinkommen gelingt, ist die Einreichung von drei parallelen Projekten problemlos möglich.**

**Im Hinblick auf die Art der Einbindung des SRZ in das geplante Projekt rät die MA 27 von einer Beteiligung als Partner ab, da man als Partner keine Overheadkosten verrechnen darf, was zu sehr komplizierten, d.h. arbeitsaufwendigen Abrechnungsmodalitäten führt. Man empfiehlt dem SRZ eine Teilnahme als externer Dienstleister, auf Basis einer entsprechenden Ausschreibung, bzw. (falls die Auftragssumme unter der Ausschreibungsgrenze liegt) eines Wirtschaftlichkeitsnachweises (durch Beilegen von drei Vergleichsangeboten).**

**Ob das SRZ, als ein nicht gemeinnütziges Unternehmen prinzipiell überhaupt an einer Partnerschaft teilnehmen könnte, steht zum aktuellen Zeitpunkt noch immer nicht fest.**

**Diese und alle weiteren derzeit noch offenen Fragen können bei einer im Frühjahr stattfindenden Informationsveranstaltung der MA 27 geklärt werden, zu der man das SRZ einladen wird. Einreichungsunterlagen werden nicht wie ursprünglich geplant schon gegen Jahresende 2006 sondern vermutlich erst zum Zeitpunkt dieser Informationsveranstaltung verfügbar sein.**

### 3. Überlegungen zum weiteren Vorgehen

Aufgrund des überwiegend positiven Echos aus dem Kreis möglicher Projektpartner schlägt das SRZ vor, im ersten Halbjahr 2007 eine Partnerschaft zu formieren, die zum frühest möglichen Zeitpunkt (also vermutlich zur Jahresmitte) ein Projekt<sup>4</sup> der grenzüberschreitenden Kooperation mit dem Thema „Kontinuierliche Beobachtung der Wohnungsmärkte in Centrope“ einreicht.

Als Lead Partner der Kooperation sollte die Gemeinde Wien fungieren. Weiters sollte der Partnerschaft mindestens je eine weitere Gebietskörperschaft aus jedem der vier Centrope-Staaten angehören.

Unter der Voraussetzung einer 85%igen Förderung des Projekts durch die Europäische Union könnte die Finanzierungsstruktur des Projekts zum Beispiel folgende Gestalt haben<sup>5</sup>:

- Bei einem Gesamtvolumen des Projekts von (angenommen) 600.000 € für eine zweijährige Projektlaufzeit ergibt sich pro Jahr ein Volumen von 300.000 €.
- Bei 85%iger EU-Förderung sind davon pro Jahr nur 45.000 € durch die Partner aufzubringen.
- Eine gleichmäßige Aufteilung des letztgenannten Betrags unter 5 Teilnehmern ergibt jährlich jeweils 9.000 € pro Partner.
- Sollte die Gemeinde Wien als Lead Partner einen höheren Betrag, also zum Beispiel 25.000€ übernehmen, dann entfielen bei der Teilnahme von vier weiteren Gebietskörperschaften auf jede derselben nur jeweils 5.000 € pro Jahr.

Inhaltliche Basis der Projekteinreichung wäre das vom SRZ im Rahmen der Vorstudie entwickelte Projektkonzept, das im Zuge der Konstitution der Partnerschaft konkretisiert und mit den Bedürfnissen der einzelnen Partner abgestimmt werden sollte.

Die Arbeit an der Konstitution der Partnerschaft könnte schon im Jänner 2007 beginnen und müsste sich auf die dem SRZ vom Projektsekretariat Centrope zu übermittelnde Liste mit den Kontaktpersonen der am Wohnungsmarktprojekt interessierten Gebietskörperschaften stützen.

Bei Zustandekommen eines entsprechenden Auftrags wäre das SRZ gerne bereit auch diese nun folgende Phase der Projektvorbereitung für die Gemeinde Wien durchzuführen. Im Interesse einer zum frühest möglichen Zeitpunkt erfolgenden Projekteinreichung sollte die Beauftragung mit der Durchführung der erforderlichen Arbeiten möglichst schon zu Beginn des Jahres 2007 erfolgen.

---

<sup>4</sup> Falls erforderlich: drei parallele Teilprojekte

<sup>5</sup> Die folgenden Zahlen beruhen noch nicht auf einer Kalkulation, sondern sollen nur die im Spiel befindlichen Größenordnungen der Finanzierungsbeiträge verdeutlichen.