

Forschungsarbeiten im wohnbaupolitischen Themenbereich



DI Sandra Bauernfeind

FGW – Forschungsgesellschaft für
Wohnen, Bauen und Planen
Wien, 2004

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft 7. Juni 2004

FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen



- Forschungen zu Wohn- und Baurecht
- Forschungen zu Wohnbaufinanzierung und Wohnbauförderung
- Wirtschaftsprognosen Bauproduktion
- Forschungen zu Senioren-Wohnen

NÖ Wohnbauforschung

- 0,5% der jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel werden in die Niederösterreichische Wohnbauforschung investiert
- NÖ WB-Forschung will initiieren und fördern:
 - Richtungsweisende Grundlagenforschung
 - Innovative Einzeluntersuchungen
 - Modellhafte Pilotprojekte
- Projekte z.B. in den Bereichen
 - Umwelt und Baubiologie (Energiesparkonzepte)
 - Baumaterialien (ökologisches Bauen)
 - Bautechnik (Sanierung)
 - Planung und Gestaltung (kinder- und altengerechter Wohnbau)
 - Bauökonomie (Baukosten, Wohnbauförderung)
 - Raumplanung, Ortsgestaltung, Siedlungsentwicklung
 - Wohnraumbeschaffung, innovative Wohnformen

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Exemplarisch einige Projekte der FGW der letzten Jahre

- Strukturerhalt im ländlichen Raum (in Arbeit) – Bereich Raumplanung und Bauökonomie
- Auswirkung der EU-Erweiterung auf den Wohnungsbedarf in NÖ (in Arbeit) – Bereich Raumplanung
- Förderungsmodell als Masseneffekt zur Erreichung der Kyoto-Ziele (2002) – Bereich Umwelt und Bauökonomie
- Zukunft der Finanzierung des mehrgeschoßigen Wohnbaus in NÖ (2003) – Bereich Bauökonomie
- Maastrichtkonforme Neugestaltung der NÖ Wohnbaufinanzierung (2001) – Bereich Bauökonomie
- Neue Wohnformen für Senioren in NÖ (2001) – Bereich Planung und Gestaltung

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Beispiel 1: Strukturerhalt im ländlichen Raum

- Ziel: die Wirkungen der WBF auf den Strukturerhalt im ländlichen Raum Niederösterreichs zu untersuchen
- These: gute Wirtschaftsleistung (Nieder)Österreichs beruht zu einem erheblichen Teil auf dem geringen Einkommensunterschied zwischen Stadt und Land
- Beschreibung der regionalwirtschaftlichen Strukturen auf Gemeinde- und Bezirksebene in NÖ
- Wie entwickeln sich Kleingemeinden abseits von übergeordneten Zentren im Vergleich zu zentralen und städtischen Regionen
- Inwiefern steuert die WBF dazu bei?

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Beispiel 2: Zukunft der Finanzierung (2003)

- Ziel: Darstellung innovativer Ideen zur Finanzierung des Mehrschößwohnbaus in NÖ
- WBF ist wesentlicher Teil des üblichen Finanzierungsmixes aus Eigenkapital, Fremdmittel und öffentlicher Förderung
- Darstellung der WBF als Instrument der Wohnbaufinanzierung (Modelle, Gebarung, Finanzierungsbedarfs etc.)
- Darstellung der kurz- bis mittelfristigen Spielräume der WBF
 - Für eine Musterwohnung wurden folgende Kennwerte auf Grundlage verschiedener Fördermodelle erreichte:
 - Belastungen im ersten Jahr der Fördervergabe für das WBF-Budget,
 - Gesamtbelastung für den Förderwerber
 - Gesamtbelastung für das Fördergeber

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Beispiel 3: Förderungsmodell für Sanierung (2002)

- Ziel: Erarbeitung eines steuerlichen Fördermodells zur Sanierung von Einfamilienhäusern
 - Als Konjunkturimpuls für Bauwirtschaft und Beschäftigung
 - Als Masseneffekt zur Erreichung der Kyoto-Ziele
 - Als Technologie-Impulsprogramm
- ca. 1,000.000 Eigenheime in Ö älter als 20 Jahre und sanierungsbedürftig (vor allem in thermischer Hinsicht); Anteil in Niederösterreich sehr hoch
- Erarbeitung eines budgetneutralen steuerlichen Fördermodells (Absetzbarkeit als Sonderausgaben bei nachweislicher Erreichung eines definierten Energiestandards)

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Resümee – NÖ Wohnbauforschung

- ☞ Das Land Niederösterreich strebt durch die Einbindung der Landesakademie, der DU Krems und der FGW mit Erfolg den Einbezug der Wissenschaft und Forschung in die Wohnbaubauagenden des Landes an
- ☞ NÖ Wohnbauforschung ist ein Impulsgeber für effizientes, intelligentes, ökologisches und ökonomisches Bauen
- ☞ Die NÖ Wohnbauforschung ist in ihrer Strukturiertheit und Systematik einzigartig und federführend
 - ☞ Organisation, Forschungsbeirat, Projektbegleitung
- ☞ NÖ-Wohnbauforschung will dokumentieren und präsentieren
 - ☞ Forschungsergebnisse sind auf einfachem Weg der Öffentlichkeit zugänglich (Datenbank im Internet, Fachtagungen u.v.m.)

Impulstag: Wohnbauforschung - Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft

7. Juni 2004

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

DI Sandra Bauernfeind
FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen
Löwengasse 47/5, 1030 Wien
Tel.: 01/712 62 51-18
Fax: 01/712 62 51-21
www.fgw.at