

## Wolfgang Amann

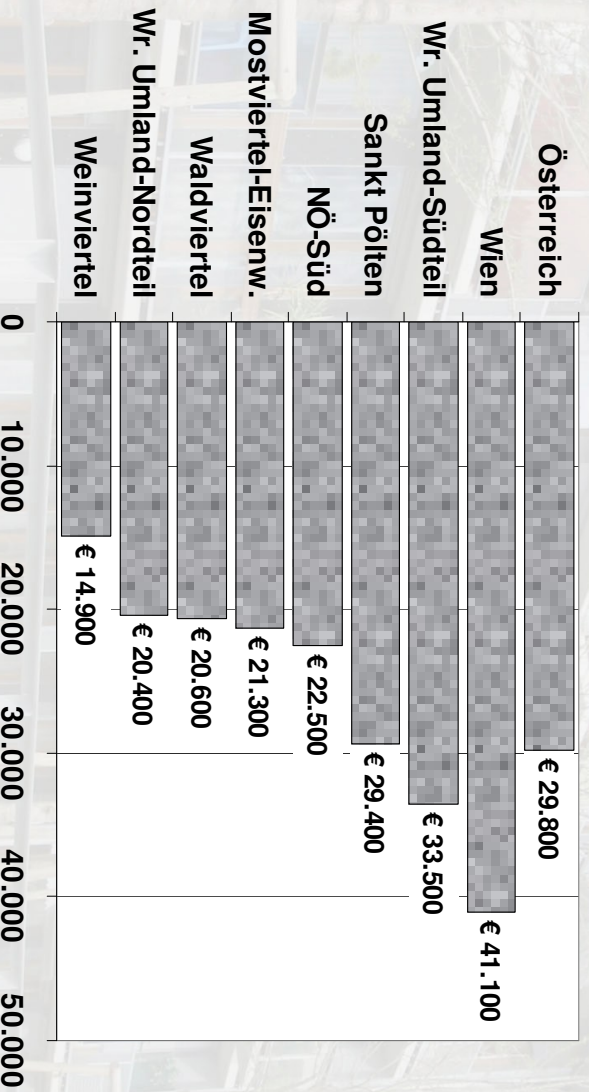
Wirtschaftsimpuls durch das Eigenheim –  
auch in der Zukunft?



Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH  
PF 2, A 1020 Wien  
+43 1 968 6008  
office@ibw.at  
www.ibw.at

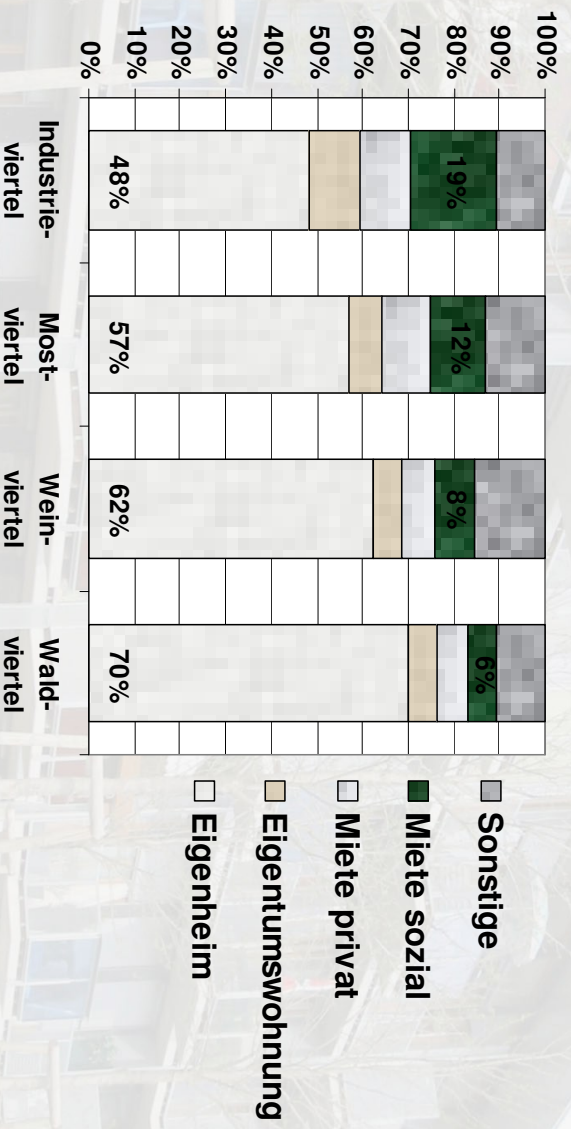
## Regionales Bruttoinlandsprodukt 2005

- Erheblich unterschiedliche Wirtschaftskraft der Regionen
- Jedoch geringerer Unterschied als in anderen EU-Ländern
- Wesentliche Ursache des gesamtstaatlichen Erfolgs



## Anteil Eigenheime in NÖ

- Besonders hoher EH-Anteil in wirtschaftlich schwachen Regionen



Quelle: St.at GWZ 2001, IIBW

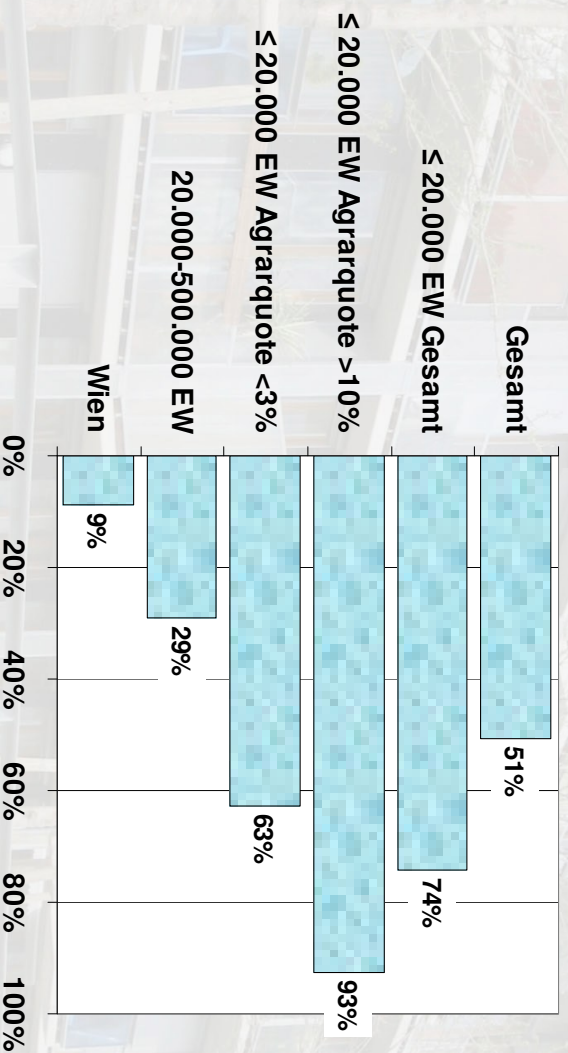
3

NÖ Wohnbauforschung, 4. Juni 2008

## Stellenwert des Eigenheims im ländlichen Raum

Hauptwohnsitze 2007

- Eigenheimquote stark abhängig von Gemeindetyp
- Essentieller Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum



Quelle: Statistik Austria

4

NÖ Wohnbauforschung, 4. Juni 2008

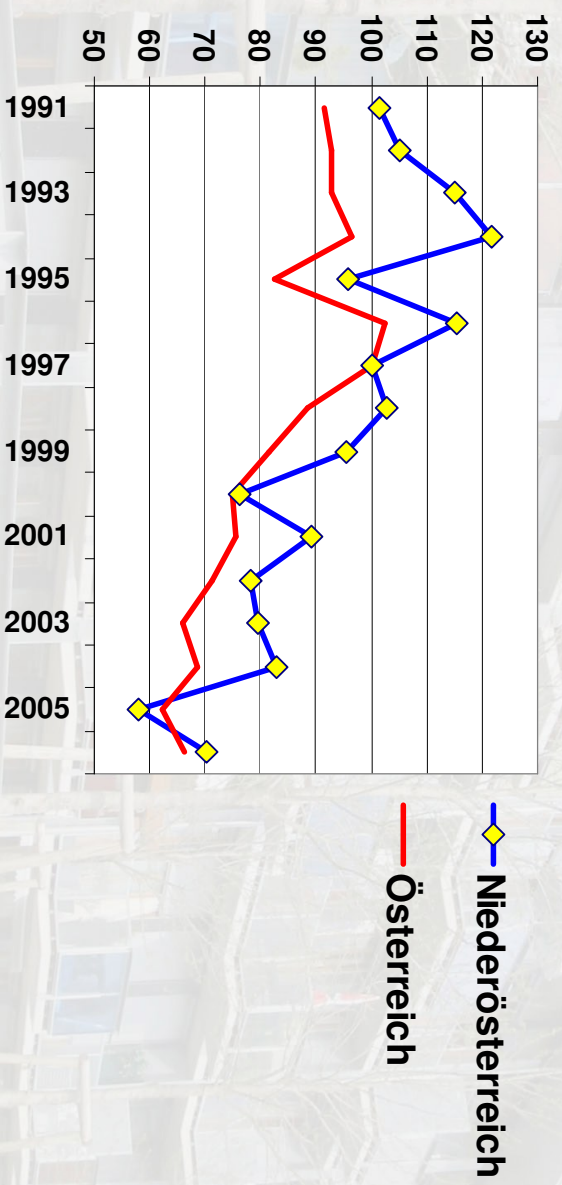
## Wirtschaftsfaktor Eigenheim

- Errichtung:  
Baumaterialien,  
Bauhauptgewerbe,  
Baunebengewerbe
- Ausbau und Einrichtung
- Privatkonsum, Beitrag zum Strukturerehalt in der  
Gemeinde
- **RENOVIERUNG**

## Förderungsfälle Eigenheim Neubau

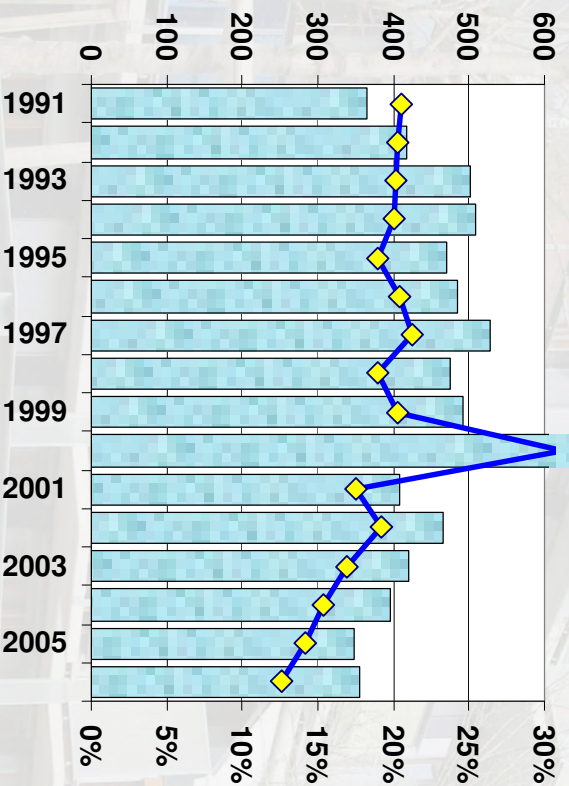
1997=100

- Rückläufige Förderungszusicherungen: -30% in 10 Jahren
- Parallele Entwicklung NÖ und Österreich



## Förderungsausgaben Eigenheim Österreich

- Seit 2000 rückläufige Förderungsausgaben für Eigenheime
- Anteil an Gesamtausgaben sank von 20% auf <13% (2006)



Neubau Eigenheime  
Ø 97-06: 480 Mio €

% Eigenheime  
an WBF gesamt  
(rechte Skala)

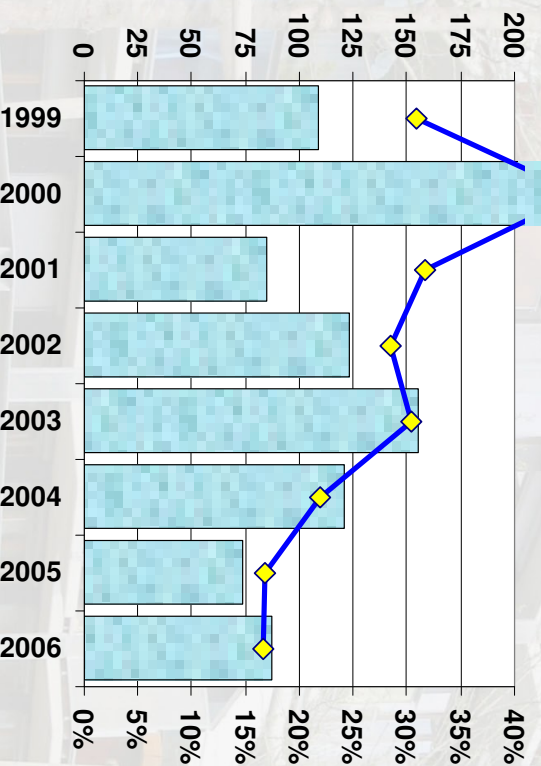
Quelle: BMF, IIBW

NÖ Wohnbauforschung, 4. Juni 2008

7

## Förderungsausgaben Eigenheim Niederösterreich

- Stark rückläufige Ausgaben seit 2003
- Von 30% auf <17% (2006) der Gesamtausgaben



Neubau Eigenheime  
Ø 97-06: 480 Mio €

% Eigenheime  
an WBF gesamt  
(rechte Skala)

Quelle: BMF, IIBW

NÖ Wohnbauforschung, 4. Juni 2008

8

## Vorteile des Eigenheims

- Sozialpolitischer Stellenwert v.a. im ländlichen Raum
- Hervorragende Wohnversorgung bei geringem Förderungseinsatz
- Aktivierung von hohem Eigenmitteleinsatz
- Vermögensbildung
- Starker wirtschaftlicher Impuls im ländlichen Raum

## Nachteile des Eigenheims

- Zersiedelung, Bodenverbrauch, Beeinträchtigung der Landschaft
- Hohe Folgekosten für Gemeinden für Infrastruktur
- Viel höhere Emissionen für Raumwärme als Geschößwohnungen
- Folgewirkung Verkehr
- Unsichere Wertentwicklung Eigenheime

## Wirtschaftsimpuls durch Sanierung

- Ca. 450.000 Eigenheime in NÖ (60% des Bestands)
- Regierungsziel von 3% Sanierungsquote wären 13.500 thermische Sanierungen pro Jahr
- Status quo:
  - ca. 2.000 EH-Sanierungen mit Energieausweis
  - = eine der höchsten Sanierungsquoten der Länder
- Bei Ø € 30.000 Sanierungskosten
  - = 400 Mio € Investitionsvolumen pro Jahr in NÖ
- Überwiegende Wirksamkeit im ländlichen Raum
- Starker Impuls zum Leistungsausgleich zwischen Land und Stadt

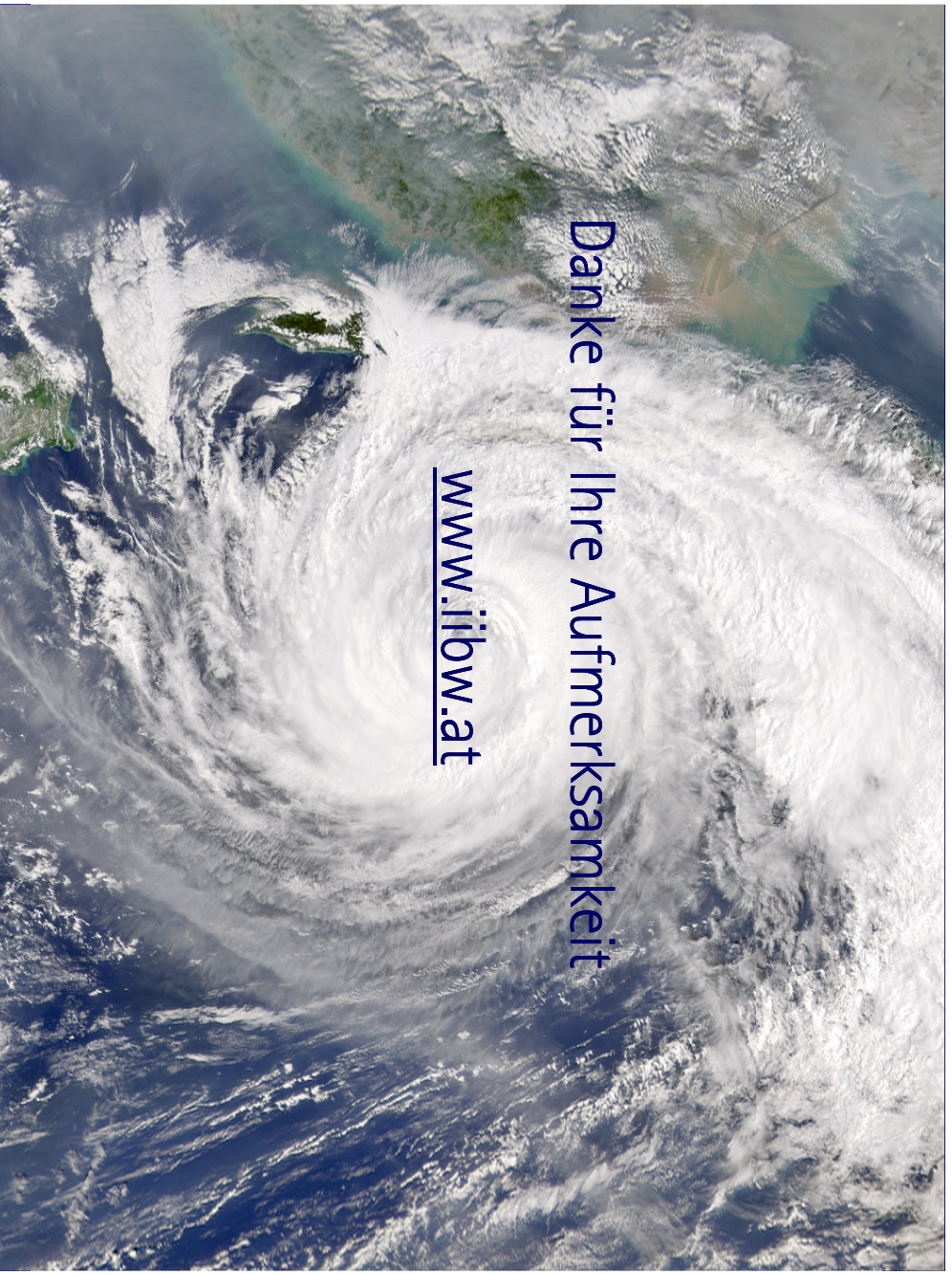
## Forcierung Sanierungsförderung

=

## Stärkung des ländlichen Raums in NÖ

## Modelle der EH Sanierungsförderung

- Senkung der thermischen Standards
  - Einmalzuschüsse statt AZ (maastricht-schädlich)
  - Vorsteuerabzug für Eigenheim-Sanierer
  - Steuerliches Förderungsmodell
  - Ausbau Sonderausgaben
- Kesseltausch = geringerer Wirtschaftsimpuls, hohe Emissionseinsparung
- Umfassende thermische Sanierung = starker Wirtschaftsimpuls, sehr hohe Emissionseinsparung
- Sanierung über thermische Maßnahmen hinaus =  
Optimaler Wirtschaftsimpuls, sehr hohe Emissionseinsparung



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

[www.ibw.at](http://www.ibw.at)