

Angespannte Situation im österreichischen Wohnbau trotz gesamtwirtschaftlicher Erholung

Trotz des kräftigen Konjunkturaufschwungs in Österreich nehmen die Wohnbaubewilligungen weiterhin merklich ab. Im Jahr 2010 werden sie mit insgesamt rund 39.100 Wohneinheiten um 1.300 Einheiten niedriger sein als im Vorjahr. Für 2011 wird ein weiterer Rückgang um etwa 1.600 Wohneinheiten erwartet. Kurzfristig ist im Wohnbau somit keine Entspannung in Sicht.

Das Wirtschaftswachstum wird derzeit in Österreich von der positiven Entwicklung in der Sachgütererzeugung sowie von den starken Zuwächsen im Außenhandel getragen. Das Bauwesen kann hingegen am Konjunkturaufschwung nur wenig partizipieren, vor allem private Nachfrageimpulse fehlen weiterhin. Insbesondere der anhaltende Rückgang der Bruttoanlageinvestitionen (2010 –2,5% gegenüber dem Vorjahr) bremst eine Erholung des gewerblichen Hochbaus, aber auch die Baubewilligungen im Wohnungsneubau sind nach wie vor rückläufig. Die gesamte Bauwirtschaft verharrt somit in einer Schwächephase, für 2010 wird mit einem realen Rückgang der Wertschöpfung um 3% gerechnet.

Vor dem Hintergrund der Aufhellung des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes revidierte das WIFO seine aktuelle Prognose der Baubewilligungen geringfügig nach oben, dennoch wird für 2010 ein Rückgang auf 39.100 Einheiten erwartet (–1.300 gegenüber dem Vorjahr). 2011 dürften die Baubewilligungen neuerlich um 4% sinken (–1.600 auf 37.500 Einheiten), weil sich die Einkommen schwach entwickeln. Weiterhin entfällt der Großteil der Baubewilligungen auf den Mehrgeschossbau. Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser wird die Entwicklung durch die anhaltende Vorsicht der privaten Haushalte bezüglich größeren Investitionen gebremst, die sich derzeit in der geringen Verschuldungsbereitschaft spiegelt. Der Rückgang der Wohnbauproduktion ist vor dem Hintergrund eines – vor allem wegen des Bevölkerungszuwachses in Österreich – weiter steigenden Bedarfes an neuen Wohnungen zu sehen.

Angesichts dieser angespannten Situation beschäftigen sich am 22. Oktober 2010 in Pörtlach am Wörthersee Vertreter der Länder und die Baupakt-Partner (Bundesinnung Bau, Fachverband der Stein- und keramischen Industrie Österreich, Gewerkschaft Bau-Holz und Global 2000) mit der Frage, wie das Angebot bereits kurzfristig besser auf die Zunahme der Nachfrage reagieren kann. Im Mittelpunkt der Diskussionen werden auch Finanzierungsfragen und die zweckentsprechende Verwendung der Wohnbaufördermittel des Bundes durch die Länder stehen.

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baubewilligungen in Österreich

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrgeschoßbauten		Sonstiger Wohnbau und Adaptierungen		Insgesamt	
	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr In %	Absolut	Veränderung ge- gen das Vorjahr In %
2005	16.700		19.200		7.900		43.800	
2006	17.700	+ 1.000 + 6	21.100	+ 1.900 + 10	8.500	+ 600 + 7	47.400	+ 3.600 + 8
2007	16.700	- 1.000 - 6	20.800	- 300 - 2	8.100	- 400 - 4	45.700	- 1.700 - 4
2008	14.800	- 1.900 - 11	19.200	- 1.600 - 8	7.300	- 800 - 10	41.400	- 4.300 - 9
2009	14.100	- 700 - 5	19.100	- 100 - 1	7.200	- 100 - 2	40.400	- 1.000 - 2
2010	14.100	+ 0 + 0	18.900	- 200 - 1	6.200	- 1.000 - 14	39.100	- 1.300 - 3
2011	13.400	- 700 - 5	18.200	- 700 - 4	6.000	- 200 - 4	37.500	- 1.600 - 4

Q: WIFO-Berechnungen. 2007 bis 2009: für Wien von Statistik Austria aufgeschätzt. 2010 und 2011: Prognose.

Wien, am 21. Oktober 2010

Rückfragen bitte am 22. Oktober 2010 zwischen 10 und 15 Uhr an
Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478.