

2024

Wohnbauförderung in Österreich
2024

ISBN 978-3-902818-37-9

I·IBW



WOHNBAU FÖRDERUNG

IBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Im Auftrag des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie



Wohnbauförderung in Österreich 2024

ISBN 978-3-902818-37-9

Inhalt

VORWORT	5
HAUPTERGEBNISSE	7
1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	9
2 WOHNKOSTEN IM BESTAND	11
3 WOHNUNGSPRODUKTION	13
4 FÖRDERUNGSZUSICHERUNGEN	15
4.1 Neubau	15
4.2 Sanierung	17
5 FÖRDERUNGSGEBARUNG	18
5.1 Einnahmen der Wohnbauförderung	18
5.2 Ausgaben der Wohnbauförderung	19
5.3 Wohnbeihilfe	21
ANHANG	23
Literatur	23
Impressum	24

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern	9
Grafik 2:	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	10
Grafik 3:	Wohnungsaufwand GBV/Private	12
Grafik 4:	Wohnungsbewilligungen Österreich	14
Grafik 5:	Förderungszusicherungen Neubau	15
Tabelle 6:	Förderungszusicherungen in den Bundesländern	16
Tabelle 7:	Einnahmen und Ausgaben der Wohnbauförderung	18
Grafik 8:	Ausgaben der Wohnbauförderung	20
Grafik 9:	Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben	22

Vorwort

Die Krise der Wohnungs- und Bauwirtschaft ist im vierten Jahr noch keineswegs ausgestanden. Führten 2021 Angebotsengpässe und Lieferkettenprobleme nach Überwindung der Covid-Krise zu Marktverwerfungen, waren es 2022 die Auswirkungen des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine. Die Turbulenzen führten zu stark volatilen Preisen und sehr hoher Inflation, diese wiederum zu sehr hohen Lohnabschlüssen und einer Verteuerung des Faktors Arbeit. Der Einbruch des Wohnungsneubaus wurde durch hohe Zinsen und restriktive Kreditvergaben verstärkt. Wohnungskäufe brachen ebenso weg wie institutionelle Investitionen in den Wohnbau. Als Ergebnis dieser Entwicklungen steckt die österreichische Wirtschaft seit mittlerweile drei Jahren in einer hartnäckigen Rezession. Die Bauwirtschaft ist davon besonders hart betroffen. Aber eine Rückkehr zur Normalität zeichnet sich ab.

Wie in den vergangenen Jahren veröffentlicht der Fachverband Steine-Keramik in Zusammenarbeit mit dem IIBW die vorjährigen Zahlen zur Gebarung der Wohnbauförderung der Länder. Die Wohnbauförderung ist das Herzstück des österreichischen wohnungspolitischen Modells. Dies umso mehr, wenn sie mit antizyklischem Handeln zur Stabilisierung der Baukonjunktur beiträgt. Aus gutem Grund gilt das österreichische Modell international als eines der besten. Die Vorzüge liegen auf der Hand. Der weit überwiegende Teil unsere Bevölkerung verfügt über qualitativ sehr gute Wohnungen. Nicht nur die Qualität der Wohnungsausstattung und die Wohnungsgrößen liegen deutlich über dem internationalen Durchschnitt. Bisher war sichergestellt, dass große Teile des Bestands leistbar bleiben. Das wiederum trug zur gesellschaftlichen Integration und Stabilität bei. Zu guter Letzt spricht das Kosten-Nutzen-Verhältnis für das Modell. Die Länder gaben 2024 etwa 0,5% des Brutto-Inlandsprodukts für die Förderung des Wohnens aus. Zusammen mit der atypisch hohen Sanierungsförderung des Bundes waren es sogar 0,8%.

Gerechtfertigt sind die öffentlichen Ausgaben für das Wohnen durch den vielfältigen Nutzen der Wohnbauförderung. Es geht keineswegs nur um das sozialpolitische Ziel, einkommensschwächere Haushalte zu unterstützen, oder das umweltpolitische der Dekarbonisierung. Die Wohnbauförderung hat auch massive wirtschaftspolitische Wirkungen, etwa die Stabilisierung der Wohnungsmärkte und der Bauproduktion, sie beeinflusst Preisstabilität und sichert in großem Umfang Arbeitsplätze. Wohnungsneubau und Sanierung sind weitgehend inlandswirksam. Die Wohnbauförderung aktiviert in enormem Ausmaß privates Investitionskapital, etwa bei Eigenheimen, und forciert Innovation.

Die aktuelle Entwicklung der Wohnbauförderung gibt Anlass zur Zuversicht. Nach lange rückläufigen Zusicherungszahlen und Ausgaben waren die Zahlen 2024 wieder im Plus. Um ein Drittel höhere Förderungsausgaben gegenüber dem Tiefststand 2022 und ein Höchststand bei der Sanierungsförderung des Bundes zeigen das Commitment bei Bund und Ländern zur Überwindung der aktuellen Baukrise. Die Wohnbauförderung kann weiterhin Kontinuität im Wohnbau, Innovation und sozialen Ausgleich bewirken. Gemeinnütziger und geförderter Wohnbau haben mit ihren großen Beständen und der kontinuierlichen Neuproduktion mehr als einmal zur Überwindung von Wirtschaftskrisen und deren sozialen Folgen beigetragen. Das kann auch heute gelingen.

Die vorliegende Broschüre verfolgt den Zweck, den Ländern die wirtschaftliche Performance „ihrer“ Wohnbauförderung zurückzumelden. Durch den Vergleich zwischen den Bundesländern und im langjährigen Verlauf ist es möglich, heutige Entwicklungen besser zu verstehen und Ansätze für ein wohnungspolitisches Eingreifen zu erkennen.

Es ist dringend nötig, mit der Wohnbauförderung die Bauproduktion und das Angebot an leistbaren Wohnungen zu stabilisieren. Es muss darum gehen, dauerhaften Schaden von den Wohnungsmärkten, der Immobilien-, Bau- und Baustoffindustrie abzuwenden. Das komplexe System aus Wohnbaufinanzierung und Wohnungsgemeinnützigkeit ist das Ergebnis jahrzehntelanger Innovation, eines fortlaufenden Austarierens politischer Positionen, der Anpassung an gesellschaftliche Entwicklungen. Das System ist wieder dabei, unter Beweis zu stellen, dass es auch mit Krisen wie der laufenden umzugehen versteht.

Mag. Robert Schmid
Obmann
des Fachverbands Steine-Keramik

Oktober 2025

HAUPTERGEBNISSE

►► Demographischer Wandel zeichnet sich ab:

Die Bevölkerungsentwicklung hat migrationsbedingt stark an Dynamik verloren. Während 2015 und 2021 noch jeweils über 100.000 Menschen dazugekommen sind, lag das Plus 2024 bei unter 20.000. Im Gegensatz zu vielen anderen europäischen Ländern wächst Österreich zwar weiterhin, aber mit abnehmender Geschwindigkeit. Für die kommenden zehn Jahre sind 3,4% prognostiziert. Angesichts der verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung wird eine Senkung der Prognose erwartet. Überdurchschnittliches Wachstum wird weiterhin Wien aufweisen. In einzelnen Ländern zeichnet sich Stagnation ab. Die Bevölkerung altert. Zudem schrumpft mittlerweile die Bevölkerungsgruppe der 30- bis 60-jährigen, also die Kerngruppe der erwerbstätigen Bevölkerung.

►► Starker Anstieg der Mieten:

Die Bestandsmieten stiegen 2024 um fast 5% auf 9,8 €/m². Die „Mietpreisbremse“ (3. MILG, 2023) kappte für regulierte Mieten die Indexanpassung, nicht aber für angemessene und freie Mieten. Die Wohnkosten im gemeinnützigen Bestand lagen mit 8,5 €/m² um mehr als ein Viertel unter jenen privater Mietwohnungen mit 11,6 €/m² (Mikrozensus, „brutto kalt“). Nach einem Teuerungsschub im Jahr davor stagnierten die Wohnkosten im Eigentum 2024.

►► Talsole bei den Baubewilligungszahlen:

Nach einem langen Wohnbauboom brach der Neubau ab 2021 ein. 2024 wurden nur noch 51.500 Wohneinheiten in neuen und bestehenden Wohngebäuden baubewilligt. 2025 zeichnet sich eine Konsolidierung ab, allerdings auf einem sehr niedrigen Niveau. Gründe für den Einbruch sind die heftige Erhöhung der Kreditzinsen, massiv gestiegene Baupreise, die stark kritisierte Kreditvergaberichtlinie (KIM-Verordnung) und die Zurückhaltung der Förderstellen zur Anpassung der Fördersätze. Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen normalisiert. Dennoch ist die Krise noch nicht ausgestanden.

►► Lebenszeichen bei der Neubauförderung:

Nach starken Rückgängen der Förderleistung in den vorangegangenen Jahren brachte 2024 eine Konsolidierung. Mit 15.300 Geschoßwohnungen (Neubau zzgl. neue Wohnungen im Bestand) wurde um +15% mehr als im Vorjahr zugesichert. Dennoch liegt die Zahl um -19% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Positive Werte zeigen insbesondere die Steiermark und Wien. Stark rückläufig ist die Förderleistung im Mehrwohnungsbau aufgrund einer Umstellung des Förderregimes in Niederösterreich. Das Burgenland lag nach einem gänzlichen

Förderstopp 2023 zuletzt weiterhin bei nur einem Bruchteil früherer Förderzahlen. Die Eigenheimförderung hat sich mit 3.900 zugesicherten Einheiten auf sehr niedrigem Niveau stabilisiert. Der Förderungsdurchsatz, also das Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen, stieg zuletzt stark an, einerseits wegen dem Plus in der großvolumigen Förderung, andererseits wegen dem Einbruch bei den Baubewilligungszahlen v.a. im gewerblichen Sektor.

►► Förderungsausgaben wie in den 2000er Jahren:

Bis Mitte der 2010er Jahre war die Wohnbauförderung zwanzig Jahre lang in weitgehend konstanter Höhe von € 2,4 bis 3,0 Mrd. dotiert. Danach gingen die Förderungsausgaben stark zurück und unterschritten 2022 die Marke von € 1,9 Mrd. Seither stiegen sie um fast ein Drittel und erreichten 2024 ein Volumen von € 2,51 Mrd. Das ist um 14% mehr als im Vorjahr und weit über dem Zehnjahresdurchschnitt. Die Ausgaben stiegen damit deutlich stärker als die Zahl der zugesicherten Wohneinheiten. Dies deshalb, weil die Förderungsmodelle an die neuen Realitäten bei Baupreisen und Kapitalmarktzinsen anpassen waren. Damit konnte dem Einbruch bei der Wohnbauproduktion effektiv entgegengewirkt werden. Die Finanzierung der Wohnbauförderung ist unter Druck, da einerseits die Ausgaben gestiegen, andererseits die Rückflüsse gesunken sind. Reichten in den Vorjahren Rückflüsse und der Wohnbauförderungsbeitrag bei Weitem, um die Ausgaben zu decken, war dies 2024 nicht mehr der Fall. Die wohnungspolitischen Ausgaben des Staats stiegen zusammen mit den hohen Sanierungsförderungen des Bundes auf 0,8% des BIP und schließen damit zum Durchschnitt der OECD-Länder auf.

►► Mehr Sanierungs- als Neubauförderung:

Nach niedrigen geförderten Sanierungsraten in den 2010er Jahren stiegen sie in den 2020er Jahren stark an. Die Förderausgaben der Länder korrespondierten mit dieser Entwicklung und stiegen von unter € 500 Mio. auf zuletzt € 650 Mio. Zusammen mit der Umweltförderung des Bundes wurden 2024 € 2,1 Mrd. für die Wohnhaussanierung ausgegeben. Der Wert liegt beim Zweieinhalbfachen des zehnjährigen Durchschnitts und damit deutlich über der Neubauförderung.

►► Auch die Wohnbeihilfe steigt wieder:

Nach vielen Jahren rückläufiger Ausgaben für die Subjektförderung geben die Länder seit 2023 wieder mehr für Wohnbeihilfen aus, um den starken Anstieg der Wohnkosten abzufedern. 2024 waren es mit € 335 Mio. um +12% mehr als im Vorjahr. Die Ausgaben für die „Abdeckung von Wohnbedarf“ in der Sozialhilfe der Länder übersteigen jene der Wohnbeihilfen deutlich.

I BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zu Jahresbeginn 2025 lebten 9,19 Millionen Menschen in Österreich. Im Abstand eines Jahrzehnts wuchs die österreichische Bevölkerung um 558.000 Personen. Dieser Anstieg um 6,5% ist einer der höchsten im EU-Vergleich. Unter den Nachbarländern hat nur die Schweiz stärkere Wachstumsraten. Tschechien und Slowenien legten deutlich zu. In Deutschland und der Slowakei stagniert die Bevölkerungszahl seit mehreren Jahren. Italien und Ungarn zeigen eine fortwährend negative Bevölkerungsentwicklung. Der Krieg in der Ukraine und die fortgesetzte internationale Migration führten in vielen Nachbarländern zu einem Schub bei der Bevölkerungsentwicklung, vor allem in den Hauptstädten. Nachdem die wirtschaftliche Entwicklung zu den Haupttreibern für Migration zählt, ist angesichts des aktuell geringen Wirtschaftswachstums in Österreich zeitnah mit entsprechenden Auswirkungen auf die demographische Entwicklung zu rechnen.

Wie in der gesamten westlichen Welt zeigt sich auch in Österreich ein gravierender demografischer Wandel mit stagnierenden oder sinkenden Werten jüngerer Bevölkerungsgruppen bei einem gleichzeitigen massiven Anstieg der Lebenserwartung (Grafik 2). Die Gruppe der Über-60-Jährigen und v.a. der Hochbetagten (75+) wächst rasant an. Anfang der 1990er Jahre umfasste sie 1,5 Millionen Menschen, mittlerweile wurde die 2,5-Millionen-Marke überschritten. Mitte der 2030er Jahre werden 3 Millionen Senior:innen prognostiziert. Besonders hinzuweisen ist auf die große Gruppe der 30- bis 60-Jährigen, also den Kern der erwerbstätigen Bevölkerung. Ihre Zahl wuchs bis in die 2010er Jahre stark an, ist aber seit 2024 rückläufig und wird es auch bleiben. Das hat enorme Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und den Staatshaushalt.

Die Bundesländer weisen deutlich unterschiedliche Veränderungsraten auf (Tabelle 1). Im Zehnjahresabstand besonders stark zugelegt hat Wien (+11,2%). Über dem Durchschnitt liegt noch Vorarlberg. Geringe Wachstumsraten zeigen Kärnten und die Steiermark.

Die Zahl der Haushalte stieg zwischen 2015 und 2025 von 3,82 auf 4,18 Millionen um nicht weniger als 9,5%. Umgekehrt sank die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 auf 2,2 Personen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern (Jahresanfang)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
% '15-'25	6,5%	4,7%	1,7%	5,3%	6,4%	5,7%	3,7%	6,2%	8,3%	11,2%
% '25-'35	3,4%	2,7%	-0,6%	3,5%	3,7%	3,2%	1,6%	3,1%	4,7%	5,5%

Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsprognose 4/2025.

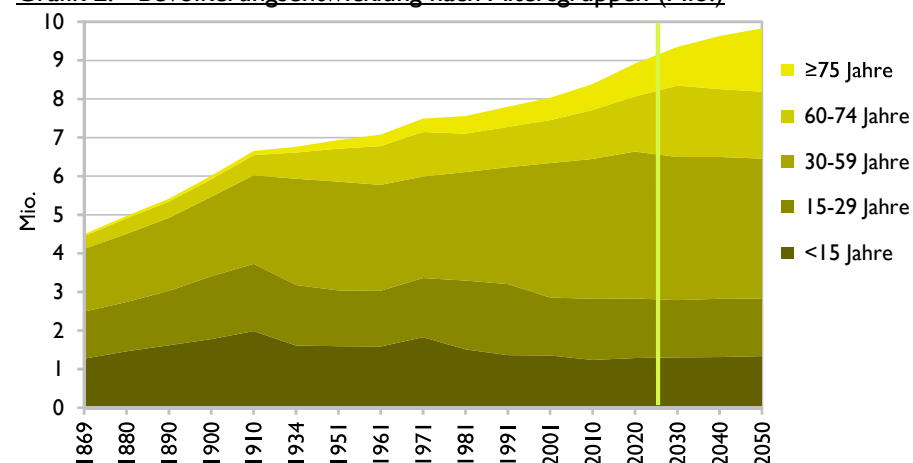
Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Statistik Austria (4/2025) blieb gegenüber der Vorjahresprognose fast unverändert.

Für das kommende Jahrzehnt bis 2034 wird österreichweit eine Bevölkerungszunahme um 3,4% prognostiziert, eine Revision nach unten scheint aber wahrscheinlich. Österreich liegt gemäß dieser Prognose weit über dem EU27-Durchschnitt. In einigen nordischen Staaten wird ein ähnlich großes Wachstum erwartet, in Deutschland und den meisten zentraleuropäischen Staaten sieht es nach Stagnation aus. Süd- und osteuropäische Staaten werden überwiegend Bevölkerungsrückgänge zu bewältigen haben.

Unter den österreichischen Bundesländern wird weiterhin Wien überdurchschnittlich wachsen, die Zuwächse der vergangenen Jahre werden aber nicht erreicht. Über dem Durchschnitt dürfte weiterhin auch Vorarlberg liegen, während für Kärnten ein leichter Bevölkerungsschwund prognostiziert wird.

Die Bevölkerungs- und Haushaltsdynamik führen zu einem erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Abriss und Zusammenlegungen von Wohnungen sowie Leerstand sind weitere Komponenten des Wohnungsbedarfs (s. Kap. 3).

Grafik 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Mio.)



Anm.: Prognose 4/2025.

Quelle: Statistik Austria, IIBVV.

2 WOHNKOSTEN IM BESTAND

Für die Dokumentation des Wohnungsaufwands stehen einerseits der Mikrozensus der Statistik Austria, andererseits die EU-weit einheitliche Erhebung zu „Einkommen und Lebensbedingungen“ (EU-SILC) zur Verfügung. Die beiden Datenquellen unterscheiden sich erheblich hinsichtlich Methodik und Ergebnissen (s. Statistik Austria, 2025).

2024 wendeten die österreichischen Haushalte gemäß EU-SILC im Median 7,2 €/m² für ihre Wohnungen auf. Die Haushalte leben deutlich günstiger in Eigenheimen mit 3,7 €/m², demgegenüber deutlich teurer in Mietwohnungen mit 12,5 €/m² pro Monat. Darin enthalten sind neben der eigentlichen Miete und Zinsen für Wohnbaukredite auch Betriebs- und Energiekosten sowie Steuern („brutto warm“ im Gegensatz zum Mikrozensus, der „brutto kalt“ ausweist), aber bei Eigentum keine Kosten für die Kapitaltilgung.

Die Wohnkosten stiegen zwischen 2021 und 2023 stark an, stagnierten aber 2024 (EU-SILC). Eigentum hat sich mit 4,8% im Fünfjahresdurchschnitt etwas stärker verteuert als Miete mit 4,3%. Damit liegen beide Sektoren im Bereich der Inflationsrate von 4,7%. Private Mieten (+4,8%) sind etwas stärker gestiegen als gemeinnützige und kommunale Mieten (4,0% bzw. 3,7% im Fünfjahresdurchschnitt). Bei Richtwert- und Kategoriemieten sowie älteren gemeinnützigen Wohnungen und deren Erhaltungsbeiträgen kam 2024 eine Mietprelsbremse (3. MILG) mit einer gedeckelten Anpassung um 5% zum Tragen. Bei geförderten Wohnungen hängt die Preisdynamik zusätzlich vom Fördermodell ab und unterscheidet sich bundesländerweise stark. Seit mehreren Jahren sind es nicht mehr die Betriebskosten, die die Wohnkostendynamik bestimmen, sondern vielmehr die Entwicklung der Nettomieten (Rosifka & Tockner, 2020).

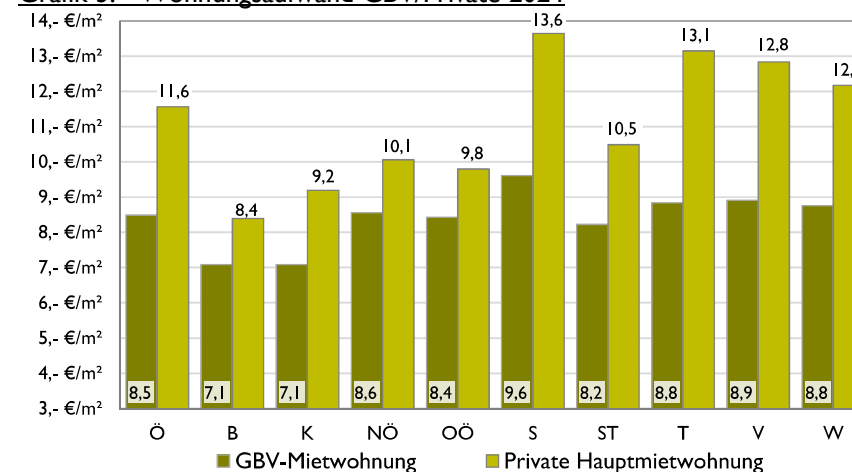
Aufschlussreich ist die Differenzierung zwischen gemeinnützigen und privaten Bestandsmieten (Mikrozensus, Grafik 3). Im österreichischen Durchschnitt liegen die Wohnkosten in GBV-Mietwohnungen bei 8,5 €/m² und damit um 27% niedriger als in privaten Mietwohnungen (11,6 €/m², „brutto kalt“). Im Fünfjahresdurchschnitt sind die privaten Mietwohnungen um 4,5%, die gemeinnützigen und kommunalen Mietwohnungen um jeweils ca. 3,5% angestiegen. Die Inflationsrate lag im selben Zeitraum bei 4,7%.

Die Kosten in gemeinnützigen Bestandswohnungen liegen in den meisten Bundesländern nahe am Österreich-Durchschnitt von 8,5 €/m², deutlich niedriger nur in Kärnten und im Burgenland mit jeweils 7,1 €/m², höher in Salzburg

mit 9,6 €/m². Bei privaten Mietwohnungen sind die Unterschiede größer. Vergleichsweise günstig wohnen die Haushalte mit 8,4 €/m² im Burgenland, wesentlich teurer demgegenüber in Salzburg (13,6 €/m²), Tirol (13,1 €/m²) und Vorarlberg (12,8 €/m²) sowie in Wien mit 12,1 €/m² („brutto kalt“). Große gemeinnützige Wohnungsbestände tragen zur Kostendämpfung auch bei privaten Mietwohnungen bei (Klien & Streicher, 2021).

Die angeführten Daten geben allerdings kein vollständiges Bild ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei den GBV-Mieten die üblichen Einmalzahlungen bei Mietantritt nicht berücksichtigt sind. Andererseits weisen private Hauptmietwohnungen eine gänzlich andere Altersstruktur auf. Neue freifinanzierte Mietwohnungen sind in einem gänzlich anderen Preissegment.

Grafik 3: Wohnungsaufwand GBV/Private 2024



Anm.: Brutto kalt = inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer, aber ohne Energie.

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus, IIBW.

3 WOHNUNGSPRODUKTION

Der Wohnungsneubau in Österreich erlebte bis in die späten 2010er Jahre einen lange anhaltenden Boom mit Höchstwerten von über 90.000 baubewilligten Einheiten (Grafik 4). Seit 2021 sind die Zahlen allerdings stark rückläufig, mit 2024 nur noch 51.500 Einheiten. Diese Zahlen inkludieren neu errichtete Gebäude, wie auch Wohnungen, die im Zuge von Sanierungen oder in gemischt genutzten Gebäuden entstanden. Die Zahlen mussten zuletzt nach oben revidiert werden, weil seit Kurzem auch Wien neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden meldet. In früheren Auswertungen wurde diese Bauparte in zu geringem Ausmaß dazugeschätzt.

Die Bewilligungszahlen 2024 lagen bei Wohnungen in neuen Gebäuden um 44% unter dem Zehnjahresdurchschnitt, mit annähernd gleich schlechten Ergebnissen bei Eigenheimen und im großvolumigen Wohnbau. Gegenüber dem Höchststand von über 54.000 Geschoßwohnungen 2017 wurden 2024 weniger als 23.000 baubewilligt. Auch der Neubau von Eigenheimen hat sich mehr als halbiert. Bei Eigentum wirken sich die nach wie vor restriktiven Finanzierungsbedingungen negativ aus. Bei freifinanzierten Mietwohnungen haben sich internationale Investoren zurückgezogen. Der geförderte Mehrwohnungsbau belebt sich zwar, allerdings von einem niedrigen Niveau ausgehend (s. Kap. 4).

Die Auswirkungen auf die Immobilien- und Bauwirtschaft sind massiv, zumal auch die Gebäudesanierung schwächelt. Die gewerbliche Immobilienwirtschaft leidet besonders, da neben dem Wohnbau auch der sonstige Hochbau (außer Tourismus und Logistik) in der Krise steckt. In der Bauwirtschaft helfen die weiter gute Konjunktur im Tiefbau und die stark gestiegenen Baupreise. Der andauernde Trend zur Marktkonzentration setzte sich fort.

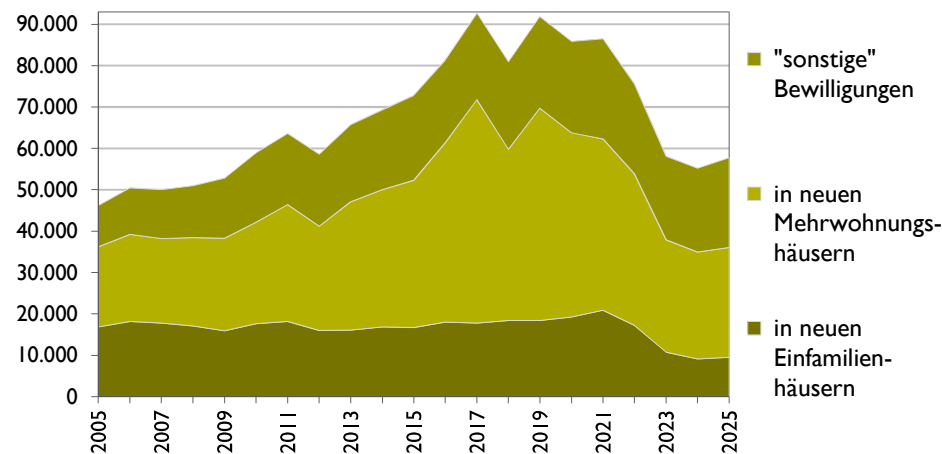
Die Bewilligungszahlen zum ersten Halbjahr 2025 lassen für das laufende Jahr eine Konsolidierung der Bautätigkeit auf niedrigem Niveau erwarten. Angesichts eines weiterhin schwierigen Marktumfelds für den gewerblichen und Eigenheimbau, sowie des Drucks auf die Wohnbauförderung aufgrund massiver Budgetrestriktionen, muss mit einer bestenfalls langsamen Erholung gerechnet werden.

Nachdem diese Entwicklung ganz Europa erfasst hat, liegt die Wohnbaurate in Österreich (Wohnungsbewilligungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr, nur neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden) mit einem Wert von 3,5 (2024) bzw. 3,8 (2025, IIBW-Schätzung) noch immer über dem europäischen Durch-

schnitt, aber weit unter den Höchstwerten von fast 8 Ende der 2010er Jahre (Euroconstruct). Unter den österreichischen Bundesländern hatte 2024 Wien (4,5), Vorarlberg (4,1) und Tirol (4,0) bezogen auf die Einwohnerzahl überdurchschnittliche, Kärnten (2,7), Salzburg und die Steiermark (je 2,9) unterdurchschnittliche Neubauvolumina.

Die Übereinstimmung der Wohnungsproduktion mit dem tatsächlich gegebenen Bedarf an Wohnraum ist ein politisch sensibles Thema, gleichzeitig aber statistisch schwer fassbar. Denn die Nachfrage bestimmt sich nicht nur aus der Entwicklung der Haushaltszahlen (s. Kap. 1), sondern auch aus regionalen Ungleichgewichten (Leerstand in strukturschwachen Regionen bei gleichzeitigem Nachfrageüberhang in den Ballungsgebieten) und geänderten Konsumverhalten (Zweitwohnsitze, Anschaffungen zu Investitionszwecken). Das IIBW hat ein Verfahren zur Abschätzung des Wohnungsbedarfs entwickelt, ausgehend von der Prognose der Haushaltsentwicklung der Statistik Austria und qualitativen Einschätzungen der Entwicklung der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz. Demnach werden im Durchschnitt der kommenden zehn Jahre österreichweit etwas unter 50.000 neue Wohnungen (inkl. neue Wohnungen im Bestand) benötigt. Das Verfahren erlaubt Schätzungen bis auf die Ebene der politischen Bezirke (IIBW, 2023a; IIBW, 2023b; IIBW, 2023c; IIBW, 2024).

Grafik 4: Wohnungsbewilligungen Österreich bis 2025



Anm.: „Sonstige“ Bewilligungen betreffen neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden sowie Wohnungen in neuen Nicht-Wohnbauten (für Wien teilweise geschätzt).

Quelle: Statistik Austria; 2025: IIBW-Prognose.

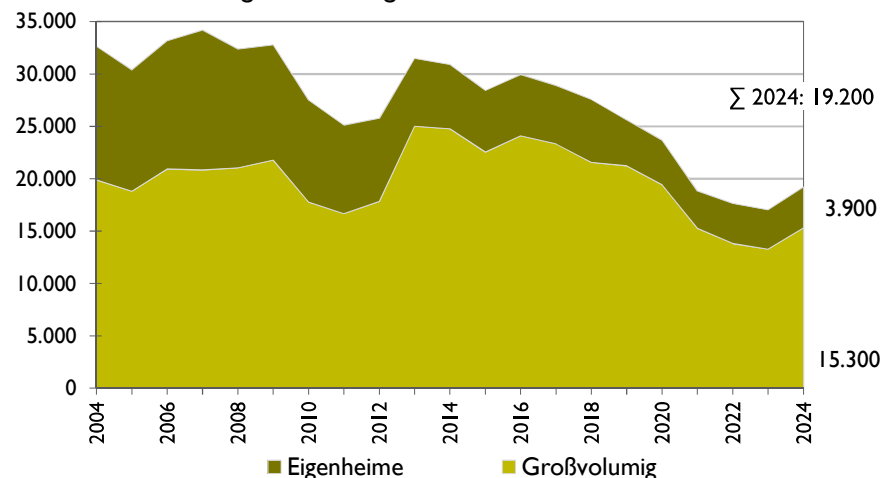
4 FÖRDERUNGSZUSICHERUNGEN

4.1 NEUBAU

Bis Mitte der 2010er Jahre wurden in großer Kontinuität jährlich rund 30.000 neue Wohneinheiten gefördert. Danach ging die Förderleistung kontinuierlich zurück und lag 2023 mit nur noch etwa 17.000 Wohneinheiten bei der Hälfte des Volumens der frühen 2000er Jahre (Grafik 5). 2024 brachte demgegenüber einen Aufwärtstrend mit insgesamt 19.200 zugesicherten Einheiten. Das ist zwar um +13% mehr als im Vorjahr, aber immer noch um -19% weniger als im Zehnjahresdurchschnitt. Diese Zahlen beinhalten neue Gebäude sowie neue Wohnungen im Rahmen der Sanierungsförderung der Länder. Zweitere haben einen kontinuierlich steigenden Stellenwert und machten zuletzt immerhin 11% aller Zusicherungen aus. In der Steiermark dominieren sie sogar.

Die Förderung des Eigenheims hat seinen früheren Stellenwert weitgehend eingebüßt. Wurde in den 1990er Jahren noch jährlich der Bau von weit über 15.000 Eigenheimen gefördert, waren es ab den späten 2010er Jahren durchgängig unter 5.000. Mittlerweile haben sich die Zusicherungen auf niedrigem Niveau stabilisiert, so auch 2024 mit 3.900 Einheiten. Der Rückzug der Förderung aus diesem Bereich ist umstritten. Für einen Förderungsstopp sprechen

Grafik 5: Förderungszusicherungen Neubau



Anm.: Großvolumig inkl. Sonderprogramme und Heime und neue Wohnungen im Bestand.
Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

die nachteiligen Effekte des Eigenheims hinsichtlich Energieeffizienz, Verkehr und Suffizienz (Kletzan-Slamanig & Köppl, 2016). Für einen neuen Fokus auf die Eigenheimförderung unter geänderten Rahmenbedingungen (geringer Bodenverbrauch, Suffizienz, Bauen innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen) sprechen die Beliebtheit der Typologie, der vergleichsweise geringe Förderaufwand und der Stellenwert des Eigenheims für den Strukturerhalt im ländlichen Raum.

Im langjährigen Vergleich hat die Eigenheimförderung in fast allen Bundesländern massiv an Stellenwert verloren. Über 1.000 Einheiten pro Jahr werden nur noch in Ober- und Niederösterreich gefördert. Im Burgenland und in Vorarlberg ging die Eigenheimförderung zuletzt wieder nach oben.

Die großvolumige Förderung lag während der 2000er Jahre bei konstant etwa 20.000 und Mitte der 2010er Jahre bei sogar ca. 25.000 zugesicherten Einheiten pro Jahr. Danach sanken die Zahlen sukzessive auf einen Tiefststand 2023 mit nur noch 13.300 (inkl. neuer Wohnungen im Bestand). 2024 gab es ein Plus zum Vorjahr um +15%. Die zugesicherten 15.300 Wohneinheiten liegen aber immer noch um -19% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Gründe für den Rückgang bis 2023 waren vielfältig: massiv gestiegene Baupreise, das schwierige Kapitalmarktumfeld, unzureichend adaptierte Fördersätze, mangelnde Verfügbarkeit von günstigem Bauland sowie Hürden bei Widmungs- und Baubewilligungsverfahren. Der aktuelle verhaltene Aufschwung zeigt den nach wie vor gegebenen Stellenwert der Wohnbauförderung als politisches Steuerungsinstrument angesichts der schwächelnden Konjunktur im gewerblichen Wohnbau. Das Wohnbaupaket des Bundes von Anfang 2024 dürfte Wirkung zeigen.

Tabelle 6: Förderungszusicherungen in den Bundesländern 2024

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Eigenheime	3.900	440	120	1.050	1.350	70	340	210	300	30
Geschoßw.	15.300	130	390	1.920	2.650	910	2.400	1.570	810	4.520
Gesamt	19.200	570	510	2.970	4.000	990	2.740	1.780	1.110	4.550
% '23-'24	13%	>200%	8%	-21%	0%	-4%	50%	10%	16%	42%
% Ø 10 Jahre	-19%	-25%	-14%	-40%	-17%	-24%	-8%	-11%	-6%	-10%
Pro 1.000 EW	2,1	1,9	0,9	1,7	2,6	1,7	2,2	2,3	2,7	2,3

Anm.: Geschoßwohnungen sind inkl. Sonderprogramme, Heime, neuen Wohnungen im Bestand, ohne Ankaufförderung bestehender Bauten.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW; Daten gerundet.

Die länderweisen Unterschiede sind auch bei der großvolumigen Förderung erheblich. Eine besonders positive Entwicklung zeigten 2024 die Steiermark und Wien, eine stark negative das Burgenland, wo 2023 für keine einzige Geschoßwohnung eine Förderung zugesichert wurde, sowie Niederösterreich.

Der Förderungsdurchsatz (Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen) stieg 2024 in fast allen Bundesländern stark an; dies gleichermaßen wegen der positiven Entwicklung bei den Förderungszusicherungen und dem weiter starken Rückgang bei den Baubewilligungen. Weit über dem Bundesdurchschnitt lagen Oberösterreich und die Steiermark, darunter v.a. Kärnten, aber auch das Burgenland und Wien (s. Grafik 4).

4.2 SANIERUNG

Die Zahl der Förderungszusicherungen in der Sanierung ist nur bedingt aussagekräftig, denn Sanierungen können sehr unterschiedliche Maßnahmen betreffen und sehr unterschiedlich hohe Sanierungskosten auslösen. Bessere Anhaltspunkte zur Einschätzung der geförderten Sanierung in Österreich bieten die Sanierungsausgaben innerhalb der Wohnbauförderung (s. Kap. 5.2). Allerdings zeigen auch die Zusicherungszahlen einen deutlichen Trend.

Nach einem Sanierungsboom in den späten 2000er Jahren gingen die Zusicherungszahlen stark zurück und stabilisierten sich ab Mitte der 2010er Jahre auf niedrigem Niveau. Nach 2019 stiegen sie und erreichten 2023 im großvolumigen Bereich den Rekordwert von 78.000 zugesicherten Wohneinheiten, um 2024 wieder auf 61.000 Einheiten zu fallen. Der Rückgang ist weit überwiegend auf einen Förderstopp in Niederösterreich zurückzuführen. Die Eigenheime legten auch 2024 deutlich auf 37.000 Zusicherung zu, dem höchsten Wert seit 2011. Im Bundesländervergleich taten sich bei der großvolumigen Sanierung zuletzt v.a. Wien, Salzburg und Tirol hervor, bei der Eigenheimsanierung v.a. die Steiermark, Tirol und Wien.

Seit 2020 wird vom IIBW gemeinsam mit dem Umweltbundesamt ein Monitoring zu Sanierungsmaßnahmen in Österreich durchgeführt (IIBW & Umweltbundesamt, 2020, 2021, 2023, 2025). Nach der dort vorgeschlagenen Definition einer Sanierungsrate wurden 2009-2012 Höchstwerte von jeweils 2,2% erreicht (davon bis zu 1,8% im geförderten Bereich), die bis 2016 stark absanken und bis 2020 bei ca. 1,5% stagnierten (davon gefördert: 0,6%). Zur Erreichung einer Dekarbonisierung des Wohnungsbestands bis 2040 ist eine rasche Verdoppelung nötig.

5 FÖRDERUNGSGEBARUNG

5.1 EINNAHMEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Seit der Umwandlung der Zweckzuschüsse des Bundes in Ertragsanteile 2008 bestehen nur mehr zwei Quellen für die Finanzierung der Wohnbauförderung: nicht zweckgebundene Rückflüsse aus aushaftenden Darlehen und Mittel aus den Länderbudgets. Die ebenfalls nicht zweckgebundenen Einnahmen aus dem „Wohnbauförderungsbeitrag“ werden der zweiten Position zugerechnet. Das Ausmaß der Selbstfinanzierung aus früheren Darlehensvergaben ist ein viel-sagender Indikator zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit der Förderungssysteme.

Rückflüsse aus früheren Darlehensförderungen beliefen sich 2024 auf unter € 900 Mio. (Tabelle 7), nachdem sie 2022 noch über € 1,4 Mrd. ausgemacht hatten. Besonders stark rückläufig waren die Rückflüsse in Vorarlberg und Kärnten mit je etwa einer Halbierung seit dem Höchststand. In Wien waren die Rückflüsse 2022 wegen Sondereffekten außergewöhnlich hoch.

Der verbleibende Betrag zur Deckung der Förderausgaben (€ 1,62 Mrd.) musste aus den Länderbudgets aufgebracht werden. Im Vergleich dazu machte er in den frühen 2020er Jahren weniger als die Hälfte aus. Überstiegen seit 2017 Rückflüsse und Wohnbauförderungsbeitrag (2024: € 1,50 Mio.) kumuliert über alle Bundesländer die Ausgaben für die Wohnbauförderung teilweise erheblich (2022: >€ 800 Mio.), war 2024 ein Minus von -€ 110 Mio. zu verzeichnen. Bis 2022 führten sinkende Ausgaben und steigende Rückflüsse zu einer massiven Entlastung der Länderbudgets. Das war zuletzt nicht mehr der Fall.

Tabelle 7: Einnahmen und Ausgaben der Wohnbauförderung 2024 (Mio. €)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Rückflüsse	893	74	43	74	29	97	204	134	77	162
Mittel aus Länderbudgets	1.618	-25	65	424	294	98	62	259	102	338
Ausgaben Gesamt	2.511	49	108	498	323	195	266	393	179	500
Änderung zum Vorjahr	14%	24%	-34%	22%	3%	6%	17%	22%	27%	25%

Anm.: Ausgaben inkl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark.
Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

Die Gebarung der Wohnbauförderung unterscheidet sich länderweise stark. In vergangenen Jahren konnten einzelne Länder ihre Förderausgaben allein aus den Rückflüssen bestreiten. In fast allen Ländern reichten die Rückflüsse zusammen mit dem Wohnbauförderungsbeitrag. Dies hat sich geändert. 2024 fanden fünf der Bundesländer mit den beiden Komponenten der Einnahmen nach wie vor das Auslangen (B, ST, W, K, S), einzelne andere benötigen zusätzlich teilweise sehr erhebliche Mittel aus den Länderbudgets zur Bestreitung der Ausgaben der Wohnbauförderung (N, T, V, O).

Frderungsverkufe spielten in den 2000er Jahren eine große Rolle, v.a. in N und O, seit Anfang der 2010er Jahre aber eine weit geringere. 2024 kündigte das Land N an, Förderdarlehen im Ausmaß von etwa € 700 Mio. zu veräußern. Anfang 2025 wurden € 300 Mio. mit einem Barwert von 77% verkauft.

5.2 AUSGABEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Ausgaben der Wohnbauförderung der Länder zeigten zwischen Mitte der 1990er und Mitte der 2010er Jahre ein beachtlich konstantes Niveau zwischen € 2,4 und 3 Mrd. (nominell). Danach waren die Ausgaben bis 2022 stark rückläufig mit einem Tiefstwert von unter € 1,9 Mrd. Seither nehmen die Länder wieder deutlich mehr Geld in die Hand. Die 2024 dokumentierten Ausgaben von über € 2,5 Mrd. sind ein Drittel mehr als 2022 und erreichen wieder das Niveau der 2000er und frühen 2010er Jahre. Zwar wirkt sich der Impuls erst teilweise auf die Zahl der gefördert errichteten Wohnungen aus. Allerdings scheint der Abwärtstrend gebrochen. Die Frderungsmodelle wurden an die neuen Realitäten bei Baupreisen und Kapitalmarktzinsen angepasst.

Die Wohnbauförderungsausgaben 2024 beinhalten Objektfrderungen im Neubau (Geschowohnbau € 1,36 Mrd. = 54%, Eigenheime € 169 Mio. = 7%) und in der Sanierung (ca. € 644 Mio. = 26%), sowie Subjektförderungen in Form von Wohnbeihilfen (objektgefrdelter und privater Bereich) und Eigenmitteltersatzdarlehen (€ 335 Mio. = 13%, s. Grafik 8). Den Subjektförderungen wurde auch die in der Steiermark praktizierte „Wohnunterstützung“ hinzugerechnet, obwohl sie nicht mehr dem Wohnbau-, sondern dem Sozialbudget zugeordnet ist. Sie ersetzt seit 2018 die Wohnbeihilfe (Land Steiermark, 2025). Im Vergleich zum Vorjahr waren alle Neubau-Frderungsschienen deutlich im Plus. Dies trifft auch auf den Vergleich zum zehnjährigen Durchschnitt zu.

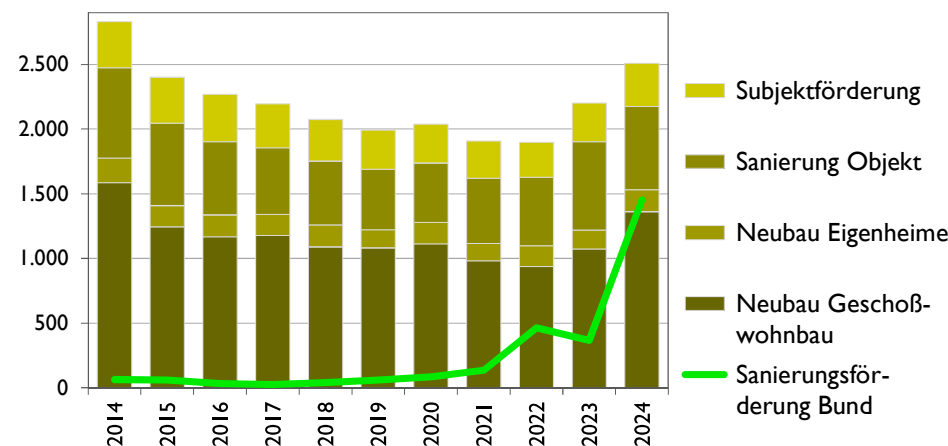
Die großvolumige Neubauförderung lag um 27% über dem Vorjahr und um 21% über dem zehnjährigen Durchschnitt, die kleinvolumige um immerhin

14% bzw. 7%. Besonders niedrige Ausgaben sind weiterhin für das Burgenland dokumentiert; Am stärksten über dem Durchschnitt lagen 2024 Niederösterreich (wegen der Umstellung auf ein neues Fördermodell) und Tirol.

Die Sanierungsförderung der Länder sank 2024 leicht um -6% auf € 650 Mio., nachdem sie im Jahr zuvor sehr stark angestiegen war. Noch anschaulicher wird die Schwerpunktverlagerung vom Neubau zur Sanierung unter Berücksichtigung der seit 2021 stark gestiegenen Bundesförderung, die 2024 einen historischen Höchstwert von fast € 1,5 Mrd. erreichte (siehe Kapitel 5.3). Länder- und Bundesförderungen zusammen kumulierten 2024 auf € 2,1 Mrd., was mehr als das Doppelte des Vorjahres und das Zweieinhalbfache des zehnjährigen Durchschnitts ausmacht.

Die Länder engagierten sich 2024 stark unterschiedlich in der Sanierungsförderung. In Salzburg lag sie bei mehr als dem Dreifachen des langjährigen Durchschnitts, sehr hoch auch im Burgenland, in Tirol, Vorarlberg und der Steiermark, unter dem zehnjährigen Durchschnitt demgegenüber in Kärnten und Niederösterreich.

Grafik 8: Ausgaben der Wohnbauförderung der Länder (Mio. €)



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

5.3 AUSGABEN DES BUNDES FÜR DIE SANIERUNGSFÖRDERUNG

Seit 2009 ist der Bund in der Förderung der Wohnhaussanierung tätig. Diese „Sanierungsoffensive des Bundes“ wird über das Instrument der Umweltförderung im Inland (UFI) abgewickelt. Bei der „Sanierungsoffensive“ stehen Förderungen für umfassende Sanierungen und Einzelmaßnahmen zur Verfügung. Mit dem „Raus aus Öl und Gas“-Bonus wird die klimafreundliche Umstellung von Heizsystemen gefördert. Bei der Aktion „Sauber Heizen für Alle“ werden Vollförderungen für einkommensschwache Haushalte angeboten. Die Fördervolumina betrugen in den 2010er Jahren mit durchschnittlich knapp € 60 Mio. nur einen Bruchteil der Sanierungsförderung der Länder. Dies hat sich geändert. Für die Jahre 2023 bis 2026 stand ein Budget von insgesamt € 3,7 Mrd. zur Verfügung (BMLUK, 2025). Einzelne Förderschienen wurden derart gut angenommen (Gesamtausgaben des Bundes 2024 von € 1,45 Mrd.), dass bereits Ende 2024 ein Förderstopp und eine Neuausrichtung der Bundesförderung angekündigt wurde. 2025 ist mit einem massiven Rückgang zu rechnen, ab 2026 dürfte ein ähnlich hohes Niveau wie in den auch guten Förderjahren 2022/23 erreicht werden.

Real bzw. als Anteil am Brutto-Inlandsprodukt zeigten die Wohnbauförderungsausgaben bis vor Kurzem einen stark rückläufigen Trend. In den 1990er Jahren wurden noch etwa 1,3% des Bruttoinlandsprodukts für wohnungspolitische Maßnahmen ausgegeben, 2019 waren es nur noch 0,4%. Der Impuls der Bundesförderung und die jüngste Kraftanstrengung der Länder hat eine Erhöhung auf 0,5% des BIP (nur Länder) bzw. 0,8% (Länder und Bund) bewirkt. Österreich holt bei den wohnungspolitischen Ausgaben damit zum OECD-Durchschnitt auf (OECD, 2025).

5.4 WOHNBEIHILFE

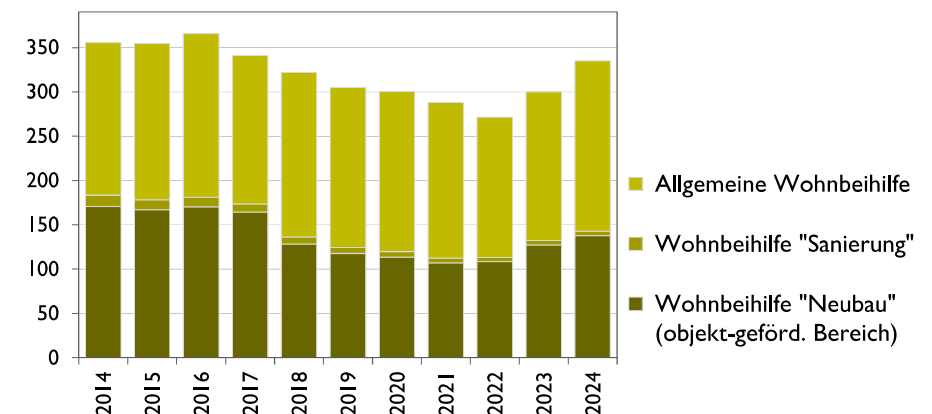
Seit einem Höchstwert 2009 fielen die Ausgaben der Wohnbeihilfe bis 2022 um nominell mehr als ein Drittel auf nur noch € 270 Mio. (Grafik 9). Danach ging die Subjektförderung wieder in die Höhe, im Zweijahresabstand bis 2024 um fast ein Viertel auf € 335 Mio. Das ist mehr als der zehnjährige Durchschnitt. Neben den Wohnbeihilfen im geförderten und privaten Wohnungsmarkt sind in diesen Zahlen auch rund € 6 Mio. Eigenmitteldarlehens in Wien und die aus dem Sozialbudget hinzugerechnete „Wohnunterstützung“ in der Steiermark enthalten. Die langjährigen Rückgänge sind v.a. auf schleppend an die Inflation angepasste Berechnungsparameter und eine Verlagerung zur Sozialhilfe bzw. Mindestsicherung zurückzuführen (Mundt & Amann, 2015). Seit 2022 haben nun mehrere Länder die Wohnbeihilfeberechnungen valorisiert.

Die Anzahl der Wohnbeihilfe beziehenden Haushalte überstieg Anfang der 2010er Jahre die Marke von 200.000, ist aber seit 2016 tendenziell rückläufig. 2024 bezogen etwa 124.000 Haushalte in Österreich Wohnbeihilfe (einschl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark). Das sind nur 3,0% der Bevölkerung.

Im internationalen Vergleich spielen in Österreich Wohnbeihilfen eine untergeordnete Rolle. Dennoch machten Subjektförderungen 2024 rund 13% der Wohnbauförderungsausgaben aus. Dieser Anteil ist im Burgenland besonders gering (5%). Einen unterdurchschnittlichen Stellenwert hat die Subjektförderung auch in Niederösterreich, einen vergleichsweise hohen in Vorarlberg und Kärnten. Die unterschiedlichen Berechnungsmethoden und Begrenzungen der Wohnbeihilfen (s. Mundt & Amann, 2015) führen zu Unterschieden bei durchschnittlichen Wohnbeihilfe-Auszahlungen pro Haushalt und Monat. Sie reichen von durchschnittlich € 180 in der Steiermark bis € 360 in Vorarlberg.

Der Anteil der Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Sozialhilfe kann nur geschätzt werden. Diese Ausgaben sind bis 2017 stark, seither moderat angewachsen und übersteigen mittlerweile jene der Wohnbeihilfe klar. Zusammen liegen die wohnungsbezogenen Subjektförderungen bei fast € 800 Mio.

Grafik 9: Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben (Mio. €)



Anm.: Einige Bundesländer haben mittlerweile die Unterscheidung zwischen allgemeiner Wohnbeihilfe und Wohnbeihilfe im geförderten Neubau aufgegeben, daher ist die Abgrenzung im Zeitverlauf nur eingeschränkt konsistent.

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

ANHANG

LITERATUR

- Amann, W. & Struber, C. (2025): Österreichisches Wohnhandbuch 2025. 13. Auflage (Wien: Linde).
- BMLUK (2025): Umweltinvestitionen des Bundes. Klima- und Umweltschutzmaßnahmen 2024 (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft).
- IIBW (2023a): Wohnungspolitische Perspektiven für die Steiermark (Wien: IIBW, im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung).
- IIBW (2023b): Wohnungsbedarfsprognose für Tirol bis 2030 (Wien: IIBW, im Auftrag der Wirtschaftskammer Tirol).
- IIBW (2023c): Kurzstudie „Bedarf an leistbarem Wohnbau in Wien“ (Wien: IIBW, im Auftrag der Initiative „Mehr leistbaren Wohnraum schaffen“).
- IIBW (2024): Berichtsstandard Wohnbauförderung (Wien: IIBW, im Auftrag des Landes Steiermark).
- IIBW & Umweltbundesamt (2020, 2021, 2023, 2025): Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen in Österreich (Wien: IIBW, im Auftrag von Verbänden der Bauprodukteindustrie).
- Kletzan-Slamanig, D. & Köppl, A. (2016): Subventionen und Steuern mit Umweltrelevanz in den Bereichen Energie und Verkehr (Wien: WIFO).
- Klien, M. & Streicher, G. (2021): Ökonomische Wirkungen des gemeinnützigen Wohnbaus (Wien: WIFO).
- Land Steiermark (2025): Förderungsbericht 2024. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung I (Graz: Land Steiermark).
- Mundt, A. & Amann, W. (2015): Leistbares Wohnen – Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs (Wien: IIBW, im Auftrag des Sozialministeriums).
- OECD (2025): OECD Affordable Housing Database (www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database/). [3.4.2025].
- Rosifka, W. & Tockner, L. (2020): Betriebskosten. Wohnrechtliche Rahmenbedingungen, empirische Analyse und Vergleiche der Gebühren für öffentliche Dienstleistungen (Wien: AK Wien, Stadtpunkte Nr. 31).
- Statistik Austria (2025): Wohnen 2024. Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC (Wien: Statistik Austria).
- Umweltbundesamt (2025): Klimaschutzbericht 2024 (Wien: Umweltbundesamt).

IMPRESSUM

IIBW & FV Steine-Keramik (2025): Wohnbauförderung in Österreich 2024 (Wien, IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH).
Grafik: IIBW
Druck: Donau Forum Druck GmbH, 1230 Wien
Wien, Oktober 2025

ISBN 978-3-902818-37-9