

2025

Wohnbauförderung in Österreich
2025

ISBN 978-3-902818-38-6

I·IBW



WOHNBAU FÖRDERUNG

IBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Im Auftrag des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie



Wohnbauförderung in Österreich 2025

ISBN 978-3-902818-38-6

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	19
Grafik 9:	Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben	22

Vorwort

Die Wohnungs- und Bauwirtschaft steckt im bereits fünften Jahr in einer hartnäckigen Krise. Führten 2021 Angebotsengpässe und Lieferkettenprobleme nach Überwindung der Covid-Krise zu Marktverwerfungen, sind es seit 2022 die Auswirkungen des Ukrainekriegs und seit heuer der Krieg gegen den Iran. Die Turbulenzen führten zu stark volatilen Preisen v.a. für Energie und sehr hoher Inflation, diese wiederum zu sehr hohen Lohnabschlüssen und einer Verteuerung des Faktors Arbeit. Die Wohnungsbewilligungen halbierten sich in diesen fünf Jahren. Der Einbruch betraf vor allem den gewerblichen großvolumige Neubau, der stärker noch als der gemeinnützige Wohnbau von hohen Zinsen und restriktive Kreditvergaben betroffen ist. Wohnungskäufe brachen ebenso weg wie institutionelle Investitionen in den Wohnbau.

Wie in den vergangenen Jahren veröffentlicht der Fachverband Steine-Keramik in Zusammenarbeit mit dem IIBW die vorjährigen Zahlen zur Gebahrung 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, wie dies aktuell der Fall ist. 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 auch sichergestellt, dass überwiegende Teile des Bestands leistungsfähig bleiben. Das wiederum trug zur gesellschaftlichen Integration und Stabilität bei. Zu guter Letzt spricht das Kosten-Nutzen-Verhältnis für das Modell. Die Länder gaben 2025 etwa 0,6% des Brutto-Inlandsprodukts für die Förderung des Wohnens aus. Zusammen mit der atypisch hohen Sanierungsförderung des Bundes waren es sogar 0,9%.

Gerechtfertigt sind die öffentlichen Ausgaben für das Wohnen wegen des vielfältigen Nutzens 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 hohem 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 2023 bis 2025 wieder im Plus. Um 41% 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. Allerdings zeichnet sich ab, dass budgetäre Engpässe bei Bund und Ländern zu sinkenden Förderungszahlen 2026 führen werden.

Die Wohnbauförderung bewirkt Kontinuität im Wohnbau, Innovation und sozialen Ausgleich. Gemeinnütziger und geförderter Wohnbau haben mit ihren großen Beständen und der kontinuierlichen Bauleistung wiederholt zur Überwindung von Wirtschaftskrisen und deren sozialen Folgen beigetragen. Dies war – zumindest im Berichtsjahr 2025 – weiterhin der Fall.

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.

Tatsächlich braucht es aber mehr politisches Handeln. Trotz Zuwächsen bei der Förderung sinkt die Neubauleistung insgesamt. Die Sanierung tritt auf der Stelle. Die Schwerpunktverlagerung vom Neubau zur Sanierung geht viel zu langsam voran. Dem kann mit Förderungen allein nicht begegnet werden. Es braucht zusätzlich wohnrechtliche Reformen für die Dekarbonisierung des großvolumigen Bestands. Dabei besteht breiter Konsens über die bestgeeigneten Maßnahmen. Die Baustoffindustrie fordert die Bundesregierung auf, im „Herbst der Umsetzung“ (Bundeskanzler Christian Stocker) endlich das angekündigte umfassende wohnrechtliche Dekarbonisierungspaket vorzulegen.

Das komplexe System aus Wohnbaufinanzierung und Wohnungsgemeinnützigkeit ist das Ergebnis jahrzehntelanger Innovation, eines fortlaufenden Ausprobierens politischer Positionen, der Anpassung an gesellschaftliche Entwicklungen. Dieses Knowhow muss nun auf das Wohnrecht angewandt werden.

Mag. Robert Schmid
Obmann
des Fachverbands Steine-Keramik

Oktober 2026

HAUPTERGEBNISSE

►► Demographischer Wandel setzt ein:

Die Bevölkerungsentwicklung hat stark an Dynamik verloren. Während 2015 und 2021 noch jeweils über 100.000 Menschen dazugekommen sind, lag das Plus 2025 bei unter 30.000. Im Gegensatz zu vielen anderen europäischen Ländern wächst Österreich zwar weiterhin, aber mit abnehmender Geschwindigkeit. Die Bevölkerungsprognose wurde stark nach unten revidiert. Überdurchschnittliches Wachstum wird weiterhin Wien aufweisen. Aber schon für drei Bundesländer werden im kommenden Jahrzehnt Rückgänge prognostiziert. Die Bevölkerung altert. Zudem schrumpft mittlerweile die Bevölkerungsgruppe der 30- bis 60-Jährigen, also die Kerngruppe der erwerbstätigen Bevölkerung.

►► Mieten steigen moderat:

Die Bestandsmieten stiegen 2025 um knapp 4% auf 10,2 €/m². Der „Mietenstopp“ ausschließlich für regulierte Mieten (4. MILG) bewirkte bei gemeinnützigen und kommunalen Mietwohnungen Anstiege unter der Inflationsrate von 3,6%. Die Wohnkosten im gemeinnützigen Bestand lagen mit 8,8 €/m² um 28% unter jenen privater Mietwohnungen mit 12,1 €/m² (Mikrozensus, „brutto kalt“).

►► Baubewilligungszahlen sinken noch tiefer:

Nach einem langen Wohnbauboom brach der Neubau ab 2021 ein. 2025 wurden nur noch 47.800 Wohneinheiten in neuen und bestehenden Wohngebäuden baubewilligt. Aufgrund global disruptiver Entwicklungen zeichnet sich für 2026 ein weiterer Rückgang ab. Negativ betroffen ist vor allem der freifinanzierte Geschosswohnungsbau, während bei Eigenheimen und im geförderten Bereich positive Impulse erkennbar sind.

►► Belebung bei der Neubauförderung:

Nach starken Rückgängen der Förderleistung bis 2023 folgte 2024/25 eine Konsolidierung. Mit 19.800 zugesicherten Wohneinheiten wurde um 3% mehr als im Vorjahr und wesentlich mehr als Anfang der 2020er Jahre gefördert. Allerdings liegt die Zahl immer noch um -13% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Positive Werte zeigen insbesondere Vorarlberg, Tirol und Oberösterreich. Eine deutlich negative Performance haben das Burgenland und Niederösterreich. Auffallend ist der Zuwachs bei der Förderung von Eigenheimen, die in den vergangenen Jahrzehnten nur eine Richtung kannte: nach unten. 5.200 Förderungszusicherungen sind ein Drittel mehr als im Vorjahr und immerhin +12% gegenüber dem zehnjährigen Durchschnitt. Die 14.600 zugesicherten Wohnungen in großvolumigen Bauten sind zwar annähernd so viele wie 2024, dennoch aber -20% weniger als der zehnjährige Durchschnitt. Der

Förderungsdurchsatz, also das Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen, stieg zuletzt weiter auf 56% an, allerdings weniger wegen der Wohnbauförderung, als wegen des weiteren Rückgangs beim freifinanzierten Wohnbau.

►► Starker Anstieg der Förderungsausgaben:

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. In den folgenden drei Jahren stiegen sie um nicht weniger als 41% auf zuletzt € 2,68 Mrd. Das ist um fast ein Viertel 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 anzupassen 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 2024/25 nicht mehr der Fall. Die wohnungspolitischen Ausgaben des Staats stiegen zusammen mit den hohen Sanierungsförderungen des Bundes auf 0,9% des BIP und schließen damit zum Durchschnitt der OECD-Länder auf.

►► Mehr Sanierungs- als Neubauförderung:

Nach niedrigen geförderten Sanierungsraten in den 2010er Jahren stiegen diese in den 2020er Jahren stark an, vor allem wegen eines massiven Schubs bei der Förderung der Heizungsumstellung. Die Förderausgaben der Länder korrespondierten mit dieser Entwicklung und stiegen von unter € 500 Mio. auf zuletzt € 740 Mio. Zusammen mit der Umweltförderung des Bundes wurden 2025 € 2,3 Mrd. für die Wohnhaussanierung ausgegeben. Der Wert liegt bei fast dem Zweieinhalbfachen des zehnjährigen Durchschnitts und damit deutlich über der Neubauförderung.

►► Steigende Wohnbeihilfe:

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. 2025 waren es mit € 347 Mio. um +9% mehr als der zehnjährige Durchschnitt. Die Ausgaben für die „Abdeckung von Wohnbedarf“ in der Sozialhilfe/Mindestsicherung der Länder übersteigen jene der Wohnbeihilfen deutlich.

I BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zu Jahresbeginn 2026 lebten 9,24 Millionen Menschen in Österreich. Im Abstand eines Jahrzehnts wuchs die österreichische Bevölkerung um knapp eine halbe Million Personen. Dieser Anstieg um 5,7% ist einer der höchsten im EU-Vergleich. Unter den Nachbarländern hat nur die Schweiz stärkere Wachstumsraten. Tschechien und Slowenien legten gleichfalls zu. In Deutschland und der Slowakei stagniert die Bevölkerungszahl seit mehreren Jahren. Italien und Ungarn zeigen eine fortwährend negative Bevölkerungsentwicklung. Die fortgesetzte internationale Migration führte in vielen Nachbarregionen 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, 2024 wurde die 2,5-Millionen-Marke überschritten. Ende 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, ist aber seit 2023 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 (+10,7%). Über dem Durchschnitt lag noch Vorarlberg. Geringe Wachstumsraten zeigen Kärnten und die Steiermark.

Die Zahl der Haushalte stieg zwischen 2016 und 2026 von 3,86 auf 4,2 Millionen um nicht weniger als 8,7%. 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
% '16-'26	5,7%	3,8%	1,4%	4,3%	5,6%	4,6%	3,1%	4,9%	7,1%	10,7%
% '26-'36	1,7%	0,4%	-2,1%	1,1%	1,5%	-0,4%	-0,2%	0,4%	2,4%	5,7%

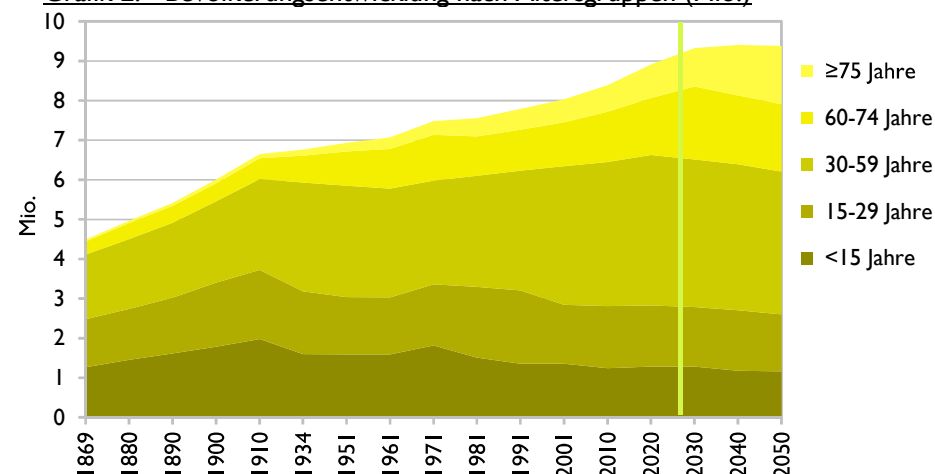
Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsprognose 11/2025.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Statistik Austria (11/2025) wurde gegenüber früheren Prognosen maßgeblich nach unten revidiert. Dies liegt an geringerer Zuwanderung wegen der abgekühlten wirtschaftlichen Dynamik sowie politischen Maßnahmen zur Dämpfung von Zuwanderung.

Für das kommende Jahrzehnt bis 2036 wird österreichweit eine Bevölkerungszunahme um nur noch 1,7% prognostiziert. Im EU-Durchschnitt wird bereits für 2029 mit dem Höhepunkt der Bevölkerungsentwicklung gerechnet, danach sinkt die Bevölkerungszahl. Für Österreich wird dieser „Peak“ für die frühen 2040er Jahre prognostiziert. Mit längerfristigem Wachstum können weiterhin einzelne nordische und besonders wohlhabende sowie einzelne Mittelmeer-Staaten rechnen. Viele andere EU-Staaten müssen ihre wirtschaftspolitischen und wohlfahrtsstaatlichen Systeme auf eine schrumpfende Bevölkerung ausrichten.

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

Grafik 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Mio.)



Anm.: Prognose 11/2025.

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, 2026).

2025 wendeten die österreichischen Haushalte gemäß EU-SILC im Median 7,4 €/m² für ihre Wohnungen auf. Die Haushalte leben deutlich günstiger in Eigenheimen mit 3,5 €/m², demgegenüber deutlich teurer in Mietwohnungen mit 12,8 €/m² pro Monat. Darin enthalten sind neben der eigentlichen Miete und Zinsen für Wohnbalkredite 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, seither aber nur moderat an (EU-SILC). Im Fünfjahresdurchschnitt haben sich Miete und Eigentum ähnlich stark mit etwa 4,5% verteuert. Damit liegen beide Sektoren etwas unter der Inflationsrate von 5,1%. Private Mieten (+5,2%) sind stärker gestiegen als gemeinnützige und kommunale Mieten (3,8% bzw. 3,7% im Fünfjahresdurchschnitt). Bei Richtwert- und Kategoriemieten sowie älteren gemeinnützigen Wohnungen und deren Erhaltungsbeiträgen kam 2025 ein Mietenstopp zur Anwendung (4. MILG), nicht aber bei privaten Mieten. 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).

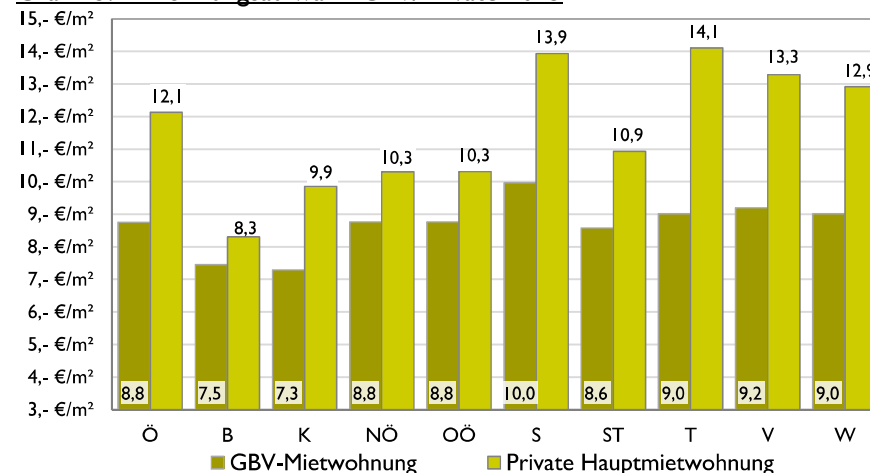
Aufschlussreich ist die Differenzierung zwischen gemeinnützigen und privaten Bestandsmieten (Mikrozensus, Grafik 3). Im österreichischen Durchschnitt liegen die Wohnkosten in GBV-Mietwohnungen bei 8,8 €/m² und damit um 28% niedriger als in privaten Mietwohnungen (12,1 €/m², „brutto kalt“). Im Fünfjahresdurchschnitt sind die privaten Mietwohnungen um 4,8%, die gemeinnützigen und kommunalen Mietwohnungen um jeweils ca. 3,5% und damit unter der Inflationsrate angestiegen.

Die Kosten in gemeinnützigen Bestandswohnungen liegen in den meisten Bundesländern nahe am Österreich-Durchschnitt von 8,8 €/m², deutlich niedriger nur in Kärnten und im Burgenland mit 7,3 bzw. 7,5 €/m², höher in Salzburg

mit 10,0 €/m². Bei privaten Mietwohnungen sind die Unterschiede größer. Vergleichsweise günstig wohnen die Haushalte mit 8,3 €/m² im Burgenland, wesentlich teurer demgegenüber in Tirol (14,1 €/m²), Salzburg (13,9 €/m²) und Vorarlberg (13,3 €/m²) sowie in Wien mit 12,9 €/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 zu verweisen, 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 2025



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 lang anhaltenden Boom mit Höchstwerten von bis zu 90.000 baubewilligten Einheiten (Grafik 4; in neuen und bestehenden Gebäuden). Seit 2021 sind die Zahlen allerdings stark rückläufig, mit 2025 nur noch 47.800 Einheiten.

Die Bewilligungszahlen 2025 lagen bei Wohnungen in neuen Gebäuden um 42% unter dem Zehnjahresdurchschnitt, mit noch schwächeren Ergebnissen im großvolumigen Wohnbau als bei Eigenheimen. Gegenüber dem Höchststand von über 54.000 Geschoßwohnungen 2017 wurden 2025 weniger als 22.000 baubewilligt. Auch der Neubau von Eigenheimen halbierte sich bis 2024, zeigte zuletzt aber wieder eine Belebung. Bei Eigentum wirken sich die nach wie vor restriktiven Finanzierungskonditionen 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 relativ hohen Baupreise. Der andauernde Trend zur Marktkonzentration setzt sich fort.

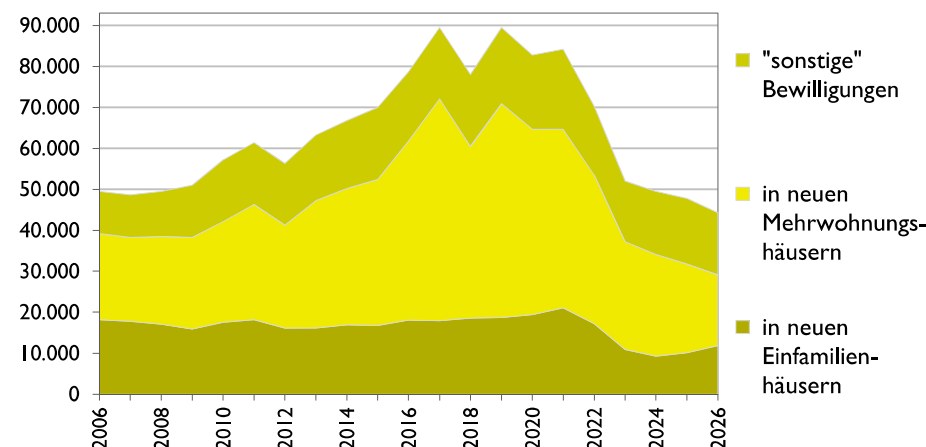
Die Bewilligungszahlen im ersten Halbjahr 2026 zeigen vor allem in Wien einen stark rückläufigen Trend. Angesichts anhaltender globaler Disruption dürften die Baubewilligungen 2026 österreichweit weiter auf unter 45.000 Einheiten sinken. Der geförderte Wohnbau bewährt sich zwar neuerlich als Stabilisator, kann die negativen internationalen Rahmenbedingungen aber nur teilweise kompensieren.

Nachdem diese Entwicklung weite Teile Europas 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 (2025) bzw. 3,2 (2026, IIBW-Prognose) noch immer über dem europäischen Durchschnitt, aber weit unter den Höchstwerten von fast 8 Ende der 2010er Jahre (Euroconstruct). Unter den österreichischen Bundesländern hatte 2025 Tirol (6,2), das Burgenland (4,9), Vorarlberg (4,8) und Wien (4,4) bezogen auf

die Einwohnerzahl überdurchschnittliche, Niederösterreich (2,2) Kärnten (2,4), Steiermark (2,6) und Salzburg (2,7) 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 etwa 45.000 neue Wohnungen (inkl. neue Wohnungen im Bestand) benötigt, um ausgeglichene Märkte sicherzustellen. Aus baukonjunktureller Sicht ist offensichtlich, dass eine Schwerpunktverlagerung zur Sanierung nötig ist.

Grafik 4: Wohnungsbewilligungen Österreich bis 2026



Anm.: „Sonstige“ Bewilligungen betreffen neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden sowie Wohnungen in neuen Nicht-Wohnbauten (für Wien bis 2023 geschätzt).

Quelle: Statistik Austria, IIBW; 2026: IIBW-Prognose.

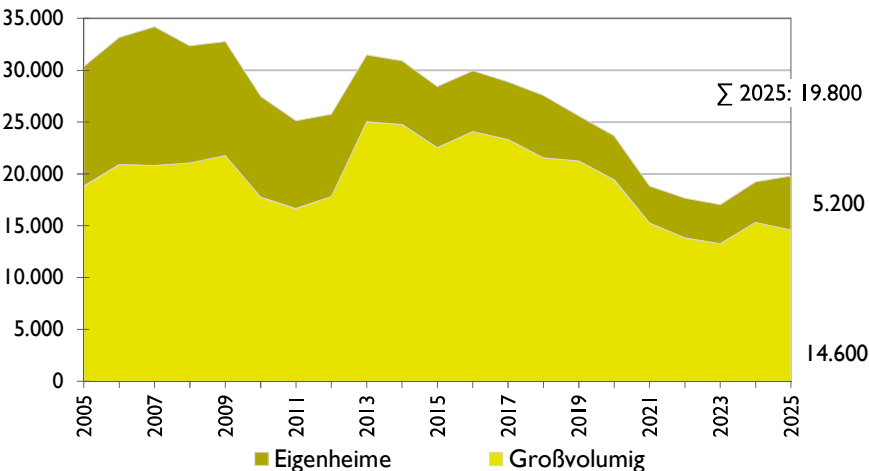
4 FÖRDERUNGSZUSICHERUNGEN

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 einen Aufwärtstrend bei Geschoßwohnungen, gefolgt 2025 von einem Schub bei Eigenheimen mit zusammen 19.800 zugesicherten Einheiten. Das ist etwas mehr im Vorjahr, aber immer noch um -13% weniger als im Zehnjahresdurchschnitt. Diese Zahlen beinhalten neue Gebäude sowie neue Wohnungen im Rahmen der Sanierungsförderung der Länder (geschätzt). Zweitere haben einen kontinuierlich steigenden Stellenwert und machten zuletzt immerhin 11% aller Zusicherungen aus. In der Steiermark überwiegt diese Förderschiene sogar.

Bis vor Kurzem hat die Förderung des Eigenheims seinen früheren Stellenwert weitgehend eingebüßt. Wurde in den 1990er Jahren noch jährlich der Bau von weit über 15.000 Eigenheimen gefördert, waren es in den frühen 2020er Jahren nur noch 3.000 bis 4.000. Der kleine Schub 2025 mit 5.200 Zusicherungen

Grafik 5: Förderungszusicherungen Neubau



Anm.: Großvolumig inkl. Sonderprogramme, Heime und neue Wohnungen im Bestand (Schätzung).

Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

dürfte mit Angebotsengpässen bei Eigentumswohnungen zusammenhängen. Die Förderschiene ist umstritten. Gegen die Förderung von Eigenheimen sprechen die nachteiligen Effekte hinsichtlich Energieeffizienz, Verkehr und Suffizienz (Kletzan-Slamanig & Köppl, 2016). Für einen 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 Strukturertalt im ländlichen Raum.

Die Trendumkehr bei der Eigenheimförderung zeigt sich in fast allen Bundesländern, besonders ausgeprägt in Ober- und Niederösterreich, aber auch – auf niedrigerem Niveau – in Salzburg, der Steiermark, Kärnten und Vorarlberg.

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). Die 2025 zugesicherten 14.600 Wohneinheiten liegen knapp unter dem Vorjahr, aber -20% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Die 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. Die aktuelle Stabilisierung zeigt den nach wie vor gegebenen Stellenwert der Wohnbauförderung als politisches Steuerungsinstrument angesichts der schwächelnden Konjunktur im gewerblichen Wohnbau. Das Wohnbaupaket des Bundes von 2024/25 scheint Wirkung zu zeigen.

Tabelle 6: Förderungszusicherungen in den Bundesländern 2025

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Eigenheime	5.200	280	180	1.310	1.920	140	620	270	430	50
Geschoßw.	14.600	140	260	1.620	2.800	860	1.880	1.870	930	4.250
Gesamt	19.800	420	440	2.930	4.710	1.000	2.500	2.140	1.360	4.300
% '24-'25	3%	-27%	-12%	-1%	18%	0%	-9%	20%	23%	-6%
% Ø 10 Jahre	-13%	-38%	-17%	-37%	1%	-21%	-11%	4%	14%	-14%
Pro 1.000 EV	2,1	1,4	0,8	1,7	3,1	1,7	2,0	2,7	3,3	2,1

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

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

Die länderweisen Unterschiede sind auch bei der großvolumigen Förderung erheblich. Eine positive Entwicklung zeigten 2025 Tirol und Vorarlberg, stark rückläufig war die Entwicklung in Kärnten, der Steiermark und Niederösterreich.

Der Förderungsdurchsatz (Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen) stieg 2025 in den meisten Bundesländern; dies gleichermaßen wegen der positiven Entwicklung der Förderungszusicherungen und dem weiteren Rückgang bei den Baubewilligungen (s. Grafik 4). Insgesamt lag er bei 56%, über dem Durchschnitt in Ober- und Niederösterreich sowie Vorarlberg.

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 deutliche Trends.

Nach einem Sanierungsboom in den späten 2000er Jahren mit bis zu 120.000 Förderungsfällen gingen die Zahlen stark zurück und stabilisierten sich ab Mitte der 2010er Jahre auf unter 60.000 Zusicherungen. Nach 2019 stiegen sie und erreichten 2025 wieder etwa 120.000 Förderungsfälle, davon etwa zwei Drittel im großvolumigen Bereich und ein Drittel bei Eigenheimen. Ein stark überwiegender Teil der Sanierungsförderung entfiel auf den Austausch von Heizungssystemen. Dabei überwogen Fälle mit kumulierten Förderungen von Bund und Ländern. Im Bundesländervergleich zeigten zuletzt vor allem die Steiermark und Wien überproportionale Zuwächse der Förderfälle.

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. 1,4% stagnierten (davon gefördert: 0,6%). Danach stieg die Sanierungsrate leicht an und erreichte 2024 etwa 1,6%, stark getrieben von geförderten Maßnahmen beim Heizungstausch (zuletzt gefördert: 1,1%). 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 2025 auf etwa € 970 Mio. (Tabelle 7), nachdem sie 2022 noch über € 1,4 Mrd. ausgemacht hatten (allerdings mit Sondereffekten). Immerhin gab es einen Anstieg gegen-über 2024 um 9%.

Der verbleibende Betrag zur Deckung der Förderausgaben (€ 1,71 Mrd.) musste aus den Länderbudgets aufgebracht werde. Im Vergleich dazu machte er in den frühen 2020er Jahren weniger als die Hälfte aus. Überstiegen seit 2017 Rückflüsse und Wohnbauförderungsbeitrag (2025: € 1,57 Mio.) kumu-liert über alle Bundesländer die Ausgaben für die Wohnbauförderung teil-weise erheblich, war 2025 ein Minus von -€ 130 Mio. zu verzeichnen. Bis 2022 führten sinkende Ausgaben und steigende Rückflüsse zu einer massiven Entlastung der Länderbudgets. Das ist seither nicht mehr der Fall.

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 zu-

Tabelle 7: Einnahmen und Ausgaben der Wohnbauförderung 2025 (Mio. €)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Rückflüsse	971	83	57	70	35	108	205	144	92	175
Mittel aus Länderbudgets	1.706	-31	133	360	290	96	156	213	102	389
Ausgaben Gesamt	2.677	52	190	430	325	204	361	357	194	564
Änderung zum Vorjahr	7%	6%	75%	-14%	1%	10%	36%	-9%	8%	13%

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

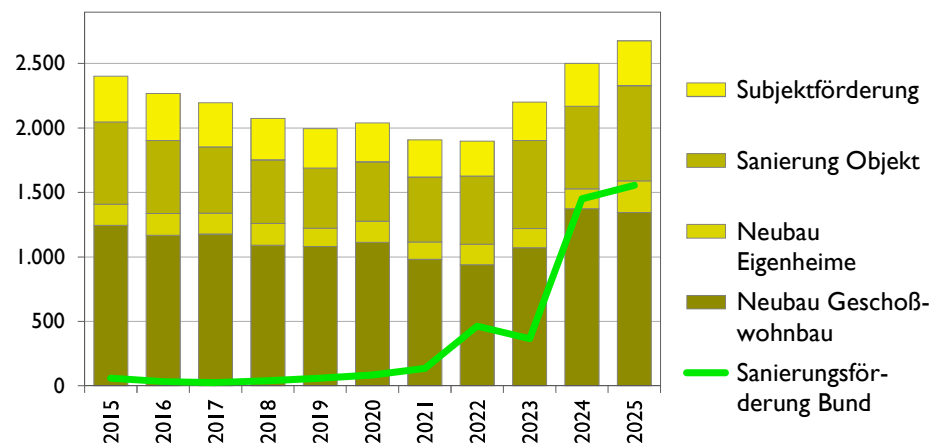
sammen mit dem Wohnbauförderungsbeitrag. Dies hat sich geändert. 2025 fanden vier der Bundesländer mit den beiden Komponenten der Einnahmen nach wie vor das Auslangen (B, S, ST, W), einzelne andere benötigen zusätzlich teilweise sehr erhebliche Mittel aus den Länderbudgets zur Bestreitung der Ausgaben der Wohnbauförderung (NÖ, T, V, OÖ).

Förderungsverkäufe spielten in den 2000er Jahren eine große Rolle, v.a. in NÖ und OÖ, seit Anfang der 2010er Jahre aber eine weit geringere. 2025 veräußerte NÖ eine Tranche von € 300 Mio. mit einem Barwert von 77%, weitere € 400 Mio. folgten 2026. Das Burgenland hat für 2026 Verkäufe von Förderdarlehen im Ausmaß von ca. 1,0 Mrd. angekündigt und teilweise bereits umgesetzt.

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. (nominal). 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 2025 dokumentierten Ausgaben von über € 2,68 Mrd. sind um 41% mehr als 2022 und erreichen nominal wieder das Niveau der 2000er und frühen 2010er Jahre. Die Förderungsmodelle wurden an die neuen Realitäten bei Baupreisen und Kapitalmarktzinsen angepasst.

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



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF, IIBW.

Die Wohnbauförderungsausgaben 2025 beinhalten Objektförderungen im Neubau (Geschoßwohnbau € 1,35 Mrd. = 50%, Eigenheime € 245 Mio. = 9%) und in der Sanierung (ca. € 0,74 Mrd. = 28%), sowie Subjektförderungen in Form von Wohnbeihilfen (objektgeförderter und privater Bereich) und Eigenmittelerstattungen (€ 0,35 Mrd. = 13%, s. Grafik 8). Den Subjektförderungen wurde auch die in der Steiermark praktizierte „Wohnunterstützung“ hinzugeordnet, obwohl sie nicht mehr dem Wohnbau-, sondern dem Sozialbudget zugeordnet ist. Sie ersetzt seit 2018 die Wohnbeihilfe (Land Steiermark, 2026).

Die großvolumige Neubauförderung lag 2025 um -2% unter dem Vorjahr, aber um 19% über dem zehnjährigen Durchschnitt. Überraschend ist der sprunghafte Anstieg der Eigenheimförderung um +57% im Jahresabstand (+48% zum zehnjährigen Durchschnitt). Besonders niedrige Ausgaben im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt sind weiterhin für das Burgenland dokumentiert; Am stärksten über dem Durchschnitt lag 2025 Wien.

Auch die Sanierungsförderung der Länder stieg 2025 stark um +15% auf € 740 Mio. an; ein Niveau wie zuletzt in den frühen 2010er Jahren. Die sukzessive Schwerpunktverlagerung vom Neubau zur Sanierung wird unter Berücksichtigung der seit 2021 massiv ausgeweiteten Bundesförderung, die 2025 einen historischen Höchstwert von € 1,55 Mrd. erreichte (siehe Kapitel 5.3), ersichtlich. Länder- und Bundesförderungen zusammen kumulierten 2025 auf € 2,3 Mrd., was fast das Zweieinhalbfache des zehnjährigen Durchschnitts ausmacht.

Die Länder engagierten sich 2025 stark unterschiedlich in der Sanierungsförderung. In Salzburg lag sie bei fast dem Dreifachen des langjährigen Durchschnitts; sehr hoch war sie auch im Burgenland, der Steiermark, Kärnten und Vorarlberg; unter dem zehnjährigen Durchschnitt demgegenüber in Ober- und Niederösterreich.

5.3 AUSGABEN DES BUNDES FÜR DIE SANIERUNGSFÖRDERUNG

Seit 2009 ist der Bund in der Förderung der Wohnhaussanierung tätig. Diese „Sanierungsinitiative des Bundes“ wird über das Instrument der Umweltförderung im Inland (UFI) abgewickelt. Bei der „Sanierungsinitiative“ stehen Förderungen für umfassende Sanierungen und Einzelmaßnahmen zur Verfügung. Bei Zweiterer steht die klimafreundliche Umstellung von Heizsystemen im Vordergrund. 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 wurde ein Budget von insgesamt € 3,7 Mrd. angekündigt (BMLUK, 2025), dessen Umfang allerdings 2025 nach unten revidiert wurde. Die Rekordausgaben des Bundes 2025 resultierten aus über 65.000 offenen Registrierungen für den Heizungstausch aus der Förderaktion 2023/24. In der Folge wurde ein neuer Förderrahmen bis 2030 im Ausmaß von insgesamt € 1,8 Mrd. (€ 360 Mio. pro Jahr) beschlossen, das jährliche Budget aber kürzlich auf € 500 Mio. aufgestockt. Die Förderquote für die unterschiedlichen Maßnahmen wurde stark reduziert und der Schwerpunkt vom Heizungstausch auf Energieeffizienzmaßnahmen verlegt. Die Vollförderung für einkommensschwache Haushalte soll von Eigenheimen auf Geschoßwohnungen ausgeweitet werden. Dafür stehen ab 2027 zusätzliche Mittel von jährlich € 130 Mio. aus dem EU-Klima-Sozialfonds zur Verfügung (IIBW, 2026).

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 0,6% des BIP (nur Länder) bzw. 0,9% (Länder und Bund) bewirkt. Österreich holt bei den wohnungspolitischen Ausgaben damit zum OECD-Durchschnitt auf (OECD, 2026).

5.4 WOHNBEIHILFE

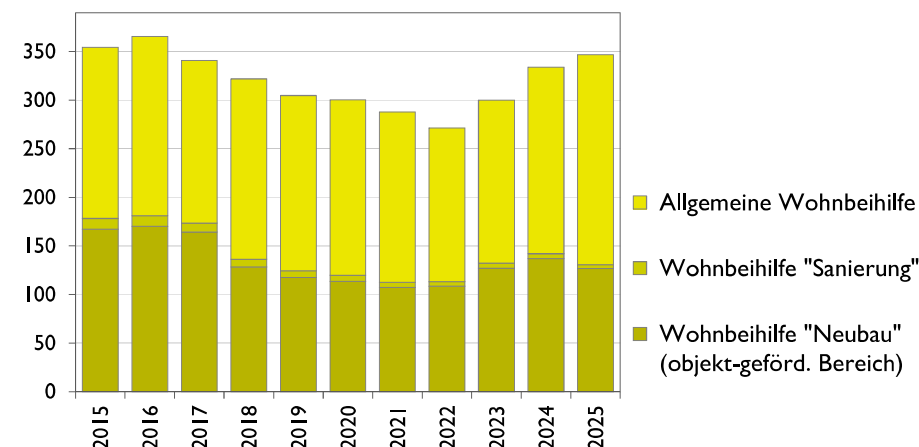
Seit einem Höchstwert 2009 fielen die Ausgaben der Wohnbeihilfe bis 2022 um nominell mehr als ein Drittel auf nur noch € 270 Mio. (Grafik 9). Danach ging die Subjektförderung wieder in die Höhe, im Dreijahresabstand bis 2025 um mehr als ein Viertel auf fast € 350 Mio. Das ist um 9% mehr als der zehnjährige Durchschnitt. Neben den Wohnbeihilfen im geförderten und privaten Wohnungsmarkt sind in diesen Zahlen auch rund € 6 Mio. Eigenmittlersatzdarlehen in Wien und die aus dem Sozialbudget hinzugerechnete „Wohnunterstützung“ in der Steiermark enthalten.

Die Anzahl der Wohnbeihilfe beziehenden Haushalte überstieg Anfang der 2010er Jahre die Marke von 200.000, war aber danach bis 2024 rückläufig. 2025 bezogen knapp 140.000 Haushalte Wohnbeihilfe (einschl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark). Das ist im Jahresabstand ein Plus von 13%.

Österreichweit beziehen nur 3,4% der Haushalte Wohnbeihilfe. Das ist ein im internationalen Vergleich geringer Anteil. Subjektförderungen machten 2025 rund 13% der Wohnbauförderungsausgaben aus. Dieser Anteil ist im Burgenland besonders gering (4%). 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 € 150 in Wien bis € 370 in Vorarlberg.

Der Anteil der Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Sozialhilfe/Mindestsicherung kann nur geschätzt werden. Diese Ausgaben wuchsen bis 2017 stark, seither moderat an und übersteigen mittlerweile jene der Wohnbeihilfe klar. Zudem spielt die Förderschiene des Sozialministeriums „Wohnschirm“ eine zunehmend wichtige Rolle. Zusammen liegen die wohnungsbezogenen Subjektförderungen bei deutlich über € 900 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., Stickler, I., Pernsteiner, H. (2026): Österreichisches Wohnhandbuch 2026. 14. Auflage (Wien: Linde).
- BMLUK (2025): Umweltinvestitionen des Bundes. Klima- und Umweltschutzmaßnahmen 2024 (Wien: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft).
- BMLUK (2026): Umweltinvestitionen des Bundes. Klima- und Umweltschutzmaßnahmen 2025 (Wien: 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 (2025): Berichtsstandard Wohnbauförderung (Wien: IIBW, im Auftrag der Länder Steiermark, Oberösterreich und Vorarlberg).
- IIBW (2026): Finanzierungsaspekte bei der Sanierung von gemeinnützigen und privaten Mietwohnungen. Im Rahmen der European Energy Efficiency Financing Coalition (EEEFC). (Wien: IIBW, im Auftrag des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft).
- 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 (2026): Förderungsbericht 2025. 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 (2026): OECD Affordable Housing Database (www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database/).
- 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 (2026): Wohnen 2025. Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC (Wien: Statistik Austria).
- Umweltbundesamt (2026): Klimaschutzbericht 2025 (Wien: Umweltbundesamt).

IMPRESSUM

IIBW & FV Steine-Keramik (2026): Wohnbauförderung in Österreich 2025 (Wien, IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH).

Grafik: IIBW

Druck: Donau Forum Druck GmbH, 1230 Wien

Wien, Oktober 2026

ISBN 978-3-902818-38-6