

Salzburger Wohnbauförderungsfonds

Ausgangssituation:

- Förderung erfolgte zum überwiegenden Teil durch Bankdarlehen mit rückzahlbaren Annuitätzuschüssen des Landes (AZ). Förderungsdarlehen nur für ca. 25% der Finanzierung
- Belastung aus den zugesagten AZ (Förderung 1991 bis 2005) bereits ca. € 75 Mio (Einnahmen € 113 Mio) mit stark steigender Tendenz = immer weniger Mittel für neue Förderungen
- Abhängigkeit vom Kapitalmarkt (Bankenförderung statt Wohnbauförderung)

Wohnbauförderung

Politische Zielsetzung bei Gründung des Landeswohnbaufonds:

- Nachhaltigkeit
- Unabhängigkeit (längerfristig) von externen Zuflüssen = Ertragsanteilen
- Verminderung der Abhängigkeit vom Kapitalmarkt
- Steigerung der Wohnbauleistung
- Ersparnisse für die Kunden

Wohnbauförderung

Planung und Zielsetzung:

- Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit von externen Zuschüssen = Förderung ausschließlich durch verzinliche Förderdarlehen
- Unabhängigkeit der Kunden vom Kapitalmarkt = Aufnahme der erforderlichen Finanzschulden durch den Fonds zu besten Konditionen (AAA)
- Steigerung Wohnbauleistung = Aufstockung der Fördermittel durch Kapitalmarktmittel
- Ersparnisse für Kunden = Weitergabe der erreichten Vorteile an die Kunden

Wohnbauförderung

Umsetzung:

- Gründung des Landeswohnbaufonds mit 1.1.2006 + Verwaltung durch Wohnbauabteilung;
- Aufnahme der erforderlichen Mittel durch den Fonds in Ergänzung zu den Ertragsanteilen und den vorhandenen Rückflüssen
- Förderung in allen Förderungssparten ausschließlich durch Gewährung von verzinlichen Förderdarlehen
- Nicht rückzahlbare Zuschüsse nur im Bereich der Wohnbeihilfe

Wohnbauförderung

Vergleich alt / neu:

	2005	
	Whg	FD+BD
Summe Eigentum:	445	59.379.000
Förderung der Errichtung von Mietkaufwohnungen:	121	12.931.999
Förderung der Errichtung von Mietwohnungen:	582	62.201.845
Förderung der Errichtung von Wohnheimen:	213	24.539.493
Förderung der Wohnungssanierung	1.871	20.634.663
Summe Neubau- + Sanierungs-Förderung:	3.232	179.687.000 €

Wohnbauförderung

Vergleich alt / neu:

Objektförderung:	2008 - 2010	
	Whg	FD
Summe Eigentum:	564	78.839.000 €
Förderung der Errichtung von Mietkaufwohnungen:	250	32.605.850 €
Förderung der Errichtung von Mietwohnungen:	619	80.560.816 €
Förderung der Errichtung von Wohnheimen:	136	13.269.333 €
Förderung der Wohnungssanierung	3.632	64.868.334 €
Summe Neubau- + Sanierungs-Förderung:	5.201	270.143.333 €

Wohnbauförderung

Vorteile für den Kunden:

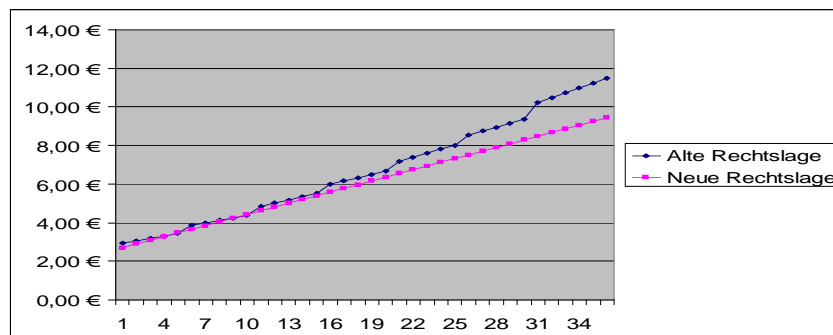
a) Eigentum:

- Nominale € 200.000,-
- Laufzeit 30 Jahre,
- Fixzins Förderung 2 %
- Bauspardarlehen 3,5 %
- Zinersparnis **€ 60.000**

Wohnbauförderung

b) Miete:

- Das niedrig verzinsten Förderungsdarlehen führt gegenüber einem Bankdarlehen mit AZ zu einer geringeren Belastung für den Mieter;



Wohnbauförderung

Vorteile:

1. Erhöhtes Bauvolumen (pro Jahr im Schnitt + 110 Mio €)
2. Finanzielle Sicherheit;
3. Verstärkte Arbeitsplatzsicherheit im Baugewerbe durch Ausweitung der Wohnbauvorlagen
4. Massive Investitionen für den Umweltschutz durch Ausweitung der Sanierungsförderung