

Wien wächst – Wien wohnt
4. November 2014

Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage in Wien seit dem Fall des Eisernen Vorhangs

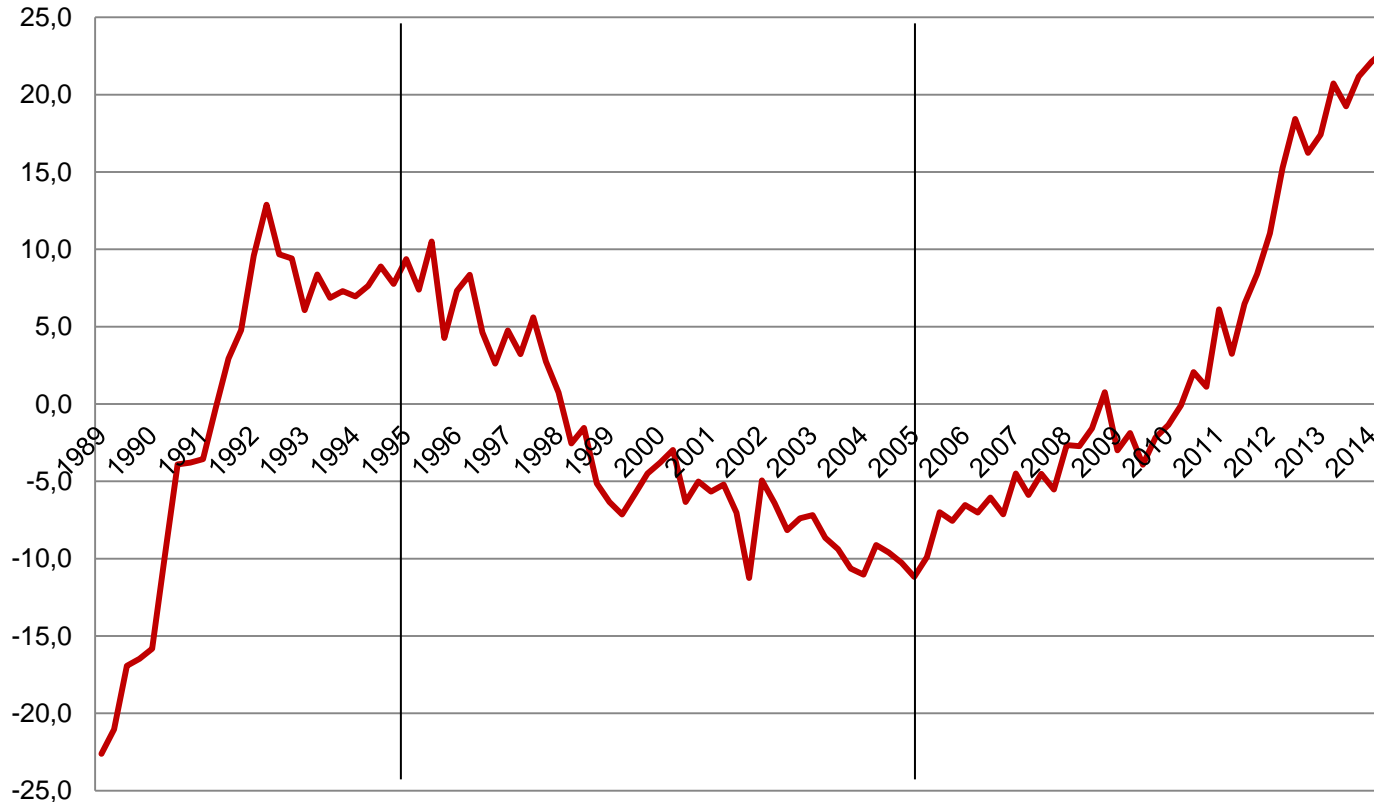
**Lukas Tockner, AK-Konsumentenpolitik / Team
Wohnen**



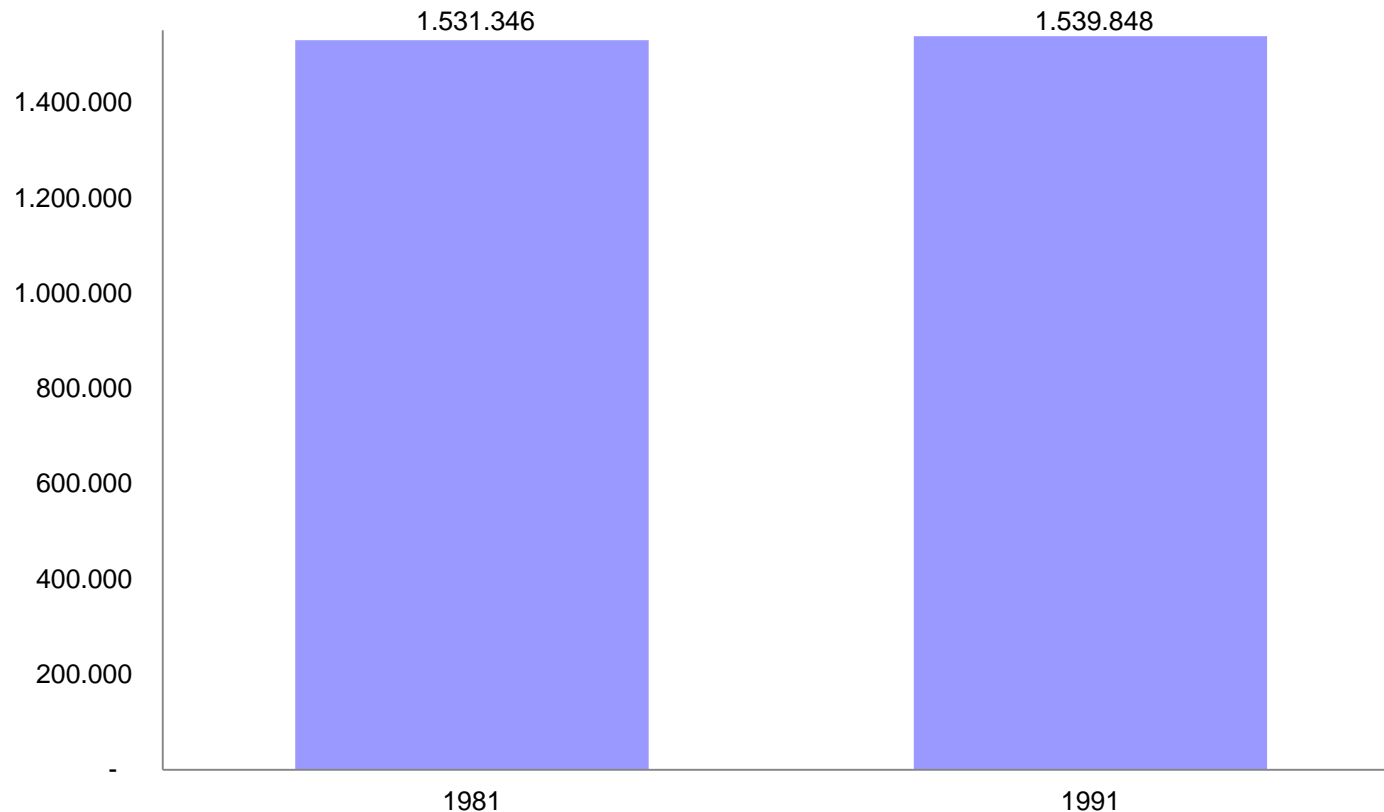
WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Die Lage am Wiener Wohnungsmarkt 1989 bis 2014 (ÖNB-Fundamentalpreisindikator)

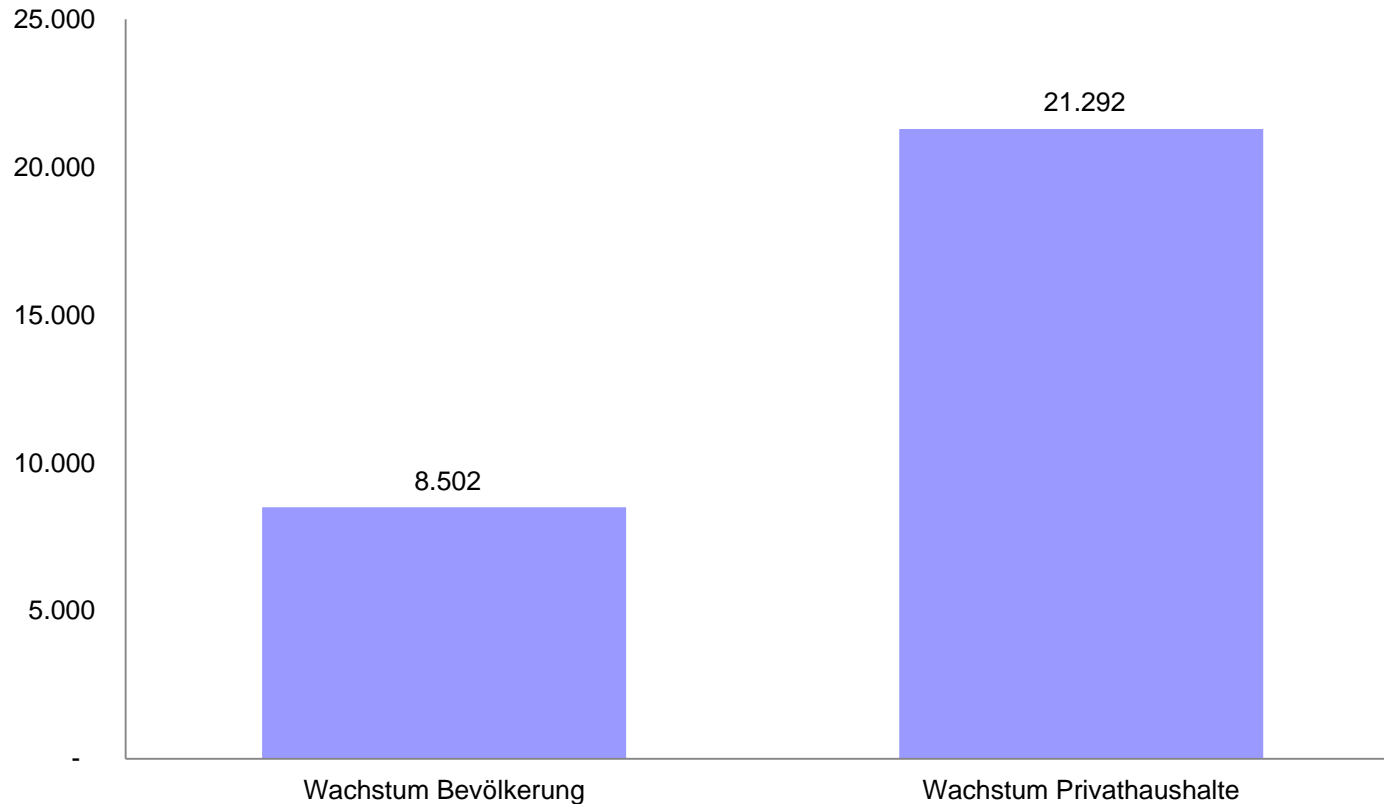


Die Wiener Bevölkerung in den 1980ern (Volkszählungen Statistik Austria)



WIEN

Bevölkerungs- und Haushaltswachstum in den 1980er Jahren



Wohnungsverlust im Altbau

Vor 1919 errichtet		Korrektur aus Bestand 1919 bis 1980	Tatsächlicher Wohnungsverlust
1981	385.967		
1991	321.750		
Differenz	- 64.217	16.200	- 48.017

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1991, Statistik Austria.



WIEN

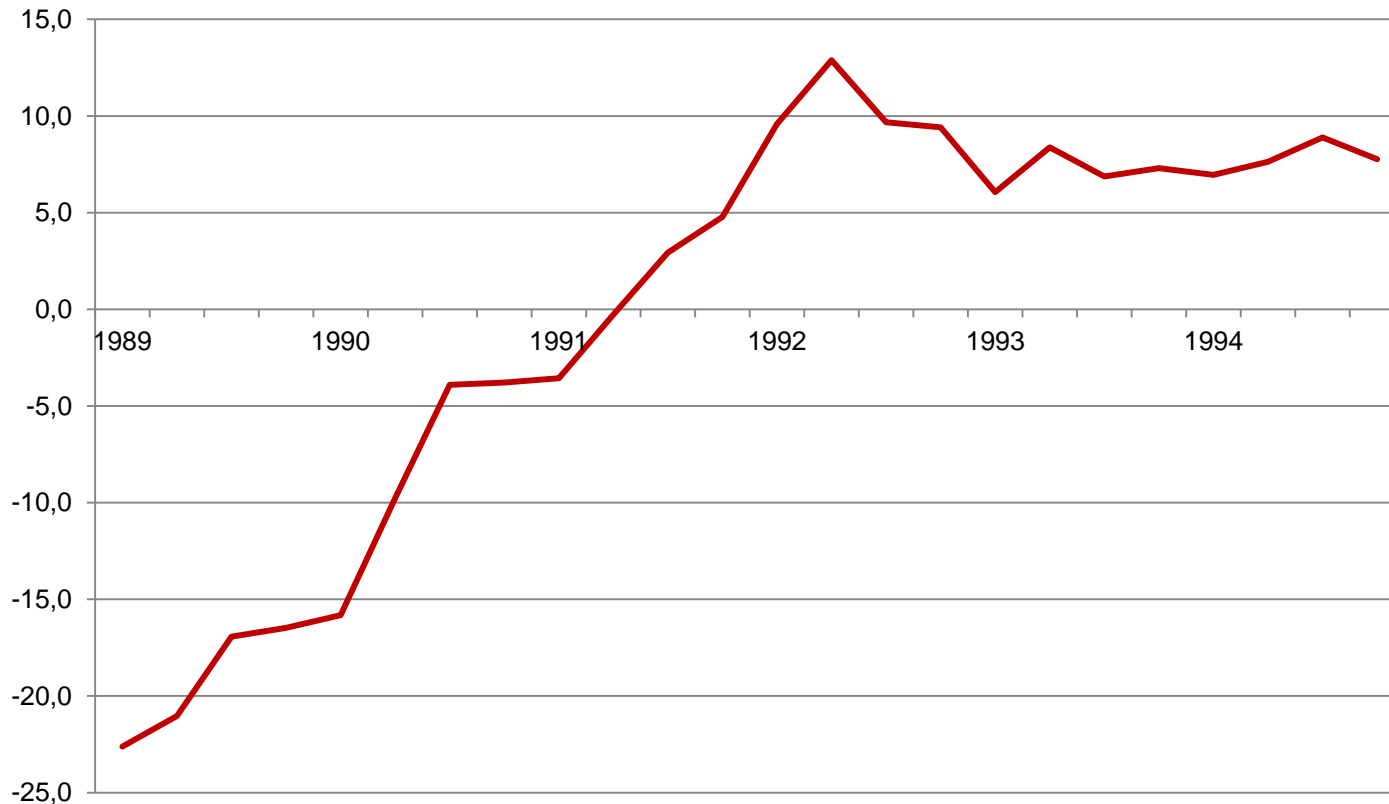
Angespannte Lage am Wiener Wohnungsmarkt zu Beginn der 1990er Jahre

- Gewisses Haushaltswachstum
- Starker Wohnungsverlust im Altbestand
- Fall des Eisernen Vorhangs – Wien rückt vom Rand des alten in die Mitte eines neuen Europas
- Spekulationen im Zusammenhang mit der geplanten Weltausstellung



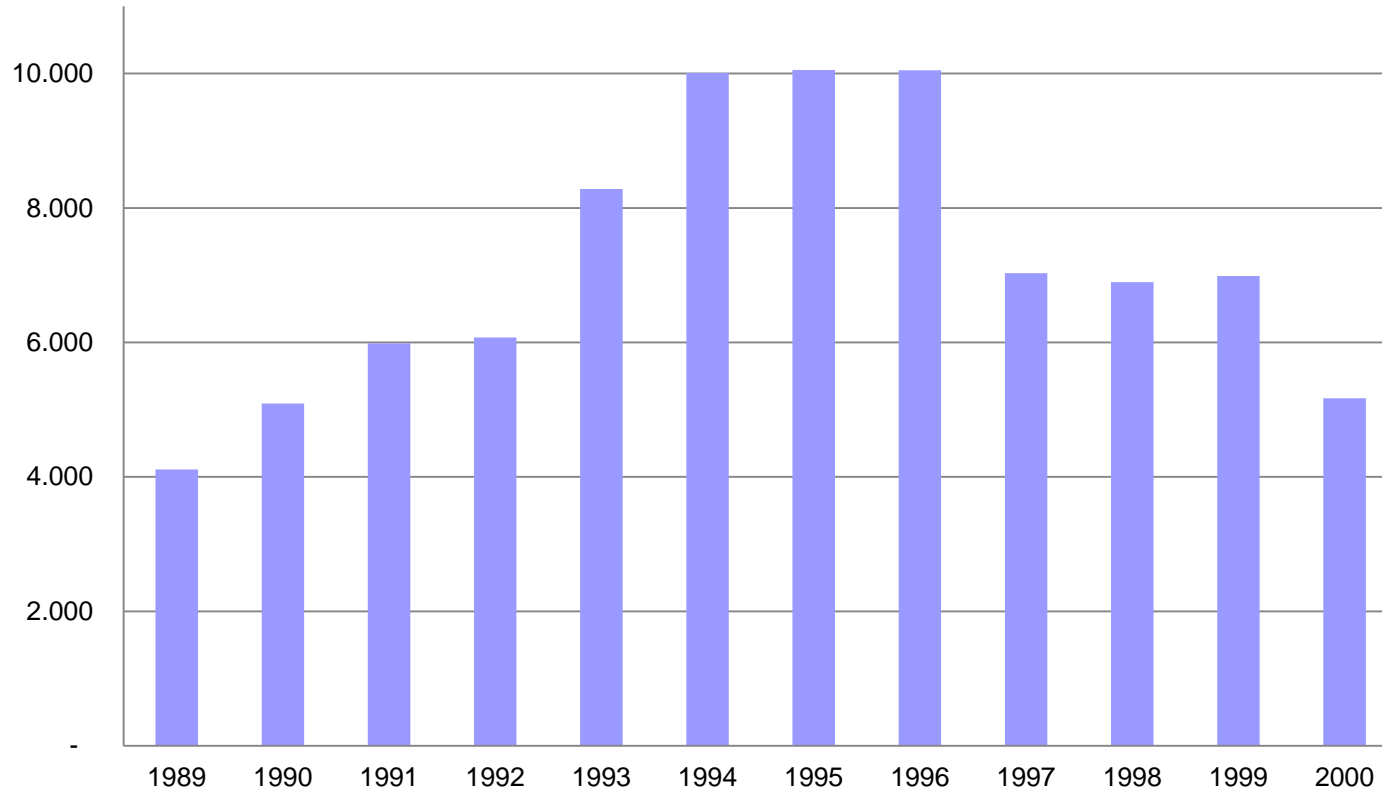
WIEN

Deutliche Zunahme des Drucks im Immobilienmarkt (ÖNB Fundamentalpreisindikator)



WIEN

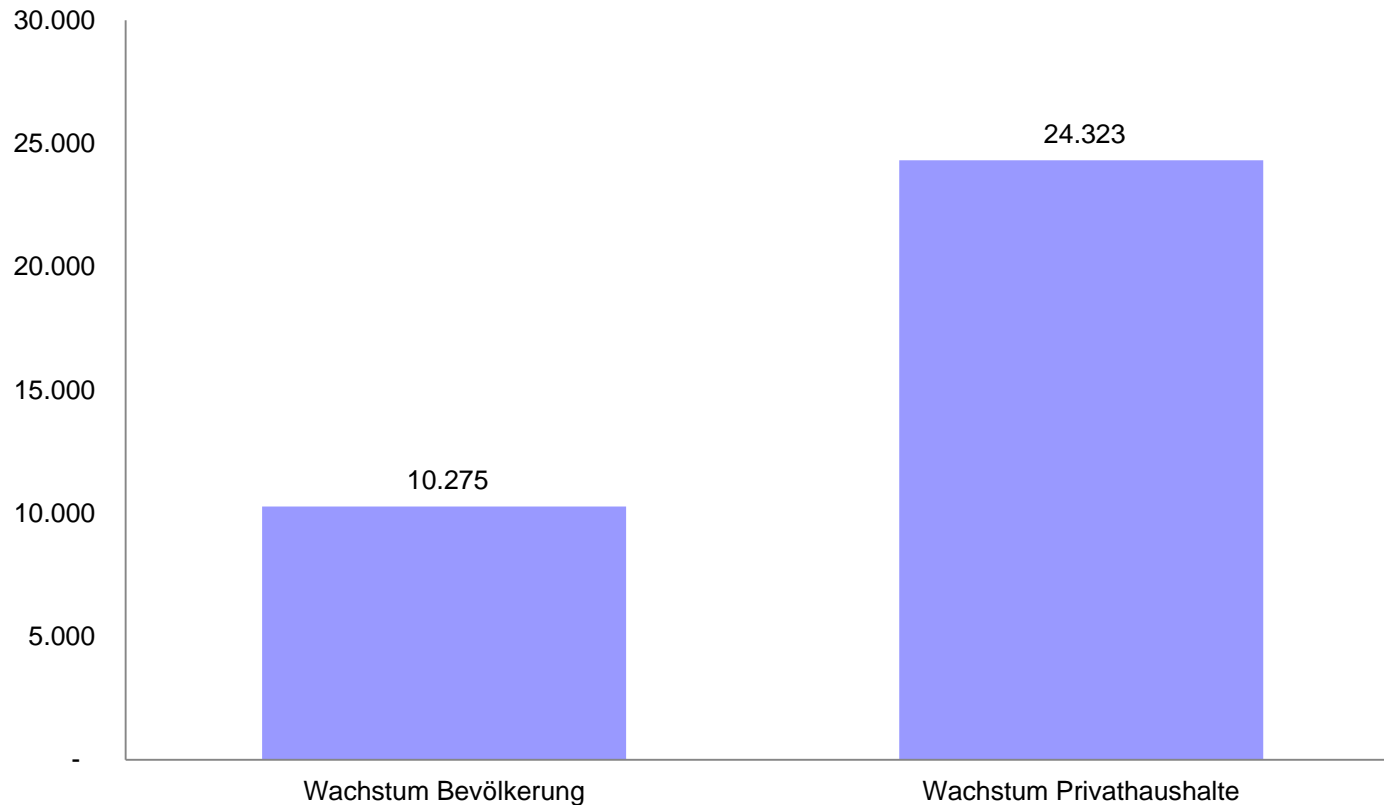
Geförderte Wohnbauoffensive als Antwort der Stadt



WIEN

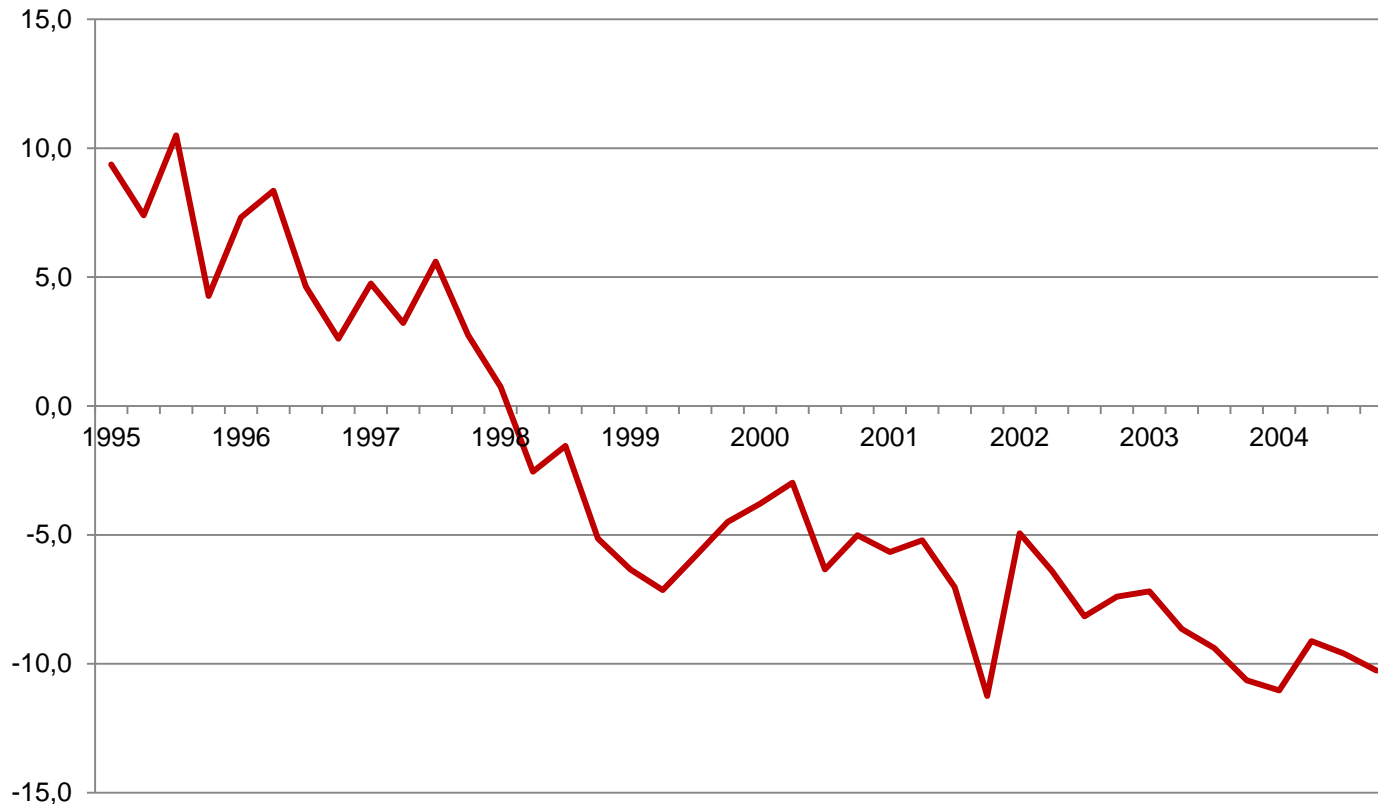
wien.arbeiterkammer.at

Bevölkerungswachstum auch in den 1990er Jahren verhalten



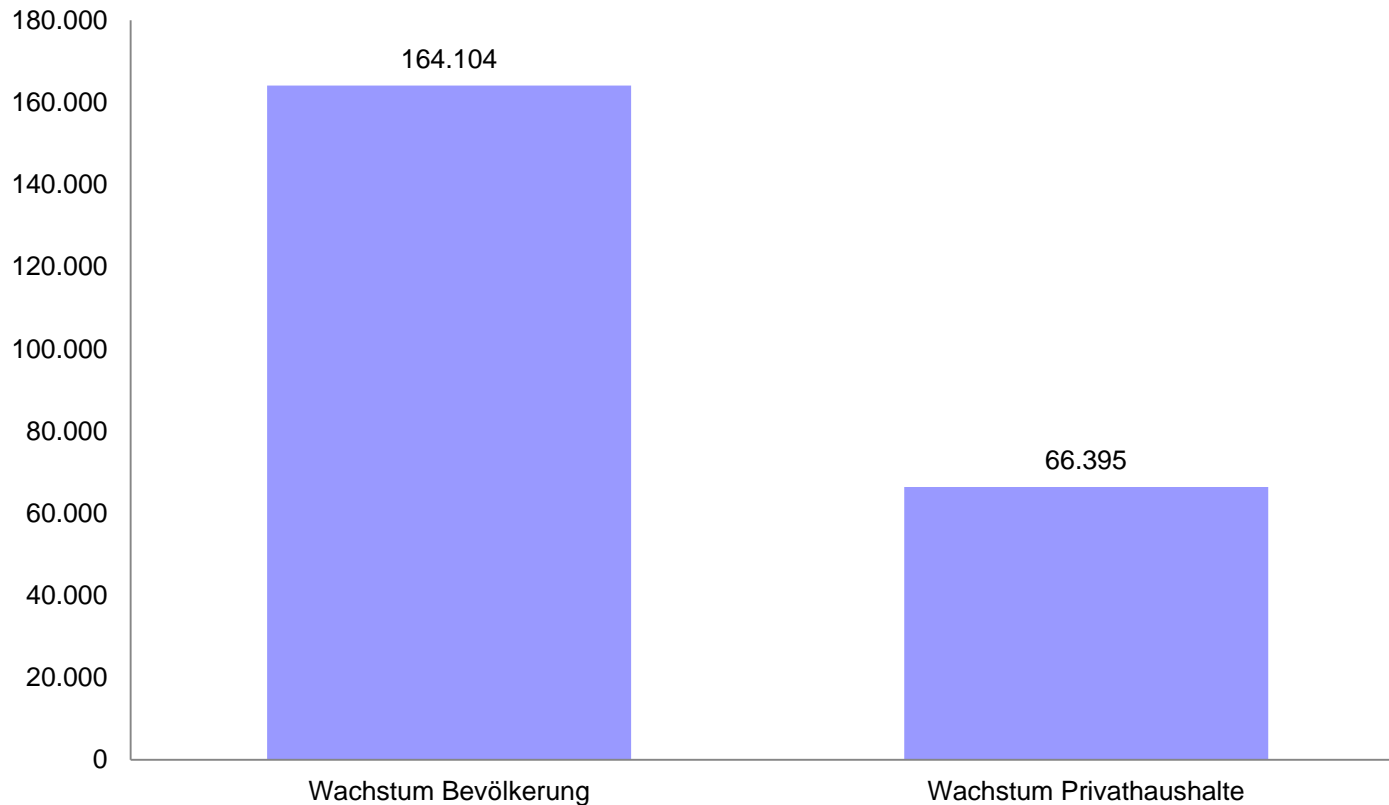
WIEN

Resultat: Wohnbauoffensive zeigt Wirkung (ÖNB Indikator)



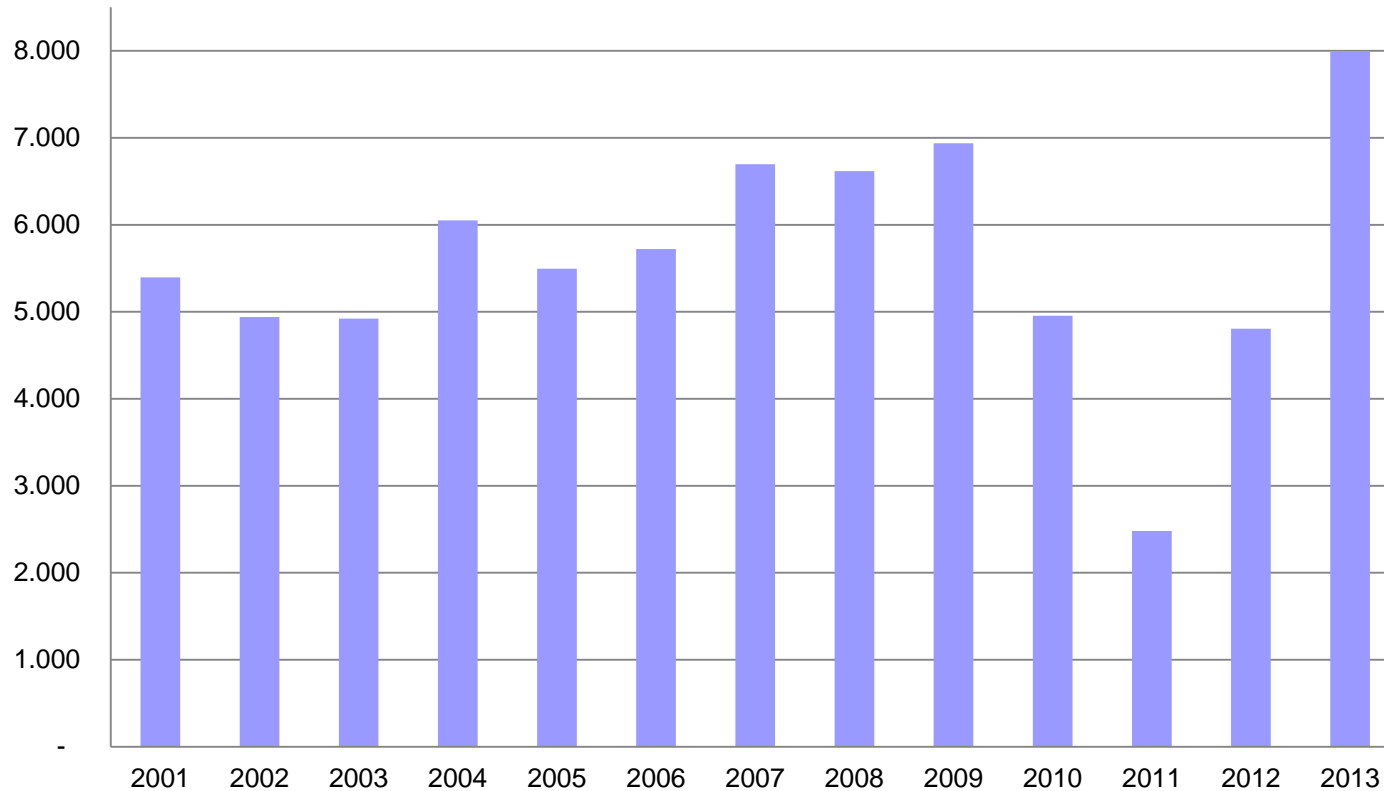
WIEN

Neue Herausforderungen im 21. Jahrhundert: Wien wächst (2001 bis 2011, VZ 2001 & Registerzählung 2011)



WIEN

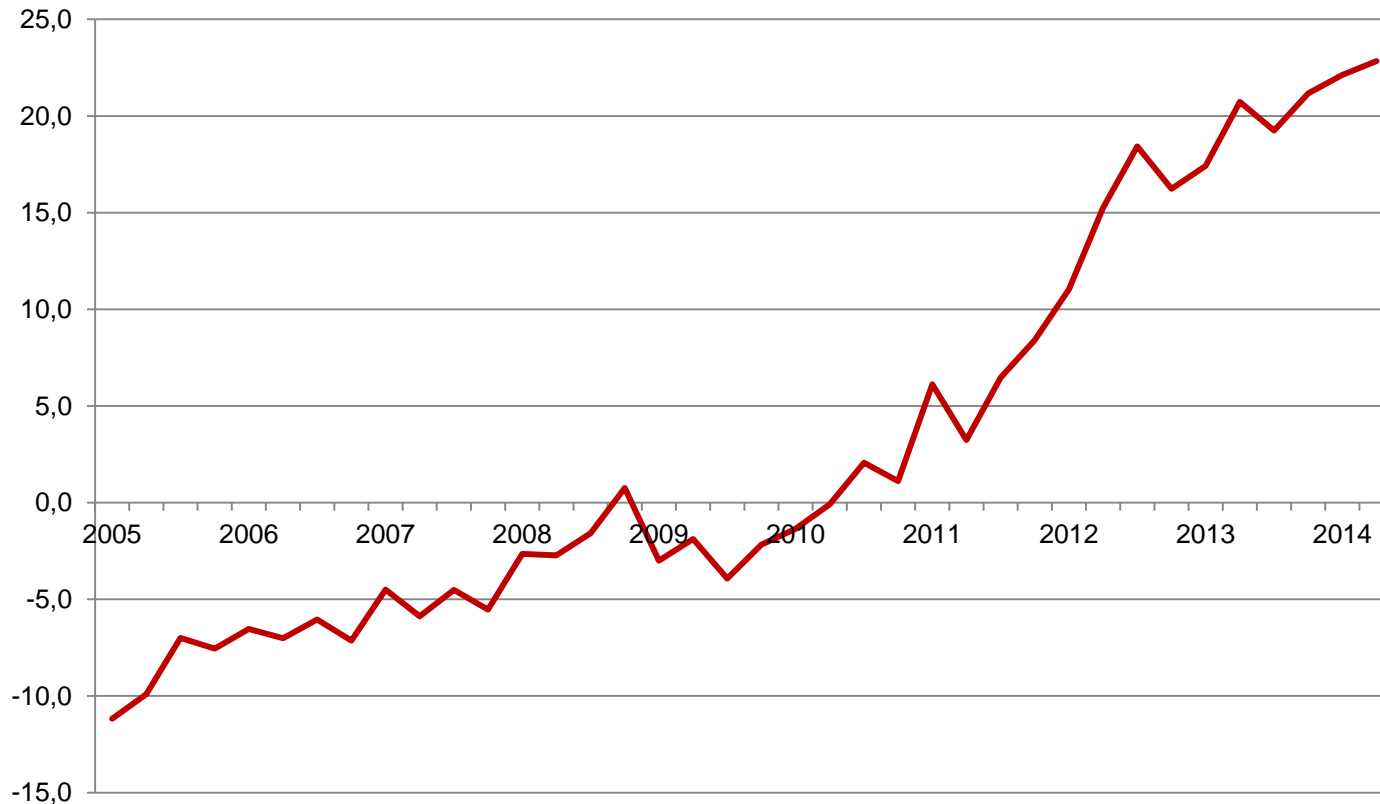
Geförderte Bauleistung nicht bedarfsdeckend



WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Folge: stark angespannter Wohnungsmarkt (ÖNB Indikator)



WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Zwischenfazit

- **Ausgeprägtes Haushaltswachstum und anhaltender Nachfrageüberhang**
- **Seit Finanz- und Wirtschaftskrise: Flucht von Vermögenden in Immobilien mit starken Preiseffekten im Eigentumssegment und am Bodenmarkt**
- **Situation für Stadt heute schwieriger als Mitte der 1990er Jahre: Bevölkerungszuwachs erfordert nicht nur mehr geförderte Wohnungen, sondern auch mehr Kindergärten, Schulen, Straßen und öffentliche Verkehrsmittel**



WIEN

Wie geht es weiter? Prognose der Statistik Austria...

Bevölkerung und Haushalte in Wien 2011 bis 2021

Bevölkerung (zu Jahresbeginn)

2011	2021	Zuwachs
1.702.855	1.857.918	155.063

Privathaushalte

2011	2021	Zuwachs
854.737	923.727	68.990

Quelle: Statistik Austria



WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Wohnungsbedarf pro Jahr nach Prognose Statistik Austria

Nachfrage		Angebot	
Haushaltszuwachs	6.900	Frei finanziert	2.300
Wohnungsverlust	2.700	Gefördert	8.000
Zweitwohnsitze	700		
Summe	10.300		10.300

Quelle: Statistik Austria, Stadtentwicklung Wien, eigene Berechnungen



WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Szenario 2: Prognose der MA 23

Bevölkerung in Wien 2014 bis 2024

2014	2024	Zuwachs
1.774.829	1.952.394	177.565
Geschätzter Haushaltszuwachs		
		79.001

Quelle: MA 23, eigene Berechnungen



WIEN

wien.arbeiterkammer.at

Wohnungsbedarf nach Prognose MA 23

Nachfrage		Angebot	
Haushaltszuwachs	7.900	Frei finanziert	2.550
Wohnungsverlust	2.700	Gefördert	8.850
Zweitwohnsitze	800		
Summe	11.400		11.400

Quelle: MA 23, Stadtentwicklung Wien, Eigene Berechnungen.



AK Forderung

- **Mindestens 8.000 geförderte Wohnungen pro Jahr im kommenden Jahrzehnt zusichern**

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



WIEN

wien.arbeiterkammer.at