

F2247: Neue Modelle der Wohnbaufinanzierung für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Niederösterreich

Instrumente, Modelle und Modellvarianten der Wohnbaufinanzierung aus Mitteln des Kapitalmarkts für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Niederösterreich – Überblick, Detailanalyse und Machbarkeitsstudie

Einreicher und Projektleiter: Mag. Andreas Oberhuber, Brigitte Dodek, FGW

Dauer: 8 Monate

Hintergrund: Gegenwärtig und zunehmend bestehen Finanzierungsschwierigkeiten, den anstehenden Investitionsbedarf in Wohnbau und Gebäudesanierung qualitativ und quantitativ zu decken. Nach Einschätzungen von Finanzexperten ist davon auszugehen, dass ausschließlich mittels herkömmlicher Wohnbaufinanzierungen (Hypothekenbanksysteme, Pfandbriefbesicherungen, Wohnbaubanken) der Finanzierungsbedarf nicht zu decken ist. Die stärkere Einbindung des Sekundärmarkts, die Nutzung von Mitteln der Europäischen Investitionsbank, ein Aufbau geschlossener, autonom wirkender Finanzierungskreisläufe durch Fondssysteme oder weitere noch bislang wenig beachtete Modellvarianten sollten geprüft werden, um Finanzierungslücken nachhaltig zu schließen.

Ziele: Modelle und Modellvarianten der Wohnbaufinanzierung sowie jeweils deren Finanzierungspotenziale für Wohnbau und Gebäudesanierung in Niederösterreich sollen zunächst überblicksweise dargestellt und anschließend im Detail analysiert werden, um innovative Modelle und Modellvarianten der Wohnbaufinanzierung zu identifizieren und in enger Abstimmung mit dem Land Niederösterreich einer Machbarkeitsstudie zu unterziehen.

Durchführung: In **Projektstufe 1** werden zunächst Analysen vorhandener und innovativer Modelle, Modellvarianten und allenfalls weiterer Instrumente der Wohnbaufinanzierung in Österreich durchgeführt und jeweils deren mittel- bis langfristigen Finanzierungspotenziale für Niederösterreich abgeschätzt.

In **Projektstufe 2** wird unter Berücksichtigung von landesinternen Wohnungs- und Förderbedarfsprognosen der mittel- bis langfristige Finanzierungs- bzw. Bauinvestitionsbedarf ermittelt und den in Projektstufe 1 geschätzten Finanzierungspotenzialen aus traditionellen Modellen der Kapitalmarktfinanzierung gegenübergestellt, um dadurch die anstehenden Finanzierungsdefizite zu ermitteln.

Ergebnisse: Die Forschungsergebnisse sind ausschließlich als interne Entscheidungsgrundlage für den Aufbau neuer Strukturen für die niederösterreichische Wohnbaufinanzierung vorgesehen.