

Herrn Landesrat  
Mag. Marco Tittler  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, 5. Februar 2025

## **Wie viele und welche gemeinnützige Wohnungen gibt es und braucht es in Vorarlberg?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,

wie viel gemeinnütziger Wohnbau in einer Region vorhanden sein sollte, ist ganz klar eine politische Frage. Um allfälligen Hürden oder Kapazitätsgrenzen entgegenzuwirken, braucht es daher vor allem eines: den Willen der politisch Verantwortlichen. Die Auswirkungen von gemeinnützigen Wohnungen auf den Wohnungsmarkt und die Gesellschaft sind dagegen objektiver- und messbarer Natur. Dazu gehört etwa ein preisdämpfender Effekt auf die umliegenden Mietpreise, steuerbare Sozialraumgestaltung und die Entlastung von Haushalten mit geringem Einkommen. Darüber hinaus wird durch den Bau gemeinnütziger Wohnungen die lokale Bauwirtschaft angekurbelt und Arbeitsplätze bleiben erhalten.

Wohnungen einfach auf „gut Glück“ zu bauen, ist jedoch auch nicht die Lösung. Gerade in diesem investitionsintensiven Sektor ist evidenzbasierte Politik umso wichtiger. Dazu zählt zum Beispiel, dass fast jede zweite Mieter:in über 40 Prozent des Haushaltseinkommens für die Wohnkosten berappen müssen.<sup>1</sup> Diese hohen Belastungen stehen in direktem Zusammenhang mit dem tatsächlich benötigtem Bedarf:

Sei es ein separates Zimmer für mehr Privatsphäre des Kindes, ein Lift für mobilitätseingeschränkte Personen, mehr geografische Nähe zum Arbeitsplatz, damit am Abend Zeit zum Kochen für die Familie bleibt oder die Abhängigkeit von einer gewissen Infrastruktur. Die Gründe für die Wahl eines Wohnortes und der Wohnung sind zwar vielfältig, aber fern von Luxus. Wenn zu wenig Wohnungen vorhanden sind, die den Bedarf der Wohnungssuchenden – den Grundbedarf – decken, spricht man von einer Wohnungsnot. Das Angebot entspricht nicht der Nachfrage.

Damit der Wohnungsmarkt nicht zur Gänze der Logik des freien Marktes ausgeliefert ist, kann die öffentliche Hand das Angebot der Nachfrage anpassen. Etwa mit gemeinnützigen

---

<sup>1</sup> vgl. [AK-Wohnumfrage 2024 | AK Vorarlberg](#)

Wohnungen oder wirksamen leerstandreaktivierenden Maßnahmen. Ihnen ist das bestimmt bewusst, dennoch zeigt die Wohnpolitik der ÖVP-geführten Landesregierungen der vergangenen Jahre, dass das Bewusstsein für gemeinnützigen Wohnbau generell schwindet.

Anders ist nicht zu erklären, weshalb die Ziele von 1.000 gemeinnützigen Wohnungen pro Jahr auch nach Covid-19 nicht erreicht werden und nun eine Halbierung des ursprünglichen Ziels, also die Erhaltung des Status Quo, als neues Ziel ausgerufen wurde.

Um die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnbaus nachvollziehbar darzustellen, richten wir gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags folgende

## **A N F R A G E**

an Sie:

1. Welche aktuellen Zahlen zur Mietpreisentwicklung in Vorarlberg liegen Ihnen vor und wie sehen diese aus?
2. In welcher Gemeinde sind derzeit wie viele gemeinnützige Wohnungen vorhanden? (Bitte um tabellarische Auflistung und grafische Darstellung anhand einer Vorarlberg-Karte)
  - a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?
  - b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
3. Wie viele gemeinnützige Wohnungen stehen in welcher Gemeinde leer und warum?
  - a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?
  - b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
4. Wie viele a) gemeinnützige Wohnungen und b) Mietkaufwohnungen befinden sich gerade in welcher Gemeinde in Bau und wann ist jeweils mit dem Erstbezug zu rechnen?
  - a. Wer ist der jeweilige Bauherr dieser Wohnungen?
  - b. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - d. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
5. Wie sieht das konkrete Bauprogramm der gemeinnützigen Bauträger in Vorarlberg für die nächsten 5 Jahre aus? Bitte um jährliche Aufschlüsselung und Nennung der Anzahl der Wohneinheiten sowie Anzahl des jeweiligen Ausmaßes an Zimmern pro Wohnung.
  - a. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt werden?
  - b. Wie viele dieser Wohnungen werden jeweils als Mietkauf-Wohnungen angeboten werden?

6. Wie viele gemeinnützige Wohnbau-Projekte verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?
7. Wie viele Mietkauf-Wohnungen verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?
8. Wie viele Bauprojekte befinden sich derzeit in einer konkreten Planungsphase und welche Wohnungsanzahl, welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen Projekten verbunden und wie ist hier das Verhältnis zwischen gemeinnützigen Wohnungen und Mietkauf-Wohnungen?
9. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Mobilität?
10. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von jungen Menschen?
11. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Familien?
12. In welchen Gemeinden des Landes wollen a) die VOGEWOSI und b) weitere gemeinnützige Bauträger in den nächsten 5 Jahren gemeinnützige Wohnbauprojekte realisieren bzw. in welchen Gemeinden liegen bereits konkrete Projektpläne vor?
13. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in den vergangenen 5 Jahren vergeben und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?
14. Wie viele Mietkauf-Verträge wurden in den vergangenen 5 Jahren abgeschlossen und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?
15. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in welcher Gemeinde im Zeitraum zwischen 2019 und 2025 an Private verkauft? In welchem Jahr an welche Gruppe? (Privatperson, Investoren, Unternehmen, ...)
16. Wie viele gemeinnützige Wohnungen werden voraussichtlich in den Jahren 2025 bis 2029 an Private verkauft?
17. Wie viele Personen sind in Vorarlberg aktuell in welchen Gemeinden als wohnungssuchend gemeldet?
  - a. Wie viele dieser Personen werden voraussichtlich innerhalb eines Jahres eine gemeinnützige Wohnung erhalten?
  - b. Wie viele dieser Personen sind unter 30 Jahre alt?
  - c. Wie viele dieser Personen haben „Hausstandsgründung“ als Bewerbungsgrund angegeben?
  - d. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich eine barrierefreie Wohnung?
  - e. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich einen Lift oder ebenerdigen Zugang?
  - f. Welche Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer) benötigen die Wohnungswerber:innen jeweils?
  - g. Wie groß ist jeweils die Wohnungsgemeinschaft (Familie, Partnerschaft etc.), die hinter den einzelnen Bewerbungen für diese Wohnungen steht?
18. Wie viele Wohnungen wurden durch das Projekt „Sicher Vermieten“ jeweils in den letzten fünf Jahren neu vermietet?

19. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?
- a. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - b. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
20. Ist die Aufstockung der finanziellen Mittel für das Projekt „Sicher vermieten“ angedacht? Wenn ja, inwiefern? Wenn nein, warum nicht?

Mit bestem Dank für eine ausführliche Beantwortung,

KO Mario Leiter

LAbg. Manuela Auer

LAbg. Ing. Reinhold Einwallner

KO Mario Leitner  
LAbg. Manuela Auer,  
LAbg. Ing. Reinhold Einwallner  
SPÖ  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 26.02.2025

im Wege der Landtagsdirektion

**Betreff:       Wie viele und welche gemeinnützige Wohnungen gibt es und braucht es  
                  In Vorarlberg?**

Anfrage vom 05.02.2025, Zl. 29.01.030

Sehr geehrter Herr KO Mario Leiter,  
sehr geehrte Frau LAbg. Manuela Auer,  
sehr geehrter Herr LAbg. Ing. Reinhold Einwallner,

gerne nehme ich zu Ihrer gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachten Anfrage wie folgt Stellung:

**1. Welche aktuellen Zahlen zur Mietpreisentwicklung in Vorarlberg liegen Ihnen vor und wie sehen diese aus?**

Informationen zur aktuellen und generellen Mietpreisentwicklung in Vorarlberg werden unter anderem regelmäßig von der Statistik Austria veröffentlicht. Die aktuelle Publikation dazu ist unter folgendem Link abrufbar: <https://www.statistik.at/services/tools/services/publikationen/detail/1888>

**2. In welcher Gemeinde sind derzeit wie viele gemeinnützige Wohnungen vorhanden?  
(Bitte um tabellarische Auflistung und grafische Darstellung anhand einer Vorarlberg-Karte)**

Zum Stichtag 31.12.2024 (Altbestand einschließlich neu bezogener Wohnungen mit Mietbeginn im Jahr 2024) gab es nach einer mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen abgestimmten Erhebung der Wohnbauförderungsabteilung 22.478 gemeinnützige Miet- und noch nicht übereignete Kaufanwartschaftswohnungen.

Die folgende Tabelle zeigt den Bestand der gemeinnützigen Wohnungen in Vorarlberg per 31.12.2024, die derzeit in Bau befindlichen Wohnungen nach Gemeinden und die Wohnungsanzahl der Wohnungen nach Gemeinden auf, deren Baubeginn für 2025 geplant ist. Gemeinden mit ersten gemeinnützigen Projekten in Planung scheinen grün auf.

<b>Gemeinde</b>	<b>Gesamtbestand 31.12.2024</b>	<b>derzeit in Bau</b>	<b>Baubeginn 2025 geplant</b>
Alberschwende	36		
Altach	95		
Andelsbuch	6		
Au	0		
Batholomäberg	12		
Bezau	9		
Bildstein	0		
Bizau	9		
Blons	8		
Bludenz	1762	15	16
Bludesch	158		15
Brand	10		
Bregenz	4439	43	82
Buch	0		
Bürs	253	16	
Bürserberg	35		
Dalaas	28	12	
Damüls	0		
Doren	20		
Dornbirn	3508	16	65
Düns	0		12
Dünserberg	0		
Egg	19		
Eichenberg	0		
Feldkirch	1801	150	84
Fontanella	0		
Frastanz	381	17	

Fraxern	20		
Fußach	128		
Gaissau	4		
Gaschurn	62		
Göfis	31		45
Götzis	762		
Hard	1102	106	
Hittisau	14		9
Höchst	296		
Hörbranz	340	14	
Hohenems	1228		68
Hohenweiler	11		30
Innerbraz	25		
Kennelbach	62		
Klaus	36		
Klösterle	10		
Koblach	76	9	
Krumbach	42		
Langen b. Bregenz	38		
Langenegg	21		
Laterns	12		
Lauterach	663		
Lech	67		
Lingenau	13		
Lochau	557		
Lorüns	6		
Ludesch	164	8	
Lustenau	1399	127	70
Mäder	124		
Meiningen	38	15	
Mellau	5		
Mittelberg	71		
Möggers	0		
Nenzing	188		47
Nüziders	151	18	16
Raggal	12	14	
Rankweil	778		15
Reuthe	0		
Riefensberg	8		
Röns	0		
Röthis	27		
St Anton im Montafon	22		
St Gallenkirch	66		
St. Gerold	12		

Satteins	66		
Schlins	110		
Schnepfau	8		
Schnifis	15		6
Schoppernau	0		
Schröcken	6		
Schruns	178	30	
Schwarzach	78		
Schwarzenberg	13		
Sibratsgfall	0		
Silbertal	8		
Sonntag	9		
Stallehr	0		
Sulz	66		
Sulzberg	24		
Thüringen	63		11
Thüringerberg	0		
Tschagguns	70		
Übersaxen	6		
Vandans	51		
Viktorsberg	2		
Warth	8		
Weiler	28		
Wolfurt	357	14	
Zwischenwasser	32		
<b>Summe</b>	<b>22.478</b>	<b>624</b>	<b>591</b>

Graphisch stellt sich der Bestand an gemeinnützigen Mietwohnungen per 31.12.2024 wie folgt dar (Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung (IIIId), 2024):



- a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?  
b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?

Die Frage 2. a. kann auf der Grundlage vorhandener Daten nicht hinsichtlich des Errichtungs- sondern nur hinsichtlich des Bezugsdatums beantwortet werden:

Bezug	Anzahl Wohnungen	Eigentümer:in/Baurechtsnehmer:in (Anzahl Wohnungen)
1939	24	Vogewosi
1940	548	Vogewosi
1941	426	Vogewosi
1942	122	Vogewosi
1943	317	Vogewosi
1945	902	Alpenländische (240), Vogewosi (662)
1950	24	Vogewosi (14), Wohnbauselbsthilfe (10)
1951	16	Alpenländische
1952	72	Alpenländische (44), Vogewosi (28)
1953	42	Alpenländische (30), Vogewosi (12)
1954	30	Vogewosi
1955	32	Vogewosi
1956	105	Alpenländische (5), Vogewosi (100)
1957	175	Alpenländische (27), Vogewosi (148)
1958	216	Vogewosi
1959	344	Alpenländische (59), GBF (38), Vogewosi (247)
1960	125	Alpenländische (9), Vogewosi (116)
1961	138	Alpenländische (24), Vogewosi (114)
1962	217	Alpenländische (26), Vogewosi (191)
1963	68	Alpenländische (39), Vogewosi (29)
1964	423	Alpenländische (64), Vogewosi (359)
1965	354	Vogewosi
1966	230	Alpenländische (36), Vogewosi (194)
1967	145	Vogewosi
1968	268	Vogewosi
1969	118	Vogewosi
1970	268	Vogewosi
1971	331	Vogewosi
1972	158	Vogewosi
1973	190	Vogewosi
1974	239	Alpenländische (2), Vogewosi (236), Wohnbauselbsthilfe (1)

1975	424	GBF (36), Vogewosi (388)
1976	444	Alpenländische (4), Vogewosi (435), Wohnbauselbsthilfe (5)
1977	186	Alpenländische (19), GBF (50), Vogewosi (117)
1978	173	Vogewosi
1979	99	Alpenländische (22), Vogewosi (77)
1980	223	Vogewosi
1981	187	Alpenländische (13), Vogewosi (174)
1982	312	Alpenländische (37), Vogewosi (274), Wohnbauselbsthilfe (1)
1983	267	Alpenländische (18), Vogewosi (249)
1984	218	Alpenländische (39), Vogewosi (167), Wohnbauselbsthilfe (12)
1985	220	Alpenländische (20), Vogewosi (200)
1986	213	Alpenländische (5), Vogewosi (208)
1987	223	Alpenländische (72), GBF (19), Vogewosi (132)
1988	205	Alpenländische (24), GBF (7), Vogewosi (173), Wohnbauselbsthilfe (1)
1989	210	Alpenländische (11), GBF (14), Vogewosi (185)
1990	294	Alpenländische (17), Vogewosi (256), Wohnbauselbsthilfe (21)
1991	331	Alpenländische (39), Vogewosi (292)
1992	427	Alpenländische (79), Vogewosi (348)
1993	360	Alpenländische (104), GBF (78), Vogewosi (178)
1994	554	Alpenländische (101), GBF (112), Vogewosi (275), Wohnbauselbsthilfe (66)
1995	759	Alpenländische (107), GBF (60), Vogewosi (562), Wohnbauselbsthilfe (30)
1996	294	Alpenländische (69), GBF (21), Vogewosi (197), Wohnbauselbsthilfe (7)
1997	507	Alpenländische (80), Vogewosi (350), Wohnbauselbsthilfe (77)
1998	301	Alpenländische (64), Vogewosi (217), Wohnbauselbsthilfe (20)
1999	204	Alpenländische (27), Vogewosi (111), Wohnbauselbsthilfe (66)
2000	97	Alpenländische (18), Vogewosi (38), Wohnbauselbsthilfe (41)
2001	201	Alpenländische (106), Vogewosi (95)
2002	154	Alpenländische (26), Vogewosi (101), Wohnbauselbsthilfe (27)
2003	400	Alpenländische (88), GBF (23), Vogewosi (235), Wohnbauselbsthilfe (54)
2004	192	Alpenländische (45), Vogewosi (61), Wohnbauselbsthilfe (86)
2005	161	Alpenländische (38), Vogewosi (78), Wohnbauselbsthilfe (45)
2006	192	Alpenländische (42), GBF (30), Vogewosi (87), Wohnbauselbsthilfe (33)
2007	218	Alpenländische (72), Vogewosi (84), Wohnbauselbsthilfe (62)

2008	163	Alpenländische (59), Vogewosi (21), Wohnbauselbsthilfe (83)
2009	343	Alpenländische (62), GBF (48), Vogewosi (123), Wohnbauselbsthilfe (110)
2010	359	Alpenländische (95), GBF (27), Vogewosi (149), Wohnbauselbsthilfe (88)
2011	291	Alpenländische (37), Vogewosi (166), Wohnbauselbsthilfe (88)
2012	332	Alpenländische (72), GBF (27), Vogewosi (170), Wohnbauselbsthilfe (63)
2013	310	Alpenländische (109), Vogewosi (50), Wohnbauselbsthilfe (151)
2014	264	Alpenländische (78), GBF (23), Franz Josef und Maria Fechtig'sche Armenstiftung in Bizau (9), Vogewosi (62), Wohnbauselbsthilfe (92)
2015	443	Alpenländische (101), Vogewosi (135), Wohnbauselbsthilfe (207)
2016	588	Alpenländische (89), Lech Investment (Betreutes Wohnen) (8), Vogewosi (241), Wohnbauselbsthilfe (250)
2017	453	Alpenländische (184), Vogewosi (120), WE (18), Wohnbauselbsthilfe (131)
2018	454	Alpenländische (131), Gemeinde Andelsbuch (6), Vogewosi (234), Wohnbauselbsthilfe (83)
2019	594	Alpenländische (116), Vogewosi (204), Wohnbauselbsthilfe (274)
2020	523	Alpenländische (80), Vogewosi (238), Wohnbauselbsthilfe (205)
2021	372	Alpenländische (84), Vogewosi (107), Wohnbauselbsthilfe (181)
2022	346	Alpenländische (79), Vogewosi (66), Wohnbauselbsthilfe (201)
2023	364	Alpenländische (112), Vogewosi (114), Wohnbauselbsthilfe (138)
2024	359	Alpenländische (146), Vogewosi (82), Wohnbauselbsthilfe (131)

**c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?**

Die Anzahl der Zimmer ist nicht förderrelevant und wird deshalb nicht systematisch erfasst. Eine Nachfrage bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen ergab folgendes Bild:

#### Alpenländische:

Die Alpenländische führt erst seit dem Jahr 2004 Aufzeichnungen über die Zimmeranzahl der Wohnungen. Im Wohnungsbestand der Alpenländischen befinden sich demnach in den seit 2004 bezogenen Wohnanlagen zwei Einzimmerwohnungen, 635 Zweizimmerwohnungen, 52 Zweieinhalbzimmerwohnungen, 875 Dreizimmerwohnungen, 47 Dreieinhalbzimmerwohnungen, 363 Vierzimmerwohnungen, fünf Viereinhalbzimmerwohnungen und 6 Fünfstückwohnungen.

#### Vogewosi:

Im Wohnungsbestand der Vogewosi befinden sich 632 Einzimmerwohnungen, 5.206 Zweizimmerwohnungen, 6.670 Dreizimmerwohnungen, 2.502 Vierzimmerwohnungen, 29 Fünfstückwohnungen und vier Sechsstückwohnungen.

#### Wohnbauselbsthilfe:

Eine detaillierte Auswertung der Wohnbauselbsthilfe liegt nicht vor. Der Wohnungsmix ergibt sich immer aus den Anforderungen der Bewerbungen. Die durchschnittliche Aufteilung liegt bei ca. 4 % Einzimmer-, 35 % Zweizimmer-, 45 % Dreizimmer- und 16 % Vierzimmerwohnungen.

#### **d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?**

Im Neubau ist mindestens die erste Wohnebene barrierefrei ausgestaltet. Wohnanlagen mit mehr als drei Stockwerken werden barrierefrei gebaut bzw. mit einem Lift ausgestattet. Für die behindertengerechte Einrichtung obliegt den Mietern. Die Bäder weisen in Neubauten einen Wendekreis von 1,5 Meter Durchmesser auf bzw. können im Neubau bei Bedarf nachgerüstet werden.

#### **e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?**

Soweit bekannt, werden von den Wohnungen, die über ein zentrales Heizsystem verfügen, 13.422 Wohnungen mit Gas, 2.943 Wohnungen mit Fern-/Nahwärme, 555 Wohnungen mit Öl, 964 Wohnungen mit Wärmepumpensystemen, 484 Wohnungen mit Pellets/Holz/Holzbriketts bzw. Hackschnitzeln und 26 Wohnungen mit einem elektrischen Heizsystem beheizt.

- 3. Wie viele gemeinnützige Wohnungen stehen in welcher Gemeinde leer und warum?**
- a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?**
  - b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?**
  - c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?**
  - d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?**
  - e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?**

Die in Vorarlberg tätigen gemeinnützigen Bauvereinigungen verzeichnen keinerlei strukturelle Leerstände im Bestandsportfolio. Ein temporärer Leerstand kann sich z.B. aufgrund erforderlicher Sanierungsarbeiten von Wohnungen oder Anlagen ergeben.

- 4. Wie viele a) gemeinnützige Wohnungen und b) Mietkaufwohnungen befinden sich gerade in welcher Gemeinde in Bau und wann ist jeweils mit dem Erstbezug zu rechnen?**

624 Wohnungen befinden sich derzeit im Bau. Die jeweiligen Gemeinden, die über aktuell in Bau befindliche Wohnanlagen verfügen sowie die Anzahl der Wohnungen, können der Tabelle zu Frage 2. entnommen werden. Für weitere 591 Wohnungen ist geplanter Baubeginn im Jahr 2025 (Standortgemeinden siehe ebenfalls Tabelle zu Frage 2.).

Die Anzahl der vertraglich als solche vereinbarten Mietkaufwohnungen steht erst bei Bezug der Wohnungen fest. Ob eine Eigentumsübertragung dann weiters tatsächlich seitens des Mieters als Optionsinhaber der Kaufoption getätigt wird, stellt sich hingegen meist erst mehrere Jahre nach Erstbezug heraus.

Nach aktuellem Stand ist bei den im Bau befindlichen bzw. kurz vor Baubeginn stehenden Wohnanlagen der voraussichtliche Erstbezug bei 311 Wohnungen im Jahr 2025, bei 284 Wohnungen im Jahr 2026 und bei 193 Wohnungen im Jahr 2027.

- a. Wer ist der jeweilige Bauherr dieser Wohnungen?**
- b. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?**
- c. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?**
- d. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?**

- a. Bauherr ist in allen Fällen die jeweilige gemeinnützige Bauvereinigung (Alpenländische, Vogewosi oder Wohnbauselbsthilfe).
- b. Soweit bekannt, werden von den in Bau befindlichen und kurz vor Baubeginn stehenden Wohnungen eine Wohnung ein Zimmer, 316 Wohnungen zwei Zimmer, 339 Wohnungen drei Zimmer, 112 Wohnungen vier Zimmer und fünf Wohnungen fünf Zimmer haben.
- c. Siehe Antwort zu 2. d.

- d. 528 Wohnungen werden mit Wärmepumpensystemen, 212 Wohnungen mit Fern-/Nahwärme und 33 Wohnungen mit Gas beheizt werden.

**5. Wie sieht das konkrete Bauprogramm der gemeinnützigen Bauträger in Vorarlberg für die nächsten 5 Jahre aus? Bitte um jährliche Aufschlüsselung und Nennung der Anzahl der Wohneinheiten sowie Anzahl des jeweiligen Ausmaßes an Zimmern pro Wohnung.**

Das mit der Abteilung Wohnbauförderung (IIIId) abgestimmte Bauprogramm der gemeinnützigen Bauvereinigungen Vorarlbergs wird aufgrund des Erfordernisses eines von den Gemeinden nachzuweisenden konkreten Wohnungsbedarfs und unvorhersehbarer Marktentwicklungen grundsätzlich für einen Zeitraum von drei Jahren festgelegt. Die angeführten Zahlen geben den aktuellen Planungsstand wider. Das Programm wird fortlaufend überarbeitet und neue Projekte werden nach Abstimmung mit der Gemeinde seitens der Bauträger eingemeldet, die Zahl der Wohnungen in Folgejahren erhöht sich somit stetig. Die erforderliche Zimmeranzahl bzw. Wohnungsgröße wird bei Neubauprojekten mit dem jeweiligen Wohnungsamt der Gemeinde nach Bedarf abgestimmt.

Derzeit (Stand: 01.01.2025) steht folgendes Bauprogramm in Form von geplanten Förderungszusicherungen mit bekannter Wohnungsanzahl fest:

- **2025:** gesamt 621 Wohnungen, davon 112 Wohnungen der Alpenländischen, 246 Wohnungen der Vogewosi, 210 Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe und 53 Wohnungen anderer gemeinnütziger Bauvereinigungen;
- **2026:** gesamt 221 Wohnungen, davon 91 Wohnungen der Alpenländischen, 59 Wohnungen der Vogewosi und 71 Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe;
- **2027:** gesamt 397 Wohnungen, davon 35 Wohnungen der Alpenländischen, 183 Wohnungen der Vogewosi und 179 Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe.

**a. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt werden?**

Wo vorhanden, wird an ein bestehendes Fern-/Nahwärmenetz angeschlossen, ansonsten gelangen Wärmepumpensysteme zum Einsatz. Jedenfalls gelangen nichtfossile Energieträger zum Einsatz.

**b. Wie viele dieser Wohnungen werden jeweils als Mietkauf-Wohnungen angeboten werden?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 4. verwiesen.

6. **Wie viele gemeinnützige Wohnbau-Projekte verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?**
7. **Wie viele Mietkauf-Wohnungen verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?**
8. **Wie viele Bauprojekte befinden sich derzeit in einer konkreten Planungsphase und welche Wohnungsanzahl, welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen Projekten verbunden und wie ist hier das Verhältnis zwischen gemeinnützigen Wohnungen und Mietkauf-Wohnungen?**

Es wird auf die Antworten zu Frage 4 und 5. verwiesen.

9. **Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Mobilität?**

Gemäß § 10 Abs. 3 der Neubauförderungsrichtlinie 2024 für den öffentlichen Wohnbau bzw. § 9 Abs. 3 der Neubauförderungsrichtlinie 2025/2026 für den öffentlichen Wohnbau berücksichtigen alle neu errichteten integrativen Wohnanlagen die Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Mobilität, da diesen Bestimmungen zufolge Mehrwohnhäuser mit mehr als drei oberirdischen Geschossen barrierefrei auszuführen sind und bei anderen Wohngebäuden zumindest die erste Ebene des Wohnens barrierefrei auszuführen ist.

10. **Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von jungen Menschen?**

Alle diese Projekte berücksichtigen auch die Bedürfnisse von jungen Menschen durch die Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum und dementsprechenden Wohnungsgrößen. Insbesondere das Sonderwohnbauprogramm „Wohnen 550“, dessen Konzept ökologisch hochwertige Zweizimmerwohnungen um € 550,00 Miete/Monat darstellt, zielt auf junge Menschen ab, um Ansparungen und so mittel- bis langfristig den Schritt ins eigene Wohneigentum zu ermöglichen.

**11. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Familien?**

Alle diese Projekte berücksichtigen auch die Bedürfnisse von Familien durch die Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum und entsprechenden Wohnungsgrößen. Die erforderlichen Wohnungsgrößen werden mit dem jeweiligen Wohnungsamt nach dem vorliegenden Bedarf bereits im Zuge der Planung abgestimmt.

**12. In welchen Gemeinden des Landes wollen a) die VOGEWOSI und b) weitere gemeinnützige Bauträger in den nächsten 5 Jahren gemeinnützige Wohnbauprojekte realisieren bzw. in welchen Gemeinden liegen bereits konkrete Projektpläne vor?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 2 und die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

- 13. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in den vergangenen 5 Jahren vergeben und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?**
- 14. Wie viele Mietkauf-Verträge wurden in den vergangenen 5 Jahren abgeschlossen und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?**
- 15. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in welcher Gemeinde im Zeitraum zwischen 2019 und 2025 an Private verkauft? In welchem Jahr an welche Gruppe? (Privatperson, Investoren, Unternehmen,...)**
- 16. Wie viele gemeinnützige Wohnungen werden voraussichtlich in den Jahren 2025 bis 2029 an Private verkauft?**

In den letzten 5 Jahren wurden 8.209 gemeinnützige Wohnungen vergeben, 418 davon als Mietwohnung mit Kaufoption. Zum Zeitpunkt des Bezugs erhielten dadurch 18.325 Personen eine Wohnung. 192 Mietwohnungen wurden in weiterer Folge im Zeitraum 2019 – 2024 an Private veräußert. Eine Prognose für die Zukunft, wie viel potenziellen Käuferinnen und Käufern letztendlich auch eine Kaufoption im Rahmen des Miet-Kauf-Modells ziehen werden, ist allerdings nicht möglich.

**17. Wie viele Personen sind in Vorarlberg aktuell in welchen Gemeinden als wohnungssuchend gemeldet?**

Die folgende Tabelle zeigt die Anträge per 31.12.2024 je Gemeinde:

Gemeinde	Anträge 31.12.2024
Alberschwende	18

Altach	65
Andelsbuch	13
Au	2
Bartholomäberg	16
Bezau	9
Blons	1
Bludenz	314
Bludesch	37
Brand	5
Bregenz	736
Bürs	102
Bürserberg	5
Dalaas	9
Damüls	1
Doren	4
Dornbirn	1001
Düns	5
Egg	25
Eichenberg	1
Feldkirch	575
Fontanella	3
Frastanz	72
Fraxern	5
Fußach	51
Gaißau	6
Gaschurn	12
Göfis	54
Götzis	163
Hard	284
Hittisau	15
Höchst	125
Hohenems	232
Hohenweiler	19
Hörbranz	92
Innerbraz	13
Kennelbach	28
Klaus	31
Klösterle	1
Koblach	51
Krumbach	8
Langen b. Bregenz	10
Langenegg	7

Lauterach	251
Lech	32
Lingenau	6
Lochau	103
Lorüns	2
Ludesch	49
Lustenau	316
Mäder	31
Meiningen	25
Mellau	8
Mittelberg	170
Möggers	1
Nenzing	95
Nüziders	54
Raggal	7
Rankweil	105
Riefensberg	2
Röns	1
Röthis	15
Satteins	28
Schlins	29
Schnepfau	1
Schnifis	5
Schoppernau	1
Schröcken	2
Schruns	96
Schwarzach	64
Schwarzenberg	4
Sibratsgfall	2
Silbortal	3
Sonntag	2
St. Anton	19
St. Gallenkirch	1
St. Gerold	7
Stallehr	2
Sulz	26
Sulzberg	6
Thüringen	63
Thüringerberg	15
Tschagguns	22
Vandans	46
Viktorsberg	1

Weiler	39
Wolfurt	122
Zwischenwasser	21
<b>Gesamtsumme 2024</b>	<b>6.126</b>

- a. Wie viele dieser Personen werden voraussichtlich innerhalb eines Jahres eine gemeinnützige Wohnung erhalten?**

Basierend auf dem Schnitt der letzten fünf Jahre Durchschnittlich erhalten mehr als die Hälfte der Antragsteller (54,8 %) innerhalb eines Jahres ab Antragstellung eine integrative Wohnung.

- b. Wie viele dieser Personen sind unter 30 Jahre alt?**

Von den mit Stichtag 01.01.2025 vorgemerkten 5.308 Wohnungsbewerbungen sind 1.470 Antragsteller unter 30 Jahre alt.

- c. Wie viele dieser Personen haben „Hausstandsgründung“ als Bewerbungsgrund angegeben?**

736 Antragsteller haben den Bewerbungsgrund „Hausstandsgründung“ angegeben.

- d. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich eine barrierefreie Wohnung?**

- e. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich einen Lift oder ebenerdigen Zugang?**

175 Antragsteller haben den Bewerbungsgrund „fehlende Barrierefreiheit“ angegeben. Für eine Differenzierung zwischen „barrierefrei“ und „Lift oder ebenerdiger Zugang“ liegen uns keine Daten vor.

Gemeinde	Gesuchte Wohnungsgröße										
	1 Zi.	1-2 Zi.	1-3 Zi.	2 Zi.	2-3 Zi.	2-4 Zi.	3 Zi.	3-4 Zi.	4 Zi.	keine Angabe	Gesamtsumme
Alberschwende		2		2	6		3	2	3		18
Altach	1	2		26	3		12	8	13		65
Andelsbuch				3	4		4		2		13
Au				1					1		2
Bartholomäberg		1		2	4		6	2		1	16
Bezau		1		2			2		3	1	9
Blons				1							1
Bludenz	1	38		105	21		76	31	40	2	314
Bludesch		1		12			6	2	15	1	37
Brand		1		3		1					5
Bregenz	9	43	2	271	56		149	51	153	1	735
Bürs	1	6		30	7		31	11	16		102
Bürserberg				1	1		2	1			5
Dalaas				2	2		3	1	1		9
Damüls				1							1
Doren				1			1	1	1		4
Dornbirn	1	88		500	16		129	76	176	2	988
Düns					1	1	2	1			5
Egg		1		7			9	4	4		25
Eichenberg				1							1
Feldkirch	12	45		182	35	1	119	47	126	3	570
Fontanella							1		2		3
Frastanz		5		24	7		13	5	18		72
Fraxern					1		3	1			5
Fußbach		1		29	1		14	2	3	1	51
Gaißau				2			3		1		6
Gaschurn		2		2	4		1	1	2		12
Göfis	1	7		22	3		10	3	5	3	54
Götzis	2	24		45	8		31	16	36	1	163
Hard	2	28		113	18		40	23	48	5	277
Hittisau		2		2	2		4	3	2		15
Höchst		4		37	7		19	30	28		125
Hohenems		19		95	8		53	20	36		231
Hohenweiler		1		11	2		1	1	2	1	19
Hörbranz		6		45	3		11	2	23		90
Innerbranz	1			5	3		3		1		13
Kennelbach		4		8			7	3	5	1	28
Klaus	3	2		10	2		7	4	3		31
Klösterle				1							1
Koblach	2	2		10	4		17	4	11	1	51
Krumbach				3			2	2		1	8
Langen b. Bregenz		1		5	1			1	2		10
Langenegg	1			4			2				7
Lauterach	1	22		106	13		36	19	54		251
Lech				19			6		7		32
Lingenau				2			2		1	1	6
Lochau		9		38	13		21	10	12		103
Lorüns				1					1		2
Ludesch	2	1		12	3		9	3	17	2	49
Lustenau		17		115	13		62	20	87	1	315

f. Welche Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer) benötigen die Wohnungswerber:innen jeweils?

Gemeinde	Gesuchte Wohnungsgröße									keine Angabe	Gesamtsumme
	1 Zi.	1-2 Zi.	1-3 Zi.	2 Zi.	2-3 Zi.	2-4 Zi.	3 Zi.	3-4 Zi.	4 Zi.		
Mäder		4		7	3		6	3	8		31
Meiningen		2		6	5		5	2	5		25
Mellau							2	1	5		8
Mittelberg	4	19		56	22		37	19	11	2	170
Möggers		1									1
Nenzing	1	14		29	10		14	10	15		93
Nüziders	1			21	1		10	7	13	1	54
Raggal				1	1	1	1	2		1	7
Rankweil		13		42	5	1	17	3	23	1	105
Riefensberg							2				2
Röns							1				1
Röthis		2		2	3		3		5		15
Satteins		1	1	16	2		3	2	3		28
Schlins		1		12	3		5	1	6	1	29
Schnepfau				1							1
Schnifis				2	1		2				5
Schoppernau							1				1
Schröcken				1	1						2
Schruns	1	3		30	10		25	5	17	5	96
Schwarzach		2		24	5	1	11	9	12		64
Schwarzenberg				3	1						4
Sibratsgfäll				1			1				2
Silbertal							2			1	3
Sonntag				1				1			2
St. Anton		1		9	2		3		4		19
St. Gallenkirch				1							1
St. Gerold		1		1	1		1	1	1	1	7
Stallehr				1			1				2
Sulz		3		7	1		8	1	6		26
Sulzberg				3	1		1		1		6
Thüringen	1			16	6	1	22	7	7	3	63
Thüringerberg	1	1		6	2		2	1	2		15
Tschagguns		1		5	5		6		5		22
Vandans	1	2		13	10	2	11	2	5		46
Viktorsberg				1							1
Weiler	3	2		6	6		9	5	8		39
Wolfurt	1	4		43	4		34	10	25	1	122
Zwischenwasser	3	5		4	1		3	2	3		21
<b>Gesamtsumme</b>	<b>49</b>	<b>410</b>	<b>3</b>	<b>2017</b>	<b>332</b>	<b>8</b>	<b>1026</b>	<b>436</b>	<b>985</b>	<b>42</b>	<b>5308</b>

- g. Wie groß ist jeweils die Wohnungsgemeinschaft (Familie, Partnerschaft etc.), die hinter den einzelnen Bewerbungen für diese Wohnungen steht?**

<b>Wohnungsbewerbungen 2024 nach Haushaltgröße</b>	
<b>Haushaltsgröße</b>	<b>2024</b>
	<b>Anträge</b>
1-Personenhaushalte	2.385
2-Personenhaushalte	1.032
3-Personenhaushalte	674
4-Personenhaushalte	624
5-Personenhaushalte	364
6 und mehr Personenhaushalte	229
Gesamtsumme	5.308

- 18. Wie viele Wohnungen wurden durch das Projekt „Sicher Vermieten“ jeweils in den letzten fünf Jahren neu vermietet?**

2020: 44 Erstvermietungen

2021: 51 Erstvermietungen

2022: 61 Erstvermietungen

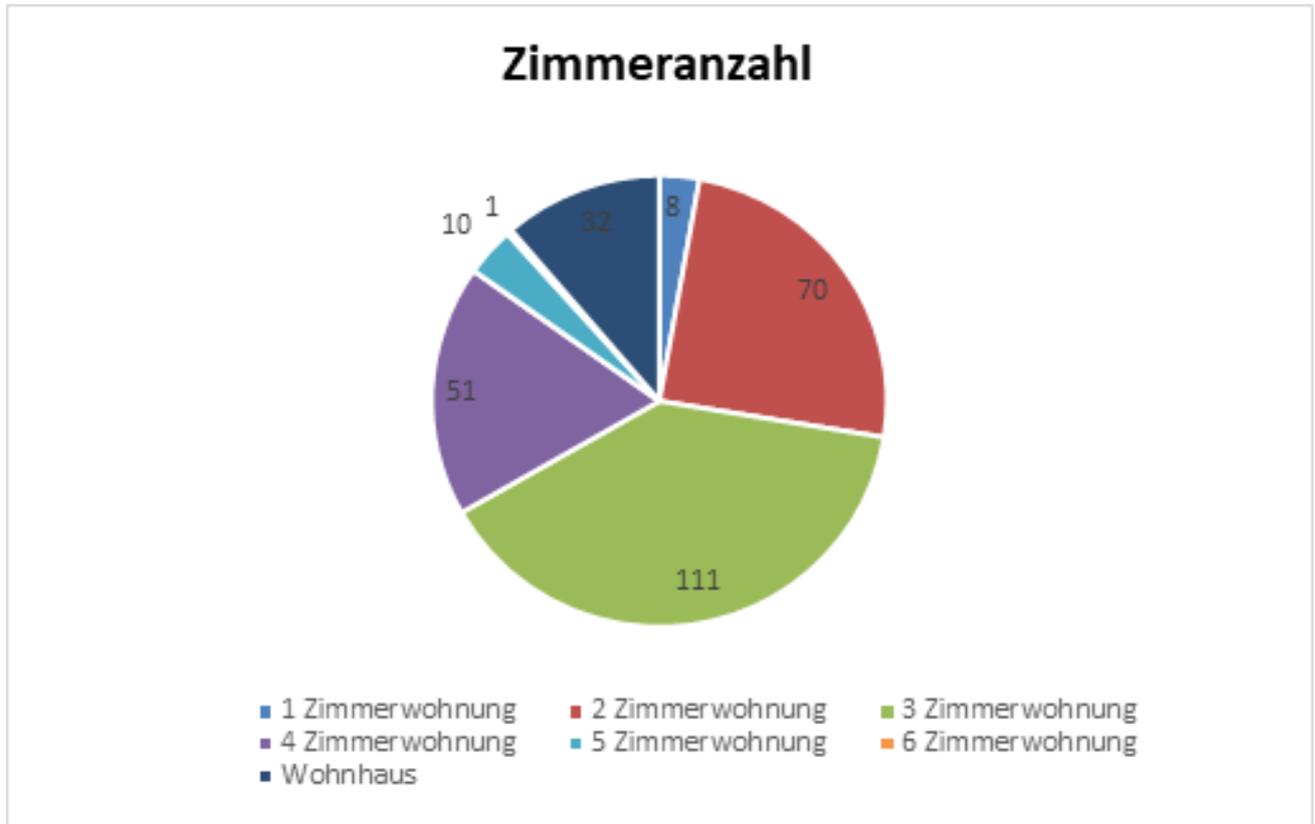
2023: 45 Erstvermietungen

2024: 53 Erstvermietungen

- 19. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?**

Per 01.03.2025 werden 283 Objekte vermietet sein.

a) **Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen?**



b) **Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?**

44 Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, 3 Wohnungen sind barrierefrei eingerichtet.

**20. Ist die Aufstockung der finanziellen Mittel für das Projekt „Sicher Vermieten“ angedacht?  
Wenn ja inwiefern? Wenn nein, warum nicht?**

Die Anzahl der im Projekt befindlichen Wohnungen wächst kontinuierlich, daraus resultierend werden die finanziellen Mittel bedarfsorientiert angepasst.

Mit freundlichen Grüßen