Jahresrückblick 2025

Die Talsohle ist erreicht, das abgelaufene Jahr verzeichnete erste zarte Anzeichen einer konjunkturellen Erholung. Hoffnung bereitet weiters ein durchaus ambitioniertes Regierungsprogramm. Außerdem: Sanierungsbonus, Reparatur des ORF-Beitragsgesetzes, Anhebung der Sub-Schwellenwerte und Vieles mehr – das Jahr 2025 im Zeitraffer:

Zusammengestellt von: **Mag. Paul Grohmann M.A., Geschäftsstelle Bau**

JÄNNER

- Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) wirft ihre Schatten voraus: in der neu erschienenen Broschüre „Baumeisterhaus 2030“ der Bundesinnung Bau werden die Anforderungen der EPBD an aktuelle und künftige Bauweisen anschaulich dargestellt.
- Die Bau-Sozialpartner vereinbaren einen Zweijahresabschluss für Bauarbeiter: plus 2,7 Prozent für 2025 sowie für 2026 die Steigerung des Vorjahres-VPI ohne Aufschlag. Weiters wurde vereinbart, dass im Jahr 2027 ebenfalls der VPI des Kalendervorjahres Basis für die Lohnverhandlungen sein wird. Die Vorverschiebung dieses Zeitraums um 2 Monate (bisher: März des Vorjahres bis Februar des laufenden Jahres) soll die Kalkulation am Beginn der laufenden Bausaison erleichtern.

FEBRUAR

- Die Koalitionsparteien präsentieren ihr Regierungsprogramm für die Jahre 2025–2029. Das Programm enthält zahlreiche baurelevante Absichtserklärungen, welche positiv zu bewerten sind und in einigen wesentlichen Punkten auch den Forderungen der Bundesinnung Bau im Vorfeld der Regierungsverhandlungen entsprechen: z.B. Stärkung der Baukonjunktur, Prüfung weiterer Wohnbaumaßnahmen und neuer Finanzierungsinstrumente für Wohnbauinvestitionen, Zweckbindung der Wohnbauförderung, Durchforstung kostentreibender Baustandards, Entbürokratisierung uvm. Die Bundesinnung Bau begrüßt das Programm.
- Mit dem Omnibus-Paket präsentiert die EU-Kommission ihre Vorschläge für Erleichterungen bei den Berichterstattungspflichten gemäß den Nachhaltigkeits-Richtlinien. Auch für österreichische Bauunternehmen würden diese Änderungen eine reduzierte Belastung bringen.

JETZT DAS RICHTIGE TUN.
Für Österreich.

MÄRZ

- Erste Ergebnisse des im Vorjahr gestarteten Forschungsprojekts „Bauen außerhalb der Norm“ zur Umsetzbarkeit von Bauvorhaben außerhalb bestehender Normen und Richtlinien werden seitens der Bundesinnung Bau zur Diskussion gestellt: Bei einer Informationsveranstaltung des Austrian Standards Institute (ASI) zeigt sich das ASI *„neuen und auch unkonventionellen Herangehensweisen – gerade auch im Bausektor – offen.“*

APRIL

- Die Bau-Sozialpartner vereinbaren für die Bauangestellten eine nach Beschäftigungsgruppen gestaffelte Gehaltserhöhung zwischen plus 2,4 und 2,7 Prozent mit Wirksamkeit ab 1.5.2025.

MAI

- Angesichts fragwürdiger Medienberichte zur Ertragssituation von Bauunternehmen sorgt die Bundesinnung Bau für eine Richtigstellung: aufgrund der sich außergewöhnlich volatil entwickelnden Herstellungskosten bei Bauleistungen stoßen gebräuchliche Kosten- und Preisindexsysteme immer mehr an ihre Grenzen. Eine Differenz der jeweiligen Indexwerte zu einem bestimmten Stichtag als Indikator für gestiegene Profite der Bauunternehmen zu interpretieren, ist jedenfalls sachlich unzutreffend *(Eine Studie zur abweichenden Entwicklung des Baupreisindex vom Baukostenindex ist unter **www.bau.or.at/indizes** abrufbar).*
- Die Baugeräteliste 2025 wird neu aufgelegt und um Entwicklungen im Bereich der Elektromobilität und bei alternativen Antriebssystemen erweitert.
- Die Bundesinnung Bau fordert die rasche Umsetzung der im Regierungsprogramm angekündigten Maßnahmen. Der Erfolg des ambitionierten Programms wird aber letztendlich von der Finanzierbarkeit der angeführten Maßnahmen abhängen. *(Eine detaillierte Gesamtübersicht der baurelevanten Textpassagen des Programms ist unter **www.bau.or.at/baupolitik** abrufbar).*

Quelle: OE24

JUNI

- Das Ende der Abfalleigenschaft von Baurestmassen ist eine wichtige Grundlage für die Kreislaufwirtschaft am Bau. Laut Verordnungsentwurf soll eine neue Verordnung das Abfallende von Bodenaushub erleichtern. Die Bauwirtschaft fordert darin praxisgerechte und unbürokratische Regelungen.
- Die umstrittene KIM-Verordnung läuft endlich aus. Allerdings bekräftigt die FMA in einem internen Rundschreiben die Leitlinien der KIM-Verordnung und stellt den Banken Kontrollen in Aussicht. Die Bundesinnung Bau kritisiert diese Vorgehensweise.
- Einer Pressekonferenz der Statistik Austria zufolge wurde im Jahr 2024 der Bau von 32 100 Wohnungen bewilligt. Das sind um 8,5 % weniger als 2023. Damit erreichte die Wohnbautätigkeit in Österreich den bisher niedrigsten Stand seit 2010. Die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in Österreich blieben vergleichsweise stabil und gingen 2024 im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 0,2 % zurück.

JULI

- Laut einer Umfrage der KMU-Forschung Austria erreicht der Auftrags-Rückgang im Baugewerbe eine Talsohle. Der durchschnittliche Auftragsbestand im 2. Quartal ist gegenüber dem Vorjahr sogar geringfügig (um 2,7 Prozent) gestiegen.
- Die gesunkenen Zinsen haben in den ersten beiden Quartalen 2025 zu einer spürbaren Belebung der Nachfrage nach privaten Wohnbaukrediten in Österreich geführt: gemäß OeNB-Kreditstatistik wurden von Jänner bis Mai 2025 pro Monat durchschnittlich 1,3 Milliarden Euro an neuen Wohnbaukrediten vergeben. Das ist ein Zuwachs von mehr als 60 % gegenüber den Vorjahreswerten.
- Der Ministerrat beschließt Maßnahmen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren. Die Bundesinnung Bau begrüßt diesen Schritt und fordert eine rasche Umsetzung des Reformpakets.

SEPTEMBER

Günther Schuh Alamy Stock

- Der Flächenverbrauch sinkt das 2. Jahr in Folge. Diese Entwicklung sowie die Kritik des Rechnungshofs am 2,5 ha-Ziel werfen einmal mehr Fragen nach der Sinnhaftigkeit einer verpflichtenden österreichweiten Obergrenze auf. Die Bundesinnung Bau fordert eine sorgfältig durchdachte Bodenstrategie, die eine gesamthafte Abwägung aller in Betracht zu ziehenden Kriterien umfasst. Darüber hinaus plädiert die Bundesinnung Bau dafür, die tatsächliche Flächenversiegelung – anstelle des Flächenverbrauchs - als zentralen Parameter in den relevanten Statistiken sowie im öffentlichen Diskurs zu verankern *(mehr Infos unter **www.allianzmithausverstand.at).***
- Bei den Berufs-Europameisterschaften in Dänemark holt das Betonbau-Team Lukas Miedler und Lukas Ritzberger die Goldmedaille. Hochbauer Stefan Lanzl belegt Platz sechs und sichert sich ein „Medallion for Excellence“ für außergewöhnliche Leistungen. Die konstanten Erfolge österreichischer Bau-Fachkräfte bei internationalen Berufs-Wettbewerben belegen das hohe heimische Ausbildungsniveau und bilden einen wichtigen Schwerpunkt der Lehrlingskampagne der Bundesinnung Bau.

Krone_Report, OE24

NOVEMBER

- Der Justizausschuss des Nationalrats beschließt eine Novelle des Bundesvergabegesetzes. Die Novelle sieht unter anderem die dauerhafte Anhebung der Sub-Schwellenwerte vor: für Bauaufträge soll der Wert für die Direktvergabe auf 200.000 Euro, jener für die Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung und für das nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung auf 2 Mio. Euro angehoben werden. Damit wird eine jahrelange Forderung der Bundesinnung Bau erfüllt. Das Vergabepaket tritt voraussichtlich im März 2026 in Kraft.
- Das EU-Parlament bringt ein Omnibus-Paket auf den Weg, mit dem zentrale EU-Regelungen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung deutlich entschärft werden sollen. Trotz dieser Erleichterungen bleibt die Nachhaltigkeitsberichterstattung eine administrative Herausforderung für Betriebe. Unterstützung bietet die Zukunftsagentur Bau mit einer neu entwickelten Berichtsvorlage für das Baugewerbe *(Download des Leitfadens unter **www.zukunft-bau.at).***

AUGUST

- Angesichts irreführender Aussagen aus dem Sozialministerium hinsichtlich der in Begutachtung befindlichen Hitzeschutz-Verordnung fordert die Bundesinnung Bau, die Bedenken der betroffenen Branchen ernst zu nehmen und praxisgerechte Lösungen zu finden, anstatt die Unternehmungen mit zusätzlicher Bürokratie und Strafandrohungen noch mehr zu belasten.

Quelle: ORF

OKTOBER

- Das Klimaministerium präsentiert eine neue Sanierungsoffensive für den Zeitraum 2026 bis 2030: dafür stehen pro Jahr 360 Millionen Euro zur Verfügung, was einem Gesamtvolumen von 1,8 Milliarden Euro entspricht. Der neue Sanierungsbonus soll langfristig wirksame Anreize für Investitionen in Gebäudesanierungen setzen.
- Eine Novelle des ORF-Beitrags-Gesetzes beseitigt mit Wirksamkeit ab 1.1.2025 eine ungerechtfertigte Mehrfachbelastung von Bauunternehmen mit Betriebsstätten in verschiedenen Gemeinden. Dieser Gesetzesreparatur der ORF-Beitragspflicht gingen zahlreiche Interventionen der betroffenen Branchen voraus.

DEZEMBER

- Die „kurz/lang“-Arbeitszeitmodelle erfreuen sich in der Praxis großer Beliebtheit. Für 2026 wird eine praxisgerechte Empfehlung der Bau-Sozialpartner herausgegeben.

AUSBLICK: Eine WIFO-Prognose sieht trotz einem Ende der Baurezession keine Anhaltspunkte für einen spürbaren Aufschwung im kommenden Jahr, sondern maximal einen schwachen Anstieg der Bauinvestitionen. Auch für den Wohnbau wird aufgrund sinkender Kreditzinsen und steigender Bewilligungszahlen eine leicht positive Dynamik erwartet.