

WP-Analyse

Sieben Jahre Baukrise

Branchenfokus Bauwirtschaft

Die Bauwirtschaft befindet sich seit über sieben Jahren in einer tiefen Krise. Seit 2018 ist die **reale Wertschöpfung im Bausektor um fast ein Viertel zurückgegangen**. Eine wesentliche Ursache dafür war der **Energiepreisschock des Jahres 2022**, der die Inflation sowie die Bau- und Finanzierungskosten stark ansteigen ließ und einen abrupten **Einbruch der Wohnbauinvestitionen** auslöste. Der Tiefbau konnte diesen Rückgang dank öffentlicher Infrastrukturinvestitionen zunächst teilweise abfedern, verliert angesichts der Budgetkonsolidierung jedoch zunehmend an Stützkraft. Zwar zieht die private Wohnbaukreditnachfrage seit 2025 wieder an, die geringe Zahl an Baubewilligungen und die weiterhin zurückhaltende Aktivität der Bauträger sprechen derzeit jedoch eher für **vorsichtige Stabilisierungstendenzen** als für eine rasche Erholung.

Aus dem Inhalt:

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Bauwirtschaft

Langjährige Baukrise lastet auf der Branche

Gründe für die schwache Entwicklung der Bauwirtschaft

Ausblick: vorsichtige Stabilisierung statt rascher Erholung

Schlussfolgerungen und Prioritäten aus Sicht der Bauwirtschaft

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Bauwirtschaft

Die Bauwirtschaft zählt zu den **zentralen Säulen der österreichischen Volkswirtschaft**. Aktuelle Strukturdaten unterstreichen ihre Bedeutung: Im Jahr 2024 umfasste die Branche mehr als 43.100 Unternehmen mit insgesamt 352.478 Beschäftigten, darunter 305.457 unselbständig Beschäftigte. Die Bauunternehmen erwirtschafteten einen Umsatz von 72,2 Mrd. Euro und trugen mit einer Wertschöpfung von 27,6 Mrd. Euro wesentlich zur heimischen Wirtschaftsleistung bei.

Wirtschaftskennzahlen zur Bauwirtschaft, 2024

**72,2 Mrd. €**

Umsatz

**352.478**

Beschäftigte

**43.120**

Unternehmensanzahl

27,6 Mrd. €

Bruttowertschöpfung

20,2 Mrd. €

Personalaufwand

68,8 Mrd. €

Produktionswert

Quelle: [Statistik Austria](#)

Die wirtschaftliche **Bedeutung der Bauwirtschaft reicht weit über die Branche selbst hinaus**. Aufgrund ihres hohen Anteils an inländischen Vorleistungen ist sie eng mit zahlreichen vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereichen verflochten. Im österreichischen Hochbau erzeugt eine Million Euro direkter Wertschöpfung insgesamt 2,12 Millionen Euro an gesamtwirtschaftlicher Wertschöpfung; im Tiefbau sind es sogar 2,42 Millionen Euro (einschließlich indirekter und induzierter Effekte). Ein Rückgang der Bauleistung belastet daher nicht nur die Bauwirtschaft selbst, sondern auch andere Branchen, etwa den Handel. Vor diesem Hintergrund fällt die anhaltende Schwäche der Baukonjunktur volkswirtschaftlich besonders stark ins Gewicht.

Langjährige Baukrise lastet auf der Branche

Bruttowertschöpfung seit 2018 um fast ein Viertel eingebrochen

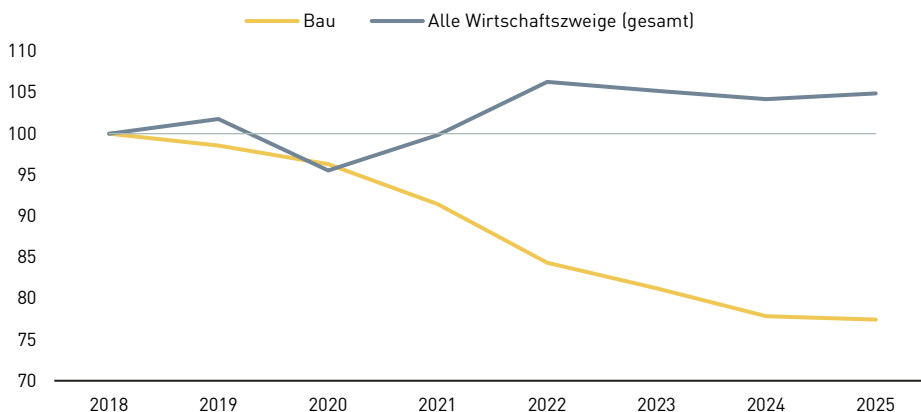
Seit 2019 ist die reale Wertschöpfung in der Bauwirtschaft durchgehend rückläufig. Im Jahr 2025 lag sie um 23 % unter dem Vorkrisenniveau von 2018. Zuletzt hat sich der Rückgang jedoch deutlich abgeflacht: 2025 sank die reale Wertschöpfung nur noch um 0,5 %.

-23 %

Bau-Wertschöpfung im Vergleich zu 2018

Entwicklung der Bauwirtschaft im Vergleich zur Gesamtwirtschaft, Österreich

Bruttowertschöpfung (real), Index 2018 = 100



Quelle: Eurostat.

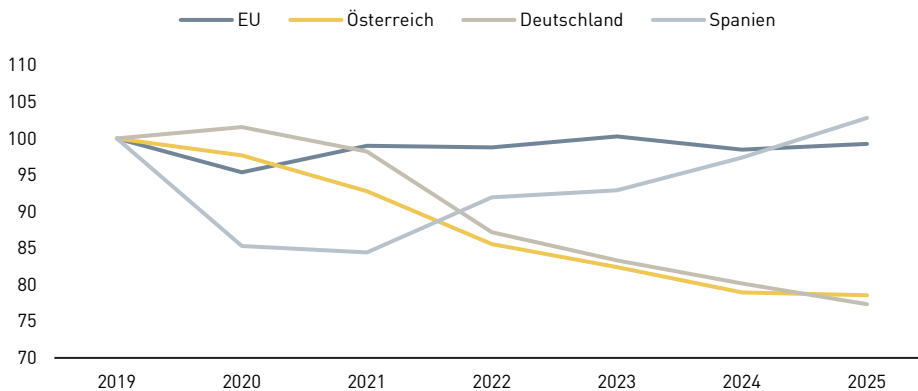
Da sich die Bauwirtschaft in den letzten Jahren spürbar schwächer als die Gesamtwirtschaft entwickelte, sank ihr Anteil an der gesamten heimischen Wertschöpfung von 6,5 % im Jahr 2018 auf 6,3 % im Jahr 2025 (Eurostat). Der Rückgang ist **vor allem auf den Einbruch im Wohnbau zurückzuführen**. Ausschlaggebend waren die Zinswende, kräftig gestiegene Finanzierungskosten und höhere Baukosten (Fritzer, Moser et al. 2024; Klien 2024). Diese Faktoren beendeten den langjährigen Wohnbauboom abrupt.

Wertschöpfungsentwicklung im Bau deutlich unter EU-Niveau

Die Bauwirtschaft stand in den vergangenen Jahren nicht nur in Österreich, sondern **EU-weit unter Druck**. 2025 lag ihre reale Wertschöpfung in der EU um 0,7 % unter dem Niveau des Vorpandemiejahres 2019. In Österreich fiel der Rückgang mit 21,4 % jedoch deutlich stärker als in der EU insgesamt aus und erreichte nahezu ein Ausmaß wie in Deutschland, wo die Wertschöpfung um 22,7 % sank. Während die spanische Bauwirtschaft seit einigen Jahren wieder kräftig expandiert, blieb die Entwicklung in Deutschland und Österreich auch zuletzt rückläufig. Die **besonders schwache Entwicklung Österreichs** ist vor allem eine Folge der Rezession in den Jahren 2023 und 2024, der hohen Inflation sowie des vorangegangenen Wohnbaubooms.

Entwicklung der Bauwirtschaft im EU-Vergleich

Bruttowertschöpfung (real), Index 2019 = 100



Quelle: Eurostat.

Beschäftigung rückläufig, Profitabilität unter Druck

Die **Arbeitsmarktlage in der Bauwirtschaft ist seit 2023 angespannt**. Der Beschäftigungsrückgang fiel allerdings deutlich geringer aus als der Einbruch der Wertschöpfung: Im Jahr 2025 lag die Zahl der unselbständig Beschäftigten lediglich um 5,7 % unter dem Niveau von 2022 (zum Vergleich: die Wertschöpfung ging in demselben Zeitraum um 8,2 % zurück). Während die Beschäftigung und die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden gegenüber 2019 sogar zunahmen, ging die Wertschöpfung deutlich zurück. Die **schwache Wertschöpfungsentwicklung belastet vor allem die Profitabilität**: Die Nettogewinnquote des österreichischen Baugewerbes ging in den letzten Jahren deutlich zurück – von 33 % im Jahr 2020 auf 23 % im Jahr 2024, also um 10 Prozentpunkte.

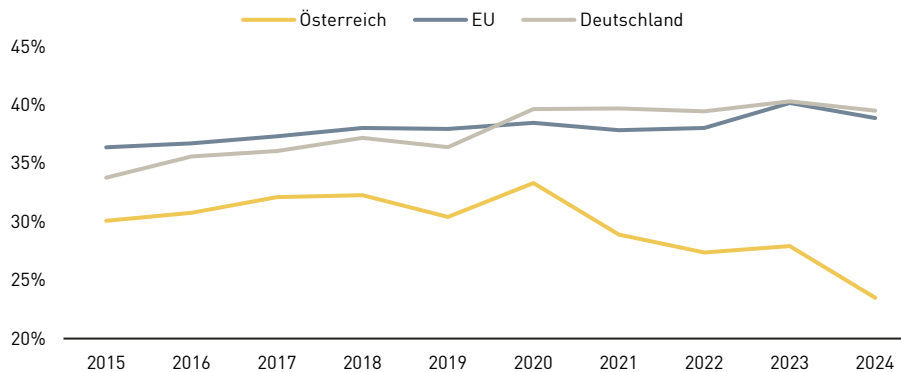
Rückgang der
Nettogewinnquote um

-10

Prozentpunkte zwischen
2020 und 2024

Nettogewinnquote im Baugewerbe

Nettobetriebsüberschuss in % der Nettowertschöpfung



Quelle: Eurostat.

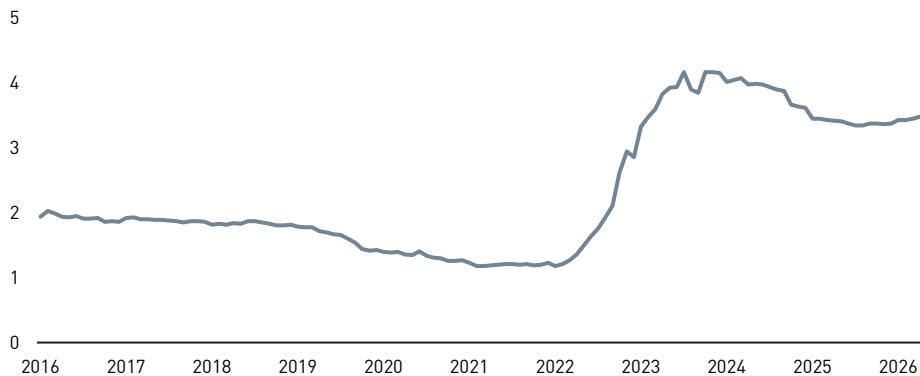
Gründe für die schwache Entwicklung der Bauwirtschaft

EZB-Zinswende beendete den Wohnbauboom

Österreich verzeichnete im Jahrzehnt vor der Zinswende einen ausgeprägten Wohnbauboom mit durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten von mehr als 3 %. Erste Abschwächungstendenzen zeigten sich bereits vor der Covid-19-Pandemie und wurden durch Arbeitskräfte- und Materialengpässe zusätzlich verstärkt. **Zum entscheidenden Bruch kam es jedoch mit dem Energiepreisschock 2022**: Inflation, EZB-Leitzinsen und Kreditzinsen stiegen kräftig an. Die Zinssätze für neu abgeschlossene private Wohnbaukredite erhöhten sich von 1,18 % p.a. im Jänner 2022 auf 4,17 % p.a. im Juli 2023 und damit um knapp 3 Prozentpunkte.

Kreditzinsen im Neugeschäft – Wohnbaukredite an private Haushalte

in % p.a.



Quelle: OeNB.

+3

Prozentpunkte Anstieg der Zinsen für neue Wohnbaukredite zwischen Jänner 2022 und Juli 2023

Mit dem **starken Anstieg von Kreditzinsen und Baukosten** endete der langjährige Wohnbau-boom abrupt. Neben den gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten setzte auch die kon-junktuelle Schwäche dem Wohnbau zu (Fenz, Graf et al. 2025). Die im August 2022 in Kraft getretene **Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungs-Verordnung (KIM-Verordnung)** führte strengere Vergabestandards für Wohnimmobilienkredite ein, um Systemrisiken zu adressie-ren. Dadurch verschärften sich die Finanzierungsbedingungen zusätzlich (Klien und Wein-gärtler 2024). Im Jahr 2025 lagen die realen Wohnbauinvestitionen um 15 % unter dem Ni-veau des Jahres 2022.

Das Ende des Wohnbaubooms zeigt sich auch in einem **deutlichen Einbruch der Baubewilli-gungen und fertiggestellten Wohneinheiten**:

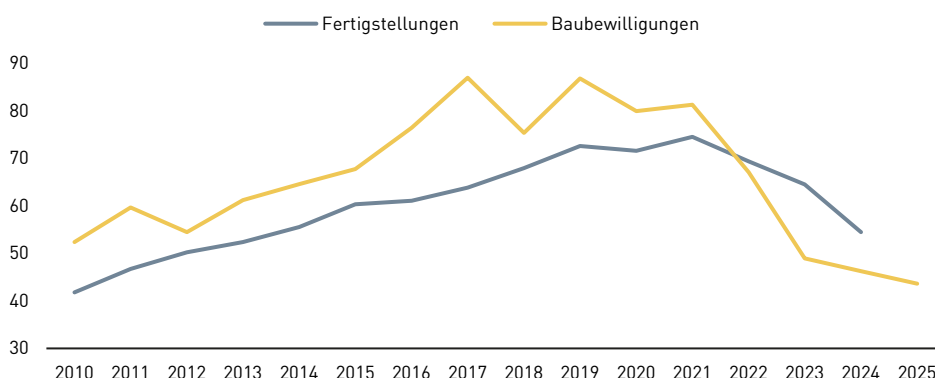
- Die Zahl der Baubewilligungen hat sich nahezu halbiert: Sie sank von 81.300 im Jahr 2021 auf einen historischen Tiefstand von 43.600 im Jahr 2025 (OeNB).
- Die Zahl der bewilligten Neubauwohnungen lag 2025 auf dem niedrigsten Stand seit Beginn der Erhebung im Jahr 2010 (Statistik Austria).
- Die Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten ging zwischen 2022 und 2024 um mehr als ein Viertel beziehungsweise 27 % zurück (OeNB).

-27 %

bei den fertiggestellten Wohneinheiten verglichen mit dem Jahr 2022

Entwicklung der Baubewilligungen und Fertigstellungen von Wohneinheiten

Anzahl in Tausend



Quelle: Statistik Austria, OeNB.

Baukosten sind deutlich gestiegen

Zu den höheren Finanzierungskosten kam ein kräftiger **Anstieg der Baukosten** hinzu, der die Krise zusätzlich verschärfte: Hohe Inflation, pandemiebedingte Arbeitskräfteengpässe und Materialknappheiten ließen die Kosten kräftig steigen. Im Wohnungs- und Siedlungsbau erhöhten sie sich zwischen 2020 und 2025 um 30,2 %. Im Mai 2026 lagen sie bereits um 37,8 % über dem Niveau des Jahres 2020.

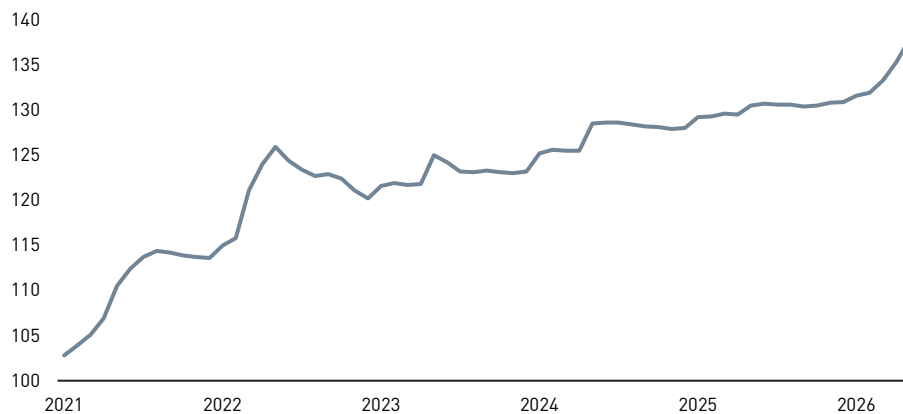
Anstieg der Baukosten um

+30,2 %

im Zeitraum zwischen
2020 und 2025

Baukostenindex, Wohnungs- und Siedlungsbau

Index, Basisjahr 2020



Quelle: [Statistik Austria](#).

Hoher Kostendruck geht mit starken Produktivitätsrückgängen einher

Ein wesentlicher Grund für die anhaltende Krise der Bauwirtschaft ist der hohe Kostendruck. Aufgrund der engen **Bindung der Löhne an die Verbraucherpreisentwicklung** übertrug sich die hohe Inflation deutlich auf die Lohnentwicklung. In Österreich fiel der Anstieg besonders kräftig aus: Seit der Pandemie erhöhten sich die Stundenlöhne um 34 %, im Euroraum hingegen um 23 %. Da die **Bauwirtschaft durch eine hohe Arbeitsintensität gekennzeichnet** ist, stellen die Lohnkosten einen zentralen Kostenfaktor dar, insbesondere im Hochbau.

Zusätzlich belastete die **ungünstige Produktivitätsentwicklung** die Branche. Vor allem im arbeitsintensiven Hochbau schlägt sich technischer Fortschritt nur eingeschränkt in einer höheren Arbeitsproduktivität nieder. In Österreich sank die reale Arbeitsproduktivität je Arbeitsstunde zwischen 2019 und 2025 um knapp ein Viertel (-24 %) und verzeichnete damit den drittstärksten Rückgang aller EU-Mitgliedstaaten. EU-weit ging die Produktivität bloß um 9 %, im Euroraum um 11 % zurück.

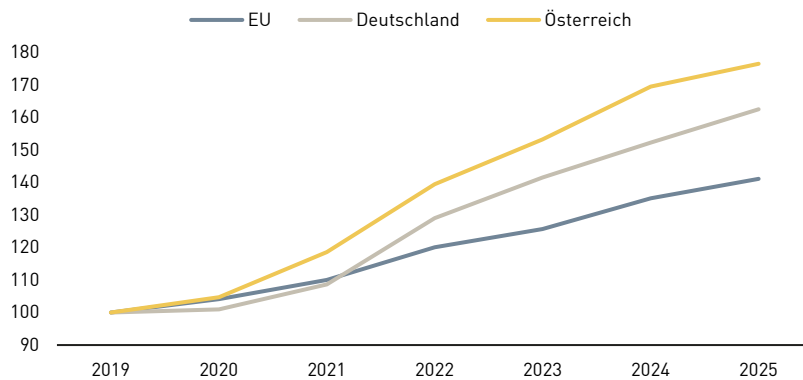
Da die Produktivität nicht mit den kräftigen Lohnsteigerungen Schritt hielt, **nahmen die Lohnstückkosten stark zu**. In Österreich stiegen die auf die Arbeitsstunden bezogenen Lohnstückkosten seit der Pandemie deutlich stärker als im Euroraum. Zwischen 2019 und 2025 belief sich der Anstieg in Österreich auf 76 % gegenüber 41 % in der EU; d.h. Österreich verzeichnete einen um 35 Prozentpunkte stärkeren Anstieg.

+35

Prozentpunkte stärkerer
Anstieg der
Lohnstückkosten in
Österreich als in der EU
insgesamt

Entwicklung der Lohnstückkosten in der Bauwirtschaft

Index 2019 = 100



Quelle: Eurostat.

Differenziertes Branchenbild: Tiefbau stützt, Hochbau bricht ein

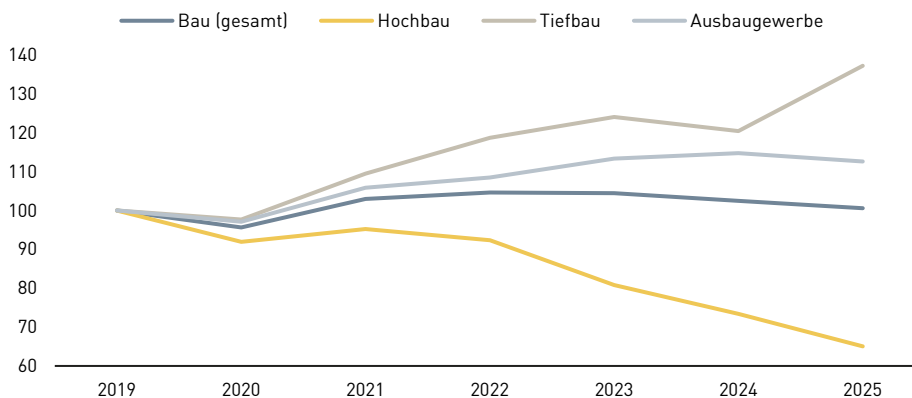
Während der Hochbau, insbesondere der Wohnbau, maßgeblich für den Einbruch der Bauwirtschaft verantwortlich war, wirkte der **Tiefbau zunächst als stabilisierender Gegenpol**. Besonders deutlich zeigt sich diese auseinanderlaufende Entwicklung in der Produktion: Während der Hochbau im Zeitraum zwischen 2019 und 2025 um 35 % zurückging, expandierte der Tiefbau weiter (+37 %). **Öffentliche Infrastrukturinvestitionen im Verkehrsbereich**, insbesondere in den Schienenbau, sowie **Investitionen in Energieanlagen** stützten diese Entwicklung maßgeblich (Klien und Weingärtler 2026). Darüber hinaus erhöhen die **demografische Entwicklung und die zunehmende Bevölkerungskonzentration in Metropolregionen** die Nachfrage nach Tiefbauleistungen (Klien und Weingärtler 2026).

-35 %

Rückgang der Produktion
im Hochbau im Zeitraum
von 2019 bis 2025

Bauproduktion

Index, 2019=100



Quelle: Eurostat. Anmerkung: Der Produktionsindex 2021 = 100 wurde auf 2019 = 100 reindiziert. Die Branche ÖNACE 43 wird als Ausbaugewerbe bezeichnet.

Der Hochbau entwickelte sich zwischen 2022 und 2024 so schwach, dass seine nominelle Wertschöpfung stagnierte. Der Tiefbau konnte diese Entwicklung teilweise ausgleichen und legte im selben Zeitraum um 29 % zu. Insgesamt erhöhte sich die Bruttowertschöpfung im Bau um 13 %, wobei der Zuwachs überwiegend vom Tiefbau getragen wurde. Ein ähnliches Bild zeigt sich auch bei der unselbständigen Beschäftigung. Im Hochbau sank die Beschäftigtenzahl zwischen 2022 und 2025 um 8,3 %, während sie im Tiefbau um 2,5 % zulegte.

Im Ausbaugewerbe (ÖNACE 43) stieg die Produktion zwischen 2020 und 2024 leicht an; 2025 kam es dann zu einem geringfügigen Rückgang. Die Zahl der unselbständig Beschäftigten verringerte sich zwischen 2022 und 2025 um 2,6 %. Einzelne Teilbereiche entwickelten sich jedoch deutlich besser: Im Bereich Elektroinstallation nahm die unselbständige Beschäftigung zwischen 2019 und 2025 um 20 % zu, gestützt durch **die hohe Nachfrage nach dem Einbau von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen**. Im Bereich der Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- und Klimainstallation lag die Beschäftigung 2025 um 5 % über dem Niveau von 2019.

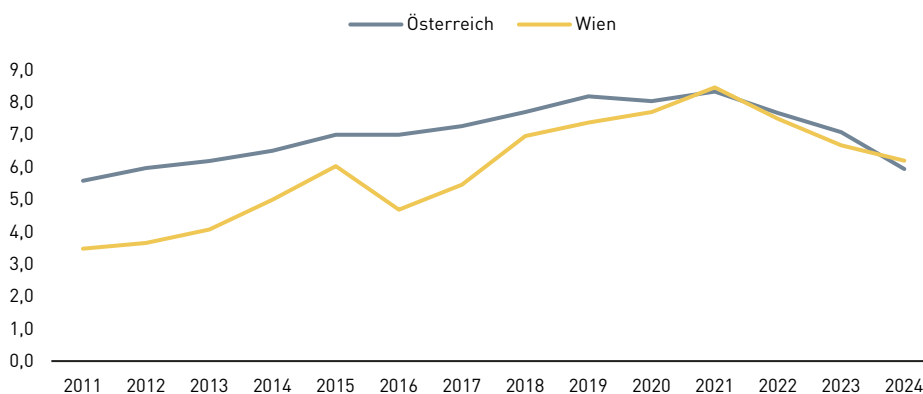
Ausblick: vorsichtige Stabilisierung statt rascher Erholung

Demografie hält Wohnbedarf hoch

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Verhältnis zur Bevölkerung nahm zwischen 2011 und 2021 deutlich zu, besonders in Wien. Seit 2022 ist die Zahl der Fertigstellungen jedoch wieder rückläufig. Gleichzeitig bleibt der **Wohnbedarf aufgrund des Bevölkerungswachstums und der steigenden Zahl an Haushalten hoch**. Ein wesentlicher Treiber ist dabei die steigende Zahl an Einpersonenhaushalten. Regional entwickelt sich der Bedarf allerdings sehr unterschiedlich: Besonders starke Zuwächse werden für Wien, das Wiener Umland und das Nordburgenland erwartet, während der Wohnungsbedarf in Teilen der Obersteiermark sowie im Lungau deutlich rückläufig ist (Graser, Grübl et al. 2026).

Entwicklung der fertiggestellten Wohnungen im Verhältnis zur Bevölkerung

Baufertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner:innen



Quelle: Statistik Austria.

Wohnbaukreditnachfrage beginnt sich zu erholen

Am **Wohnimmobilienmarkt** zeigen sich trotz der anhaltenden konjunkturellen Schwäche **erste Belebungstendenzen auf der Nachfrageseite**. Mit der leichten Verbesserung der Finanzierungsbedingungen zieht die private Nachfrage nach Wohnbaukrediten seit Anfang 2025 spürbar an (Klien und Weingärtler 2026). Im Jahr 2025 wurden um 47 % mehr private Wohnbaukredite vergeben als im Vorjahr (OeNB). Das weiterhin hohe Angebot an fertigen Wohnungen sowie das gegenüber der Zeit vor der Pandemie deutlich höhere Immobilienpreisniveau bremsen die Bauträgeraktivität. Auf der Angebotsseite bleiben die Baubewilligungen und die Aktivität der Bauträger demnach voraussichtlich schwach. Die anziehende Kreditnachfrage ist zwar ein wichtiges Stabilisierungssignal, reicht bislang jedoch nicht aus, um eine breit angelegte Erholung der Bautätigkeit auszulösen.

Der **Tiefbau**, der den Bausektor in den vergangenen Jahren gestützt hat, dürfte angesichts des **hohen Konsolidierungsdrucks der öffentlichen Haushalte** an Dynamik verlieren. Im Zuge

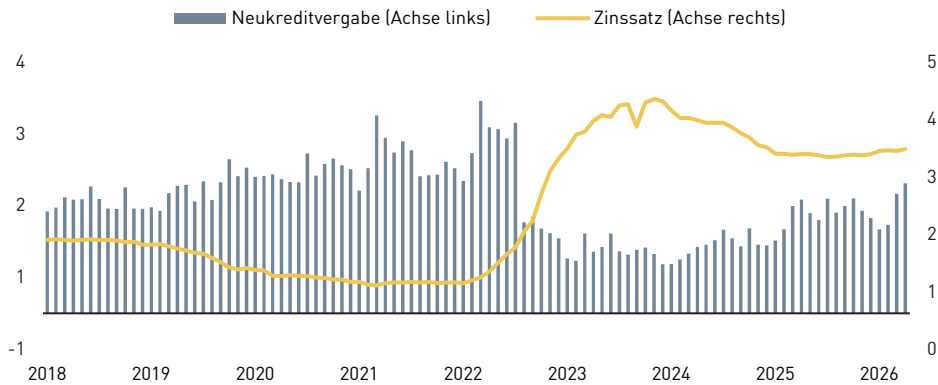
+47 %

Anstieg der privaten
Wohnbaukreditnachfrage
im Jahr 2025 im Vergleich
zum Vorjahr

der Budgetkonsolidierung werden Infrastrukturprojekte, etwa im öffentlichen Verkehr, verschoben (Klien und Weingärtler 2026). Ähnliches gilt für den Neubau und die Sanierung von Schulen und Krankenhäusern.

Neukreditvolumen und Zinssatz von Wohnimmobilienkrediten

Neukredite in Mrd. Euro, Zinssatz in %



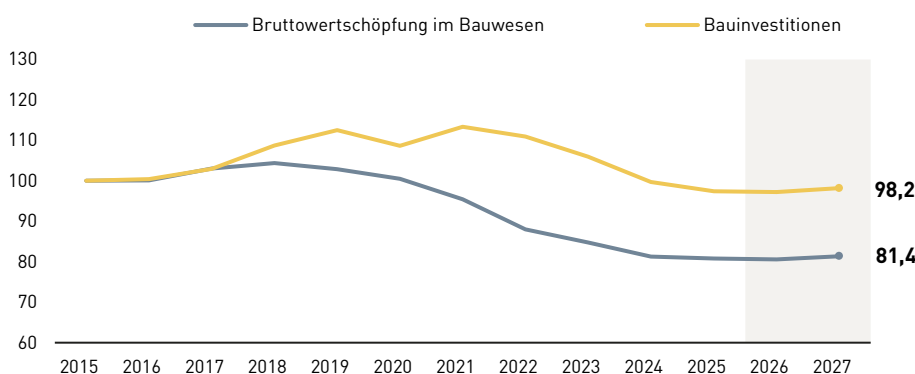
Quelle: OeNB.

Für 2026 wird eine vorsichtige Stabilisierung des Bausektors erwartet

Die Schwäche des Wohnbaus ist in Österreich hartnäckiger als in anderen EU-Ländern. Die heimischen Wohnbauinvestitionen sanken auch im Jahr 2025 weiter (-5,9 % zum Vorjahr), während sie sich in der gesamten EU bereits stabilisierten. Im Jahr 2026 dürften sowohl die Wertschöpfung des Bausektors (-0,3 %) als auch die Bauinvestitionen (-0,2 %) nochmals leicht zurückgehen. Damit setzt sich die Baukrise bereits im achten Jahr fort. Die **aktuelle WIFO-Prognose deutet jedoch auf eine vorsichtige Stabilisierung ab 2027 hin**. Sowohl die Wertschöpfung der Baubranche als auch die Bauinvestitionen dürften dann wieder moderat um jeweils 1,0 % wachsen (Ederer 2026). Die Prognose bleibt jedoch **mit erheblichen Unsicherheiten behaftet**.

Bruttowertschöpfung im Bauwesen und Bauinvestitionen – WIFO-Prognose

Index 2015 = 100, real



Quelle: Statistik Austria, WIFO. WIFO-Prognosewerte für 2026 und 2027.

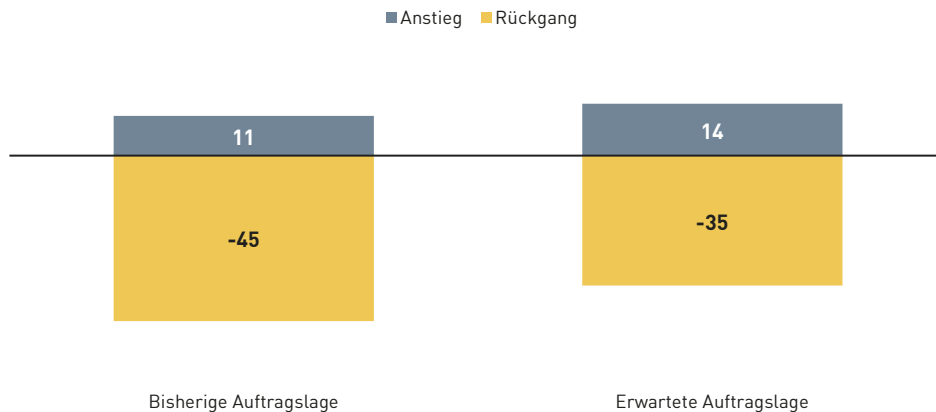
Ähnlich fällt auch die Einschätzung der OeNB aus: Sie geht davon aus, dass der Bau von Einfamilienhäusern durch private Haushalte in den kommenden Jahren aufgrund steigender Haushaltseinkommen und einer wachsenden Anzahl an Haushalten wieder zunehmen wird. Die Bautätigkeit gewerblicher Bauträger, die sich seit 2019 halbiert hat, dürfte hingegen schwach bleiben (Fenz, Fritzer et al., 2026).

Das **WKÖ-Wirtschaftsbarometer** vom Sommer 2026 bestätigt den weiterhin verhaltenen Ausblick für die Bauwirtschaft: Von den 399 befragten Bauunternehmen erwarten **lediglich 14 % eine Verbesserung der Auftragslage** in den kommenden 12 Monaten, während 35 % mit einem Rückgang rechnen. Der negative Erwartungssaldo von -21 unterstreicht, dass die Stabilisierung fragil bleibt und kurzfristig noch keine nachhaltige Erholung zu erwarten ist.

35 %
der Bauunternehmen
erwarten einen Rückgang
der Auftragslage

Bisherige und erwartete Auftragslage in der Bauwirtschaft

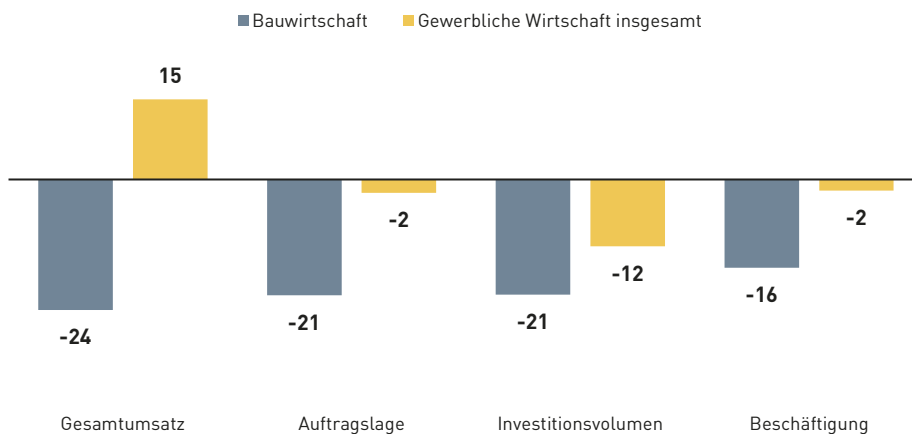
Anteil der Bauunternehmen (in %), die in den vergangenen / kommenden 12 Monaten einen Rückgang bzw. einen Anstieg verzeichneten / erwarten



Quelle: WKÖ-Wirtschaftsbarometer. Unternehmen mit gleichbleibender Auftragslage wurden nicht abgebildet.

Indikatoren zur erwarteten Geschäftsentwicklung in den kommenden 12 Monaten

Salden aus positiven und negativen Antworten: Bauwirtschaft vs. gewerbl. Wirtschaft gesamt

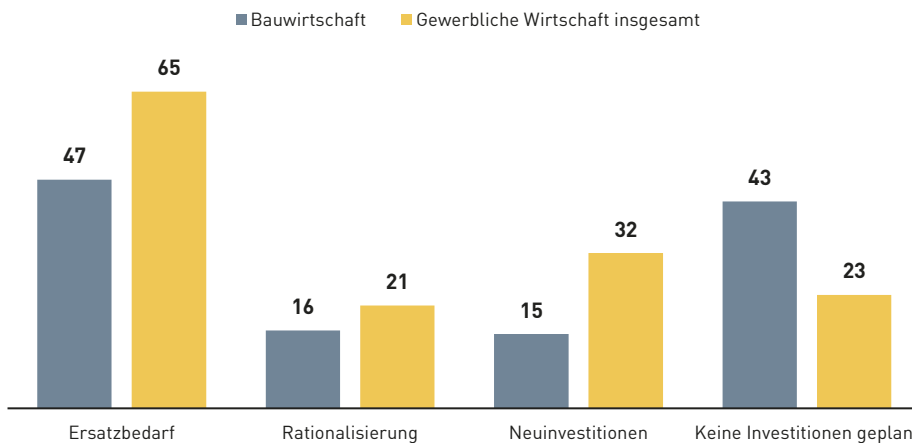


Quelle: WKÖ-Wirtschaftsbarometer.

Unsicherheit und hohe Kostenbelastungen wirken sich auf langfristige Investitionsentscheidungen aus und dämpfen damit die Investitionen in der Bauwirtschaft. In der Branche ist die **Investitionsdynamik deutlich schwächer als in der Gesamtwirtschaft**: Nur 15 % der Betriebe planen Neuinvestitionen, während es in der Gesamtwirtschaft mit 32 % mehr als doppelt so viele sind. Gleichzeitig ist der Anteil jener Unternehmen, die keine Investitionen planen, in der Bauwirtschaft mit 43 % besonders ausgeprägt und liegt klar über dem gesamtwirtschaftlichen Wert von 23 %.

Investitionsmotive

in %, Mehrfachantworten möglich



Quelle: WKÖ-Wirtschaftsbarometer. Antworten gewichtet mit der Anzahl der Beschäftigten.

Nur

15 %

der Betriebe in der
Bauwirtschaft planen
Neuinvestitionen

Schlussfolgerungen und Prioritäten aus Sicht der Bauwirtschaft

Die Analyse zeigt, dass die **Baukrise nicht nur konjunkturelle Ursachen** hat, sondern durch hohe Finanzierungs- und Baukosten, lange Bewilligungsverfahren, Produktivitätsrückgänge und strukturelle Nachfrageverschiebungen verstärkt wird. Einzelne Stabilisierungszeichen reichen daher noch nicht aus, solange Wohnbau, Produktivität und öffentliche Investitionen gleichzeitig unter Druck stehen. Wirtschaftspolitische Maßnahmen sollten in einer solchen Phase vor allem darauf abzielen, **Investitionen zu stabilisieren bzw. anzuregen**. Bestehende Abschwünge sollten keinesfalls verstärkt werden.

Die **KIM-Verordnung** verschärfte die Finanzierungsbedingungen zusätzlich. Sie trat zu einem ungünstigen Zeitpunkt in Kraft, als die Bauwirtschaft bereits unter hohen Zinsen, stark gestiegenen Baukosten und einer gesamtwirtschaftlichen Rezession litt. Obwohl die Verordnung nach Juni 2025 formal auslief, **wirken ihre Vorgaben über die Richtlinien der Finanzmarktaufsicht faktisch weiterhin nach** und dämpfen insbesondere die Investitionsnachfrage privater Haushalte.

Bei den aktuellen **Konsolidierungsbemühungen der öffentlichen Hand** besteht die **Gefahr, dass Bauinvestitionen der Länder und Gemeinden gedämpft und die ohnehin schwache Bautätigkeit zusätzlich belastet werden**. Da öffentliche Bauinvestitionen den Einbruch der privaten Bauinvestitionen nur teilweise abfedern konnten, sollte bei Bauvorhaben der Bundesländer und Gemeinden stärker auf eine antizyklische Wirkung geachtet werden.

Die **anhaltend geringe Neubautätigkeit** birgt zudem das Risiko, dass sich das **Wohnungsangebot in Regionen mit starkem Bevölkerungswachstum weiter verknüpft** und der Preisdruck am Wohnungsmarkt wieder zunimmt. Finanzierungserleichterungen für den gewerblichen Wohnbau könnten gemeinsam mit einer Sanierungsoffensive und verlässlichen rechtlichen Rahmenbedingungen dazu beitragen, die Investitionstätigkeit zu stärken und das Wohnungsangebot auszuweiten (Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder).

TOP-Forderungen aus Sicht der Betriebe der Bauwirtschaft

Antworten in %

Bürokratieabbau (Genehmigungen, Meldepflichten etc.)	77
Senkung der Lohnnebenkosten	73
Gezielte konjunkturpolitische Maßnahmen (etwa für Wohnbau)	30
Ausweitung der Leistungsanreize im Steuersystem (z.B. Anreize längeres Arbeiten, Reduktion von steuerlichen Vorteilen bei Teilzeitarbeit)	25
Wettbewerbsfähige Energiepreise (z.B. Ausbau Netzinfrastruktur)	22

Quelle: WKÖ-Wirtschaftsbarometer.

FAZIT: Trotz **erster Stabilisierungssignale** bleibt die Bauwirtschaft auch nach über sieben Krisenjahren **unter Druck**. Die jüngste Belebung der Wohnbaukreditnachfrage reicht noch nicht aus, um eine Erholung der Bautätigkeit einzuleiten. Hohe Bau- und Finanzierungskosten, schwache Baubewilligungen und die nachlassende Stützkraft des Tiefbaus bremsen die Entwicklung weiterhin.

Angesichts der hohen Multiplikatoreffekte der Bauwirtschaft, ihrer engen Verflechtung mit anderen Branchen und des regional weiter wachsenden Wohnraumbedarfs ist es entscheidend, **Investitionen zu erleichtern** und die Sanierungstätigkeit zu stärken. Dafür braucht es eine **Zweckbindung der Wohnbauförderung** sowie eine **umfassende Sanierungsoffensive**. Diese sollte neben der Dämmung der Gebäudehülle auch die nachhaltige Erneuerung des Gebäudebestands, Nachverdichtung sowie die Belebung der Ortskerne fördern. Darüber hinaus besteht aus Branchensicht Handlungsbedarf bei teilweise überzogenen Baustandards.

Ergänzend dazu bleiben aus Sicht der Betriebe zwei branchenübergreifende Maßnahmen zentral: der **Abbau bürokratischer Belastungen** und die **Senkung der Lohnnebenkosten**. Schnellere und einfachere Genehmigungsverfahren, weniger Melde- und Dokumentationspflichten sowie eine Entlastung des Faktors Arbeit würden die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen stärken.



Weitere
Publikationen
finden Sie auf
unserer Website!

Medieninhaber/Herausgeber:
Wirtschaftskammer Österreich
Abteilung für Wirtschaftspolitik
Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien
wp@wko.at, wko.at/wp, Tel: +43 5 90 900 | 4401

Abteilungsleitung:
MMag. Claudia Huber

Chefredaktion:
Thomas Eibl

Autor/Ansprechpartner:
Dr. Julia Borrmann und
Carla McDermott
julia.borrmann@wko.at
Tel: +43 5 90 900 | 4280
20. August 2026