



BAU-Journal 2025

Deutschland - Österreich - Schweiz

Wien | Februar 2025



Editorial

Vor Ihnen liegt die bereits 12. Ausgabe des BRANCHENRADAR BAU-Journals, erstmals als Gesamtausgabe für die Länder Deutschland, Österreich und Schweiz (D-A-CH). Also jene Märkte, für die wir unter der Marke BRANCHENRADAR® seit mittlerweile mehr als 30 Jahren Markt- und Wettbewerbsstudien anbieten.

In gewohnter Qualität finden Sie im BRANCHENRADAR Bau-Journal 2025 einen Abriss aus unseren aktuellen Marktstudien zu den konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie zur Entwicklung der Bauwirtschaft in den von uns beobachteten Märkten. Zudem analysieren wir die Preisentwicklung bauaffiner Rohstoffe und Baumaterialien in Deutschland und widmen uns der Frage, ob in Österreich – wie geplant – die Dekarbonisierung des Gebäudesektors bis 2040 zu schaffen ist. Abschließend werfe ich in einem Kommentar einen kritischen Blick auf die europäische Klimapolitik und skizziere am Beispiel Österreichs den Zielkonflikt zwischen Bodenschutz auf der einen Seite und leistbarem Wohnen, Arbeitsplatzsicherung und Wirtschaftswachstum auf der anderen.

Falls Sie zu den Ausführungen Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, mich zu kontaktieren. Oft lohnt sich ein persönliches Gespräch, um Unklarheiten auszuräumen.

Ich hoffe, das BRANCHENRADAR BAU-Journal findet Ihr Interesse. Jedenfalls wünsche ich Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre!

Ihr

Andreas KREUTZER

Geschäftsführer



BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

Inhalt

- 07 |** 1 – Konjunkturelles Umfeld in D-A-CH: Wenig Dynamik in 2025
- 11 |** 2 – Bauwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland:
Noch kein Licht am Ende des Tunnels
- 15 |** 3 – Bauwirtschaftliche Entwicklung in Österreich:
Trendwende in Reichweite
- 19 |** 4 – Bauwirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz: Es geht voran
- 23 |** 5 – Preisentwicklung baurelevanter Produkte und
deren Rohstoffe in Deutschland: Kein einheitlicher Trend
- 27 |** 6 – Dekarbonisierung des Gebäudebestands in Österreich:
Klimafit bis 2040?
- 31 |** 7 – Klima- und Bodenschutz in D-A-CH: Realitätscheck
- 39 |** 8 – BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025 |
Geschäftsfeld Bauen & Wohnen



**Konjunkturelles Umfeld in D-A-CH
Wenig Dynamik in 2025**

Bildquelle: AdobeStock

Wenig Dynamik in 2025 | Konjunkturelles Umfeld in D-A-CH

Wiewohl nicht zuletzt infolge wieder sinkender Energiepreise und der restriktiven Geldpolitik in den USA und Europa die Belastungen durch die hohe Inflation langsam nachlassen, wächst die internationale Wirtschaft¹ (BIP real) im Jahr 2024 konstant um +2,8% geg. VJ.

Deutschland und **Österreich** bleiben – gesamtwirtschaftlich betrachtet – hingegen auch im Vorjahr in Schieflage. Preisbereinigt sinkt das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland um -0,2% geg. VJ, in Österreich – lt. WIFO-Prognose vom Dezember – um -0,9% geg. VJ. In den beiden letzten Jahren verkürzt sich somit in Deutschland die Wirtschaftsleistung um ein halbes Prozent, in Österreich sogar um -1,9 Prozent. In der **Schweiz** nimmt die Konjunktur hingegen weiter an Fahrt auf, obgleich weniger dynamisch als die internationale Wirtschaftsleistung. Die Konjunkturforschungsstelle an der ETH Zürich (KOF) erwartet in ihrer aktuellen Prognose einen Anstieg des BIP um real +1,3% geg. VJ, nach +0,7% geg. VJ im Jahr davor.

KENNZAHLEN der MAKROÖKONOMISCHEN ENTWICKLUNG 2024 |
Abweichung gegenüber Vorjahr zu Vorjahrespreisen (real)

	DEUTSCHLAND	ÖSTERREICH	SCHWEIZ
Wirtschaftswachstum (BIP)	➔ -0,2%	➔ -0,9%	➔ +1,3%
Konsumausgaben	➔ +0,7%	➔ -0,1%	➔ +1,7%
Bruttoanlageinvestitionen	➘ -2,8%	➘ -2,9%	➔ -1,2%
Exporte	➔ -0,8%	➘ -4,5%	➔ +5,5%

TREIBER: Die anhaltende Rezession ist in **Deutschland** im Wesentlichen auf einen sinkenden Außenhandel und rückläufige Investitionen zurückzuführen. Die Bruttoanlageinvestitionen schrumpfen im Jahr 2024 real um -2,8% geg. VJ, wobei sich Investitionen in Bauten im Jahresabstand um real -3,5% geg. VJ reduzieren. Die Exporte verkürzen sich preisbereinigt um -0,8% geg. VJ, nicht zuletzt, weil die Bruttowertschöpfung in der Sachgüterindustrie (real -3,0% geg. VJ) und der Bauwirtschaft (-3,8% geg. VJ) deutlich zurückfällt. Zudem liefern auch die Importe (real -0,1% geg. VJ) keine Wachstumsimpulse, wiewohl die Konsumausgaben insgesamt real um +0,7% geg. VJ expandieren. Allerdings ist der Anstieg der Konsumausgaben praktisch zur Gänze auf Mehrausgaben des Staates (real +2,3% geg. VJ) zurückzuführen. Die Konsumausgaben

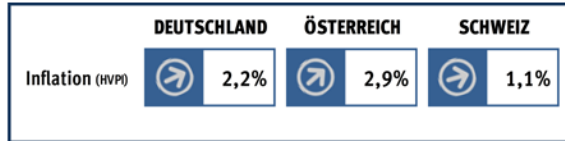
der privaten Haushalte (inkl. POoE) stagnieren auf Vorjahresniveau (real +0,1% geg. VJ) und werden nur von Ausgaben im Ausland (vor allem durch Reisen) gestützt. Die Inlandsausgaben der privaten Haushalte sinken insgesamt nochmals um -0,5% geg. VJ (2023 -0,9% geg. VJ). Jene für langlebige Konsumgüter sogar um -1,3% geg. VJ (2023 +0,4% geg. VJ). Die Sparquote klettert auf 11,4 Prozent.

In **Österreich** tragen zum Konjunkturrückgang alle relevanten Nachfragekomponenten bei. Die Bruttoanlageinvestitionen schrumpfen im Vorjahr – aus Sicht der Wirtschaftsforscher – preisbereinigt um -2,9% geg. VJ, wobei sich Investitionen in Bauten im Jahresabstand um real -4,4% geg. VJ reduzieren (nach real -9,3% geg. VJ im Jahr 2023). Die Konsumausgaben insgesamt (real -0,1% geg. VJ) als auch jene der privaten Haushalte inkl. POoE (real -0,2% geg. VJ) entwickeln sich lediglich seitwärts, obwohl die Inflation deutlich an Schrecken verliert und das verfügbare Einkommen preisbereinigt um +2,8% geg. VJ wächst. Anstatt in den Konsum oder in Investitionen in Haus und Heim wandert das höhere Einkommen jedoch aufs Sparkonto. Die Sparquote dürfte laut WIFO im Berichtsjahr somit auf 11,4 Prozent hochziehen (2023: 8,7 Prozent). Vor allem aber schrumpft die Bruttowertschöpfung in der Sachgütererzeugung (real -4,5% geg. VJ) und der Bauwirtschaft (real -3,6% geg. VJ) signifikant, sodass sowohl die Warenimporte (real -4,9% geg. VJ) als auch die Warenexporte (-4,5% geg. VJ) erkennbar schrumpfen.

Im Gegensatz dazu schiebt in der **Schweiz** nicht zuletzt die steigende Nachfrage in der Bauwirtschaft und insbesondere in der Industrie die Konjunktur an, wodurch auch der Außenhandel wieder signifikant wächst. Im Jahr 2024 erhöht sich – aus Sicht der Wirtschaftsforscher – die Bruttowertschöpfung in der Bauwirtschaft um real +1,4% geg. VJ (2023 -1,0% geg. VJ) und in der Industrie (inkl. Landwirtschaft) um real +1,2% geg. VJ (2023 -2,6% geg. VJ). Infolge legen zu Vorjahrespreisen die Warenexporte um +5,5% geg. VJ zu, die Warenimporte um +1,8% geg. VJ. Zudem wachsen lt. KOF die Konsumausgaben insgesamt – preisbereinigt – nahezu konstant um +1,7% geg. VJ, weil auch das verfügbare Einkommen real um +1,8% geg. VJ expandiert und die Sparquote bei 16,0 Prozent stagniert. Lediglich die Bruttoanlageinvestitionen sinken im Vorjahr auch in der Schweiz real um -1,2% geg. VJ, da in Ausrüstung (real -2,8% geg. VJ) weniger investiert wird als im Jahr davor. Die Investitionen in Bauten erhöhen sich indessen real um +2,2% geg. VJ.

Wenig Dynamik in 2025 | Konjunkturelles Umfeld in D-A-CH

INFLATION 2024 | Anstieg Verbraucherpreise (HVP)



Die in den drei Ländern stark unterschiedliche makroökonomische Entwicklung korreliert auffällig mit der Eindämmung des Preisauftriebs. Zwar sinkt in Österreich im Jahr 2024 die Inflation (HVP) besonders rasch, im Jahresabstand von 7,7 auf 2,9 Prozent, im Vergleich mit Deutschland oder der Schweiz bleibt sie dennoch hoch. In Deutschland verringert sich im vergangenen Jahr die Teuerung der Verbraucherpreise auf 2,2 Prozent (2023: 6,0%), in der Schweiz auf nur noch 1,1 Prozent (2023: 2,1%). Für Entspannung an der Preisfront sorgt 2024 neben rückläufigen Energiepreisen auch das sinkende Preisniveau in den vorgelagerten Wertschöpfungssegmenten. So notiert bspw. Rohöl der Sorte UK Brent im Jahresdurchschnitt um rund zwei Prozent unter Vorjahr. Der Gaspreis gibt in allen Märkten signifikant nach, in Deutschland und Österreich auch der Strompreis. Zudem entwickeln sich sowohl die Erzeuger- als auch die Großhandelspreise unisono rückläufig.

Ungeachtet der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zeigen sich die **Arbeitsmärkte** weitgehend stabil. Die Anzahl der Erwerbstätigen wächst 2024 in der Schweiz um +0,7% geg. VJ und stagniert in Deutschland und Österreich auf Vorjahresniveau. Die Arbeitslosenquote erhöht sich im Jahresvergleich in Deutschland von 5,7 auf 6,0 Prozent, in Österreich von 5,1 auf 5,2 Prozent und in der Schweiz von 4,0 auf 4,4 Prozent.

PROGNOSE: Im Ausblick der Wirtschaftsforscher erholt sich die Konjunktur in Deutschland und Österreich nur verhalten und entwickelt sich in der Schweiz wenig dynamisch. Für Deutschland prognostiziert das Ifo-Institut für das Jahr 2025 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts – preisbereinigt – um +0,4% geg. VJ. Das WIFO erwartet für Österreich, vorbehaltlich möglicher negativer ökonomischer Effekte durch ein Sparpaket der Bundesregierung, ein BIP-Wachstum um real +0,6% geg. VJ. Die KOF geht für die Schweiz von einem Wirtschaftswachstum um real +1,0% geg. VJ aus. Den Grund für die wenig dynamische Entwicklung verorten wir auch in einer sich breitmachenden Verunsicherung in weiten Teilen der Bevölkerung und großen Teilen der Wirtschaft. Und dass das subjektive Sicherheitsgefühl sinkt, kommt nicht überraschend. Seit vier Jahren wird den Menschen eindringlich vermittelt, wovor sie sich zu fürchten haben: zuerst vor SARS-CoV2, danach vor Versorgungsengpässen, weil mancherorts die Lieferketten strauchelten. Als letztere wieder funktionierten, holte man die zwischenzeitlich etwas in den Hintergrund gerückten, dystopischen Szenarien der Folgen des Klimawandels in den Fokus, die – so die Meistererzählung – nur durch eine radikale Änderung des westlichen Lebensstils abgewendet werden könnten. Dann fiel Russland in der Ukraine ein und die Milliarden Euro schwere Unterstützung des überfallenen Landes durch den Westen wurde u.a. damit gerechtfertigt, dass es im Endeffekt um die Verteidigung der Nato-Grenzen und die Verhinderung eines Atomkriegs gehe. Verstärkt wurden die zunehmenden Existenzängste der Menschen durch eine galoppierende Inflation, zuletzt abgelöst von eindringlichen Beschreibungen der negativen wirtschaftlichen Auswirkungen der Wiederwahl von Donald J. Trump zum Präsidenten der Vereinigten Staaten. In so einem Umfeld fällt es offenbar vielen schwer, hoffnungsvoll nach vorne zu blicken und wieder richtig erfolgreich zu sein.

¹ EU 27, UK, USA, Schweiz, China | Quelle: WIFO



**Bauwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland
Noch kein Licht am Ende des Tunnels**

Bildquelle: AdobeStock

Noch kein Licht am Ende des Tunnels

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Deutschland

Wie bereits eingangs skizziert, ist die deutsche Bauwirtschaft von der anhaltenden Konjunkturdelle überdurchschnittlich stark betroffen. Dennoch wächst im Jahr 2024 der Bauproduktionswert (BPW) nominal moderat um +1,1% geg. VJ auf € 509,2 Milliarden, womit um € 5,6 Milliarden mehr verbaut werden als im Jahr davor. Zuwächse gibt es jedoch nur im Nicht-Wohnbau und im Tiefbau. Im Nicht-Wohnbau (NWB) erhöht sich der Bauproduktionswert – zu laufenden Preisen – um +1,9% geg. VJ auf insgesamt € 147,6 Milliarden. Die Wachstumsbeiträge kommen zu zwei Dritteln vom Renovierungsgeschäft. Im Tiefbau klettert der BPW nominal auf 100 Milliarden Euro, ein Plus um 6,6% geg. VJ. Der Wohnbau entwickelt sich indessen rückläufig. Der Bauproduktionswert sinkt um -1,3% geg. VJ auf € 261,6 Milliarden, wobei eigentlich nur der Wohnungsneubau schwächelt. Im Jahresabstand schrumpft der Neubau nominal um -4,8% geg. VJ, während die Erlöse mit der Wohnbau-Renovierung um +4,2% geg. VJ expandieren.

Bauproduktion 2024 | Entwicklung zu Vorjahrespreisen (real)

	2024	2022	2023	2024	2025e	2026f
Bauproduktion [vlf] in Mrd. Euro						
		Abw. geg. VJ in % zu Vorjahrespreisen				
Bauproduktion total	509,18	-9,5	-2,7	-2,8	-3,0	-1,9
Wohnbau-Neubau	153,88	-13,1	-5,3	-7,7	-9,1	-6,0
Wohnbau-Renovierung	107,71	-8,9	-0,6	1,2	1,7	1,8
Wohnbau total	261,59	-11,5	-3,5	-4,2	-4,7	-2,6
Nicht-Wohnbau-Neubau	90,40	-6,8	1,0	-2,2	-2,0	-3,4
Nicht-Wohnbau-Renovierung	57,19	-9,3	-1,2	0,5	-0,2	0,0
Nicht-Wohnbau total	147,59	-7,8	0,1	-1,2	-1,3	-2,1
Hochbau-Neubau	244,28	-10,4	-2,3	-3,2	-3,5	-2,4
Hochbau-Renovierung	164,90	-9,2	-0,8	1,0	1,0	1,2
Hochbau total	409,18	-10,4	-2,3	-3,2	-3,5	-2,4
Tiefbau total	100,00	-6,5	-1,3	1,8	2,3	2,5

Datenbasis: Destatis | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

Hochbau schwächelt in beiden Gebäudetypen der Neubau: Im Wohnbau schrumpft der BPW real um -7,7% geg. VJ. Der Nicht-Wohnbau entwickelt sich real um -2,2% geg. VJ rückläufig, nicht zuletzt, weil auch die Baubeginne – bezogen auf den Rauminhalt der neu zu errichtenden Gebäude – um -2,8% geg. VJ sinken. Die Renovierung sorgt hingegen sowohl im Wohnbau (BPW real +1,2% geg. VJ) als auch im Nicht-Wohnbau (BPW real +0,5% geg. VJ) für zumindest leichte Nachfrageimpulse. Alles in allem sinkt damit die Bauleistung im Wohnbau insgesamt real um -4,2% geg. VJ und im Nicht-Wohnbau um real -1,2% geg. VJ.

Die nominale Entwicklung des Bauproduktionswertes ist jedoch nicht gleichzusetzen mit jener der realen Bauleistung, bilden sich im nominalen Wert (zu laufenden Preisen) doch auch die anhaltend steigenden Baupreise ab. Zwar flacht im Vorjahr die Teuerung am Bau im Vergleich zu den Jahren davor deutlich ab, mit +3,9% geg. VJ (Hoch- und Tiefbau) bleibt sie dennoch signifikant. Laut Baupreisindex (BPI) von Destatis erhöhen sich im Jahr 2024 die Baupreise im Wohnbau um +2,9% geg. VJ, im Nicht-Wohnbau um +3,1% geg. VJ und im Tiefbau um +4,8% geg. VJ. Preisbereinigt entwickelt sich im Jahr 2024 die Bauproduktion daher gut erkennbar rückläufig. Die Bauleistung (Bauproduktionswert real) sinkt insgesamt (Hoch- und Tiefbau) um -2,8% geg. VJ, jedoch nur, weil der Hochbau real um -3,2% geg. VJ erodiert. Der Tiefbau erzielt zu Vorjahrespreisen ein Plus von 1,8% geg. VJ. Im

Baubeginne und Baugenehmigungen 2024 | Wohneinheiten

2024	TOTAL	EFZH	MFH
Baubeginne	-12,9%	-24,3%	-7,3%
Baugenehmigungen	-20,5%	-18,7%	-21,2%

Der Einbruch im Wohnungsneubau kommt nicht überraschend. Denn die Baubeginne erodieren bereits seit 2022. Bis 2023 reduziert sich die Anzahl der Baustarts (bezogen auf die Wohneinheiten) um insgesamt rund sieben Prozent, im Berichtsjahr nochmals um weitere -12,9% geg. VJ. Im Jahr 2024 wird daher der Bau von nur noch rund 237.600 Wohneinheiten in neuen Gebäuden in Angriff genommen, um fast 18 Prozent weniger als noch zwei Jahre davor. Die Baubeginne bei Ein- und Zweifamilienhäusern (EFZH) sinken auf zirka 68.400

Wohneinheiten (-24,3% geg. VJ), im Geschoßwohnbau (MFH) fällt man auf rund 169.200 Wohnungen zurück (-7,3% geg. VJ). Ebenso erodieren die Wohnbaugenehmigungen seit mittlerweile drei Jahren. Im Berichtsjahr wird nur noch gut die Hälfte der Wohneinheiten in neuen Gebäuden des Jahres 2021 bewilligt. Die Verantwortung für die deutlich rückläufige Neubautätigkeit sehen viele in der kräftigen Anhebung der Leitzinsen durch die EZB in den Jahren 2022 und 2023. Infolge stieg auch der Effektivzinssatz für private Wohnbaudarlehen rapide. Wurden im Jahr 2021 im Jahresdurchschnitt noch 1,30 Prozent verrechnet, sind es 2023 im Mittel 4,06 Prozent und im Vorjahr – nach vier EZB-Zinsensenkungen – im Schnitt noch immer 3,87 Prozent. Daraufhin brach im Jahr 2023 das Neugeschäft mit privaten Wohnbaukrediten um 37 Prozent geg. VJ ein, auf

Noch kein Licht am Ende des Tunnels

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Deutschland

€ 161,2 Milliarden. Zwar steigt im Vorjahr die Neuaufnahme von privaten Wohnbaukrediten wieder um +21,7% geg. VJ auf € 196,2 Milliarden, dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass auch die Baupreise zuletzt rasch stiegen. Bekanntlich erhöhten sich zwischen 2020 und 2023 die Baupreise im Wohnbau um 27 Prozent und damit um 40 Prozent rascher als die Inflation. Baudienstleistungen mögen weniger preiselastisch sein als andere Warengruppen. Offenbar wurde die Zahlungsbereitschaft der Bauherren jedoch überspannt. Der Rückgang im Wohnungsneubau (insbesondere bei EZFH) ist daher vergleichbar mit der Reaktion eines überdehnten Gummibandes – es reißt. Die Krise im Wohnungsneubau ist mit großer Sicherheit nicht alleine auf die Zinsentwicklung zurückzuführen, sondern zu einem erheblichen Teil auch auf die Preisexplosion bei den Baupreisen.

PROGNOSE: Bis zum Fluchtpunkt der Projektion ist kein Licht am Ende des Tunnels zu erkennen. Zwar dürfte das Zinsniveau weiter sinken, aus heutiger Sicht wird die deutsche Bauproduktion trotzdem nicht zulegen. Nominal entwickelt man sich im Hoch- und Tiefbau insgesamt bis 2026 nur seitwärts. Zu laufenden Preisen wächst bis zum Prognosehorizont nur der Tiefbau konstant, voraussichtlich um rund sechs Prozent pro Jahr. Der Wachstumsbeitrag füllt jedoch primär die entstehende Delle im Wohnbau auf. Denn der Bauproduktionswert im Wohnbau reduziert sich im selben Zeitraum wahrscheinlich um insgesamt -4,1% geg. 2024. Und da der Nicht-Wohnbau mehr oder weniger stagniert, ist alles in allem die prognostizierte Dynamik (+0,4% geg. 2024) in der Tat überschaubar. Preisbereinigt setzt sich die Talfahrt fort. Real kommen in den Jahren 2025 und 2026 nur vom Tiefbau (+2,3% bzw. +2,5% geg. VJ) und der Renovierung im Hochbau (+1,0% bzw. +1,2% geg. VJ) Wachstumsimpulse. Im Neubau (Hochbau) schrumpft die Bauleistung konstant. Im Wohnbau errechnen wir einen Rückgang um -9,1% geg. VJ im Jahr 2025 und um -6,0% geg. VJ im Jahr darauf. Im Nicht-Wohnbau sinkt der BPW real um -2,0% bzw. -3,4% geg. VJ. Aus gutem Grund: Die erodierenden Baubeginne schaffen die Trendwende nicht. Im Wohnbau erwarten wir im laufenden Jahr einen nahezu ungebremsten Rückgang der Baustarts um -8,0% geg. VJ und erst im kommenden Jahr eine Konsolidierung auf Vorjahresniveau (-0,2% geg. VJ). Im Nicht-Wohnbau schrumpfen die Baubeginne bis 2026 voraussichtlich konstant um rund sechs Prozent pro Jahr. Mit einem Aufschwung ist daher erst ab 2027 zu rechnen, wenn unsere Annahmen zur weiteren Entwicklung der Baugenehmigungen (Neue Gebäude) halten.

Aus unserer Sicht haben die Wohnbaubewilligungen im Jahr 2024 die Talsohle erreicht. Für EZFH werden im Vorjahr nur noch 50.400 Baugenehmigungen erteilt (-18,7% geg. VJ), im Objektwohngebäuden (MFH) lediglich für 119.900 Wohneinheiten (-21,2% geg. VJ). Wobei in fast allen Ländern im zweiten Halbjahr eine signifikante Belebung erkennbar ist. Folglich kann man – vor dem Hintergrund sinkender Zinsen für Wohnbaukredite – davon ausgehen, dass die Neubaubewilligungen bereits im heurigen Jahr auf die Beschleunigungsspur wechseln. Insgesamt rechnen wir im Jahr 2025 mit einem Zuwachs an genehmigten Wohneinheiten um knapp 17 Prozent geg. VJ. Bei EZFH liegt der Anstieg bei +10,7% geg. VJ, in MFH bei +19,2% geg. VJ. Im Folgejahr erhöhen sich die Baugenehmigungen auf 71.100 Wohneinheiten in EZFH (+27,4% geg. VJ) und 164.000 Wohnungen in MFH (+14,8% geg. VJ).



Bauwirtschaftliche Entwicklung in Österreich Trendwende in Reichweite

Bildquelle: AdobeStock

Trendwende in Reichweite

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Österreich

So wie in Deutschland hält im Vorjahr auch in Österreich die Krise in der Bauwirtschaft an. Im Jahr 2024 sinkt der Bauproduktionswert² nominal um -3,7% geg. VJ auf rund € 76,6 Milliarden, womit um zirka € 2,9 Milliarden weniger verbaut werden als im Jahr davor. Wiewohl im Vorjahr nahezu alle Bausparten schwächeln, ist die rückläufige Bauproduktion zum überwiegenden Teil auf den Wohnbau zurückzuführen. Erlöseitig liegt das Bausegment mit € 37,3 Milliarden um -7,1 Prozent hinter Vorjahr, wobei insbesondere der Wohnungsneubau schrumpft. Und das erfolgt alles andere überraschend. Denn die Baubeginne erodieren bereits seit 2022. Bis 2023 reduziert sich die Anzahl der Baustarts (bezogen auf die Wohneinheiten) um beinahe ein Fünftel (-18,1% geg. 2021), im Berichtsjahr nochmals um knapp -14 Prozent geg. VJ. Im Jahr 2024 wird daher der Bau von nur noch rund 41.660 Wohneinheiten in neuen Gebäuden in Angriff genommen, um fast 30 Prozent weniger als noch drei Jahre davor. Im Vorjahr reduzieren sich die Baubeginne bei Ein- und Zweifamilienhäusern (EFZH) auf zirka 12.170 Wohneinheiten (-20,8% geg. VJ), im Geschößwohnbau (MFH) fällt man auf 29.490 Wohnungen zurück (-10,7% geg. VJ). Daneben sinkt darüber hinaus auch die Wohnbau-Renovierung um -2,1% geg. VJ. Die von manchen erwartete Sanierungswelle bleibt somit aus, ungeachtet der Tatsache, dass die staatlichen Subventionen für thermisch-energetische Sanierungen einen Rekordwert erreichen. Zum einen haben die Preissteigerungen der letzten Jahre die Investitionsbereitschaft vieler Bauherren beschädigt, die mit Überförderung bis hin zum Handwerkerbonus nicht gänzlich repariert werden kann. Zum anderen stehen in einem Umfeld politischer und wirtschaftlicher Unsicherheit in vielen Haushalten wieder der Kauf von kurzlebigen Konsumgütern und die Inanspruchnahme von Tourismus- und Freizeitdienstleistungen im Fokus. Investitionen in Haus und Heim rücken in den Hintergrund.

Der Nicht-Wohnbau (NWB) wächst indessen – zu laufenden Preisen – im Jahr 2024 noch einmal moderat. Insgesamt erhöht sich der Bauproduktionswert um +1,4% geg. VJ auf rund € 23,5 Milliarden. Einen Wachstumsbeitrag liefert jedoch ausschließlich der Neubau (+2,6% geg. VJ), obgleich im Vorjahr auch im Nicht-Wohnbau die Anzahl der Baubeginne (-8,8% geg. VJ) signifikant schrumpft. Allerdings wird dieser Rückgang erst in den kommenden Jahren schlagend. Noch wird die Bauleistung primär von laufenden Projekten gestützt. Das Renovierungsgeschäft entwickelt sich auch im Nicht-Wohnbau leicht rückläufig. Die Bauproduktion sinkt nominal um -0,7% geg. VJ. Trotz konstant hoher Investitionen in den Bahnausbau (laut ÖBB-Rahmenplan sind für 2024 Investitionen von € 3,4 Mrd. geplant, bis 2029 insgesamt

Bauproduktion 2024 | Entwicklung zu Vorjahrespreisen (real)

	2024	2022	2023	2024	2025e	2026f
Bauproduktion [vlf] in Mrd. Euro		Abw. geg. VJ in % zu Vorjahrespreisen				
Bauproduktion total	76,55	-2,9	-4,4	-5,4	-3,0	-0,9
Wohnbau-Neubau	21,12	-4,4	-14,9	-11,9	-8,7	0,1
Wohnbau-Renovierung	16,19	-5,1	-7,1	-3,4	3,5	1,0
Wohnbau total	37,31	-4,7	-11,8	-8,4	-3,4	0,5
Nicht-Wohnbau-Neubau	15,40	-3,2	6,5	0,7	-6,9	-7,6
Nicht-Wohnbau-Renovierung	8,13	-6,2	-4,9	-2,6	-0,8	0,4
Nicht-Wohnbau total	23,53	-4,3	2,2	-0,4	-4,8	-4,7
Hochbau-Neubau	36,52	-4,2	-7,7	-7,0	-7,9	-3,2
Hochbau-Renovierung	24,32	-5,7	-6,4	-3,1	2,0	0,8
Hochbau total	60,84	-4,8	-7,2	-5,5	-4,0	-1,5
Tiefbau total	15,71	-1,9	6,2	-4,6	0,2	1,0

Datenbasis: Statistik Austria | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

€ 21,1 Mrd.), kann auch der Tiefbau das Niveau des Vorjahres nicht halten. In 2024 reduziert sich der Bauproduktionswert nominal um -2,4% geg. VJ. Der weitgehende Stopp des ursprünglich und gesetzlich fixierten Bauprogramms der ASFINAG durch das BMK fordert seinen Tribut.

Die Teuerung am Bau flacht im Vergleich zu den Jahren davor zwar deutlich ab, bleibt mit +1,8% geg. VJ dennoch signifikant. Laut Baupreisindex (BPI) von Statistik Austria erhöhen sich im Jahr 2024 die Baupreise im Wohnbau um +1,4% geg. VJ und im Nicht-Wohnbau um +1,9% geg. VJ. Gemäß unseren eigenen Berechnungen (BRANCHENRADAR) beträgt der Preisauftrieb im Tiefbau +2,2% geg. VJ. Preisbereinigt sinkt im Jahr 2024 die Bauleistung (Bauproduktionswert real)

² Bislang wurde der Bauproduktionswert auf Basis von Daten des WIFO für das Euroconstruct-Netzwerk berechnet. Allerdings berücksichtigen diese Zahlen nur das Geschäftsvolumen von Bau- und Handwerksunternehmen mit 20 Beschäftigten oder mehr (STAAT-Konjunkturerhebung). Kleinere Unternehmen sowie das Direktgeschäft der Baustoffindustrie mit Endkunden, etwa im Bereich der Bauelemente oder Gebäudetechnik, sowie Warenkäufe im DIY werden nicht vollständig erfasst. Wir haben uns deshalb entschlossen, den Bauproduktionswert rückwirkend ab 2018 neu zu berechnen, um ein reales Bild zu zeichnen. Dafür verwenden wir zusätzlich zu den Daten aus der Konjunkturerhebung auch die Werte von Statistik Austria aus der Leistungs- und Strukturhebung (Vollerhebung). Bitte beachten Sie, dass sich dadurch das Bauvolumen im Vergleich zu den bisher veröffentlichten Werten um rund 30% erhöht.

Trendwende in Reichweite

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Österreich

im Hoch- und Tiefbau somit um -5,4% geg. VJ, im Hochbau um -5,5% geg. VJ und im Tiefbau um -4,6% geg. VJ. Im Wohnungsneubau beträgt der Rückgang real -11,9% geg. VJ. Im Nicht-Wohnbau wächst der Neubau zu Vorjahrespreisen moderat um +0,7% geg. VJ. Die Bauleistung von Renovierungen im Hochbau reduziert sich real um -3,1% geg. VJ, sodass im Vergleich zum Vorjahr der Wohnbau insgesamt um -8,4 Prozent erodiert und der Nicht-Wohnbau auf Vorjahresniveau stagniert.

Auch in Österreich war der Einbruch im Wohnungsneubau vorhersehbar. Die Wohnbaugenehmigungen entwickeln sich seit 2021 rückläufig. Im Jahr 2024 wird etwa nur die Hälfte der Wohneinheiten in neuen Gebäuden bewilligt wie noch drei Jahre (2021) davor. Neben den steigenden Zinsen für Wohnbaukredite, wird in Österreich auch gerne die KIM-Verordnung als Wohnbaubremse identifiziert. Ein Blick auf Deutschland zeigt, dass dieses Argument nicht wirklich überzeugt. Man kann daher gespannt sein, ob das Auslaufen der KIM-Verordnung im zweiten Halbjahr 2025 die Anzahl der Bewilligungen von Einfamilienhäusern anschiebt. Sehr wohl verfängt sich jedoch die Zinspolitik der EZB auch hierzulande. Der Effektivzinssatz für private Wohnbaudarlehen schnellte von 1,57 Prozent (Jahresdurchschnitt) im Jahr 2021 auf durchschnittlich 4,20 Prozent im Jahr 2023 hoch. Daraufhin brach das Neugeschäft mit privaten Wohnbaukrediten um 55 Prozent geg. VJ ein, auf € 10,4 Milliarden. Zwar steigt 2024 – trotz nochmaligen Anstiegs des Effektivzinssatzes auf im Mittel 4,36 Prozent – die Neuaufnahme von privaten Wohnbaukrediten wieder um +9,2% geg. VJ auf € 11,4 Milliarden, der aushaftende Kreditbestand sinkt dennoch um -1,3% geg. VJ auf € 155,2 Milliarden. Zudem erhöhten sich die Baupreise in Österreich noch rascher als in Deutschland, zwischen 2020 und 2023 um ein Drittel und damit um die Hälfte rascher als die Inflation.







PROGNOSE: Nichtsdestoweniger ist die Trendwende absehbar. Zwar wird die Bauproduktion im laufenden Jahr nominal nochmals leicht sinken (-1,4% geg. VJ), in Folge jedoch vermutlich die Trendwende schaffen (+1,1% geg. VJ). Wachstumsbeiträge liefern im Prognosezeitraum der Tiefbau (+2,5% bzw. +3,1% geg. VJ) und die Renovierung im Hochbau (+3,6% bzw. +2,8% geg. VJ). Im Neubau von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden ist indessen mit einem weiteren Rückgang des Bauproduktionswertes zu rechnen. Bis 2026 verliert der Wohnbau voraussichtlich nochmals € 1.120 Millionen (-5,3% geg. 2024), nicht zuletzt, weil die Baubeginne auch im laufenden Jahr sinken (-6,6% geg. VJ) und sich erst 2026 leicht über Vorjahr konsolidieren (+0,9% geg. VJ). Im Nicht-Wohnbau verkürzen sich die Erlöse bis zum Prognosehorizont wahrscheinlich um € 1.600 Millionen (-10,4% geg. VJ), da sich die erodierenden Baustarts mehr und mehr verfangen. Im heurigen Jahr werden vermutlich um nahezu 13 Prozent weniger Objekte in Angriff genommen. Im kommenden Jahr reduziert sich die Anzahl um weitere fünf Prozent.

Preisbereinigt ist der Ausblick erwartungsgemäß weniger erfreulich, wiewohl sich in den Jahren 2025 und 2026 das Renovierungsgeschäft im Hochbau (+2,0% bzw. +0,8% geg. VJ) und der Tiefbau (-0,2% bzw. +1,0% geg. VJ) auch real durchgängig positiv entwickeln. Da die Baupreise im Prognosezeitraum voraussichtlich im Schnitt jährlich um rund zwei Prozent wachsen, schrumpft die reale Bauleistung im Hoch- und Tiefbau insgesamt im Jahr 2025 um drei Prozent und im Folgejahr um knapp ein Prozent. Und das aus gutem Grund: Im Neubau sinkt die Nachfrage im Wohnbau bis zum Fluchtpunkt der Projektion um -8,6% und im NWB um -14,0%.

Trendwende in Reichweite

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Österreich

Baubeginne und Baugenehmigungen 2024 | Wohneinheiten

2024	TOTAL	EZFH	MFH
Baubeginne	 -13,9%	 -20,8%	 -10,7%
Baugenehmigungen	 -9,1%	 -14,7%	 -6,4%

eine signifikante Belebung erkennbar ist. Folglich kann man davon ausgehen, dass die Neubaubewilligungen bereits im heurigen Jahr auf die Beschleunigungsspur wechseln, angeschoben von sinkenden Zinsen für Wohnbalkredite und dem Wohnbaupaket der Bundesregierung, welches mit Verzögerung für Wachstumsimpulse sorgt. Insgesamt rechnen wir im Jahr 2025 mit einem Zuwachs an bewilligten Wohneinheiten um knapp 16 Prozent geg. V), nahezu gleichförmig verteilt zwischen EZFH und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH). Im Folgejahr erhöhen sich die Baugenehmigungen annähernd konstant auf 12.300 Wohneinheiten in EZFH (+12,5% geg. V) und 29.900 Wohnungen in MFH (+15,9% geg. V).

Dass im Wohnungsneubau künftig wieder mit etwas mehr Baustarts zu rechnen ist, leitet sich von der durchwegs positiven Prognose zu den Baubewilligungen (Neue Gebäude) ab. Aus unserer Sicht haben die Wohnbaubewilligungen im Berichtsjahr die Talsohle erreicht. Für Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) werden im Jahr 2024 nur noch 9.500 Baugenehmigungen erteilt (-14,7% geg. V), im Objektwohnbau (MFH) lediglich für 22.220 Wohneinheiten (-6,4% geg. V). Wobei in fast allen Ländern im zweiten Halbjahr



**Bauwirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz
Es geht voran**

Bildquelle: BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

Es geht voran | Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in der Schweiz

Wie bereits in Kapitel 1 ausgeführt, wachsen in der Schweiz im Jahr 2024 die Bruttoanlageinvestitionen in Bauten wieder moderat. Infolge erhöht sich auch der Bauproduktionswert (BPW) nominal um +1,6% geg. VJ auf CHF 68,30 Milliarden, womit um CHF 1,1 Milliarden mehr verbaut werden als im Jahr davor. Für Wachstum sorgen im Vorjahr im Wesentlichen der Nicht-Wohnbau und der Tiefbau. Der Nicht-Wohnbau (NWB) expandiert – zu laufenden Preisen – um +1,9% geg. VJ auf CHF 18,36 Milliarden, der Tiefbau um +3,9% geg. VJ auf CHF 15,30 Milliarden. Im NWB kommen die Wachstumsbeiträge von beiden Bauarten. Im Neubau erhöht sich der Bauproduktionswert um +1,3% geg. VJ, in der Renovierung um +2,5% geg. VJ. Der Wohnbau wächst indessen nur moderat. Der BPW steigt nominal lediglich um +0,5% geg. VJ, da – anders als im NWB – der Neubau nur auf Vorjahresniveau stagniert (nominal +0,3% geg. VJ).

Bauproduktion 2024 | Entwicklung zu Vorjahrespreisen (real)

	2024	2022	2023	2024	2025e	2026f
Bauproduktion [vlf] in Mrd. CHF		Abw. geg. VJ in % zu Vorjahrespreisen				
Bauproduktion total	68,30	-6,6	-2,3	0,8	2,5	1,5
Wohnbau-Neubau	17,72	-6,3	-5,0	-0,1	1,4	1,7
Wohnbau-Renovierung	16,92	-2,0	-3,2	0,1	1,9	1,6
Wohnbau total	34,64	-4,3	-4,0	0,0	1,6	1,6
Nicht-Wohnbau-Neubau	9,87	-12,9	-1,4	0,1	2,7	0,8
Nicht-Wohnbau-Renovierung	8,49	-7,7	-1,7	1,9	2,2	1,0
Nicht-Wohnbau total	18,36	-10,3	-1,4	1,3	2,6	1,0
Hochbau-Neubau	27,59	-8,5	-3,5	0,2	1,9	1,3
Hochbau-Renovierung	25,41	-3,9	-2,7	0,7	2,0	1,4
Hochbau total	53,00	-6,4	-3,1	0,4	2,0	1,4
Tiefbau total	15,30	-7,2	0,7	2,6	4,4	1,6

Datenbasis: Statistik Schweiz | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

Zwar wachsen im Berichtsjahr die Baubeginne im Wohnbau (bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten) um +1,2% geg. VJ, im Saldo werden aber etwas mehr Neubauprojekte abgeschlossen als neue begonnen. Im Jahr 2024 startet der Bau von insgesamt 46.860 Wohneinheiten, davon 5.460 Einfamilienhäusern (EFH) und 41.400 Wohnungen in Gebäuden mit zwei oder mehr Wohneinheiten (MFH). Während die Anzahl der Baubeginne von EFH sinkt (-3,4% geg. VJ), erhöhen sich in MFH die Baustarts um +1,8% geg. VJ. Dass 2024 weniger Einfamilienhäuser in Bau gesetzt werden als im Jahr davor, hängt ursächlich mit dem Einbruch der Baugenehmigungen im Jahr 2023 zusammen. Und dieser war nicht zuletzt auf die damals rasch steigenden Zinsen zurückzuführen.

Zudem entwickelt im Wohnbau auch die Renovierung wenig Dynamik. Der BPW erhöht sich im Jahr 2024 nominal um +0,7% geg. VJ. Insgesamt wächst der Hochbau im Berichtsjahr somit nur mäßig, nominal um +1,0% geg. VJ auf CHF 53,00 Milliarden. Ein Drittel des Zuwachses kommt vom Neubau (+0,7% geg. VJ), zwei Drittel von der Renovierung (+1,3% geg. VJ).

Preisbereinigt liegt das Wachstum der Bauleistung im Jahr 2024 bei +0,8% geg. VJ, da gleichzeitig – laut Schweizer Bundesamt für Statistik – der Baupreisindex (BPI) für den Hoch- und Tiefbau um +0,6% geg. VJ steigt. Der Wohnbau entwickelt sich – zu Vorjahrespreisen – seitwärts, während der BPW im Nicht-Wohnbau real um +1,3% geg. VJ steigt. Letzteres aber nur, weil das Geschäft im Gebäudebestand (Renovierung) real um +1,9% geg. VJ expandiert. Im Tiefbau erhöht sich der Bauproduktionswert um real +2,6% geg. VJ.

PROGNOSE: Der Ausblick bis zum Fluchtpunkt der Projektion ist erfreulich. Aus heutiger Sicht setzt sich das Wachstum der Bauproduktion ungebremst fort. Im Jahr 2025 erwarten wir einen Anstieg – zu laufenden Preisen – um +2,9% geg. VJ, im Folgejahr um +1,6% geg. VJ. Bis 2026 sollte der Bauproduktionswert daher insgesamt auf CHF 71,40 Milliarden hochfahren. Zuwächse gibt es voraussichtlich in allen Bausegmenten und Bauarten. Im Wohnbau rechnen wir mit einem nominalen Wachstum um durchschnittlich +1,8% pro Jahr. Der BPW erhöht sich auf CHF 35,90 Milliarden. Prozentuell etwas dynamischer prognostizieren wir die Entwicklung im Nicht-Wohnbau mit +2,9% geg. VJ im laufenden und +1,1% geg. VJ im kommenden Jahr. Somit kann man im Prognosezeitraum einen Zuwachs um insgesamt CHF 740 Millionen auf CHF 19,10 Milliarden erwarten. Die Bauarten Neubau und Renovierung entwickeln sich im Hochbau vermutlich nahezu gleichförmig. Zudem wächst der Tiefbau wahrscheinlich weiterhin rasant. Zu laufenden Preisen erhöht sich der BPW im Jahr 2025 wahrscheinlich um +5,2% geg. VJ und 2026 um +1,9% geg. VJ, womit der Bauproduktionswert bis zum Prognosehorizont nominal auf CHF 16,40 Milliarden klettert.

Es geht voran | Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in der Schweiz

Baubeginne und Baugenehmigungen 2024 | Wohneinheiten

2024	TOTAL	EFH	MFH (2+)
Baubeginne	➔ +1,2%	➘ -3,4%	➔ +1,8%
Baugenehmigungen	➔ +1,0%	➘ -2,4%	➔ +2,6%

rechnen wir mit einem Anstieg um +2,0% bzw. +1,4% geg. VJ, im Tiefbau um +4,4% bzw. +1,6% geg. VJ. Im Wohnungsneubau weitet sich die Nachfrage voraussichtlich konstant um jährlich +1,6% geg. VJ aus, nicht zuletzt, weil sich das Wachstum der Baubeginne beschleunigt. Im heurigen Jahr dürfte sich die Anzahl der Baustarts (bezogen auf die Wohneinheiten) vermutlich um +1,9% geg. VJ erhöhen, im nächsten Jahr um +2,7% geg. VJ. Angeschoben wird die Entwicklung jedoch ausschließlich von MFH (+2,5% bzw. +2,9% geg. VJ), da Einfamilienhäuser (-2,0% bzw. +1,3% geg. VJ) die Trendwende wahrscheinlich erst im kommenden Jahr schaffen. Für 2026 prognostizieren wir Baustarts von 5.420 EFH und 43.630 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.

Dass im Wohnungsneubau weiterhin mit mehr und mehr Baustarts zu rechnen ist, leitet sich von der durchwegs positiven Prognose zu den Wohnbaugenehmigungen (Neue Gebäude) ab. Nach der Seitwärtsbewegung im Jahr 2023 steigen die Genehmigungen bereits im Vorjahr insgesamt wieder um +1,0% geg. VJ, wobei der Aufwärtstrend allerdings nur MFH erfasst. Im Jahr 2024 werden 5.300 EFH (-2,4% geg. VJ) und 42.200 Wohnungen in Objektwohngebäuden (+2,6% geg. VJ) zum Bau freigegeben. Ab heuer sollten die Baubewilligungen beider Gebäudetypen wachsen, EFH um jährlich +1,9% geg. VJ, die Anzahl der Wohneinheiten in MFH um +2,8% bzw. +3,0% geg. VJ. Für 2026 stellen wir daher insgesamt 50.200 neu bewilligte Wohneinheiten in Aussicht, 5.500 in Einfamilienhäuser und 44.700 in Mehrfamilienhäuser.

Preisbereinigt ist die Vorschau nicht minder positiv, zumal die Baupreise voraussichtlich nur noch geringfügig steigen. Im heurigen Jahr gehen wir von einem Anstieg des BPI für den Hoch- und Tiefbau um +0,4% geg. VJ aus, 2026 sollten die Baupreise stagnieren. Real weichen die Wachstumsraten daher nur geringfügig von jenen der nominalen Entwicklung des Bauproduktionswertes ab. Insgesamt wird die Bauleistung (BPW real) bis zum Fluchtpunkt der Projektion im Jahr 2026 um +2,5% bzw. +1,5% geg. VJ wachsen. Im Hochbau

5

**Preisentwicklung baurelevanter Produkte und deren Rohstoffe in Deutschland
Kein einheitlicher Trend**

Bildquelle: AdobeStock

Kein einheitlicher Trend

Preisentwicklung baurelevanter Produkte und deren Rohstoffe in Deutschland

Bekanntlich werden die Baukosten im Jahr 2024 nur noch in geringem Ausmaß von steigenden Materialpreisen angesprochen. Dennoch lohnt sich ein Blick auf die Entwicklung der Erzeugerpreise³ baurelevanter Produkte und deren Rohstoffpreise (Vorleistungen), zumal kein einheitlicher Trend zu erkennen ist. So erhöhen sich im Vorjahr einerseits die Herstellerpreise für **Bergbauprodukte** durchwegs signifikant. Im Jahresabstand steigt der Preis für Kalkstein um sechs bis acht Prozent, für Bausand und Baukies um nahezu sieben Prozent und für Gips um viereinhalb Prozent. Infolge verteuert sich auch Portlandzement im Schnitt um zweieinhalb Prozent, obgleich die Energiekosten substanziell schrumpfen. Andererseits kommen die Erzeugerpreise für **Kunststoffe** in Primärform gehörig unter Druck. Der Durchschnittspreis von PP sinkt im Jahresmittel um -6,1% geg. VJ, von PE um -4,2% geg. VJ, von PVC um -2,2% geg. VJ und von PU um -1,2% geg. VJ. Darüber hinaus werden im Jahresvergleich Epoxidharze um -7,2 Prozent billiger und Silicone um -1,6 Prozent. Die sinkenden Energiepreise führen zudem zu Preisreduktionen bei vielen energieintensiven Erzeugnissen, etwa bei **Stahl** und **Aluminium**. Betonstahl in Stäben verbilligt sich im Jahresdurchschnitt um -3,5% geg. VJ, Walzdraht um rund zwölf Prozent, Aluminiumprofile um knapp elf Prozent und Alubleche um fünf bis sieben Prozent geg. VJ. **Kupferdraht** wird hingegen im Vergleich zu 2023 um vier Prozent teurer verkauft, weil der Kupferpreis um rund neun Prozent anzieht. Bei **Flachglas** sinkt der Erzeugerpreis für Mehrschicht-Isolierverglasungen um -4,5% geg. VJ und für Mehrschicht-Sicherheitsglas um -9,6% geg. VJ.

Gegenläufig entwickelten sich im Jahr 2024 die Herstellerpreise für **Holzbaustoffe**: Während Destatis für Spanplatten (roh | geschliffen) einen Preisrückgang um -16,6% geg. VJ ausweist, für OSB-Platten um -4,9% geg. VJ, für Holzleimbauteile aus Brettschichtholz bzw. aus Brettsperrholz um etwa drei bis sechs Prozent geg. VJ sowie für Dachlatten um -4,0% geg. VJ, erhöhten sich die Preise von Holzleimbauteilen aus Balkenschichtholz um +3,5% geg. VJ, für Bauschnittholz nach DIN EN 14081-1 um +2,1% geg. VJ und für Konstruktionsvollholz um +3,6% geg. VJ. Ambivalent ist die Preislage auch bei **Bitumen**. Zwar reduziert sich der Erzeugerpreis für Bitumen um -2,4% geg. VJ, dennoch werden bituminöse Mischungen um drei bis vier Prozent teurer verkauft als im Jahr davor. Der Herstellerpreis für Bitumenbahnen sinkt indessen um -7,3% geg. VJ.

Obleich sich – wie ausgeführt – im Jahr 2024 die Preise für Sand und Kies sowie Portlandzement erhöhen und infolge auch für Frisch- und Transportbeton (+1,6% geg. VJ), tendiert die Preiskurve für **Betonfertigteile** weiter nach unten. Die Herstellerpreise für großformatige Wandbauteile sinken um -2,2% geg. VJ, für Betonfertigdecken sogar um -12,9% geg. VJ. Konstruktive Betonfertigteile stagnieren preislich auf Vorjahresniveau. Die sinkenden Preise alleine mit der ebenso negativen Entwicklung der Stahlpreise zu erklären, greift jedoch zu kurz. Vielmehr dürfte auch die schwache Nachfrage im Hochbau auf die Preislage drücken. Denn negativ entwickeln sich zudem die Erzeugerpreise von **Mauersteinen**. Laut Destatis beträgt das Minus im Vergleich zum Vorjahr bei Hintermauerziegeln -4,9 Prozent, bei Porenbeton -3,7 Prozent, bei Vormauerziegeln -1,5 Prozent und bei Kalksandstein -1,3 Prozent. Interessanterweise steigen gleichzeitig jedoch die Erzeugerpreise für Mauermörtel um +2,7% geg. VJ und für Außenputze um +1,2% geg. VJ. Und der

PREISTRENDS 2024 | Entwicklung der Erzeugerpreise lt. Destatis

PREISTRENDS 2024					
Bergbauprodukte	➔	Holzbaustoffe	➔	Putze Kleber	➔
Kunststoffe	➔	Bitumenprodukte	➔	Sanitär	➔
Stahl Alu	➔	Betonfertigteile	➔	Bodenbeläge	➔
Flachglas	➔	Mauersteine	➔	Innenausbau	➔

Preisrückgang bei Dämm- und Leichtbauplatten (-1,6% geg. VJ) wird durch einen massiven Preisanstieg bei Klebe- und Armierungsmörtel (+18,0% geg. VJ) weitgehend neutralisiert. Weitaus preisstabiler als Mauersteine zeigen sich im Vorjahr Produkte für die **Dachbedeckung**. Der Preis für Tondachziegel entwickelt sich seitwärts und wächst für Betondachsteine um +3,7% geg. VJ.

Schlussendlich ist auch bei Produkten für den **Innenausbau** kein klarer Preistrend evident. Bodenbeläge und Fliesen werden 2024 günstiger. Die Herstellerpreise für Parkettböden reduzieren sich im Schnitt um -3,9% geg. VJ, für elastische

Kein einheitlicher Trend

Preisentwicklung baurelevanter Produkte und deren Rohstoffe in Deutschland

Bodenbeläge um -3,1% geg. VJ und für Boden- und Wandfliesen je nach Materialgruppe um sechs bis neun Prozent geg. VJ. Einzig die Erzeugerpreise für Laminatböden stagnieren mehr oder weniger auf Vorjahresniveau, genauso wie Sanitärkeramik, Duschen und Bädewannen sowie Wandfarben und Lacke. Die Preise für Gipsfaserplatten (+1,8% geg. VJ) sowie Mischarmaturen (+1,5% geg. VJ) erhöhen sich indessen moderat, für Gipskartonplatten gemäß DIN 18 180 (+6,0% geg. VJ) und Spachtel- und Ausgleichsmassen (+3,1% geg. VJ) signifikant und für Fliesenkleber und Fugenmörtel (+8,7% geg. VJ) bzw. Innenputz (+22,7% geg. VJ) rasant.

Kurzum, die Preislage baurelevanter Produkte bleibt auch im Jahr 2024 unübersichtlich. Die Preisbildung lässt sich mitunter nur unzureichend mit der Entwicklung der Rohstoff- oder Energiepreise erklären. Vielmehr dürften oftmals andere wettbewerbsrelevante Kriterien ausschlaggebend sein. In jedem Fall lassen sich Preissprünge von im Jahresvergleich mehr als fünf Prozent in kaum einer Produktgruppe alleine durch Kostensteigerungen erklären. Falls die von Destatis erhobenen Daten stimmen, dürfte da und dort deshalb kräftig an der Ertragsspirale gedreht worden sein.



**Dekarbonisierung des Gebäudebestands in Österreich
Klimafit bis 2040?**

Bildquelle: AdobeStock

Klimafit bis 2040? | Dekarbonisierung des Gebäudebestands in Österreich

Die geplante Dekarbonisierung des Gebäudesektors bis 2040 wird nicht zu machen sein. Es mangelt an den notwendigen Personalkapazitäten, zeigt eine Studie von BRANCHENRADAR Marktanalyse.

Im Jahr 2023 waren in Österreich rund 1,9 Millionen Wohnungen und potentiell etwa 220.000 Nicht-Wohngebäude zumindest zum Teil thermisch-energetisch sanierungsbedürftig. Konkret wären knapp 1,8 Millionen Heizungen auf regenerative Wärmesysteme umzustellen, 13,4 Millionen Fenster zu tauschen sowie 332 Millionen Quadratmeter Dachflächen (bzw. die oberste Geschoßdecke) und 355 Millionen Quadratmeter Fassaden zu dämmen. Bezogen auf den Gebäudebestand entsprach das 35 Prozent aller Heizungsanlagen, 31 Prozent aller Fenster, 45 Prozent aller Dächer und 49 Prozent aller Fassaden.

Bekanntermaßen hat es sich die letzte Bundesregierung zum Ziel gesetzt, die Klimaneutralität im Gebäudesektor bis 2040 zu bewerkstelligen. Um diese Mammutaufgabe zu stemmen, müssten zum einen die Sanierungsquoten deutlich erhöht werden. Bei Heizungen von jährlich 0,8 auf 2,0 Prozent des Gebäudebestands. Bei Fenstern wäre ein Anstieg von 1,4 auf 1,8 Prozent und bei Dach- und Fassadendämmungen von 0,6 bzw. 0,7 Prozent auf 2,6 bzw. 2,9 Prozent notwendig. Zum anderen müsste man viel Geld in die Hand nehmen. Aus heutiger Sicht sind dafür Investitionen im Ausmaß von insgesamt 259 Milliarden Euro notwendig. Das entspricht mehr als dem Dreifachen des jährlichen Bauproduktionswertes. Geht man davon aus, dass der Fördersatz im Schnitt bei 30 Prozent der Investitionssumme angesetzt wird, wären in den kommenden 15 Jahren insgesamt fast 78 Milliarden Euro an Subventionen notwendig. Rund 181 Millionen Euro müssten die Bauherren selbst in die Hand nehmen. Pro Jahr wären das 5,2 Milliarden Euro an staatlichen Förderungen und 12,1 Milliarden private bzw. gewerbliche Investitionen. In beiden Fällen ein Vielfaches der Summen, die in den letzten Jahren ausgeschüttet bzw. investiert wurden.

Investitionen von insgesamt 259 Milliarden Euro notwendig

Doch selbst wenn man das Geld dafür aufbringen würde, ist der definierte Zielpfad nicht zu schaffen. Grund dafür sind die unzureichenden Personalkapazitäten im Bauhandwerk. Zwar wanderten nach Österreich seit 2014 rund 1,6 Millionen Personen aus dem Ausland zu, jedoch nur 407.000 davon (rd. 25%) konnten in den Arbeitsmarkt integriert werden. Und von diesen zog es gerade einmal 32.000 Arbeitnehmer in die Bauwirtschaft.

SCHLÜSSELKENNZAHLEN | Ergebnisse der Studie „Der lange Weg zur Dekarbonisierung – klimaneutral erst 2075+?“

Gewerke	Heizung	Fenster	Dach	Fassade
Sanierungsquote aktuell	0,8%	1,4%	0,6%	0,7%
benötigt	2,0%	1,8%	2,6%	2,9%
Sanierungsbedarf (Mrd. Euro)	61,6	35,7	89,1	72,6
Machbarkeit bis 2040	🟡	🟢	🔴	🔴
Klimaneutralität Tatsächliche Zielerreichung	2046	2042	2075	2061
Sanierungskosten bis 2040	45,4	31,9	29,6	32,7

Gleichzeitig sanken die Lehrabschlüsse in den für die thermisch-energetische Sanierung relevanten Gewerken signifikant. Haben im Jahr 2015 noch insgesamt rund 4.800 Auszubildende die Lehre erfolgreich absolviert, gab es 2023 nur noch 3.600 neue Gesellen. Im Vergleich dazu schlossen im Jahr 2023 rund 3.000 Personen ein Psychologiestudium ab. Dazu kamen knapp 740 Universitätsabschlüsse in Politikwissenschaft, 1.700 in Journalismus und nahezu 3.500 in Musik, Darstellender Kunst und Künsten. Es ist nicht in Abrede zu stellen, dass das alles ebenso wichtige Qualifikationen sind. Wenn das mit den Folgen des Klimawandels stimmt – was an dieser Stelle nicht in Abrede gestellt werden soll – und diesem unter anderem mit thermisch-energetischen Sanierungen begegnet werden soll, besteht aber zwischen der Anzahl bauhandwerklicher Ausbildungen auf der einen Seite und Universitätsausbildungen der Geisteswissenschaften und Künste auf der anderen ein krasses Missverhältnis. Denn dadurch wächst vermutlich die Anzahl der Klimaaktivisten rascher als jene der Arbeiter, die den geforderten „Green Deal“ auch umsetzen können.

Klimafit bis 2040? | Dekarbonisierung des Gebäudebestands in Österreich

Ungeachtet der insgesamt schrumpfenden Lehrlingszahlen, war die mitunter hohe Quote von nicht bestandenen Lehrabschlussprüfungen ein nicht unwesentlicher Grund für den ausgestauten Nachwuchsmangel. Im Lehrberuf Gebäude- und Installationstechnik, Maler und Beschichtungstechniker sowie Spengler bestand im Jahr 2023 jeder Dritte die Abschlussprüfung nicht, bei Dachdeckern, Zimmerern und Maurern war es knapp jeder Fünfte.

Heizungs- und Fenstertausch nahezu im Plan. Dach- und Fassaden-sanierung weichen vom Zielpfad deutlich ab.

Selbst unter der Annahme, dass sich in Zukunft mehr ausländische Fachkräfte rekrutieren lassen und die Ausbildungsquoten wachsen, ist eine vollständige Dekarbonisierung des Gebäudesektors vor 2075 unter den derzeitigen Rahmenbedingungen wenig realistisch. Am wahrscheinlichsten ist die Erreichung der Zielmarke beim Fenstertausch. Hier errechnen die Modelle eine Durchsaniierung im Jahr 2042. Der Heizungstausch sollte demnach 2046 abgeschlossen sein, eine vollständige thermische Sanierung aller Fassadenflächen indessen erst 2061. Und beim Dach dauert es bis zum Jahr 2075.

Möchte man den Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand beschleunigen, sind nach Auffassung von BRANCHENRADAR Marktanalyse daher u.a. folgende Weichenstellungen empfehlenswert:

- ▀ Ausbau der Personalkapazitäten, zum einen durch gezielte Migration von Fachkräften ins Bauhandwerk, etwa durch Schaffung spezieller Anreize. Zum anderen durch die Verbesserung der Lehrlingsausbildung, um die Attraktivität von Handwerksberufen (auch für Mädchen) zu erhöhen und die Abschlussquoten zu verbessern.
- ▀ Erhöhung der Produktivität auf der Baustelle durch Optimierung des Baustellenmanagements. Laut einer Studie der ETH Zürich wird auf den Baustellen im Schnitt nur 60 Prozent der Arbeitszeit in tatsächliche Bauleistungen umgesetzt. Der Rest geht durch personal- oder störungsbedingte Unterbrechungen, Auf- und Umräumen, Materialsuche oder Personalstehezeiten verloren.
- ▀ Umfassende Sanierungen stärker fördern: Die zeitgleiche Sanierung der Gebäudehülle (Fenster, Fassade, Dach), kombiniert mit dem Austausch des Heizungssystems ist in Summe nicht nur vergleichsweise kostengünstiger als Bauteilsanierungen (Einzelmaßnahmen), sondern auch für die Zielerreichung effektiver. Um die insgesamt deutlich höheren Investitionen zu stützen, müsste allerdings der diesbezügliche Fördersatz erhöht werden. Zudem ist der vorzeitige Austausch des Heizungssystems in einem mindergedämmten Haus ineffektiv, da in diesem Fall die Heizleistung vorerst zu hoch bemessen werden muss. Der Wechsel von mit fossilen Brennstoffen befeuerten Heizsystemen auf Biomassekessel oder Wärmepumpen sollte daher nur bei thermisch optimierter Gebäudehülle gefördert werden.

Zusammengefasst ist die Dekarbonisierung des Gebäudebestands eine Herkulesaufgabe, die nicht alleine mit staatlichen Förderungen zu stemmen ist. Vielmehr benötigt es eine deutliche Steigerung der Arbeitsproduktivität auf den Baustellen, einen zeitnahen und massiven Ausbau von baurelevanten Lehrstellen und eine deutliche Erhöhung der Lehrabschlussquoten. Vor dem Hintergrund einer hitzig geführten Debatte über Zuwanderung wird eine stärkere Rekrutierung ausländischer Fachkräfte alleine für die Schaffung der notwendigen Personalkapazitäten nicht reichen.



Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreutzer

Klima- und Bodenschutz wird in den letzten Jahren verstärkt in Zusammenhang mit der Bauwirtschaft diskutiert. Dabei geht es nicht alleine um die Dekarbonisierung des Gebäudesektors, dessen Energieverbrauch für Warmwasser, Heizen und Kühlen etwa in Deutschland oder Österreich für rund 15 bis 16 Prozent des CO₂-Ausstoßes verantwortlich ist. Ebenso relevant werden zusehends die Treibhausgasemissionen im Zusammengang mit dem Neubau von Gebäuden und Infrastruktur (Baustoffproduktion und Logistik) und die für die Errichtung notwendige Flächenneuanspruchnahme. In der Europäischen Union liefert den rechtlichen Rahmen für „klimafitte“ Gebäude eine Richtlinie im Rahmen des „Green Deals“, der zufolge bis 2030 der Energieverbrauch aller neu errichteten Gebäude emissionsfrei sein muss und bis 2050 auch im gesamten Gebäudebestand⁴. Für die Schweiz gibt es ähnliche Bestimmungen oder zumindest Pläne. Nun ist die Erderwärmung zweifelsohne ein Problem. Das stelle ich gar nicht in Abrede. Auch der Zusammenhang mit dem Anstieg der Treibhausgase ist für mich nachvollziehbar. Ob jedoch Maßnahmen zu deren Begrenzung in Deutschland, Österreich und der Schweiz entscheidend dazu beitragen können, den globalen Temperaturanstieg zu stoppen, darf zumindest hinterfragt werden. Denn der Anteil der drei Staaten am globalen Kohlendioxid-Ausstoß ist gering. Nach Daten des anerkannten Global Carbon Project wurden im Jahr 2023 knapp 1,58 Prozent der weltweiten Treibhausgase in Deutschland emittiert, 0,16 Prozent in Österreich und 0,09 Prozent in der Schweiz. Insofern wird die ebendort angestrebte Klimaneutralität auch in Zukunft extrem heiße Sommer und Extremwetterereignisse nicht verhindern können. Selbst der diesbezügliche Hebel der Europäischen Union ist kurz. Im gerne beschworenen „weltgrößten Markt“ fallen gerade einmal 6,6 Prozent der globalen Emissionen an. Um die Klimaerwärmung wirkungsvoll zu begrenzen, müsste vielmehr primär in den Nicht-OECD-Ländern angesetzt werden, die zusammen für nahezu zwei Drittel der weltweiten Kohlendioxid-Emissionen verantwortlich sind. Eine Schlüsselrolle spielen dabei China, Indien und der Mittlere Osten, die zusammen mehr als 47 Prozent der globalen Treibhausgase produzieren. Die USA, oftmals als Umweltsünder gescholten, kommen indessen gerade auf etwas mehr als ein Viertel davon (Anteil: 13 Prozent).

Dazu passt eine kürzlich erschienene Meldung der internationalen Energieagentur (IEA). Demnach ist der weltweite Verbrauch an Erdgas im vergangenen Jahr auf einen neuen Höchststand gestiegen. Im Jahr 2024 wurden 115 Milliarden Kubikmeter fossiles Gas mehr verbraucht als im Jahr davor – ein Anstieg um 2,8 Prozent. Im laufenden Jahr erwarten die Energieexperten einen weiteren Anstieg, aufgrund des „raschen Wachstums der asiatischen Märkte“. Ähnlich ist es beim Verheizen von Kohle. Bekanntermaßen hat die industrielle Revolution ihren Ursprung in Großbritannien. Die Dampfmaschinen wurden mit Kohle befeuert. Im Jahr 1900 entfiel auf jeden Briten ein durchschnittlicher CO₂-Ausstoß von zehn Tonnen. Im Jahr 2022 waren es mit 4,6 Tonnen noch halb so viel wie zu viktorianischen Zeiten – bei

einem Lebensstandard, von dem die Menschen damals nicht einmal hätten träumen können. Großbritannien stieg bereits Mitte der 1980er-Jahre aus der Kohleförderung aus. Im vergangenen Jahr wurde das letzte Kohlekraftwerk stillgelegt. Dennoch wird heute weltweit so viel Kohle verbrannt wie nie zuvor in der Menschheitsgeschichte. Im Jahr 2023 waren es 8,5 Milliarden Tonnen, etwa dreißigmal so viel, wie Großbritannien vor hundert Jahren förderte. Knapp fünf Milliarden davon verbraucht alleine China, danach kommt Indien mit rund 1,3 Milliarden Tonnen. Das Viktorianische Zeitalter hat in Asien offenbar erst begonnen.

Zudem ist der Anstieg umweltschädlicher Emissionen in den letzten 23 Jahren einzig auf Nicht-OECD-Länder zurückzuführen. Während im Wirkungsbe-

KENNZAHLEN | CO₂-Emissionen

2023	Anteil	Abw. geg. 2000		Anteil	Abw. geg. 2000
OECD	29,7%	↘ -16,3%	Non-OECD	67,3%	↗ +121,3%
USA	13,0%	↘ -16,9%	China	31,5%	↗ +219,2%
EU-27	6,6%	↘ -31,3%	Indien	8,1%	↗ +206,1%
Deutschland	1,6%	↘ -34,9%	Mittlerer Osten	7,6%	↗ +99,1%
Österreich	0,2%	↘ -16,5%	Afrika	3,8%	↗ +54,1%
Schweiz	0,1%	↘ -27,4%			
A/A	10,1%	↘ -1,3%	A/A	16,4%	↗ +44,7%

Quelle: Global Carbon Project | Global Carbon Budget 2024

⁴ Ausgenommen ausgewählter Gebäude wie bspw. historischer Gebäude oder Kirchen

Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreutzer

reich der OECD der Ausstoß seit dem Jahr 2000 um rund 16 Prozent sank, erhöhte sich dieser in den Nicht-OECD-Staaten um mehr als 120 Prozent, in China und Indien kam es sogar zu mehr als einer Verdreifachung. In der EU-27 sanken die CO₂-Emissionen im Beobachtungszeitraum indessen um 31 Prozent, in Deutschland um fast 35 Prozent, in der Schweiz um 27 Prozent und in Österreich um knapp 17 Prozent. Der Grund für das vergleichsweise geringe Absenken der Treibhausgase in Österreich ist nicht zuletzt die Folge des Wirtschaftsaufschwungs und der Zuwanderung nach dem Fall des Eisernen Vorhangs, wodurch eine Rückwärtsbewegung erst spät, ab dem Jahr 2007, einsetzte. In Deutschland wurden indessen noch 15 Jahre nach der Wende im Osten des Landes vielerorts Produktionsanlagen stillgelegt. Auch in der Schweiz setzte eine erkennbare Kontraktion erst Mitte der 2000er-Jahre ein. Im Vergleich zu Österreich war man diesbezüglich aber zweifelsohne ambitionierter.

Die Benennung der Staaten und Regionen, die den Ausstoß der Treibhausgase bis zuletzt anschoßen, und die Quantifizierung des (geringen) europäischen Handlungsspielraums für eine Trendwende sind meines Erachtens deshalb von Bedeutung, da ich im Zusammenhang mit der Klimapolitik nicht die Sinnhaftigkeit der Ziele und Maßnahmen in Frage stelle, sondern die diesen zugrunde liegende Meistererzählung: Wir retten die Welt! Denn in Anbetracht der skizzierten Treibhausgasbilanzen ist das wenig glaubwürdig. Und wenn sich diese Einsicht in der Bevölkerung verfängt, fehlt plötzlich die Begründung für „Green Deal“. Das wäre insofern bedauerenswert, da es bekanntlich viel bessere Argumente für den Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger gibt, für eine thermische Gebäudesanierung und für den Ausstieg aus dem Verbrennermotor: Unabhängigkeit von teuren Energieimporten aus politisch fragwürdigen Regionen und à la longue geringere Energiekosten. Insbesondere wenn man parallel dazu den Strommarkt vom Merit-Order-System befreit. Der Ausstieg aus Erdgas ist dabei nur der erste Schritt, wenn dadurch Gaskraftwerke vom Netz genommen werden. Es benötigt auch Regeln, die eine abnehmerfreundliche Preisbildung von Strom aus Atomkraft, Photovoltaik und Windkraft sicherstellen. Wenn künftig praktisch nur noch eine Energieform (Elektrizität) zur Verfügung steht, muss gewährleistet sein, dass die Erzeuger diese Monopolstellung nicht zum eigenen Nutzen ausspielen können. Im Prinzip sind EVUs dann dem Sektor der Daseinsvorsorge zuzurechnen und deren Gewinne daher zu beschränken.

Die Ausrichtung der Klimapolitik in Deutschland, Österreich und der Schweiz bezieht sich im Wesentlichen auf den UNO-Weltklimabericht⁵ (IPCC). Doch nicht alles, was in diesem als evidenzbasiert bezeichnet wird, ist auch tatsächlich mit belastbaren Fakten untermauert. Denn die Vereinten Nationen bzw. ihre Vorfeldorganisationen sind nicht alleine eine vermittelnde Vertretung ihrer Mitgliedsstaaten, sondern mittlerweile auch eine mächtige Lobby mit eigener Agenda. Das trifft nicht nur auf die zuletzt diskreditierte UNRWA zu, sondern gilt ebenso für die WHO und den UNO-Klimarat. Wie die niederländische Climate Intelligence Foundation (kurz Clintel) in einer Analyse vom Mai 2023 feststellt, widersprechen einige Angaben im Weltklimabericht der internationalen Forschung. So wird etwa vom IPCC behauptet, dass die menschliche Sterblichkeit aufgrund von Wetterextremen steigt. Eine solche Aussage findet sich allerdings nur in einer von 53 überprüften Studien. Alle anderen sehen keinen Anstieg „normalisierter Katastrophenschäden“. Auch die Behauptung von einem beschleunigten Anstieg des Meeresspiegels ist „fehlerhaft“, weil der UNO-Klimarat mehrere Parameter nicht berücksichtigt und darüber hinaus sein Meeresspiegel-Tool im Jahr 2020 „einen mysteriösen und unwahrscheinlichen Sprung nach oben zeigt“ so Clintel. Wenngleich die Kritiker des IPCC weder einen globalen Temperaturanstieg leugnen noch ausschließen, dass die Mensch dabei ihre Finger im Spiel haben, sehen sie den publizierten Alarmismus als „nicht gerechtfertigt“. So wird etwa in der Klimageschichte des UNO-Berichts die besonders wichtige Wärmeperiode Holozän vor 6000 Jahren ignoriert. Zudem waren die Temperaturschwankungen in der Vergangenheit weit höher als die erwarteten plus 2,5 Grad, wie man aus der gut dokumentierten Kleinen Eiszeit weiß. Im Übrigen sei – so Clintel – die globale Erwärmung für die Weltbevölkerung „weit weniger gefährlich“ als von der UNO behauptet: „Aufgrund des zunehmenden Wohlstands und der fortschreitenden Technologie ist die Menschheit weitgehend immun gegen den Klimawandel und kann ihn problemlos bewältigen“. Als Nicht-Experte steht man den kontroversen Interpretationen hilflos gegenüber. Wer Recht hat, weiß man nicht. Dennoch werden von NGOs, Teilen der Politik und den meisten Medien die Ergebnisse des Weltklimarates unreflektiert übernommen und kontroverse Analysen mehr oder weniger negiert. Wenn doch einmal Kritik laut wird, ist man rasch mit der Punzierung „Fake News“ zur Stelle. Viele möchten offenbar nicht glauben, dass die Erderwärmung und ihre Folgen auch anders eingeordnet werden können – und berichten auch gleich

⁵ Der UNO-Weltklimabericht ist eine Metastudie und die wissenschaftliche Grundlage, aus der die erforderlichen Maßnahmen für die Klimawende abgeleitet werden.

Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreutzer

nicht darüber. Dabei ist Widerspruch der Wissenschaft systemimmanent. Und diesen Widerspruch zu thematisieren ist den Menschen zumutbar. Tatsächlich hat man sich im selbsternannten „progressiven Mainstream“ jedoch auf eine einfache Erklärung für Wetterkapriolen, Wasserknappheit und Dürreperioden geeinigt, wiewohl man einfache Antworten für komplexe Realitäten und eine binäre Trennung von Gut & Böse in anderen Feldern ablehnt, bspw. in der Migrationsdebatte: Schuld an allem ist der menschengemachte Klimawandel. Folglich sind viele davon überzeugt, dass nur ein radikaler Lebenswandel in den westlichen Industrieländern die nahende Klimakatastrophe verhindern kann. Denn um die Erde zu retten, reichen ihrer Meinung nach der Umstieg auf E-Mobilität, Wärmepumpen und gut gedämmte Gebäude nicht aus. Vielmehr bedarf es zum Beispiel auch einer generellen Umstellung der Ernährung auf vegane Kost, des Verzichts auf individuelle Mobilität und überhaupt einer deutlichen Reduktion des privaten Konsums. Diese wieder aufflammende Verzichtsethik (einen temporären Trend zur Askese gab es in den vergangenen 150 Jahren schon mehrmals) erinnert an die Genesis der Aufklärung, die bereits kurz nach ihrer Geburt Gegenkräfte freisetzte. Man war der Freiheit ihrer selbst müde und spähte aus nach neuer Bindung, neuer Einschränkung, nach etwas absolut Ehrfurchtgebietendem, einem zentripetalen Ideen- und Moralsystem (Absolutismus, Kommunismus, Faschismus). Der Klimapopulismus bündelt diese Gegenkräfte in der Gegenwart. Und ihre Vertreter wähen sich mit ihrem Dogma auf der richtigen Seite der Gesellschaft zu stehen. Man kann schon den Eindruck gewinnen, dass für manche die angesagte Klimakatastrophe zur Obsession geworden ist, so wie während der Coronapandemie einige schon die Apokalypse kommen sahen.

Diese Unversöhnlichkeit, das Unverständnis für andere Positionen gibt es nicht alleine in Klimafragen. Wer wann, wo und wie auf der „richtigen Seite“ steht, bestimmt den politischen Diskurs mehr und mehr. Ausgrenzung und Abgrenzung sind angesagt, obgleich im gesellschaftspolitischen Kontext Diversität eingefordert wird. Von der Radikalisierung des rechten Lagers wird beständig gesprochen. Von der des linken so gut wie gar nicht. Wäre es nicht womöglich ganz erkenntnistiftend, jetzt, wo die etablierte politische Mitte abschmiert und Anti-Establishment-Parteien zulegen, zur Abwechslung mal weniger über die Splitter im Auge der anderen zu zürnen, als den Balken im eigenen Auge zu betrachten? Die Financial Times veröffentlichte nach der letzten US-Wahl eine Grafik, die erklärt, was amerikanischen Wählern an den Demokraten stinkt. Sie zeigt, was dem Rechtsruck in den USA vorausging: ein immenser Linksruck. Zwei Linien, welche die Einstellungen zu kulturkämpferischen Kernthemen messen (zur Frage, ob Menschen wegen ihrer Hautfarbe oder ihres Geschlechts bevorzugt werden sollten, und zur Frage, ob es mehr Einwanderung geben sollte), schlagen bei der Gruppe der besonders engagierten Demokraten ab dem Jahr 2012 extrem nach links aus – wie ein Grashalm, dessen oberes Drittel eine Sturmböe zur Seite knickt. Die Einstellungen hingegen der Durchschnittswähler sowie derjenigen Wähler, die stark den Republikanern verbunden sind, blieben stabil. Ein geknickter Grashalm als Symbol dafür, wie weit sich das linke Lager vom Mainstream entfernt hat – wie ist das passiert?

Achtung: Zur Antwort ziehen wir jetzt am besagten Balken im Auge. Mit welcher Sprache, mit welchen Argumentationsmustern, mit welchem Mindset hat die politische Linke auch hierzulande in den vergangenen Jahren hantiert? Sorry, aber es könnte jetzt ein bisschen wehtun. Denn zu einer ehrlichen Bilanz gehört, dass der furchtlose Ideenaustausch und der intellektuelle Wettbewerb immer stärker verdrängt wurden von vermeintlich einzig wahren progressiven Lehren. Schon das Hinterfragen gewisser Grundannahmen galt als verwerflich. In Parteien, Universitäten, Redaktionen und anderen Institutionen wurde dadurch eine Minderheit zur Taktgeberin für eine Mehrheit. Die drei Grunddevisen lauteten: Die Zeit läuft uns davon! Die anderen leben immer noch in der falschen Welt! Und: Die Moral gebietet es!

Aus Angst, von Familienmitgliedern, Freunden, Bekannten, Arbeitskollegen oder Vorgesetzten als rückständig, unanständig oder „rechts“ diffamiert zu werden, nahmen weite Teile der Mehrheit den derart abgesicherten Linksruck mehr oder weniger widerspruchslos hin. Es scheint da eine ganze Lieferkette der Angst gegeben zu haben. Der üble Folgeeffekt war wahrscheinlich gar nicht nicht beabsichtigt, aber er besteht darin, dass jenes Lager, das sich selbst als progressiv beschreiben würde, von immer mehr Wählerinnen und Wählern heute als genau das betrachtet wird, was dieses Lager seinen Gegnern vorwirft zu sein: autoritär.

Beispiele für diese Entwicklung liegen nicht nur auf der Hand, sie stapeln sich darauf. Bleiben wir beim Großthema Klima. Konservative und klassische Liberale müssen sich den Vorwurf gefallen lassen, auf diesem Feld zu lange selbstgefällig und denkfaul gewesen zu sein. Aber die Abwehrreaktanz, wie wir sie jetzt in Teilen der Gesellschaft erleben, die geht nicht auf das Konto der Untertreiber, sondern vielmehr auf das der Apokalyptiker. Womöglich war und ist es einfach keine besonders mitreißende Idee, zu behaupten, dass die Auslöschung der Menschheit droht oder, schneller noch, das Ende der Demokratie, wenn nicht mindestens die Klimapolitik der Grünen Wirklichkeit wird. So

Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreuzer

etwas nannte man früher schwarze Pädagogik. Sie ging einher mit einer stetigen begrifflichen Lautstärkenerhöhung. Erderwärmung wurde zu Erderhitzung. Klimawandel zu Klimanotstand zu Klimakrise zu Klimakatastrophe. Auf welches Level soll sich die Wortwahl eigentlich in den nächsten Jahrzehnten, in denen die Erderwärmung sich leider zunächst fortsetzen wird, noch steigern? Das Üble daran ist, dass man mit solcher Maximalsprache ja nicht überzeugt, sondern eher Skepsis auf sich zieht. Denn die Bürger merken es, wenn eigentlich gute Anliegen in Glaubenseifer kippen, wenn die Unvernunft einzieht in die politische Diskussion. „Zehn Jahre bleiben, um den Planeten vor der Menschheit zu retten“, schrieb die britische Tageszeitung Guardian – im Oktober 2006.

Wie trendy die Abwertung Andersdenkender gerade in Multiplikatorenkreisen geworden ist, zeigte sich in einem geradezu gespenstischen Moment bei der Digitalbranchen-Konferenz re:publica in Berlin im vergangenen Mai. Auf der Bühne forderte die Publizistin Carolin Emcke, dass sich ganz generell niemand auf Pro-und-Contra-Debatten einlassen solle, weil diese eine „systematische Zerstörung von vernünftigem, rationalem, differenziertem Diskurs“ bewirkten. Klar, es gibt Formate, die auf Krawall angelegt sind, und natürlich verkürzen viele. Aber wie sehr muss man von der Heiligkeit der eigenen Position überzeugt sein, um die Idee von Argumentation und Gegenargumentation für blasphemisch zu halten? Das Publikum in Berlin schüttelte allerdings keineswegs skeptisch die Köpfe. Nein, es jubelte.

Möglicherweise erkennen mittlerweile auch engagierte Umweltschützer, dass man mitunter mit Ansichten und Forderungen zu rasch vorgeprescht ist und damit die Mehrheit der Gesellschaft nicht mitgenommen hat. Und möglicherweise fürchtet man deshalb auch die Konsequenzen des Ausstiegs der USA aus dem Pariser Klimaabkommen – nicht, weil die Folgen für die Erderwärmung substantiell wären. Sondern weil damit die in weiten Teilen der Gesellschaft abnehmende Bereitschaft, auferlegte Klimamaßnahmen unkritisch hinzunehmen, Bestätigung findet. Auch wenn man es mancherorts nicht wahrhaben will, das Pendel in Sachen Klimaschutz schwingt bereits in die Gegenrichtung. Selbst die EU-Kommission räumte bereits Teilbereiche des „Green Deals“ ab. Der wirtschaftspolitisch bedeutende Bankensektor der USA hat diese Entwicklung bereits antizipiert. Ende 2022 zog sich der weltgrößte Fondsmanager Vanguard aus der Net Zero Asset Managers Initiative (NZAM) zurück, in den Jahren darauf folgten die US-Banken Citigroup, Bank of America und Morgan Stanley. Auch Wels Fargo und Goldman Sachs haben inzwischen der Allianz den Rücken gekehrt. BlackRock ist der größte Vermögensverwalter der Welt und war lange ein Vorreiter von ESG-Investments. ESG steht für Environmental, Social und Governance. Meistens ist jedoch CO₂-Nachhaltigkeit gemeint, wenn von ESG die Rede ist. Schon vor zwei Jahren war zu beobachten, dass BlackRocks ESG-Bekennnisse kleinlauter ausfielen. CEO Larry Fink erklärte gar, er wolle den Begriff ESG nicht mehr verwenden, weil er zu kontrovers sei. Im Jahr 2024 hat BlackRock 600 Mitarbeiter entlassen. Der Stellenabbau erfolgte primär in den ESG-Abteilungen.

Österreich: Ist Bodenschutz die neue Treibhausgasreduktion?

In Österreich war im vergangenen Jahr neben der Reduktion der Treibhausgase (Stichwort „Klimakleber“) der Bodenschutz medial besonders präsent. Österreich wurde zahlreich als „Europameister in der Flächenversiegelung“ denunziert, wiewohl das Umweltbundesamt das in Abrede stellt. Zwar ließ sich der Urheber des unschmeichelhaften Titels nicht zweifelsfrei identifizieren, das änderte aber nichts daran, dass selbst Qualitätsmedien ganz gerne damit hantierten. Das zeugt im Übrigen auch davon, dass selbst der kritische Journalismus mitunter „Fake News“ verbreitet und vor einem Kampagnenjournalismus nicht ganz gefeit ist. Während etwa Auftragsstudien von Interessenverbänden oder Sozialpartnern zu Recht kritisch hinterfragt werden, berichtet man über Studienergebnisse von NGOs widerspruchlos, als ob diese nicht auch Partikularinteressen verfolgen würden. Aber das ist eine ganz andere Geschichte.

Die Staatsfläche Österreichs beträgt rund 83.880 Quadratkilometer. Im Jahr 2023 lag – laut Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) – der Anteil der für Gebäude und Infrastruktur genutzter Flächen (inkl. Gärten, Freizeitflächen, unversiegelter Erschließungen etc.) im Bundesdurchschnitt bei 7,0 Prozent der Landesfläche (bezogen auf den Dauersiedlungsraum waren es 19,3 Prozent). Nach Messungen des Umweltbundesamts (UBA) war etwa die Hälfte davon (3,5 Prozent der Landesfläche) versiegelt, also überbaut, asphaltiert oder zubetoniert. Im Vergleich dazu waren knapp 46 Prozent der Staatsfläche beholt (Wälder, verbuschte Flächen, Krummholzflächen), 29 Prozent wurden landwirtschaftlich genutzt (Acker, Wiesen, Weiden, Dauerkulturen) und etwas mehr als 16 Prozent entfielen auf Gebirge

Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreutzer

(Alpen) bzw. auf alpines Ödland. Der jährliche Zuwachs der beanspruchten Fläche betrug in den letzten drei Jahren durchschnittlich 36,4 Quadratkilometer. Das entspricht 0,04 Prozent der Landesfläche bzw. 0,12 Prozent des Dauersiedlungsraums. Seit Beginn der 2000er-Jahre ist die Neuinanspruchnahme konstant rückläufig. In den Jahren 2000 bis 2005 wurden jährlich im Schnitt noch 81,0 Quadratkilometer benötigt. In den letzten fünf Jahren (2018 – 2023) wurden pro Jahr durchschnittlich 39,2 km² für bauliche Zwecke in Anspruch genommen. Davon entfielen – einschließlich Erschließungs- und Grünflächen – 14,5 Prozent auf Ein- und Zweifamilienhäuser, 23,2 Prozent auf Mehrfamilienhäuser und 23,0 Prozent auf Nicht-Wohngebäude (inkl. Friedhöfe). Weitere 26,3 Prozent wurden für unverbaute Betriebsflächen (Freilager, Logistikflächen ohne Witterungsschutz, dem Betriebsgelände zugeordnete Baulandreserven) bzw. Abbauflächen, Halden und Deponien benötigt, 11,2 Prozent für Verkehrsflächen und 1,8 Prozent für Freizeitflächen (z. B. Parks oder Sportplätze).

Nach Auffassung einiger Parlamentsparteien sowie Umwelt-NGOs ist es zwingend notwendig, die im Frühjahr 2024 von Ländern und Gemeinden beschlossene Bodenschutzstrategie um eine Flächenobergrenze für die Neuinanspruchnahme zu erweitern. Als Zielwert werden 2,5 Hektar pro Tag oder 9 Quadratkilometer pro Jahr genannt – für ganz Österreich. Bei Umsetzung dieser Zielmarke müsste die bislang benötigte Fläche (39,2km² p. a.) also um 77 Prozent verringert werden. Das könnte allerdings zu massiven gesellschaftspolitischen und ökonomischen Verwerfungen führen. Denn da bei einer wohl weiterhin wachsenden Bevölkerung der daraus resultierende zusätzliche Wohnungsbedarf vorrangig durch Neubau gedeckt werden muss, würde die Kürzung vor allem die übrigen Flächenkategorien treffen. In erster Linie müsste man den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie öffentlicher und gewerblicher Gebäude massiv beschränken, des Weiteren den Ausbau der Infrastruktur und die Inanspruchnahme von neuen Betriebsflächen. Die Flächen müssten im Vergleich zur jährlichen Inanspruchnahme der Jahre 2018 bis 2023 für Eigenheime um rund 91 Prozent, für Nicht-Wohngebäude (u. a. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) um 83 Prozent verringert werden. Für die Erweiterung von Betriebsflächen stünden in diesem Fall um 97 Prozent weniger zur Verfügung. Bei Verkehrsflächen wäre eine Reduktion der jährlichen Flächeninanspruchnahme um 89 Prozent notwendig.

Die Folgen lassen sich leicht ausmalen. Zum einen wäre ein gebremstes Wirtschaftswachstum zu erwarten, insbesondere in der Industrie. Wenn Flächen zum Ausbau der Produktion fehlen, ist mittelfristig eine Re-Dimensionierung der industriellen Produktion nicht auszuschließen, weil Teile der Fertigung ins Ausland abwandern – mit den entsprechenden Folgewirkungen auf viele andere Wirtschaftssektoren, u.a. auf die Bauwirtschaft. Zum anderen könnte der Ausbau der öffentlichen Infrastruktur vermutlich nur noch selektiv erfolgen. Selbst wenn man den Neubau von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen und Mehrzweckhallen priorisiert, ist es schwer vorstellbar, alle notwendigen Projekte umsetzen zu können. Zumal in diesem Fall der Gewerbebau vermutlich nahezu zum Erliegen kommen würde. Eine Beschränkung der Bauflächen würde zudem zweifelsfrei den Preisauftrieb der Grundstückspreise beschleunigen, da nicht davon auszugehen ist, dass die Nachfrage synchron zum dann extrem limitierten Angebot sinkt. Damit rückt nicht alleine das politische Ziel nach „leistbarem Wohnraum“ in weite Ferne. Bereits in den letzten Jahren hat die Diskussion über die Höhe der Flächenneuanspruchnahme die Bodenpreise gewaltig angeschoben, da weniger neue Flächen gewidmet als nachgefragt wurden. Folglich sind die Baulandreserven bundesweit geschrumpft und die Grundstückspreise gestiegen. Die mancherorts gewaltigen Preissprünge haben wiederum die Mobilisierung von bereits gewidmetem Bauland erschwert, weil selbst von privaten Grundeigentümern auf immer höhere Preise spekuliert wurde.

Selbstredend hätte die geforderte, massive Reduktion der Flächeninanspruchnahme negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Die zu befürchtende Re-Dimensionierung der Industrieproduktion und eine sinkende Neubautätigkeit könnten zu einem substantziellen Verlust von Arbeitsplätzen führen. Berechnungen des Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER gehen davon aus, dass mittelfristig zumindest 328.000 Jobs gefährdet wären. Davon entfallen etwa 183.000 auf die Industrie, 72.000 auf die Bauwirtschaft und 73.000 auf andere indirekt betroffene Wirtschaftssektoren.

Nicht minder folgenreich könnten die gesellschaftspolitischen Konsequenzen sein. Denn die Ansage einer Flächenobergrenze von 2,5 Hektar pro Tag ist ein Frontalangriff auf das Einfamilienhaus. In den letzten 25 Jahren wurden pro Jahr mehr als 16.000 neue Eigenheime errichtet. Da die Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern bei Umsetzung der Flächenobergrenze um mehr als 90 Prozent

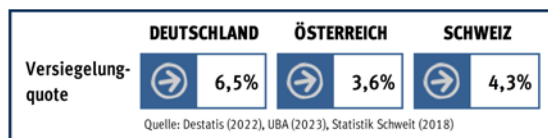
Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreuzer

reduziert werden müssten, könnten jährlich bundesweit nur noch rund 2.000 Eigenheime neu gebaut werden. Ein solches Unterfangen hätte eine enorme gesellschaftspolitische Sprengkraft und würde der Spaltung der Gesellschaft wohl eine weitere Dimension hinzufügen: Auf der einen Seite wären dann jene, die bereits ein Eigenheim besitzen oder künftig erben. Auf der anderen Seite sammeln sich alle anderen, denen der Bau eines eigenen Hauses massiv erschwert, in vielen Fällen vermutlich unmöglich gemacht wird. Nach wie vor wünschen sich rund zwei Drittel der Österreicher ein eigenes Haus. Aktuell wohnt knapp die Hälfte in einem solchen. Wenn jungen Familien der Weg zum eigenen Haus ordnungspolitisch versperrt wird und diese damit ein Lebensziel – mitunter auch eine Chiffre dafür, dass man es im Leben zu etwas bringt – begraben müssen, dann könnte die Wut auf politische Entscheidungsträger zunehmen und sich das Gefühl sozialer Ungerechtigkeit weiter verbreitern.

So wie in der Klimadebatte wird in Österreich auch bei der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung gerne mit Horrorszenarien argumentiert. So ist beispielsweise zu hören, dass bei ungebremster Flächeninanspruchnahme bereits in wenigen Generationen die Versorgungssicherheit mit heimischen Agrarprodukten gefährdet sei. Nach Daten der öffentlichen Statistik ist ein solches Szenario jedoch unwahrscheinlich. Laut „Grünem Bericht“ des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft schrumpfte die bewirtschaftete Ackerfläche zwischen 2012 und 2022 um 2,5 Prozent. Im Vergleichszeitraum erhöhte sich der Hektarertrag mit Feldfrüchten jedoch um 15,4 Prozent. Obgleich die Bevölkerung im selben Zeitraum um 7,4 Prozent wuchs, war der Selbstversorgungsgrad mit Agrarprodukten im Jahr 2022 somit höher als zehn Jahre davor. Selbst wenn die verbaute Fläche weiterhin jährlich um rund 40 Quadratkilometer steigt – was niemand fordert – könnte in 100 Jahren auf rund 9.800 Quadratkilometern oder 11,7 Prozent der Landesfläche Ackerbau betrieben werden. Zum Vergleich: In den Niederlanden werden aktuell rund 10.000 Quadratkilometer als Ackerland genutzt. Das ernährt 17,7 Millionen Einwohner.

KENNZAHLEN | Bodenversiegelung in D-A-CH



Ob in Österreich unverhältnismäßig viel Boden beansprucht oder versiegelt wird, lässt sich darüber hinaus nicht uneingeschränkt beantworten. Im Vergleich mit Deutschland und der Schweiz steht Österreich eigentlich passabel da. In Deutschland werden für das Jahr 2022 von Destatis 14,5 Prozent der Staatsfläche als beansprucht und 6,5 Prozent als versiegelt ausgewiesen. In der

Schweiz lagen die Quoten im Jahr 2018 – lt. Statistik Schweiz – bei 7,9 bzw. 4,3 Prozent. Zwischen 2015 und 2023 ist die beanspruchte Fläche in Österreich um 5,9 Prozent gewachsen. Die Bevölkerung erhöhte sich im Vergleichszeitraum um 5,8 Prozent. Allerdings greift eine Gegenüberstellung des Flächen- mit dem Bevölkerungswachstum zu kurz. Wie bereits ausgeführt, wurde in den letzten Jahren knapp die Hälfte der neu beanspruchten Fläche für öffentliche und gewerbliche Bauten sowie für Betriebsflächen benötigt. Ein aussagekräftiger Vergleich sollte daher auch das Wirtschaftswachstum berücksichtigen. Und das reale Bruttoinlandsprodukt erhöhte sich zwischen 2015 und 2023 um 9,7 Prozent, also um etwa zwei Drittel rascher als die Flächeninanspruchnahme. Bezogen auf eine „standardisierte Produktionseinheit“ benötigte man damit im Jahr 2023 also weniger Fläche als acht Jahre davor.

Im Prinzip beschreibt die Diskussion über das Für und Wider von für bauliche Zwecke neu in Anspruch genommenen Flächen einen Zielkonflikt mit bestmöglichem Bodenschutz auf der einen Seite und leistbarem Wohnen, Arbeitsplatzsicherheit und Wirtschaftswachstum auf der anderen. Während konservative Geister allerdings dazu neigen, die Kosten von Veränderungen (in diesem Fall die Reduktion der Flächeninanspruchnahme) überzubetonen, neigen Progressive dazu, ihre Politik als reines Plusgeschäft darzustellen. Deshalb sind Progressive oft nicht in der Lage, Zielkonflikte zu erkennen und darüber offen zu diskutieren. Doch genau das wäre notwendig, um zu einer tragbaren Lösung zu kommen, zu einer Bodenstrategie mit Hausverstand. Denn die immer wieder als Alternative zum Neubau geforderte Mobilisierung des Wohnungsleerstands durch Einhebung einer Leerstandsabgabe überzeugt nicht. So ist etwa in Tirol die Anfang 2023 in Kraft getretene Leerstandsabgabe deutlich unter den Erwartungen geblieben. Bis zum Meldestichtag 30. April 2024 wurden lediglich 900 leer stehende Wohnungen gemeldet, wobei für 700 Wohnungen davon ein Ausnahmetatbestand geltend gemacht wurde. Man kann davon ausgehen, dass kaum eine der gemeldeten Wohnungen alleine wegen der Leerstandsabgabe zur Verwertung (Miete oder Verkauf) gebracht wurde.

Realitätscheck | Klima- und Bodenschutz in D-A-CH.

Eine Einordnung von Andreas Kreutzer

Im Sommer 2024 haben sich deshalb mittelständische Bauunternehmen und relevante Vertreter der Baustoffindustrie, unterstützt von der Wirtschaftskammer und zahlreichen Interessenverbänden, zu einer „Allianz mit Hausverstand – für eine adäquate Flächennutzung“ zusammengeschlossen. Ziel der Initiative ist die Thematisierung des skizzierten Zielkonflikts. Interessierte aus der Bauwirtschaft oder Baustoffindustrie können der Allianz jederzeit beitreten. Zudem möchten wir in diesem Zusammenhang auf das Informationsportal www.flaechenversiegelung.at von BRANCHENRADAR.com Marktanalyse und dem Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER hinweisen, auf dem die Flächenstruktur, die Flächeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung auf Gemeinde- und Bezirksebene abrufbar sind.

[Andreas Kreutzer ist Geschäftsführer von BRANCHENRADAR.com Marktanalyse und Gründer des Beraternetzwerks KREUTZER FISCHER & PARTNER. Der Kommentar spiegelt seine Sichtweise wider und entspricht nicht zwingend der Meinung beider Unternehmen]



Das Studienprogramm, dem Handel und Industrie am meisten vertrauen.

Bildquelle: AdobeStock und BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

Was ist der BRANCHENRADAR?

BRANCHENRADAR, die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen

In über 100 Märkten dient der BRANCHENRADAR als Basis für kluge Entscheidungen in Marketing und Vertrieb. Aus gutem Grund. Denn nur der BRANCHENRADAR arbeitet mit einem multiplen Erhebungsansatz – unserem Alleinstellungsmerkmal.

Für jede Studie richten wir eine schriftliche Melderunde für alle relevanten Hersteller eines Marktes ein. Wir erheben Absatz und Umsatz nach Produktsegmenten, meist auch nach Vertriebswegen. Parallel dazu nutzen wir die Ergebnisse eines von uns exklusiv betriebenen Handelspanels, das Daten auf Herstellerebene liefert. Mit dabei sind der Baustoffhandel/DIY, der Möbelhandel, der Bedachungsfachhandel, der Farbengroßhandel, der Sanitärgrößhandel, der Elektrogroßhandel sowie der Beschlag- und Holzgroßhandel. Die Marktgröße und deren Verteilung berechnen wir indessen unabhängig von den Unternehmensmeldungen unter Verwendung eines Indikatorenmodells und evaluieren dieses mittels Mengen-/Preisgerüst. Dafür nutzen wir sowohl Zahlen aus der öffentlichen Statistik (wie etwa der Konjunktur- und Baustatistik) als auch Daten aus eigenen Erhebungen. So sind etwa die Ergebnisse der jährlich im Herbst durchgeführten BRANCHENRADAR-Konjunkturbefragung „Bauen & Wohnen“ in Österreich bei mehr als 2.200 Häusbauern & Renovierern und rund 300 Bauträgern/Hausverwaltungen eine wichtige Variable für die Prognoserechnung. Ergänzt werden die Recherchen durch Expertengespräche mit Marktteilnehmern entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Unsere Studienautoren zeichnen sich durch Branchenwissen und analytische Kompetenz aus. Sie wissen die richtigen Fragen zu stellen und die Antworten sinnvoll zu interpretieren.

Zahlen, die sich auszahlen!

Der BRANCHENRADAR ist eine Multi-Client-Studie. Das heißt, es gibt keinen spezifischen Auftraggeber und alle Studien sind frei erwerbbar. Der Ansatz garantiert nicht nur eine hohe Unabhängigkeit, sondern vor allem ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für unsere Kunden.

Ihr Nutzen:

- ➡ Bestmöglich abgesicherte Datenqualität; valides, belastbares Datenmaterial zu Teilmärkten, Marktsegmenten, Marktanteilen, Vertriebswegen und Preisentwicklungen inklusive Prognosen
- ➡ Analyse der Nachfragetreiber und Determinanten des Wettbewerbs durch unsere Marktexperten
- ➡ Garantierte Unabhängigkeit und Interessenungebundenheit
- ➡ Unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis durch Anwendung des „Cost-Sharing-Prinzips“

Wohl auch deshalb ist der BRANCHENRADAR die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen.

BRANCHENRADAR®
der Anfang aller guten Entscheidungen

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Preis:
ab € 3.770,-
exkl. USt.

DEUTSCHLAND

WARENGRUPPEN

Abdichtungsbahnen

Bautenlacke

Betonfertigwände & -decken

Vollwand

Betonsteinpflaster

Bodenbelags- & Parkettkleber

Bodenbeschichtungen

Dachmaterial für geneigte Dächer

Dämmstoffe

Elastische Bodenbeläge & Laminat

Fenster

Fertigteilhäuser

Fliesenkleber, Fugenmörtel & Spachtelmassen

Flüssige Bauwerksabdichtungen

Haustüren

Holzschutzmittel & Lasuren

Innentüren

Mauersteine

Parkett

Sonnenschutzsysteme

Textile Bodenbeläge

Vorgehängte hinterlüftete Fassaden

Wandfarben

Wärmedämm-Verbundsysteme

PRODUKTGRUPPEN

Bitumenbahnen, Kunststoffbahnen, EPDM-Bahnen, Flachdach/Bauwerk
Steildach <1,1kg/m², Steildach >1,1kg/m², Dampfsperre

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige

Hohldeleendecke, Elementdecke | Massivdecke, TT-Decke, Hohlwand,

Pflaster, Platten

Linoleum/Kork, PVC/Kunststoff, Textil, Parkett/Holz, Universalkleber

Außenbereich, Innenbereich, Grundierungen, Versiegelungen,

Dünnbeschichtungen, Dickbeläge

Ton-Dachziegel, Beton-Dachstein, Faserzement, Metall, Sonstige

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige Dämmstoffe, Bahnen/Platten, Lose

Dämmstoffe, Steinwolle, Glaswolle, EPS, XPS, PUR/PIR, Sonstige Dämmstoffe,

Dach, Fassade, Boden/Decke, Innenwand, Sonstige Bauteile

Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC, Heterogene PVC,

Designbeläge/Vinylparkett, Linoleum, Sonstige

Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster

Riegelbauweise, Massivbauweise, Blockhaus/Fachwerk, Ausbauhaus,

Belagsfertig, Schlüsselfertig, KfW 70/KfW 55, KfW-Effizienzhaus 40 plus,

Passivhaus (PHPP)

Fliesenkleber, Fugenmörtel, Bodenmassen, Wandspachtelmassen

Bituminöse Spachtelmassen (KMB), Zement-Acryl-Basis, Flüssige Kunststoffe

Holztüren, Kunststofftüren, Aluminium-/Metallverbundtüren,

Keine Widerstandsklasse, Widerstandsklasse RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3,

Widerstandsklasse RC4

Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM,

Holzöle & Wachse, Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt

Fertigtüren, Rohtüren, Röhrenspan, Kartonwabe, Andere Holz, Ganzglas

Ziegel, Kalksandstein, Porenbeton, Blähtongranulat, Sonstige Mauersteine,

Tragend, Nicht-Tragend

Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett,

Dreischichtparkett, Zweischicht, Dreischicht

Außenjalousien/Raffstores, Rollläden, Vertikalmarkisen,

Gelenkarmmarkisen, Wintergarten-Beschattung, Sonnensegel

Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige

Faserzement, HPL, Metall, Sonstige

Innenanstriche, Außenanstriche

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Preis:
ab € 2.690,-
exkl. USt.

ÖSTERREICH

WARENGRUPPEN

Abdichtungsbahnen

Akustikdecken

Aufzüge

Badewannen

Badezimmermöbel

Bauanschlussbänder

Bauglas

Bautenlacke

Betonfertigwände & -decken

Betoninstandsetzung

Betonsteinpflaster

Betontechnik

Betonzusatzmittel & -fasern

Boden- & Wandfliesen

Bodenbelags- & Parkettkleber

Bodenbeschichtungen

Dachmaterial für geneigte Dächer

Dämmelemente für auskragende Bauteile

Dämmstoffe

Duschtassen & Duschrinnen (Sanitärabläufe)

Duschwände

Elastische Bodenbeläge & Laminat

Estriche

Fassadenputze

Fenster & Hebeschiebetüren

Fertigaragen & Carports

PRODUKTGRUPPEN

Bitumenbahnen, Kunststoffbahnen, EPDM-Bahnen, Flachdach/Bauwerk
Steildach <1,1kg/m², Steildach >1,1Kg/m2, Dampfsperre

Gips/Faserplatte, Metall, Andere Materialien

Belastungsklassen bis 1.000 kg, Belastungsklassen über 1.000 kg

Konventionelle Badewannen, Whirlpool-Badewannen

Unterschränke, Hochschränke, Schränke mit Spiegel, Sonstige

Außenanschlussbänder, Innenanschlussbänder, Multifunktionsbänder,
Sonstige

Isolierglas, VSG, ESG, Sonstige, einbruchhemmend, brandhemmend,
Schallschutz, Sonnenschutz, keine Funktion, Zwei-Scheiben-Verbund,
Drei-Scheiben-Verbund

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige

Hohldielendecke, Elementdecke, TT-Decke, Trägerdecke, Hohlwand, Vollwand

Reprofilierungsmörtel, Spritzbeton u. -mörtel, Haftbrücken &

Korrosionsschutz, Injektionen, Oberflächenschutz, Ankermörtel

Pflaster, Platten

Trockenbeton u. -mörtel, Vergussbeton u. -mörtel, Spritzbeton u. -mörtel

Betonfasern, Betonverflüssiger/Fließmittel, Luftporenbildner,

Erstarrungs-/Erhärtungsbeschl., Verzögerer, Spezialmittel/Sonstige

Bodenfliesen, Wandfliesen, Steingut, Steinzeug, Feinsteinzeug,

Einsatzgebiet Innen, Einsatzgebiet Außen

Linoleum/Kork, PVC/Kunststoff, Textil, Parkett/Holz, Universalkleber

Außenbereich, Innenbereich, Grundierungen, Versiegelungen,

Dünnbeschichtungen, Dickbeläge

Ton-Dachziegel, Beton-Dachstein, Faserzement, Metall, Sonstige

keine weitere Segmentierung

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige Dämmstoffe, Bahnen/Platten,

Lose Dämmstoffe, Steinwolle, Glaswolle, EPS, XPS, PUR/PIR,

Sonstige Dämmstoffe, Dach, Fassade, Boden/Decke, Innenwand,

Sonstige Bauteile

Bodenabflüsse, Duschrinnen, Bodengleiche Duschtassen,

Tiefgezogene Duschtassen

Flachglas, Acrylglas

Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC/Vinyls, Heterogene PVC/Vinyls,

Luxury Vinyl Tiles | Vinylparkett, Linoleum, Sonstige

Werksgemischt, Ortsgemischt, Trockenestriche, Zementestrich, Fließestrich,

Trockenmassen, Nassmassen

Trockenputze, Pastöse Putze

Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster,

Hebeschiebetüren

Carports, Einzelgaragen, Doppelgaragen, Andere Garagen

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Fertigteilhäuser	Riegelbauweise, Massivbauweise, Blockhaus, Ausbauhaus, Belagsfertig, Schlüsselfertig, Konventionell, Passivhaus
Feuerschutztüren	Feuerschutztüren, Vollmetall-Türen, Widerstandsklasse EI 30 + 60, Widerstandsklasse EI 90+
Flächenentwässerung	Abflüsse, Rinnen, Beton, Metall, Kunststoff, Komposit, Belastungsklasse 1, Belastungsklasse 2
Fliesenkleber, Fugenmörtel & Spachtelmassen	Fliesenkleber, Fugenmörtel, Bodenmassen, Wandspachtelmassen Kunststoff-Basis, Wandspachtelmassen Gips-Basis, Wandspachtelmassen Zement-Basis
Flüssige Bauwerksabdichtungen	Bituminöse (KMB), Zement-Acryl-Basis, Flüssige Kunststoffe
Fugendichtmassen & PU-Schaum	Silikone, Acryle, PU-/Hybrid-Dichtmassen, PU-Schaum
Fußbodenheizungen	Wandflächenheizungen, Fußbodenheizungen Nasssysteme, Fußbodenheizungen Trockensysteme, Fußbodenheizungen Elektrische Systeme
Garagentore	Schwingtor, Seiten-Sektionaltor, Decken-Sektionaltor, Sonstige
Gartenmöbel (Outdoor-Möbel)	Sitzmöbel, Tische, Liegen, Garnituren, Material Holz, Material Metall, Material Kunststoff, Material Geflecht
Gebäudereinigung	Gebäudereinigung im Wohnbau, Gebäudereinigung im Nicht-Wohnbau, Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Technische Reinigung, Klinische Reinigung, Zimmerservice, Handel, Industrie, Health Care, Sonstige Dienstleistungen
Gewerbliche Reinigungsmaschinen	Sauger, Bodenreinigungsmaschinen, Hochdruckreiniger, Roboter
Haustüren	Holztüren, Kunststofftüren, Aluminium-/Metallverbundtüren, Keine Widerstandsklasse, Widerstandsklasse RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3, Widerstandsklasse RC4
Heizkessel	Gasgeräte, Ölheizkessel, Biomasse-Kessel
Heizkörper & Konvektoren	Kompaktkonvektoren, Mittenanschlussheizkörper, Röhrenradiatoren, Badezimmerheizkörper, Heizwände, Elektrische Wandkonvektoren
Holzschutzmittel & Lasuren	Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM, Holzöle & Wachse, Lösemittelhaltige, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt
Hydraulische Überladebrücken & Hubtische	Vorschub-Brücken, Klappkeil-Brücken, Hubtische
Industrietore	Sektionaltor, Rolltor, Schnellauftor, Falttor
Infrartheizungen	bis 250W, 251-500W, 501-750W, 751-1000W, 1001-1250W, über 1250W
Innentüren	Fertigtüren, Rohtüren, Röhrenspan, Kartonwabe, Andere Holz, Ganzglas
Kaltwassersätze	Luftgekühlt, Wassergekühlt, Splitgeräte, bis 100 kW, 101-500 kW, 501-1.000 kW, über 1.000 kW
Klimasplitgeräte	KOMP/Singlesplit, Multisplit, Innengeräte, bis 2,9 kW, 3,0 bis 6,9 kW, 7,0 bis 9,9 kW, 10,0 bis 14,9 kW, 15,0 bis 29,9 kW
Küchenarbeitsplatten	Laminierte Pressplatten, Mineralische Werkstoffe, Naturstein, Keramik, Andere Materialien
Küchenmöbel	Massiv/Furniert, Kunststoff, Folien, Lack/Sonstige
Küchenspülen	Edelstahl, Komposit, Andere Materialien, Einbauspülen, Sonstige
Lichtkuppeln	Lichtkuppeln, Lichtbänder, Aufsatzkränze
Matratzen & Lattenroste	Schaumstoff, Federkern, Latex, Andere Materialien, fixe Lattenroste, mech. verstellbare Lattenroste, elektr. verstellbare Lattenroste
Mauersteine	Ziegel, Betonstein, Porenbeton, Blähton, Holzmantelbetonstein, Tragend, Nicht-Tragend

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Objekt-Holzbau	Holzkonstruktion, Stahl/Stahlbeton, Wohnbau, Öffentl. Gebäude, Tourismus/Freizeit, Sonstige Gewerbebauten
Parkett	Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett, Dreischichtparkett, Zweischicht, Dreischicht
Photovoltaik	P-Type, N-Type, Aufdach-Montage, Freistehend, Andere
Reinigungstrolleys	Wischwagen, Reinigungswagen, Wäschesammler, Desinfektionswagen, Abfallwagen
Rohrsysteme für Sanitär & Heizung	Kupferrohre, Kunststoffrohre, Verbundrohre, Sonstige Metallrohre
Sandwichpaneele	Wandpaneele, Dachpaneele, Kühl- & Tiefkühlpaneele, Schaumstoff, Mineralwolle
Sanitär- & Küchenarmaturen	Küchenarmaturen, Duscharmaturen, Wannenarmaturen, Waschtischarmaturen
Sanitäre Installationsboxen	Waschtischboxen, Badewannenboxen, Duschboxen, Heizkörperboxen, WC-Boxen, Sonstige Boxen
Sanitärkeramik	WC-Schalen, Waschtische, Handwaschbecken, Urinale, Bidets
Saunen & Infrarotkabinen	Haushalts-Saunen, Objekt-Saunen, Infrarotkabinen für 1 Person, Infrarotkabinen f. 2 Personen, Infrarotkabinen f. 3+ Personen
Schachtbauwerke	Schachtringe klein, Schachtringe groß, Betonrohre klein, Betonrohre groß, Schachtunterbauten, Kanaltechnik, Entwässerungstechnik
Schrauben & Dübel	Spanplatten-/Holzschrauben, Konstruktionsschrauben, Stahlbauschrauben, Normteilschrauben, Trockenbauschrauben, Montageschrauben, Stahldübel, Kunststoffdübel, Gipskartondübel, Injektionsdübel, Sonstige Dübel
Sicherheitszylinder	Einzelzylinder, Schließanlagen, Mechanisch, Mechatronisch, Elektronisch
Sofas & Sitzgarnituren	Garnituren, Solomöbel, Funktionssofas, Private Kunden, Gewerbekunden
Sonnenschutzsysteme	Außenjalousien/Raffstores, Rollläden, Vertikalmarkisen, Gelenkarmmarkisen, Wintergarten-Beschattung, Sonnensegel
Stahlzargen	Gefälzt, Stumpf, Sonstige, Mauerwerk, Ständerwerk
Stationäre Zisternen zur Regenwassernutzung	Beton, Kunststoff, Andere Materialien
Swimmingpools & Poolüberdachungen	Baubecken, Fertigbecken, Einbaubecken, Bausatzbecken, Polyesterbecken, Folienbecken, Edelstahlbecken, Sonstige, bis 15 m ² , 15-35m ² , größer 35m ² , Private Kunden, Andere Kunden
Terrassenbeläge	Unbehandelte Hölzer, Imprägnierte Hölzer, Thermoholz, WPC/HPL
Textile Bodenbeläge	Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige
Thermische Solarkollektoren	Flachkollektoren, PVT-Kollektoren, Andere Kollektoren, Aufdach, Indach, Flachdach, Fassade, Freiaufstellung
Transportbeton	Stationäre Anlagen, Mobile Anlagen, Festigkeitsklasse 1, Festigkeitsklasse 2, Festigkeitsklasse 3, Festigkeitsklasse 4
Türschließtechnik	Scherengestänge-TS, Boden-/Rahmen-TS, Gleitschienen-TS, Drehtür-/Falttürsysteme, Schiebetürsysteme, Karusselltürsyst./Sonstige
Vorgedämmte Versorgungsleitungen	Kunststoff, Stahl
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	Faserzement, HPL, Metall, Sonstige
Wandfarben	Innenanstriche, Außenanstriche
Wärmedämm-Verbundsysteme	Zertifizierte Systeme, Nicht-zertifizierte Systeme, Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige
Wärmepumpen	Heizung, Brauchwasser, Sole/Wasser, Luft/Wasser, Wasser/Wasser, Andere
Warmwasserspeicher	Elektro, Gas, IB-Systeme

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2025

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

WC-Spülkästen	keine weitere Segmentierung
Whirlpools & Swimspas	Whirlpool, Swim Spa, Private, Gewerbe
Wohnraumlüftungen	Dezentrale ZAA, Zentrale ZAA, Kompaktgeräte, Außenwandgeräte, Wärmepumpe, Wärmetauscher
Wohnungs- & Sicherheitstüren	Türelemente, Systemtüren, Keine Widerstandsklasse, Widerstandskl. RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3, Widerstandsklasse RC4+e

SCHWEIZ

WARENGRUPPEN

Bautenlacke
Elastische Bodenbeläge & Laminat

Fenster
Holzschutzmittel & Lasuren

Parkett

Textile Bodenbeläge
Wandfarben

PRODUKTGRUPPEN

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige
Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC/Vinyls, Heterogene PVC/Vinyls, Luxury Vinyl Tiles | Vinylparkett, Linoleum, Sonstige
Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster
Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM,
Holzöle & Wachse, Lösemittelhaltige, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt
Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett, Dreischichtparkett, Zweischicht, Dreischicht
Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige
Innenanstriche, Außenanstriche

Preis:
ab € 2.940,-
exkl. USt.

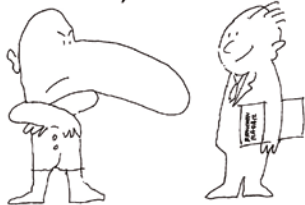
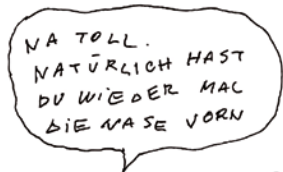
Impressum:

Für den Inhalt verantwortlich: Andreas Kreuzer
BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH
1070 Wien, Wimberggasse 14–16
Tel: +43 1 470 65 10-0 | office@branchenradar.com
www.branchenradar.com
FN 128712h Wien

ISBN: 978-3-9519993-2-6

Zahlen, die sich auszahlen.

Erfolg kann man kaufen. Mit dem **BRANCHENRADAR** – der Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen, haben Sie **immer die Nase vorn.**



BAU-Journal 2025

BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

1070 Wien, Wimberggasse 14-16

Tel.: +43 1 470 65 10-0, Fax: DW 15

office@branchenradar.at, www.branchenradar.com

FN 128712h Wien

ISBN: 978-3-9519993-2-6

