

Neue iföw-Studie belegt:

Bau- und Immobilienbranche wird als Wirtschaftsmotor für den Standort Österreich stark unterschätzt

- **Jeder fünfte Euro in Österreich wird im Zusammenspiel mit der Bau- und Immobilienbranche erwirtschaftet:** 84,8 Mrd. Euro bzw. rund 20 % der heimischen Wirtschaftsleistung waren 2023 direkt oder indirekt mit der Branche verbunden; Umsätze der Bauwirtschaft lagen 2023 bei 154,3 Mrd. Euro und damit doppelt so hoch wie bislang offiziell erfasst.
- **Starker Beschäftigungsmotor:** Rund 1,1 Mio. Arbeitsplätze in Österreich hängen im Untersuchungszeitraum unmittelbar oder mittelbar an der Bau- und Immobilienwirtschaft; mit enormer Bedeutung für die Regionen.
- **Erstmals vollständiges Bild der Leistungen der Bau- und Immobilienwirtschaft:** Die Studie bildet mit der von Eurostat für Querschnittsmaterialien empfohlenen Satellitenkonto-Methode erstmals das gesamte Wertschöpfungsnetzwerk aus 30 Sektoren ab und schafft einen neuen Referenzrahmen für standortpolitische Maßnahmen.

Wien, 22. September 2026. Die Bau- und Immobilienbranche trägt die heimische Wirtschaft. Das bestätigt eine neue Studie des Instituts für Österreichs Wirtschaft (iföw) im Auftrag von Pro Bauen und Sanieren, einer Initiative der WKO Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, des Forschungsverbands der österreichischen Baustoffindustrie (FBI) sowie des Verbands der Baustoffhändler Österreichs (VBÖ). Direkt erwirtschaftet die Branche 52,1 Milliarden Euro Wertschöpfung. Kombiniert mit Zuliefer-, Verflechtungs- und Konsumeffekten steigt die Gesamtwirkung auf 84,8 Milliarden Euro. Damit hängen rund 20 Prozent der österreichischen Wirtschaftsleistung unmittelbar oder mittelbar von der Bau- und Immobilienwirtschaft ab; also jeder fünfte Euro. Der unmittelbare Beitrag mit 52,1 Milliarden Euro ist damit rund doppelt, unter Berücksichtigung sämtlicher Effekte sogar dreifach so hoch wie in bisherigen Statistiken ausgewiesen.

„Erstmals erfasst eine Studie in Österreich die Bauwirtschaft mithilfe der von Eurostat empfohlenen Methode des Satellitenkontos und betrachtet damit alle baurelevanten Sektoren. Damit sind nicht nur Hoch-, Tiefbau und Baunebengewerbe umfasst, sondern noch eine Vielzahl weiterer Branchen wie beispielsweise Baustoffe, Maschinen, Architektur, Handel, Ausbildung oder die öffentliche Hand. Die Bauwirtschaft generiert beeindruckende 12 Prozent der Wertschöpfung in Österreich, unter Einbeziehung mittelbarer Effekte sind es sogar rund 20 Prozent. Als Wirtschaftsmotor und in der amtlichen Statistik wird die Branche demnach systematisch unterschätzt“, erklärt die Wirtschaftsforscherin und iföw-Studienautorin **Dr.ⁱⁿ Anna Kleissner**.

Jobmotor und Stabilitätsanker für Wohlstand in Österreich

Eine leistungsfähige Bauwirtschaft ist zentral für die Wirtschaftsleistung, ein wichtiger Stabilitätsfaktor am Arbeitsmarkt und somit wesentlich für die Sicherung des Wohlstands: Rund 624.000 Beschäftigte, knapp jede:r siebte Erwerbstätige in Österreich, arbeiteten im Referenzjahr 2023 unmittelbar in der Branche. Unter Einbeziehung der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette sind sogar knapp 1,1 Millionen Arbeitsplätze mit der Bauwirtschaft verbunden. Zudem generiert der Sektor rund 27 Milliarden an Steuern und Abgaben für die Finanzierung des Gemeinwesens. Getragen wird die Branche vor allem von kleinen und mittelständischen Betrieben, die in den Regionen Arbeitsplätze sichern und regionale Wirtschaftskreisläufe stärken.

„Besonders der Wohnbau verdeutlicht die vielen Leistungen der Branche. Er sichert österreichweit unmittelbar über 40.000 Arbeitsplätze, stärkt heimische Betriebe und schafft dringend benötigten, leistbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum. Gleichzeitig steht der Sektor stark unter Druck. Von 12.600 für 2026 geplanten Wohneinheiten werden in Wien laut Prognose nur 9.600 fertiggestellt – nach meiner Einschätzung sogar höchstens 8.000. Damit fehlt mindestens jede vierte geplante Wohnung auf einem ohnehin angespannten Markt, im ungünstigen Fall sogar mehr als jede dritte. Nur verlässliche gesetzliche Rahmenbedingungen (Mietrecht), ausreichende Finanzierungen mit erfüllbaren Konditionen und Planungssicherheit können das bestehende Ungleichgewicht beheben“, berichtet **KommRat Michael Pisecky**, Fachgruppenobmann Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Wien.

Investitionen schaffen Mehrwert – Stillstand kostet

Zinswende, steigende Kosten, regulatorische Hürden und fehlende Planungssicherheit bremsen die heimische Bau- und Immobilienwirtschaft. Von 2022 bis 2025 schrumpfte der Bau vier Jahre in Folge, 2024 mit -5,9 Prozent besonders deutlich. Eine Trendwende bringt auch das laufende Jahr nicht: Das WIFO korrigierte seine Erwartung für 2026 im Juni von +0,1 auf -0,2 Prozent. Erst 2027 sollen die Bauinvestitionen wieder wachsen, prognostiziert sind +1,0 Prozent. Wesentlich hierfür ist die Zurückhaltung der öffentlichen Hand, die im Zuge der Budgetsanierung zahlreiche Projekte gestoppt oder verschoben hat. Wie viel volkswirtschaftliches Potenzial ungenutzt bleibt, zeigt die Studie anhand unterschiedlicher Entwicklungspfade.

In einem Studienszenario wird etwa berechnet, was geschähe, wenn sich der Bau von 2022 bis 2027 im Gleichschritt mit der österreichischen Gesamtwirtschaft entwickelt hätte. Für 2024 etwa bedeutete das -0,7 statt -5,9 Prozent, für das laufende Jahr +0,9 statt -0,2 Prozent und für 2027 immerhin noch +1,1 statt der prognostizierten +1,0 Prozent. Über die sechs Jahre gerechnet ergäbe das 25,3 Milliarden Euro zusätzliche Wertschöpfung im Bau und 60,3 Milliarden Euro in ganz Österreich, wenn man die vor- und nachgelagerten Branchen mitzählt (Preisbasis 2023). Denn: Bleibt der Sektor hinter der Gesamtwirtschaft zurück, trifft das nicht nur den Bau selbst, sondern rund 80 Wirtschaftsbereiche. Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungsträger nähmen

um 28,9 Milliarden Euro mehr ein. Knapp 54.000 Arbeitsplätze im Bau und rund 130.000 österreichweit wären gesichert oder geschaffen worden. Verzögerte und gestoppte Bau- und Sanierungsprojekte bedeuten weniger Nachfrage in der Lieferkette, niedrigere öffentliche Einnahmen, Beschäftigungsverluste und einen späteren Nutzen für Infrastruktur und Klimaschutz. Investitionen wirken damit weit über die Branche hinaus, während Stillstand hohe volkswirtschaftliche Kosten verursacht.

Mag. Georg Bursik, Vorstandsvorsitzender FBI sagt: „Mit den richtigen regulatorischen Impulsen lässt sich vorhandenes Wachstums- und Entwicklungspotenzial der Immobilien- und Bauwirtschaft heben, was den gesamten Wirtschaftsstandort stärkt. Ein wichtiger Hebel ist neben dem Neubau und der Nachverdichtung die Sanierung von Bestandsgebäuden. Die Gebäudesanierung generiert jährlich eine Bruttowertschöpfung von insgesamt 5,5 Milliarden Euro. Der Sanierungsbedarf hierzulande ist weiterhin sehr groß, aber fehlende Planbarkeit und bürokratische Hürden bremsen die Mobilisierung von privatem Kapital für Investitionen. Was wir unbedingt benötigen, ist ein Regulierungs- und Fördersystem, das planbar, finanzierbar, sozial umsetzbar und rechtlich praktikabel ist. Nur so wird aus Potenzial tatsächliche Wertschöpfung und Wohlstand. Auch bezüglich Gebäude- und Energieeffizienz ist sinnvoll, die thermische Sanierung immer an den Beginn der Maßnahmen zu stellen.“

In einem weiteren Szenario betrachtet die Studie die Auswirkungen einer dringend erforderlichen Verdopplung der Sanierungsrate von 2026 bis 2040 von 1,5 auf 3 Prozent: Aus dieser Steigerung könnte in Österreich zwischen 2026 und 2040 eine gesamte Bruttowertschöpfung von rund 124 Milliarden Euro sowie die Sicherung oder Schaffung von rund 130.500 Arbeitsplätzen resultieren.

Ein drittes Studienszenario widmet sich der Frage, welche volkswirtschaftlichen Effekte das Schließen der Wohnbaulücke hätte: Eine Rückkehr auf das Fertigstellungsniveau der Jahre 2021/22 würde Zusatzinvestitionen von 7,8 Milliarden Euro jährlich erfordern, woraus eine gesamte zusätzliche Bruttowertschöpfung von 4,6 Milliarden Euro in Österreich entstehen könnte.

„Kleine und mittelständische Betriebe bilden das Rückgrat der Bauwirtschaft: Rund 25 Prozent der Beschäftigten arbeiten in Unternehmen mit weniger als 10 Personen. Die Betriebe sind regional verankert und schaffen Arbeitsplätze abseits der Ballungszentren. Gerade sie sind stark von wirtschaftlichen Schwankungen betroffen. Ein zentraler Partner der regionalen Betriebe ist der Baustoffhandel: Er steht in enger Wechselwirkung zum Bauhaupt- und -nebegewerbe und sichert Versorgung sowie stabile Lieferketten. Von einer starken Bauwirtschaft profitieren so sämtliche Teilsektoren – allein das Baunebegewerbe erwirtschaftet 14,8 Milliarden Euro direkte Bruttowertschöpfung“, erklärt Ing. Mag (FH) Andreas Fetter, Vizepräsident VBÖ.

Mehr Informationen erhalten Sie unter www.probauensanieren.at

Über die Studie

Die iföw-Studie „Die volks- und regionalwirtschaftliche Bedeutung der Bauwirtschaft in Österreich“ wurde im Auftrag der Initiative PRO BAUEN & SANIEREN (FBI, VBÖ, WKO Wien) durchgeführt. Die Studie untersucht die volks- und regionalwirtschaftliche Bedeutung der Bauwirtschaft mit der Methode eines Satellitenkontos, die auch Eurostat für vergleichbare Analysen empfiehlt. Analysiert wurden Daten aus dem Jahr 2023. Die Berechnungen basieren auf einem Satellitenkonto Bauwirtschaft, das alle baurelevanten Bereiche – insgesamt 30 Wirtschaftssektoren – zusammenführt und mit einer multiregionalen Input-Output-Tabelle verknüpft. Mittels Impakt- bzw. Input-Output-Analyse können sodann nicht nur die unmittelbar in der Bauwirtschaft entstehenden Effekte (direkte Effekte) erfasst, sondern auch die Wirkungen in der vorgelagerten Lieferkette (indirekte Effekte) sowie jene Effekte, die aus dem Konsum und den Investitionen der direkt und indirekt erzielten Einkommen und Gewinne entstehen (induzierte Effekte), quantifiziert werden. Alle Studienergebnisse im Detail erhalten Sie hier: www.probauensanieren.at

Über die Initiative PRO BAUEN & SANIEREN

PRO BAUEN & SANIEREN ist eine Initiative der Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, des FBI – Forschungsverband der österreichischen Baustoffindustrie sowie des VBÖ – Verband der Baustoffhändler Österreichs, die 2013 gegründet wurde. Fokus von PRO BAUEN & SANIEREN ist es, preiswerten Wohnbau im städtischen und ländlichen Raum durch eine Verbesserung der politischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen. Informationen unter:

<http://www.probauensanieren.at/> bzw. <https://fbi-forschungsverband.at/>,
<https://www.vboe.eu/>, <https://www.wko.at/wien/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/start>

Foto, Abdruck honorarfrei

Stellten die Studienergebnisse im Rahmen einer Pressekonferenz vor: v. l. n. r. KommRat Michael Pisecky (Wirtschaftskammer Wien), Mag. Georg Bursik, (FBI), Studienautorin Dr.ⁱⁿ Anna Kleissner (iföw), Ing. Mag (FH) Andreas Fetter (VBÖ). ©Sandra Oblak

Grafiken, Abdruck honorarfrei. ©iföw

Pressekontakt & Rückfragen

Maria Schober

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit

Mail: m.schober@eup.at

Tel.: +43 660 9821400