

Europäisches Bauwesen vor moderatem Aufschwung

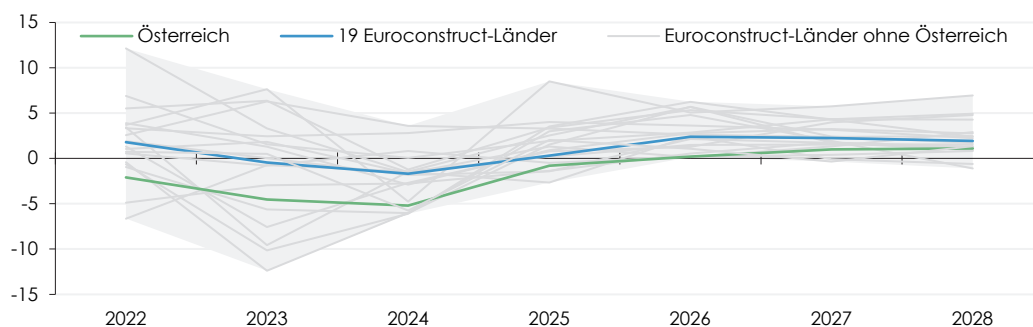
Euroconstruct-Prognose bis 2028

Michael Klien, Michael Weingärtler

- Die europäische Bauwirtschaft durchlief zuletzt eine ausgeprägte Schwächephase. Nach zwei Jahren des Rückgangs stagnierte das Bauvolumen im Jahr 2025 nahezu (+0,3%).
- Verantwortlich für die Schwäche zeichnete primär der Hochbau, allen voran der Wohnbau. Die Fertigstellungen sanken 2025 auf 1,4 Mio. Einheiten – den niedrigsten Wert seit 2015. Für den Zeitraum 2026/2028 prognostiziert Euroconstruct jedoch eine deutliche Ausweitung des Wohnungsneubauvolumens um rund 4% jährlich.
- Der Tiefbau erweist sich bis 2028 als verlässlicher Wachstumstreiber (+2,4% p. a.). Als zentrale Impulsgeber fungieren Investitionen in die Energie- und Schieneninfrastruktur.
- Im Bauwesen insgesamt erwartet Euroconstruct für 2026 einen entsprechend kräftigen Aufschwung um 2,4%, der sich in den Folgejahren leicht abgeschwächt fortsetzen dürfte.
- Für Österreich ist der Ausblick deutlich trüber. Nach den Einbußen der Vorjahre (2024 –5,2%, 2025 –0,8%) zeichnet sich 2026 nur eine zaghafte Erholung ab (+0,2%). Danach dürfte sich das Wachstum bei rund 1% p. a. stabilisieren.
- Fiskalische Konsolidierungsmaßnahmen belasten insbesondere den heimischen Tiefbau und verzögern die Trendumkehr, während sich im Hochbau, insbesondere im Wohnbau, erste Stabilisierungstendenzen abzeichnen.

Entwicklung des realen Bauvolumens in Österreich im europäischen Vergleich

Veränderung gegen das Vorjahr in %



Die österreichische Bauwirtschaft weist im europäischen Vergleich eine deutlich ungünstigere Entwicklung auf. Während den meisten Euroconstruct-Ländern bereits 2025 eine Trendwende gelang, verzeichnete Österreich noch reale Rückgänge. Für 2026 wird lediglich ein marginales Wachstum erwartet, die Prognose ist jedoch mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Auch mittelfristig bis 2028 dürfte die Expansion kaum die 1%-Schwelle überschreiten (Q: Euroconstruct, 2025a. Ab 2025: Prognose).

"Nach Jahren rückläufiger bzw. stagnierender Bautätigkeit erwartet Euroconstruct eine Trendwende. Ab 2026 dürfte das europäische Bauwesen auch real wieder kräftig expandieren."

Europäisches Bauwesen vor moderatem Aufschwung

Euroconstruct-Prognose bis 2028

Michael Klien, Michael Weingärtler

Europäisches Bauwesen vor moderatem Aufschwung. Euroconstruct-Prognose bis 2028

Die europäische Bauwirtschaft durchlief 2024 (–1,7%) und 2025 (+0,3%) eine Schwächephase. Hohe Zinsen, die lebhaft inflations- und gestiegene Baukosten belasteten insbesondere den Wohnbau. Für 2026 erwartet das Euroconstruct-Netzwerk eine Erholung (+2,4%), die sich 2027 und 2028 fortsetzen dürfte. Der Tiefbau bleibt der wachstumsstärkste Sektor, getrieben von Investitionen in Energieinfrastruktur und Schienenverkehr. In Österreich zeigt sich ein ähnliches, jedoch verzögertes Muster: Die realen Bauinvestitionen schrumpften 2024 um 5,2% und 2025 um 0,8%. Für 2026 wird mit +0,2% erst eine Seitwärtsbewegung erwartet (2027/28 +1% p. a.). Die fiskalischen Konsolidierungsmaßnahmen belasten den Tiefbau ab 2026 zunehmend. Im Wohnbau zeichnet sich hingegen eine Stabilisierung ab (+0,5% nach –1,6% 2025).

European Construction Set for Gradual Recovery. Euroconstruct Forecast until 2028

The European construction industry experienced a period of weak performance in 2024 (–1.7 percent) and 2025 (+0.3 percent). High interest rates, buoyant inflation and rising construction costs were painful especially for residential construction. The Euroconstruct network anticipates a recovery in 2026 (+2.4 percent), which is expected to continue in 2027 and 2028. Civil engineering remains the strongest growth sector, driven by investment in energy infrastructure and rail transport. Austria exhibits a similar but delayed pattern: real construction investment contracted by 5.2 percent in 2024 and by 0.8 percent in 2025. For 2026, only a sideways movement of +0.2 percent is expected (2027-28 +1 percent p.a.). Fiscal consolidation will increasingly hit civil engineering. In residential construction, however, stabilisation is emerging (+0.5 percent after –1.6 percent in 2025).

JEL-Codes: E23, L74, R21, R31 • **Keywords:** Bauwesen, Wohnbau, Infrastruktur, Prognose

Dem Euroconstruct-Netzwerk gehören Bau- und Konjunkturforschungsinstitute aus 19 europäischen Ländern an, darunter auch das WIFO. Zweimal jährlich werden im Rahmen einer Konferenz Analysen und Prognosen zur Baukonjunktur und zur Entwicklung in den einzelnen Sparten (Wohnbau, sonstiger Hochbau, Tiefbau) präsentiert. Die 19 Euroconstruct-Länder umfassen Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Polen, Portugal, Schweden, Schweiz, Slowakei, Spanien, Tschechien, Ungarn und das Vereinigte Königreich. Der vorliegende Beitrag fasst die Ergebnisse der 100. Euroconstruct-Konferenz vom November 2025 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 100th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2028 – European Construction Sector Set for Gradual Recovery after a Two-year Decline. Summary Report (November 2025, 188 Seiten, 1.485 €, <https://www.wifo.ac.at/publication/pid/65062762>); Country Reports (November 2025, 464 Seiten, 1.550 €, <https://www.wifo.ac.at/publication/pid/65062720>); Michael Klien, Michael Weingärtler, 100th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2028 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria (November 2025, 37 Seiten, 310 €, <https://www.wifo.ac.at/publication/pid/65062654>).

Begutachtung: Gerhard Streicher • Abgeschlossen am 13. 2. 2026

Kontakt: Michael Klien (michael.klien@wifo.ac.at), Michael Weingärtler (michael.weingaertler@wifo.ac.at)

1. Rückblick: Leichte Konjunkturbelebung in Europa, Stabilisierung im Bauwesen

2025 blieb das Wirtschaftswachstum in Europa trotz leichter Belebung verhalten.

Die Konjunktur in Europa blieb nach 2024 auch 2025 schwach. Laut den aktuellen Prognosen (Euroconstruct, 2025a, 2025b), die im Rahmen der 100. Euroconstruct-Konferenz im November 2025 erstmals der Fachöffentlichkeit vorgestellt wurden, betrug das durchschnittliche reale BIP-Wachstum in den 19 Euroconstruct-Ländern im Jahr 2024 1,0%. 2025 lag es mit 1,3% nur etwas darüber. Während die Unsicherheit infolge geopolitischer Spannungen und neuer handelspolitischer Risiken zunahm, wirkte sich die

anhaltende Verlangsamung der Inflation, die insbesondere auf die Stabilisierung der Energiepreise zurückging, positiv auf die Konjunktur aus. Auch das Erstarken des privaten Konsums und ein relativ stabiler Arbeitsmarkt wirkten stützend.

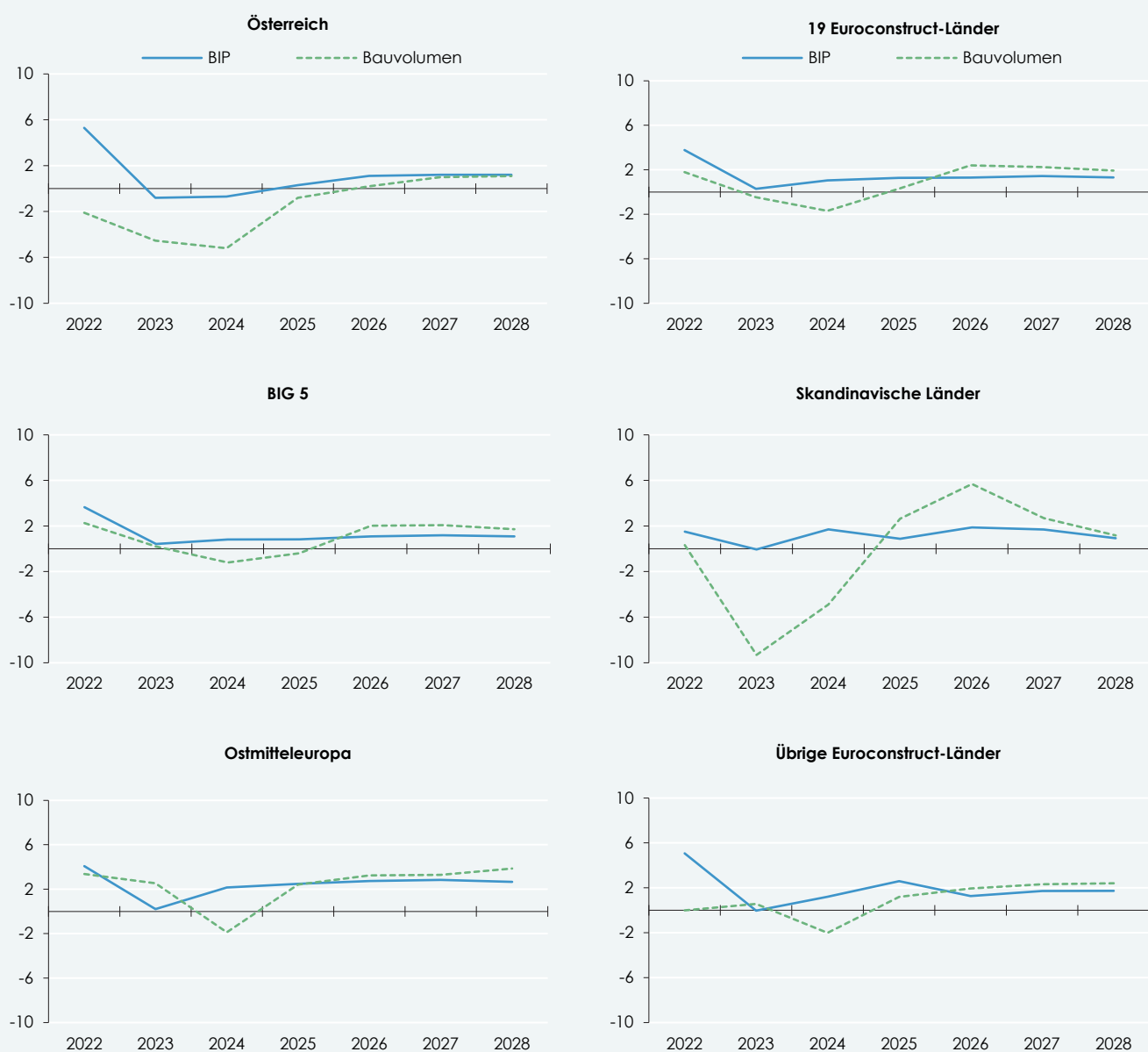
Nach Ländern verlief die Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2025 deutlich heterogener als im Vorjahr. Der Abstand in den BIP-Wachstumsraten der 19 Euroconstruct-Länder, der 2024 etwa 4,2 Prozentpunkte betragen

hatte, weitete sich auf über 10 Prozentpunkte aus. Geschuldet war dies hauptsächlich dem außergewöhnlichen BIP-Zuwachs in Irland (+10,8%), der seinerseits auf stark gestiegene Exporte u. a. der pharmazeutischen Industrie in die USA zurückzuführen war. An zweiter Stelle unter den westeuropäischen Ländern folgte Spanien mit +2,9%. Sein solides Wirtschaftswachstum wurde vor allem durch den zugkräftigen Dienstleistungssektor ermöglicht, insbesondere durch die anhaltende Expansion im

Tourismus. Österreich (+0,3%) und Deutschland (+0,0%), das von allen 19 Euroconstruct-Ländern am schwächsten expandierte, litten hingegen aufgrund ihrer Wirtschaftsstruktur deutlicher als andere Länder unter der Industrieschwäche. Deutschland ringt zudem mit dem Nachfragerückgang aus China, das vormals importierte Vorleistungs- und Investitionsgüter für den Maschinen- und Anlagenbau zunehmend selbst herstellt.

Abbildung 1: **Reale Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes und des Bauvolumens**

Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. BIG 5: Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Vereinigtes Königreich. Skandinavische Länder: Dänemark, Finnland, Norwegen, Schweden. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei. Übrige Euroconstruct-Länder: Belgien, Irland, Niederlande, Österreich, Portugal, Schweiz.

Unterteilt man die 19 Länder des Netzwerkes in vier Gruppen, so werden die Unterschiede im Wachstumstempo gut sichtbar (Abbil-

dung 1): In den vier skandinavischen Ländern (Dänemark, Finnland, Norwegen, Schweden) lag der durchschnittliche BIP-

Die europäische Bauwirtschaft stabilisierte sich im Jahr 2025.

Zuwachs im Jahr 2025 bei 0,9%. Ähnlich moderat war er in den großen europäischen Volkswirtschaften, den sogenannten BIG 5 (Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Vereinigtes Königreich) mit +0,8% gegenüber dem Vorjahr.

In der Gruppe der "übrigen Euroconstruct-Länder", der neben Belgien, Irland, den Niederlanden, Portugal und der Schweiz auch Österreich angehört, wuchs die Wirtschaftsleistung 2025 um 2,6%, wobei das außergewöhnliche Wachstum Irlands den Durchschnitt verzerrte. Ohne Irland wäre das Wachstum in dieser Gruppe mit rund 1,2% nicht einmal halb so hoch gewesen.

Die ostmitteleuropäischen Länder (Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei) verzeichneten 2025 mit 2,5% einen deutlich kräftigeren Aufschwung als der Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder (+1,3%). Im Vergleich zu den großen Industrieländern bieten sie u. a. wettbewerbsfähige Arbeitskosten, die Unternehmen zur Verlagerung von Produktionsstätten anziehen. Dementsprechend profitierte Ostmitteleuropa von ausländischen Investitionen. Parallel legte der private Konsum in der Region zu. Einen wichtigen Beitrag zum BIP-Wachstum in Ostmitteleuropa leisteten auch die EU-Mittel für den Ausbau der Infrastruktur, die im Rahmen des Mehrjährigen Finanzrahmens und verschiedener Kohäsionsprogramme bereitgestellt wurden.

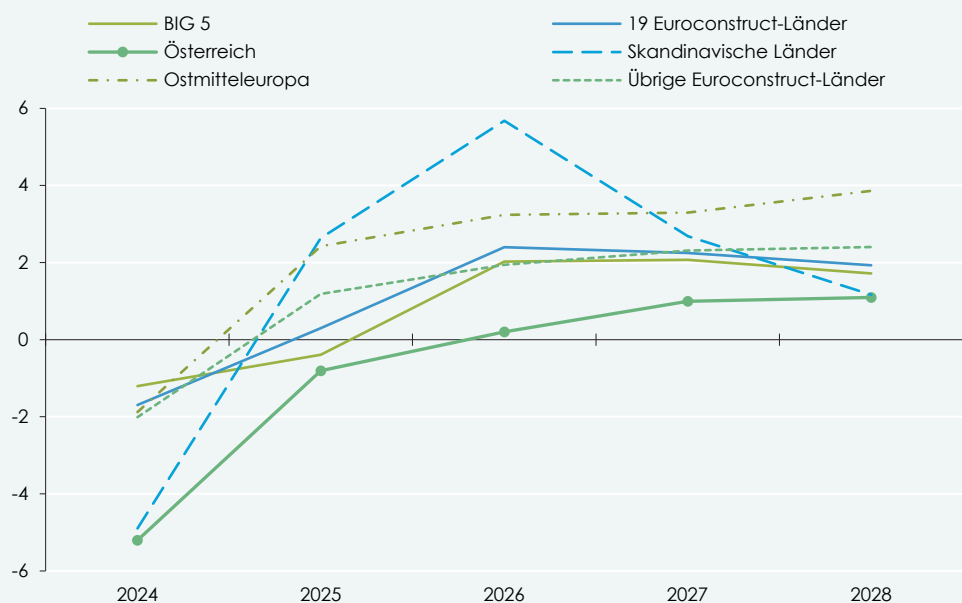
Die europäische Bauwirtschaft zeigte 2025 erste Anzeichen einer Stabilisierung. Die

reale Bauproduktion in den 19 Euroconstruct-Ländern stieg gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,3%. Nach Rückgängen von 0,5% und 1,7% in den Jahren 2023 und 2024 markiert 2025 damit einen Wendepunkt. In den meisten Ländern des Netzwerkes entwickelte sich die Bauwirtschaft jedoch weiterhin schwächer als die Gesamtwirtschaft. Insgesamt betrug das Bauvolumen in den 19 Ländern rund 2.280 Mrd. €.

Die europäische Bauwirtschaft war 2025 mit anhaltenden Herausforderungen konfrontiert: hohe Zinsen und ein moderater, aber persistenter Inflationsdruck belasteten insbesondere den Hochbau. Der Wohnungsneubau blieb das am stärksten betroffene Segment, wenngleich er die Tiefpunkte der Vorjahre überwand. Der sonstige Hochbau zeigte sich stabiler. Wesentliche Stütze des europäischen Bauwesens war einmal mehr der Tiefbau, der von der Energiewende sowie öffentlichen Investitionen in die Infrastruktur profitierte. Ein Mehrbedarf an neuer Infrastruktur folgte auch aus der demografischen Entwicklung, einerseits durch Zuwanderung (u. a. in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Irland), andererseits durch die Bevölkerungskonzentration in den Metropolen. Nach vorläufiger Schätzung belief sich das Tiefbauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern 2025 auf rund 513 Mrd. €. Mit einem Anteil von etwa 22% am Bauvolumen insgesamt konnte es die Schwäche im Hochbau teilweise kompensieren.

Abbildung 2: Regionale Entwicklung des realen Bauvolumens

Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. BIG 5: Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Vereinigtes Königreich. Skandinavische Länder: Dänemark, Finnland, Norwegen, Schweden. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei. Übrige Euroconstruct-Länder: Belgien, Irland, Niederlande, Österreich, Portugal, Schweiz.

Im Gegensatz zu den Vorjahren war 2025 das Bauvolumen in den meisten Euroconstruct-Ländern stabil oder leicht expansiv. Die regionale Streuung war jedoch beträchtlich: Während einzelne Märkte wie Irland, Spanien und Portugal weiter kräftig wuchsen, verzeichneten andere Länder neuerlich Rückgänge. Besonders dynamisch entwickelte sich das irische Bauwesen, das mit +8,5% die höchste Expansionsrate unter den Euroconstruct-Ländern aufwies. Getragen wurde dieses Wachstum von einer verstärkten Wohnbautätigkeit sowie umfangreichen öffentlichen Investitionen in die Infrastruktur. Auch in Spanien expandierte das Bauwesen 2025 kräftig um 4,0%, begünstigt durch die dynamische Wohnbaunachfrage und den verstärkten Einsatz von EU-Mitteln (NextGenerationEU) im Tiefbau.

In den skandinavischen Ländern setzte 2025 die erwartete Erholung ein. Nach den Einbrüchen der Vorjahre – in Schweden war der Wohnungsneubau zwischen 2022 und 2024 um über 50% eingebrochen – zeigten sich erste Aufwärtstendenzen. Der schwedische Wohnungsneubau wuchs 2025 um 11,3%. Die verbesserten Finanzierungskondi-

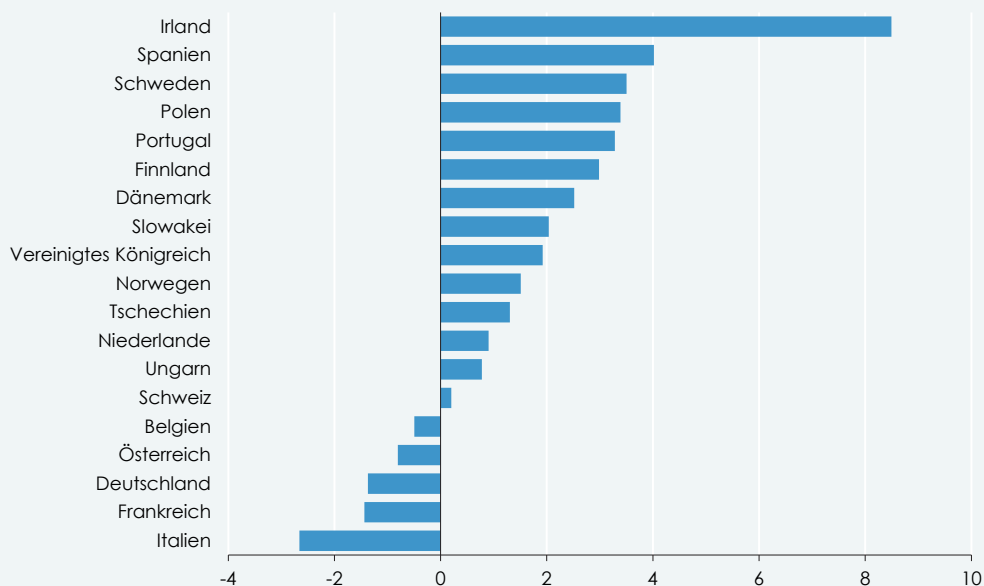
tionen und das wiederkehrende Verbrauchervertrauen trugen zu dieser Wende bei.

In den vier ostmitteleuropäischen Euroconstruct-Ländern (Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei) zeigte sich ein gemischtes Bild. In Polen wuchs das Bauvolumen mit 3,4% solide, getragen vom Wohnbau und EU-finanzierten Tiefbauprojekten. Die Slowakei erholte sich mit +2,0% von den erheblichen Einbußen des Vorjahres. In Tschechien legte die Bauwirtschaft mit +1,3% moderat zu, wobei insbesondere der Tiefbau (+5,2%) die Entwicklung stützte. Ungarn hingegen verzeichnete mit +0,8% nur ein geringes Wachstum, bedingt durch die schwierige Wirtschaftslage und den eingeschränkten Zugang zu EU-Mitteln.

Deutschland und Italien, die beiden größten Märkte im Euroconstruct-Netzwerk, blieben 2025 unter Druck. In Deutschland ging das Bauvolumen um 1,4% zurück, wobei insbesondere der Wohnungsneubau einbrach (-8,5%). In Italien schrumpfte das Bauvolumen um 2,7%, was vor allem auf das Auslaufen der umfangreichen Superbonus-Förderung zurückzuführen war.

Abbildung 3: **Prognose des realen Bauvolumens in Europa für 2025**

Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2025a).

Der europäische Wohnbau blieb auch 2025 das schwächste Segment. Der Wohnungsneubau in den 19 Euroconstruct-Ländern stagnierte im Vergleich zum Vorjahr (+0,3%), nachdem er in den Jahren 2023 (-9,3%) und 2024 (-8,2%) eingebrochen war. Das Volumen des Wohnungsneubaus belief sich 2025 auf rund 410 Mrd. € und blieb damit deutlich unter dem Niveau von 2022 (492 Mrd. €).

Die Wohnungsfertigstellungen erreichten mit rund 1,4 Mio. Einheiten den niedrigsten Stand seit 2015 (-8,8% gegenüber 2024). Die Gründe für die anhaltende Schwäche sind vielfältig: Neben den weiterhin hohen Baukosten belasteten die Finanzierungskosten trotz Zinssenkungen den Markt. Die Zinssätze für Hypothekarkredite lagen 2025 in den Euroconstruct-Ländern bei durchschnittlich

Der europäische Wohnbau schrumpfte auch 2025.

Der Tiefbau erwies sich 2025 neuerlich als Stütze der Bauwirtschaft.

3,6%, wobei erhebliche regionale Unterschiede bestanden. So reichten die Zinssätze von rund 3% in Spanien und Italien bis über 6% in Ungarn und Polen.

Der Renovierungsmarkt im Wohnungsbestand entwickelte sich 2025 ebenfalls verhalten. Das Bauvolumen im Bereich der Wohngebäudesanierung und -modernisierung schrumpfte im Euroconstruct-Raum um 2,0% gegenüber dem Vorjahr. Negativ wirkten sich Anpassungen bei den Sanierungsförderungen aus. Positiv wirkten hingegen verstärkte Anreize für energetische Sanierungen in mehreren Ländern, etwa das ausgeweitete MaPrimeRénov'-Programm in Frankreich oder reduzierte Mehrwertsteuersätze für Renovierungen in Belgien.

Der sonstige Hochbau stagnierte 2025 mit einem marginalen Zuwachs von 0,2%, wobei der Neubau um 0,8% zurückging, während die Sanierung leicht um 1,2% zulegen. Einerseits bremsten die wirtschaftliche Unsicherheit und die Schwäche der europäischen Industrieproduktion die Investitionen in Industrie-, Lager- und Bürogebäude. Andererseits wirkten verstärkte Neubauinvestitionen im Bildungs- und Gesundheitswesen stabilisierend.

Besonders unter Druck standen die stärker marktorientierten Sektoren des sonstigen Hochbaus: Der Industriebau litt unter der schwachen Konjunktur und den Unsicherheiten im internationalen Handel, insbesondere im Kontext der Zollpolitik der USA. Der Bürobaubau war durch strukturelle Veränderungen wie den Trend zum hybriden Arbeiten und steigende Leerstandsdaten belastet. Der

Geschäftsbau profitierte hingegen leicht vom verbesserten gesamtwirtschaftlichen Umfeld.

Der europäische Tiefbau erwies sich auch 2025 als robustes Segment und expandierte um 3,7% gegenüber dem Vorjahr. Die wichtigsten Wachstumstreiber waren Investitionen in die Energieinfrastruktur (+7,4%), die Wasserwirtschaft (+5,0%) sowie der Bahnbau (+5,3%).

Der verstärkte Fokus auf erneuerbare Energie führte zu einer deutlichen Zunahme der tiefbaubezogenen Investitionen im Energiesektor, vor allem in den Bereichen Wind- und Solarenergie sowie Netzmodernisierung. Der Anteil der energiebezogenen Aktivitäten am Tiefbau stieg auf 19% und übertraf damit erneut jenen der Eisenbahninfrastruktur.

Der Straßenbau, mit einem Anteil von rund 32% nach wie vor das größte Segment des Tiefbaus, wuchs 2025 nur moderat, da in vielen Ländern Budgetrestriktionen und der Fokus auf die Instandhaltung bestehender Infrastruktur eine Verlagerung von Neubauprojekten zu Sanierungsmaßnahmen zur Folge hatten.

Die hohe öffentliche Verschuldung in mehreren Euroconstruct-Ländern begrenzte die Investitionsspielräume. Gegen sieben Länder des Netzwerks – Frankreich, Italien, Belgien, Österreich, Polen, Ungarn und die Slowakei – lief 2025 ein EU-Defizitverfahren, was die Infrastrukturausgaben in diesen Ländern dämpfte. Dennoch stabilisierten EU-Fördermittel, insbesondere aus "NextGeneration-EU", den Tiefbau.

2. Ausblick: Erholung der europäischen Bauwirtschaft ab 2026

Das Bauwesen profitiert von der für 2026 erwarteten Konjunkturbeschleunigung auf 1,3% im Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder. Die Stabilisierung der Baukosten sowie die weiteren Leitzinssenkungen der EZB, die das Zinsniveau im Bereich von 2% bis 3% verankert haben, verbessern die Finanzierungsbedingungen und erleichtern damit die Umsetzung von Bauvorhaben. Dies ermöglicht privatwirtschaftliche Projekte, die in den Vorjahren noch zurückgehalten wurden.

Davon profitiert nicht nur der Neubau, sondern auch die Sanierung im Hochbau. Die Renovierung bestehender Gebäude wird zusätzlich durch die 2024 beschlossenen neuen EU-Vorgaben zur Energieeffizienz angekurbelt. Die EU-Mitgliedsländer wurden angehalten, individuelle Strategien zu entwickeln, um den Primärenergieverbrauch im Wohnsektor zu reduzieren. Bis 2030 soll eine Senkung um 16% erreicht werden, bis 2035 um 20% bis 22%. Für den sonstigen Hochbau gelten gesonderte Sanierungsziele. Bis 2030

sollen 16% und bis 2033 bereits 26% der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz saniert sein.

Gemäß Euroconstruct-Prognose wird das europäische Bauwesen 2026 wieder deutlich um real 2,4% expandieren. EU-Mittel sowie zahlreiche nationale Infrastrukturpläne setzen weiterhin Impulse, die in nahezu allen Ländern des Netzwerks zu einer Expansion der Bauvolumina führen dürften. Damit setzt nach den Rückschlägen der Vorjahre eine spürbare Erholung ein.

Regional betrachtet dürfte das Bauwesen in Ostmitteleuropa aufgrund des Aufholbedarfs im Wohnbau und unterstützt durch EU-Fördermittel im Tiefbau weiterhin kräftig um real 3,2% zulegen. Die stärkste Expansion der Bauproduktion prognostiziert Euroconstruct erneut für die skandinavischen Länder, da dort nach den Einbrüchen der Vorjahre deutliche Nachholeffekte zu erwarten sind. Darüber hinaus wird die Bauwirtschaft auch in Teilen Südeuropas, insbesondere in

In Skandinavien und Ostmitteleuropa hat das Bauwesen die besten Wachstumsaussichten.

Spanien, anhaltend rasch expandieren (2026 +3,6%).

Das Bauwesen der großen europäischen Volkswirtschaften dürfte sich 2026 unterschiedlich entwickeln. Während für Deutschland weiterhin nur moderate Zuwächse erwartet werden, wird sich die Bauwirtschaft in Frankreich und Italien mit Wachstumsraten von über 2% gegenüber dem Vorjahr erholen. Die positiven Aussichten im Vereinigten Königreich sowie in Spanien stützen die Entwicklung des europäischen Bausektors zusätzlich.

Das Bauwesen profitiert auch mittelfristig von den stabileren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen: nach +2,4% im Jahr 2026 dürfte es mit prognostizierten 2,2% auch im Jahr 2027 weit dynamischer expandieren als davor, wenngleich sich der Zuwachs bis 2028 auf etwa 2% abschwächen wird. Die ostmitteleuropäischen Länder, vor allem Ungarn und Polen, bleiben bis zum Ende des Prognosezeitraums starke Wachstumsmärkte, wiewohl die Bauwirtschaft insbesondere in der Slowakei wieder an Schwung verlieren könnte.

Übersicht 1: **Entwicklung der Bauproduktion**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Veränderung gegen das Vorjahr in %, real					
Österreich	- 4,5	- 5,2	- 0,8	+ 0,2	+ 1,0	+ 1,1
19 Euroconstruct-Länder	- 0,5	- 1,7	+ 0,3	+ 2,4	+ 2,2	+ 1,9
BIG 5	+ 0,2	- 1,2	- 0,4	+ 2,0	+ 2,1	+ 1,7
Skandinavische Länder	- 9,3	- 4,9	+ 2,6	+ 5,7	+ 2,7	+ 1,2
Ostmitteleuropa	+ 2,5	- 1,9	+ 2,4	+ 3,2	+ 3,3	+ 3,9
Übrige Euroconstruct-Länder	+ 0,6	- 2,0	+ 1,2	+ 1,9	+ 2,3	+ 2,4

Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. BIG 5: Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Vereinigtes Königreich. Skandinavische Länder: Dänemark, Finnland, Norwegen, Schweden. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei. Übrige Euroconstruct-Länder: Belgien, Irland, Niederlande, Österreich, Portugal, Schweiz.

2.1 **Europäischer Wohnbau auf dem Weg der Erholung**

Der europäische Wohnbau war in der jüngeren Vergangenheit der am härtesten von Krisen getroffene und damit volatilste Bausektor. Nach drei Jahren rückläufiger Entwicklung – mit Einbußen von 3,6% (2023), 4,0% (2024) und 1,2% (2025) – zeigt die Prognose für das Jahr 2026 erstmals wieder ein positives Vorzeichen. Für die 19 Länder erwartet Euroconstruct ein Wachstum des Wohnbauvolumens von 2,3% gegenüber dem Vorjahr. Damit markiert das Jahr 2026 eine Trendwende im europäischen Wohnbau.

Im Wohnungsneubau ist weiterhin mit ausgeprägten regionalen Unterschieden zu rechnen. Am günstigsten sind die Aussichten in den nordischen Ländern: In Finnland wird ein Zuwachs von 15,7%, in Schweden von 15,8% prognostiziert (Norwegen +14%, Dänemark +6,7%). Zuzuschreiben ist der erfreuliche Ausblick vor allem, aber nicht nur, Nachholeffekten nach den schmerzlichen Einbußen der letzten Jahre. So stimulieren die seit Mitte 2024 erfolgten Zinssenkungen der EZB die Nachfrage nach Hypothekarkrediten und begünstigen dadurch die Erholung des Wohnbaus. Zudem haben die nordischen Länder gezielte Programme zur Förderung des Neubaus aufgelegt, darunter Zuschüsse für energieeffiziente Gebäude sowie vereinfachte Genehmigungsverfahren.

Irland erweist sich als weiterer Wachstumsmotor im europäischen Wohnbau. Mit einer erwarteten Expansion des Wohnungsneu-

baus um 10,8% profitiert das Land von politischen Reformen. Für den gesamten irischen Wohnbau wird 2026 ein Wachstum von 7,4% prognostiziert.

Am anderen Ende des Spektrums stehen Deutschland und Belgien, wo der Wohnungsneubau mit Rückgängen von 3,5% bzw. 3,1% (2026) weiterhin unter Druck bleiben dürfte. Deutschland erlebt als größter Wohnungsmarkt unter den 19 Euroconstruct-Ländern eine anhaltende Korrekturphase. Frankreich hingegen erwartet nach Jahren der Kontraktion eine deutliche Erholung im Wohnungsneubau mit niedrigen zweistelligen Zuwachsraten. In den vier ostmitteleuropäischen Ländern dürfte der Wohnungsneubau 2026 um 1,5% zulegen, wobei Ungarn mit einem realen Zuwachs von 8,0% hervorsticht.

Die beträchtlichen regionalen Unterschiede spiegeln u. a. wider, wie stark die nationale Politik, demografische Trends und regulatorische Rahmenbedingungen die Wohnbau nachfrage beeinflussen. Bürokratische Hürden, die zu langwierigen Baugenehmigungsverfahren führen, Fachkräftemangel sowie anhaltend hohe Bau- und Finanzierungskosten belasten in einigen Ländern weiterhin den Wohnungsmarkt.

Insgesamt prognostiziert Euroconstruct für 2026 eine Ausweitung des europäischen Wohnungsneubaus um 4,1% – es wäre der erste substanzielle Zuwachs seit Beginn der Schwächephase. Das Volumen wird voraus-

Im Wohnbau sind die nationalen Wachstumspfade weiterhin sehr heterogen.

sichtlich bei rund 427 Mrd. € liegen (zu konstanten Preisen von 2024).

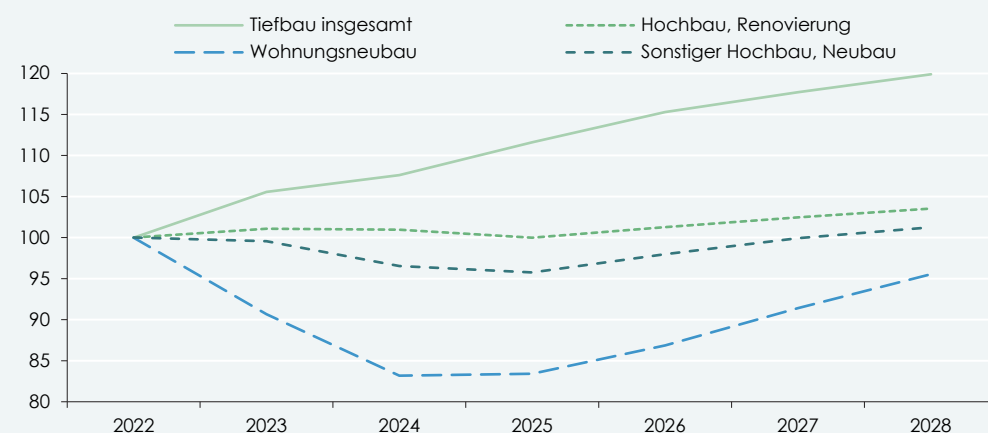
In der Renovierung von Wohngebäuden rechnet Euroconstruct mit einem moderaten Wachstum von 1,2%. Dämpfende Impulse gehen weiterhin von Italien aus: Nach Auslaufen des Förderprogramms "Superbonus", das vor allem in den Jahren 2021 und 2022 zu außerordentlichen Wachstumsraten geführt hatte, sanken die Sanierungsvolumina auf das Niveau vor Einführung der Förderung. Nach -11,3% (2024) bzw. -13,3% (2025) ist für 2026 allerdings nur noch ein marginaler Rückgang um 0,3% zu erwarten. Der Grund für die Stabilisierung ist die Verlängerung des 50%-Abzugssatzes für Renovierungsarbeiten bis Ende 2026 durch das neue Haushaltsgesetz.

Außer in Italien wird in den meisten anderen Euroconstruct-Ländern ein stabiles bis leicht wachsendes Sanierungsvolumen erwartet. Die Wachstumsraten in Westeuropa (ohne

Italien) bleiben mit knapp 1,5% moderat. Deutlicher belebt sich der Sanierungsmarkt in Ostmitteleuropa (rund +4,5% gegenüber dem Vorjahr). Stimuliert wird er vor allem durch die Umsetzung der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) und nationale Förderprogramme, die energetische Sanierungen vorantreiben. Der Anteil der Sanierung am Wohnbau insgesamt wird 2026 bei rund 61% liegen. Dies unterstreicht die stabilisierende Rolle dieses Segments innerhalb des europäischen Bau-sektors.

Die Prognosen für den Wohnbau insgesamt sind auch für 2027 und 2028 günstig. Für die gesamte Euroconstruct-Region werden Zuwächse von knapp unter 3% pro Jahr erwartet, mit leichter Tendenz zur Abschwächung. 2028 dürfte das Wohnbauvolumen mit knapp 1.170 Mrd. € etwas unter dem Höchststand von 2022 liegen (Abbildung 4).

Abbildung 4: **Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa nach Sparten des Bauwesens**
2022 = 100



Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

Die Konjunkturaufhellung stützt den Geschäftsbau. Industrie- und Bürobau leiden dagegen weiterhin unter den schwierigen Rahmenbedingungen.

Die großen regionalen Wachstumsunterschiede zeigen sich auch an den Wohnbaugenehmigungen. Die Wohnbaurrate, ein Leitindikator für die zukünftige Entwicklung, misst die Zahl der Wohnbaugenehmigungen je 1.000 Einwohner:innen. Sie reichte im Jahr 2025 von rund 1,5 in Italien und rund 2 im Vereinigten Königreich bis etwa 6 in Irland bzw. über 6 in der Schweiz und in Polen. Für die gesamte Euroconstruct-Region betrug die Wohnbaurrate etwa 3,4. Dieser Wert zeigt eine leichte Erholung gegenüber dem Vorjahr an und kann als erstes Zeichen für die beginnende Marktstabilisierung gewertet werden.

2.2 Leichte Erholung im sonstigen Hochbau

Der sonstige Hochbau profitiert 2026 von der erwarteten Konjunkturbelebung und dürfte im Durchschnitt der 19 Länder um 1,9% expandieren. Nach der Stagnation im Jahr 2025 (+0,2%) kehrt damit wieder Wachstum in dieses Marktsegment zurück.

Die positive Gesamtentwicklung ergibt sich aus gegenläufigen Tendenzen in den einzelnen Teilmärkten. Dämpfend wirken nach wie vor der Industrie- und der Bürobau. Strukturelle Herausforderungen wie die Transformation zu mehr Nachhaltigkeit, Unsicherheiten

durch internationale Handelskonflikte sowie das anhaltend erhöhte Zinsniveau bremsen die Investitionsbereitschaft. Hinzu kommen wirtschaftliche Unwägbarkeiten in bedeutenden Volkswirtschaften wie Frankreich und Deutschland, die das Marktklima beeinträchtigen. Zwar rechnen die Prognosen mit einer Belebung der Industrieproduktion im Jahr 2026, doch reicht dieser Aufschwung

voraussichtlich nicht aus, um das Investitionsvolumen im Industriebau europaweit nennenswert zu steigern. Der Büroimmobilienmarkt bleibt ebenfalls angespannt: Strukturelle Verschiebungen durch hybride Arbeitsmodelle sowie regional hohe Leerstandsraten belasten weiterhin die Nachfrage. Erst ab 2027 wird in diesem Segment mit einer spürbaren Erholung gerechnet.

Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen 2025 in Relation zur Bevölkerung

	Bewilligungen je 1.000 Personen
Italien, Vereinigtes Königreich	Unter 2
Tschechien, Slowakei, Deutschland, Ungarn, Spanien	2 bis unter 3
Schweden, Finnland, Belgien, Portugal, Österreich	3 bis unter 4
Norwegen, Niederlande, Dänemark, Frankreich	4 bis unter 5
Irland	5 bis unter 6
Schweiz, Polen	6 bis unter 8

Q: Euroconstruct (2025). Spanien und Vereinigtes Königreich: Baubeginne.

Merklich günstiger gestaltet sich die Lage im Geschäftsbau. Sinkende Arbeitslosenquoten, die Zunahme des Verbrauchervertrauens sowie eine Belebung des privaten Konsums schaffen günstige Rahmenbedingungen. In zahlreichen Euroconstruct-Ländern werden hohe Zuwächse erwartet, besonders in Dänemark mit über 26%. Letzteres ist jedoch als Aufholprozess zu werten, nachdem das Volumen gegenüber 2021 deutlich zurückgegangen war.

Substanzielle Impulse gehen auch von den stärker öffentlich orientierten Marktsegmenten aus. Im Gesundheitsbau werden europaweit Wachstumsraten von über 6% erwartet. Die COVID-19-Pandemie offenbarte Defizite in der Gesundheitsinfrastruktur, insbesondere bei Intensivkapazitäten. Zahlreiche Länder investieren daher gezielt in den Ausbau von Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen. Die demografische Alterung Europas verstärkt diesen Trend zusätzlich. Im Vereinigten Königreich etwa treibt das ambitionierte "New Hospital Programme" mit einem Investitionsvolumen von rund 17,7 Mrd. € den Sektor voran. Insgesamt prognostiziert jedes zweite Euroconstruct-Land für das Jahr 2026 deutlich zweistellige Zuwachsraten im Gesundheitsneubau.

Auch der Bildungsbau liefert positive Wachstumsbeiträge, wenngleich diese moderater ausfallen dürften als im Gesundheitssektor. In mehreren Ländern stehen umfangreiche Schulbauprogramme an, teils getrieben durch die energetische Sanierung veralteter Gebäudebestände aus den 1960er- und 1970er-Jahren.

Die Sanierungstätigkeit im sonstigen Hochbau entwickelt sich in den 19 Euroconstruct-Ländern ebenfalls weiterhin günstig. Für 2026 wird ein Wachstum von 1,4% prognostiziert, das sich bis 2028 fortsetzen dürfte. Investi-

tionstreiber sind die stetig steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden, die durch die Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie zusätzlichen Schub erhalten.

Zusammenfassend dürfte der sonstige Hochbau im Jahr 2026 europaweit in eine Phase moderater Expansion eintreten. Trotz teils kräftiger Zuwächse in einzelnen Ländern und Segmenten – insbesondere im Gesundheits- und Geschäftsbau – bleiben die Wachstumsaussichten im Zeitraum 2026 bis 2028 mit durchschnittlich 1,5% p. a. verhalten. Die konjunktursensiblen Segmente des Industrie- und Bürobaus werden erst mit Verzögerung etwas stärker zur Marktexpansion beitragen.

2.3 Europäischer Tiefbau bleibt expansiv

Der Tiefbau bleibt in den Euroconstruct-Ländern auch 2026 der Sektor mit den positivsten Aussichten. Nach +1,9% im Jahr 2024 und einem prognostizierten Zuwachs von 3,7% für 2025 wird für 2026 ein weiteres reales Wachstum von 3,3% erwartet. Die Expansion wird von mehreren Schlüsselfaktoren angetrieben. Zentral bleiben die EU-Programme sowie die gesetzten Klimaziele. Insbesondere die EU-Fonds sind auf den grünen und digitalen Wandel ausgerichtet. Die Klimaziele der EU und das damit verbundene Ziel, den CO₂-Ausstoß zu senken, erfordern die Modernisierung und den Ausbau der Stromnetze sowie massive Investitionen in erneuerbare Energieträger. Die EU-Zielvorgaben im Rahmen des "Green Deal" und des Plans "RePowerEU" beleben die Investitionen zur Dekarbonisierung der Stromerzeugung. Auch im Vereinigten Königreich stieg die Errichtung von Energieinfrastruktur mit einem durchschnittlichen Wachstum von über 25% in den Jahren 2023 bis 2025 zu einem der größten Tiefbausegmente auf.

Vom Energiesektor geht im Tiefbau eine anhaltende Dynamik aus.

Im Telekommunikationsbau dürfte das Investitionswachstum mittelfristig abflachen. Der Ausbau der 5G-Netze ist in zahlreichen Ländern bereits weit fortgeschritten bzw. weitgehend abgeschlossen. Der Breitbandausbau mittels Glasfaser schreitet ebenfalls voran.

Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs behält einen hohen Stellenwert. Davon profitiert insbesondere der Bereich der Schieneninfrastruktur, der zu den wachstumsstärksten Segmenten des europäischen Tiefbaus zählt. Der kräftige Anstieg (2025 +5,3%) setzt sich zunächst fort (2026 +4,7%), verlangsamt sich jedoch bereits 2027 auf 1,6%, bevor er 2028 mit +0,3% nahezu zum Erliegen kommt. Die Abschwächung spiegelt insbesondere das Auslaufen von "NextGenerationEU"-finanzierten Projekten in mehreren südeuropäischen Ländern wider. In Osteuropa stützt bis 2028 vor allem Polen mit durchschnittlich 5,7% p. a. die Expansion des Bahntiefbaus, getragen durch die verspätete Aktivierung von EU-Mitteln für das nationale Eisenbahnprogramm. Insgesamt profitiert der europäische Bahnbau von langfristigen Dekarbonisierungszielen und dem politischen Willen zum Ausbau des Schienennetzes, wenngleich fiskalische Restriktionen und das Ende der EU-Aufbauprogramme die Dynamik gegen Ende des Prognosezeitraums spürbar dämpfen werden.

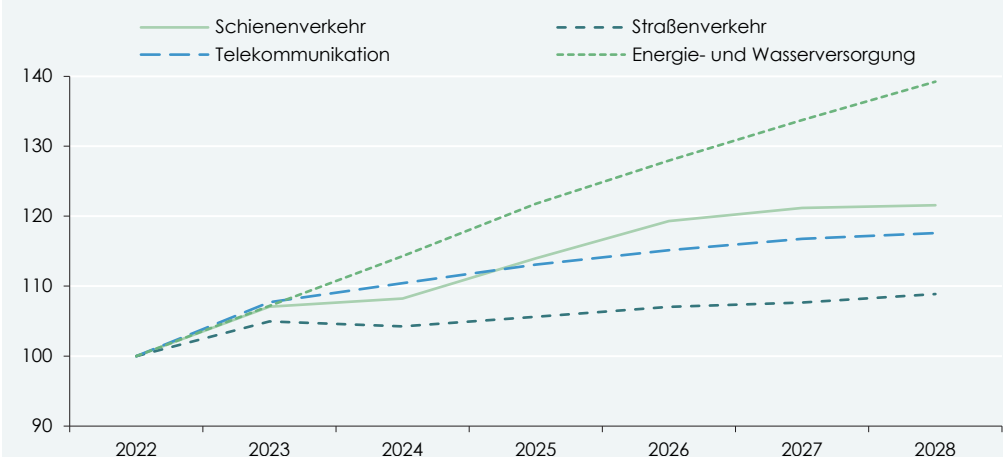
Der Straßenbau, das größte Einzelsegment des europäischen Tiefbaus, wird bis 2028 nur verhalten expandieren. Für die 19 Euroconstruct-Länder werden reale Zuwächse von rund 1,0% p. a. prognostiziert. Die Dynamik ist regional sehr ungleich: Während die westeuropäischen Länder im Durchschnitt nur um 0,6% pro Jahr zulegen, wachsen die vier ostmitteleuropäischen Märkte mit durchschnittlich 3,6% p. a. weit kräftiger. Italien bleibt in Westeuropa Wachstumsmotor,

Ungarn und Polen in Ostmitteleuropa. Demgegenüber verzeichnen Deutschland und das Vereinigte Königreich unter den großen europäischen Industrieländern anhaltende Rückgänge. Aufgrund der fiskalischen Konsolidierung, der Fertigstellung großer Vorhaben und der zunehmenden Priorisierung klimafreundlicher Verkehrsinfrastruktur dürfte der Straßenbau innerhalb des Tiefbaus weiter an Gewicht einbüßen.

Auch die Wasserwirtschaft verzeichnete zuletzt verstärkte Investitionen. Nach einem kräftigen Anstieg von 5,0% im Jahr 2025 schwächt sich die Dynamik zwar schrittweise ab – auf +4,3% (2026), +2,6% (2027) und +1,9% (2028) – bleibt aber mit +2,9% p. a. im sektoralen Vergleich hoch. Wesentliche Treiber der Expansion sind regulatorische Anforderungen, insbesondere die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie, der Modernisierungsbedarf angesichts alternder Leitungsnetze sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel zum Schutz vor Dürren und Hochwasserereignissen. Die größten Impulse kommen dabei aus dem Vereinigten Königreich, wo massive Investitionsprogramme der Wasserversorger für zweistellige Zuwachsraten sorgen dürften, sowie aus Irland und Ostmitteleuropa.

Zusammenfassend sind die Prognosen für den Tiefbau über den gesamten Horizont bis 2028 deutlich positiver als für den Hochbau. Für Unsicherheit sorgt weiterhin die teilweise hohe Staatsverschuldung. Italien weist mit über 137% des BIP die höchste Verschuldung unter den 19 Euroconstruct-Ländern auf, vor Frankreich, Belgien und Spanien mit jeweils über 100%. Insbesondere im Bereich Verkehrsinfrastruktur, dem mit 55% volumenmäßig bedeutendsten Tiefbausektor, könnte es aufgrund budgetärer Restriktionen zu Umstrukturierungen und Verschiebungen von Projekten kommen.

Abbildung 5: **Reale Entwicklung des Tiefbaus in Europa nach den wichtigsten Sparten**
2022 = 100



Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

3. Österreich: Wohnbau erholt sich, Tiefbau unter Konsolidierungsdruck

In Österreich setzte sich die Stabilisierung der Bauwirtschaft 2025 fort. Für 2026 zeichnet sich eine leichte Erholung ab. Insbesondere der Wohnbau profitiert von den verbesserten Finanzierungsbedingungen. Nach empfindlichen Rückgängen schrumpfte er 2025 nur mehr um 1,6% (laut WIFO-Prognose). Die Stabilisierung ist maßgeblich auf die Zinssenkungen der EZB zurückzuführen: Der Hauptrefinanzierungssatz wurde seit dem Frühjahr 2024 von 4,5% auf 2,0% gesenkt. Dies hat die Finanzierungskosten sowohl für private Haushalte als auch für die Immobilienwirtschaft spürbar reduziert und den Wohnimmobilienmarkt deutlich belebt. Die Zahl der Immobilienentransaktionen nimmt seit Mitte 2024 kontinuierlich zu. Im 1. Halbjahr 2025 waren bei den Transaktionszahlen und -volumina zweistellige Steigerungsraten zu beobachten. Auch die Zahl der Hypothekarkredite hat seit Mitte 2024 stetig zugenommen; im I. Quartal 2025 wurden Wachstumsraten von über 50% beobachtet. Die Wohnimmobilienpreise blieben von der schwachen Nachfrage der Jahre 2023 und 2024 eher unberührt. Die jüngsten Daten für das 1. Halbjahr 2025 deuten auf ein Ende der nominellen Preisrückgänge hin.

Die Baubewilligungen für neue Wohngebäude – ein wichtiger Frühindikator – zeigen erstmals seit mehreren Jahren eine Trendumkehr an. Im 1. Halbjahr 2025 stieg die Zahl der Wohnbaubewilligungen österreichweit um 12,8% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Erholung ist regional jedoch uneinheitlich: Während Tirol, Vorarlberg, Salzburg, Burgenland und Wien zweistellige Zuwächse verzeichneten, gab es in Kärnten, Niederösterreich, der Steiermark und Oberösterreich Rückgänge.

Für den heimischen Wohnungsneubau erwartet Euroconstruct nach –3,8% im Jahr 2025 einen leichten Aufschwung von 1,4% im laufenden Jahr. Die Wohnhaussanierung, die in den vergangenen Jahren aufgrund hoher Energiepreise deutlich zugelegt hatte, wird hingegen aufgrund rückläufiger Förderolumina infolge der Sparmaßnahmen des Bundes voraussichtlich um 0,9% zurückgehen. Insgesamt dürfte der österreichische Wohnbau 2026 um 0,5% wachsen.

Im sonstigen Hochbau hat die Rezession in den Jahren 2023 und 2024 besonders tiefe Spuren hinterlassen. Private investitionsgetriebene Segmente wie Industrie-, Büro- und Geschäftsbau erlitten empfindliche Einbußen und dürften 2025 um weitere 0,2% geschrumpft sein. Die anhaltend schwache Wirtschaftsentwicklung lieferte bisher keine ausreichenden Impulse für den sonstigen Hochbau. Hinzu kommen die fiskalischen Konsolidierungsmaßnahmen, die auch

öffentlich finanzierte Segmente wie den Bildungs- und Gesundheitsbau unter Druck setzen. Für 2026 wird eine schrittweise Stabilisierung mit einer Stagnation des sonstigen Hochbaus insgesamt prognostiziert, ab 2027 eine moderate Erholung.

Der heimische Tiefbau, der die allgemeine Abwärtsbewegung der Bauwirtschaft bis 2025 abfederte, steht vor einer Trendwende. Investitionen in Verkehrsinfrastruktur und Energieanlagen hatten bis zuletzt für Produktionszuwächse gesorgt. Das reale Wachstum betrug 2023 3,8%, während es 2024 mit 0,5% bereits deutlich moderater ausfiel. Ab 2025, und verstärkt in den Folgejahren, wirken sich die fiskalischen Einschränkungen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene zunehmend dämpfend auf die Tiefbauproduktion aus. Der im Frühjahr 2025 verabschiedete Doppelhaushalt 2025/26 hat zur Anpassung oder Verschiebung zahlreicher Tiefbauprojekte geführt. Für 2025 wird noch ein moderater Zuwachs von etwa 0,9% erwartet. 2026 dürfte der Tiefbau bereits leicht schrumpfen (–0,7%), bevor in den Folgejahren deutlichere Rückgänge wahrscheinlich sind.

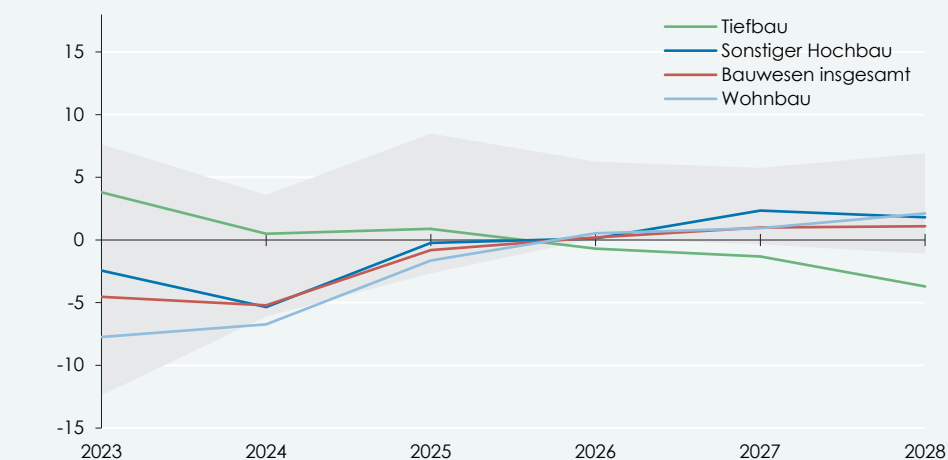
Besonders betroffen von der Budgetkonsolidierung sind der Straßen-, Schienen- und Wasserbau. Der Rahmenplan der ÖBB für den Zeitraum 2025 bis 2030 wurde auf 19,7 Mrd. € und damit gegenüber dem Planungszeitraum 2024/2029 um 1,6 Mrd. € gekürzt. Mehrere Projekte wurden verschoben, darunter der nördliche Brenner-Zulauf und der viergleisige Ausbau der Strecke Wien Meidling–Mödling. Auch Wien steht vor Verzögerungen beim U-Bahn-Bau, und die Steiermark kürzt die Budgets für Straßeninstandhaltung. Der Telekommunikationssektor ist nach dem raschen 5G-Ausbau aufgrund geringerer öffentlicher Förderungen und Marktsättigung ebenfalls mit Rückgängen konfrontiert. Im Energiesektor wird das Investitionstempo gedrosselt, obwohl der Bedarf an erneuerbarer Energie hoch bleibt. Die Wasserwirtschaft steht vor den größten Herausforderungen, da knappere Mittel und strengere Anforderungen insbesondere kleinere Gemeinden belasten.

Vor diesem Hintergrund liegt die Euroconstruct-Prognose für das gesamte Bauvolumen in Österreich bei lediglich +0,2% im Jahr 2026 und rund +1,0% p. a. in den Jahren 2027 und 2028. Die Risiken bleiben abwärtsgerichtet: Dazu zählen potenzielle Zollausweitungen und Protektionismus, Handelsumlenkungen aus China, die Unsicherheit über die Weitergabe der EZB-Zinssenkungen an die Hypothekenmärkte sowie Unsicherheit hinsichtlich des Ausmaßes und der zeitlichen Umsetzung der Budgetkonsolidierung auf allen staatlichen Ebenen.

Die österreichische Bauwirtschaft stabilisiert sich und peilt 2026 eine leichte Erholung an.

Abbildung 6: **Entwicklung der Bauinvestitionen in Österreich nach Sparten**

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %, real



Q: Euroconstruct (2025a). Ab 2025: Prognose. Graue Schattierung: Bandbreite der Entwicklung der realen Bauinvestitionen insgesamt in den 19 Euroconstruct-Ländern.

4. Zusammenfassung

Das europäische Bauwesen befindet sich nach zweijähriger Kontraktion in einer Stabilisierungsphase. Für 2025 erwartet Euroconstruct eine leichte Erholung, die sich in den Folgejahren verstärken sollte. Anhaltend hohe Zinsen, Inflation und erhöhte Baukosten belasten jedoch vor allem den Hochbau weiterhin erheblich.

Am stärksten betroffen bleibt der Wohnbau: Trotz der schrittweisen Erholung seit 2025 dürfte er das Niveau von 2022 im Prognosezeitraum nicht wieder erreichen. Auch die Sanierungstätigkeit im Wohnbau bleibt gedämpft.

Unter geringerem Druck steht der sonstige Hochbau: Nach einer Stagnation im Jahr 2025 erwartet Euroconstruct bis 2028 ein stabileres Wachstum. Impulse dürften vor allem aus öffentlich orientierten Sparten wie dem Bildungs- und Gesundheitsbau und erst mittelfristig auch vom Industrie- und Bürobau kommen.

Der europäische Tiefbau dürfte in den kommenden Jahren robust expandieren. Nach starken Zuwächsen im Jahr 2025 wird bis 2028 ein durchschnittliches Wachstum von

2,4% p. a. prognostiziert. Haupttreiber sind Investitionen in die Energie- und Schieneninfrastruktur sowie die Wasserwirtschaft. Der Straßenbau, der rund ein Drittel des Tiefbaus ausmacht, wird hingegen nur noch moderat wachsen. In Österreich steht der Tiefbau insgesamt vor einer Trendwende; aufgrund der fiskalischen Konsolidierung dürfte er bereits 2026 schrumpfen.

Die regionalen Unterschiede in der Entwicklung der europäischen Bauwirtschaft bleiben ausgeprägt. Nur wenige Länder – darunter Irland, Polen, Schweden und das Vereinigte Königreich – werden bis 2028 überdurchschnittliche Wachstumsraten verzeichnen. Unter den großen Märkten dürfte Spanien gut abschneiden, während Deutschland und Frankreich moderatere Zuwächse erwarten. In Italien und Belgien ist der Ausblick am trübsten.

Die österreichische Bauwirtschaft steht nach einer mehrjährigen Krise vor einer Stabilisierung. Nach einem deutlichen Rückgang im Jahr 2024 und einer Stagnation 2025 werden für die kommenden Jahre moderate Zuwächse erwartet.

5. Literaturhinweise

Euroconstruct (2025a). 100th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2028 – European Construction Set for Gradual Recovery after a Two-year Decline. Country Reports. WIFO. <https://www.wifo.ac.at/publication/pid/65062720>.

Euroconstruct (2025b). 100th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2028 – European Construction Set for Gradual Recovery after a Two-year Decline. Summary Reports. WIFO. <https://www.wifo.ac.at/publication/pid/65062762>.