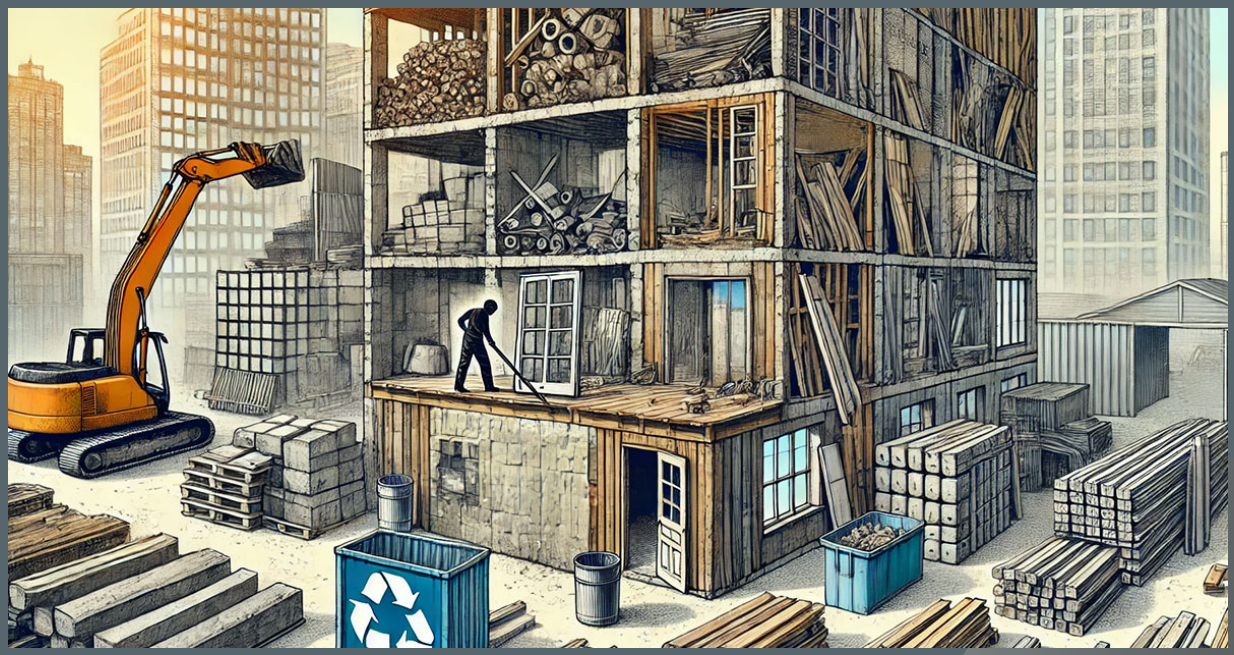
MITTELSTAND GLOBAL
MARKTERSCHLIESSUNGS-PROGRAMM FÜR KMU

KreislaufBAUwirtschaft in Österreich

Handout zur Zielmarktanalyse Geschäftsanbahnung November 2025



Durchführer

AHK DHK Deutsche Handelskammer in Österreich

Mit der Durchführung dieses Projekts im Rahmen des Bundesförderprogramms Mittelstand Global/ Markterschließungsprogramm beauftragt:

Das Markterschließungsprogramm für kleine und mittlere Unternehmen ist ein Förderprogramm des:

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

MITTELSTAND GLOBAL
MARKTERSCHLIESSUNGS-PROGRAMM FÜR KMU

IMPRESSUM

Herausgeber
Deutsche Handelskammer in Österreich (AHK Österreich)
Schwarzenbergplatz 5 Top 3/1
1030 Wien
www.dhk.at

Text und Redaktion
DHK in Österreich

Stand
August 2025

Gestaltung und Produktion
DHK in Österreich

Bildnachweis
Auxalia Westcam Group

Die Studie wurde im Rahmen des Markterschließungsprogramms für das Projekt Geschäftsanbahnung für deutsche Unternehmen aus dem Bereich Bauwirtschaft, Bauhandwerk & Baustoffe mit dem Schwerpunkt auf Kreislaufwirtschaft erstellt.

Das Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt.
Die Zielmarktanalyse steht der Germany Trade & Invest GmbH sowie geeigneten Dritten zur unentgeltlichen Verwertung zur Verfügung.
Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet der Herausgeber nicht, sofern ihm nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Inhalt

Inhalt **1**

Abbildungsverzeichnis **1**

Tabellenverzeichnis **1**

Abkürzungsverzeichnis **2**

1 Abstract **3**

2 Wirtschaftsdaten kompakt **4**

3 Die KreislaufBAUwirtschaft in Österreich **12**

3.1 Die Bauwirtschaft im Überblick 12

3.2 Kreislaufwirtschaft im Bauwesen 14

3.3 Der Weg zur Kreislaufwirtschaft – Ausgangslage und Handlungsbedarf 15

3.4 Marktpotentiale und -chancen 18

3.5 Aktuelle Vorhaben & Projekte 24

3.6 Wettbewerbssituation 26

3.7 Stärken und Schwächen des Marktes für die Bauwirtschaft 27

4 Kontaktadressen **29**

Quellenverzeichnis **31**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Leistungsdaten Bauwirtschaft 12
Abbildung 2: 10R der Kreislaufwirtschaft 16
Abbildung 3: Schlüsselbereiche Kreislaufwirtschaft im Bauwesen 18
Abbildung 4: Zusammensetzung der Emissionen im Gebäude und Baubereich 2019 21
Abbildung 5: Abfallhierarchie & Zusammensetzung des Gesamtabfallaufkommen 2023 22
Abbildung 6: Die 10 größten Unternehmen der Bauindustrie Österreichs 2024 26
Abbildung 7: SWOT-Analyse 27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bauprognose Österreich (Veränderung des realen Bauvolumens gegenüber dem Vorjahr) 12
Tabelle 2: Bewilligte Wohnungen in Österreich 13

Abkürzungsverzeichnis

BAWP	Bundes-Abfallwirtschaftsplan
BIM	Building Information Modeling
BMIMI	Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
BRV	Baustoff-Recycling-Verband
CPR	Construction Products Regulations (EU-Bauprodukteverordnung)
CSDDD	Corporate Sustainability Due Diligence Directive (EU-Lieferkettenrichtlinie)
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive
DEPV	Deponieverordnung
DTCC30	DoTank Circular City Wien 2020–2030
DBL	Digital Building Logbooks
DGNB	Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen
DPP	Digitaler Produktpass
EPBD	Energy Performance of Buildings Directive
EPD	Environmental Product Declaration (Umweltproduktdeklaration)
ESG	Environmental, Social und Governance
EU	Europäische Union
GTAI	Germany Trade & Invest
KIM	Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen -Verordnung
KL	Kreislaufwirtschaft
KMU	Kleine- und mittlere Unternehmen
LCA	Lebenszyklusanalyse
MA	Magistratsabteilung (Stadt Wien)
NABE	Nachhaltige öffentliche Beschaffung (naBe)
NAWARO	Nachwachsende Rohstoffe
ÖGNB	Österreichischen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen
ÖGNI	Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft
ÖGUT	Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik
OIB	Österreichischen Institut für Bautechnik
RBV	Recycling-Baustoffverordnung
RC	Recycling
SDG	Sustainable Development Goal
SRI	Smart Readiness Indicator
SWOT	Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats
WIFO	Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung
WKO	Wirtschaftskammer Österreich

1 Abstract

Die vorliegende Zielmarktanalyse wurde im Rahmen des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) geförderten Markterschließungsprogrammes für KMU erstellt. Sie bietet den Teilnehmenden der Geschäftsanbahnungsreise nach Wien von 3. bis 7. November 2025 eine Einführung in den österreichischen Markt für nachhaltiges, innovatives, ressourcen- und materialeffizientes Bauen.

Ziel der Reise ist es, die teilnehmenden deutschen Unternehmen bei der Partnersuche, der Vertiefung bestehender Geschäftsbeziehungen und der Erkundung der neuesten Entwicklungen sowie der größten Markteintrittsbarrieren in Bezug auf Kreislaufwirtschaft und innovativer Baustoffe & Bauweisen zu unterstützen.

Attraktivität des österreichischen Marktes für deutsche KMU

Die österreichische Bauwirtschaft befindet sich in einer Transformationsphase: Einerseits ist sie konjunkturell geschwächt – mit rückläufiger Bauleistung, hohem Preisdruck und stagnierendem Wohnbau. Andererseits ergeben sich durch den politischen und regulatorischen Wandel hin zur Kreislaufwirtschaft weitreichende Chancen, insbesondere für innovative Unternehmen. Der Fokus auf nachhaltiges Bauen, Ressourcenschonung und Digitalisierung schafft neue Marktsegmente, die besonders für spezialisierte deutsche KMU attraktiv sind.

Österreich verfolgt ambitionierte Ziele: Bis 2050 soll die Wirtschaft vollständig zirkulär organisiert sein. Der Bausektor, der aktuell rund 70 % des Abfallaufkommens verursacht, wird dabei als Schlüsselsektor identifiziert. Entsprechend weitreichend sind die politischen und gesetzlichen Maßnahmen: Die EU-Taxonomie, die neue EU-Bauprodukteverordnung sowie die geplante OIB-Richtlinie 7 schreiben Aspekte wie Rezyklierbarkeit, Rückbaubarkeit, CO_2-Bilanzierung und digitale Nachweisführung künftig verbindlich vor.

Technologien wie Building Information Modeling (BIM), digitale Materialpässe und Lebenszyklusanalysen (LCA) gewinnen an Bedeutung – ebenso wie neue Baustoffe (z. B. innovative Dämmungen, Geopolymere, 3D-gedruckter Beton) und modulare, rückbaufähige Bauweisen. Österreich fördert diese Entwicklungen gezielt: über Steuererleichterungen, zinsgünstige Darlehen, den Zukunftsfonds und Programme wie „klimaaktiv“ oder den naBe-Aktionsplan zur nachhaltigen öffentlichen Beschaffung. Öffentliche Auftraggeber integrieren vermehrt ökologische Kriterien in Ausschreibungen – ein Trend, von dem auch ausländische Anbieter profitieren können.

Für deutsche Unternehmen eröffnet sich damit ein Markt mit Innovationsbedarf und politischer Rückenstärkung. Gefragt sind insbesondere:

- Anbieter ressourcenschonender oder sekundärer Baustoffe,
- Technologieentwickler für Rückbau, Wiederverwendung und Recycling,
- Spezialisten für nachhaltige Dämmstoffe, Fassadentechnik und Baustoffveredelung,
- Plattformlösungen zur digitalen Gebäudedokumentation, Materialbewertung oder Kreislaufverfolgung.

Zudem bestehen zahlreiche Anknüpfungspunkte an lokale Akteure: Innovationsnetzwerke wie „Digital Findet Stadt“, Reallabore (z. B. Fassfabrik Wien) oder etablierte Projekte wie „BauKarussell“ bieten Einstiegsmöglichkeiten für Kooperationen oder Pilotprojekte.

Herausforderungen bleiben: Die Qualität und Marktakzeptanz von Rezyklaten ist noch begrenzt, Genehmigungsverfahren für innovative Lösungen sind teils komplex, und es mangelt an flächendeckender digitaler Infrastruktur. Dennoch wächst die Bereitschaft zur Umsetzung deutlich – auch durch soziale Treiber wie gesteigertes Umweltbewusstsein, ESG-Kriterien in der Immobilienfinanzierung und Fachkräftemangel, der digital gestützte Bauweisen attraktiver macht.

Somit ist Österreich trotz verhaltener Baukonjunktur ein vielversprechender Zielmarkt für deutsche KMU, die auf Nachhaltigkeit, Digitalisierung und innovative Baukonzepte setzen. Frühzeitige Marktpräsenz, gezielte Partnerschaften mit lokalen Akteuren und ein klarer Fokus auf regulatorische Anforderungen schaffen Wettbewerbsvorteile. Österreich fungiert zunehmend als Vorreiter für zirkuläres Bauen im deutschsprachigen Raum – und bietet damit eine strategische Plattform für den Markteintritt und -ausbau von deutschen Unternehmen, die als Technologie- und Qualitätsanbieter gefragt sind.

2 Wirtschaftsdaten kompakt

WIRTSCHAFTSDATEN KOMPAKT • JUNI 2025

GTAI GERMANY TRADE & INVEST

Österreich

Alle wichtigen Kennzahlen zur Wirtschaft in rund 150 Ländern – übersichtlich, vergleichbar und von Germany Trade & Invest geprüft.

Bevölkerung & Ressourcen

Bevölkerung und Demografie

Einwohnerzahl

2024	*9,1 Mio.*
2029	*9,1 Mio.*
2034	*9,0 Mio.*

Fertilitätsrate 2023 | 1,3

Durchschnittliche Anzahl der Geburten pro Frau

Bevölkerungswachstum

Altersstruktur

2024

Analphabetenquote

Anteil an der Bevölkerung ab 15 Jahren in %

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Fläche und Sprache

Fläche 2022 | 83.879 km²

Geschäftssprache(n) Deutsch, Englisch

Rohstoffe und Ressourcen

Rohstoffe

Fossil und mineralisch

Erdöl | Kohle | Braunkohle | Eisenerz | Kupfer | Zink | Antimon | Magnesit | Wolfram | Graphit | Salz

Gas - Fördermenge

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Erdöl - Fördermenge

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Gas - Reserven

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Erdöl - Reserven

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Wirtschaftslage

Währung und Wechselkurse

Währung - Bezeichnung	Euro 1 Euro = 100 Cent
Währung - Kurs 04/2025	1 € = 1,13 US$

Wechselkurse im Jahresdurchschnitt

	2022	2023	2024
1 € =	1,05 US$	1,08 US$	1,08 US$

Wirtschaftliche Leistung

Wirtschaftswachstum
Bruttoinlandsprodukt (BIP), Veränderung zum Vorjahr, real

BIP
Nominal

	2024	*2025*	*2026*
US$ (Mrd.)	521,3	*534,3*	*551,9*
Euro (Mrd.)	481,7	*496,1*	*509,7*

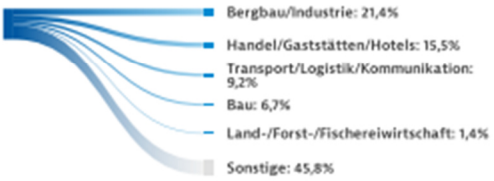
BIP/Kopf
Nominal

	2024	*2025*	*2026*
US$	56.915	*58.192*	*59.963*
Euro	52.599	*54.036*	*55.378*

BIP/Kopf in Kaufkraftstandards Nominal	2022	44.300 KKS
	2023	45.700 KKS
	2024	45.700 KKS

Ausgaben für F&E % des BIP	2020	3,2 %
	2021	3,3 %
	2022	3,2 %

BIP-Entstehung
Anteil an nominaler Bruttowertschöpfung in %; 2023

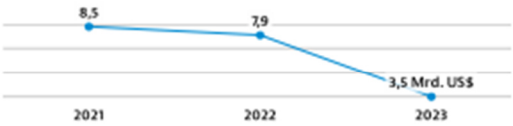


BIP-Verwendung
Anteil an Bruttoinlandsprodukt in %; 2023

Makroökonomische Stabilität

Inflationsrate

Währungsreserven



Leistungsbilanzsaldo % des BIP	*2024*	*2,0 %*
	2025	*2,4 %*
	2026	*2,3 %*

Arbeitslosenquote	*2024*	*5,2 %*
	2025	*5,3 %*
	2026	*5,2 %*

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Investitionsquote % des BIP, brutto, öffentlich und privat	
2024	22,3 %
2025	*23,3 %*
2026	*23,5 %*

Öffentliche Finanzen & Verschuldung

Haushaltssaldo % des BIP	
2024	*-4,7 %*
2025	*-4,4 %*
2026	*-4,2 %*

Staatsverschuldungsquote % des BIP, brutto	
2024	*81,8 %*
2025	*84,0 %*
2026	*85,8 %*

Auslandsverschuldung

Ausländische Direktinvestitionen

FDI - Nettotransaktionen	
2021	17.092 Mio. US$
2022	9.326 Mio. US$
2023	4.466 Mio. US$

FDI - Bestand	
2021	210.197 Mio. US$
2022	206.490 Mio. US$
2023	226.276 Mio. US$

FDI - Hauptländer
Anteil in %, Bestand; 2024

Deutschland: 27,8% | Schweiz: 8,7% | USA: 7,9% | Italien: 5,7% | Sonstige: 49,9%

FDI - Hauptbranchen
Anteil in %, Bestand; 2024

Freiberufl., wissenschaftl. u. techn. Dienstleistungen: 58,8% | Finanz- u. Versicherungswesen: 11,4% | Grundstücks- u. Wohnungswesen: 6,6% | Handel: 6,1% | Sonstige: 17,1%

Außenwirtschaft

Warenhandel

Warenhandel
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

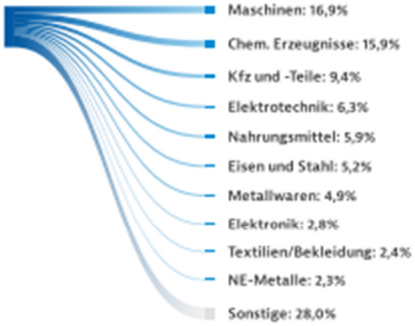
	2021	%	2022	%	2023	%
Exporte (Mrd. US$)	194,7	20,1	203,8	4,6	216,2	6,1
Importe (Mrd. US$)	210,9	28,1	226,5	7,4	219,1	-3,3
Saldo (Mrd. US$)	-16,2		-22,7		-2,9	

Exportquote Exporte/BIP in %	
2021	40,5 %
2022	43,1 %
2023	42,2 %

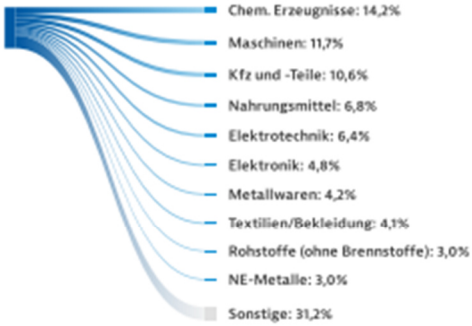
Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Ausfuhrgüter nach SITC
Anteil an den Warenexporten; 2023



Einfuhrgüter nach SITC
Anteil an den Warenimporten; 2023



Handelspartner

Hauptabnehmerländer
Anteil an den Warenexporten; 2023

Hauptlieferländer
Anteil an den Warenimporten; 2023

Dienstleistungshandel

Dienstleistungshandel (mit dem Ausland)
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

	2022	%	2023	%	*2024*	*%*
DL-Exporte (Mrd. US$)	82,9	16,8	90,3	9,0	*94,4*	*4,6*
DL-Importe (Mrd. US$)	76,1	13,1	84,4	10,9	*87,6*	*3,8*
Saldo (Mrd. US$)	6,8		5,9		*6,8*	

Freihandelsabkommen

Freihandelsabkommen mit Ländergruppen (ohne EU)	Das Land profitiert im Rahmen seiner EU-Mitgliedschaft von den Freihandelsabkommen der EU. Derzeit bestehen Abkommen mit 78 Staaten; weitere Freihandelsabkommen werden zurzeit verhandelt. Zu bilateralen Abkommen siehe www.wto.org -> Trade Topics, Regional Trade Agreements, RTA Database, By country/territory

Mitgliedschaft in Zollunion	EU, seit 01.01.1995

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Beziehungen zur EU & Deutschland

Waren- und Dienstleistungshandel mit der EU

Warenhandel der EU-27 mit dem Land
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

	2022	%	2023	%	2024	%
Exporte (Mrd. Euro)	175,0	22,9	162,1	-7,4	155,1	-4,3
Importe (Mrd. Euro)	149,8	21,8	146,8	-2,0	138,5	-5,7
Saldo (Mrd. Euro)	25,2		15,2		16,7	

Dienstleistungshandel der EU-27 mit dem Land
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

	2021	%	2022	%	2023	%
DL-Exporte (Mrd. Euro)	32,0	15,7	40,6	26,7	43,0	6,1
DL-Importe (Mrd. Euro)	31,6	4,9	42,4	34,5	46,2	8,9
Saldo (Mrd. Euro)	0,4		-1,9		-3,2	

Freihandelsabkommen mit der EU

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Einseitige EU-Zollpräferenzen

Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Warenhandel mit Deutschland

Warenhandel Deutschlands mit dem Land
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

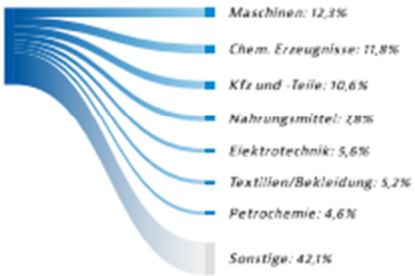
	2022	%	2023	%	*2024*	*%*
Dt. Exporte (Mrd. Euro)	90,3	24,7	80,4	-11,0	*76,3*	*-5,0*
Dt. Importe (Mrd. Euro)	58,2	22,5	53,7	-7,6	*50,9*	*-5,2*
Saldo (Mrd. Euro)	32,1		26,6		*25,4*	

Rangstelle bei deutschen Exporten
2024; 1 = beste Bewertung
Rang 8 *von 238*

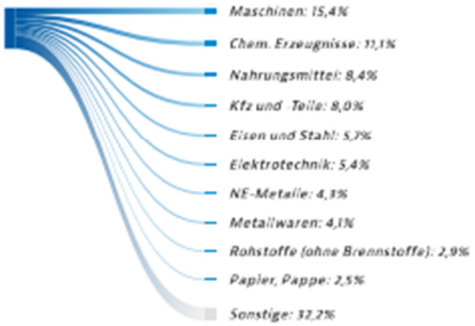
Rangstelle bei deutschen Importen
2024; 1 = beste Bewertung
Rang 9 *von 238*

Deutsche Aus- und Einfuhrgüter

Deutsche Exportgüter nach SITC
Anteil an den Gesamtexporten; 2024



Deutsche Importgüter nach SITC
Anteil an den Gesamtimporten; 2024



Bilateraler Dienstleistungshandel

Dienstleistungshandel Deutschlands mit dem Land
Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen

	2022	%	2023	%	2024	%
DL-Exporte (Mrd. Euro)	12,2	25,3	13,0	6,3	14,0	7,6
DL-Importe (Mrd. Euro)	22,6	36,4	24,6	8,7	27,1	10,1
Saldo (Mrd. Euro)	-10,4		-11,6		-13,1	

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 · Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Bilaterale Direktinvestitionen

Deutsche Direktinvestitionen (Bestand)	2021	45.535 Mio. Euro
	2022	48.212 Mio. Euro
	2023	48.486 Mio. Euro
Direktinvestitionen des Landes in Deutschland (Bestand)	2021	35.686 Mio. Euro
	2022	31.887 Mio. Euro
	2023	32.743 Mio. Euro
Deutsche Direktinvestitionen (Nettotransaktionen)	2022	+6.190 Mio. Euro
	2023	+17.114 Mio. Euro
	2024	+3.471 Mio. Euro
Direktinvestitionen des Landes in Deutschland (Nettotransaktionen)	2022	+1.727 Mio. Euro
	2023	+13.463 Mio. Euro
	2024	+1.515 Mio. Euro

Bilaterale Kooperation

Doppelbesteuerungs-abkommen	Abkommen vom 24.08.2000; in Kraft seit 18.08.2002; grundsätzliche Anwendung ab 01.01.2003 in der aktuellsten Fassung, geändert am 29.12.2010
Investitionsschutz-abkommen	Kein Abkommen
Bilaterale öffentliche Entwicklungszusammenarbeit	Daten für diese Kennzahl nicht verfügbar oder nicht anwendbar.

Anlaufstellen

Deutsche Auslandsvertretung	Wien, https://wien.diplo.de
Auslandsvertretung des Landes in Deutschland	Berlin, https://www.bmeia.gv.at/oeb-berlin
Auslandshandelskammer	Wien, http://oesterreich.ahk.de

Nachhaltigkeit & Klimaschutz

Emissionen

Treibhausgasemissionen pro Kopf In Tonnen CO2-Äquivalent	2012	8,5 tCO_2e
	2022	7,0 tCO_2e
Treibhausgasemissionen Anteil weltweit in %	2012	0,2 %
	2022	0,1 %
Emissionsintensität pro Mio. US$ BIP In Tonnen CO2-Äquivalent	2012	191,6 tCO_2e
	2022	148,1 tCO_2e
Emissionsstärkste Sektoren Anteil in %; 2022	Transport: 30,8% | Elektrizität/Wärme: 25,0% | Verarbeitende Industrie/Bau: 15,3%	

Energie und Nachhaltigkeit

Erneuerbare Energien Anteil am Primärenergieangebot in %	2011	27,0 %
	2021	30,8 %
Stromverbrauch In Kilowattstunden pro Kopf	2022	8.249 kWh pro Kopf
Sustainable Development Goals Index 2021; 1 = beste Bewertung	Rang 6 von 167	

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Geschäftsumfeld

Einschätzung des Geschäftsumfelds

Länderkategorie für Exportkreditgarantien 0 = niedrigste Risikokategorie, 7 = höchste	Keine Risikoeinstufung
Corruption Perceptions Index 2024; 1 = beste Bewertung	Rang 25 von 180
Logistics-Performance-Index 2023; 1 = beste Bewertung	Rang 7 von 139
Internetqualität 2024; 1 = beste Bewertung	Rang 54 von 121

Kursiv geschriebene Werte sind vorläufige Angaben, Schätzungen oder Prognosen

© Germany Trade & Invest 2025 · Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Weitere Informationen über Wirtschaft in Österreich

GTAI-Informationen zu Österreich	Link
Prognosen zu Investitionen, Konsum und Außenhandel	Wirtschaftsausblick von GTAI
Potenziale kennen, Risiken richtig einschätzen	SWOT-Analyse
Kurzanalyse zu Bauwirtschaft	Branche kompakt
Länderspezifische Basisinformationen zu relevanten Rechtsthemen in Österreich	Recht kompakt

3 Die KreislaufBAUwirtschaft in Österreich

3.1 Die Bauwirtschaft im Überblick

Die Bauwirtschaft zählt zu den tragenden Säulen der österreichischen Volkswirtschaft. Mehr als 42.000 Unternehmen erwirtschaften mit rund 360.000 unselbstständig Beschäftigten einen Jahresumsatz von 72 Mrd. Euro. Damit trägt die Branche knapp 26 Mrd. Euro zur heimischen Bruttowertschöpfung bei.

Im Jahr 2021 lag der Anteil der Bauwirtschaft an der gesamtösterreichischen Wertschöpfung bei 5,6 %. Laut Prognosen der Wirtschaftskammer Österreich (WKO) wird dieser Wert infolge der anhaltenden Bau- und Konjunkturkrise bis 2025 auf 5,2 % zurückgehen.

Abbildung 1: Leistungsdaten Bauwirtschaft

Quelle: Statistik Austria, Leistungs- und Strukturdaten 2023, OENACE-Sektor F Bau

Ein Blick auf die österreichische Gesamtwirtschaft zeigt: 2025 befindet sich das Land im dritten Rezessionsjahr in Folge. Nach einem realen BIP-Rückgang von –1,0 % (2023) und –1,2 % (2024) wurde für 2025 zunächst ein Minus von –0,3 % erwartet. Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) korrigierte seine Prognose im Juni jedoch auf 0,0 % – und rechnet nun mit einer Stagnation der Wirtschaftsleistung. Für 2026 wird wieder ein moderates Wachstum von +1,2 % prognostiziert.

Anlässlich der Euroconstruct-Konferenz im Juni 2025 legte das WIFO auch eine aktualisierte Prognose zur Bauleistung in Österreich vor: die Bauwirtschaft bleibt unter Druck. Laut WIFO wird die reale Bauleistung 2025 um –0,5 % sinken. Besonders betroffen ist der Wohnbau (–1,6 %), während der sonstige Hochbau leicht zulegt (+0,4 %). Der Tiefbau wächst mit +1,1 %, kann den Gesamtrückgang im Hochbau jedoch nicht kompensieren. Ab 2026 (+0,6 %) und 2027 (+1,0 %) zeichnet sich wieder ein moderates Wachstum ab.

Im europäischen Vergleich bleibt Österreich damit zwar am unteren Ende, zeigt aber erste Anzeichen der Stabilisierung. Während in den 19 Euroconstruct-Mitgliedsstaaten bereits 2025 ein Wachstum von 0,3 % erwartet wird, sollen es 2026 rund 2 % und 2027 sogar 2,3 % sein.

Tabelle 1: Bauprognose Österreich (Veränderung des realen Bauvolumens gegenüber dem Vorjahr)

	2025	2026	2027
Gesamtbauleistung	**-0,5 %**	***+0,6 %***	***+1,0 %***
Wohnungsbau	-1,6 %	*+0,5 %*	*+0,9 %*
Sonstiger Hochbau	+0,4 %	*+1,4 %*	*+2,2 %*
Tiefbau	+1,1 %	*-0,9 %*	*-1,4 %*

Quelle: Bauleistungsprognose Österreichs bis 2027, WIFO-Prognose, aktualisiert für die Euroconstruct-Konferenz Juni 2025

Der **Tiefbau** verzeichnete in den vergangenen Jahren entgegen dem allgemeinen Abwärtstrend einen kontinuierlichen Anstieg der Investitionen. Zwischen 2022 und 2024 lag das durchschnittliche reale Jahreswachstum bei rund 2 %. Treiber dieser Entwicklung waren vor allem der Ausbau der Telekommunikation und der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur sowie Investitionen in erneuerbare Energien.

Allerdings sind die Aussichten im Tiefbau ein wenig gedämpft: Der restriktive Doppelhaushalt 2025/2026 der aktuellen Bundesregierung könnte die Wachstumsdynamik vorzeitig bremsen. So sieht der neue Rahmenplan für den Bahnausbau 2025 bis 2030 Investitionen von 19,7 Milliarden Euro vor – rund 1,4 Milliarden Euro weniger als im vorangegangenen Planungszeitraum 2024 bis 2029.

Wohn- und Sonstiger Hochbau

Die anhaltende Bauflaute ist aber vor allem auf die gesunkene Nachfrage im **Wohnbau** zurückzuführen. Die Entwicklung der Baugenehmigungen verdeutlicht den drastischen Einbruch: Im Vergleich zu 2021 hat sich deren Zahl 2024 nahezu halbiert – von 62.342 auf nur noch 33.236. Die Genehmigungszahlen zeigen 2024 eine Stabilisierung auf niedrigerem Niveau, mit leichten Zuwächsen in den Folgejahren.

Tabelle 2: Bewilligte Wohnungen in Österreich

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Um-, Neu- und Zubau	62.342	50.849	34.881	33.236	*35.350*	*35.600*

Quelle: WIFO/Statistik Austria/FIEC 2025 Statistical Report-Austria

Wesentliche Gründe für diese Entwicklungen sind die allgemeine Konjunkturschwäche, der starke Zinsanstieg, die hohe Inflation sowie massiv gestiegene Baukosten, die in den letzten Jahren zu einem deutlichen Rückgang der Bautätigkeit, vor allem im Wohnneubau, geführt haben.

+27 % Baukostensteigerungen im Wohnbau seit 2020

Die Baukosten in der österreichischen Bauwirtschaft sind seit 2020 deutlich gestiegen. Insbesondere in den Jahren 2021 und 2022 kam es infolge von Lieferkettenstörungen, Materialengpässen und steigenden Energiepreisen zu massiven Kostenexplosionen. In den Jahren 2023 und 2024 wirkten vor allem erhöhte Lohnkosten als Preistreiber.

Im Wohnungs- und Siedlungsbau lagen die Baukosten im Jahr 2024 um 27 % über dem Niveau von 2020. Laut vorläufigen Daten der Statistik Austria erreichte der Baukostenindex im Juni 2025 einen Stand von 130,7 Punkten (Basis: 2020 = 100). Nach deutlichen Anstiegen um +10,4 % (2021) und +10,1 % (2022) kam es 2023 mit einem Zuwachs von nur +1,1 % zu einer deutlichen Entspannung. Im Jahr 2024 stiegen die Baukosten erneut leicht um +3,6 %.

Für das Jahr 2023 waren vor allem Lohnsteigerungen infolge kollektivvertraglicher Anpassungen (+7 %) ausschlaggebend, während die Material- und Energiekosten um −3,3 % zurückgingen. Für 2024 und 2025 bleibt der Lohnkostenanstieg der zentrale Treiber, die Materialpreise haben sich stabilisiert.

Wohnbaubremse KIM-Verordnung

Neben den hohen Baukosten brachten und bringen hohe Finanzierungskosten sowie die gesunkenen finanziellen Spielräume von Auftraggebern insbesondere den Hochbau und hier speziell den Wohnbau unter Druck.

Vor allem die strengen Vorgaben bei der Vergabe von Wohnbaukrediten bremsten die Bautätigkeiten in Österreich: Die im Jahr 2022 eingeführte Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-Verordnung) sollte die Kreditvergabe regulieren und einer Überschuldung entgegenwirken. In Kombination mit dem hohen Zinsniveau führte dies zu einem spürbaren Rückgang bei der Vergabe neuer Wohnkredite.

Inzwischen hat sich die Lage etwas entspannt, und die Kreditvergabe zieht wieder an. Mit dem Auslaufen der KIM-Verordnung Ende Juni 2025 bleibt abzuwarten, wie sich die Kreditvergabe tatsächlich weiterentwickelt.

Anreiz durch Förderungen
Zwei aktuelle, bundesweite Förderprogramme sollen gezielt die Bauwirtschaft im Bereich der Wohnbauförderung unterstützen: Das Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ wirkt kurzfristig (2024–2026) durch steuerliche Anreize, Förderungen und zinsgünstige Darlehen, um Investitionen anzukurbeln, Eigentum zu erleichtern und energetische Sanierungen zu fördern. Ein zentrales Element darin ist das „Wohn- und Baupaket“, das zweckgebundene Bundesmittel für die Länder bereitstellt – insbesondere zur Förderung leistbaren Wohnraums und zur Ankurbelung von Neubauprojekten. Herzstück ist ein zinsgünstiges Darlehensmodell: Bis zu 200.000 Euro pro Projekt mit einem Fixzinssatz von 1,5 % bis 2028 können über die Bundesländer vergeben werden.

Ergänzend dazu stellt der Zukunftsfonds ab 2024 als dauerhaft angelegtes Finanzierungsinstrument jährlich rund 660 Mio. Euro für Projekte in den Bereichen Wohnen & Sanieren sowie Umwelt & Klima bereit. Ziel ist eine langfristige Modernisierung des Gebäudebestands, mehr Energieeffizienz und der Ausbau ökologischer Infrastrukturen.

Auch die Bundesländer selbst bieten eigene Förderprogramme an – etwa für den Neubau von Eigenheimen und Mietwohnungen sowie für Sanierungen und energieeffiziente Maßnahmen.

Die staatlichen Förderungen für Wärmedämmung und Heizkesseltausch werden von der neuen Bundesregierung derzeit überprüft – obwohl sie nachweislich Milliardeninvestitionen anstoßen und zahlreiche Arbeitsplätze sichern. Die Bauwirtschaft drängt daher auf eine rasche Wiederaufnahme der Programme, insbesondere für sanierungsbedürftige Gebäude, und fordert dabei eine klare Trennung zwischen thermischer Sanierung und Heizkesseltausch.

3.2 Kreislaufwirtschaft im Bauwesen

Trotz der aktuell noch verhaltenen positiven Aussichten für den Bausektor eröffnet die zunehmende Integration des **zirkulären Wirtschaftens** (Circular Economy) in die Bereiche „Bauwirtschaft und Infrastruktur“ in den kommenden Jahren erhebliche Chancen für Innovation und nachhaltiges Wachstum.

Die Grenzen des linearen Wirtschaftens sind erreicht. Rohstoff-Engpässe, zerstörte Ökosysteme, der Verlust an Biodiversität oder die Klimakrise machen eine fundamentale Transformation der bisherigen Wirtschaftssysteme notwendig. Die konkreten Gründe sind:

Verknappung endlicher Ressourcen und die steigende Nachfrage nach Rohstoffen
Eine Reihe wichtiger Rohstoffe ist nur begrenzt verfügbar. Da sowohl die Weltbevölkerung als auch der Konsum wachsen, steigt auch die Nachfrage nach Rohstoffen.

Negative Auswirkungen auf Klima und Umwelt
Die Gewinnung, der Transport, die Verwendung und die Deponierung von Rohstoffen haben erhebliche negative Auswirkungen auf Klima und Umwelt. Damit gehen ein hoher Energieverbrauch und der Ausstoß von CO_2-Emissionen einher. Eine intelligente Nutzung von Rohstoffen kann CO_2-Emissionen senken, wertvolle Lebensräume vor Zerstörung und Verschmutzung bewahren sowie die Artenvielfalt erhalten.

Abhängigkeit bei der Rohstoffbeschaffung
Europa ist bei der Versorgung mit Rohstoffen von anderen Ländern abhängig. Die EU-Mitgliedsstaaten sind aus diesem Grund mit Engpässen und Schwachstellen in der Lieferkette konfrontiert.

Diese Herausforderungen verdeutlichen den dringenden Handlungsbedarf für eine ressourcenschonende, kreislauforientierte Wirtschaftsweise. Ein Blick auf die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt, wie stark der Ressourcenverbrauch und die Treibhausgasemissionen angestiegen sind – und welche Chancen insbesondere der Bausektor bietet, um dem entgegenzuwirken:

In den vergangenen 50 Jahren hat sich die Weltbevölkerung verdoppelt, während sich der Verbrauch primärer Rohstoffe wie Mineralien, Erzen, fossile Brennstoffe oder Biomasse im selben Zeitraum nahezu vervierfacht hat – und davon verbleiben weltweit nur rund 8,6 % im Kreislauf (die Kreislaufmaterialnutzungsrate 2023 in der EU liegt bei 11,8 %, in Deutschland bei 13,9 % und in Österreich bei 14,3 %).

Für den Bau, die Nutzung und die Renovierung von Gebäuden sind erhebliche Mengen an **Energie und Ressourcen** erforderlich. Der Bau- und Gebäudesektor ist weltweit für einen hohen Anteil des Energieverbrauchs und der klimaschädlichen Emissionen verantwortlich. Laut dem aktuellen Bericht *„2024-2025 Global Status Report for Buildings and Construction“* des UN-Umweltprogramms ist der Gebäudesektor für 32 % des weltweiten Energieverbrauchs und 34 % der globalen CO_2-Emissionen verantwortlich.

3.3 Der Weg zur Kreislaufwirtschaft – Ausgangslage und Handlungsbedarf

Im Jahr 2015 verabschiedeten die Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Das Konzept der Circular Economy leistet dabei insbesondere Beiträge zu SDG 12 (Nachhaltiger Konsum und Produktion) sowie SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

Ebenfalls 2015 initiierte die EU-Kommission ihren ersten Aktionsplan für eine Kreislaufwirtschaft, um den Wandel zu einer ressourcenschonenden Wirtschaftsweise voranzutreiben. Neben den zentralen Handlungsfeldern Produktion, Konsum und Abfallbewirtschaftung berücksichtigt der Plan auch sozioökonomische Aspekte wie Beschäftigung, lokale Wertschöpfung, Innovation, Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum.

Als zentraler Hebel zur Transformation der Wirtschaft wurde das Finanzsystem identifiziert. Ein Expertengremium der EU erarbeitete hierfür eine umfassende Strategie, die 2018 im „Aktionsplan: Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ mündete. Ziel ist es, Kapitalströme gezielt auf nachhaltige Investitionen zu lenken, finanzielle Risiken infolge von Klima- und Umweltproblemen zu verringern und gleichzeitig Transparenz sowie Langfristigkeit in der Finanz- und Wirtschaftstätigkeit zu fördern.

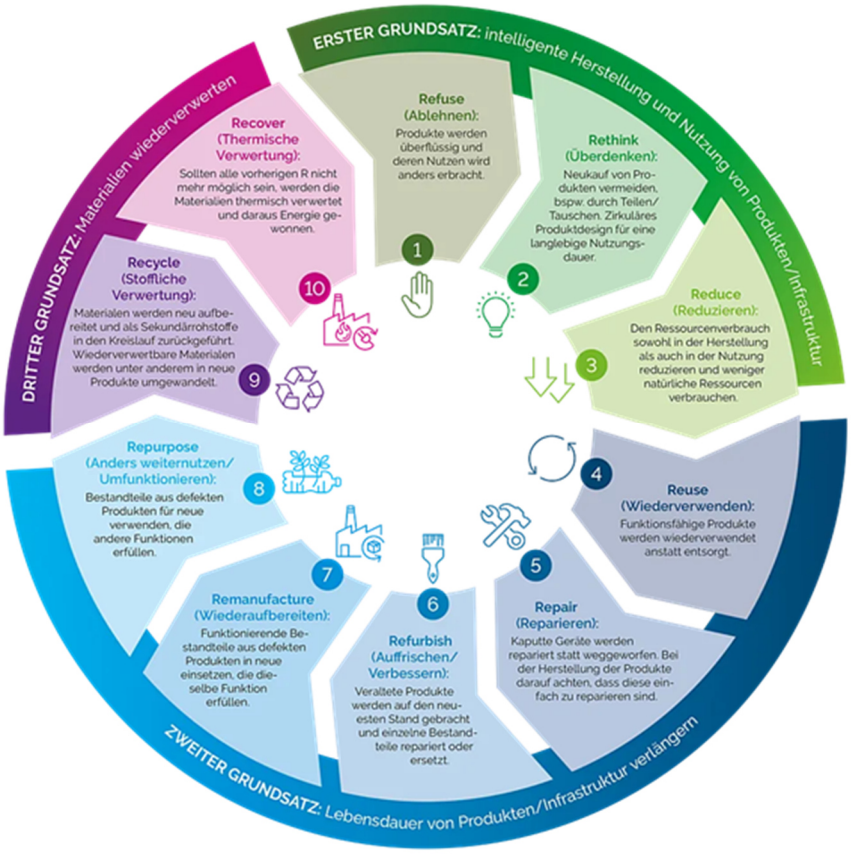
2019 wurde der **Europäische Green Deal** beschlossen, mit folgenden Zielen:

- Klimaneutralität in der EU bis 2050,
- Reduktion der Treibhausgasemissionen um 55 % gegenüber 1990 („Fit for 55“),
- 1,8 Billionen Euro für nachhaltige Investitionen in energie- und ressourceneffiziente sowie klimafreundliche Maßnahmen.

Im Rahmen des European Green Deal verabschiedete die EU im Jahr 2020 den **zweiten Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft** mit dem Ziel einer durchgängig zirkulären Wirtschaft – „circular by design“. Produkte, Dienstleistungen, Systeme und Geschäftsmodelle sollen von Anfang an so gestaltet werden, dass sie langlebig, reparierbar, aufrüstbar und recycelbar sind.

Diese Strategie bildet den politischen und inhaltlichen Rahmen, um Ressourcenverschwendung zu vermeiden, den Ressourceneinsatz zu reduzieren und Materialien sowie Produkte möglichst lange im Wirtschaftskreislauf zu halten. Im Zentrum stehen die zehn R-Strategien (10R) der Kreislaufwirtschaft. Sie dienen als praxisorientierter Leitfaden, um den Ressourcenverbrauch zu verringern, Abfälle und Umweltbelastungen zu minimieren sowie die Wertschöpfung und Ressourceneffizienz systematisch zu steigern.

Abbildung 2: 10R der Kreislaufwirtschaft



Quelle: ARA – 10R der Kreislaufwirtschaft

Der EU-Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft wurde mittels neuer Rechtsvorschriften verbindlich konkretisiert. Beispielsweise werden die Mitgliedsstaaten auf Basis der neuen europäischen Deponie-Richtlinie verpflichtet Deponierung und Verbrennung schrittweise durch Vermeidung, Wiederverwendung und Recycling zu ersetzen.

Rechtsverbindlichkeit kommt auch der 2020 verabschiedeten **EU-Taxonomie-Verordnung** zu, die Kriterien zu insgesamt sechs Umweltzielen anführt, anhand derer festzustellen ist, ob eine Wirtschaftstätigkeit als ökologisch nachhaltig angesehen werden darf. Das Klassifizierungssystem soll die Transparenz und Vergleichbarkeit von Investitionen in nachhaltige Unternehmen sicherstellen.

Für das **Umweltziel vier** – Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, wurden Kriterien für den Sektor „Baugewerbe und Immobilien“ formuliert. Um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden, muss beim Neubau und bei der Sanierung auf folgendes geachtet werden:

- Ein Anteil von mindestens 70 Prozent der Baustellenabfälle zu recyceln.
- Und es ist mit der Auslegung der Gebäude und der Bautechnik die Kreislaufwirtschaft zu unterstützen. Das bedeutet konkret, die Ressourceneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Demontagefähigkeit sind zu erhöhen. Wiederverwendung und Recycling sind zu ermöglichen.

Ab 2026 müssen Unternehmen einer bestimmten Größe anhand dieser Kriterien über ihren Beitrag zu allen drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Soziales und Unternehmensführung (ESG) - berichten.

Die beiden marktführenden österreichischen Baukonzerne STRABAG und PORR oder auch Unternehmen der Stadt Wien wie die Wiener Stadtwerke und Wiener Wohnen gehören zu den ersten im Sektor Baugewerbe und Immobilien, die berichtspflichtig sind. Die Auswirkungen reichen jedoch weit über diese Unternehmen hinaus, da auch Hersteller und Lieferanten die erforderlichen Umweltkennzahlen für die Berichterstattung bereitstellen müssen.

Die Bedeutung der **Ökobilanzierung** im Bauwesen wächst deutlich, insbesondere durch neue EU-Vorgaben. So erhöht die EU-Taxonomie-Verordnung den Druck auf Unternehmen, ihre Umweltziele mittels Lebenszyklusanalysen (LCA) für sämtliche verbauten Materialien nachzuweisen.

Ergänzend macht die überarbeitete **EU-Bauprodukteverordnung** (CPR), die im Jänner 2025 in Kraft getreten ist, Umweltproduktdeklarationen (EPD) für viele Bauprodukte ab 2026/2027 verpflichtend. Hersteller müssen dann verbindlich produktspezifische Angaben zu CO_2-Fußabdruck, Lebensdauer, Rezyklierbarkeit und weiteren Umweltaspekten bereitstellen. EPDs liefern die grundlegenden Umweltdaten, die im Digitalen Produktpass (DPP) als zentrales Instrument für Transparenz und Umweltberichterstattung gebündelt werden sollen.

Zudem ist noch zu erwähnen, dass die Europäische Kommission aktuell Konzepte für einen digitalen Gebäudepass bzw. einer digitalen Gebäudeakte, als zentrale Datenbank aller relevanten Gebäudedaten, erarbeiten lässt (Digital Building Logbooks (DBL)).

Ergänzend zur EU-Bauprodukteverordnung soll die 2024 novellierte EU-Gebäuderichtlinie EPBD (Energy Perfomance of Buildings Directive) massiv zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors in der EU beitragen um die vereinbarte CO_2--Reduktion bis 2030 zu erreichen. Die EPBD-Richtlinie regelt die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden und fokussiert sich auf Gebäudenutzung, Energieverbrauch, Emissionen sowie Ausbau nachhaltiger Energie.

Auch für Unternehmen, die (noch) nicht verpflichtet sind, eine Ökobilanzierung vorzunehmen, kann sich diese lohnen. Ein Gebäude mit einem guten Ökoindex kann nicht nur den Werterhalt der Immobilie sichern und die Chancen auf Förderungen erhöhen, sondern ermöglicht durch die detaillierte Dokumentation der verbauten Materialien auch eine einfachere Integration in die Kreislaufwirtschaft am Ende des Lebenszyklus. Die frühzeitige Auseinandersetzung mit der Ökobilanzierung verschafft somit einen strategischen Vorteil im Hinblick auf zukünftige regulatorische Anforderungen und eine ressourcenschonende Bauweise.

Das **ESG-Omnibus-Paket** soll vor allem KMU durch Erleichterungen bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung entlasten. Ziel ist der Abbau von Bürokratie, um die Wettbewerbsfähigkeit europäischer Unternehmen zu stärken. Im Februar 2025 legte die Europäische Kommission einen Vorschlag vor, der Änderungen an mehreren zentralen Regelwerken vorsieht – darunter die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), die EU-Taxonomie-Verordnung und die Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD, auch bekannt als EU-Lieferkettenrichtlinie).

Für KMU in der Bauwirtschaft bedeutet das: Sie bleiben weitgehend von verpflichtenden ESG-Berichtspflichten ausgenommen. Gleichzeitig entstehen freiwillige Standards, mit denen sie sich dennoch glaubwürdig und nachhaltig positionieren können – etwa gegenüber Auftraggebern oder in Lieferketten. Wer ESG-Themen hingegen völlig ausblendet, riskiert mittelfristig Wettbewerbsnachteile, da Nachhaltigkeit und Transparenz auch im österreichischen Bauwesen zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Österreichs Kreislaufwirtschaftsstrategie

Auf europäischer Ebene ist damit ein klarer Rahmen vorgegeben, an dem sich auch Österreich orientiert: Das Bundesministerium für Klimaschutz entwickelte gemeinsam mit weiteren Ministerien die österreichische Kreislaufwirtschaftsstrategie, die im Dezember 2022 beschlossen wurde.

Langfristiges Ziel ist die vollständige Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft in eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft bis 2050. Vorrangig sollen dabei Klima- und Ressourcenschutzziele erreicht werden – insbesondere die **Klimaneutralität Österreichs bis 2040**. Gleichzeitig soll die Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandorts Österreich durch ressourcenschonende, CO_2-arme und hochwertige Produktion gestärkt werden.

Die Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie 2022 verankert dafür ambitionierte Zwischenziele bis 2030 und umfasst unter anderem folgende Schwerpunkte:

- Reduktion des Ressourcenverbrauchs:
  - Inländischer Materialverbrauch: max. 14 Tonnen pro Kopf/Jahr bis 2030 (von 19 T pro Kopf/Jahr 2018)
  - Material-Fußabdruck: max. 7 Tonnen pro Kopf/Jahr bis 2050 (von 33 T pro Kopf/Jahr 2017)
- Steigerung Ressourcenproduktivität um 50 % bis 2030 (im Vergleich zu 2015)
- Steigerung Zirkularitätsrate auf 18 % bis 2030 (von 12% im Jahr 2020)
- Reduktion des Konsums privater Haushalte um 10 % bis 2030 (im Vergleich zu 2020)

Vorreiter Wien
Auf kommunaler Ebene verfolgt die Stadt Wien verschiedene Strategien und Programme im Bauwesen, um Ressourcenschonung, Wiederverwertung und CO_2-Reduktion zu fördern. Zentrale Elemente sind das Regierungsabkommen von 2020, die „Smart City Wien-Rahmenstrategie“ (2014) bzw. die „Smart Klima City Strategie Wien“ (2022), sowie die Strategie „WIEN 2030 Wirtschaft & Innovation“ und die „Digitale Agenda Wien 2025“. Diese setzen auf Materialkreisläufe, digitale Erfassung von Gebäudedaten und kreislauforientierte Planungsgrundlagen.

Ein wichtiges Umsetzungsinstrument ist das Programm „DoTank Circular City Wien 2020–2030 (DTCC30)“, das die Transformation der Bauwirtschaft in Richtung einer zirkulären Stadt vorantreibt. Im Fokus stehen unter anderem die Sensibilisierung für kreislauffähiges Bauen, die Förderung innovativer Bauweisen, die Definition von Rahmenbedingungen und Einsatz von digitalen Technologien, sowie der Aufbau einer Reparatur- und Wiederverwendungskultur – in enger Kooperation der Stadt Wien mit der Bauwirtschaft.

3.4 Marktpotentiale und -chancen

Mit der österreichischen Kreislaufwirtschaftsstrategie wurden somit Prinzipien geschaffen, die handlungsleitend für die Entwicklung aller Instrumente und Maßnahmen künftiger Bundesregierungen sind. Zahlreiche Voraussetzungen für eine Kreislaufwirtschaft im Bauwesen wurden 2021 in dem Whitepaper KreislaufBAUwirtschaft des Bundesumweltamts formuliert. Die folgende Abbildung fasst die Schlüsselbereiche zusammen:

Abbildung 3: Schlüsselbereiche Kreislaufwirtschaft im Bauwesen

Quelle: Architekturbüro DI Thomas Romm, Umweltbundesamt
(KL = Kreislaufwirtschaft, RC = Recycling, LCA = Lebenszyklusanalyse,
NAWARO = nachwachsende Rohstoffe und BIM = Building Information Modeling)

Im ersten Fortschrittsbericht zur **Österreichischen Kreislaufwirtschaftsstrategie** (2024) wurden zentrale Maßnahmen für den Bereich „Bauwirtschaft und Infrastruktur“ hervorgehoben, die sich mit den Schlüsselbereichen in der Abbildung überwiegend decken:

a. **Förderung ressourcenschonender und kreislauffähiger Bauweisen**
b. **Nachhaltige öffentliche Beschaffung im Hoch- und Tiefbau**
c. **Verlängerung der Lebensdauer von Gebäuden und Bauprodukten**
d. **Ausbau von Wiederverwendung, Recycling und hochwertiger Verwertung**

A. Ressourcenschonende und kreislauffähige Bauweisen

Dieses Handlungsfeld zielt darauf ab, Gebäude bereits in der Planungs- und Bauphase so zu gestalten, dass sie ressourcenschonend, rückbaubar und wiederverwendbar sind.

Modulare Bauweisen und rückbaufähige Konstruktionen stehen dabei im Fokus, erleichtern darüber hinaus die sortenreine Demontage und Wiederverwendung von Bauteilen und fördern damit eine zirkuläre Baupraxis. Ein zentraler Ansatz dabei ist das Design for Disassembly, bei dem Gebäude von Beginn an so geplant werden, dass Bauteile sortenrein rückgebaut und wiedergenutzt werden können.

Zudem ist die **Materialwahl** am Anfang der Lebenszyklusphase essenziell. Eine steigende Nachfrage erfahren rezyklierbare Materialien, nachwachsende Rohstoffe wie Holz und nachhaltige Bauprodukte wie umweltfreundliche Ziegel oder innovative Fassadenlösungen. Neben der Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und sekundären Baustoffen gewinnt auch die Entwicklung von Materialinnovationen zunehmend an Bedeutung. Produktneuheiten wie Holzverbundsysteme und zirkuläre Dämmstoffe erfahren dabei verstärkt Unterstützung. Bei der Wahl der richtigen Wärmedämmung zum Beispiel gibt es mittlerweile eine Vielzahl an ökologischen Möglichkeiten, die immer wichtiger werden: Naturdämmstoffe wie Flachs, Hanf, Zelluloseflocken, Holzfaserdämmplatten und viele mehr.

Darüber hinaus eröffnen technologische Entwicklungen neue Potenziale: Geopolymere als zementfreier Beton mit reduzierter CO_2-Bilanz – etwa auf Basis von Flugasche oder Hüttensand –, Aerogel-Dämmstoffe mit hoher Effizienz sowie 3D-gedruckter Beton, der direkt auf der Baustelle gefertigt werden kann.

Auch wenn sich diese Materialien derzeit überwiegend in der Pilotphase befinden, teils auch in ersten Projekten in Österreich, bieten sie insbesondere für nachhaltige und innovationsgetriebene Anbieter vielversprechende Marktchancen.

Grüne Architektur mit BIM
Ein wesentlicher Hebel für ressourcenschonendes und kreislauforientiertes Bauen ist der Einsatz digitaler Methoden – allen voran Building Information Modeling (BIM). BIM erfasst und verwaltet alle relevanten Bauwerksdaten über den gesamten Lebenszyklus hinweg, von der Planung über den Bau bis zum Rückbau. Schon in der Entwurfsphase lassen sich Materialeinsatz, Lebensdauerverlängerung, Rückbaubarkeit und CO_2-Bilanzen simulieren und optimieren. So werden ökologische und wirtschaftliche Auswirkungen von Bauentscheidungen sichtbar und eine nachhaltige Beschaffungspraxis unterstützt.

Darüber hinaus ermöglicht BIM eine effiziente Materialbewirtschaftung, die Integration kreislauffähiger Baustoffe sowie die Simulation von Demontageprozessen. Damit wird auch das Prinzip des Design for Disassembly – das sortenreine Rückbauen und Wiederverwenden von Bauteilen – gezielt unterstützt. BIM fungiert somit als zentrale digitale Schnittstelle einer zirkulären Bauwirtschaft.

BIM kann die digitale Grundlage für zahlreiche Folgeanwendungen im Bauwesen bilden, indem es strukturierte Informationen zu Geometrie, Materialien, Technik und Nutzung eines Gebäudes bereitstellt. Unternehmen nutzen diese BIM-Daten, um **Materialpässe** zu erstellen, die Kreislauffähigkeit zu bewerten und ökologische Kennzahlen wie CO_2-Fußabdruck oder Wiederverwendungswert zu berechnen.

Der Smart Readiness Indicator (SRI) bewertet die digitale Intelligenz und Reaktionsfähigkeit eines Gebäudes (z. B. Automation, Energieoptimierung) und kann dabei technische Daten aus BIM-Modellen nutzen, etwa zu Gebäudetechnik oder Sensorik. Insgesamt ergänzen sich diese Systeme funktional: BIM liefert die strukturierte Datenbasis, während Indikatoren daraus jeweils spezifische Nachhaltigkeits- oder Digitalisierungsbewertungen ermöglichen.

Im Rahmen des PIONEER-Projekts „PP-3D und Ressourcenmanagement“ werden aktuell digitale Lösungen zur strukturierten Erfassung und Nutzung von Informationen über verbaute Materialien im Gebäudebestand entwickelt. Ziel ist es, durch moderne Technologien wie 3D-Scanning, Bilderkennung und digitale Gebäudemodelle eine einheitliche Datenbasis zu schaffen, die Planung, Rückbau und Wiederverwendung effizient unterstützt.

Kern des Projekts ist die Plattform BIMMO.at, eine öffentlich zugängliche BIM-Datenbank, die Gebäudedaten über den gesamten Lebenszyklus bereitstellt. Einheitliche Standards und Schnittstellen sollen die Weiterverarbeitung und Aktualisierung der Informationen sicherstellen. Ergänzend entsteht ein Reuse-Bewertungscenter, das gebrauchte Baustoffe qualitätsgesichert klassifiziert – basierend auf Umweltproduktdeklarationen (EPDs) – und so die Wiederverwendung in regionalen Materialkreisläufen fördert.

Gebäudezertifizierung
Neben der Planung und Verwaltung von Materialflüssen, Rückbaupotenzialen und CO_2-Bilanzen bildet BIM auch eine zentrale Grundlage für die effiziente und transparente Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden. Die dabei generierten Daten ermöglichen eine strukturierte Erfassung relevanter ökologischer und energetischer Kennwerte und lassen sich gezielt in Gebäudezertifizierungssystemen einsetzen.

Solche Systeme bewerten Bauwerke weltweit anhand definierter Nachhaltigkeitskriterien, wobei sie sich unterschiedlich stark an internationalen Normen wie der ISO 15392:2008-05 orientieren. Zu den bedeutendsten Systemen zählen international LEED (USA) und BREEAM (UK) sowie auf EU-Ebene der LEVEL(s)-Rahmen.

Im deutschsprachigen Raum haben insbesondere das Zertifizierungssystem der Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) - in Österreich vertreten durch die Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) und das **klimaaktiv-Gebäudezertifikat** des früheren Bundesministeriums für Klimaschutz Relevanz. Ergänzend wird das TBQ-Bewertungssystem der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) angewendet.

Kriterien zur Kreislaufwirtschaft wurden bislang nur am Rande oder beschreibend berücksichtigt, erfahren aber zunehmend stärkere Integration. So hat die DGNB bereits 2018 Circular Economy-Boni im Zertifizierungssystem eingeführt.

B. Nachhaltige öffentliche Beschaffung im Hoch- und Tiefbau

Die öffentliche Hand als einer der größten Bauauftraggeber nimmt eine zentrale Rolle als Treiber für nachhaltiges Bauen und die Etablierung zukunftsfähiger Baustandards ein. Durch die Integration von Ökobilanzen, Lebenszykluskosten und Recyclingquoten in **öffentliche Ausschreibungen** werden ökologische Kriterien systematisch in Bauentscheidungen eingebunden. Darüber hinaus fördern konkrete Vorgaben zur Verwendung von Sekundärrohstoffen und rezyklierten Baustoffen den Einsatz ressourcenschonender Materialien in öffentlichen Bauvorhaben.

Das österreichische Programm klimaaktiv und der **naBe-Aktionsplan** (nachhaltige öffentliche Beschaffung) greifen dabei ineinander um die EU-Taxonomie, die Mindeststandards für Energieeffizienz, Kreislaufwirtschaft und Klimarisiken als EU-weiter Rechtrahmen vorgibt, umzusetzen.

klimaaktiv konkretisiert diese Vorgaben für Österreich und stellt praxisnahe Kriterien für Planung, Bau und Bewertung bereit. Der naBe-Aktionsplan wiederum verankert klimaaktiv-Kriterien verbindlich in der öffentlichen Beschaffung auf Bundesebene und berücksichtigt gleichzeitig zentrale Prinzipien der EU-Taxonomie, wie Lebenszykluskosten, Ressourcenschonung und Kreislauffähigkeit.

In Wien, Niederösterreich und Oberösterreich wurden Nachhaltigkeitskriterien für öffentliche Ausschreibungen aktiv und verbindlich integriert. In den anderen sechs Bundesländern gilt die Nutzung der naBe-Kriterien meist als "Best Practice" oder Empfehlung, weniger als verbindliche Vorschrift im Vergabeprozess.

Im Rahmen des naBe-Aktionsplans gibt es neben den naBe-Kriterien selbst auch die kostenfreie Produktdatenbank **baubook** für ökologisches Bauen und Sanieren im Hochbau, die validierte Baustoffdaten bereitstellt. Sie unterstützt Planer:innen und Bauherren bei ökologischen Ausschreibungen, Gebäudezertifizierungen und Förderansuchen und liefert strukturierte Informationen zur Bewertung von Energie- und Ökologiekennzahlen.

C. Verlängerung der Lebensdauer von Gebäuden und Bauprodukten

Langlebigkeit wird zur zentralen Nachhaltigkeitsstrategie im Bauwesen. Ein wesentlicher Hebel zur Förderung der Kreislaufwirtschaft ist die Verlängerung der Lebensdauer von Gebäuden und Bauprodukten, mit dem Ziel, Neubaubedarf zu reduzieren, Ressourcen zu schonen und Umweltbelastungen zu minimieren.

Dazu zählen **die Förderung von Sanierung und Umbau statt Abriss, die Entwicklung flexibel nutzbarer Gebäude sowie die Mehrfachnutzung bestehender Flächen**. Ergänzend leisten langlebige und reparaturfähige Bauprodukte einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

Die Strategie der Weiternutzung und -sanierung des Bestandes ist ein wichtiger Hebel für Nachhaltigkeit und ist auch

bei Wohnbauförderungen in mehreren Bundesländern Österreichs verankert. So könnten zum Beispiel bestehende Betonbauten mit modernen Technologien, Digitalisierung und Glasfaser smart ertüchtigt werden und für die Zukunft sicher ausgestaltet werden.

D. Ausbau von Wiederverwendung, Recycling und hochwertiger Verwertung

Für eine funktionierende Kreislaufwirtschaft im Bausektor ist das vierte Handlungsfeld besonders entscheidend – vor allem in der Phase des Gebäudeabbruchs und Rückbaus. Im Mittelpunkt steht, wie vorhandene Materialien am Ende ihres Lebenszyklus optimal genutzt werden können.

Ziel ist es, Abfälle zu vermeiden und die Rückführung von Bauprodukten in den Materialkreislauf deutlich zu verbessern. Dazu gehören die sortenreine Trennung, die Wiederverwendung (Re-Use) sowie der Einsatz qualitätsgesicherter Recyclingbaustoffe (RC-Baustoffe). Eine wichtige Rolle übernehmen dabei spezialisierte Rückbauzentren, digitale Re-Use-Plattformen und moderne Recyclinganlagen.

Politische und rechtliche Rahmenbedingungen – etwa Deponieverbote – sowie digitale Logistiklösungen unterstützen diesen Prozess und gewährleisten eine effiziente, qualitativ hochwertige Verwertung. Der Nutzen ist eindeutig: Hochwertige Sekundärrohstoffe werden in größerem Umfang verfügbar, der Bedarf an Deponien sinkt, und die Abhängigkeit von Primärmaterialien wird spürbar reduziert.

CO_2-Reduktion
Weltweit werden jährlich rund 37 Milliarden Tonnen CO_2 ausgestoßen. Davon entfallen etwa 32 % auf die Industrie, 23 % auf den Transport, 28 % auf den Betrieb von Gebäuden und 10 % auf die Bau- und Bauproduktewirtschaft. Zusammengenommen ergeben sich daraus 38 % für den gesamten Gebäude- und Bausektor (laut Global Status Report for Buildings and Construction 2020. Der aktuelle Bericht 2024–2025 enthält bisher keine emissionsbezogene Datenstruktur, die direkt mit jener von 2020 vergleichbar wäre).

Die folgende Abbildung zeigt die Zusammensetzung der Emissionen im Gebäude- und Baubereich. Oft wird der „Bauwirtschaft“ pauschal ein Anteil von 38 % an den globalen Treibhausgasemissionen zugeschrieben. Dies führt jedoch zu einem Missverständnis: Denn darin enthalten ist auch der Energieverbrauch für Heizung und Kühlung bestehender – teils jahrzehntealter – Gebäude, der mit 28 % zu Buche schlägt, jedoch nicht der ausführenden Bauwirtschaft selbst zugerechnet werden kann.

Tatsächlich entfallen nur **9,6 % auf die Herstellung von Bauprodukten und 0,4 % auf die Bauausführung**. Der größte Hebel liegt damit klar bei den **eingesetzten Materialien** – hier entscheidet sich, wie klimawirksam und ressourcenschonend die Bauwirtschaft künftig agieren kann.

Abbildung 4: Zusammensetzung der Emissionen im Gebäude und Baubereich 2019

Table 1 - IEA Buildings operation and construction emissions estimates, 2019

	2019 ($MtCO_2$)	Share
Buildings use phase	**9953**	
Coal	496	9% direct emissions
Oil	939	
Natural gas	1663	
Electricity and heat	6855	19% indirect emissions
Buildings construction	**130**	**10% indirect buildings and construction value chain emissions**
Construction energy use	130	
Material manufacturing	**3430**	
Cement- and steel- manufacturing for construction	2038	
Other	1391	
Buildings and construction value chain	**13512**	**38% of total energy related emissions**

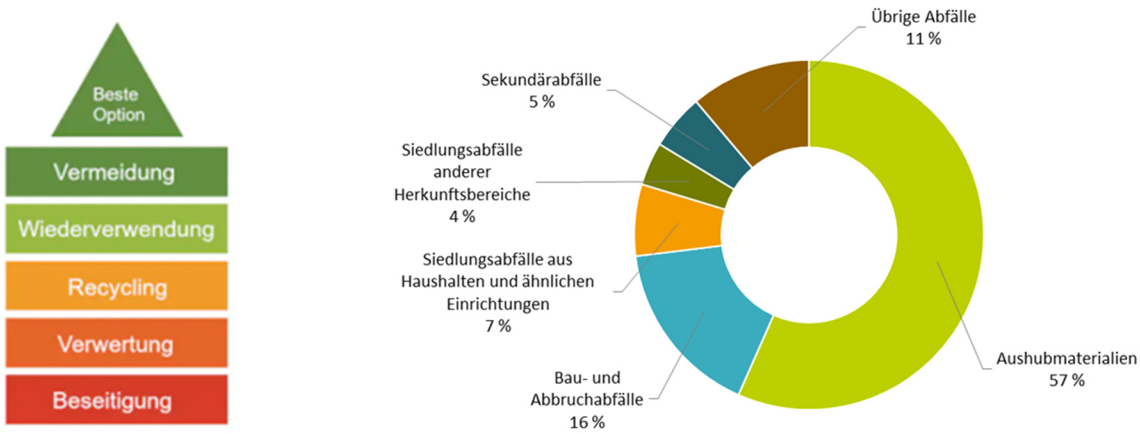
Quelle: 2020 Global Status Report for Buildings and Construction

Abfallwirtschaft in Österreich
Die österreichische Abfallwirtschaft basiert auf der fünfstufigen Abfallhierarchie, wie sie im Abfallwirtschaftsgesetz 2002 verankert ist, und 2021 novelliert wurde. Dieses definiert die Ziele und Grundsätze für Abfallvermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, sonstige Verwertung und die umweltgerechte Entsorgung. Auf dieser Grundlage muss mindestens alle sechs Jahre ein Bundes-Abfallwirtschaftsplan (**BAWP**) erstellt werden – zuletzt 2023.

Der BAWP formuliert die übergeordneten Strategien der österreichischen Abfallwirtschaft, insbesondere die Priorisierung von Verwertung vor Deponierung, den Ausbau hochwertiger Recyclingprozesse und die verstärkte Nutzung von Sekundärrohstoffen, vor allem im Bereich Bau- und Aushubabfälle.

Im BAWP wird auch die abfallwirtschaftliche Situation ausgewiesen – zum Beispiel die Zusammensetzung des Gesamtabfallaufkommens nach den wesentlichen Abfallgruppen.

Abbildung 5: Abfallhierarchie & Zusammensetzung des Gesamtabfallaufkommen 2023



Quelle: Umweltbundesamt

Abbildung 5 zeigt das Jahr 2023: Den größten Anteil am Abfallaufkommen von 67,2 Millionen Tonnen hatten die Aushubmaterialien mit rund 57 %, gefolgt von den Bau- und Abbruchabfällen mit rund 16 %. Diese beiden Abfallströme sind für fast 3/4 des gesamten Abfallaufkommens verantwortlich. Somit zählt der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Branchen.

Die praktische Umsetzung des Bundes-Abfallwirtschaftsplans (BAWP) 2023 erfolgt durch mehrere spezialisierte Verordnungen: Die Recycling-Baustoffverordnung (RBV) von 2016 legt verbindlich fest, wie Bau- und Abbruchabfälle aufzubereiten sind, um sie als qualitätsgesicherte Recycling-Baustoffe wieder in den Stoffkreislauf einzubringen. Sie verpflichtet Baustellen in Österreich zur materialbezogenen Getrennterfassung – etwa für Beton, Ziegel oder Gips – und bildet damit die Grundlage für eine effiziente Verwertung.

Die Deponieverordnung (DepV) stellt sicher, dass nicht verwertbare Abfälle umweltgerecht und entsprechend definierten Grenzwerten deponiert werden.

Die in Ausarbeitung befindliche Aushubverordnung wird künftig eine ergänzende und spezialisierte Rolle im österreichischen Abfallrecht übernehmen. Mit ihrem Fokus auf Bodenaushubmaterialien soll sie die Lücke zwischen RBV und DepV schließen und die umweltverträgliche, hochwertige und nachhaltige Verwertung großer Aushubmengen sicherstellen. Ziel ist es, den Einbau von Bodenaushub effizienter und rechtssicher zu regeln und negative Auswirkungen auf Boden, Wasser und Umwelt zu vermeiden. Derzeit befindet sich der Verordnungsentwurf in Begutachtung, die Veröffentlichung der finalen Fassung wird für Herbst 2025 erwartet, das Inkrafttreten ist mit 1. Jänner 2026 vorgesehen.

Gemeinsam bilden der BAWP, die RBV, die DepV und die geplante Aushubverordnung das Regelwerk für eine moderne, kreislauforientierte Bauwirtschaft in Österreich – mit dem Ziel, Ressourcenschonung, Klimaschutz und rechtliche Planungssicherheit miteinander zu verbinden.

OIB7 - Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen wird rechtlich verankert
Der Weg zur Kreislaufwirtschaft im Bauwesen führt nicht nur über die Abfallwirtschaft, sondern auch über die nationale Umsetzung der EU-Bauprodukteverordnung (CPR). Diese schreibt sieben Grundanforderungen an Bauwerke vor – darunter Anforderung 7 „Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen“, in der zentrale Aspekte der Kreislaufwirtschaft abgebildet sind.

Darauf aufbauend wird aktuell vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) die neue Richtlinie 7 entwickelt. Sie ergänzt die bestehenden OIB-Richtlinien, die unter anderem Brandschutz, Schallschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit regeln, um Anforderungen an Lebenszyklusbewertung, Treibhauspotenzial, graue Energie, Recyclingfähigkeit, Rückbaubarkeit und Digitale Gebäudedokumentation.

Wesentliche Impulse erhält die Richtlinie 7 durch die neue EU-Gebäuderichtlinie (EPBD), die ab 2026 zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors beiträgt. National ist geplant, OIB-Richtlinie 7 im Zuge der EPBD-Umsetzung Nachhaltigkeitskriterien in Bauordnung und Baubewilligung zu integrieren. Ein rechtsverbindlicher Erlass wird frühestens 2027 erwartet.

Es ist abzuwarten, ob die OIB7 **Re-Use und Recycling von Baumaterialien** noch mehr fördern wird.

Die Wiederverwertung von Materialien wurde bisher zwar in geringem Ausmaß, allerdings mit steigender Tendenz, genützt: 14,3 % der eingesetzten Materialressourcen werden laut Eurostat hierzulande aus dem Wiedereinsatz von Sekundärmaterialien gewonnen. Damit liegt Österreich über dem EU-Durchschnitt von 11,8 % und über dem Durchschnitt von 13,9 % in Deutschland.

Die Zirkularitätsrate in Österreich, also der Anteil rückgeführter Materialien am gesamten Ressourcenverbrauch, ist bereits von 11,4 % im Jahr 2020 auf 14,3 % im Jahr 2023 gestiegen. Der Anstieg ist sowohl auf verstärkte Recyclingaktivitäten aber auch auf einen rückläufigen Gesamtmaterialverbrauch infolge wirtschaftlicher Entwicklungen zurückzuführen.

Baustoffrecycling und die Nutzbarmachung von Bodenaushub leisten einen zentralen Beitrag zur Erhöhung der Zirkularitätsrate in der Bauwirtschaft. Für Wiederverwertung von Materialien wie Beton, Ziegel oder Asphalt aus abgerissenen Bauwerken werden diese Stoffe sortiert, gereinigt, zerkleinert und gesiebt, wodurch sogenannte RC-Körnungen entstehen.

Technisch möglich wird das zunehmend durch moderne Nassaufbereitungsanlagen, die es erlauben, auch bisher nicht nutzbare Bodenaushubmaterialien stofflich zu verwerten, anstatt sie zu deponieren. Rhomberg Bau betreibt zum Beispiel seit 2022 eine solche Anlage: Mit minimalem Energie- und Wassereinsatz entstehen dort aus Bodenaushub unter anderem Sande, Gesteinskörnungen, Kiese und Splitte – Materialien, die etwa für Beton, Asphalt oder den Straßenunterbau wiederverwendet werden können.

„Urban Mining“ geht noch weiter als Recycling: Es versteht Städte selbst als Rohstofflager. Materialien aus alten Gebäuden sollen möglichst vollständig wiederverwendet, nicht nur recycelt werden. Für dieses Konzept braucht es digitale Gebäudepässe, Rohstoffkataster und eine Bauplanung, die bereits in der Projektphase die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes berücksichtigt.

3.5 Aktuelle Vorhaben & Projekte

In Österreich gibt es zahlreiche Projekte, die sich auf eine kreislauffähige Bauwirtschaft konzentrieren. Die folgende Auswahl zeigt einige "Best Practices" mit Schwerpunkt auf **innovative Baustoffe und Recycling**:

Leuchtturmprojekte	Handlungs-feld
„HoHo Wien": Ein Vorzeigeprojekt des modernen Holzbaus ist das Hochhaus in der Seestadt Aspern. Das 24-geschossige Gebäude wurde in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet – einer Kombination aus Holz, Beton und Stahl – und besteht zu rund 75 % aus Holz. Die Holzbaustoffe für das 2019 fertiggestellte Projekt lieferten unter anderem Mayr-Melnhof Holz Holding AG, die Kirchdorfer Gruppe sowie HASSLACHER NORICA TIMBER.	A, D
Naporo Klima Dämmstoff ist ein Tochterunternehmen der STRABAG, das sich auf natürliche Dämmstoffe vorwiegend aus Hanf spezialisiert hat. Das Unternehmen produziert ökologische Dämmmaterialien für Dach, Wand und Boden, die umweltfreundlich, recyclebar und feuchtigkeitsregulierend sind.	A, D
Materialinnovation Geopolymere: Zementfreier Beton mit reduzierter CO_2-Bilanz. Auch das Projekt "Green Stone" zielt darauf ab, Geopolymer-Beton mit Recyclingmaterialien zu entwickeln, um den Verbrauch nicht erneuerbarer Ressourcen zu reduzieren und den Zementanteil durch alternative Bindemittel zu ersetzen.	A
Reallabor Fassfabrik: Ein zukunftsweisendes Beispiel für den Einsatz alternativer Baustoffe ist ein von STRABAG initiiertes Reallabor im 23. Bezirk in Wien. Über zwei Jahre hinweg werden dort recycelte und biobasierte Materialien unter realen Bedingungen getestet. Das Gelände dient zugleich als Werkstatt für Künstler:innen des STRABAG Kunstforums und als Ausstellungsort für alternative Bauprodukte – eine Verbindung von Baupraxis, Innovation und Kultur. Ziel ist es, Praxistauglichkeit, ökologische Wirkung und bauphysikalische Eigenschaften zu prüfen sowie wirtschaftlich integrierbare Lösungen für den Baualltag zu identifizieren.	A
RE-FORM earth – Lehmbau für die Bauwende: In ihrem jüngsten Projekt arbeiten die *ACR*-Institute *IBO*, *AEE INTEC* und *ZFE* gemeinsam an unterschiedlichen Lösungen für den Einsatz von Lehm im Baubereich.	A
3D-Betondruck: In Hausleithen, Niederösterreich, wurde mit dem 3D-gedruckten Einfamilienhaus von PERI und STRABAG das erste vollständig vor Ort gedruckte Wohnhaus Österreichs realisiert. Ziel des Projekts war es, die Machbarkeit dieser innovativen Bauweise unter realen Bedingungen zu erproben – insbesondere in Hinblick auf Materialverhalten, Bauzeit und Kosteneffizienz. Das Projekt dient als wegweisendes Beispiel für zukünftige Bauweisen im Bereich des automatisierten Bauens.	A
„BauKarussell" begleitet bei Planung und Durchführung eines zirkulären Rückbaus um Bauteile (Türen, Fenster, Bodenbeläge etc.) wiederzuverwenden. Mit Social Urban Mining wird kreislaufwirtschaftliches Handeln in der Bauwirtschaft umgesetzt und integrative Beschäftigung geschaffen.	D
Seestadt Aspern: Beim Wohnquartier Seestadt Aspern Süd wurde durch umfassenden Massenausgleich und die Nutzung lokaler Rohstoffe – wie dem eigenen Erdaushub und regionalem Sandkies – eine ressourcenschonende Bauweise umgesetzt, die Bauzeit verkürzt, über 100.000 Lkw-Fahrten eingespart.	A, D
„Campus Ried" - Bauen im Bestand: Die Krankenpflegeschule im Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern zeigt eindrucksvoll, wie intelligentes Weiterbauen im Bestand zur Schlüsselstrategie der Bauwende werden kann. Die Devise des DELTA-Architekturteam: Sanieren und weiternutzen statt abreißen – mit nachhaltigen Materialien. Der Campus ist der erste Holzbau in ganz Oberösterreich, der mit Baubuche umgesetzt wurde.	C
RC-Beton für die MA48 der Stadt Wien: Erstmals setzte die Stadt Wien 2023 im öffentlichen Bauwesen Recyclingbeton ein – konkret bei einem Neubau der Abfallwirtschaft MA 48. Ziel war es, den Einsatz von Sekundärrohstoffen im Hochbau zu erproben und die Praxistauglichkeit von Recyclingbeton nachzuweisen. Das Projekt gilt als Pilot für künftige Bauvorhaben der Stadt und soll den Einsatz ressourcenschonender Baustoffe im öffentlichen Sektor vorantreiben.	A, D

Gips zu Gips: Ein wegweisendes Pilotprojekt wurde Mitte 2025 in Stockerau realisiert: In einer Kooperation von PORR, Saint-Gobain und Saubermacher entstand dort ein modernes Gips-Recyclingwerk, das sich auf die kreislauforientierte Aufbereitung und Rückführung von Gipsabfällen aus Abbruch- und Rückbauprojekten spezialisiert – und damit für das Deponieverbot ab 1.1. 2026 gerüstet ist.	D
Pionierprojekt Baustoff aus Abfall: Verbrennungsrückstände aus der Müllverwertung werden in einen nachhaltigen Baustoff für die Betonherstellung umwandelt. Dabei können bis zu 80 % der Schlacke als Ersatz für Sand und Kies genutzt und rund 10 % der enthaltenen Metalle recycelt werden – nur etwa 10 % müssen deponiert werden. Das neue Material ist CE-zertifiziert, umweltfreundlich und erfüllt höchste Qualitätsstandards. Entwickelt wurde das Projekt in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien, Linz AG, Brantner, Wopfinger Transportbeton und der TU Wien.	D
TimberLoop: Ziel des Projekts ist es, den Lebenszyklus von Holz im Bauwesen durch digitale Technologien zu verlängern. Hierzu wird eine Plattform entwickelt, die die Rückverfolgbarkeit, Bewertung und Wiederverwendung von Holzbauteilen ermöglicht – etwa durch digitale Materialpässe und automatisierte Demontageanalysen. Das Projekt der TU Wien wurde 2024 mit dem ÖGUT-Umweltpreis ausgezeichnet.	A, D

Die Bauwirtschaft in Österreich reagiert auf aktuelle und zukünftige Herausforderungen mit einer Vielzahl an Innovationen und Pilotprojekten – insbesondere im Bereich neuer Baustoffe und der Rückführung von Materialien in den Kreislauf. Damit neue Erkenntnisse, Technologien und Verfahren in der Praxis wirksam ankommen, ist ein funktionierender Wissenstransfer ein entscheidender Erfolgsfaktor. In Österreich erfolgt dieser über ein vielschichtiges Zusammenspiel von Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Branchennetzwerken und Interessenvertretungen wie den Innungen.

Die **Bauinnungen** übernehmen dabei eine zentrale Rolle – nicht nur als Interessenvertretung, sondern auch in der Gestaltung, Qualitätssicherung und Umsetzung der beruflichen Ausbildung sowie in der strategischen Weiterentwicklung der Branche. Sie sind Teil der Wirtschaftskammerorganisation und gliedern sich in neun Landesinnungen und die Bundesinnung Bau. Als Vertreter des Bau- und Baunebengewerbes auf Landes- und Bundesebene fungieren sie als wichtige Schnittstelle zwischen Praxis, Politik und Ausbildung im österreichischen Bauwesen.

Ein Beispiel für diese enge Zusammenarbeit und den erfolgreichen Wissenstransfer zwischen Forschung, Praxis und innovativen Akteuren ist auch die Plattform **„Digital Findet Stadt“.** Sie vernetzt österreichweit Partner aus Bauwirtschaft, Forschung und Industrie und widmet sich der Digitalisierung im Bauwesen – etwa durch Projekte in den Bereichen Building Information Modeling (BIM), Robotik, Künstliche Intelligenz und Baustellenlogistik. Ziel ist es, Start-ups, Forschungseinrichtungen und Bauunternehmen enger zusammenzubringen, um neue Lösungen zu erproben und in der Breite umzusetzen. Durch Pilotprojekte und gezielte Publikationen trägt die Plattform entscheidend dazu bei, Innovationen zu skalieren und in der Baupraxis zu verankern.

3.6 Wettbewerbssituation

Nach Angaben der Statistik Austria waren im Jahr 2023 rund 42.000 Unternehmen im Baugewerbe tätig. Dieses umfasst den Hoch- und Tiefbau sowie den Bereich sonstige Bautätigkeiten, Bauinstallation und Baunebengewerbe.

Die Top 10-Unternehmen nach Nettoumsatz haben eine starke Position auf dem heimischen Markt und im Ausland:

Abbildung 6: Die 10 größten Unternehmen der Bauindustrie Österreichs 2024

1.	Strabag SE	19.238,80
2.	Porr AG	6.746,90
3.	Wienerberger AG	4.512,70
4.	Swietelsky AG	3.517,80
5.	Habau Hoch- und TiefbauGmbH (Habau Group)	1.969,00
6.	WIG Wietersdorfer Holding GmbH	1.105,30
7.	Bodner Ing. Hans Bau GmbH & Co KG	960,00
8.	Granit Holding GmbH	836,90
9.	Wolf Holding GmbH	749,20
10.	Leyrer + Graf Baugesellschaftm.b.H.	630,00

Quelle: trend – Top 500 / (nach Nettoumsatz in Mio. Euro)

Die Wettbewerbssituation im Bereich Kreislaufwirtschaft im Bauwesen in Österreich befindet sich noch in einer relativ frühen Phase, entwickelt sich jedoch zunehmend dynamisch.

Immer mehr etablierte Bauunternehmen erweitern ihr Leistungsportfolio in Richtung Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit. Gleichzeitig wächst der Wettbewerb unter Baustoffunternehmen, die Recyclingtechnologien anbieten – insbesondere im Bereich von Beton- und Holzrecycling, wo zahlreiche Vorreiter mit innovativen Lösungen am Markt auftreten. Auch Unternehmen und Start-ups, die nachhaltige Bauprodukte und -prozesse entwickeln, gewinnen zunehmend an Bedeutung und prägen die Marktentwicklung entscheidend mit.

Für deutsche Unternehmen im Bereich nachhaltiges Bauen eröffnet sich damit ein vielversprechendes Marktumfeld. Die Wettbewerbsintensität dürfte in den kommenden Jahren weiter steigen – insbesondere aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach kreislauffähigen Lösungen. Unternehmen, die sich frühzeitig im österreichischen Markt positionieren, können sich langfristig einen strategischen Wettbewerbsvorteil sichern.

3.7 Stärken und Schwächen des Marktes für die Bauwirtschaft

Die bisherige Analyse bzw. die ausgewählten Beispiele skizzieren die aktuellen Gegebenheiten, die Vielfältigkeit und die Potenziale der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen in Österreich. Sie zeigt, dass die Branche in eine Zukunft mit vielen Chancen und Herausforderungen blickt, in der vor allem Innovation entscheidend ist.

Abbildung 7: SWOT-Analyse

S Strengths (Stärken)	W Weaknesses (Schwächen)
• Hoher politischer Rückhalt (EU, Bund, Länder) • Zahlreiche Förderprogramme und finanzielle Anreize (z. B. klimaaktiv, FFG) • Innovative Technologien verfügbar (BIM, digitale Materialpässe) • Wachsende gesellschaftliche Sensibilität für Nachhaltigkeit • Erste erfolgreiche Pilotprojekte und Leuchtturmprojekte • Zugang zu EU-Fördermitteln und Forschungsnetzwerken	• Noch geringe Marktdurchdringung von Sekundärbaustoffen • Hohe Investitionskosten für Recyclinganlagen und Rückbauprozesse • Fragmentierter Markt, geringe Standardisierung • Unsicherheiten in der Qualität und Akzeptanz von Rezyklaten • Fehlende flächendeckende digitale Materialregister • Komplexe Genehmigungs- und Abwicklungsprozesse für Rückbauprojekte
O Opportunities (Chancen)	**T Threats (Risiken)**
• Strengere gesetzliche Vorgaben und höhere Recyclingquoten durch EU und Bund • Wachsende Nachfrage nach CO_2-neutralen Baustoffen im Immobiliensektor (ESG, Green Finance) • Digitale Innovationen (Materialpässe, Plattformen, BIM) eröffnen neue Geschäftsmodelle • Urban Mining und Rückbau gewinnen im Stadtumbau an Bedeutung • Öffentliche Beschaffung wird zunehmend auf Kreislaufwirtschaft ausgerichtet	• Wirtschaftliche Unsicherheit könnte Bauinvestitionen dämpfen • Mangelnde Akzeptanz bei Bauherren und Investoren (Sicherheitsbedenken, Image) • Dumpingpreise konventioneller Baustoffe erschweren Marktdurchsetzung von Rezyklaten und innovativen Produkten • Technologierisiken bei neuen Recyclingverfahren • Komplexe regulatorische Anforderungen könnten Innovationen verzögern

Die SWOT-Analyse zeigt, dass der österreichische Markt für deutsche KMU ein attraktives, wachstumsorientiertes Umfeld bietet – insbesondere für Unternehmen, die auf Nachhaltigkeit, Kreislauffähigkeit und Digitalisierung setzen. Die Stärken liegen in einem hohen politischen Rückhalt auf EU-, Bundes- und Landesebene, einer Vielzahl an Förderinstrumenten (z. B. klimaaktiv, Zukunftsfonds, EU-Fördermittel) sowie in einem starken Innovationsnetzwerk, das Pilotprojekte, Forschung und Markteinführung unterstützt.

Die regulatorische Entwicklung – etwa die neue EU-Bauprodukteverordnung, OIB-Richtlinie 7 und die ESG-getriebene Baufinanzierung – schafft klare Marktsignale, die hochwertige, CO_2-arme und recyclingfähige Baustoffe gezielt nachfragen.

Für deutsche Anbieter eröffnet dies die Möglichkeit, sich als Technologieführer zu positionieren: Ob nachhaltige Dämmstoffe, Geopolymere, zementfreie Betone oder modulare Bauprodukte – die Nachfrage nach innovativen Materialien wird sowohl durch gesetzliche Mindeststandards als auch durch wachsende Kunden- und Investoren-erwartungen gestützt.

Die vergleichsweise geringe Marktdurchdringung von Sekundärmaterialien in Österreich macht frühe Marktpräsenz besonders wertvoll, um Standards und Qualitätswahrnehmung mitzuprägen.

Chancen ergeben sich vor allem durch die zunehmende Integration von Kreislaufkriterien in öffentliche Ausschreibungen, die Digitalisierung der Material- und Gebäudedokumentation sowie durch den Ausbau von Urban-Mining- und Rückbauprojekten. Deutsche KMU können hier mit erprobten Verfahren, Materialinnovationen und branchenspezifischem Know-how punkten und über Pilotprojekte schnell Sichtbarkeit gewinnen.

Gleichwohl gilt es, Markteintrittsbarrieren wie komplexe Genehmigungsprozesse, fehlende flächendeckende digitale Materialregister oder Vorbehalte gegenüber Rezyklaten zu berücksichtigen. Ein strategischer Einstieg über Partnerschaften mit lokalen Bauunternehmen, Architekturbüros oder kommunalen Projekten – insbesondere in Städten wie Wien, die als Vorreiter zirkulären Bauens gelten – kann diese Hürden deutlich reduzieren.

Für deutsche Unternehmen bedeutet das: Wer regulatorische Anforderungen nicht scheut, sein Angebot an die österreichischen Nachhaltigkeits- und Qualitätskriterien anpasst und die vorhandenen Innovations- und Fördernetzwerke aktiv nutzt, hat gute Chancen, sich langfristig als Schlüsselakteur in der österreichischen Kreislaufbauwirtschaft zu etablieren.

4 Kontaktadressen

Institution	Kurzbeschreibung
BauKarussell	BauKarussell ist Österreichs erste Kooperation für sozialwirtschaftlich orientierten, zirkulären Rückbau. Das Netzwerk gewinnt wiederverwendbare Bauteile aus Gebäuden und verbindet ökologische Ziele mit der Qualifizierung und Beschäftigung arbeitsmarktferner Personen.
Baustoff-Recycling Verband (BRV)	Der Österreichische BRV ist die bundesweite Interessenvertretung für Unternehmen im Bereich des Baustoffrecyclings. Er fördert die Wiederverwendung und hochwertige Verwertung mineralischer Baurestmassen, entwickelt Qualitätsstandards, bietet Fachinformationen und Schulungen an und vertritt die Interessen seiner Mitglieder gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit.
Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur	Das BMIMI ist in Österreich vor allem für Verkehrspolitik, Mobilität und technologieorientierte Infrastrukturentwicklung zuständig. klimaaktiv ist die zentrale Klimaschutzinitiative der Bundesregierung in den Bereichen erneuerbare Energien, Energieeffizienz, klimagerechtes Bauen & Sanieren sowie Mobilität. Seit der Ressortreform 2025 übernimmt das BMIMI die Verantwortung für Mobilität und infrastrukturelle Aspekte, während das BMLUK für Klimaschutz, Umwelt und Energie zuständig ist. Finanziert wird das Programm von drei Ministerien, die operative Umsetzung liegt bei der Österreichischen Energieagentur (AEA).
Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft	Das BMLUK ist zuständig für Land- und Forstwirtschaft, Umweltschutz sowie nachhaltige Raum- und Wasserpolitik. Neben dem Förderprogramm klimaaktiv verantwortet es insbesondere die Abfallwirtschaft und die Österreichische Kreislaufwirtschaftsstrategie. Bei Monitoring, Evaluierung und Fortschrittsberichten zur Strategie wird das Ministerium von der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT) unterstützt. Das BMLUK finanziert zudem den naBe-Aktionsplan (Nachhaltige öffentliche Beschaffung), der ökologische Kriterien in öffentlichen Ausschreibungen verankert und mit Werkzeugen wie der baubook-Datenbank den Einsatz geprüfter, umweltfreundlicher Produkte fördert.
Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus	Das BMWET ist für Wirtschaft, Energie und Tourismus zuständig, einschließlich Industrie- und Standortpolitik, Energiewirtschaft sowie der Förderung von Energieeffizienz und industrieller Transformation. Und somit Ansprechpartner zu den Themen Energieeffizienz oder Wirtschaftstransformation hin zu nachhaltigen Baustoffen.
Digital findet Stadt	Digital Findet Stadt ist eine österreichweite Innovationsplattform, die Unternehmen, Forschungseinrichtungen und öffentliche Akteure im Bauwesen vernetzt. Sie fördert den Einsatz digitaler Technologien wie BIM, Materialpässe, Robotik und KI, initiiert Pilotprojekte und unterstützt den Wissenstransfer, um Produktivität, Nachhaltigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Bauwirtschaft zu steigern.
Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft	Die FFG ist die nationale Förderagentur für unternehmensnahe Forschung und Entwicklung. Sie unterstützt F&E-Projekte im Bau- und Umweltbereich mit finanziellen Zuschüssen, Beratung und Programmen zur Stärkung von Innovation und Wettbewerbsfähigkeit.
IG Lebenszyklus Bau	Die IG Lebenszyklus Bau ist ein österreichisches Branchen-Netzwerk, das Akteure entlang des gesamten Gebäudelebenszyklus – von Planung und Bau über Betrieb bis hin zum Rückbau – vernetzt. Ziel ist es, durch interdisziplinäre Zusammenarbeit, Wissenstransfer und praxisorientierte Leitfäden die Qualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit von Bauprojekten zu steigern.
Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	Die Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) ist eine Plattform von Expert:innen aus Bauwirtschaft, Forschung und Verwaltung, die Bewertungssysteme und Standards für ökologisches Bauen entwickelt. Sie fördert nachhaltige Bauweisen, unterstützt bei der Umsetzung energieeffizienter und ressourcenschonender Projekte und treibt den fachlichen Austausch zur Bauwende in Österreich voran.

Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft	Die ÖGNI ist eine Non-Profit-Organisation, die sich für die Entwicklung und Zertifizierung nachhaltiger Gebäude und Quartiere einsetzt. Als offizieller Partner der DGNB in Österreich definiert sie Qualitätsstandards, vergibt Nachhaltigkeitszertifikate und fördert den Dialog zwischen Immobilienwirtschaft, Politik und Öffentlichkeit.
Wirtschaftsagentur Wien	Die Wirtschaftsagentur fördert und vernetzt Unternehmen in Wien, die Innovation, Nachhaltigkeit und Lebensqualität vorantreiben – mit einem klaren Fokus auf zirkuläres Bauen. Als Teil des Stadtprojekts „DoTank Circular City Wien 2020–2030“ liefert sie wichtige Impulse für den Übergang zu ressourcenschonenden Bauweisen und entwickelt Technologien und Praxisbeispiele für eine kreislaufbasierte Stadt.
WKO – Geschäftsstelle Bau	Die Bundes- und Landesinnung Bau in der Wirtschaftskammer Österreich (WKO) ist die zentrale Interessenvertretung des Bau- und Baunebengewerbes. Sie fungiert als Schnittstelle zwischen Politik, Wirtschaft und Ausbildung, setzt Qualitäts- und Branchenstandards und treibt mit Initiativen wie BauFair! Innovation, Nachhaltigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Bauwirtschaft voran.

Quellenverzeichnis

Advantage Austria: https://www.advantageaustria.org/sl/zentral/branchen/hochbau_baustoffe/zahlen-und-fakten/Zahlen_und_Fakten.de.html

ARA – Altstoff Recycling Austria: https://www.ara.at/10r-der-kreislaufwirtschaft

BauFair! - Initiative der Bundesinnung Bau: https://baufair.at/anteil-der-bauwirtschaft-an-den-globalen-co2-emissionen/

Digital findet Stadt: https://www.digitalfindetstadt.at/pioneer-projekte/3d-bestandserfassung-und-nachhaltiges-ressourcenmanagement1

BMIMI – Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
Leitprojekt Kraisbau: https://www.kraisbau.at/

BMK – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie - Förderkompass Kreislaufwirtschaft: https://nachhaltigwirtschaften.at/de/projekte/foerderungen-kreislaufwirtschaft.php
Studie „Innovatives Bauen“: https://nachhaltigwirtschaften.at/resources/nw_pdf/eia/eia_214_de.pdf

BMLUK – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
https://www.bmluk.gv.at/themen/klima-und-umwelt/abfall-und-kreislaufwirtschaft/kreislaufwirtschaft.html
https://www.umweltfoerderung.at/fileadmin/user_upload/public_consulting/Umweltinvestitionen_des_Bundes_Klima_und_Umweltschutzmassnahmen_2024.pdf
https://www.bmluk.gv.at/themen/klima-und-umwelt/abfall-und-kreislaufwirtschaft/abfallwirtschaft/bundes_awp.html

Eurostat: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/env_ac_cur/default/table?lang=de&category=env.env_mrp

Forum Rohstoffe: https://www.forumrohstoffe.at/2025/07/11/oesterreichs-rohstoffbetriebe-zeigen-wie-recycling-geht/

Gips zu Gips: https://gzg.at/

Handwerk und Bau – Podcast Architektur und Bau Forum: https://www.handwerkundbau.at/podcast-architektur-bau-forum/

IBO - Österreichisches Institut für Bauen und Ökologie GmbH: https://www.ibo.at/
https://www.bauz.at/add/BauZ_tagungsband_2023low.pdf

Stadt Wien - Projekt Kreislaufwirtschaft im Bauwesen Wien: https://viecycle.wien.gv.at/

Statistik Austria: https://www.statistik.at/statistiken/industrie-bau-handel-und-dienstleistungen/leistungs-und-strukturdaten

Umweltbundesamt – Studie „KreislaufBAUwirtschaft“:
https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/rep0757.pdf

UN - „2024-2025 Global Status Report for Buildings and Construction“:
https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-20242025

VIBÖ – Verband der Immobilien- und Baubranche Österreich:
https://www.viboe.at/Downloads/Statistik/Baustatistik/Bauprognosen/20250610_Bauprognose_WIFO.pdf

WIFO - Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung: https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-4816/mb_2025_02_03_baukonjunktur.pdf

Wirtschaftsagentur Wien – Zirkuläres Bauen: https://wirtschaftsagentur.at/crmfiles/event_37e0694a-52da-ef11-9294-0050560000f0/Zirkul%C3%A4res_Bauen_Tecort_DE.pdf

WKO -Wirtschaftskammer Österreich
Branchenfokus Bau: https://www.wko.at/oe/news/branchenfokus-bau
Bauaushubverordnung: https://www.wko.at/tirol/industrie/aushubverordnung-roland-starke.pdf
Branchenmonitor (Juni 2025): https://www.wko.at/oe/news/wko-branchenmonitor-6-2025.pdf
Statistik Folder 2025: https://www.wko.at/oe/gewerbe-handwerk/bau/statistik-folder-2025.pdf

www.gtai.de/mep