

BRANCHENRADAR® „Baudaten kompakt“

Ein- und Zweifamilienhäuser bleiben auf der Überholspur

Auch im dritten Quartal werden deutlich mehr EZFH zum Bau freigegeben als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Einen unerwarteten Einbruch gibt es indessen im Objektwohnbau. Dennoch ist die Gesamtjahresprognose für beide Gebäudetypen signifikant positiv, zeigen Berechnungen von BRANCHENRADAR Marktanalyse.

[Wien | 13.01.2026] Der österreichische Wohnungsneubau steuert zweifellos auf bessere Zeiten zu, wie heute veröffentlichte Zahlen von Statistik Austria zeigen. Insbesondere im Geschäftsfeld Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) ist mit einer zunehmend wachsenden Auftragslage zu rechnen. In den ersten drei Quartalen 2025 erhöht sich die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten in neuen Gebäuden um +23,1 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Alleine im dritten Quartal beträgt das Plus 42,3 Prozent gegenüber der Vorjahresperiode. Weniger rund läuft es hingegen im Geschoßwohnbau. Im Jahresvergleich erhöht sich die Bewilligungsleistung (Wohneinheiten) zwischen Jänner und September lediglich um +1,7 Prozent. Grund dafür ist nicht zuletzt ein Einbruch der Baugenehmigungen im dritten Quartal um -16,6 Prozent im Vergleich zur Vorjahresperiode. Während also die privaten Haushalte bereits wieder kräftig in neuen Wohnraum investieren, üben sich Wohnbaugesellschaften und Bauträger vielerorts noch in nobler Zurückhaltung. Mit Ausnahme des Burgenlands und der westlichen Bundesländer Salzburg, Tirol und Vorarlberg werden bis September in allen anderen Bundesländern weniger Wohneinheiten genehmigt als im Jahr davor. Bei EZFH gibt es lediglich in Salzburg ein Minus.

Regionale Unterschiede – Kein einheitlicher Trend

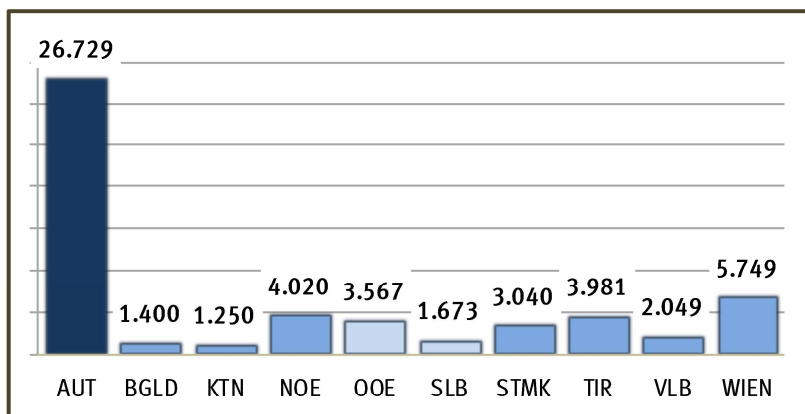
Bis Jahresende sollte sich aber auch im Objektwohnbau das Gesamtbild deutlich aufhellen, nicht zuletzt weil in einigen Ländern im 4. Quartal mit einem Endsprint zu rechnen ist. In der Prognose für das Gesamtjahr 2025 geht BRANCHENRADAR Marktanalyse von insgesamt 23.970 bewilligten Wohneinheiten in neuen Mehrfamilienhäusern aus. Das entspricht einem Anstieg um +6,2 Prozent gegenüber Vorjahr. Deutlich negativ bleibt die Entwicklung nur in Wien, Niederösterreich und Kärnten.

Die Anzahl der Baugenehmigungen für neuerrichtete Ein- und Zweifamilienhäuser wächst im Gesamtjahr 2025 voraussichtlich substantiell um +30,0 Prozent gegenüber Vorjahr auf insgesamt 12.100 Wohneinheiten. Zuwächse gibt es in allen Bundesländern.

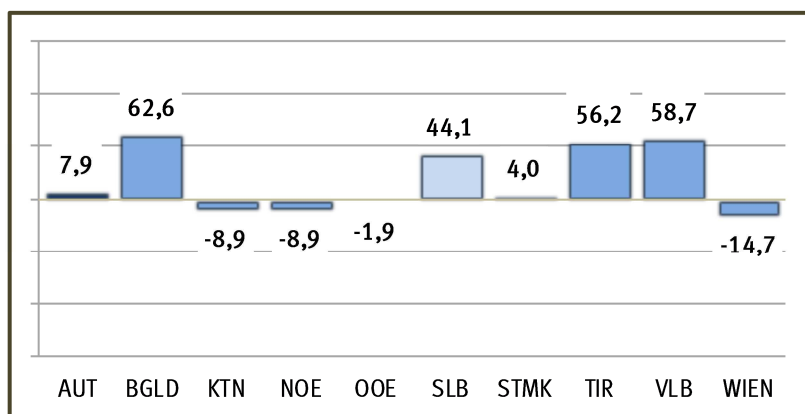
TIPP: Die vollständigen Quartalszahlen auf Länderebene ab dem Jahr 2024 sowie aktuelle Prognosen für Genehmigungen und Baustarts bis 2026f sind ab sofort im **BRANCHENRADAR Baudaten kompakt** verfügbar. Weitere Informationen unter +43 1 470 65 10 – 0 | Sabine Hengster

Tabelle: Genehmigte Wohneinheiten (in neuen Wohngebäuden) 01-09 | 2025

WOHNBAU total | Wohnbaubewilligungen im 01-09 | 2025 (in neuen Gebäuden)



[Anzahl der Wohneinheiten]



[Abw. geg. VJP in %]

Quelle: Statistik Austria

BRANCHENRADAR BAUDATEN KOMPAKT

BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH, A-1070 Wien – Wimbergergasse 14-16
Tel: +43-1/470 65 10-11, Kontakt: Sabine Hengster, E-Mail: sh@branchenradar.com
Die Berechnung wurde mit aller gebotenen Sorgfalt – aber ohne Gewähr – erstellt.