



# PRESSEKONFERENZ

mit

**Markus ACHLEITNER**  
Wirtschafts-Landesrat

**FH-Doz. Dr. Wolfgang AMANN**  
Geschäftsführender Gesellschafter des IIBW –Institut für Immobilien,  
Bauen und Wohnen GmbH

**Mag. Dr. Manfred ASAMER**  
Fachvertretungsvorsitzender der Stein- und keramischen Industrie der  
WKOÖ

**Bmst. Ing. Wolfgang HOLZHAIDER**  
Innungsmeister Baugewerbe und Geschäftsführung Holzhaider Bau  
GmbH

zum Thema

## **In Oberösterreich wird investiert – Ergebnisse des OÖ. Baugipfels**

am

**Mittwoch, 9. Juli 2025**

im

Landhaus, Brauner Saal, um 12:00 Uhr

### **Rückfragen-Kontakt**

- Sara Rohrauer, BSc | Presse LR Achleitner | +43 664 600 72-160 86  
sara.rohrauer@ooe.gv.at

### **Medieninhaber & Herausgeber**

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Kommunikation und Medien  
Landhausplatz 1 | 4021 Linz  
Tel.: (+43 732) 77 20-114 12  
landeskörrespondenz@ooe.gv.at  
www.land-oberoesterreich.gv.at

**Wirtschafts-Landesrat Markus ACHLEITNER:  
Oberösterreich handelt und investiert:  
Bauwirtschaft sichert Arbeitsplätze und Wohlstand**

Die Bauwirtschaft ist ein wesentlicher Konjunkturfaktor – gerade in Oberösterreich. Daher fand heute auf Einladung von Wirtschafts-Landesrat Markus Achleitner gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Branche der „Oberösterreichische Baugipfel“ im Linzer Landhaus statt. Im Mittelpunkt standen dabei aktuelle Entwicklungen in der Baubranche und auch zentrale Herausforderungen, die es gemeinsam zu bewältigen gilt.

*„Die gedämpfte Konjunkturentwicklung wirkt sich auf Oberösterreich als führendes Industrie- und Exportland besonders aus. Um hier gegenzusteuern braucht es ein Bündel an Maßnahmen, damit der Wirtschafts- und Industriestandort OÖ gestärkt wird: Dabei geht es einerseits um die Verbesserung der Rahmenbedingungen – Stichwort KIM-Verordnung. Gleichzeitig setzt das Land OÖ selbst Konjunkturimpulse - Oberösterreich investiert, um insbesondere die Bauwirtschaft anzukurbeln“,* umreißt Wirtschafts-Landesrat Markus Achleitner.

Eingeleitet wurde der Baugipfel von einem Beitrag von FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann, Geschäftsführer IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH in Wien, der einen Überblick über die bauwirtschaftliche Entwicklung der Vorjahre, aber vor allem auch einen Ausblick auf die weitere Entwicklung und verschiedene Einflussfaktoren gab.

**Aktuelle Konjunktuelle Entwicklung**

*„Stottert die Konjunktur, beginnt meist rasch auch die Bauwirtschaft zu stottern. Die wirtschaftliche Entwicklung, Wohlstand und auch Arbeitsplatzsicherheit wird dadurch zusätzlich gebremst, ein Dominoeffekt entsteht. Umso erfreulicher sind gerade auch für die Bauwirtschaft die ersten Anzeichen einer leichten konjunkturellen Entspannung. Nach zwei herausfordernden Jahren mit Rezession befindet sich die österreichische Wirtschaft 2025 in einer Phase der Stabilisierung. Für Oberösterreich als stark exportorientiertes Bundesland ist dies ein wichtiges Signal“,* fasst Landesrat Markus Achleitner die aktuellen Prognosen der österreichischen Wirtschaftsforschungs-Institute zusammen.

### Konjunkturprognose WIFO: Stand Juni 2025

- Österreichs Wirtschaft befindet sich nach zwei Rezessionsjahren 2023 und 2024 in einer Phase der Stagnation
  - Für 2025 erwartet das WIFO nun kein weiteres Schrumpfen, sondern ein reales BIP-Wachstum von  $\pm 0,0$  Prozent.
  - 2026 wird ein Wachstum von +1,2 Prozent prognostiziert, getrieben durch eine anziehende Auslandsnachfrage.
- Laut WIFO-Prognose wurde der Tiefpunkt der Konjunkturschwäche durchschritten:
  - Die Industrie dürfte im Laufe des Jahres 2025 langsam Tritt fassen.
  - Die Konjunkturerholung wird sich jedoch erst 2026 in allen Sektoren niederschlagen.

### Inflationsentwicklung Statistik Austria: Stand Juni 2025

- Die Inflation bleibt 2025 mit +2,9 Prozent weiterhin hoch, obwohl die Nachfrage schwach bleibt.
- Für 2026 wird ein Rückgang der Teuerung auf +2,2 Prozent erwartet, insbesondere durch rückläufige Energiepreise.

### **Mission 2025 – Land OÖ investiert 1,5 Mrd. Euro zur Belebung der Wirtschaft**

*„Um die Rezession hinter uns zu lassen, braucht es Investitionen der öffentlichen Hand, um das Anziehen der Konjunktur weiter zu beschleunigen. Mit der Mission 2025 investiert das Land Oberösterreich 1,5 Mrd. Euro dort, wo es öffentliche Impulse braucht, denn es ist Kernaufgabe des Staates, gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, die Konjunktur gezielt zu unterstützen. Davon profitiert natürlich insbesondere die Bauwirtschaft, was wiederum positive Effekte auf viele andere Branchen hat“,* betont Landesrat Markus Achleitner.

### Zentrale Investitionsvorhaben des Landes Oberösterreich:

- Bau von Bildungseinrichtungen – Krabbelstuben, Kindergärten, Horte, Pflichtschulen: Alleine im Bau- und Finanzierungsprogramm 2025 sind 120 Krabbelstuben-Bauprojekte, 120 Kindergarten-Bauprojekte, sieben Hort-Bauprojekte und 138 Öffentliche Pflichtschul-Bauprojekte enthalten.
- Weiterer Ausbau und Modernisierung der Gesundheits-Infrastruktur – Auszüge: OP-Neubau Barmherzige Schwestern Linz, Neubau Ausbildungszentrum Klinikum Wels-Grieskirchen, Neubau Kinderbettentrakt KUK

- Ausbau Versorgung/Betreuung Menschen mit Beeinträchtigungen: 100 neue Wohnplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen, Ausbau Chancengleichheitsgesetz-Plätze
- Errichtung Hochwasserschutz Eferdinger Becken und St. Georgen im Attergau
- Verbesserung der Verkehrs-Infrastruktur – Auszüge: Umfahrung Puppung-Karling, Umfahrung Haid

*„Wir wollen insbesondere Maßnahmen setzen, die nicht nur auf kurzfristige Effekte abzielen, sondern nachhaltigen Nutzen haben. Deshalb liegt etwa ein großer Schwerpunkt der Investitionen im Bildungs- und Gesundheitsbereich“,* erklärt Landesrat Markus Achleitner.

### **Landesbetriebe und -beteiligungen als Wirtschaftsfaktor und Impulsgeber**

Einmal mehr kommt dabei den OÖ. Landesbetrieben und -beteiligungen eine wichtige Rolle als Wirtschaftsfaktor zu: *„Im Bereich der oberösterreichischen Landesbetriebe und -beteiligungen werden heuer fast eine halbe Milliarde investiert, um die Konjunktur anzukurbeln. Das stärkt nicht nur die Bauwirtschaft, das trägt auch dazu bei, dass Oberösterreich in vielen Bereichen ein noch attraktiverer und modernerer Standort wird“,* so Landesrat Markus Achleitner.

Der Bogen spannt sich dabei vom Landesenergieversorger Energie AG über die OÖ Gesundheitsholding, die Landesimmobiliengesellschaft und die Eurothermen bis hin zur Theater- und Orchestergesellschaft sowie die Kultur-GmbH, die Hypo OÖ und die OÖ. Seilbahnholding.

### **Auswahl aus den größten Investitionsprojekten in der OÖ. Landesholding:**

- Pumpspeicherkraftwerk Ebensee der Energie AG: Gesamtinvestitionssumme von 450 Mio. Euro
- Neugestaltung des Landestheaters bzw. des gesamten Promenadenareals: 57,9 Mio. Euro Gesamtinvestment
- Landesimmobiliengesellschaft (LIG): Sanierungen in den 200 Objekten der LIG
- Schiene OÖ: Sanierung Busterminal Linz Hauptbahnhof und Errichtung Stadtbahn
- Dachstein West: Investitionen in die Infrastruktur in der Höhe von 23,6 Mio. Euro

### **Ideale Voraussetzungen zum Investieren**

Mehrere Faktoren sprechen aktuell für Investitionen: Die Preise in der Bauwirtschaft liegen unter dem Vorkrisenniveau, die Kreditzinsen sind wieder gesunken, die Materialverfügbarkeit

ist stabil, Lieferketten funktionieren zuverlässig – und die Betriebe verfügen über die nötigen Kapazitäten, um Projekte rasch umzusetzen. Auch der Trend zu nachhaltigem Bauen bietet neue Chancen: Zukunftsorientierte Sanierungen und Neubauten, etwa mit Holz oder Stein, leisten einen Beitrag zur Klimastrategie und stärken zugleich die heimische Bau- und Baustoffwirtschaft. *„Planbarkeit, Sicherheit und Effizienz – das sind aktuell gegebene Voraussetzungen, die wir aktiv nutzen sollten“*, so Landesrat Achleitner. *„Investitionen in Wohnbau und Infrastruktur bedeuten nicht nur kurzfristige Impulse, sondern sichern nachhaltig Arbeitsplätze und stärken den Standort Oberösterreich.“*

#### (Thermische) Sanierungen wichtiger Investitionsfaktor

Oberösterreich nimmt bei der thermischen Gebäudesanierung seit Jahren eine Vorreiterrolle ein: Mit einer Sanierungsrate von 12,8 % zwischen 2009 und 2023 liegt Oberösterreich deutlich über dem österreichweiten Durchschnitt und an der Spitze der Bundesländer.

In Kombination mit umfassenden Heizungsumstellungen konnte laut Umweltbundesamt der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudesektor seit 2008 um rund 50 % gesenkt werden – das entspricht jährlich über 900.000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Diese Maßnahmen zeigen nicht nur große Wirkung für den Klimaschutz, sondern sichern auch tausende Arbeitsplätze im Land.

*„Sanieren ist Klimaschutz mit wirtschaftlichem Mehrwert“*, betont Wirtschafts-Landesrat Markus Achleitner. *„Durch gezielte Förderungen in diesem Bereich stärken wir nicht nur die Umweltbilanz, sondern auch das Baugewerbe, regionale Betriebe und den Arbeitsmarkt. Oberösterreich zeigt, dass ökologische Verantwortung und wirtschaftlicher Nutzen kein Widerspruch sind.“*

#### Keine neuerliche KIM-Verordnung durch die Hintertüre

*„Das Auslaufen der KIM-Verordnung mit 30. Juni 2025 markiert ein deutliches Signal für einen beginnenden Aufschwung im Wohnbau. Es beendet die bisherige Bevormundung des Bankgeschäfts und schafft neue Spielräume. Was nicht sein darf ist, dass die KIM-Verordnung auf Umwegen mittels Empfehlung der Finanzmarktaufsicht zurückkehrt“*, kritisierte Landesrat Markus Achleitner.

Die im Jahr 2022 eingeführte Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) sollte ursprünglich systemische Risiken im Immobilienfinanzierungsbereich adressieren. Seither haben sich die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen jedoch drastisch verändert, insbesondere durch hohe Inflation, Zinsanstieg, Rückgang der

Bauinvestitionen und konjunkturelle Abkühlung. Mit dem Auslaufen der KIM-V per 1. Juli 2025 wurde der ursprünglichen Intention der Verordnung – temporäre Maßnahmen zur Stabilisierung – Rechnung getragen. Die Fortführung ihrer Inhalte durch ein Rundschreiben der FMA auf Basis einer FMSG-Empfehlung ist jedoch rechtlich wie wirtschaftlich höchst problematisch.

De facto wird die KIM-V durch das Rundschreiben ohne gültige Verordnung weitergeführt – ohne Vorliegen eines Systemrisikos. Dies widerspricht der ursprünglichen Zweckbindung solcher Maßnahmen und führt zu massiver Bürokratie und Einschränkungen, insbesondere bei der Kreditvergabe für Wohnimmobilien. Besonders betroffen ist die Bauwirtschaft, die für die dringend nötige thermische Sanierung und den klimafreundlichen Umbau des Gebäudebestands unverzichtbar ist.

Zudem plant die Finanzmarktaufsicht (FMA) zusätzliche Kapitalpuffer für Wohnimmobilienfinanzierungen, obwohl mit Basel III+ (CRR III) bereits auf EU-Ebene ab 1.1.2025 verschärfte Eigenkapitalanforderungen in Kraft treten. Eine nationale Verschärfung käme einer Doppelbelastung gleich und gefährdet die Kreditvergabe unnötig.

Das Rundschreiben sieht bei Überschreiten der 20%-Ausnahmeschwelle vor, dass Institute durch Darlegung nachhaltiger Kreditvergabestandards einen „Freibeweis“ erbringen können. Es bleibt jedoch offen, wie streng die FMA diesen Nachweis auslegt. In jedem Fall steht das Vorgehen für eine unverhältnismäßige Bürokratisierung ohne gesetzliche Grundlage.

*„Der Schutz der Kreditnehmerinnen und -nehmer und der Banken ist wichtig, aber die Banken haben ja auch vor der KIM-Verordnung nicht wahllos Kredite an Häuslbauer vergeben und im rechtsfreien Raum agiert. Gerade auch angesichts der Herausforderungen in der Bauwirtschaft ist diese Überreglementierung klar abzulehnen“*, kritisierte Landesrat Achleitner.

### **Reform von Finanzmarktaufsicht (FMA) und Österreichischer Nationalbank (OeNB) überfällig**

Das aktuelle Vorgehen der FMA bestätigt für Landesrat Markus Achleitner auch die dringend notwendige Reform der österreichischen Bankenaufsicht: *„In Österreich ist die Bankenaufsicht auf zwei Institutionen – die FMA und die OeNB - aufgeteilt. Dass dies ineffektiv und ineffizient ist, liegt auf der Hand“*, erklärt Landesrat Markus Achleitner.

***FH-Doz. Dr. Wolfgang AMANN, Geschäftsführender Gesellschafter  
des IIBW –Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH:***

**Wie geht es der Bauwirtschaft? Ist ein Aufschwung  
absehbar?**

Die österreichische und oberösterreichische Wirtschaft ist in einer nach wie vor schwierigen Situation. Gemäß WIFO-Zahlen war die Bruttowertschöpfung in Oberösterreich 2024 um 3,5% rückläufig (Österreich-Durchschnitt -1,4%), der Produktionswert im Bauwesen ging um 1,6% zurück (Ö: -2,0%).

In Oberösterreich wurden zum Höhepunkt des Baubooms über 14.000 Wohneinheiten baubewilligt und fast 13.000 fertiggestellt (2021). 2024 waren es demgegenüber nur noch etwa 8.000 Bewilligungen und knapp 10.000 Fertigstellungen. Bei den Baubewilligungen ist der Tiefpunkt durchschritten. Bei den Fertigstellungen werden die Zahlen bis 2027 weiter auf voraussichtlich unter 8.000 Wohneinheiten sinken (IIBW-Prognose). Zur Aufrechterhaltung ausgeglichener Wohnungsmärkte ist im Durchschnitt der kommenden zehn Jahre der Neubau von 8.700 Einheiten nötig (IIBW-Schätzmodell). Es ist somit eine Unterdeckung des Bedarfs absehbar.

Die Bauwirtschaft kann sich somit auf eine Konsolidierung ihres Produktionsvolumens einstellen. Aber weitere Maßnahmen v.a. von Seiten des Bundesgesetzgebers sind erforderlich. Die Finanzierung von Neubau und Sanierungen sind weiterhin eine große Herausforderung. Zwar sind die übermäßig strengen Belehnungsregeln der Banken (KIM-Verordnung) mittlerweile ausgelaufen. Doch tun sich v.a. Häuslbauer und gewerbliche Bauträger bei Eigentumswohnungen immer noch ausgesprochen schwer, Finanzierungen zu bekommen. Bei den Häuslbauern sind es neben den weiterhin strengen Belehnungsregeln (max. 40% Schuldentilgungsquote) die absehbar steigenden Zinsen unter „Basel IV“. Bei den gewerblichen Bauträgern werden teilweise unrealistisch hohe Vorverwertungsquoten gefordert. Eine Änderung dieser Praxis ist ausschlaggebend dafür, den Wohnbau in Oberösterreich wieder in die Gänge zu bringen.

Für den Bereich der Sanierung braucht es klare und langfristig kalkulierbare Förderbedingungen und Reformen im Wohnrecht, Stichwort: Duldungspflichten.

**Mag. Dr. Manfred ASAMER, Fachvertretungsvorsitzender der Stein-  
und keramischen Industrie der WKOÖ:  
„Mineralische Baustoffe als Schlüssel für eine  
nachhaltige Bauzukunft“**

Trotz aktueller Herausforderungen der strengen Kreditvergaberichtlinien darf die Zukunft nicht aufgeschoben werden. Gerade jetzt ist der richtige Zeitpunkt, Bauprojekte in Angriff zu nehmen – nicht nur, weil die Bauwirtschaft aktuell über Kapazitäten verfügt, sondern weil nachhaltiges Bauen heute mehr denn je eine gesamtgesellschaftliche Verantwortung darstellt. Davon ist Dr. Manfred Asamer, Vorsitzender der Fachvertretung der öö. Stein- und keramischen Industrie, überzeugt.

*„Allein schon durch die Stagnation in der Bauwirtschaft ist nun der richtige Zeitpunkt, sein Bauprojekt zu starten und seine Wohnträume schnell zu realisieren“,* betont Asamer. Er verweist dabei auch auf die geänderte Eigenheimverordnung, die finanzielle Unterstützung bei Wohnbauprojekten bietet. Doch nicht nur der private Wohnbau braucht Impulse: *„Jetzt müssen die Infrastrukturprojekte der nächsten Jahre geplant werden, um eine Umsetzung in absehbarer Zeit möglich zu machen. Im Bereich des Wohnhausneubaus hat die Regierung das Heft in der Hand und kann schnell und wirksam handeln,“* warnt Asamer eindringlich.

Ein Blick auf die aktuellen Entwicklungen bestätigt den Handlungsbedarf: Während 2019 in Oberösterreich noch rund **13.000 Wohneinheiten** baubewilligt wurden, waren es 2024 nur noch **8.000**. Auch österreichweit zeigt sich ein ähnlicher Rückgang – von **85.000** genehmigten Wohnungen im Jahr 2019 auf lediglich **51.000** im Jahr 2024. Gleichzeitig prognostiziert **Statistik Austria** bis Ende 2026 ein **Bevölkerungswachstum von über 72.000 Personen**. Die Schere zwischen Nachfrage und Angebot öffnet sich zunehmend. *„Wenn wir jetzt nicht handeln, droht uns ein strukturelles Wohnungsdefizit mit allen sozialen und wirtschaftlichen Folgewirkungen“,* so Asamer.

Die heimische mineralische Baustoffindustrie versteht sich dabei nicht nur als wirtschaftlicher Leistungsträger, sondern vor allem als aktiver Mitgestalter einer nachhaltigen Zukunft. *„Unsere Aufgabe ist es, nicht nur hochwertige Rohstoffe bereitzustellen, sondern auch ein verlässlicher Partner für zukunftsorientierte Bauprojekte zu sein“,* erklärt Asamer. Innovationen in den Bereichen Recycling, Urban Mining, thermische Energiespeicherung, Bauteiloptimierung und Digitalisierung stehen dabei im Fokus.

Bereits heute werden rund **90 % der Bau- und Abbruchabfälle** in Österreich wiederverwertet – ein Spitzenwert, der zeigt, wie ernst die Branche das Thema Kreislaufwirtschaft nimmt. Ziel sei es, in naher Zukunft auch die verbleibenden 10 % in den Materialkreislauf zurückzuführen. Dass dies möglich ist, zeigen zahlreiche F&E-Projekte der Branche, die unter anderem auf [www.rethinkconstruction.net](http://www.rethinkconstruction.net) dokumentiert sind.

Ein besonders starker Hebel für mehr Klimaschutz liegt in der Lebensdauer von Gebäuden. *„Wirklich nachhaltiges Bauen kann nur erreicht werden, wenn alle CO<sub>2</sub>-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus hinweg betrachtet werden – von der Produktion über die Nutzung bis zur Wiederverwertung“*, erklärt Asamer. Der sogenannte Cradle-to-Cradle-Ansatz zeigt, dass mineralische Baustoffe wie Beton oder Ziegel in dieser Gesamtbetrachtung hervorragend abschneiden – vor allem, weil sie langlebig, vollständig recycelbar und regional verfügbar sind. Ein Haus aus massiven Baustoffen mit 150 Jahren Lebensdauer weist einen deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck auf als kurzlebige Bauweisen mit geringen Recyclingpotenzialen.

Ein weiterer Vorteil: Die durchschnittliche Transportdistanz mineralischer Massivbaustoffe beträgt in Österreich lediglich **49 Kilometer**. Damit leisten diese Baustoffe nicht nur durch ihre physikalischen Eigenschaften, sondern auch durch ihre Regionalität einen wesentlichen Beitrag zu einer klimafreundlichen Bauweise.

*„Der Rohstoffschatz der mineralischen Baustoffe ist daher beim Bauen ein wesentlicher Teil der Lösung auf dem Weg zu den EU-Zielen im Bereich Klimaschutz“*, fasst Dr. Asamer zusammen. Es gehe nicht um ein Gegeneinander der Baustoffarten oder ein Wettrennen um den „grünsten“ Baustoff. Vielmehr sei eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten – vom Planer über den Architekten bis zum Baustoffproduzenten – entscheidend, um eine nachhaltige Zukunft zu schaffen.

*„Nur gemeinschaftliches Umdenken kann in der Baupolitik etwas bewirken“*, appelliert Asamer. Das Verständnis zwischen allen am Bau Beteiligten sei der Schlüssel – nicht nur für eine effizientere Zusammenarbeit, sondern auch für die Schaffung neuer Marktchancen. Die Zeit zu handeln ist jetzt – mit Augenmaß, Innovationsgeist und Verantwortung.

**Bmst. Ing. Wolfgang HOLZHAIDER, Innungsmeister Baugewerbe  
und Geschäftsführung Holzhaider Bau GmbH:  
Bauwirtschaft spürt Aufwind**

Die Bauwirtschaft in Oberösterreich nimmt wieder Fahrt auf. Bauen wird wieder leistbar – durch sinkende Finanzierungskosten, das Auslaufen der KIM-Verordnung. Es ist eine spürbare Belebung bei privaten Eigenheimen, Umbauten und energetischen Sanierungen wahrzunehmen.

Auch der geförderte Wohnbau entwickelt sich positiv – mit Unterstützung durch unsere Wohnbaugenossenschaften und gezielte Infrastrukturinvestitionen des Landes gelingt es, wichtige Impulse für die Baubranche zu setzen.

Aktuell nehmen wir wahr, dass Genehmigungsverfahren speziell in den größeren Städten sehr lange dauern, hier möchten wir mit den zuständigen Behörden Lösungsansätze erarbeiten um effizienter zu werden.

*„Oberösterreich wächst – und wir müssen heute das Umfeld bauen, das dieses Wachstum auch sozial und ökologisch trägt. Durch die von der Bundesregierung verordnete Mietpreisbremse im Bereich der Gemeinde und Genossenschaftswohnungen werden mittelfristig weniger Gebäude saniert werden, da sich die benötigten Einnahmen reduzieren. Es braucht vernünftige Rahmenbedingungen und eine aktive Baupolitik und keinen Eingriff in unsere freie Marktwirtschaft. Nur so sichern wir Arbeitsplätze, Zukunftschancen und klimafitte Lebensräume für die kommenden Generationen“,* so Wolfgang Holzhaider.

## **Stellungnahmen zur aktuellen Lage der öö. Bauwirtschaft aus der heimischen Wirtschaft:**

### HYPO Oberösterreich

Die HYPO Oberösterreich als die Wohnbaubank des Landes hat im Vorjahr sowohl die Entwicklung neuer Kreditangebote als auch die aktive Kommunikation zum Thema Wohnbau aktiv vorangetrieben. Nach dem allgemeinen Sinkflug im Österreichischen Wohnungsmarkt seit 2022 konnten wir bereits 2024 und auch im ersten Halbjahr 2025 wieder eine erfreuliche Entwicklung verzeichnen: Im privaten, frei finanzierten Wohnbau ist das Kredit-Neuvolumen nunmehr knapp unter dem Niveau von 2021.

Als Turbo hat sich die gemeinsam mit dem Land Oberösterreich entwickelte, neue OÖ Wohnbauförderung für Eigenheime erwiesen: Davon profitierten von Jänner bis Mai des aktuellen Jahres über 400 Personen und Familien, was beinahe eine Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr darstellt.

*„Die Leistbarkeit von Wohneigentum und der dazugehörigen Wohnbaufinanzierung hat sich durch die in den letzten drei Jahren gestiegenen Haushaltseinkommen in Verbindung mit den deutlich gesunkenen Zinsen wieder stark verbessert. Dazu kommt die Stabilisierung von Bau- und Immobilienpreisen, die ebenfalls dazu beitragen, dass sich der Traum von den eigenen vier Wänden wieder wesentlich besser erfüllen lässt. Die HYPO OOE bietet nun – nach Auslaufen der KIM-Verordnung – ein völlig neues, modulares Wohnkreditsystem mit individuellen Kombinationsmöglichkeiten und Finanzierungslösungen für alle Lebenslagen an“,* so Klaus Kumpfmüller, Vorstandsvorsitzender HYPO OOE.

### Raiffeisenlandesbank Oberösterreich

*„Die KIM-V hat die Vergabe von Krediten massiv erschwert: Im Jahresvergleich von Mai 2022 zu 2024 ist bei Raiffeisen OÖ die Zahl der Neuabschlüsse bei den privaten Wohnbaukrediten um rund 73 Prozent eingebrochen. Die Talsohle ist, nicht zuletzt begünstigt durch die Zinssenkungen, durchschritten – wir können mittlerweile im Jahresvergleich wieder einen Aufschwung verzeichnen, vom Niveau von 2022 sind wir aber noch weit entfernt.*

*Wir haben immer gefordert, dass die KIM-V mit ihren viel zu eng gefassten Vergabekriterien wieder abgeschafft werden muss. Und jetzt sehen wir uns anstelle einer Lockerung weiterhin mit einer überflüssigen bürokratischen Hürde konfrontiert. Trotz Ausnahmekontingente sind*

die FMA-Erwartungen ähnlich streng wie zuvor. Das schafft nicht nur Unmut, sondern ist über die Bankenbranche hinaus kontraproduktiv.

*Eines muss klar gesagt werden: Private Wohnkredite wurden seit jeher von Banken sehr verantwortungsbewusst vergeben und Ausfälle sind die absolute Ausnahme. Gerade für Regionalbanken, die ihre Kundinnen und Kunden kennen, sind derartige Vorgaben überzogen. Anstelle von einschränkenden Regelungen sollte die Energie darauf gelenkt werden, gemeinsam an Möglichkeiten zu arbeiten, wie wir gerade junge Menschen dabei unterstützen können, ihren Traum vom Eigenheim realisieren zu können.“*

Mag. Michaela Keplinger-Mitterlehner,

Generaldirektor-Stellvertreterin der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich

#### AMS Oberösterreich

*„Die Arbeitsmarktlage am Bau hat sich konsolidiert“, betont Markus Litzlbauer, stv. Landesgeschäftsführer des AMS OÖ. „Die Zahl der Beschäftigten liegt deutlich über dem Vor-Corona- Niveau. Konkret sind heuer über 47.600 Personen am Bau beschäftigt – um knapp 4.000 mehr als noch im Jahr 2019. Bis dato wurden uns heuer über 2.800 offene Stellen gemeldet, wovon der überwiegende Teil bereits wieder besetzt wurde. Leider liegt auch die Zahl der Arbeitslosen über dem Niveau von 2019 (+1.100), doch fällt der Anstieg in der Baubranche geringer aus als im Gesamtschnitt. Gemeinsam mit dem Wirtschaftsressort des Landes OÖ fördern wir Bauhandwerkerbildungen: In den vergangenen 20 Jahren profitierten 2.555 Teilnehmerinnen und Teilnehmer davon.“*

#### Zieglerverband Oberösterreich

*„Die Stimmung in der Bauwirtschaft hat sich seit dem letzten Jahr ein wenig ins Positive gedreht und die Talsohle dürfte durchschritten sein. Die Perspektiven der Branche sind wieder leicht zuversichtlicher. Die Herausforderungen, um auch zukünftig leistbaren Wohnraum schaffen zu können, sind gerade bei den Themen Energie- und Produktionskosten aber unverändert hoch.“*

Rudi Ecklmayr, Geschäftsführer Zieglerverband