

SILBERNE GESELLSCHAFT

NEUE LANDFLUCHT

KONSEQUENTE INDIVIDUALISIERUNG

MULTI WORK & LIFE

SOZIALE SCHERE

ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

TEURE ROHSTOFFE

USABILITY IS KING

AUS ALT MACH NEU

# TRENDSTUDIE FERTIGHAUSINDUSTRIE

Update 2025

10 kritische Trends  
für die Fertighausindustrie

BUGDETDEFIZIT & SPARZWANG / VORSORGEN STATT WOHNEN

**DISCLAIMER**

Diese Studie zeigt mögliche Trends für die Fertighausindustrie auf bzw. versucht zu analysieren, wohin sich die Baubranche in Zukunft entwickeln wird und welche Maßnahmen erforderlich sind, um am Markt Vorteile zu generieren. Diese Analyse bietet einen Denkansatz und soll eine Diskussionsgrundlage darstellen. Obwohl sie mit großer Vorsicht und Sorgfalt erstellt wurde, erhebt sie keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit der Prognosen.

## Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

bereits in den Jahren 2011, 2018 und 2022 haben wir in Studien die relevanten Trendbereiche der Fertighausbranche detailliert analysiert. Auch in der diesjährigen Studie geben wir Leitlinien zu potenziellen Chancen und Risiken der kommenden Jahre bekannt und beleuchten Themen näher, mit denen es sich in Zukunft zu beschäftigen lohnt.

Heute, 14 Jahre nach Veröffentlichung der ersten Fertighausstudie, haben wir uns dafür entschieden, die aufgestellten Thesen zu überprüfen, die prognostizierten Trends zu betrachten und zu analysieren, welche von diesen verwirklicht worden sind und welche nicht.

**Die Immobilienbranche steht weiterhin unter Druck.** Nach den wirtschaftlichen und geopolitischen Turbulenzen der letzten Jahre prägen 2024 und 2025 neue Herausforderungen das Marktumfeld. Zwar sind die direkten Folgen der COVID-19-Pandemie in den Hintergrund getreten, doch der Ukrainekrieg, globale Spannungen und volatile Energiepreise sorgen für anhaltende Unsicherheit. Besonders betroffen ist der Fertighaussektor: 2024 ging der Markt in Österreich um über 30 % zurück, und auch für 2025 wird ein weiterer Rückgang erwartet. Unverändert prägen strukturelle Trends wie demografischer Wandel, Fachkräftemangel, strengere ESG-Vorgaben und fortschreitende Digitalisierung die Rahmenbedingungen für Projektentwicklung und Wohnraumschaffung.

**Gleichzeitig gibt es auch berechtigte Gründe, zuversichtlich nach vorne zu blicken:** Die Europäische Zentralbank hat erste Zinssenkungen eingeleitet und stellt weitere in Aussicht. Marktbeobachter halten einen Rückgang des Leitzinses unter 2 % im Laufe des Jahres für möglich. Das würde Finanzierungen spürbar erleichtern und die Investitionsbereitschaft stärken. Ein weiterer positiver Impuls kommt durch das geplante **Auslaufen der KIM-Verordnung** mit 30. Juni 2025, wodurch die Kreditvergabe für private Bauvorhaben wieder erleichtert wird.

Ob sich diese Entwicklungen tatsächlich positiv auf die Branche auswirken und eine Stabilisierung eintritt, werden wir spätestens beim nächsten Studien-Update analysieren.

Wir wünschen Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre und stehen Ihnen gerne für den fachlichen Austausch und individuelle Lösungsansätze zur Verfügung.

Ihr Advicum Team



**Daniel Knuchel lic.oec. HSG**



**Matthias Ortner**

## Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

es freut mich als Präsident des Österreichischen Fertighausverbandes ganz besonders, dass es mit diesem Jahr bereits die vierte Auflage der Trendstudie Fertighausindustrie gibt. Anhand der bisher erschienen drei Updates zur ersten Studie aus dem Jahr 2011 lässt sich die Entwicklung unserer Branche hervorragend nachverfolgen. Alle Höhen aber auch die Herausforderungen werden kompetent und fachlich versiert analysiert und kommentiert.

Speziell in Zeiten schwieriger Rahmenbedingungen – und ein Blick in die vorliegende Studie zeigt diese Faktoren sehr gut und umfassend auf – ist jede Unterstützung bei der Einschätzung der Lage von großer Bedeutung. Und genau jene Unterstützung vermag diese Studie zu geben. Eigene Überlegungen in den Fertigbauunternehmen aber auch verbandsseitige Analysen, um die Branche möglichst unbeschadet durch die aktuelle Situation zu navigieren, können durch die Ausführungen in den folgenden zehn Kapitel entweder bestätigt werden oder es bedarf bestimmter Adaptionen oder Korrekturen. Letzteres deshalb, weil manche Aspekte entweder gar nicht oder nicht ausreichend oder schlichtweg falsch beurteilt wurden.

Die externe Einschätzung und Sicht der Spezialisten von Advicum, die zwar die Branche sehr gut kennen aber dennoch die erforderliche Distanz für den ehrlichen „Blick von außen“ haben, kann nicht hoch genug bewertet werden. Das speziell auch deshalb, weil zu den wirtschaftlichen Herausforderungen der letzten Jahre, wie Pandemie, Krieg, Teuerung, schwierige Finanzierungssituation aktuell zusätzliche Herausforderungen warten, die bislang kaum ein Thema waren. So etwa die Thematik der Bodenversiegelung oder Aspekte wie modulares großvolumiges Bauen, die bauliche Nachverdichtung bestehender Strukturen und die Sanierung.

Als überaus positiv anzumerken ist auch, dass die Trendstudie nicht nur aus einem „Blick zurück“ den Status quo analysiert, sondern völlig neue Ansätze identifiziert aus der sich für die Branche neue Chancen und tolle Möglichkeiten ergeben, sich von konventionellen Bauformen positiv zu unterscheiden, etwa die sinnvolle Nutzung von Künstlicher Intelligenz oder die Überlegungen zum Wellbeing Design.

Trotz der vielen Herausforderungen der letzten Monate und Jahre ist die Fertigbaubranche – im Vergleich zu anderen Immobiliensektoren – gut durch die diversen Krisen gekommen. Das Fundament ist somit stabil genug, um jetzt die Weichen für eine bessere und weiterhin erfolgreiche Zukunft zu stellen. Eine Orientierungshilfe auf diesem Weg ist sicher diese Studie.



**Ing. Josef Gruber**

Präsident des Österreichischen Fertighausverbandes  
Vizepräsident des Europäischen Fertighausverbandes

## KRITISCHE TRENDS FÜR DIE FERTIGHAUSINDUSTRIE ÜBERPRÜFUNG UND AKTUALISIERUNG DER TRENDSTUDIEN

In unseren Trendstudien aus den Jahren 2011, 2018 und 2022 haben wir folgende Themenbereiche erarbeitet: **Silberne Gesellschaft, Neue Landflucht, Konsequente Individualisierung, Multi Work & Life, Soziale Schere, Ökologie & Nachhaltigkeit, Teure Rohstoffe, Usability is King, Aus Alt mach Neu, Budgetdefizit & Sparzwang sowie Vorsorgen statt Wohnen.** Der Übersicht und besseren Vergleichbarkeit halber, behalten wir diese Aufteilung in der vorliegenden Aktualisierung bei, die letzten beiden Trends werden hier zusammengefasst. In jedem Abschnitt beleuchten wir die aktuellen Trends. Dabei berücksichtigen wir sowohl die Trends aus den Studien der Jahre 2011, 2018 und 2022 als auch neu hinzugekommene Entwicklungen. Wir betrachten je Kategorie kurz die Trends, die sich aus heutiger Sicht nicht bewahrheitet haben bzw. bei denen eine eindeutige Bewertung aufgrund fehlenden Datenmaterials nicht möglich ist.

### SILBERNE GESELLSCHAFT

Weltweit steigt die Lebenserwartung, die Menschen bleiben länger fit und sind bis ins höhere Alter beruflich aktiv. Der Megatrend „Silberne Gesellschaft“ beschreibt die vielfältigen Auswirkungen dieses demografischen Wandels, insbesondere auf die Immobilien- und Fertighausbranche.

In diesem Kapitel wurden zuerst zwei Trends erfasst, die sich auf die einzelnen Haushalte beziehen: **die Zunahme der Haushalte, in denen eine oder zwei Personen leben** und die **Stagnation der Wohnfläche pro Wohnung**. Die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte steigt in Deutschland, Österreich und der Schweiz weiter an, während Mehrpersonenhaushalte zunehmend seltener werden. Dieser Trend wird sich laut aktuellen Bevölkerungsprognosen auch in Zukunft fortsetzen und hat direkten Einfluss auf die Nachfrage nach kleineren, effizient geschnittenen Wohnformen.

Wie in früheren Studien prognostiziert, stagniert die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung, wobei es je nach Region leichte Schwankungen gibt. In Österreich betrug der Durchschnittswert 2024 etwa 101,7 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup> Ein signifikanter Anstieg der Wohnfläche ist langfristig nicht zu erwarten.

**SeniorInnen** rücken verstärkt in den **Fokus der Immobilienwirtschaft**, eine Entwicklung, die bereits in früheren Studien prognostiziert wurde. Mit der steigenden Lebenserwartung gewinnt die Altersgruppe 65+ an Bedeutung: In Österreich leben derzeit rund 1,88 Millionen Menschen über 65 Jahre, bis 2030 soll diese Zahl auf 2,17 Millionen steigen.<sup>2</sup> Der demografische Wandel beeinflusst somit maßgeblich die Nachfrage nach altersgerechten und betreuten Wohnformen.



<sup>1</sup> Statistik Austria, 2024

<sup>2</sup> Statistik Austria, 2024

Laut den Vereinten Nationen wird sich die weltweite Zahl der Menschen im Alter von 65 Jahren und älter innerhalb der nächsten 30 Jahre voraussichtlich verdoppeln.<sup>3</sup>

Das **betreute bzw. servicierte Wohnen** verzeichnet weiterhin ein **kontinuierliches Wachstum**. Aufgrund des demografischen Trends ist davon auszugehen, dass dieser Bereich auch künftig stark nachgefragt sein wird. Daraus ergibt sich ein beträchtliches Potenzial für die Fertighausindustrie, insbesondere bei der Entwicklung barrierefreier sowie modularer Wohnlösungen.

**Best-Ager**, das sind **Personen über 50 Jahre**, stellen eine immer wichtigere Zielgruppe dar. Ihre Anforderungen an Komfort, Sicherheit und Gestaltung fließen zunehmend in die Planung neuer Wohnkonzepte ein. Diese Entwicklung, bereits 2011 prognostiziert, bleibt angesichts des Bevölkerungswachstums dieser Altersgruppe hochrelevant. Das **Nachfragepotenzial für betreutes Wohnen oder altersgerechte Wohnformen** dürfte daher auch in Zukunft **hoch** bleiben.

Die demografische Entwicklung bringt zudem **neue Herausforderungen** in Bezug auf Barrierefreiheit mit sich. Barrieren in Gebäuden betreffen nicht nur Menschen mit Behinderungen, sondern auch ältere, gebrechliche Menschen oder Familien mit kleinen Kindern. Dies spricht für eine **wachsende Nachfrage nach barrierefreien Wohnmöglichkeiten**, sowohl im Neubau als auch in der Sanierung des Bestands.

Ein weiterer Trend betrifft die Bedeutung des Wohnumfelds. Bereits 2011 wurde festgestellt, dass die **Qualität der Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung** (z. B. Nahversorgung, Sicherheit, Anbindung, Sauberkeit) einen entscheidenden Einfluss auf die Wohnzufriedenheit hat. Diese Entwicklung bleibt weiterhin bestehen. Eine gute Lage bleibt entscheidend und unabhängig von Alter und Lebensphase.

Der Trend zum **Wohnen im Grünen**, der sich durch die Corona-Pandemie verstärkte, bleibt zwar spürbar, ist jedoch zunehmend differenziert zu betrachten. Bereits in unserer ersten Trendstudie haben wir prognostiziert,

dass das Wohnen im Grünen eine wachsende Bedeutung erlangen würde. In den Jahren 2020–2022 führte die Homeoffice-Möglichkeit zu einem massiven Anstieg dieses Trends. Aktuelle Studien zeigen jedoch, dass der **Anteil der Homeoffice-Nutzer** in Österreich von 82 % auf 65 % **gesunken** ist, was die Nähe zum Arbeitsplatz oder zur städtischen Infrastruktur wieder verstärkt in den Fokus rückt.<sup>4</sup> Zwar könnte die Nachfrage nach grünem Wohnen aufgrund der zunehmenden Flexibilität des Arbeitsalltags und technologischer Fortschritte weiter moderat steigen, jedoch ist fraglich, ob der grüne Wohntrend langfristig das gleiche Wachstum erfahren wird wie in den Jahren der Pandemie. Zudem darf der parallel verlaufende **Megatrend der Urbanisierung**, wie er vom Zukunftsinstitut beschrieben wird, nicht unbeachtet bleiben, da er die Dynamik der Wohntrends zunehmend beeinflusst.

Auch die **Nachfrage nach Immobilien in Speckgürteln** rund um Städte hält weiter an. Faktoren wie ruhiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und kulturelle Angebote machen diese Standorte weiterhin attraktiv. Die langfristige Wirkung des Homeoffice auf diese Entwicklung ist jedoch noch nicht abschließend bewertbar. Sollte sich der Trend zu dezentralem Arbeiten fortsetzen, könnte dies die Attraktivität der Speckgürtel weiter steigern – insbesondere, wenn gezielte Investitionen in öffentliche Infrastruktur erfolgen.

Ein Trend, der in den früheren Studien von 2011 und 2018 angesprochen wurde, war **das doppelte Bauen**, also das Errichten eines zweiten Eigenheims im späteren Lebensverlauf. Zwar ist die Idee nachvollziehbar, etwa im Kontext von Downsizing oder dem Wunsch nach altersgerechtem Wohnen, doch bleibt eine datenbasierte Bestätigung dieses Trends bislang aus.

## NEUE LANDFLUCHT

Im Jahr 2011 haben wir erstmals die **neue Landflucht** prognostiziert, die Verlagerung von Wohnraum und Bautätigkeit in ländliche Regionen. Diese Annahme be-

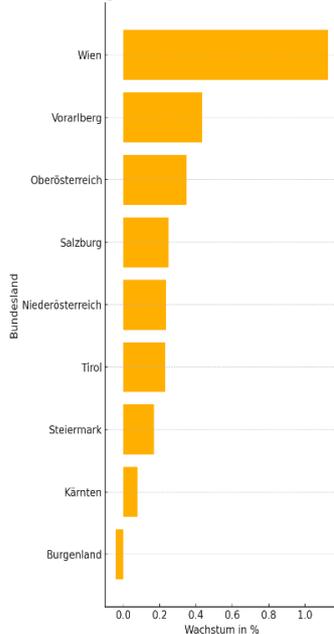
<sup>3</sup> Vereinte Nationen, 2019

<sup>4</sup> Deloitte, 2024

ruhte auf Faktoren wie hoher Urbanisierung, steigenden Preisen in Städten sowie attraktiven Wohnmöglichkeiten im ländlichen Raum. Der Trend wurde 2018 bestätigt und 2022, im Kontext der COVID-19-Pandemie, erneut deutlich sichtbar. 2025 zeigt sich nun eine klare Trendwende: Die Dynamik ist abgeflacht – die **Landflucht scheint gestoppt**. Zwar ist unbestritten, dass die Immobilienpreise, befeuert durch Inflation, gestiegene Baukosten und Energiepreise, stark angestiegen sind. Jedoch betrifft dies längst nicht mehr ausschließlich urbane Zentren. Auch in ländlichen Regionen und im Umland großer Städte sind die Preise deutlich gestiegen. Der Immobilienpreisanstieg ist ein flächendeckendes Phänomen, kein exklusives Merkmal städtischer Räume. Der erhoffte **Preisvorteil des „Wohnens im Grünen“ relativiert** sich zunehmend.

Die folgende Grafik zeigt das prozentuale Bevölkerungswachstum der österreichischen Bundesländer von 2024 auf 2025. **Wien** verzeichnet mit einem jährlichen **Zuwachs von +1,1 %** erneut das **mit Abstand stärkste Bevölkerungswachstum** unter allen Bundesländern. Parallel dazu wurden allein im Jahr **2023 rund 43.800 neue Wohneinheiten** in Wien fertiggestellt. Somit bleibt die Bundeshauptstadt der Hotspot des Wohnbaus und bestätigt ihre Rolle als zentraler Zugraum in Österreich.

Prozentuales Bevölkerungswachstum in Österreich nach Bundesländern (2024–2025)



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Daten der Statistik Austria, 2024

**Gleichzeitig zeigt sich im österreichischen Kontext eine auffällige Eigenheit:** Besonders in westlichen Bundesländern wie Tirol oder Vorarlberg lässt sich beobachten, dass ländliche Regionen nicht zwangsläufig vom urbanen Sog betroffen sind. Im Gegenteil: In vielen dieser Regionen bleiben Bevölkerungszahlen stabil oder wachsen sogar – unterstützt durch eine hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und regionale Verbundenheit. Ein wesentlicher Grund dafür liegt in den Lebensverhältnissen vor Ort: Viele Menschen, die in ländlichen Gebieten wohnen, verfügen über ein Eigenheim oder leben in Mehrgenerationenhaushalten. Diese tiefe Verwurzelung im sozialen und familiären Umfeld schafft eine Form von Stabilität, die einer Abwanderung in urbane Zentren entgegenwirkt. Vor diesem Hintergrund stellen wir die These auf, dass der Westen Österreichs weniger stark vom Urbanisierungstrend erfasst wird als der Osten.

Die **Zinswende** hat eine neue Dynamik am Wohnungsmarkt eingeleitet. Höhere Zinsen erschweren Kreditaufnahmen und senken dadurch die Nachfrage, was wiederum dämpfend auf die Preisentwicklung wirkt. Dennoch führen die sinkende Neubautätigkeit und die gestiegene Nachfrage weiterhin zu einem angespannten Wohnungsmarkt, auch außerhalb urbaner Räume.

Ein weiterer Trend, der maßgeblich von Zinssätzen abhängt, ist die **Diskrepanz zwischen dem bestehenden Wohnraumangebot und der tatsächlichen Nachfrage**. Obwohl prinzipiell ausreichend Wohnraum vorhanden ist, liegt dieser oft nicht dort, wo er benötigt wird. Die anhaltend hohe Inflation, steigende Energiepreise und Materialengpässe führen dazu, dass viele Bauprojekte verschoben oder eingestellt werden. Diese Faktoren belasten die Bauwirtschaft und hemmen die Investitionsbereitschaft.

Während wir in früheren Studien bereits die **fortschreitende Urbanisierung** prognostiziert haben, bestätigen aktuelle statistische Daten diese Entwicklung nunmehr deutlich. In Deutschland lag der Urbanisierungsgrad zuletzt bei rund 77,8 % und zeigt weiterhin einen leichten Anstieg. Laut Prognosen wird bis 2050 etwa 84,3 % der Bevölkerung in Deutschland in städtischen Gebieten leben. Für Österreich wurde 2023 ein Urbanisierungsgrad von **59,5 %** verzeichnet, mit einer erwarteten

Zunahme auf **65,5 %** bis **2050**. Auch weltweit schreitet die Urbanisierung weiter voran. Bis 2050 wird prognostiziert, dass 68,4 % der Weltbevölkerung in Städten leben werden.<sup>5</sup>

Aufgrund der drei oben genannten Trends ist davon auszugehen, dass der **Trend des steigenden Wohn- und Baubedarfs in den Städten in Kombination mit verdichteter Bauweise in den Speckgürteln** weiterhin relevant bleibt, wie wir bereits in der Studie von 2011 prognostiziert haben.



In der Trendstudie aus 2011 wurde konstatiert, dass die hohe Bautätigkeit auf dem Land, zusammen mit der Urbanisierung, aktuell und auch zukünftig zu **fallenden Immobilienpreisen auf dem Land** führt. **Diese Annahme hat sich jedoch nicht bestätigt.** Im Jahr 2025 sind die Immobilienpreise auch in ländlichen Regionen und im Umland von Großstädten weiter gestiegen. Gleichzeitig bleiben die Grundstückspreise in und um Ballungsräume auch weiterhin auf hohem Niveau, was mit der begrenzten Verfügbarkeit von Bauland und der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach städtischem und stadtnahem Wohnraum zusammenhängt.

Obwohl der Trend aus den früheren Studien nicht wie prognostiziert eingetreten ist, zeigt sich heute, dass die **Bauwirtschaft in ländlichen Regionen durch eine zurückgehende Neubautätigkeit und eine verstärkte Fokussierung auf Renovierungen geprägt** ist. Der Zinsanstieg, gepaart mit den hohen Materialkosten und der Inflation, hat die Neubautätigkeit weiter gebremst. Gleichzeitig nimmt die Nachfrage nach Renovierungen und Sanierungen zu, was auch auf die unbeständigen Marktbedingungen zurückzuführen ist. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird.

Ergänzend führen wir in der aktuellen Studie erstmals das **Phänomen der Multilokalität** an. Dabei handelt es sich nicht um einen neuen **Trend**, sondern um eine bereits seit mehreren Jahrzehnten beobachtbare Lebensrealität, die nun durch gesellschaftliche, technologische und wirtschaftliche Entwicklungen weiter an Bedeutung gewinnt. Immer mehr Menschen leben nicht mehr dauerhaft an einem einzigen Ort, sondern nutzen mehrere Wohnsitze - etwa aus beruflichen, familiären oder lebensstilbezogenen Gründen. Dieser Lebensstil wird nicht nur von jungen, mobilen Personen, sondern zunehmend auch von älteren und finanzstärkeren Bevölkerungsgruppen getragen.

Multilokalität steht dabei in enger Verbindung mit Megatrends wie **Neo-Ökologie, New Work, Individualisierung** und **Mobilität**, wie sie auch vom Zukunftsinstitut 2025 beschrieben werden. Insbesondere die Digitalisierung und die Etablierung flexibler Arbeitsmodelle fördern diese Entwicklung erheblich.

Wir prognostizieren daher, dass Multilokalität in Zukunft einen relevanten Einfluss auf Wohnbedarfe, Bauentscheidungen und Standortpräferenzen haben wird – sowohl in städtischen als auch in ländlichen Regionen.

## KONSEQUENTE INDIVIDUALISIERUNG

Die Individualisierung bleibt auch 2025 ein bedeutender Einflussfaktor auf die Fertighausbranche, der die Wohnbedürfnisse und -entscheidungen maßgeblich

<sup>5</sup> Statista, 2024

beeinflusst. Der Trend wird durch **das Streben nach Autonomie und Selbstbestimmung** und den **Rückgang traditioneller Normen** verstärkt.

Einer der in der Studie von 2011 aufgezeigten Trends ist, dass **Personen mehrmals in ihrem Leben umziehen**. Die in Deutschland und Österreich wohnenden Menschen ziehen aktuell rund vier- bis fünfmal im Leben um. Diese Prognose ist weiterhin gültig, und die Häufigkeit von Umzügen wird wahrscheinlich nicht abnehmen.

Ein weiterer relevanter Trend ist die stabile, aber vergleichsweise **niedrige Eigentumsquote** in Österreich. Während 2011 rund 49,7 % der Bevölkerung in den eigenen vier Wänden lebten, lag dieser Anteil 2023 bei etwa 48 %. Im selben Zeitraum stieg die Mietquote leicht von 41,3 % auf 43,7 %.<sup>6</sup> Diese Zahlen bestätigen unsere Annahme, und wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird.

Im europäischen Vergleich liegt Österreich mit dieser Eigentumsquote **deutlich unter dem EU-Durchschnitt** von rund 70 %. Auffällig ist dabei: Die höchsten Eigentumsquoten finden sich in wirtschaftlich schwächeren Ländern wie Rumänien, Ungarn oder der Slowakei, jeweils mit über 90 %. In wohlhabenderen Staaten wie Österreich, Deutschland oder der Schweiz ist die Quote hingegen deutlich geringer. Diese Unterschiede lassen sich unter anderem dadurch erklären, dass ein gut entwickelter Mietmarkt einen stabilen rechtlichen und administrativen Rahmen voraussetzt.

Die Menschen werden immer individueller und streben nach mehr Flexibilität, weil sie weniger Zeit haben, um alltägliche Aufgaben, wie die Bewältigung des Haushalts, durchzuführen. Die heutige Gesellschaft sehnt sich nach Produkten und Dienstleistungen, die **individuell auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten** sind.

Der Einsatz von **Künstlicher Intelligenz** ermöglicht es Unternehmen, Angebote individuell auf die Bedürfnisse der Kunden zuzuschneiden, was auch die Erwartungen an Wohnlösungen beeinflusst.

Die Fertighausbranche steht vor der Herausforderung, den **Wunsch nach Individualisierung und Flexibilität** zu erfüllen. Standardisierte Wohnlösungen verlieren an Attraktivität, während **modulare und anpassbare Konzepte an Bedeutung gewinnen**. Kleinere, effizient organisierte Wohnungen, die sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen lassen, sind zunehmend gefragt.



Die Integration von **KI-Technologien in den Planungs- und Bauprozess** ermöglicht es, individuelle Kundenwünsche effizient umzusetzen. Dies führt zu einer größeren Vielfalt an Wohnangeboten, die den **unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensstilen** gerecht werden.

Wir gehen davon aus, dass diese Trends auch in Zukunft gelten werden, als logische Folge der zunehmenden **Individualisierung aller Lebensbereiche**. Die Fähigkeit, flexible und personalisierte Wohnlösungen

<sup>6</sup> Statista, 2021

anzubieten, wird entscheidend für den zukünftigen Erfolg in diesem Markt sein.

## MULTI WORK & LIFE

Die im vorherigen Kapitel behandelten Trends – Flexibilität und Individualisierung – prägen auch die Kategorie Multi Work & Life. Der Wunsch, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Familie stärker zu vereinen, führt dazu, dass **flexible Wohnkonzepte** zunehmend gefragt sind. Entsprechend wächst das Interesse an Häusern, die **hybride Lebensrealitäten** abbilden können – mit integrierten Arbeitsbereichen, modularen Raumkonzepten und digitaler Infrastruktur.

Diese Entwicklung lässt sich auch im **Megatrend „Future of Work“** des Zukunftsinstituts verorten. Der Megatrend beschreibt den Wandel der Arbeitswelt hin zu einer **Auflösung klassischer Arbeitszeit- und Raumstrukturen**. In diesem Zusammenhang wird Wohnen stärker zum **zentralen Ort für Arbeit und Leben**, was neue Anforderungen an Raumaufteilung mit sich bringt.

Allerdings muss dieser Trend aus heutiger Sicht differenziert betrachtet werden. Wie in einem früheren Kapitel bereits dargestellt, zeigt die Deloitte Flexible Working Studie 2023, dass die **Nutzung von Homeoffice in der Praxis rückläufig ist**. Hinzu kommt: Ein wachsender Teil der Geschäftsführenden zeigt sich skeptisch gegenüber Remote-Arbeit – rund ein Viertel hält das aktuelle Ausmaß an Homeoffice für zu hoch, mehr als ein Drittel wünscht sich eine weitgehende **Rückkehr ins Büro**. Parallel dazu wünschen sich zwar viele ArbeitnehmerInnen weiterhin flexible Arbeitsmodelle, aber der tatsächliche Bedarf an dauerhaften Homeoffice-Lösungen im Wohnraum scheint sich wieder zu relativieren.

Insgesamt gilt daher: Die Nachfrage nach Wohnkonzepten, die **Multifunktionalität** ermöglichen, bleibt langfristig bestehen – auch unabhängig vom Homeoffice. Dennoch sollte die Planung zukünftiger Wohnräume nicht ausschließlich von der Annahme ausgehen, dass Homeoffice dauerhaft im selben Ausmaß genutzt wird wie während der Pandemie.

## SOZIALE SCHERE

In diesem Kapitel wird das Thema der wachsenden sozialen Ungleichheit und deren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt behandelt. Wie wir in vorherigen Studien angenommen haben, wird die soziale Schere immer größer – dies ist eine häufig verwendete Metapher, die auch beschreibt, dass die Mittelschicht immer weiter schrumpft.

Auch bei den Trendstudien Fertighausindustrie 2011 und 2018 haben wir angenommen, dass die **Mittelschicht, und damit der klassische Markt für Fertighäuser, immer weiter schrumpft**. Aktuell noch steigende Immobilien-, Energie- und Lebensmittelpreise sowie steigende Finanzierungsanforderungen und -kosten lassen uns weiterhin davon ausgehen, dass der untere Teil der Mittelschicht immer mehr von Armut betroffen wird und die Mittelschicht in Zukunft schneller schrumpfen wird.



Die **Einkommensungleichheit in Österreich** gemäß dem Gini-Index stieg im Jahr 2023 auf 28,1 Punkte und erreichte damit den **höchsten Wert** im betrachteten Zeitraum. Ein Wert von 0 steht dabei für absolute Gleichheit, ein Wert von 100 für maximale Ungleichheit.

Die **Vermögensungleichheit** war in Österreich in den vergangenen Jahren deutlich stärker ausgeprägt als die Einkommensungleichheit: Im Jahr 2021 lag der vermögensbezogene Gini-Index noch bei 74,2 Punkten. Im Jahr 2023 wurde ein geschätzter Wert von 65 Punkten erreicht – das bedeutet einen deutlichen Rückgang im Vergleich zum Vorjahr. Dennoch bleibt die Vermögensverteilung in Österreich weiterhin stark ungleich.<sup>7</sup>

Entsprechend den obigen Faktoren ist zu erwarten, dass sich die sozialen Ungleichheiten weiter vertiefen werden. Daher gehen wir davon aus, wie bereits in der Trendstudie 2011 enthalten waren: **kostengünstige Wohnkonzepte für Kleinfamilien werden immer mehr gefragt sein** und das **Premiumsegment im Hausbau wächst oder bleibt konstant**. Um auf dem Markt wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen sich die Unternehmen auf neue gesellschaftliche Veränderungen einstellen.

In der Studie von 2018 sind wir davon ausgegangen, dass sich der **Kosten- und Verdrängungswettbewerb innerhalb der Fertighausbranche** weiter verschärfen wird. Wir haben jedoch nicht damit gerechnet, dass innerhalb von vier Jahren seit der Erstellung der letzten Studie ein Kostenanstieg von 20-40% erzielt werden würde. Die prognostizierte Marktveränderung hin zu einem verschärften Preis- und Verdrängungswettbewerb hat sich somit nicht nur bestätigt, sondern wurde durch globale Krisen, Inflation und geopolitische Unsicherheiten verstärkt.

Die Immobilienbranche ist aktuell weiterhin durch hohe Baukosten geprägt, die auf die Auswirkungen von steigenden Zinsen zurückzuführen sind. Dieser Trend wird so lange anhalten, bis sich der Markt stabilisiert, dann dürfte sich das Preiswachstum verlangsamen. Wie in der vorangegangenen Studie festgestellt, sind die Kosten in hohem Maße von der Höhe der Zinsen abhängig.

## ÖKOLOGIE & NACHHALTIGKEIT

Im Bauwesen gewinnt der Fokus auf Ökologie und Nachhaltigkeit auf globaler Ebene zunehmend an Bedeutung. Zahlreiche Richtlinien, Initiativen und Aktivitäten haben dazu beigetragen, das Bewusstsein der Bevölkerung für die Wichtigkeit der Energieeffizienz zu schärfen. Doch im Kontext der steigenden Baukosten und der wirtschaftlichen Unsicherheit ist **es fraglich, ob der Trend zu nachhaltigem Bauen weiterhin in dem Maße wie zuvor vorangetrieben wird**.

Wir sind im Rahmen der früherer Trendstudien davon ausgegangen, dass es bis zum Jahr 2030 zu einem Anstieg des **Marktvolumens für energieeffiziente Gebäude auf 611 Milliarden Euro kommen wird**. Das Volumen des globalen Marktes für energieeffiziente Gebäude wächst seit mehreren Jahren stetig und wird im Jahr 2018 bei 298 Milliarden Euro und im Jahr 2021 bei 358 Milliarden Euro liegen.<sup>8</sup> Diese Daten bestätigen die unsere Prognose.

Einer der in der Studie von 2011 aufgezeigten Trends ist die erhöhte **Nachfrage nach regenerativen Baustoffen und schadstofffreien Materialien**. Diese Aussage lässt sich anhand der Holzmarktdaten bestätigen. Aktuelle Daten zufolge verzeichnet der Markt für Holzprodukte eine steigende Nachfrage nach umweltfreundlichen Materialien für den Bau von Gebäuden, Möbeln und dergleichen. Daher ist zu erwarten, dass dieser Trend weiterhin anhält.

Ein zentraler Aspekt ist, dass die Baubranche zu den **größten Nutzern globaler Ressourcen** und Verursachern von Umweltverschmutzung gehört. In Anbetracht dieser Tatsache bleibt es von entscheidender Bedeutung, nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz weiterhin zu fördern. Doch der wirtschaftliche Druck könnte die Dringlichkeit solcher Bemühungen verringern, wenn ökologische Überlegungen im Bauwesen zunehmend durch **pragmatische Entscheidungen** ersetzt werden. Ein weiterer Trend, der bereits in der Studie von 2011 erkennbar war, war das Thema **Greenwashing**. Immer wieder stellen wir fest, dass Unternehmen sich als besonders nachhaltig präsentieren, ohne tatsächlich nachhaltige Maßnahmen zu ergreifen. Diese Praxis hat

<sup>7</sup> Statista, 2025

<sup>8</sup> Statista, 2025

sich im Rahmen der "grünen" Bauindustrie weiter verstärkt, wobei viele Unternehmen mehr Ressourcen in Marketingstrategien investieren, um als umweltfreundlich wahrgenommen zu werden, als in tatsächliche nachhaltige Produktionsmethoden. Dies stellt eine Herausforderung dar, da Verbraucher und Unternehmen zunehmend Schwierigkeiten haben, echte Nachhaltigkeit von bloßer PR zu unterscheiden.



Ein weiteres bedeutendes Thema, das seit unserer letzten Studie an Bedeutung gewonnen hat, ist die **Entwicklung des Lieferkettengesetzes**. Ursprünglich sollte dieses Gesetz die Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung von Unternehmen, insbesondere in Bezug auf ihre globalen Lieferketten, deutlich stärken. Es sah vor, dass Unternehmen verpflichtet werden, ihre gesamten Lieferketten auf ökologische und soziale Standards hin zu überprüfen. Doch die EU hat das **Lieferkettengesetz** um ein Jahr **verschoben** und die **Anforderungen für Unternehmen abgeschwächt**, indem sie 80 % der Unternehmen von der Nachhaltigkeitsberichterstattung ausgenommen hat. Darüber hinaus wurde beschlossen, dass nur direkte Geschäftspartner und Tochtergesellschaften geprüft werden müssen,

wodurch der Druck auf Unternehmen verringert wurde, ihre gesamten Lieferketten auf nachhaltige Praktiken zu überprüfen. Diese Entscheidung könnte auch Auswirkungen auf die Fertighausbranche haben, da der zunehmende wirtschaftliche Druck und die Abschwächung der regulatorischen Anforderungen zu einer **Reduzierung der Nachhaltigkeitsbestrebungen** in der Branche führen könnten.

Insgesamt wird die Immobilienbranche als einer der **größten Kohlenstoffemittenten** weiterhin an ihre Verpflichtung erinnert, zur Senkung der weltweiten Treibhausgasemissionen beizutragen. Der Sektor ist für rund 38 Prozent aller energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich, und zahlreiche große Akteure haben sich dazu verpflichtet, ihre Emissionen bis 2050 auf null zu reduzieren. Doch angesichts der sich verändernden Marktbedingungen und der **abgeschwächten Nachhaltigkeitsvorgaben** durch die EU könnte es schwierig werden, diese ambitionierten Ziele zu erreichen. Der Markt für energieeffiziente Gebäude und nachhaltiges Bauen steht unter zunehmendem Druck, und die Frage, ob Nachhaltigkeit weiterhin im gleichen Maße gefördert werden kann, bleibt offen.

## TEURE ROHSTOFFE

Der in unserer Studie von 2011 prognostizierte Trend zur **verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger** hat sich in den letzten Jahren deutlich beschleunigt. Weltweit werden derzeit etwa 30 % des erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energiequellen bereitgestellt. Deshalb beobachten wir einen **verstärkten Übergang von fossilen Brennstoffen zu erneuerbaren Energien**, da immer mehr Länder die Vorteile und das Energiepotenzial erneuerbarer Energieträger zu schätzen wissen. Sowohl Entwicklungs- als auch Industrieländer investieren mehr in erneuerbare Energien.

Der Anteil der erneuerbaren Energieträger am weltweiten Wärmeverbrauch steigt deutlich langsamer. Es wird jedoch erwartet, dass die Nachfrage nach Wärme aus erneuerbaren Energieträgern allmählich zunehmen

wird. Die Nachfrage wird durch die fortgesetzte Ausweitung der Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energieträgern für Heizungszwecke, der Zunahme des Verbrauchs von Solarwärme und Bioenergie und schließlich durch die umfassendere Nutzung von geothermischer Energie durch Erdwärmepumpen und Fernwärme angekurbelt.



Politische Maßnahmen und gesetzliche Vorgaben beschleunigen den Wandel hin zu erneuerbaren Energien. In Österreich dürfen seit 2023 **keine Gasheizungen mehr in Neubauten installiert werden**. Das **Erneuerbare-Wärme-Gesetz** sieht vor, dass ab 2025 **Ölheizungen sukzessive ausgetauscht** werden sollen, beginnend mit den ältesten Anlagen. Bis **2040** soll die gesamte Wärmeversorgung **klimaneutral** erfolgen.

In Österreich hat der Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Photovoltaik, in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Im Jahr 2024 wurden in Österreich Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von **2,6 Gigawatt peak (GWp)** installiert – das ent-

spricht **2,6 Milliarden Watt**, die unter optimalen Bedingungen erzeugt werden könnten. Unterstützt wurde dieser Zubau durch Maßnahmen wie die **Mehrwertsteuerbefreiung für private PV-Anlagen**. Diese Entwicklungen fördern den Übergang zu effizienteren Heizungstechniken und ressourcenschonenden Technologien im Wohnbau.

Allerdings hat sich die Förderlandschaft mit April 2025 deutlich verändert: Die ursprünglich bis Jahresende geplante **Umsatzsteuerbefreiung (Nullsteuersatz)** für PV-Anlagen unter 35 kWp wurde im Rahmen des **Budgetsanierungspakets (BSMG 2025) vorzeitig beendet**. Seit dem 1. April 2025 unterliegen neue Verträge wieder dem regulären Mehrwertsteuersatz von **20 %**. Für Verträge, die vor dem 7. März 2025 abgeschlossen wurden, gilt die Befreiung noch bis 31. Dezember 2025.<sup>9</sup> Parallel dazu wurde in einzelnen Bundesländern, wie etwa in **Kärnten**, der Fördertopf bereits frühzeitig ausgeschöpft, was zu abrupten Stopps bei neuen Anträgen führte. Dies sorgte in der Branche ebenso wie bei privaten Haushalten für **große Verunsicherung** und einen kurzfristigen Ansturm auf PV-Projekte.

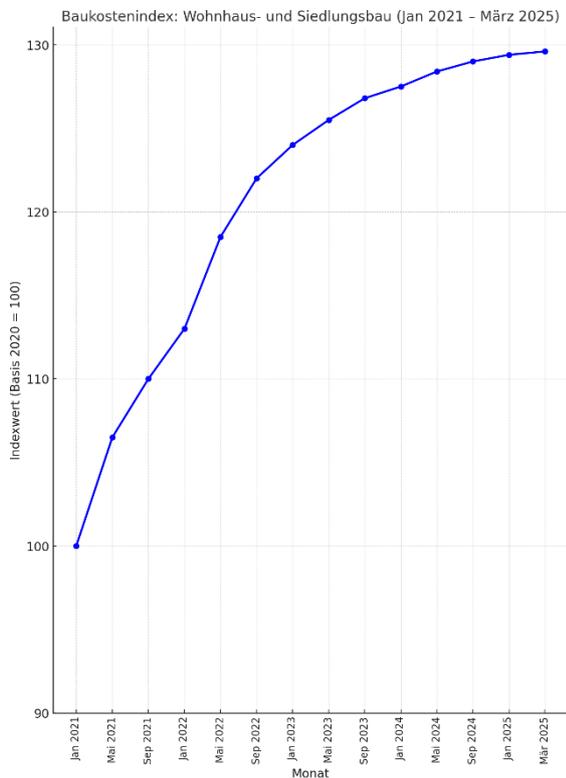
Darüber hinaus ist zu erwarten, dass **die thermische Sanierung beziehungsweise energietechnische Modernisierung von Baubestand** zunehmen wird. Der Baubestand muss ohnehin irgendwann saniert werden, und wir gehen davon aus, dass dabei auch die energetische Sanierung eine Rolle spielen kann.

Seit Januar 2021 verzeichnet der **Baukostenindex** für den Wohnhaus- und Siedlungsbau in Österreich einen **kontinuierlichen Anstieg**. Lag der Index zu Beginn des Jahres 2021 noch bei 100 Punkten, erreichte er im März 2025 bereits einen Wert von 129,6.<sup>10</sup> Dieser An-

<sup>9</sup> Oesterreich.gv.at, 2025

<sup>10</sup> Statistik Austria, 2025

stieg verdeutlicht die gestiegenen Kosten, insbesondere infolge höherer Materialpreise und steigender Lohnkosten.



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Daten der Statistik Austria, März 2025

Für die Fertighausindustrie stellt diese Entwicklung eine nicht zu unterschätzende Herausforderung dar. Unternehmen in diesem Segment sind gefordert, effiziente Strategien zur Kostenoptimierung zu entwickeln.

Wir erwarten, dass die **Materialpreise** auch 2025 **schwankungsanfällig** bleiben – selbst wenn sich die Lieferketten allmählich stabilisieren, dürfte die hohe Nachfrage für **weiterhin erhöhte Preisniveaus** sorgen. Auch bei den **Arbeitskosten** rechnen wir, vor allem aufgrund des Fachkräftemangels, mit weiteren **Steigerungen**. Maßnahmen wie Qualifizierung und internationale Rekrutierung sind wichtige Hebel, zeigen aber erst mit zeitlichem Abstand Wirkung.

**USABILITY IS KING**

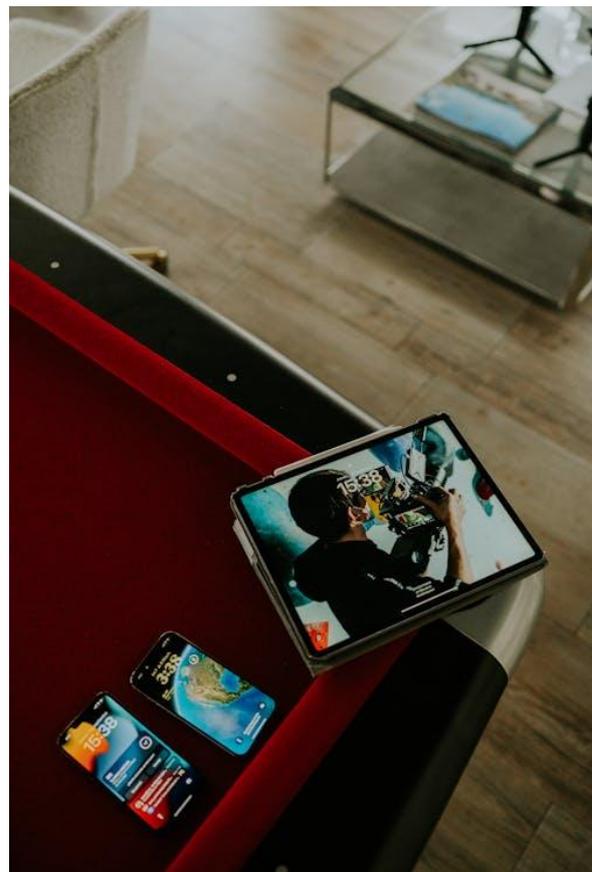
In unseren früheren Studien prognostizierten wir, dass Benutzerfreundlichkeit (Usability) zu einem entscheidenden Faktor für die Akzeptanz und Nutzung von

**Smart-Home-Technologien** wird. Diese Einschätzung hat sich bestätigt und ist heute relevanter denn je.

Die **Benutzerfreundlichkeit** von Smart-Home-Geräten hat sich erheblich **verbessert**. Moderne Systeme bieten **intuitive Benutzeroberflächen**, die eine einfache Steuerung ermöglichen.

Moderne Smart-Home-Systeme nutzen Daten aus der Umgebung, wie Wettervorhersagen, um den **Energieverbrauch zu optimieren**. Beispielsweise können Heiz- und Kühlsysteme vorausschauend gesteuert werden, um den Komfort zu erhöhen und gleichzeitig Energie zu sparen.

Die COVID-19-Pandemie hat die Entwicklung **virtueller Immobilienbesichtigungen** beschleunigt. Immobilienagenturen bieten nun virtuelle Rundgänge an, die es Interessenten ermöglichen, Immobilien bequem von zu Hause aus zu besichtigen. Darüber hinaus ermöglicht Virtual Reality (VR) potenziellen Käufern, Immobilien bereits in der Bauphase virtuell zu erleben.



## AUS ALT MACH NEU

Mit der frühzeitigen Einschätzung dieses Trends lagen wir bereits 2011 richtig: Die **thermische Sanierung, der Umbau und die Modernisierung von Altbauten** haben sich als zentrale Hebel für nachhaltiges Bauen etabliert und gewinnen angesichts aktueller Herausforderungen weiter an Bedeutung.



Die **Europäische Kommission** hat 2020 die Strategie „Eine **Renovierungswelle** für Europa“ vorgestellt, mit dem Ziel, die jährlichen energetischen Sanierungsraten in den nächsten zehn Jahren zu verdoppeln. Dies soll zur Senkung von Emissionen, zur Ankurbelung der wirtschaftlichen Erholung und zur Verringerung von Energiearmut beitragen. Die Strategie wurde seither durch konkrete Maßnahmen untermauert: Mit der überarbeiteten **EU-Gebäuderichtlinie** (EPBD 2024) hat die Kommission verbindliche Sanierungsziele eingeführt, unter anderem für die schlechtesten 16 Prozent aller Gebäude bis 2030. Ergänzt wird dies durch Renovierungspässe, Förderinstrumente und die Verpflichtung

zur Nutzung erneuerbarer Energien, etwa durch Solaranlagen auf öffentlichen Neubauten ab 2027. Bis spätestens Mai 2026 müssen alle EU-Mitgliedstaaten die Vorgaben der **Richtlinie in nationales Recht umsetzen**. Damit wird die Renovierungswelle zur tragenden Säule der europäischen Klimapolitik im Gebäudesektor.

Die **Sanierung von Fertighäusern** birgt großes Potenzial – insbesondere angesichts der Bausubstanz früherer Generationen. Häufig genannte Maßnahmen sind etwa die Trockenlegung feuchter Kellerräume infolge unzureichender Dämmung oder die Erneuerung veralteter Wasserleitungen. Viele der ersten Fertighäuser stammen aus einer Zeit, in der Holzschutzmittel wie Chloranisole und frühe Dämmstoffe verwendet wurden, die sich im Nachhinein als wenig wirksam gegen Feuchtigkeit und Schimmel erwiesen haben. Umso wichtiger ist eine frühzeitige, fachkundige Beratung: Wer rechtzeitig weiß, welche Herausforderungen auf ihn zukommen, kann Sanierungsdauer und -kosten deutlich besser einschätzen und planen. Mit der zunehmenden Sanierung wird auch die **Modernisierung von Eigenheimen** für die Zukunft immer bedeutender.

Die Zahl der **Baubewilligungen in Österreich ist seit 2020 rückläufig**. Im Jahr 2023 wurden 46.600 Wohnungen zum Bau zugelassen, ein Rückgang von 27 Prozent gegenüber dem Vorjahr und der **niedrigste Wert seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 2010**. Im ersten Quartal 2024 wurden lediglich 10.700 Wohnungen bewilligt, was den niedrigsten Stand für ein erstes Quartal seit 2010 darstellt.<sup>11</sup>

## BUDGETDEFIZIT & SPARZWANG

### VORSORGEN STATT WOHNEN

Steigende Baukosten, hohe Zinsen und zurückhaltende Finanzierungsbedingungen haben den Wohnimmobilienmarkt in den letzten Jahren spürbar unter Druck gesetzt. Der **Rückgang der Baubewilligungen, stagnierende Nachfrage im Neubausektor** und der **Trend zur Vorsorgewohnung** als krisensichere Anla-

<sup>11</sup> Statistik Austria, 2024

geform prägen die aktuelle Marktdynamik und bestätigen die bereits vor Jahren identifizierten Entwicklungen. 2025 steht dabei besonders im Zeichen einer bevorstehenden Weichenstellung: dem Auslaufen der KIM-Verordnung.

Das **Risiko einer Immobilienblase in der Schweiz**, vor dem wir bereits vor über zehn Jahren gewarnt haben, hat sich aus heutiger Sicht **deutlich relativiert**. Während der Immobilienblasenindex im Jahr 2022 noch leicht anstieg und auf eine zunehmende Entkopplung von Eigenheimpreisen und Haushaltseinkommen hinwies, zeigen die **aktuellen Daten ein stabileres Bild**: Im vierten Quartal 2024 lag der UBS Real Estate Bubble Index bei moderaten 0,29 Punkten. Die Eigenheimpreise stiegen zuletzt nur noch leicht: 0,6 % zum Vorquartal bzw. 2,4 % im Jahresvergleich. Mit der Leitzinssenkung durch die Schweizerische Nationalbank auf 0,25 % im März 2025 wurde die Finanzierung erleichtert, was die Nachfrage wieder etwas belebte.<sup>12</sup> Eine dramatische Überhitzung ist aktuell nicht zu beobachten. Dennoch bleibt der Markt differenziert zu betrachten, insbesondere in hochpreisigen Regionen mit angespannten Einkommen-Preis-Verhältnissen.

Anlegerwohnungen haben sich auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten als vergleichsweise krisenresistent erwiesen. Trotz gestiegener Zinsen und verschärfter Finanzierungsbedingungen bleibt die Nachfrage nach **Immobilien als Kapitalanlage** weiterhin hoch. Großinvestoren agieren zwar nach wie vor am Markt, zeigen sich jedoch selektiver und investieren zunehmend eigenkapitalstärker. Wer heute in Wohnimmobilien investieren möchte, benötigt entweder substanzialle Eigenmittel oder setzt auf renditestabile Objekte mit langfristigem Vermietungspotenzial.

Ein bedeutender Wendepunkt könnte das geplante **Auslaufen der KIM-Verordnung** (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) zum 30. Juni 2025 darstellen. Diese Verordnung legte **strenge Kriterien für die Vergabe von Wohnbaukrediten** fest, darunter eine Mindest-Eigenkapitalquote von 20 %, eine maximale Kreditlaufzeit von 35 Jahren

und eine Begrenzung der monatlichen Kreditrate auf 40 % des Nettoeinkommens.

Das Auslaufen der KIM-Verordnung wurde vom Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) empfohlen, da aktuell kein Systemrisiko mit schwerwiegenden negativen Auswirkungen auf die Finanzmarktstabilität aus Wohnimmobilienfinanzierungen mehr bestehe. Die Banken werden jedoch weiterhin angehalten, nachhaltige Kreditvergabestandards einzuhalten.

Das **Ende der KIM-Verordnung wird von vielen Marktteilnehmern als Chance gesehen**, den Wohnungsbau und die Immobilienfinanzierung zu beleben. Banken erhalten mehr Flexibilität bei der Kreditvergabe, was beispielsweise jungen Familien den Zugang zu Wohneigentum erleichtern könnte.

Die kommenden Jahre werden zeigen, inwieweit das Auslaufen der KIM-Verordnung und die damit verbundenen Erleichterungen bei der Kreditvergabe den Wohnungsbau in Österreich ankurbeln können. Es bleibt abzuwarten, ob diese Maßnahmen ausreichen, um den Rückgang der Baubewilligungen zu stoppen und den Bedarf an leistbarem Wohnraum zu decken.

<sup>12</sup> Schweizer Nationalbank, 2025

## NEUE TRENDS

### Künstliche Intelligenz

Künstliche Intelligenz (KI) spielt eine zunehmend bedeutende Rolle in der Fertighausindustrie. Von der Planung über die Produktion bis hin zum Betrieb von Gebäuden eröffnen KI-Technologien neue Möglichkeiten für Effizienz, Nachhaltigkeit und individuelle Gestaltung. Hier sind einige der wichtigsten Anwendungsgebiete:

#### 1. KI-gestützte Planung und Generatives Design

Moderne KI-Systeme ermöglichen es, auf Basis von Nutzerpräferenzen, Standortdaten und Umweltfaktoren optimale Hausdesigns zu generieren. Dabei werden Aspekte wie Energieeffizienz, Materialverbrauch und Lebenszykluskosten berücksichtigt. Ein Beispiel ist die Software ALICE von Alice Technologies, die in kurzer Zeit zahlreiche Entwurfsvarianten erstellt, um die bestmögliche Lösung zu finden.

#### 2. Optimierung der Produktion und Qualitätskontrolle

In der Fertigung von Fertighäusern kommt KI zum Einsatz, um Produktionsprozesse zu optimieren und die Qualität der Bauteile sicherzustellen. KI-Systeme analysieren Produktionsabläufe und Materialqualitäten, erkennen potenzielle Mängel frühzeitig und tragen so zur Reduzierung von Ausschuss und Nachbesserungen bei.

#### 3. Nachhaltigkeit und Ressourcenmanagement

KI unterstützt bei der Analyse von Materialkosten, Recyclingmöglichkeiten und Umweltauswirkungen. So können Entscheidungen getroffen werden, die den ökologischen Fußabdruck eines Gebäudes minimieren. Beispielsweise helfen KI-Systeme dabei, Bauabfälle effizient zu sortieren und wiederzuverwenden.

#### 4. Virtuelle Assistenz und Kundeninteraktion

KI-basierte Chatbots und Assistenzsysteme erleichtern Bauherren die Planung ihres Traumhauses. Sie beant-

worten Fragen zu Normen, Materialien und Designoptionen und ermöglichen eine individuelle Gestaltung des Hauses bereits in der frühen Planungsphase.

### 5. Integration in Smart Homes

KI wird zunehmend in die Steuerung von Smart Homes integriert. Sie ermöglicht eine intelligente Regelung von Heizung, Beleuchtung und Sicherheitssystemen, angepasst an das Verhalten und die Vorlieben der Bewohner. Dies steigert den Wohnkomfort und trägt zur Energieeinsparung bei.



### 6. Visualisierung und Augmented Reality

Mit Hilfe von KI können realistische 3D-Visualisierungen und Simulationen erstellt werden, die Bauherren einen besseren Eindruck von ihrem zukünftigen Zuhause vermitteln. Augmented Reality ermöglicht es, virtuelle Modelle in der realen Umgebung zu betrachten und Anpassungen in Echtzeit vorzunehmen.

Diese Entwicklungen zeigen, dass KI in der Fertighausindustrie nicht nur Effizienz und Qualität verbessert, sondern auch neue Möglichkeiten für nachhaltiges und individuelles Bauen eröffnet.

## 3D-Druck

Neben der Künstlichen Intelligenz gewinnt der 3D-Druck in der Fertighausbranche zunehmend an Bedeutung. Dieser innovative Einsatz verspricht nicht nur eine Effizienzsteigerung in der Produktion von Gebäudeteilen, sondern eröffnet auch neue Perspektiven hinsichtlich Materialersparnis, Zeitoptimierung, Personalreduzierung und flexibler Lösungen.

### 1. Materialeffizienz

Der 3D-Druck ermöglicht die präzise Platzierung von Material nur dort, wo es statisch oder funktionell benötigt wird. Dies reduziert den Materialverbrauch im Vergleich zu herkömmlichen Guss- oder Formverfahren signifikant und minimiert somit Abfall.

### 2. Designfreiheit

Komplexe und organische Formen lassen sich dadurch leichter verwirklichen, was mit traditionellen Methoden oft nur eingeschränkt oder gar nicht möglich wäre. Dies eröffnet der Fertighausbranche neue gestalterische Freiheiten für individuelle und innovative Hausentwürfe.

### 3. Effizienz durch funktionale Integration

Beim 3D-Druck können bereits während des Produktionsprozesses Funktionen in die Bauteile integriert werden, wie beispielsweise Kanäle für die Gebäudetechnik (Elektrik, Sanitär, Heizung/Kühlung) oder Dämmmaterialien. Dies reduziert die Anzahl der separaten Produktionsschritte und Montagezeiten auf der Baustelle.

### 4. On-Demand-Fertigung

Der 3D-Druck ermöglicht die flexible und bedarfsgerechte Produktion von Gebäudeteilen. Es können individuelle Komponenten in der benötigten Stückzahl just-in-time gefertigt werden, was Lagerkosten reduziert und die Reaktionsfähigkeit auf Kundenwünsche erhöht.

### 5. Einsatzpotenzial in Krisenhilfe

Durch seine Flexibilität und Schnelligkeit ermöglicht der 3D-Druck die schnelle und kostengünstige Errichtung von funktionalen Notunterkünften und temporären Siedlungen. Organisationen wie die UNO und verschiedene NGOs prüfen aktiv den Einsatz dieser Technologie in humanitären Krisen. Die Forschung konzentriert

sich darauf, mobile 3D-Drucksysteme zu entwickeln und die Logistik für den Materialtransport in Krisengebiete zu optimieren.

## Wellbeing Design

„Wellbeing Design“ ist ein wachsender Trend in der Fertighausindustrie, der den Fokus auf das Wohlbefinden der Bewohner legt. Dabei geht es nicht nur um ästhetische Gestaltung, sondern um eine ganzheitliche Planung, die körperliche, mentale und emotionale Gesundheit unterstützt. Im Mittelpunkt steht nicht nur das Bauen eines Hauses, sondern die Schaffung eines Ortes, an dem man sich langfristig sicher, gesund und geborgen fühlt. Hier sind zentrale Ansätze, wie „Wellbeing Design“ in Fertighäusern umgesetzt wird:

### 1. Biophiles Design

Dafür werden natürliche Materialien wie Holz, Lehm oder Naturstein integriert, um ein gesundes Raumklima zu fördern. Große Fensterflächen ermöglichen den Einfall von natürlichem Licht und schaffen eine direkte Verbindung zur Außenwelt. Grüne Innenräume mit Pflanzen und vertikalen Gärten tragen zusätzlich zu einer lebendigen und naturnahen Atmosphäre bei.

### 2. Raumpychologie & Ergonomie

Auch hierbei liegt der Fokus auf das Zusammenspiel von Raumgestaltung und menschlichem Wohlbefinden. Räume werden so gestaltet, dass sie Ruhe, Geborgenheit und Orientierung vermitteln. Fließende Übergänge, organische Formen und eine Reduzierung visueller Reize schaffen eine harmonische Atmosphäre. Küchen, Bäder und Arbeitsbereiche werden ergonomisch geplant, um Komfort und Funktionalität im Alltag zu erhöhen.

### 3. Gutes Raumklima

Ein gutes Raumklima ist entscheidend für Gesundheit und Wohlbefinden. Automatische Belüftungssysteme mit integriertem Luftqualitätsmonitoring sorgen für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr. Emissionsarme und schadstofffreie Materialien reduzieren die Belastung der Innenraumluft, während feuchtigkeits- und temperaturregulierende Baustoffe wie Holzfaserdämmung zusätzlich zu einem angenehmen Wohnklima beitragen.

#### 4. Akustischer Komfort

Durch gezielte Schalldämmung und den Einsatz akustisch wirksamer Oberflächen wird die Lärmbelastung deutlich reduziert. Zusätzlich schaffen ruhig gestaltete Zonen Rückzugsorte, die Konzentration und Entspannung fördern.



#### 5. Lichtdesign

Ein durchdachtes Lichtdesign orientiert sich zunehmend am natürlichen Biorhythmus. Lichtkonzepte wie Human Centric Lighting passen Helligkeit und Farbtemperatur an den Tagesverlauf an und unterstützen so den natürlichen Schlaf-Wach-Rhythmus. Ergänzend sorgen großzügige Tageslichtnutzung und intelligente, dimmbare Lichtsysteme für eine flexible und stimmungsvolle Beleuchtung.

#### 6. Individualisierung & Rückzugsorte

Individualisierung und persönliche Rückzugsorte gewinnen in der modernen Raumgestaltung zunehmend an Bedeutung. Flexible Grundrisse ermöglichen die

Schaffung individueller Bereiche für Entspannung, Meditation oder Lesen. Multifunktionale Räume passen sich den unterschiedlichen Anforderungen des Alltags an und bieten so maximale Freiheit und Komfort.

#### 7. Digitale Unterstützung des Wohlbefindens

Die digitale Unterstützung des Wohlbefindens wird immer wichtiger in modernen Wohnkonzepten. Smart Home-Technologien ermöglichen die zentrale Steuerung von Licht, Temperatur und Luftqualität und tragen so aktiv zu einem gesunden Raumklima bei. KI-basierte Systeme erkennen persönliche Routinen und passen Einstellungen automatisch an, um Komfort und Energieeffizienz optimal miteinander zu verbinden.

## FERTIGHAUSMODELL VERGLEICH FERTIGHAUSPREIS 150M<sup>2</sup> VON 2018 ÜBER 2022 BIS 2025

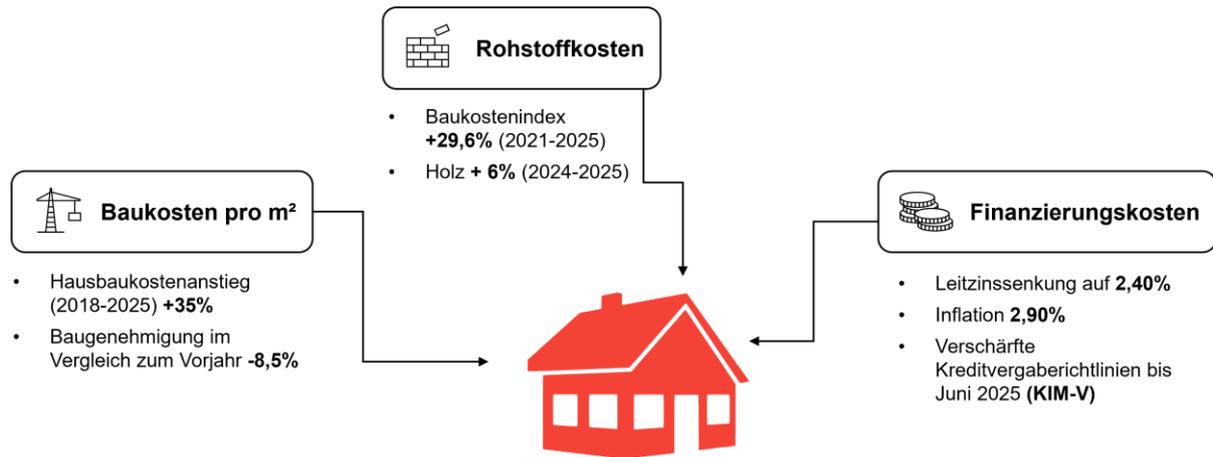
Anhand unseres Fertighausmodells vergleichen wir exemplarisch die **Preis- und Kostenentwicklung der Jahre 2018, 2022 und 2025**. Die Darstellung soll verdeutlichen, wie stark äußere Einflüsse die Baukosten beeinflusst haben. Ereignisse wie die Corona-Pandemie, der Ukrainekrieg, volatile Energiepreise und globale Lieferengpässe haben die Rahmenbedingungen massiv verändert. Diese Entwicklungen spiegeln sich nicht nur in den steigenden Preisen wider, sondern liefern auch wichtige Erkenntnisse für die zukünftige Einschätzung von Markt- und Preisentwicklungen im Fertighausbau.

Zwischen 2018 und 2020 war der Fertighausmarkt in Österreich von stabiler Nachfrage geprägt. Moderate Baukosten und günstige Finanzierungsmöglichkeiten sorgten für ein kontinuierliches Wachstum. Die Corona-Pandemie wirkte zunächst als Beschleuniger: Aufgrund von Lockdowns, Homeoffice und dem Wunsch nach mehr Wohnraum stieg die Nachfrage nach Eigenheimen, insbesondere nach Fertighäusern, sprunghaft an. Viele Hersteller verzeichneten bis 2021 Rekordauftragseingänge.

Ab 2022 setzte jedoch eine markante Wende ein. Der Ukrainekrieg, gestörte Lieferketten und stark steigende Energie- und Materialpreise ließen die Baukosten erheblich ansteigen. Gleichzeitig verschlechterten sich die Finanzierungsbedingungen: Inflation und Zinsanhebungen erschwerten die Leistbarkeit von Neubauten erheblich. Die Einführung der KIM-Verordnung im Juli 2022 in Österreich verschärfte die Kreditvergabebedingungen zusätzlich. Bis 2025 hat sich die Marktsituation weiter eingetrübt: Die Auftragseingänge im Fertighausbau sind deutlich rückläufig, die Branche kämpft mit einer angespannten Nachfrage und wachsenden Kosten.

### Gründe für die aktuelle Situation:

- **Vorzieheffekte während der Pandemie:** Viele Haushalte, die sich ein Eigenheim leisten konnten, haben dies bereits zwischen 2020 und 2022 realisiert. Die Nachfrage aus diesem Segment ist heute weitgehend abgeflacht.
- **Massive Baukostensteigerungen:** Preissteigerungen bei Grund und Boden sowie bei den Bau- bzw. Produktkosten führen dazu, dass Bauvorhaben für den „klassischen Häuslebauer“ kaum noch leistbar sind.
- **Hohe Finanzierungskosten und strenge Kreditvergaberegeln:** Auch wenn die Europäische Zentralbank den Leitzins im April 2025 gesenkt hat, liegen die Zinssätze für Wohnbaukredite aktuell bei etwa 3,5 % Effektivzinssatz. Im Vergleich zur Niedrigzinsphase sind Immobilienfinanzierungen damit erheblich teurer geworden. Zudem erschwert die (seit 2022 geltende) KIM-Verordnung erschwert weiterhin den Zugang zu Finanzierungen.
- **Verunsicherung durch geopolitische und wirtschaftliche Instabilität** dämpfen zusätzlich die Investitionsbereitschaft im Bausektor
- **Inflation und sinkende Kaufkraft:** Die Inflationsrate ist von 8,6 % im Jahr 2022 auf 2,9 % im März 2025 zurückgegangen. Trotzdem haben die Jahre der hohen Inflation das Budget vieler Haushalte nachhaltig belastet.



Quelle: Advicum Consulting, 2025

Seit Anfang 2021 ist der **Baukostenindex** für Wohnbauten in Österreich von 100 auf 129,6 Punkte im März 2025 gestiegen. Besonders deutlich zeigen sich diese Entwicklungen bei zentralen Baustoffen: Innerhalb des letzten Jahres stieg der Sägerundholzpreisindex von 149 auf 158 Punkte. Das entspricht einer jährlichen Preissteigerung von rund 6 %.

Die Preise für Fertighäuser in Österreich sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Diese **Teuerung** ist vor allem auf die steigenden Materialkosten und die höheren Zinsen für Baufinanzierungen zurückzuführen. Gleichzeitig ist die **Anzahl der Baubewilligungen** 2024 deutlich **gesunken**: Mit nur 32.100 genehmigten Wohnungen in neuen Gebäuden verzeichnete der Wohnbau in Österreich den tiefsten Stand seit 2010, was einen Rückgang von 8,5 % im Vergleich zum Vorjahr bedeutet.

Zwischen 2018 und 2022 hat sich die **Finanzierungssituation** für Immobilienkäufer in Österreich erheblich verschärft. Zudem veränderten sich die Kreditvergaberichtlinien: Ab Juli 2022 traten strengere Vorgaben in Kraft, die eine Mindest-Eigenkapitalquote von 20 % und eine Obergrenze von 40 % für die monatliche Kreditrate im Verhältnis zum Haushaltseinkommen festlegten. Diese Maßnahmen haben den Zugang zu Immobilienfinanzierungen weiter erschwert. Mit dem bevorstehenden Auslaufen der KIM-Verordnung im Juni 2025 könnten sich die Bedingungen für Immobilienkäufer jedoch wieder lockern, was die Investitionsbereitschaft in der Branche ankurbeln könnte. Dennoch bleibt abzuwarten, wie schnell sich diese Veränderungen auf den Markt auswirken werden.

Solange die **KIM-Verordnung** noch in Kraft ist, gelten bestimmte Regeln für die Immobilienfinanzierung.

**Ein Beispiel:** Wenn eine Immobilie 500.000 Euro kostet, muss der Käufer mindestens 100.000 Euro Eigenkapital aufbringen, da laut der Verordnung 20% des Kaufpreises als Eigenkapital erforderlich sind. Die restlichen 400.000 Euro können durch ein Darlehen finanziert werden. Der Kredit darf dabei maximal 35 Jahre laufen, und die monatliche Rate darf höchstens 40% des Haushaltsnettoeinkommens betragen. Sobald die KIM-Verordnung ausläuft, können sich diese Regeln jedoch ändern. Wie sich diese Faktoren bis heute auf die Kosten für das Fertighaus auswirken, zeigt die folgende Tabelle.

| <i>Hausbaukosten</i>        | 2018      | 2022        | 2025                 | Wachstum<br>2018 - 2025 |
|-----------------------------|-----------|-------------|----------------------|-------------------------|
| <i>Hauspreis 150 m2</i>     | € 300 000 | € 390 000   | € 405 000            | 35%                     |
| <i>Grundstückspreis</i>     | € 500 000 | € 625 000   | € 700 000            | 40%                     |
| <i>Keller/Bodenplatte</i>   | € 80 000  | € 100 000   | € 115 000            | 44%                     |
| <i>Baunebenkosten</i>       | € 55 000  | € 70 000    | € 81 000             | 47%                     |
| <i>Projektkosten</i>        | € 935 000 | € 1 185 000 | € 1 301 000          | 40%                     |
| <i>Eigenkapital</i>         | 10%       | 20%         | 20%<br>bis Juni 2025 | 100%                    |
| <i>Finanzierungsvolumen</i> | € 841 500 | € 948 000   | 1 040 800            | 24%                     |
| <i>Zinssatz</i>             | 1,00%     | 4,00%       | 3,50%                | 250%                    |
| <i>Zinsvolumen</i>          | € 8 415   | € 37 920    | € 36 428             | 433%                    |

Quelle: Advicum Consulting, 2025

Die Analyse der Tabelle zeigt **deutliche Kostensteigerungen** im Fertighaussektor Österreichs **zwischen 2018 und 2025**. Insbesondere die Periode von 2018 bis 2022 war von einem signifikanten Preisanstieg in verschiedenen Bereichen geprägt, darunter Grundstückspreise, Bau- und Produktkosten sowie Baunebenkosten. Dies führte zu einem substantziellen **Anstieg der Gesamtprojektkosten**. Im nachfolgenden Zeitraum bis Juni 2025 setzte sich diese Entwicklung fort, wenn auch mit einer tendenziell geringeren Dynamik. Die Wachstumsraten blieben zwar positiv, fielen aber im Vergleich zu den Vorjahren moderater aus.

**Zwischen 2018 und 2025** haben sich die Kosten im Hausbaubereich deutlich erhöht. Der Preis für ein durchschnittliches Fertighaus mit 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche stieg um etwa ein Drittel von 300.000 € auf 405.000 €. Auch die Grundstückspreise legten kräftig zu und verteuerten sich um rund 40 %. Die Ausgaben für den Bau eines Kellers oder einer Bodenplatte wuchsen sogar um knapp die Hälfte, ebenso wie die Baunebenkosten, die in diesem Zeitraum um fast 50 % zulegten. Insgesamt verteuerten sich die gesamten Projektkosten um etwa 40 %. Während man 2018 noch zu einem Zinssatz von etwa 1 % finanzieren konnte, lag dieser 2025 bei 3,5 %. In der Folge hat sich das jährliche Zinsvolumen, also die tatsächliche Zinsbelastung, auf das Fünffache erhöht.

## FAZIT

Die Trendstudie 2025 zeigt eindrucksvoll, wie **dynamisch und zugleich herausfordernd** sich die Rahmenbedingungen für die Fertighausbranche entwickelt haben. Trotz gravierender externer Schocks wie Pandemie, Krieg und wirtschaftlicher Unsicherheiten haben sich viele der in den vergangenen Jahren identifizierten Trends als erstaunlich robust erwiesen. Entwicklungen wie die „Silberne Gesellschaft“, die Individualisierung des Wohnens und die zunehmende Bedeutung flexibler Lebenskonzepte haben an Relevanz gewonnen oder neue Facetten entwickelt.

Gleichzeitig macht die aktuelle Analyse deutlich, dass selbst vermeintlich stabile Trends nicht immun gegenüber äußeren Einflüssen sind: Bewegungen wie die **Landflucht** oder die **verstärkte Nutzung von Homeoffice** haben sich **abgeschwächt** oder neu ausgerichtet. Hinzu treten **neue Herausforderungen** wie die Verteuerung von Baukosten, die zunehmende soziale Ungleichheit und der wachsende Bedarf an Renovierungen. Auch der **technologische Fortschritt** prägt die Branche zunehmend. Insbesondere Entwicklungen im Bereich Künstliche Intelligenz und 3D-Druck eröffnen neue Möglichkeiten, effizienter, individueller und nachhaltiger zu bauen und sich damit im Wettbewerb zu behaupten.

**Mit Beginn der Corona-Pandemie** kam der Immobilienmarkt zunächst vielerorts zum Erliegen, bevor niedrige Zinsen und flexible Arbeitsmodelle wie Homeoffice eine starke Nachfrage nach Eigenheimen, insbesondere Fertighäusern, auslösten. Hersteller verzeichneten teils Rekordauftragseingänge. Gleichzeitig sahen sie sich jedoch mit massiven Lieferengpässen, Materialknappheit und erheblichen Kostensteigerungen konfrontiert, die eine zuverlässige Einhaltung von Preisen und Terminen erschwerten.

Nachdem die Pandemie 2023 endgültig abgeklungen war, keimte kurzzeitig Hoffnung auf eine Marktstabilisierung auf. Doch der **Krieg in der Ukraine, volatile Energiepreise und eine rapide Inflation** veränderten die Rahmenbedingungen erneut drastisch. Steigende Zinsen und verschärfte Kreditvergaberegelungen führten zu einer deutlich gebremsten Nachfrage, eine Entwicklung, die sich 2024 in einem Marktrückgang von über 30 % widerspiegelte.

Stand **2025 zeigt sich die Branche in einer angespannten, aber keineswegs aussichtslosen Situation**. Strukturelle Herausforderungen wie Fachkräftemangel, strengere ESG-Vorgaben oder die Digitalisierung der Bau- und Wohnprozesse bleiben bestehen und erfordern weiterhin hohe Anpassungsfähigkeit. Dennoch gibt es berechtigte **Hoffnung auf eine allmähliche Entspannung**: Erste **Zinssenkungen** seitens der Europäischen Zentralbank signalisieren eine beginnende geldpolitische Lockerung, die bereits erste positive Effekte auf die Finanzierungsbedingungen erkennen lässt. Ergänzend könnte das geplante **Auslaufen der KIM-Verordnung** Mitte 2025 den Zugang zu Immobilienkrediten deutlich erleichtern, insbesondere für junge Familien und Erstkäufer, die zuletzt vor erheblichen Hürden standen.

Auch wenn sich die Nachfrage kurzfristig noch nicht auf das Vorkrisenniveau zurückbewegen wird, eröffnen sich durch diese Entwicklungen **neue Chancen**. Die Branche kann durch Innovation, stärkere Digitalisierung und eine noch konsequentere Ausrichtung auf individuelle Kundenbedürfnisse ihre Wettbewerbsfähigkeit sichern und neue Märkte erschließen. Gleichzeitig bietet der Sanierungs- und Modernisierungsmarkt erhebliches Wachstumspotenzial: Viele ältere Fertighäuser erreichen ein Alter, in dem umfassende Renovierungen notwendig werden – ein Geschäftsfeld, das aktives Handeln und kreative Lösungen verlangt.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Die Fertighausbranche steht 2025 zweifellos vor großen Herausforderungen, aber auch vor neuen Möglichkeiten. Wer flexibel bleibt, die Kundenbedürfnisse konsequent in den Mittelpunkt stellt und die Potenziale neuer Technologien sowie der Sanierung frühzeitig nutzt, kann auch in einem schwierigen Marktumfeld bestehen. Eine kontinuierliche Beobachtung von Trends und möglichen Krisenszenarien wird dabei wichtiger denn je sein, um rasch auf Veränderungen reagieren zu können.

Die folgende Abbildung fasst die Ergebnisse unserer Studien zur Entwicklung zentraler gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Trends von 2011 bis 2025 zusammen. Besonders deutlich wird, dass einige Megatrends, etwa die „Silberne Gesellschaft“, „Konsequente Individualisierung“, „Teure Rohstoffe“ oder „Usability is King“, über den gesamten Zeitraum hinweg stark präsent bleiben. Andere Trends wie „Multi Work & Life“ oder „Ökologie & Nachhaltigkeit“ zeigen hingegen zuletzt eine abnehmende Relevanz. Der Trend der „Neuen Landflucht“ verliert bis 2025 sogar komplett an Bedeutung. Insgesamt zeigt sich: Während sich manche Entwicklungen dauerhaft durchsetzen, verschieben sich andere im Laufe der Zeit oder treten wieder in den Hintergrund.

## TRENDENTWICKLUNG 2011 - 2025

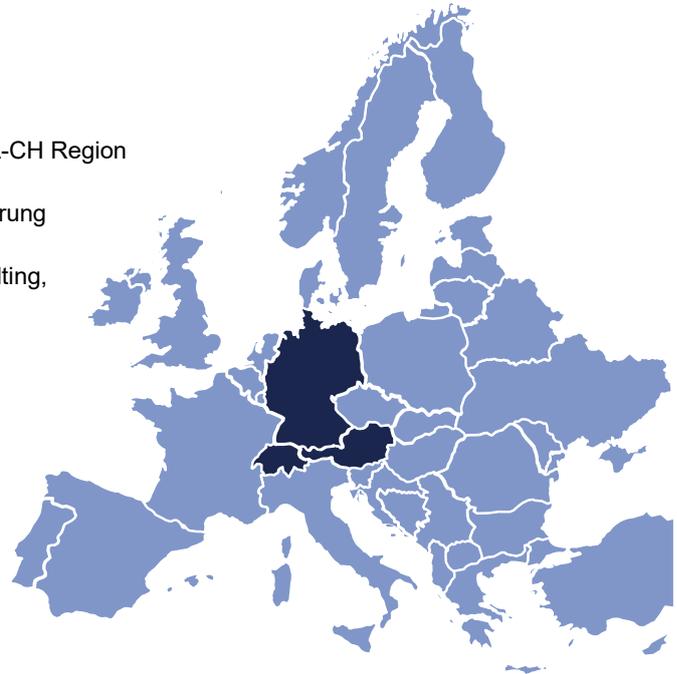
| TREND                          | 2011 | 2018 | 2022 | 2025 |
|--------------------------------|------|------|------|------|
| SILBERNE GESELLSCHAFT          | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| NEUE LANDFLUCHT                | ✓    | ~    | ~    | ✗    |
| KONSEQUENTE INDIVIDUALISIERUNG | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| MULTI WORK & LIFE              | ✓    | ✓    | ✓    | ~    |
| SOZIALE SCHERE                 | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| ÖKOLOGIE & NACHHALTIGKEIT      | ✓    | ✓    | ✓    | ~    |
| TEURE ROHSTOFFE                | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| USABILITY IS KING              | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| AUS ALT MACH NEU               | ✓    | ~    | ✓    | ✓    |
| BUDGETDEFIZIT & VORSORGE       | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |

## ÜBER ADVICUM

Unsere Mission ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes von mittelständischen Unternehmen und Teilkonzernen. Mittels unserer drei Geschäftsfelder Consulting - Management - Finance entwickeln wir zukunftsorientierte Lösungen und setzen diese mit Konsequenz, Fingerspitzengefühl und Sozialkompetenz um.

### Hardfacts

- 2002 gegründet mit Sitz in Wien
- Europaweit tätig, Mandate vorwiegend in der D-A-CH Region
- Erfahrenes Team mit Beratungs- und Linienenerfahrung
- Umfangreiche Expertise in den Bereichen Consulting, Management und Finance
- Stark umsetzungsorientiert ohne Überforderung der Unternehmensstruktur
- Über 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte
- Über 100 zufriedene Kunden
- Internationale Expertise in mehr als 20 Ländern



■ Tätigkeitsbereich ■ Fokusländer

### Auszeichnungen

Advicums Projekte wurden in den letzten Jahren mit zahlreichen internationalen Consulting- und Managementpreisen ausgezeichnet.

|   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|--|---|
| <br><b>2025</b><br>Industriemagazin<br>1. Platz „Restrukturierung“<br>2. Platz „Produktionsmanagement“ | <br><b>2024</b><br>Industriemagazin<br>3. Platz „Restrukturierung“ | <br><b>2023</b><br>Industriemagazin<br>1. Platz „Restrukturierung“<br>2. Platz „Produktionsmanagement“ | <br><b>2022</b><br>Industriemagazin<br>2. Platz „Produktionsmanagement“<br>2. Platz „Interimsmanagement“ | <br><b>2021</b><br>Industriemagazin<br>1. Platz „Produktionsmanagement“<br>3. Platz „Interimsmanagement“ | <br><b>2019</b><br>eAward (AT)            |   |
| <br><b>2017</b><br>Hope Botschafter (DE)   | <br><b>2015</b><br>Nominierung für den Immobilien Cäsar (AT)       | <br><b>2015</b><br>Constantinus European<br>2. Platz & 1. Platz (AT)                                   | <br><b>2014</b><br>Constantinus Award<br>1. Platz (AT)   | <br><b>2014</b><br>Constantinus International<br>4. Platz (AT)  | <br><b>2014</b><br>Staatspreis Top 6 (AT) | <br><b>2013</b><br>Turnarounder of the Year (DE) |