

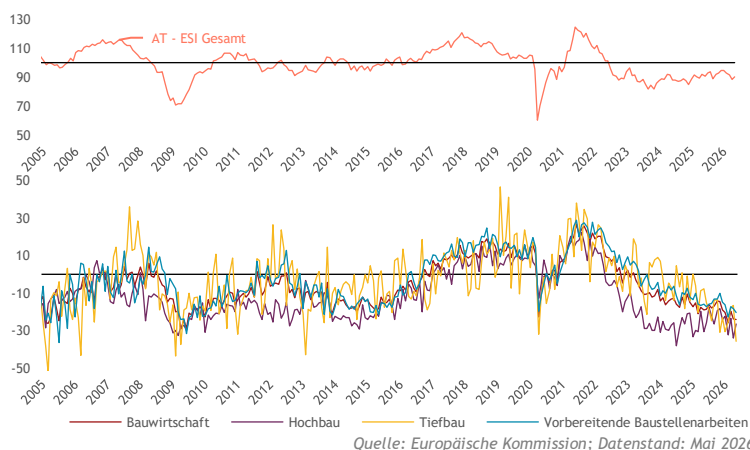
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

10. Ausgabe / Veröffentlichung: 2. Quartal/2026

ECONOMIC SENTIMENT

Globale Spannungen setzen der Bauwirtschaft zu

- Nachdem Österreichs Wirtschaft robuster als erwartet ins neue Jahr gestartet ist, hat die OeNB ihre Wachstumsprognose für heuer um einen Zehntelpunkt auf 0,6% angehoben.
- Der im Frühjahr eskalierte Irankrieg und die dadurch gestiegenen Ölpreise belasten jedoch die heimische Wirtschaft.
- Die Stimmung in der Bauwirtschaft setzte ihre Talfahrt fort. Düstere als jetzt war die Lage zuletzt am Tiefpunkt der Finanzkrise 2009. Besonders negativ zeigt sich der Tiefbau.
- Auch der aufkeimende Aufschwung im Hochbau ist gestoppt.



ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Arbeitslosigkeit weiter auf hohem Niveau

- Österreichweit steigt die Arbeitslosigkeit seit April 2023 durchgehend an. Im März waren 322.727 Personen als arbeitslos gemeldet - das sind um 6.380 bzw. 2% mehr als im Jahr davor.
- In Niederösterreich ist der Zuwachs mit +5,6% deutlicher ausgefallen. Trotzdem liegt man weiterhin unter dem Bundesschnitt.
- Dafür verantwortlich sind vor allem das Gesundheits- und Sozialwesen (+13,9%), die Warenherstellung (+9%) und die öffentliche Verwaltung (+7,9%). Positive Signale kommen hingegen vom Bau: Auf Jahressicht ging im Hochbau die ALQ um 0,4%-Punkte und im Tiefbau um 0,1%-Punkte zurück.
- Allerdings werden auch weniger Stellen angeboten.

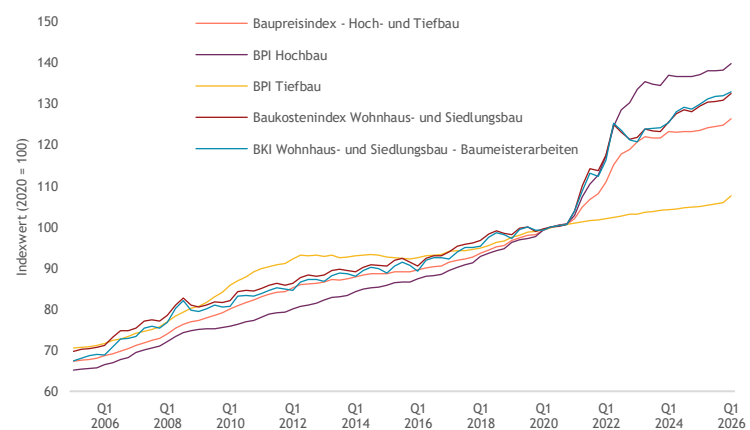
	Jänner 26 (Jänner 25)		Februar 26 (Februar 25)		März 26 (März 25)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	8,9 (↑)	8,5 (↑)	8,3 (↑)	7,9 (↑)	7,5 (↑)	6,9 (↑)
Hochbau	25,4 (↑)	24,6 (↑)	18,8 (↑)	18,3 (↑)	9,1 (↓)	8,1 (↓)
Tiefbau	25,6 (↑)	24,8 (↑)	22,1 (↑)	20,3 (↑)	9,7 (↓)	8,3 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	18,2 (↑)	15,1 (↑)	14,8 (↑)	12,6 (↑)	8,6 (↓)	7,3 (=)
Offene Stellen	68.463 (↓)	10.599 (↓)	72.001 (↓)	11.324 (↓)	74.534 (↓)	11.820 (↓)
Hochbau	888 (↓)	162 (↓)	1.194 (↓)	160 (↓)	1.408 (↓)	200 (↓)
Tiefbau	386 (↓)	75 (↓)	495 (↓)	113 (↓)	544 (↓)	120 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	3.510 (↓)	579 (↓)	4.191 (↓)	762 (↓)	4.424 (↓)	774 (↓)
Stellenandrangsziffer	5,5 (↑)	5,6 (↑)	5,0 (↑)	4,9 (↑)	4,3 (↑)	4,1 (↑)
Hochbau	18,5 (↑)	16,9 (↑)	10,3 (↓)	13,0 (↑)	4,3 (↓)	4,8 (↑)
Tiefbau	24,0 (↑)	23,0 (↑)	16,4 (↑)	12,8 (↑)	6,6 (↑)	5,2 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	10,0 (↑)	9,6 (↑)	6,9 (↑)	6,2 (↑)	3,8 (↑)	3,6 (↑)

(↑) steigend/negativ (↓) sinkend/positiv (=) unverändert (↑) steigend/neutral (↓) sinkend/neutral Quelle: AMS

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Preisaufrtrieb voraus

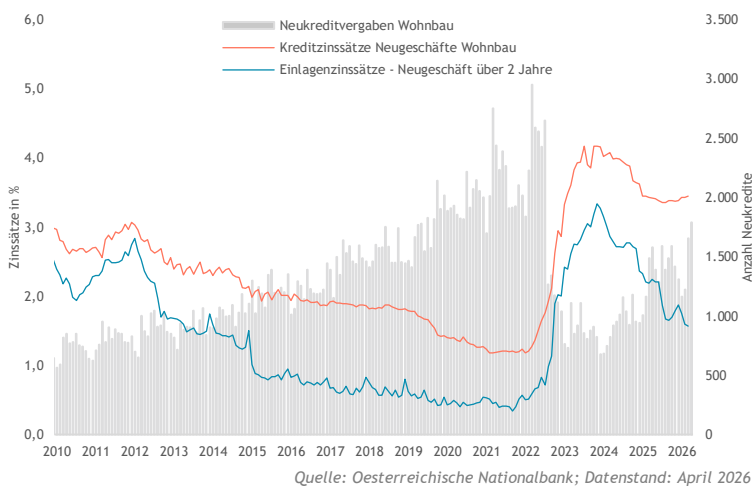
- Nachdem die Baupreise für längere Zeit nur moderat angewachsen sind, kam es im 1. Quartal zu einem Anstieg um 2,2%.
- Durch die infolge des Irankriegs anziehenden Energiepreise ist im 2. Quartal mit weiterem Preisdruck zu rechnen.
- Unterdurchschnittlich entwickelten sich die Baupreise in Niederösterreich. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau nahmen die Preise im Vergleich zu 2025 um 1,3% zu - am größten waren die Steigerungen im Burgenland mit +3,5%.
- Die höheren Baupreise übersetzen sich bereits in höhere Baukosten: Die Materialien legten gegenüber April 2025 um 6,3% zu.



KREDITE

Irakkrieg macht Zinssteigerungen notwendig

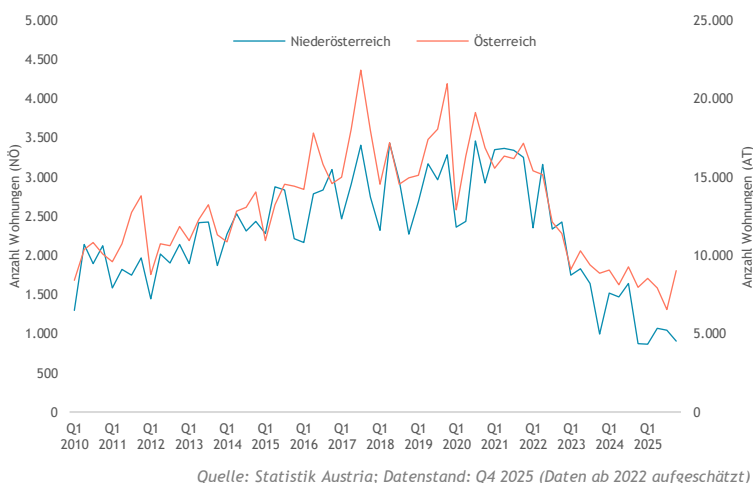
- Erwartungsgemäß hat die EZB in der Juni-Sitzung die Leitzinsen erstmals seit rund drei Jahren angehoben, um den wachsenden Inflationsraten in der Eurozone entgegenzuwirken. Auch wenn sich aktuell ein Kriegsende im Iran abzeichnet, dürfte zumindest eine weitere Zinserhöhung folgen.
- Der EZB-Entscheid wird zu weiteren Belastungen der KreditnehmerInnen führen.
- Nach der saisonalen Flaute im Winter haben die Kredite im März und April wieder angezogen. 1.792 neue Wohnbaukredite bedeuten den höchsten Wert seit Juli 2022.



NEUERRICHTUNGEN

Kein Ende des Abschwungs in Niederösterreich

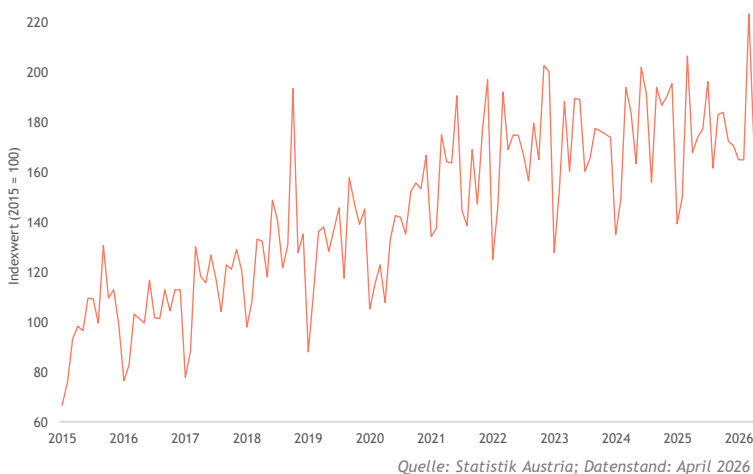
- 2025 kam es zu einem weiteren Tiefststand der Baubewilligungen. Österreichweit wurden knapp 32.000 neue Wohnungen genehmigt - ein Minus von 50% gegenüber 2021.
- Stabilisierend wirken die Bewilligungen von Wohnungen durch An-, Auf-, und Umbau. 15.657 dafür genehmigte Wohnungen bedeuten ein Minus von nur 3,1% gegenüber 2021.
- In Niederösterreich sind jedoch beide Kategorien stark eingebrochen: In neuen Gebäuden wurden 2025 um 70% weniger neue Wohnungen bewilligt als 2021 - in bestehenden Gebäuden um 29%. Insgesamt sind das um rund 10.300 weniger als 2021.



AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Auslandsnachfrage dominiert

- Der Auftragseingangsindex liegt im 1. Quartal um 11,7% über dem Vorjahreswert. Verantwortlich dafür ist - konträr zur trüben Stimmungslage - der Tiefbau.
- Dies resultiert aus der massiven Steigerung der Auslandsnachfrage und zwar konkret aus Polen, das über hohe (wieder freigegebene) EU-Mittel für Infrastrukturprojekte verfügt.
- Das Wachstum wird daher nicht durch einen zyklischen Aufschwung im Hochbau getragen, sondern durch langfristige ausländische Infrastrukturprogramme, an denen jedoch nicht die breite Masse der Bauunternehmen partizipieren kann.

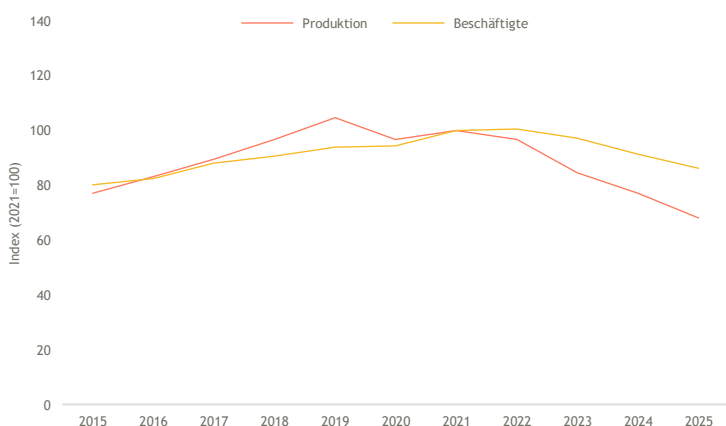


SPECIAL FEATURE

KRISEANPASSUNG DER BAUWIRTSCHAFT

Hochbau hält Beschäftigte

- Die heimische Bauwirtschaft ist seit 2024 mit einer rückläufigen Produktion konfrontiert. Während der Tiefbau seither sogar Zuwächse generieren konnte, ist vor allem der Hochbau betroffen. Seit 2021 hat sich hier die Produktion um 32% verringert.
- Beschäftigte wurden hingegen nicht in diesem Ausmaß freigesetzt. So beträgt der Rückgang lediglich 13,9% (9.796 Personen). Die Unternehmen versuchen trotz gesunkener Produktion die Beschäftigten noch zu halten, was jedoch langfristig die Produktivität deutlich zu drücken vermag.



FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:

Economica GmbH
Bürgerspitalgasse 8 | 1060 Wien | Österreich
T: +43-676-3200-400 | E: office@economica.eu

Diese und weitere Daten finden Sie online unter dashboard.economica.eu/bauwirtschaftsradar/
Die im Bauwirtschaftsradar dargestellten Informationen wurden sorgfältig generiert.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.