

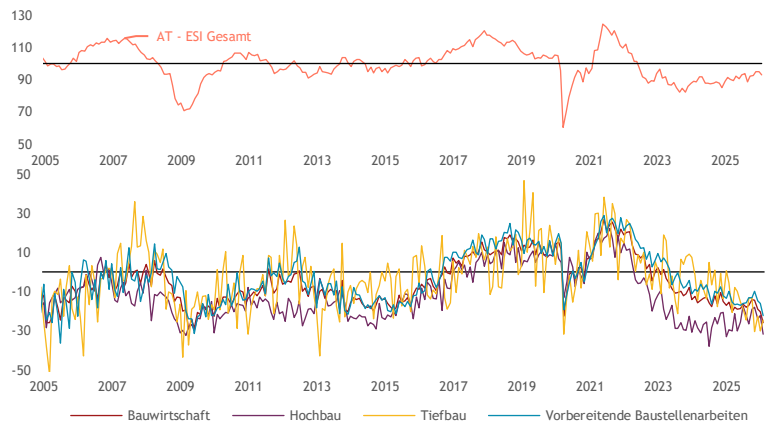
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

9. Ausgabe / Veröffentlichung: 1. Quartal/2026

ECONOMIC SENTIMENT

Verschärfung der Rahmenbedingungen

- Das reale BIP ist 2025 überraschenderweise um 0,6% gewachsen.
- Allerdings spiegelt sich die anhaltend negative Sentiment-Entwicklung im Bau auch in den Wirtschaftsdaten wider: Die Baubranche schrumpfte 2025 real um 2,9%.
- Bis Februar scheint der Aufwärtstrend der allgemeinen Wirtschaftsstimmung intakt zu sein. Mit dem Irankrieg und den damit verbundenen globalen Unsicherheiten und Störungen von Lieferketten - insbesondere von Mineralöl, Flüssiggas und Düngemitteln - droht diese Entwicklung zu kippen.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: Februar 2026

ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Weiter keine Verbesserung

- 2025 waren österreichweit 6,6% mehr Personen arbeitslos gemeldet als 2024. In Niederösterreich lag das Plus bei 4,4%.
- Im Bau hingegen waren die Arbeitslosenzahlen leicht rückläufig mit -0,1% in Österreich und -0,9% in Niederösterreich.
- Dabei waren innerhalb des Bausektors unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten: Im österreichischen Hochbau gab es um 3,7% weniger Arbeitslose - im niederösterreichischen gar um 4,6%. Dem gegenüber kam es zu Zuwächsen im Tiefbau mit +4,7% in Österreich und +5,8% in Niederösterreich.
- Beachtlich ist der Rückgang bei den offenen Stellen, sowohl in der Gesamtwirtschaft als auch in den Baubranchen.

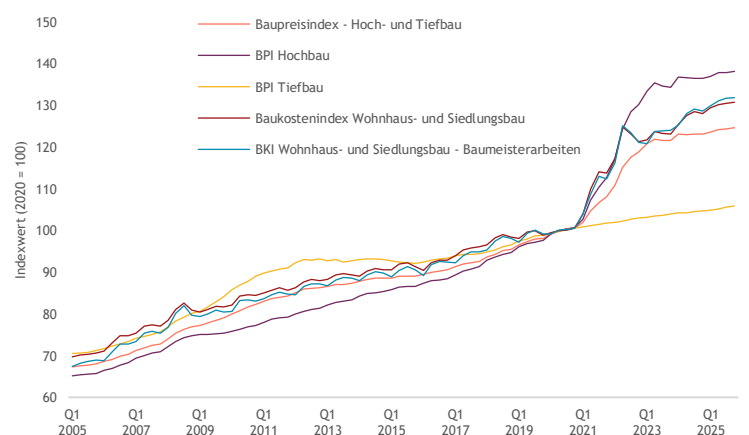
	Oktober 25 (Oktober 24)		November 25 (November 24)		Dezember 25 (Dezember 24)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	7,3 (↑)	6,2 (↑)	7,5 (↑)	6,4 (↑)	8,4 (↑)	7,9 (↑)
Hochbau	5,6 (↓)	4,9 (↓)	6,9 (↓)	5,7 (↓)	20,0 (↓)	16,5 (↓)
Tiefbau	3,8 (↑)	3,5 (↑)	4,4 (↑)	3,9 (↑)	10,6 (=)	9,7 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	6,3 (↑)	5,4 (↓)	7,5 (↑)	6,4 (↑)	16,4 (↓)	12,7 (↑)
Offene Stellen	76.289 (↓)	12.554 (↓)	71.933 (↓)	11.620 (↓)	67.647 (↓)	10.217 (↓)
Hochbau	1.113 (↓)	164 (↓)	957 (↓)	151 (↓)	750 (↓)	126 (↓)
Tiefbau	420 (↓)	91 (↓)	410 (↓)	85 (↓)	376 (↓)	89 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.220 (↓)	795 (↓)	3.587 (↓)	702 (↓)	3.038 (↓)	600 (↓)
Stellenandrangziffer	4,1 (↑)	3,5 (↑)	4,5 (↑)	3,9 (↑)	5,4 (↑)	5,4 (↑)
Hochbau	3,4 (↓)	3,6 (↑)	4,9 (↓)	4,5 (↑)	17,2 (↑)	14,6 (↑)
Tiefbau	3,4 (↑)	2,9 (↑)	4,1 (↑)	3,5 (↑)	10,4 (↑)	8,0 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	3,0 (↑)	2,6 (↑)	4,2 (↑)	3,5 (↑)	10,4 (↑)	7,8 (↑)

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

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Noch stabile Entwicklung

- Im 4. Quartal 2025 lag die Inflation im Jahresabstand bei 3,9% und damit deutlich über dem Zielwert von 2,0%.
- Der BPI im Hoch- und Tiefbau erreicht einen moderaten Wert von 1,2%. Etwas höher fiel die Steigerung beim BKI (+2,1%) aus.
- Wärmeverbundsysteme (-1,0%) und Dachabdichtungsarbeiten (-0,8%) im Hochbau, sowie Stahlbau (-0,2%) im Tiefbau waren auf Jahressicht günstiger.
- Verteuert haben sich hingegen Fenster und Fenstertüren aus Aluminium (+5,7%), Holzbau (+4,0%) und Tischlerarbeiten (+4,0%), bzw. Straßenausrüstungen (+2,8%).

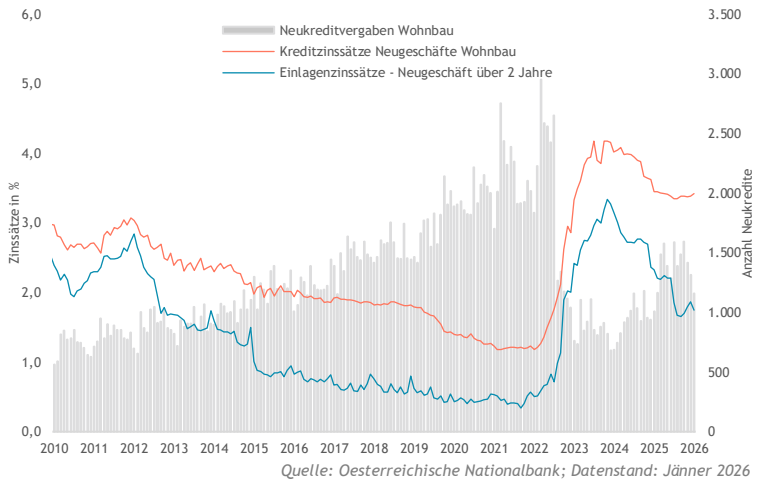


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q4 2025

KREDITE

Kreditvergabe folgt Saisonalität

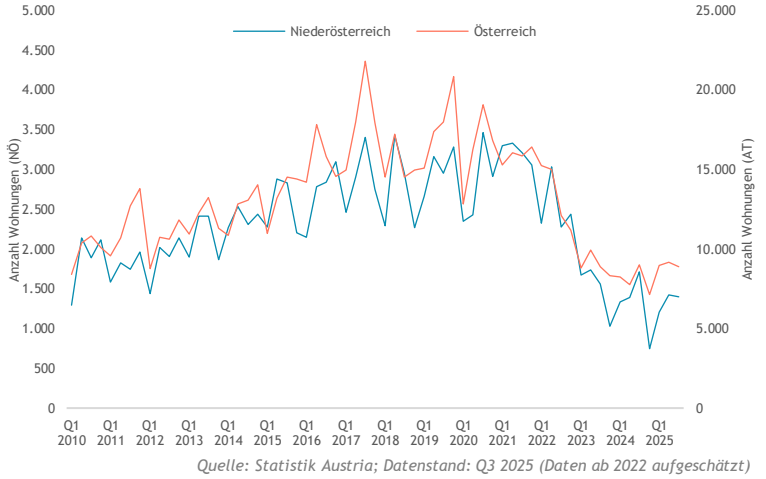
- War noch zu Jahresbeginn mit einer längerfristigen stabilen Zinspolitik der Europäischen Zentralbank zu rechnen, bringt der Irankrieg geldpolitische Unsicherheit mit sich, womit auch wieder Zinserhöhungen wahrscheinlicher werden.
- Der Saisonalität folgend, ist der Jänner tendenziell der schwächste Monat bei der Kreditvergabe. 1.156 neue Wohnbaukredite bedeuten trotzdem ein Plus von 14,7% im Vergleich zum Jänner 2025.
- Auch das Volumen der gesamten Wohnimmobilienkredite stieg um diesen Prozentsatz auf 1,16 Mrd. Euro an.



NEUERRICHTUNGEN

Vorläufige Stabilisierung auf schwachem Niveau

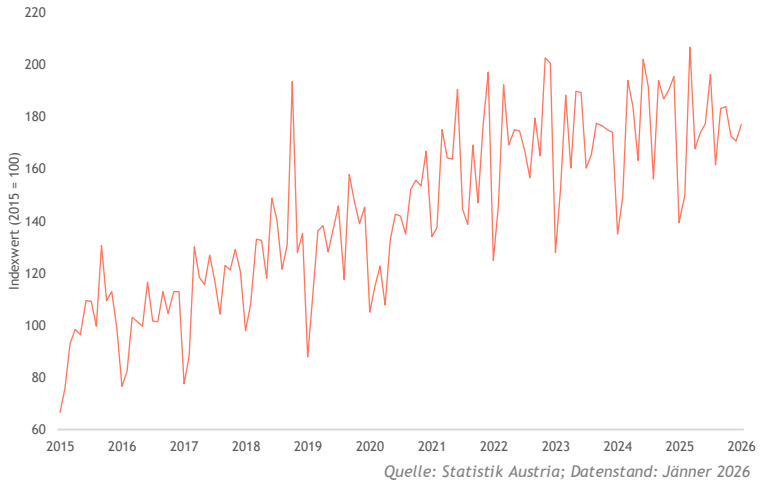
- Im 3. Quartal 2025 wurden österreichweit 8.872 Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden ausgestellt. Dazu kamen 3.423 für An-, Auf- und Umbauten (exkl. Wien).
- In Niederösterreich beliefen sich die neuen Baubewilligungen von Wohnungen auf 1.396 (Neubau) bzw. 568 (Umbau).
- Damit verharren die Bewilligungen zwar über dem Tiefpunkt aber weiterhin auf niedrigem Niveau.
- Bei den Baubewilligungen ganzer Gebäude hat sich mehr Dynamik gezeigt: Bei Wohngebäuden in NÖ steht ein Zuwachs von 33,8% zu Buche, bei den Nicht-Wohngebäuden von 12,3%.



AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Steigende Nachfrage aus dem Ausland

- Die Aufträge in der Baubranche gingen im 4. Quartal 2025 im Jahresabstand mit einem Minus von 7,9% zurück.
- Das Jahr startet jedoch mit einem satten Plus von 26,9% gegenüber dem Jänner des Vorjahres. Das Wachstum resultiert zur Gänze aus dem Auslandsgeschäft, während die Inlandsnachfrage mit -8,7% weiter zurückgeht.
- Für den Zuwachs verantwortlich zeichnet insbesondere die Auslandsnachfrage (Eurozone sowie Nicht-Eurozone) im Tiefbau.

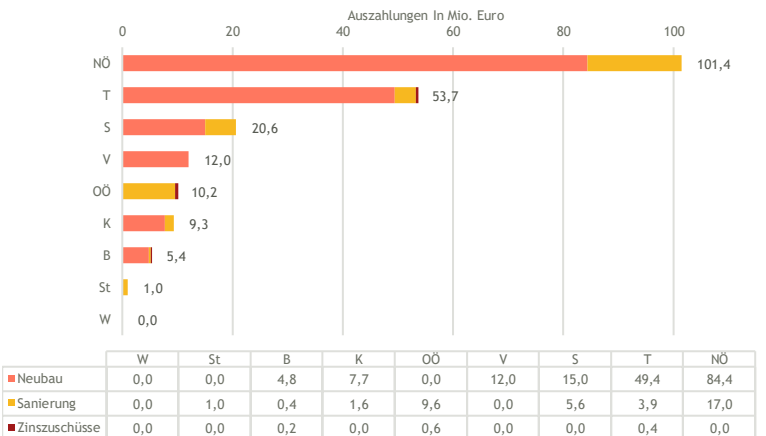


SPECIAL FEATURE

WOHNBAUMILLIARDE

Ziel noch nicht erreicht

- Bis zum Jahresende 2025 erhielten die Bundesländer 213,6 Mio. Euro aus den Bundesmitteln des Wohn- und Baupaketes.
- Der Löwenanteil ging dabei nach Niederösterreich mit 84,4 Mio. Euro für den Neubau und 17,0 Mio. für Sanierungen. Damit stehen in NÖ noch 63,0 Mio. für den Neubau, 26,6 Mio. für Sanierungen sowie die vollen 94,5 Mio. Euro für Zinszuschüsse zur Verfügung.
- Turbulent geht es in puncto Sanierungen zu. Ab Februar gibt es den bundesweiten Sanierungsbonus nur noch für den Kessel-tausch; in Niederösterreich sorgt das „Sanierungsvereinfachungsgesetz“ für Erleichterungen.



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.