

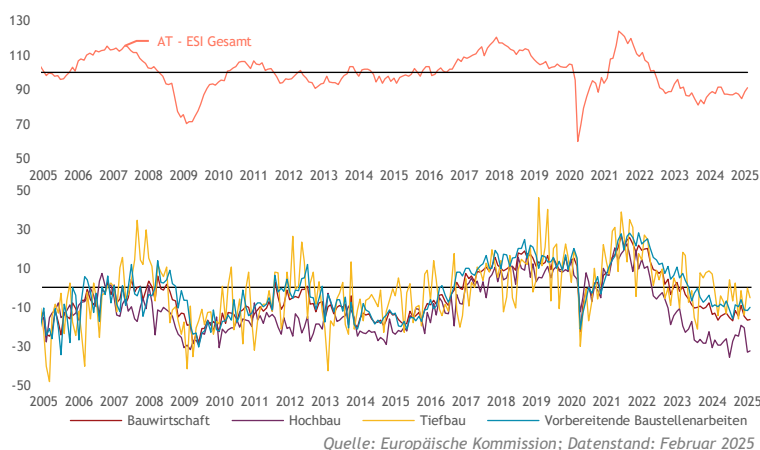
# BAUWIRTSCHAFTSRADAR

## 5. Ausgabe / Veröffentlichung: 1. Quartal/2025

### ECONOMIC SENTIMENT

#### Aufschwung vorerst gebremst

- Nach turbulenten Koalitionsverhandlungen wurde die neue Regierung aus ÖVP, SPÖ und NEOS Anfang März angelobt.
- Sie übernimmt in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten und hat bereits Budgetkonsolidierungsmaßnahmen angekündigt, die auch den Bausektor betreffen (z. B. PV-USt).
- Die Stimmungsaufhellung zum Jahresende hat sich im neuen Jahr nicht fortgesetzt und hat einen Rückschlag erlitten. Neue Tiefststände wurden jedoch nicht mehr gemessen, was auf ein Erreichen des Wendepunkts hinweist.



### ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

#### Mit leichter Entspannung ins neue Jahr

- Die zwei Rezessionsjahre haben ihre Spuren auch am Arbeitsmarkt hinterlassen. Österreichweit liegt die ALQ im 4. Quartal 0,9%-Punkte über dem Wert vom 4. Quartal 2022.
- In Niederösterreich stieg sie im selben Zeitraum von 5,9% auf 6,5%. Damit war der regionale Arbeitsmarkt etwas robuster.
- Während die Industrie weiterhin steigende ALQ verbucht, gingen sie im Bau im Dezember im Jahresvergleich zurück.
- Diese Tendenz dürfte sich im Frühjahr aufgrund des überdurchschnittlich warmen und trockenen Winters fortsetzen.
- Hoch- und Tiefbau bereiten sich auf ein positives Jahr vor, was sich in steigenden offenen Stellen widerspiegelt.

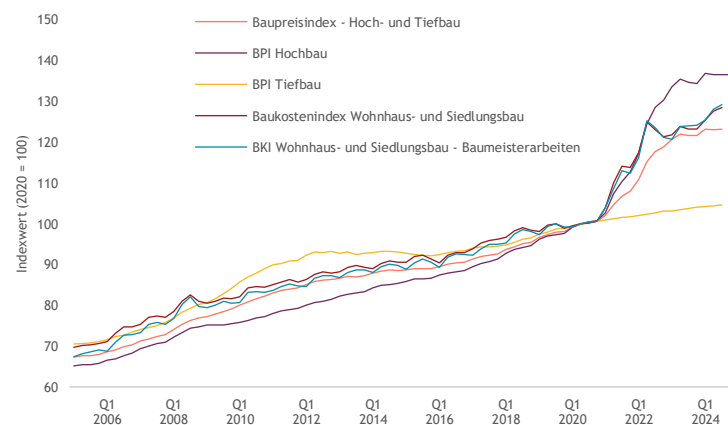
	Oktober 24 (Oktober 23)		November 24 (November 23)		Dezember 24 (Dezember 23)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	6,9 (↑)	5,8 (↑)	7,2 (↑)	6,0 (↑)	8,2 (↑)	7,6 (↑)
Hochbau	6,0 (↑)	5,0 (↑)	7,0 (↑)	5,8 (↑)	20,4 (↓)	17,4 (↓)
Tiefbau	3,2 (↑)	2,8 (↑)	3,8 (↑)	3,3 (↑)	10,6 (↓)	9,4 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	6,1 (↑)	5,6 (↑)	7,4 (↑)	6,2 (↑)	16,7 (=)	12,5 (↓)
Offene Stellen	87.484 (↓)	14.857 (↓)	82.855 (↓)	13.681 (↓)	80.740 (↓)	12.760 (↓)
Hochbau	1.225 (↓)	228 (↓)	983 (↓)	191 (↓)	832 (↓)	188 (=)
Tiefbau	460 (↓)	145 (↓)	459 (↓)	153 (↓)	401 (↓)	120 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.686 (↓)	953 (↓)	4.022 (↓)	811 (↓)	3.362 (↓)	723 (↓)
Stellenandrangsziffer	3,4 (↓)	2,8 (↓)	3,7 (↓)	3,1 (↓)	4,4 (↓)	4,2 (↓)
Hochbau	3,5 (↓)	2,8 (↓)	5,0 (↓)	3,9 (↓)	16,8 (↓)	11,1 (↓)
Tiefbau	2,7 (↓)	1,5 (↓)	3,1 (↓)	1,7 (↓)	9,9 (↓)	6,0 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	2,6 (↓)	2,3 (↓)	3,6 (↓)	2,9 (↓)	9,6 (↓)	6,4 (↓)

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

### BAUPREISE UND BAUKOSTEN

#### 2024 mit moderaten Preissteigerungen

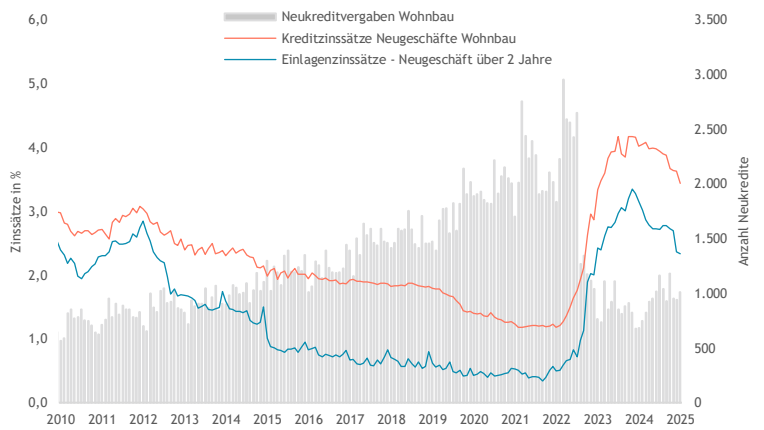
- Auf Jahressicht sind die Baupreise im 4. Quartal insgesamt um 1,6% gestiegen. Bei Estricharbeiten sind sie um 2,5% zurückgegangen, bei den Trockenbauarbeiten waren es -2,1%. Besonders preistreibend waren Elektroinstallationen (+5,6%) sowie Natur- und Kunststeinarbeiten mit einem Plus von 5,4%.
- Gemäßigt entwickeln sich die Preise im Tiefbau. 2024 waren sie um 0,9% höher als 2023. Dazu trugen Straßenausrüstungen und Rückhaltesysteme (+2,3%), sowie bituminöse Trag- und Deckschichten und Brückenausrüstungen mit jeweils +2,0% bei.



## KREDITE

### Kredite werden wieder günstiger

- Das neue Jahr startet mit der 6. Zinssenkung in Folge. Der Leitzins liegt fortan bei 2,65%, der Einlagensatz bei 2,5%.
- Ob es in dieser Gangart weitergeht, bleibt aufgrund der US-Importzölle bzw. dem in Deutschland angedachten Sondervermögen für Infrastruktur und Rüstung abzuwarten.
- Die Zinsen für Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von über 10 Jahren an private Haushalte liegen im Jänner bei 3,27% und somit 11% unter dem Höchstwert vom Mai 2024.
- Im Jänner 2024 wurden um 324 mehr Kredite für Wohnbauzwecke vergeben als im Jänner des Vorjahres - ein Plus von 47%.

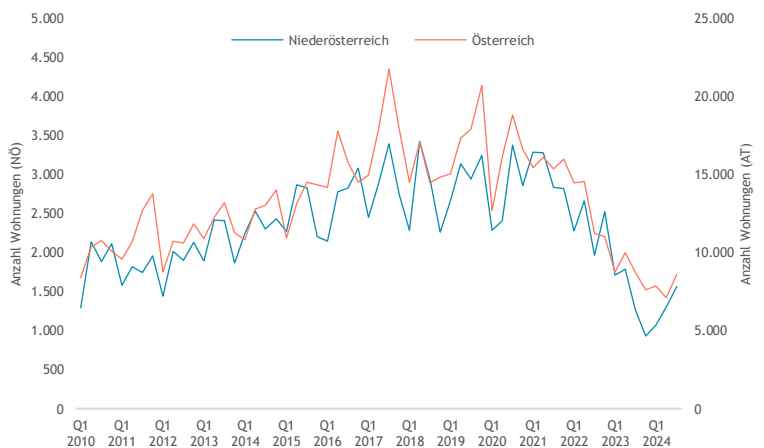


Quelle: Oesterreichische Nationalbank; Datenstand: Jänner 2025

## NEUERRICHTUNGEN

### Baubewilligungen in Niederösterreich steigen wieder

- Nachdem im 4. Quartal 2023 in Niederösterreich ein Tiefstwert von 932 Baubewilligungen erreicht wurde, wuchsen sie zuletzt wieder an und erreichten 2024 im 3. Quartal 1.562.
- Österreichweit wurde der Tiefststand erst im 2. Quartal 2024 verzeichnet. Ein Quartal später lagen sie bereits um rund 1.500 bzw. 21% darüber.
- Das günstigere Zinsumfeld, relativ stabile Baukosten und die im Sommer auslaufende KIM-VO bieten eine solide Basis für einen Aufschwung der Baubewilligungen.

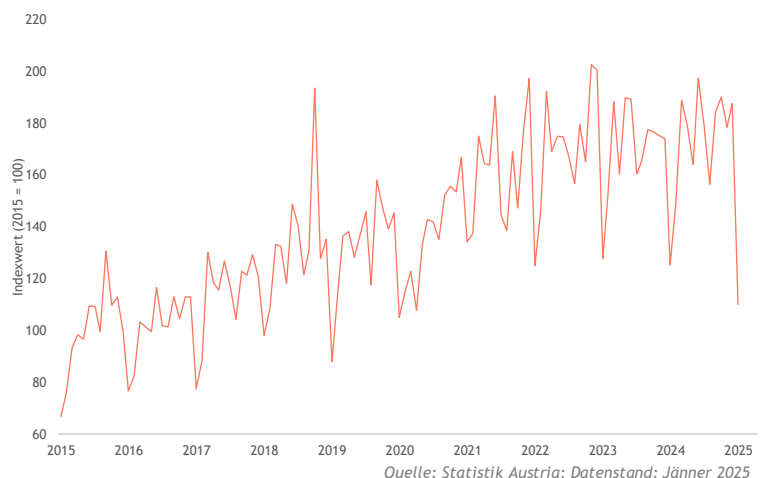


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q3 2024 (Daten ab 2021 aufgeschätzt)

## AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

### Aufträge von 2024 als Fundament für Fertigstellungen 2025

- Im 4. Quartal 2024 konnte beinahe der Auftragsrekord vom 4. Quartal 2022 übertrumpft werden.
- Dem Muster der Vorjahre folgend, ist der Auftragseingangsindex im Bau auch 2025 im Jänner eingebrochen. Heuer fällt das Minus jedoch besonders hoch aus. Ein Wert von 109,9 bedeutet im Vergleich zu Jänner 2024 einen Rückgang um 12,2%.
- Der Umsatzindex ist hingegen mit -4,3% nicht so stark zurückgegangen.



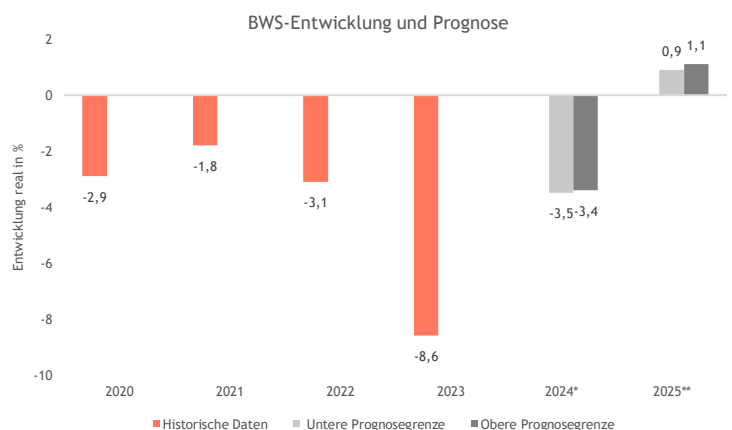
Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Jänner 2025

## SPECIAL FEATURE

### BRUTTOWERTSCHÖPFUNG IM BAUSEKTOR

#### Erstmals zartes Wachstum nach fünf Rezessionsjahren

- Für 2025 wird für Niederösterreichs Bauwirtschaft ein reales Plus von 0,9%-1,1% prognostiziert. Gründe dafür sind etwa, dass die „Baumilliarde“ heuer hauptwirksam wird, die Kreditzinsen weiter sinken, die Realeinkommen kräftig zugelegt haben und das Regierungsprogramm Wohnbaumaßnahmen vorsieht. Der „Mietpreisdeckel“ dürfte hingegen hemmend auf Sanierungen und Neubau wirken.
- Die OeNB prognostiziert für 2025 in Österreich insgesamt einen realen Zuwachs bei den Wohnbauinvestitionen von 3,0%. Der Tiefbau wird prospektiv um 1,8% expandieren.



Quelle: Statistik Austria; \*Economica Nowcast, \*\*Economica Prognose

## FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:

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

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