

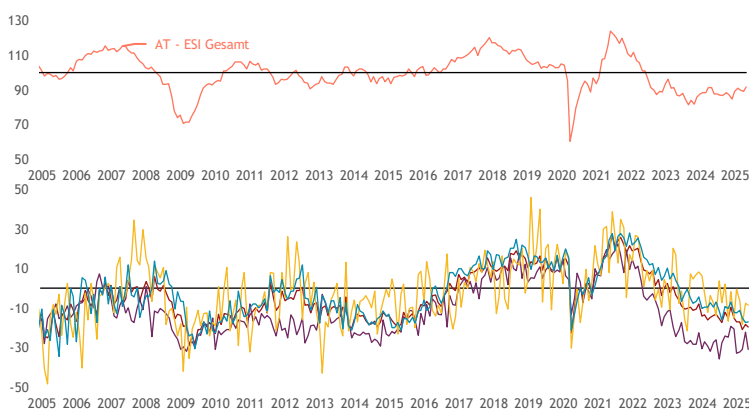
# BAUWIRTSCHAFTSRADAR

## 6. Ausgabe / Veröffentlichung: 2. Quartal/2025

### ECONOMIC SENTIMENT

#### Silberstreif trotz Turbulenzen

- Nachdem WIFO und IHS in ihrer März-Prognose noch von einer andauernden Rezession ausgegangen sind, rechnet die OeNB bereits für heuer mit einem zarten Wirtschaftswachstum in Höhe von 0,2%.
- Einer positiven Entwicklung der Industrieproduktion stehen jedoch erratische Zollentscheidungen der USA und abwartende private Haushalte gegenüber.
- Die Stimmung in der Bauwirtschaft ist weiterhin getrübt. Einzig der Hochbau zeigt dagegen einen steigenden Trend.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: Mai 2025

### ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

#### Bau stemmt sich gegen den Trend

- Seit Mai 2023 liegt die österreichische ALQ in jedem Monat kontinuierlich über dem Vorjahreswert. In Niederösterreich ist dies seit Juli 2023 der Fall.
- Während eine gesamtwirtschaftliche Entspannung noch nicht in Sicht ist, zeigt sich der Arbeitsmarkt in der Bauwirtschaft in deutlich besserer Verfassung.
- Im März sank die ALQ in den baurelevanten Bereichen österreichweit, in Niederösterreich verzeichnete einzig der Tiefbau einen Anstieg. Gleichzeitig wurden im niederösterreichischen Tiefbau 177 offene Stellen gemeldet - ein Plus von 33% zu März 2024.

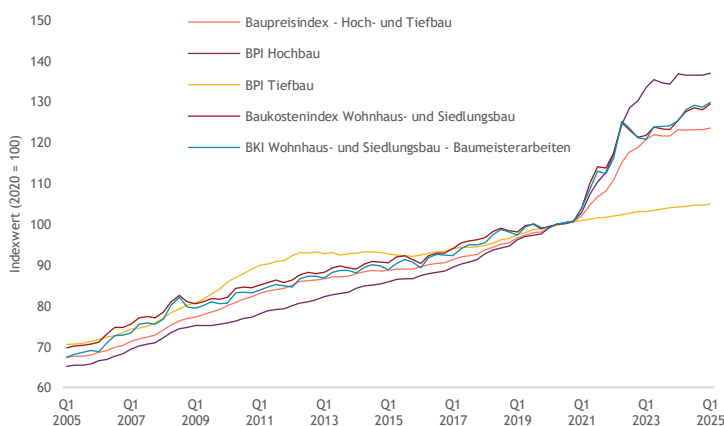
	Jänner 25 (Jänner 24)		Februar 25 (Februar 24)		März 25 (März 24)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	8,6 (↑)	8,0 (↑)	8,1 (↑)	7,5 (↑)	7,4 (↑)	6,5 (↑)
Hochbau	23,9 (↓)	22,2 (=)	18,4 (↑)	17,5 (↑)	9,2 (↓)	8,5 (↓)
Tiefbau	24,0 (↓)	22,2 (=)	21,6 (↑)	18,7 (↑)	9,9 (↓)	8,4 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	17,5 (=)	13,5 (↓)	14,4 (↑)	11,7 (↑)	8,8 (↓)	7,3 (↓)
Offene Stellen	76.478 (↓)	12.849 (↓)	80.274 (↓)	13.468 (↓)	81.740 (↓)	13.910 (↓)
Hochbau	969 (↓)	189 (↓)	1.173 (↓)	213 (↓)	1.324 (↓)	232 (↓)
Tiefbau	431 (↓)	116 (↓)	533 (↓)	153 (↓)	603 (↓)	177 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	3.739 (↓)	700 (↓)	4.187 (↓)	788 (↓)	4.667 (↓)	874 (↓)
Stellenandrangsziffer	4,8 (↓)	4,3 (↓)	4,3 (↓)	3,9 (↓)	3,9 (↓)	3,3 (↓)
Hochbau	16,3 (↓)	13,5 (↓)	10,5 (↓)	9,6 (↓)	4,7 (↓)	4,4 (↓)
Tiefbau	20,2 (↓)	13,7 (↓)	14,8 (↓)	9,0 (↓)	6,1 (↓)	3,6 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	9,1 (↓)	7,2 (↓)	6,7 (↓)	5,6 (↓)	3,7 (↓)	3,2 (↓)

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

### BAUPREISE UND BALKOSTEN

#### Gemäßigter Preisauftrieb hält an

- Die Gesamtbaukosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau sind zu Jahresbeginn um 1,1% gestiegen. Sowohl die Material- als auch die Lohnkomponente treiben das Wachstum.
- Verhaltener haben sich die Baupreise im 1. Quartal 2025 entwickelt. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau beträgt das Plus 0,3% im sonstigen Hochbau 0,4%. Preisrückgänge wurden etwa bei den Dachabdichtungsarbeiten (-2,5%) oder im Bereich Rodung, Baugrube, Sicherungen u. Tiefgründungen (-1,1%) verzeichnet, Preissteigerungen bei Fenster und Türen aus Aluminium oder Tischlerarbeiten (jeweils +2,1%).

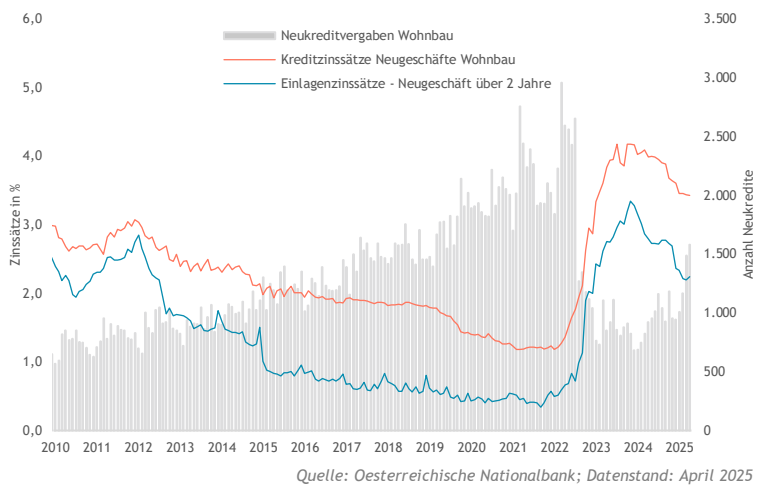


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q1 2025

## KREDITE

### Anzahl erreicht Vor-Corona-Niveau

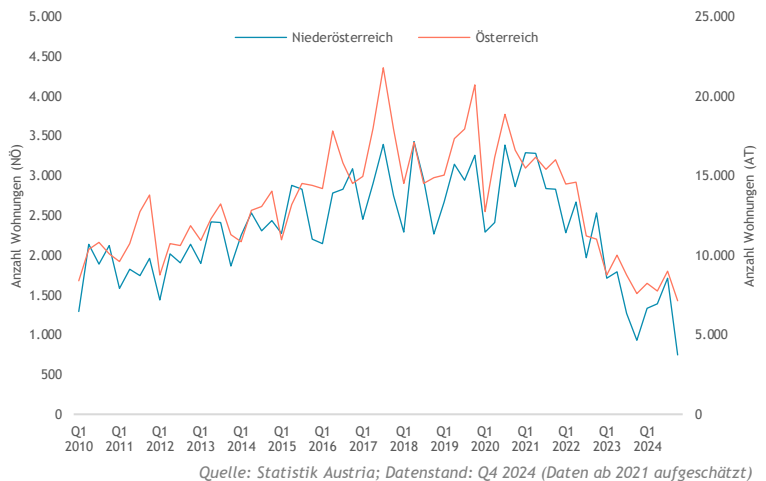
- Die Juni-Sitzung der EZB brachte die 8. konsekutive Zinssenkung. Der Hauptrefinanzierungssatz wurde auf 2,15% festgesetzt - mehr als eine Halbierung gegenüber Juni 2024 und damit eine spürbare Entlastung für die Wohnbaufinanzierung.
- Positive Signale: Im April wurden 1.577 neue Wohnbaukredite vergeben - über 70% mehr als im Vorjahresmonat und der höchste Wert seit dem Einbruch im Sommer 2022.
- Auch wenn die KIM-VO im Juni ausläuft, bleibt abzuwarten, wie die Banken die weiteren Kreditvergabeempfehlungen der Finanzmarktaufsicht (FMA) umsetzen.



## NEUERRICHTUNGEN

### Baubewilligungen erreichen einen neuen Tiefststand

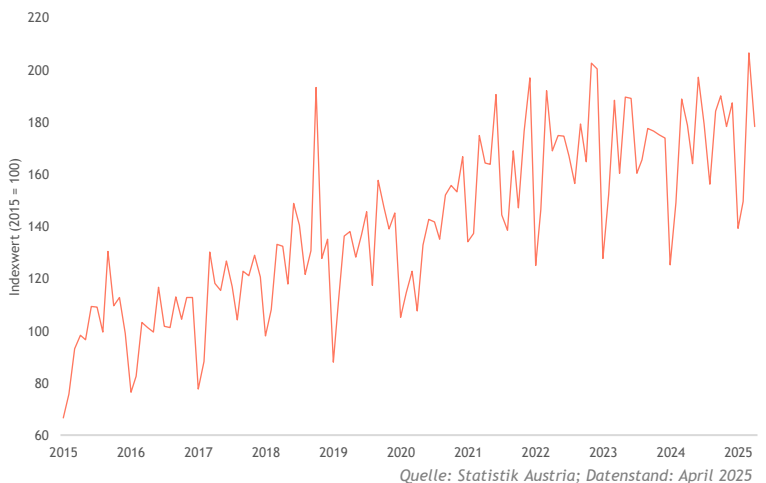
- Die neuen Daten für das 4. Quartal 2024 zeigen: Die Talsohle wurde doch noch nicht durchschritten. Sowohl in Niederösterreich (746 Bewilligungen) als auch in Österreich (7.132) wurden neue Tiefpunkte erreicht.
- Der jüngste Anstieg der Wohnbaukredite dürfte sich im ersten Halbjahr 2025 jedoch auch in dieser Statistik niederschlagen.
- Bis Mai wurden vom Bund 128 Mio. Euro aus der „Baumilliarde“ ausgeschüttet. 95,3 Mio. davon flossen in den Neubau in Niederösterreich. Inklusive Zusicherungen konnte das Bundesland 97,2% des zugeteilten Volumens für 2024 abrufen.



## AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

### Positiver Jahresauftakt

- Im 1. Quartal 2025 lagen die Aufträge in der Bauwirtschaft um 7,0% über dem Vergleichswert des Vorjahres.
- Hauptverantwortlich dafür war ein starker März mit einem Zuwachs von 9,4% gegenüber dem März 2024.
- Auch der Produktions- (+2,3%) und der Umsatzindex (+1,6%) zeigten im ersten Quartal einen positiven Start ins neue Jahr.
- Im März wurde im Deutschen Bundestag das *Sondervermögen Infrastruktur* beschlossen, das über die Dauer von 12 Jahren ein Volumen von 500 Mrd. Euro vorsieht. Hier könnten auch künftig heimische Baufirmen von Aufträgen profitieren.

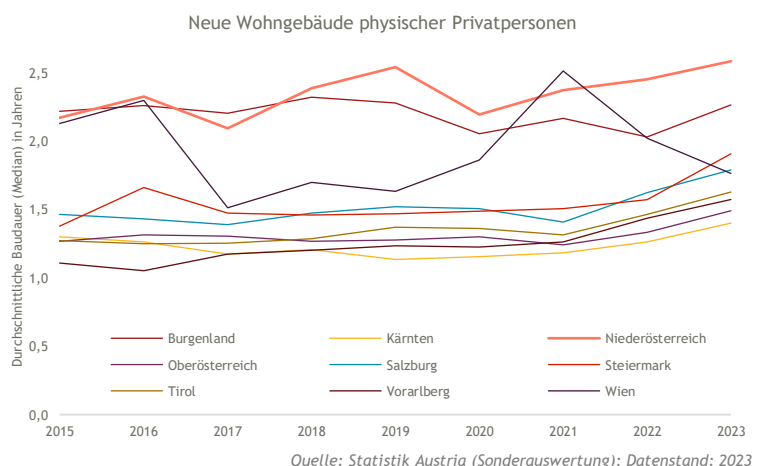


## SPECIAL FEATURE

### BAUDAUER NEUER WOHNGEBÄUDE

#### Niederösterreich mit längster Bauphase

- 2023 wurden in Niederösterreich 5.667 neue Gebäude fertiggestellt, davon 4.205 Wohngebäude - deutlich weniger als 2022 (6.332) und der niedrigste Wert seit 2017 (5.435).
- Die mittlere Baudauer (Zeit zwischen Bewilligung und Fertigstellung) lag bei 2,5 Jahren - ein halbes Jahr über dem Bundeschnitt. Am kürzesten wird in Kärnten gebaut (1,4 Jahre).
- Mit Ausnahme von Wien benötigen Privatpersonen in allen Bundesländern 2023 länger für den Bau als 2015.
- In Niederösterreich erhöhte sich die mittlere Baudauer von 2,2 Jahren auf 2,6 - österreichweit von 1,4 auf 1,8 Jahre.



### 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.