

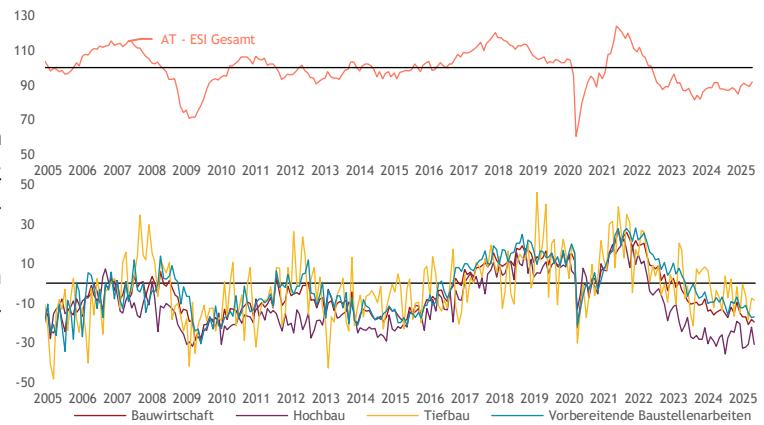
## BAUWIRTSCHAFTSRADAR

### 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 (↓)
Stellenantragsziffer	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 (↑)

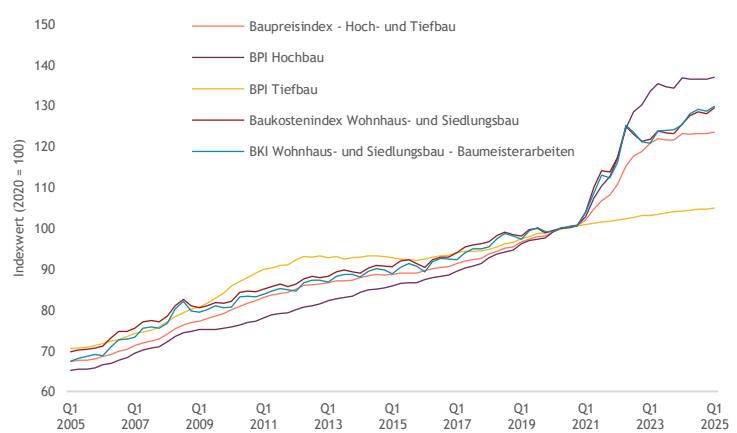
(↑) steigend/negativ (↓) sinkend/positiv (=) unverändert (↑) steigend/neutral (↓) sinkend/neutral

Quelle: AMS

#### BAUPREISE UND BAUKOSTEN

##### 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%).

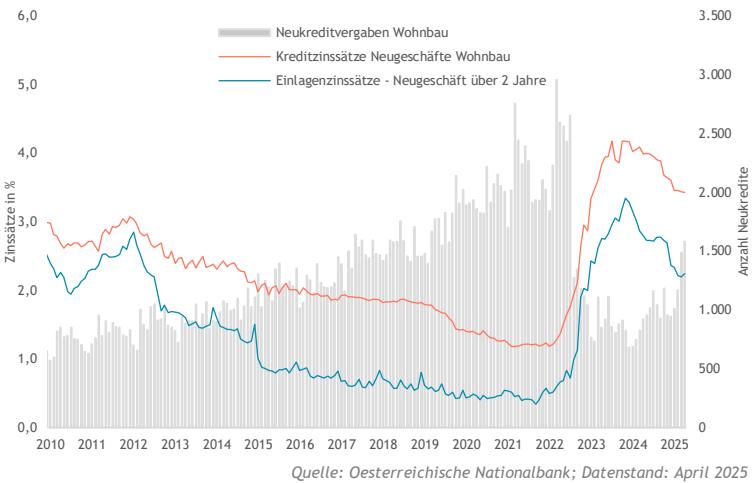


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q1 2025

## KREDITE

### Anzahl erreicht Vor-Corona-Niveau

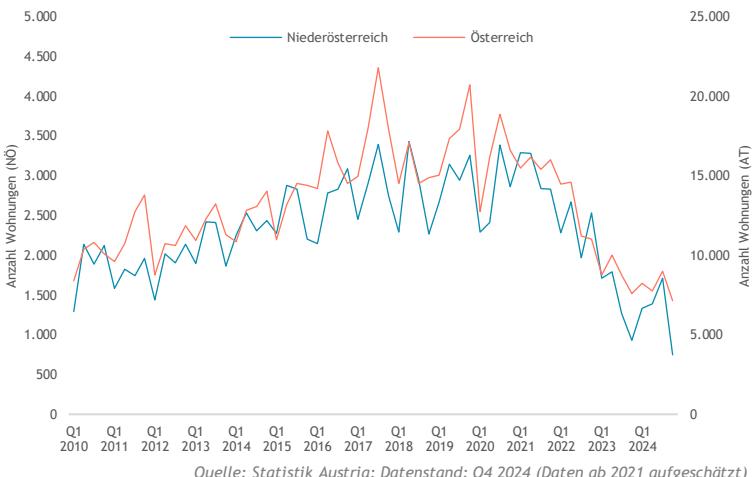
- Die Juni-Sitzung der EZB brachte die 8. konsekutive Zinssenkung. Der Hauptrefinanzierungssatz wurde auf 2,15% festgesetzt - mehr als eine Halbierung gegenüber Juni 2024 und damit eine spürbare Entlastung für die Wohnbaufinanzierung.
- Positive Signale: Im April wurden 1.577 neue Wohnbaukredite vergeben - 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

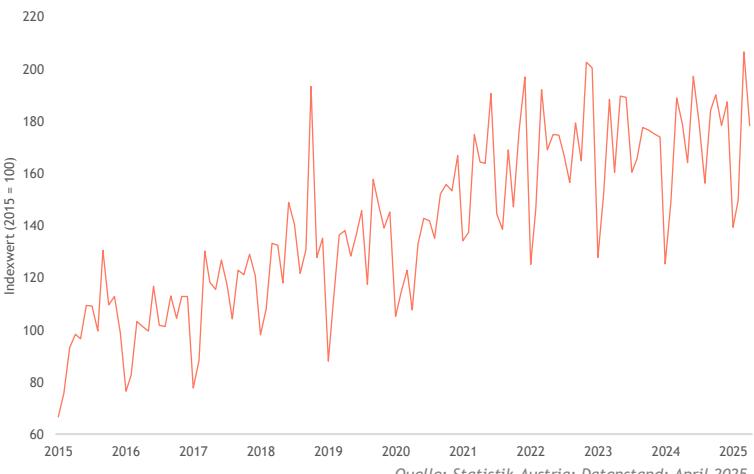
- Die neuen Daten für das 4. Quartal 2024 zeigen: Die Talsohle wurde doch noch nicht durchschritten. Sowohl in Niederösterreich (746 Bewilligungen) als auch in Österreich (7.132) wurden neue Tiefpunkte erreicht.
- Der jüngste Anstieg der Wohnbaukredite dürfte sich im ersten Halbjahr 2025 jedoch auch 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 Vorjahrs.
- 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.

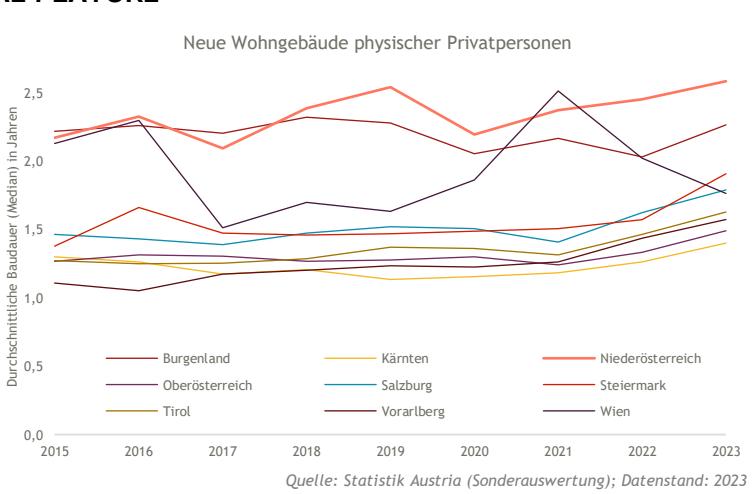


## SPECIAL FEATURE

### BAUDAUER NEUER WOHNGEBAUDE

#### 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.