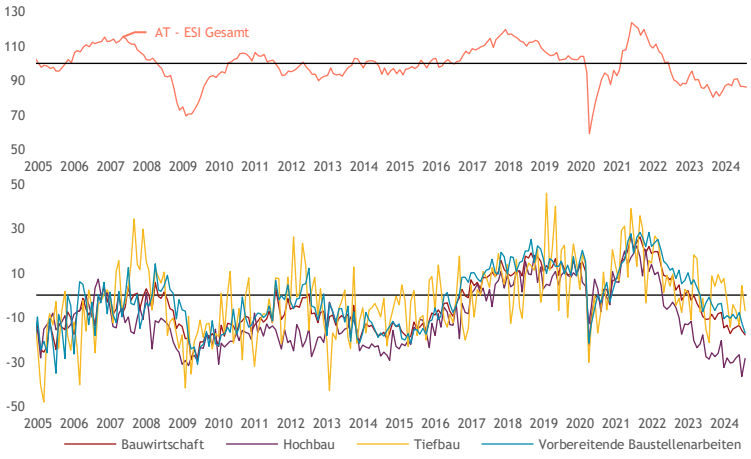
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

3. Ausgabe / Veröffentlichung: 3. Quartal/2024

ECONOMIC SENTIMENT

Wann kommt der Wendepunkt?

- Die gesamtökonomische Stimmungslage bleibt aufgrund anhaltender Nachfrageschwäche in Industrie und Baugewerbe negativ und kommt nicht voran.
- Der Juli markiert im Hochbau einen weiteren Tiefpunkt. Die Fallgeschwindigkeit hat sich zuletzt verlangsamt, was auf einen bevorstehenden Wendepunkt hinweisen könnte.
- Dagegen spricht jedoch die weiterhin negative Entwicklung bei den vorbereitenden Baustellenarbeiten sowie der gesamten Bauwirtschaft. Impulse durch die „Baumilliarde“ sind bis dato in den Daten noch nicht ersichtlich.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: August 2024

ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Negative Vorzeichen im Bausektor

- Die angespannte Lage am Arbeitsmarkt setzt sich auch im 2. Quartal aufgrund konjunktureller Entwicklungen fort. Niederösterreich, dessen ALQ sich historisch betrachtet stets an Gesamtösterreich orientierte, liegt seit 2022 nun deutlich darunter.
- Die fehlende Nachfrage belastet die ALQ im Bausektor enorm. Österreichweit waren im Juni 2.590 mehr Personen arbeitslos gemeldet als im Juni des Vorjahres. In Niederösterreich steht ein Plus von 500 Personen zu Buche – dies entspricht einem Zuwachs von 16,8 Prozent.
- Im niederösterreichischen Hoch- und Tiefbau gibt es jedoch wieder mehr offene Stellen als im Vorjahreszeitraum.

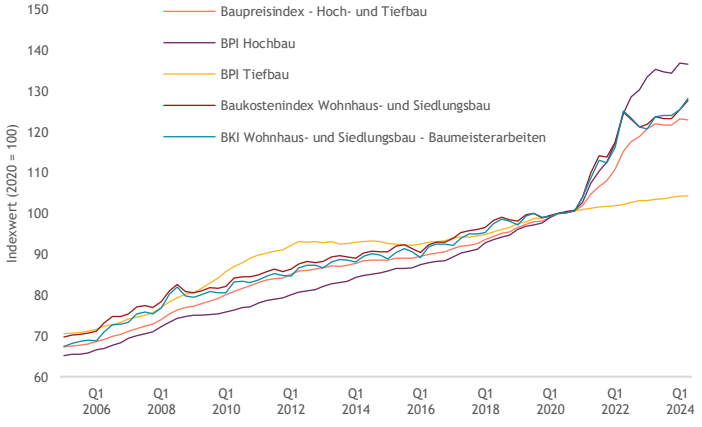
	April 24 (April 23)				Mai 24 (Mai 23)				Juni 24 (Juni 23)			
	AT		NÖ		AT		NÖ		AT		NÖ	
Arbeitslosenquote	6,8	(↑)	5,9	(↑)	6,4	(↑)	5,7	(↑)	6,2	(↑)	5,7	(↑)
Hochbau	7,4	(↑)	6,1	(↑)	6,6	(↑)	5,5	(↑)	6,1	(↑)	5,2	(↑)
Tiefbau	4,4	(↑)	4,0	(↑)	3,8	(↑)	3,5	(↑)	3,5	(↑)	3,2	(↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	6,8	(↑)	5,9	(↑)	6,3	(↑)	5,4	(↑)	6,1	(↑)	5,4	(↑)
Offene Stellen	93.898	(↓)	16.080	(↓)	96.879	(↓)	16.162	(↓)	97.915	(↓)	16.254	(↓)
Hochbau	1.346	(↓)	283	(↑)	1.388	(↓)	236	(↑)	1.378	(↓)	249	(↑)
Tiefbau	593	(↓)	128	(↑)	576	(↓)	175	(↑)	594	(↓)	189	(↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	5.403	(↓)	1.026	(↓)	5.178	(↓)	956	(↓)	5.035	(↓)	975	(↓)
Stellenandrangziffer	3,1	(↑)	2,6	(↑)	2,8	(↑)	2,5	(↑)	2,7	(↑)	2,4	(↑)
Hochbau	4,0	(↑)	2,8	(↑)	3,4	(↑)	3,1	(↑)	3,2	(↑)	2,7	(↑)
Tiefbau	2,8	(↑)	2,5	(↑)	2,5	(↑)	1,6	(↑)	2,2	(↑)	1,3	(↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	2,5	(↑)	2,2	(↑)	2,4	(↑)	2,2	(↑)	2,4	(↑)	2,1	(↑)

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

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Lohnerhöhungen aktuell als Kostentreiber

- Im 2. Quartal kommt es beim BPI für den Hoch- und Tiefbau auf Jahressicht zu einem moderaten Anstieg von 0,8%. Zum Vorquartal haben sich die Preise um 0,2% verringert.
- Befeuert werden die Preise von den Natur- und Kunststeinarbeiten (+8,7% zum Vorjahr) und Elektroinstallationen (+6,7%). Gegenteilig wirken Estrich- (-4,3%), sowie Trockenbauarbeiten inkl. Holzfußböden (-3,8%).
- Kräftig angezogen hat der BKI für den Wohnhaus- und Siedlungsbau, vor allem zurückzuführen auf Lohnsteigerungen. Diese haben im Jahresvergleich um 7,6% zugelegt.

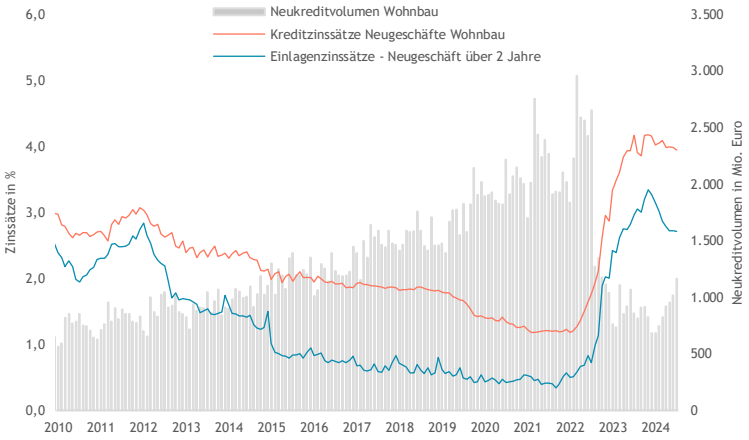


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q2 2024

KREDITE

EZB mit 2. Zinssenkung 2024

- Nachdem die EZB bereits im Juni die Leitzinsen gesenkt hat, folgte im September der nächste Zinsschritt. Der Einlagezins sinkt um 0,25%-Punkte auf 3,5% - die Refinanzierungszinssätze um jeweils 0,6%-Punkte.
- Dadurch sollen Kredite wieder günstiger und Investitionen angestoßen werden. Die Juni-Zinssenkung hatte jedoch noch keine großen Auswirkungen auf die Kreditzinsen.
- Mit 1. Juli wurde zudem die KIM-VO gelockert.
- Die Neukreditvergabe ist im 1. Halbjahr 2024 durchwegs angewachsen. Im Juli stieg das Volumen auf 1,2 Mrd. Euro.

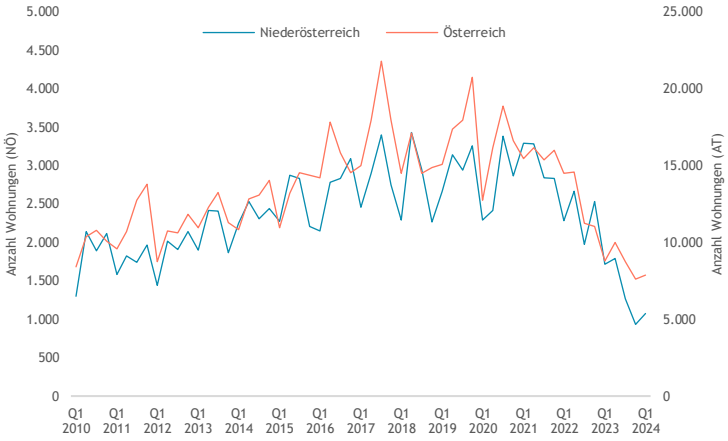


Quelle: Oesterreichische Nationalbank; Datenstand: Juli 2024

NEUERRICHTUNGEN

Keine Erholung bei den Baubewilligungen

- Im 1. Quartal wurden im Vergleich zum Vorjahr bundesweit um 919 weniger Bewilligungen ausgestellt. Dies ist besonders auf Niederösterreich (-635) zurückzuführen.
- Strukturelle Unterschiede können zwischen den Wohn- und Nicht-Wohngebäuden identifiziert werden. Obwohl beide Kategorien Einbußen hinnehmen mussten, fallen sie bei den Wohngebäuden drastischer aus.
- In Niederösterreich beläuft sich das Minus im 1. Quartal 2024 zum 1. Quartal 2022 auf 55%. Bei den Nicht-Wohngebäuden liegt es bei -29%.

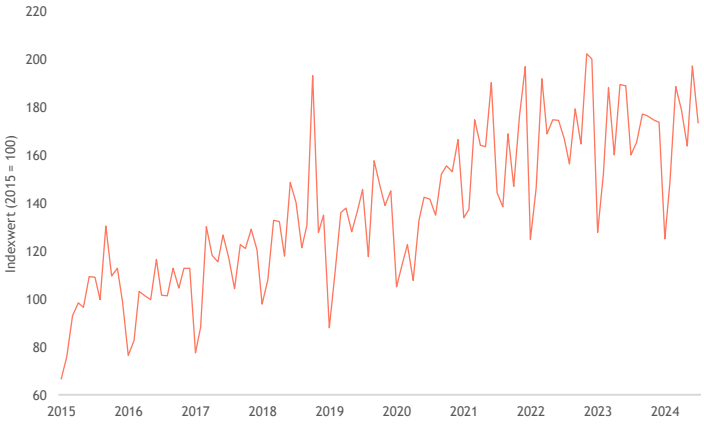


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q1 2024 (Daten ab 2021 aufgeschätzt)

AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Gemischte auftragsseitige Signale

- Der volatile Auftragseingangsindex lässt im Juli im Vergleich zum Vorjahr ein kräftiges Plus von 8,3% erkennen. Somit scheint der mittelfristige Wachstumstrend, trotz des Rückgangs gegenüber Juni, intakt zu sein. Allerdings fällt der Quartalsdurchschnitt mit -0,7% schwach negativ aus.
- Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass das 4. Quartal zumeist jenes mit den stärksten Auftragseingängen und entscheidend für die Jahresperformance war.
- Es bleibt abzuwarten, ob die Effekte der „Baumilliarde“ diesen allgemeinen Trend zusätzlich hebeln können.



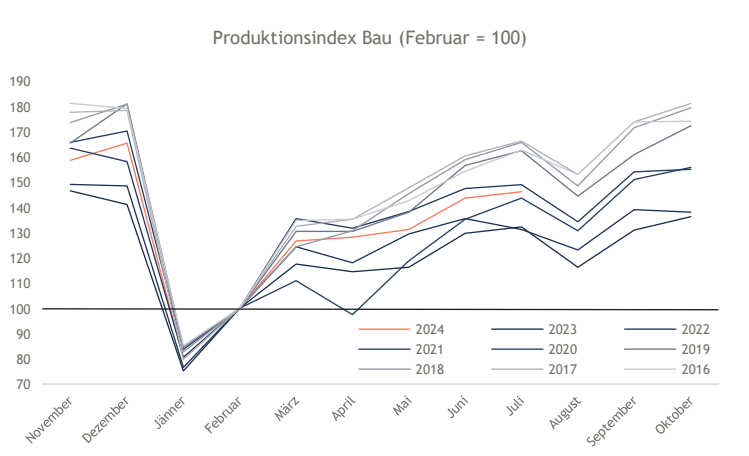
Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Juli 2024

SPECIAL FEATURE

DIE „BAUMILLIARDE“ – IM MÄRZ 2024 VERKÜNDET

Auswirkungen bislang nicht in den Daten sichtbar

- 2022 setzte die Baubranche in Österreich ca. 70 Mrd. € um.
- Als Teil des Baupakets (2,2 Mrd. €) soll bis 2026 Wohnraum geschaffen und die Konjunktur angekurbelt werden.
- Die tatsächliche Umsetzung obliegt den Bundesländern und wird unterschiedlich gehandhabt.
- Niederösterreich stehen ca. 147 Mio. € für Neubau- und 44 Mio. € für Sanierungsförderung zur Verfügung. Zusätzlich liegen etwa 95 Mio. € für zinsgestützte Darlehen bereit.
- 2024 entwickelt sich der Produktionsindex (rechts) mittelmäßig. Die positiven Stimuli benötigen daher noch Zeit.



Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Juli 2024

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.