

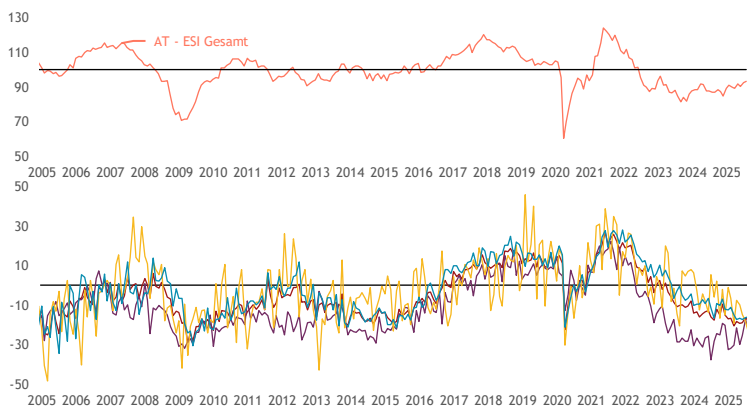
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

7. Ausgabe / Veröffentlichung: 3. Quartal/2025

ECONOMIC SENTIMENT

Weiter verhaltenes Wirtschaftswachstum

- Erneut hat die OeNB ihre Prognose für das heurige BIP-Wachstum leicht nach oben korrigiert und geht nun von einer Expansion um 0,3% aus. Gleichzeitig senkt sie den Ausblick für 2026 von 0,9% auf 0,8%.
- Die positive Tendenz spiegelt sich auch in der Stimmungslage wider. Seit Jahresbeginn legte der ESI um 4,1 Punkte zu.
- Differenziert ist das Sentiment im Bau. Der Hochbau erreicht einen nachhaltigen Abstand von 15,7 Punkten zum Tiefststand, wohingegen der Tiefbau weiter abrutscht und bei -23,6 liegt.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: August 2025

ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Hochbau als Lichtblick

- Österreichweit steigt die Arbeitslosigkeit kontinuierlich an. Besonders betroffen waren über 50-Jährige und Frauen.
- Im Juni betrug die ALQ 6,7% - in Niederösterreich lag sie abermals darunter (6,0%).
- Die Lage im Hochbau entwickelt sich konträr zur Wirtschaft. Sowohl in Österreich als auch in Niederösterreich lagen die ALQ hier unter den Vorjahreswerten.
- Die negative Stimmung im Tiefbau rührt auch vom Arbeitsmarkt. Im Jahresabstand lag die ALQ um 11,4% höher.
- Keine Unterstützung kommt von den offenen Stellen, die sich im Mai und Juni unter den Vorjahreswerten befanden.

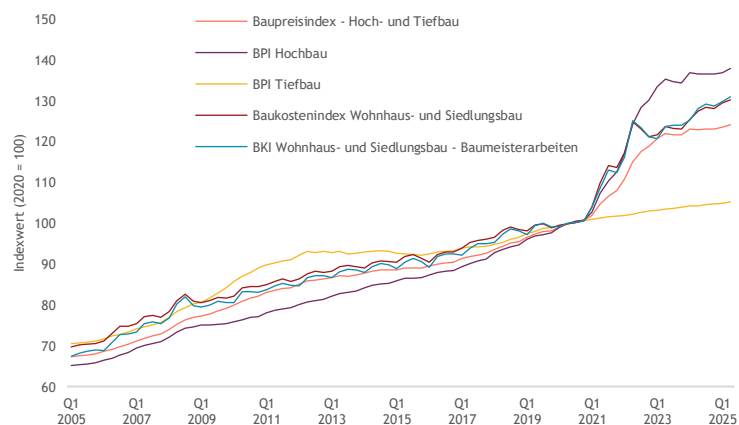
	April 25 (April 24)		Mai 25 (Mai 24)		Juni 25 (Juni 24)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	7,3 (↑)	6,2 (↑)	7,0 (↑)	6,0 (↑)	6,7 (↑)	6,0 (↑)
Hochbau	6,8 (↓)	5,7 (↓)	6,1 (↓)	4,6 (↓)	5,9 (↓)	4,6 (↓)
Tiefbau	5,1 (↑)	4,5 (↑)	4,2 (↑)	3,6 (↑)	3,9 (↑)	3,2 (=)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	7,1 (↑)	6,1 (↑)	6,5 (↑)	5,6 (↑)	6,3 (↑)	5,4 (=)
Offene Stellen	81.997 (↓)	13.908 (↓)	83.670 (↓)	14.578 (↓)	84.357 (↓)	14.584 (↓)
Hochbau	1.292 (↓)	234 (↓)	1.252 (↓)	220 (↓)	1.236 (↓)	236 (↓)
Tiefbau	610 (↑)	181 (↑)	481 (↑)	98 (↑)	464 (↑)	93 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.745 (↓)	846 (↓)	4.778 (↓)	869 (↓)	4.833 (↓)	863 (↓)
Stellenandrangziffer	3,8 (↑)	3,1 (↑)	3,5 (↑)	2,9 (↑)	3,4 (↑)	2,9 (↑)
Hochbau	3,6 (↓)	3,0 (↑)	3,3 (↓)	2,6 (↓)	3,2 (↑)	2,4 (↓)
Tiefbau	3,2 (↑)	1,9 (↓)	3,3 (↑)	2,7 (↑)	3,2 (↑)	2,6 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	3,0 (↑)	2,8 (↑)	2,7 (↑)	2,5 (↑)	2,6 (↑)	2,4 (↑)

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

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Preissteigerungen unter Inflation

- Im Gegensatz zur Entwicklung im Euroraum, sind die Verbraucherpreise in Österreich wieder kräftig angestiegen. Nachdem Ende 2024 der Zielwert von 2% unterschritten wurde, schnellte der VPI im August um 4,1% hoch. Durch den Wegfall der Strompreisbremse stieg dieses Segment um 37,2%.
- Unterdurchschnittlich trugen hingegen die Preise im Bau zur Inflation bei. Der BKI legte um 2,3% zu, der BPI nur um 1,0%.
- Im Hochbau wirkten etwa Dachabdichtungsarbeiten (-1,6%) sowie Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen (-1,2%) und Beton- und Stahlbetonarbeiten (-0,2%) deflationär.

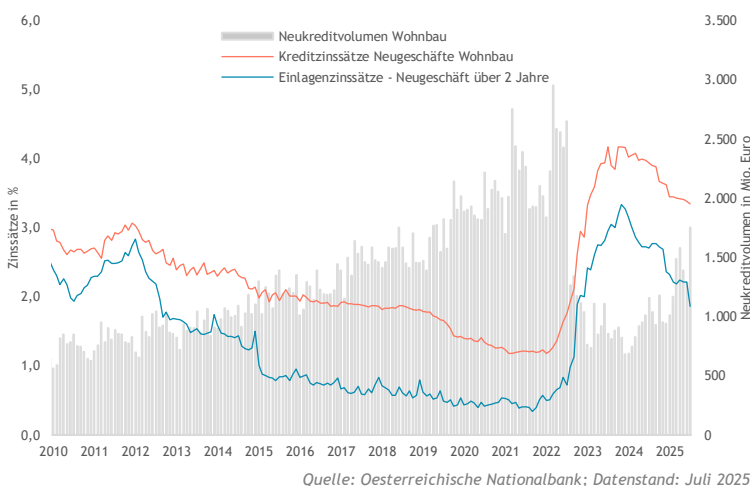


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q2 2025

KREDITE

Auslaufen der KIM-VO lässt Kredite weiter ansteigen

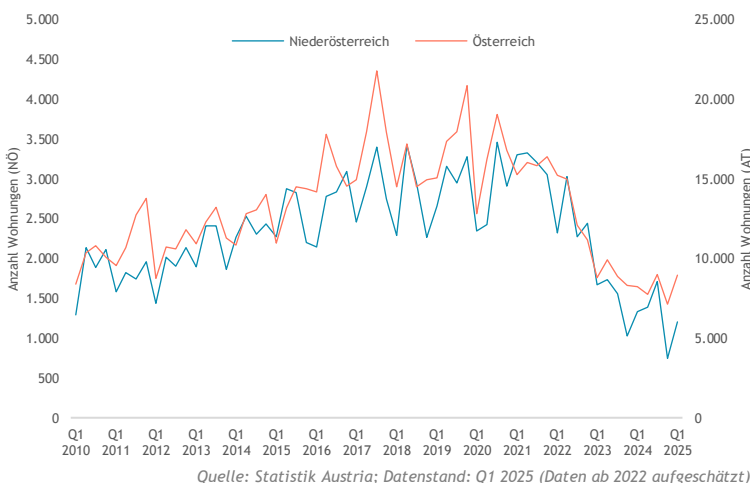
- Sowohl in der Juli- als auch in der September-Sitzung hielt die EZB den Hauptrefinanzierungs- und den Einlagenzins konstant.
- Die Inflation in der Eurozone befindet sich im August mit 2,0% auf Kurs. Auch die Wirtschaft präsentiert sich der erratischen US-Zollpolitik zum Trotz stabiler als erwartet. Weitere (substanzielle) Zinssenkungen dürften daher vorerst ausbleiben.
- Der erste Monat ohne KIM-VO brachte mit 1,7 Mrd. Euro an neuen Wohnbaukrediten einen neuen Höchststand seit der Einführung der Verordnung. Ob das Auslaufen nachhaltig auf die Kreditnachfrage wirkt, werden die nächsten Monate zeigen.



NEUERRICHTUNGEN

Trendwende voraus?

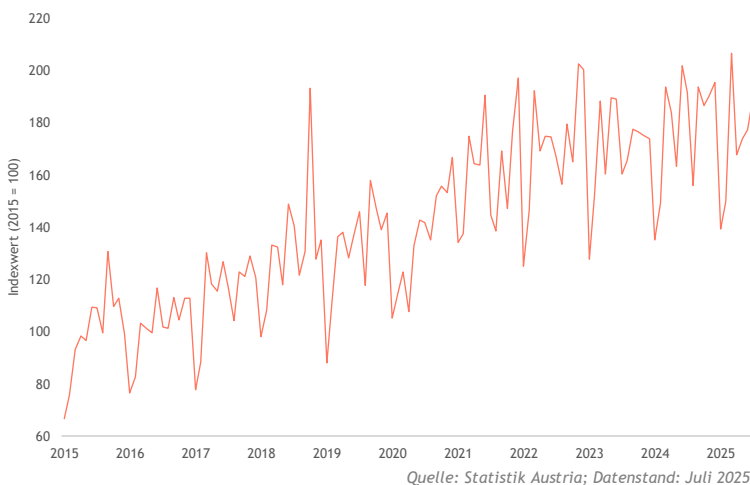
- Die Daten der Baubewilligungen, die erst mit einer Zeitverzögerung veröffentlicht werden, deuten auf einen möglichen Aufschwung hin. Im 1. Quartal 2025 betrug das Plus für Österreich 1.828 und für Niederösterreich 457 im Vergleich zum 4. Quartal 2024.
- Auf Jahressicht ist in Österreich ein Wachstum von 721 (+9%) Baubewilligungen zu erkennen. In Niederösterreich lagen sie im Jahresabstand jedoch noch um 10% zurück. Noch geringer sind die Fallzahlen in Kärnten (-14%) und in der Steiermark (-39%). Vorarlberg konnte sich annähernd verdoppeln (+90%).



AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Jahresanfangsdynamik hat sich nicht fortgesetzt

- Nach dem dynamischen Start ins neue Jahr entwickelten sich die Aufträge im 2. Quartal weniger günstig. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ging der Index um 5,6% zurück. Besonders der Juni lag mit -12,2% deutlich unter dem Vorjahr.
- Der Juli zeigte sich mit einem Minus von 0,6% wieder etwas positiver.
- Der Umsatzindex büßte mit -1,9% im 2. Quartal weniger ein als der Auftragseingangsindex.
- In einem Umfeld restriktiver Finanzen werden Aufträge von Unternehmen und Haushalten zusehends wichtiger.

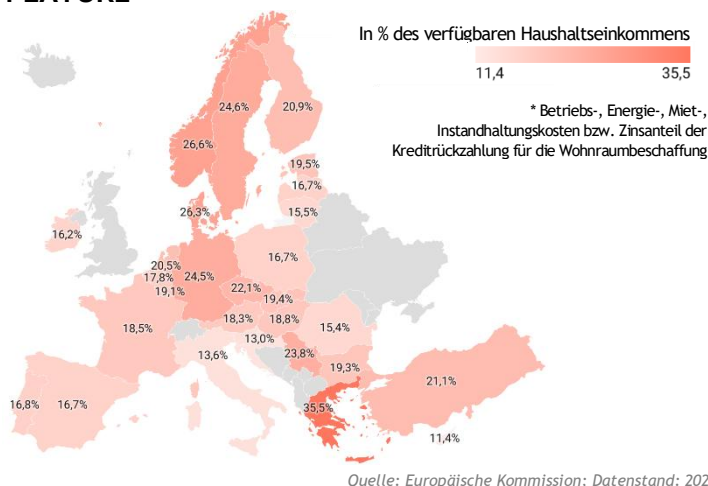


SPECIAL FEATURE

WOHNKOSTEN

Österreich im europäischen Mittelfeld

- 2024 belaufen sich die Wohnkosten* der österreichischen Haushalte auf 18,3% ihres verfügbaren Einkommens. In Zypern sind es lediglich 11,4%, in Griechenland dagegen 35,5%.
- Große Unterschiede gibt es zwischen den jeweiligen Haushaltstypen in Österreich: Jene mit zwei Erwachsenen wenden 17,8%, eine alleinstehende Frau 28,6% des Einkommens auf.
- Über die Zeit sind die Anteile in Österreich relativ konstant.
- Einen dämpfenden Einfluss haben u.a. die Eigentumsquote oder das Durchschnittsalter beim Auszug aus dem Elternhaus. In Rumänien leben 95,6% im Eigentum - in Österreich 54,3%.



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.