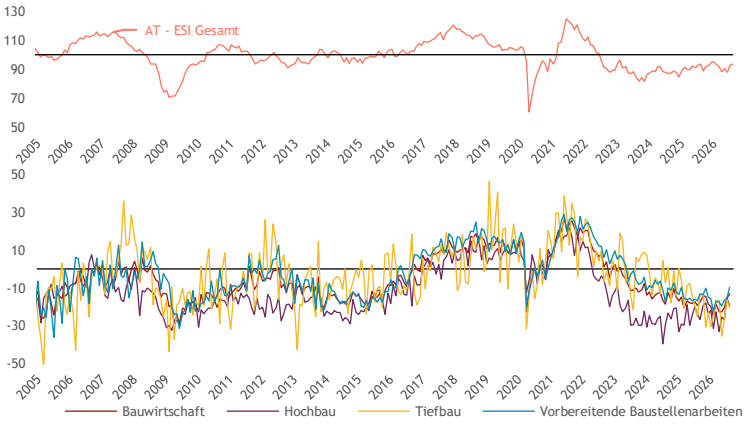
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

11. Ausgabe / Veröffentlichung: 3. Quartal/2026

ECONOMIC SENTIMENT

Etwas weniger Pessimismus im Bau im Sommer

- Die Stimmungslage der heimischen Wirtschaft hat sich trotz der täglichen Eskalationsmeldungen des Krieges im Nahen und Mittleren Osten seit Juni um 6,1 Punkte verbessert.
- Auch die Bauwirtschaft zeigte sich im Sommer zuversichtlicher.
- Ein Wert von -13,3 bedeutet die beste Stimmung seit dem Herbst 2024, wobei sich alle drei Baubranchen im Sommer in eine positive Richtung entwickelt haben. Dies passiert jedoch in einem fragilen makroökonomischen Umfeld. Vor allem von der Kostenseite droht aktuell ein erhebliches Abwärtsrisiko.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: August 2026

ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Keine Erholung der Beschäftigungsnachfrage im Bau

- Während auch im 2. Quartal die gesamtösterreichische Arbeitslosigkeit weiterhin angestiegen ist, zeigen sich strukturelle Unterschiede zwischen Männern und Frauen.
- Im Juni waren um 7.730 Frauen mehr arbeitslos vorgemerkt als im Jahr davor, bei den Männern waren es um 818 weniger.
- Dies ist bedingt durch günstigere Entwicklungen im Bau bei gleichzeitigen negativen Entwicklungen - etwa im Handel.
- Konträr zeigte sich der Bau in Niederösterreich, wo die Arbeitslosigkeit auch – unterdurchschnittlich - in den Bausparten stieg.
- Rückläufig war die Zahl der offenen Stellen in Niederösterreich. Gesamt ging sie um 13,6% zurück - im Bau um 8,9%.

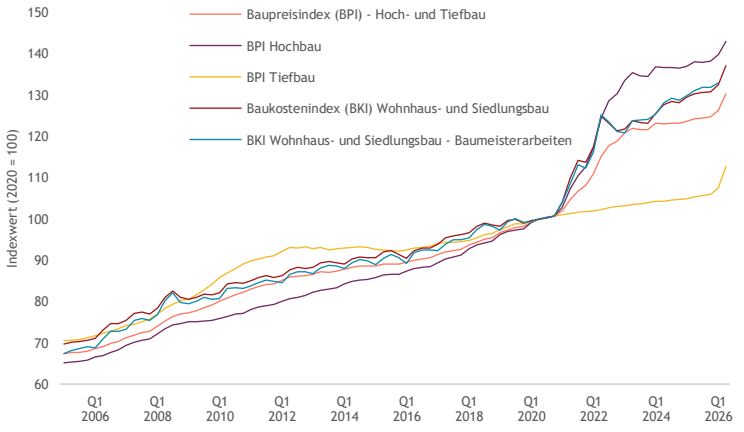
	April 26 (April 25)				Mai 26 (Mai 25)				Juni 26 (Juni 25)			
	AT		NÖ		AT		NÖ		AT		NÖ	
Arbeitslosenquote	7,5	↑	6,5	↑	7,1	↑	6,2	↑	6,9	↑	6,3	↑
Hochbau	6,6	↓	5,6	↓	5,9	↓	5,1	↑	5,7	↓	4,8	↑
Tiefbau	5,0	↓	4,4	↓	4,3	↑	4,0	↑	4,0	↑	3,6	↑
Vorbereitende Baustellenarbeiten	7,0	↓	6,0	↓	6,5	(=)	5,7	↑	6,2	↓	5,5	↑
Offene Stellen	77.157	↓	11.676	↓	79.116	↓	12.094	↓	80.570	↓	12.604	↓
Hochbau	1.430	↑	192	↓	1.438	↑	202	↓	1.309	↑	218	↓
Tiefbau	530	↓	100	↓	491	↑	96	↓	470	↑	93	(=)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.603	↓	774	↓	4.381	↓	734	↓	4.486	↓	775	↓
Stellenandrangziffer	4,2	↑	3,9	↑	3,8	↑	3,6	↑	3,7	↑	3,5	↑
Hochbau	3,1	↓	3,5	↑	2,7	↓	3,0	↑	2,9	↓	2,6	↑
Tiefbau	3,5	↑	3,3	↑	3,3	↑	3,2	↑	3,2	↑	3,0	↑
Vorbereitende Baustellenarbeiten	3,0	↑	3,0	↑	2,9	↑	3,0	↑	2,7	↑	2,7	↑

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

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Irankrieg lässt Kosten und Preise steigen

- Der im 1. Quartal noch moderate Preisauftrieb durch den Irankrieg hat im 2. Quartal deutlich an Fahrt gewonnen.
- Der BPI für den Hoch- und Tiefbau legte im Jahresabstand um 4,9% zu, der Tiefbau isoliert gar um 7,0%.
- Besonders stark sind im Hochbau die Baupreise für Dachabdichtungsarbeiten (+6,8%), Fenster und Fenstertüren aus Aluminium (+5,7%) und Bauspenglerarbeiten (+5,0%) gestiegen.
- Im Tiefbau waren die Bituminösen Trag- und Deckschichten (+8,7%) und Brückenausrüstungen (+8,8%) wesentlich teurer.
- Die Gesamtbaukosten sind seit Jahresbeginn um 4,4% gestiegen.

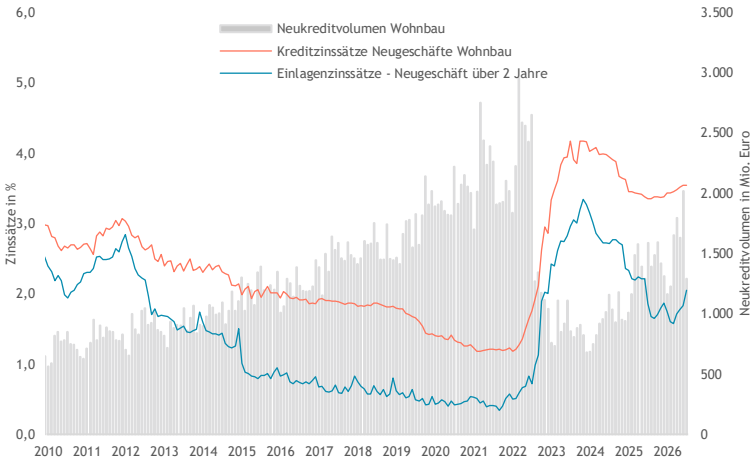


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q2 2026

KREDITE

Stärkerer Preisauftrieb löst höhere Zinsen aus

- Der anhaltende Inflationsdruck in der Eurozone führte nun im September zur zweiten Leitzinsanhebung des Jahres.
- Im ersten Halbjahr lag das Volumen neu vergebener Wohnbaukredite an private Haushalte mit 9,6 Mrd. Euro um 1,6 Mrd. Euro bzw. 20% über dem Vorjahreswert.
- Im Juni wurde die Marke von 2 Mrd. Euro erstmals seit Juli 2022 wieder überschritten.
- Nachdem sich die Leistbarkeit seit dem 2. Quartal 2022 aufgrund steigender Nominaleinkommen positiv entwickelt hat, wirken seit einem Jahr steigende Immobilienpreise in die Gegenrichtung.

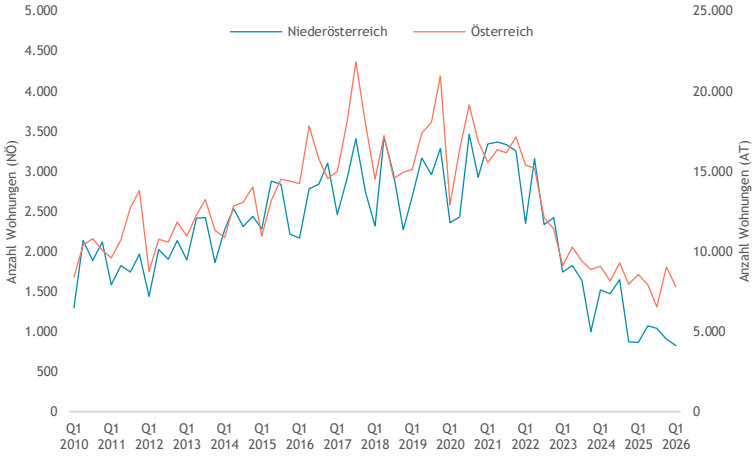


Quelle: Oesterreichische Nationalbank; Datenstand: Juli 2026

NEUERRICHTUNGEN

Weniger Bewilligungen für Neubau als 2010

- Die Anzahl der Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden ist im 1. Quartal im Vergleich zum Vorjahr um 8,6% gesunken. In Niederösterreich betrug das Minus nur 4,7% - allerdings war das Niveau bereits vor einem Jahr äußerst niedrig.
- Trotz des neuerlichen absoluten Rückgangs stagniert die neugeschaffene Wohnnutzfläche seit rund zwei Jahren.
- Leicht im Aufschwung befinden sich die Bewilligungen für An-, Auf-, und Umbauten: Diese haben im 1. Quartal in Österreich von 3.121 auf 3.242 und in Niederösterreich von 445 auf 546 zugenommen.

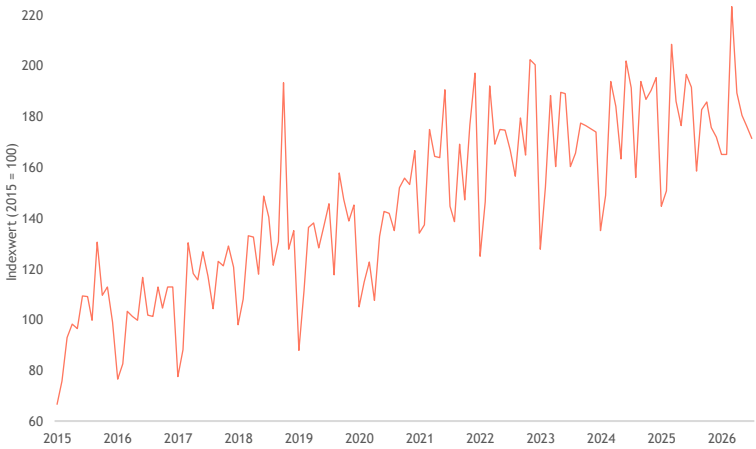


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q1 2026 (Daten ab 2023 aufgeschätzt)

AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Auftragsschwäche im Frühsommer

- Der volatile Auftragseingangsindex liegt im Juli um 10,6% unter dem Wert des Vorjahresmonats.
- Die Aufträge im Inland gingen um 9,1% zurück und aus dem Ausland um 29,2% - wobei aus der Eurozone ein Minus von 36,5% zu Buche steht und aus der Nicht-Eurozone ein Plus von 144,1%.
- Auf Quartalssicht, die einzelne Ausschläge besser glättet, wurde insgesamt ein Rückgang von 2,3% verzeichnet.
- Hoch- und Tiefbau waren mit -2,6% bzw. -6,3% überdurchschnittlich betroffen, die Aufträge der vorbereitenden Baustellenarbeiten legten um 0,4% ggü. dem Vorjahresquartal zu.



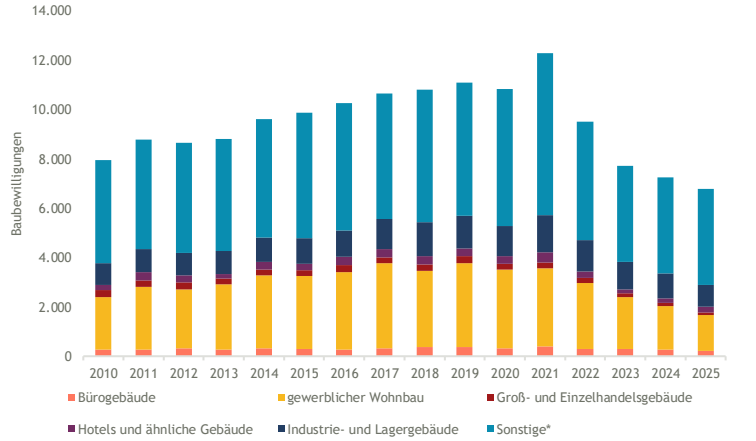
Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Juli 2026

SPECIAL FEATURE

FINANZIERUNG VON GEWERBEIMMOBILIEN

Sektoraler Systemrisikopuffer für ÖNACE F41, F43, M68

- Die Baubewilligungen für Gewerbeimmobilien sind seit dem Höchststand 2021 um rund 45% zurückgegangen und liegen unter dem Niveau von 2010.
- In diesem rückläufigen Marktumfeld hat die FMA mit Juli 2025 einen sektoralen Systemrisikopuffer von 1% eingeführt, der im Juli 2026 auf 2% angehoben wurde und ab Juli 2027 3,5% beträgt.
- Der Puffer soll das Systemrisiko im Gewerbeimmobilienbereich senken, indem Banken mehr Eigenkapital vorhalten müssen.
- Die OeNB erwartet geringe Auswirkungen – das WIFO jedoch ab 2027 -1% bei der realen Wertschöpfung im Bau.



**z. B. Gebäude für Verkehr, Kultur, Freizeit und Gesundheit. Quelle: OeNB, Economica*

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 recherchiert und aufbereitet.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.