

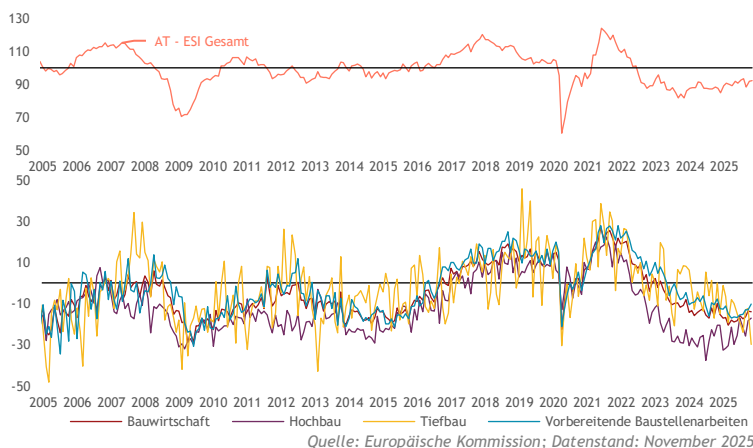
BAUWIRTSCHAFTSRADAR

8. Ausgabe / Veröffentlichung: 4. Quartal/2025

ECONOMIC SENTIMENT

Zaghafte Erholung

- Für heuer erwartet die Europäische Kommission für Österreich ein Wirtschaftswachstum von 0,3% und für nächstes Jahr 0,9%.
- Damit zählt Österreich vor Italien (+0,8%) und Irland (+0,2%) 2026 zu den Schlusslichtern in der EU. Malta wächst um 3,8%.
- Der Tiefbau galt lange als Stabilitätsanker. Aufgrund der angespannten öffentlichen Budgets trübt sich die Stimmungslage jedoch ein und liegt bereits unter dem Wert von April 2020.
- Positive Signale sendet hingegen der Hochbau aus. Entspannungen bei der Kreditvergabe tragen den Aufschwung.



ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

Keine Trendwende in Sicht

- Auch im 3. Quartal gibt es keine Anzeichen auf Besserung am heimischen Arbeitsmarkt. Eine ALQ von 7,0% ist der höchste Wert in einem September seit dem Pandemiejahr 2020.
- Obwohl in Niederösterreich in allen Altersgruppen eine Steigerung der ALQ verzeichnet wurde, fiel sie bei den unter 24-Jährigen mit +6,7% im Jahresvergleich am deutlichsten aus.
- Wie auch im Vorquartal stemmt sich der Hochbau gegen den allgemeinen Trend. Sowohl in Österreich als auch in Niederösterreich sind hier die ALQ rückläufig. Im September gab es diesbezüglich auch ein Plus bei den offenen Stellen.

	Juli 25 (Juli 24)		August 25 (August 24)		September 25 (September 24)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	6,7 (↑)	6,1 (↑)	7,0 (↑)	6,3 (↑)	7,0 (↑)	6,1 (↑)
Hochbau	5,6 (↓)	4,3 (↓)	5,8 (↓)	4,4 (↓)	5,7 (↓)	4,6 (↓)
Tiefbau	3,7 (↑)	3,5 (↑)	3,8 (↑)	3,3 (↑)	3,7 (↑)	3,4 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	6,2 (↑)	5,3 (↓)	6,4 (=)	5,5 (↓)	6,2 (↑)	5,3 (↓)
Offene Stellen	82.222 (↓)	14.070 (↓)	80.838 (↓)	14.053 (↓)	78.677 (↓)	13.112 (↓)
Hochbau	1.164 (↓)	232 (↓)	1.240 (↓)	224 (↓)	1.262 (↓)	225 (↓)
Tiefbau	491 (↓)	108 (↓)	518 (↓)	115 (↓)	478 (↓)	101 (↓)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.581 (↓)	808 (↓)	4.531 (↓)	898 (↓)	4.375 (↓)	850 (↓)
Stellenandrangsziffer	3,5 (↑)	3,1 (↑)	3,7 (↑)	3,2 (↑)	3,8 (↑)	3,3 (↑)
Hochbau	3,3 (↑)	2,3 (↓)	3,2 (↓)	2,4 (↓)	3,1 (↓)	2,5 (↓)
Tiefbau	2,9 (↑)	2,5 (↑)	2,8 (↑)	2,2 (↑)	3,0 (↑)	2,6 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	2,7 (↑)	2,5 (↑)	2,8 (↑)	2,3 (↓)	2,9 (↑)	2,4 (↓)

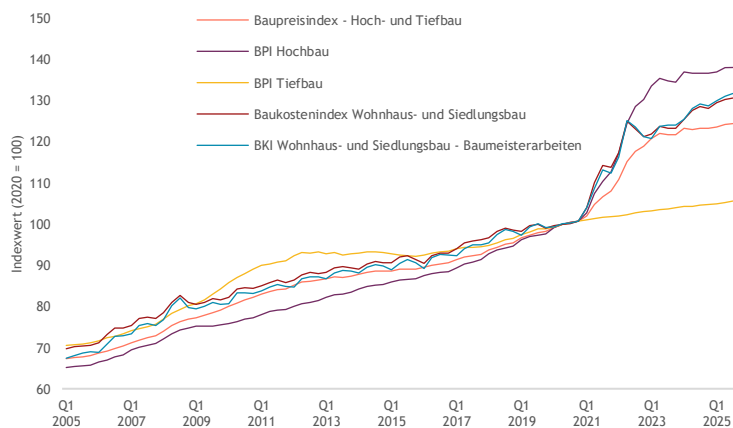
(↑) steigend/negativ (↓) sinkend/positiv (=) unverändert (↑) steigend/neutral (↓) sinkend/neutral

Quelle: AMS

BAUPREISE UND BAUKOSTEN

Bauwirtschaft keine Preistreiberin

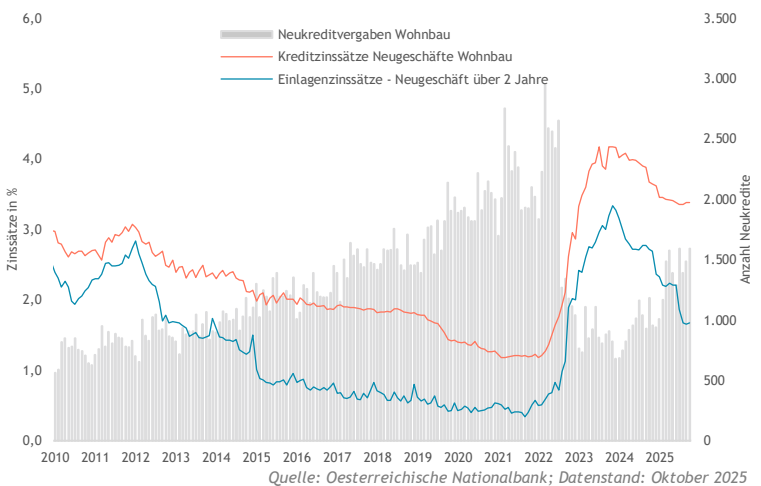
- Erneut hatten die Baupreise eine dämpfende Wirkung auf das österreichische Preisniveau. Im Hoch- und Tiefbau steht im 3. Quartal auf Jahressicht ein Zuwachs von 1,0% zu Buche - wohingegen die Verbraucherpreise um 3,9% angezogen sind.
- Im Hochbau wirkten Wärmeverbundsysteme (-1,3%) und Estricharbeiten (-0,6%) deflationär, im Tiefbau der Stahlbau (-0,1%).
- Preistreibend waren mit +4,4% Natur- und Kunststeinarbeiten im Hochbau und mit +1,8% Pflasterarbeiten, Lärmschutzbauten und Rückhaltesysteme bzw. mit +1,0% Brückenausrüstungen im Tiefbau.



KREDITE

Mit steigenden Vergabezahlen in den Winter

- Langsamer als die Einlagenzinssätze sind die Kreditzinssätze seit der Zinswende der EZB im Sommer 2023 gesunken. Dennoch liegen sie im Oktober rund 0,8%-Punkte unter dem Höchststand.
- Die EZB signalisiert im Dezember längerfristig stabile Zinssätze. Weitere Ent- aber auch Belastungen dürften damit ausbleiben.
- Das Auslaufen der KIM-VO hat bei der Neukreditvergabe an private Haushalte für Wohnbauzwecke noch kein Feuerwerk ausgelöst, allerdings wurde im Oktober ein neuer Höchststand seit dem Sommer 2022 erreicht. Die OeNB meldet 1.590 neue Kredite und damit um 410 bzw. 34,7% mehr als im Vorjahr.

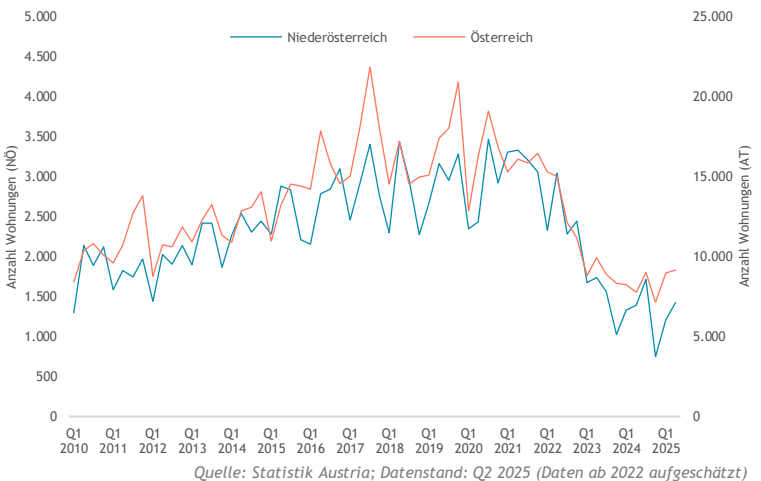


Quelle: Oesterreichische Nationalbank; Datenstand: Oktober 2025

NEUERRICHTUNGEN

Tiefpunkt überwunden

- Österreichweit wurden im 2. Quartal 9.168 Baubewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden ausgestellt. Weitere 3.485 wurden für An-, Auf- und Umbauten (exkl. Wien) gewährt. Auf Niederösterreich entfielen 1.422 respektive 602.
- Die Umbautätigkeiten waren es auch, die einen noch stärkeren Einbruch verhindert haben. Außerdem steigen sie bereits seit Jahresbeginn 2024, während die Bewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden erst seit heuer wieder zunehmen.
- Leicht stabilisierend gewirkt haben auch die Nicht-Wohngebäude (-35% zum 2. Quartal 2022 - Wohngebäude: -55%).

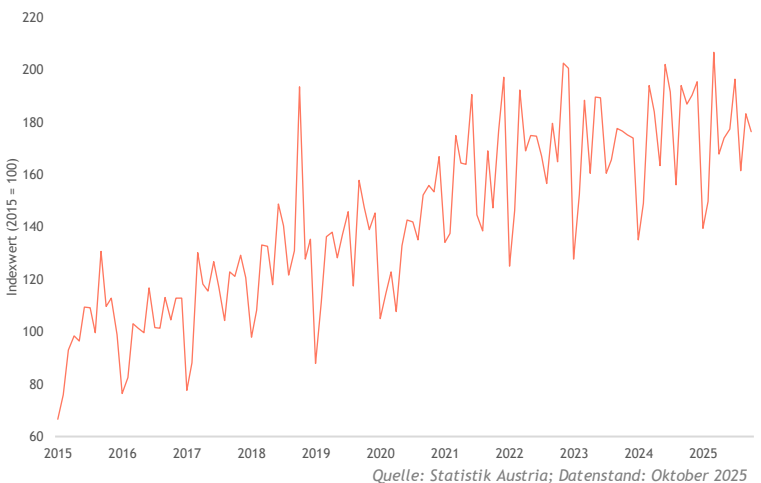


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q2 2025 (Daten ab 2022 aufgeschätzt)

AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

Stagnation im 3. Quartal

- Die Auftragslage des produzierenden Bereichs (Sektoren B-F) ist im 3. Quartal gegenüber dem Vorjahr um 3,1% gestiegen.
- Im Bausektor stagnieren die Aufträge jedoch (-0,1%).
- Während die Aufträge aus dem Inland um 0,2% zurückgingen, zogen jene aus dem Ausland (+2,0%) - und hier besonders aus der Eurozone (+9,9%) - an.
- Sektoral betrachtet verzeichneten der Hochbau (+4,4%) und der Tiefbau (+5,9%) einen Zuwachs, wohingegen die vorbereitenden Baustellenarbeiten ein Minus von 6,0% im Vergleich zum Vorjahr hinnehmen mussten.



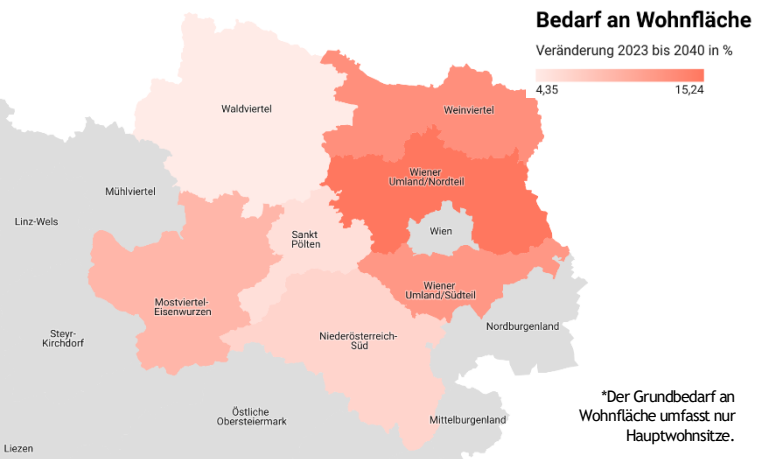
Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Oktober 2025

SPECIAL FEATURE

PROGNOSE DES WOHNFLÄCHENBEDARFS

In Österreich muss die Wohnfläche bis 2040 um 8,1% wachsen

- Gemäß der aktuellen Prognose der Statistik Austria, wird die Bevölkerung in Niederösterreich bis 2040 um rund 25.000 Personen auf 1,75 Mio. Personen anwachsen.
- Auf Basis dieser und weiterer soziodemografischer Entwicklungen hat Economica im Auftrag der Bundesinnung Bau den zukünftigen Grundbedarf an Wohnfläche* bis 2040 geschätzt.
- Für Niederösterreich ergibt sich in allen Regionen ein steigender Bedarf an Wohnfläche im Vergleich zu 2023.
- Insbesondere im Wiener Umland/Nordteil (+15,2%), Südteil (+12,3) und im Weinviertel (13,1%) fällt er beträchtlich aus.



*Der Grundbedarf an Wohnfläche umfasst nur Hauptwohnsitze.

Quelle: Economica; Prognosestand: Dezember 2025

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.