

Bauwirtschaft in herausfordernden konjunkturellen Zeiten – *Ist-Stand und Ausblick*

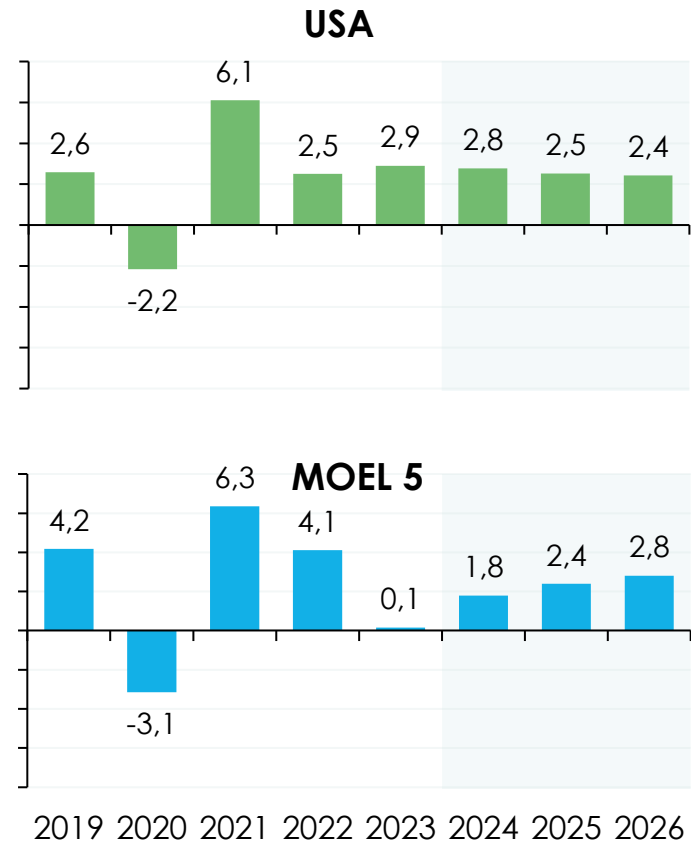
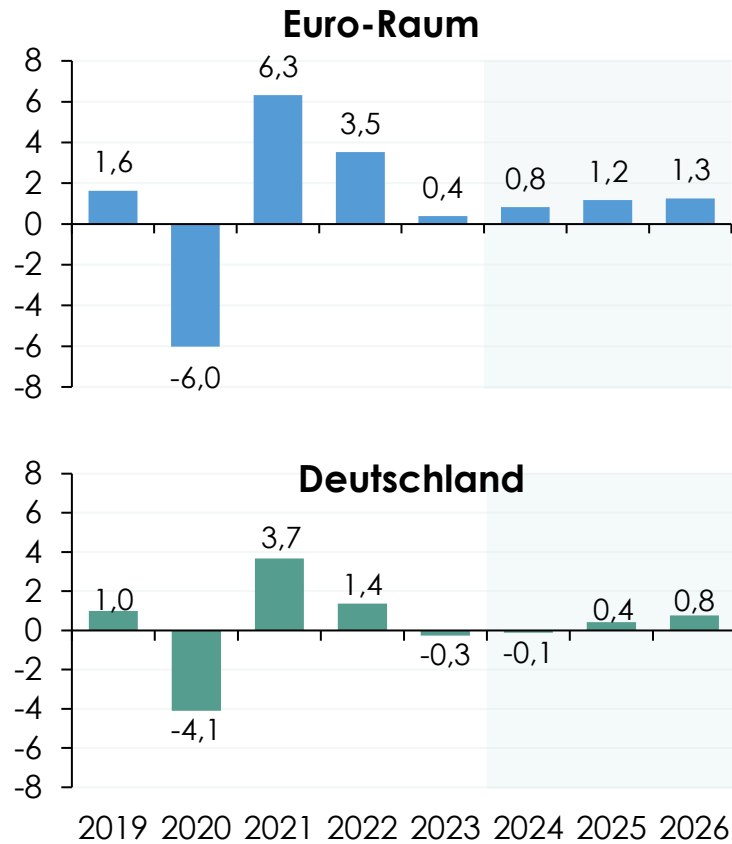
Gabriel Felbermayr

2. NÖ Zukunftstag, Tulln am 23.1.2025

AGENDA

- Zur allgemeinen wirtschaftlichen Lage
 - Geldpolitik, Zinsen und Kreditvergabe
 - Bauwirtschaft: Wann kommt die Erholung?
 - Empfehlungen
-

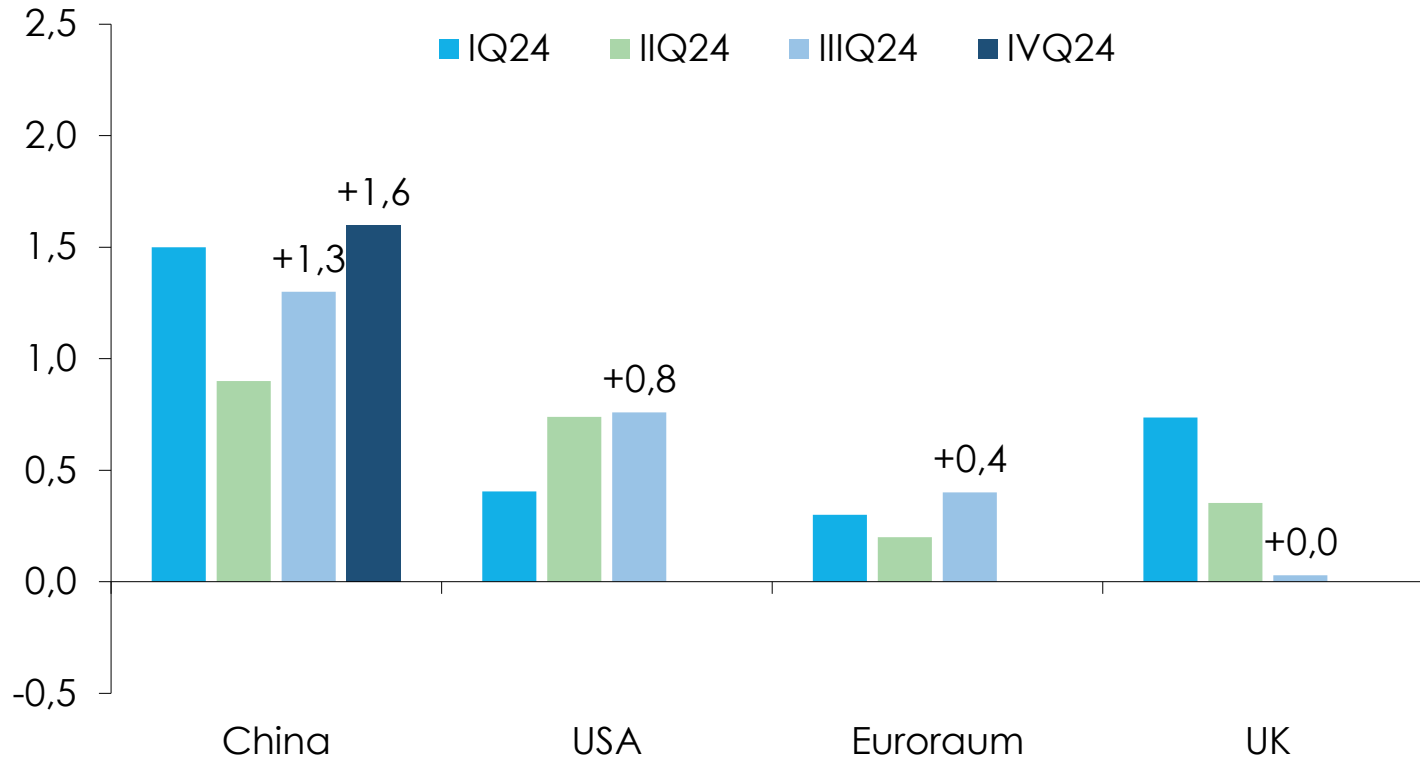
Wirtschaftswachstum international (%)



Q: WIFO.

BIP-Wachstum in der Welt

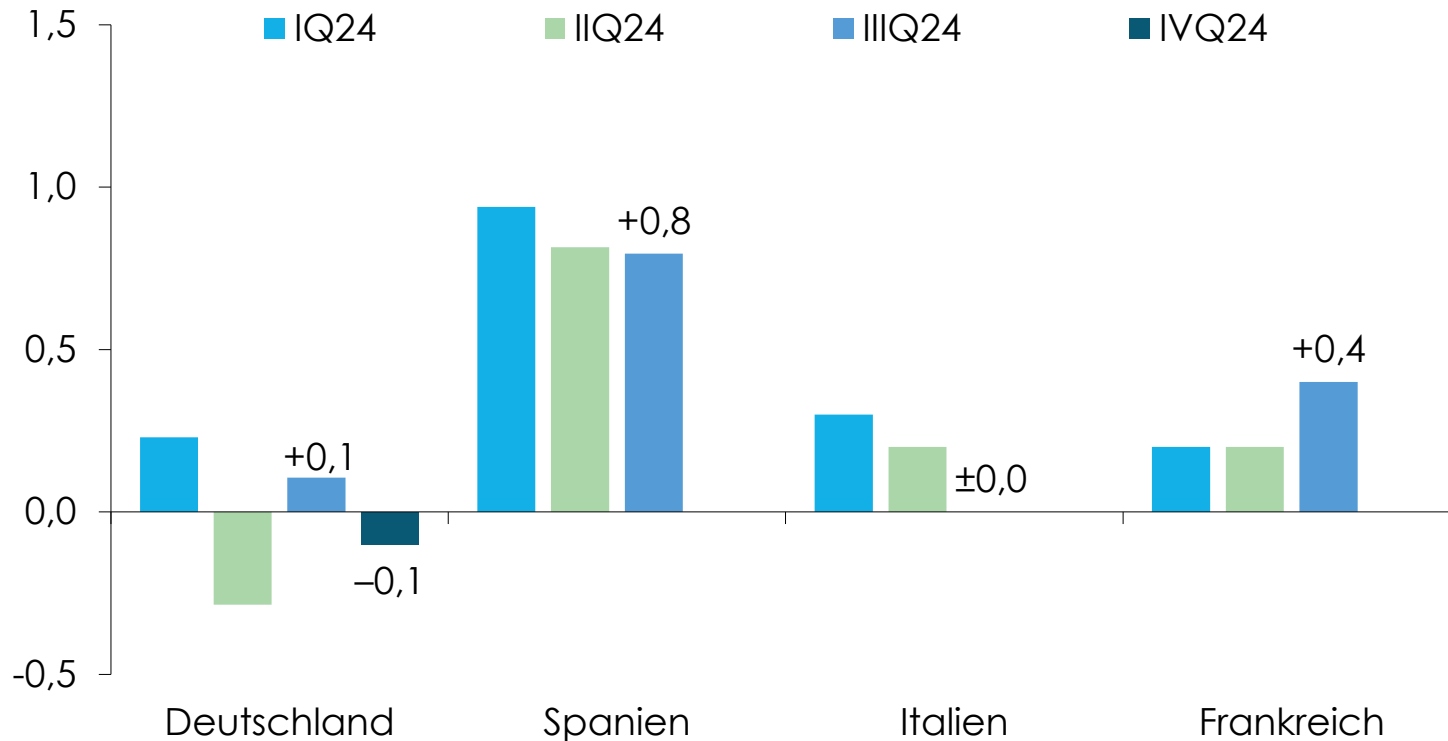
QoQ (saisonbereinigt) in %, China, USA, Euroraum, UK



Q: Eurostat, BEA, ONS, NBS, Macrobond. BIP real, saisonbereinigt, QoQ in %.

BIP-Wachstum in Europa

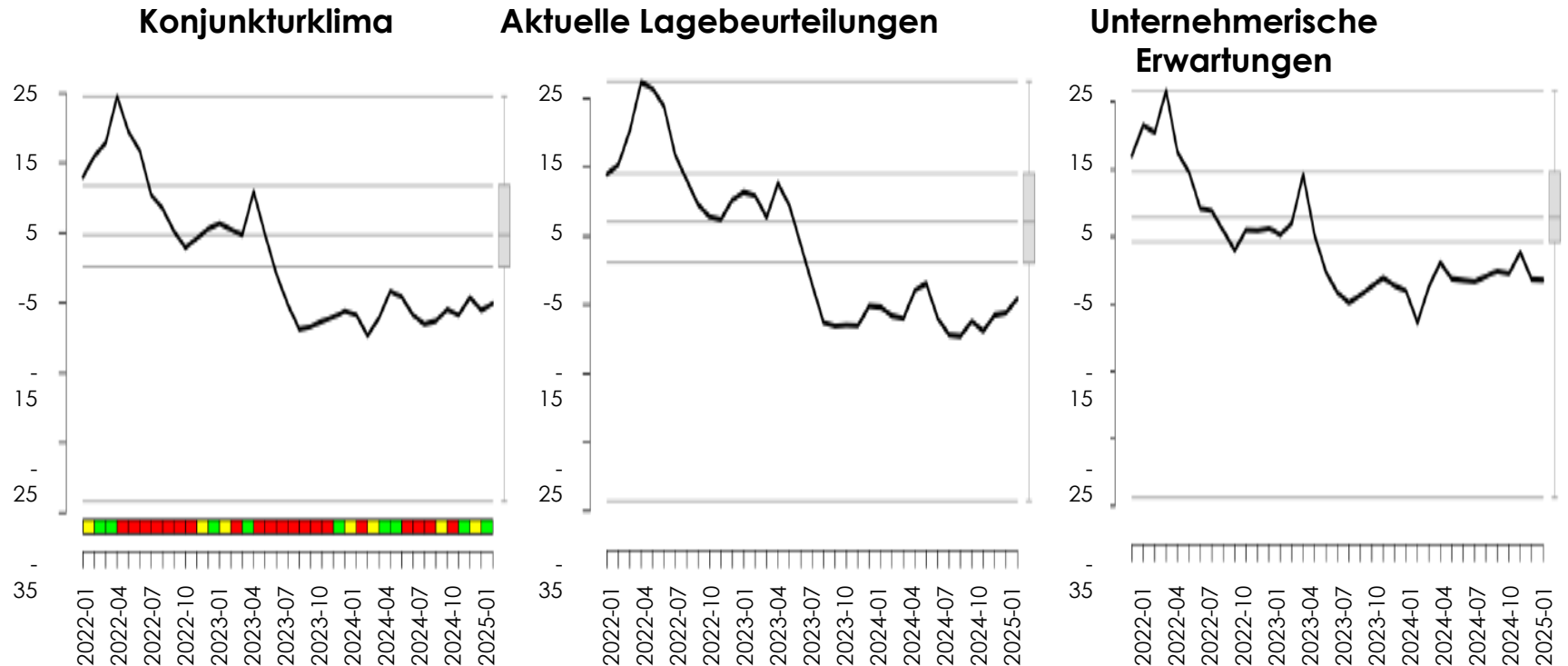
QoQ (saisonbereinigt) in %, Deutschland, Spanien, Italien, Frankreich



Q: Eurostat, BEA, ONS, NBS, Macrobond. BIP real, saisonbereinigt, QoQ in %.

Konjunkturtest: Wann kommt der Aufschwung?

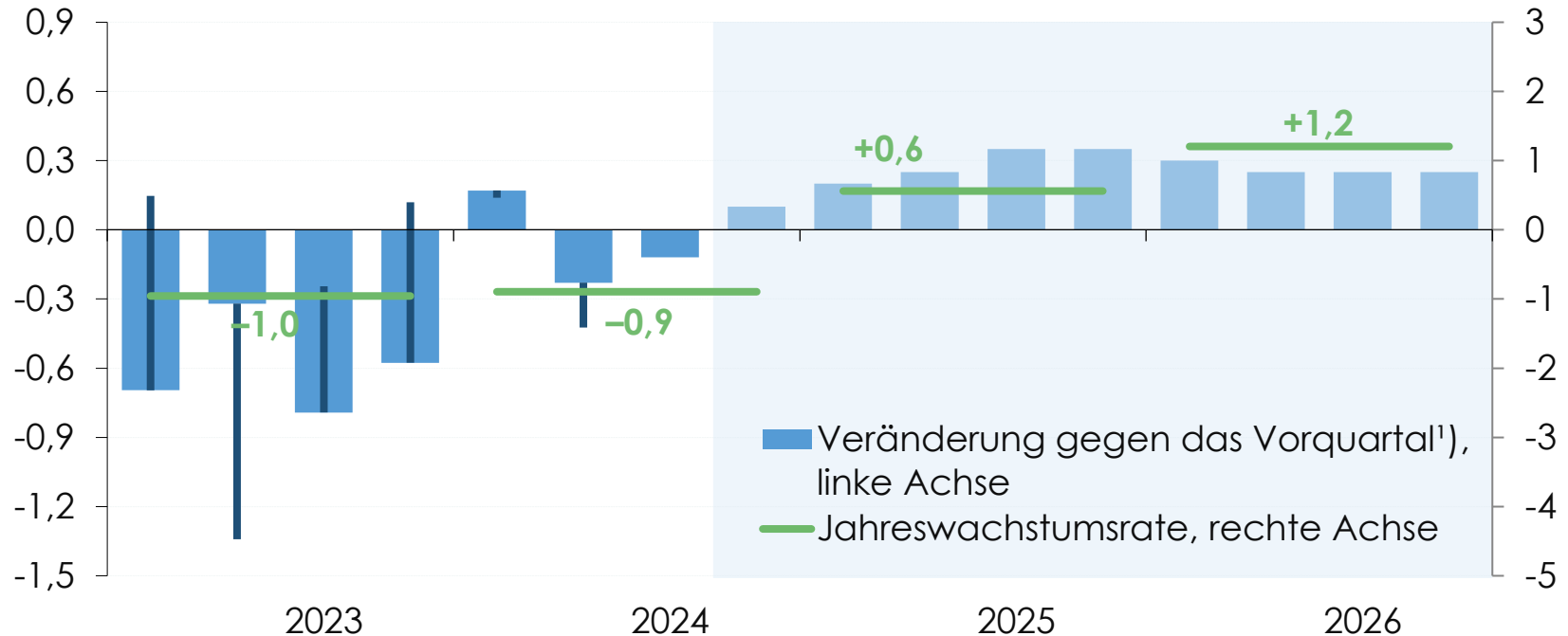
WIFO Winterprognose Dezember 2024: No-Policy-Change Annahme (in %)



Q: WIFO Konjunkturtest, Jänner 2025 Flash

WIFO-Winterprognose noch ohne Sparpaket

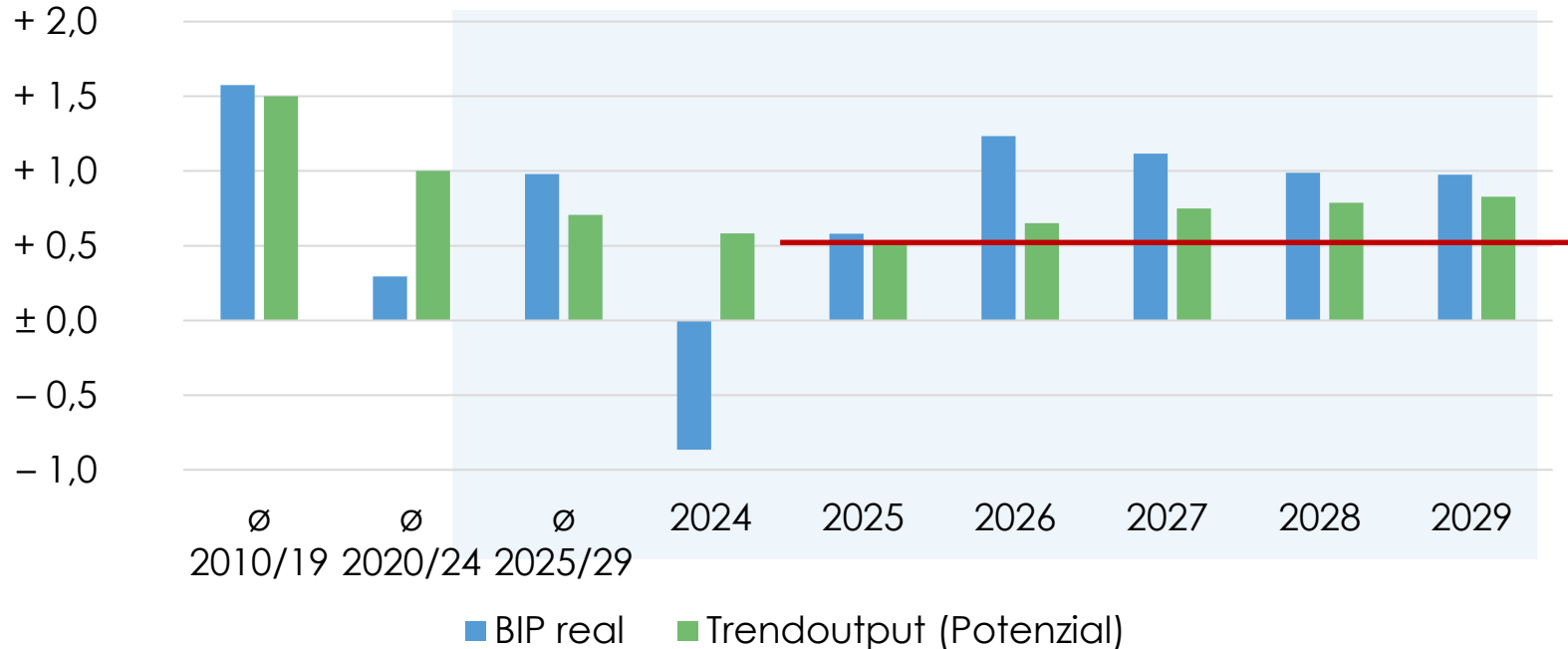
WIFO Winterprognose Dezember 2024: No-Policy-Change Annahme (in %)



Q: Statistik Austria, WIFO. – Prognose: IV. Quartal 2024 bis IV. Quartal 2026. – ¹⁾ Saison- und arbeitsstagsbereinigt gemäß Eurostat. Die Fehlerindikatoren zeigen die Bandbreite der bisherigen Revisionen der realisierten Werte (Prozentpunkte).

Mittelfristiges Potenzialwachstum $\bar{0},7\%$ p.a.

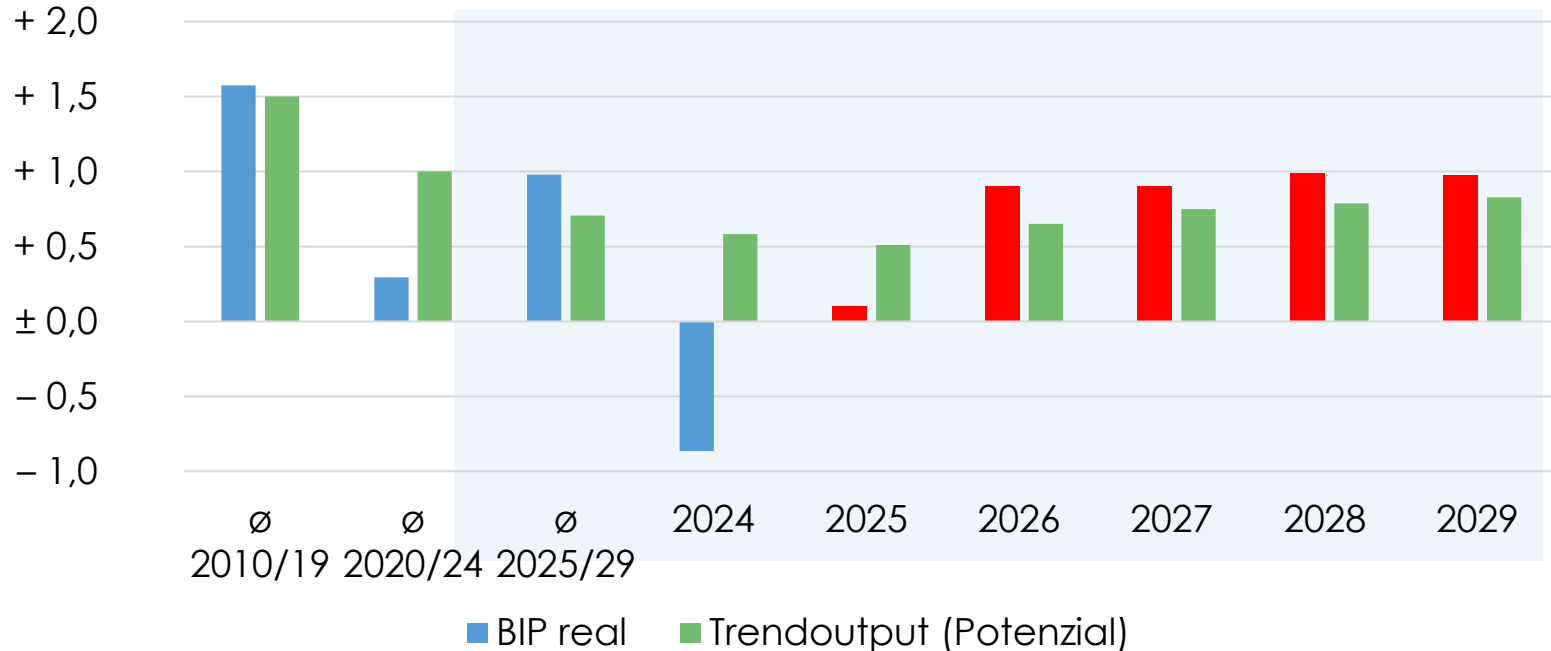
WIFO Mittelfristprognose, Jänner 2024: Möglicher Effekt der Budgetkonsolidierung



Q: Statistik Austria, WIFO. – Prognose

Das Sparpaket wird die Konjunktur zunächst dämpfen

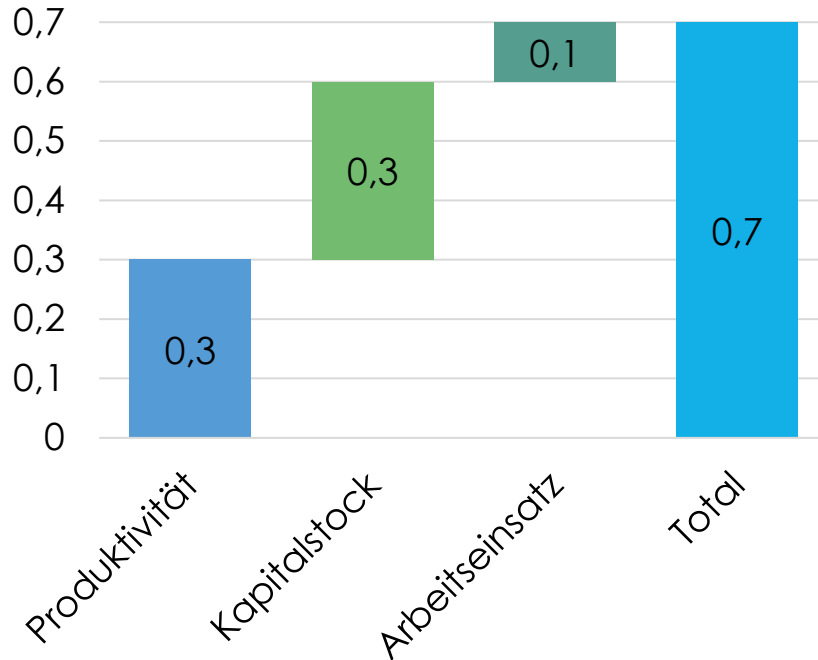
WIFO Mittelfristprognose, Jänner 2024: Budgetkonsolidierung ab 2025



Q: Statistik Austria, WIFO. – Prognose

Alle Wachstumstreiber extrem schwach

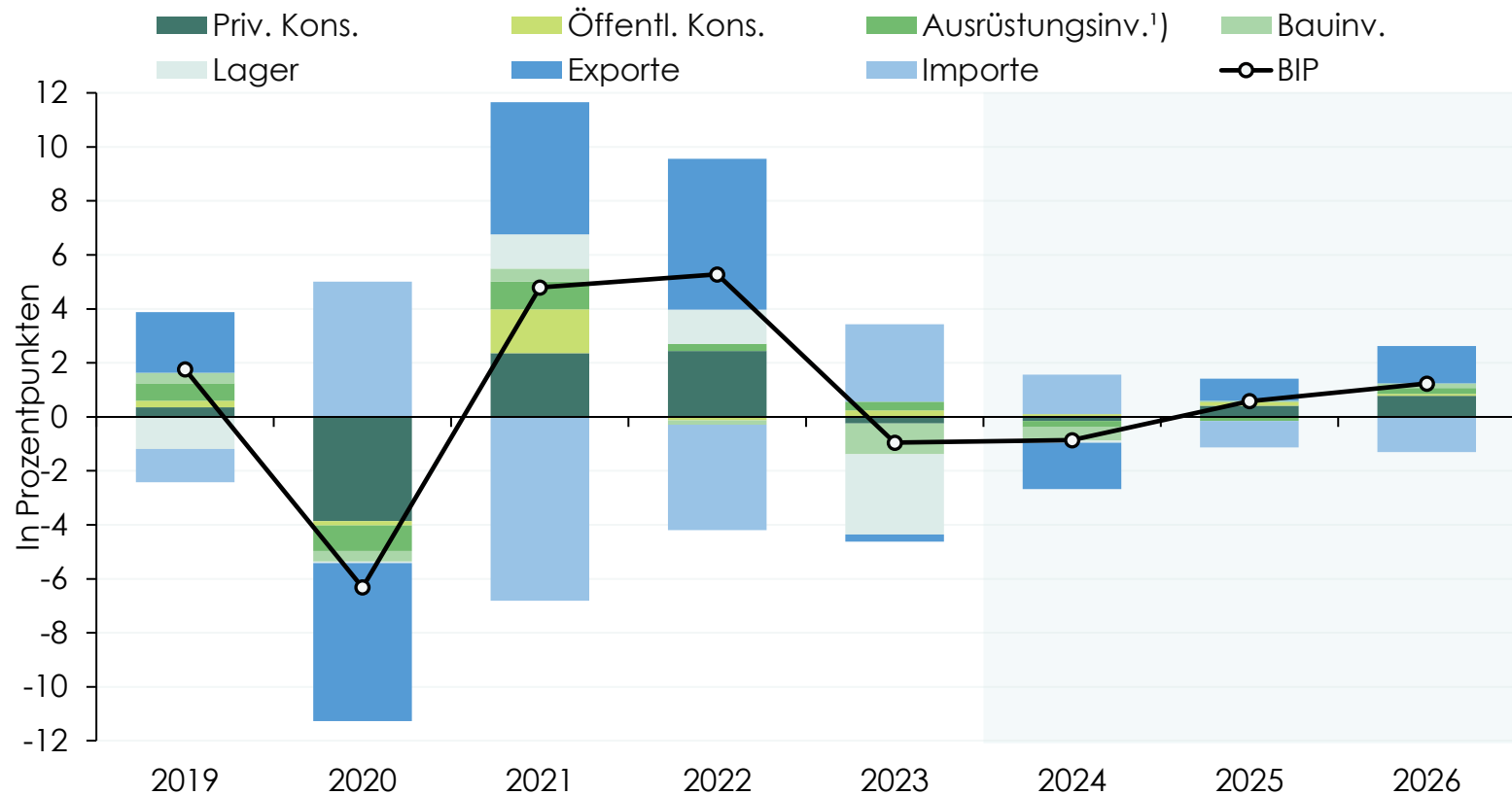
WIFO Mittelfristprognose, Jänner 2024: Wachstumsrate Potenzialoutput, %-Punkte



- **Produktivitätswachstum** leidet unter Deglobalisierung, Schwierigkeiten der Transformationen, Demographie, unzureichendes Humankapital, fehlender Innovationskraft, hohe Energiekosten, ...
- Kleiner Beitrag des „capital deepening“ durch sehr niedrige **Nettoinvestitionen**
- **Arbeitseinsatz** (in Stunden) wächst fast nicht, trotz starker Einwanderung
- An diesen Faktoren müssen Reformen ansetzen

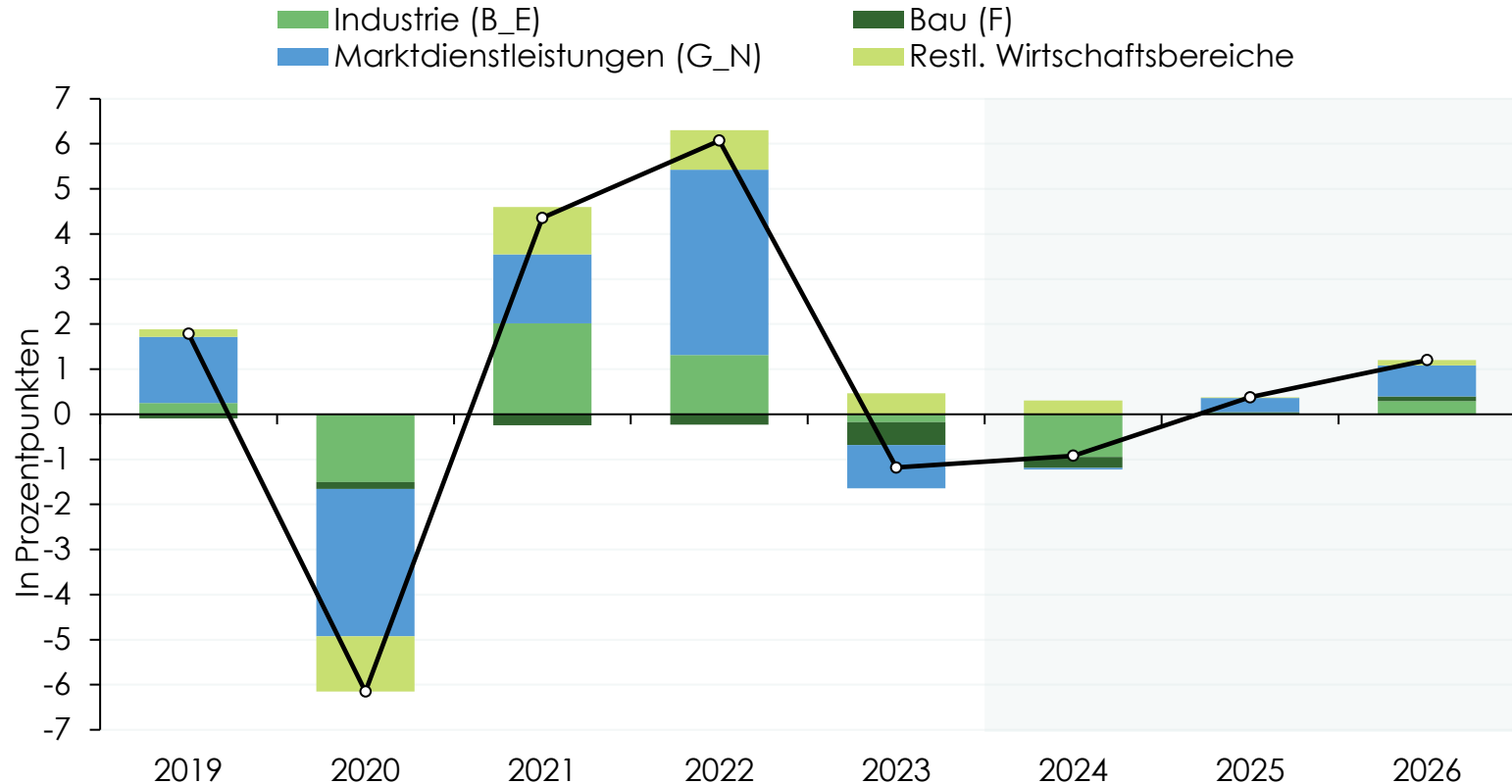
Q: WIFO – Mittelfristprognose

Beiträge zum Wirtschaftswachstum, Nachfrage



Q: WIFO-Berechnungen. – ¹) Einschließlich sonstiger Anlagen.

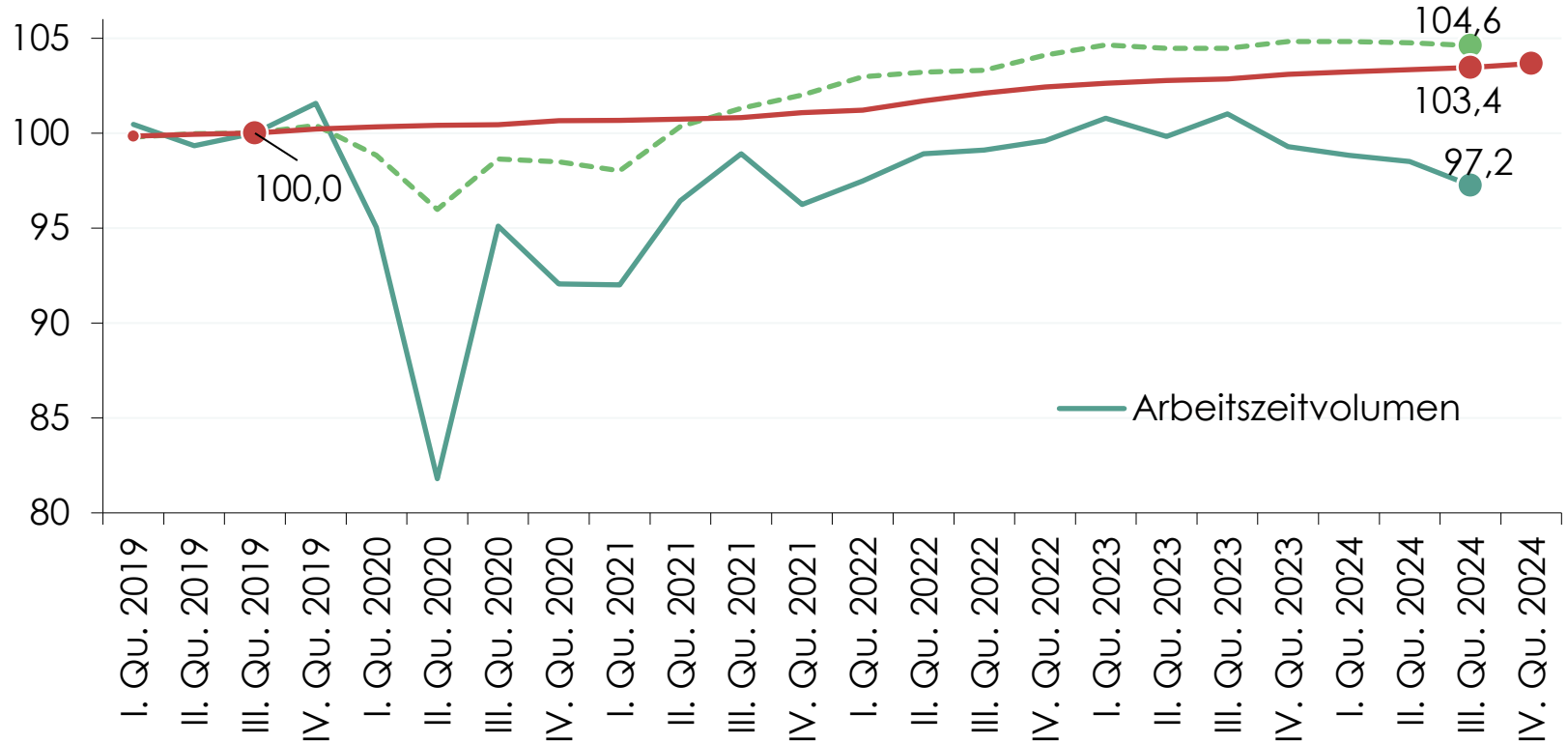
Beiträge zum Wirtschaftswachstum, Branchen



Q: WIFO-Berechnungen.

3½% mehr Menschen, 2½% weniger Arbeitsstunden

Teilzeitboom und Bevölkerungswachstum (III. Quartal 2019=100)

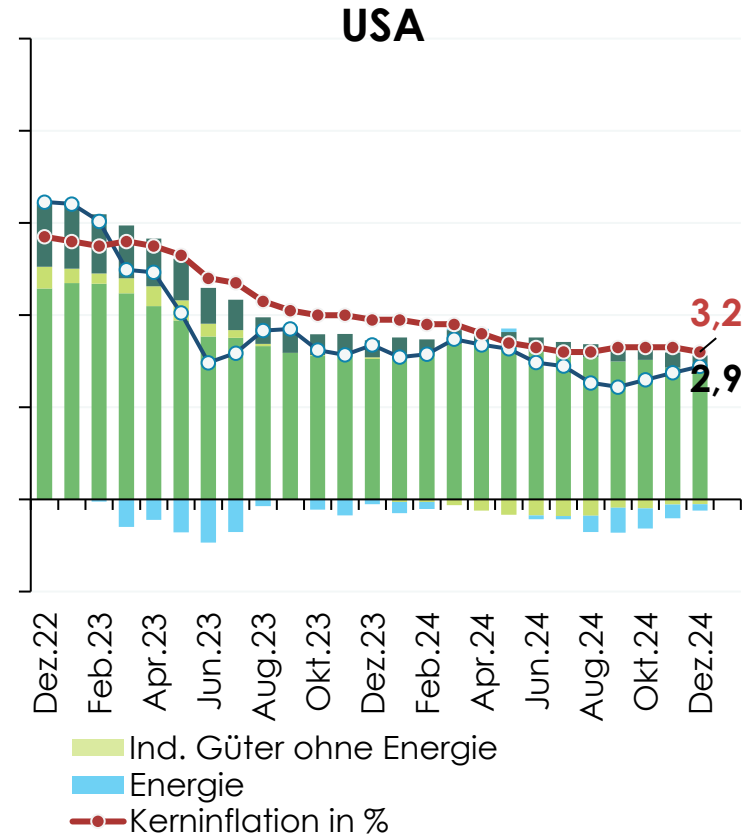
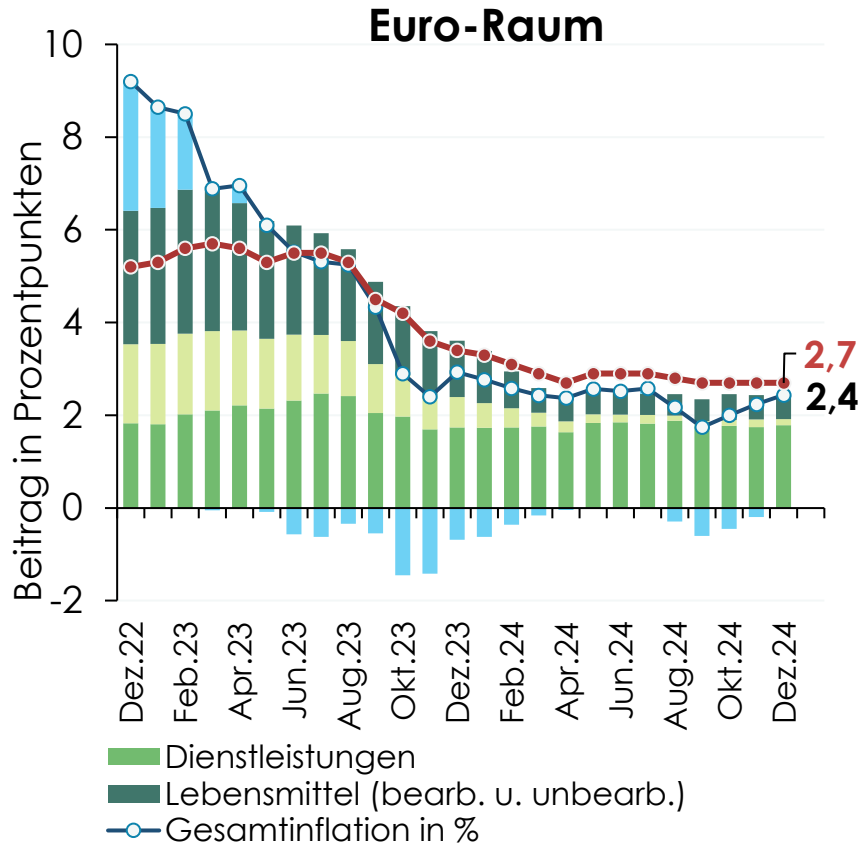


Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger, Statistik Austria, WIFO; saison- und arbeitstagsbereinigt.

AGENDA

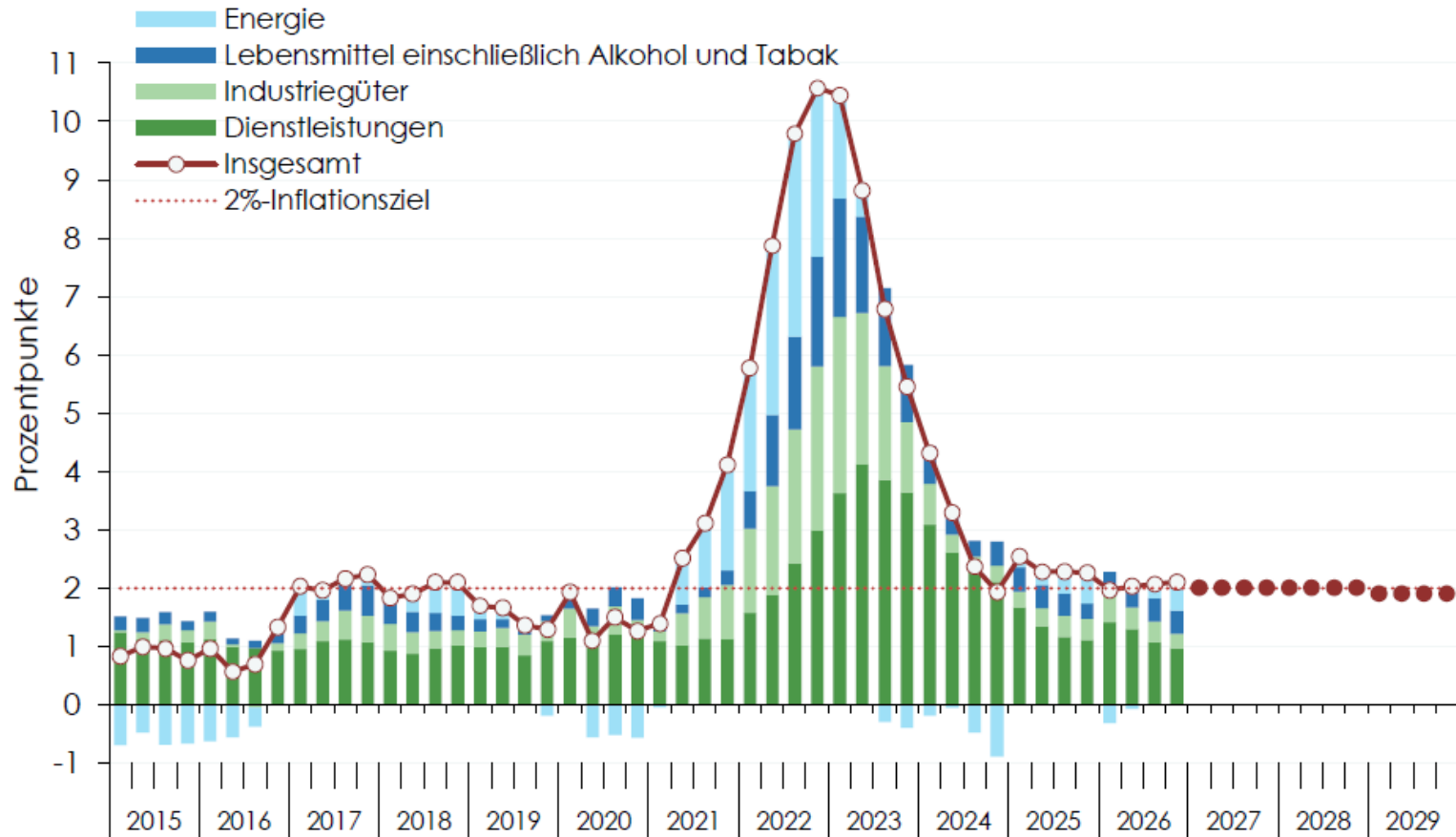
-
- Zur allgemeinen wirtschaftlichen Lage
 - Geldpolitik, Zinsen und Kreditvergabe
 - Bauwirtschaft: Wann kommt die Erholung?
 - Empfehlungen
-

Euroraum und USA: Kerninflation immer noch zu hoch



Q: Eurostat, Macrobond, WIFO-Berechnungen.

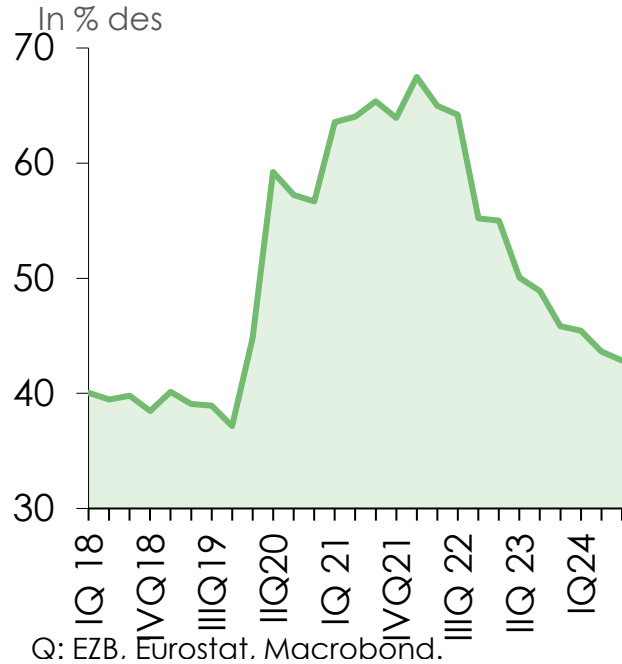
WIFO-Prognose: Inflation in Österreich



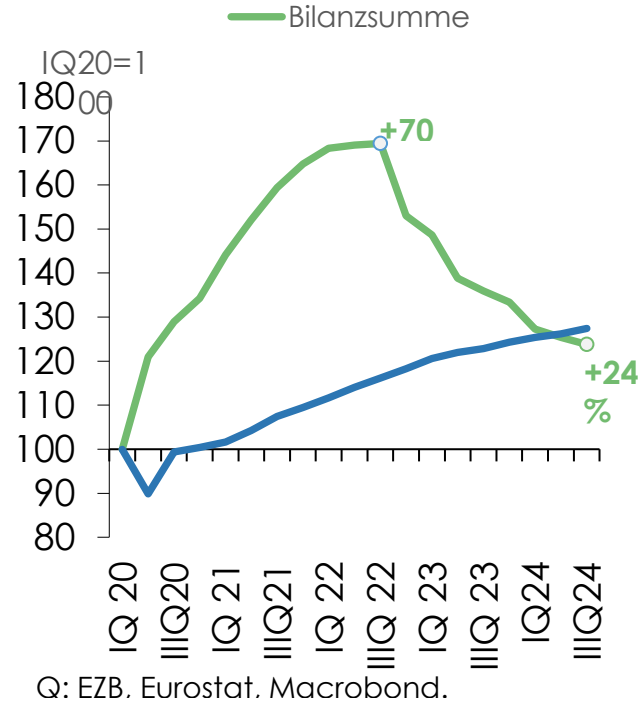
Q: WIFO-Mittelfristige Prognose Frühjahr 2024.

Geldpolitik wird bilanziell restriktiver

EZB - Bilanzsumme

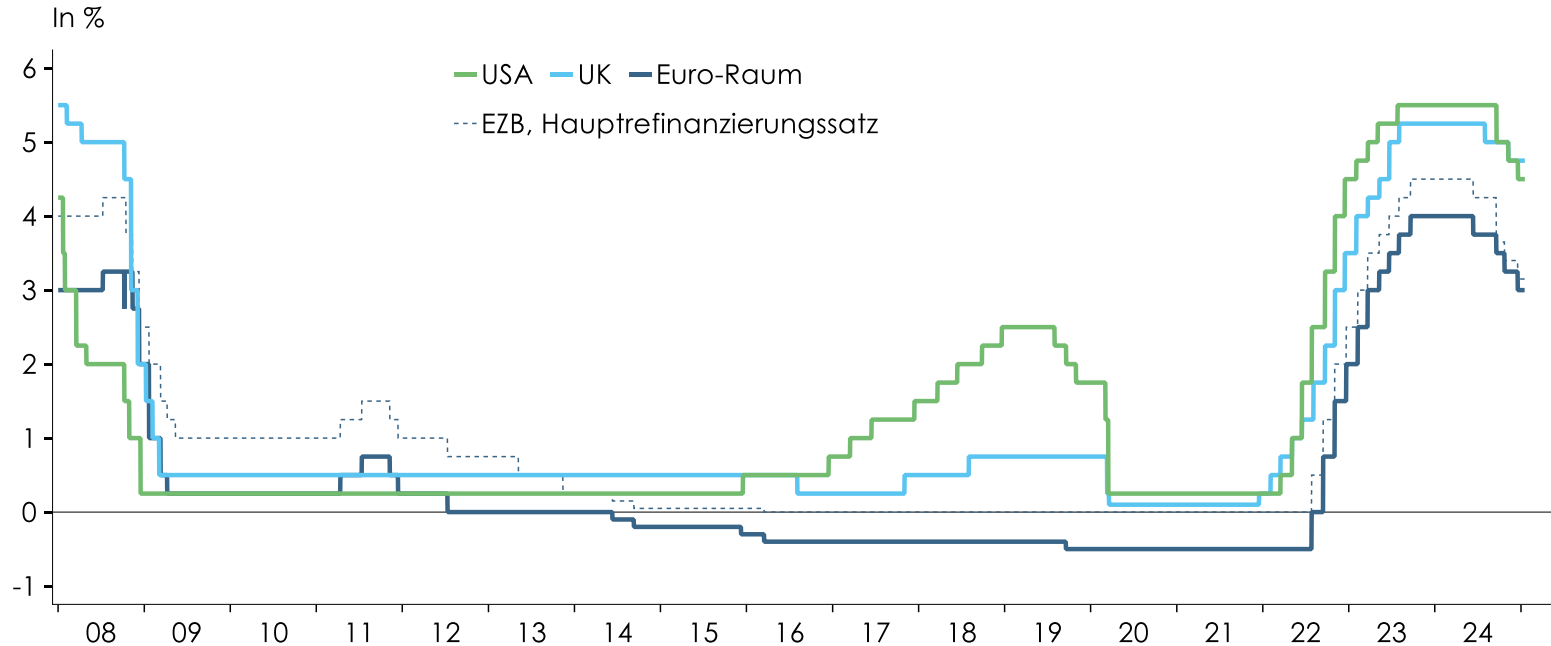


EZB - Bilanzsumme



Zinswende geht weiter, aber verlangsam

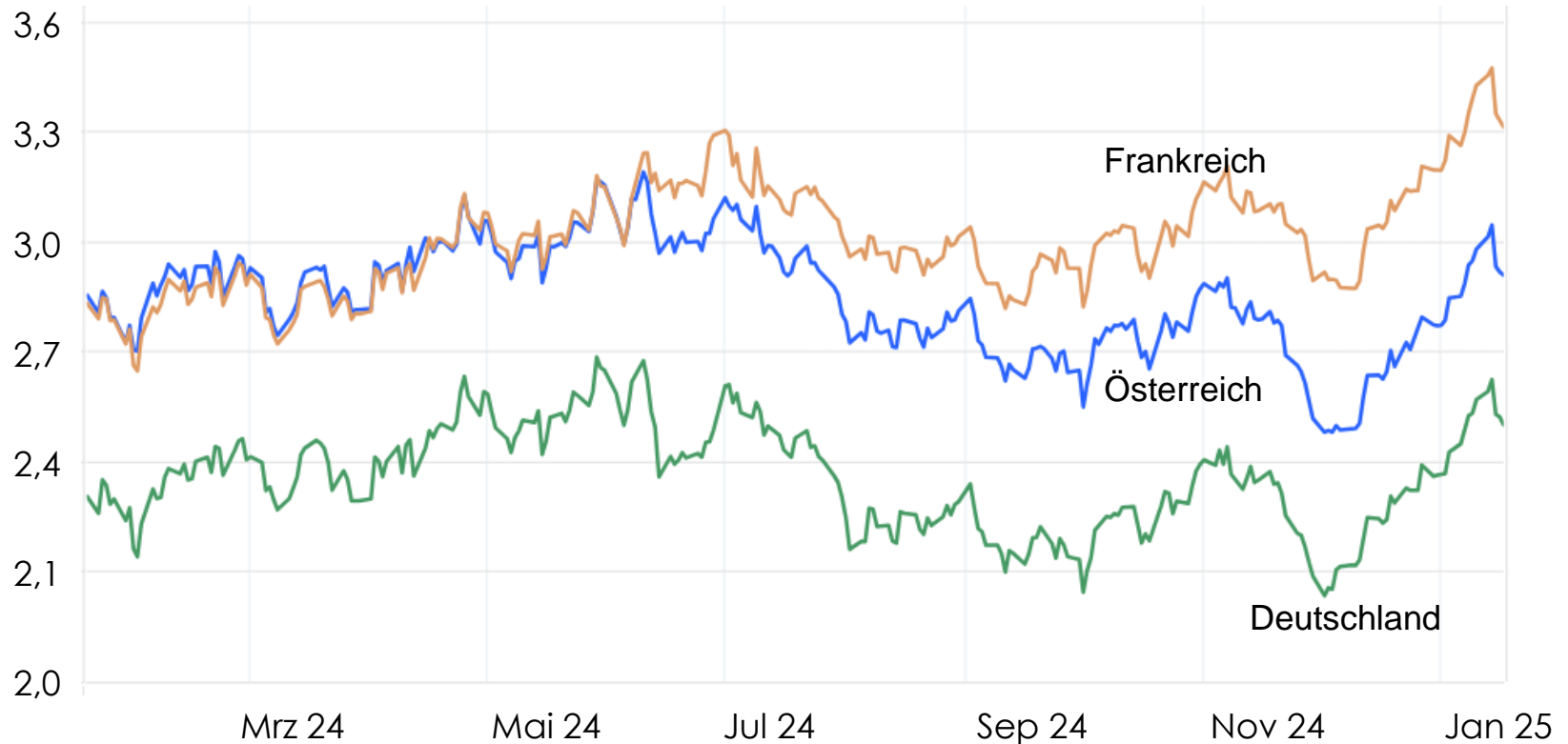
Leitzinssätze



Q: EZB, Bank of England, Fed, Macrobond. Letzter Wert: 16.01.2025.

Staatsfinanzen: Zinsen auf 10-jährige Anleihen

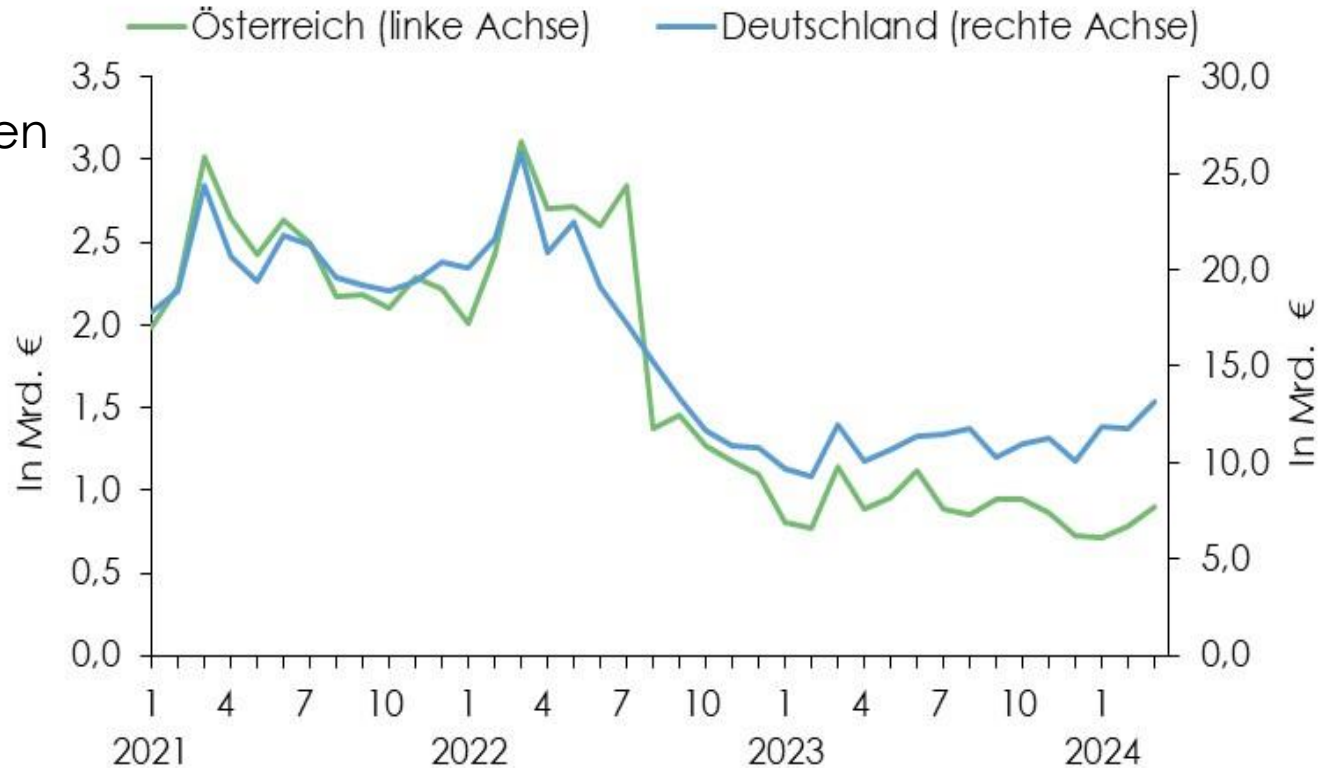
Letzte 365 Tage, Umlaufrendite in %



Hypothekendarlehen: Massiver Einbruch

Außergewöhnlich starker Einbruch der Kreditnachfrage in Österreich zeitgleich mit der KIM-VO:

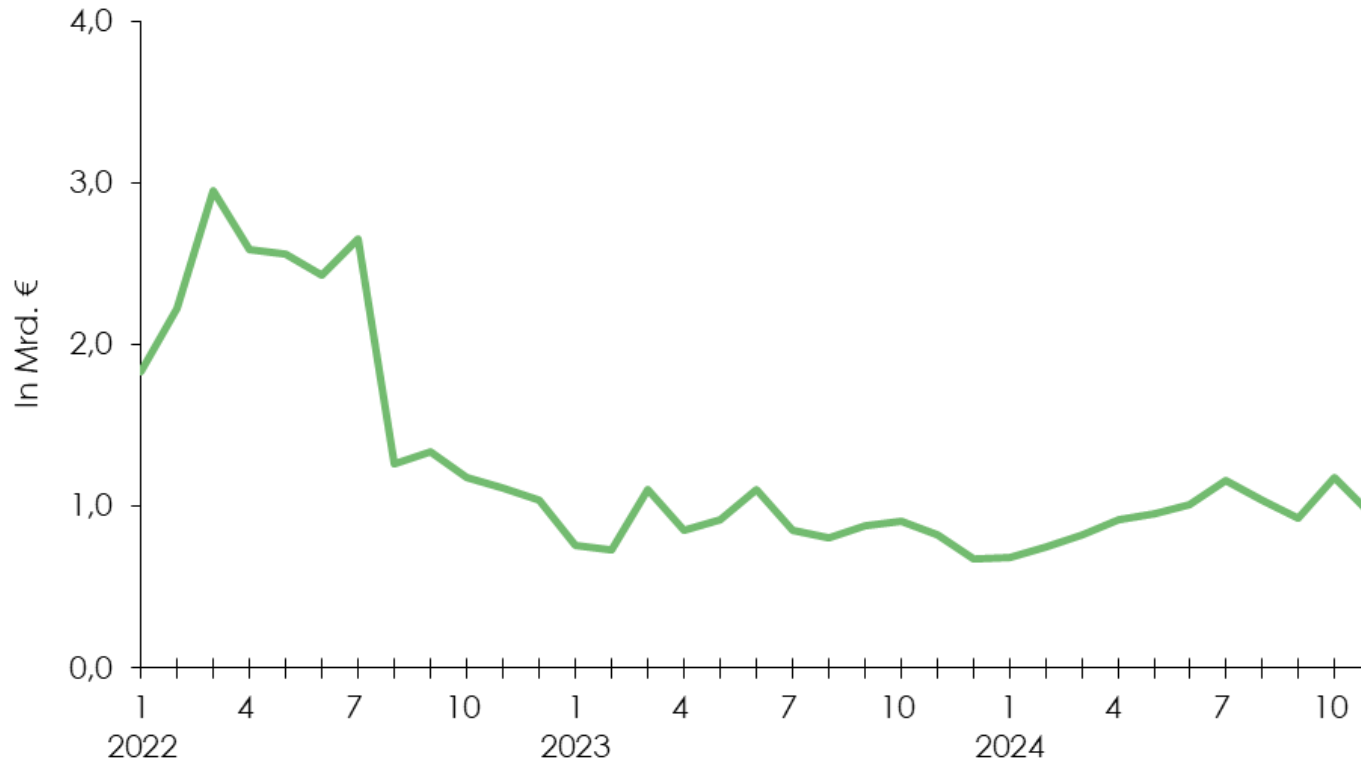
- Rolle der Zinsen dominiert
- **Aber:** Zusatzeffekt der KIM-VO



Q: Europäische Investitionsbank (2024).

Hypothekendarlehen: Aber nun Stabilisierung

Monatliches Neukreditvolumen für Wohnungskäufe
in Mrd. €

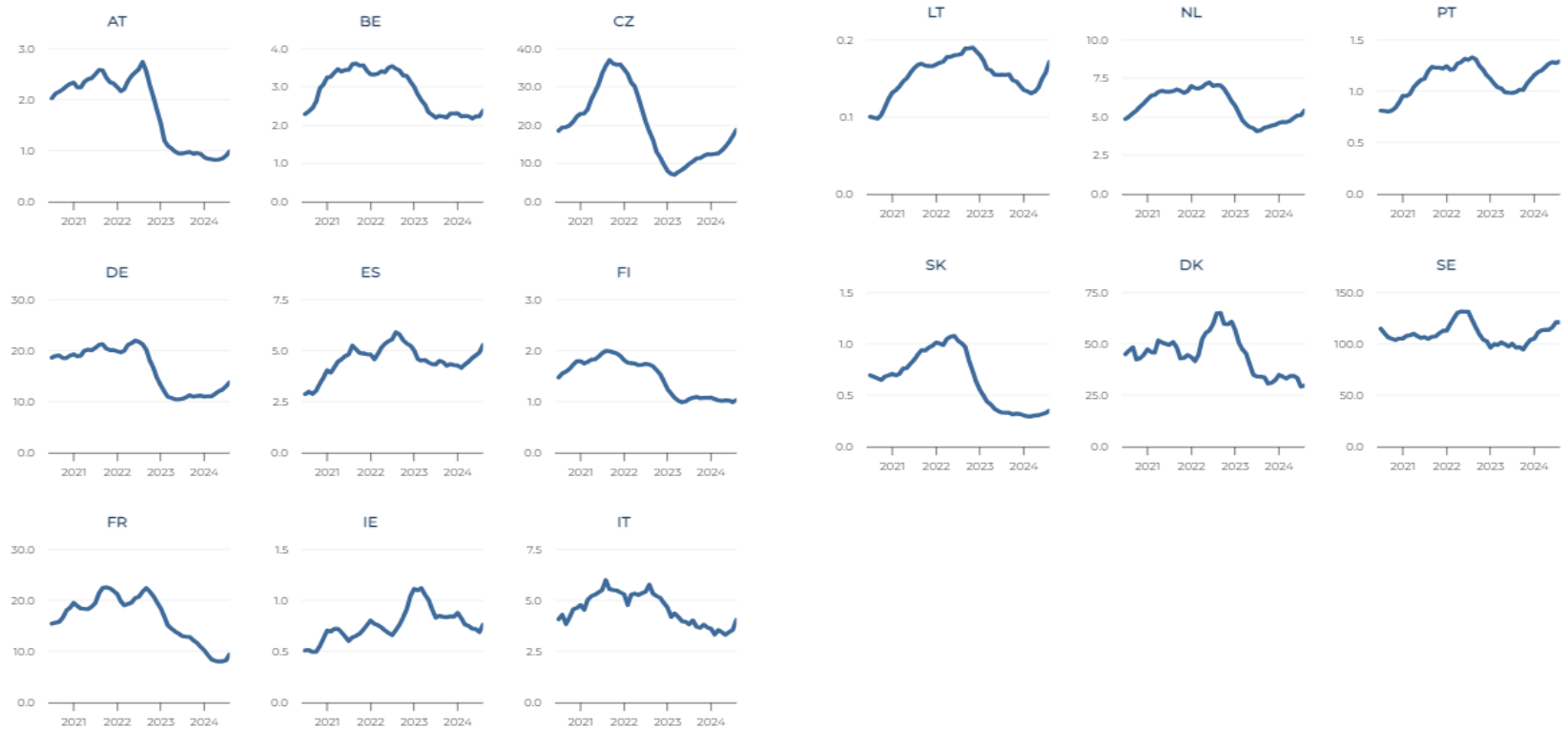


Q: OeNB (2025).

Ländervergleich: Österreich hinkt nach

Monatliches Neukreditvolumen für Wohnungskäufe

Gleitender 6-Monatsdurchschnitt, in Mrd., in Landeswährung

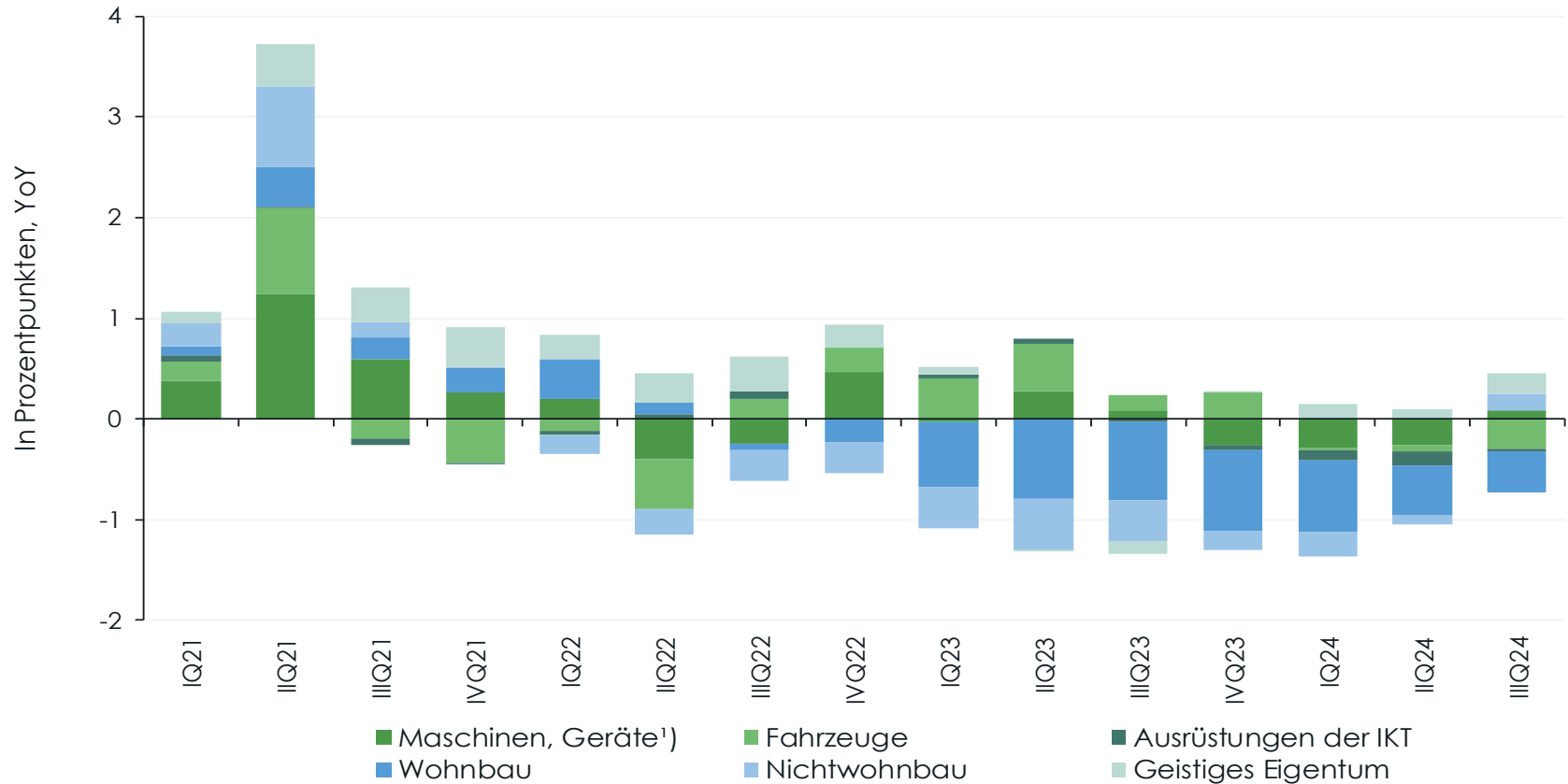


Q: Europäische Zentralbank (2024).

AGENDA

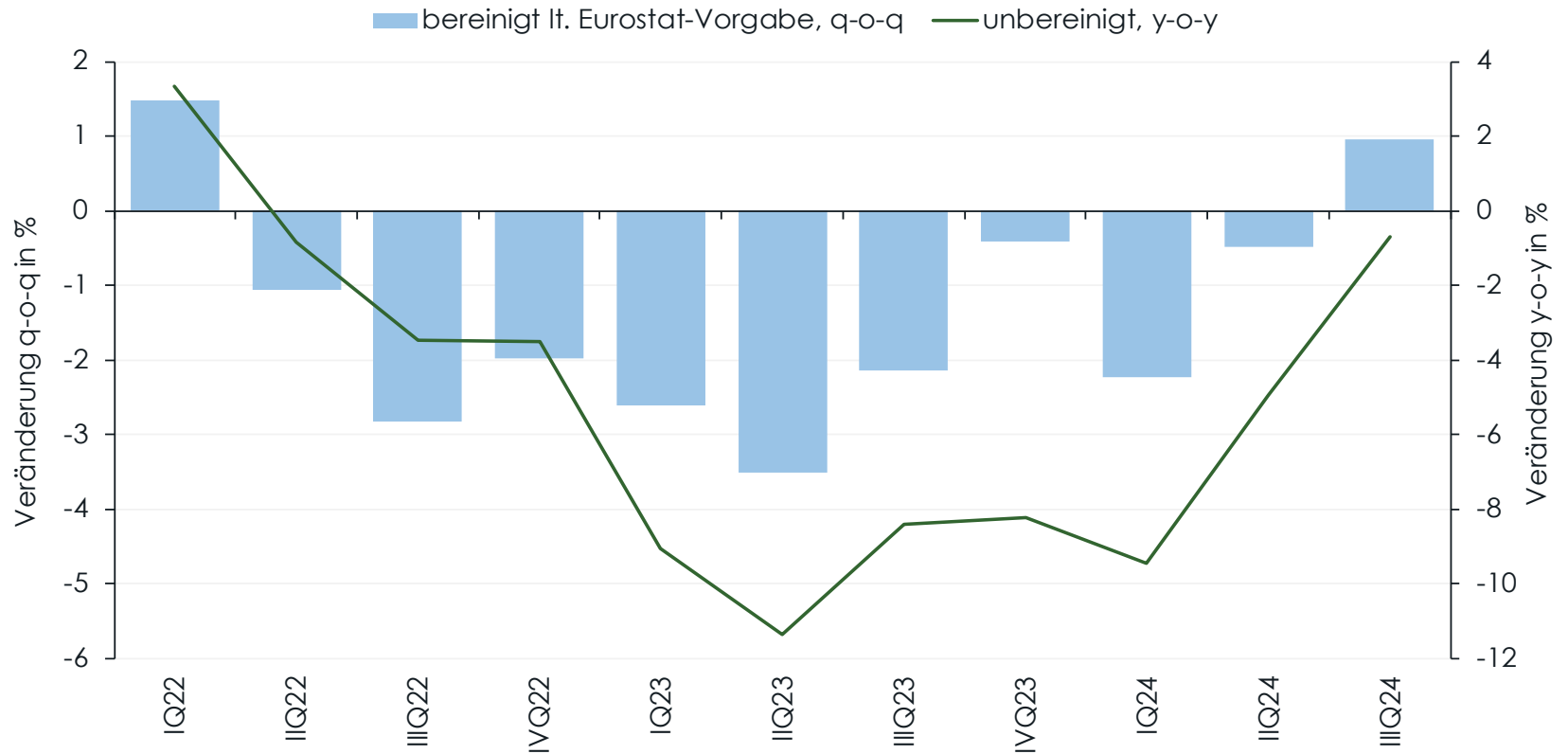
-
- Zur allgemeinen wirtschaftlichen Lage
 - Geldpolitik, Zinsen und Kreditvergabe
 - Bauwirtschaft: Wann kommt die Erholung?
 - Empfehlungen
-

Wachstumsbeitrag der Bruttoanlageinvestitionen, real



Q: WIFO-Berechnungen. – ¹⁾ Einschl. Waffensysteme

Österreich Bauinvestitionen, real



Q: WDS – WIFO-Daten-System, Macrobond.

Quartalsrechnung 04.12.2024

WIFO-Konjunkturtest in der Bauwirtschaft: Lage

Index der aktuellen Lagebeurteilungen

Zusammenfassung der aktuellen Lagebeurteilungen und der jüngsten wirtschaftlichen Entwicklung.



Q: WIFO-Konjunkturtest. Angaben in Indexpunkten (%-IP) zwischen +100 und -100. Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. x-Achse schneidet im Mittel der letzten 15 Jahre.

WIFO-Konjunkturtest in der Bauwirtschaft: Erwartungen

Index der unternehmerischen Erwartungen

Zusammenfassung der von den Unternehmen für die kommenden Monate erwarteten Entwicklungen.



Q: WIFO-Konjunkturtest. Angaben in Indexpunkten (%-IP) zwischen +100 und -100. Werte über 0 zeigen insgesamt optimistische Erwartungen an, Werte unter 0 zeigen pessimistische Erwartungen an. x-Achse schneidet im Mittel der letzten 15 Jahre.

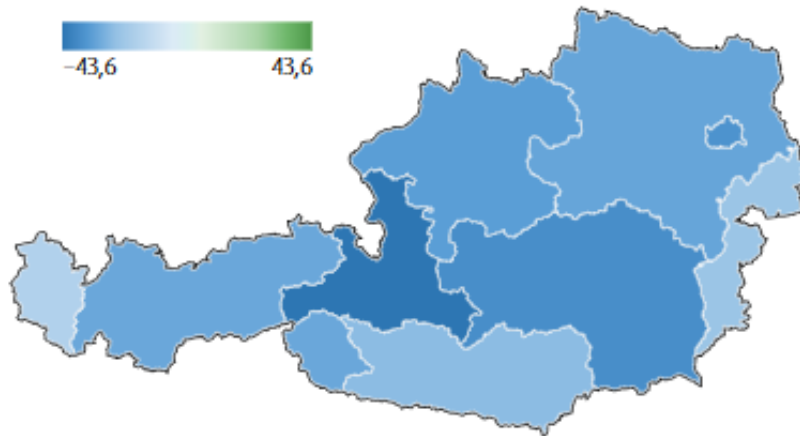
Bau: Geschäftslage zurzeit

Saldo, Wert des ersten Monats im Quartal

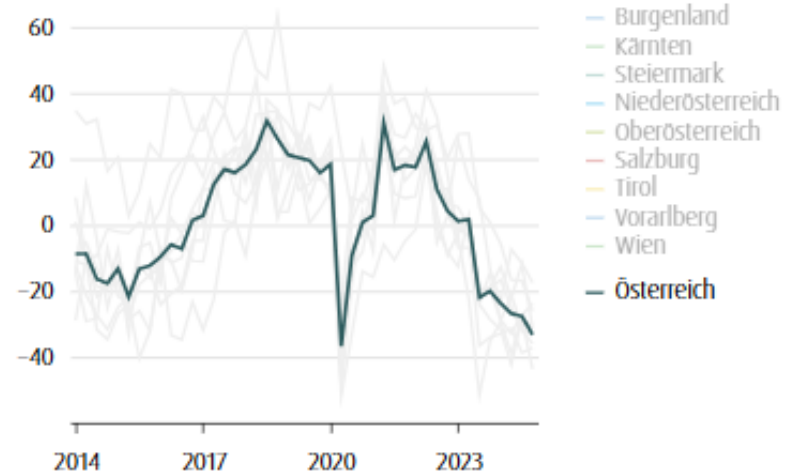
Bau - Geschäftslage zurzeit

2014 → 2024

Regionale Verteilung IV. Quartal 2024



Entwicklung im Zeitverlauf



Q: WIFO in Kooperation mit der EU (DG ECFIN).

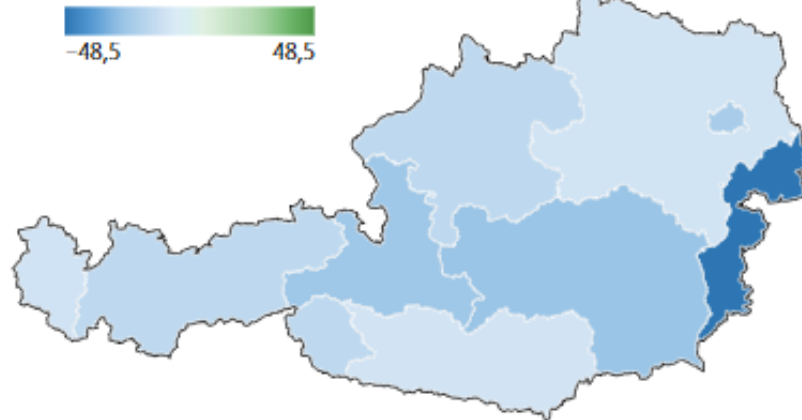
Bau: Lageerwartungen in den nächsten 6 Monaten

Saldo, Wert des ersten Monats im Quartal

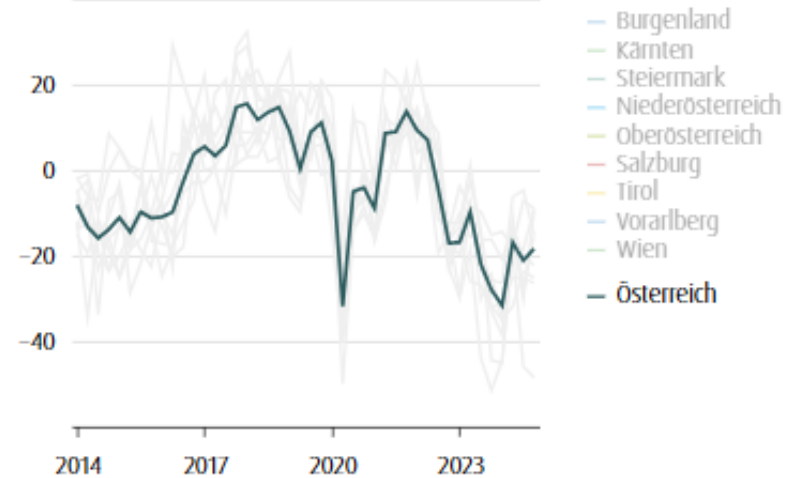
Bau - Geschäftslageerwartungen in den nächsten 6 Monaten

2014 → 2024

Regionale Verteilung IV. Quartal 2024



Entwicklung im Zeitverlauf

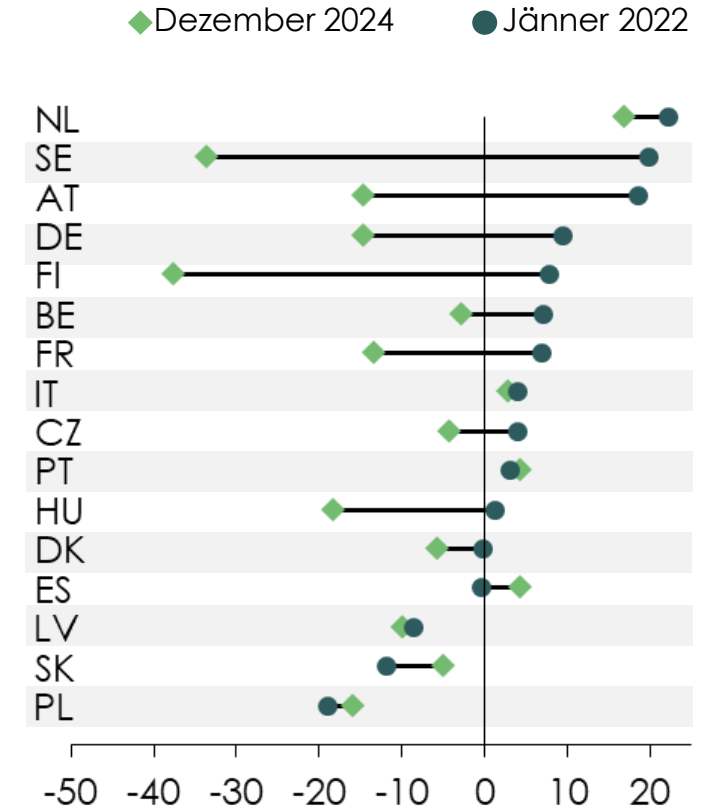


Q: WIFO in Kooperation mit der EU (DG ECFIN).

Schwache Bauwirtschaft in allen EU-Ländern

Koinjunkturtest im Bauwesen

- Bauwirtschaft entwickelte sich bis Anfang 2022 in vielen EU-Ländern besser als vor COVID-19-Ausbruch
- Multiple Schocks
- Seither verschlechterte sich die **Auftragssituation** in vielen EU-Ländern
 - Auswirkung in Österreich besonders negativ
 - Abwärtstrend hält an



Q: Europäische Kommission (2024). WIFO-Darstellung.

Unzureichender Auftragsbestand bei 30% der Firmen

- Abwärtsbewegung über 16 Monate
- Zuletzt Stabilisierung, aber auf Niveau wie in Schwächephase 2010 bis 2015
- Baufirmen insgesamt unterausgelastet
- Baupreise steigen nicht mehr



Q: WIFO-Konjunkturtest (2024).

KT-Hemmnisse I: Arbeitskräftemangel hoch

- KT-Frage zu primärem Produktionshemmnis:
 1. Arbeitskräftemangel
 2. Auftragsmangel
 3. Materialmangel
 4. Witterung
 5. Finanzierung
 6. Sonstige
- Arbeitskräftemangel hat deutlich an Gewicht verloren

Anteil der Unternehmen, die in ihrer Bautätigkeit primär durch Mangel an Arbeitskräften behindert werden



Q: WIFO (2024). – Konjunkturtest.

KT-Hemmnisse II: Auftragsmangel

- Spiegelbildlich zum Arbeitskräftemangel hat Auftragsmangel an Bedeutung gewonnen
- Beide Fragen messen Konjunkturlage...

Anteil der Unternehmen, die in ihrer Bautätigkeit primär durch Mangel an Aufträgen behindert werden

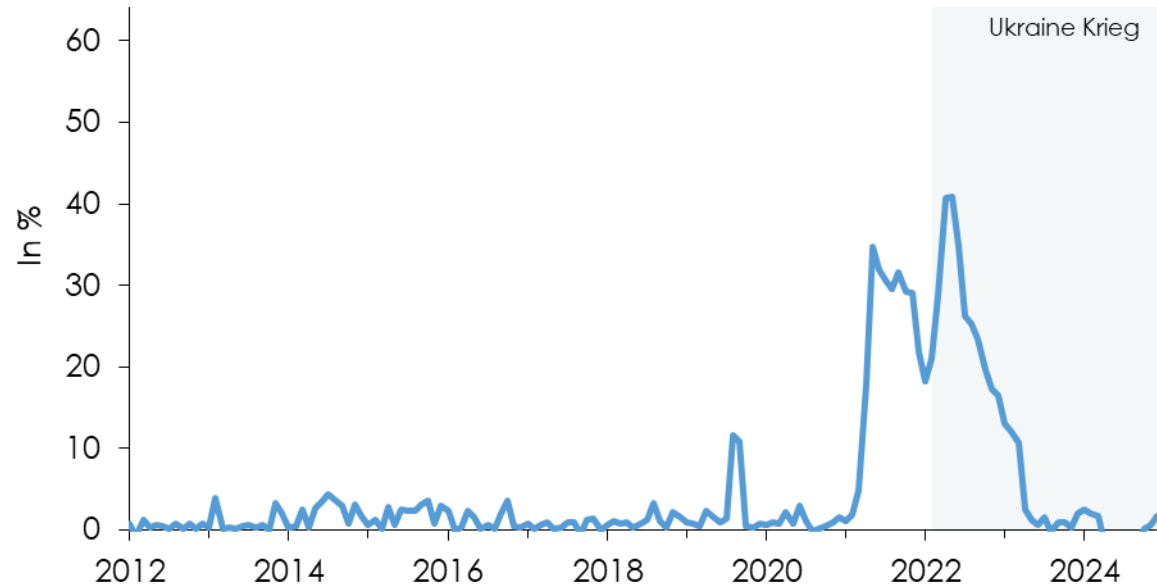


Q: WIFO (2024). – Konjunkturtest.

KT-Hemmnisse III: Materialknappheit

- Vor 2020 kein relevantes Produktionshemmnis
- Seit 2021 markante Zunahme in Österreich und Europa
- Entspannung Ende 2021 wurde gestoppt durch Ukraine-Krieg
- Durch nachlassende Baukonjunktur mittlerweile irrelevant

Anteil der Unternehmen, die in ihrer Bautätigkeit primär durch Material-/Kapazitätsknappheit behindert werden

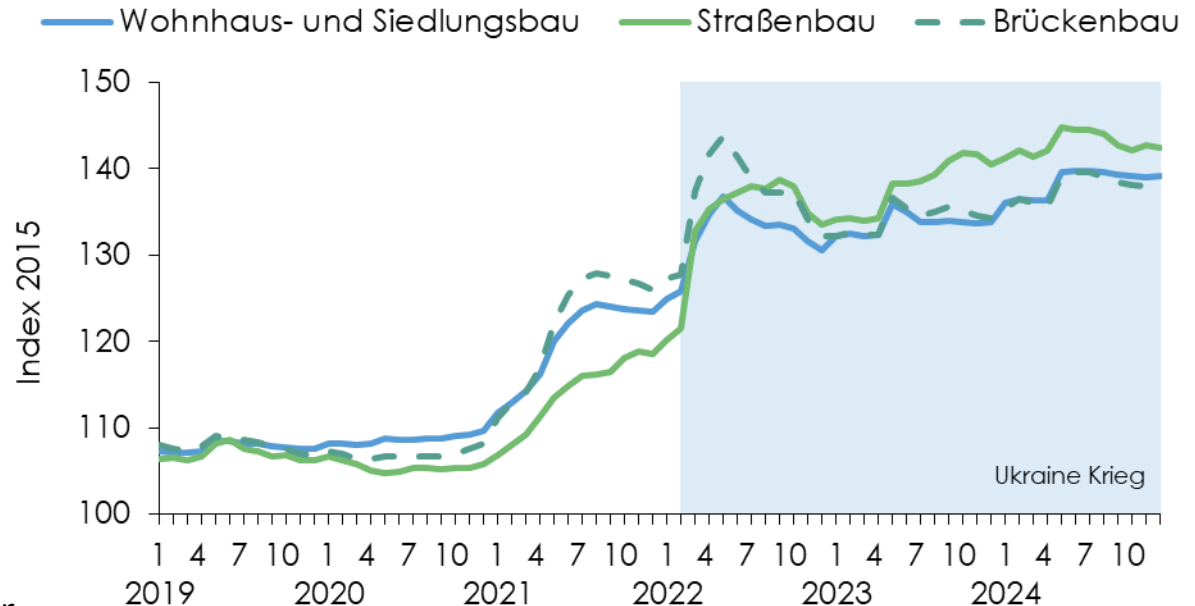


Q: WIFO (2024). – Konjunkturtest.

Baukosten: Stabilisierung auf hohem Niveau

- Baukostenschock zentrale Belastung für die Bauwirtschaft – dämpft Nachfrage sehr direkt
- Rückgang in den Materialkosten durch höhere Lohnabschlüsse kompensiert
- Kein merklicher Rückgang bei Gesamtbaukosten
- Seit Q1:23 stagnieren auch Baupreise – aber Wirkung kommt zeitverzögert an

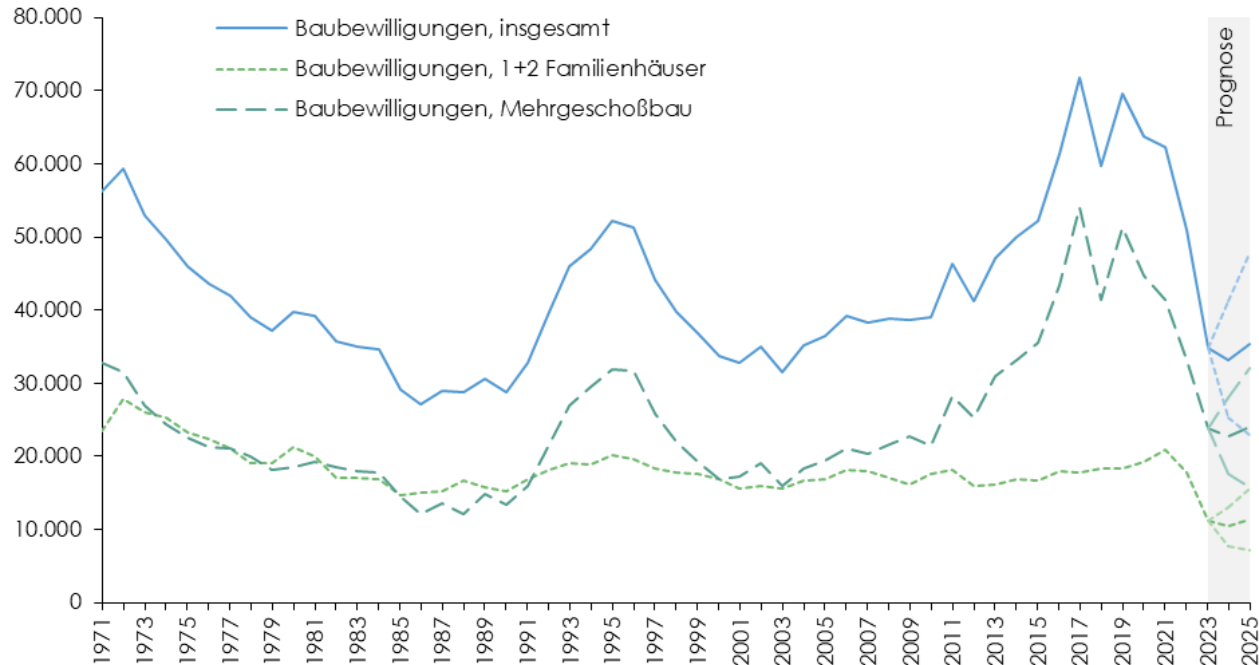
Baukostenindizes, insgesamt (2015=100)



Q: Statistik Austria (2024).

Baubewilligungen: Abschwung im Wohnbau seit 2019

- Baubewilligungen erreichten bereits 2019 Wendepunkt
- Beschleunigter Rückgang durch hohe Baukosten und Zinsen
- 2024 war das fünfte negative Jahr
- Weniger Wohnungsneubau in der Pipeline → Wirkung bis mindestens bis 2026/2027



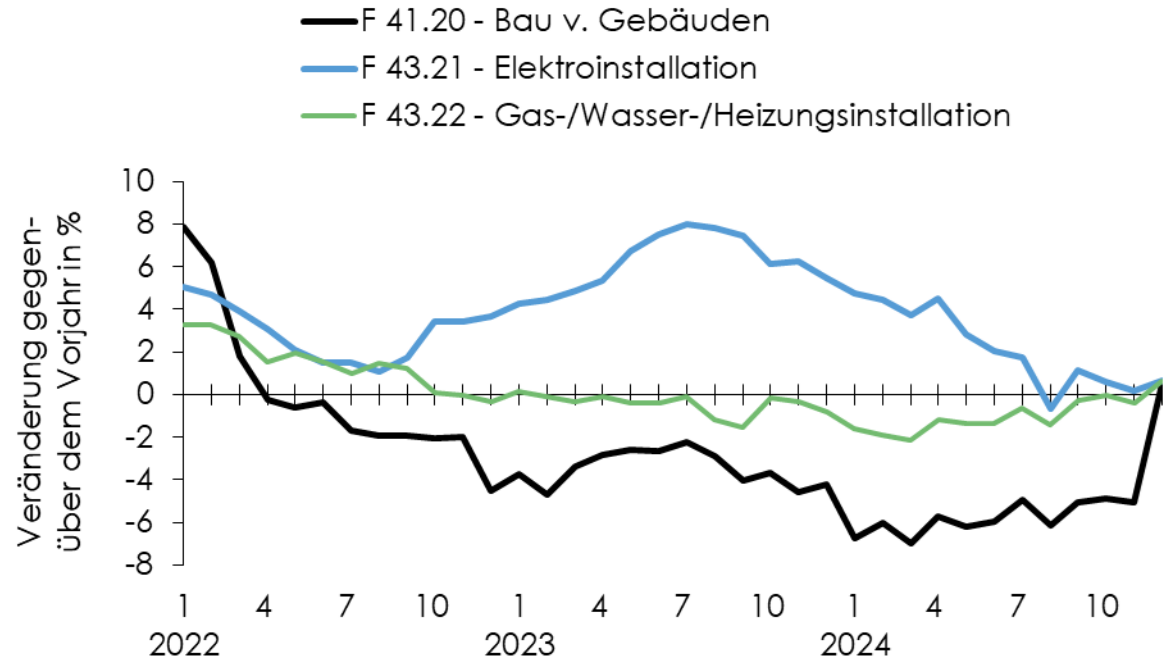
Q: Statistik Austria (2024), WIFO/EUROCONSTRUCT (98th Conference).

Bau-Arbeitsmarkt: Neubau vs. Sanierung

- „Sanierungsnahe“ Bereiche wachsen weiterhin: Beschäftigung, Umsatz
- Hohe Nachfrage kann nur teilweise bedient werden (Kapazitätsbeschränkungen)
- Mangel an qualifizierten Arbeitskräften wichtigstes Produktionshemmnis
- Kann Rückgang im Neubau nicht kompensieren

Entwicklung der unselbstständigen Beschäftigung, 2022-24

Veränderung gegenüber dem Vorjahr, in %



Q: amis Arbeitsmarktinformationssystem (2025).

Ausblick Bauwirtschaft

- Leichter Lichtblick
 - Wohn- und Baukonjunkturprogramm sollte 2025 und 2026 Impulse bringen
 - Zinswende geht weiter, aber langsam
 - Ende KIM-VO
 - Bessere gesamtwirtschaftliche Entwicklung
- Abwärtsrisiken
 - Schlechtere gesamtwirtschaftliche Entwicklung (v.a. geopolitische Spannungen)
 - Rückgang öffentliche Investitionen/Förderungen durch Sparpaket
- Revisionen wahrscheinlich

AGENDA

-
- Zur allgemeinen wirtschaftlichen Lage
 - Geldpolitik, Zinsen und Kreditvergabe
 - Bauwirtschaft: Wann kommt die Erholung?
 - Empfehlungen
-

Was es nun in Österreich braucht

1. Umsetzung des **Baupakets** muss gelingen, weitere Schritte notwendig (Wohnbauförderung)
2. **KIM-VO läuft zum 30.6.2025 aus**; weiterhin Empfehlung. Notwendigkeit eines klugen, atmenden Instruments
3. Maßnahmen zur Dämpfung der **Baukosten**: Regulierung und Bürokratie
4. Überzeugende **Fachkräftestrategie** erforderlich
5. **Mobilisierung von Flächen** durch Reform der Bodenbesteuerung: GEST abschaffen, Bodenwertsteuer reformieren
6. Verlässliche politische **Leitplanken** für die Wärmewende: Gesamtstrategie mit Technologieoffenheit und Investitionsförderung

WIFO

 ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

Univ.-Prof. Gabriel Felbermayr, PhD

Gabriel.Felbermayr@wifo.ac.at

+43 1 798 2601-210

@GFelbermayr

