

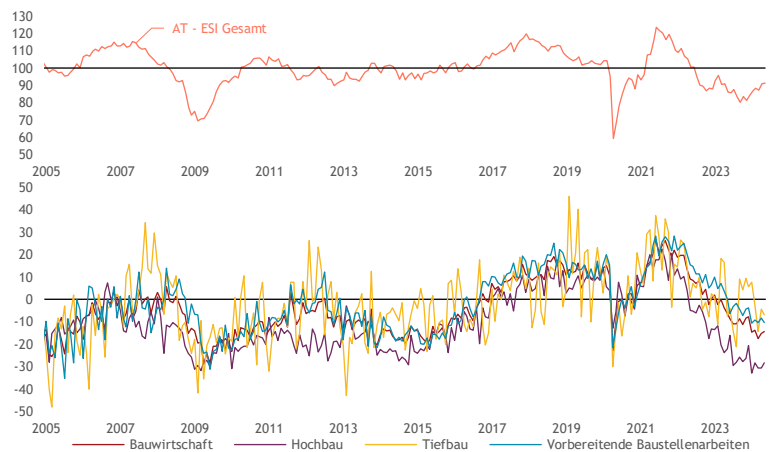
# BAUWIRTSCHAFTSRADAR

## 2. Ausgabe / Veröffentlichung: 2. Quartal/2024

### ECONOMIC SENTIMENT

#### Gefangen in der Abwärtsspirale

- Seit dem letzten Tiefpunkt im September 2023 hat sich die wirtschaftliche Stimmung insgesamt in Österreich leicht verbessert. Der ESI erreicht im Mai 2024 einen Wert von 91,3.
- Die Bauwirtschaft verharrt in der Abwärtsspirale. Veränderungen durch das im Februar 2024 von der Bundesregierung angekündigte „Wohn- und Baupaket“ sind in den Daten noch nicht erkennbar.
- Die Tendenz im Hochbau ist weiterhin negativ und erreicht den pessimistischsten Wert seit dem 2. Quartal 2002.



Quelle: Europäische Kommission; Datenstand: Mai 2024

### ENTWICKLUNG AM ARBEITSMARKT

#### Bauwirtschaft und Industrie belasten Arbeitsmarkt

- Die Arbeitslosenquote (ALQ) ist sowohl in ganz Österreich als auch in Niederösterreich im Steigen.
- Österreichweit waren im April am Bau 28.809 Menschen arbeitslos gemeldet - ein Plus von 21,7% zum Vorjahresmonat. Die Beschäftigten wurden in diesem Winter von den Betrieben aufgrund der Auftragslage nicht nur früher in die Saisonarbeitslosigkeit geschickt, sondern werden heuer auch später zurückgeholt. Dies spiegelt sich auch in den rückläufigen offenen Stellen wider.
- Ausnahme ist hier der Hochbau in Niederösterreich, der mehr offene Stellen als im Vergleichszeitraum 2023 meldet.

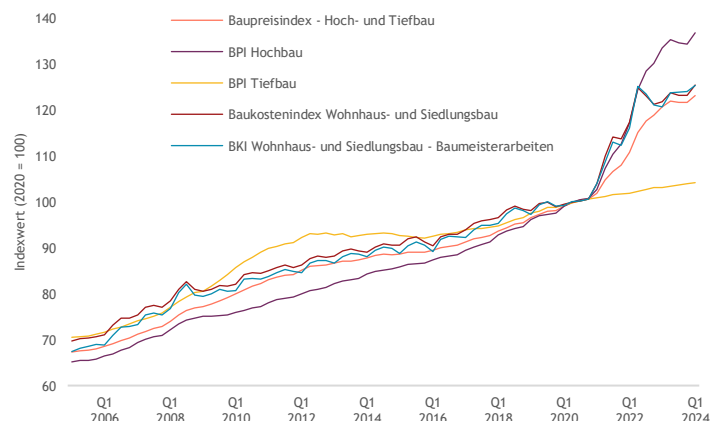
	Jänner 24 (Jänner 23)		Februar 24 (Februar 23)		März 24 (März 23)	
	AT	NÖ	AT	NÖ	AT	NÖ
Arbeitslosenquote	8,1 (↑)	7,8 (↑)	7,6 (↑)	7,3 (↑)	6,9 (↑)	6,4 (↑)
Hochbau	24,6 (↑)	22,2 (↑)	17,9 (↑)	15,6 (↑)	10,4 (↑)	9,2 (↑)
Tiefbau	24,8 (↑)	22,2 (↑)	20,1 (=)	16 (↓)	10 (↑)	7,9 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	17,5 (↑)	14,1 (↑)	13,7 (↑)	11,4 (↑)	8,9 (↑)	7,6 (↑)
Offene Stellen	87.155 (↓)	14.144 (↓)	90.329 (↓)	15.043 (↓)	91.973 (↓)	15.603 (↓)
Hochbau	947 (↓)	225 (↑)	1.182 (↓)	261 (↑)	1.359 (↓)	257 (↑)
Tiefbau	407 (↓)	79 (↓)	449 (↓)	91 (↓)	570 (↓)	133 (=)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	4.306 (↓)	953 (↓)	4.947 (↓)	1.064 (↓)	5.164 (↓)	1.059 (↓)
Stellenandrangziffer	3,9 (↑)	3,8 (↑)	3,6 (↑)	3,4 (↑)	3,2 (↑)	2,8 (↑)
Hochbau	18,7 (↑)	12,5 (↓)	11,0 (↑)	7,8 (↓)	5,6 (↑)	4,7 (↑)
Tiefbau	22,1 (↑)	20,4 (↑)	16,3 (↑)	13,1 (↑)	6,5 (↑)	4,5 (↑)
Vorbereitende Baustellenarbeiten	8,1 (↑)	5,5 (↑)	5,5 (↑)	4,0 (↑)	3,4 (↑)	2,7 (↑)

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

### BAUPREISE UND BAUKOSTEN

#### Preise im Hochbau ziehen davon

- Der Baupreisindex (BPI) für den Hochbau legte im 1. Quartal 2024 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 2,5% zu. Der Tiefbau wirkt weiterhin dämpfend, hier steht ein Plus in Höhe von 1,0% zu Buche.
- Im Hochbau wirken aktuell die Bereiche Natur- und Kunststeinarbeiten, Beschichtungen auf Holz, Metall, Mauerwerk, Putz, Beton, Leichtbauplatten und Elektroinstallationen stark preistreibend.
- Dachabdichtungsarbeiten haben sich seit 2020 um rund 50% verteuert.

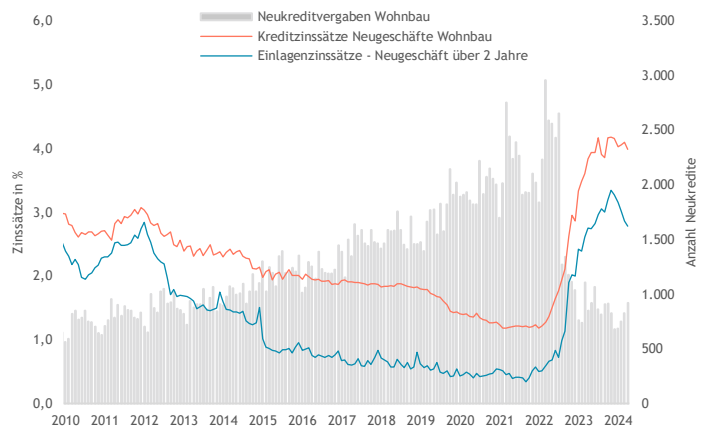


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q1 2024

## KREDITE

### EZB läutet Zinswende ein

- Während die US-Notenbank die Zinsen stabil lässt, senkte die EZB im Juni den Leitzins um 25 Basispunkte auf 4,25%. Die Banken haben die Zinswende bereits vorweggenommen und die Einlagenzinsen ab Dezember 2023 gesenkt. Auf die Kreditzinssätze hatte der Zinsentscheid jedoch noch keine merklichen Auswirkungen - hier ist das Niveau seit dem Sommer 2023 stabil.
- Die Neukredite haben im Dezember 2023 ihren langjährigen Tiefpunkt erreicht. Die Konsumenten sind zögerlich und warten die Auswirkungen des Baupakets ab.

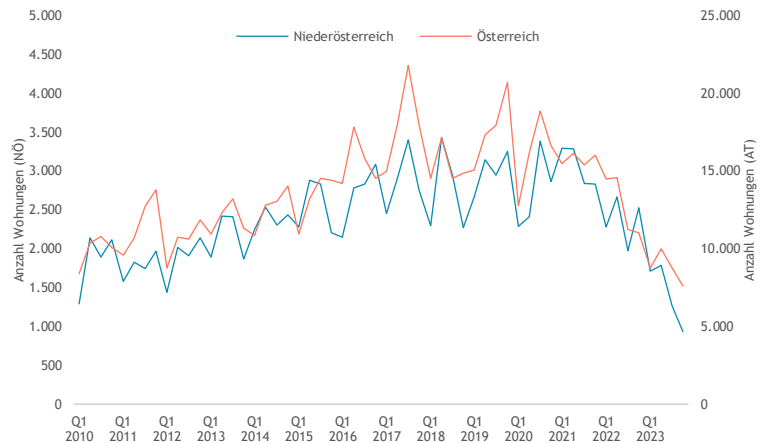


Quelle: Oesterreichische Nationalbank; Datenstand: April 2024

## NEUERRICHTUNGEN

### Baubewilligungen fallen unter das Niveau von 2010

- 2023 wurden österreichweit 35.091 Baubewilligungen für Wohnungen erteilt. Dieser Wert liegt deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt von 55.700 Wohnungen und ist zugleich der geringste Wert seit Aufzeichnungsbeginn.
- In Niederösterreich stellt sich der Rückgang noch ausgeprägter dar. Im 4. Quartal 2023 fielen die Baubewilligungen auf 932. Das entspricht 38% des langjährigen Durchschnitts.
- Dies wirkt sich spürbar auf das Wohnraumangebot aus. Im Tandem mit der steigenden Bevölkerungszahl droht ein Nachfrageüberhang, der die Preise weiter befeuert.

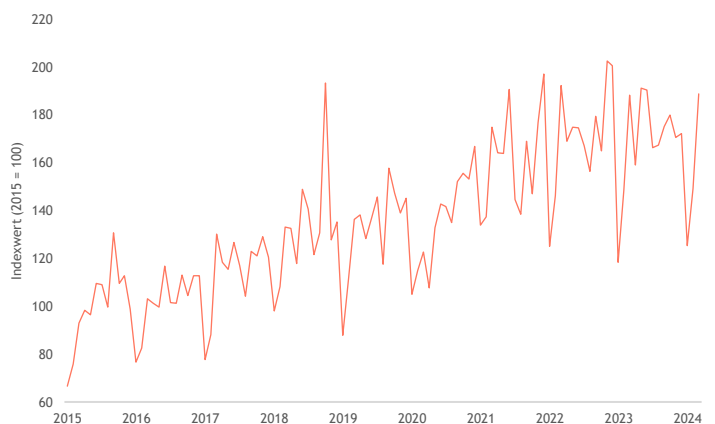


Quelle: Statistik Austria; Datenstand: Q4 2023 (Daten ab 2021 aufgeschätzt)

## AUFTRAGSEINGANGSINDEX BAU

### Zaghafte Steigerung zu erkennen

- Der Auftragseingangsindex sendet im 1. Quartal 2024 schwach positive Signale aus. Im Vergleich zum Vorjahresquartal wiesen die Auftragsbücher der Baubranche einen Zuwachs von 1,7% auf.
- Trotzdem konnten die Höchststände von 2022 (noch) nicht wieder erreicht werden. Im März 2024 lagen die Auftragsbestände um 1,8% unter jenen vom März 2022.
- Das leichte Auftragsplus spiegelt sich bislang nicht in den Umsätzen wider. Diese liegen 8,1% unter jenen des Vorjahresquartals.



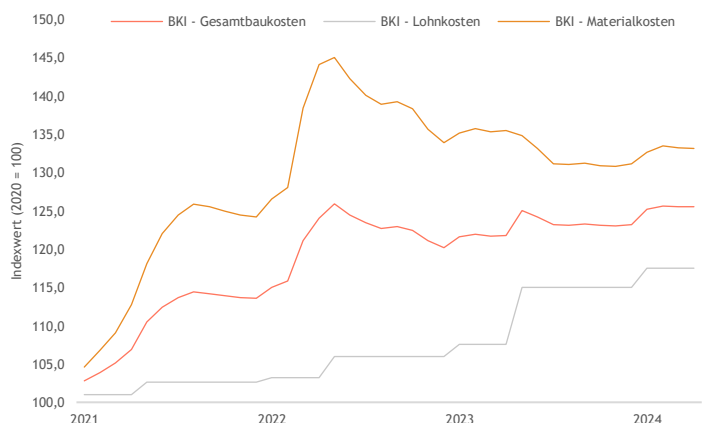
Quelle: Statistik Austria; Datenstand: März 2024

## SPECIAL FEATURE

### LOHN- UND MATERIALKOSTEN

#### Gegenläufige Tendenz bei Lohn- und Materialkosten

- Die Auswirkungen multipler Krisen der vergangenen Jahre haben zu einem rasanten Preisauftrieb bei den Materialkosten gesorgt. Von 2020 bis zum Frühjahr 2022 kletterten diese um 45% in die Höhe. Seitdem kam es zu einer Entspannung und einer Plateaubildung bei Werten zwischen 30% und 35%.
- Die Lohnkosten, die bis 2022 (+6%) am Bau preisdämpfend wirkten, zogen erst mit Verspätung ab dem Frühjahr 2023 an. Im Folgenden kam es zu einer beschleunigten Steigerung, auf 17,5%.



Quelle: Statistik Austria; Datenstand: April 2024

### FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:

Economica GmbH  
Bürgerspitalgasse 8 | 1060 Wien | Österreich  
T: +43-676-3200-400 | E: [office@economica.eu](mailto:office@economica.eu)

Diese und weitere Daten finden Sie online unter [dashboard.economica.eu/bauwirtschaftsradar/](https://dashboard.economica.eu/bauwirtschaftsradar/). Die im Bauwirtschaftsradar dargestellten Informationen wurden sorgfältig generiert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.