



# Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/24

Juni 2023

**Michael Klien, Serguei Kaniovski**

---

Wissenschaftliche Assistenz: Astrid Czaloun,  
Michael Weingärtler

Juni 2023

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung

# Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/24

Juni 2023

**Michael Klien, Serguei Kaniovski**

**Juni 2023**

---

**Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung  
Im Auftrag des Magistrates der Stadt Wien**

Begutachtung: Sandra Bilek-Steindl

Wissenschaftliche Assistenz: Astrid Czaloun, Michael Weingärtler

Die Studie schätzt auf Basis von Rohstoff-Futures die Entwicklung der Baukostenindizes für Wohnhaus- und Siedlungsbau, Straßenbau und Brückenbau. Die Ergebnisse im Normalzenario gehen von rückläufigen Materialkosten aus, die jedoch von den Steigerungen der Lohnkostenkomponente weitgehend kompensiert werden. Im Jahr 2023 sind daher nur leichte Rückgänge bei den Baukosten zu erwarten, und 2024 bereits wieder leichte Steigerungen. Die Baukostenprognose wird komplettiert durch eine Konjunkturanalyse der Wiener Bauwirtschaft. In Wien, wie auch in Österreich insgesamt, ist dabei eine deutliche Konjunkturabschwächung zu beobachten, die sich bereits in Rückgängen bei der Bauproduktion niederschlägt. Besonders der Hochbau bzw. Wohnbau weist hier eine markante Abschwächung aus, die sich jedoch in der ersten Jahreshälfte 2023 etwas stabilisiert hat.



# Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/2024

Juni 2023

## Inhaltsverzeichnis

|  |            |
|--|------------|
| <b>Abbildungsverzeichnis</b>   | <b>II</b>  |
| <b>Übersichtsverzeichnis</b>   | <b>II</b>  |
| <b>Executive Summary</b>   | <b>III</b> |
| <b>1. Baukostenprognose</b>  | <b>1</b>   |
| 1.1 Rezente Entwicklung der relevanten Futures                                 | 1          |
| 1.2 Schätzung der Großhandelspreise  | 3          |
| 1.3 Schätzung der Materialkomponente der Baukosten                             | 4          |
| 1.4 Prognostizierte Entwicklung der Baukosten insgesamt (inkl. Lohnkomponente) | 7          |
| <b>2. Baukonjunktur</b>  | <b>9</b>   |
| <b>3. Literaturhinweise</b>  | <b>14</b>  |
| <b>4. Anhang</b>   | <b>15</b>  |
| 4.1 Prognoseverfahren  | 15         |
| 4.2 Risikoszenario   | 15         |
| 4.3 Datenanhang  | 17         |

## Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Futures Euro/Dollar  | 2  |
| Abbildung 2: Entwicklung der Futures für Bewehrungsstahl und Rohöl  | 2  |
| Abbildung 3: Prognose der Großhandelspreise – Szenarien   | 4  |
| Abbildung 4: Prognose der Materialkosten – Szenarien  | 6  |
| Abbildung 5: Entwicklung der Lohnkomponente im Baukostenindex am Beispiel des<br>Wohnhaus- und Siedlungsbaus      | 7  |
| Abbildung 6: Entwicklung der abgesetzten Produktion in Österreich und Wien  | 10 |
| Abbildung 7: Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich  | 11 |
| Abbildung 8: Entwicklung unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich                                 | 12 |
| Abbildung 9: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den<br>nächsten sechs Monaten | 13 |
| <br>  |    |
| Abbildung A 1: Korrelation von Inputpreisen (GHPI) und Baukosten (BKI)  | 16 |

## Übersichtsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2024   | 8  |
| <br>  |    |
| Übersicht A 1: Arbeitsmarktindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich                                      | 17 |
| Übersicht A 2: Bauspezifische Konjunkturindikatoren basierend auf der VGR   | 17 |
| Übersicht A 3: Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung von Statistik Austria                                 | 18 |
| Übersicht A 4: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den<br>nächsten sechs Monaten | 18 |
| Übersicht A 5: Entwicklung der Baukosten und Baupreise  | 19 |
| Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen   | 19 |

## Executive Summary

**Auf den internationalen Rohstoffmärkten herrschen Deflationstendenzen vor, die zumindest bis Mitte 2024 anhalten dürften.** Nach den bereits deutlichen Preisrückgängen im laufenden Jahr, Öl –19,0% und Baustahl –15,3% gegenüber dem Vorjahr, weisen die Futures für den weiteren Jahresverlauf sowie für 2024 Rückgänge aus: Öl-Futures implizieren einen Rückgang von –24% im Jahresdurchschnitt 2023 und –8,5% im Jahr 2024. Für Baustahl ergeben die Future-Kurse ein Minus von 16,0% im Jahr 2023 und –7,0% im Jahr 2024.

**Die Materialkostenprognose erwartet für 2023 und 2024 rückläufige Preise, wobei die Rückgänge nicht ausreichen, um die starken Anstiege der letzten Jahre zu neutralisieren.** Im Wohnhaus- und Siedlungsbau liegt die prognostizierte Veränderung der Materialkosten in den Jahren 2023 und 2024 bei –4,3% bzw. –3,4%. Im Straßenbau liegt die Prognose bei –1,9% und –2,7%, und im Brückenbau bei –8,6% bzw. –3,5% für 2023 und 2024. Im separat geschätzten Risikoszenario ergeben sich für die Materialkosten zwar ebenfalls leichte Rückgänge oder zumindest eine Stagnation im Jahr 2023, aber bereits erneute Steigerungen im Jahr 2024.

**Die bereits vollzogenen und noch bevorstehenden Tariflohnsteigerungen kompensieren die erwartete Entspannung bei den Materialkosten.** Die Tariflohnanpassung um 9,5% mit Mai 2023 und die paktierte Erhöhung im Folgejahr um VPI + 0,35% wird dafür sorgen, dass die Baukostenindizes trotz der schwächeren Materialkostenentwicklung im Jahr 2023 nur mäßig sinken, und im Jahr 2024 auch im Normalszenario wieder steigen dürften. Im Risikoszenario einer ungünstigeren Rohstoffpreisentwicklung entfällt zudem der Rückgang der Indizes im Jahr 2023 praktisch vollkommen, und die Steigerungen im Jahr 2024 bewegen sich zwischen +3,4% und +5,8%.

**Die Baukonjunktur in Österreich und auch in Wien hat im abgelaufenen Jahr deutlich an Fahrt verloren.** Die hohe Inflation bzw. die hohen Baupreissteigerungen ergeben zwar (noch) deutliche nominelle Produktionssteigerungen, die Zuwächse schrumpfen jedoch deutlich. In Wien war die Bremsung besonders stark: im IV. Quartal 2022 stagnierte die Bauproduktion bereits. Auch das nachlassende und sogar teilweise negative Beschäftigungswachstum in Wien bestätigt die „reale“ Abschwächung im Bauwesen.

**Rezente Daten zum Frühjahr 2023 zeigen eine gewisse Stabilisierung im Wiener Bauwesen, wogegen die nationalen Indikatoren weiter abwärts zeigen.** So konnte die Beschäftigung nicht nur im I. Quartal 2023 zulegen, sondern gewann am aktuellen Rand im April und Mai deutlich an Dynamik. Hinzu kommt, dass auch die Umfrageergebnisse des WIFO-Konjunkturtests bei den Wiener Bauunternehmen eine günstigere Konjunkturschätzung zeigen, als das noch zum Jahreswechsel der Fall war.

## 1. Baukostenprognose

Nach einem außergewöhnlich starken Anstieg der Inflation Ende 2021 und im 1. Halbjahr 2022 hat sich die Lage auf den europäischen Energie- und Rohstoffmärkten bis Anfang 2023 etwas entspannt (IWF, 2023). Die Preise für Strom und Kohle und in geringerem Maße auch für Rohöl sind ab Oktober 2022 im Vormonatsvergleich zum Teil deutlich gesunken. Die Preise für Baustahl erreichten im März 2023 kurzfristig nochmals ein Hoch und sind seitdem deutlich gefallen.

Der Rückgang der Energie- und Rohstoffpreise führte in der EU zu fallenden Erzeugerpreisen der Industrie seit Oktober 2022. Höher und persistenter ist die Inflation in Österreich, wo erst seit Februar 2023 ein deutlicher Rückgang der Erzeugerpreise im Vormonatsvergleich zu verzeichnen ist. Wenngleich die Kerninflation in Österreich hartnäckiger ist als in den meisten EU-Ländern, dürfte sich der derzeitige Abwärtstrend der Erzeugerpreis-inflation in den kommenden Monaten fortsetzen und die Gesamtinflationen weiter dämpfen (Glocker, 2023). Vor diesem Hintergrund ist auch die Baukostenprognose für Österreich zu sehen, wenngleich neben den sinkenden Materialkosten weiter deutlich steigende Lohnkosten zu berücksichtigen sind. Auf Seiten der Materialkosten werden zunächst die inländischen Großhandelspreise für Treibstoffe sowie Eisen und Stahl auf Basis von Futures für Rohöl und Bewehrungsstahl geschätzt. Die Futures spiegeln die Preiserwartungen an den globalen Rohstoffmärkten sowie tatsächliche Beschaffungskosten für die Lieferung zu einem künftigen Termin. Die geschätzte Entwicklung der Großhandelspreise wird dann mit den Verkaufspreiserwartungen der für die Sachgütererzeugung relevanten Zulieferbereiche kombiniert, um die Materialkosten für die Errichtung von Wohnbauten, Straßen und Brücken zu prognostizieren (Anhang Abbildung A 1). In einem letzten Schritt wird eine Prognose der Lohnkosten im Bauwesen mit der Prognose der Materialkosten kombiniert, um einen umfassenden Kostenindikator für jede der drei Bau-Kategorien zu erhalten. Die Schätzung der Lohnkosten basiert auf dem Tariflohnindex für das Baugewerbe und der aktuellen Prognose für die Gesamtinflation in Österreich. Dabei wird die unterschiedliche Bedeutung von Lohnkosten in der jeweiligen Kategorie berücksichtigt.

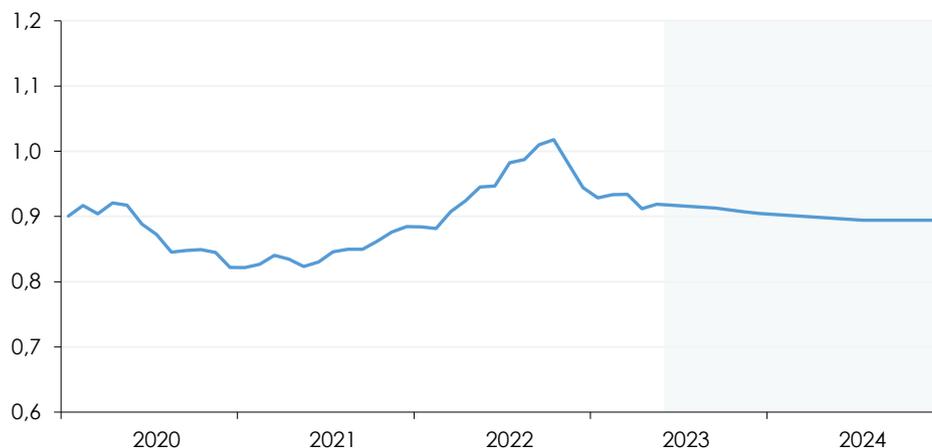
### 1.1 Rezente Entwicklung der relevanten Futures

Die vorliegende Analyse prognostiziert die zukünftige Dynamik der wichtigsten Bestimmungsfaktoren der Materialkosten in der österreichischen Bauwirtschaft auf Basis von Futures für Rohöl der Sorte Brent (Intercontinental Exchange, ICE) und Bewehrungsstahl (London Metal Exchange, LME). Die Daten umfassen monatliche Durchschnittskurse für Futures bis Juli 2024. Längerfristige Kurse sind im Regelfall sehr ähnlich, da es schwierig ist, Preisschwankungen in der fernen Zukunft vorherzusehen. Daher werden ab August 2024 konstante Preise angenommen.

Die Futures werden in US-Dollar gehandelt. Um Wechselkursschwankungen einzubeziehen, werden die Rohstofftermingeschäfte anhand der aktuellen Euro/US-Dollar-Futures (CME Group) in Euro umgerechnet. Derzeit geht der Markt von einer leichten Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar aus (Abbildung 1). Die sich daraus ergebenden Rohstoffpreise in Euro zeigen derzeit für beide Rohstoffe einen Rückgang im zweiten Halbjahr 2023 (Abbildung 2). Zur Jahresmitte 2024 stabilisieren sich die Preiserwartungen für beide Rohstoffe im Vergleich zum aktuellen Kassakurs vom Mai 2023.

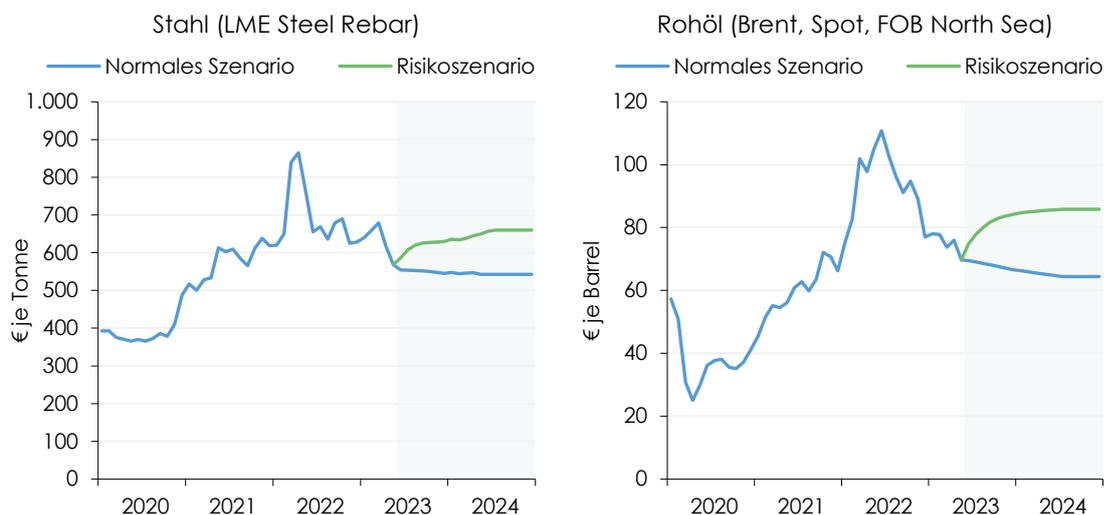
Abbildung 1: **Futures Euro/Dollar**

Euro je Dollar, Monatsdurchschnitte



Q: ECB, WIFO-Berechnungen; Macrobond. – Schattierung: Futures gemäß ECB. – Daten basieren auf Monatsdurchschnitten.

Abbildung 2: **Entwicklung der Futures für Bewehrungsstahl und Rohöl**



Q: ECB, ICE, LME, WIFO-Berechnungen; Macrobond. – Schattierung: Futures gemäß ICE bzw. LME. – Risikoszenario: Plus eine Standardabweichung der jeweiligen Futures-Abweichungen vom realisierten Wert (1st position). – Daten basieren auf Monatsdurchschnitten.

Der Preis je Tonne Bewehrungsstahl sinkt im Durchschnitt des zweiten Halbjahres von 619 € je Tonne auf 550 € je Tonne. Für das Jahr 2024 zeigen die Futures-Kurse nur mehr schwache weitere Rückgänge, mit einem Jahresdurchschnittswert von 544 € je Tonne. Im Jahresvergleich liegen die Futures-Kurse im Jahr 2024 um 7,0% unter jenen des Vorjahres. Die Entwicklung bei Rohöl-Futures stellt sich ähnlich dar. Für das zweite Halbjahr 2023 wird ein Rückgang von 74 € auf 68 €

je Tonne erwartet. Der weitere Trend ergibt einen Jahresdurchschnittswert von 65 € je Tonne im Jahr 2024, was einem Rückgang von 8,5% gegenüber 2023 entspricht.

Die aktuellen Futures stellen das Basisszenario für die erwartete künftige Preisdynamik dar. Termingeschäfte schaffen Planungssicherheit, indem sie die Anschaffungspreise im Voraus festlegen. Sie werden häufig für Preisprognosen herangezogen, da sie aggregierte Markterwartungen widerspiegeln. Futures bieten jedoch keine perfekte Prognose der künftigen Kassapreise. Um etwaige Preisunsicherheiten zu berücksichtigen, wird ein Risikoszenario basierend auf vergangenen Prognosefehlern der Marktteilnehmer entworfen (siehe Anhang).

Das Risikoszenario sieht einen deutlichen Anstieg der Energie- und Rohstoffpreise vor, welcher sich bereits in den kommenden Monaten bemerkbar machen wird. In diesem Szenario liegen die Euro-Preise für Bewehrungsstahl und Rohöl Ende 2024 um 27% bzw. 19% über dem aktuellen Kassakurs vom Mai 2023, also rund 30% bzw. 20% höher als im Basisszenario.

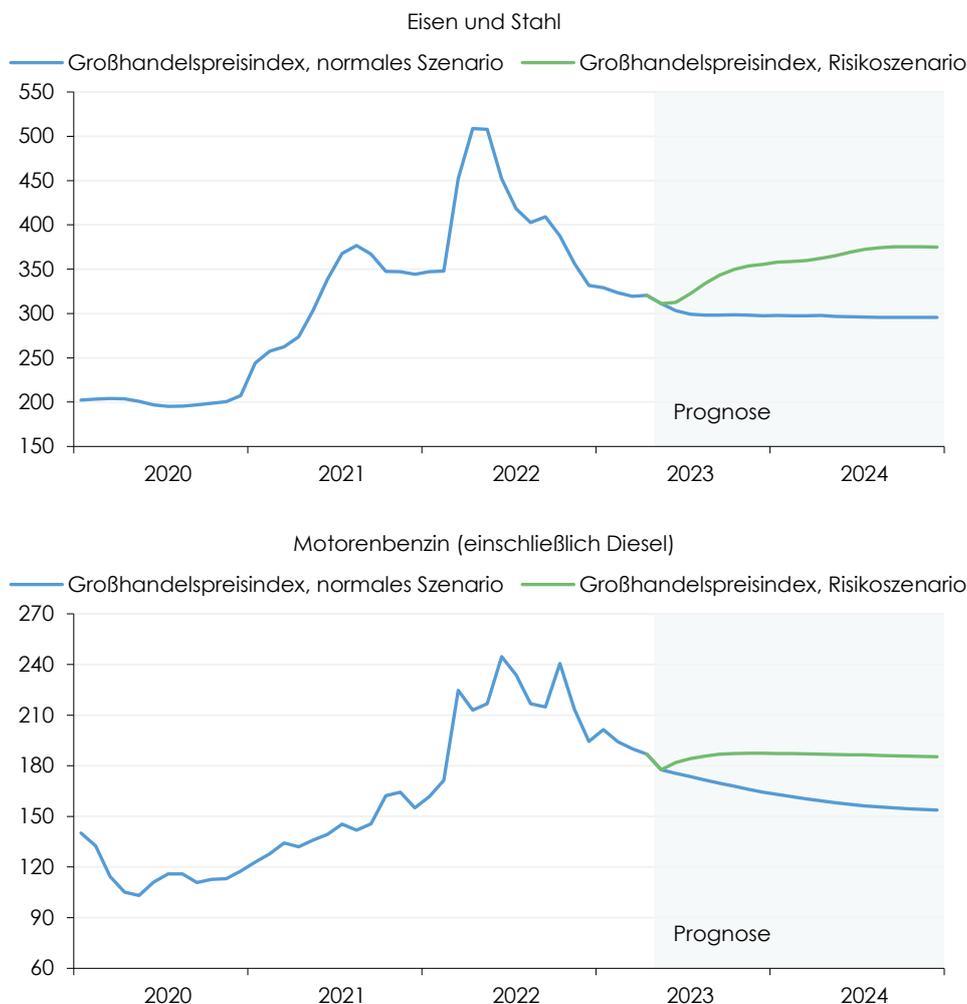
## 1.2 Schätzung der Großhandelspreise

Im nächsten Schritt wird mit Hilfe einer ökonometrischen Schätzung die Entwicklung der Futures in eine Prognose der Großhandelspreise übertragen. Die Verwendung der Großhandelspreise für Motorenbenzin und Diesel sowie Eisen und Stahl für die Baukostenprognose lässt sich zum einen mit deren hohen Gewichten und Wachstumsbeiträgen begründen (Klien et al., 2022, Abschnitt 2) und andererseits mit den Vorlaufeigenschaften dieser Zeitreihen vis-à-vis den Baukosten (siehe Anhang).

Abbildung 3 zeigt die Modellprognosen für die Entwicklung der Großhandelspreise bis Ende 2024. Der rezente Preistrückgang ist außerordentlich stark und vergleichbar mit jenem während der Finanzkrise 2008/2009, im Fall des Motorenbenzins auch mit jenem zu Beginn der COVID-19-Krise 2020. Die Großhandelspreise für Eisen und Stahl sind seit Ende 2022 im Vorjahresvergleich rückläufig. Dieser Trend wird voraussichtlich bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2024 anhalten. Die Großhandelspreise für Treibstoffe sinken erst seit März 2023 und dürften mindestens bis Ende 2024 nicht steigen. Im Basisszenario dürfte also das Jahr 2023 durch deutlich fallende Preise und 2024 durch beinahe konstante Preise gekennzeichnet sein, da die deflationären Tendenzen länger anhalten sollten. Im alternativen Risikoszenario ist ab dem IV. Quartal 2023 mit steigenden Stahlpreisen und im Jahr 2024 mit insgesamt stabilen Treibstoffpreisen zu rechnen.

Abbildung 3: **Prognose der Großhandelspreise – Szenarien**

Index 2000=100



Q: Statistik Austria, WDS – WIFO-Daten-System, WIFO-Prognose.

### 1.3 Schätzung der Materialkomponente der Baukosten

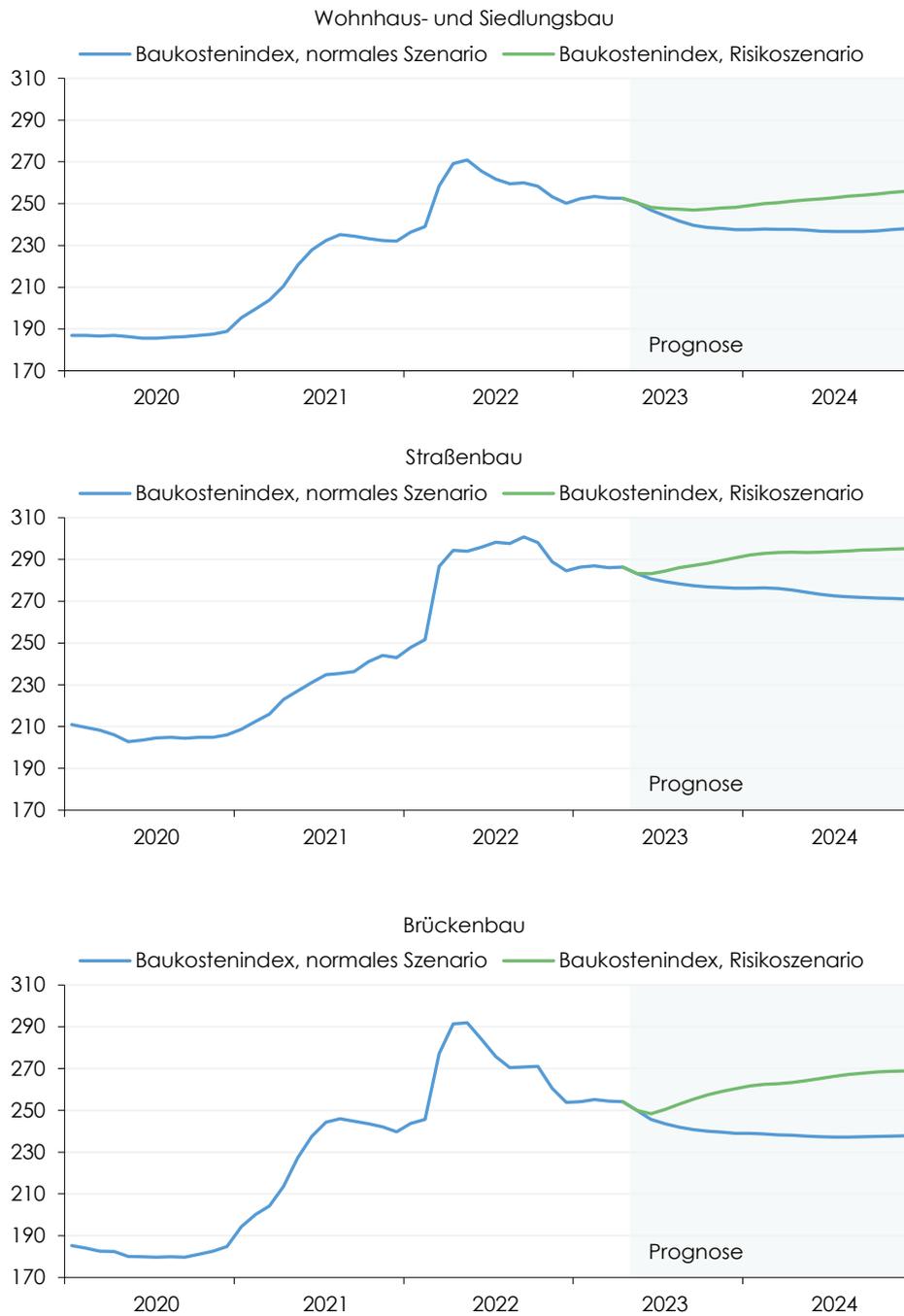
Die Entwicklung der Future-Kurse und deren Rückwirkung auf die Großhandelspreise in Österreich deuten darauf hin, dass der Kostendruck vonseiten des Baumaterials bereits nachgelassen hat, und weiter nachlassen wird. Die Modellprognosen gehen von rückläufigen Materialkosten in allen drei Baubereichen aus, wobei die Kostensenkungen im II. Quartal 2023 für den Bau von Gebäuden und Brücken und im III. Quartal 2023 für den Straßenbau ihren Höhepunkt erreichen. Die größten Materialkostensenkungen in den folgenden Monaten werden für den Brückenbau erwartet, gefolgt vom Wohnungs- und Siedlungsbau und den geringsten Senkungen bei den Baukosten für den Straßenbau. Dieser Zeitverlauf erklärt sich aus der relativen Bedeutung von Stahl als Kostenkomponente in den drei Arten von Bautätigkeit, womit sich der jüngste erhebliche Rückgang des Stahlpreises unterschiedlich in den Kosten niederschlägt.

Langfristig pendeln sich die Materialkosten im Wohnungs- und Siedlungsbau und dem Brückenbau ungefähr auf dem Niveau des 2. Halbjahres 2021 und für den Straßenbau auf dem Niveau des 1. Halbjahres 2022 ein.

Das Risikoszenario geht von einer deutlich dynamischeren Entwicklung der Materialkomponente der Baukosten aus, entsprechend der Annahme über die Entwicklung der international gehandelten Energie- und Rohstoffpreise. In diesem Szenario beginnen die Baukosten für Brücken und Straßen ab dem III. Quartal 2023 zu steigen, während die Kosten im Wohnungs- und Siedlungsbau etwas später in der zweiten Hälfte 2024 anziehen. Die weniger günstige Dynamik in diesem Szenario impliziert um 1,6% höhere Materialbaukosten für Brücken im IV. Quartal 2024 im Vergleich zum Basisszenario. Die Unterschiede bei den Baukosten für Straßen und Gebäude im Risikoszenario liegen gegen Ende des Prognosehorizonts bei 8,7% bzw. 7,5%.

Abbildung 4: **Prognose der Materialkosten – Szenarien**

Index 1990=100



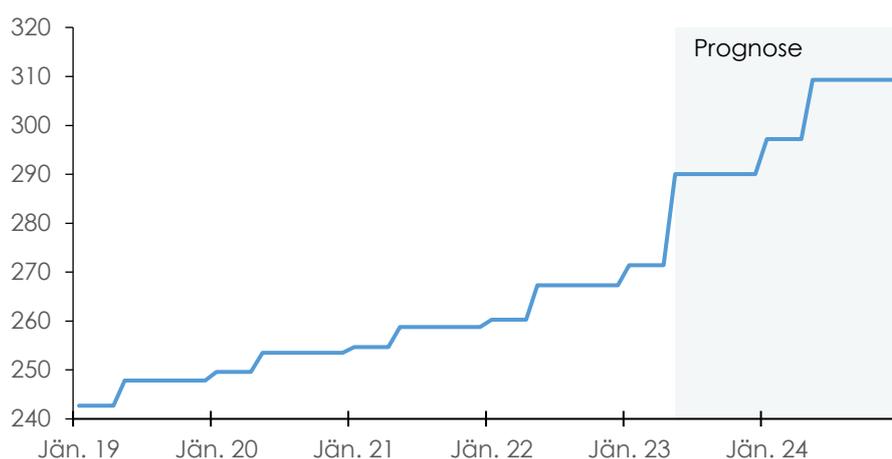
Q: Statistik Austria, WDS – WIFO-Daten-System, WIFO-Prognose.

## 1.4 Prognostizierte Entwicklung der Baukosten insgesamt (inkl. Lohnkomponente)

Neben den Materialkosten, die je nach Baukostenindex zwischen 50% und 63% des Indexwerte repräsentieren, haben auch die Lohnkosten für die Gesamteinschätzung einen substantziellen Einfluss. Bei der Lohnkostenkomponente fließen die Tariflohnabschlüsse ein, welche in der Bauwirtschaft traditionellerweise mit 1. Mai des Kalenderjahres schlagend werden (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: **Entwicklung der Lohnkomponente im Baukostenindex am Beispiel des Wohnhaus- und Siedlungsbaus**

Index 1990 = 100



Q: Statistik Austria (2023).

So gab es mit Mai 2023 eine Steigerung der kollektivvertraglichen Gehälter und Lehrlingsentschädigungen im Bereich Baugewerbe und Bauindustrie um 9,5%. Dabei wurde zudem vereinbart, die Löhne mit Mai 2024 um die Wachstumsrate des Verbraucherpreisindex (VPI) + 0,35% anzuheben. Die rezenteste WIFO-Prognose für die durchschnittliche Wachstumsrate des VPI von März 2023 bis inkl. Februar 2024 liegt bei 6,3%, wodurch sich eine Prognose für die Lohnsteigerung um 6,65% ergibt. Für das Gesamtjahr 2023 liegt das erwartete durchschnittliche Lohnwachstum zwischen 7,6% bzw. 7,8%, je nach Baukostenindex<sup>1)</sup>, und 7,5% bzw. 7,6% im Jahr 2024.

<sup>1)</sup> Die leichten Abweichungen zwischen der Lohnkostenentwicklung im Wohnungs- und Siedlungsbau einerseits, und den anderen beiden Baukostenindizes andererseits ergibt sich aus geringfügigen zusätzlichen Steigerungen im Tariflohnindex zu Jahresbeginn 2023.

## Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2024

|                                   | Normales Szenario                      |          |                         | Risikoszenario |          |                         |
|-----------------------------------|--|----------|-------------------------|----------------|----------|-------------------------|
|                                   | Lohn                                   | Material | Insgesamt <sup>1)</sup> | Lohn           | Material | Insgesamt <sup>1)</sup> |
|                                   | Veränderung gegenüber dem Vorjahr, in% |          |                         |                |          |                         |
| <b>Wohnhaus- und Siedlungsbau</b> |  |          |                         |                |          |                         |
| 2020                              | 2,5                                    | - 0,7    | 0,9                     | 2,5            | - 0,7    | 0,9                     |
| 2021                              | 2,1                                    | 18,6     | 10,4                    | 2,1            | 18,6     | 10,4                    |
| 2022                              | 2,9                                    | 16,0     | 10,1                    | 2,9            | 16,0     | 10,1                    |
| 2023*                             | 7,1                                    | - 4,3    | - 1,2                   | 7,1            | - 2,8    | - 0,1                   |
| 2024*                             | 7,6                                    | - 3,4    | 1,2                     | 7,6            | 1,2      | 3,4                     |
| <b>Straßenbau</b>                 |  |          |                         |                |          |                         |
| 2020                              | 2,6                                    | - 3,2    | - 1,4                   | 2,6            | - 3,2    | - 1,4                   |
| 2021                              | 2,3                                    | 11,4     | 8,0                     | 2,3            | 11,4     | 8,0                     |
| 2022                              | 3,1                                    | 24,9     | 17,3                    | 3,1            | 24,9     | 17,3                    |
| 2023*                             | 7,6                                    | - 1,9    | 0,8                     | 7,6            | - 0,0    | 2,0                     |
| 2024*                             | 7,5                                    | - 2,7    | 0,9                     | 7,5            | 2,5      | 4,1                     |
| <b>Brückenbau</b>                 |  |          |                         |                |          |                         |
| 2020                              | 2,6                                    | - 3,7    | - 0,9                   | 2,6            | - 3,7    | - 0,9                   |
| 2021                              | 2,3                                    | 25,5     | 14,2                    | 2,3            | 25,5     | 14,2                    |
| 2022                              | 3,1                                    | 18,2     | 11,7                    | 3,1            | 18,2     | 11,7                    |
| 2023*                             | 7,6                                    | - 8,6    | - 1,8                   | 7,6            | - 5,7    | - 0,4                   |
| 2024*                             | 7,5                                    | - 3,5    | 2,1                     | 7,5            | 4,4      | 5,8                     |

Q: Statistik Austria (2023), WIFO-Prognose. – \* Prognose. – <sup>1)</sup> Unter Annahme konstanter Gewichte von Lohn und Material über die Zeit. Grundlage bilden die Warenkörbe im Baukostenindex 2020: Wohnhaus- und Siedlungsbau (Lohn: 49,1%, Material: 50,9%), Straßenbau (Lohn: 37,1%, Material: 62,9%), Brückenbau (Lohn: 48,4%, Material: 51,6%).

Die Gesamtergebnisse aus der Prognose von Materialkomponenten und Lohnkomponente (identisch für beide Szenarien) ergeben das in Übersicht 1 dargestellte Bild für die Jahre 2023 und 2024. Im Normalszenario liegt die prognostizierte Entwicklung der Baukosten bei -1,2% beim Wohnungs- und Siedlungsbau, +0,8% beim Straßenbau, und bei -1,8% beim Brückenbau. Auch im Jahr 2024 sind grundsätzlich nur schwache nominelle Steigerungen der Indizes zu erwarten: Mit 2,1% ist der prognostizierte Anstieg im Brückenbau am stärksten, gefolgt vom Wohnhaus- und Siedlungsbau mit 1,2% und dem Straßenbau mit 0,9%. Die positiven Wachstumsraten ergeben sich in allen Baukostenindizes aufgrund der erwarteten Anstiege bei den Lohnkostenkomponenten, wogegen die Materialkosten durchwegs negative Beiträge liefern.

Nach den massiven Steigerungen im Jahr 2021 und 2022 sind daher deutlich schwächere Entwicklungen zu erwarten. Gleichzeitig ist jedoch unter den derzeitigen Rahmenbedingungen – mit einer schwachen, aber stabilen gesamtwirtschaftlichen Konjunktur – auch nicht mit einem Rückgang der Baukosten auf Vorkrisenniveau zu rechnen.

Im Risikoszenario, welches von höheren Materialkostensteigerungen ausgeht, sind zudem weitere Steigerungen zu erwarten. Im Jahr 2023 gibt es im Risikoszenario in den Einzelindizes eine Stagnation oder im Straßenbau sogar ein weiteres Wachstum von 2,0%. Im Jahr 2024 liegen die Prognosewerte für die Baukostenindizes zwischen 3,4% beim Wohnhaus- und Siedlungsbau, 4,1% im Straßenbau, und 5,8% beim Brückenbau. Insgesamt sind im Risikoszenario daher zwar schwächere Steigerungen als in den Vorjahren zu erwarten, aber spätestens im Jahr 2024 wieder stärker als im Durchschnitt der 2010er Jahre.

## 2. Baukonjunktur

Die österreichische Baukonjunktur hat im Jahr 2022 massiv an Fahrt verloren. Nachdem die Branche zum Jahreswechsel 2021/2022 noch äußerst optimistisch war, drehte sich die Stimmung im Verlauf des abgelaufenen Jahres schnell und deutlich. Die realen Bauinvestitionen wiesen einzig im I. Quartal 2022 mit +1,4% ein positives Wachstum aus, in den Folgequartalen wurden bereits empfindliche Rückgänge im Vorjahresvergleich verzeichnet: –1,1%, –3,4% und –1,6% in den Quartalen II bis IV des Jahres 2022. Hinter dem sehr abrupten Einbruch der Baukonjunktur stehen mit dem Ende des Wohnbaubooms zwar auch strukturelle Faktoren, die Geschwindigkeit der Abkühlung ist aber primär Resultat der gestiegenen Baukosten und der Zinswende. In Kombination führen diese Faktoren zu einem Gesamtjahresrückgang der Bauinvestitionen im Jahr 2022 von –1,4%. Auch die rezente WIFO-Prognose geht von weiteren Rückgängen aus: mit –1,2% im Jahr 2023 und –1,8% im Jahr 2024 (Glocker, 2023). Die negative Realisierung von –1,3% im I. Quartal 2023 stützt diese Einschätzung. Erst ab 2025 wird mit einer Stabilisierung der Situation im österreichischen Bauwesen gerechnet.

Die Konjunkturabschwächung der Bauwirtschaft ab Jahresmitte 2022 erfasste alle österreichischen Bundesländer, die Einbremsung war jedoch in Wien deutlich spürbarer als im österreichischen Durchschnitt. So war Wien im 1. Halbjahr 2022 in puncto Wachstumsraten der Produktionswerte im Bauwesen<sup>2)</sup> noch über dem Schnitt der Bundesländer (siehe Abbildung 6). In der zweiten Jahreshälfte folgte ein starker Abfall, mit einem Nullwachstum im IV. Quartal 2022, wo auf nationaler Ebene immer noch 9,9% Produktionswachstum zu verzeichnen war. Die Abschwächung in der Bauproduktion war zwar auch national deutlich sichtbar, aber wesentlich gemäßiger in ihrer Ausprägung.

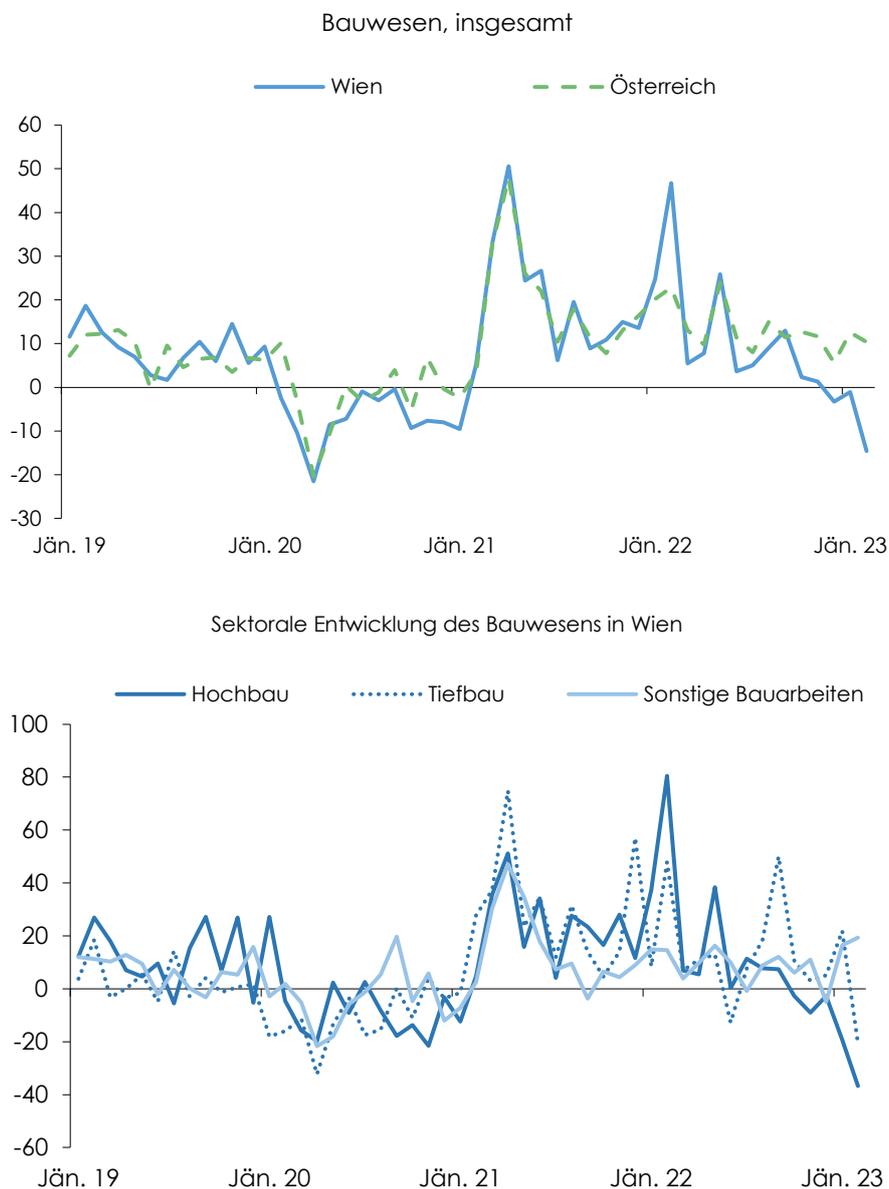
Ein Teil der Erklärung für die schwächere Entwicklung in Wien liegt in der lokalen Struktur der Bauwirtschaft: Der Tiefbau bzw. der Anteil von Tiefbauunternehmen ist in Wien kleiner als in anderen Bundesländern, und Wien kann deshalb nicht in dem Ausmaß von der höheren Dynamik dieses Segments profitieren. Umgekehrt ist der Hochbau-Anteil in Wien überdurchschnittlich hoch, und hier ist national der Einbruch am deutlichsten.

---

<sup>2)</sup> Werte zur abgesetzten Produktion aus der Konjunkturstatistik (Grundgesamtheit) von Statistik Austria. Werte 2022: Fortschreibung der endgültigen Volumen des Jahres 2021 mit den Veränderungsraten der vorläufigen Datenbestände 2021 und 2022.

Abbildung 6: **Entwicklung der abgesetzten Produktion in Österreich und Wien**

Veränderung gegen das Vorjahr in %

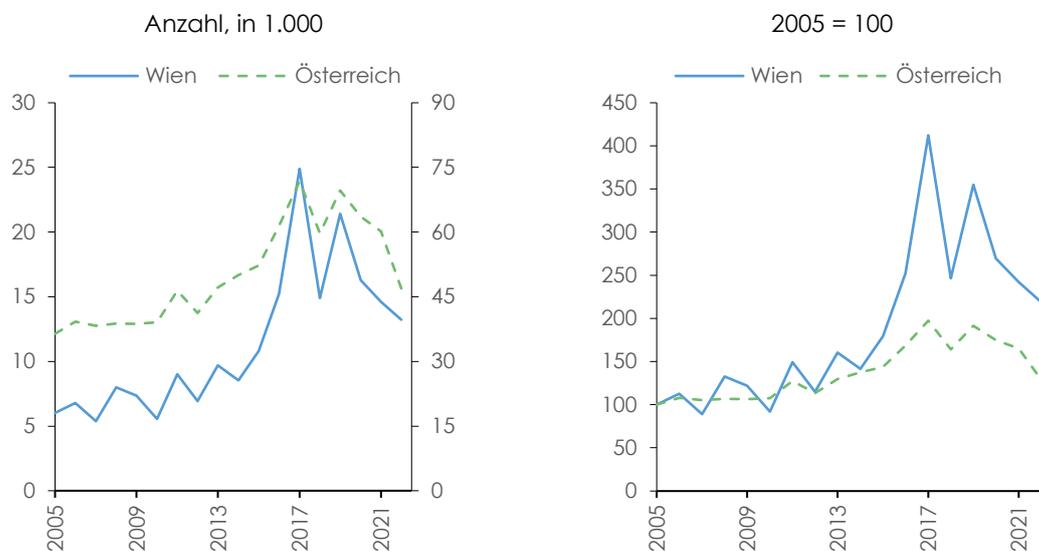


Q: Statistik Austria, WIFO-Berechnungen. – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit).

Hinzu kommt der überproportional starke Rückgang im Wiener Hochbau, der vor allem auf die lokal stark rückläufige Wohnbautätigkeit zurückzuführen ist. Gemessen an den Baubewilligungen – die bereits seit 2019 deutlich rückläufig sind und sich mit zwei bis drei Jahren Verzögerung

in der Bauproduktion niederschlägt – war der Einbruch der Wohnbauproduktion in Wien stärker als auf nationaler Ebene (siehe Abbildung 7).

Abbildung 7: **Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich**



Q: Statistik Austria (2023), WIFO-Berechnungen. – Bewilligte neue Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden

Zuletzt ist auch das Wachstum im eigentlich viel stabileren Baunebengewerbe in Wien überdurchschnittlich stark zurückgegangen. Gegen Jahresende waren die Wachstumsraten im Baunebengewerbe, das fast 60% der Bauproduktion repräsentiert, in Wien nur mehr bei 3,5% und damit wohl deutlich unter dem Preiswachstum.

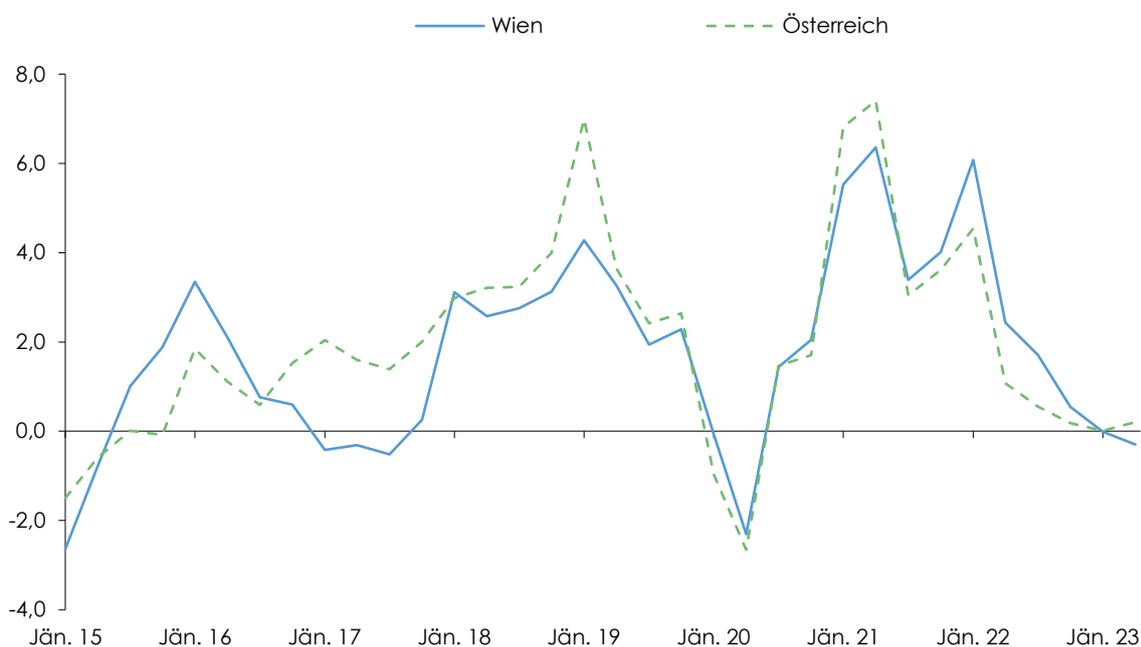
Die rezentesten Daten zur Bauproduktion vom Jahresbeginn 2023 zeigen weiterhin abnehmende Wachstumsraten im Bauwesen, und in Wien sogar stark negative Werte. Wenngleich dieses Ergebnis primär auf die außergewöhnlich starken Zuwächse zu Jahresbeginn 2022 – und eine gewisse Normalisierung 2023 – zurückzuführen ist, hält die Konjunkturertrübung im Wiener Bauwesen weiter an. Eine Wachstumsbelebung erscheint vor dem Hintergrund der schwachen Realisierungen jedoch äußerst unwahrscheinlich, und lässt für den Jahresverlauf 2023 weitere Rückgänge bzw. eine nominelle Stagnation erwarten.

Da die Produktionsdaten vor dem Hintergrund der hohen Inflations- und Baukostensteigerungen ein ungenaues Bild über die Mengenentwicklung im Bauwesen geben, ist die Beschäftigungsentwicklung in der aktuellen Situation als zusätzlicher Indikator für die „reale“ Entwicklung zu sehen. Die Beschäftigungsdaten des Dachverbands der Sozialversicherungsträger bestätigen weitgehend die von den Produktionsdaten gezeichnete Entwicklung, und lassen auf „reale“ Rückgänge im Bauwesen schließen. So sank die Dynamik der Zahl der Beschäftigungsverhältnisse im Jahresverlauf in Wien im Jahr 2022 deutlich, und war bereits in der zweiten Jahreshälfte negativ. Dies entspricht dem österreichischen Trend, wobei es auf nationaler Ebene bis zuletzt keine Rückgänge, sondern eher eine Stagnation gab. Analog zu den Produktionsdaten

ist damit der Einbruch der Baukonjunktur in Wien stärker ausgeprägt als im Schnitt der Bundesländer.

Abbildung 8: **Entwicklung unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich**

Veränderung gegen das Vorjahr, in %



Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger (2023), WIFO-Berechnungen.

Eine quartalweise Stagnation in der Beschäftigung im Bauwesen gab es, abgesehen von der COVID-19-Pandemie, zuletzt in Wien im Jahr 2015 – einer Zeit ausgesprochen schwacher Bauinvestitionen. Dies unterstreicht, dass der aktuelle Konjunkturabschwung im Bauwesen doch substantiell ist, und der seit 2016 anhaltende Bauboom damit zu einem Ende gekommen ist.

Die bis Mai 2023 vorliegenden Beschäftigungsdaten deuten jedoch auf eine leichte Stabilisierung im Wiener Bauwesen am aktuellen Rand hin – nach 0,4% Zuwachs im I. Quartal 2023 und noch höheren Steigerungen im April und Mai war das Beschäftigungswachstum wieder leicht positiv – während die Dynamik auf österreichischer Ebene gänzlich zum Erliegen kam. Die Belegung in der Baubeschäftigung in Wien lässt zumindest darauf schließen, dass es nach der abfallenden Dynamik zu Jahresende 2022 aktuell zu keinem Konjunkturereinbruch gekommen ist, sondern eher zu einer langsamen Abwärtsbewegung. Dies deckt sich auch mit der vergleichsweise günstigen Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Wiener Bauwesen, wo im I. Quartal 2023 weitere – wenngleich auch geringe – Rückgänge im Vorjahresvergleich sichtbar waren. In den Monaten März bis Mai waren zwar die Arbeitslosenzahlen auch im Wiener Bauwesen wieder ansteigend, aber doch schwächer als im nationalen Trend.

Die Eintrübung der Baukonjunktur spiegelt sich in den Umfragedaten des WIFO-Konjunkturtest wider, wobei sich die Situation im II. Quartal 2023 teilweise etwas stabilisiert. So sank die

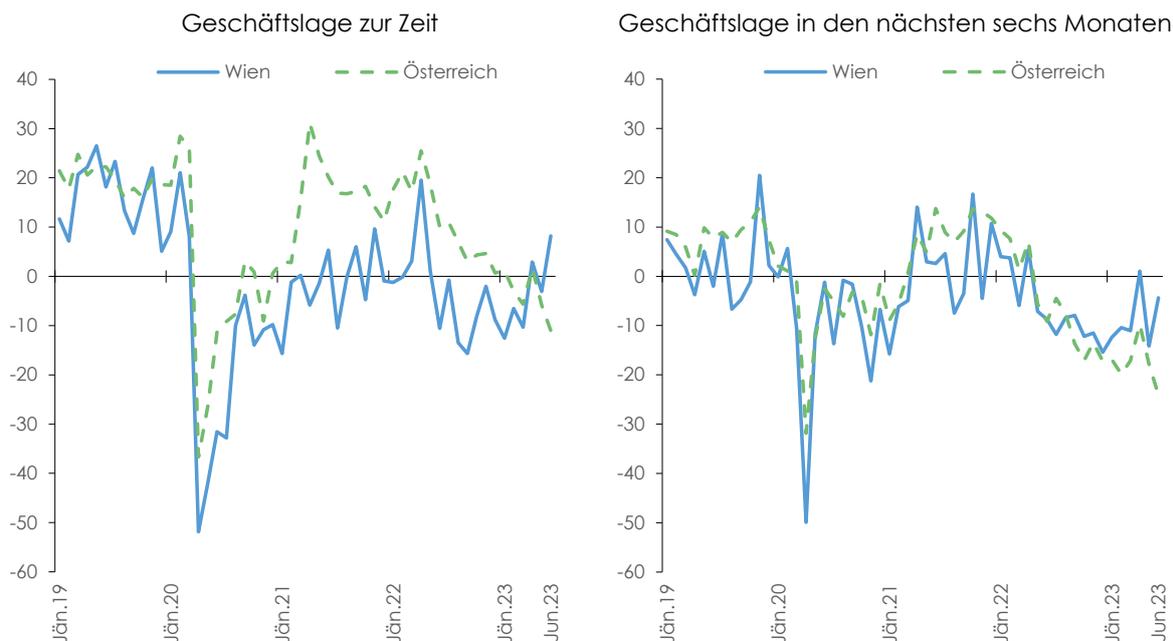
Einschätzungen der Geschäftslage zur Zeit im Wiener Bauwesen von einer neutralen Beurteilung im Juli 2022 – mit einem Saldowert von 0, wo die positiven Einschätzungen die negativen aufwogen – auf einen negativen Saldowert von –12,6 Punkte im Jänner 2023. Seither hat sich der Index jedoch wieder deutlich erholt, und lag im Mai bei –3,1 Punkte. Dies deckt sich mit der Einschätzung zu den Auftragsbeständen, wo der Anteil der Bauunternehmen, welche von zumindest ausreichenden Auftragsbeständen berichtet, sich von Jänner 2023 bis Mai 2023 nur mehr geringfügig von 78,6 auf 77,2 Punkte senkte. Der deutliche Abwärtstrend im Jahr 2022 wurde damit zumindest im 1. Halbjahr 2023 nur sehr abgeschwächt fortgesetzt.

Im Vergleich mit der nationalen Entwicklung war der Rückgang der Lageeinschätzungen in Wien etwas schwächer ausgeprägt und die aktuelle Eintrübung nivelliert den Unterschied zwischen den Bundesländern doch merklich. Auf nationaler Ebene haben sich zudem die Rückgänge im Saldo im aktuellen Rand fortgesetzt.

Bei den Einschätzungen zur zukünftigen Geschäftslage, sind sowohl die Werte für Gesamtösterreich als auch für Wien mit Saldowerten im zweistelligen Bereich deutlich negativ. Vorläufige Zahlen für Juni 2023 deuten jedoch auf eine leichte Entspannung in Wien hin, während der Bundestrend weiter negativ bleibt. Insgesamt bleiben die Erwartungen für die nächsten 6 Monate – auch in Wien – weiterhin negativ.

**Abbildung 9: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten**

Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und –100 Prozentpunkten



Q: WIFO-Konjunkturtest, Europäische Kommission, WIFO-Berechnungen. – Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. – 1) Saisonbereinigte Salden.

Wenngleich es aktuell keine belastbaren Zahlen zur Baupreisentwicklung insgesamt gibt – Erhebungsprobleme im Tiefbau führen dazu, dass der Baupreisindex insgesamt für den Hoch- und Tiefbau unplausible Werte ergibt, die praktisch keine Kostendynamik aufweisen – zeigen die Zahlen für den Hochbau in allen Bundesländern eine hohe und anhaltende Preisdynamik an. Das Wachstum der Baupreise steigerte sich im Jahr 2022 massiv und lag ab dem II. Quartal durchwegs über 10%. Anders als bei den Baukosten gab es auch keine Gegenbewegung bzw. sinkende Indexwerte, seit die internationalen Rohstoffpreise schwächer tendierten. Wenngleich ein Vergleich mit den Baukosten schwierig ist, sind die Baupreise jedenfalls (noch) deutlich stabiler. Am aktuellen Rand deuten die Befragungsergebnisse des KT jedoch eine gewisse Stabilisierung bei den Baupreisen an, und der hohe Saldowert (als Indikator für weitere steigende der Baupreise) hat zuletzt deutlich abgenommen.

### 3. Literaturhinweise

Glocker, G. & Scheiblecker, M. (2023). Schwaches Wachstum bei hoher Unsicherheit. Prognose für 2023 und 2024. WIFO. <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/70813>.

IWF (2023). *World Economic Outlook - A Rocky Recovery*. International Monetary Fund. April. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2023/04/11/world-economic-outlook-april-2023>.

Klien, M., Kaniovski, S., & Weingärtler, M. (2022). *Prognose der Baukostenentwicklung in Österreich bis 2023*. WIFO. September. <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/69815>.

Scheiblecker, M. (2023). Konjunkturbelebung ab dem 2. Halbjahr 2023. Prognose für 2023 und 2024. WIFO-Konjunkturprognose, 2023, (1).

## 4. Anhang

### 4.1 Prognoseverfahren

Die Prognosen für die Großhandelspreise, welche die Baukostenentwicklung bestimmen, beruhen auf individuellen ARMAX-Modellen. Die Modellspezifikation berücksichtigt die Persistenz der inländischen Preisdynamik und den Einfluss der Rohstoffpreise (Stahl und Rohöl). Die Wahl der Lag-Struktur in der Modellspezifikation optimiert das Verhältnis zwischen Prognosegüte und Modellkomplexität. Die zukünftigen Werte der Rohstoffpreise gehen als exogene Variablen in das Modell ein, da keine Rückkopplung zwischen den Großhandelspreisen in Österreich und dem Weltmarkt angenommen werden kann.

Die aktuellen Großhandelspreise enthalten Informationen über die Entwicklung der Baukosten in den kommenden Monaten. Abbildung A 1 zeigt die intertemporalen Korrelationen zwischen den (Vormonats-)Wachstumsraten der Großhandelspreise und der Materialkosten, berechnet anhand der Stichprobe von Februar 2000 bis April 2023. Besonders hoch sind die zeitgleichen Korrelationen zwischen Großhandelspreisen für Eisen und Stahl und den Baukosten im Brückenbau (0,91) und im Wohnungs- und Siedlungsbau (0,83). Im Straßenbau sind die Korrelationen etwas geringer (0,6), wobei Treibstoffe hier eine ähnliche Bedeutung haben wie Eisen und Stahl (0,58). Die Dynamik der Großhandelspreise liefert Hinweise auf die Kostenentwicklung bis zu zwei Monate im Voraus. Für die Folgemonate nehmen die Korrelationen rasch ab, sodass Prognosen über diesen Horizont hinaus auf Informationen aus Futures zurückgreifen müssen. Die Verwendung von Großhandelspreisen zur Überleitung der globalen Preisdynamik auf die inländischen Baukosten kann zudem systematische Unterschiede zwischen der Preis- und Kostendynamik (z. B. Preisüberwälzung) in Österreich berücksichtigen.

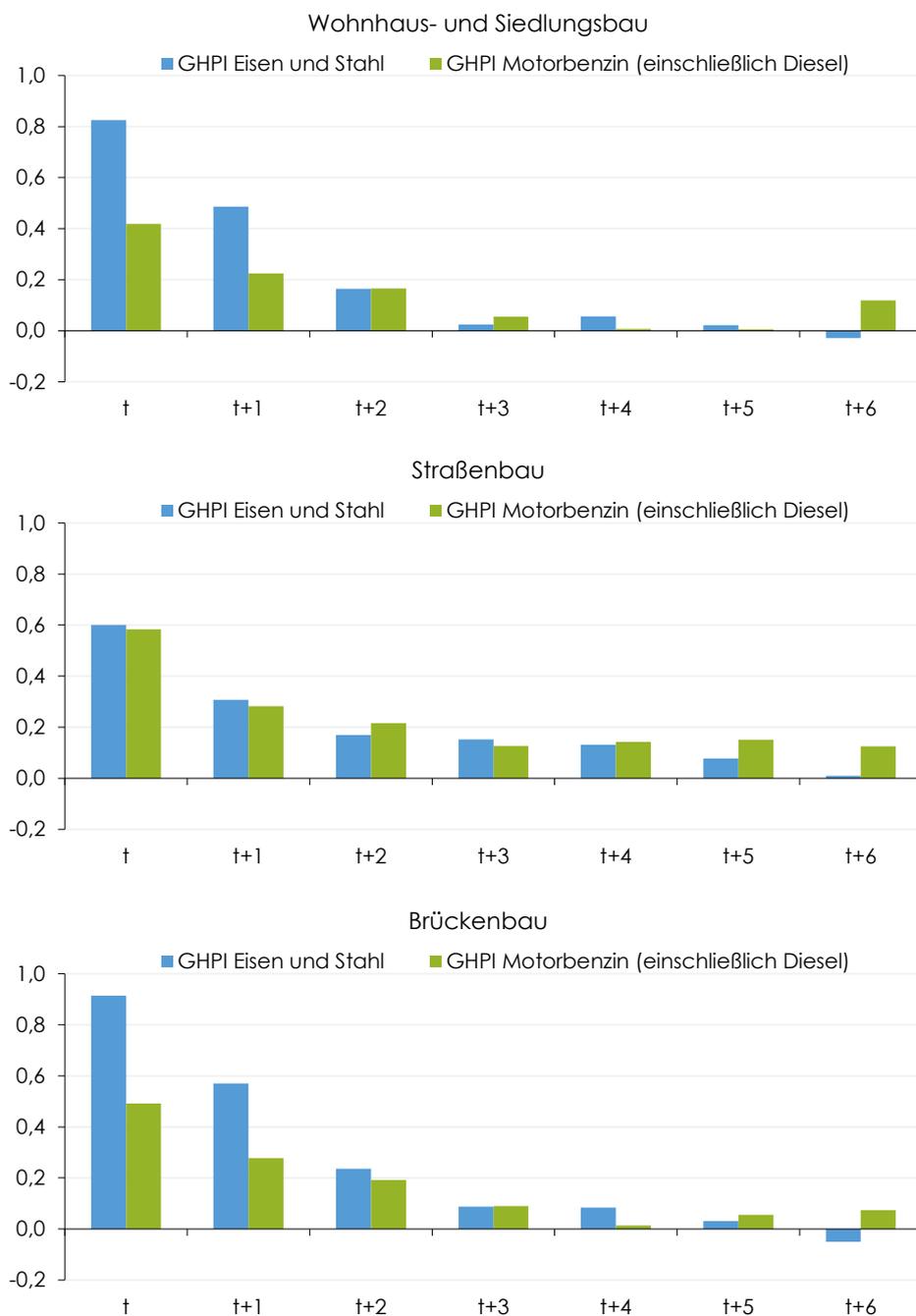
Die Großhandelspreisprognosen werden dann in VARX-Modelle für die Baukostenentwicklung im Wohnungs- und Siedlungsbau, im Straßenbau und im Brückenbau als exogene Variablen eingesetzt. Die Modelle werden für jeden der drei Baukostenindizes geschätzt und enthalten als zweite Variable die Verkaufspreiserwartungen der Zulieferer aus der Industrie. Das bivariate VARX-Modell ermöglicht somit dynamische Rückkopplungen zwischen dem Kostenindex und den Verkaufspreiserwartungen. Die Modelle werden in Wachstumsraten spezifiziert und liefern schlussendlich Prognosen für die jeweiligen Preisniveaus.

### 4.2 Risikoszenario

Das Risikoszenario beruht auf den Marktfehlerschätzungen der Vergangenheit. Dabei werden die Prognosefehler als Abweichung zwischen den Future-Kursen gegebener Horizonte und den jeweils realisierten Kassapreisen berechnet. Die Fehler nehmen generell mit dem Zeithorizont zu, was zu einer sich stetig ausweitenden Preisspanne über die Laufzeit führt. Im Risikoszenario wird davon ausgegangen, dass der Markt den künftigen Kassapreis stets um eine Standardabweichung der Fehler unterschätzt. Folglich wird der künftige Preis für dieselbe Laufzeit im Risikoszenario im Vergleich zum Basisszenario um diese Spanne nach oben korrigiert.

Abbildung A 1: **Korrelation von Inputpreisen (GHPI) und Baukosten (BKI)**

Vorlauf der Inputpreise bis zu 6 Monate (t+6)



Q: WIFO-Berechnungen.

### 4.3 Datenanhang

#### Übersicht A 1: Arbeitsmarktkindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich

|                              |   | 2022                                | II. Quartal 2022 | III. Quartal 2022 | IV. Quartal 2022 | I. Quartal 2023 |
|------------------------------|---|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
|                              |   | Veränderung gegen das Vorjahr, in % |                  |                   |                  |                 |
| Unselbstständig Beschäftigte |   |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Insgesamt                    | W | + 0,3                               | + 0,1            | - 0,6             | - 1,1            | + 0,4           |
|                              | Ö | + 1,5                               | + 1,1            | + 0,6             | + 0,2            | + 0,0           |
| Männer                       | W | - 0,1                               | - 0,3            | - 1,1             | - 1,4            | + 0,3           |
|                              | Ö | + 1,1                               | + 0,7            | + 0,1             | - 0,3            | - 0,5           |
| Frauen                       | W | + 3,2                               | + 3,7            | + 3,0             | + 2,0            | + 1,3           |
|                              | Ö | + 4,0                               | + 3,9            | + 3,5             | + 3,4            | + 3,2           |
| Arbeitslose                  |   |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Insgesamt                    | W | - 11,4                              | - 16,7           | - 10,1            | - 2,2            | - 0,6           |
|                              | Ö | - 12,8                              | - 19,9           | - 10,6            | - 1,5            | + 3,0           |
| Männer                       | W | - 11,0                              | - 16,3           | - 9,6             | - 1,4            | - 0,3           |
|                              | Ö | - 11,9                              | - 18,6           | - 9,6             | - 0,7            | + 3,3           |
| Frauen                       | W | - 15,6                              | - 19,8           | - 14,1            | - 10,2           | - 3,5           |
|                              | Ö | - 20,4                              | - 28,0           | - 16,7            | - 9,2            | - 1,2           |
| Offene Stellen               |   |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Insgesamt                    | W | - 14,1                              | - 4,4            | - 16,5            | - 44,2           |                 |
|                              | Ö | + 4,6                               | + 7,1            | - 3,0             | - 6,8            |                 |

Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger, Arbeitsmarktservice, WDS – WIFO-Daten-System, Macrobond (2023).

#### Übersicht A 2: Bauspezifische Konjunkturindikatoren basierend auf der VGR

Reale Rechnung

|                     |  | 2022                                | II. Quartal 2022 | III. Quartal 2022 | IV. Quartal 2022 | I. Quartal 2023 |
|---------------------|--|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
|                     |  | Veränderung gegen das Vorjahr, in % |                  |                   |                  |                 |
| Bruttowertschöpfung |  |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Insgesamt           |  | + 1,7                               | + 2,2            | + 1,1             | + 1,5            | + 1,3           |
| Bauinvestitionen    |  |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Insgesamt           |  | - 1,4                               | - 1,1            | - 3,4             | - 1,6            | - 1,3           |
| Wohnbau             |  | - 3,3                               | - 3,8            | - 4,5             | - 4,4            | - 5,4           |
| Nicht-Wohnbau       |  | + 0,1                               | + 1,0            | - 2,6             | + 0,2            | + 2,0           |

Q: Statistik Austria, WIFO-Berechnungen, WDS – WIFO-Daten-System, Macrobond (2023).

### Übersicht A 3: **Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung von Statistik Austria**

|                              |   | 2022                                | I. Quartal 2022 | II. Quartal 2022 | III. Quartal 2022 | IV. Quartal 2022 |
|------------------------------|---|-------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
|                              |   | Veränderung gegen das Vorjahr, in % |                 |                  |                   |                  |
| <b>Abgesetzte Produktion</b> |   |                                     |                 |                  |                   |                  |
| Insgesamt                    | W | + 10,0                              | + 23,5          | + 12,2           | + 9,2             | + 0,0            |
|                              | Ö | + 13,0                              | + 17,9          | + 14,9           | + 11,5            | + 9,9            |
| Hochbau                      | W | + 12,0                              | + 38,6          | + 14,1           | + 8,8             | - 4,9            |
|                              | Ö | + 13,8                              | + 23,7          | + 18,2           | + 12,1            | + 5,5            |
| Tiefbau                      | W | + 13,6                              | + 21,8          | + 1,8            | + 27,2            | + 5,9            |
|                              | Ö | + 11,9                              | + 18,7          | + 8,0            | + 11,9            | + 11,7           |
| Sonst. Bautätigkeiten        | W | + 7,7                               | + 10,0          | + 12,0           | + 6,7             | + 3,6            |
|                              | Ö | + 12,9                              | + 14,1          | + 14,8           | + 11,0            | + 12,2           |
| <b>Auftragseingänge</b>      |   |                                     |                 |                  |                   |                  |
| Insgesamt                    | W | - 9,3                               | - 18,2          | - 31,7           | - 0,7             | + 23,2           |
|                              | Ö | + 2,0                               | - 5,9           | - 1,3            | + 9,3             | + 6,5            |
| Hochbau                      | W | - 11,5                              | + 8,0           | - 53,5           | - 6,4             | + 37,4           |
|                              | Ö | - 1,7                               | - 4,3           | - 11,5           | + 6,7             | + 4,8            |
| Tiefbau                      | W | - 27,6                              | - 77,2          | + 42,6           | + 16,2            | + 42,4           |
|                              | Ö | - 3,3                               | - 16,9          | + 8,3            | + 12,9            | - 6,4            |
| Sonst. Bautätigkeiten        | W | + 2,2                               | - 0,1           | - 0,8            | + 1,9             | + 7,2            |
|                              | Ö | + 8,9                               | + 5,3           | + 5,3            | + 10,1            | + 14,0           |
| <b>Auftragsbestände</b>      |   |                                     |                 |                  |                   |                  |
| Insgesamt                    | W | + 6,3                               | + 21,6          | + 5,2            | - 3,4             | + 4,7            |
|                              | Ö | + 8,3                               | + 13,7          | + 6,3            | + 6,5             | + 7,1            |
| Hochbau                      | W | + 17,1                              | + 40,5          | + 20,7           | + 4,7             | + 8,0            |
|                              | Ö | + 10,5                              | + 16,2          | + 12,2           | + 8,0             | + 6,1            |
| Tiefbau                      | W | + 14,0                              | + 48,1          | - 0,4            | + 1,1             | + 14,1           |
|                              | Ö | + 12,1                              | + 20,7          | + 5,2            | + 11,0            | + 12,2           |
| Sonst. Bautätigkeiten        | W | - 23,0                              | - 28,6          | - 25,5           | - 26,6            | - 11,0           |
|                              | Ö | - 3,7                               | - 4,7           | - 6,5            | - 4,8             | + 1,3            |

Q: Statistik Austria (2023). – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit). Fortschreibung der endgültigen Volumen 2021 mit den Veränderungsraten der vorläufigen Datenstände 2021 und 2022.

### Übersicht A 4: **WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten**

|  |   | Jul. 2022   | Okt. 2022 | Jän. 2023 | Apr. 2023 | Mai 2023 |
|--|---|---|-----------|-----------|-----------|----------|
|  |   | Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und -100 Prozentpunkten |           |           |           |          |
| Geschäftslage zur Zeit   | W | - 0,8   | - 8,0     | - 12,6    | + 2,9     | - 3,0    |
|  | Ö | + 10,9  | + 4,4     | + 1,3     | + 1,8     | - 5,9    |
| Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten                                | W | - 11,8  | - 12,2    | - 12,4    | + 1,0     | - 14,2   |
|  | Ö | - 4,5   | - 17,1    | - 16,9    | - 9,8     | - 17,8   |
| Baupreiserwartungen  | W | + 64,3  | + 63,6    | + 65,4    | + 35,2    | + 25,1   |
|  | Ö | + 67,0  | + 67,5    | + 55,8    | + 30,1    | + 21,4   |
| Anteil der Unternehmen mit zumindest ausreichenden Auftragsbeständen, in % |   |   |           |           |           |          |
| Auftragsbestände   | W | 82,5  | 84,7      | 78,6      | 79,5      | 77,2     |
|  | Ö | 90,2  | 87,1      | 83,5      | 82,6      | 81,2     |

Q: WIFO-Konjunkturtest, Europäische Kommission, WIFO-Berechnungen. – Geschäftslage: Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. – 1) Saisonbereinigte Salden. – Auftragsbestände: Angabe mit ausreichend bzw. mehr als ausreichend.

### Übersicht A 5: Entwicklung der Baukosten und Baupreise

|                           | 2022                                | II. Quartal 2022 | III. Quartal 2022 | IV. Quartal 2022 | I. Quartal 2023 |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
|                           | Veränderung gegen das Vorjahr, in % |                  |                   |                  |                 |
| <b>Baukosten</b>          |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Wohnhaus- u. Siedlungsbau | + 10,1                              | + 13,5           | + 7,8             | + 6,6            | + 3,8           |
| Straßenbau                | + 17,3                              | + 20,4           | + 18,8            | + 14,3           | + 7,5           |
| Brückenbau                | + 11,7                              | + 17,1           | + 8,0             | + 6,3            | + 1,2           |
| <b>Baupreise</b>          |                                     |                  |                   |                  |                 |
| Hoch- und Tiefbau         | + 9,8                               | + 9,9            | + 10,3            | + 10,0           | + 8,9           |
| Hochbau                   | + 15,5                              | + 15,9           | + 16,4            | + 15,6           | + 13,9          |
| Tiefbau                   | + 1,1                               | + 1,0            | + 1,1             | + 1,3            | + 1,2           |

Q: Statistik Austria (2023), WIFO-Berechnungen.

### Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen

|                             |   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|-----------------------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|
|                             |   | Anzahl |        |        |        |        |
| Insgesamt                   | W | 14.893 | 21.418 | 16.275 | 14.609 | 13.218 |
|                             | Ö | 59.718 | 69.642 | 63.581 | 60.146 | 46.922 |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | W | 1.057  | 803    | 785    | 855    | 1.125  |
|                             | Ö | 18.359 | 18.351 | 19.355 | 21.039 | 17.260 |
| Mehrgeschoßbauten           | W | 13.836 | 20.615 | 15.490 | 13.754 | 12.093 |
|                             | Ö | 41.359 | 51.291 | 44.226 | 39.107 | 29.662 |

Q: Statistik Austria (2023). – Bewilligte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden.