

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.