



Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/24

November 2023

Michael Klien, Serguei Kaniovski

Wissenschaftliche Assistenz: Astrid Czaloun,
Michael Weingärtler

November 2023

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung

Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/24

November 2023

Michael Klien, Serguei Kaniovski

November 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 gehen im Jahr 2023 von rückläufigen – oder im Straßenbau von nur leicht steigenden – Materialkosten aus, die jedoch von den Steigerungen der Lohnkostenkomponente weitgehend kompensiert werden. Im Jahr 2023 ist daher nur im Brückenbau mit Rückgängen zu rechnen, wogegen im Wohnhaus- und Siedlungsbau leichte Steigerungen und im Straßenbau sogar bereits wieder deutlichere Steigerungen zu erwarten sind. Für 2024 sind in allen Segmenten Kostensteigerungen zu erwarten. Die Baukostenprognose wird komplettiert durch eine Konjunkturanalyse der Wiener Bauwirtschaft. In Wien, wie auch in Österreich insgesamt, ist dabei eine deutliche Konjunkturabschwächung in der Bauwirtschaft zu beobachten. Die Rückgänge haben sich speziell in Wien zwar zuletzt etwas verlangsamt, aber die Erwartungen für die kommenden Quartale sind anhaltend negativ. Besonders der Hochbau bzw. Wohnbau weist hier eine markante Abschwächung aus, die sich gemäß Baubewilligungsentwicklung in den kommenden Jahren noch verstärken wird.

Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2023/2024

November 2023

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Übersichtsverzeichnis	II
Executive Summary	III
1. Baukostenprognose	1
1.1 Rezente Entwicklung der relevanten Futures	2
1.2 Schätzung der Großhandelspreise	4
1.3 Schätzung der Materialkomponente der Baukosten	6
1.4 Prognostizierte Entwicklung der Baukosten insgesamt (inkl. Lohnkomponente)	8
2. Baukonjunktur	11
3. Literaturhinweise	16
4. Anhang	17
4.1 Prognoseverfahren	17
4.2 Risikoszenario	17
4.3 Datenanhang	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Futures Euro/Dollar	2
Abbildung 2: Entwicklung der Futures für Bewehrungsstahl und Rohöl	3
Abbildung 3: Prognose der Großhandelspreise – Szenarien	5
Abbildung 4: Prognose der Materialkosten – Szenarien	7
Abbildung 5: Entwicklung der Lohnkomponente im Baukostenindex am Beispiel des Wohnhaus- und Siedlungsbaus	8
Abbildung 6: Entwicklung der abgesetzten Produktion in Österreich und Wien	12
Abbildung 7: Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich	13
Abbildung 8: Entwicklung unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich	14
Abbildung 9: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten	15
Abbildung A 1: Korrelation von Inputpreisen (GHPI) und Baukosten (BKI)	18

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2024	9
Übersicht A 1: Arbeitsmarktindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich	19
Übersicht A 2: Bauspezifische Konjunkturindikatoren basierend auf der VGR	19
Übersicht A 3: Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung von Statistik Austria	20
Übersicht A 4: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten	20
Übersicht A 5: Entwicklung der Baukosten und Baupreise	21
Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen	21

Executive Summary

Hohe Volatilität aufgrund geopolitischer Risiken nach dem Ölpreisanstieg im Sommer. Der Preis für Rohöl bleibt nach den OPEC-Förderdrosselungen und dem Angriff der Hamas auf Israel volatil. Die Preise liegen auf einem höheren Niveau als vor dem Sommer erwartet. Die aktuellen Futures zeigen jedoch einen Abwärtstrend des Rohölpreises bis Ende 2024. Für Baustahl rechnen die Märkte mit Preisanstiegen, die noch bis Mitte 2024 anhalten dürften.

Die Materialkostenprognose erwartet insbesondere im Straßenbau steigende Kosten. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau liegt die prognostizierte Veränderung der Materialkosten in den Jahren 2023 und 2024 bei –3,3% bzw. –0,2%. Im Straßenbau liegt die Prognose bei +1,6% und +4,0%, und im Brückenbau bei –7,3% bzw. +1,1% für 2023 und 2024. Im Risikoszenario ergeben sich Ende 2024 um 6% bis 11% höhere Materialkosten.

Die Tariflohnsteigerungen dominieren die Weiterentwicklung der Baukosten. Die Tariflohnanpassung um 9,5% mit Mai 2023 und die paktierte Erhöhung im Folgejahr um VPI + 0,35% sorgen dafür, dass die Baukostenindizes trotz der schwächeren Materialkostenentwicklung im Jahr 2023 nur im Brückenbau sinken, und im Straßenbau und Wohnhaus- und Siedlungsbau weiter zulegen. Für das Jahr 2024 gibt es sowohl im Normal- als auch im Risikoszenario wieder deutliche Zuwächse.

Die Konjunkturlage in der Wiener Bauwirtschaft trübt sich weiter ein. Trotz anhaltender Baupreissteigerungen stagnierte die Bauproduktion in Wien im ersten Halbjahr auf dem Niveau des Vorjahres, was auf deutliche „reale“ Einbußen schließen lässt. Während die Konjunkturumfragen des WIFO-Konjunkturtests diese Abschwächung unterstreichen, ist die Beschäftigungsentwicklung im Wiener Bauwesen nach einer Schwächephase Ende 2022 zuletzt wieder günstiger, und auch günstiger als auf nationaler Ebene. Die Arbeitslosigkeit steigt jedoch zusehends.

Vorlaufindikatoren lassen weitere Rückgänge im Jahr 2024 erwarten. Besonders der ausgesprochen starke Rückgang der Baubewilligungen im Jahr 2023, der den Abwärtstrend seit 2019 nochmals verstärkte, lässt mehrere Jahre mit schwacher Bauproduktion erwarten. Der Rückgang konzentriert sich insgesamt auf den Hochbau, der durch die Zinswende stärker unter Druck kommt als andere Segmente wie der Tiefbau oder sanierungsnahe Aktivitäten.

1. Baukostenprognose

Die aktuelle Lage der Weltwirtschaft ist durch eine Verlangsamung des Wachstums bei anhaltend hoher Inflation und fortgesetzter geldpolitischer Straffung gekennzeichnet. In der zweiten Sommerhälfte 2023 kam es zu einem deutlichen Anstieg des Rohölpreises, der Ende September einen Höchststand von rund 90 US-\$ je Barrel erreichte. Grund dafür war die Kürzung der Fördermenge durch die OPEC in Verbindung mit einer anhaltenden globalen Nachfrage, bedingt u. a. durch den regen Urlaubsflugverkehr, den erhöhten Verbrauch in der Energieerzeugung und der robusten Nachfrage in China (IEA, 2023). Der Rückgang der saudi-arabischen Fördermengen und der geringere Export seitens Russlands verstärkten den Preisdruck. Gleichzeitig gingen Vorräte in den Industrieländern zurück. Die Terminpreise (Futures) stiegen im Juli, da sich die Konjunkturaussichten mit der nachlassenden Inflation Mitte 2023 zwischenzeitlich verbesserten. Seitdem schwankt der Rohölpreis erheblich und erreichte nach dem Hamas-Angriff auf Israel im Oktober ein neuerliches Hoch. Gegenwärtig liegt er bei rund 80 US-\$ je Barrel. Die künftige Entwicklung des Rohölpreises wird maßgeblich von der Förderpolitik, globalen Wachstumsaussichten und geopolitischen Spannungen geprägt. Die aktuellen Futures für Rohöl zeigen einen leichten Abwärtstrend, der mit den gedämpften Erwartungen hinsichtlich der Wachstumsaussichten im nächsten Jahr in Einklang steht.

Der Preis für Stahl, ein wichtiger Rohstoff für Industrie und Baugewerbe, ist seit März 2023 gesunken und hat sich zuletzt leicht erholt. Dieser Abwärtstrend geht mit einer Verlangsamung des Weltwirtschaftswachstums im II. Quartal 2023 einher (Schiman-Vukan & Ederer, 2023). Die meisten EU-Volkswirtschaften verzeichnen eine schrumpfende Produktion in der Industrie und im Bau, was die Nachfrage nach industriellen Rohstoffen schwächt. Laut Terminmärkten dürften die Preise in Euro für Bewehrungsstahl bis Ende 2024 leicht über dem derzeitigen Niveau liegen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Baukostenprognose für Österreich zu sehen, wengleich neben den 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 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). Gegenüber der Einschätzung vom Juni 2023 deuten die aktuellen Terminpreise auf etwas höhere Preise für Rohstoffe und deutlich höhere Preise für Energie bis Ende 2024 hin. Der Nettoeffekt dieser Preisentwicklungen ergibt eine Aufwärtsrevision der Prognose für die Materialkosten in allen drei Segmenten, mit den größten Revisionen im Straßenbau, wo die Dynamik sich in der zweiten Jahreshälfte 2023 deutlich stärker entwickelt hat. 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

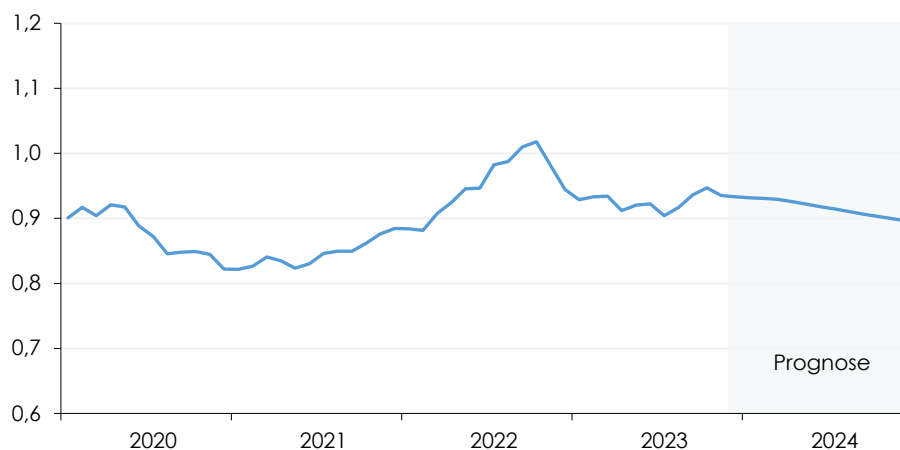
Österreich. Dabei wird die unterschiedliche Bedeutung von Lohnkosten in der jeweiligen Kategorie berücksichtigt.

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 Dezember 2024. Die Futures auf international gehandelte Rohstoffe werden in US-\$ notiert, wodurch der Wechselkurs als zusätzlicher Faktor bei der Bewertung ihrer Kostenwirkung hinzukommt. Für die Prognose werden die Terminpreise für beide Rohstoffe anhand der aktuellen €/US-\$-Futures (CME Group) in € umgerechnet. Der Markt geht derzeit von einer leichten Aufwertung des € gegenüber dem US-\$ bis Ende 2024 aus, welche den erwarteten Rückgang des Ölpreises bis Ende 2024 noch verstärken wird (Abbildung 1 und Abbildung 2). Der €-Preis für Bewehrungsstahl bleibt bis Ende 2024 beinahe konstant (Abbildung 2).

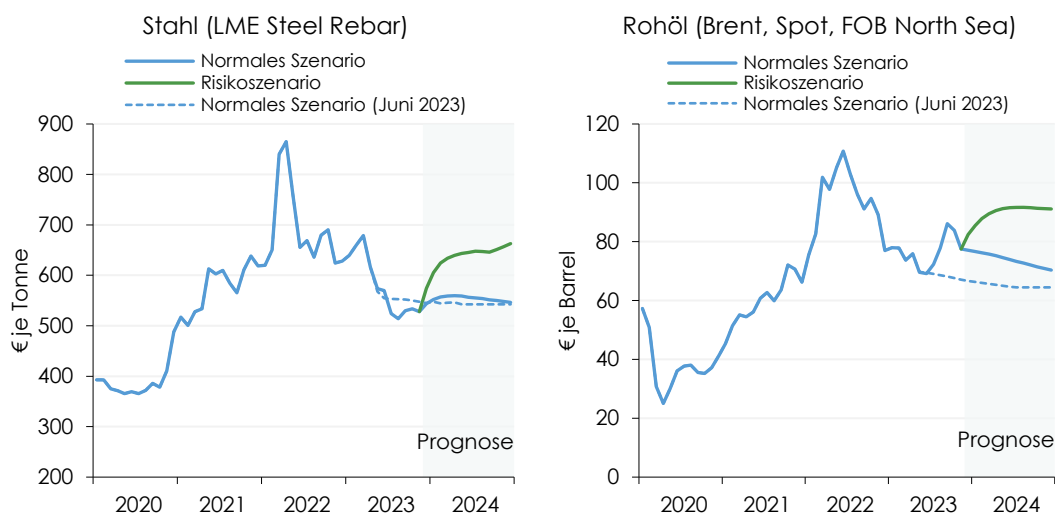
Abbildung 1: **Futures Euro/Dollar**

€ je US-\$, Monatsdurchschnitte



Q: ECB, CME Group, WIFO-Berechnungen; Macrobond. – Schattierung: Futures gemäß CME Group. – 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 dürfte im IV. Quartal 2023 nur minimal auf 535 € steigen. Für das Jahr 2024 zeigen die Futures-Kurse geringfügige weitere Anstiege, mit einem Jahresdurchschnittswert von 554 € je Tonne. Daraus ergibt sich für 2024 ein leicht höherer Durchschnittspreis als in der Einschätzung vom Juni 2023, die auf Basis von Futures bis Juli 2024 getroffen wurde. Im Jahresvergleich liegen die Futures-Kurse im Jahr 2024 um 3,8% unter jenen des Vorjahres. Für das Rohöl wird im IV. Quartal 2023 ein Preisrückgang von 73 € auf 71 € je Barrel erwartet. Der weitere Trend ergibt einen Jahresdurchschnittswert von 74 € im Jahr 2024, ein Rückgang von 3,9% gegenüber 2023.

Die aktuellen Futures stellen das Basisszenario für die erwartete künftige Preisdynamik dar. Termingeschäfte geben Planungssicherheit, indem sie die künftigen Anschaffungspreise festlegen. Sie werden häufig für Preisprognosen herangezogen, da sie aggregierte Markterwartungen widerspiegeln. Termingeschäfte bieten jedoch keine perfekte Prognose künftiger Kassapreise, wie ein Vergleich zwischen den realisierten Kassapreisen und den damaligen Terminkursen für die gleiche Periode zeigt. Um Preisunsicherheiten abzubilden, wird ein Risikoszenario basierend auf vergangenen Prognosefehlern der Marktteilnehmer entworfen (siehe Anhang).

Das Risikoszenario beinhaltet einen deutlichen Anstieg der Energie- und Rohstoffpreise bereits in den kommenden Monaten. In diesem Szenario liegen die €-Preise für Bewehrungsstahl und Rohöl im IV. Quartal 2024 um 24% bzw. 18% über den Preisen vom Oktober 2023, also rund 20% bzw. 29% höher als im Basisszenario für dieses Quartal.

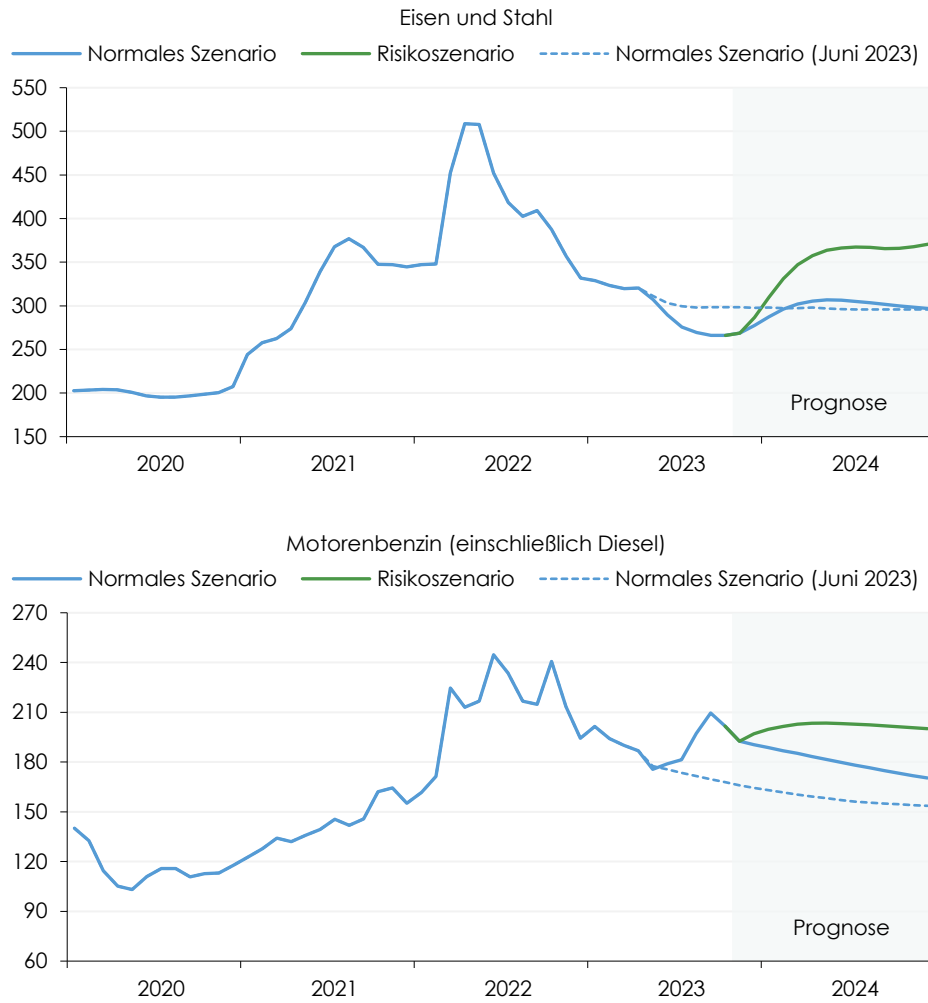
1.2 Schätzung der Großhandelspreise

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. Die Prognosen für die Großhandelspreise richten sich weitgehend nach den Futures. Die Preise für Treibstoffe sind zwischen Juni und September 2023 infolge des Ölpreisanstiegs im Monatsvergleich gestiegen. Der weitere Trend zeigt fallende Treibstoffpreise bis Ende 2024. Die Großhandelspreise für Eisen und Stahl sanken bis Oktober und steigen gegenwärtig wieder. Dieser Trend wird voraussichtlich bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2024 anhalten, erst dann dürfen die Großhandelspreise für Eisen und Stahl leicht sinken. Das alternative Risikoszenario sieht steigende Großhandelspreise für Treibstoffe bis März 2024 im Monatsvergleich vor. Danach schwächt sich die Preisdynamik ab und die Preise gehen in der 2. Jahreshälfte zurück. Das Risikoszenario für Eisen und Stahl impliziert deutliche Preisanstiege bis Mai 2024; die Preise werden tendenziell bis zum Ende des Prognosehorizonts steigen.

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

Index 2000=100



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

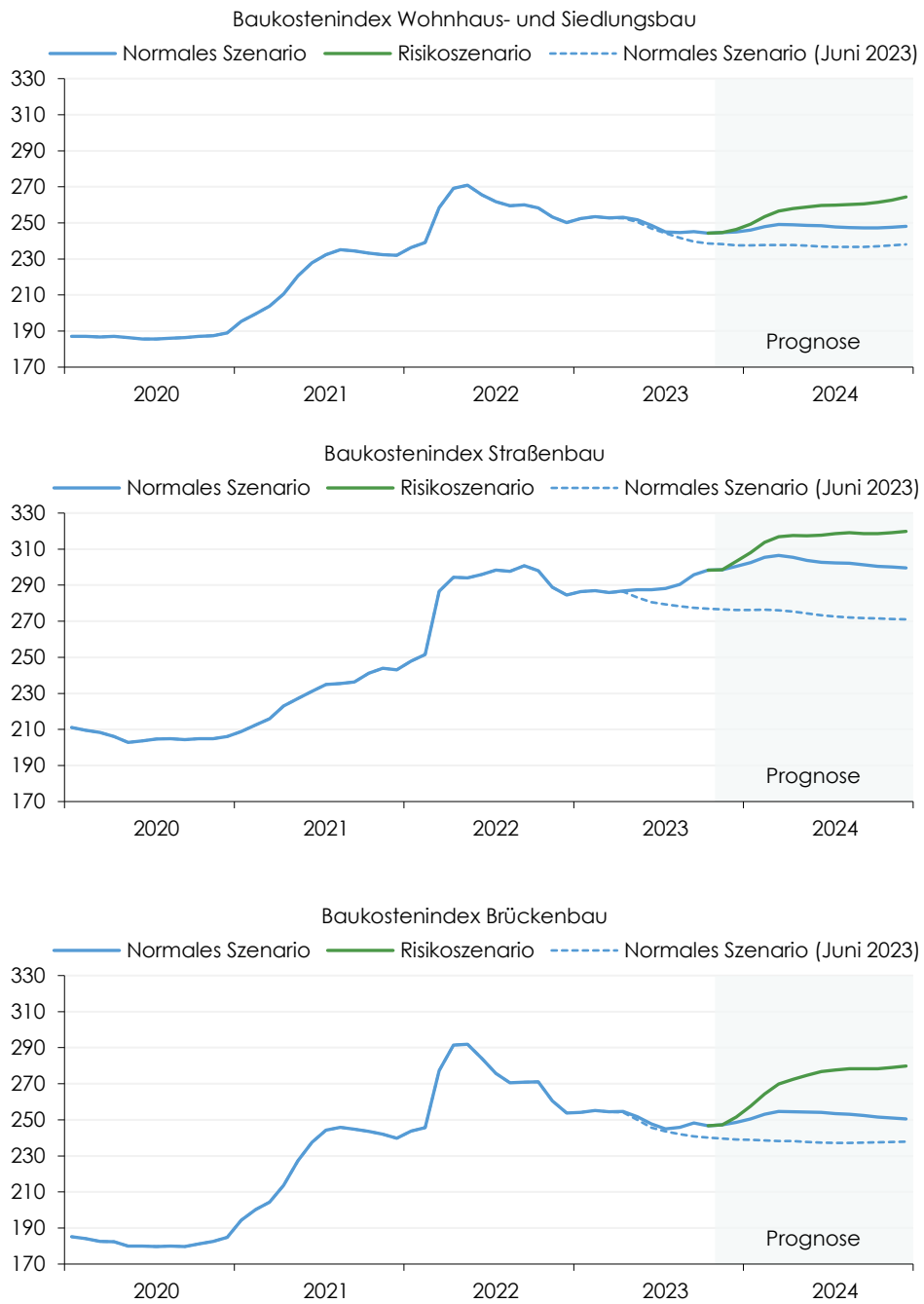
1.3 Schätzung der Materialkomponente der Baukosten

Die Preisdynamik auf den internationalen Terminmärkten und deren Rückwirkung auf die Großhandelspreise in Österreich deuten darauf hin, dass die Materialkosten im laufenden und im nächsten Quartal weiter steigen werden, insbesondere im Straßenbau. Ab dem II. Quartal 2024 sollte der Kostendruck allmählich nachlassen, was im Folgequartal zu leicht sinkenden Materialkosten in allen drei Marktsegmenten führen dürfte. Die größten Kostensenkungen werden in den nächsten Monaten für den Straßenbau erwartet, wo die Entwicklung der Treibstoffpreise eine Wende im Kostenanstieg bewirken wird. Der schwache Kostendruck im Brückenbau sowie Wohnungs- und Siedlungsbau lässt sich durch die größere Bedeutung von Stahl in diesen Bau-tätigkeiten erklären. Insgesamt ergibt die vorliegende Prognose für die Materialkomponente der Baukosten für 2024 einen leichten Rückgang von $-0,2\%$ im Bereich Wohnhaus- und Siedlungsbau, $+1,1\%$ im Brückenbau, und $+4,0$ im Straßenbau.

Das Risikoszenario geht von einer deutlich dynamischeren Entwicklung der Materialkosten aus, entsprechend der Annahme über die Entwicklung der international gehandelten Energie- und Rohstoffpreise. In diesem Szenario steigen die Baukosten in allen Marktsegmenten bis zum Ende des Prognosehorizonts weiter an. Die höhere Dynamik in diesem Szenario impliziert insbesondere im Brücken- und Straßenbau einen deutlichen Anstieg der Materialkosten von $9,5\%$ bzw. $8,9\%$ im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau fällt dieser mit $4,1\%$ deutlich geringer aus. Dies entspricht im Brückenbau einem stärkeren Anstieg im Risikoszenario gegenüber dem Basisszenario von $8,4$ Prozentpunkten und im Straßenbau sowie im Wohnhaus- und Siedlungsbau von $4,9$ bzw. $4,3$ Prozentpunkten.

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

Index 1990=100



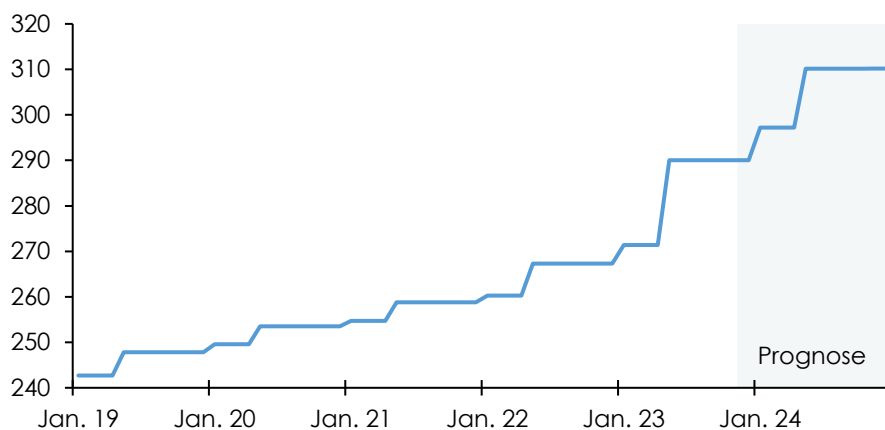
Q: Statistik Austria, WDS – WIFO-Daten-System, WIFO-Prognose.

1.4 Prognostizierte Entwicklung der Baukosten insgesamt (inkl. Lohnkomponente)

Neben den Materialkosten, die je nach Baukostenindex zwischen 50% und 63% des Indexwertes 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 6,6%, wodurch sich eine Prognose für die Lohnsteigerung um 6,95% ergibt. Für das Gesamtjahr 2023 liegt das erwartete durchschnittliche Lohnwachstum zwischen 7,1% bzw. 7,4%, je nach Baukostenindex¹⁾, bei rund 7,8% im Jahr 2024.

¹⁾ 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 ¹⁾	Lohn	Material	Insgesamt ¹⁾
Veränderung gegenüber dem Vorjahr, in%						
Wohnhaus- und Siedlungsbau						
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	-3,3	1,2	7,1	-3,3	1,2
2024*	7,8	-0,2	3,7	7,8	4,1	6,0
Straßenbau						
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*	7,4	1,6	3,4	7,4	1,6	3,5
2024*	7,8	4,0	5,4	7,8	8,9	8,5
Brückenbau						
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*	7,4	-7,3	-1,3	7,4	-7,2	-1,2
2024*	7,8	1,1	4,4	7,8	9,5	8,7

Q: Statistik Austria (2023), WIFO-Prognose. – * Prognose. – ¹⁾ 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 2023 im Wohnungs- und Siedlungsbau bei 1,2%, im Straßenbau bei +3,4%, und im Brückenbau bei -1,3%. Die zuletzt gestiegenen Rohstoffpreise haben demnach zu einer Revision der Baukostenprognosen nach oben geführt.

Dies gilt auch für das kommende Jahr, in dem zwar grundsätzlich nur schwache Anstiege der Indizes erwartet werden, diese aber höher ausfallen als im Bericht vom Mai. Mit 5,4% ist der prognostizierte Anstieg im Straßenbau für 2024 etwas höher als im Brückenbau (+4,4%), und am niedrigsten im Wohnhaus- und Siedlungsbau (+3,7%). Wenngleich die positiven Wachstumsraten weiter primär aufgrund der erwarteten Anstiege bei den Lohnkostenkomponenten entstehen, sind von den Materialkosten teilweise auch wieder positive Wachstumsbeiträge zu erwarten.

Insgesamt bleibt auf Basis der aktuellen Daten jedoch die Einschätzung bestehen, dass nach den massiven Steigerungen in den Jahren 2021 und 2022 sowohl im Jahr 2023 als auch 2024 deutlich schwächere Entwicklungen zu erwarten sind. Die im Zuge des Gaza-Konflikts gestiegenen Rohstoffpreise lassen zwar höhere, aber keine sprunghaften Preisentwicklungen erwarten. Auf Basis der vorliegenden Prognosen ist zudem nicht mit einem Rückgang der Baukosten auf das Niveau vor Kriegsausbruch oder vor Corona zu rechnen.

Im Risikoszenario, welches von höheren Materialkostensteigerungen ausgeht, weist im Vergleich zum Normalszenario doch bereits wieder hohe einstellige Wachstumsraten auf. Das Jahr 2023 unterscheidet sich nur minimal zwischen Normal und Risikoszenario, da bereits der Großteil des Jahres realisiert ist, und die Abweichungen in der kurzen Frist besonders klein sind. Im Jahr 2024 liegen die prognostizierten Wachstumsraten der Baukosten in den Risikoszenarien jedoch durchwegs über jenen im Normalszenario. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau liegt die Risikoprognose bei 6,0% (+2,3 Prozentpunkte höher als Normalszenario), im Straßenbau bei 8,5% (+3,1 Prozentpunkte über Normalszenario), und im Brückenbau bei 8,7% (+4,3 Prozentpunkte über Normalszenario). In den Risikoszenarien liegen die Wachstumsraten der Materialkosten demnach deutlich höher und beim Straßen- und Brückenbau sogar über den Lohnkostensteigerungen.

2. Baukonjunktur

Die österreichische Baukonjunktur hat im Jahr 2022 massiv an Fahrt verloren, und der Abschwung setzt sich 2023 fast unvermindert fort. Gemäß den Zahlen von Statistik Austria (Quartalsrechnung vom September 2023), stagnierten die realen Bauinvestitionen bereits im I. Quartal 2022, und waren in den Folgequartalen deutlich negativ: -1,8%, -3,6%, und -1,9% in den Quartalen II bis IV. Neben den hier im Bericht im Vordergrund stehenden Baukosten bzw. Baupreise, ist vor allem die Zinswende im Frühsommer 2022 als Faktor für diesen sehr abrupten Umschwung zu sehen. Hinzu kommt das Ende des Wohnbaubooms in Wien und in Österreich, dessen Geschwindigkeit jedoch auch von den Zinsen (und erschwerten Kreditvergaberegulierungen – KIM-VO) zuzurechnen ist. Insgesamt verzeichnete das Jahr 2022 bereits einen Rückgang der realen Bauinvestitionen von 1,2%.

Die aktuellen Daten von Statistik Austria für das erste Halbjahr 2023 dokumentieren eine weitere Eintrübung der Baukonjunktur. Mit -3,6% und -7,1% sind die Rückgänge durchaus beachtlich, entsprechen aber der ausgesprochen schlechten Stimmung in der Branche.

Entsprechend geht auch die rezente WIFO-Prognose (Oktober 2023) von weiteren Rückgängen aus: mit -2,7% im Jahr 2023 und -4,1% im Jahr 2024 (Schiman-Vukan & Ederer, 2023). Erst ab 2025 ist mit einer Stabilisierung der Situation im österreichischen Bauwesen zu rechnen, allerdings ohne starkes Wachstum.

Die Konjunkturabschwächung der Bauwirtschaft ab Jahresmitte 2022 erfasste alle österreichischen Bundesländer, die Einbremsung war jedoch in Wien deutlich spürbarer als im österreichischen Durchschnitt. Diese schwächere Wachstumsdynamik setzt sich gemäß der Konjunkturdaten²⁾ von Statistik Austria auch im Jahr 2023 fort. Die Bauproduktion stagnierte in Wien im ersten Halbjahr 2023 auf dem Niveau des Vorjahres, was bei einem gleichzeitigen Wachstum der Baupreise in Höhe von 5,9% (zwischen II. Quartal 2022 und II. Quartal 2023), einen deutlichen realen Rückgang bedeutet. Auf nationaler Ebene betrug das Produktionswachstum im ersten Halbjahr 2023 rund 2,8%, was auf einen schwächeren realen Rückgang schließen lässt.

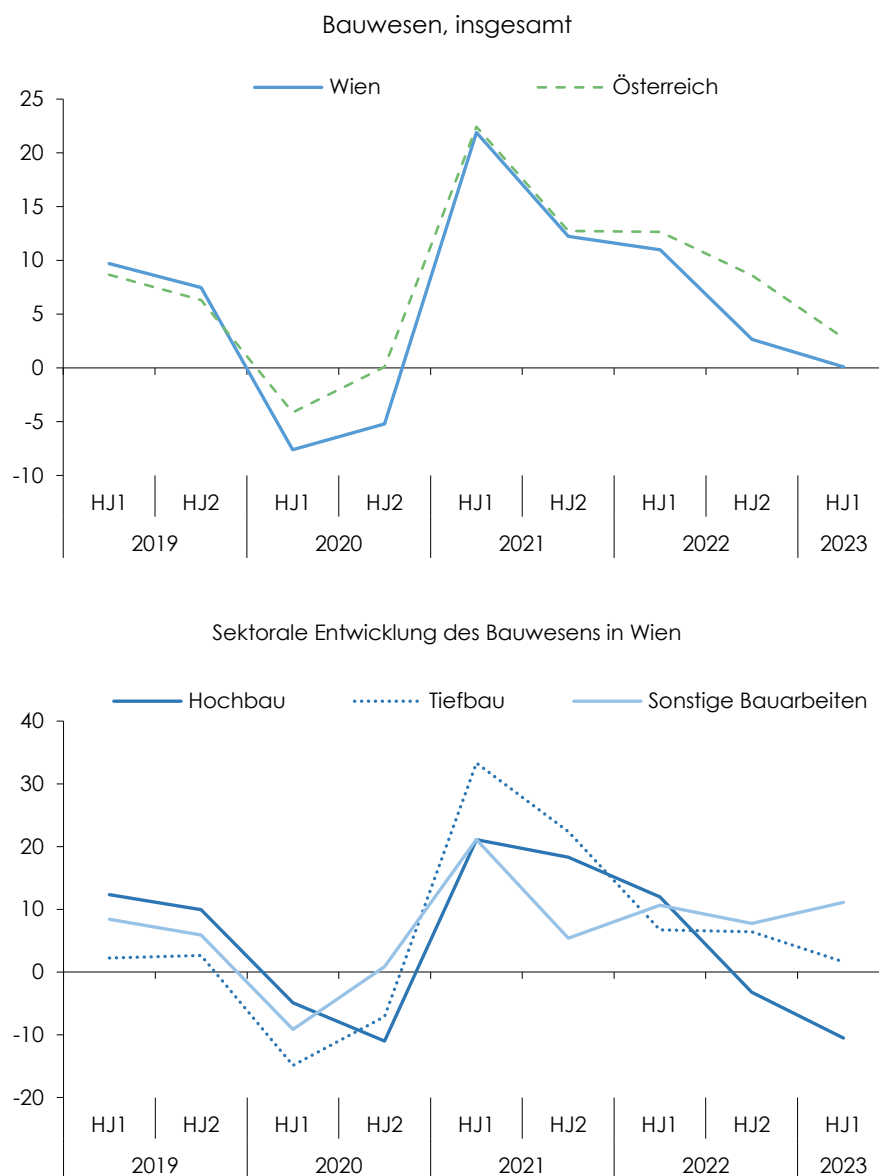
Wie bereits im letzten Bericht erläutert, ist der höhere Anteil des Hochbaus ein wesentlicher Teil der Erklärung für den stärkeren Abschwung in Wien. Der Hochbau war bereits im Jahr 2022 jenes Segment, welches den Umschwung in der Bauwirtschaft als erstes verzeichnete. Dasselbe zeigt sich auch in den bisher verfügbaren Daten für 2023, wo der Hochbau einen Produktionsrückgang von 10,5% in Wien und 7,1% österreichweit ausweist. Durch den hohen Hochbau-Anteil des Bundeslandes Wien schlägt sich dieser Rückgang stärker in der lokalen Bauwirtschaft nieder.

Demgegenüber stabiler als auf nationaler Ebene zeigte sich der Tiefbau sowie das Bauneben-gewerbe in den ersten sechs Monaten des Jahres: mit 1,6% Wachstum im Tiefbau (gegenüber -0,7% im österreichischen Durchschnitt) sowie 11,1% Wachstum im Baunebengewerbe (gegenüber 10,5% auf nationaler Ebene) wurde sogar ein Teil des schwachen Hochbaus kompensiert.

²⁾ Werte zur abgesetzten Produktion aus der Konjunkturstatistik (Grundgesamtheit) von Statistik Austria. Werte 2023: Fortschreibung der endgültigen Volumina des Jahres 2022 mit den Veränderungsraten der vorläufigen Datenbestände 2022 und 2023.

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

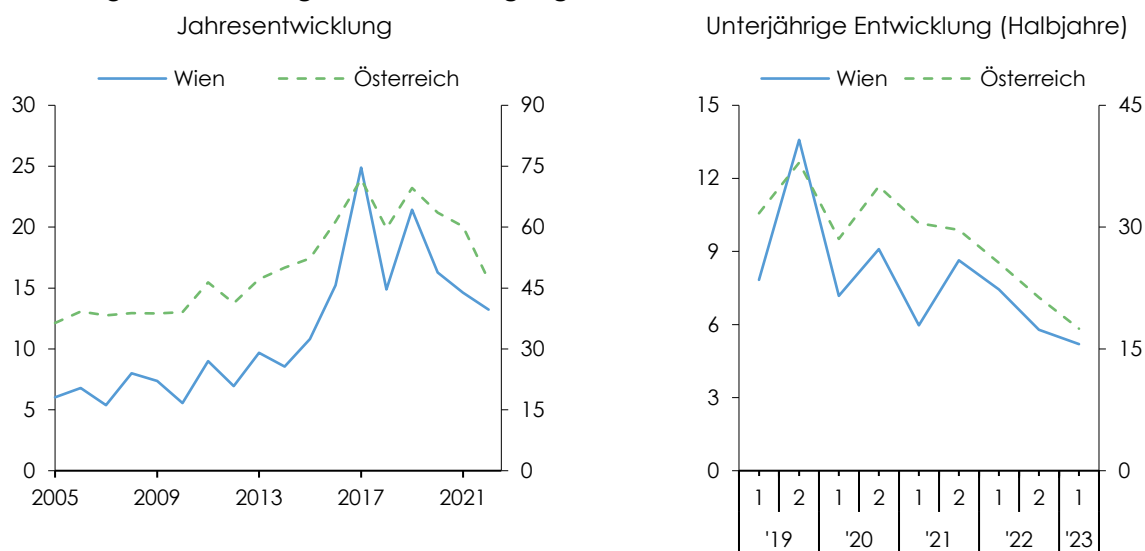
Veränderung gegen das Vorjahr in %



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

Die besonders schwache Entwicklung im Wiener Hochbau dürfte zudem mit der besonderen Betroffenheit des Wohnbaus in Zusammenhang stehen. Die Zinswende in Kombination mit den verschärften Kreditvergaberegeln haben die Neukreditvergabe für private Haushalte um mehr als 50% einbrechen lassen. Dies zeigt sich nun auch in den Baubewilligungen für 2023, welche österreichweit trotz eines bereits mehrjährigen Abwärtstrends erneut eingebrochen sind: im ersten Halbjahr 2023 wurden mit rund 17,500 Baubewilligungen um knapp 32% weniger Baubewilligungen erteilt als im Vorjahr. Gemäß vorläufiger Zahlen von Statistik Austria war der Einbruch in Wien von 7.440 Einheiten auf 5.200 Einheiten (-30%) ähnlich stark.

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



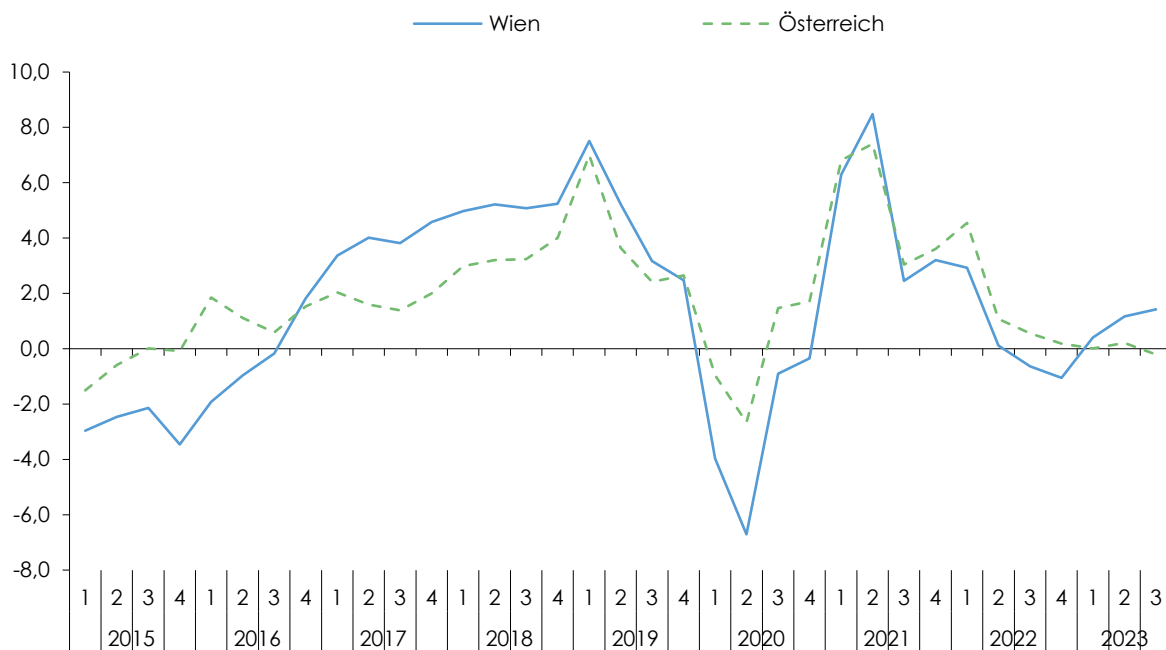
Q: Statistik Austria (2023), WIFO-Berechnungen. – Bewilligte neue Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden

Eine Wachstumsbelebung erscheint vor dem Hintergrund der schwachen Realisierungen nicht nur heuer unwahrscheinlich, sondern lässt aufgrund der deutlichen Rückgänge bei den Baubewilligungen auch für die nächsten Jahre Rückgänge 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 lassen zwar auch auf „reale“ Rückgänge im Bauwesen schließen, fallen jedoch weniger negativ aus als die Produktionsvolumina. Insgesamt ist die Beschäftigung im Bauwesen aktuell in einer Stagnationsphase, von deutlichen Rückgängen ist momentan nur in einzelnen Sparten wie dem Hochbau zu berichten. Ähnlich wie bereits Ende 2022, stagniert die Zahl der Beschäftigungsverhältnisse im österreichischen Bauwesen in den Quartalen I bis III des heurigen Jahres: 0,0%, 0,2% und -0,2%. Damit lassen sie zumindest noch nicht auf deutliche Rückgänge schließen. Die Situation in Wien stellt sich sogar noch etwas positiver dar. Hier wuchs die Beschäftigung im I. Quartal 2023 leicht um 0,4%, und in den Quartalen II und III sogar stärker mit 1,2% bzw. 1,4%. Die scheinbar günstige Entwicklung in der Beschäftigung im Bauwesen wird relativiert durch die zuletzt wieder deutlich gestiegene Arbeitslosigkeit. Hier war die Entwicklung in Wien ebenfalls etwas günstiger als im österreichischen Durchschnitt, verzeichnete aber dennoch eine deutliche Dynamisierung im Jahresverlauf 2023. Nach 0,6% Rückgang im I. Quartal stieg die Arbeitslosigkeit im Wiener Bauwesen um 4,8% im II. Quartal und 9,6% im III. Quartal 2023 auf 6.660 Personen. Insgesamt sind die Arbeitsmarktindikatoren, besonders die Beschäftigungszahlen, zwar etwas positiver als die Produktionsdaten, die Erwartung für diese „nachlaufenden“ Konjunkturindikatoren sind jedoch ebenfalls negativ. Trotz der zuletzt etwas günstigeren Entwicklung in Wien ist nicht damit zu rechnen, dass sich das Bundesland dem Negativtrend in den kommenden Quartalen entziehen kann.

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

Veränderung gegen das Vorjahr, in %



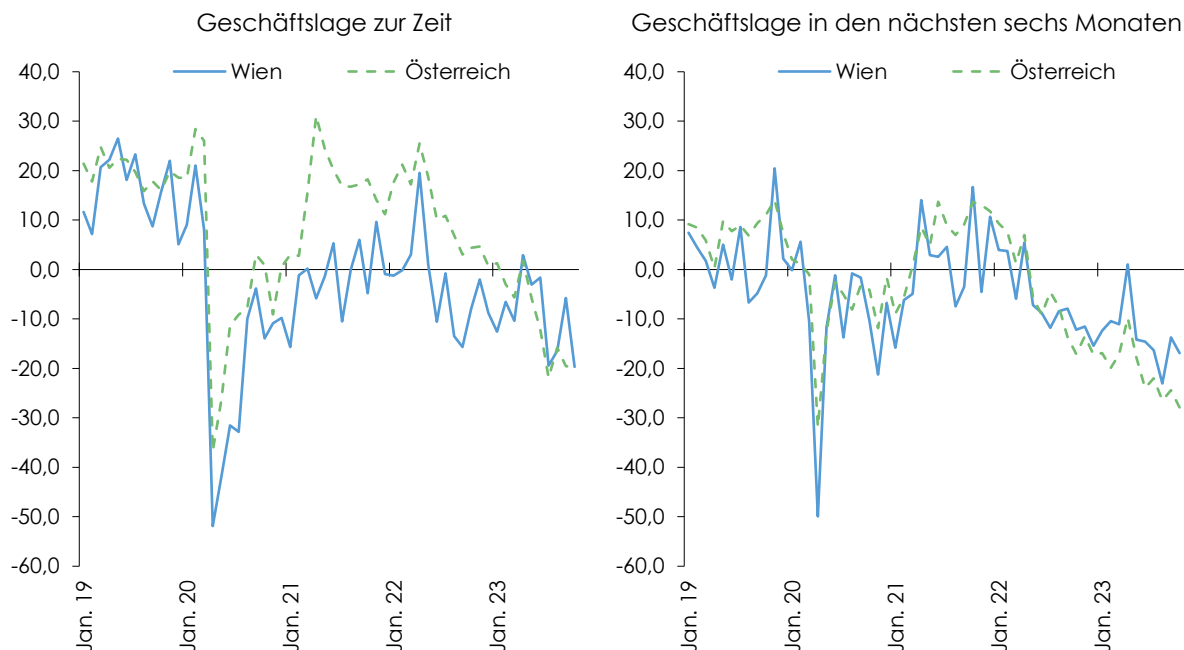
Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger (2023), WIFO-Berechnungen.

Die anhaltende Eintrübung der Wiener Baukonjunktur spiegelt sich in den Umfragedaten des WIFO-Konjunkturtest wider. So sanken die Einschätzungen der Geschäftslage zur Zeit im Wiener Bauwesen nach einer Stabilisierung im Frühjahr in den letzten Monaten wieder stärker und erreichten mit -19,7 Punkten ihren niedrigsten Stand seit der Corona-Pandemie. Dies deckt sich mit der Einschätzung zu den Auftragsbeständen, wo der Anteil der Bauunternehmen, welche von zumindest ausreichenden Auftragsbeständen berichtet, seit Jänner 2023 von 78,6 auf 69,6 Punkte im Oktober 2023 weiter sank. Wenngleich die Monatsdaten einer gewissen statistischen Schwankung unterliegen, setzt sich die pessimistische Stimmungslage in der Wiener Bauwirtschaft fest. Die Stimmungslage in Wien liegt damit auch vergleichbar zu jener auf nationaler Ebene.

Bei den Einschätzungen zur zukünftigen Geschäftslage, sind sowohl die Werte für Gesamtösterreich als auch für Wien mit Saldowerten im zweistelligen Bereich deutlich negativ. Die Werte in Wien waren zuletzt jedoch stabil, wogegen es auf nationaler Ebene zu einer weiteren Verschlechterung kam. 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.

Erwähnenswert sind hier noch die rezenten Entwicklungen bei den Baupreisen. Laut der Anfang November veröffentlichten Daten von Statistik Austria gab es bei den Baupreisen im III. Quartal 2023 das erste Mal einen leichten Rückgang zum Vorquartal zu beobachten. Der Baupreisindex für den Hochbau³⁾ sank von 135,3 auf 134,6 Punkte. Der Rückgang ist damit zwar schwach, und im Vorjahresvergleich liegt die Wachstumsrate immer noch vergleichsweise hoch (+4,8%). Nichtsdestotrotz ist damit nach den kontinuierlichen Baupreisunahmen der letzten Jahre erstmals ein Rückgang zu beobachten. Neben der zuletzt deutlich stabileren Baukostenentwicklung dürfte sich auch die zusehends schwächere Baukonjunktur für die Baupreisentwicklung verantwortlich zeichnen. Die Stagnation, oder zumindest schwächere Dynamik der Baupreise passt auch zu den Befragungsergebnissen des WIFO-Konjunkturtests, wo deutlich weniger Firmen als letztes Jahr angeben, mit steigenden Baupreisen zu rechnen.

³⁾ Erhebungsprobleme im Tiefbau führen dazu, dass der Baupreisindex insgesamt für den Hoch- und Tiefbau unplausible Werte ergibt, die praktisch keine Kostendynamik aufweisen. Aus diesem Grund wird hier nur der Baupreisindex für den Hochbau analysiert.

3. Literaturhinweise

IEA (2023). Oil Market Report - August 2023, IEA, Paris. <https://www.iea.org/reports/oil-market-report-august-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>.

Schiman-Vukan, S., & Ederer, S. (2023). Kaufkraft steigt nach milder Rezession. Prognose für 2023 und 2024. WIFO-Konjunkturprognose. <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/71123>.

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 September 2023. Besonders hoch sind die zeitgleichen Korrelationen zwischen Großhandelspreisen für Eisen und Stahl und den Baukosten im Brückenbau (0,9) und im Wohnungs- und Siedlungsbau (0,8). Im Straßenbau sind die Korrelationen etwas geringer (0,6), wobei Treibstoffe hier die gleiche Bedeutung haben wie Eisen und Stahl. 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.

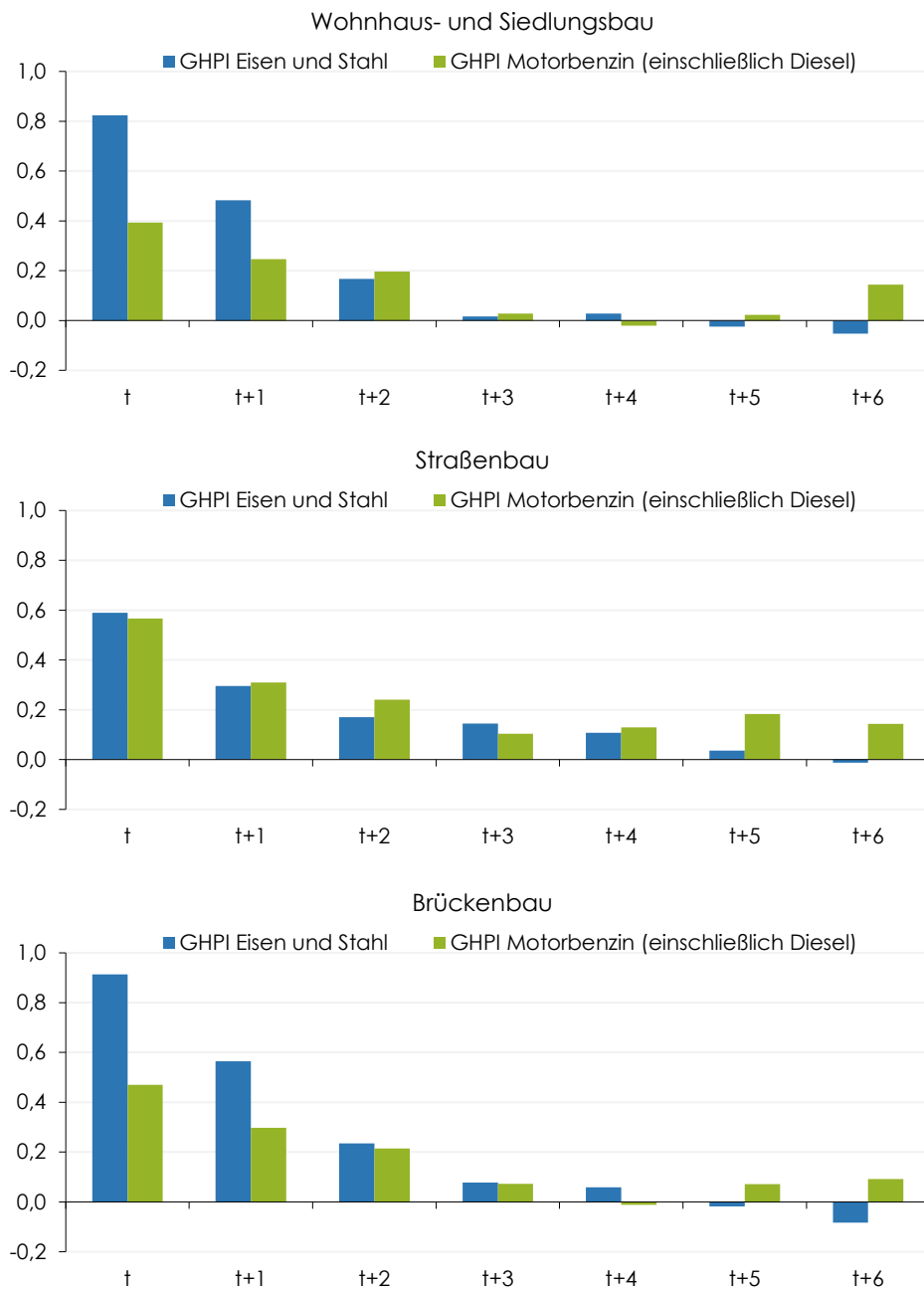
Die Großhandelspreisprognosen werden dann in VARX-Modelle für die Baukostenentwicklung im Wohnungs- und Siedlungsbau, im Straßenbau und im Brückenbau als exogene Variablen eingesetzt. Die Modelle werden für jeden der drei Baukostenindizes geschätzt und enthalten als zweite Variable die Verkaufspreiserwartungen 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 (BKl)**

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



Q: WIFO-Berechnungen.

4.3 Datenanhang

Übersicht A 1: **Arbeitsmarktindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich**

		2022	IV. Quartal 2022	I. Quartal 2023	II. Quartal 2023	III. Quartal 2023
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Unselbstständig Beschäftigte						
Insgesamt	W	+ 0,3	- 1,1	+ 0,4	+ 1,2	+ 1,4
	Ö	+ 1,5	+ 0,2	+ 0,0	+ 0,2	- 0,2
Männer	W	- 0,1	- 1,4	+ 0,3	+ 1,0	+ 1,3
	Ö	+ 1,1	- 0,3	- 0,5	- 0,2	- 0,5
Frauen	W	+ 3,2	+ 2,0	+ 1,3	+ 2,2	+ 2,2
	Ö	+ 4,0	+ 3,4	+ 3,2	+ 2,9	+ 2,1
Arbeitslose						
Insgesamt	W	- 11,4	- 2,2	- 0,6	+ 4,8	+ 9,6
	Ö	- 12,8	- 1,5	+ 3,0	+ 6,4	+ 8,6
Männer	W	- 11,0	- 1,4	- 0,3	+ 4,5	+ 10,2
	Ö	- 11,9	- 0,7	+ 3,3	+ 6,2	+ 9,0
Frauen	W	- 15,6	- 10,2	- 3,5	+ 7,4	+ 4,8
	Ö	- 20,4	- 9,2	- 1,2	+ 7,8	+ 6,2
Offene Stellen						
Insgesamt	W	- 14,1	- 44,2	- 27,9	- 33,0	- 22,3
	Ö	+ 4,6	- 6,8	+ 10,8	- 18,0	- 15,4

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

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

Reale Rechnung

		2022	III. Quartal 2022	IV. Quartal 2022	I. Quartal 2023	II. Quartal 2023
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Bruttowertschöpfung						
Insgesamt		- 1,2	- 1,4	+ 0,5	+ 1,3	- 1,2
Bauinvestitionen						
Insgesamt		- 2,0	- 3,6	- 1,9	- 3,6	- 7,1
Wohnbau		+ 2,4	+ 0,8	- 0,6	- 7,6	- 9,9
Nicht-Wohnbau		- 5,6	- 7,4	- 3,0	- 0,2	- 4,6

Q: Statistik Austria (Oktober 2023).

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

		2022	III. Quartal 2022	IV. Quartal 2022	I. Quartal 2023	II. Quartal 2023
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Abgesetzte Produktion						
Insgesamt	W	+ 6,3	+ 3,6	+ 1,8	- 1,0	+ 1,0
	Ö	+ 10,3	+ 8,0	+ 9,1	+ 8,4	- 1,4
Hochbau	W	+ 3,6	- 3,4	- 3,1	- 16,9	- 4,5
	Ö	+ 7,4	+ 2,7	+ 3,1	- 3,1	- 10,1
Tiefbau	W	+ 6,5	+ 15,9	- 1,7	- 4,7	+ 6,8
	Ö	+ 10,0	+ 9,9	+ 9,5	+ 0,0	- 1,2
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 9,0	+ 8,7	+ 6,9	+ 17,7	+ 5,7
	Ö	+ 12,5	+ 11,1	+ 13,0	+ 18,1	+ 4,7
Auftragseingänge						
Insgesamt	W	- 7,3	+ 2,2	+ 28,2	- 9,4	+ 6,7
	Ö	+ 3,5	+ 11,0	+ 7,2	+ 0,6	+ 2,5
Hochbau	W	- 13,7	- 6,8	+ 39,2	- 26,9	+ 21,2
	Ö	- 0,4	+ 8,3	+ 5,4	- 2,7	+ 11,8
Tiefbau	W	- 33,2	+ 5,4	+ 36,4	+ 4,0	- 9,5
	Ö	- 2,1	+ 14,3	- 5,3	- 15,1	- 5,1
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 9,9	+ 11,5	+ 15,7	+ 10,2	- 3,5
	Ö	+ 10,3	+ 11,8	+ 15,0	+ 9,0	- 2,4
Auftragsbestände						
Insgesamt	W	+ 9,5	+ 1,5	+ 5,1	+ 4,3	- 1,0
	Ö	+ 8,1	+ 6,2	+ 5,0	- 4,8	- 5,5
Hochbau	W	+ 15,6	+ 4,5	+ 8,0	+ 4,5	- 3,1
	Ö	+ 9,3	+ 6,8	+ 4,9	+ 0,3	- 1,3
Tiefbau	W	- 14,0	- 20,6	- 15,9	- 5,9	- 5,6
	Ö	+ 5,5	+ 4,4	+ 2,3	- 17,2	- 16,7
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 17,6	+ 19,5	+ 21,3	+ 14,8	+ 11,2
	Ö	+ 10,3	+ 8,1	+ 11,4	+ 6,5	+ 4,8

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

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

		Okt. 2022	Jän. 2023	Apr. 2023	Jul. 2023	Okt. 2023
		Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und -100 Prozentpunkten				
Geschäftslage zur Zeit	W	- 8,0	- 12,6	+ 2,9	- 19,4	- 19,7
	Ö	+ 4,4	+ 1,3	+ 1,8	- 21,9	- 19,8
Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten	W	- 12,2	- 12,4	+ 1,0	- 16,3	- 16,9
	Ö	- 17,1	- 16,9	- 9,8	- 22,0	- 27,9
Baupreiserwartungen	W	+ 63,6	+ 65,4	+ 35,2	+ 22,9	+ 12,2
	Ö	+ 67,5	+ 55,8	+ 30,1	+ 12,3	+ 10,7
Anteil der Unternehmen mit zumindest ausreichenden Auftragsbeständen, in %						
Auftragsbestände	W	84,7	78,6	79,5	74,1	69,6
	Ö	87,1	83,5	82,6	73,8	72,1

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

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

Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen

		2019	2020	2021	2022	2023 HY1
		Anzahl				
Insgesamt	W	21.418	16.275	14.609	13.218	5.197 (–30,1%)
	Ö	69.642	63.581	60.146	46.922	17.494 (–31,6%)
Ein- und Zweifamilienhäuser	W	803	785	855	1.125	544 (–3,5%)
	Ö	18.351	19.355	21.039	17.260	6.174 (–37,2%)
Mehrgeschoßbauten	W	20.615	15.490	13.754	12.093	4.653 (–32,3%)
	Ö	51.291	44.226	39.107	29.662	11.320 (–28,1%)

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