



Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2026/27

Juni 2026

Michael Klien, Serguei Kaniovski

Wissenschaftliche Assistenz: Astrid Czaloun,
Michael Weingärtler

Juni 2026

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung

Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2026/27

Juni 2026

Michael Klien, Serguei Kaniovski

Juni 2026

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung

Im Auftrag des Magistrates der Stadt Wien, MA 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik

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. Deutlich steigende Materialkosten – getrieben vom Energiepreisschock infolge des Iran-Krieges – bestimmen bei weiterhin erhöhter (aber nachlassender) Lohnkostendynamik die Entwicklung der Baukosten bis einschließlich 2027. Die Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau wachsen 2026 um 4,1% und 2027 um 1,7%, im Straßenbau um 6,8% bzw. 3,1%, und im Brückenbau um 4,8% bzw. 0,8%. Die im zweiten Teil der Studie enthaltene Analyse der Baukonjunktur zeigt, dass sich die Lage in der Wiener Bauwirtschaft weiter, wenn auch zäh, stabilisiert hat. Die Beschäftigungsrückgänge nahmen im Jahresverlauf 2025 deutlich ab und gingen ab dem II. Quartal in eine Seitwärtsbewegung über, der Jahresstart 2026 fiel jedoch wieder schwächer aus. Optimistisch stimmen die Signale vom Wohnungsmarkt: Baubewilligungen legten in Wien 2025 zu, und die Grunderwerbsteuer sowie die Neukreditvergabe verzeichneten kräftige Zuwächse – die Nachfrage nach Wohnimmobilien belebt sich, auch wenn ein starker Aufschwung insgesamt vorerst unwahrscheinlich bleibt.

Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2026/2027

Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Übersichtsverzeichnis	II
Executive Summary	III
1. Baukostenprognose	1
1.1 Entwicklung der relevanten Futures	3
1.2 Schätzung der Großhandelspreise	5
1.3 Schätzung der Materialkomponente der Baukosten	6
1.4 Prognostizierte Entwicklung der Baukosten insgesamt (inkl. Lohnkomponente)	9
2. Baukonjunktur	12
3. Literaturhinweise	20
4. Anhang	21
4.1 Prognoseverfahren	21
4.2 Risikoszenario	21
4.3 Datenanhang	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Futures Euro/Dollar	3
Abbildung 2:	Entwicklung der Futures für Bewehrungsstahl und Rohöl	4
Abbildung 3:	Prognose der Großhandelspreise – Szenarien	6
Abbildung 4:	Prognose der Materialkosten – Szenarien	8
Abbildung 5:	Entwicklung der Lohnkomponente im Baukostenindex am Beispiel des Wohnhaus- und Siedlungsbaus	9
Abbildung 6:	Entwicklung der abgesetzten Produktion in Wien und Österreich, 2019 bis 2025	13
Abbildung 7:	Entwicklung der Grunderwerbsteuer im Vergleich zum Neukreditvolumen in Österreich, 2022 bis 2026	14
Abbildung 8:	Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich, 2005 bis 2025	15
Abbildung 9:	Entwicklung der Baustellen in Österreich, 2017 bis 2026	16
Abbildung 10:	Entwicklung der unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich, 2015 bis 2026	17
Abbildung 11:	WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten in Wien und Österreich, 2019 bis 2026	18
Abbildung 12:	Entwicklung der Baukosten und Baupreise im Vergleich zu den Auftragsbeständen in Österreich, 1996 bis 2026	19
Abbildung A 1:	Korrelation von Inputpreisen (GHPI) und Baukosten (BKI)	22

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2027	10
Übersicht 2:	Entwicklung ausgewählter Baustellentypen 2025 bis 2026	16
Übersicht A 1:	Arbeitsmarktindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich	23
Übersicht A 2:	Bauspezifische Konjunkturindikatoren für Österreich, VGR	23
Übersicht A 3:	Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung für den Bau	24
Übersicht A 4:	WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten	24
Übersicht A 5:	Entwicklung der Baukosten und Baupreise	25
Übersicht A 6:	Entwicklung der Baubewilligungen	25
Übersicht A 7:	Entwicklung der Neukreditvergaben von Einmalkrediten an private Haushalte für Wohnbauzwecke und der Grunderwerbsteuer des Bundes	26

Executive Summary

Energiepreisschock überlagert Erholung in Europa. Die aktuellen Wachstumsprognosen wurden infolge des Iran-Krieges deutlich nach unten revidiert. Die Abwärtsrisiken überwiegen, insbesondere durch eine längere Blockade der Straße von Hormus. Die Rohstoffmärkte spiegeln die Sorge um das Energieangebot wider. Die Rohölpreise dürften sich erst ab Ende 2026 normalisieren. Bei Stahl wirken hohe Energiekosten sowie eine starke Nachfrage durch Verteidigungs- und Infrastrukturausgaben in Europa preistreibend.

Deutlich höhere Materialkosten im Bau. Die Materialkosten steigen 2026 mit +9,2% im Straßenbau am stärksten. Auch im Brückenbau (+6,2%) sowie im Wohnhaus- und Siedlungsbau (+4,8%) werden deutliche Zuwächse erwartet. Für 2027 zeichnet sich eine Abschwächung der Dynamik ab: Während die Materialkosten im Brückenbau leicht sinken sollen (–1,5%), werden im Straßenbau (+3,1%) und Wohnhaus- und Siedlungsbau (+0,4%) weiterhin moderate Anstiege erwartet.

Lohnkostendynamik bleibt erhöht, aber unter der Materialkostenentwicklung. Trotz der zuletzt wieder leicht erhöhten Inflation, und die Prognosen wurden aufgrund des Iran-Krieges weiter erhöht, steigen die Lohnkosten ab 2026 wieder schwächer als die Materialkosten. Die Zuwächse liegen mit 3,3% bzw. 3,0% in den Jahren 2026 und 2027 aber dennoch über jenen vor der Covid-19-Pandemie.

Baukostendynamik erhöht sich zumindest im Jahr 2026 stark. Die hohen Materialkostensteigerungen machen sich in deutlich revidierten Baukostenprognosen bemerkbar. Anstatt Stagnation oder Rückgängen sind nun für 2026 Wachstumsraten zwischen 4,1% und 6,8% zu erwarten. Im Folgejahr ist besonders im Straßenbau mit über 3% auch ein zweites Jahr mit hohen Zuwächsen prognostiziert, im Wohnhaus- und Siedlungsbau und im Brückenbau wachsen die Baukosten im Jahr 2027 dagegen wieder deutlich schwächer (1,7% bzw. 0,8%).

Zähe Stabilisierung der Bauwirtschaft. Die Rückgänge in der Bauwirtschaft haben sich im Jahr 2025 zwar deutlich reduziert, einzelne Bereiche sind dennoch weiter negativ. Von einer spürbaren Erholung ist auch in den Vorlaufindikatoren wenig zu sehen. Der Wohnbau, und insbesondere der Immobilienmarkt, stabilisiert sich zusehends, aber die Baubewilligungen waren laut vorläufigen Zahlen auch im Jahr 2025 erneut negativ. Zuletzt zeigt sich die Wiener Bauwirtschaft tendenziell weniger robust als der Bundesländerdurchschnitt, auch die nachlassende Stabilisierung durch den Tiefbau macht sich hier bemerkbar.

Eine Rückkehr zu hohen Wachstumsraten ist aktuell nicht erkennbar. In einigen Vorlaufindikatoren wie den Auftragseingängen oder in den Konjunkturumfragen des WIFO hat die Dynamik zuletzt sogar abgenommen. Ein starker Aufschwung mit hohen Wachstumsraten erscheint daher weiter unwahrscheinlich.

1. Baukostenprognose

Die Wachstumsaussichten für die Weltwirtschaft haben sich infolge des Iran-Krieges eingetrübt und die durch die US-Zollpolitik ohnehin erhöhte Unsicherheit verschärft. Der Krieg hat die globalen Lieferketten fragmentiert und Energieinfrastruktur in der Golfregion beschädigt. Eine längere Sperrung der Straße von Hormus, durch die ein erheblicher Teil des weltweiten Erdöl- und LNG-Handels verläuft, birgt das Risiko dauerhaft hoher Energiepreise und könnte geldpolitische Reaktionen auslösen.

Um der erhöhten Unsicherheit Rechnung zu tragen, greifen Prognoseinstitute verstärkt auf Szenarien zurück. Der IWF erwartet in seiner Referenzprognose vom April 2026 ein globales Wirtschaftswachstum von 3,1% für 2026 (IWF, 2026). Die aktuelle Einschätzung für 2026 liegt um 0,2 Prozentpunkte unter der Interims-Prognose des IWF vom Januar 2026. In einem ungünstigen Szenario würde das globale Wachstum auf 2,5% zurückgehen. Im Extremszenario einer länger anhaltenden Energiekrise würde die Weltwirtschaft 2026/2027 mit Wachstumsraten um 2% auf Werte abgleiten, wie sie zuletzt in der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/09 und der COVID-19-Pandemie verzeichnet wurden. Die globale Inflationsrate dürfte von 4,1% (2025) auf 4,4% (2026) steigen, im ungünstigen Szenario auf 5,4% und im Extremszenario auf 5,8%. Während sich die Inflation 2027 in der Referenzprognose und dem ungünstigen Szenario wieder abschwächt, würde sie sich im Extremszenario nochmals leicht beschleunigen (+6,1%).

Im Einklang mit den globalen Wachstumsprognosen haben sich auch die Aussichten für den Euro-Raum eingetrübt. Der Ausblick wird zudem durch eine schwache Exportnachfrage belastet. Die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Warenexporte bleibt aufgrund bestehender Handelshemmnisse und hoher Produktionskosten eingeschränkt. Der erhebliche Konsolidierungsbedarf der Staatshaushalte in mehreren Mitgliedstaaten, darunter vor allem Frankreich und Italien, stellt ein zusätzliches Risiko für die europäische Konjunktur dar. In ihrer März-Prognose geht die EZB für den Währungsraum von einem BIP-Wachstum von 0,9% für 2026 und 1,3% für 2027 aus (EZB, 2026). Gegenüber der Dezemberprognose 2025 wurde die aktuelle Einschätzung für 2026 damit um 0,3 Prozentpunkte und für das Folgejahr um 0,1 Prozentpunkte nach unten korrigiert. Die Inflation im Euro-Raum wird 2026 mit 2,6% wieder über dem 2%-Ziel der EZB liegen. Für 2027 erwartet die EZB eine Abschwächung auf 2,0%. Der Ausblick für 2026 wurde damit gegenüber der Dezemberprognose 2025 um 0,7 Prozentpunkte erhöht. Vor diesem Hintergrund beließ die EZB im März 2026 die Leitzinsen unverändert. In den ungünstigen Szenarien wird für 2026 mit einem BIP-Wachstum von lediglich 0,6% bzw. 0,4% (2027 +1,2% bzw. +0,9%) und Inflationsraten von 3,5% bzw. 4,4% (2027 2,1% bzw. 4,8%) gerechnet. Der Euro notiert 2026 mit rund 1,16 US-\$ je € fester als im Vorjahr (1,13 US-\$ je €), was die importierten Energiepreiserhöhungen leicht abfedert. Zwar stützte die Flucht in sichere Häfen im Zuge des Iran-Krieges den US-Dollar kurzfristig, die Terminmärkte gehen jedoch von einer weiteren Euro-Aufwertung aus.

Die deutsche Wirtschaft steht nach einem mehrjährigen Abschwung vor einer schleppenden Erholung, wobei die Gemeinschaftsdiagnose für 2026 ein Wachstum von 0,6% und für 2027 von 0,9% prognostiziert (Gemeinschaftsdiagnose, 2026). Gegenüber dem Herbstgutachten 2025 wurde die Prognose damit um 0,6 bzw. 0,4 Prozentpunkte nach unten revidiert – davon sind jeweils 0,3 Prozentpunkte auf den Energiepreisschock zurückzuführen. Die deutsche Industrie

bleibt durch hohe Energiekosten und eine schwache Auslandsnachfrage unter Druck. Stützend wirkt die expansive Fiskalpolitik mit einer kräftigen Ausweitung der Ausgaben für Verteidigung, Infrastruktur und Klimaschutz.

Auch die österreichische Wirtschaft wird 2026 nur verhalten wachsen, nachdem sich 2025 eine beginnende Erholung (+0,6%) von der vorangegangenen Rezession 2023/24 abgezeichnet hatte. Vor dem Hintergrund der gestiegenen Unsicherheit legte auch das WIFO in seiner April-Prognose drei Szenarien vor (Scheiblecker & Ederer, 2026). Das Hauptszenario geht von einem BIP-Wachstum von 0,9% für das Jahr 2026 und 1,3% für 2027 aus. Gegenüber der Dezemberprognose 2025 wurde die Wachstumsprognose für 2026 im Hauptszenario um 0,3 Prozentpunkte nach unten revidiert. Trotz der jüngst deutlich gestiegenen Energiepreise wird die Inflationsrate 2026 mit 2,7% niedriger ausfallen als 2025 (3,6%), wo ein Basiseffekt aus dem Auslaufen der Strompreisbremse die Inflation das ganze Jahr hindurch erhöht hatte. 2027 dürfte die Teuerung weiter auf 2,3% zurückgehen. Das pessimistische Szenario geht davon aus, dass der Iran-Krieg noch bis Ende des Sommers andauert. In diesem Fall dürfte das Wachstum lediglich 0,2% (2026) bzw. 0,4% (2027) betragen, bei einem deutlich stärkeren Anstieg der Verbraucherpreise auf 4,1% bzw. 3,5%. Im Hauptszenario wird die ohnehin schleppende Erholung vor allem vom privaten und öffentlichen Konsum getragen. Anders als in Deutschland sind in Österreich jedoch angesichts der dringend erforderlichen Konsolidierung des Staatshaushalts kaum weitere Konjunkturimpulse von der öffentlichen Hand zu erwarten.

Die Sperrung der Straße von Hormus sowie die Schäden an der Energieinfrastruktur des Iran und Ländern der Region haben zu erheblichen Verwerfungen auf den globalen Energiemärkten geführt. Die Weltbank schätzt das globale Angebotsdefizit im II. Quartal 2026 auf den höchsten je von der IEA registrierten Quartalswert (Weltbank, 2026). Der Brent-Preis stieg im März 2026 auf durchschnittlich rund 100 US-\$ je Barrel, ein Plus von etwa 30 US-\$ gegenüber dem Vormonat (OPEC, 2026). Die Terminmärkte preisen aktuell deutlich höhere Preise ein als später im Jahr 2026, was auf ein kurzfristig sehr knappes Angebot bei einer im weiteren Jahresverlauf erwarteten Normalisierung hindeutet.

Die EZB (2026) geht in ihrer Basisprojektion davon aus, dass der Rohölpreis im II. Quartal 2026 mit rund 90 US-\$ je Barrel seinen Höhepunkt erreicht und in den Folgequartalen wieder zurückgeht. Die Weltbank (2026) prognostiziert einen Brent-Jahresdurchschnitt von 86 US-\$ für 2026 und 70 US-\$ für 2027 – eine Aufwärtsrevision um 26 US-\$ gegenüber der Januar-Prognose und damit in einer Größenordnung wie zuletzt im April 2022 nach dem russischen Einmarsch in die Ukraine. Die Risiken für den Rohölpreis sind überwiegend aufwärtsgerichtet: Eine Eskalation des Konfliktes würde das Angebot weiter einschränken. Im Risikoszenario der Weltbank läge der Brent-Preis 2026 zwischen 95 und 115 US-\$ je Barrel. Demgegenüber könnten ein rasches Kriegsende oder eine globale Wachstumsabschwächung die Nachfrage und damit den Preis dämpfen.

Während sich die Rohölpreise kurzfristig auf erhöhtem Niveau bewegen und erst ab Ende 2026 normalisieren dürften, zeigt sich auf den Metallmärkten ein differenziertes Bild. Eisenerz, der wichtigste Input der Stahlproduktion, gab im I. Quartal 2026 leicht nach und blieb im April weitgehend stabil. Die Weltbank rechnet für 2026 mit einem Rückgang um rund 3% und weitere 2% für 2027, was auf die anhaltende Schwäche im chinesischen Immobiliensektor, eine gedämpfte Baukonjunktur in anderen großen Volkswirtschaften und eine stabile globale

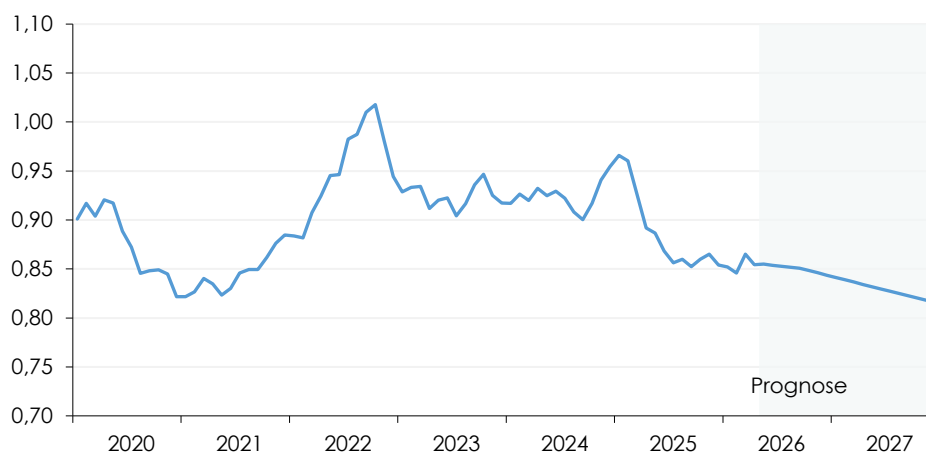
Erzversorgung zurückzuführen ist. Bei Stahl treiben in Europa die Energiekosten sowie eine durch Verteidigungs- und Infrastrukturausgaben gestützte Nachfrage die Preise (Weltbank, 2026).

1.1 Entwicklung der relevanten Futures

Die Preisprognosen für Rohöl und Stahl werden auf Basis von aktuellen durchschnittlichen Monatskursen auf den Terminmärkten (Futures) bis Dezember 2027 erstellt (Datenabzug vom 06. Mai 2026). Die Futures geben aggregierte Preiserwartungen von Marktteilnehmern wieder und unterliegen teilweise bedeutsamen Revisionen. Für die vorliegenden Preisprognosen werden Quotierungen der London Metal Exchange (LME) für Bewehrungsstahl und der Intercontinental Exchange (ICE) für Rohöl herangezogen. Futures auf international gehandelte Rohstoffe sind in US-\$ notiert. Dadurch kommt der Wechselkurs als zusätzlicher Faktor bei der Kostenprognose hinzu. Für die Prognose werden die Terminpreise für beide Rohstoffe anhand der aktuellen €/US-\$-Futures (CME Group) in € umgerechnet. Der Markt geht von einer weiteren Aufwertung des € gegenüber dem US-\$ bis Ende 2027 aus (Abbildung 1), wodurch sich die Rohstoffpreise auf €-Basis günstiger entwickeln. So wird, nach der kräftigen Verteuerung im März und April, bis in die Sommermonate 2026 von leicht steigenden US-\$-Preisen für Bewehrungsstahl ausgegangen, die in der Folge stagnieren. Der €-Preis wird sich ebenfalls noch erhöhen, bis zum Ende des Prognosezeitraums aufgrund der €-Aufwertung allerdings wieder leicht sinken (Abbildung 2). Termingeschäfte bieten jedoch keine fehlerfreie Prognose künftiger Kassapreise, da Futures-Preise neben den erwarteten zukünftigen Spotpreisen auch Risikoprämien, Liquiditätskosten, Lagerkosten, Zinsdifferenzen und andere marktbedingte Faktoren widerspiegeln, die zu Abweichungen zwischen Futures- und späteren Kassapreisen führen können. Die durchschnittlichen Prognosefehler werden als Basis für ein ungünstiges Szenario verwendet, in dem die Preise deutlich höher als in der Basisvariante sind.

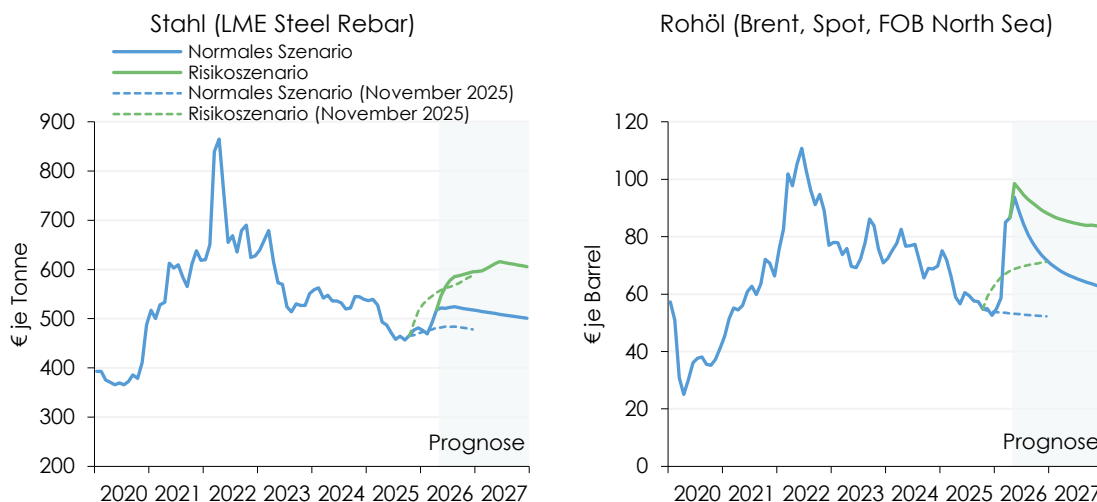
Abbildung 1: **Futures Euro/Dollar**

€ 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 nach 479 € (I. Quartal 2026) bis zum III. Quartal 2026 weiter auf 523 € steigen. Ab dem Spätsommer 2026 wird sich Stahl gemäß den Markterwartungen wieder verbilligen. Im Gesamtjahr wird der Preis je Tonne damit 2026 bei durchschnittlich 510 € und 2027 bei 502 € liegen. Im Jahresvergleich liegen die Futures-Kurse im Jahr 2026 um 4,6% über jenen des Vorjahres und sinken 2027 um 0,4%. Die Preise für Rohöl werden nach dem sprunghaften Anstieg im II. Quartal 2026 (90 € je Barrel) in der Folge wieder fallen und um den Jahreswechsel 2026/2027 Niveaus erreichen, wie sie zum Jahresbeginn 2025 verzeichnet wurden. Erst zum Ende des Prognosehorizonts werden sie sich den Vorkriegspreisen annähern, sie aber nicht erreichen. Im Jahresdurchschnitt wird ein Fass Rohöl damit 78 € (2026 +28,3% gegenüber dem Vorjahr) bzw. 66 € (2027 –15,1%) kosten.

Um Preisunsicherheiten abzubilden, wird ein Risikoszenario basierend auf vergangenen Prognosefehlern der Marktteilnehmer entworfen (siehe Anhang). Das Risikoszenario für Stahl zeigt einen weiteren deutlichen Preisanstieg in den kommenden Monaten, der sich etwas schwächer bis in den Sommer 2027 fortsetzen wird. Im Risikoszenario für Rohöl wird der Preis vom aktuell hohen Niveau zwar wie im Basisszenario zurückgehen, allerdings deutlich langsamer. In diesen Szenarien liegen die €-Preise für Bewehrungsstahl und Rohöl am Ende des Prognosehorizonts (IV. Quartal 2027) noch um 17% über bzw. nur um 3% unter den aktuellen Preisen (April 2026) und wären damit Ende 2027 rund 21% bzw. 33% höher als im Basisszenario erwartet.

Gegenüber dem Basisszenario vom November 2025 ergibt sich im Jahr 2026 eine Aufwärtsrevision von rund 30 € je Tonne für den Stahlpreis sowie von knapp 25 € je Barrel für Rohöl (Klien & Kaniovski, 2025). Im Vergleich zum Risikoszenario vom November 2025 liegt die aktuelle Einschätzung für den Stahlpreis im Jahr 2026 um rund 50 € bzw. 9% niedriger, während der Rohölpreis im Jahresdurchschnitt 2026 voraussichtlich um 9 € bzw. 13% höher ausfallen dürfte.

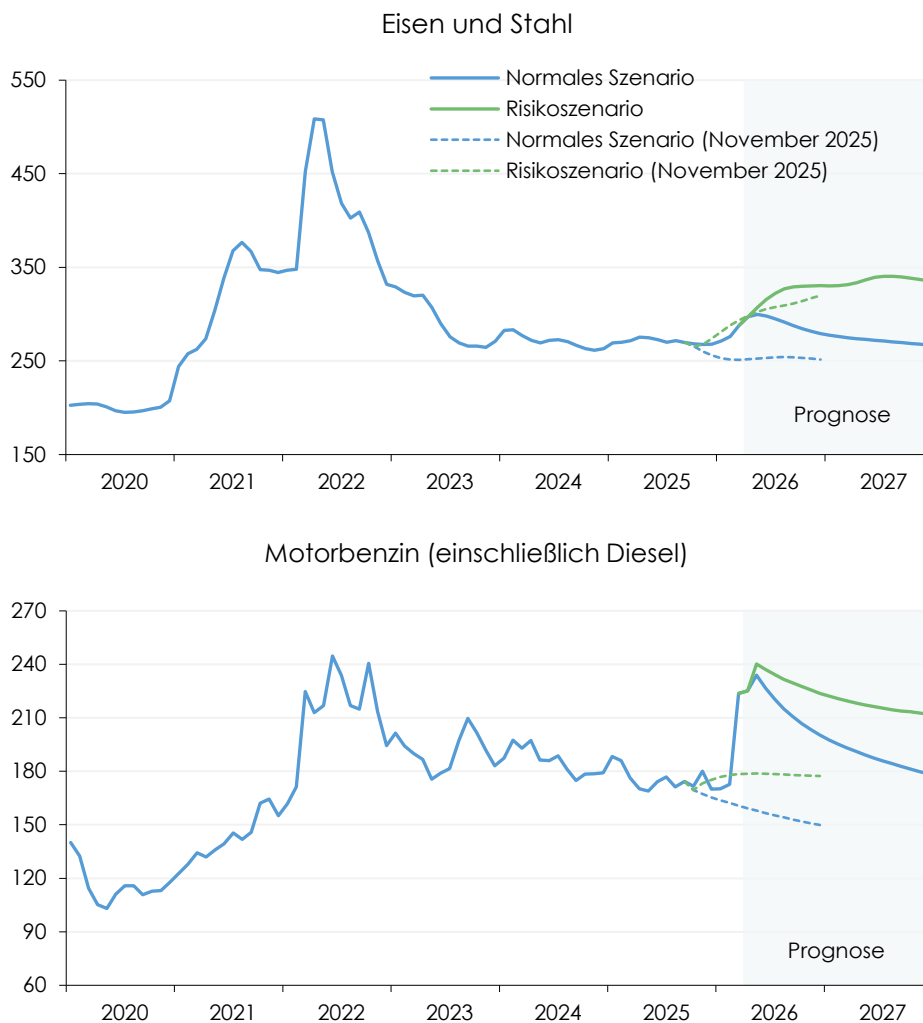
1.2 Schätzung der Großhandelspreise

Im nächsten Schritt wird eine Prognose der österreichischen Großhandelspreise auf Basis der Entwicklung der Futures erstellt. 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 A 1).

Aktuell liegen die Großhandelspreise bis März 2026 vor. Abbildung 3 zeigt die Modellprognosen für die Entwicklung der Großhandelspreise bis Ende 2027. Die Preise für Treibstoffe bewegten sich – abgesehen von kurzfristigen Schwankungen – seit dem Frühjahr 2025 auf einem annähernd konstanten Niveau. Nach der kräftigen Verteuerung im März 2026 (knapp +30% gegenüber dem Vormonat), steigen die Preise auch im April und Mai noch. In der Folge werden sie bis Ende 2027 auf einen kontinuierlichen Abwärtspfad einschwenken, jedoch über den 2025 beobachteten Werten bleiben. Die Großhandelspreise für Eisen und Stahl sind im Jahresverlauf 2024 kontinuierlich gesunken. Im Frühjahr 2025 stiegen sie wieder leicht an, gaben in der Folge bis zum Jahresende aber wieder nach. Der Kriegsausbruch führte auch in diesem Segment zu Preissteigerungen, die allerdings weniger persistent sein werden. Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2027 sollten sich die Preise wieder auf dem Vorkriegsniveau bewegen. Das alternative Risikoszenario sieht für die Großhandelspreise für Treibstoffe zwar ab Juni 2026 im Monatsvergleich ebenfalls Rückgänge vor, allerdings bleiben die Preise gegenüber dem Basisszenario deutlich erhöht. Das Risikoszenario für Eisen und Stahl impliziert deutliche Preisanstiege bis in die 2. Jahreshälfte 2027.

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

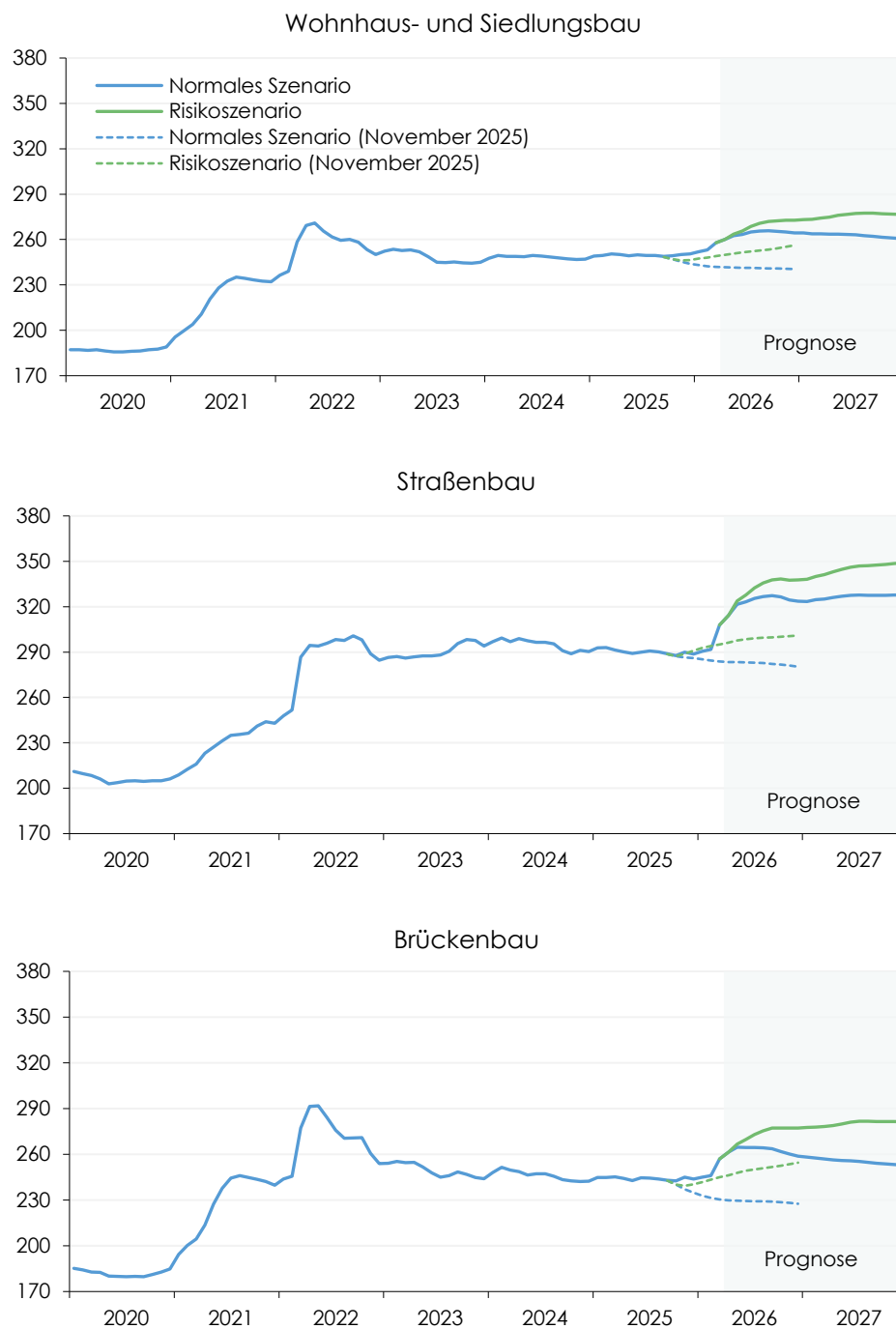
Die Preisdynamik auf den internationalen Terminmärkten und deren Rückwirkung auf die Großhandelspreise in Österreich deuten für 2026 auf eine markante Erhöhung der Materialkosten hin, die sich im Wohnhaus- und Siedlungsbau und im Straßenbau weniger kräftig auch 2027 fortsetzen wird. Die Korrelationsanalyse im Anhang zeigt, dass sich die Entwicklung des Ölpreises und der Treibstoffkosten am deutlichsten in den Kosten für den Straßenbau niederschlägt; im Brücken- und Wohnhaus- und Siedlungsbau spielen hingegen die Stahlpreise eine größere Rolle. Dementsprechend zeigt die vorliegende Prognose für die Materialkomponente der Baukosten für 2026 den kräftigsten Anstieg im Straßenbau (+9,2% gegenüber dem Vorjahr). Auch im Brückenbau (+6,2%) und dem Wohnhaus- und Siedlungsbau (+4,8%) werden die Kosten 2026

jedoch spürbar anziehen. Im Jahresdurchschnitt 2027 sollten die Materialkosten für den Brückenbau wieder sinken (–1,5%), aber im Straßenbau (+3,1%) und Wohnhaus- und Siedlungsbau (+0,4%) etwas abgeschwächt weiter steigen.

Das Risikoszenario geht entsprechend der Annahme über die Entwicklung der international gehandelten Energie- und Rohstoffpreise von einer deutlich dynamischeren Entwicklung der Materialkosten aus. Im Risikoszenario steigen die Baukosten in allen Marktsegmenten bis weit in das Jahr 2027 hinein an. Am stärksten fällt der Anstieg der Materialkosten gegenüber dem Vorjahr 2026 mit +11,3% auch hier im Straßenbau aus. Im Brückenbau ergibt sich ein Anstieg von +9,4% und im Wohnhaus- und Siedlungsbau würden die Kosten mit +6,2% zunehmen. Im Gegensatz zum Basisszenario würden sich die Materialkosten auch 2027 noch in allen drei Segmenten kräftig verteuern (Straßenbau +6,8%, Brückenbau +5,0%, Wohnhaus- und Siedlungsbau +4,1%). Insgesamt ergeben sich im Risikoszenario 2026 damit Wachstumsdifferenzen gegenüber dem Basisszenario zwischen 1½ und 3 Prozentpunkten, die sich 2027 auf 3¾ Prozentpunkte (Wohnhaus- und Siedlungsbau und Straßenbau) bzw. 6½ Prozentpunkten (Brückenbau) ausweiten.

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

Index 1990=100



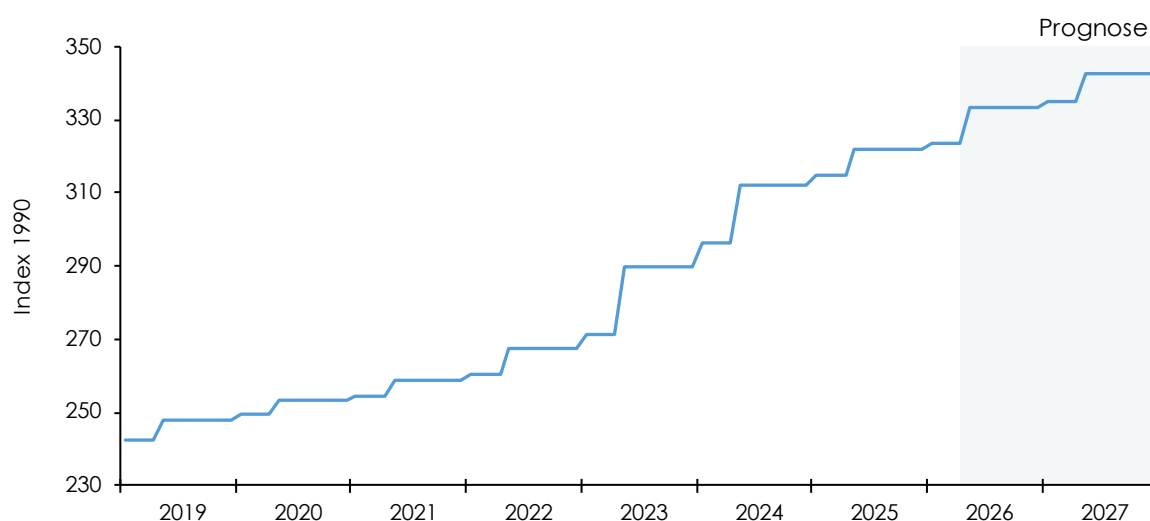
Q: Statistik Austria, WDS – WIFO-Daten-System, WIFO-Prognose.

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 substantiellen Einfluss. Bei der Lohnkostenkomponente fließen die Tariflohnabschlüsse ein, welche in der Bauwirtschaft (Baugewerbe) traditionellerweise mit Mai des jeweiligen 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 (2026), WIFO-Prognose.

So gab es mit Mai 2026 eine Steigerung der kollektivvertraglichen Löhne und Lehrlingsentschädigungen im Bereich Baugewerbe und Bauindustrie um 3,6% (2025: +2,7%). Im Gesamtjahr 2026 wird die Steigerung damit bei rund 3,3% liegen, was leicht unter dem Wert des Vorjahres liegt (4,2%).

Für die im Mai 2027 erwartbare Lohnanpassung¹ wird die WIFO-Prognose für die Inflationsrate des Jahres 2026 (VPI, Prognose vom April 2026) herangezogen. Durch die zuletzt wieder gestiegene Inflationserwartung im Zuge des Iran-Krieges, liegt diese Prognose bei 2,7%. Für das Gesamtjahr 2027 ergibt sich ein erwartetes durchschnittliches Lohnwachstum von 3,0%. Im Vergleich zu den Vorjahren ist daher ein neuerlicher Rückgang in der Lohnkostendynamik zu erwarten, der jedoch schwächer ausfällt als im letzten Bericht erwartet. Die Lohnkostenentwicklung wird demnach auch in den kommenden Jahren über dem Niveau vor der Covid-19 Pandemie liegen.

¹) Anders als in den Vorjahren liegt den Tariflohnverhandlungen ab 2027 die früher verfügbaren Jahresinflationsraten zugrunde.

Die Gesamtergebnisse der Prognose der Material- und Lohnkomponente ergeben das in Übersicht 1 dargestellte Bild für die Jahre 2026 und 2027. Im Normalszenario liegt die prognostizierte Baukostenentwicklung im Jahr 2026 im Wohnhaus- und Siedlungsbau bei 4,1%, im Straßenbau bei 6,8% und im Brückenbau bei 4,8%. Verglichen mit der letzten Prognose (November 2025) ist das erwartete Kostenwachstum im Jahr 2026 damit markant höher. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau liegt der Anstieg bei 4 Prozentpunkten (von 0,1 auf 4,1%), beim Straßenbau steigt die Prognose um 7,1 Prozentpunkte (von -0,3 auf 6,8%), und im Brückenbau um 6,0 Prozentpunkte (von -1,2 auf 4,8%). Hintergrund ist primär die höhere Materialkostenentwicklung durch den Iran-Krieg, und in deutlich geringerem Ausmaß die Lohnkostenentwicklung.

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2027

	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	1,1	7,1	-3,3	1,1
2024	8,1	-0,1	3,6	8,1	-0,1	3,6
2025	4,2	0,6	2,3	4,2	0,6	2,3
2026*	3,3	4,8	4,1	3,3	6,2	4,7
2027*	3,0	0,4	1,7	3,0	4,1	3,5
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	1,4	3,2	7,4	1,4	3,2
2024	7,8	1,6	3,5	7,8	1,6	3,5
2025	4,2	-1,6	0,3	4,2	-1,6	0,3
2026*	3,3	9,2	6,8	3,3	11,3	8,0
2027*	3,0	3,1	3,1	3,0	6,8	5,3
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	-7,5	-1,5	7,4	-7,5	-1,5
2024	7,8	-1,3	2,7	7,8	-1,3	2,7
2025	4,2	-0,9	1,5	4,2	-0,9	1,5
2026*	3,3	6,2	4,8	3,3	9,4	6,3
2027*	3,0	-1,5	0,8	3,0	5,0	4,0

Q: Statistik Austria (2026), WIFO-Prognose. – * Prognose. – ¹⁾ Unter Annahme konstanter Gewichte von Lohn und Material über die Zeit. Grundlage bilden die Warenkörbe im Baukostenindex 2025: Wohnhaus- und Siedlungsbau (Lohn: 50,2%, Material: 49,8%), Straßenbau (Lohn: 40,6%, Material: 59,4%), Brückenbau (Lohn: 51,1%, Material: 48,9%).

Neu in dieser Prognose sind die Erwartungen für das Jahr 2027. Diese weisen, auf Basis vorgezeichneten Futures-Entwicklung, eine spürbar nachlassende Dynamik aus: Aufgrund der Prognose stagnierender Materialkosten wachsen die Baukosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau

aufgrund der stabilen Lohnkostenentwicklung (3,0%) um insgesamt 1,7%. Im Straßenbau sinkt die Dynamik von 6,8 im Jahr 2026 auf 3,1% im Jahr 2027. In diesem Segment bleibt die Materialkostenentwicklung laut Prognose vergleichsweise dynamisch. Und im Brückenbau sinkt die Gesamtdynamik der Baukosten deutlich von 4,8 auf 0,8% im Jahr 2027. Die Materialkosten tragen mit -1,5% sogar negativ zur Gesamtentwicklung bei.

Das Risikoszenario für die Prognose liegt im Jahr 2026 bei 4,7% im Wohnhaus- und Siedlungsbau (gegenüber 4,1% im Normalszenario). Für das kommende Jahr liegt das Risikoszenario mit 3,5% aber etwas deutlicher über dem Normalszenario von 1,7%. Im Straßenbau ist das Risikoszenario heuer bei 8,0% (gegenüber 6,8% im Normalszenario) und liegt im Jahr 2027 mit 5,3% (gegenüber 3,1% im Normalszenario) immer noch deutlich über den anderen Segmenten. Und im Brückenbau, der überhaupt eine höhere Schwankung ausweist, liegt das Risikoszenario für 2026 bei 6,3% (gegenüber 4,8% im Normalszenario) und im Folgejahr bei 4,0% (gegenüber 0,8% im Normalszenario).

2. Baukonjunktur

Nach ausgesprochen starken Rückgängen in den Jahren 2023 und 2024 konnte sich die österreichische Bauwirtschaft im Jahr 2025 wieder etwas stabilisieren. Zwar weist die Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung mit $-2,9\%$ erneut deutliche Rückgänge bei den (realen) Bauinvestitionen aus, in der Breite der Indikatoren (Beschäftigung, Produktion, Umfragen) war die zusehende Verbesserung im Jahresverlauf aber unzweifelhaft. Es bleibt zudem abzuwarten, ob die erste Jahresrechnung für 2025 nicht eine gewisse Verbesserung der VGR-Zahlen für das abgelaufene Jahr bringt.

In der Struktur war laut Statistik Austria besonders der Wohnbau im Jahr 2025 mit $-6,0\%$ realem Bauinvestitionswachstum sehr schwach. Nach $-2,6\%$ im Jahr 2024 ist das sogar eine erneute Beschleunigung der Rückgänge. Umgekehrt war der Nichtwohnbau (Tiefbau, Geschäftsbau, Industriebau) laut Statistik Austria mit $0,4\%$ real sogar stagnierend. Auch in diesem Punkt ist eine gewisse Vorsicht bei der Interpretation der Zahlen geboten. Stimmig ist aber die zähe Erholung des Bauwesens nach dem Ende des Wohnbaubooms. Weder für 2025, aber auch in der Erwartung für 2026 ist keine schnelle Rückkehr zu hohen Wachstumsraten zu erwarten, es stehen eher magere Jahre bevor.

Die sich zuletzt abzeichnende Stabilisierung der Bauwirtschaft lässt sich konkret für Wien anhand der Konjunkturerhebung von Statistik Austria zeigen. Die abgesetzte Produktion der Wiener Bauunternehmen sank im Jahr 2025 um $0,7\%$, österreichweit war eine Stagnation von $0,4\%$ zu beobachten. Im Falle Wiens ist das eine deutlich bessere Entwicklung als im Jahr 2024, wo noch ein Rückgang um $4,0\%$ zu verzeichnen war. Auch österreichweit war 2025 deutlich stabiler als das Jahr 2024 ($-2,4\%$). Im Jahresverlauf war die Entwicklung in Wien unstetig, mit $+0,7\%$ im ersten Halbjahr, und $-1,9\%$ im zweiten Halbjahr. Besonders das IV. Quartal war mit $-2,7\%$ deutlich negativ, und das erste Halbjahr profitierte umso stärker von einem starken Jahresbeginn (I. Quartal: $4,4\%$). Diese günstige Dynamik konnte offenbar im Jahresverlauf nicht beibehalten werden, und auch österreichweit gab es zu Jahresende eine gewisse Verschlechterung zu beobachten.

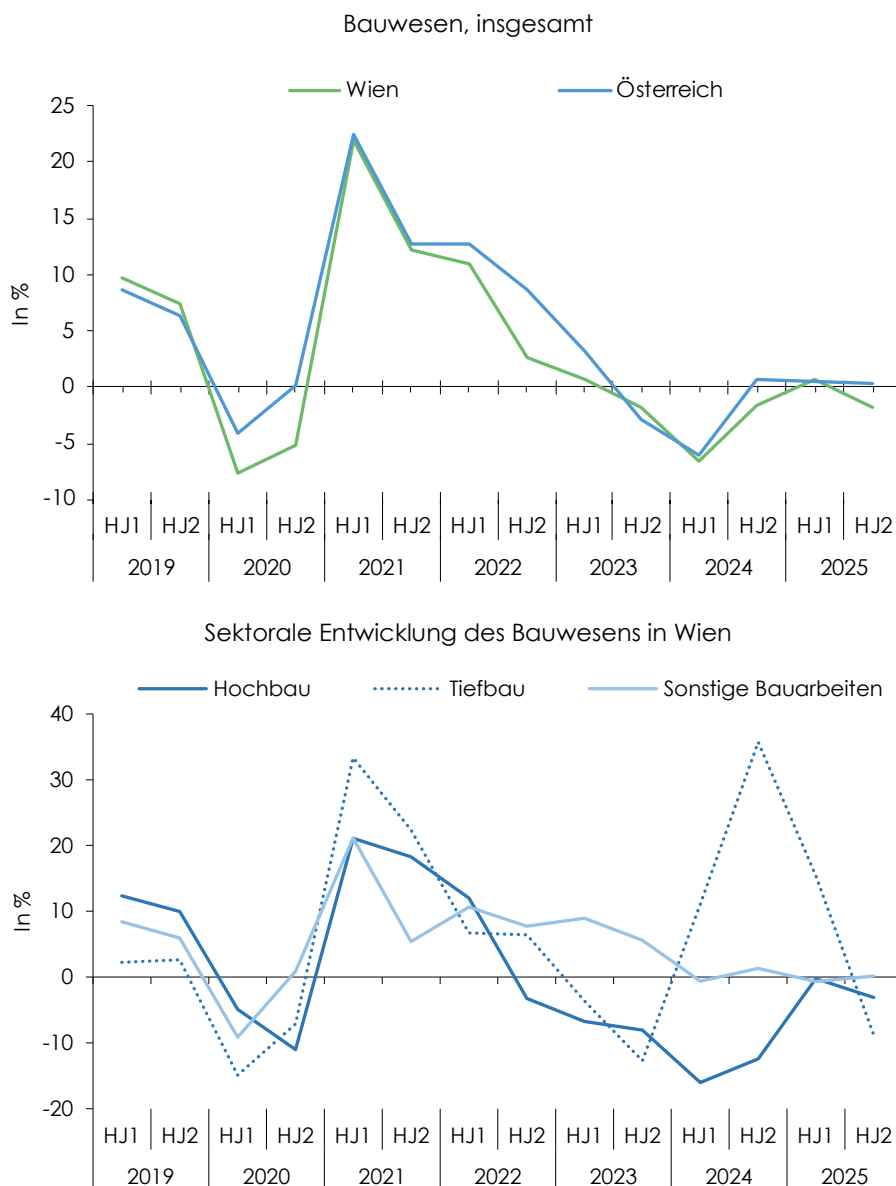
Die Detaildaten der Konjunkturerhebung erlauben auch gewisse Einsichten in die Teilbereiche des Bauwesens. So war der Hochbau in Wien im Jahr 2025 mit $-1,8\%$ deutlich weniger rückläufig verglichen mit $-14,2\%$ im Vorjahr. Wenig optimistisch stimmt aber, dass die Entwicklung im Jahresverlauf zusehends schwächer wurde, und nach $0,8\%$ im I. Quartal das Jahr mit $-2,2\%$ beendete. Österreichweit war die Entwicklung im Jahr 2025 etwas stabiler als in Wien, mit zumindest einer Stagnation im Gesamtjahr.

Ein nominelles Plus lieferte im abgelaufenen Jahr der Tiefbau in Wien ($+0,6\%$), wobei auch hier im Jahresverlauf ein Rückgang sichtbar wurde. So gab es nach $15,4\%$ Zuwachs der abgesetzten Produktion im I. Halbjahr 2025 einen Rückgang von $-8,8\%$ zu verzeichnen. Wenngleich auch auf nationaler Ebene das II. Halbjahr 2025 schwächer ausfiel, war das Gesamtjahr im Tiefbau mit $5,2\%$ doch deutlich positiver als in Wien.

Eine vergleichsweise stabile Entwicklung gab es im Baunebengewerbe zu verzeichnen. Dieses vom Volumen her wichtigste Segment der Bauwirtschaft stagnierte im Jahr 2025 bei $-0,2\%$. Dies ist damit bereits das zweite Jahr in Folge, in welchem das Wiener Baunebengewerbe eine Stagnation ausweist (2024: $0,4\%$). Österreichweit waren sowohl 2024 als auch 2025 mit $-0,2\%$ und -

0,6% ebenfalls von einer Seitwärtsbewegung gekennzeichnet. Dabei muss aber beachtet werden, dass die Produktionswerte nominell sind, und sich so reale Rückgänge ergeben dürften. Ähnlich wie die Produktionswerte insgesamt, war das Baunebengewerbe in Wien von einem starken Jahresbeginn im Jahr 2025 gekennzeichnet (I. Quartal: +5,2%) aber einem schwachen Jahresende (IV. Quartal: -2,6%).

Abbildung 6: **Entwicklung der abgesetzten Produktion in Wien und Österreich, 2019 bis 2025**
Veränderung gegen das Vorjahr in %

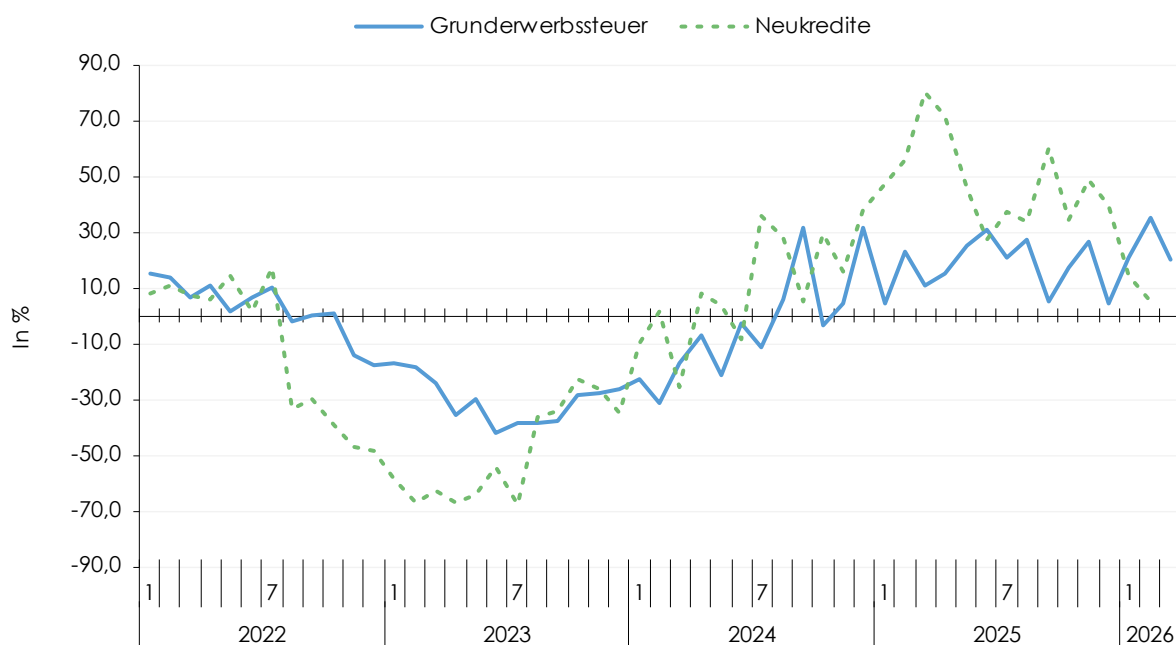


Q: Statistik Austria (2026), WIFO-Berechnungen. – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit).

Die bereits angesprochenen schwachen Zahlen vom Hochbau sind besonders vor dem Hintergrund der Entwicklungen am Wohnimmobilienmarkt überraschend. Bereits seit Ende 2024 wurden bei den Immobilientransaktionen (hier gemessen an den Grunderwerbsteuereinnahmen) und den vergebenen Wohnbaudarlehen an private Haushalte starke Steigerungen verzeichnet. Wie in den Vorberichten bereits mehrfach dargelegt, gab es im Gesamtjahr 2025 durchwegs zweistellige Wachstumsraten bei der Neukreditvergabe gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen – die monatlichen Volumina stiegen von rund einer Mrd. € pro Monat im Jahr 2024 auf 1,5 Mrd. € pro Monat im Jahr 2025. Eindrücklich ist zudem, dass dieser Trend auch zum Jahreswechsel 2025/2026 nicht abgebrochen ist, und sogar durchwegs weitere deutliche Ausweitungen verzeichnet wurden. Wenngleich diese Entwicklung zwar nicht automatisch eine Verbesserung der Situation im schwachen Wohnbau herbeiführen muss, ist doch ein gewisser Impuls für die Bauwirtschaft zu erwarten. Auch wenn Bestandsobjekte erworben werden, sind häufig Sanierungen und Investitionen notwendig, was sich in einer gesteigerten Wohnbautätigkeit niederschlagen sollte. Es ist aber klar, dass aufgrund des noch vergleichsweise großen Angebots an kürzlich fertiggestellten Wohnimmobilien, die hohen Wachstumsraten des Immobiliensektors nicht direkt und eher zeitverzögert in der Bauwirtschaft bemerkbar sind.

Abbildung 7: **Entwicklung der Grunderwerbsteuer im Vergleich zum Neukreditvolumen in Österreich, 2022 bis 2026**

Veränderung gegenüber dem Vorjahr



Q: BMF (2026), OeNB (2026). – Neukreditvergaben an private Haushalte von Einmalkrediten für Wohnbauzwecke. – Datenanhang Übersicht A 7.

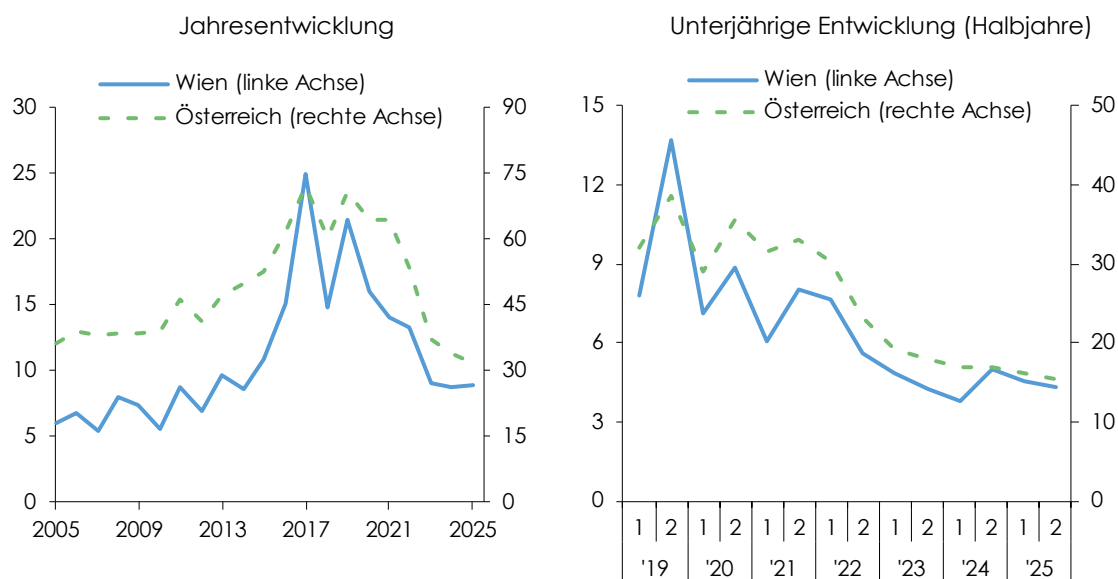
Als Vorlaufindikator, zur Einschätzung der Entwicklungen in den kommenden Monaten eignen sich die Auftragseingänge laut Konjunkturerhebung der Statistik Austria. Wie bereits in den

Vorberichten angeklungen, entwickelten sich die Auftragseingänge der Wiener Bauunternehmen 2025 nicht so gut wie im Jahr 2024. Nach der Steigerung von 7,4% gab es im abgelaufenen Jahr 2025 einen Rückgang um 8% zu verzeichnen. Der Rückgang in Wien zieht sich dabei durch alle drei NACE-Segmente, war aber im Hochbau am deutlichsten. Österreichweit gab es 2025 ebenfalls eine Abkühlung im Vergleich zu 2024 zu beobachten, die mit -1,7% deutlich schwächer als die -6,5% im Vorjahr ausfiel.

Etwas in Widerspruch zur Erwartung eines schwachen Hochbaus ist die Entwicklung der Baubewilligungen zu sehen. Diese stiegen in Wien im Jahr 2025 um 8% gegenüber 2024, was besonders an einem starken vierten Quartal lag. Österreichweit sanken im Vorjahr die Baubewilligungen um 3,7%. Besonders dynamisch, sowohl in Wien als auch österreichweit, waren die Baubewilligungen durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten, welche in Wien um 25% zulegten, in Österreich insgesamt um 4%.

Abbildung 8: **Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich, 2005 bis 2025**

Anzahl in 1.000

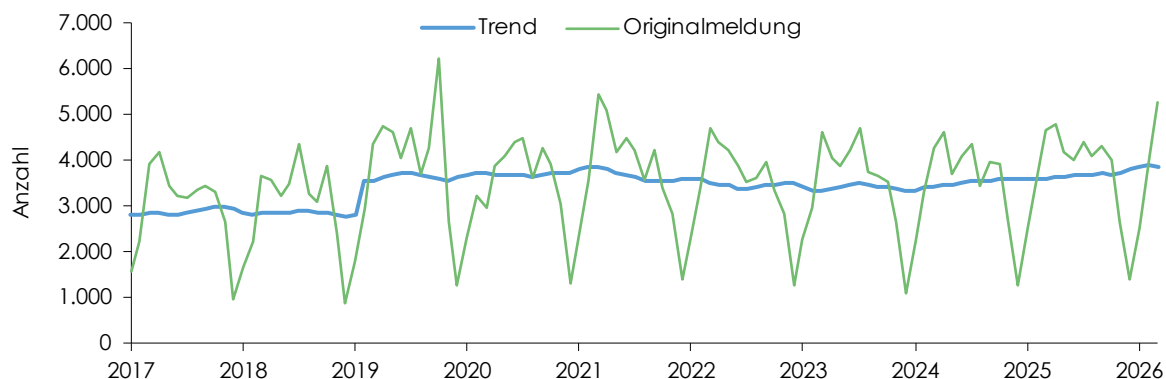


Q: Statistik Austria (2026), WIFO-Berechnungen. – Bewilligte neue Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden. – Wien: linke Achse, Österreich: rechte Achse.

Als weiterer Vorlaufindikator wird, wie im Vorbericht, auch die Anzahl der Baustellen gemäß der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) ausgewertet. Dabei bestätigt sich die Verbesserung der Baukonjunktur über weite Strecken des Jahres 2025. Im Gesamtjahr stiegen die Baustellenmeldungen um 6%, und einzig im letzten Quartal 2025 gab es eine Stagnation bzw. Schwächephase. Die rezenten Daten vom I. Quartal 2026 lassen sogar eine erhöhte Dynamik für 2026 erwarten, mit einem Anstieg bei den Baustellenmeldungen im zweistelligen Bereich. Wenngleich die Interpretation dieser Entwicklungen nicht überstrapaziert werden sollte, ist es doch als positives Konjunktursignal für 2026 zu sehen, auch in Verbindung mit den positiven Entwicklungen bei den Baubewilligungen.

Abbildung 9: **Entwicklung der Baustellen in Österreich, 2017 bis 2026**

Anzahl



Q: BUAK (2026). – Trend: Saison- und arbeitstagbereinigt.

Übersicht 2: **Entwicklung ausgewählter Baustellentypen 2025 bis 2026**

	2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025	I. Quartal 2026
	Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Baustellen, insgesamt	+ 6,0	+ 4,2	+ 8,6	+ 2,2	+ 11,7
Baustellen, länger 5 Tage	+ 5,6	+ 5,6	+ 9,6	- 0,5	+ 15,4
Größere Bauvorhaben ¹⁾	+ 7,1	+ 3,0	+ 11,7	+ 6,2	+ 12,7

Q: BUAK (2026). – ¹⁾ Vorankündigung.

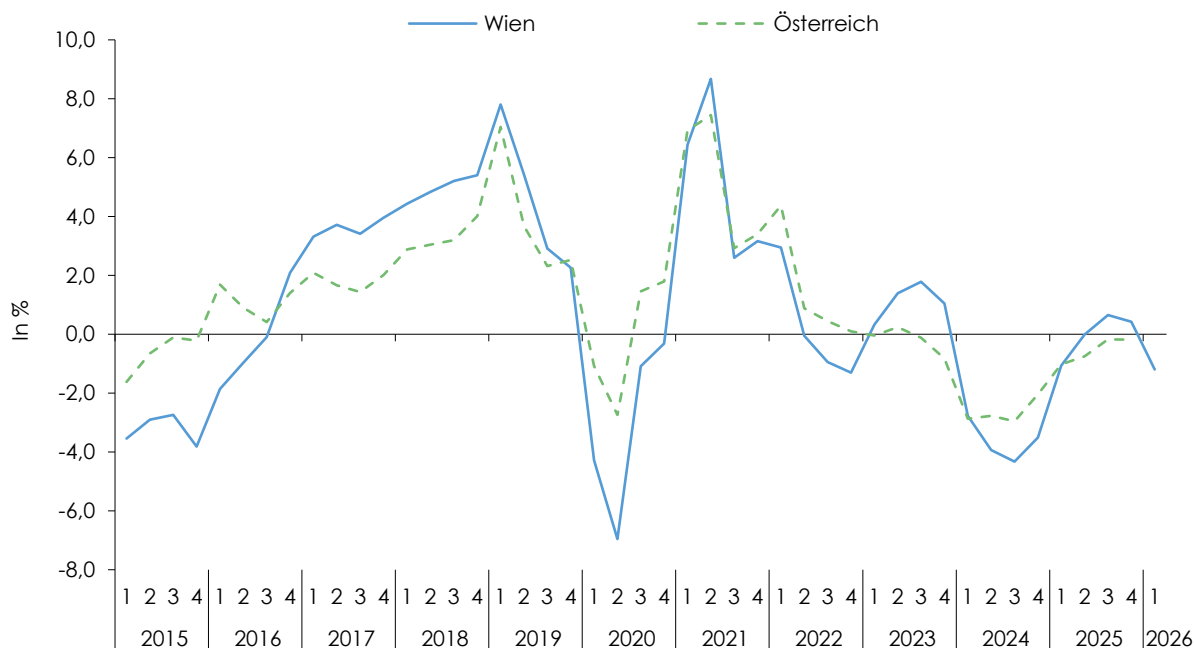
Das Bild einer Stabilisierung spiegelt sich auch in der Arbeitsmarktentwicklung wider. Der Jahresverlauf 2025 war von einer zunehmenden Verbesserung in der Beschäftigungsentwicklung gekennzeichnet. Bereits im I. Quartal waren die Rückgänge mit -1,1% deutlich niedriger als im Vorjahr, und ab dem 2. Quartal gab es keine Rückgänge mehr zu verzeichnen: II. Quartal +0,0%, III. Quartal +0,7%, IV. Quartal +0,4%. Im Gesamtjahr 2025 gab es dementsprechend eine Seitwärtsbewegung bei der Beschäftigung zu beobachten. Die Entwicklung in Wien war damit auch günstiger als in Österreich insgesamt, wo es in Summe einen leichten Rückgang von 0,5% gab, der sich auch im Jahresverlauf reduzierte.

Dazu passende Entwicklungen gab es bei der Arbeitslosigkeit zu beobachten, wo in Wien ein Rückgang von 0,5% für das Gesamtjahr anfiel. Österreichweit war der Rückgang mit -0,1% etwas schwächer.

Schwieriger war der Start ins Jahr 2026, wo es in Wien und in Österreich Rückgänge in der Zahl der Beschäftigungsverhältnisse von -1,2% bzw. -1,3% gab. Ein wichtiger Faktor für die schwache Entwicklung zu Jahresbeginn war die schlechte Witterung, wie die Umfragen des WIFO-Konjunkturtests nahelegen. Ab März bzw. April war dann auch der Iran-Krieg und die Befürchtung weiterer Baukostensteigerungen ein Thema.

Abbildung 10: **Entwicklung der unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich, 2015 bis 2026**

Veränderung gegen das Vorjahr, in %



Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger (2026), WIFO-Berechnungen.

Überhaupt sind die Konjunktursignale aus den Konjunkturumfragen des WIFO-Konjunkturtests, anders als die bereits diskutierten Vorlaufindikatoren, zuletzt wieder deutlich pessimistischer. Die Stimmung in der Branche hat sich im letzten Jahr nur leicht gebessert. Die Lageeinschätzungen lagen jedenfalls noch deutlich im negativen Bereich – die negativen überwogen die positiven Einschätzungen also weiterhin markant. Relativ zum österreichischen Durchschnitt hat sich die Situation in Wien etwas gebessert, und der Abstand zum gesamtösterreichischen Niveau hat sich in der zweiten Jahreshälfte 2025 verringert. Die ersten 4 Monate 2026 zeigen für Wien und Österreich insgesamt eine ähnliche Seitwärtsbewegung.

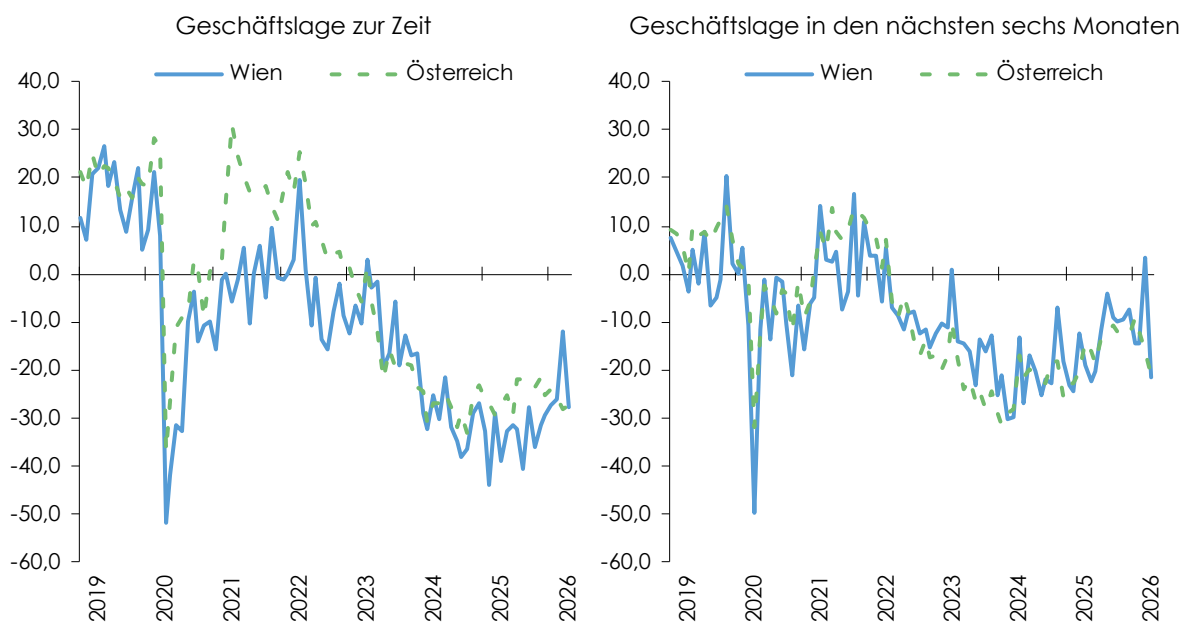
Eine ähnliche Entwicklung ist auch bei den Auftragsbeständen zu beobachten. Gefragt nach den Auftragsbeständen sind die Antworten in Wien zuletzt deutlich besser als noch im ersten Halbjahr 2025. Und besonders die Entwicklung war günstiger als auf nationaler Ebene, wo ab Herbst sogar eher eine leichte Abwärtsbewegung zu verzeichnen war. Nichtsdestotrotz ist das Niveau insgesamt sehr niedrig.

Verschlechtert haben sich zuletzt bundesweit die Einschätzungen zur Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten. Hier haben sich einstellig negative Werte für Wien im April auf –21 Punkte gesenkt. Auch österreichweit war der April der negativste Ausblick seit langem. Besonders relevant für die Erwartungen sind die Baupreiserwartungen, welche sich im März und April massiv erhöht haben: In Wien stieg die Baupreiserwartung seit Jahresbeginn (Saldo von

erwarteten Steigerungen abzüglich erwarteter Senkungen) von 7 auf 32 Punkte, Österreichweit von 9 auf 32 Punkte.

Abbildung 11: WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten in Wien und Österreich, 2019 bis 2026

Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und -100 Prozentpunkten



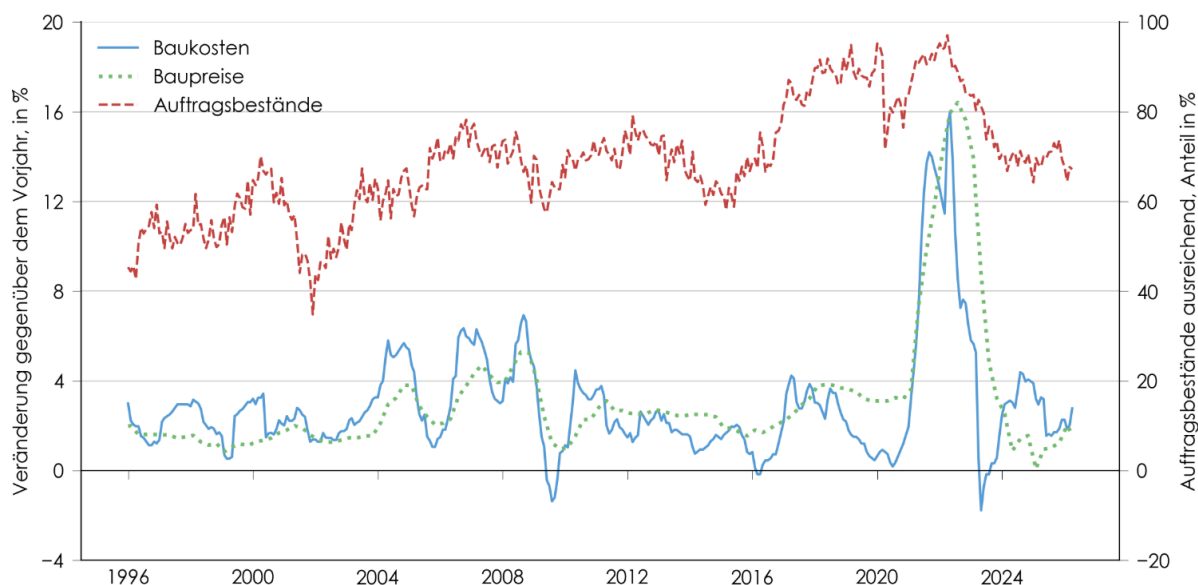
Q: WIFO-Konjunkturtest (2026), Europäische Kommission (2026), WIFO-Berechnungen. – Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. – 1) Saisonbereinigte Salden.

Zusammengefasst verläuft die Konjunkturstabilisierung im Bauwesen sehr un stetig. Während die Beschäftigungsentwicklung auf breiter Basis eine Verbesserung zeigt, sind die Produktionsentwicklungen und Bauinvestitionen noch sehr verhalten. Trotz günstiger Entwicklungen bei einigen Vorlaufindikatoren – Wohnbaukredite, Immobilientransaktionen, und in Wien auch die Baubewilligungen – sind die Auftragsbücher weiter nur schwach gefüllt. Die Baustellenentwicklung laut BUAK zeigt demgegenüber aber eine günstige Aufwärtstendenz. Die Konjunkturerwartungen gemäß WIFO-Konjunkturtest sind aber weiterhin pessimistisch, und deuten jedenfalls keine starke Erholung an. Insgesamt ein sehr gemischtes Konjunkturbild.

Die nun im Zuge des Iran-Krieges aufgekommene Erwartung wieder steigender Baukosten ist vor dem Hintergrund der vergleichsweise schwachen Baukonjunktur ein weiterer Dämpfer. Die Baufirmen erwarten ihrerseits zwar Baupreissteigerungen, inwiefern diese Weitergegeben werden können ist in der aktuellen Konjunktursituation aber unklar. Auch die bereits im Vorbericht angesprochene Budgetkonsolidierung, die sowohl Hochbau- als auch Tiefbauprojekte betreffen dürfte, könnte bei steigenden Baupreisen zu weiteren Einschränkungen führen.

Es wurde zwar bereits im letzten Bericht diskutiert, dass ein Baupreiswachstum unter der Inflationsrate nicht von Dauer sein wird. Starke Preissteigerungen im Zuge des Iran-Krieges gehen aber weit über die damalige Erwartung hinaus. Unabhängig davon ist jedoch zu erwarten, dass die Baupreise auch in den Veröffentlichungen von Statistik Austria deutlichen Auftrieb erleben werden, und zumindest in ähnlichem Ausmaß wie die Baukosten steigen dürften (Abbildung 12).

Abbildung 12: **Entwicklung der Baukosten und Baupreise im Vergleich zu den Auftragsbeständen in Österreich, 1996 bis 2026**



Q: Statistik Austria (2026), WIFO (2026). – Baukosten: Wohnhaus- und Siedlungsbau, Index 1990 (Statistik Austria), Baupreise: Hochbau, Index 1990 (Statistik Austria), Auftragsbestände: Bauunternehmen mit Auftragsbeständen die ausreichend bzw. mehr als ausreichend sind in Relation zu den Auftragsbeständen insgesamt (WIFO-Konjunkturtest).

3. Literaturhinweise

- EZB (2026). ECB staff macroeconomic projections for the euro area. March 2026. ECB. https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html.
- Gemeinschaftsdiagnose (2026). Energiepreisschock überlagert Fiskalimpuls – Wachstumskräfte versiegen. Frühjahr 2026. Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose. <https://gemeinschaftsdiagnose.de/2026/04/01/gemeinschaftsdiagnose-fruehjahr-2026-energiepreisschock-ueberlagert-fiskalimpuls-wachstumskraeffte-versiegen/>.
- IWF (2026). Global Economy in the Shadow of War. April 2026 <https://www.imf.org/en/publications/weo/issues/2026/04/14/world-economic-outlook-april-2026>.
- Klien, M., Kaniovski, S., & Weingärtler, M. (2022). Prognose der Baukostenentwicklung in Österreich bis 2023. WIFO. September. <https://www.wifo.ac.at/publication/70498/>.
- Klien, M., & Kaniovski, S. (2025). Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2025/26. WIFO. November. <https://www.wien.gv.at/pdf/ma23/kurzanalyse-bauwirtschaft-baukostenprognose.pdf>.
- OPEC (2026). Monthly Oil Market Report. April 2026. OPEC. <https://momr.opec.org/pdf-download/>. Abgerufen am 08. Mai 2026.
- Scheiblecker, M., & Ederer, S. (2026). Iran-Krieg gefährdet die Konjunkturerholung. Prognose für 2026 und 2027. WIFO-Konjunkturprognose. <https://www.wifo.ac.at/publication/445091/>.
- Weltbank (2026). Commodity Markets Outlook. April 2026. World Bank Group. <https://hdl.handle.net/10986/44610>.

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 März 2026. Besonders hoch sind die zeitgleichen Korrelationen zwischen Großhandelspreisen für Eisen und Stahl und den Baukosten im Brückenbau (0,9) und im Wohnhaus- 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.

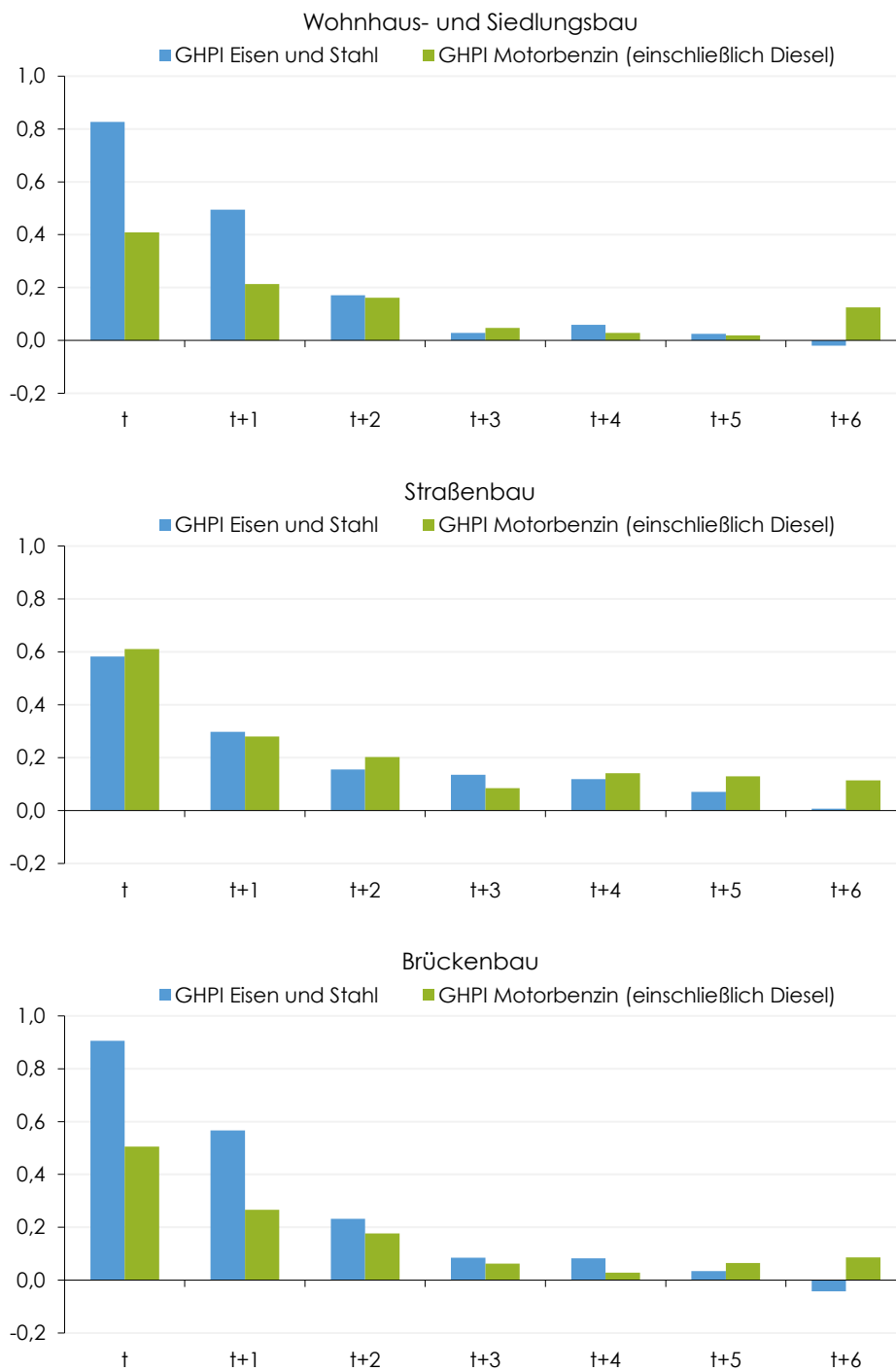
Die Großhandelspreisprognosen werden dann in VARX-Modelle für die Baukostenentwicklung im Wohnhaus- und Siedlungsbau, im Straßenbau und im Brückenbau als exogene Variablen eingesetzt. Die Modelle werden für jeden der drei Baukostenindizes geschätzt und enthalten als zweite Variable die Verkaufspreiserwartungen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

		2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025	I. Quartal 2026
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Unselbstständig Beschäftigte						
Insgesamt	W	+ 0,0	- 0,0	+ 0,7	+ 0,4	- 1,2
	Ö	- 0,5	- 0,8	- 0,2	- 0,2	- 1,3
Männer	W	- 0,1	- 0,1	+ 0,5	+ 0,3	- 1,5
	Ö	- 0,7	- 0,9	- 0,3	- 0,3	- 1,6
Frauen	W	+ 1,1	+ 1,0	+ 1,8	+ 1,5	+ 1,2
	Ö	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,7	+ 0,9	+ 0,7
Arbeitslose						
Insgesamt	W	- 0,5	- 1,2	- 0,1	+ 0,3	+ 2,4
	Ö	- 0,1	+ 1,8	+ 0,6	- 0,1	+ 1,8
Männer	W	- 0,8	- 1,7	- 0,4	- 0,2	+ 1,6
	Ö	- 0,5	+ 1,2	+ 0,1	- 0,7	+ 1,6
Frauen	W	+ 3,0	+ 3,3	+ 2,5	+ 5,5	+ 12,1
	Ö	+ 4,4	+ 5,9	+ 4,5	+ 5,6	+ 4,8
Offene Stellen						
Insgesamt ¹⁾	W	+ 15,3	+ 11,5	+ 11,7	+ 22,2	+ 15,3
	Ö	- 0,6	+ 5,1	+ 6,9	+ 10,8	- 0,6

Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger (DVSV), Arbeitsmarktservice (2026). – ¹⁾ Berufsklassifikation.

Übersicht A 2: Bauspezifische Konjunkturindikatoren für Österreich, VGR

Reale Rechnung

	2025	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025
	Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Bruttowertschöpfung					
Insgesamt	- 2,9	- 2,6	- 3,2	- 2,7	- 3,2
Investitionen					
Insgesamt	- 2,9	- 2,0	- 3,5	- 3,4	- 2,7
Wohnbau	- 6,0	- 4,2	- 7,0	- 7,1	- 5,2
Nicht-Wohnbau	+ 0,4	- 0,0	+ 0,6	+ 0,9	+ 0,0

Q: Statistik Austria (2026). – VGR-Quartalsrechnung vom 05.03.2026.

Übersicht A 3: **Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung für den Bau**

		2025	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Abgesetzte Produktion						
Insgesamt	W	- 0,7	+ 4,4	- 2,3	- 1,0	- 2,7
	Ö	+ 0,4	+ 3,5	- 1,7	+ 1,0	- 0,3
Hochbau	W	- 1,8	+ 0,8	- 1,2	- 4,1	- 2,2
	Ö	- 0,2	+ 0,9	- 2,0	+ 0,2	+ 0,4
Tiefbau	W	+ 0,6	+ 14,5	+ 16,2	- 11,6	- 5,2
	Ö	+ 5,1	+ 9,4	+ 7,1	+ 3,9	+ 2,2
Sonst. Bautätigkeiten	W	- 0,2	+ 5,2	- 5,5	+ 3,4	- 2,6
	Ö	+ 0,0	+ 3,2	- 4,0	+ 0,5	- 1,2
Auftragseingänge						
Insgesamt	W	- 8,0	+ 0,9	+ 18,5	- 1,2	- 4,8
	Ö	- 1,7	+ 4,8	+ 8,3	+ 2,6	- 5,4
Hochbau	W	- 16,6	+ 10,7	+ 46,7	+ 15,4	- 2,2
	Ö	- 3,9	- 10,0	+ 12,4	+ 1,7	- 11,9
Tiefbau	W	- 4,2	- 29,9	+ 31,6	- 44,6	- 18,5
	Ö	- 2,5	+ 24,3	+ 7,5	- 4,9	- 6,2
Sonst. Bautätigkeiten	W	- 1,7	+ 3,1	- 1,2	+ 2,4	- 4,0
	Ö	+ 0,3	+ 8,2	+ 6,0	+ 7,8	+ 0,6
Auftragsbestände						
Insgesamt	W	+ 5,1	+ 6,0	+ 5,0	+ 6,8	+ 2,8
	Ö	+ 14,3	+ 20,3	+ 15,0	+ 11,6	+ 11,0
Hochbau	W	+ 3,8	+ 7,0	+ 5,7	+ 5,3	- 2,7
	Ö	+ 4,9	+ 7,0	+ 3,8	+ 3,4	+ 5,6
Tiefbau	W	- 6,5	- 7,7	- 12,3	- 5,6	+ 0,1
	Ö	+ 21,8	+ 37,0	+ 20,7	+ 18,6	+ 13,5
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 17,9	+ 15,2	+ 17,6	+ 20,0	+ 18,5
	Ö	+ 25,7	+ 31,2	+ 34,2	+ 20,1	+ 19,2

Q: Statistik Austria (2026). – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit), vorläufige Werte.

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

		Apr. 2025	Jul. 2025	Okt. 2025	Jän. 2026	Apr. 2026
		Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und -100 Prozentpunkten				
Geschäftslage zur Zeit	W	- 38,9	- 32,5	- 36,0	- 27,3	- 27,9
	Ö	- 27,5	- 21,9	- 23,6	- 24,0	- 27,3
Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten	W	- 19,2	- 11,7	- 9,8	- 14,3	- 21,4
	Ö	- 13,9	- 13,0	- 12,1	- 9,0	- 20,9
Baupreiserwartungen	W	+ 10,8	+ 4,7	+ 16,4	+ 7,7	+ 32,1
	Ö	+ 6,6	+ 12,7	+ 13,1	+ 9,0	+ 32,3
Anteil der Unternehmen mit zumindest ausreichenden Auftragsbeständen, in %						
Auftragsbestände	W	54,7	59,0	56,9	63,9	70,6
	Ö	67,7	70,8	71,1	67,6	67,2

Q: WIFO-Konjunkturtest, Europäische Kommission (2026), WIFO-Berechnungen. – Geschäftslage: Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. – Saisonbereinigte Salden. – Auftragsbestände: Angabe mit ausreichend bzw. mehr als ausreichend.

Übersicht A 5: Entwicklung der Baukosten und Baupreise

	2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025	I. Quartal 2026
	Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Baukosten					
Wohnhaus- u. Siedlungsbau	+ 2,3	+ 2,1	+ 1,7	+ 2,1	+ 2,2
Straßenbau	+ 0,3	- 0,4	- 0,2	+ 0,6	+ 1,8
Brückenbau	+ 1,5	+ 1,2	+ 0,9	+ 1,7	+ 2,3
Baupreise					
Hoch- und Tiefbau	+ 0,8	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,2	+ 2,2
Hochbau	+ 0,8	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,2	+ 2,0
Tiefbau	+ 0,8	+ 0,9	+ 0,9	+ 1,1	+ 2,5

Q: Statistik Austria (2026), WIFO-Berechnungen.

Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen

		2021	2022	2023	2024	2025
		Anzahl				
Insgesamt	W	14.107	13.310	9.118	8.750	8.860
	Ö	64.535	53.452	37.229	34.058	31.723
Ein- und Zweifamilienhäuser	W	877	1.068	794	553	561
	Ö	21.089	17.193	10.900	9.296	10.062
Mehrgeschoßbauten	W	13.230	12.242	8.324	8.197	8.300
	Ö	43.446	36.259	26.329	24.762	21.661

		2025	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025	IV. Quartal 2025
		Anzahl				
An-, Um- und Zubauten	W	4.013	1.133	1.222	595	1.063
	Ö	15.657	4.253	4.372	3.277	3.754

Q: Statistik Austria (2026). – Bewilligte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden.

Übersicht A 7: Entwicklung der Neukreditvergaben von Einmalkrediten an private Haushalte für Wohnbauzwecke und der Grunderwerbsteuer des Bundes

Datum	Grunderwerbsteuer In Mio. €	Neukreditvolumen In Mio. €
01.01.2022	140,7	1.836
01.02.2022	152,9	2.226
01.03.2022	144,3	2.952
01.04.2022	139,2	2.587
01.05.2022	146,1	2.558
01.06.2022	149,4	2.425
01.07.2022	159,4	2.650
01.08.2022	138,1	1.267
01.09.2022	146,1	1.341
01.10.2022	129,0	1.175
01.11.2022	122,1	1.113
01.12.2022	126,1	1.038
01.01.2023	117,0	761
01.02.2023	124,7	732
01.03.2023	109,5	1.107
01.04.2023	89,6	849
01.05.2023	102,6	920
01.06.2023	86,5	1.109
01.07.2023	98,1	854
01.08.2023	85,0	808
01.09.2023	90,9	879
01.10.2023	92,5	909
01.11.2023	87,9	822
01.12.2023	93,1	679
01.01.2024	90,1	684
01.02.2024	85,9	746
01.03.2024	90,9	824
01.04.2024	83,2	919
01.05.2024	80,8	953
01.06.2024	84,4	1.013
01.07.2024	87,1	1.159
01.08.2024	89,8	1.037
01.09.2024	119,9	927
01.10.2024	89,4	1.180
01.11.2024	92,1	952

01.12.2024	122,3	939
01.01.2025	94,0	1.008
01.02.2025	105,7	1.165
01.03.2025	101,0	1.486
01.04.2025	96,1	1.577
01.05.2025	101,2	1.390
01.06.2025	110,7	1.288
01.07.2025	105,6	1.588
01.08.2025	114,3	1.390
01.09.2025	126,3	1.485
01.10.2025	105,1	1.590
01.11.2025	116,8	1.416
01.12.2025	127,4	1.311
01.01.2026	113,9	1.156
01.02.2026	142,7	1.224
01.03.2026	121,3	

Q: BMF (2026), OeNB (2026).