

Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2025/26

November 2025

Michael Klien, Serguei Kaniovski

Wissenschaftliche Assistenz: Astrid Czaloun,
Michael Weingärtler

November 2025

Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung



Kurzanalyse zur Wiener Bauwirtschaft und Baukostenprognose 2025/26

November 2025

Michael Klien, Serguei Kaniovski

November 2025

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 den Wohnhaus- und Siedlungsbau, den Straßenbau und Brückenbau. Sinkende Materialkosten und eine rückläufige Lohnkostendynamik bestimmen die weitere Entwicklung der Baukosten bis einschließlich 2026. Die Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau wachsen um 2,0% bzw. 0,1% im Jahr 2025 und 2026, im Straßenbau um 0,2% und –0,3%, und im Brückenbau um 1,1% und –1,2%. Die im zweiten Teil der Studie enthaltene Analyse der Baukonjunktur zeigt, dass sich die Lage in der Wiener Bauwirtschaft weiter stabilisiert hat. Die Beschäftigungsrückgänge haben zuletzt deutlich abgenommen und sind im III. Quartal 2025 bereits in Zuwächse übergegangen, wobei der Tiefbau weiterhin zur stabileren Produktionsentwicklung beiträgt. Optimistisch stimmen zudem die Signale vom Wohnungsmarkt: Baubewilligungen legten im 1. Halbjahr 2025 deutlich zu, und Grunderwerbsteuer sowie 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 2025/2026

November 2025

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Übersichtsverzeichnis	II
Executive Summary	III
1. Baukostenprognose	1
1.1 Rezente 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	11
3. Literaturhinweise	19
4. Anhang	20
4.1 Prognoseverfahren	20
4.2 Risikoszenario	20
4.3 Datenanhang	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Futures Euro/Dollar	4
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 Grunderwerbssteuer im Vergleich zum Neukreditvolumen in Österreich, 2022 bis 2025	12
Abbildung 7:	Entwicklung der abgesetzten Produktion in Wien und Österreich, 2019 bis 2025	13
Abbildung 8:	Entwicklung der Baustellen in Österreich, 2017 bis 2025	14
Abbildung 9:	Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich, 2009 bis 2025	15
Abbildung 10:	Entwicklung der unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich, 2015 bis 2025	16
Abbildung 11:	WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten in Wien und Österreich, 2019 bis 2025	17
Abbildung 12:	Entwicklung der Baukosten und Baupreise im Vergleich zu den Auftragsbeständen in Österreich, 1996 bis 2025	18
Abbildung A 1:	Korrelation von Inputpreisen (GHPI) und Baukosten (BKI)	21

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2026	10
Übersicht A 1:	Arbeitsmarktindikatoren für das Bauwesen in Wien und Österreich	22
Übersicht A 2:	Bauspezifische Konjunkturindikatoren für Österreich, VGR	22
Übersicht A 3:	Ausgewählte Indikatoren der Konjunkturerhebung für den Bau	23
Übersicht A 4:	WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten	23
Übersicht A 5:	Entwicklung der Baukosten und Baupreise	24
Übersicht A 6:	Entwicklung der Baubewilligungen	24
Übersicht A 7:	Entwicklung der Neukreditvergaben von Einmalkrediten an private Haushalte für Wohnbauzwecke und der Grunderwerbssteuer des Bundes	24

Executive Summary

Fragile Erholung in Europa. Die aktuellen Wachstumsprognosen sind dank abnehmender Unsicherheit in der Handelspolitik etwas optimistischer. Dennoch bleiben die Risiken abwärtsgerichtet, insbesondere vor dem Hintergrund geopolitischer Spannungen. Die Rohstoffmärkte spiegeln gedämpfte Nachfrageaussichten wider. Die Rohstoffpreise dürften sich innerhalb enger Bandbreiten bewegen, solange keine erheblichen Angebots- oder Nachfrageüberraschungen eintreten.

Sinkende Materialkosten in allen Bausegmenten bis 2026. Die aktuelle Modellprognose geht von sinkenden Materialkosten für 2026 aus. Rückgänge im Jahresvergleich werden sich bereits 2025 im Straßenbau (–1,8%) und im Brückenbau (–1,5%) ergeben. 2026 dürften die Materialkosten in allen drei Bausegmenten kräftiger sinken (Straßenbau –2,3%, Brückenbau –5,3%, Wohnhaus- und Siedlungsbau –2,8%).

Sinkende Lohnkostendynamik unterstützt schwaches Baukostenwachstum. Trotz der zuletzt wieder leicht erhöhten Inflation sind 2025 und 2026 niedrigere Lohnzuwächse als in den Vorjahren zu erwarten. Gemeinsam mit den sinkenden Materialkosten führt dies zu einer schwächeren Gesamtdynamik: Wohnungs- und Siedlungsbau +2,0% im Jahr 2025 und 0,1% in 2026. Im Straßenbau stagnieren die Baukosten sowohl 2025 als auch 2026 mit 0,2% und –0,3%. Im Brückenbau wachsen die Baukosten 2025 noch um 1,1% wogegen im Jahr 2026 mit einem Rückgang von –1,2% gerechnet wird. Auch im Risikoszenario liegen die Baukostensteigerungen 2026 durchwegs unter 3%.

Die Stabilisierung der Bauwirtschaft schreitet voran. Die starken Rückgänge in den Bauinvestitionen sind mit 2024 zu Ende gegangen, das I. Halbjahr 2025 war nur mehr schwach negativ. Der Wohnbau stabilisiert sich zusehends, die verbesserte Finanzierungssituation hat nun auch zu einem ersten Anstieg der Baubewilligungen geführt. Aktuell leistet in Wien der Tiefbau einen wesentlichen Beitrag zu einer stabileren Produktionsentwicklung. Die Wiener Bauwirtschaft zeigt sich dabei tendenziell robuster als der Bundesländerdurchschnitt, auch in der Beschäftigungsentwicklung, welche bereits wieder von Zuwächsen gekennzeichnet war.

Eine Rückkehr zu hohen Wachstumsraten ist aktuell nicht erkennbar. In einigen Vorlaufindikatoren wie den Auftragseingängen oder der Anzahl der gemeldeten Baustellen hat die Dynamik zuletzt abgenommen. Ein wirklich starker Aufschwung mit hohen Wachstumsraten erscheint daher für die kommenden Quartale unwahrscheinlich. Dies wird auch gestützt durch die anhaltend pessimistischen Konjunktureinschätzungen. Einzig bei den Erwartungen gab es hier in den letzten Monaten eine Verbesserung – in Summe bleiben die Umfrageergebnisse bei den Wiener Bauunternehmen aber pessimistisch.

1. Baukostenprognose

Die Wachstumsaussichten für die Weltwirtschaft bleiben stabil, wenn auch verhalten. Der IWF erwartet ein Wachstum von 3,2% für 2025 und 3,1% für 2026 (IWF, 2025). Die aktuelle Einschätzung für 2025 liegt um 0,4 Prozentpunkte über der IWF-Frühjahrsprognose, die infolge der erwarteten stärkeren Zollausswirkungen auf den Welthandel vorsichtiger ausfiel (2026 +0,1 Prozentpunkte). Die Wirtschaftsleistung in der Gruppe der Industrieländer wird voraussichtlich 2025 und 2026 um jeweils 1,6% wachsen, womit die Prognose gegenüber dem Frühjahr leicht nach oben revidiert wurde (+0,2 bzw. +0,1 Prozentpunkte). Für die Schwellen- und Entwicklungsländer erwartet der IWF ein BIP-Wachstum von 4,2% bzw. 4,0% für 2025 und 2026, was eine Aufwärtskorrektur um 0,5 bzw. 0,1 Prozentpunkte darstellt.

Insgesamt zeigen sich die Wachstumsprognosen für die Weltwirtschaft dank abnehmender Unsicherheit in der Handelspolitik etwas optimistischer. Dennoch bleiben die Risiken abwärtsgerichtet, insbesondere vor dem Hintergrund hoher geopolitischer Spannungen. Eine weitere Eskalation des Protektionismus würde die globalen Lieferketten weiter fragmentieren und Unternehmensinvestitionen belasten. Anhaltende Spannungen in etlichen Weltregionen nähren weiterhin die Sorge um die Sicherheit der Handelswege. Die Finanzmärkte bergen zusätzliche Risiken, insbesondere wenn sich Erwartungen zu Investitionen in künstliche Intelligenz nicht materialisieren, was Kurskorrekturen an den Aktienmärkten auslösen könnte.

Im Einklang mit den globalen Wachstumsprognosen haben sich auch die Aussichten für den Euro-Raum leicht verbessert. Die EZB erwartet in ihrer September-Prognose für den Euro-Raum ein BIP-Wachstum von 1,2% für 2025 und ein leicht schwächeres Wachstum von 1,0% für 2026 (EZB, 2025). Gegenüber der Juni-Prognose wurde die aktuelle Einschätzung für 2025 um 0,3 Prozentpunkte nach oben korrigiert. Die Frühjahrsprognose der Europäischen Kommission ging von einem Wachstum von 0,9% bzw. 1,4% aus (Europäische Kommission, 2025).

Die Inflation im Euro-Raum sollte dank sinkender Energiepreise und nachlassenden Lohndrucks 2025 auf 2,1% und 2026 auf 1,7% zurückgehen (2024 2,4%; EZB, 2025). Die aktuelle EZB-Prognose deckt sich damit mit der Frühjahrsprognose der Europäischen Kommission (Europäische Kommission, 2025).

Die Aufwertung des € gegenüber dem US-\$ seit Jahresbeginn 2025 verflachte im Sommer. Die meisten Prognosen und Terminmarktindikatoren gehen von einem stabilen oder leicht aufwertenden Wechselkurs aus. Die US-Geldpolitik steht weiterhin vor dem Zielkonflikt, zwischen Preisstabilität und Vollbeschäftigung einen angemessenen Ausgleich zu finden. Die aktuelle Geldpolitik der US-Fed und der EZB deuten auf eine weitere Stärkung des € hin.

Der Ausblick für den Euro-Raum wird vor allem durch eine schwache Exportnachfrage belastet. Die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Warenexporte bleibt aufgrund neuer Handelshemmnisse und unterdurchschnittlicher Exportpreisteigerungen in China eingeschränkt (EZB, 2025). Demgegenüber bieten sinkende Zinssätze und ein höheres Reallohnwachstum Aufwärtspotenzial für die privaten Konsum. Die EZB rechnet mit einer geringfügigen fiskalischen Straffung 2025. Jedoch stellt der erhebliche Konsolidierungsbedarf der Staatshaushalte in mehreren Mitgliedsländern, darunter vor allem Frankreich, ein zusätzliches Risiko für die Konjunktur dar.

Die deutsche Wirtschaft steht vor einer besonders herausfordernden Periode, wobei der IWF für 2025 ein mageres Wachstum von nur 0,2% prognostiziert, bevor es sich 2026 auf 0,9% erhöht (IWF, 2025). Die deutsche Gemeinschaftsdiagnose geht von einem ebenso niedrigen Wachstum für 2025 aus (Gemeinschaftsdiagnose, 2025). Nach Einschätzung der Gemeinschaftsdiagnose dürfte die Konjunktur im Jahr 2026 etwas stärker anziehen (+1,3%). Die deutsche Industrie bleibt allerdings durch hohe Energie- und Lohnstückkosten und einer schwachen Auslandsnachfrage unter Druck. Beträchtliche Risiken gehen weiterhin vom Handelsstreit zwischen den USA und der EU aus. Positive binnenwirtschaftliche Impulse werden von der expansiven Fiskalpolitik erwartet, wodurch Investitionen in Verteidigung, Infrastruktur und Klimaschutz deutlich steigen sollen.

Wie in Deutschland wird auch die österreichische Wirtschaft 2025 nahezu stagnieren, nachdem sie sich in den vergangenen zwei Jahren in einer Rezession befunden hatte. Die WIFO-Prognose vom Oktober 2025 erwartet für Österreich ein BIP-Wachstum von 0,3% 2025 und 1,1% 2026 (Schiman-Vukan & Ederer, 2025). Die schleppende Erholung von der Rezession wird hauptsächlich durch den privaten Konsum, Wohnbauinvestitionen und den öffentlichen Beitrag zum BIP gestützt. Die Teuerungsrate wird 2025 voraussichtlich auf 3,5% und 2026 weiter auf 2,4% sinken. Anders als in Deutschland sind in Österreich angesichts der dringend erforderlichen Konsolidierung des Staatshaushalts kaum weitere Konjunkturimpulse von der öffentlichen Hand zu erwarten.

Die aktuelle Lage auf den Rohölmärkten ist durch ein Überangebot bestimmt. Der OPEC Monthly Oil Market Report vom Oktober 2025 weist ein robustes Marktwachstum aus, das vor allem durch die Nachfrage nach Kraftstoffen getragen ist (OPEC, 2025). Gleichzeitig dürfte insbesondere das Nicht-OPEC-Angebot weiterhin steigen, vor allem durch die nordamerikanische Produktion und neue Projekte in Argentinien und Brasilien. Das Überangebot dämpft den Rohölpreis und prägt die Preiserwartungen in den aktuellen Prognosen und auf den Terminmärkten.

Der IWF (2025) prognostiziert einen durchschnittlichen Rohölpreis von 69 US-\$ je Barrel im Jahr 2025, der 2026 weiter auf 66 US-\$ sinken sollte (2024 79 US-\$ je Barrel). Dies deutet auf die Erwartung eines ausreichenden Angebots und eines nur moderaten Nachfragewachstums hin. Die Weltbank (2025) kommt mit einem prognostizierten Durchschnittspreis von 68 bzw. 60 US-\$ je Barrel für 2025 und 2026 zu einer ähnlichen Einschätzung.

Die Hauptrisiken für den Rohölpreis sind hauptsächlich abwärtsgerichtet: Einerseits könnte die im April 2025 angekündigte Produktionsausweitung der OPEC+-Länder höher ausfallen als erwartet. Andererseits könnten handelspolitische Spannungen und weiter steigende Unsicherheit zu einem schwächeren Weltwirtschaftswachstum und damit einer gedämpften Nachfrage führen. Geopolitische Verwerfungen bzw. eine neuerliche Eskalation bestehender Konflikte, zusätzliche Sanktionen oder ausgeschöpfte Produktionskapazitäten der OPEC+ könnten das Angebot hingegen einschränken (Weltbank, 2025).

Die Basismetallmärkte zeigen ein zunehmend uneinheitliches Bild, da sich Angebots- und Nachfragetrends deutlich zwischen den einzelnen Rohstoffen unterscheiden. Die Preise für Eisenerz sind rückläufig, während jene für Aluminium und Zinn deutlich gestiegen sind und der Kupferpreis neue Rekordwerte erreichte. Die Weltbank erwartet, dass die Durchschnittspreise für

Basismetalle nach einem Anstieg von 5% im Jahr 2025 im nächsten Jahr nur noch um knapp 1% zulegen werden (Weltbank, 2025).

Im III. Quartal 2025 erholten sich die Eisenerzpreise vorübergehend, gestützt durch eine kurzzeitige Belebung der chinesischen Stahlproduktion und optimistischer Erwartungen hoher Stahlexporte. Diese Erholung dürfte jedoch nur temporär gewesen sein: Die Eisenerzpreise dürften unter das Niveau von 2019 fallen, da der anhaltende Abschwung im chinesischen Immobiliensektor fortbesteht.

Die Stahlmärkte stehen weiterhin unter erheblichem Druck: Die chinesische Produktion dominiert das weltweite Angebot, während die dortige Nachfrage aufgrund der anhaltenden Krise im Immobiliensektor rückläufig bleibt. Zudem belasten die schwache Baukonjunktur in großen Volkswirtschaften sowie strukturelle Herausforderungen in der Automobilindustrie die globale Stahlnachfrage, wenngleich für 2025 eine moderate Erholung erwartet wird.

Insgesamt bleibt die Lage der Weltwirtschaft von verhaltenem Wachstum sowie erhöhter geopolitischer und handelspolitischer Unsicherheit geprägt. Die Rohstoffmärkte spiegeln diese gedämpften Nachfrageaussichten wider: Sowohl Rohöl- als auch Metallpreise dürften sich innerhalb enger Bandbreiten bewegen, solange keine erheblichen Angebots- oder Nachfrageüberraschungen eintreten.

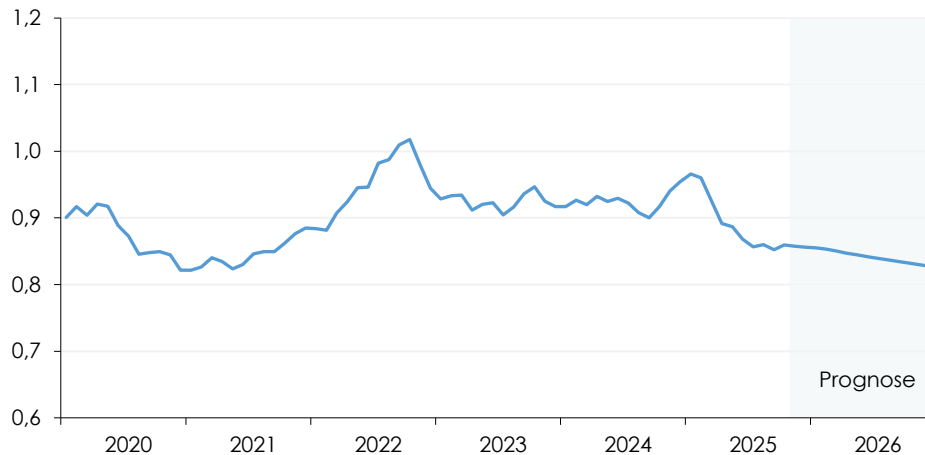
Die Risiken für die Rohstoffpreisentwicklung sind überwiegend abwärtsgerichtet. Ein schwächeres globales Wirtschaftswachstum – etwa durch neu aufflammende Handelskonflikte, erneute politische Unsicherheit oder schwächere Konjunkturdaten in wichtigen Volkswirtschaften – stellt ein wesentliches Risiko dar, das die Nachfrage nach Energie und Metallen belasten und die Preise unter die Basisprognosen drücken könnte.

1.1 Rezente Entwicklung der relevanten Futures

Die Preisprognosen für Rohöl und Stahl werden auf Basis von aktuellen durchschnittlichen Monatskursen auf den Terminmärkten (Futures) bis Dezember 2026 erstellt. Die Futures geben aggregierte Preiserwartungen von Marktteilnehmern wieder und unterliegen teilweise bedeutsamen Revisionen. Die 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 derzeit von einer Aufwertung des € gegenüber dem US-\$ bis Ende 2026 aus, wodurch sich auf €-Basis ein Rückgang des Ölpreises ergibt (Abbildung 1 und Abbildung 2). Die Futures für Bewehrungsstahl werden hauptsächlich an der Shanghai Futures Exchange und der London Metal Exchange (LME) gehandelt. Für die vorliegenden Preisprognosen werden die LME-Quotierungen in US-\$ herangezogen. Bis zur Jahresmitte 2026 wird von steigenden US-\$-Preisen ausgegangen, in der Folge sollten sie stagnieren. Der €-Preis für Bewehrungsstahl wird sich daher bis Sommer 2026 ebenfalls erhöhen, bis zum Ende des Prognosezeitraums aufgrund der €-Aufwertung allerdings wieder leicht sinken (Abbildung 2). Termingeschäfte bieten jedoch keine fehlerfreie Prognose künftiger Kassapreise. Die durchschnittlichen Prognosefehler werden als Basis für ein ungünstiges Szenario verwendet, in dem die Preise deutlich höher als in der Basisvariante sind.

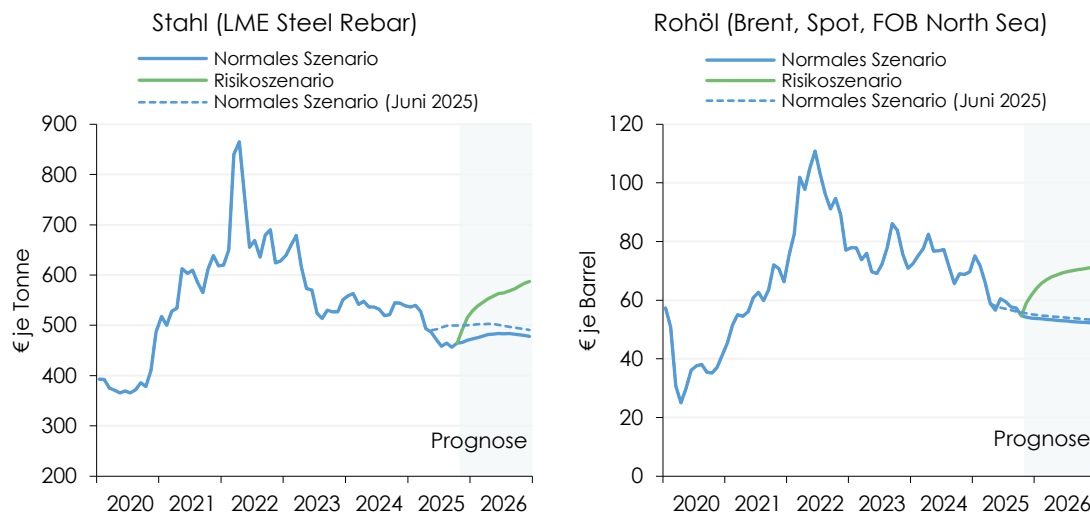
Abbildung 1: **Futures Euro/Dollar**

€ 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 460 € (III. Quartal 2025) bis zum II. Quartal 2026 wieder auf 483 € steigen. Ab der Jahresmitte 2026 wird er sich gemäß den Markterwartungen bei rund 480 € einpendeln. Im Gesamtjahr wird der Preis je Tonne damit 2025 bei durchschnittlich 486 € und 2026 bei 480 € liegen. Im Jahresvergleich liegen die Futures-Kurse im Jahr 2025 um 10,0% und 2026 um 1,2% unter jenen des Vorjahres. Daraus ergibt sich für beide Jahre eine Abwärtsrevision gegenüber der Einschätzung vom Juni 2025 (Klien & Kaniovski, 2025). Für das

Rohöl wird im IV. Quartal 2025 mit einem neuerlichen Rückgang von 58 € (III. Quartal 2025) auf 54 € je Barrel gerechnet. In den folgenden Quartalen sollten die Preise in leicht vermindertem Tempo weiter sinken. Daraus ergeben sich Jahresdurchschnittswerte von 61 € (2025 –17,8% gegenüber dem Vorjahr) bzw. 53 € (2026 –12,5%). Gegenüber der Prognose vom Juni 2025 bleibt die Einschätzung der Rohölpreisentwicklung damit im Wesentlichen unverändert (60 € bzw. 54 € je Barrel).

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 am Ende des Prognosehorizont (IV. Quartal 2026) um 25% bzw. 30% über den aktuellen Preisen (Oktober 2025) und wären damit Ende 2026 rund 21% bzw. 36% höher als im Basisszenario erwartet.

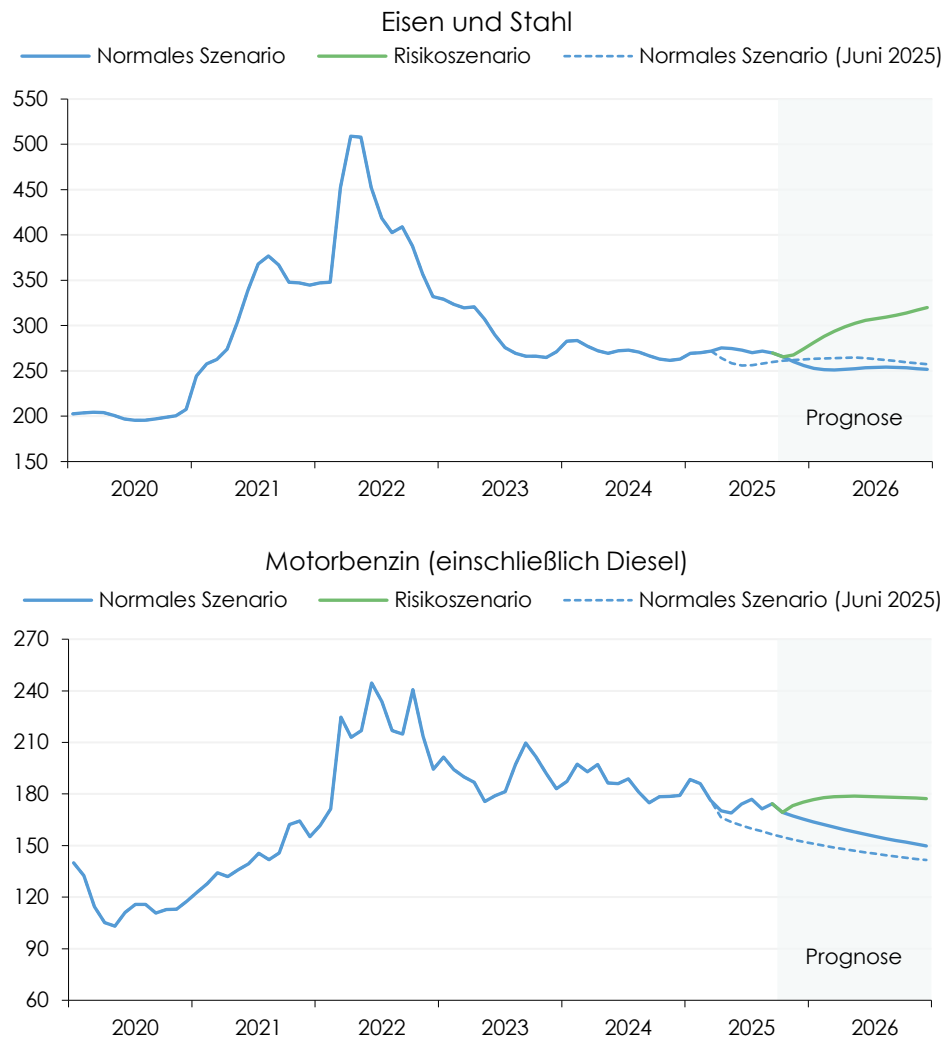
1.2 Schätzung der Großhandelspreise

Im nächsten Schritt wird mit Hilfe eines ökonometrischen Zeitreihenmodells 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 September 2025 vor. Abbildung 3 zeigt die Modellprognosen für die Entwicklung der Großhandelspreise bis Ende 2026. Die Preise für Treibstoffe folgen – abgesehen von kurzfristigen Anstiegen zum Jahreswechsel 2024/2025 und im Sommer 2025 – im Monatsvergleich seit Jahresbeginn 2025 einem moderat abwärts gerichteten Trend. Auch die weitere Entwicklung zeigt fallende Treibstoffpreise bis Ende 2026. 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. Im weiteren Verlauf dürften sich die Preise im Vormonatsvergleich auf einem weitgehend stabilen Niveau einpendeln. Das alternative Risikoszenario sieht bis zum Frühjahr 2026 steigende Großhandelspreise für Treibstoffe im Monatsvergleich vor. Danach schwächt sich die Preisdynamik ab und die Preise bleiben bis Ende 2026 annähernd unverändert. Das Risikoszenario für Eisen und Stahl impliziert deutliche Preisanstiege bis zum Ende des Prognosehorizonts.

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

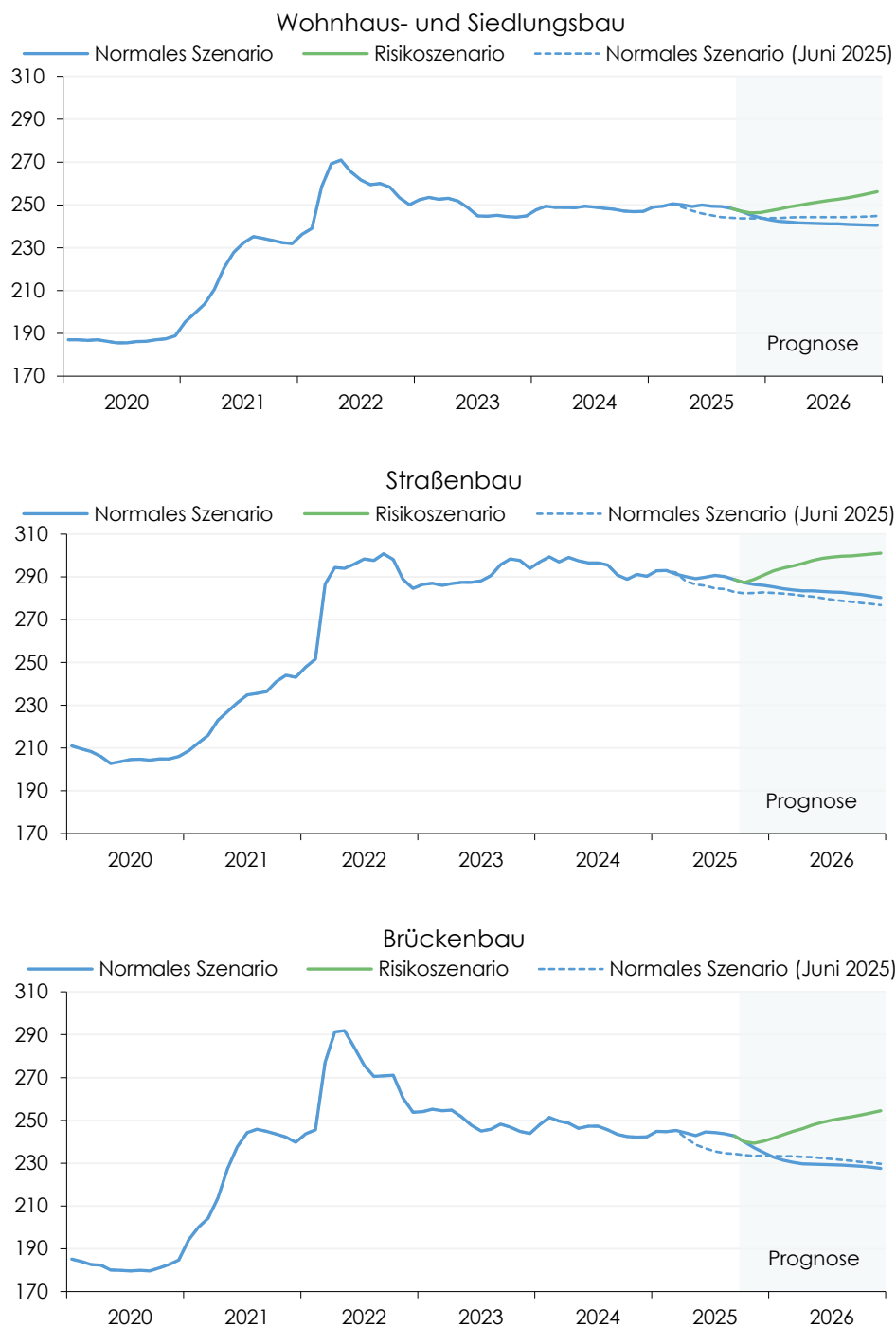
Die Preisdynamik auf den internationalen Terminmärkten und deren Rückwirkung auf die Großhandelspreise in Österreich deuten auf eine Verminderung der Materialkosten 2025 und 2026 hin. Dies gilt insbesondere im Straßen- und Brückenbau, während die Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau 2025 insgesamt nur stagnieren werden (+0,1%). Die Korrelationsanalyse im Anhang zeigt, dass sich der erwartete Rückgang des Ölpreises und der Treibstoffkosten am deutlichsten in einem Rückgang der Baukosten im Straßenbau niederschlagen wird; im Brücken- und Wohnhaus- und Siedlungsbau spielt die Entwicklung der Stahlkosten eine größere Rolle. Insgesamt ergibt die vorliegende Prognose für die Materialkomponente der Baukosten für 2025 Rückgänge gegenüber dem Vorjahr im Straßenbau (–1,8%) und im Brückenbau (–1,5%). 2026

sollten die Materialkosten in allen drei Bausegmenten kräftiger sinken (Straßenbau –2,3%, Brückenbau –5,3%, Wohnhaus- und Siedlungsbau –2,8%).

Das Risikoszenario geht entsprechend der Annahme über die Entwicklung der international gehandelten Energie- und Rohstoffpreise insbesondere 2026 von einer deutlich dynamischeren Entwicklung der Materialkosten aus. Im Risikoszenario steigen die Baukosten in allen Marktsegmenten bis zum Ende des Prognosehorizonts an. Aufgrund der bereits bis September 2025 vorliegenden realisierten Werte bewirkt die höhere Dynamik bis zum Jahresende kaum Änderungen in den Jahresdurchschnittswerten für 2025 (höchstens +0,2 Prozentpunkte in den Vorjahresveränderungsraten gegenüber dem Basisszenario). 2026 impliziert das Risikoszenario in allen drei Segmenten einen Anstieg der Materialkosten gegenüber dem Vorjahr. Am stärksten fällt dieser mit +2,6% im Straßenbau aus. Im Brückenbau ergibt sich ein Anstieg von +2,4% und auch im Wohnhaus- und Siedlungsbau würden die Kosten mit +1,2% zunehmen. Insgesamt ergibt sich im Risikoszenario 2026 damit eine Wachstumsdifferenz gegenüber dem Basisszenario von rund 7¼ Prozentpunkten im Brückenbau, 5 Prozentpunkten im Straßenbau und 4 Prozentpunkten im Wohnhaus- und Siedlungsbau.

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

Index 1990=100



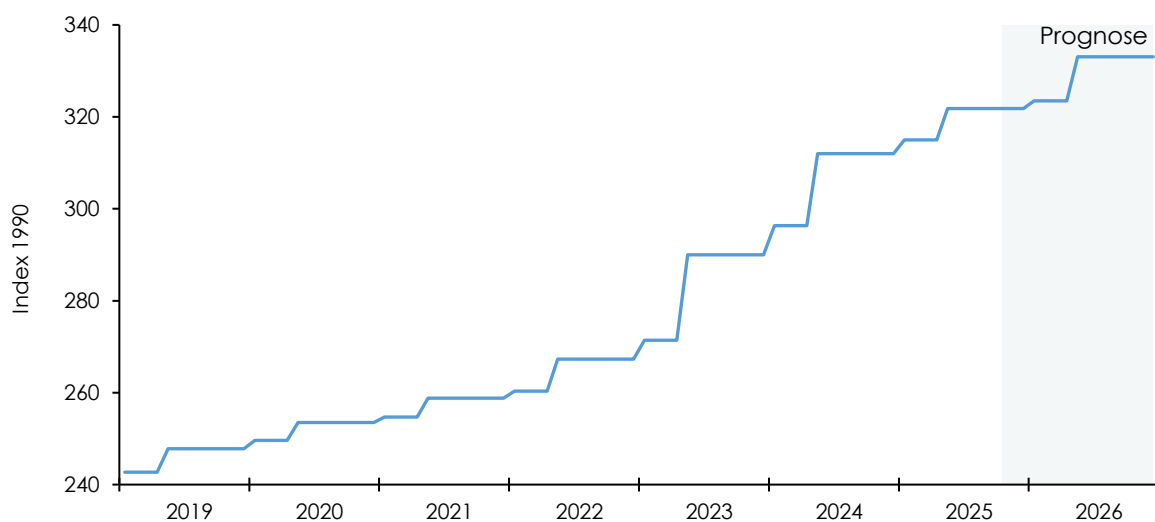
Q: Statistik Austria, WDS – WIFO-Daten-System, WIFO-Prognose.

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 (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 (2025), WIFO-Prognose.

So gab es mit Mai 2025 eine Steigerung der kollektivvertraglichen Löhne und Lehrlingsentschädigungen im Bereich Baugewerbe und Bauindustrie um 2,7% (2024: +7,1%). Im Gesamtjahr 2025 lag die Steigerung damit bei rund 4,2%. Für die im Mai 2026 erwartbare Lohnanpassung wird die WIFO-Prognose für die unterjährige Inflationsrate (VPI, Prognose vom Oktober 2025) zwischen März 2025 bis inklusive Februar 2026 herangezogen. Durch die gestiegene Inflation im Jahresverlauf 2025 wurde diese mit der letzten Prognose nach oben korrigiert, und liegt aktuell bei 3,5%. Für das Gesamtjahr 2026 ergibt sich ein erwartetes durchschnittliches Lohnwachstum von 3,2%. 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 Gesamtergebnisse der Prognose der Material- und Lohnkomponente ergeben das in Übersicht 1 dargestellte Bild für die Jahre 2025 und 2026. Im Normalszenario liegt die prognostizierte Baukostenentwicklung im Jahr 2025 im Wohnhaus- und Siedlungsbau bei 2,0%, im Straßenbau bei 0,2% und im Brückenbau bei 1,1%. Verglichen mit der letzten Prognose (Mai 2025) ist das erwartete Kostenwachstum im Jahr 2025 zwischen 0,5 und 0,9 Prozentpunkten höher. Hintergrund der höheren Dynamik sind vor allem die Materialkosten, welche stärker steigen als noch im Mai erwartet.

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baukosten 2020 bis 2026

	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	0,1	2,0	4,2	0,2	2,1
2026*	3,2	−2,8	0,1	3,2	1,2	2,2
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	−1,8	0,2	4,2	−1,6	0,3
2026*	3,2	−2,3	−0,3	3,2	2,6	2,9
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	−1,5	1,1	4,2	−1,3	1,2
2026*	3,2	−5,3	−1,2	3,2	2,4	2,8

Q: Statistik Austria (2025), 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%).

Aufgrund der erwarteten anhaltenden Schwäche der Rohstoffpreise und der abklingenden Lohnkostendynamik ist im Jahr 2026 sogar mit einem niedrigeren Baukostenwachstum zu rechnen. Ein Teil der Entwicklung 2026 ist auch den im Jahr 2025 ausgebliebenen Preisrückgängen geschuldet. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau sowie im Straßenbau werden daher stagnierende Baukosten erwartet (0,1 bzw. –0,3%). Ein etwas stärkerer Preisrückgang im Brückenbau mit –1,2%.

Das Risikoszenario für das Jahr 2026 liegt zwischen zwei und vier Prozentpunkte über dem jeweiligen Normalszenario. Besonders im volatileren Brückenbau ist die Abweichung im Risikoszenario mit einer Prognose von 2,8% Baukostenwachstum sehr groß. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau liegt das Risikoszenario bei 2,2% (+2,1 Prozentpunkte gegenüber dem Normalszenario), im Straßenbau bei 2,9% (+4,0 Prozentpunkte gegenüber dem 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 wird das heurige Jahr ebenfalls mit einem Rückgang in die Statistiken eingehen, die Dynamik hat sich aber deutlich gewandelt. Besonders im Vergleich zum Vorjahr, wo das I. Quartal 2024 noch zweistellig negativ war (–11,0%) konnten die Rückgänge der Bauinvestitionen heuer stark reduziert werden: Werte von –1,1% bzw. –2,6% im I. und II. Quartal 2025 illustrieren, dass die starken Rückgänge abnehmen und die Bauwirtschaft in eine Phase der Bodenbildung übergegangen ist.

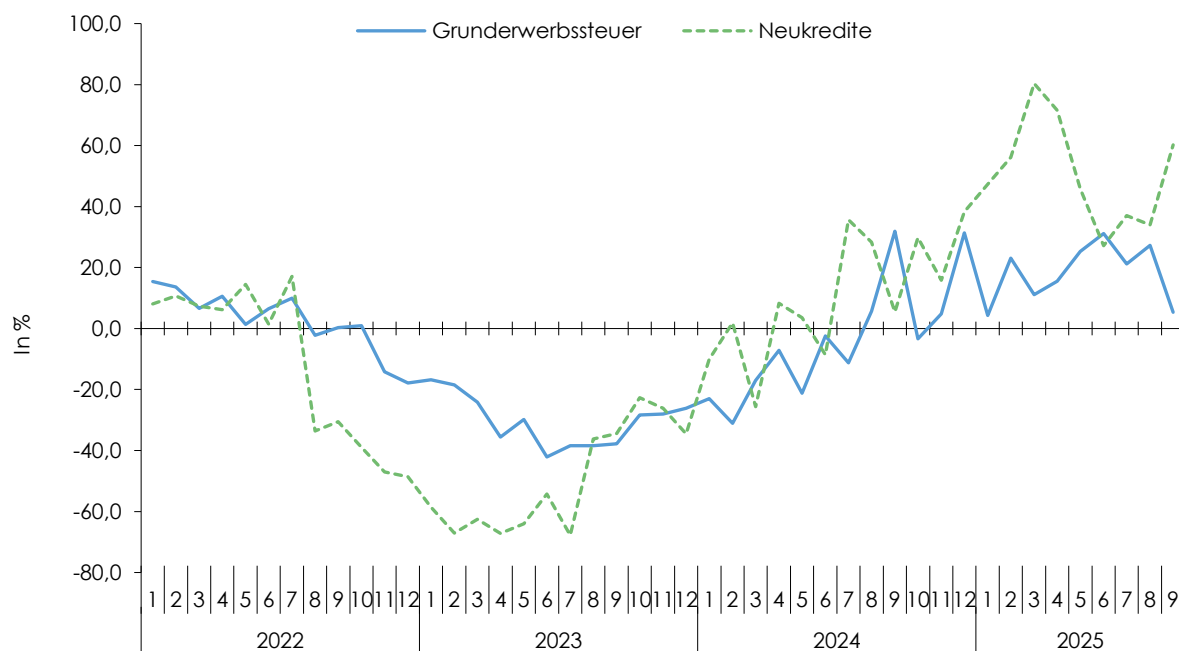
Sektoral ist weiterhin der Wohnbau am stärksten unter Druck, und wies auch im I. Halbjahr 2025 noch vergleichsweise starke Rückgänge aus. Besonders das schwache II. Quartal 2025, mit –8,1% verdeutlichen, dass sich der Wohnbau sich nur zögerlich erholt. In Anbetracht der ausgesprochen starken Nachfragebelebung bei Wohnimmobilien (Abbildung 6), erscheint dies auf den ersten Blick überraschend. Die anhaltenden, zweistelligen Wachstumsraten bei den Wohnbaukrediten und auch der Grunderwerbssteuer (als Indikator für die Zahl der Wohnungstransaktionen) werden sich aber wie erwartet erst mit etwas Zeitverzögerung wieder in einer stärkeren Wohnbautätigkeit niederschlagen. Die Rahmenbedingungen für eine Erholung im Wohnbau sind aber weiterhin positiv zu sehen.

Anders als der Wohnbau stellte sich zuletzt der Nichtwohnbau (Tiefbau, aber auch Geschäftsbau, Industriebau etc.) als Konjunkturstütze dar. In den ersten beiden Quartalen des Jahres 2025 waren in diesem Segment Zuwächse von 1,1% und 3,8% zu verzeichnen, was wesentlich zur Stabilisierung der Bauwirtschaft beitrug. Wie die WIFO-Prognose vom September 2025 jedoch erwartet, muss aufgrund der staatlichen Konsolidierungsbemühungen (auf nationaler, wie auf subnationaler Ebene) mit einer schwächeren Entwicklung im Nichtwohnbau gerechnet werden. Auch für Wien sind aufgrund der Budgetlage Anpassungen bei den Bauinvestitionsprogrammen zu erwarten, die sich in der Folge in einer geringeren Nachfrage niederschlagen werden.

Die sich zuletzt abzeichnende Stabilisierung der Bauwirtschaft lässt sich konkret für Wien anhand der Konjunkturerhebung von Statistik Austria zeigen. Die nominelle Produktion wuchs in den ersten 7 Monaten in Wien um 0,8%, und damit auch etwas stärker als auf nationaler Ebene (0,3%). Auffällig ist dabei der starke Jahresbeginn, wo im I. Quartal ein Zuwachs von 4,4% in Wien, und 3,5% in Österreich zu verzeichnen war. Wichtig für die erwartete Erholung im Wohnbau gab es dabei auch eine spürbare Verbesserung im Hochbau zu beobachten (worunter auch wesentliche Teile des Wohnbaus fallen). Der Hochbau war zwar in den ersten 7 Monaten mit –2,2% deutlich negativ, was aber deutlich besser als das Gesamtjahr 2024 war (–12,8%) und hatte zu Jahresbeginn überhaupt das erste positive Quartal seit Frühjahr 2022. Die Stabilisierung im Wohnbau ist damit recht eindeutig, selbst wenn es aktuell noch nicht für eine positive Entwicklung ausreicht.

Abbildung 6: **Entwicklung der Grunderwerbssteuer im Vergleich zum Neukreditvolumen in Österreich, 2022 bis 2025**

Veränderung gegenüber dem Vorjahr

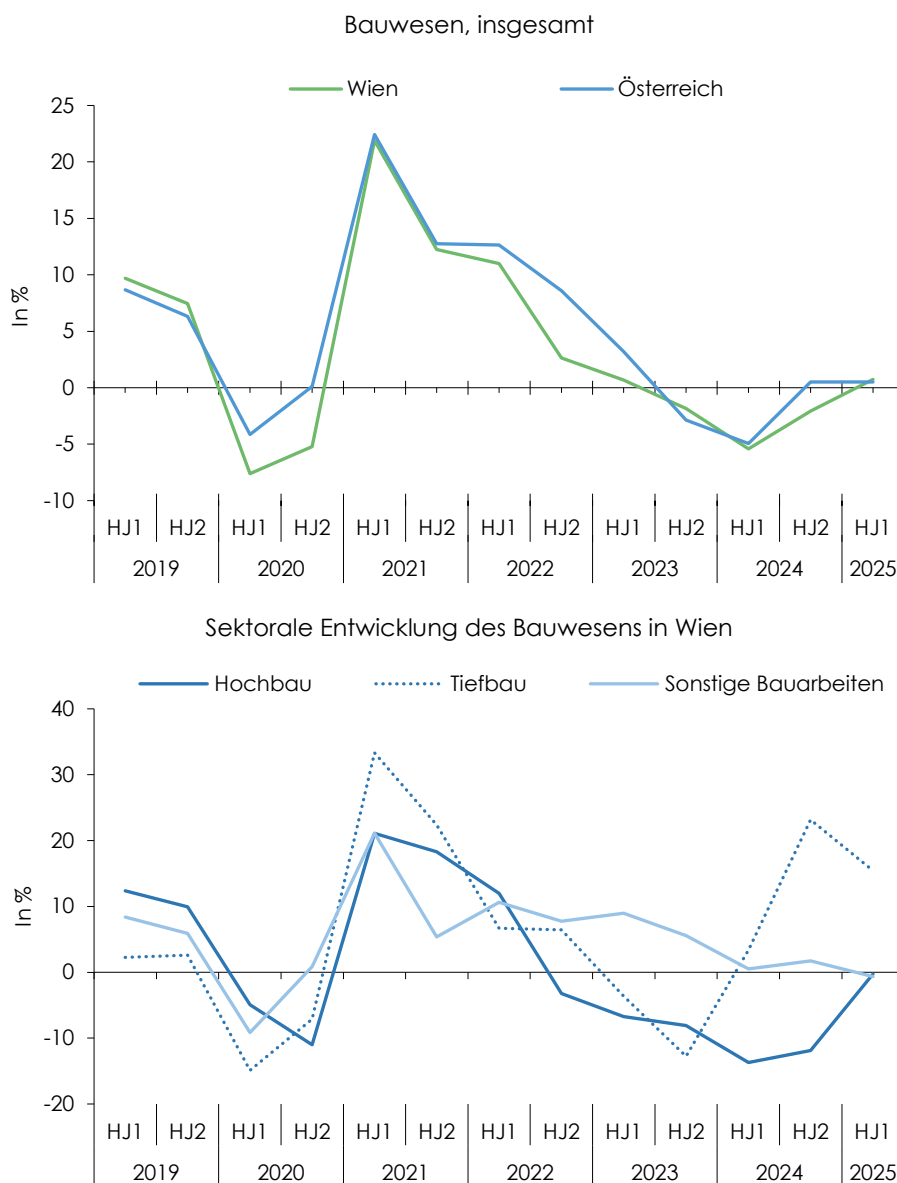


Q: BMF (2025), OeNB (2025). – Neukreditvergaben an private Haushalte von Einmalkrediten für Wohnbauzwecke. – Datenanhang unter Übersicht A 7.

Deutlicher hat demgegenüber der Tiefbau zum Wachstum der Wiener Bauwirtschaft im Jahr 2025 beigetragen. Nach einem Produktionswachstum im Jahr 2024 von 14,6% konnte das I. Halbjahr 2025 nahtlos an dieses Wachstum anschließen, und wies in den ersten 7 Monaten mit 14,5% erneut einen ähnlichen Wert aus. Eine Stabilisierung durch den Tiefbau gab es zwar in allen Bundesländern im I. Halbjahr 2025 zu beobachten (national: +7,4%), aber die Höhe des Produktionswachstums in Wien war deutlich überdurchschnittlich.

Neben dem Tiefbau trug auch das Baunebengewerbe in Wien zur Stabilisierung bei. Das Produktionswachstum lag von Jänner bis Juli kumuliert zwar nur bei 0,6%, war in Wien zumindest im positiven Bereich, wogegen auf nationaler Ebene das Segment um 0,6% schrumpfte. Für das Baunebengewerbe sehr untypisch – es ist vom Volumen her das größte Einzelsegment des Bauwesens – gab es große Bundesländerunterschiede zu beobachten: Kärnten wies einen Rückgang um 8,3% aus, während im Burgenland eine Steigerung um 4,2% verzeichnet wurde. Wien reiht sich hier leicht überdurchschnittlich ein.

Abbildung 7: **Entwicklung der abgesetzten Produktion in Wien und Österreich, 2019 bis 2025**
Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Statistik Austria (2025), WIFO-Berechnungen. – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit).

Aufschlussreich sind neben den Produktionsdaten auch die Entwicklungen der Auftragseingänge. Die Bauunternehmen in Wien haben in den ersten Monaten 2025 etwas weniger neue Aufträge verzeichnet als im Vorjahr. Der Rückgang um 2,2% war auch etwas stärker als auf nationaler Ebene, wo es eine Stagnation bei –0,6% gab. Die Zusammensetzung der Auftragsentwicklung zeigt aber die Veränderung in der Wohnbaukonjunktur: So stiegen die Auftrags-eingänge im Hochbau in Wien seit Jahresbeginn um 1%, im Baunebengewerbe um 2,1% - was zur erwarteten Stabilisierung beim Wohnungsbau passt. Umgekehrt lagen die Auftragsein-

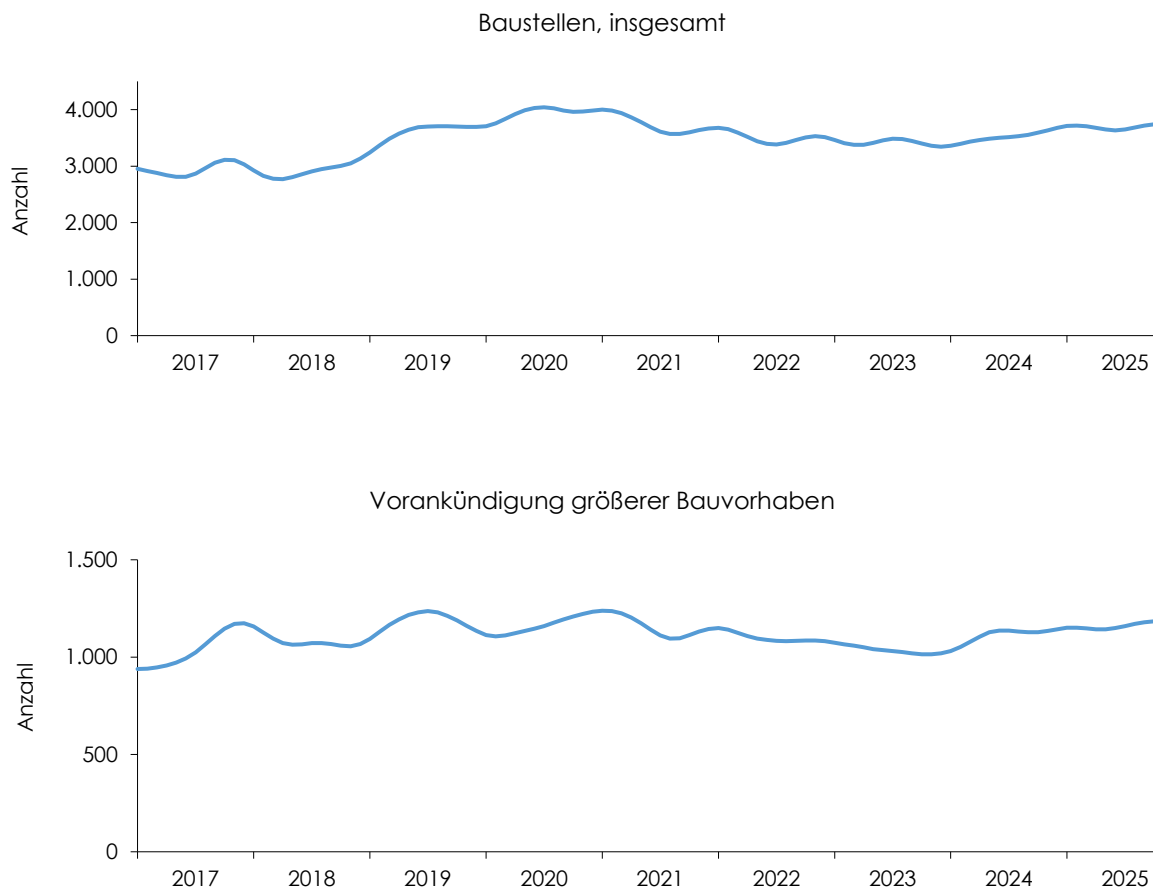
gänge der ersten 7 Monate 2025 im Wiener Tiefbau um 27,8% unter dem (hohen) Niveau des Vorjahres. Eine schwächere Entwicklung im Tiefbau ist daher sehr wahrscheinlich.

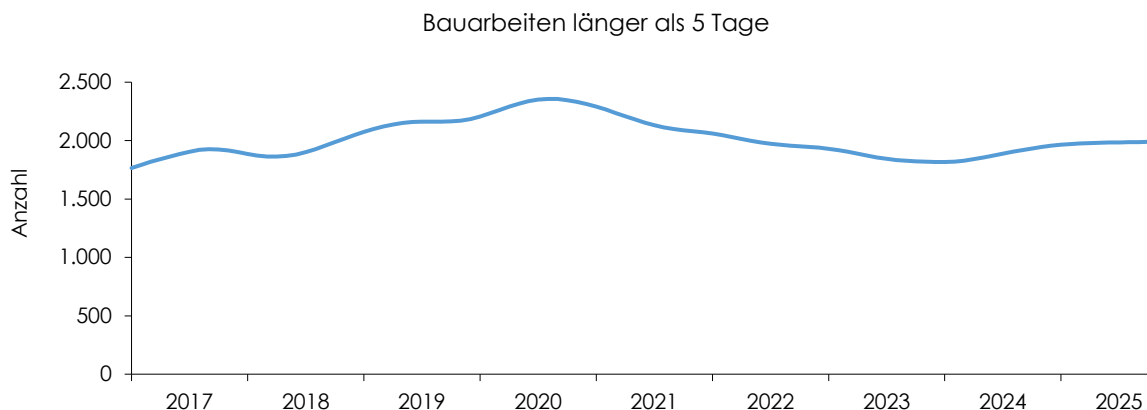
Die nun erfolgte Abschwächung der Auftragseingänge (2024 wuchsen diese in Wien um 5,5% und auch österreichweit um 4,8%) kann auch als Zeichen dafür gewertet werden, dass es aktuell zwar eine Stabilisierung im Bauwesen gibt, aber keine starke Wachstumsphase daran anschließt. Es könnten der Wiener Bauwirtschaft daher einige „magere“ Jahre mit schwachem Wachstum bevorstehen.

Als weiterer Vorlaufindikator wird, wie im Vorbericht, auch die Anzahl der Baustellen gemäß der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) ausgewertet. Dabei zeigt sich, ähnlich wie im Vorbericht, eine stabile bis leicht positive Tendenz. Der leichte Aufwärtstrend, der bereits im Jahr 2024 begonnen hat, setzt sich demnach auch im Jahr 2025 fort. Konkret für Wien wurde von der BUAK noch eine Sonderauswertung zur Verfügung gestellt, die in den ersten 8 Monaten 2025 eine Steigerung der Zahl der Baustellen um 8% ergibt. Insgesamt jedenfalls ein positives Konjunktursignal.

Abbildung 8: **Entwicklung der Baustellen in Österreich, 2017 bis 2025**

Anzahl, saison- und arbeitsmarktbereinigt



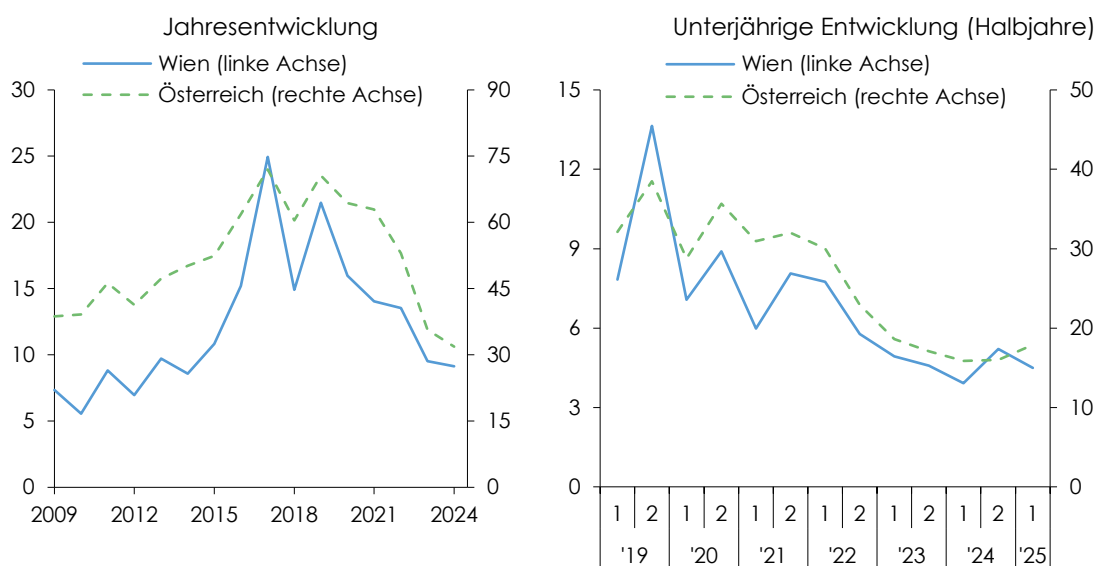


Q: BUAK (2025).

Erstmals seit Langem kommen im Jahr 2025 nun auch wieder erste positive Signale aus den Baubewilligungen. Nach den starken Rückgängen bis einschließlich 2024 gab es im I. Halbjahr 2025 einen Zuwachs von rund 15% zu verzeichnen. Dieser war nicht nur höher als national (12,8%), sondern setzt den in Wien bereits im II. Halbjahr 2024 begonnenen Aufwärtstrend im Vorjahresvergleich fort. Beachtenswert sind auch die seit 2024 verfügbaren Zahlen zu An-, Auf- und Umbautätigkeit. Hier gab es im I. Halbjahr 2025 sogar einen Anstieg um 36% zu beobachten. In absoluten Zahlen betrachtet ist aktuell die Wohnbautätigkeit im Bereich der Nachverdichtung (An-, Auf- und Umbautätigkeit) sogar mengenmäßig bedeutender als der Neubau.

Abbildung 9: **Entwicklung der Baubewilligungen in Wien und Österreich, 2009 bis 2025**

Anzahl in 1.000



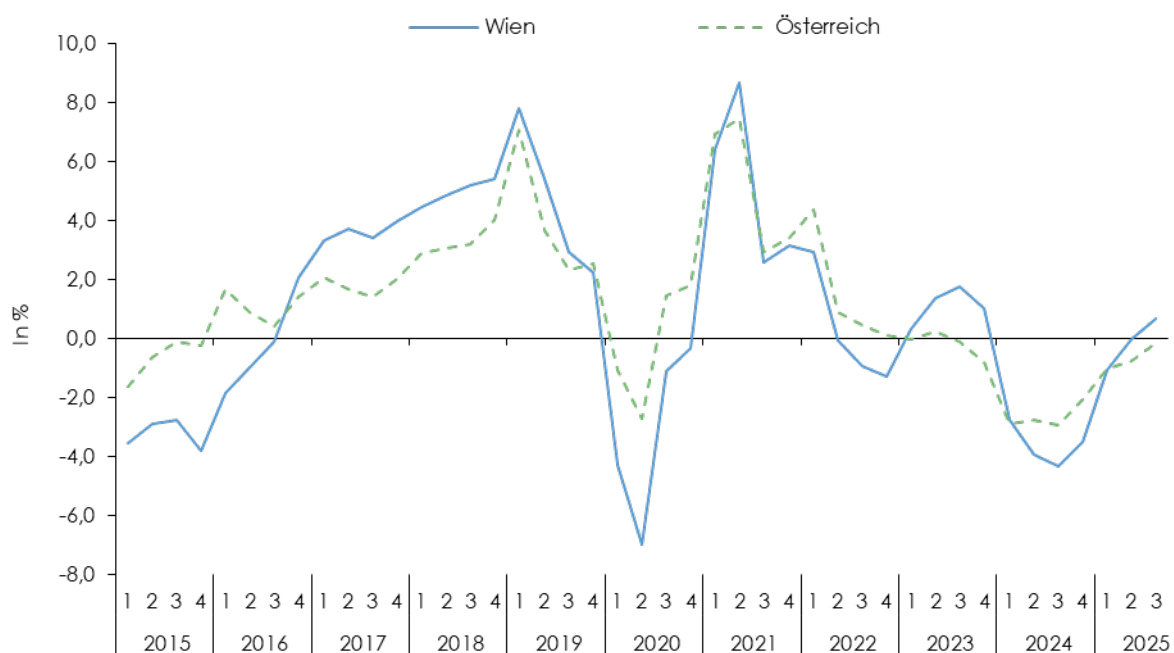
Q: Statistik Austria (2025), WIFO-Berechnungen. – Bewilligte neue Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden. – Wien: linke Achse, Österreich: rechte Achse.

Das Bild einer Stabilisierung spiegelt sich auch in der Arbeitsmarktentwicklung wider. In den ersten drei Quartalen war die Baubeschäftigung in Wien bereits stabil und legte im III. Quartal mit 0,7% sogar recht deutlich zu. Der Beschäftigungsabbau im Wiener Bauwesen, der 2024 stärker war als auf nationaler Ebene, setzt sich demnach im Jahr 2025 nicht fort. Die Beschäftigungsdynamik in Wien war sogar überdurchschnittlich hoch.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Arbeitslosenzahlen: Während diese in Wien in den ersten drei Quartalen 2025 rückläufig waren, kam es im übrigen Österreich im II. und III. Quartal erneut zu Anstiegen. Die Arbeitslosenquote betrug in Wien zuletzt 12,3%.

Abbildung 10: **Entwicklung der unselbständig aktiv Beschäftigten in Wien und Österreich, 2015 bis 2025**

Veränderung gegen das Vorjahr, in %



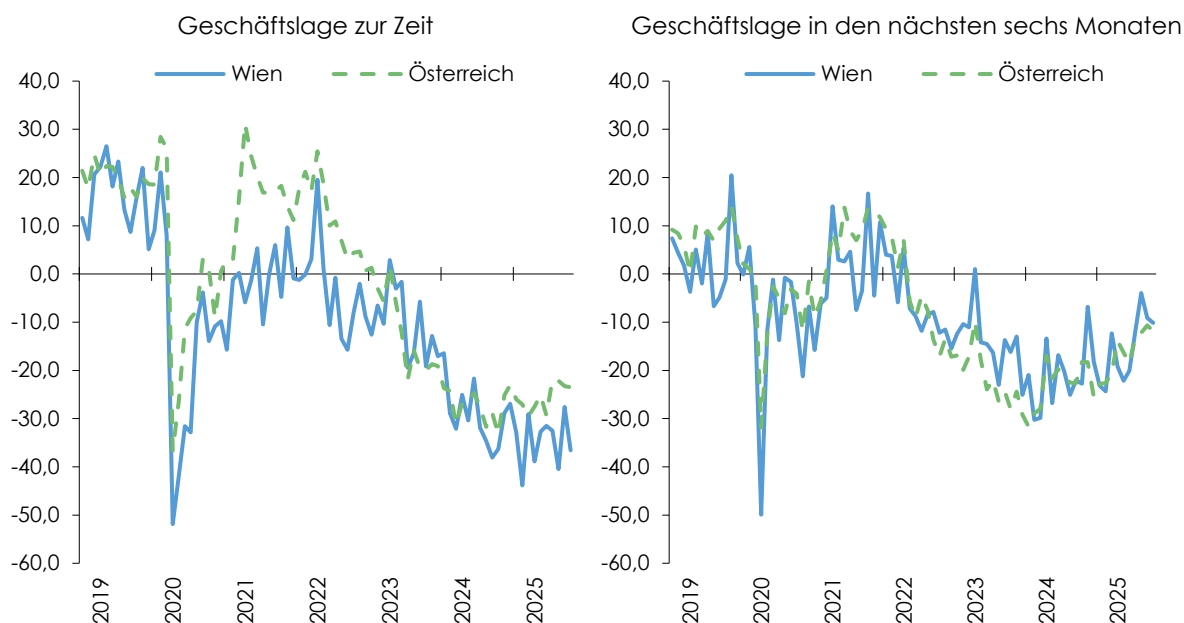
Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger (2025), WIFO-Berechnungen.

Weiterhin kommen nur gedämpfte Konjunktursignale aus den Konjunkturmfragen des WIFO-Konjunkturtests. Die Stimmung in der Branche hat sich zwar nicht weiter eingetrübt, bei den Lageeinschätzungen gibt es in Wien seit einem Jahr mehr oder weniger eine Seitwärtsbewegung. Dies ist etwas überraschend, da sich die gesamtösterreichischen Umfragewerte zur eigenen Geschäftslage leicht nach oben bewegen, wogegen die Stimmung bei den Wiener Baufirmen weiterhin im stark pessimistischen Bereich liegt. Gefragt nach den Auftragsbeständen sind die Antworten in Wien auch im Oktober deutlich schwächer (56% verweisen auf zumindest ausreichende Auftragsbestände) als auf nationaler Ebene (71%).

Eine weniger pessimistische Stimmung ergibt sich aus den Einschätzungen für die Zukunft. So sind die Geschäftslageerwartungen in Wien mit einem Saldo von –10 Punkten deutlich weniger negativ als noch vor einem Jahr. In diesem Indikator gibt es zudem einen Gleichschritt mit der nationalen Entwicklung, die sich ebenfalls kontinuierlich verbessert.

Abbildung 11: **WIFO-Konjunkturtest – Einschätzung der Geschäftslage zur Zeit sowie in den nächsten sechs Monaten in Wien und Österreich, 2019 bis 2025**

Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und –100 Prozentpunkten



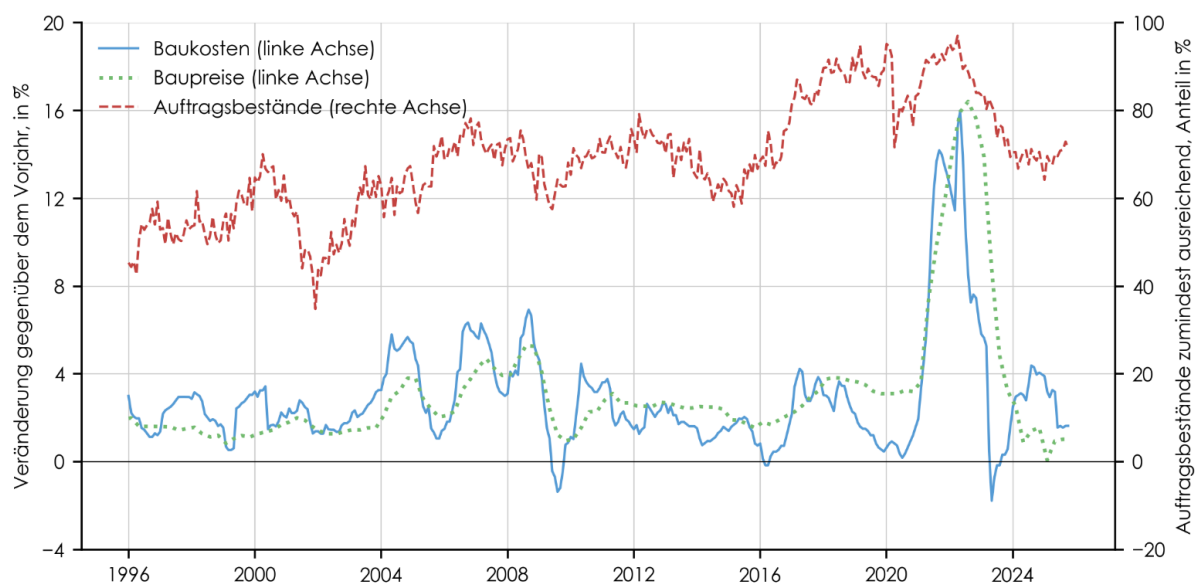
Q: WIFO-Konjunkturtest (2025), Europäische Kommission (2025), WIFO-Berechnungen. – Werte über 0 zeigen eine insgesamt positive Einschätzung der aktuellen Lage, Werte unter 0 zeigen eine negative Einschätzung an. – ¹⁾ Saisonbereinigte Salden.

Zusammengefasst gibt es deutliche Anzeichen für eine Konjunkturstabilisierung im Bauwesen. Diese Verbesserung bedeutet jedoch nicht automatisch eine Rückkehr zu den hohen Wachstumsraten der Jahre bis 2022. Der Wohnbau dürfte sich, auch mit Blick auf die nun wieder steigenden Baubewilligungen, im Jahr 2026 weiter erholen. Umgekehrt ist damit zu rechnen, dass der Tiefbau an Dynamik verliert und dämpfend auf die Baukonjunktur insgesamt wirken wird.

Die absehbar schwächere Entwicklung in den staatsnahen Baubereichen (Tiefbau wie auch Teile des sonstigen Hochbaus) steht maßgeblich unter dem Einfluss der geplanten Haushaltskonsolidierung. Die Reduktion der öffentlichen Investitionen erscheint zwar auf den ersten Blick nachvollziehbar, könnte sich aber als kurzfristig erweisen. Aus konjunkturpolitischer Perspektive ist eine deutliche Einschränkung der Bauinvestitionen zum jetzigen Zeitpunkt eher kontraproduktiv. Gleichzeitig führt die aktuell schwache Auftragslage im Baugewerbe zu besseren und häufig günstigeren Angeboten, sodass zusätzliche öffentliche Bauprojekte gerade jetzt auch betriebswirtschaftlich sinnvoll wären.

In puncto Preisentwicklung ist daher damit zu rechnen, dass sich die realen Rückgänge der letzten Quartale, wo die Baupreise schwächer wuchsen als die Inflation, nicht fortsetzen werden. Mit einer Stabilisierung der Auftragsbestände ist mit einem, wenn zunächst auch leichten, Preisauftrieb für Bauleistungen zu rechnen. Die Umfragen im WIFO-Konjunkturtest zu den Baupreiserwartungen, in denen wieder deutlich mehr Firmen steigende Baupreise erwarten als im Vorjahr, unterstützen diese Prognose.

Abbildung 12: **Entwicklung der Baukosten und Baupreise im Vergleich zu den Auftragsbeständen in Österreich, 1996 bis 2025**



Q: Statistik Austria (2025), WIFO (2025). – 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

- Europäische Kommission (2025). European Economic Forecast. Spring 2025. Institutional Paper, (318). https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2025-economic-forecast-moderate-growth-amid-global-economic-uncertainty_en.
- EZB (2025). ECB staff macroeconomic projections for the euro area. September 2025. ECB. https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202509_ecbstaff~c0da697d54.en.html.
- Gemeinschaftsdiagnose (2025). Expansive Finanzpolitik kaschiert Wachstumsschwäche. Herbst 2025. Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose. <https://gemeinschaftsdiagnose.de/2025/09/25/gemeinschaftsdiagnose-herbst-2025-expansive-finanzpolitik-kaschiert-wachstumsschwaeche/>.
- IWF (2025). World Economic Outlook. Global Economy in Flux, Prospects Remain Dim. International Monetary Fund. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/10/14/world-economic-outlook-october-2025>.
- 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. Juni. <https://www.wien.gv.at/spezial/studien/ma23/baukostenprognose0625.pdf>.
- OECD (2025). OECD Economic Outlook, Interim Report September 2025: Finding the Right Balance in Uncertain Times. OECD. <https://doi.org/10.1787/67b10c01-en>.
- OPEC (2024). Monthly Oil Market Report. October 2025. OPEC. <https://momr.opec.org/pdf-download/>.
- Schiman-Vukan, S., & Ederer, S. (2025). Österreich schleppt sich aus der Rezession. Prognose für 2025 und 2026. WIFO-Konjunkturprognose. <https://www.wifo.ac.at/publication/434899/>.
- Weltbank (2025). Commodity Markets Outlook. October 2025. World Bank Group. <https://bit.ly/CMO-October-2025>.

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 2025. 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.

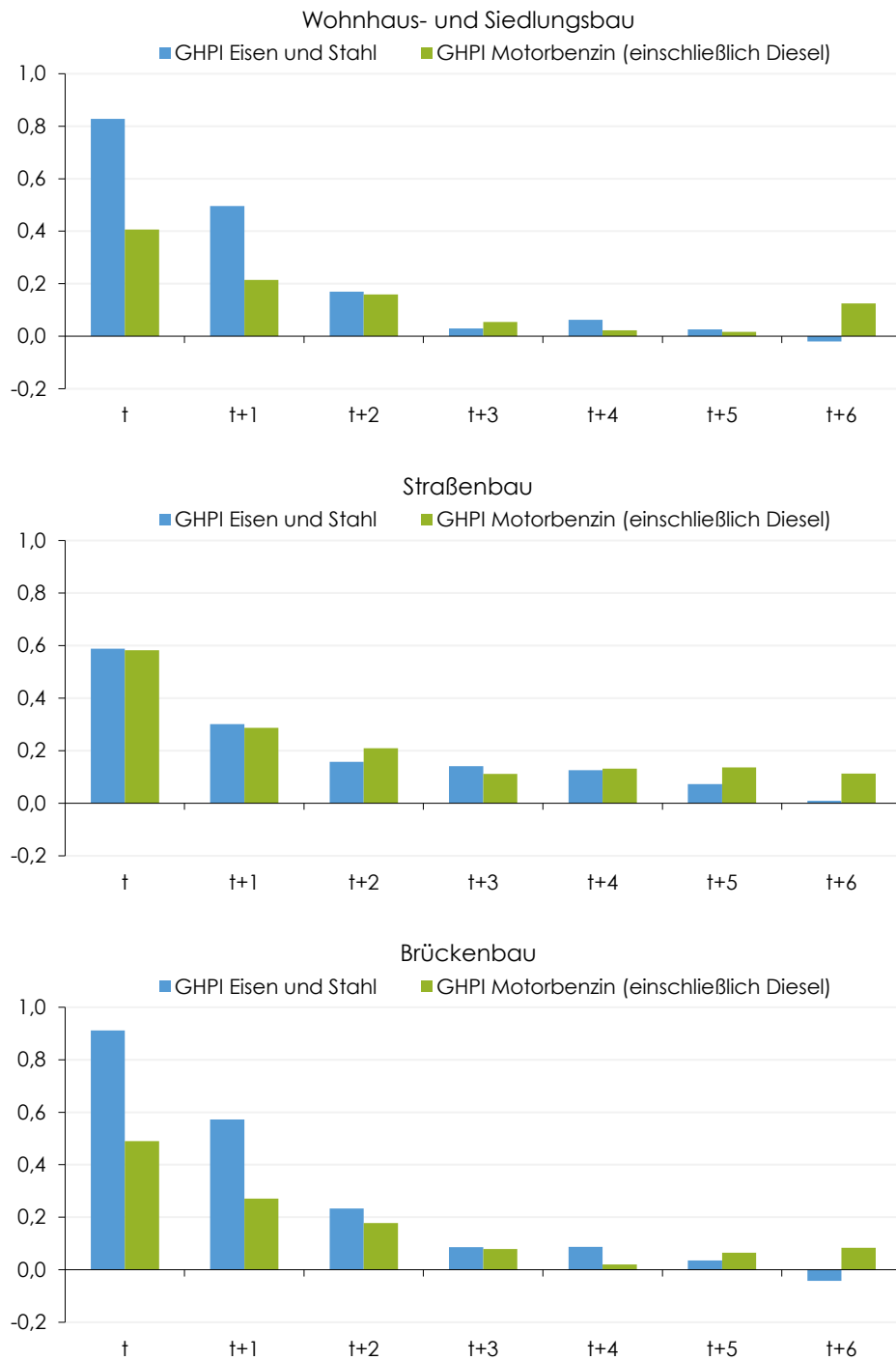
Die Großhandelspreisprognosen werden dann in VARX-Modelle für die Baukostenentwicklung im Wohnhaus- und Siedlungsbau, im Straßenbau und im Brückenbau als exogene Variablen eingesetzt. Die Modelle werden für jeden der drei Baukostenindizes geschätzt und enthalten als zweite Variable die Verkaufspreiserwartungen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

		2024	IV. Quartal 2024	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Unselbstständig Beschäftigte						
Insgesamt	W	– 3,6	– 3,5	– 1,1	+ 0,0	+ 0,7
	Ö	– 2,7	– 2,0	– 1,0	– 0,8	– 0,2
Männer	W	– 4,1	– 3,9	– 1,2	– 0,1	+ 0,5
	Ö	– 3,0	– 2,3	– 1,2	– 0,9	– 0,3
Frauen	W	+ 0,0	– 0,7	+ 0,2	+ 1,0	+ 1,8
	Ö	– 0,1	– 0,3	+ 0,1	+ 0,5	+ 0,7
Arbeitslose						
Insgesamt	W	11,5	2,5	– 0,9	– 1,2	– 0,1
	Ö	8,6	– 0,6	– 1,1	+ 1,8	+ 0,6
Männer	W	11,7	1,9	– 1,0	– 1,7	– 0,4
	Ö	8,3	– 1,5	– 1,4	+ 1,2	+ 0,1
Frauen	W	9,4	10,2	0,5	+ 3,3	+ 2,5
	Ö	11,6	10,4	2,3	+ 5,9	+ 4,5
Offene Stellen						
Insgesamt	W	– 13,0	– 7,0	– 2,1	+ 10,7	– 1,2
	Ö	– 16,6	– 11,5	– 7,7	– 7,6	– 5,7

Q: Dachverband der Sozialversicherungsträger, Arbeitsmarktservice, WDS – WIFO-Daten-System, Macrobond (2025).

Übersicht A 2: Bauspezifische Konjunkturindikatoren für Österreich, VGR

Reale Rechnung

	2024	III. Quartal 2024	IV. Quartal 2024	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025
	Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Bruttowertschöpfung					
Insgesamt	– 4,2	– 3,1	– 2,0	– 1,7	– 2,9
Bauinvestitionen					
Insgesamt	– 4,6	– 4,6	– 3,8	– 1,1	– 2,6
Wohnbau	– 2,6	+ 0,7	+ 0,4	– 3,5	– 8,1
Nicht-Wohnbau	– 9,3	– 10,1	– 8,0	+ 1,1	+ 3,8

Q: Statistik Austria (2025). – VGR-Quartalsrechnung vom 30.09.2025.

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

		2024	III. Quartal 2024	IV. Quartal 2024	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025
		Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Abgesetzte Produktion						
Insgesamt	W	– 3,6	– 0,6	– 3,5	+ 4,4	– 2,3
	Ö	– 2,0	+ 0,4	+ 0,6	+ 3,5	– 1,7
Hochbau	W	– 12,8	– 9,2	– 14,4	+ 0,8	– 1,2
	Ö	– 7,6	– 4,2	– 6,0	+ 0,9	– 2,0
Tiefbau	W	+ 14,6	+ 34,1	+ 10,8	+ 14,5	+ 16,2
	Ö	+ 2,4	+ 3,4	+ 7,9	+ 9,4	+ 7,1
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 1,2	+ 0,7	+ 2,6	+ 5,2	– 5,5
	Ö	+ 0,0	+ 2,2	+ 2,3	+ 3,2	– 4,0
Auftragseingänge						
Insgesamt	W	+ 5,5	+ 0,9	+ 18,5	– 1,2	– 4,8
	Ö	+ 4,8	+ 4,8	+ 8,3	+ 2,6	– 5,4
Hochbau	W	+ 5,4	+ 10,7	+ 46,7	+ 15,4	– 2,2
	Ö	– 4,9	– 10,0	+ 12,4	+ 1,7	– 11,9
Tiefbau	W	+ 22,9	– 29,9	+ 31,6	– 44,6	– 18,5
	Ö	+ 23,6	+ 24,3	+ 7,5	– 4,9	– 6,2
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 2,2	+ 3,1	– 1,2	+ 2,4	– 4,0
	Ö	+ 4,9	+ 8,2	+ 6,0	+ 7,8	+ 0,6
Auftragsbestände						
Insgesamt	W	– 2,3	– 0,5	+ 2,2	+ 6,0	+ 5,0
	Ö	+ 14,6	+ 17,5	+ 19,6	+ 20,3	+ 15,0
Hochbau	W	– 10,2	– 6,5	+ 1,0	+ 7,0	+ 5,7
	Ö	+ 9,0	+ 9,7	+ 11,1	+ 7,0	+ 3,8
Tiefbau	W	+ 5,1	+ 3,2	+ 2,2	– 7,7	– 12,3
	Ö	+ 17,9	+ 26,7	+ 32,3	+ 37,0	+ 20,7
Sonst. Bautätigkeiten	W	+ 14,9	+ 12,6	+ 5,2	+ 15,2	+ 17,6
	Ö	+ 24,6	+ 24,3	+ 23,6	+ 31,2	+ 34,2

Q: Statistik Austria (2025). – Konjunkturerhebung (Grundgesamtheit), vorläufige Werte.

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

		Okt. 2024	Jän. 2025	Apr. 2025	Jul. 2025	Okt. 2025
		Saisonbereinigt, Indexwerte zwischen +100 und –100 Prozentpunkten				
Geschäftslage zur Zeit	W	– 36,3	– 32,9	– 38,9	– 32,5	– 36,5
	Ö	– 33,3	– 26,0	– 27,5	– 21,9	– 23,5
Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten	W	– 22,7	– 23,2	– 19,2	– 11,7	– 10,2
	Ö	– 18,2	– 22,8	– 13,9	– 13,1	– 11,8
Baupreiserwartungen	W	+ 10,1	+ 7,3	+ 10,8	+ 4,7	+ 16,6
	Ö	+ 6,3	+ 10,1	+ 6,6	+ 12,7	+ 12,9
		Anteil der Unternehmen mit zumindest ausreichenden Auftragsbeständen, in %				
Auftragsbestände	W	68,0	61,6	54,7	59,0	56,3
	Ö	68,6	64,2	67,7	70,8	71,2

Q: WIFO-Konjunkturtest, Europäische Kommission (2025), 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

	2024	IV. Quartal 2024	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025	III. Quartal 2025
	Veränderung gegen das Vorjahr, in %				
Baukosten					
Wohnhaus- u. Siedlungsbau	+ 3,6	+ 4,0	+ 3,1	+ 2,1	+ 1,6
Straßenbau	+ 3,5	+ 0,8	+ 1,0	− 0,4	− 0,1
Brückenbau	+ 2,7	+ 2,5	+ 2,1	+ 1,2	+ 0,9
Baupreise					
Hoch- und Tiefbau	+ 1,3	+ 1,2	+ 0,3	+ 1,0	+ 1,0
Hochbau	+ 1,6	+ 1,6	+ 0,1	+ 1,0	+ 1,0
Tiefbau	+ 0,8	+ 0,7	+ 0,7	+ 0,9	+ 0,9

Q: Statistik Austria (2025), WIFO-Berechnungen.

Übersicht A 6: Entwicklung der Baubewilligungen

		2020	2021	2022	2023	2024
		Anzahl				
Insgesamt	W	15.969	14.048	13.532	9.517	9.127
	Ö	64.405	62.949	52.961	35.681	31.867
Ein- und Zweifamilienhäuser	W	796	867	1.082	816	539
	Ö	19.312	20.683	17.363	10.888	9.306
Mehrgeschoßbauten	W	15.173	13.181	12.450	8.701	8.588
	Ö	45.093	42.266	35.598	24.793	22.561

		2024	III. Quartal 2024	IV. Quartal 2024	I. Quartal 2025	II. Quartal 2025
		Anzahl				
An-, Um- und Zubauten	W	7.112	1.595	1.790	2.886	2.176
	Ö	19.373	4.461	4.610	6.032	5.660

Q: Statistik Austria (2025). – Bewilligte neue Wohnungen in neuen Wohngebäuden.

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

Datum	Grunderwerbssteuer	Neukreditvolumen
	In Mio. €	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

Q: BMF (2025), OeNB (2025).