

Executive Summary

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

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

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

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

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