

# IHS RESEARCH REPORT

04 | 2026

## Aktuelle Analyse der Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft

Klaus Weyerstraß



INSTITUTE FOR  
ADVANCED STUDIES  
VIENNA

Projektbericht  
Research Report

Februar 2026

# Aktuelle Analyse der Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft

Klaus Weyerstraß

**Studie im Auftrag**  
der Bundesinnung Bau und des Fachverbandes der Bauindustrie



INSTITUT FÜR  
HÖHERE STUDIEN  
WIEN

---

**Autor**

Klaus Weyerstraß

**Titel**

Aktuelle Analyse der Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft

**Kontakt**

T +43 1 59991-233

E klaus.weyerstrass@ihs.ac.at

**Institut für Höhere Studien – Institute for Advanced Studies (IHS)**

Josefstädter Straße 39, A-1080 Wien

T +43 1 59991-0

[www.ihs.ac.at](http://www.ihs.ac.at)

ZVR: 066207973

*Die Publikation wurde sorgfältig erstellt und kontrolliert. Dennoch erfolgen alle Inhalte ohne Gewähr. Jegliche Haftung der Mitwirkenden oder des IHS aus dem Inhalt dieses Werks ist ausgeschlossen.*

## Zusammenfassung

In Österreich ist die Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft seit dem Jahr 2006 gesunken, nachdem sie von 1995 bis 2005 noch leicht gestiegen war. Von 2006 bis 2024 ging die Wertschöpfung je Beschäftigten in der Bauwirtschaft um 3,1 % pro Jahr zurück, während sie im Durchschnitt aller Wirtschaftsbereiche um 0,2 % pro Jahr und im Verarbeitenden Gewerbe – trotz der Einbrüche in den Jahren 2009 im Gefolge der Finanz- und Wirtschaftskrise sowie 2020 wegen der Corona-Pandemie – um 1,4 % pro Jahr zunahm. Wenn die Arbeitsproduktivität auf die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden bezogen wird, zeigt sich im Wesentlichen das gleiche Bild. Im gesamten Zeitraum 1995 bis 2024 beträgt der Rückgang der Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft durchschnittlich 1,6 % pro Jahr, verglichen mit einem Produktivitätsanstieg um 2,2 % im Verarbeitenden Gewerbe bzw. 1,2 % p.a. in der Gesamtwirtschaft. Der Blick auf die Bausparten zeigt, dass der Rückgang der Arbeitsproduktivität in allen Bereichen erfolgt ist. Im Jahr 2024 erwirtschaftete jeder Beschäftigte im Tiefbau eine preisbereinigte Wertschöpfung von rund 97.600 Euro (zu Preisen von 2020). Im Hochbau belief sich die Produktivität auf rund 95.000 Euro und in den sonstigen Bautätigkeiten auf etwa 44.500 Euro.

Ein Vergleich aller Wirtschaftszweige zeigt, dass die Entwicklung der Arbeitsproduktivität auf Basis der Arbeitsstunden in der Bauwirtschaft sogar schwächer als in jedem anderen Wirtschaftszweig war. Die Arbeitsproduktivität sank im Durchschnitt des Zeitraums 1995 bis 2024 nur in der Bauwirtschaft und im Gastgewerbe. Auf Basis der Zahl der Erwerbstätigen verzeichneten neben diesen beiden Wirtschaftszweigen auch die öffentliche Verwaltung sowie die technischen und wissenschaftlichen Dienstleistungen Rückgänge der Arbeitsproduktivität.

Nicht nur in der Produktivitätsentwicklung, sondern in der Preisentwicklung zeigen sich große Unterschiede zwischen den Wirtschaftszweigen. Im Zeitraum 1995 bis 2024 ist der Deflator der Gesamtwirtschaft in Österreich um 1,9 % pro Jahr gestiegen. Im Verarbeitenden Gewerbe sowie in der Land- und Forstwirtschaft erhöhte sich der Deflator in diesem Zeitraum um durchschnittlich um 0,8 % bzw. 0,7 % pro Jahr. Noch geringer war der Preisanstieg im Bereich Information und Kommunikation mit durchschnittlich 0,2 % pro Jahr. In den Finanzdienstleistungen blieb der Deflator sogar nahezu unverändert. Am oberen Ende des Spektrums befindet sich das Gastgewerbe mit einer Preiszunahme von 4,3 % pro Jahr. An zweiter Stelle folgt mit einer Zunahme um 4,1 % pro Jahr bereits die Bauwirtschaft.

Auffällig ist die Diskrepanz zwischen der Entwicklung der Baupreise auf Basis des Baupreisindex und des Deflators. Während beide Preismaße bis 2008 weitgehend parallel verliefen, entwickeln sie sich seitdem auseinander. Im Zeitraum 2009 bis

2024 belief sich der durchschnittliche Anstieg des Baupreisindex auf 3,1 %, jener des Deflators auf 4,1 % pro Jahr. Wenn die nominelle Bruttowertschöpfung statt mit dem BWS-Deflator mit dem Baupreisindex preisbereinigt würde, ergäbe sich eine weitgehende Stagnation der Arbeitsproduktivität (jahresdurchschnittlicher Rückgang 0,1 % pro Jahr).

Dass der Spielraum für Fortschritte bei der Arbeitsproduktivität am Bau begrenzt ist, hat unter anderem mit der zunehmenden Komplexität der Bauausführungen und der steigenden Bürokratie im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauleistungen zu tun. Trotz des Einsatzes von vorgefertigten Teilen dominiert vor allem im Wohnhausbau nach wie vor die Individualität. Darüber hinaus kommen oft angelernte Arbeitskräfte zum Einsatz, während der Anteil von Facharbeitern im Zeitablauf sinkt.

**Schlagwörter:** Bauwirtschaft, Hochbau, Tiefbau, sonstige Bautätigkeiten, Arbeitsproduktivität, Bruttowertschöpfung, Baupreise, Baukosten

# Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	7
2	Gesamtwirtschaftliche Ausgangslage.....	8
3	Datenquellen.....	10
4	Struktur von Unternehmen und Beschäftigung in der österreichischen Bauwirtschaft.....	13
5	Entwicklung der Arbeitsproduktivität.....	17
5.1	Produktivität auf Basis der realen Wertschöpfung.....	17
5.2	Produktivität auf Basis der nominellen Wertschöpfung.....	26
6	Entwicklung von Preisen und Kosten.....	29
7	Verzeichnisse.....	34
7.1	Abbildungsverzeichnis.....	34
7.2	Literaturverzeichnis.....	36



## 1 Einleitung

Produktivität ist als Verhältnis von Output zu Input definiert. Im makroökonomischen Kontext wird als Output-Variable meist das Bruttoinlandsprodukt (BIP), auf der Ebene der Wirtschaftszweige die Bruttowertschöpfung (BWS) verwendet. Die Arbeitsproduktivität misst demnach die Wirtschaftsleistung je Beschäftigten oder, was ein genaueres Bild zeichnet, je Arbeitsstunde. Das Wachstum der Arbeitsproduktivität bildet die wesentliche Grundlage für Reallohnsteigerungen. Wenn die Reallöhne im Ausmaß der Arbeitsproduktivität steigen, bleiben die Lohnstückkosten konstant. Die Lohnstückkosten messen die Lohnkosten je Beschäftigten beziehungsweise je Arbeitsstunde im Verhältnis zur Arbeitsproduktivität. Sie sind die wesentliche Bestimmungsgröße für die preisliche Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen, Branchen oder ganzen Volkswirtschaften. Daher erfährt die Arbeitsproduktivität hohe Aufmerksamkeit in der wirtschaftstheoretischen und wirtschaftspolitischen Diskussion. Die Arbeitsproduktivität bildet darüber hinaus einen wesentlichen Einflussfaktor des wirtschaftlichen Wachstums. Wenn, wie in Österreich und den meisten anderen Industrieländern, der Arbeitseinsatz durch eine sinkende Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter begrenzt wird, kann der Wachstumsbeitrag des Faktors Arbeit durch eine Ausweitung der Arbeitszeit oder Produktivitätsfortschritte aufrechterhalten werden (Weyerstraß, 2024). Produktive Unternehmen wachsen zudem schneller und schaffen neue Arbeitsplätze. Eine produktivitätsorientierte Lohnpolitik nimmt auf die Wettbewerbsfähigkeit der Branche Bedacht. An diesem Maßstab orientiert sich die Benya-Formel, welche die Grundlage für die Lohnverhandlungen in Österreich bildet. Bei der Benya-Formel handelt es sich um eine nach dem ehemaligen Präsidenten des Österreichischen Gewerkschaftsbunds (ÖGB) Anton Benya benannte Übereinkunft, wonach sich die jährlichen Nominallohnerhöhungen in der jeweiligen Branche an der Inflationsrate und der mittelfristigen Produktivitätsentwicklung orientieren sollen. Der Nominallohn bezeichnet die Entlohnung in laufenden Preisen, während der Reallohn den Nominallohn zum Preisniveau in Beziehung setzt

Bei der Berechnung des Reallohns kommen unterschiedliche Preisindex für die Deflationierung, also die Preisbereinigung, in Frage. Während aus Sicht der Arbeitnehmer der Verbraucherpreisindex (VPI) relevant ist, ist aus Unternehmenssicht der Erzeugerpreisindex (EPI) bzw. der Wertschöpfungs-Deflator wesentlich. Der Deflator stellt ein Maß für die Produktionskosten in der Gesamtwirtschaft (BIP-Deflator) oder in einer Branche (Deflator der Bruttowertschöpfung) dar. Der VPI und der EPI oder der Deflator entwickeln sich

dann sehr unterschiedlich, wenn die Importpreise stark steigen und diese Kostensteigerungen nur unvollständig auf den einzelnen Produktionsstufen weitergegeben werden. Steigende Preise für importierte Energieträger etwa erhöhen unmittelbar den VPI, weil die Energie Teil des für den VPI relevanten Warenkorbes ist, reduzieren aber den Deflator, weil in dessen Berechnung die Importpreise negativ eingehen. Erst wenn die höheren Energiekosten an die Erzeugerpreise auf den nachgelagerten Produktionsstufen weitergegeben werden, erhöht sich auch der Deflator.

Die Arbeitsproduktivität kann auf unterschiedliche Arten berechnet werden. Im Zähler steht in der Regel auf Branchenebene die reale BWS. Die Wertschöpfung wird berechnet, indem von den Umsatzerlösen die Vorleistungen subtrahiert werden. Daraus ergibt sich die Leistung des Unternehmens. Durch Addition des Saldos aus Subventionen und Produktionsabgaben ergibt sich die Bruttowertschöpfung zu Faktorkosten. Im Nenner steht für die Berechnung der Arbeitsproduktivität entweder die Zahl der Beschäftigten oder die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden. In diesem Bericht wird die Produktivität je Beschäftigten und je Arbeitsstunde dargestellt. Damit kann erstens herausgearbeitet werden, welcher Teil der Produktivitätsentwicklung auf Preiseffekte zurückzuführen ist, und es kann zweitens gezeigt werden, wie sich die Entwicklung der durchschnittlichen Arbeitszeit auf die gemessene Produktivität ausgewirkt hat. Außerdem die Produktivität auf Basis sowohl der realen als auch der nominellen BWS berechnet.

Den Untersuchungsgegenstand bildet in diesem Bericht die Bauwirtschaft Österreichs im Vergleich zur Gesamtwirtschaft und zu ausgewählten anderen Wirtschaftsbereichen. Neben der Produktivität in der Bauwirtschaft insgesamt werden auch die Sparten Hochbau, Tiefbau und sonstige Bautätigkeiten separat betrachtet. Zunächst wird aber auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2025 und auf die Prognose für 2026 und 2027 eingegangen.

## 2 Gesamtwirtschaftliche Ausgangslage

In den ersten drei Quartalen 2025 ist das reale Bruttoinlandsprodukt in Österreich um 0,5 % im Jahresabstand gestiegen. Auch im Gesamtjahr dürfte die Wirtschaftsleistung um 0,5 % zugelegt haben. Entstehungsseitig wurde die Entwicklung vom allem von den Dienstleistungen, und hier besonders von den öffentlichen, getragen. Aber auch in der Industrie erholte sich die Wertschöpfung und legte im Durchschnitt der ersten drei Quartale um 0,7 % zu, während sie in der Bauwirtschaft um 2,4 % zurückging. Die schwache Entwicklung im Baubereich spiegelt sich auch auf der Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukts (BIP) wider,

denn die realen Bauinvestitionen sanken weiter. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale waren sie um 2,0 % niedriger als im gleichen Vorjahreszeitraum. Dabei war die Entwicklung zwischen den Bausparten weiterhin gespalten. Während die Wohnbauinvestitionen um 5,4 % zurückgingen, wurden die sonstigen Bauinvestitionen um 1,7 % ausgeweitet. Im gesamten Jahr 2025 dürften die Bauinvestitionen um 2,0 % gesunken waren, nachdem sie bereits in den Jahren 2022 bis 2024 insgesamt um rund 12 % zurückgegangen waren. Laut Winter-Prognose des IHS dürfte das reale BIP in den Jahren 2026 und 2027 um 1,0 % bzw. 1,1 % zunehmen (Bonin et al., 2025). Dabei dürften sich auch die Wohnbauinvestitionen allmählich erholen. Von einem sehr niedrigen Niveau ausgehend steigt die Zahl der Baubewilligungen für neue Wohnungen seit dem Jahr 2024 wieder. Gestützt werden die Bauinvestitionen durch die niedrigeren Zinsen, die im Zuge der Zinswende der Europäischen Zentralbank seit Anfang 2024 gesunken sind. Gleichwohl blieb der Rückgang bei den Zinsen für Wohnbaukredite hinter dem Ausmaß der Leitzinssenkungen zurück. Die Nachfrage nach Wohnbaukrediten steigt seit dem Jahr 2024, ausgehend von einem historischen Tief. Nachdem der Anstieg bei der Kreditnachfrage zunächst moderat war, hat er sich in den ersten drei Quartalen 2025 verstärkt. Die Bauinvestitionen der Unternehmen dürften im Zuge der langsamen Erholung der Ausrüstungsinvestitionen ebenfalls Tritt fassen. Der Tiefbau profitiert vom Ausbau der Stromnetze und der digitalen Infrastruktur sowie vom Erhalt und dem Ausbau des Schienen- und des Straßennetzes. Die Bauinvestitionen der Gebietskörperschaften und der ÖBB stehen allerdings durch die notwendige Budgetkonsolidierung unter Druck. Alles in allem dürften die realen Bauinvestitionen im Jahr 2026 um 1,0 % und im Jahr 2027 um 1,5 % steigen.

Der Anstieg der Baupreise hat sich im vergangenen Jahr bis zum Sommer deutlich abgeschwächt. In der zweiten Jahreshälfte sind die Preise aber wieder etwas stärker gestiegen. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale war der Deflator der Bauinvestitionen um 1,3 % höher als im gleichen Vorjahreszeitraum. Im Tiefbau stiegen die Preise im ersten Quartal um 0,7 % und im zweiten und dritten Quartal jeweils um 0,9 %. Im Hochbau belief sich der Anstieg auf 0,1 % im ersten Quartal sowie jeweils 1,0 % im zweiten und dritten Quartal. Auch bei den Baukosten hat sich die Entspannung im Herbst nicht fortgesetzt. Sie steigen seit dem Herbst wieder stärker. Im Jahresdurchschnitt erhöhten sich die Kosten im Wohnungs- und Siedlungsbau um 2,3 %, im Siedlungswasserbau um 1,7 %, im Brückenbau um 1,5 % und im Straßenbau um 0,3 %. In den Jahren 2026 und 2027 werden die Preise für viele Baumaterialien wohl maßvoll steigen. Recht deutlich nehmen die Lohnkosten zu. Insgesamt dürfte der Deflator der Bauinvestitionen in den beiden Jahren um 1,5 % bzw. 2,0 % zulegen, nach 1,3 % im vergangenen Jahr (Bonin et al., 2025).

### 3 Datenquellen

Im Folgenden wird die Produktivität als Verhältnis zwischen der Bruttowertschöpfung und dem Arbeitseinsatz berechnet. Der Arbeitseinsatz wird zum einen anhand der Zahl der Beschäftigten und zum anderen auf Basis der Zahl der geleisteten Arbeitsstunden gemessen. Diese Daten werden für die österreichische Bauwirtschaft grundsätzlich in drei Datenquellen bereitgestellt, und zwar der Leistungs- und Strukturstatistik (LST), der Konjunkturstatistik (KST) und den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR). Bei der LST handelt es sich um eine Statistik über die Wirtschaftsstruktur in den Produktions- und Dienstleistungsbereichen gemäß der ÖNACE 2008. Die ÖNACE ist die österreichische Klassifikation der wirtschaftlichen Tätigkeiten. In der LST werden Beschäftigung, Personalaufwand, Arbeitsvolumen, Erlös- und Aufwandsstruktur, Produktionswert, Wertschöpfung, Bruttobetriebsüberschuss und Investitionstätigkeit nach Wirtschaftsbereichen, Regionen und Größenklassen erfasst. Grundgesamtheit sind die Unternehmen und rechtlichen Einheiten, die eine marktwirtschaftliche Haupttätigkeit ausüben und zumindest einen Teil des Berichtsjahres wirtschaftlich aktiv sind, d.h. Umsatzerlöse und/oder Beschäftigte haben. Die Grundgesamtheit umfasst ca. 590.000 Unternehmen und 620.000 rechtliche Einheiten. Das Unternehmen als "Rechtliche Einheit" ist eine organisatorische Einheit zur Erzeugung von Waren und Dienstleistungen. Ein Unternehmen als rechtliche Einheit übt eine oder mehrere Tätigkeiten an einem oder mehreren Standorten aus. Das Unternehmen (=statistisches Unternehmen) wird darüber hinaus als „kleinste Kombination rechtlicher Einheiten“ mit einem „gewissen Maß an Entscheidungsfreiheit“ definiert. Im Gegensatz zum Begriff der rechtlichen Einheit können demnach mehrere rechtliche Einheiten zu einer größeren Unternehmenseinheit zusammengefasst werden. Die Daten in der LST werden mit einer Kombination aus primärstatistischer Erhebung (6 % der rechtlichen Einheiten), der Verwendung von Statistik-, Register- und Verwaltungsdaten und modellbasierter Datenergänzung ermittelt. Die LST wird jährlich erhoben (Statistik Austria, 2024).

Die Konjunkturstatistik beruht auf der Konjunkturerhebung im Produzierenden Bereich, die als maßgeblicher Teil des Europäischen Statistischen Systems in Österreich bei ausgewählten Unternehmen des Produzierenden Bereichs in Form einer Konzentrationsstichprobe monatlich durchgeführt wird. Es handelt sich somit nicht um eine Vollerhebung. Betriebe und Unternehmen sind meldepflichtig, wenn

im entsprechenden Unternehmen 20 oder mehr Personen beschäftigt sind (einschließlich selbständig und geringfügig Beschäftigte sowie Fremdpersonal).<sup>1</sup>

Die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen sind ein grundlegendes Instrument für die Analyse der Wirtschaft eines Landes, basierend auf international akkordierten Konzepten, Definitionen und Klassifikationen. Ziel ist es, die wirtschaftliche Leistung eines Landes und andere ökonomische Sachverhalte zusammenhängend, quantitativ und nach international vergleichbaren Normen darzustellen. Der methodische und konzeptionelle Rahmen für diese internationalen Normen ist das „System of National Accounts“ der Vereinten Nationen (SNA 2008) bzw. das daraus hergeleitete „Europäische System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen“ (ESVG 2010). Im Unterschied zum SNA, das bloß Empfehlungscharakter besitzt, ist das ESGV für die EU-Mitgliedstaaten rechtsverbindlich. Die VGR beruht neben anderen Datenquellen unter anderem auf der Leistungs- und Strukturstatistik sowie der Konjunkturstatistik (Statistik Austria, 2016).

Die jährlichen VGR-Daten liegen für Österreich für den Zeitraum 1995 bis 2024 vor. Darin werden für den Bau insgesamt die Bruttowertschöpfung, die Zahl der Beschäftigten und die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden ausgewiesen. Für die drei Teilbereiche Hochbau, Tiefbau und sonstige Bautätigkeiten werden nur die BWS und die Zahl der Beschäftigten, aber nicht die Zahl der Arbeitsstunden ausgewiesen. In der LST und der KST, die für die seit 2008 geltende Klassifikation der Wirtschaftszweige (ÖNACE 2008) konsistent vorliegen, sind neben der BWS auch Daten zur Beschäftigung in Personen und in Arbeitsstunden vorhanden. Die KST liegt auf Jahresbasis gegenwärtig bis 2024 vor, während die LST mit einer größeren Verzögerung bereitgestellt wird und zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts bis zum Jahr 2023 vorliegt. Wie Abbildung 1 zeigt, wird die Zahl der Beschäftigten in der Bauwirtschaft in der LST durchgehend geringer ausgewiesen als in den beiden anderen Statistiken. Auffällig ist auch, dass die Beschäftigung gemäß KST und VGR zunächst weitgehend parallel verläuft, die Zahl der Beschäftigten nach VGR aber seit 2021 deutlich höher ausgewiesen wird. Diese Diskrepanz ist im Tiefbau besonders groß. Auch im Hochbau laufen die Beschäftigtendaten nach VGR und LST seit 2021 recht deutlich auseinander, während der Unterschied zwischen den Datenquellen in den sonstigen Bautätigkeiten geringer ist.

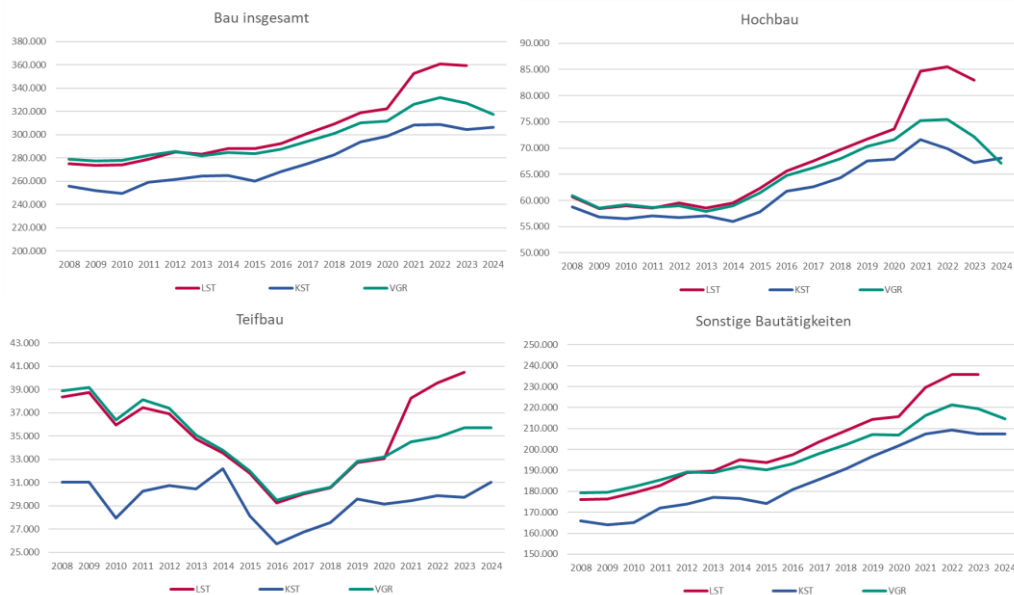
Für den vorliegenden Bericht wurde die Arbeitsproduktivität wie erwähnt sowohl auf Basis der Zahl der Beschäftigten als auch auf Basis der geleisteten Arbeitsstunden berechnet. Da die VGR den längsten Zeitraum abdecken, erschien diese Statistik für

---

<sup>1</sup> <https://www.statistik.at/ueber-uns/erhebungen/unternehmen/konjunkturerhebung-im-produzierenden-bereich>

die Berechnungen am besten geeignet. Daher musste die Zahl der Arbeitsstunden in den drei Bausparten approximiert werden, da in den VGR nur die Stunden für den Bau insgesamt ausgewiesen werden. Die Schätzung der Arbeitsstunden in den Bausparten kann auf unterschiedliche Arten vorgenommen werden. Es könnte das Verhältnis zwischen den Arbeitsstunden im Bau insgesamt gemäß VGR und den Arbeitsstunden gemäß LST oder KST zusammen mit dem Anteil der drei Sparten am Bau insgesamt aus der KST verwendet werden. Dieses Vorgehen hätte die Nachteile, dass die KST nur für den Zeitraum 2008 bis 2024 und die LST nur bis 2023 vorliegen, und dass, wie beschrieben, ab dem Jahr 2022 die Beschäftigtenzahlen gemäß der unterschiedlichen Datenquellen auseinanderlaufen, wie Abbildung 1 zeigt.

**Abbildung 1: Baubeschäftigung nach unterschiedlichen Datenquellen**



LST: Leistungs- und Strukturstatistik, KST: Konjunkturstatistik, VGR: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen.

Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung.

Daher wurde für den vorliegenden Bericht die Zahl der Arbeitsstunden im Hochbau, im Tiefbau und in den sonstigen Bautätigkeiten gemäß VGR aus dem Anteil der Zahl der Beschäftigten in den drei Sparten am Bau insgesamt berechnet. Die Zahl der Beschäftigten wird in den VGR, wie oben ausgeführt, auch für die Sparten getrennt ausgewiesen. Für jede der drei Sparten Hochbau, Tiefbau und sonstige Bautätigkeiten wurden die Arbeitsstunden gemäß folgender Formel berechnet:

$$Stunden_{Bausparte} = Stunden_{Bau} \cdot \frac{Beschäftigte_{Bausparte}}{Beschäftigte_{Bau}}$$

## 4 Struktur von Unternehmen und Beschäftigung in der österreichischen Bauwirtschaft

Fortschritte in der Arbeitsproduktivität können vor allem in den Wirtschaftsbereichen erzielt werden, die eher kapital- als arbeitsintensiv sind und in denen Massenproduktion möglich ist. Daher wird zunächst die Struktur der Bauwirtschaft analysiert. Vor allem bei den sonstigen Bautätigkeiten überwiegen kleine Unternehmen und trotz des Einsatzes von vorgefertigten Teilen ist vor allem der Wohnhausbau durch Individualität gekennzeichnet. Kreuzer (2022) weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass am Bau traditionell die Losgröße 1 vorherrscht, was bedeutet, dass Wohnhäuser individuell geplant und weitgehend handwerklich erstellt werden. Diese handwerkliche Arbeitsweise trifft noch stärker auf das Baunebengewerbe zu. Im Tiefbau hingegen besteht deutlich stärker die Möglichkeit, Maschinen einzusetzen und dadurch größere Fortschritte bei der Arbeitsproduktivität zu erzielen.<sup>1</sup>

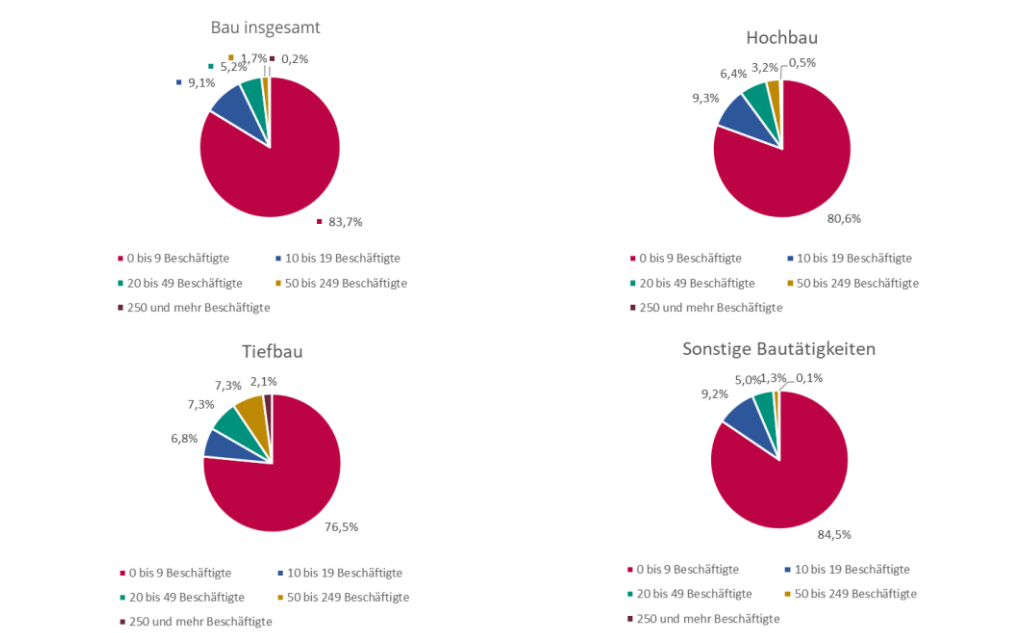
Abbildung 2 zeigt die Verteilung der Bauunternehmen in Österreich auf Basis von Daten aus der Leistungs- und Strukturstatistik (LST). Im Jahr 2023, dem letzten Jahr, für das derzeit Daten aus der LST vorliegen, gab es in Österreich knapp 42.200 Bauunternehmen, von denen 35.300 oder 83,7 % weniger als 10 Beschäftigte hatten. Besonders in den sonstigen Bautätigkeiten herrschen Kleinunternehmen vor (84,5 %), während dieser Anteil im Hochbau (80,6 %) und im Tiefbau (76,5 %) deutlich niedriger ist. Umgekehrt hatten im Jahr 2023 nur 92 Bauunternehmen 250 oder mehr Beschäftigte, was einem Anteil von 0,2 % entsprach. Dabei variierte der Anteil der Großunternehmen zwischen den Bausparten stark. Während in den sonstigen Bautätigkeiten nur 0,1 % und im Hochbau 0,5 % aller Unternehmen 250 oder mehr Beschäftigte hatten, belief sich dieser Anteil im Tiefbau auf 2,1 %.

Im Vergleich dazu hatten im Jahr 2023 im Verarbeitenden Gewerbe nur knapp vier Fünftel (79,4 %) 0 bis 9 Beschäftigte, während der Anteil der Großunternehmen mit 250 oder mehr Beschäftigten 1,6 % betrug (Abbildung 3). Anders als am Bau ist im Verarbeitenden Gewerbe die Produktion hoher Losgrößen, also einer großen Zahl gleicher oder ähnlicher Produkte, die Regel.

---

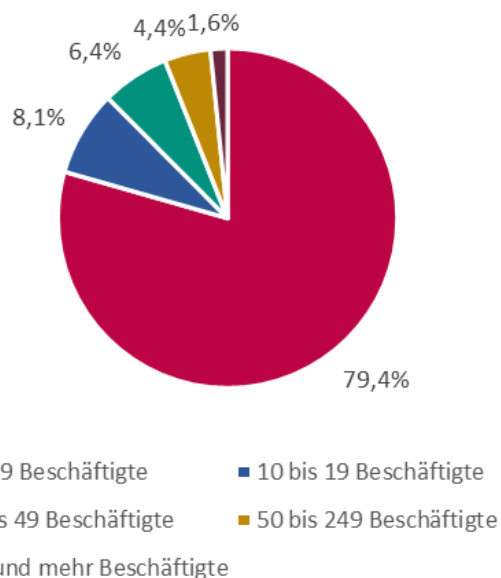
<sup>1</sup> Lieder stehen in den Leistungs- und Strukturstatistiken sowie den Konjunkturstatistiken zwar Daten zu den Investitionen, aber nicht zu den Kapitalbeständen zur Verfügung.

**Abbildung 2: Größenstruktur der Unternehmen im Jahr 2023 in der Bauwirtschaft**



Quelle Statistik Austria, eigene Darstellung:

**Abbildung 3: Größenstruktur der Unternehmen im Jahr 2023 im Verarbeitenden Gewerbe**

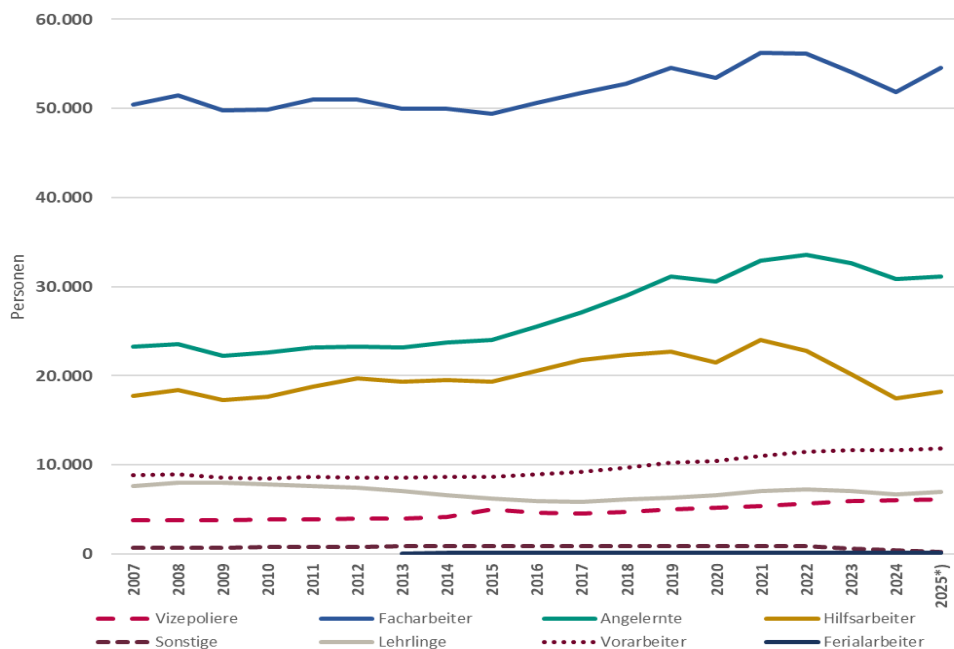


Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Inwiefern Produktivitätsfortschritte möglich sind, hängt unter anderem auch von der Qualifikation der Beschäftigten ab. Höher qualifizierte Arbeitskräfte sind eher als an- oder ungelernte Beschäftigte in der Lage, die Arbeitsleistung zu steigern. Abbildung 4 zeigt die Zahl, Abbildung 5 die Anteile der Beschäftigungsgruppen der im Zeitablauf bei der österreichischen Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) gemeldeten Beschäftigten.

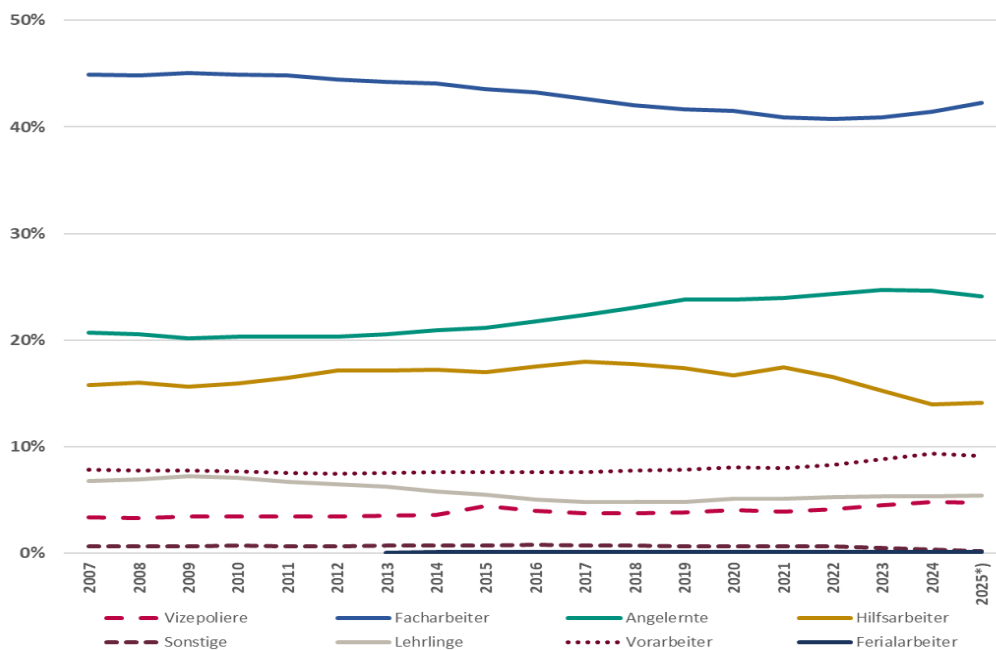
In der BUAK waren im Jahr 2025 (Daten für Jänner bis November) rund 129.000 Personen Mitglieder, während die Konjunkturstatistik rund 319.000 Beschäftigte (Durchschnitt der Monate Jänner bis September) in der Bauwirtschaft ausweist. Dort ist aber die Aufteilung weniger detailliert als der BUAK, denn in der Konjunkturstatistik werden nur Arbeiter und Angestellte sowie kaufmännische und gewerbliche Lehrlinge unterschieden. Nach dieser Statistik waren im Jahr 2025 90,5 % der Beschäftigten unselbständig. Darunter waren 63,7 % Arbeiter oder gewerbliche Lehrlinge. 26,8 % waren Angestellte oder kaufmännische Lehrlinge. Gemäß der Statistik der BUAK (Abbildung 5) waren knapp 47 % der Beschäftigten Facharbeiter oder Vizepoliere und rund 38 % Angelernte und Hilfsarbeiter. Über die Zeit ist der Anteil der Facharbeiter zurückgegangen, während relativ mehr Angelernte beschäftigt wurden. Der Anteil der Hilfsarbeiter ist zwischen 2007 und 2017 von 15,8 % auf 18 % gestiegen und anschließend auf zuletzt rund 14 % gesunken. Diese Beschäftigungsstruktur mit einem verhältnismäßig hohen Anteil von Beschäftigten mit geringer Qualifikation trägt neben der hohen Arbeitsintensität der Bautätigkeiten und den kleinen Stückzahlen dazu bei, dass das Potenzial für Steigerungen der Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft begrenzt ist, vor allem verglichen mit den anderen Wirtschaftszweigen des Produzierenden Bereichs.

Abbildung 4: Beschäftigung in der Bauwirtschaft nach Berufsgruppen



Quelle: Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse, eigene Darstellung: \*)2025: vorläufige Schätzwerte

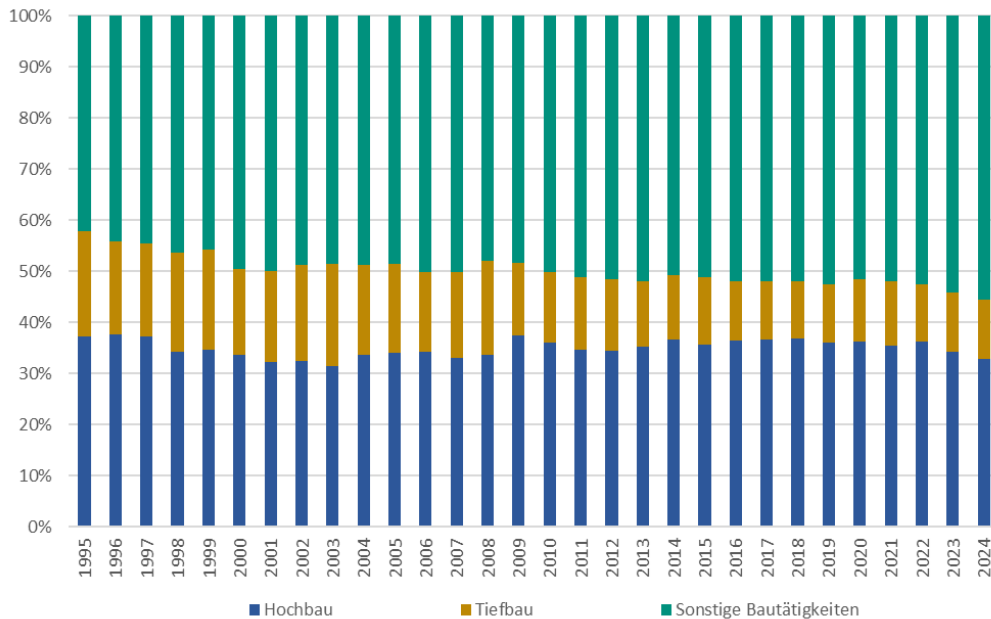
Abbildung 5: Beschäftigungsanteile in der Bauwirtschaft nach Berufsgruppen



Quelle: Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse, eigene Darstellung: \*)2025: vorläufige Schätzwerte

In den vergangenen Jahrzehnten hat eine Verschiebung zwischen den Bausparten stattgefunden (Abbildung 6). Während der Anteil des Hochbaus an der Wertschöpfung der Bauwirtschaft von rund 37 % im Jahr 1995 und rund 33 % im Jahr 2024 und der Anteil des Tiefbaus von knapp 21 % auf knapp 12 % gesunken ist, erhöhte sich der Anteil der sonstigen Bautätigkeiten von rund 42 % auf 55,5 %.

**Abbildung 6: Wertschöpfungsstruktur der Bauwirtschaft**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung.

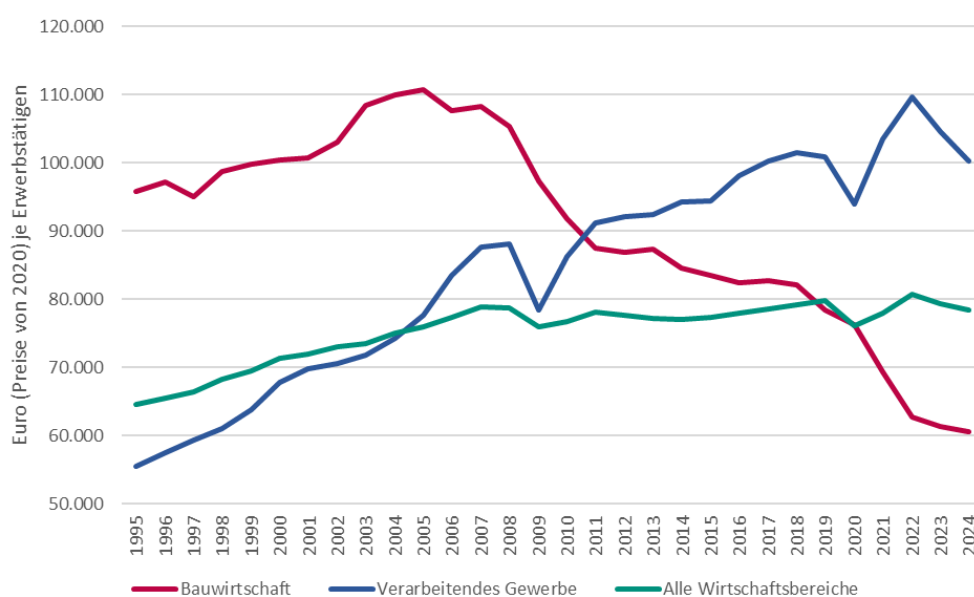
## 5 Entwicklung der Arbeitsproduktivität

### 5.1 Produktivität auf Basis der realen Wertschöpfung

Wie Abbildung 7 und Abbildung 8 auf Basis von Daten aus den Volkswirtschaftlichen Gesamtwertungen zeigen, ist die Arbeitsproduktivität, gemessen als reale BWS je Beschäftigten, in der österreichischen Bauwirtschaft von 1995 bis 2005 gestiegen, mit durchschnittlich 1,5 % pro Jahr fiel der Anstieg aber etwas geringer aus als in der Gesamtwirtschaft (1,6 % pro Jahr) und deutlich niedriger als im Verarbeitenden Gewerbe (3,4 % p.a.). Von 2006 bis 2024 ging die Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft dann deutlich um 3,1 % pro Jahr zurück, während sie im Durchschnitt aller Wirtschaftsbereiche geringfügig um 0,2 % pro Jahr zulegte und im Verarbeitenden Gewerbe — trotz der Einbrüche in den Jahren 2009 im Gefolge der Finanz- und Wirtschaftskrise sowie 2020 wegen der Corona-Pandemie — um 1,4 % pro Jahr zunahm. Abbildung 7 zeigt auch, dass im Jahr 1995 die Arbeitsproduktivität

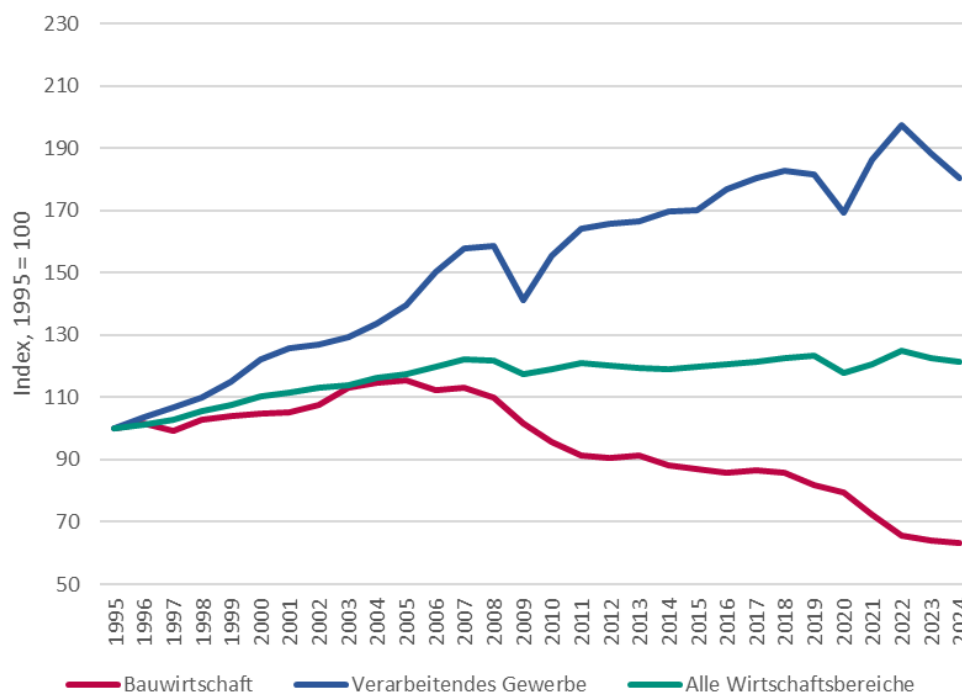
je Beschäftigten in der Bauwirtschaft mit knapp 96.000 Euro (zu Preisen von 2020) noch um 48,3 % höher war als im Durchschnitt aller Wirtschaftsbereiche und die Produktivität im Verarbeitenden Gewerbe um 72,4 % übertraf. Im Jahr 2011 fiel die Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft hinter jene im Verarbeitenden Gewerbe und im Jahr 2021 schließlich hinter den Durchschnitt in der Gesamtwirtschaft zurück. Im Jahr 2024 war die reale Wertschöpfung je Beschäftigten in der Bauwirtschaft um 22,8 % niedriger als in der Gesamtwirtschaft und um 39,6 % geringer als im Verarbeitenden Gewerbe.

**Abbildung 7: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten (Euro)**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung;

**Abbildung 8: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten (Indizes)**



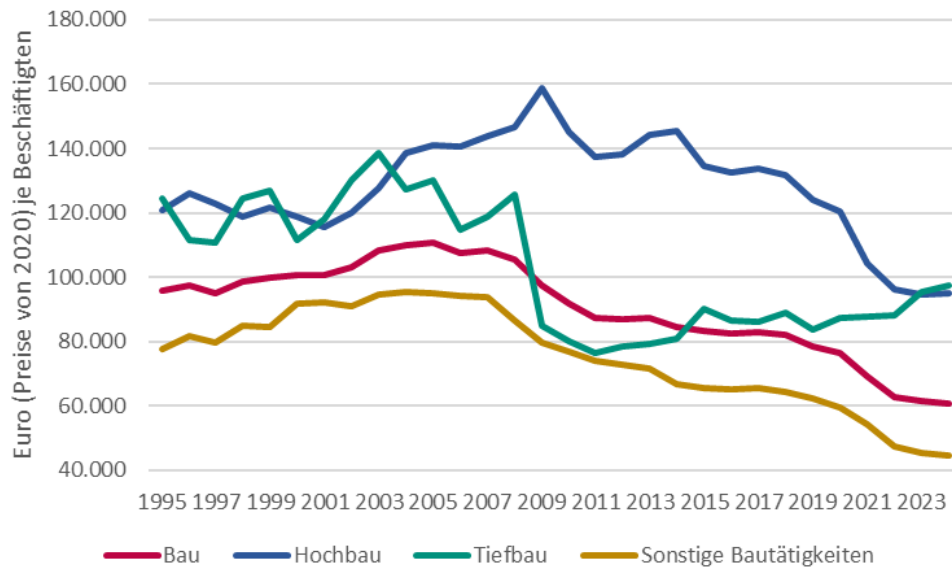
Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Der Blick auf die Bausparten zeigt, dass der Rückgang der Arbeitsproduktivität in allen drei Bereichen erfolgt ist (Abbildung 9 und Abbildung 10). Dabei war die reale Wertschöpfung je Beschäftigten in den sonstigen Bautätigkeiten im gesamten Zeitraum 1995 bis 2024 am niedrigsten. Die Entwicklung über die Zeit verlief in diesem Bereich weitgehend parallel zum Bau insgesamt. Dies ist klarerweise großteils auf das hohe Gewicht dieser Bausparte zurückzuführen, sodass die sonstigen Bautätigkeiten einen starken Einfluss auf den Durchschnitt haben. Im Hochbau und im Tiefbau entwickelte sich die Arbeitsproduktivität von 1995 bis 2003 ähnlich. Anschließend stieg die Produktivität im Hochbau und erreichte im Jahr 2009 mit knapp 160.000 Euro (zu Preisen von 2020) den Höhepunkt. Seit 2010 sinkt die Arbeitsproduktivität im Hochbau. Im Jahr 2024 war sie um 21,4 % niedriger als im Jahr 1995 und sogar um rund 40 % geringer als auf dem Höhepunkt im Jahr 2009.

Im Tiefbau blieb die Arbeitsproduktivität je Beschäftigten von 1995 bis 2008 nahezu konstant. Im Jahr 2009 brach sie um rund ein Drittel ein. Dies dürfte damit zusammenhängen, dass es in der Leistungs- und Strukturstatistik im Jahr 2008 mit einer Neuklassifikation der Wirtschaftszweige einen Strukturbruch gab. So gab es auch im Bauwesen Umklassifikationen zwischen den Bereichen Hochbau, Tiefbau und sonstige Bautätigkeiten. Im Zeitraum 2009 bis 2024 ist die Produktivität im

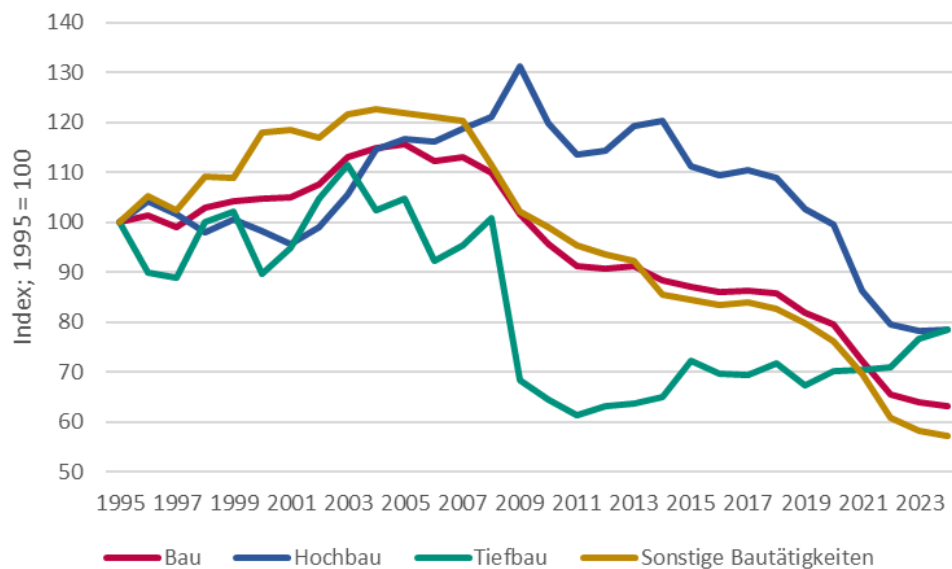
Tiefbau um 0,9 % pro Jahr gestiegen, aber im Hochbau um 3,4 % und in den sonstigen Bautätigkeiten um 3,8 % p.a. gesunken.

**Abbildung 9: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nach Bausparten (Euro)**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

**Abbildung 10: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nach Bausparten (Indizes)**

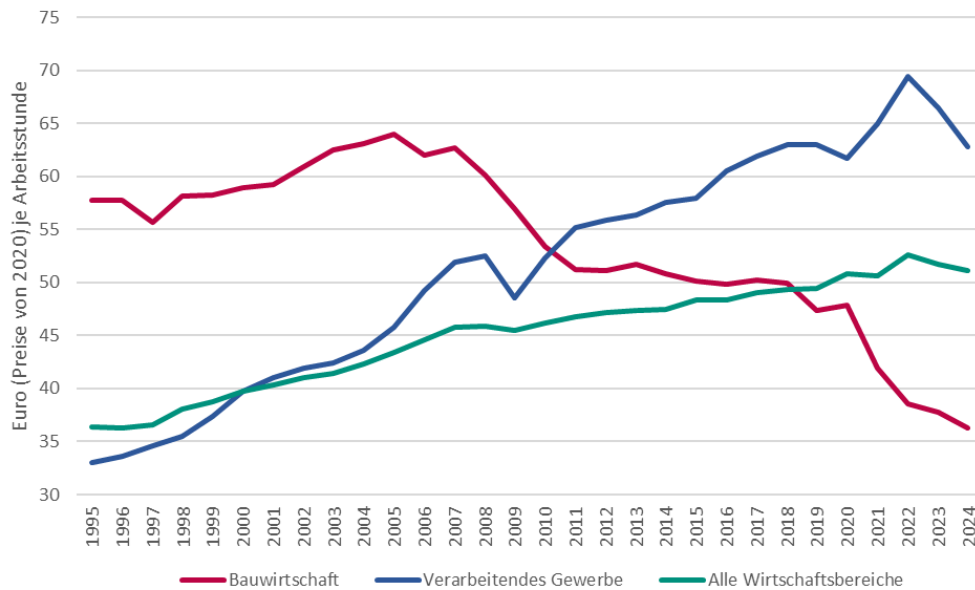


Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Über den gesamten Zeitraum war die Arbeitsproduktivität in den sonstigen Bautätigkeiten am geringsten und von 2004 bis 2022 im Hochbau am größten. Aufgrund der unterschiedlichen Dynamik war in den Jahren 2023 und 2024 die Arbeitsproduktivität im Hochbau und im Tiefbau dann sehr ähnlich. Im Jahr 2024 erwirtschaftete jeder Beschäftigte im Tiefbau eine preisbereinigte Wertschöpfung von rund 97.600 Euro (zu Preisen von 2020). Im Hochbau belief sich die Produktivität auf rund 95.000 Euro und in den sonstigen Bautätigkeiten auf etwa 44.500 Euro. Diese großen Differenzen zwischen den Bausparten dürften vor allem auf den unterschiedlichen Maschinisierungsgrad zurückzuführen sein. So ist die Produktionsleistung je Beschäftigten in den sonstigen Bautätigkeiten vor allem deshalb so niedrig, weil in diesem Bereich die Tätigkeiten sehr personalintensiv sind. Dagegen besteht im Tiefbau deutlich mehr Potenzial, Arbeitskräfte durch Maschinen zu ersetzen. Dies zeigt sich darin, dass im Tiefbau die Zahl der Beschäftigten zwischen 2009 und 2024 um 8,9 % zurückgegangen ist, während sie im Hochbau um 14,5 % und in den sonstigen Bautätigkeiten um 19,5 % zunahm. Im gesamten Zeitraum 1995 bis 2024 verringerte sich die Zahl der Beschäftigten im Hochbau um 3,2 % und im Tiefbau um 3,5 %, während sie in den sonstigen Bautätigkeiten um 24,3 % zunahm.

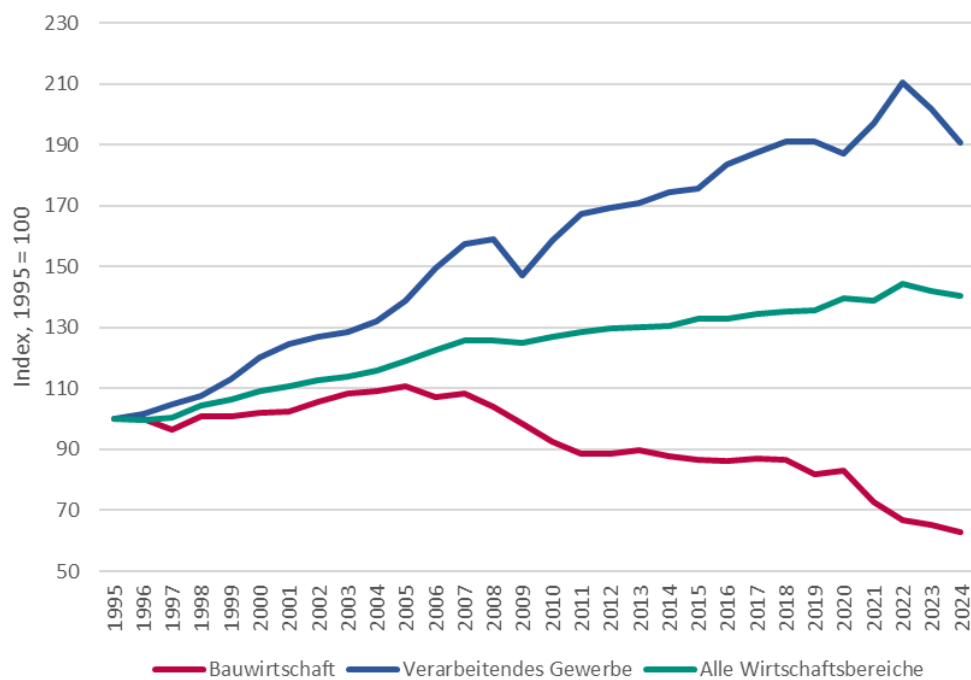
Wenn die Arbeitsproduktivität statt auf die Zahl der Beschäftigten auf die geleisteten Arbeitsstunden bezogen wird, zeigt sich im Wesentlichen das gleiche Bild (Abbildung 11 und Abbildung 12). In diesem Fall beträgt der Rückgang der Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft im Zeitraum 1995 bis 2024 durchschnittlich 1,6 % pro Jahr, verglichen mit einem Produktivitätsanstieg um 2,2 % im Verarbeitenden Gewerbe bzw. 1,2 % p.a. in der Gesamtwirtschaft.

**Abbildung 11: Reale Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde (Euro)**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

**Abbildung 12: Reale Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde (Indizes)**

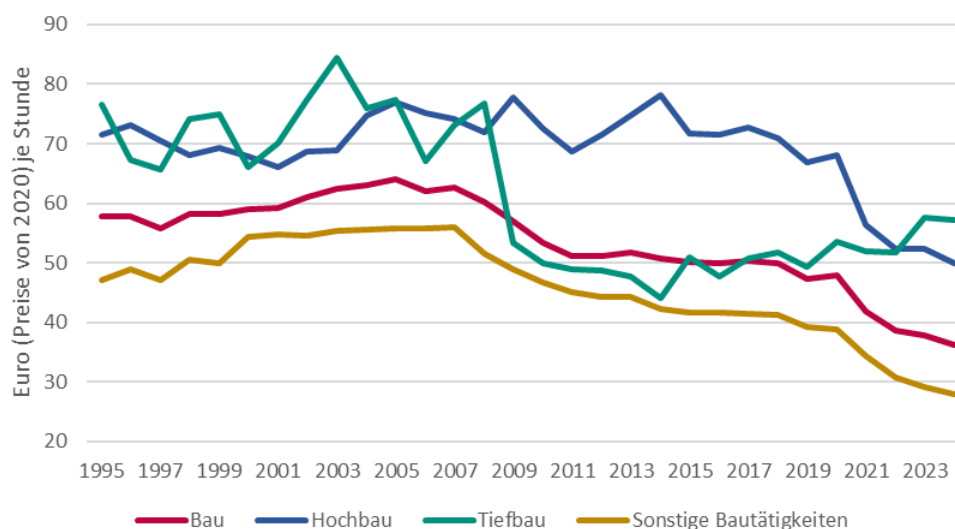


Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Der Rückgang der Produktivität je Stunde um durchschnittlich 1,6 % pro Jahr in der gesamten Bauwirtschaft ergibt sich durch einen Rückgang um jeweils 0,9 % pro Jahr im Hochbau und im Tiefbau sowie um 1,9 % pro Jahr in den sonstigen Bautätigkeiten (Abbildung 13 und Abbildung 14).

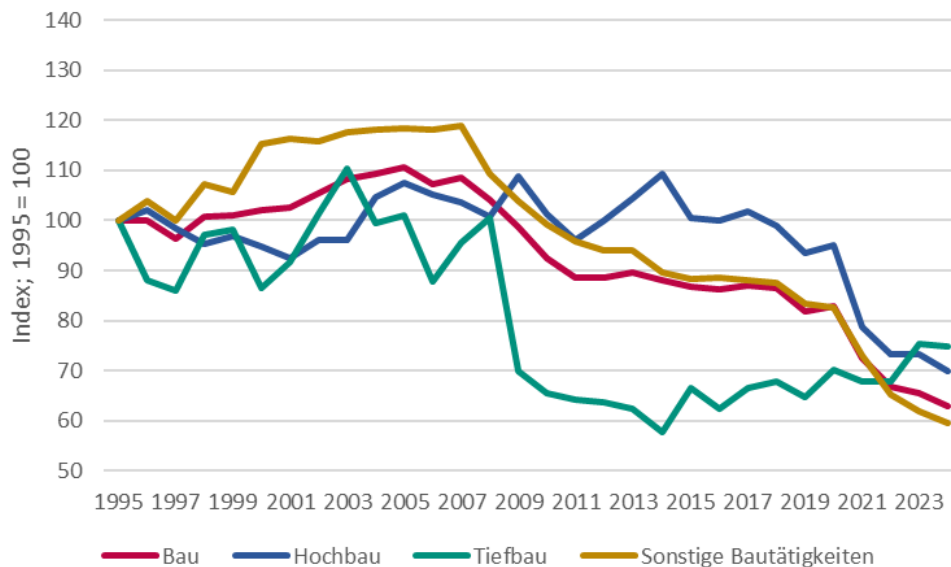
Im Jahr 2024 wurde in den sonstigen Bautätigkeiten eine preisbereinigte Wertschöpfung (zu Preisen von 2020) von 26,67 Euro erwirtschaftet. Im Hochbau belief sich die Stundenproduktivität auf 56,91 Euro und im Tiefbau auf 58,41 Euro. Für den Bau insgesamt errechnet sich daraus ein Durchschnitt von 36,26 Euro. Im Verarbeitenden Gewerbe betrug im Jahr 2024 die reale Stundenproduktivität 62,81 Euro und in der Gesamtwirtschaft 51,12 Euro.

**Abbildung 13: Reale Bruttowertschöpfung je Stunde nach Bausparten (Euro)**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

**Abbildung 14: Reale Bruttowertschöpfung je Stunde nach Bausparten (Indizes)**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Ein Vergleich der Arbeitsproduktivität je Beschäftigten und je Arbeitsstunde offenbart die Entwicklung der durchschnittlichen Arbeitszeit. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Wirtschaftsbereichen. Während die Arbeitszeit je Beschäftigten in der österreichischen Bauwirtschaft in den vergangenen 30 Jahren nahezu konstant war, ging sie in vielen anderen Wirtschaftsbereichen, darunter dem Verarbeitenden Gewerbe, deutlich zurück. Konkret stieg gemäß Daten aus der VGR die durchschnittliche Arbeitszeit in der Bauwirtschaft von rund 1.659 Stunden im Jahr 1995 leicht auf 1.671 Stunden im Jahr 2024. Dagegen ging sie im Verarbeitenden Gewerbe von rund 1.685 Stunden im Jahr 1995 um etwa 5 % auf 1.596 Stunden im Jahr 2024 zurück. Im Durchschnitt aller Wirtschaftsbereiche belief sich der Rückgang auf 13,4 % von rund 1.773 Stunden im Jahr 1995 auf 1.535 Stunden im Jahr 2024. Auf Basis von Daten aus der Konjunkturstatistik betrug im Jahr 2024 die durchschnittliche Arbeitszeit in der Bauwirtschaft insgesamt 1.501 Stunden, im Hochbau 1.626 Stunden, im Tiefbau 1.705 Stunden und in den sonstigen Bautätigkeiten 1.430 Stunden.

Die reale Bruttowertschöpfung je Stunde war in der Bauwirtschaft im Jahr 2024 um 37,2 % niedriger als im Jahr 1995, während sich die reale BWS im Verarbeitenden Gewerbe im selben Zeitraum mit einer Zunahme um 90,5 % annähernd verdoppelte. In der Gesamtwirtschaft stieg sie um 40,3 %.

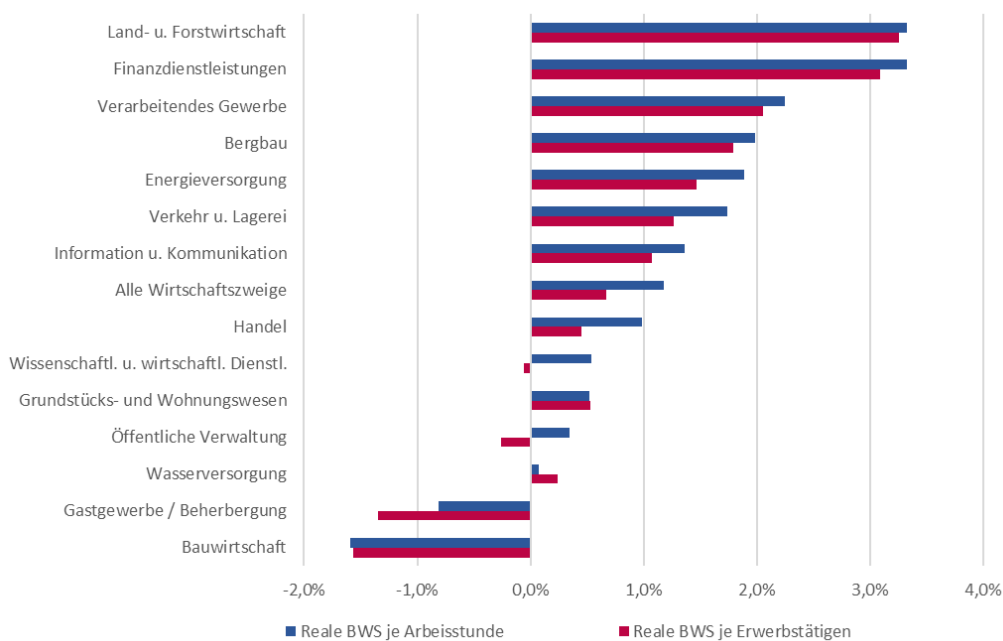
Wenn die Struktur der Bauwirtschaft im Jahr 2024 jener des Jahres 1995 entsprochen hätte, also mit einem größeren Anteil des Hochbaus und des Tiefbaus und einem

kleineren Anteil der sonstigen Bautätigkeiten, wäre die Arbeitsproduktivität je Beschäftigten und je Stunde nicht um 1,6 %, sondern nur um 1,2 % pro Jahr gesunken. Über die gesamten 30 Jahre wäre somit die Arbeitsproduktivität hypothetisch insgesamt um rund 29 % statt der tatsächlich realisierten 37 % zurückgegangen.

Die Entwicklung der Arbeitsproduktivität war in der Bauwirtschaft schwächer als in jedem anderen Wirtschaftszweig. In Abbildung 15 ist die Entwicklung der realen BWS je Arbeitsstunde und je Erwerbstätigen im Zeitraum 1995 bis 2024 dargestellt. Die Arbeitsproduktivität sank in dieser Periode auf Stundenbasis nur in der Bauwirtschaft und im Gastgewerbe. Gemessen an der BWS je Beschäftigten war außerdem in der öffentlichen Verwaltung und in der Erbringung wirtschaftlicher, freiberuflicher und wissenschaftlicher Dienstleistungen ein Rückgang der Arbeitsproduktivität zu verzeichnen.

Besonders stark zulegen konnte die Arbeitsproduktivität in den Finanzdienstleistungen und der Land- und Forstwirtschaft mit jeweils mehr als 3 % pro Jahr. Auch im Verarbeitenden Gewerbe, im Bergbau, in der Energieversorgung und im Bereich Verkehr und Lagerei stieg die Arbeitsproduktivität deutlich.

**Abbildung 15: Durchschnittliche Entwicklung der Arbeitsproduktivität 1995 bis 2024**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Der Befund einer sinkenden Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft deckt sich mit Ergebnissen, die der Hauptverband der deutschen Bauindustrie für Deutschland gefunden hat (o.V., 2022). Dort wird als ein wesentlicher Grund der hohe Einsatz von Hilfskräften angeführt. Als Maßnahme, um dieser Entwicklung in Zukunft entgegenzuwirken, nicht zuletzt wegen des demografisch bedingten absehbaren Fachkräftemangels, empfiehlt der Hauptverband der deutschen Bauindustrie, verstärkt in produktivitätssteigende Maßnahmen zu investieren, etwa Serien- und Vorfertigung, serielles Sanieren oder den vermehrten Einsatz von 3-D-Druck (o.V., 2022). Auch Kreuzer (2022) erklärt den geringen Arbeitsproduktivitätsfortschritt in der Bauwirtschaft damit, dass oft un- oder angelernte Arbeitskräfte eingesetzt werden.

## 5.2 Produktivität auf Basis der nominellen Wertschöpfung

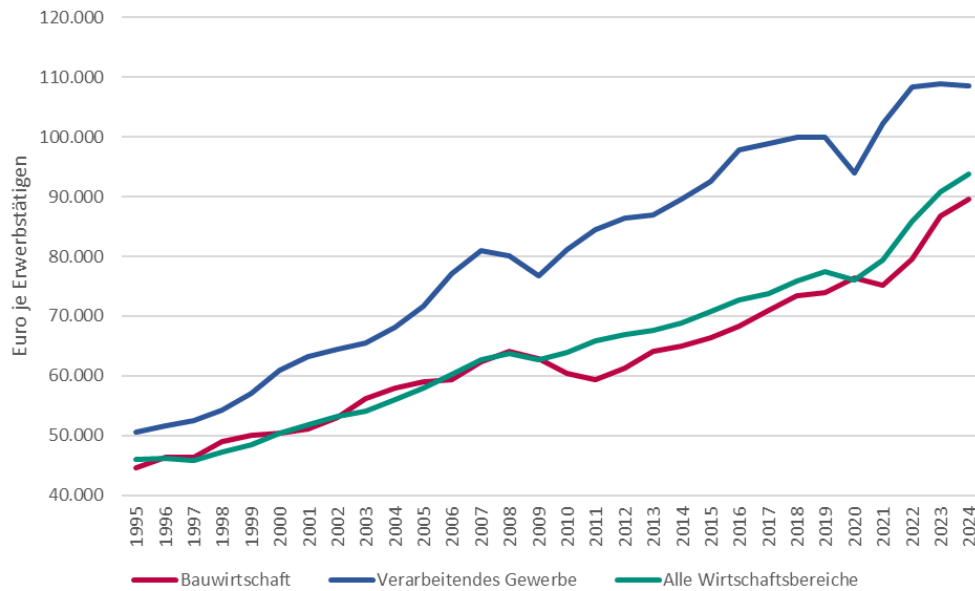
Die großen Unterschiede in der Produktivitätsentwicklung zwischen den Wirtschaftszweigen, die sich bei der Betrachtung der realen Bruttowertschöpfung zeigen, sind zum Teil auf Divergenzen in der sektoralen Preisentwicklung zurückzuführen. Daher wird in diesem Abschnitt die Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft auf Basis der nominellen Wertschöpfung analysiert, wiederum im Vergleich mit der Gesamtwirtschaft und mit dem Verarbeitenden Gewerbe.

Auch auf Basis nomineller Größen, also ohne Herausrechnung der Inflation, hat sich die Arbeitsproduktivität im Verarbeitenden Gewerbe, gemessen an der Bruttowertschöpfung je Beschäftigten (Abbildung 16) wie auch bei Betrachtung der Wertschöpfung je Arbeitsstunde (Abbildung 17), besonders kräftig entwickelt. Auch bei dieser Berechnung verlief die Entwicklung der Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft deutlich schwächer als im Verarbeitenden Gewerbe, allerdings weitgehend im Gleichklang mit der Gesamtwirtschaft. Die nominelle Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nahm im Durchschnitt des Zeitraums 1995 bis 2024 in der Bauwirtschaft durchschnittlich um 2,4 % pro Jahr, in der Gesamtwirtschaft um 2,5 % pro Jahr und im Verarbeitenden Gewerbe um 2,7 % jährlich zu. Die Produktivität je Stunde erhöhte sich in den vergangenen 30 Jahren in der Bauwirtschaft um 2,4 %, im Verarbeitenden Gewerbe um 2,9 % und in der Gesamtwirtschaft um 3,0 % pro Jahr.

Im Jahr 2024 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige in der Bauwirtschaft eine nominelle Wertschöpfung von rund 89.600 Euro. In der Gesamtwirtschaft belief sich die Produktivität auf etwa 93.700 Euro und im Verarbeitenden Gewerbe auf rund 108.600 Euro. Je Stunde belief sich die Produktivität auf 53,65 Euro in der

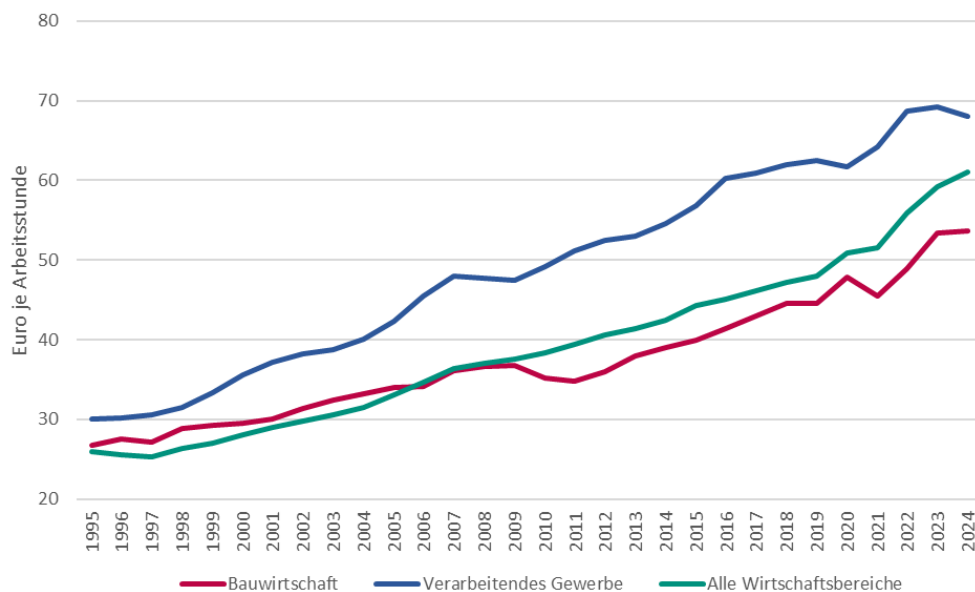
Bauwirtschaft, 61,06 Euro im Durchschnitt aller Wirtschaftszweige sowie 68,04 Euro im Verarbeitenden Gewerbe.

**Abbildung 16: Nominelle Bruttowertschöpfung je Beschäftigten**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

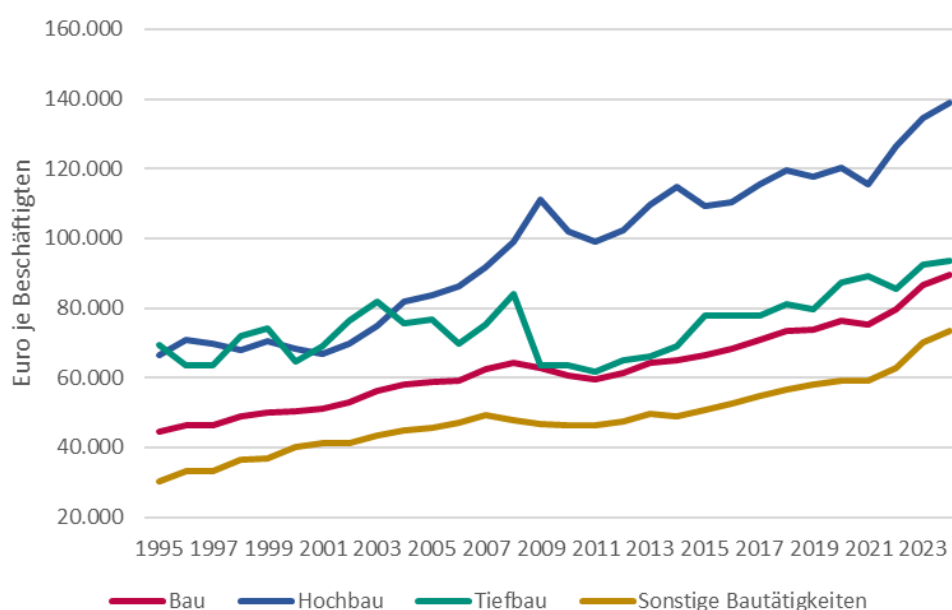
**Abbildung 17: Nominelle Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde**



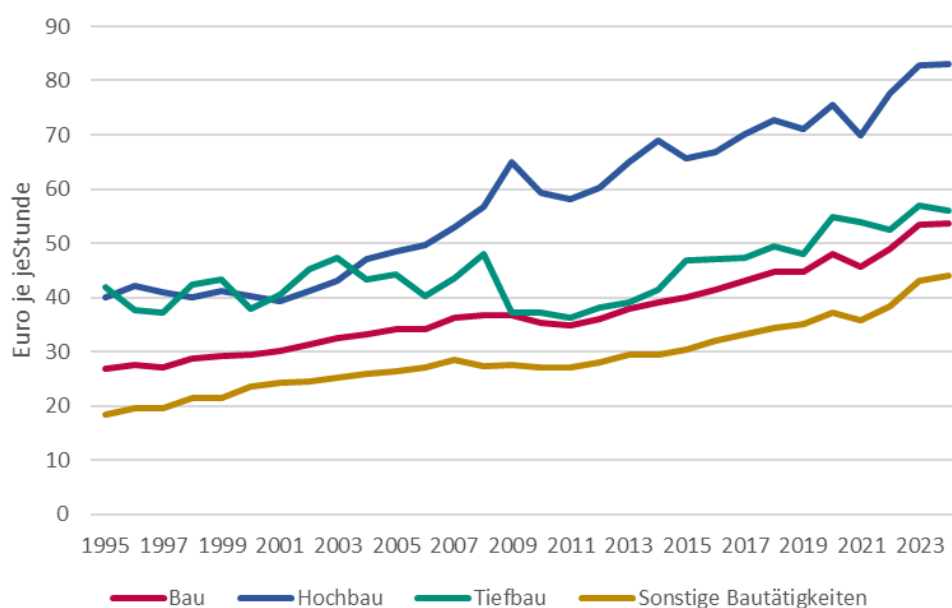
Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Wie bei der realen BWS je Beschäftigten, verlief auch die nominelle BWS in den Bausparten sehr unterschiedlich. Während die Produktivität in den sonstigen Bautätigkeiten in der Periode 1995 bis 2024 um 3,1 % p.a. zunahm, ist die nominelle BWS je Beschäftigten im Hochbau durchschnittlich um 2,6 % und im Tiefbau um 1,0 % pro Jahr gestiegen (Abbildung 18). Im Jahr 2024 erwirtschaftete jeder Beschäftigte im Hochbau eine Wertschöpfung von knapp 139.000 Euro, verglichen mit knapp 93.500 Euro im Tiefbau und rund 73.600 Euro im Bereich der sonstigen Bautätigkeiten. Die nominelle Wertschöpfung je Stunde belief sich auf 83,10 Euro im Hochbau, 55,95 Euro im Tiefbau und 44,05 Euro in den sonstigen Bautätigkeiten.

**Abbildung 18: Nominelle Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nach Bausparten**



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

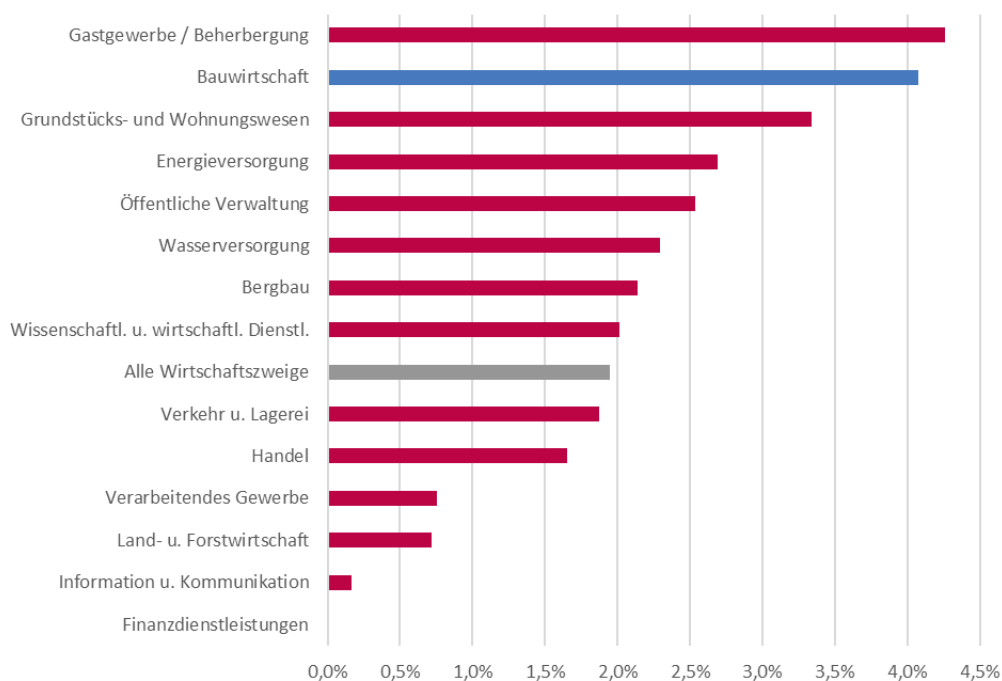
**Abbildung 19: Nominelle Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde nach Bausparten**

Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

## 6 Entwicklung von Preisen und Kosten

Definitionsgemäß entspricht der Unterschied zwischen der nominellen und der preisbereinigten Bruttowertschöpfung der Preisentwicklung. Sowohl bei der sektoralen Wertschöpfung als auch beim Bruttoinlandsprodukt insgesamt wird die Preisentwicklung anhand des Deflators gemessen. Generell steigen die Preise in den Dienstleistungsbereichen kräftiger als im Verarbeitenden Gewerbe, das besonders stark dem internationalen Wettbewerb ausgesetzt ist. Dieses Bild ist auch in Abbildung 20 ersichtlich. Im Zeitraum 1995 bis 2024 ist der Deflator der Gesamtwirtschaft in Österreich durchschnittlich um 1,9 % pro Jahr gestiegen. In den Finanzdienstleistungen sind die Preise in diesem Zeitraum praktisch nicht gestiegen. Neben dem Verarbeitenden Gewerbe ist auch in der Land- und Forstwirtschaft, wo viel Potenzial für Produktivitätssteigerungen besteht, die Preissteigerung gering. Hier nahm der Deflator in den vergangenen 30 Jahren um durchschnittlich 0,7 % pro Jahr zu. Im Verarbeitenden Gewerbe ist das Preisniveau der Wertschöpfung durchschnittlich um 0,8 % pro Jahr gestiegen. Am anderen Ende des Spektrums befindet sich das Gastgewerbe mit einer Preiszunahme von 4,3 % pro Jahr. An zweiter Stelle folgt mit einer Zunahme um 4,1 % pro Jahr bereits die Bauwirtschaft.

**Abbildung 20: Durchschnittliche Preisentwicklung nach Wirtschaftszweigen 1995-2024**



Quelle: Eurostat-Datenbank, eigene Darstellung:

Auffällig ist die Diskrepanz zwischen der Entwicklung der Baukosten, der Baupreise auf Basis des Baupreisindex und des Deflators. Der Baupreisindex gibt laut Definition von Statistik Austria Auskunft über die Veränderung der tatsächlichen Preise, die der Bauherr für Bauarbeiten bezahlen muss, und dient als Deflator zur Ermittlung der realen Veränderung von Bauproduktionswerten. Es werden sowohl die Gruppenindizes Wohnhaus- und Siedlungsbau sowie Sonstiger Hochbau als auch die Gruppenindizes für Straßen- und Brückenbau sowie Sonstiger Tiefbau ermittelt. Diese Subindizes werden zu den Teilindizes Hochbau und Tiefbau zusammengefasst, welche in weiterer Folge zur Berechnung des Gesamtindex Baupreise dienen.<sup>1</sup> Die Baukostenindizes beobachten die Entwicklung der Kosten, die den Bauunternehmern bei der Ausführung von Bauleistungen durch Veränderung der Kostengrundlagen (Material und Arbeit) entstehen. Die Indizes werden für den Wohnhaus- und Siedlungsbau sowie für den Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau berechnet und publiziert.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://www.statistik.at/statistiken/industrie-bau-handel-und-dienstleistungen/konjunktur/baupreisindex>.

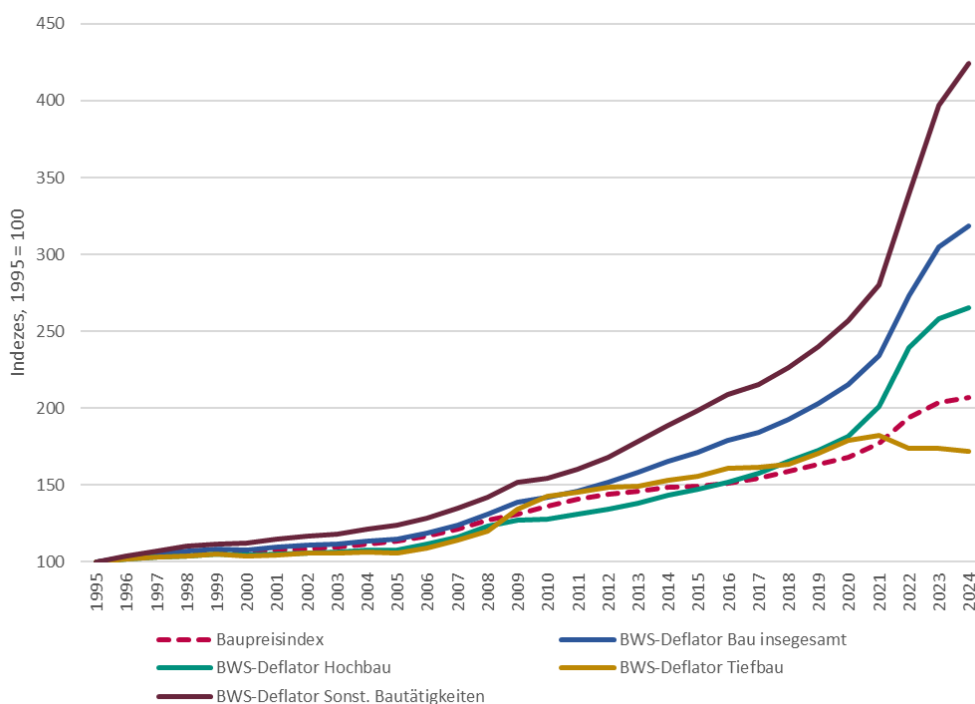
<sup>2</sup> <https://www.statistik.at/statistiken/industrie-bau-handel-und-dienstleistungen/konjunktur/baukostenindex>.

Abbildung 21 zeigt die Entwicklung des Baupreisindex und der Deflatoren der Bruttowertschöpfung im Bau insgesamt sowie in den drei Bausparten. Während der Baupreisindex und der BWS-Deflator für den Bau insgesamt bis 2008 weitgehend parallel verliefen, entwickeln sie sich seitdem auseinander. Im Zeitraum 1995 bis 2008 stiegen der Baupreisindex um 1,9 % und der Deflator um 2,1 % pro Jahr. Im Zeitraum 2009 bis 2024 belief sich der durchschnittliche Anstieg des Baupreisindex auf 3,1 %, jener des Deflators auf 5,7 % pro Jahr. Im gesamten Zeitraum 1995 bis 2024 stiegen der Baupreisindex durchschnittlich um 2,5 % und der BWS-Deflator um 4,1 % pro Jahr. Wenn die nominelle Bruttowertschöpfung statt mit dem BWS-Deflator mit dem Baupreisindex preisbereinigt würde, ergäbe sich eine weitgehende Stagnation der Arbeitsproduktivität (durchschnittlicher Rückgang 0,1 % pro Jahr statt 1,6 % pro Jahr bei Preisbereinigung mit dem BWS-Deflator).

Auf diese Diskrepanz zwischen der Entwicklung des Baupreisindex und des Deflators weist auch Kreuzer (2022) hin, der ebenfalls einen Rückgang der Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft konstatiert und diesen Rückgang zumindest zum Teil auf den starken Anstieg des Deflators, auch im Vergleich zum Baupreisindex, zurückführt.

Die Entwicklung des Deflators ist sehr heterogen zwischen den Bausparten. Während im Zeitraum 1995 bis 2024 im Tiefbau der Anstieg des Deflators mit 1,9 % pro Jahr unterdurchschnittlich war, stieg der Deflator im Hochbau mit 3,4 % und vor allem in den sonstigen Bautätigkeiten mit 5,1 % pro Jahr deutlich stärker. Der Preisanstieg verläuft somit spiegelbildlich zur Produktivitätsentwicklung. In den Sparten, die personalintensiver sind und in denen somit weniger Produktivitätsfortschritte realisiert werden können, steigen die Preise stärker als im Tiefbau, der kapitalintensiver ist.

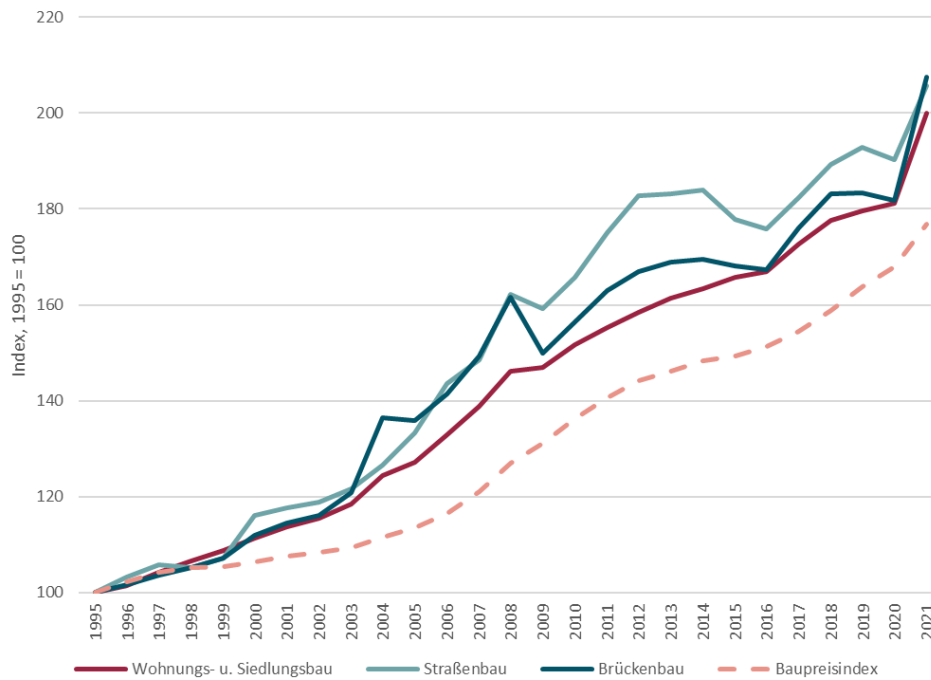
Abbildung 21: Baupreisindex und Deflator in den Bausparten



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Bemerkenswert ist nicht nur der Unterschied zwischen der Entwicklung des Baupreisindex und des BWS-Deflators, sondern auch zwischen Baupreisen und Baukosten. Wie Abbildung 22 zeigt, sind im Zeitraum 1995 bis 2024 die Baukosten im Hoch- und Tiefbau deutlich stärker gestiegen als die Baupreise. Der Baupreisindex nahm, wie oben beschrieben, durchschnittlich um 2,5 % pro Jahr zu, während die Baukosten im Wohnungs- und Siedlungsbau um 2,9 %, im Brückenbau um 3,0 % und im Straßenbau um 3,3 % pro Jahr stiegen. Statistik Austria veröffentlicht Baukostenindizes für die Teilbereiche des Hoch- und Tiefbaus, aber nicht für die sonstigen Bauleistungen. Die Diskrepanz zwischen den Baukosten und den Baupreisen könnte also zumindest zum Teil auf unterschiedliche Abgrenzungen zurückzuführen sein.

Abbildung 22: Baukosten nach Sparten sowie Baupreise



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung:

Darauf, dass die Kosten und damit die Preise in der Bauwirtschaft stärker steigen als in anderen Wirtschaftszweigen, weist auch Kreuzer (2022) hin. Als Gründe nennt er unter anderem, dass es zwar vor allem im Wohnungsbau eine Tendenz zum verstärkten Einsatz vorgefertigter Teile gibt, aber bei einem großen Teil der Gebäude die Originalpläne später abgeändert werden. Daher wird am Bau nach wie vor ein großer Teil der Wertschöpfung vor Ort auf der Baustelle erbracht, wo wiederum viel Arbeitskraft eingesetzt wird. Als weiteren Grund für steigende Baukosten nennt Kreuzer (2022) die zunehmenden technischen Anforderungen am Bau, etwa hinsichtlich Barrierefreiheit und Energieeffizienz.

## 7 Verzeichnisse

### 7.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Baubeschäftigung nach unterschiedlichen Datenquellen .....	12
Abbildung 2: Größenstruktur der Unternehmen im Jahr 2023 in der Bauwirtschaft	14
Abbildung 3: Größenstruktur der Unternehmen im Jahr 2023 im Verarbeitenden Gewerbe .....	14
Abbildung 4: Beschäftigung in der Bauwirtschaft nach Berufsgruppen .....	16
Abbildung 5: Beschäftigungsanteile in der Bauwirtschaft nach Berufsgruppen .....	16
Abbildung 6: Wertschöpfungsstruktur der Bauwirtschaft .....	17
Abbildung 7: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten (Euro).....	18
Abbildung 8: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten (Indizes).....	19
Abbildung 9: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nach Bausparten (Euro) .....	20
Abbildung 10: Reale Bruttowertschöpfung je Beschäftigten nac Bausparten (Indizes).....	20
Abbildung 11: Reale Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde (Euro).....	22
Abbildung 12: Reale Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde (Indizes).....	22
Abbildung 13: Reale Bruttowertschöpfung je Stunde nach Bausparten (Euro) .....	23
Abbildung 14: Reale Bruttowertschöpfung je Stunde nach Bausparten (Indizes) .....	24
Abbildung 15: Durchschnittliche Entwicklung der Arbeitsproduktivität 1995 bis 2024.....	25
Abbildung 16: Nominelle Bruttowertschöpfung je Beschäftigten.....	27
Abbildung 17: Nominelle Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde .....	27
Abbildung 18: Nominelle Bruttowertschöpfung je Beschäftigtenach Bausparten .....	28
Abbildung 19: Nominelle Bruttowertschöpfung je Arbeitsstunde nach Bausparten .....	29
Abbildung 20: Durchschnittliche Preisentwicklung nach Wirtschaftszweigen 1995-2024 .....	30

Abbildung 21: Baupreisindex und Deflator in den Bausparten .....32

Abbildung 22: Baukosten nach Sparten sowie Baupreise.....33

## 7.2 Literaturverzeichnis

Bonin, H., Ertl, M., Fortin, I., Grozea-Helmenstein, D., Hlouskova, J., Hofer, H., Koch, S.P., Kunst, R.M., Reiter, M., Schröter, F., Weyerstraß, K. (2025), Allmähliche Erholung der Investitionstätigkeit. Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2025–2027.

Kreuzer, A. (2022), Das Ende der Maurerkelle. 30 Jahre Wohnbau in Österreich 1990 - 2020. Collage Verlag.

Ohne Verfasser (o.V.) (2022). Produktivität im Bau(haupt-)gewerbe – ein statistischer Befund. Hauptverband der deutschen Bauindustrie e.V. Memo.

Statistik Austria (2024). Standard-Dokumentation (Definitionen, Erläuterungen, Methoden, Qualität) zur Leistungs- und Strukturstatistik. Bearbeitungsstand 31.1.2024.

Statistik Austria (2016). Standard-Dokumentation (Definitionen, Erläuterungen, Methoden, Qualität) zu den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen. VGR-Jahresrechnung. Bearbeitungsstand 29.7.2016.

Weyerstraß, K. (2024), Bedeutung und Entwicklung der Produktivität, Wirtschaftspolitische Blätter 1/2024, S. 56-62.

Weyerstraß, K. (2023), Analyse der Arbeitsproduktivität in der österreichischen Bauwirtschaft. IHS-Projektbericht.