

PRESSEINFORMATION

Steirischer Wohnungsmarkt weiter auf gutem Niveau

Verglichen mit dem Bundesschnitt lässt es sich in der Steiermark relativ günstig wohnen. Das ist der Tenor des neuen Immobilienpreisspiegels des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Sowohl bei Baugrundstücken (79,43 Euro/m²) als auch bei gebrauchten Eigentumswohnungen (1.097,23 Euro/m²), Reihenhäusern (1.165,11 Euro/m²) und Einfamilienhäusern (1.255,96 Euro/m²) sowie bei Mietwohnungen (5,92 Euro/ m²) führt die grüne Mark das österreichweite Preisranking der günstigsten Durchschnittspreise an. Fachgruppenobmann Gerald Gollenz über die Entwicklung: „Der Immobilienmarkt ist trotz einiger Seitwärtsbewegungen in der Basis weiterhin stabil. Bei Eigentumswohnungen verzeichnen wir eine Preissteigerung quer durch das gesamte Bundesland, wobei natürlich die Preise in Graz und Graz-Umgebung am höchsten sind.“

Die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen, der Trend hält weiter an: Zu diesem Ergebnis kommt der aktuelle Immobilienpreisspiegel des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Was den Boom bei Immobilien am besten beschreibt, ist die auffällig starke Nachfrage institutioneller Investoren. Was früher hauptsächlich den Gewerbeimmobilien vorbehalten war, hat sich mittlerweile auch auf den Wohnsektor ausgeweitet: nicht nur in Wien, sondern auch in den Landeshauptstädten, allen voran Graz.

Wer heutzutage eine Mietwohnung sucht oder sich den Traum eines Einfamilienhauses realisieren will, der kommt im Steirerland vergleichsweise günstig zum Zug. Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 5,92 Euro sind Mietwohnungen in der Steiermark im Bundesschnitt am günstigsten zu haben - in Vorarlberg bezahlt man dafür 10,29 Euro. Auch bei Baugrundstücken (79,43 Euro pro Quadratmeter), Einfamilienhäusern (1.255,96 Euro pro Quadratmeter), Reihenhäusern (1.165,11 Euro pro Quadratmeter) und gebrauchten Eigentumswohnungen (1.097,23 Euro pro Quadratmeter) ist die grüne Mark bundesweit die Nummer eins. Dazu Gerald Gollenz, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: „Die steirischen Preise waren grundsätzlich auch heuer wieder am unteren Ende des Bundesländer-Rankings angesiedelt, wobei weite Teile des Ballungsraums Graz hier natürlich eine Ausnahme bilden.“

Wo man in der Steiermark am günstigsten wohnt

Regional betrachtet fällt die Preisentwicklung höchst unterschiedlich aus. Am günstigsten sind Baugrundstücke im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld (39,28 Euro pro Quadratmeter), gefolgt von der Südoststeiermark (43,99 Euro) und Murau (45,74 Euro). Am teuersten sind Baugründe dagegen in Graz (250,62 Euro), gefolgt von Graz-Umgebung (110,89 Euro). Bei neuen bzw. gebrauchten Eigentumswohnungen heißen die Preissieger Murau (1.642,24 Euro bzw. 781,63 Euro pro Quadratmeter) und Murtal (1.611,94 bzw. 785,27 Euro). Am oberen Ende der Preistabelle findet man hier jeweils wieder die Landeshauptstadt Graz mit einem Durchschnittspreis von 3.175,17 Euro pro Quadratmeter bei Erstbezug beziehungsweise 1.762,44 Euro pro Quadratmeter bei gebrauchten Immobilien. Beim Mietzins dagegen schwankt der durchschnittliche Quadratmeterpreis zwischen 4,72 Euro (Murau) und 7,95 Euro (Graz). „Sowohl bei Eigentumswohnungen Erstbezug als auch bei gebrauchten Wohnungen sehen wir eine Steigerung quer durch das gesamte Bundesland, wobei natürlich die Preise in Graz und Graz Umgebung am höchsten sind“, kommentiert Gerald Gollenz die aktuellen Entwicklungen. „Am billigsten wohnt man in den Bezirken Murau und Murtal. Die Preise für Reihenhäuser sind in manchen Bezirken moderat gestiegen, bei Einfamilienhäuser gibt es eher eine Seitwärtsbewegung als große Sprünge nach oben, in beiden Fällen legte die Südoststeiermark am stärksten zu. Bei Wohnbaugrundstücken besteht nach wie vor moderate Tendenz nach oben. Am günstigsten kann man im Durchschnitt ein Grundstück im Bezirk Hartberg/Fürstenfeld sein Eigen nennen“, resümiert Gollenz. Bei Mietwohnungen sind keine großen Sprünge erkennbar, die Reduktionen in den Tabellen ergeben sich auf Grund einer Änderung im Erhebungsmodus.

Wie sich der Markt für Gewerbeimmobilien entwickelt

Die Preise für Betriebsgrundstücke sind in einigen Lagen etwas gestiegen, Rückgänge wurden in Liezen (-6,67 Prozent), Hartberg/Fürstenfeld (-5,09 Prozent), Murau (-2,55 Prozent) sowie Weiz (-0,40 Prozent) verzeichnet. Der Büromarkt war 2018 eher stabil, auch hier gibt es zahlenmäßige Änderungen durch den neuen Erhebungsmodus. Bei Gewerbeimmobilien zeichnet sich insgesamt ein Trend ab: „Wir verzeichnen in allen Landeshauptstädten einen Anstieg der Büromieten, was wir als guten wirtschaftlichen Indikator deuten“, kommentiert Gerald Gollenz. Die kommenden Projekte in den Landeshauptstädten wie Linz, Graz, Innsbruck oder Salzburg bringen dringend benötigte innovative Flächen auf den Markt.

„Insgesamt agiert der steirische Wohnungsmarkt weiterhin auf sehr gutem Niveau, speziell in Graz und Großraum Graz werden neue Projekte den Markt auch weiterhin beeinflussen. Der Mietmarkt in Graz beruhigt sich langsam, obwohl nach wie vor der Zuzug nach Graz und Umgebung ungebrochen ist. Dies zeigt, dass marktkonform gebaut wird“, zieht der Obmann Bilanz. „Die von der Fachgruppe Steiermark forcierte Regionalentwicklung zeigt Wirkung. Wir werden hier dranbleiben und weiterhin die Politik auffordern, Maßnahmen zu setzen, die Regionen zu stärken und für die Menschen lebenswerter zu machen“, schließt Gollenz.

Preisentwicklung am Immobilienmarkt in den Regionen und im Bundesländervergleich

Baugrundstücke

| Steiermark - Baugrundstücke | | | |
|------------------------------------|--------|--------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 74,30 | 76,67 | 3,19 |
| Deutschlandsberg | 57,70 | 58,13 | 0,74 |
| Graz (Stadt) | 237,40 | 250,62 | 5,57 |
| Graz-Umgebung | 100,50 | 110,89 | 10,34 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 37,30 | 39,28 | 5,29 |
| Leibnitz | 65,50 | 68,75 | 4,95 |
| Leoben | 59,90 | 62,57 | 4,45 |
| Liezen | 93,70 | 98,25 | 4,86 |
| Murau | 42,70 | 45,74 | 7,11 |
| Murtal | 57,60 | 57,63 | 0,05 |
| Südoststeiermark | 42,70 | 43,99 | 3,02 |
| Voitsberg | 54,80 | 58,73 | 7,16 |
| Weiz | 57,20 | 61,40 | 7,34 |

| Bundesländer Baugrundstücke | | | |
|------------------------------------|--------|--------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 600,47 | 626,63 | 4,36 |
| Niederösterreich | 112,84 | 118,33 | 4,86 |
| Oberösterreich | 110,53 | 115,64 | 4,62 |
| Salzburg | 379,15 | 399,38 | 5,33 |
| Tirol | 370,08 | 389,28 | 5,19 |
| Vorarlberg | 459,90 | 484,66 | 5,38 |
| Kärnten | 85,97 | 90,80 | 5,62 |
| Steiermark | 75,48 | 79,43 | 5,23 |
| Burgenland | 85,16 | 88,69 | 4,14 |

Betriebsgrundstücke

| Steiermark - Grundstücke Betrieb | | | |
|---|--------|--------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 45,00 | 46,24 | 2,75 |
| Deutschlandsberg | 47,50 | 49,97 | 5,20 |
| Graz (Stadt) | 171,30 | 180,15 | 5,16 |
| Graz-Umgebung | 91,10 | 97,50 | 7,03 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 47,50 | 45,08 | -5,09 |
| Leibnitz | 62,80 | 65,35 | 4,06 |
| Leoben | 60,30 | 60,39 | 0,15 |
| Liezen | 80,00 | 74,67 | -6,67 |
| Murau | 34,00 | 33,13 | -2,55 |
| Murtal | 36,50 | 37,35 | 2,34 |
| Südoststeiermark | 50,40 | 52,82 | 4,81 |
| Voitsberg | 39,00 | 40,88 | 4,81 |
| Weiz | 77,70 | 77,39 | -0,40 |

| Bundesländer Betriebsgrundstücke | | | |
|---|--------|--------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 281,05 | 284,70 | 1,30 |
| Niederösterreich | 56,25 | 57,97 | 7,55 |
| Oberösterreich | 69,43 | 70,43 | 1,44 |
| Salzburg | 201,88 | 220,52 | 9,23 |
| Tirol | 201,82 | 210,12 | 4,11 |
| Vorarlberg | 237,48 | 252,51 | 6,33 |
| Kärnten | 56,12 | 59,23 | 5,54 |
| Steiermark | 64,85 | 66,22 | 2,11 |
| Burgenland | 55,16 | 57,65 | 4,52 |

Eigentumswohnungen - Erstbezug

| Steiermark - Eigentum/Erstbezug | | | |
|---------------------------------|----------|----------|---|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 1.626,50 | 1.705,62 | Neue Unterkategorien, kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Deutschlandsberg | 1.625,70 | 1.701,11 | |
| Graz (Stadt) | 2.922,30 | 3.175,17 | |
| Graz-Umgebung | 2.192,50 | 2.385,76 | |
| Hartberg - Fürstenfeld | 1.684,60 | 1.798,28 | |
| Leibnitz | 1.891,30 | 2.091,60 | |
| Leoben | 1.808,20 | 1.883,97 | |
| Liezen | 1.610,80 | 1.862,93 | |
| Murau | 1.426,80 | 1.642,24 | |
| Murtal | 1.460,80 | 1.611,94 | |
| Südoststeiermark | 1.719,70 | 1.911,27 | |
| Voitsberg | 1.541,50 | 1.641,70 | |
| Weiz | 2.004,70 | 2.160,95 | |

| Bundesländer Eigentumswohnung Erstbezug | | | |
|---|----------|----------|--|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | |
| Wien (ohne 1010 Wien) | 3.728,26 | 3.970,96 | Neue Unterkategorien, kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Niederösterreich | 1.737,82 | 1.908,25 | |
| Oberösterreich | 1.912,67 | 2.187,40 | |
| Salzburg | 3.226,98 | 3.411,65 | |
| Tirol | 2.948,18 | 3.182,15 | |
| Vorarlberg | 3.379,73 | 3.755,89 | |
| Kärnten | 1.939,73 | 2.136,41 | |
| Steiermark | 1.808,88 | 1.967,12 | |
| Burgenland | 1.696,13 | 1.834,84 | |

Gebrauchte Eigentumswohnungen

| Steiermark - Eigentum gebraucht | | | |
|--|--------------|--------------|-------------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 973,40 | 993,06 | 2,02 |
| Deutschlandsberg | 1.077,60 | 1.083,54 | 0,55 |
| Graz (Stadt) | 1.708,14 | 1.762,44 | 3,18 |
| Graz-Umgebung | 1.353,50 | 1.429,63 | 5,62 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 1.039,30 | 1.072,92 | 3,23 |
| Leibnitz | 1.158,60 | 1.219,42 | 5,25 |
| Leoben | 913,60 | 973,79 | 6,59 |
| Liezen | 918,30 | 960,18 | 4,56 |
| Murau | 761,10 | 781,63 | 2,70 |
| Murtal | 769,10 | 785,27 | 2,10 |
| Südoststeiermark | 1.020,60 | 1.114,84 | 9,23 |
| Voitsberg | 957,90 | 970,47 | 1,31 |
| Weiz | 1.103,80 | 1.116,83 | 1,18 |

| Bundesländer gebrauchte Eigentumswohnung | | | |
|---|--------------|--------------|-------------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 2.722,53 | 2.828,85 | 3,91 |
| Niederösterreich | 1.167,61 | 1.231,71 | 5,49 |
| Oberösterreich | 1.219,66 | 1.261,67 | 3,44 |
| Salzburg | 2.098,80 | 2.191,24 | 4,40 |
| Tirol | 2.061,51 | 2.142,12 | 3,91 |
| Vorarlberg | 1.982,13 | 2.081,50 | 5,01 |
| Kärnten | 1.217,80 | 1.266,42 | 3,99 |
| Steiermark | 1.058,07 | 1.097,23 | 3,70 |
| Burgenland | 1.111,91 | 1.152,04 | 3,61 |

Reihenhäuser

| Steiermark - Reihenhäuser | | | |
|---------------------------|----------|----------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 1.153,80 | 1.200,19 | 4,02 |
| Deutschlandsberg | 1.023,20 | 1.029,63 | 0,63 |
| Graz (Stadt) | 1.709,00 | 1.739,58 | 1,79 |
| Graz-Umgebung | 1.333,40 | 1.408,99 | 5,67 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 1.102,00 | 1.138,27 | 3,29 |
| Leibnitz | 1.022,70 | 1.068,13 | 4,44 |
| Leoben | 989,20 | 1.013,71 | 2,48 |
| Liezen | 1.056,70 | * | * |
| Murau | 840,20 | 839,00 | -0,14 |
| Murtal | 864,30 | 902,69 | 4,44 |
| Südoststeiermark | 1.189,90 | 1.265,71 | 6,37 |
| Voitsberg | 1.013,00 | 1.003,38 | -0,95 |
| Weiz | 1.372,30 | 1.372,04 | -0,02 |

| Bundesländer Reihenhäuser | | | |
|---------------------------|----------|----------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 2.481,81 | 2.388,02 | -3,78 |
| Niederösterreich | 1.328,65 | 1.378,24 | 3,73 |
| Oberösterreich | 1.368,74 | 1.409,28 | 2,96 |
| Salzburg | 2.307,45 | 2.404,06 | 4,19 |
| Tirol | 2.007,82 | 2.106,58 | 4,92 |
| Vorarlberg | 2.242,43 | 2.326,35 | 3,74 |
| Kärnten | 1.286,75 | 1.299,97 | 1,03 |
| Steiermark | 1.134,42 | 1.165,11 | 2,71 |
| Burgenland | 1.359,33 | 1.423,46 | 4,72 |

Einfamilienhäuser

| Steiermark - Einfamilienhäuser | | | |
|--------------------------------|----------|----------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 1.194,40 | 1.213,76 | 1,62 |
| Deutschlandsberg | 1.180,80 | 1.163,94 | -1,43 |
| Graz (Stadt) | 2.095,90 | 2.145,14 | 2,35 |
| Graz-Umgebung | 1.608,30 | 1.695,09 | 5,40 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 1.145,30 | 1.156,00 | 0,93 |
| Leibnitz | 1.309,30 | 1.348,62 | 3,00 |
| Leoben | 1.044,70 | 1.056,04 | 1,09 |
| Liezen | 1.025,40 | 1.037,10 | 1,14 |
| Murau | 833,70 | 830,83 | -0,34 |
| Murtal | 909,00 | 919,45 | 1,15 |
| Südoststeiermark | 1.027,00 | 1.083,31 | 5,48 |
| Voitsberg | 1.202,10 | 1.242,37 | 3,35 |
| Weiz | 1.415,40 | 1.435,77 | 1,44 |

| Bundesländer Einfamilienhäuser | | | |
|--------------------------------|----------|----------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 2.713,31 | 2.786,88 | 2,71 |
| Niederösterreich | 1.379,25 | 1.434,77 | 4,03 |
| Oberösterreich | 1.337,68 | 1.375,53 | 2,83 |
| Salzburg | 2.503,20 | 2.597,54 | 3,77 |
| Tirol | 2.268,94 | 2.333,59 | 2,85 |
| Vorarlberg | 2.676,88 | 2.787,08 | 4,12 |
| Kärnten | 1.263,94 | 1.324,74 | 4,81 |
| Steiermark | 1.230,10 | 1.255,96 | 2,10 |
| Burgenland | 1.312,12 | 1.326,39 | 1,09 |

Mietwohnungen

| Steiermark - Mietwohnungen | | | |
|----------------------------|-------|-------|--|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 5,70 | 5,48 | Neue Unterkategorien, kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Deutschlandsberg | 5,40 | 5,34 | |
| Graz (Stadt) | 8,20 | 7,95 | |
| Graz-Umgebung | 7,50 | 7,34 | |
| Hartberg - Fürstenfeld | 5,90 | 6,01 | |
| Leibnitz | 6,40 | 6,43 | |
| Leoben | 6,70 | 6,34 | |
| Liezen | 6,80 | 5,49 | |
| Murau | 4,90 | 4,72 | |
| Murtal | 5,20 | 4,79 | |
| Südoststeiermark | 5,90 | 5,61 | |
| Voitsberg | 5,70 | 4,83 | |
| Weiz | 7,30 | 6,67 | |

| Bundesländer Mietwohnungen | | | |
|----------------------------|-------|-------|---|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 9,76 | 9,53 | Unterkategorien Neuwertige Wohnungen (Mittelwert). Kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Niederösterreich | 6,50 | 6,98 | |
| Oberösterreich | 6,46 | 6,72 | |
| Salzburg | 8,38 | 8,66 | |
| Tirol | 8,50 | 8,23 | |
| Vorarlberg | 9,53 | 10,29 | |
| Kärnten | 6,12 | 6,14 | |
| Steiermark | 6,28 | 5,92 | |
| Burgenland | 6,21 | 6,11 | |

Büroflächen

| Steiermark - Büroflächen | | | |
|--------------------------|-------|-------|--|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 6,30 | 6,81 | Unterkategorien Neuwertige Büroflächen in 1a-/1b- und Nebenlage (Mittelwert). Kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Deutschlandsberg | 6,40 | 7,29 | |
| Graz (Stadt) | 9,00 | 9,53 | |
| Graz-Umgebung | 6,60 | 8,68 | |
| Hartberg - Fürstenfeld | 5,70 | 7,10 | |
| Leibnitz | 6,30 | 5,34 | |
| Leoben | 6,60 | 7,08 | |
| Liezen | 8,00 | * | |
| Murau | 4,50 | 5,95 | |
| Murtal | 4,70 | 5,03 | |
| Südoststeiermark | 7,30 | 8,21 | |
| Voitsberg | 5,80 | 6,03 | |
| Weiz | 7,70 | 7,45 | |

| Bundesländer Miete Büro | | | |
|-------------------------|-------|-------|--|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | |
| Wien | 11,03 | 10,25 | Unterkategorien Neuwertige Büroflächen in 1a-/1b- und Nebenlage (Mittelwert). Kein direkter Vergleich mit PS 2018 möglich. |
| Niederösterreich | 6,83 | 6,61 | |
| Oberösterreich | 6,52 | 7,18 | |
| Salzburg | 7,80 | 8,06 | |
| Tirol | 8,45 | 8,75 | |
| Vorarlberg | 8,85 | 9,75 | |
| Kärnten | 6,09 | 6,47 | |
| Steiermark | 6,53 | 7,04 | |
| Burgenland | 6,86 | 6,74 | |

Geschäftslokale

| Steiermark - Geschäftslokale | | | |
|------------------------------|-------|-------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Bruck - Mürzzuschlag | 6,40 | 6,02 | -5,97 |
| Deutschlandsberg | 8,00 | 8,34 | 4,26 |
| Graz (Stadt) | 36,30 | 34,81 | -4,12 |
| Graz-Umgebung | 10,20 | 10,42 | 2,11 |
| Hartberg - Fürstenfeld | 6,80 | 6,88 | 1,16 |
| Leibnitz | 8,60 | 8,67 | 0,78 |
| Leoben | 7,00 | 7,04 | 0,54 |
| Liezen | 9,70 | 9,55 | -1,55 |
| Murau | 4,70 | 5,02 | 6,74 |
| Murtal | 4,10 | 4,58 | 11,73 |
| Südoststeiermark | 7,30 | 7,43 | 1,77 |
| Voitsberg | 6,50 | 6,40 | -1,54 |
| Weiz | 7,10 | 6,57 | -7,43 |

| Bundesländer Miete Geschäftslokal | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|------------------|
| Bezirk | PS 18 | PS 19 | Veränderung in % |
| Wien | 18,76 | 19,01 | 1,35 |
| Niederösterreich | 7,75 | 7,76 | 0,19 |
| Oberösterreich | 9,60 | 9,57 | -0,30 |
| Salzburg | 16,46 | 16,77 | 4,56 |
| Tirol | 12,66 | 12,90 | 3,72 |
| Vorarlberg | 11,45 | 11,65 | 1,73 |
| Kärnten | 8,02 | 8,18 | 1,95 |
| Steiermark | 9,44 | 9,36 | -0,81 |
| Burgenland | 8,03 | 8,16 | 1,61 |

Graz, 18. Juni 2018

Rückfragehinweis:

Mag. Mario Lugger,
Referatsleiter Kommunikation
0316/601-652