

Stadtentwicklung Graz: Zukunft statt Stillstand

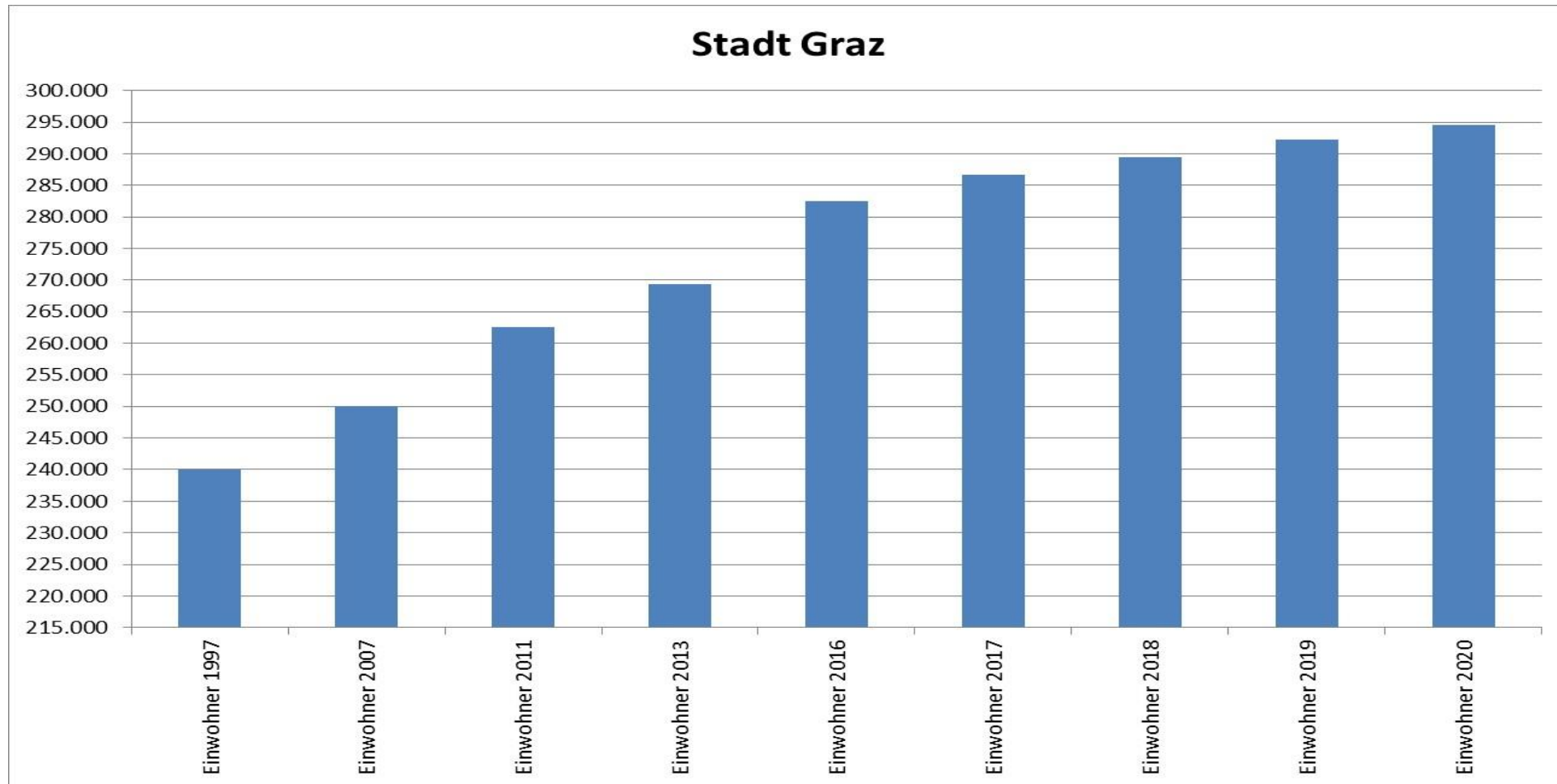
AFTER BUSINESS LOUNGE

Dienstag, 25. April 2023

Seifenfabrik

- Bevölkerungsentwicklung
- Stadtentwicklung
- Wirtschaftsentwicklung

Bevölkerungswachstum Statistik

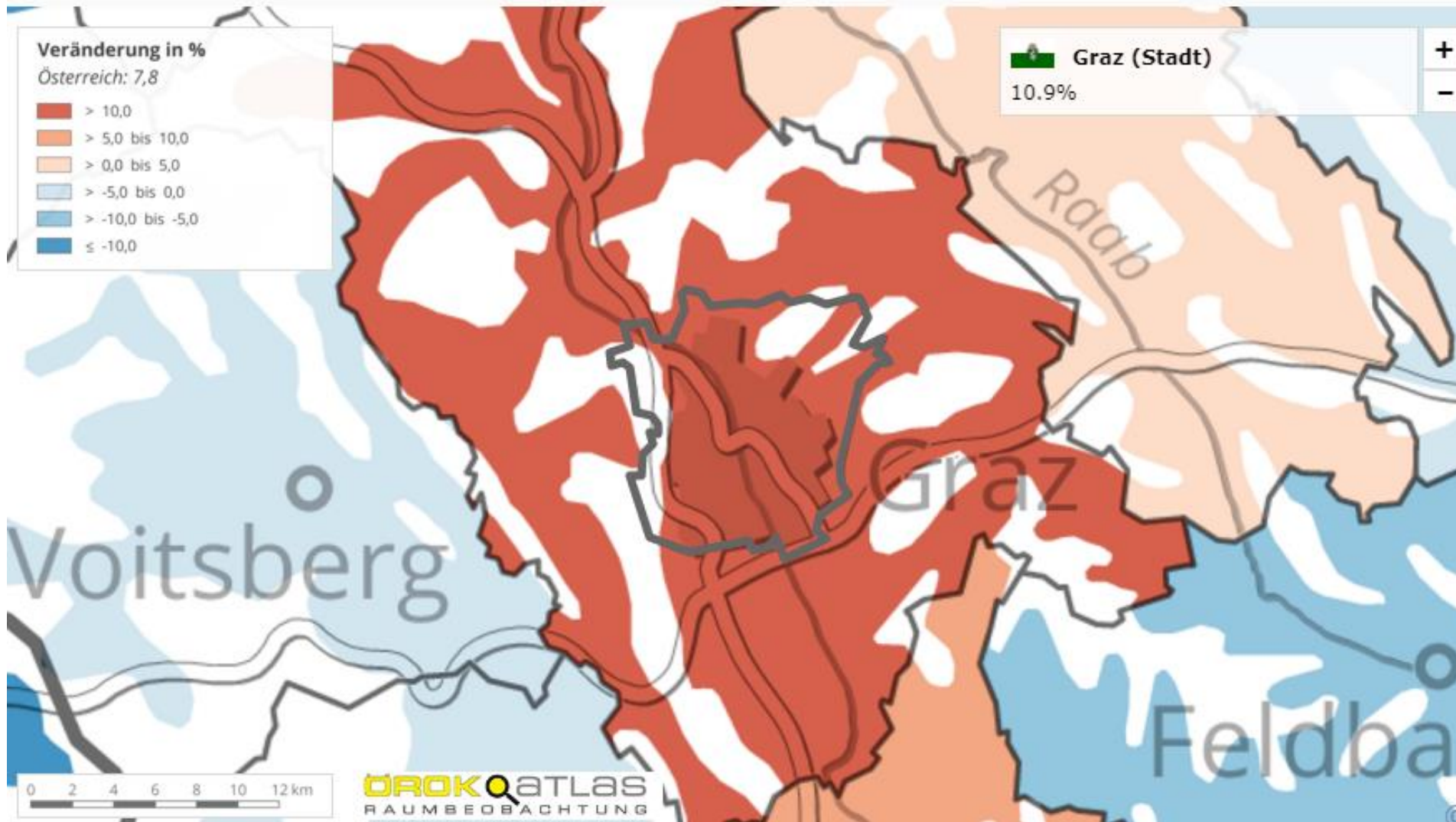


Quelle: Stadt Graz, Stadtplanung

Stand 1. April 2023: 299.976 Hauptwohnsitze

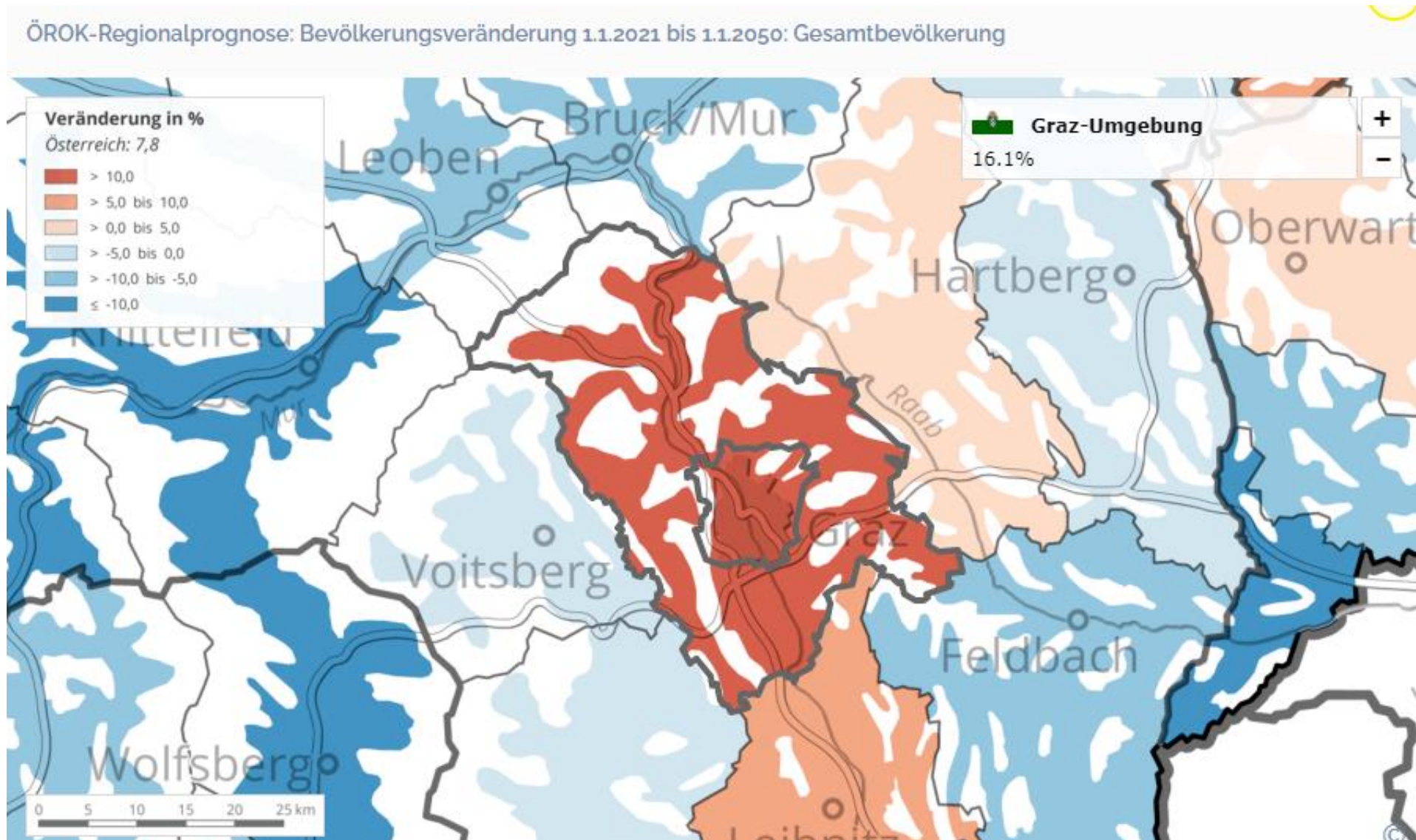
Bevölkerungswachstum Prognose

ÖROK-Regionalprognose: Bevölkerungsveränderung 1.1.2021 bis 1.1.2050: Gesamtbevölkerung



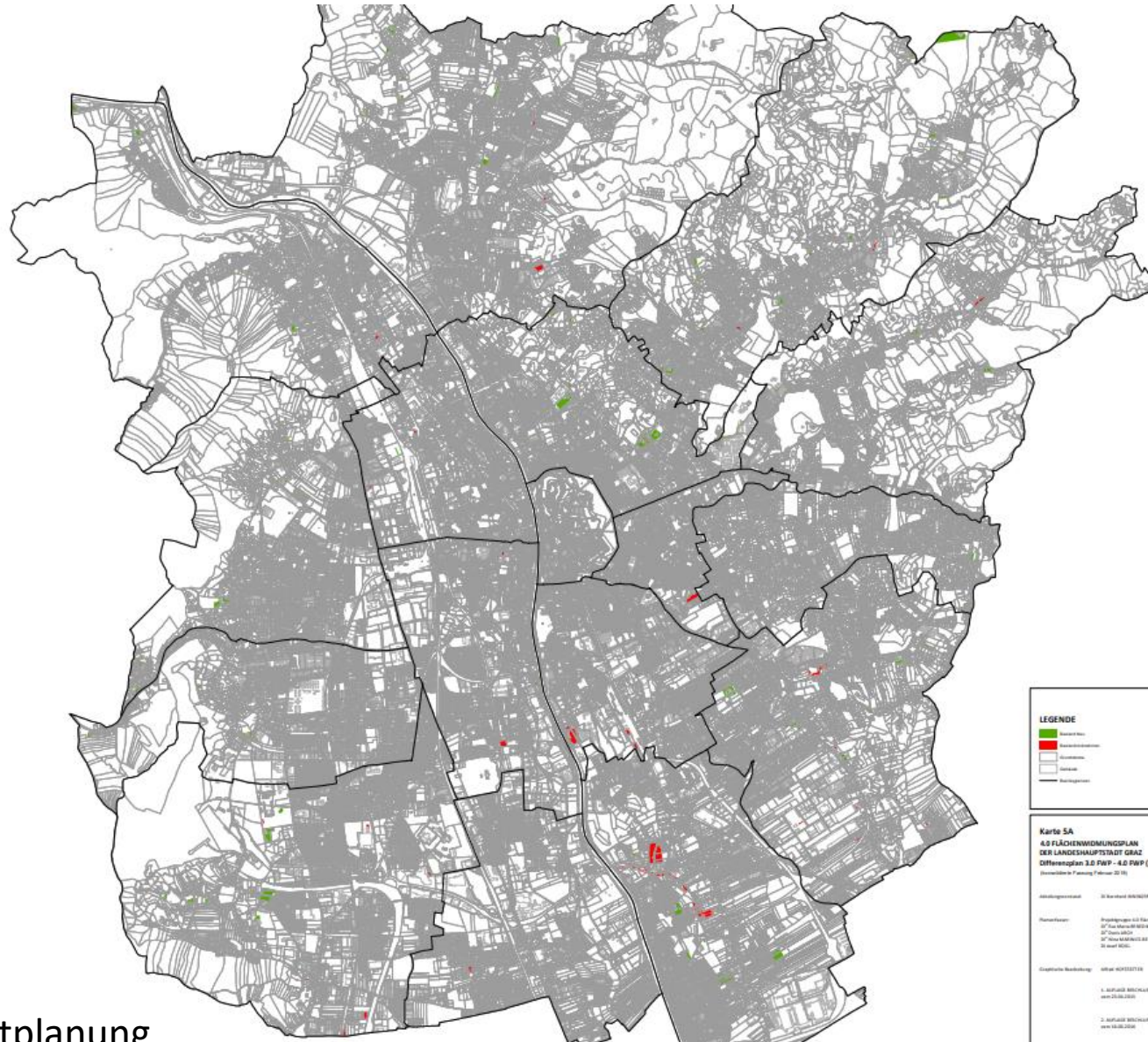
Bis 2050 um 11%
(31.000) mehr
Personen

Bevölkerungswachstum GU Prognose



Bis 2050 um 16%
(26.000) mehr
Personen

Differenzplan Baulandausweisungen



LEGENDE

- Bauland
- Baulandausweisung
- Grundbesitz
- Grundbesitz
- Grundbesitz

Karte SA
4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
Differenzplan 3.0 FWP - 4.0 FWP (Baulandausweisungen)
(Stand: 09.07.2019)

Abteilungsleiter: Dr. Barbara Winkler

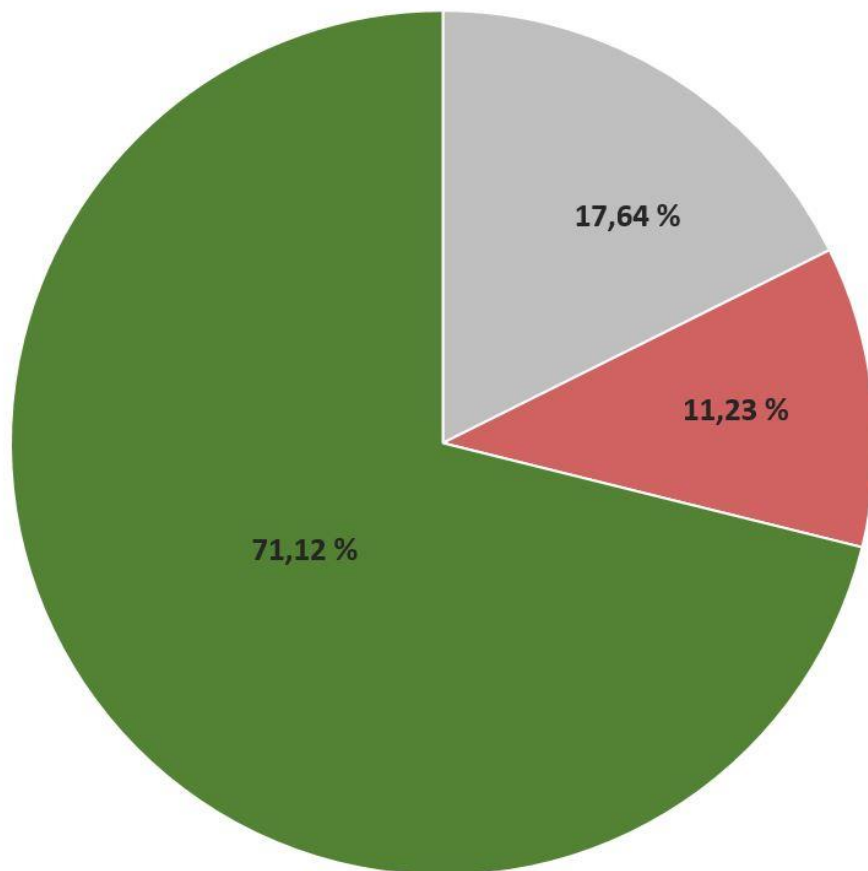
Planungsbereich: Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan
Dr. Barbara Winkler
Dr. Ingrid Winkler
Dr. Ingrid Winkler
Dr. Ingrid Winkler

Geplante Bauwerke: 4000-0000000000

1. AUFGABE BEWERTUNG vom 09.07.2019	2. AUFGABE BEWERTUNG vom 09.07.2019
3. AUFGABE BEWERTUNG vom 09.07.2019	4. AUFGABE BEWERTUNG vom 09.07.2019

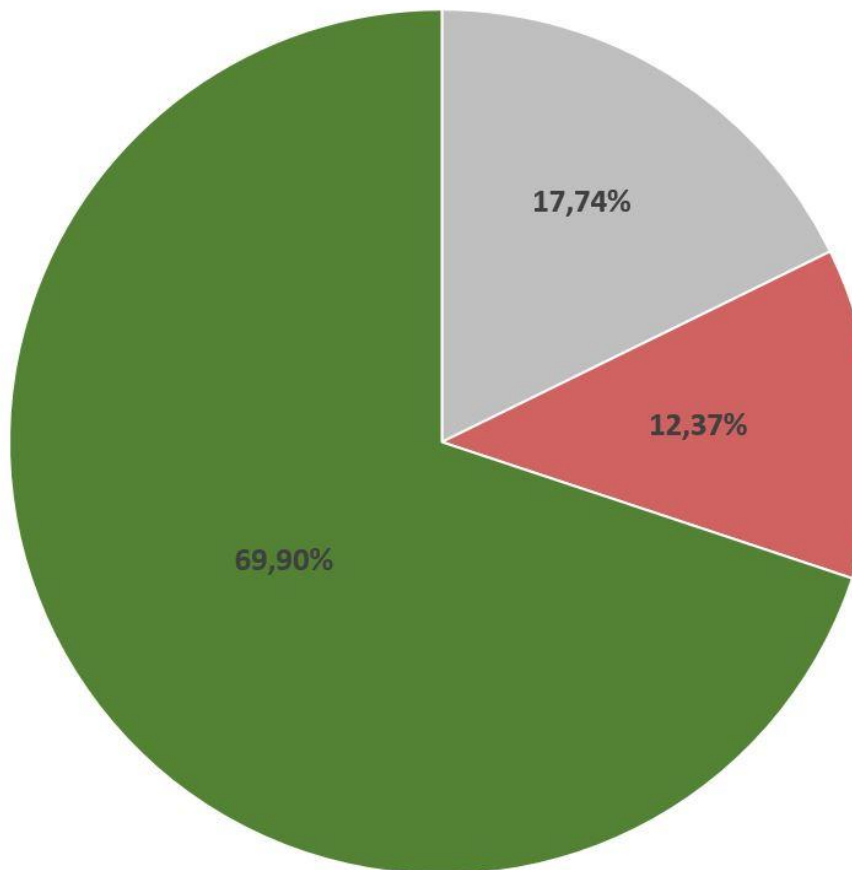
Versiegelung

Graz 2015



■ Versiegelte Fläche ■ Bebaute Fläche ■ Unversiegelt

Graz 2019



■ Versiegelte Fläche ■ Bebaute Fläche ■ Unversiegelt

Beschäftigte & volkswirtschaftliche Wirkung

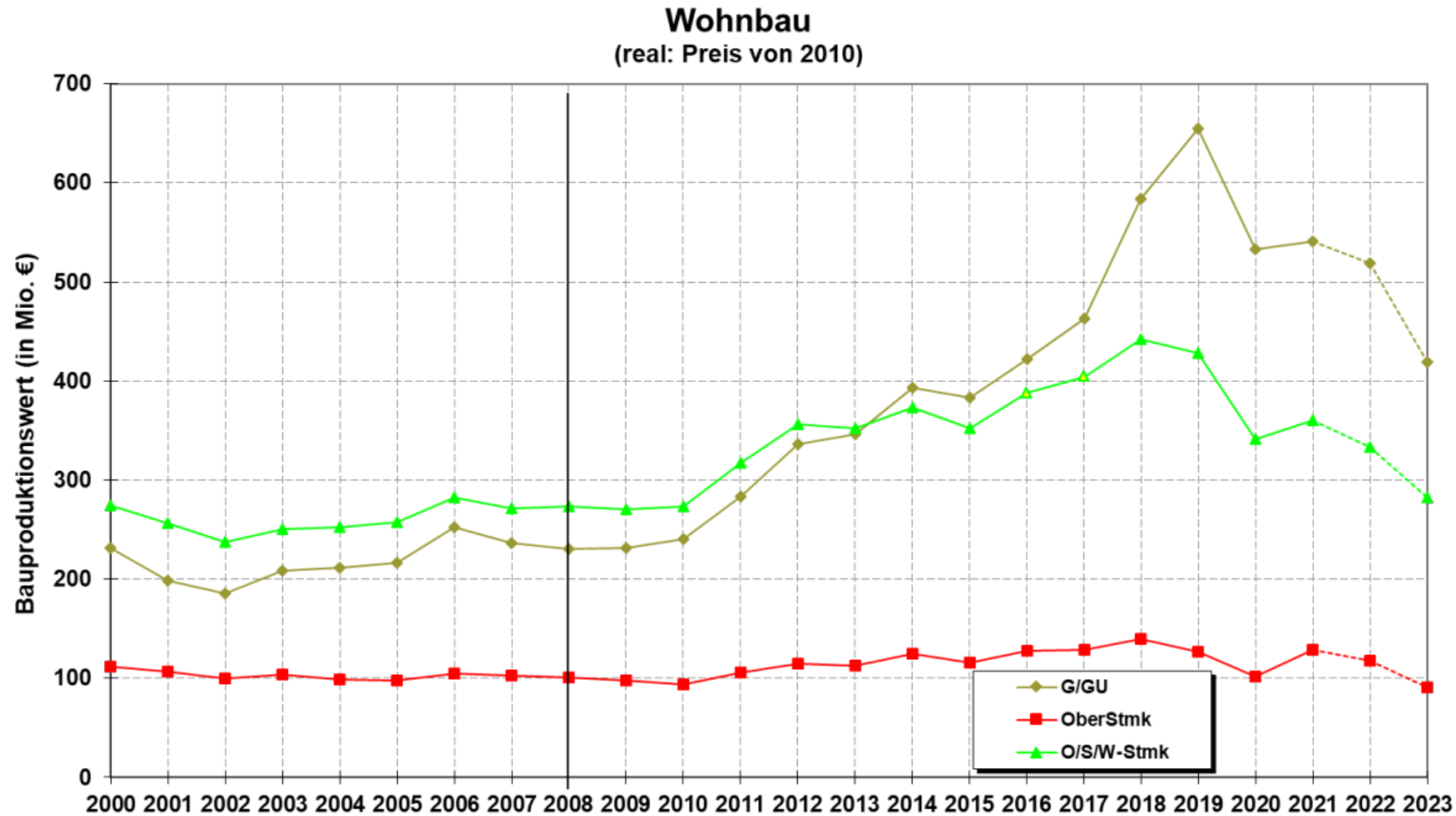
- Im Sektor Bauwesen (ÖNACE F) in Graz (Stadt) rund 9.000 Beschäftigte.
 - In der gesamten Steiermark 41.235 Beschäftigte.
- Direkte Bruttowertschöpfung 2022 von rund 3,8 Mrd. € in der Steiermark, davon 1,8 Mrd. € im Großraum Graz
- Über indirekte Effekte (Vorleistungen für den Bau) und Einkommenseffekte ergeben sich weitere Verflechtungen mit der Volkswirtschaft.
 - Somit werden in Summe rund doppelt so viele Beschäftigungsverhältnisse als im direkten Bausektor durch die Bauaktivitäten ausgelastet.

Effekte einer Investition von 1 Mrd. im Hochbau auf die Bruttowertschöpfung

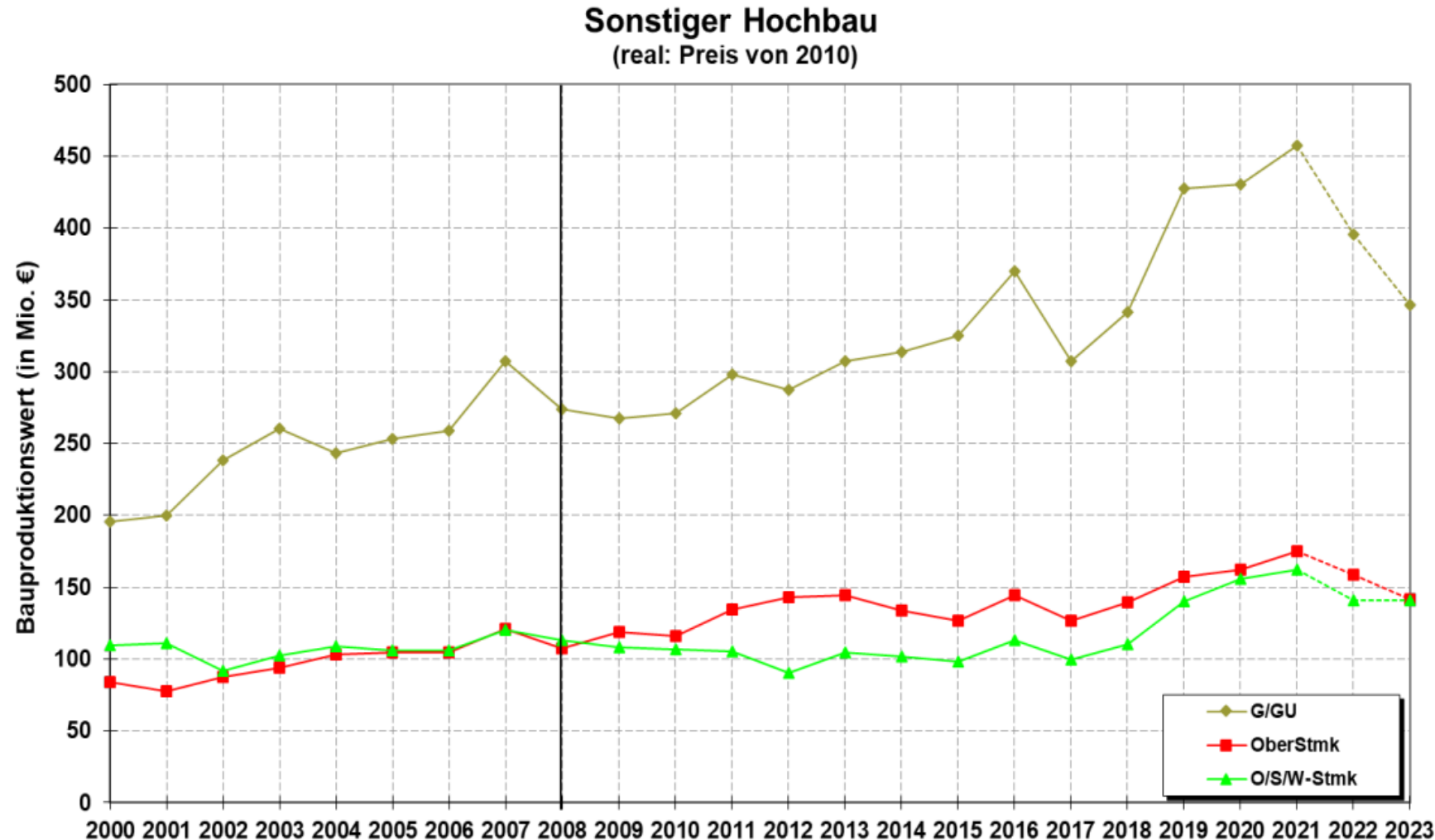
Sektor	Totale BWS (in Mio. Euro)
Gebäude und Hochbauarbeiten (ÖNACE 41)	460,81
Bauinstallations- u. sonst. Ausbauarbeiten (ÖNACE 43)	75,31
Einzelhandelsleistungen (o. Kfz) (ÖNACE 47)	66,53
Glas, Keramik, bearbeitete Steine und Erden (ÖNACE 23)	33,04
Tiefbauten und Tiefbauarbeiten (ÖNACE 42)	30,90
DL von Architektur- und Ingenieurbüros (ÖNACE 71)	26,71
Holz sowie Holz-, Kork- und Flechtwaren (ÖNACE 16)	17,92
Großhandelsleistungen (o. Kfz) (ÖNACE 46)	13,67
DL des Grundstücks- und Wohnungswesens (ÖNACE 68)	11,25
DL der Arbeitskräfteüberlassung (ÖNACE 78)	10,67
Sonstige	99,56

Quelle: Econmove, eigene Berechnung IWS

Produktionswert im Wohnbau in Mio. €



Produktionswert im sonstigen Hochbau



Produktionswert Graz & GU

Entwicklung real

2021:	1.247,8	+ 7,8%
2022:	1.207,0	- 3,3%
2023:	1.024,3	- 15,1%

Preisentwicklung Baugrundstücke

Steiermark - Baugrundstücke			
Bezirk	PS 22	PS 23	Veränderung in %
Bruck - Mürzzuschlag	88,36	93,48	5,79
Deutschlandsberg	70,01	75,04	7,18
Graz (Stadt)	330,13	353,23	7,00
Graz-Umgebung	142,16	156,14	9,83
Hartberg - Fürstenfeld	47,17	49,97	5,94
Leibnitz	83,43	93,89	12,54
Leoben	76,63	82,26	7,35
Liezen	123,27	132,47	7,46
Murau	57,56	61,22	6,36
Murtal	72,50	77,78	7,28
Südoststeiermark	49,56	53,96	8,88
Voitsberg	71,89	78,03	8,54
Weiz	76,83	82,35	7,18

Preisentwicklung Betriebsgrundstücke

Steiermark - Grundstücke Betrieb			
Bezirk	PS 22	PS 23	Veränderung in %
Bruck - Mürzzuschlag	55,40	58,18	5,02
Deutschlandsberg	61,64	60,68	-1,56
Graz (Stadt)	233,90	265,62	13,56
Graz-Umgebung	125,34	134,12	7,00
Hartberg - Fürstenfeld	48,57	51,14	5,29
Leibnitz	81,76	88,65	8,43
Leoben	66,73	65,47	-1,89
Liezen	88,89	94,44	6,24
Murau	42,76	44,88	4,96
Murtal	42,81	45,61	6,54
Südoststeiermark	58,87	60,27	2,38
Voitsberg	53,95	58,03	7,56
Weiz	85,64	89,65	4,68

Preisentwicklung Eigentum/Erstbezug

Steiermark - Eigentum/Erstbezug			
Bezirk	PS 22	PS 23	Veränderung in %
Bruck - Mürzzuschlag	1.954,71	2.072,54	6,03
Deutschlandsberg	1.899,53	2.013,39	5,99
Graz (Stadt)	3.589,50	3.750,55	4,49
Graz-Umgebung	2.699,19	2.801,94	3,81
Hartberg - Fürstenfeld	2.018,22	2.124,13	5,25
Leibnitz	2.388,12	2.520,90	5,56
Leoben	2.035,58	2.109,73	3,64
Liezen	2.067,39	2.193,60	6,10
Murau	1.987,94	2.082,53	4,76
Murtal	1.863,96	1.957,98	5,04
Südoststeiermark	2.269,23	2.390,01	5,32
Voitsberg	1.919,89	2.025,14	5,48
Weiz	2.480,00	2.599,17	4,81

Preisentwicklung Büroflächen

Steiermark - Büroflächen (neuwertig)			
Bezirk	PS 22	PS 23	Veränderung in %
Bruck - Mürzzuschlag	6,55	6,49	-0,97
Deutschlandsberg	7,63	7,95	4,24
Graz (Stadt)	10,98	12,04	9,65
Graz-Umgebung	10,00	10,69	6,86
Hartberg - Fürstenfeld	7,47	7,78	4,20
Leibnitz	6,00	6,31	5,16
Leoben	7,86	7,43	-5,47
Liezen	9,35	10,23	9,41
Murau	6,78	6,98	3,00
Murtal	5,46	5,69	4,27
Südoststeiermark	7,91	7,97	0,76
Voitsberg	7,18	6,96	-3,06
Weiz	7,46	7,48	0,27