

PRESSEINFORMATION

Steirischer Immobilienmarkt weiterhin stabil

In der Steiermark wohnt man gemessen am Bundesschnitt vergleichsweise günstig - zu diesem Ergebnis kommt der neue Immobilienpreisspiegel des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Sowohl bei Baugrundstücken (75,50 Euro/m²) als auch bei gebrauchten Eigentumswohnungen (1.058,08 Euro/m²), Reihenhäusern (1.123,28 Euro/m²) und Einfamilienhäusern (1.230,13 Euro/m²) führt die grüne Mark das österreichweite Preisranking der günstigsten Durchschnittspreise an. Fachgruppenobmann Gerald Gollenz über die Entwicklung im Detail: „Der Immobilienmarkt ist weiterhin stabil. Wie schon 2016 waren auch 2017 in der Steiermark - mit einigen Ausnahmen - keine größeren Verschiebungen zu erkennen. Wobei der Zuzug in den Großraum Graz ungebrochen ist, hier ist die Politik mehr denn je gefordert die Regionen zu stärken.“

Wer heutzutage eine Mietwohnung sucht oder sich den Traum eines Einfamilienhauses realisieren will, der kommt im Steirerland vergleichsweise günstig zum Zug. So lautet das Ergebnis des aktuellen Immobilienpreisspiegels des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6,27 Euro sind Mietwohnungen nur in Kärnten (6,13 Euro) und Burgenland (6,20 Euro) günstiger zu haben - in Wien bezahlt man dafür 9,77 Euro. Bei Baugrundstücken (75,50 Euro pro Quadratmeter), Einfamilienhäuser (1.230,13 Euro pro Quadratmeter), Reihenhäusern (1.123,28 Euro pro Quadratmeter) und gebrauchten Eigentumswohnungen (1.058,08 Euro pro Quadratmeter) ist die grüne Mark beim Preis sogar bundesweit die Nummer eins. Dazu Gerald Gollenz, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: „Die steirischen Preise waren generell auch 2017 wieder am unteren Ende von Österreich 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 (37,30 Euro pro Quadratmeter), gefolgt von Murau (42,70 Euro) und der Südoststeiermark (42,70 Euro). Am teuersten sind Baugründe dagegen in Graz (237,40 Euro), gefolgt von Graz-Umgebung (100,50 Euro). Bei neuen bzw. gebrauchten Eigentumswohnungen heißen die Preissieger Murau (1.426,80 bzw. 761,10 Euro pro Quadratmeter) und Murtal (1.460,80 bzw. 769,10 Euro). Am oberen Ende der Preistabelle findet man hier jeweils wieder die Landeshauptstadt Graz mit einem Durchschnittspreis von

2.922,30 Euro pro Quadratmeter bei Erstbezug beziehungsweise 1.708,14 Euro pro Quadratmeter bei gebrauchten Immobilien. Beim Mietzins dagegen schwankt der durchschnittliche Quadratmeterpreis zwischen 4,90 Euro (Murau) und 8,20 Euro (Graz). Gollenz mit der Entwicklung im Detail: „Bei den Eigentumswohnungen Erstbezug gab es nur marginale Steigerungen, am ehesten sind höhere Preise in den Bezirken Murtal und Liezen erkennbar, dies hat sicherlich auch mit den Investitionen und der damit verbundenen höheren Nachfrage in diesen Regionen zu tun. Die Preise in Graz und Graz Umgebung stiegen moderat. Bei den gebrauchten Eigentumswohnungen gab es durchwegs Erhöhungen im Bereich üblicher Wertsteigerungen, größere Sprünge sind jedoch in den Bezirken Murtal, Leoben und Bruck-Mürzzuschlag erkennbar. Das lässt auf eine positive Entwicklung dieser Regionen schließen. Die Preise für Reihenhäuser sind in allen Bezirken moderat gestiegen, bei Einfamilienhäuser gibt es eher eine Seitwärtsbewegung als große Sprünge nach oben, in beiden Fällen gibt es ebenfalls wieder Ausnahmen in den Bezirken Murtal und Deutschlandberg. Bei den Wohnbaugrundstücken gibt es vor allem in den mäßigen und normalen Wohnlagen Steigerungen im zweistelligen Bereich, auch gute und sehr gute Lagen waren 2017 wieder etwas teurer als im Jahr davor, wobei erkennbar ist, dass das Niveau der Preise im sehr guten Segment in Graz den Plafond erreicht hat, hier liegt der Preis so wie im Vorjahr um die 380 Euro je Quadratmeter. Die größten Preisanstiege in sehr guten Wohnlagen gab es in Graz-Umgebung, Liezen und Murau aber auch in der Südoststeiermark, wobei man dort im Durchschnitt noch immer am günstigsten ein Grundstück sein Eigen nennen kann. Bei den Mietwohnungen sind keine großen Sprünge erkennbar, marginalen Steigerungen stehen aber auch Reduktionen in gewissen Lagen entgegen“, so der Obmann.

Markt für Gewerbeimmobilien wieder leicht im Steigen

Die Preise für Gewerbeimmobilien haben 2017 wieder etwas angezogen, was den wirtschaftlichen Aufschwung widerspiegelt. Gollenz: „Vor allem für Betriebsgrundstücke sind die Preise in einigen Lagen etwas gestiegen, die Geschäftsmieten dagegen zeigen ein komplett durchwachsendes Bild: Steigerungen von 16 Prozent stehen Reduktionen von über 12 Prozent gegenüber. Der Büromarkt war 2017 eher stabil, speziell in Leibnitz sind höhere Zuwächse erkennbar.“ Am teuersten sind die Preise einmal mehr in Graz, wo der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Gewerbeflächen bei 171,30 Euro liegt - im Schlusslichtbezirk Murau kann man dieselbe Fläche um weniger als ein Fünftel erwerben (34 Euro). Bei den Büroflächen schwanken die Mietpreise zwischen 4,50 Euro (Murau) und 9,00 Euro pro Quadratmeter (Graz). Ähnliches gilt für Geschäftslokale, wo die Preise zwischen 4,10 Euro (Murtal) und 36,30 Euro in der Landeshauptstadt liegen.

Fazit von Gollenz: „Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Wohnungsmarkt weiterhin auf sehr gutem Niveau agiert, speziell in Graz und Großraum Graz werden neue Projekte den Markt auch weiterhin beeinflussen. Nach wie vor ist der Zuzug nach Graz und Umgebung ungebrochen, die auch von der Fachgruppe Steiermark forcierte Regionalentwicklung zeigt erste Früchte in gewissen Bezirken. Die Politik ist daher mehr denn je gefordert, Maßnahmen zu treffen, weiterhin Regionen zu stärken und für die Menschen lebenswerter zu machen. Die Steirische Immobilienwirtschaft wird auch weiterhin als Partner vor Ort in allen Regionen fungieren.“

Preisentwicklung am Immobilienmarkt in den Regionen und im Bundesländervergleich

Baugrundstücke

Steiermark - Baugrundstücke			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	75,5	74,3	-1,59
Deutschlandsberg	56,3	57,7	2,49
Graz (Stadt)	220,7	237,4	7,57
Graz-Umgebung	94,9	100,5	5,90
Hartberg - Fürstenfeld	34,9	37,3	6,88
Leibnitz	61,4	65,5	6,68
Leoben	60,1	59,9	-0,33
Liezen	78,3	93,7	19,67
Murau	37,8	42,7	12,96
Murtal	54,8	57,6	5,11
Südoststeiermark	38,9	42,7	9,77
Voitsberg	53,4	54,8	2,62
Weiz	52,8	57,2	8,33

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	82,70	87,15	5,38
Kärnten	81,00	86,13	6,33
Niederösterreich	110,90	112,83	1,74
Oberösterreich	102,65	110,53	7,67
Salzburg	367,18	379,18	3,27
Steiermark	70,75	75,50	6,71
Tirol	349,93	370,08	5,76
Vorarlberg	399,53	459,90	15,11
Wien	569,30	600,45	5,47

Betriebsgrundstücke

Steiermark - Betriebsgrundstück			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	43,70	45,00	2,97
Deutschlandsberg	43,70	47,50	8,70
Graz (Stadt)	169,40	171,30	1,12
Graz-Umgebung	91,70	91,10	-0,65
Hartberg - Fürstenfeld	45,00	47,50	5,56
Leibnitz	59,50	62,80	5,55
Leoben	57,80	60,30	4,33
Liezen	77,10	80,00	3,76
Murau	31,80	34,00	6,92
Murtal	35,70	36,50	2,24
Südoststeiermark	48,30	50,40	4,35
Voitsberg	38,50	39,00	1,30
Weiz	74,90	77,70	3,74

Bundesland	Jahresdurchschnitt € / m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	€ 51,60	€ 52,97	€ 2,65
Kärnten	€ 53,97	€ 56,09	€ 3,93
Niederösterreich	€ 58,00	€ 56,33	-€ 2,87
Oberösterreich	€ 66,50	€ 69,43	€ 4,41
Salzburg	€ 185,00	€ 201,87	€ 9,12
Steiermark	€ 62,77	€ 64,83	€ 3,29
Tirol	€ 193,97	€ 201,83	€ 4,06
Vorarlberg	€ 222,57	€ 237,50	€ 6,71
Wien	€ 287,00	€ 291,00	€ 1,39

Eigentumswohnungen - Erstbezug

Steiermark - Eigentumswohnungen - Erstbezug			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	1.507,90	1.626,50	7,87
Deutschlandsberg	1.637,40	1.625,70	-0,71
Graz (Stadt)	2.846,70	2.922,30	2,66
Graz-Umgebung	2.161,90	2.192,50	1,42
Hartberg - Fürstenfeld	1.681,90	1.684,60	0,16
Leibnitz	1.874,50	1.891,30	0,90
Leoben	1.785,90	1.808,20	1,25
Liezen	1.683,80	1.610,80	-4,34
Murau	1.530,50	1.426,80	-6,78
Murtal	1.541,60	1.460,80	-5,24
Südoststeiermark	1.790,50	1.719,70	-3,95
Voitsberg	1.509,00	1.541,50	2,15
Weiz	1.935,60	2.004,70	3,57

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	1.609,93	1.669,38	3,69
Kärnten	1.888,23	1.939,73	2,73
Niederösterreich	1.703,75	1.715,18	0,67
Oberösterreich	1.856,50	1.907,53	2,75
Salzburg	3.163,78	3.226,98	2,00
Steiermark	1.789,00	1.807,50	1,03
Tirol	2.818,38	2.935,73	4,16
Vorarlberg	3.351,65	3.416,10	1,92
Wien	3.817,90	3.886,08	1,79

Gebrauchte Eigentumswohnungen

Steiermark - Gebrauchte Eigentumswohnungen			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	922,30	973,40	5,54
Deutschlandsberg	1.064,90	1.077,60	1,19
Graz (Stadt)	1.640,60	1.708,14	4,12
Graz-Umgebung	1.334,80	1.353,50	1,40
Hartberg - Fürstenfeld	1.033,60	1.039,30	0,55
Leibnitz	1.137,70	1.158,60	1,84
Leoben	852,50	913,60	7,17
Liezen	876,50	918,30	4,77
Murau	751,10	761,10	1,33
Murtal	721,70	769,10	6,57
Südoststeiermark	992,90	1.020,60	2,79
Voitsberg	957,30	957,90	0,06
Weiz	1.061,40	1.103,80	3,99

Bundesland	Jahresdurchschnitt € / m²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	1.055,05	1.115,08	5,69
Kärnten	1.186,50	1.218,28	2,68
Niederösterreich	1.138,68	1.168,38	2,61
Oberösterreich	1.181,90	1.219,63	3,19
Salzburg	2.083,70	2.118,10	1,65
Steiermark	1.026,73	1.058,08	3,05
Tirol	1.989,50	2.061,63	3,63
Vorarlberg	1.855,80	1.982,13	6,81
Wien	2.676,10	2.729,00	1,98

Reihenhäuser

Steiermark - Reihenhäuser			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	1.171,80	1.153,80	-1,54
Deutschlandsberg	1.025,10	1.023,20	-0,19
Graz (Stadt)	1.672,70	1.709,00	2,17
Graz-Umgebung	1.308,30	1.333,40	1,92
Hartberg - Fürstenfeld	1.103,70	1.102,00	-0,15
Leibnitz	1.010,90	1.022,70	1,17
Leoben	975,80	989,20	1,37
Liezen	1.056,70	1.042,20	-1,37
Murau	832,30	840,20	0,95
Murtal	793,50	864,30	8,92
Südoststeiermark	1.165,50	1.189,90	2,09
Voitsberg	1.002,10	1.013,00	1,09
Weiz	1.353,00	1.372,30	1,43

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	1.329,20	1.359,28	2,26
Kärnten	1.250,03	1.287,35	2,99
Niederösterreich	1.298,95	1.299,88	0,07
Oberösterreich	1.331,88	1.348,38	1,24
Salzburg	2.279,28	2.303,68	1,07
Steiermark	1.109,68	1.123,28	1,23
Tirol	1.982,88	1.998,58	0,79
Vorarlberg	2.147,18	2.242,90	4,46
Wien	2.500,63	2.543,23	1,70

Einfamilienhäuser

Steiermark - Einfamilienhäuser			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	1.143,00	1.194,40	4,50
Deutschlandsberg	1.149,70	1.180,80	2,71
Graz (Stadt)	2.005,00	2.095,90	4,53
Graz-Umgebung	1.523,40	1.608,30	5,57
Hartberg - Fürstenfeld	1.112,60	1.145,30	2,94
Leibnitz	1.281,40	1.309,30	2,18
Leoben	952,90	1.044,70	9,63
Liezen	942,20	1.025,40	8,83
Murau	801,80	833,70	3,98
Murtal	807,50	909,00	12,57
Südoststeiermark	983,20	1.027,00	4,45
Voitsberg	1.125,30	1.202,10	6,82
Weiz	1.347,60	1.415,40	5,03

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	1.259,80	1.307,10	3,75
Kärnten	1.239,43	1.294,63	4,45
Niederösterreich	1.376,48	1.379,25	0,20
Oberösterreich	1.307,40	1.337,70	2,32
Salzburg	2.485,45	2.503,23	0,72
Steiermark	1.194,85	1.230,13	2,95
Tirol	2.203,08	2.268,95	2,99
Vorarlberg	2.587,38	2.676,90	3,46
Wien	2.502,10	2.574,56	2,90

Mietwohnungen

Steiermark - Mietwohnungen			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	5,50	5,70	3,64
Deutschlandsberg	5,50	5,40	-1,82
Graz (Stadt)	8,10	8,20	1,23
Graz-Umgebung	7,40	7,50	1,35
Hartberg - Fürstenfeld	6,00	5,90	-1,67
Leibnitz	6,30	6,40	1,59
Leoben	6,40	6,70	4,69
Liezen	6,60	6,80	3,03
Murau	4,70	4,90	4,26
Murtal	5,20	5,20	0,00
Südoststeiermark	5,80	5,90	1,72
Voitsberg	5,60	5,70	1,79
Weiz	7,20	7,30	1,39

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	6,10	6,20	1,64
Kärnten	6,00	6,13	2,22
Niederösterreich	6,42	6,52	1,56
Oberösterreich	6,35	6,48	2,10
Salzburg	8,32	8,38	0,80
Steiermark	6,13	6,27	2,17
Tirol	8,30	8,48	2,21
Vorarlberg	9,13	9,48	3,83
Wien	9,55	9,77	2,27

Büroflächen

Steiermark - Büroflächen			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	5,80	6,30	8,62
Deutschlandsberg	6,30	6,40	1,59
Graz (Stadt)	8,80	9,00	2,27
Graz-Umgebung	6,40	6,60	3,13
Hartberg - Fürstenfeld	6,00	5,70	-5,00
Leibnitz	5,60	6,30	12,50
Leoben	6,20	6,60	6,45
Liezen	7,60	8,00	5,26
Murau	4,60	4,50	-2,17
Murtal	4,70	4,70	0,00
Südoststeiermark	6,90	7,30	5,80
Voitsberg	5,70	5,80	1,75
Weiz	7,90	7,70	-2,53

Bundesland	Jahresdurchschnitt € / m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	6,67	6,93	4,00
Kärnten	5,90	6,07	2,82
Niederösterreich	6,67	7,00	5,00
Oberösterreich	6,30	6,50	3,17
Salzburg	7,83	7,80	-0,43
Steiermark	6,37	6,57	3,14
Tirol	8,03	8,17	1,66
Vorarlberg	8,40	8,83	5,16
Wien	10,80	11,23	4,01

Geschäftslokale

Steiermark - Geschäftslokale			
Bezirk	2017	2018	Veränderung
Bruck - Mürzzuschlag	6,50	6,40	-1,54
Deutschlandsberg	8,00	8,00	0,00
Graz (Stadt)	32,90	36,30	10,33
Graz-Umgebung	10,10	10,20	0,99
Hartberg - Fürstenfeld	6,60	6,80	3,03
Leibnitz	8,30	8,60	3,61
Leoben	6,70	7,00	4,48
Liezen	9,50	9,70	2,11
Murau	5,00	4,70	-6,00
Murtal	4,50	4,10	-8,89
Südoststeiermark	6,90	7,30	5,80
Voitsberg	6,50	6,50	0,00
Weiz	7,40	7,10	-4,05

Bundesland	Jahresdurchschnitt €/ m ²		
	PS 2017	PS 2018	%
Burgenland	7,91	7,99	0,98
Kärnten	7,70	8,01	4,04
Niederösterreich	7,71	7,74	0,43
Oberösterreich	9,07	9,59	5,76
Salzburg	16,47	16,46	-0,07
Steiermark	9,13	9,44	3,41
Tirol	12,28	12,68	3,26
Vorarlberg	11,21	11,46	2,18
Wien	17,96	18,74	4,39

Graz, 5. Juni 2018

Rückfragehinweis:

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