

Bericht



Steiermark - Immobilien durchschnittspreise auf regionaler Ebene 2019-2023

Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung

Referat Statistik und Geoinformation
www.statistik.steiermark.at



Das Land
Steiermark

→ Regionen

Steiermark - Immobilien durch- schnittspreise auf regio- naler Ebene 2019-2023

1. Hauptergebnisse – Zusammenfassung

- In **Graz-Stadt** (415,0 €/m²) findet man die höchsten Grundstückspreise, dort ist es **mehr als dreimal so teuer wie im zweit teuersten Bezirk Graz-Umgebung** (129,5 €/m²) bzw. über elfmal so teuer wie in Hartberg-Fürstenfeld (36,0 €/m²), wo die Grundstückspreise am niedrigsten sind.
- Im **Vergleich zum letzten 5-Jahres-Schnitt 2018-22** gab es Zuwächse in 9 der 13 steirischen Bezirke, am deutlichsten in Murau (+18,3%), der Südoststeiermark (+14,4%) und Murtal (+14,1%), während es in Leoben (-6,7%) und Graz-Stadt (-3,6%) etwas höhere Rückgänge gab.
- Auch auf **Gemeindeebene** rangiert Graz-Stadt an erster Stelle beim Grundstückspreis. **Ramsau am Dachstein** liegt mit 413,2 €/m² knapp dahinter auf Platz 2, vor **Altaussee** mit 389,7 €/m², wobei es in diesen beiden Gemeinden markante Zuwächse zur Vorperiode um rund ein Viertel gegeben hat.
- Zwischen der Zahl der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2022-2023) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine signifikant **positive Korrelation** (0,55 (Maximum wäre 1) - also je mehr Übernachtungen, umso höher der Grundstückspreis).
- Zwischen der durchschnittlichen Höhe der **Bevölkerungsentwicklung/Jahr** (geometrisches Mittel) **von 2017 bis 2023** und dem Preis/m² gibt es ebenfalls eine -etwas geringere - positive Korrelation von 0,40, also Gemeinden mit Bevölkerungswachstum weisen tendenziell höhere Grundstückspreise auf.
- Bezüglich der **Häuserpreise** lässt sich Folgendes sagen: Je mehr Wohnfläche verfügbar ist, desto niedriger ist der Quadratmeterpreis. **Graz-Stadt** weist in allen Bauperioden, bei Wohnungsflächen- und Grundstücks-kategorien, die **höchsten Preise** auf. Dahinter folgen **Graz-Umgebung** und **Liezen**.
- **Ausnahmen** bilden die Häuser der Kategorie A und B, die bis 1960 gebaut wurden: Hier folgt auf Graz-Stadt und Graz-Umgebung der Bezirk Leibnitz.

2. Berechnung und Entwicklung der Immobiliendurchschnittspreise

Immobilienpreise können als wertvoller Indikator der Wirtschaftskraft auf nationaler und internationaler Ebene dienen. Auf Ebene der EU wird der Häuserpreisindex (kurz: HPI) deshalb seit 2011 als einer von 14 Indikatoren des Macroeconomic Imbalance Procedure verwendet und seit 2015 quartalsweise in Österreich publiziert.

Für die Berechnung der Immobiliendurchschnittspreise ist eine Reihe von Differenzierungen zu beachten. Regional können die Preise nach Gemeinden (nur Grundstücke) oder Bezirken unterschieden werden. Des Weiteren wichtig sind die vorhandenen **Wohnflächen, Grundflächen und Bauperioden** der Objekte.

3. Grundstückspreise (Gemeinden)

Für die Grundstückspreise sind die detailliertesten Daten verfügbar. Diese sind sowohl nach Bezirken als auch nach Gemeinden gegliedert. Ist das Transaktionsaufkommen zu gering, wird der Durchschnitt über Gemeindeguppen gebildet. Ein Überblick über die einzelnen Bezirke findet sich in nachstehender Tabelle 1.

Ein direkter Vergleich der Bezirke mit dem verfügbaren Steiermarkwert ist aufgrund der unterschiedlichen Methodik in der Berechnung nicht sinnvoll und daher wird davon Abstand genommen.

Graz-Stadt führt die Liste der Grundstückspreise überdeutlich an und ist mehr als dreimal so teuer wie der **zweitteuerste Bezirk (Graz-Umgebung)** bzw. **über elfmal so teuer wie die Hartberg-Fürstenfeld.**

Als aktuelle Basis für die Modelle dienen Transaktionsdaten aus dem Zeitraum 2019-2023. Unter anderem wurde hierbei auf die von Statistik Austria bereitgestellten **Immobilien durchschnittspreise** (Baugrundstückspreise, Häuserpreise, Wohnungspreise) sowie auf die dazugehörige **Sonderauswertung von 2019-2023** zurückgegriffen. Die Auswertungen sind im Quellenverzeichnis am Ende dieses Berichtes angeführt und abrufbar. Um im Zuge der Analysen Vergleiche ziehen zu können, wurde zudem auf eben jene Daten im Zeitraum von 2018-2022 Bezug genommen. Sofern nicht anders angegeben sind alle Werte als geometrische Mittel zu verstehen.

Die Bezirke Deutschlandsberg, Weiz, Hartberg-Fürstenfeld sowie Südoststeiermark weisen im steiermarkweiten Vergleich unterdurchschnittliche Werte auf.

Auf **Gemeindeebene** (Tabelle 2) verbleibt die Gemeinde Graz mit einem Wert von 415 €/m² an erste Stelle, gefolgt von den liezener Tourismusgemeinden **Ramsau am Dachstein** (413,2 €/m²), **Altaussee** mit 389,7 €/m² und **Schladming** mit 295,3 €/m².

Seiersberg-Pirka, Stattegg, Feldkirchen bei Graz, Hart bei Graz und Raaba-Grambach sind fünf Gemeinden aus dem Bezirk Graz-Umgebung, die sich in den Top 10 wiederfinden, womit **die Hälfte der zehn teuersten Gemeinden** im Hinblick auf **Baugrundstückspreise** aus **Graz-Umgebung** stammen, weitere 4 aus dem Bezirk **Liezen**.

Tabelle 1

Steiermark (Bezirke): Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück 2018-22 und 2019-23			
Bezirk	2018-22	2019-23	Veränderung in %
	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
Graz-Stadt	430,4	415,0	-3,6
Graz-Umgebung	128,1	129,5	+1,1
Liezen	97,5	105,0	+7,7
Murtal	67,5	77,0	+14,1
Leibnitz	68,0	68,1	+0,1
Murau	57,3	67,8	+18,3
Bruck-Mürzzuschlag	61,6	66,6	+8,1
Voitsberg	64,7	63,8	-1,4
Leoben	68,3	63,7	-6,7
Deutschlandsberg	56,8	61,5	+8,3
Weiz	52,9	54,1	+2,3
Südoststeiermark	32,6	37,3	+14,4
Hartberg-Fürstenfeld	36,2	36,0	-0,6

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise,
 Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.

Tabelle 2

Steiermark: Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück – Top 10 Gemeinden (Basis 2019-23)			
Gemeinde	Bezirk	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
Graz-Stadt	Graz-Stadt	415,0	-3,6
Ramsau am Dachstein	Liezen	413,2	+21,4
Altaussee	Liezen	389,7	+29,3
Schladming	Liezen	295,3	+1,3
Seiersberg-Pirka	Graz-Umgebung	271,3	+4,5
Stattegg	Graz-Umgebung	254,5	+2,3
Hart bei Graz	Graz-Umgebung	242,6	+11,5
Feldkirchen bei Graz	Graz-Umgebung	236,4	+7,8
Haus	Liezen	234,9	+0,0
Raaba-Grambach	Graz-Umgebung	197,8	+6,4

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;
 Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.

Gibt es nun einen Zusammenhang (Korrelation) zwischen der Höhe des durchschnittlichen Baugrundstückspreises und anderen Faktoren, die auf Gemeindeebene verfügbar sind?

Die Maßzahlen der Korrelation liegen betragsmäßig in einem Bereich von Null (=kein Zusammenhang) bis Eins (=starker Zusammenhang). Eine Korrelation beschreibt jedoch keine Ursache-Wirkungs-Beziehung in

Immobilien durchschnittspreise 2019-2023

die eine und/oder andere Richtung, d. h. aus einem starken Zusammenhang folgt nicht, dass es auch eine eindeutige Ursache-Wirkungs-Beziehung gibt.

Tourismus (Übernachtungen)¹:

Zwischen der Zahl der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2022-2023) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine **positive Korrelation** (0,55). Ohne Graz fällt die Korrelation mit 0,46 jedoch etwas geringer aus.

Bei jenen Gemeinden, die zu den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** in Bezug auf den Preis/m² gehören, **korreliert** der **Preis/m² mit den Übernachtungen positiv** (0,59²), wobei aber auch klar ersichtlich ist, dass es bei „teuren“ Gemeinden mit niedrigen Nächtigungszahlen wie Thal (Ø 523 Übernachtungen), Kainbach bei Graz (Ø 3.715 Übernachtungen) und Weinitzen (Ø 4.659 Übernachtungen) keinen merklichen Zusammenhang zwischen den Übernachtungen und dem Baugrundstückspreis gibt. Hier dürfte besonders die Nähe zu Graz sowie die vorhandene Infrastruktur in den Gemeinden eine wichtige Rolle spielen.

Bei näherer Betrachtung des Zusammenhanges von Tourismus und Grundstückspreis/m² erscheint es auch sinnvoll, die einzelnen **Bezirke** getrennt voneinander zu untersuchen:

In den Bezirken **Murau**, mit durchschnittlich über 1 Mio. Übernachtungen/Jahr (0,85), **Liezen**, mit über 5,1 Mio. Übernachtungen (0,62) und der **Südoststeiermark**, mit fast 1,1 Mio. Übernachtungen (0,77), gibt es starke positive Korrelationen zwischen Übernachtungen/Jahr und Preis/m², wohingegen es in den Bezirken **Hartberg-Fürstenfeld** mit über 1,4 Mio. Übernachtungen und **Weiz** mit rund

440.000 Übernachtungen keine Korrelation gibt (0,13; 0,09). Ein negativer Zusammenhang ergab sich in **Bruck-Mürzzuschlag** mit 532.000 Übernachtungen (-0,30) und Voitsberg mit 143.000 Übernachtungen (-0,38).

Bevölkerung

Zwischen der durchschnittlichen Höhe der **Bevölkerungsentwicklung/Jahr (geometrisches Mittel) von 2017 bis 2023** und dem Preis/m² gibt es eine positive Korrelation von 0,40.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** lässt sich hier eine negative Korrelation (-0,26) erkennen, ohne Graz liegt die Korrelation ebenfalls bei -0,26.

Zwischen der Höhe der **prozentuellen Bevölkerungsentwicklung von 2013-23** und dem **Grundstückspreis** gibt es steiermarkweit eine positive Korrelation von 0,46. Bei den Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden ergibt sich eine negative Korrelation von -0,15 bzw. -0,18 ohne Graz.

Auf **Bezirksebene** weisen **Leoben** und **Leibnitz** (je 0,73) sowie **Voitsberg** (0,70) **höhere positive Korrelationen** (Bevölkerungsveränderung 2013-23) auf; in **Murau** kommt es mit -0,32 zu einer negativen Korrelation.

Pendler und Erwerbstätige

Bei näherer Betrachtung anderer Faktoren, wie der Zahl der Aus- und Einpendler, der Erwerbstätigen, der Arbeitslosen, der Arbeitsstätten oder Unternehmen hat sich Folgendes gezeigt:

Es gibt einen statistischen Zusammenhang von 0,42 zwischen dem Grundstückspreis und

¹ Hier wurden nur jene Gemeinden herangezogen, die im Zeitraum 2022-2023 jedes Jahr Übernachtungen verbuchten.

² Die Korrelation ist auf dem Niveau von 0,01 (2-seitig) signifikant.

Immobilien durchschnittliche Preise 2019-2023

dem arithmetischen Mittel der **Einpendlerzahlen** von 2018-2021. Unter Ausschluss der Gemeinde Graz ergibt sich ein geringerer Zusammenhang von 0,32. Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** steigt der Zusammenhang auf 0,49. Ohne Graz ergibt sich keine Korrelation (-0,08).

Bei den **Auspendlern** hat sich ähnliches gezeigt: eine positive Korrelation von 0,44 zwischen dem Grundstückspreis und dem arithmetischen Mittel der Auspendlerzahlen von 2018-2021. Ohne Graz fiel der Zusammenhang geringer aus (0,31). Bei den Top-20 ist der Zusammenhang ähnlich wie bei den Einpendlern (0,49/-0,06).

Bei den **Erwerbstätigen** (Wohnort) ergab sich eine positive Korrelation mit dem arithmetischen Mittel von 2018 bis 2021 von 0,39 (ohne Graz: 0,26).

Bei den **Arbeitslosen** konnte ebenfalls ein Zusammenhang von 0,38 (arithmetisches Mittel 2019-2023) und 0,38 (absolute Arbeitslosigkeitszahl 2023) festgestellt werden. Der Zusammenhang ist bei Frauen unmerklich höher als bei Männern.

Auch im Zuge der Überprüfung der **Arbeitsstätten** und **Unternehmen** hat sich ein Zusammenhang ergeben. Interessant hierbei ist der **starke Einfluss der Gemeinde Graz auf die Stärke der Korrelation**. Ohne Graz fällt das Zusammenhangsmaß deutlich geringer aus. Die eingeklammerten Werte wurden unter Ausschluss der Gemeinde Graz berechnet: Das arithmetische Mittel der a.) Arbeitsstätten b.) Unternehmen (2019-2021) zeigte eine Korrelation von a.) 0,39 (0,25) b.) 0,39 (0,24), geringfügig höher/niedriger war der Zusam-

menhang mit der absoluten Anzahl an a.) Arbeitsstätten b.) Unternehmen im Jahre 2021 mit a.) 0,39 (0,26) b.) 0,39 (0,25).

Steuerkraftkopfquote

Die Korrelation zwischen der **durchschnittlichen Steuerkraftkopfquote/Jahr** (arithmetisches Mittel 2019-2022) und dem Baugrundstückspreis/m² beträgt in der Steiermark 0,45 (ohne Graz: 0,42).

Zwischen den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** gibt es keine Korrelation zur Steuerkraftkopfquote (0,18 bzw. 0,09 ohne Graz).

Im **Bezirk Murau** gibt es mit 0,76 die höchste Korrelation zwischen der Steuerkraftkopfquote und dem Preis/m², gefolgt von den Bezirken **Deutschlandsberg** mit 0,64, **Weiz** mit 0,60 und **Leoben** mit 0,57. Keine Korrelation findet sich im Bezirk **Bruck-Mürzzuschlag** (-0,16).

Grundsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Grundsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2019-2022) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,43.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** ergibt sich ein Zusammenhang von 0,45 bzw. 0,61 ohne Graz.

Im **Bezirk Murau** korreliert die Grundsteuer/Jahr am stärksten mit dem Grundstückspreis/m² (0,90)³, gefolgt von **Liezen** mit 0,64 und **Südoststeiermark** mit 0,53. In **Bruck-Mürzzuschlag** fällt der Zusammenhang negativ aus (-0,49). Im Bezirk **Voitsberg** (-0,05) gibt es keinen Zusammenhang.

³ Die Korrelation ist auf dem Niveau von 0,01 (2-seitig) signifikant.

Immobilien durchschnittliche Preise 2019-2023

Kommunalsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Kommunalsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2019-2022) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine geringe Korrelation von 0,31.

Bei den **Top-20-Grundstückspreise-Gemeinden** ergibt sich (k)eine Korrelation von -0,05 bzw. -0,06 ohne Graz.

Am höchsten ist der Zusammenhang in den **Bezirken Deutschlandsberg** (0,64) und **Weiz** (0,59). Keinen merklichen Zusammenhang gibt es in **Liezen** (0,05) und Leibnitz-Mürzzuschlag (-0,18).

Ertragsanteile

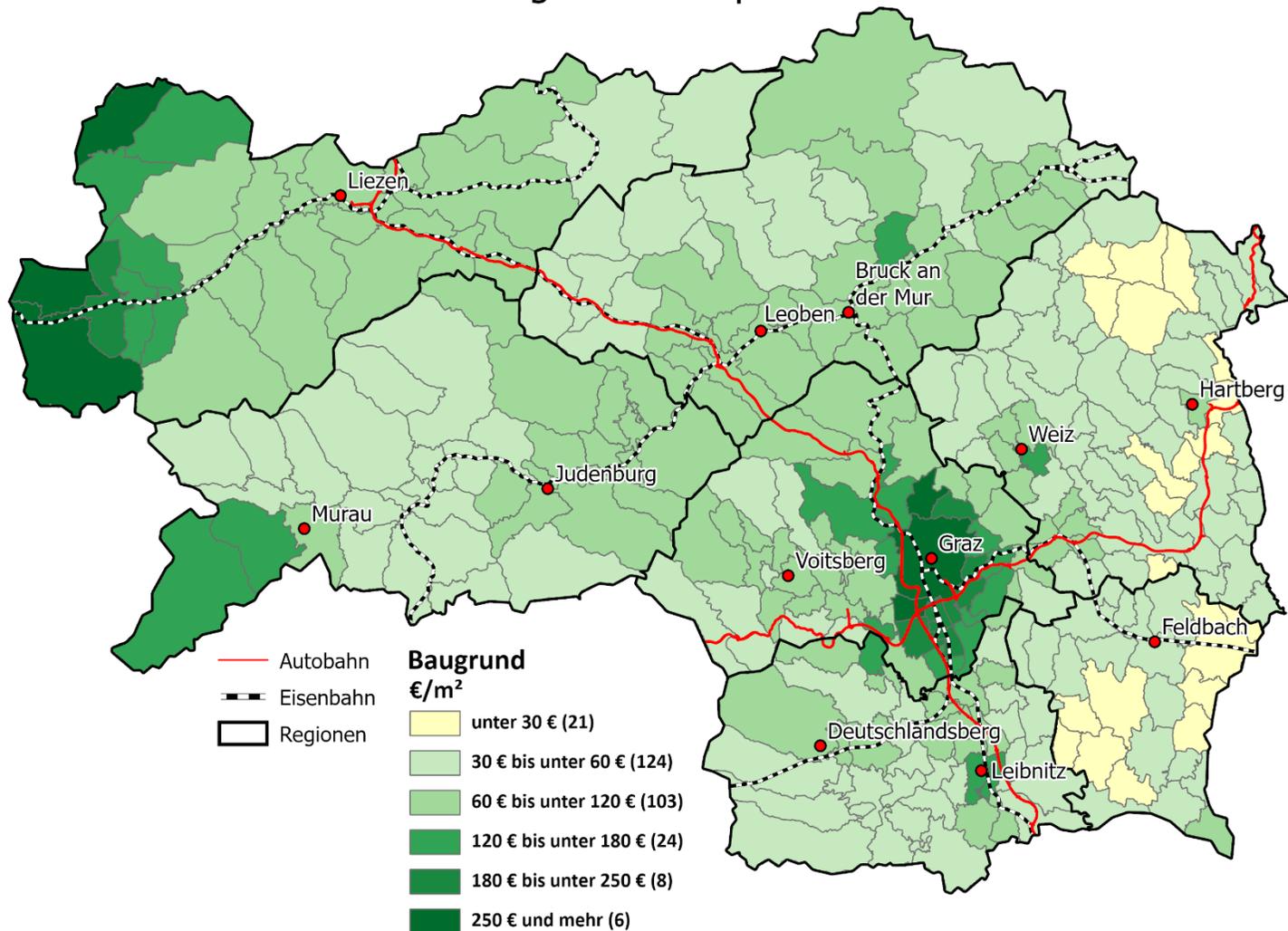
Zwischen den **durchschnittlichen Ertragsanteilen/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2019-2022) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,48.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** konnte eine hohe Korrelation von 0,73 zu den Ertragsanteilen/Kopf/Jahr festgestellt werden (ohne Graz: 0,64).

Auf **Bezirksebene** hebt sich **Murau** mit einer Korrelation von 0,83 deutlich hervor, knapp gefolgt vom Bezirk **Liezen** (0,80).

Keine Korrelation ist in **Bruck-Mürzzuschlag** (0,07) sowie **Hartberg-Fürstenfeld** (0,02) erkennbar.

Steiermark - Baugrundstückspreise \bar{x} 2019-2023



Quelle: Statistik Austria, Berechnung und Grafik A17 - Referat Statistik und Geoinformation

4. Häuserpreise (Bezirke)

Bei Häusern wird über zwei Schritte eruiert, welcher durchschnittliche Quadratmeterpreis als Berechnungsgrundlage für z.B. die Grunderwerbsteuer herangezogen werden kann. Zuerst wird nach Bezirk entschieden, welcher der drei Kategorien die jeweilige Grundstücksgröße zugeordnet wird.

Die Unterteilungen für die Steiermark sind Tabelle 3 zu entnehmen. Anschließend erfolgt die **Unterteilung nach Bauperioden** (bis 1960, 1961-1990, ab 1991) und **Wohnfläche** (weniger als 100 m², 100-140 m² und mehr als 140 m²), wie aus den Tabelle 4a bis 4c hervorgeht. Dementsprechend ist eine de-

taillierte Berechnungsgrundlage für die einzelnen Bezirke bereits vorhanden und diese sind untereinander vergleichbar.

Auffällig erscheint der **abnehmende Quadratmeterpreis mit steigender Wohnfläche** über die Bezirke und Bauperioden hinweg: Je mehr Wohnfläche verfügbar ist, desto niedriger wird der Quadratmeterpreis. **Graz-Stadt** weist in allen Bauperioden, bei Wohnungsflächen- und Grundstücks-kategorien, die **höchsten Preise** auf. Dahinter folgen **Graz-Umgebung** und **Liezen**.

Ausnahmen bilden die Häuser der Kategorie A und B, die bis 1960 gebaut wurden: Hier folgen auf Graz-Stadt und Graz-Umgebung der Bezirk Leibnitz.

Tabelle 3

Steiermark (Bezirke): Unterteilung der Grundstücksgrößen für die Berechnung von Häuserpreisen			
Bezirke	Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C*
Graz-Stadt	< 680 m ²	680 -1.030 m ²	> 1.030 m ²
Deutschlandsberg	< 940 m ²	940 -1.390 m ²	> 1.390 m ²
Graz-Umgebung	< 860 m ²	860 -1.180 m ²	> 1.180 m ²
Leibnitz	< 840 m ²	840 -1.220 m ²	> 1.220 m ²
Leoben	< 720 m ²	720 -1.040 m ²	> 1.040 m ²
Liezen	< 720 m ²	720 - 990 m ²	> 990 m ²
Murau	< 730 m ²	730 -1.060 m ²	> 1.060 m ²
Voitsberg	< 800 m ²	800 -1.090 m ²	> 1.090 m ²
Weiz	< 820 m ²	820 -1.150 m ²	> 1.150 m ²
Murtal	< 700 m ²	700 - 970 m ²	> 970 m ²
Bruck-Mürzzuschlag	< 750 m ²	750 -1.040 m ²	> 1.040 m ²
Hartberg-Fürstenfeld	< 870 m ²	870 -1.210 m ²	> 1.210 m ²
Südoststeiermark	< 940 m ²	940 -1.400 m ²	> 1.400 m ²

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;

Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation; Datenbasis 2019-2023

Die Kategorien folgen der Verteilung der Grundstücksgrößen der Haustransaktionen in den Bezirken. Jede Kategorie bildet ein Drittel der Transaktionen ab. *Kategorie C bis maximal 3.000 m²

Tabelle 4a

Steiermark (Kategorie A): Durchschnittliche Häuserpreise (Basis 2019-2023 in €/m² Wohnfläche)

Bezirk	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²
Graz-Stadt	3.728	2.839	2.274	4.201	3.199	2.563	5.589	4.256	3.409
Deutschlandsberg	1.810	1.461	1.117	2.598	2.097	1.604	3.681	2.971	2.273
Graz-Umgebung	2.896	2.299	1.816	3.328	2.641	2.087	4.290	3.405	2.690
Leibnitz	2.274	1.855	1.426	2.531	2.064	1.587	3.714	3.029	2.330
Leoben	1.461	1.232	844	1.918	1.618	1.108	3.115	2.627	1.799
Liezen	2.229	1.666	1.349	3.151	2.355	1.907	4.174	3.119	2.527
Murau	1.773	1.298	1.044	2.022	1.481	1.191	3.512	2.571	2.068
Voitsberg	1.792	1.441	1.116	2.146	1.725	1.336	3.783	3.041	2.355
Weiz	1.745	1.536	1.133	2.007	1.767	1.304	3.342	2.942	2.171
Murtal	1.582	1.261	933	2.020	1.611	1.191	3.367	2.685	1.986
Bruck-Mürzzuschlag	1.759	1.430	972	1.991	1.618	1.101	3.132	2.546	1.731
Hartberg-Fürstenfeld	1.509	1.254	906	1.797	1.493	1.079	2.789	2.316	1.674
Südoststeiermark	1.348	1.106	839	2.089	1.713	1.300	3.113	2.553	1.937
Steiermark*	1.835			2.229			2.963		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
Die Kategorien folgen der Verteilung der Grundstücksgrößen der Haustansaktionen in den Bezirken (siehe Tabelle 3).

Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.

*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Grundstücksgröße.

Tabelle 4b

Steiermark (Kategorie B): Durchschnittliche Häuserpreise (Basis 2019-2023, in €/m² Wohnfläche)

Bezirke	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²
Graz-Stadt	4.647	3.538	2.835	4.950	3.769	3.020	6.820	5.194	4.161
Deutschlandsberg	2.235	1.804	1.380	2.632	2.124	1.625	3.689	2.978	2.278
Graz-Umgebung	3.255	2.584	2.041	3.609	2.864	2.263	4.683	3.717	2.937
Leibnitz	2.456	2.003	1.541	2.736	2.232	1.716	3.664	2.988	2.298
Leoben	1.819	1.534	1.051	2.230	1.881	1.288	3.102	2.616	1.792
Liezen	2.379	1.778	1.440	3.296	2.463	1.995	5.096	3.808	3.085
Murau	1.743	1.276	1.027	2.560	1.875	1.508	3.639	2.665	2.143
Voitsberg	2.183	1.755	1.359	2.448	1.968	1.524	3.505	2.818	2.182
Weiz	2.308	2.031	1.499	2.429	2.138	1.578	3.602	3.170	2.340
Murtal	1.883	1.501	1.111	2.254	1.797	1.330	3.673	2.929	2.166
Bruck-Mürzzuschlag	1.953	1.588	1.080	2.333	1.896	1.290	3.851	3.131	2.129
Hartberg-Fürstenfeld	1.696	1.409	1.018	2.023	1.680	1.215	3.227	2.681	1.938
Südoststeiermark	1.773	1.454	1.104	2.202	1.806	1.370	3.120	2.559	1.942
Steiermark*		1.835			2.229			2.963	

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
Die Kategorien folgen der Verteilung der Grundstücksgrößen der Haustansaktionen in den Bezirken (siehe Tabelle 3).
Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.

*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Grundstücksgröße.

Tabelle 4c

Steiermark (Kategorie C): Durchschnittliche Häuserpreise (Basis 2019-2023 in €/m² Wohnfläche)

Bezirke	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²	< 100 m ²	100 - 140 m ²	> 140 m ²
Graz-Stadt	5.552	4.227	3.387	5.864	4.466	3.578	7.463	5.683	4.553
Deutschlandsberg	2.206	1.781	1.362	2.942	2.374	1.816	4.082	3.294	2.520
Graz-Umgebung	3.329	2.642	2.087	3.779	2.999	2.370	4.644	3.686	2.912
Leibnitz	2.288	1.866	1.435	2.931	2.390	1.838	4.051	3.304	2.541
Leoben	1.904	1.606	1.100	2.302	1.942	1.330	3.812	3.215	2.202
Liezen	2.550	1.905	1.543	3.432	2.564	2.077	5.287	3.951	3.200
Murau	2.071	1.517	1.220	2.462	1.802	1.450	3.292	2.411	1.939
Voitsberg	2.358	1.896	1.468	2.573	2.069	1.602	3.701	2.976	2.304
Weiz	2.421	2.131	1.572	2.557	2.251	1.661	3.648	3.211	2.369
Murtal	2.098	1.673	1.238	2.339	1.865	1.380	3.871	3.087	2.283
Bruck-Mürzzuschlag	2.114	1.718	1.169	2.475	2.012	1.368	3.649	2.966	2.017
Hartberg-Fürstenfeld	1.729	1.436	1.038	2.123	1.763	1.275	3.239	2.691	1.945
Südoststeiermark	1.820	1.493	1.133	2.372	1.945	1.476	3.524	2.890	2.193
Steiermark*		1.835			2.229			2.963	

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
Die Kategorien folgen der Verteilung der Grundstücksgrößen der Haustansaktionen in den Bezirken (siehe Tabelle 3).
Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.

*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Grundstücksgröße.

5. Wohnungspreise (Bezirke)

Die Grundstückspreise fließen bei den Wohnungspreisen bereits direkt in den Quadratmeterpreis ein, es erfolgt daher keine gesonderte Kategorisierung nach Grundstücksgrößen.

Bauperioden werden gleich unterteilt, die **Differenzierung nach Wohnfläche** erfolgt nach den folgenden drei Bereichen: weniger als 58 m², 58-78 m² und mehr als 78 m². Außerdem hat das **Vorhandensein von Außenflächen** (z.B. Terrassen, Balkone oder Gärten) Einfluss auf die Preisgestaltung.

Ähnlich wie bei den Häuserpreisen verhält es sich bei den Wohnungs- und Grundstückspreisen:

Graz-Stadt gilt landesweit als teuerster Bezirk. Bei **Wohnungen ohne Außenflächen** liegt Graz-Stadt in der Bauperiode bis 1960 an erster Stelle, gefolgt von Graz-Umgebung und Weiz. Bei der Bauperiode 1961-1990 liegt auch wieder Graz an erster Stelle, gefolgt von Graz-Umgebung (für Wohnungen bis kleiner 58m²) und Liezen (für Wohnungen mit 58 m² und mehr). Ab der Bauperiode 1991 liegt dann der Bezirk Liezen vorne, vor Graz-Stadt und Graz-Umgebung.

Bei **Wohnungen ohne Außenflächen** liegt Graz-Stadt bis zur Bauperiode 1990 an erster Stelle, ab der Bauperiode 1991 dann der Bezirk Liezen.

Tabelle 5a

Steiermark: Durchschnittliche Preise für Wohnungseigentum ohne Außenflächen (Basis 2019-2023, in €/m ² Wohnfläche, Wohnfläche nach Baujahr)									
Bezirke	Bis 1960			1961-1990			Ab 1991		
	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²
Graz-Stadt	2.682	2.443	2.578	2.674	2.436	2.570	3.799	3.460	3.651
Deutschlandsberg	1.480	1.424	1.426	1.610	1.548	1.550	2.458	2.364	2.367
Graz-Umgebung	2.167	1.893	1.908	2.171	1.896	1.911	3.308	2.889	2.912
Leibnitz	1.739	1.686	1.618	1.862	1.806	1.733	2.824	2.739	2.629
Leoben	1.554	1.419	1.457	1.459	1.332	1.367	2.381	2.174	2.232
Liezen	1.711	1.550	1.546	2.304	2.087	2.082	4.467	4.047	4.037
Murau	1.268	1.222	1.228	1.341	1.293	1.298	2.933	2.829	2.841
Voitsberg	1.228	1.311	1.306	1.273	1.359	1.354	1.821	1.944	1.936
Weiz	1.680	1.590	1.472	1.885	1.785	1.652	2.697	2.553	2.364
Murtal	1.069	1.087	1.084	1.084	1.102	1.099	1.509	1.533	1.529
Bruck-Mürzzuschlag	890	873	980	1.234	1.211	1.359	2.342	2.298	2.580
Hartberg-Fürstenfeld	1.506	1.575	1.401	1.389	1.452	1.292	2.172	2.271	2.021
Südoststeiermark	1.437	1.361	1.307	1.476	1.399	1.343	1.750	1.658	1.592
Steiermark*	2.215			2.063			3.614		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise; Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation. Die Ergebnisse sind geometrische Mittel.

*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Außenflächen-Verfügbarkeit.

Immobilien durchschnittliche Preise 2019-2023

Auch bei **Wohnungen mit Außenfläche** liegt Graz-Stadt bis 1990 an erster Stelle und wird dann von Liezen ab der Bauperiode 1991 abgelöst.

Je nach Baujahr werden dann bei **Wohnungen mit Außenflächen** in **Deutschlandsberg, Graz-Umgebung und Weiz** auch höhere Quadratmeterpreise registriert.

Tabelle 5b

Steiermark: Durchschnittliche Preise für Wohnungseigentum mit Außenflächen (Basis 2019-2023, in €/m ² Wohnfläche, Wohnfläche nach Baujahr)									
Bezirke	Bis 1960			1961-1990			Ab 1991		
	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²	< 58 m ²	58 - 78 m ²	> 78 m ²
Graz-Stadt	3.109	2.833	2.988	2.775	2.528	2.667	4.447	4.051	4.273
Deutschlandsberg	2.507	2.411	2.414	1.833	1.763	1.765	3.256	3.132	3.136
Graz-Umgebung	2.582	2.255	2.273	2.328	2.033	2.049	3.841	3.355	3.381
Leibnitz	2.188	2.122	2.037	1.967	1.907	1.831	2.962	2.872	2.757
Leoben	1.965	1.794	1.842	1.576	1.439	1.478	2.877	2.628	2.697
Liezen	2.018	1.828	1.823	2.309	2.092	2.086	5.327	4.827	4.814
Murau	1.632	1.574	1.580	1.585	1.528	1.535	2.387	2.302	2.312
Voitsberg	1.230	1.314	1.309	1.391	1.486	1.480	2.433	2.597	2.587
Weiz	1.877	1.777	1.645	1.931	1.828	1.693	3.220	3.048	2.821
Murtal	1.065	1.082	1.079	1.110	1.128	1.125	2.123	2.157	2.151
Bruck-Mürzzuschlag	1.346	1.321	1.483	1.391	1.365	1.533	2.131	2.091	2.348
Hartberg-Fürstenfeld	1.713	1.791	1.593	1.536	1.606	1.429	2.493	2.607	2.319
Südoststeiermark	1.606	1.521	1.461	1.561	1.479	1.420	2.977	2.821	2.708
Steiermark*	2.215			2.063			3.614		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise; Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation. Die Ergebnisse sind geometrische Mittel.

*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Außenflächen-Verfügbarkeit.

6. Durchschnittspreise Österreich – Steiermark 2019-2023

Jahresübergreifend entwickelten sich für die Bereiche Häuser, Wohnungen und Grundstücke die **Durchschnittspreise 2019-2023** wie in Tabelle 6 ersichtlich.

Es zeigt sich, dass die **Steiermark** im nationalen Vergleich in allen drei Kategorien **unterdurchschnittliche Quadratmeterpreise** verzeichnet. Österreichweit sind die **Preise besonders im Westen (Vorarlberg, Tirol, Salzburg)** sowie in **Wien überdurchschnittlich hoch**.

Der konkrete **Preisanstieg in Österreich** betrug zwischen 2019 und 2023 **bei Häusern +27,0%**, **bei Wohnungen +15,0%** und **bei Grundstücken +53,2%**.

Die **Steiermark**, im Vergleich, wies im selben Zeitraum folgende Preisveränderungen auf: Die **Preise für Häuser** stiegen durchschnittlich **um +30,2%**, jene für **Wohnungen** um **+5,2%** und jene für **Grundstücke** um **+49,7% an**.

Tabelle 6

Durchschnittspreise 2019-2023 (in €/m ²)						
	2019	2020	2021	2022	2023	Veränderung 2019-2023 in %
Österreich						
Haus	2.108	2.295	2.607	2.896	2.678	+27,0
Wohnung	3.497	3.654	3.976	4.369	4.023	+15,0
Grundstück	79	82	85	102	121	+53,2
Steiermark						
Haus	1.802	1.912	2.161	2.476	2.347	+30,2
Wohnung	2.631	2.654	2.832	2.970	2.768	+5,2
Grundstück	51	56	57	65	76	+49,7

Quelle: Statistik Austria, Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise; Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation. Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Die Vorjahresergebnisse wurden revidiert, um die Vergleichbarkeit der Medianwerte hinsichtlich methodischer Differenzen in der Datenaufbereitung zu gewährleisten. Rundungsdifferenzen möglich. Die Analyse enthält keine von Gemeinden und anderen staatlichen Einheiten direkt verkaufte Grundstücke.

7. Quellenverzeichnis

STATISTIK AUSTRIA (2024): Immobilien-Durchschnittspreise; <https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise> [Mai 2024].

STATISTIK AUSTRIA (2024): Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise, [Mai 2024].

8. TABELLENANHANG: GEMEINDETABELLE ZU DEN GRUNDSTÜCKSPREISEN 2018-2022 und 2019-2023

Alle Ergebnisse sind geometrische Mittel. Die Durchschnittspreise wurden auf Basis von Transaktionsdaten von 2018-2022 und 2019-2023 berechnet. Bei geringem Transaktionsaufkommen werden die Durchschnitte über Gemeindegruppen gebildet.

Der Steiermarkwert entspricht dem geometrischen Mittel der durchschnittliche Baugrundstückpreise in den Bundesländern in den Jahren 2018 - 2022 bzw. 2019 - 2023 aus der Sonderauswertung Immobilienpreise 2023 von Statistik Austria.

*Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;
Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.*

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
6	STEIERMARK	53,1	57,2	+7,7
601	Bezirk Graz-Stadt	430,4	415,0	-3,6
60101	Graz	430,4	415,0	-3,6
603	Bezirk Deutschlandsberg	56,8	61,5	+8,3
60305	Frauental an der Laßnitz	66,4	73,8	+11,1
60318	Lannach	115,3	122,4	+6,2
60323	Pöfing-Brunn	31,7	33,9	+6,9
60324	Preding	47,4	54,4	+14,8
60326	Sankt Josef (Weststeiermark)	58,8	64,9	+10,4
60329	Sankt Peter im Sulmtal	41,8	45,7	+9,3
60341	Wettmannstätten	37,1	39,0	+5,1
60344	Deutschlandsberg	67,6	76,2	+12,7
60345	Eibiswald	28,2	31,9	+13,1
60346	Groß Sankt Florian	66,4	73,8	+11,1
60347	Sankt Martin im Sulmtal	31,7	33,9	+6,9
60348	Sankt Stefan ob Stainz	91,5	100,9	+10,3
60349	Schwanberg	66,4	51,8	-22,0
60350	Stainz	55,8	59,2	+6,1
60351	Wies	31,7	33,9	+6,9
606	Bezirk Graz-Umgebung	128,1	129,5	+1,1
60608	Feldkirchen bei Graz	219,2	236,4	+7,8
60611	Gössendorf	182,7	195,2	+6,8
60613	Gratkorn	128,1	127,1	-0,8
60617	Hart bei Graz	217,5	242,6	+11,5
60618	Haselsdorf-Tobelbad	112,7	115,3	+2,3
60619	Hausmannstätten	150,1	150,0	-0,1
60623	Kainbach bei Graz	184,0	168,9	-8,2
60624	Kalsdorf bei Graz	173,2	184,5	+6,5
60626	Kumberg	94,4	95,1	+0,7
60628	Laßnitzhöhe	139,4	143,4	+2,9
60629	Lieboch	154,2	159,1	+3,2
60632	Peggau	128,1	127,1	-0,8

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
60639	Sankt Bartholomä	85,9	88,6	+3,1
60641	Sankt Oswald bei Plankenwarth	85,9	88,6	+3,1
60642	Sankt Radegund bei Graz	91,0	84,0	-7,7
60645	Semriach	81,5	82,7	+1,5
60646	Stattegg	248,8	254,5	+2,3
60647	Stiwoll	85,9	88,6	+3,1
60648	Thal	173,7	161,8	-6,9
60651	Übelbach	84,1	82,6	-1,8
60653	Vasoldsberg	121,8	126,6	+3,9
60654	Weinitzen	160,0	186,3	+16,4
60655	Werndorf	128,2	128,4	+0,2
60656	Wundschuh	128,2	128,4	+0,2
60659	Deutschfeistritz	84,1	82,6	-1,8
60660	Dobl-Zwaring	116,8	119,3	+2,1
60661	Eggersdorf bei Graz	104,0	102,4	-1,5
60662	Fernitz-Mellach	117,8	120,3	+2,1
60663	Frohnleiten	111,9	109,0	-2,6
60664	Gratwein-Straßengel	143,4	149,1	+4,0
60665	Hitzendorf	112,7	115,3	+2,3
60666	Nestelbach bei Graz	85,5	86,5	+1,2
60667	Raaba-Grambach	185,9	197,8	+6,4
60668	Sankt Marein bei Graz	58,3	59,5	+2,1
60669	Seiersberg-Pirka	259,6	271,3	+4,5
60670	Premstätten	185,0	194,0	+4,9
610	Bezirk Leibnitz	68,0	68,1	+0,1
61001	Allerheiligen bei Wildon	113,0	119,1	+5,4
61002	Arnfels	35,8	36,0	+0,6
61007	Empersdorf	90,7	97,6	+7,6
61008	Gabersdorf	40,5	43,7	+7,9
61012	Gralla	94,0	102,8	+9,4
61013	Großklein	47,8	47,2	-1,3
61016	Heimschuh	59,8	58,0	-3,0
61017	Hengsberg	96,7	100,8	+4,2

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
61019	Kitzeck im Sausal	48,9	51,6	+5,5
61020	Lang	89,0	97,3	+9,3
61021	Lebring-Sankt Margarethen	77,3	75,4	-2,5
61024	Oberhaag	35,8	36,0	+0,6
61027	Ragnitz	58,8	57,4	-2,4
61030	Sankt Andrä-Höch	48,9	51,6	+5,5
61032	Sankt Johann im Saggautal	35,8	36,0	+0,6
61033	Sankt Nikolai im Sausal	63,6	63,2	-0,6
61043	Tillmitsch	106,9	110,8	+3,6
61045	Wagna	127,5	136,0	+6,7
61049	Ehrenhausen an der Weinstraße	64,0	62,6	-2,2
61050	Gamlitz	64,0	62,6	-2,2
61051	Gleinstätten	48,9	51,6	+5,5
61052	Heiligenkreuz am Waasen	60,1	58,8	-2,2
61053	Leibnitz	132,5	145,8	+10,0
61054	Leutschach an der Weinstraße	45,4	47,6	+4,8
61055	Sankt Georgen an der Stiefing	58,8	57,4	-2,4
61057	Schwarzautal	40,5	43,7	+7,9
61059	Wildon	113,0	119,1	+5,4
61060	Sankt Veit in der Südsteiermark	44,0	44,7	+1,6
61061	Straß in Steiermark	55,5	57,2	+3,1
611	Bezirk Leoben	68,3	63,7	-6,7
61101	Eisenerz	34,1	33,6	-1,5
61105	Kalwang	34,1	33,6	-1,5
61106	Kammern im Liesingtal	68,9	64,5	-6,4
61107	Kraubath an der Mur	56,2	60,9	+8,4
61108	Leoben	106,0	101,0	-4,7
61109	Mautern in Steiermark	34,1	33,6	-1,5
61110	Niklasdorf	68,9	64,5	-6,4
61111	Proleb	68,9	64,5	-6,4
61112	Radmer	34,1	33,6	-1,5
61113	Sankt Michael in Obersteiermark	91,3	87,6	-4,1
61114	Sankt Peter-Freienstein	68,9	64,5	-6,4

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
61115	Sankt Stefan ob Leoben	56,2	60,9	+8,4
61116	Traboch	68,9	64,5	-6,4
61118	Vordernberg	34,1	33,6	-1,5
61119	Wald am Schoberpaß	34,1	33,6	-1,5
61120	Trofaiach	68,9	64,5	-6,4
612	Bezirk Liezen	97,5	105,0	+7,7
61203	Aigen im Ennstal	86,5	89,7	+3,7
61204	Altaussee	301,5	389,7	+29,3
61205	Altenmarkt bei Sankt Gallen	65,9	75,0	+13,8
61206	Ardning	65,9	75,0	+13,8
61207	Bad Aussee	138,3	155,5	+12,4
61213	Gröbming	134,3	153,8	+14,5
61215	Grundlsee	138,3	155,5	+12,4
61217	Haus	234,8	234,9	+0,0
61222	Lassing	86,5	89,7	+3,7
61236	Ramsau am Dachstein	340,4	413,2	+21,4
61243	Selzthal	65,4	68,6	+4,9
61247	Trieben	65,4	68,6	+4,9
61251	Wildalpen	34,1	33,6	-1,5
61252	Wörschach	86,5	89,7	+3,7
61253	Admont	65,9	75,0	+13,8
61254	Aich	134,3	153,8	+14,5
61255	Bad Mitterndorf	103,0	111,3	+8,1
61256	Gaishorn am See	65,4	68,6	+4,9
61257	Irdning-Donnersbachtal	93,0	106,8	+14,8
61258	Landl	34,1	33,6	-1,5
61259	Liezen	85,8	90,8	+5,8
61260	Michaelerberg-Pruggern	134,3	153,8	+14,5
61261	Mitterberg-Sankt Martin	83,6	84,2	+0,7
61262	Öblarn	73,3	72,5	-1,1
61263	Rottenmann	65,4	68,6	+4,9
61264	Sankt Gallen	65,9	75,0	+13,8
61265	Schladming	291,4	295,3	+1,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
61266	Sölk	73,3	72,5	-1,1
61267	Stainach-Pürgg	86,5	89,7	+3,7
614	Bezirk Murau	57,3	67,8	+18,3
61410	Mühlen	48,5	56,9	+17,3
61413	Niederwölz	50,4	58,5	+16,1
61425	St. Peter am Kammersberg	40,7	51,7	+27,0
61428	Schöder	40,7	51,7	+27,0
61437	Krakau	40,7	51,7	+27,0
61438	Murau	92,4	110,6	+19,7
61439	Neumarkt in der Steiermark	48,5	56,9	+17,3
61440	Oberwölz	50,4	58,5	+16,1
61441	Ranten	40,7	51,7	+27,0
61442	Sankt Georgen am Kreischberg	107,5	123,0	+14,4
61443	Sankt Lambrecht	48,5	56,9	+17,3
61444	Scheifling	50,4	58,5	+16,1
61445	Stadl-Predlitz	107,5	123,0	+14,4
61446	Teufenbach-Katsch	50,4	58,5	+16,1
616	Bezirk Voitsberg	64,7	63,8	-1,4
61611	Krottendorf-Gaisfeld	59,6	60,7	+1,8
61612	Ligist	59,1	55,6	-5,9
61615	Mooskirchen	59,1	55,6	-5,9
61618	Rosental an der Kainach	46,8	44,7	-4,5
61621	Sankt Martin am Wöllmißberg	59,6	60,7	+1,8
61624	Stallhofen	67,7	67,6	-0,1
61625	Voitsberg	77,3	76,0	-1,7
61626	Bärnbach	89,2	91,5	+2,6
61627	Edelschrott	42,9	42,3	-1,4
61628	Geistthal-Södingberg	31,1	31,6	+1,6
61629	Hirscheegg-Pack	42,9	42,3	-1,4
61630	Kainach bei Voitsberg	31,1	31,6	+1,6
61631	Köflach	64,6	63,8	-1,2
61632	Maria Lankowitz	64,6	63,8	-1,2
61633	Söding-Sankt Johann	73,1	75,0	+2,6

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
617	Bezirk Weiz	52,9	54,1	+2,3
61701	Albersdorf-Prebuch	81,0	97,8	+20,7
61708	Fischbach	33,4	33,4	+0,0
61710	Floing	43,9	45,3	+3,2
61711	Gasen	44,5	46,4	+4,3
61716	Markt Hartmannsdorf	42,3	43,5	+2,8
61719	Hofstätten an der Raab	90,2	93,5	+3,7
61727	Ludersdorf-Wilfersdorf	84,7	88,0	+3,9
61728	Miesenbach bei Birkfeld	34,4	35,3	+2,6
61729	Mitterdorf an der Raab	75,4	88,3	+17,1
61730	Mortantsch	97,1	101,6	+4,6
61731	Naas	67,3	71,5	+6,2
61740	Puch bei Weiz	43,9	45,3	+3,2
61741	Ratten	33,4	33,4	+0,0
61743	Rettenegg	33,4	33,4	+0,0
61744	St. Kathrein am Hauenstein	33,4	33,4	+0,0
61745	Sankt Kathrein am Offenegg	44,5	46,4	+4,3
61746	St. Margarethen an der Raab	52,5	54,7	+4,2
61748	Sinabelkirchen	44,4	45,7	+2,9
61750	Strallegg	34,4	35,3	+2,6
61751	Thannhausen	67,3	71,5	+6,2
61756	Anger	43,3	42,3	-2,3
61757	Birkfeld	34,4	35,3	+2,6
61758	Fladnitz an der Teichalm	44,5	46,4	+4,3
61759	Gersdorf an der Feistritz	29,9	30,0	+0,3
61760	Gleisdorf	90,2	93,5	+3,7
61761	Gutenberg	46,4	46,0	-0,9
61762	Ilztal	35,7	37,8	+5,9
61763	Passail	46,4	46,0	-0,9
61764	Pischelsdorf am Kulm	48,4	48,5	+0,2
61765	Sankt Ruprecht an der Raab	50,6	54,3	+7,3
61766	Weiz	127,2	129,3	+1,7

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
620	Bezirk Murtal	67,5	77,0	+14,1
62007	Fohnsdorf	57,5	63,9	+11,1
62008	Gaal	60,0	64,6	+7,7
62010	Hohentauern	83,9	91,5	+9,1
62014	Kobenz	96,5	106,0	+9,8
62021	Pusterwald	32,8	36,8	+12,2
62026	Sankt Georgen ob Judenburg	39,6	44,1	+11,4
62032	Sankt Peter ob Judenburg	75,6	84,3	+11,5
62034	Seckau	60,0	64,6	+7,7
62036	Unzmarkt-Frauenburg	51,7	59,6	+15,3
62038	Zeltweg	80,0	89,1	+11,4
62039	Lobmingtal	56,2	64,9	+15,5
62040	Judenburg	87,8	94,5	+7,6
62041	Knittelfeld	96,8	109,8	+13,4
62042	Obdach	45,8	54,8	+19,7
62043	Pöls-Oberkurzheim	51,1	57,1	+11,7
62044	Pölstal	32,8	36,8	+12,2
62045	Sankt Marein-Feistritz	69,3	77,2	+11,4
62046	Sankt Margarethen bei Knittelfeld	56,1	80,0	+42,6
62047	Spielberg	73,7	88,3	+19,8
62048	Weißkirchen in Steiermark	79,8	88,8	+11,3
621	Bezirk Bruck-Mürzzuschlag	61,6	66,6	+8,1
62105	Breitenau am Hochlantsch	65,7	76,6	+16,6
62115	Krieglach	63,6	68,6	+7,9
62116	Langenwang	64,5	71,0	+10,1
62125	Pernegg an der Mur	65,7	76,6	+16,6
62128	Sankt Lorenzen im Mürztal	118,1	132,2	+11,9
62131	Spital am Semmering	40,7	40,4	-0,7
62132	Stanz im Mürztal	65,7	76,6	+16,6
62135	Turnau	60,2	63,0	+4,7
62138	Aflenz	50,1	58,7	+17,2
62139	Bruck an der Mur	81,6	84,2	+3,2
62140	Kapfenberg	72,5	80,7	+11,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
62141	Kindberg	63,7	68,2	+7,1
62142	Mariazell	60,5	67,3	+11,2
62143	Mürzzuschlag	64,5	71,0	+10,1
62144	Neuberg an der Mürz	40,7	47,0	+15,5
62145	Sankt Barbara im Mürztal	45,9	47,3	+3,1
62146	Sankt Marein im Mürztal	110,6	119,0	+7,6
62147	Thörl	50,8	54,5	+7,3
62148	Tragöß-Sankt Katharein	50,8	54,5	+7,3
622	Bezirk Hartberg-Fürstenfeld	36,2	36,0	-0,6
62202	Bad Blumau	28,1	30,0	+6,8
62205	Buch-St. Magdalena	28,4	29,6	+4,2
62206	Burgau	28,1	30,0	+6,8
62209	Ebersdorf	28,4	29,6	+4,2
62211	Friedberg	33,3	33,4	+0,3
62214	Greinbach	43,6	45,5	+4,4
62216	Großsteinbach	22,0	22,2	+0,9
62219	Hartberg	76,6	78,4	+2,3
62220	Hartberg Umgebung	48,0	46,9	-2,3
62226	Lafnitz	29,5	29,9	+1,4
62232	Ottendorf an der Rittschein	23,2	23,0	-0,9
62233	Pinggau	37,2	37,7	+1,3
62235	Pöllauberg	44,4	42,6	-4,1
62242	Sankt Jakob im Walde	28,8	28,5	-1,0
62244	Sankt Johann in der Haide	27,9	28,2	+1,1
62245	Sankt Lorenzen am Wechsel	28,8	28,5	-1,0
62247	Schäffern	35,4	35,9	+1,4
62252	Söchau	34,2	35,6	+4,1
62256	Stubenberg	32,2	31,7	-1,6
62262	Wenigzell	28,8	28,5	-1,0
62264	Bad Waltersdorf	40,5	41,5	+2,5
62265	Dechantskirchen	33,3	33,4	+0,3
62266	Feistritztal	29,8	30,7	+3,0
62267	Fürstenfeld	54,6	53,9	-1,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
62268	Grafendorf bei Hartberg	34,0	34,9	+2,6
62269	Großwilfersdorf	33,8	33,6	-0,6
62270	Hartl	22,0	22,2	+0,9
62271	Ilz	37,5	41,8	+11,5
62272	Kaindorf	32,2	31,7	-1,6
62273	Loipersdorf bei Fürstenfeld	34,2	35,6	+4,1
62274	Neudau	28,1	30,0	+6,8
62275	Pöllau	47,1	40,5	-14,0
62276	Rohr bei Hartberg	31,2	31,9	+2,2
62277	Rohrbach an der Lafnitz	30,1	30,2	+0,3
62278	Vorau	28,8	28,5	-1,0
62279	Waldbach-Mönichwald	28,8	28,5	-1,0
623	Bezirk Südoststeiermark	32,6	37,3	+14,4
62311	Edelsbach bei Feldbach	27,7	32,4	+17,0
62314	Eichkögl	27,7	32,4	+17,0
62326	Halbenrain	29,5	34,8	+18,0
62330	Jagerberg	22,8	25,8	+13,2
62332	Kapfenstein	21,4	26,3	+22,9
62335	Klöch	29,5	34,8	+18,0
62343	Mettersdorf am Saßbach	22,8	25,8	+13,2
62368	Tieschen	29,5	34,8	+18,0
62372	Unterlamm	22,2	25,3	+14,0
62375	Bad Gleichenberg	43,1	47,9	+11,1
62376	Bad Radkersburg	55,2	64,4	+16,7
62377	Deutsch Goritz	22,8	25,8	+13,2
62378	Fehring	22,2	25,3	+14,0
62379	Feldbach	43,0	51,5	+19,8
62380	Gnas	22,3	26,6	+19,3
62381	Kirchbach-Zerlach	45,0	50,1	+11,3
62382	Kirchberg an der Raab	36,5	40,6	+11,2
62383	Mureck	36,7	43,2	+17,7
62384	Paldau	31,4	36,9	+17,5
62385	Pirching am Traubenberg	45,0	50,1	+11,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2018-2022 und 2019-2023)

Gem. Nr	Gemeinde	2018-22	2019-23	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2018-2022
62386	Riegersburg	29,7	33,5	+12,8
62387	Sankt Anna am Aigen	21,4	26,3	+22,9
62388	Sankt Peter am Ottersbach	22,8	25,8	+13,2
62389	Sankt Stefan im Rosental	31,4	36,9	+17,5
62390	Straden	31,7	35,3	+11,4