

Bericht



Steiermark - Immobiliendurchschnittspreise auf regionaler Ebene 2014-18

Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung

Referat Statistik und Geoinformation
www.statistik.steiermark.at



**Das Land
Steiermark**

→ Regionen

Steiermark - Immobiliendurchschnitts- preise auf regionaler Ebene 2014-18

Erich Kollegger, Julia Mayr¹

1 Zusammenfassung

- In **Graz-Stadt (273,4 €/m²)** findet man die höchsten Grundstückspreise, dort ist es **mehr als dreimal so teuer wie im zweit teuersten Bezirk Graz-Umgebung (90,5 €/m²)** bzw. mehr als zehnmal so teuer wie in der Südoststeiermark (23,6 €/m²), wo die Grundstückspreise am niedrigsten sind.
- Auch auf **Gemeindeebene** rangiert Graz-Stadt mittlerweile an erster Stelle. Nur in **Ramsau am Dachstein (268,5 €/m²)** sind die Baugrundstückspreise ähnlich hoch wie in der Landeshauptstadt. **Schladming** liegt mit 238,5 €/m² auf Platz 3.
- Zwischen der Zahl der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2014-2018) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine **positive Korrelation** (0,638). Diese Korrelation ist auf dem Niveau von 0,01 (2-seitig) signifikant.
- 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 Grundstückspreiskategorien die **höchsten Preise** auf. Dahinter folgen **Graz-Umgebung** und **Liezen**.
- Ausnahmen bilden hierbei die Häuser der Kategorie A, die ab 1991 gebaut wurden und über 110 bis 160m² verfügen: Hier folgen auf Graz-Stadt, Graz-Umgebung und **Murtal**. In der Häuserkategorie B liegen die Durchschnittspreise in **Deutschlandsberg** und **Leibniz** teilweise auf einem ähnlich hohen Preisniveau wie in **Graz-Umgebung** und **Liezen**. Dasselbe kann über die Kategorie C gesagt werden – auch hier liegen **Graz-Umgebung, Liezen** und **Leibniz** bezüglich des Durchschnittspreise weit vorn.
- Beim Wohnungspreis gilt **Graz-Stadt landesweit als teuerster Bezirk**. (Lediglich bei den Eigentumswohnungen ohne Außenflächen, die bis 1960 gebaut wurden und zwischen 59 und 78 m² Wohnfläche umfassen liegt **Graz-Umgebung** mit 1.711 €/m² um durchschnittlich 38 €/m² vor Graz-Stadt.)
- Bei **Wohnungen ohne Außenflächen** folgen auf den Plätzen **Graz-Umgebung** sowie **Liezen**, je nach Kategorie weisen auch **Weiz** und **Deutschlandsberg** ein ähnlich hohes Preisniveau auf.
- Währenddessen scheint bei jenen **mit Außenflächen** neben **Graz-Umgebung** und **Liezen** über die Bauperioden hinweg **Weiz** mit einem ähnlichen Preisniveau auf.

¹ Frau Mayr hat im Juli 2019 als Praktikantin bei der Erstellung dieser Statistik mitgearbeitet.

2 Berechnung und Entwicklung der Immobiliendurchschnittspreise

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

Als aktuelle Basis für die Modelle dienen Transaktionsdaten aus dem Zeitraum 2014-2018. Unter anderem wurde hierbei auf die von Statistik Austria bereitgestellten **Immobilien durchschnittspreise** (Baugrundstückspreise, Häuserpreise, Wohnungspreise) sowie auf die dazugehörige **Sonderauswertung von 2014-2018** 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 2013-2017 Bezug genommen. Jegliche Transaktionen vor 2018 wurden an das Preisniveau von 2018 angepasst. Sofern nicht anders angegeben sind alle Werte als geometrische Mittel zu verstehen.

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 Gemeindegruppen gebildet. Ein Überblick über die einzelnen Bezirke findet sich in nachstehender Tabelle 1.

Graz-Stadt führt die Liste der Grundstückspreise überdeutlich an und ist **mehr als dreifach so teuer wie der zweit teuerste Bezirk (Graz-Umgebung) bzw. mehr als zehnmal so teuer wie die Südoststeiermark.**

Gemessen am **Schnitt für die gesamte Steiermark von 55,3€/m²** (2015-18) befinden sich noch Liezen, Murau, Voitsberg und Bruck-Mürzzuschlag darüber, alle anderen Bezirke weisen unterdurchschnittliche Werte auf.

Auf **Gemeindeebene** (Tabelle 2) ist die Gemeinde Graz mit einem Anstieg von 21,6% des Durchschnittspreises pro m² im Zeitraum 2014-2018 ebenfalls an erste Stelle gerückt, dicht gefolgt von **Ramsau am Dachstein** (268,5 €/m²). An dritter Stelle liegt **Schladming** (238,5 €/m²).

Mit der Gemeinde **Haus** (135,4 €/m²) reiht sich eine zusätzliche Gemeinde aus dem Ennstal in die Top 10 ein. **Altaussee, Bad Aussee und Grundlsee** sind drei weitere Gemeinden aus dem Bezirk Liezen, die sich in den Top 10 wiederfinden, womit **sechs der zehn teuersten Gemeinden** im Hinblick auf **Baugrundstückspreise** aus dem **Tourismus-Bezirk Liezen** stammen.

Neben Graz komplettieren die Gemeinden **Stattegg, Seiersberg-Pirka und Hart bei Graz** (alleamt Graz-Umgebung) die Liste.

Tabelle 1

Steiermark (Bezirke): Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück 2013-17 und 2014-18			
	2013-17	2014-18	Veränderung in %
Bezirk	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
Graz-Stadt	224,8	273,4	+21,6
Graz-Umgebung	91,5	90,5	-1,1
Liezen	83,5	88,7	+6,2
Murau	73,8	67,2	-8,9
Voitsberg	51,2	57,8	+12,9
Bruck-Mürzzuschlag	58,4	56,0	-4,1
Steiermark	54,3*	55,3*	+1,7
Leoben	61,9	54,2	-12,4
Leibnitz	46,9	49,4	+5,3
Murtal	46,4	48,2	+3,9
Deutschlandsberg	45,9	46,2	+0,7
Weiz	37,4	41,6	+11,2
Hartberg-Fürstenfeld	25,1	26,6	+6,0
Südoststeiermark	21,8	23,6	+8,3

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;
 Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.
 *Durchschnitt 2015-17 bzw. 2015-18 Die Vorjahresergebnisse wurden revidiert um die Vergleichbarkeit der Medianwerte hinsichtlich methodischer Differenzen in der Datenaufbereitung sicherzustellen.

Tabelle 2

Steiermark: Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück – Top 10 Gemeinden (Basis 2014-18)		
	2014-18	Veränderung in %
Gemeinde	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
Graz	273,4	+21,6
Ramsau am Dachstein	268,5	+1,4
Schladming	238,5	+4,7
Stattegg	171,2	-0,6
Seiersberg-Pirka	153,1	-3,3
Altaussee	152,7	+5,9
Bad Aussee	152,7	+5,9
Grundlsee	152,7	+5,9
Haus	135,4	+1,6
Hart bei Graz	134,1	+4,8

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 meist in einem Bereich von Null (=kein Zusammenhang) bis Eins (=starker Zusammenhang). Eine Korrelation beschreibt jedoch keine Ursache-Wirkungs-Beziehung in 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)²:

Zwischen der Zahl der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2014-2018) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine **positive Korrelation** (0,638). Ohne Graz fällt die Korrelation mit 0,557 jedoch etwas geringer aus.

Bei jenen Gemeinden, die zu den **TOP-20-Grundstückspreis-Gemeinden** beim Preis/m² gehören, **korreliert der Preis/m² mit den Übernachtungen stark positiv** (0,850³), wobei aber auch klar ersichtlich ist, dass es bei „teuren“ Gemeinden wie Gössendorf, Lieboch, Liezen und Thal 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.

Zwischen den **TOP-20-Tourismusgemeinden** (Zahl der Übernachtungen) gibt es auch eine positive Korrelation zum Grundstückspreis von 0,621 (ohne Graz 0,518).

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

Im Bezirk **Murau** mit durchschnittlich 998.150 Übernachtungen/Jahr (0,810), **Liezen** mit über 4,5 Mio. Übernachtungen (0,778) und der Südoststeiermark mit mehr als 1 Mio. Übernachtungen (0,457) gibt es die stärksten positiven Korrelationen zwischen Übernachtungen/Jahr und Preis/m², wohingegen es in den Bezirken **Hartberg-Fürstentfeld** mit über 1,4 Mio. Übernachtungen und **Weiz** keine merkliche Korrelation gibt (0,021; 0,061). Ein leicht negativer Zusammenhang ergab sich in **Voitsberg** mit -0,073 (150.653 Übernachtungen) und in **Bruck-Mürzzuschlag** mit 573.825 Übernachtungen (-0,104).

Bevölkerung

Zwischen der **durchschnittlichen Höhe der Bevölkerungsentwicklung/Jahr** von 2015 bis 2019 und dem Preis/m² gibt es eine **schwache positive Korrelation** (0,382).

Bei näherer Betrachtung anderer Faktoren, wie die Zahl der Aus- und Einpendler, der Erwerbstätigen am Arbeitsort/Wohnort, der Arbeitslosen, der Arbeitsstätten oder Unternehmen und der Altersgruppenverteilung hat sich Folgendes gezeigt:

Es gibt einen statistischen Zusammenhang von 0,428 zwischen dem Grundstückspreis und der absoluten **Einpendlerzahl** 2017 sowie dem arithmetischen Mittel von 2014-2017 (0,427). Unter Ausschluss der Gemeinde Graz ergibt sich ein um 0,1 geringerer Zusammenhang. Ein leichter, negativer Zusammenhang hat sich in Verbindung mit dem relativen arithmetischen (-0,057) und relativen geometrischen Mittel (-0,065) gezeigt.

Bei den **Auspendlern** hat sich Ähnliches gezeigt: Es ergibt sich eine Korrelation von 0,437 zwischen dem Grundstückspreis und der absoluten Auspendlerzahl 2017 sowie dem arithmetischen Mittel von 2014-2017 (0,436). Ohne Graz fiel der Zusammenhang um 0,14/0,15 geringer aus. Ein geringerer, positiver Zusammenhang hat sich in Verbindung mit dem relativen arithmetischen

² Hier wurden nur jene Gemeinden herangezogen, die im Zeitraum 2014-2018 jedes Jahr Übernachtungen verbuchten.

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

(0,281) und relativen geometrischen Mittel (0,280) gezeigt.

Bei den **Erwerbstätigen** ergab sich sowohl am **Arbeits-** als auch beim **Wohnort** eine positive Korrelation mit der absoluten Zahl der dort aktiv Erwerbstätigen (Stand 2017) und dem arithmetischen Mittel (Stand 2014-2017) von durchschnittlich 0,399.

Bei den **Arbeitslosen** konnte ebenfalls ein Zusammenhang von 0,386 (arithmetisches Mittel 2015-2018) und 0,387 (absolute Arbeitslosigkeitszahl 2018) festgestellt werden. Der Zusammenhang ist bei Frauen im Ausmaß von 0,012 geringfügig höher als bei Männern und ohne Einbezug der Gemeinde Graz um 0,15 geringer.

Auch im Zuge der Überprüfung der **Arbeitsstätten** und **Unternehmen** hat sich ein Zusammenhang ergeben. Interessant hierbei ist der **starke Einfluss der Gemeinde Graz-Stadt auf die Höhe der Korrelation**. Ohne Graz fällt das Zusammenhangsmaß deutlich geringer aus. Die eingeklammerten Werte wurden unter Ausschluss der Gemeinde Graz-Stadt berechnet: Das arithmetische Mittel der a.) Arbeitsstätten b.) Unternehmen (Stand 2014-2017) zeigte eine Korrelation von a.) 0,400 (0,283) b.) 0,395 (0,267), etwas höher war der Zusammenhang mit der absoluten Anzahl an a.) Arbeitsstätten b.) Unternehmen im Jahre 2017 mit a.) 0,402 (0,287) b.) 0,397 (0,273).

Die Korrelationen zwischen dem Anteil gewisser **Altersgruppen** (U20, 20-64, 65+) an der Bevölkerung und dem Grundstückspreis sind allesamt leicht positiv und nahezu identisch. Im Durchschnitt beträgt der Wert des Zusammenhangs 0,399 – ohne Graz 0,266.

Bei den **TOP-20-Grundstückspreis-Gemeinden** lässt sich eine sehr geringe negative Korrelation (-0,174) zur prozentuellen Bevölkerungsveränderung/Jahr von 2015 auf 2019 erkennen.

Auf **Bezirksebene** weisen **Voitsberg** (0,734), **Leibnitz** (0,692) sowie **Weiz** (0,619) eine **positive Korrelation** auf, in **Murau** gibt es mit 0,003 die geringste Korrelation, gefolgt vom **Murtal** mit einem minimalen Zusammenhang von 0,180. Eine negative Korrelation ließ sich nicht beobachten.

Der Vergleich der Korrelation zwischen dem Grundstückspreis (pro m²) und den absoluten Bevölkerungszahlen (Stand 1.1.2019) und jener zwischen dem Grundstückspreis (pro m²) und dem Mittelwert der Bevölkerung (Stand 2015-2019) auf Bezirksebene zeigte, dass die beiden Zusammenhangsmaße nur geringfügig und zwar im Durchschnitt um 0,007 voneinander abwichen.

Der höchste Zusammenhang ergab sich bezugnehmend auf die aktuelle Bevölkerungszahl 2019 mit 0,613 in **Hartberg-Fürstenfeld**, der geringste in **Murau** (0,112). Bezüglich des arithmetischen Mittels zeigte sich dieselbe Reihung.

Steuerkraftkopfquote

Die Korrelation zwischen der **durchschnittlichen Steuerkraftkopfquote/Jahr** (arithmetisches Mittel 2014-2017) und dem Baugrundstückspreis/m² beträgt 0,476. Jener Zusammenhang mit dem relativen, geometrischen Mittel ist dem gegenüber mit -0,028 negativ und zudem minimal.

Zwischen den **TOP-20-Grundstückspreis-Gemeinden** gibt es keine Korrelation zur Steuerkraftkopfquote (0,104). Wenn jedoch die Gemeinde Graz im Rahmen der Berechnung angenommen wird, ergibt sich mit -0,039 ein leicht negativer Zusammenhang.

Im **Bezirk Deutschlandsberg** gibt es mit 0,834 die höchste Korrelation zwischen der Steuerkraftkopfquote und dem Preis/m², gefolgt vom Bezirk **Murau** mit 0,800, **Voitsberg** mit 0,753 und **Weiz** mit 0,704. Nur eine relativ geringe Korrelation findet sich in den Bezirken **Bruck-Mürzzuschlag** (0,303), **Graz-Umgebung** (0,332) und **Leibnitz** (0,418).

Grundsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Grundsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2014-2017) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine mittel starke Korrelation von 0,514. Der tatsächliche Zusammenhang mit der prozentuellen Veränderung der Grundsteuer pro Kopf und Jahr ist im Vergleich dazu sehr gering und zudem negativ (-0,094).

Im **Bezirk Murau** korreliert die Grundsteuer/Jahr am stärksten mit dem Grundstückspreis/m² (0,915)⁴, gefolgt von **Liezen** mit 0,807 und **Deutschlandsberg** mit 0,737. In **Bruck-Mürzzuschlag** fällt der Zusammenhang negativ aus (-0,119). In den Bezirken **Voitsberg** (0,293) und **Leibnitz** (0,306) gibt es keinen merklichen Zusammenhang.

Kommunalsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Kommunalsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2014-2017) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,325. Auch hier ist die Korrelation mit der jährlichen anteiligen Veränderung pro Kopf (mit -0,011) in Relation zu geringfügig, um von Bedeutung zu sein.

Am höchsten ist der Zusammenhang in den **Bezirken Voitsberg** (0,818), **Deutschlandsberg** (0,808) und **Weiz** (0,678). Keinen merklichen Zusammenhang gibt es in **Liezen** (0,028), **Leibnitz** (0,266) und **Graz-Umgebung** (0,312).

Ertragsanteile

Zwischen den **durchschnittlichen Ertragsanteilen/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2014-2017) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,363. In der Gemeinde Graz ist dieser mit 0,221 fällt dieser etwas geringer aus. Hierbei ist der gemessene Zusammenhang mit der anteiligen Veränderung pro Kopf und Jahr mit 0,069 vergleichsweise unbedeutend.

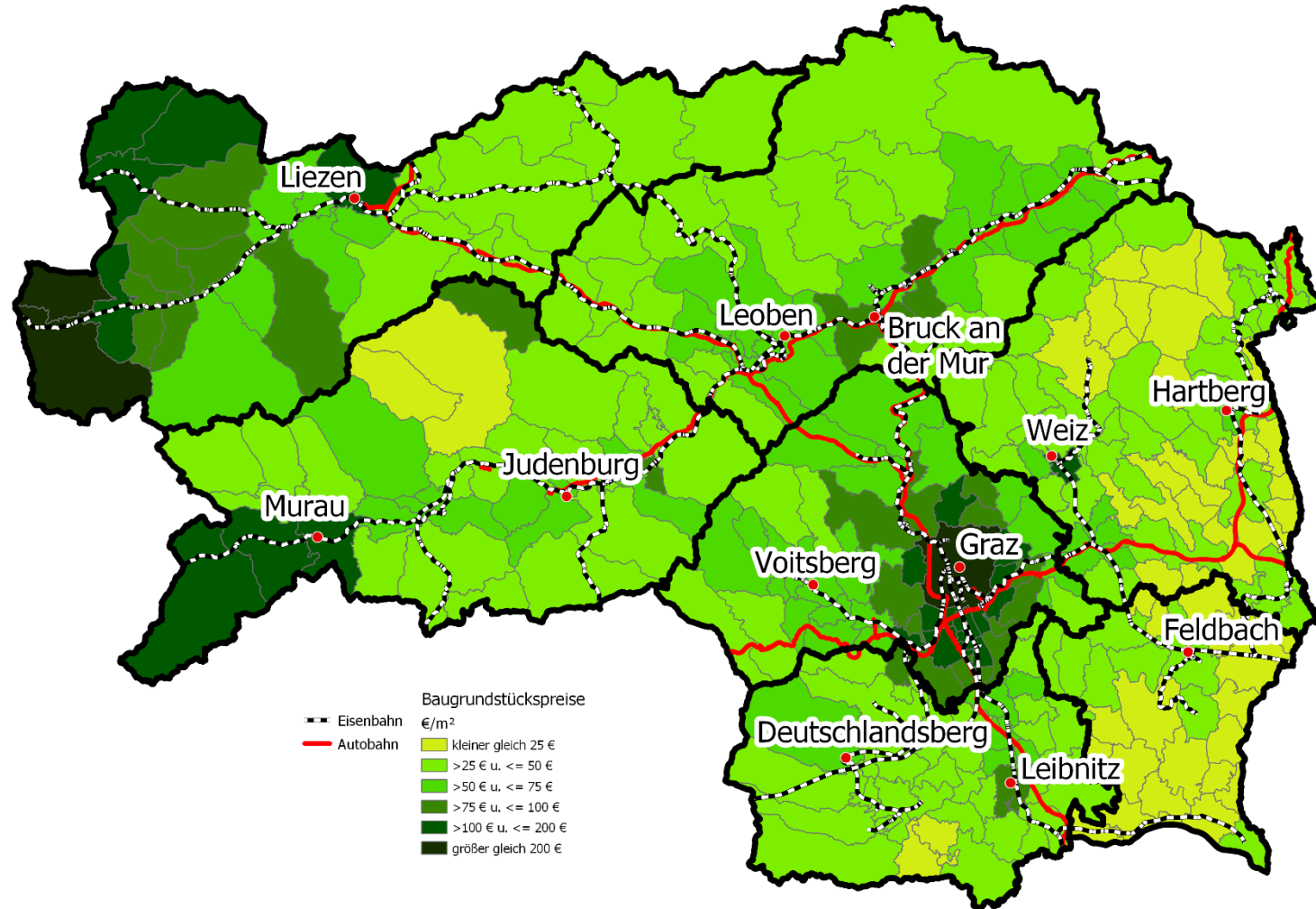
Bei den **TOP-20-Grundstückspreis-Gemeinden** konnte eine sehr hohe (auf dem Niveau 0,01 2-seitig statistisch signifikante) Korrelation von 0,815 zu den Ertragsanteilen/Kopf/Jahr festgestellt werden.

Auf **Bezirksebene** hebt sich **Liezen** mit einer Korrelation von 0,824 deutlich hervor, gefolgt von den Bezirken **Murtal** mit 0,657 und der **Südoststeiermark** 0,636.

Negativ fällt die Korrelation unter anderem in **Deutschlandsberg** mit -0,260, **Weiz** mit -0,169, **Graz-Umgebung** (-0,146) sowie **Hartberg-Fürstenfeld** (-0,123) aus. Keine bzw. eine sehr geringe Korrelation gibt es in **Voitsberg** (0,081) und **Bruck-Mürzzuschlag** (0,169).

⁴ Die Korrelation ist auf dem Niveau von 0,01 (2-seitig) signifikant.

Steiermark - Baugrundstückspreise Ø2014-2018



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 Verteilungen für die Steiermark sind Tabelle zu entnehmen. Anschließend erfolgt die **Unterteilung nach Bauperioden** (bis 1960, 1961-1990, ab 1991) und **Wohnfläche** (weniger als 110 m², 110-160 m² und mehr als 160 m²), wie aus den Tabelle 4a bis 4c hervorgeht. Dementsprechend ist eine detaillierte Berechnungsgrundlage für die einzelnen Bezirke bereits vorhanden und 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 Grundstückskategorien die **höchsten Preise** auf. Dahinter folgen **Graz-Umgebung** und **Liezen**.

Ausnahmen bilden die Häuser der Kategorie A, die ab 1991 gebaut wurden und über 110 bis 160m² verfügen: Hier folgen auf **Graz-Stadt, Graz-Umgebung** und **Murtal**. In der Häuserkategorie B liegen die Durchschnittspreise von Häusern aus der Bauperiode bis 1960 in **Deutschlandsberg** und **Leibnitz** teilweise auf einem ähnlich hohen Preisniveau wie **Graz-Umgebung** und **Liezen**. Ferner folgt bei den Häusern der Kategorie C, die der Bauperiode zwischen 1961 und 1990 zuzuordnen sind und über 110 bis 160m² verfügen genauso wie jene, die unter die Baukategorie „Ab 1991“ fallen und über weniger als 110m² verfügen, hinter **Graz-Stadt, Liezen** und **Leibnitz**. Die weiteren Bezirke variieren in der Reihung mitunter in ihrer Position (z.B. je nach Bauperiode oder Wohnfläche)

Tabelle 3

Steiermark (Bezirke): Unterteilung der Grundstücksgrößen für die Berechnung von Häuserpreisen			
Bezirke	Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C*
Graz-Stadt	< 720 m ²	720 – 1.050 m ²	> 1.050 m ²
Deutschlandsberg	< 940 m ²	940 – 1.380 m ²	> 1.380 m ²
Graz-Umgebung	< 890 m ²	890 – 1.190 m ²	> 1.190 m ²
Leibnitz	< 840 m ²	840 – 1.190 m ²	> 1.190 m ²
Leoben	< 750 m ²	750 – 1.060 m ²	> 1.060 m ²
Liezen	< 730 m ²	730 – 1.020 m ²	> 1.020 m ²
Murau	< 770 m ²	770 – 1.130 m ²	> 1.130 m ²
Voitsberg	< 800 m ²	800 – 1.080 m ²	> 1.080 m ²
Weiz	< 860 m ²	860 – 1.230 m ²	> 1.230 m ²
Murtal	< 720 m ²	720 - 990 m ²	> 990 m ²
Bruck-Mürzzuschlag	< 730 m ²	730 – 1.040 m ²	> 1.040 m ²
Hartberg-Fürstenfeld	< 840 m ²	840 – 1.230 m ²	> 1.230 m ²
Südoststeiermark	< 960 m ²	960 – 1.500 m ²	> 1.500 m ²

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;
 Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.
 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 2014-2018, in €/m ² Wohnfläche)									
Bezirke	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²
Graz-Stadt	2.392	1.926	1.698	2.396	1.929	1.701	4.160	3.350	2.953
Deutschlandsberg	951	808	593	1.421	1.208	887	2.025	1.722	1.264
Graz-Umgebung	1.497	1.339	970	1.592	1.423	1.031	2.772	2.479	1.796
Leibnitz	1.229	1.036	714	1.474	1.242	856	2.353	1.982	1.367
Leoben	1.059	887	658	1.332	1.116	829	2.220	1.860	1.381
Liezen	1.395	1.120	903	1.661	1.334	1.076	2.430	1.952	1.574
Murau	997	728	551	1.438	1.049	794	2.281	1.665	1.260
Voitsberg	1.048	932	751	1.093	973	784	1.958	1.743	1.404
Weiz	1.072	997	719	1.320	1.229	886	1.871	1.741	1.256
Murtal	894	836	620	1.108	1.035	768	2.231	2.085	1.546
Bruck-Mürzzuschlag	1.197	921	735	1.290	992	792	2.163	1.664	1.328
Hartberg-Fürstenfeld	1.044	806	613	1.133	874	665	1.841	1.420	1.081
Südoststeiermark	895	729	567	1.021	831	647	1.810	1.474	1.147
Steiermark*	1.092			1.195			1.786		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
 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 2014-2018, in €/m ² Wohnfläche)									
Bezirke	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²
Graz-Stadt	2.805	2.259	1.991	2.786	2.243	1.978	3.564	2.870	2.530
Deutschlandsberg	1.383	1.176	863	1.572	1.336	981	2.396	2.037	1.496
Graz-Umgebung	1.760	1.574	1.140	1.872	1.675	1.213	2.638	2.359	1.709
Leibnitz	1.389	1.170	807	1.627	1.370	945	2.531	2.133	1.471
Leoben	1.289	1.080	802	1.350	1.131	840	2.283	1.912	1.419
Liezen	1.303	1.046	844	1.760	1.413	1.140	2.879	2.312	1.865
Murau	1.000	730	553	1.324	966	732	2.466	1.800	1.363
Voitsberg	1.186	1.056	850	1.389	1.236	995	1.854	1.650	1.329
Weiz	1.174	1.093	788	1.288	1.199	865	1.923	1.790	1.291
Murtal	985	920	683	1.221	1.141	846	1.925	1.799	1.334
Bruck-Mürzzuschlag	1.327	1.021	815	1.479	1.138	908	2.289	1.761	1.406
Hartberg-Fürstenfeld	1.023	789	601	1.276	985	750	1.920	1.481	1.127
Südoststeiermark	864	704	548	1.167	950	739	1.744	1.420	1.105
Steiermark*	1.092			1.195			1.786		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
 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 2014-2018, in €/m ² Wohnfläche)									
Bezirke	Bauperiode: bis 1960			Bauperiode: 1961-1990			Bauperiode: ab 1991		
	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²	< 110 m ²	110 - 160 m ²	> 160m ²
Graz-Stadt	3.342	2.691	2.373	3.173	2.555	2.252	4.972	4.004	3.530
Deutschlandsberg	1.328	1.129	829	1.480	1.258	924	2.412	2.051	1.505
Graz-Umgebung	1.691	1.513	1.096	1.767	1.581	1.145	2.464	2.203	1.596
Leibnitz	1.415	1.192	822	1.632	1.375	948	2.566	2.162	1.491
Leoben	1.186	993	737	1.334	1.118	830	2.125	1.780	1.321
Liezen	1.524	1.224	987	1.703	1.368	1.103	2.850	2.289	1.846
Murau	1.119	817	618	1.389	1.014	768	1.936	1.413	1.070
Voitsberg	1.070	952	767	1.252	1.114	897	1.697	1.510	1.216
Weiz	1.066	992	715	1.377	1.281	924	2.083	1.939	1.399
Murtal	1.021	954	708	1.205	1.126	835	1.938	1.811	1.343
Bruck-Mürzzuschlag	1.258	968	773	1.526	1.174	937	2.309	1.776	1.418
Hartberg-Fürstenfeld	901	695	529	1.239	956	727	2.029	1.566	1.192
Südoststeiermark	846	689	536	1.266	1.031	802	1.749	1.424	1.108
Steiermark*	1.092			1.195			1.786		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
 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 keine gesonderte Kategorisierung nach Grundstücksgrößen. **Bauperioden** werden gleich unterteilt, die **Differenzierung nach Wohnfläche** erfolgt nach den folgenden drei Bereichen, die seit dem letzten Erhebungszeitraum leicht abgewandelt wurden: weniger als 59 m², 59-78 m² und mehr als 78 m². Außerdem hat das **Vorhandensein von Außenflächen** (z.B. Terrassen oder Balkone) Einfluss auf die Preisgestaltung.

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

Graz-Stadt gilt landesweit als teuerster Bezirk. (Lediglich bei den Eigentumswohnungen ohne Außenflächen, die bis 1960 gebaut wurden und zwischen 59 und 78 m² Wohnfläche umfassen, liegt **Graz-Umgebung** mit 1.711 €/m² um durchschnittlich 38 €/m² vor Graz-Stadt.) Bei **Wohnungen ohne Außenflächen** folgen auf den Plätzen **Graz-Umgebung** sowie **Liezen**, je nach Kategorie werden auch in **Weiz** und **Deutschlandsberg** ähnlich hohe Quadratmeterpreise registriert. Während bei jenen **mit Außenflächen** neben **Graz-Umgebung** und **Liezen** über die Bauperioden hinweg **Weiz** mit einem ähnlichen Preisniveau aufscheint.

Tabelle 5a

Steiermark: Durchschnittliche Preise für Wohnungseigentum ohne Außenflächen (Basis 2014-2018, in €/m ² Wohnfläche)									
Wohnfläche nach Baujahr									
Bezirke	Bis 1960			1961-1990			Ab 1991		
	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²
Graz-Stadt	1.875	1.673	1.797	1.874	1.672	1.795	2.921	2.606	2.799
Deutschlandsberg	1.314	1.315	1.350	1.112	1.113	1.142	1.636	1.637	1.680
Graz-Umgebung	1.697	1.711	1.686	1.421	1.433	1.412	2.159	2.177	2.145
Leibnitz	1.195	1.178	1.137	1.191	1.174	1.134	1.828	1.802	1.740
Leoben	1.084	1.037	1.098	1.067	1.021	1.081	1.477	1.413	1.496
Liezen	1.116	999	1.096	1.459	1.306	1.432	2.776	2.483	2.724
Murau	1.067	915	815	995	854	760	1.821	1.562	1.391
Voitsberg	886	903	912	976	994	1.004	1.412	1.439	1.453
Weiz	1.317	1.141	1.160	1.442	1.250	1.271	2.293	1.987	2.020
Murtal	691	655	692	786	745	787	1.248	1.183	1.249
Bruck-Mürzzuschlag	887	845	861	953	908	924	2.146	2.044	2.081
Hartberg-Fürstenfeld	1.098	1.045	1.006	1.063	1.012	974	1.699	1.618	1.558
Südoststeiermark	1.184	1.124	1.025	1.177	1.117	1.019	1.574	1.494	1.362
Steiermark*	1.533			1.343			2.520		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise; Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.
Die Ergebnisse sind geometrische Mittel. Die Durchschnittspreise wurden auf Basis von Transaktionsdaten von 2014-2018 berechnet. Transaktionen vor 2018 werden an das Preisniveau 2018 angepasst.
*Daten nur getrennt nach Bauperioden verfügbar, nicht nach WF/AF.

Tabelle 5b

Steiermark: Durchschnittliche Preise für Wohnungseigentum mit Außenflächen (Basis 2014-2018, in €/m ² Wohnfläche)									
Wohnfläche nach Baujahr									
Bezirke	Bis 1960			1961-1990			Ab 1991		
	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²	< 59 m ²	59 - 78 m ²	> 78 m ²
Graz-Stadt	2.360	2.105	2.261	2.010	1.793	1.926	3.303	2.947	3.164
Deutschlandsberg	1.201	1.202	1.234	1.161	1.161	1.192	2.036	2.038	2.092
Graz-Umgebung	1.995	2.012	1.982	1.460	1.472	1.450	2.171	2.189	2.157
Leibnitz	1.378	1.359	1.312	1.197	1.181	1.140	2.076	2.047	1.976
Leoben	1.196	1.144	1.212	1.088	1.041	1.102	1.798	1.720	1.822
Liezen	1.322	1.183	1.298	1.543	1.381	1.514	2.686	2.403	2.636
Murau	1.140	977	871	1.089	934	832	2.055	1.763	1.570
Voitsberg	872	888	897	1.069	1.089	1.099	1.849	1.884	1.903
Weiz	1.993	1.727	1.756	1.420	1.231	1.251	2.292	1.987	2.020
Murtal	827	783	827	785	744	785	1.407	1.334	1.408
Bruck-Mürzzuschlag	1.197	1.140	1.161	1.103	1.050	1.069	1.684	1.604	1.633
Hartberg-Fürstenfeld	1.493	1.422	1.369	1.058	1.008	970	2.144	2.041	1.965
Südoststeiermark	1.815	1.723	1.571	1.365	1.296	1.181	2.126	2.019	1.840
Steiermark*	1.533			1.343			2.520		

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise und Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise;
 Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.
 Die Ergebnisse sind geometrische Mittel. Die Durchschnittspreise wurden auf Basis von Transaktionsdaten von 2014-2018 berechnet. Transaktionen vor 2018 werden an das Preisniveau 2018 angepasst.
 *Daten nur getrennt nach Bau-perioden verfügbar, nicht nach Wohnfläche und Außenflächen-Verfügbarkeit.

6 Durchschnittspreise Österreich – Steiermark 2015-2018

Jahresübergreifend entwickelten sich für die Bereiche Häuser, Wohnungen und Grundstücke die **Durchschnittspreise 2015-2018** 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**. Die **Häuserpreise** liegen auch in **Oberösterreich** leicht **über dem Durchschnitt**, sie sind in der Zeitspanne von 2015 bis 2018 um **20,3%** gestiegen.

Der konkrete **Preisanstieg in Österreich** betrug zwischen 2015 und 2018 **bei Häusern 15,6%, bei Wohnungen 19,0%** und **bei Grundstücken ebenfalls 15,6%**. Die **Steiermark**, im Vergleich, wies im selben Zeitraum geringere Preisveränderungen auf: Die **Preise für Häuser** stiegen durchschnittlich **um 7,4%** an. Jene für **Grundstücke** stiegen allerdings um **5,5%**. Die **Wohnungpreise** gingen in der Zeitspanne von 2015 bis 2017 mit **-1,7%** sogar leicht zurück, stiegen allerdings im Zeitraum zwischen 2015 und 2018 um **8,6%** an.

Tabelle 6

Durchschnittspreise 2015-2018 (in €/m ²)					
	2015	2016	2017	2018	Veränderung 2015-2018 in %
Österreich					
Haus	1.324	1.346	1.458	1.531	+15,6
Wohnung	2.560	2.552	2.812	3.046	+19,0
Grundstück*	77	75	86	89	+15,6
Steiermark					
Haus	1.172	1.195	1.200	1.259	+7,4
Wohnung	1.750	1.742	1.721	1.901	+8,6
Grundstück*	55	53	55	58	+5,5
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 sicherzustellen.					

Quellenverzeichnis

STATISTIK AUSTRIA (2019a): Immobilien-Durchschnittspreise, http://statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html [Juli 2019].

STATISTIK AUSTRIA (2019b): Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise, http://statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/sonderauswertung/index.html [Juli 2019].

TABELLENANHANG: GEMEINDETABELLE ZU DEN GRUNDSTÜCKSPREISEN 2013-2017 und 2014-2018

Alle Ergebnisse sind geometrische Mittel. Die Durchschnittspreise wurden auf Basis von Transaktionsdaten von 2013-2017 und 2014-2018 berechnet. Transaktionen vor 2018 werden an das Preisniveau 2018 angepasst. Bei geringem Transaktionsaufkommen werden die Durchschnitte über Gemeindegruppen gebildet.

*Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;
Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation. Datenbasis 2013-2017 und 2014-2018.*

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden				
Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)				
		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
601	Bezirk Graz-Stadt	224,8	273,4	+21,6
60101	Graz	224,8	273,4	+21,6
603	Bezirk Deutschlandsberg	45,9	46,2	+0,7
60305	Frauental an der Laßnitz	42,4	47,5	+12,0
60318	Lannach	99,1	96,3	-2,8
60323	Pölfing-Brunn	26,7	27,1	+1,5
60324	Preding	44,0	41,8	-5,0
60326	Sankt Josef (Weststeiermark)	45,6	47,6	+4,4
60329	Sankt Peter im Sulmtal	30,5	29,2	-4,3
60341	Wetmannstätten	39,3	38,6	-1,8
60344	Deutschlandsberg	62,2	60,3	-3,1
60345	Eibiswald	26,6	26,9	+1,1
60346	Groß Sankt Florian	42,4	47,5	+12,0
60347	Sankt Martin im Sulmtal	26,7	27,1	+1,5
60348	Sankt Stefan ob Stainz	48,1	47,2	-1,9
60349	Schwanberg	42,4	47,5	+12,0
60350	Stainz	48,2	48,3	+0,2
60351	Wies	26,7	27,1	+1,5
606	Bezirk Graz-Umgebung	91,5	90,5	-1,1
60608	Feldkirchen bei Graz	131,0	127,7	-2,5
60611	Gössendorf	116,1	115,6	-0,4
60613	Gratkorn	88,1	91,1	+3,4
60617	Hart bei Graz	127,9	134,1	+4,8
60618	Haselsdorf-Tobelbad	80,1	83,0	+3,6
60619	Hausmannstätten	96,3	100,0	+3,8
60623	Kainbach bei Graz	129,5	125,3	-3,2
60624	Kalsdorf bei Graz	101,4	103,7	+2,3
60626	Kumberg	66,2	68,6	+3,6
60628	Laßnitzhöhe	81,0	77,4	-4,4
60629	Lieboch	106,9	106,2	-0,7
60632	Peggau	88,1	91,1	+3,4

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)				
		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
60639	Sankt Bartholomä	66,8	65,1	-2,5
60641	Sankt Oswald bei Plankenwarth	66,8	65,1	-2,5
60642	Sankt Radegund bei Graz	78,6	81,4	+3,6
60645	Semriach	74,0	70,0	-5,4
60646	Stattegg	172,3	171,2	-0,6
60647	Stiwoll	66,8	65,1	-2,5
60648	Thal	106,1	104,1	-1,9
60651	Übelbach	66,9	67,7	+1,2
60653	Vasoldsberg	89,6	87,4	-2,5
60654	Weinitzen	94,0	97,5	+3,7
60655	Werndorf	76,5	79,7	+4,2
60656	Wundschuh	76,5	79,7	+4,2
60659	Deutschfeistritz	66,9	67,7	+1,2
60660	Dobl-Zwaring	75,1	75,9	+1,1
60661	Eggersdorf bei Graz	61,3	64,3	+4,9
60662	Fernitz-Mellach	88,6	84,8	-4,3
60663	Frohnleiten	66,9	67,7	+1,2
60664	Gratwein-Straßengel	95,7	90,9	-5,0
60665	Hitzendorf	80,1	83,0	+3,6
60666	Nestelbach bei Graz	55,3	52,3	-5,4
60667	Raaba-Grambach	115,3	113,9	-1,2
60668	Sankt Marein bei Graz	37,9	36,1	-4,7
60669	Seiersberg-Pirka	158,4	153,1	-3,3
60670	Premstätten	105,9	105,4	-0,5
610	Bezirk Leibnitz	46,9	49,4	+5,3
61001	Allerheiligen bei Wildon	62,3	62,9	+1,0
61002	Arnfels	20,4	24,1	+18,1
61007	Empersdorf	33,5	37,2	+11,0
61008	Gabersdorf	23,8	25,2	+5,9
61012	Gralla	67,4	69,7	+3,4
61013	Großklein	29,3	31,1	+6,1
61016	Heimschuh	34,9	38,6	+10,6

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
61017	Hengsberg	42,2	44,0	+4,3
61019	Kitzeck im Sausal	31,9	34,2	+7,2
61020	Lang	69,7	72,0	+3,3
61021	Lebring-Sankt Margarethen	44,0	55,0	+25,0
61024	Oberhaag	20,4	24,1	+18,1
61027	Ragnitz	41,3	42,1	+1,9
61030	Sankt Andrä-Höch	31,9	34,2	+7,2
61032	Sankt Johann im Saggautal	20,4	24,1	+18,1
61033	Sankt Nikolai im Sausal	41,7	46,0	+10,3
61043	Tillmitsch	61,3	65,6	+7,0
61045	Wagna	91,7	97,2	+6,0
61049	Ehrenhausen an der Weinstraße	43,3	44,8	+3,5
61050	Gamlitz	43,3	44,8	+3,5
61051	Gleinstätten	31,9	34,2	+7,2
61052	Heiligenkreuz am Waasen	45,9	47,1	+2,6
61053	Leibnitz	94,7	95,2	+0,5
61054	Leutschach an der Weinstraße	26,0	27,0	+3,8
61055	Sankt Georgen an der Stiefing	41,3	42,1	+1,9
61056	Sankt Veit in der Südsteiermark	23,8	25,2	+5,9
61057	Schwarzautal	23,8	25,2	+5,9
61058	Straß in Steiermark	33,0	34,9	+5,8
61059	Wildon	62,3	62,9	+1,0
611	Bezirk Leoben	61,9	54,2	-12,4
61101	Eisenerz	26,4	25,4	-3,8
61105	Kalwang	26,4	25,4	-3,8
61106	Kammern im Liesingtal	55,7	54,8	-1,6
61107	Kraubath an der Mur	44,9	39,7	-11,6
61108	Leoben	82,8	70,4	-15,0
61109	Mautern in Steiermark	26,4	25,4	-3,8
61110	Niklasdorf	55,7	54,8	-1,6
61111	Proleb	55,7	54,8	-1,6
61112	Radmer	26,4	25,4	-3,8

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
61113	Sankt Michael in Obersteiermark	75,7	66,9	-11,6
61114	Sankt Peter-Freienstein	55,7	54,8	-1,6
61115	Sankt Stefan ob Leoben	44,9	39,7	-11,6
61116	Traboch	55,7	54,8	-1,6
61118	Vordernberg	26,4	25,4	-3,8
61119	Wald am Schoberpaß	26,4	25,4	-3,8
61120	Trofaiach	65,2	54,8	-16,0
612	Bezirk Liezen	83,5	88,7	+6,2
61203	Aigen im Ennstal	56,5	64,2	+13,6
61204	Altaussee	144,2	152,7	+5,9
61205	Altenmarkt bei Sankt Gallen	46,1	48,2	+4,6
61206	Ardning	46,1	48,2	+4,6
61207	Bad Aussee	144,2	152,7	+5,9
61213	Gröbming	91,2	93,9	+3,0
61215	Grundlsee	144,2	152,7	+5,9
61217	Haus	133,3	135,4	+1,6
61222	Lassing	56,5	64,2	+13,6
61236	Ramsau am Dachstein	264,8	268,5	+1,4
61243	Selzthal	45,4	48,2	+6,2
61247	Trieben	45,4	48,2	+6,2
61251	Wildalpen	26,4	25,4	-3,8
61252	Wörschach	56,5	64,2	+13,6
61253	Admont	46,1	48,2	+4,6
61254	Aich	91,2	93,9	+3,0
61255	Bad Mitterndorf	84,2	87,3	+3,7
61256	Gaishorn am See	45,4	48,2	+6,2
61257	Irdning-Donnersbachtal	89,1	93,4	+4,8
61258	Landl	26,4	25,4	-3,8
61259	Liezen	100,4	106,2	+5,8
61260	Michaelerberg-Pruggern	91,2	93,9	+3,0
61261	Mitterberg-Sankt Martin	77,4	79,1	+2,2
61262	Öblarn	50,9	58,9	+15,7

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)				
		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
61263	Rottenmann	45,4	48,2	+6,2
61264	Sankt Gallen	46,1	48,2	+4,6
61265	Schladming	227,9	238,5	+4,7
61266	Sölk	50,9	58,9	+15,7
61267	Stainach-Pürgg	56,5	64,2	+13,6
614	Bezirk Murau	73,8	67,2	-8,9
61410	Mühlen	38,3	35,3	-7,8
61413	Niederwölz	50,6	57,0	+12,6
61425	St. Peter am Kammersberg	42,4	35,0	-17,5
61428	Schöder	35,8	35,0	-2,2
61437	Krakau	35,8	35,0	-2,2
61438	Murau	102,2	100,6	-1,6
61439	Neumarkt in der Steiermark	38,3	35,3	-7,8
61440	Oberwölz	83,2	57,0	-31,5
61441	Ranten	35,8	35,0	-2,2
61442	Sankt Georgen am Kreischberg	115,2	117,6	+2,1
61443	Sankt Lambrecht	38,3	35,3	-7,8
61444	Scheifling	50,6	57,0	+12,6
61445	Stadl-Predlitz	115,2	117,6	+2,1
61446	Teufenbach-Katsch	50,6	57,0	+12,6
616	Bezirk Voitsberg	51,2	57,8	+12,9
61611	Krottendorf-Gaisfeld	48,4	52,6	+8,7
61612	Ligist	46,0	52,2	+13,5
61615	Mooskirchen	46,0	52,2	+13,5
61618	Rosental an der Kainach	64,2	70,4	+9,7
61621	Sankt Martin am Wöllmißberg	48,4	52,6	+8,7
61624	Stallhofen	48,9	53,8	+10,0
61625	Voitsberg	65,8	72,2	+9,7
61626	Bärnbach	53,6	61,4	+14,6
61627	Edelschrott	31,8	34,7	+9,1
61628	Geistthal-Södingberg	25,8	28,1	+8,9
61629	Hirschegg-Pack	31,8	34,7	+9,1

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
61630	Kainach bei Voitsberg	25,8	28,1	+8,9
61631	Köflach	48,6	52,1	+7,2
61632	Maria Lankowitz	48,6	52,1	+7,2
61633	Söding-Sankt Johann	49,7	56,3	+13,3
617	Bezirk Weiz	37,4	41,6	+11,2
61701	Albersdorf-Prebuch	60,3	72,5	+20,2
61708	Fischbach	25,7	28,7	+11,7
61710	Floing	27,6	31,4	+13,8
61711	Gasen	27,3	30,6	+12,1
61716	Markt Hartmannsdorf	17,4	19,3	+10,9
61719	Hofstätten an der Raab	55,0	65,1	+18,4
61727	Ludersdorf-Wilfersdorf	55,1	62,4	+13,2
61728	Miesenbach bei Birkfeld	20,2	20,9	+3,5
61729	Mitterdorf an der Raab	45,7	46,6	+2,0
61730	Mortantsch	65,8	73,4	+11,6
61731	Naas	40,3	46,3	+14,9
61740	Puch bei Weiz	27,6	31,4	+13,8
61741	Ratten	25,7	28,7	+11,7
61743	Rettenegg	25,7	28,7	+11,7
61744	St. Kathrein am Hauenstein	25,7	28,7	+11,7
61745	Sankt Kathrein am Offenegg	27,3	30,6	+12,1
61746	St. Margarethen an der Raab	43,1	48,0	+11,4
61748	Sinabelkirchen	29,2	31,3	+7,2
61750	Strallegg	20,2	20,9	+3,5
61751	Thannhausen	40,3	46,3	+14,9
61756	Anger	31,1	36,7	+18,0
61757	Birkfeld	20,2	20,9	+3,5
61758	Fladnitz an der Teichalm	27,3	30,6	+12,1
61759	Gersdorf an der Feistritz	16,7	17,9	+7,2
61760	Gleisdorf	55,0	65,1	+18,4
61761	Gutenberg-Stenzengreith	40,3	46,3	+14,9
61762	Ilztal	21,2	21,5	+1,4

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
61763	Passail	31,9	34,7	+8,8
61764	Pischelsdorf am Kulm	30,0	35,4	+18,0
61765	Sankt Ruprecht an der Raab	32,6	35,7	+9,5
61766	Weiz	87,1	103,2	+18,5
620	Bezirk Murtal	46,4	48,2	+3,9
62007	Fohnsdorf	43,8	44,9	+2,5
62008	Gaal	46,0	44,9	-2,4
62010	Hohentauern	82,4	81,3	-1,3
62014	Kobenz	47,7	48,3	+1,3
62021	Pusterwald	18,9	19,6	+3,7
62026	Sankt Georgen ob Judenburg	27,0	29,7	+10,0
62032	Sankt Peter ob Judenburg	48,4	50,4	+4,1
62034	Seckau	46,0	44,9	-2,4
62036	Unzmarkt-Frauenburg	43,9	42,7	-2,7
62038	Zeltweg	39,8	42,2	+6,0
62039	Lobmingtal	52,4	52,1	-0,6
62040	Judenburg	63,7	62,7	-1,6
62041	Knittelfeld	82,4	81,3	-1,3
62042	Obdach	36,7	36,4	-0,8
62043	Pöls-Oberkurzheim	36,7	35,3	-3,8
62044	Pölstal	18,9	19,6	+3,7
62045	Sankt Marein-Feistritz	40,4	46,0	+13,9
62046	Sankt Margarethen bei Knittelfeld	38,0	39,8	+4,7
62047	Spielberg	61,7	61,7	+0,0
62048	Weißkirchen in Steiermark	48,0	49,5	+3,1
621	Bezirk Bruck-Mürzzuschlag	58,4	56	-4,1
62105	Breitenau am Hochlantsch	45,7	46,8	+2,4
62115	Krieglach	53,7	52,5	-2,2
62116	Langenwang	64,3	56,0	-12,9
62125	Pernegg an der Mur	45,7	46,8	+2,4
62128	Sankt Lorenzen im Mürztal	94,1	90,9	-3,4
62131	Spital am Semmering	45,6	43,2	-5,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
62132	Stanz im Mürztal	45,7	46,8	+2,4
62135	Turnau	32,5	32,3	-0,6
62138	Aflenz	48,3	41,7	-13,7
62139	Bruck an der Mur	100,6	100,0	-0,6
62140	Kapfenberg	61,0	58,0	-4,9
62141	Kindberg	61,3	56,9	-7,2
62142	Mariazell	50,7	43,2	-14,8
62143	Mürzzuschlag	64,3	56,0	-12,9
62144	Neuberg an der Mürz	35,7	35,0	-2,0
62145	Sankt Barbara im Mürztal	56,8	57,5	+1,2
62146	Sankt Marein im Mürztal	94,1	87,7	-6,8
62147	Thörl	28,3	28,9	+2,1
62148	Tragöß-Sankt Katharein	28,3	28,9	+2,1
622	Bezirk Hartberg-Fürstenfeld	25,1	26,6	+6,0
62202	Bad Blumau	19,8	19,6	-1,0
62205	Buch-St. Magdalena	18,6	20,7	+11,3
62206	Burgau	19,8	19,6	-1,0
62209	Ebersdorf	18,6	20,7	+11,3
62211	Friedberg	25,7	26,9	+4,7
62214	Greinbach	25,2	27,5	+9,1
62216	Großsteinbach	17,1	18,1	+5,8
62219	Hartberg	44,7	54,8	+22,6
62220	Hartberg Umgebung	41,6	44,8	+7,7
62226	Lafnitz	23,5	25,0	+6,4
62232	Ottendorf an der Rittschein	14,2	15,3	+7,7
62233	Pinggau	28,8	30,1	+4,5
62235	Pöllauberg	21,4	18,6	-13,1
62242	Sankt Jakob im Walde	22,4	21,5	-4,0
62244	Sankt Johann in der Haide	24,1	25,6	+6,2
62245	Sankt Lorenzen am Wechsel	22,4	21,5	-4,0
62247	Schäffern	24,5	27,3	+11,4
62252	Söchau	25,9	27,5	+6,2

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden
Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)

		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
62256	Stubenberg	27,2	29,1	+7,0
62262	Wenigzell	22,4	21,5	-4,0
62264	Bad Waltersdorf	27,6	27,6	+0,0
62265	Dechantskirchen	25,7	26,9	+4,7
62266	Feistritztal	21,3	22,2	+4,2
62267	Fürstenfeld	31,2	35,9	+15,1
62268	Grafendorf bei Hartberg	24,4	27,3	+11,9
62269	Großwilfersdorf	19,3	19,9	+3,1
62270	Hartl	17,1	18,1	+5,8
62271	Ilz	30,2	29,7	-1,7
62272	Kaindorf	27,2	29,1	+7,0
62273	Loipersdorf bei Fürstenfeld	25,9	27,5	+6,2
62274	Neudau	19,8	19,6	-1,0
62275	Pöllau	25,9	29,1	+12,4
62276	Rohr bei Hartberg	14,4	15,9	+10,4
62277	Rohrbach an der Lafnitz	23,7	25,5	+7,6
62278	Vorau	22,4	21,5	-4,0
62279	Waldbach-Mönichwald	22,4	21,5	-4,0
623	Bezirk Südoststeiermark	21,8	23,6	+8,3
62311	Edelsbach bei Feldbach	18,7	19,0	+1,6
62314	Eichkögl	18,7	19,0	+1,6
62326	Halbenrain	26,4	23,6	-10,6
62330	Jagerberg	12,2	13,0	+6,6
62332	Kapfenstein	15,5	15,4	-0,6
62335	Klöch	26,4	23,6	-10,6
62343	Mettersdorf am Saßbach	12,2	13,0	+6,6
62347	Murfeld	19,5	20,1	+3,1
62368	Tieschen	26,4	23,6	-10,6
62372	Unterlamm	21,4	21,7	+1,4
62375	Bad Gleichenberg	24,1	29,1	+20,7
62376	Bad Radkersburg	20,9	32,5	+55,5
62377	Deutsch Goritz	12,2	13,0	+6,6

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück (Basis: 2013-2017 und 2014-2018)				
		2013-17	2014-18	Veränderung in %
G. Nr	Gemeinde	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2013-2017
62378	Fehring	21,4	21,7	+1,4
62379	Feldbach	34,9	38,7	+10,9
62380	Gnas	16,4	16,3	-0,6
62381	Kirchbach-Zerlach	30,2	31,0	+2,6
62382	Kirchberg an der Raab	25,4	28,4	+11,8
62383	Mureck	21,2	24,8	+17,0
62384	Paldau	25,9	26,2	+1,2
62385	Pirching am Traubenberg	30,2	31,0	+2,6
62386	Riegersburg	18,1	19,1	+5,5
62387	Sankt Anna am Aigen	15,5	15,4	-0,6
62388	Sankt Peter am Ottersbach	12,2	13,0	+6,6
62389	Sankt Stefan im Rosental	25,9	26,2	+1,2
62390	Straden	15,7	16,2	+3,2