

Bericht



Steiermark - Immobilien durchschnittspreise auf regionaler Ebene 2017-2021

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 2017-2021

1. Hauptergebnisse – Zusammenfassung

- In **Graz-Stadt** (342,2 €/m²) findet man die höchsten Grundstückspreise, dort ist es **mehr als dreimal so teuer wie im zweit teuersten Bezirk Graz-Umgebung** (107,7 €/m²) bzw. über elfmal so teuer wie in der Südoststeiermark (29,9 €/m²), wo die Grundstückspreise am niedrigsten sind.
- Auch auf **Gemeindeebene** rangiert Graz-Stadt an erster Stelle. In **Ramsau am Dachstein** (298,6 €/m²) und **Altaussee** (284,2 €/m²) sind die Baugrundstückspreise fast so hoch wie in der Landeshauptstadt.
- Zwischen der Zahl der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2015-2019) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine **positive Korrelation** (0,613). Diese Korrelation ist auf dem Niveau von 0,01 (2-seitig) signifikant.
- Zwischen der durchschnittlichen Höhe der **Bevölkerungsentwicklung/Jahr** (geometrisches Mittel) **von 2012 bis 2022** und dem Preis/m² gibt es eine schwache positive Korrelation von 0,430. Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** lässt sich hier aber eine geringe negative Korrelation (-0,337) erkennen, ohne Graz liegt die Korrelation bei -0,400.
- 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 Grundstückskategorien, 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.

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 Südoststeiermark**.

Gemessen am **Schnitt für die gesamte Steiermark von 53,8 €/m²** (2017-21) weisen die Bezirke Deutschlandsberg, Weiz, Hartberg-Fürstenfeld sowie Südoststeiermark unterdurchschnittliche Werte auf.

Als aktuelle Basis für die Modelle dienen Transaktionsdaten aus dem Zeitraum 2017-2021. Unter anderem wurde hierbei auf die von Statistik Austria bereitgestellten **Immobilien durchschnittspreise** (Baugrundstückspreise, Häuserpreise, Wohnungspreise) sowie auf die dazugehörige **Sonderauswertung von 2017-2021** 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 2016-2020 Bezug genommen. Sofern nicht anders angegeben sind alle Werte als geometrische Mittel zu verstehen.

Auf **Gemeindeebene** (Tabelle 2) verbleibt die Gemeinde Graz mit einem Wert von 342,2 €/m² an erste Stelle, gefolgt von den liezener Tourismusgemeinden **Ramsau am Dachstein** (298,6 €/m²), **Altaussee** mit 284,2 €/m² und **Schladming** mit 272,3 €/m².

Stattegg, Seiersberg-Pirka, Kainbach bei Graz, Feldkirchen bei Graz und Hart bei Graz 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**.

Aus den TOP-10 geflogen ist die Gemeinde **Sankt Georgen am Kreischberg** (Bezirk Murau), dort gab es einen Rückgang von -28,3% beim Grundstückspreis.

Tabelle 1

Steiermark (Bezirke): Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück 2016-20 und 2017-21			
Bezirk	2016-20	2017-21	Veränderung in %
	€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
Graz-Stadt	267,5	342,2	+27,9
Graz-Umgebung	98,9	107,7	+8,9
Liezen	88,7	90,8	+2,4
Leoben	56,7	69,2	+22,0
Murtal	52,6	62,5	+18,8
Voitsberg	57,3	61,5	+7,3
Leibnitz	51,2	58,3	+13,9
Bruck-Mürzzuschlag	54,2	57,5	+6,1
Murau	53,1	53,8	+1,3
Deutschlandsberg	46,8	51,6	+10,3
Weiz	40,3	47,0	+16,6
Hartberg-Fürstenfeld	29,2	32,9	+12,7
Südoststeiermark	26,8	29,9	+11,6
Steiermark*	52,4	53,8	+2,7
Österreich*	79,0	80,6	+2,0

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise,
 Bearbeitung und Berechnung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation.
 *eigene Berechnung: geometrische Mittel für 2016-20 (aktualisiert) bzw. 2017-21

Tabelle 2

Steiermark: Durchschnittspreise pro m ² Baugrundstück – Top 10 Gemeinden (Basis 2017-21)			
Gemeinde	Bezirk	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
Graz	Graz-Stadt	342,2	+27,9
Ramsau am Dachstein	Liezen	298,6	+12,2
Altaussee	Liezen	284,2	+12,4
Schladming	Liezen	272,3	+9,4
Stattegg	Graz-Umgebung	219,5	+5,3
Seiersberg-Pirka	Graz-Umgebung	210,7	+21,2
Haus	Liezen	189,8	+39,4
Kainbach bei Graz	Graz-Umgebung	175,6	+2,7
Hart bei Graz	Graz-Umgebung	172,5	+15,4
Feldkirchen bei Graz	Graz-Umgebung	163,8	+3,8

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 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)¹:

Durch den coronabedingten Rückgang des Tourismus im Jahr 2020 werden in der folgenden Berechnung weiterhin die Zahlen der **Übernachtungen/Jahr** (Ø2015-2019) herangezogen. Mit dem Grundstückspreis/m² ergibt sich eine **positive Korrelation** (0,613). Ohne Graz fällt die Korrelation mit 0,519 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 deutlich positiv** (0,764²), wobei aber auch klar ersichtlich ist, dass es bei „teuren“ Gemeinden wie Gössendorf, Lieboch, Seiersberg-Pirka und Weinitzen 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 (0,869), **Liezen**, mit über 4,7 Mio. Übernachtungen (0,713) und der **Südoststeiermark**, mit mehr als 1,1 Mio. Übernachtungen (0,678), gibt es die stärksten positiven Korrelationen zwischen Übernachtungen/Jahr und Preis/m², wohingegen es in den Bezirken **Hartberg-Fürstenfeld** mit über 1,4 Mio. Übernachtungen und **Weiz** mit 400.000 Übernachtungen keine Korrelation gibt (0,037; 0,038). Ein sehr geringer negativer Zusammenhang ergab sich in **Bruck-Mürzzuschlag** mit 573.000 Übernachtungen (-0,191).

Bevölkerung

Zwischen der durchschnittlichen Höhe der **Bevölkerungsentwicklung/Jahr (geometrisches Mittel) von 2012 bis 2022** und dem Preis/m² gibt es eine schwache positive Korrelation von 0,430.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** lässt sich hier eine geringe negative Korrelation (-0,337) erkennen, ohne Graz liegt die Korrelation bei -0,400.

Zwischen der Höhe der **prozentuellen Bevölkerungsentwicklung von 2012-22** und dem **Grundstückspreis** gibt es steiermarkweit eine schwache positive Korrelation von 0,436 bzw. 0,441 ohne Graz. Bei den Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden ergibt sich eine schwache negative Korrelation von -0,344 bzw. -0,402 ohne Graz.

Auf **Bezirksebene** weisen **Leoben** (0,773), **Leibnitz** (0,749) sowie **Voitsberg** (0,699) **höhere positive Korrelationen** (Bevölkerungsveränderung 2012-22) auf; in **Murau**

¹ Hier wurden nur jene Gemeinden herangezogen, die im Zeitraum 2015-2019 jedes Jahr Übernachtungen verbuchten.

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

Immobilien durchschnittspreise 2017-2021

kommt es mit -0,261 zu einer schwachen 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 0,438 zwischen dem Grundstückspreis und dem arithmetischen Mittel der **Einpendlerzahlen** von 2017-2020. Unter Ausschluss der Gemeinde Graz ergibt sich ein geringerer Zusammenhang von 0,317. Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** steigt der Zusammenhang auf 0,544. Ohne Graz ergibt sich eine geringe negative Korrelation von -0,181.

Bei den **Auspendlern** hat sich ähnliches gezeigt: eine positive Korrelation von 0,455 zwischen dem Grundstückspreis und dem arithmetischen Mittel der Auspendlerzahlen von 2017-2020. Ohne Graz fiel der Zusammenhang um rund 0,15 geringer aus. Bei den Top-20 ist der Zusammenhang ähnlich wie bei den Einpendlern (0,527/-0,239).

Bei den **Erwerbstätigen** (Wohnort) ergab sich eine schwache positive Korrelation mit dem arithmetischen Mittel von 2017 bis 2020 von 0,411 (ohne Graz: 0,263).

Bei den **Arbeitslosen** konnte ebenfalls ein schwacher Zusammenhang von 0,402 (arithmetisches Mittel 2017-2021) und 0,404 (absolute Arbeitslosigkeitszahl 2021) festgestellt werden. Der Zusammenhang ist bei Frauen im Ausmaß von 0,01 geringfügig höher als bei Männern und ohne Einbezug der Gemeinde Graz um 0,054 höher.

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 (2018-2020) zeigte eine Korrelation von a.) 0,414 (0,262) b.) 0,411 (0,252), geringfügig höher/niedriger war der Zusammenhang mit der absoluten Anzahl an a.) Arbeitsstätten b.) Unternehmen im Jahre 2020 mit a.) 0,415 (0,264) b.) 0,411 (0,255).

Steuerkraftkopfquote

Die Korrelation zwischen der **durchschnittlichen Steuerkraftkopfquote/Jahr** (arithmetisches Mittel 2017-2020) und dem Baugrundstückspreis/m² beträgt in der Steiermark 0,444 (ohne Graz: 0,415).

Zwischen den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** gibt es keine Korrelation zur Steuerkraftkopfquote (0,109 bzw. -0,013 ohne Graz).

Im **Bezirk Murau** gibt es mit 0,782 die höchste Korrelation zwischen der Steuerkraftkopfquote und dem Preis/m², gefolgt von den Bezirken **Deutschlandsberg** mit 0,688, **Leoben** mit 0,640 und **Murtal** mit 0,603. Keine Korrelation findet sich im Bezirk **Bruck-Mürzzuschlag** (0,021).

Grundsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Grundsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2017-2020) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,451.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** ergibt sich ein Zusammenhang von 0,429 bzw. 0,602 ohne Graz.

Immobilien durchschnittspreise 2017-2021

Im **Bezirk Murau** korreliert die Grundsteuer/Jahr am stärksten mit dem Grundstückspreis/m² (0,925)³, gefolgt von **Liezen** mit 0,781 und **Deutschlandsberg** mit 0,502. In **Bruck-Mürzzuschlag** fällt der Zusammenhang negativ aus (-0,346). Im **Bezirk Voitsberg** (-0,026) gibt es keinen merklichen Zusammenhang.

Keine Korrelation ist in **Deutschlandsberg** (0,067) sowie **Hartberg-Fürstenfeld** (-0,047) erkennbar.

Kommunalsteuer

Zwischen der **durchschnittlichen Kommunalsteuer/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2017-2020) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine geringe Korrelation von 0,304.

Bei den **Top-20-Grundstückspreise-Gemeinden** ergibt sich eine Korrelation von -0,156 bzw. -0,191 ohne Graz.

Am höchsten ist der Zusammenhang in den **Bezirken Deutschlandsberg** (0,678) und **Leoben** (0,553). Keinen merklichen Zusammenhang gibt es in **Liezen** (0,069) und **Bruck-Mürzzuschlag** (0,026).

Ertragsanteile

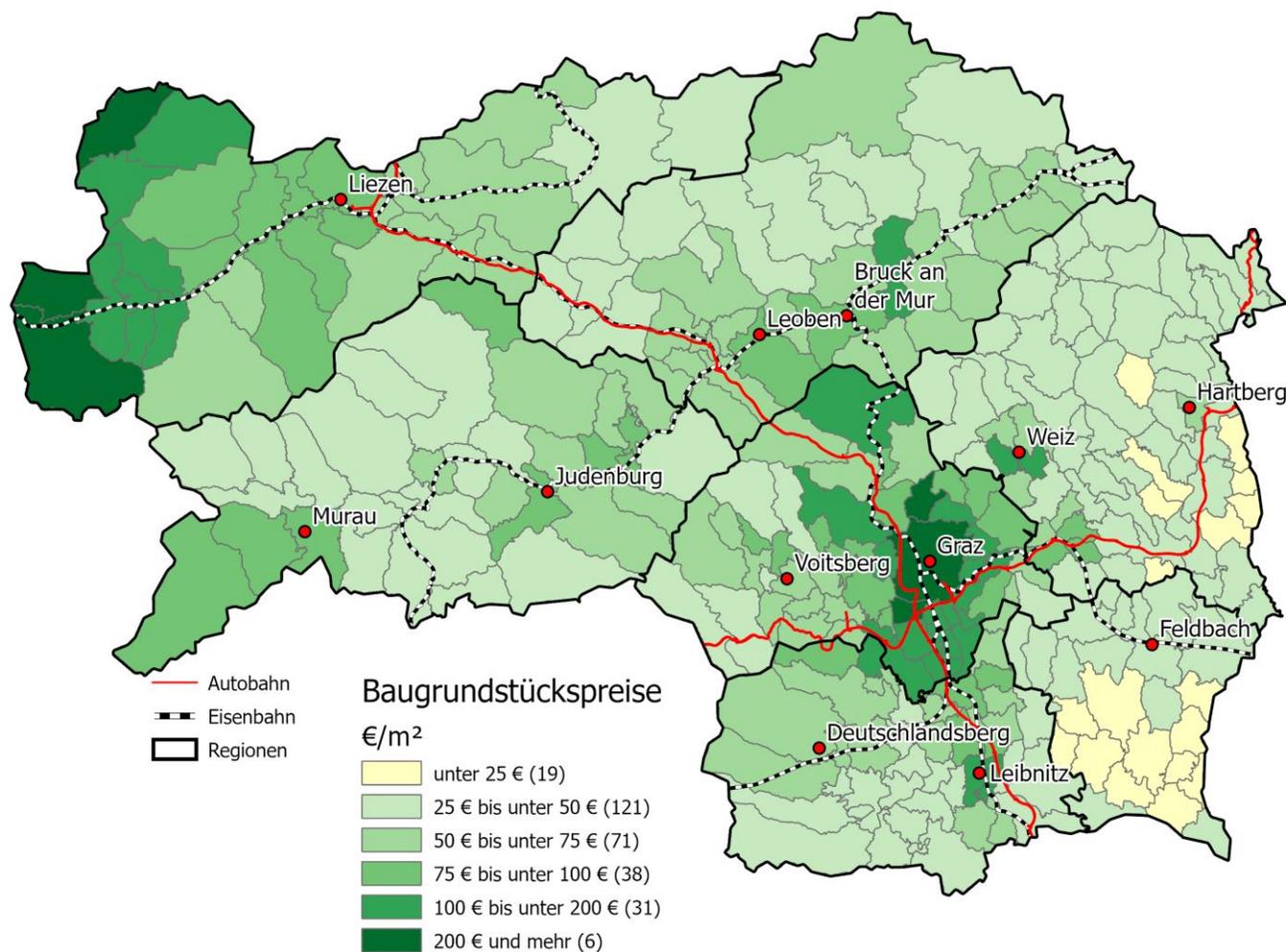
Zwischen den **durchschnittlichen Ertragsanteilen/Kopf/Jahr** (arithmetisches Mittel 2017-2020) und dem Grundstückspreis/m² gibt es eine Korrelation von 0,447.

Bei den **Top-20-Grundstückspreis-Gemeinden** konnte eine hohe Korrelation von 0,812 zu den Ertragsanteilen/Kopf/Jahr festgestellt werden (ohne Graz: 0,724).

Auf **Bezirksebene** hebt sich **Liezen** mit einer Korrelation von 0,837 deutlich hervor, gefolgt von den Bezirken **Murau** (0,800) und **Südoststeiermark** mit 0,567.

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

Steiermark - Baugrundstückspreise \bar{x} 2017-2021



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	< 650 m ²	650 -1.010 m ²	> 1.010 m ²
Deutschlandsberg	< 930 m ²	930 -1.390 m ²	> 1.390 m ²
Graz-Umgebung	< 840 m ²	840 -1.170 m ²	> 1.170 m ²
Leibnitz	< 820 m ²	820 -1.190 m ²	> 1.190 m ²
Leoben	< 740 m ²	740 -1.060 m ²	> 1.060 m ²
Liezen	< 730 m ²	730 -1.000 m ²	> 1.000 m ²
Murau	< 740 m ²	740 -1.080 m ²	> 1.080 m ²
Voitsberg	< 810 m ²	810 -1.110 m ²	> 1.110 m ²
Weiz	< 800 m ²	800 -1.220 m ²	> 1.220 m ²
Murtal	< 720 m ²	720 -1.000 m ²	> 1.000 m ²
Bruck-Mürzzuschlag	< 740 m ²	740 -1.030 m ²	> 1.030 m ²
Hartberg-Fürstenfeld	< 860 m ²	860 -1.200 m ²	> 1.200 m ²
Südoststeiermark	< 910 m ²	910 -1.390 m ²	> 1.390 m ²

Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise;

Bearbeitung: A17 - Referat Statistik und Geoinformation; Datenbasis 2017-2021

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 2017-2021 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	3.313	2.624	2.118	3.647	2.888	2.332	4.799	3.801	3.068
Deutschlandsberg	1.534	1.259	943	2.294	1.882	1.410	3.108	2.550	1.910
Graz-Umgebung	2.439	1.905	1.496	2.927	2.287	1.796	3.982	3.111	2.444
Leibnitz	2.005	1.633	1.196	2.161	1.760	1.289	3.290	2.680	1.962
Leoben	1.284	1.147	755	1.776	1.587	1.045	3.057	2.732	1.798
Liezen	1.971	1.516	1.192	2.589	1.991	1.566	4.036	3.104	2.441
Murau	1.477	1.189	879	1.607	1.293	956	3.208	2.582	1.909
Voitsberg	1.555	1.319	952	1.892	1.606	1.159	3.161	2.683	1.935
Weiz	1.557	1.333	973	1.799	1.540	1.124	3.096	2.650	1.934
Murtal	1.346	1.134	828	1.836	1.546	1.130	2.888	2.433	1.777
Bruck-Mürzzuschlag	1.594	1.240	901	1.883	1.464	1.064	3.047	2.370	1.722
Hartberg-Fürstenfeld	1.370	1.138	822	1.591	1.322	955	2.488	2.067	1.493
Südoststeiermark	1.241	1.042	810	1.918	1.610	1.252	2.593	2.176	1.693
Steiermark*	1.663			1.983			2.692		

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 2017-2021, in €/m ² 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	3.836	3.039	2.453	4.322	3.424	2.764	5.954	4.716	3.807
Deutschlandsberg	1.952	1.602	1.200	2.231	1.831	1.371	3.099	2.543	1.905
Graz-Umgebung	3.127	2.443	1.919	3.258	2.545	1.999	4.428	3.459	2.717
Leibnitz	2.181	1.776	1.300	2.421	1.972	1.444	3.346	2.725	1.995
Leoben	1.576	1.408	927	1.952	1.745	1.149	3.028	2.706	1.781
Liezen	2.113	1.625	1.278	2.648	2.037	1.602	3.930	3.023	2.377
Murau	1.409	1.134	838	2.013	1.620	1.198	2.874	2.314	1.711
Voitsberg	1.750	1.485	1.072	2.266	1.923	1.387	2.921	2.479	1.788
Weiz	2.079	1.780	1.299	2.263	1.938	1.414	3.399	2.910	2.124
Murtal	1.615	1.361	994	1.933	1.629	1.190	2.943	2.479	1.811
Bruck-Mürzzuschlag	1.785	1.389	1.009	2.081	1.619	1.176	3.336	2.594	1.884
Hartberg-Fürstenfeld	1.431	1.189	859	1.850	1.537	1.110	2.733	2.271	1.640
Südoststeiermark	1.499	1.258	978	1.848	1.551	1.206	2.612	2.192	1.705
Steiermark*		1.663			1.983			2.692	

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 2016-2020, 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	4.988	3.951	3.189	5.154	4.082	3.295	6.105	4.836	3.903
Deutschlandsberg	1.995	1.637	1.226	2.464	2.022	1.514	3.448	2.829	2.119
Graz-Umgebung	3.058	2.389	1.876	3.452	2.697	2.118	4.221	3.297	2.590
Leibnitz	2.131	1.736	1.271	2.546	2.073	1.518	3.838	3.126	2.289
Leoben	1.682	1.503	990	1.963	1.754	1.155	2.961	2.646	1.742
Liezen	2.289	1.761	1.384	2.950	2.269	1.784	4.475	3.442	2.706
Murau	1.826	1.470	1.087	1.867	1.503	1.111	2.581	2.078	1.536
Voitsberg	2.055	1.744	1.258	2.287	1.941	1.400	2.980	2.529	1.824
Weiz	2.021	1.730	1.263	2.249	1.926	1.406	3.335	2.855	2.084
Murtal	1.769	1.490	1.088	1.963	1.653	1.208	3.353	2.825	2.063
Bruck-Mürzzuschlag	1.858	1.445	1.050	2.291	1.782	1.295	3.388	2.636	1.914
Hartberg-Fürstenfeld	1.451	1.206	871	1.929	1.603	1.157	3.162	2.628	1.898
Südoststeiermark	1.685	1.414	1.100	1.991	1.671	1.300	2.878	2.415	1.879
Steiermark*		1.663			1.983			2.692	

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 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. 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 2017-2021, 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	2.526	2.288	2.407	2.528	2.290	2.409	3.677	3.331	3.504
Deutschlandsberg	1.268	1.240	1.236	1.319	1.290	1.286	2.108	2.062	2.055
Graz-Umgebung	1.957	1.744	1.726	2.027	1.806	1.787	3.165	2.821	2.790
Leibnitz	1.420	1.330	1.308	1.622	1.520	1.495	2.522	2.362	2.324
Leoben	1.435	1.299	1.336	1.369	1.239	1.274	1.973	1.785	1.836
Liezen	1.300	1.210	1.219	1.981	1.843	1.858	3.968	3.693	3.722
Murau	1.141	1.142	1.030	1.185	1.186	1.070	2.347	2.350	2.119
Voitsberg	1.001	1.089	1.095	1.045	1.136	1.143	1.678	1.825	1.836
Weiz	1.586	1.484	1.372	1.845	1.727	1.596	2.740	2.564	2.370
Murtal	932	961	993	961	992	1.025	1.615	1.667	1.723
Bruck-Mürzzuschlag	716	679	757	1.095	1.039	1.157	2.517	2.388	2.660
Hartberg-Fürstenfeld	1.192	1.197	1.081	1.350	1.356	1.224	2.305	2.315	2.090
Südoststeiermark	1.534	1.322	1.320	1.462	1.260	1.258	2.066	1.781	1.777
Steiermark*	1.976			1.825			3.421		

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 2017-2021

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 2017-2021, 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	3.011	2.728	2.870	2.636	2.388	2.512	4.346	3.937	4.142
Deutschlandsberg	2.141	2.094	2.087	1.512	1.479	1.474	2.808	2.746	2.737
Graz-Umgebung	3.000	2.673	2.645	2.187	1.949	1.928	3.526	3.142	3.108
Leibnitz	2.081	1.949	1.917	1.680	1.573	1.547	2.656	2.487	2.447
Leoben	2.014	1.822	1.874	1.473	1.333	1.371	2.798	2.531	2.603
Liezen	1.873	1.743	1.757	1.816	1.690	1.703	4.699	4.373	4.407
Murau	1.209	1.210	1.091	1.406	1.408	1.270	2.603	2.607	2.351
Voitsberg	1.229	1.337	1.345	1.203	1.308	1.316	2.038	2.216	2.229
Weiz	1.903	1.781	1.647	2.130	1.994	1.843	3.154	2.952	2.729
Murtal	971	1.002	1.036	960	990	1.023	1.862	1.921	1.985
Bruck-Mürzzuschlag	1.493	1.416	1.578	1.311	1.244	1.385	1.990	1.888	2.103
Hartberg-Fürstenfeld	1.861	1.869	1.688	1.605	1.613	1.456	2.400	2.410	2.176
Südoststeiermark	1.721	1.483	1.480	1.744	1.503	1.500	3.094	2.668	2.662
Steiermark*		1.976			1.825			3.421	

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 2017-2021

Jahresübergreifend entwickelten sich für die Bereiche Häuser, Wohnungen und Grundstücke die **Durchschnittspreise 2017-2021** 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 2017 und 2021 **bei Häusern +35,7%**, **bei Wohnungen +29,6%** und **bei Grundstücken +6,3%**.

Die **Steiermark**, im Vergleich, wies im selben Zeitraum folgende Preisveränderungen auf: Die **Preise für Häuser** stiegen durchschnittlich **um +28,4%**, jene für **Wohnungen** um **+35,2%** und jene für **Grundstücke** **um +9,6% an**.

Tabelle 6

Durchschnittspreise 2017-2021 (in €/m ²)						
	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2017-2021 in %
Österreich						
Haus	1.900	1.986	2.111	2.292	2.578	+35,7
Wohnung	3.001	3.199	3.393	3.522	3.889	+29,6
Grundstück	79	80	79	81	84	+6,3
Steiermark						
Haus	1.640	1.731	1.802	1.899	2.106	+28,4
Wohnung	2.062	2.258	2.500	2.508	2.787	+35,2
Grundstück	52	53	51	56	57	+9,6

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

7. Quellenverzeichnis

STATISTIK AUSTRIA (2022): Immobilien-Durchschnittspreise, http://statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html [Juni 2022].

STATISTIK AUSTRIA (2022a): Sonderauswertungen Immobilien-Durchschnittspreise, http://statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/sonderauswertung/index.html [Juni 2022].

8. TABELLENANHANG: GEMEINDETABELLE ZU DEN GRUNDSTÜCKSPREISEN 2016-2020 und 2017-2021

Alle Ergebnisse sind geometrische Mittel. Die Durchschnittspreise wurden auf Basis von Transaktionsdaten von 2016-2020 und 2017-2021 berechnet. Bei geringem Transaktionsaufkommen werden die Durchschnitte über Gemeindegruppen gebildet.

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

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20 €/m ²	2017-21 €/m ²	Veränderung in % Im Vgl. zu 2016-2020
6	STEIERMARK	52,4	53,8	+2,7
601	Bezirk Graz-Stadt	267,5	342,2	+27,9
60101	Graz	267,5	342,2	+27,9
603	Bezirk Deutschlandsberg	46,8	51,6	+10,3
60305	Frauental an der Laßnitz	46,5	55,2	+18,7
60318	Lannach	100,4	113,2	+12,7
60323	Pölfing-Brunn	25,4	28,9	+13,8
60324	Preding	40,2	45,3	+12,7
60326	Sankt Josef (Weststeiermark)	51,8	55,2	+6,6
60329	Sankt Peter im Sulmtal	33,8	39,0	+15,4
60341	Wettmannstätten	34,2	37,6	+9,9
60344	Deutschlandsberg	56,8	59,6	+4,9
60345	Eibiswald	26,5	28,3	+6,8
60346	Groß Sankt Florian	46,5	55,2	+18,7
60347	Sankt Martin im Sulmtal	25,4	28,9	+13,8
60348	Sankt Stefan ob Stainz	61,0	87,3	+43,1
60349	Schwanberg	46,5	55,2	+18,7
60350	Stainz	50,0	53,4	+6,8
60351	Wies	25,4	28,9	+13,8
606	Bezirk Graz-Umgebung	98,9	107,7	+8,9
60608	Feldkirchen bei Graz	157,8	163,8	+3,8
60611	Gössendorf	124,4	143,7	+15,5
60613	Gratkorn	93,8	99,8	+6,4
60617	Hart bei Graz	149,5	172,5	+15,4
60618	Haselsdorf-Tobelbad	88,9	88,9	+0,0
60619	Hausmannstätten	107,8	117,3	+8,8
60623	Kainbach bei Graz	171,0	175,6	+2,7
60624	Kalsdorf bei Graz	126,0	140,5	+11,5
60626	Kumberg	79,5	79,7	+0,3
60628	Laßnitzhöhe	98,1	100,5	+2,4
60629	Lieboch	118,4	130,8	+10,5
60632	Peggau	93,8	99,8	+6,4

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
60639	Sankt Bartholomä	67,2	75,2	+11,9
60641	Sankt Oswald bei Plankenwarth	67,2	75,2	+11,9
60642	Sankt Radegund bei Graz	91,0	90,9	-0,1
60645	Semriach	61,5	67,7	+10,1
60646	Stattegg	208,4	219,5	+5,3
60647	Stiwoll	67,2	75,2	+11,9
60648	Thal	134,0	136,1	+1,6
60651	Übelbach	64,9	69,7	+7,4
60653	Vasoldsberg	99,2	99,4	+0,2
60654	Weinitzen	118,9	127,3	+7,1
60655	Werndorf	93,8	100,2	+6,8
60656	Wundschuh	93,8	100,2	+6,8
60659	Deutschfeistritz	64,9	69,7	+7,4
60660	Dobl-Zwaring	97,3	103,6	+6,5
60661	Eggersdorf bei Graz	80,0	85,5	+6,9
60662	Fernitz-Mellach	101,6	107,3	+5,6
60663	Frohnleiten	64,9	102,0	+57,2
60664	Gratwein-Straßengel	104,3	109,7	+5,2
60665	Hitzendorf	88,9	88,9	+0,0
60666	Nestelbach bei Graz	69,6	72,5	+4,2
60667	Raaba-Grambach	124,1	136,4	+9,9
60668	Sankt Marein bei Graz	39,7	46,7	+17,6
60669	Seiersberg-Pirka	173,9	210,7	+21,2
60670	Premstätten	133,2	131,6	-1,2
610	Bezirk Leibnitz	51,2	58,3	+13,9
61001	Allerheiligen bei Wildon	78,6	91,3	+16,2
61002	Arnfels	24,9	31,4	+26,1
61007	Empersdorf	49,3	59,6	+20,9
61008	Gabersdorf	36,0	39,3	+9,2
61012	Gralla	88,7	86,7	-2,3
61013	Großklein	34,5	38,7	+12,2
61016	Heimschuh	31,8	44,8	+40,9
61017	Hengsberg	55,8	67,9	+21,7

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
61019	Kitzeck im Sausal	37,3	42,7	+14,5
61020	Lang	74,5	79,3	+6,4
61021	Lebring-Sankt Margarethen	64,3	65,8	+2,3
61024	Oberhaag	24,9	31,4	+26,1
61027	Ragnitz	47,2	52,6	+11,4
61030	Sankt Andrä-Höch	37,3	42,7	+14,5
61032	Sankt Johann im Saggautal	24,9	31,4	+26,1
61033	Sankt Nikolai im Sausal	49,0	50,9	+3,9
61043	Tillmitsch	77,0	90,5	+17,5
61045	Wagna	113,7	120,3	+5,8
61049	Ehrenhausen an der Weinstraße	52,6	53,2	+1,1
61050	Gamlitz	52,6	53,2	+1,1
61051	Gleinstätten	37,3	42,7	+14,5
61052	Heiligenkreuz am Waasen	51,7	52,1	+0,8
61053	Leibnitz	93,6	112,7	+20,4
61054	Leutschach an der Weinstraße	32,7	39,0	+19,3
61055	Sankt Georgen an der Stiefing	47,2	52,6	+11,4
61057	Schwarzautal	36,0	39,3	+9,2
61059	Wildon	78,6	91,3	+16,2
61060	Sankt Veit in der Südsteiermark	36,0	38,6	+7,2
61061	Straß in Steiermark	28,8	44,7	+55,2
611	Bezirk Leoben	56,7	69,2	+22,0
61101	Eisenerz	27,7	31,6	+14,1
61105	Kalwang	27,7	31,6	+14,1
61106	Kammern im Liesingtal	62,2	73,3	+17,8
61107	Kraubath an der Mur	43,5	56,0	+28,7
61108	Leoben	71,4	92,9	+30,1
61109	Mautern in Steiermark	27,7	31,6	+14,1
61110	Niklasdorf	62,2	73,3	+17,8
61111	Proleb	62,2	73,3	+17,8
61112	Radmer	27,7	31,6	+14,1
61113	Sankt Michael in Obersteiermark	69,9	71,7	+2,6
61114	Sankt Peter-Freienstein	62,2	73,3	+17,8

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
61115	Sankt Stefan ob Leoben	43,5	56,0	+28,7
61116	Traboch	62,2	73,3	+17,8
61118	Vordernberg	27,7	31,6	+14,1
61119	Wald am Schoberpaß	27,7	31,6	+14,1
61120	Trofaiach	62,2	73,3	+17,8
612	Bezirk Liezen	88,7	90,8	+2,4
61203	Aigen im Ennstal	70,9	78,7	+11,0
61204	Altaussee	252,8	284,2	+12,4
61205	Altenmarkt bei Sankt Gallen	53,2	57,3	+7,7
61206	Ardning	53,2	57,3	+7,7
61207	Bad Aussee	128,9	134,6	+4,4
61213	Gröbming	95,0	110,4	+16,2
61215	Grundlsee	128,9	134,6	+4,4
61217	Haus	136,2	189,8	+39,4
61222	Lassing	70,9	78,7	+11,0
61236	Ramsau am Dachstein	266,1	298,6	+12,2
61243	Selzthal	53,2	60,0	+12,8
61247	Trieben	53,2	60,0	+12,8
61251	Wildalpen	27,7	31,6	+14,1
61252	Wörschach	70,9	78,7	+11,0
61253	Admont	53,2	57,3	+7,7
61254	Aich	95,0	110,4	+16,2
61255	Bad Mitterndorf	93,4	94,1	+0,7
61256	Gaishorn am See	53,2	60,0	+12,8
61257	Irdning-Donnersbachtal	91,5	90,3	-1,3
61258	Landl	27,7	31,6	+14,1
61259	Liezen	75,9	83,4	+9,9
61260	Michaelerberg-Pruggern	95,0	110,4	+16,2
61261	Mitterberg-Sankt Martin	78,8	78,0	-1,0
61262	Öblarn	68,5	67,8	-1,0
61263	Rottenmann	53,2	60,0	+12,8
61264	Sankt Gallen	53,2	57,3	+7,7
61265	Schladming	248,9	272,3	+9,4

Steiermark: Grundstückspreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
61266	Sölk	68,5	67,8	-1,0
61267	Stainach-Pürgg	70,9	78,7	+11,0
614	Bezirk Murau	53,1	53,8	+1,3
61410	Mühlen	41,6	45,7	+9,9
61413	Niederwölz	46,7	49,9	+6,9
61425	St. Peter am Kammersberg	35,5	38,3	+7,9
61428	Schöder	35,5	38,3	+7,9
61437	Krakau	35,5	38,3	+7,9
61438	Murau	87,8	82,3	-6,3
61439	Neumarkt in der Steiermark	41,6	45,7	+9,9
61440	Oberwölz	46,7	49,9	+6,9
61441	Ranten	35,5	38,3	+7,9
61442	Sankt Georgen am Kreischberg	138,4	99,2	-28,3
61443	Sankt Lambrecht	41,6	45,7	+9,9
61444	Scheifling	46,7	49,9	+6,9
61445	Stadl-Predlitz	138,4	99,2	-28,3
61446	Teufenbach-Katsch	46,7	49,9	+6,9
616	Bezirk Voitsberg	57,3	61,5	+7,3
61611	Krottendorf-Gaisfeld	59,4	59,5	+0,2
61612	Ligist	54,3	57,3	+5,5
61615	Mooskirchen	54,3	57,3	+5,5
61618	Rosental an der Kainach	47,8	44,2	-7,5
61621	Sankt Martin am Wöllmißberg	59,4	59,5	+0,2
61624	Stallhofen	54,3	57,8	+6,4
61625	Voitsberg	62,9	74,6	+18,6
61626	Bärnbach	72,2	83,5	+15,7
61627	Edelschrott	39,4	39,5	+0,3
61628	Geistthal-Södingberg	28,3	31,0	+9,5
61629	Hirscheegg-Pack	39,4	39,5	+0,3
61630	Kainach bei Voitsberg	28,3	31,0	+9,5
61631	Köflach	56,4	63,2	+12,1
61632	Maria Lankowitz	56,4	63,2	+12,1
61633	Söding-Sankt Johann	61,0	67,1	+10,0

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
617	Bezirk Weiz	40,3	47,0	+16,6
61701	Albersdorf-Prebuch	70,8	68,7	-3,0
61708	Fischbach	23,2	30,0	+29,3
61710	Floing	33,8	42,0	+24,3
61711	Gasen	33,7	38,9	+15,4
61716	Markt Hartmannsdorf	23,0	35,1	+52,6
61719	Hofstätten an der Raab	63,4	79,4	+25,2
61727	Ludersdorf-Wilfersdorf	55,7	73,6	+32,1
61728	Miesenbach bei Birkfeld	24,1	28,5	+18,3
61729	Mitterdorf an der Raab	49,7	57,9	+16,5
61730	Mortantsch	99,0	100,7	+1,7
61731	Naas	51,9	58,4	+12,5
61740	Puch bei Weiz	33,8	42,0	+24,3
61741	Ratten	23,2	30,0	+29,3
61743	Rettenegg	23,2	30,0	+29,3
61744	St. Kathrein am Hauenstein	23,2	30,0	+29,3
61745	Sankt Kathrein am Offenegg	33,7	38,9	+15,4
61746	St. Margarethen an der Raab	45,3	46,9	+3,5
61748	Sinabelkirchen	35,6	38,3	+7,6
61750	Strallegg	24,1	28,5	+18,3
61751	Thannhausen	51,9	58,4	+12,5
61756	Anger	35,0	38,2	+9,1
61757	Birkfeld	24,1	28,5	+18,3
61758	Fladnitz an der Teichalm	33,7	38,9	+15,4
61759	Gersdorf an der Feistritz	22,0	26,2	+19,1
61760	Gleisdorf	63,4	79,4	+25,2
61761	Gutenberg-Stenzengreith	38,0	40,9	+7,6
61762	Ilztal	24,7	31,7	+28,3
61763	Passail	38,0	40,9	+7,6
61764	Pischelsdorf am Kulm	29,7	39,8	+34,0
61765	Sankt Ruprecht an der Raab	40,9	46,5	+13,7
61766	Weiz	112,4	104,8	-6,8

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
620	Bezirk Murtal	52,6	62,5	+18,8
62007	Fohnsdorf	54,4	56,8	+4,4
62008	Gaal	52,5	57,8	+10,1
62010	Hohentauern	72,5	79,2	+9,2
62014	Kobenz	70,5	91,0	+29,1
62021	Pusterwald	24,0	31,8	+32,5
62026	Sankt Georgen ob Judenburg	31,5	36,1	+14,6
62032	Sankt Peter ob Judenburg	51,0	57,6	+12,9
62034	Seckau	52,5	57,8	+10,1
62036	Unzmarkt-Frauenburg	48,8	51,0	+4,5
62038	Zeltweg	45,7	72,7	+59,1
62039	Lobmingtal	54,3	53,2	-2,0
62040	Judenburg	75,8	76,3	+0,7
62041	Knittelfeld	80,8	87,5	+8,3
62042	Obdach	37,2	43,9	+18,0
62043	Pöls-Oberkurzheim	40,0	46,6	+16,5
62044	Pölstal	24,0	31,8	+32,5
62045	Sankt Marein-Feistritz	50,9	56,0	+10,0
62046	Sankt Margarethen bei Knittelfeld	42,6	43,7	+2,6
62047	Spielberg	68,9	75,4	+9,4
62048	Weißkirchen in Steiermark	56,1	73,5	+31,0
621	Bezirk Bruck-Mürzzuschlag	54,2	57,5	+6,1
62105	Breitenau am Hochlantsch	50,9	54,3	+6,7
62115	Krieglach	56,6	57,1	+0,9
62116	Langenwang	55,7	59,6	+7,0
62125	Pernegg an der Mur	50,9	54,3	+6,7
62128	Sankt Lorenzen im Mürztal	105,3	109,6	+4,1
62131	Spital am Semmering	35,4	41,0	+15,8
62132	Stanz im Mürztal	50,9	54,3	+6,7
62135	Turnau	40,8	46,5	+14,0
62138	Aflenz	44,9	46,1	+2,7
62139	Bruck an der Mur	88,7	76,7	-13,5
62140	Kapfenberg	60,3	67,1	+11,3

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
62141	Kindberg	61,7	62,5	+1,3
62142	Mariazell	47,5	52,4	+10,3
62143	Mürzzuschlag	55,7	59,6	+7,0
62144	Neuberg an der Mürz	34,4	36,5	+6,1
62145	Sankt Barbara im Mürztal	46,4	45,4	-2,2
62146	Sankt Marein im Mürztal	69,1	104,7	+51,5
62147	Thörl	39,3	44,5	+13,2
62148	Tragöß-Sankt Katharein	39,3	44,5	+13,2
622	Bezirk Hartberg-Fürstenfeld	29,2	32,9	+12,7
62202	Bad Blumau	20,9	24,4	+16,7
62205	Buch-St. Magdalena	24,5	25,9	+5,7
62206	Burgau	20,9	24,4	+16,7
62209	Ebersdorf	24,5	25,9	+5,7
62211	Friedberg	28,3	31,1	+9,9
62214	Greinbach	29,9	28,5	-4,7
62216	Großsteinbach	19,6	19,4	-1,0
62219	Hartberg	60,3	67,0	+11,1
62220	Hartberg Umgebung	46,7	45,7	-2,1
62226	Lafnitz	27,5	26,0	-5,5
62232	Ottendorf an der Rittschein	20,7	21,5	+3,9
62233	Pinggau	31,8	35,7	+12,3
62235	Pöllauberg	14,3	24,7	+72,7
62242	Sankt Jakob im Walde	23,8	28,4	+19,3
62244	Sankt Johann in der Haide	25,6	25,5	-0,4
62245	Sankt Lorenzen am Wechsel	23,8	28,4	+19,3
62247	Schäffern	32,0	32,5	+1,6
62252	Söchau	30,4	31,3	+3,0
62256	Stubenberg	33,5	32,0	-4,5
62262	Wenigzell	23,8	28,4	+19,3
62264	Bad Waltersdorf	33,6	35,3	+5,1
62265	Dechantskirchen	28,3	31,1	+9,9
62266	Feistritztal	24,3	26,1	+7,4
62267	Fürstenfeld	41,9	49,5	+18,1

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
62268	Grafendorf bei Hartberg	27,4	28,9	+5,5
62269	Großwilfersdorf	25,8	32,0	+24,0
62270	Hartl	19,6	19,4	-1,0
62271	Ilz	31,5	32,6	+3,5
62272	Kaindorf	33,5	32,0	-4,5
62273	Loipersdorf bei Fürstenfeld	30,4	31,3	+3,0
62274	Neudau	20,9	24,4	+16,7
62275	Pöllau	34,2	47,7	+39,5
62276	Rohr bei Hartberg	19,6	24,8	+26,5
62277	Rohrbach an der Lafnitz	22,3	25,9	+16,1
62278	Vorau	23,8	28,4	+19,3
62279	Waldbach-Mönichwald	23,8	28,4	+19,3
623	Bezirk Südoststeiermark	26,8	29,9	+11,6
62311	Edelsbach bei Feldbach	24,8	25,5	+2,8
62314	Eichkögl	24,8	25,5	+2,8
62326	Halbenrain	24,4	24,2	-0,8
62330	Jägerberg	12,7	18,5	+45,7
62332	Kapfenstein	16,4	19,9	+21,3
62335	Klöch	24,4	24,2	-0,8
62343	Mettersdorf am Saßbach	12,7	18,5	+45,7
62368	Tieschen	24,4	24,2	-0,8
62372	Unterlamm	24,0	25,2	+5,0
62375	Bad Gleichenberg	36,6	36,8	+0,5
62376	Bad Radkersburg	43,6	43,2	-0,9
62377	Deutsch Goritz	12,7	18,5	+45,7
62378	Fehring	24,0	25,2	+5,0
62379	Feldbach	38,1	38,2	+0,3
62380	Gnas	17,9	19,4	+8,4
62381	Kirchbach-Zerlach	36,0	38,9	+8,1
62382	Kirchberg an der Raab	30,9	34,1	+10,4
62383	Mureck	28,2	32,5	+15,2
62384	Paldau	27,5	31,3	+13,8
62385	Pirching am Traubenberg	36,0	38,9	+8,1

Steiermark: Grundstückpreise Bezirke und Gemeinden Durchschnittspreise pro m² Baugrundstück (Basis: 2016-2020 und 2017-2021)

Gem. Nr	Gemeinde	2016-20	2017-21	Veränderung in %
		€/m ²	€/m ²	Im Vgl. zu 2016-2020
62386	Riegersburg	21,1	26,4	+25,1
62387	Sankt Anna am Aigen	16,4	19,9	+21,3
62388	Sankt Peter am Ottersbach	12,7	18,5	+45,7
62389	Sankt Stefan im Rosental	27,5	31,3	+13,8
62390	Straden	18,0	20,7	+15,0