



Wer günstig bauen will, muss in den Osten

Große Unterschiede bei Grundstückspreisen in der Steiermark:
Grazer Raum und Ennstal sind für viele nicht mehr bezahlbar

Der Unterschied ist gewaltig: Laut Landesstatistik-Daten kostete im Zeitraum von 2019 bis 2023 ein Quadratmeter Baugrund in den Gemeinden Hartl und Großsteinbach im Schnitt 22,2 Euro. In Graz zahlte man im Vergleich dazu 415 Euro! Das ist auch eklatant über dem Landesschnitt, der bei 75,2 Euro lag. Die Preise in der Landeshauptstadt sind binnen weniger Jahre um zwei Drittel gestiegen.

Überhaupt ist der Grazer Zentralraum (wie auch das Ennstal und das Ausseer-

land) ein teures Pflaster. In quasi allen Gemeinden von Graz-Umgebung liegen die Baugrundstückspreise über dem Landesdurchschnitt. Das komplette Gegenteil ist die Südoststeiermark, wo alle Kommunen unter dem Durchschnitt liegen – etwa auch Fehring, wo wir einen Lokalausgleich gemacht haben (siehe rechts). Ähnlich ist es im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld.

Legt man die Werte dieser Statistik auf das Landtagswahlergebnis von 2019 um, so lag die ÖVP in Gemeinden mit unterdurch-

schnittlichen Preisen mit 44,3% haushoch voran, die SPÖ war nur knapp vor der FPÖ. In Orten mit überdurchschnittlichen Preisen war der ÖVP-Vorsprung wesentlich knapper. Grüne und KPÖ schnitten hier viel besser ab. Jakob Thurner

Mehr Informationen und Grafiken finden Sie unter krone.at/stmk



Die Werte für alle Gemeinden: QR-Code scannen!

Wo das Eigenheim noch leistbar scheint

Im südoststeirischen Fehring fühlen sich junge Häusbauer besonders wohl. Denn mit 25 Euro pro Quadratmeter ist der Baugrund für viele noch erschwinglich.

Es ist ein nebeliger Vormittag in Fehring. Auf den Straßen findet sich kaum ein Mensch – dafür auffallend viele Störche vor den Hauseingängen. Hier, in der 7193-Einwohner-Gemeinde zwischen Mais- und Kürbisfeldern, scheinen sich Jungfamilien wohlfühlen. „Wir schaffen als Gemeinde leistbare Bauplätze“, erklärt Franz Thurner, Leiter des Bauamts.

Er steht vor einem Grundstück, das mit der Adresse Belvederehang bereits vielversprechend klingt. Tatsächlich lockt jenes Stück Wiese wie viele Baugründe in der Ost- und Südoststeiermark vor allem mit dem niedrigen Kaufpreis: 28 Euro pro Quadratmeter – insgesamt 23.912 Euro für das Fundament eines künftigen Einfamilienhauses – sind im Vergleich zu anderen steirischen Gemeinden durchaus günstig.

„Wir konnten das Grundstück als Gemeinde günstig erwerben und verdienen nichts beim Weiterverkauf. So können wir auch unseren Bildungs- und Wirtschaftsstandort sichern“, sagt Thurner. Angrenzende Grundstücke um denselben Preis waren entsprechend schnell verkauft. Fünf Einfamilienhäuser und zwei Gebäude der Sied-

Fotos: Christian Jauchowetz

Foto: Christian Jauchowetz



Steiermark
Vermessung

Fehring (li. der Hauptplatz) hat noch relativ günstige Grundstücke, wie Franz Thurner und Claudia Müllner-Dissauer (Bilder unten) erklären.

lungsgenossenschaft Köflach sind auf dem Hang entstanden. „Hier oben wohnt eine Jungfamilie mit Kind, gleich wie da unten – und einen Spielplatz gibt es auch“, erzählt Thurner.

Häusbauer brauchen zumindest halbe Million

Laut ihm gebe es regelmäßig vergleichbare Grundstücke – auch von privaten Anbietern – am Markt. Das liege jedoch nicht an einem Überangebot in den Bezirken Südoststeiermark und Hartberg-Fürstenfeld, erklärt Claudia Müllner-Dissauer von Raiffeisen Immobilien am Standort Feldbach. Viel eher handle es sich bei günstigen Baugründen um abge-schiedene Lagen. „Im ländlichen Bereich ist das Eigen-

heim für Jungfamilien noch leistbar. So gewinnen diese Regionen wieder an Attraktivität“, sagt sie und verweist auf Grundstückspreise zwischen 27 und 30 Euro pro Quadratmeter.

Kunden, die zu ihr in die Filiale kommen, würden jedoch oft zusätzliche Ansprüche wie einen ebenen Grund oder fußläufige Infrastruktur stellen. „Die meisten wollen günstige Anbindungen haben, um auf ein zweites Auto verzichten zu können“, erklärt Müllner-Dissauer. Betrachtet man Städte wie Feldbach oder Gleisdorf, so sei man schnell bei Quadratmeterpreisen von mehr als 100 Euro.

Absolute Spitzenreiter sind jedoch Graz (415 Euro) und Ramsau am Dachstein

(413 Euro). Und es gibt gewisse Hürden, die allen Häusbauern in den Weg gelegt werden: Dazu zählen hohe Zinsen genauso wie die sogenannte KIM-Verordnung, die ein Eigenkapital von mindestens 20 Prozent für Wohnkredite erforderlich macht. Auch die Baukosten seien nach wie vor hoch, beispielsweise habe sich der Preis für Fenster verdoppelt. „Insgesamt muss man mit 500.000 Euro rechnen“, sagt die Immobilienexpertin.

Miete erlebt nach wie vor einen Höhenflug

Die Konsequenz: „Der Trend geht noch immer in Richtung Miete“, erklärt Müllner-Dissauer. In Sachen Eigentum bringe sie

eher fertige Häuser als Grundstücke an – diese gebe es im Schnitt um 250.000 bis 300.000 Euro in der Region rund um Feldbach.

Das Baugrundstück in Fehring ist mittlerweile für Interessenten reserviert. Hier am Belvederehang soll ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Dachboden und rotem Ziegeldach entstehen, so schreibt es der Bauplan vor. Was den Bauplatz so attraktiv macht? „Als Handwerksgemeinde haben wir viele Arbeitsplätze und Lehrstellen“, sagt Thurner. Mit dem Freibad in fünf Minuten Entfernung und dem Hauptplatz in zehn wird hier bald eine Jungfamilie ihr Zuhause finden und den nächsten Storch aufstellen. Fanny Gasser

Foto: Christian Jauchowetz