



Foto: ORF

Foto: ORF

LANDESSTATISTIK

Tourismus & Bevölkerung hoben Immo-Preise

Die Landesstatistik Steiermark hat die Entwicklung der Immobilienpreise zwischen 2021 und 2025 analysiert. Es gibt große regionale Unterschiede und verschiedene Trends bei Häusern, Grundstücken und Wohnungen. Ursachen für Preisanstiege seien Tourismus und Bevölkerungsplus, hieß es.

16.07.2026 17.24

Die Preise für Immobilien in der Steiermark haben sich zwischen 2021 und 2025 unterschiedlich entwickelt. Während die Preise für Häuser leicht angestiegen sind, verzeichneten Grundstücke einen starken Anstieg. Die Wohnungspreise hingegen sanken geringfügig. Zwischen 2021 und 2025 nahmen Preise für Häuser um 10,9 Prozent und für Grundstücke um 61,7 Prozent in der Steiermark zu. Die Preise für Wohnungen fielen hingegen um 3,5 Prozent.

Auch Hintergründe ausgewertet

Die Landesstatistik Steiermark hat auf Basis von Zahlenmaterial der Statistik Austria auch die Hintergründe ausgewertet. „Immobilienpreise können ein wertvoller Indikator der Wirtschaftskraft sein, allerdings ist für die Berechnung der Durchschnittswerte eine Reihe von Differenzierungen zu beachten, um aussagekräftige Ergebnisse zu erzielen“, erläutert der Leiter des Referats Statistik und Geoinformation, Martin Mayer.

Details aus der Untersuchung:

- **Grundstückspreise:**

Graz-Stadt weist auf Bezirksebene mit 430,3 Euro pro Quadratmeter die höchsten Grundstückspreise im 5-Jahres-Schnitt 2021-25 aus. Sie sind mehr als dreimal so hoch wie im zweit teuersten Bezirk *Graz-Umgebung*. Am günstigsten sind die Grundstücke im Durchschnitt im Bezirk *Südoststeiermark* mit 35,7 Euro pro Quadratmeter.

- **Preisansteige in den Bezirken:**

Preiszuwächse gab es im Vergleich zum Durchschnitt 2020-24 in acht der 13 steirischen Bezirke – am deutlichsten in *Leoben* (plus 26,3 Prozent) und *Weiz* (plus 21,6 Prozent). Rückläufig entwickelten sich die Preise vor allem in *Liezen* (minus 8,0 Prozent) und *Leibnitz* (minus 7,8 Prozent).

- **Grundstückspreise:**

Am teuersten sind Grundstücke in *Altaussee* (542 Euro pro Quadratmeter), gefolgt von *Ramsau am Dachstein* (438,3) und *Graz-Stadt*. Mit *Hart bei Graz*, *Seiersberg-Pirka*, *Stattegg* und *Feldkirchen* sowie *Weinitzen* sind fünf Gemeinden aus dem Bezirk *Graz-Umgebung* unter den Top-10.

- **Hauspreise:**

Bei den Preisen für Häuser weist *Graz* in allen Kategorien (Größe, Baualter) die höchsten Preise auf.

- **Wohnungspreise:**

Graz-Stadt gilt auch als teuerstes Pflaster bei Wohnungen (ohne Außenflächen), ab der Bauperiode 1991 liegt dann der Bezirk *Liezen* vorne.

Einfluss von Tourismus und Bevölkerung

Die Studie weist auf Korrelationen zwischen Immobilienpreisen, Tourismus und Bevölkerungsentwicklung hin. Beispielsweise stehen die Grundstückspreise im Zusammenhang mit der Zahl der Übernachtungen und der Pendlerströme. Martin Mayer, Leiter des Referats Statistik und Geoinformation, betonte jedoch, dass statistische Zusammenhänge nicht unbedingt kausale Schlüsse zulassen.

Im Vergleich zu anderen Regionen Österreichs bleiben die Quadratmeterpreise in der Steiermark unterdurchschnittlich. Besonders hoch sind die Preise in den westlichen Bundesländern und Wien. Diese Daten sollen Entscheidungen bei der Stadtentwicklung und dem Bauwesen unterstützen.

red; steiermark.ORF.at

Link:

Landesstatistik Steiermark: Immobilienpreis-Entwicklung 2021-2025

(<https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/beitrag/13020212/142970621/>)