

Von Michael Saria

In der Steiermark sind zwischen den Jahren 2021 und 2025 die Preise für Häuser um durchschnittlich fast elf Prozent gestiegen und für Grundstücke gar um 61 Prozent. Wohnungen indes wurden um immerhin 3,5 Prozent günstiger. „Graz-Stadt gilt landesweit als teuerster Bezirk“, lautet ein Resümee der jüngsten Auswertungen, welche das Team der Landesstatistik rund um Martin Mayer vorgelegt hat. Dabei hat man den Zeitraum zwischen 2021 und 2025 unter die Lupe genommen, anhand von „Transaktionsdaten“ genauso wie auf Basis der „Immobilien durchschnittepreise“, welche wiederum die Kollegen der Statistik Austria bereitstellten – im Hinblick auf Baugrundstücke, Häuser und Wohnungen.

Grundstücke: Zwischen den Jahren 2021 und 2025 lag der durchschnittliche Preis für ein Baugrundstück in Graz bei 430,30 Euro pro Quadratmeter – und die Landeshauptstadt damit unter den Bezirken unangefochten an der Spitze: Als zweitteuerster Bezirk folgt Graz-Umgebung mit Respektabstand und mit 132 Euro/m². Zum Vergleich: Die niedrigsten Grundstückspreise wurden in den jüngsten Jahren in der Südoststeiermark bezahlt: 35,7 Euro pro Quadratmeter.

Veränderung: Diese 430,30 Euro in Graz bedeuten

Grundstücke wurden um 61 Prozent teurer

Bei Häusern und Grundstücken ist Graz der teuerste Bezirk, bei Wohnungen liegt allerdings Liezen voran. Und: Wo die Gemeinde Altaussee die Nase vorn hat.

immerhin ein Plus von 19 Prozent gegenüber den Durchschnittspreisen in der Periode 2020 bis 2024, während im Grazer Umland die Anschaffung eines Baugrunds bloß um 0,7 Prozentpunkte teurer wurde.

Rangliste: Betrachtet man allerdings die Gemeinden separat, so liegen Altaussee (542 Euro/m²) und Ramsau am Dachstein (438,30 Euro) sogar noch vor Graz. Bei den Top-10 der teuersten Ge-

meinden belegen ausschließlich Orte in Graz-Umgebung die Plätze sechs bis zehn: Hart bei Graz (258,80 Euro), Seiersberg-Pirka (247 Euro), Stattegg (222,10 Euro) sowie Feldkirchen bei Graz und Weintzen (je 208,90 Euro).

Häuser: Wer sich zuletzt ein Haus leisten wollte, musste ebenfalls in Graz das größte Sparschwein leeren: Bei vier Wänden samt einer Grundstücksgröße von

weniger als 740 Quadratmetern waren das ab dem Jahr 1991 zwischen 5700 und 3600 Euro pro Quadratmeter – wobei auffällt: Je mehr Wohnfläche verfügbar ist, desto niedriger wird der Quadratmeterpreis. Doch auch für den Fall, dass der Blick aus dem künftigen Wohnzimmer auf einen noch größeren Garten fallen sollte, hatte Graz die höchsten Preise zu bieten – gefolgt von Graz-Umgebung, Liezen, Leibnitz und Weiz.

Wohnungen: Hier musste Graz den jahrelangen Spitzenplatz abgeben: Sowohl bei Eigentumswohnungen, die vor dem Jahr 1960 erbaut worden waren, als auch in der Periode 1961–1990 liegt Graz an der Spitze – wurden Zimmer, Kuchl und Kabinett allerdings ab 1991 errichtet, ist Liezen der teuerste Bezirk. Dort kosteten zuletzt Wohnungen jenseits der 78 m² im Schnitt 4081 Euro/Quadratmeter (ohne Garten oder Terrasse) oder gar 4376 Euro/m²

(mit Außenfläche), während man in der Landeshauptstadt jeweils um knapp 200 Euro weniger bezahlen musste und sich

Baugrund zu verkaufen!

Das Fundament für eine wohnliche Zukunft ist teuer geworden



Das Bad zur Sonne öffnet am 27. Juli wieder

KLZ/BLAGOJEVIC

BAD ZUR SONNE, AUSTER

Bäder werden auf Vordermann gebracht

Bei der Holding Graz werden die beiden Hallenbäder einer Revision unterzogen. Konkret das Bad zur Sonne, das bereits geschlossen hat und am 27. Juli wieder aufsperrt. Dann nehmen

die Revisionsarbeiten im Sportbad in Eggenberg Fahrt auf und dauern dort bis 16. August. Das Freibad bei der Auster hat in diesem Zeitraum geöffnet. Auch die Wellness-Angebote

werden einer Revision unterzogen, angefangen von „Auster Wellness“ (3. bis 23. August) über das „Spa zur Sonne“ (13. bis 26. Juli) und der Stukitzsauna (6. Juli bis 13. September).

in Graz-Umgebung gar 1000 Euro pro Quadratmeter ersparte.

„Das Haus im Grünen in Graz ist derzeit für manche wohl nur schwer leistbar“, weiß auch Andreas Kern, steirischer Obmann der Immobilien-Fachgruppe bei der Wirt-



Martin Mayer, Landesstatistik



Andreas Kern, Immobilien-Fachgruppe WKÖ

schäftskammer. Doch generell und in den anderen Bezirken sei man preislich in einem „verträglichen Bereich“. Dass in Graz zuletzt die Wohnungsmieten

gesunken sind, sieht Kern zweischneidig: Zum einen finde er es ganz in Ordnung, „dass wir von einer Landeshauptstadt sprechen und trotzdem nicht von Kitzbüheler Verhältnissen“. Doch er erinnert daran, dass da-

hinter die über Jahre hinweg hohe Wohnungsproduktion stehe.

„Hier hat die Stadt Graz zwar durchaus recht, es ist zu viel gebaut worden.“ Also zehre man nun, da sich die aktuelle Stadt-

regierung „sehr restriktiv“ zeige, von dieser Überproduktion: „Denn wir brauchen im Jahr trotzdem knapp 3000 neue Wohnungen und die bauen wir derzeit nicht“. Das Problem aus Kerns Sicht: „Das könnte sich noch ordentlich rächen. Bekanntlich dauern Bauverfahren in Graz viel zu lange, wir haben einen Vorlauf von bis zu fünf Jahren. Das System von jetzt auf gleich wieder hochzufahren, funktioniert also nicht“.

So viel kostet ein Haus im Schnitt

Durchschnittliche Preise ab dem Jahr 1991, wenn das Grundstück dazu kleiner als 740 m² (Graz) oder 880 m² (Graz-Umgebung) ist.

Hauspreise in Graz

kleiner als 100 m ²	5687 €/m ²
100 bis 140 m ²	4452 €/m ²
größer als 140 m ²	3647 €/m ²

Hauspreise in Graz-Umgebung

kleiner als 100 m ²	3888 €/m ²
100 bis 140 m ²	3349 €/m ²
größer als 140 m ²	2411 €/m ²



Quelle: Land Steiermark/Statistik Austria Illustrationen: Adobe Stock

STRAFE NACH UNFALL

Grazer soll für Sturz mit Fahrrad zahlen

Er habe die Geschwindigkeit falsch gewählt, sagt die Polizei. Strafe: 50 Euro.

Ein Mittwochabend in Graz Reininghaus: Dino Sodamin biegt auf seinem Rennrad in die Reininghausstraße ein. Im ersten Moment nimmt er den Radweg nicht wahr. Als er ihn sieht, will Sodamin auf-



Dino Sodamin ist häufig mit dem Fahrrad unterwegs

PRIVAT

fahren. Dann der Schock – er stürzt über eine Kante zwischen Radweg und Fahrbahn. „Ich bin ziemlich eindetoniert und habe einen Moment für mich gebraucht“, erzählt er. Eine Passantin ruft die Rettung und die informiert die Polizei. „Die Beamten haben meine Daten aufgenommen und das war's“, erzählt Sodamin. Die Rettung verbindet seine Schürfwunden und er fährt auf dem Rad nach Hause.

Sodamin bekommt Post von der Landespolizeidirektion. 50 Euro soll er zahlen. Er habe seine Geschwindigkeit falsch gewählt, weshalb es beim Aufahren auf das Hindernis zum Sturz gekommen sei. „Ich bin eh schon verletzt und jetzt soll ich auch noch Strafe dafür zah-

len“, kommentiert Sodamin. Er erhebt Einspruch. Auch Experte Klaus Robatsch vom Kuratorium für Verkehrssicherheit zeigt sich verwundert. Dass Sodamin bei einem Unfall ohne fremde Beteiligung eine Strafe we-

der überhöhter Geschwindigkeit bekommt, liegt für ihn nicht auf der Hand. „Ein Unfall hat fast nie nur eine Ursache“, so Robatsch. Sodamin könnte etwa die Situation falsch eingeschätzt oder sein Fahrrad schlecht gehandhabt haben. Eine solche Strafverfügung kommt übrigens nicht von den Beamten vor Ort. Die leiten den Sachverhalt lediglich an die Landespolizeidirektion weiter, wo ein Jurist entscheidet, ob ein Tatbestand erfüllt ist. Das genaue Tempo müsse man nicht kennen, teilt die Polizei mit. Es gehe darum, ob die Geschwindigkeit, wie in der StVO beschrieben, angemessen gewählt wurde.

Michael Suntinger

WICHTIGE NOTDIENSTE

Euro-Notruf 112 • Ärztenotdienst und Gesundheitsfragen 1450
Krisenintervention 130 • Telefonseelsorge 142
PsyNot 0800 44 99 33 • Tierärztlicher Notdienst 68 11 18
Steirisches Hilfefon - Krisenhelpline zu Beziehungsproblemen
und Beziehungsgewalt 0800 20 44 22 • Männernotruf 0800 246247

Aktuelles aus der Region: www.kleinezeitung.graz

APOTHEKEN-BEREITSCHAFTSDIENSTE

Nachtdienstwechsel um 8 Uhr.
Eggenberger Allee 44
Tel. 58 23 51
Münzgrabenstraße 110
Tel. 82 50 62
Herrngasse 11 Tel. 83 02 67
Theodor Körner-Straße 69
Tel. 68 34 94-0

Triester Straße 87a Tel. 27 15 96
Griesgasse 12 Tel. 71 20 28
Apotheke Gössendorf,
Bundesstraße 85
Tel. 0316/22 81 50
Apotheke Pirka,
Packer Straße 36
Tel. 0316/20 72 72