



**Aktuelle Wohnmarkt-Situation in der Steiermark:  
Leistbares Wohnen wird schwieriger, aber nicht unmöglich**

- **Hohe Nachfrage nach steirischen Immobilien steigert Preisniveau**
- **Wohnraumbeschaffung trotz steigender Zinsen möglich**
- **Darlehensgrund „Kauf“ überholt den „Neubau“**
- **Keine großen Zinssprünge erwartet**
- **Nachhaltigkeit gewinnt weiter an Bedeutung**

In der Steiermark leben 66 Prozent der Menschen im Eigentum und damit mehr als im Österreich-Vergleich (55 Prozent). Die meisten Steirer:innen zeigen sich mit ihrer derzeitigen Wohnsituation außerdem „sehr zufrieden“ (75 Prozent), so das Ergebnis einer 2021 von IMAS im Auftrag der EB und s Bausparkasse durchgeführten Wohnstudie. *„Damit liegt das Steiermark-Ergebnis knapp über dem Österreichschnitt von 72 Prozent und im Bundesland-Ranking auf Platz Drei. Das kann durchaus mit der Eigentumsituation in unserem Bundesland zusammenhängen,“* sagt Gerhard Fabisch, Vorstandsvorsitzender der Steiermärkischen Sparkasse, am Mittwoch im Rahmen eines Pressegesprächs. *„Denn: Je höher der Eigentumsanteil, desto größer die Zufriedenheit mit der allgemeinen Wohnsituation.“*

**Preise für Baugrundstücke um neun Prozent gestiegen**

Die Nachfrage nach steirischen Immobilien ist und bleibt jedenfalls hoch. Damit steigt das allgemeine Preisniveau – besonders in Graz und Umgebung. Jedoch sind die hiesigen Immobilienpreise im Österreichvergleich eher leistbar und liegen im guten Mittelfeld. Die Ausnahme bildet der Ballungsraum Graz und Umgebung. Dort muss man mit einem Durchschnittspreis von 4.500 Euro/m<sup>2</sup> bei Erstbezug beziehungsweise 2.800 Euro/m<sup>2</sup> für gebrauchte Immobilien rechnen. Damit ist Graz preislicher Spitzenreiter der Steiermark.

**Darlehensanträge für Sanierungsvorhaben nehmen zu**

*„Parallel zu den Immobilienpreisen werden die Darlehenssummen stetig höher“*, erzählt Andreas Kaim, Vorstand der s Bausparkasse aus dem Alltag der Wohnbaufinanzierung. Ein weiterer Trend bei Wohnraumfinanzierungen: War vor fünf Jahren noch der klassische (Haus-)Neubau Hauptgrund für den Abschluss eines Wohnbau-Darlehens, ist es aktuell der Kauf. Dies ist eine der Auswirkungen der mangelnden Leistbarkeit von Wohneigentum: Der klassische Grundstückserwerb und Hausbau ist für viele nicht mehr möglich – daher wird auf Bestandsimmobilien bzw. Genossenschaftswohnungen mit Kaufoption ausgewichen. Damit verbunden ein weiterer Finanzierungstrend: Die Darlehensanträge im Bereich Renovieren und Sanieren nehmen zu.

Ein weiterer Wohnbau-Trend im Jahr 2022: Aufgrund der verschärften Vergabekriterien für Wohnbaukredite ab August 2022 wurden viele Kreditentscheidung – dort wo möglich – im ersten Halbjahr vorgezogen. Angesichts der stark steigenden Immobilienpreise von Wohnimmobilien soll die Kreditvergabe an Privatpersonen laut Finanzmarktaufsicht in Österreich vorsichtiger vonstatten gehen (FMSG-Regulatorik gemäß §23h BWG).



## **Steigende Zinsen: Hürde für Wohnraum-Erwerb nicht unüberwindbar**

Was den Traum vom Eigenheim manchmal nicht Wirklichkeit werden lässt, ist eine Kombination aus erhöhter Nachfrage, Steigerungen in den Baupreisen und Lieferengpässen. Die monatliche Kreditbelastung der Haushalte, gemessen an der Kaufkraft, stieg aufgrund des bisher niedrigen Zins-Niveaus dennoch nicht so stark wie gedacht. Mit dem Zinsanstieg der letzten Monate verteuern sich Kredite. *„Zwar sehen wir nun seit langem wieder ein zögerliches Ansteigen der Kreditzinsen, dies ist allerdings von einem historischen Tiefstniveau ausgehend“, berichtet Gerhard Fabisch, Vorstandsvorsitzender der Steiermärkischen Sparkasse. „Unserer Einschätzung nach wird das Zinsumfeld zwar weiterhin volatil bleiben, wir erwarten jedoch keine sprunghaften Anstiege. Die leicht höheren Zinsen dürften die Nachfrage am Immobilienmarkt jedenfalls dämpfen und damit auch den Preisauftrieb verlangsamen.“* Andreas Kaim, Vorstand der s Bausparkasse betont abschließend: *„Durch die steigenden Zinsen erhöht sich zwar die Hürde für den Wohnraum-Erwerb, sie wird aber nicht unüberwindbar.“*

---

Der **Steiermärkische Sparkasse-Konzern** ist der größte Anbieter von Finanzdienstleistungen im Süden Österreichs. 3.009 Mitarbeiter:innen betreuen an 231 Standorten in der Steiermark und in Südosteuropa 805.826 Kund:innen. Der Marktanteil des Steiermärkische Sparkasse-Konzerns beträgt im steirischen Privatkundengeschäft ca. 34 % und im steirischen Firmenkundengeschäft ca. 39 %. In der **Steiermärkische Sparkasse-Gruppe** arbeiten 7.752 Mitarbeiter:innen und betreuen an 433 Standorten rund 2,6 Millionen Kund:innen. Sparkasse bedeutet eine wirtschaftlich erfolgreiche Idee, die durch einen gemeinnützigen Gründungsgedanken festgelegt ist. (Stand: 31. Dezember 2021)

Die **s Bausparkasse** ermöglicht seit 1941 österreichweit leistbares Wohnen – einfach und sicher. Wir leisten einen Beitrag zur privaten Vermögensbildung durch Ansparprodukte inklusive staatlicher Prämie und sind verlässlicher Partner bei stabilen Wohnraumfinanzierungen. Das sehen andere genauso: "Der Börsianer" zeichnete auch 2021 die s Bausparkasse bereits zum sechsten Mal als beste Bausparkasse des Landes aus.

---

### Rückfragen an:

Steiermärkische Sparkasse, Konzernkommunikation, 8010 Graz, Sparkassenplatz 4,  
Birgit Pucher, Mobil: +43 50100-635055, E-Mail: [birgit.pucher@steiermaerkische.at](mailto:birgit.pucher@steiermaerkische.at)

s Bausparkasse, Öffentlichkeitsarbeit  
Monika Gröger, Tel. 050100 DW 29725, E-Mail: [monika.groeger@sbausparkasse.at](mailto:monika.groeger@sbausparkasse.at)

Text/Fotos auf Homepage unter <http://www.sparkasse.at/steiermaerkische/presse/presseaussendungen>