

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Graz

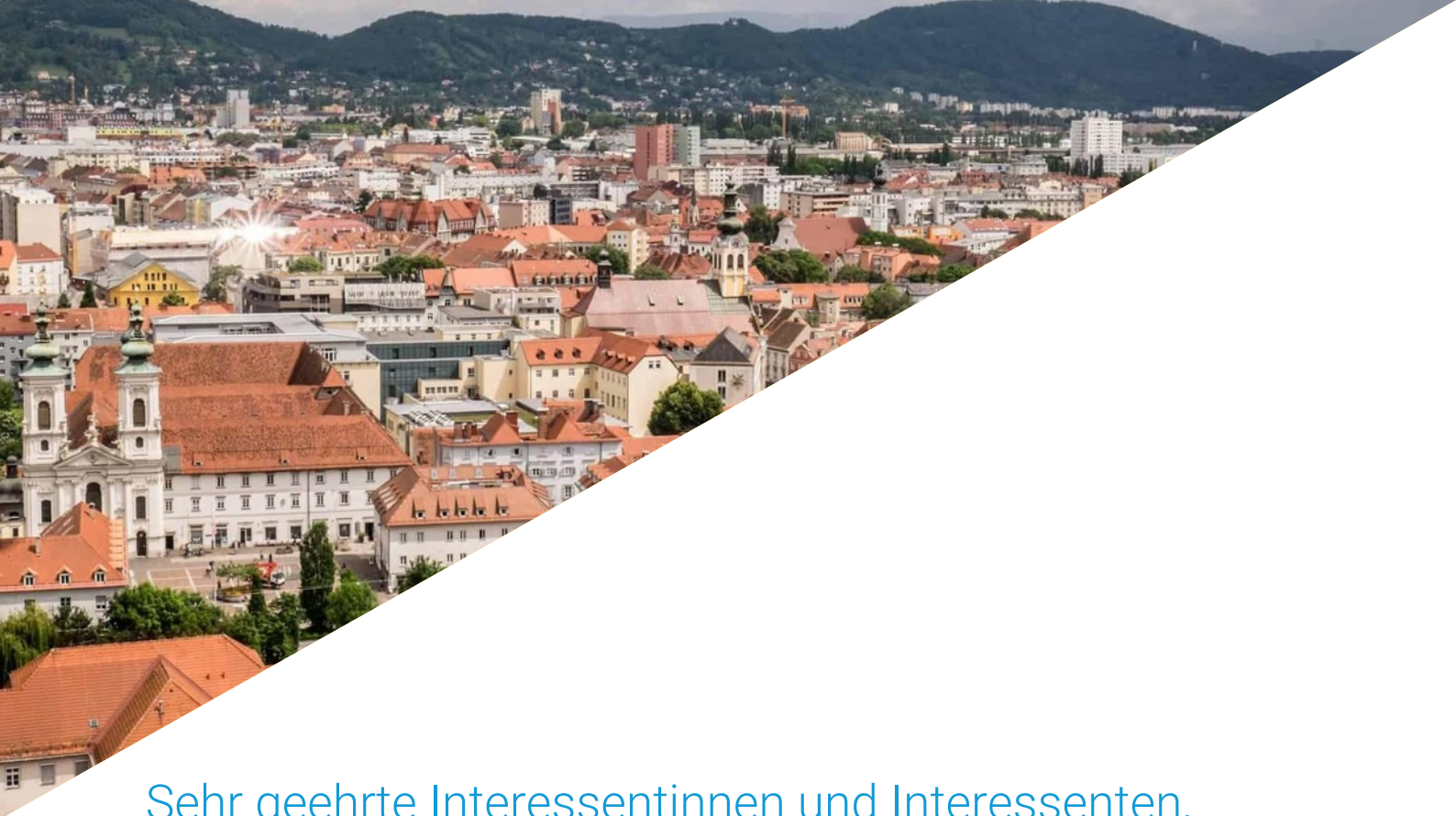
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Graz



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Markus Auernigg
Managing Director Austria



DIE STADT GRAZ

Graz, die zweitgrößte Stadt Österreichs, besticht durch ihre ideale Kombination aus kulturellem Reichtum und wirtschaftlicher Dynamik. Mit über 300.000 Einwohnern und einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum von 4 % seit 2020, ist Graz ein pulsierender Standort mit hoher Lebensqualität. Die Stadt ist bekannt für ihre malerische Altstadt, die als UNESCO-Weltkulturerbe gelistet ist, sowie für ihre renommierten Bildungseinrichtungen wie die Technische Universität Graz.

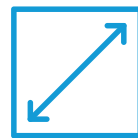
Graz auf einen Blick



Einwohner: 302.749
Bevölkerungsdichte:
2.375 / km²



Kaufpreisfaktor:
30,6



Fläche: 127,49 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 49 Jahre



Wohneigentumsquote:
45,0 %



Anteil Eigenheime:
9,7 %

Diese ziehen sowohl Studierende als auch Fachkräfte an und verstärken die Nachfrage nach Wohnraum.

Der Immobilienmarkt in Graz bietet vielfältige Möglichkeiten für Investoren und Eigentümer. Die hohe Bevölkerungsdichte und der überwiegende Anteil an Mehrparteienhäusern von über 90 % verdeutlichen das urbane Flair der Stadt. Ein Kaufpreisfaktor von 30,6 und eine Mietrendite von 3,3 % signalisieren ein stabiles Investitionsumfeld mit Potenzial für langfristige Wertsteigerungen.

Besonders attraktiv ist Graz für Kapitalanleger durch die konstante Nachfrage nach Mietwohnungen, bedingt durch den hohen Anteil an Mietern.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2024; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



GRAZ - WOHNEIGENTUMSQUOTE

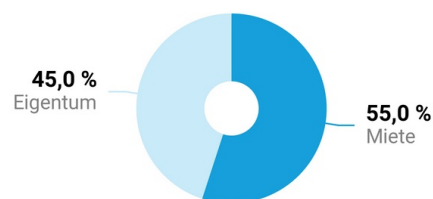
In Graz dominiert der Mietmarkt, mit 55 % der Wohnformen als Mietobjekte. Diese Struktur bietet Investoren interessante Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch bleibt. Mit einem Anteil von 90,3 % an Mehrparteienhäusern spiegelt sich das urbane Flair wider und betont die Bedeutung von Mietwohnungen in der Stadt.

Investoren finden hier ein stabiles Umfeld für langfristige Investments, insbesondere durch die stetige Nachfrage von Studierenden und Fachkräften. Die geringe Wohneigentumsquote signalisiert Potenzial für den Erwerb von Immobilien zur Vermietung.

Graz

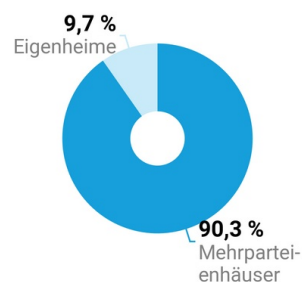
Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
+1,5 %p



Auch für Eigennutzer bieten sich Chancen, in einem wachsenden Technologiestandort mit hoher Lebensqualität Fuß zu fassen. Graz bleibt somit ein attraktiver Markt für unterschiedliche Investitionsstrategien.

Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



GRAZ - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

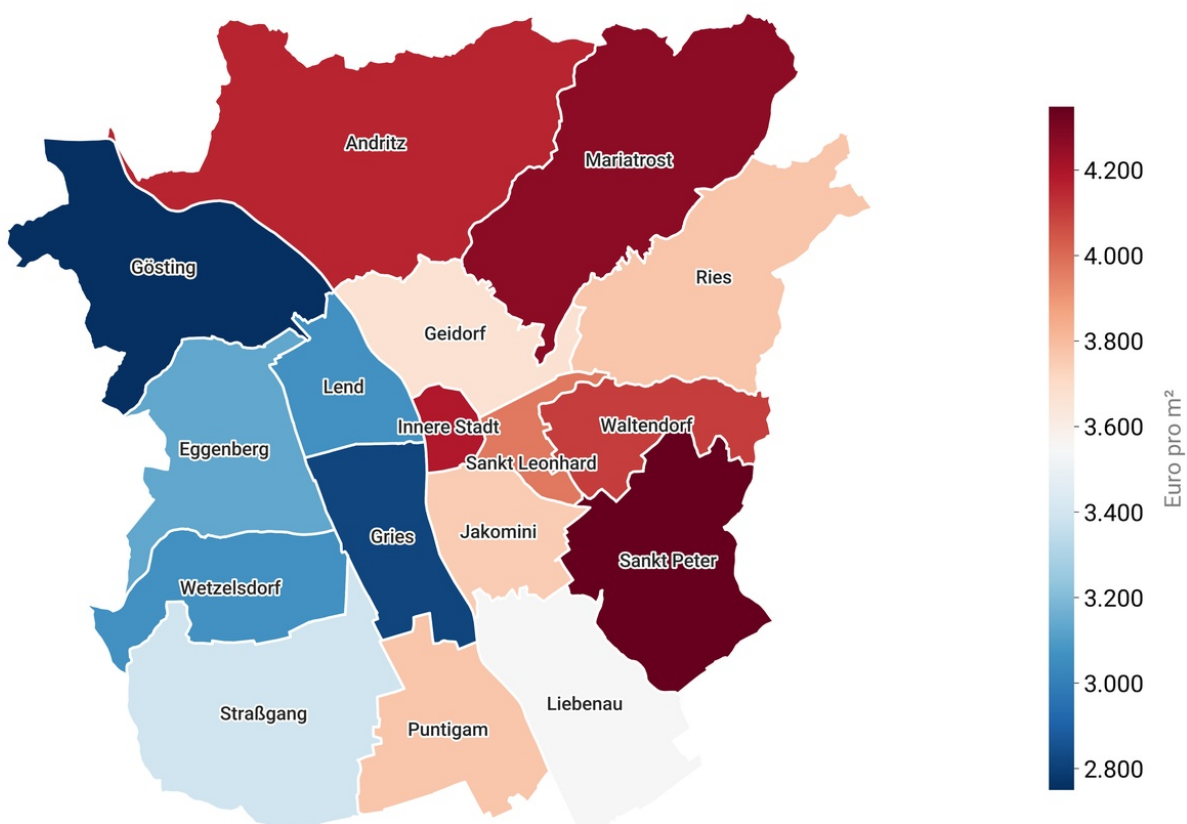
In Graz sind die Immobilienpreise stark von der Lage beeinflusst, wobei Stadtteile wie St. Peter und Andritz mit 4.389 € bzw. 4.151 € pro Quadratmeter besonders hochpreisig sind. Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung, während die Ausstattung etwas in den Hintergrund rückt. Insgesamt zeigt der Markt eine stabile Preisentwicklung mit einer durchschnittlichen Steigerung von 11,3 % seit 2020.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Graz

3.635 €
+11,3 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



GRAZ - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

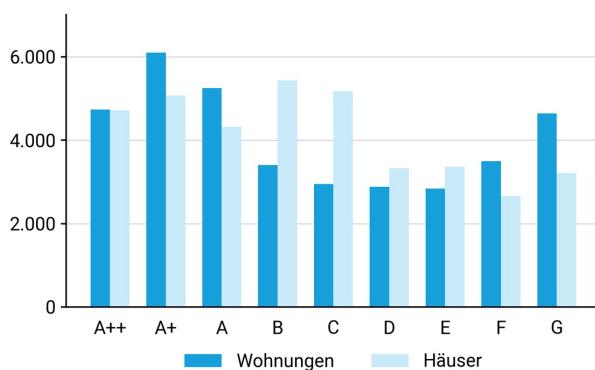
Energieeffizienz spielt eine zentrale Rolle bei Einfamilienhäusern in Graz. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen können höhere Verkaufspreise erzielen, was auf ein gesteigertes Interesse an nachhaltigem Wohnen hindeutet. Investitionen in energieeffiziente Sanierungen bieten somit Potenzial für Wertsteigerungen. Die Nachfrage nach solchen Immobilien bleibt hoch, da Käufer zunehmend auf langfristige Kosteneinsparungen und Umweltaspekte achten.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein entscheidender Faktor bei Wohnungen in Graz. Während hoch energieeffiziente Immobilien höhere Preise erzielen können, sind Wohnungen in zentralen Lagen oft teurer, unabhängig von ihrer Energieklasse. Für Investoren bieten energieeffiziente Wohnungen dennoch langfristige Renditechancen durch potenzielle Kosteneinsparungen und steigende Nachfrage nach umweltfreundlichem Wohnraum.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

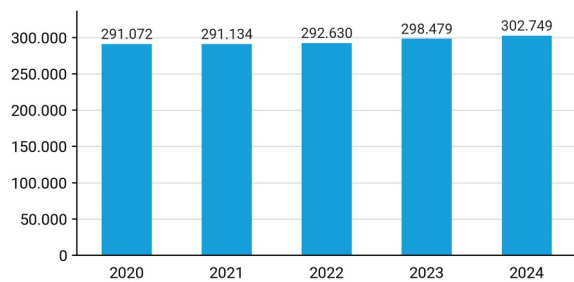


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

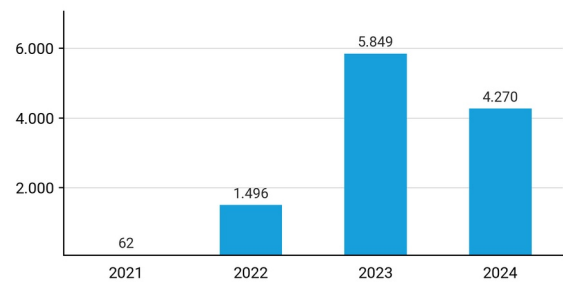
GRAZ - SOZIODEMOGRAFIE

Graz verzeichnet ein starkes Bevölkerungswachstum von 4 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Die Kaufkraft variiert innerhalb der Stadtteile erheblich, mit Spitzenwerten in den Bezirken 8043 und 8010. Diese demografischen Trends und regionale Unterschiede in der Kaufkraft beeinflussen die Immobilienpreise, insbesondere in begehrten Lagen, positiv.

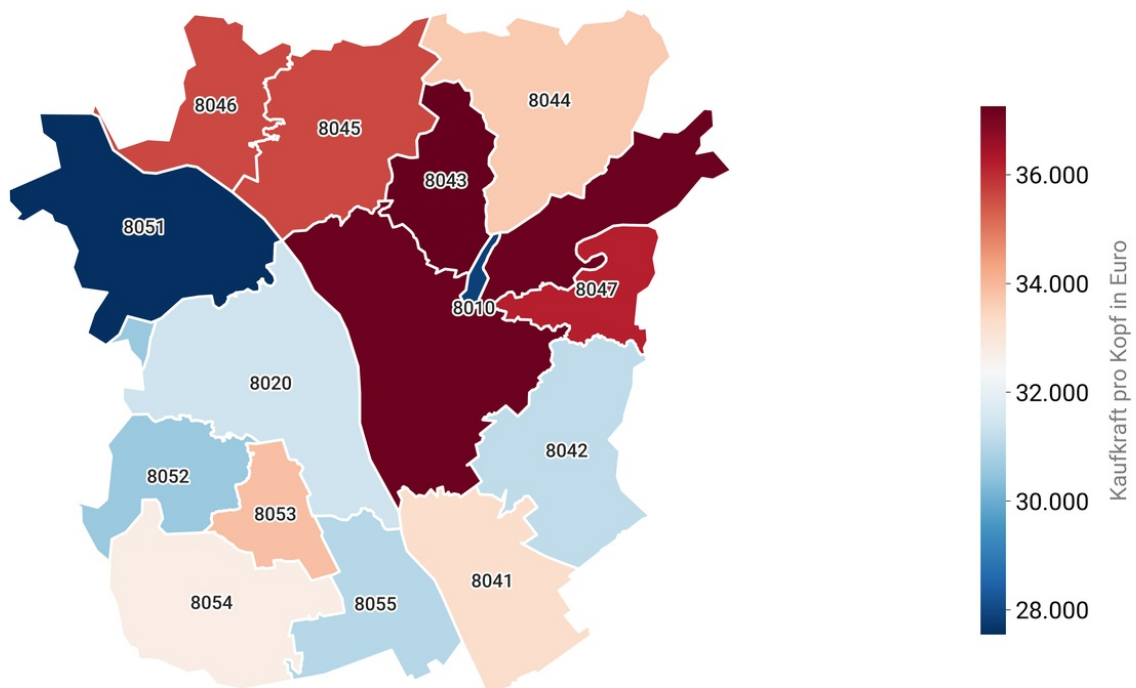
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Graz



Quelle Daten: PriceHubble, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

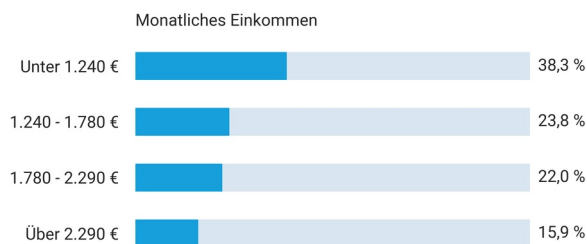


Graz präsentiert sich als dynamische Stadt mit einer breiten Alters- und Einkommensstruktur. Die größte Altersgruppe bilden die 30- bis 49-Jährigen mit einem Anteil von 40,6 %, was auf eine hohe Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum hindeutet. Gleichzeitig zeigt der signifikante Anteil von Haushalten mit einem Einkommen unter 1.240 € pro Monat, dass erschwingliche Mietwohnungen wichtig bleiben. Diese soziale Durchmischung fördert lebendige Quartiere und bietet vielfältige Investitionsmöglichkeiten in verschiedenen Preissegmenten. Graz' wirtschaftliche Attraktivität zieht Fachkräfte an, was die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum weiter antreibt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Unter 1.240 €

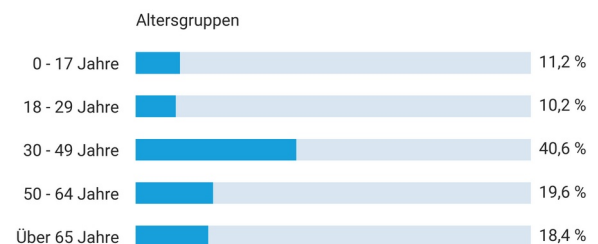
Entwicklung seit 2020
+4,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 49 Jahre

Entwicklung seit 2020
+6,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Straßgang	3.389 €	+30,1 %
Jakomini	3.750 €	+22,0 %
Lend	3.067 €	+19,1 %
Puntigam	3.774 €	+17,4 %
Sankt Peter	4.348 €	+16,7 %
Andritz	4.159 €	+14,1 %
Innere Stadt	4.186 €	+13,6 %
Sankt Leonhard	3.968 €	+12,9 %
Liebenau	3.551 €	+12,5 %
Ries	3.770 €	+12,1 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Horst Jauk, PlanetHome Vertriebsleiter Steiermark

Graz ist für mich ein wachsender Technologiestandort mit hoher Lebensqualität und kulturellem Flair. Die Nachfrage nach Wohnraum ist konstant hoch, besonders bei Studierenden und Fachkräften. Für mich bietet Graz ein stabiles Umfeld für langfristige Investments. Die Nähe zu Slowenien und die gute Anbindung nach Italien und Kroatien stärkt zudem die internationale Relevanz der Stadt.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +43 800 201161

Email: info@planethome.at

Website: www.planethome.at



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.



planethOme