

ImmoMarktAnalyse

Halbjahresbericht 2025

auf Basis von Grundbuchdaten
nach Bundesland



Inhaltsverzeichnis

Einführung.....	3
Österreich.....	4
Wien.....	11
Niederösterreich.....	17
Oberösterreich.....	24
Salzburg.....	31
Tirol.....	38
Vorarlberg.....	45
Burgenland.....	52
Steiermark.....	59
Kärnten.....	66

Österreichs Immobilienmarkt 2025: Neubaukrise als Preistreiber

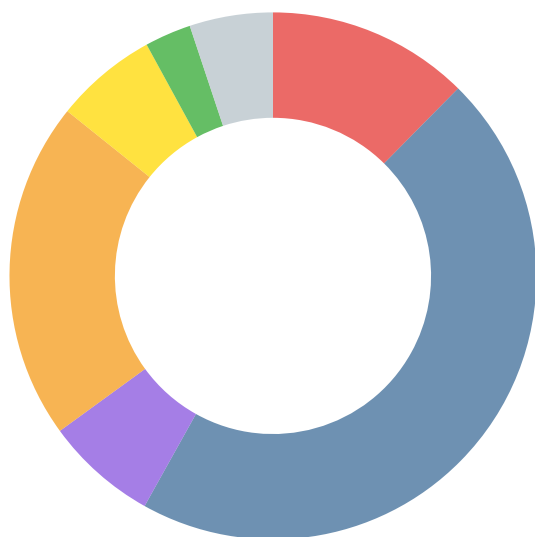
Der österreichische Immobilienmarkt steht zur Jahresmitte 2025 im Zeichen einer paradoxen Entwicklung: Während die Zahl der Immobilienkäufe leicht sinkt, bleiben die Preise stabil oder steigen sogar leicht. Grund dafür ist ein Zusammenspiel aus teuren Krediten, strengen Finanzierungsregeln und einem massiven Rückgang im Neubau.

- **Weniger Transaktionen, stabile Preise:** Im 1. Halbjahr 2025 gab es ca. 5 % weniger Immobilientransaktionen. Besonders betroffen sind die südlichen Bundesländer Steiermark und Kärnten. Dennoch stiegen die Preise für Bestands- und Neubauwohnungen sowie Wohngebäude weiter an.
- **Wien als Ausnahme:** Während die meisten Regionen einen Rückgang verzeichnen, erlebt Wien einen Boom mit einem Plus von 17 % bei den Transaktionen. Investoren sehen die Hauptstadt als sicheren Hafen, da die Nachfrage hoch und das Angebot an Mietwohnungen knapp bleibt.
- **Neubaukrise verschärft den Mangel:** Die Zahl der Fertigstellungen sank laut WKÖ um rund 30 %, was langfristig die Preise weiter nach oben treibt, da leistbarer Wohnraum fehlt.
- **Regionale Unterschiede:** Die Steiermark (-15 %) und Kärnten (-12 %) verzeichneten die größten Einbrüche, während Vorarlberg (+5 %) und Salzburg (+/-0 %) stabil blieben.
- **Mietmarkt unter Druck:** Viele, die keine Kredite erhalten, drängen auf den Mietmarkt, was die Nettomieten ansteigen lässt – in Wien sogar um 5,5 %.

Der Markt ist gespalten. Während Wien weiterhin teuer bleibt, leiden die Bundesländer unter den strengen Finanzierungsbedingungen. Ein Preissturz ist aufgrund des starken Mangels an Wohnraum nicht zu erwarten. Erst eine Lockerung der Kreditbedingungen oder eine Ankurbelung des Neubaus könnte den Markt entspannen.

Österreich





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	12,4%	4.636
Wohnung/Geb. Anteile	45,7%	17.082
Gebäude	6,9%	2.576
Wohngebäude	20,8%	7.760
Landwirtschaft	6,3%	2.352
Wald	2,8%	1.063
sonstiges	5,1%	1.912
Gesamt	100,0%	37.381

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 9.197.213 Menschen im Land. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,32 Prozent pro Jahr in Österreich erwartet. Mit 58,2 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1971-1980 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden in Österreich ca. 37.381 Immobilientransaktionen statt. Mit 46 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 27933 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 13086 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 5464 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	77.591	82.202	37.381
Änderung zu Vorjahr	-28%	6%	-9%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 26.216.333.015	€ 27.932.607.934	€ 13.086.180.207
Bauland	€ 2.967.036.297	€ 2.704.885.756	€ 1.062.426.789
Wohngebäude	€ 6.254.702.924	€ 6.709.799.461	€ 3.154.890.862
Gebäude	€ 5.681.810.393	€ 6.923.173.144	€ 2.978.542.187
Wohnung/Geb. Anteile	€ 10.018.656.922	€ 10.476.488.162	€ 5.464.142.762
Landwirtschaft/Wald	€ 1.071.722.484	€ 840.908.888	€ 286.813.046
Sonstiges	€ 222.403.995	€ 277.352.523	€ 139.364.561

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.



ImmoMarktAnalyse Österreich

1. Halbjahr
2025

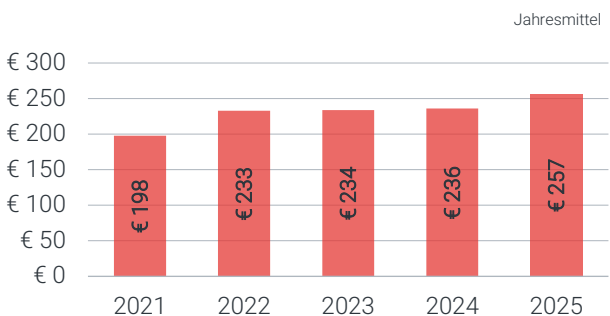
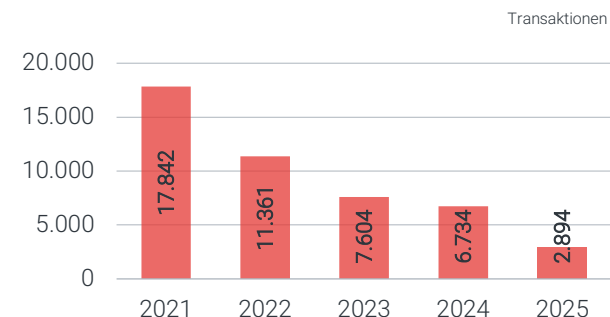
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 2 894 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 257 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 840 m². Der max. Preis lag bei € 8 395 je m². Mit 9,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 268.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 9,7%

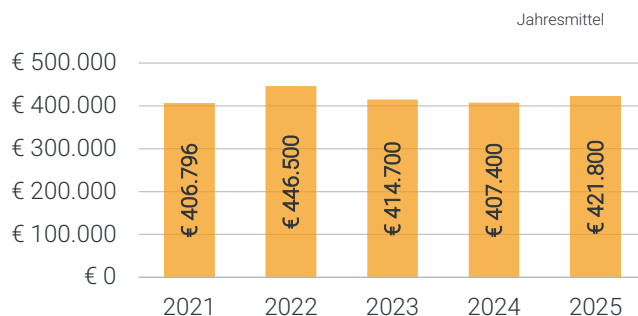
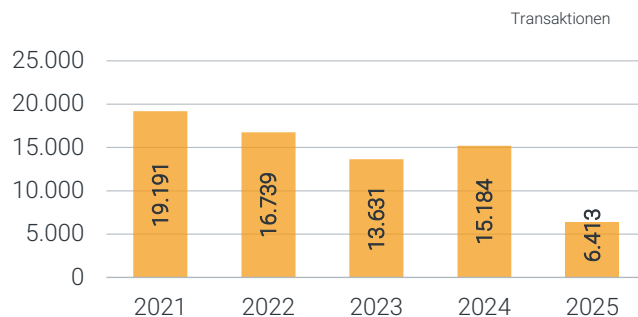
Veränderung zum Vorjahr: 8,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 13	€ 60	€ 312
Mittel	€ 38	€ 140	€ 741
Max Preis	€ 60	€ 312	€ 8.395
σ	€ 11	€ 68	€ 598
VarK	30%	49%	81%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 6 413 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 422 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 790 m². Der max. Preis lag bei T€ 6 828. Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 432.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,9%

Veränderung zum Vorjahr: 3,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85.000	€ 286.200	€ 629.100
Mittel	€ 193.100	€ 418.300	€ 1.041.900
Max Preis	€ 286.200	€ 629.000	€ 6.827.700
σ	€ 55.300	€ 92.000	€ 605.200
VarK	29%	22%	58%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Österreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

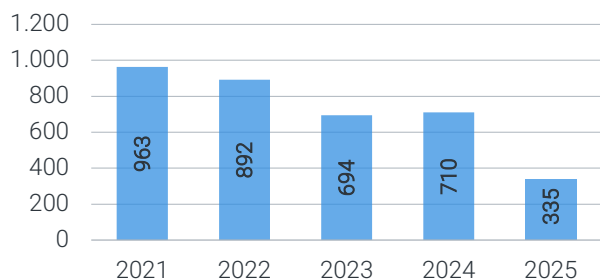
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



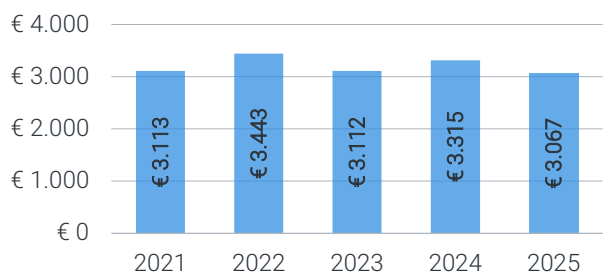
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 335 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 067 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 141 m². Der max. Preis lag bei € 14 577 je m². Mit -0,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 039.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -0,2%

Veränderung zum Vorjahr: -7,5 %

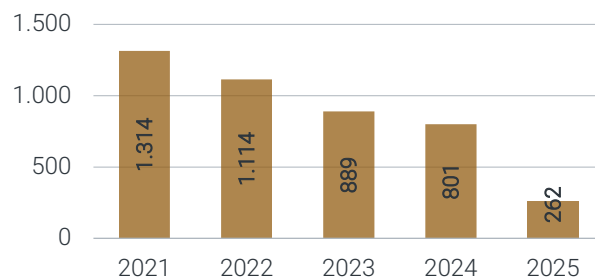
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.002	€ 1.914	€ 4.069
Mittel	€ 1.490	€ 2.856	€ 5.699
Max Preis	€ 1.912	€ 4.068	€ 14.577
σ	€ 251	€ 607	€ 1.634
VarK	17%	21%	29%



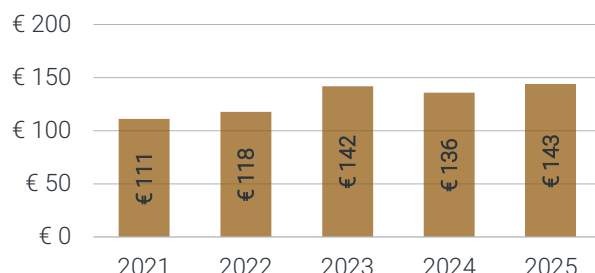
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 262 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 143 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 600 m². Der max. Preis lag bei € 1 536 je m². Mit 6,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 143.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 6,3%

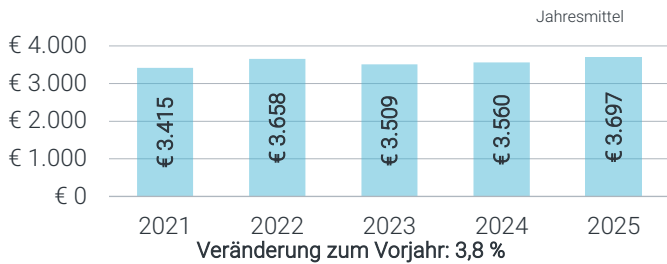
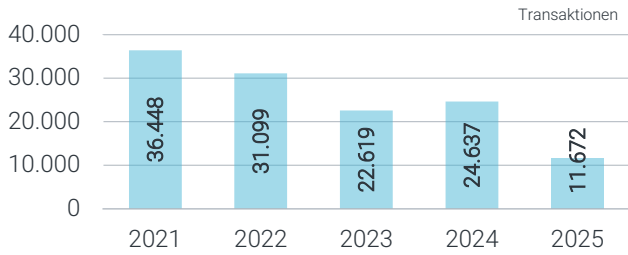
Veränderung zum Vorjahr: 5,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 12	€ 50	€ 174
Mittel	€ 35	€ 96	€ 341
Max Preis	€ 50	€ 174	€ 1.536
σ	€ 8	€ 34	€ 201
VarK	23%	36%	59%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²



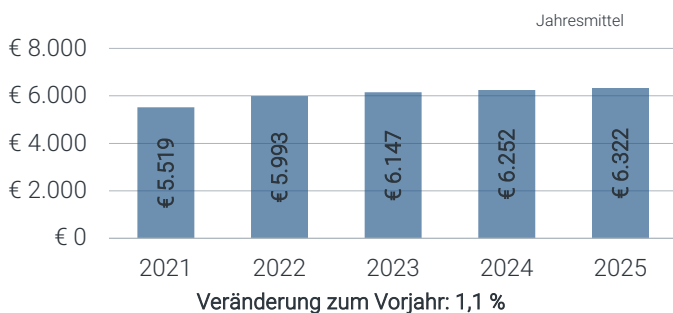
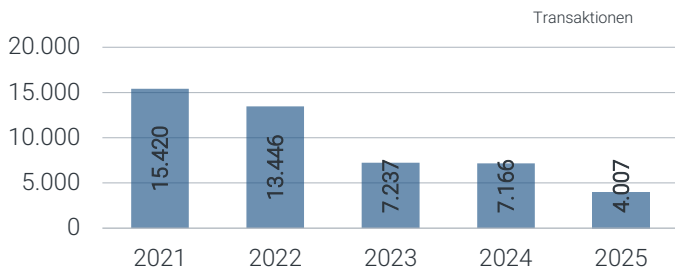


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 11 672 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 697 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 17 436 je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 704.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.092	€ 2.353	€ 4.488
Mittel	€ 1.916	€ 3.252	€ 5.854
Max Preis	€ 2.353	€ 4.488	€ 17.436
σ	€ 294	€ 603	€ 1.370
VarK	15%	19%	23%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,9%

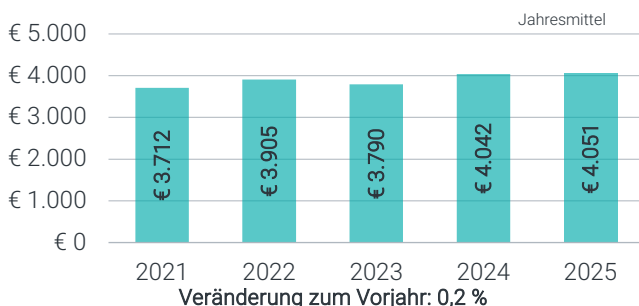
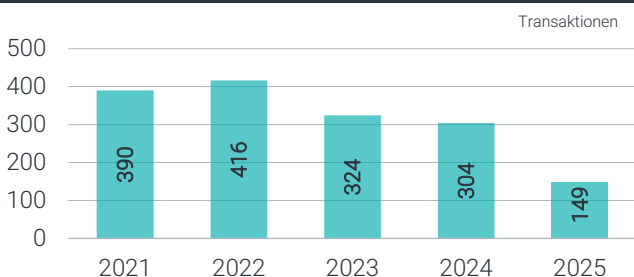


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 4 007 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 322 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 25 293 je m². Mit 3,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 326.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.981	€ 4.427	€ 6.875
Mittel	€ 3.830	€ 5.558	€ 8.920
Max Preis	€ 4.427	€ 6.875	€ 25.293
σ	€ 377	€ 685	€ 2.193
VarK	10%	12%	25%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,6%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 149 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 051 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 150 m². Der max. Preis lag bei € 13 295 je m². Mit 1,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 983.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.026	€ 2.608	€ 4.863
Mittel	€ 1.955	€ 3.628	€ 6.335
Max Preis	€ 2.606	€ 4.848	€ 13.295
σ	€ 437	€ 632	€ 1.550
VarK	22%	17%	24%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,4%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Österreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

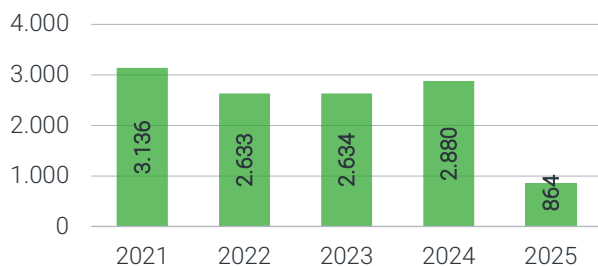
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



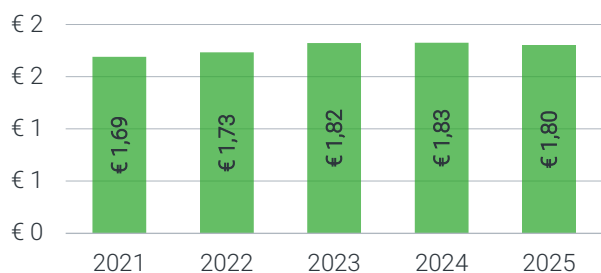
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 864 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,8 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 8 290 m². Der max. Preis lag bei € 6,97 je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,81.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,9%

Veränderung zum Vorjahr: -1,5 %

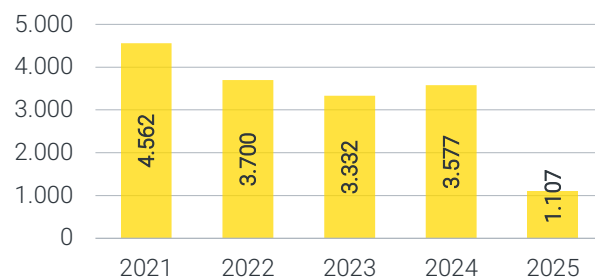
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,59	€ 1,01	€ 2,23
Mittel	€ 0,87	€ 1,56	€ 3,27
Max Preis	€ 1,01	€ 2,23	€ 6,97
σ	€ 0,13	€ 0,34	€ 0,92
VarK	15%	22%	28%



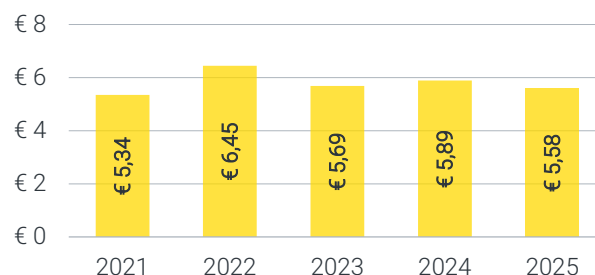
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 1 107 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,58 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 952 m². Der max. Preis lag bei € 60, je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5,75.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,9%

Veränderung zum Vorjahr: -5,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,14	€ 2,45	€ 7,20
Mittel	€ 1,87	€ 4,25	€ 12,68
Max Preis	€ 2,45	€ 7,20	€ 60,00
σ	€ 0,31	€ 1,33	€ 5,78
VarK	16%	31%	46%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude Österreich

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



2.79.1

Gebäude gesamt

100%



2.1.94

Wohngebäude

79%



9.197.213

Einwohner gesamt

100%

80%

Staatsbürger AT
7.341.794

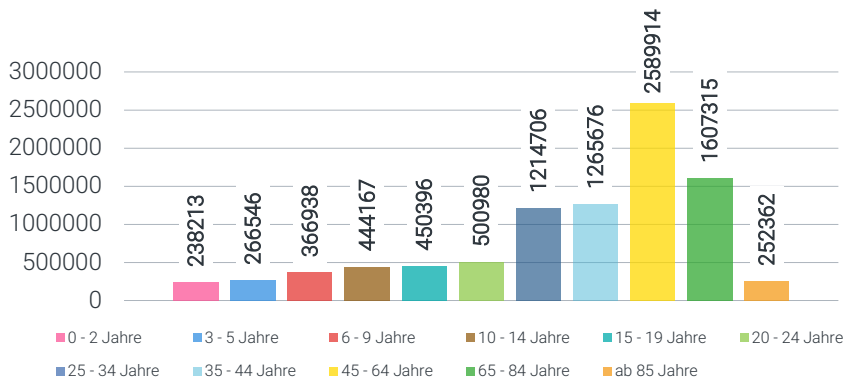
10%

Staatsbürger EU
923.854

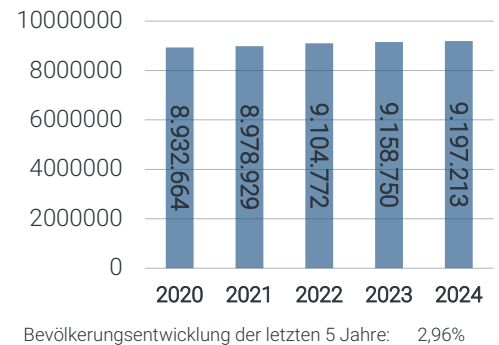
10%

Andere
931.565

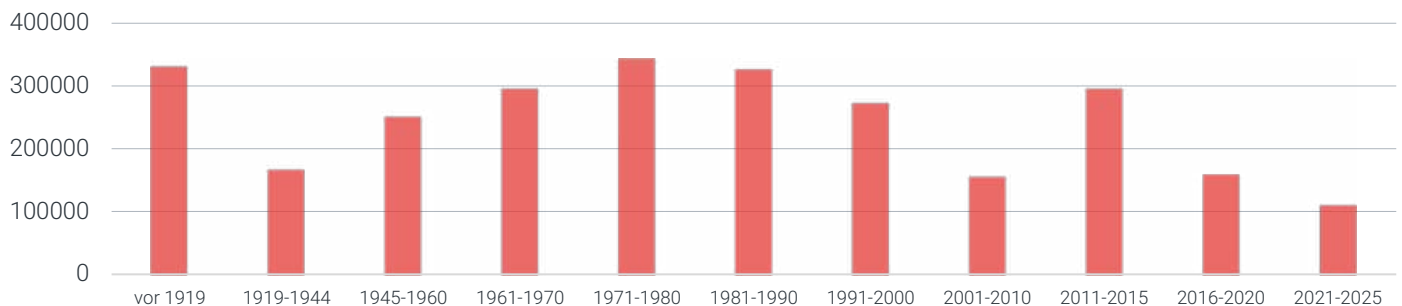
ALTERSVERTEILUNG



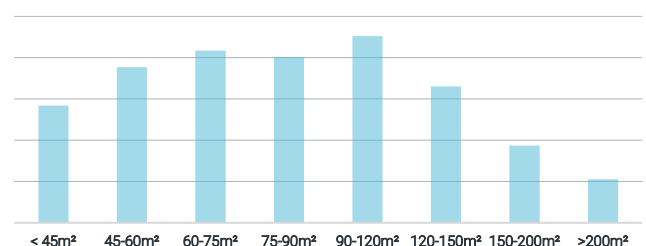
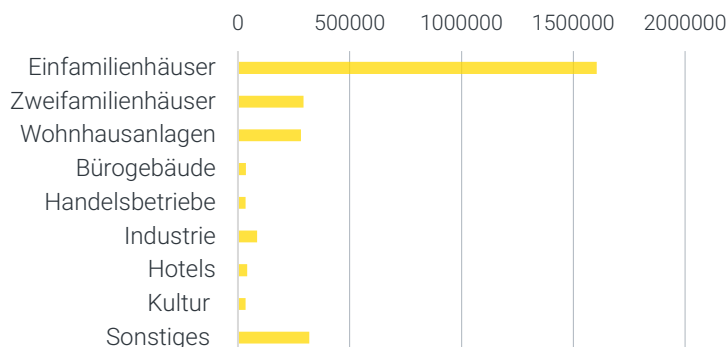
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDE



GEBÄUDE Ø WOHNFLÄCHE



Wien



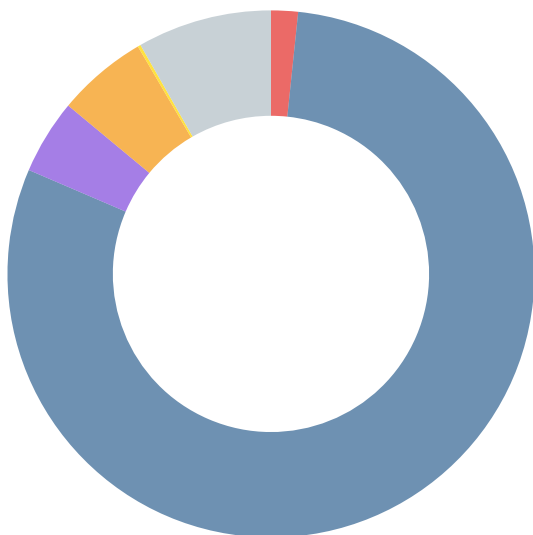


ImmoMarktAnalyse Wien

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Bauland
Wohnung/Geb. Anteile
Gebäude
Wohngebäude
Landwirtschaft
Wald
sonstiges
Gesamt

Anteil	Anzahl 2025
1,7%	111
79,8%	5.368
4,6%	308
5,5%	373
0,2%	12
0,0%	0
8,3%	555
100,0%	6.727

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 2.028.289 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,53 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 48,9 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 45-60m².

2025 fanden im Bundesland Wien ca. 6.727 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 10 Prozent verändert. Mit 80 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 7381 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 3815 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 2006 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	11.156	12.219	6.727
Änderung zu Vorjahr	-37%	10%	10%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 6.389.681.661	€ 7.381.159.016	€ 3.814.867.717
Bauland	€ 434.704.443	€ 362.418.116	€ 171.747.086
Wohngebäude	€ 539.204.121	€ 590.845.545	€ 303.374.288
Gebäude	€ 1.895.543.793	€ 2.646.937.868	€ 1.260.374.566
Wohnung/Geb. Anteile	€ 3.434.955.784	€ 3.658.686.160	€ 2.006.030.211
Landwirtschaft/Wald	€ 3.769.177	€ 10.287.119	€ 1.777.718
Sonstiges	€ 81.504.343	€ 111.984.208	€ 71.563.848

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Wien

1. Halbjahr
2025

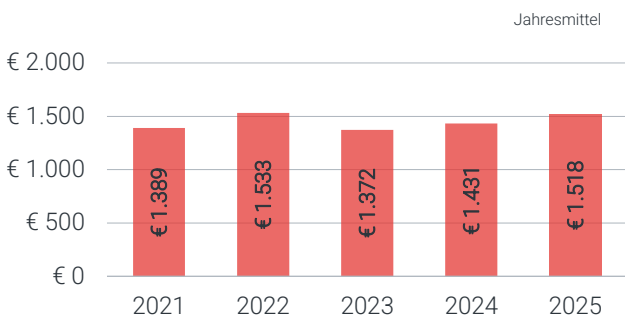
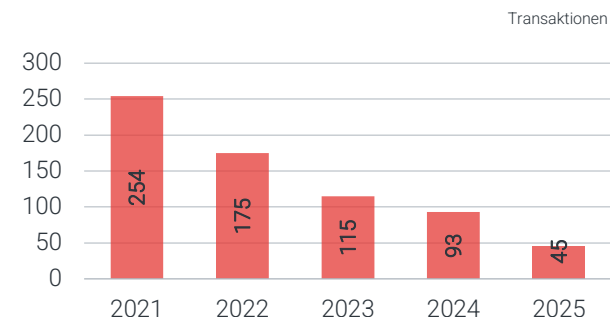
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 45 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1 519 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 609 m². Der max. Preis lag bei € 8 395 je m². Mit 0,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1 522.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,2%

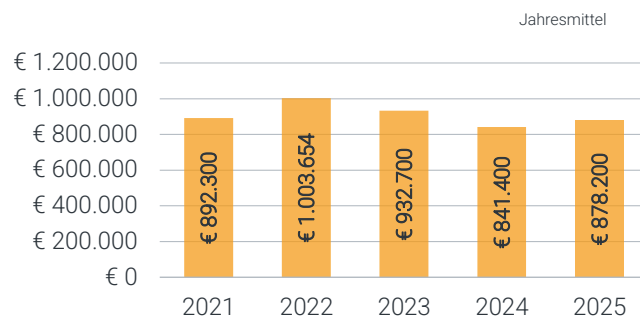
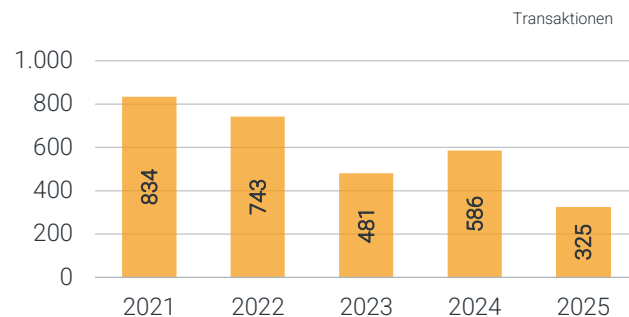
Veränderung zum Vorjahr: 6,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 351	€ 806	€ 1.761
Mittel	€ 612	€ 1.152	€ 3.302
Max Preis	€ 805	€ 1.761	€ 8.395
σ	€ 130	€ 243	€ 1.465
VarK	21%	21%	44%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 325 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 878 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 593 m². Der max. Preis lag bei T€ 6 828. Mit 4,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 992.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,4%

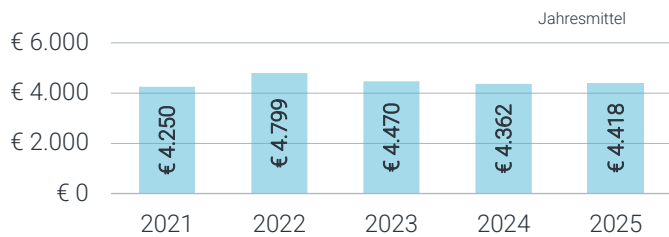
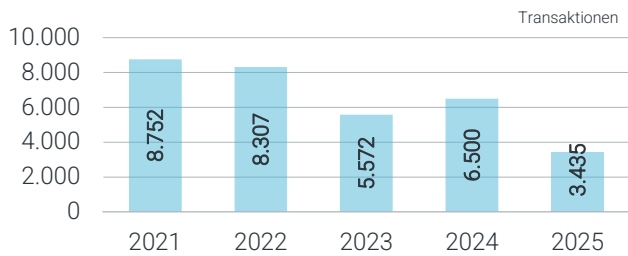
Veränderung zum Vorjahr: 4,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 302.400	€ 644.000	€ 1.226.600
Mittel	€ 498.500	€ 823.700	€ 2.119.400
Max Preis	€ 642.800	€ 1.225.000	€ 6.827.700
σ	€ 88.100	€ 151.000	€ 962.100
VarK	18%	18%	45%

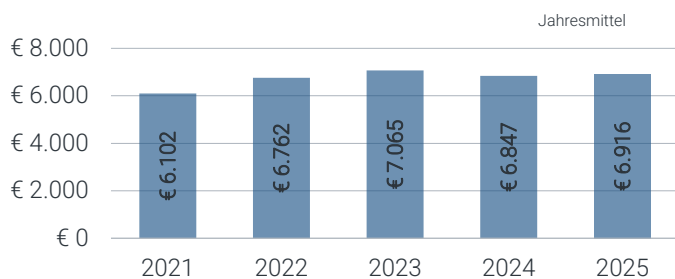
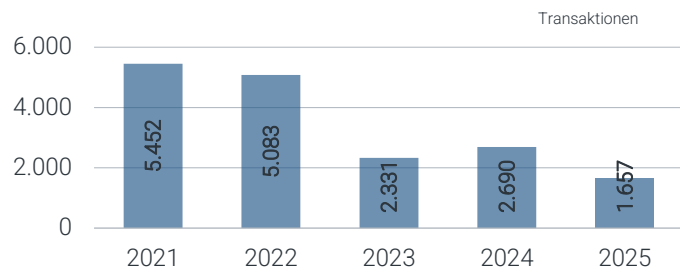
PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²

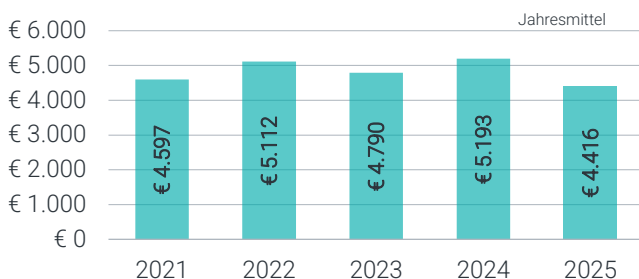
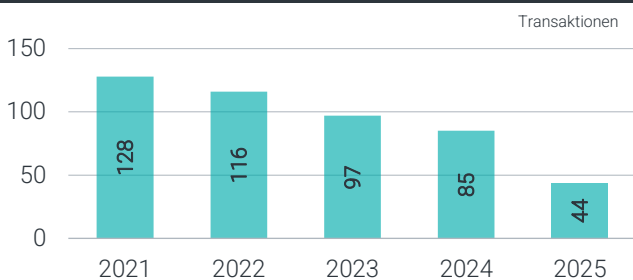




Veränderung zum Vorjahr: 1,3 %



Veränderung zum Vorjahr: 1 %



Veränderung zum Vorjahr: -15 %



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 3 435 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 418 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 13 839 je m². Mit 0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 401.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.227	€ 3.259	€ 5.415
Mittel	€ 2.838	€ 4.247	€ 6.742
Max Preis	€ 3.258	€ 5.415	€ 13.839
σ	€ 277	€ 604	€ 1.368
VarK	10%	14%	20%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,6%



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 1 657 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 917 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 68 m². Der max. Preis lag bei € 20 346 je m². Mit 2,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 913.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.965	€ 5.320	€ 7.556
Mittel	€ 4.732	€ 6.320	€ 9.641
Max Preis	€ 5.320	€ 7.556	€ 20.346
σ	€ 390	€ 621	€ 2.236
VarK	8%	10%	23%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,2%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 44 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 416 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 116 m². Der max. Preis lag bei € 13 295 je m². Mit -0,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 445.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.808	€ 3.528	€ 5.908
Mittel	€ 2.847	€ 4.585	€ 7.498
Max Preis	€ 3.517	€ 5.880	€ 13.295
σ	€ 527	€ 711	€ 1.630
VarK	19%	16%	22%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025 -0,3%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

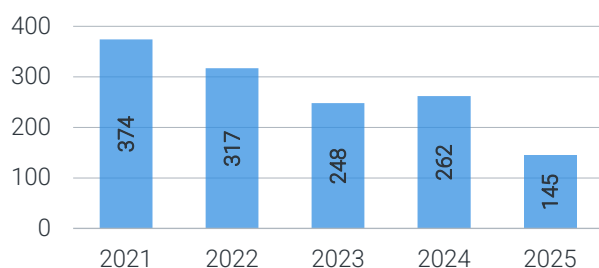
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



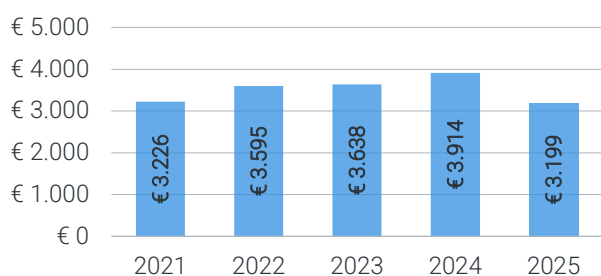
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 145 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 199 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 127 m². Der max. Preis lag bei € 14 577 je m². Mit -0,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 202.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -0,8%

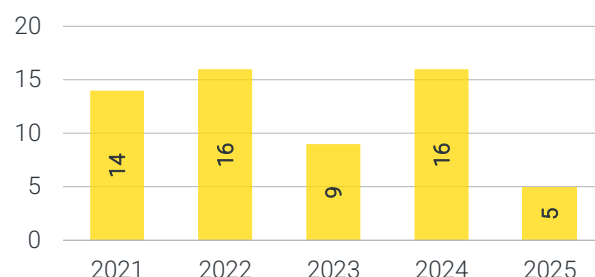
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.212	€ 2.292	€ 4.421
Mittel	€ 1.811	€ 3.222	€ 6.214
Max Preis	€ 2.289	€ 4.397	€ 14.577
σ	€ 311	€ 597	€ 1.844
VarK	17%	19%	30%



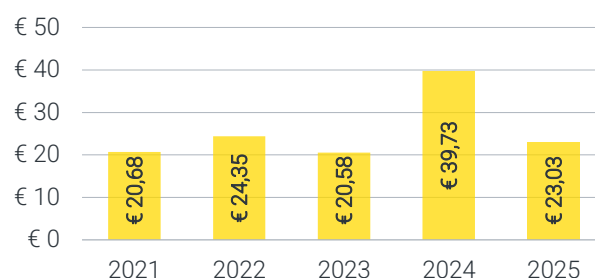
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 5 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 23,03 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 3 676 m². Der max. Preis lag bei € 60, je m². Mit 10,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 41,21.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,2%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 11,50	€ 16,48	€ 40,00
Mittel	€ 13,48	€ 23,31	€ 47,64
Max Preis	€ 15,48	€ 32,00	€ 60,00
σ	€ 1,34	€ 4,45	€ 5,22
VarK	10%	19%	11%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Wien

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



185.369

Gebäude gesamt

100%



157.001

Wohngebäude

85%



2.028.289

Einwohner gesamt

100%

64%

Staatsbürger AT
1.289.403

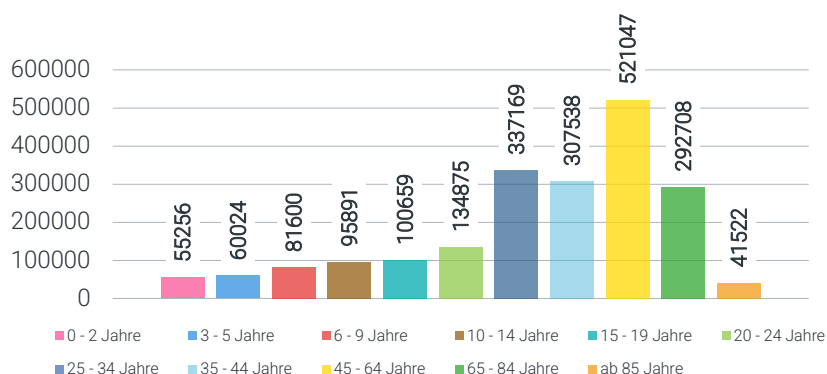
15%

Staatsbürger EU
302.684

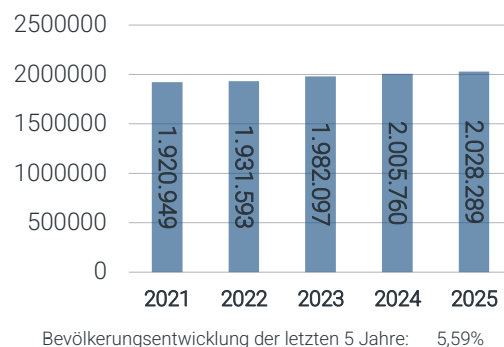
21%

Andere
436.202

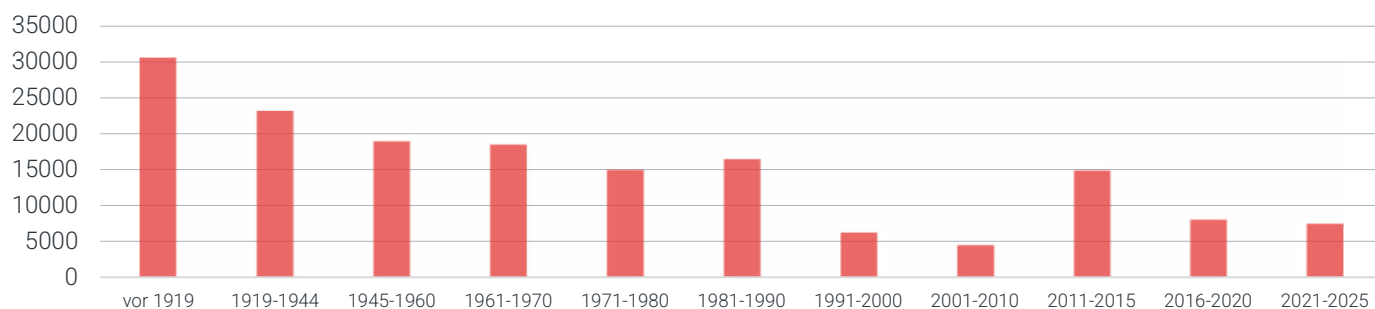
ALTERSVERTEILUNG



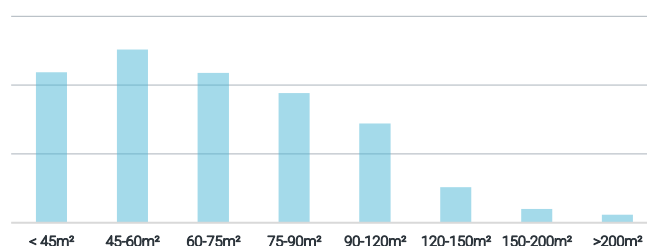
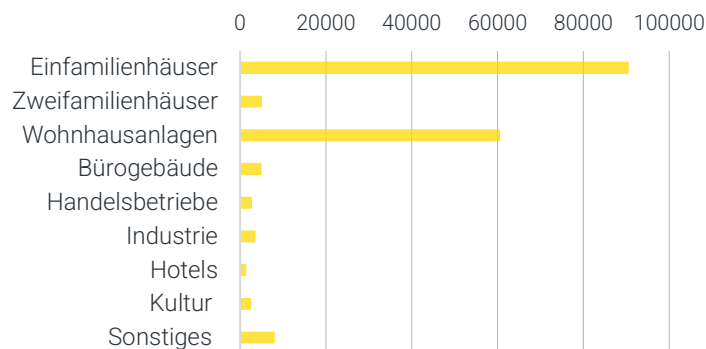
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



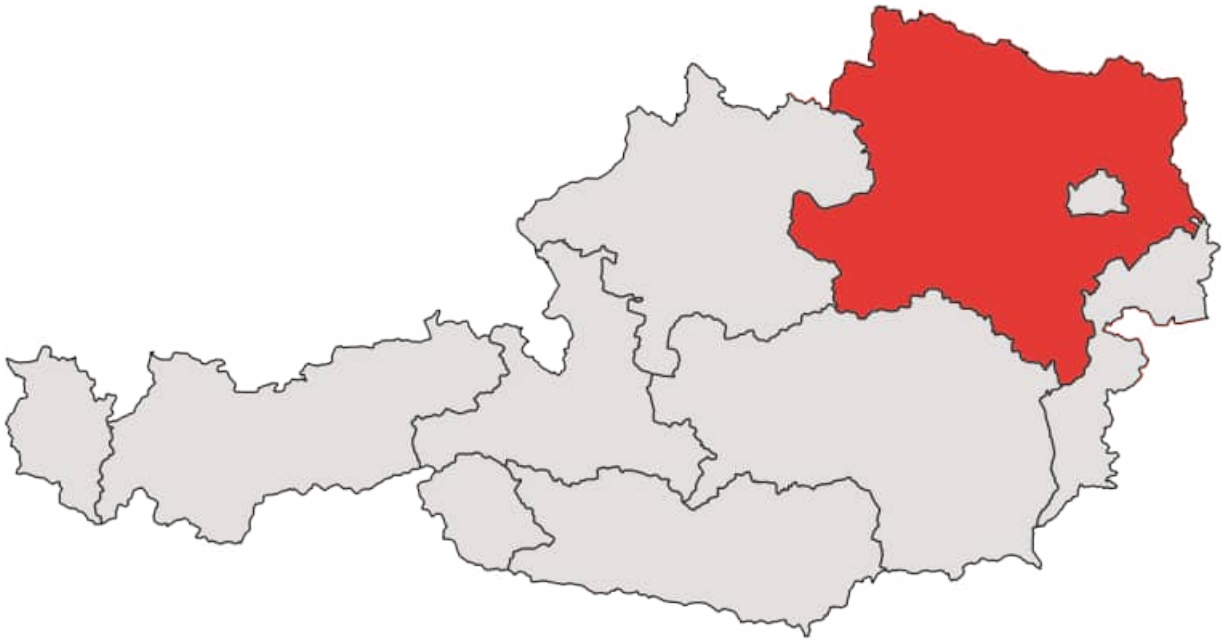
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Niederösterreich



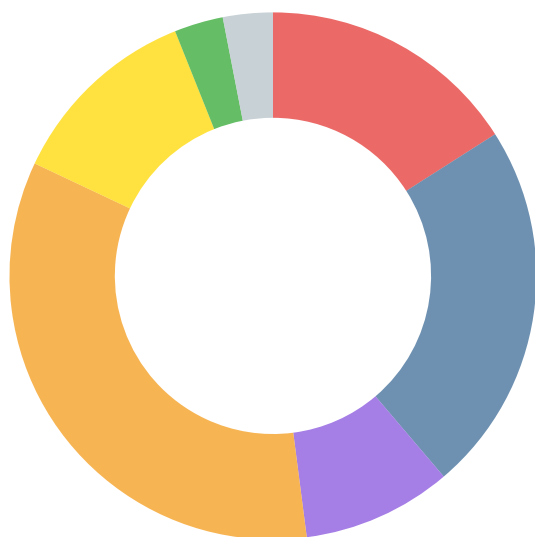


ImmoMarktAnalyse Niederösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Bauland

Wohnung/Geb. Anteile

Gebäude

Wohngebäude

Landwirtschaft

Wald

sonstiges

Gesamt

Anteil

Anzahl 2025

16,0%

1.352

22,8%

1.932

9,2%

777

34,1%

2.885

11,9%

1.010

3,0%

254

3,1%

259

100,0%

8.469

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 1.727.514 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,32 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 66,4 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Niederösterreich ca. 8.469 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -9 Prozent verändert. Mit 34 Prozent hat die Kategorie Wohngebäude dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 4577 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 2023 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohngebäude mit rund 901 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	17.755	18.573	8.469
Änderung zu Vorjahr	-24%	5%	-9%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 4.226.771.379	€ 4.577.005.107	€ 2.022.906.866
Bauland	€ 618.515.863	€ 513.247.433	€ 226.012.866
Wohngebäude	€ 1.758.441.673	€ 1.910.733.197	€ 901.197.011
Gebäude	€ 663.844.167	€ 1.037.664.878	€ 345.776.122
Wohnung/Geb. Anteile	€ 902.607.964	€ 874.302.120	€ 444.600.114
Landwirtschaft/Wald	€ 253.425.014	€ 213.754.208	€ 89.302.488
Sonstiges	€ 29.936.698	€ 27.303.271	€ 16.018.265

Stand: Sep.2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Niederösterreich

1. Halbjahr
2025

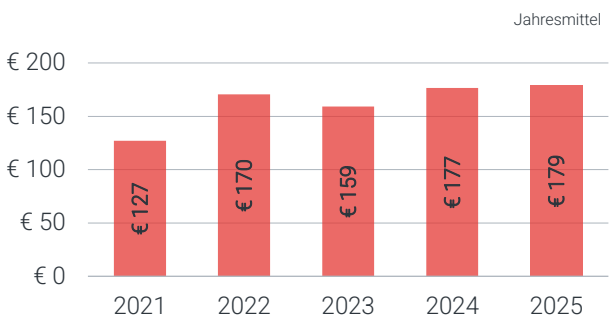
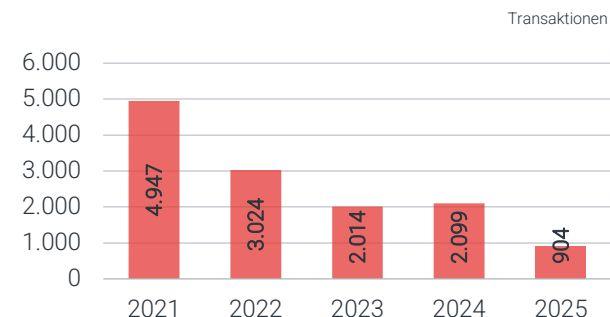
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 904 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 179 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 800 m². Der max. Preis lag bei € 1 285 je m². Mit 6,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 181.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 6,2%

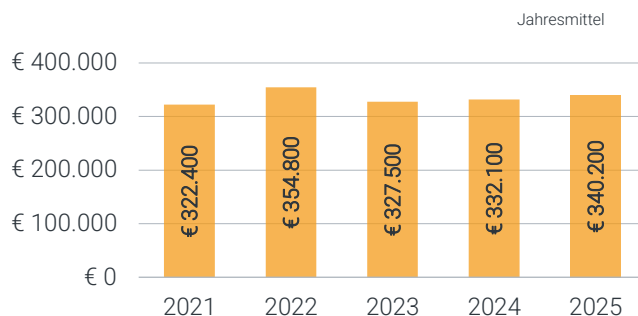
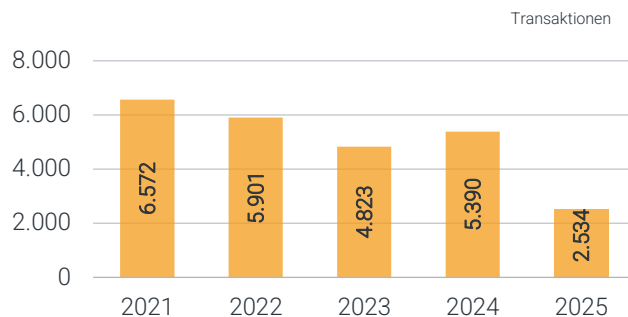
Veränderung zum Vorjahr: 1,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 21	€ 59	€ 277
Mittel	€ 39	€ 129	€ 488
Max Preis	€ 59	€ 277	€ 1.285
σ	€ 11	€ 59	€ 209
VarK	27%	46%	43%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 2 534 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 340 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 754 m². Der max. Preis lag bei T€ 3 200. Mit 3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 361.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,5%

Veränderung zum Vorjahr: 2,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85.000	€ 273.500	€ 520.500
Mittel	€ 179.800	€ 374.600	€ 741.600
Max Preis	€ 273.400	€ 520.500	€ 3.200.000
σ	€ 53.200	€ 67.000	€ 280.500
VarK	30%	18%	38%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Niederösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

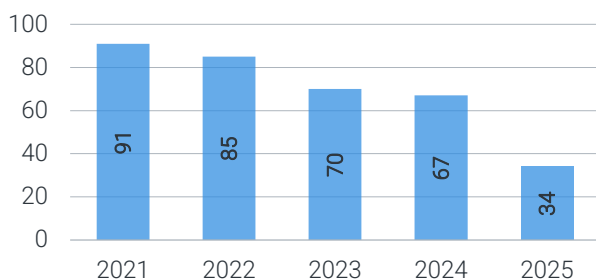
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



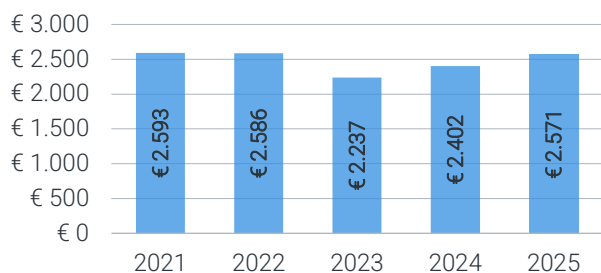
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 34 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 571 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 154 m². Der max. Preis lag bei € 8 498 je m². Mit -3,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 428.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -3,8%

Veränderung zum Vorjahr: 7,1 %

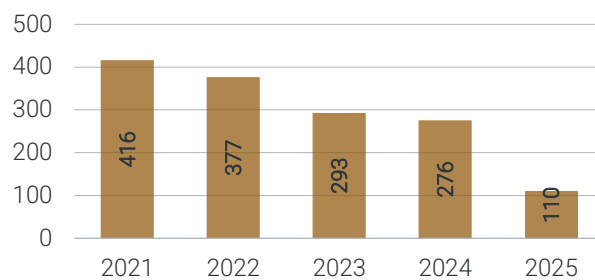
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.031	€ 1.401	€ 3.007
Mittel	€ 1.211	€ 2.134	€ 4.880
Max Preis	€ 1.394	€ 2.995	€ 8.498
σ	€ 118	€ 417	€ 1.824
VarK	10%	20%	37%



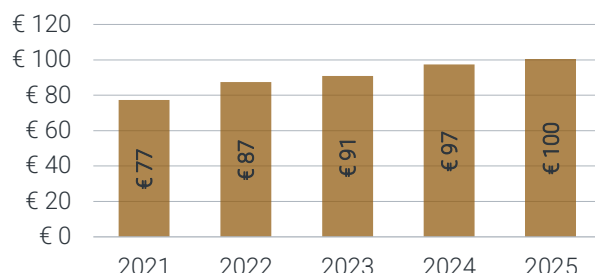
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 110 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 100 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 689 m². Der max. Preis lag bei € 550 je m². Mit 3,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 100.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,4%

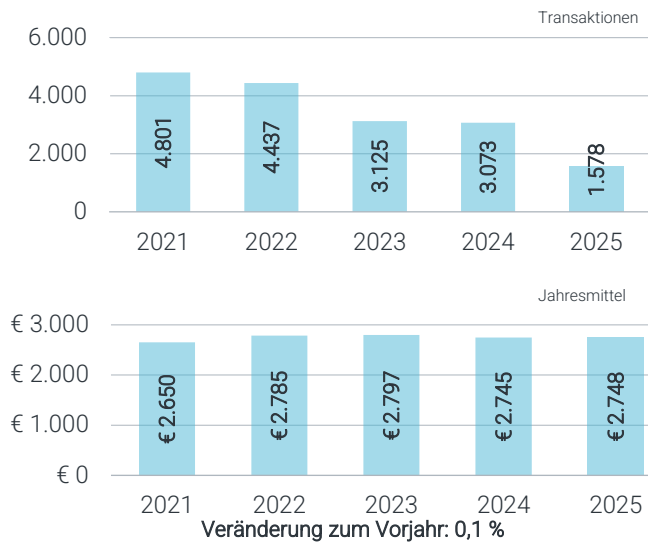
Veränderung zum Vorjahr: 3,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 26	€ 48	€ 138
Mittel	€ 35	€ 83	€ 209
Max Preis	€ 48	€ 137	€ 550
σ	€ 6	€ 25	€ 83
VarK	17%	31%	40%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²



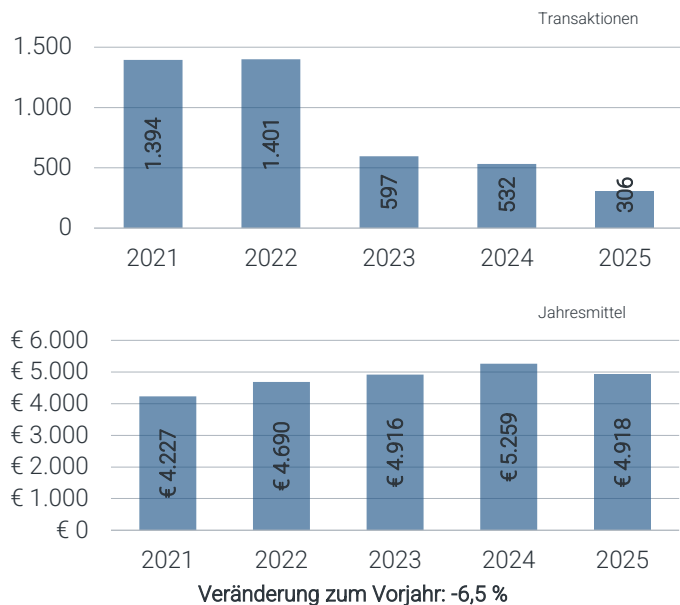


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 1 578 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 748 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 76 m². Der max. Preis lag bei € 7 297 je m². Mit - 0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 736.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.400	€ 2.103	€ 3.395
Mittel	€ 1.787	€ 2.670	€ 4.214
Max Preis	€ 2.102	€ 3.395	€ 7.297
σ	€ 200	€ 353	€ 735
VarK	11%	13%	17%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -0,6%

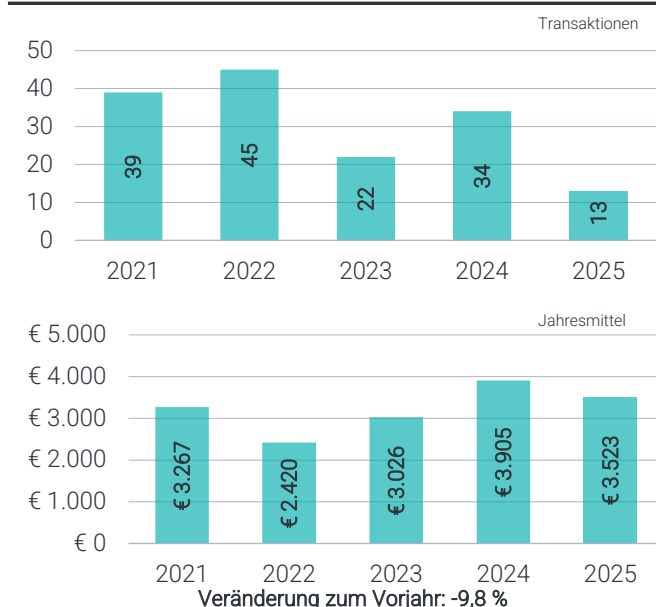


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 306 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 918 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 9 590 je m². Mit 3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 905.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.183	€ 3.862	€ 5.348
Mittel	€ 3.583	€ 4.541	€ 6.303
Max Preis	€ 3.862	€ 5.347	€ 9.590
σ	€ 183	€ 411	€ 769
VarK	5%	9%	12%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,5%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 523 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 218 m². Der max. Preis lag bei € 6 120 je m². Mit 0,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 325.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.040	€ 2.039	€ 3.853
Mittel	€ 1.640	€ 2.694	€ 4.801
Max Preis	€ 1.934	€ 3.646	€ 6.120
σ	€ 326	€ 472	€ 725
VarK	20%	18%	15%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,1%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Niederösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

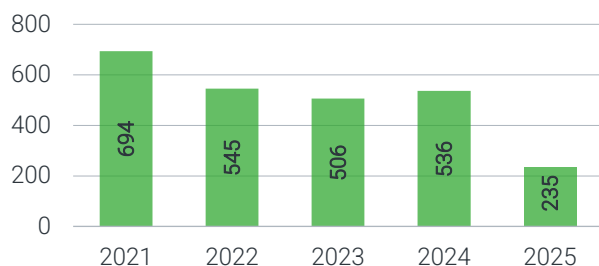
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



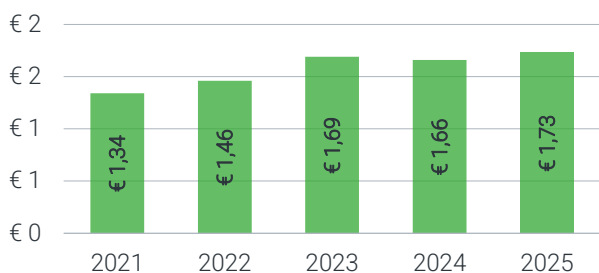
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 235 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,73 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 6 602 m². Der max. Preis lag bei € 6,31 je m². Mit 6,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,82.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 6,3%

Veränderung zum Vorjahr: 4,2 %

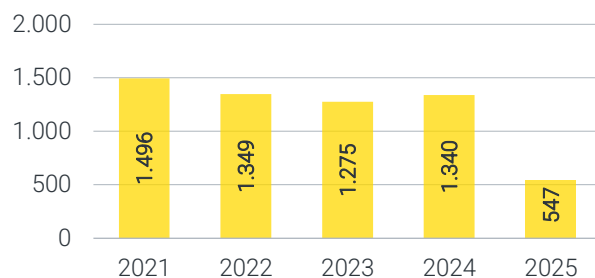
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,63	€ 0,93	€ 1,92
Mittel	€ 0,78	€ 1,29	€ 2,80
Max Preis	€ 0,93	€ 1,92	€ 6,31
σ	€ 0,08	€ 0,28	€ 0,98
VarK	11%	21%	35%



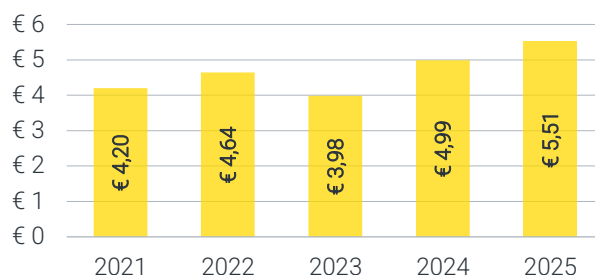
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 547 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,51 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 376 m². Der max. Preis lag bei € 18,28 je m². Mit 4,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5,73.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,2%

Veränderung zum Vorjahr: 10,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,35	€ 2,33	€ 6,07
Mittel	€ 1,86	€ 3,82	€ 9,97
Max Preis	€ 2,33	€ 6,05	€ 18,28
σ	€ 0,27	€ 1,07	€ 3,01
VarK	14%	28%	30%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Niederösterreich

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



1.727.514

Einwohner gesamt

100%

88%

Staatsbürger AT
1.512.306

7%

Staatsbürger EU
116.089

5%

Andere
99.119



741.828

Gebäude gesamt

100%

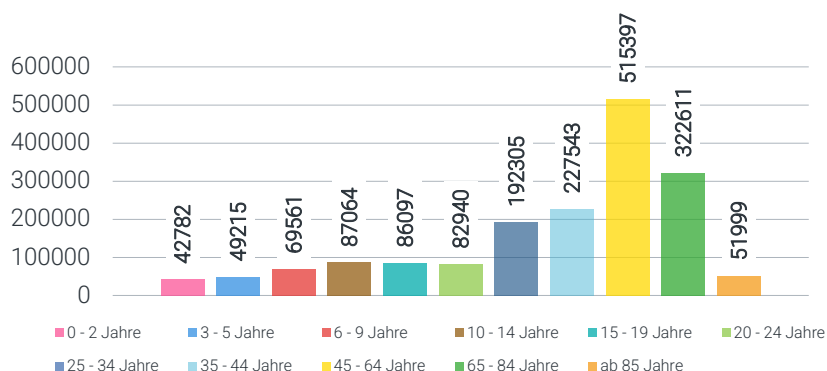


594.261

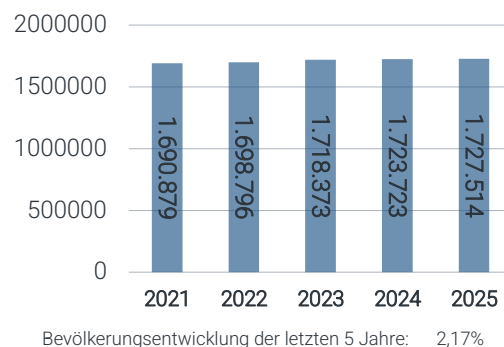
Wohngebäude

80%

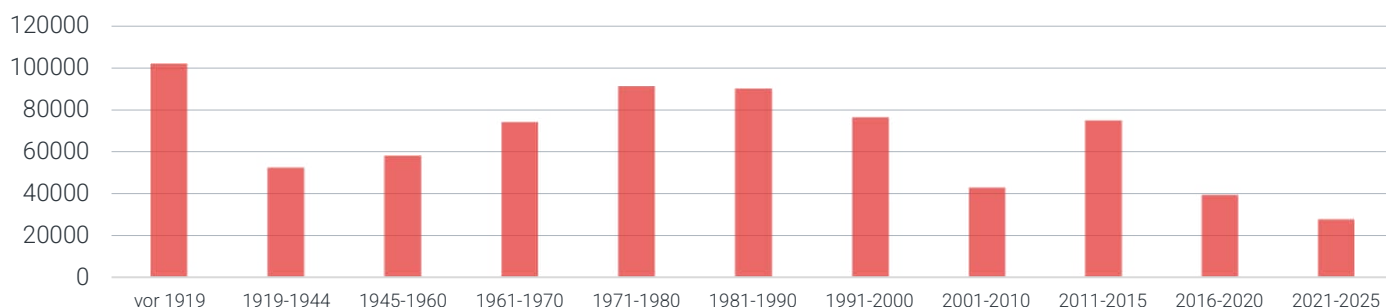
ALTERSVERTEILUNG



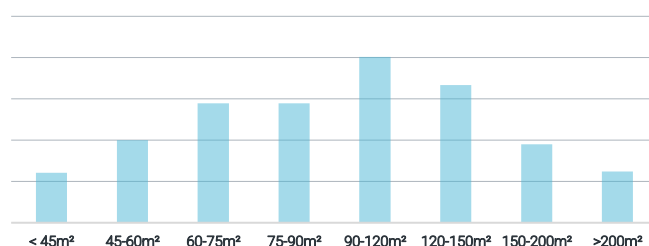
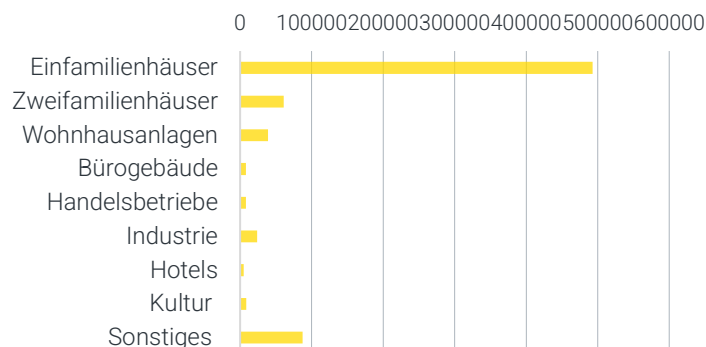
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



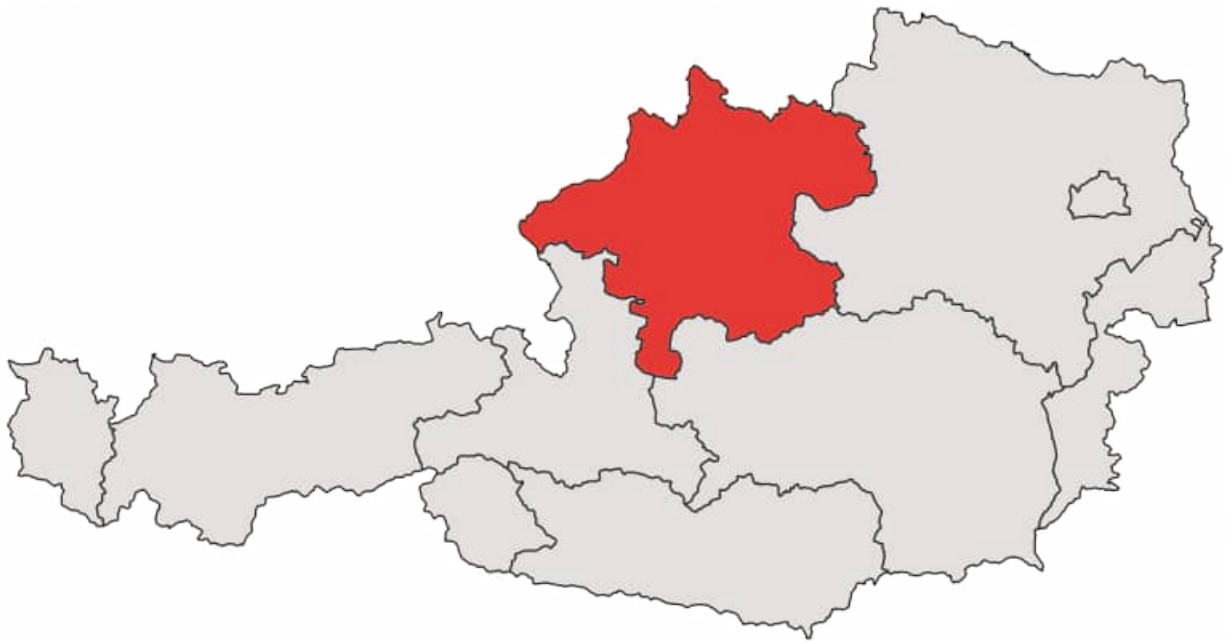
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Oberösterreich



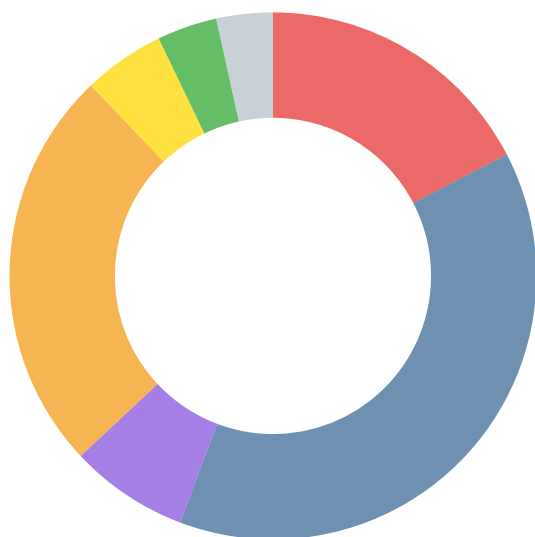


ImmoMarktAnalyse Oberösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Bauland
Wohnung/Geb. Anteile
Gebäude
Wohngebäude
Landwirtschaft
Wald
sonstiges
Gesamt

Anteil	Anzahl 2025
17,4%	920
38,4%	2.031
7,3%	386
24,8%	1.315
5,0%	265
3,7%	195
3,5%	183
100,0%	5.295

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 1.535.519 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,35 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 50,9 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 2006-2010 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Oberösterreich ca. 5.295 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -15 Prozent verändert. Mit 38 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 3734 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1735 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 534 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	11.399	12.408	5.295
Änderung zu Vorjahr	-27%	9%	-15%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 3.548.290.025	€ 3.734.043.943	€ 1.735.077.895
Bauland	€ 516.546.474	€ 515.392.190	€ 202.363.094
Wohngebäude	€ 1.018.978.899	€ 1.122.017.889	€ 519.237.384
Gebäude	€ 711.375.741	€ 754.035.202	€ 414.483.812
Wohnung/Geb. Anteile	€ 968.793.479	€ 1.149.033.585	€ 534.094.120
Landwirtschaft/Wald	€ 304.564.181	€ 173.914.401	€ 53.673.402
Sonstiges	€ 28.031.251	€ 19.650.676	€ 11.226.083

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Oberösterreich

1. Halbjahr
2025

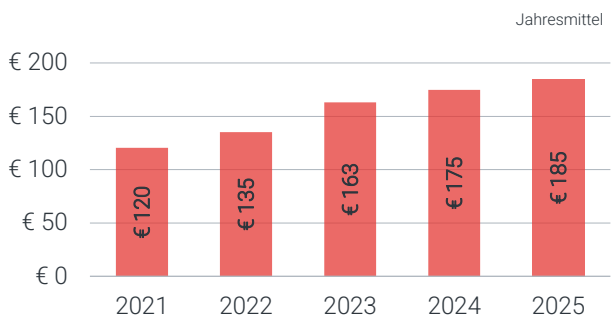
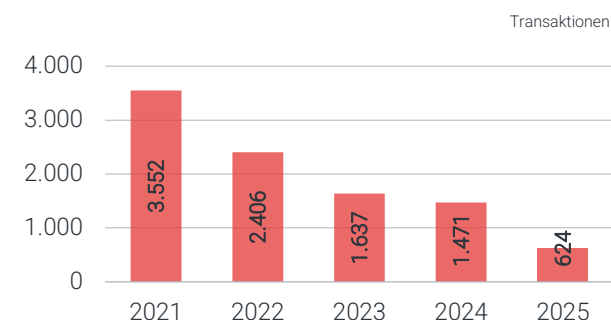
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 624 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 185 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 865 m². Der max. Preis lag bei € 1.464 je m². Mit 11,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 190.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 11,3%

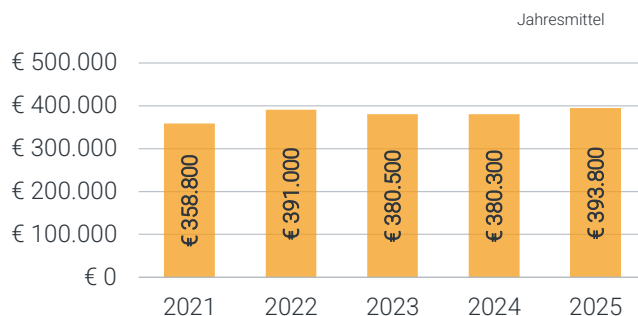
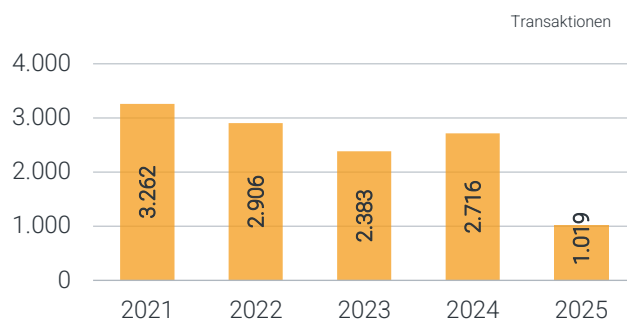
Veränderung zum Vorjahr: 5,7 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 27	€ 73	€ 231
Mittel	€ 49	€ 136	€ 384
Max Preis	€ 73	€ 231	€ 1.464
σ	€ 13	€ 44	€ 194
VarK	26%	32%	50%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 1.019 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 394 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 807 m². Der max. Preis lag bei T€3.100. Mit 3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 406.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,0%

Veränderung zum Vorjahr: 3,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 125.700	€ 283.500	€ 508.000
Mittel	€ 214.300	€ 380.100	€ 704.200
Max Preis	€ 283.200	€ 507.000	€ 3.100.000
σ	€ 43.600	€ 60.700	€ 264.600
VarK	20%	16%	38%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Oberösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

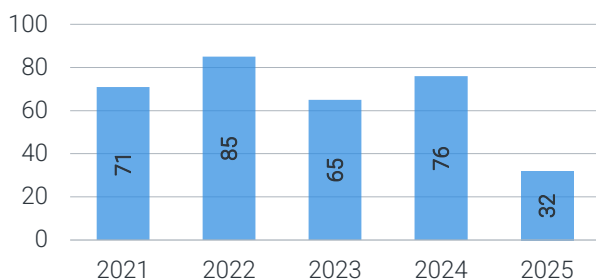
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



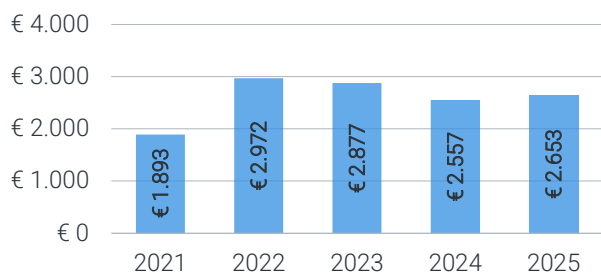
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 32 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 653 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 164 m². Der max. Preis lag bei € 13 708 je m². Mit 8,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 690.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,2%

Veränderung zum Vorjahr: 3,8 %

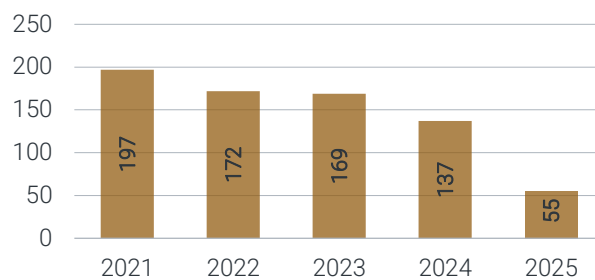
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.148	€ 1.642	€ 3.222
Mittel	€ 1.430	€ 2.354	€ 5.276
Max Preis	€ 1.634	€ 3.201	€ 13.708
σ	€ 173	€ 495	€ 2.762
VarK	12%	21%	52%



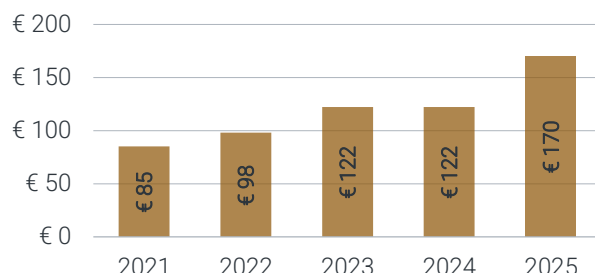
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 55 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 170 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 844 m². Der max. Preis lag bei € 596 je m². Mit 15,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 169.

Transaktionen



Jahresmittel



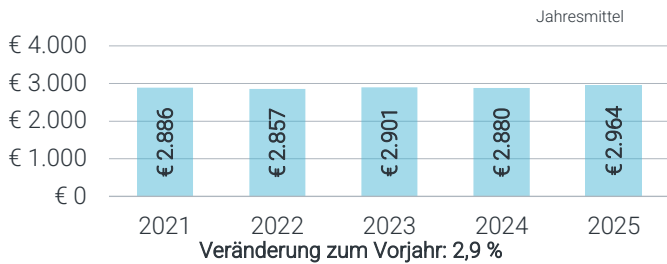
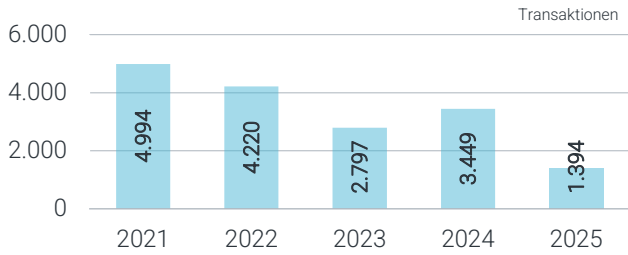
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 15,2%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 29	€ 62	€ 166
Mittel	€ 45	€ 109	€ 251
Max Preis	€ 61	€ 165	€ 596
σ	€ 10	€ 28	€ 104
VarK	22%	26%	42%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²



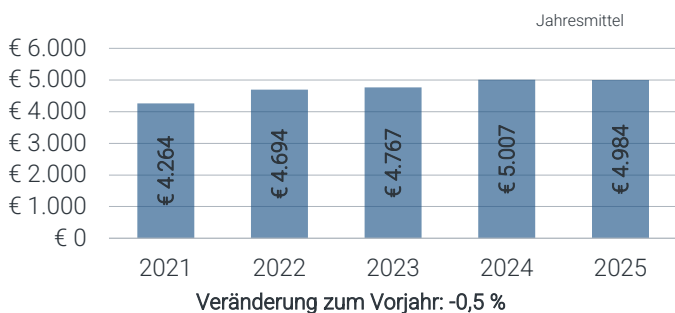
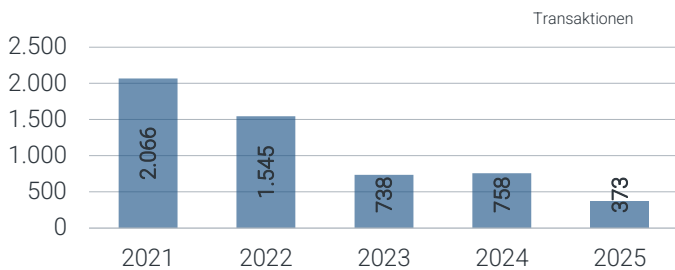


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 1 394 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 964 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 77 m². Der max. Preis lag bei € 8 542 je m². Mit 0,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 961.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.563	€ 2.179	€ 3.376
Mittel	€ 1.921	€ 2.690	€ 4.326
Max Preis	€ 2.179	€ 3.376	€ 8.542
σ	€ 174	€ 320	€ 909
VarK	9%	12%	21%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,4%

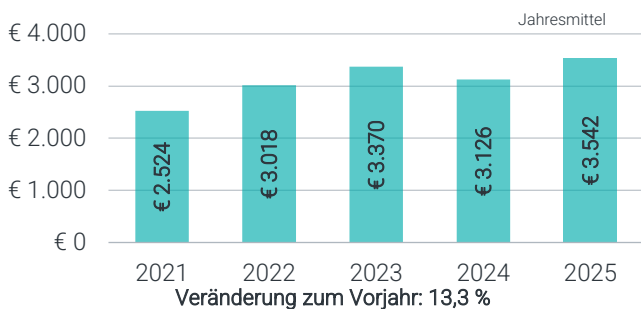
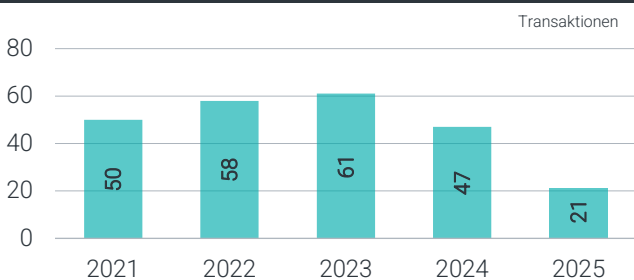


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 373 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 984 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 75 m². Der max. Preis lag bei € 16 177 je m². Mit 3,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 983.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.074	€ 3.717	€ 5.344
Mittel	€ 3.411	€ 4.376	€ 6.634
Max Preis	€ 3.716	€ 5.344	€ 16.177
σ	€ 190	€ 447	€ 1.502
VarK	6%	10%	23%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,2%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 21 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 542 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 149 m². Der max. Preis lag bei € 8 932 je m². Mit 4,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 479.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.186	€ 2.500	€ 3.823
Mittel	€ 1.708	€ 3.073	€ 5.014
Max Preis	€ 2.477	€ 3.821	€ 8.931
σ	€ 428	€ 377	€ 1.331
VarK	25%	12%	27%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,2%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Oberösterreich

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

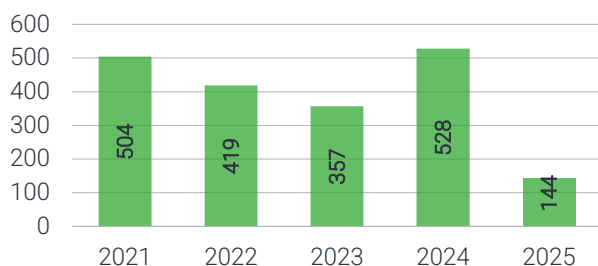
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



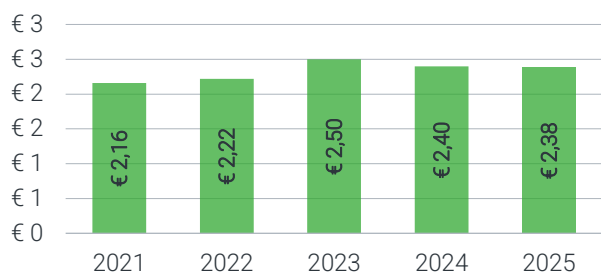
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 144 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,38 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 8 272 m². Der max. Preis lag bei € 6,57 je m². Mit 2,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,43.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,7%

Veränderung zum Vorjahr: -0,8 %

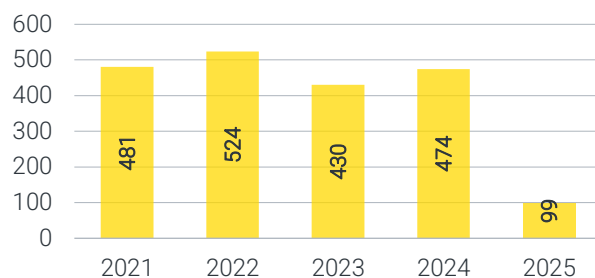
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,59	€ 1,51	€ 2,94
Mittel	€ 1,22	€ 2,15	€ 3,83
Max Preis	€ 1,51	€ 2,94	€ 6,57
σ	€ 0,21	€ 0,37	€ 0,81
VarK	17%	17%	21%



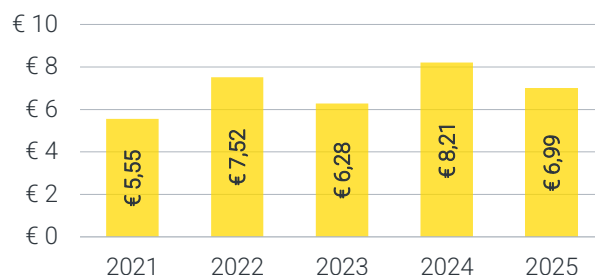
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 99 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6,99 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 504 m². Der max. Preis lag bei € 27,73 je m². Mit 5,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7,55.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,3%

Veränderung zum Vorjahr: -14,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,50	€ 3,05	€ 9,98
Mittel	€ 2,34	€ 5,70	€ 15,27
Max Preis	€ 3,04	€ 9,96	€ 27,73
σ	€ 0,45	€ 1,78	€ 4,88
VarK	19%	31%	32%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Oberösterreich

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



1.535.519

Einwohner gesamt

100%

84%

Staatsbürger AT
1.284.655

8%

Staatsbürger EU
128.780

8%

Andere
122.084



532.552

Gebäude gesamt

100%

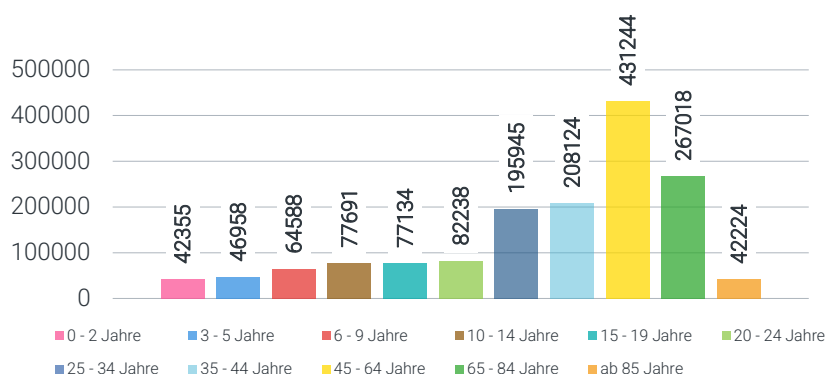


392.491

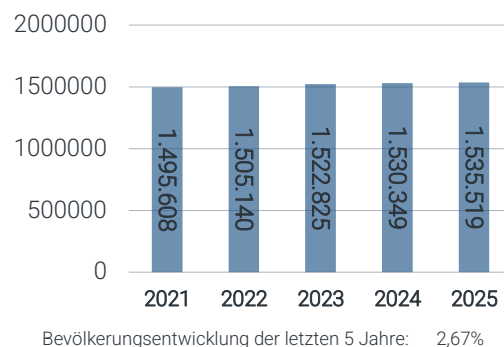
Wohngebäude

74%

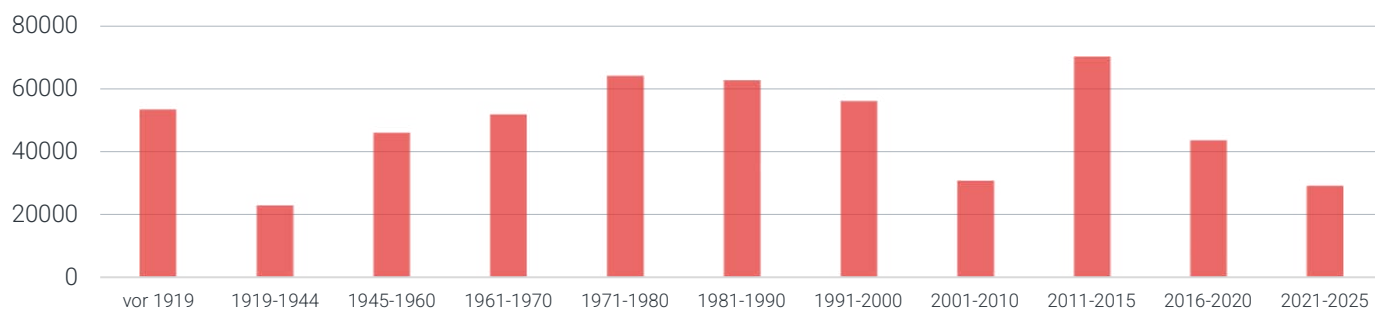
ALTERSVERTEILUNG



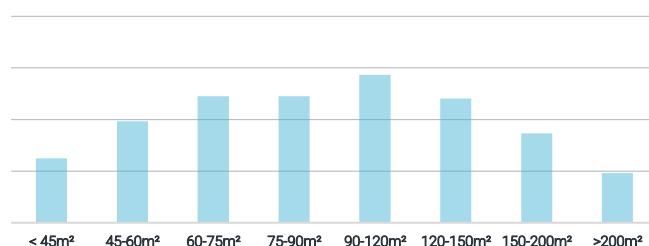
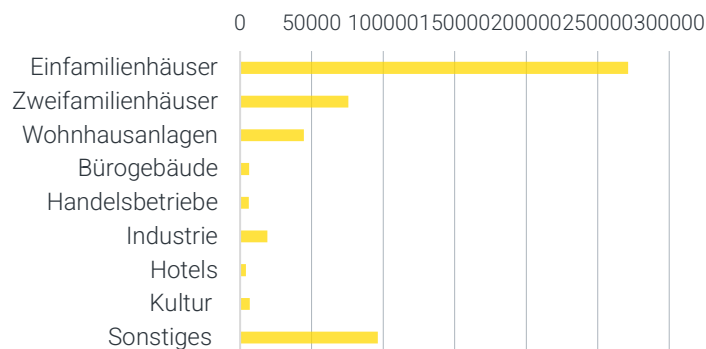
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



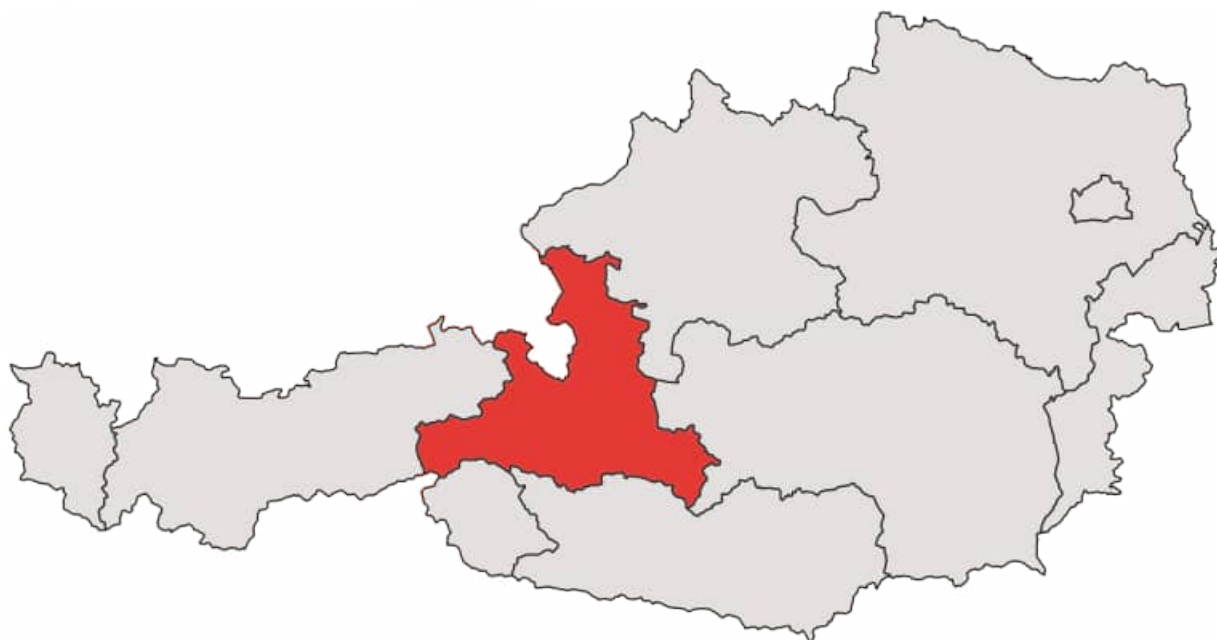
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

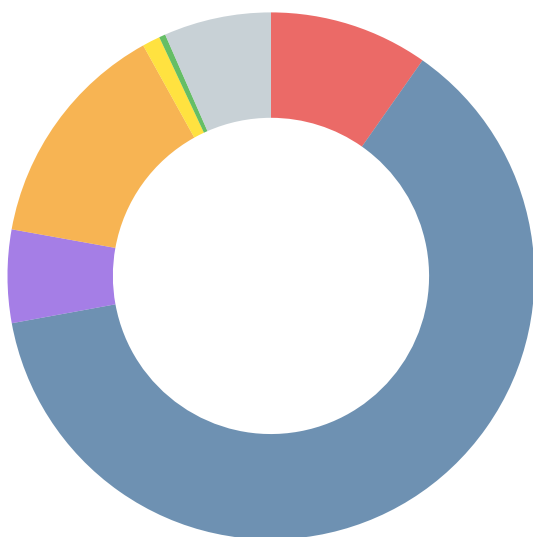


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Salzburg





Bauland

Wohnung/Geb. Anteile

Gebäude

Wohngebäude

Landwirtschaft

Wald

sonstiges

Gesamt

Anteil	Anzahl 2025
9,8%	224
62,4%	1.432
5,7%	131
14,1%	324
1,1%	25
0,4%	9
6,6%	151
100,0%	2.296

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 572.846 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,28 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 48,3 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1971-1980 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Salzburg ca. 2.296 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -6 Prozent verändert. Mit 62 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 2335 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1042 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 540 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	4.510	4.911	2.296
Änderung zu Vorjahr	-28%	9%	-6%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 2.213.373.836	€ 2.335.197.544	€ 1.041.549.820
Bauland	€ 187.618.658	€ 218.720.411	€ 72.057.062
Wohngebäude	€ 531.684.664	€ 549.148.715	€ 227.918.404
Gebäude	€ 446.512.592	€ 506.751.649	€ 189.424.987
Wohnung/Geb. Anteile	€ 1.006.009.502	€ 1.016.826.381	€ 540.466.947
Landwirtschaft/Wald	€ 30.913.092	€ 22.284.070	€ 7.541.511
Sonstiges	€ 10.635.328	€ 21.466.318	€ 4.140.909

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Salzburg

1. Halbjahr
2025

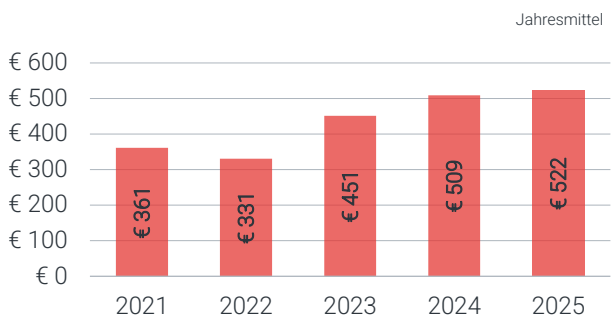
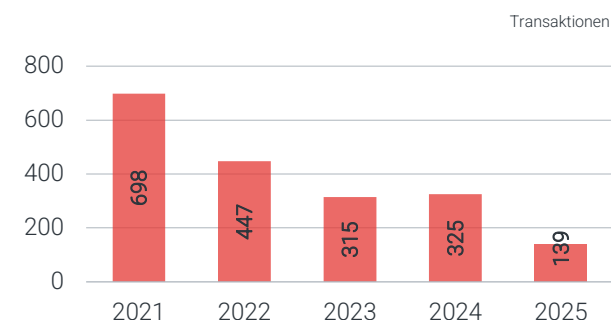
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 139 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 522 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 674 m². Der max. Preis lag bei € 2.620 je m². Mit 8,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 546.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,8%

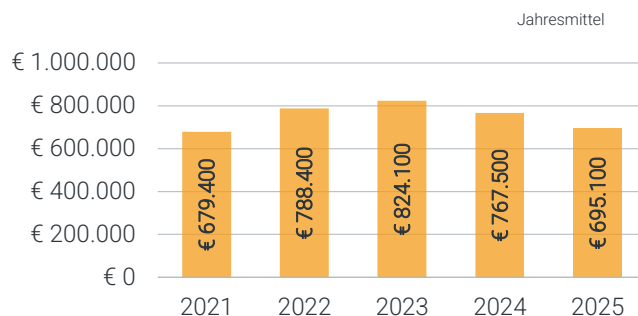
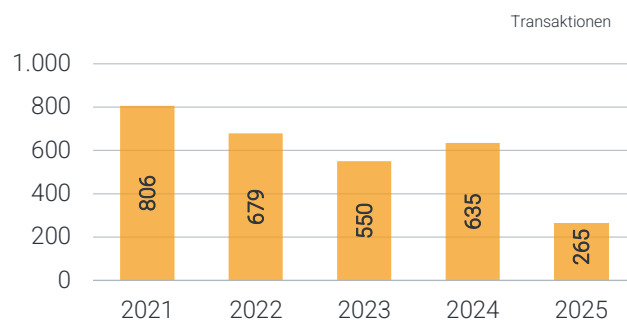
Veränderung zum Vorjahr: 2,7 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 82	€ 221	€ 699
Mittel	€ 156	€ 400	€ 1.151
Max Preis	€ 221	€ 698	€ 2.620
σ	€ 38	€ 128	€ 467
VarK	24%	32%	41%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 265 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 695 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 643 m². Der max. Preis lag bei T€ 4.450. Mit 6,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 763.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 6,2%

Veränderung zum Vorjahr: -9,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 151.000	€ 516.000	€ 1.029.000
Mittel	€ 360.700	€ 714.500	€ 1.630.000
Max Preis	€ 515.500	€ 1.027.000	€ 4.450.000
σ	€ 100.300	€ 137.800	€ 617.100
VarK	28%	19%	38%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

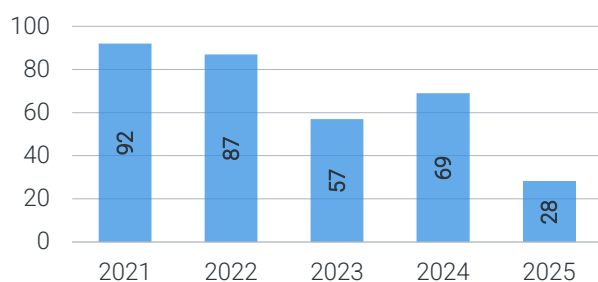
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



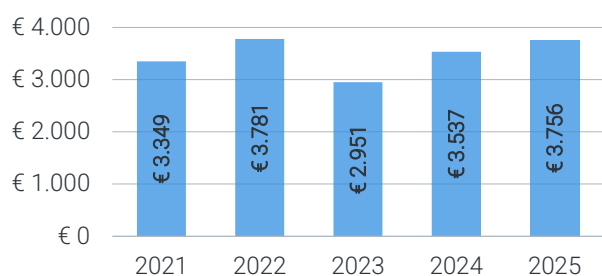
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 28 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 756 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 157 m². Der max. Preis lag bei € 10 584 je m². Mit 0,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 617.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,3%

Veränderung zum Vorjahr: 6,2 %

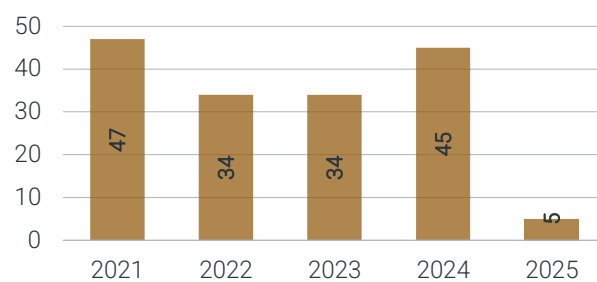
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.162	€ 2.291	€ 4.411
Mittel	€ 1.719	€ 3.330	€ 6.092
Max Preis	€ 2.271	€ 4.404	€ 10.584
σ	€ 333	€ 603	€ 1.701
VarK	19%	18%	28%



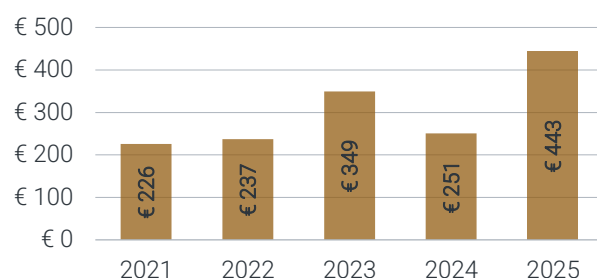
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 5 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 443 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 460 m². Der max. Preis lag bei € 966 je m². Mit 21,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 463.

Transaktionen



Jahresmittel

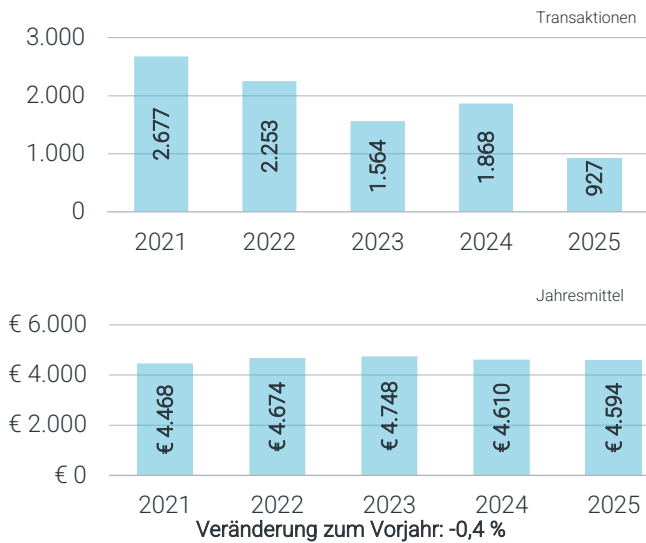


Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 21,1%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 74	€ 140	€ 382
Mittel	€ 101	€ 224	€ 548
Max Preis	€ 132	€ 381	€ 966
σ	€ 21	€ 61	€ 148
VarK	20%	27%	27%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²

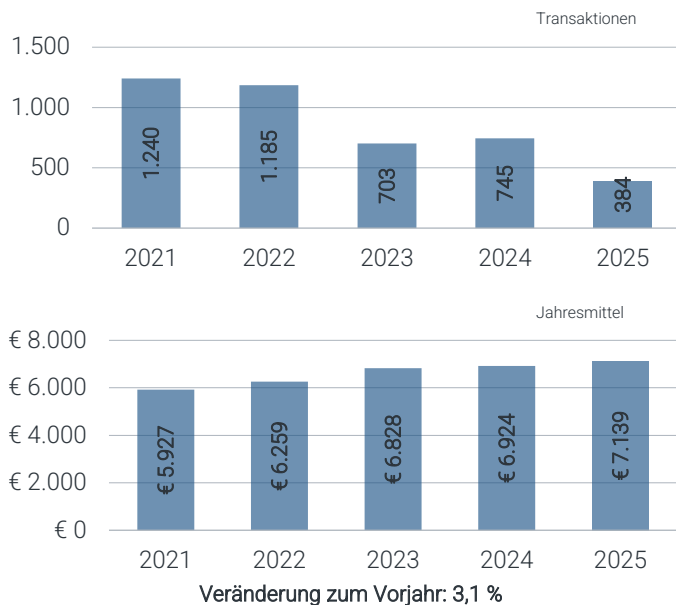


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 927 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 594 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 65 m². Der max. Preis lag bei € 12 523 je m². Mit 0,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 614.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.175	€ 3.524	€ 5.521
Mittel	€ 2.958	€ 4.483	€ 6.810
Max Preis	€ 3.524	€ 5.521	€ 12.523
σ	€ 378	€ 548	€ 1.265
VarK	13%	12%	19%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 0,5%



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 384 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 7 139 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 72 m². Der max. Preis lag bei € 19 968 je m². Mit 3,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7 144.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.513	€ 4.920	€ 7.542
Mittel	€ 4.315	€ 6.119	€ 9.715
Max Preis	€ 4.919	€ 7.541	€ 19.968
σ	€ 384	€ 711	€ 2.121
VarK	9%	12%	22%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,9%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 18 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 246 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 184 m². Der max. Preis lag bei € 13 053 je m². Mit 13,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 017.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.777	€ 2.750	€ 5.119
Mittel	€ 2.351	€ 4.031	€ 7.063
Max Preis	€ 2.720	€ 5.098	€ 13.053
σ	€ 316	€ 677	€ 1.962
VarK	13%	17%	28%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 13,1%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Salzburg

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

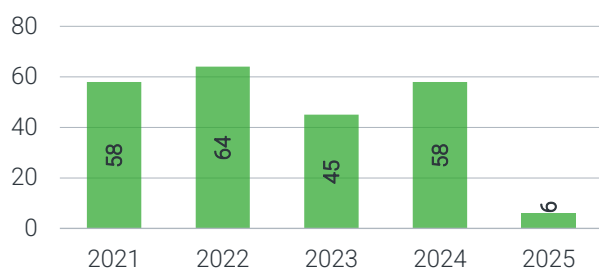
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



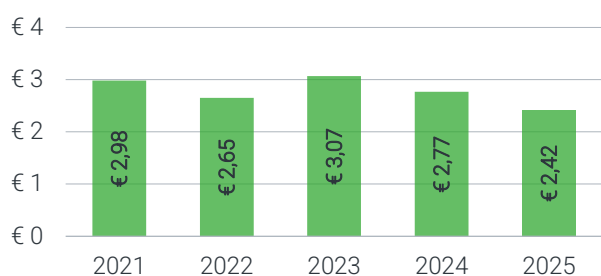
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 6 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,42 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 11 152 m². Der max. Preis lag bei € 6,97 je m². Mit 1,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,7.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,2%

Veränderung zum Vorjahr: -12,6 %

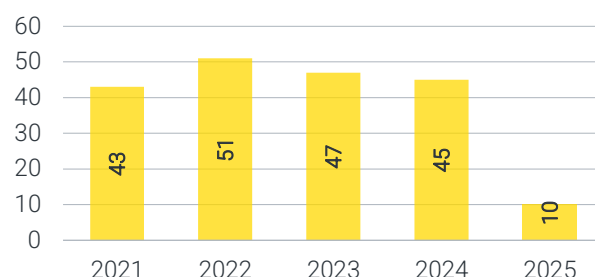
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,92	€ 1,64	€ 3,45
Mittel	€ 1,28	€ 2,48	€ 4,41
Max Preis	€ 1,63	€ 3,42	€ 6,97
σ	€ 0,19	€ 0,49	€ 0,83
VarK	15%	20%	19%



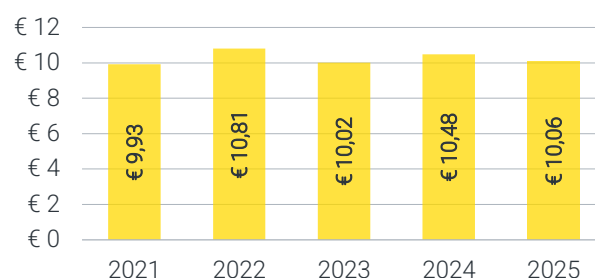
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 10 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 10,06 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 428 m². Der max. Preis lag bei € 30,94 je m². Mit 14,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 16,1.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 14,8%

Veränderung zum Vorjahr: -4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,81	€ 4,68	€ 13,95
Mittel	€ 3,06	€ 8,18	€ 18,91
Max Preis	€ 4,63	€ 13,64	€ 30,94
σ	€ 0,91	€ 2,56	€ 4,33
VarK	30%	31%	23%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude Salzburg

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



572.846

Einwohner gesamt

100%

79%

Staatsbürger AT
453.924

11%

Staatsbürger EU
62.074

10%

Andere
56.848



158.166

Gebäude gesamt

100%

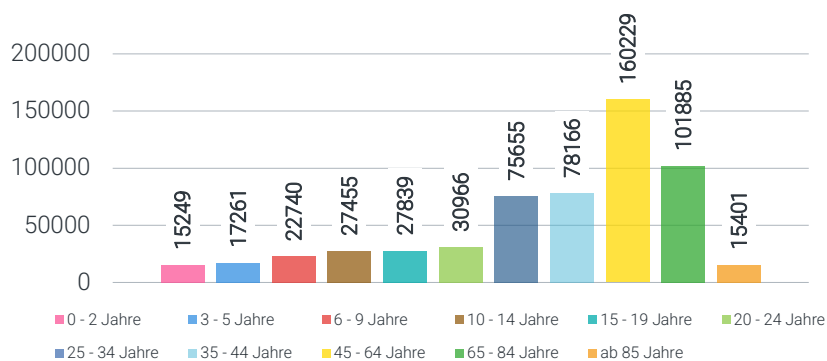


123.732

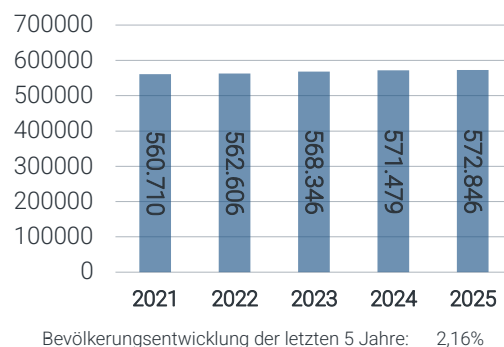
Wohngebäude

78%

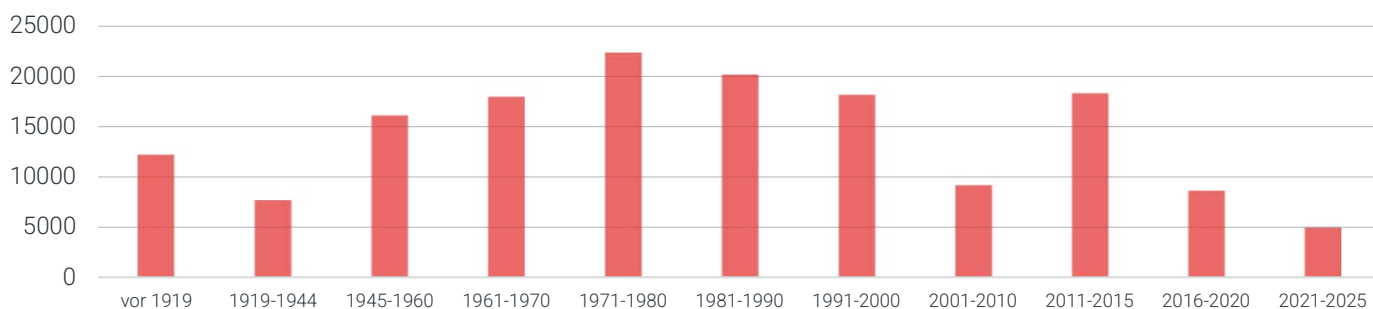
ALTERSVERTEILUNG



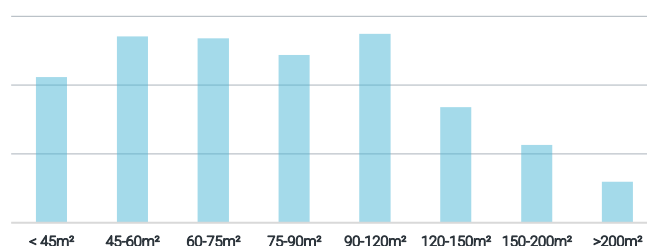
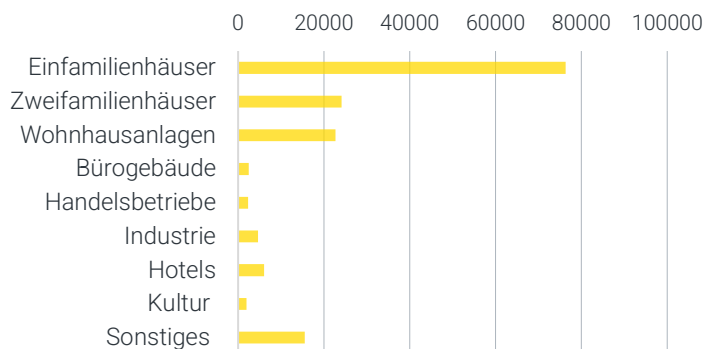
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



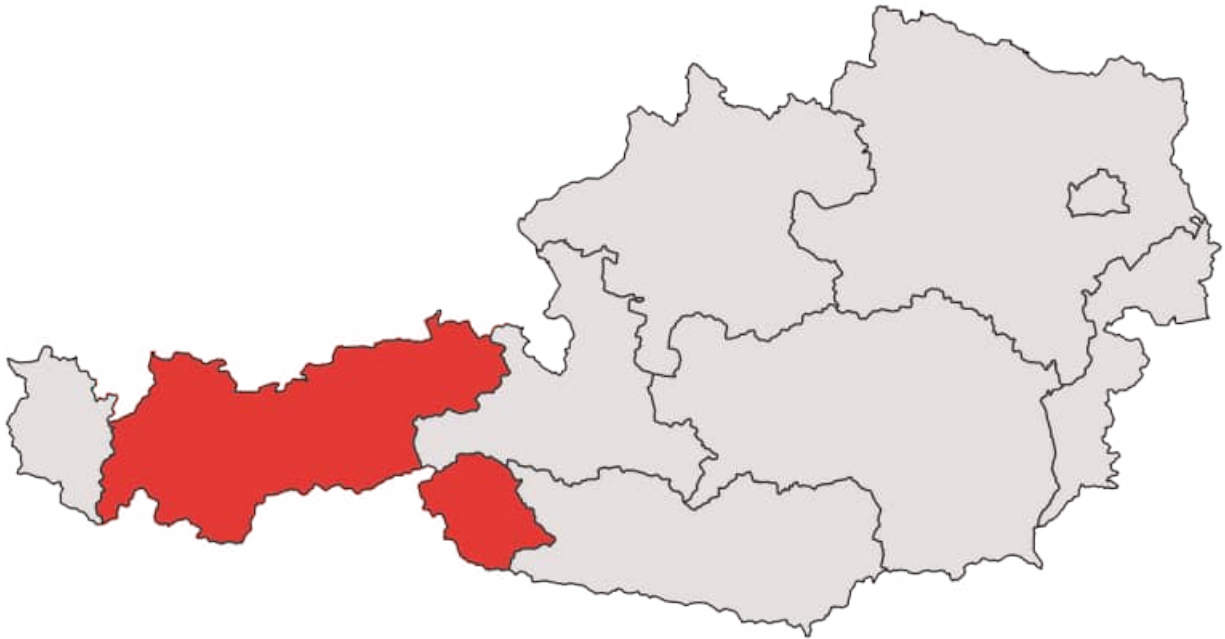
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

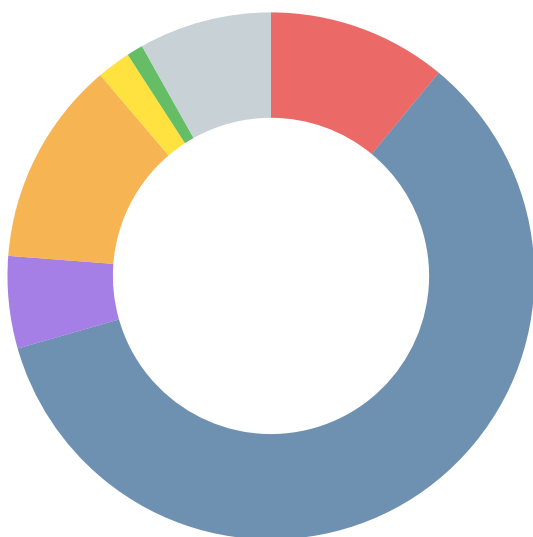


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Tirol





Bauland

Wohnung/Geb. Anteile

Gebäude

Wohngebäude

Landwirtschaft

Wald

sonstiges

Gesamt

Anteil

Anzahl 2025

11,0%

340

59,6%

1.843

5,7%

175

12,6%

389

2,1%

64

1,0%

31

8,1%

252

100,0%

3.094

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 777.660 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,35 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 44,6 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1971-1980 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Tirol ca. 3.094 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -10 Prozent verändert. Mit 60 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 3064 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1451 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 739 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	6.608	6.877	3.094
Änderung zu Vorjahr	-25%	4%	-10%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 3.038.531.338	€ 3.064.494.992	€ 1.451.357.610
Bauland	€ 356.952.601	€ 353.001.755	€ 108.849.910
Wohngebäude	€ 565.982.159	€ 589.475.073	€ 351.773.328
Gebäude	€ 615.643.349	€ 581.367.312	€ 231.358.828
Wohnung/Geb. Anteile	€ 1.407.001.776	€ 1.454.560.610	€ 739.010.995
Landwirtschaft/Wald	€ 58.792.828	€ 59.137.489	€ 10.338.154
Sonstiges	€ 34.158.625	€ 26.952.753	€ 10.026.395

Stand:

Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Tirol

1. Halbjahr
2025

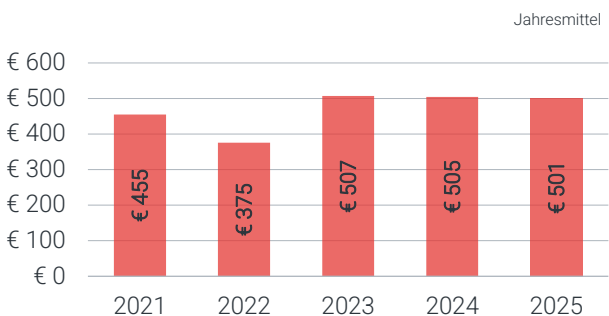
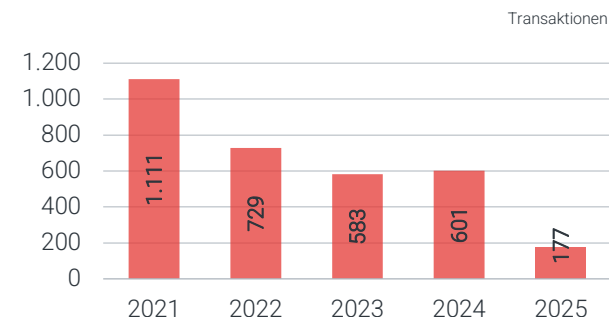
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 177 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 501 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 579 m². Der max. Preis lag bei € 3 313 je m². Mit 2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 513.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,5%

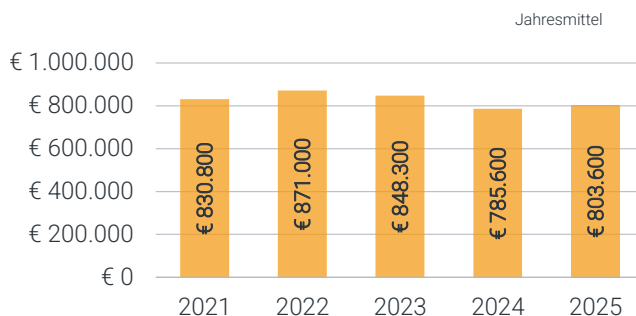
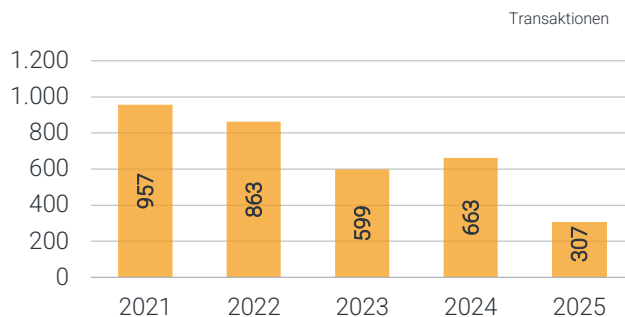
Veränderung zum Vorjahr: -0,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 75	€ 235	€ 799
Mittel	€ 146	€ 441	€ 1.248
Max Preis	€ 234	€ 799	€ 3.313
σ	€ 45	€ 157	€ 486
VarK	31%	36%	39%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 307 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 804 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 671 m². Der max. Preis lag bei T€ 5 900. Mit 7,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 928.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,9%

Veränderung zum Vorjahr: 2,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 153.000	€ 479.900	€ 1.116.000
Mittel	€ 334.500	€ 701.200	€ 2.019.400
Max Preis	€ 479.500	€ 1.114.000	€ 5.900.000
σ	€ 88.900	€ 163.500	€ 996.500
VarK	27%	23%	49%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Tirol

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

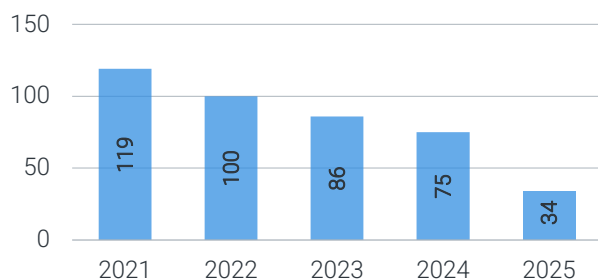
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



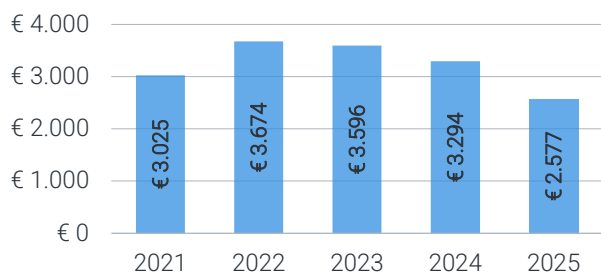
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 34 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 577 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 150 m². Der max. Preis lag bei € 8 107 je m². Mit -3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 594.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -3,5%

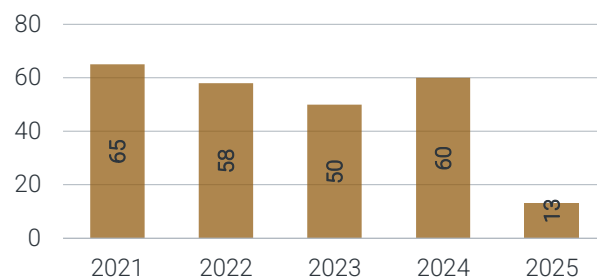
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.125	€ 2.132	€ 4.242
Mittel	€ 1.710	€ 2.955	€ 5.635
Max Preis	€ 2.110	€ 4.202	€ 8.107
σ	€ 310	€ 582	€ 927
VarK	18%	20%	16%



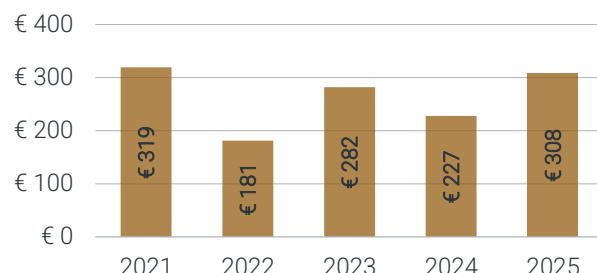
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 308 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 291 m². Der max. Preis lag bei € 712 je m². Mit 7,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 304.

Transaktionen



Jahresmittel



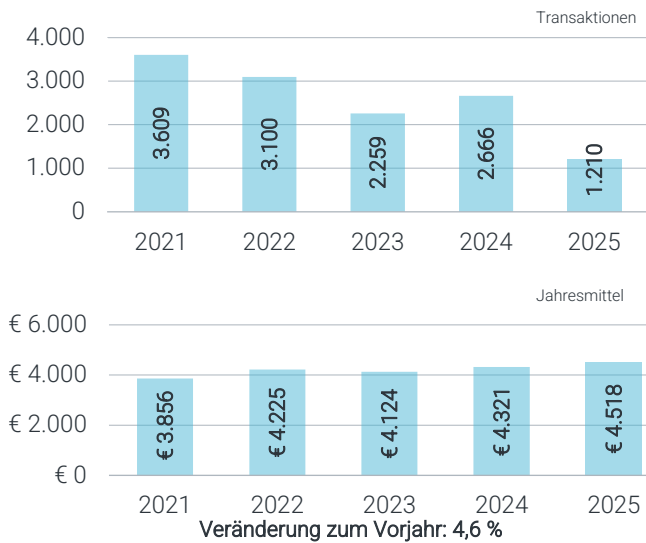
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,5%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 81	€ 125	€ 318
Mittel	€ 100	€ 193	€ 441
Max Preis	€ 120	€ 311	€ 712
σ	€ 12	€ 54	€ 123
VarK	12%	28%	28%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²



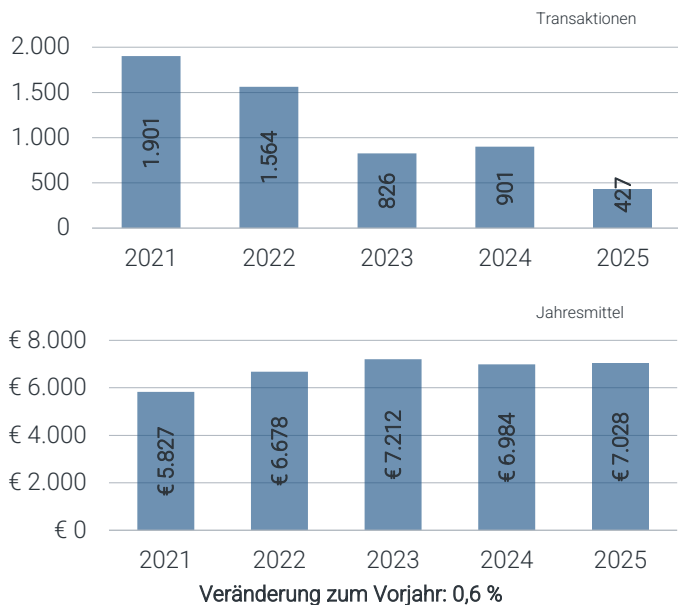


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 1 210 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 518 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 75 m². Der max. Preis lag bei € 15 190 je m². Mit 4,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 591.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.816	€ 2.706	€ 5.302
Mittel	€ 2.259	€ 3.952	€ 6.783
Max Preis	€ 2.705	€ 5.302	€ 15.190
σ	€ 243	€ 760	€ 1.453
VarK	11%	19%	21%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,2%

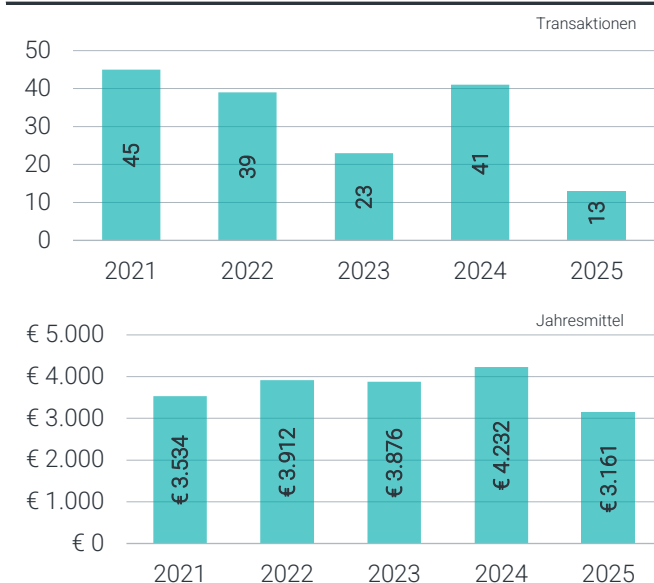


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 427 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 7 028 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 19 136 je m². Mit 4,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7 035.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.305	€ 4.659	€ 7.996
Mittel	€ 3.972	€ 6.106	€ 10.321
Max Preis	€ 4.659	€ 7.994	€ 19.136
σ	€ 383	€ 911	€ 2.101
VarK	10%	15%	20%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,2%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 161 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 138 m². Der max. Preis lag bei € 7 489 je m². Mit -2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 097.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.280	€ 2.714	€ 5.143
Mittel	€ 2.057	€ 3.831	€ 5.918
Max Preis	€ 2.676	€ 5.024	€ 7.489
σ	€ 450	€ 689	€ 555
VarK	22%	18%	9%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -2,5%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Tirol

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

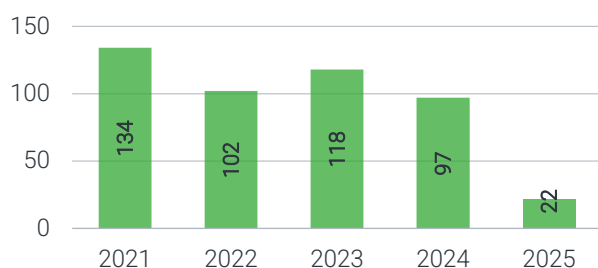
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



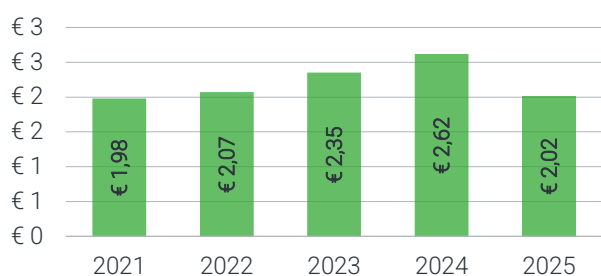
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 22 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,02 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 7 933 m². Der max. Preis lag bei € 6,83 je m². Mit -2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,07.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -2,5%

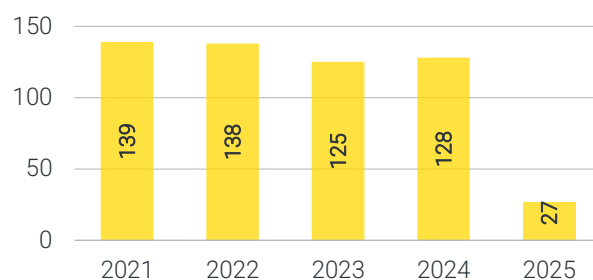
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,13	€ 1,66	€ 2,94
Mittel	€ 1,39	€ 2,20	€ 4,03
Max Preis	€ 1,65	€ 2,92	€ 6,83
σ	€ 0,15	€ 0,34	€ 0,98
VarK	11%	15%	24%



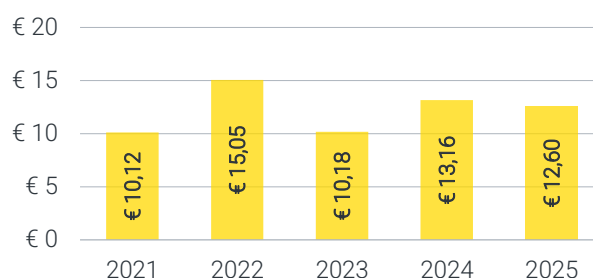
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 27 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 12,6 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 3 428 m². Der max. Preis lag bei € 45, je m². Mit 5,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 12,64.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,6%

Veränderung zum Vorjahr: -4,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,72	€ 3,94	€ 16,25
Mittel	€ 2,78	€ 8,79	€ 27,61
Max Preis	€ 3,94	€ 16,18	€ 45,00
σ	€ 0,65	€ 3,42	€ 7,83
VarK	23%	39%	28%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Tirol

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



777.660

Einwohner gesamt

100%

81%

Staatsbürger AT
629.835

12%

Staatsbürger EU
93.055

7%

Andere
54.770



217.052

Gebäude gesamt

100%

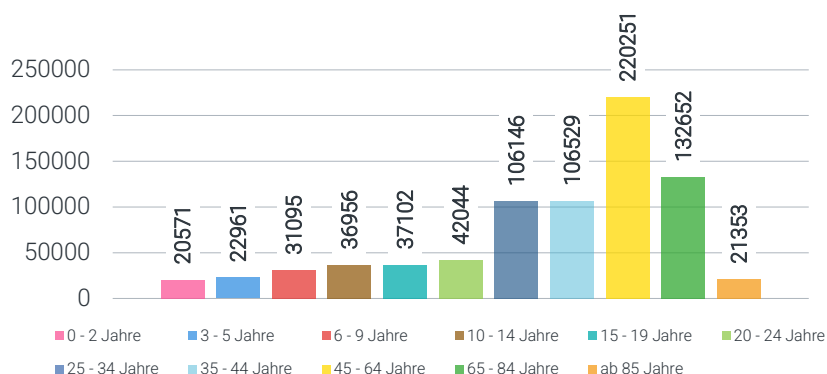


171.736

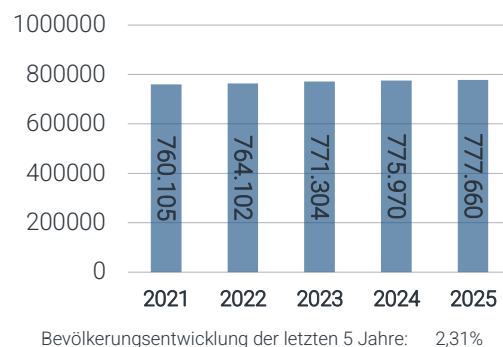
Wohngebäude

79%

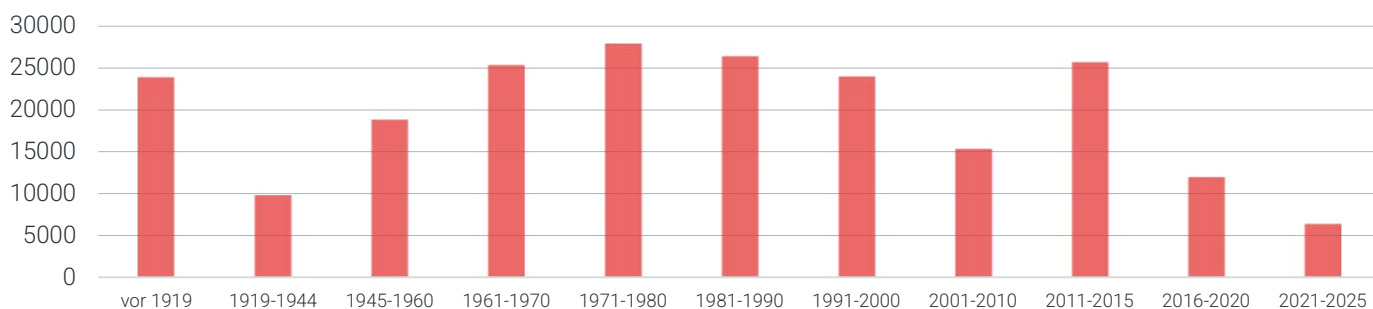
ALTERSVERTEILUNG



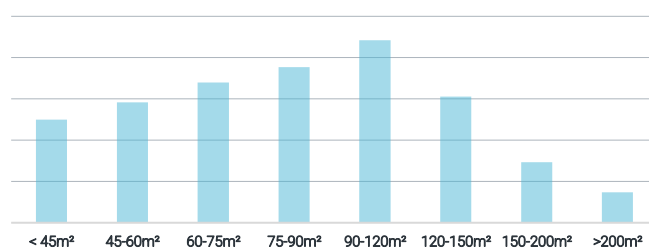
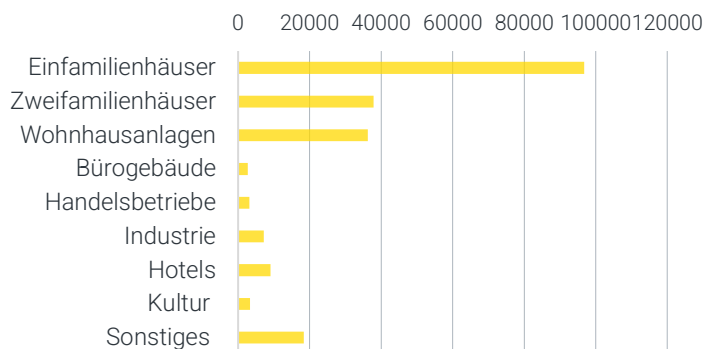
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Vorarlberg



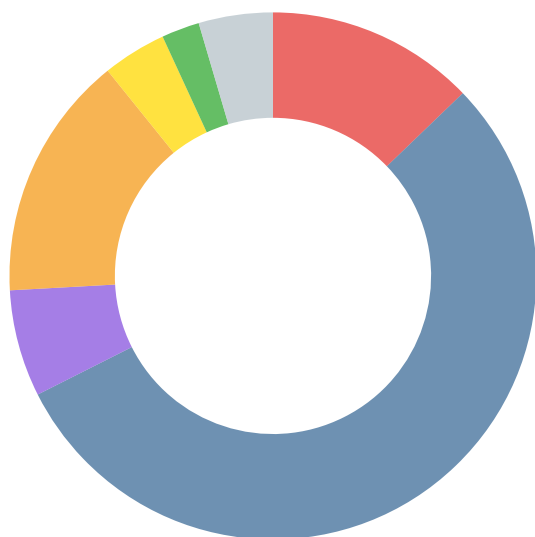


ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Bauland
Wohnung/Geb. Anteile
Gebäude
Wohngebäude
Landwirtschaft
Wald
sonstiges
Gesamt

Anteil	Anzahl 2025
12,8%	242
54,8%	1.035
6,6%	124
15,1%	285
3,9%	74
2,3%	44
4,6%	86
100,0%	1.890

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 411.784 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,4 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 55,4 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Vorarlberg ca. 1.890 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 4 Prozent verändert. Mit 55 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 1652 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 830 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 411 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	3.309	3.644	1.890
Änderung zu Vorjahr	-35%	10%	4%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 1.515.946.428	€ 1.652.104.857	€ 830.495.798
Bauland	€ 219.717.951	€ 178.238.253	€ 95.605.587
Wohngebäude	€ 347.879.892	€ 382.382.381	€ 180.534.763
Gebäude	€ 186.843.798	€ 297.762.283	€ 133.640.097
Wohnung/Geb. Anteile	€ 734.334.616	€ 750.222.310	€ 410.594.952
Landwirtschaft/Wald	€ 19.968.171	€ 25.428.911	€ 7.242.467
Sonstiges	€ 7.202.000	€ 18.070.719	€ 2.877.932

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

1. Halbjahr
2025

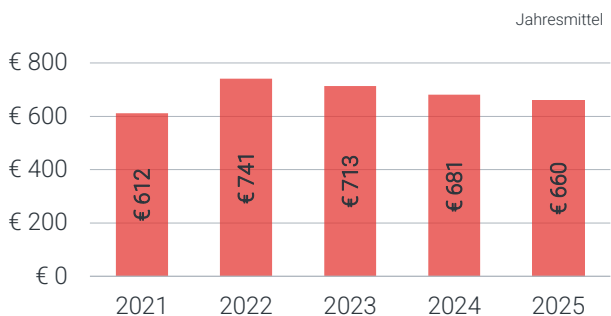
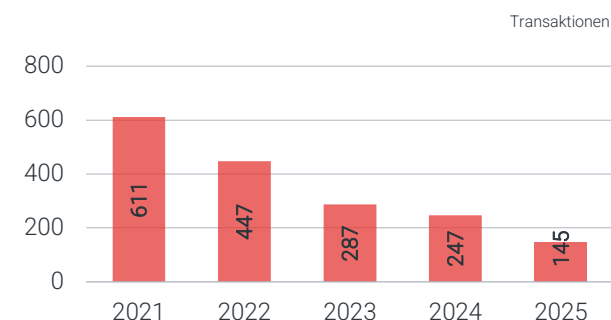
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 145 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 660 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 670 m². Der max. Preis lag bei € 1 750 je m². Mit 2,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 681.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,3%

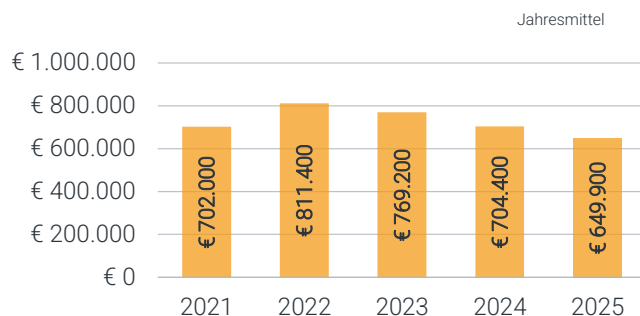
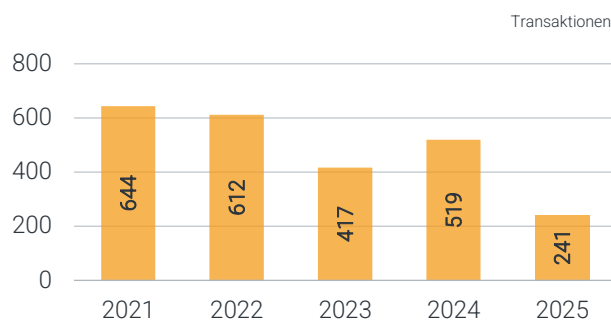
Veränderung zum Vorjahr: -3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 127	€ 437	€ 887
Mittel	€ 280	€ 674	€ 1.095
Max Preis	€ 436	€ 886	€ 1.750
σ	€ 91	€ 130	€ 188
VarK	32%	19%	17%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 241 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 650 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 670 m². Der max. Preis lag bei T€ 4 075. Mit 2,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 714.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,6%

Veränderung zum Vorjahr: -7,7 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 200.500	€ 556.400	€ 1.049.000
Mittel	€ 422.200	€ 729.000	€ 1.515.300
Max Preis	€ 556.000	€ 1.047.000	€ 4.075.000
σ	€ 95.100	€ 122.300	€ 472.600
VarK	23%	17%	31%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

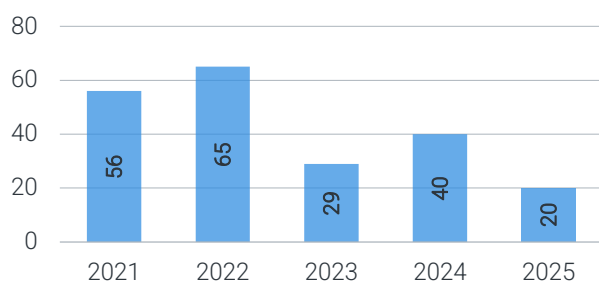
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



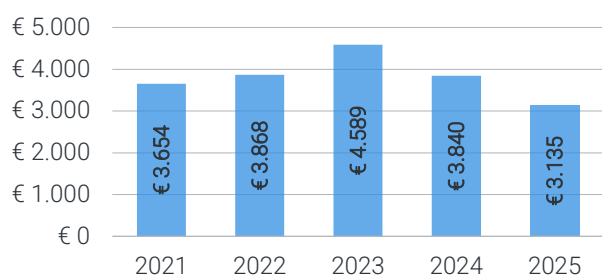
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 20 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 135 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 133 m². Der max. Preis lag bei € 6 964 je m². Mit -2,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 189.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -2,7%

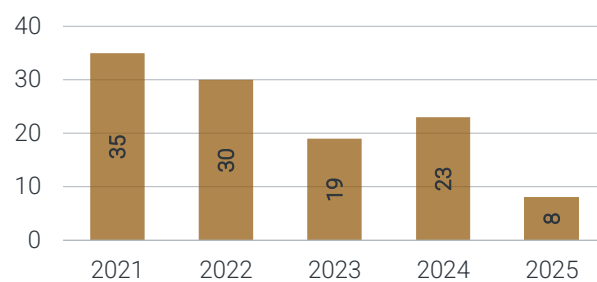
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.199	€ 2.135	€ 5.220
Mittel	€ 1.594	€ 3.826	€ 5.958
Max Preis	€ 2.043	€ 5.178	€ 6.963
σ	€ 294	€ 1.007	€ 512
VarK	18%	26%	9%



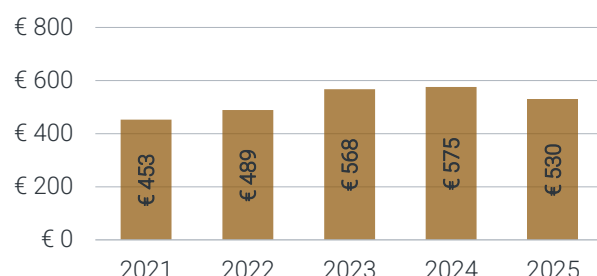
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 8 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 530 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 834 m². Der max. Preis lag bei € 1 536 je m². Mit 5,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 572.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,8%

Veränderung zum Vorjahr: -7,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 174	€ 319	€ 683
Mittel	€ 256	€ 486	€ 968
Max Preis	€ 310	€ 680	€ 1.536
σ	€ 44	€ 102	€ 255
VarK	17%	21%	26%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

1. Halbjahr
2025

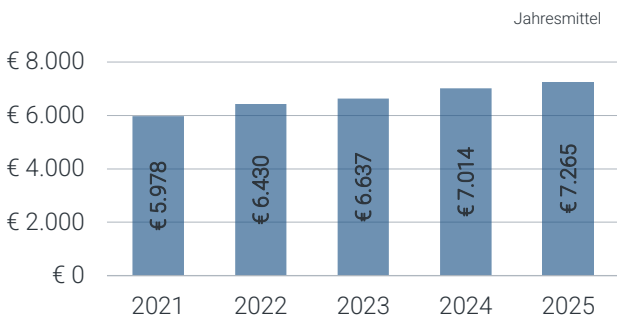
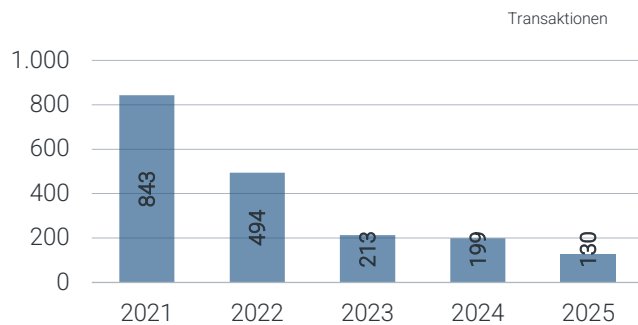
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 130 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 7 265 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 74 m². Der max. Preis lag bei € 13 384 je m². Mit 4,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7 233.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,6%

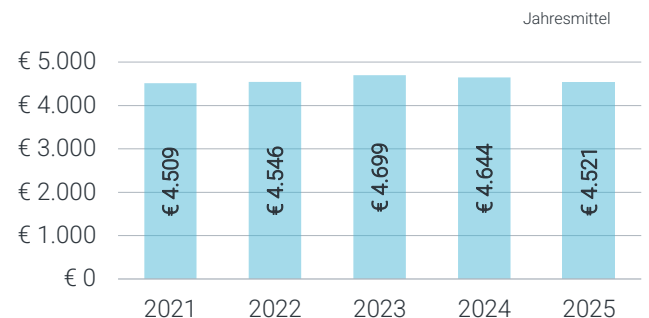
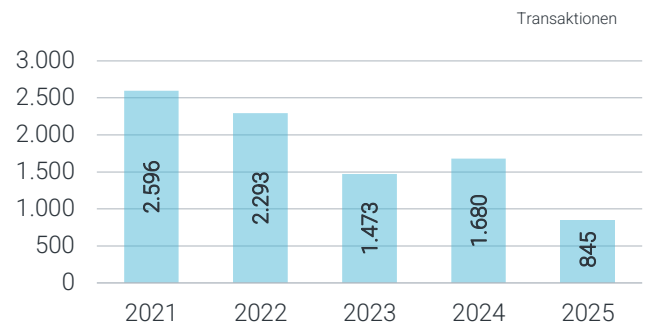
Veränderung zum Vorjahr: 3,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 4.164	€ 5.557	€ 7.007
Mittel	€ 5.018	€ 6.209	€ 8.209
Max Preis	€ 5.553	€ 7.007	€ 13.384
σ	€ 366	€ 397	€ 1.202
VarK	7%	6%	15%



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 845 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 521 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 15 795 je m². Mit -0,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 520.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -0,7%

Veränderung zum Vorjahr: -2,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.387	€ 3.660	€ 5.445
Mittel	€ 3.126	€ 4.537	€ 6.395
Max Preis	€ 3.652	€ 5.444	€ 15.795
σ	€ 356	€ 507	€ 1.345
VarK	11%	11%	21%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

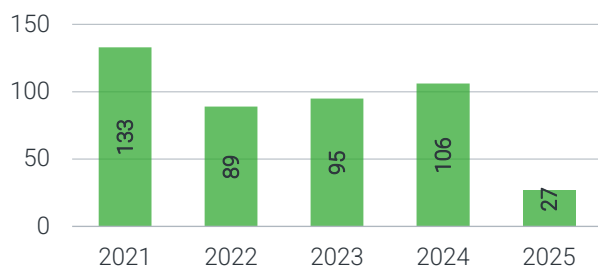
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



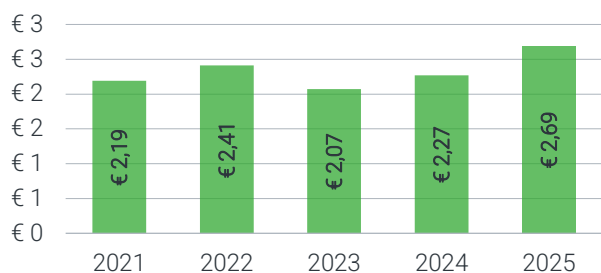
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 27 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,69 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 707 m². Der max. Preis lag bei € 5,88 je m². Mit 7,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,9.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,9%

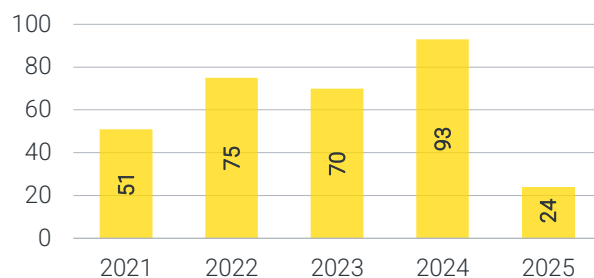
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,80	€ 1,39	€ 2,70
Mittel	€ 1,09	€ 1,98	€ 3,57
Max Preis	€ 1,39	€ 2,68	€ 5,88
σ	€ 0,14	€ 0,35	€ 0,72
VarK	13%	18%	20%



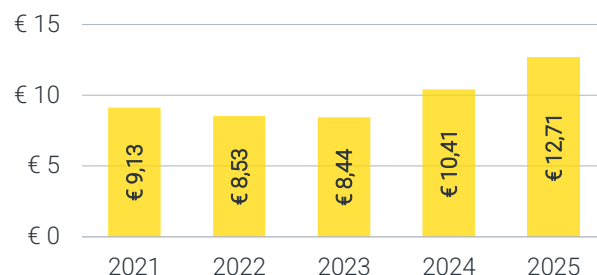
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 24 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 12,71 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 2 821 m². Der max. Preis lag bei € 40, je m². Mit 6,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 13,92.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 6,8%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,46	€ 4,97	€ 14,00
Mittel	€ 3,69	€ 9,07	€ 17,09
Max Preis	€ 4,94	€ 14,00	€ 40,00
σ	€ 0,73	€ 2,63	€ 4,46
VarK	20%	29%	26%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Vorarlberg

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



411.784

Einwohner gesamt

100%

79%

Staatsbürger AT
325.653

10%

Staatsbürger EU
42.513

11%

Andere
43.618



119.646

Gebäude gesamt

100%

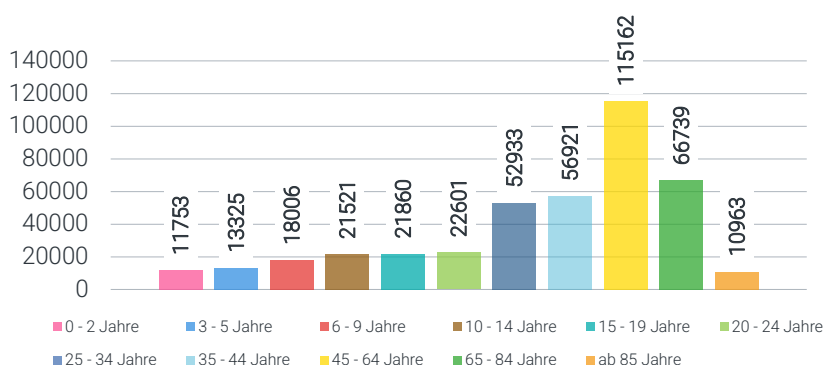


98.503

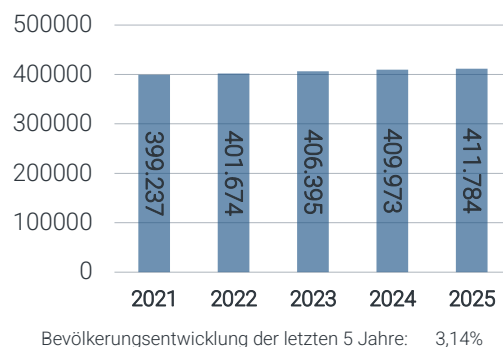
Wohngebäude

82%

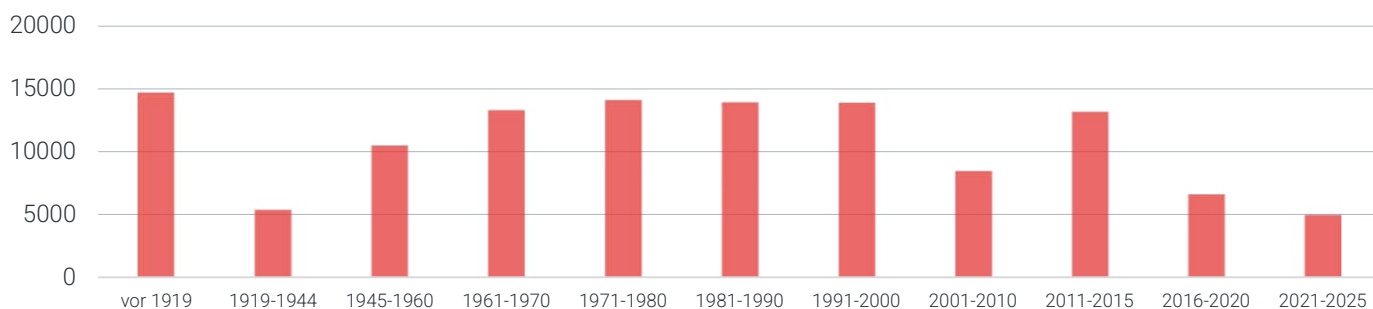
ALTERSVERTEILUNG



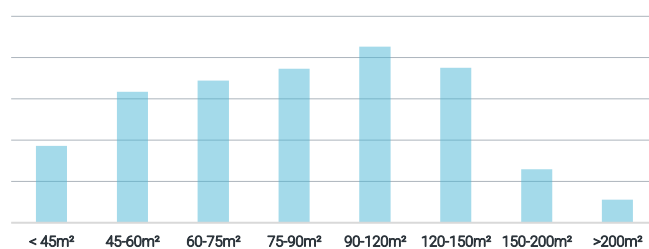
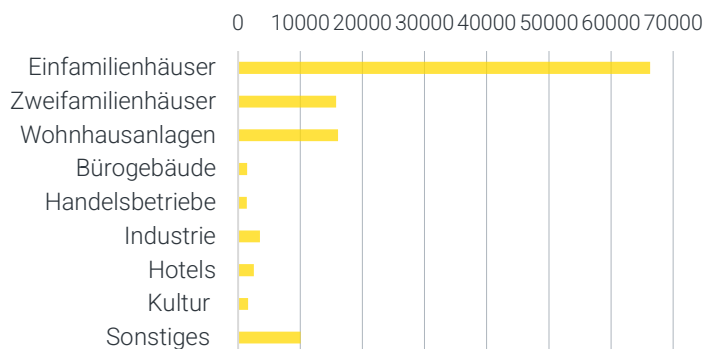
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Burgenland



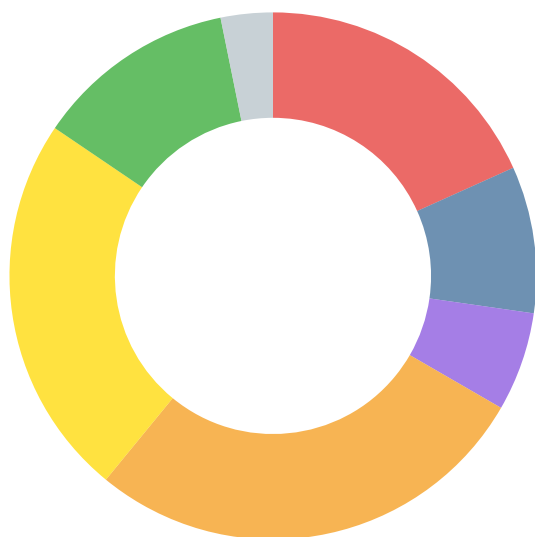


ImmoMarktAnalyse Burgenland

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Bauland

Anteil

18,3%

Anzahl 2025

412

Wohnung/Geb.Anteile

9,0%

203

Gebäude

6,1%

137

Wohngebäude

27,6%

622

Landwirtschaft

23,5%

531

Wald

12,3%

278

sonstiges

3,2%

72

Gesamt

100,0%

2.255

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 301.790 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,25 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 74,5 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1971-1980 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Burgenland ca. 2.255 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -13 Prozent verändert. Mit 28 Prozent hat die Kategorie Wohngebäude dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 689 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 285 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohngebäude mit rund 144 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	4.935	5.177	2.255
Änderung zu Vorjahr	-19%	5%	-13%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 681.888.688	€ 688.604.316	€ 285.065.226
Bauland	€ 129.525.897	€ 111.921.125	€ 35.006.713
Wohngebäude	€ 270.984.937	€ 292.539.024	€ 143.857.223
Gebäude	€ 131.099.427	€ 132.344.731	€ 40.050.202
Wohnung/Geb.Anteile	€ 93.267.207	€ 79.347.360	€ 32.103.407
Landwirtschaft/Wald	€ 53.916.271	€ 60.987.477	€ 32.026.943
Sonstiges	€ 3.094.949	€ 11.464.599	€ 2.020.738

Stand: Sep.2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Burgenland

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

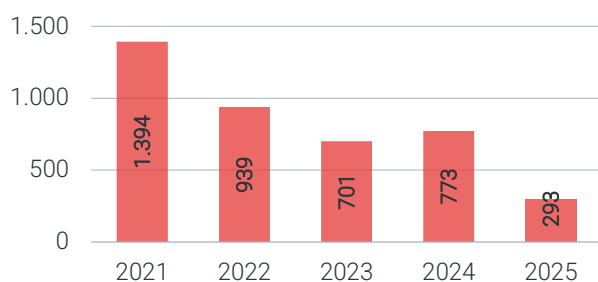
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



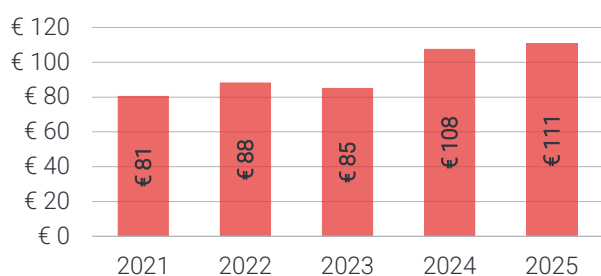
WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 293 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 111 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 927 m². Der max. Preis lag bei € 573 je m². Mit 5,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 110.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,4%

Veränderung zum Vorjahr: 2,8 %

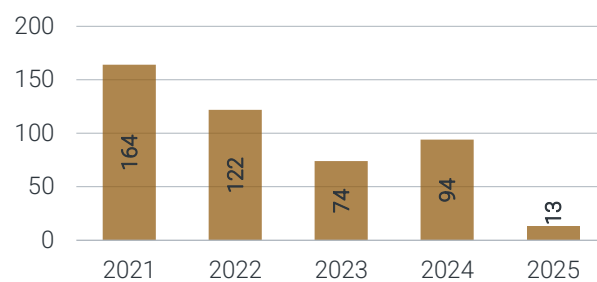
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 13	€ 26	€ 160
Mittel	€ 19	€ 70	€ 276
Max Preis	€ 26	€ 160	€ 573
σ	€ 4	€ 37	€ 92
VarK	20%	52%	33%



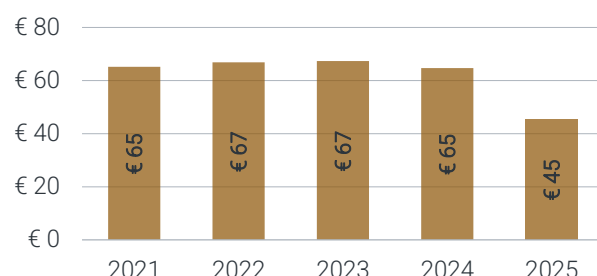
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 46 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 512 m². Der max. Preis lag bei € 293 je m². Mit -7,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 47.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -7,4%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 12	€ 29	€ 92
Mittel	€ 19	€ 53	€ 134
Max Preis	€ 28	€ 87	€ 293
σ	€ 5	€ 15	€ 38
VarK	28%	29%	28%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Burgenland

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

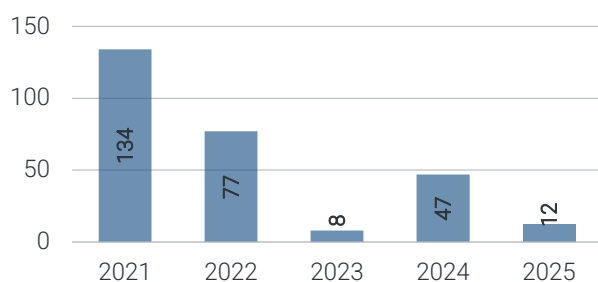
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



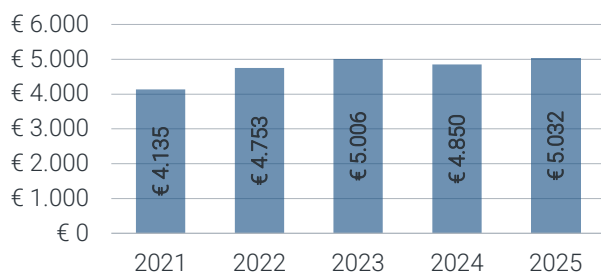
EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 12 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 032 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 8 121 je m². Mit 3,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 038.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,2%

Veränderung zum Vorjahr: 3,7 %

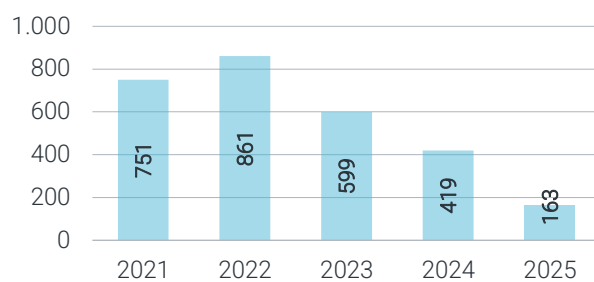
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.981	€ 3.929	€ 5.336
Mittel	€ 3.443	€ 4.510	€ 6.324
Max Preis	€ 3.911	€ 5.306	€ 8.121
σ	€ 282	€ 381	€ 714
VarK	8%	8%	11%



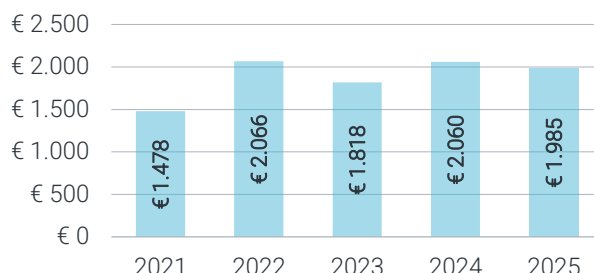
EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 163 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1 985 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 78 m². Der max. Preis lag bei € 3 845 je m². Mit 5,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 002.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,3%

Veränderung zum Vorjahr: -3,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.092	€ 1.371	€ 2.247
Mittel	€ 1.238	€ 1.798	€ 2.650
Max Preis	€ 1.370	€ 2.245	€ 3.845
σ	€ 83	€ 269	€ 335
VarK	7%	15%	13%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Burgenland

1. Halbjahr
2025

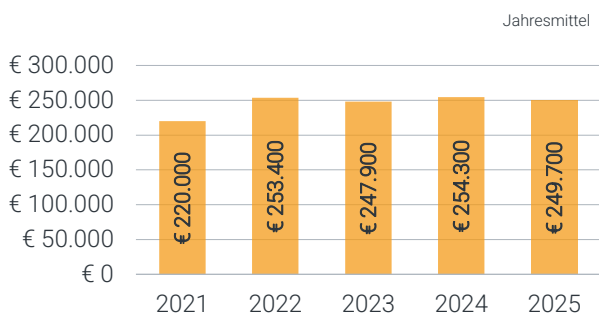
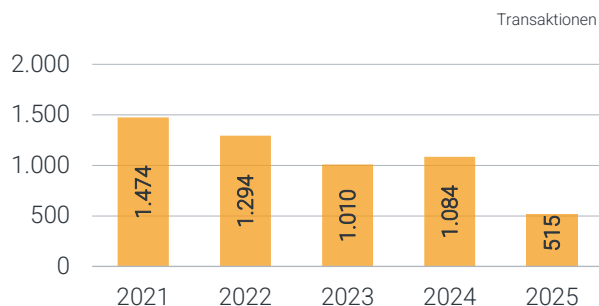
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 515 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 250 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 775 m². Der max. Preis lag bei T€1 900. Mit 5,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 267.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,1%

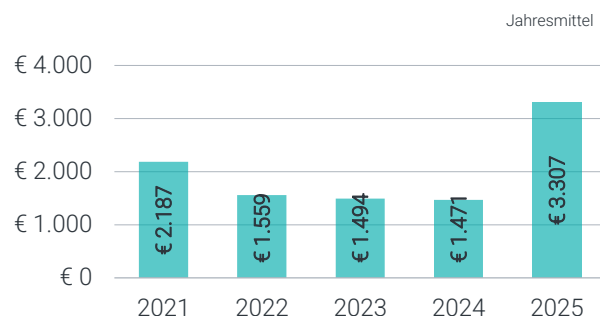
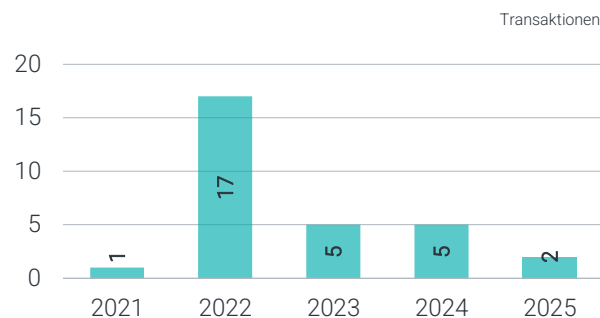
Veränderung zum Vorjahr: -1,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85.200	€ 193.300	€ 341.000
Mittel	€ 140.300	€ 254.000	€ 464.800
Max Preis	€ 193.300	€ 340.500	€ 1.900.000
σ	€ 29.800	€ 40.500	€ 136.500
VarK	21%	16%	29%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 2 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 308 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 132 m². Der max. Preis lag bei € 3 308 je m². Mit 5,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 308.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,4%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.027	€ 1.358	€ 1.916
Mittel	€ 1.155	€ 1.530	€ 2.417
Max Preis	€ 1.224	€ 1.800	€ 3.307
σ	€ 88	€ 172	€ 612
VarK	8%	11%	25%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Burgenland

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

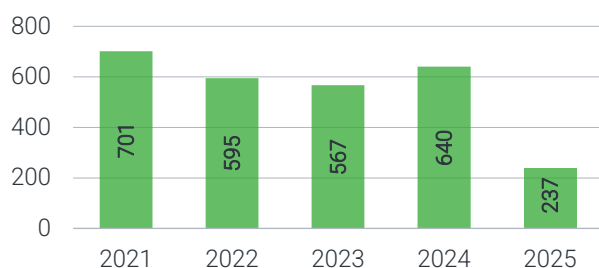
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



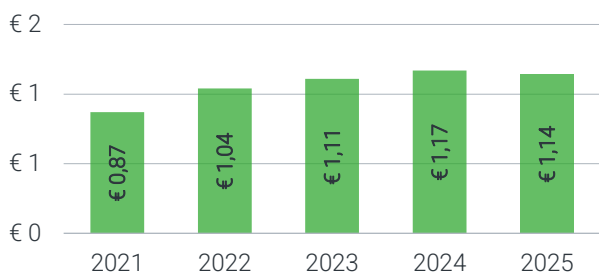
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 237 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,14 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 788 m². Der max. Preis lag bei € 4, je m². Mit 3,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,16.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,2%

Veränderung zum Vorjahr: -2,6 %

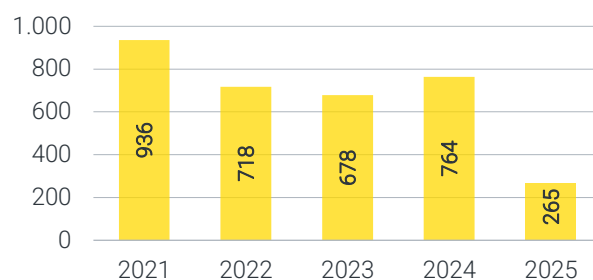
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,60	€ 0,74	€ 1,23
Mittel	€ 0,66	€ 0,95	€ 1,85
Max Preis	€ 0,74	€ 1,23	€ 4,00
σ	€ 0,04	€ 0,13	€ 0,63
VarK	7%	13%	34%



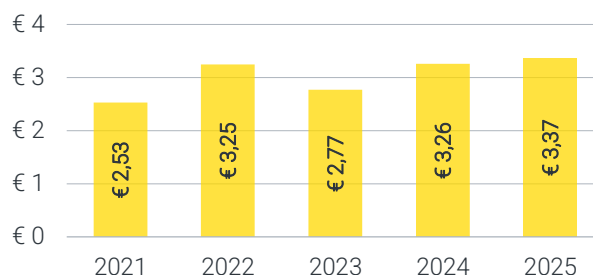
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 265 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3,37 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 364 m². Der max. Preis lag bei € 13,45 je m². Mit 2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3,62.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,5%

Veränderung zum Vorjahr: 3,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,14	€ 1,77	€ 4,00
Mittel	€ 1,44	€ 2,66	€ 6,40
Max Preis	€ 1,77	€ 4,00	€ 13,45
σ	€ 0,16	€ 0,65	€ 2,14
VarK	11%	24%	34%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude Burgenland

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



301.790

Einwohner gesamt

100%

88%

Staatsbürger AT
267.008

8%

Staatsbürger EU
24.957

4%

Andere
9.825



154.317

Gebäude gesamt

100%

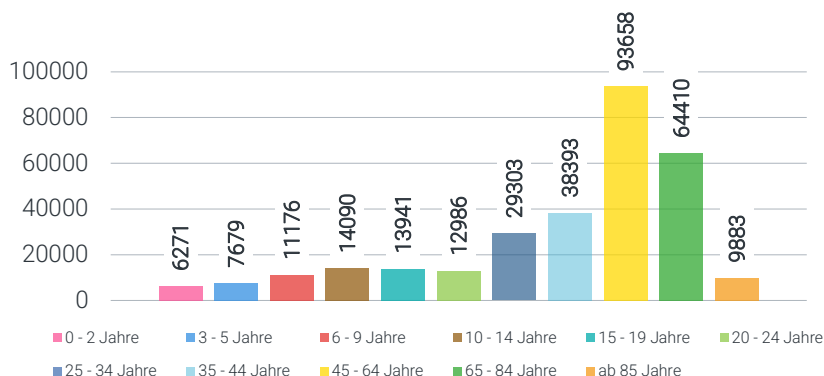


128.717

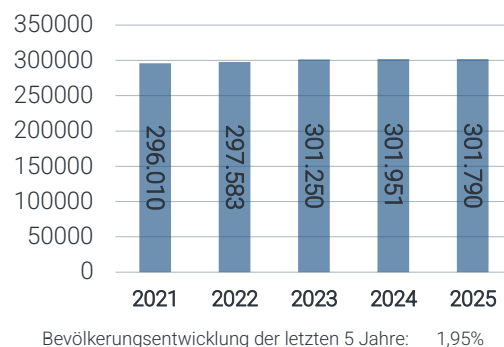
Wohngebäude

83%

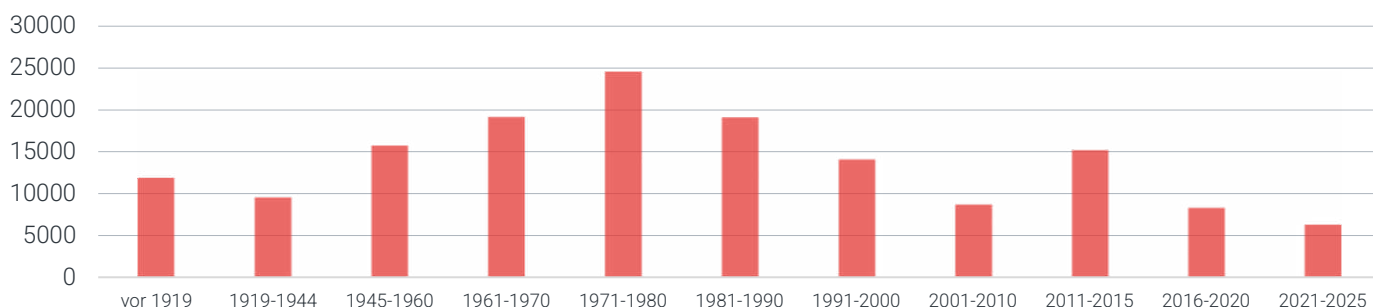
ALTERSVERTEILUNG



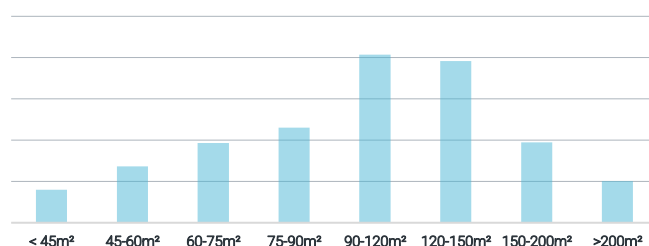
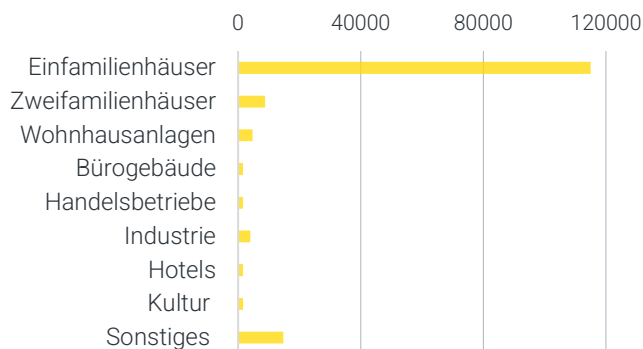
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



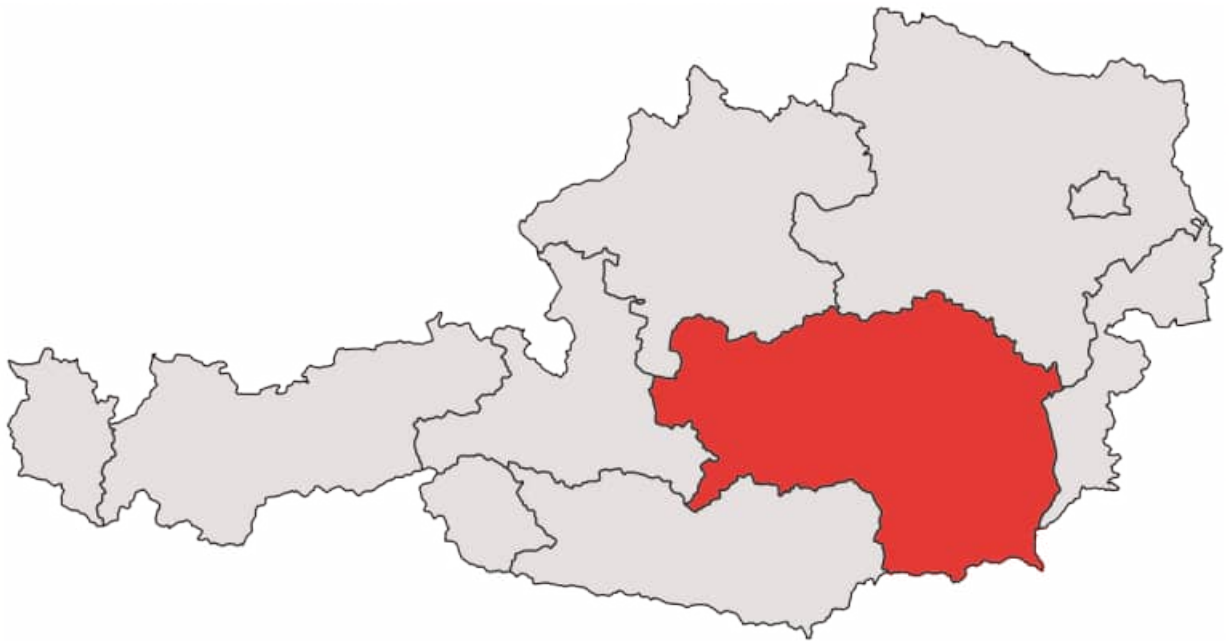
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

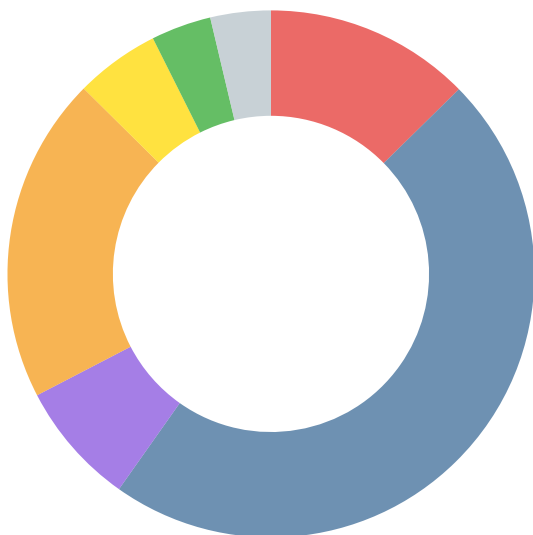


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Steiermark





Bauland

Wohnung/Geb. Anteile

Gebäude

Wohngebäude

Landwirtschaft

Wald

sonstiges

Gesamt

Anteil	Anzahl 2025
12,6%	624
47,1%	2.327
7,6%	375
20,0%	989
5,2%	256
3,7%	182
3,7%	183
100,0%	4.936

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 1.271.716 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,14 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 62,2 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Steiermark ca. 4.936 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -20 Prozent verändert. Mit 47 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 2987 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1285 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 522 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	12.105	12.373	4.936
Änderung zu Vorjahr	-28%	2%	-20%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 3.096.299.278	€ 2.987.344.295	€ 1.284.676.493
Bauland	€ 323.185.019	€ 310.596.265	€ 100.085.672
Wohngebäude	€ 811.654.979	€ 828.482.286	€ 327.887.680
Gebäude	€ 712.374.442	€ 662.128.825	€ 267.075.226
Wohnung/Geb. Anteile	€ 972.248.683	€ 966.276.129	€ 521.766.721
Landwirtschaft/Wald	€ 257.937.085	€ 190.714.119	€ 53.043.395
Sonstiges	€ 18.899.070	€ 29.146.671	€ 14.817.799

Stand: Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Steiermark

1. Halbjahr
2025

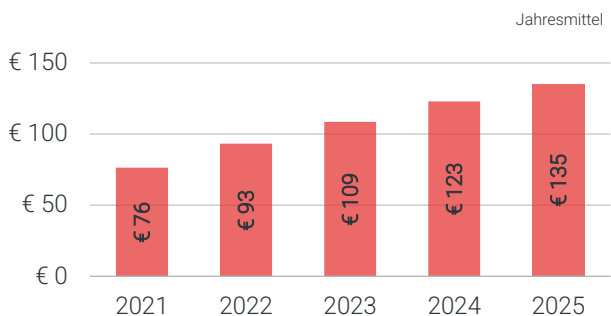
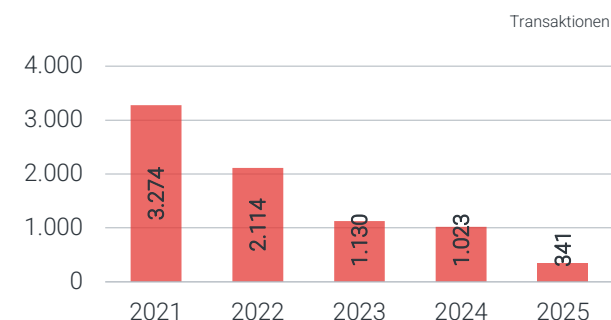
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 341 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 135 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 943 m². Der max. Preis lag bei € 999 je m². Mit 12,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 132.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 12,4%

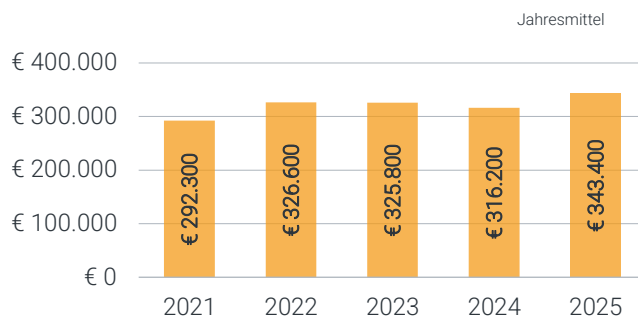
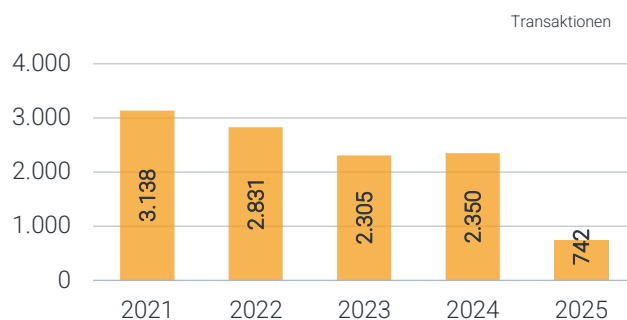
Veränderung zum Vorjahr: 10,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 20	€ 43	€ 132
Mittel	€ 32	€ 75	€ 281
Max Preis	€ 43	€ 132	€ 999
σ	€ 6	€ 24	€ 163
VarK	20%	32%	58%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 742 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 343 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 967 m². Der max. Preis lag bei T€ 3 025. Mit 3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 344.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,0%

Veränderung zum Vorjahr: 8,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85.600	€ 272.400	€ 461.000
Mittel	€ 183.800	€ 350.100	€ 691.700
Max Preis	€ 272.000	€ 460.000	€ 3.025.000
σ	€ 52.700	€ 52.100	€ 300.500
VarK	29%	15%	43%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





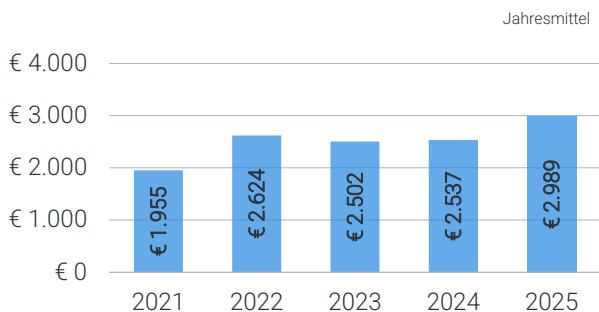
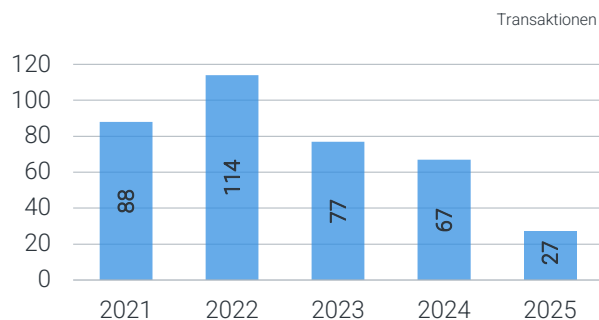
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 27 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 989 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 141 m². Der max. Preis lag bei € 6 077 je m². Mit 5,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 886.



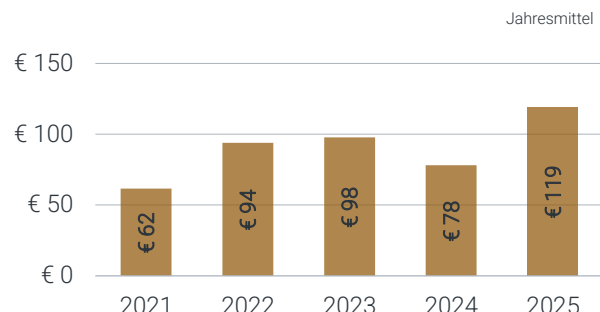
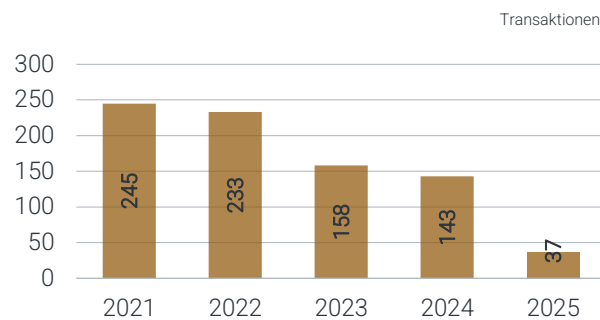
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,6%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.060	€ 1.456	€ 3.476
Mittel	€ 1.221	€ 2.309	€ 4.363
Max Preis	€ 1.441	€ 3.434	€ 6.077
σ	€ 106	€ 563	€ 775
VarK	9%	24%	18%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 37 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 119 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 500 m². Der max. Preis lag bei € 575 je m². Mit 9,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 110.

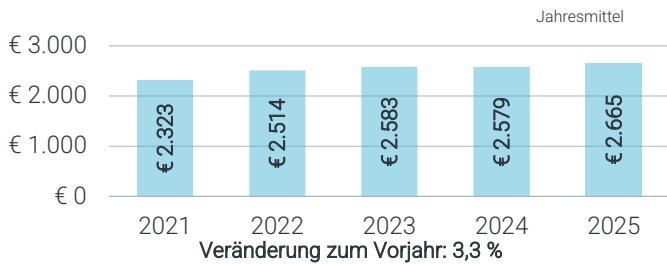
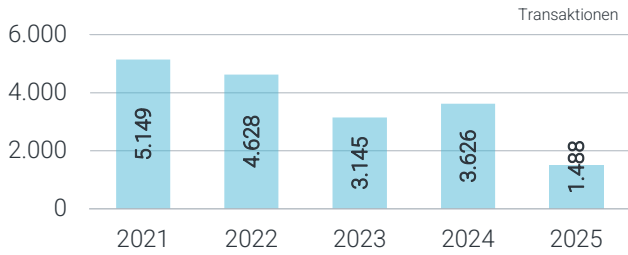


Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 9,5%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 25	€ 44	€ 110
Mittel	€ 33	€ 69	€ 214
Max Preis	€ 44	€ 110	€ 575
σ	€ 5	€ 19	€ 107
VarK	16%	28%	50%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²

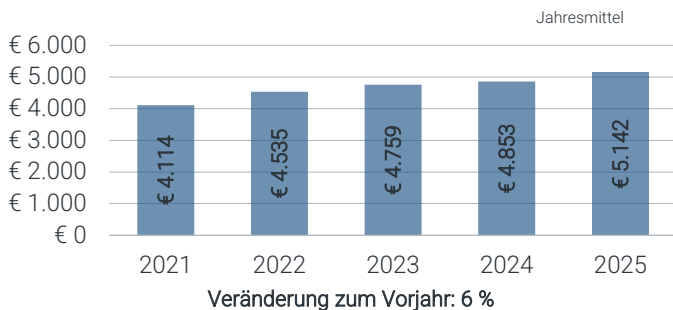
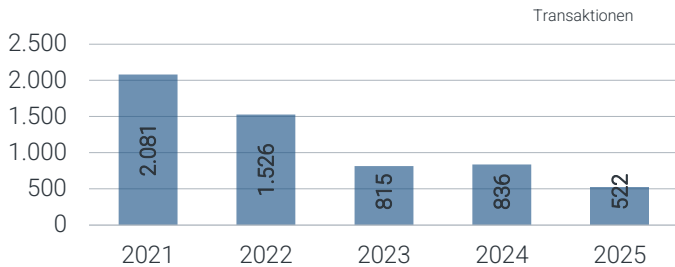


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 1 488 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 666 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 70 m². Der max. Preis lag bei € 6 674 je m². Mit 1,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 655.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.279	€ 1.928	€ 3.010
Mittel	€ 1.615	€ 2.450	€ 3.804
Max Preis	€ 1.928	€ 3.009	€ 6.674
σ	€ 186	€ 304	€ 697
VarK	12%	12%	18%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,2%

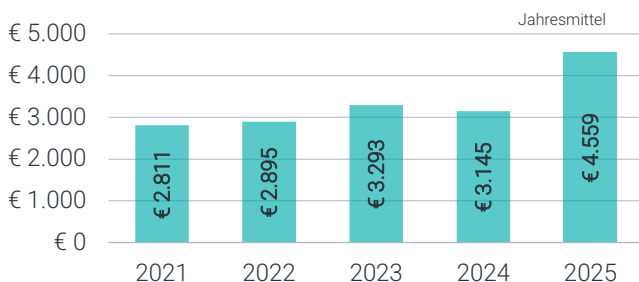
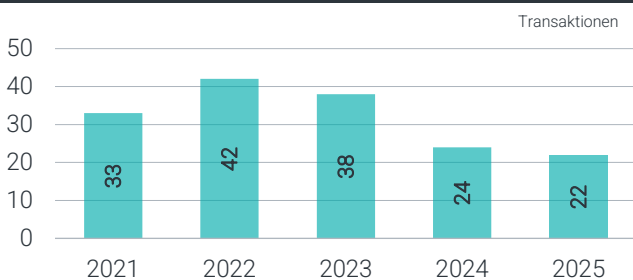


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 522 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 142 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 65 m². Der max. Preis lag bei € 11 776 je m². Mit 3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 134.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.031	€ 3.650	€ 5.264
Mittel	€ 3.339	€ 4.376	€ 6.474
Max Preis	€ 3.649	€ 5.263	€ 11.776
σ	€ 186	€ 457	€ 1.301
VarK	6%	10%	20%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,5%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 22 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 559 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 163 m². Der max. Preis lag bei € 8 736 je m². Mit 7,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 502.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.173	€ 2.468	€ 4.314
Mittel	€ 1.773	€ 3.287	€ 5.211
Max Preis	€ 2.354	€ 4.246	€ 8.736
σ	€ 380	€ 498	€ 1.048
VarK	21%	15%	20%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,6%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Steiermark

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

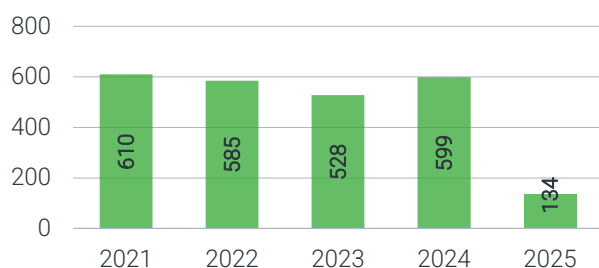
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



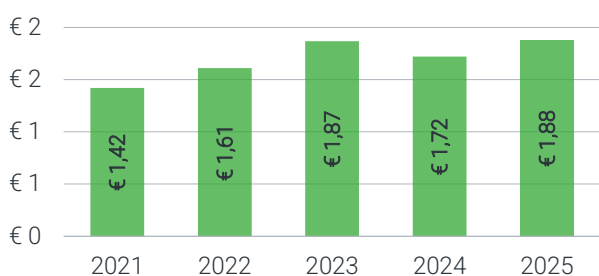
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 134 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,88 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 9 101 m². Der max. Preis lag bei € 6, je m². Mit 5,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,9.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,2%

Veränderung zum Vorjahr: 9,3 %

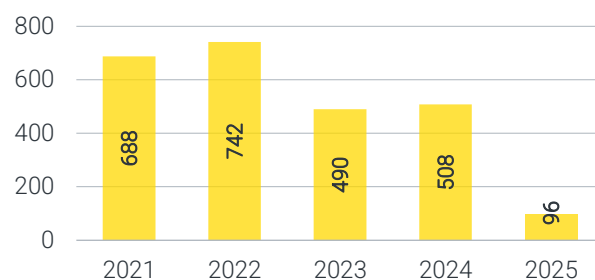
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,70	€ 1,08	€ 2,07
Mittel	€ 0,93	€ 1,54	€ 2,95
Max Preis	€ 1,08	€ 2,07	€ 6,00
σ	€ 0,10	€ 0,29	€ 0,86
VarK	11%	19%	29%



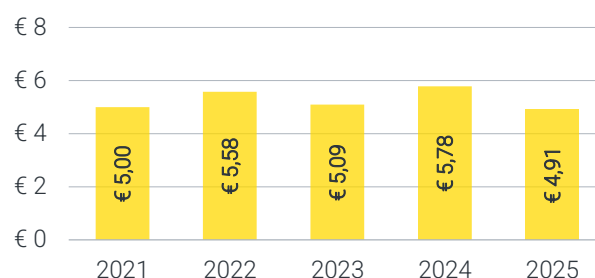
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 96 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4,91 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 431 m². Der max. Preis lag bei € 23,01 je m². Mit 1,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5,84.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,1%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,43	€ 2,85	€ 7,50
Mittel	€ 2,08	€ 4,63	€ 12,14
Max Preis	€ 2,85	€ 7,49	€ 23,01
σ	€ 0,39	€ 1,26	€ 4,08
VarK	19%	27%	34%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude Steiermark

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



1.271.716

Einwohner gesamt

100%

85%

Staatsbürger AT
1.086.673

8%

Staatsbürger EU
106.068

7%

Andere
78.975



440.294

Gebäude gesamt

100%

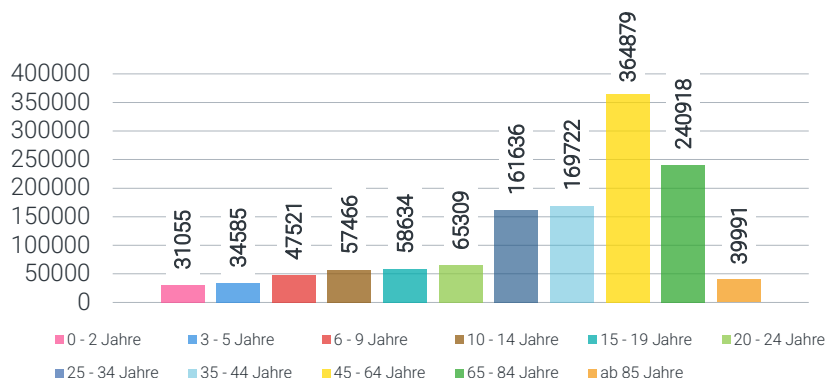


351.398

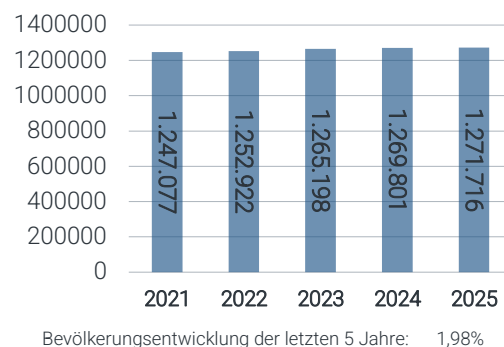
Wohngebäude

80%

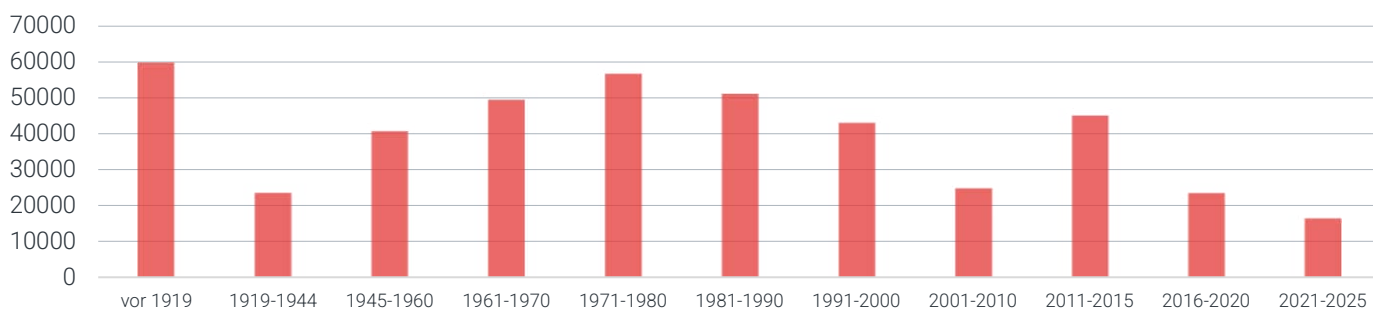
ALTERSVERTEILUNG



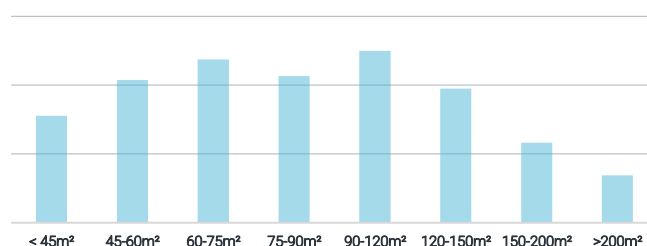
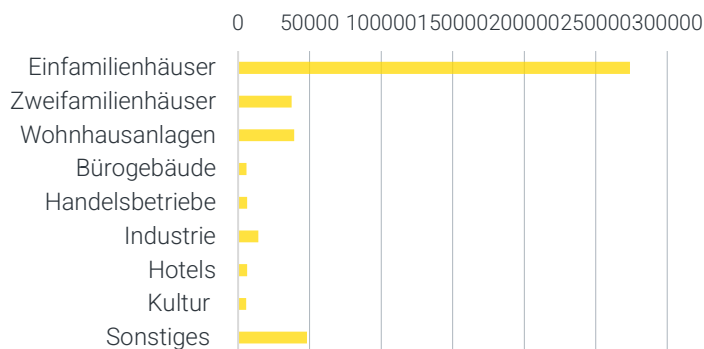
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



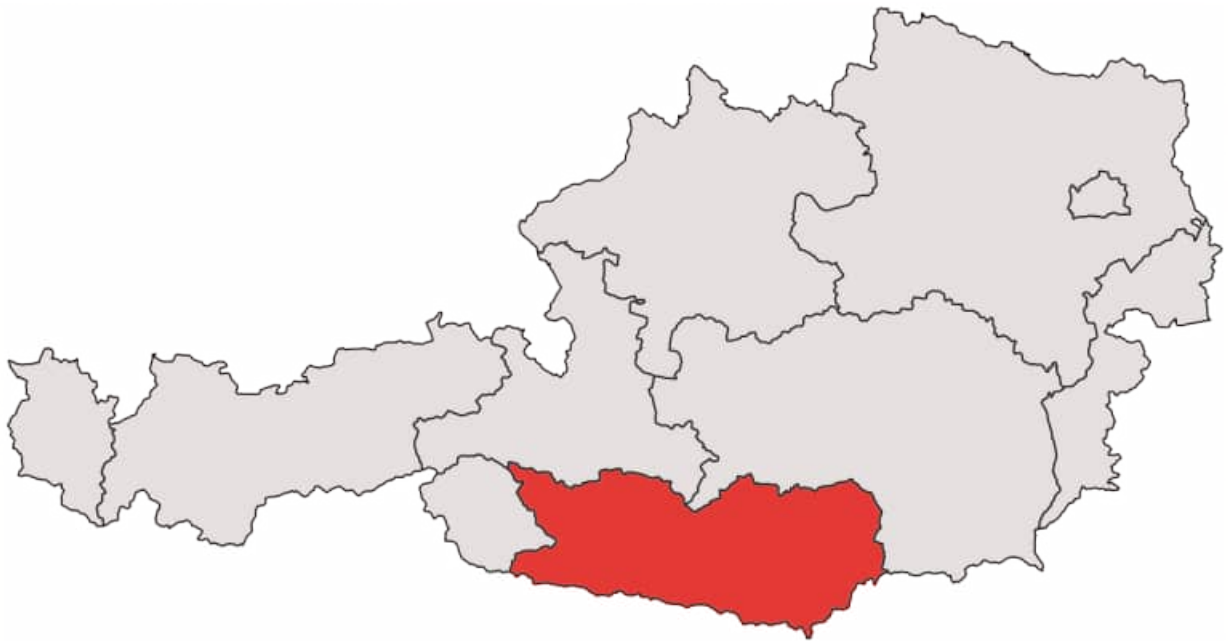
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

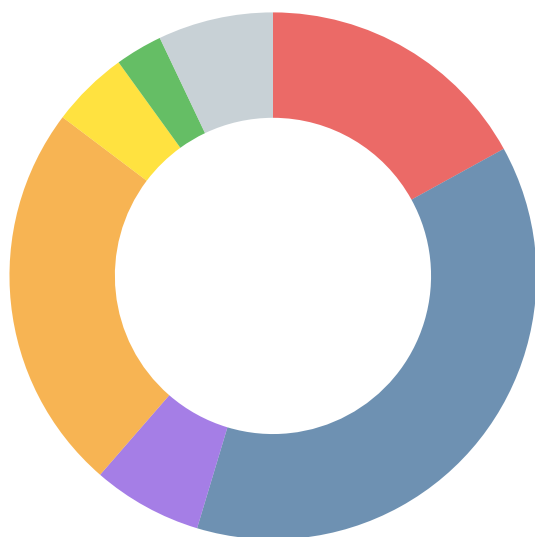


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Kärnten





Bauland

Wohnung/Geb. Anteile

Gebäude

Wohngebäude

Landwirtschaft

Wald

sonstiges

Gesamt

Anteil

Anzahl 2025

17,0%

411

37,7%

911

6,7%

163

23,9%

578

4,8%

115

2,9%

70

7,1%

171

100,0%

2.419

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 570.095 Menschen im Bundesland. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von -0,06 Prozent pro Jahr im Bundesland erwartet. Mit 58,3 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1971-1980 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2025 fanden im Bundesland Kärnten ca. 2.419 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -20 Prozent verändert. Mit 38 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 1513 Mio. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 620 Mio. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 235 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025*
Transaktionen	5.814	6.020	2.419
Änderung zu Vorjahr	-28%	4%	-20%

*Halbjahresvergleich

Gesamtvolumen	€ 1.505.550.383	€ 1.512.653.861	€ 620.182.781
Bauland	€ 180.269.390	€ 141.350.207	€ 50.698.797
Wohngebäude	€ 409.891.601	€ 444.175.352	€ 199.110.781
Gebäude	€ 318.573.085	€ 304.180.396	€ 96.358.345
Wohnung/Geb. Anteile	€ 499.437.911	€ 527.233.507	€ 235.475.297
Landwirtschaft/Wald	€ 88.436.664	€ 84.401.093	€ 31.866.968
Sonstiges	€ 8.941.732	€ 11.313.306	€ 6.672.593

Stand:

Sep. 2025

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





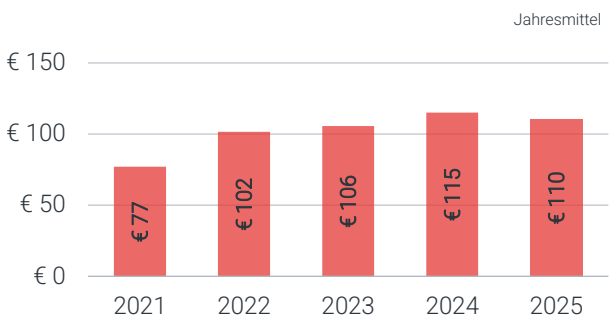
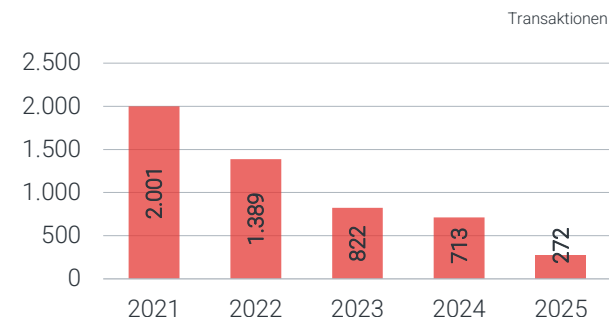
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2025 fanden 272 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 111 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 928 m². Der max. Preis lag bei € 744 je m². Mit 8,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 111.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,1%

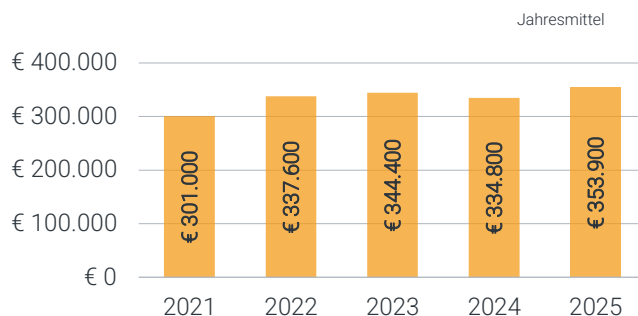
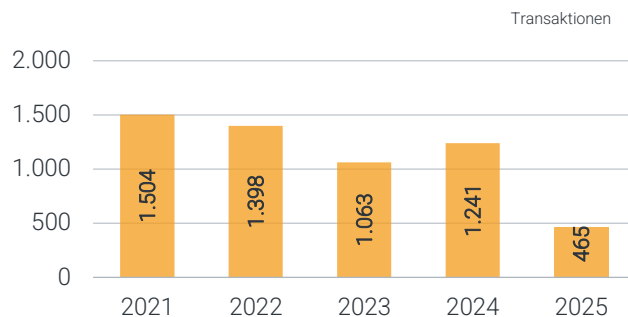
Veränderung zum Vorjahr: -3,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 23	€ 49	€ 130
Mittel	€ 36	€ 80	€ 239
Max Preis	€ 49	€ 130	€ 744
σ	€ 7	€ 22	€ 122
VarK	20%	28%	51%



WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2025 fanden 465 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 354 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 913 m². Der max. Preis lag bei T€ 2 400. Mit 8,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 385.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,2%

Veränderung zum Vorjahr: 5,7 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 90.400	€ 263.000	€ 509.000
Mittel	€ 181.900	€ 360.900	€ 721.400
Max Preis	€ 262.500	€ 507.500	€ 2.400.000
σ	€ 48.600	€ 67.100	€ 266.600
VarK	27%	19%	37%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ImmoMarktAnalyse Kärnten

1. Halbjahr
2025

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

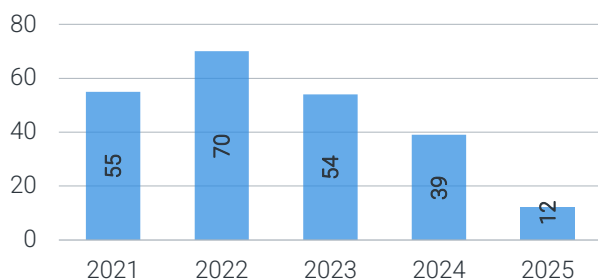
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



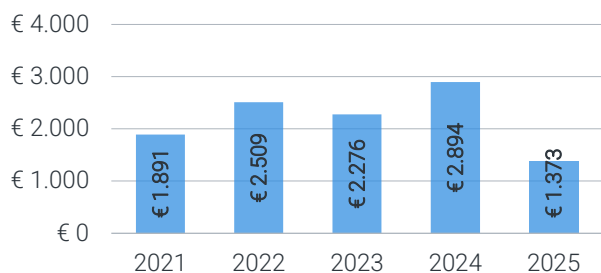
GESCHÄFTSFLÄCHEN

Bis Mitte 2025 fanden 12 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1 373 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 101 m². Der max. Preis lag bei € 6 423 je m². Mit 2,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 119.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,6%

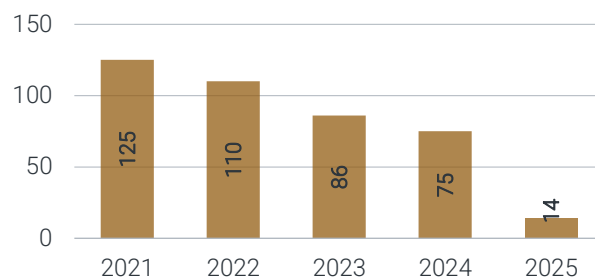
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.003	€ 1.502	€ 2.942
Mittel	€ 1.253	€ 1.964	€ 4.127
Max Preis	€ 1.479	€ 2.881	€ 6.423
σ	€ 147	€ 348	€ 1.034
VarK	12%	18%	25%



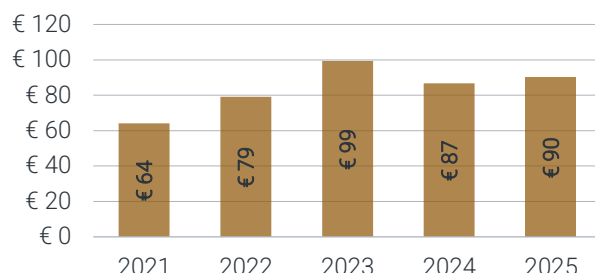
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2025 fanden 14 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 90 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 710 m². Der max. Preis lag bei € 379 je m². Mit 8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 93.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,0%

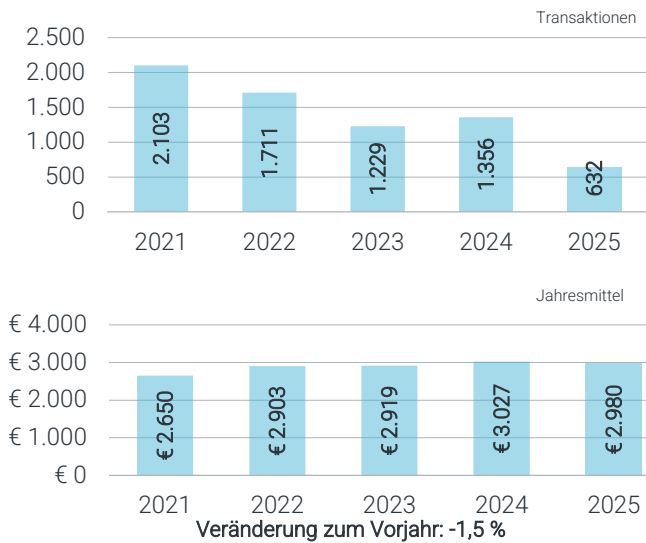
Veränderung zum Vorjahr: 3,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 28	€ 43	€ 128
Mittel	€ 34	€ 72	€ 204
Max Preis	€ 43	€ 127	€ 379
σ	€ 5	€ 25	€ 64
VarK	13%	34%	31%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²



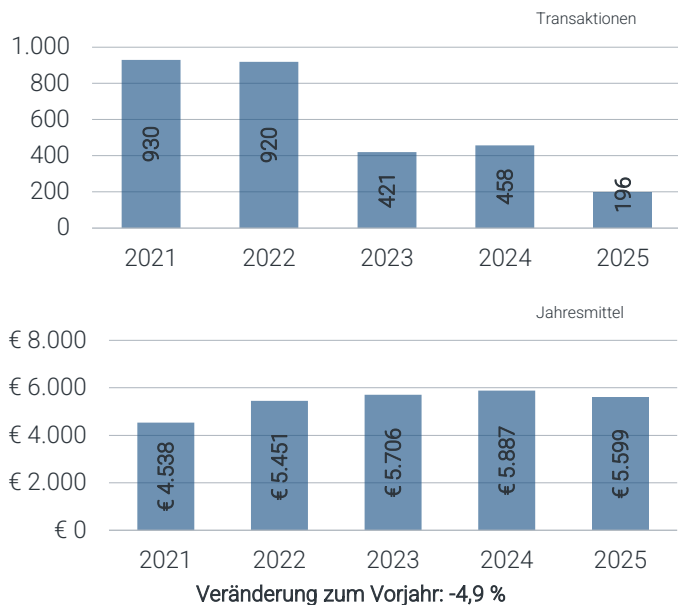


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2025 fanden 632 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 981 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 72 m². Der max. Preis lag bei € 17 436 je m². Mit 1,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 996.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.367	€ 2.034	€ 3.455
Mittel	€ 1.716	€ 2.653	€ 4.704
Max Preis	€ 2.034	€ 3.451	€ 17.436
σ	€ 194	€ 389	€ 1.671
VarK	11%	15%	36%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,8%

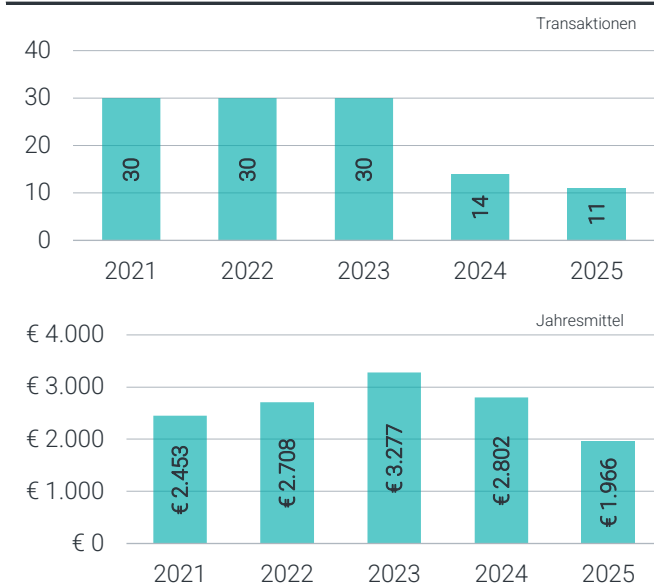


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2025 fanden 196 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 599 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 70 m². Der max. Preis lag bei € 25 293 je m². Mit 5,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 646.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.140	€ 4.072	€ 5.837
Mittel	€ 3.631	€ 4.864	€ 8.001
Max Preis	€ 4.070	€ 5.834	€ 25.293
σ	€ 270	€ 484	€ 3.063
VarK	7%	10%	38%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,4%



BÜRO

Bis Mitte 2025 fanden 11 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1 966 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 123 m². Der max. Preis lag bei € 5 000 je m². Mit 1,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 728.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.116	€ 2.057	€ 3.582
Mittel	€ 1.617	€ 2.668	€ 4.121
Max Preis	€ 2.046	€ 3.536	€ 5.000
σ	€ 318	€ 491	€ 405
VarK	20%	18%	10%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,4%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

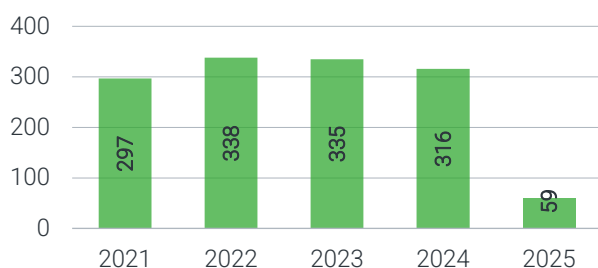
Stichtaganalyse im September 2025: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



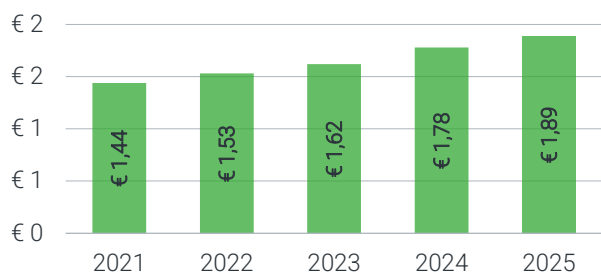
WALD

Bis Mitte 2025 fanden 59 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,89 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 13 769 m². Der max. Preis lag bei € 6,26 je m². Mit 5,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,95.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,1%

Veränderung zum Vorjahr: 6,2 %

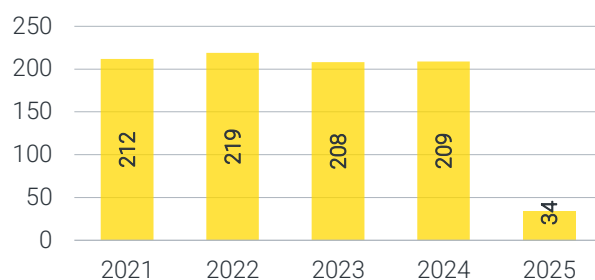
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,69	€ 1,04	€ 2,02
Mittel	€ 0,89	€ 1,51	€ 3,04
Max Preis	€ 1,04	€ 2,02	€ 6,26
σ	€ 0,11	€ 0,30	€ 1,00
VarK	12%	20%	33%



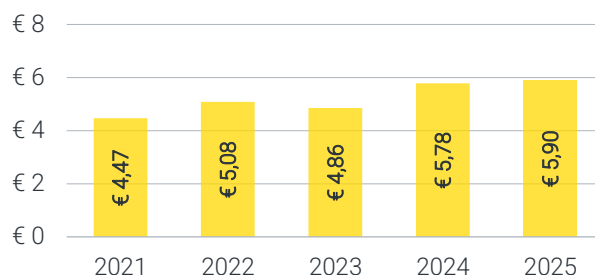
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2025 fanden 34 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,9 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 894 m². Der max. Preis lag bei € 17,71 je m². Mit 4,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2025 (30.06.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6,19.

Transaktionen



Jahresmittel



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,3%

Veränderung zum Vorjahr: 2,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,40	€ 2,70	€ 7,81
Mittel	€ 2,03	€ 4,73	€ 11,14
Max Preis	€ 2,70	€ 7,79	€ 17,71
σ	€ 0,38	€ 1,37	€ 2,67
VarK	19%	29%	24%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Kärnten

Datenstand
01.01.2025

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



570.095

Einwohner gesamt

100%

86%

Staatsbürger AT
492.337

8%

Staatsbürger EU
47.634

6%

Andere
30.124



209.962

Gebäude gesamt

100%

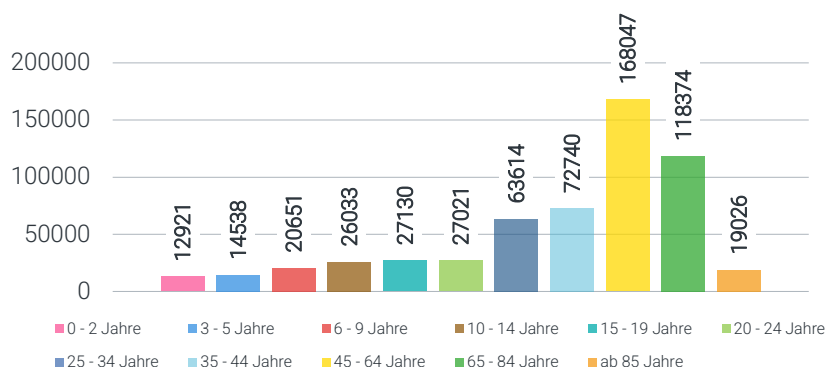


169.105

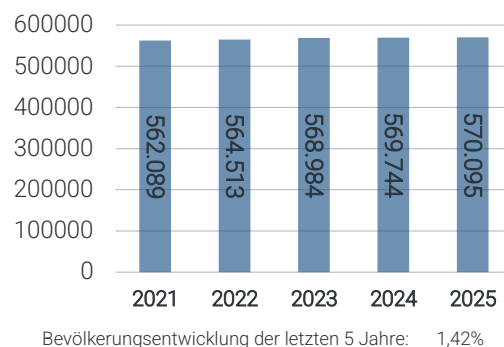
Wohngebäude

81%

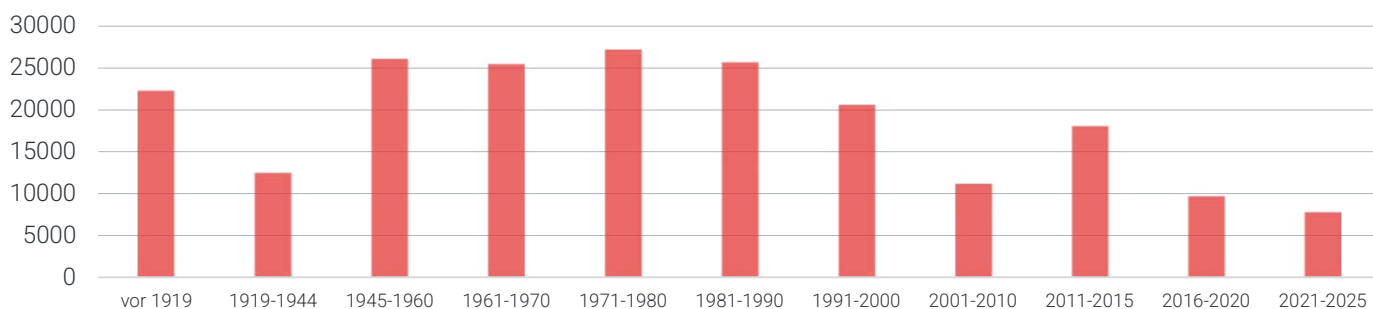
ALTERSVERTEILUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

