

ImmoMarktAnalyse

Jahresbericht 2025

auf Basis von Grundbuchdaten
nach Bundesland

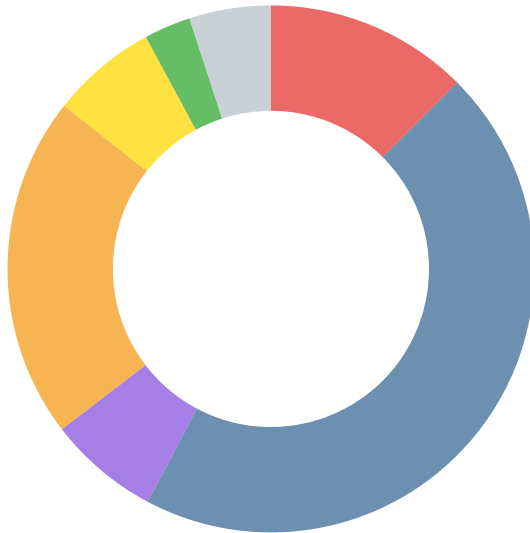


Inhaltsverzeichnis

Österreich.....	3
Wien.....	10
Niederösterreich.....	16
Oberösterreich.....	23
Salzburg.....	30
Tirol.....	37
Vorarlberg.....	44
Burgenland.....	51
Steiermark.....	58
Kärnten.....	65

Österreich





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	12,5%	11.397
Wohnung/Geb. Anteile	45,3%	41.268
Gebäude	6,8%	6.237
Wohngebäude	21,0%	19.189
Landwirtschaft	6,5%	5.926
Wald	2,9%	2.616
sonstiges	5,0%	4.566
Gesamt	100,0%	91.199

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2025 lebten 9.197.213 Menschen im Bezirk. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,32 Prozent pro Jahr im Bezirk 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 im Bezirk Österreich ca. 91.199 Immobilientransaktionen statt. Mit 45 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 28,36 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 35,58 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 14,28 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	98.397	90.070	96.722
Transaktionen	77.591	83.322	91.199
Änderung zu Vorjahr	-28%	7%	9%

Gesamtvolumen	€ 26.216.333.015	€ 28.359.184.522	€ 35.579.877.829
Bauland	€ 2.967.036.297	€ 2.767.540.695	€ 2.863.423.389
Wohngebäude	€ 6.254.702.924	€ 6.799.437.276	€ 8.262.865.410
Gebäude	€ 5.681.810.393	€ 6.979.496.670	€ 8.973.349.554
Wohnung/Geb. Anteile	€ 10.018.656.922	€ 10.668.742.882	€ 14.278.162.280
Landwirtschaft/Wald	€ 1.071.722.484	€ 869.037.416	€ 864.546.552
Sonstiges	€ 222.403.995	€ 274.929.583	€ 337.530.644

Stand: Feb. 2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsregistrierungen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintraunungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.



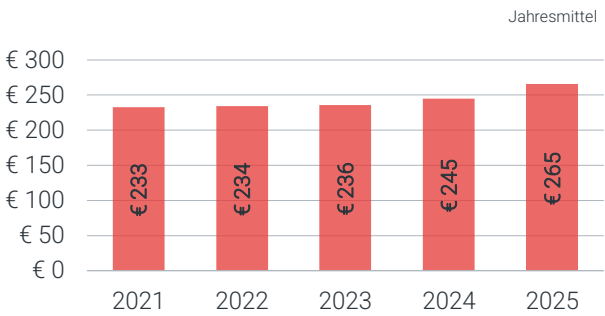
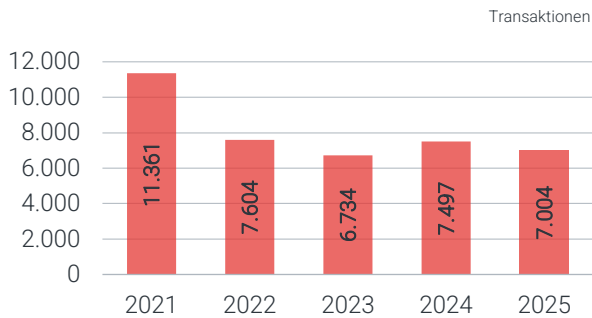
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 7 004 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 265 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 833 m². Der max. Preis lag bei € 8 395 je m². Mit 10,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 280.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,1%

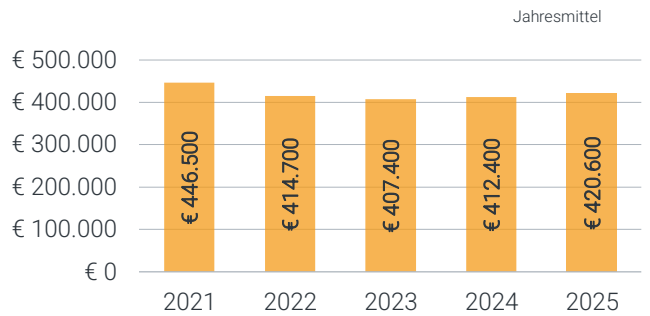
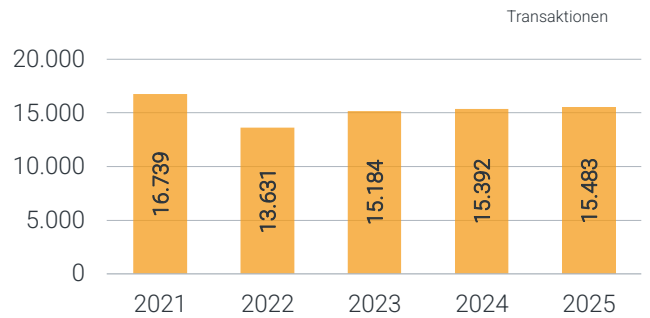
Veränderung zum Vorjahr: 8,3 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 18	€ 65	€ 327
Mittel	€ 43	€ 151	€ 756
Max Preis	€ 65	€ 327	€ 8.395
σ	€ 12	€ 70	€ 589
VarK	28%	47%	78%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 15 483 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 421 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 792 m². Der max. Preis lag bei T€6 828. Mit 1,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 430.



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

Veränderung zum Vorjahr: 2 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 86.000	€ 290.500	€ 635.900
Mittel	€ 200.000	€ 423.900	€ 1.044.800
Max Preis	€ 290.500	€ 635.500	€ 6.827.700
σ	€ 54.000	€ 92.900	€ 597.700
VarK	27%	22%	57%

PREISKATEGORIE:

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





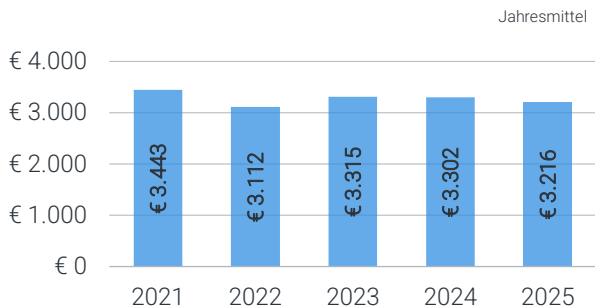
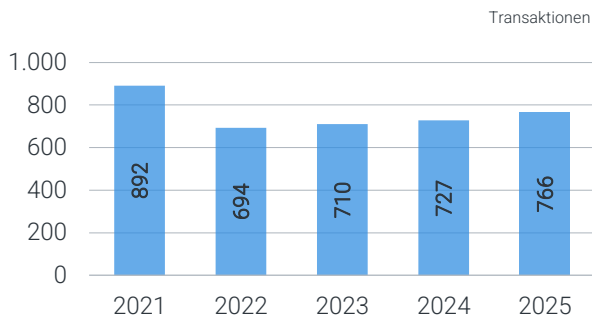
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

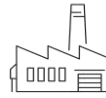
2025 fanden 766 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 216 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche m². Der max. Preis lag bei € 21 127 je m². Mit 0,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 178.



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

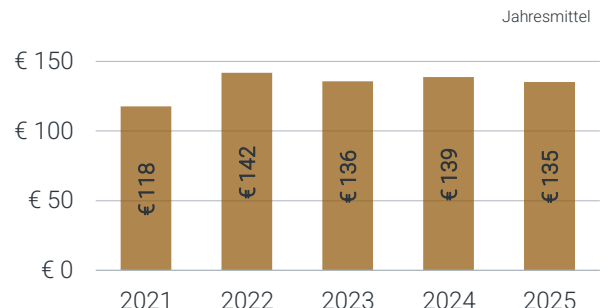
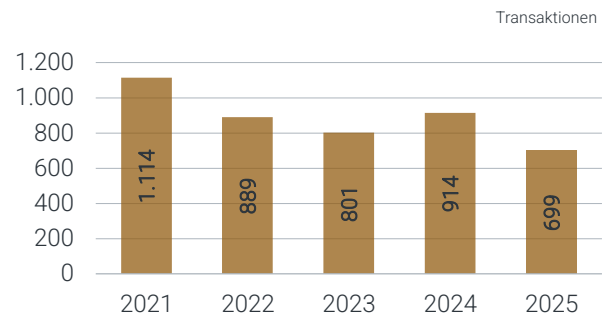
Veränderung zum Vorjahr: -2,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.019	€ 1.925	€ 4.042
Mittel	€ 1.491	€ 2.860	€ 5.735
Max Preis	€ 1.924	€ 4.038	€ 21.127
σ	€ 253	€ 608	€ 1.851
VarK	17%	21%	32%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 699 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 135 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 619 m². Der max. Preis lag bei € 1 536 je m². Mit 5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 137.



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

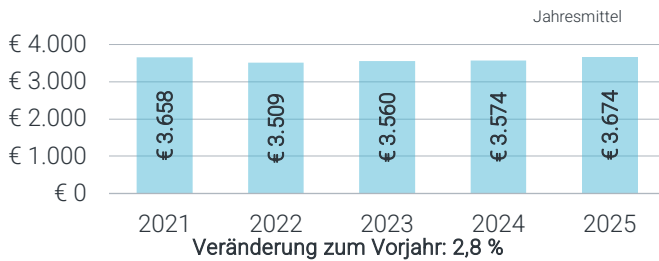
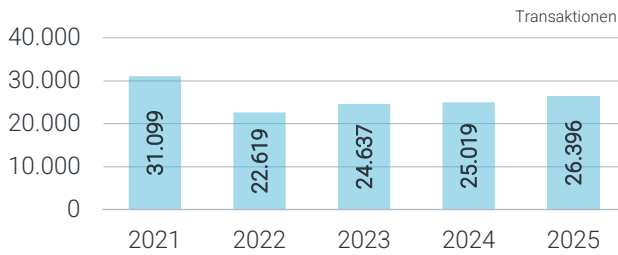
Veränderung zum Vorjahr: -2,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 20	€ 51	€ 180
Mittel	€ 38	€ 100	€ 345
Max Preis	€ 51	€ 179	€ 1.536
σ	€ 8	€ 34	€ 201
VarK	21%	34%	58%

PREISKATEGORIE:

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



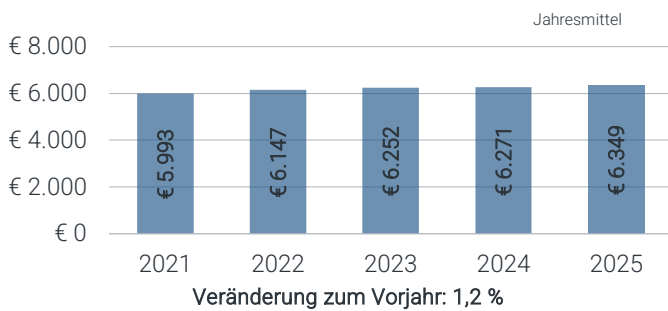
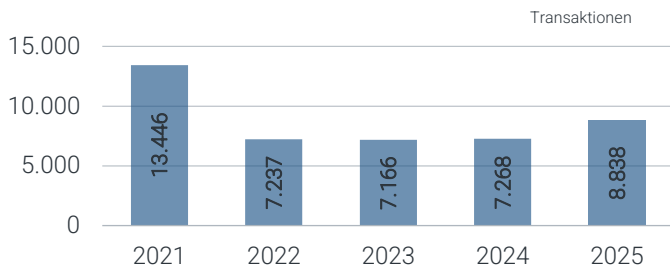


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 26 396 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 674 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche m². Der max. Preis lag bei € 17 697 je m². Mit 1,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 679.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.087	€ 2.359	€ 4.514
Mittel	€ 1.914	€ 3.288	€ 5.872
Max Preis	€ 2.359	€ 4.514	€ 17.697
σ	€ 293	€ 606	€ 1.366
Vark	15%	18%	23%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,6%

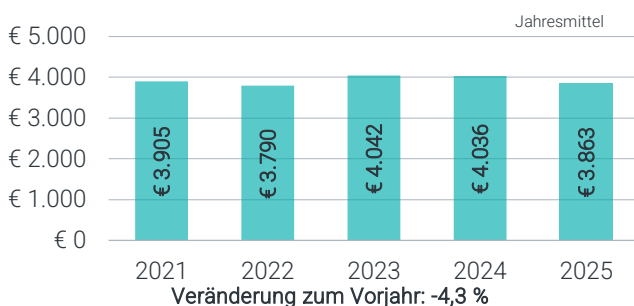
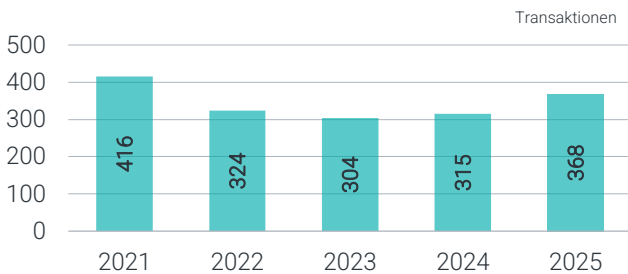


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 8 838 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 349 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche m². Der max. Preis lag bei € 25 293 je m². Mit 3,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 344.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.981	€ 4.519	€ 6.971
Mittel	€ 3.860	€ 5.644	€ 9.003
Max Preis	€ 4.519	€ 6.971	€ 25.293
σ	€ 405	€ 685	€ 2.181
Vark	10%	12%	24%

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



BÜRO

2025 fanden 368 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 863 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche m². Der max. Preis lag bei € 13 295 je m². Mit 0,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 815.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 901	€ 2.617	€ 4.825
Mittel	€ 1.961	€ 3.606	€ 6.292
Max Preis	€ 2.615	€ 4.823	€ 13.295
σ	€ 438	€ 620	€ 1.524
Vark	22%	17%	24%

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

PREISKATEGORIE:

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





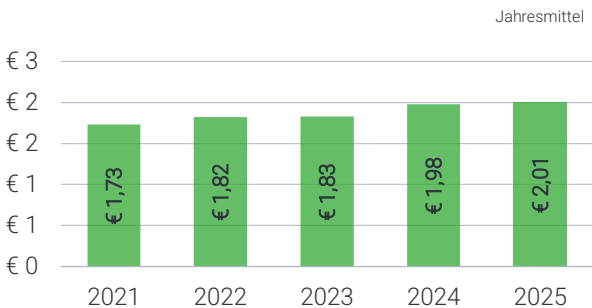
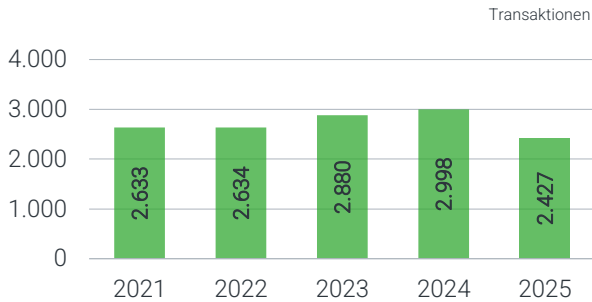
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 2 427 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,01 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5080 m². Der max. Preis lag bei € 6,97 je m². Mit 1,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,02.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,6%

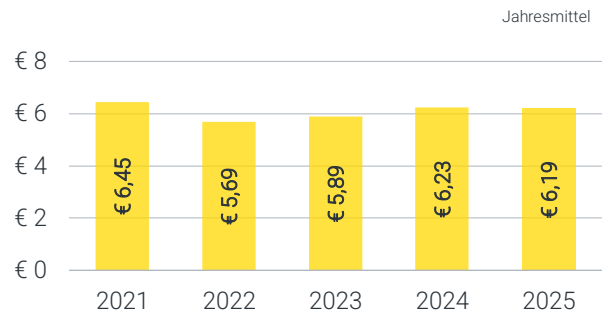
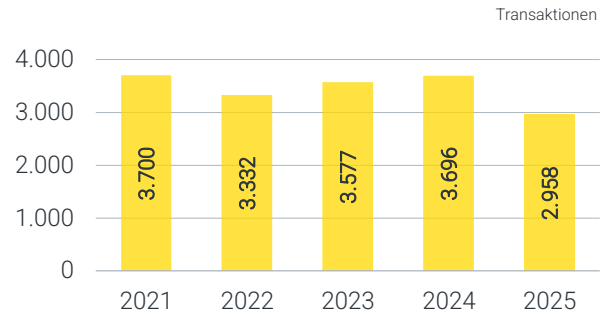
Veränderung zum Vorjahr: 1,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,72	€ 1,21	€ 2,47
Mittel	€ 1,01	€ 1,74	€ 3,42
Max Preis	€ 1,21	€ 2,47	€ 6,97
σ	€ 0,12	€ 0,33	€ 0,90
VarK	12%	19%	26%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 2 958 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6,19 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5080 m². Der max. Preis lag bei € 60, je m². Mit 2,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6,21.



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

Veränderung zum Vorjahr: -0,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,38	€ 2,76	€ 7,69
Mittel	€ 2,13	€ 4,60	€ 13,10
Max Preis	€ 2,76	€ 7,68	€ 60,00
σ	€ 0,35	€ 1,35	€ 5,81
VarK	16%	29%	44%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



570.095

Einwohner gesamt

100%



209.962

Gebäude gesamt

100%



169.105

Wohngebäude

81%

86%

Staatsbürger AT
492.337

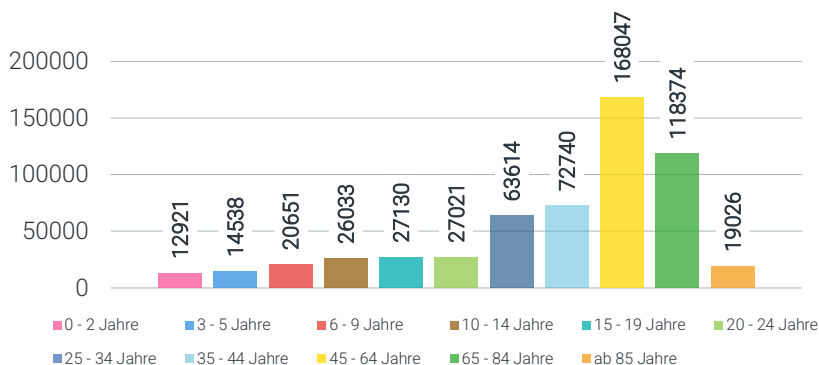
8%

Staatsbürger EU
47.634

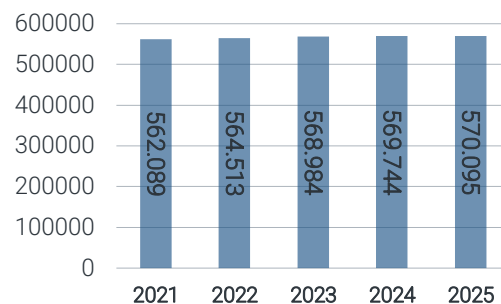
6%

Andere
30.124

ALTERSVERTEILUNG

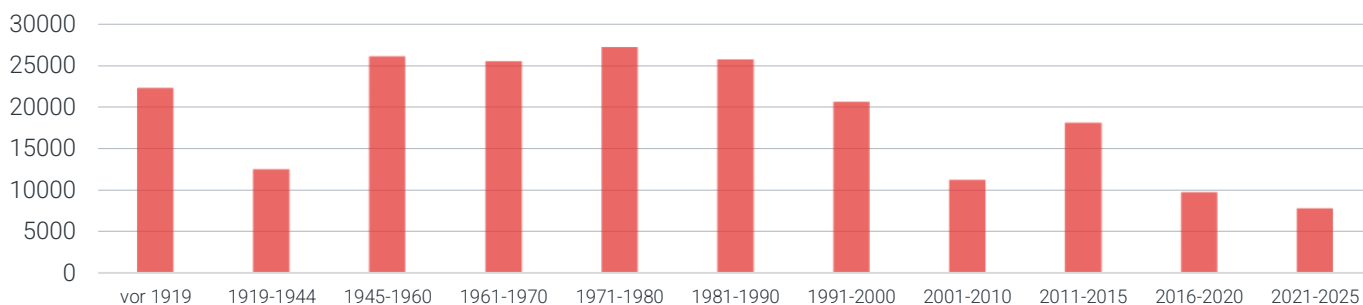


BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

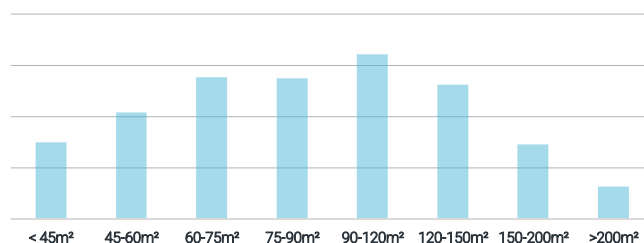
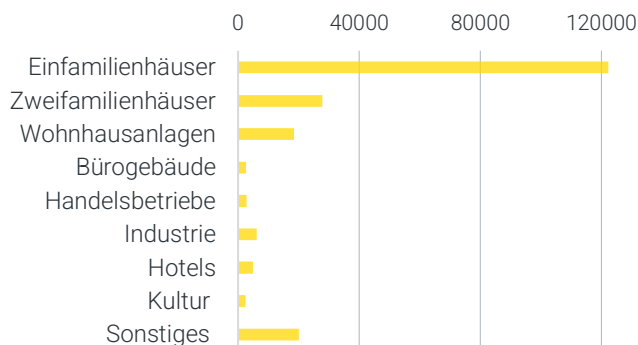


Bevölkerungsentwicklung der letzten 5 Jahre: 1,42%

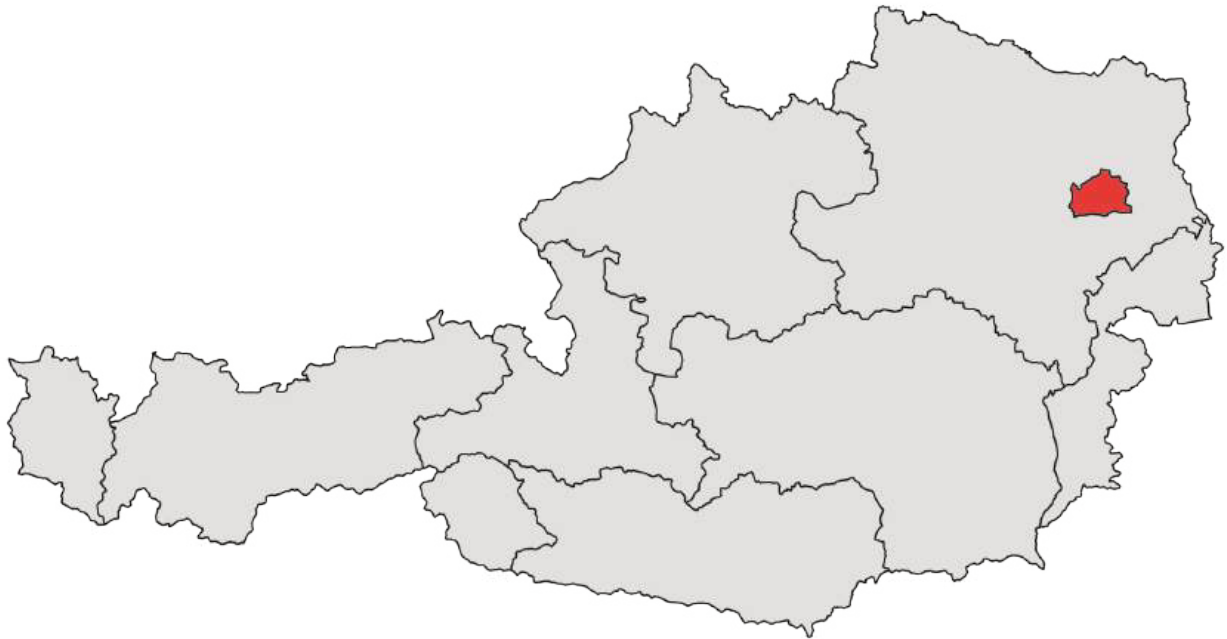
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

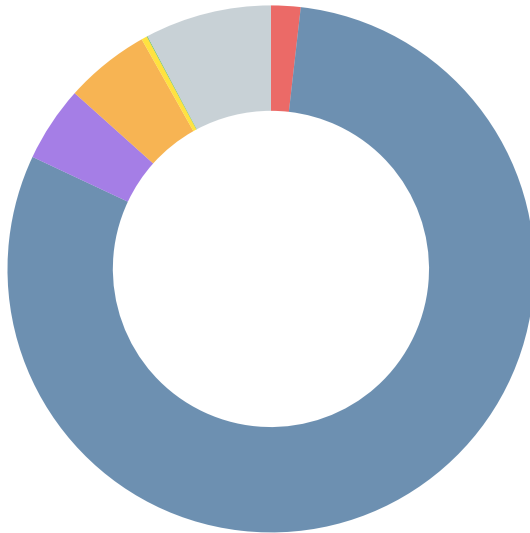


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Wien





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	1,8%	277
Wohnung/Geb. Anteile	80,2%	12.280
Gebäude	4,6%	710
Wohngebäude	5,2%	799
Landwirtschaft	0,4%	54
Wald	0,0%	7
sonstiges	7,8%	1.189
Gesamt	100,0%	15.316

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. 15.316 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 24 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 7,5 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 9,32 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 4,63 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	15.271	13.824	15.908
Transaktionen	11.156	12.374	15.316
Änderung zu Vorjahr	-37%	11%	24%

Gesamtvolumen	€ 6.389.681.661	€ 7.504.640.018	€ 9.319.075.331
Bauland	€ 434.704.443	€ 389.523.987	€ 351.983.366
Wohngebäude	€ 539.204.121	€ 591.734.145	€ 642.692.259
Gebäude	€ 1.895.543.793	€ 2.674.987.068	€ 3.526.493.642
Wohnung/Geb. Anteile	€ 3.434.955.784	€ 3.725.665.231	€ 4.632.977.030
Landwirtschaft/Wald	€ 3.769.177	€ 10.287.119	€ 6.996.764
Sonstiges	€ 81.504.343	€ 112.442.468	€ 157.932.270

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





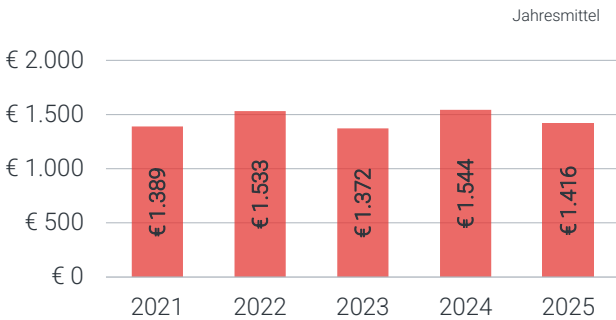
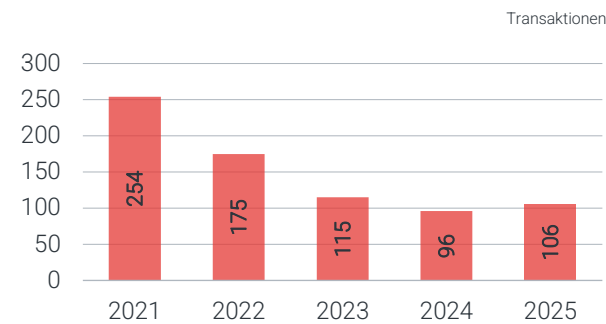
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 106 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1 416 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 600 m². Der max. Preis lag bei € 8 395 je m². Mit -1,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1 443.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -1,6%

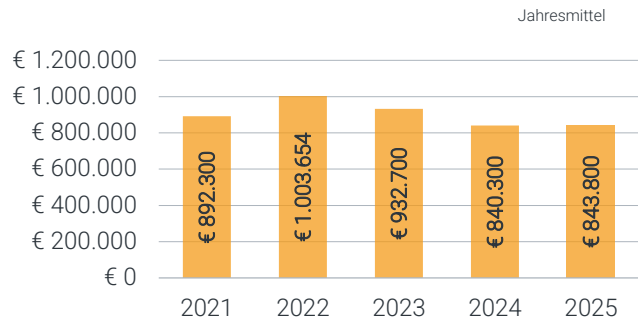
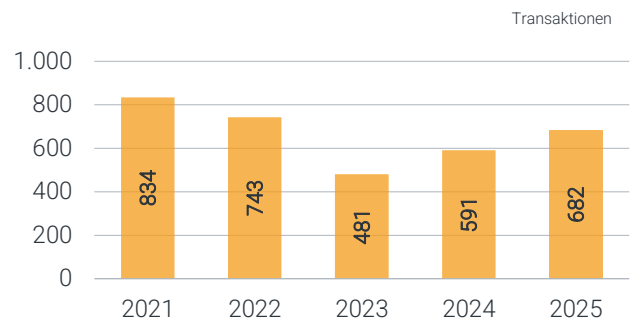
Veränderung zum Vorjahr: -8,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 534	€ 869	€ 1.839
Mittel	€ 715	€ 1.202	€ 3.323
Max Preis	€ 868	€ 1.837	€ 8.395
σ	€ 95	€ 248	€ 1.441
VarK	13%	21%	43%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 682 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 844 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 593 m². Der max. Preis lag bei T€6 828. Mit 3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 953.



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

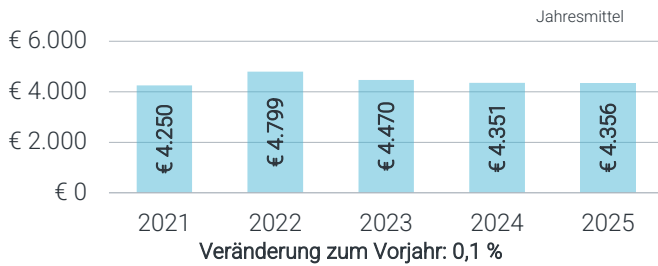
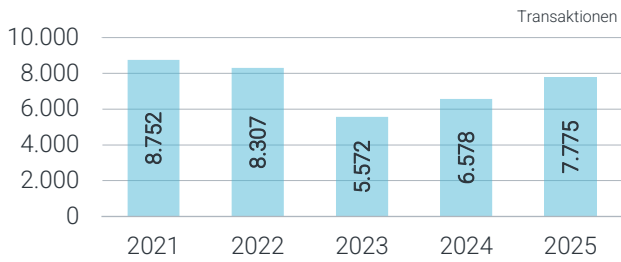
Veränderung zum Vorjahr: 0,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 302.400	€ 645.000	€ 1.215.000
Mittel	€ 499.200	€ 822.400	€ 2.112.700
Max Preis	€ 644.000	€ 1.214.800	€ 6.827.700
σ	€ 87.600	€ 149.100	€ 954.700
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



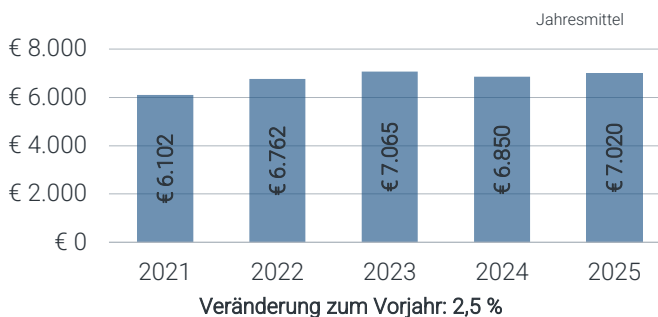
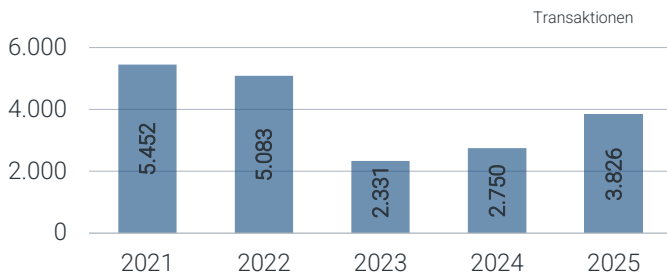


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 7 775 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 356 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 13 761 je m². Mit 0,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 337.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.219	€ 3.228	€ 5.393
Mittel	€ 2.817	€ 4.221	€ 6.720
Max Preis	€ 3.226	€ 5.392	€ 13.760
σ	€ 272	€ 605	€ 1.356
VarK	10%	14%	20%

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

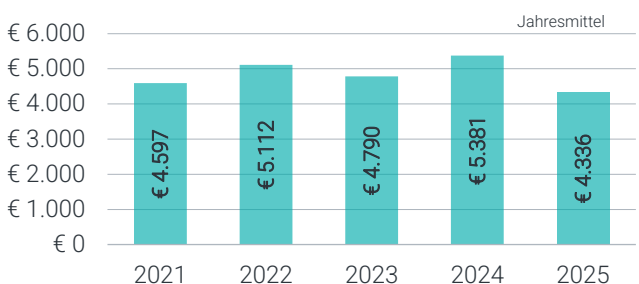
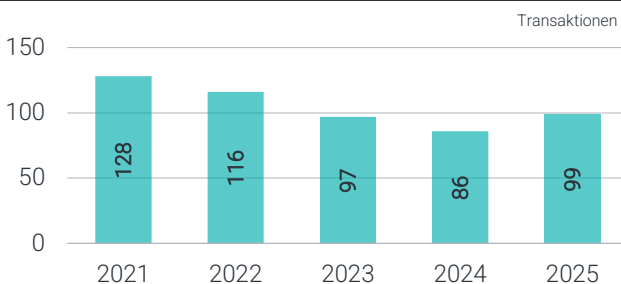


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 3 826 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 7 020 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 68 m². Der max. Preis lag bei € 20 241 je m². Mit 2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7 013.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.962	€ 5.337	€ 7.616
Mittel	€ 4.742	€ 6.359	€ 9.669
Max Preis	€ 5.336	€ 7.616	€ 20.241
σ	€ 396	€ 633	€ 2.183
VarK	8%	10%	23%

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



BÜRO

2025 fanden 99 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 336 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 121 m². Der max. Preis lag bei € 13 295 je m². Mit -0,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 334.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.000	€ 3.528	€ 5.880
Mittel	€ 2.856	€ 4.526	€ 7.520
Max Preis	€ 3.517	€ 5.867	€ 13.295
σ	€ 504	€ 682	€ 1.628
VarK	18%	15%	22%

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

PREISKATEGORIE:

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





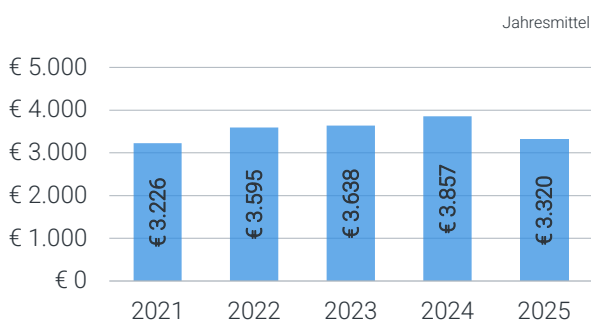
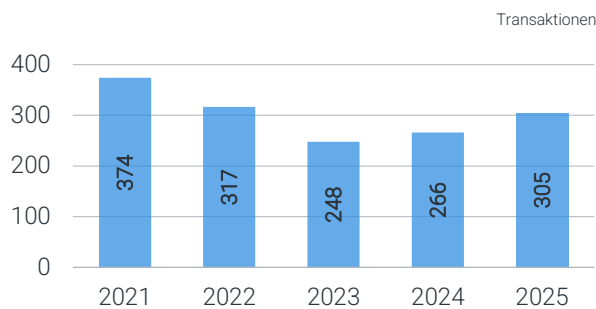
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

2025 fanden 305 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 320 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 127 m². Der max. Preis lag bei € 14 577 je m². Mit -0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 296.



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

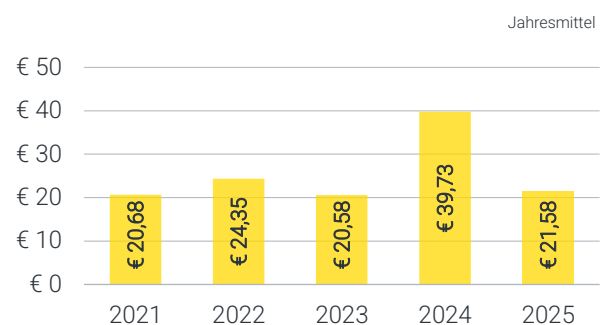
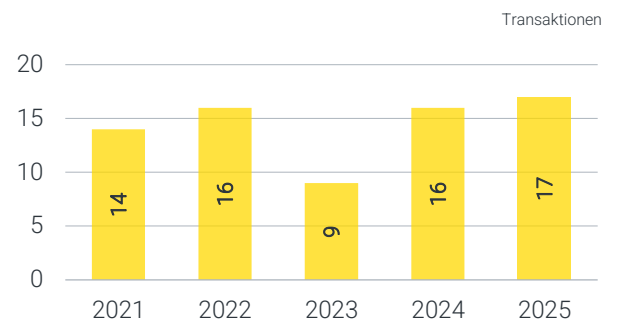
Veränderung zum Vorjahr: -13,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.208	€ 2.260	€ 4.423
Mittel	€ 1.774	€ 3.218	€ 6.219
Max Preis	€ 2.258	€ 4.421	€ 14.577
σ	€ 308	€ 622	€ 1.820
VarK	17%	19%	29%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 17 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 21,58 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 3 456 m². Der max. Preis lag bei € 60, je m². Mit 7,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 38,27.



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

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 11,50	€ 14,90	€ 32,00
Mittel	€ 13,13	€ 22,23	€ 47,15
Max Preis	€ 14,83	€ 29,80	€ 60,00
σ	€ 0,94	€ 4,56	€ 6,50
VarK	7%	21%	14%

PREISKATEGORIE:

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





Statistik - Einwohner & Gebäude

Datenstand

Wien

01.01.2025

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



2.028.289

Einwohner gesamt



185.369

Gebäude gesamt

100%



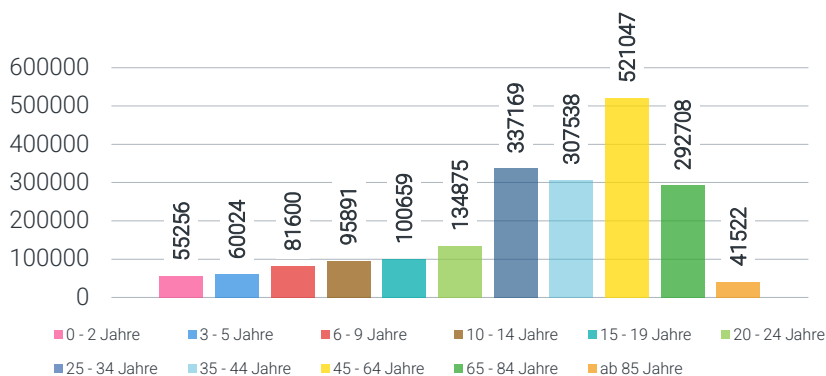
157.001

Wohngebäude

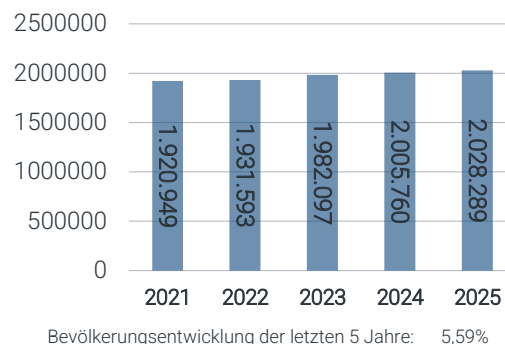
85%



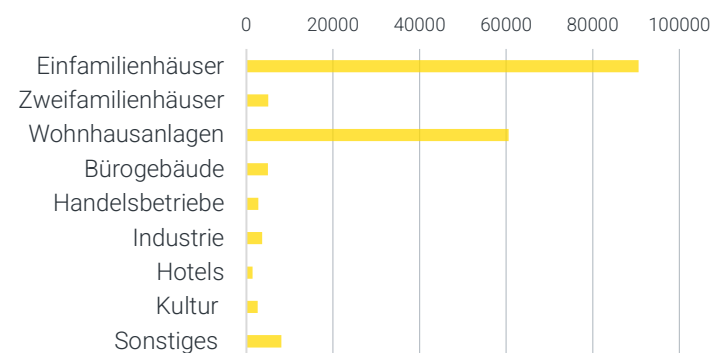
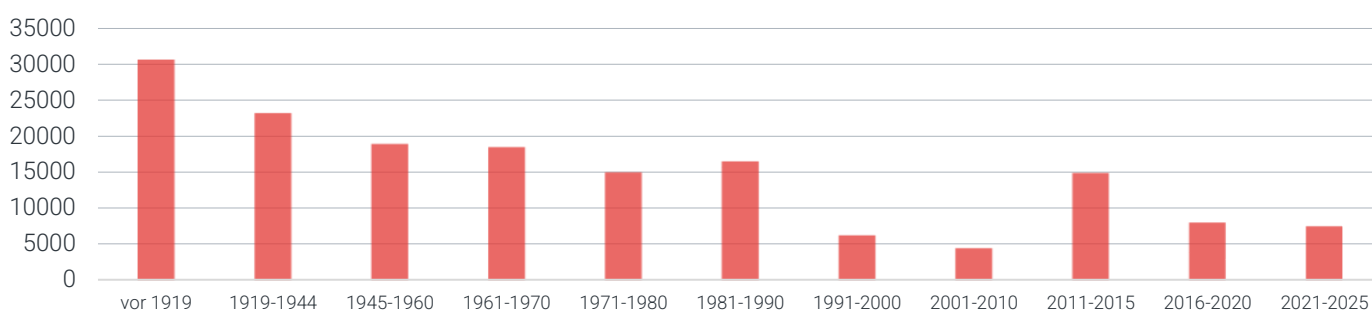
ALTERSVERTEILUNG



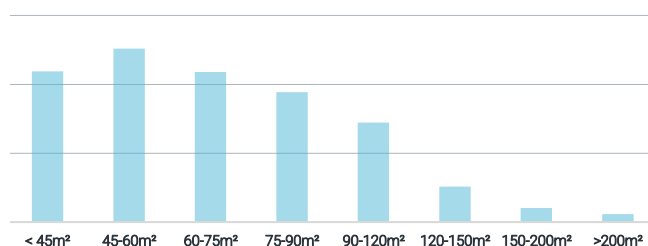
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



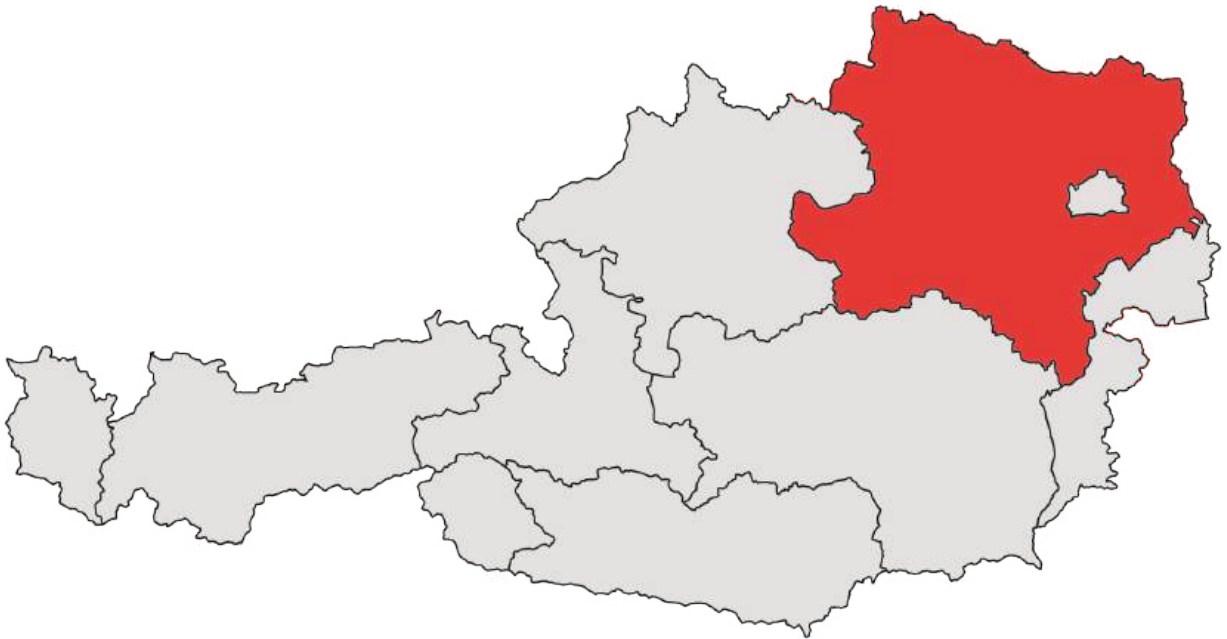
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Niederösterreich



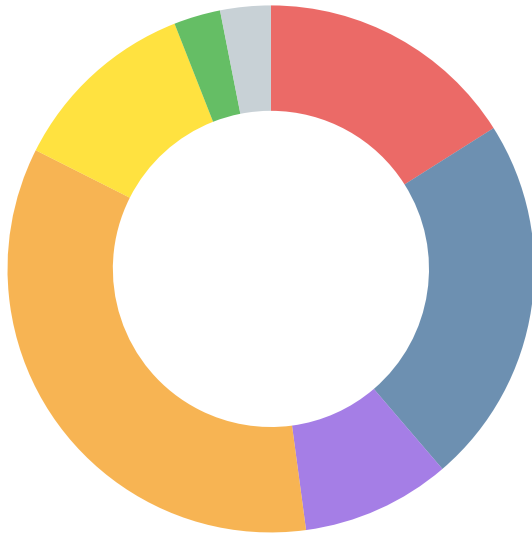


ImmoMarktAnalyse Niederösterreich

2025

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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	16,0%	3.217
Wohnung/Geb. Anteile	22,7%	4.555
Gebäude	9,2%	1.837
Wohngebäude	34,6%	6.938
Landwirtschaft	11,6%	2.329
Wald	2,9%	575
sonstiges	3,1%	622
Gesamt	100,0%	20.073

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. 20.073 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 7 Prozent verändert. Mit 35 Prozent hat die Kategorie Wohngebäude dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 4,65 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 4,96 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohngebäude mit rund 2,23 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	21.240	19.114	20.786
Transaktionen	17.755	18.747	20.073
Änderung zu Vorjahr	-24%	6%	7%

Gesamtvolumen	€ 4.226.771.379	€ 4.649.365.424	€ 4.930.047.040
Bauland	€ 618.515.863	€ 527.571.662	€ 581.727.896
Wohngebäude	€ 1.758.441.673	€ 1.930.996.616	€ 2.234.400.935
Gebäude	€ 663.844.167	€ 1.056.140.496	€ 806.184.054
Wohnung/Geb. Anteile	€ 902.607.964	€ 890.138.567	€ 1.071.315.159
Landwirtschaft/Wald	€ 253.425.014	€ 217.218.197	€ 207.649.000
Sonstiges	€ 29.936.698	€ 27.299.886	€ 28.769.996

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsregistrierungen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





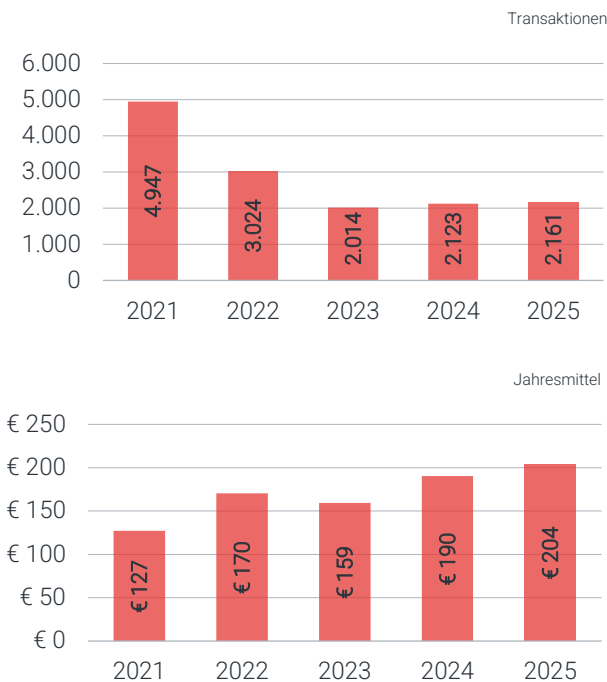
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 2 161 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 204 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 788 m². Der max. Preis lag bei € 1 287 je m². Mit 7,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 207.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,1%
Veränderung zum Vorjahr: 7,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 31	€ 69	€ 297
Mittel	€ 49	€ 144	€ 506
Max Preis	€ 69	€ 297	€ 1.287
σ	€ 10	€ 63	€ 208
VarK	21%	44%	41%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 6 152 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 351 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 756 m². Der max. Preis lag bei T€3 200. Mit 3,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 373.



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

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 100.100	€ 282.800	€ 530.200
Mittel	€ 193.100	€ 383.000	€ 751.300
Max Preis	€ 282.800	€ 530.100	€ 3.200.000
σ	€ 51.000	€ 66.900	€ 281.800
VarK	26%	17%	38%

PREISKATEGORIE:

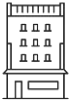
gut: μ +/- 15%| mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung| VarK = Streuungsmaß| Min. Preis & Max. Preis in €/m²





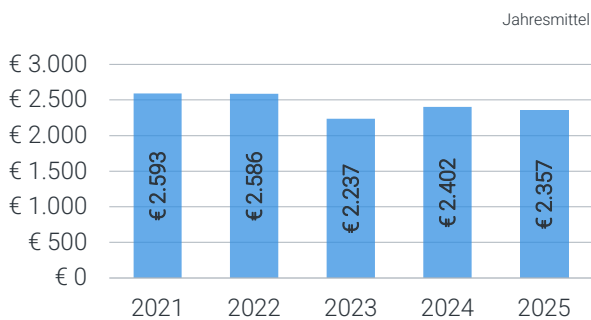
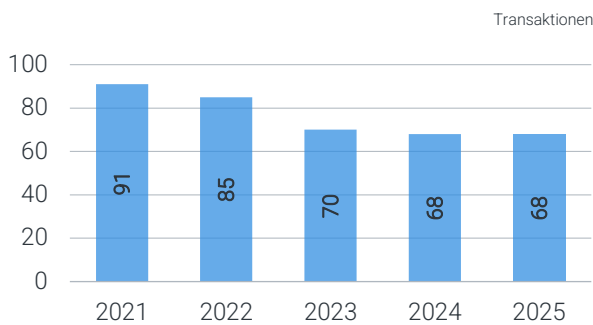
ZT datenforum eG
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

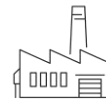
2025 fanden 68 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 357 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 153 m². Der max. Preis lag bei € 8 498 je m². Mit -3,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 348.



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

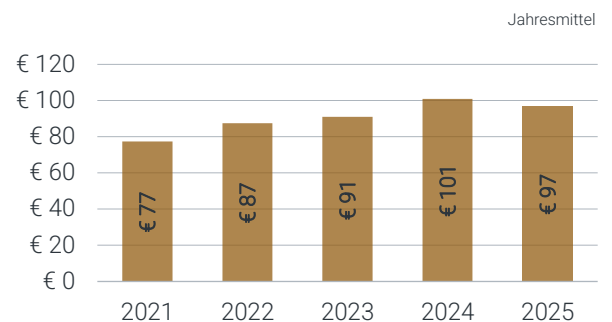
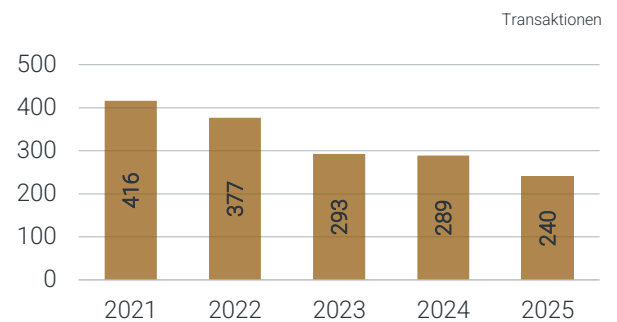
Veränderung zum Vorjahr: -1,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.031	€ 1.482	€ 2.995
Mittel	€ 1.230	€ 2.139	€ 4.791
Max Preis	€ 1.424	€ 2.994	€ 8.498
σ	€ 127	€ 389	€ 1.825
VarK	10%	18%	38%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 240 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 97 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 689 m². Der max. Preis lag bei € 550 je m². Mit 2,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 96.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 2,9%

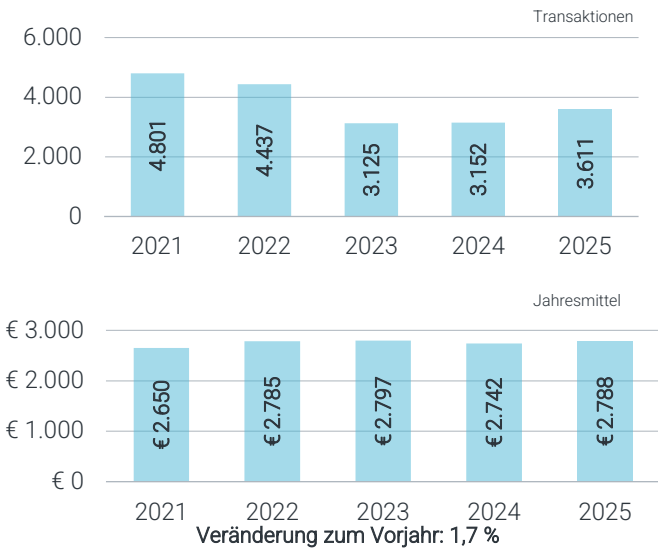
Veränderung zum Vorjahr: -4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 26	€ 48	€ 138
Mittel	€ 36	€ 83	€ 210
Max Preis	€ 48	€ 138	€ 550
σ	€ 6	€ 26	€ 82
VarK	17%	31%	39%

PREISKATEGORIE:

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



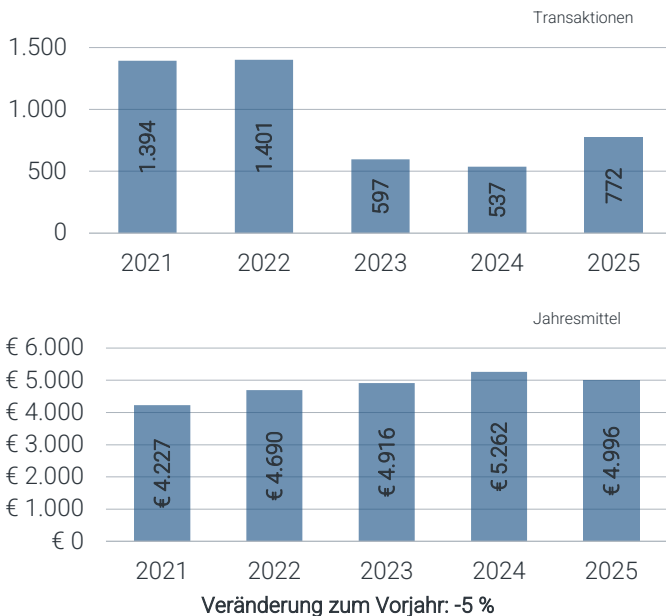


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 3 611 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 788 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 76 m². Der max. Preis lag bei € 7 255 je m². Mit -0,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 778.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.404	€ 2.106	€ 3.395
Mittel	€ 1.790	€ 2.670	€ 4.208
Max Preis	€ 2.106	€ 3.395	€ 7.255
σ	€ 200	€ 353	€ 739
VarK	11%	13%	18%

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

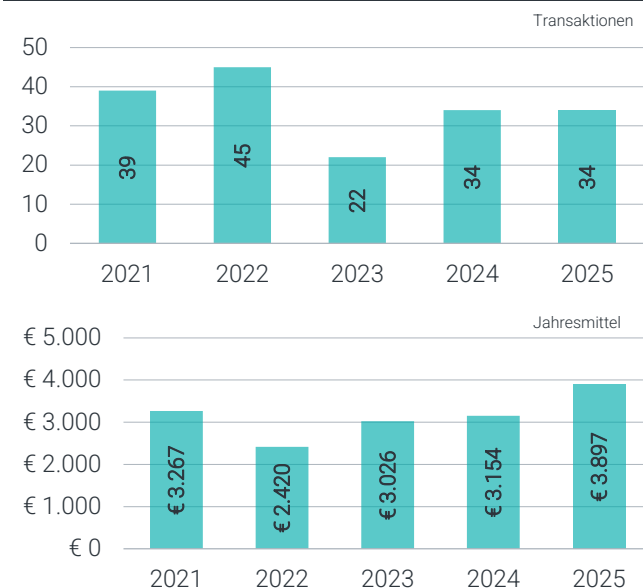


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 772 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 996 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 72 m². Der max. Preis lag bei € 9 590 je m². Mit 3,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 977.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.190	€ 3.885	€ 5.388
Mittel	€ 3.592	€ 4.565	€ 6.355
Max Preis	€ 3.884	€ 5.387	€ 9.590
σ	€ 185	€ 416	€ 772
VarK	5%	9%	12%

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



BÜRO

2025 fanden 34 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 897 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 214 m². Der max. Preis lag bei € 6 120 je m². Mit 0,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 711.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 950	€ 1.934	€ 3.853
Mittel	€ 1.537	€ 2.658	€ 4.861
Max Preis	€ 1.924	€ 3.646	€ 6.120
σ	€ 382	€ 489	€ 709
VarK	25%	18%	15%

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

PREISKATEGORIE:

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





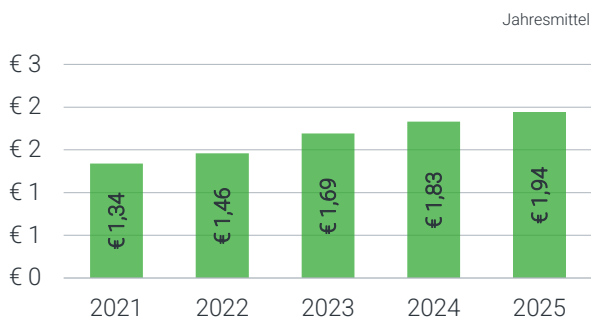
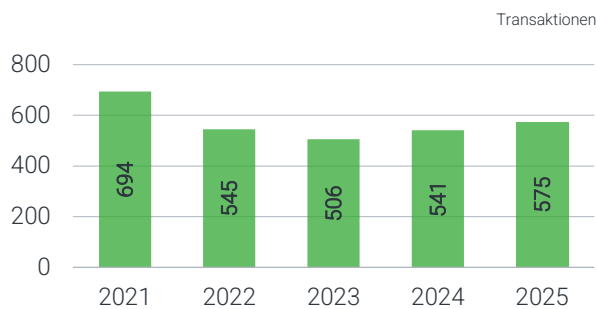
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 575 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,94 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 6562 m². Der max. Preis lag bei € 6,35 je m². Mit 4,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,03.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,9%

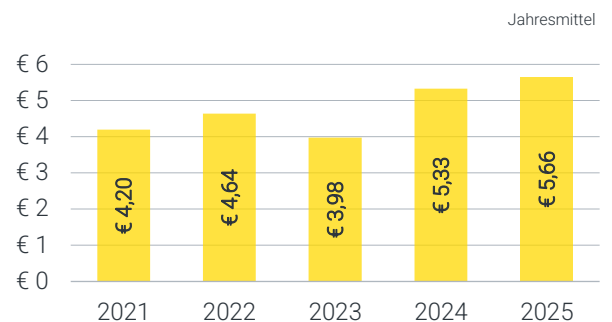
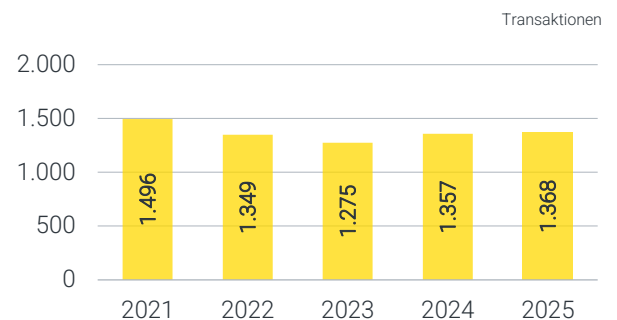
Veränderung zum Vorjahr: 6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,90	€ 1,17	€ 2,09
Mittel	€ 1,02	€ 1,60	€ 3,18
Max Preis	€ 1,17	€ 2,09	€ 6,35
σ	€ 0,06	€ 0,28	€ 0,96
VarK	6%	17%	30%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 1 368 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,66 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5567 m². Der max. Preis lag bei € 18,44 je m². Mit 2,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5,86.



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

Veränderung zum Vorjahr: 6,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,83	€ 2,67	€ 6,64
Mittel	€ 2,22	€ 4,19	€ 10,33
Max Preis	€ 2,67	€ 6,64	€ 18,44
σ	€ 0,24	€ 1,08	€ 2,96
VarK	11%	26%	29%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



741.828

Gebäude gesamt

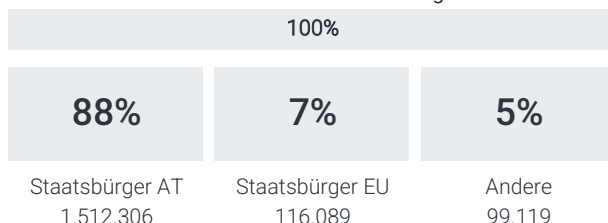
100%



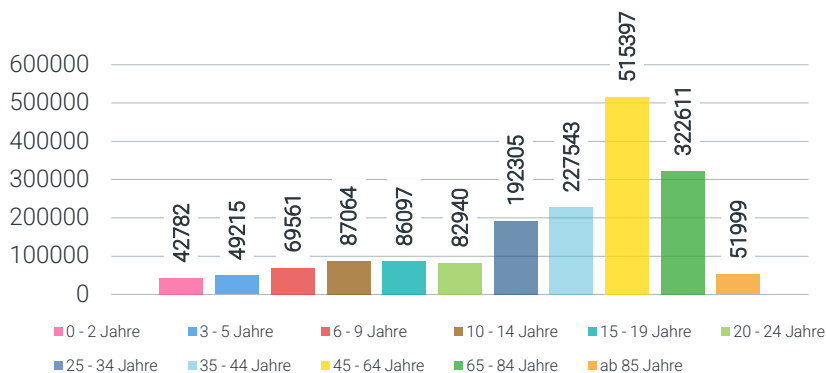
594.261

Wohngebäude

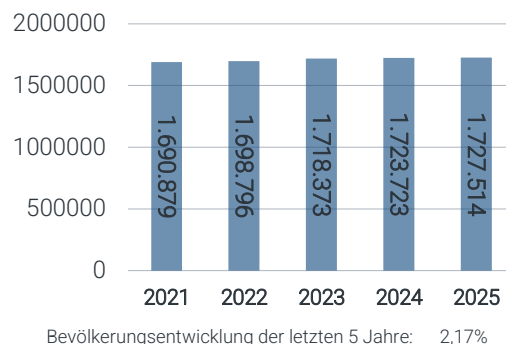
80%



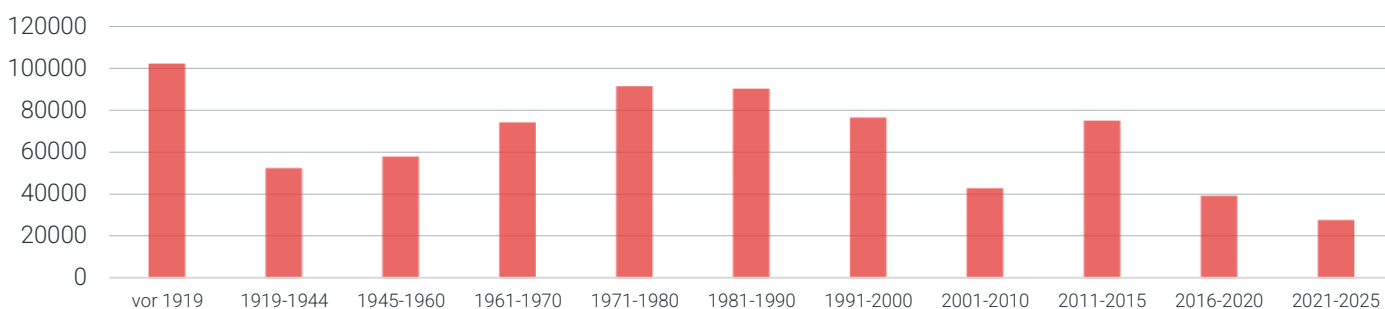
ALTERSVERTEILUNG



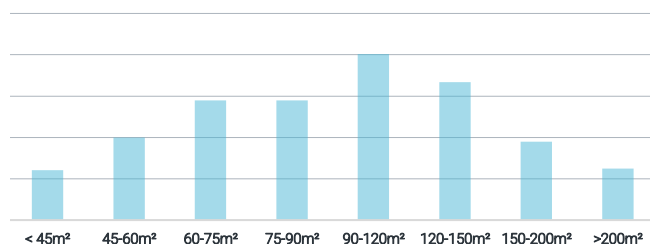
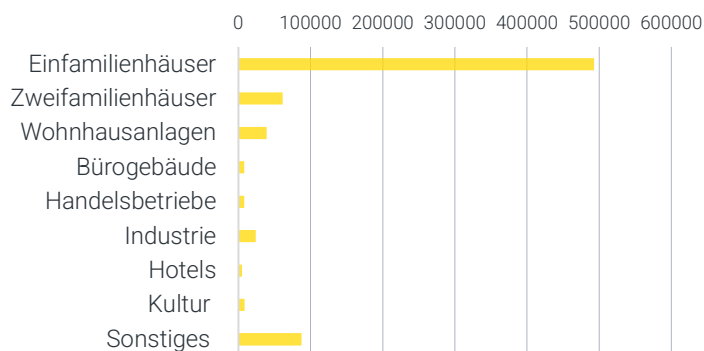
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



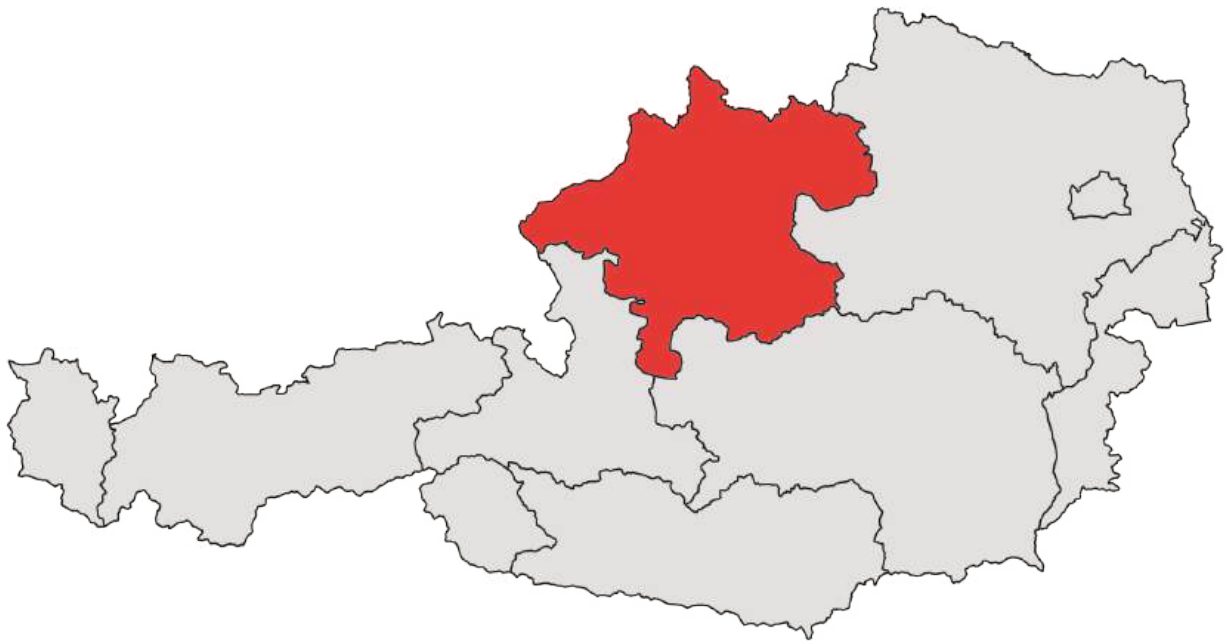
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Oberösterreich



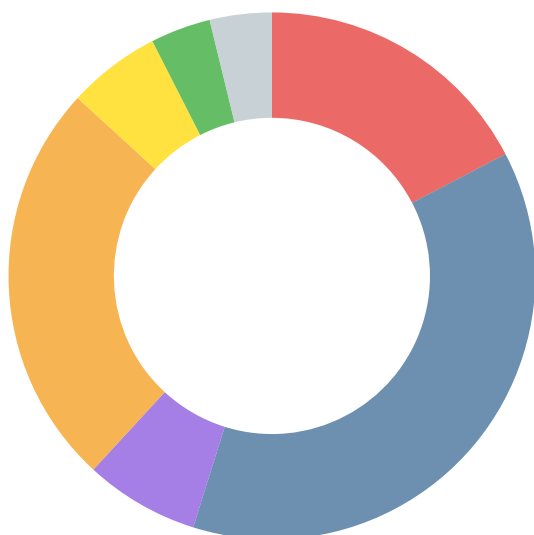


ImmoMarktAnalyse Oberösterreich

2025

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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	17,4%	2.134
Wohnung/Geb.Anteile	37,5%	4.609
Gebäude	7,0%	864
Wohngebäude	24,9%	3.067
Landwirtschaft	5,7%	702
Wald	3,7%	454
sonstiges	3,8%	468
Gesamt	100,0%	12.298

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. 12.298 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -2 Prozent verändert. Mit 37 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb.Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 3,79 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 3,98 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb.Anteile mit rund 1,26 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	14.002	12.995	13.820
Transaktionen	11.399	12.510	12.298
Änderung zu Vorjahr	-27%	10%	-2%

Gesamtvolumen	€ 3.548.290.025	€ 3.787.719.766	€ 3.962.761.634
Bauland	€ 516.546.474	€ 518.432.883	€ 432.337.776
Wohngebäude	€ 1.018.978.899	€ 1.129.570.713	€ 1.175.426.192
Gebäude	€ 711.375.741	€ 759.637.946	€ 942.323.331
Wohnung/Geb.Anteile	€ 968.793.479	€ 1.179.090.736	€ 1.261.821.817
Landwirtschaft/Wald	€ 304.564.181	€ 181.209.920	€ 130.687.311
Sonstiges	€ 28.031.251	€ 19.777.568	€ 20.165.207

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





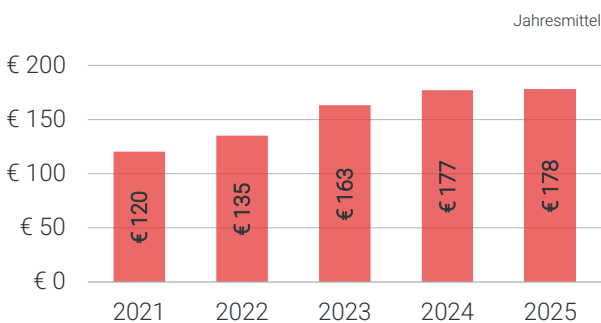
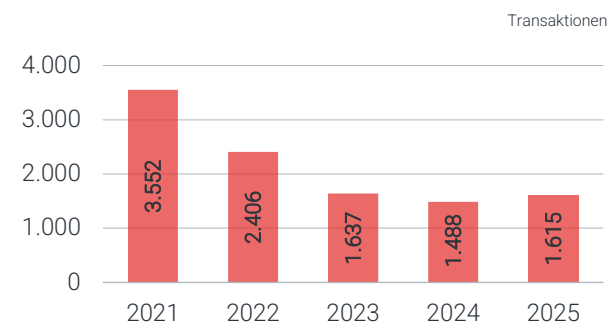
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 1 615 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 178 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 864 m². Der max. Preis lag bei € 1 446 je m². Mit 10,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 184.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,6%

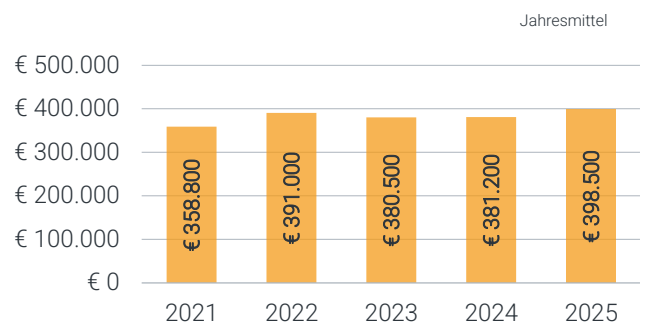
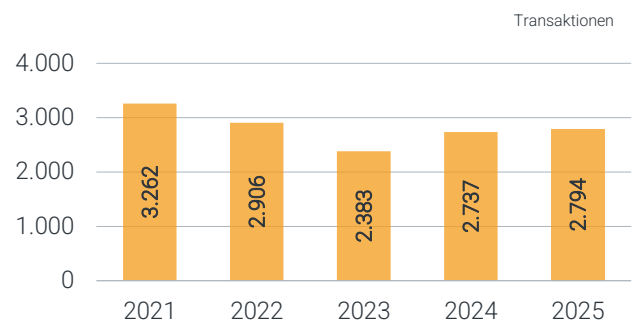
Veränderung zum Vorjahr: 0,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 28	€ 75	€ 233
Mittel	€ 51	€ 139	€ 384
Max Preis	€ 75	€ 233	€ 1.446
σ	€ 14	€ 44	€ 189
VarK	27%	32%	49%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 2 794 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 399 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 809 m². Der max. Preis lag bei T€3 450. Mit 3,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 410.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,1%

Veränderung zum Vorjahr: 4,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 125.700	€ 286.400	€ 513.800
Mittel	€ 215.700	€ 383.500	€ 713.600
Max Preis	€ 286.400	€ 513.200	€ 3.450.000
σ	€ 44.400	€ 61.600	€ 274.700
VarK	21%	16%	39%

PREISKATEGORIE:

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





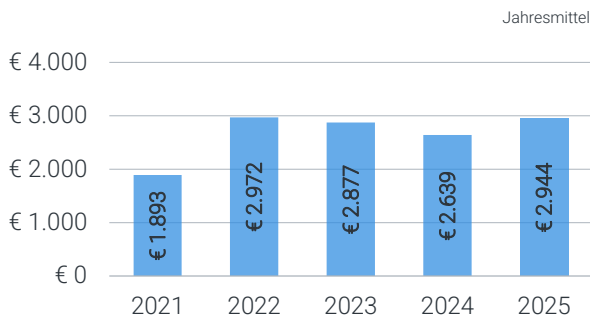
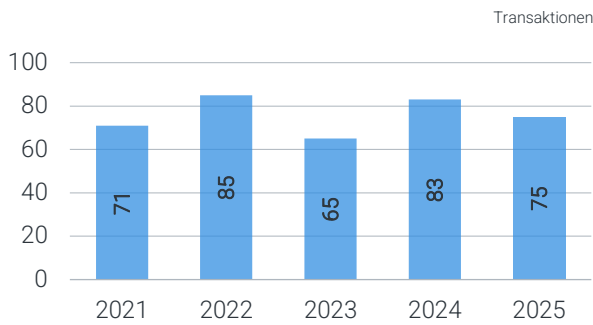
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

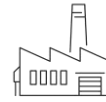
2025 fanden 75 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 945 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 169 m². Der max. Preis lag bei € 13 708 je m². Mit 10 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 930.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,0%

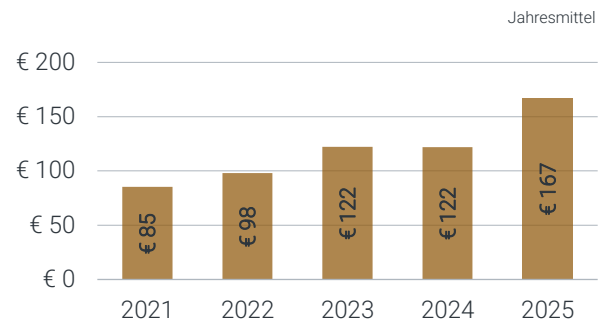
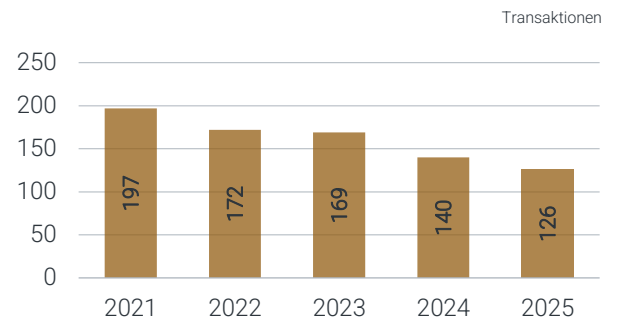
Veränderung zum Vorjahr: 11,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.133	€ 1.692	€ 3.352
Mittel	€ 1.429	€ 2.403	€ 5.463
Max Preis	€ 1.677	€ 3.222	€ 13.708
σ	€ 180	€ 455	€ 2.855
VarK	13%	19%	52%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 126 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 167 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 844 m². Der max. Preis lag bei € 645 je m². Mit 14,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 165.

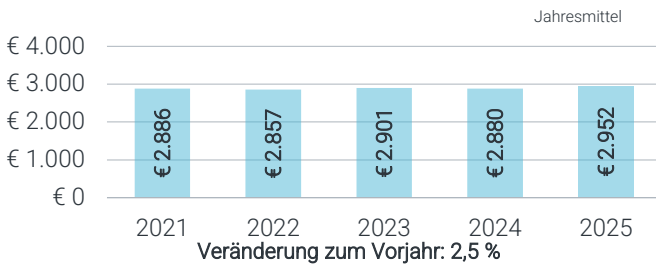
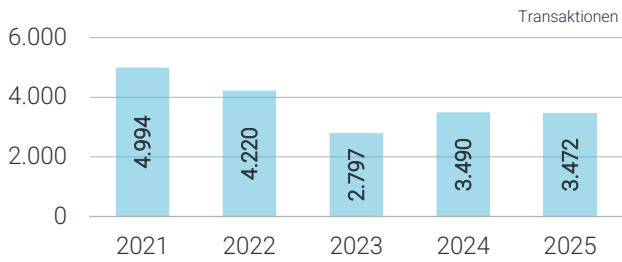


Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 14,7%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 28	€ 65	€ 170
Mittel	€ 46	€ 110	€ 264
Max Preis	€ 64	€ 169	€ 645
σ	€ 11	€ 29	€ 115
VarK	23%	26%	44%

PREISKATEGORIE:

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

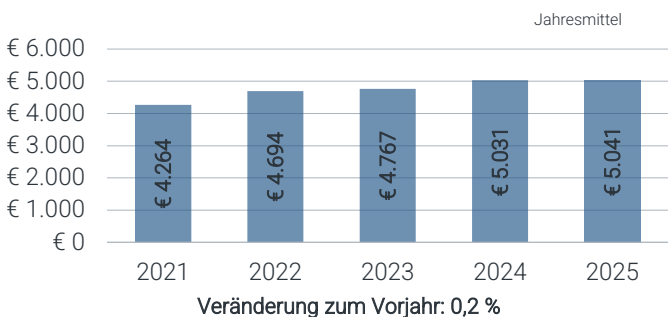
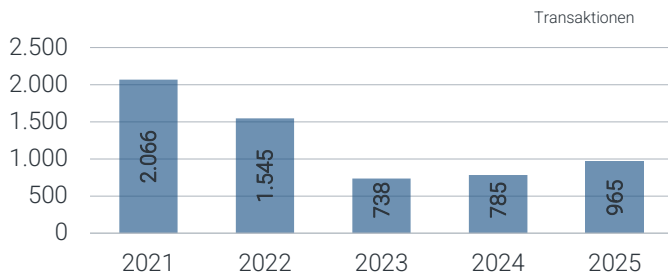


EIGENTUMSWOHNUMG BESTAND

2025 fanden 3 472 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 952 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 76 m². Der max. Preis lag bei € 8 547 je m². Mit 0,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 946.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.564	€ 2.180	€ 3.389
Mittel	€ 1.923	€ 2.694	€ 4.336
Max Preis	€ 2.179	€ 3.389	€ 8.547
σ	€ 173	€ 323	€ 908
VarK	9%	12%	21%

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

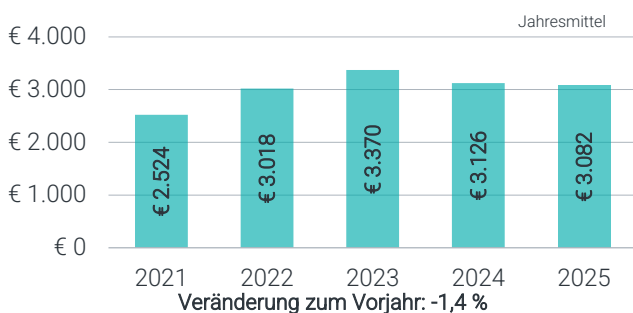
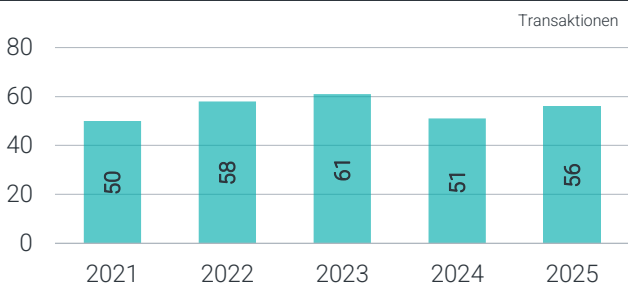


EIGENTUMSWOHNUMG NEUBAU

2025 fanden 965 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 041 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 75 m². Der max. Preis lag bei € 16 177 je m². Mit 3,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 032.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.078	€ 3.743	€ 5.394
Mittel	€ 3.426	€ 4.421	€ 6.689
Max Preis	€ 3.743	€ 5.393	€ 16.177
σ	€ 195	€ 458	€ 1.501
VarK	6%	10%	22%

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



BÜRO

2025 fanden 56 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 082 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 155 m². Der max. Preis lag bei € 8 932 je m². Mit 1,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 027.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.300	€ 2.500	€ 3.682
Mittel	€ 1.798	€ 3.026	€ 4.904
Max Preis	€ 2.477	€ 3.600	€ 8.931
σ	€ 365	€ 341	€ 1.321
VarK	20%	11%	27%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,3%

PREISKATEGORIE:

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





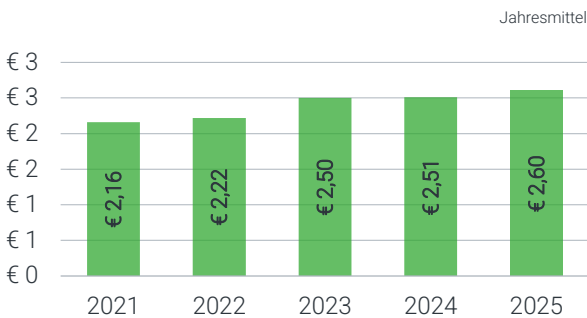
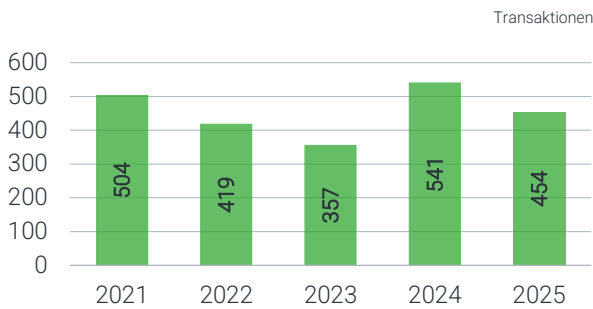
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 454 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,6 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 8293 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 Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,63.



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

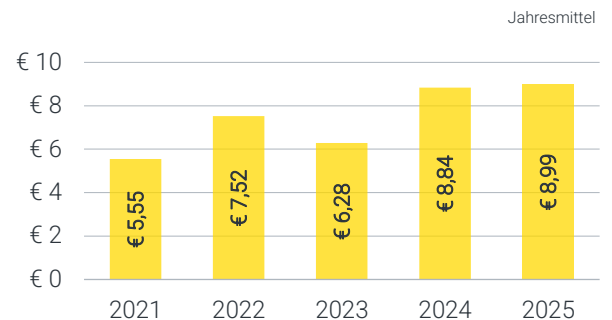
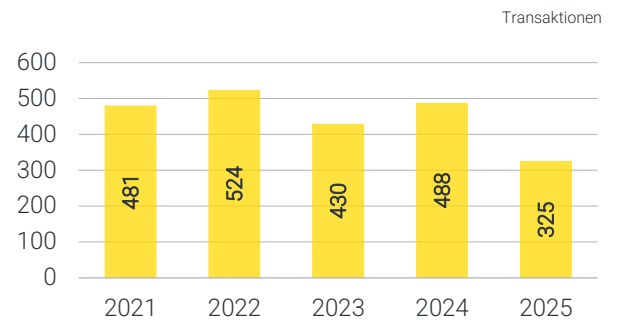
Veränderung zum Vorjahr: 3,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,00	€ 1,61	€ 3,05
Mittel	€ 1,35	€ 2,28	€ 4,05
Max Preis	€ 1,61	€ 3,04	€ 6,57
σ	€ 0,18	€ 0,41	€ 0,79
VarK	13%	18%	20%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 325 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 8,99 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5743 m². Der max. Preis lag bei € 27,73 je m². Mit 7,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 8,86.



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

Veränderung zum Vorjahr: 1,7 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,00	€ 3,62	€ 10,71
Mittel	€ 2,80	€ 6,50	€ 16,64
Max Preis	€ 3,62	€ 10,68	€ 27,73
σ	€ 0,44	€ 2,05	€ 4,62
VarK	16%	31%	28%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



532.552

Gebäude gesamt

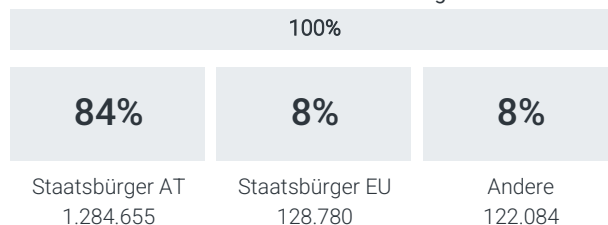
100%



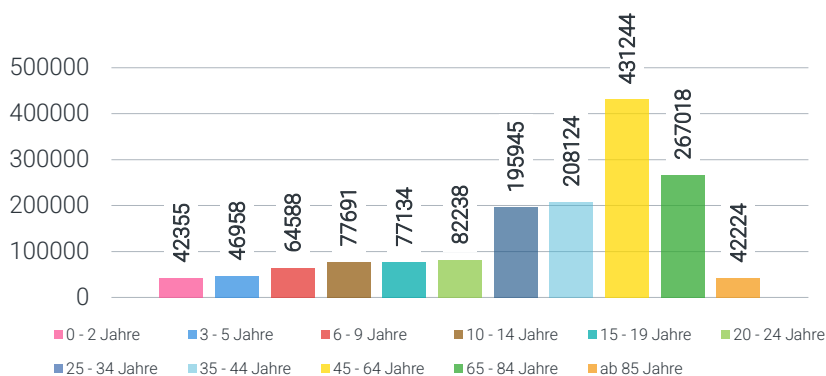
392.491

Wohngebäude

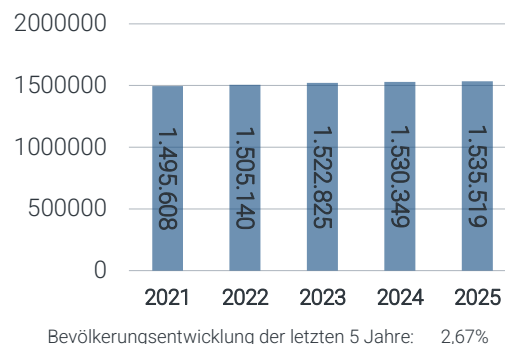
74%



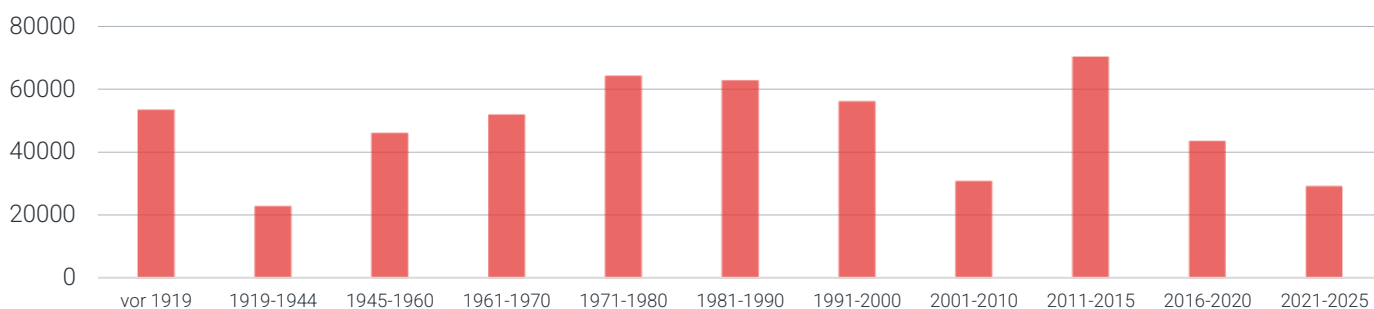
ALTERSVERTEILUNG



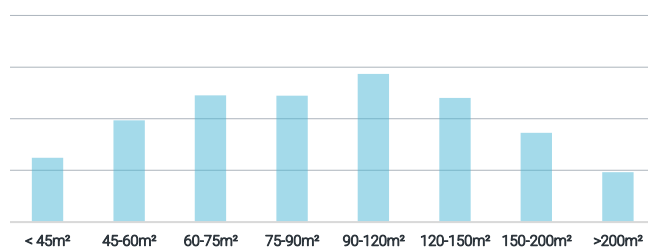
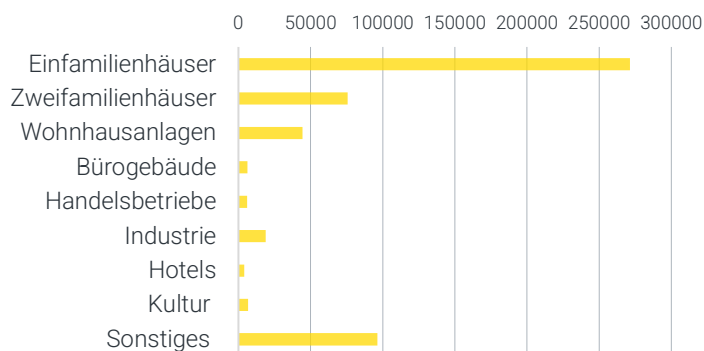
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



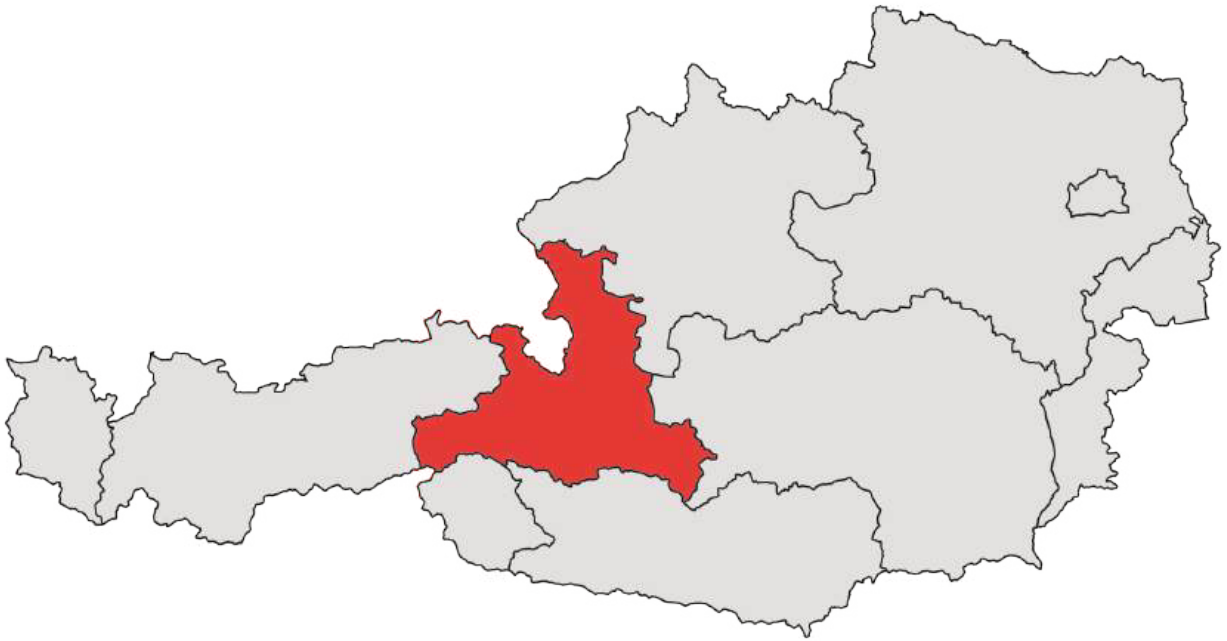
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



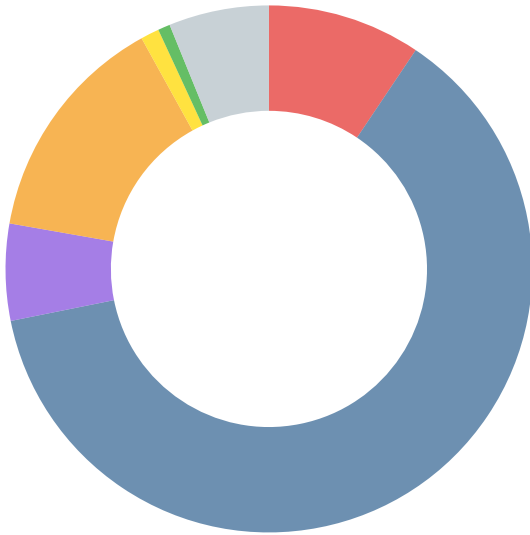
Salzburg





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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



Kategorie	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	9,4%	506
Wohnung/Geb. Anteile	62,4%	3.358
Gebäude	5,9%	319
Wohngebäude	14,2%	764
Landwirtschaft	1,1%	61
Wald	0,7%	40
sonstiges	6,2%	331
Gesamt	100,0%	5.379

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. 5.379 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 8 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 2,38 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 2,57 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 1,25 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	6.065	5.964	5.947
Transaktionen	4.510	5.000	5.379
Änderung zu Vorjahr	-28%	11%	8%

Gesamtvolumen	€ 2.213.373.836	€ 2.380.028.688	€ 2.561.750.830
Bauland	€ 187.618.658	€ 228.113.074	€ 161.431.873
Wohngebäude	€ 531.684.664	€ 561.803.677	€ 561.841.372
Gebäude	€ 446.512.592	€ 511.202.649	€ 541.825.221
Wohnung/Geb. Anteile	€ 1.006.009.502	€ 1.032.395.005	€ 1.245.436.294
Landwirtschaft/Wald	€ 30.913.092	€ 24.661.658	€ 26.338.052
Sonstiges	€ 10.635.328	€ 21.852.625	€ 24.878.018

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsregistrierungen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





ImmoMarktAnalyse Salzburg

2025

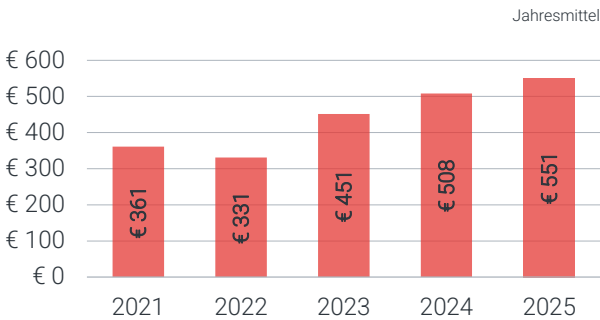
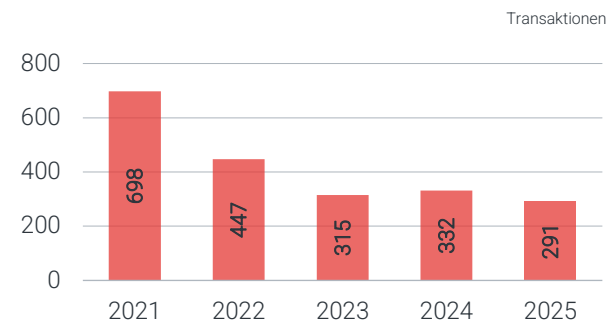
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 291 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 551 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 675 m². Der max. Preis lag bei € 2 622 je m². Mit 10,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 581.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,5%

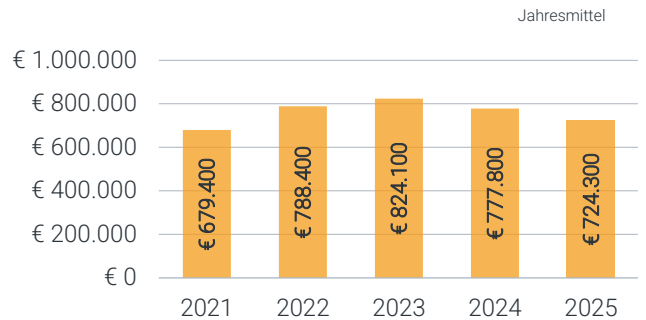
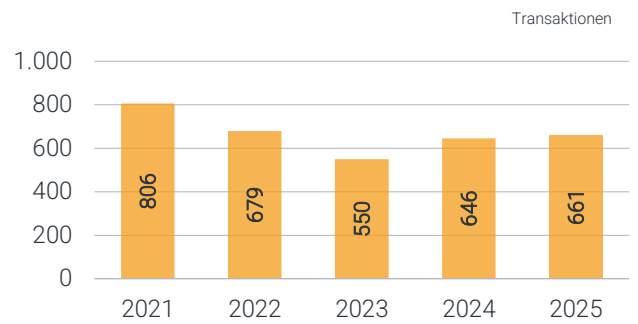
Veränderung zum Vorjahr: 8,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85	€ 229	€ 708
Mittel	€ 159	€ 413	€ 1.170
Max Preis	€ 229	€ 708	€ 2.622
σ	€ 39	€ 133	€ 463
VarK	25%	32%	40%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 661 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 724 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 646 m². Der max. Preis lag bei T€4 452. Mit 6,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 788.



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

Veränderung zum Vorjahr: -6,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 181.200	€ 526.000	€ 1.045.000
Mittel	€ 377.400	€ 724.300	€ 1.641.700
Max Preis	€ 525.000	€ 1.042.400	€ 4.452.000
σ	€ 94.600	€ 138.200	€ 621.500
VarK	25%	19%	38%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse Salzburg

2025

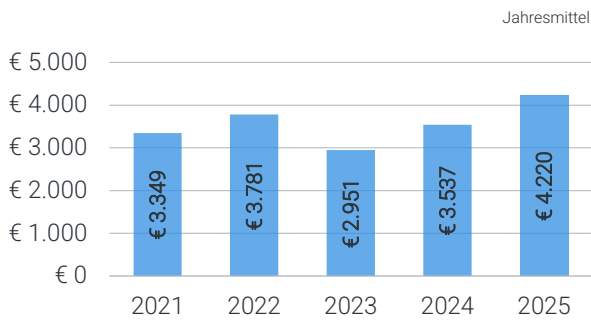
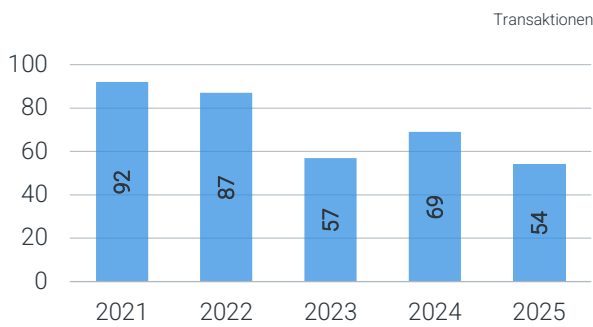
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



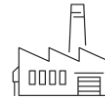
GESCHÄFTSFLÄCHEN

2025 fanden 54 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 220 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 155 m². Der max. Preis lag bei € 21 127 je m². Mit 1,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 963.



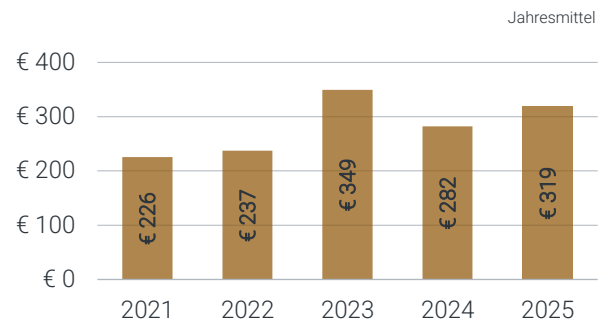
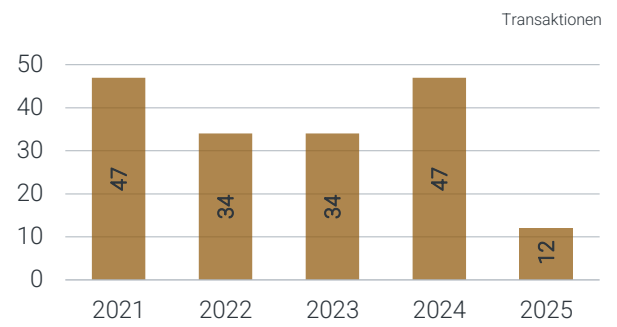
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 1,6%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.162	€ 2.297	€ 4.411
Mittel	€ 1.728	€ 3.344	€ 6.361
Max Preis	€ 2.291	€ 4.404	€ 21.127
σ	€ 338	€ 591	€ 2.681
VarK	20%	18%	42%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 12 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 319 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 473 m². Der max. Preis lag bei € 966 je m². Mit 3,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 312.



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

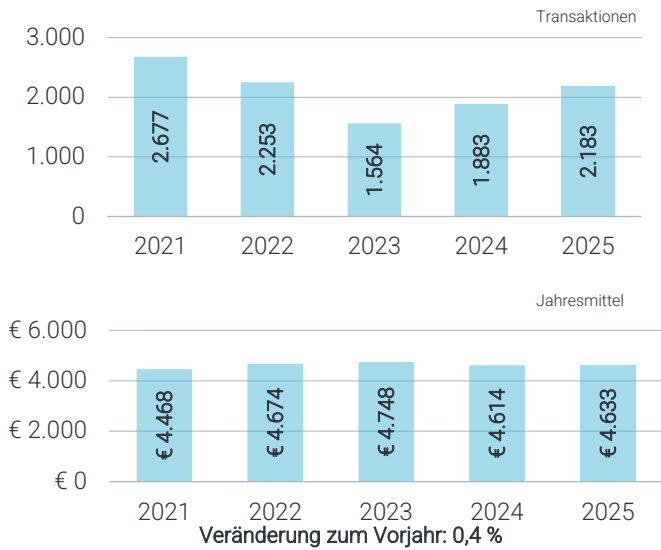
Veränderung zum Vorjahr: 13 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 103	€ 180	€ 409
Mittel	€ 140	€ 258	€ 579
Max Preis	€ 179	€ 400	€ 966
σ	€ 21	€ 69	€ 143
VarK	15%	27%	25%

PREISKATEGORIE:

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



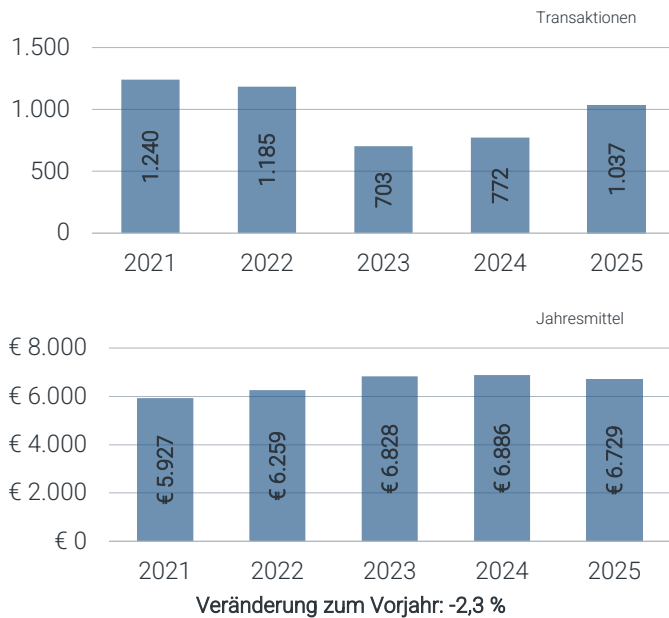


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 2 183 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 633 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 65 m². Der max. Preis lag bei € 12 523 je m². Mit 0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 655.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.192	€ 3.544	€ 5.521
Mittel	€ 2.973	€ 4.488	€ 6.803
Max Preis	€ 3.542	€ 5.518	€ 12.523
σ	€ 377	€ 544	€ 1.258
VarK	13%	12%	19%

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

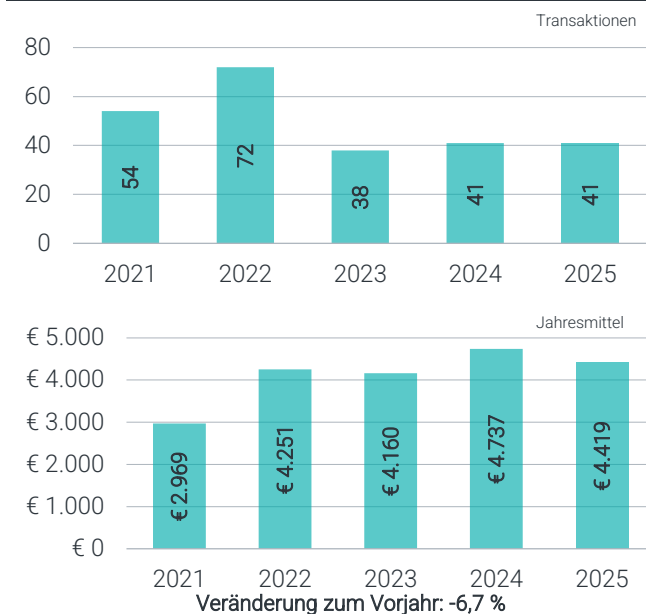


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 1 037 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 729 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 72 m². Der max. Preis lag bei € 19 359 je m². Mit 2,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 707.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.453	€ 4.901	€ 7.488
Mittel	€ 4.266	€ 6.105	€ 9.679
Max Preis	€ 4.901	€ 7.486	€ 19.359
σ	€ 404	€ 709	€ 2.153
VarK	9%	12%	22%

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



BÜRO

2025 fanden 41 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 419 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 183 m². Der max. Preis lag bei € 13 053 je m². Mit 8,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 235.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.777	€ 2.720	€ 5.098
Mittel	€ 2.297	€ 3.971	€ 6.957
Max Preis	€ 2.710	€ 5.021	€ 13.053
σ	€ 324	€ 682	€ 1.918
VarK	14%	17%	28%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,7%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse Salzburg

2025

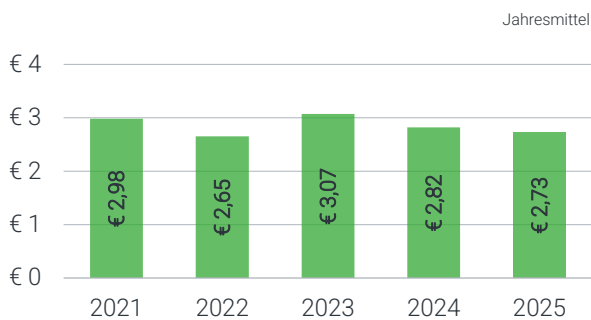
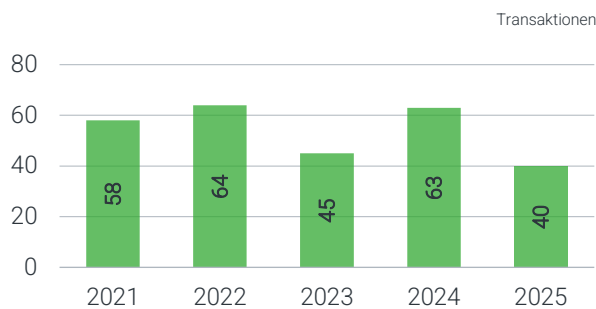
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 40 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,73 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 10 996 m². Der max. Preis lag bei € 6,97 je m². Mit 1,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3,03.



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

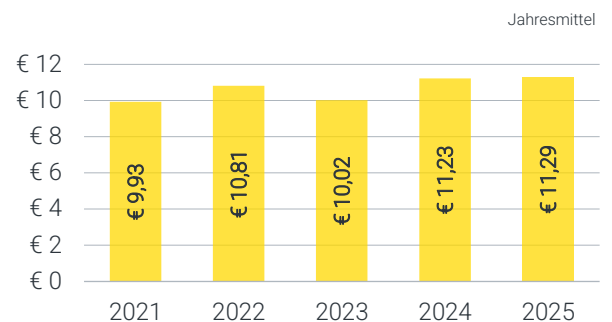
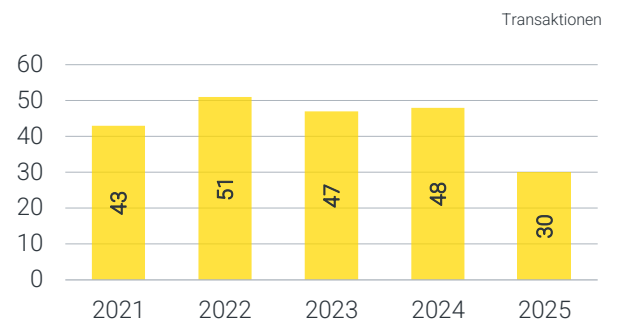
Veränderung zum Vorjahr: -3,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,25	€ 1,98	€ 3,57
Mittel	€ 1,57	€ 2,61	€ 4,55
Max Preis	€ 1,92	€ 3,56	€ 6,97
σ	€ 0,21	€ 0,50	€ 0,80
VarK	14%	19%	18%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 30 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 11,29 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 039 m². Der max. Preis lag bei € 31, je m². Mit 9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 15,.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 9,0%

Veränderung zum Vorjahr: 0,5 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,63	€ 5,91	€ 14,77
Mittel	€ 4,35	€ 9,27	€ 20,02
Max Preis	€ 5,91	€ 14,58	€ 31,00
σ	€ 0,90	€ 2,52	€ 4,73
VarK	21%	27%	24%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



158.166

Gebäude gesamt

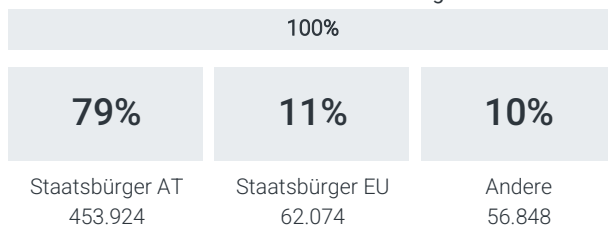
100%



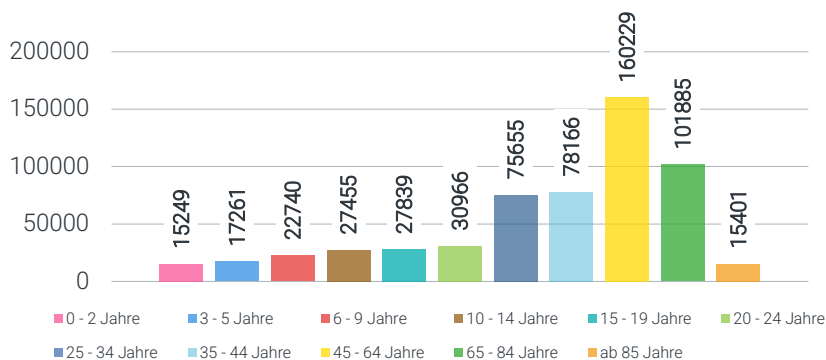
123.732

Wohngebäude

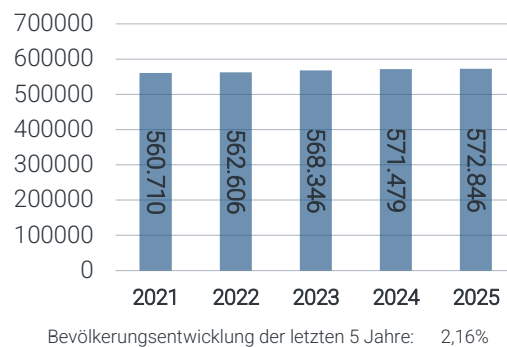
78%



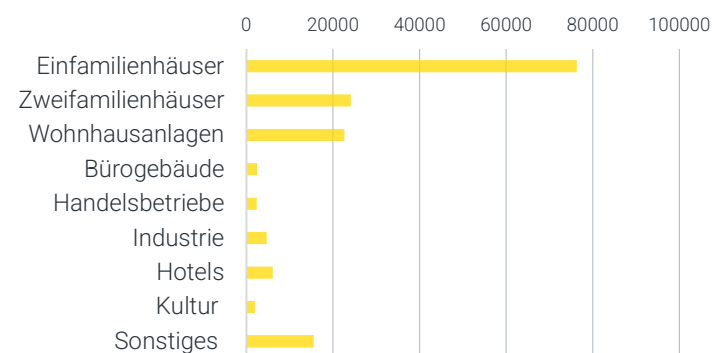
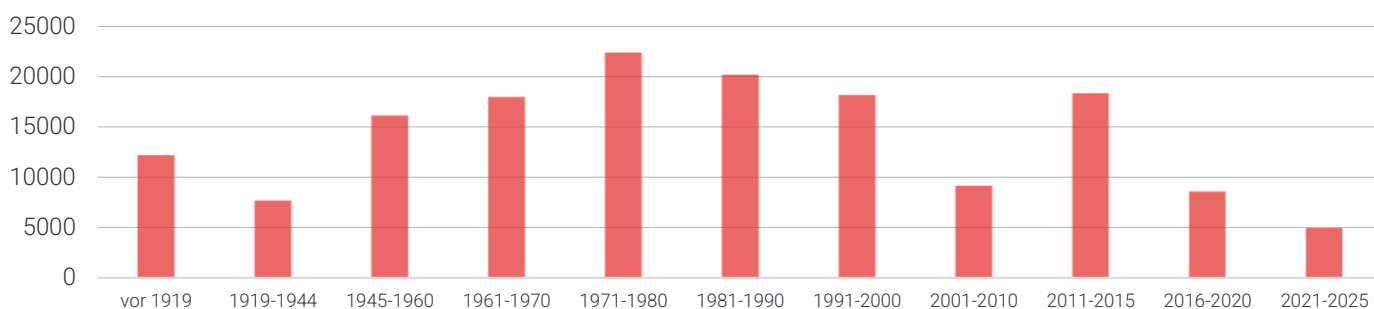
ALTERSVERTEILUNG



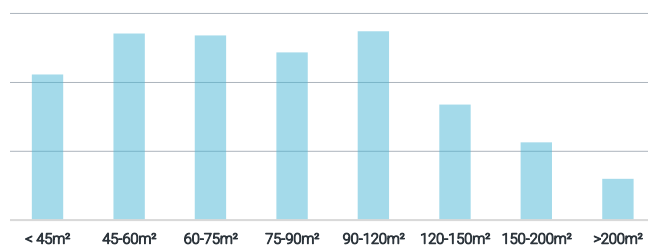
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



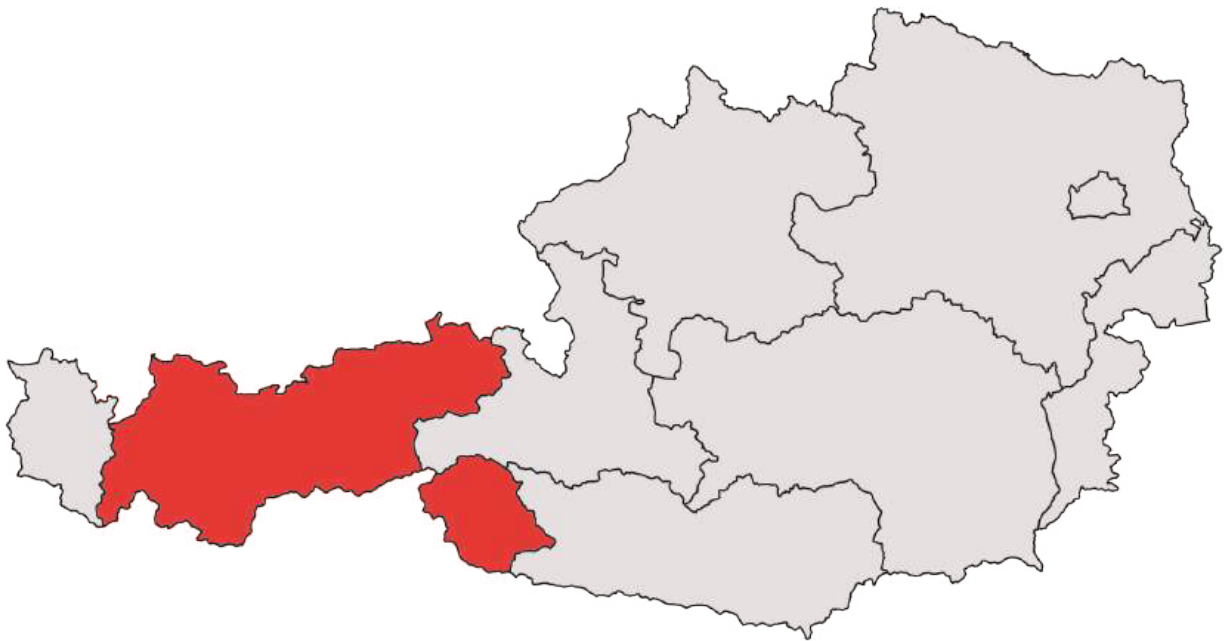
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

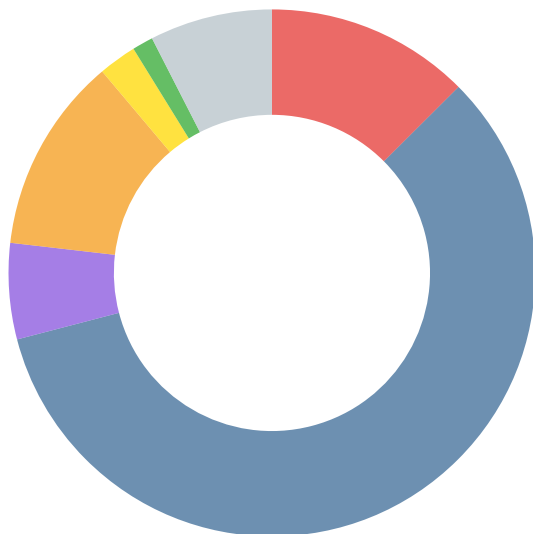


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Tirol





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	12,5%	896
Wohnung/Geb. Anteile	58,4%	4.176
Gebäude	5,9%	421
Wohngebäude	12,0%	860
Landwirtschaft	2,3%	167
Wald	1,3%	92
sonstiges	7,5%	538
Gesamt	100,0%	7.150

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. 7.150 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 3 Prozent verändert. Mit 58 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 3,09 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 3,49 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 1,65 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	8.886	8.017	7.808
Transaktionen	6.608	6.945	7.150
Änderung zu Vorjahr	-25%	5%	3%

Gesamtvolumen	€ 3.038.531.338	€ 3.087.680.596	€ 3.484.935.995
Bauland	€ 356.952.601	€ 350.397.705	€ 304.665.935
Wohngebäude	€ 565.982.159	€ 593.705.373	€ 720.004.565
Gebäude	€ 615.643.349	€ 585.964.512	€ 756.473.270
Wohnung/Geb. Anteile	€ 1.407.001.776	€ 1.468.819.504	€ 1.651.046.370
Landwirtschaft/Wald	€ 58.792.828	€ 61.799.749	€ 33.516.962
Sonstiges	€ 34.158.625	€ 26.993.753	€ 19.228.893

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





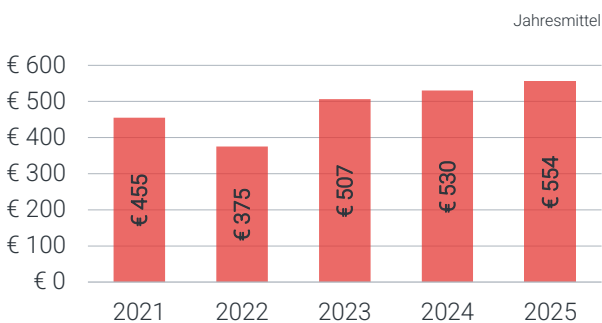
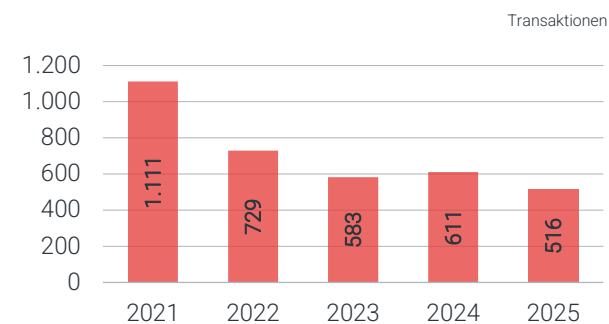
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 516 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 554 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 582 m². Der max. Preis lag bei € 3 293 je m². Mit 2,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 567.



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

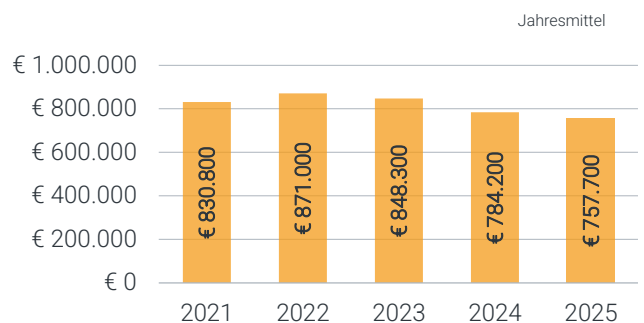
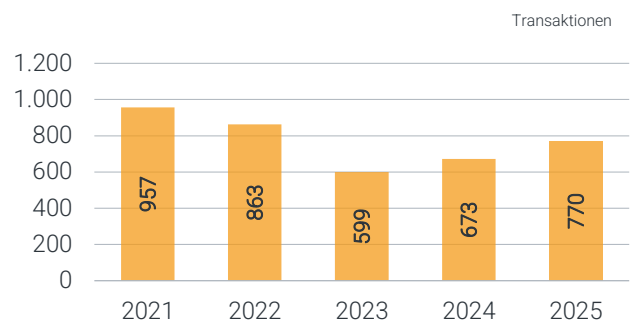
Veränderung zum Vorjahr: 4,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 105	€ 270	€ 820
Mittel	€ 181	€ 480	€ 1.272
Max Preis	€ 270	€ 820	€ 3.292
σ	€ 48	€ 159	€ 473
VarK	26%	33%	37%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 770 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 758 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 675 m². Der max. Preis lag bei T€5 900. Mit 5,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 866.



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

Veränderung zum Vorjahr: -3,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 171.000	€ 489.500	€ 1.114.000
Mittel	€ 344.600	€ 709.400	€ 2.009.100
Max Preis	€ 488.000	€ 1.112.000	€ 5.900.000
σ	€ 88.300	€ 160.600	€ 990.100
VarK	26%	23%	49%

PREISKATEGORIE:

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





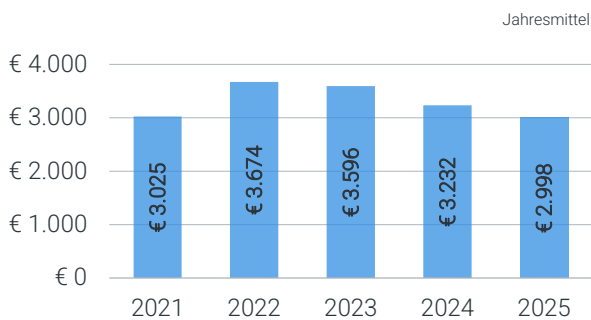
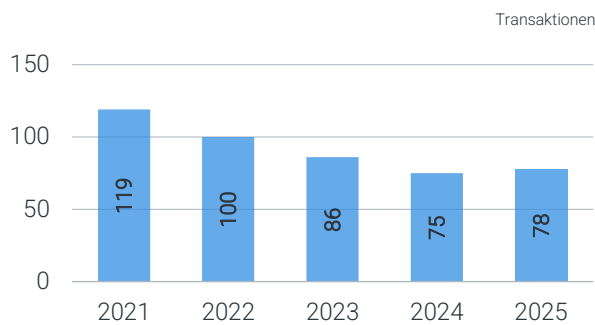
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

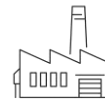
2025 fanden 78 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 998 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 148 m². Der max. Preis lag bei € 8 242 je m². Mit -1,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 015.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -1,3%

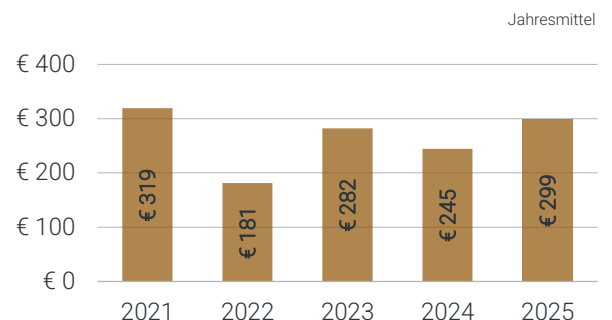
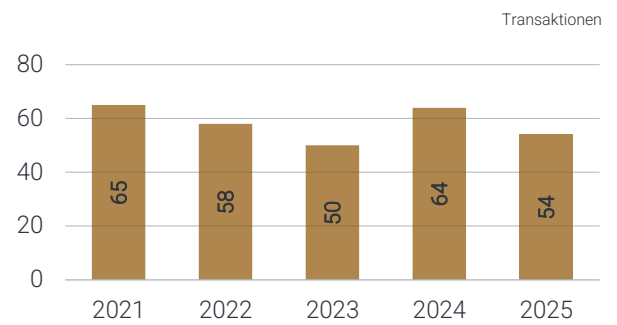
Veränderung zum Vorjahr: -7,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.110	€ 2.172	€ 4.308
Mittel	€ 1.719	€ 3.007	€ 5.676
Max Preis	€ 2.170	€ 4.285	€ 8.242
σ	€ 322	€ 606	€ 974
VarK	19%	20%	17%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 54 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 299 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 277 m². Der max. Preis lag bei € 712 je m². Mit 4,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 296.



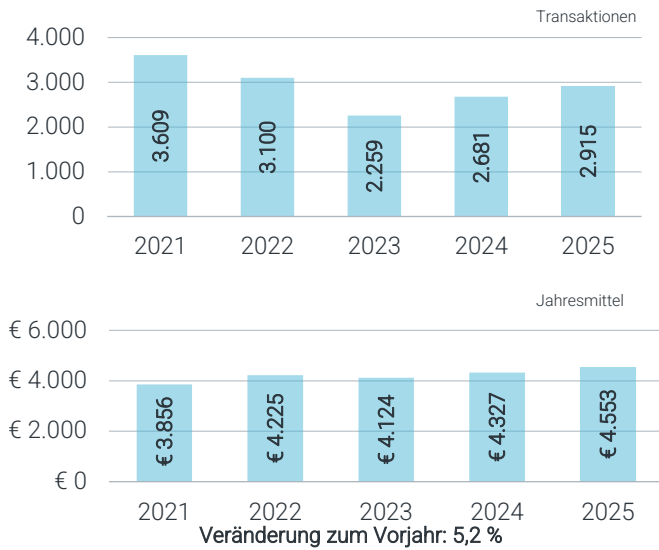
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,7%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 95	€ 150	€ 350
Mittel	€ 121	€ 228	€ 458
Max Preis	€ 147	€ 346	€ 712
σ	€ 18	€ 57	€ 109
VarK	15%	25%	24%

PREISKATEGORIE:

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



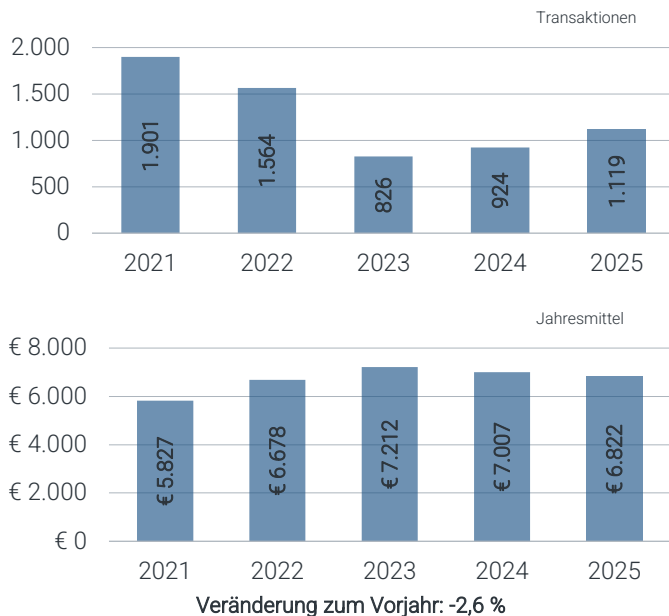


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 2 915 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 553 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 74 m². Der max. Preis lag bei € 14 655 je m². Mit 4,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 618.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.824	€ 2.748	€ 5.352
Mittel	€ 2.290	€ 4.010	€ 6.784
Max Preis	€ 2.747	€ 5.350	€ 14.655
σ	€ 254	€ 758	€ 1.386
VarK	11%	19%	20%

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

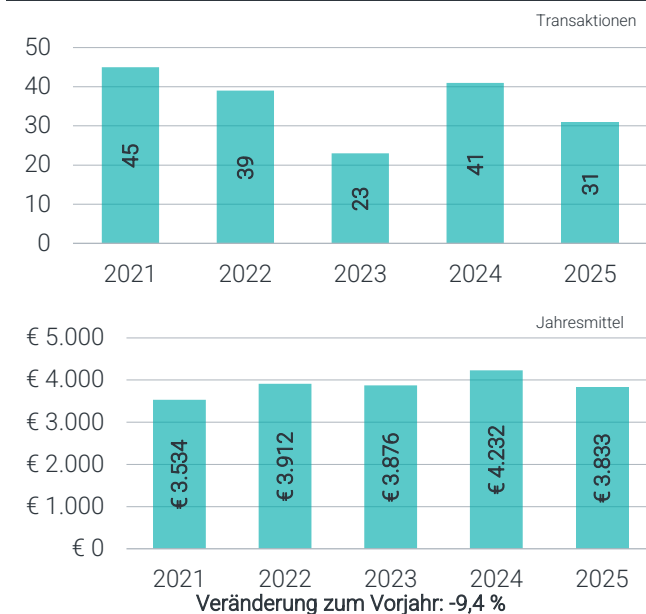


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 1 119 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 822 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m². Der max. Preis lag bei € 19 402 je m². Mit 3,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 827.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.310	€ 4.679	€ 7.998
Mittel	€ 3.987	€ 6.137	€ 10.281
Max Preis	€ 4.679	€ 7.996	€ 19.402
σ	€ 385	€ 917	€ 2.073
VarK	10%	15%	20%

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



BÜRO

2025 fanden 31 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 833 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 137 m². Der max. Preis lag bei € 7 489 je m². Mit 0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 746.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.300	€ 2.731	€ 5.215
Mittel	€ 2.078	€ 3.869	€ 5.960
Max Preis	€ 2.714	€ 5.143	€ 7.489
σ	€ 452	€ 703	€ 536
VarK	22%	18%	9%

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

PREISKATEGORIE:

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





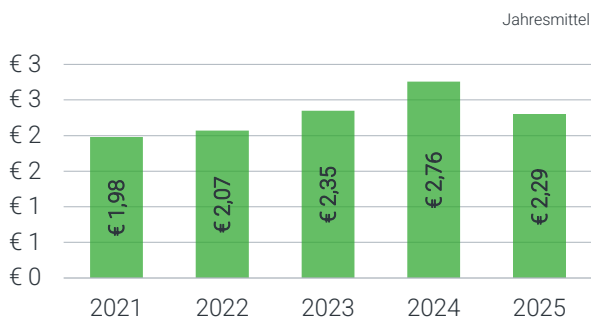
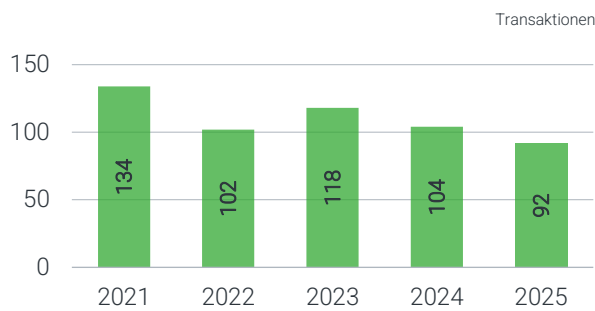
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 92 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,29 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 7843 m². Der max. Preis lag bei € 6,83 je m². Mit -2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,3.



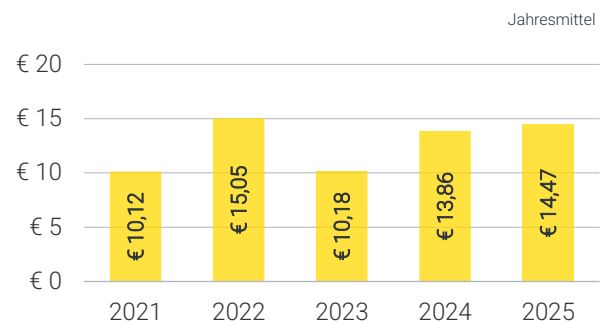
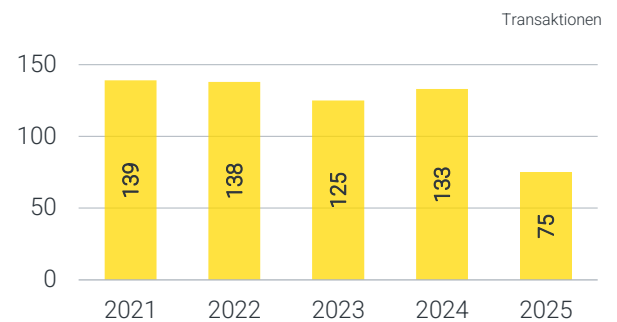
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: -2,0%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,37	€ 1,80	€ 3,02
Mittel	€ 1,57	€ 2,34	€ 4,23
Max Preis	€ 1,80	€ 3,00	€ 6,83
σ	€ 0,13	€ 0,36	€ 0,93
VarK	9%	15%	22%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 75 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 14,47 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 3498 m². Der max. Preis lag bei € 45, je m². Mit 4,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 13,64.



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

Veränderung zum Vorjahr: 4,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,66	€ 5,07	€ 18,00
Mittel	€ 3,85	€ 10,13	€ 28,66
Max Preis	€ 5,06	€ 17,84	€ 45,00
σ	€ 0,78	€ 3,40	€ 7,41
VarK	20%	34%	26%

PREISKATEGORIE:

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





Statistik - Einwohner & Gebäude

Datenstand

01.01.2025

Tirol

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



777.660

Einwohner gesamt



217.052

Gebäude gesamt

100%



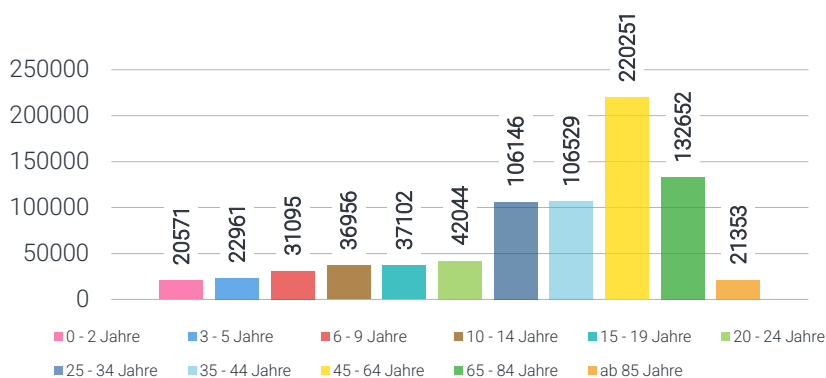
171.736

Wohngebäude

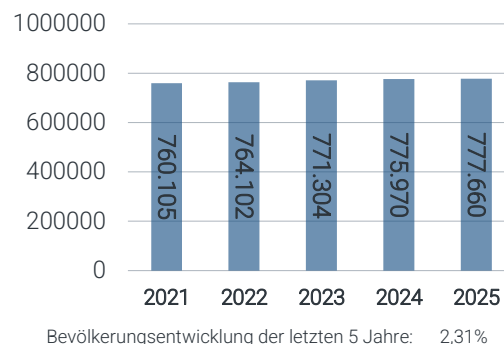
79%



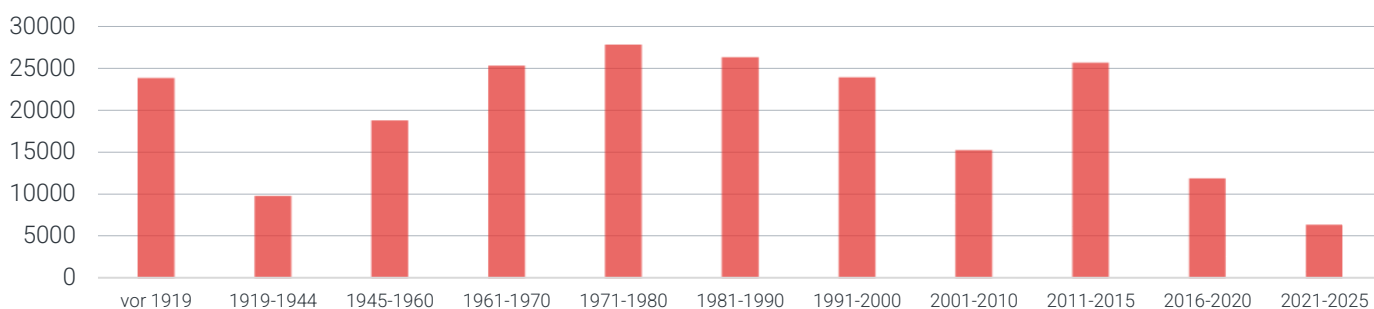
ALTERSVERTEILUNG



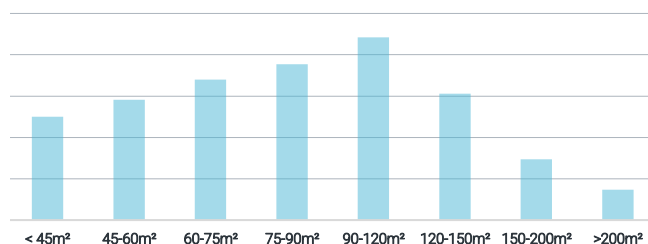
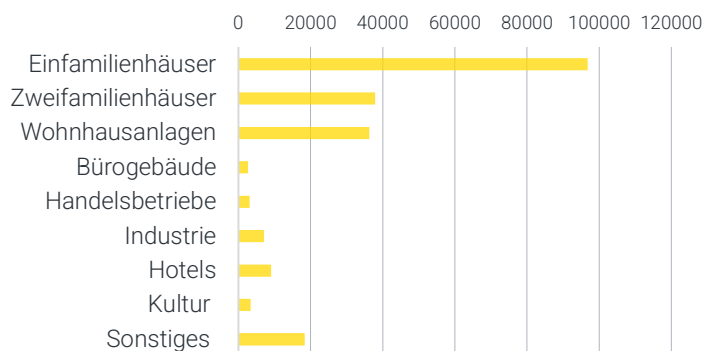
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Vorarlberg



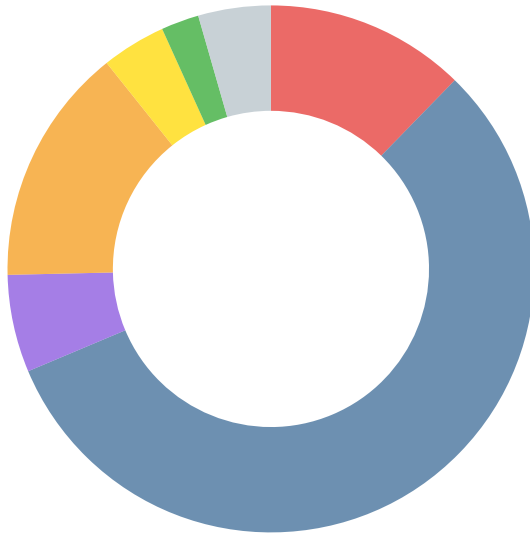


ImmoMarktAnalyse Vorarlberg

2025

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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	12,3%	530
Wohnung/Geb. Anteile	56,4%	2.429
Gebäude	6,0%	258
Wohngebäude	14,6%	631
Landwirtschaft	3,9%	170
Wald	2,3%	100
sonstiges	4,5%	192
Gesamt	100,0%	4.310

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. 4.310 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um 17 Prozent verändert. Mit 56 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 1,69 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1,94 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 0,97 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	4.195	4.160	4.426
Transaktionen	3.309	3.673	4.310
Änderung zu Vorjahr	-35%	11%	17%

Gesamtvolumen	€ 1.515.946.428	€ 1.692.617.407	€ 1.937.061.002
Bauland	€ 219.717.951	€ 180.939.297	€ 227.200.989
Wohngebäude	€ 347.879.892	€ 389.256.381	€ 404.687.420
Gebäude	€ 186.843.798	€ 323.854.342	€ 319.619.509
Wohnung/Geb. Anteile	€ 734.334.616	€ 756.983.206	€ 965.031.758
Landwirtschaft/Wald	€ 19.968.171	€ 26.002.211	€ 14.391.225
Sonstiges	€ 7.202.000	€ 15.581.970	€ 6.130.101

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsregistrierungen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





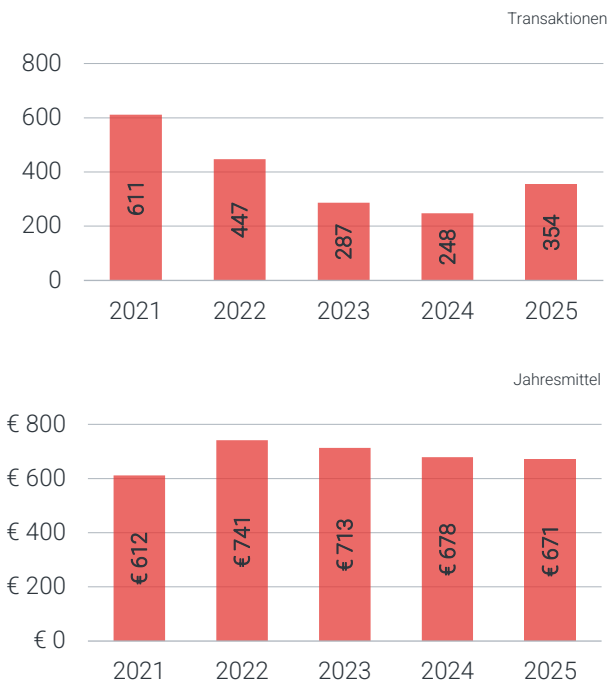
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 354 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 671 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 662 m². Der max. Preis lag bei € 1 690 je m². Mit 2,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 686.



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

Veränderung zum Vorjahr: -1,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 130	€ 439	€ 885
Mittel	€ 283	€ 678	€ 1.088
Max Preis	€ 439	€ 885	€ 1.690
σ	€ 92	€ 126	€ 186
VarK	32%	19%	17%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 585 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 657 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 662 m². Der max. Preis lag bei T€4 075. Mit 2,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 715.



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

Veränderung zum Vorjahr: -6,6 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 200.500	€ 555.000	€ 1.047.000
Mittel	€ 421.000	€ 727.200	€ 1.505.400
Max Preis	€ 553.800	€ 1.046.900	€ 4.075.000
σ	€ 94.200	€ 122.400	€ 469.800
VarK	22%	17%	31%

PREISKATEGORIE:

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





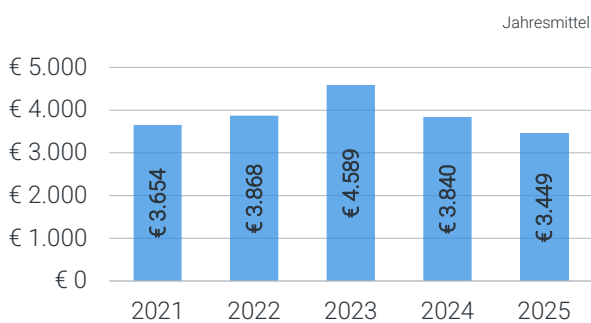
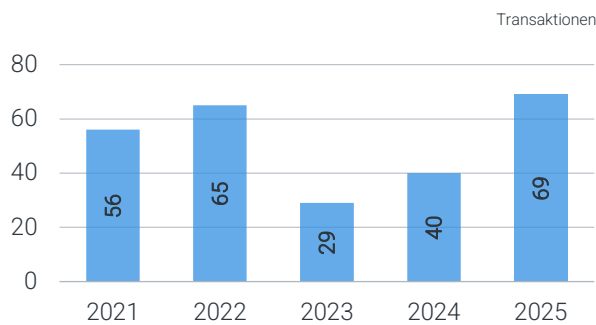
ZT datenforum eGen
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
 office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

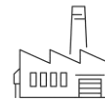
2025 fanden 69 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 449 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 139 m². Der max. Preis lag bei € 7 644 je m². Mit -1,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 501.



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

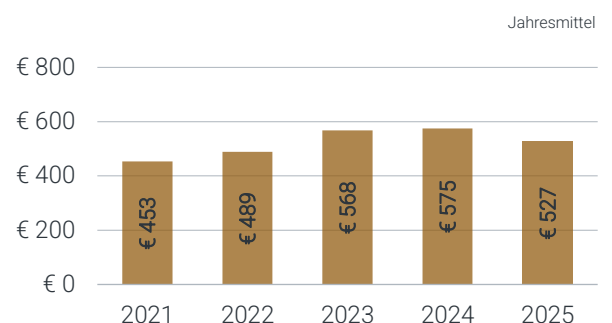
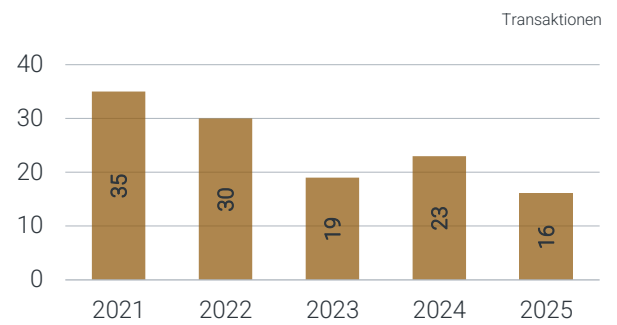
Veränderung zum Vorjahr: -10,2 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.199	€ 2.241	€ 5.146
Mittel	€ 1.653	€ 3.694	€ 6.005
Max Preis	€ 2.135	€ 5.111	€ 7.644
σ	€ 307	€ 912	€ 694
VarK	19%	25%	12%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 16 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 528 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 856 m². Der max. Preis lag bei € 1 536 je m². Mit 5,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 569.



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

Veränderung zum Vorjahr: -8,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 174	€ 319	€ 683
Mittel	€ 256	€ 487	€ 968
Max Preis	€ 310	€ 680	€ 1.536
σ	€ 44	€ 101	€ 255
VarK	17%	21%	26%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse

Vorarlberg

2025

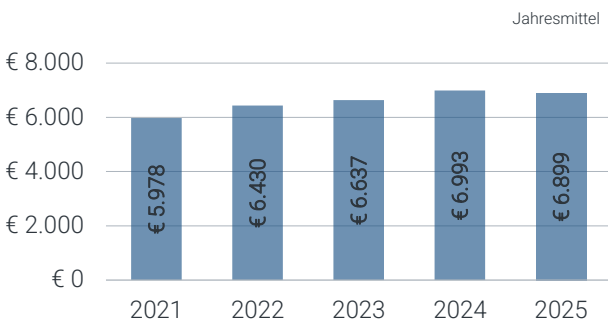
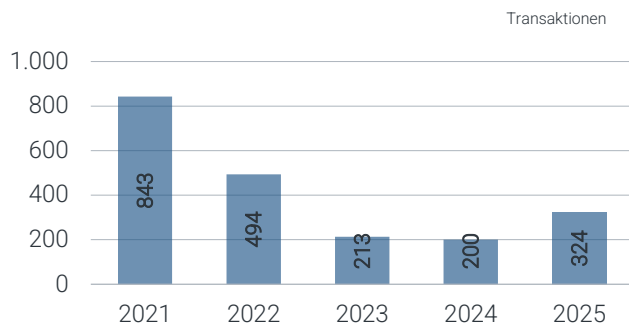
ZT datenforum eGen
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
 office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 324 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6 899 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 13 489 je m². Mit 3,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6 866.



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

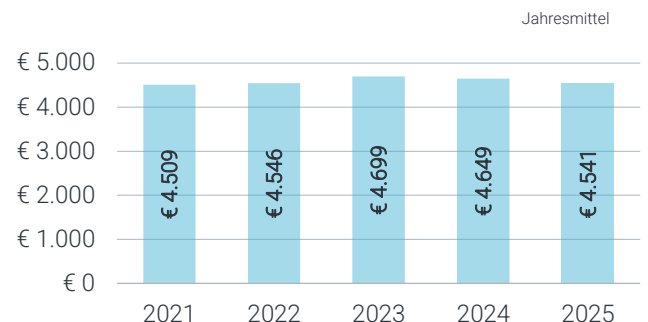
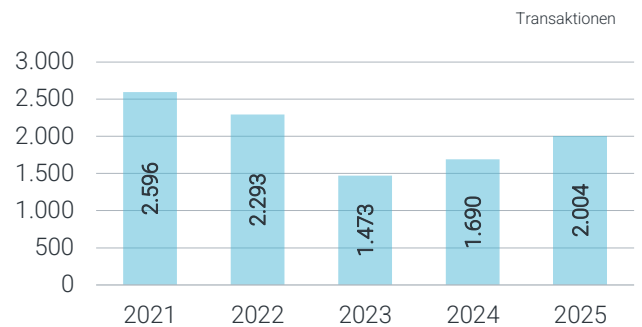
Veränderung zum Vorjahr: -1,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 4.135	€ 5.553	€ 7.060
Mittel	€ 5.005	€ 6.226	€ 8.241
Max Preis	€ 5.552	€ 7.050	€ 13.489
σ	€ 370	€ 406	€ 1.198
VarK	7%	7%	15%



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 2 004 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 541 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 15 795 je m². Mit -0,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 529.



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

Veränderung zum Vorjahr: -2,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.387	€ 3.639	€ 5.430
Mittel	€ 3.110	€ 4.533	€ 6.387
Max Preis	€ 3.638	€ 5.423	€ 15.795
σ	€ 348	€ 506	€ 1.373
VarK	11%	11%	22%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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 Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 100 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2,62 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 507 m². Der max. Preis lag bei € 5,88 je m². Mit 5,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,88.



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

Veränderung zum Vorjahr: 3,6 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,23	€ 1,75	€ 2,97
Mittel	€ 1,49	€ 2,23	€ 3,67
Max Preis	€ 1,72	€ 2,96	€ 5,88
σ	€ 0,13	€ 0,33	€ 0,68
VarK	9%	15%	18%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 84 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 12,18 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 2 803 m². Der max. Preis lag bei € 40, je m². Mit 5,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 12,64.



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

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,50	€ 4,99	€ 13,73
Mittel	€ 3,75	€ 8,93	€ 16,48
Max Preis	€ 4,99	€ 13,60	€ 40,00
σ	€ 0,72	€ 2,42	€ 3,42
VarK	19%	27%	21%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



119.646

Gebäude gesamt

100%



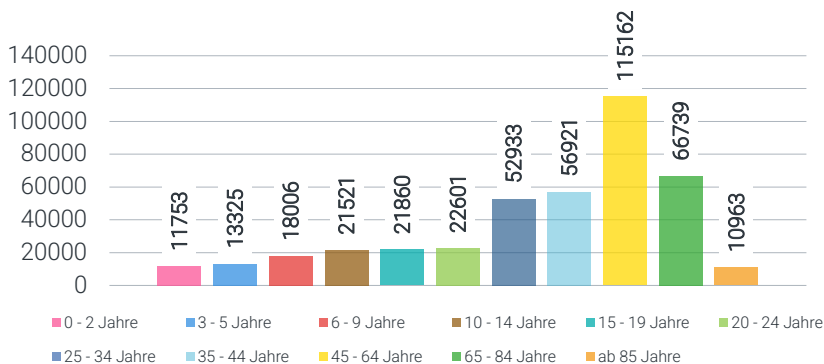
98.503

Wohngebäude

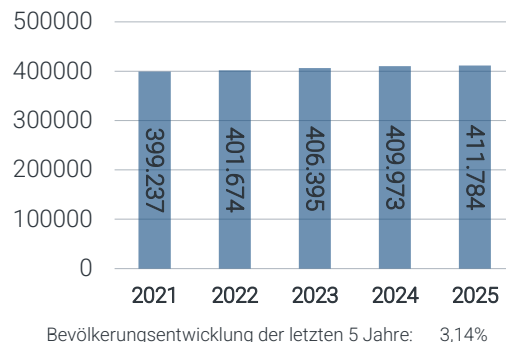
82%



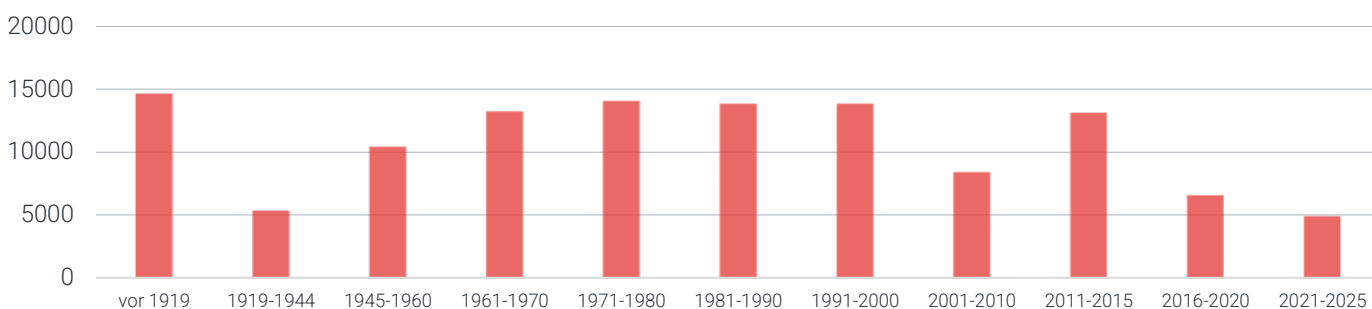
ALTERSVERTEILUNG



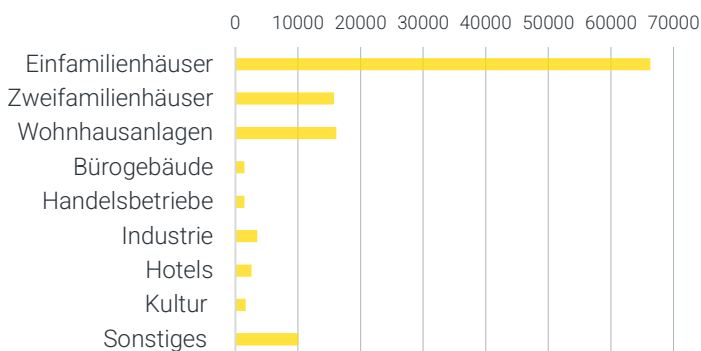
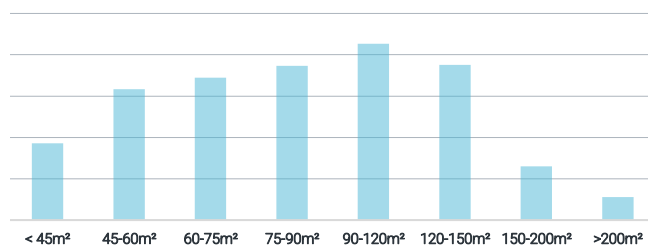
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Burgenland



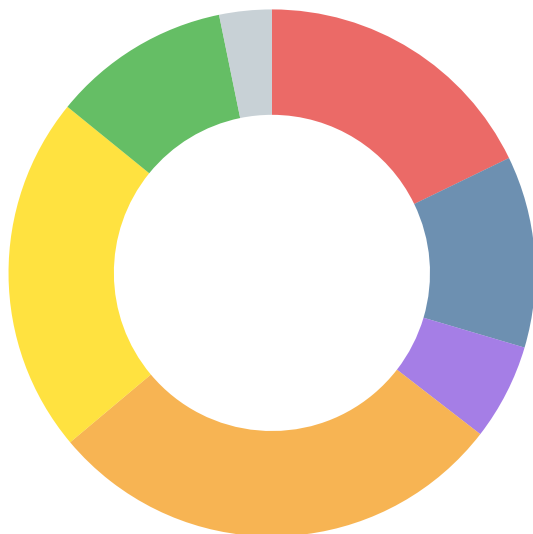


ImmoMarktAnalyse Burgenland

2025

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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	17,8%	902
Wohnung/Geb.Anteile	11,8%	595
Gebäude	5,9%	299
Wohngebäude	28,4%	1.438
Landwirtschaft	22,0%	1.112
Wald	10,9%	553
sonstiges	3,2%	163
Gesamt	100,0%	5.062

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. 5.062 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -3 Prozent verändert. Mit 28 Prozent hat die Kategorie Wohngebäude dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 0,69 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 0,69 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohngebäude mit rund 0,33 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	5.463	5.378	5.729
Transaktionen	4.935	5.225	5.062
Änderung zu Vorjahr	-19%	6%	-3%

Gesamtvolumen	€ 681.888.688	€ 693.953.761	€ 683.697.155
Bauland	€ 129.525.897	€ 111.568.032	€ 84.616.099
Wohngebäude	€ 270.984.937	€ 292.351.074	€ 333.785.767
Gebäude	€ 131.099.427	€ 133.904.731	€ 101.233.614
Wohnung/Geb.Anteile	€ 93.267.207	€ 82.370.590	€ 104.334.677
Landwirtschaft/Wald	€ 53.916.271	€ 62.322.935	€ 54.731.656
Sonstiges	€ 3.094.949	€ 11.436.399	€ 4.995.342

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





ImmoMarktAnalyse Burgenland

2025

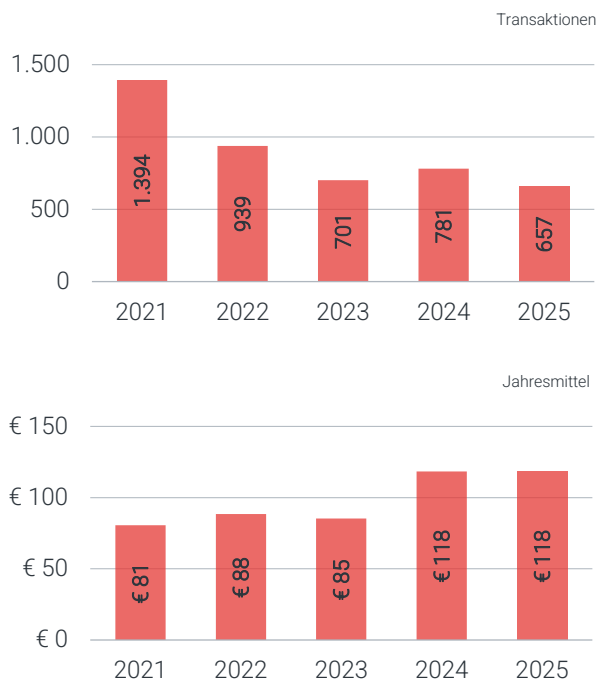
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

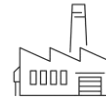
2025 fanden 657 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 118 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 900 m². Der max. Preis lag bei € 605 je m². Mit 4,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 118.



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

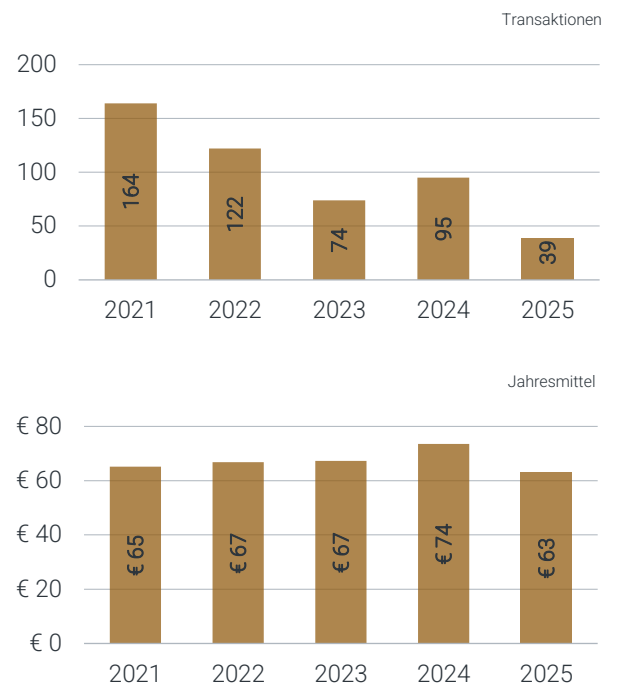
Veränderung zum Vorjahr: 0 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 18	€ 34	€ 186
Mittel	€ 25	€ 83	€ 293
Max Preis	€ 34	€ 185	€ 605
σ	€ 4	€ 41	€ 91
VarK	18%	49%	31%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 39 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 63 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 506 m². Der max. Preis lag bei € 293 je m². Mit -6,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 60.



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

Veränderung zum Vorjahr: -14,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 20	€ 38	€ 106
Mittel	€ 28	€ 65	€ 145
Max Preis	€ 38	€ 105	€ 293
σ	€ 5	€ 20	€ 38
VarK	17%	31%	26%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse Burgenland

2025

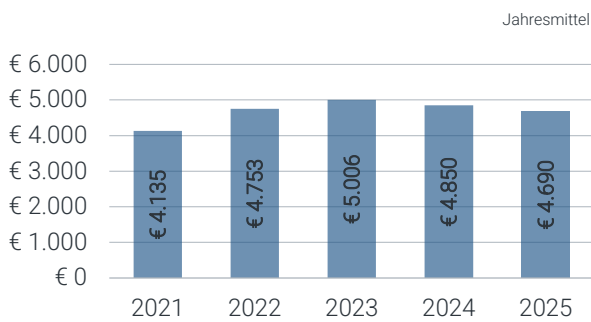
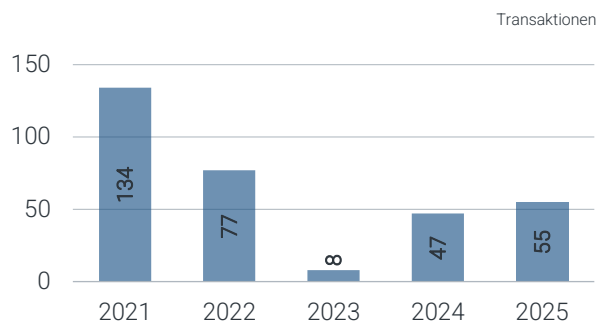
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 55 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 690 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 72 m². Der max. Preis lag bei € 8 768 je m². Mit 1,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 672.



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

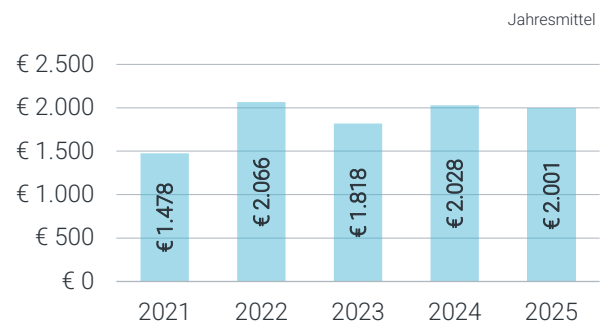
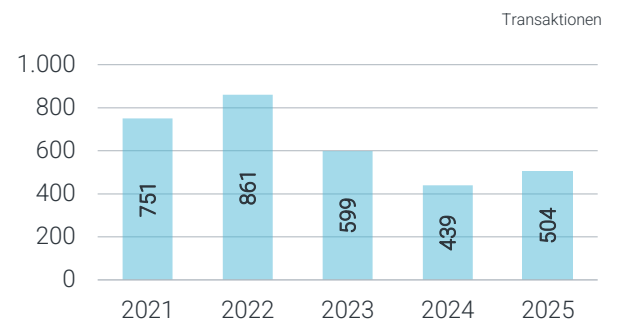
Veränderung zum Vorjahr: -3,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.981	€ 3.822	€ 5.444
Mittel	€ 3.396	€ 4.471	€ 6.355
Max Preis	€ 3.805	€ 5.386	€ 8.768
σ	€ 220	€ 420	€ 720
VarK	6%	9%	11%



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 504 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 001 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 78 m². Der max. Preis lag bei € 3 759 je m². Mit 5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 005.



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

Veränderung zum Vorjahr: -1,3 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.087	€ 1.373	€ 2.271
Mittel	€ 1.237	€ 1.800	€ 2.660
Max Preis	€ 1.371	€ 2.261	€ 3.759
σ	€ 83	€ 271	€ 298
VarK	7%	15%	11%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse Burgenland

2025

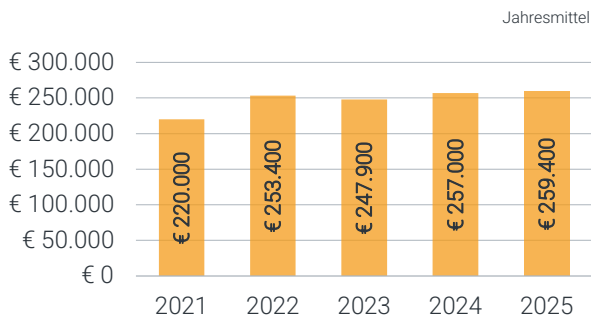
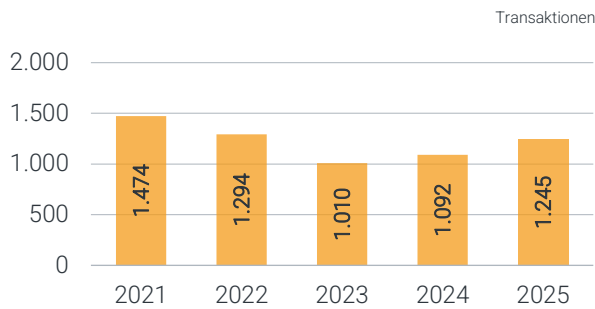
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 1 245 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 259 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 773 m². Der max. Preis lag bei T€1 900. Mit 5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 273.



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

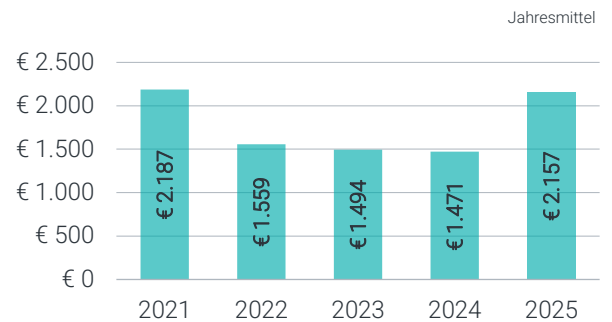
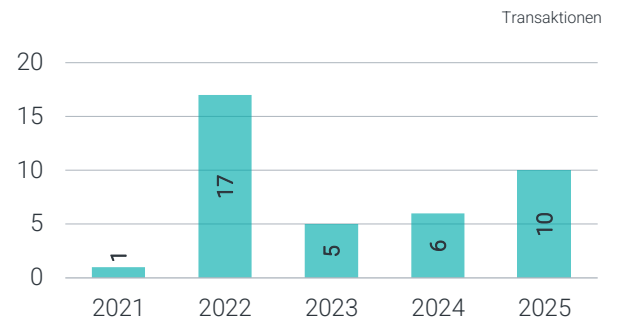
Veränderung zum Vorjahr: 0,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 90.300	€ 196.900	€ 343.000
Mittel	€ 144.100	€ 255.900	€ 466.700
Max Preis	€ 196.900	€ 342.000	€ 1.900.000
σ	€ 29.100	€ 40.200	€ 134.600
VarK	20%	16%	29%



BÜRO

2025 fanden 10 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 157 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 129 m². Der max. Preis lag bei € 3 308 je m². Mit -5,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1 991.



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

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.300	€ 1.224	€ 1.916
Mittel	€ 1.100	€ 1.487	€ 2.417
Max Preis	€ 1.190	€ 1.800	€ 3.307
σ	€ 97	€ 195	€ 612
VarK	9%	13%	25%

PREISKATEGORIE:

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





ImmoMarktAnalyse Burgenland

2025

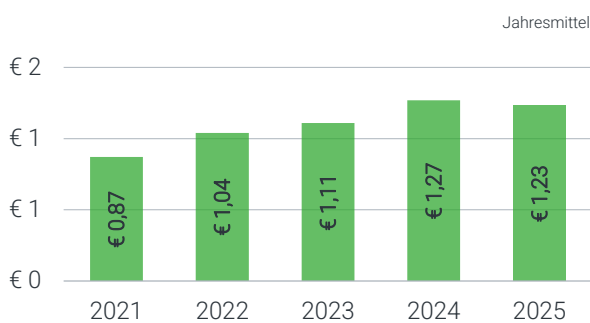
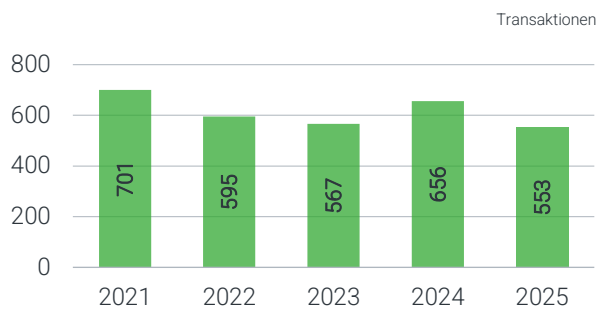
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 553 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,23 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 793 m². Der max. Preis lag bei € 4, je m². Mit 2,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,27.



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

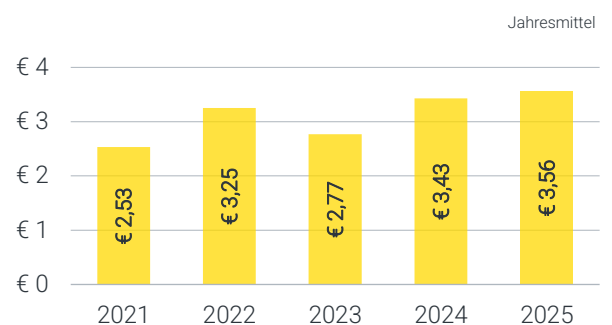
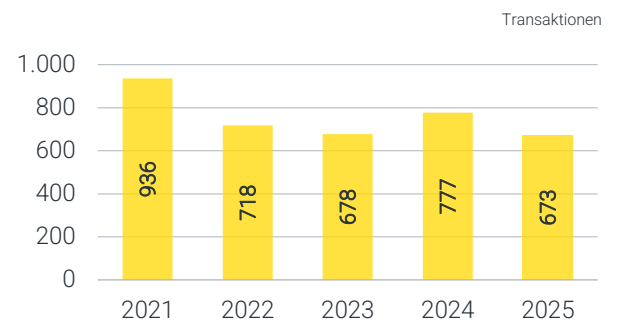
Veränderung zum Vorjahr: -3,1 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,72	€ 0,86	€ 1,38
Mittel	€ 0,79	€ 1,04	€ 1,98
Max Preis	€ 0,86	€ 1,38	€ 4,00
σ	€ 0,04	€ 0,12	€ 0,63
VarK	5%	12%	32%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 673 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3,56 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 223 m². Der max. Preis lag bei € 13,49 je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3,75.



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

Veränderung zum Vorjahr: 3,8 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,37	€ 1,97	€ 4,23
Mittel	€ 1,63	€ 2,80	€ 6,62
Max Preis	€ 1,97	€ 4,23	€ 13,49
σ	€ 0,17	€ 0,67	€ 2,15
VarK	10%	24%	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

Burgenland

Datenstand
01.01.2025

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



301.790

Einwohner gesamt



154.317

Gebäude gesamt

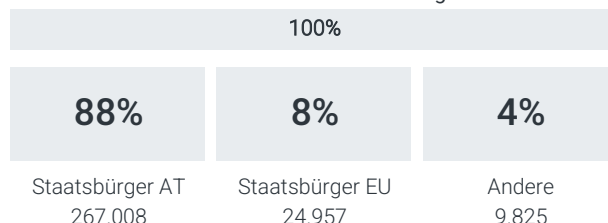
100%



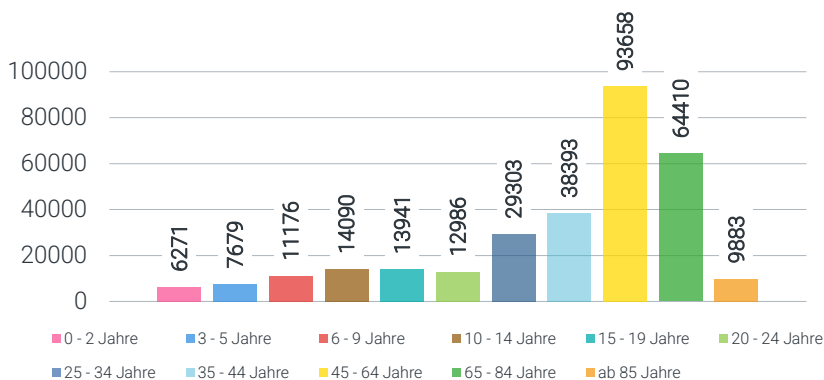
128.717

Wohngebäude

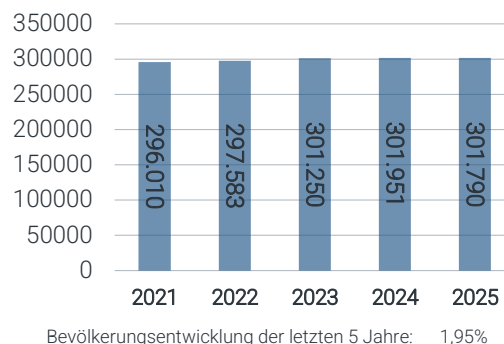
83%



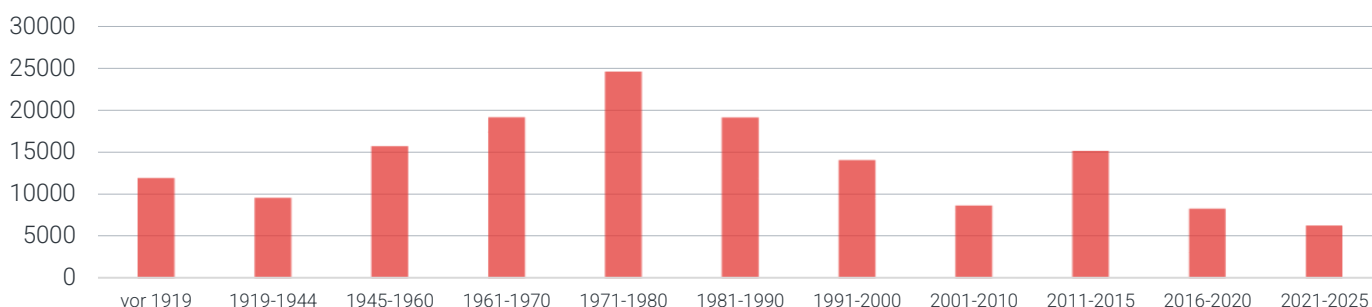
ALTERSVERTEILUNG



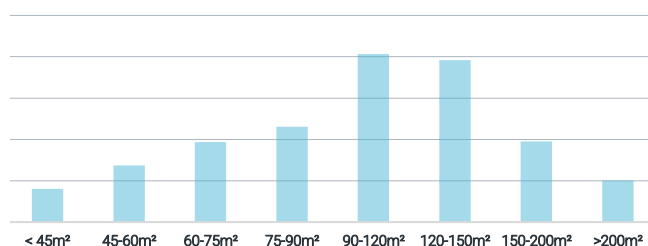
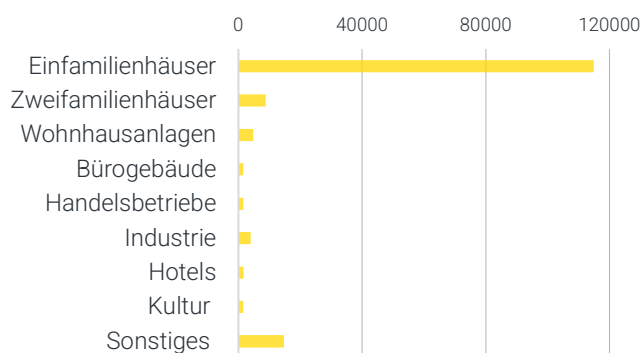
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



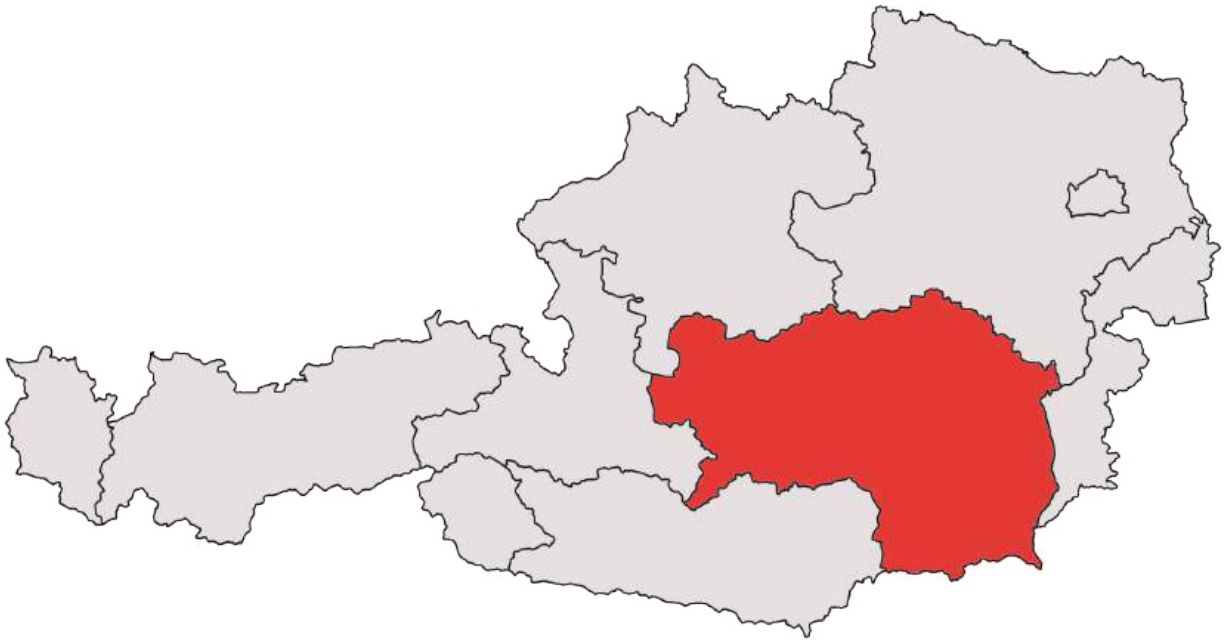
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

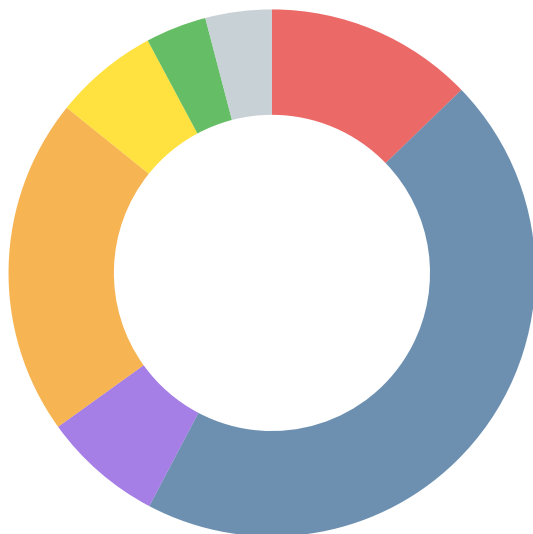


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Steiermark





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	12,8%	1.490
Wohnung/Geb. Anteile	44,9%	5.238
Gebäude	7,4%	859
Wohngebäude	20,7%	2.415
Landwirtschaft	6,4%	746
Wald	3,7%	436
sonstiges	4,1%	475
Gesamt	100,0%	11.659

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. 11.659 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -9 Prozent verändert. Mit 45 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 3,05 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 3,05 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 1,14 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	15.604	13.829	15.691
Transaktionen	12.105	12.784	11.659
Änderung zu Vorjahr	-28%	6%	-9%

Gesamtvolumen	€ 3.096.299.278	€ 3.053.741.752	€ 3.029.329.157
Bauland	€ 323.185.019	€ 320.075.756	€ 272.204.226
Wohngebäude	€ 811.654.979	€ 862.311.614	€ 772.799.051
Gebäude	€ 712.374.442	€ 635.881.778	€ 699.426.112
Wohnung/Geb. Anteile	€ 972.248.683	€ 1.007.970.838	€ 1.135.136.116
Landwirtschaft/Wald	€ 257.937.085	€ 197.738.133	€ 124.773.354
Sonstiges	€ 18.899.070	€ 29.763.633	€ 24.990.298

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





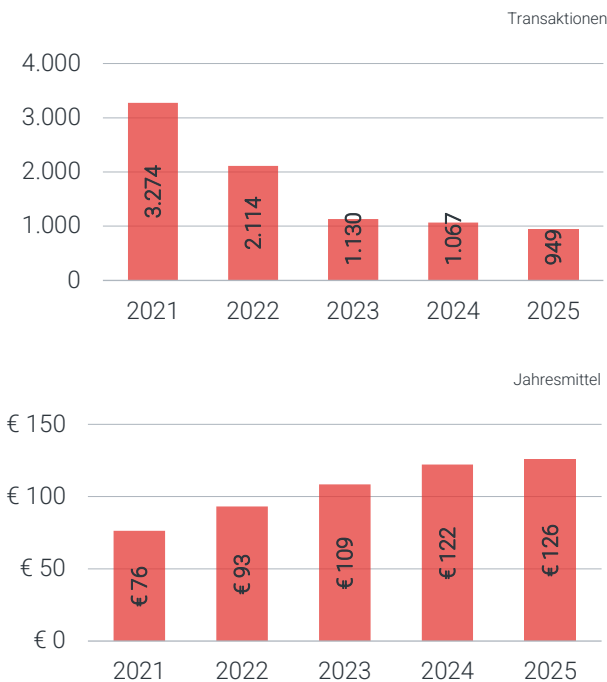
ZT datenforum eGen
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
 office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 949 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 126 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 940 m². Der max. Preis lag bei € 999 je m². Mit 10,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 124.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 10,8%

Veränderung zum Vorjahr: 3,1 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 20	€ 43	€ 135
Mittel	€ 32	€ 76	€ 284
Max Preis	€ 43	€ 135	€ 999
σ	€ 6	€ 24	€ 162
VarK	20%	32%	57%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 2 104 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 333 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 968 m². Der max. Preis lag bei T€3 220. Mit 2,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 337.



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

Veränderung zum Vorjahr: 4,5 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 85.600	€ 274.000	€ 470.000
Mittel	€ 184.000	€ 352.000	€ 698.100
Max Preis	€ 273.500	€ 469.000	€ 3.220.000
σ	€ 52.800	€ 53.300	€ 304.400
VarK	29%	15%	44%

PREISKATEGORIE:

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





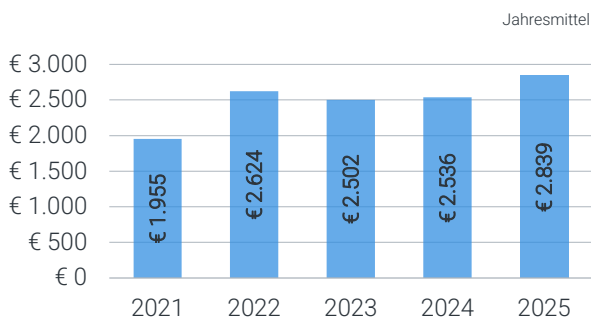
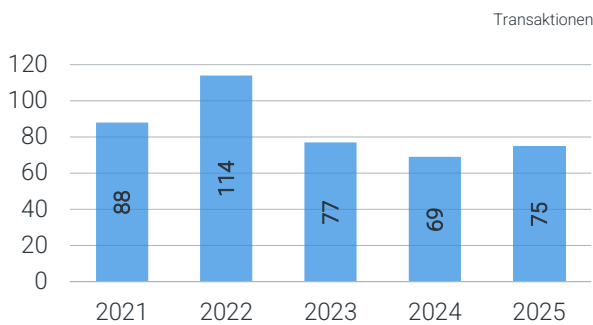
ZT datenforum eGen
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
 office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



GESCHÄFTSFLÄCHEN

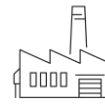
2025 fanden 75 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 839 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 137 m². Der max. Preis lag bei € 6 077 je m². Mit 5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 777.



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

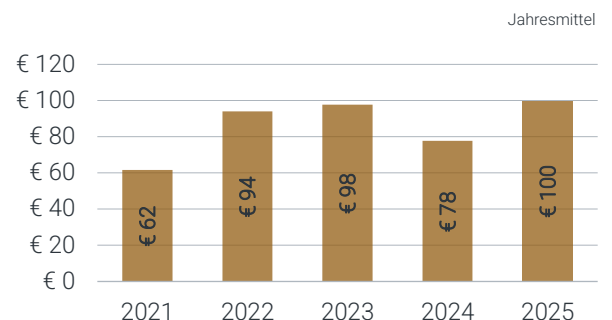
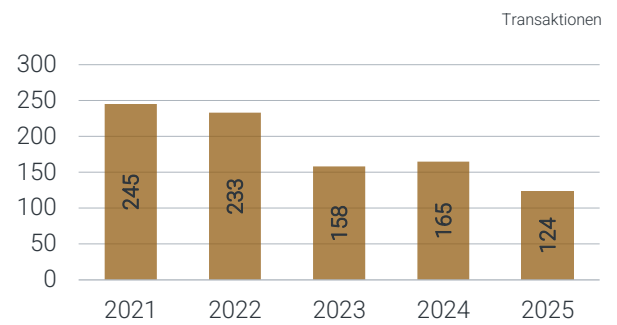
Veränderung zum Vorjahr: 11,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.060	€ 1.441	€ 3.572
Mittel	€ 1.222	€ 2.324	€ 4.358
Max Preis	€ 1.440	€ 3.525	€ 6.077
σ	€ 107	€ 578	€ 742
VarK	9%	25%	17%



GEWERBE-INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 124 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 100 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 570 m². Der max. Preis lag bei € 500 je m². Mit 9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 100.



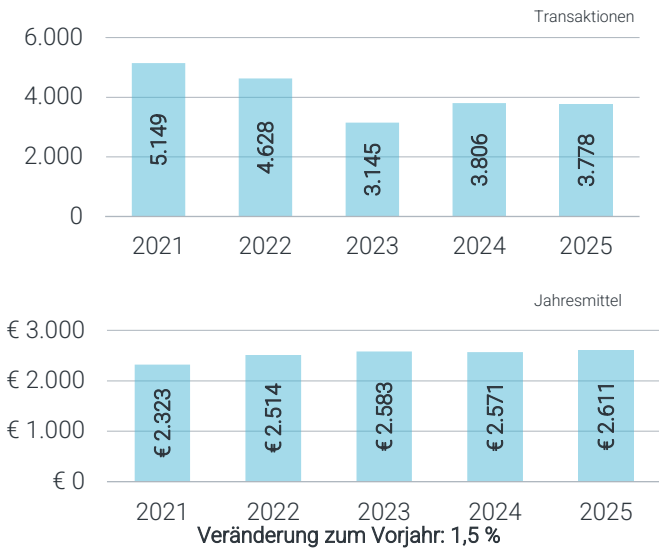
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 9,0%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 25	€ 44	€ 111
Mittel	€ 34	€ 70	€ 202
Max Preis	€ 44	€ 110	€ 500
σ	€ 5	€ 19	€ 93
VarK	16%	28%	46%

PREISKATEGORIE:

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



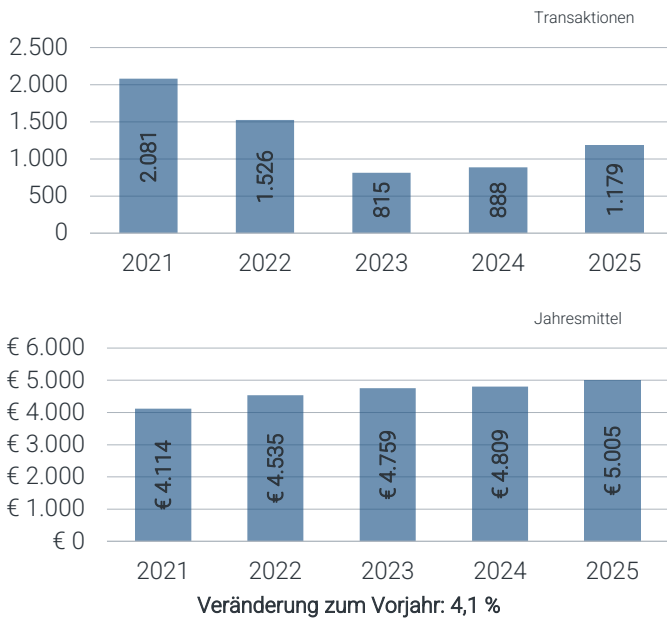


EIGENTUMSWOHNUMG BESTAND

2025 fanden 3 778 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 611 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 70 m². Der max. Preis lag bei € 6 693 je m². Mit 0,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 601.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.279	€ 1.923	€ 3.012
Mittel	€ 1.615	€ 2.445	€ 3.808
Max Preis	€ 1.923	€ 3.012	€ 6.693
σ	€ 184	€ 308	€ 693
VarK	11%	13%	18%

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

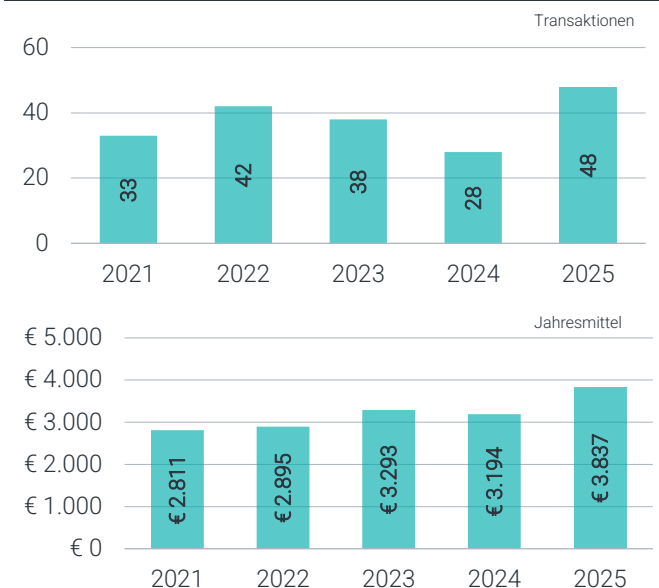


EIGENTUMSWOHNUMG NEUBAU

2025 fanden 1 179 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 005 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 66 m². Der max. Preis lag bei € 11 736 je m². Mit 2,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 979.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.036	€ 3.653	€ 5.293
Mittel	€ 3.345	€ 4.392	€ 6.513
Max Preis	€ 3.653	€ 5.293	€ 11.736
σ	€ 187	€ 469	€ 1.257
VarK	6%	11%	19%

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



BÜRO

2025 fanden 48 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 837 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 154 m². Der max. Preis lag bei € 8 736 je m². Mit 3,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 755.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.300	€ 2.471	€ 4.240
Mittel	€ 1.764	€ 3.244	€ 5.089
Max Preis	€ 2.468	€ 4.167	€ 8.736
σ	€ 390	€ 447	€ 1.020
VarK	22%	14%	20%

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

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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 Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 436 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,85 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 9162 m². Der max. Preis lag bei € 6,02 je m². Mit 2,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,87.



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

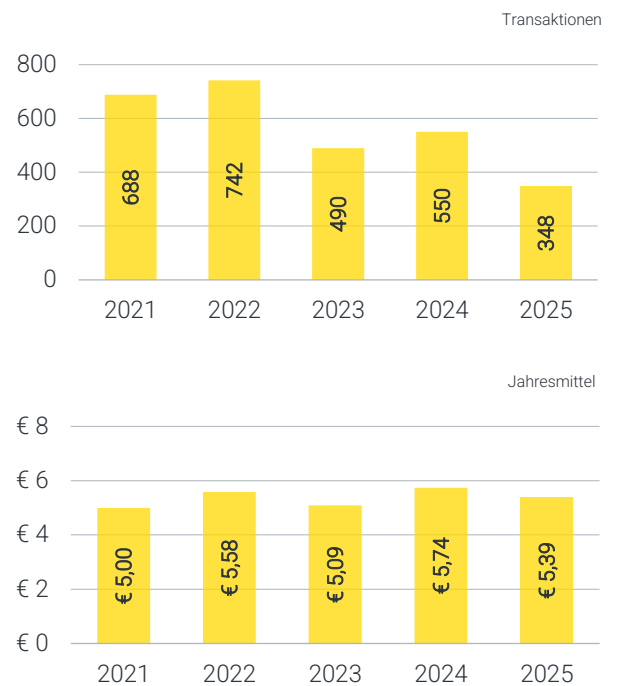
Veränderung zum Vorjahr: 1,1 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,00	€ 1,26	€ 2,24
Mittel	€ 1,09	€ 1,68	€ 3,09
Max Preis	€ 1,26	€ 2,23	€ 6,02
σ	€ 0,09	€ 0,27	€ 0,85
VarK	8%	16%	28%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 348 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,39 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4543 m². Der max. Preis lag bei € 23,08 je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6,02.



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

Veränderung zum Vorjahr: -6,1 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,44	€ 2,86	€ 7,49
Mittel	€ 2,09	€ 4,65	€ 12,05
Max Preis	€ 2,85	€ 7,48	€ 23,08
σ	€ 0,39	€ 1,26	€ 4,06
VarK	19%	27%	34%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



440.294

Gebäude gesamt

100%



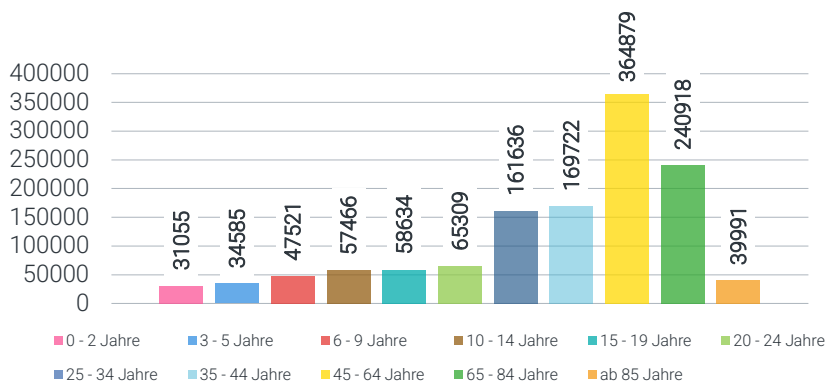
351.398

Wohngebäude

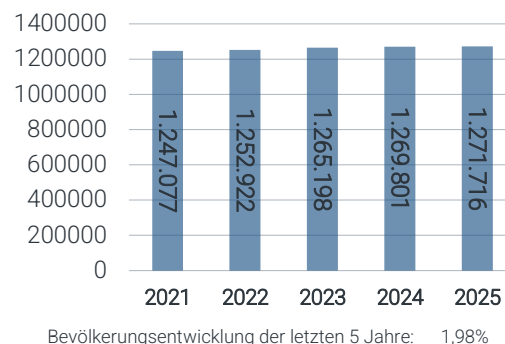
80%



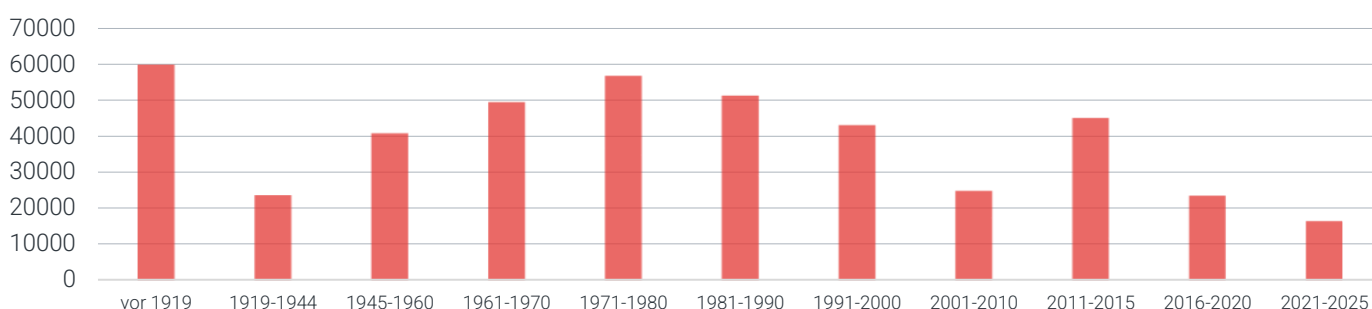
ALTERSVERTEILUNG



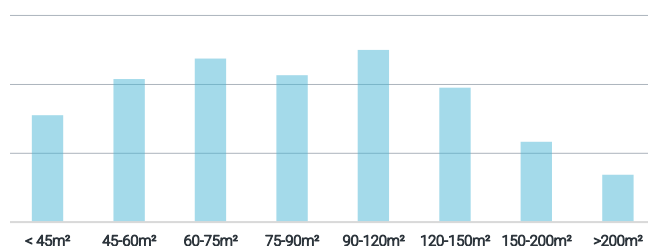
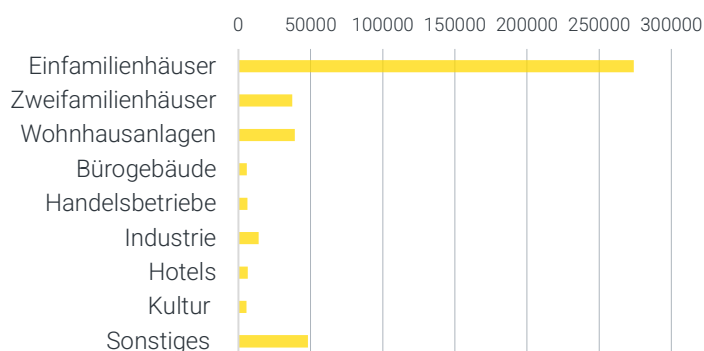
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



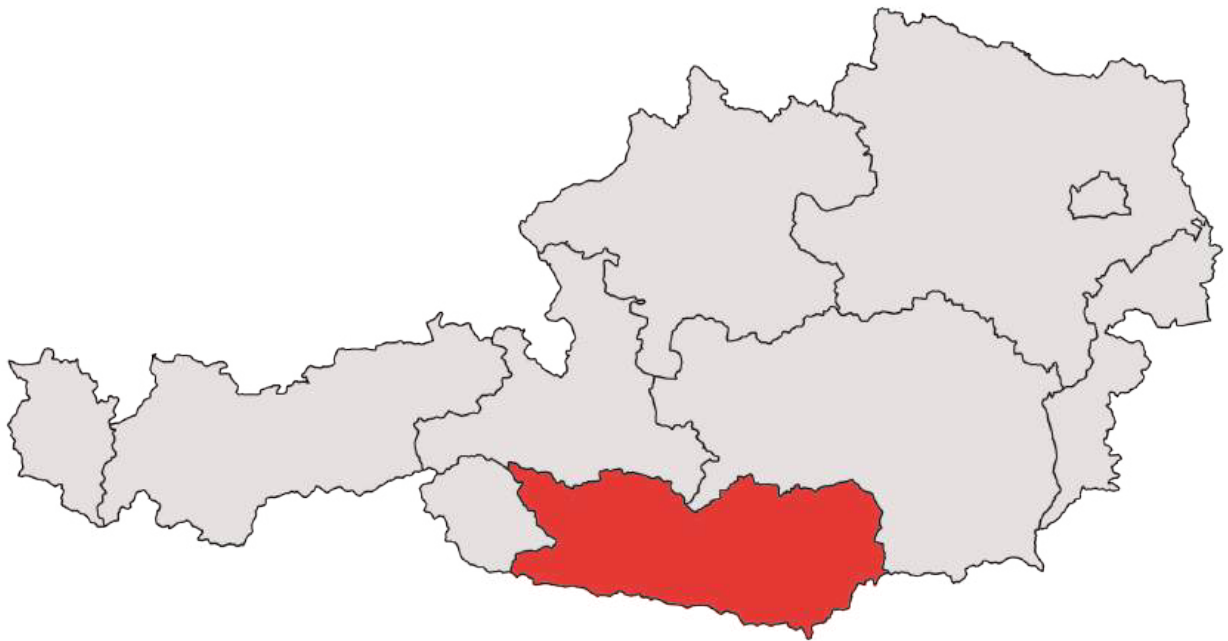
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER

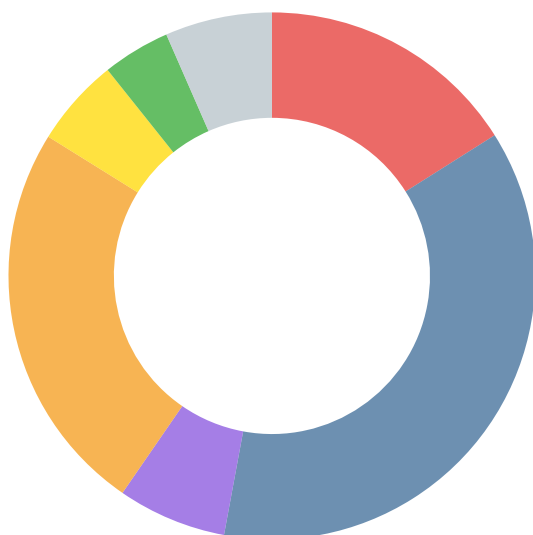


GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE



Kärnten





	Anteil	Anzahl 2025
Bauland	16,0%	911
Wohnung/Geb. Anteile	36,9%	2.095
Gebäude	6,7%	380
Wohngebäude	24,3%	1.378
Landwirtschaft	5,4%	308
Wald	4,2%	236
sonstiges	6,6%	373
Gesamt	100,0%	5.681

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. 5.681 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2024 und 2025, um -6 Prozent verändert. Mit 37 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2024 rund 1,51 Mrd. € und im Jahr 2025 bis dato ca. 1,5 Mrd. €. 2025 erzielte die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile mit rund 0,57 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	2023	2024	2025
Verbücherungen	7.671	6.789	6.607
Transaktionen	5.814	6.064	5.681
Änderung zu Vorjahr	-28%	4%	-6%

Gesamtvolumen	€ 1.505.550.383	€ 1.509.437.111	€ 1.492.058.633
Bauland	€ 180.269.390	€ 140.918.298	€ 118.121.752
Wohngebäude	€ 409.891.601	€ 447.707.685	€ 467.460.646
Gebäude	€ 318.573.085	€ 297.923.148	€ 248.337.672
Wohnung/Geb. Anteile	€ 499.437.911	€ 525.309.206	€ 569.873.279
Landwirtschaft/Wald	€ 88.436.664	€ 87.797.494	€ 76.621.905
Sonstiges	€ 8.941.732	€ 9.781.280	€ 11.643.379

Stand: Feb.2026

BEZUGSZEITPUNKT:

Verbücherungen: Stellt die Anzahl der Kaufvertragsunterlagen im Grundbuch dar. Alle anderen Kennzahlen beziehen sich auf das Kaufvertragsdatum und nicht das Eintragungsdatum. Immobilieneinheiten werden als eine Transaktion gezählt.





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

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2025 fanden 654 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 112 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 927 m². Der max. Preis lag bei € 759 je m². Mit 8,4 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 113.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 8,4%

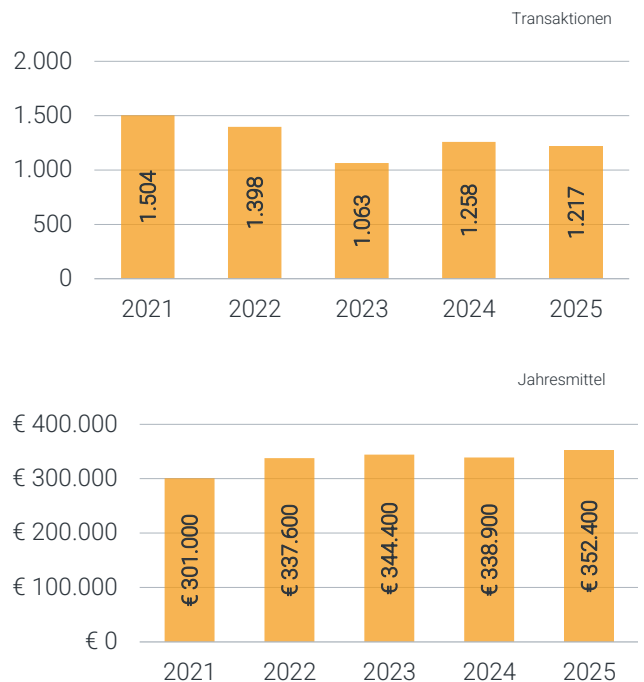
Veränderung zum Vorjahr: -2,9 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 23	€ 50	€ 133
Mittel	€ 36	€ 82	€ 241
Max Preis	€ 50	€ 133	€ 759
σ	€ 7	€ 23	€ 123
VarK	21%	28%	51%



WOHNGEBÄUDE

2025 fanden 1 217 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 352 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 918 m². Der max. Preis lag bei T€2 400. Mit 6,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 376.



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

Veränderung zum Vorjahr: 4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 100.500	€ 270.000	€ 515.000
Mittel	€ 189.400	€ 364.800	€ 726.800
Max Preis	€ 269.500	€ 514.900	€ 2.400.000
σ	€ 46.100	€ 67.500	€ 270.700
VarK	24%	19%	37%

PREISKATEGORIE:

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





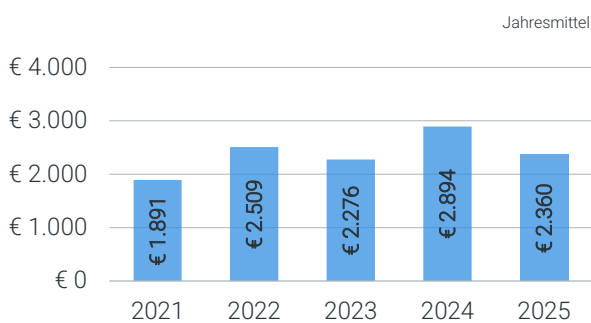
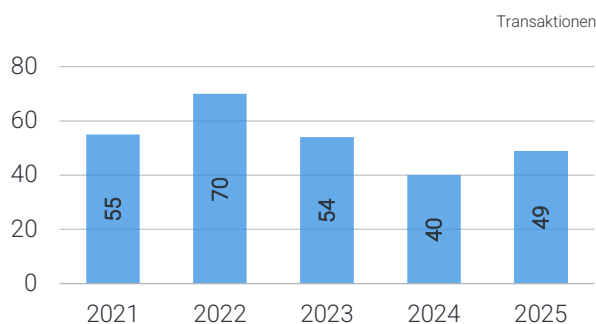
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



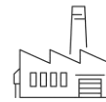
GESCHÄFTSFLÄCHEN

2025 fanden 49 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 360 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 104 m². Der max. Preis lag bei € 6 423 je m². Mit 4,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 305.



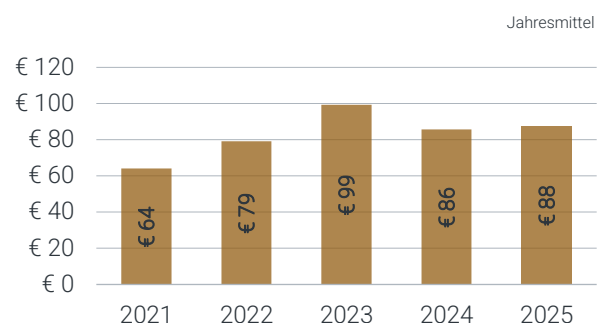
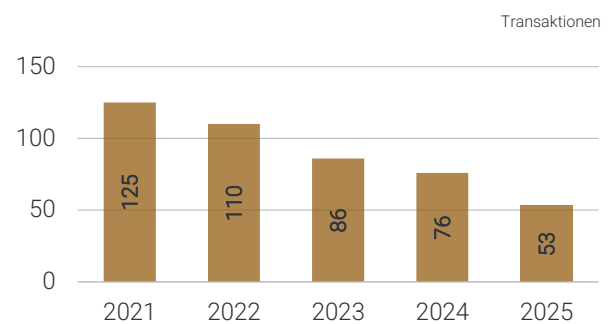
Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 4,7%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.019	€ 1.502	€ 3.099
Mittel	€ 1.247	€ 2.032	€ 4.157
Max Preis	€ 1.479	€ 3.027	€ 6.423
σ	€ 145	€ 417	€ 964
VarK	12%	21%	23%



GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

2025 fanden 53 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 88 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 714 m². Der max. Preis lag bei € 379 je m². Mit 7,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 90.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 7,1%

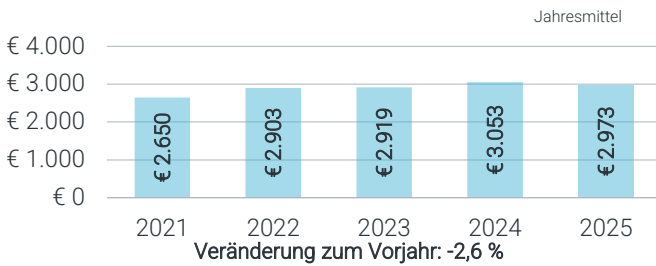
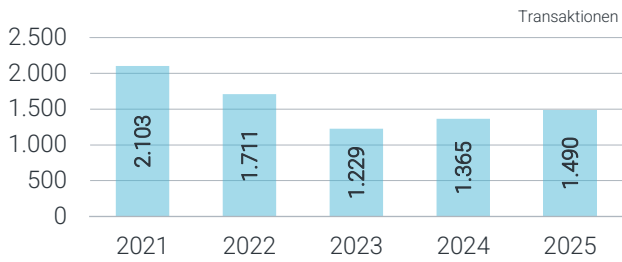
Veränderung zum Vorjahr: 2,4 %

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 28	€ 43	€ 128
Mittel	€ 35	€ 72	€ 201
Max Preis	€ 43	€ 127	€ 379
σ	€ 5	€ 24	€ 62
VarK	13%	34%	31%

PREISKATEGORIE:

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



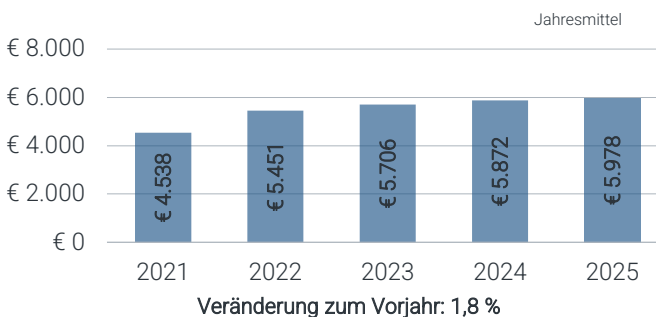
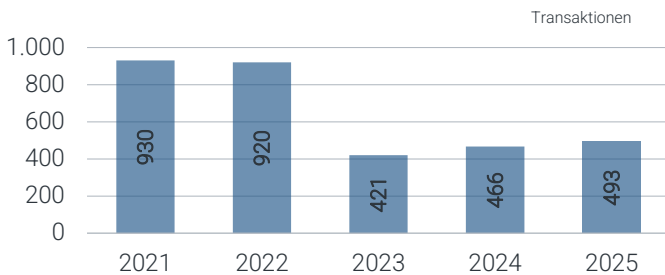


EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2025 fanden 1 490 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 973 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 73 m². Der max. Preis lag bei € 17 697 je m². Mit 1,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 000.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.367	€ 2.042	€ 3.465
Mittel	€ 1.720	€ 2.665	€ 4.712
Max Preis	€ 2.040	€ 3.462	€ 17.697
σ	€ 196	€ 391	€ 1.698
VarK	11%	15%	36%

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

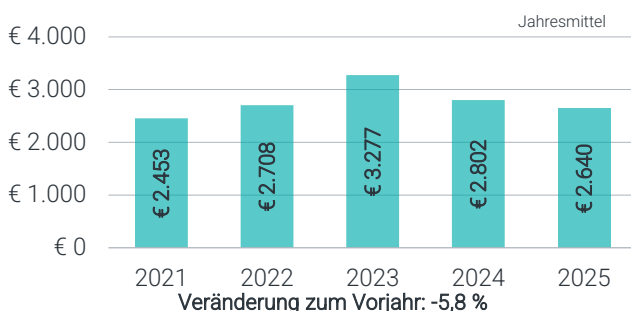
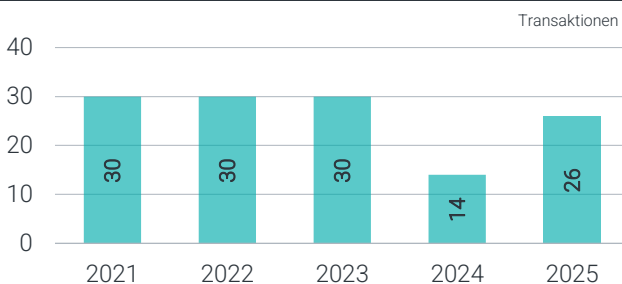


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2025 fanden 493 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 978 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 70 m². Der max. Preis lag bei € 25 586 je m². Mit 6,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5 957.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 3.149	€ 4.109	€ 5.878
Mittel	€ 3.660	€ 4.913	€ 8.200
Max Preis	€ 4.107	€ 5.876	€ 25.586
σ	€ 278	€ 485	€ 3.293
VarK	8%	10%	40%

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



BÜRO

2025 fanden 26 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 2 640 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 123 m². Der max. Preis lag bei € 5 035 je m². Mit 0,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2 555.

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.300	€ 2.089	€ 3.617
Mittel	€ 1.642	€ 2.744	€ 4.186
Max Preis	€ 2.057	€ 3.582	€ 5.035
σ	€ 326	€ 506	€ 432
VarK	20%	18%	10%

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

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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 Februar 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

2025 fanden 236 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,87 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 13 874 m². Der max. Preis lag bei € 6,39 je m². Mit 3,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 2,.



Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 3,7%

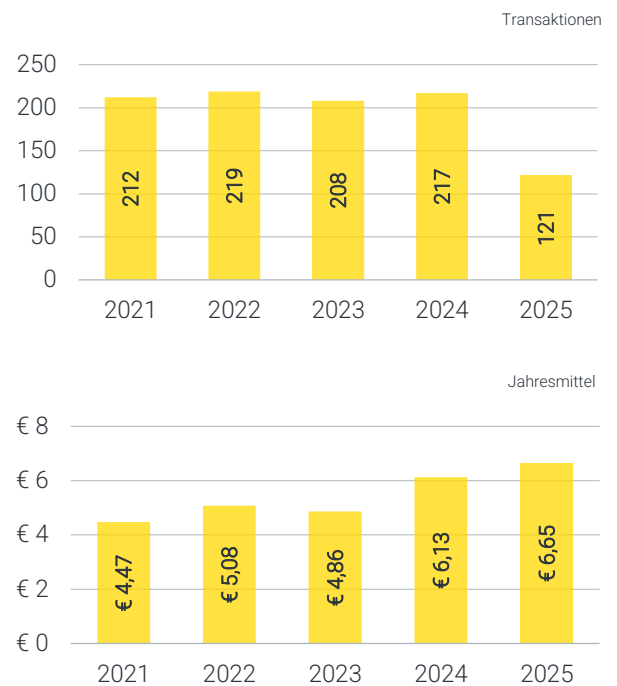
Veränderung zum Vorjahr: -4,6 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,92	€ 1,22	€ 2,19
Mittel	€ 1,05	€ 1,66	€ 3,18
Max Preis	€ 1,22	€ 2,18	€ 6,39
σ	€ 0,08	€ 0,26	€ 1,01
VarK	8%	16%	32%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

2025 fanden 121 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 6,65 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 847 m². Der max. Preis lag bei € 17,71 je m². Mit 3,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2025 (31.12.2025) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 6,94.



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

Veränderung zum Vorjahr: 8,5 %

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2,00	€ 3,27	€ 8,25
Mittel	€ 2,66	€ 5,33	€ 11,65
Max Preis	€ 3,26	€ 8,25	€ 17,71
σ	€ 0,36	€ 1,37	€ 2,53
VarK	13%	26%	22%

PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 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



209.962

Gebäude gesamt

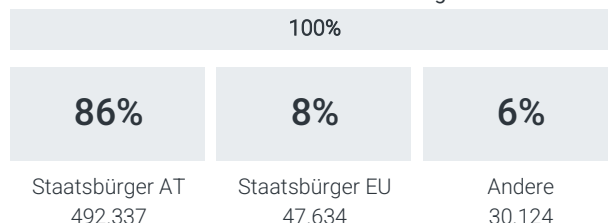
100%



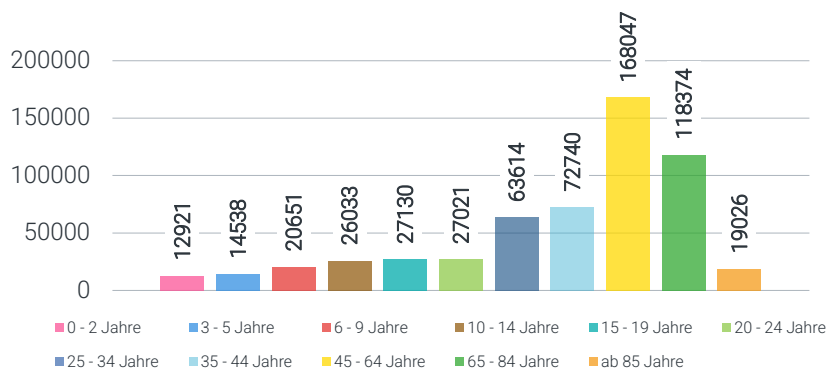
169.105

Wohngebäude

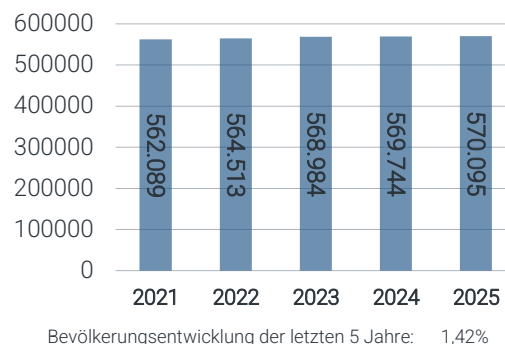
81%



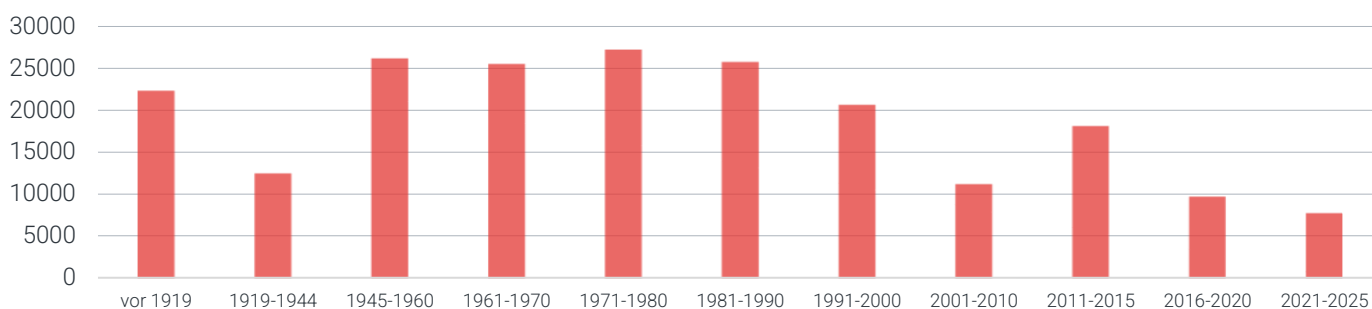
ALTERSVERTEILUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

