



IRG Market Research

Marktübersicht

## Marktübersicht Graz

---

Die steirische Landeshauptstadt und zweitgrößte Stadt Österreichs ist gekennzeichnet durch eine hohe Lebensqualität. Graz verzeichnete 2007 einen Anstieg der Bevölkerung um 1,2%. Der Trend aus den Vorjahren zu einer Bevölkerungszunahme setzt sich somit fort. Der Wohnungsmarkt ist als stabil zu bezeichnen, grundsätzlich gibt es mehr Eigentum als Miete.

**Wohnen im Grünen.** Die östlichen Bezirke Waltendorf, Ries und Maria Trost haben sich nicht nur aufgrund der hervorragenden Infrastruktur zu nachgefragten Wohngebieten entwickelt. Die günstige Erreichbarkeit des Stadtzentrums bei gleichzeitiger Lage im Grünbereich haben diese Stadtteile gerade für Familien zu sehr beliebten Bezirken gemacht.

**Steigende Preise.** Wohnungen sind entsprechend gefragt und steigende Preise bei Eigentums- und Mietwohnungen sind als Resultat der Entwicklung daher auch in den nächsten Jahren zu erwarten.

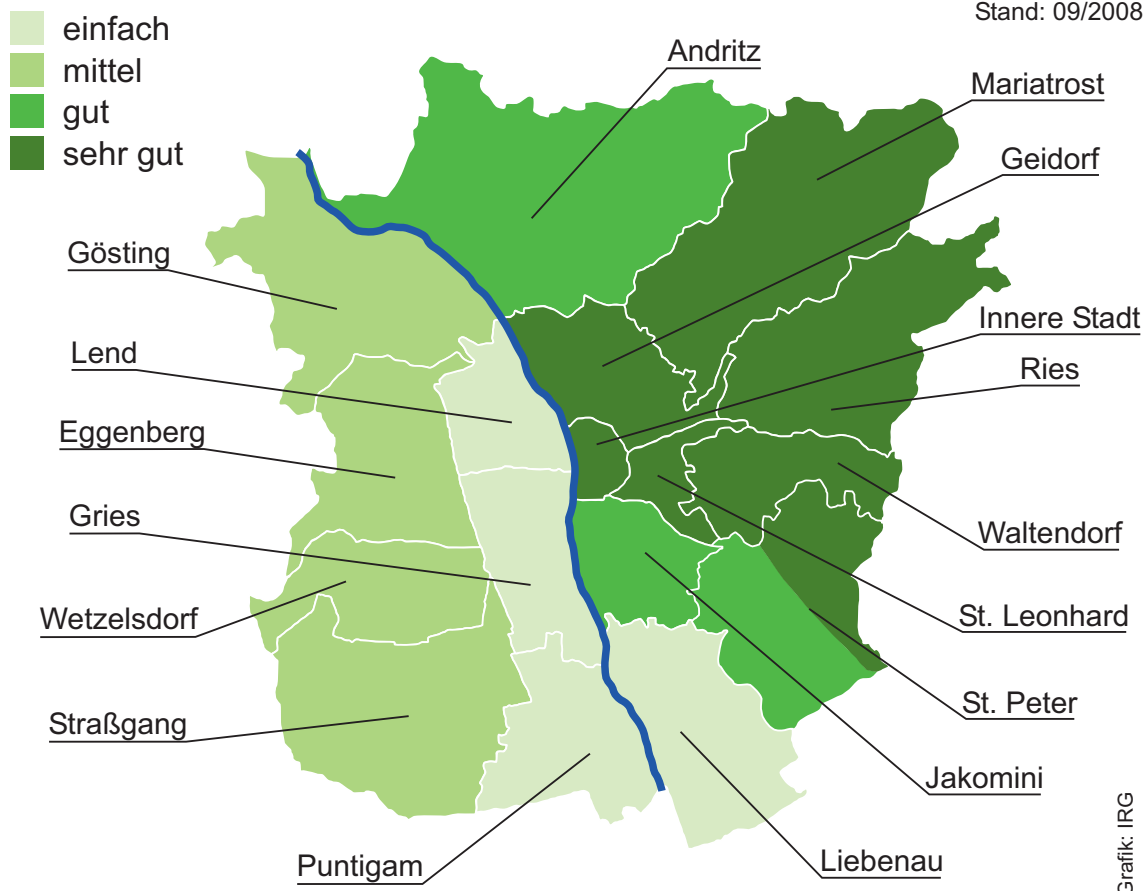
Stand: Oktober 2008

---

### Marktübersicht Graz

GRAZ Wohnimmobilien / Preise per m <sup>2</sup> in €				
Lage	sehr gut	gut	mittel	einfach
Mietpreise (Erstvermietung) zzgl. NK, kalt <sup>1</sup>	7,0 - 8,5	6,5 - 7,0	5,0 - 6,0	4,5 - 5,5
Trend	▲	▲	▲	◀▶
Kaufpreise ETW (Erst- verkauf)-Neubau <sup>2</sup>	2.800 - 3.600	2.100 - 2.800	1.600 - 2.400	1.400 - 1.600
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶
Kaufpreise ETW (Wieder- verkauf)-unvermietet <sup>3</sup>	1.300 - 2.400	1.200 - 2.200	1.100 - 1.900	800 - 1.700
Trend	▲	▲	▲	▲
Kaufpreise Einfamilien- häuser (Erstverkauf)				
EFH <sup>4</sup>	2.100 - 2.600	1.600 - 2.100	1.400 - 1.700	1.300 - 1.500
RH <sup>5</sup>	2.200 - 2.600	2.000 - 2.400	1.100 - 1.600	k.A.
Bauland <sup>6</sup>	200-350	140-250	110-200	70-140

Stand: 09/2008



Grafik: IRG

<sup>1</sup> Neubau bis 10 Jahre und sanierter Altbau mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>2</sup> Neubau mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>3</sup> Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>4</sup> mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>5</sup> mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>6</sup> durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene und baureife Einfamilienhaus-Baugrundstücke (mit ca. 600-800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und die Preise erheblich differieren. Gleiches gilt für die Lage und Ausrichtung innerhalb eines Gebäudes. Es wird von einer der Lage entsprechenden Ausstattung ausgegangen. Lagen an Durchzugsstraßen bleiben unberücksichtigt. Die ortsüblichen Objektgrößen können von den hier verwendeten Definitionen abweichen. Dementsprechend sind die Kaufpreise zu relativieren. Die Mieten beziehen sich auf eine angemessene oder freie Mietzinsbildung. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.