

	Anteil	Anzahl 2022
Bauland	19,0%	11
Wohnung/Geb. Anteile	27,6%	16
Gebäude	1,7%	1
Wohngebäude	24,1%	14
Landwirtschaft	5,2%	3
Wald	1,7%	1
sonstiges	20,7%	12
Gesamt	100,0%	58

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2022 lebten 5.414 Menschen in der Gemeinde. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,71 Prozent pro Jahr im Bezirk erwartet. Mit 64,4 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1991-2000 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

2022 fanden in der Gemeinde Hart bei Graz ca. 58 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die Jahre 2021 und 2022, um -48 Prozent verändert. Mit 28 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im Jahr 2021 rund 41 Mio. € und im Jahr 2022 bis dato ca. 20 Mio. €, was einer Veränderung von -50 Prozent entspricht. 2022 erzielte die Kategorie Bauland mit rund 8 Mio. € den größten Umsatz.

Jahr	2020	2021	2022
Transaktionen	121	111	58
Änderung zu Vorjahr	26%	-8%	-48%

Gesamtvolumen	€ 44.332.116	€ 40.749.842	€ 20.208.695
Bauland	€ 4.002.839	€ 11.472.855	€ 8.186.804
Wohngebäude	€ 10.359.000	€ 7.504.300	€ 5.675.769
Gebäude	€ 12.628.408	€ 6.949.000	€ 159.000
Wohnung/Geb. Anteile	€ 17.230.282	€ 14.538.890	€ 3.859.460
Landwirtschaft/Wald	€ 92.587	€ 241.597	€ 2.223.146
Sonstiges	€ 19.000	€ 43.200	€ 104.516

Stand: Jun.2023

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse Hart bei Graz

2022

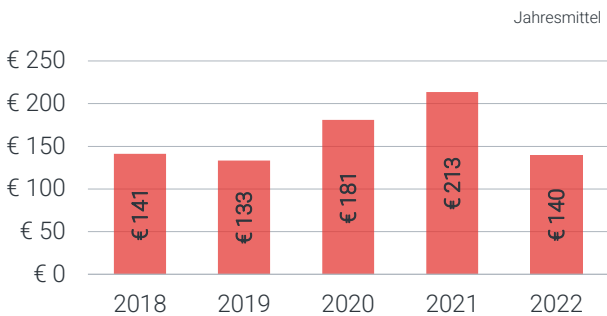
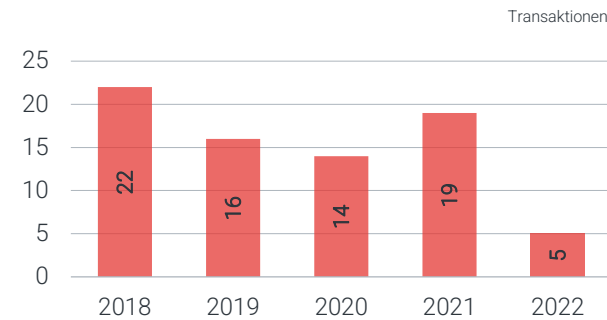
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Juni 2023: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

2022 fanden 5 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 140 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 096 m². Der max. Preis lag bei € 380 je m². Mit -3,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 124.



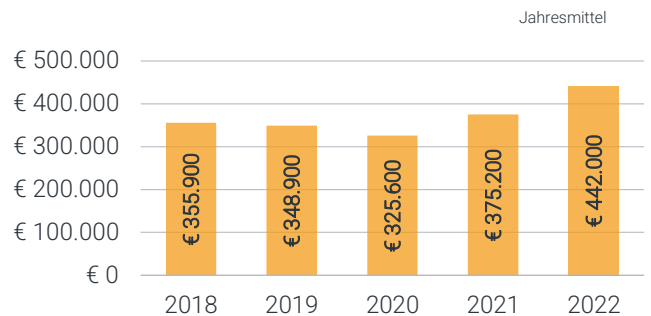
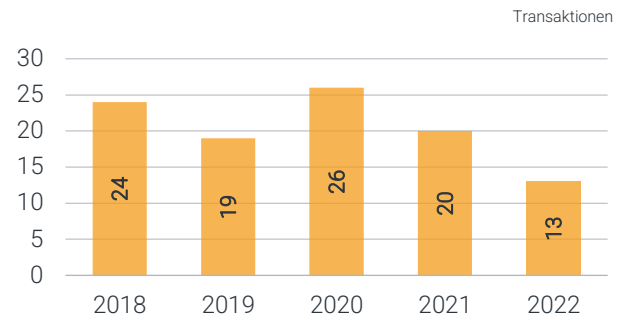
Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: -3,1%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 50	€ 125	€ 200
Mittel	€ 95	€ 152	€ 264
Max Preis	€ 122	€ 198	€ 380
σ	€ 23	€ 23	€ 46
VarK	25%	15%	17%



WOHNGEBÄUDE

2022 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 442 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 1 102 m². Der max. Preis lag bei T€ 749. Mit 7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 468.



Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 7,0%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 130.000	€ 267.000	€ 470.000
Mittel	€ 206.900	€ 364.600	€ 564.100
Max Preis	€ 260.000	€ 467.000	€ 749.000
σ	€ 42.900	€ 49.500	€ 78.200
VarK	21%	14%	14%

PREISKATEGORIE:

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





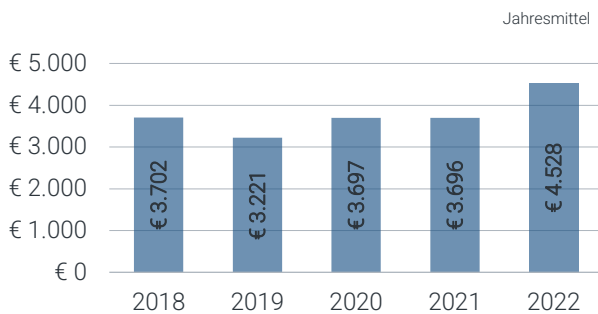
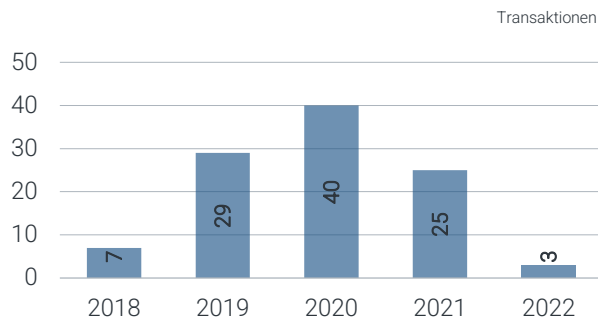
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Juni 2023: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

2022 fanden 3 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 4 528 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 76 m². Der max. Preis lag bei € 5 025 je m². Mit 4,5 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 4 530.



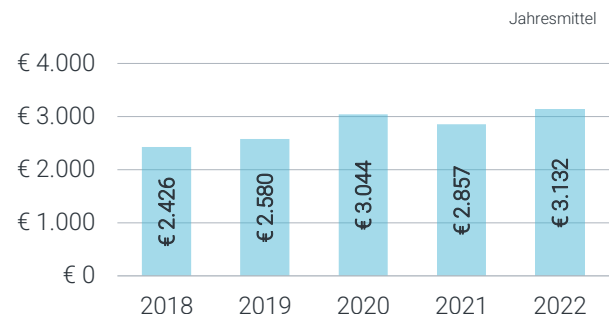
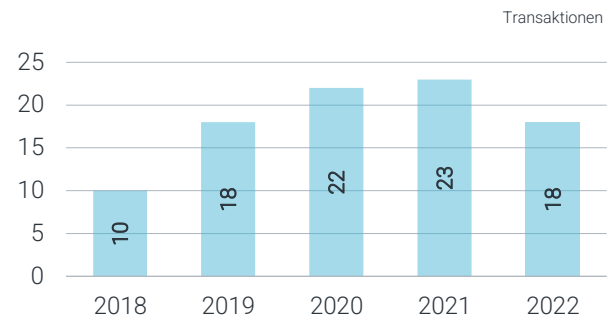
Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 4,5%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.790	€ 3.301	€ 3.800
Mittel	€ 3.049	€ 3.572	€ 4.154
Max Preis	€ 3.276	€ 3.797	€ 5.025
σ	€ 155	€ 146	€ 351
VarK	5%	4%	8%



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

2022 fanden 18 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 132 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 81 m². Der max. Preis lag bei € 4 361 je m². Mit 5,6 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 112.



Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 5,6%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.938	€ 2.471	€ 3.359
Mittel	€ 2.224	€ 2.853	€ 3.561
Max Preis	€ 2.460	€ 3.333	€ 4.361
σ	€ 182	€ 283	€ 272
VarK	8%	10%	8%

PREISKATEGORIE:

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





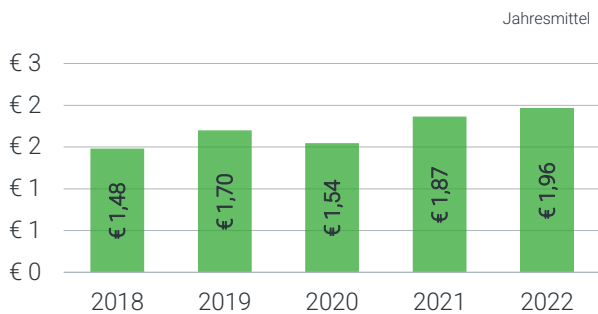
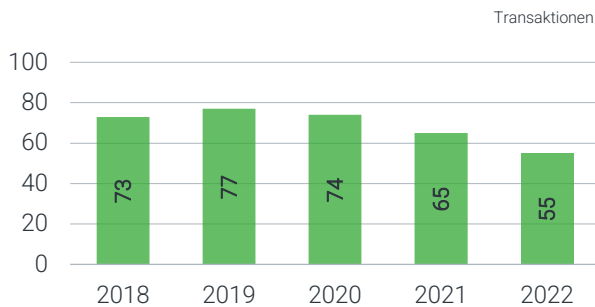
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Stichtaganalyse im Juni 2023: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WALD

Bezirk: 2022 fanden 55 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 1,96 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 11 821 m². Der max. Preis lag bei € 6, je m². Mit 7,2 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 1,91.



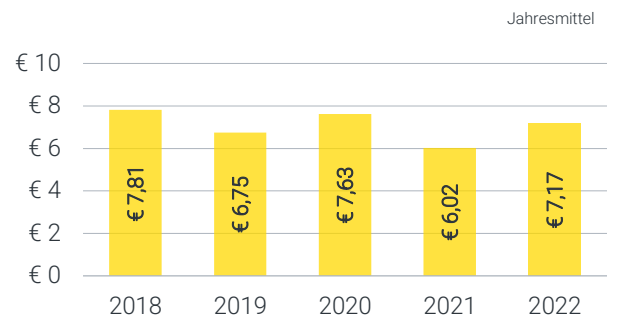
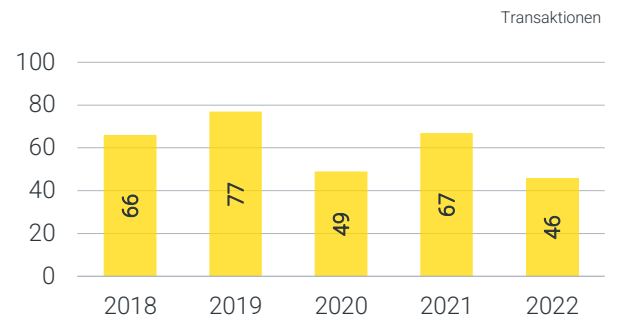
Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 7,2%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,70	€ 1,09	€ 2,10
Mittel	€ 0,96	€ 1,58	€ 2,94
Max Preis	€ 1,09	€ 2,08	€ 6,00
σ	€ 0,10	€ 0,30	€ 0,89
VarK	10%	19%	30%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bezirk: 2022 fanden 46 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 7,17 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 4 018 m². Der max. Preis lag bei € 20, je m². Mit 0,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 7,74.



Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 0,1%

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,01	€ 2,94	€ 9,95
Mittel	€ 2,07	€ 5,58	€ 13,79
Max Preis	€ 2,90	€ 9,92	€ 20,00
σ	€ 0,49	€ 2,23	€ 2,88
VarK	24%	40%	21%

PREISKATEGORIE:

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





Statistik - Einwohner & Gebäude

Hart bei Graz

Datenstand
01.01.2022

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



5.414

Einwohner gesamt

100%

89%

Staatsbürger AT
4.844

8%

Staatsbürger EU
414

3%

Andere
156



2.248

Gebäude gesamt

100%

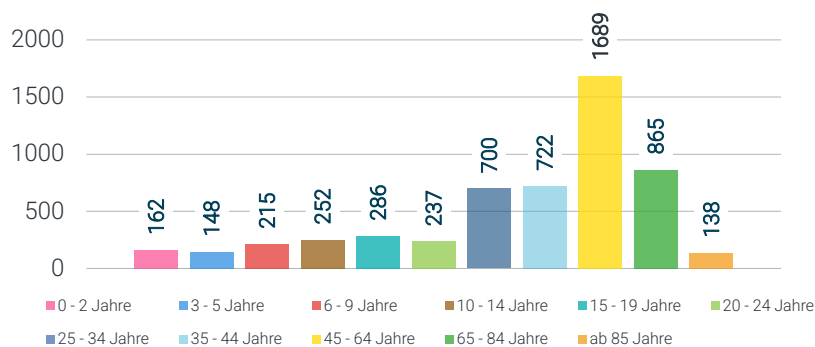


1.787

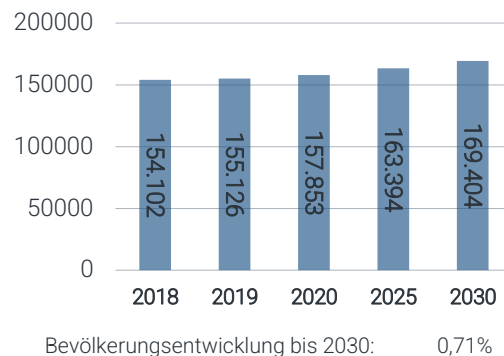
Wohngebäude

79%

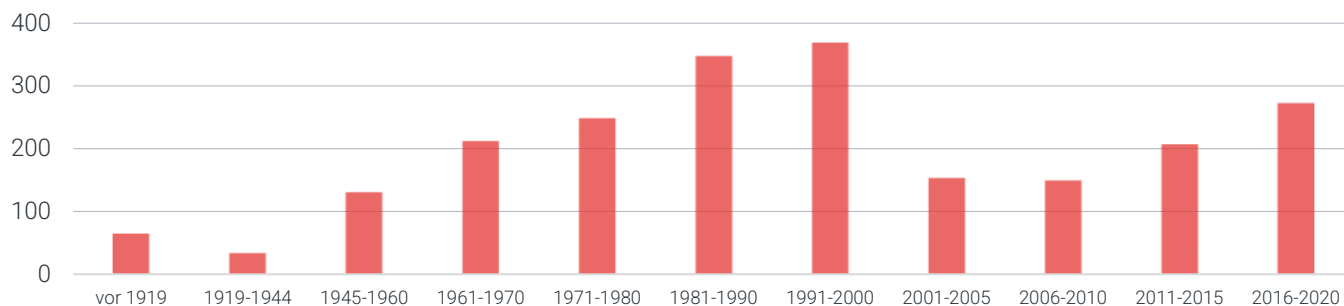
ALTERSVERTEILUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG auf Bezirksebene



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

