

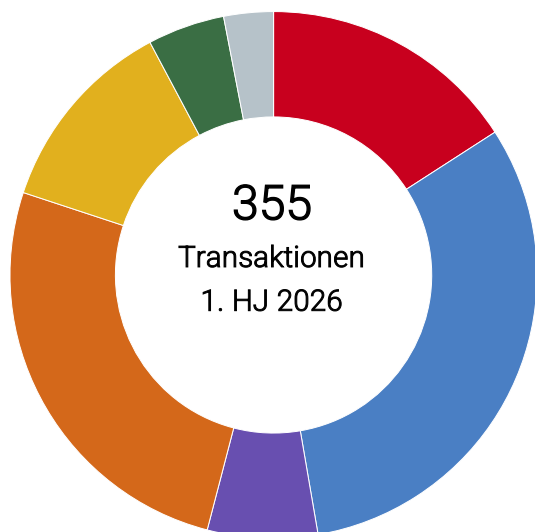


ImmoMarktAnalyse Deutschlandsberg

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

1. Halbjahr 2026

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



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

Anteil	Anzahl 1. HJ 2026
15,9%	56
31,4%	112
6,8%	24
26,0%	92
12,2%	43
4,7%	17
3,0%	11
100,0%	355

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2026 lebten 61.065 Menschen im Bezirk. Bis 2030 wird eine Bevölkerungsentwicklung von 0,03 Prozent pro Jahr im Bezirk erwartet. Mit 72,1 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

Im ersten Halbjahr 2026 fanden im Bezirk Deutschlandsberg ca. 296 Immobilientransaktionen statt. Die Anzahl der Immobilientransaktionen hat sich, vergleicht man die ersten Halbjahre 2025 und 2026 um 242 Prozent verändert. Mit 31 Prozent hat die Kategorie Wohnung/Geb.Anteile dabei den größten Anteil an den veräußerten Immobilien.

Das Transaktionsvolumen betrug im ersten Halbjahr 2025 rund 0,03 Mrd. € und im ersten Halbjahr 2026 bis dato ca. 0,06 Mrd. €. Bis Juni 2026 erzielte die Kategorie Wohngebäude mit rund 0,03 Mrd. € den größten Umsatz.

Jahr	1. Halbjahr 2024	1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2026
Transaktionen	85	104	355
Änderung zu Vorjahr		22%	242%

Gesamtvolumen	€ 13.223.576	€ 25.515.606	€ 61.176.569
Bauland	€ 904.450	€ 1.860.594	€ 4.477.996
Wohngebäude	€ 4.260.500	€ 11.529.171	€ 25.119.189
Gebäude	€ 2.646.236	€ 7.364.244	€ 7.747.877
Wohnung/Geb.Anteile	€ 3.595.690	€ 3.088.886	€ 20.534.005
Landwirtschaft Wald	€ 1.801.700	€ 1.666.911	€ 3.183.858
Sonstiges	€ 15.000	€ 5.800	€ 113.644

Stand: Aug.2026



ImmoMarktAnalyse Deutschlandsberg

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

1. Halbjahr 2026

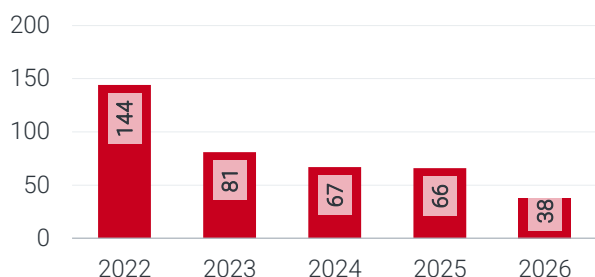
Stichtaganalyse im August 2026: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



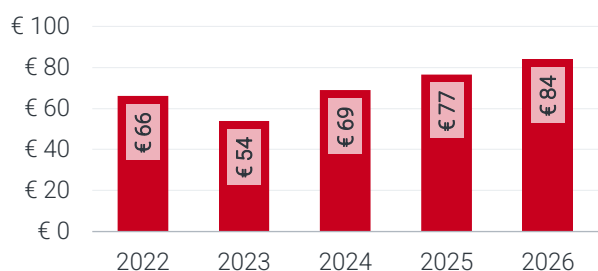
WOHNBAULAND

Bis Mitte 2026 wurden 38 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 84 € je m² verzeichnet. Die mittlere Fläche betrug 975 m², der höchste Preis lag bei 199 € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 5,3 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 82 € je m².

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 5,3%

Veränderung zum Vorjahr: 9,64 %

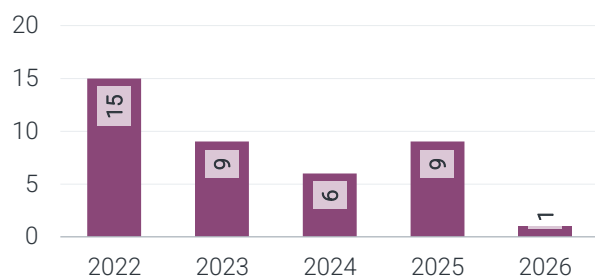
PREISKATEGORIE (€/m²)			
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 22	€ 42	€ 89
Mittel	€ 33	€ 63	€ 122
Max Preis	€ 42	€ 89	€ 199



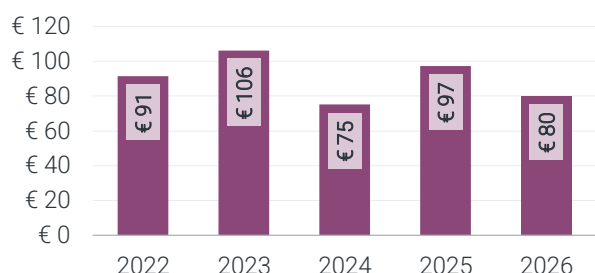
GEWERBE- INDUSTRIEGRUND

Bis Mitte 2026 wurden 1 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 80 € je m² verzeichnet. Die mittlere Fläche betrug 1 908 m², der höchste Preis lag bei 257 € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 2,6 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 86 € je m².

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)

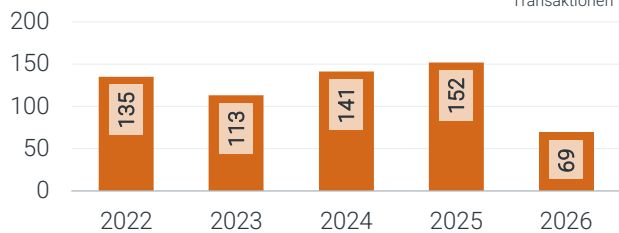


Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 2,6%

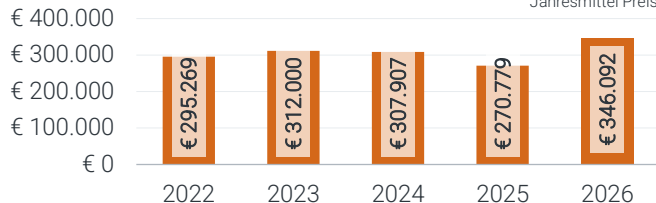
PREISKATEGORIE (€/m²)			
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 45	€ 65	€ 116
Mittel	€ 54	€ 83	€ 164
Max Preis	€ 60	€ 116	€ 257



Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



WOHNGEBÄUDE



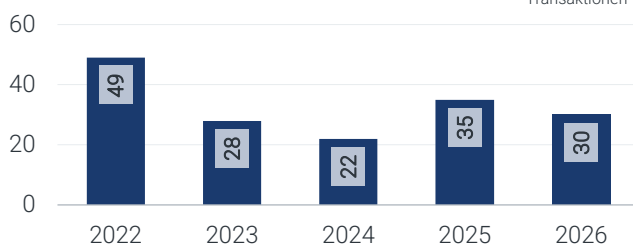
Bis Mitte 2026 wurden 69 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 346 T€ verzeichnet. Die mittlere Grundstücksgröße betrug 1 097 m², der höchste Preis lag bei 860 T€. In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 0,2 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 343 T€.

PREISKATEGORIE (€/m²)

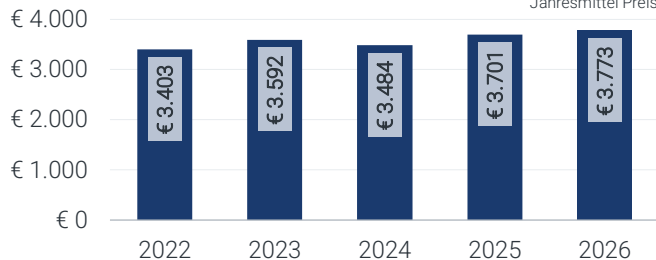
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 105.000	€ 229.000	€ 465.000
Mittel	€ 164.853	€ 322.169	€ 580.491
Max Preis	€ 226.000	€ 460.000	€ 860.000

Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 0,2%

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



Veränderung zum Vorjahr: 1,95 %

EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU



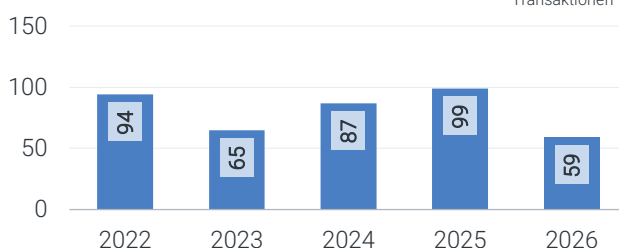
Bis Mitte 2026 wurden 30 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 3 773 € je m² verzeichnet. Die mittlere Nutzfläche betrug 73 m², der höchste Preis lag bei 4 707 € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 1,3 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 3 748 € je m².

PREISKATEGORIE (€/m²)

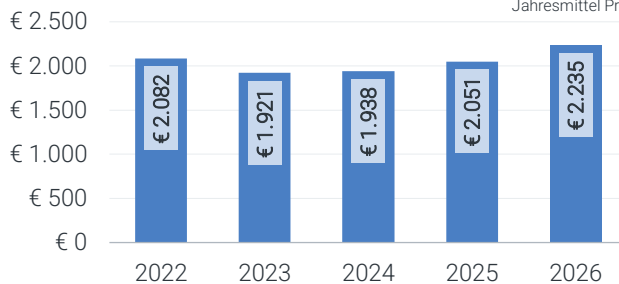
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 2.966	€ 3.319	€ 3.848
Mittel	€ 3.135	€ 3.567	€ 4.109
Max Preis	€ 3.311	€ 3.848	€ 4.707

Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 1,3%

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



Veränderung zum Vorjahr: 8,95 %

EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND



Bis Mitte 2026 wurden 59 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 2 235 € je m² verzeichnet. Die mittlere Nutzfläche betrug 73 m², der höchste Preis lag bei 3 838 € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 4 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 2 172 € je m².

PREISKATEGORIE (€/m²)

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1.205	€ 1.658	€ 2.435
Mittel	€ 1.446	€ 1.993	€ 2.903
Max Preis	€ 1.652	€ 2.391	€ 3.838

Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 4,0%



ImmoMarktAnalyse Deutschlandsberg

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

1. Halbjahr 2026

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



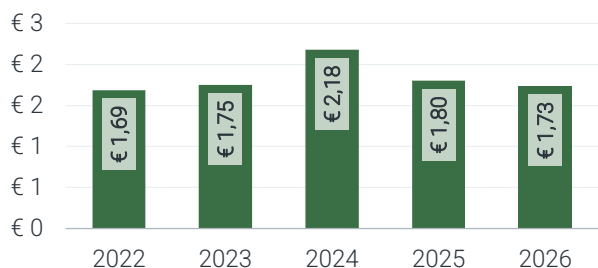
WALD

Bis Mitte 2026 wurden 14 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 1,73 € je m² verzeichnet. Die mittlere Fläche betrug 9 242 m², der höchste Preis lag bei 5, € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um 1 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 1,81 € je m².

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: 1,0%

Veränderung zum Vorjahr: -3,8 %

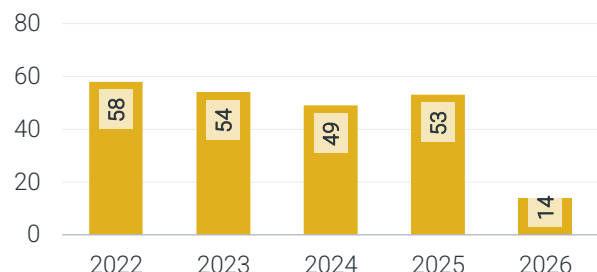
PREISKATEGORIE (€/m²)			
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 0,98	€ 1,40	€ 2,47
Mittel	€ 1,10	€ 1,80	€ 3,06
Max Preis	€ 1,34	€ 2,39	€ 5,00



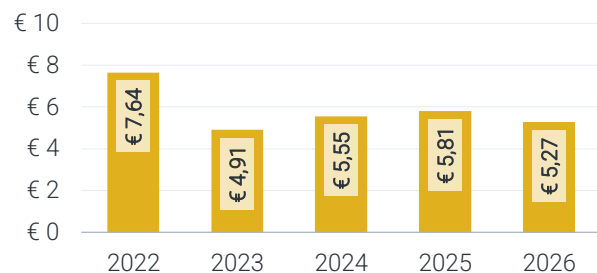
LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2026 wurden 14 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von 5,27 € je m² verzeichnet. Die mittlere Fläche betrug 4 057 m², der höchste Preis lag bei 18,31 € je m². In den vergangenen fünf Jahren veränderten sich die Preise durchschnittlich um -5,2 % pro Jahr. Laut Regressionsanalyse lag der Wert zum 30.06.2026 bei 5,64 € je m².

Transaktionen



Jahresmittel Preis (€/m²)



Φ Preisänderung p.a. 2022 - 2026: -5,2%

Veränderung zum Vorjahr: -9,26 %

PREISKATEGORIE (€/m²)			
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 1,35	€ 3,40	€ 8,25
Mittel	€ 2,32	€ 5,59	€ 11,46
Max Preis	€ 3,35	€ 8,10	€ 18,31



Statistik - Einwohner & Gebäude

Deutschlandsberg

Datenstand
01.01.2026

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



27.505

Gebäude gesamt

100%



22.897

Wohngebäude

83%



61.065

Einwohner gesamt

100%

94%

Staatsbürger AT
57.315

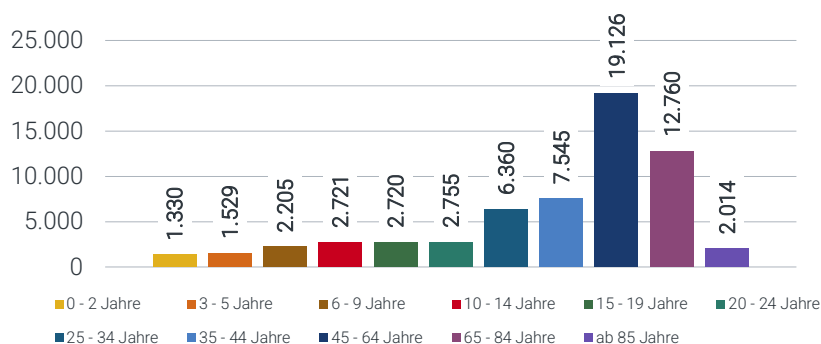
4%

Staatsbürger EU
2.565

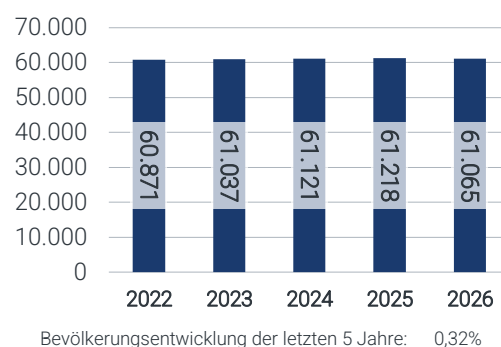
2%

Andere
1.185

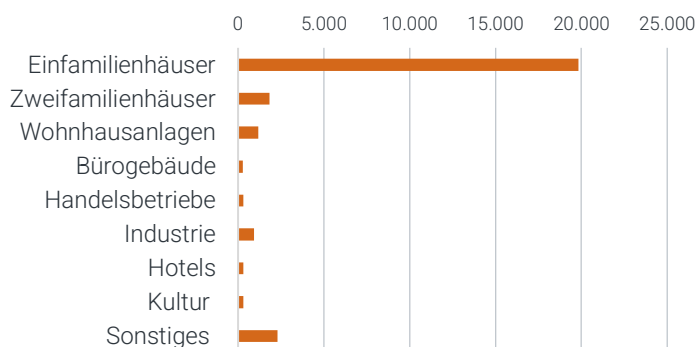
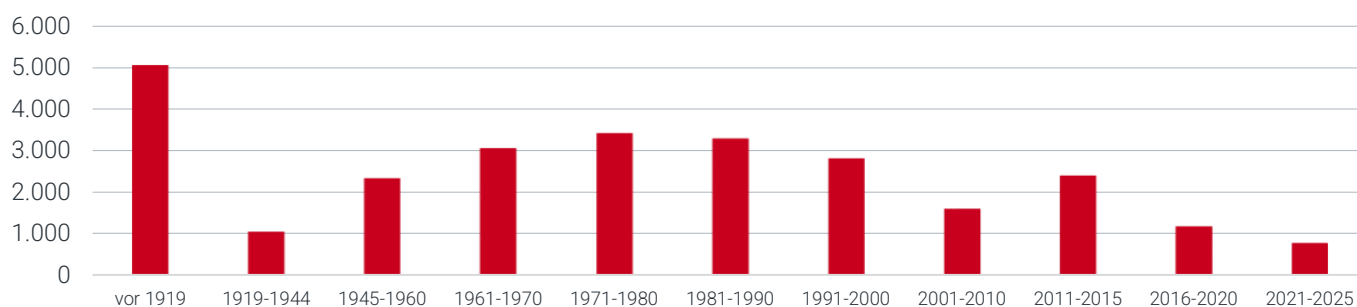
ALTERSVERTEILUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

