



ImmoMarktAnalyse

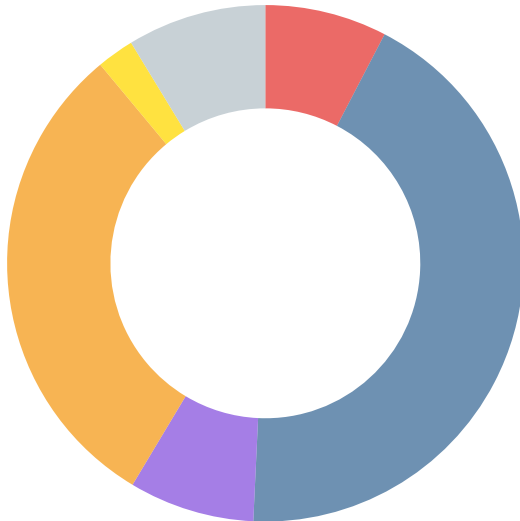
Brunn am Gebirge

Q2 2022*
Halbjahresbericht

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

*Stichtaganalyse im Oktober 2022: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.

*Transaktionszahl je Kategorie seit 1/2020



Kategorie	Anteil	Anzahl (2020-2022)
Bauland	7,6%	36
Wohnung/Geb. Anteile	43,1%	203
Gebäude	7,9%	37
Wohngebäude	30,4%	143
Landwirtschaft	2,3%	11
Wald	0,0%	0
sonstiges	8,7%	41
Gesamt	100,0%	471

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2022 gab es 12 045 Menschen in der Gemeinde. Es wird bis 2030 eine Bevölkerungsentwicklung von 0,4 Prozent pro Jahr im Bezirk erwartet. In der Gemeinde gibt es 3 864 Gebäude. Mit 62,7 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr 1991-2000 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

In der Gemeinde gibt es ca. 157 Immobilien-Transaktionen pro Jahr. Mit 43 Prozent stellt die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile den größten Anteil dar. Das Transaktions-Volumen betrug 2021 rund 88 Mio. € und 2022 bis dato ca. 34 Mio. €

Jahr	2020	2021	2022
Transaktionen	222	166	83
Änderung zu Vorjahr	7%	-25%	0%

Gesamtvolumen	€ 87.673.782	€ 87.638.707	€ 33.639.395
Bauland	€ 8.498.690	€ 5.528.000	€ 2.599.600
Wohngebäude	€ 40.818.771	€ 19.850.171	€ 19.309.776
Gebäude	€ 10.295.896	€ 39.357.985	€ 2.337.020
Wohnung/Geb. Anteile	€ 26.899.988	€ 22.146.804	€ 9.282.000
Landwirtschaft/Wald	€ 86.441	€ 193.247	€ 12.999
Sonstiges	€ 1.073.996	€ 562.500	€ 98.000

Stand: Okt.2022

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





ImmoMarktAnalyse

Brunn am Gebirge

Q2 2022*

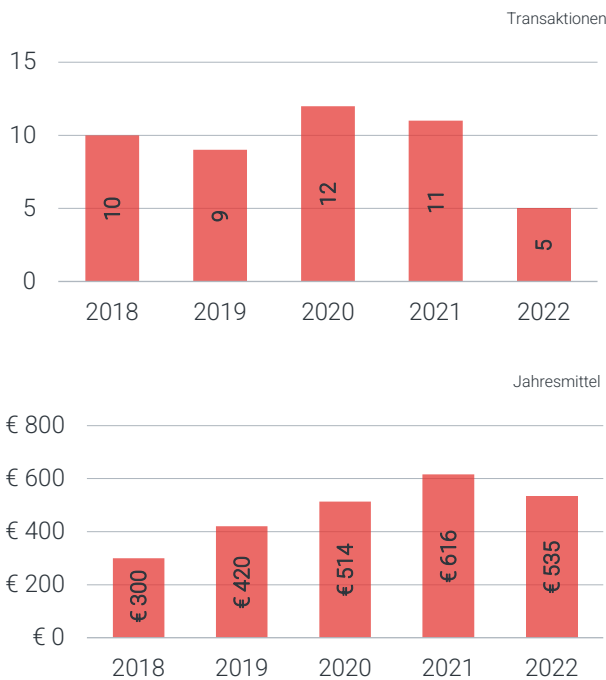
ZT datenforum eGen
 Schönaugasse 7, 8010 Graz
 office@zt.co.at

*Stichtaganalyse im Oktober 2022: Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.



WOHNBAULAND

Bis Mitte 2022 fanden 5 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 535 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 704 m². Der max. Preis lag bei € 858 je m². Mit 26 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 611.



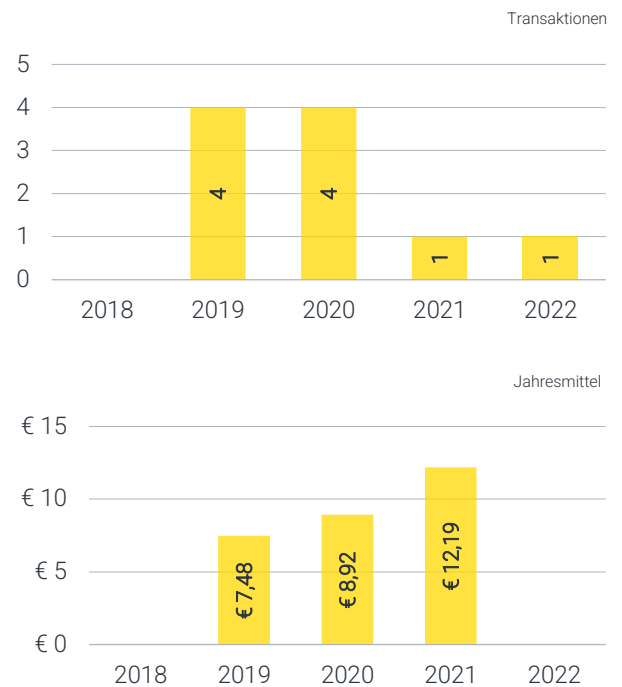
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 160	€ 482	€ 783
σ	€ 111	€ 108	€ 54
VarK	69%	22%	7%
Min Preis	€ 35	€ 315	€ 679
Max Preis	€ 306	€ 657	€ 858

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 26,0%



LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bis Mitte 2022 fanden 1 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € , je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 2 006 m². Der max. Preis lag bei € 12,19 je m². Mit 3,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 8,87.



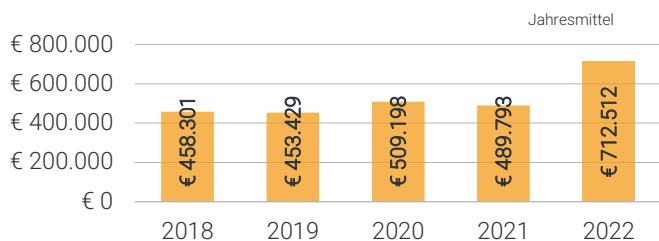
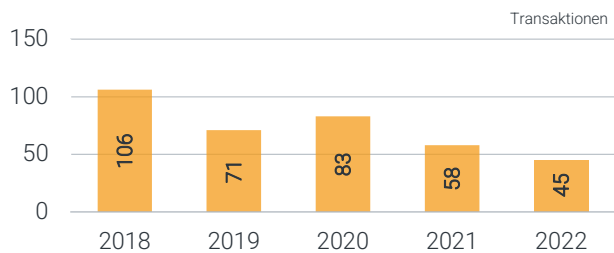
Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	-	-	-
σ	-	-	-
VarK	-	-	-
Min Preis	€ 5	-	-
Max Preis	-	-	€ 12

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 3,8%

PREISKATEGORIE:

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



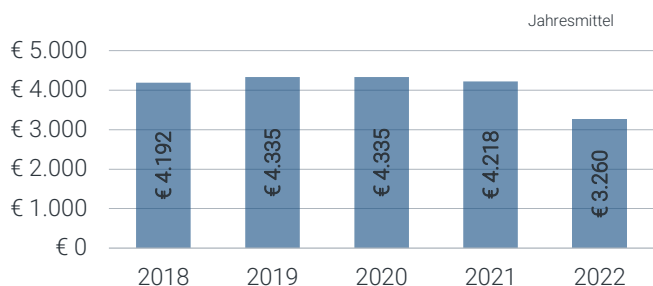
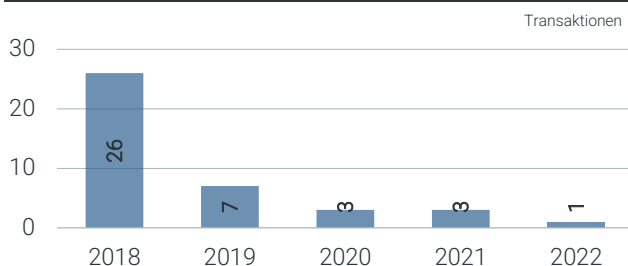


WOHNGBÄUDE

Bis Mitte 2022 fanden 45 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 713 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 570 m². Der max. Preis lag bei T€1 460. Mit 12,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 721.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 265.042	€ 487.749	€ 802.754
σ	€ 70.870	€ 67.719	€ 231.008
VarK	27%	14%	29%
Min Preis	€ 100.000	€ 365.000	€ 620.000
Max Preis	€ 360.000	€ 615.000	€ 1.460.000

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 12,7%

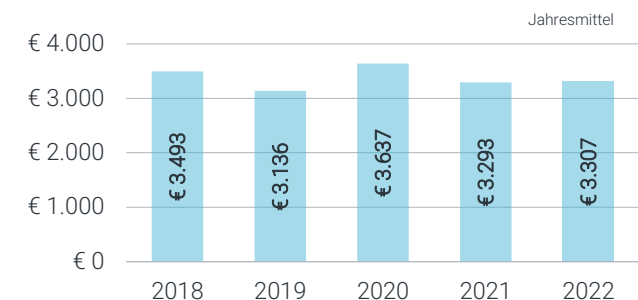
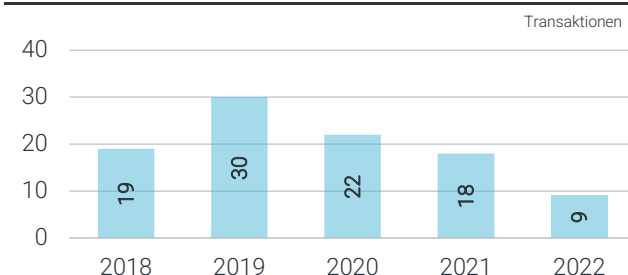


EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2022 fanden 1 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 260 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 98 m². Der max. Preis lag bei € 5 042 je m². Mit -1,3 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine negative Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 878.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 3.723	€ 4.221	€ 4.714
σ	€ 207	€ 132	€ 198
VarK	6%	3%	4%
Min Preis	€ 3.317	€ 3.958	€ 4.421
Max Preis	€ 3.948	€ 4.411	€ 5.042

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



EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2022 fanden 9 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 307 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 79 m². Der max. Preis lag bei € 5 369 je m². Mit -0,9 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine leicht negative Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 3 358.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 2.266,89	€ 3.328,93	€ 4.498,85
σ	€ 310,46	€ 439,07	€ 326,72
VarK	14%	13%	7%
Min Preis	€ 1.723,54	€ 2.685,19	€ 4.087,76
Max Preis	€ 2.682,93	€ 4.072,73	€ 5.369,13

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: -0,9%

PREISKATEGORIE:

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





Statistik - Einwohner & Gebäude

Brunn am Gebirge

Datenstand
01.01.2022

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



12.045

Einwohner gesamt



3.864

Gebäude gesamt

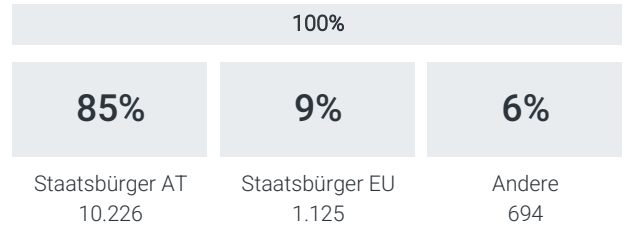
100%



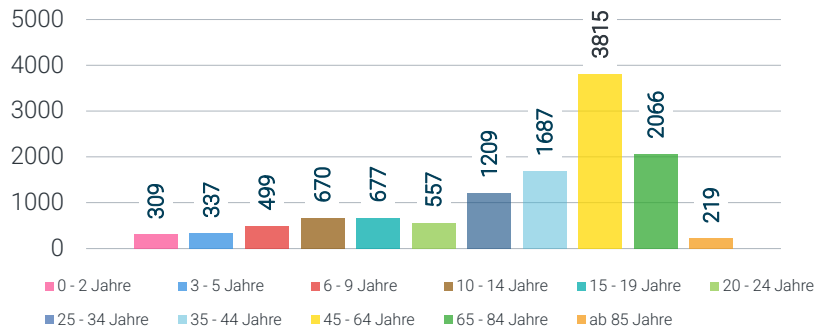
3.069

Wohngebäude

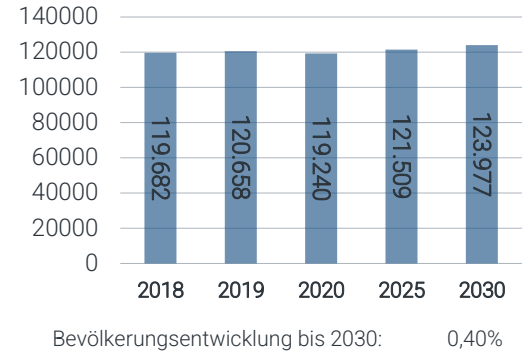
79%



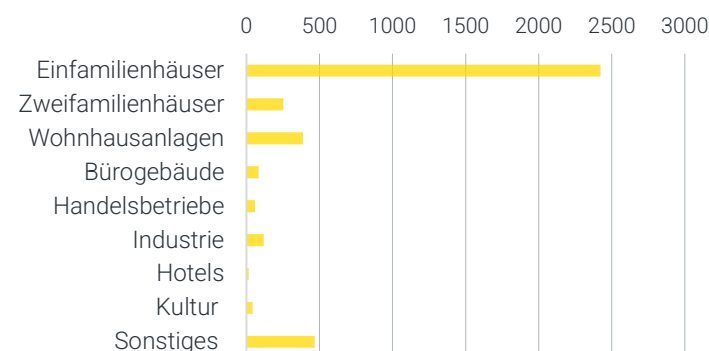
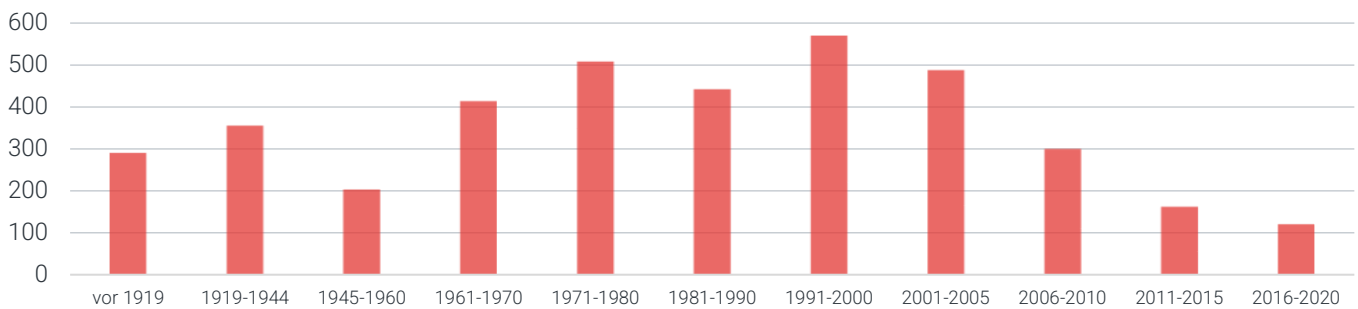
ALTERSVERTEILUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG auf Bezirksebene



GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

