



# ImmoMarktAnalyse

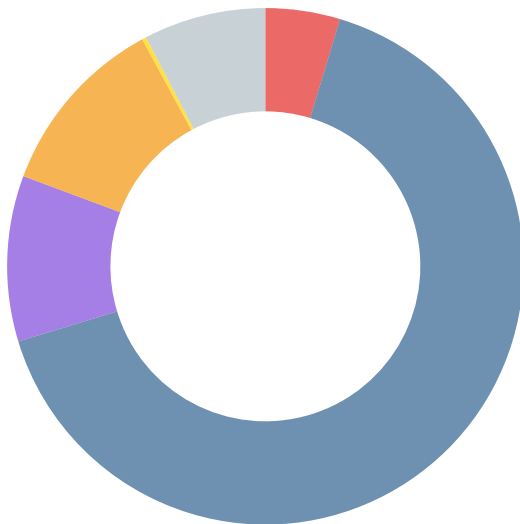
## Mödling

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	4,7%	36
Wohnung/Geb. Anteile	65,6%	506
Gebäude	10,4%	80
Wohngebäude	11,4%	88
Landwirtschaft	0,3%	2
Wald	0,0%	0
sonstiges	7,7%	59
<b>Gesamt</b>	<b>100,0%</b>	<b>771</b>

## IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2022 gab es 20 531 Menschen in der Gemeinde. Es wird bis 2030 eine Bevölkerungsentwicklung von 0,4 Prozent pro Jahr im Bezirk erwartet. In der Gemeinde gibt es 4 045 Gebäude. Mit 58,6 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 60-75m<sup>2</sup>.

In der Gemeinde gibt es ca. 257 Immobilien-Transaktionen pro Jahr. Mit 66 Prozent stellt die Kategorie Wohnung/Geb. Anteile den größten Anteil dar. Das Transaktions-Volumen betrug 2021 rund 135 Mio. € und 2022 bis dato ca. 67 Mio. €

Jahr	2020	2021	2022
Transaktionen	313	328	130
Änderung zu Vorjahr	4%	5%	-21%

Gesamtvolumen	€ 115.938.465	€ 134.716.117	€ 66.832.356
Bauland	€ 9.371.811	€ 5.277.166	€ 1.135.000
Wohngebäude	€ 25.967.552	€ 18.342.134	€ 9.991.500
Gebäude	€ 20.244.646	€ 47.595.026	€ 25.174.281
Wohnung/Geb. Anteile	€ 59.950.035	€ 62.975.798	€ 30.218.275
Landwirtschaft/Wald	€ 0	€ 1.535	€ 4.300
Sonstiges	€ 404.420	€ 524.457	€ 309.000

Stand: Okt.2022

### BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.





# ImmoMarktAnalyse

## Mödling

Q2 2022\*

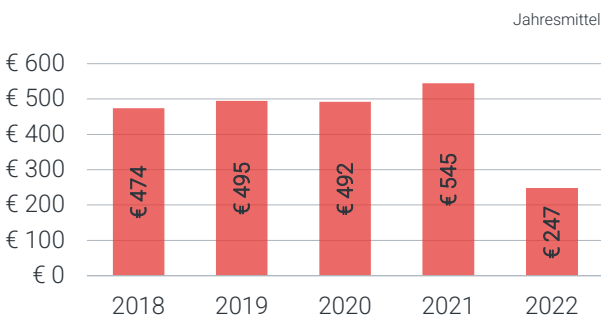
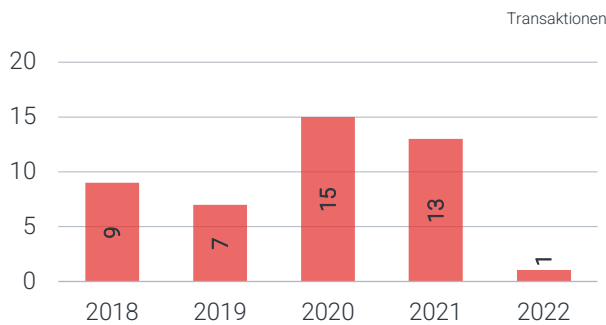
ZT datenforum eGen  
 Schönaugasse 7, 8010 Graz  
 office@zt.co.at

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



### WOHNBAULAND

Bis Mitte 2022 fanden 1 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 247 je m<sup>2</sup> statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 573 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei € 1 000 je m<sup>2</sup>. Mit 5,6 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 m<sup>2</sup> im Durchschnitt bei € 530.



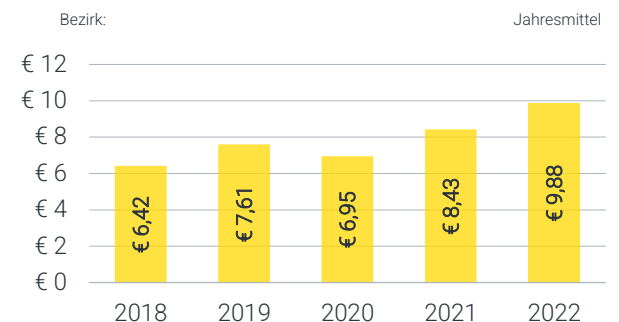
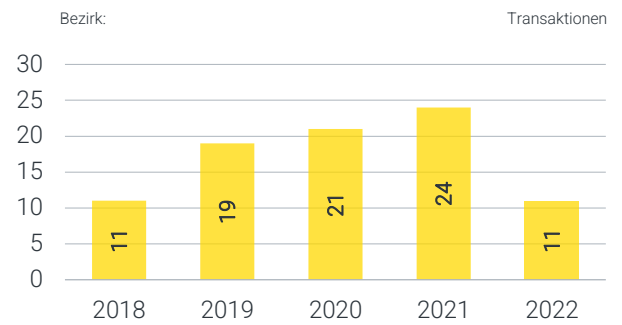
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 172	€ 502	€ 837
σ	€ 38	€ 136	€ 121
VarK	22%	27%	14%
Min Preis	€ 109	€ 258	€ 709
Max Preis	€ 247	€ 680	€ 1.000

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



### LANDWIRTSCHAFT GRÜNLAND

Bezirk: Bis Mitte 2022 fanden 11 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 9,88 je m<sup>2</sup> statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 178 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei € 18,39 je m<sup>2</sup>. Mit 10,8 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 m<sup>2</sup> im Durchschnitt bei € 9,18.



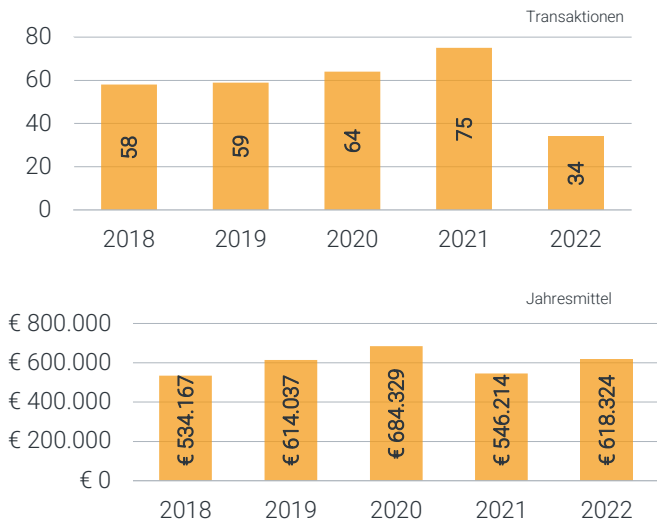
Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 3	€ 7	€ 14
σ	€ 1	€ 2	€ 2
VarK	25%	32%	17%
Min Preis	€ 1	€ 4	€ 11
Max Preis	€ 4	€ 11	€ 18

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 10,8%

#### PREISKATEGORIE:

gut: μ +/- 15% | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m<sup>2</sup> | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m<sup>2</sup>



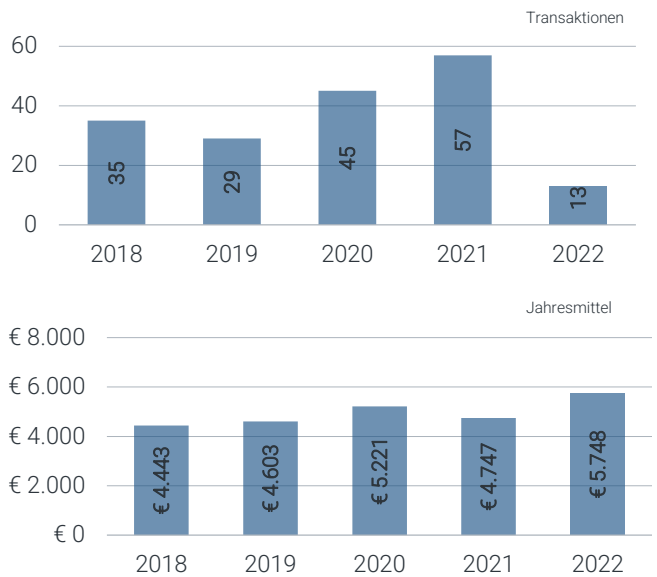


## WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2022 fanden 34 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 618 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 610 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei T€1 400. Mit 5,2 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€ 660.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 273.955	€ 566.439	€ 976.095
σ	€ 75.685	€ 113.966	€ 174.462
VarK	28%	20%	18%
Min Preis	€ 130.000	€ 390.000	€ 790.000
Max Preis	€ 385.000	€ 775.000	€ 1.400.000

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 5,2%

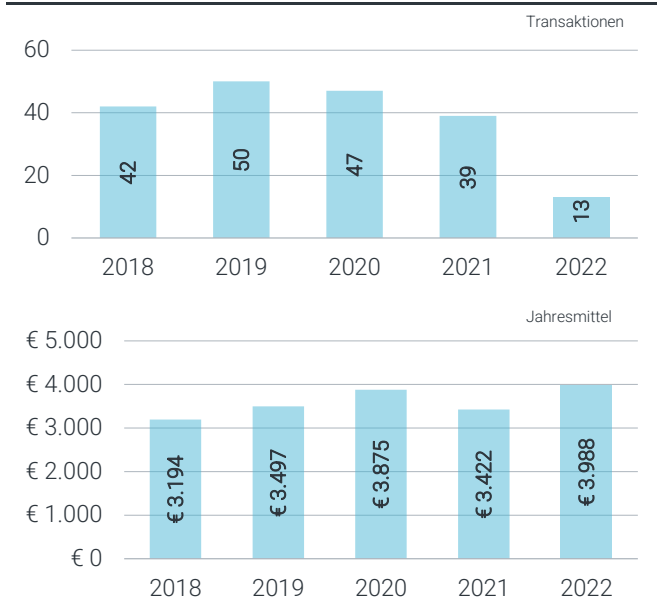


## EIGENTUMSWOHNUNG NEUBAU

Bis Mitte 2022 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5 748 je m<sup>2</sup> statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 92 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei € 8 284 je m<sup>2</sup>. Mit 3,9 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 m<sup>2</sup> im Durchschnitt bei € 5 215.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 3.825	€ 4.693	€ 6.193
σ	€ 425	€ 301	€ 713
VarK	11%	6%	12%
Min Preis	€ 2.556	€ 4.272	€ 5.342
Max Preis	€ 4.262	€ 5.333	€ 8.284

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 3,9%



## EIGENTUMSWOHNUNG BESTAND

Bis Mitte 2022 fanden 13 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 3 988 je m<sup>2</sup> statt. Dabei betrug die mittlere Nutzfläche 71 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei € 6 440 je m<sup>2</sup>. Mit 6,3 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 m<sup>2</sup> im Durchschnitt bei € 4 125.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 2.368,48	€ 3.476,15	€ 4.873,72
σ	€ 355,00	€ 392,34	€ 550,93
VarK	15%	11%	11%
Min Preis	€ 1.684,53	€ 2.861,54	€ 4.268,05
Max Preis	€ 2.853,07	€ 4.209,47	€ 6.439,73

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 6,3%

### PREISKATEGORIE:

gut:  $\mu \pm 15\%$  | mittel: ( $\mu$  = arithmetischer Mittelwert) in €/m<sup>2</sup> |  $\sigma$  = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m<sup>2</sup>





# Statistik - Einwohner & Gebäude

Datenstand

01.01.2022

## Mödling

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



# 20.531

Einwohner gesamt

100%

82%

Staatsbürger AT  
16.811

12%

Staatsbürger EU  
2.396

6%

Andere  
1.324



# 4.045

Gebäude gesamt

100%

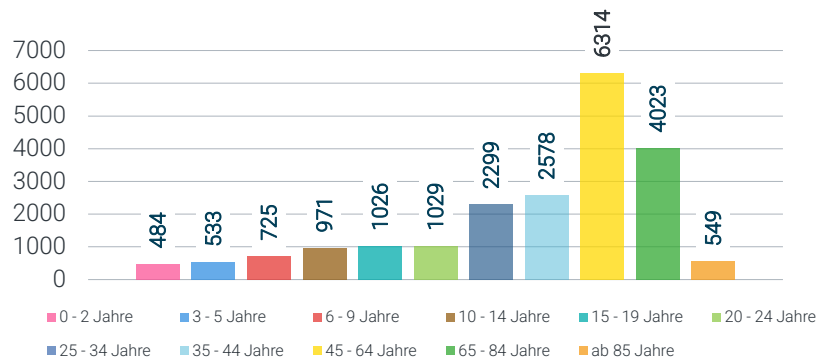


# 3.645

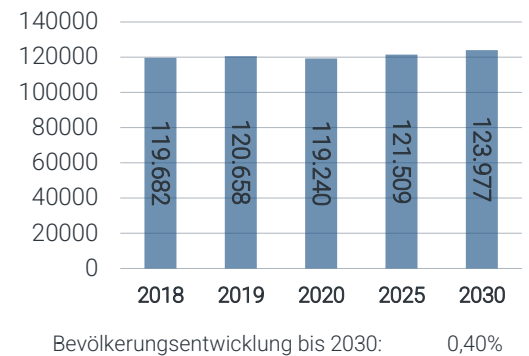
Wohngebäude

90%

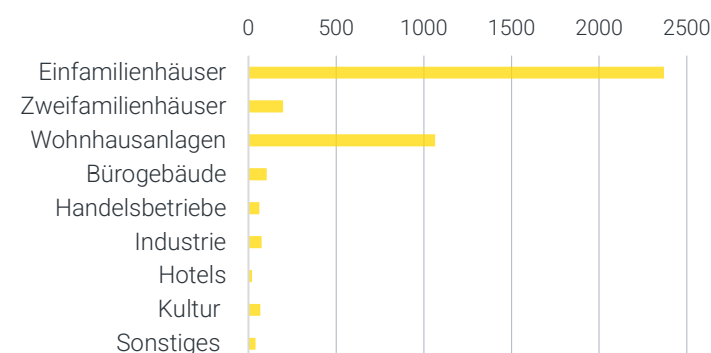
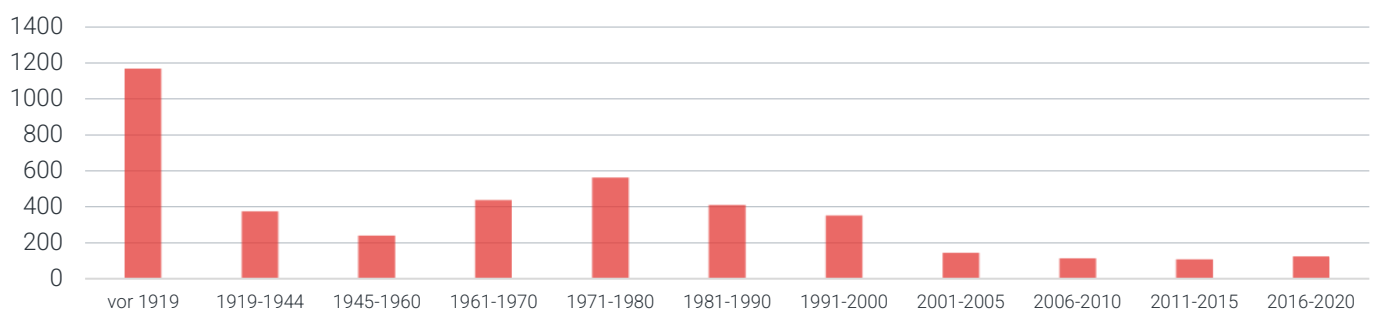
### ALTERSVERTEILUNG



### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG auf Bezirksebene



### GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



### GEBÄUDESTRUKTUR Ø WOHNFLÄCHE

