



Marktreport 2020/2021 • Graz

Wohn- & Geschäftshäuser • Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

GRAZ



294.630

Bevölkerung
+6,5% (zu 2015)



329.069

Bevölkerungsprognose
+20,2% (2015–2034)



103,7

Kaufkraftindex
(Österreich=100)



9,78 EUR/m²

Ø-Miete (Bestand)
+7,0% (zu Q1 2019)

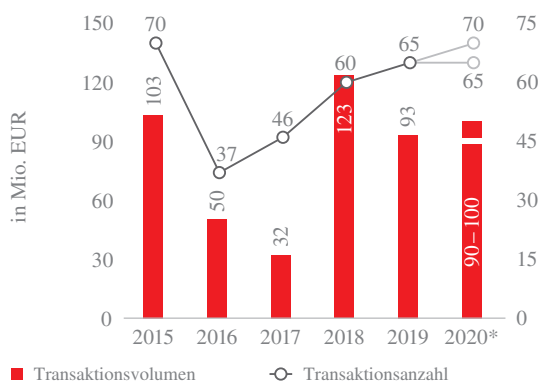


2.103 EUR/m²

Ø-Preis (Zinshaus)
+6,3% (zu 2018)

Quelle: Stadt Graz, ImmoPreisatlas, IMMOUnited

Transaktionen

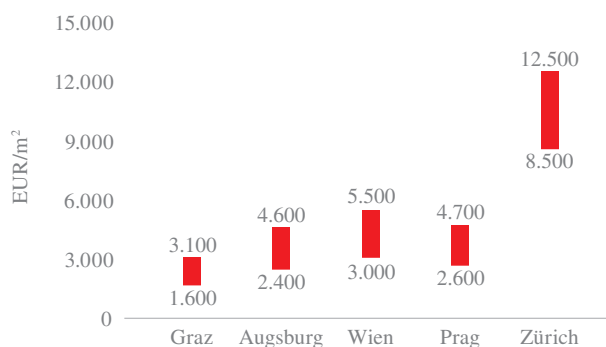


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quelle: IMMOUnited, Engel & Völkers Commercial

Preisspannen Zinshäuser 2019*



* Preisspanne Gute Lage 2019

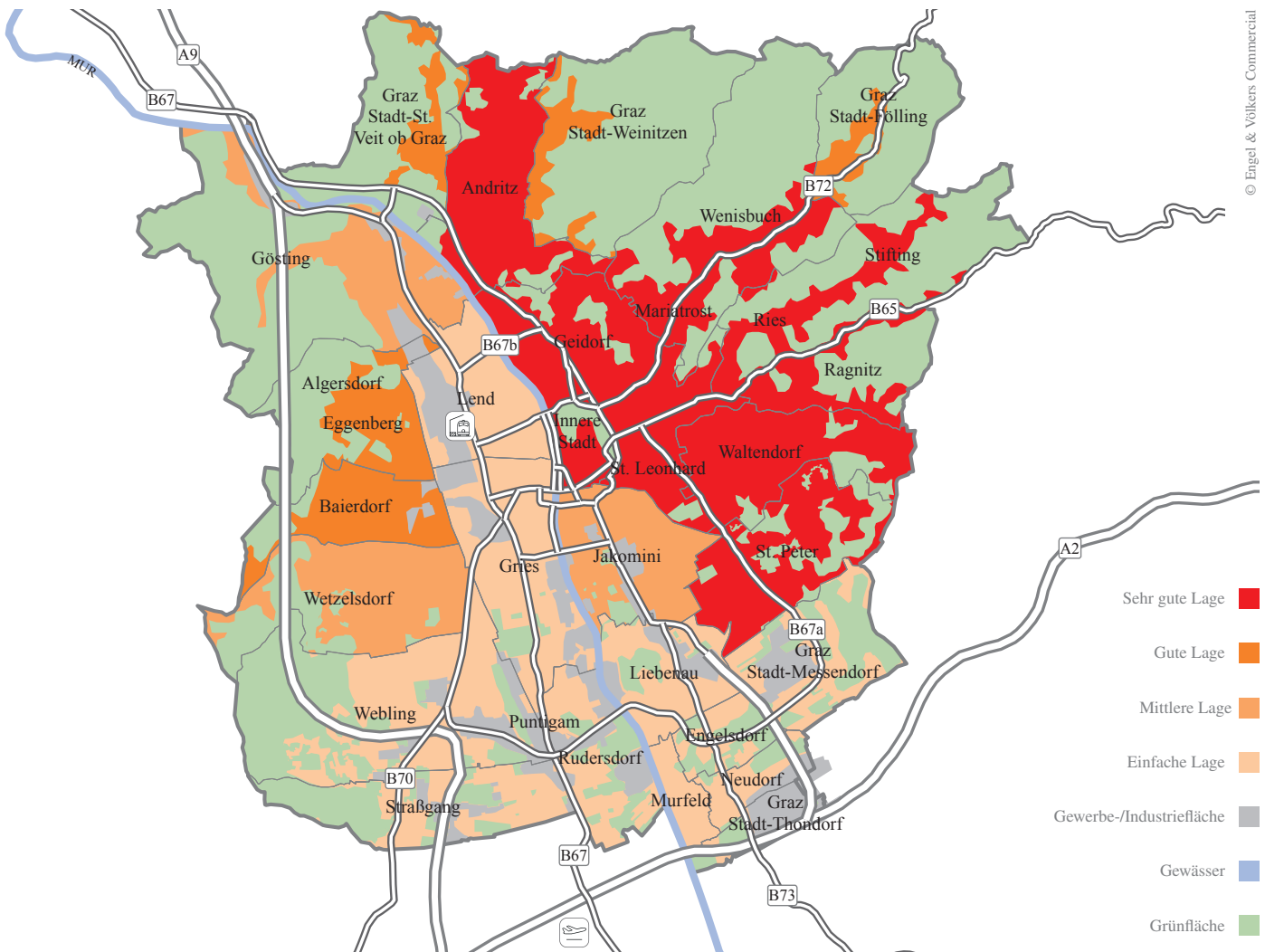
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Transaktionen und Mieten nach Bezirk

Bezirk	Anzahl der Transaktionen 2019	Transaktionsvolumen 2019 (in Mio. EUR) (Δ zu 2018)	Transaktionsvolumen 2018 (in Mio. EUR)	Ø-Angebotsmiete 2018 (in EUR/m ²)
Innere Stadt	4	7,4 (-84%)	46,5	11,16
St. Leonhard	5	6,3 (-67%)	18,9	10,57
Geidorf	8	15,3 (+108%)	7,4	11,22
Lend	5	7,0 (-41%)	11,8	10,46
Gries	11	31,7 (+95%)	16,3	10,45
Jakomini	5	5,3 (-9%)	5,8	11,36
Liebenau	3	1,3 (+202%)	0,4	11,35
Mariatrost	4	3,2 (+170%)	1,2	11,76
Göting	4	2,2 (-54%)	4,9	10,70
Eggenberg	8	6,3 (-1%)	6,3	11,46

Quelle: IMMOUnited, Immobilienscout24.at, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Renditen und Preise

		2018	2019	2020	Prognose
Rendite in %	Sehr gute Lage	3,0 – 3,5	2,8 – 3,2	2,5 – 3,0	→
	Gute Lage	3,3 – 3,5	3,0 – 3,5	2,7 – 3,2	→
	Mittlere Lage	3,5 – 4,5	3,3 – 4,0	3,0 – 3,7	↗
	Einfache Lage	4,5 – 5,5	4,0 – 4,5	3,5 – 5,0	→
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	1.630 – 3.400	1.800 – 3.260	1.800 – 3.500	↗
	Gute Lage	1.500 – 2.800	1.600 – 3.100	1.600 – 3.200	↗
	Mittlere Lage	1.200 – 2.700	1.500 – 2.800	1.500 – 2.900	↗
	Einfache Lage	995 – 1.150	1.200 – 1.800	1.300 – 2.300	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Aufgrund verstärkter Nachfrage aus dem Ausland – speziell von institutionellen Anlegern – rechnen wir mit einem weiteren moderaten Anstieg der Preise, speziell in den traditionellen Innenstadtlagen am linken Murufer. Auch in dem ehemaligen Arbeiterviertel am rechten Murufer ist, nach einer eher ruhigen Phase, wieder Bewegung in den Markt gekommen. Nach wie vor sehr gefragt sind die universitätsnahen Gegenden, östlich der Inneren Stadt vor allem Wohnungen, die sich durch Größe und Zuschnitt für studentische Wohngemeinschaften eignen.

Harald Martich, Engel & Völkers Commercial Graz

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juni 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (01.01.2020), Bevölkerungsprognose (2015–2034), Kaufkraftindex (2019), Ø-Miete (1. Quartal 2020), Ø-Preis Zinshaus (2019). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Martich Beteiligungs GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Joanneumring 5/3 · 8010 Graz
Tel. +43-(0)316-81 30 32 · GrazCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/grazcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL