

# Lageexpose

Alte Poststraße 83, 8020 Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 07
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 10
Gastronomie und Ausgehen .....	B 12
Singles .....	B 14
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 15
Kunst und Kultur .....	B 17
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 19
Ärzte .....	B 21
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 23
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 25
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 27
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 28
Pendlerquote .....	B 29
Beschäftigungsquote .....	B 30
Arbeitslosenquote .....	B 31
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 32
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 33
Menschen und Bevölkerung .....	B 34
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 35
Altersgruppen im Vergleich .....	B 36
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 37
Anteil 15-24 Jährige .....	B 38
Anteil 25-44 Jährige .....	B 39
Anteil 45-64 Jährige .....	B 40
Anteil über 64 Jähriger .....	B 41
Inländeranteil .....	B 42
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 43
Familienanteil .....	B 45
Akademikeranteil .....	B 46
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 47
Bebauungsdichte .....	B 48
Wohnfläche .....	B 49
Heizbedarf .....	B 50
Anteil an Neubauten .....	B 51
Anteil an Altbauten .....	B 52
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 53
Ausbaugebiete 2020 .....	B 54
Festnetz Versorgung .....	B 55
Mobilnetz Versorgung .....	B 56
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 57
Lärmbelastung Straße .....	B 58
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 59

Lärmbelastung Flughafen .....	B 60
Altlasten .....	B 61
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 62
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 63
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 64
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 65
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 66
Gefahrenzone (Lawine) .....	B 67
Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 68
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 69
Flächenwidmung .....	B 70
Sonnenstunden .....	B 71
Durchschnittstemperatur .....	B 73
Tage ohne Niederschlag .....	B 74
Sommertage und heiße Tage .....	B 75
Frostfreie Tage .....	B 76
Schneedeckenhöhe .....	B 77
Schneedeckendauer .....	B 78
Prognose Wertentwicklung .....	B 79
Haftungsausschluss .....	B 79

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Singles	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Umweltfreundlich zur Arbeit	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Pendlerquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Beschäftigungsquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Arbeitslosenquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil unter 15 Jähriger	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 15-24 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 25-44 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 45-64 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil über 64 Jähriger	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Inländeranteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Familienanteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Akademikeranteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Bebauungsdichte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Wohnfläche	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Heizbedarf	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil an Neubauten	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil an Altbauten	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Brennstoffe und Heizsysteme	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbaugebiete 2020	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

Festnetz Versorgung

---

Mobilnetz Versorgung

---

Durchschnittstemperatur



Tage ohne Niederschlag



Sommertage und heiße Tage



Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer

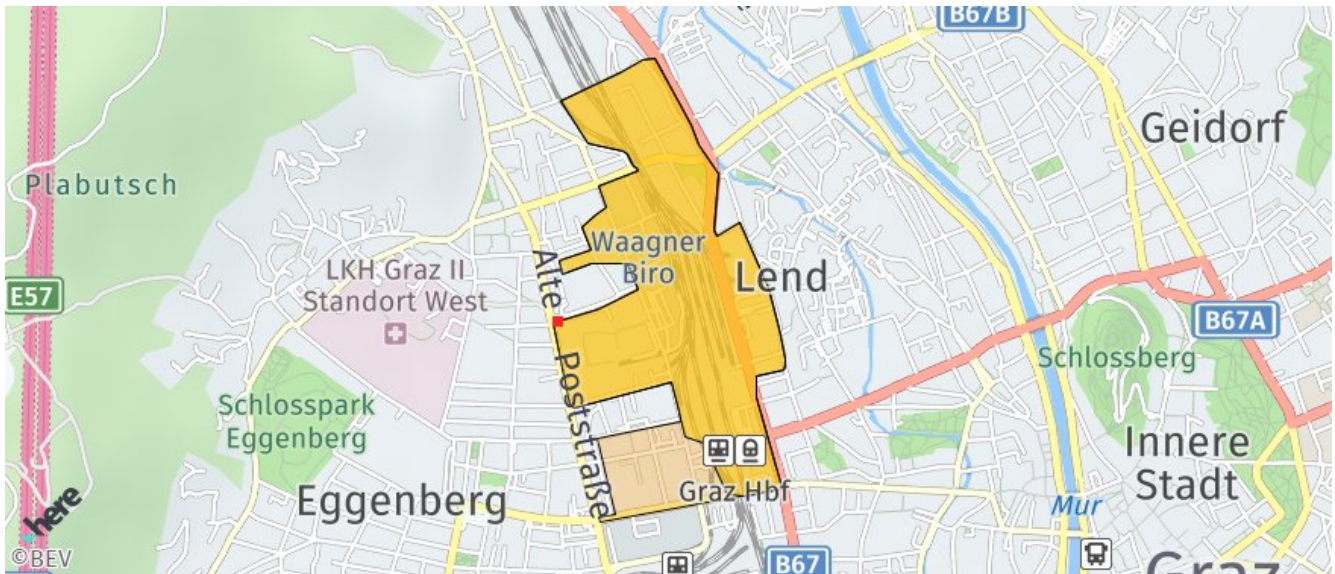


Prognose Wertentwicklung

---



Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

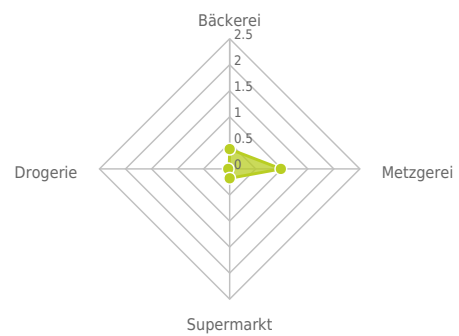
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

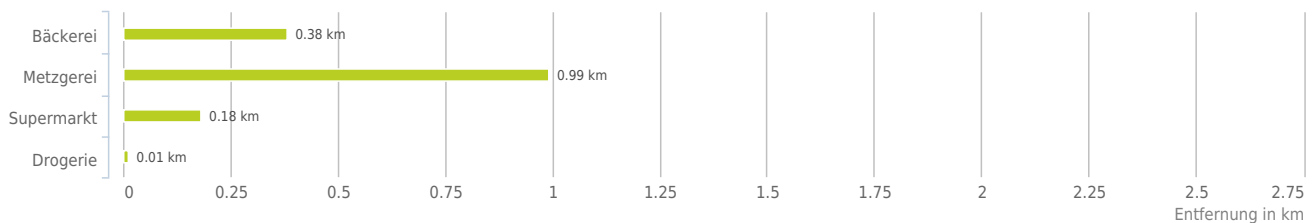
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegene Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

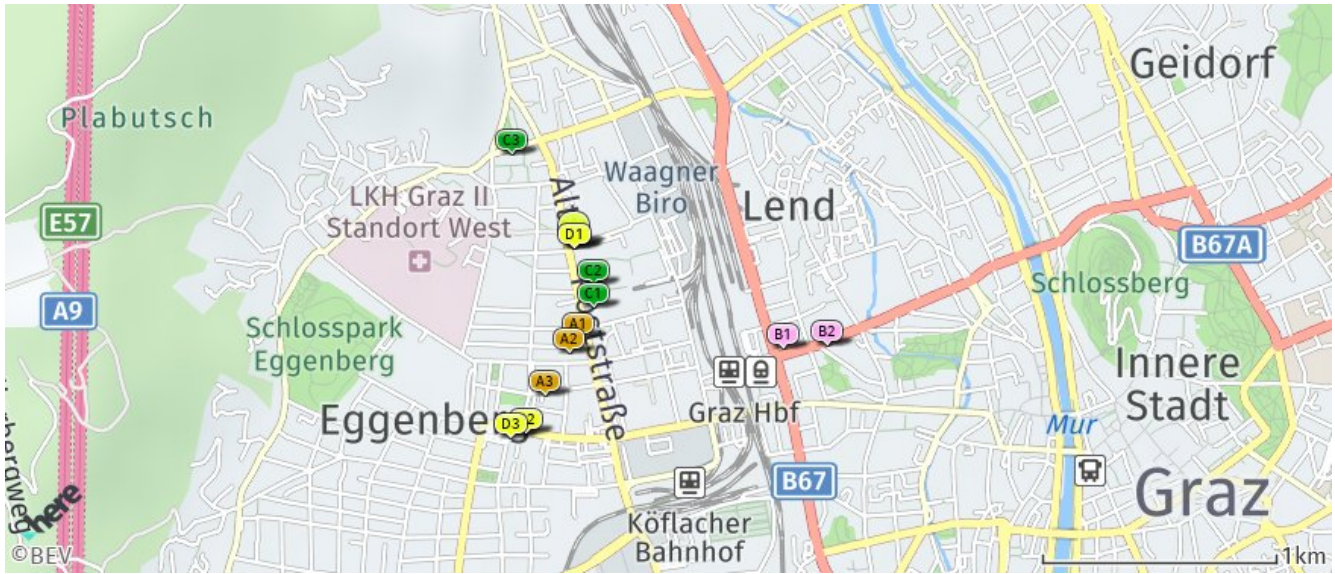
- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bäckerei

- A1** Dibran Bäckerei GmbH  
Rochelgasse 2  
8020 Graz  
(0,38 km / 0,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Windisch & Biebl Bäckerei  
Inhaber C...  
Rochelgasse 9  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** G.P. Gourmet Patisserie  
e.U. (Gourm...  
Krausgasse 17  
8020 Graz  
(0,64 km / 0,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Karaoglan GmbH & Co KG  
(Derman Döner)  
Keplerstraße 116  
8020 Graz  
(0,99 km / 1,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Draxler Geflügel-Wild  
GmbH  
Keplerstraße 87  
8020 Graz  
(1,16 km / 2,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hans Bernhard, Fleisch-  
und Wurstbe...  
Wienerstr. 220  
8020 Graz  
(1,54 km / 2,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Alte Poststraße 109  
8020 Graz  
(0,27 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Hofer  
Alte Poststraße 103  
8020 Graz  
(0,18 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Billa  
Peter-Tunner-Gasse 47  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** dm  
(0,01 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** dm  
Eggenberger Allee 33a  
8020 Graz  
(0,83 km / 1,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bipa  
Gaswerkstraße 3  
8020 Graz  
(0,86 km / 1,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

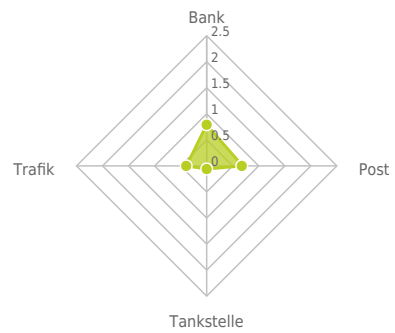
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

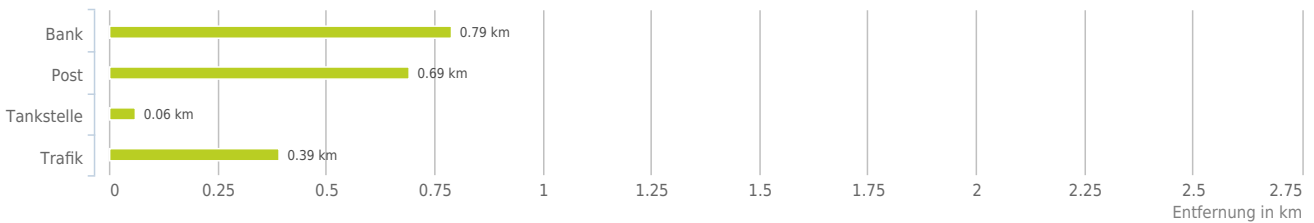
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

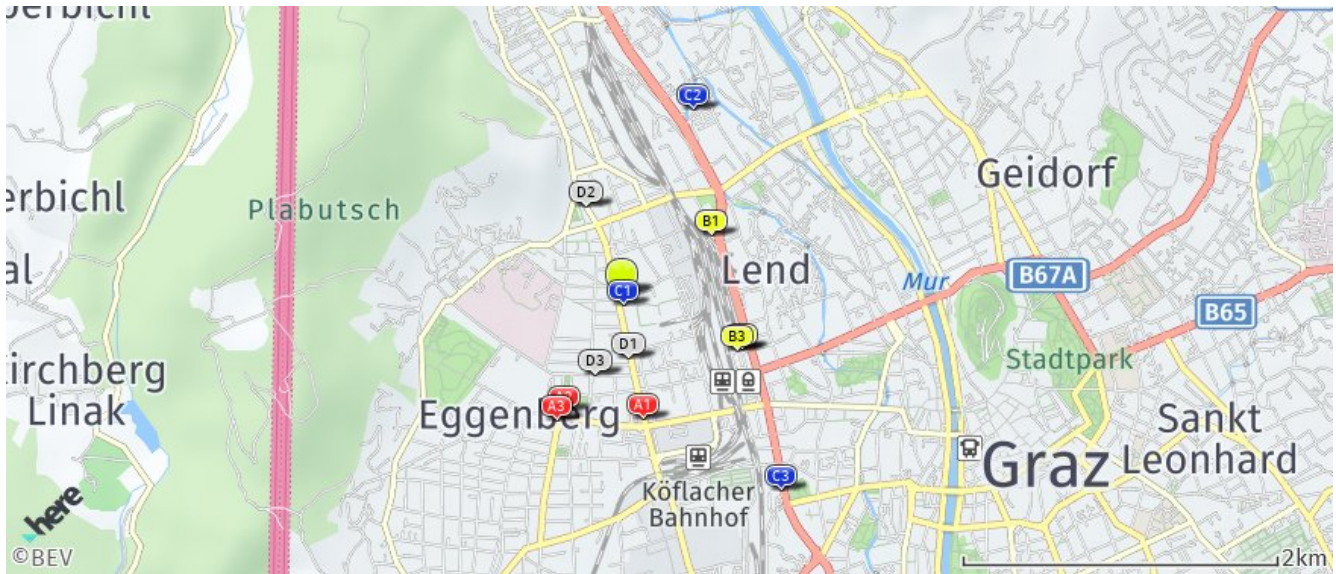
- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bank

- A1** Raiffeisenbank  
Alte Poststraße 144  
8020 Graz  
(0,79 km / 0,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Steiermärkische Sparkasse  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz  
(0,81 km / 1,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** BAWAG PSK  
Eggenberger Allee 49  
8020 Graz  
(0,88 km / 1,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post DPD Paketshop  
(0,69 km / 1,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Paketabholung  
(0,83 km / 2,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Logistikzentrum & Paketabholung  
Europaplatz 10  
8020 Graz  
(0,80 km / 2,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Eni  
Alte Poststraße 87  
8020 Graz  
(0,06 km / 0,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Shell  
Wiener Straße 180  
8051 Graz  
(1,27 km / 1,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** SOCAR Tankstelle  
Eggenberger Gürtel 70  
8020 Graz  
(1,59 km / 2,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Christina Haberl  
Alte Poststraße 114  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Manfred Moser  
Peter-Tunner-Gasse 34  
8020 Graz  
(0,61 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Heribert Brunner  
Vinzengasse 22  
8020 Graz  
(0,53 km / 0,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

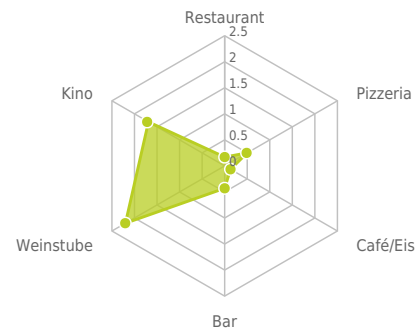
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

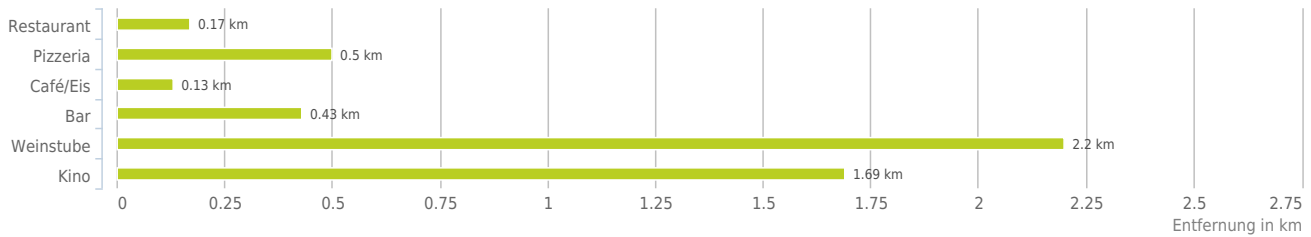
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

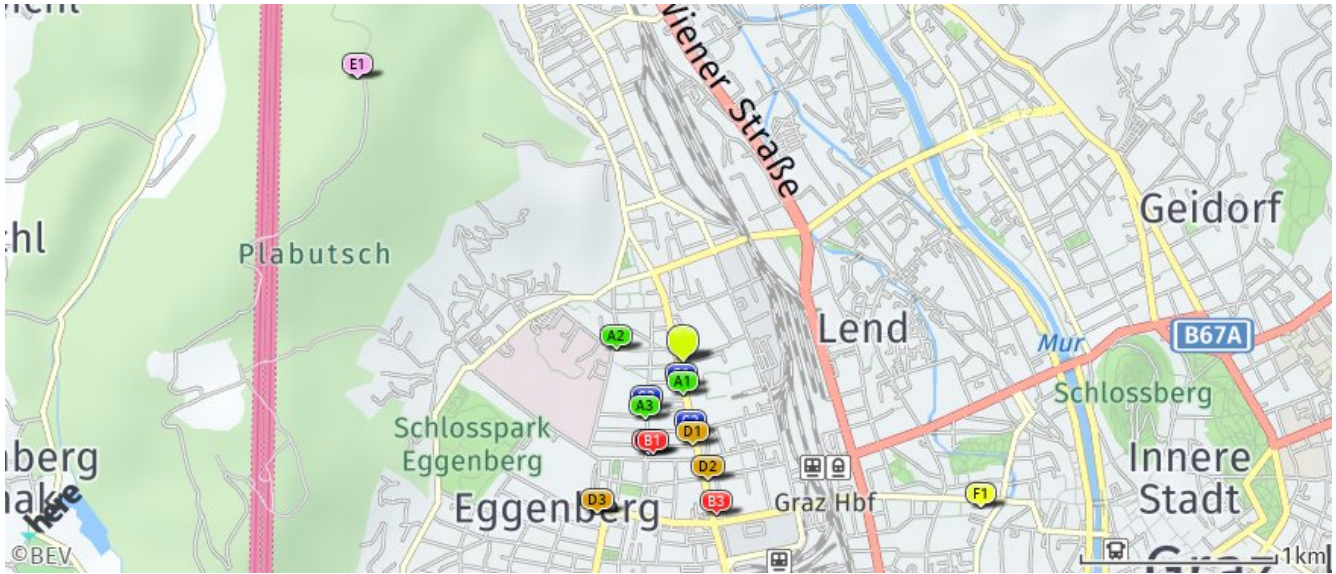
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: 2,2 km

## Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Restaurant

- A1** Gulascheck  
Bodenfeldgasse 2  
8020 Graz  
(0,17 km / 0,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pizzeria Kebap Cafe Nero  
Algersdorfer Straße 46  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kirchenwirt  
Vinzenzgasse 41  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Pizzeria Dolce Vita  
Georgigasse 26  
8020 Graz  
(0,50 km / 0,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Kebaphaus Eggenberg  
Georgigasse 30  
8020 Graz  
(0,51 km / 0,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Mr Chen  
Alte Poststraße 143  
8020 Graz  
(0,80 km / 0,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Konditorei Klescher  
Alte Poststraße 90  
8020  
(0,13 km / 0,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Cafe Irena  
Alte Poststraße 112  
8020  
(0,37 km / 0,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Cafe Stub'n  
Vinzenzgasse 45  
8020  
(0,31 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Club Havana Balkan  
Alte Poststraße 118  
8020 Graz  
(0,43 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Ritzi's  
(0,62 km / 0,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Das Eggenberg  
Eggenberger Allee 49  
8020 Graz  
(0,89 km / 1,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- E1** Bergheurer Fürstenstand  
Mausser  
Fürstenstandweg 100  
8052 Graz  
(2,20 km / 8,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- F1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(1,69 km / 2,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

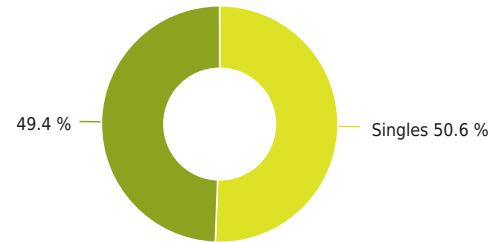
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

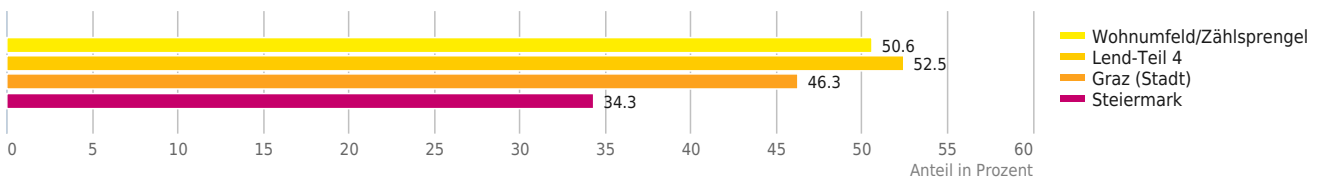
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 50,6% Singlehaushalten durchschnittlich viele Singles verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

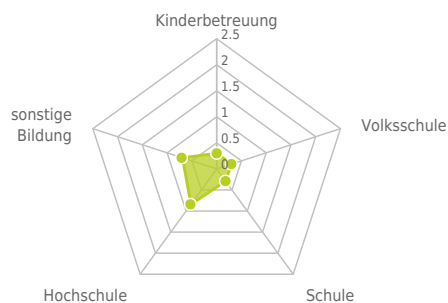
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

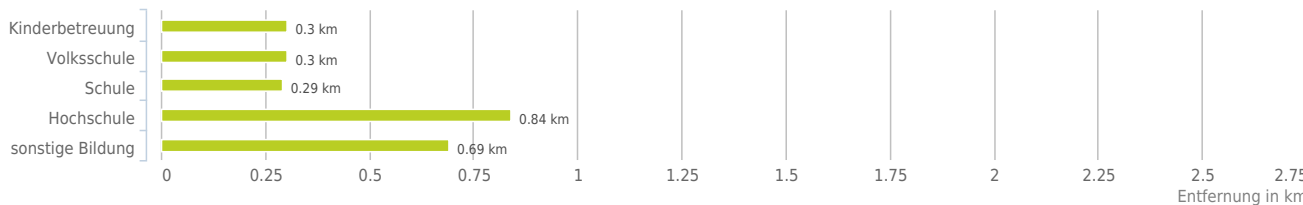
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

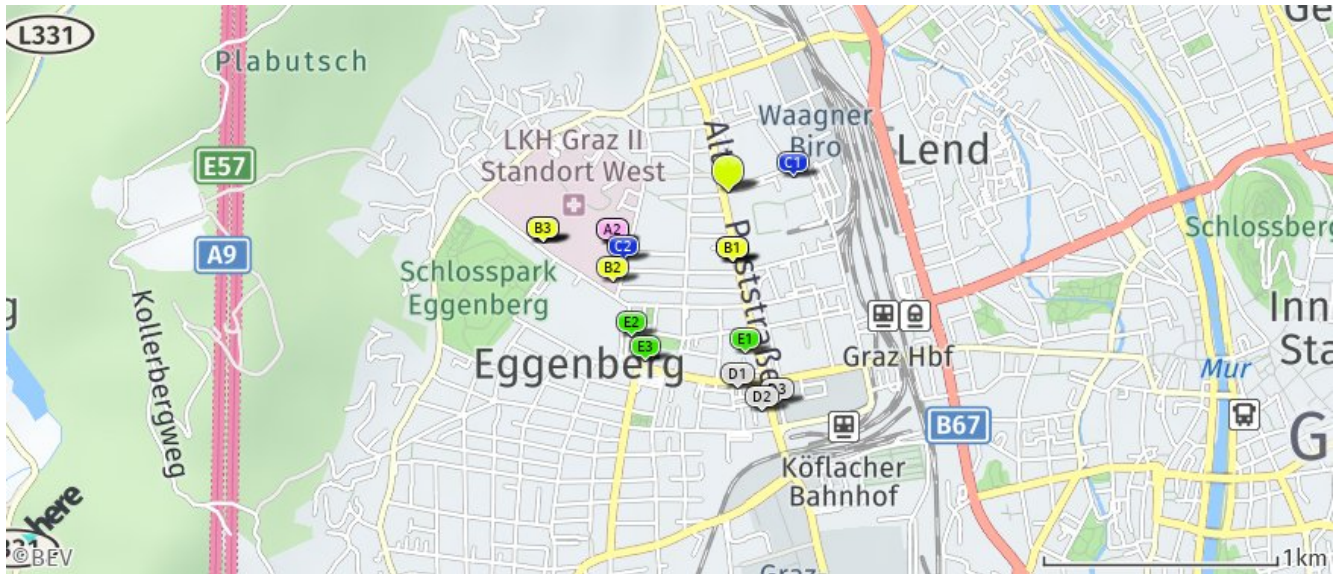
- Hochschule
- sonstige Bildung

## Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Kinderbetreuung

- A1** Magistrat Graz - Kindergarten  
Alte Poststraße 100-102  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Magistrat Graz - Kindergarten  
Algersdorfer Straße 15  
8020 Graz  
(0,54 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Magistrat Graz - Schülerhort  
Algersdorfer Straße 15  
8020 Graz  
(0,54 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Leopoldinum  
Alte Poststraße  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Graz - Algersdorf  
Algersdorfer Straße  
8020 Graz  
(0,63 km / 1,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Priv.VS  
d.Schulschw.Eggenberg  
Georgigasse  
8020 Graz  
(0,83 km / 1,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** BORG Graz  
Drierschützengasse 15  
8020 Graz  
(0,29 km / 0,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** NMS Graz - Algersdorf  
Algersdorferstraße  
8020 Graz  
(0,54 km / 0,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Priv.NMS  
d.Schulschw.Eggenberg  
Georgigasse  
8020 Graz  
(0,83 km / 1,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- D1** FH Joanneum  
Eggenberger Allee 9  
8020 Graz  
(0,84 km / 1,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** FH Joanneum  
Alte Poststraße 152  
8020 Graz  
(0,95 km / 1,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** FH Joanneum  
Alte Poststraße 149  
8020 Graz  
(0,93 km / 1,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** BBRZ REHA GmbH, BBRZ Österreich  
Alte Poststraße 136  
8020 Graz  
(0,69 km / 1,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Activity Jugendförderung GmbH - Jug...  
Janzgasse 14  
8020 Graz  
(0,75 km / 1,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** update training GmbH  
Eggenberger Allee 40-42  
8020 Graz  
(0,81 km / 1,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

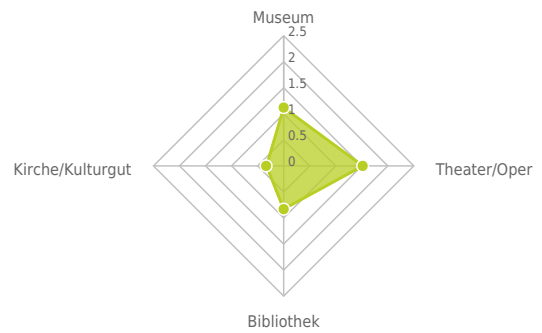
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

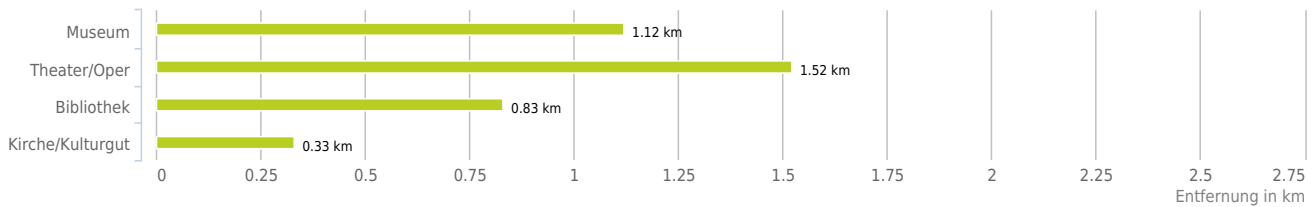
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:  
- Kirche/Kulturgut

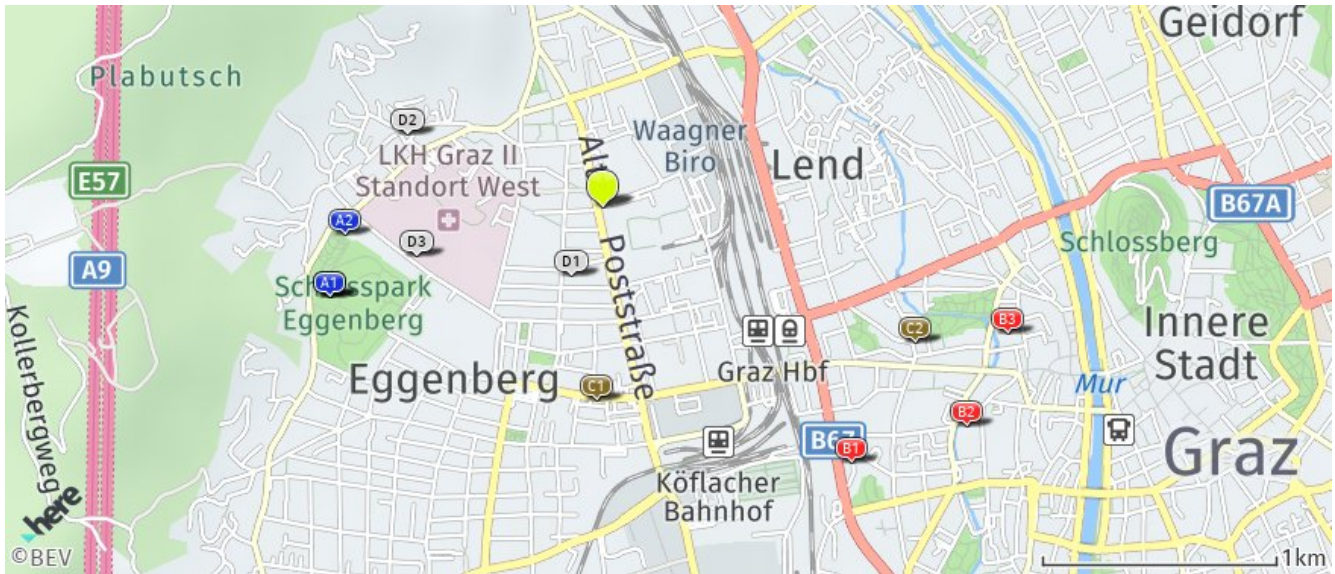
0,6 bis 2 km:  
- Museum  
- Theater/Oper  
- Bibliothek

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Museum

- A1** Universalmuseum  
Joanneum, Alte Gale...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(1,23 km / 2,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Universalmuseum  
Joanneum, Schloss E...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(1,12 km / 2,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Universalmuseum  
Joanneum, Schloss E...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(1,23 km / 2,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- B1** THEATERmeRZ - Verein für  
darstellen...  
Steinfeldgasse 20  
8020 Graz  
(1,52 km / 2,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** MEZZANIN THEATER  
GRAZ Experimentell...  
Elisabethinergasse 27a  
8020 Graz  
(1,82 km / 2,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Grazer Spielstätten  
Orpheum, Dom i ...  
Orpheumgasse 8  
8020 Graz  
(1,82 km / 2,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Graz West  
Eggenberger Allee 13a  
8020 Graz  
(0,83 km / 1,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Bibliothek der AK -  
Steiermark  
Hans-Resel-Gasse 8-14  
8020 Graz  
(1,46 km / 2,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Zweigstelle - Gösting  
Wiener Straße 255  
8051 Graz  
(1,85 km / 2,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarrkirche hl.  
Vinzenz mit K...  
Lilienthalgasse 22  
Graz  
(0,33 km / 0,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Annakapelle  
Annaplatz  
Graz  
(0,90 km / 1,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Kloster, Kirche, Schule und  
Kleinde...  
Georgigasse 84, 84a  
Graz  
(0,83 km / 1,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

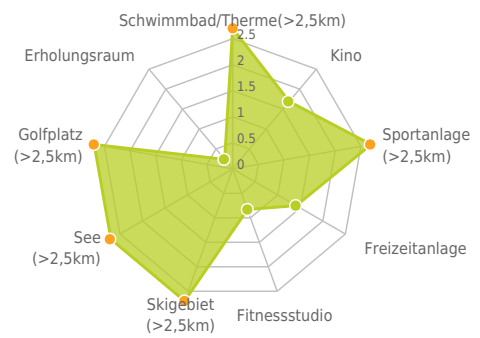
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

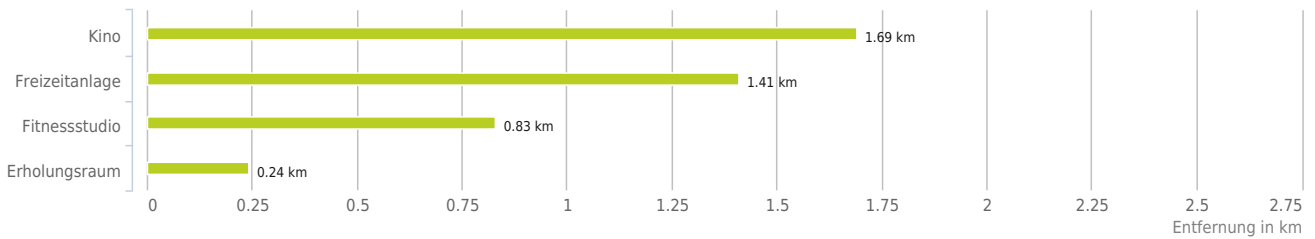
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Kino
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Kino

- A1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(1,69 km / 2,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- B1** City Adventure Center Graz  
- Klette...  
Idlhofgasse  
8020 Graz  
(1,87 km / 2,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Fratz-Graz Freizeit- u  
Aktivitätsze...  
Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(1,41 km / 2,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Regenbogenwelt GmbH -  
Indoor Abente...  
Kahngasse  
8045 Graz  
(2,22 km / 3,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- C1** PRO-HEART  
Kardiologisches Trainings...  
Gaswerkstraße 1a  
8020 Graz  
(0,83 km / 1,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Speed Fitness GmbH  
Europaplatz 5-6  
8020 Graz  
(0,91 km / 1,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** MBC Fitness GmbH  
Europaplatz 12  
8020 Graz  
(0,89 km / 2,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- D1** Bezirkssportplatz  
(0,24 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Hofbauerplatz  
(0,62 km / 1,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Annaplatz  
(0,89 km / 1,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

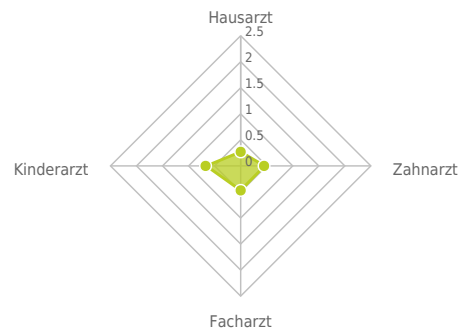
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

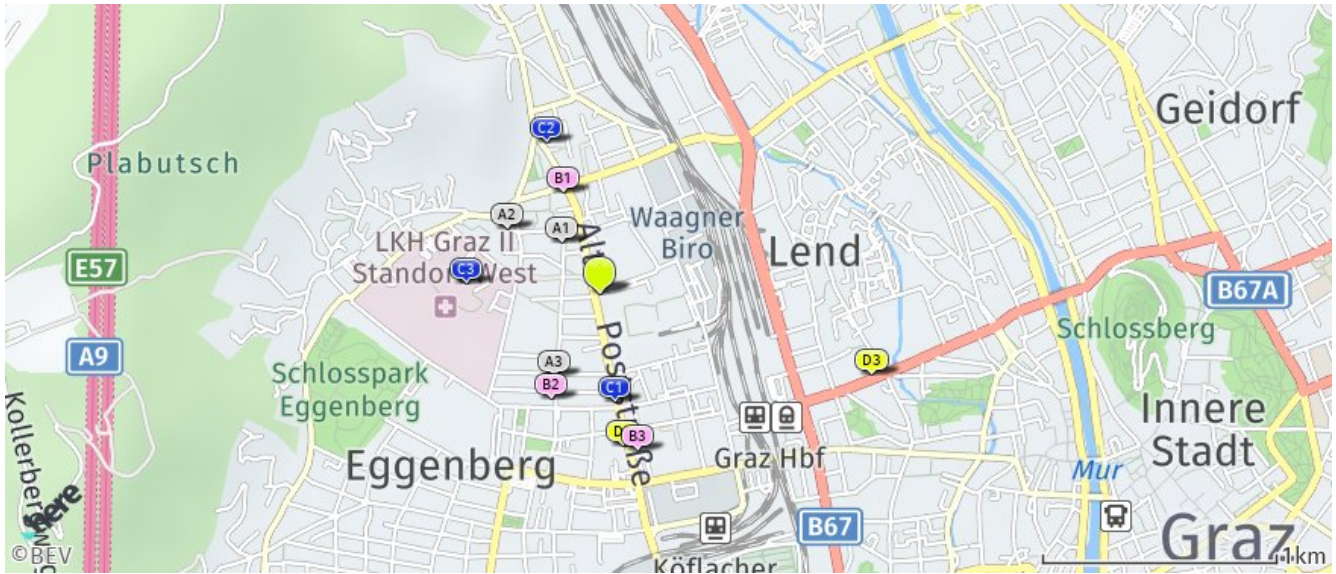
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

## Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Ulrike Florian  
Vinzengasse 87  
8020 Graz  
(0,27 km / 0,34 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Dr. Winfried Tröbinger  
Blümelstraße 29  
8020 Graz  
(0,48 km / 0,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Dr. Maria Anderwald  
Lillientalgasse 29  
8020 Graz  
(0,40 km / 1,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Schinagl  
Johanna  
Algersdorfer Straße 66  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Dr. Rauschl Angelika  
Vinzengasse 27  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,77 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Dr. Passath-Neulinger  
Birgit  
Ostwaldgasse 18  
8020 Graz  
(0,69 km / 0,80 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr med Miglar Robert  
Georgigasse 2  
8020 Graz  
(0,47 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Dr. Hoff Martin  
Alte Poststraße 11  
8020 Graz  
(0,69 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Dr. Brünner Wolfgang  
Göstinger Straße 22  
8020 Graz  
(0,58 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Höntzsch Julia  
Alte Poststraße 134  
8020 Graz  
(0,66 km / 0,71 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Dr. Cimenti Christina  
Klara-Fietz-Gasse 6  
8051 Graz  
(1,99 km / 2,16 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Dr. Michael Lindinger  
Keplerstraße 88  
8020 Graz  
(1,21 km / 2,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

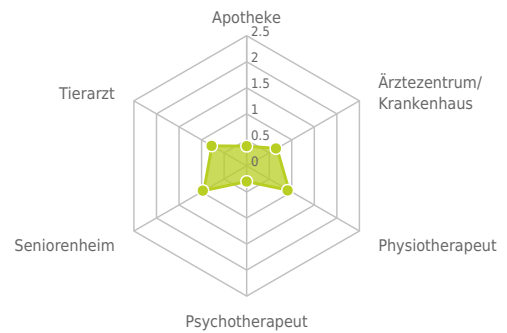
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

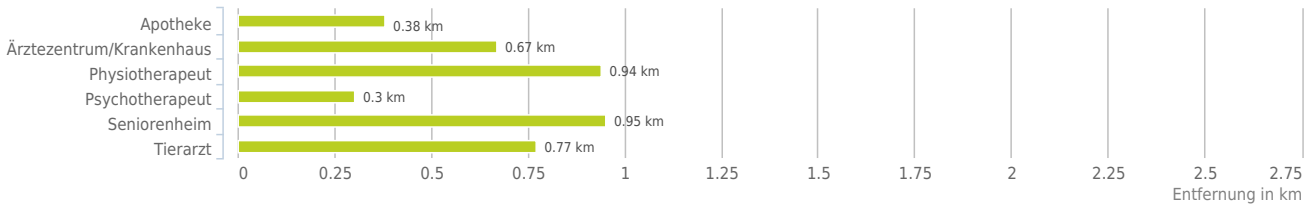
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

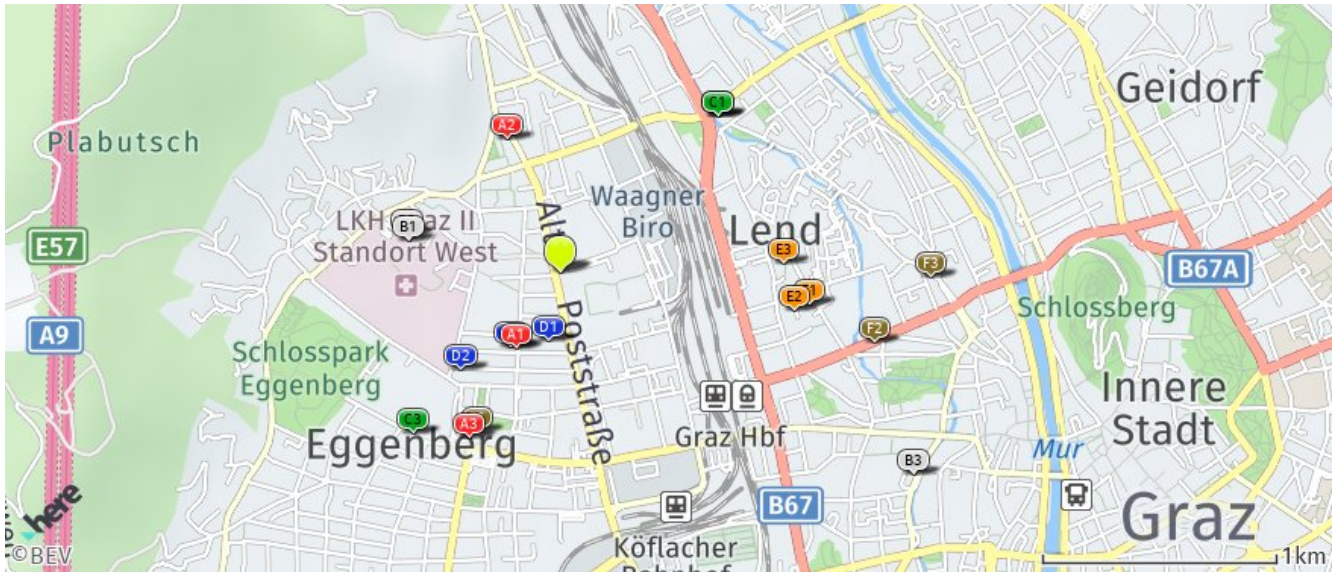
- Apotheke
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

## Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Apotheke

- A1** Schutzengel-Apotheke  
Lilienthalgasse 24  
8020 Graz-Eggenberg  
(0,38 km / 0,57 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Rosen-Apotheke  
Peter-Tunner-Gasse 34  
8020 Graz  
(0,61 km / 0,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Schlossapotheke  
Eggenberger Allee 44  
8020 Graz-Eggenberg  
(0,81 km / 1,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** LKH Graz II  
Göstinger Straße 22  
8021 Graz  
(0,67 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Unfallkrankenhaus Steiermark  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(0,68 km / 1,18 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Krankenhaus der Elisabethinen Graz  
Elisabethinergasse 14  
8020 Graz  
(1,75 km / 2,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Angela Passenbrunner  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(0,95 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Herr Christian Loitzl  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(0,95 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Elisabeth Scholz, M.Sc.  
Göstingerstraße 32a  
8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg  
(0,94 km / 1,69 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. phil. Annemarie Feichtenberger  
Lilienthalgasse 16  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Mag. phil. Herfried Stein-Trigler  
Rochelgasse 51  
8020 Graz  
(0,60 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Katrin Trenker  
Lilienthalgasse 26  
8020 Graz  
(0,39 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** SeneCura Pflegeheim Graz-Lend  
Mariengasse 31  
8020 Graz  
(1,07 km / 2,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** SeneCura Graz-Lend zwei (2) betreut...  
Mariengasse 33  
8020 Graz  
(1,02 km / 2,70 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** adcura Stadtresidenz Graz Seniorenw...  
Babenbergerstraße 80  
8020 Graz  
(0,95 km / 2,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Eggenberg  
Dipl.-TA Gr...  
Karl-Morre-Straße 19  
8020 Graz  
(0,77 km / 1,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Tierärzte Dr. Fox-Mayr Petra u. Mag. P...  
Keplerstraße 61  
8020 Graz  
(1,38 km / 2,38 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** 4pets Tierarztpraxis Dr. Eva Meschan  
Am Damm 3  
8020 Graz  
(1,59 km / 2,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

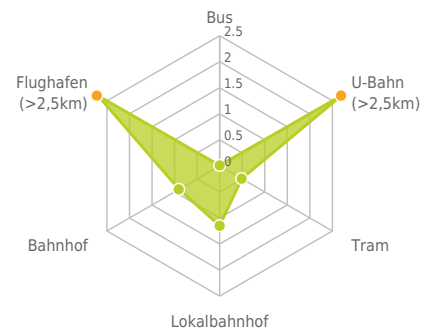
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

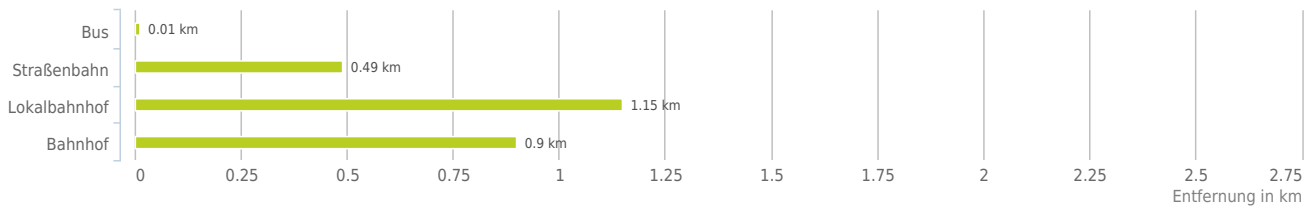
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

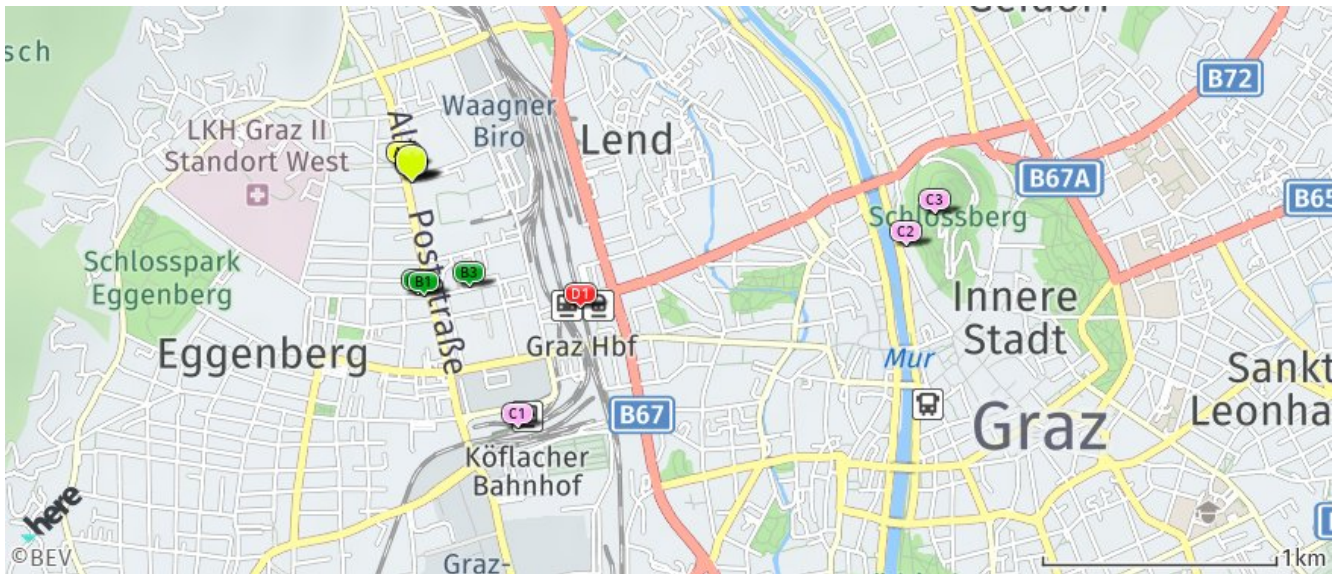
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bus

- A1** Graz Hödlweg  
(0,01 km / 0,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Graz Hödlweg  
(0,07 km / 0,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Graz Hödlweg  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** Graz Georgigasse  
(0,49 km / 0,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Graz Georgigasse  
(0,49 km / 0,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Graz Laudongasse  
(0,51 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Graz Köflacherbahnhof  
(1,15 km / 1,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Schloßbergbahn  
(2,13 km / 3,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Schloßbergrestaurant  
(2,25 km / 5,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- D1** Graz Hauptbahnhof  
(0,90 km / 1,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

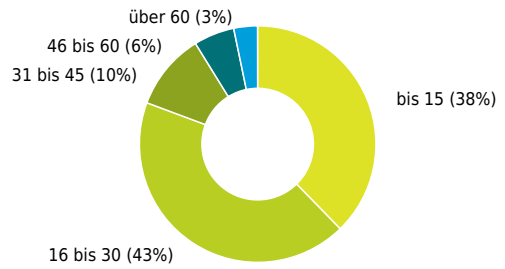
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

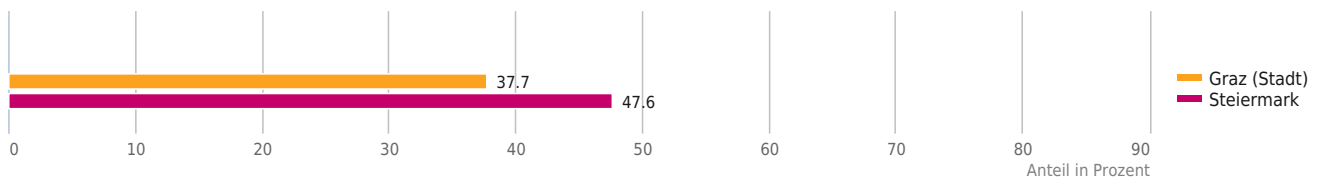
In "Graz (Stadt)" sind 38% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 43% benötigen weniger als 30 Minuten.



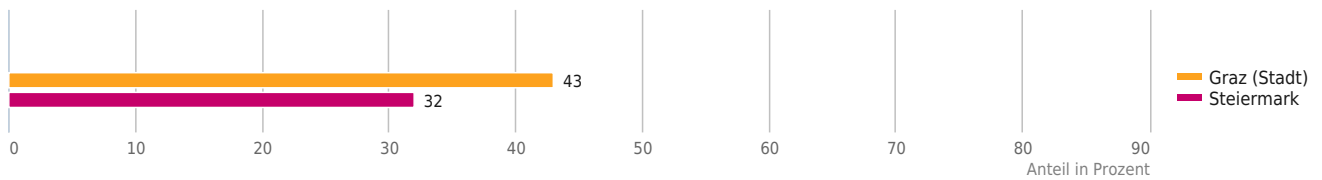
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



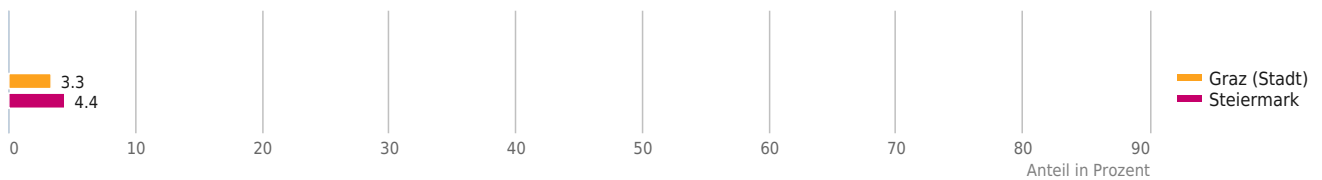
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

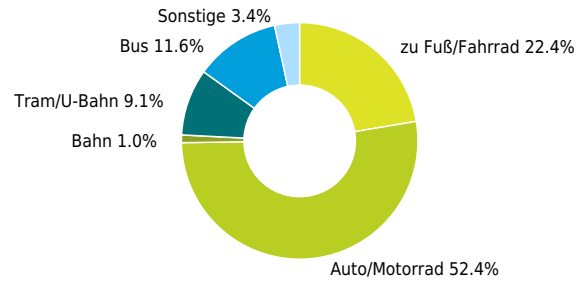
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

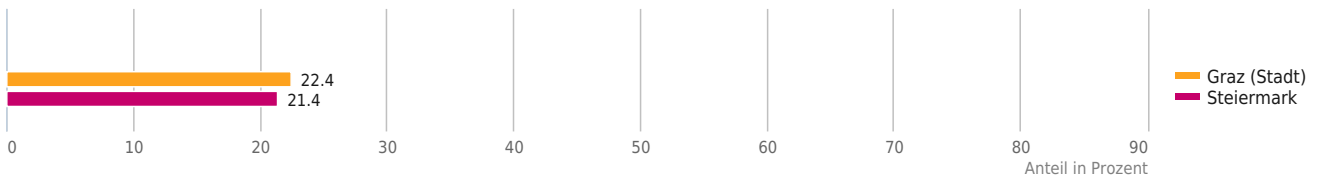
In "Graz (Stadt)" sind 22,4% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 21,8% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



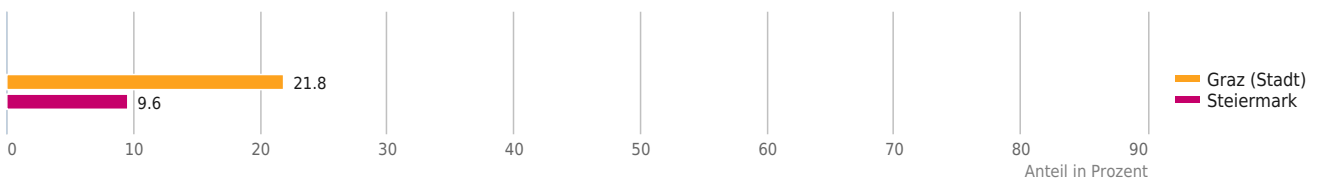
Verkehrsmittelwahl der Pendler



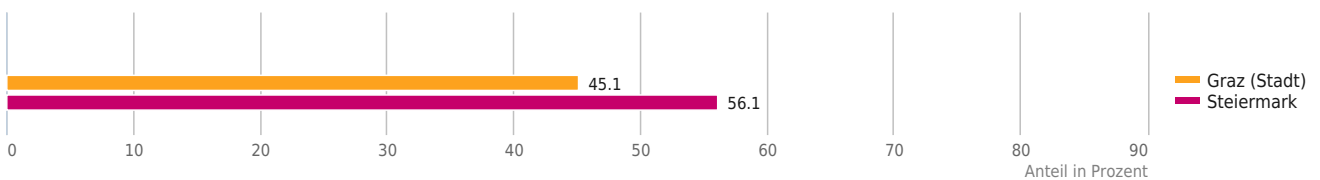
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

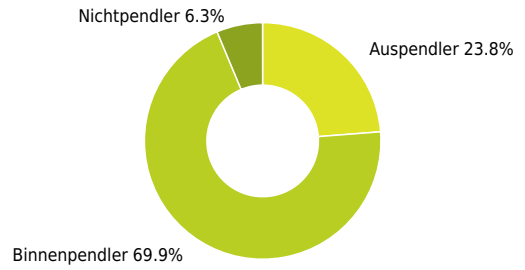
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

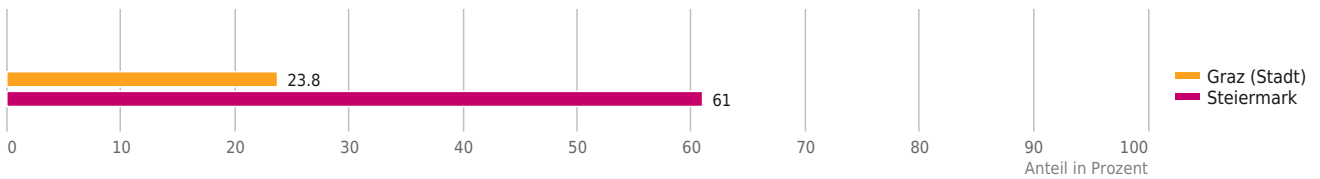
In "Graz (Stadt)" gibt es mit 23,8% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Graz (Stadt)" schließen.



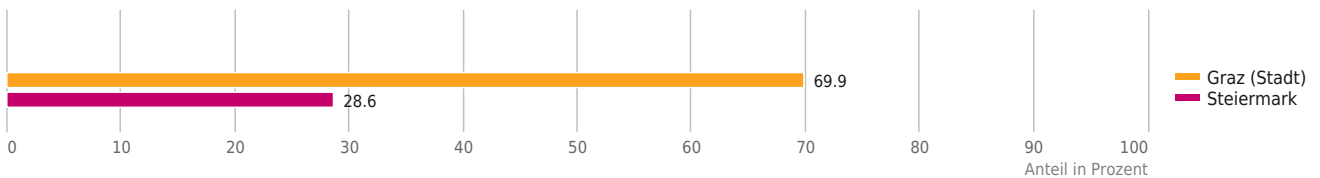
Pendlerstruktur



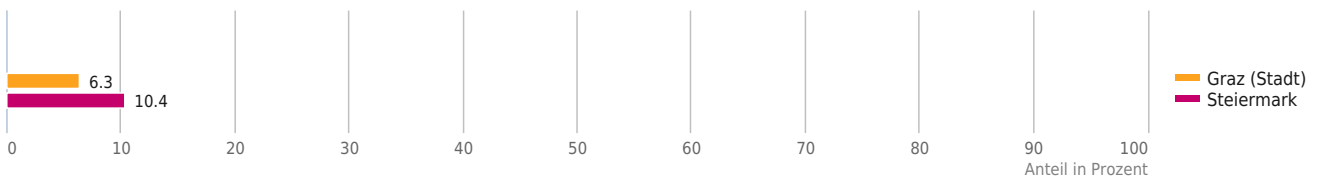
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

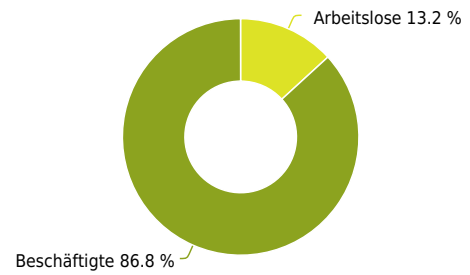
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

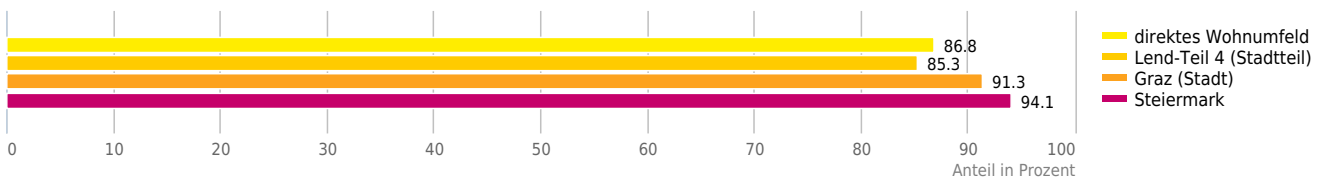
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 86,8% unterdurchschnittlich.



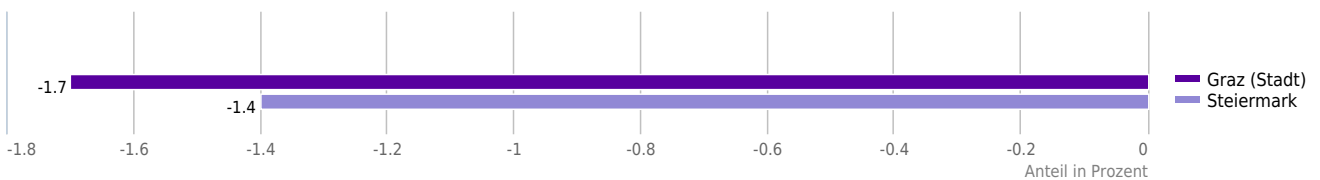
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2016 bis 2018 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

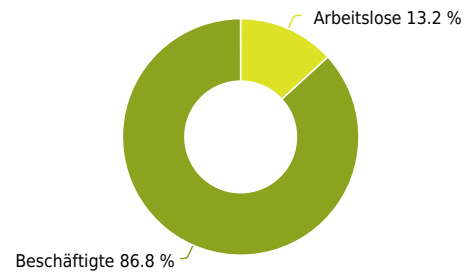
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

## Ergebnis

Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 13,2% überdurchschnittlich.



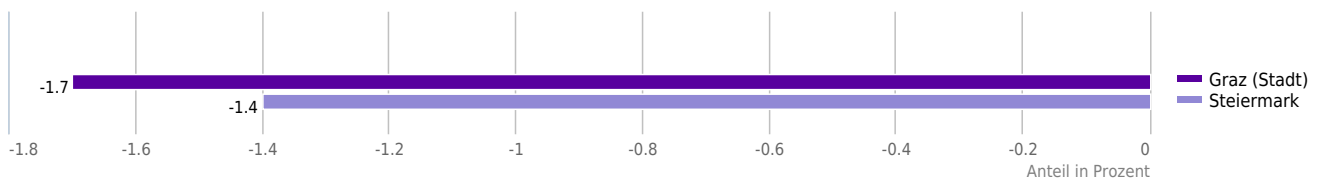
Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



Arbeitslosenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2016 bis 2018 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

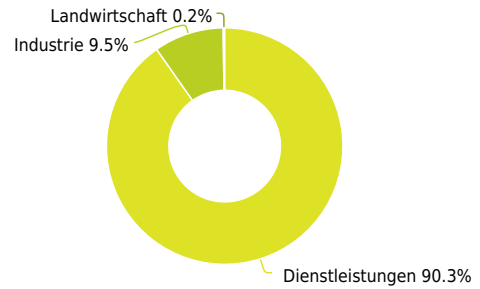
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

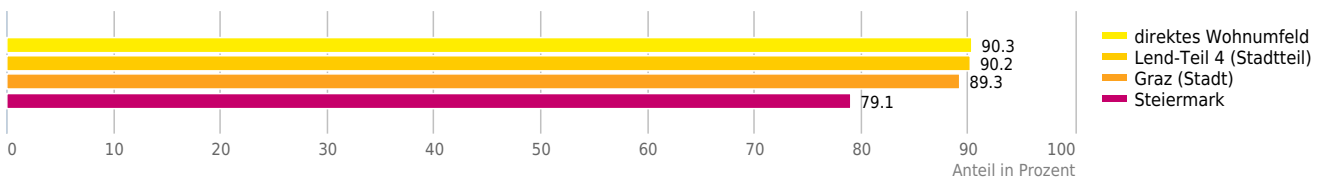
Im direkten Wohnumfeld sind 90,3% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



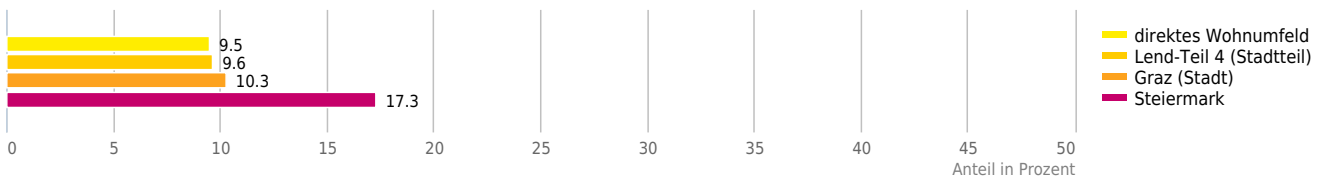
Erwerbstätige nach Sektoren



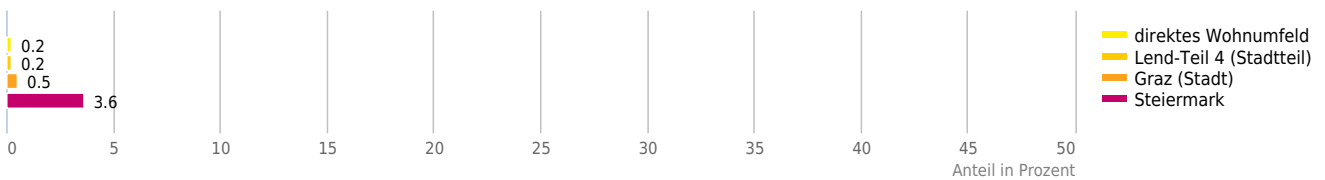
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



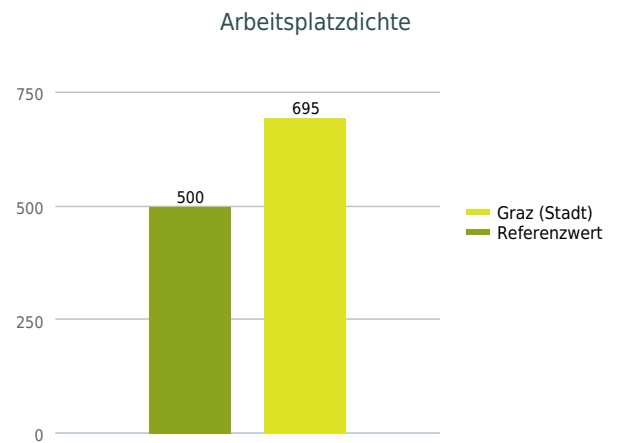
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

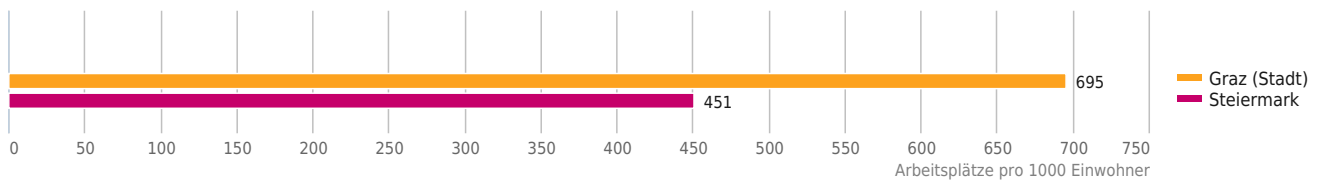
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 695 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Graz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



### Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

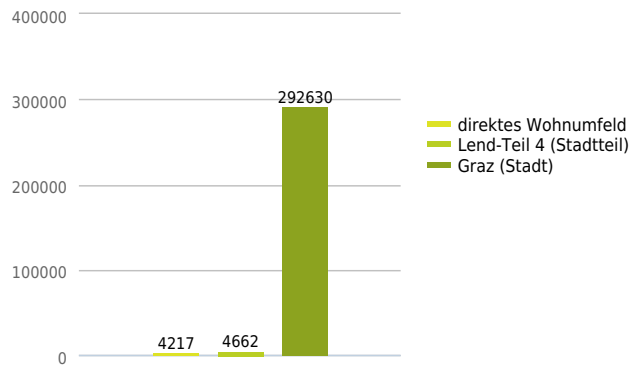
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

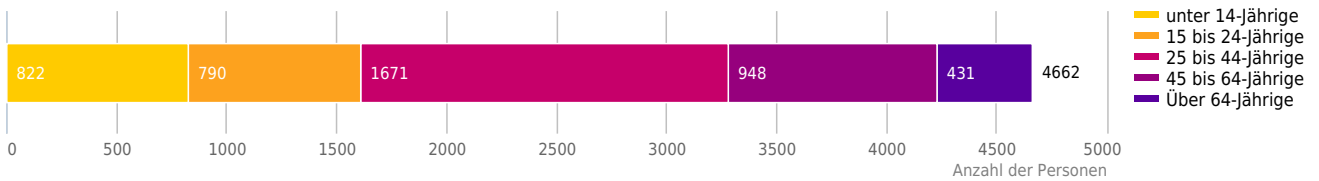
In "Lend-Teil 4 (Stadtteil)" leben 4.662 Personen. Es leben dort 6.307 Personen pro Quadratkilometer.



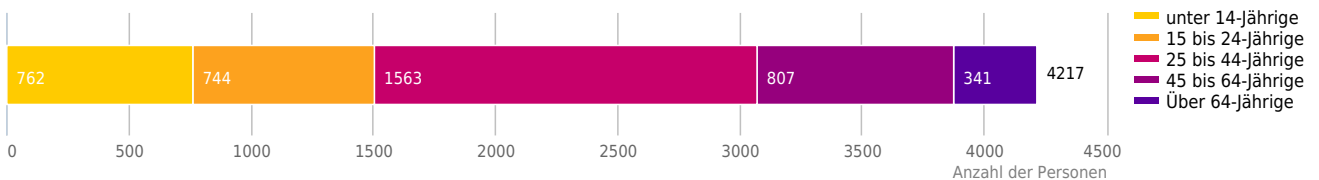
Anzahl der Einwohner



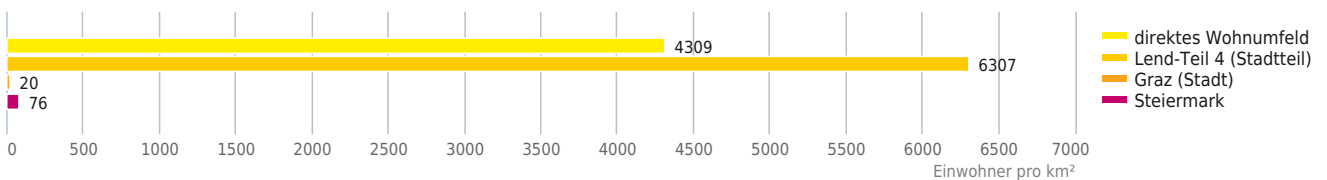
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

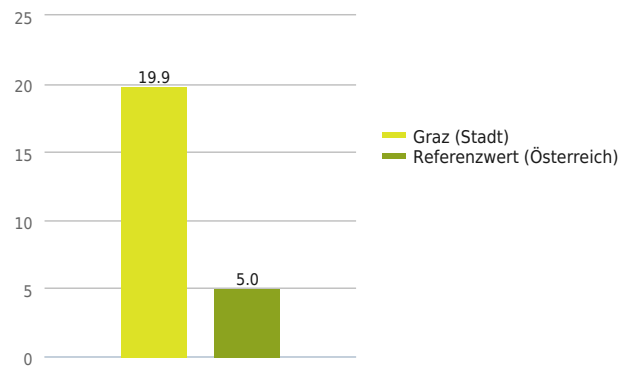
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

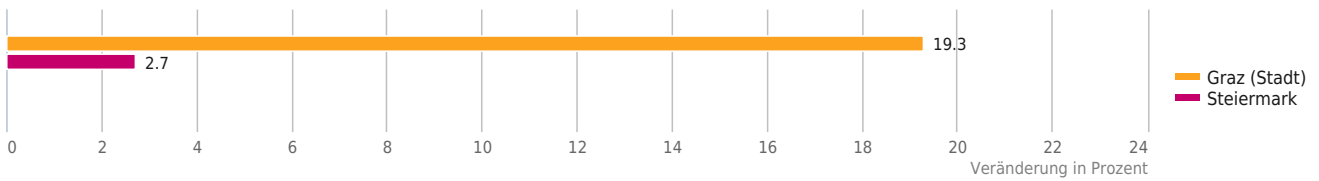
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



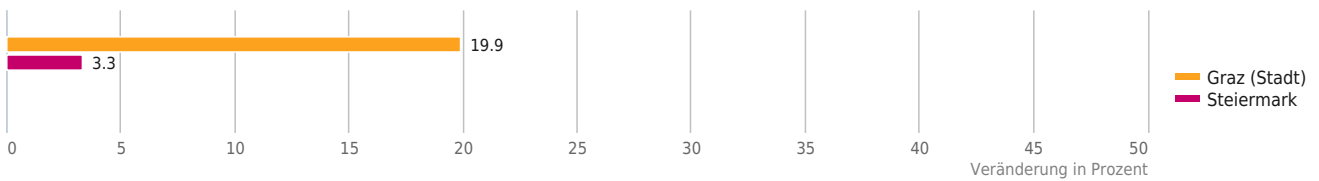
Bevölkerungsprognose bis 2030



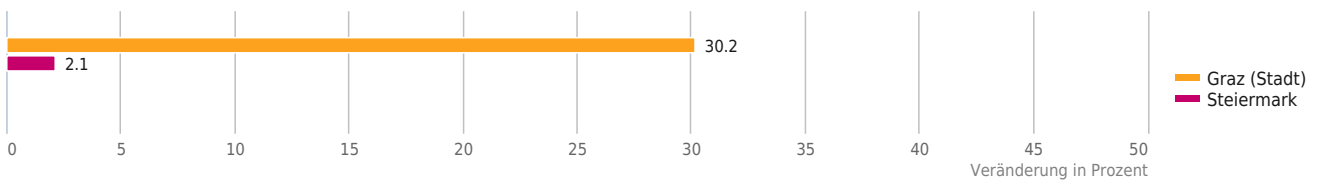
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

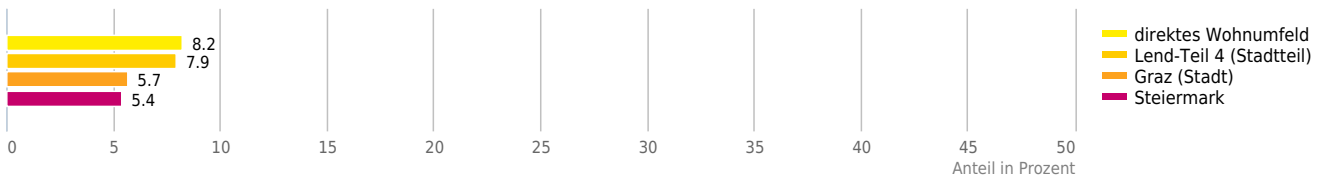


# Altersgruppen im Vergleich

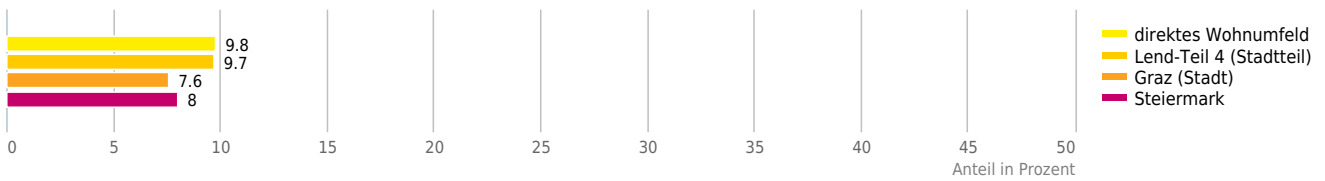
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

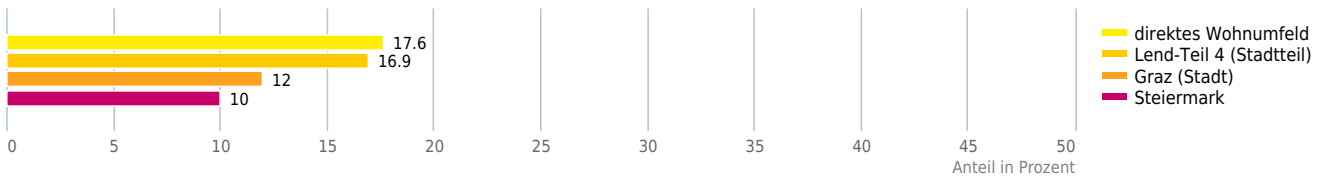
## unter 6-jährige



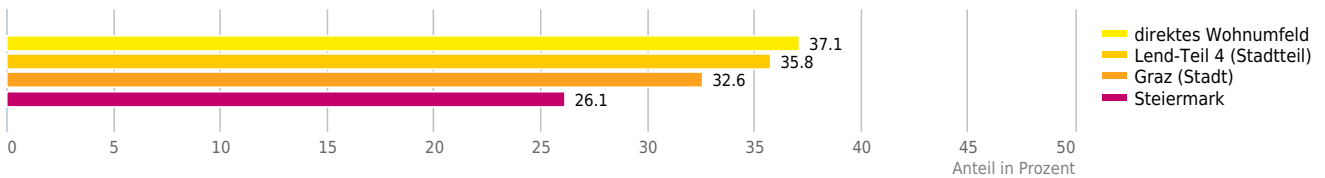
## 6 bis 14-jährige



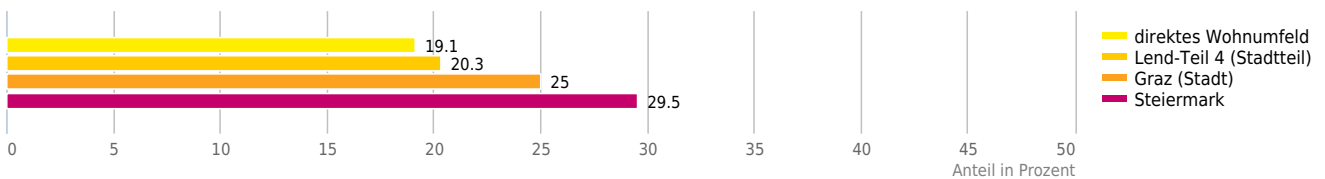
## 15 bis 24-jährige



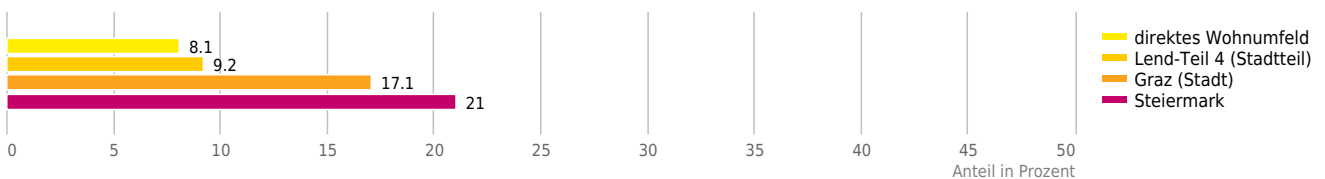
## 25 bis 44-jährige



## 45 bis 64-jährige



## Über 64-jährige



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

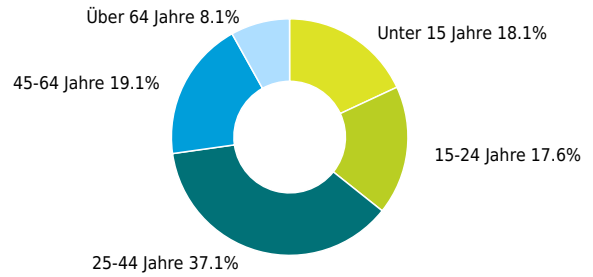
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

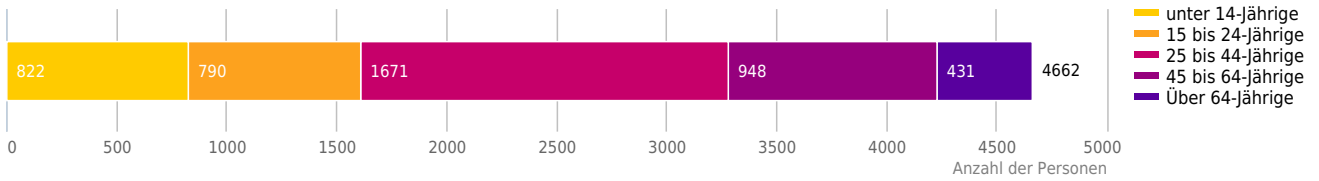
In "Lend-Teil 4" leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



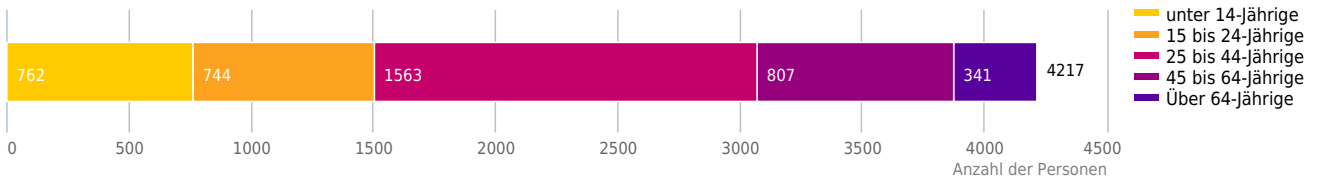
Altersstruktur



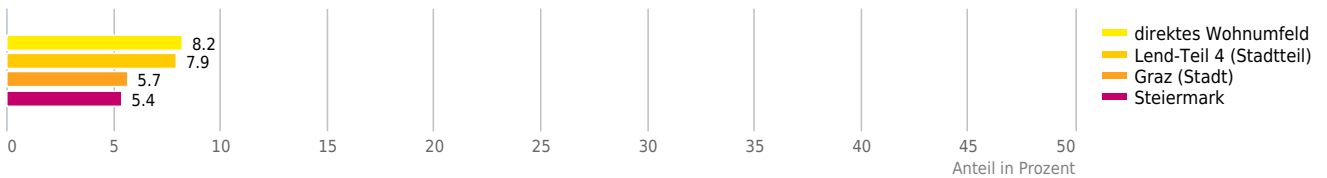
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



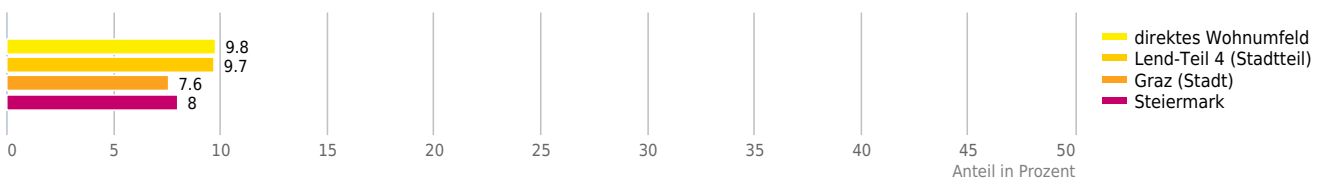
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-jährige



6 bis 14-jährige



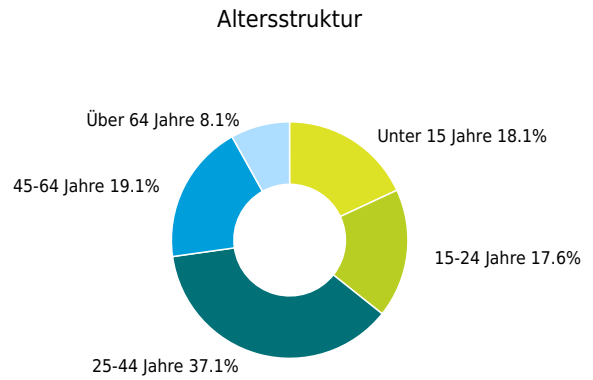
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

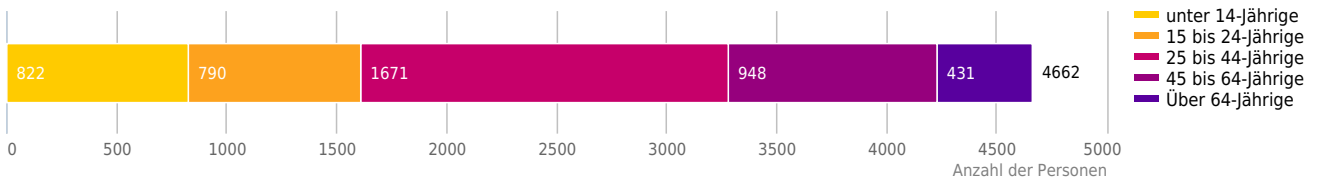
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

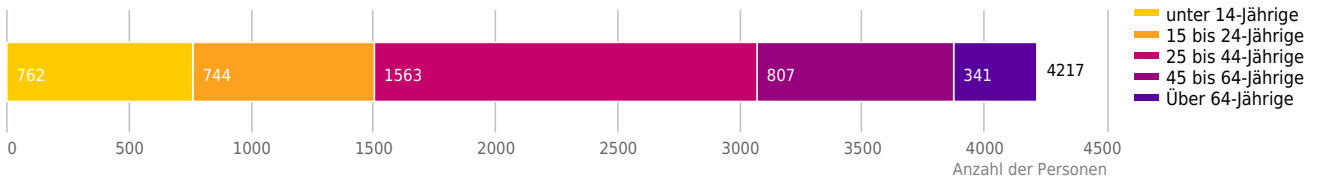
In "Lend-Teil 4" leben durchschnittlich viele 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



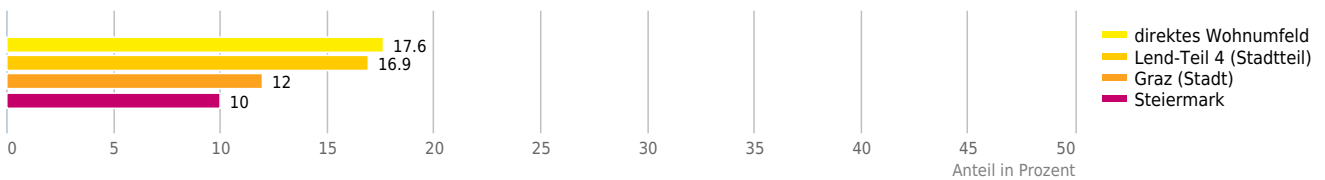
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

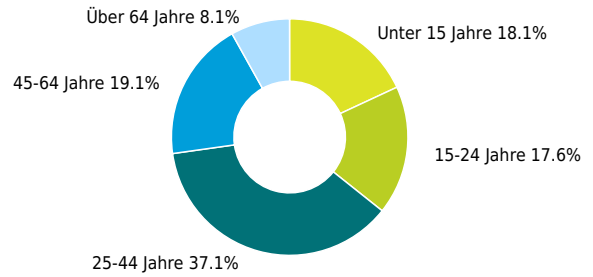
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

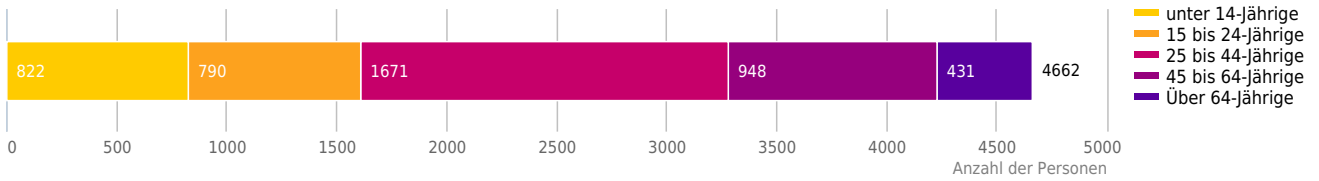
In "Lend-Teil 4" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



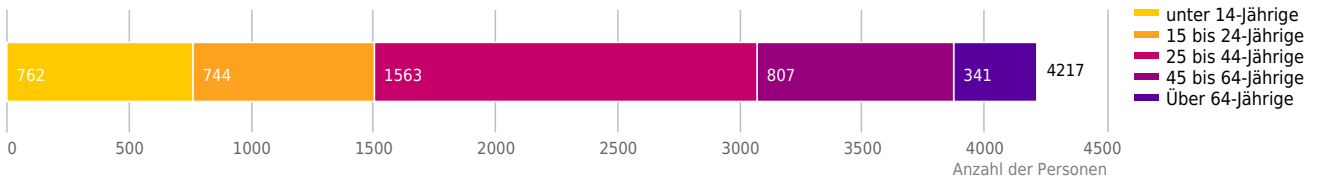
Altersstruktur



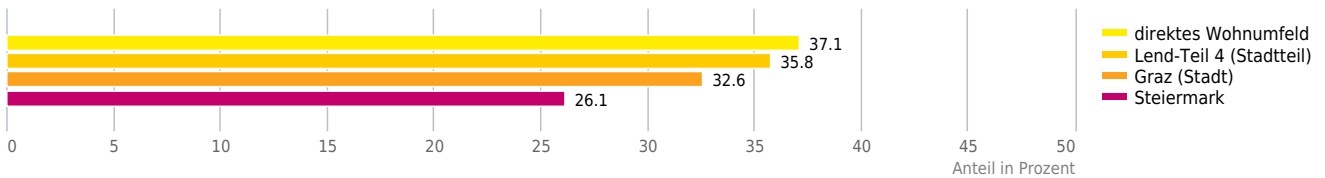
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

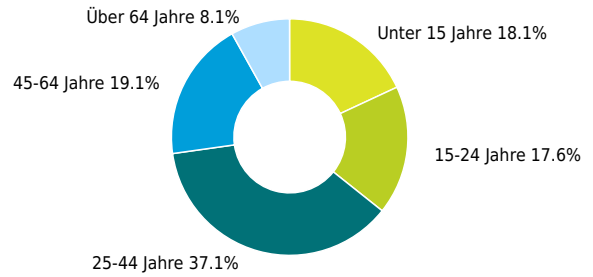
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

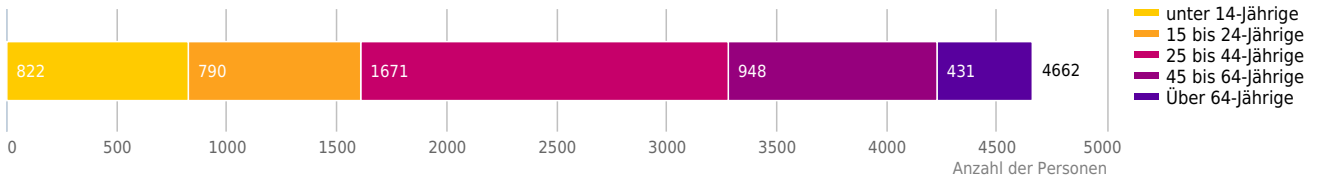
In "Lend-Teil 4" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



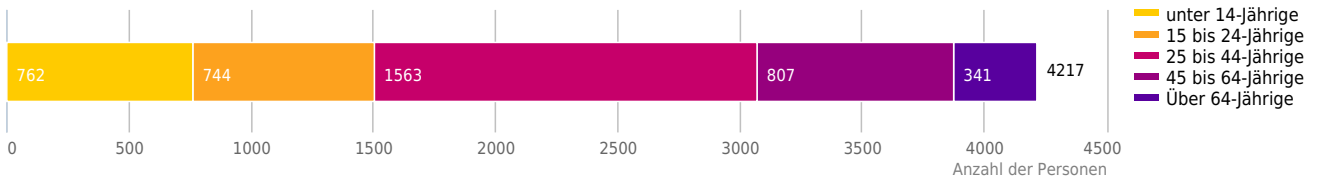
Altersstruktur



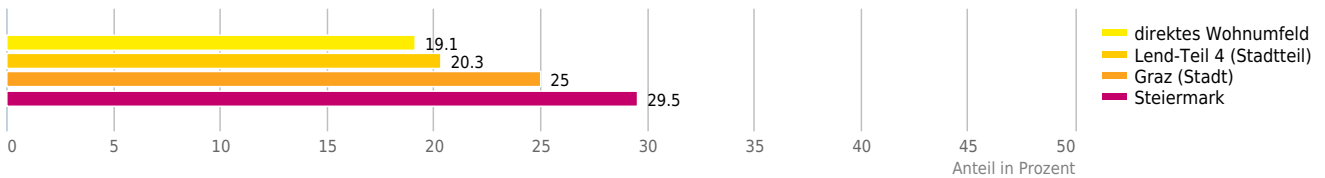
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

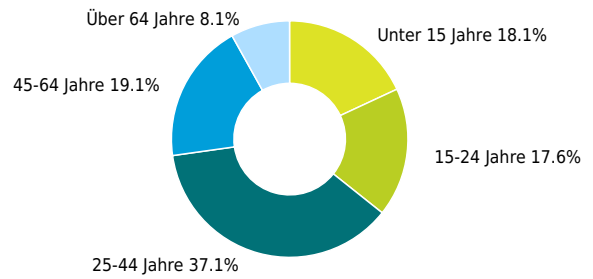
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

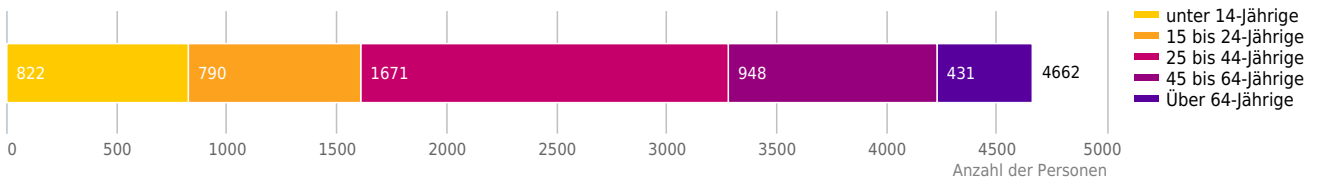
In "Lend-Teil 4" leben wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



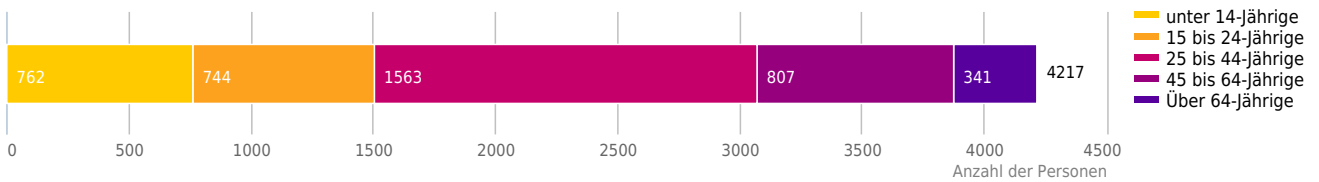
Altersstruktur



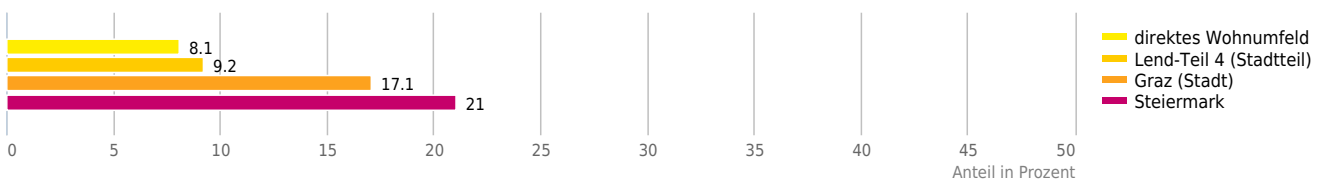
Altersverteilung (Lend-Teil 4 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Über 64-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

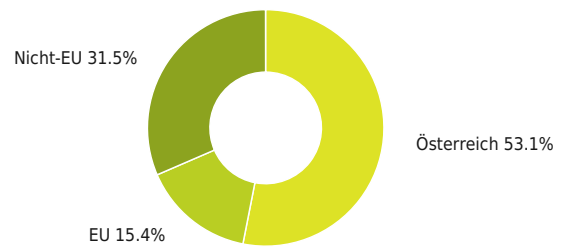
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

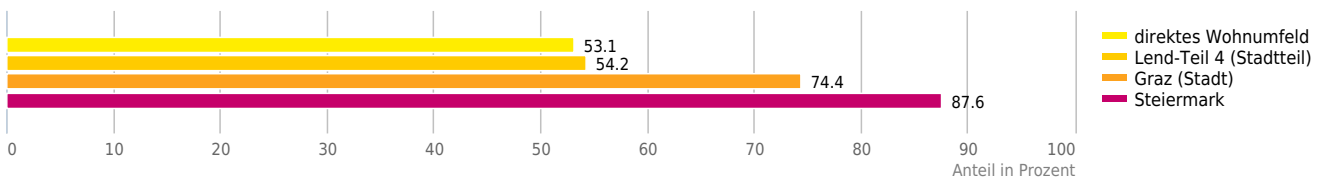
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 53,1% unterdurchschnittlich.



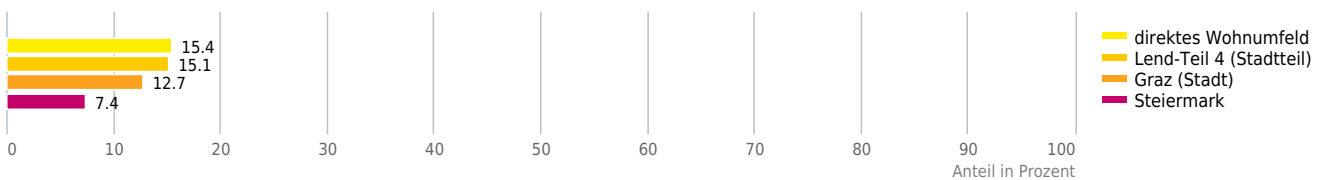
Staatsangehörigkeit



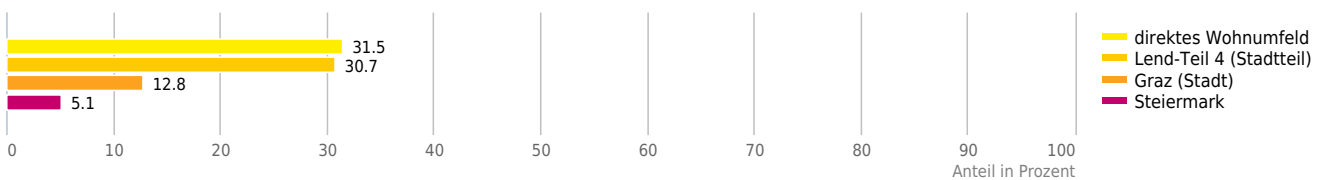
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

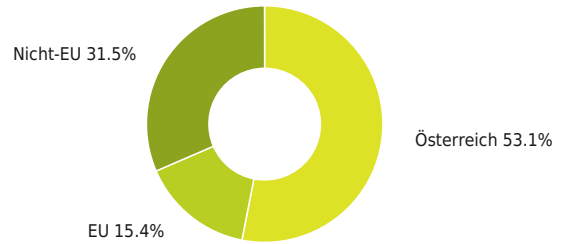
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

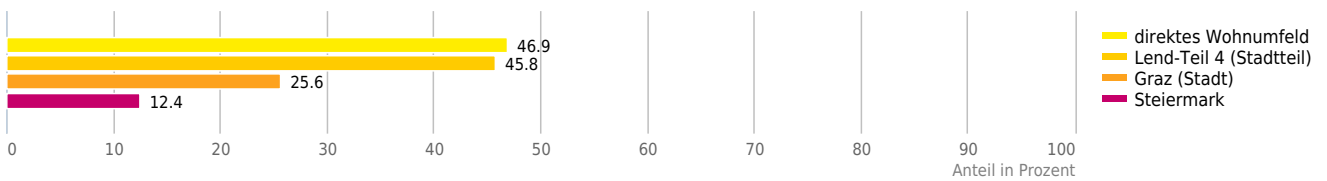
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 46,9% überdurchschnittlich hoch.



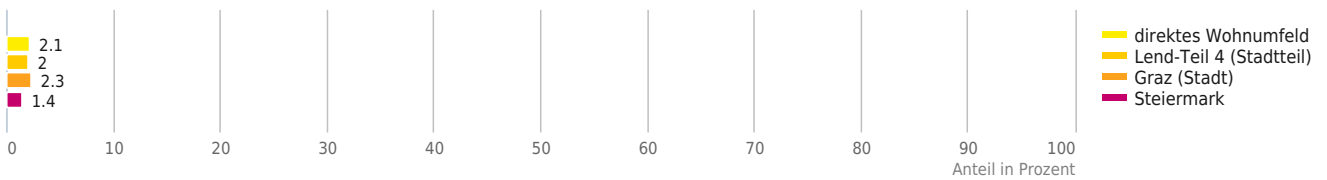
Staatsangehörigkeit



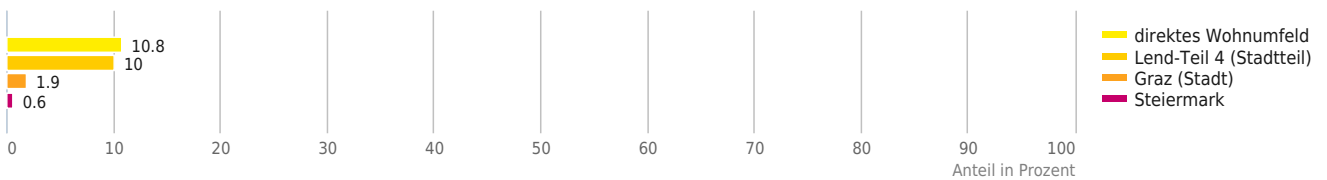
Ausländeranteil



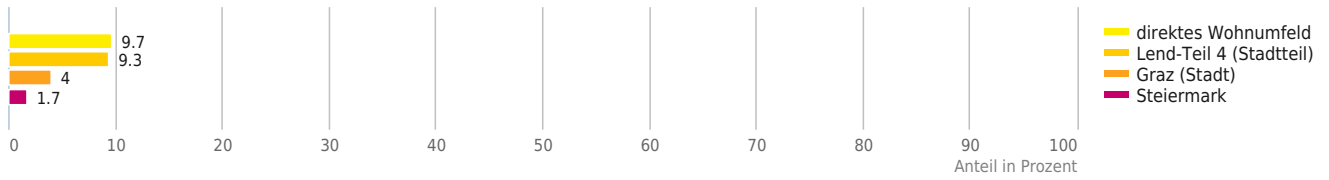
Ausländeranteil (Deutschland)



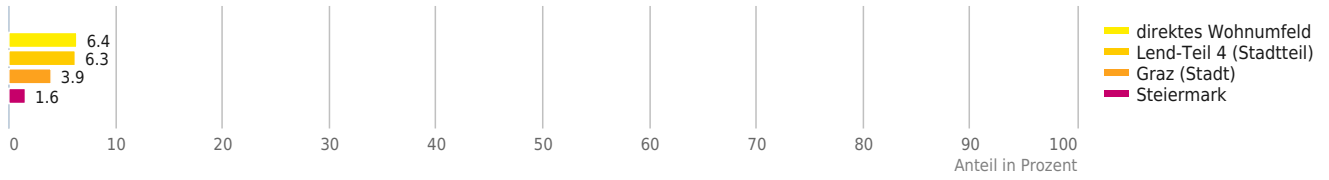
Ausländeranteil (Türkei)



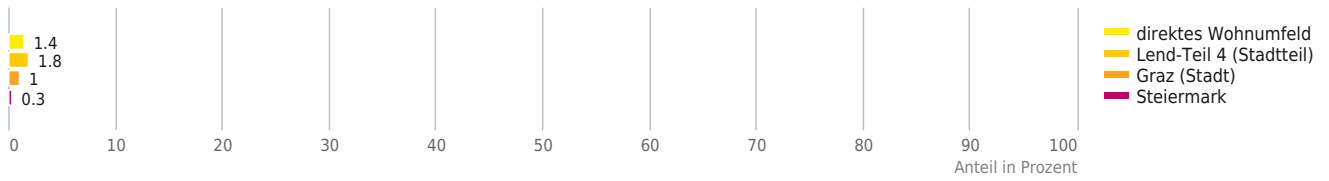
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



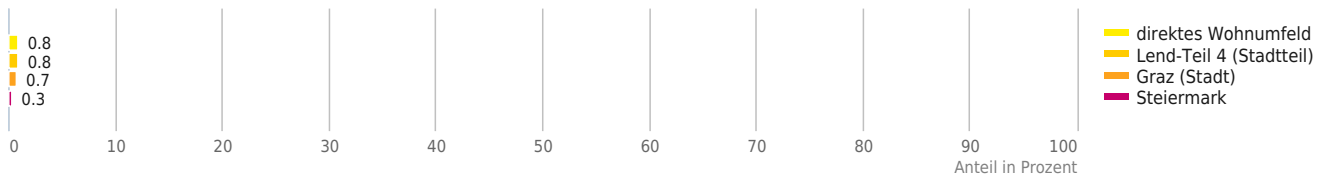
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



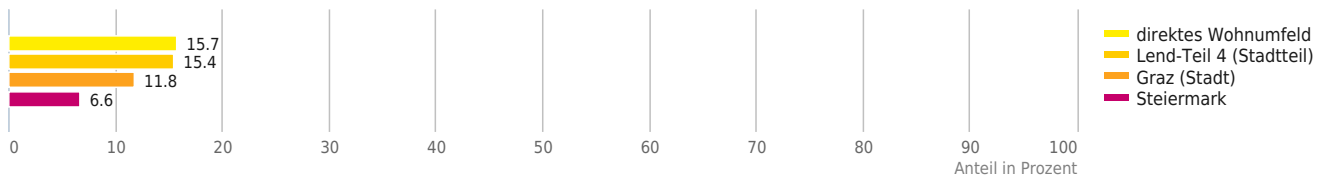
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

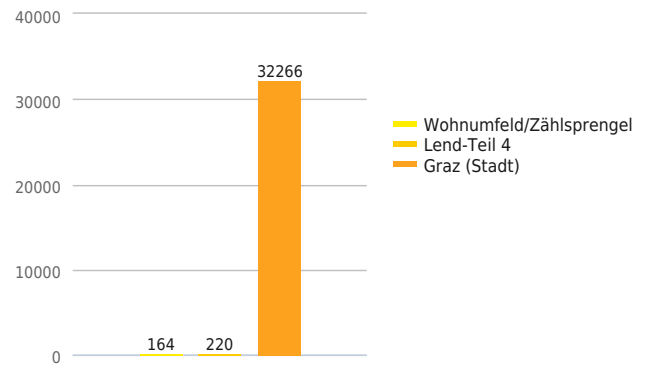
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

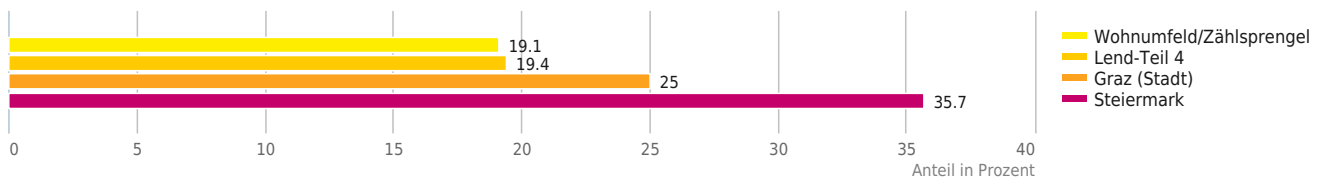
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 19,1%. Im direkten Wohnumfeld leben unterdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

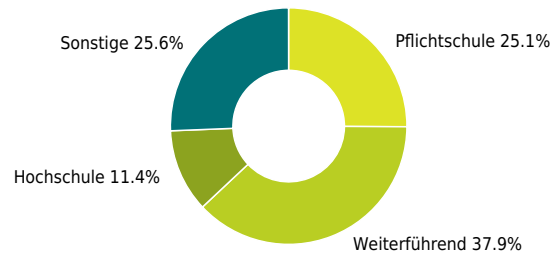
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

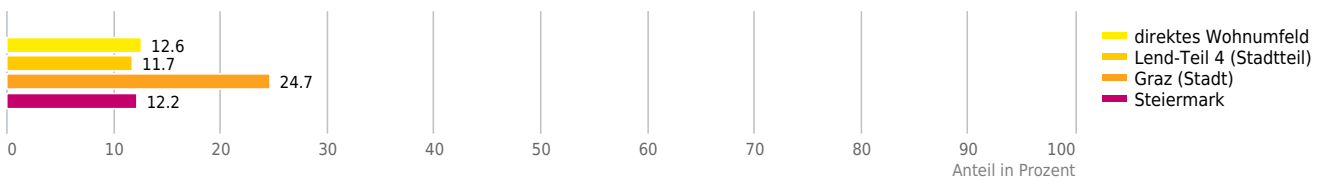
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



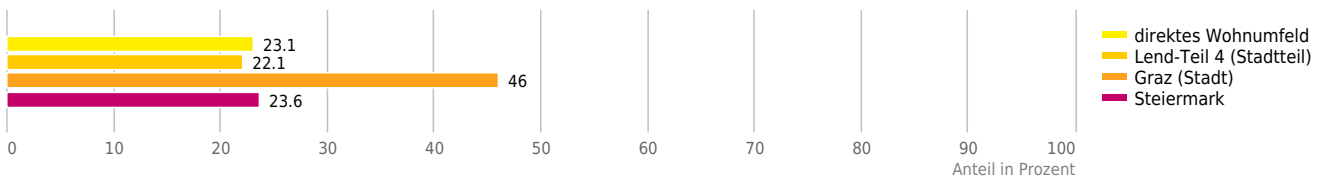
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

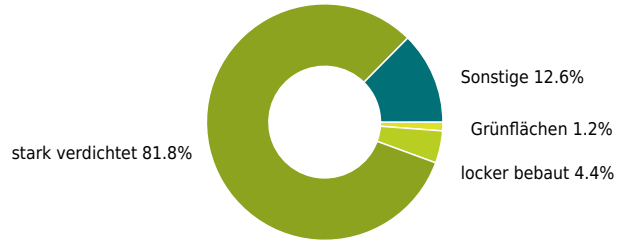
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

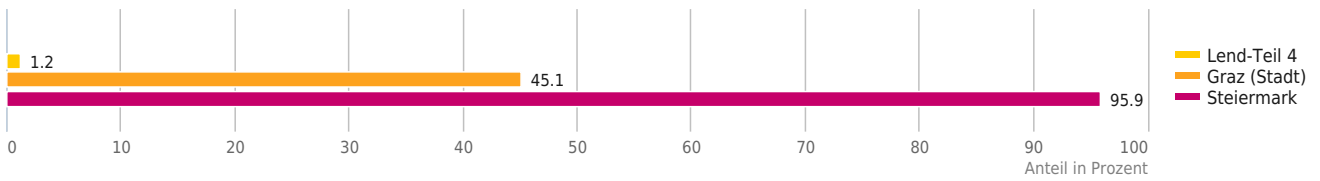
"Lend-Teil 4" verfügt über einen Grünflächenanteil von 1,2%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

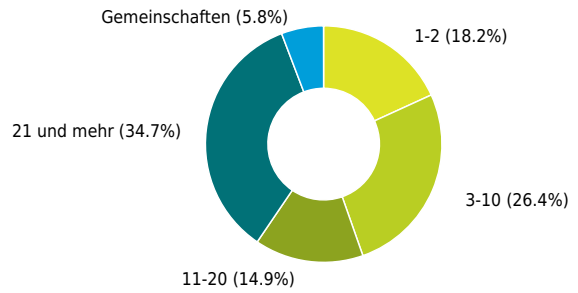
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

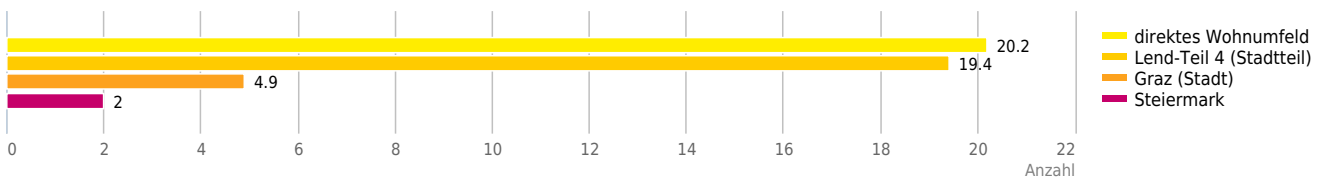
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 20,2 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



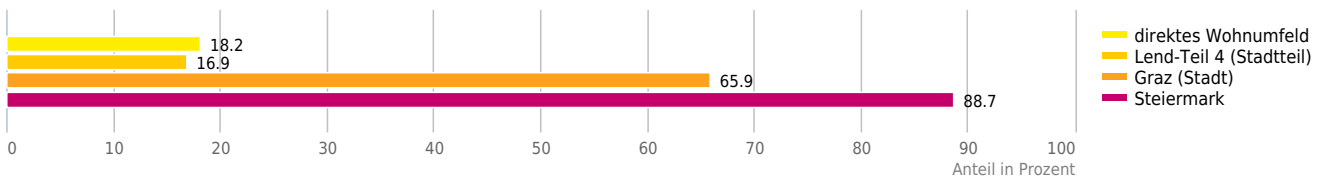
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



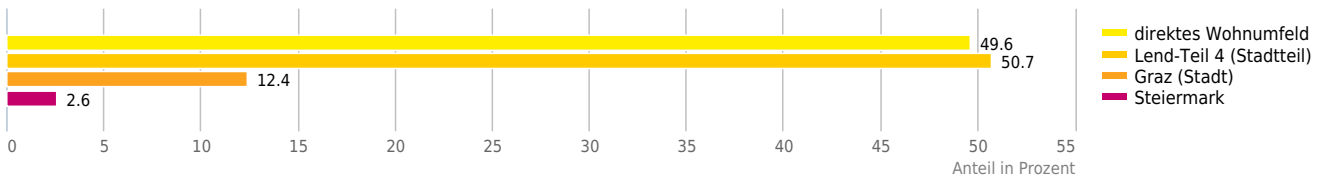
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

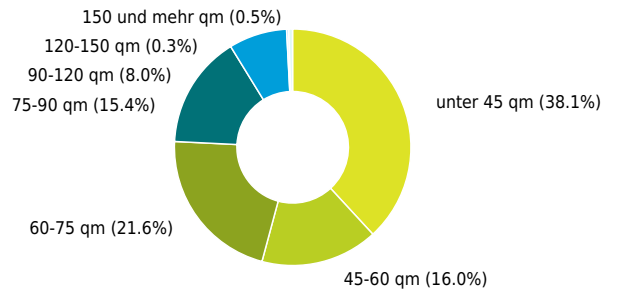
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

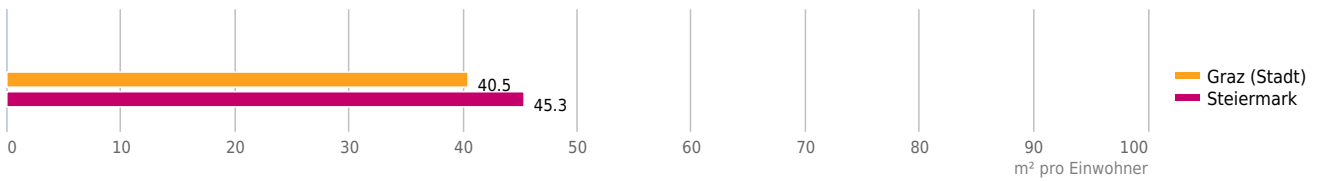
Mit 40,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Graz (Stadt)" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



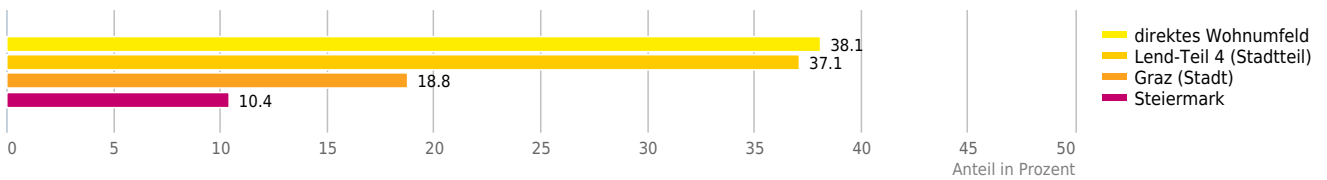
Wohnungen nach der Wohnfläche



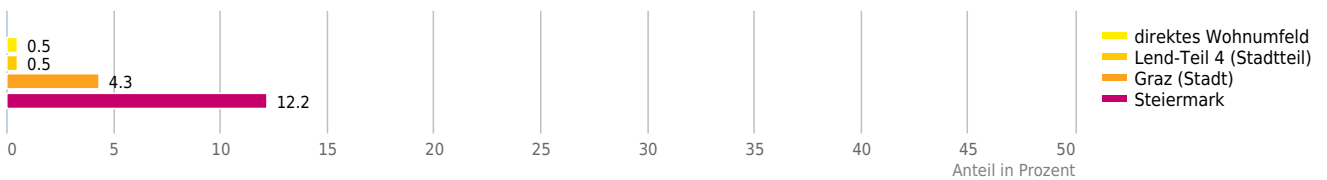
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



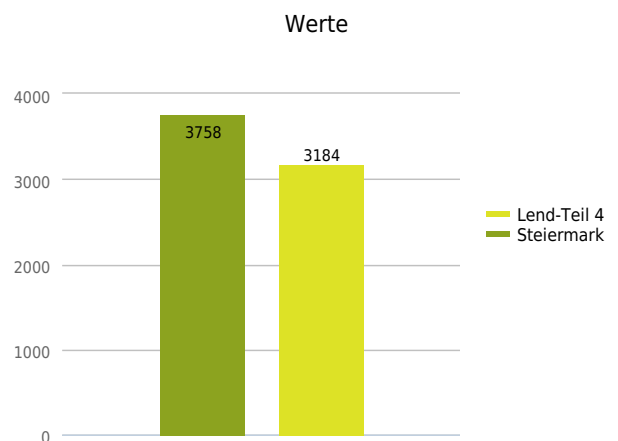
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

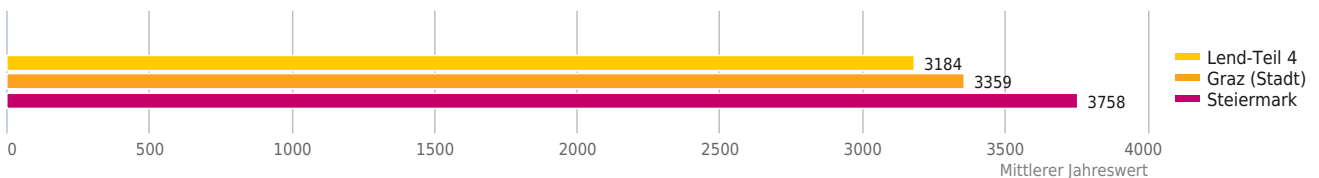
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

## Ergebnis

Mit einem Wert von 3.184 Heizgradtagen liegt "Lend-Teil 4" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Lend-Teil 4" ist damit geringer.



## Werte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

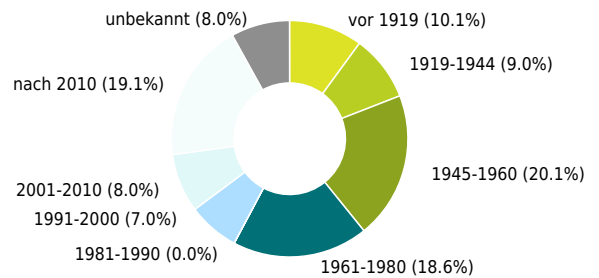
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

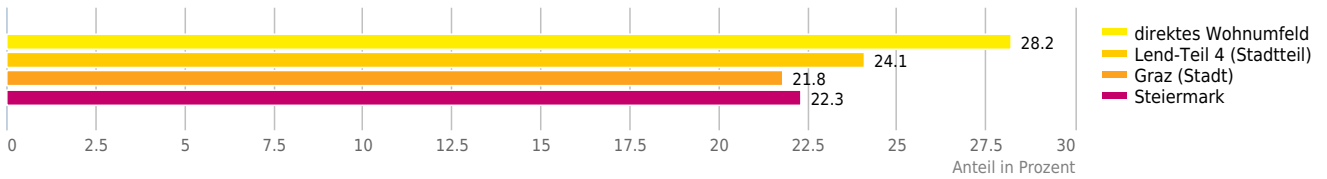
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 28,2%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.



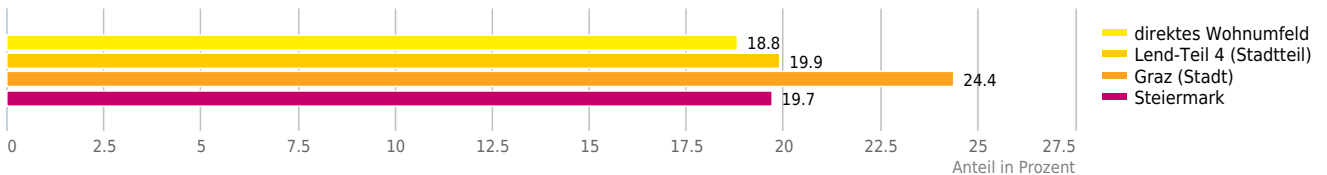
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

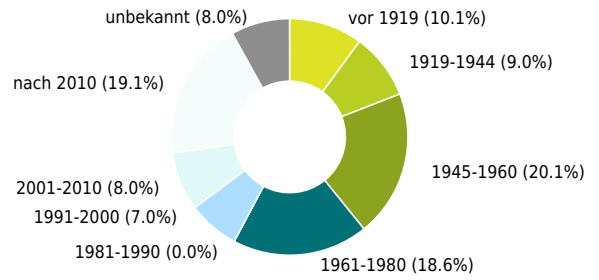
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

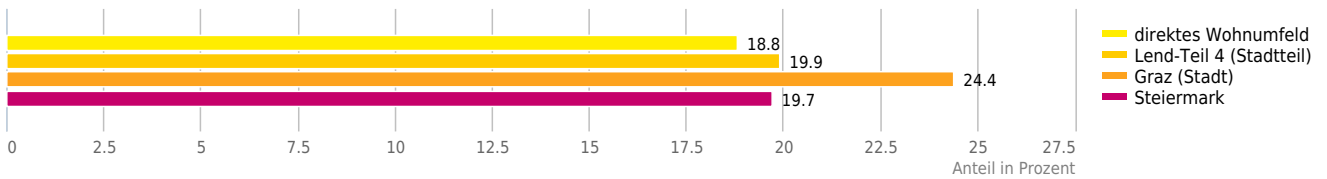
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 18,8%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



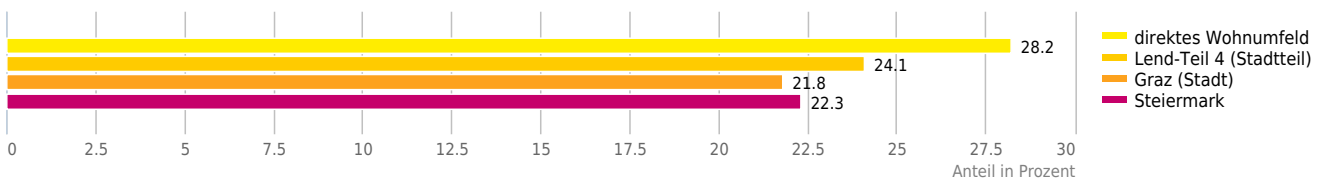
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Erklärung

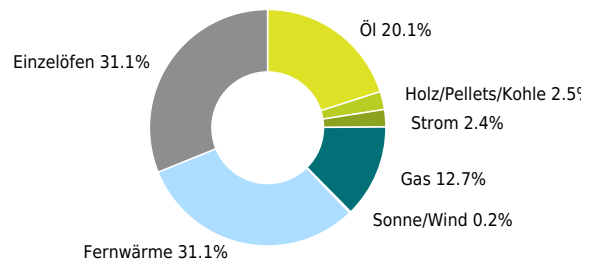
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

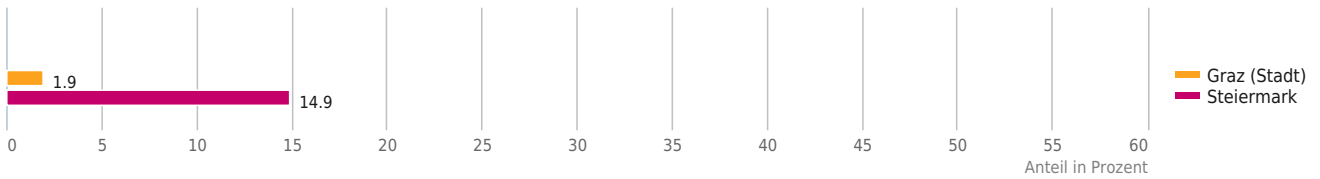
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Graz (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



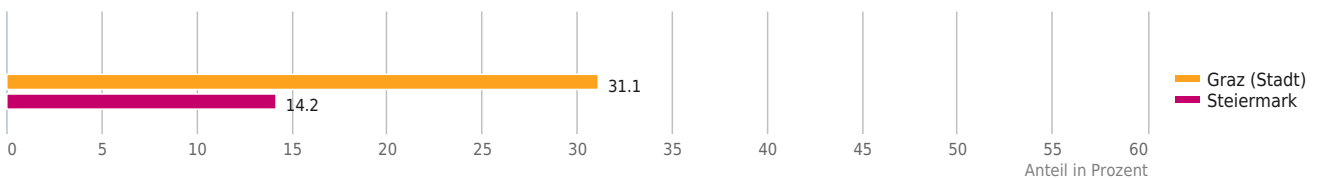
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSSERVICE AUSTRIA




# Ausbauggebiete 2020

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Im Zuge der „Breitbandstrategie 2020“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) soll die nahezu flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit ultraschnellen Breitband-Hochleistungszugängen erreicht werden. Der Indikator Ausbauggebiete weist jene Flächen im 100x100 Meter Raster aus, in denen der Breitbandausbau im Rahmen dieser Strategie gefördert wird.



## Legende

-  Fördergebiete
- © BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Festnetz Versorgung

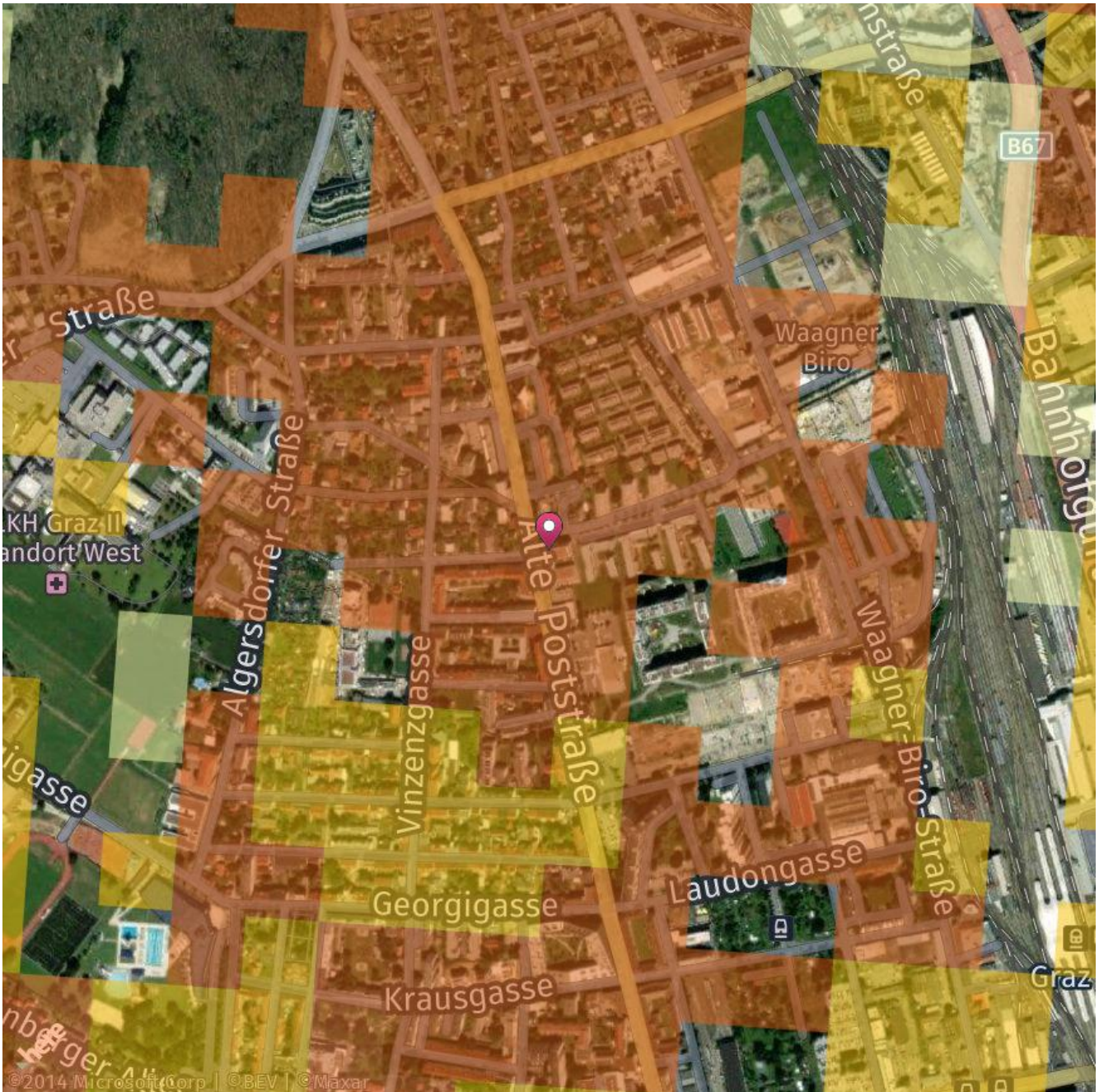
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, Datastreaming Telekom (Gottsberger EDV Dienstleistungen), Magenta Telekom, Manuel Kahr & Christian Nistl OG, Prometheus Network, Tele2 Telecommunication GmbH, Xinon GmbH



## Legende

unter 1 Mbit/s  
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s  
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

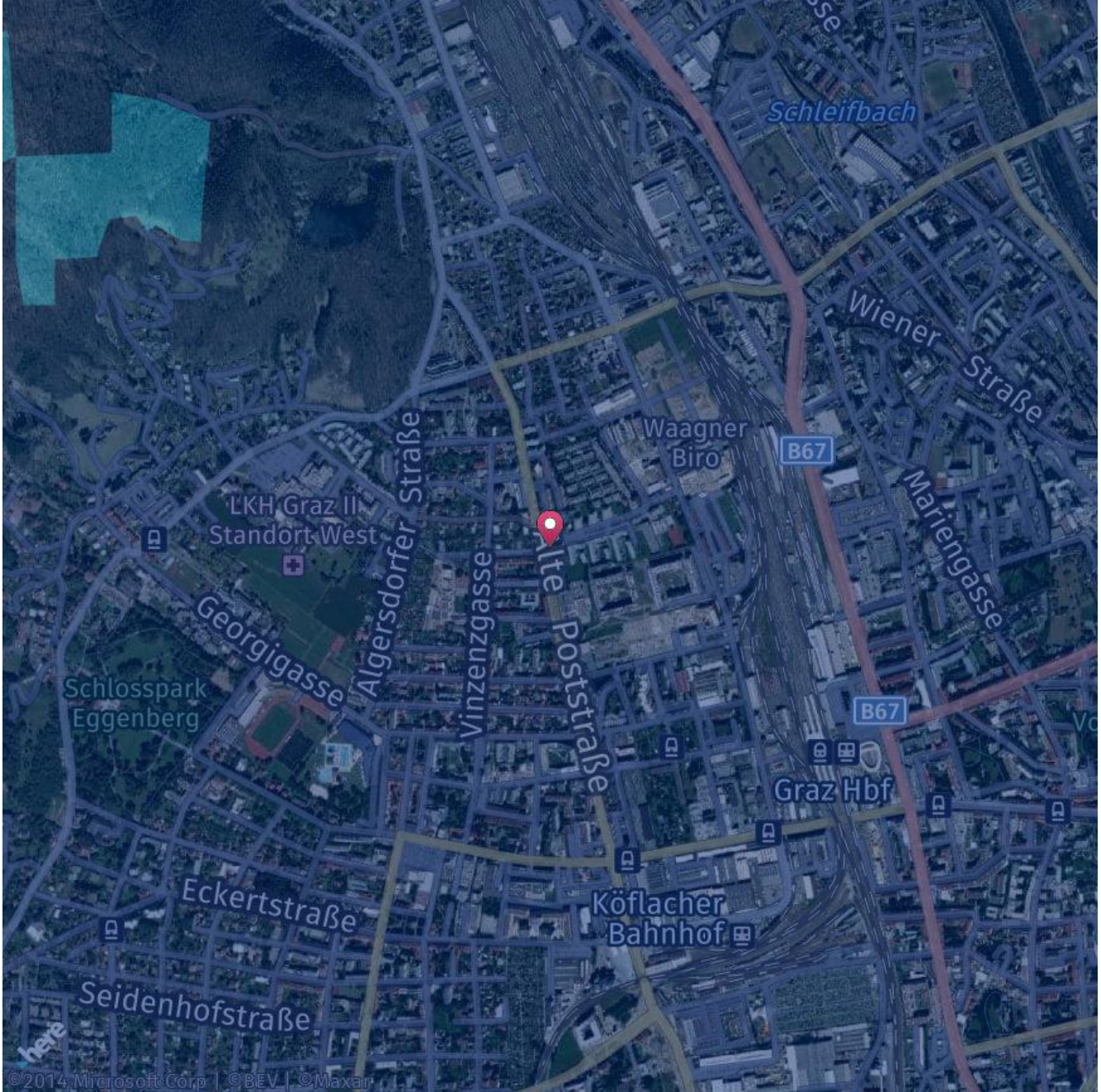
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Mobilnetz Versorgung

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

■ unter 2 Mbit/s  
■ über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: pink;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: pink;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Flughafen

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: pink;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



## Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikoanalyse Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Hinweisbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA




## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinerverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

 Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA





## Gefahrenzone (Lawine)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

-  Rote Gefahrenzone Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
  -  Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Gefahrenzone (Wildbach)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

-  Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
  -  Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung

(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Flächenwidmung

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



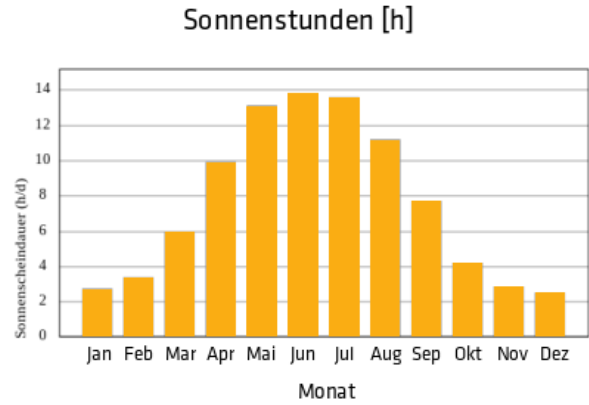
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

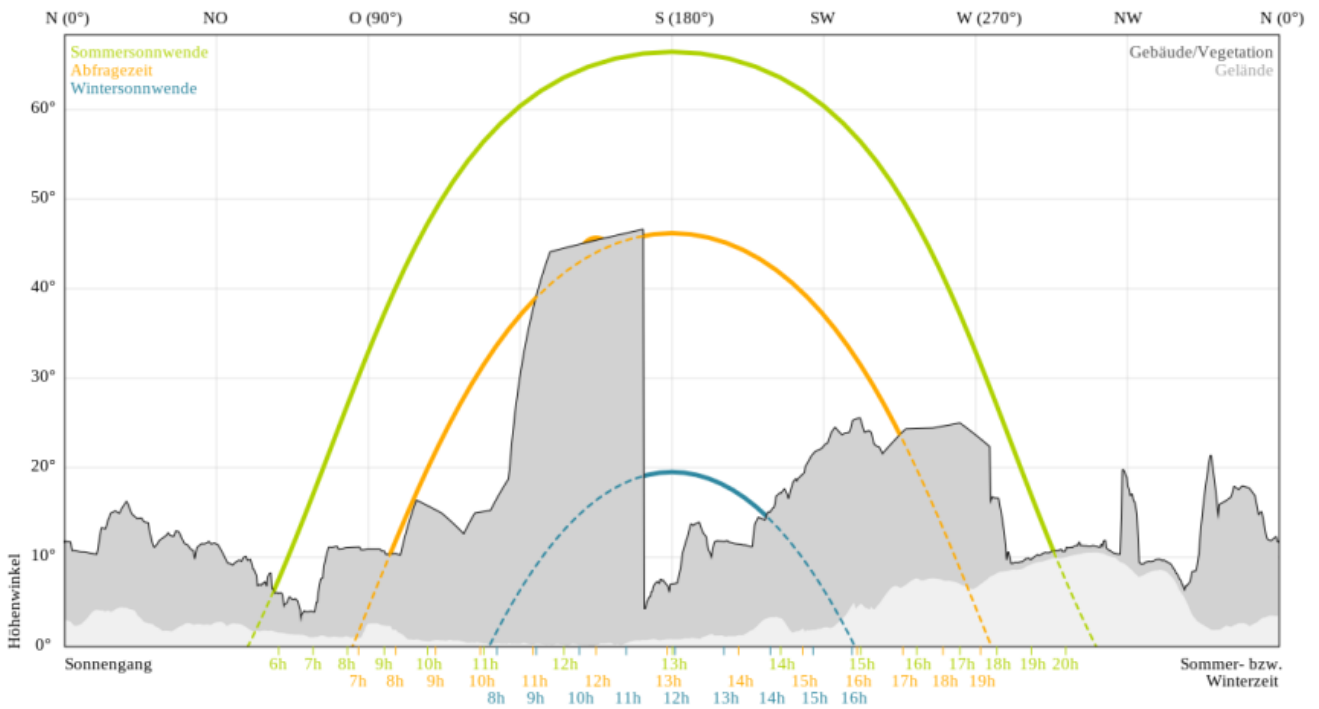
# Sonnenstunden

Alte Poststraße 83, 8020 Graz

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



## Sonnengang am 29.03.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Durchschnittstemperatur



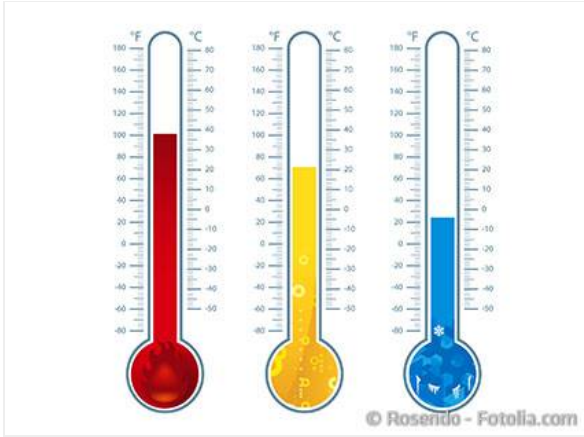
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

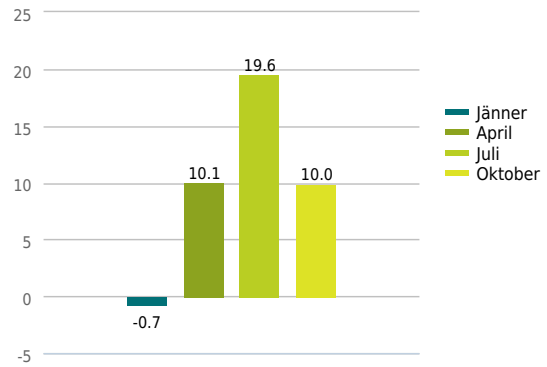
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

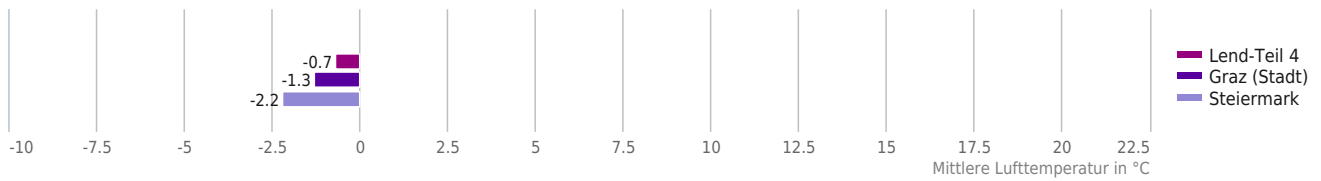
In "Lend-Teil 4" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



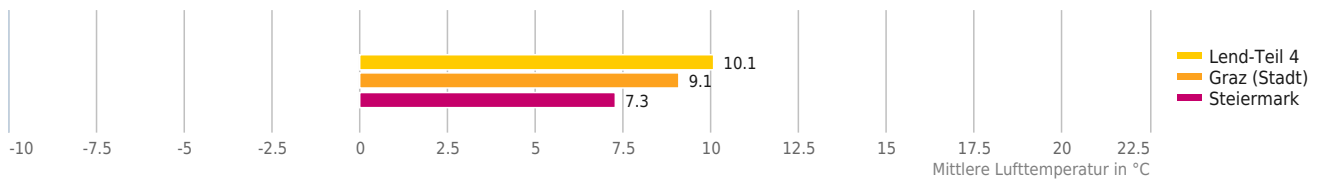
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



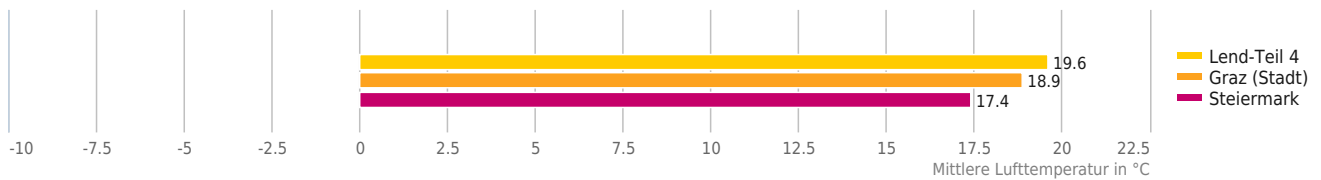
### Jänner



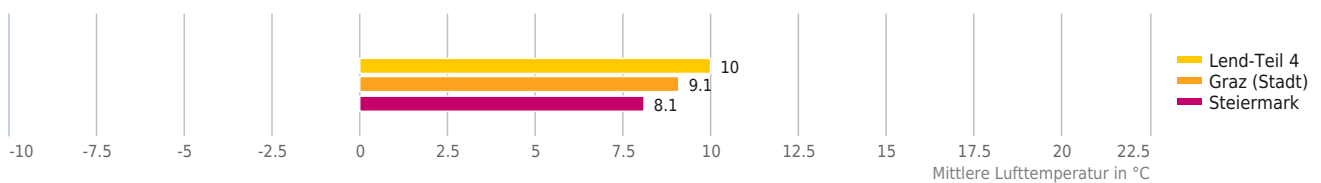
### April



### Juli



### Oktober



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

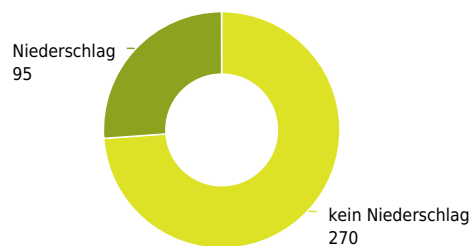
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

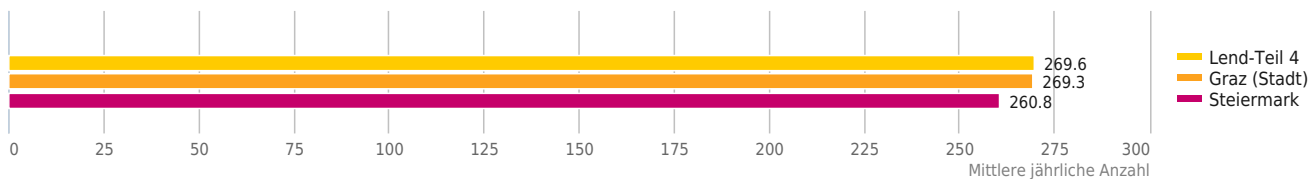
Mit 270 Tagen ohne Niederschlag liegt "Lend-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



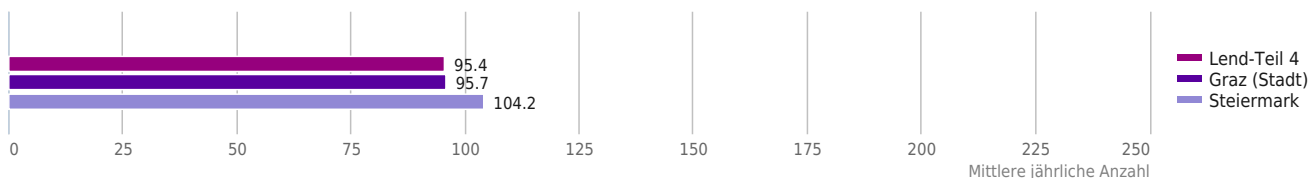
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

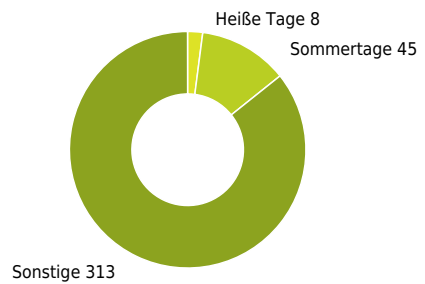
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

## Ergebnis

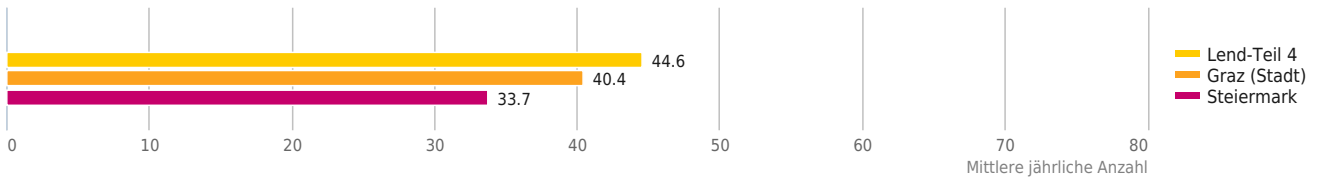
Mit 52 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Lend-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



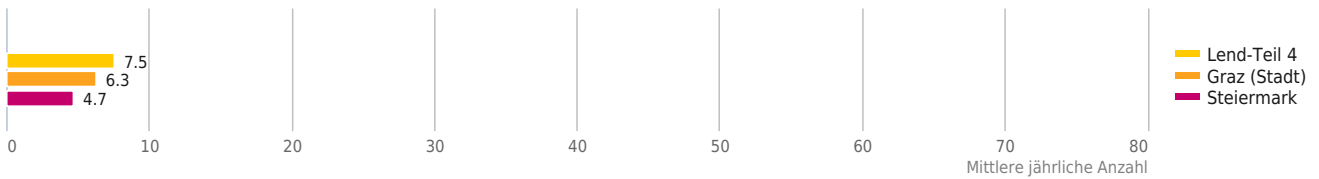
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

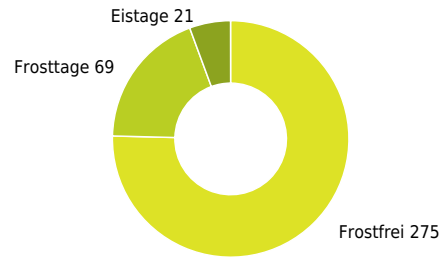
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

## Ergebnis

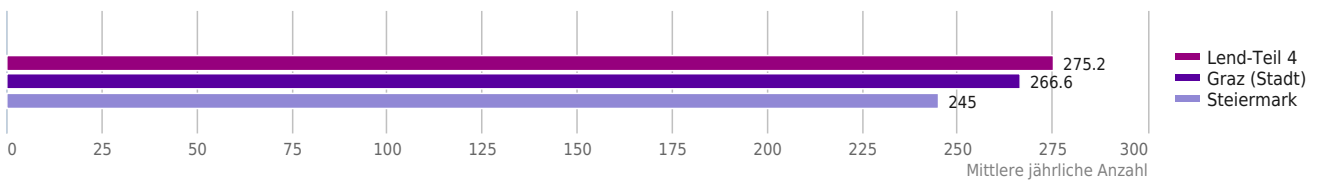
Mit 275 frostfreien Tagen liegt "Lend-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



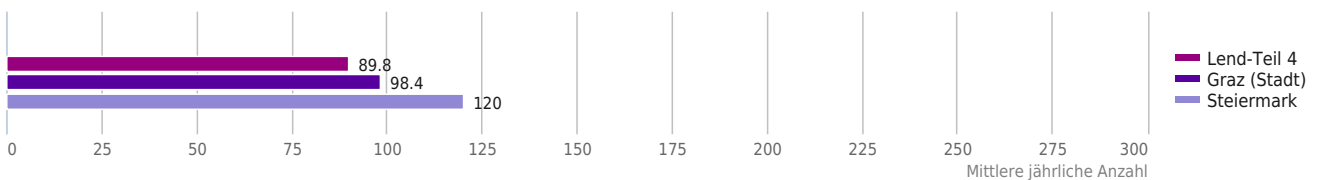
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



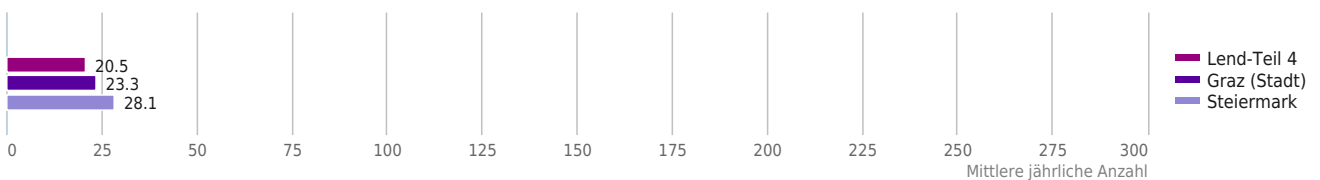
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



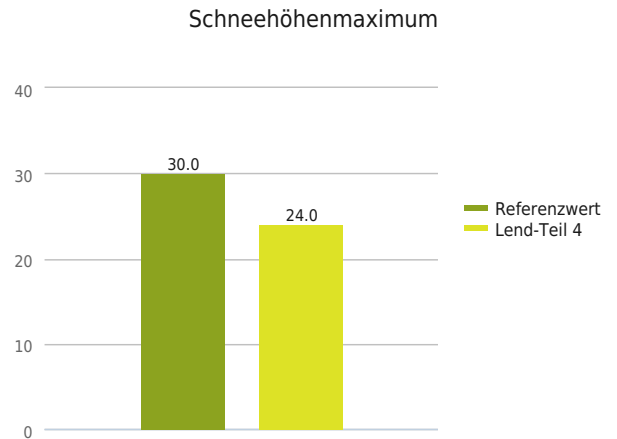
Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

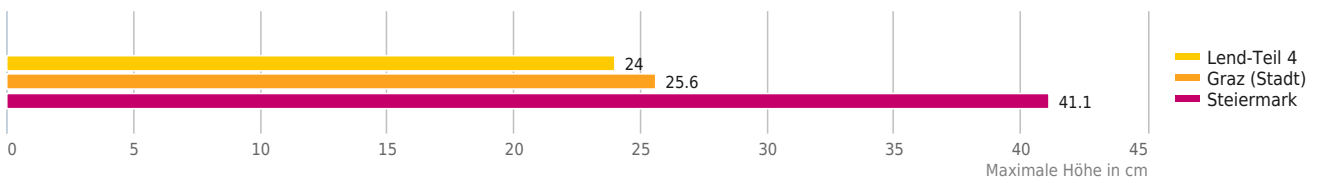
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 24,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Lend-Teil 4" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

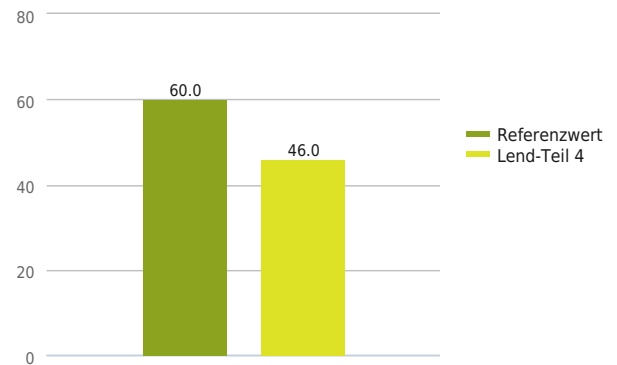
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

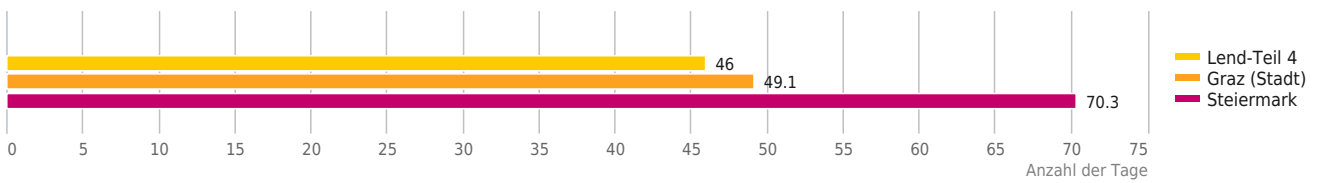
Mit 46,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Lend-Teil 4" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Alte Poststraße 83, 8020 Graz

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

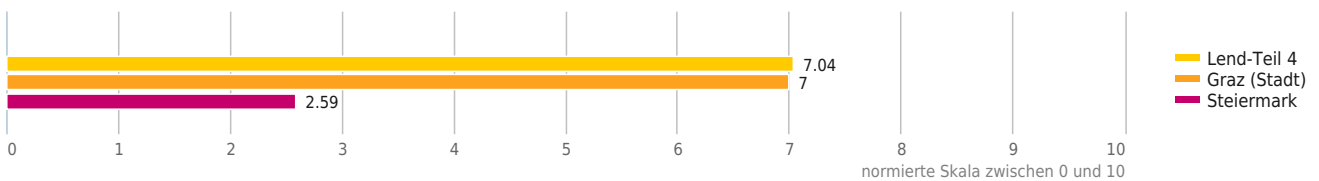
In "Lend-Teil 4" ist mit einem Indexwert von 7,04 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.