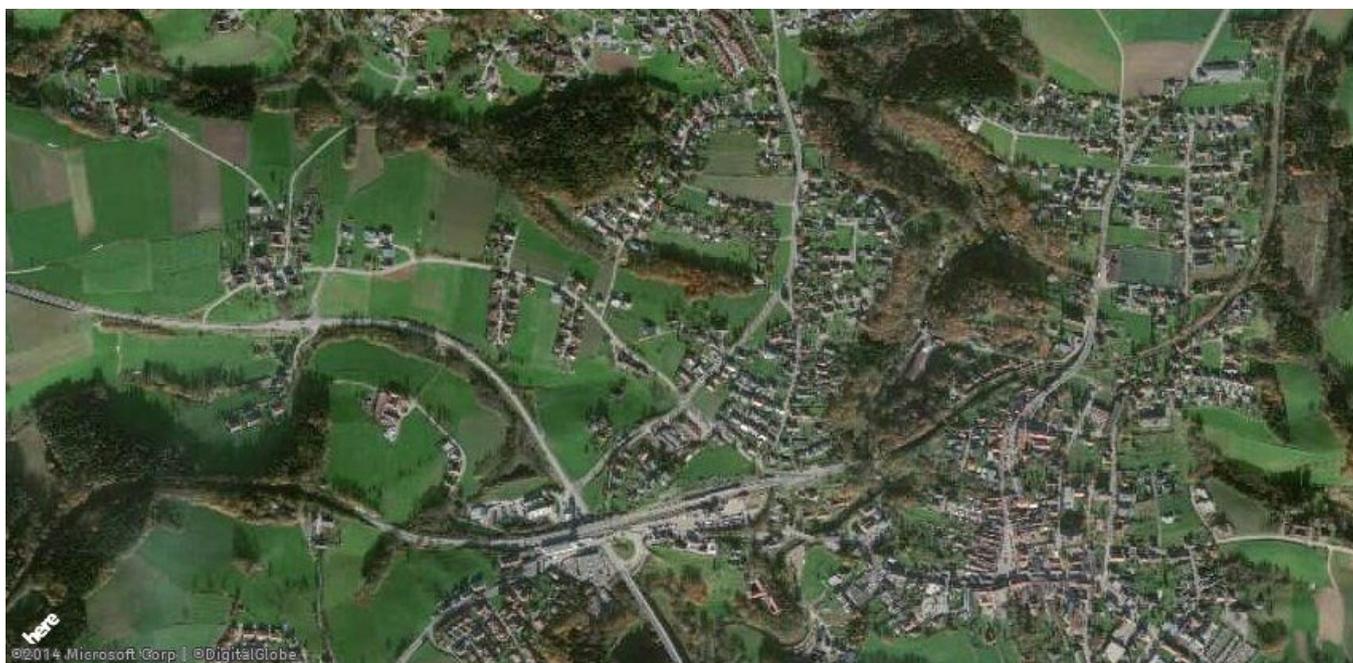




# LAGEINFORMATION HAGENBERG



**HUBER** *"da bin ich Zuhause"*  
**IMMOBILIEN**



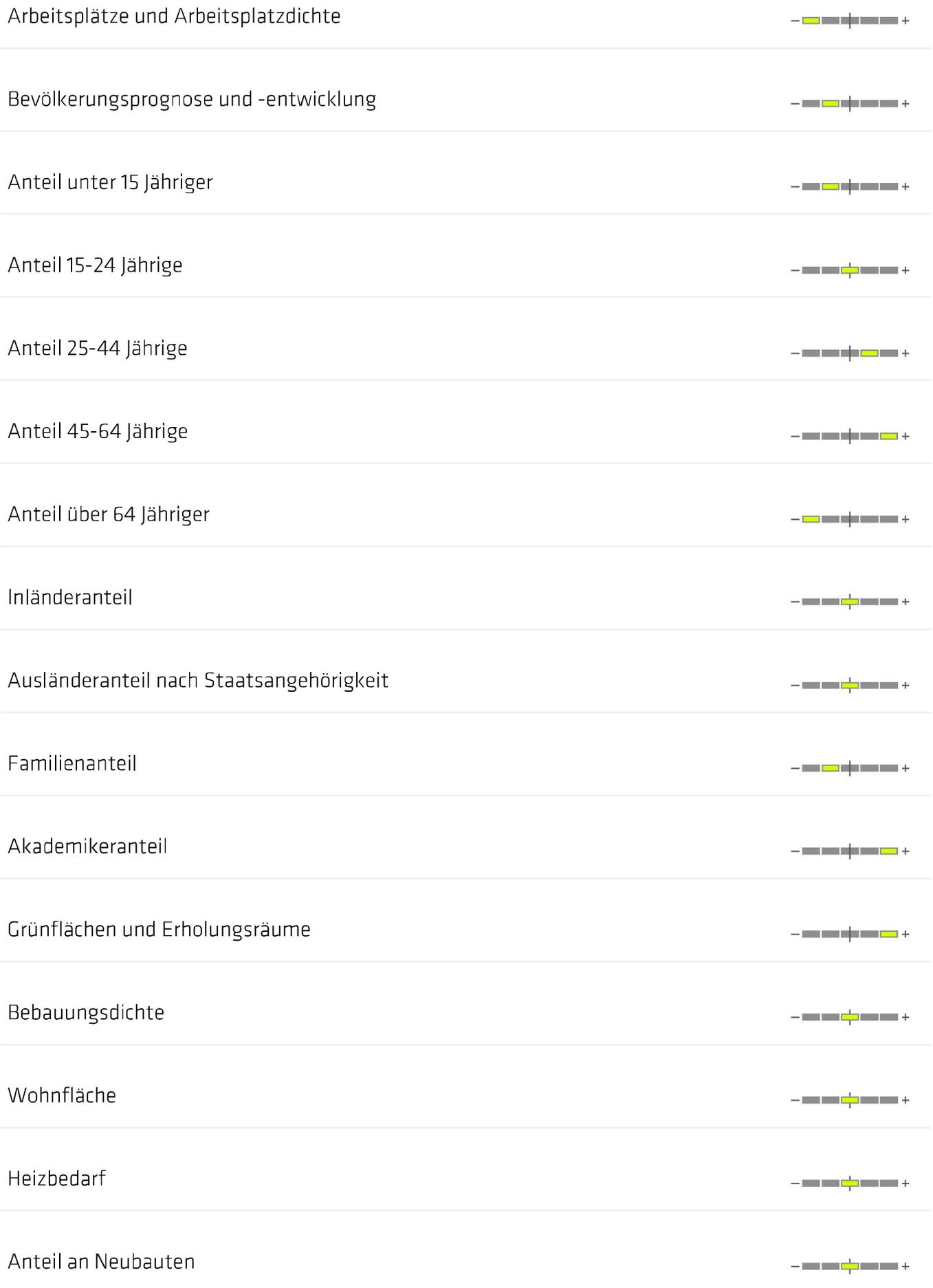
# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 09
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 11
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 13
Ärzte .....	B 14
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 15
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 16
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 17
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 18
Pendlerquote .....	B 19
Beschäftigungsquote .....	B 20
Arbeitslosenquote .....	B 21
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 22
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 23
Menschen und Bevölkerung .....	B 24
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 25
Altersgruppen im Vergleich .....	B 26
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 27
Anteil 15-24 Jährige .....	B 28
Anteil 25-44 Jährige .....	B 29
Anteil 45-64 Jährige .....	B 30
Anteil über 64 Jähriger .....	B 31
Inländeranteil .....	B 32
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 33
Familienanteil .....	B 35
Akademikeranteil .....	B 36
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 37
Bebauungsdichte .....	B 38
Wohnfläche .....	B 39
Heizbedarf .....	B 40
Anteil an Neubauten .....	B 41
Anteil an Altbauten .....	B 42
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 43
Altlasten .....	B 44
Flächenwidmung .....	B 45
Sonnenstunden .....	B 46
Durchschnittstemperatur .....	B 47

Tage ohne Niederschlag .....	B 48
Sommertage und heiße Tage .....	B 49
Frostfreie Tage .....	B 50
Schneedeckenhöhe .....	B 51
Schneedeckendauer .....	B 52
Prognose Wertentwicklung .....	B 53

# Lageprofil

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ■■■■ ■■■+
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ■■■■ ■■■+
Gastronomie und Ausgehen	- ■■■■ ■■■+
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	- ■■■■ ■■■+



Anteil an Altbauten	
Brennstoffe und Heizsysteme	
Sonnenstunden	
Durchschnittstemperatur	
Tage ohne Niederschlag	
Sommertage und heiÙe Tage	
Frostfreie Tage	
Schneedeckenhöhe	
Schneedeckendauer	
Prognose Wertentwicklung	





Ergebnisinterpretation - Distanznetz

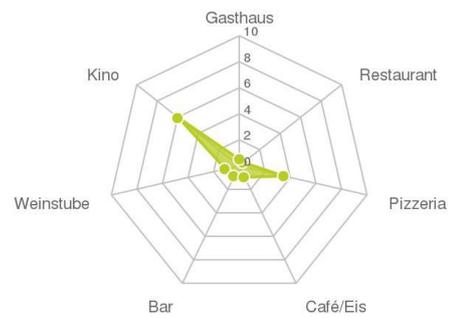
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

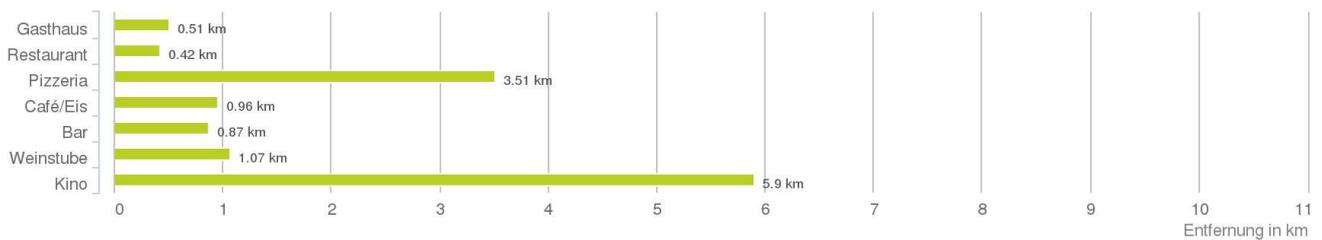
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

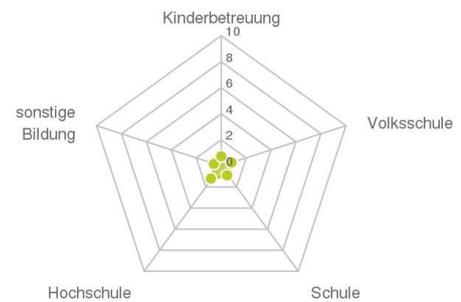
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

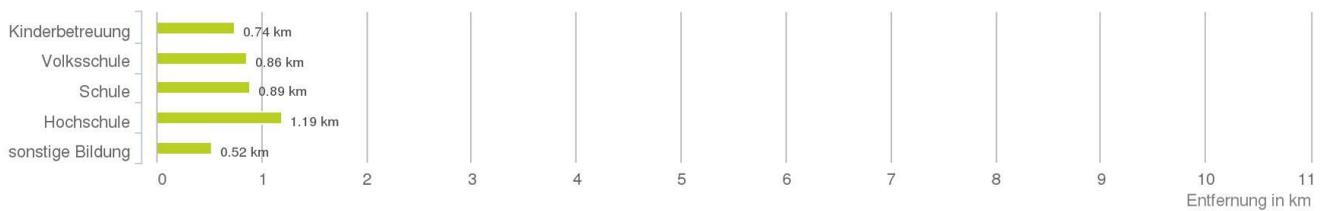
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

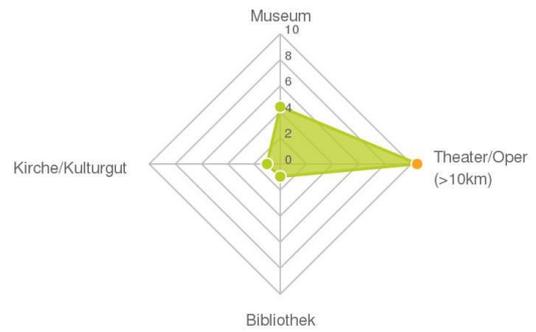
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

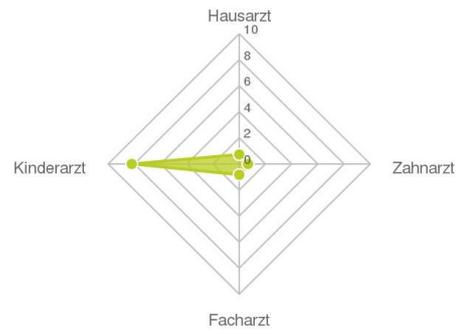
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

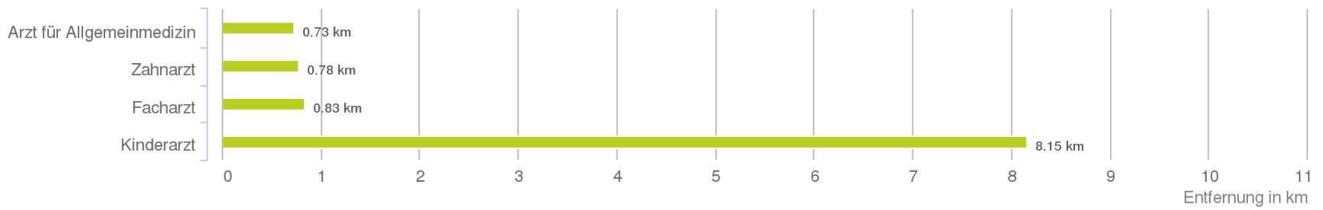
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



**Distanzen zu Ärzten**



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

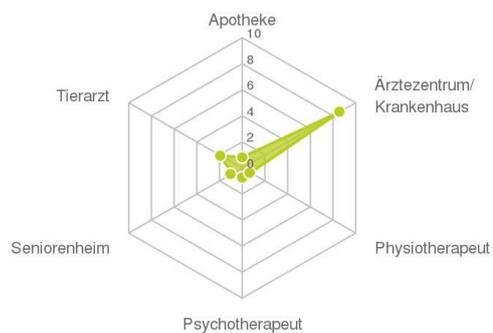
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

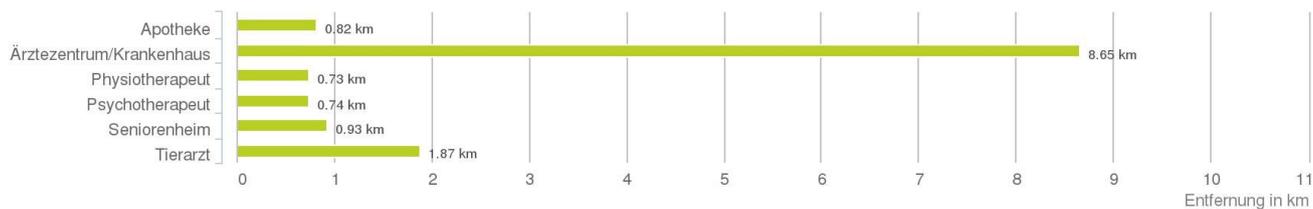
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

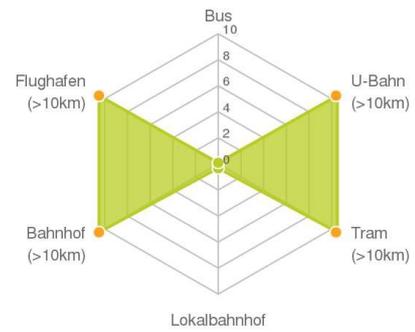
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

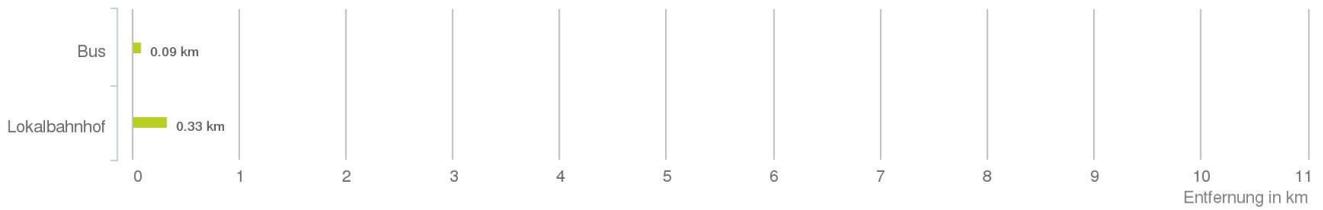
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



[www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)  
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

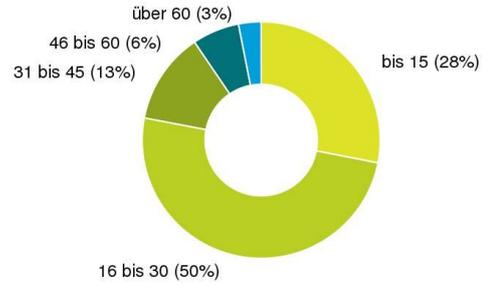
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

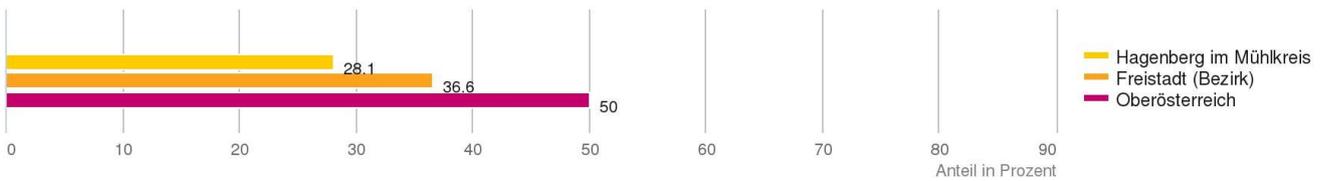
In "Hagenberg im Mühlkreis" sind 28% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 50% benötigen weniger als 30 Minuten.



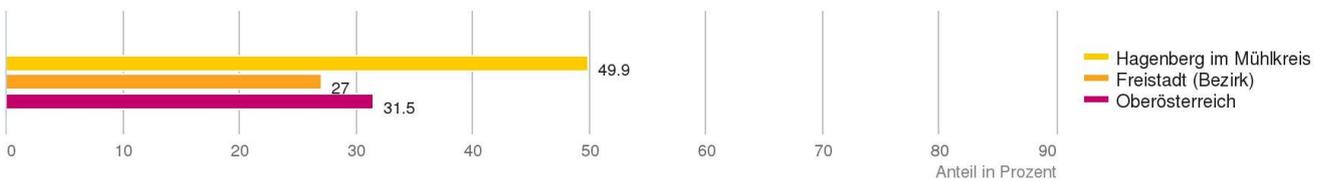
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



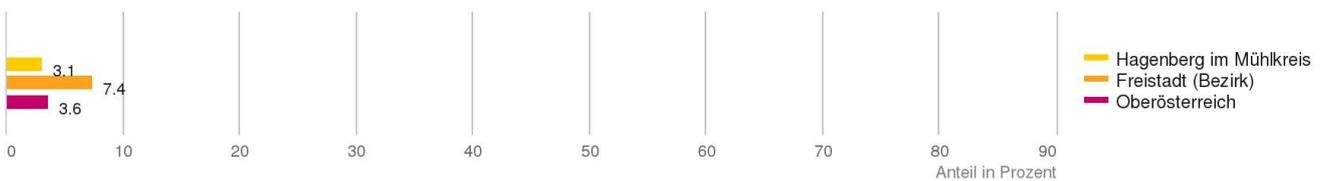
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Erklärung

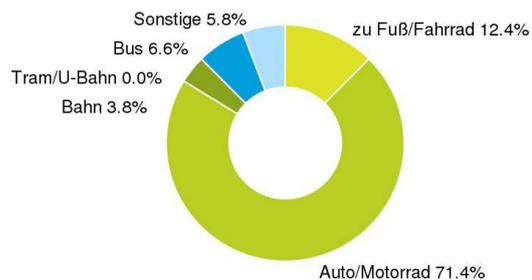
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

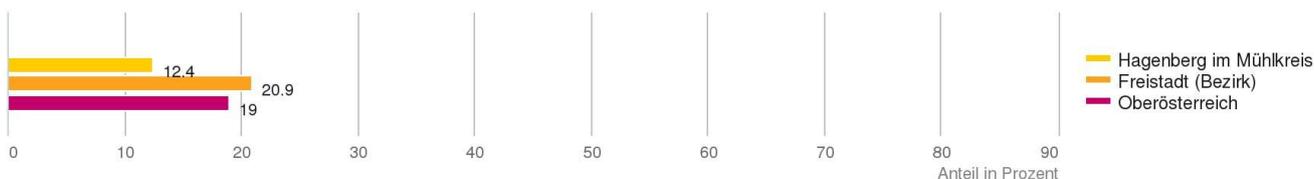
In "Hagenberg im Mühlkreis" sind 12,4% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 10,4% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



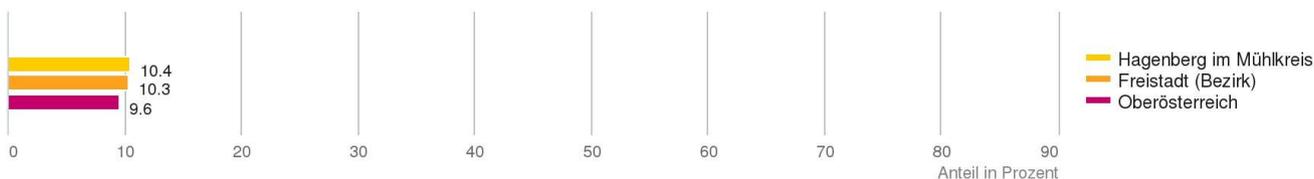
Verkehrsmittelwahl der Pendler



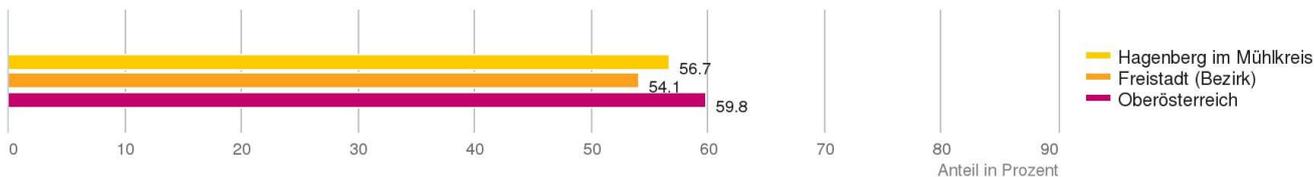
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

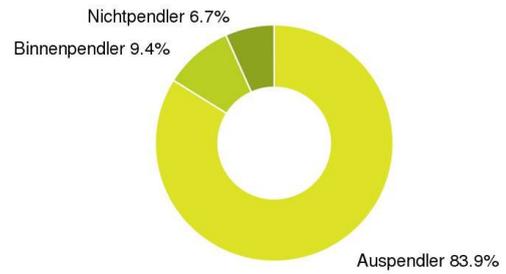
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

## Ergebnis

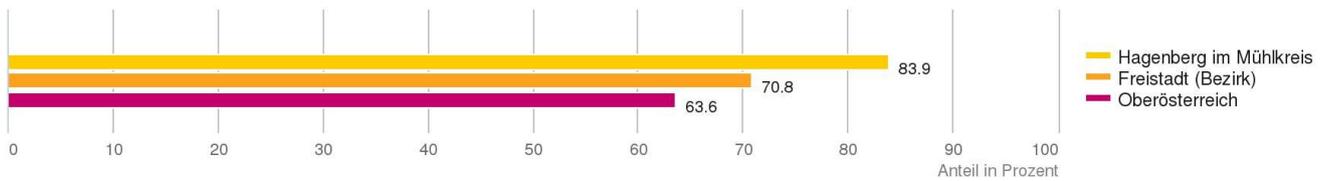
In "Hagenberg im Mühlkreis" gibt es mit 83,9% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



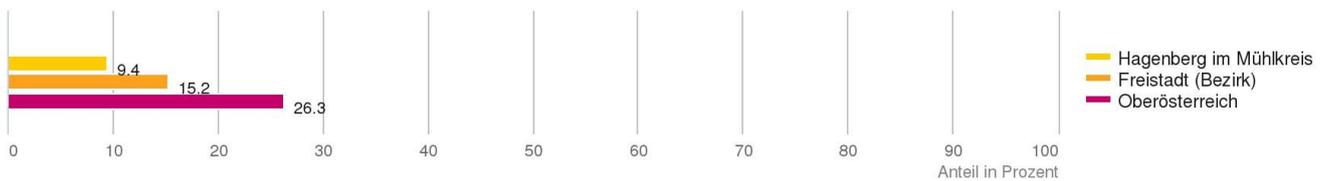
Pendlerstruktur



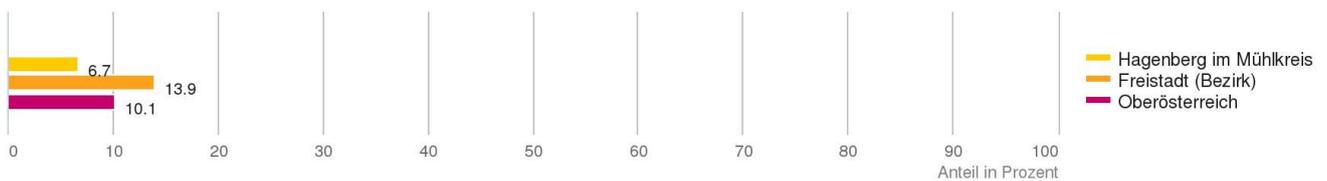
## Auspendler



## Binnenpendler



## Nichtpendler



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

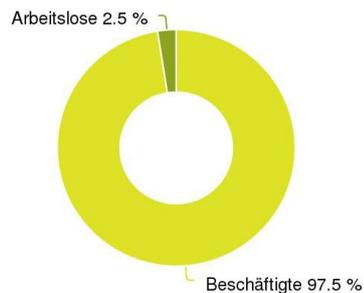
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

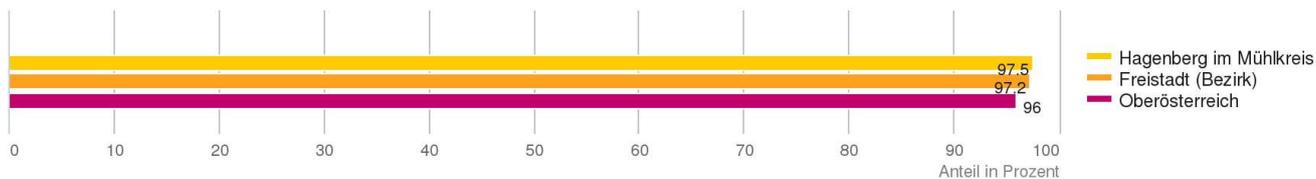
Die Beschäftigungsquote in "Hagenberg im Mühlkreis" ist mit einem Wert von 97,5% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



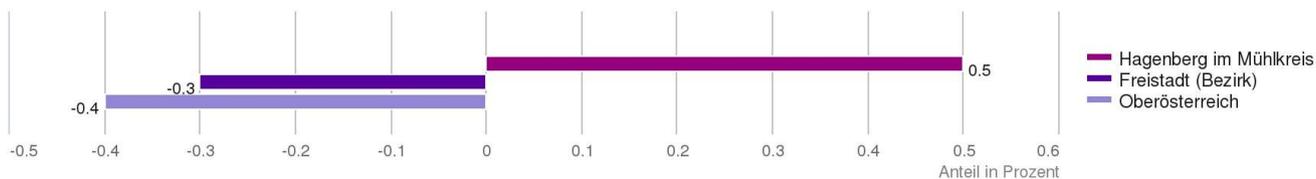
Erwerbs- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigtenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

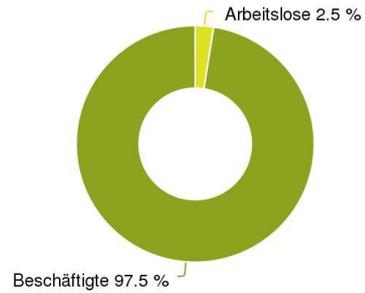
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

## Ergebnis

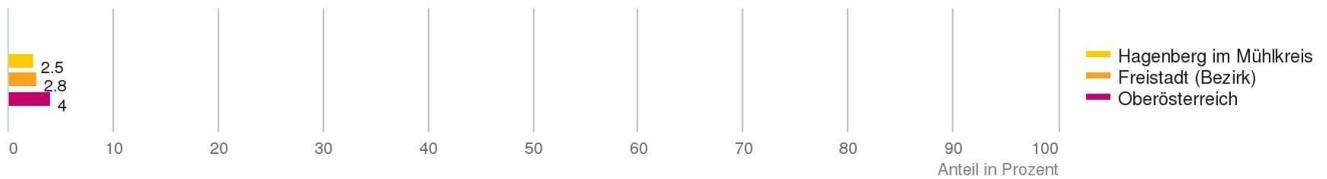
Die Arbeitslosenquote in "Hagenberg im Mühlkreis" ist mit einem Wert von 2,5% unterdurchschnittlich. Dies spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur in "Hagenberg im Mühlkreis".



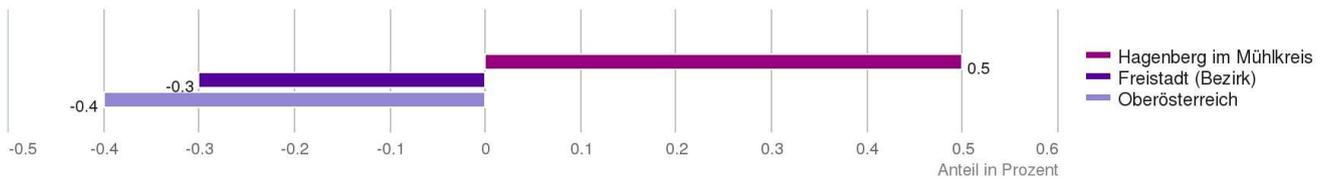
Arbeitslosen- zu Erwerbsquote



Arbeitslosenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

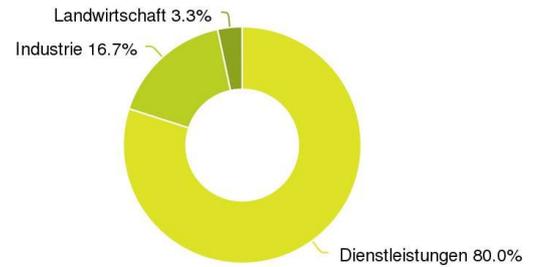
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

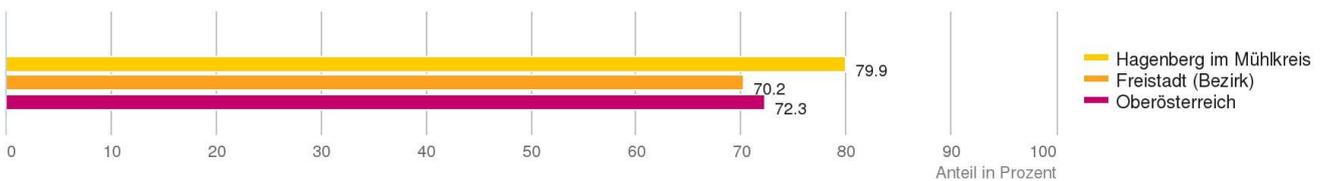
In "Hagenberg im Mühlkreis" sind 80,0% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen überdurchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



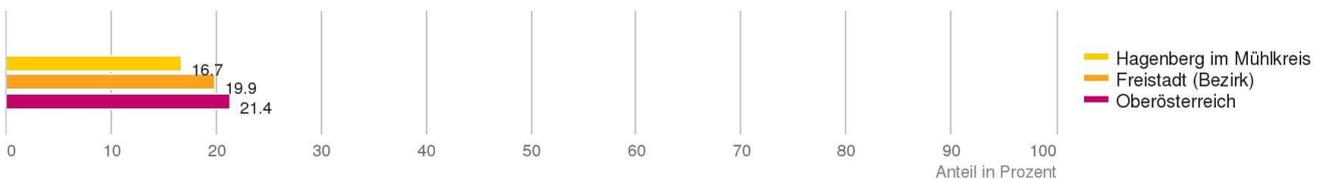
Erwerbstätige nach Sektoren



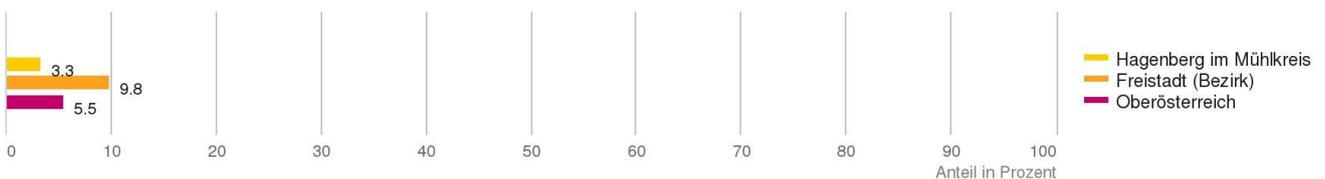
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

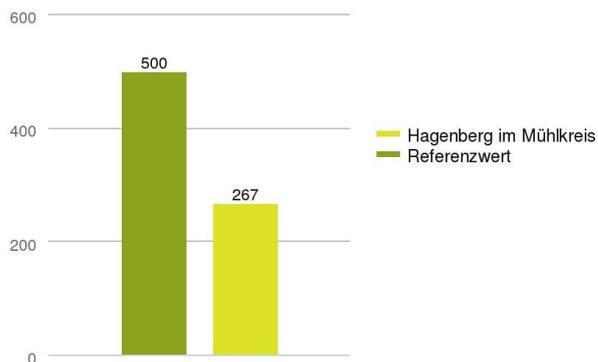
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

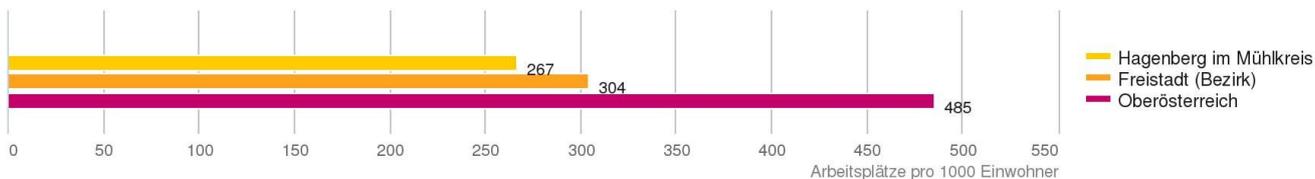
Die Arbeitsplatzdichte von 267 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Hagenberg im Mühlkreis" eher um eine Wohngemeinde handelt.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

## Erklärung

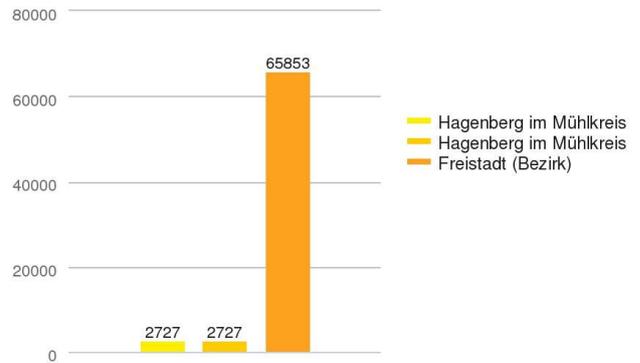
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

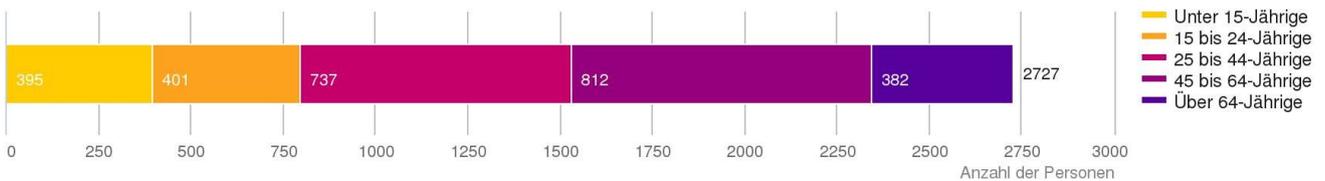
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben 2.727 Personen. Es leben dort 181 Personen pro Quadratkilometer.



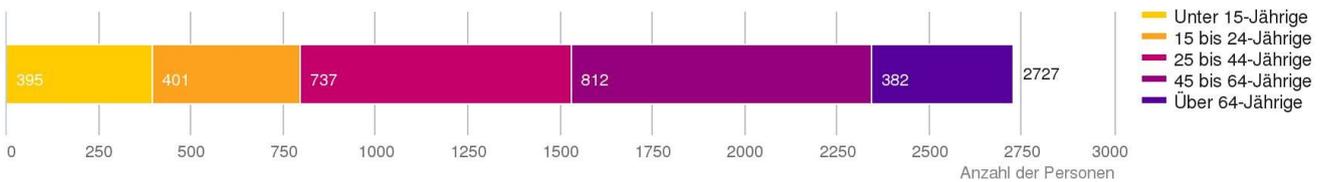
Anzahl der Einwohner



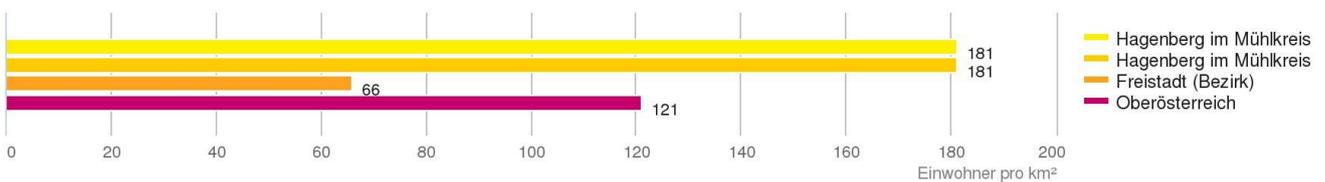
Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.

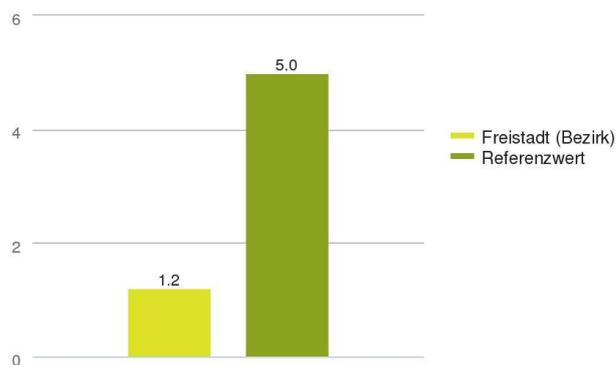
## Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Hagenberg im Mühlkreis" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 5,7% gestiegen.

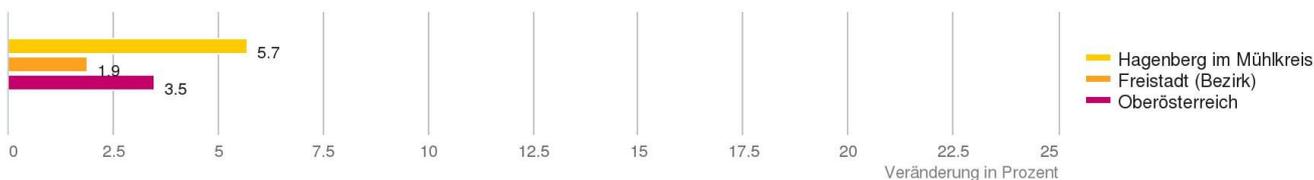
Für "Hagenberg im Mühlkreis" wird bis 2030 mit 1,2% ein durchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit -1,1% ein Rückgang der Bevölkerung erwartet.



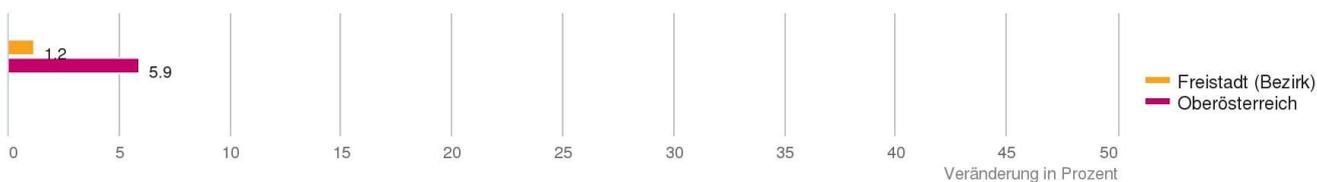
Bevölkerungsprognose bis 2030



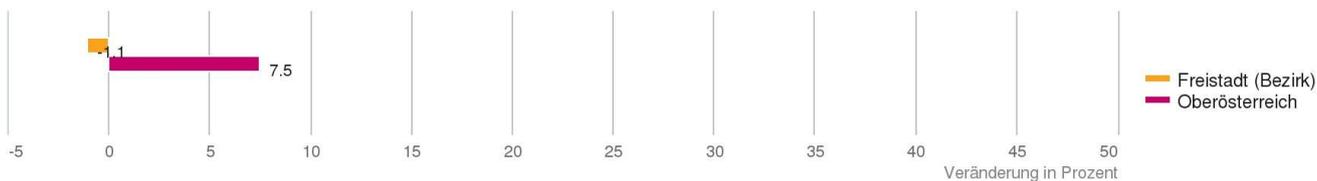
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

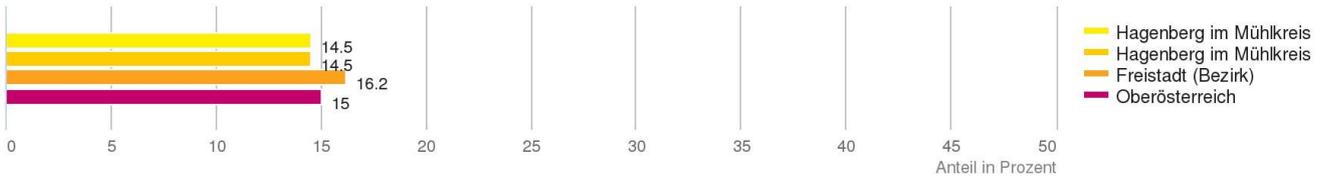


© IMMOSSERVICE AUSTRIA

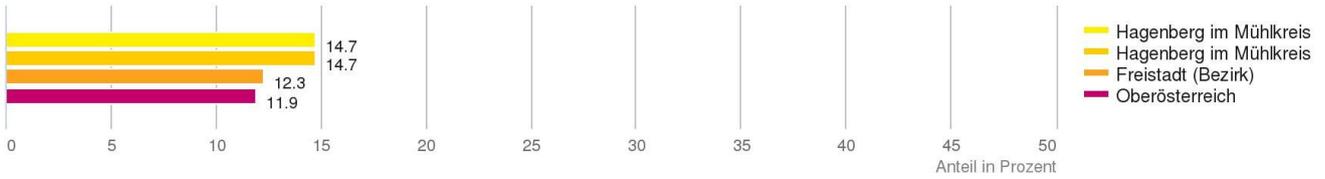
# Altersgruppen im Vergleich

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

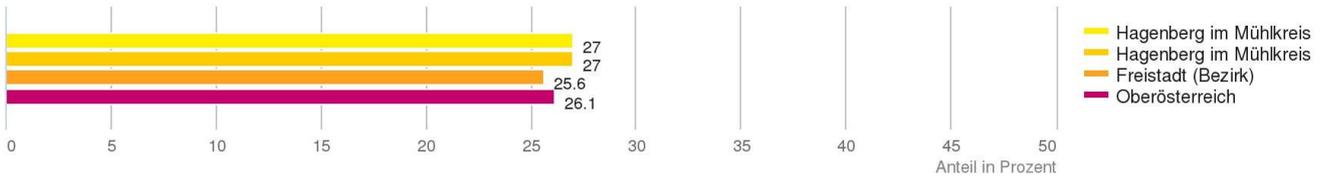
## Unter 15-Jährige



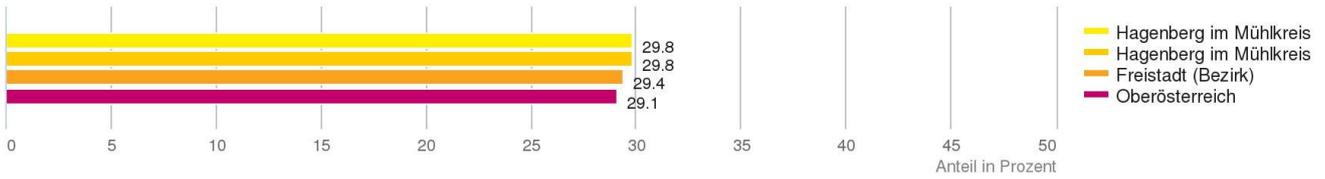
## 15 bis 24-Jährige



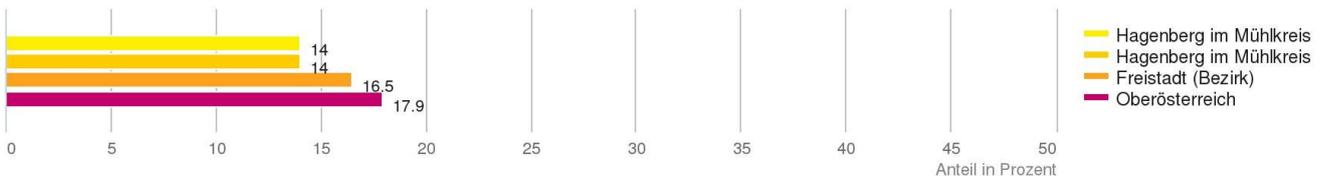
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

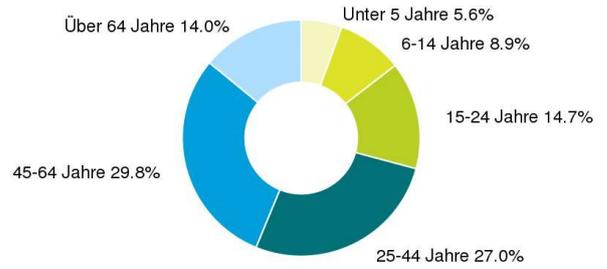
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

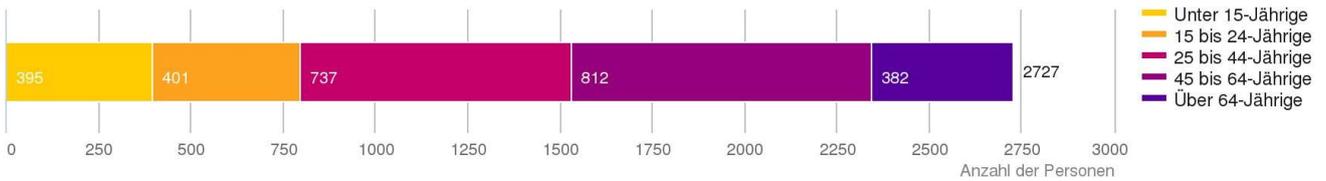
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



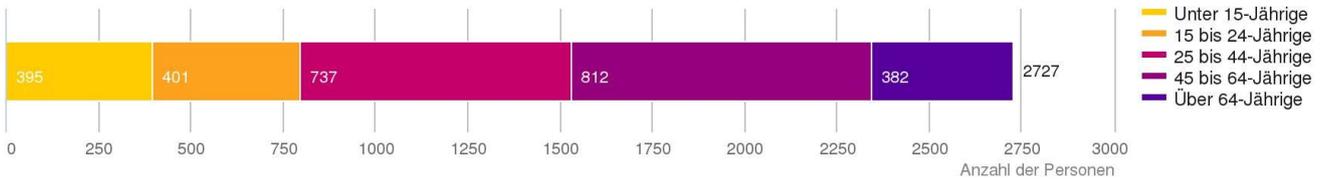
Altersstruktur



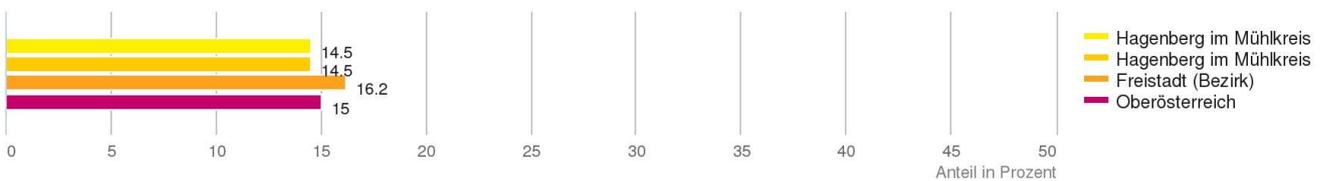
Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

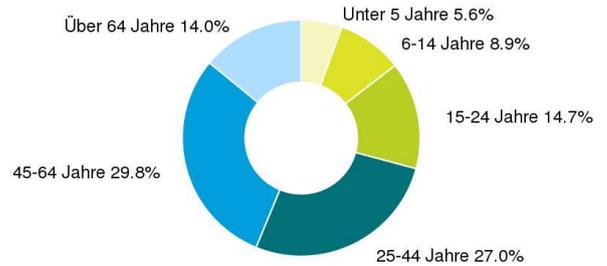
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

**Ergebnis**

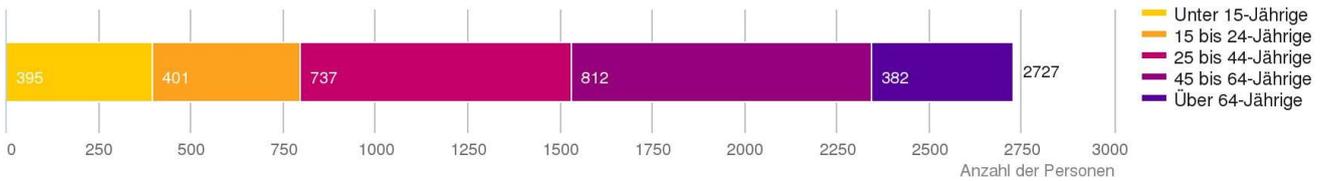
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben durchschnittlich viele 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



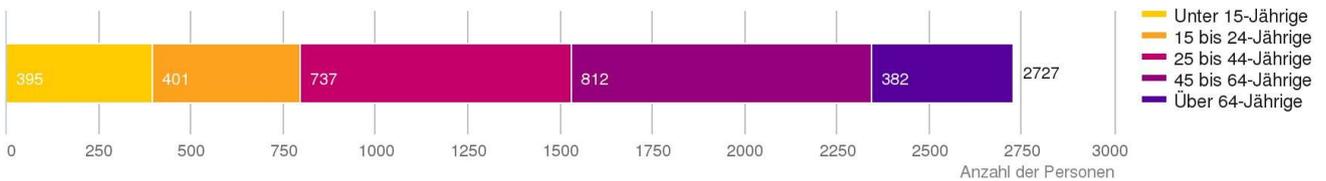
**Altersstruktur**



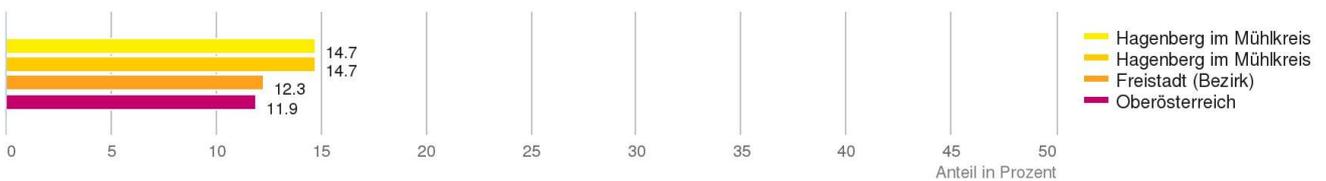
**Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)**



**Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)**



**15 bis 24-Jährige**



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

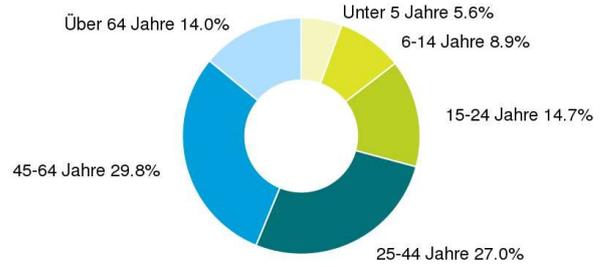
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

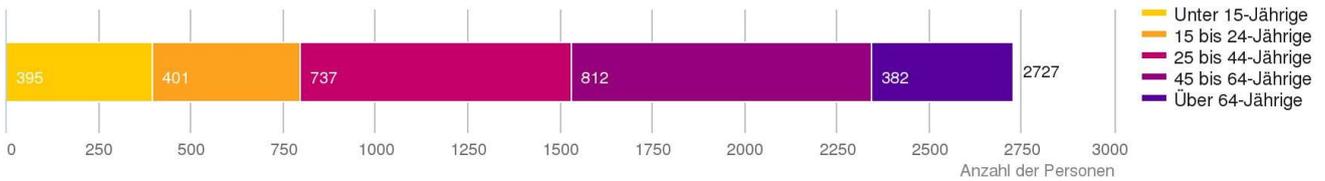
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



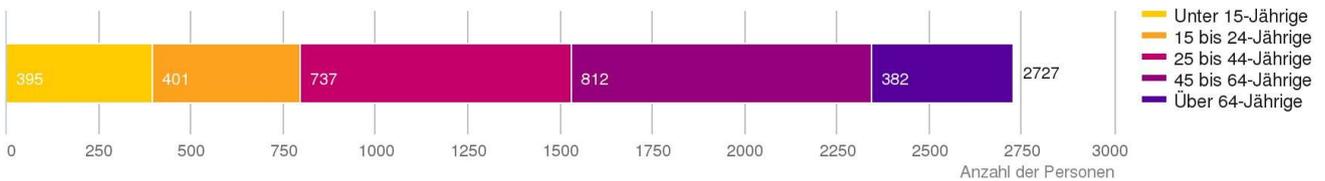
Altersstruktur



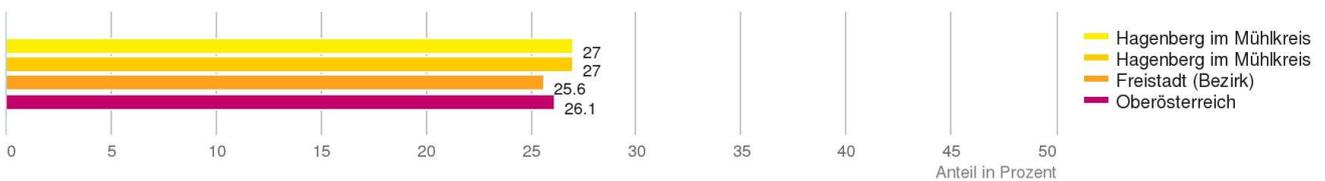
Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA

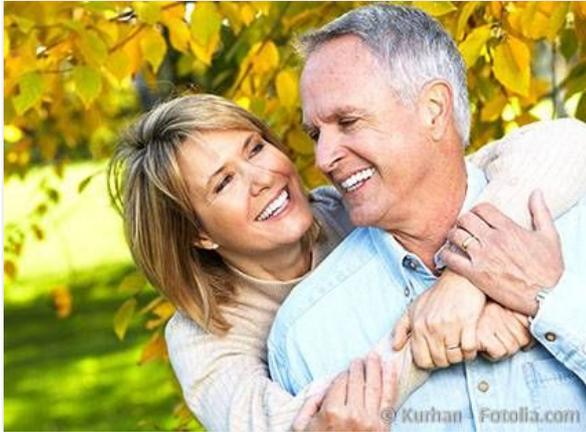


## Erklärung

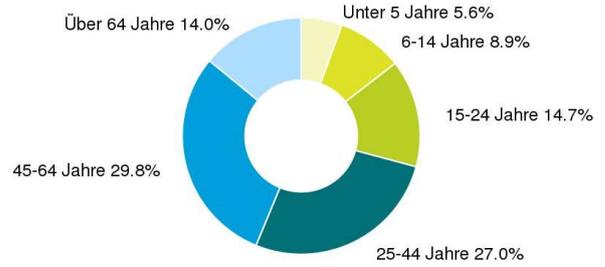
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

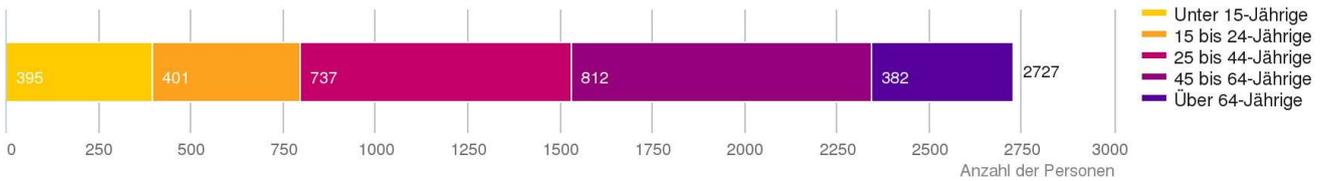
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



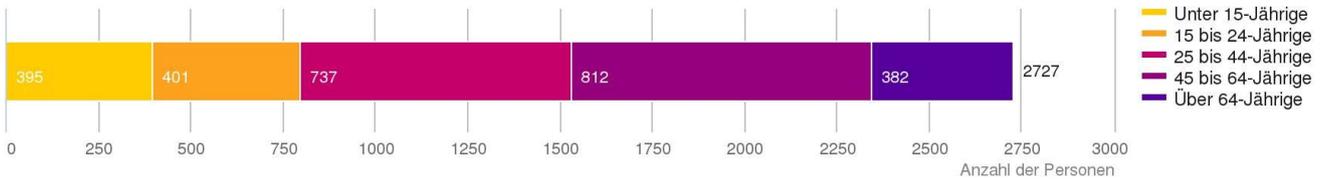
Altersstruktur



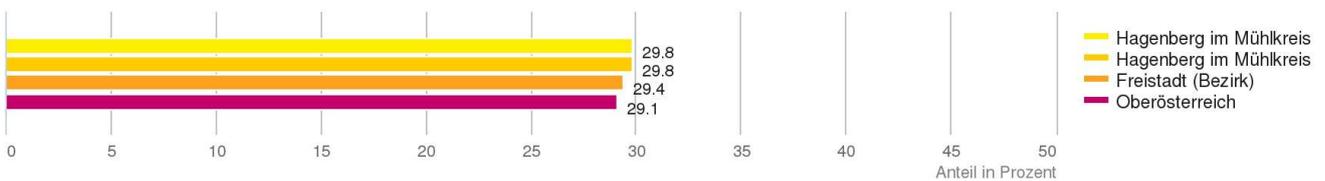
Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

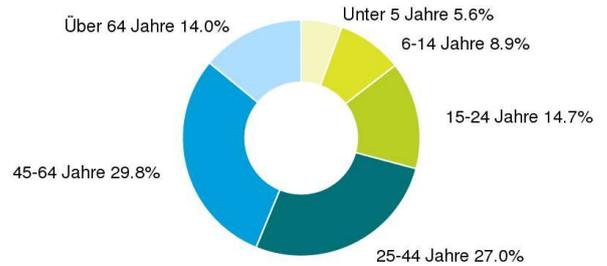
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

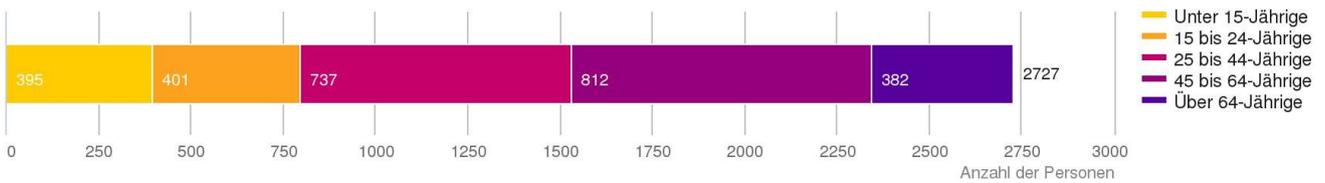
In "Hagenberg im Mühlkreis" leben verhältnismäßig wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



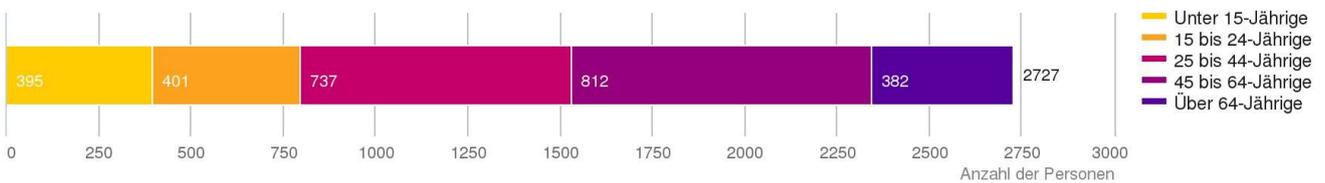
Altersstruktur



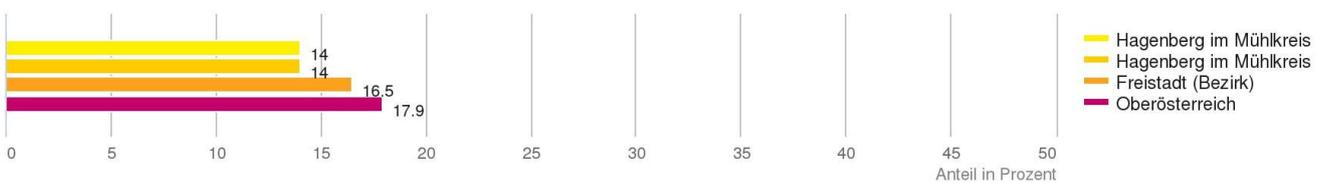
Altersverteilung (Hagenberg im Mühlkreis)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

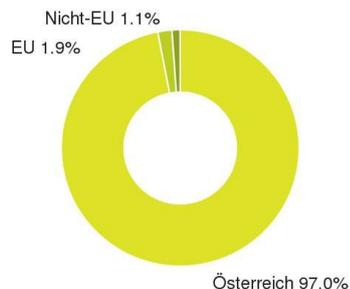
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

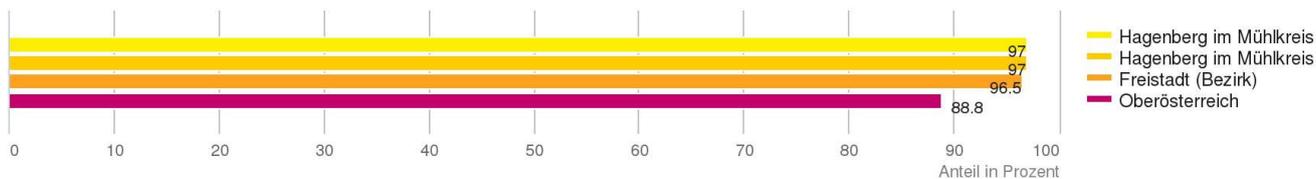
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 97,0% im Durchschnitt.



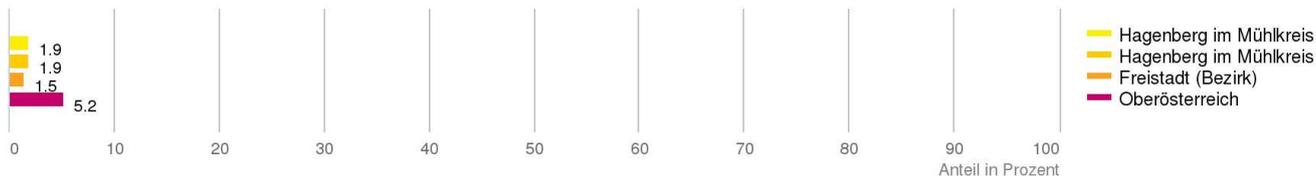
Staatsangehörigkeit



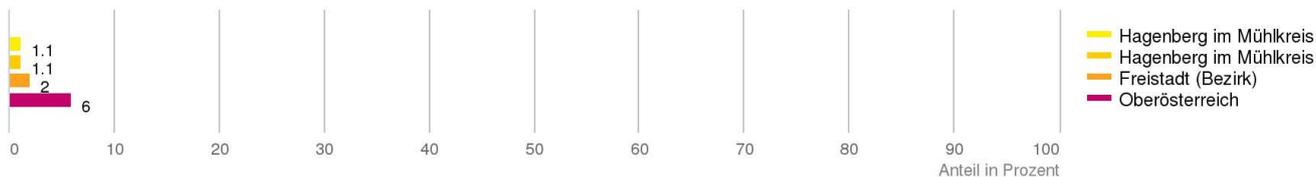
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

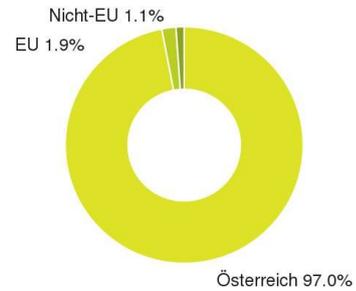
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

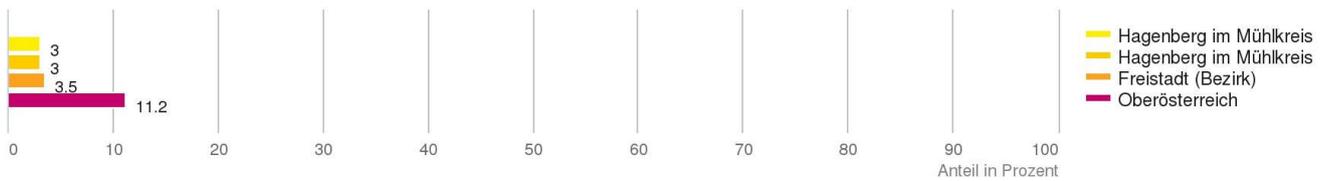
In "Hagenberg im Mühlkreis" ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 3,0% im Durchschnitt.



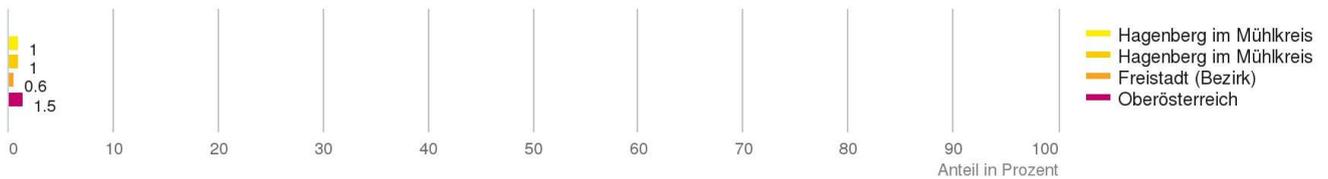
## Staatsangehörigkeit



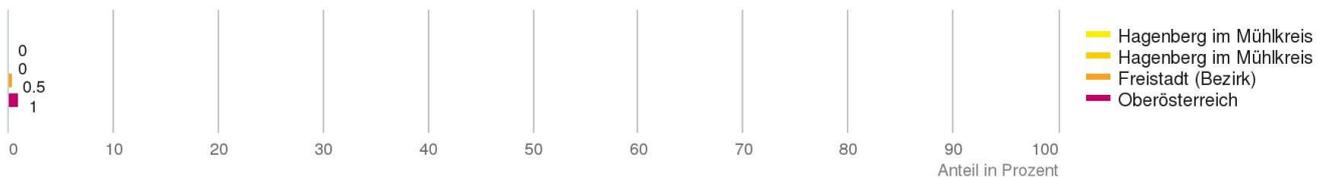
## Ausländeranteil



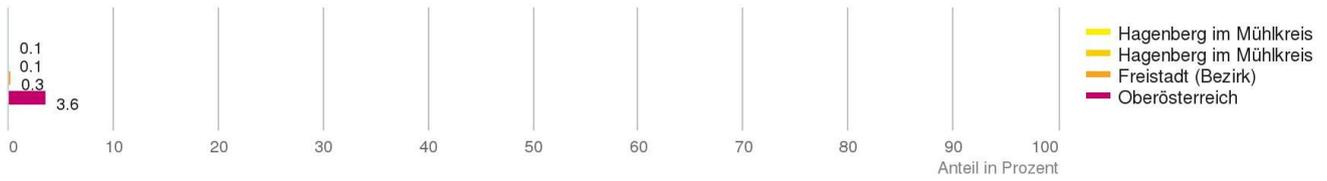
## Ausländeranteil (Deutschland)



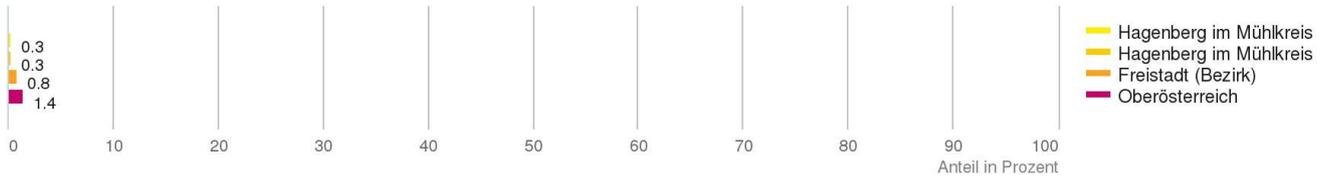
## Ausländeranteil (Türkei)



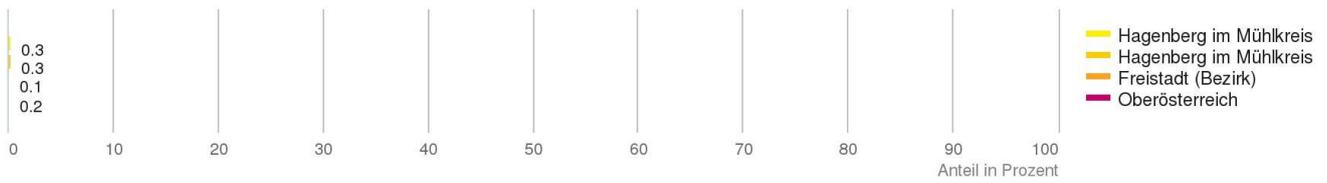
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Slowenien)



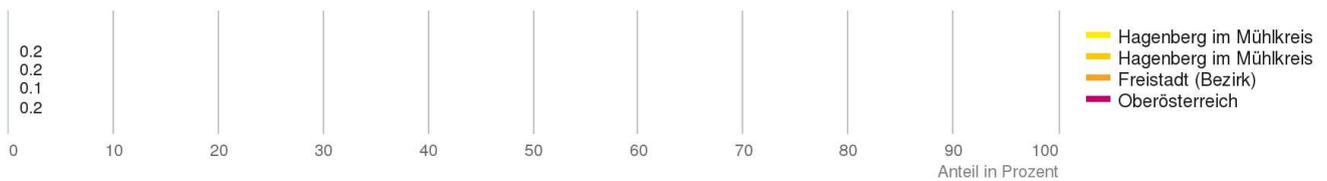
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



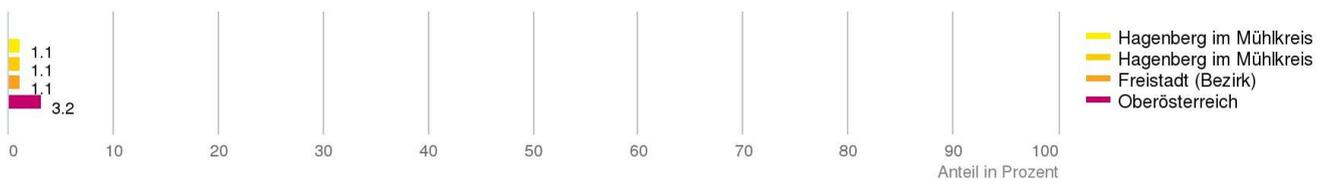
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Sonstige)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

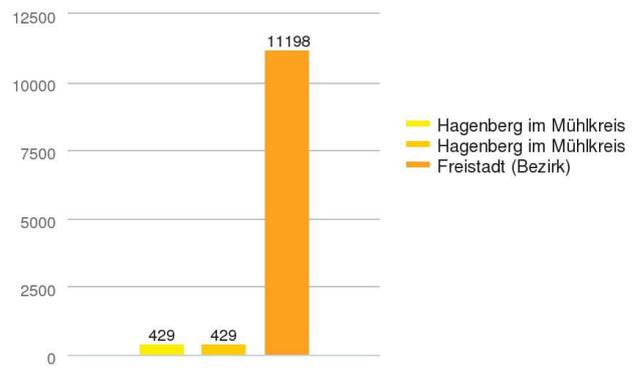
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

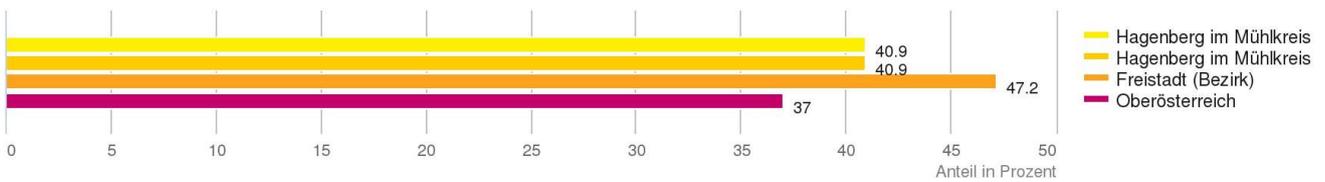
In "Hagenberg im Mühlkreis" liegt der Familienanteil bei 40,9%. In "Hagenberg im Mühlkreis" leben unterdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

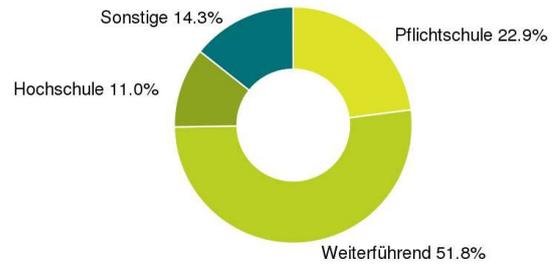
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

**Ergebnis**

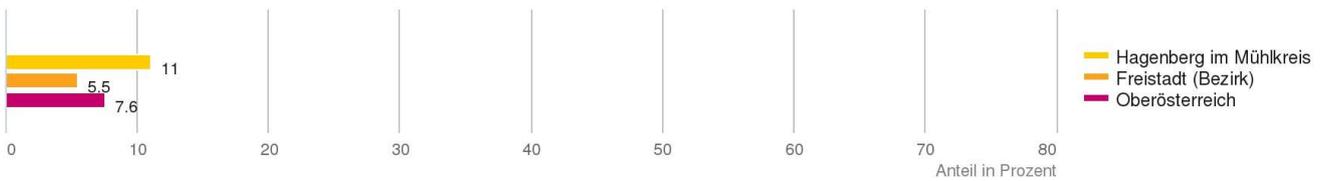
"Hagenberg im Mühlkreis" verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



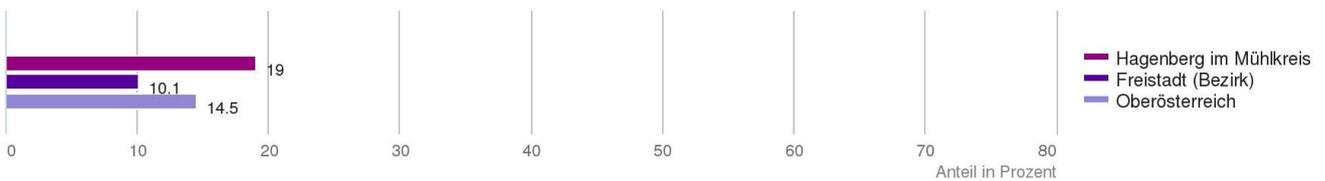
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## 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

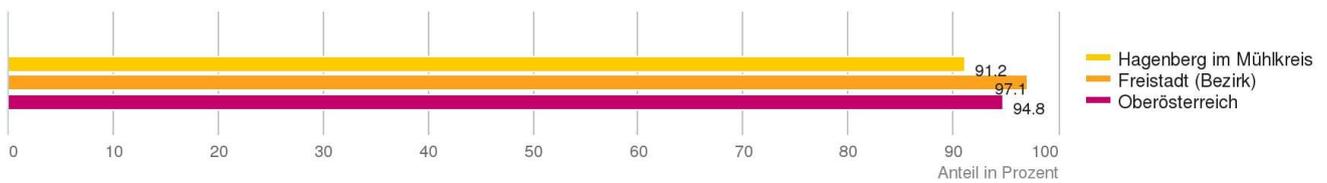
"Hagenberg im Mühlkreis" verfügt über einen Grünflächenanteil von 91,2%.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

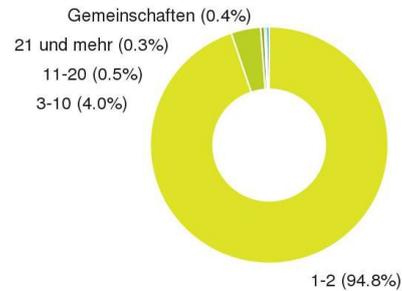
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

## Ergebnis

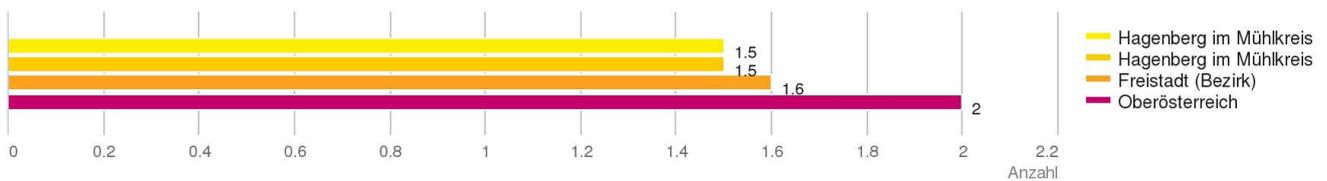
Die Bebauungsdichte in "Hagenberg im Mühlkreis" ist mit durchschnittlich 1,5 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



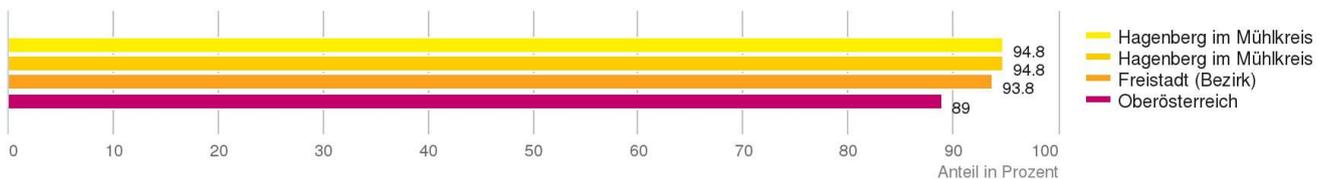
### Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



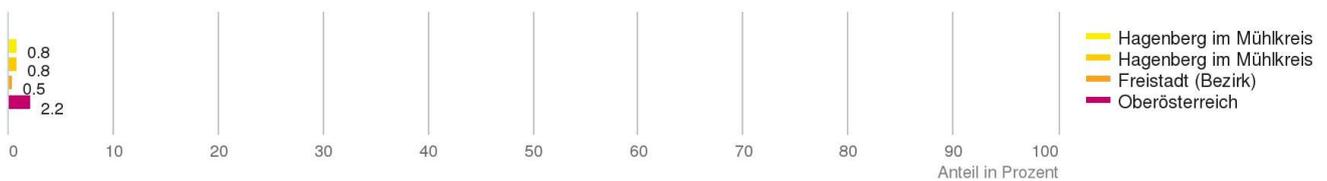
### Wohnungen je Wohngebäude



### Ein- und Zweifamilienhäuser



### Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

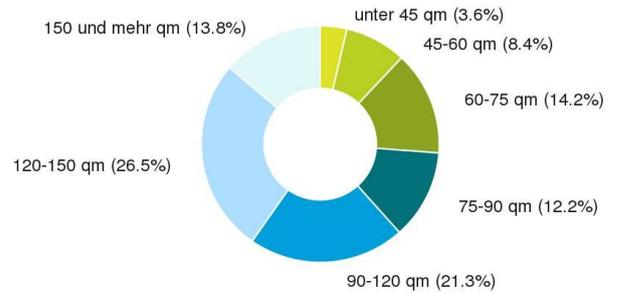
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

## Ergebnis

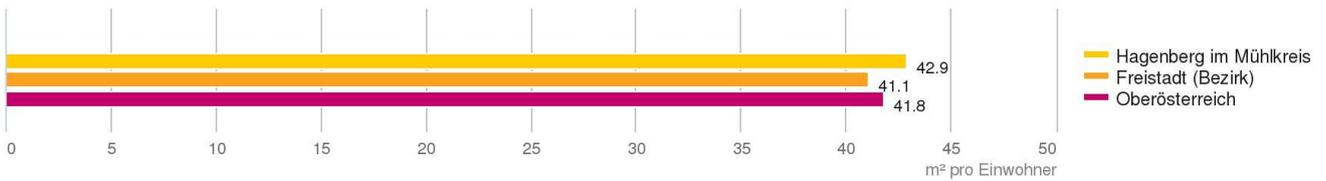
Mit 42,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Hagenberg im Mühlkreis" im Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



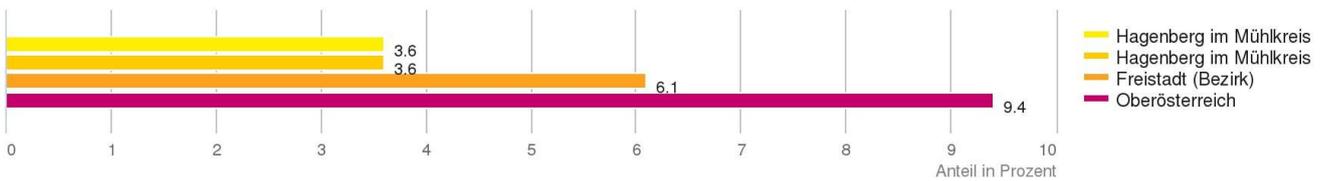
### Wohnungen nach der Wohnfläche



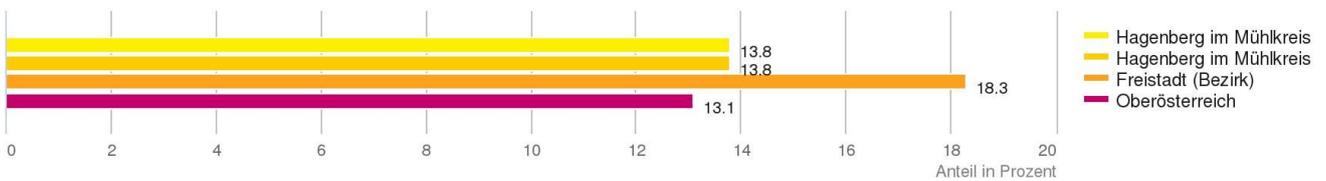
### Wohnfläche



### Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



### Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

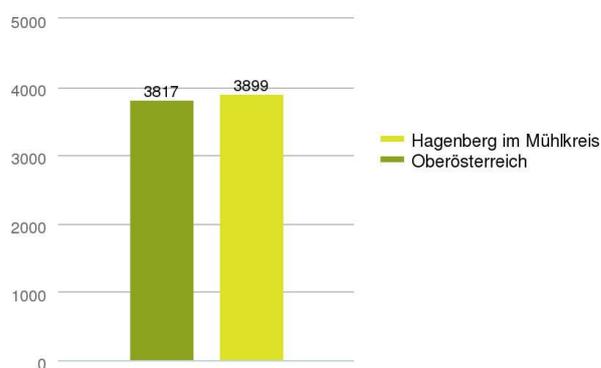
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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

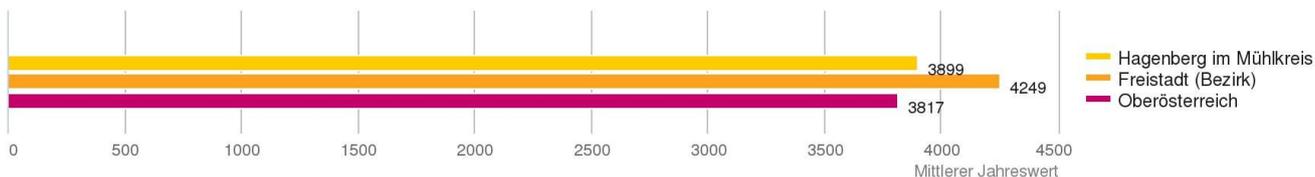
Mit einem Wert von 3.899 Heizgradtagen liegt "Hagenberg im Mühlkreis" über dem Vergleichswert von 3.817 in "Oberösterreich". Der Heizbedarf in "Hagenberg im Mühlkreis" ist damit höher.



Werte



Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

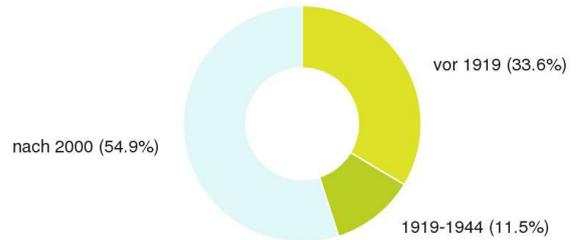
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

## Ergebnis

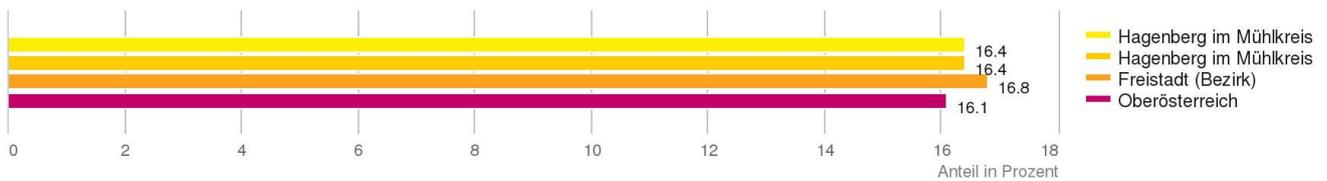
In "Hagenberg im Mühlkreis" liegt der Anteil an Neubauten bei 16,4%. In "Hagenberg im Mühlkreis" gibt es durchschnittlich viele Neubauten.



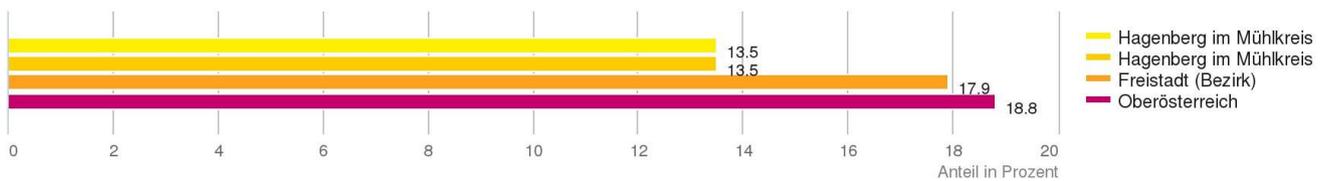
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

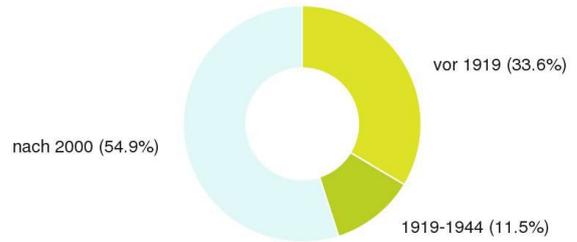
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

**Ergebnis**

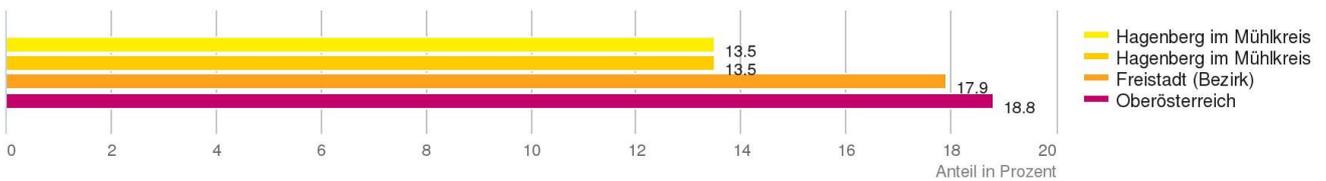
In "Hagenberg im Mühlkreis" liegt der Anteil an Altbauten bei 13,5%. In "Hagenberg im Mühlkreis" gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



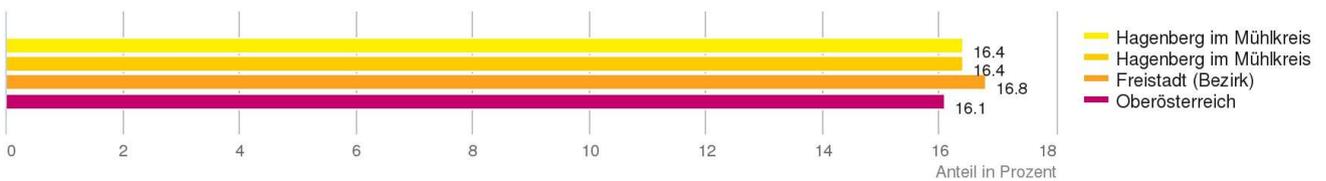
Gebäude nach Bauperiode



**Altbauten (Baujahr vor 1945)**



**Neubauten (Baujahr nach 2000)**



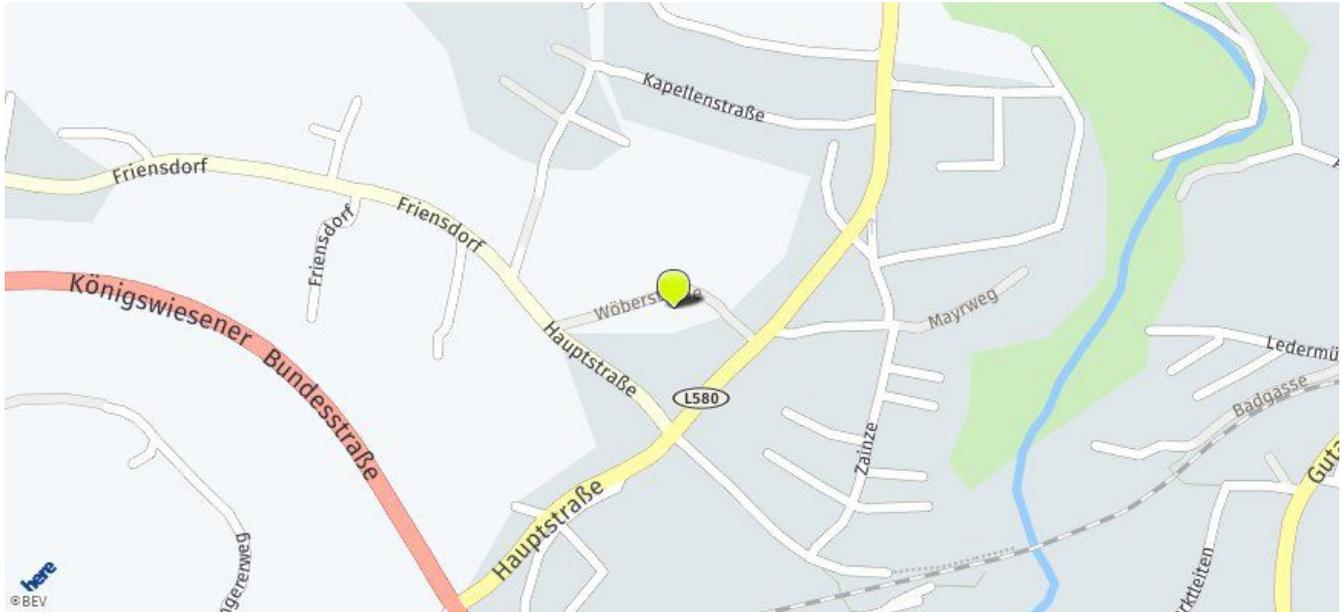
© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Altlasten

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind 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

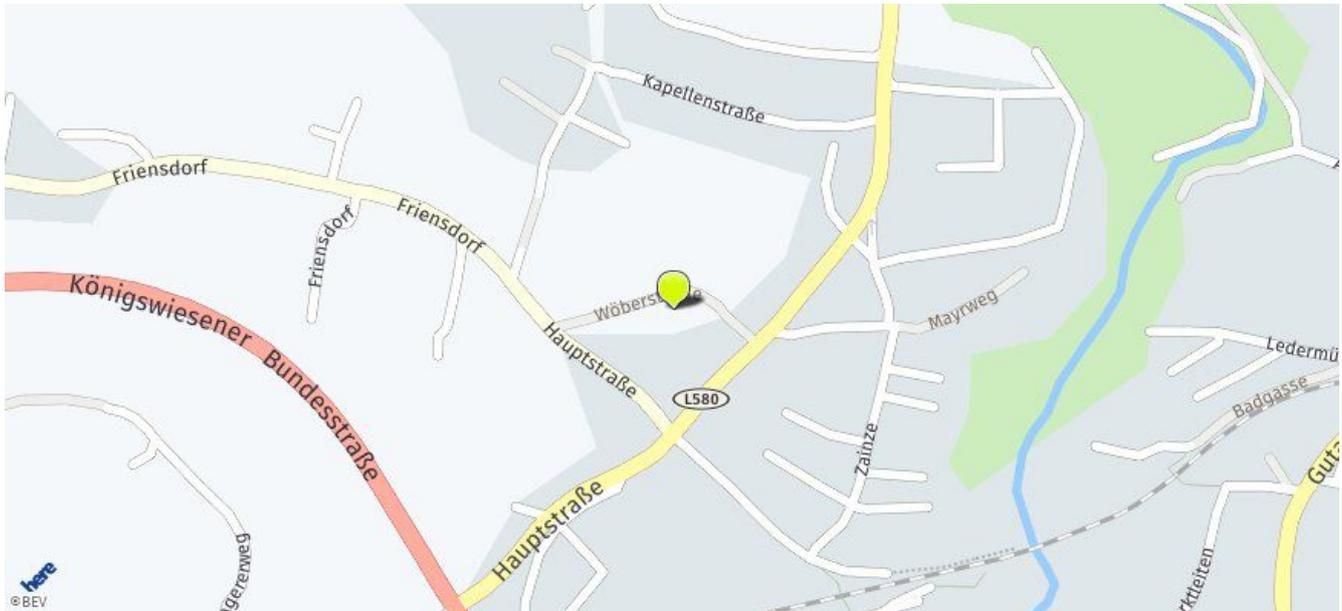
# Flächenwidmung

## Erklärung

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

## Ergebnis

Der Raum von "Wöberstraße 3, 4232 Hagenberg im Mühlkreis" weist eine Widmung als "Mischgebiet" auf. Gemischte Wohngebiete sind für Wohngebäude, Betriebe, öffentliche Gebäude sowie für kleinere Gast- und Beherbergungsbetriebe vorgesehen.



## Legende

■ Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet  
■ Wohngebiet  
■ Verkehrsfläche  
■ Vorbehaltsfläche

■ Gewerbe- u. Industriegebiet  
■ Landwirtschaftliches Mischgebiet  
■ Freiland

■ Kerngebiet  
■ Tourismusgebiet  
■ Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

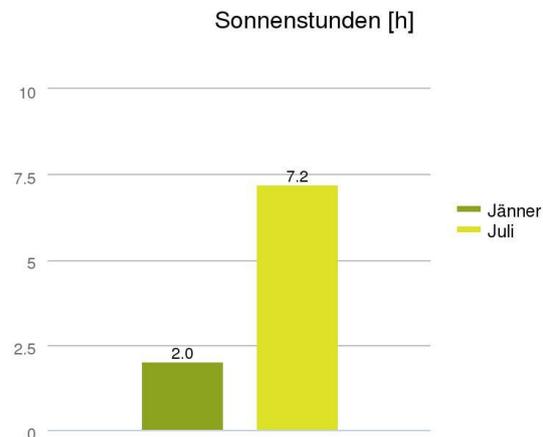
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

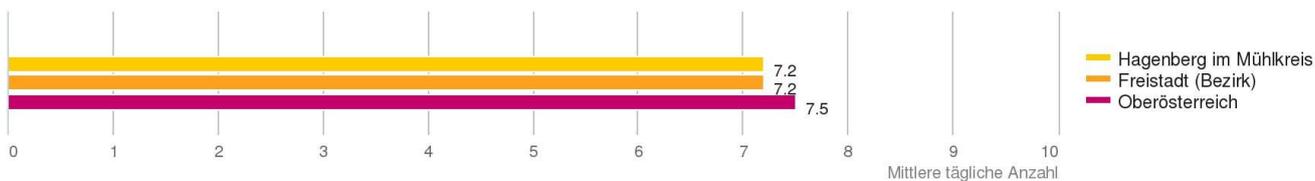
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

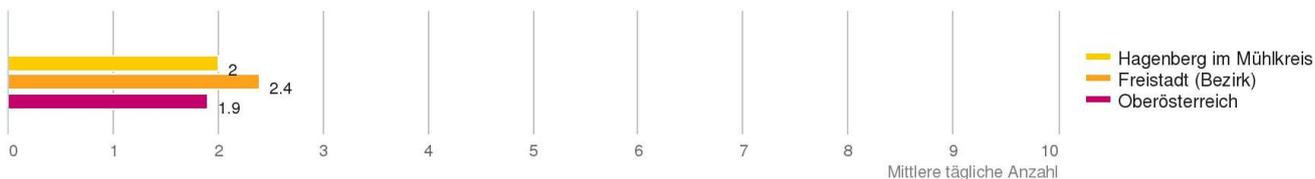
In "Hagenberg im Mühlkreis" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Oberösterreich".



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA

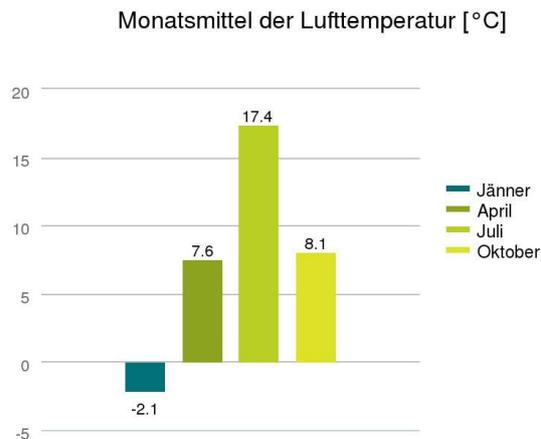
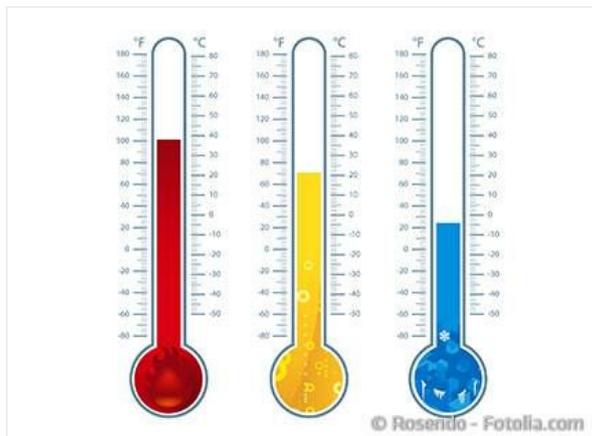


## Erklärung

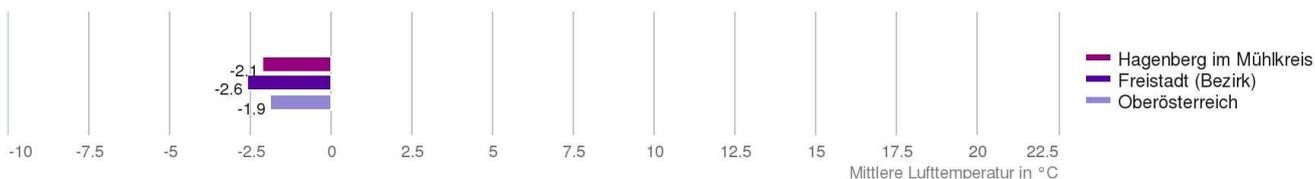
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

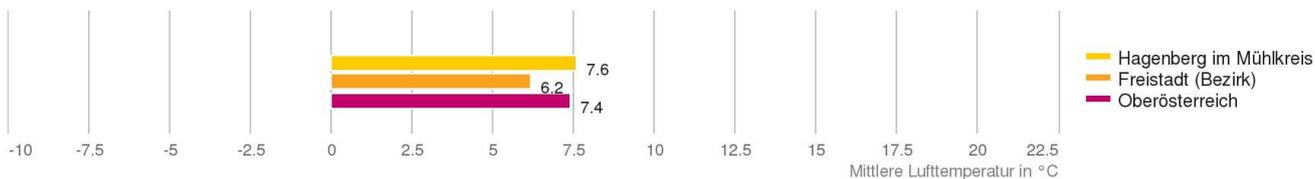
In "Hagenberg im Mühlkreis" liegt die Durchschnittstemperatur in etwa beim Bundeslandmittel.



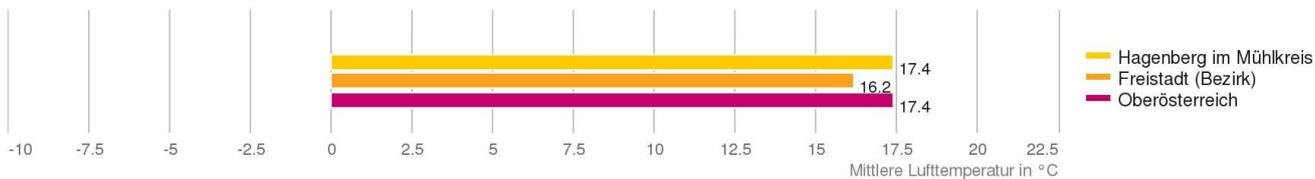
### Jänner



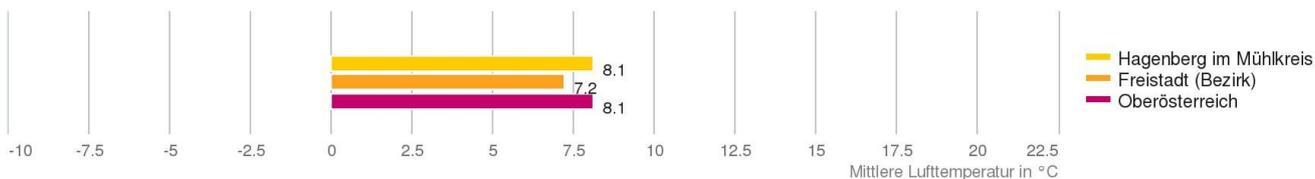
### April



### Juli



### Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

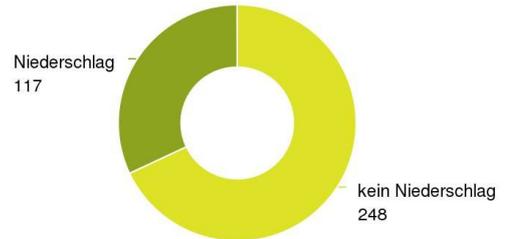
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

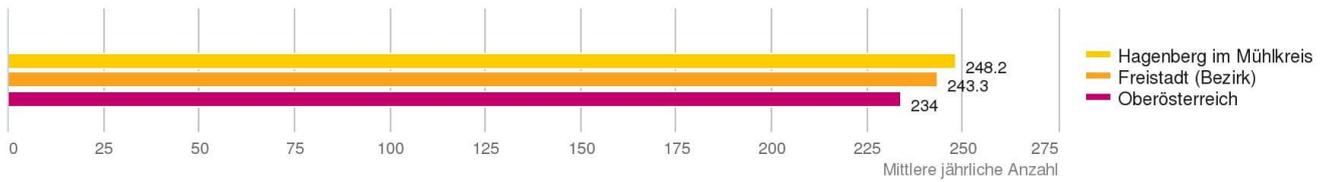
Mit 248 Tagen ohne Niederschlag liegt "Hagenberg im Mühlkreis" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

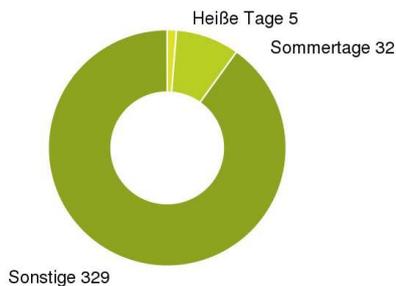
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

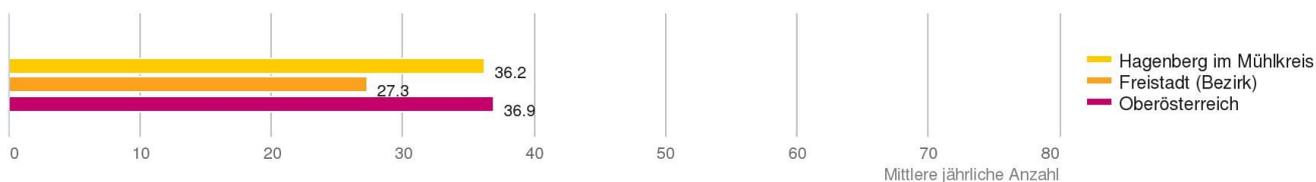
Mit 36 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Hagenberg im Mühlkreis" in etwa beim Bundeslandwert.



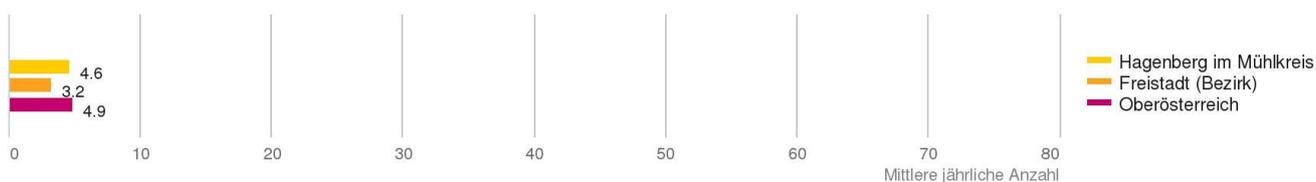
### Sommertage und Heiße Tage



### Sommertage



### Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

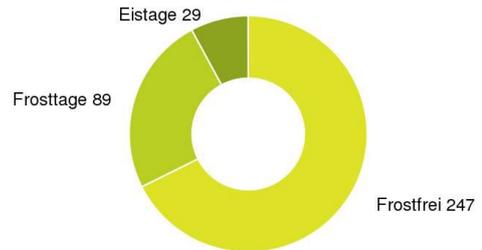
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

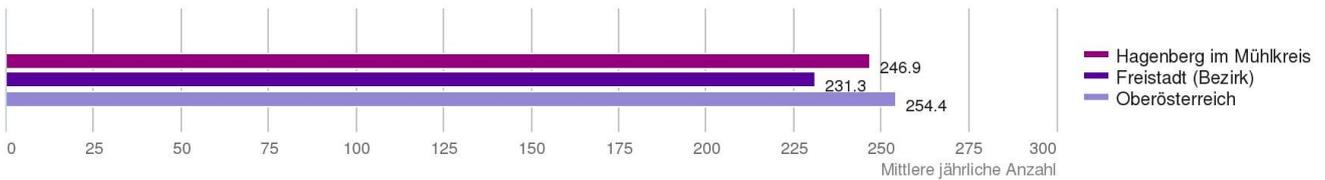
Mit 247 frostfreien Tagen liegt "Hagenberg im Mühlkreis" unter dem Bundeslandwert.



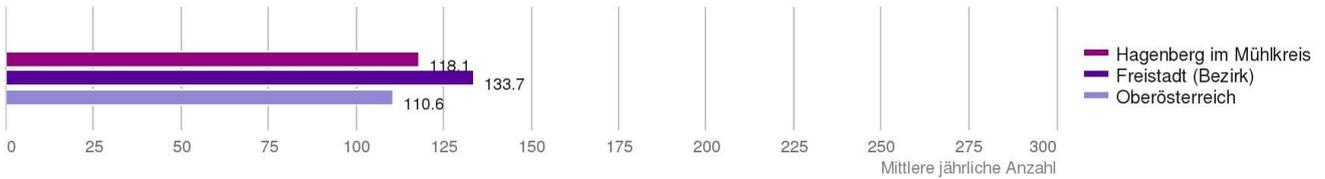
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



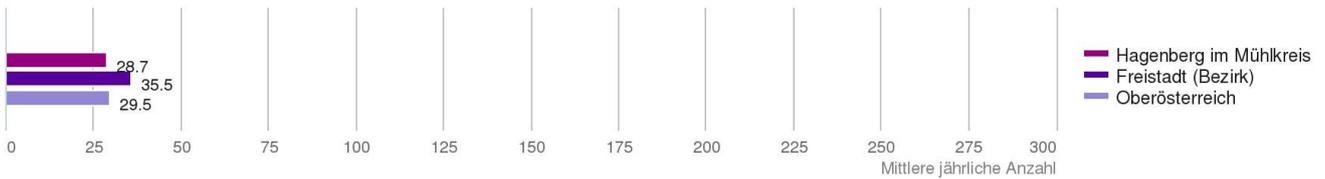
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

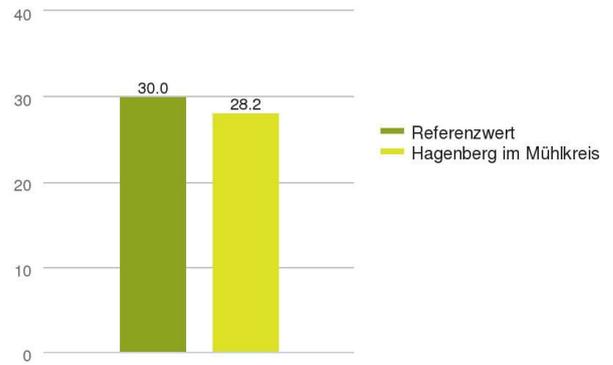
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

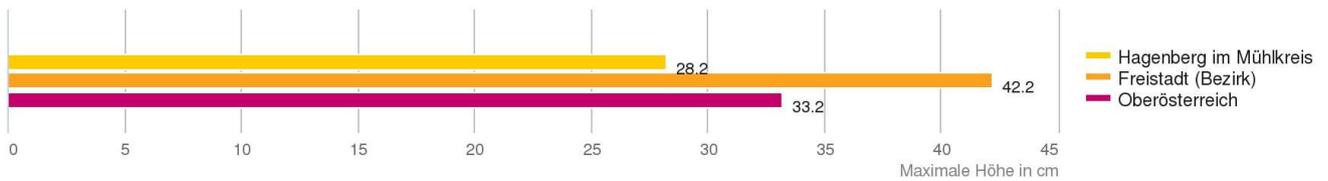
Mit 28,2 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Hagenberg im Mühlkreis" in etwa beim Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

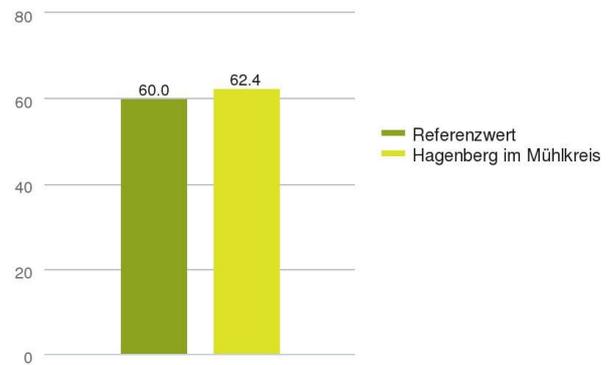
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

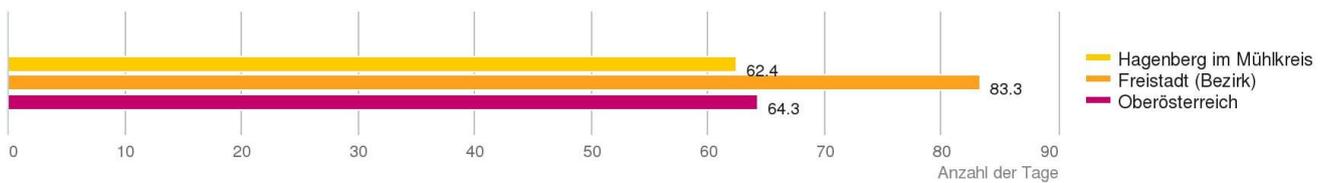
Mit 62,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Hagenberg im Mühlkreis" in etwa beim Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



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

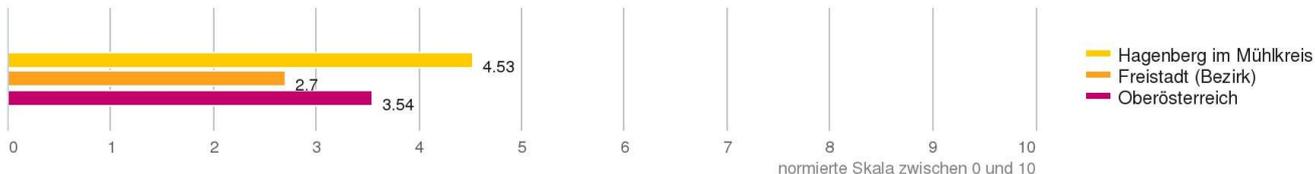
In "Hagenberg im Mühlkreis" ist mit einem Indexwert von 4,53 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

