



# LAGEINFORMATION SANKT MARIEN



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



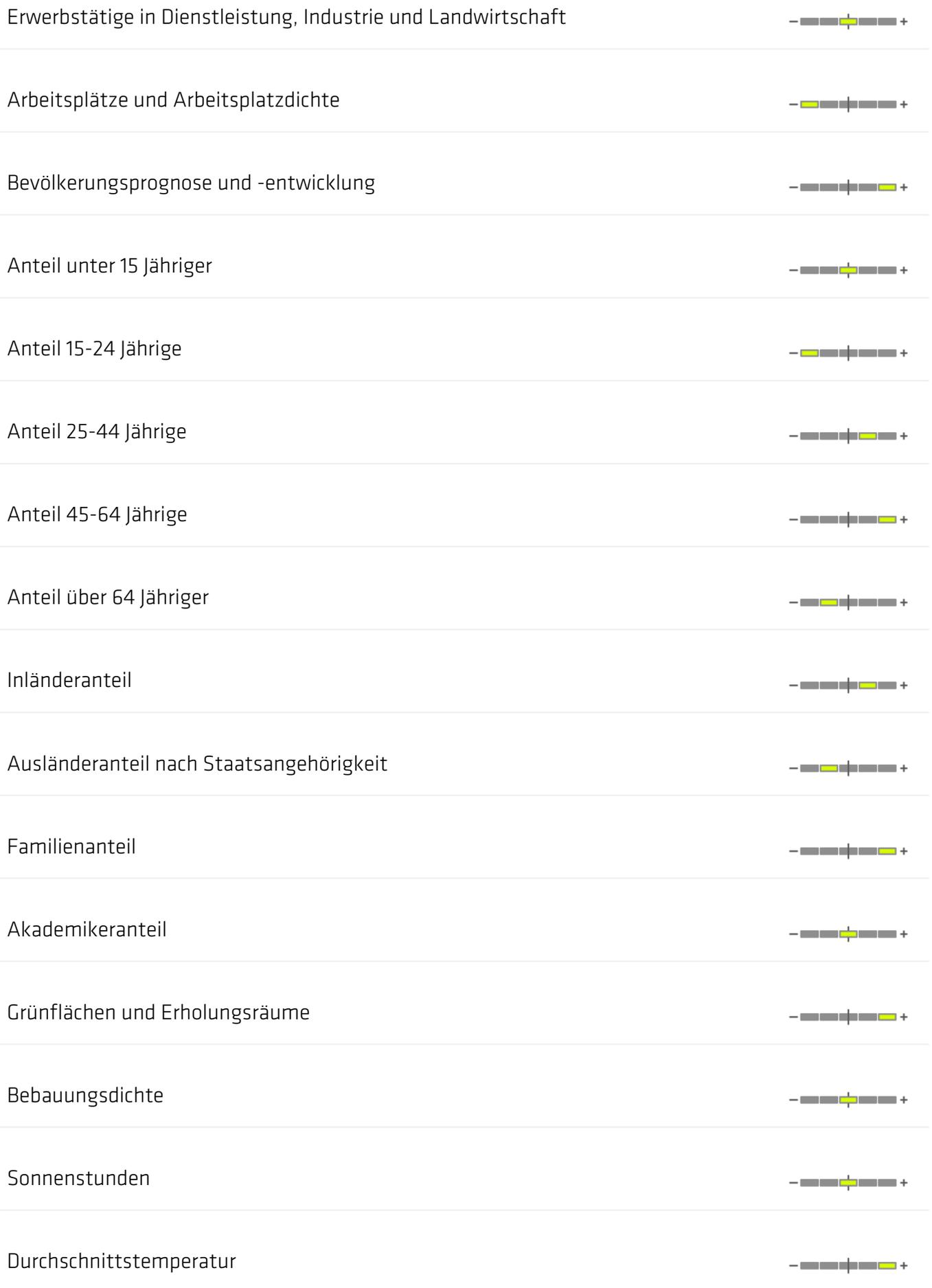
# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	<b>B 05</b>
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	<b>B 08</b>
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	<b>B 09</b>
Gastronomie und Ausgehen .....	<b>B 10</b>
Singles .....	<b>B 11</b>
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	<b>B 12</b>
Kunst und Kultur .....	<b>B 13</b>
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	<b>B 14</b>
Ärzte .....	<b>B 15</b>
Medizinische Versorgung und Therapie .....	<b>B 16</b>
Öffentlicher Nahverkehr .....	<b>B 17</b>
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	<b>B 18</b>
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	<b>B 19</b>
Pendlerquote .....	<b>B 20</b>
Beschäftigungsquote .....	<b>B 21</b>
Arbeitslosenquote .....	<b>B 22</b>
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	<b>B 23</b>
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	<b>B 24</b>
Menschen und Bevölkerung .....	<b>B 25</b>
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	<b>B 26</b>
Altersgruppen im Vergleich .....	<b>B 27</b>
Anteil unter 15 Jähriger .....	<b>B 28</b>
Anteil 15-24 Jährige .....	<b>B 29</b>
Anteil 25-44 Jährige .....	<b>B 30</b>
Anteil 45-64 Jährige .....	<b>B 31</b>
Anteil über 64 Jähriger .....	<b>B 32</b>
Inländeranteil .....	<b>B 33</b>
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	<b>B 34</b>
Familienanteil .....	<b>B 36</b>
Akademikeranteil .....	<b>B 37</b>
Grünflächen und Erholungsräume .....	<b>B 38</b>
Bebauungsdichte .....	<b>B 39</b>
Lärmbelastung Straße .....	<b>B 40</b>
Altlasten .....	<b>B 41</b>
Hochwasserrisikogebiete (HQ 30) .....	<b>B 42</b>
Hochwasserrisikogebiete (HQ 100) .....	<b>B 43</b>
Hochwasserrisikogebiete (HQ 300) .....	<b>B 44</b>
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	<b>B 45</b>
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	<b>B 46</b>
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	<b>B 47</b>

Flächenwidmung .....	B 48
Sonnenstunden .....	B 49
Durchschnittstemperatur .....	B 50
Tage ohne Niederschlag .....	B 51
Sommertage und heiße Tage .....	B 52
Frostfreie Tage .....	B 53
Schneedeckenhöhe .....	B 54
Schneedeckendauer .....	B 55
Prognose Wertentwicklung .....	B 56

# Lageprofil

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	- ■■■■ ■■■+





Ergebnisinterpretation - Distanznetz

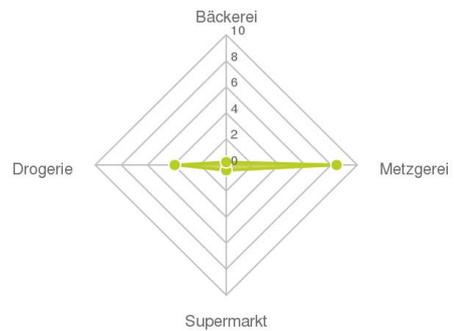
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

über 2 km:

- Metzgerei: 8,5 km
- Drogerie: 3,8 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

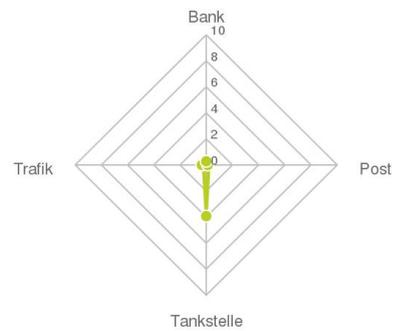
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

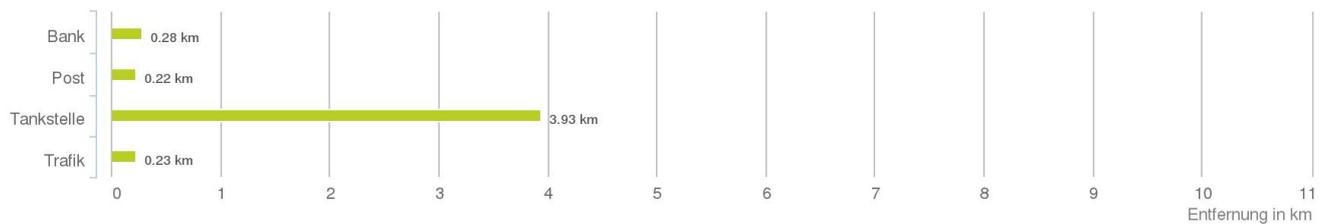
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Trafik

### über 2 km:

- Tankstelle: 3,9 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

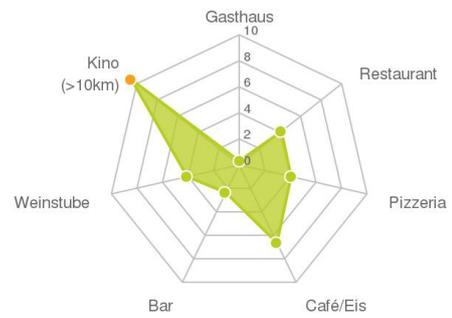
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus

über 2 km:

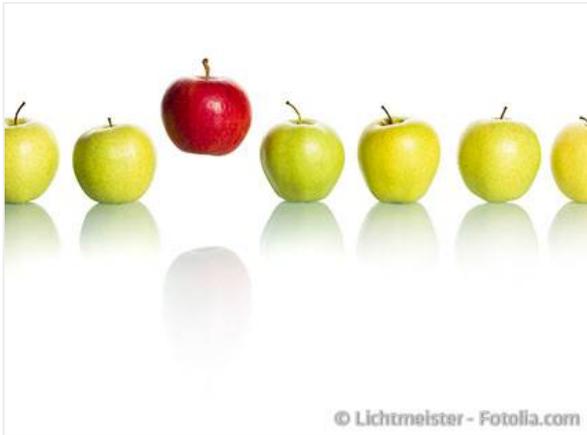
- Restaurant: 4,1 km
- Pizza/Snack: 4,1 km
- Café/Eis: 6,6 km
- Bar/Lokal: 2,4 km
- Weinlokal: 4,1 km
- Kino: >5 km

## Erklärung

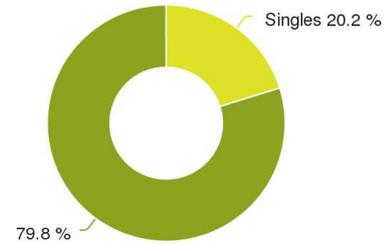
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

## Ergebnis

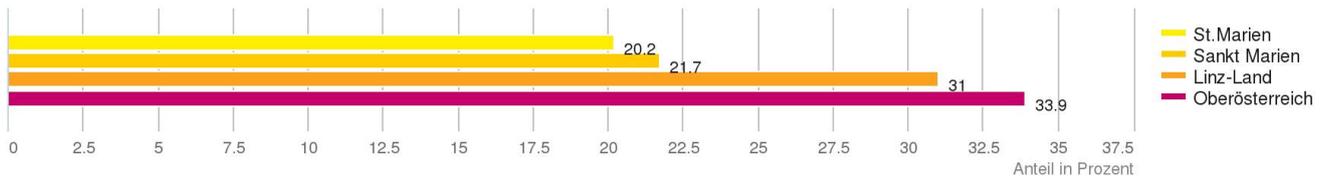
In "Sankt Marien" leben mit einem Anteil von 21,7% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles.



### Anteil der Singlehaushalte



### Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

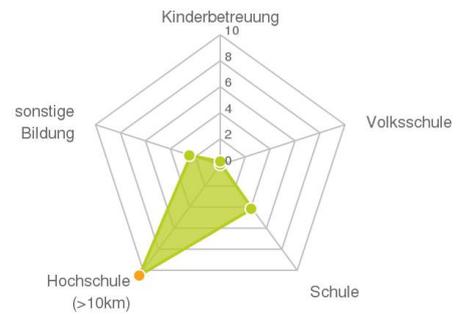
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

### über 2 km:

- Schule: 4,2 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 2,4 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

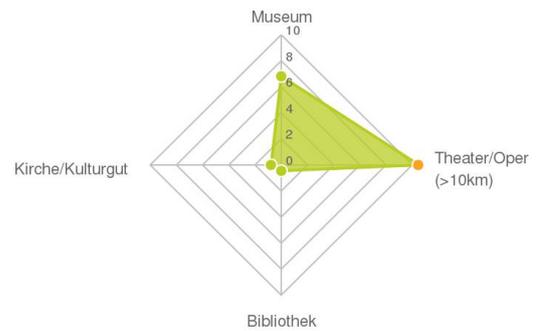
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

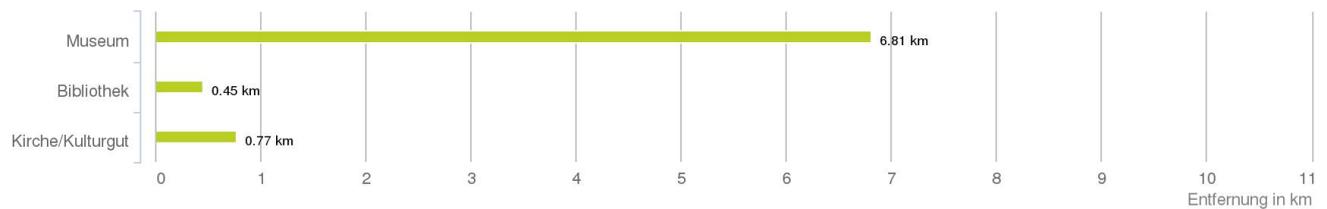
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 6,8 km
- Theater/Oper: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

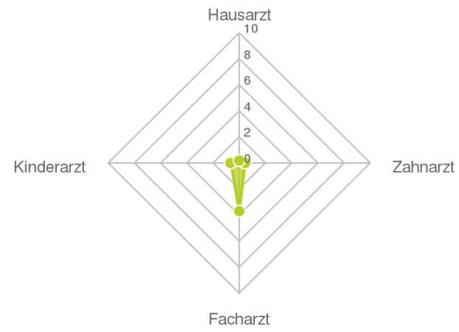
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu Ärzten [km]



**Distanzen zu Ärzten**



**bis 0,5 km:**

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

**0,6 bis 2 km:**

- Kinderarzt

**über 2 km:**

- Facharzt: 3,7 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

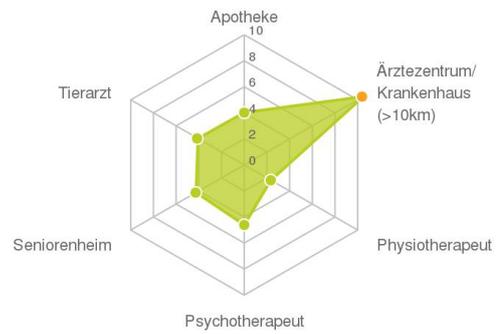
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



**über 2 km:**

- Apotheke: 4,0 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 2,4 km
- Psychotherapeut: 4,6 km
- Seniorenheim: 4,2 km
- Tierarzt: 4,1 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

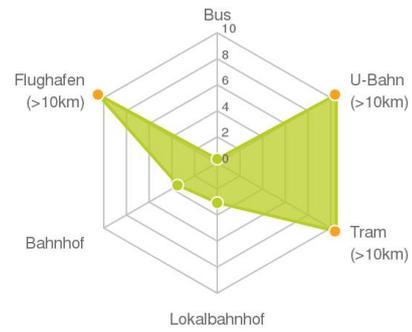
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

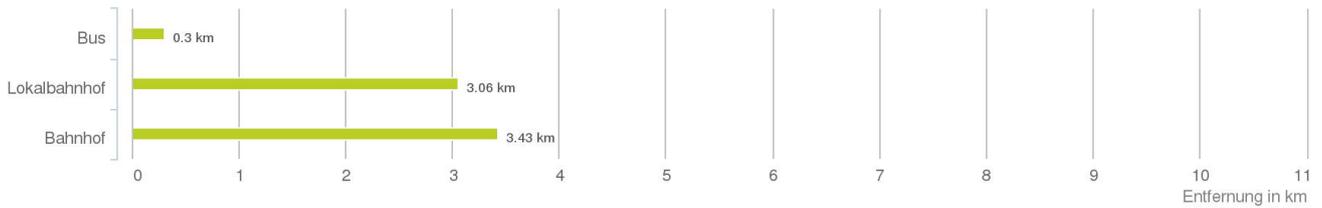
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: 3,1 km
- Bahnhof: 3,4 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

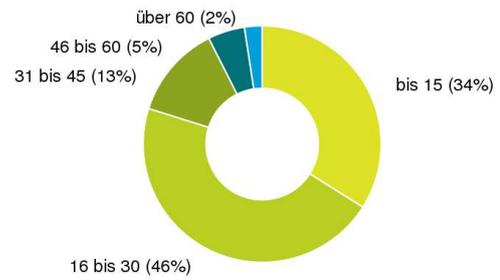
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

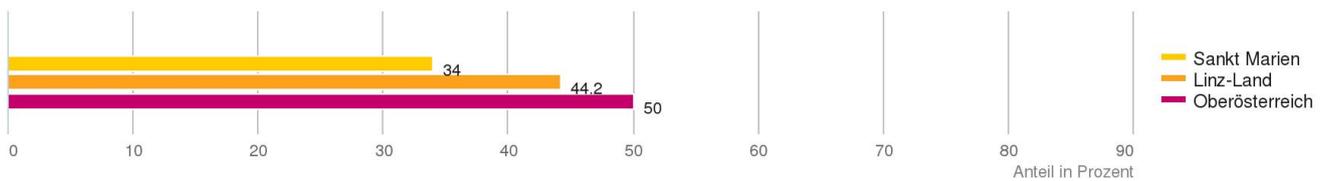
In "Sankt Marien" sind 34% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 46% benötigen weniger als 30 Minuten.



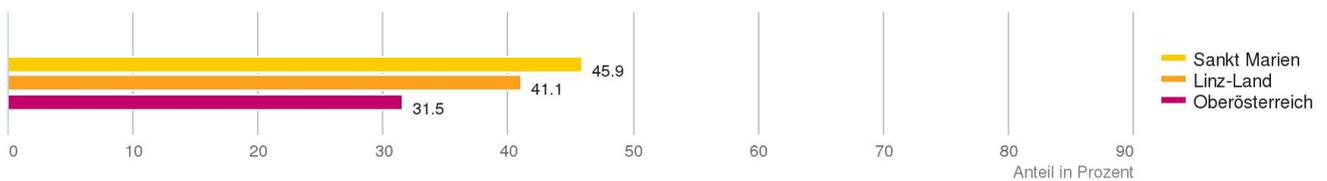
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



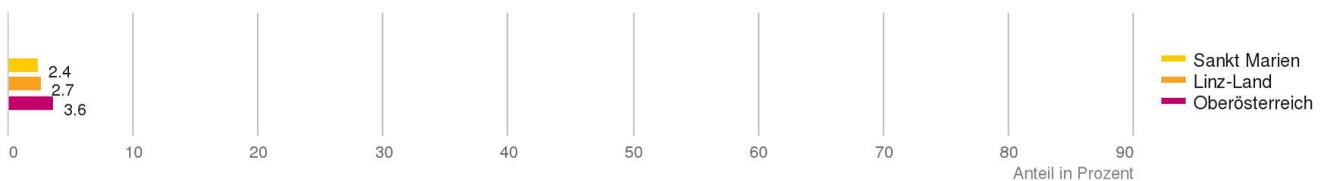
### Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



### Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



### Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

**Erklärung**

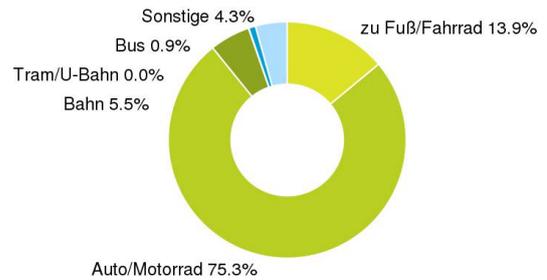
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

**Ergebnis**

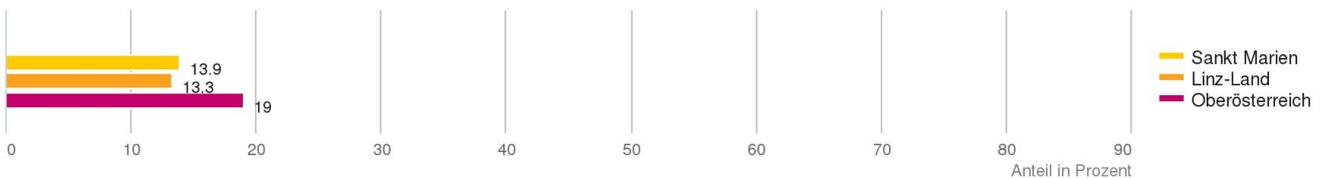
In "Sankt Marien" sind 13,9% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 6,5% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



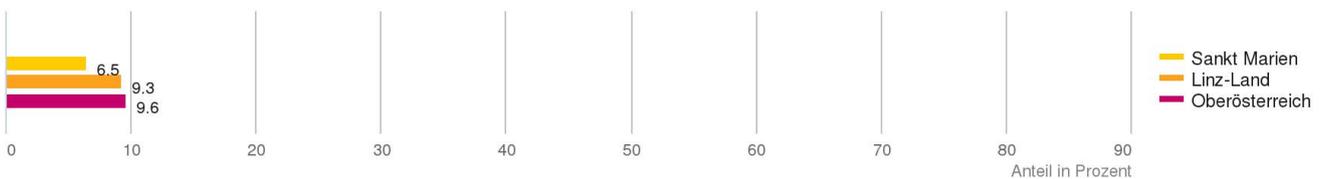
**Verkehrsmittelwahl der Pendler**



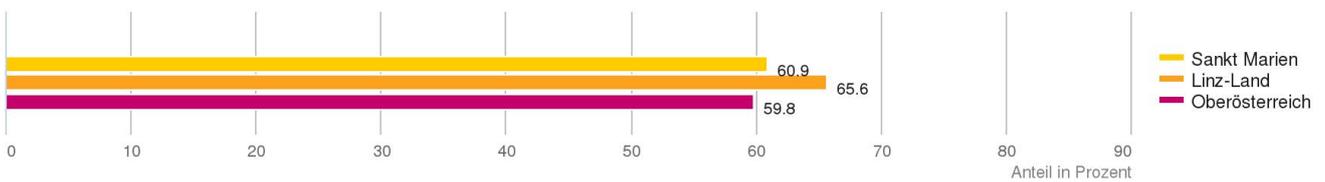
**zu Fuß / Fahrrad**



**Öffentlicher Verkehr**



**Auto / Motorrad / Motorroller**



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Erklärung

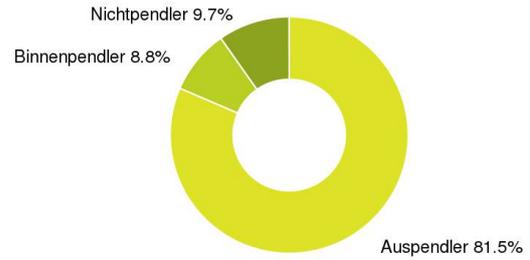
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

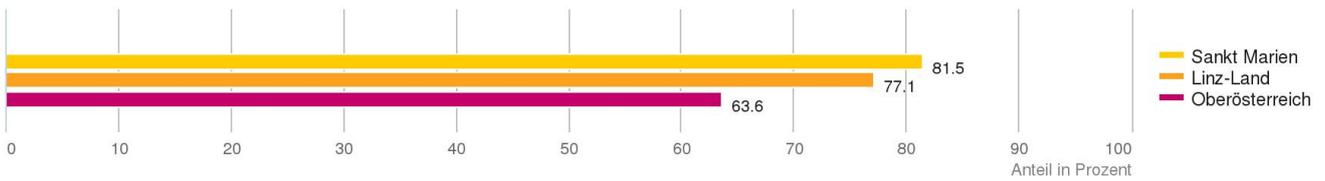
In "Sankt Marien" gibt es mit 81,5% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



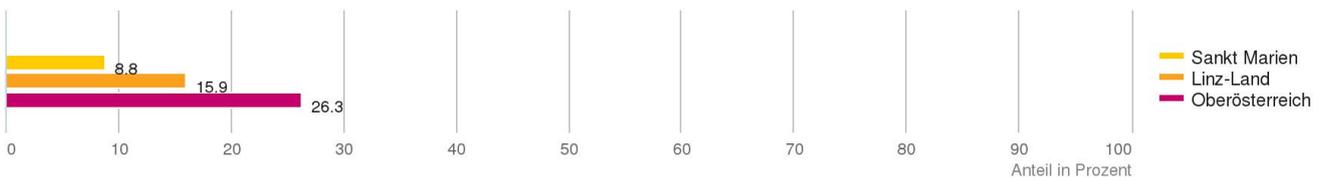
Pendlerstruktur



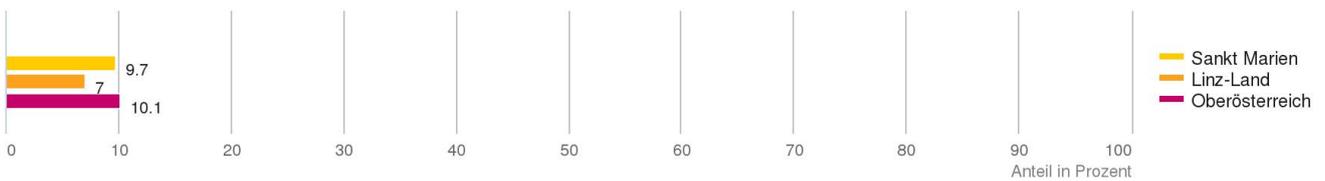
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

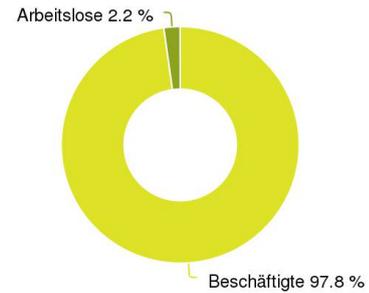
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

## Ergebnis

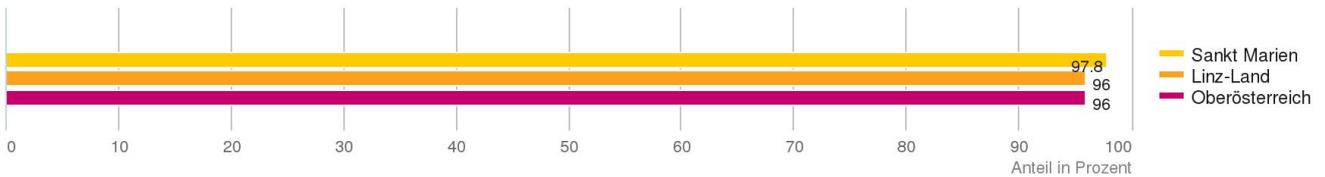
Die Beschäftigungsquote in "Sankt Marien" ist mit einem Wert von 97,8% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



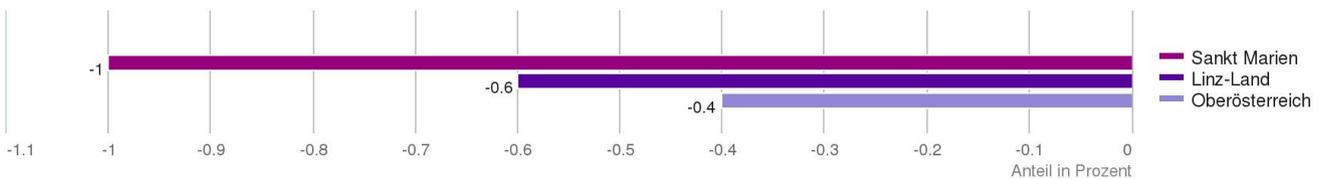
Erwerbs- zu Arbeitslosenquote



## Beschäftigtenquote



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



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

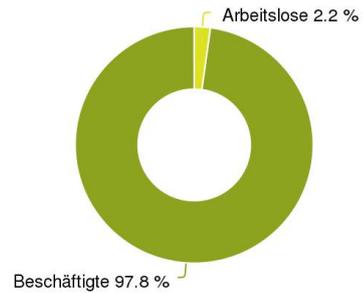
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter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

## Ergebnis

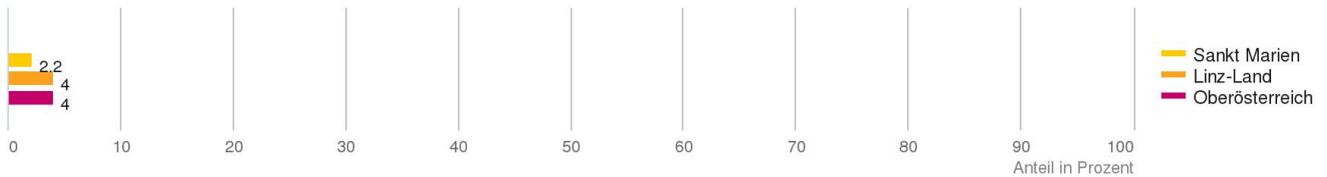
Die Arbeitslosenquote in "Sankt Marien" ist mit einem Wert von 2,2% unterdurchschnittlich. Dies spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur in "Sankt Marien".



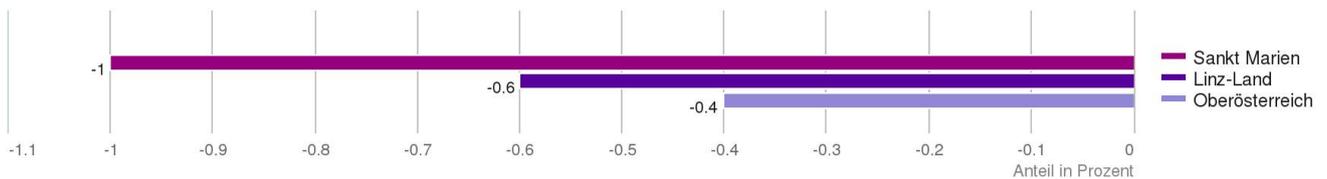
Arbeitslosen- zu Erwerbsquote



Arbeitslosenquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

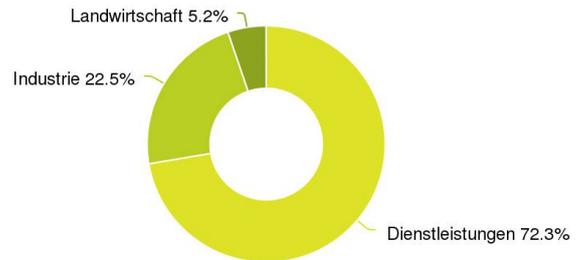
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

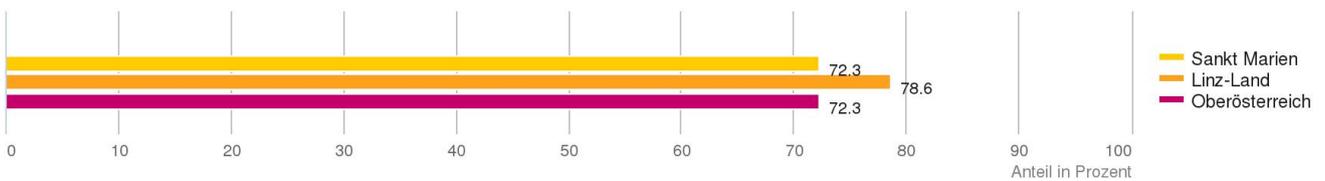
In "Sankt Marien" sind 72,3% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



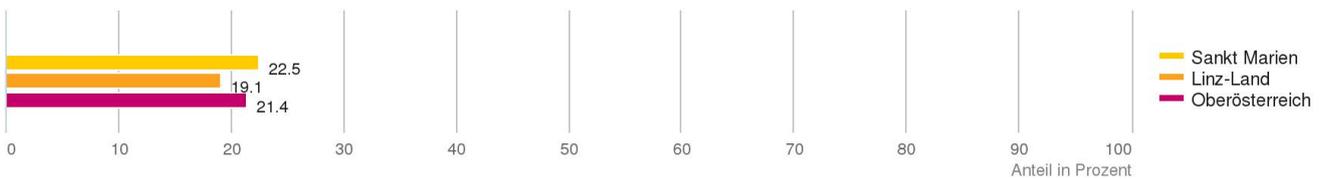
Erwerbstätige nach Sektoren



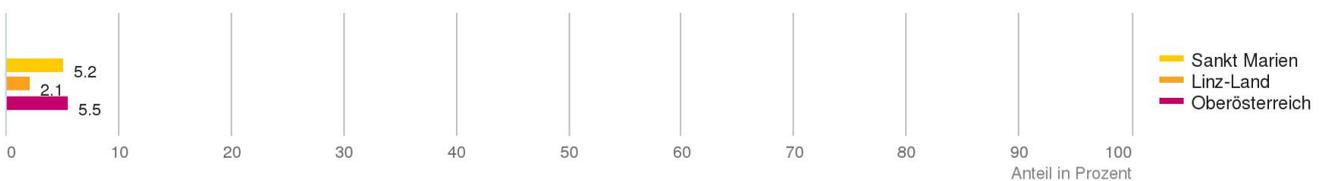
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA

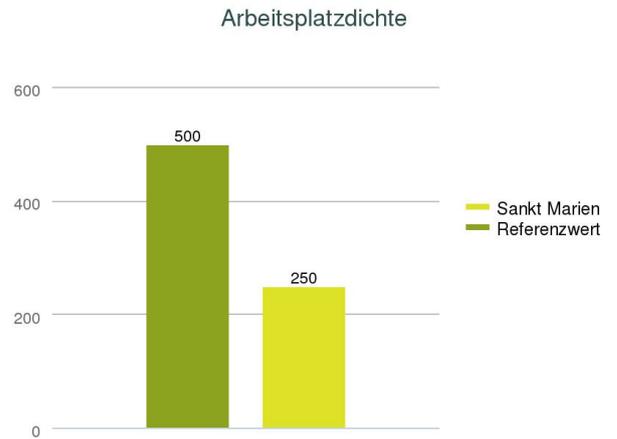


## Erklärung

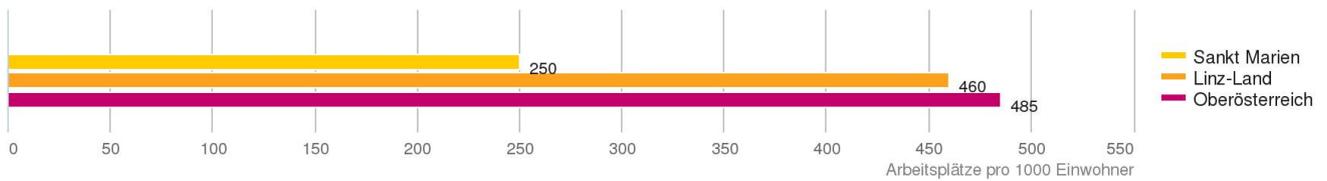
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 250 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Sankt Marien" eher um eine Wohngemeinde handelt.



## Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

## Erklärung

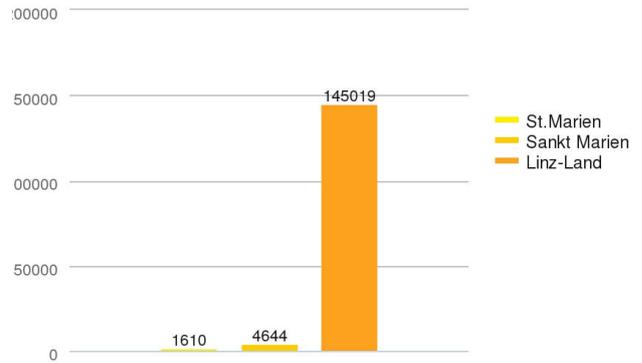
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

In "Sankt Marien" leben 4.644 Personen. Es leben dort 123 Personen pro Quadratkilometer.



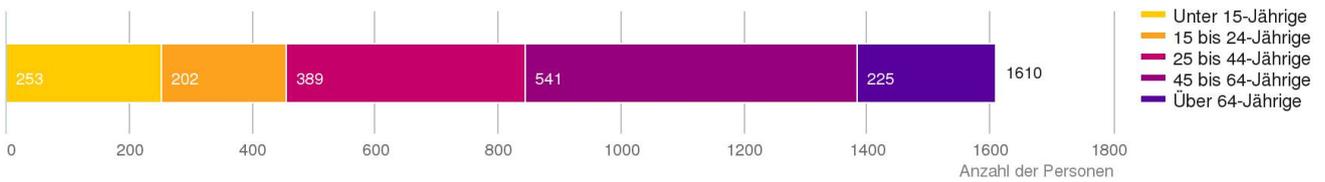
Anzahl der Einwohner



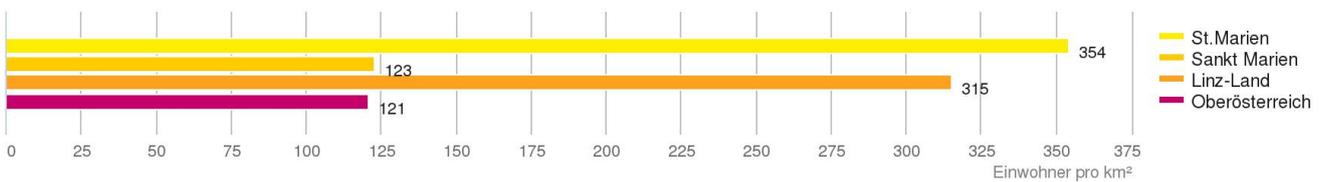
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

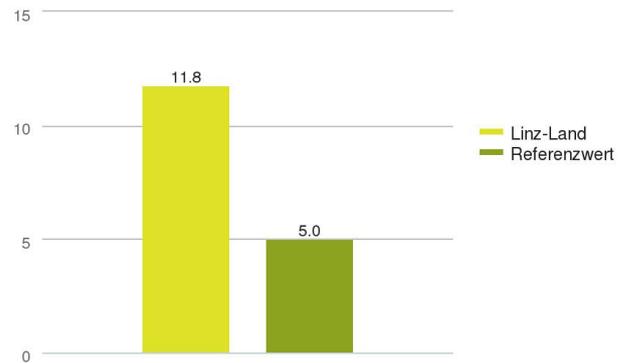
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

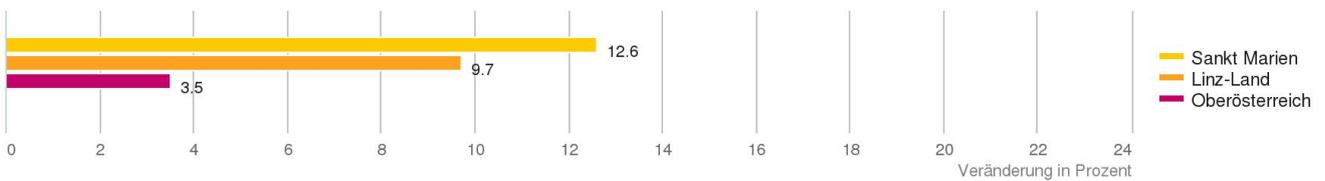
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Sankt Marien" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 12,6% gestiegen. Für "Sankt Marien" wird bis 2030 mit 11,8% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 18,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



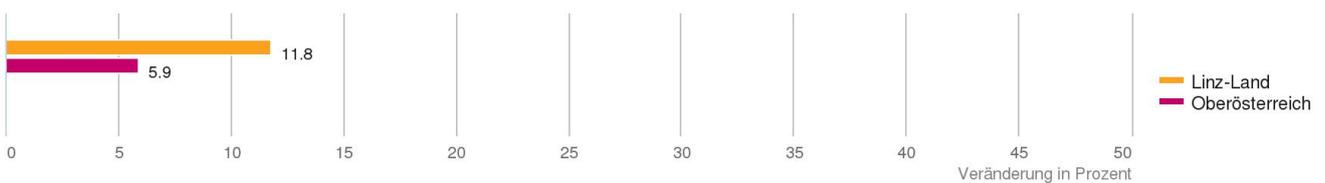
Bevölkerungsprognose bis 2030



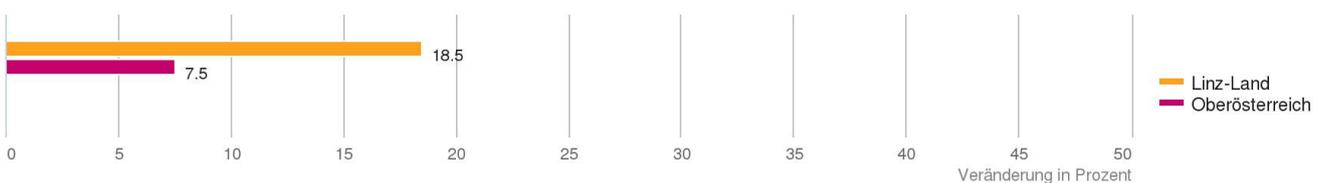
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

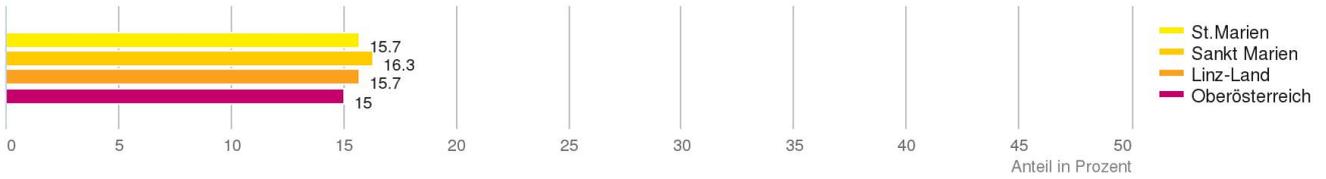


© IMMOSERVICE AUSTRIA

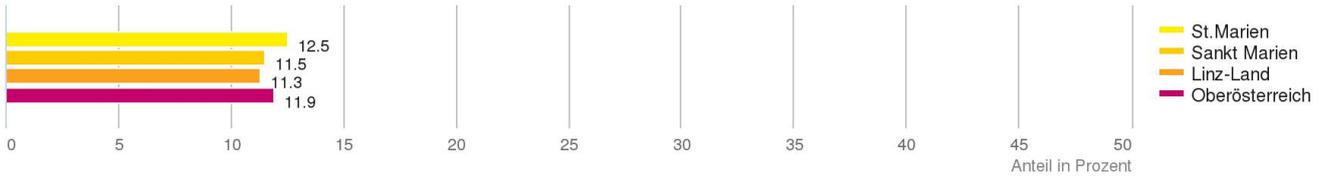
# Altersgruppen im Vergleich

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

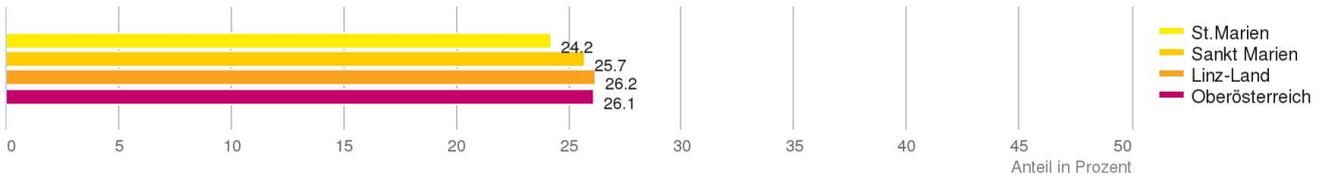
## Unter 15-Jährige



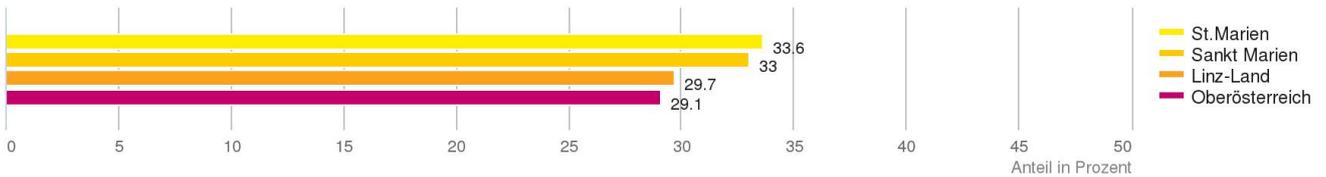
## 15 bis 24-Jährige



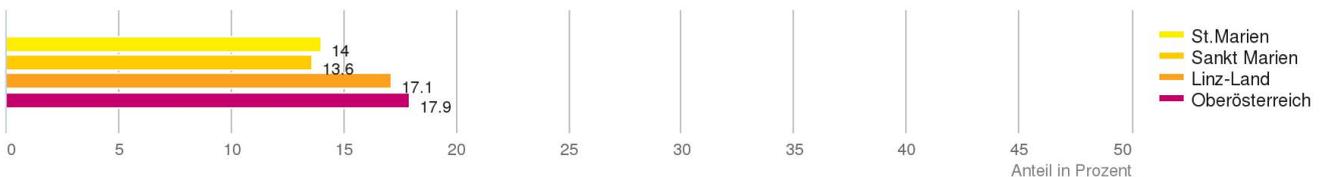
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

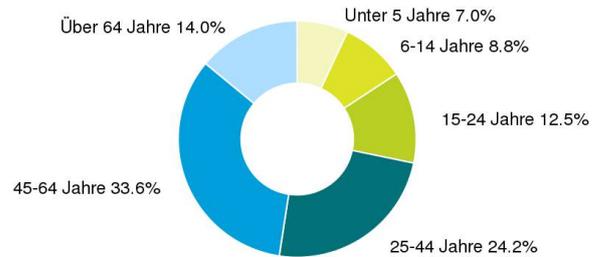
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

**Ergebnis**

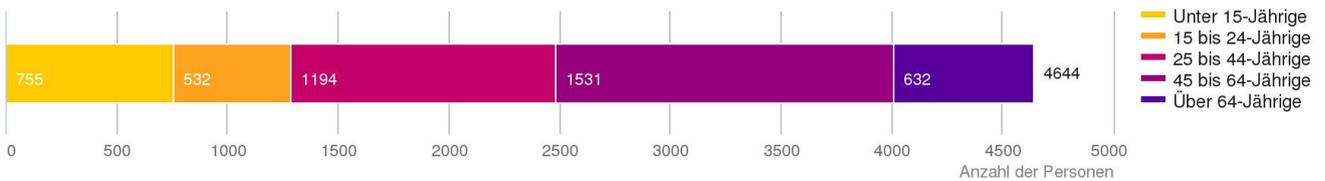
In "Sankt Marien" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



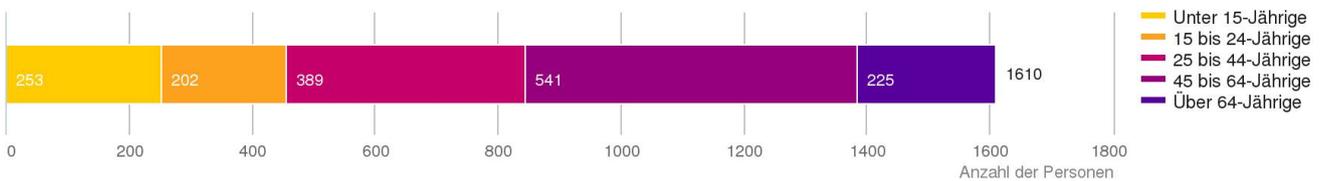
Altersstruktur



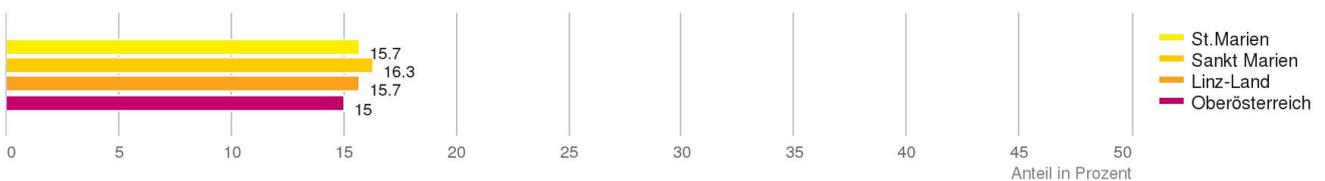
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

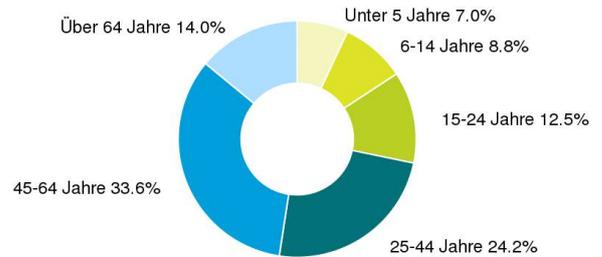
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

In "Sankt Marien" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



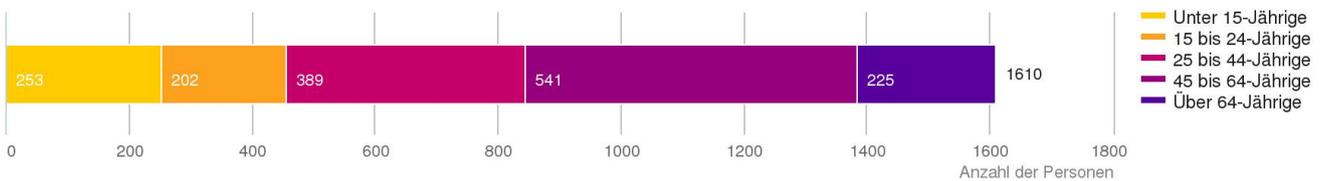
Altersstruktur



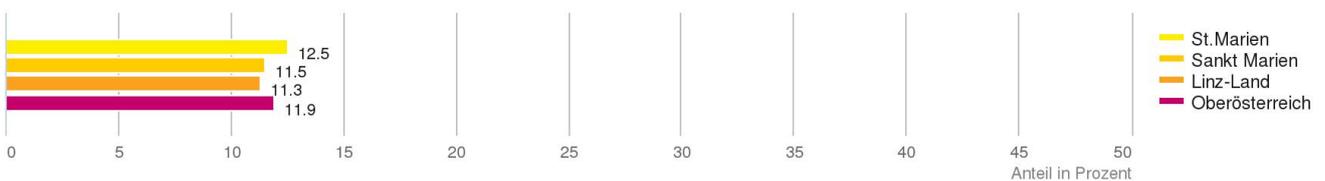
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

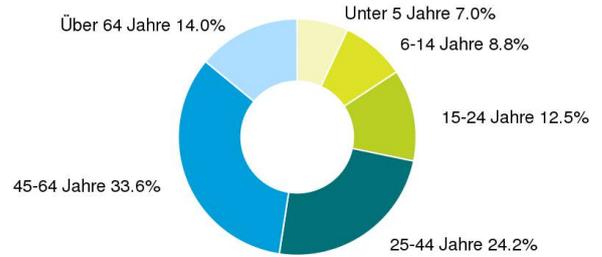
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

**Ergebnis**

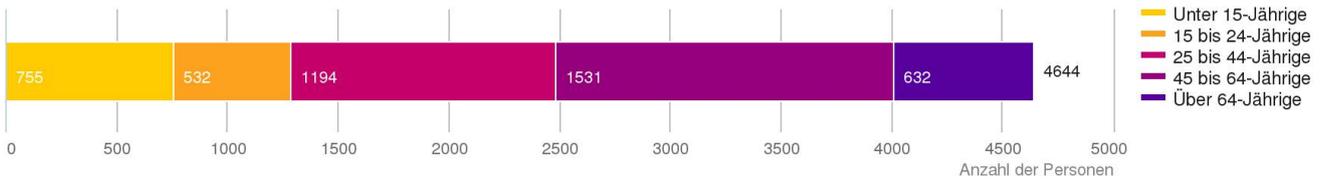
In "Sankt Marien" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



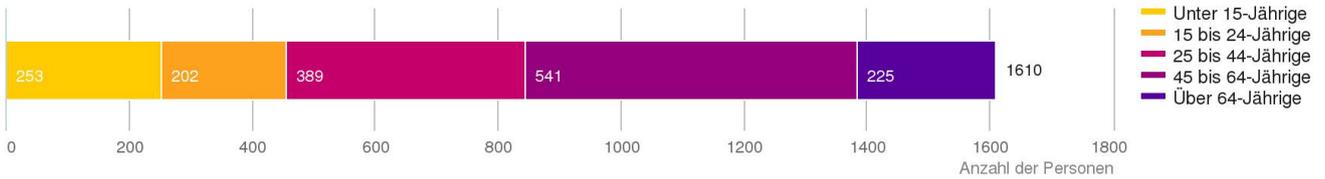
Altersstruktur



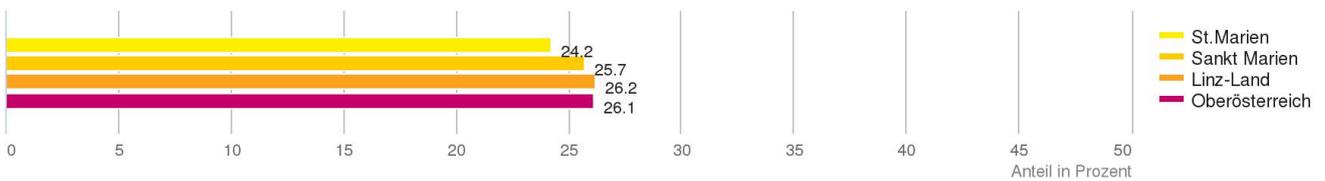
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA

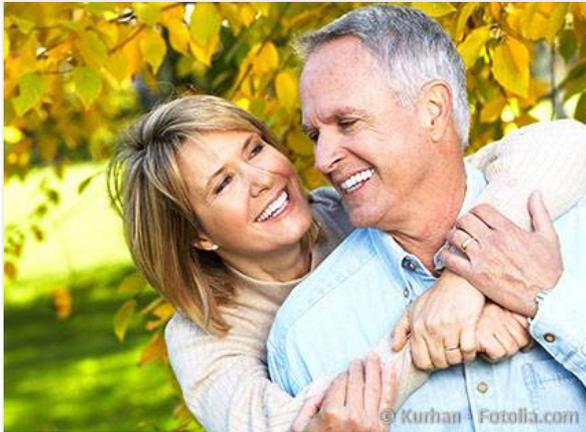


## Erklärung

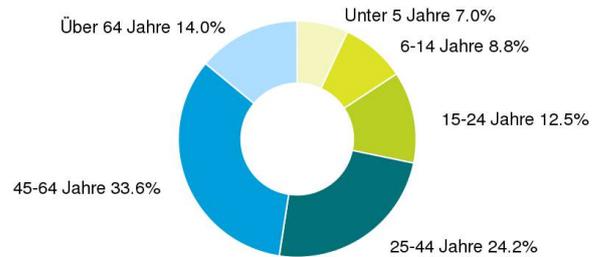
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

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



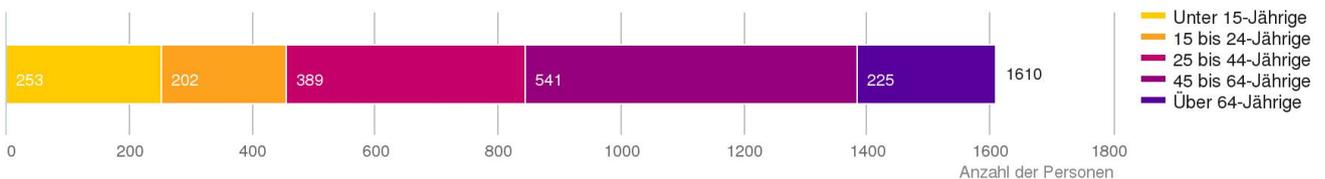
Altersstruktur



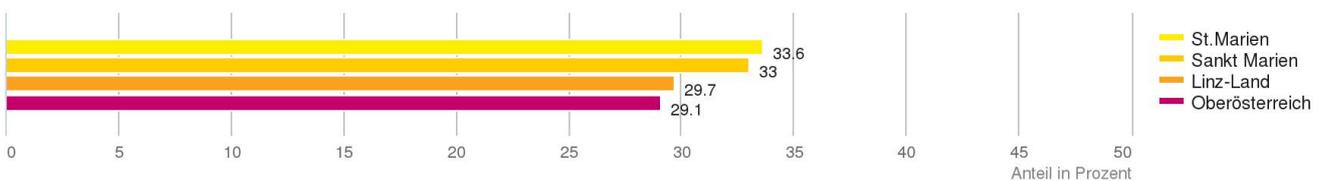
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

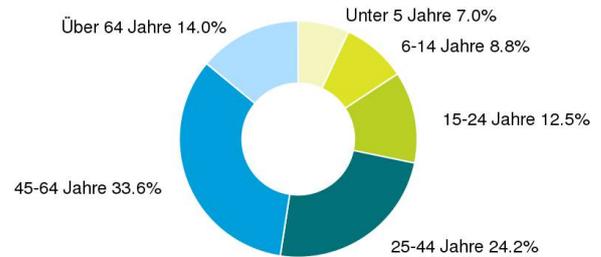
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

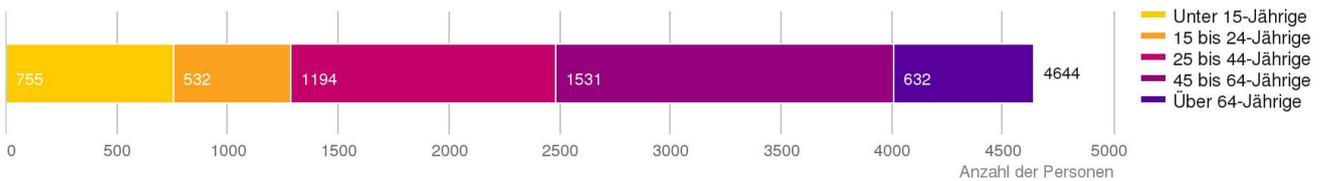
In "Sankt Marien" leben verhältnismäßig wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



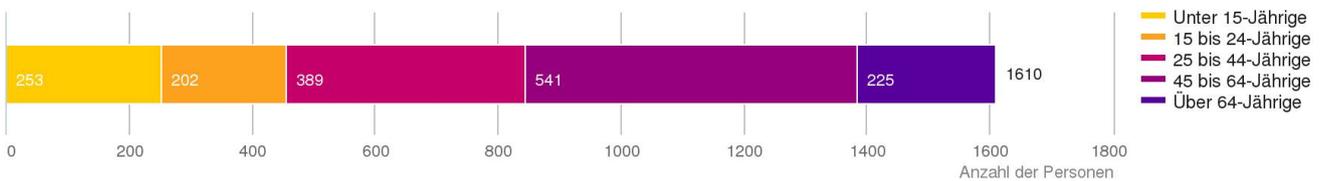
Altersstruktur



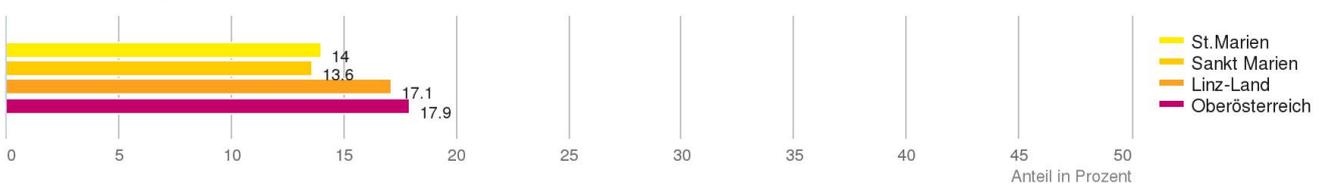
Altersverteilung (Sankt Marien)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

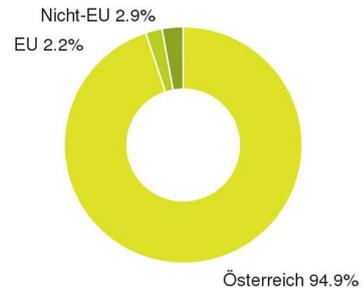
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

**Ergebnis**

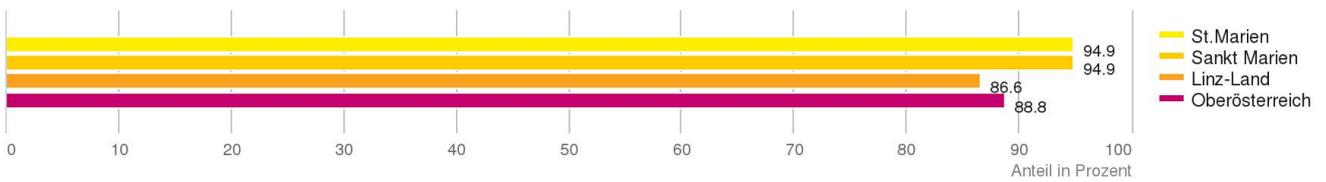
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 94,9% überdurchschnittlich hoch.



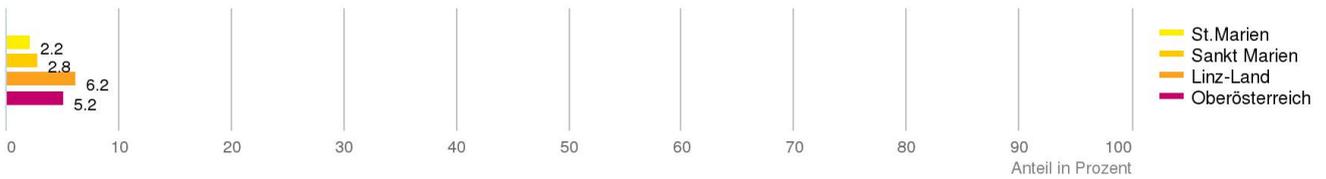
**Staatsangehörigkeit**



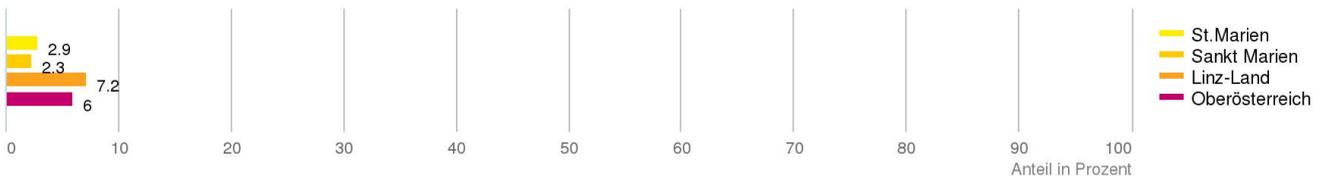
**Inländeranteil**



**Ausländeranteil (EU)**



**Ausländeranteil (nicht-EU)**



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

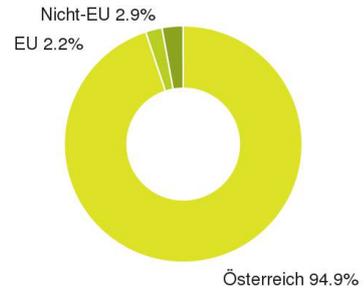
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

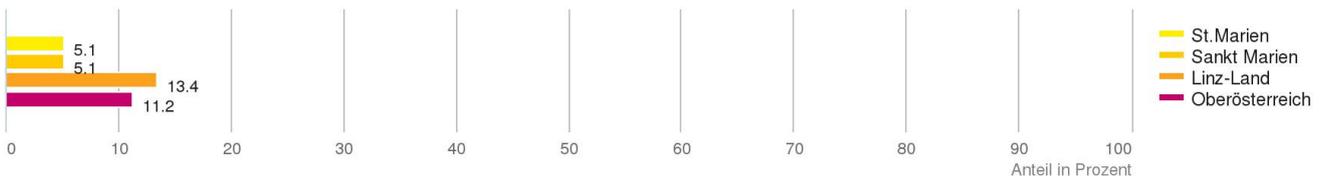
In "Sankt Marien" ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 5,1% unterdurchschnittlich.



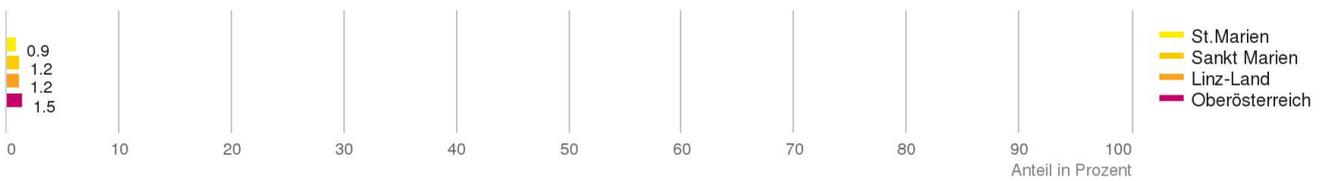
Staatsangehörigkeit



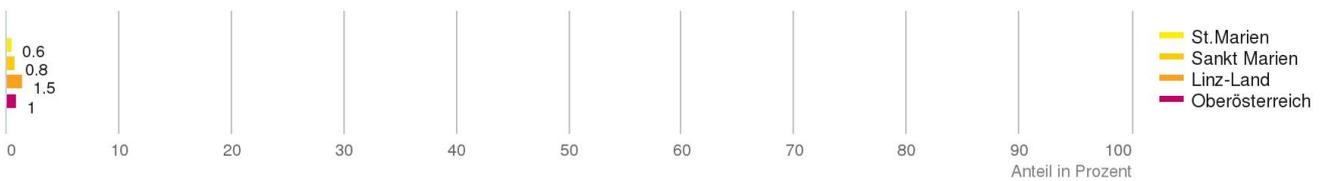
Ausländeranteil



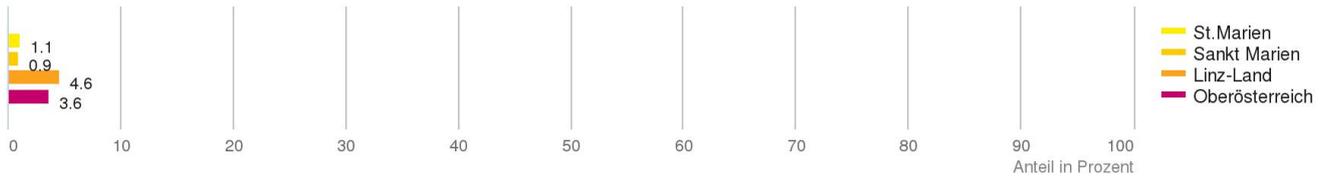
Ausländeranteil (Deutschland)



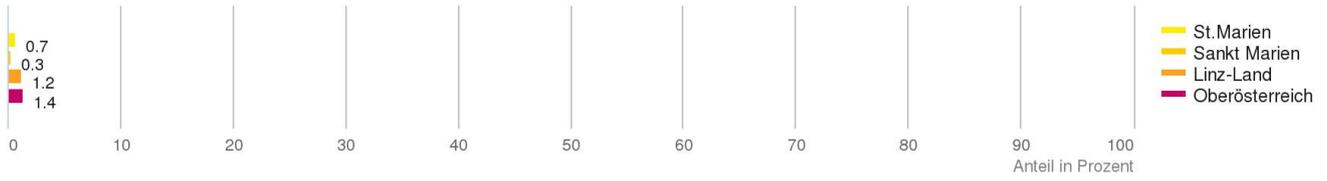
Ausländeranteil (Türkei)



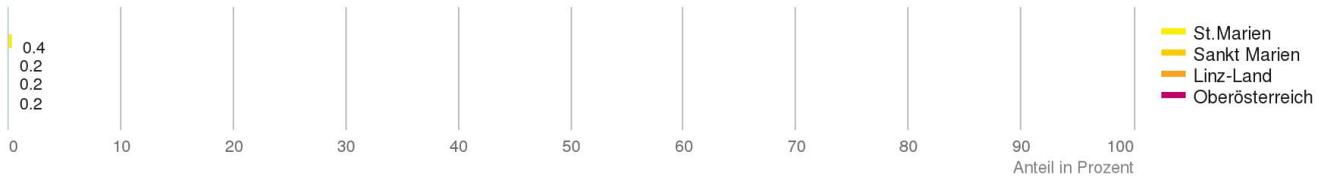
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Slowenien)



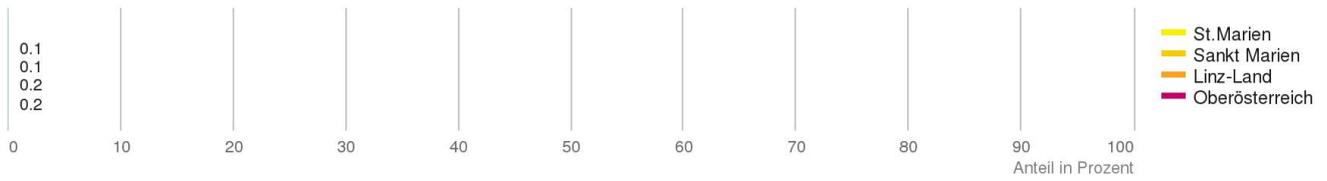
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



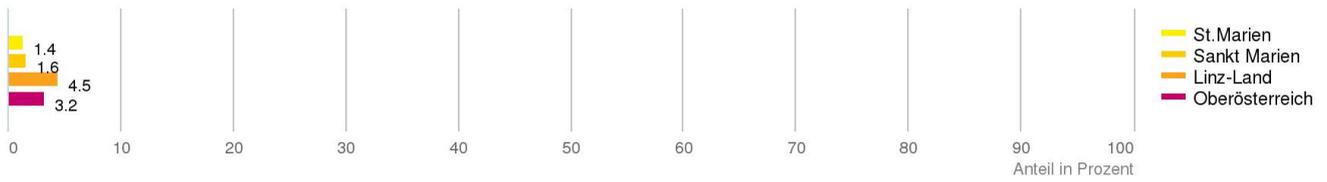
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Sonstige)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

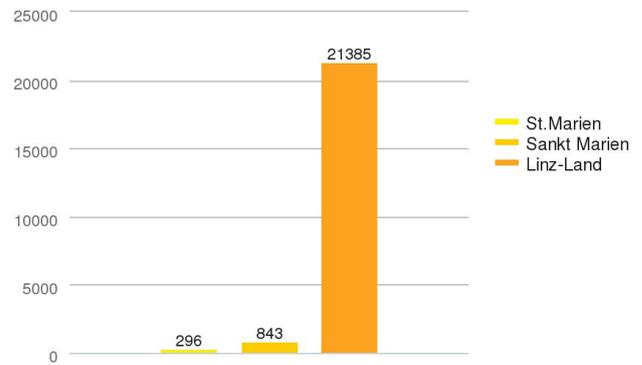
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

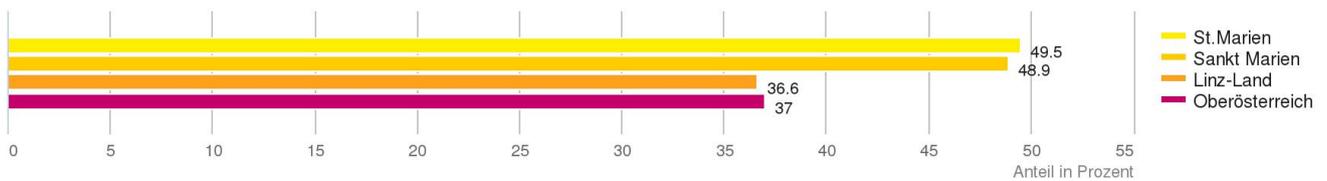
In "Sankt Marien" liegt der Familienanteil bei 48,9%. In "Sankt Marien" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



## Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



**Erklärung**

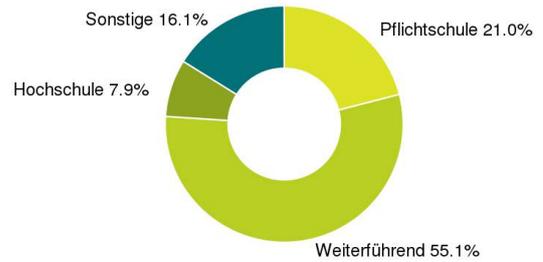
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

**Ergebnis**

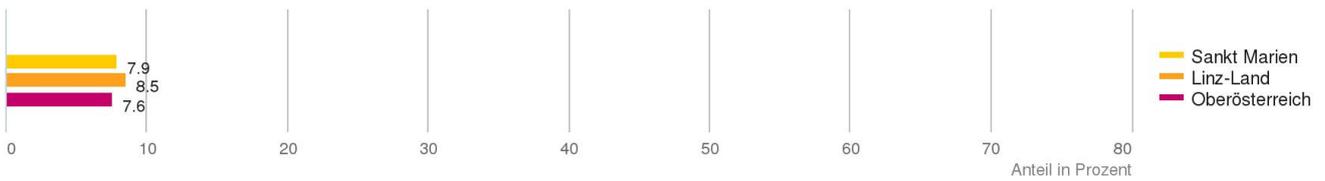
"Sankt Marien" verfügt über einen durchschnittlichen Akademikeranteil.



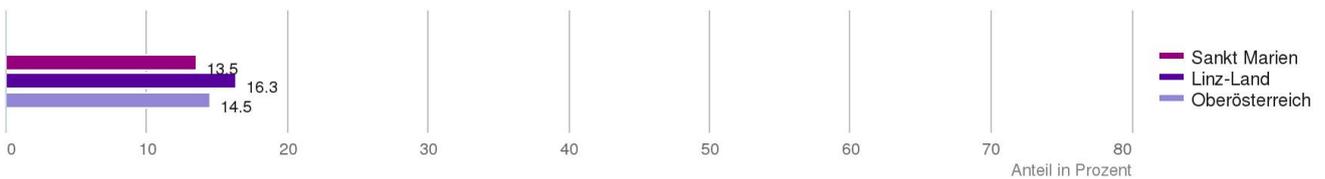
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

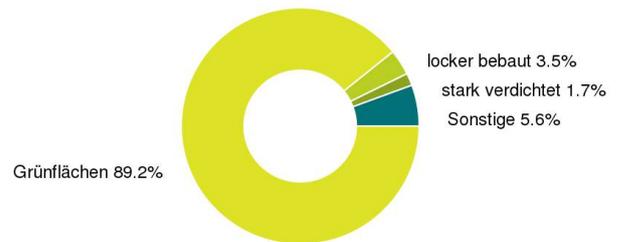
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

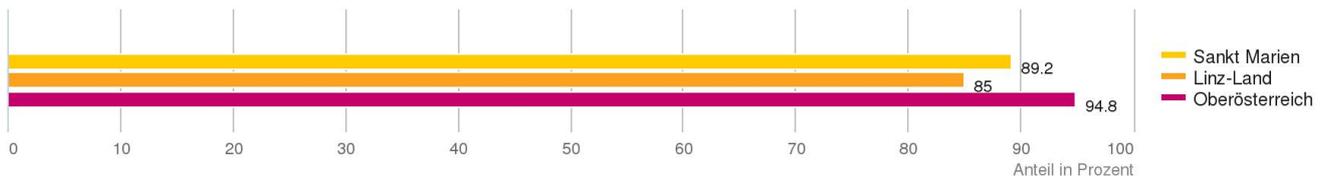
Mit einem Grünflächenanteil von 89,2% bietet "Sankt Marien" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

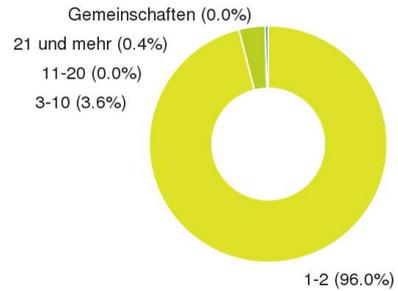
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

## Ergebnis

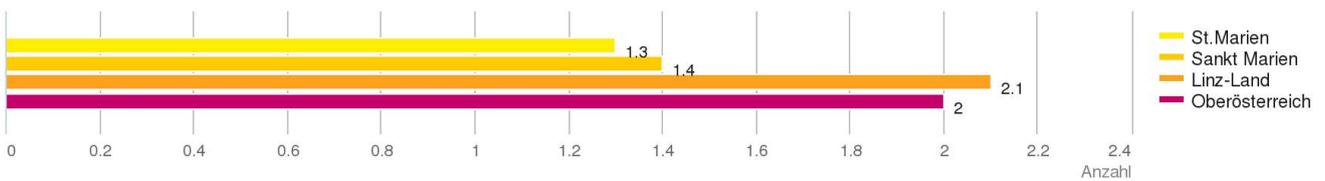
Die Bebauungsdichte in "Sankt Marien" ist mit durchschnittlich 1,4 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



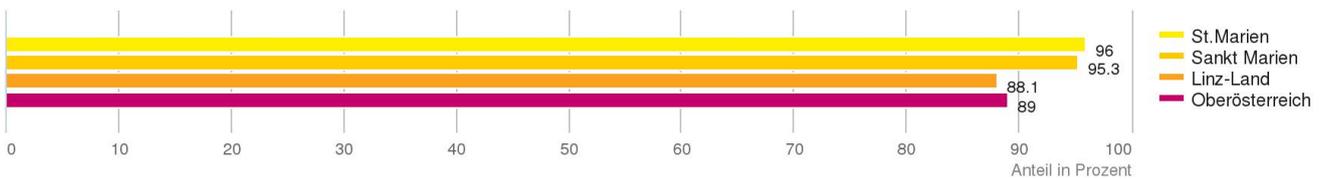
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



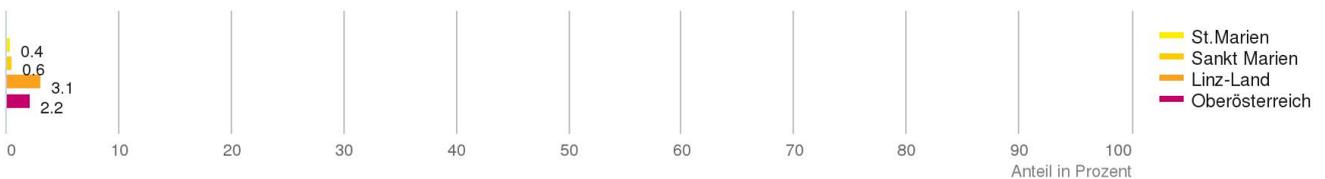
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



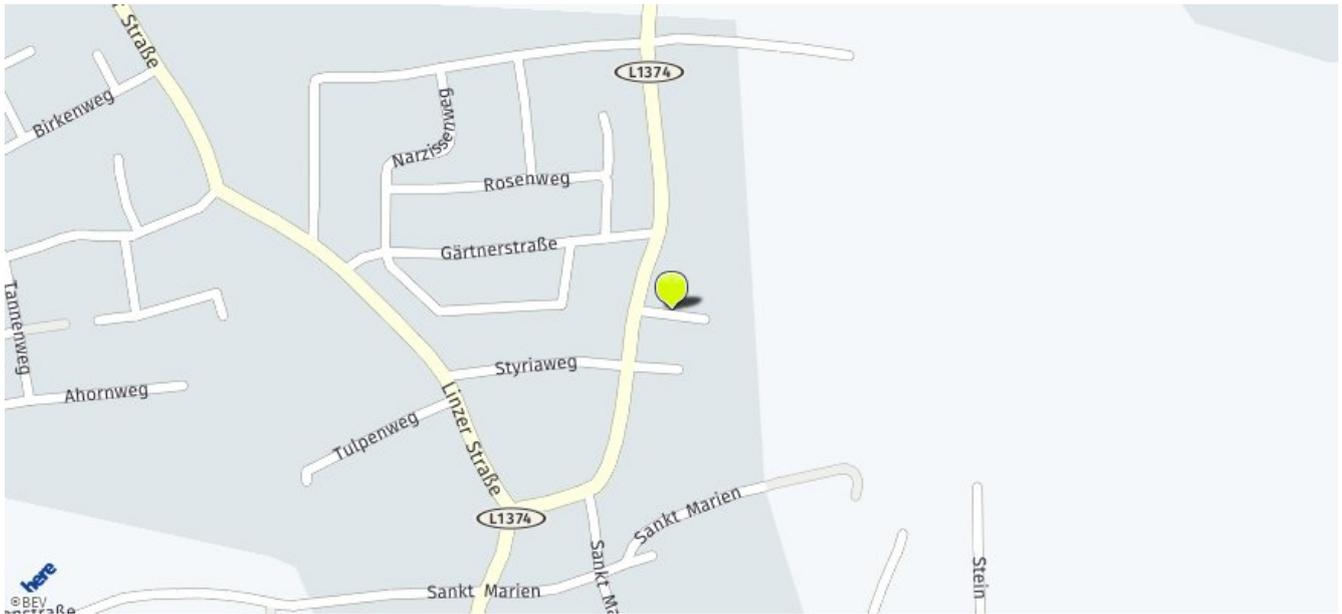
Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

 sehr leise (ab 55 db)	 leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	 mittel (ab 65 db)	 laut (ab 70 db) = Staubsauger	 sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
---	---	---	--	--

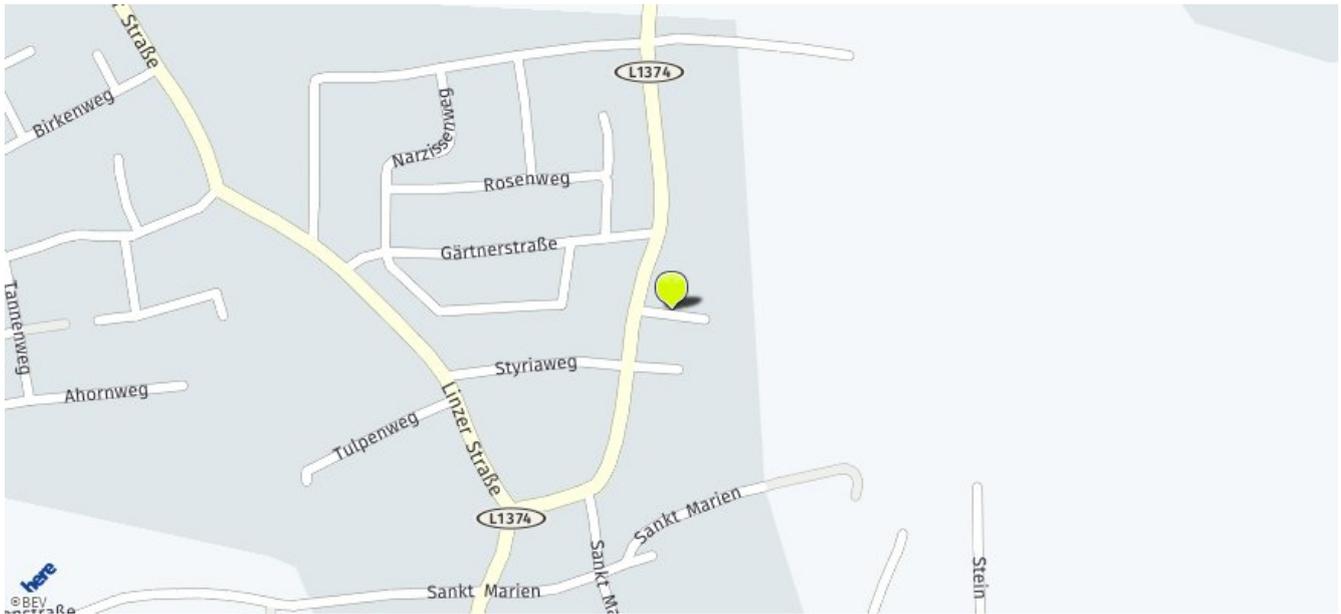
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© 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

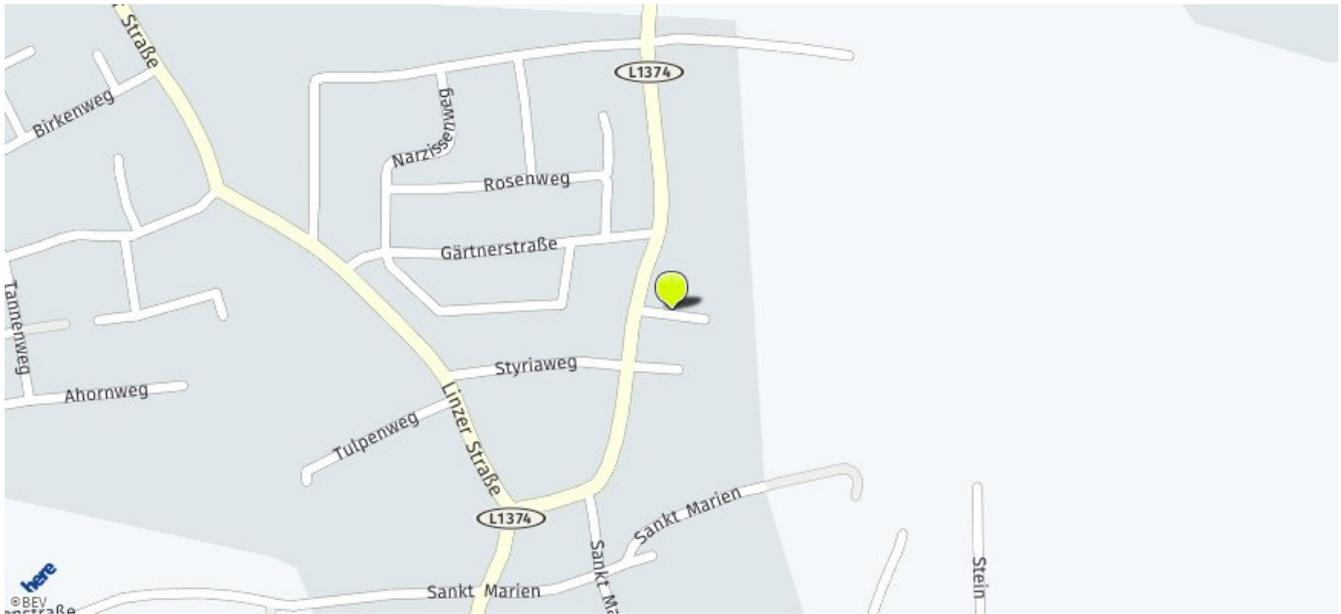
■ Risikofläche Altlasten

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

## Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 30 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 30

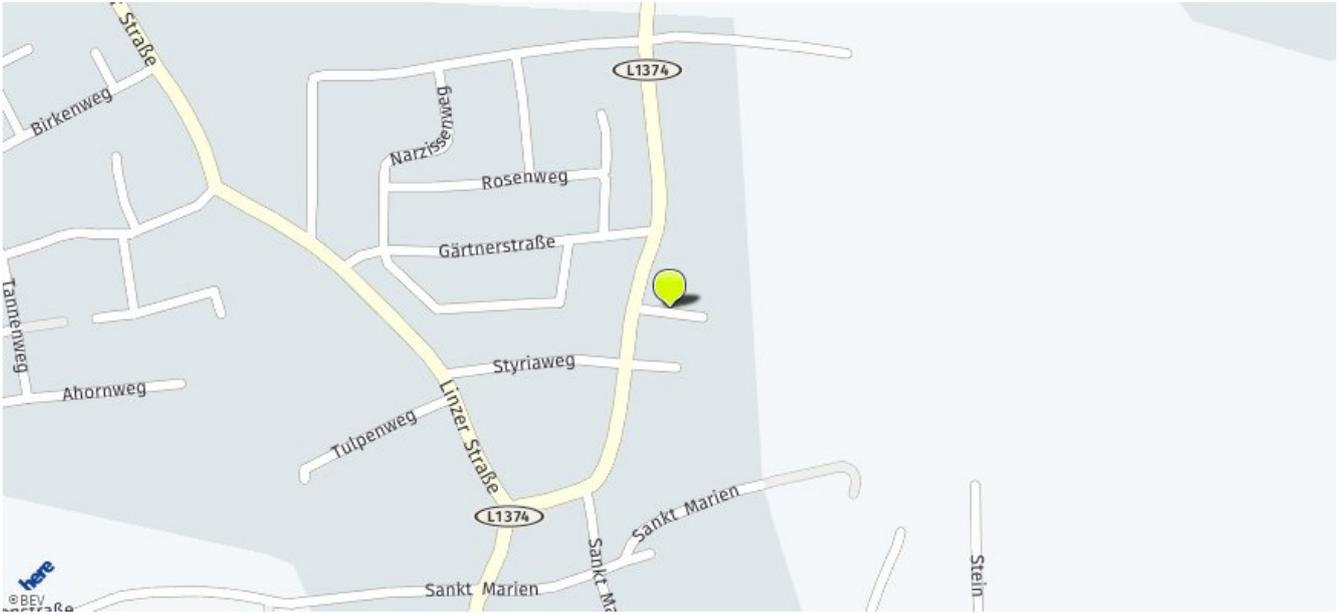
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 100 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 100

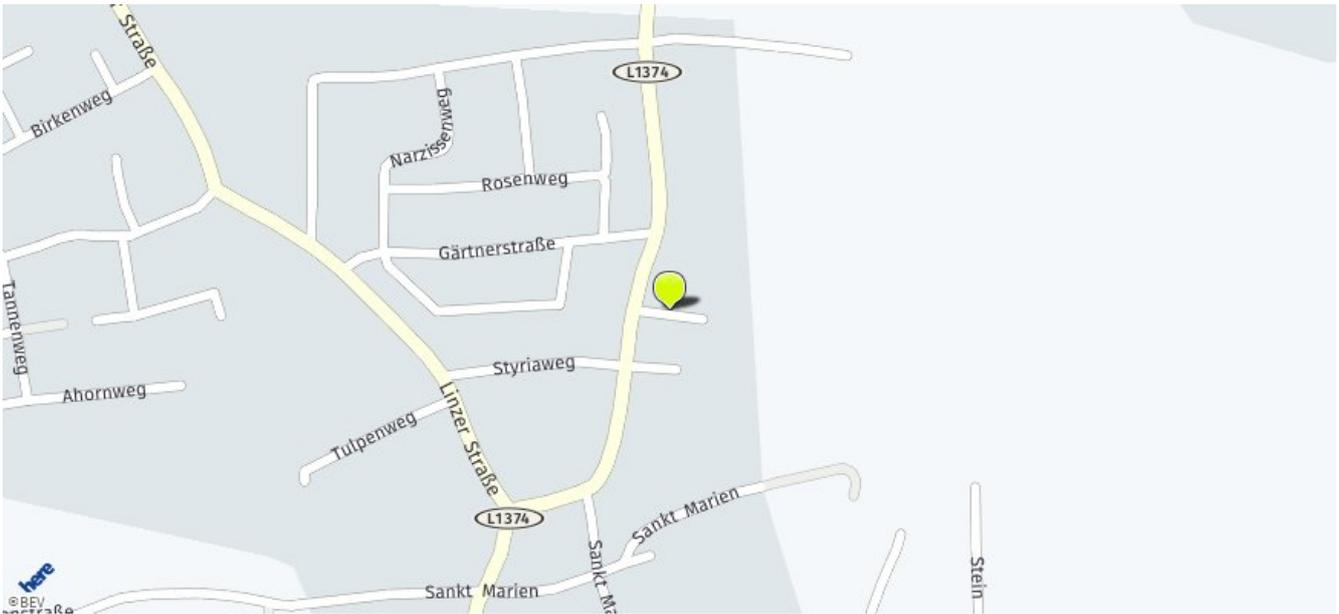
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 300 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 300

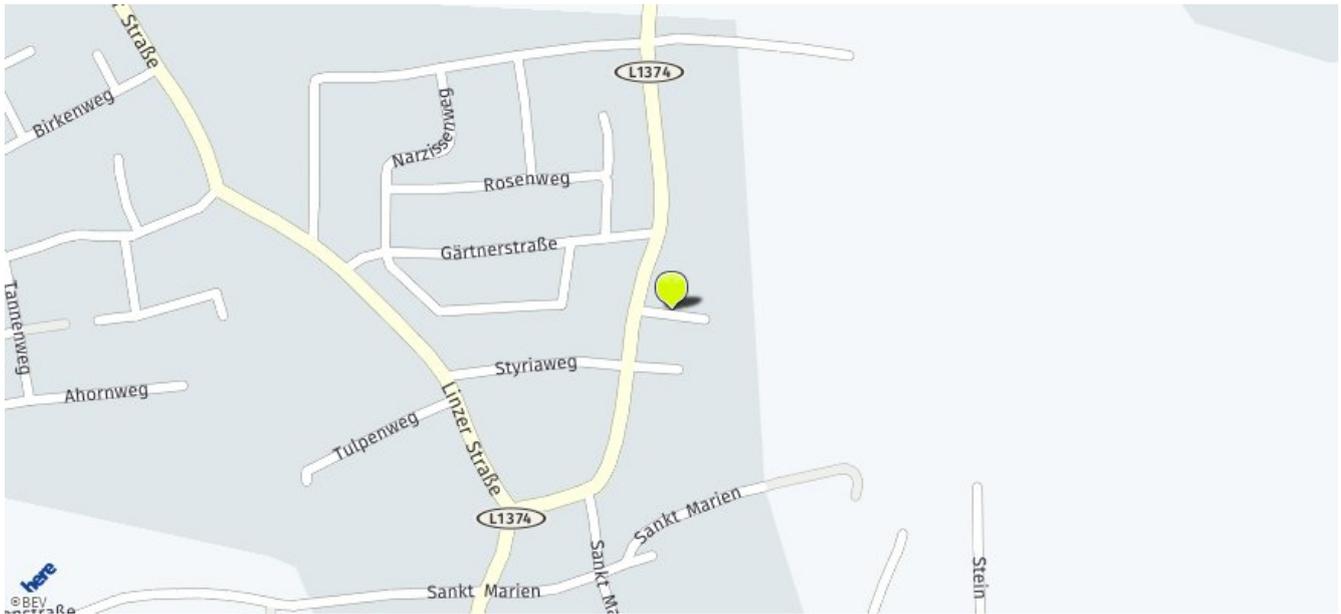
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind 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 Lawinverbauung (WLV)).

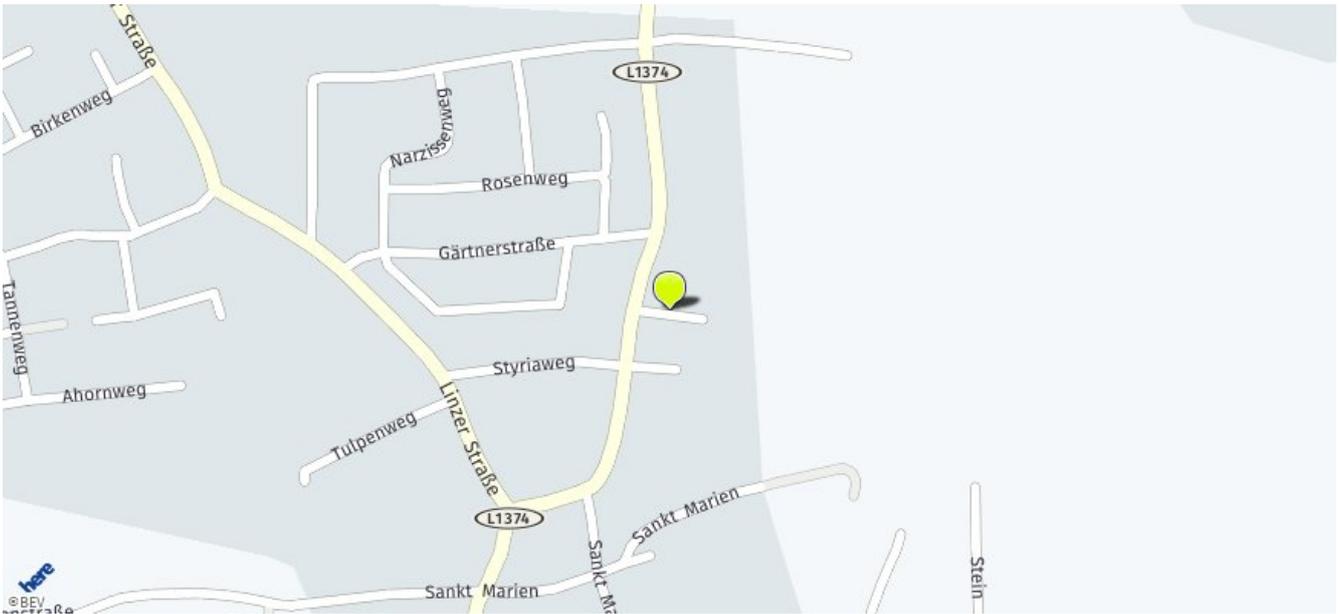
© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind 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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

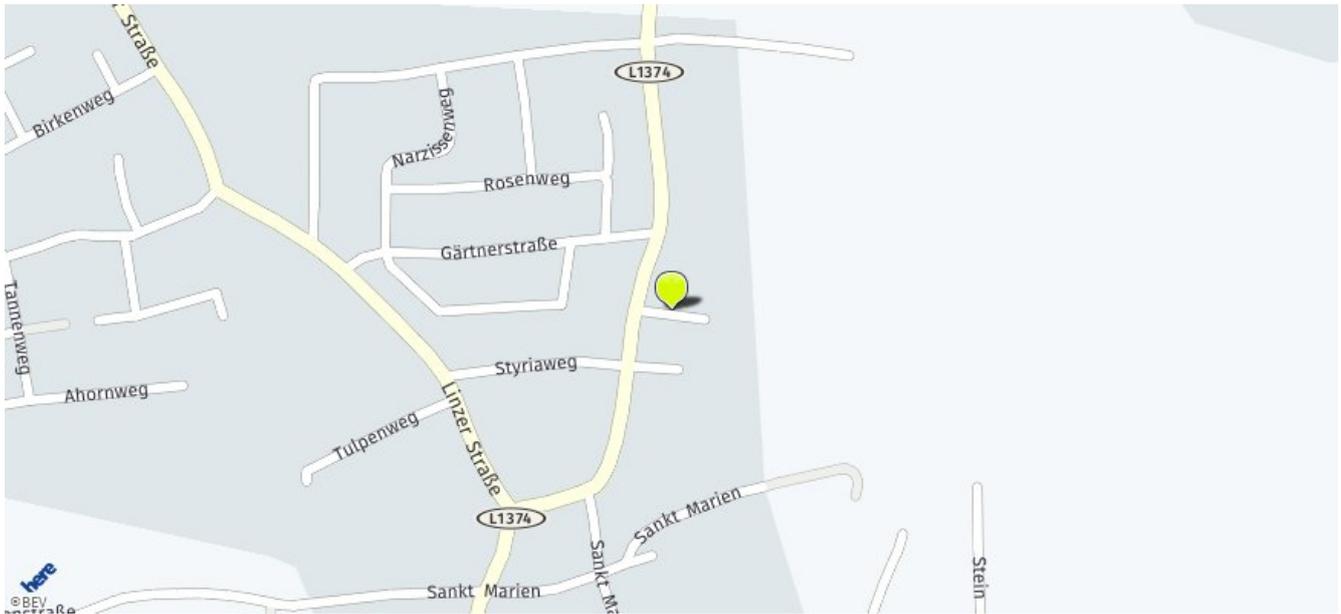
© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind 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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Flächenwidmung

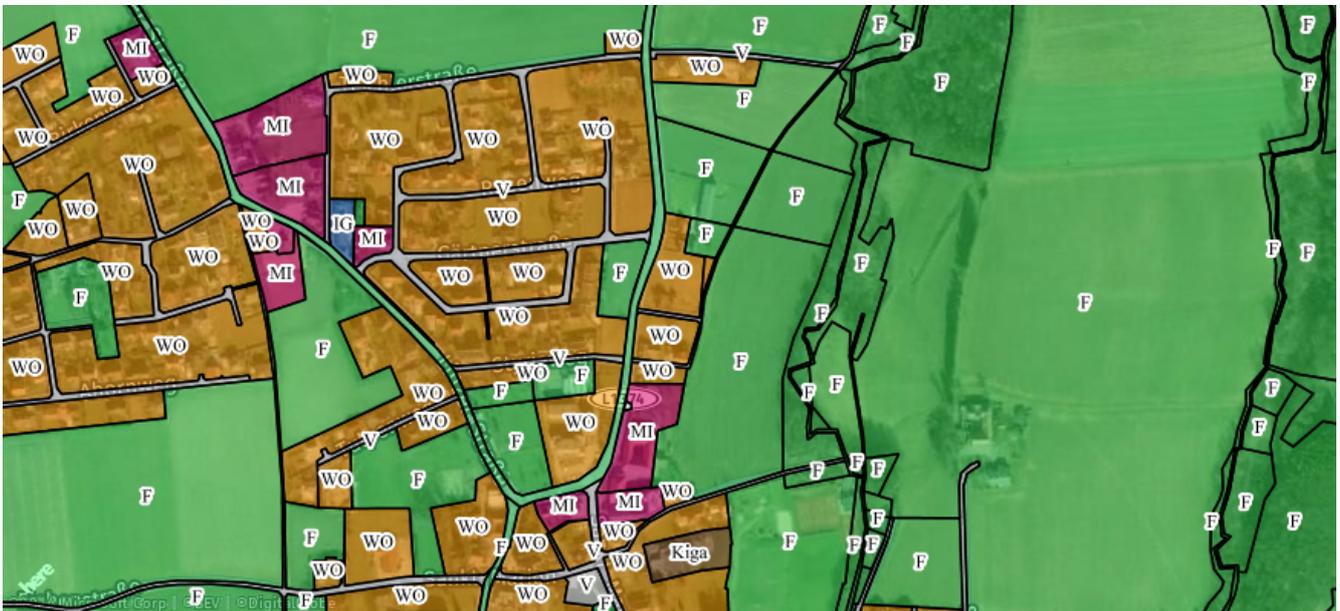
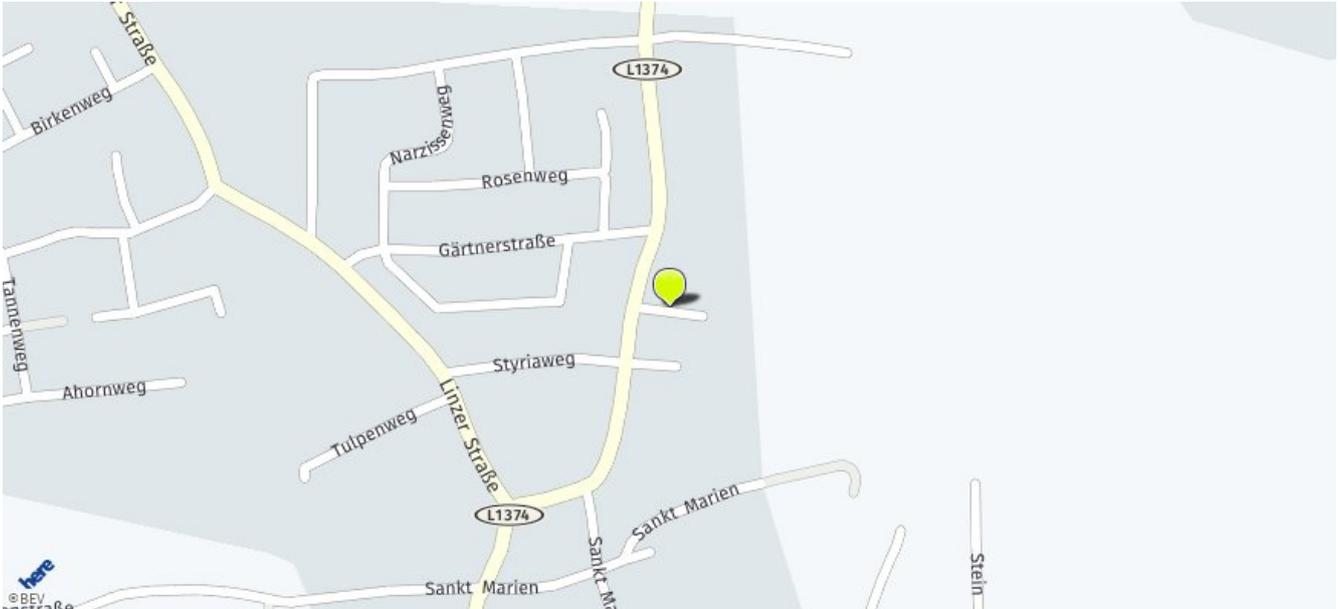
## Erklärung

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 "Florianer Straße 16, 4502 Sankt Marien" weist eine Widmung als "Wohngebiet" auf.

Wohngebiete sind für Wohngebäude, Gebäude der öffentlichen Versorgung und Betriebe die keine unzumutbaren Belästigungen verursachen vorgesehen.



## Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

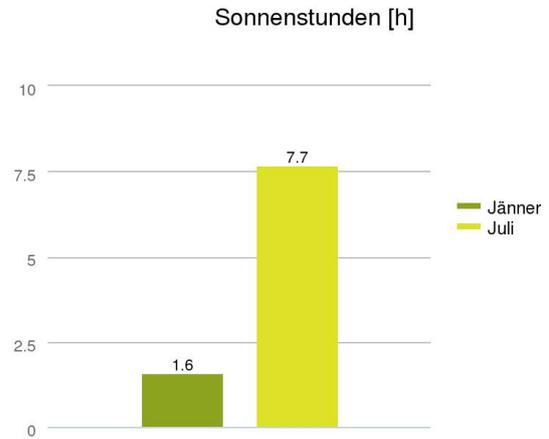
- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

## Erklärung

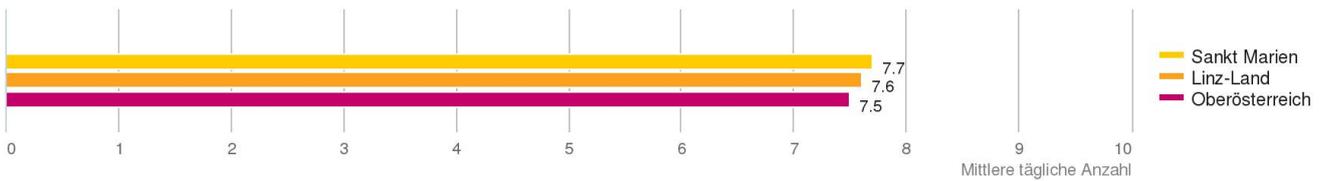
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

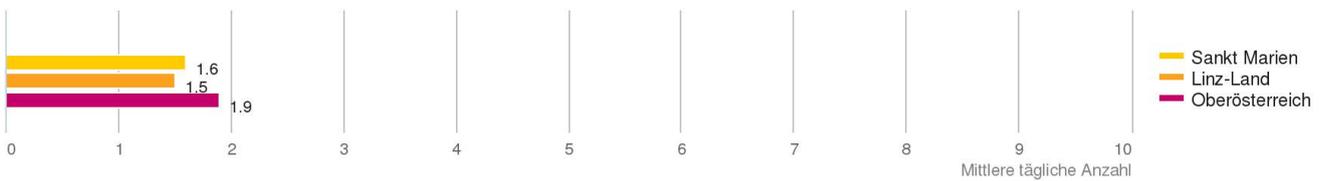
In "Sankt Marien" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Oberösterreich".



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA

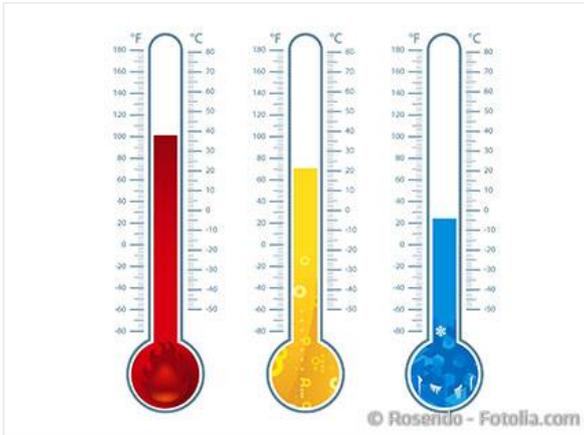


## Erklärung

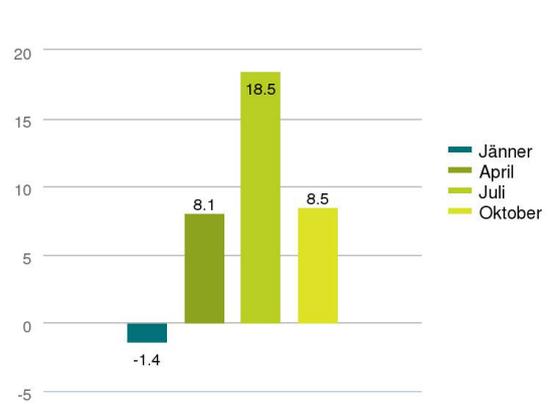
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

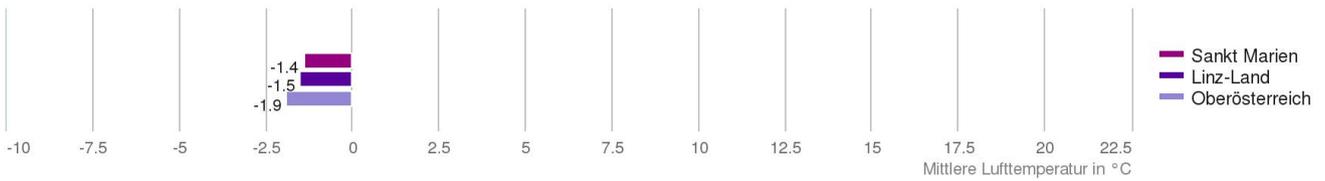
In "Sankt Marien" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



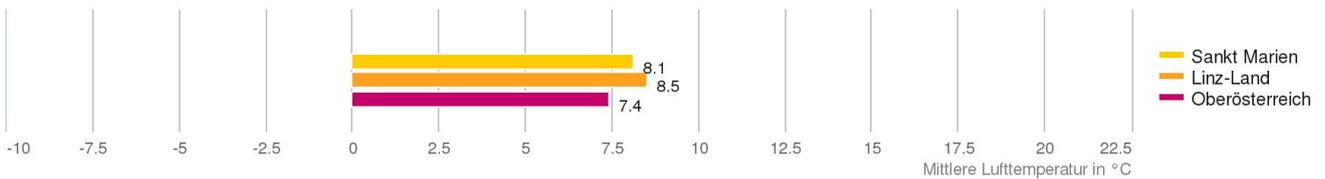
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



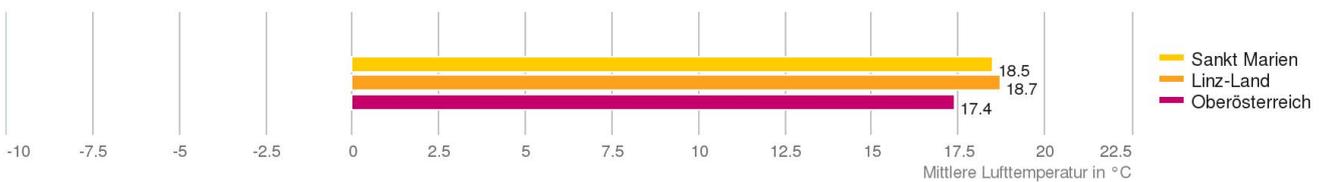
### Jänner



### April



### Juli



### Oktober



## Erklärung

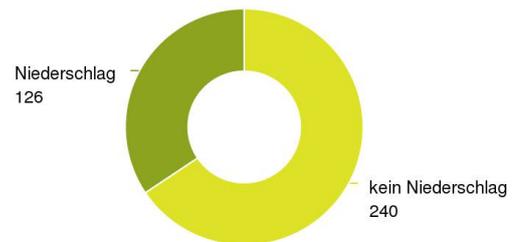
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

Mit 240 Tagen ohne Niederschlag liegt "Sankt Marien" über dem Bundeslandwert.



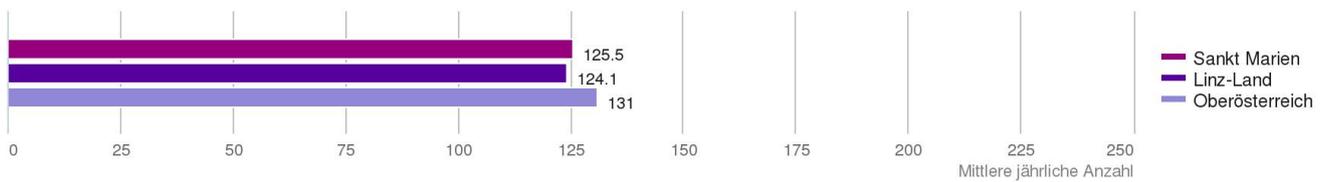
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

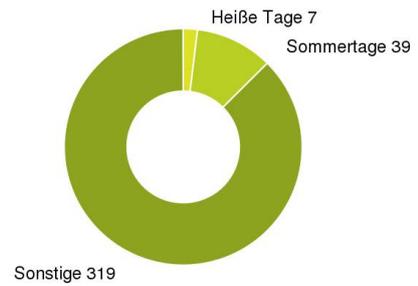
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

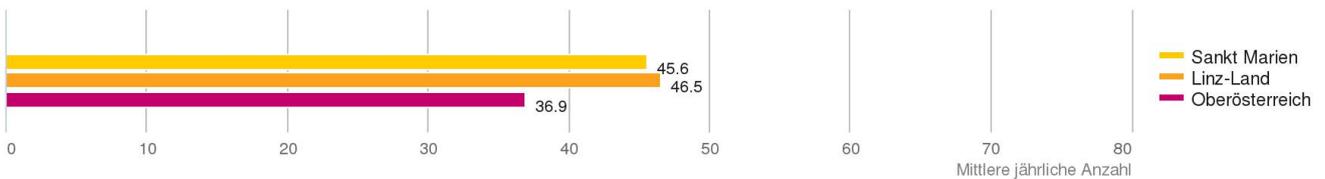
Mit 46 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Sankt Marien" über dem Bundeslandwert.



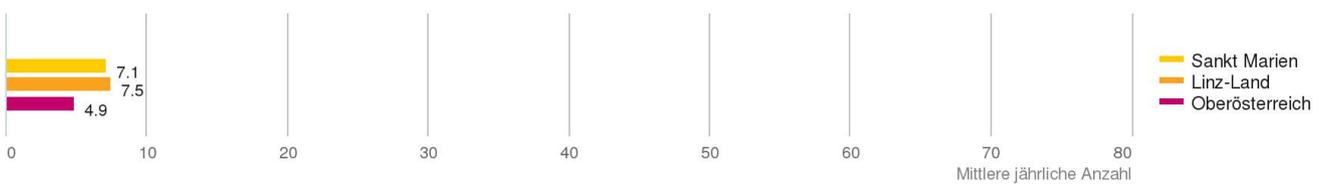
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

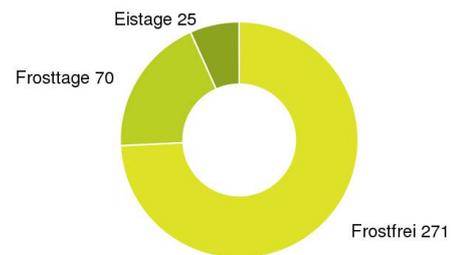
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

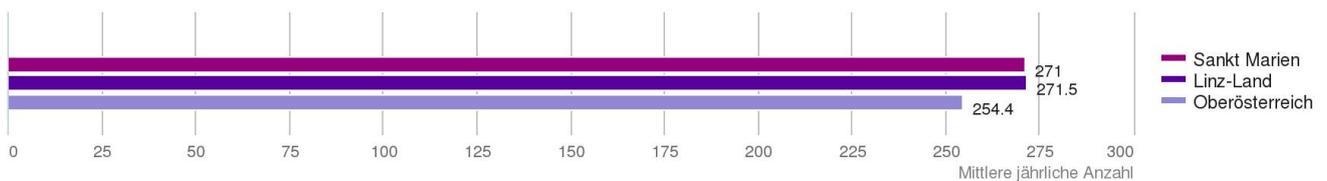
Mit 271 frostfreien Tagen liegt "Sankt Marien" über dem Bundeslandwert.



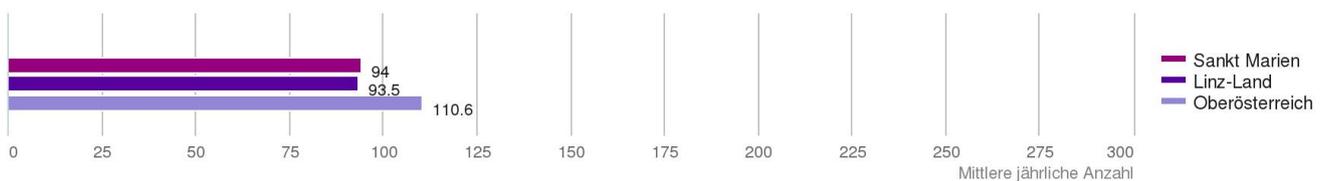
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



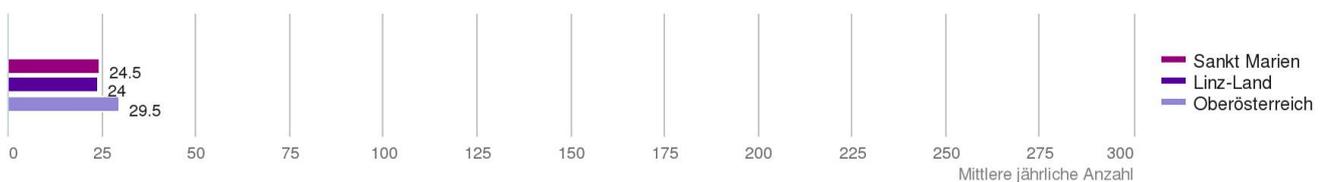
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



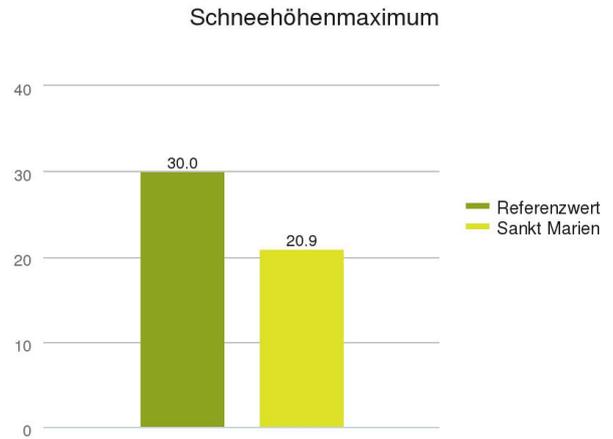
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

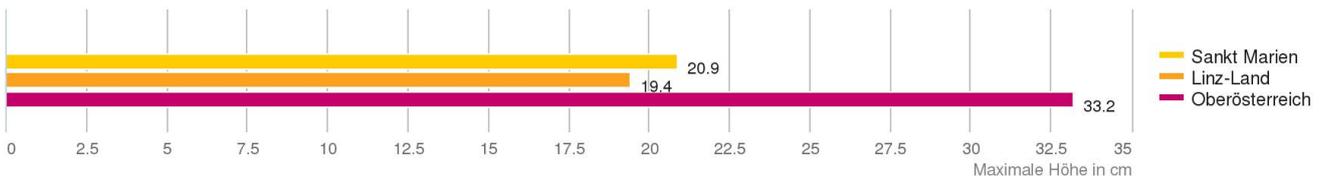
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 20,9 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Sankt Marien" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

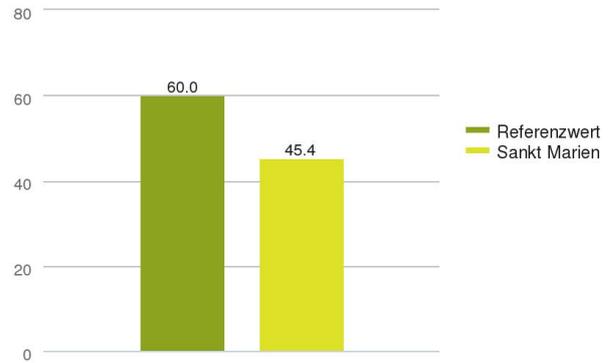
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

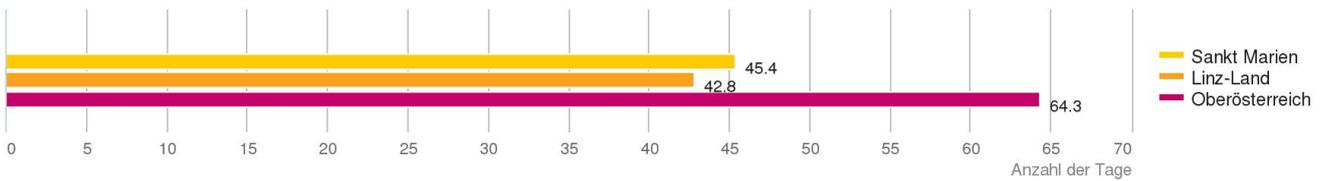
Mit 45,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Sankt Marien" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE 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

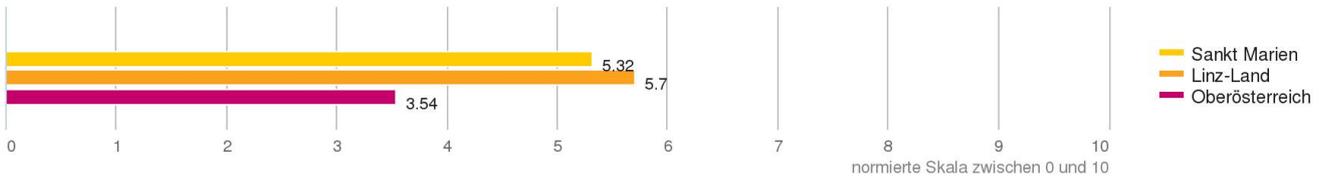
In "Sankt Marien" ist mit einem Indexwert von 5,32 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

