

# Lageexposé Mietwohnung im Schloss Gmünd



**Wild**  
IMMOBILIEN



LAGEPROFI

terravistor

# Inhalt:

Lageprofil .....	B 04
Erwerbsquote .....	B 07
Arbeitslosenquote .....	B 08
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 09
Arbeitsplatzdichte .....	B 10
Pendlerquote .....	B 11
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 12
Anteil 25-44 Jährige .....	B 13
Anteil 45-64 Jährige .....	B 14
Anteil über 64 Jähriger .....	B 15
Bevölkerungsprognose, -entwicklung und -dichte .....	B 16
Inländeranteil .....	B 17
Ausländeranteil .....	B 18
Familiendichte .....	B 19
Akademikeranteil .....	B 20
Grünflächen .....	B 21
Bebauungsdichte im Bezirk .....	B 22
Wohnfläche im Bezirk .....	B 23
Entfernungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln .....	B 24
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 25
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 26
Nahversorger .....	B 27
Gastronomie und Ausgehen .....	B 28
Erwerbstätige in der Gastronomie .....	B 29
Singles .....	B 30
Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen .....	B 31
Kultureinrichtungen .....	B 32
Freizeiteinrichtungen .....	B 33
Ärzte .....	B 34
Sonstige medizinische Versorgung .....	B 35
Heizgradtage .....	B 36
Anteil an Neubauten .....	B 37
Anteil an Altbauten .....	B 38

Regenerative Brennstoffe und Arten der Gebäudeheizungen .....	B 39
Sonnenstunden .....	B 40
Durchschnittstemperatur .....	B 41
Tage ohne Niederschlag .....	B 42
Sommertage und heiße Tage .....	B 43
Frostfreie Tage .....	B 44
Schneedeckenhöhe .....	B 45
Schneedeckendauer .....	B 46
Prognose Wertentwicklung .....	B 47

## Lageprofil

Erwerbsquote



Arbeitslosenquote



Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft



Arbeitsplatzdichte



Pendlerquote



Anteil unter 15 Jähriger



Anteil 25-44 Jährige



Anteil 45-64 Jährige



Anteil über 64 Jähriger



Bevölkerungsprognose, -entwicklung und -dichte



Inländeranteil



Ausländeranteil



Familiendichte



Akademikeranteil



Grünflächen



Bebauungsdichte im Bezirk



Wohnfläche im Bezirk



Entfernungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln



Wegzeit zum Arbeitsplatz



Umweltfreundlich zur Arbeit



Nahversorger



Gastronomie und Ausgehen



Erwerbstätige in der Gastronomie



Singles



Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen



Kultureinrichtungen



Freizeiteinrichtungen



Ärzte



Sonstige medizinische Versorgung



Heizgradtage



Anteil an Neubauten



Anteil an Altbauten



Regenerative Brennstoffe und Arten der Gebäudeheizungen



Sonnenstunden



Durchschnittstemperatur



Tage ohne Niederschlag



Sommertage und heiße Tage



Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



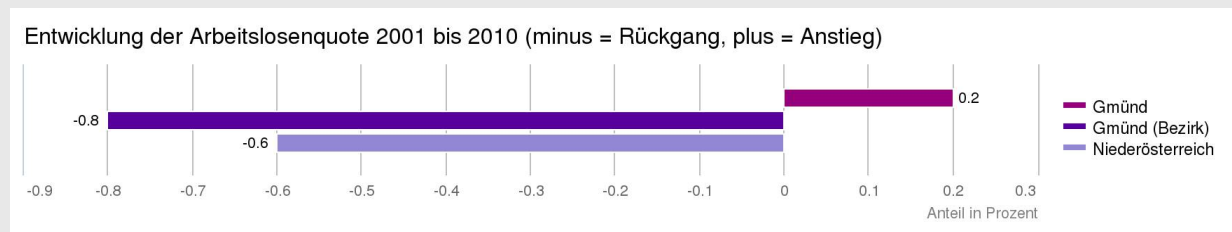
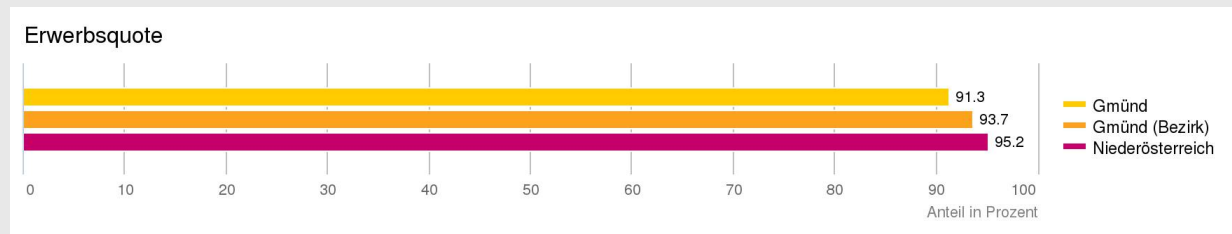
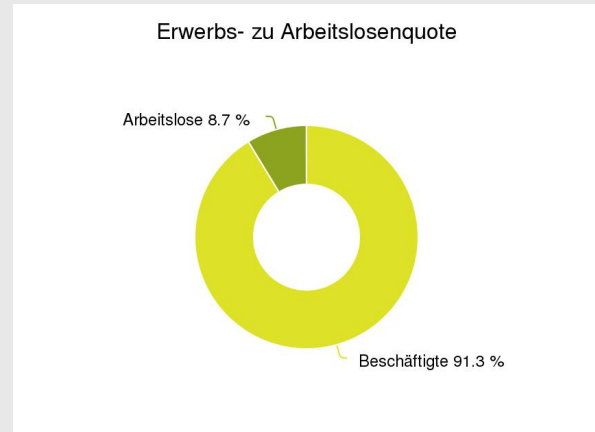
Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



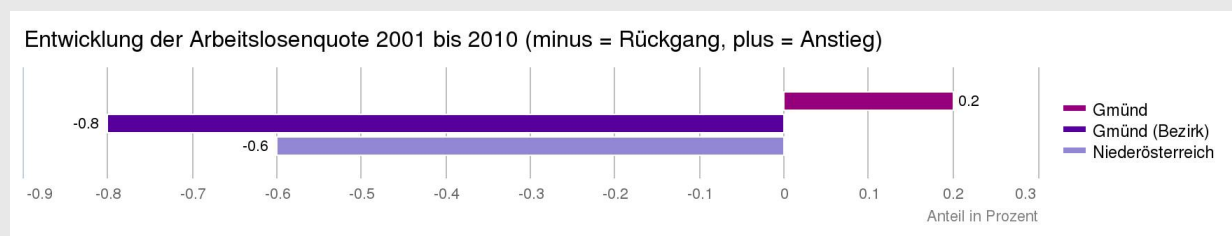
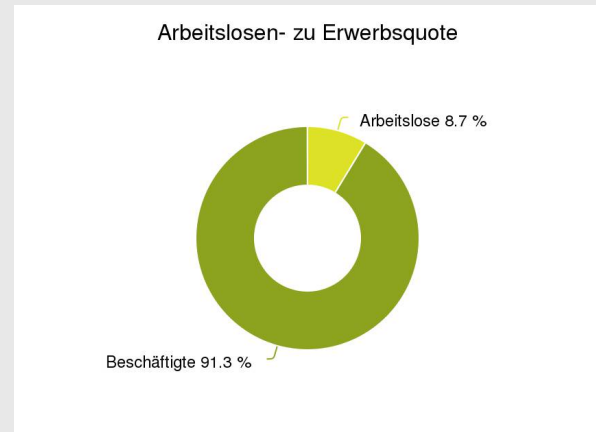
Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Eine hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit.



© terravistor



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. Eine hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.

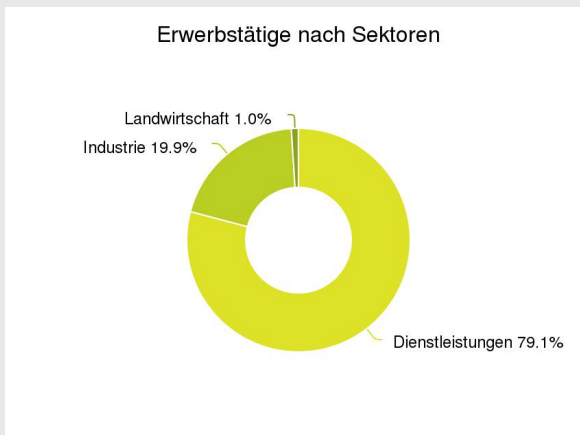


© terravisor

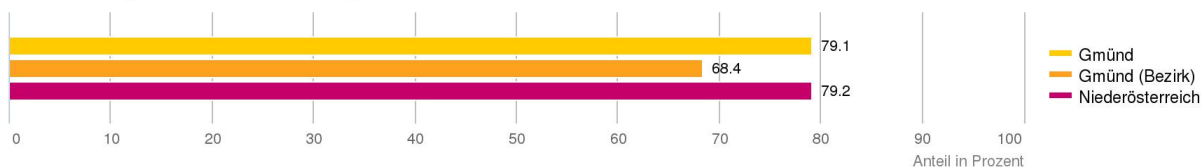




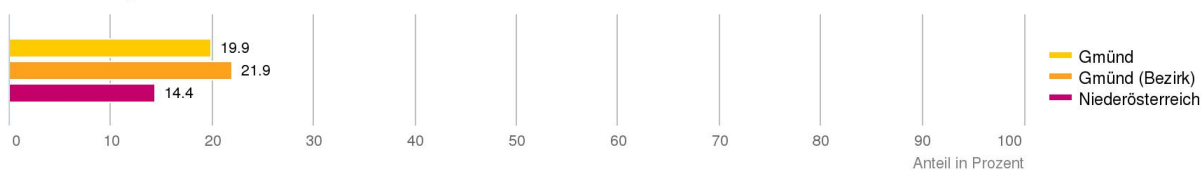
Hier wird die Zugehörigkeit der Arbeitsplätze zu den drei Wirtschaftssektoren (Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft) dargestellt.



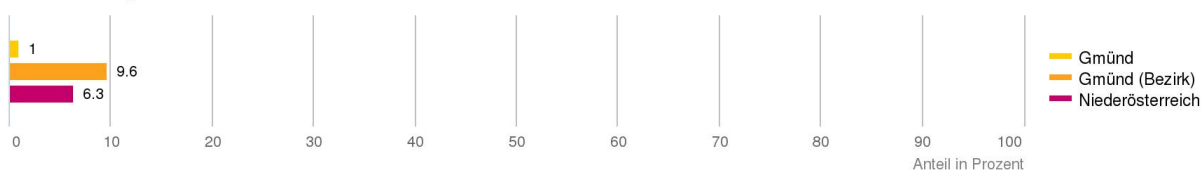
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



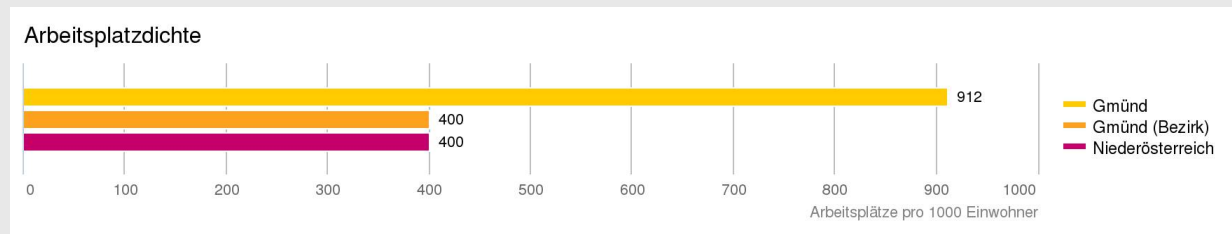
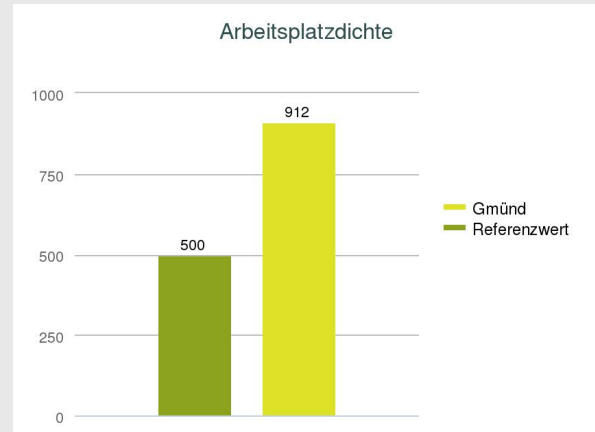
## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© terravistor



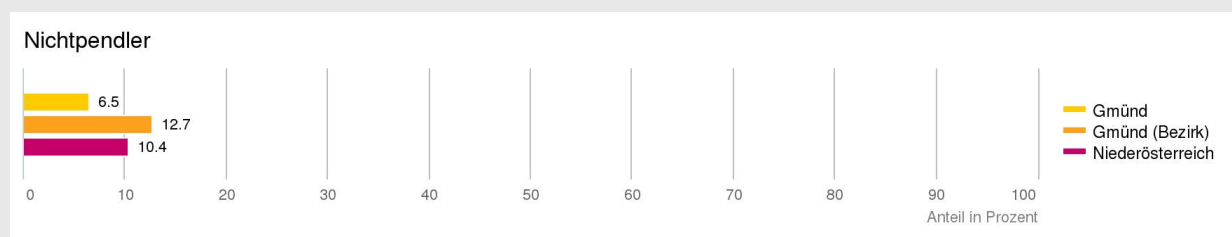
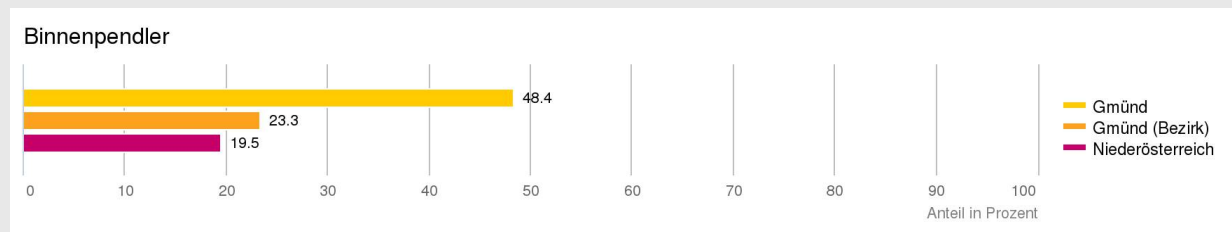
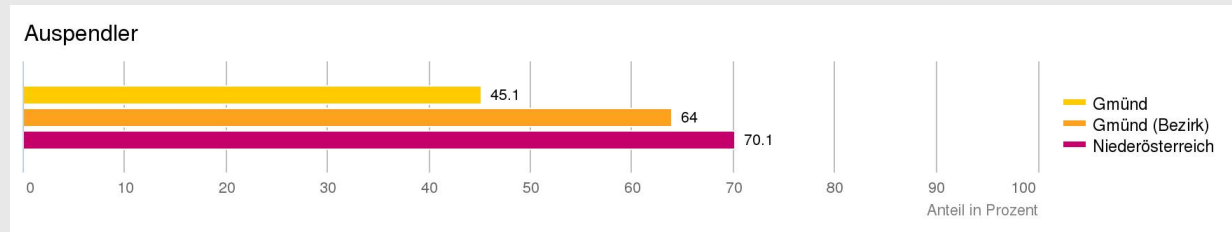
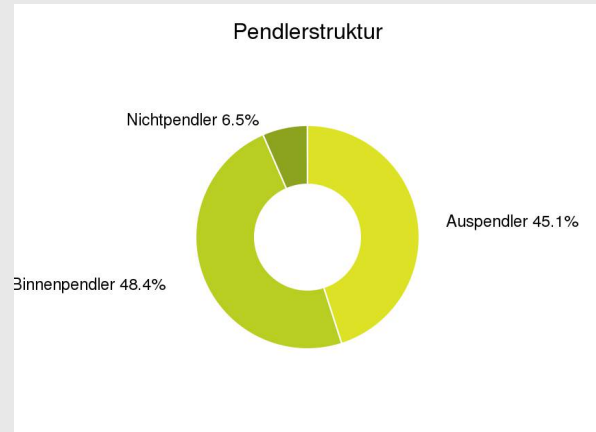
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Werte über 500 deuten auf ein großes Angebot an Arbeitsplätzen hin. Städte weisen in der Regel höhere Werte und damit ein breiteres Arbeitsplatzangebot als Gemeinden auf.



© terravistor



Auspendler sind Personen, die zur Arbeit in eine andere Gemeinde pendeln. Binnenpendler sind Personen, die ihren Arbeitsplatz in der Wohngemeinde haben. Nichtpendler haben ihren Arbeitsplatz an ihrer Wohnadresse. Ein hoher Anteil an Auspendlern lässt auf eine Wohngemeinde schließen, die im Umland eines Arbeitsplatzzentrums liegt.

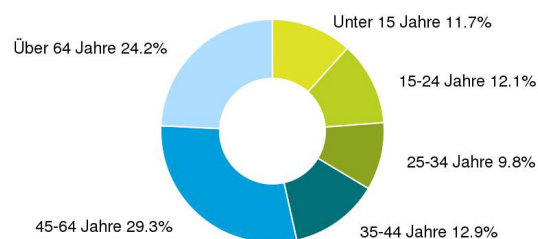


© terravistor





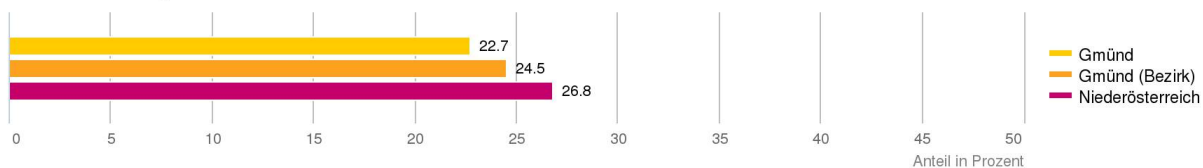
Altersstruktur



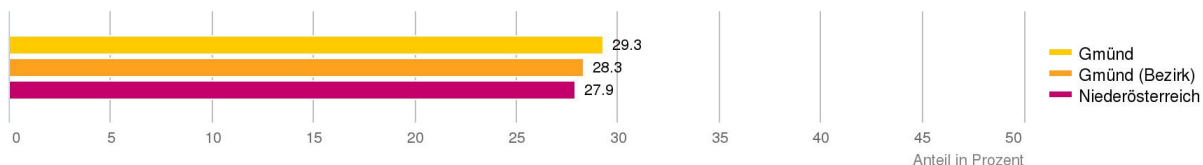
Unter 15-Jährige



25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige

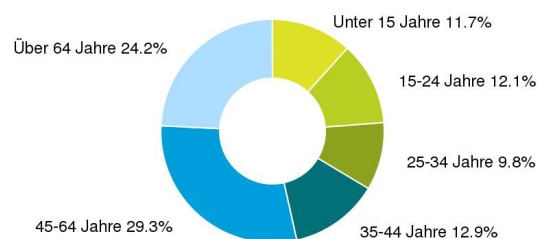


© terravistor

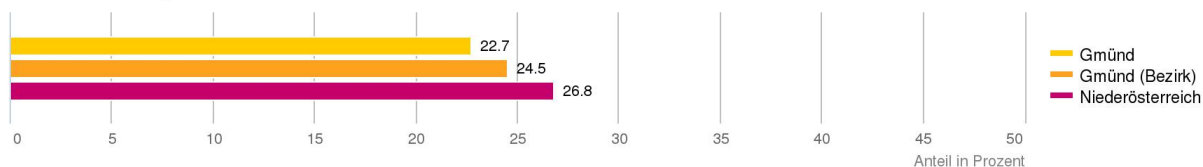




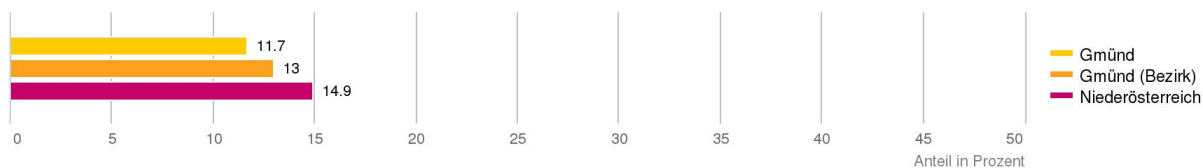
Altersstruktur



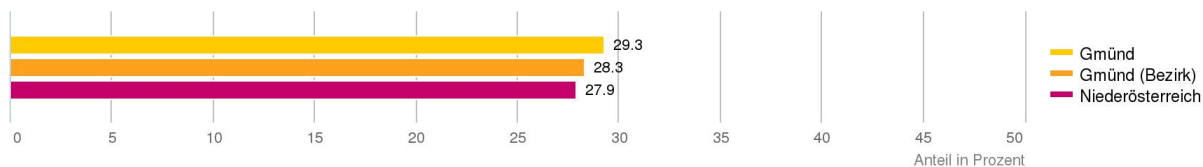
25 bis 44-Jährige



Unter 15-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige

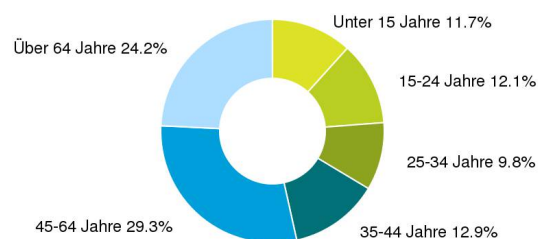


© terravistor

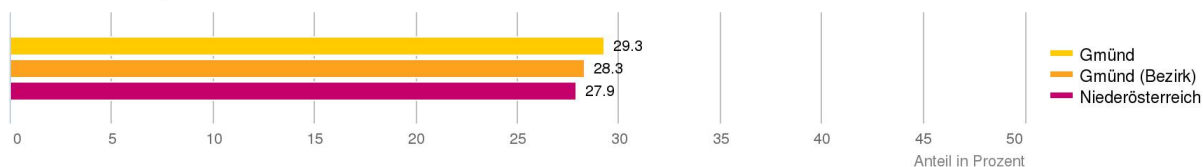




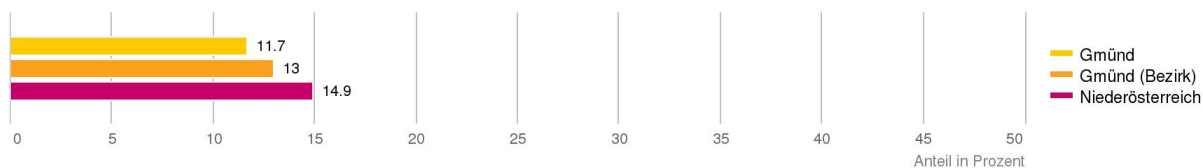
Altersstruktur



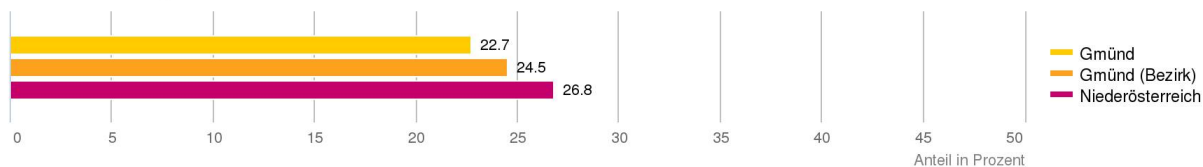
45 bis 64-Jährige



Unter 15-Jährige



25 bis 44-Jährige



Über 64-Jährige



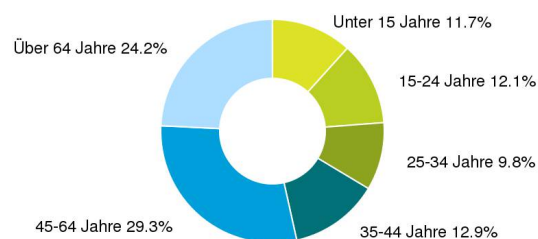
© terravistor







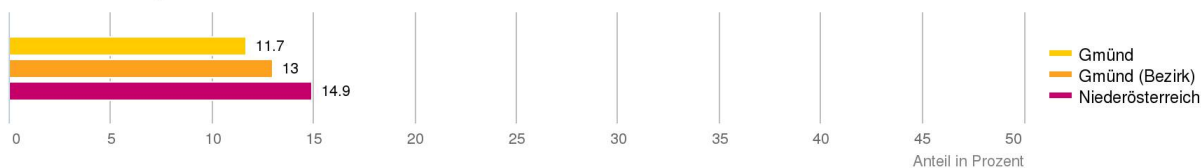
Altersstruktur



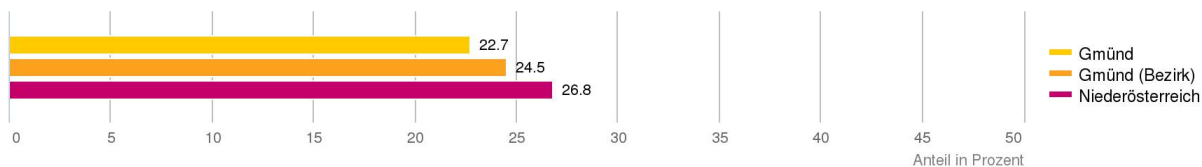
Über 64-Jährige



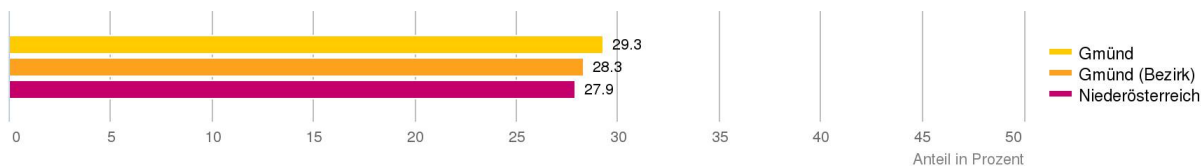
Unter 15-Jährige



25 bis 44-Jährige



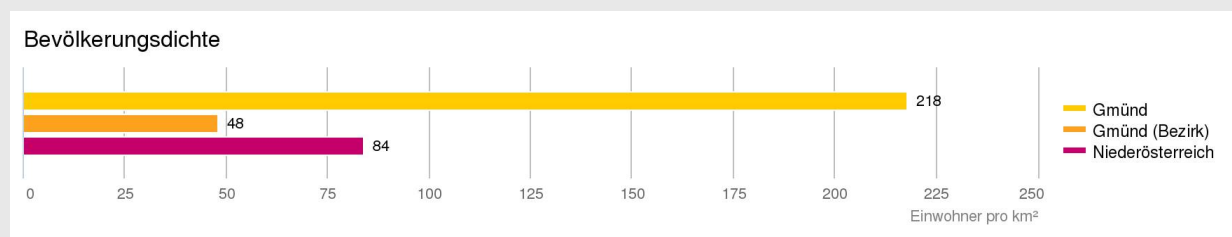
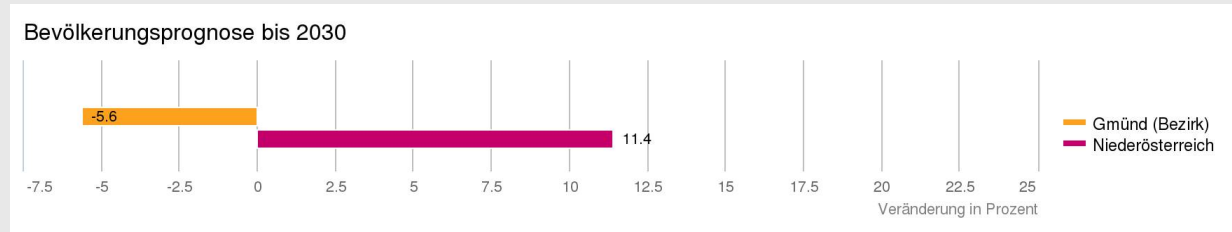
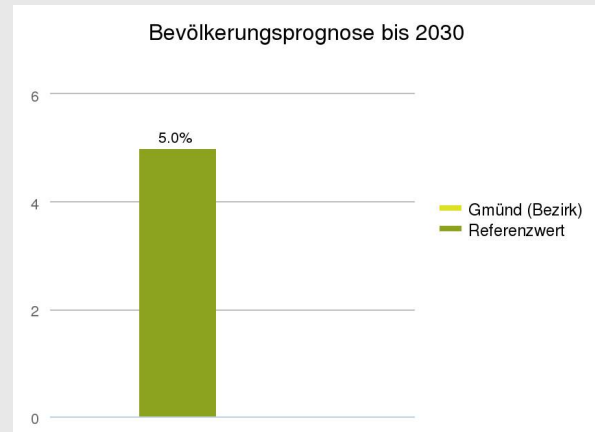
45 bis 64-Jährige



© terravisor



Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters werden die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2010 und die Bevölkerungsdichte angegeben.

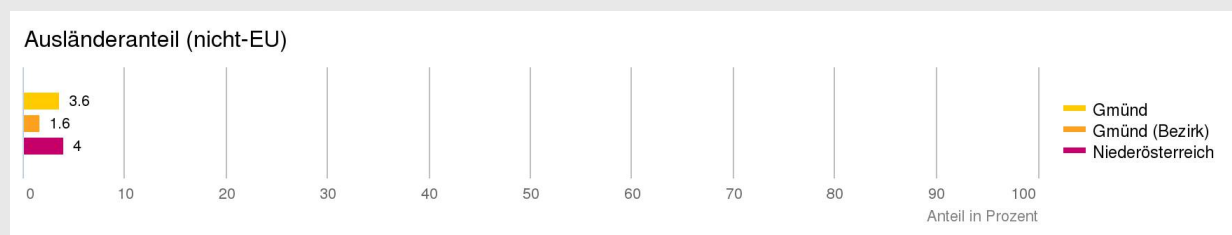
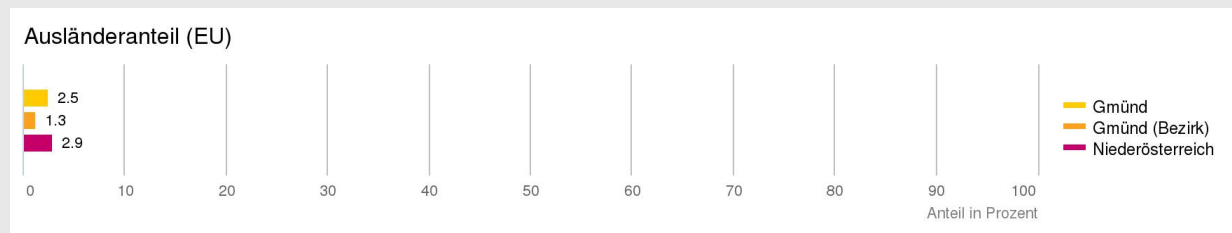
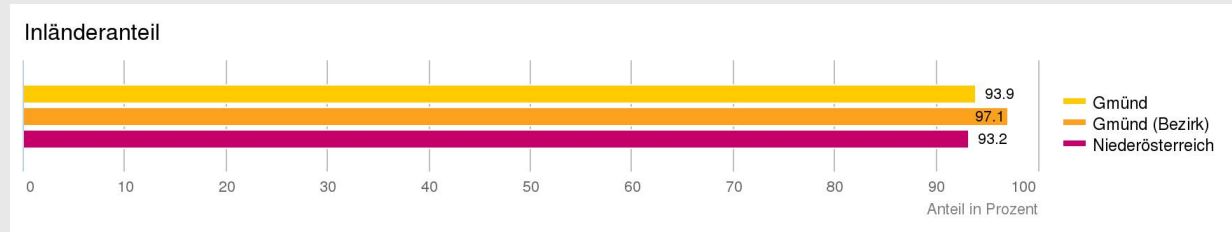
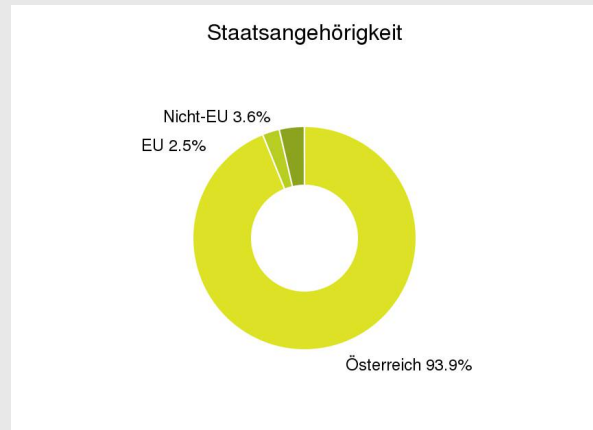


© terravistor





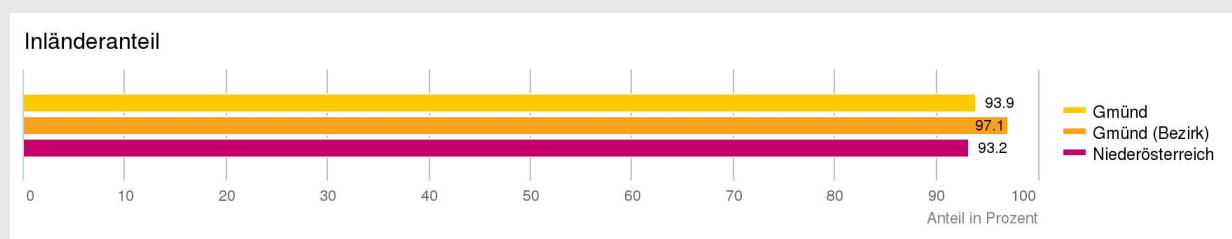
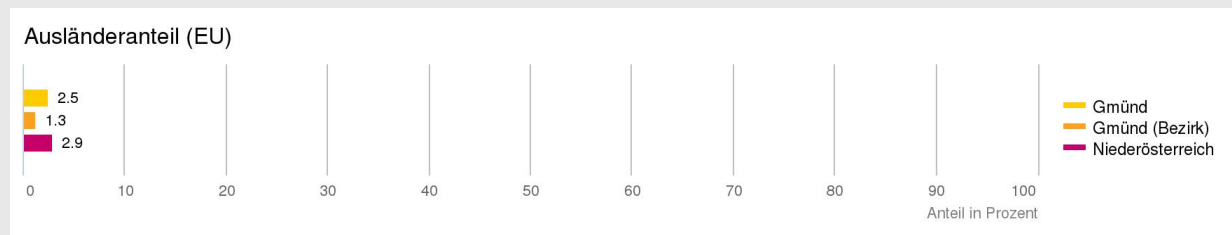
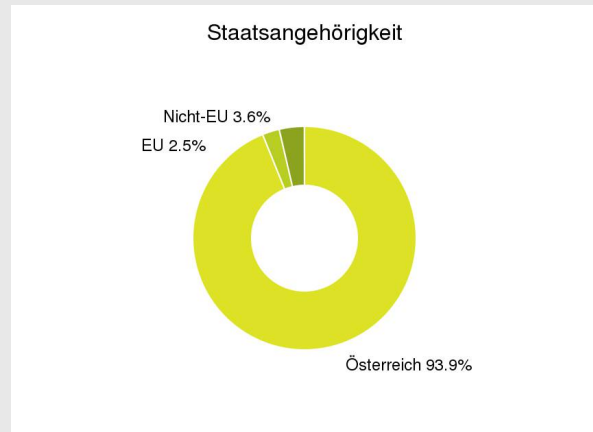
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung:  
Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern  
deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.



© terravisor



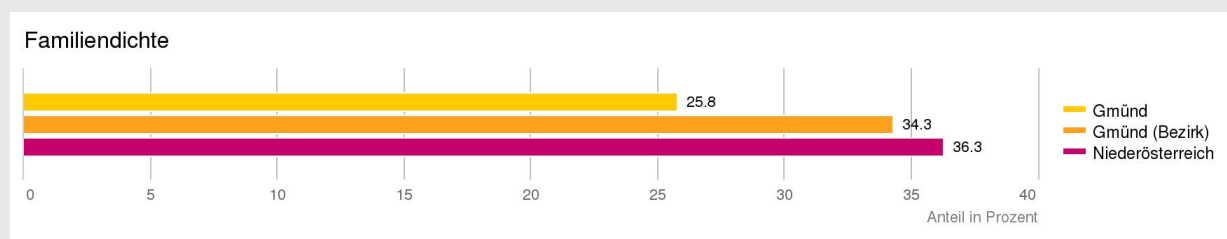
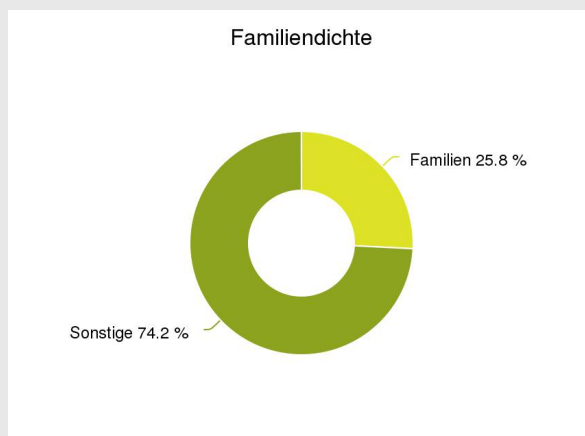
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.



© terravisor



Die Familiendichte ist der Anteil der Drei-und-mehr-Personen-Haushalte an allen Haushalten. Ein hoher Wert kann auf ein familienfreundliches Umfeld mit entsprechender Infrastruktur hindeuten.



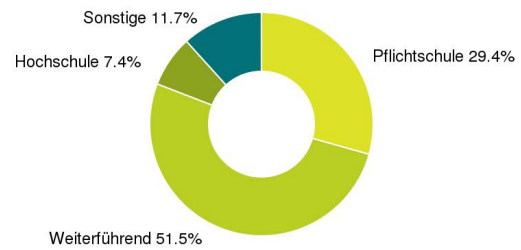
© terravistor



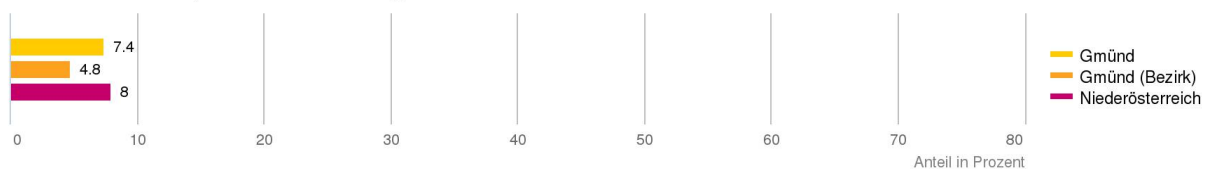
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.



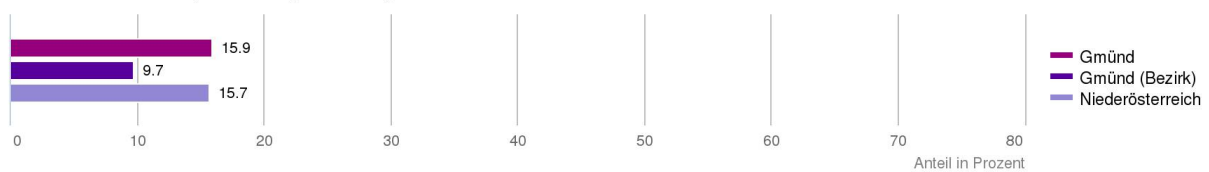
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



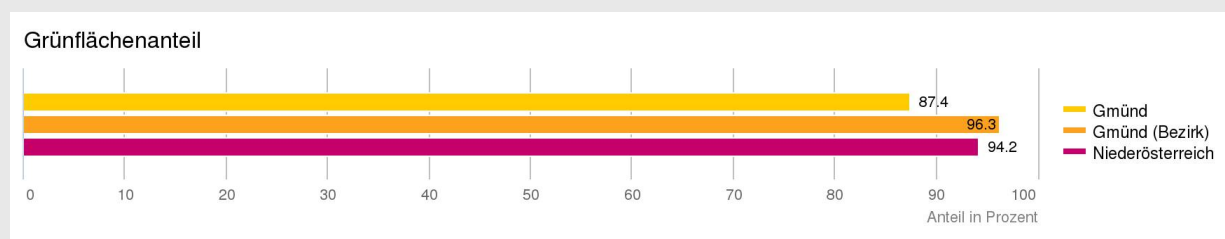
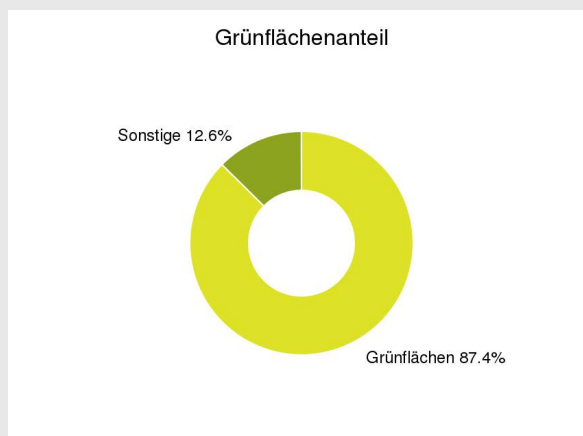
Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© terravistor



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



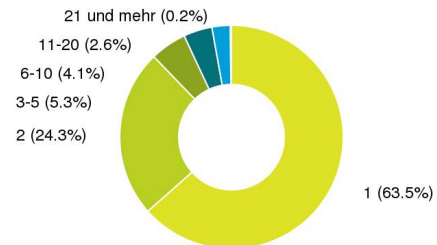
© terravistor



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



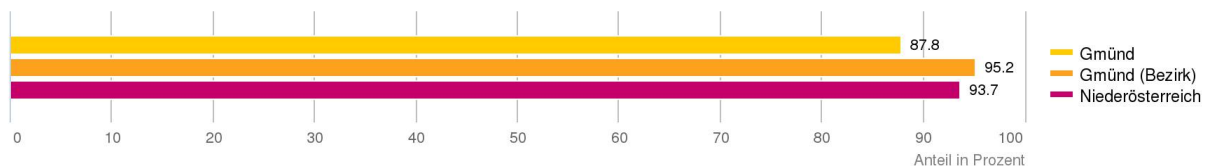
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



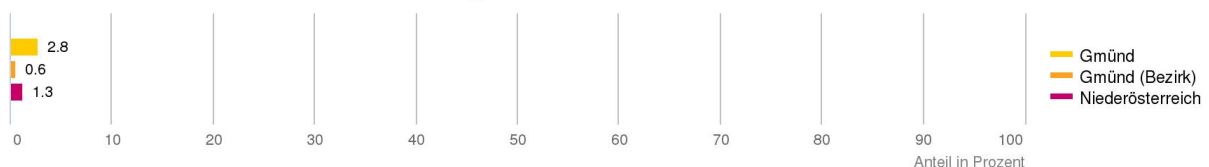
Durchschnittliche Anzahl von Wohnungen je Gebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



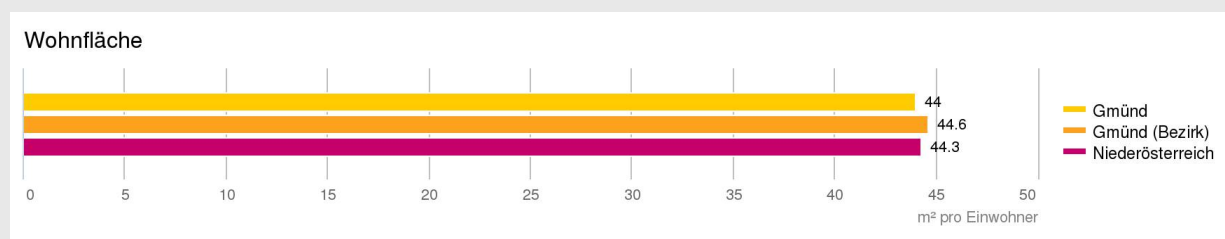
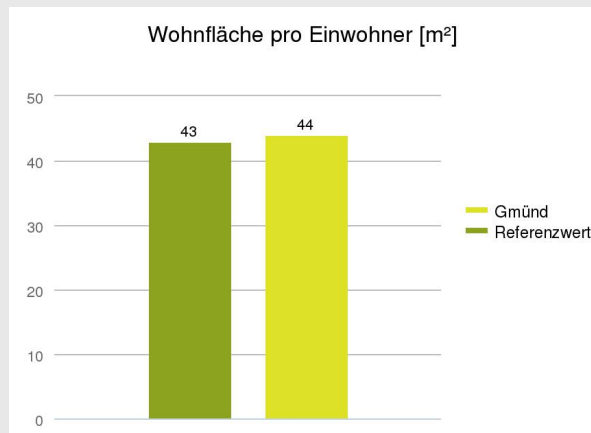
Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© terravistor



Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner durchschnittlich zur Verfügung hat. Der Referenzwert von 43m<sup>2</sup> bezieht sich auf den Wert für Österreich.

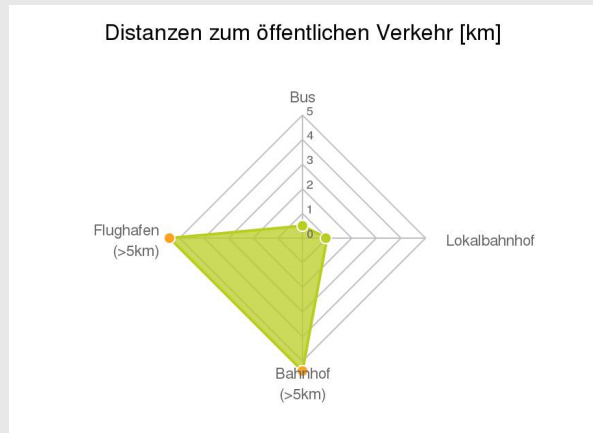


© terravistor





Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zum jeweils nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsmittel.



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

### über 2 km:

- U-Bahn: >2,5 km
- Straßenbahn: >2,5 km
- Bahnhof: >2,5 km
- Flughafen: >2,5 km

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

© terravisor

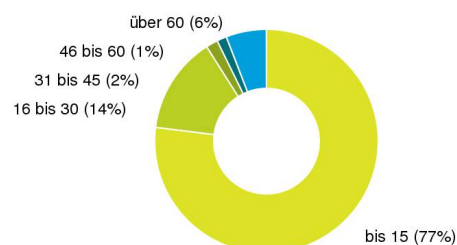




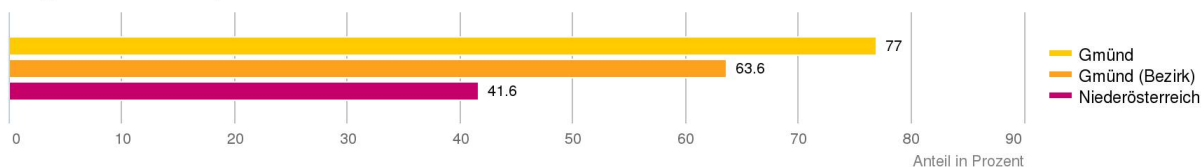
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.



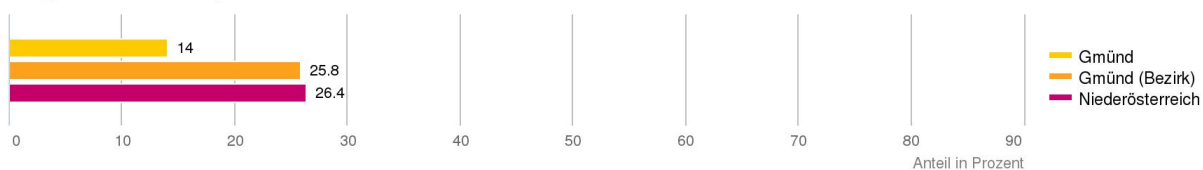
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



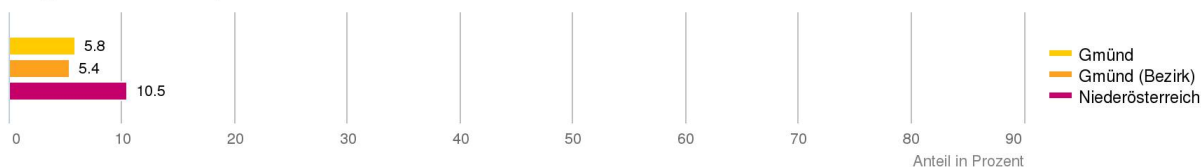
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



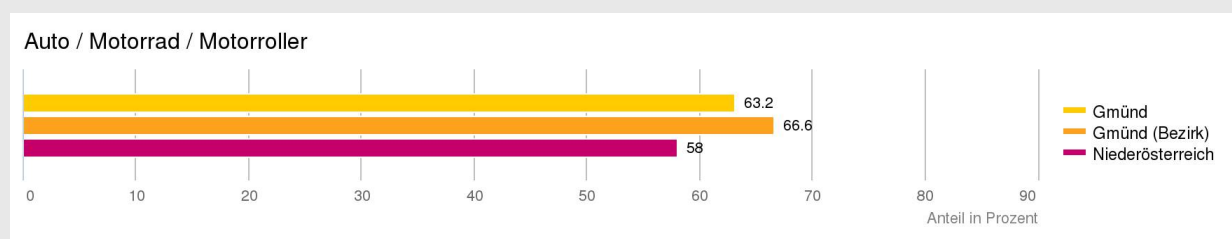
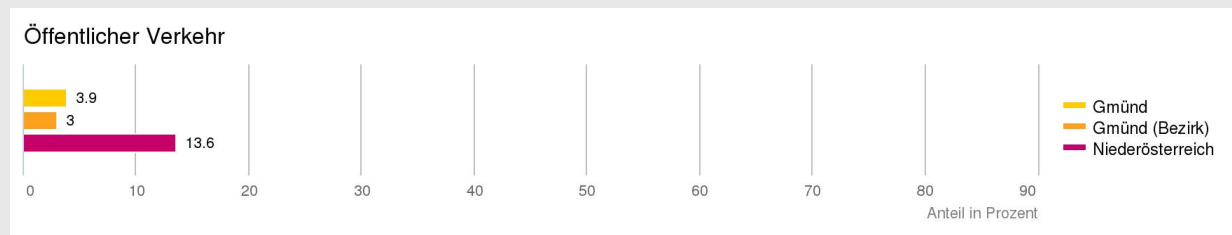
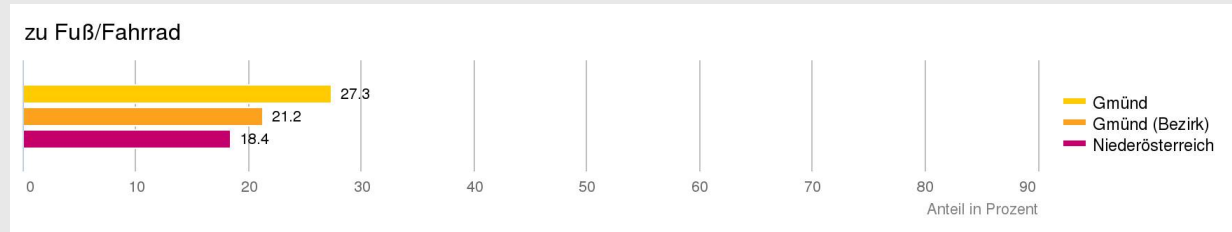
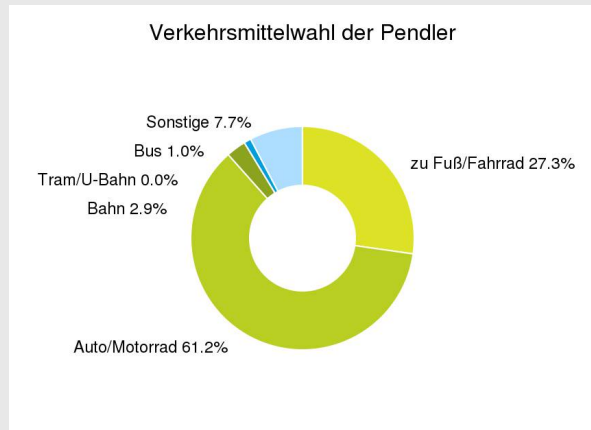
Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© terravistor



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



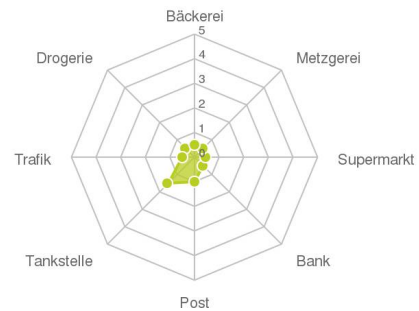
© terravistor



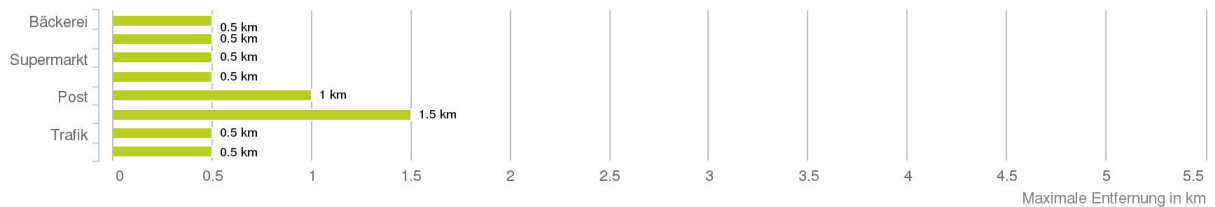
Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zum jeweils nächstgelegenen Nahversorger.



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Bank
- Trafik
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle

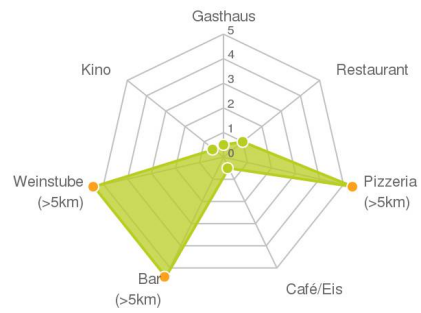
© terravistor



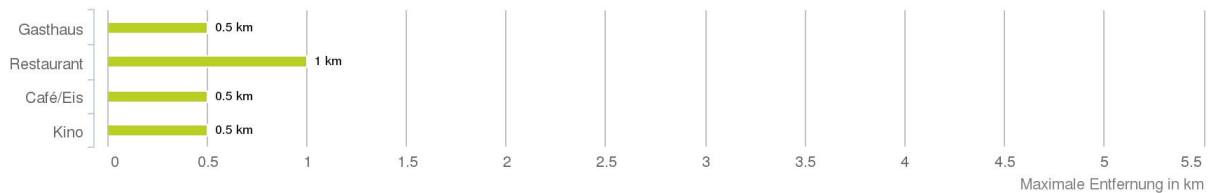
Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung.



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus
- Café/Eis
- Kino

0,6 bis 2 km:

- Restaurant

über 2 km:

- Pizzeria: >2,5 km
- Bar: >2,5 km
- Weinstube: >2,5 km

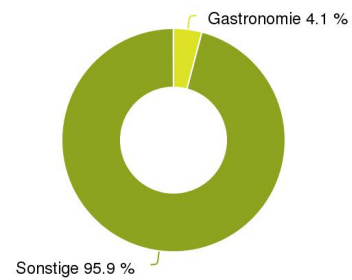
© terravistor



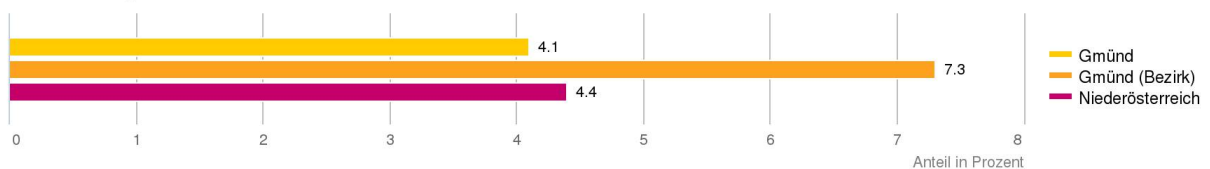
Anteil der Erwerbstätigen im Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe mit Arbeitsort in dieser Gemeinde: Ein hoher Wert kann auf ein breites Angebot an Gasthäusern, Restaurants, Bars und ähnlichen Einrichtungen für die genussvolle Freizeitgestaltung hindeuten.



Erwerbstätige in der Gastronomie



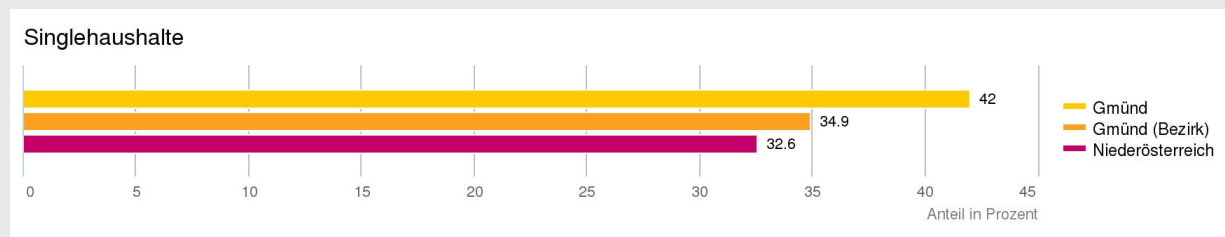
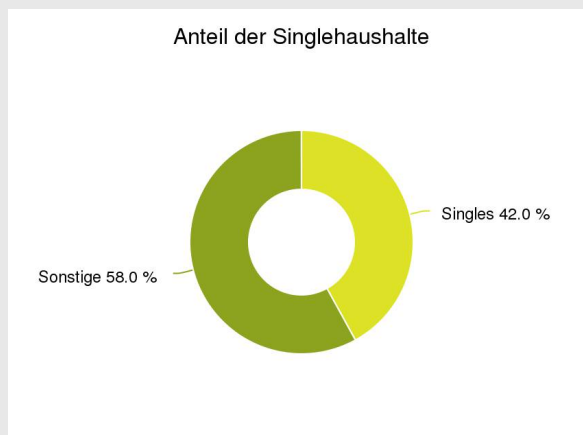
Erwerbstätige in der Gastronomie



© terravisor



Singles sind definiert als Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten.



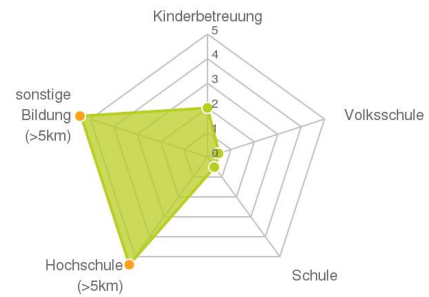
© terravisor



Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung.



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schule

0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

über 2 km:

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

© terravistor

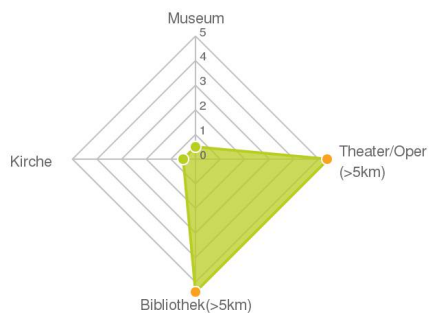




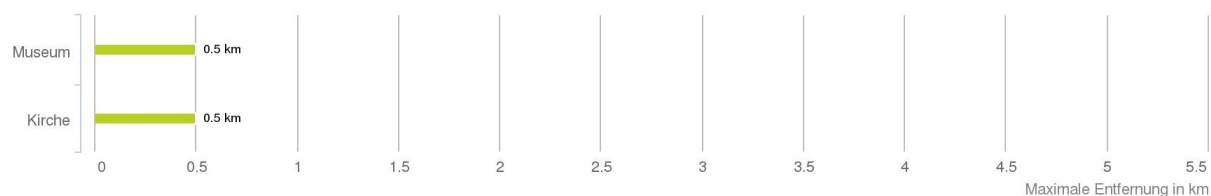
Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung.



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Kirche

über 2 km:

- Theater/Oper: >2,5 km
- Bibliothek: >2,5 km

© terravistor

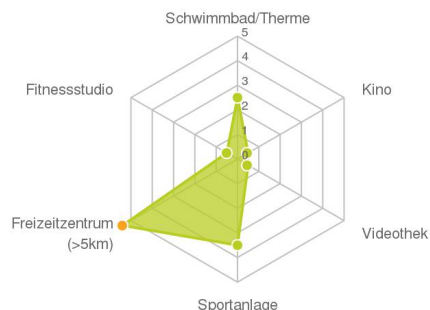




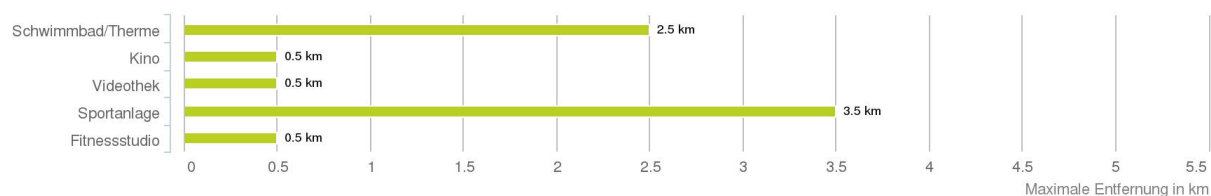
Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung.



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kino
- Videothek
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme

über 2 km:

- Sportanlage: 2,9 km
- Freizeitzentrum: >2,5 km

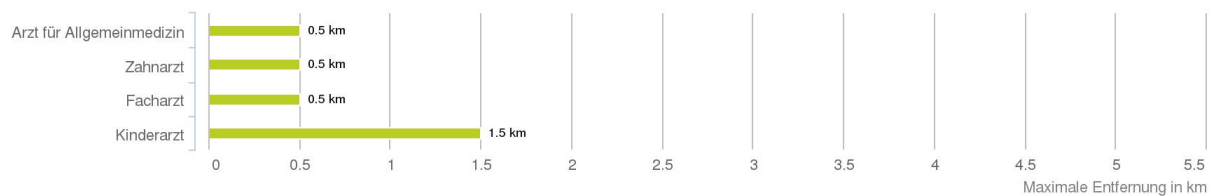
© terravistor



Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zum jeweils nächstgelegenen Arzt.



## Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

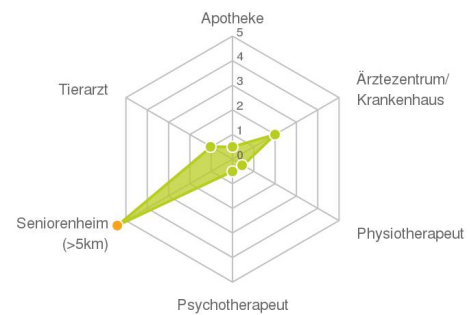
© terravistor



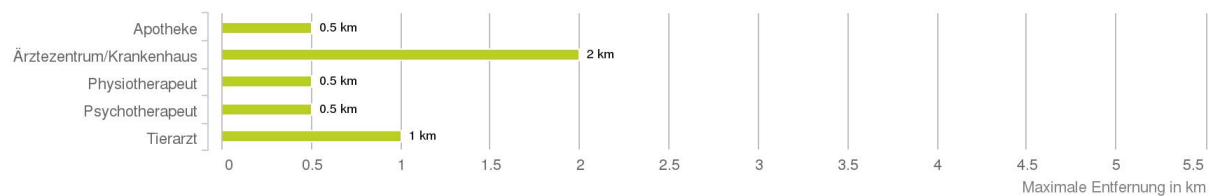
Die Werte werden auf Basis des Straßennetzwerks errechnet. Sie entsprechen daher den tatsächlichen Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung.



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Tierarzt

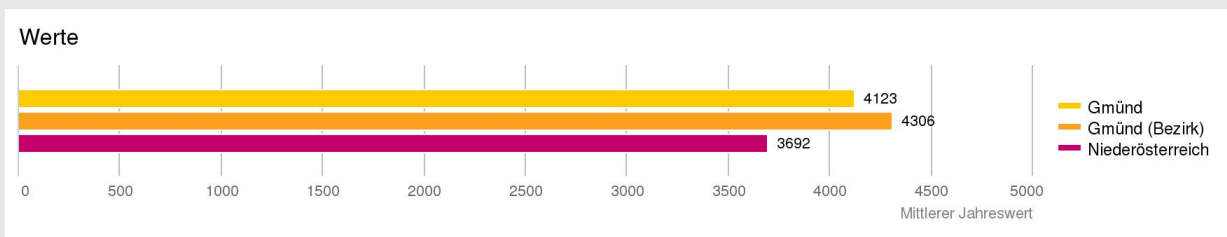
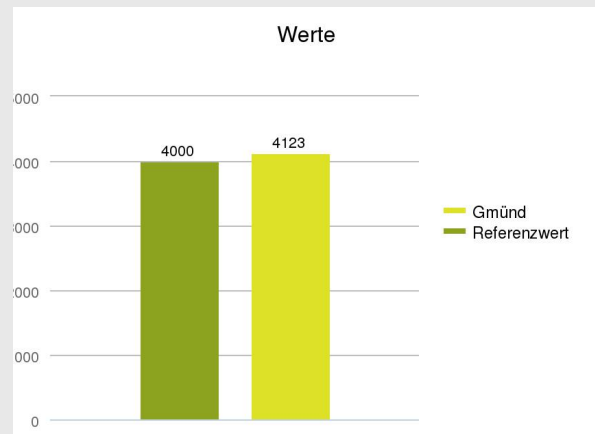
über 2 km:

- Seniorenheim: >2,5 km

© terravisor



Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Ein niedriger Wert weist auf warme äußere Bedingungen am Standort und demzufolge einen geringen Heizbedarf hin. 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. Begriffserklärung: Heizgradtage sind eine wichtige Kennzahl für die Berechnung des Heizwärmebedarfs eines Gebäudes. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Unter 12°C Außentemperatur fällt ein Heizgradtag an. Berechnung der Werte: Normierte durchschnittliche Raumtemperatur von 20°C abzüglich durchschnittliche Außentemperatur an diesem Tag = Anzahl der Heizgradtage an diesem Tag.



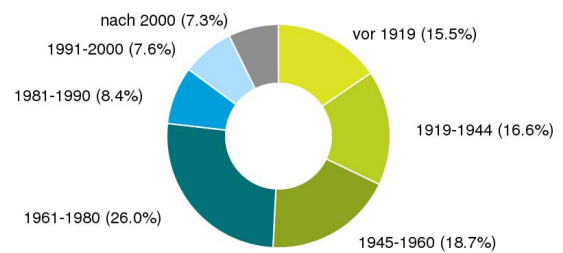
© terravistor



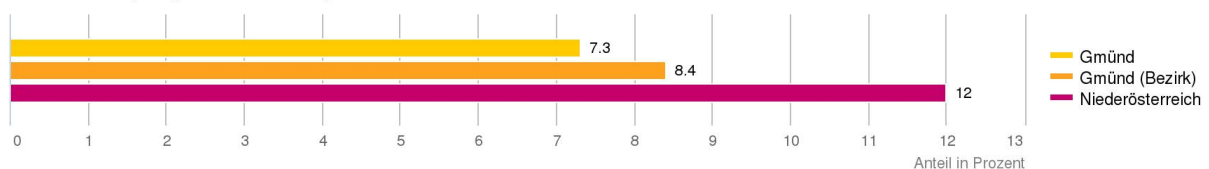
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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



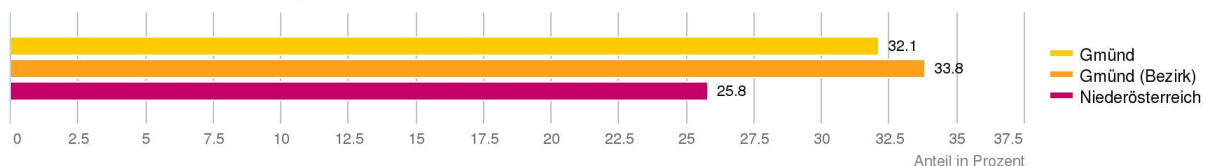
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



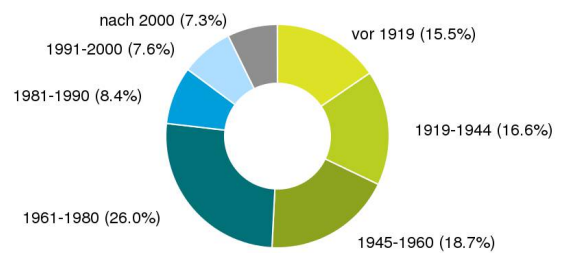
© terravistor



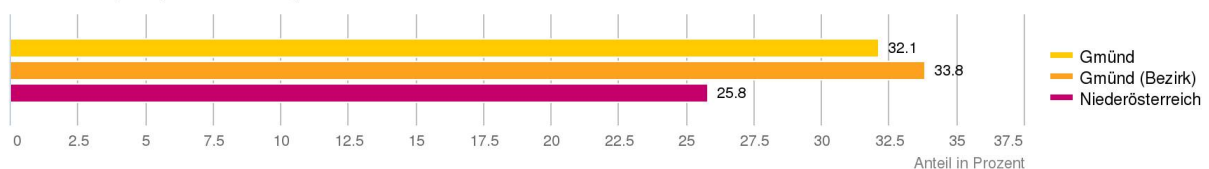
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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



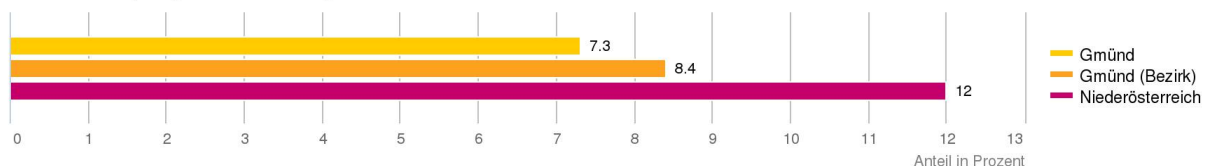
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



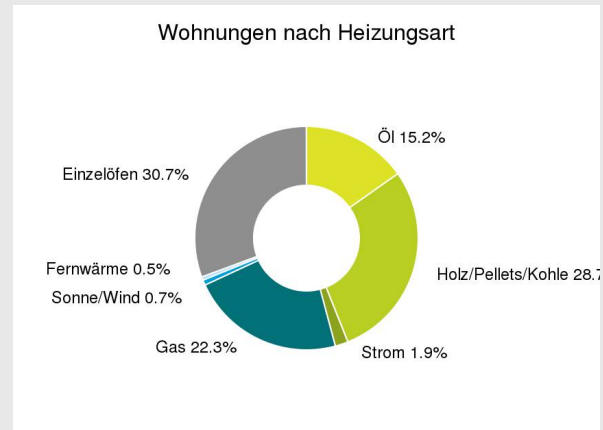
Neubauten (Baujahr nach 2000)



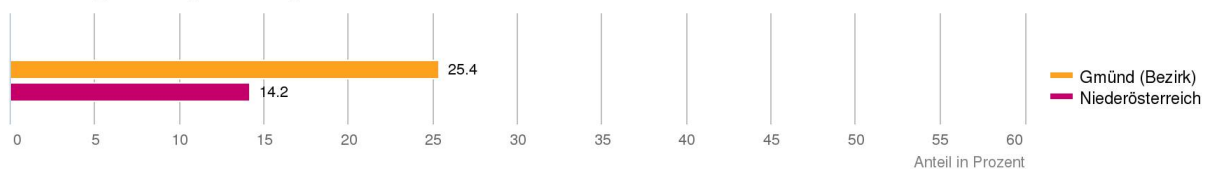
© terravistor



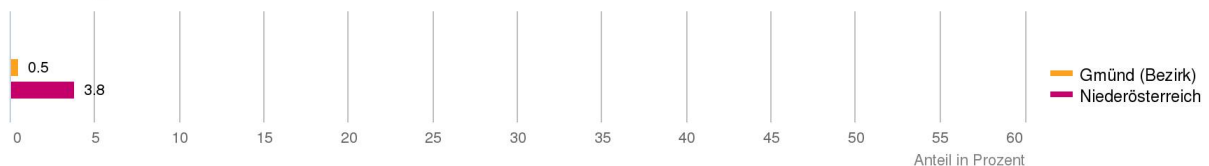
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.



## Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



## Wohnungen mit Fernwärmeanschluss

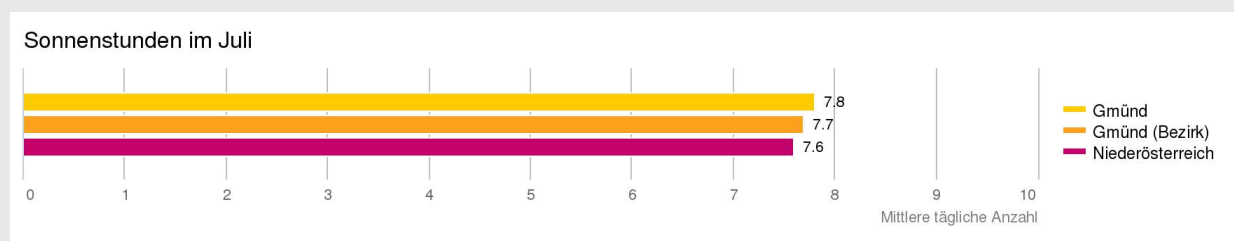
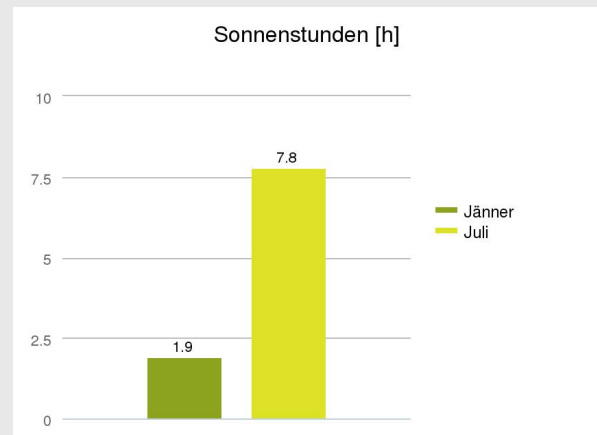


© terravistor





Hier sind die mittleren täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Lage des Standorts lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

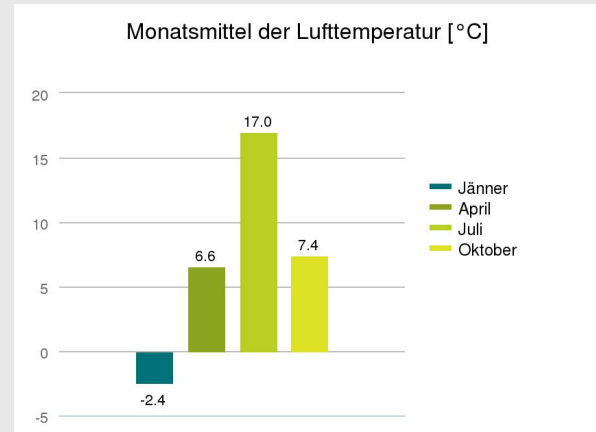
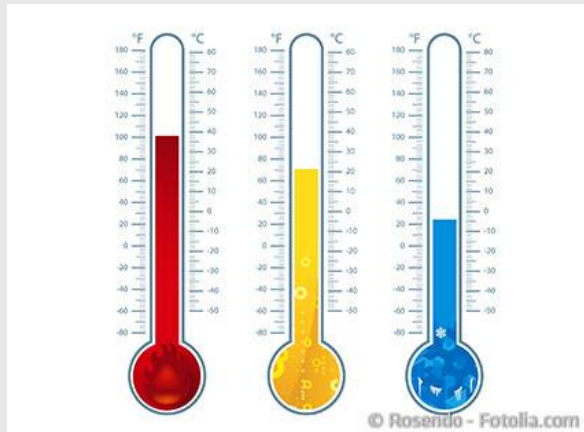


© terravisor





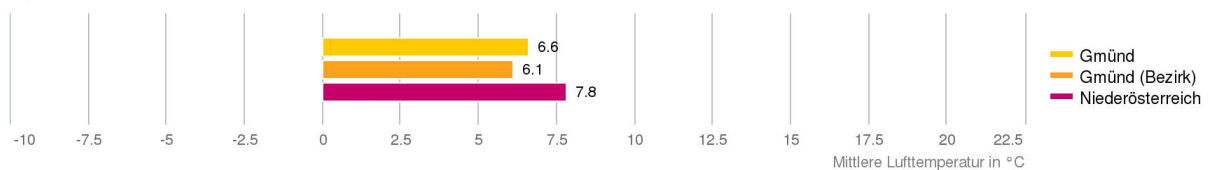
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monaten, Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.



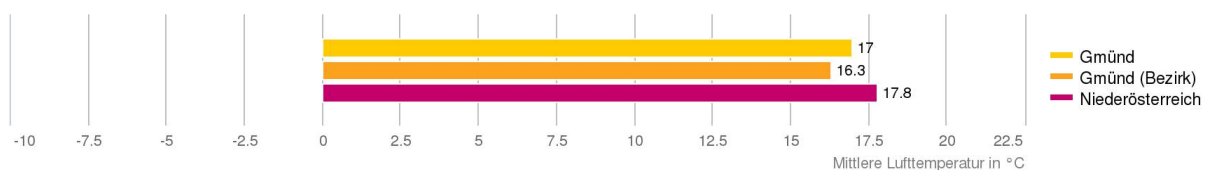
## Jänner



## April



## Juli



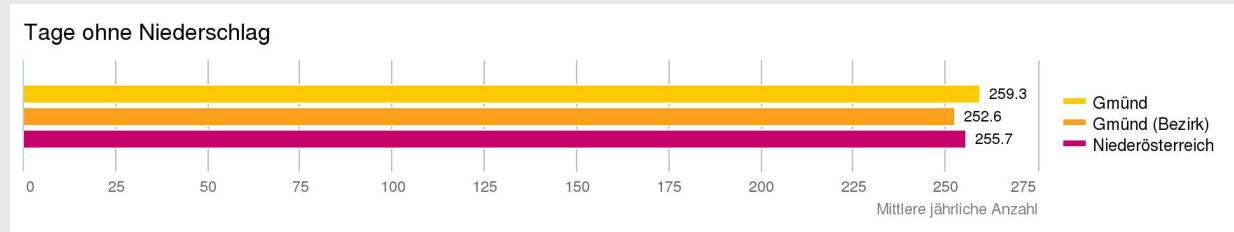
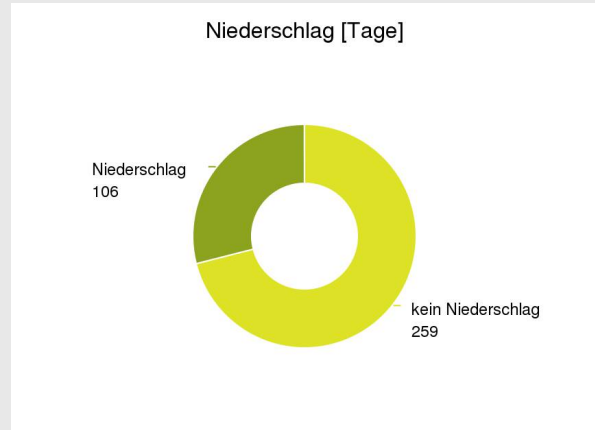
## Oktober



© terravistor



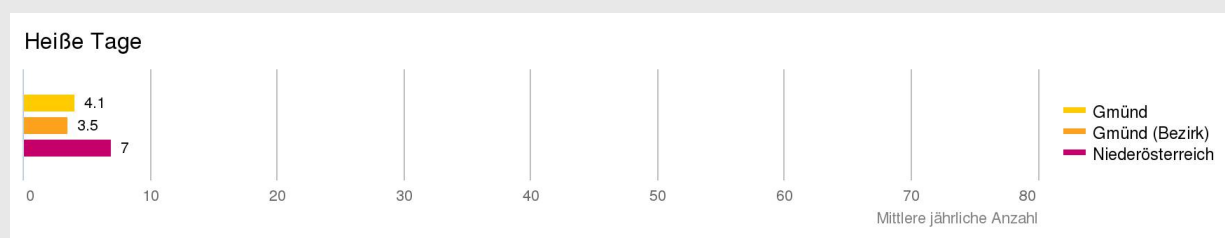
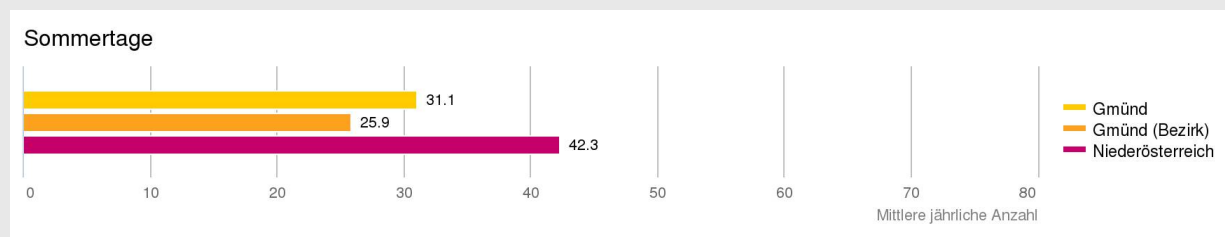
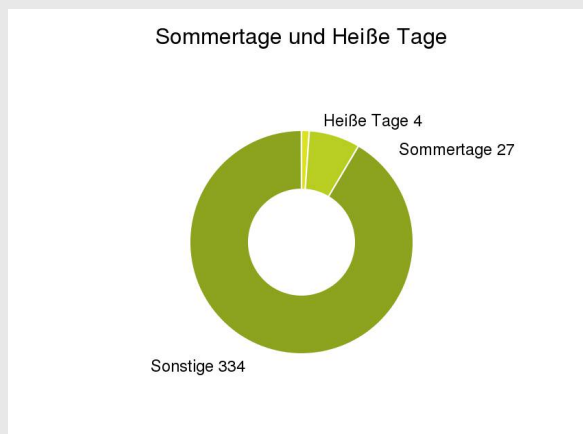
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.



© terravistor



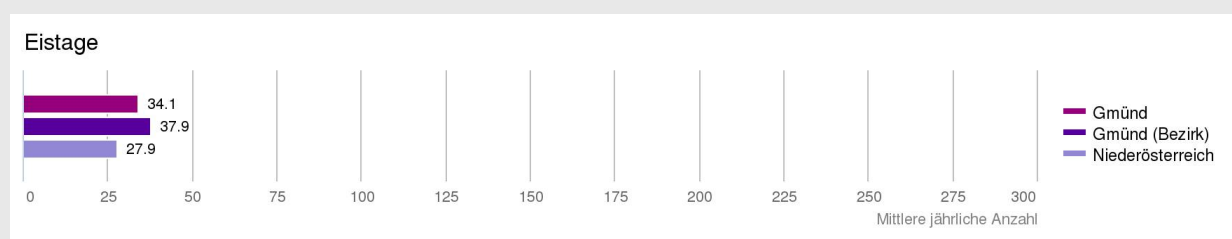
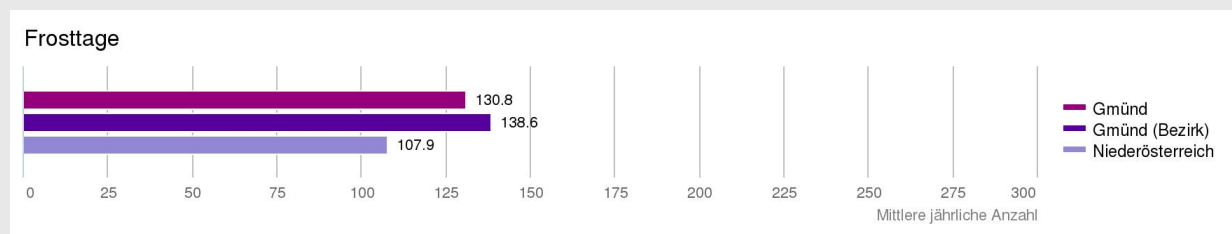
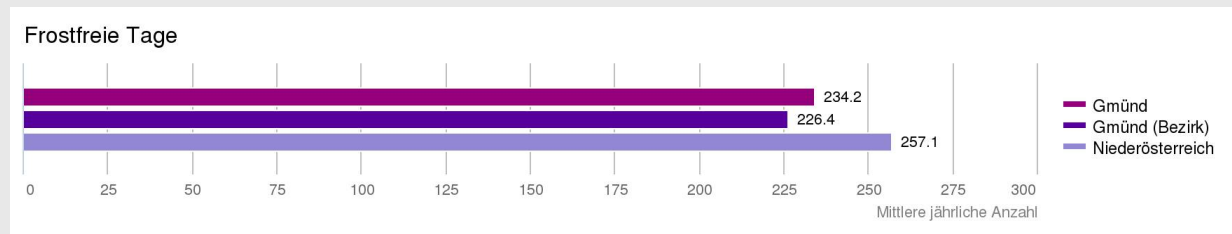
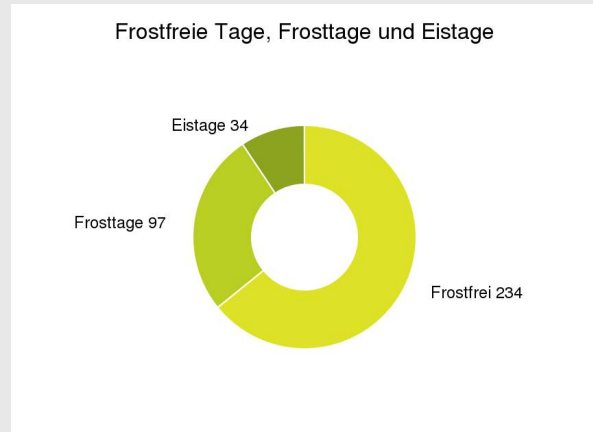
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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



© terravistor



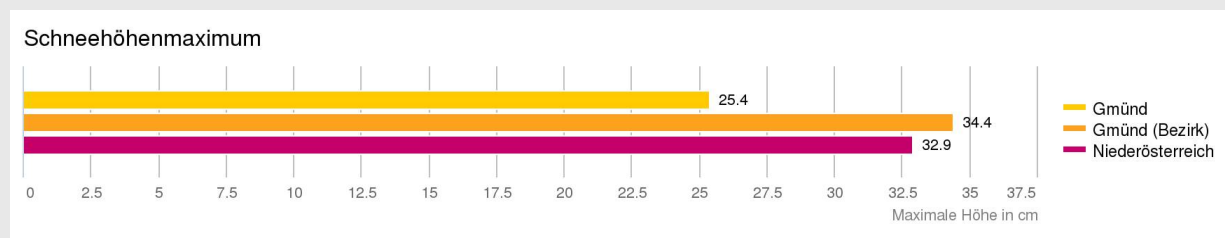
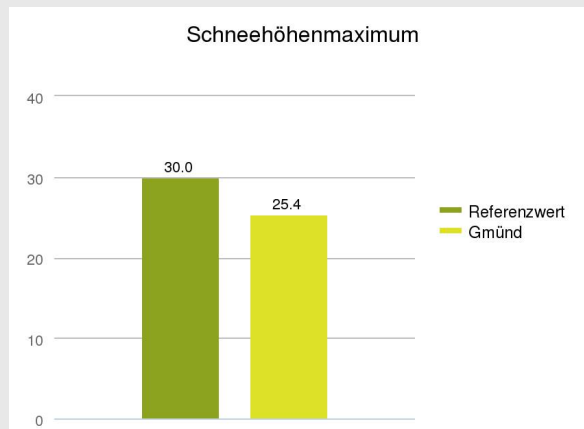
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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



© terravistor



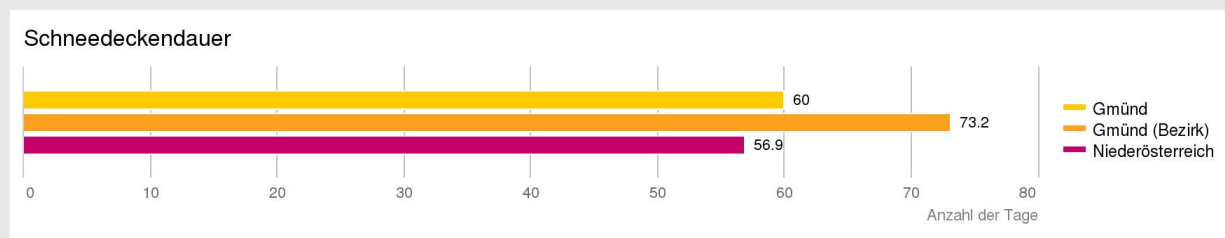
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.



© terravistor



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



© terravistor



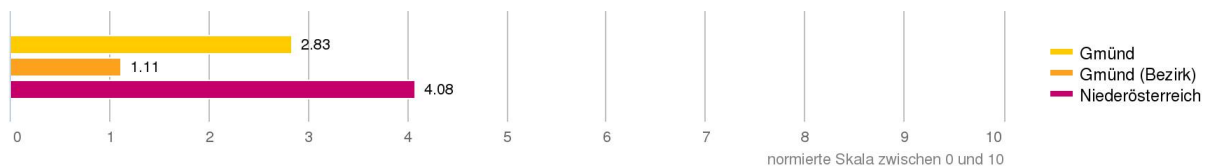
Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den von terravistor verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten 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.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© terravistor

