



IMMOSERVICE  
AUSTRIA



# Bericht



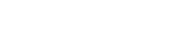
Google

Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Maxar Technologies



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 08
Kunst und Kultur .....	B 09
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 10
Ärzte .....	B 11
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 12
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 13
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 14
Pendlерquote .....	B 15
Arbeitslosenquote .....	B 16
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 17
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 18
Menschen und Bevölkerung .....	B 19
Anteil 25-44 Jährige .....	B 20
Anteil 45-64 Jährige .....	B 21
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 24
Anteil an Altbauten .....	B 25
Sonnenstunden .....	B 26
Durchschnittstemperatur .....	B 27
Tage ohne Niederschlag .....	B 28
Sommertage und heiße Tage .....	B 29
Haftungsausschluss .....	B 30

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	
Ausbildung und Kinderbetreuung	
Kunst und Kultur	
Sport, Freizeit und Skigebiete	
Ärzte	
Medizinische Versorgung und Therapie	
Öffentlicher Nahverkehr	
Wegzeit zum Arbeitsplatz	
Pendlерquote	
Arbeitslosenquote	
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	
Anteil 25-44 Jährige	
Anteil 45-64 Jährige	
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	
Grünflächen und Erholungsräume	

Anteil an Altbauten



Durchschnittstemperatur



Tag ohne Niederschlag



Sommertage und heiße Tage



## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

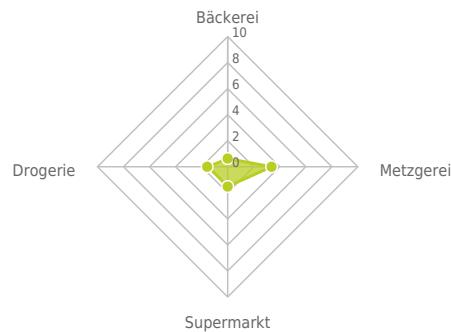
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

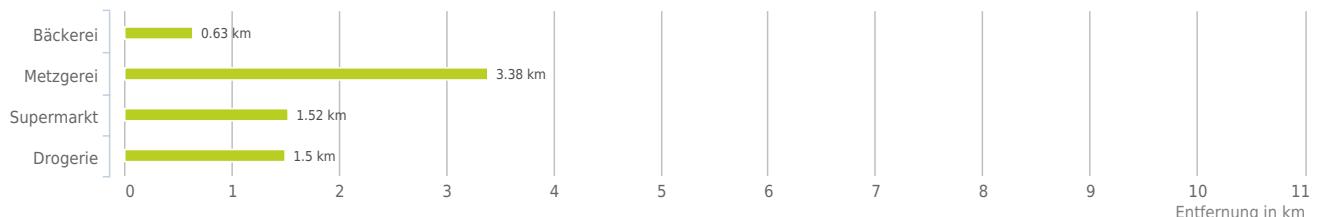
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 3,4 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

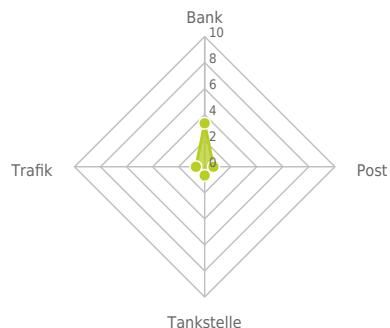
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

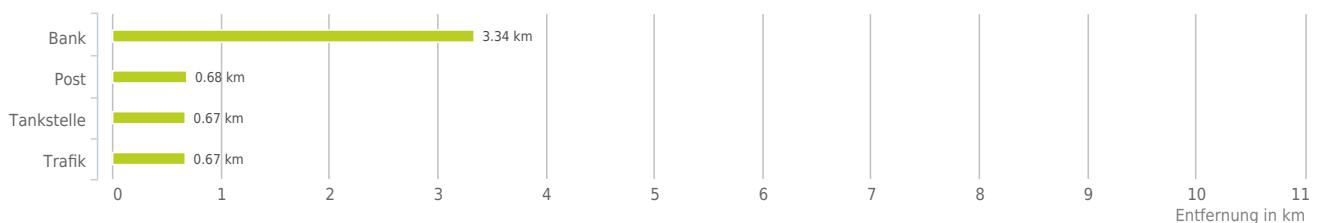
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle
- Trafik

über 2 km:

- Bank: 3,5 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.

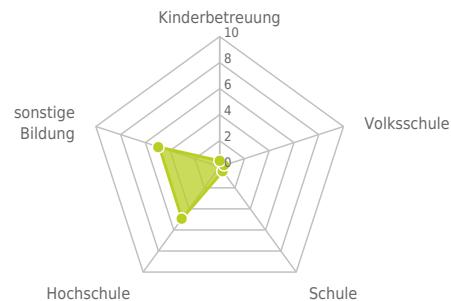
## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



© Pressmaster - Fotolia.com

Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

### über 2 km:

- Hochschule: 4,9 km
- sonstige Bildung: 4,9 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

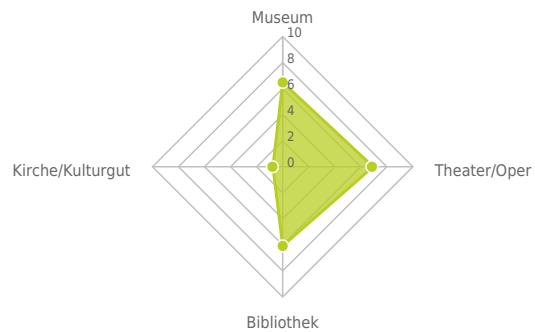
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

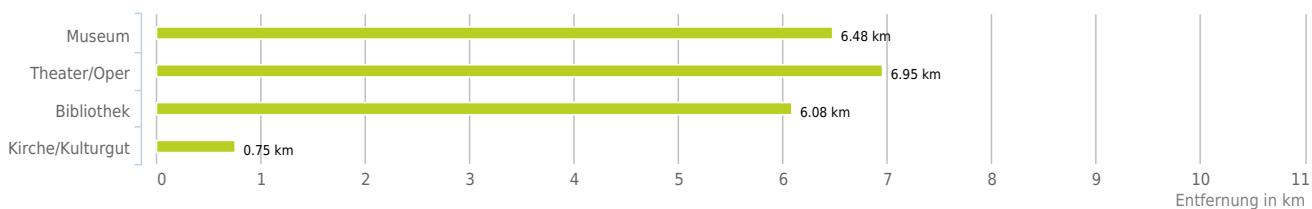
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 6,8 km
- Theater/Oper: 7,0 km
- Bibliothek: 6,1 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

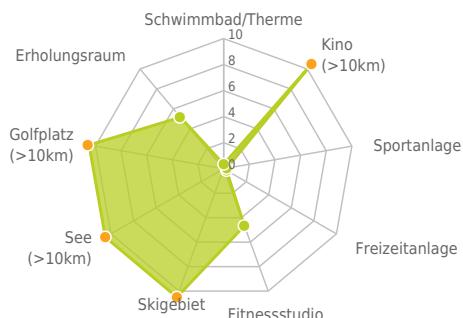
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage
- Freizeitanlage

### über 2 km:

- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Fitnessstudio: 4,7 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: 7,4 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

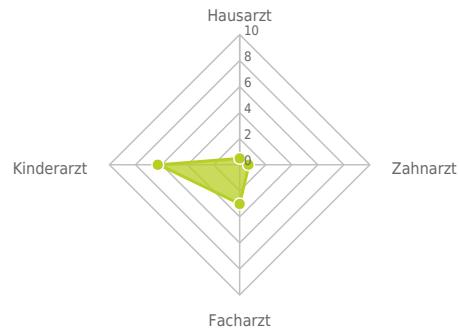
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu Ärzten [km]

**Distanzen zu Ärzten****bis 0,5 km:**

- Arzt für Allgemeinmedizin

**0,6 bis 2 km:**

- Zahnarzt

**über 2 km:**

- Facharzt: 3,0 km
- Kinderarzt: 6,2 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

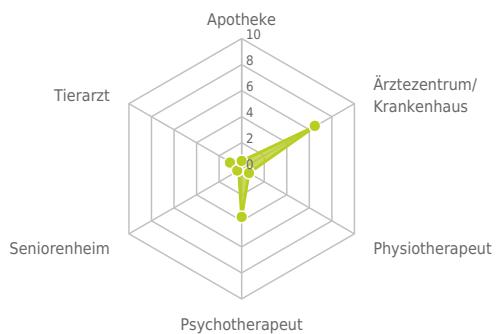
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Seniorenheim

### 0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Tierarzt

### über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 6,6 km
- Psychotherapeut: 3,8 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

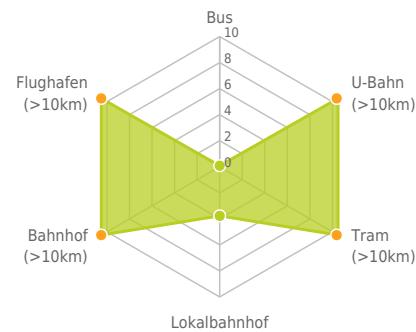
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

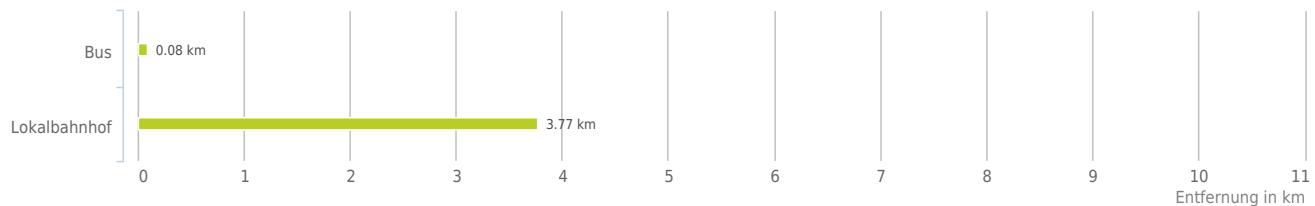
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 3,8 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Wegzeit zum Arbeitsplatz

- ■ +

### Erklärung

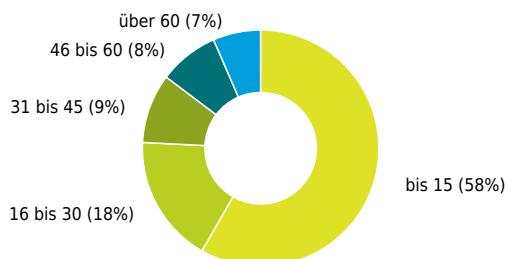
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

### Ergebnis

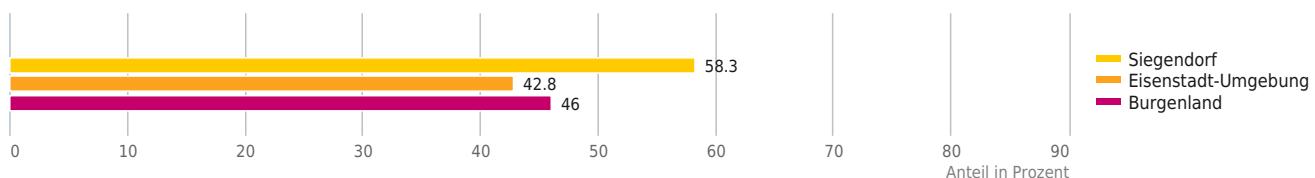
In "Siegendorf" sind 58% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 18% benötigen weniger als 30 Minuten.



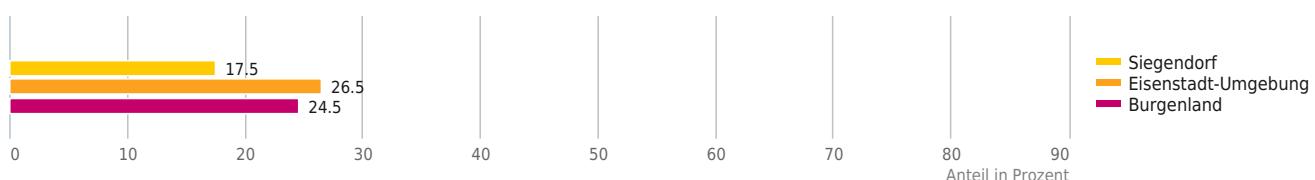
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



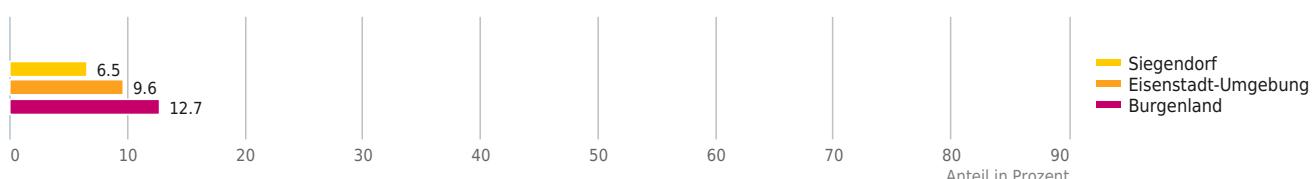
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Pendlerquote



### Erklärung

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

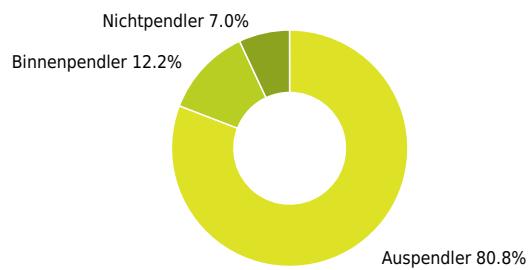
### Ergebnis

In "Siegendorf" gibt es mit 80,8% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.

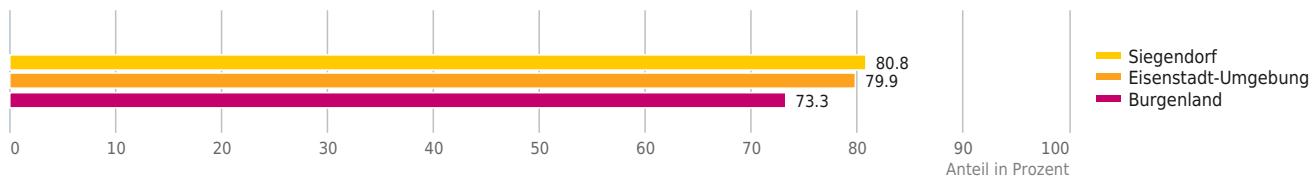


© Christian Müller - Fotolia.com

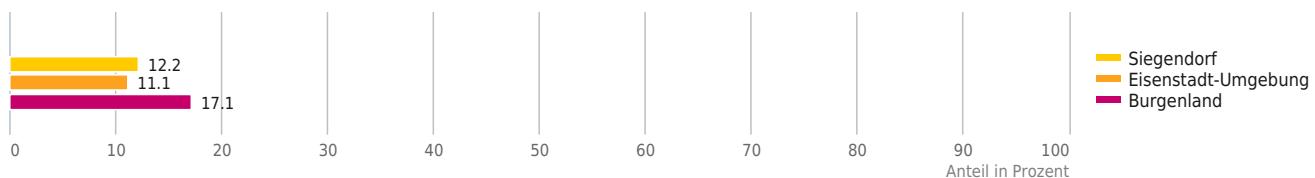
### Pendlerstruktur



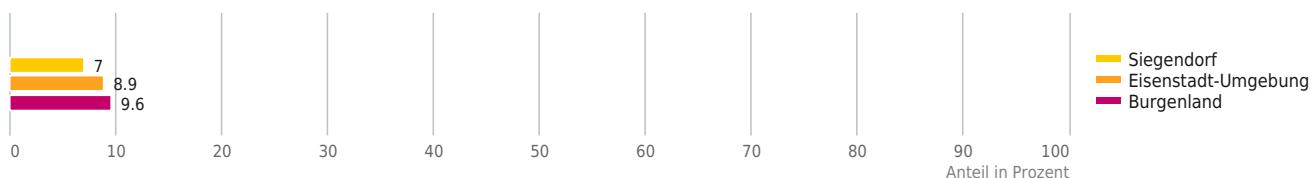
### Auspendler



### Binnenpendler



### Nichtpendler



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Arbeitslosenquote

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

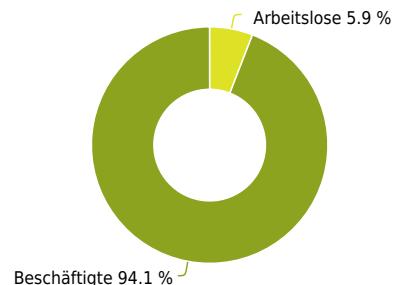
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter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

### Ergebnis

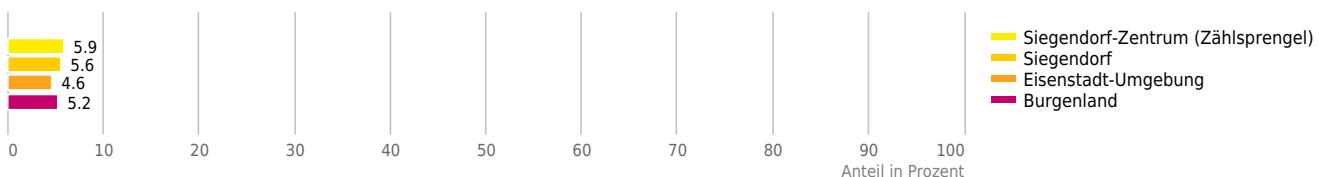
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 5,9% überdurchschnittlich.



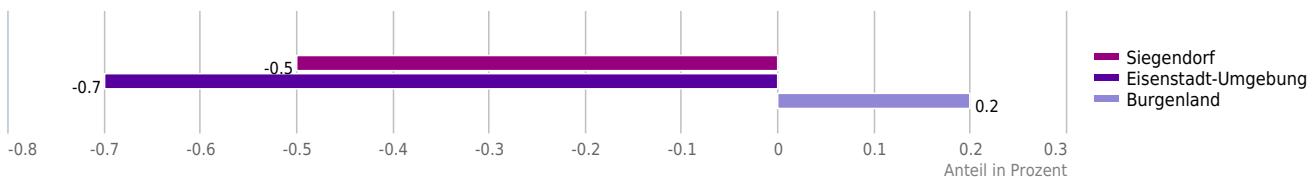
Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



### Arbeitslosenquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft

- ■ ■ ■ ■ ■ +

## Erklärung

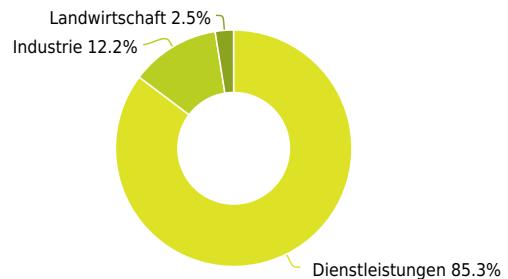
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

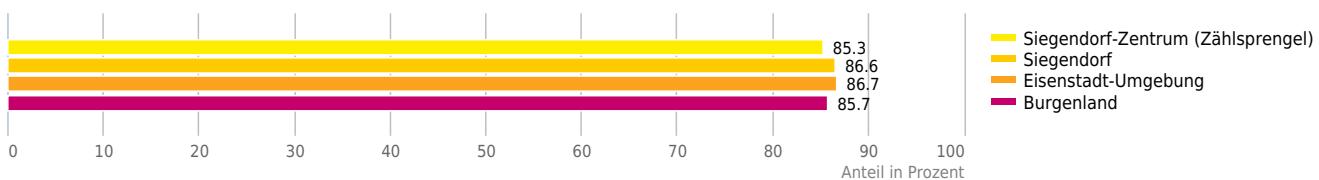
Im direkten Wohnumfeld sind 85,3% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



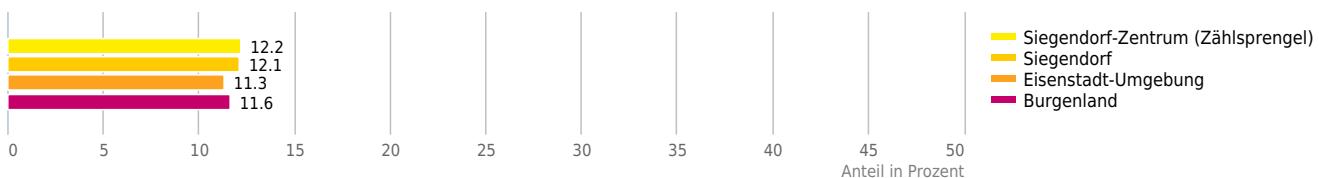
Erwerbstätige nach Sektoren



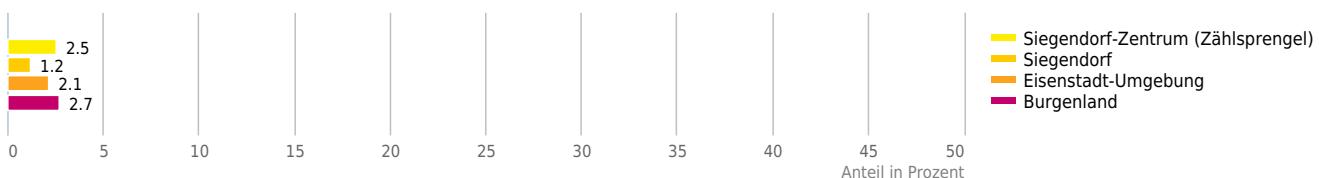
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



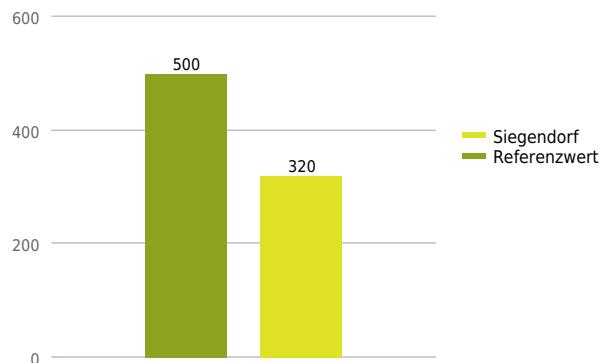
## Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

- ■ + ■ -

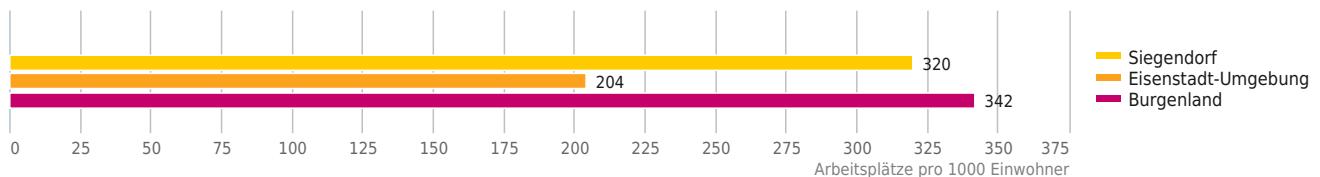
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Menschen und Bevölkerung

### Erklärung

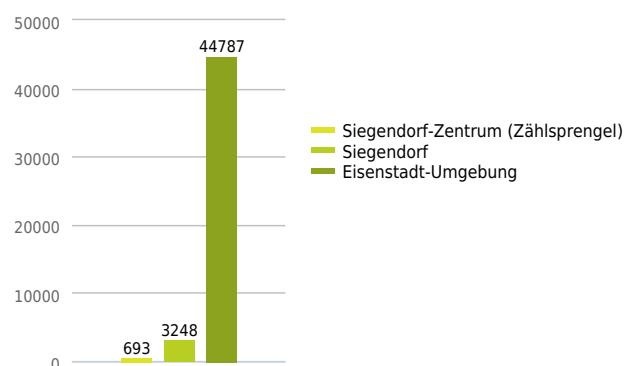
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

### Ergebnis

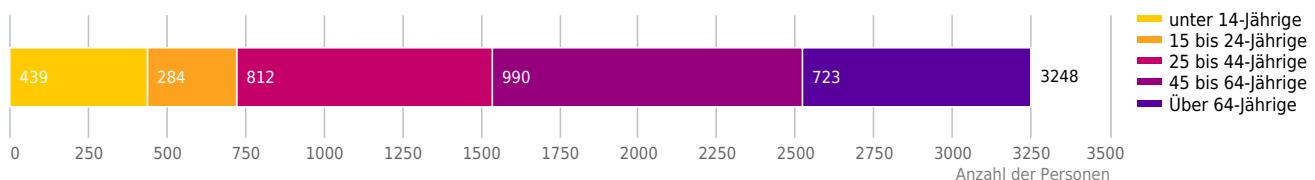
In "Siegendorf" leben 3.248 Personen. Es leben dort 141 Personen pro Quadratkilometer.



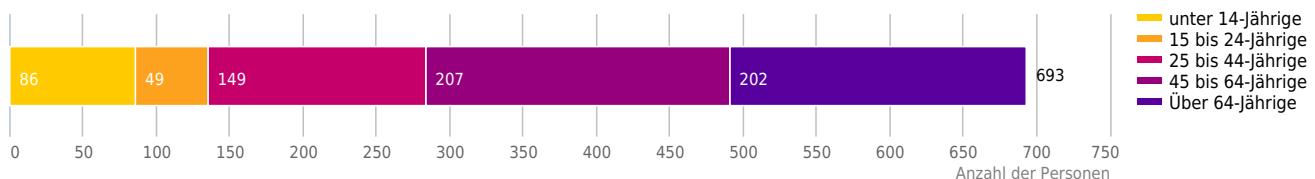
Anzahl der Einwohner



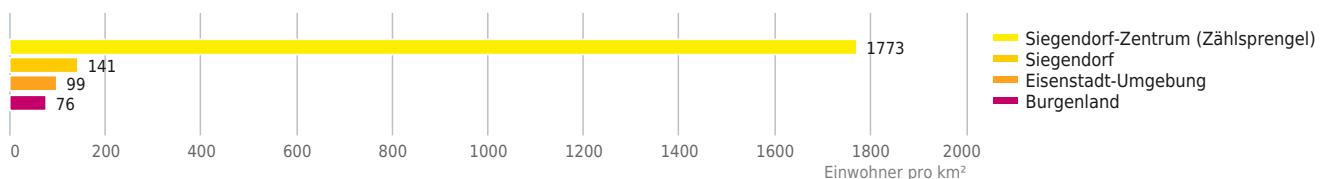
Altersverteilung (Siegendorf)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Anteil 25-44 Jährige

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

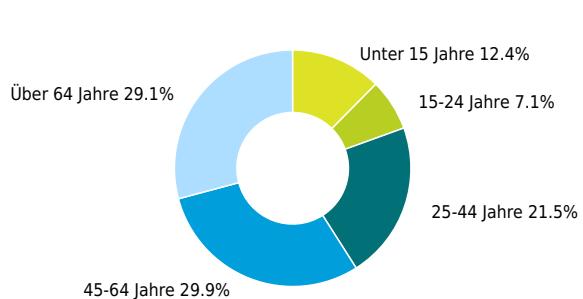
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

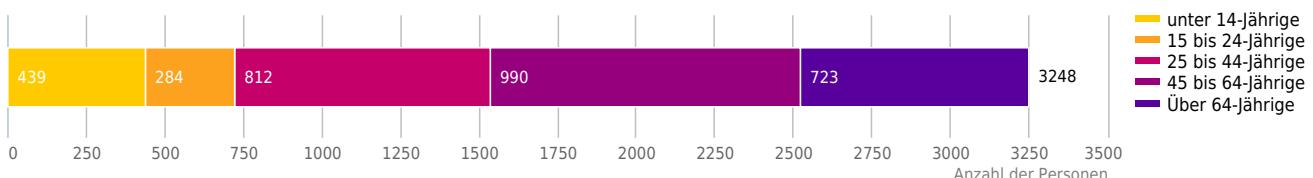
In "Siegendorf" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



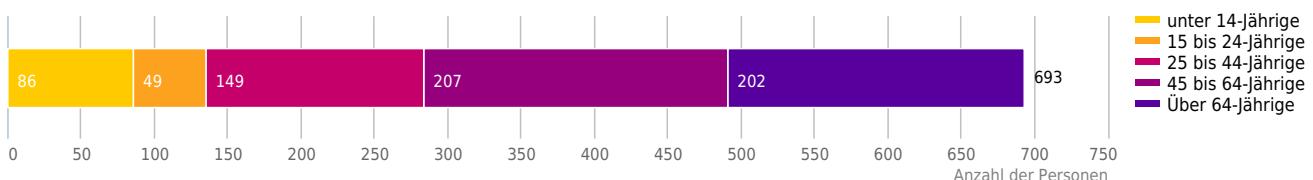
### Altersstruktur



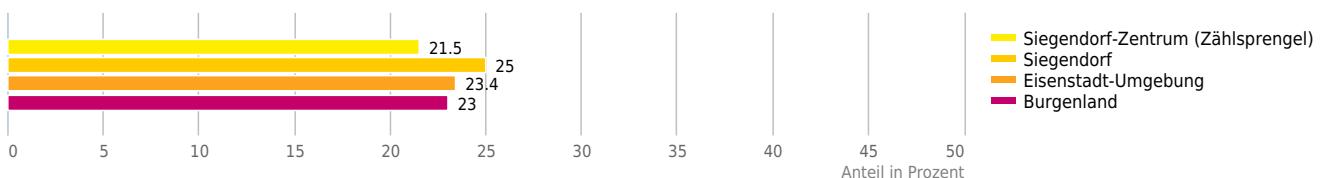
### Altersverteilung (Siegendorf)



### Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



### 25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil 45-64 Jährige

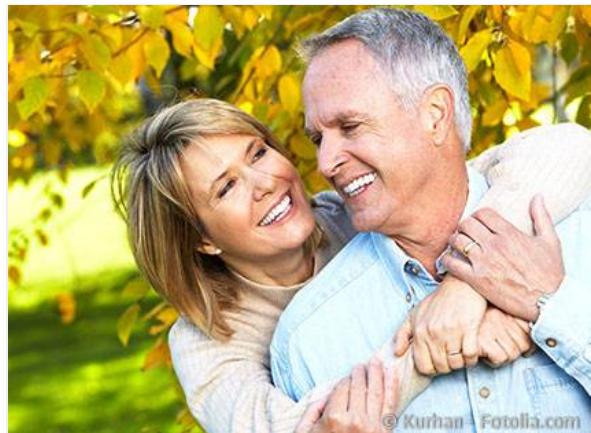
- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

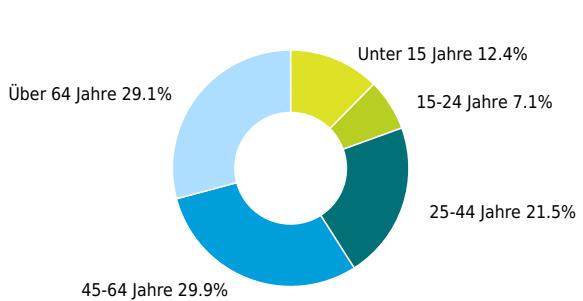
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

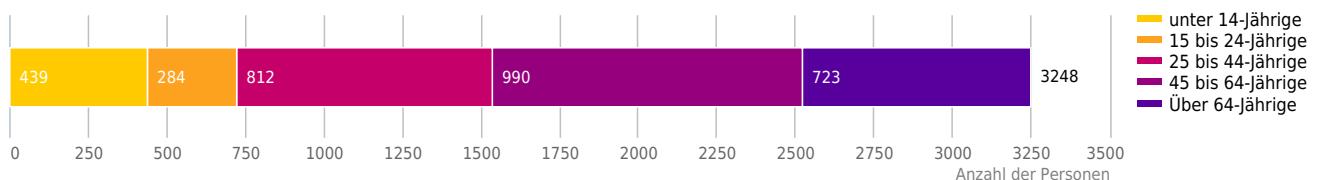
In "Siegendorf" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



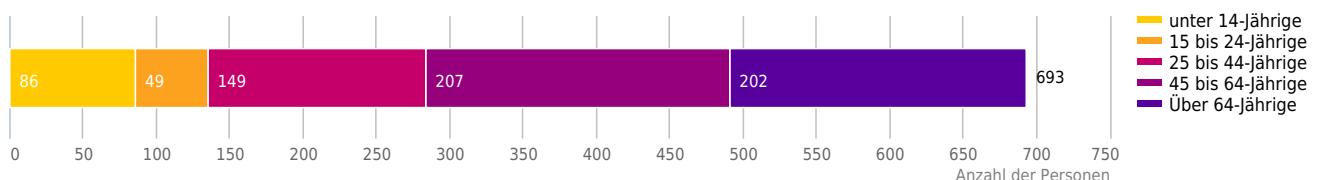
### Altersstruktur



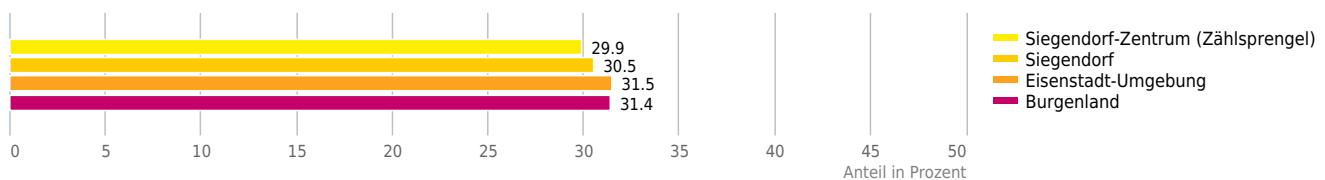
### Altersverteilung (Siegendorf)



### Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



### 45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit



### Erklärung

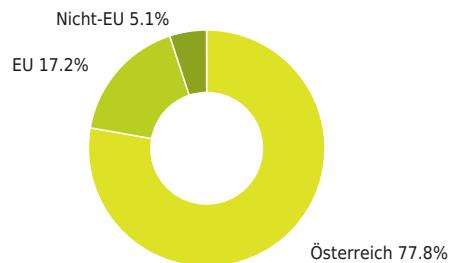
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

### Ergebnis

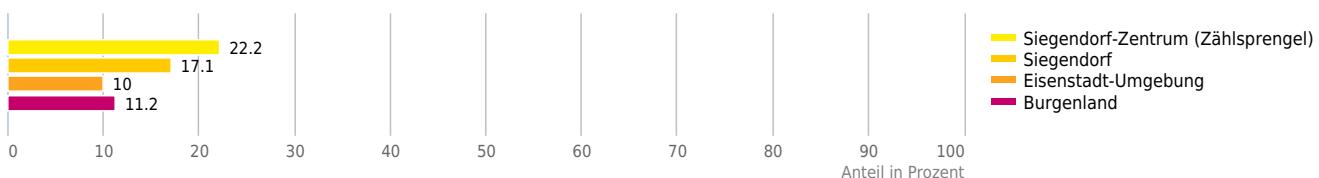
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 22,2% überdurchschnittlich hoch.



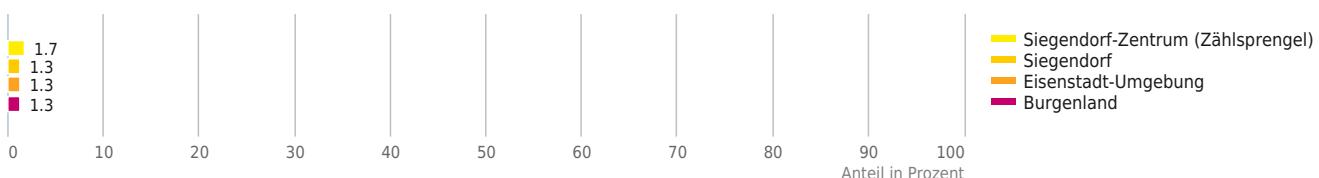
Staatsangehörigkeit



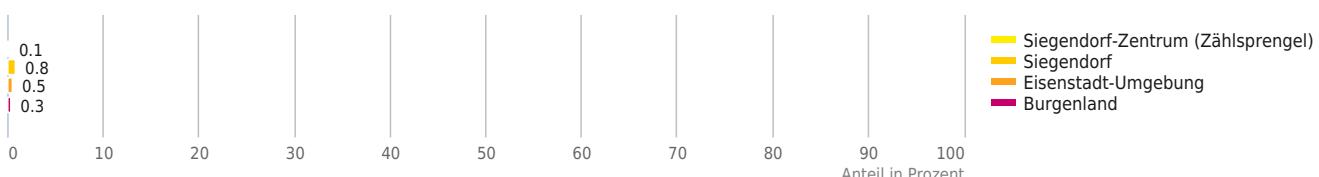
### Ausländeranteil



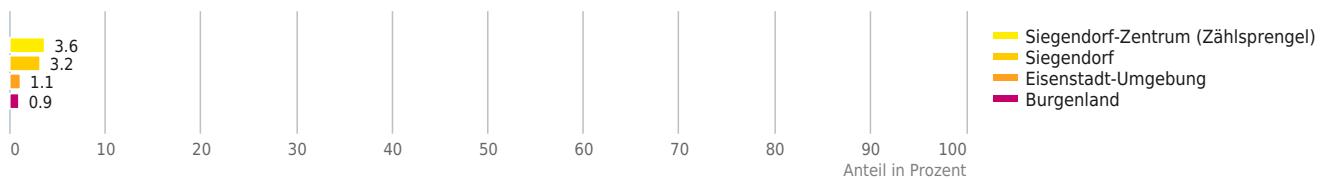
### Ausländeranteil (Deutschland)



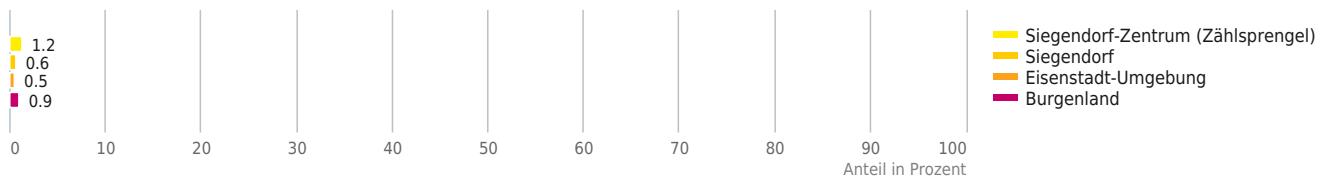
### Ausländeranteil (Türkei)



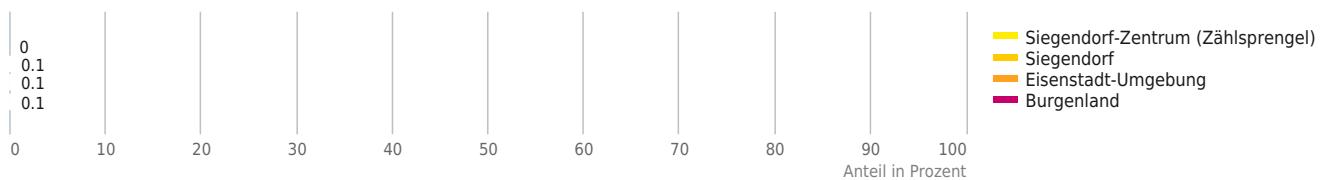
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



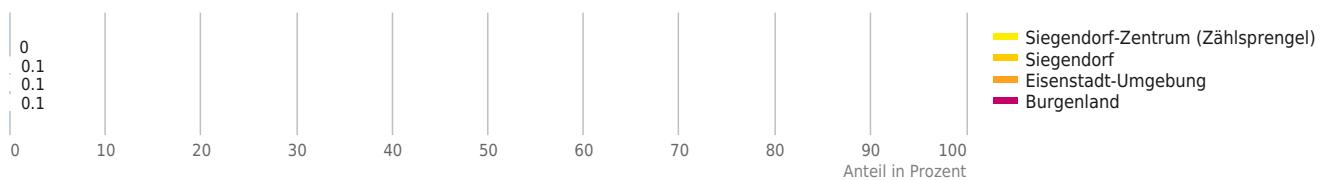
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



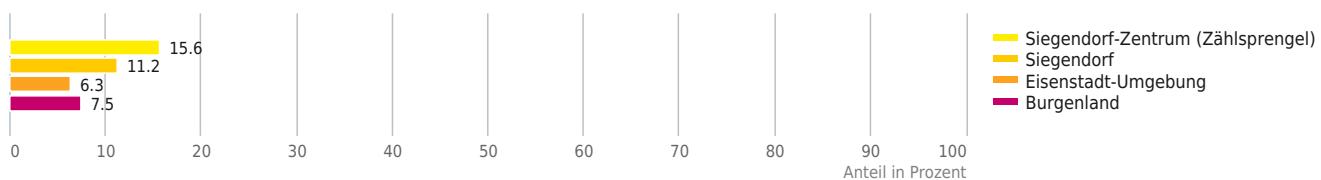
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Grünflächen und Erholungsräume

- ■ +

### Erklärung

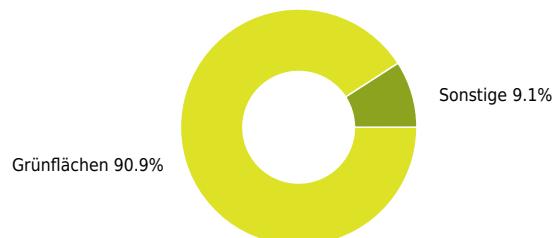
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

### Ergebnis

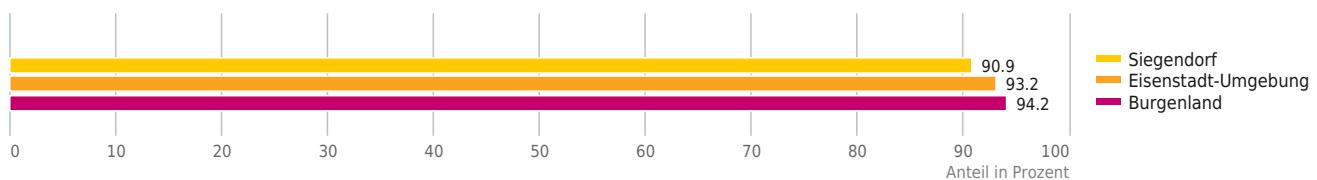
"Siegendorf" verfügt über einen Grünflächenanteil von 90,9%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil an Altbauten

- ■ +

### Erklärung

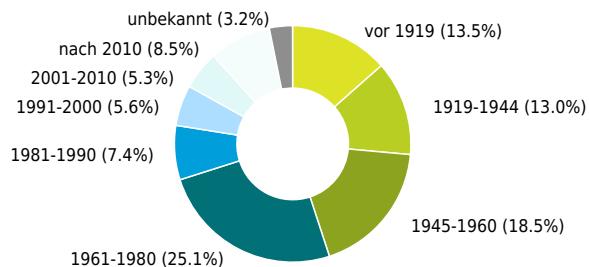
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

### Ergebnis

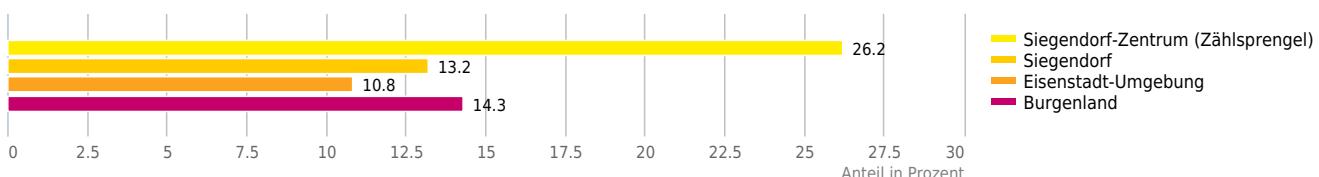
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 26,2%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Altbauten.



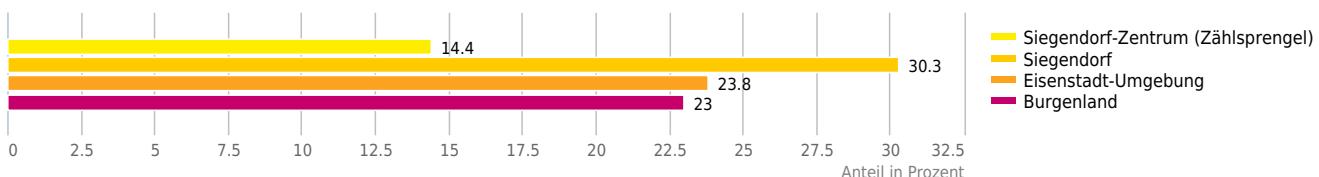
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

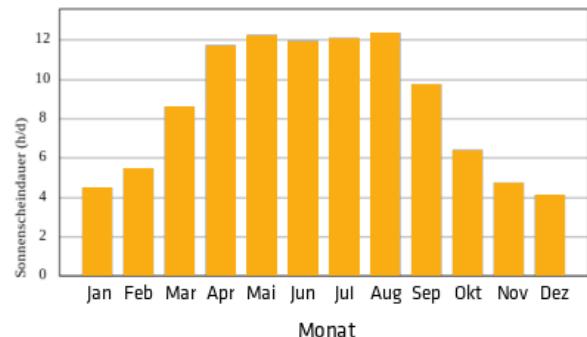


## Sonnenstunden

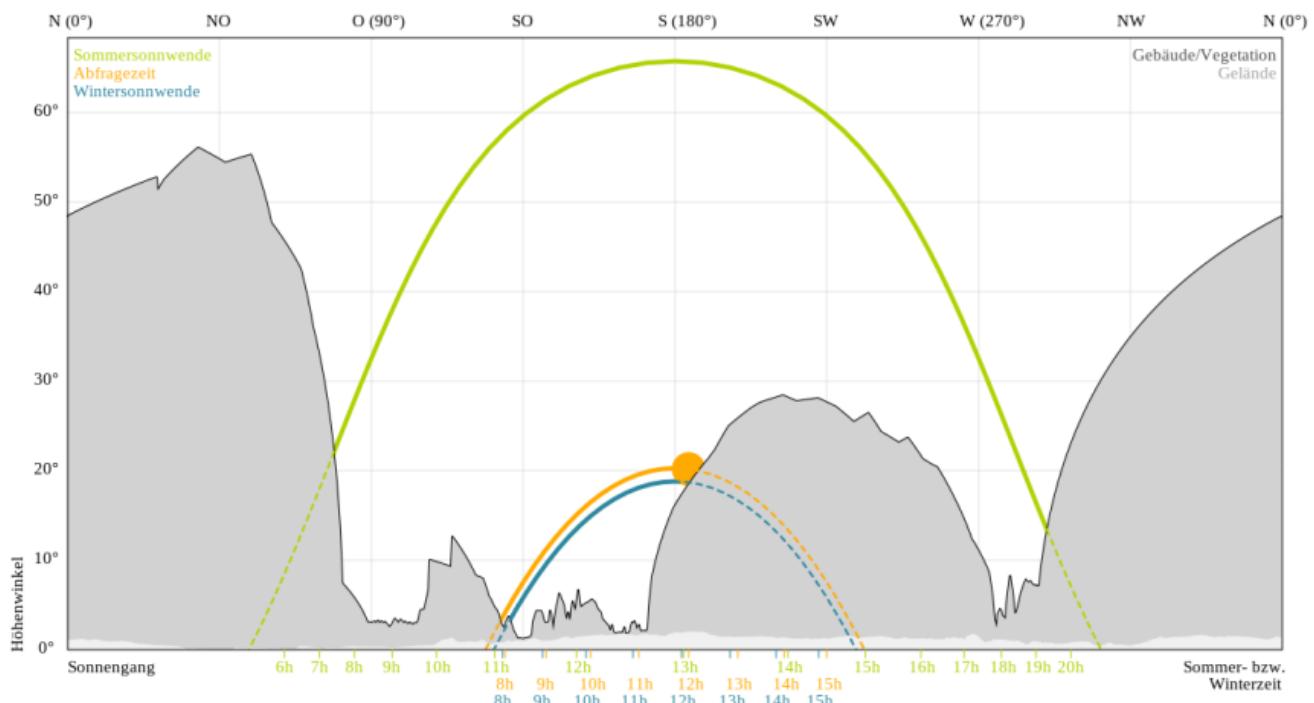
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den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



**Sonnenstunden [h]**



**Sonnengang am 02.12.**



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur

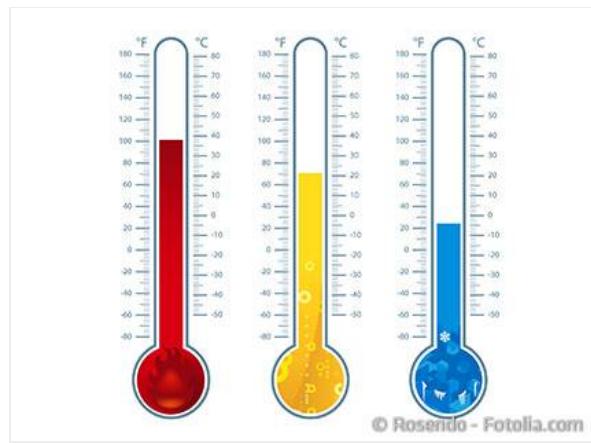
- — +

## Erklärung

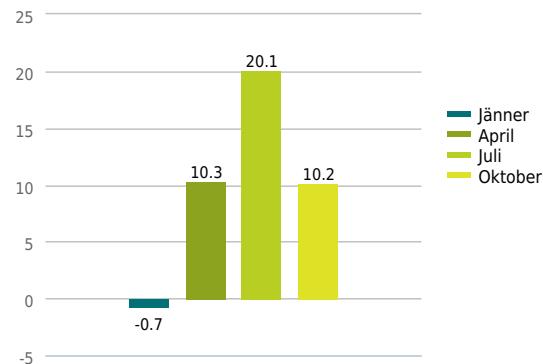
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

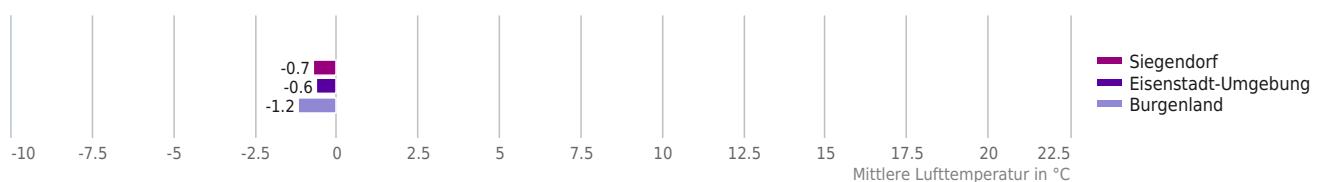
In "Siegendorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



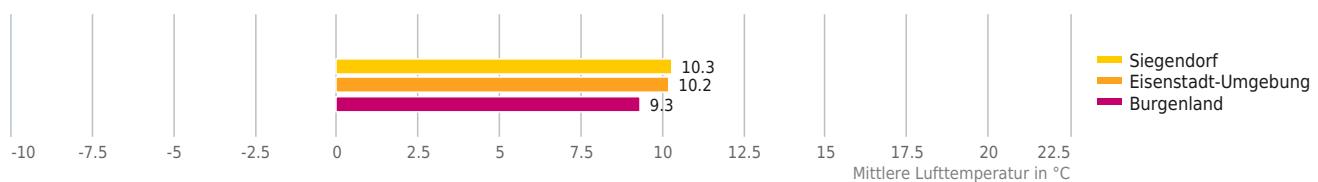
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



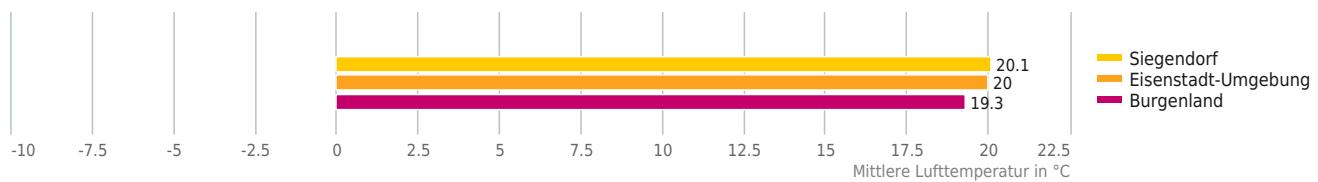
## Jänner



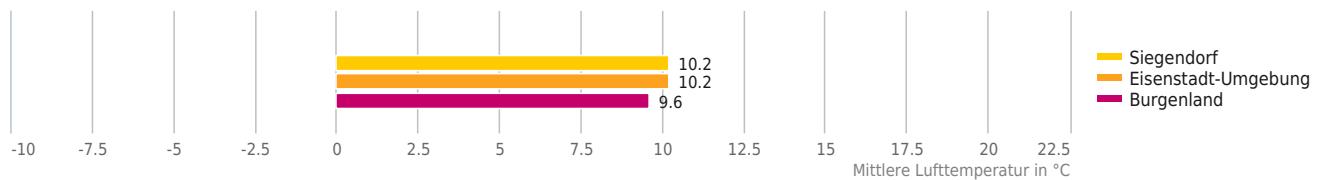
## April



## Juli



## Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Tags ohne Niederschlag

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

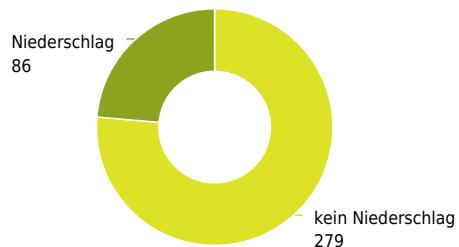
Tags ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

### Ergebnis

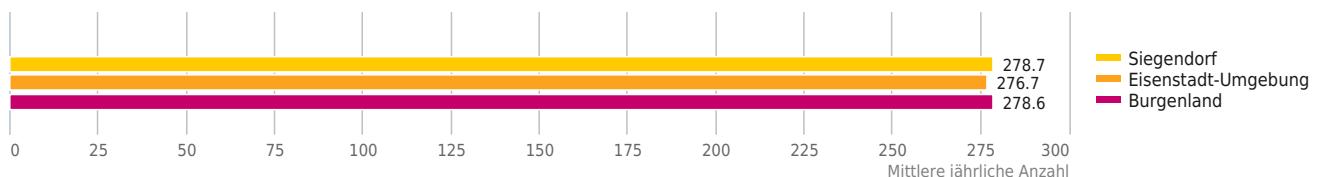
Mit 279 Tagen ohne Niederschlag liegt "Siegendorf" in etwa beim Bundeslandwert.



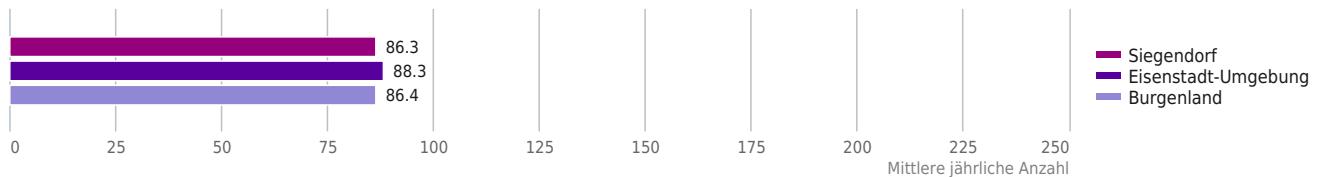
Niederschlag [Tage]



### Tags ohne Niederschlag



### Tags mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Sommertage und heiße Tage

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

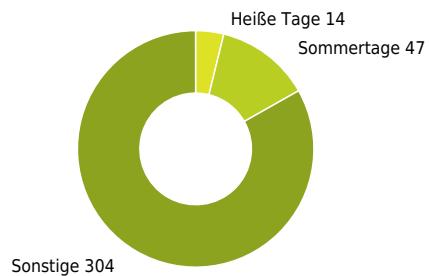
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

### Ergebnis

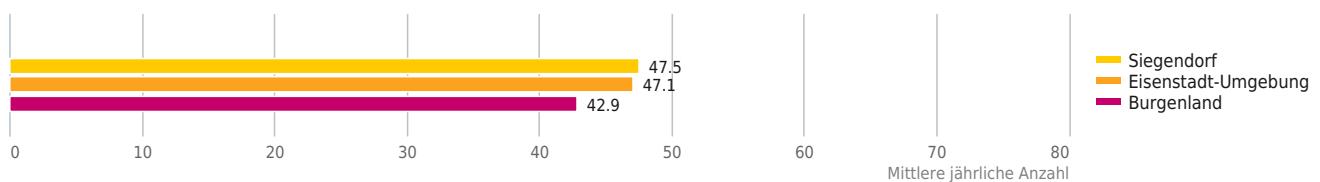
Mit 61 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Siegendorf" über dem Bundeslandwert.



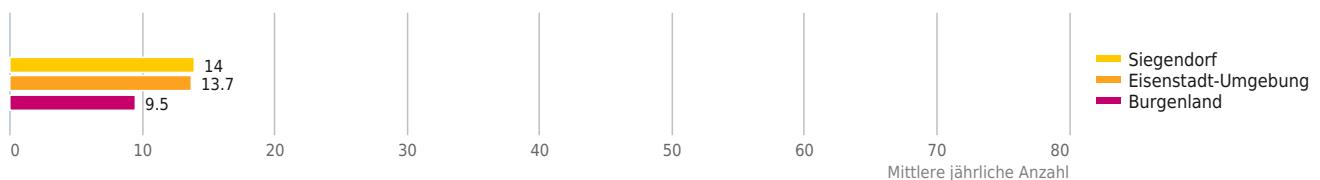
Sommertage und Heiße Tage



### Sommertage



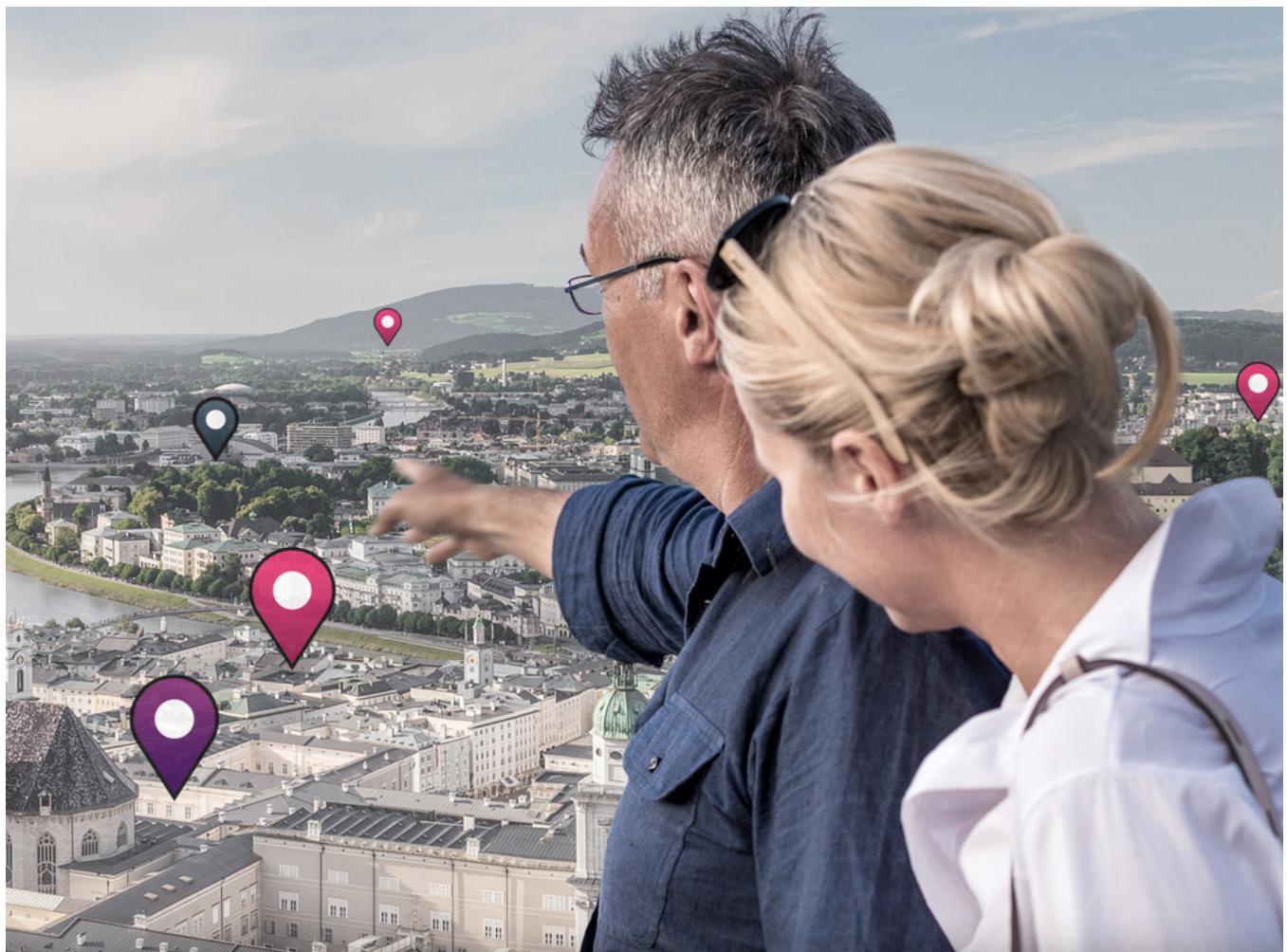
### Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Haftungsausschluss



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

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

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

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