

# Lageexposé



**RANNEGGER**  
IMMOBILIEN



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 04
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 05
Kunst und Kultur .....	B 06
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 07
Pendlerquote .....	B 08
Beschäftigungsquote .....	B 09
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 10
Anteil 25-44 Jährige .....	B 11
Anteil 45-64 Jährige .....	B 12
Inländeranteil .....	B 13
Familienanteil .....	B 14
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 15
Haftungsausschluss .....	B 15

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Pendlerquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Beschäftigungsquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 25-44 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 45-64 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Inländeranteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Familienanteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

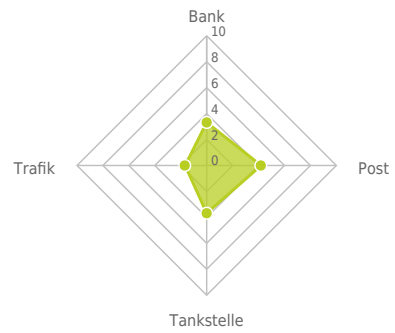
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

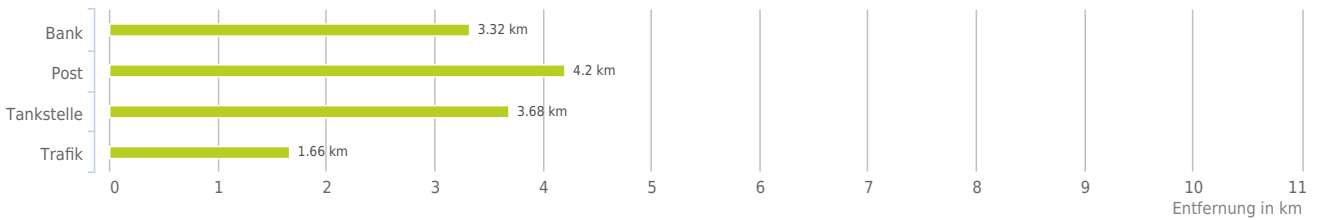
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Trafik

### über 2 km:

- Bank: 3,3 km
- Post: 4,2 km
- Tankstelle: 3,7 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

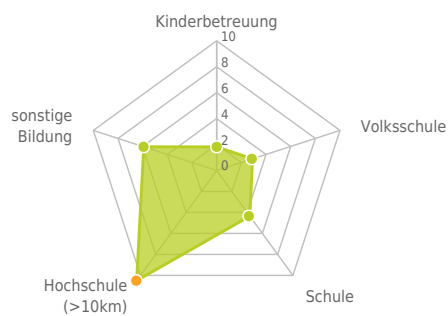
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

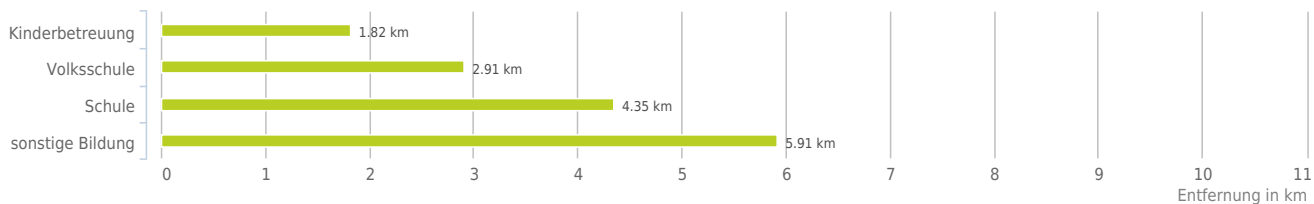
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung

### über 2 km:

- Volksschule: 3,1 km
- Schule: 4,4 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 6,4 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

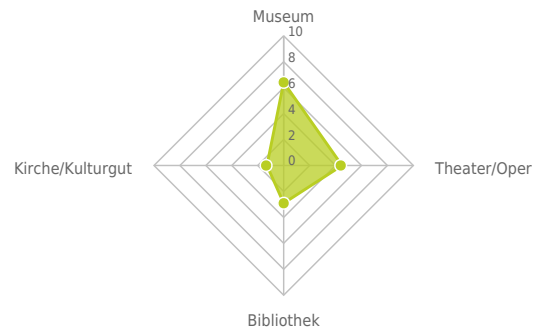
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

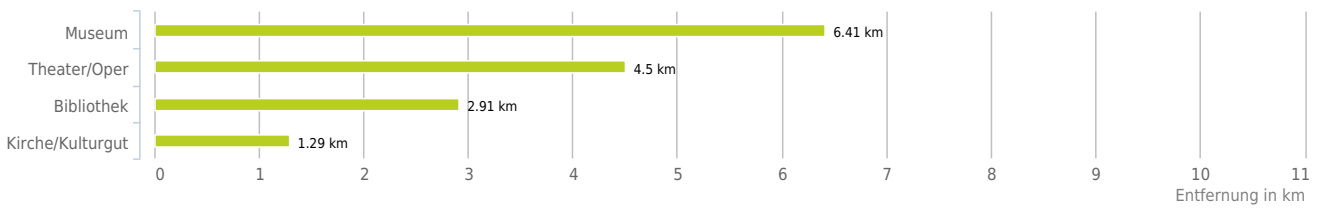
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 6,4 km
- Theater/Oper: 8,0 km
- Bibliothek: 2,9 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

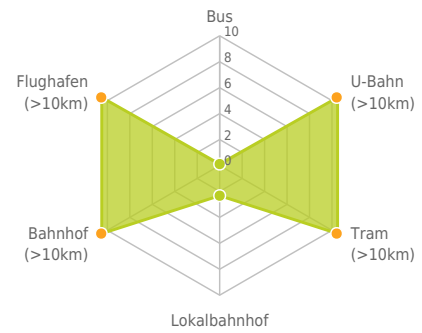
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

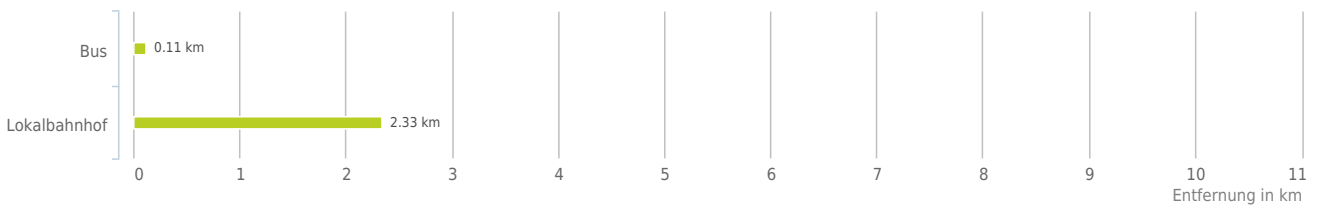
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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: 2,3 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

Erklärung

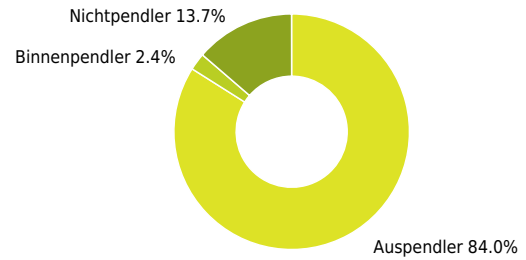
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

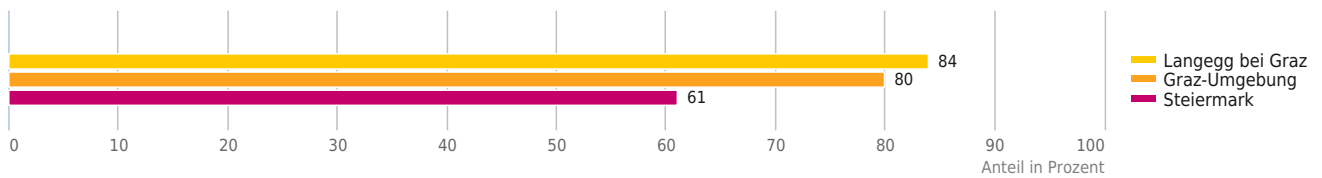
In "Langegg bei Graz" gibt es mit 84,0% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



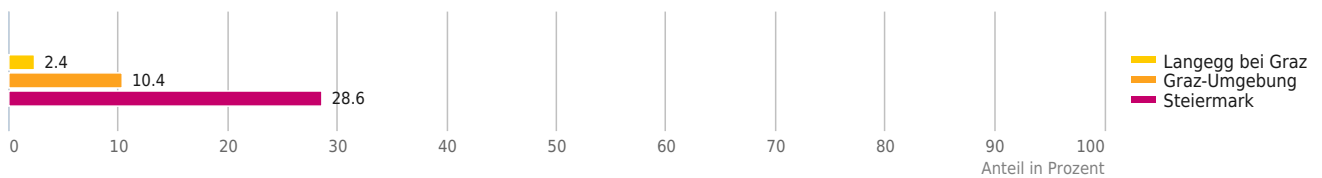
Pendlerstruktur



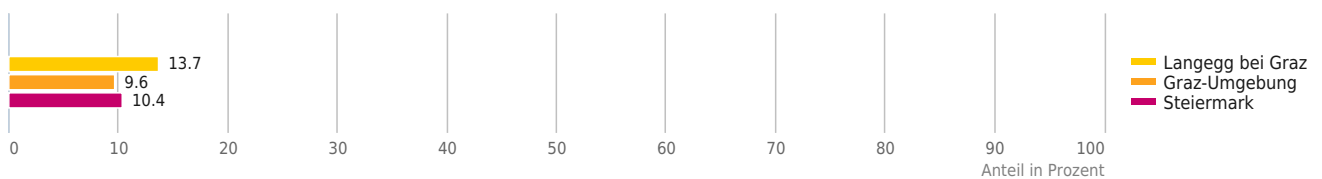
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



## Erklärung

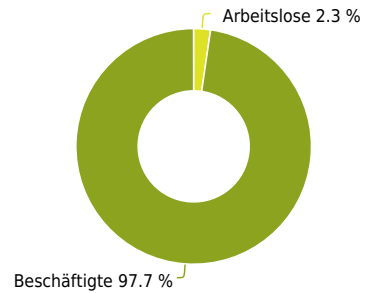
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

## Ergebnis

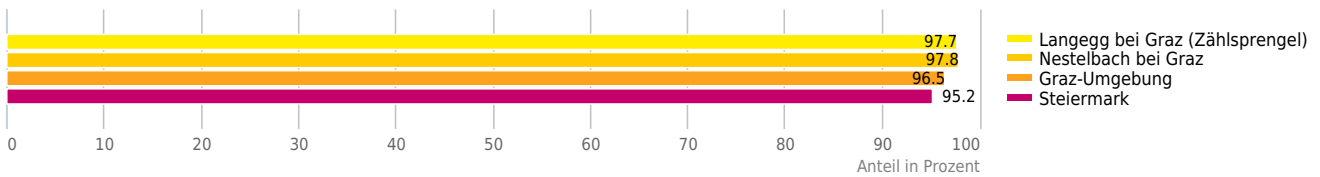
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 97,7% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



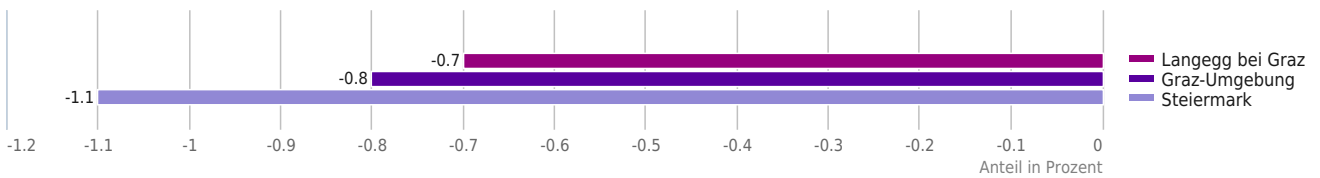
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

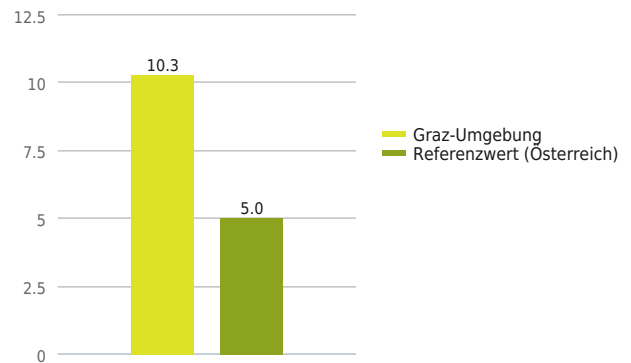
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

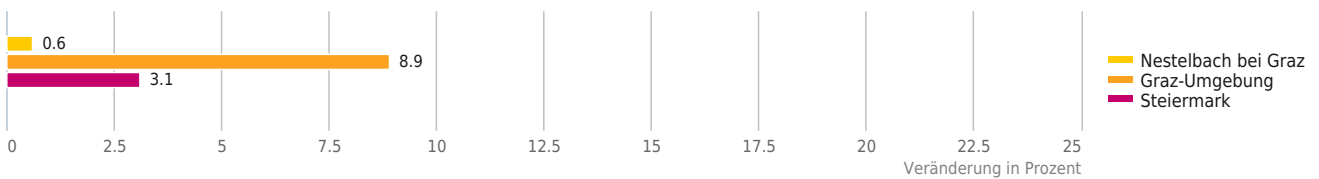
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Langegg bei Graz" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 6,0% gestiegen. Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Bevölkerungsprognose bis 2035



Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



## Erklärung

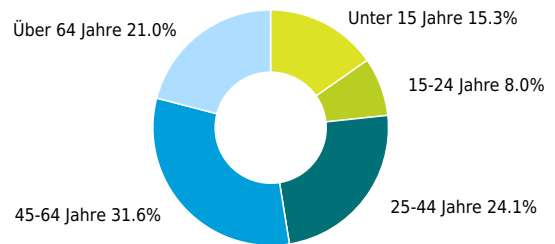
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

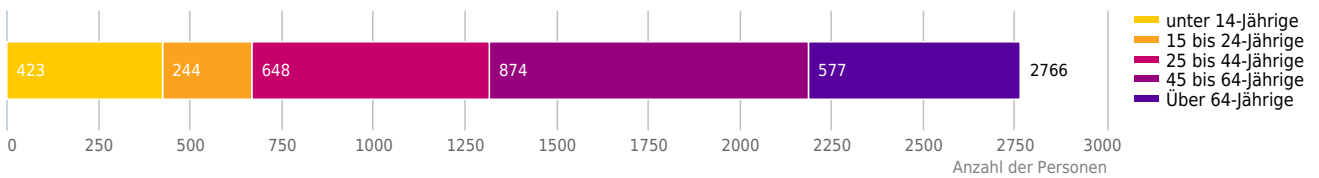
In "Langeegg bei Graz" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



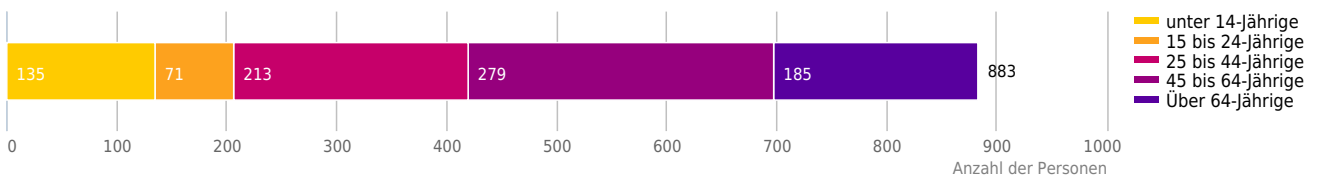
Altersstruktur



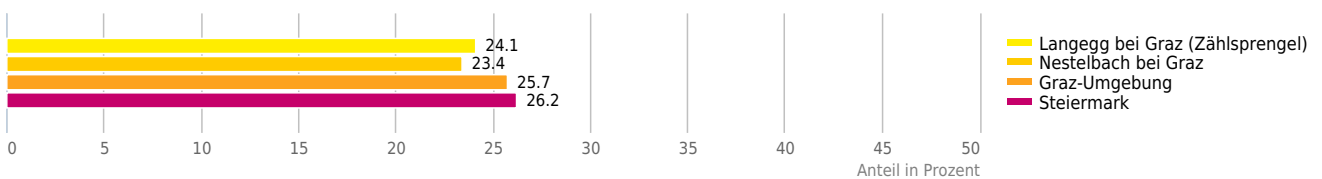
Altersverteilung (Nestelbach bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

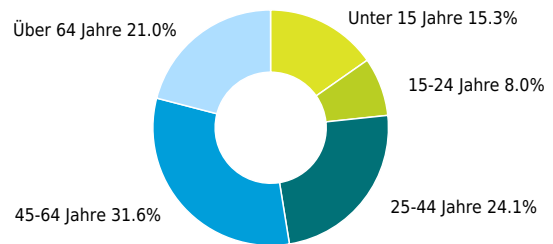
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

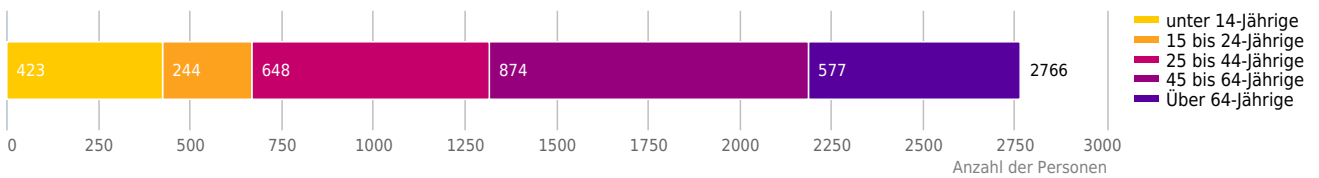
In "Langegg bei Graz" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



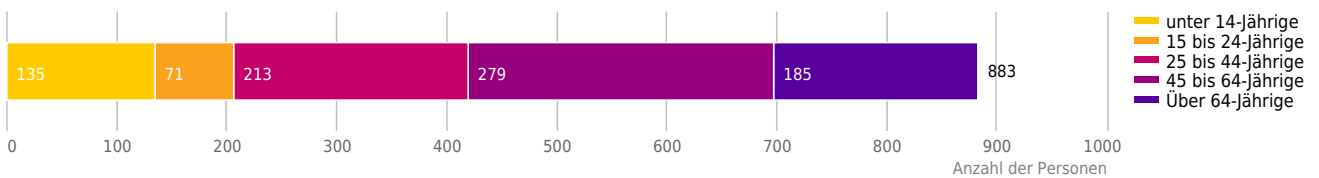
Altersstruktur



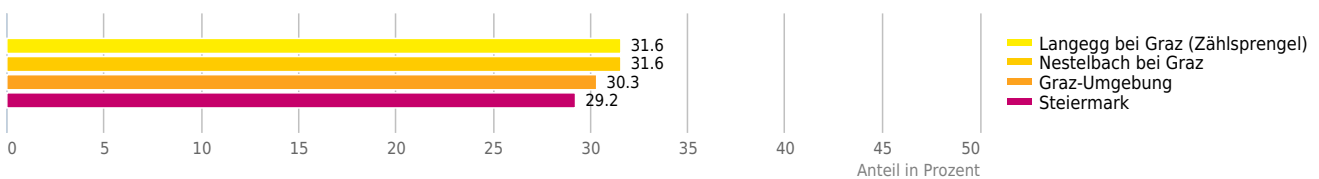
Altersverteilung (Nestelbach bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA





## Erklärung

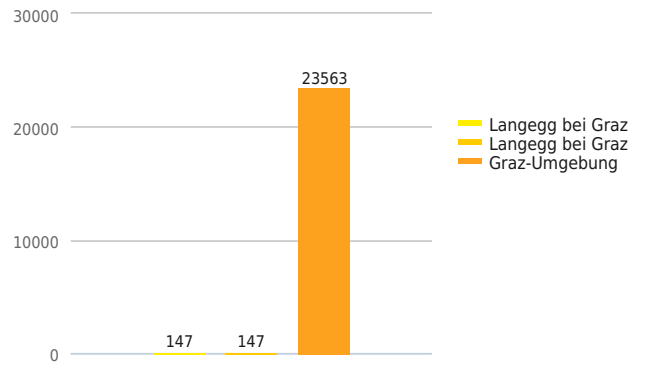
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

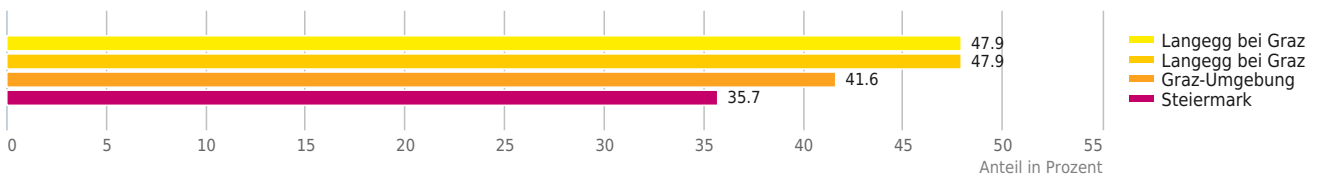
In "Langegg bei Graz" liegt der Familienanteil bei 47,9%. In "Langegg bei Graz" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSSERVICE 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

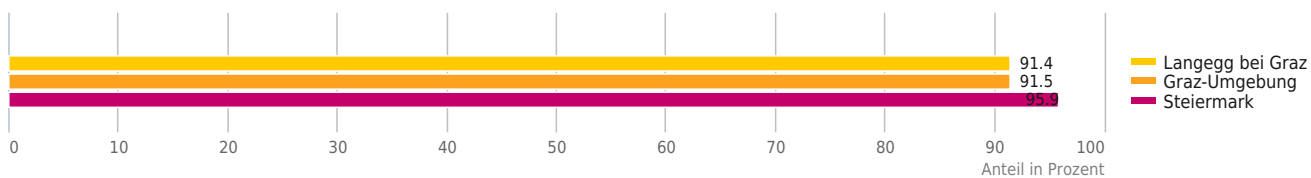
Mit einem Grünflächenanteil von 91,4% bietet "Langegg bei Graz" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© 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.