

# Lageexposé



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Gastronomie und Ausgehen .....	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
Beschäftigungsquote .....	B 15
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 16
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 17
Bebauungsdichte .....	B 18
Wohnfläche .....	B 19
Heizbedarf .....	B 20
Anteil an Neubauten .....	B 21
Anteil an Altbauten .....	B 22
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 23
Sonnenstunden .....	B 24
Durchschnittstemperatur .....	B 25
Tage ohne Niederschlag .....	B 26
Sommertage und heiße Tage .....	B 27
Frostfreie Tage .....	B 28
Schneedeckenhöhe .....	B 29
Schneedeckendauer .....	B 30
Prognose Wertentwicklung .....	B 31
Haftungsausschluss .....	B 32

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Wegzeit zum Arbeitsplatz



Beschäftigungsquote



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Grünflächen und Erholungsräume



Bebauungsdichte



Wohnfläche

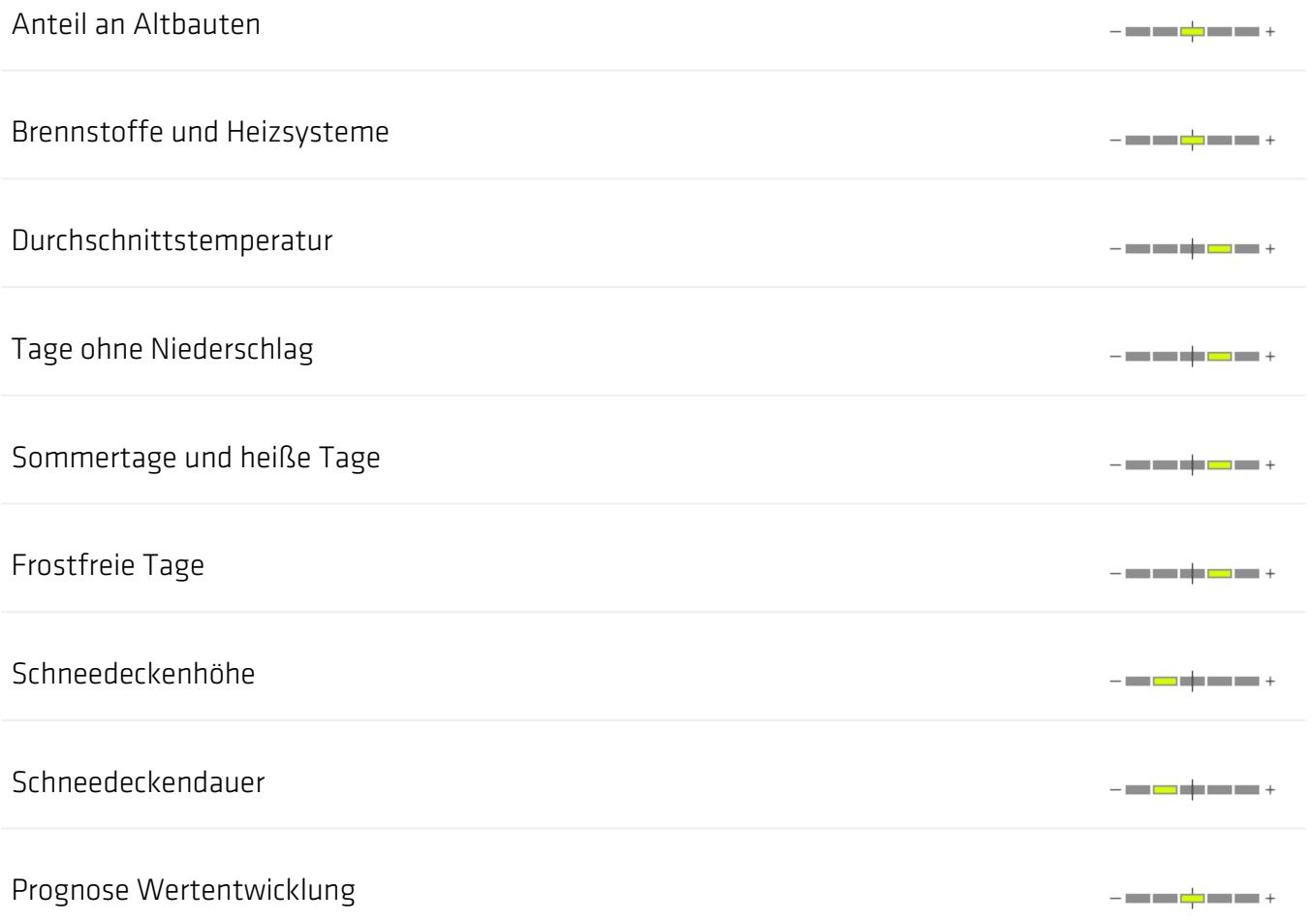


Heizbedarf



Anteil an Neubauten





## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

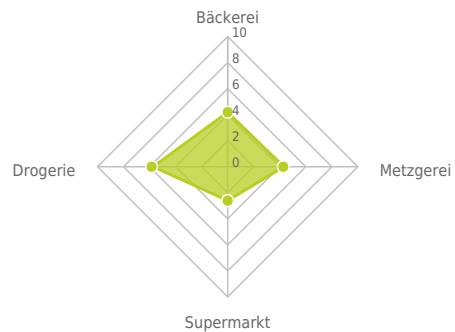
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



über 2 km:

- Bäckerei: 4,7 km
- Metzgerei: 4,6 km
- Supermarkt: 4,2 km
- Drogerie: 6,7 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

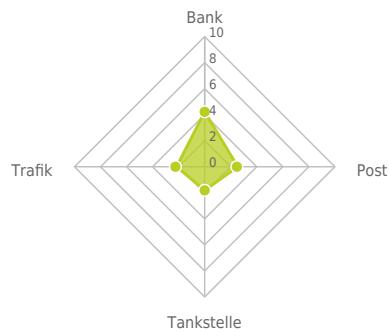
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

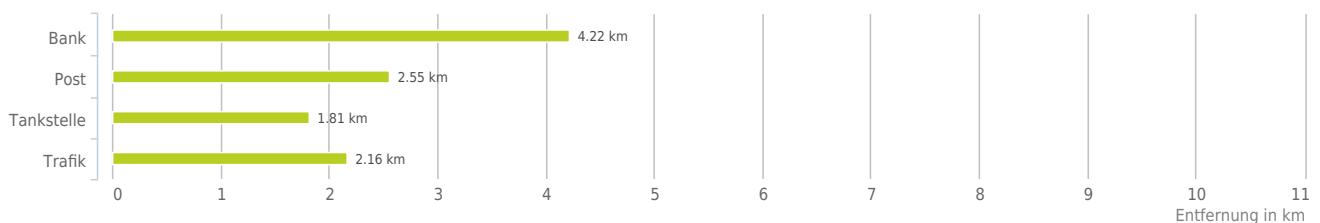
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



über 2 km:

- Bank: 4,4 km
- Post: 4,7 km
- Tankstelle: 4,8 km
- Trafik: 2,2 km

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

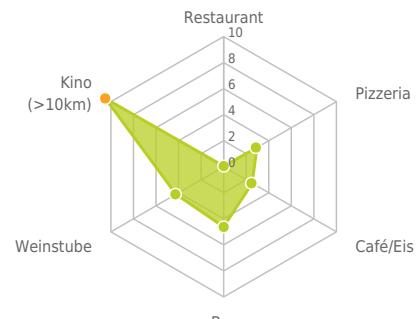
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



### Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 4,6 km
- Café/Eis: 3,7 km
- Bar/Lokal: 4,6 km
- Weinlokal: 4,2 km
- Kino: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

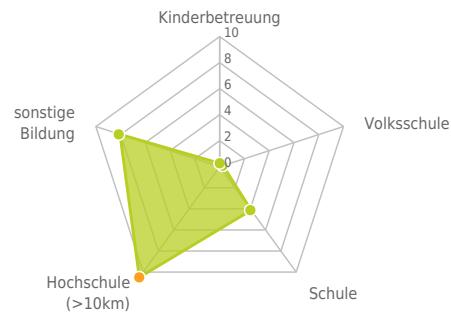
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

### über 2 km:

- Schule: 4,1 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 9,1 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

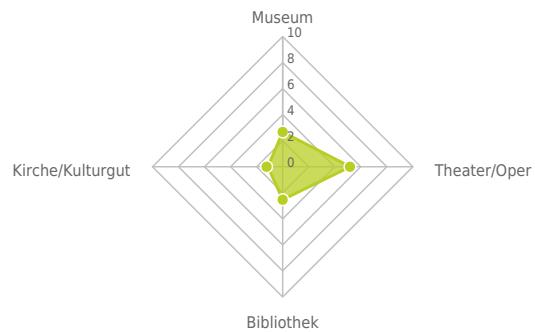
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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: 5,0 km
- Theater/Oper: 5,2 km
- Bibliothek: 4,6 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete



## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

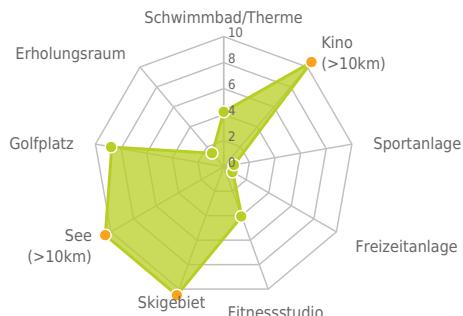
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
  - Freizeitanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 4,2 km
  - Kino: >5 km
  - Videothek: >5 km
  - Fitnessstudio: 4,4 km
  - Skilift: >5 km
  - Golfplatz: 9,7 km
  - Erholungsraum: 7,4 km
  - See: >5 km

© IMMO SERVICE AUSTRIA

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

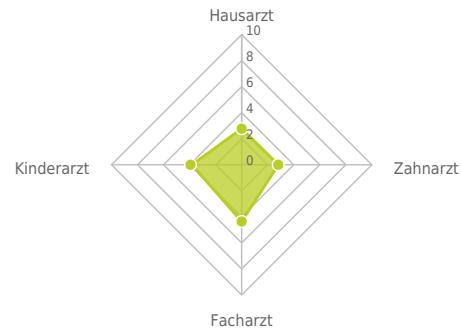
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**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****über 2 km:**

- Arzt für Allgemeinmedizin: 3,7 km
- Zahnarzt: 4,3 km
- Facharzt: 4,4 km
- Kinderarzt: 3,8 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

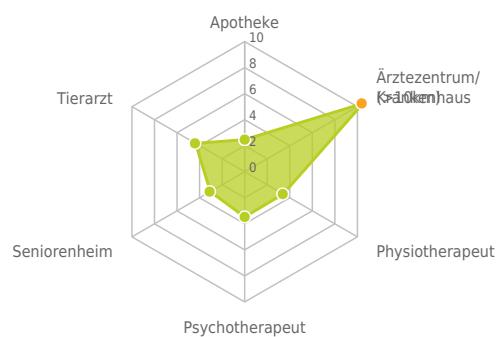
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### über 2 km:

- Apotheke: 4,8 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 3,4 km
- Psychotherapeut: 3,9 km
- Seniorenheim: 4,7 km
- Tierarzt: 4,4 km

# Öffentlicher Nahverkehr

- ■ +

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

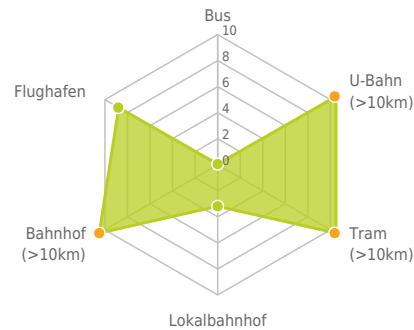
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

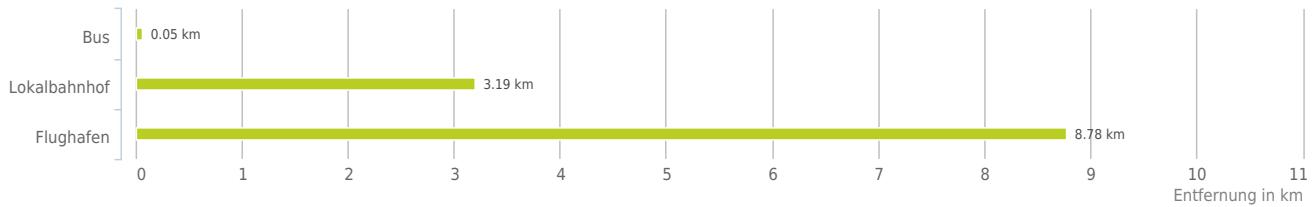
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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: 3,5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: 8,8 km

## Wegzeit zum Arbeitsplatz

- ■ ■ ■ +

### Erklärung

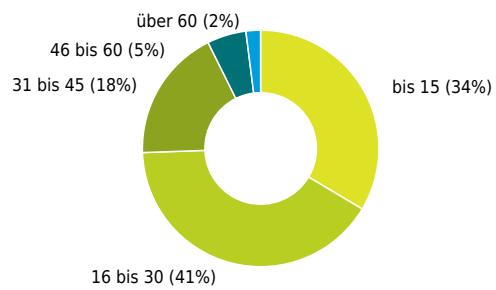
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

### Ergebnis

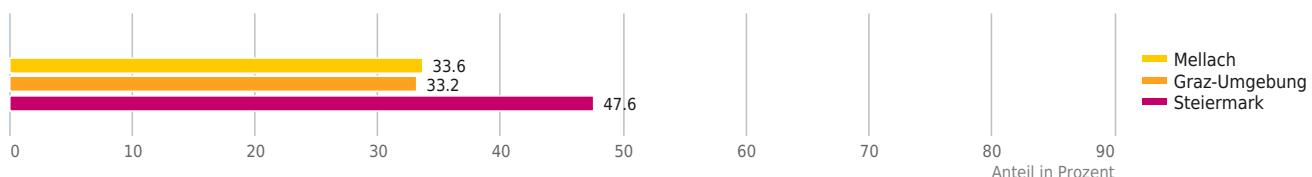
In "Mellach" sind 34% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 41% benötigen weniger als 30 Minuten.



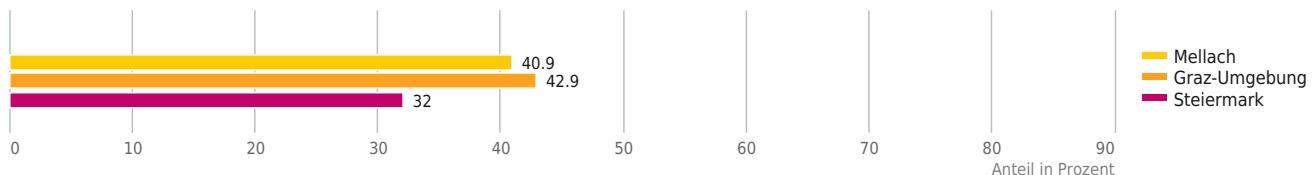
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



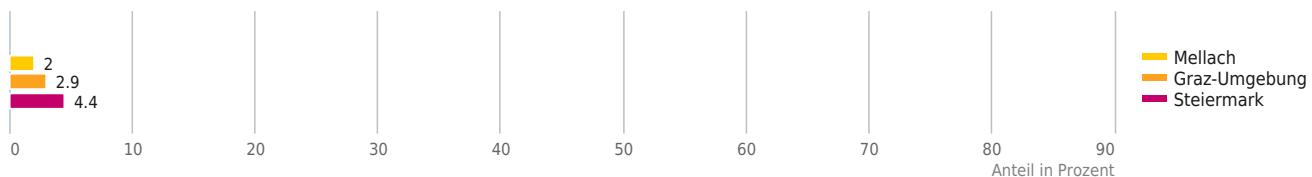
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Beschäftigungsquote

- ■ +

### Erklärung

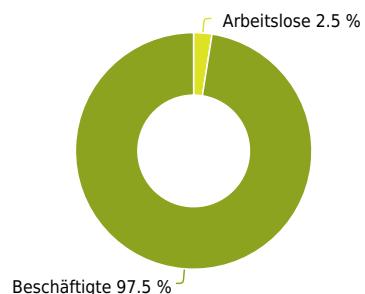
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

### Ergebnis

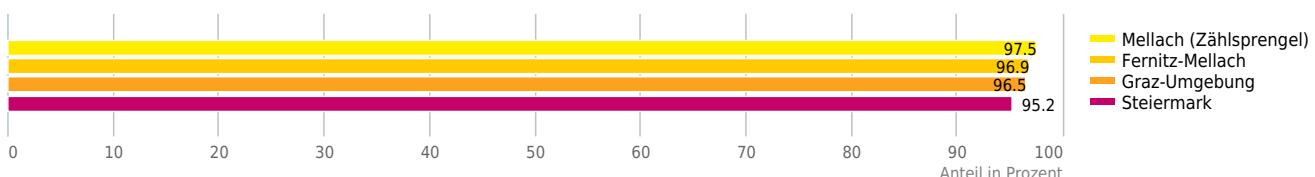
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 97,5% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



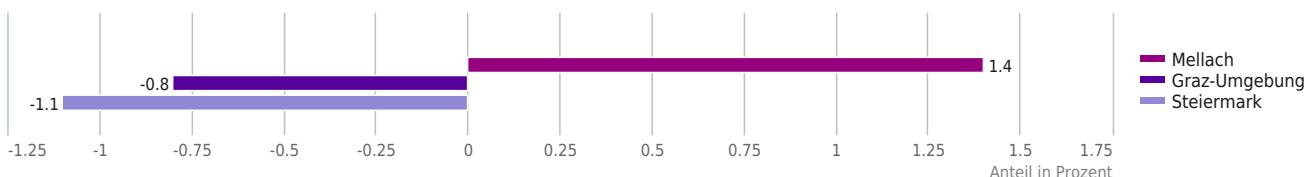
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



### Beschäftigungsquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Bevölkerungsprognose und -entwicklung

- ■ +

## 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.

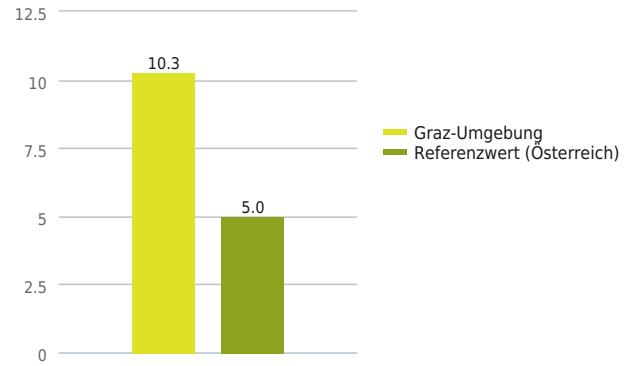
## Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Mellach" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 25,2% 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.



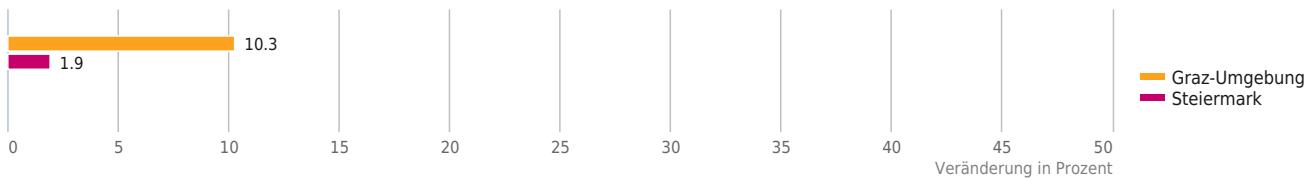
Bevölkerungsprognose bis 2035



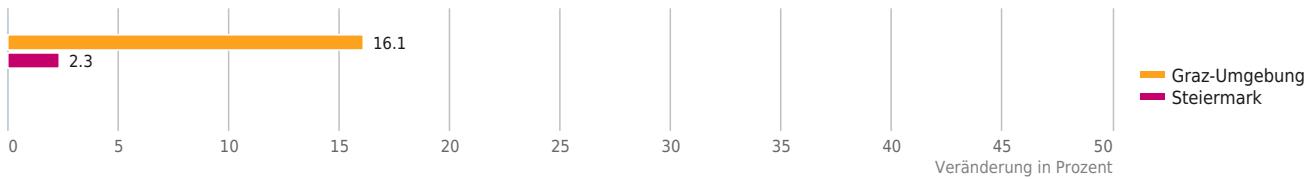
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSENCE AUSTRIA

## Grünflächen und Erholungsräume

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

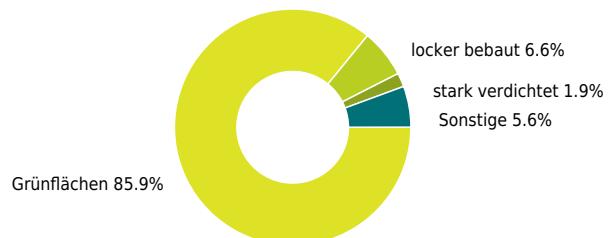
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

### Ergebnis

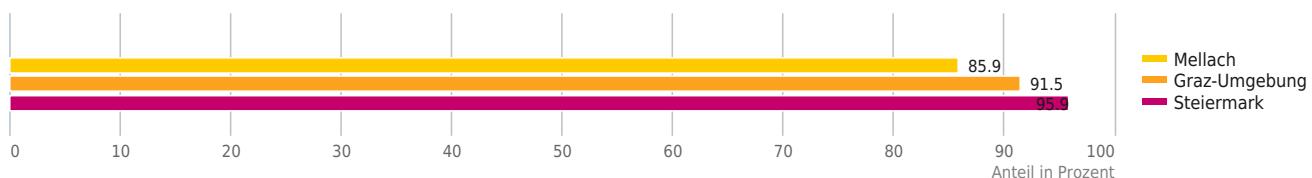
Mit einem Grünflächenanteil von 85,9% bietet "Mellach" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Bebauungsdichte



### Erklärung

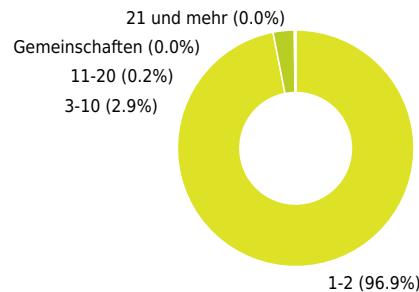
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

### Ergebnis

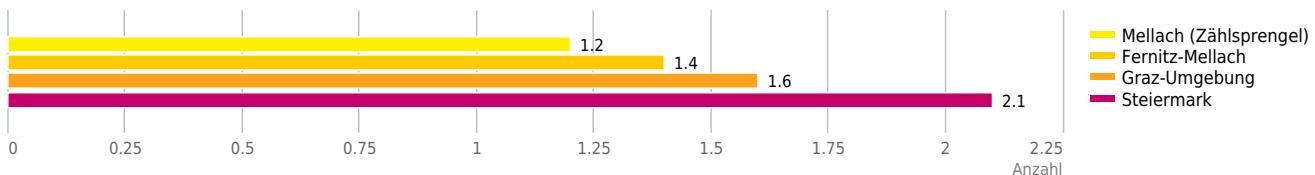
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,2 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



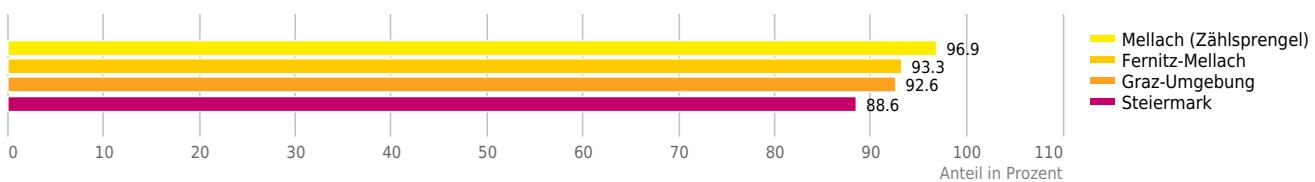
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



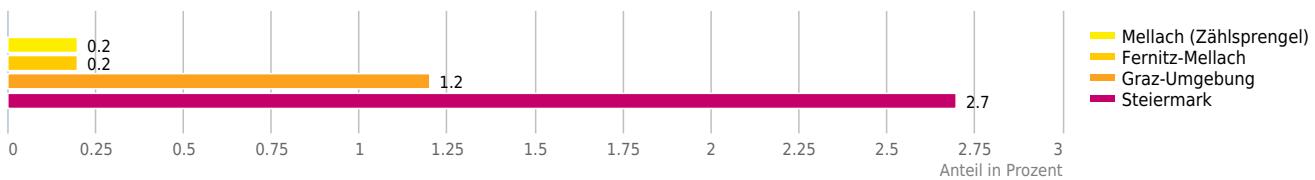
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Wohnfläche

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

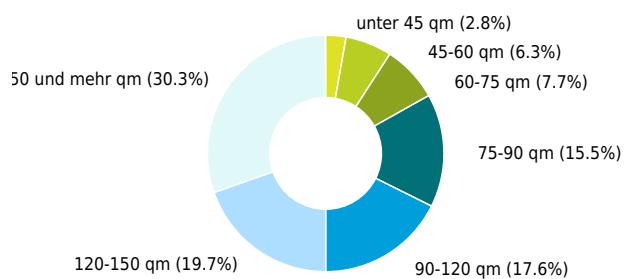
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

### Ergebnis

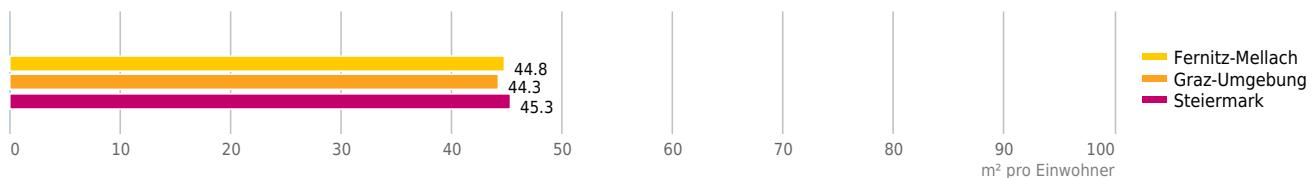
Mit 44,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Graz-Umgebung" über dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



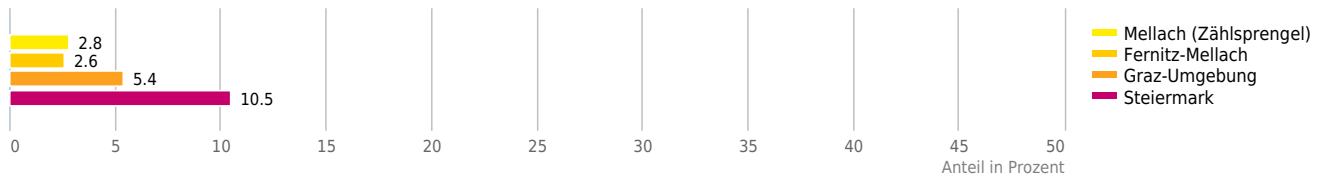
Wohnungen nach der Wohnfläche



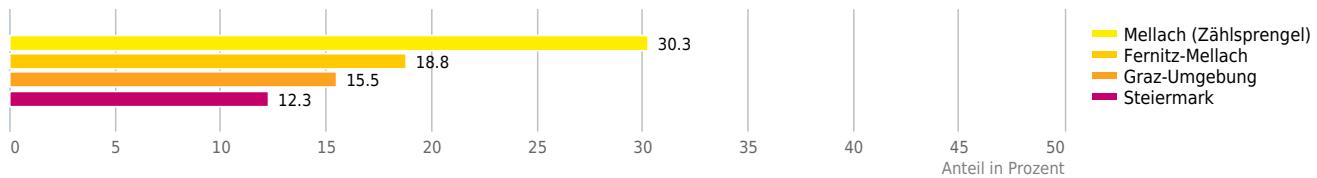
### Wohnfläche



### Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Heizbedarf

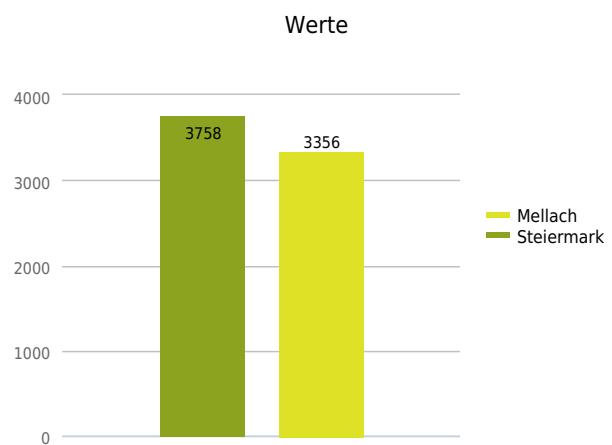
- ■ +

### Erklärung

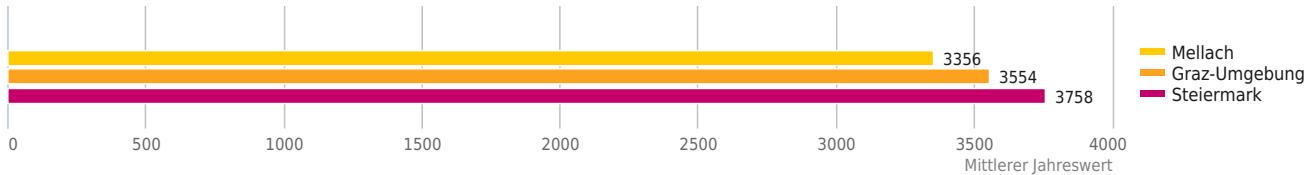
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagstemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel: Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

### Ergebnis

Mit einem Wert von 3.356 Heizgradtagen liegt "Mellach" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Mellach" ist damit geringer.



### Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil an Neubauten

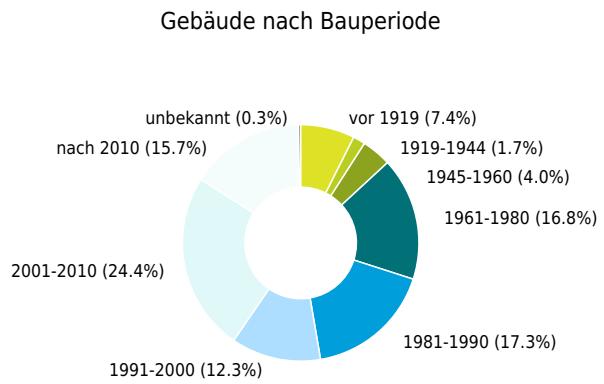
- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

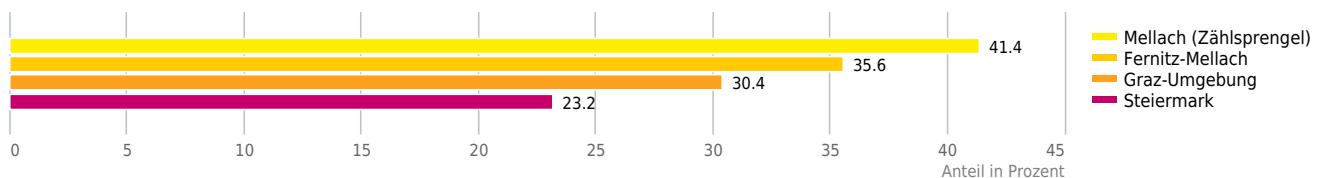
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

### Ergebnis

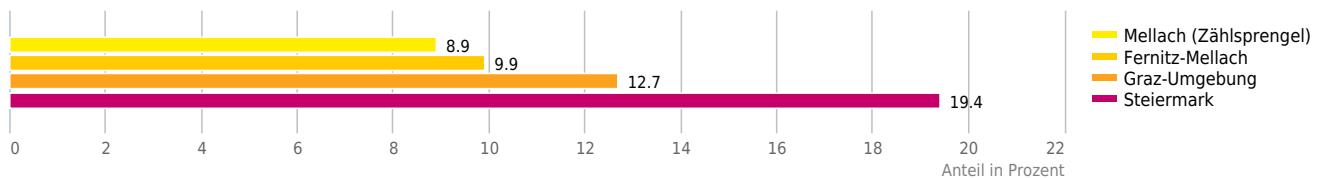
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 41,4%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.



### Neubauten (Baujahr nach 2000)



### Altbauten (Baujahr vor 1945)



© 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.

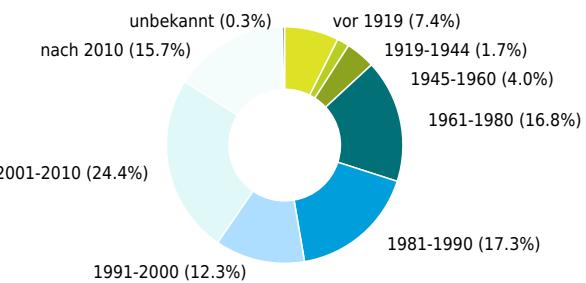
### Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 8,9%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



© Tiberius Gracchus - Fotolia.com

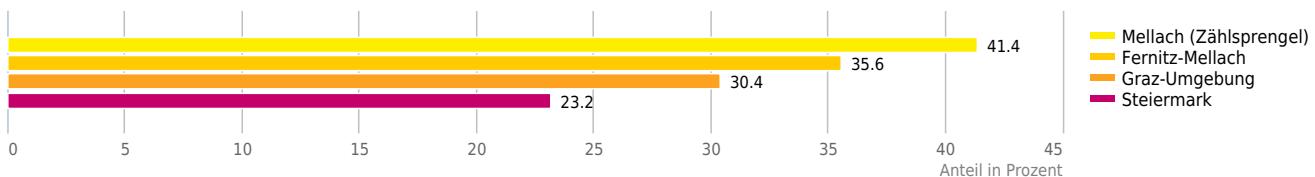
Gebäude nach Bauperiode



### Altbauten (Baujahr vor 1945)



### Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

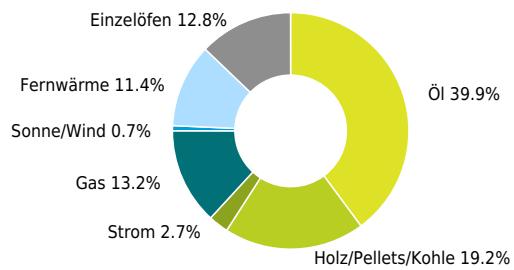
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

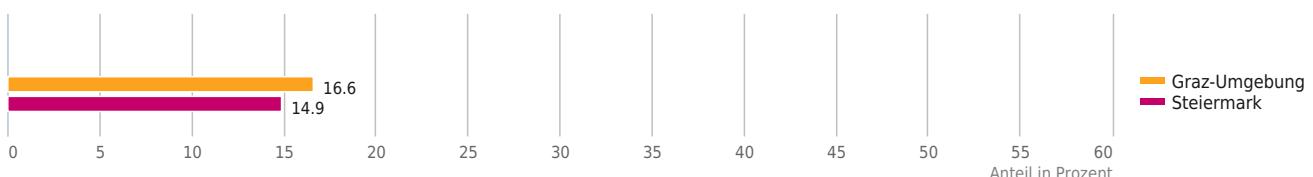
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Graz-Umgebung". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



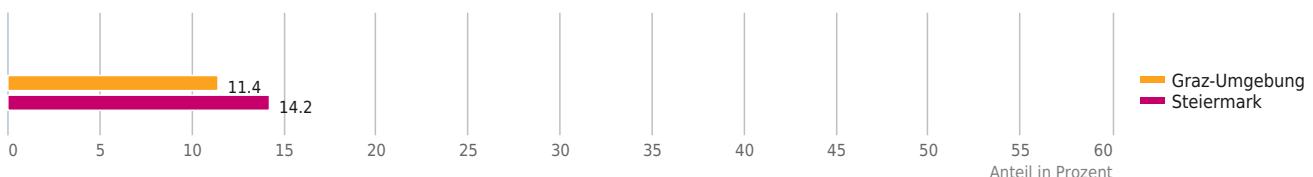
## Wohnungen nach Heizungsart



#### Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



## Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



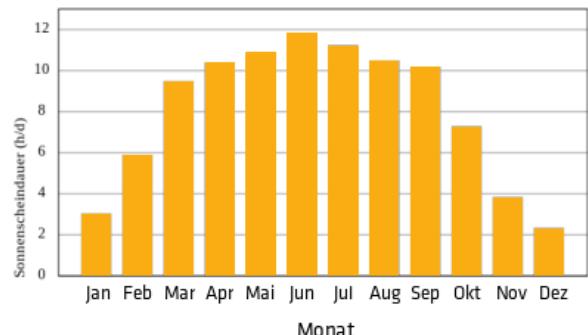
© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Sonnenstunden

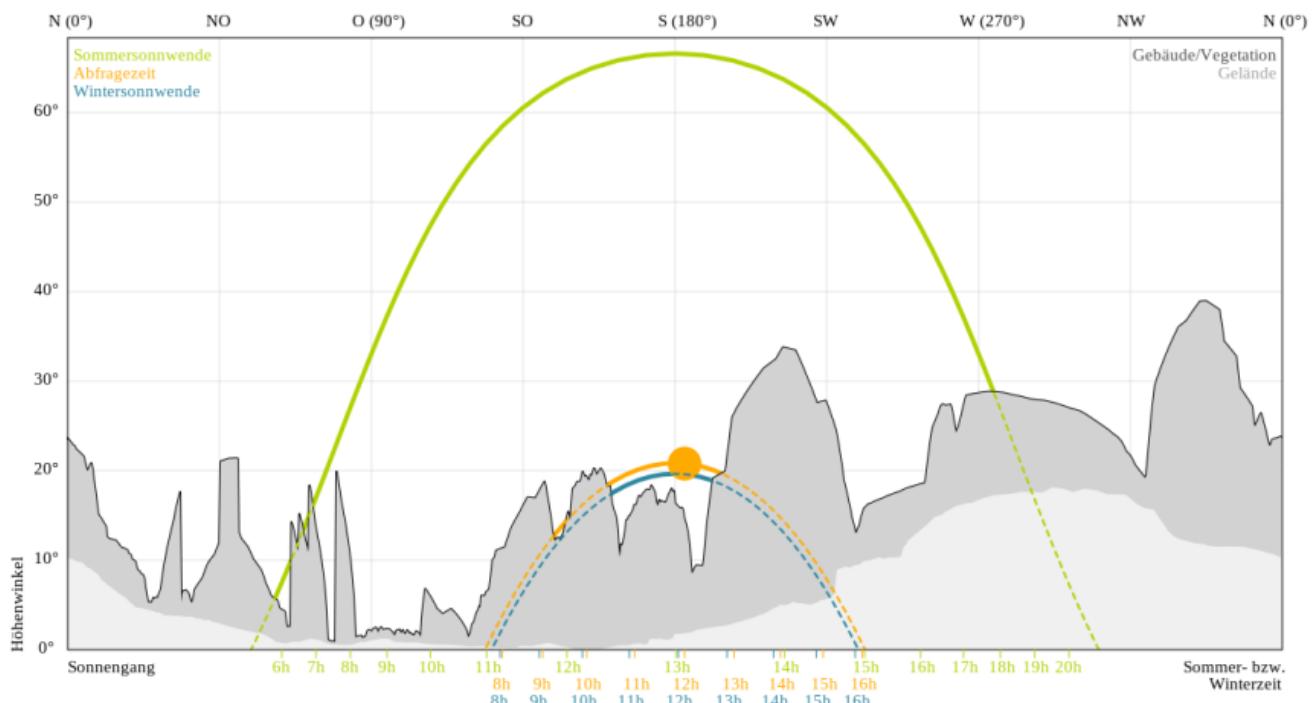
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 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 04.12.**



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Durchschnittstemperatur

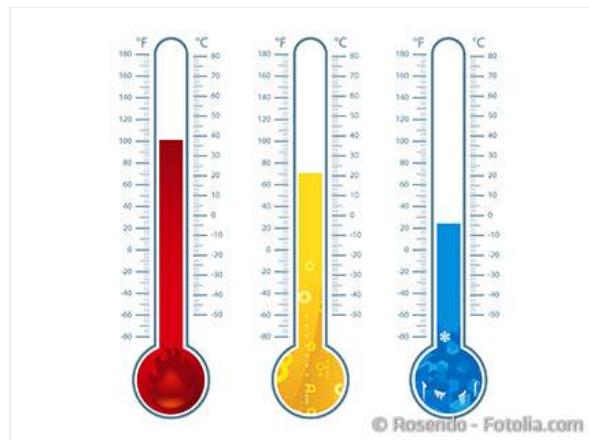
- — + — +

### Erklärung

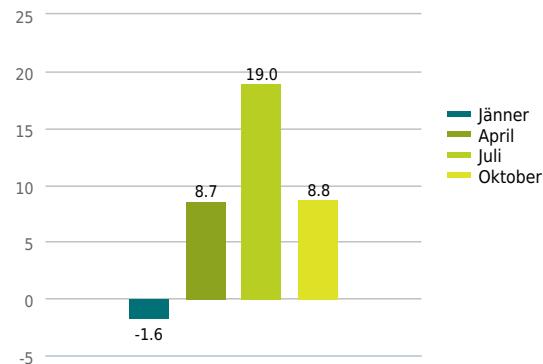
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

### Ergebnis

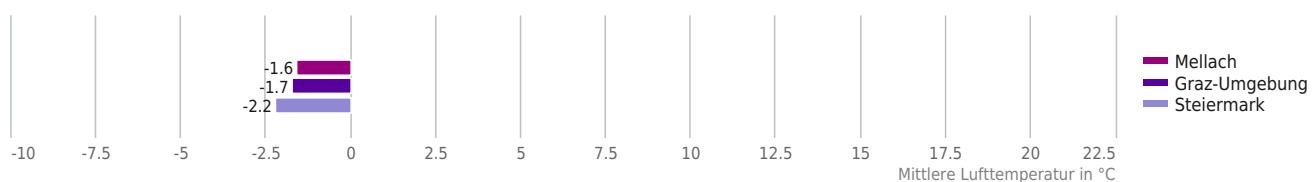
In "Mellach" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



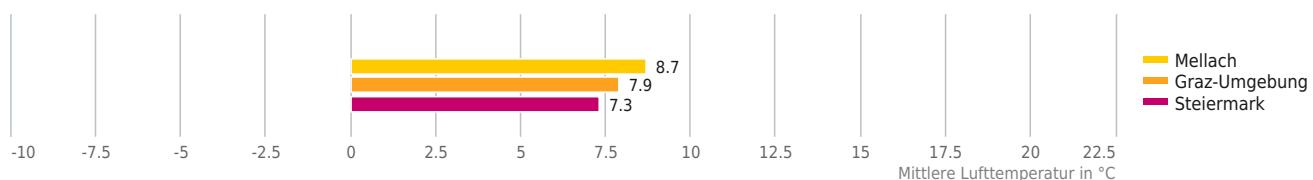
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



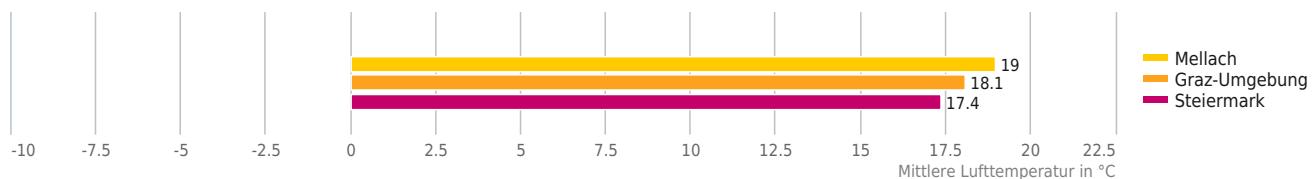
### Jänner



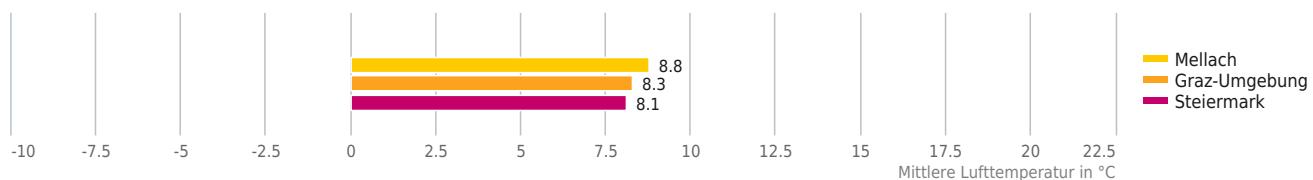
### April



### Juli



### Oktober



## Tags ohne Niederschlag

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

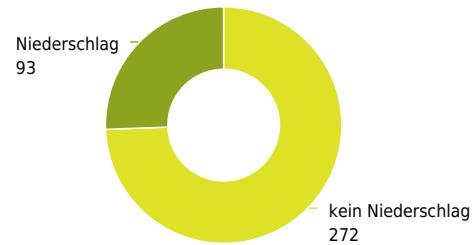
Tags ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

### Ergebnis

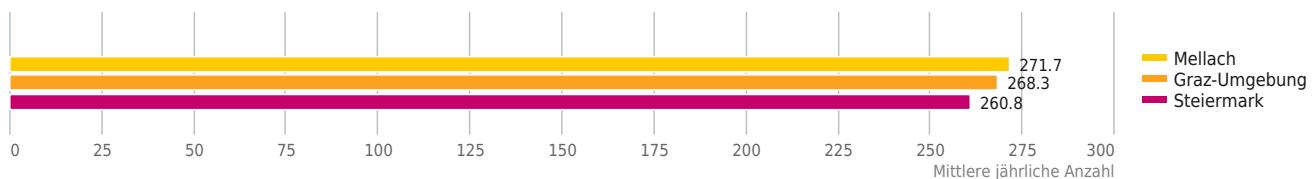
Mit 272 Tagen ohne Niederschlag liegt "Mellach" über dem Bundeslandwert.



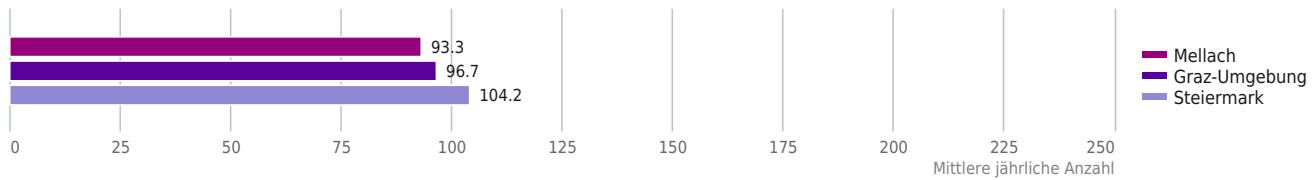
Niederschlag [Tage]



### Tags ohne Niederschlag



### Tags mit Niederschlag



© IMMOservice AUSTRIA



## Sommertage und heiße Tage

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

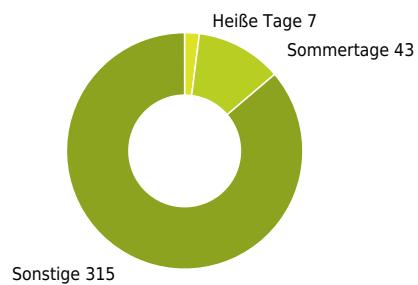
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

### Ergebnis

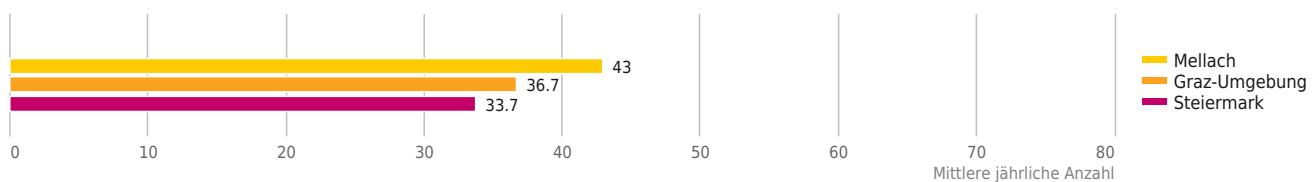
Mit 50 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Mellach" über dem Bundeslandwert.



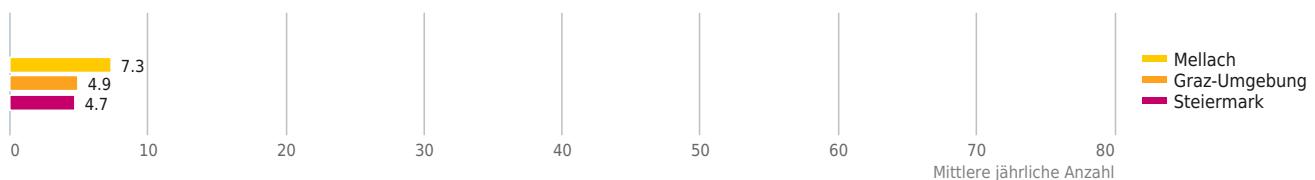
Sommertage und Heiße Tage



### Sommertage



### Heiße Tage



© IMMOservice AUSTRIA



## Frostfreie Tage

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

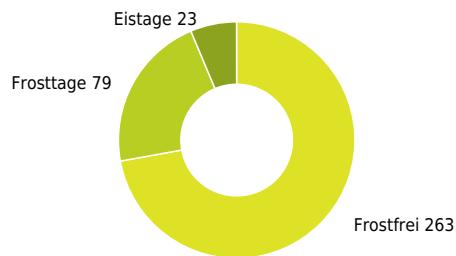
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

### Ergebnis

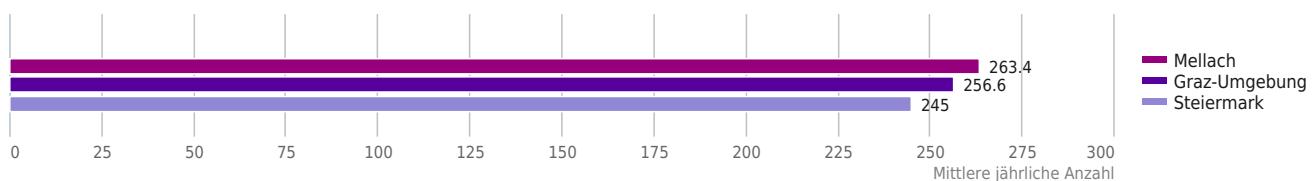
Mit 263 frostfreien Tagen liegt "Mellach" über dem Bundeslandwert.



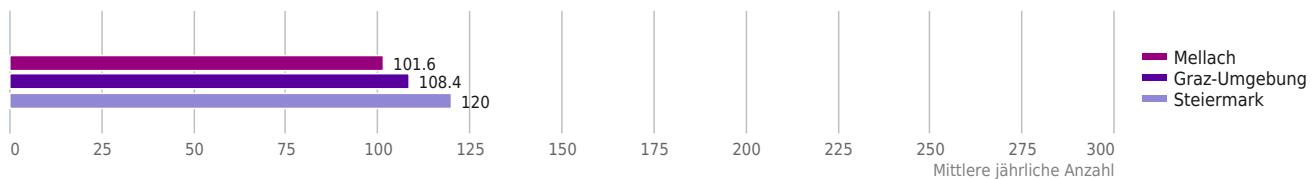
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



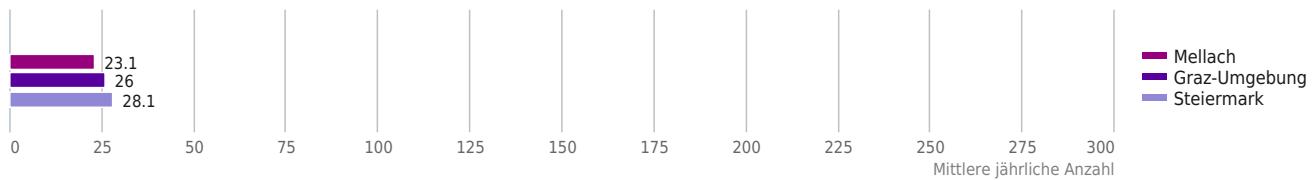
### Frostfreie Tage



### Frosttage



### Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Schneedeckenhöhe

- ■ +

### Erklärung

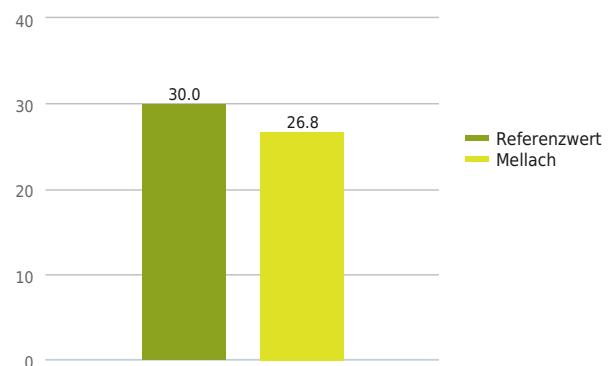
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

### Ergebnis

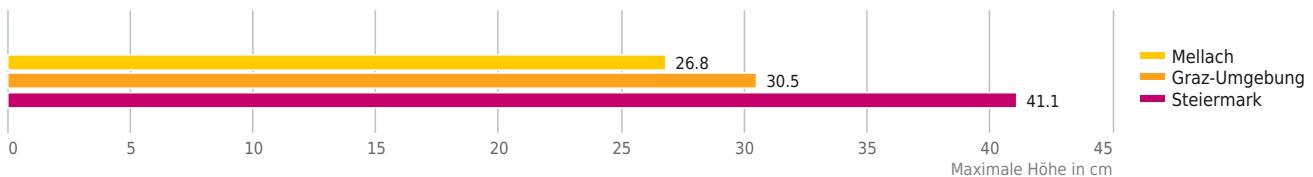
Mit 26,8 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Mellach" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Schneedeckendauer

- ■ +

### 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.

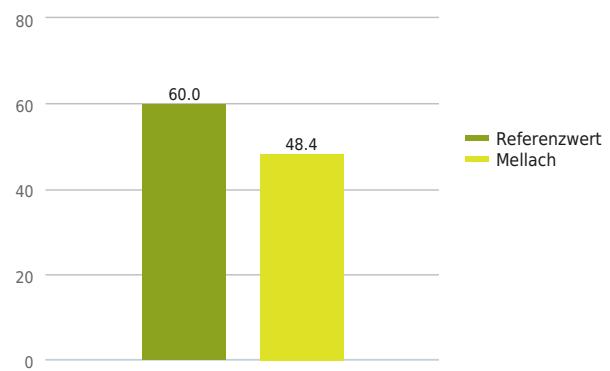
### Ergebnis

Mit 48,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Mellach" unter dem Bundeslandwert.

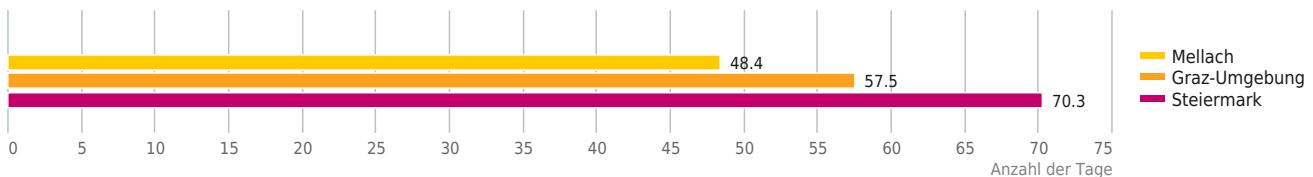


@joljik - Fotolia.com

### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Prognose Wertentwicklung

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### 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 "Mellach" ist mit einem Indexwert von 4,78 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



### Prognose Wertentwicklung



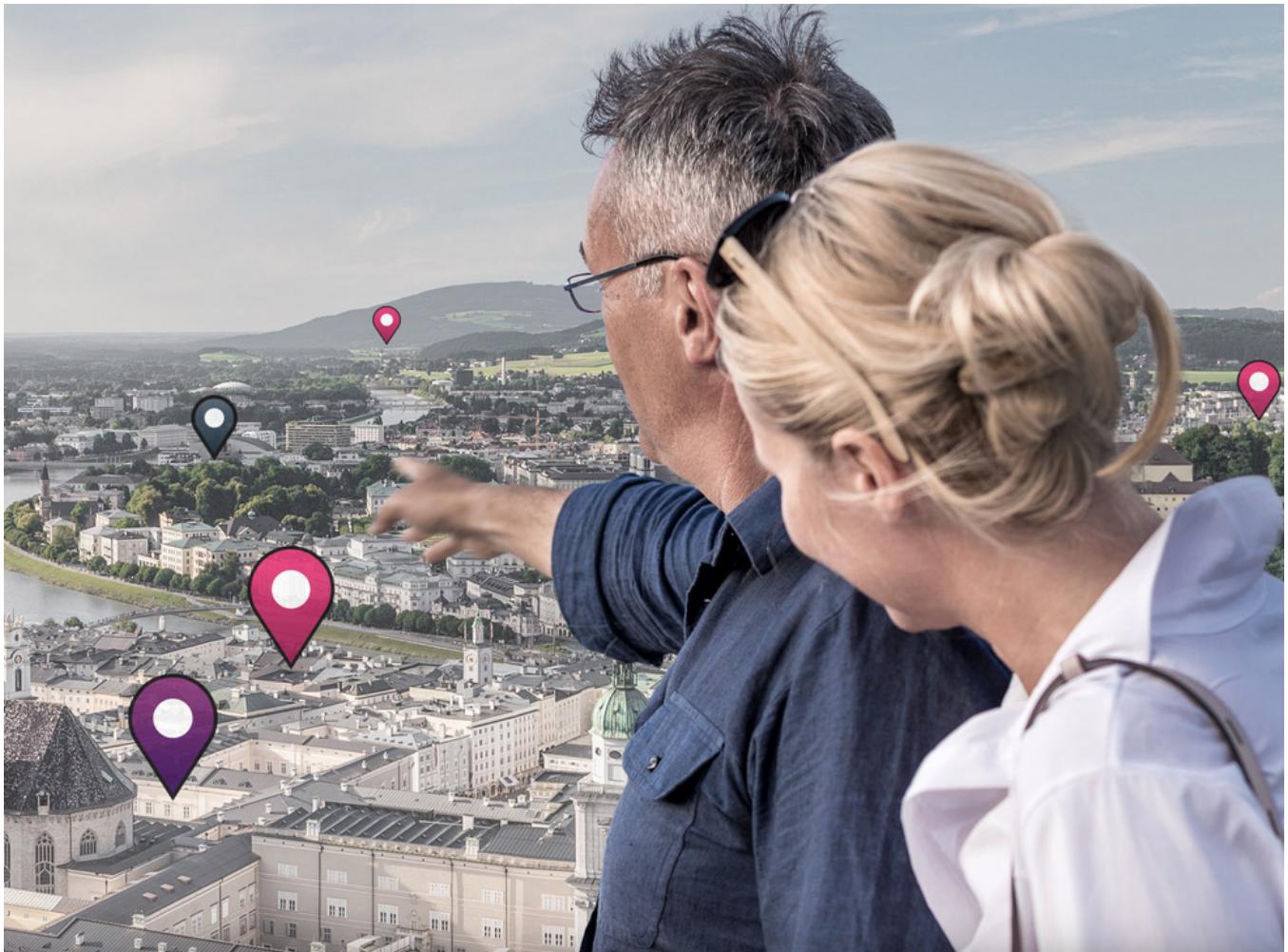
### Wertsteigerungsindex



© 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.