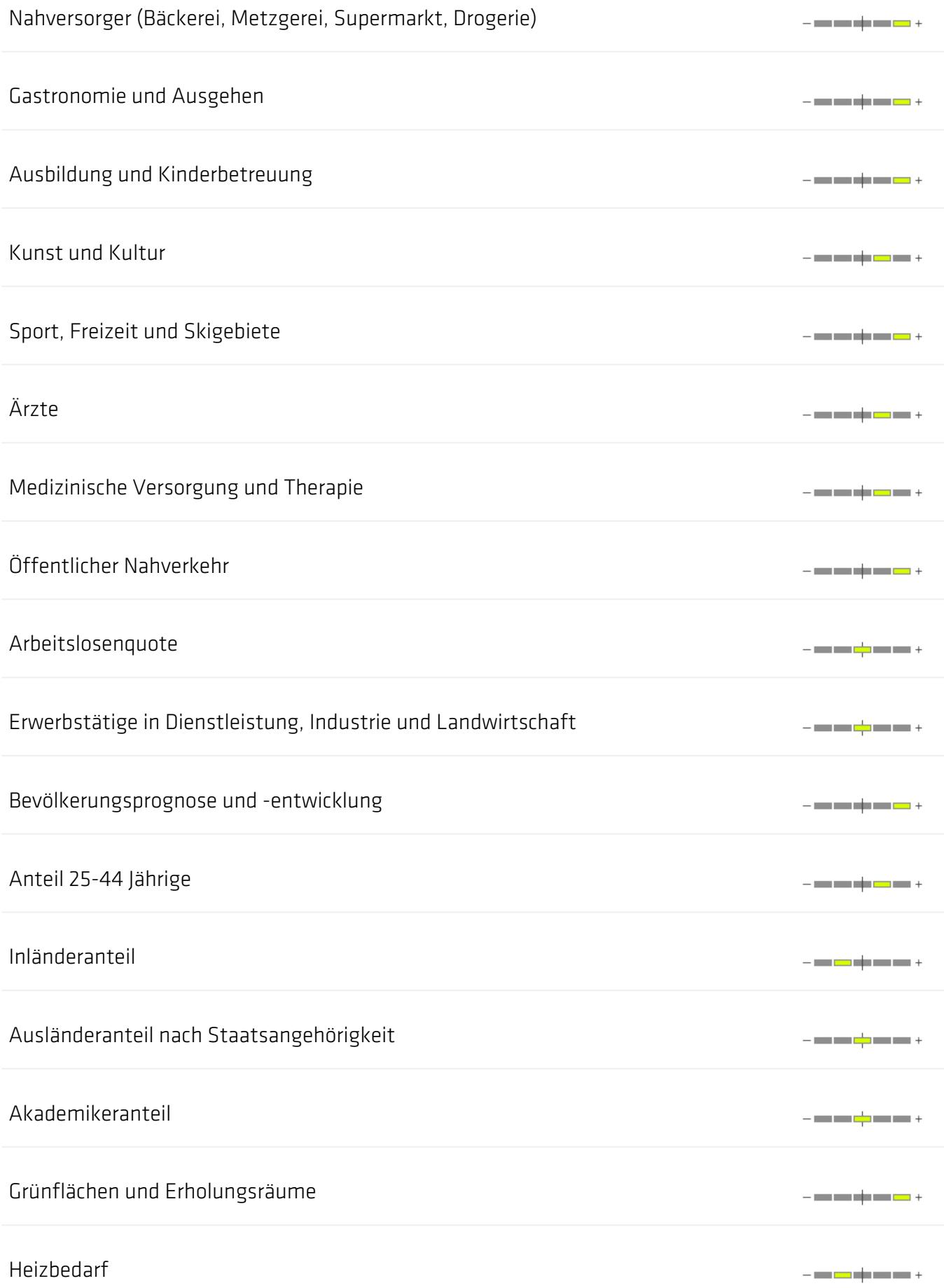


# Bericht



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	<b>B 03</b>
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	<b>B 05</b>
Gastronomie und Ausgehen .....	<b>B 06</b>
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	<b>B 07</b>
Kunst und Kultur .....	<b>B 08</b>
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	<b>B 09</b>
Ärzte .....	<b>B 10</b>
Medizinische Versorgung und Therapie .....	<b>B 11</b>
Öffentlicher Nahverkehr .....	<b>B 12</b>
Arbeitslosenquote .....	<b>B 13</b>
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	<b>B 14</b>
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	<b>B 15</b>
Anteil 25-44 Jährige .....	<b>B 16</b>
Inländeranteil .....	<b>B 17</b>
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	<b>B 18</b>
Akademikeranteil .....	<b>B 20</b>
Grünflächen und Erholungsräume .....	<b>B 21</b>
Heizbedarf .....	<b>B 22</b>
Anteil an Neubauten .....	<b>B 23</b>
Brennstoffe und Heizsysteme .....	<b>B 24</b>
Sommertage und heiße Tage .....	<b>B 25</b>
Haftungsausschluss .....	<b>B 25</b>



Anteil an Neubauten



Brennstoffe und Heizsysteme



Sommertage und heiße Tage

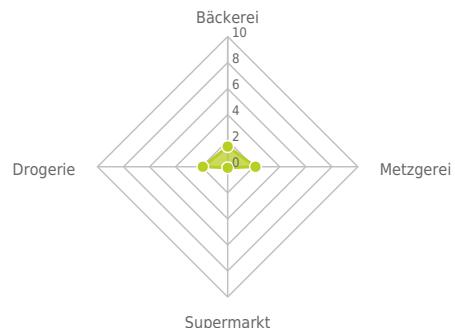


## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

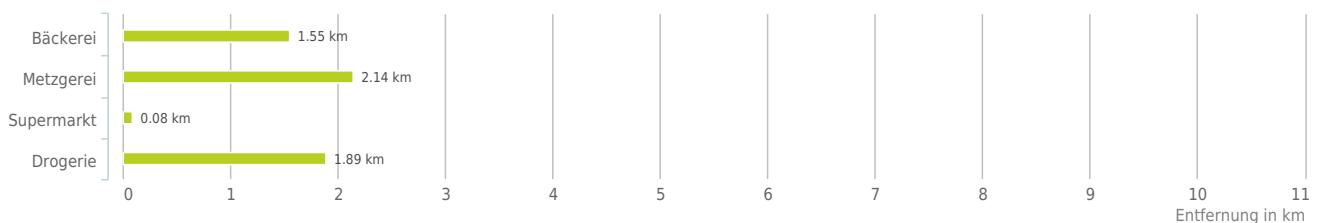
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung:

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- ## - Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
  - Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 2,1 km

© IMMOSEERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

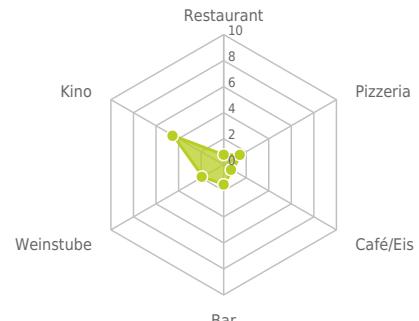
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: 4,5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

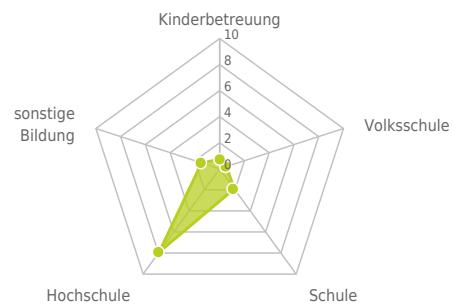
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

### über 2 km:

- Hochschule: 8,0 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

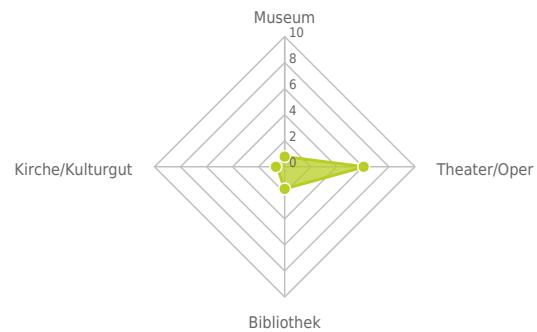
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Theater/Oper: 6,1 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

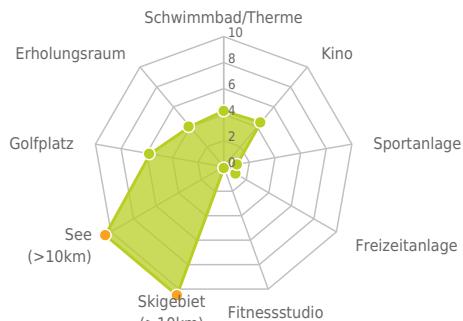
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung:

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



### Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
  - Freizeitanlage

über 2 km:

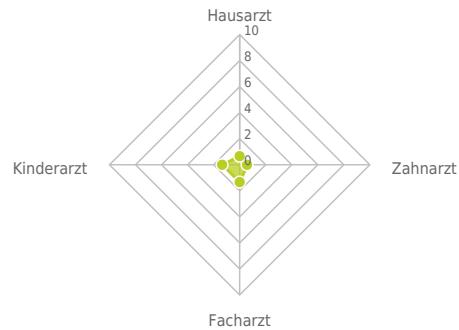
- Schwimmbad/Therme: 4,4 km
  - Kino: 4,5 km
  - Videothek: >5 km
  - Skilift: >5 km
  - Golfplatz: 5,7 km
  - Erholungsraum: 4,0 km
  - See: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

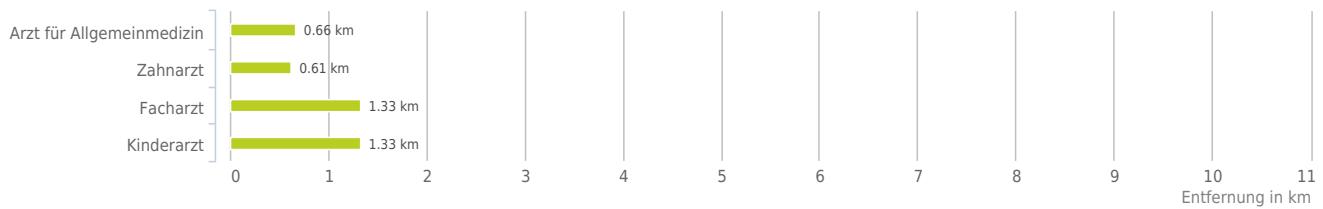
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
  - Zahnarzt
  - Facharzt
  - Kinderarzt

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

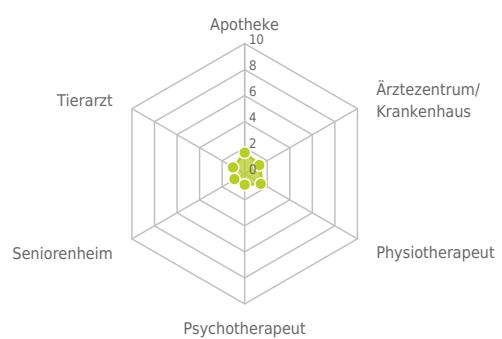
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

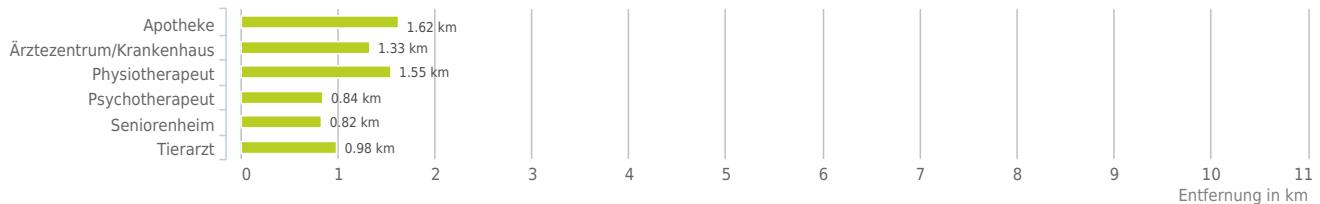
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

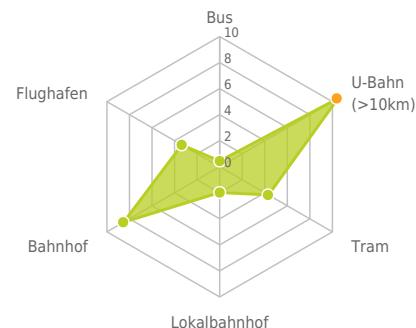
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

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 Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

## - Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 4,5 km
- Bahnhof: 8,5 km
- Flughafen: 3,4 km

## Arbeitslosenquote

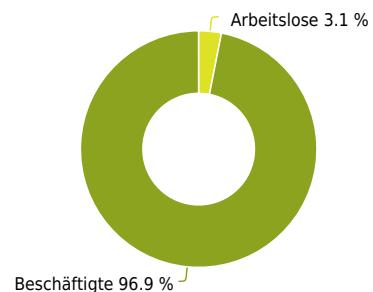
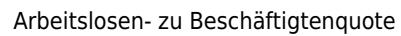


## Erklärung

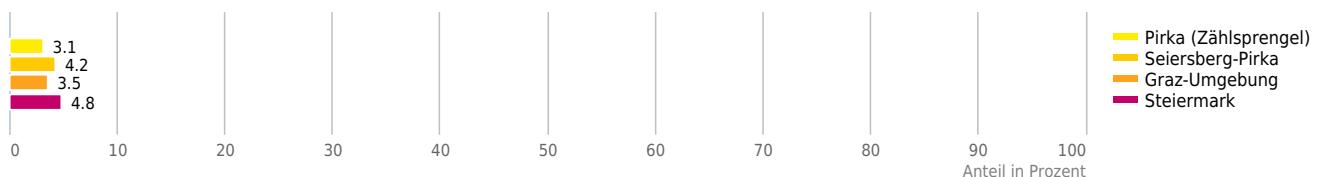
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter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

## Ergebnis

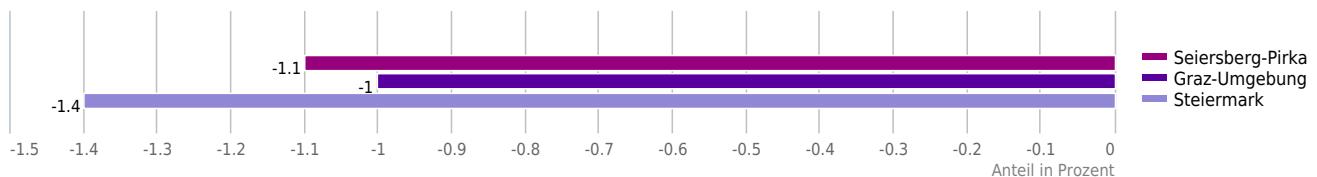
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 3,1% im Durchschnitt.



## Arbeitslosenquote



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



© IMMO SERVICE AUSTRIA

# Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft



## Erklärung

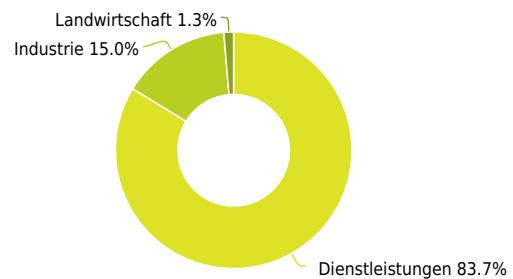
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

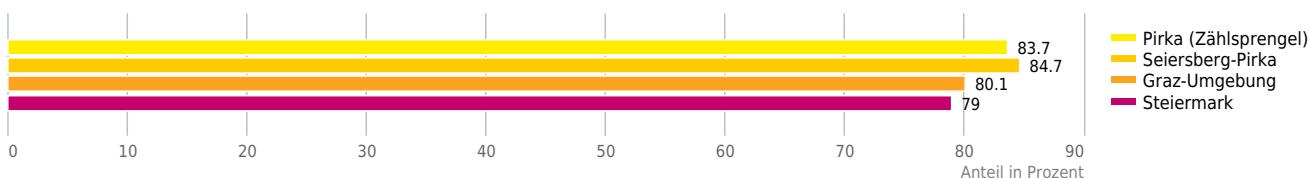
Im direkten Wohnumfeld sind 83,7% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



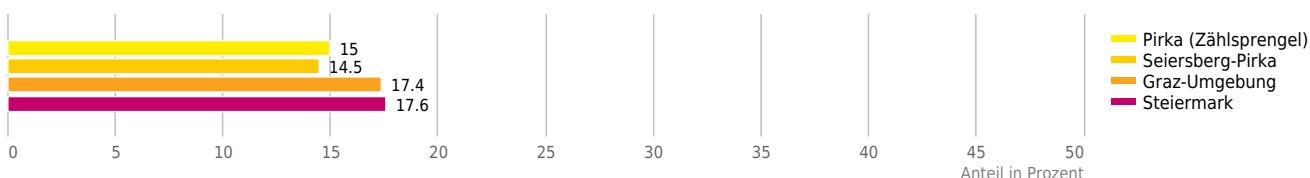
Erwerbstätige nach Sektoren



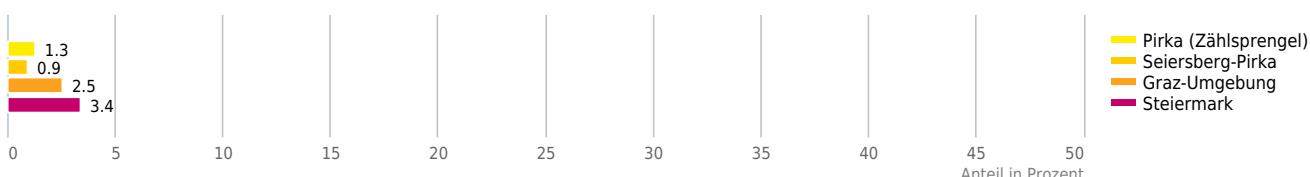
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# 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 "Pirka" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,1% gestiegen.

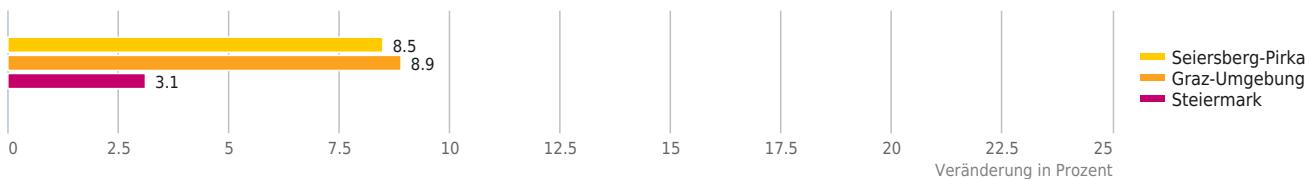
Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



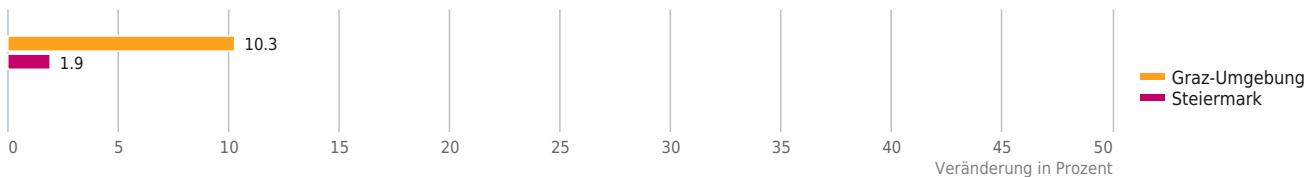
Bevölkerungsprognose bis 2035



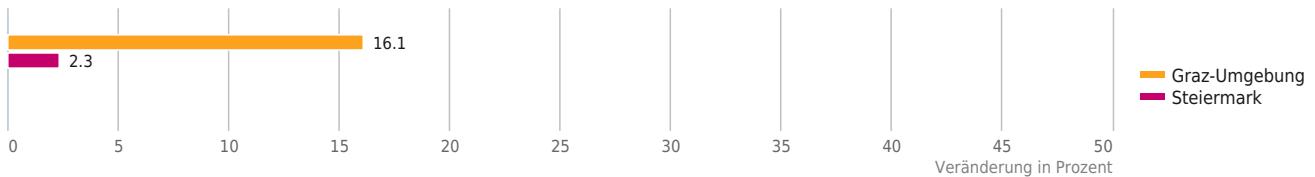
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

### Anteil 25-44 Jährige

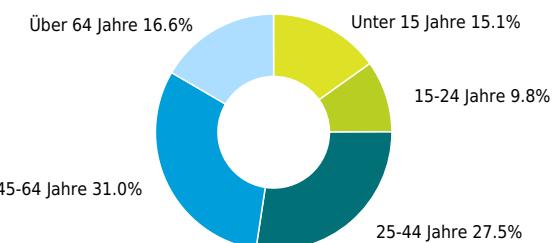


## Erklärung

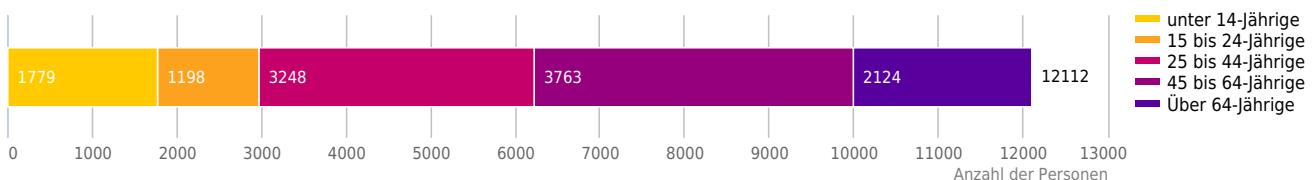
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

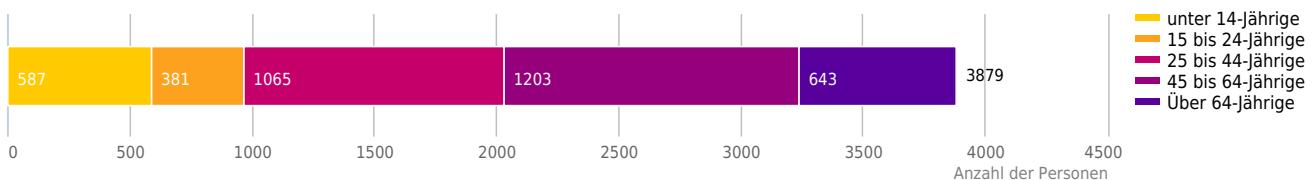
In "Pirka" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



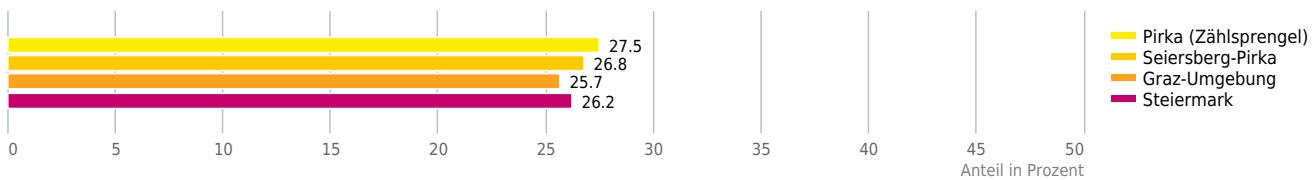
## Altersverteilung (Seiersberg-Pirka)



### Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Inländeranteil

- █ █ + █ █ +

### Erklärung

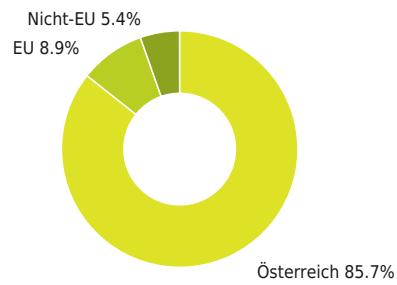
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

### Ergebnis

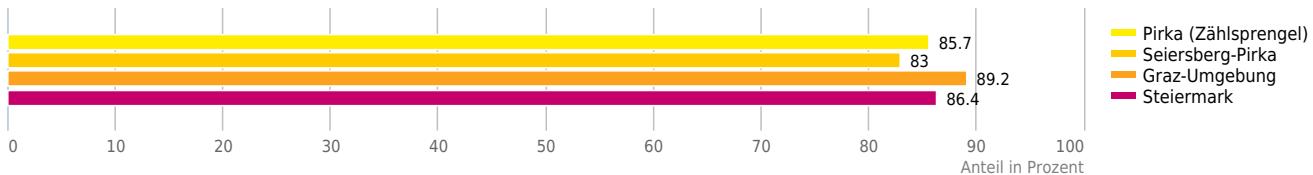
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 85,7% unterdurchschnittlich.



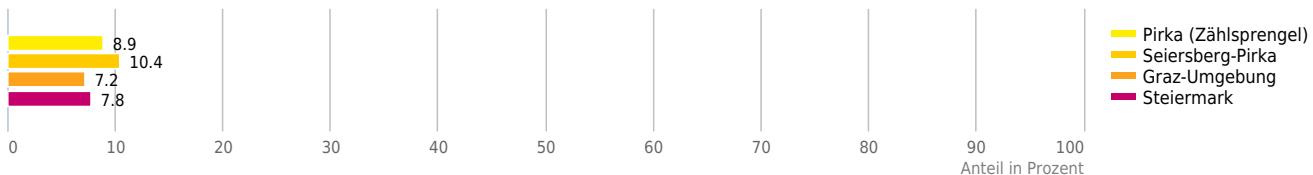
Staatsangehörigkeit



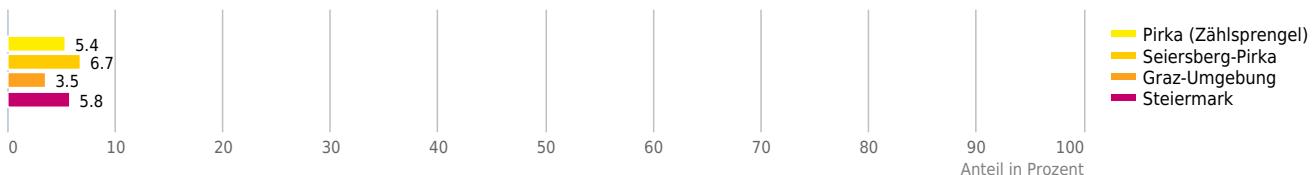
### Inländeranteil



### Ausländeranteil (EU)



### Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit

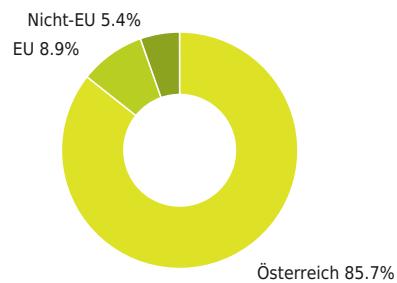


## Erklärung

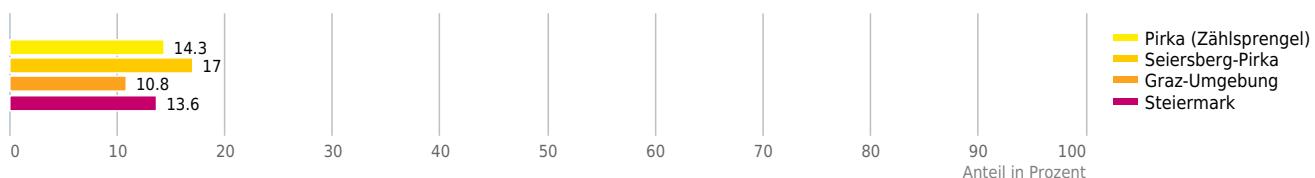
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

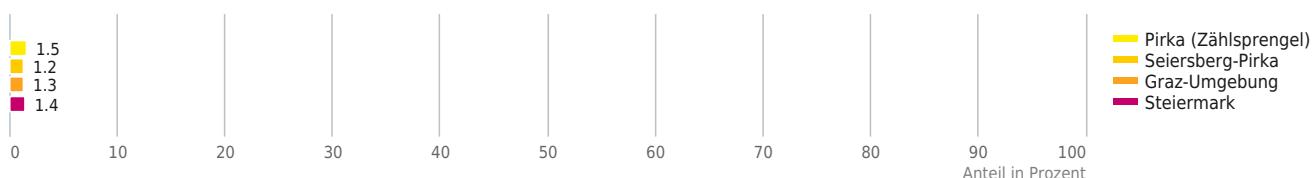
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 14.3% im Durchschnitt.



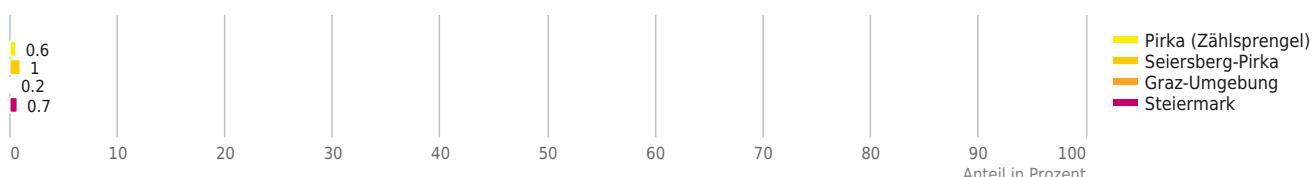
### Ausländeranteil



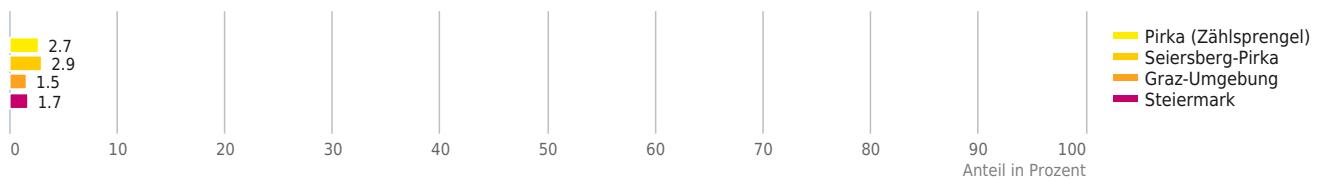
### Ausländeranteil (Deutschland)



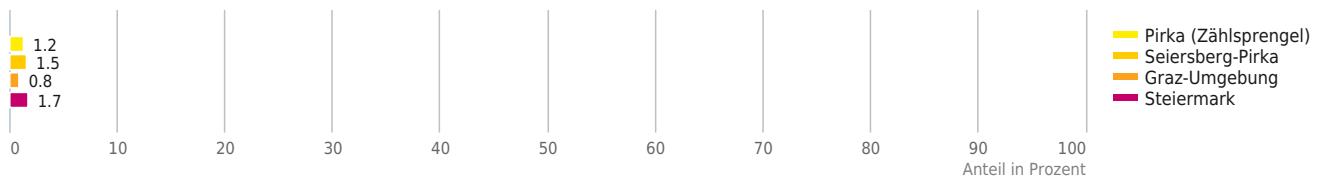
### Ausländeranteil (Türkei)



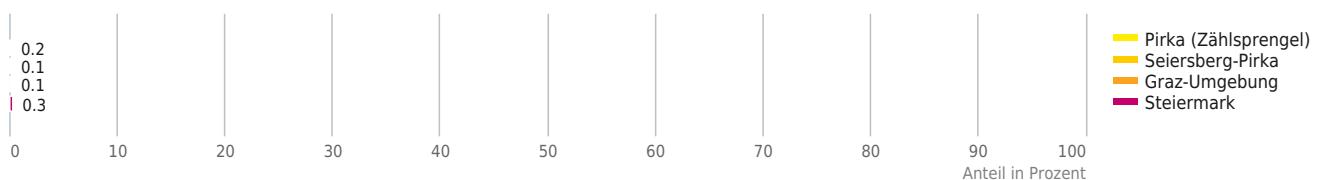
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



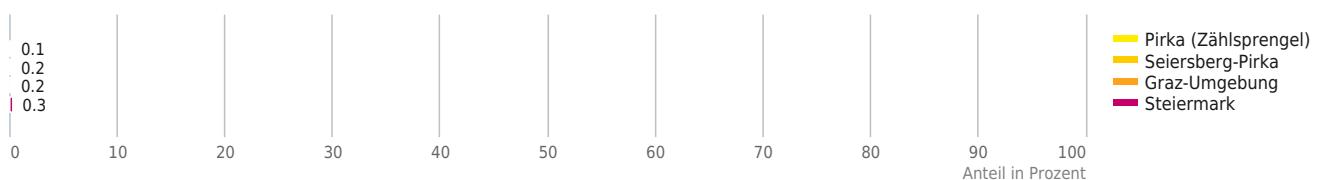
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



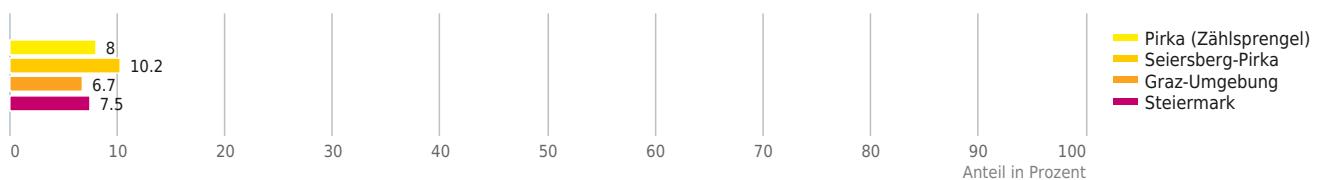
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



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



© IMMOSENTRY AUSTRIA

## Akademikeranteil



## Erklärung

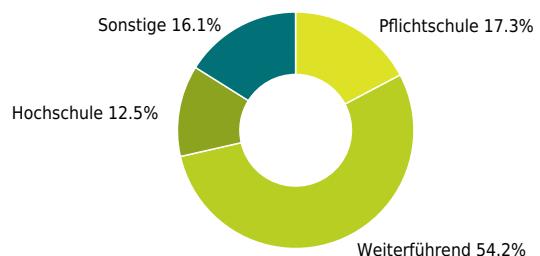
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

## Ergebnis

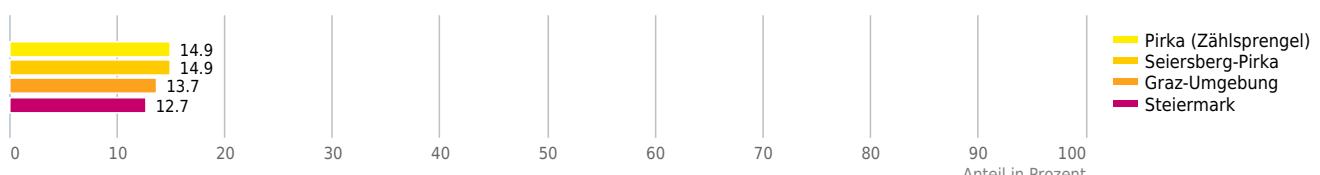
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen durchschnittlichen Akademikeranteil.



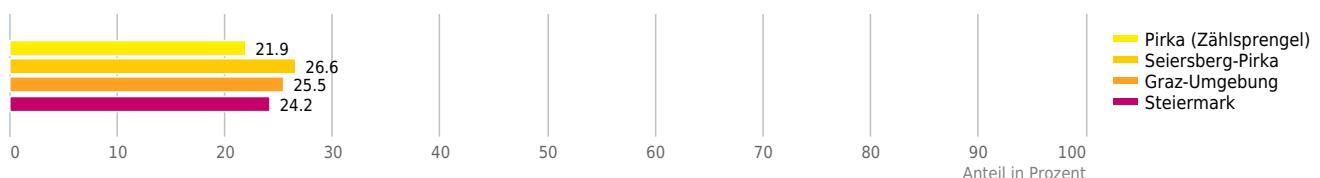
## Höchster Schulabschluss



## Akademikeranteil



### Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Grünflächen und Erholungsräume

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

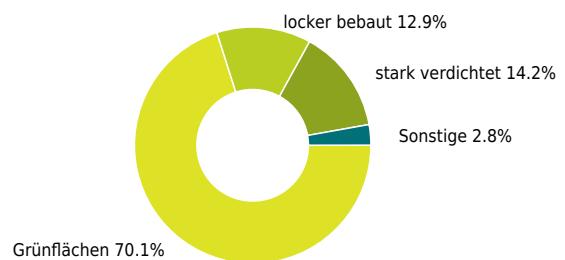
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

### Ergebnis

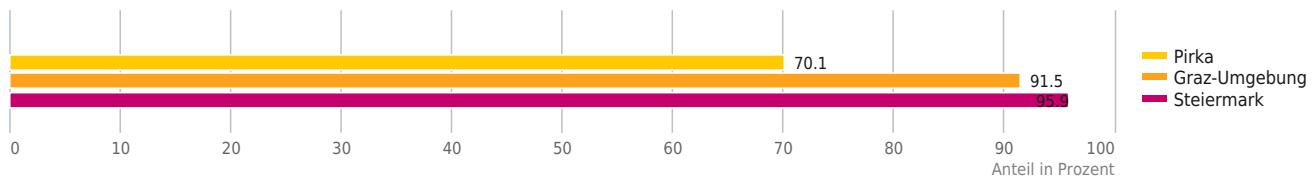
Mit einem Grünflächenanteil von 70,1% bietet "Pirka" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Heizbedarf

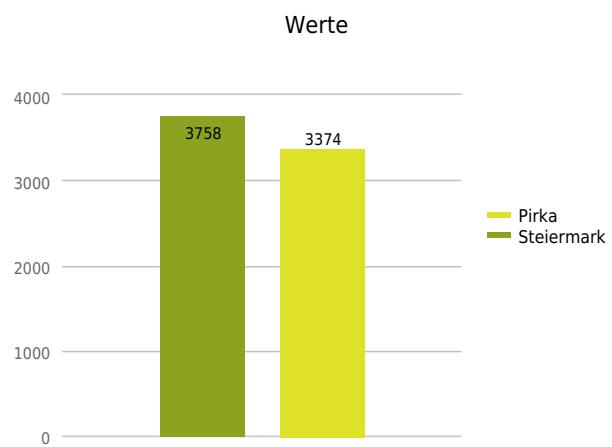
- ■ ■ ■ +

### Erklärung

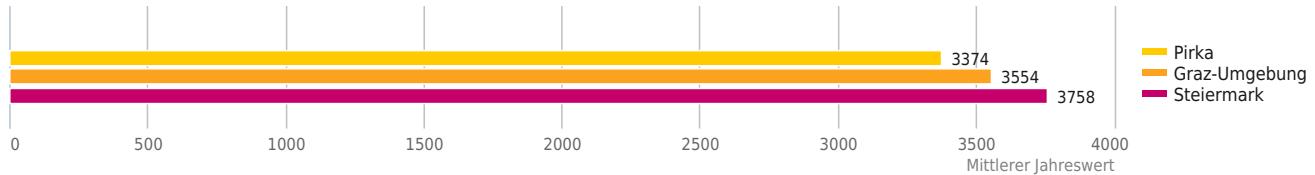
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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 3.374 Heizgradtagen liegt "Pirka" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Pirka" 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.

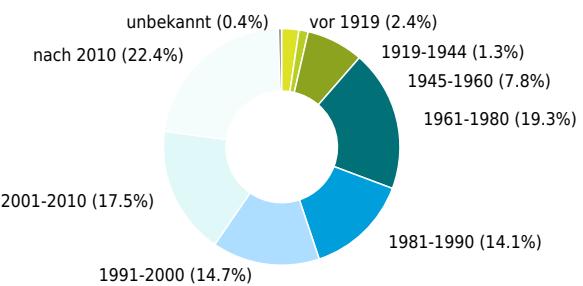
### Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 42,1%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.

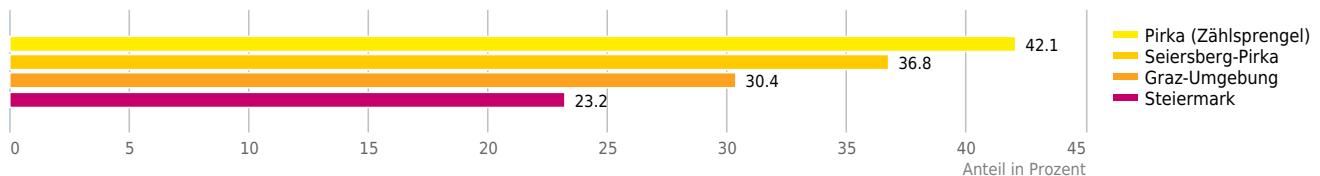


© Ashurnskiy - Fotolia.com

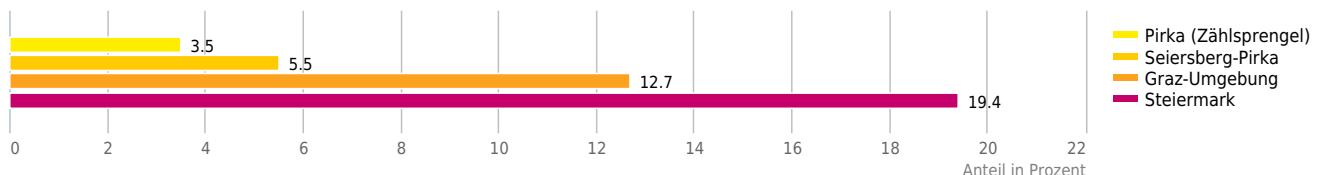
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

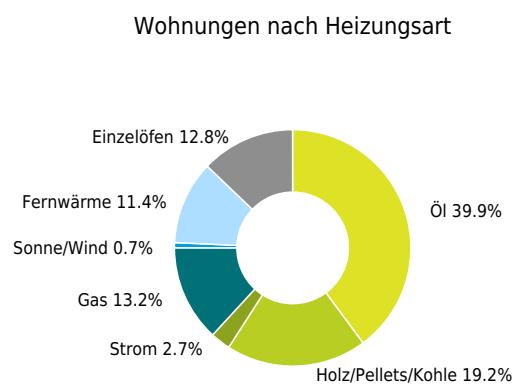


## Erklärung

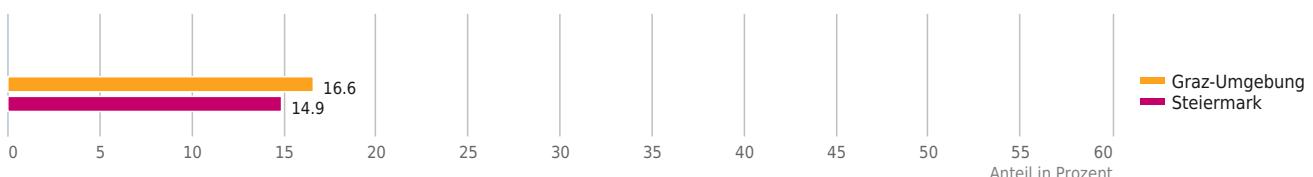
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

## Ergebnis

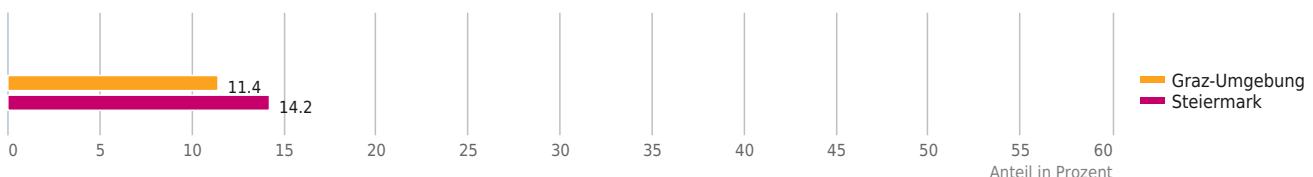
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Graz-Umgebung". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



## Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



## Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Sommertage und heiße Tage

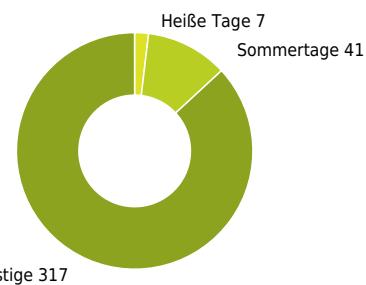
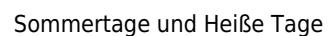


## Erklärung

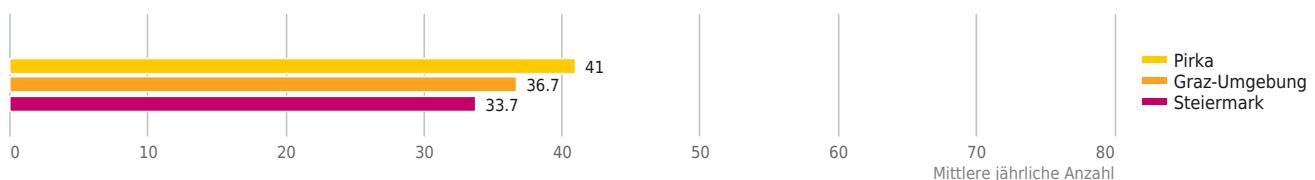
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

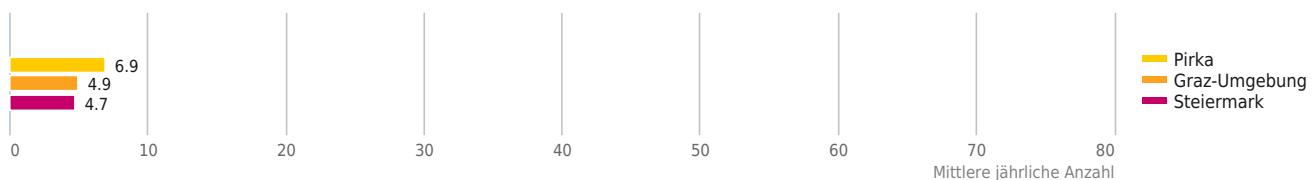
Mit 48 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Pirka" über dem Bundeslandwert.



## Sommertage

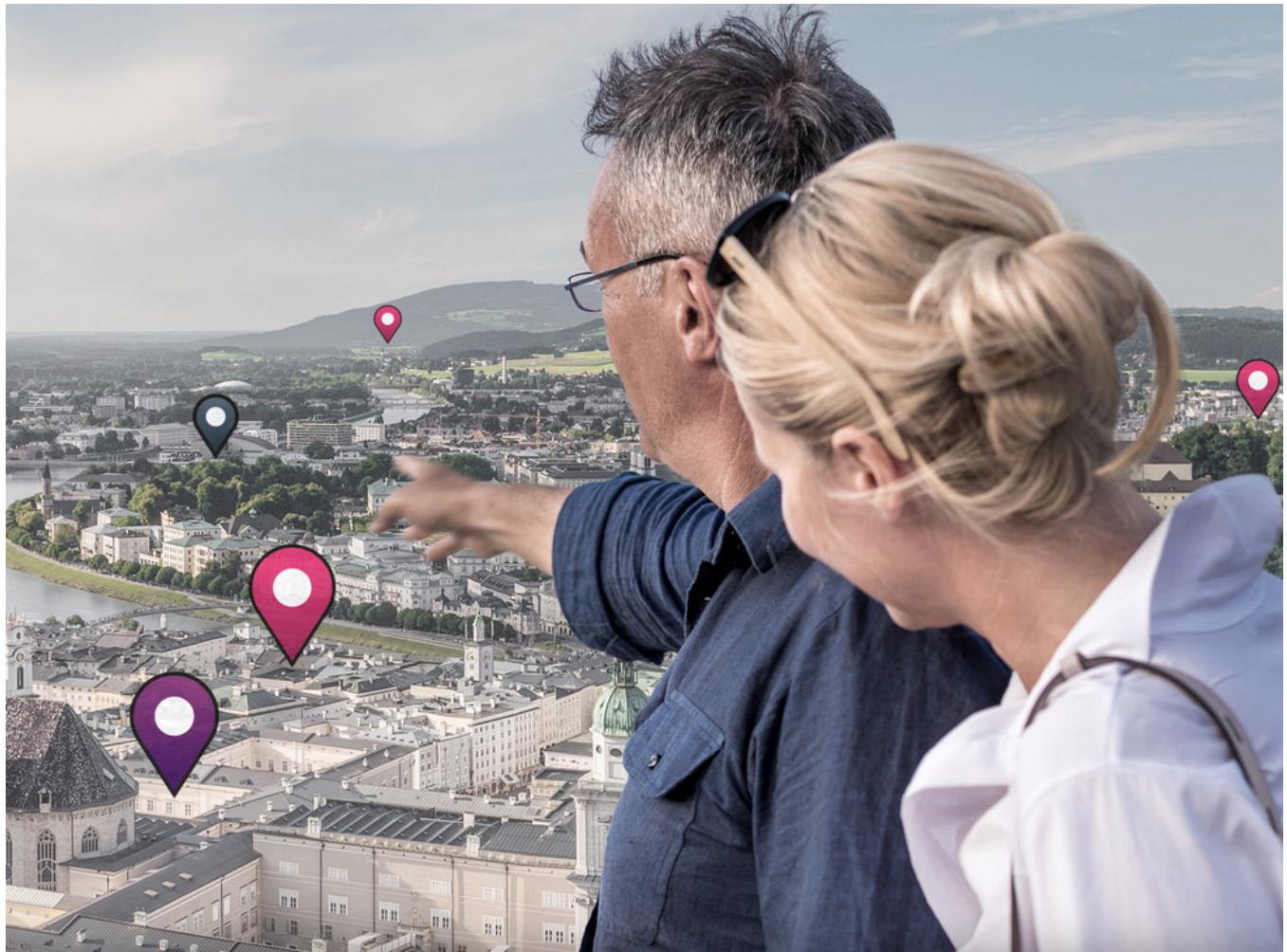


## Heiße Tage



© IMMO SERVICE 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.