

# Lage-Exposé



The logo for RANNEGGER IMMOBILIEN, featuring a stylized 'U' symbol above the company name. A QR code is located in the top right corner of the block. The background has a repeating pattern of the 'U' symbol.



# 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
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 11
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 12
Pendlerquote .....	B 13
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 14
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 15
Anteil 25-44 Jährige .....	B 16
Anteil 45-64 Jährige .....	B 17
Familienanteil .....	B 18
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 19
Durchschnittstemperatur .....	B 20
Tage ohne Niederschlag .....	B 21
Sommertage und heiße Tage .....	B 22
Frostfreie Tage .....	B 23

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Pendlerquote	-  +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	-  +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	-  +
Anteil 25-44 Jährige	-  +
Anteil 45-64 Jährige	-  +
Familienanteil	-  +
Grünflächen und Erholungsräume	-  +
Durchschnittstemperatur	-  +
Tage ohne Niederschlag	-  +

Sommertage und heiÙe Tage



Frostfreie Tage



Ergebnisinterpretation - Distanznetz

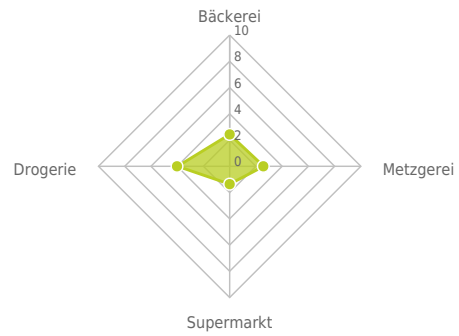
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

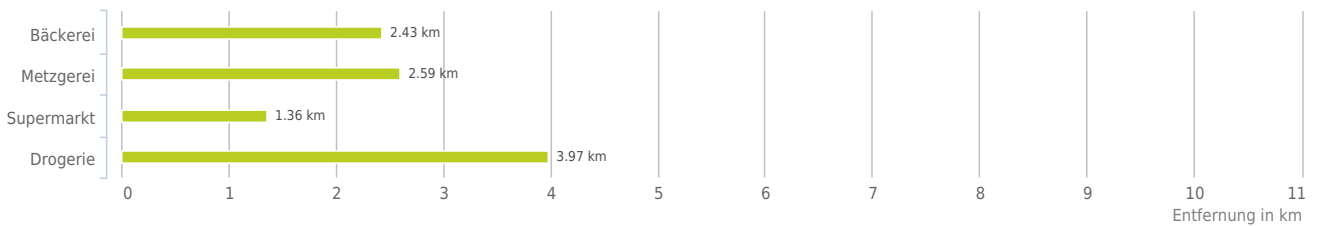
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:  
- Supermarkt

über 2 km:  
- Bäckerei: 2,4 km  
- Metzgerei: 2,6 km  
- Drogerie: 4,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

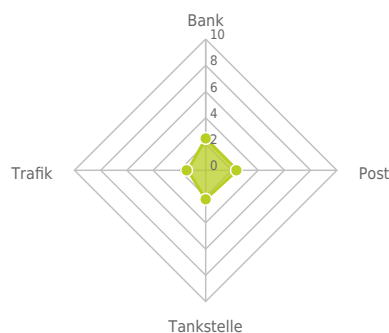
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

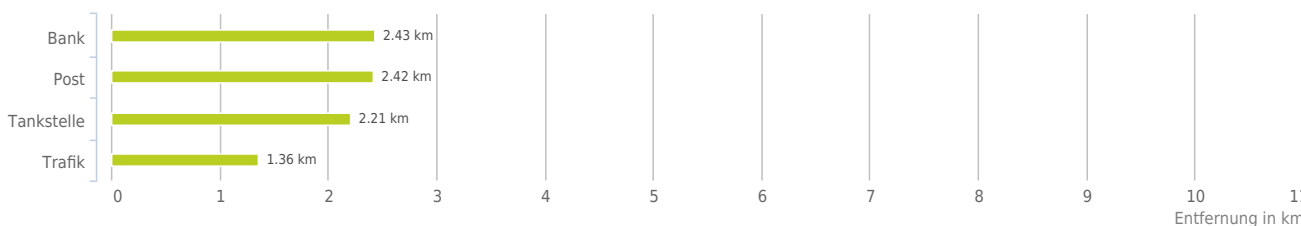
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Trafik

### über 2 km:

- Bank: 2,4 km
- Post: 2,6 km
- Tankstelle: 2,2 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

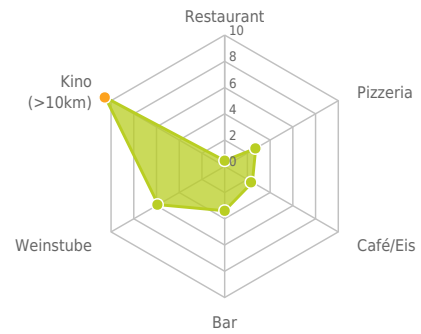
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

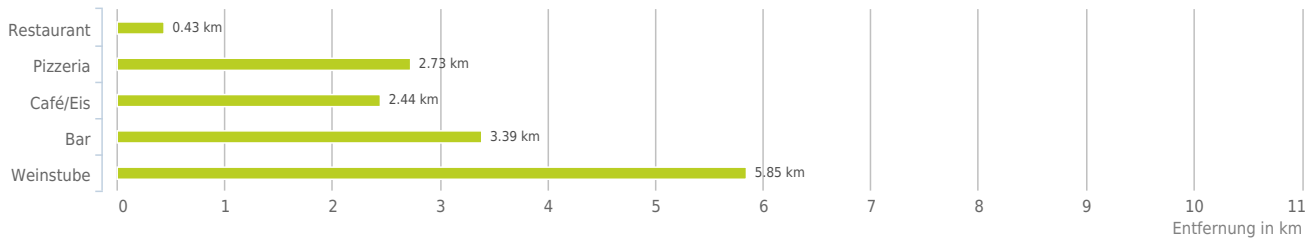
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 3,0 km
- Café/Eis: 2,4 km
- Bar/Lokal: 4,0 km
- Weinlokal: 5,8 km
- Kino: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

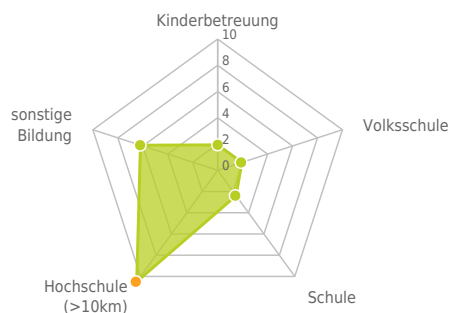
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

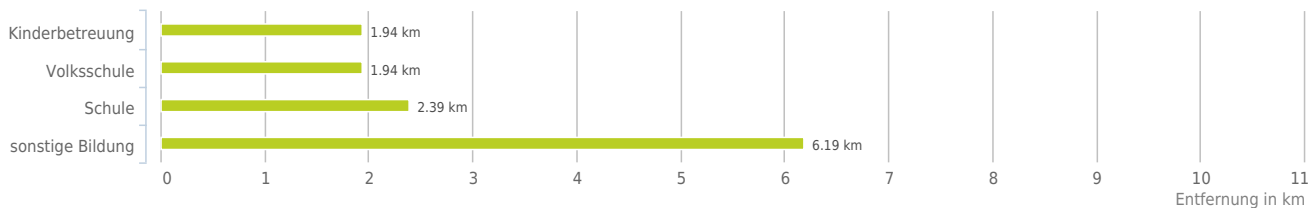
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### über 2 km:

- Kinderbetreuung: 2,4 km
- Volksschule: 2,4 km
- Schule: 2,4 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 6,2 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ergebnisinterpretation - Distanznetz

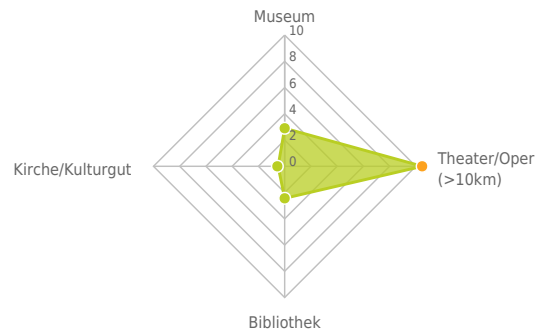
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

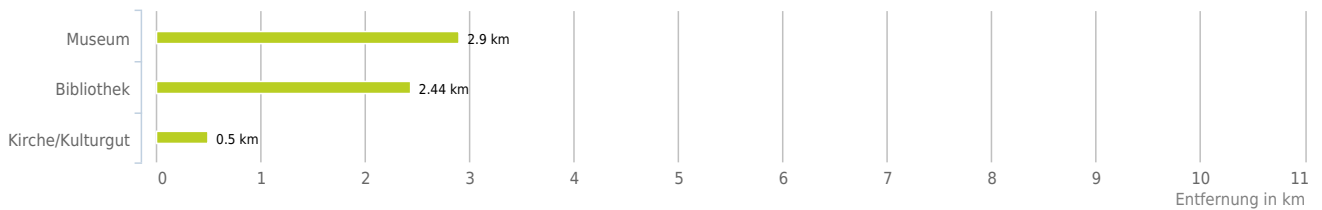
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 2,9 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 2,5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

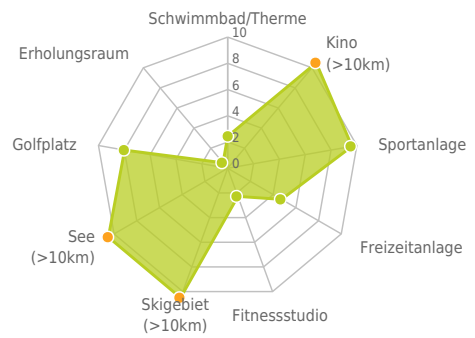
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

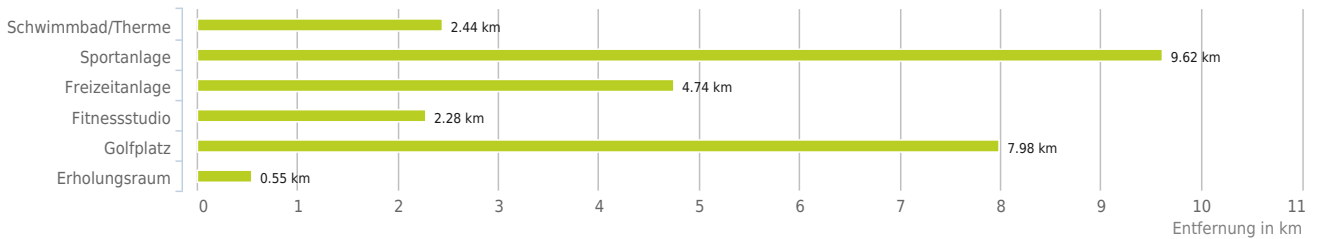
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Erholungsraum

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 9,6 km
- Freizeitanlage: 4,7 km
- Fitnessstudio: 2,3 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 8,1 km
- See: >5 km

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

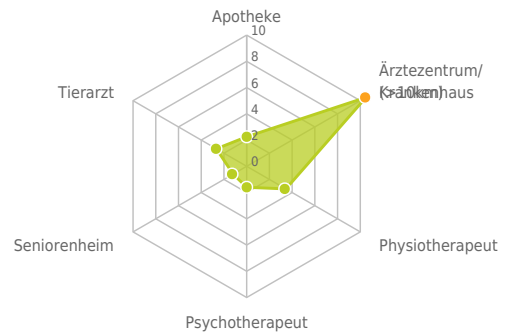
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

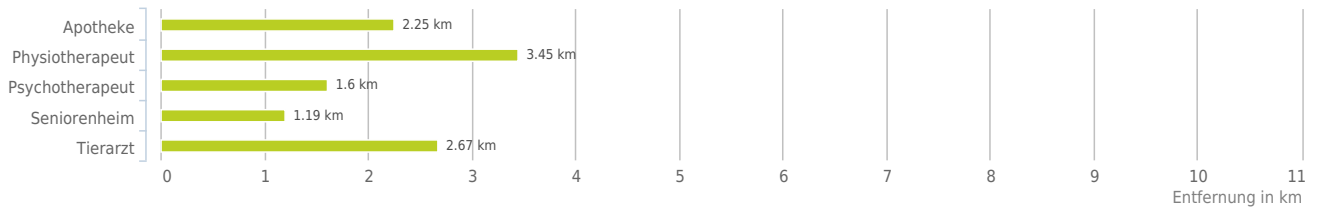
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



**0,6 bis 2 km:**

- Psychotherapeut
- Seniorenheim

**über 2 km:**

- Apotheke: 2,3 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 3,5 km
- Tierarzt: 2,7 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

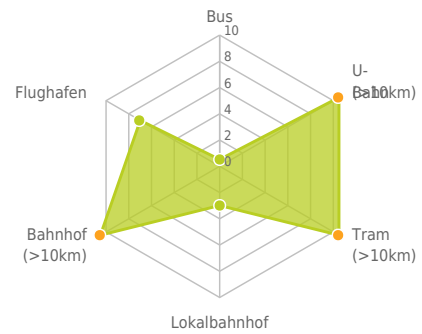
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

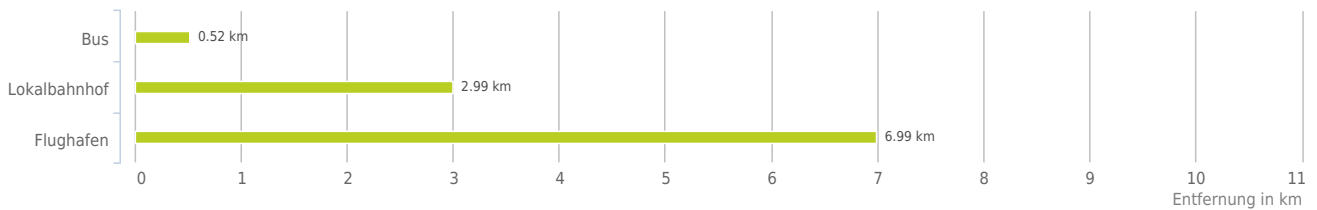
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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: 3,2 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: 7,0 km

Erklärung

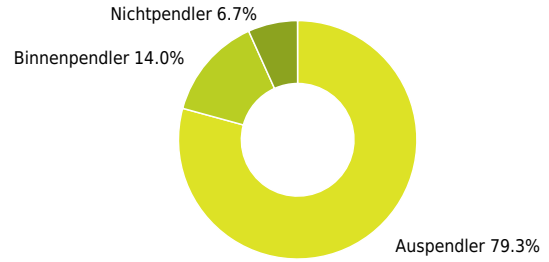
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

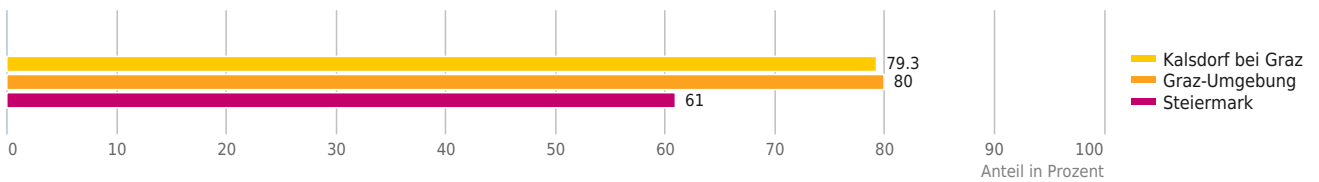
In "Kalsdorf bei Graz" gibt es mit 79,3% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



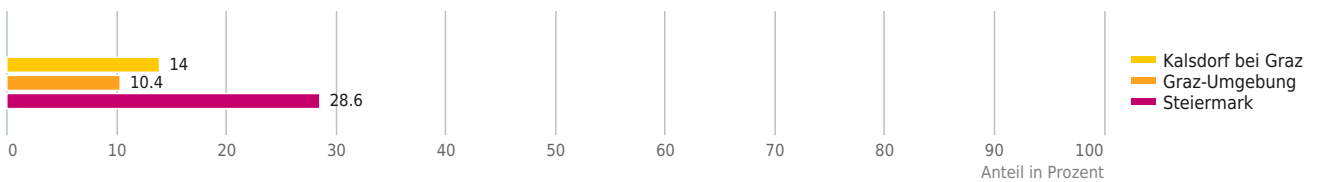
Pendlerstruktur



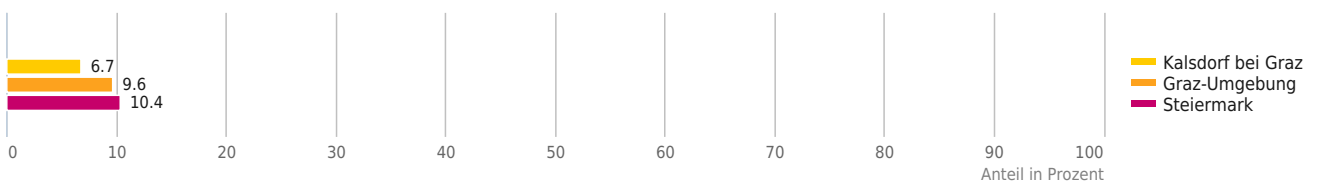
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



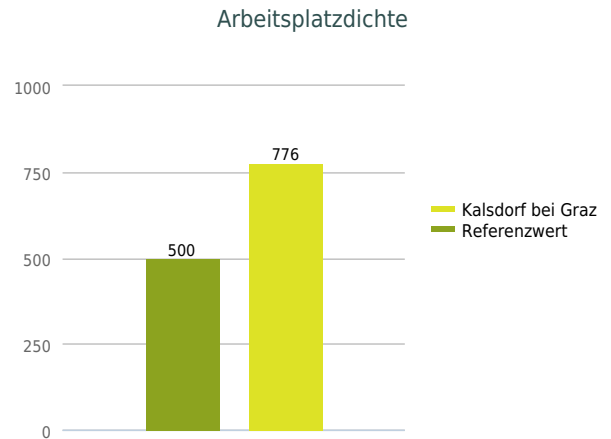
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

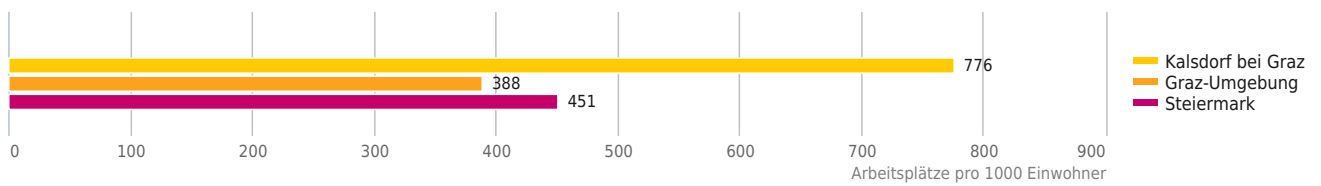
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 776 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Kalsdorf bei Graz" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

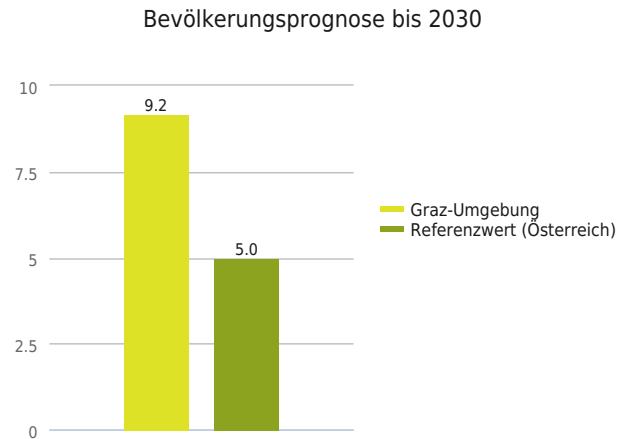


## Erklärung

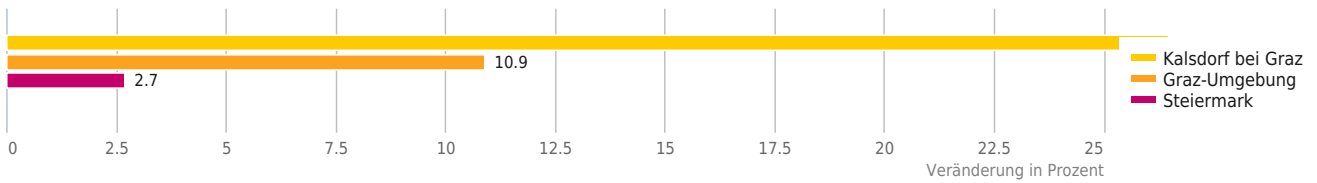
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

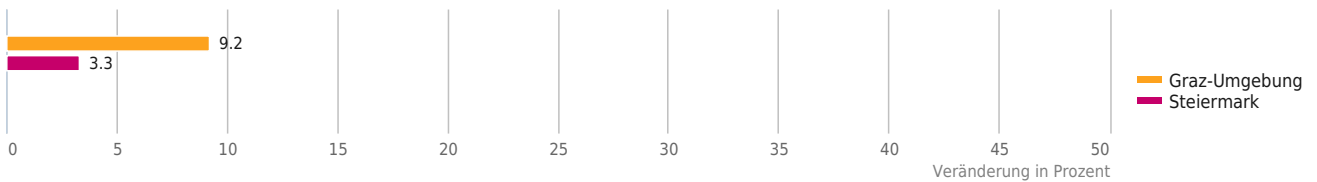
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Kalsdorf bei Graz" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 26,5% gestiegen. Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



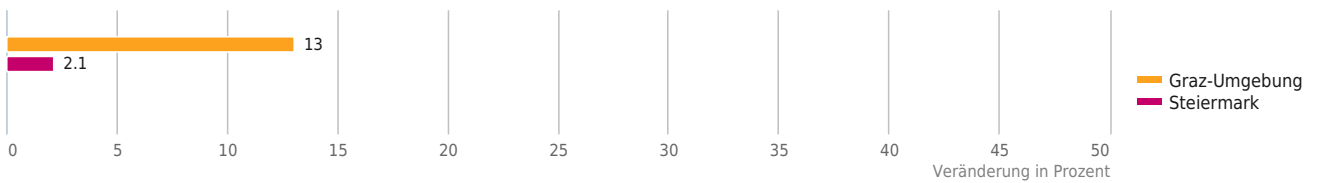
### Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



### Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



### Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Anteil 25-44 Jährige



## Erklärung

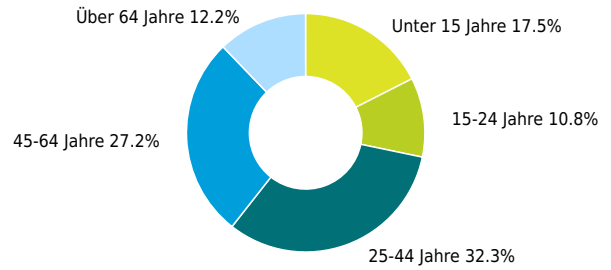
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

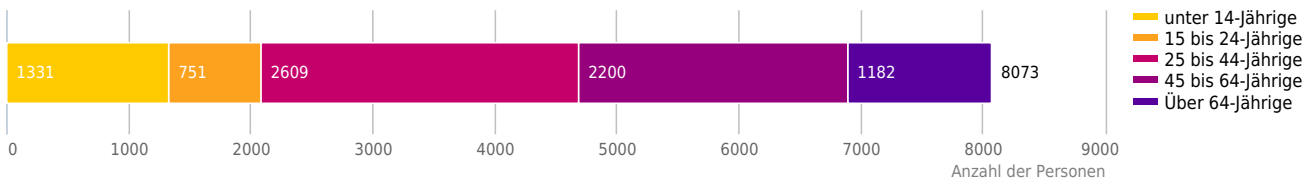
In "Kalsdorf bei Graz" leben viele 25-44 jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



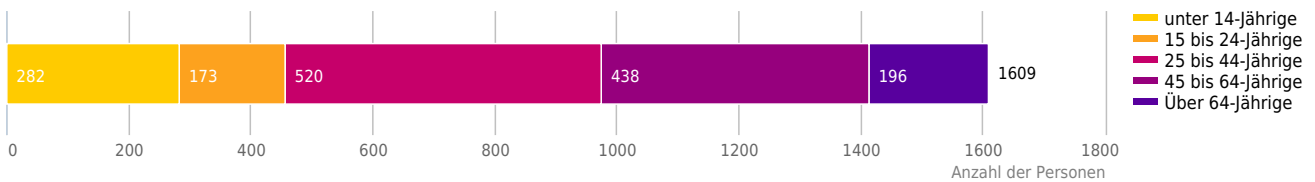
Altersstruktur



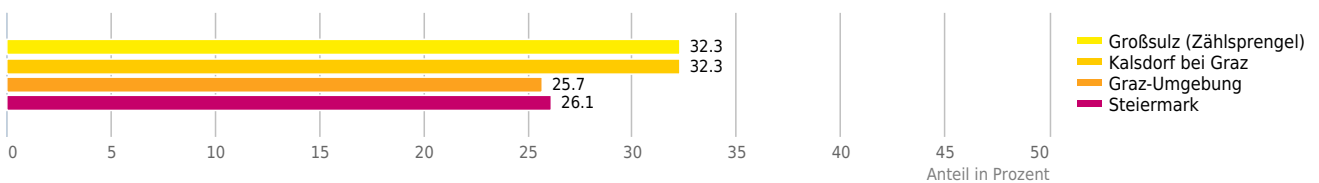
Altersverteilung (Kalsdorf bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Anteil 45-64 Jährige



## Erklärung

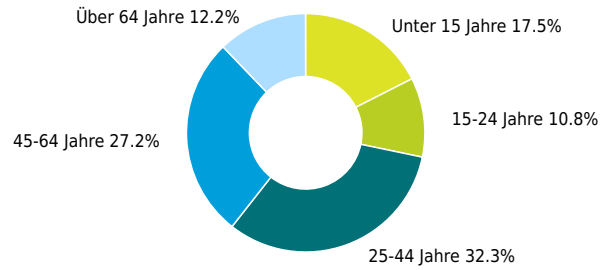
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

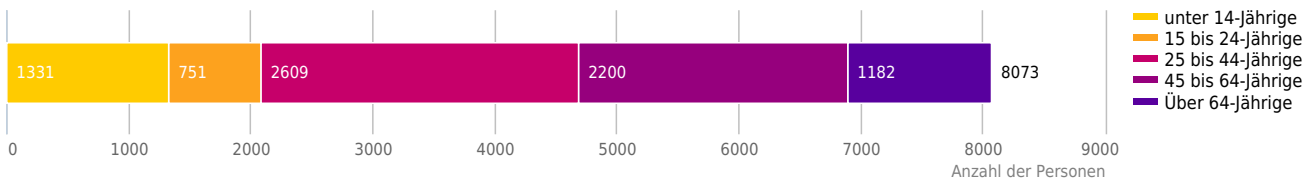
In "Kalsdorf bei Graz" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



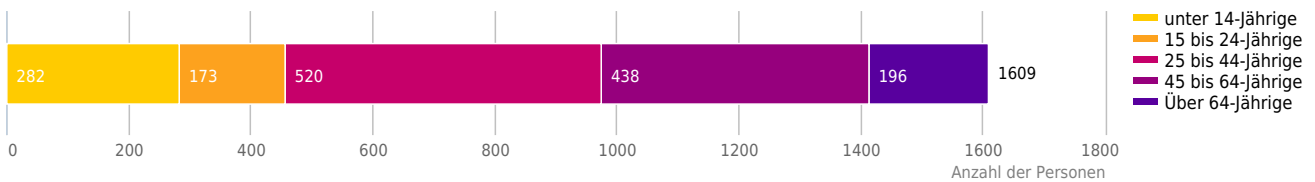
Altersstruktur



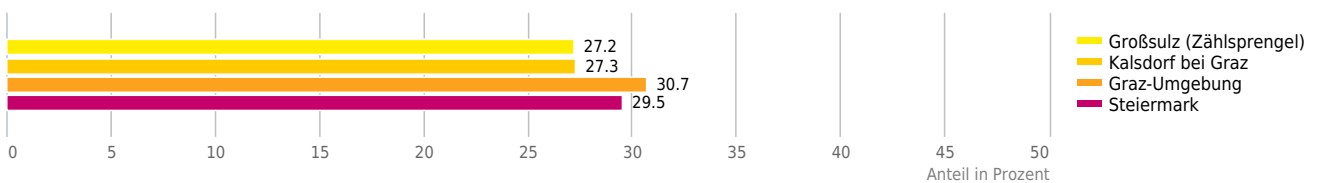
Altersverteilung (Kalsdorf bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

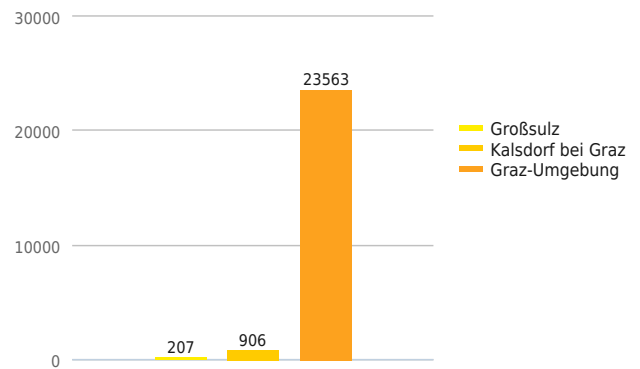
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

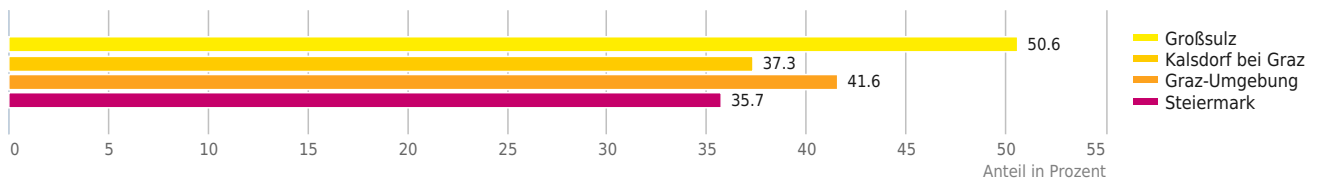
In "Kalsdorf bei Graz" liegt der Familienanteil bei 37,3%. In "Kalsdorf bei Graz" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

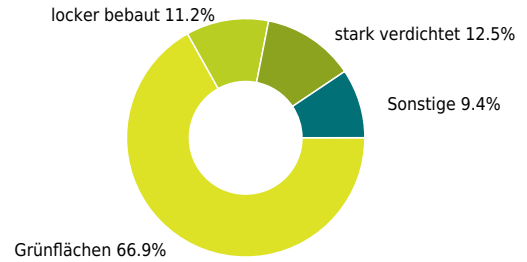
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

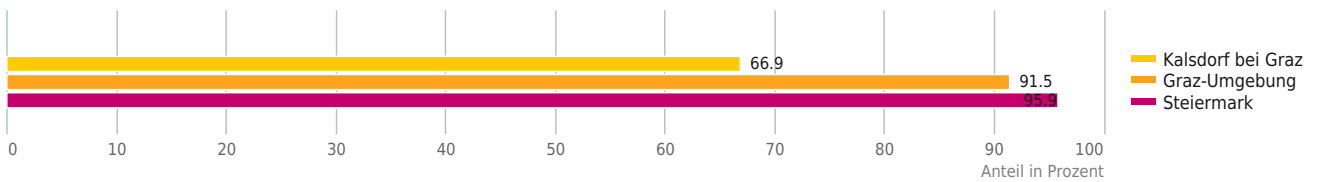
Mit einem Grünflächenanteil von 66,9% bietet "Kalsdorf bei Graz" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur

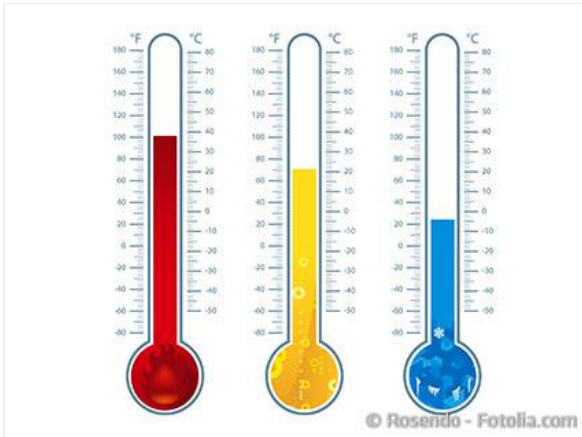


## Erklärung

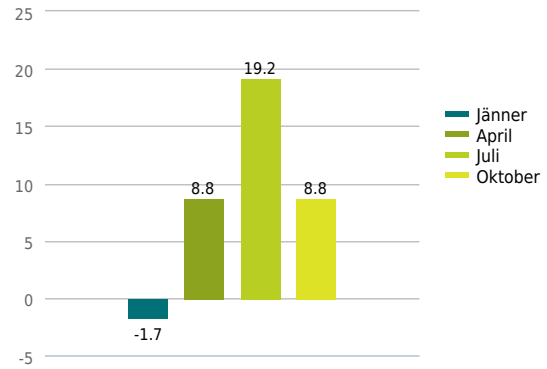
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

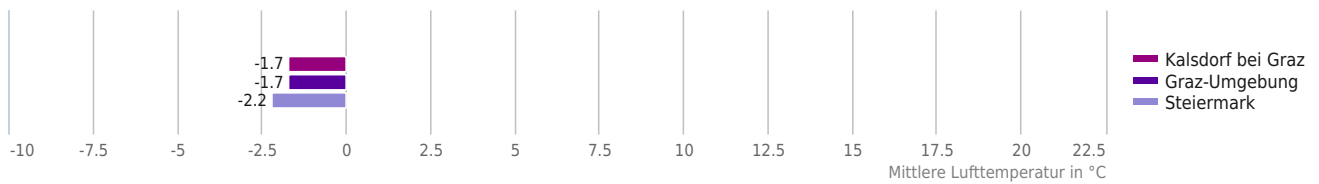
In "Kalsdorf bei Graz" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



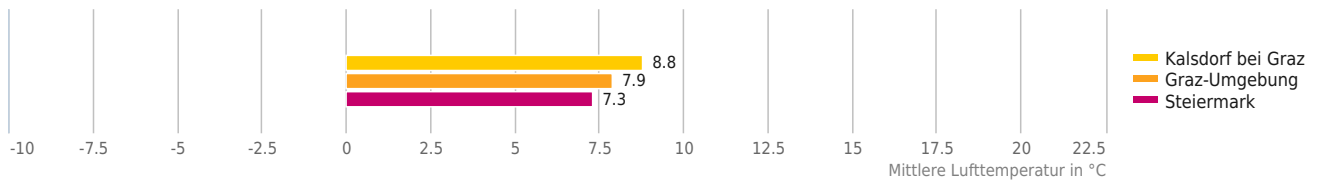
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



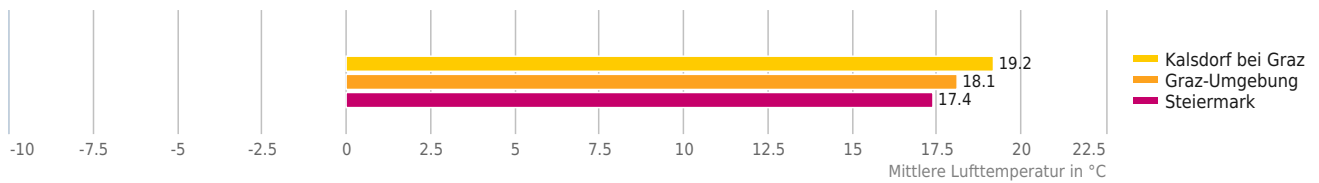
## Jänner



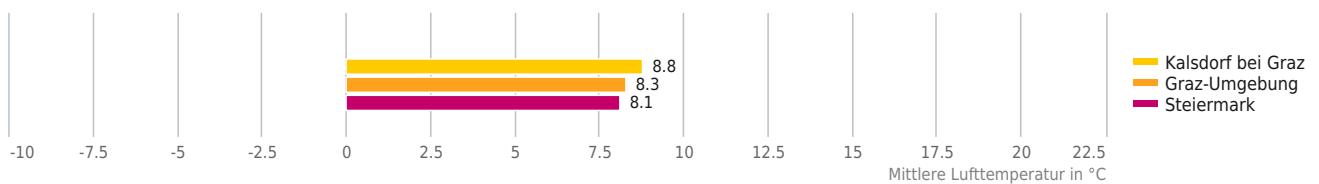
## April



## Juli



## Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Erklärung

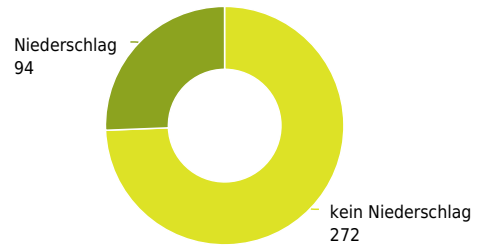
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

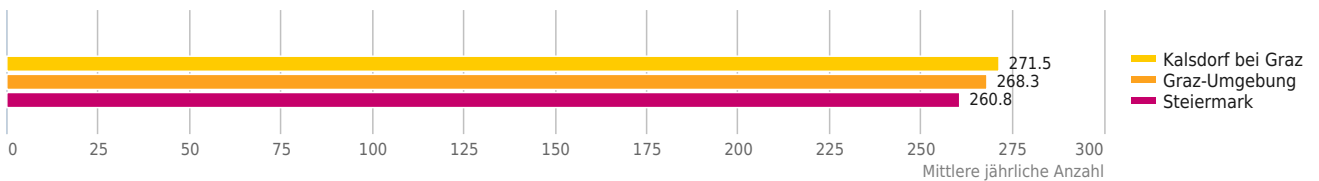
Mit 272 Tagen ohne Niederschlag liegt "Kalsdorf bei Graz" über dem Bundeslandwert.



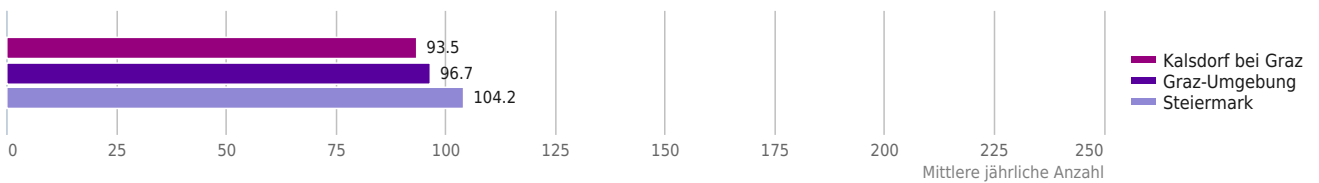
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

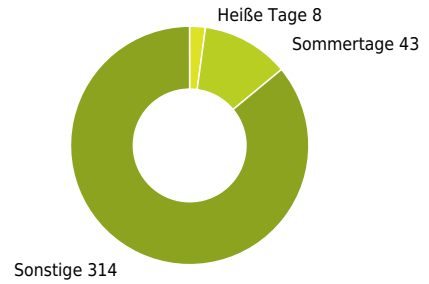
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

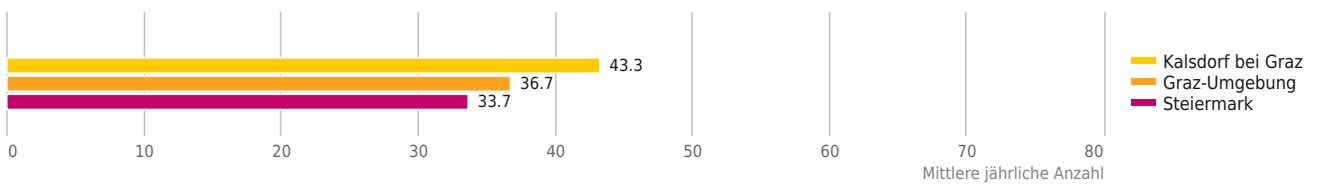
Mit 51 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Kalsdorf bei Graz" über dem Bundeslandwert.



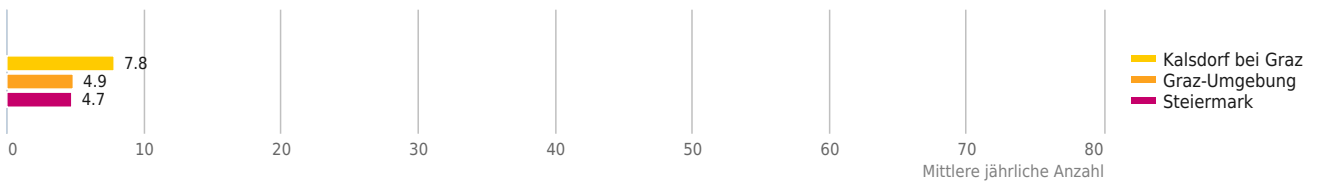
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Erklärung

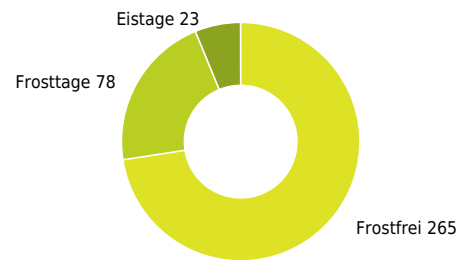
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

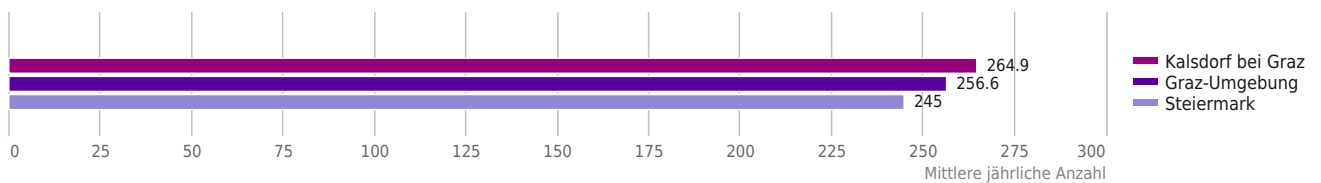
Mit 265 frostfreien Tagen liegt "Kalsdorf bei Graz" über dem Bundeslandwert.



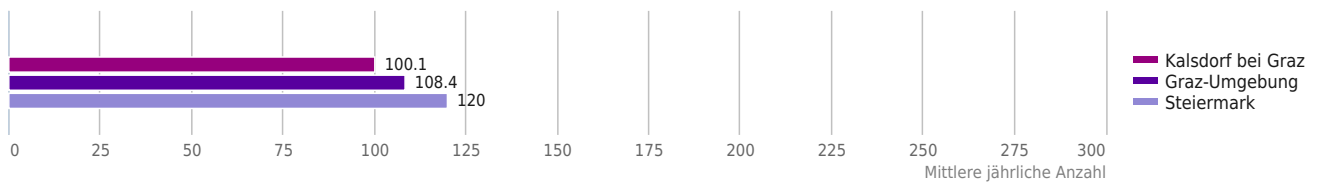
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



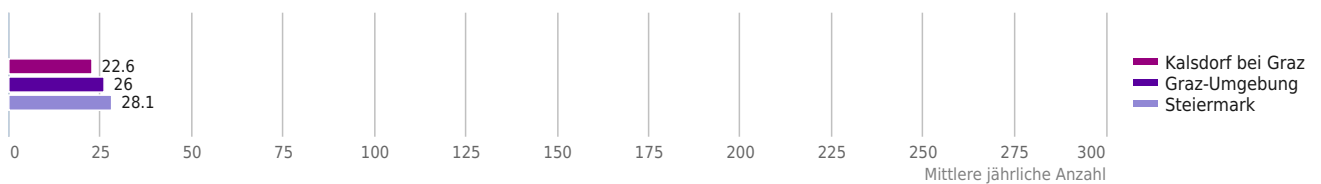
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA