



# Bericht



Google

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



# Inhalt:

|   |      |
|---|------|
| LAGEIMMO - Lageprofil .....                                     | B 04 |
| Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....  | B 06 |
| Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....        | B 07 |
| Gastronomie und Ausgehen .....                                  | B 08 |
| Ausbildung und Kinderbetreuung .....                            | B 09 |
| Kunst und Kultur .....  | B 10 |
| Sport, Freizeit und Skigebiete .....                            | B 11 |
| Ärzte .....   | B 12 |
| Medizinische Versorgung und Therapie .....                      | B 13 |
| Öffentlicher Nahverkehr .....                                   | B 14 |
| Menschen und Bevölkerung .....                                  | B 15 |
| Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....                     | B 16 |
| Familienanteil .....  | B 17 |
| Grünflächen und Erholungsräume .....                            | B 18 |
| Festnetz Versorgung .....                                       | B 19 |
| Mobilnetz Versorgung .....                                      | B 20 |
| Lärmbelastung Schienenverkehr .....                             | B 21 |
| Lärmbelastung Straße .....                                      | B 22 |
| Lärmbelastung Industrielärm .....                               | B 23 |
| Altlasten .....   | B 24 |
| Überflutungsflächen (HQ 30) .....                               | B 25 |
| Überflutungsflächen (HQ 100) .....                              | B 26 |
| Überflutungsflächen (HQ 300) .....                              | B 27 |
| Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....           | B 28 |
| Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) ..... | B 29 |
| Gefahrenzone (Lawine) .....                                     | B 30 |
| Gefahrenzone (Wildbach) .....                                   | B 31 |
| Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....               | B 32 |
| Flächenwidmung .....  | B 33 |
| Sonnenstunden .....   | B 34 |
| Durchschnittstemperatur .....                                   | B 36 |
| Tage ohne Niederschlag .....                                    | B 37 |
| Sommertage und heiße Tage .....                                 | B 38 |
| Frostfreie Tage .....   | B 39 |
| Schneedeckenhöhe .....  | B 40 |
| Schneedeckendauer .....   | B 41 |
| Prognose Wertentwicklung .....                                  | B 42 |
| Haftungsausschluss .....  | B 42 |

|  |  |
|--|--|
| 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                                  |  |
| Bevölkerungsprognose und -entwicklung                    |  |
| Familienanteil   |  |
| Grünflächen und Erholungsräume                           |  |
| Festnetz Versorgung                                      |  |
| Mobilnetz Versorgung                                     |  |
| Durchschnittstemperatur                                  |  |
| Tage ohne Niederschlag                                   |  |
| Sommertage und heiße Tage                                |  |

Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung

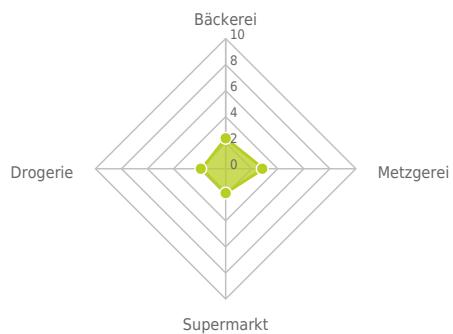


## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

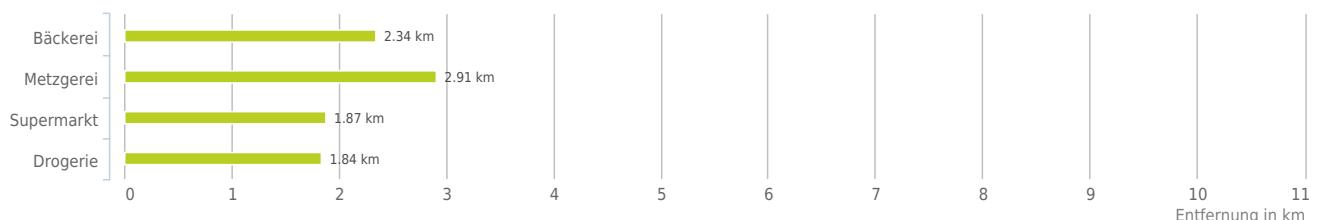
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung:

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- ## - Drogerie

über 2 km:

- Bäckerei: 2,5 km
  - Metzgerei: 3,2 km
  - Supermarkt: 2,3 km

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

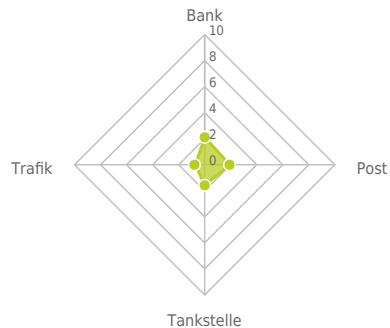
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung:

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

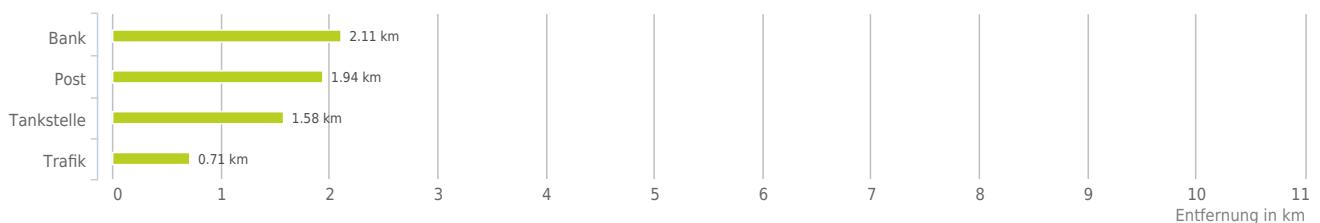
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



### Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- ## - Trafik

über 2 km:

- Bank: 2,1 km
  - Post: 3,1 km
  - Tankstelle: 2,2 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

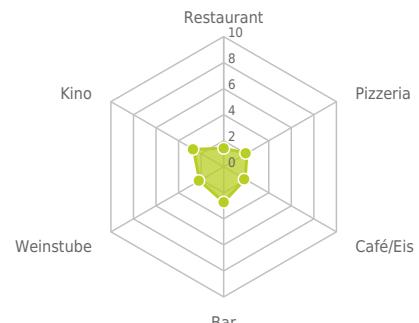
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

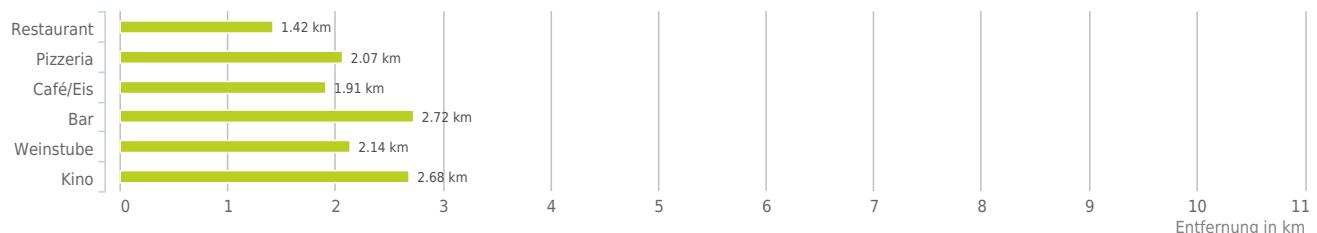
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Restaurant

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 2,1 km
- Café/Eis: 2,3 km
- Bar/Lokal: 2,7 km
- Weinlokal: 2,1 km
- Kino: 3,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

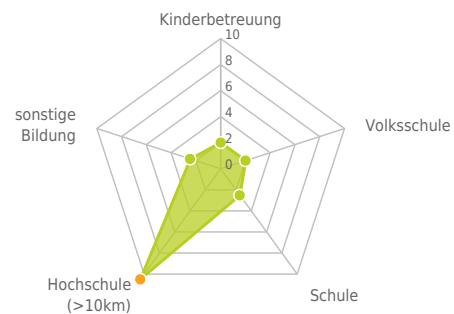
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### über 2 km:

- Kinderbetreuung: 2,0 km
- Volksschule: 2,0 km
- Schule: 2,5 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 2,4 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

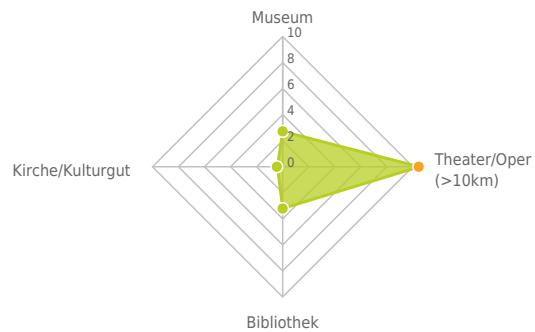
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

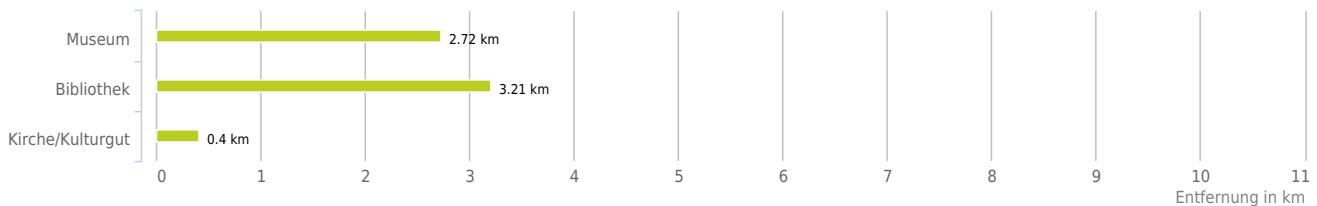
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 3,0 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 3,2 km

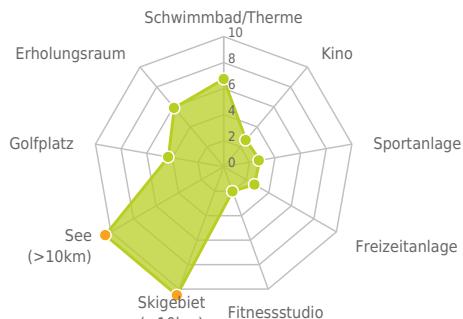
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 den Freizeiteinrichtungen



über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 6,7 km
  - Kino: 3,0 km
  - Videothek: >5 km
  - Sportanlage: 2,8 km
  - Freizeitanlage: 2,7 km
  - Fitnessstudio: 2,7 km
  - Skilift: >5 km
  - Golfplatz: 4,3 km
  - Erholungsraum: 6,5 km
  - See: >5 km

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

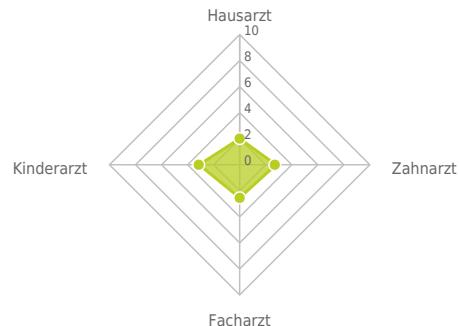
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

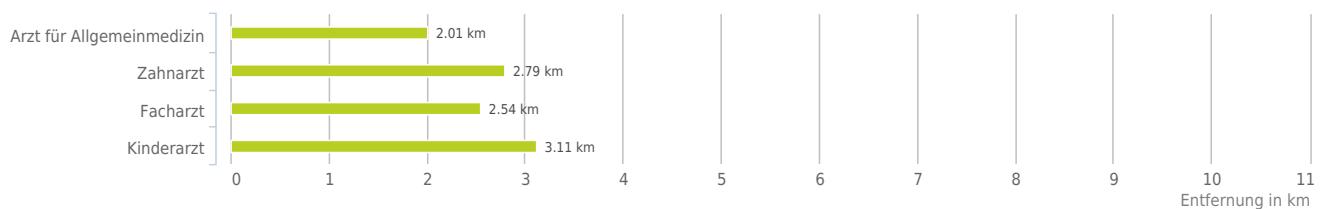
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



## Distanzen zu Ärzten



### über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 2,0 km
- Zahnarzt: 2,8 km
- Facharzt: 2,5 km
- Kinderarzt: 3,1 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

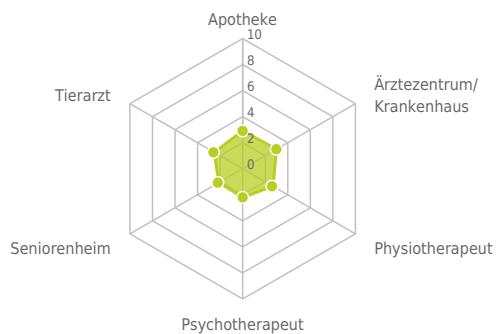
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

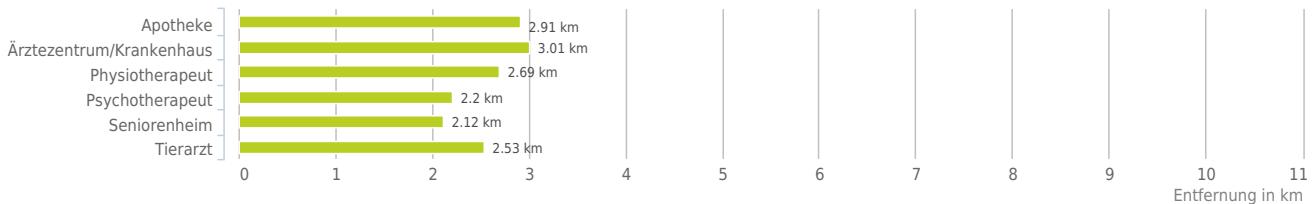
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



### Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



über 2 km:

- Apotheke: 2,9 km
  - Ärztezentrum/Krankenhaus: 3,1 km
  - Physiotherapeut: 2,7 km
  - Psychotherapeut: 2,2 km
  - Seniorenheim: 2,1 km
  - Tierarzt: 2,5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

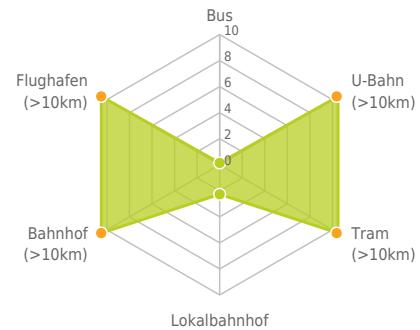
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

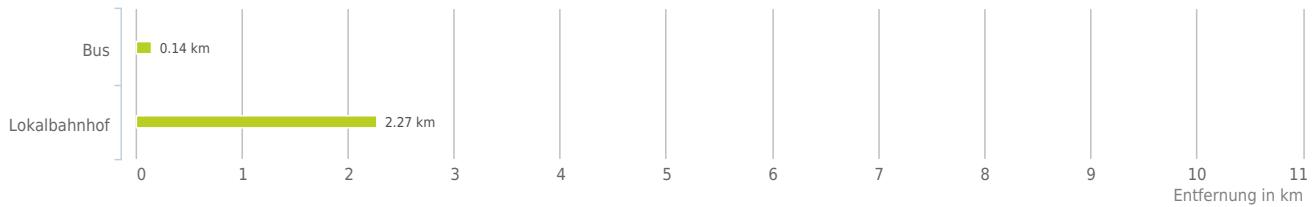
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen 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

# Menschen und Bevölkerung

## Erklärung

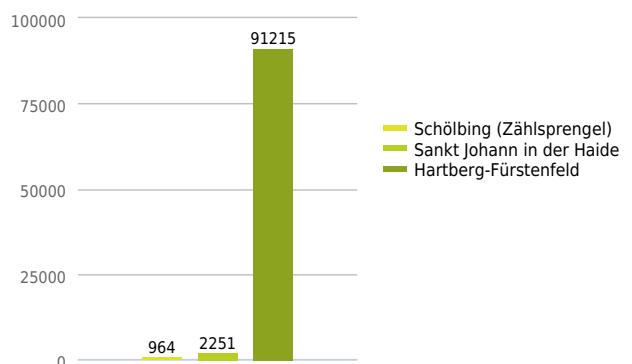
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

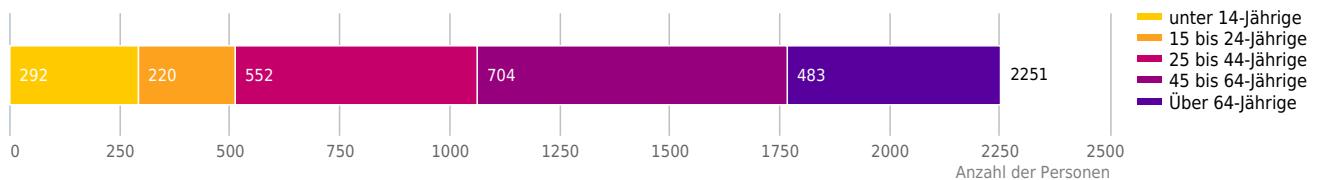
In "Sankt Johann in der Haide" leben 2.251 Personen. Es leben dort 96 Personen pro Quadratkilometer.



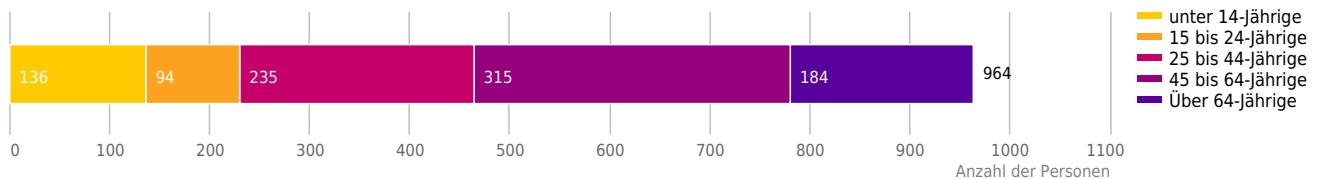
Anzahl der Einwohner



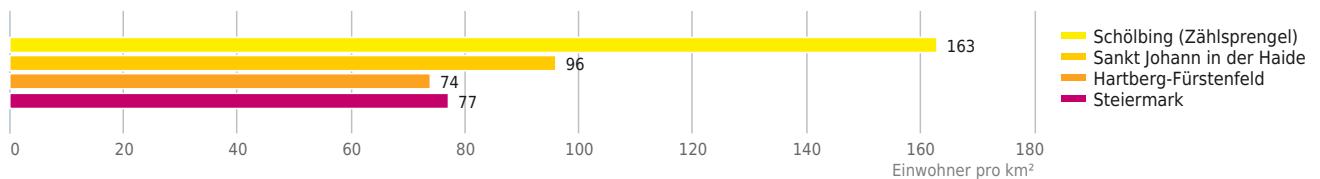
Altersverteilung (Sankt Johann in der Haide)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© 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.

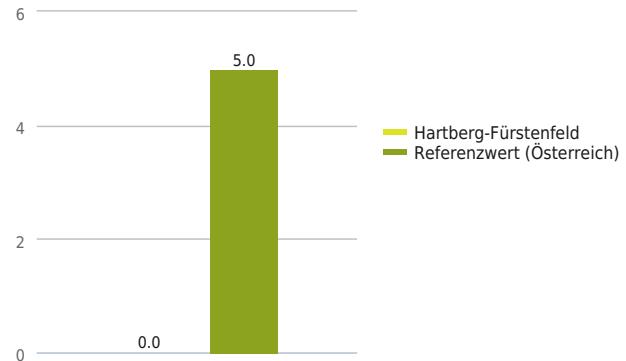
## Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Sankt Johann in der Haide" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 6,6% gestiegen.

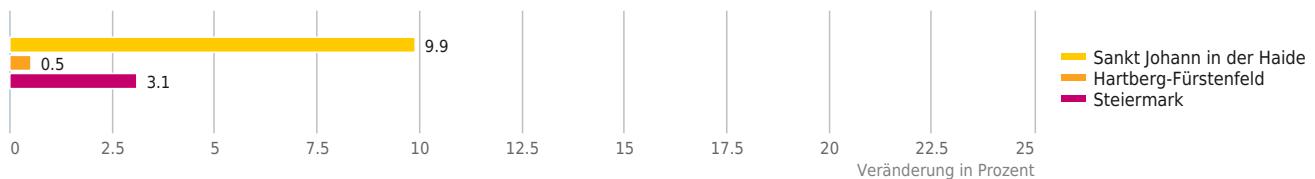
Für "Hartberg-Fürstenfeld" wird bis 2030 mit -2,3% ein Rückgang und bis 2050 mit -7,9% ein Rückgang der Bevölkerung erwartet.



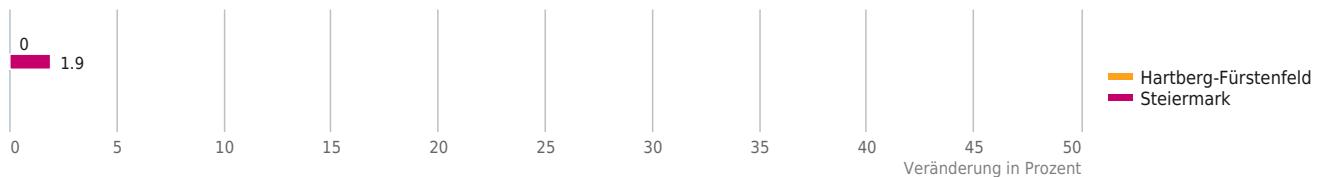
Bevölkerungsprognose bis 2035



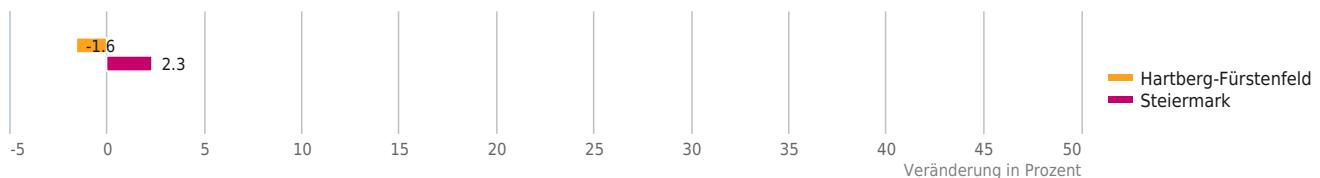
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

### Familienanteil

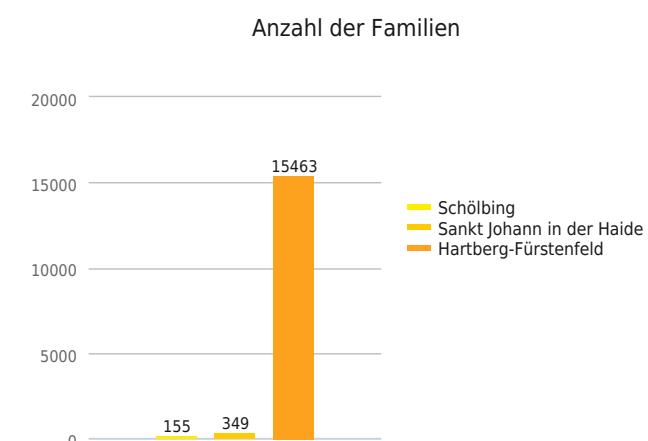


## Erklärung

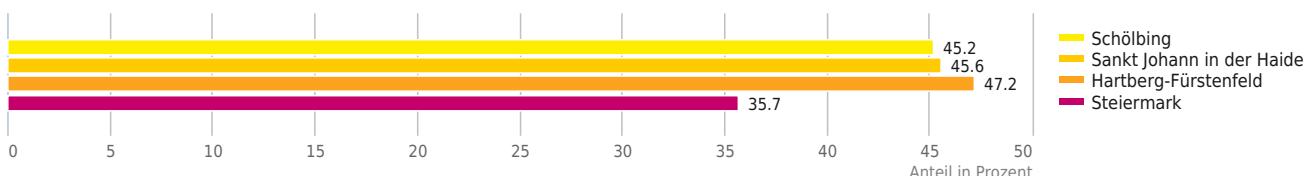
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

In "Sankt Johann in der Haide" liegt der Familienanteil bei 45,6%. In "Sankt Johann in der Haide" leben durchschnittlich viele Familien.



### Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Grünflächen und Erholungsräume

- ■ +

### Erklärung

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

### Ergebnis

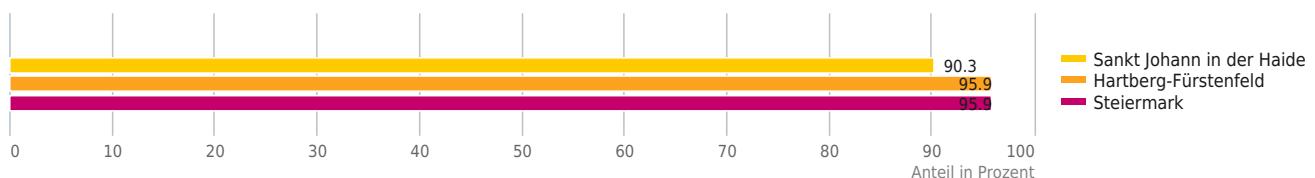
"Sankt Johann in der Haide" verfügt über einen Grünflächenanteil von 90,3%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



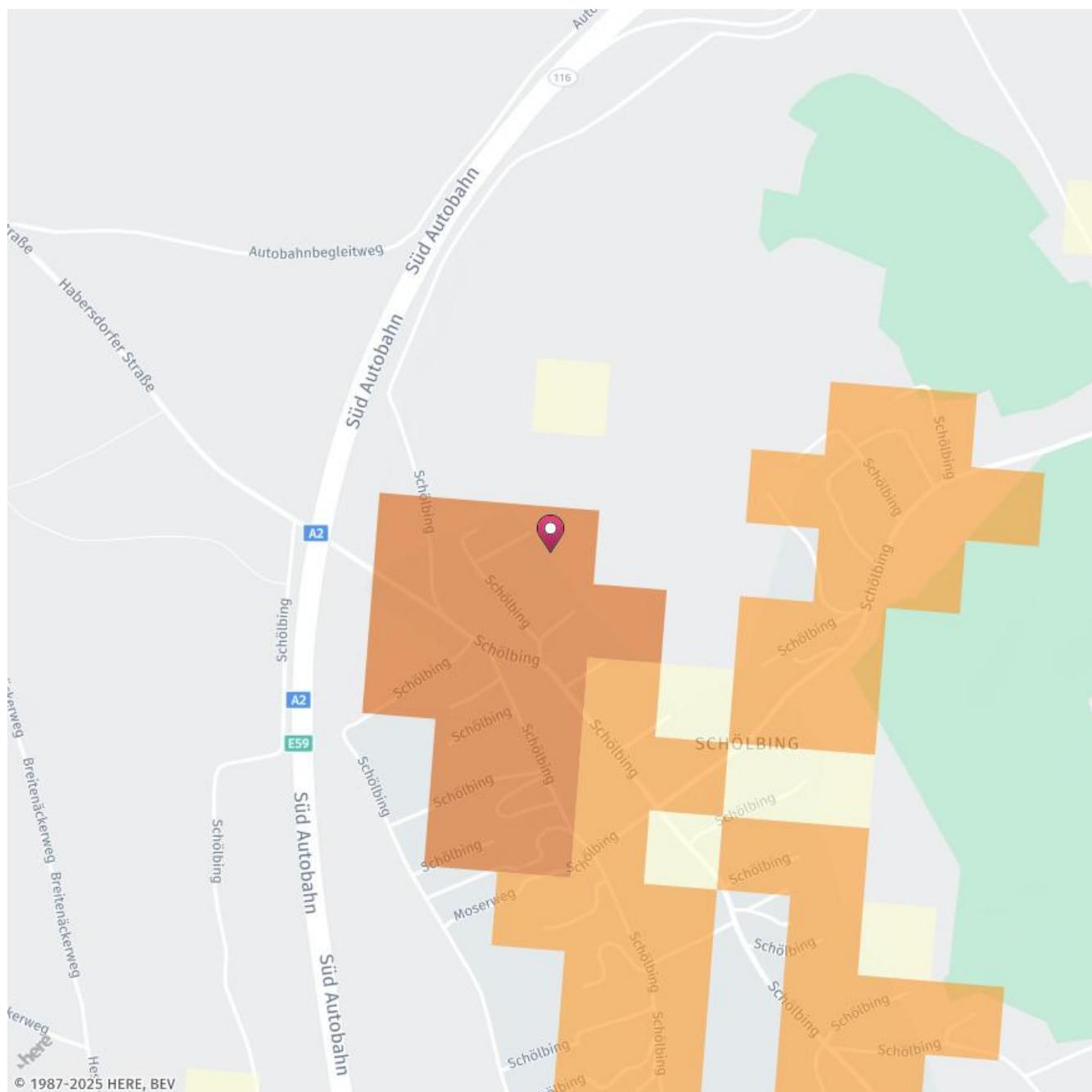
## Festnetz Versorgung

### Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, Magenta Telekom, Tele2 Telecommunication GmbH



### Legende

■ unter 1 Mbit/s  
■ 100 bis 1000 Mbit/s

■ 10 bis 30 Mbit/s  
■ über 1000 Mbit/s

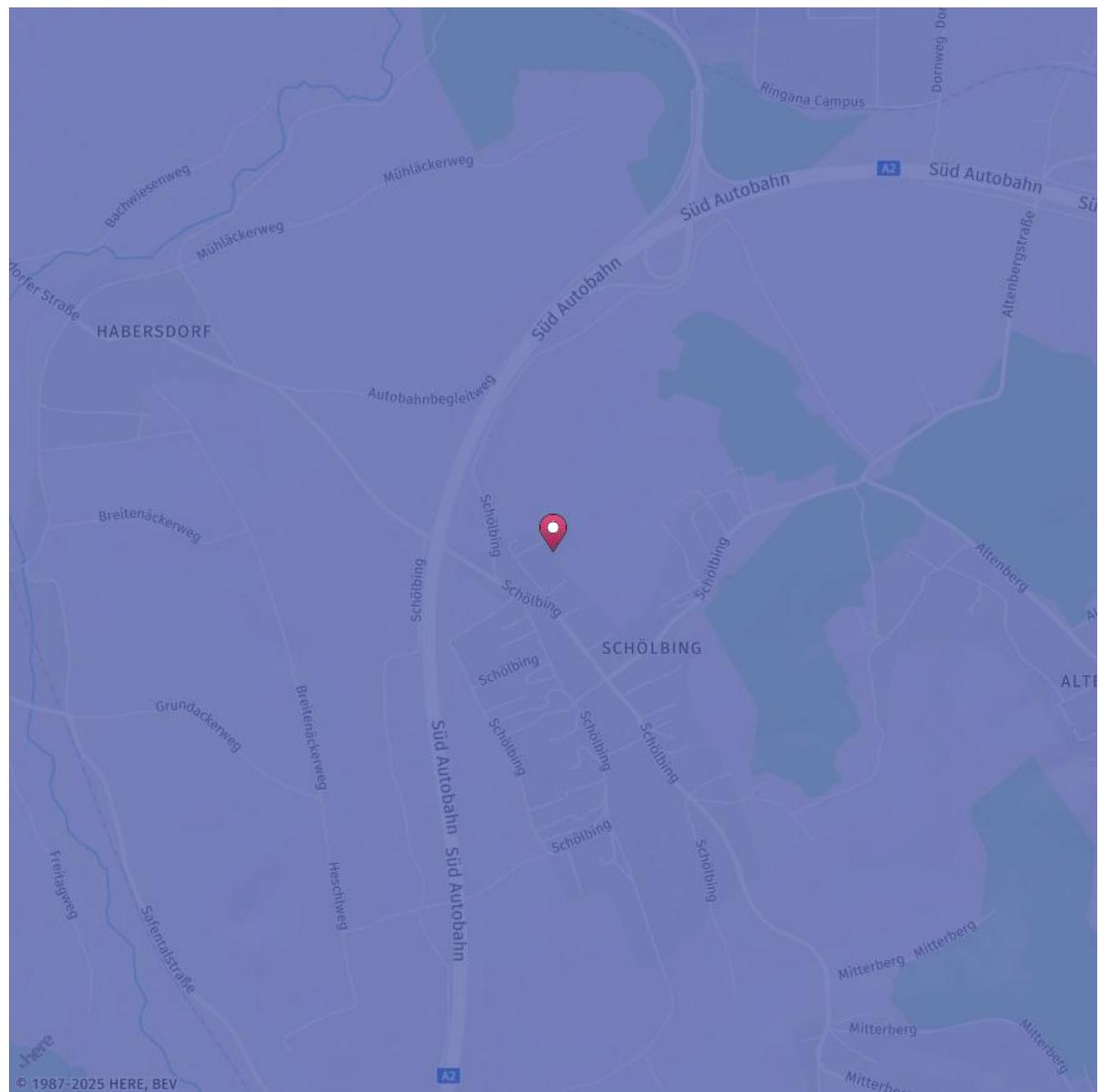
■ 30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Mobilnetz Versorgung

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

- unter 2 Mbit/s
- über 100 Mbit/s

© BMVIT

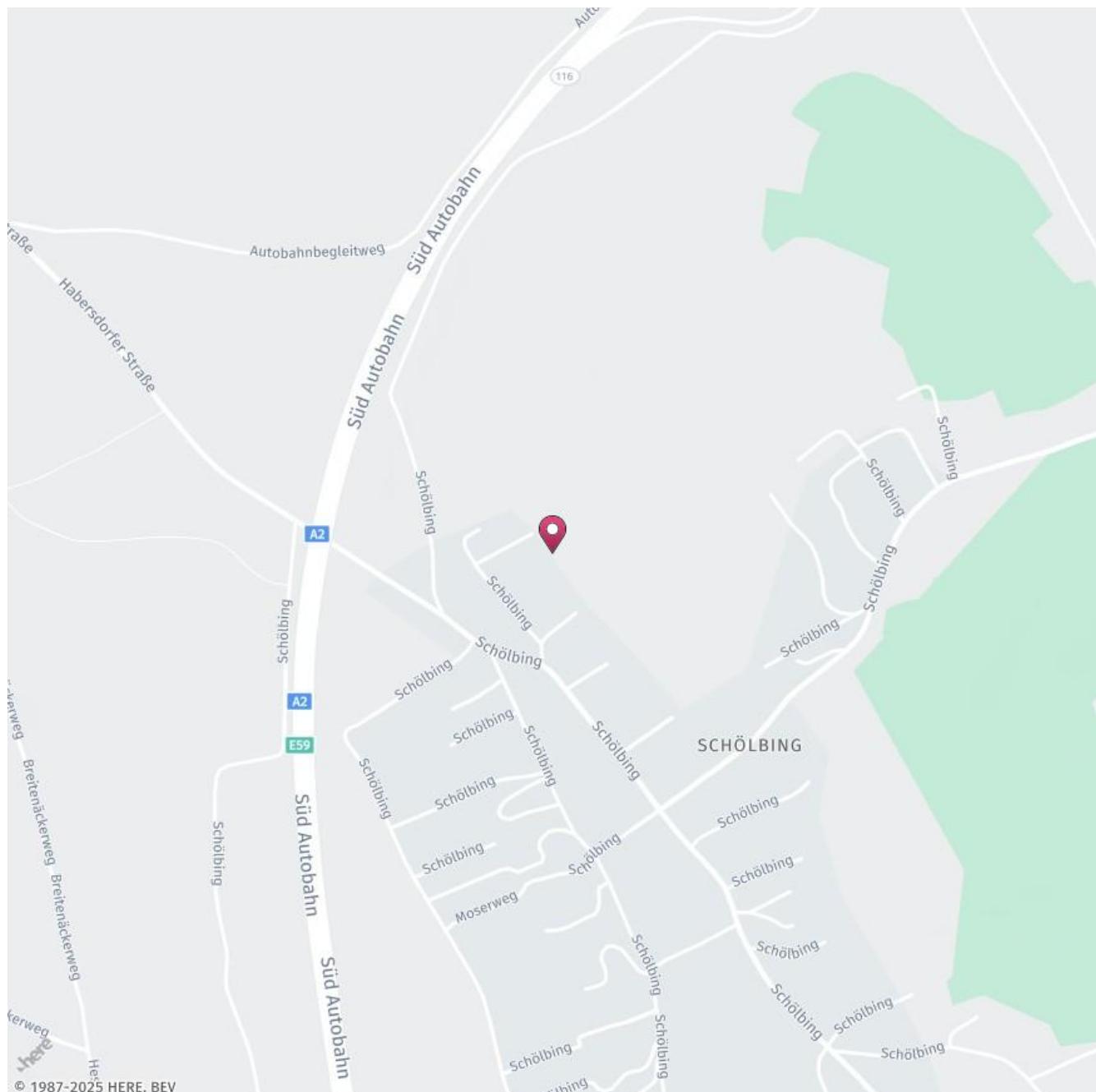
2 bis 30 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Schienenverkehr

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

|                         |                    |                     |                   |                        |
|-------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| ■ sehr leise (ab 55 db) | ■ leise (ab 60 db) | ■ mittel (ab 65 db) | ■ laut (ab 70 db) | ■ sehr laut (ab 75 db) |
| = normalem Gespräch     | = Staubsauger      |                     |                   |                        |

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.

## Legende

### Legende

■ leise (ab 60 db)  
= normalem Gespräch

### ■ mittel (ab 65 dB)

■ laut (ab 70 db) ■ sehr laut (ab 75 db)  
= Staubsauger = Laubbläser

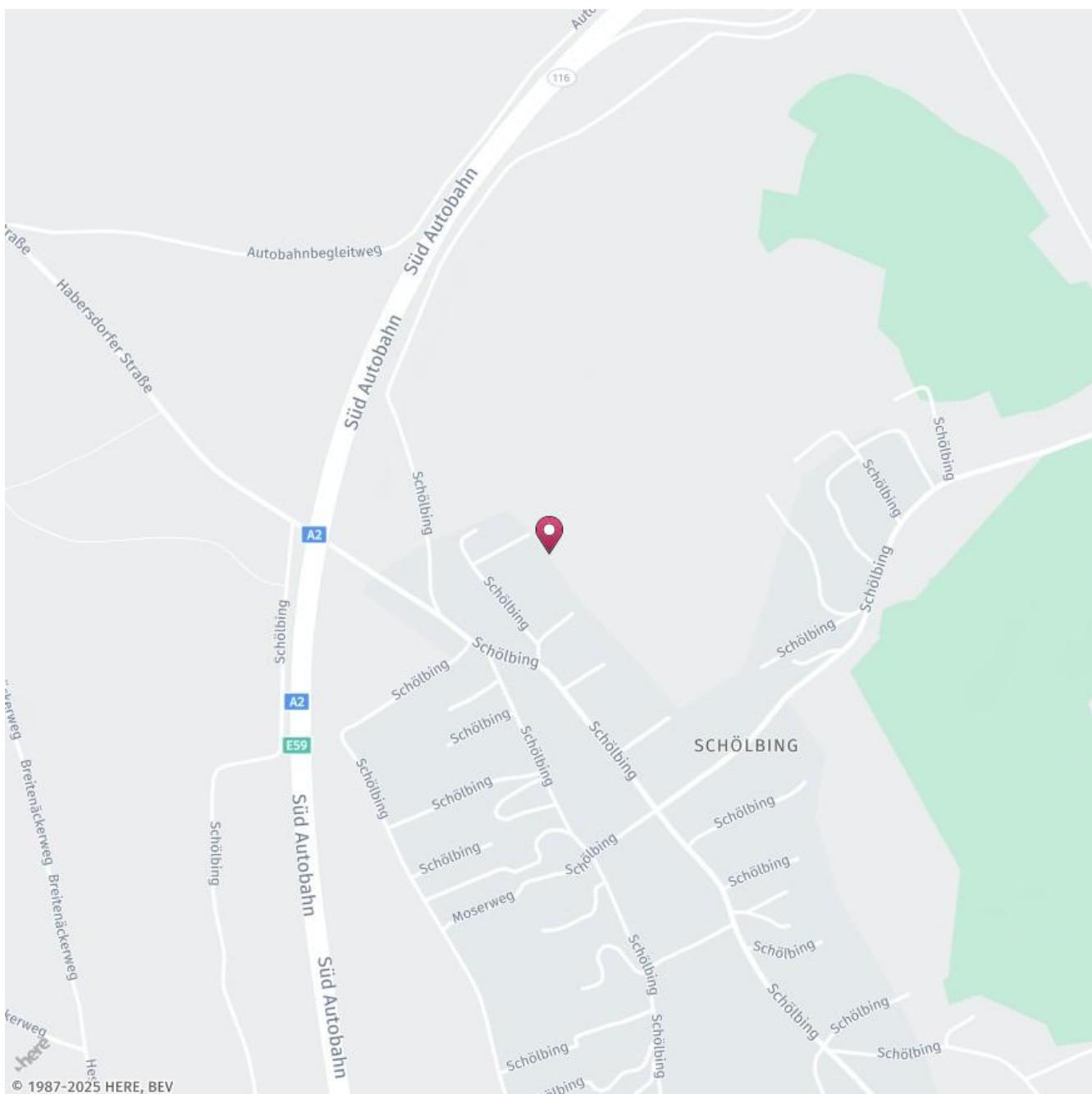
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOEFSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Industrielärm

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> leise (ab 60 db) | <span style="background-color: magenta; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> mittel (ab 65 db) | <span style="background-color: darkmagenta; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> laut (ab 70 db) | <span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> sehr laut (ab 75 db) |
| = normalem Gespräch  | = Staubsauger   |   |   |   |

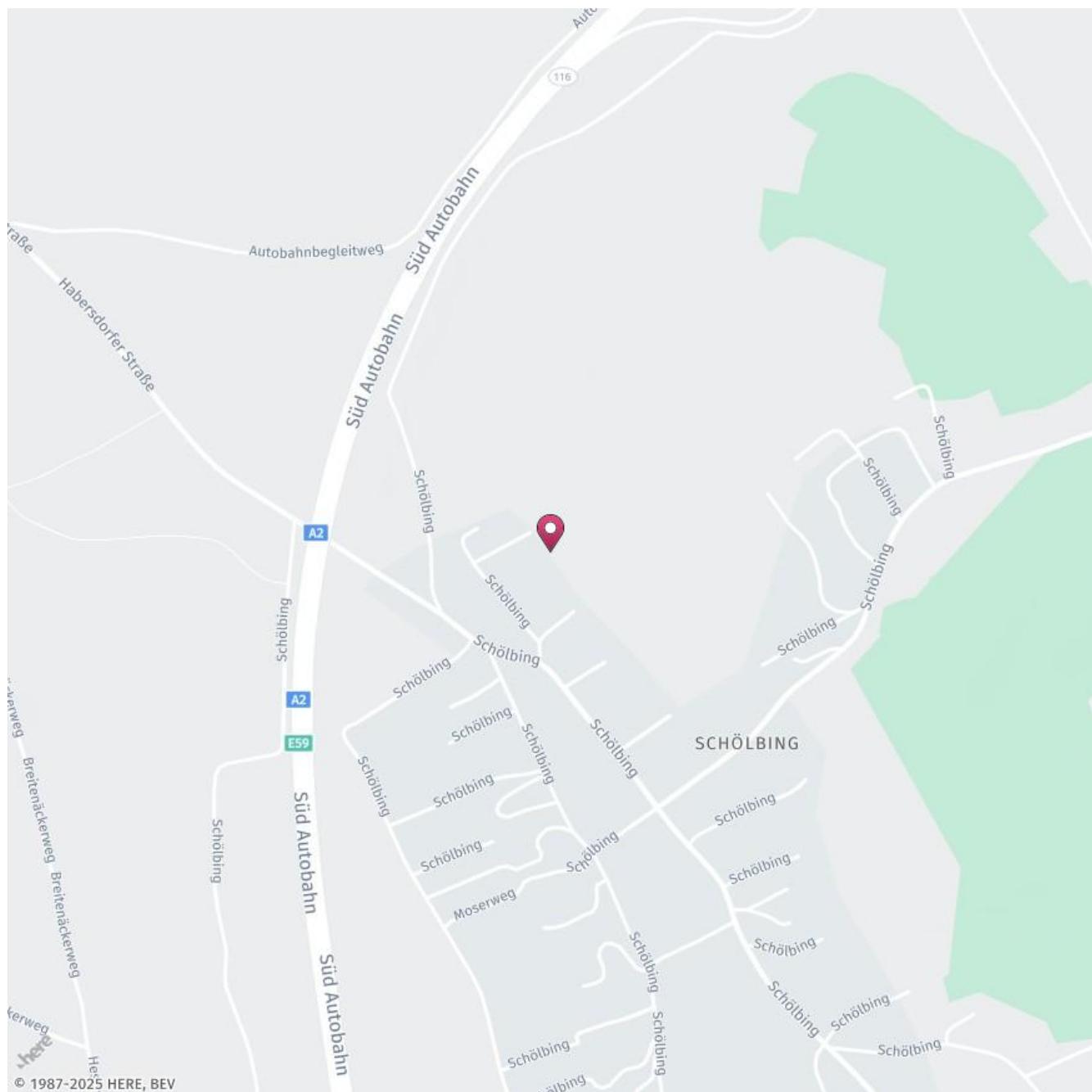
(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Altlasten

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



### Legende

Risikofläche Altlasten

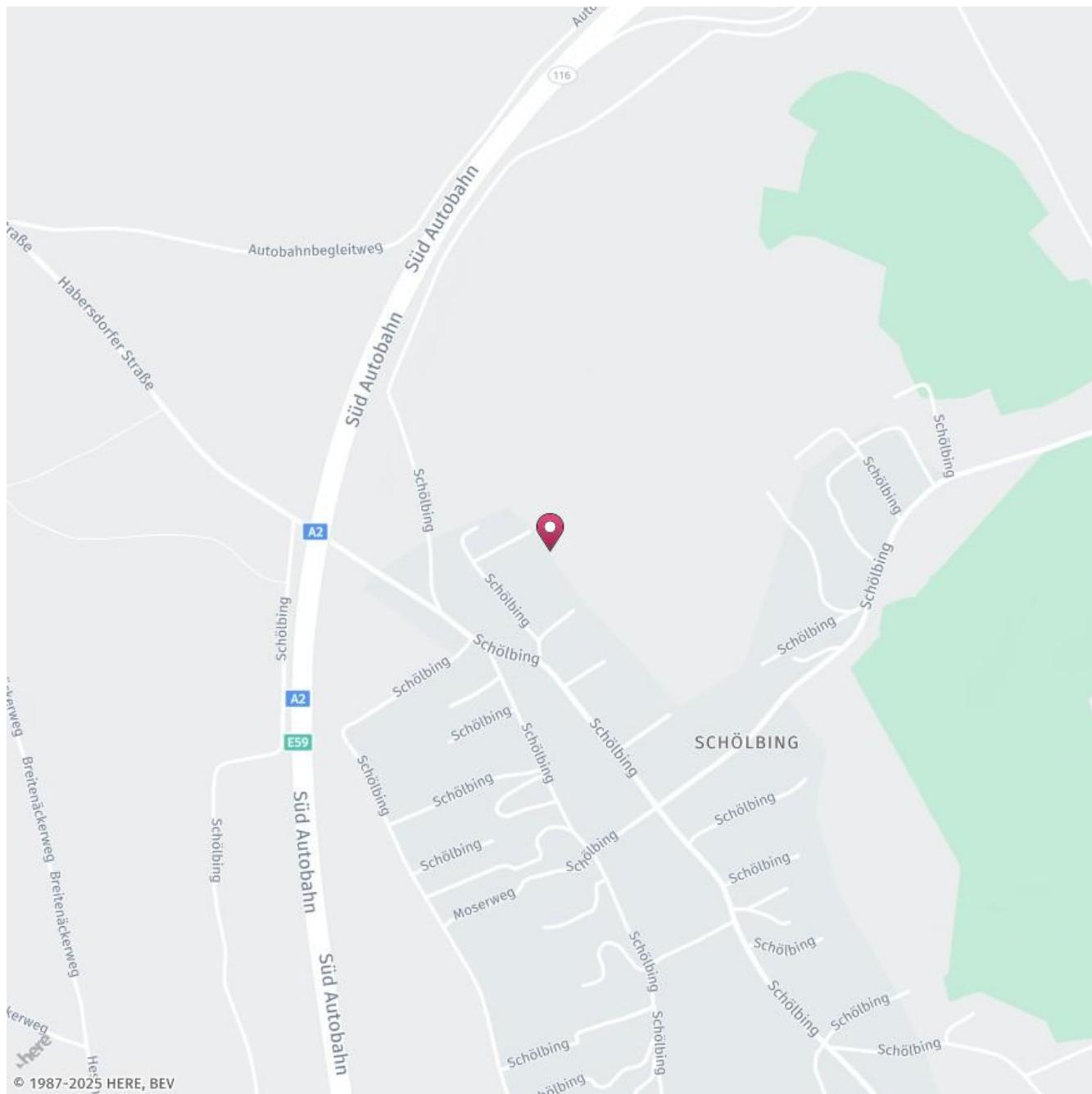
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



## Legende

## Überflutungsfläche HQ 30

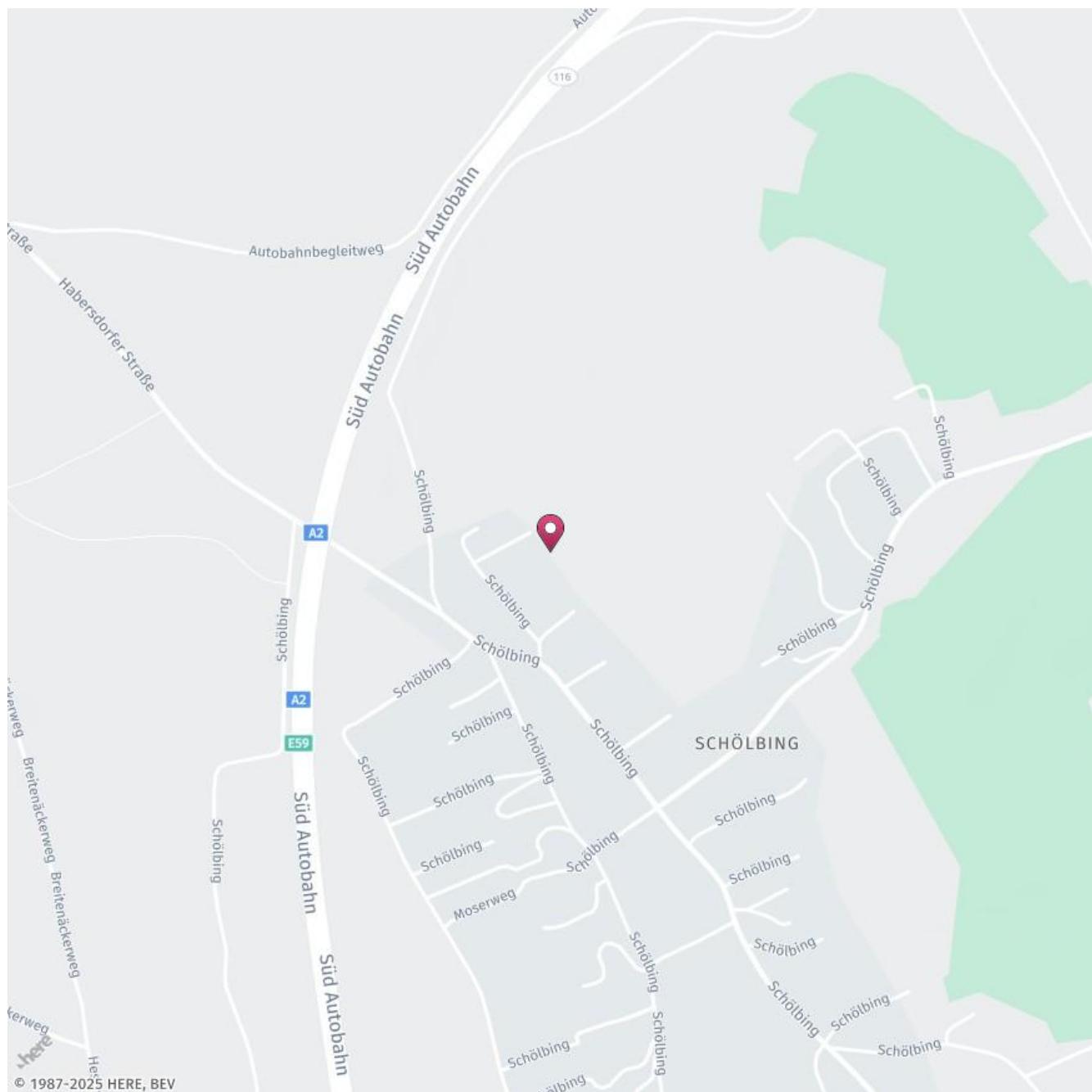
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 100

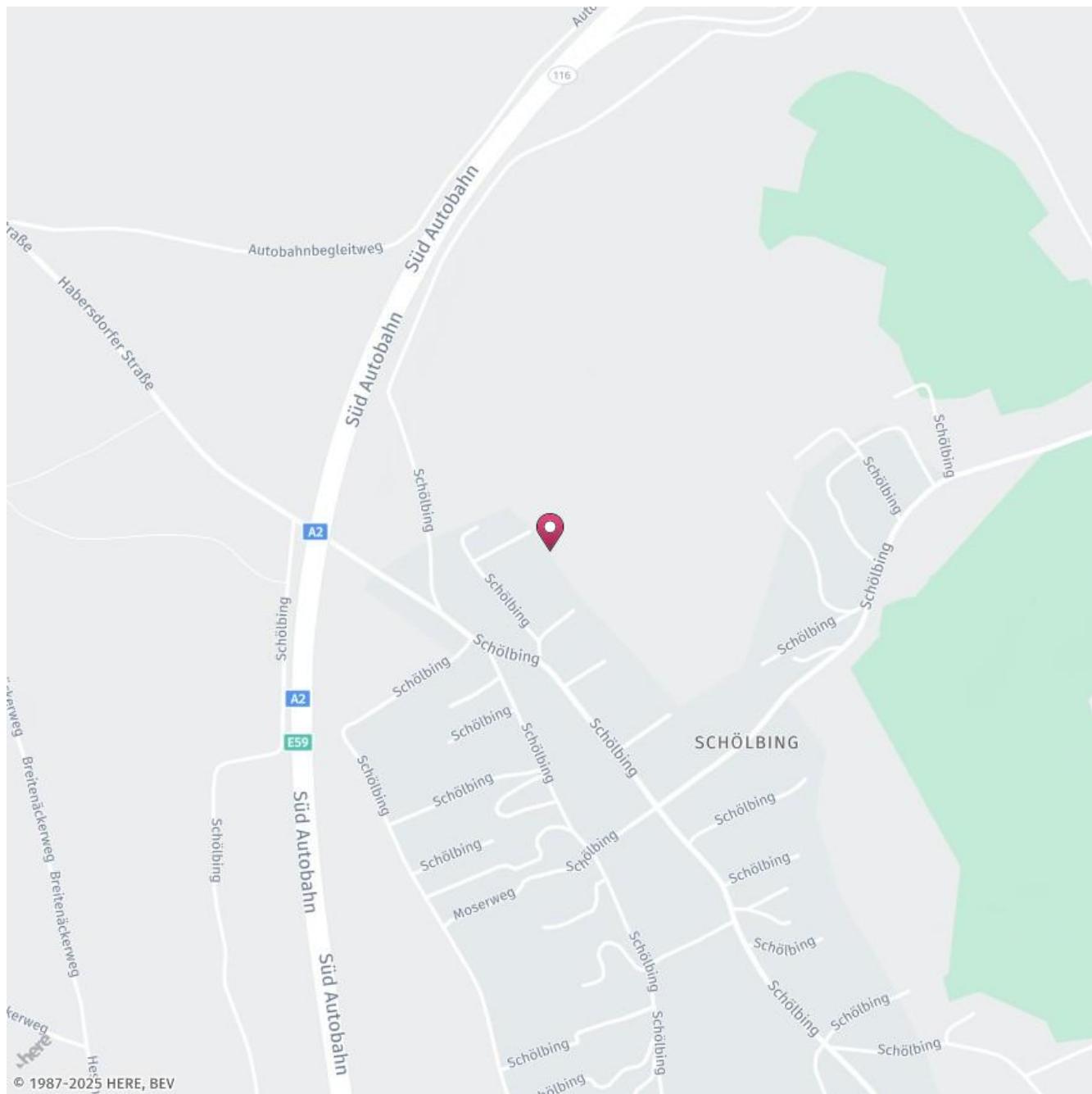
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonensplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



## Legende

## Überflutungsfläche HQ 300

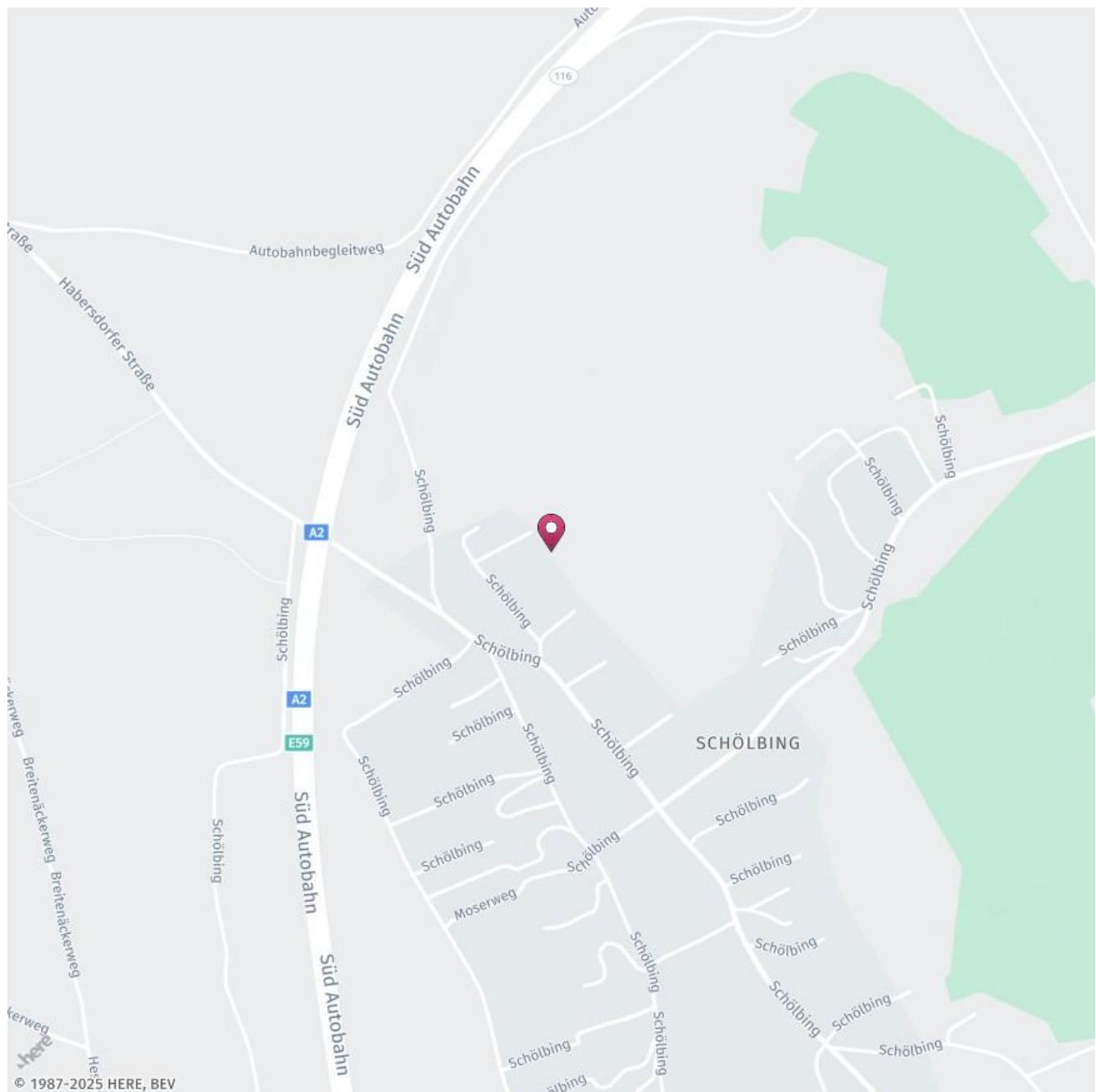
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

Hinweisbereich

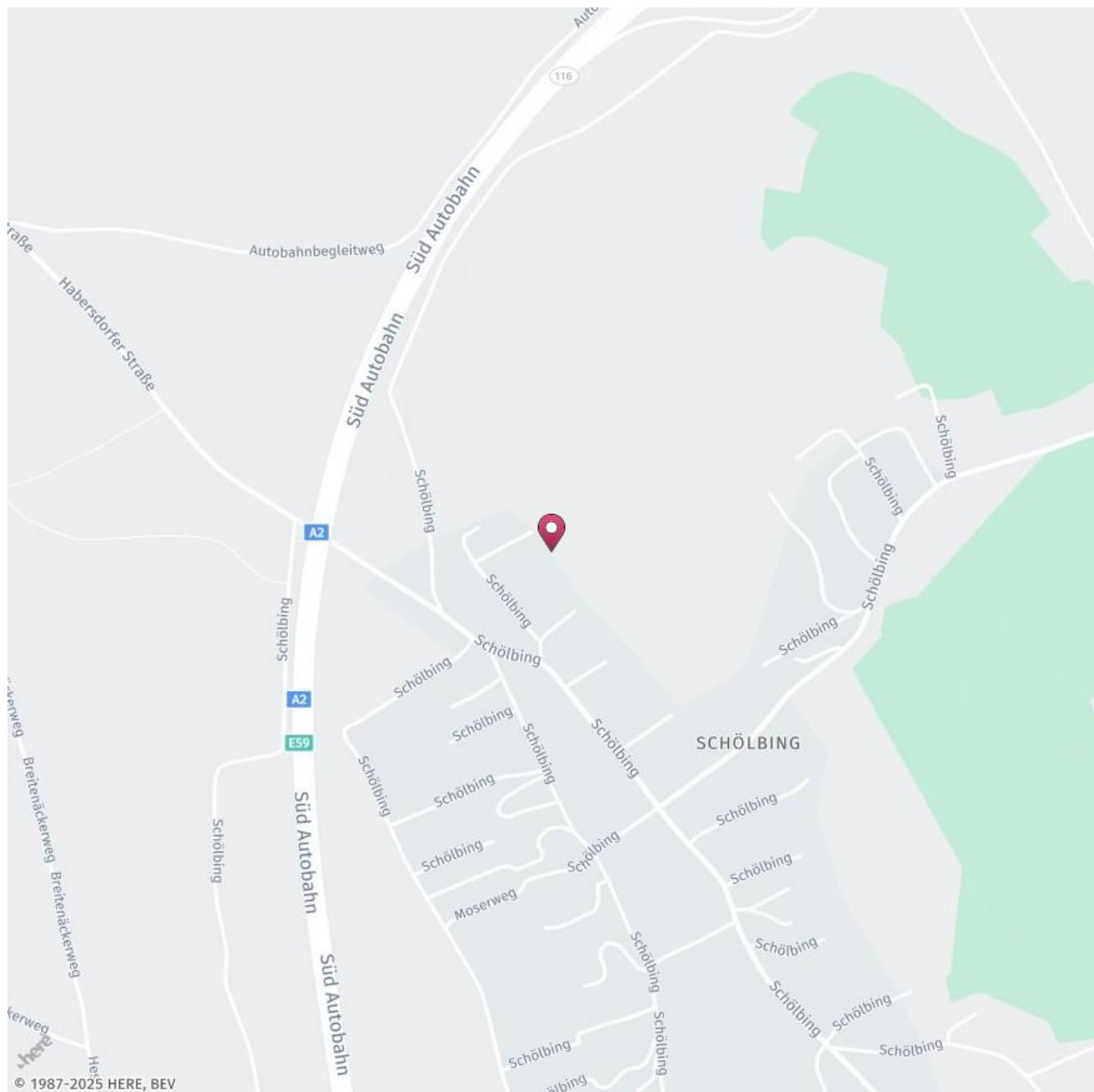
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinenverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

Vorbehaltsbereich

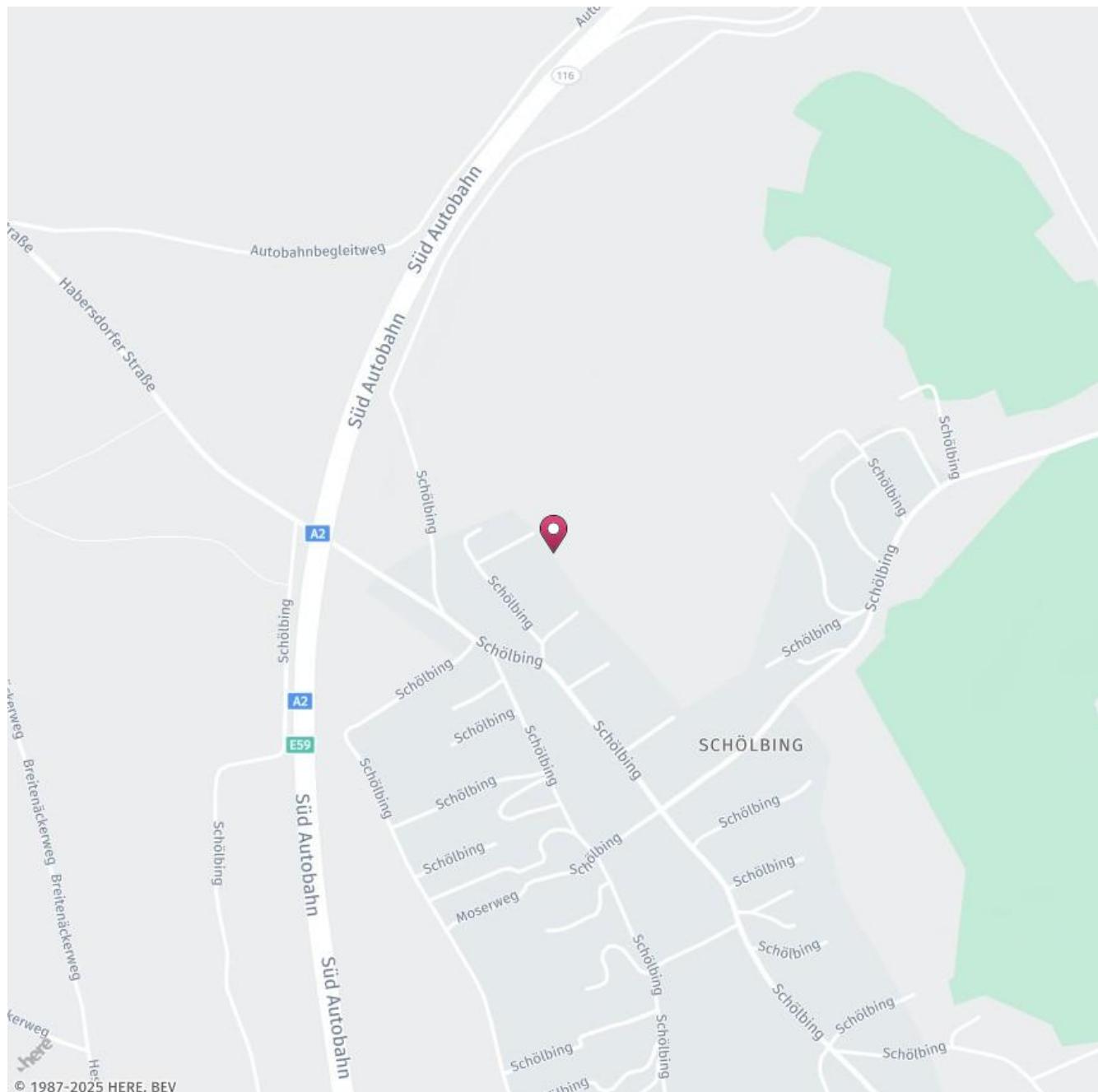
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Gefahrenzone (Lawine)

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benutzung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

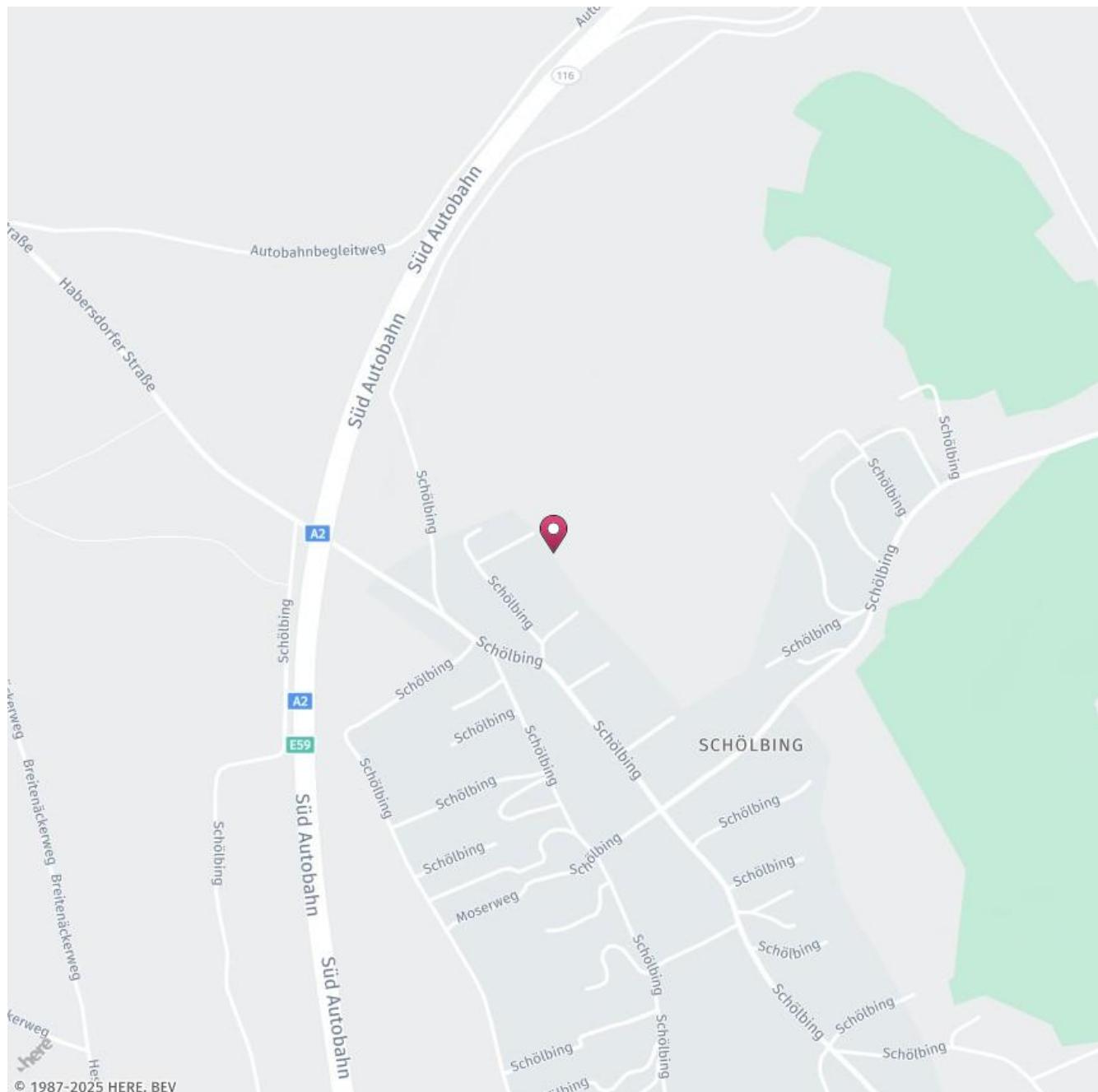
- Rote Gefahrenzone Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
- Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Wildbach)

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

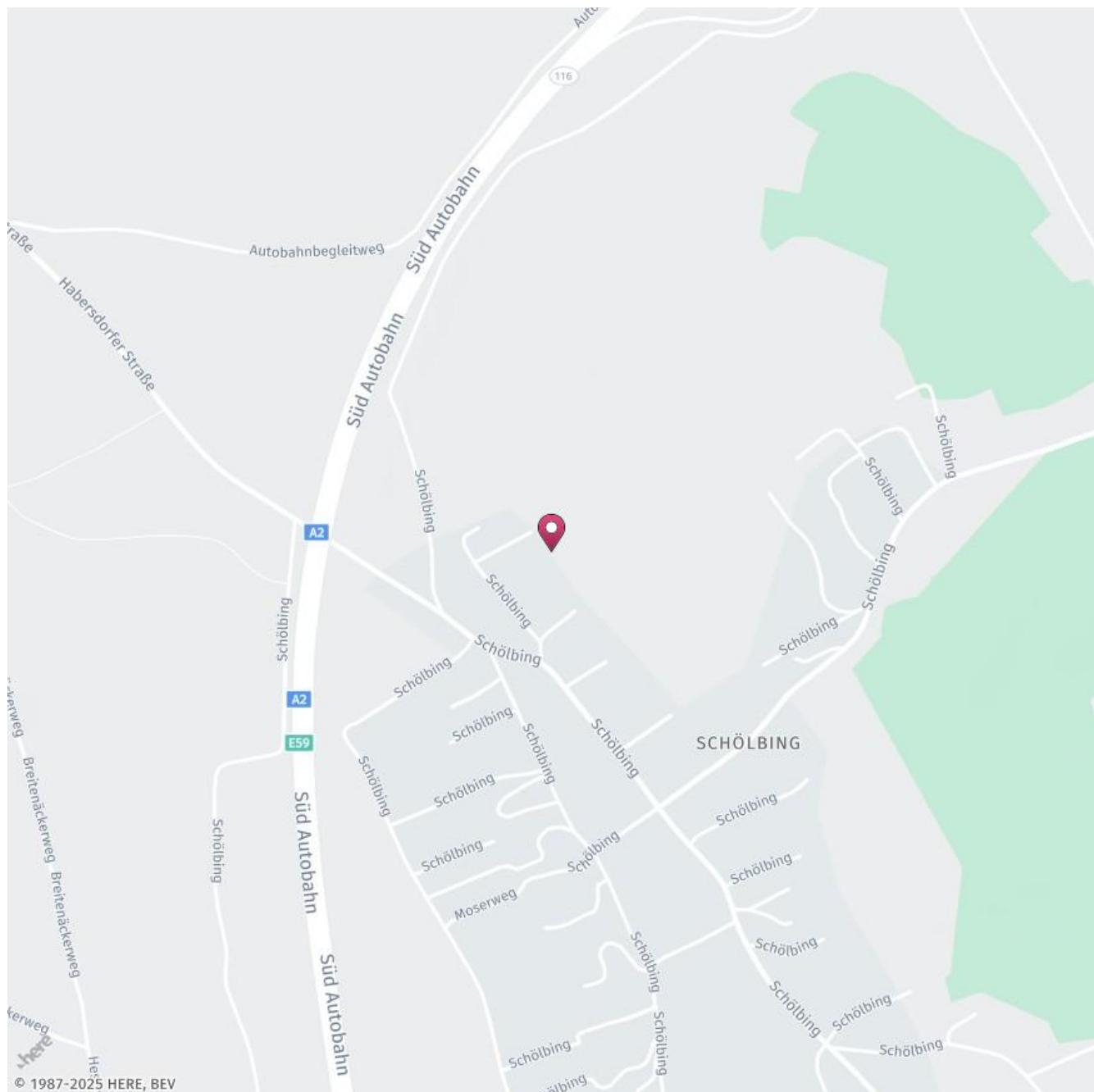
- Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
- Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

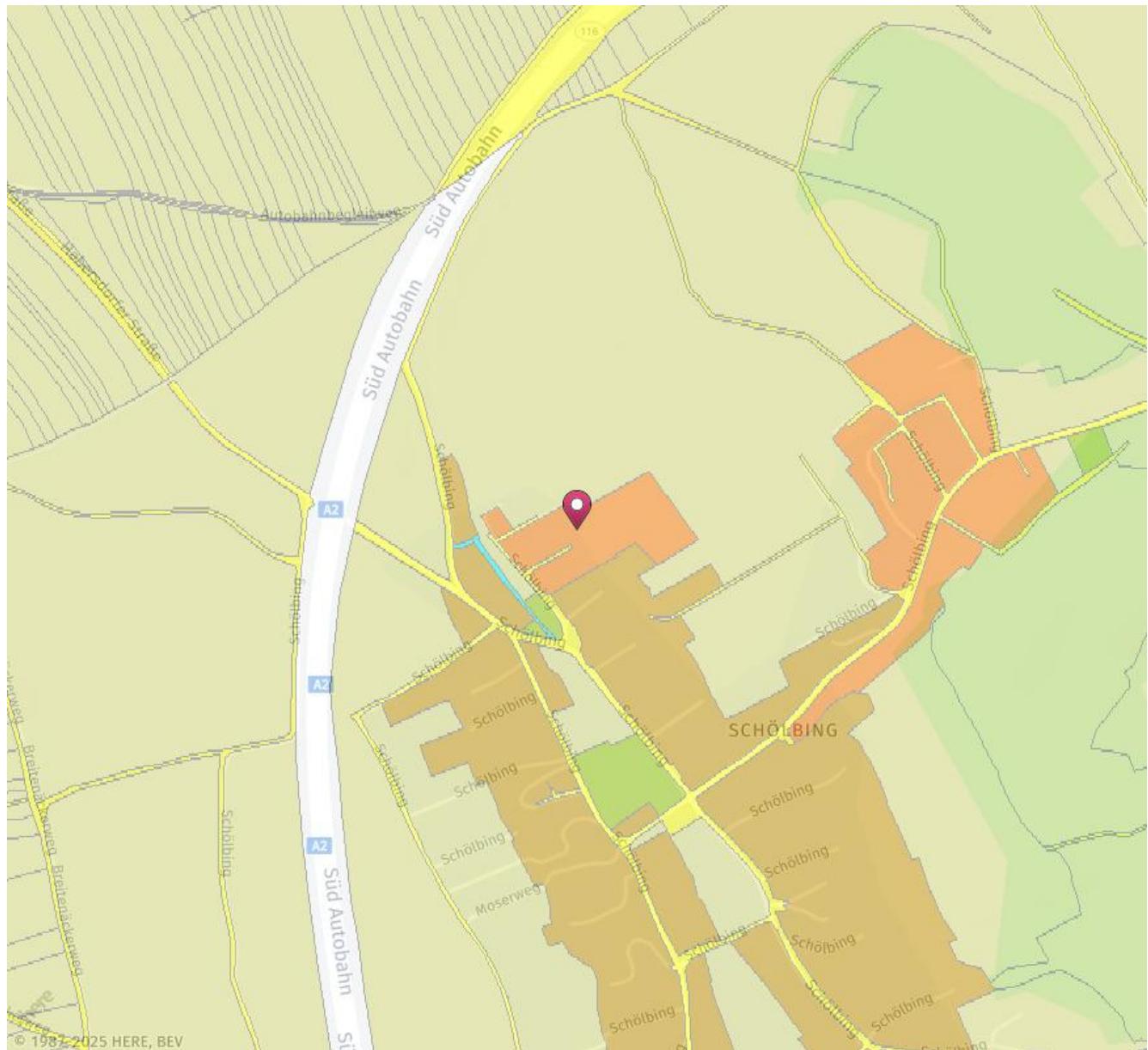
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Flächenwidmung

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

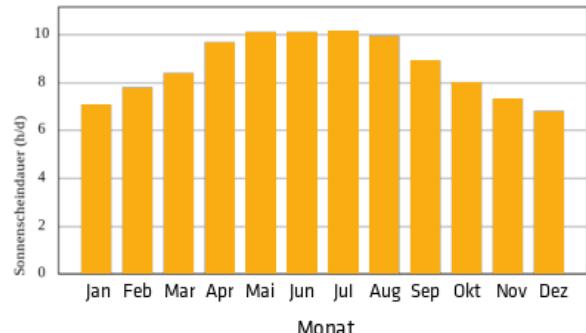
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Sonnenstunden

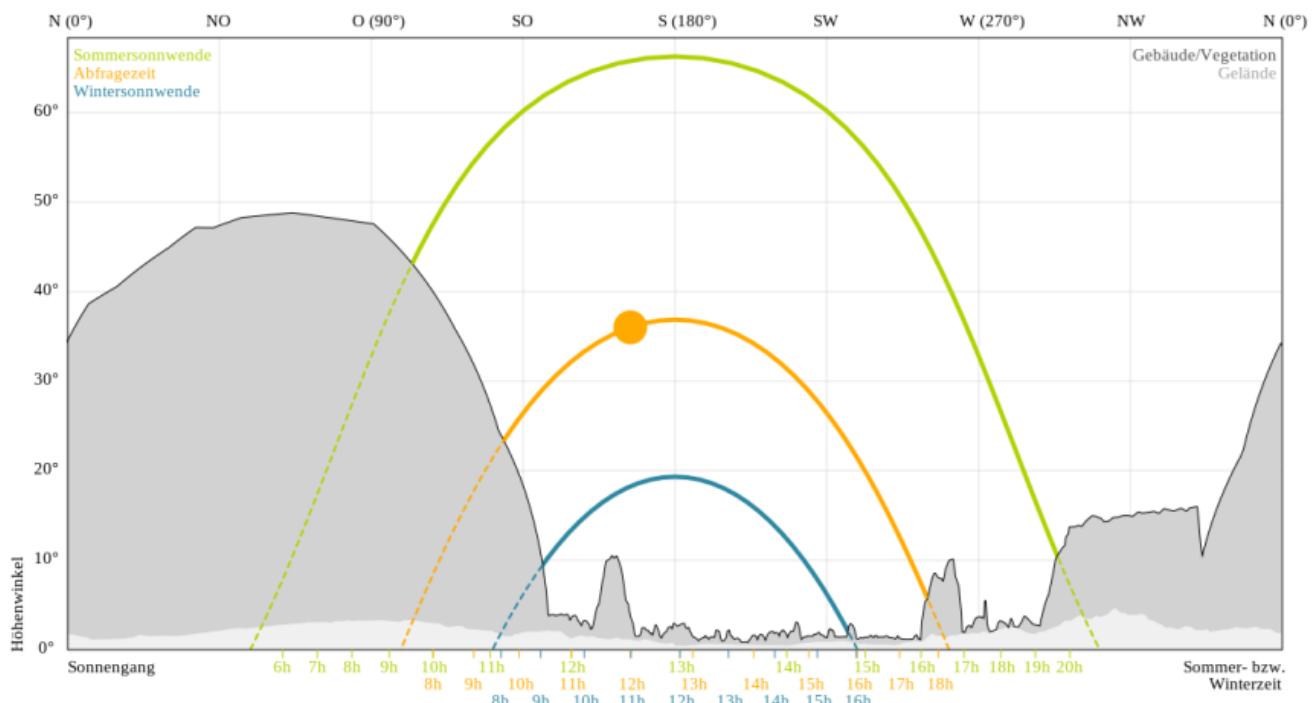
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den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



**Sonnenstunden [h]**



**Sonnengang am 08.10.**



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA





## Durchschnittstemperatur

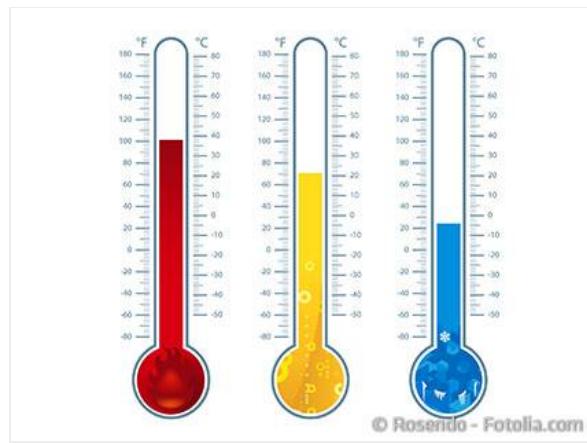
- — +

### Erklärung

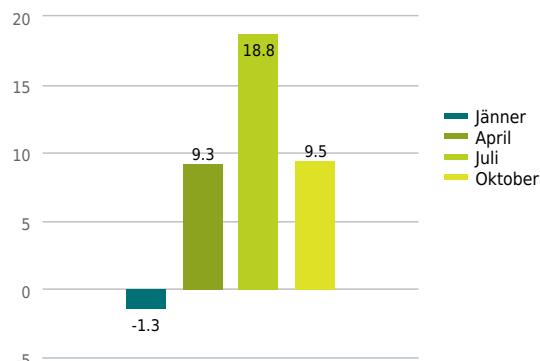
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

### Ergebnis

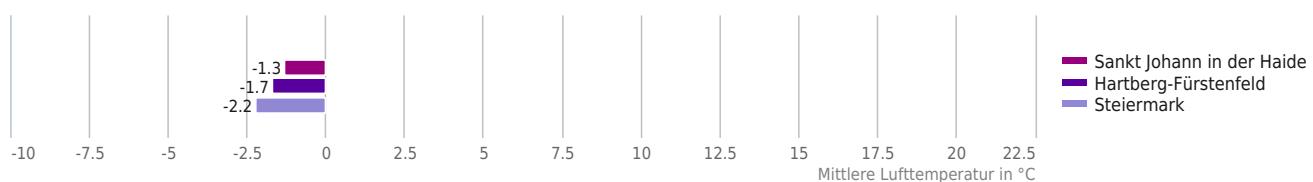
In "Sankt Johann in der Haide" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



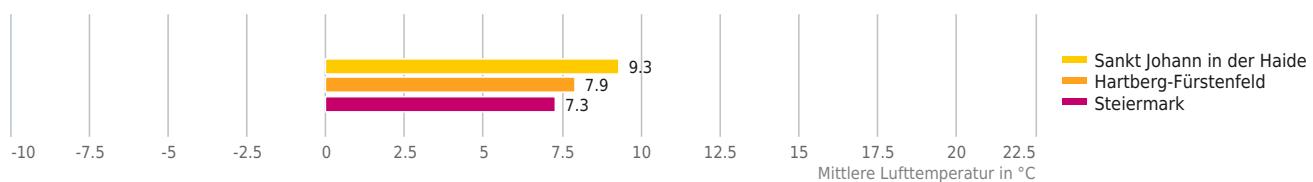
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



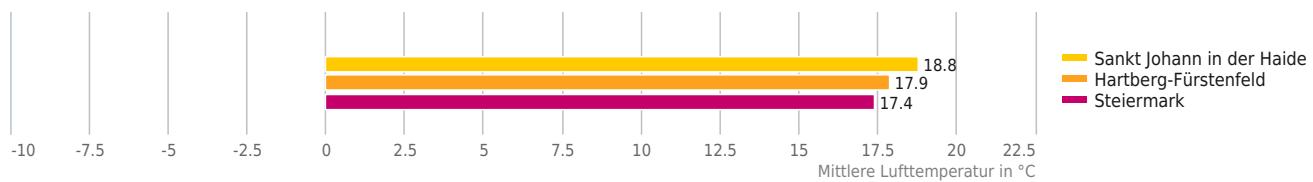
### Jänner



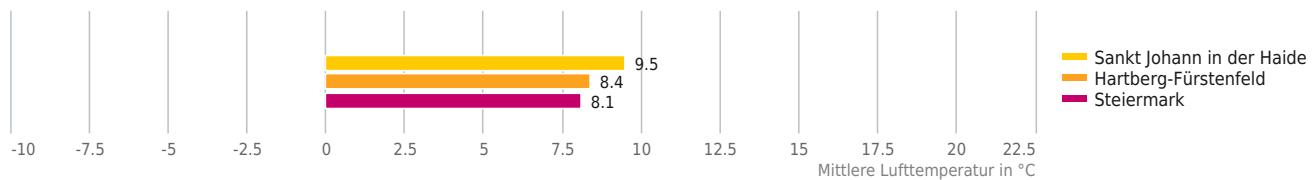
### April



### Juli



### Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Tags ohne Niederschlag

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

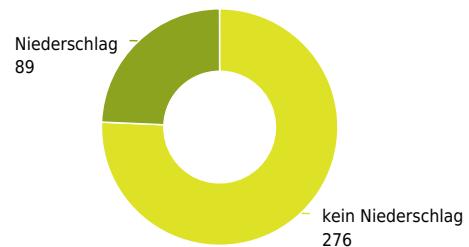
Tags ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

### Ergebnis

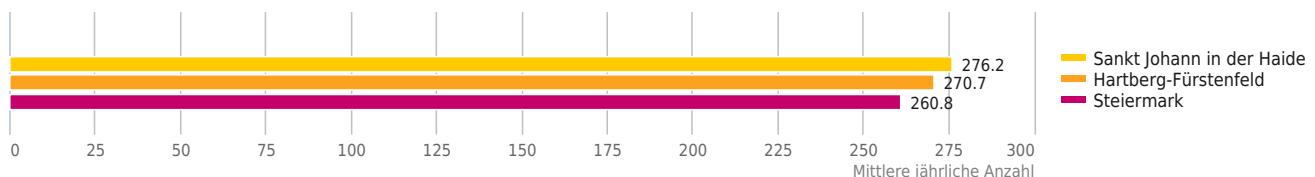
Mit 276 Tagen ohne Niederschlag liegt "Sankt Johann in der Haide" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



### Tags ohne Niederschlag



### Tags mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Sommertage und heiße Tage



### Erklärung

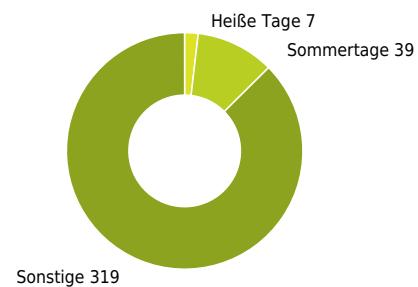
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

### Ergebnis

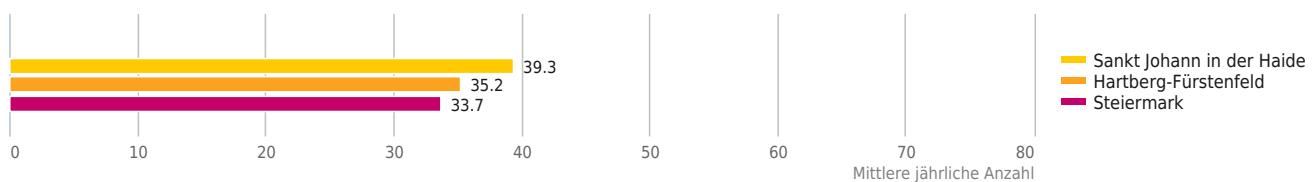
Mit 46 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Sankt Johann in der Haide" über dem Bundeslandwert.



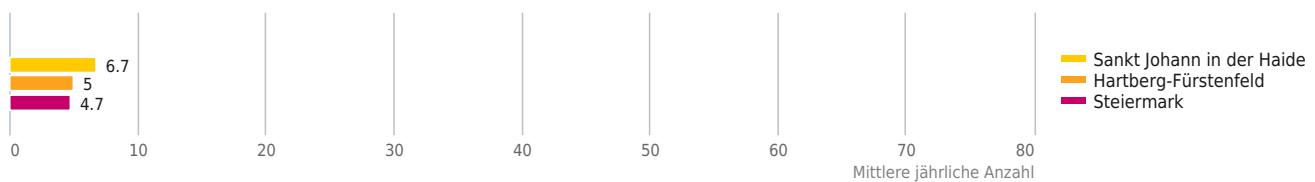
Sommertage und Heiße Tage



### Sommertage



### Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Frostfreie Tage

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

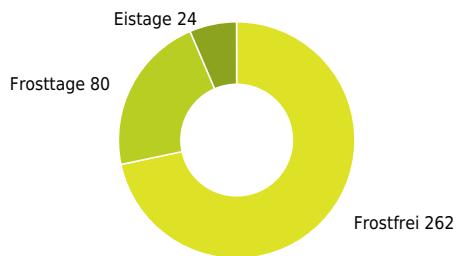
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

### Ergebnis

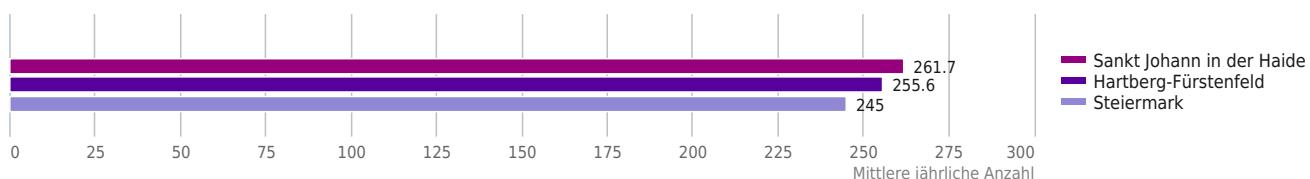
Mit 262 frostfreien Tagen liegt "Sankt Johann in der Haide" über dem Bundeslandwert.



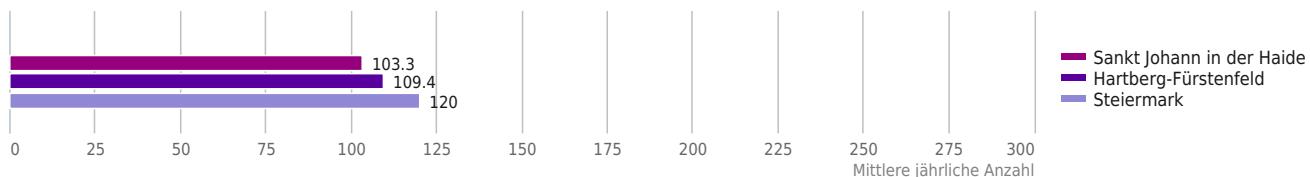
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



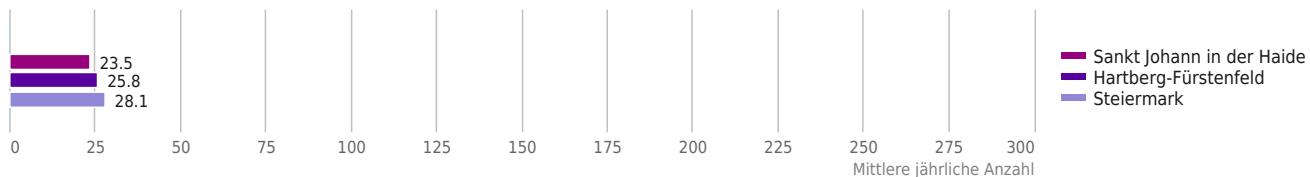
### Frostfreie Tage



### Frosttage



### Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Schneedeckenhöhe

- ■ +

### Erklärung

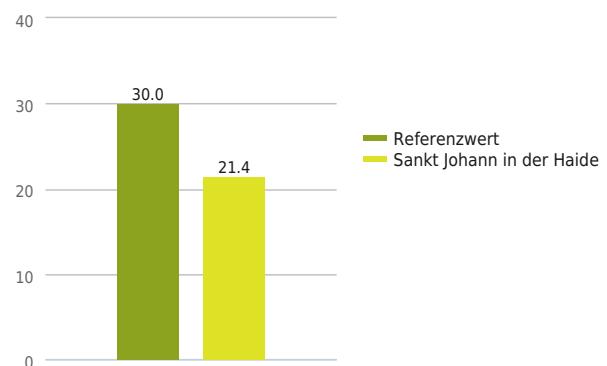
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

### Ergebnis

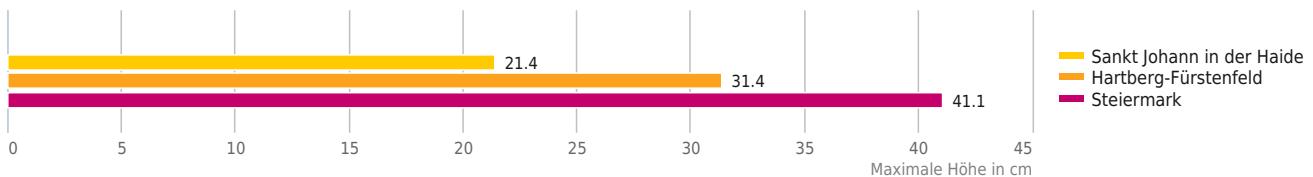
Mit 21,4 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Sankt Johann in der Haide" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Schneedeckendauer

- ■ +

### Erklärung

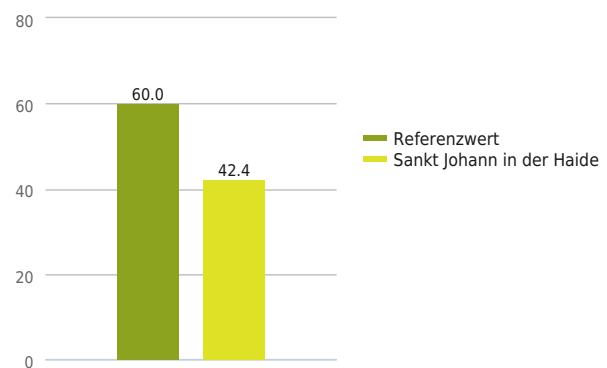
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

### Ergebnis

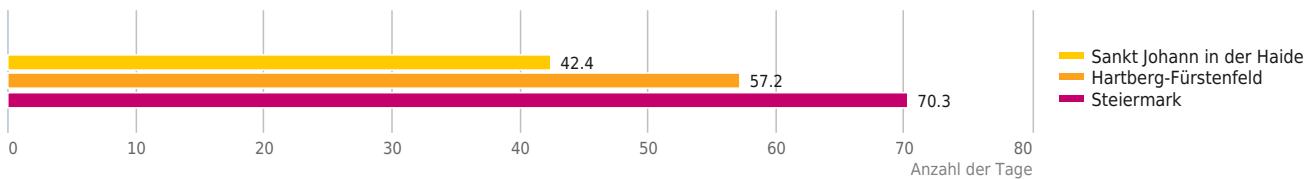
Mit 42,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Sankt Johann in der Haide" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



### 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

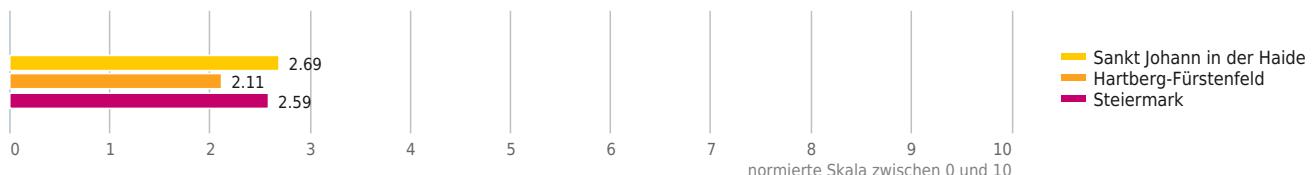
In "Sankt Johann in der Haide" ist mit einem Indexwert von 2,69 mit unterdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



### Prognose Wertentwicklung

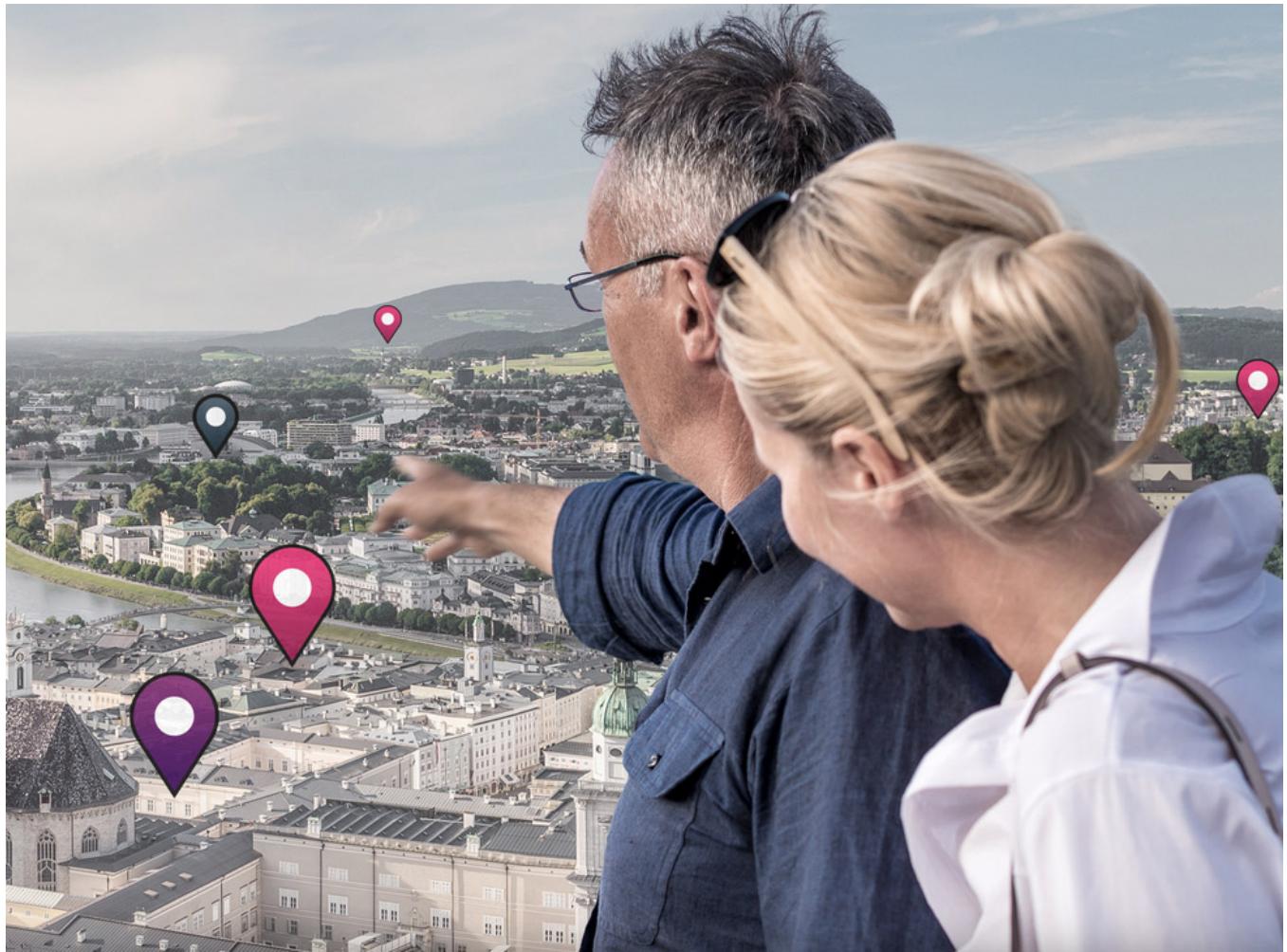


### Wertsteigerungsindex



© 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.