



Lage Bericht

Immobilienangelegenheiten souverän realisieren

July 18, 2025

ID: 7d13158a6f0f4a

RELOCHECK

Lageinformationen



Adresse:

—



Telephone:

—



Email:

office@relocheck.com



Web:

relocheck.com

Wohnmilieu

Mobilitätsregion

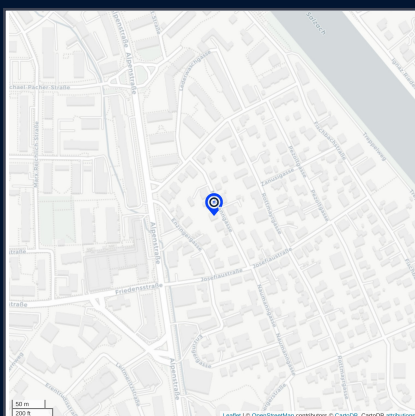
Soziale Kohärenz

Stabilitätszentrum

Familienfreundlich

Arbeitsmarktregion

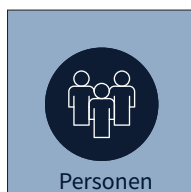
Mini-Map



Demographische Daten - 1km²

Einwohner

Mikrolagevergleich



5087

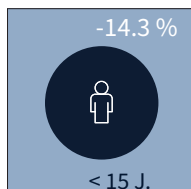


75.2 %

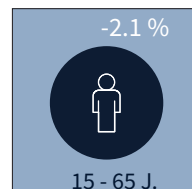
-3.7 %

Altersstruktur

Mikrolagevergleich

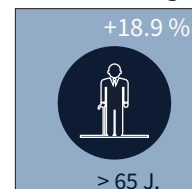


11.1 %



62.3 %

-2.1 %

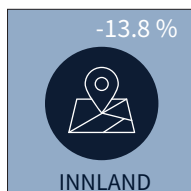


26.6 %

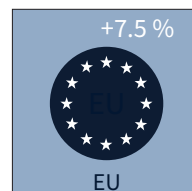
+18.9 %

Herkunft

Mikrolagevergleich



67.6 %



14.1 %

+7.5 %

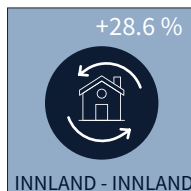


18.3 %

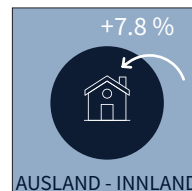
+107.9 %

Wohnortsswechsel

Mikrolagevergleich

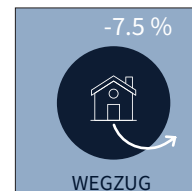


9.2 %



2.6 %

+7.8 %



0.9 %

-7.5 %

Gemeindeinformation

Wohnstätten

Gebäude mit einer Wohnung (9.9 %)
Gebäude mit 2 Wohnungen (5.9 %)
Gebäude mit 3+ Wohnungen (79.6 %)

Familien

Verheiratet (65.1 %)
Eheähnlich (14.8 %)
Alleinerziehend, M, (2.7 %)
Alleinerziehend, F, (17.4 %)

Haushaltsgröße

1 Personen Haushalt (47.2 %)
2 Personen Haushalt (27.9 %)
3 bis 5 Personen Haushalt (23.3 %)
6 und mehr Personen Haushalt (1.6 %)



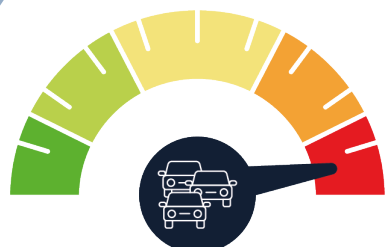
SUMMARY | LAGEBERICHT FÜR IMMOBILIEN - DENKEN SIE DARAN, IHRE SORGFALTSPFLICHT ZU ERFÜLLEN UND
DEN STANDORT GRÜNDLICH ZU ÜBERPRÜFEN, BEVOR SIE WICHTIGE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN.



Pendelzeiten

Kürzere Pendelzeiten zu wichtigen Zielen wie Arbeitsplätzen, Schulen, Einkaufszentren oder öffentlichen Verkehrsmitteln können den Standortwert einer Immobilie steigern. Menschen schätzen es oft, wenn sie schnell und bequem zu ihren täglichen Zielen gelangen

LOCAL ADMINISTRATIVE UNIT



Straßenlärm Modell

Straßenlärmmodelle liefern wertvolle Erkenntnisse für Bewohner von Immobilien bei der Bewertung der Auswirkungen von Lärmbelastung auf ihre Wohnumgebung

NEAR VICINITY



Tageslichtstunden

Schattenanalysen sind ein nützliches Werkzeug, um zu verstehen, wie Sonnenlicht eine Immobilie und ihre Umgebung beeinflusst

NEAR VICINITY



Baumbestand

In der Immobilienbranche spielt die Nähe zu Grünflächen mit Bäumen eine Rolle. Die Nähe zu Parks oder Gärten ist besonders wünschenswert, insbesondere für Naturliebhaber und Familien

LOCAL ADMINISTRATIVE UNIT



Gebäudehöhe

Die Höhe von Gebäuden kann einen signifikanten Einfluss auf die umliegenden Immobilien und deren Umgebung haben. Dieser Einfluss kann sowohl positive als auch negative Aspekte umfassen

LOCAL ADMINISTRATIVE UNIT



LAGE REPORT

Ob Sie in eine neue Stadt, ein neues Land oder einfach nur in eine neue Nachbarschaft ziehen, kann es eine aufregende, aber auch stressige und herausfordernde Erfahrung sein



DEIN PERSÖNLICHER STANDORTBERICHT

Als langfristige Investition kann der Kauf oder Verkauf einer Immobilie langfristige Auswirkungen auf Ihre Finanzen und Ihre Lebensqualität haben.

Unser Standortbericht ist ein umfassender Leitfaden, der wertvolle Einblicke in die Umgebung bietet. Er enthält Isokronen-Karten, die Pendelzeiten anzeigen, ein Straßenlärm-Mapping-Modell, eine Biodiversitäts-Karte von Grünflächen, eine Schattenkarte, die Stunden Sonnenlicht angibt, eine Bodenklassifikationskarte, eine Landnutzungskarte, lokale Annehmlichkeiten-karten und Prognosen zum Klimawandel.

Obwohl Mieter keine Immobilie direkt kaufen, ist das Mieten immer noch eine bedeutende Investition von Zeit und Geld. Unser Standortbericht kann Mietern dabei helfen, informierte Entscheidungen darüber zu treffen, wo sie leben möchten, was zu einer besseren Lebensqualität führt.

Beim Kauf oder Mieten einer Immobilie ist es wichtig, Ihr Budget, die Lage und Ihre persön-

lichen Vorlieben zu berücksichtigen. Nehmen Sie sich die Zeit, die Gegend zu recherchieren und den Zustand der Immobilie gründlich zu überprüfen.

Ein idealer Standort vereint mehrere dieser gewünschten Eigenschaften:

Vielfältige Beschäftigungsaussichten: Eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten und eine starke lokale Wirtschaft zur Unterstützung des Karrierewachstums.

Mühevolle Konnektivität: Einfacher Zugang zu wichtigen Verkehrswegen wie Autobahnen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Flughäfen für effizientes Reisen.

Gut ausgebaute Infrastruktur: Umfassende Annehmlichkeiten wie Straßen, Wasser und Strom, um komfortable und sichere Lebensbedingungen zu gewährleisten.

Ruhige Umgebung: Niedrige Lärmpegel, die es den Bewohnern ermöglichen, eine friedliche und ruhige Wohnumgebung zu genießen. Freizeit-annehmlichkeiten: Ein ausgewiesenes örtliches

Freizeitzentrum, das leicht zugänglich, gut gepflegt und verschiedene Aktivitäten für alle Altersgruppen und Interessen bietet.

Obwohl wir uns bemühen, die höchsten Standards der Qualitätskontrolle aufrechtzuerhalten, können wir aufgrund der großen Menge an analysierten Informationen nicht die Genauigkeit und Vollständigkeit der Daten oder die Zuverlässigkeit der Modelle in unserem Bericht garantieren.

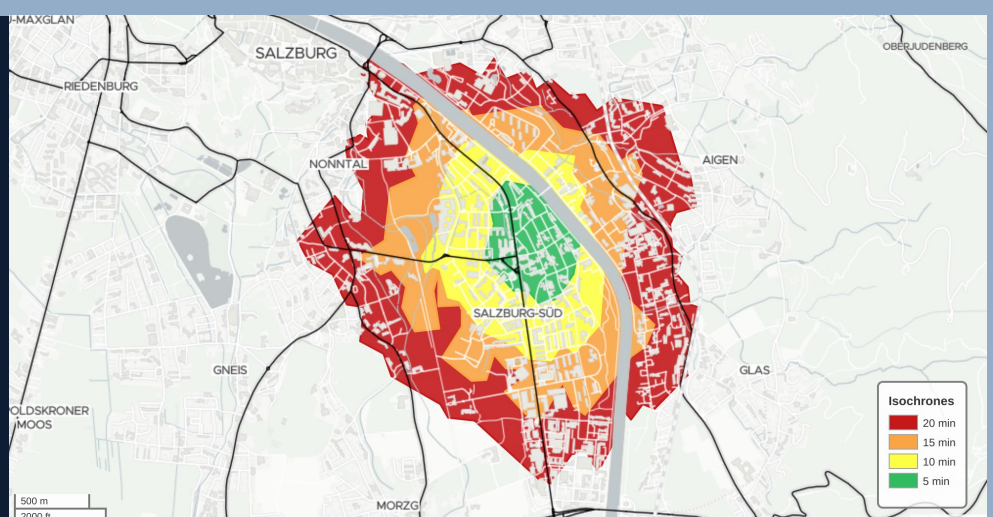
Daher empfehlen wir Ihnen dringend, die Unterstützung eines seriösen Immobilienmaklers und anderer professioneller Berater in Anspruch zu nehmen, um fundierte Entscheidungen zu treffen und potenzielle finanzielle oder rechtliche Probleme zu vermeiden.

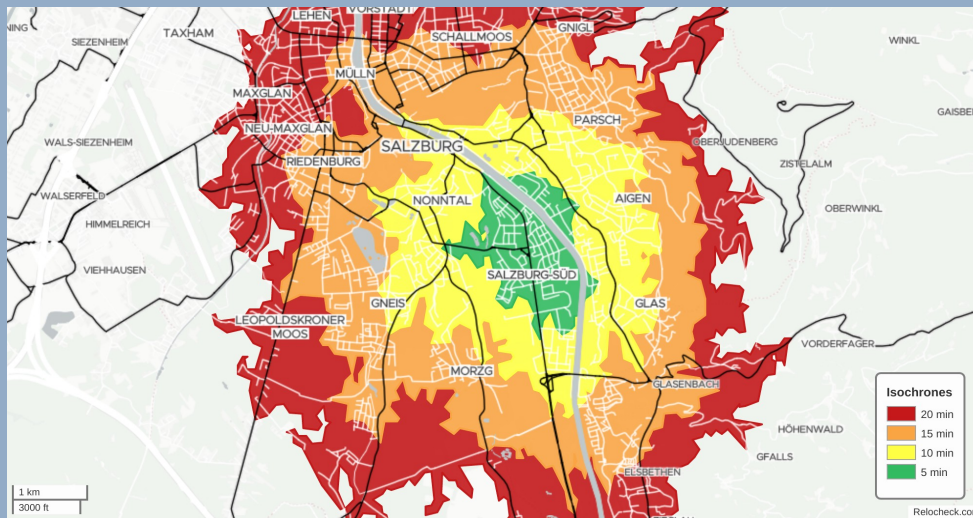
Einen besseren Deal aushandeln: Unser Standortbericht kann Ihnen helfen, einen besseren Deal auszuhandeln, indem er Ihnen wertvolle Informationen über die Gegend zur Verfügung stellt.



INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT MIT UNSEREM UMFASSENDEN STANDORTBERICHT

Verhandeln Sie einen besseren Deal mit den Erkenntnissen, die in unserem Standortbericht zur Verfügung gestellt werden





FAHRRAD ZWEIRAD TOUREN

Erforsche mit unserer Fahrradiso-
chronenkarte neue Gebiete, die inner-
halb einer bestimmten Radfahrzeit
erreichbar sind

Isochronenkarten zeigen die Gebiete, die von einem bestimmten Startpunkt innerhalb einer bestimmten Zeitspanne erreicht werden können, typischerweise in Minuten.

FAHRZEIT ZU ÖRTLICHEN VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN? ERREICHBARKEIT



5 MINUTEN

Es ist ideal, einfachen Zugang zu täglichen Notwendigkeiten wie Lebensmittel- oder Gemischtwarenläden, öffentlichen Verkehrsmitteln, Parks oder Grünflächen zu haben.



10 MINUTEN

Geeignet, um Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie verschiedene Restaurants und Bars zu erreichen.



15 MINUTEN

Sie sollten in der Lage sein, einen lokalen Baumarkt für Ihre Heimwerkerbedürfnisse zu erreichen oder Ihre kreative Seite in einem Kunstzentrum auszuleben.



20 MINUTEN

Fahrzeiten zu größeren Parks oder Naturschutzgebieten, kulturellen Institutionen oder Fachgeschäften.



> 20 MINUTEN

Erreichbarkeit von Krankenhaus, Flughafen und Hochschule Zeitspanne von mehr als 20 Minuten vertretbar



ERREICHBARKEIT LOKALER ANNEHMLICHKEITEN

ISOCHRONE AUTO DISTANZ

Isochronenkarten zeigen die Gebiete, die von einem bestimmten Startpunkt innerhalb einer bestimmten Zeitspanne erreicht werden können, typischerweise in Minuten.

	OPTION 1	OPTION 2		OPTION 1	OPTION 2
 ZUG			 DROGERIE		
 BUS			 ZAHNARZT		
 ARZT			 THEATER		
 SUPERMARKT			 OPTIKER		
 KINDERGARTEN			 GEWAND		
 APOTHEKE			 BAUMARKT		
 SCHULE			 TIERARZT		
 RESTAURANT			 KAFFEE		
 FAST FOOD			 KUNST		
 BAR			 UNIVERSITÄT		



ERREICHBARKEIT LOKALER ANNEHMLICHKEITEN ISOCHRONE FUßGÄNGER DISTANZ

Isochronenkarten zeigen die Gebiete, die von einem bestimmten Startpunkt innerhalb einer bestimmten Zeitspanne erreicht werden können, typischerweise in Minuten.

OPTION 1 OPTION 2

OPTION 1 OPTION 2

	ZUG				DROGERIE		
	BUS				ZAHNARZT		
	ARZT				THEATER		
	SUPERMART				OPTIKER		
	KINDERGARTEN				GEWAND		
	APOTHEKE				BAUMARKT		
	SCHULE				TIERARZT		
	RESTAURANT				KAFFEE		
	FAST FOOD				KUNST		
	BAR				UNIVERSITÄT		



ERREICHBARKEIT LOKALER ANNEHMLICHKEITEN

ISOCHRONE FAHRRAD DISTANZ

Isochronenkarten zeigen die Gebiete, die von einem bestimmten Startpunkt innerhalb einer bestimmten Zeitspanne erreicht werden können, typischerweise in Minuten.

	OPTION 1	OPTION 2		OPTION 1	OPTION 2
ZUG			DROGERIE		
BUS			ZAHNARZT		
ARZT			THEATER		
SUPERMARKT			OPTIKER		
KINDERGARTEN			GEWAND		
APOTHEKE			BAUMARKT		
SCHULE			TIERARZT		
RESTAURANT			KAFFEE		
FAST FOOD			KUNST		
BAR			UNIVERSITÄT		

STRAßENLÄRM KARTENMODELL

Straßenlärm-Modelle liefern wertvolle Erkenntnisse für Bewohner von Immobilien, wenn sie die Auswirkungen von Lärmbelastung auf ihre Wohnumgebung bewerten

Straßenlärmkarten stellen eine visuelle Darstellung der potenziellen Lärmpegel in einem bestimmten Gebiet basierend auf verschiedenen Faktoren wie Geschwindigkeitsbegrenzungen, Straßentypen und Gebäudeinformationen bereit.

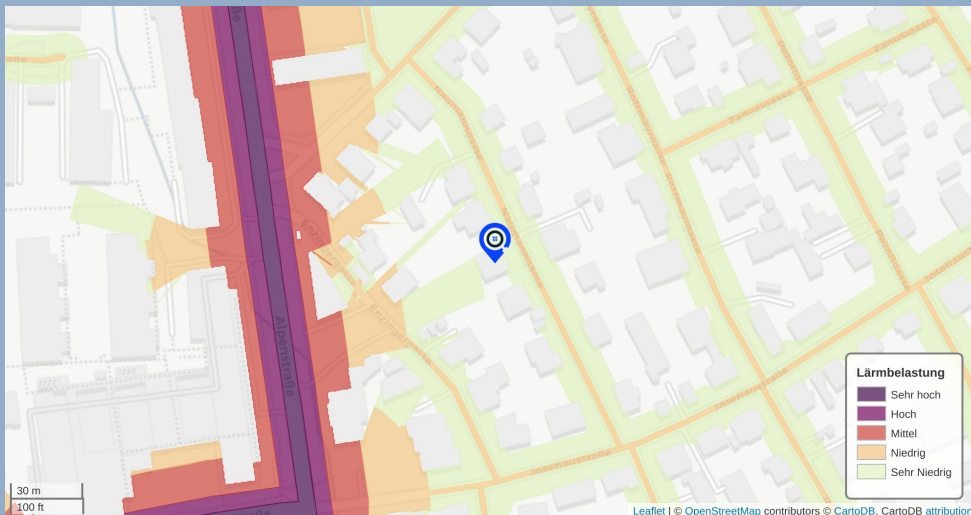
Diese Modelle sind besonders nützlich für Personen, die ein besseres Verständnis der Lärm-

belastung an einem bestimmten Ort erlangen möchten.

Eine Lärmkarte kann anzeigen, dass ein bestimmtes Gebiet aufgrund seiner Nähe zu einer vielbefahrenen Straße oder Autobahn hohe Lärmpegel aufweist. Im Gegensatz dazu kann eine ruhigere Gegend auf der Karte angezeigt werden, die

weniger Verkehr oder weniger lärmende Quellen in der Nähe hat.

Durch die Verwendung von Straßenlärmkarten können wertvolle Einblicke in die Lärmbelastung in einem bestimmten Gebiet gewonnen werden. Dies kann besonders wichtig sein für Menschen, die besonders empfindlich auf Lärm reagieren.

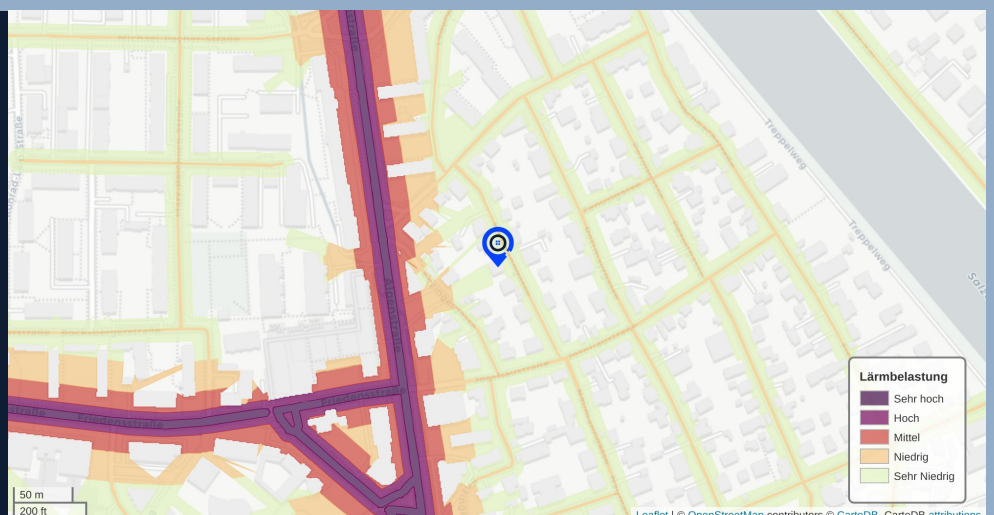


UNMITTELBARE UMGEBUNG STRAßENLÄRM

Lärmpegel in der unmittelbaren Umgebung sind wichtig zu berücksichtigen, um die Auswirkungen von Lärm auf Individuen an bestimmten Standorten zu bewerten.

NACHBARSCHAFT UMFASSENDERES BILD

Der Lärmpegel in der Umgebung kann einen breiteren Kontext für das Verständnis von Straßenlärm auf eine Nachbarschaft oder Gemeinschaft bieten.



SCHATTENKARTE SONNENSTUNDEN

Alle Dinge sind von Natur aus vergänglich und unterliegen Veränderungen, einschließlich der Muster von Sonnenlicht und Schatten, die auf unsere Umgebung fallen. Indem wir diese Schwankungen beobachten und verstehen, können wir das verfügbare Licht effektiver anpassen und nutzen.

Schattenkarten sind ein nützliches Werkzeug, um zu verstehen, wie das Sonnenlicht eine Immobilie und ihre Umgebung beeinflusst. Diese Karten zeigen die Anzahl der Tageslichtstunden an einem bestimmten Standort durch eine Heatmap an, die einen Farbverlauf von Blau bis Weiß verwendet, wobei Weiß die höchste Menge an Licht anzeigt. Durch das Betrachten der Heatmap können Sie schnell feststellen, welche Teile der Immobilie das meiste Sonnenlicht erhalten und welche Bereiche beschattet sind.

Die Richtung der Sonne ist entscheidend, um die Menge an Sonnenlicht zu bestimmen, die ein Gebäude erhält, da die Sonne im Osten aufgeht, sich in Richtung Süden bewegt und im Westen untergeht.

Als Ergebnis erhalten Gebäude im Laufe des Tages unterschiedliche Mengen an Licht, wobei während der Tagesstunden Schatten auf der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes entstehen. Die Länge und Position dieser Schatten können sich ändern, wenn sich die Sonne bewegt, und können auch von benachbarten Gebäuden oder anderen Hindernissen in der Umgebung beeinflusst werden. Der Winkel und die Höhe der Sonne ändern sich im Laufe des

Jahres, sodass die Menge an Tageslicht, die empfangen wird, von Monat zu Monat variieren kann.

Um dies zu berücksichtigen, werden separate Karten für jeden einzelnen Monat erstellt. Um ein noch detaillierteres Verständnis zu ermöglichen, werden die Tageslichtstunden in eine Tabelle für jede Himmelsrichtung (Norden, Süden, Osten und Westen) aufgeschlüsselt.

Dies ermöglicht es Ihnen zu sehen, wie sich die Anzahl der Tageslichtstunden im Laufe des Jahres ändert und wie das Sonnenlicht die Immobilie zu verschiedenen Zeiten beeinflusst.

Unsere Schattenkarte bietet eine umfassende Analyse von Schatten- und Tageslichtmustern, indem benachbarte Gebäude sowie der Einfluss von Bergschatten auf die Immobilie berücksichtigt werden.

Schattenkarten berücksichtigen jedoch keine Variablen wie Bewölkung und Baumbedeckung, die einen Einfluss auf die tatsächliche Menge an empfangenem Sonnenlicht haben können.

Vorteile von natürlichem Licht: Ausreichende Tageslichtnutzung kann sich auf Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden auswirken.

Forschungen haben gezeigt, dass die Menge an natürlicher Lichteinwirkung, die wir erhalten, insbesondere in Form von Tageslicht, signifikante Auswirkungen auf unsere Gesundheit und unser Wohlbefinden haben kann.

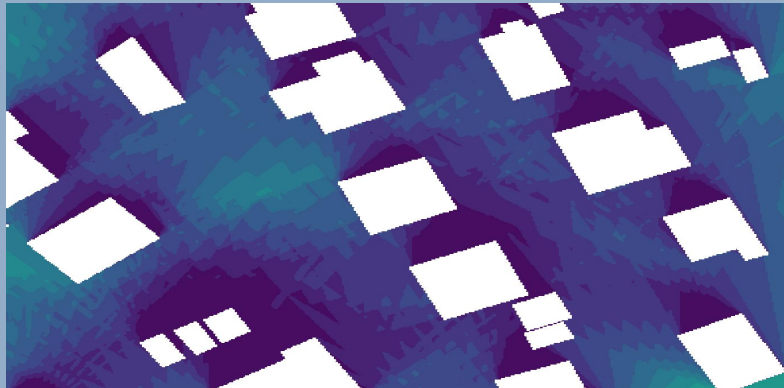
Zum Beispiel wurde der Kontakt mit natürlichem Licht mit verbesserten Schlafmustern, besserer Stimmungsregulation, erhöhten Vitamin-D-Spiegeln und einem reduzierten Risiko von verschiedenen Gesundheitsproblemen wie Depressionen, Diabetes und bestimmten Arten von Krebs in Verbindung gebracht.

DEINE PERSÖNLICHE SCHATTENKARTE



NUTZEN SIE DAS VOLLE POTENZIAL DES SONNENLICHTS: WIE LICHT DIE UMGEBUNG BEEINFLUSST

Visualisieren Sie Tageslichtstunden und Schattenmuster für eine umfassende Analyse

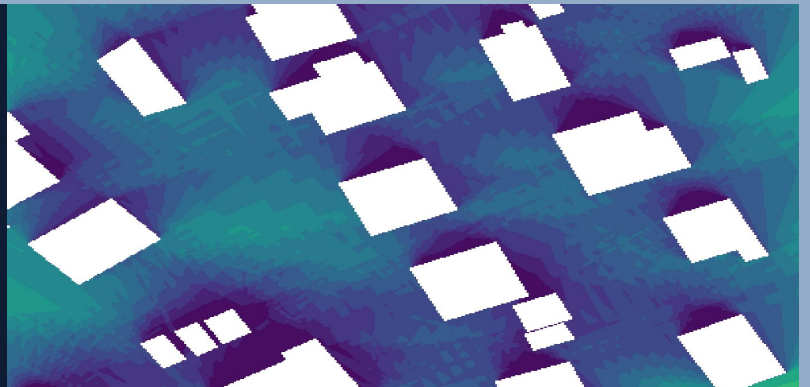


JÄNNER **FROSTIGE WINTER-** **SCHATTEN**

Die kürzesten Tage des Jahres treten im Januar aufgrund des niedrigen Sonnenwinkels und der niedrigen Sonnenhöhe auf. Die Sonne steht tief am Himmel, was zu langen Schatten am Morgen und Nachmittag führt. Gebäude, die nach Süden ausgerichtet sind, erhalten in der Regel mehr direktes Sonnenlicht als solche, die nach

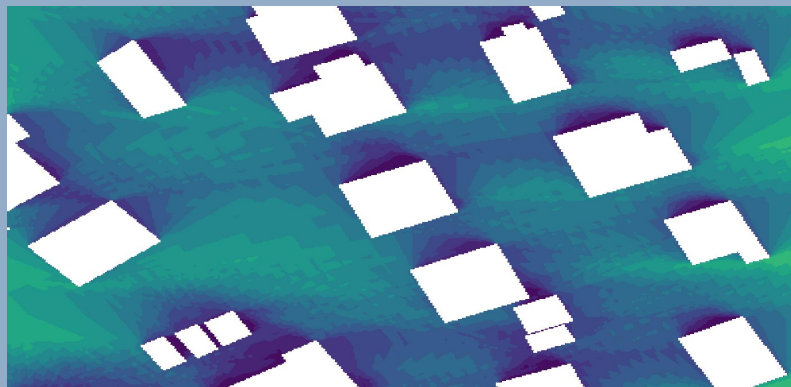
FEBRUAR **HELLERE** **WINTERTAGE**

Die Tage werden wieder länger, aber die Sonne steht noch immer niedrig am Himmel, was zu langen Morgen- und Nachmittagsschatten führt. Gebäude, die nach Süden ausgerichtet sind, können während des Tages mehr Sonnenlicht erhalten.



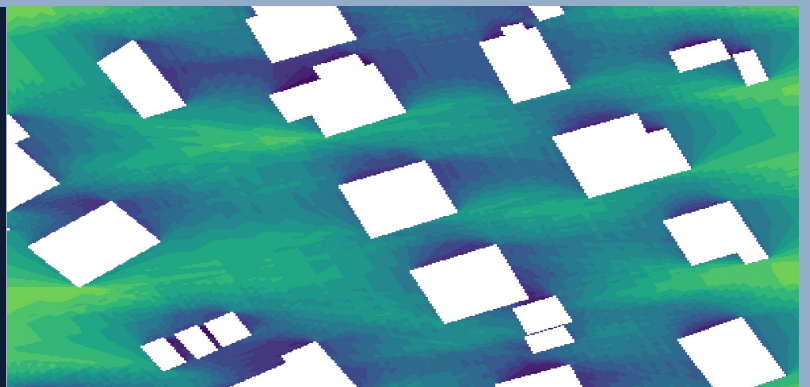
MÄRZ **FRÜHLINGSLICHT** **HARMONIE**

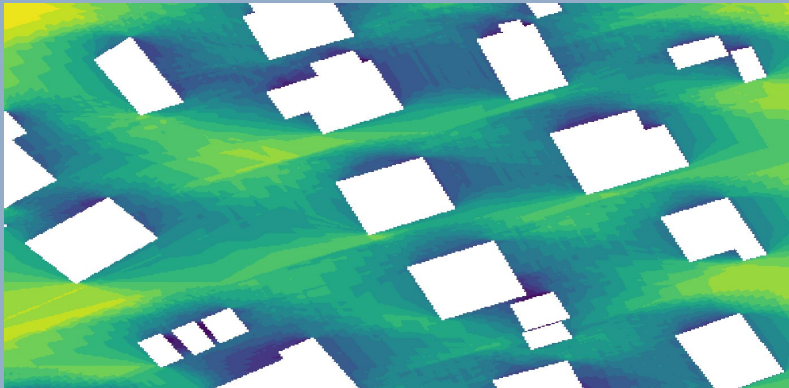
Im März beginnt der Frühling und es gibt ausgeglichene Tageslichtstunden. Gebäude, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, können in diesem Monat mehr direktes Sonnenlicht erhalten und die Schatten sind während des Tages gleichmäßiger verteilt.



APRIL **VERÄNDERNDE** **SONNENBEDINGUNGEN**

Die Tagesstunden werden ausgeglichener und Gebäude, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, erhalten mehr direktes Sonnenlicht. Im Sommer steigt die Sonne höher am Himmel und südwärts ausgerichtete Gebäude erhalten am Nachmittag mehr direktes Sonnenlicht.



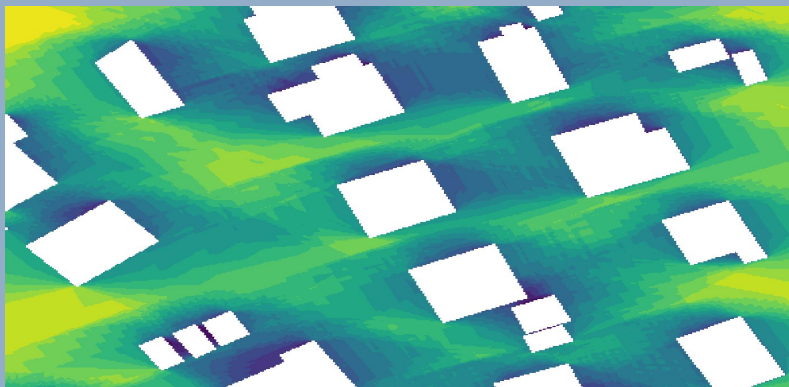
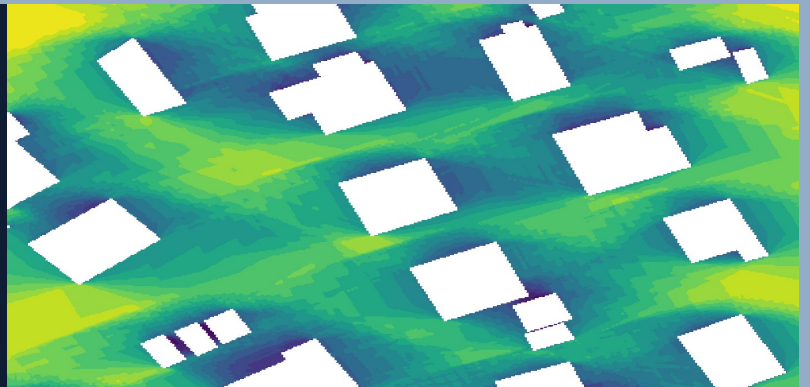


MAI ZUNEHMENDE INTENSITÄT DES SONNENLICHTS

Im Laufe des Frühlings werden die Tagesstunden ausgeglichener, wobei Gebäude, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, mehr direktes Sonnenlicht erhalten.

JUNI HELLSTEN TAGE DES JAHRES

Die Sommersonnenwende bringt den längsten Tag des Jahres mit sich, und die Sonne steht am höchsten Punkt am Himmel. Gebäude, die nach Süden und Westen ausgerichtet sind, können die meiste direkte Sonneneinstrahlung erhalten

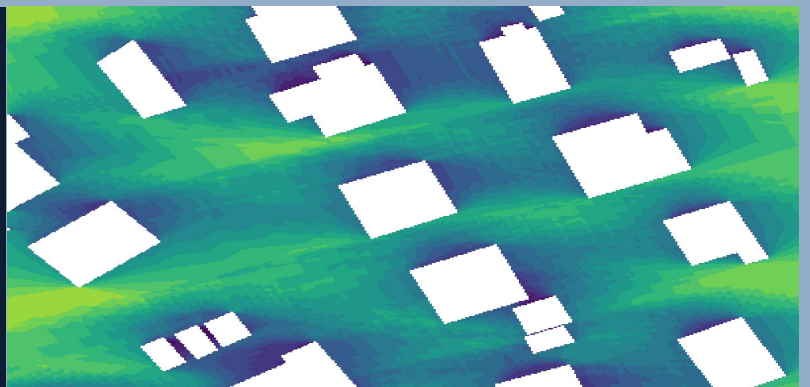


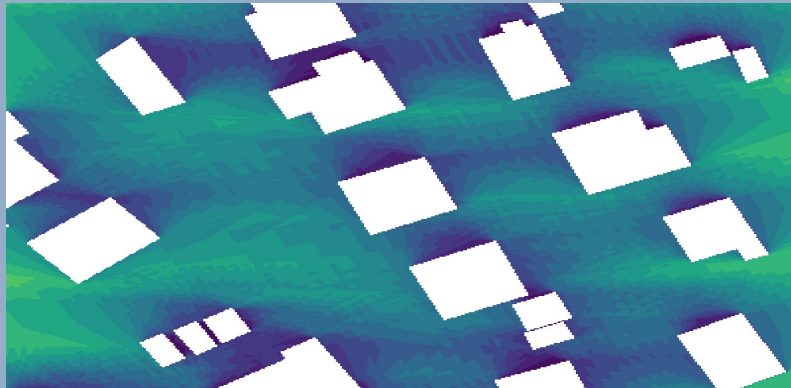
JULI STRAHLENDE SOMMERTAGE

Die Tage werden kürzer, aber die Sonne steht immer noch hoch am Himmel. Gebäude, die nach Süden und Westen ausgerichtet sind, können am meisten Sonnenlicht während des Tages erhalten.

AUGUST SPÄTSOMMER LICHT

Das Wetter ist heiß und sonnig, mit direktem Sonnenlicht auf Gebäuden, die nach Süden und Westen ausgerichtet sind, während Gebäude, die nach Osten und Norden ausgerichtet sind, mehr Sonnenlicht am Morgen und am späten Nachmittag erhalten können.



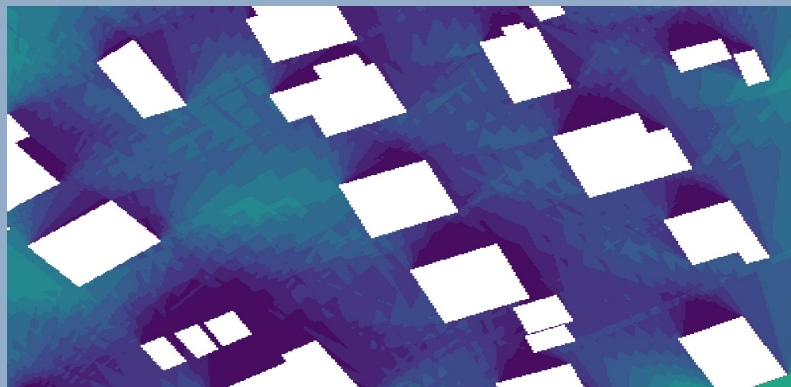
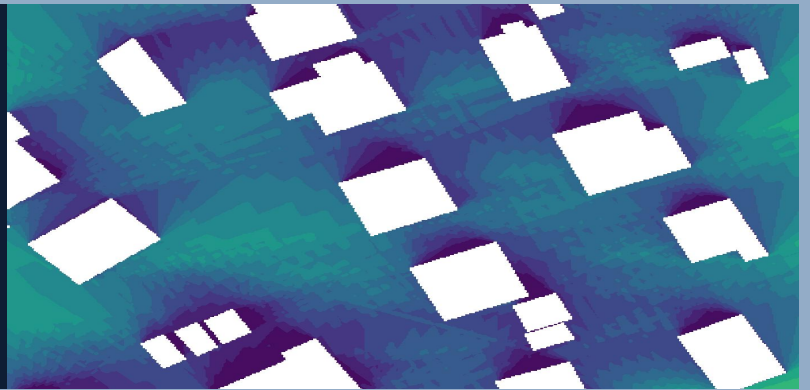


SEPTEMBER DER HERBST NAHT

Die Tage werden kürzer und die Sonne beginnt tiefer zu stehen. Gebäude, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, können während dieses Monats mehr direktes Sonnenlicht erhalten.

OKTOBER VERÄNDERUNG DES SONNENWINKELS

Die Tage werden kürzer, und die Sonne steht tiefer am Himmel. Gebäude nach Süden könnten nachmittags mehr direktes Sonnenlicht bekommen, während diejenigen nach Osten und Westen es morgens und spätnachmittags erhalten könnten.

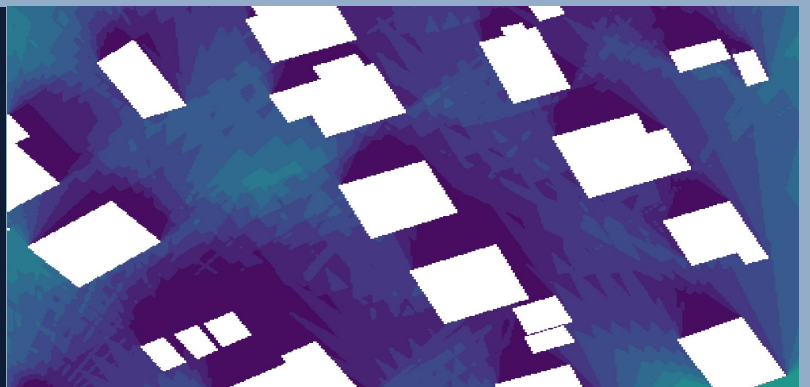


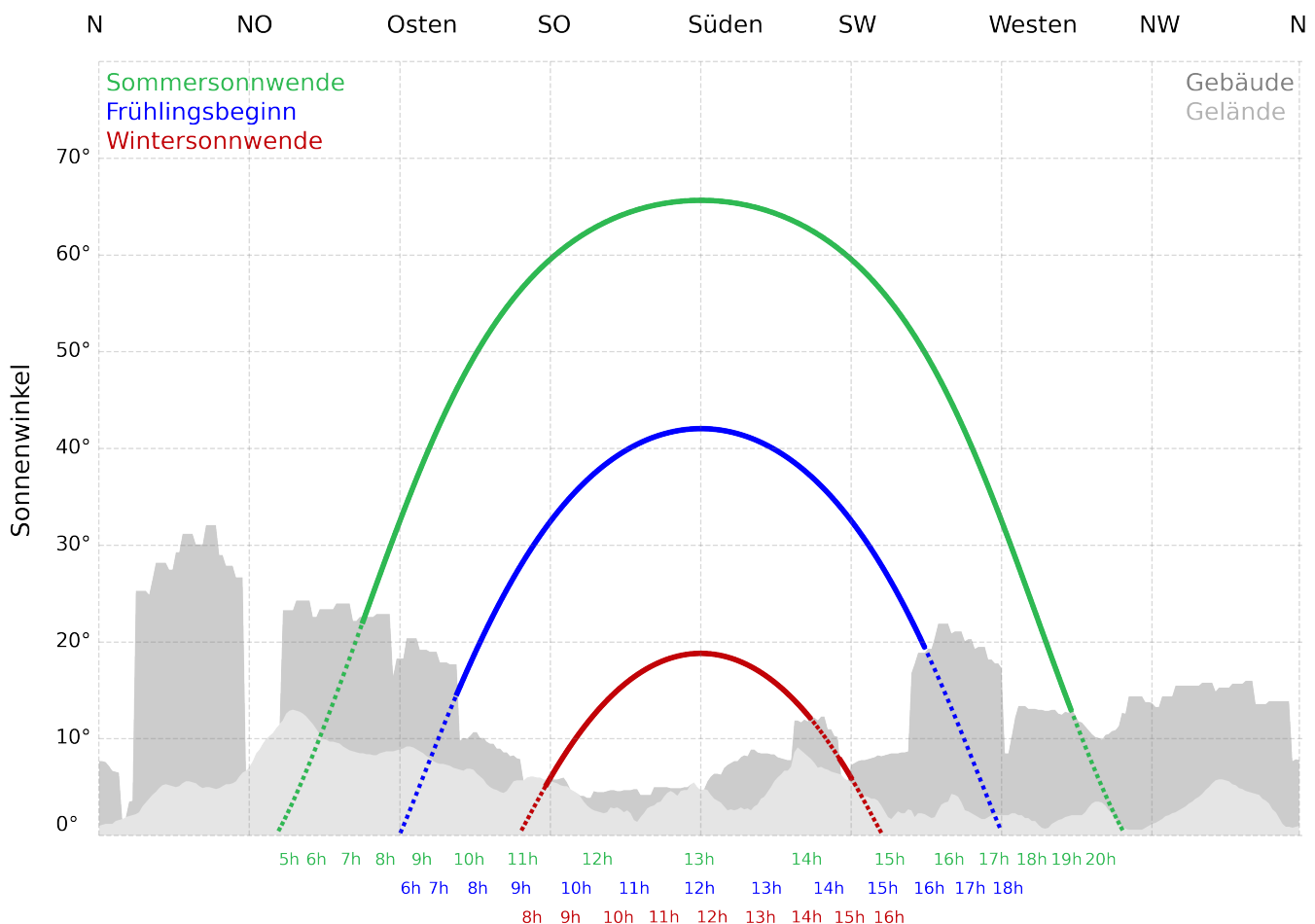
NOVEMBER VERBLASSENDEN HERBSTSONNE

Die Tage werden noch kürzer und die Sonne steht tiefer am Himmel. Gebäude, die nach Süden ausgerichtet sind, können am Nachmittag mehr direktes Sonnenlicht erhalten.

DEZEMBER DER WINTER NAHT

Die Wintersonnenwende bringt den kürzesten Tag des Jahres mit sich und lange Schatten am Morgen und Nachmittag. Gebäude, die nach Norden ausgerichtet sind, erhalten möglicherweise weniger direktes Sonnenlicht in diesem Monat.

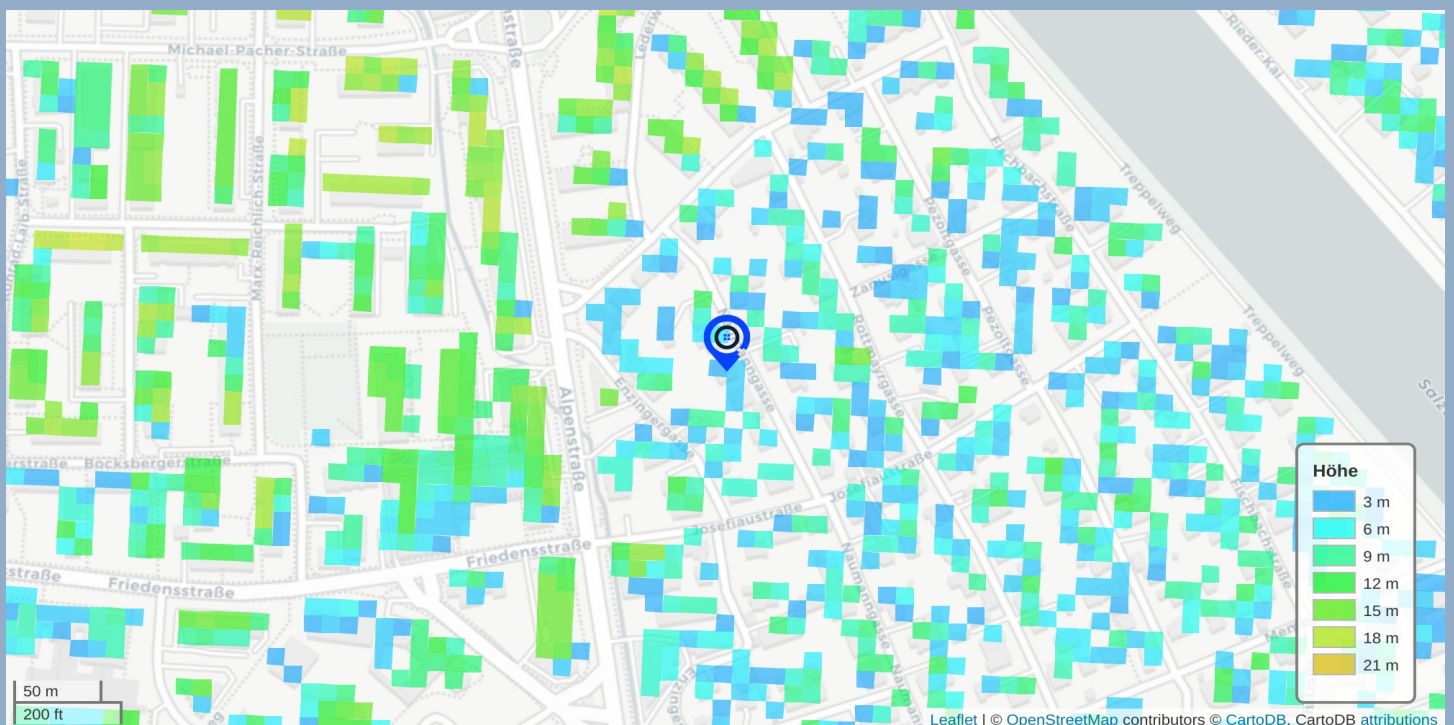




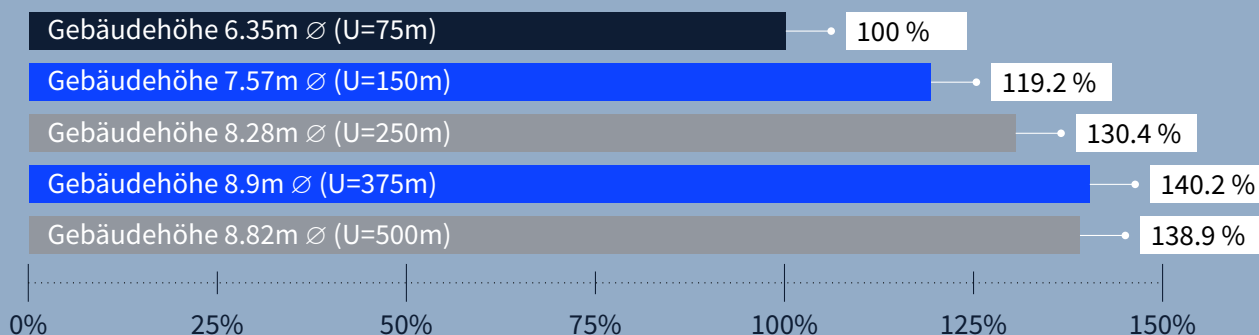
GEBÄUDE HÖHENKARTE

DEINE PERSÖNLICHE HÖHENKARTE

Umgebende Gebäudehöhen haben einen signifikanten Einfluss auf die Aussicht einer Immobilie. Wenn eine Immobilie von höheren Gebäuden umgeben ist, kann der Zugang zu natürlicher Beleuchtung oder Aussicht eingeschränkt sein, was sie weniger attraktiv macht. Andererseits kann eine Immobilie, die höher als ihre Umgebung ist, als prestigeträchtiger oder begehrter angesehen werden.



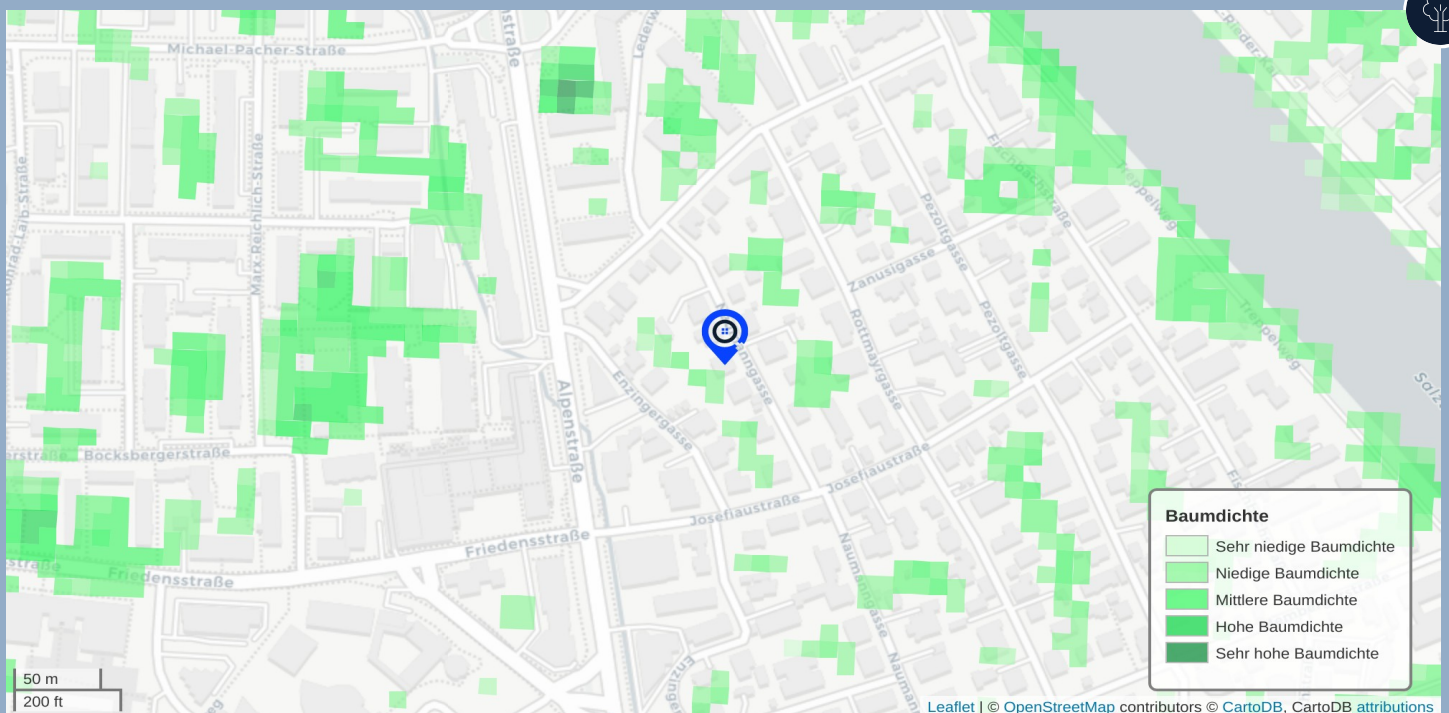
Vergleich der durchschnittlichen Gebäudehöhe innerhalb eines 75-Meter-Umkreises im Vergleich zur umliegenden Gegend. Balken über 100% zeigen höhere Gebäude an, Balken unter 100% niedrigere.



BIODIVERSITÄT GRÜNFLÄCHEN

DEINE PERSÖNLICHE GRÜNFLÄCHENKARTE

Grünflächenkarten zeigen die Dichte von bepflanzten Bereichen in einer bestimmten Region. Die resultierenden Karten bieten eine visuelle Darstellung der Verteilung von Grünflächen in einer grünen Farbskala und können verwendet werden, um Gebiete mit hoher oder niedriger Dichte von Grünflächen zu identifizieren.



Der Vergleich von zwei Wohnungen mithilfe von Grünflächenkarten ist ein sehr mächtiges Werkzeug, da Grünflächen einen signifikanten Einfluss auf die Wohnqualität haben:

Minimaler Abstand zur nächsten Grünfläche

Die minimale Entfernung zu Grünflächen ist wichtig, da sie die Möglichkeit für sportliche Aktivitäten im Freien bestimmt, was für Menschen, die einen aktiven Lebensstil pflegen, ein entscheidender Faktor sein kann, und Wohnungen, die näher an Parks oder Grünflächen liegen, können mehr Möglichkeiten für sportliche Betätigung und Umweltvorteile wie geringere Luftverschmutzung und Kühlung bieten.

Menge an Grünfläche

Die Menge an Grünfläche in der Umgebung sollte ebenfalls berücksichtigt werden, da dies die Attraktivität der Umgebung im Allgemeinen beeinflussen kann.

Schatten

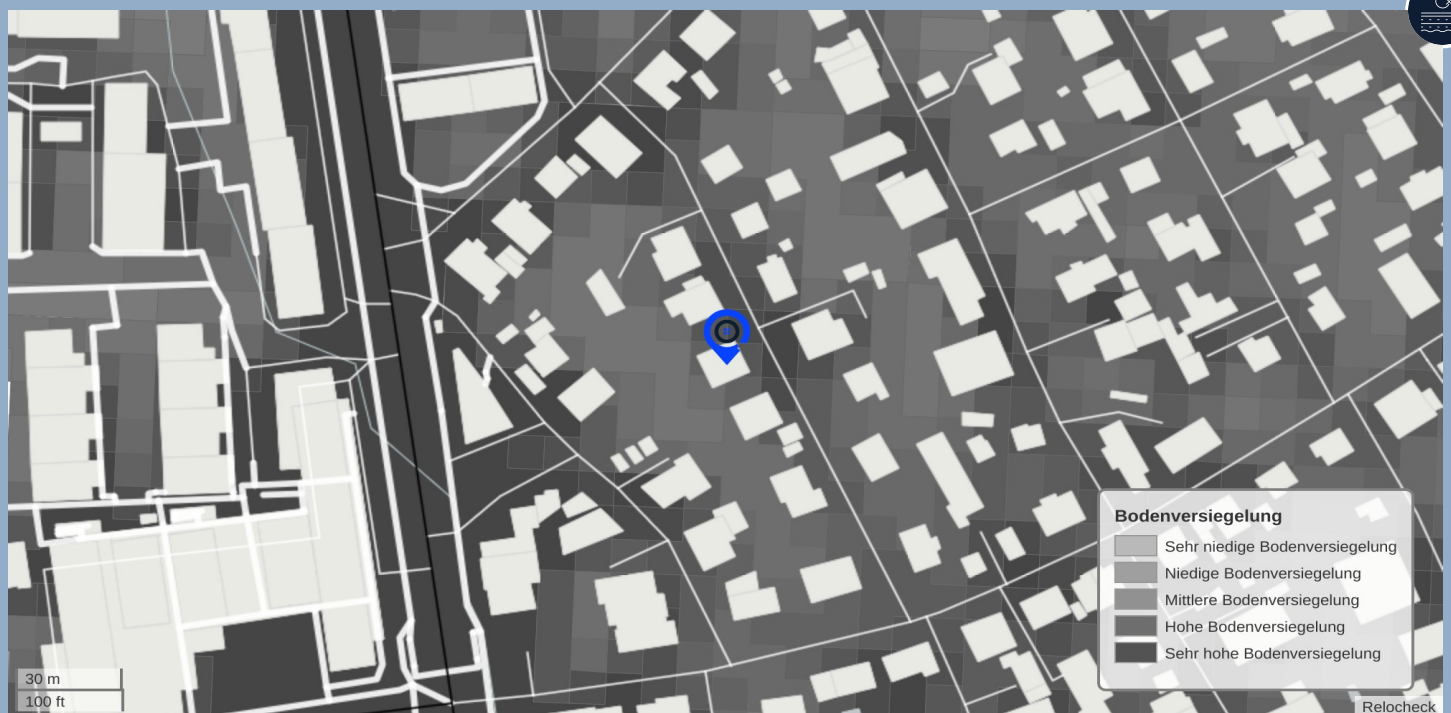
Sehr hohe Baumbedeckung in unmittelbarer Nähe einer Wohnung kann zu problematischen Schatten führen, daher sollten auch die Nähe und Höhe der Bäume berücksichtigt werden.



BODEN VERSIEGELUNG

DEINE PERSÖNLICHE BODENVERSIEGELUNGSKARTE

Bodenversiegelung ist ein entscheidender Faktor, den man bei der Suche nach einem neuen Zuhause berücksichtigen sollten. Dabei handelt es sich um die Bedeckung von Flächen mit Materialien wie Beton oder Asphalt, die den Boden undurchlässig machen. Dies kann dazu führen, dass natürliche Bodenfunktionen verloren gehen und der Boden weniger Wasser aufnehmen und filtern kann. Diese Auswirkungen können sich negativ auf die Umwelt und die Lebensqualität in der Nachbarschaft auswirken.



Die Verwendung von Bodenversiegelungskarten zum Vergleich von zwei Wohnungen ist ein äußerst effektiver Ansatz. Dabei sollten folgende Faktoren berücksichtigt werden:

Minimaler Abstand zur nächsten Bodenversiegelung

Eine möglichst geringe Entfernung zu Gebieten mit geringer Bodenversiegelung ist wichtig für diejenigen, die Wert auf ein weniger belastetes Wohnumfeld und ein höheres Wohlbefinden legen. Grundstücke, die näher an Regionen mit geringer Bodenversiegelung liegen, entsprechen in der Regel Gebieten mit geringerer Bebauungsdichte

Menge an Bodenversiegelung

Der Grad der Bodenversiegelung in der Umgebung sollte ebenfalls berücksichtigt werden, da dies die Attraktivität der Umgebung im Allgemeinen beeinflussen kann

Schattenwurf

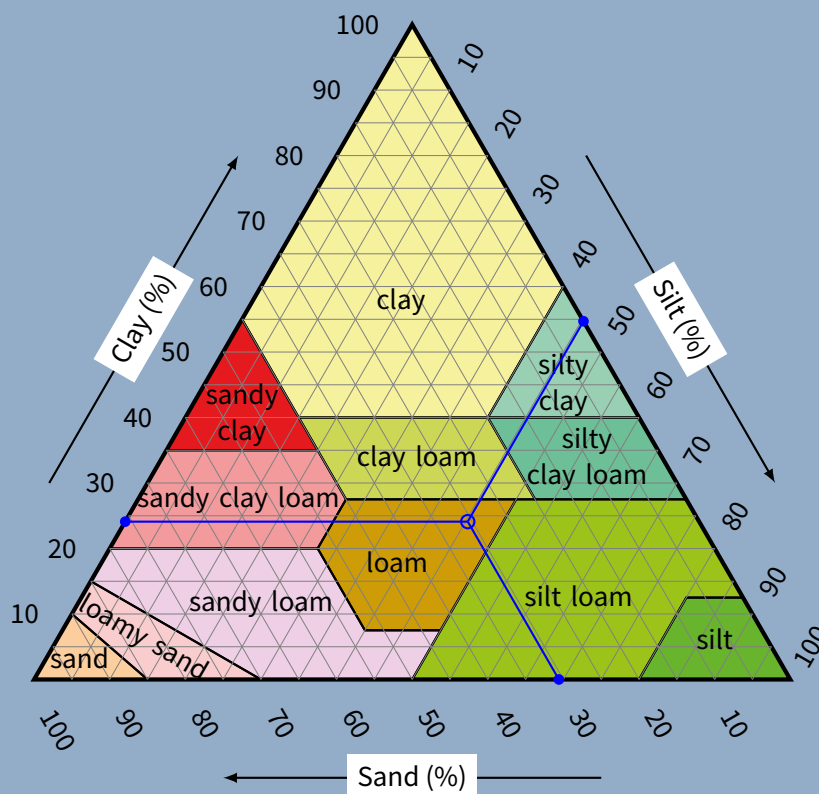
Ein sehr hoher Grad der Bodenversiegelung in unmittelbarer Nähe einer Wohnung kann problematische Schattenwürfe verursachen und die natürliche Beleuchtung sowie die allgemeinen Wohnbedingungen beeinträchtigen. Daher ist es bei der Bewertung einer Immobilie wichtig, die Nähe und Höhe der umliegenden Gebäude zu berücksichtigen.



BODEN KLASSIFIZIERUNG

DEINE PERSÖNLICHES USDA DREIECK

Boden wird basierend auf dem Verhältnis von Sand, Schluff und Ton klassifiziert, welche die Hauptbestandteile von Boden sind. Diese Anteile bestimmen die Bodentextur und beeinflussen Eigenschaften wie Entwässerung, Wasserrückhaltung, Nährstoffverfügbarkeit und Stabilität. Dieses Wissen ist entscheidend für Bauunternehmer, um die Grundlage des Hauses anpassen zu können. Diese Informationen helfen ihnen zu entscheiden, ob Bodenmaterial ausgetauscht oder angepasst werden muss.



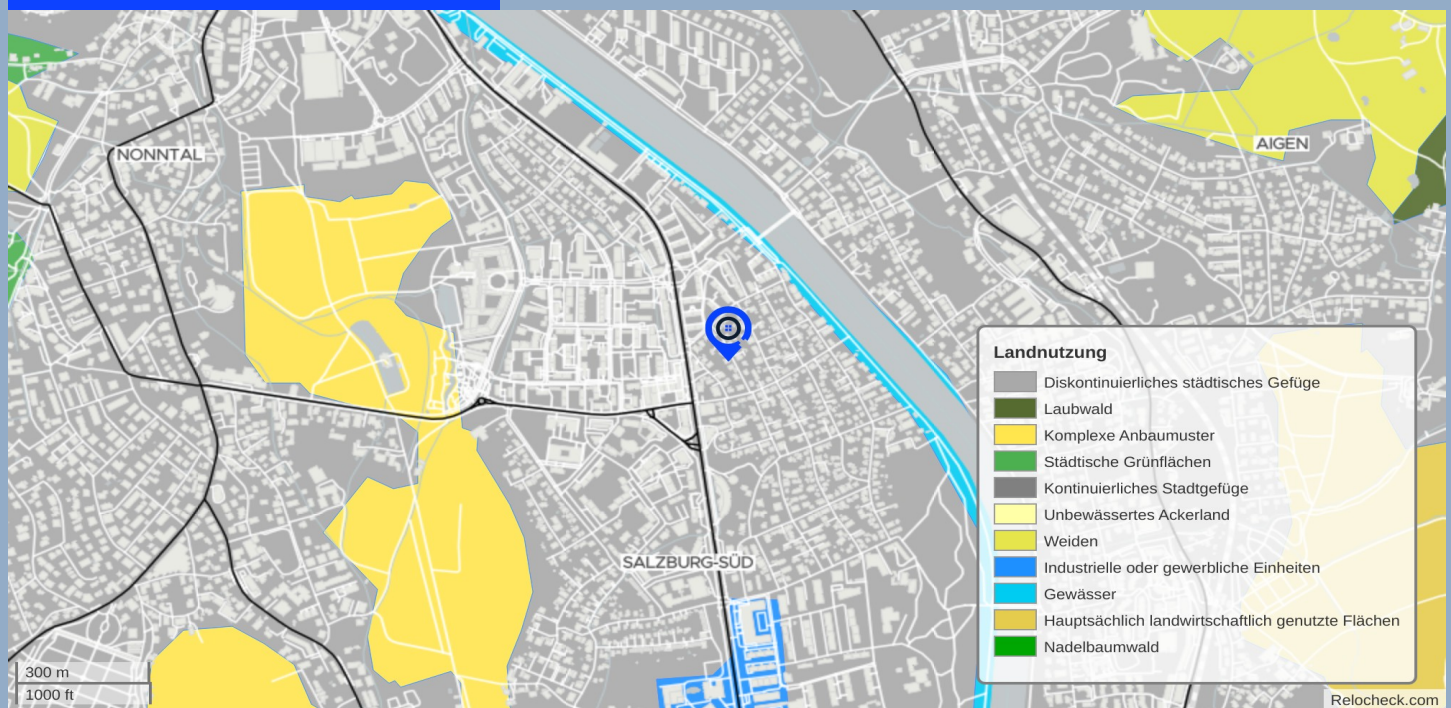
Die Bodenklassifikation erfordert komplexe Analysen basierend auf Bodenproben. Eine Konsultation mit lokalen geologischen Experten ist unerlässlich, um eine genaue Bewertung der Bodeneigenschaften zu erhalten und kostspielige Schäden aufgrund von Fehlklassifizierungen zu vermeiden.



LANDNUTZUNG

Die Landnutzungsclassen beziehen sich auf die Kategorisierung von Land basierend auf den Aktivitäten, die darauf stattfinden, wie beispielsweise Wohn-, Gewerbe-, Landwirtschafts-, oder Industrienutzung.

DEINE PERSÖNLICHE LANDNUTZUNGSKARTE



Diskontinuierliches städtisches Gefüge (64.5%): Die Klasse der diskontinuierlichen städtischen Strukturen wird zugewiesen, wenn städtische Strukturen und Verkehrsnetze in Verbindung mit bewachsenen Flächen und kahlen Oberflächen vorhanden sind und bedeutende Flächen in einem diskontinuierlichen räumlichen Muster einnehmen. Die undurchlässigen Merkmale wie Gebäude, Straßen und künstlich befestigte Flächen reichen von 30 bis 80 % Landbedeckung.

Komplexe Anbaumuster (10.4%): Mosaik aus kleinen bewirtschafteten Parzellen mit verschiedenen Anbauformen - Jahresfrüchte, Weide und/oder Dauerkulturen -, eventuell mit verstreuten Häusern oder Gärten.

Gewässer (4.5%): Natürliche oder künstliche Wasserläufe, die als Entwässerungskanäle dienen. Einschließlich Kanälen. Mindestbreite für die Aufnahme: 100 m.

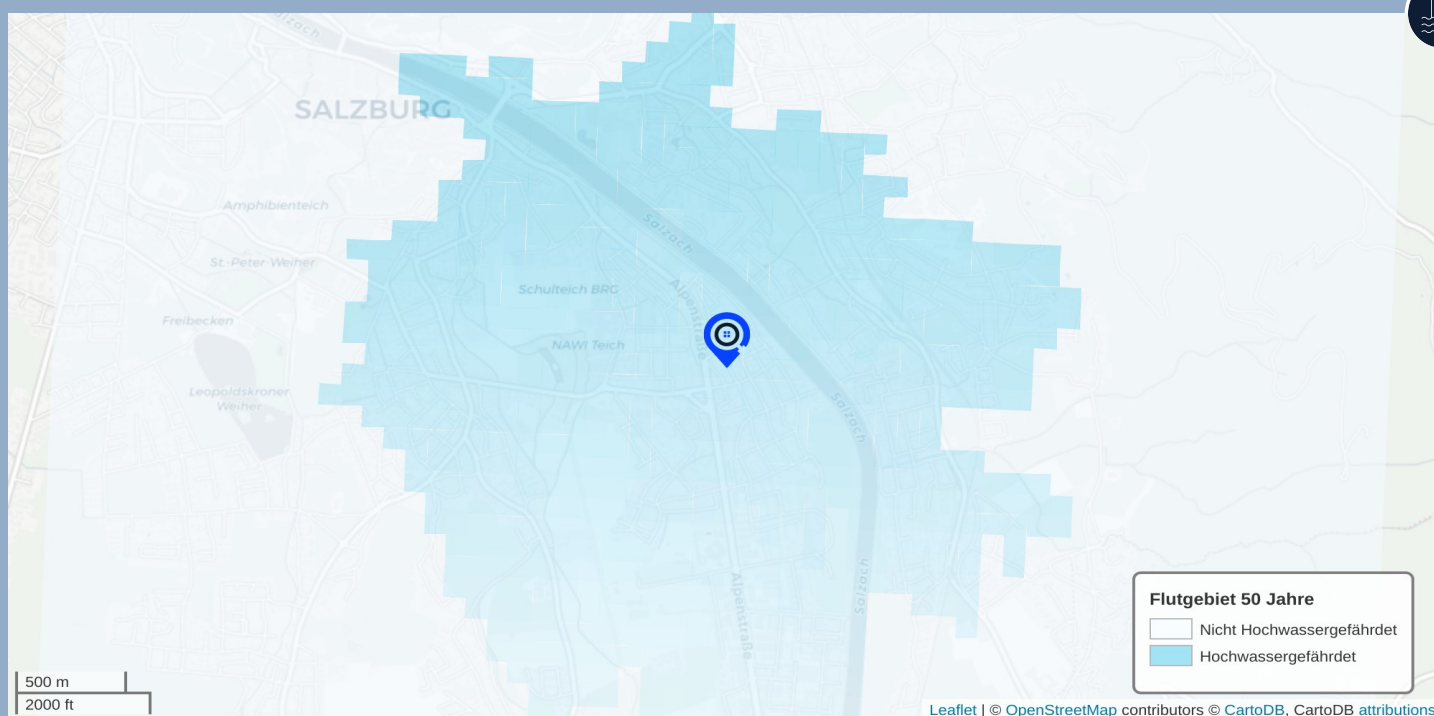
Industrielle oder gewerbliche Einheiten (4.2%): Gebäude, andere bebaute Strukturen und künstliche Oberflächen (mit Beton, Asphalt, Asphaltbelag oder stabilisierten Oberflächen wie z. B. geklopfter Erde) nehmen den größten Teil der Fläche ein. Sie kann auch Vegetation (am ehesten Gras) oder andere nicht versiegelte Flächen enthalten. Diese Klasse wird für Grundstücke vergeben, die industriell oder gewerblich genutzt werden oder öffentlichen Einrichtungen dienen.

Weiden (3.3%): Dauergrünland, das durch landwirtschaftliche Nutzung oder starke menschliche Eingriffe gekennzeichnet ist. Die Florenzusammensetzung wird von Gramineae dominiert und durch menschliche Aktivitäten beeinflusst. Wird in der Regel als Weidefläche oder für die mechanische Ernte von Graswiesen genutzt.

HOCHWASSER KARTE

DEINE PERSÖNLICHE FLUT KARTE

Hochwassermodelle sind hochentwickelte Instrumente, die verschiedene Faktoren analysieren, um die Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen in einem bestimmten Gebiet vorherzusagen. Zu diesen Faktoren gehören häufig Daten zu Flüssen und Wasserflächen, Höhenangaben und Regenstatistiken. Das Modell bewertet die Hochwasserrisiken für eine 50-jährige Wiederkehrperiode und bietet Einblicke in die Wahrscheinlichkeit verschiedener Hochwasserszenarien.



Bei der Bewertung des Hochwasserrisikos für Grundstücke müssen die folgenden kritischen Aspekte berücksichtigt und sorgfältig bewertet werden:

Einschränkungen von Hochwassermodellen

Hochwassermodelle sind zwar hochentwickelt und bieten wertvolle Einblicke in potenzielle Hochwasserrisiken, aber sie erfassen möglicherweise nicht das gesamte Spektrum der Hochwasservorsorgemaßnahmen, die von Notfalldiensten durchgeführt werden. So berücksichtigen diese Modelle möglicherweise nicht den Einsatz temporärer Hochwasserschutzmaßnahmen, wie Sandsäcke oder mobile Barrieren, durch Einsatzkräfte während eines Hochwasserereignisses.

Konservative Hochwasserzonen

In Gebieten in Wassernähe können Überschwemmungsgebiete konservativ geschätzt werden, was nicht unbedingt eine unmittelbare Gefahr für die Häuser darin bedeuten muss. Wenn eine Immobilie in einem Überschwemmungsgebiet liegt, sollten Käufer in Erwägung ziehen, einen örtlichen Hochwasserexperten zu konsultieren.

Inoffizielle Hochwasserkarte

Dies ist eine inoffizielle Hochwasserrisikokarte, von der Forschungsstelle der Europäischen Kommission. Während inoffizielle Hochwasserrisikokarten wertvolle Einblicke bieten können, ist es unerlässlich, bei der Bewertung von Hochwasserrisiken lokale Experten zu konsultieren. Wir warnen vor den möglichen Folgen sich ausschließlich auf diese Karten zu verlassen.



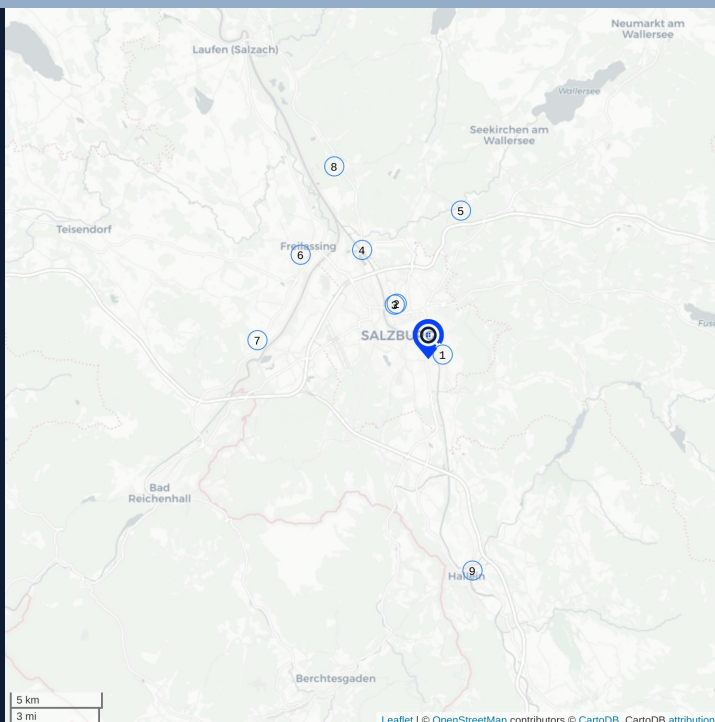
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?

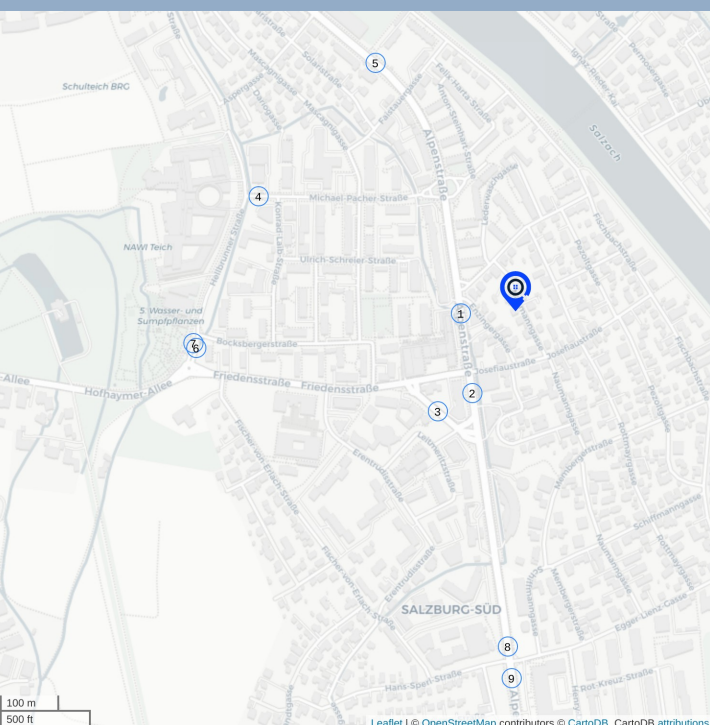


ZUG

1. **Salzburg Aigen** (1270 m)
Aigner Straße 73, 5026 Salzburg
2. **Salzburg Hauptbahnhof** (4950 m)
Südtiroler Platz 1, 5020 Salzburg
3. **Salzburg Hauptbahnhof (S-Bahn)** (4990 m)
Südtiroler Platz 1, 5020 Salzburg
4. **Bergheim** (10080 m)
Rechtes Salzachufer 40, 5020 Bergheim
5. **Hallwang-Elixhausen** (12070 m)
Westbahnstraße 1, 5300 Hallwang
6. **Freilassing** (13070 m)
Bahnhofstraße 4, 83395 Freilassing
7. **Hammerau** (13590 m)
Bahnhofstraße 10, 83404 Ainring
8. **Anthering** (16980 m)
Bahnhofstraße 48, 5102 Anthering
9. **Hallein** (17250 m)
Löwensternstraße 2, 5400 Hallein



Leaflet | © OpenStreetMap contributors © CartoDB, CartoDB attributions



Leaflet | © OpenStreetMap contributors © CartoDB, CartoDB attributions



BUS

1. **Josefiau** (130 m)
Alpenstraße 39, 5020 Salzburg
2. **Josefiau** (230 m)
Alpenstraße 50, 5020 Salzburg
3. **Josefiau** (320 m)
Friedensstraße 5, 5020 Salzburg
4. **Michael-Pacher-Straße** (700 m)
Michael-Pacher-Straße 40, 5020 Salzburg
5. **Faistauergasse** (710 m)
Alpenstraße 26, 5020 Salzburg
6. **Bocksbergerstraße** (800 m)
Friedensstraße 30, 5020 Salzburg
7. **Bocksbergerstraße** (800 m)
Friedensstraße 30, 5020 Salzburg
8. **Herrnau** (840 m)
Alpenstraße 70, 5020 Salzburg
9. **Herrnau** (910 m)
Georg-Kropp-Straße 8, 5020 Salzburg

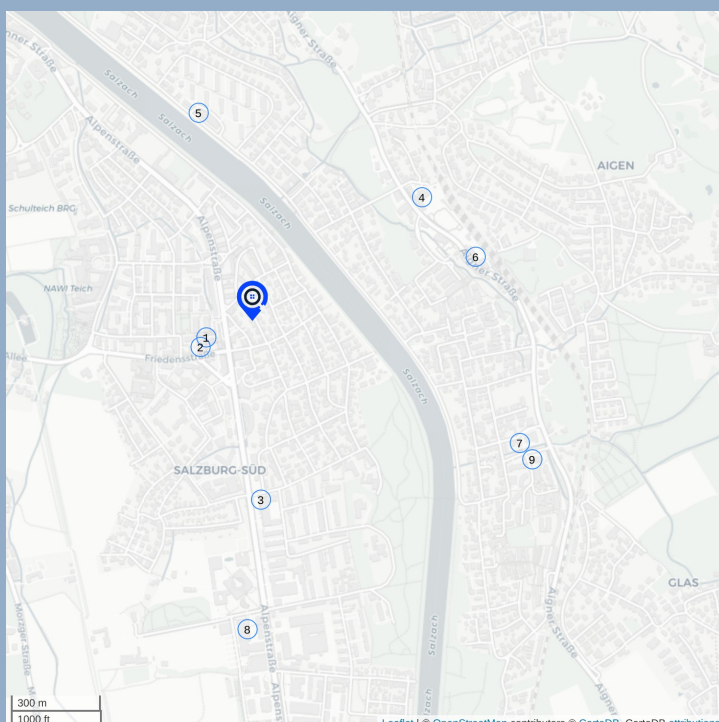
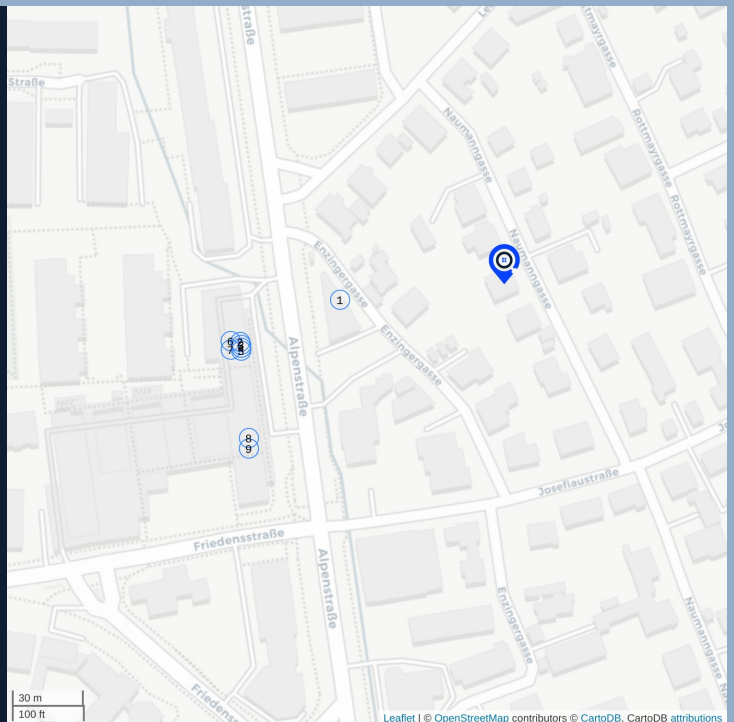
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



ARZT

1. **Haus der Schönheit** (100 m)
 Enzingergasse 2, 5020 Salzburg
2. **Dr. apl Prof. Harald Effenberger** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
3. **Dr. OMR Ernst Wenger** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
4. **Dr. Ulrike Frühwald** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
5. **Dr. Gerhard Bencsits** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
6. **Dr. Katharina Reschen** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
7. **Dr. Michael BÄCK** (170 m)
 Alpenstraße 48, 5020 Salzburg
8. **Dr. Andrea Bsteh** (190 m)
 Alpenstraße 48a, 5020 Salzburg
9. **Dr. Christoph Burger** (190 m)
 Alpenstraße 48/1, 5020 Salzburg



SUPERMARKT

1. **Hofer** (240 m)
 Friedensstraße 2A, 5020 Salzburg
2. **Eurospar** (290 m)
 Friedensstraße 4, 5020 Salzburg
3. **basic** (900 m)
 Alpenstraße 75, 5020 Salzburg
4. **Lidl** (1010 m)
 Aigner Straße 55a, 5026 Salzburg
5. **Spar** (1070 m)
 Ignaz-Rieder-Kai 21, 5020 Salzburg
6. **Billa** (1160 m)
 Aigner Straße 67, 5026 Salzburg
7. **Supermarkt** (1470 m)
 Perneggerstraße 16, 5026 Salzburg
8. **Billa Plus** (1540 m)
 Otto-Holzbauer-Straße 2, 5020 Salzburg
9. **SPAR Kerbler** (1560 m)
 Josef-Kaut-Straße 8, 5026 Salzburg

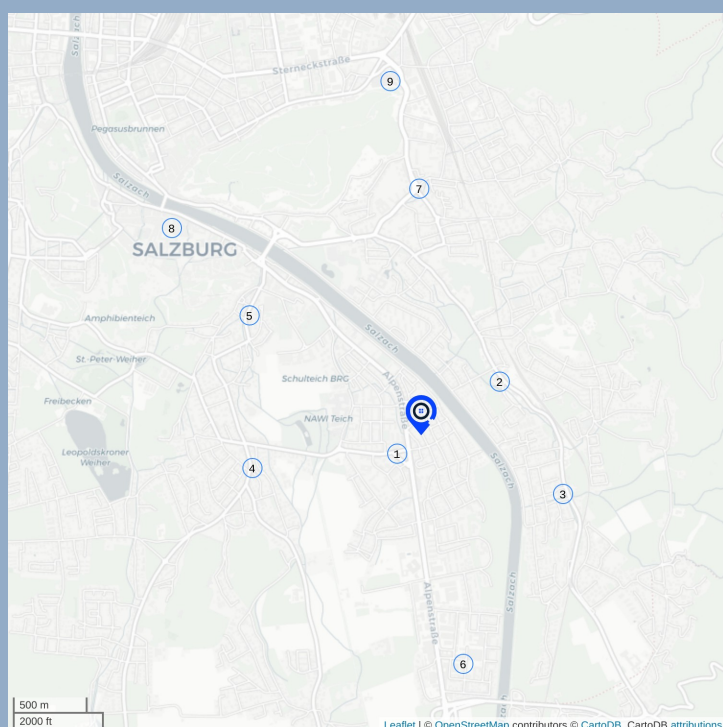
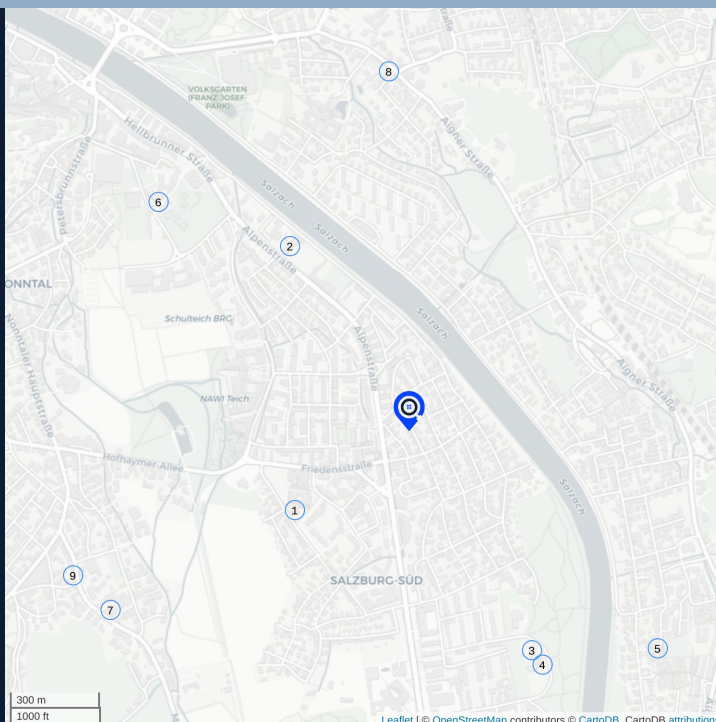
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



KINDERGARTEN

1. **Kindergarten Herrnau** (670 m)
Fischer-von-Erlach-Straße 7, 5020 Salzburg
2. **Insel - Haus der Jugend** (1070 m)
Franz-Hinterholzer-Kai 8, 5020 Salzburg
3. **Städtischer Kindergarten Josefiu** (1230 m)
Billrothstraße 2, 5020 Salzburg
4. **Kindergarten und Hort Josefiu** (1330 m)
Billrothstraße 2, 5020 Salzburg
5. **Kindergarten Aigen** (1650 m)
Schwanthalerstraße 102, 5026 Salzburg
6. **Krabbelgruppe Verein Studierender Eltern** (1680 m)
Ulrike-Gschwandtner-Straße 5, 5020 Salzburg
7. **Kleingmain Kindergarten** (1730 m)
Morzger Straße 19, 5020 Salzburg
8. **Aigen** (1790 m)
Aigner Straße 14, 5020 Salzburg
9. **Kuschelkiste Bliemhof** (1820 m)
Morzger Straße 10, 5020 Salzburg



APOTHEKE

1. **Josefiu-Apotheke** (300 m)
Friedensstraße 3, 5020 Salzburg
2. **zum heiligen Geist** (950 m)
Aigner Straße 50, 5026 Salzburg
3. **Apotheke** (1540 m)
Aigner Straße 78, 5020 Salzburg
4. **Fürstenallee Apotheke** (1700 m)
Nonntaler Hauptstraße 61, 5020 Salzburg
5. **St.-Erhard-Apotheke** (2080 m)
Petersbrunnstraße 13, 5020 Salzburg
6. **Salzach-Apotheke** (2330 m)
Ginzkeyplatz 9, 5020 Salzburg
7. **Borromäus Apotheke** (2440 m)
Gaisbergstraße 20, 5020 Salzburg
8. **Alte Fürst-Erbischöfliche Hofapotheke** (3210 m)
Alter Markt 6, 5020 Salzburg
9. **Herz Apotheke** (3530 m)
Ignaz-Härtl-Straße 2C, 5020 Salzburg

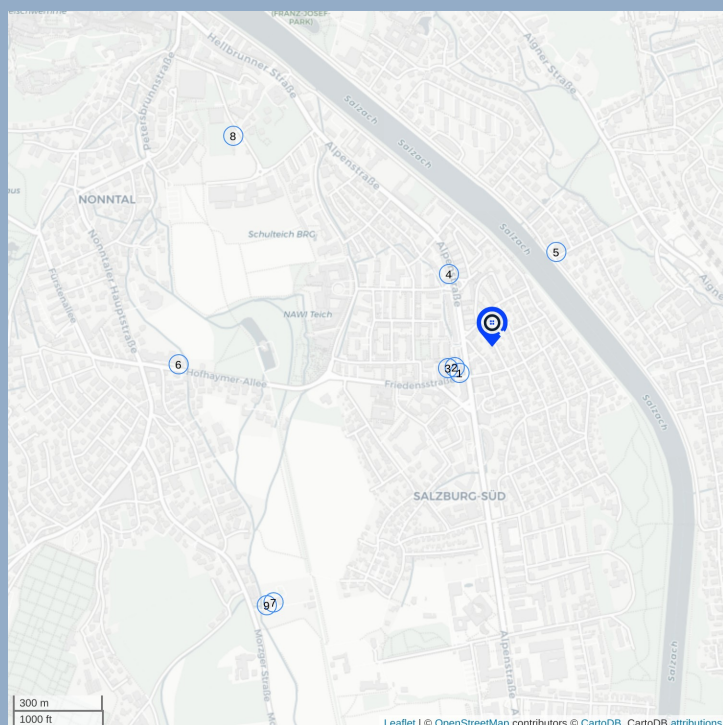
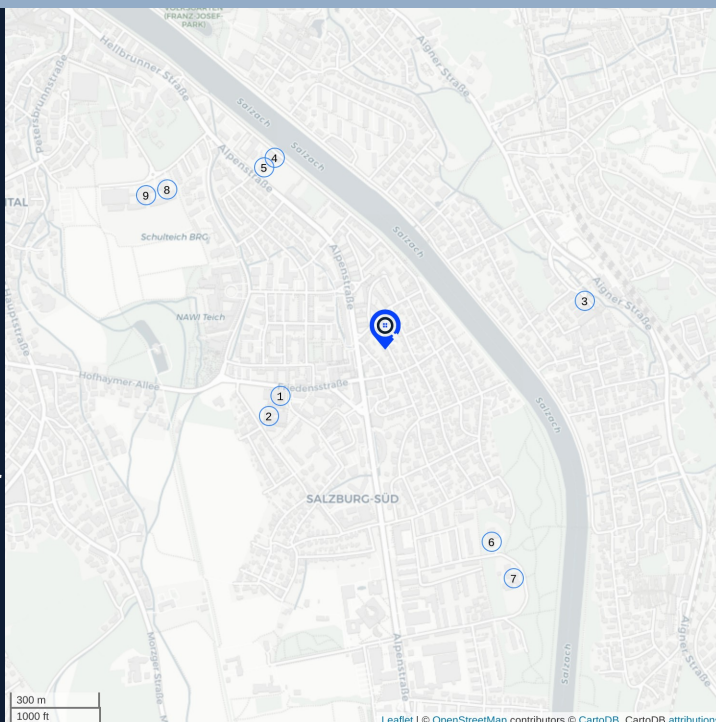
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



SCHULE

- 1. Volksschule Herrnau** (540 m)
Friedensstraße 13, 5020 Salzburg
- 2. Praxis-MS der Pädagogischen Hochschule in Salzburg** (580 m)
Fischer-von-Erlach-Straße 7, 5020 Salzburg
- 3. Ausbildung Diakoniewerk Salzburg** (1030 m)
Erzabt-Klotz-Straße 11, 5020 Salzburg
- 4. Evangelische Neue Mittelschule** (1070 m)
Franz-Hinterholzer-Kai 8A, 5020 Salzburg
- 5. Priv. Evangelische MS, SS und PTS - Integration mit Montessori** (1080 m)
F. Hinterholzer-Kai 8a, 5020 Salzburg
- 6. Fachschule für Soziale Berufe und HLA f. wirtschaftl. Berufe der Caritas Salzburg** (1100 m)
Eduard-Heinrich-Straße 2, 5020 Salzburg
- 7. Priv. Evangelische Volksschule - Integration mit Montessori** (1280 m)
Billrothstraße 4, 5020 Salzburg
- 8. Bundesrealgymnasium Salzburg** (1280 m)
Akademiestraße 19, 5020 Salzburg
- 9. Sport und Musisches Realgymnasium Salzburg** (1380 m)
Akademiestraße 21, 5020 Salzburg



RESTAURANT

- 1. my Indigo Herrnau** (210 m)
Alpenstraße 48/1, 5020 Salzburg
- 2. Raschhofer's Rossbräu Herrnau** (210 m)
Alpenstraße 48A, 5020 Salzburg
- 3. La Cantinetta** (240 m)
Friedensstraße 2, 5020 Salzburg
- 4. Alpenstüberl** (410 m)
Alpenstraße 36A, 5020 Salzburg
- 5. Gasthof Überfuhr** (560 m)
Ignaz-Rieder-Kai 43, 5026 Salzburg
- 6. La Spada** (1560 m)
Hofhaymer-Allee 17, 5020 Salzburg
- 7. Gwandhaus** (1630 m)
Morzger Straße 31, 5020 Salzburg
- 8. Lackner's AusZeit** (1660 m)
Ulrike-Gschwandtner-Straße 8, 5020 Salzburg
- 9. De Merin** (1710 m)
Morzger Straße 31, 5020 Salzburg

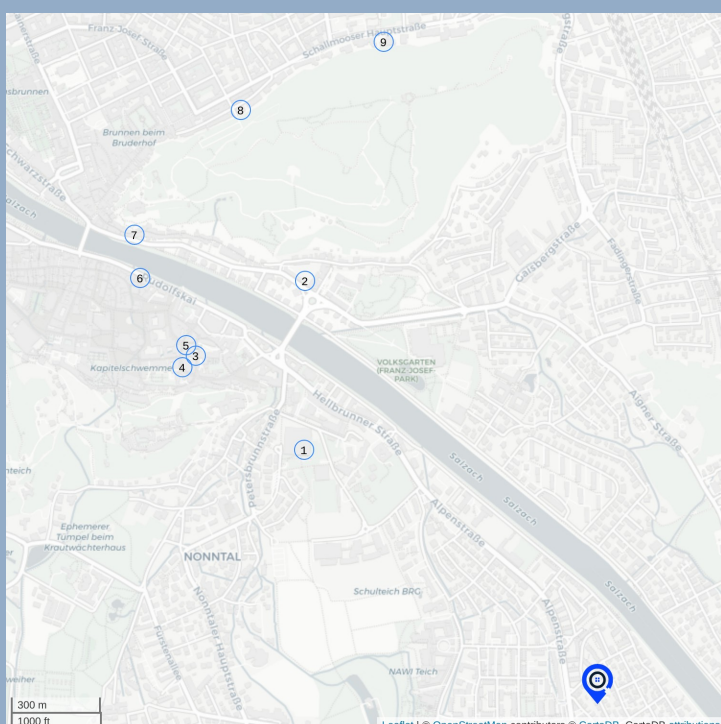
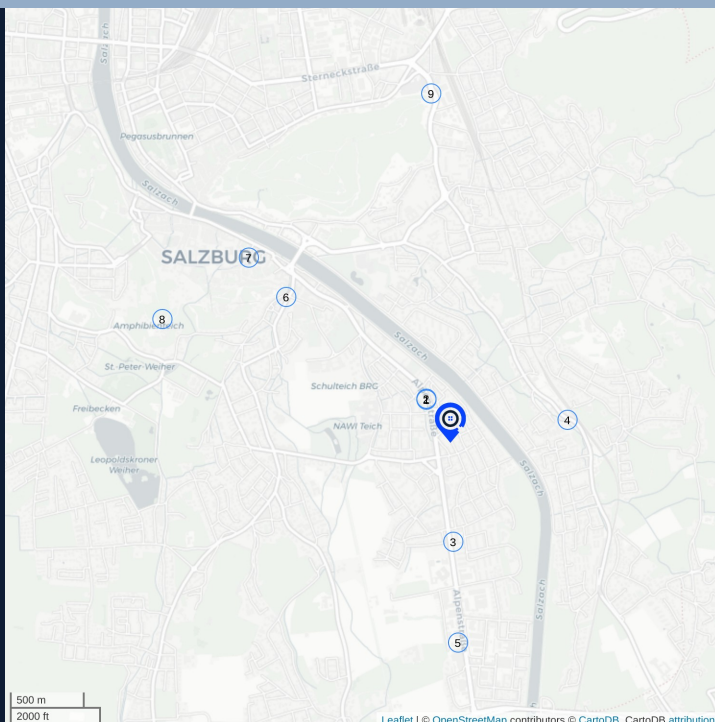
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



FAST FOOD

1. **Momo's Point** (480 m)
Alpenstraße 34A, 5020 Salzburg
2. **Hacis Kebap** (490 m)
Alpenstraße 34, 5020 Salzburg
3. **Vleischpflanzerl** (990 m)
Alpenstraße 75, 5020 Salzburg
4. **Aigner'S Pizza** (1200 m)
Aigner Straße 58, 5026 Salzburg
5. **McDonald's Alpenstraße** (2000 m)
Alpenstraße 112, 5020 Salzburg
6. **Voldas Kebab** (2170 m)
Petersbrunnstraße 2, 5020 Salzburg
7. **Snacks More** (2710 m)
Pfeifergasse 16, 5020 Salzburg
8. **Buffet zur Richterhöhe** (3100 m)
Mönchsberg 16A, 5020 Salzburg
9. **Keli's Grilleria** (3470 m)
Fürbergstraße 26, 5020 Salzburg



BAR

1. **Eden Cafe Skybar** (1930 m)
Erzabt-Klotz-Straße 1, 5020 Salzburg
2. **Die Bar** (2540 m)
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 3, 5020 Salzburg
3. **Jambo World Music Cafe** (2640 m)
Krotachgasse 7, 5020 Salzburg
4. **HeiMad-Eck** (2660 m)
Kaigasse 31, 5020 Salzburg
5. **Stagebar** (2710 m)
Chiemseegasse 2, 5020 Salzburg
6. **Apo Bar** (3110 m)
Rudolfskai 30, 5020 Salzburg
7. **Watzmann** (3270 m)
Giselakai 17A, 5020 Salzburg
8. **Heavy Rotation** (3440 m)
Glockengasse 6, 5020 Salzburg
9. **The Jigger Bar** (3460 m)
Schallmooser Hauptstraße 44, 5020 Salzburg

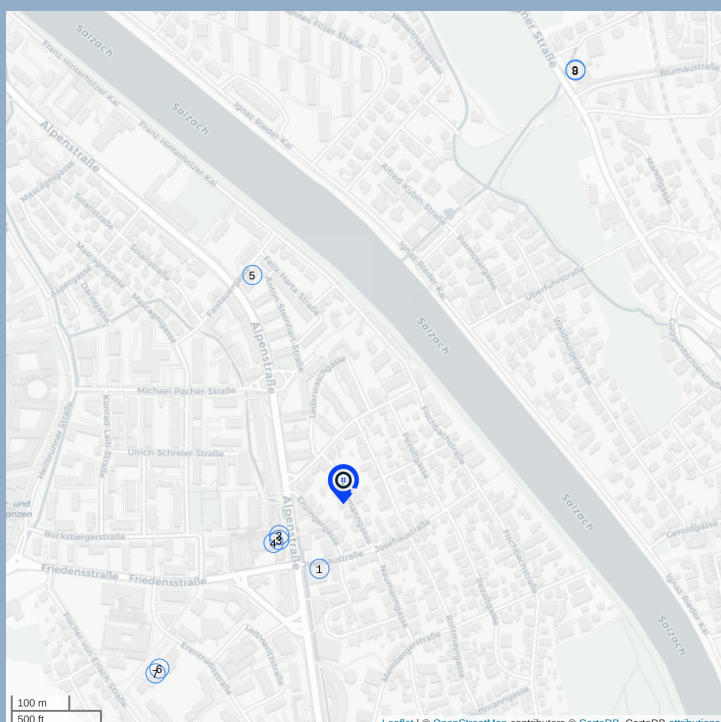
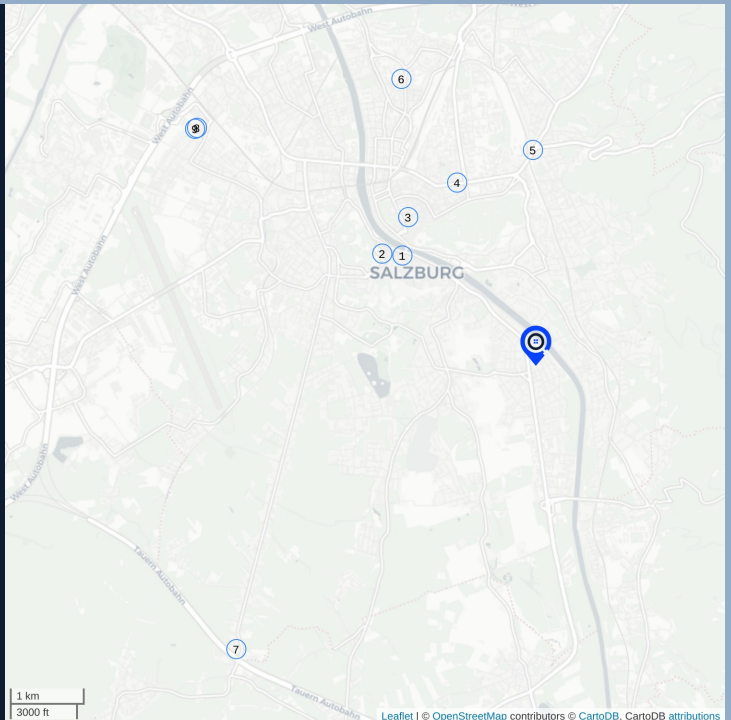
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



DROGERIE

1. **Aesop** (3420 m)
Getreidegasse 6, 5020 Salzburg
2. **Korean Beauty House** (3760 m)
Münzgasse 2, 5020 Salzburg
3. **P&A duty free** (3890 m)
Paris-Lodron-Straße 3, 5020 Salzburg
4. **Alles Kosmetik** (3950 m)
Sterneckstraße 19, 5020 Salzburg
5. **Drogeriemarkt** (4290 m)
Aglassingerstraße 1, 5023 Salzburg
6. **WeSugarYou** (6290 m)
Andreas-Hofer-Straße 21, 5020 Salzburg
7. **Massy Soltany** (8200 m)
Moosstraße 177H, 5020 Salzburg
8. **Rituals** (8220 m)
Europastraße 1, 5020 Salzburg
9. **The Body Shop** (8230 m)
Europastraße 1, 5020 Salzburg



ZAHNARZT

1. **Dr. Klaus Klausgraber** (170 m)
Josefiastraße 29, 5020 Salzburg
2. **Dr. Sobek** (180 m)
Alpenstraße 48/A, 5020 Salzburg
3. **Dr. med. dent. Kriegbaum** (180 m)
Alpenstraße 48A, 5020 Salzburg
4. **Dr. Leibig** (200 m)
Alpenstraße 48A, 5020 Salzburg
5. **Thomas Schindler** (610 m)
Faistauergasse 3, 5020 Salzburg
6. **Zahnaerztin Jost-Enneking** (610 m)
Schwesternweg 7, 5020 Salzburg
7. **Dr. Ecker** (630 m)
Schwesternweg 7, 5020 Salzburg
8. **Dr. Inama** (1220 m)
Aigner Straße 35, 5026 Salzburg
9. **Dr. med. dent. Scherer** (1230 m)
Aigner Straße 35, 5020 Salzburg

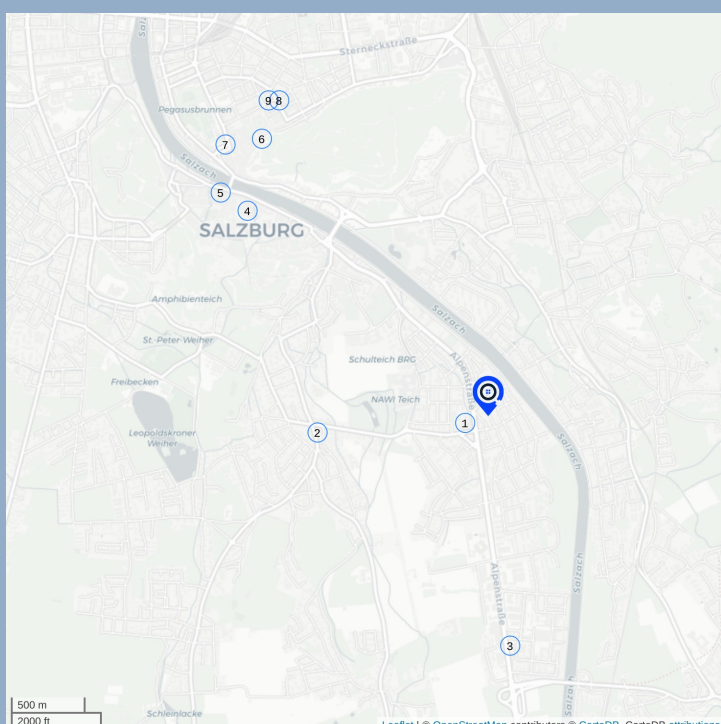
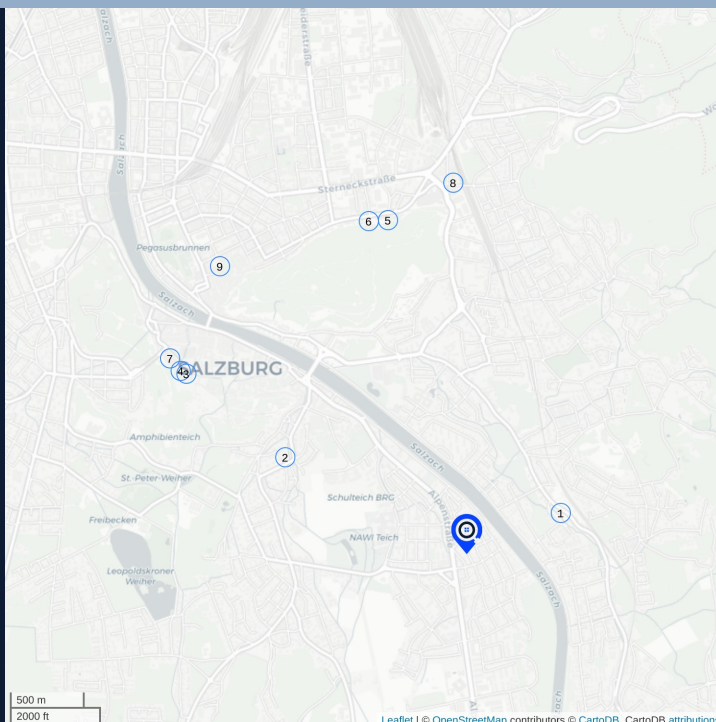
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



THEATER

1. **Probenbühne** (1000 m)
Aigner Straße 52A, 5026 Salzburg
2. **Schauspielhaus Salzburg** (2010 m)
Erzabt-Klotz-Straße 22, 5020 Salzburg
3. **Haus für Mozart** (3300 m)
Toscaninihof 2, 5020 Salzburg
4. **Felsenreitschule** (3370 m)
Mönchsberg 1, 5020 Salzburg
5. **Kleines Theater** (3390 m)
Schallmooser Hauptstraße 50, 5020 Salzburg
6. **Rockhouse** (3420 m)
Schallmooser Hauptstraße 46, 5020 Salzburg
7. **Großes Festspielhaus** (3430 m)
Hofstallgasse 4, 5020 Salzburg
8. **OFF Theater** (3680 m)
Eichstraße 5, 5020 Salzburg
9. **Theater im KunstQuartier** (3760 m)
Paris-Lodron-Straße 2A, 5020 Salzburg



OPTIKER

1. **Optiker** (230 m)
Friedensstraße 2A, 5020 Salzburg
2. **Brillenmacher Slatner** (1700 m)
Nonntaler Hauptstraße 55, 5020 Salzburg
3. **City Optics Salzburg** (2300 m)
Alpenstraße 115, 5020 Salzburg
4. **Brillenmacher Slatner** (3140 m)
Goldgasse 13, 5020 Salzburg
5. **Optik Ziegler** (3460 m)
Hagenauerplatz 3, 5020 Salzburg
6. **Gollhofer** (3550 m)
Linzer Gasse 50, 5020 Salzburg
7. **Die Brille** (3750 m)
Makartplatz 4, 5020 Salzburg
8. **Mirabell Optik** (3760 m)
Franz-Josef-Straße 33, 5020 Salzburg
9. **Zauner Brillen** (3810 m)
Paris-Lodron-Straße 13A, 5020 Salzburg

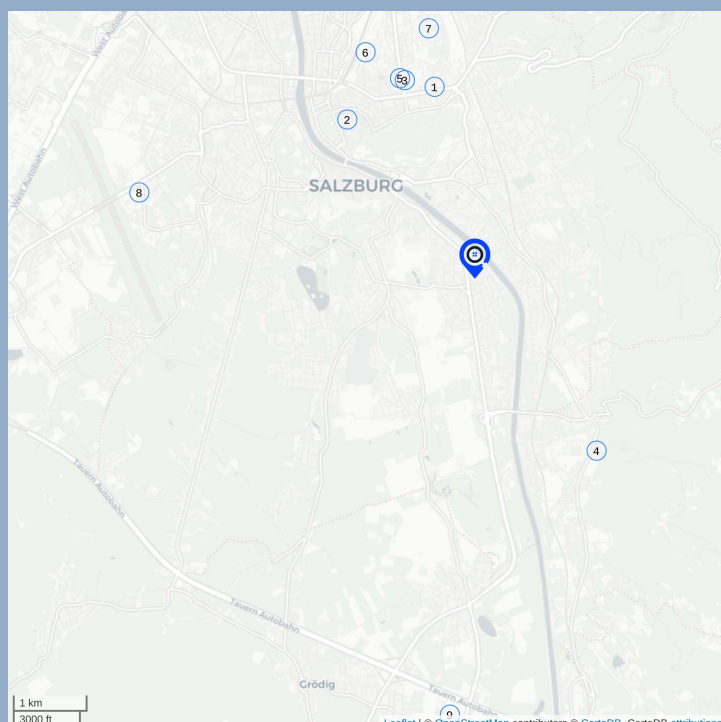
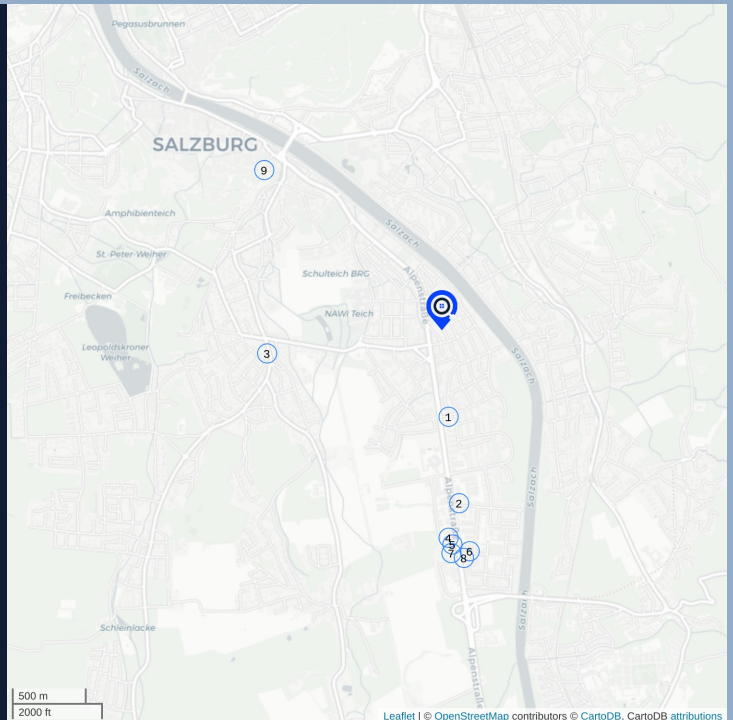
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



GEWAND

1. **KiK Textil-Diskont** (870 m)
Egger-Lienz-Gasse 28, 5020 Salzburg
2. **Jeans Only Outlet** (1740 m)
Alpenstraße 93, 5020 Salzburg
3. **Modezimmer** (1740 m)
Nonntaler Hauptstraße 82, 5020 Salzburg
4. **Kult** (2080 m)
Alpenstraße 114, 5020 Salzburg
5. **Kleiderbauer** (2140 m)
Alpenstraße 114, 5020 Salzburg
6. **Made in Italy** (2220 m)
Ginzkeyplatz 3, 5020 Salzburg
7. **H&M** (2230 m)
Alpenstraße 116, 5020 Salzburg
8. **Modegeschäft** (2290 m)
Alpenstraße 115, 5020 Salzburg
9. **Eibl**. (2370 m)
Schanzlgasse 4, 5020 Salzburg



BAUMARKT

1. **Bauhaus** (3850 m)
Sterneckstraße 47, 5020 Salzburg
2. **Graf Nähmaschinen** (4030 m)
Faberstraße 6, 5020 Salzburg
3. **Würth Hohenburger GmbH** (4170 m)
Vogelweiderstraße 34, 5020 Salzburg
4. **Lagerhaus Elsbethen** (4190 m)
Halleiner Landesstraße 1a, 5061 Elsbethen
5. **Boden Outlet Salzburg** (4250 m)
Vogelweiderstraße 37, 5020 Salzburg
6. **Pool & Water Technik GmbH** (4980 m)
Lastenstraße 17, 5020 Salzburg
7. **Bauwerk Parkett** (5050 m)
Gnigler Straße 61, 5020 Salzburg
8. **OBI** (6820 m)
Karolingerstraße 2, 5020 Salzburg
9. **Baumarkt** (8650 m)
Gewerbeparkstraße 9, 5081 Niederalm

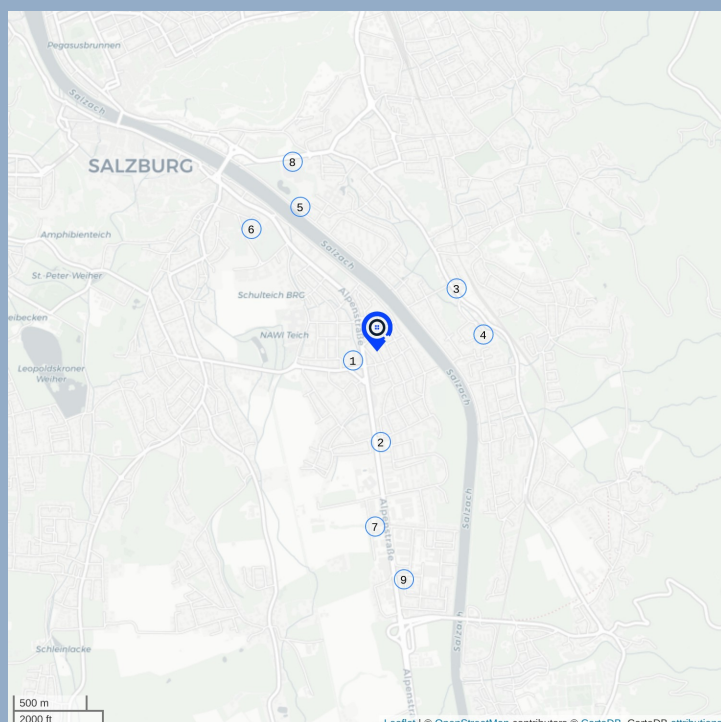
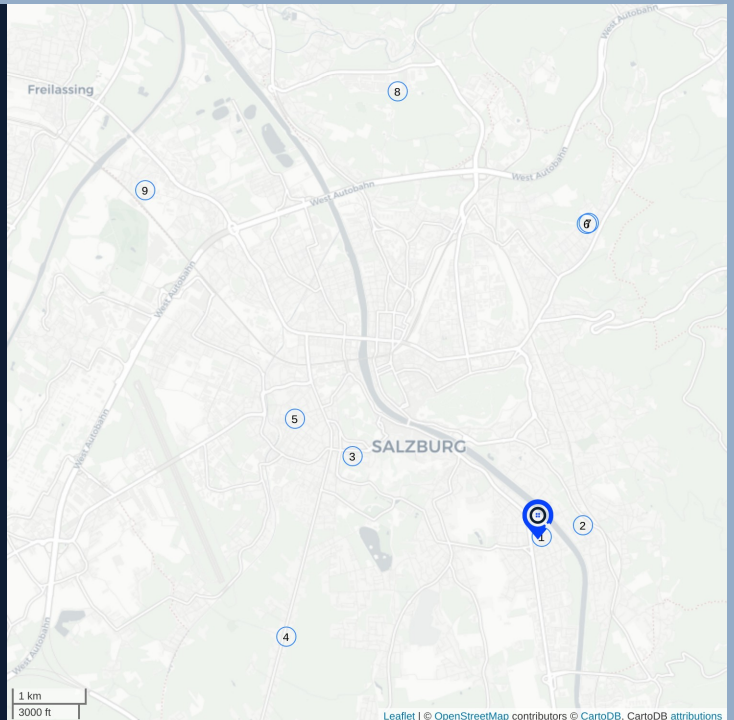
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



TIERARZT

1. **Kleintierpraxis in der Josefiu** (110 m)
 Rottmayrgasse 22, 5020 Salzburg
2. **Kleintierpraxis Kerstin Pabst** (970 m)
 Guggenbichler Straße 16, 5026 Salzburg
3. **Dr. Heide-Maria Müller** (4020 m)
 Johann-Wolf-Straße 14, 5020 Salzburg
4. **Tierarzt f. Chiropraktik & Physiotherapie** (5360 m)
 Moosstraße 77, 5020 Salzburg
5. **Tierarzt Wuppinger Emanuel** (5370 m)
 Ganshofstraße 11, 5020 Salzburg
6. **Dr. Eipeltauer** (6360 m)
 Lerchenstraße 121, 5023 Salzburg
7. **Kleintierpraxis in Gnigl Dr. Waltraud Eipeldauer** (6370 m)
 Lerchenstraße 121, 5020 Salzburg
8. **Tierarzt** (9320 m)
 Handelszentrum 18, 5101 Bergheim
9. **TIERARZTPRAXIS Annemarie Salzlechner** (10440 m)
 Rottweg 109, 5020 Salzburg



KAFFEE

1. **Flöckner** (240 m)
 Friedensstraße 2A, 5020 Salzburg
2. **basic Bistro** (910 m)
 Alpenstraße 75, 5020 Salzburg
3. **Gugelhupf** (1010 m)
 Aigner Straße 53, 5026 Salzburg
4. **kowalsky** (1080 m)
 Guggenbichler Straße 20C, 5020 Salzburg
5. **Cult im Volksgarten** (1620 m)
 Ignaz-Rieder-Kai 3, 5020 Salzburg
6. **Wolferls Restaurant & Lounge** (1730 m)
 Josef-Preis-Allee 18, 5020 Salzburg
7. **Cafe Sporthalle Alpenstraße** (1740 m)
 Otto-Holzbauer-Straße 5, 5020 Salzburg
8. **Two Seasons** (2060 m)
 Hermann-Bahr-Promenade 2, 5020 Salzburg
9. **Cafe Bistro Ginzkeys** (2290 m)
 Ginzkeyplatz 11, 5020 Salzburg

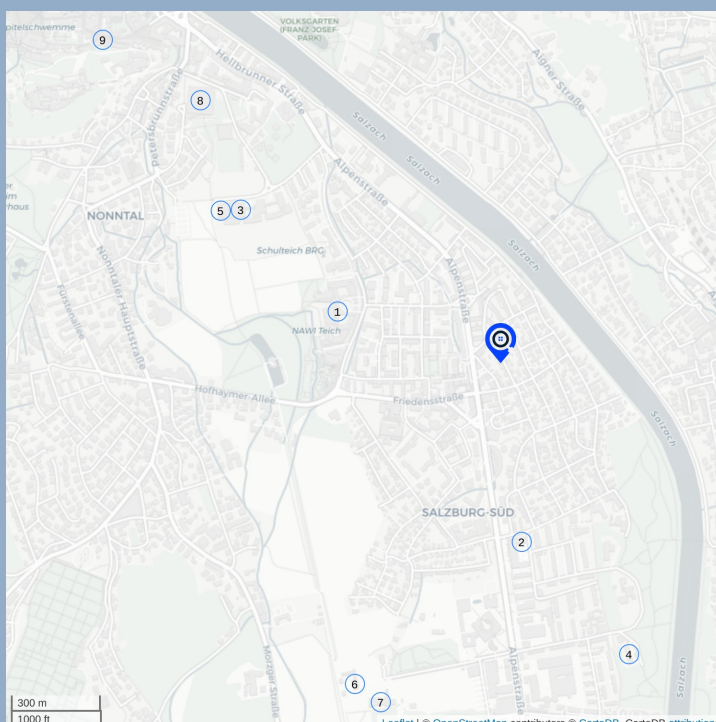
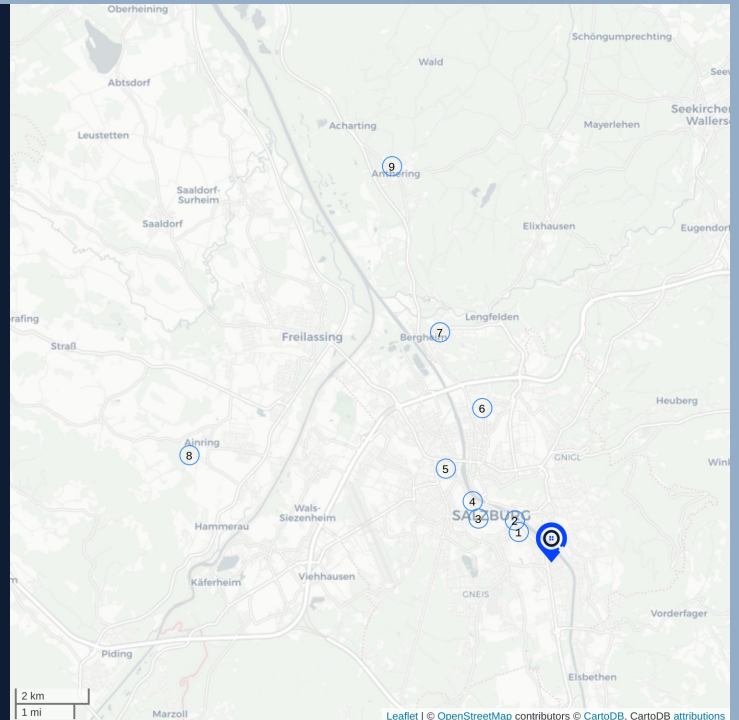
LOKALE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

WO FINDE ICH ... ?



KUNST

1. **ARGEkultur Salzburg** (1680 m)
Ulrike-Gschwandtner-Straße 5, 5020 Salzburg
2. **Künstlerhaus** (2140 m)
Hellbrunner Straße 3, 5020 Salzburg
3. **Stefan Zweig Center** (3330 m)
Mönchsberg 2, 5020 Salzburg
4. **Szene Salzburg** (3920 m)
Museumsplatz 2, 5020 Salzburg
5. **Biogena Art Gallery** (5560 m)
Strubergasse 30, 5020 Salzburg
6. **Hannes Auer GmbH** (6660 m)
Itzlinger Hauptstraße 46, 5020 Salzburg
7. **Mehrzweckhaus - Gemeindesaal Bergheim** (10090 m)
Dorfstraße 26b, 5101 Bergheim
8. **Haus der Kultur (Altes Schulhaus)** (14950 m)
Dorfstraße 7, 83404 Ainring
9. **Kulturraum** (16940 m)
Schmiedingerstraße 3, 5102 Anthering



UNIVERSITÄT

1. **Naturwissenschaftliche Fakultät** (750 m)
Hellbrunner Straße 34, 5020 Salzburg
2. **Mozarteum** (900 m)
Alpenstraße 75, 5020 Salzburg
3. **Pädagogische Hochschule Salzburg Stefan Zweig** (1460 m)
Akademiestraße 23, 5020 Salzburg
4. **Forschungszentrum für Biowissenschaften und Gesundheit** (1540 m)
Billrothstraße 11, 5020 Salzburg
5. **Pädagogische Hochschule Salzburg Stefan Zweig** (1550 m)
Akademiestraße 25, 5020 Salzburg
6. **Schloss Frohnburg** (1730 m)
Hellbrunner Allee 53, 5020 Salzburg
7. **Orff Institut** (1750 m)
Frohnburgweg 55, 5020 Salzburg
8. **Universität Salzburg - Unipark** (1890 m)
Erzabt-Klotz-Straße 1, 5020 Salzburg
9. **ÖH Österreichische Hochschülerschaft** (2550 m)
Kaigasse 26, 5020 Salzburg



KLIMAWANDEL PROJEKTION

Der Klimawandel ist die langfristige Veränderung des Klimas auf der Erde, die in erster Linie auf den Anstieg des atmosphärischen Kohlendioxidgehalts durch die Nutzung fossiler Brennstoffe zurückzuführen ist. Ein globaler Temperaturanstieg kann erhebliche Auswirkungen auf Ökosysteme, Wettermuster und Meeresspiegel haben.

Selbst ein Anstieg um 1 Grad kann zu intensiveren Hitzewellen, längeren Dürreperioden und einer Zunahme von Starkregenereignissen führen. Auch die Häufigkeit und Schwere von extremen Wetterereignissen wie Stürmen und Überschwemmungen wird voraussichtlich zunehmen.

Bei einer Erwärmung um 2 Grad wird es zu schwerwiegenden Folgen kommen, darunter ein weit verbreiteter Verlust der biologischen Vielfalt, eine geringere landwirtschaftliche Produktivität und häufigere und intensivere Hitzewellen. Die Küstenregionen werden durch den Anstieg des Meeresspiegels und Sturmfluten stärker gefährdet sein.

Ein Temperaturanstieg um 3 Grad wird das Problem der Wasserknappheit verschärfen, insbesondere in Regionen, die bereits unter Wassermangel leiden. Auch die Gefahr von Waldbränden wird zunehmen, während erhebliche Teile der weltweiten Korallenriffe irreversible Schäden erleiden werden.

Bei einem Anstieg um 4 Grad werden die Aus-

wirkungen des Klimawandels zunehmend katastrophal sein. Große Landstriche könnten aufgrund von extremer Hitze, Wasserknappheit oder Überschwemmungen unbewohnbar werden. Die landwirtschaftlichen Erträge werden erheblich zurückgehen, was zu einer weltweiten Nahrungsmittelknappheit führen wird, und viele Arten werden vom Aussterben bedroht sein.

Bei einem schwindelerregenden Temperaturanstieg von 5 Grad werden die Folgen des Klimawandels katastrophale Ausmaße annehmen. Ganze Ökosysteme werden zusammenbrechen, was zu einem Massenaussterben und dem Verschwinden unzähliger Arten führen wird. Die weltweite Nahrungsmittelproduktion wird stark beeinträchtigt werden, was zu weit verbreiteten Hungersnöten und sozioökonomischer Instabilität führen wird.

Nachhaltig leben: Umfassende energieeffiziente Lösungen für umweltbewusste Hauskäufer, die Wert und Komfort auf lange Sicht suchen

Ziehen Sie beim Kauf einer Immobilie Investitionen in energieeffiziente Systeme wie Photovoltaikanlagen, energieeffiziente Kühl- und Heizsysteme oder intelligente Haustechnik in Betracht. Diese Investitionen können den Energieverbrauch erheblich reduzieren, die Stromrechnung senken.

Intelligente Haustechnik, wie programmierbare Thermostate und energieeffiziente Beleuchtung, kann das Energiemanagement weiter verbessern. Diese umweltfreundlichen Funktionen tragen nicht nur zu langfristigen finanziellen Einsparungen bei. Wägen Sie stets die anfänglichen Kosten gegen die potenziellen langfristigen Vorteile ab, um die besten Lösungen für Ihr neues Zuhause zu finden.

DEINE KLIMAWANDELPROGNOSE

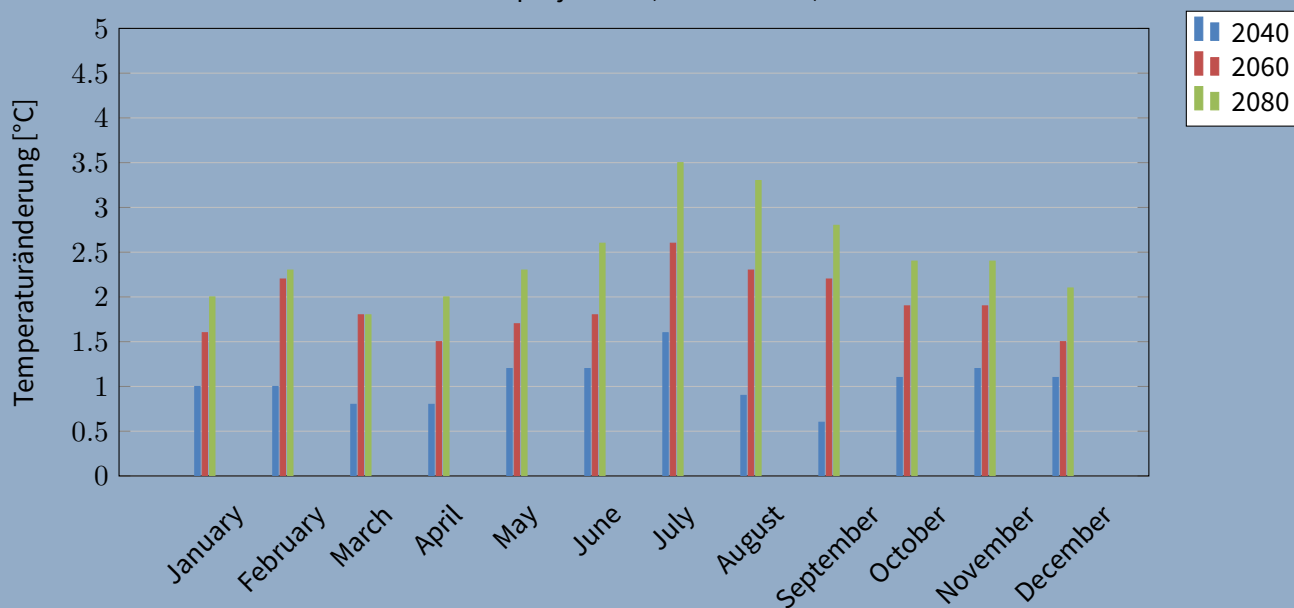
MIT VISUALISIERUNGEN EINBLICKE IN DEN KLIMAWANDEL GEWÄHREN: EINFLUSS AUF IMMOBILIEN UND UMWELT



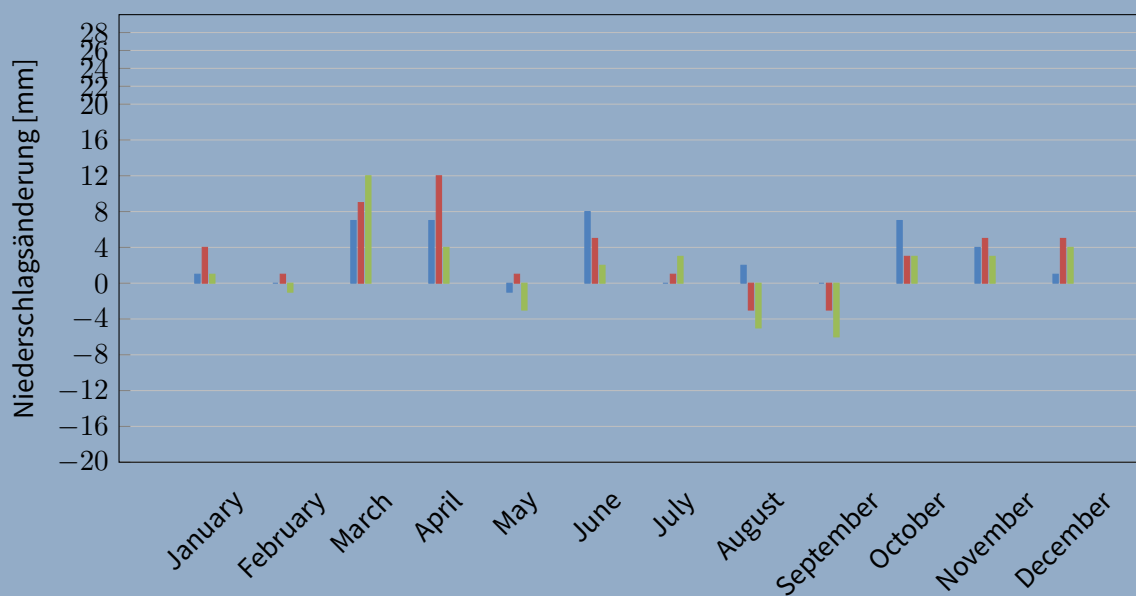


Diese Balkendiagramme veranschaulichen die vorhergesagten Veränderungen der Temperatur und des Niederschlags für die Jahre 2040, 2060 und 2080, die für potenzielle Hauskäufer wichtige Faktoren darstellen. Das Temperaturänderungsdiagramm verdeutlicht den erwarteten Anstieg der Durchschnittstemperaturen, während das Niederschlagsänderungsdiagramm zeigt, wie sich die Niederschlagsmuster in den kommenden Jahrzehnten verändern könnten.

Klimaprojektion (ACCESS-CM2)



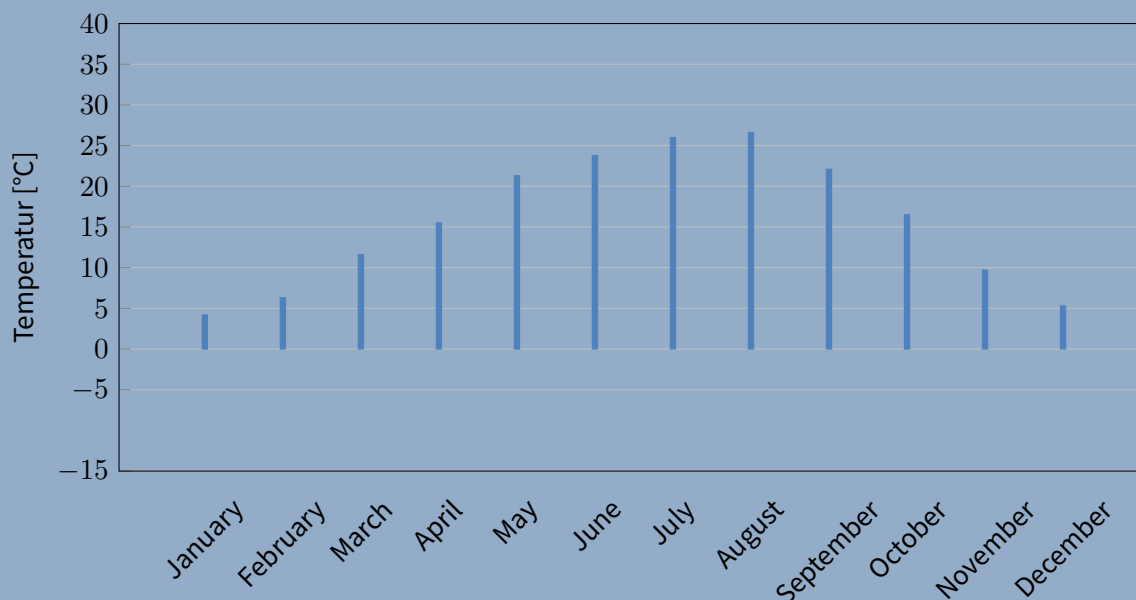
Klimaprojektion (ACCESS-CM2)



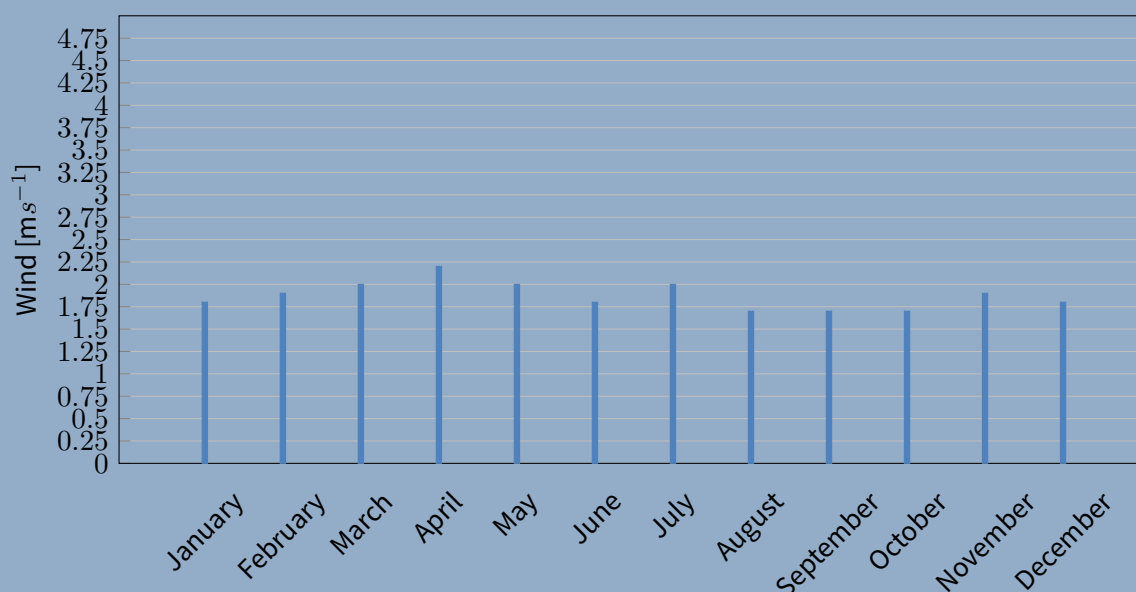


Diese beiden Diagramme geben einen Überblick über die monatlichen Schwankungen der Höchsttemperaturen und der Windgeschwindigkeit. Das erste Diagramm zeigt die höchsten aufgezeichneten Temperaturen für jeden Monat und veranschaulicht, wie sich die Temperaturen im Laufe des Jahres verändern. Das zweite Diagramm hingegen zeigt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit für jeden Monat. Durch die Analyse dieser beiden Diagramme erhalten wir wichtige Einblicke in die Umweltbedingungen einer Region um die Rentabilität erneuerbarer Energieressourcen beurteilen zu können.

Maximale Temperatur



Windgeschwindigkeit





RELOCHECK

REAL ESTATE LOCATION CHECK

**INFORMATIONEN WERDEN AUSSCHLIEßLICH
VON VERTRAUNSVOLLEN DATEN- & SOFTWAREHERSTELLERN BEZOGEN**

