

Standortbefund

& Marktanalyse

Wohnhaus/Haus

Am Hang 5, 4851 Gampern, Österreich



Datenquelle: basemap.at

Liegenschaft:	KATASTRALGEMEINDE 50307 Gampern EINLAGEZAHL 1228 GRUNDSTÜCK 5508/12
Liegenschaftsadresse:	Am Hang 5, 4851 Gampern, Österreich
Datum:	06.05.2026, 11:22 Uhr

Quellen für Kartendarstellungen

Grundkarte und Luftbild: basemap.at

Kataster: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen - kataster.bev.gv.at

Flächenwidmung der Bundesländer: Land Burgenland, Land Kärnten - data.gv.at, Land Niederösterreich, Land Oberösterreich - data.ooe.gv.at, Land Steiermark - data.steiermark.gv.at, Land Salzburg, Land Tirol - data.tirol.gv.at, Land Vorarlberg; Stadt Wien - https://data.wien.gv.at

Lärm: Umweltbundesamt <https://www.laerminfo.at/>

Altlasten: Umweltbundesamt <https://www.altlasten.gv.at/>

Hochwasserrisiko: Umweltbundesamt <https://hora.gv.at/>

Gefahrenzonen: BMULK <https://www.bmluk.gv.at/>, <https://www.inspire.gv.at/>

Haftungsausschluss

Die **ZT datenforum eGen** hat die im vorliegenden Standortbefund verarbeiteten Daten auf Basis der oben angeführten Quellen (u.a. basemap.at, Statistik Austria, BEV, Umweltbundesamt) erhoben. Die Abfrage aller Quellen und Informationen erfolgte IT-unterstützt und automatisiert.

Die im Bericht enthaltenen Texte wurden vorwiegend mittels **KI (Künstlicher Intelligenz)** erstellt.

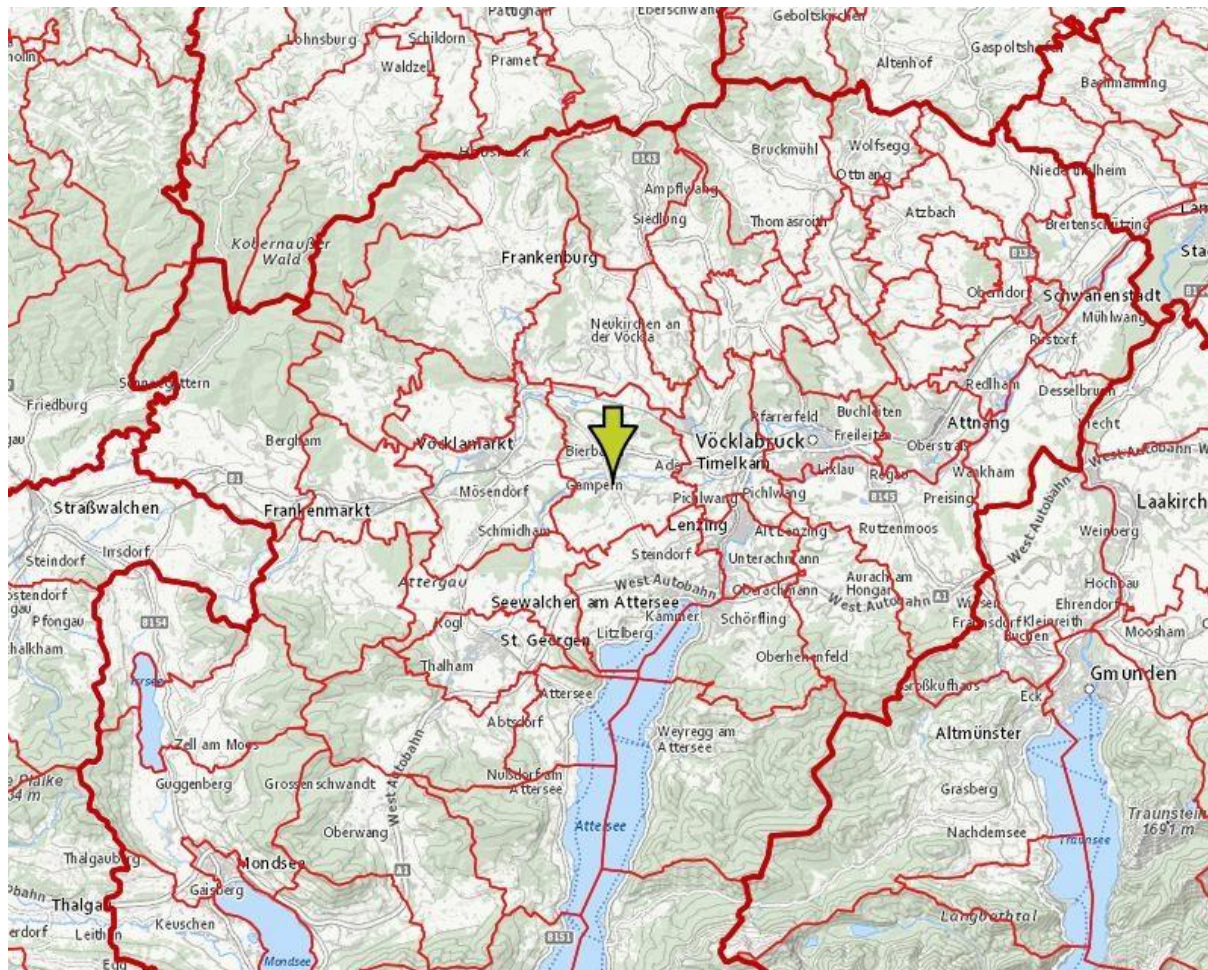
Die ZT datenforum eGen haftet nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Inhalte, Grafiken und Karten. Die Haftung für Schäden jeglicher Art ist ausgeschlossen. Die ZT datenforum eGen übernimmt keine Gewährleistung oder Haftung für die bereitgestellten Inhalte, Daten und/oder Informationen sowie für Inhalte, die von Dritten übernommen wurden.

Inhaltsverzeichnis

REGION	4
Makrolage.....	4
Bevölkerung – Vöcklabruck.....	7
Gebäude – Vöcklabruck.....	8
Bevölkerung - Gampern	9
Gebäude - Gampern.....	10
MARKTSITUATION	11
ImmoMarktAnalyse Bezirk Vöcklabruck - Wohnbauland	11
ImmoMarktAnalyse Gemeinde Gampern - Wohngebäude	12
MIKROLAGE	13
Erreichbarkeiten Standort Nahbereich.....	14
Bildung.....	15
Gesundheit.....	16
Nahversorgung	17
Öffentlicher Personenverkehr	18
Individualverkehr	19
Freizeit.....	20
MIKROBEFUND	21
Kataster.....	21
Widmung.....	22
Lärmbelastung.....	24
Altlasten	25
Hochwasserrisiko und Gefahrenzonen	26
Umwelteinflüsse – Naturgefahren – Hora Pass.....	27
Umwelteinflüsse - Naturgefahren – Hora Pass.....	28
Höhenprofil	29
Sonnengangberechnung	30

REGION

Makrolage

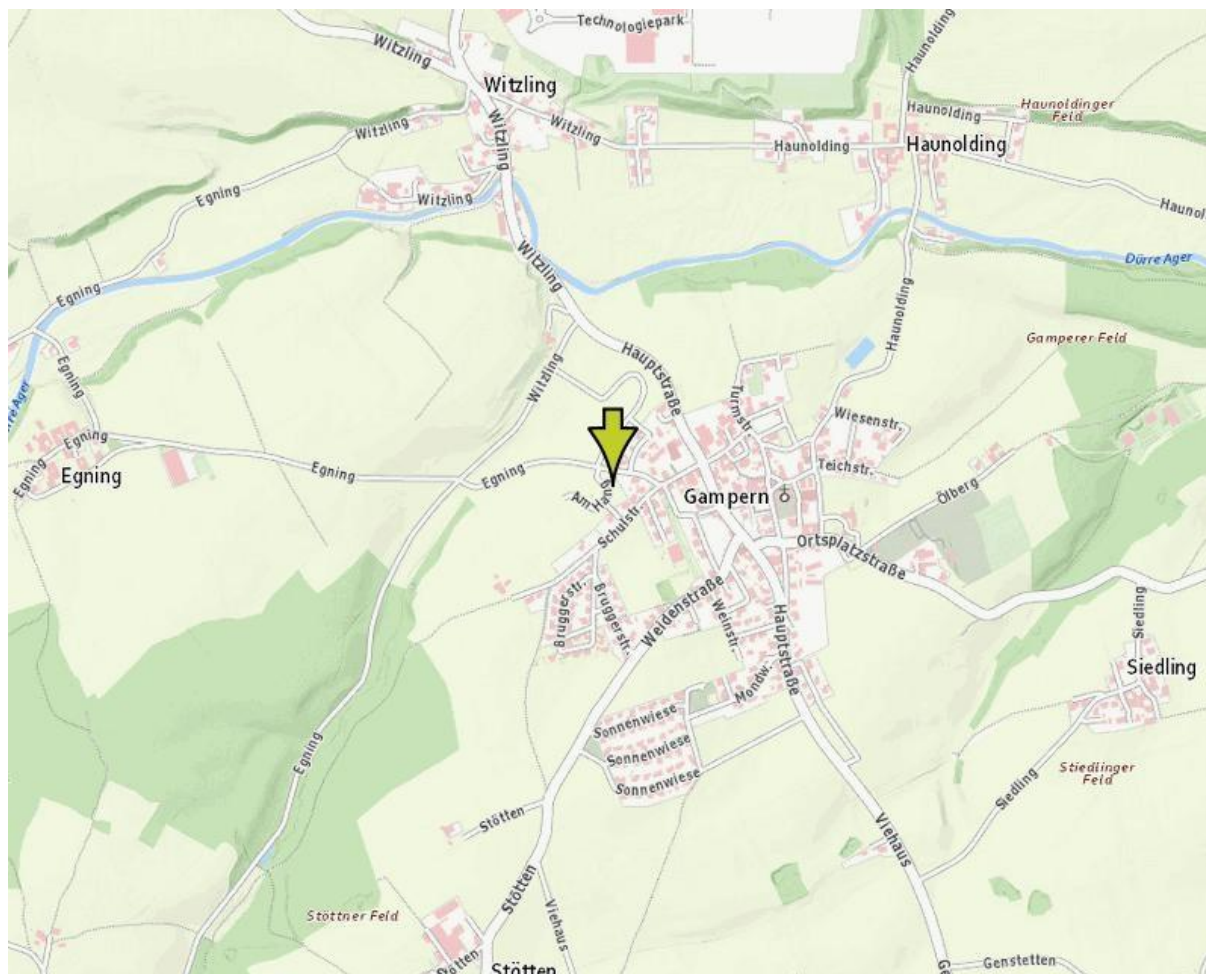


Datenquelle: basemap.at

Allgemeines

Die Gemeinde Gampern liegt im zentralen Bereich des Bezirks Vöcklabruck im oberösterreichischen Alpenvorland. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an Neukirchen an der Vöckla, im Osten an die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, im Südosten an Lenzing, im Süden an Seewalchen am Attersee, im Südwesten an Berg im Attergau sowie im Westen an Vöcklamarkt. Die überregionale verkehrliche Erschließung erfolgt primär über die Wiener Straße (B1) sowie die in geringer Distanz verlaufende Westautobahn (A1, Anschlussstelle Seewalchen). Die infrastrukturelle Ausstattung umfasst Bildungseinrichtungen (Volksschule), öffentliche Sicherheit (Feuerwehr) sowie eine gewerbliche Nahversorgung.

Die Bevölkerungszahl in Gampern zeigt eine positive Entwicklung mit einem moderaten Wachstum von 5,47 % innerhalb der letzten fünf Jahre. Diese Tendenz spiegelt die Attraktivität des Standorts als Wohnumgebung sowie eine gefestigte Bevölkerungsstruktur wider.



Datenquelle: basemap.at

Geographie

Die Topografie ist durch die sanft hügeligen Ausläufer des Vöckla-Agger-Hügellandes charakterisiert. Das Gelände weist eine leichte Neigung in Richtung des Vöcklaltals auf. Die Flächennutzung gliedert sich in intensiv genutzte Agrarflächen, forstwirtschaftliche Bestände und expandierende Gewerbegebiete. Das Gewässernetz wird maßgeblich durch den Verlauf der Vöckla im nördlichen Gemeindegebiet bestimmt.

Wirtschaft

Entgegen einer rein agrarischen Struktur stellt Gampern einen bedeutenden Wirtschaftsstandort im Bezirk dar. Neben der Landwirtschaft prägen großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen, insbesondere im Bereich der Automatisierungstechnik (Hauptsitz der STIWA Group), das lokale Wirtschaftsgefüge. Dies bedingt eine hohe Standortrelevanz für Einpendler und eine überregionale wirtschaftliche Bedeutung.

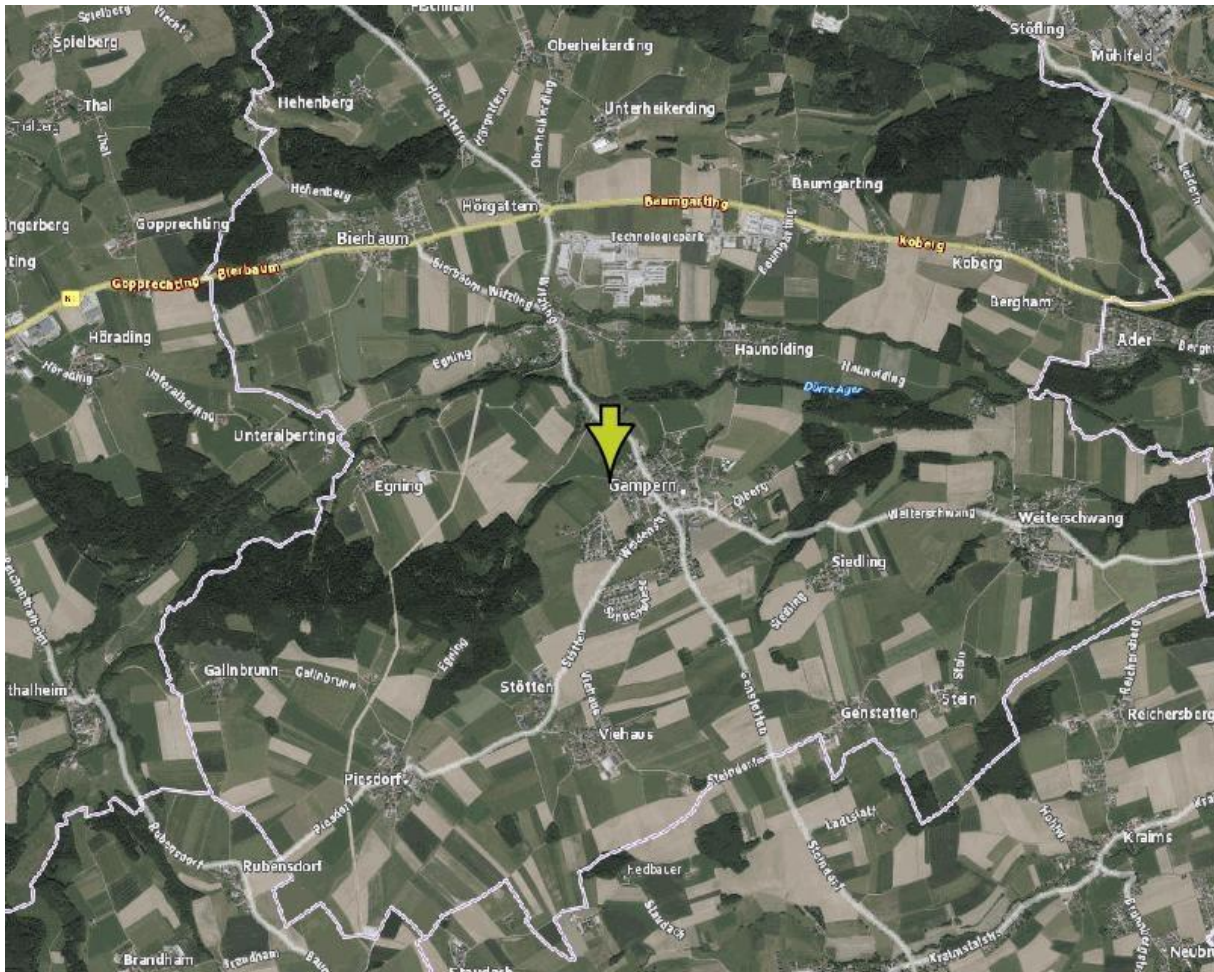
Tourismus und Kultur

Kulturell ist die spätgotische Pfarrkirche mit ihrem kunsthistorisch bedeutenden Flügelaltar hervorzuheben. Der Tourismussektor ist im Vergleich zur benachbarten Region Attersee-Attergau von untergeordneter Bedeutung, wobei die Gemeinde primär als Naherholungsraum und Wohnstandort fungiert. Die touristische Infrastruktur beschränkt sich auf lokale Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe.

Fazit

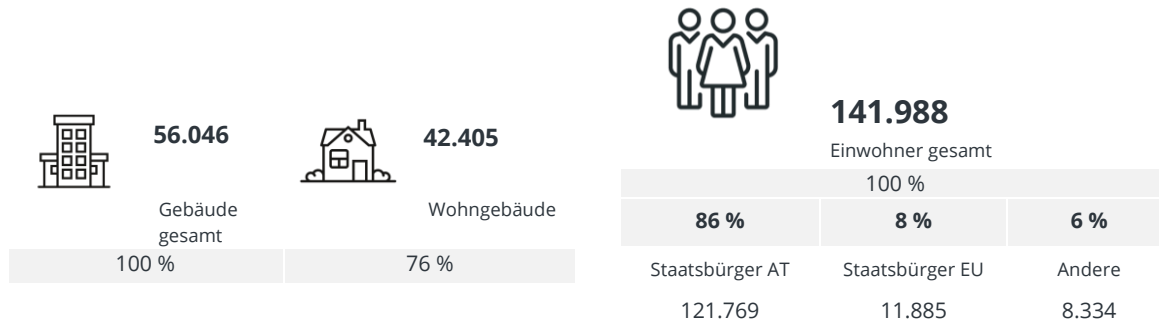
Gampern präsentiert sich als prosperierender Wohn- und Wirtschaftsstandort mit exzellenter Anbindung an die Hauptverkehrsachsen B1 und A1. Die Standortqualität wird durch die Kombination aus leistungsstarker

Industrie, intakter Agrarstruktur und der Nähe zu regionalen Zentren sowie der Tourismusregion Attersee determiniert.



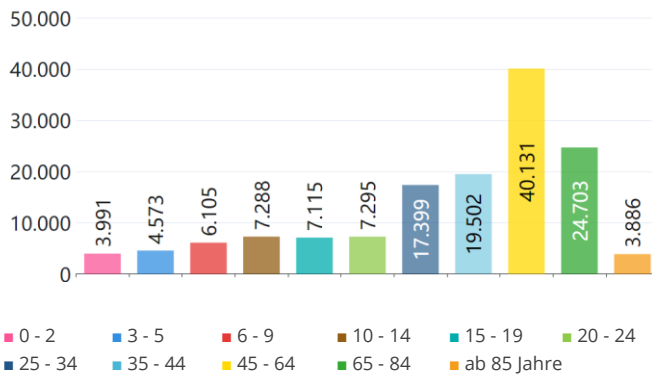
Datenquelle: basemap.at

Bevölkerung – Vöcklabruck

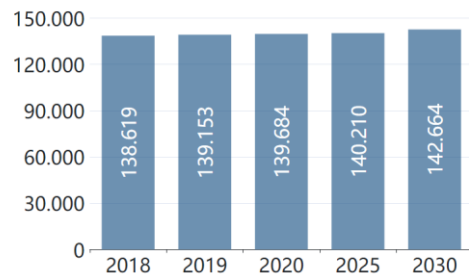


Die Staatsangehörigkeitsstruktur im Bezirk Vöcklabruck ist durch einen Anteil von 86 % österreichischen Staatsbürgern geprägt. EU-Staatsbürger bilden mit 8 % die größte Minderheit, während 6 % der Einwohner anderen Nationalitäten angehören. Diese Verteilung belegt eine stabile nationale Bevölkerungszusammensetzung mit einer moderaten Diversität innerhalb des Bezirks.

Altersverteilung



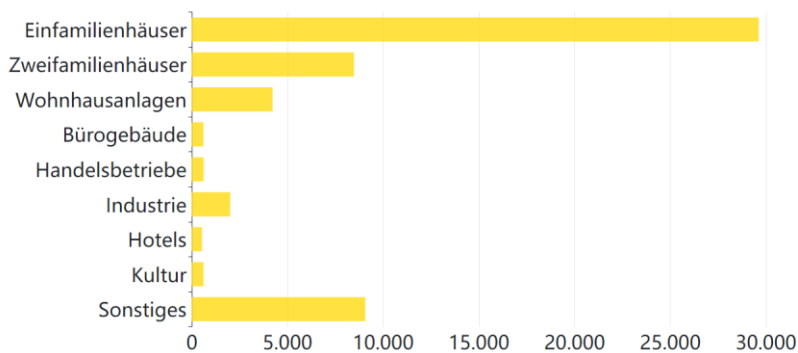
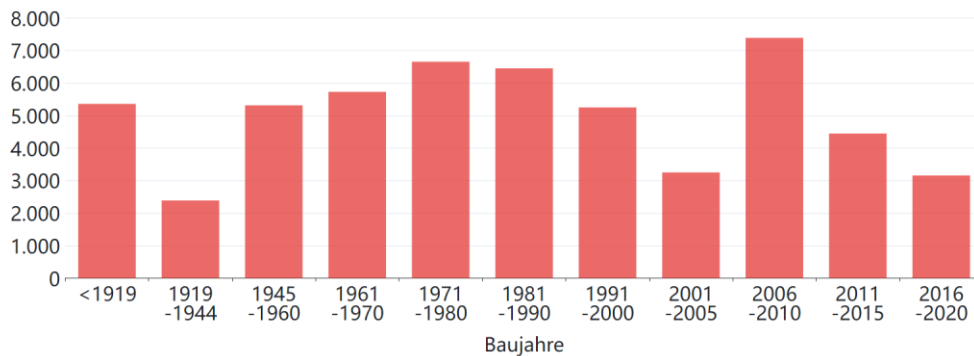
Bevölkerungsentwicklung



Die Altersstruktur im Bezirk Vöcklabruck zeigt eine Konzentration in den mittleren und höheren Alterskohorten. Die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen stellt mit 40.131 Personen das zahlenmäßig stärkste Segment dar. Der Anteil der über 65-Jährigen liegt bei 30,8 %, während die Gruppe der unter 15-Jährigen 16,8 % der Gesamtbevölkerung ausmacht. Diese demografische Alterung lässt eine steigende Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum und spezifischen infrastrukturellen Dienstleistungen für Senioren erwarten.

Die Bevölkerungsentwicklung im Bezirk verzeichnete im Fünfjahreszeitraum ein moderates Wachstum von 2,9 %. Die Einwohnerzahl stieg sukzessive von 137.993 (2021) auf 141.988 (2025). Dieser Trend indiziert eine stabile bis leicht expandierende Wohnnachfrage bei ausgeglichener Wanderungsbilanz.

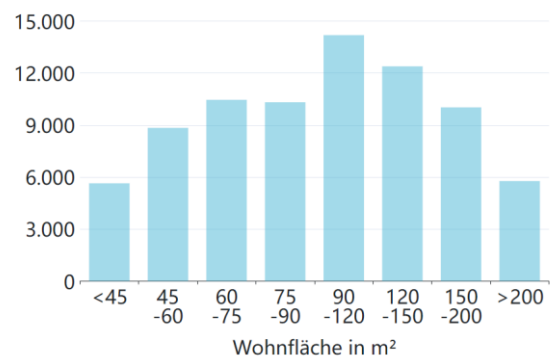
Gebäude – Vöcklabruck



Die Gebäudestruktur weist einen signifikanten Bestand an Altbausubstanz auf (5.358 Objekte vor 1919). Die primären Baualterklassen datieren aus den Jahren 1961 bis 1980, was auf eine intensive Bautätigkeit in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts hindeutet. Die geringeren Fertigstellungszahlen

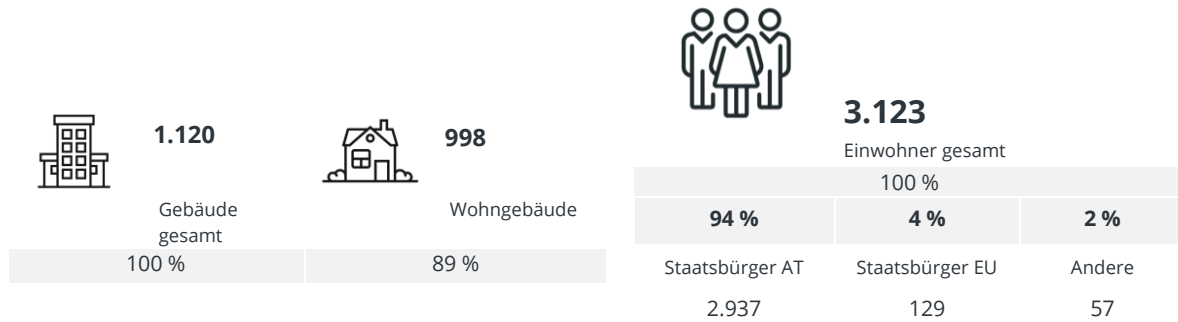
nach 2000 belegen eine rückläufige Neubautätigkeit, woraus ein potenzieller Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im Bestand resultiert.

Die Wohnflächenstruktur zeigt eine Dominanz mittlerer Einheiten. Die Kategorien zwischen 90 m² und 150 m² bilden mit insgesamt 26.566 Einheiten den Schwerpunkt des Bestandes. Kleinwohneinheiten unter 45 m² sowie großzügige Flächen über 200 m² sind in geringerem Maße vertreten, was auf eine primär familienorientierte Ausrichtung des Wohnungsmarktes schließen lässt.

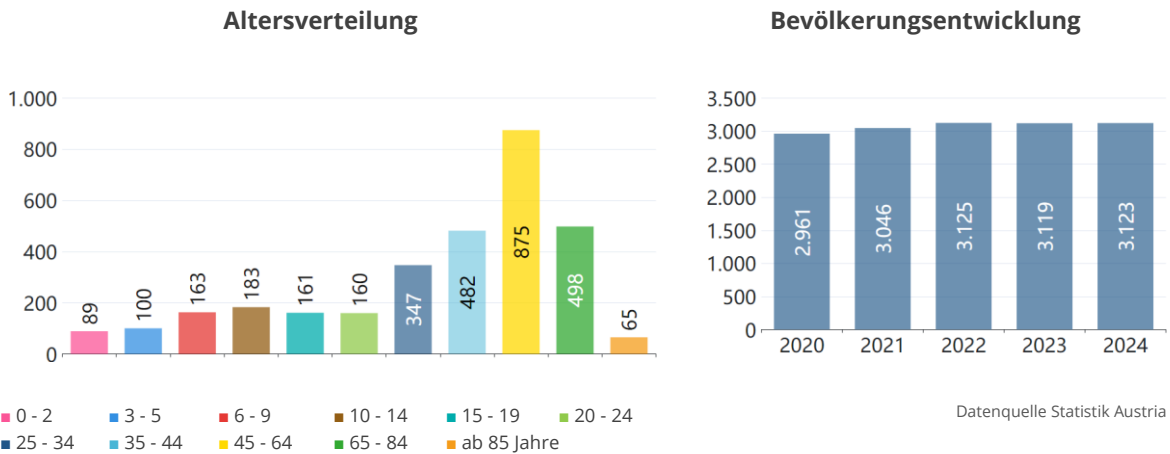


Datenquelle: Statistik Austria

Bevölkerung - Gampern



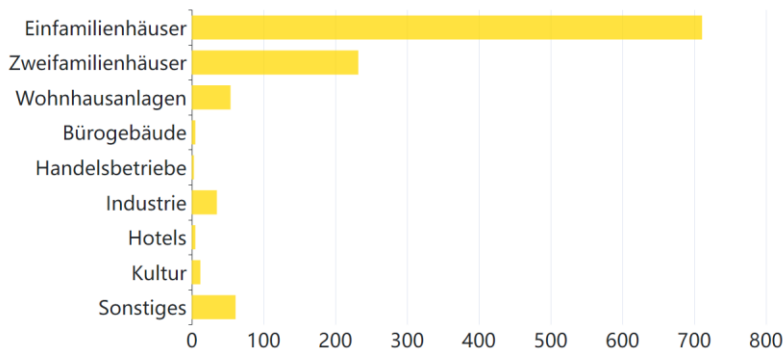
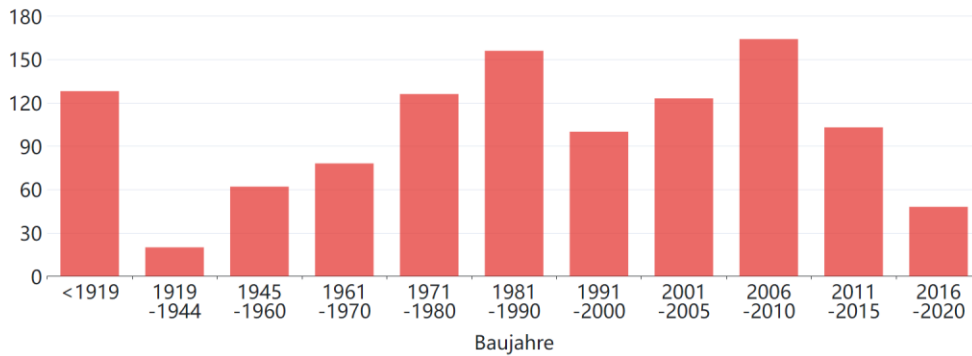
Die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Gampern weist mit einem Anteil von 94 % österreichischen Staatsbürgern eine hohe Homogenität auf. Der Anteil an EU-Bürgern beläuft sich auf 4 %, während sonstige Staatsangehörigkeiten 2 % ausmachen. Diese Verteilung indiziert eine stabile demografische Zusammensetzung bei geringer Fluktuation und einem unterdurchschnittlichen Anteil internationaler Zuwanderung.



Die Altersstruktur ist durch ein ausgeprägtes Erwerbspersonenpotenzial gekennzeichnet, wobei die Alterskohorte der 45- bis 64-Jährigen mit 875 Personen die stärkste Gruppe bildet. Mit 535 Personen in der Altersgruppe bis 14 Jahre ist eine solide Basis für die künftige Bevölkerungsentwicklung gegeben. Die Gruppe der über 65-Jährigen umfasst 563 Personen, was bei einer geringen Anzahl an Hochbetagten (über 85 Jahre: 65 Personen) auf eine moderate Alterungstendenz ohne akute Überalterungsproblematik hindeutet.

Gampern verzeichnete im Zeitraum von 2021 bis 2025 ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von 5,47 %. Der Anstieg von 2.961 auf 3.123 Einwohner belegt die anhaltende Standortattraktivität für den Zuzug. Dieses moderate Wachstum lässt auf eine stabile Auslastung der vorhandenen infrastrukturellen Kapazitäten schließen.

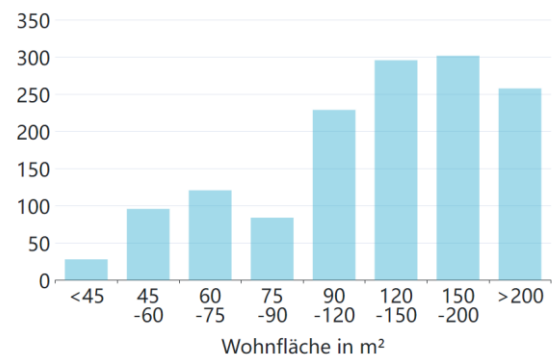
Gebäude - Gampern



Der Gebäudebestand in Gampern ist primär durch Wohnnutzung geprägt (89 % von 1.120 Objekten), wobei die Einfamilienhausbebauung mit 711 Einheiten dominiert. Die Altersstruktur der Gebäude zeigt Schwerpunkte in historischen Bauperioden (vor 1919) sowie in der Phase 2006 bis 2010. Die

zuletzt geringere Neubautätigkeit (2016–2020) resultiert in einer stabilen Bestandsstruktur.

Die Wohnflächenstruktur weist eine heterogene Verteilung auf, wobei Objekte mit Flächen zwischen 120 und 200 m² (insgesamt 598 Einheiten) den Schwerpunkt bilden. Kleinere Einheiten unter 45 m² sind mit 28 Gebäuden unterrepräsentiert, während großzügige Wohnflächen über 200 m² (258 Einheiten) eine signifikante Marktbedeutung haben. Die Konzentration auf mittlere Wohnflächen (90 bis 120 m²) unterstreicht die Eignung für Mehrpersonenhaushalte.



Datenquelle: Statistik Austria

ImmoMarktAnalyse Bezirk Vöcklabruck - Wohnbauland

Im Kalenderjahr 2025 wurden im Bezirk Vöcklabruck 66 Immobilientransaktionen im Segment Baugrundstücke registriert. Der durchschnittliche Transaktionspreis belief sich auf 196 EUR/m² bei einer mittleren Grundstücksfläche von 810 m². Der Spitzenwert lag bei 1.009 EUR/m². Im Vergleich zum Jahr 2021 (335 Transaktionen) ist ein deutlicher Rückgang des Transaktionsvolumens bei gleichzeitigem Preisanstieg von 149 EUR/m² auf 196 EUR/m² festzustellen. Die Regressionsanalyse weist für Juni 2025 einen Durchschnittswert von 200 EUR/m² aus.

Preisrange nach Wohnlage

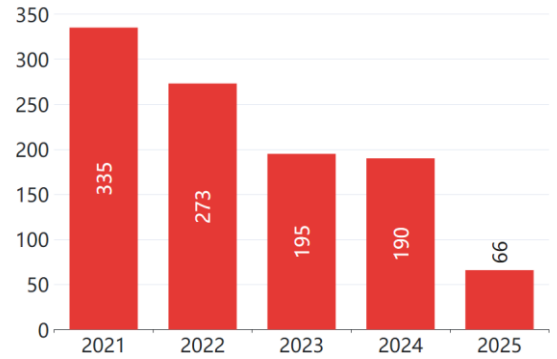
	mäßig	gut	sehr gut
Min.	€ 43	€ 86	€ 219
Mittel	€ 67	€ 140	€ 428
Max.	€ 85	€ 219	€ 1.009

Das Preisgefüge im Jahr 2025 differenziert stark nach Lagequalität: Mäßige Wohnlagen erzielten im Mittel 67 EUR/m², gute Wohnlagen 140 EUR/m² und sehr gute Wohnlagen 428 EUR/m². Die absolute Preisspanne zwischen den Lagekategorien beträgt somit 361 EUR/m².

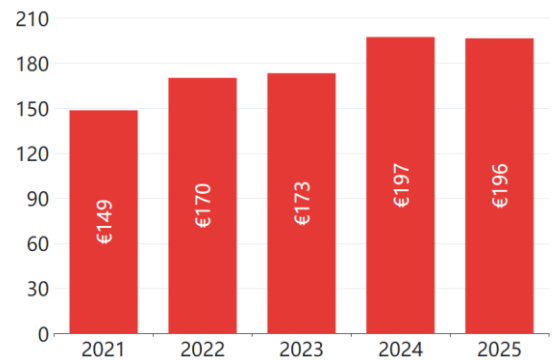
Die durchschnittlichen Kaufpreise im Bezirk Vöcklabruck verzeichneten zwischen 2021 und 2025 eine kontinuierliche Steigerung von 149 EUR/m² auf 196 EUR/m². Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungsrate von 6,0 %.

Der Markt für Baugrundstücke ist durch moderate Preiszuwächse bei gleichzeitig rückläufigen Transaktionszahlen gekennzeichnet. Es besteht eine signifikante Preissensitivität in Abhängigkeit von der Lagequalität.

Transaktionen



Jahresmittel



ImmoMarktAnalyse Gemeinde Gampern - Wohngebäude

Das Transaktionsvolumen im Segment der Einfamilienhäuser belief sich im Jahr 2025 auf zwei verbücherte Verkäufe. Der durchschnittliche Transaktionspreis lag bei 422.000 EUR bei einer mittleren Grundstücksfläche von 917 m². Die Marktdynamik zeigt eine Volatilität im Transaktionsaufkommen, ausgehend von einem Peak im Jahr 2022 (7 Transaktionen). Die Preisentwicklung der letzten Jahre weist Werte von 465.000 EUR (2023) und 442.500 EUR (2024) auf, wobei die Regressionsanalyse für Juni 2025 einen Durchschnittswert von 436.047 EUR indiziert.

Preisrange nach Wohnlage

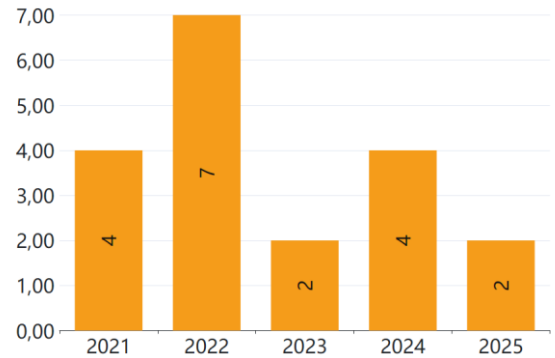
	mäßig	gut	sehr gut
Min.	€ 270.000	€ 280.000	€ 570.000
Mittel	€ 273.000	€ 347.500	€ 595.000
Max.	€ 275.000	€ 465.000	€ 615.000

Die Preisdifferenzierung nach Lagequalitäten weist für das Jahr 2025 Mittelwerte von 347.500 EUR in guter Wohnlage bis zu 595.000 EUR in sehr guter Wohnlage auf. Diese Spanne verdeutlicht die signifikante Preissensitivität in Abhängigkeit von der mikrogeografischen Lagequalität.

Das Preisniveau für Einfamilienhäuser in Gampern verzeichnete im Fünfjahreszeitraum eine kontinuierliche Aufwärtstendenz mit einer durchschnittlichen jährlichen Steigerungsrate von 8,6 %. Ausgehend von einem Durchschnittswert von 281.700 EUR im Jahr 2021 belegen die Daten eine signifikante Wertsteigerung im lokalen Immobilienmarkt.

Der Immobilienmarkt in Gampern ist durch eine signifikante Wertsteigerung von durchschnittlich 8,6 % p.a. bei gleichzeitig moderatem Transaktionsvolumen gekennzeichnet. Die ausgeprägte Preisspanne zwischen den Lagequalitäten unterstreicht die Bedeutung der Standortfaktoren. Insgesamt zeigt sich ein wertstabiles Marktumfeld mit positiver Preisprognose.

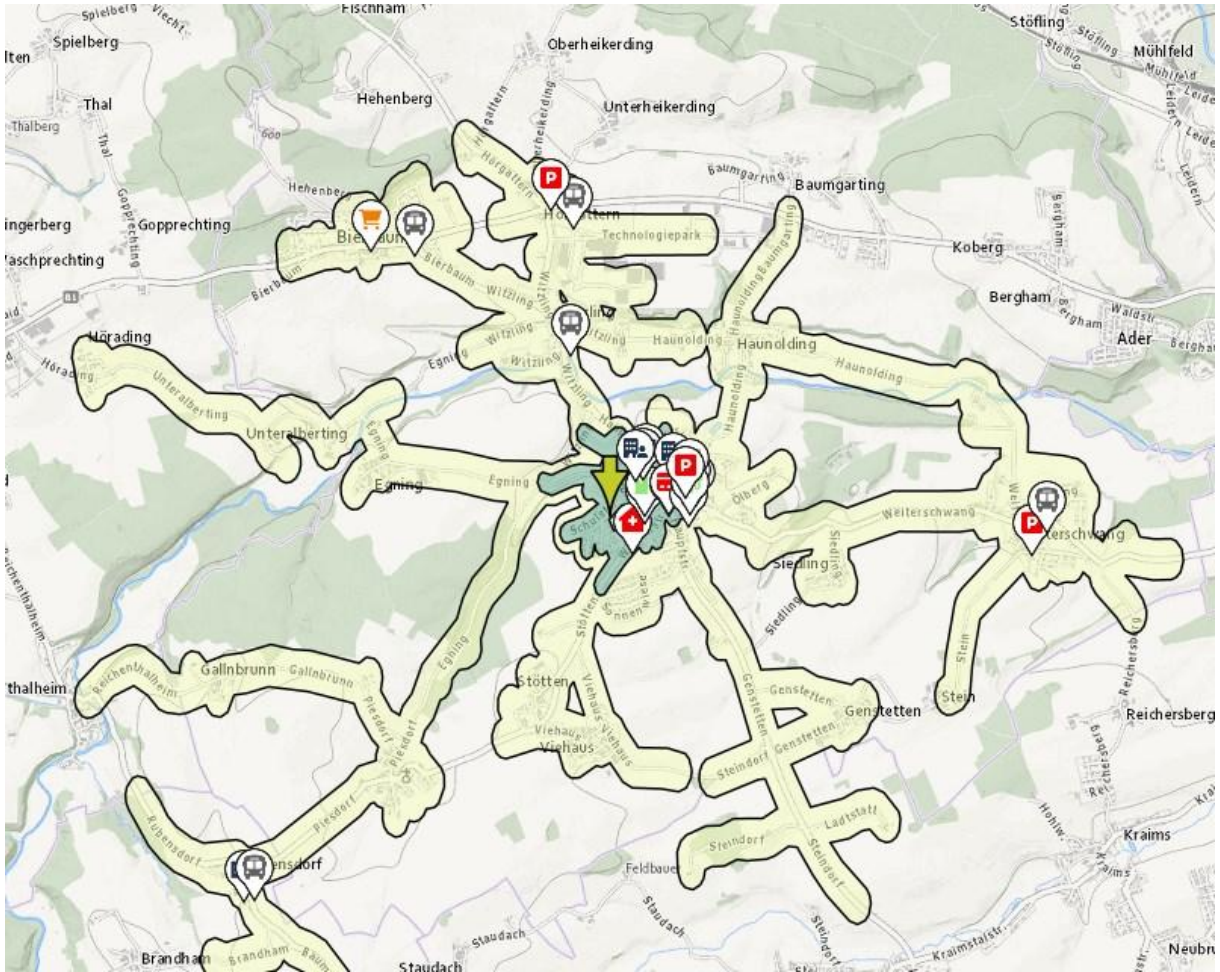
Transaktionen



Jahresmittel



MIKROLAGE

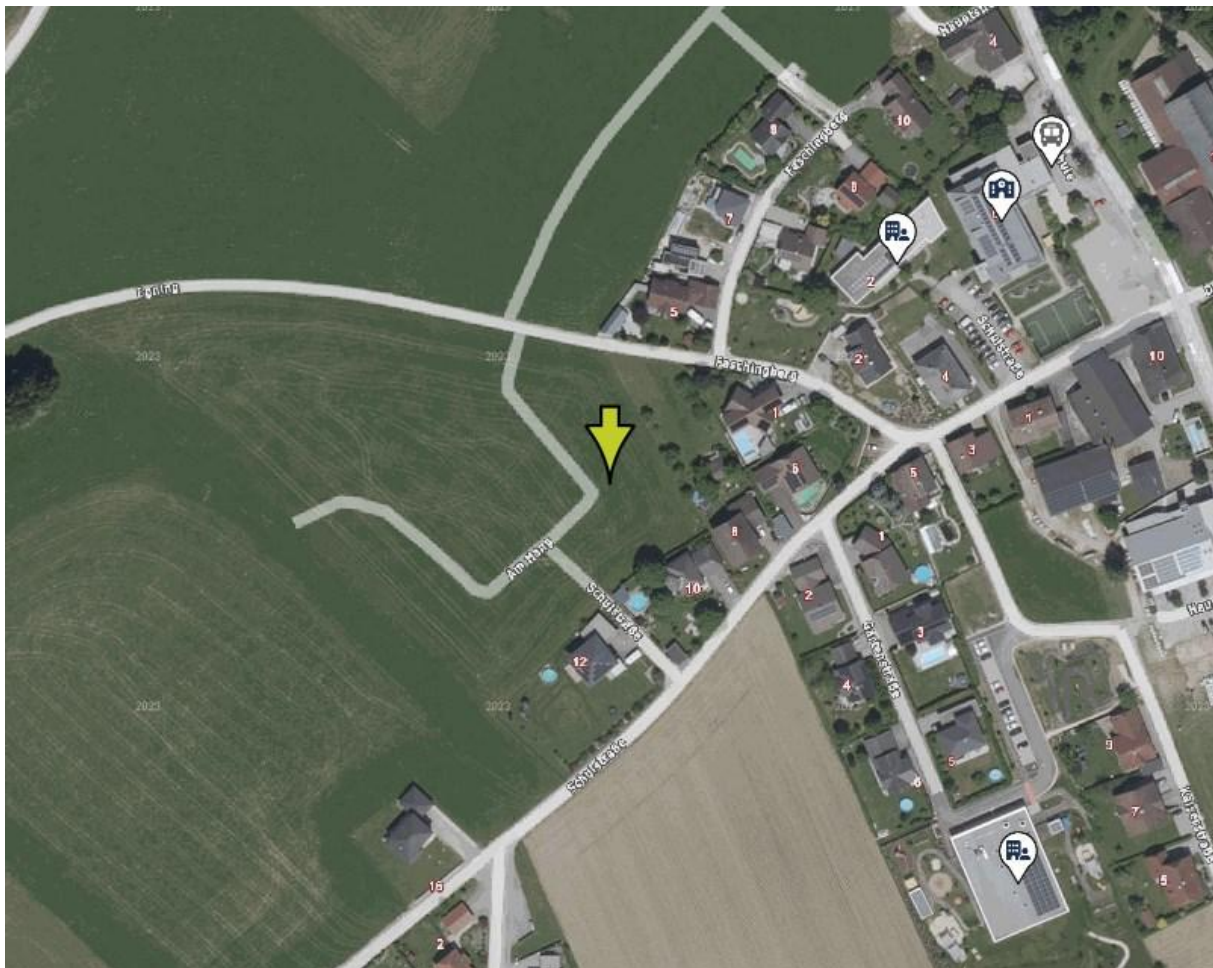


Erreichbarkeiten – Polygone: ■ 10 Minuten zu Fuß ■ 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

Erreichbarkeiten	10 Min zu Fuß	5 Min mit Auto	kürzeste Entfernung (m)
Bildung			
Kindergarten	3	3	259
Schule	1	2	272
Gesundheit			
Arzt	1	1	637
Öffentlicher Personenverkehr			
Autobus	4	16	400

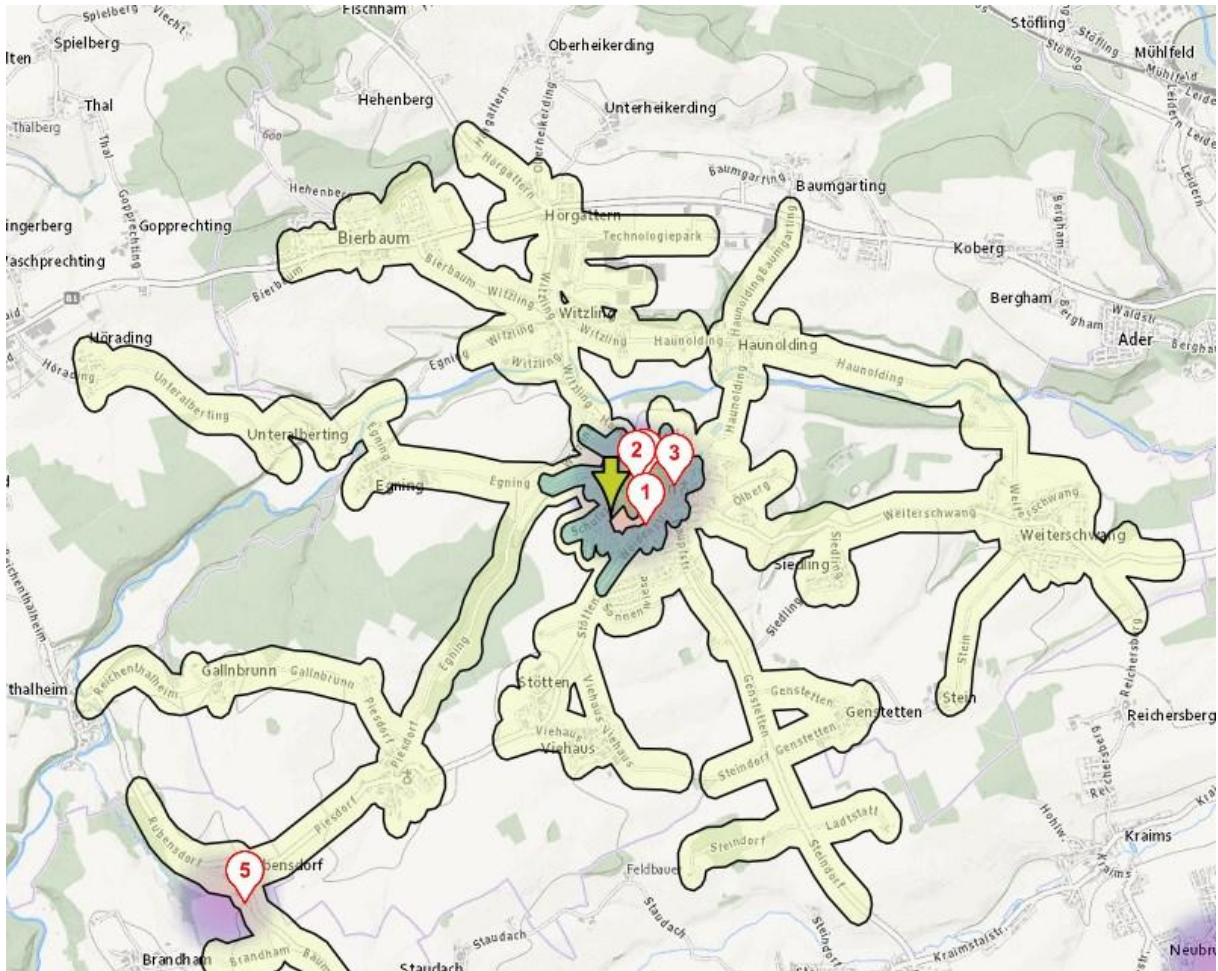
Erreichbarkeiten	10 Min zu Fuß	5 Min mit Auto	kürzeste Entfernung (m)
Nahversorgung			
Bäckerei	1	2	541
Bankfiliale	1	1	462
Bankomat	1	1	462
Supermarkt	1	1	570
Freizeit			
Kultur	6	6	507
Individualverkehr			
E-Ladestation	2	2	259
Parkplatz	17	25	259

Erreichbarkeiten Standort Nahbereich



Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

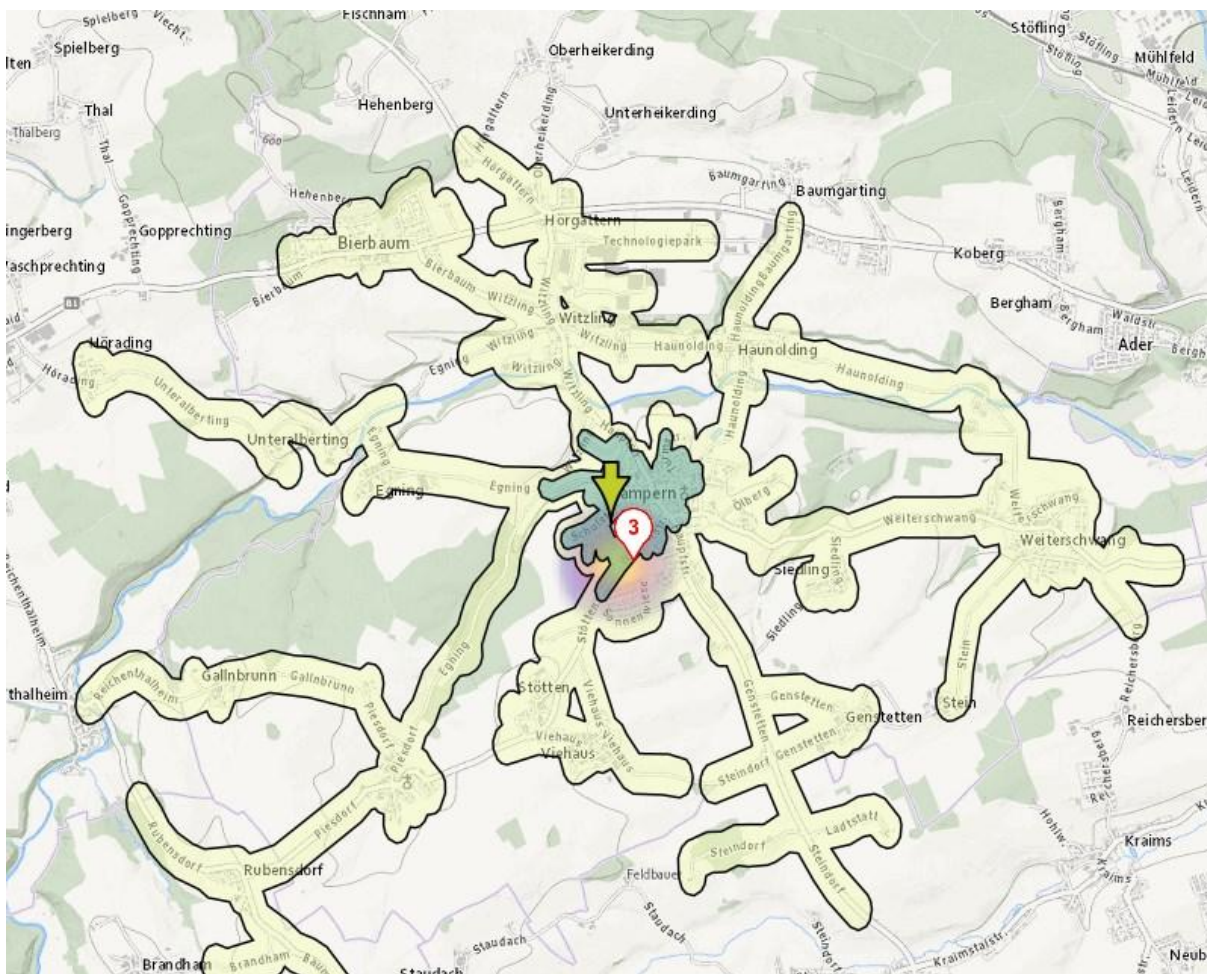
Bildung



Erreichbarkeiten - Polygone: ■ 10 Minuten zu Fuß ■ 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, GGD

Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
1	Kindergarten Kindergarten Gampern	259	4	1
2	Kindergarten Krabbelstube Gampern	279	4	1
3	Kindergarten Kindergarten Gampern	406	6	1
4	Schule Volksschule	272	4	1
5	Schule Private Dorfschule - Integratives Schulprojekt Berg im Attergau des Vereins Mit Kindern wachsen - Initiative für aktives und offenes Lernen	3.224	50	4
6	Schule Volksschule	5.840	91	10
	Universität Forschungsinstitut für Limnologie, Mondsee	31.594	-	24

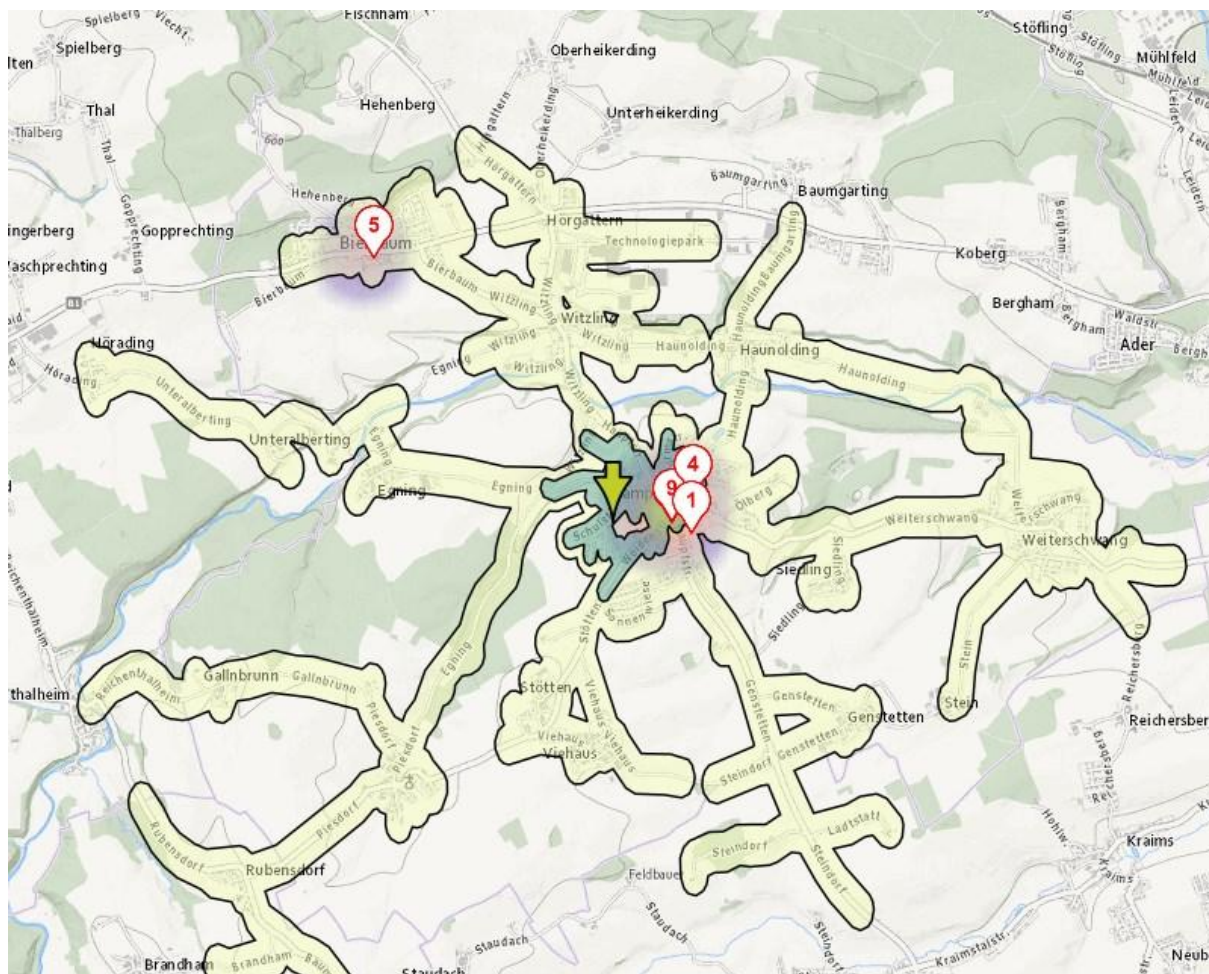
Gesundheit



Erreichbarkeiten - Polygone: 10 Minuten zu Fuß 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, GGD

Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
1	Apotheke Rosenwind Apotheke	5.183	81	9
2	Apotheke See-Apotheke	6.640	104	10
3	Arzt Dr. Hubert Niedermayr	637	10	3
4	Arzt Dr. Elisabeth Reiter und Dr. Elisabeth Hochhauser	5.546	87	9
	Krankenhaus Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck	7.833	-	12

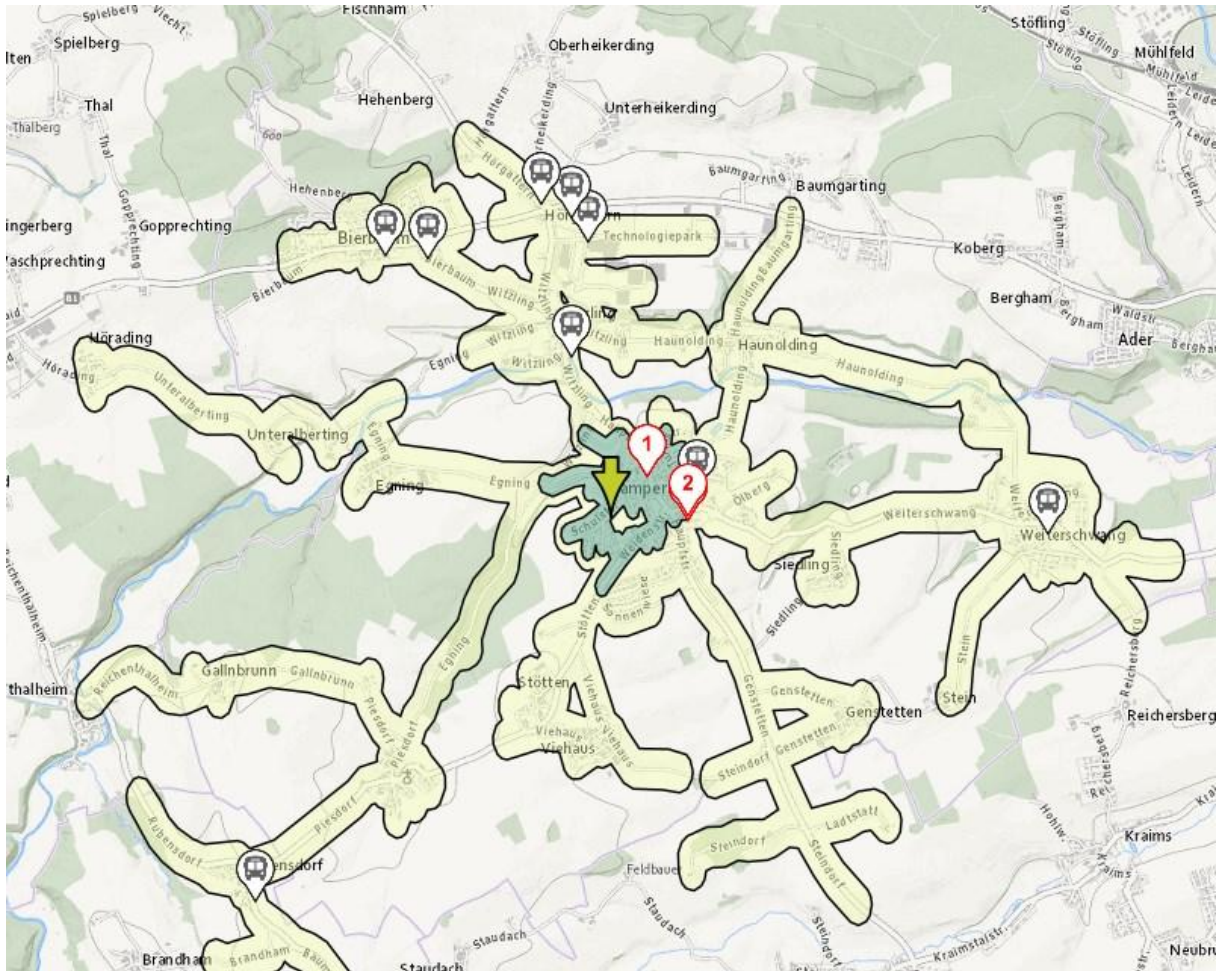
Nahversorgung



Erreichbarkeiten - Polygone: 10 Minuten zu Fuß 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
1	Supermarkt Dorfer Metzger und Nah&Frisch GmbH	570	9	1
2	Supermarkt PENNY	5.075	79	9
3	Supermarkt Billa	5.250	82	8
4	Bäckerei Trausner	541	8	1
5	Bäckerei Bäckerei Friedrich Leeb	2.504	39	4
6	Bäckerei Oberndorfer	5.495	86	8
7	Fleischer Dorfer Metzger	5.548	87	9
8	Fleischer Hollerweger	7.272	114	12
9	Bankomat Raiffeisenbank Gampern	462	7	1
10	Bankfiliale Raiffeisen	462	7	1
11	Bankomat Volksbank	5.874	92	9
12	Bankfiliale Volksbank	5.874	92	9

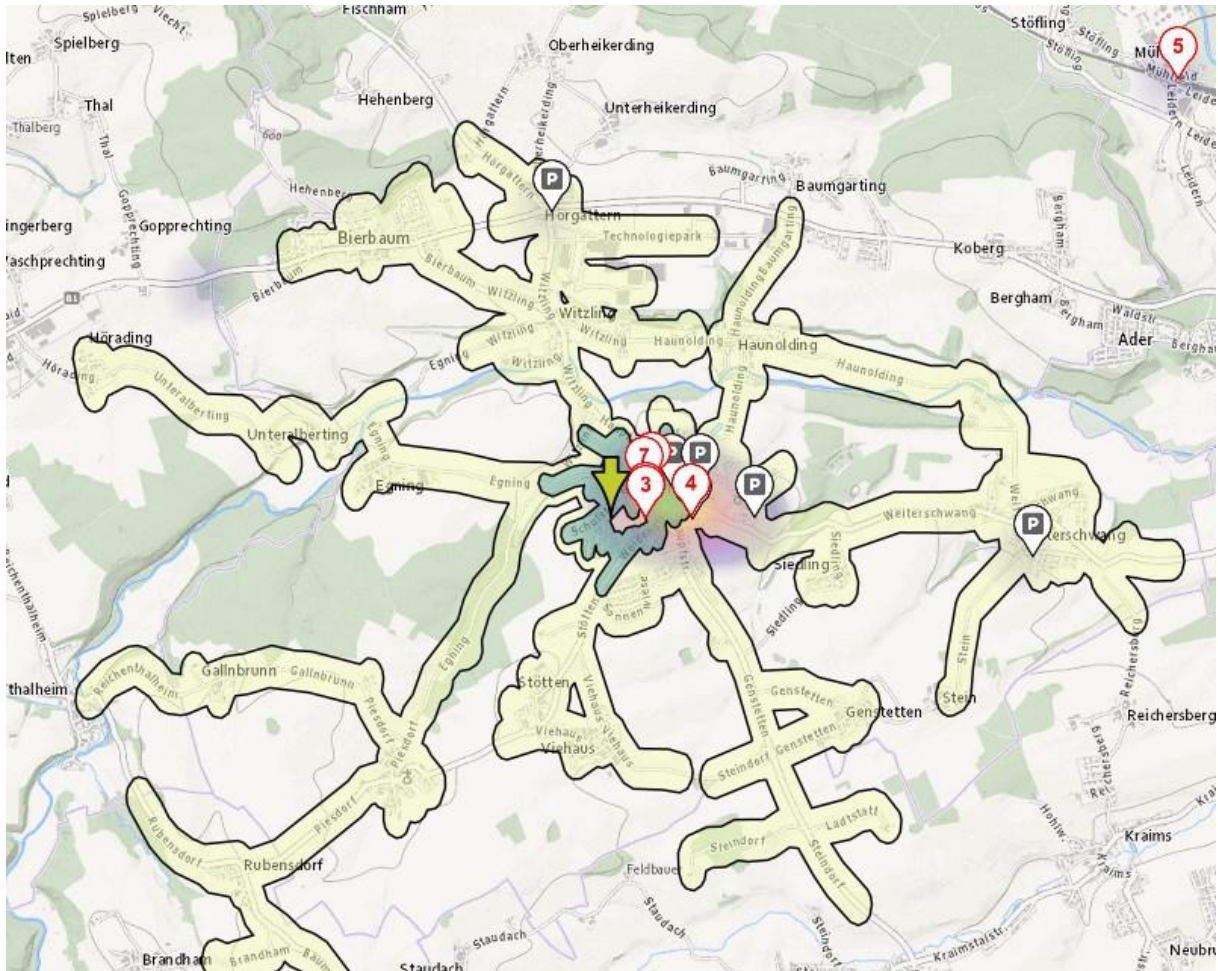
Öffentlicher Personenverkehr



Erreichbarkeiten - Polygone: ■ 10 Minuten zu Fuß ■ 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
1	Autobus Gampern Volksschule	400	6	1
2	Autobus Gampern Ortsplatz (Musikheim)	570	9	1
3	Autobus Gampern Ortsplatz (Zufahrt)	570	9	1
4	Bahnhof Haid	4.424	69	7

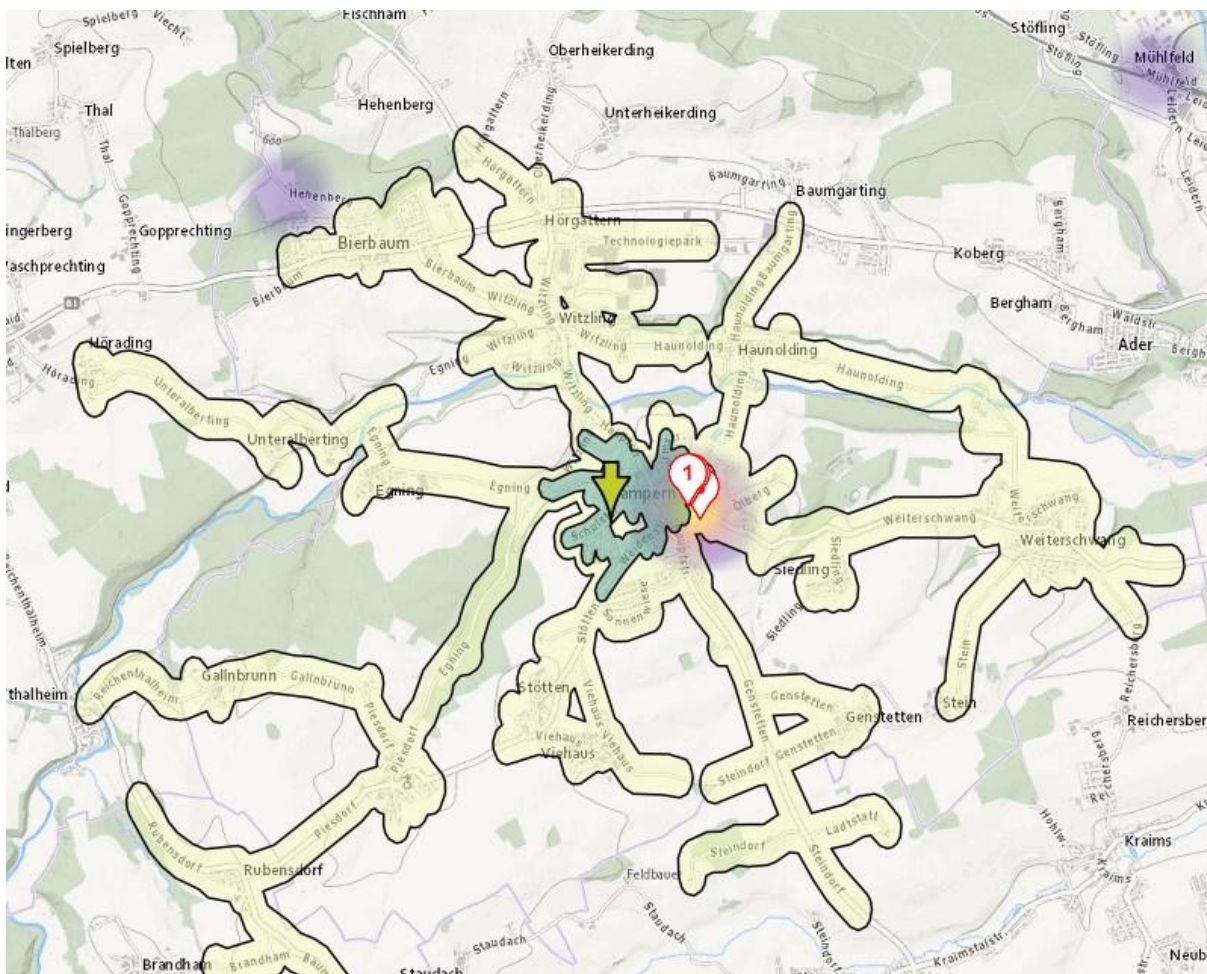
Individualverkehr



Erreichbarkeiten - Polygone: 10 Minuten zu Fuß 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

	Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
1	Tankstelle	Tankstelle	5.079	79	22
2	Tankstelle	Eni	5.570	87	9
3	E-Ladestation	E-Ladestation	259	4	1
4	E-Ladestation	eww ag	578	9	1
5	E-Ladestation	Energie AG	5.815	91	11
6	Parkplatz	Parkplatz Kindergarten	259	4	1
7	Parkplatz	Parkplatz	272	4	1
8	Parkplatz	Parkplatz	368	6	1

Freizeit

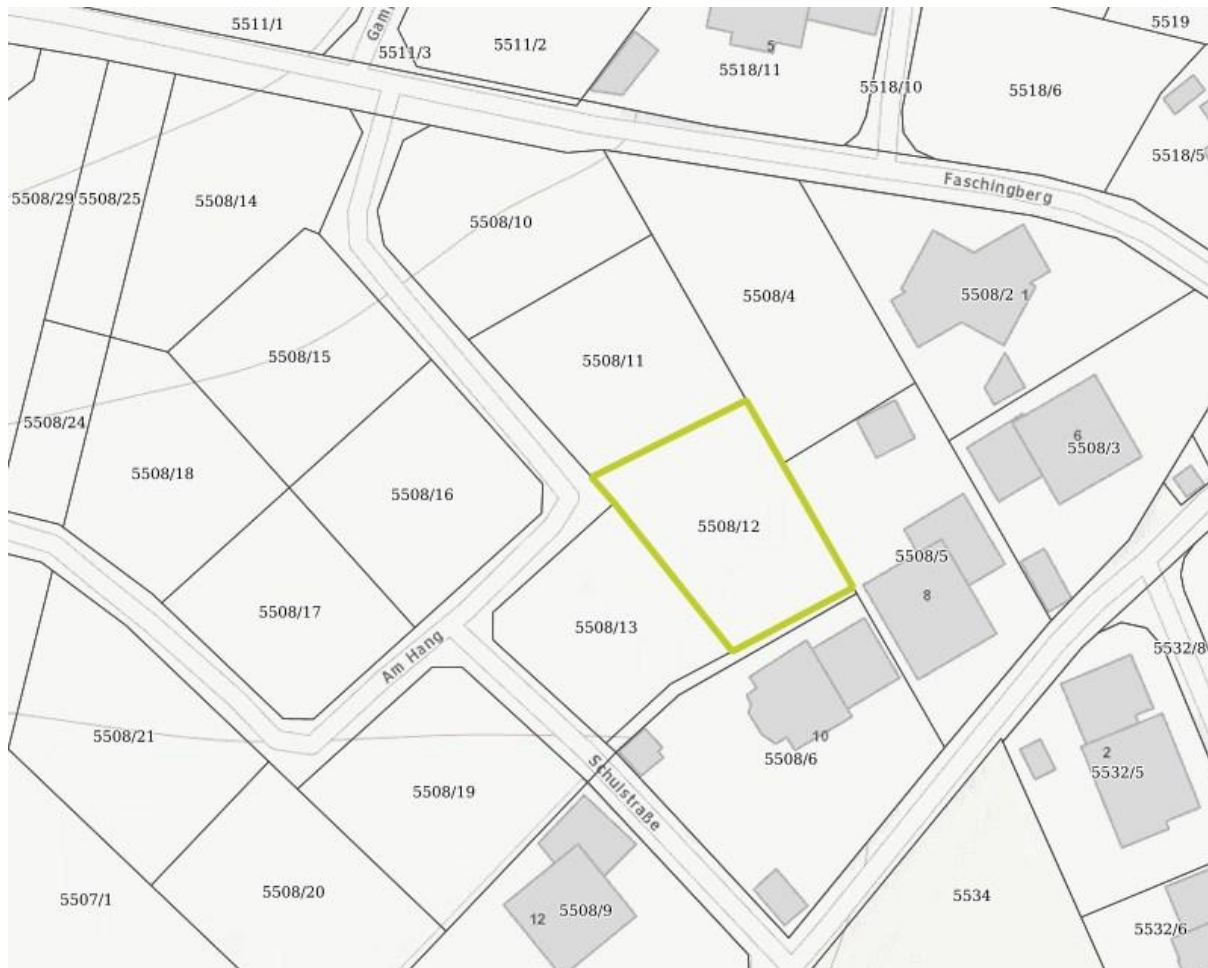


Erreichbarkeiten - Polygone: ■ 10 Minuten zu Fuß ■ 5 Minuten mit Auto Datenquellen Karte: basemap.at POI-Clusters: OSM, OGD

Typ	Name	Distanz (m)	Gehzeit (min)	Fahrzeit (min)
Kultur	Kriegerdenkmal	507	8	1
Kultur	Pfarrkirche Gampern	541	8	1
Kultur	Bücherei Gampern	675	11	2
Park	Emilie Flöge Platz	5.750	90	9
Sportanlagen	ATSV Lenzing	5.510	86	10
Sportanlagen	Hochseilgarten Attersee	5.997	94	8

MIKROBEFUND

Kataster

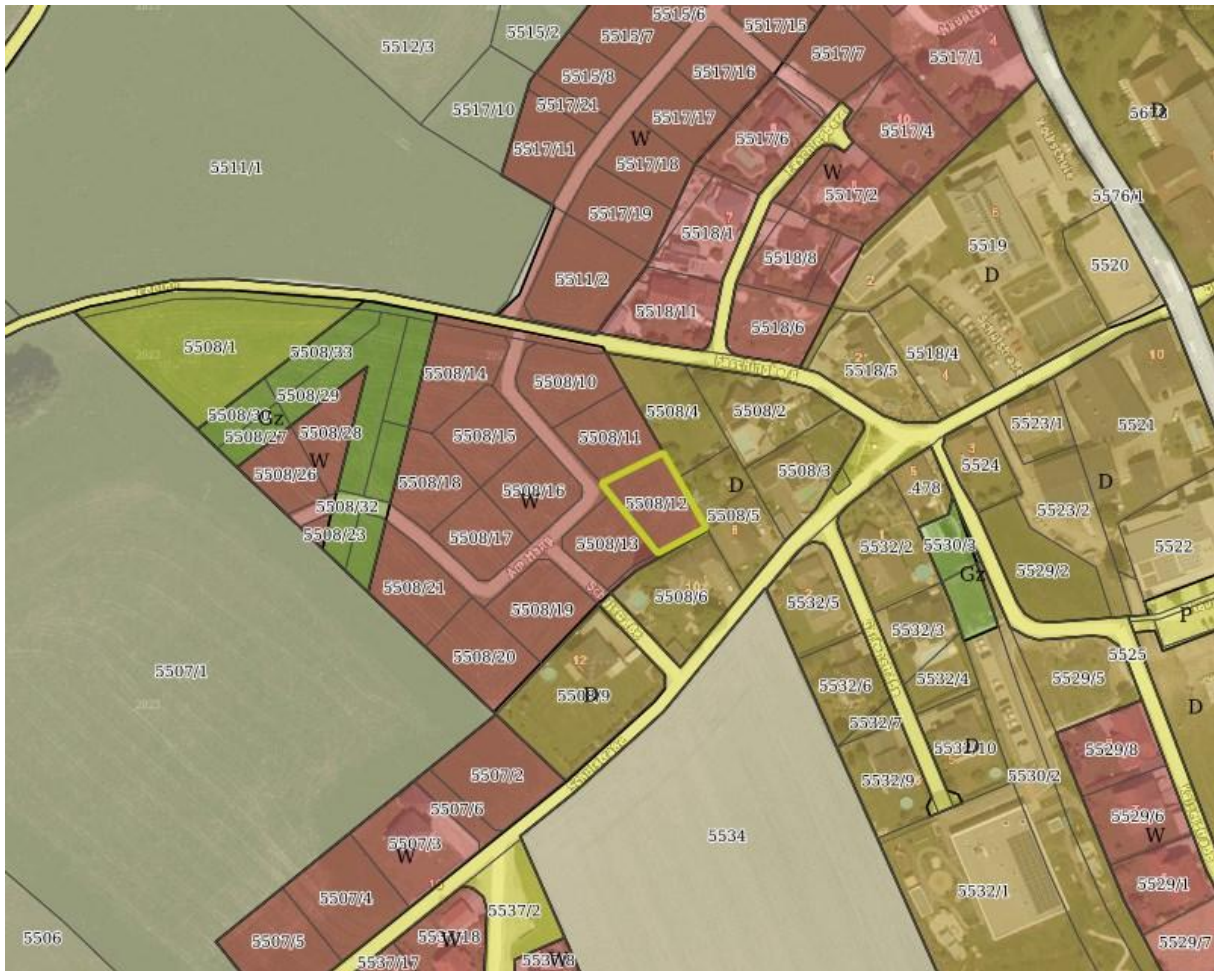


Datenquellen Karte: basemap.at Kataster: kataster.bev.gv.at

Einlagezahl 1228

Grundstück	Nutzung	Fläche (m ²)	
5508/12	Gärten	716	G
	Gesamt	716	

Widmung



Datenquellen Luftbild: basemap.at Kataster: kataster.bev.gv.at Widmung: data.gv.at

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

Es wird festgestellt, dass die gegenständliche Liegenschaft 5508/12 gemäß Flächenwidmungsauszug folgende Widmung aufweist:

W
Wohngebiet - W

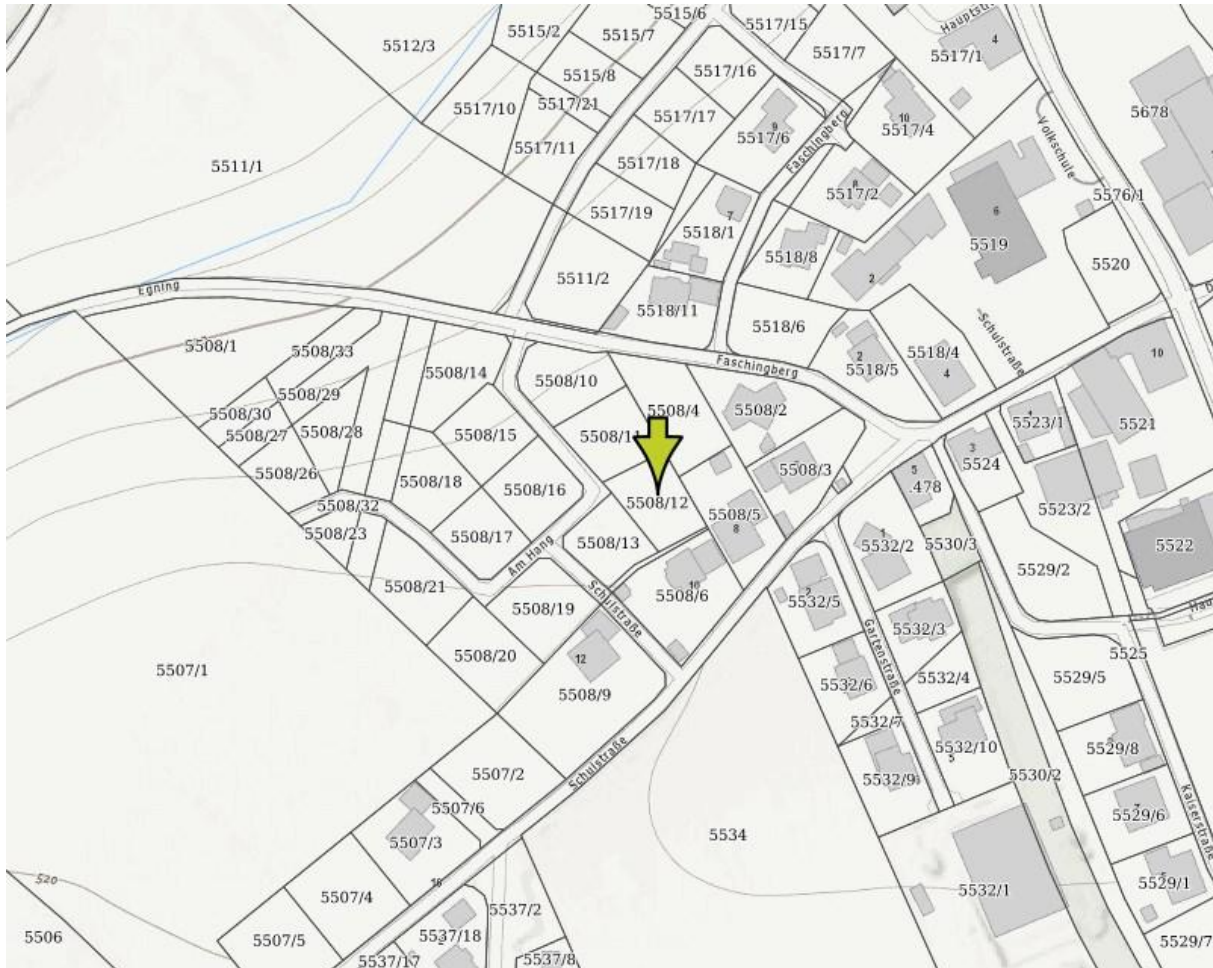
Gemäß § 22 OÖe-ROG (OÖe-ROG - Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz) wird diese Widmung wie folgt definiert:

Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; unter

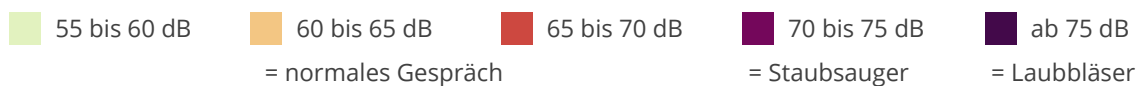
den letztgenannten Voraussetzungen sind Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienstleistungen in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden und damit keine erheblichen Belästigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner verbunden sind; Einrichtungen, die auf Grund ihrer Betriebstypen überwiegend während der Nachtstunden betrieben werden, sind unzulässig. Die Privatzimmervermietung im Ausmaß bis zu zehn Betten als häusliche Nebenbeschäftigung ist zulässig. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken. Im Wohngebiet können Flächen ganz oder teilweise für den mehrgeschoßigen Wohnbau bzw. Gebäude in verdichteter Flachbauweise vorbehalten werden. Als Gebiete für den sozialen Wohnbau sind Flächen für den geförderten mehrgeschoßigen (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z 29 Oö. Bautechnikgesetz 2013) vorzusehen. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen sind unter den Voraussetzungen des Abs. 1 zweiter Satz zulässig.

Lärmbelastung

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.



Datenquellen Luftbild: basemap.at Kataster: kataster.bev.gv.at Lärm: Umweltbundesamt <https://www.laerminfo.at/>



Wichtiger Hinweis

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 Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr (das sind rund 8000 Kfz/Tag).

Die strategischen Lärmkarten dienen der übersichtlichen Darstellung von Lärmbelastungen in großen Gebieten. Sie sind aber nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden.

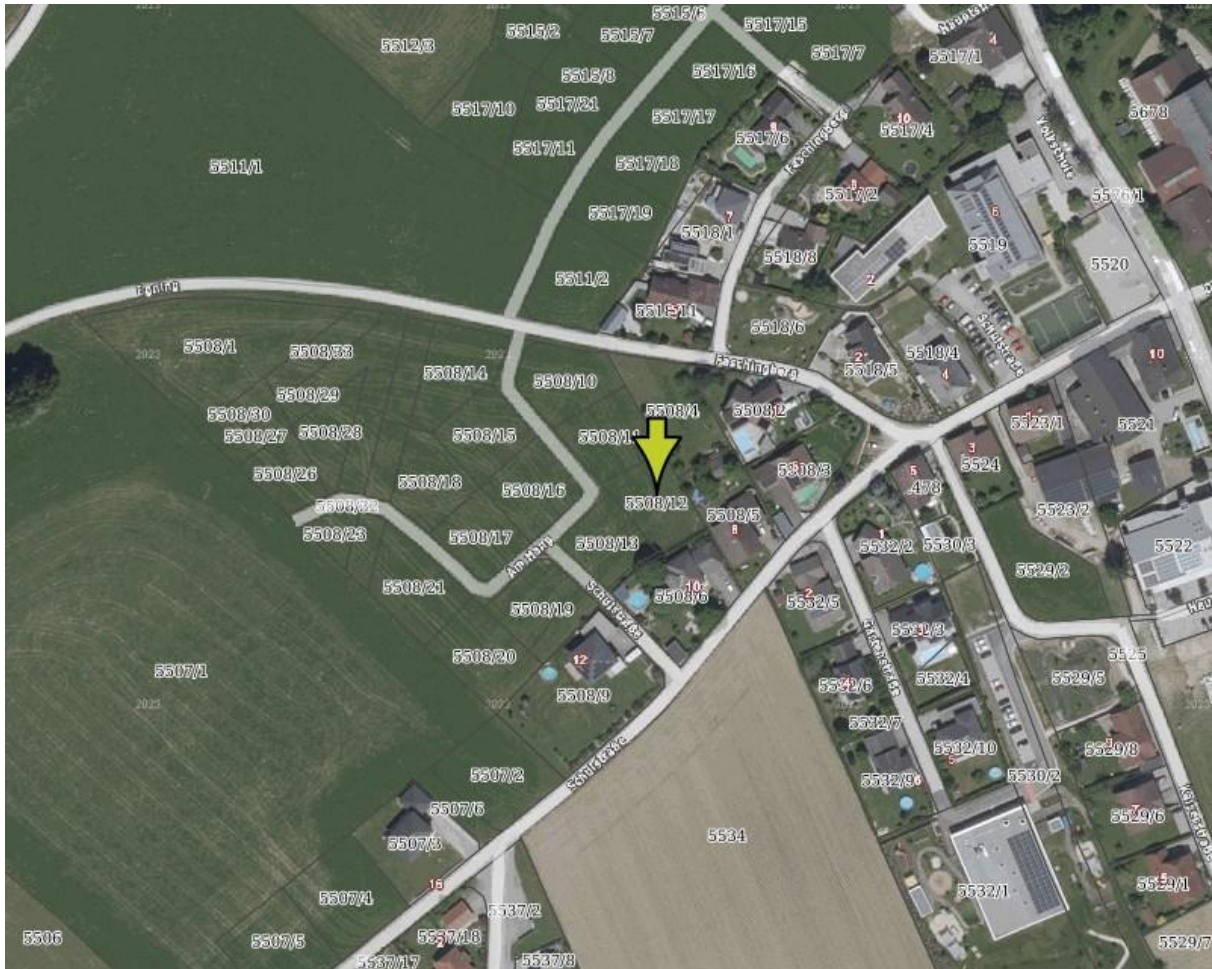
Quelle: Kartierung Straßenverkehr. Abgerufen 09.12.2024 von <https://www.laerminfo.at/laermkarten/strassenverkehr.html>

Hochwasserrisiko und Gefahrenzonen

Die Karte der „**Hochwasserrisikozonierung**“ des Umweltbundesamtes zeigt jene Gebiete, welche durch 30-, 100- und 300-jährliche Hochwasserereignisse gefährdet sind. Dabei ist zu beachten, dass (insbesondere erst kürzlich errichtete) Hochwasserschutzanlagen nicht flächendeckend berücksichtigt werden.

Der INSPIRE **Gefahrenzonenplan** ist eine spezielle Darstellung von Gefahrenzonen in Österreich, die auf Grundlage der EU-Richtlinie INSPIRE veröffentlicht wird. Er zeigt insbesondere jene Gefahrenbereiche, die durch Naturereignisse wie Hochwasser betroffen sein können, und dient der Raumplanung, Bauvorsorge und Risikobewertung.

Die Abfrage von 06.05.2026 brachte keine Ergebnisse zu Naturgefahren.



Datenquellen Luftbild: basemap.at Kataster: kataster.bev.gv.at Hochwasserrisiko: Umweltbundesamt <https://hora.gv.at/> Gefahrenzonen: BMLUK

- Flussläufe mit Hochwasserrisiko
- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Daten: Umweltbundesamt

- | | |
|--|--|
| WLW Raumrelevanter Bereich | ■ Rote Summenzone Wildbach |
| Gelbe Summenzone Lawine | ■ Vorbehaltsbereich Blau |
| Rote Summenzone Lawine | Hinweisbereich Braun |
| Gelbe Summenzone Wildbach | Hinweisbereich Violett |

Daten: BMLUK

Umwelteinflüsse – Naturgefahren – Hora Pass

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: -
 Seehöhe: 513 m
 Auswerteradius: 10 m
 Geogr. Koordinaten: 47,98914° N | 13,54979° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	niedrig
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	niedrig

Umwelteinflüsse - Naturgefahren – Hora Pass

Für die Adresse Am Hang 5, 4851 Gampern, Österreich, ergibt sich folgende Naturgefahrenbewertung basierend auf der HORA-Grafik:

1. Hochwasser und Oberflächenabfluss: Die Gefährdung durch Hochwasser liegt im Bereich keine Daten. Die Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist als niedrig eingestuft, was auf ein geringes Risiko durch Oberflächenwasser hinweist. Empfohlen wird eine funktionsfähige Grundstücksentwässerung sowie die Minimierung von Bodenversiegelungen.

2. Lawinen: Die Gefährdung liegt im Bereich keine Daten, somit sind keine Aussagen zur Lawinengefährdung möglich.

3. Erdbeben: Die Gefährdung ist niedrig eingestuft, was auf ein geringes Schadenspotenzial hinweist. Die Einhaltung der ÖNORM EN 1998-1 zur Erdbebensicherheit sollte dennoch sichergestellt werden.

4. Rutschungen: Die Gefährdung liegt im Bereich mittel, was eine moderate Anfälligkeit für Hangbewegungen bedeutet. Bauliche Maßnahmen zur Hangstabilisierung und Gründungsverbesserung sind bei Bauvorhaben zu prüfen.

5. Windspitzen und Blitzdichte: Die Gefährdung durch Windspitzen ist mittel, die Blitzdichte ist niedrig eingestuft. Dies stellt ein moderates Risiko für Gebäudeschäden und atmosphärische Entladungen dar. Empfohlen werden windresistente Bauteile sowie normgerechte Blitzschutzsysteme.

6. Hagel: Die Gefährdung ist hoch, was ein signifikantes Schadenspotenzial für die Gebäudehülle (Dach, Fassade, Verglasung) bedeutet. Der Einsatz hagelresistenter Materialien wird dringend empfohlen.

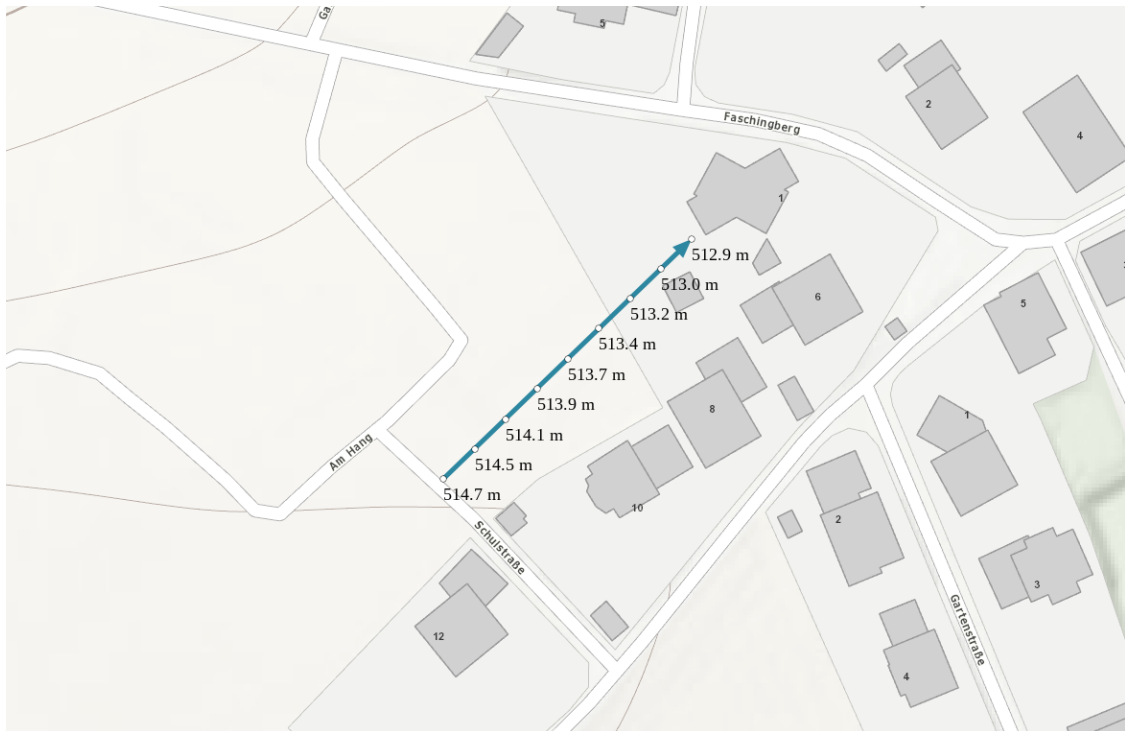
7. Schneelast: Die Gefährdung ist niedrig, die statische Bemessung der Dachkonstruktion hat unter Berücksichtigung der standortspezifischen Werte gemäß ÖNORM B 1991-1-3 zu erfolgen.

8. Hitzeepisoden: Die Gefährdung ist niedrig, was auf eine geringe thermische Belastung hinweist.

Allgemeine Risikoeinschätzung: Die kritischsten Gefährdungen am Standort liegen im Bereich Hagel (hoch) und Rutschungen (mittel). Präventive Schwerpunkte sollten daher auf die mechanische Widerstandsfähigkeit der Gebäudehülle sowie auf bauliche Maßnahmen zur Hangstabilisierung gelegt werden. Die moderaten Risiken (Windspitzen) sind durch entsprechende Standard-Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

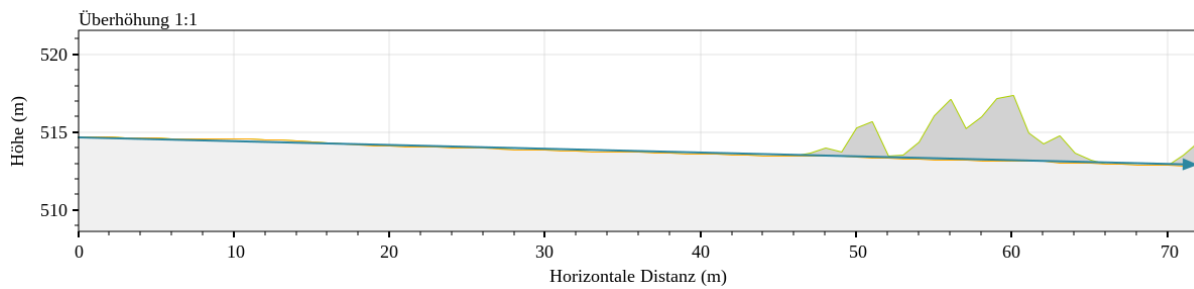
Höhenprofil

Umgebungskarte



Datenquellen Karte: basemap.at Profil: geoland.at

Profildarstellung



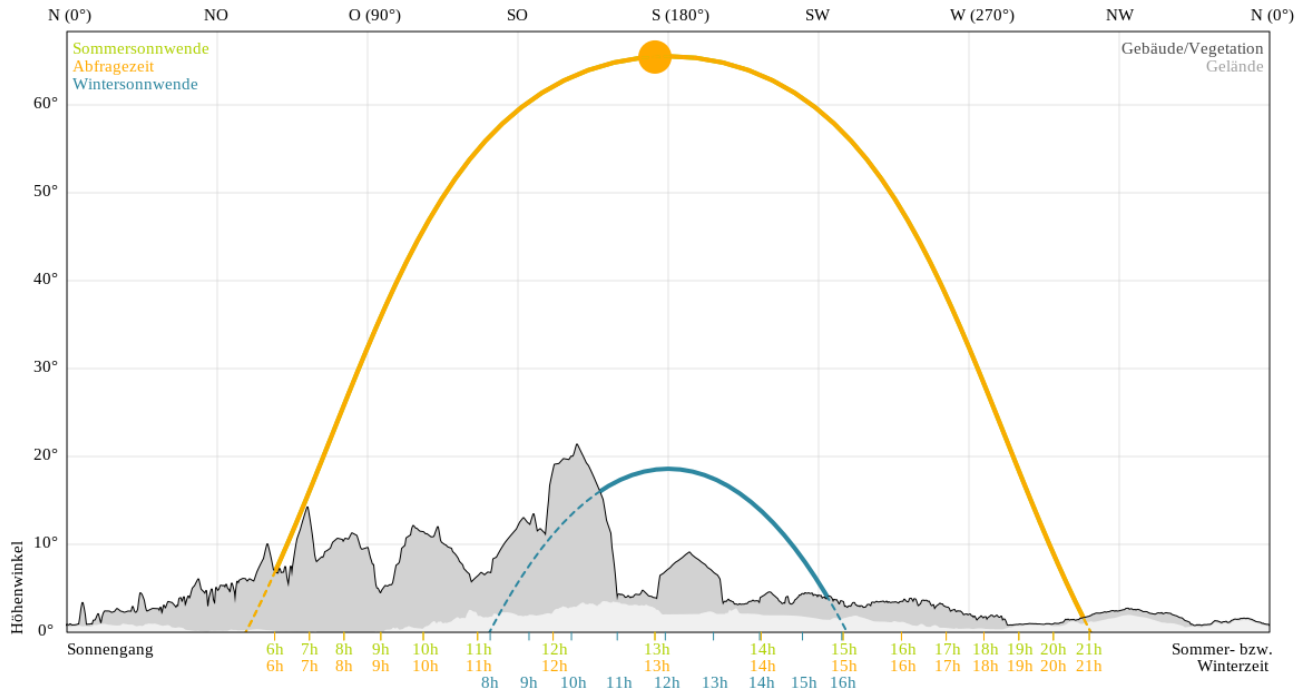
Profilservice

Beschreibung	Profilauswertung
EPSG	4326
Stützpunktabstand	1.000000 m
Erfassungsjahre der zugrundeliegenden Höhendaten	2022

Sonnengangberechnung

Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 13.55, 47.99
 Abfragehöhe (m): 513.2 (+2.0)
 Abfragezeit: 21.6.2026, 13:00 Uhr (Sonnenaufgang 6:00 Uhr, Sonnenuntergang 20:50 Uhr)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 13.55, 47.99
 Abfragehöhe (m): 513.2 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022

