Kataster GPS

Vollständiger Katasterbericht

09/11/2026

01004-1200

Innere Stadt · Wien

FLÄCHE	NUTZUNG	KOORDINATEN
674 m²	**Gebäude, Gebäudenebenflächen**	**48.20248, 16.36195**



Das Flurstück von oben

Bild: 2026

Contains modified Copernicus Sentinel data 2026 · Copernicus open data

Katastergrenze

MUSTER

Was dieser Bericht enthält

- Risikoübersicht
- Bezeichnung und Lage
- Wasser
- Feuer: Waldbrände
- Bodenbewegung
- Erdbeben: seismische Gefährdung
- Klima: heute und Trend
- Gelände
- Umweltschutz
- Solarpotenzial
- Bodennutzung
- Vitalität der Vegetation
- Orientierende landwirtschaftliche Eignung
- Bodenmarkt in der Region
- Entwicklung in Bildern
- Referenzpreise der Umgebung
- Was dieser Bericht NICHT enthält
- Quellen, Lizenzen und Methode

Keine amtlichen Daten für dieses Flurstück: Boden.

In diesem Muster sind die Preise der Umgebung und des Bodenmarkts ausgeblendet: der gekaufte Bericht enthält sie.

Eigentümer, Belastungen und Marktwert sind nicht enthalten: die letzte Seite erklärt, wo man sie anfordert.

RISIKOÜBERSICHT

Die Naturgefahren des Flurstücks auf einer Seite, mit dem amtlichen Wert hinter jeder Ampel, der Messgrundlage und der Quelle.

STUFE	GEFAHR	WERT	GRUNDLAGE	QUELLE
✓ Nicht erfasst	**Flusshochwasser**	Außerhalb der kartierten Überschwemmungsgebiete	Punkt	JRC flood maps 2022
✓ Nicht erfasst	**Küste und Meeresspiegel**	Binnenland: die Küste ist 350,7 km entfernt	Flurstück	EEA coastline 2017
✓ Nicht erfasst	**Waldbrand**	Keine kartierte Brandfläche seit 2016	Punkt	EFFIS
✓ Nicht erfasst	**Bodenbewegung**	Stabil: −0,7 mm/Jahr (2020-2024)	Umkreis 300 m	EGMS 2020-2024
✓ Nicht erfasst	**Erdbeben**	PGA 0,072 g in 475 Jahren: Gefährdung gering	11-km-Zelle	ESHM20 (EFEHR) 2020
! Mittel	**Dürre**	Landwirtschaftliche Dürre 20 % der Zeit seit 2012	5-km-Zelle	EDO CDI 2012-2026
✓ Nicht erfasst	**Wasserstress**	Wasserstress gering im Teileinzugsgebiet: < 10 % des erneuerbaren Wassers werden entnommen	Teileinzugsgebiet	WRI Aqueduct 4.0 2023
! Mittel	**Frost**	57 Frosttage im Jahr; mittlerer letzter Frost am 24 Mär	10-km-Zelle	JRC MARS
✓ Nicht erfasst	**Extreme Hitze**	1 Tage > 35 °C im Jahr (+0 gegenüber 1991-2020)	11-km-Zelle	ERA5-Land
✓ Außerhalb	**Umweltschutz**	Außerhalb von Natura 2000 und Schutzgebieten	Flurstück	Natura 2000 end 2024

MUSTER

- ! Rot: der amtliche Datensatz zeigt die Gefahr an diesem Punkt.
- ! Gelb: die Gefahr tritt seltener oder schwächer auf oder schränkt die Nutzung ein.
- ✓ Grün: der amtliche Datensatz zeigt die Gefahr an diesem Punkt nicht. Das heißt nicht „kein Risiko“.
- - Grau: für diesen Punkt gibt es keine amtlichen Daten. Nie standardmäßig grün.

Orientierende Übersicht auf Basis öffentlicher Daten. Kein Verkehrswertgutachten, keine Risikoprüfung eines Versicherers und keine Bescheinigung der Versicherbarkeit.

IDENTIFIKATION

Katasterreferenz: 01004-1200

LAGE

Koordinaten: 48.202481, 16.361949

Gemeinde: Innere Stadt

Provinz: Wien

Bundesland: Wien

Google Maps: https://www.google.com/maps?q=48.202481,16.361949

FLURSTÜCKSDATEN

Nutzung: Gebäude, Gebäudenebenflächen

Fläche: 674 m2

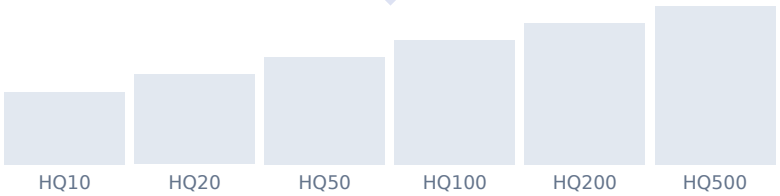
EIGENTÜMER

Dieser Bericht zeigt nicht den Eigentümer des Flurstücks.

WASSER

Flusshochwasser: Außerhalb der kartierten Überschwemmungsgebiete

Wiederkehrintervall: HQ100 ist die Fläche, die im Mittel einmal in 100 Jahren überflutet wird (1 % Wahrscheinlichkeit pro Jahr). Je kleiner die Zahl, desto häufiger.



Die farbigen Stufen sind die Wiederkehrintervalle, deren Überschwemmungsfläche das Flurstück erreicht.

Quelle: JRC flood maps 2022.

MUSTER

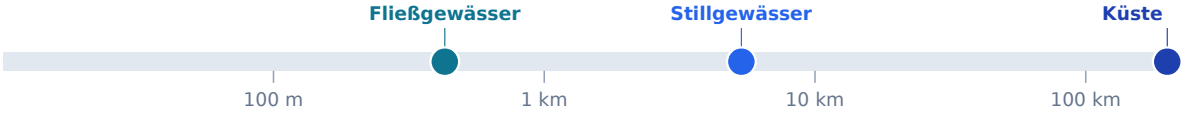
Wasser im Umfeld

Entfernungen von der Flurstücksgrenze (oder vom Mittelpunkt, wenn kein Polygon vorliegt) zum nächsten Fließgewässer, Stillgewässer und zur Küste. Die Fließgewässer stammen aus dem Netz HydroRIVERS (Einzugsgebiet ab 10 km²): kleinere Bäche sind nicht enthalten.

Nächstes Fließgewässer in 430 m: Strahler-Ordnung 2, mittlerer Abfluss 2,3 m³/s

Nächstes Stillgewässer in 5,3 km: ohne Namen (1,2 km²)

Küste in 350,7 km; mittlere Höhe des Flurstücks 202 m über dem Meer

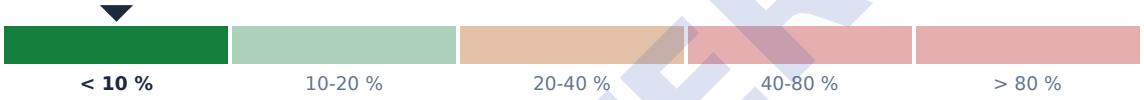


Quelle: HydroRIVERS v1.0 2019 · HydroLAKES v1.0 2016 · EEA coastline 2017.

Einzugsgebiet: Wasserstress und Wasserrisiken

Kennzahlen des Teileinzugsgebiets (HydroBASINS Stufe 6) nach Aqueduct 4.0 des World Resources Institute: Wasserstress (jährliche Entnahme im Verhältnis zum erneuerbaren Dargebot), Trend des Grundwasserspiegels, Fluss- und Küstenhochwasserrisiko sowie Dürrerisiko. Sie beschreiben das Einzugsgebiet, nicht das Flurstück.

Wasserstress gering im Teileinzugsgebiet: < 10 % des erneuerbaren Wassers werden entnommen



Jährliche Wasserentnahme im Verhältnis zum erneuerbaren Dargebot des Teileinzugsgebiets

- ✓ Grundwasserspiegel: kein signifikanter Trend
- ✓ Flusshochwasser im Einzugsgebiet: gering
- ✓ Küstenhochwasser im Einzugsgebiet: kein Risiko
- ! Dürrerisiko: mittel bis hoch

Quelle: WRI Aqueduct 4.0 2023.

Bewässerung in der Region

Wien: 37 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind bewässerbar, 19 % wurden bewässert (2023)

Quelle: Eurostat ef_m_irri 2023.

Grundwasser: Zustand des Grundwasserkörpers (Wasserrahmenrichtlinie)

Grundwasserkörper unter dem Flurstück und sein Zustand laut dem letzten an die Europäische Umweltagentur gemeldeten Bewirtschaftungsplan: mengenmäßiger Zustand (wird mehr entnommen als neu gebildet?) und chemischer Zustand (Nitrat, Pflanzenschutzmittel und andere Schadstoffe). Er beschreibt den ganzen Grundwasserleiter, nicht einen einzelnen Brunnen.

NO INTERNATIONAL NAME (ATGK100024)

- ✓ Mengenmäßiger Zustand: gut (bewertet 2016)
- ✓ Chemischer Zustand: gut (bewertet 2016)

Ein schlechter chemischer Zustand geht meist auf Nitrat oder Pflanzenschutzmittel aus der Landwirtschaft zurück, ein schlechter mengenmäßiger auf Entnahmen über der Neubildung. Bevor Sie mit einem Brunnen planen, fragen Sie die Wasserbehörde.

Quelle: EEA WISE WFD 2022.

Dieser Block beschreibt das physische Wasserumfeld. Er sagt nichts über Wasserrechte, Erlaubnisse oder das tatsächlich verfügbare Wasser für das Flurstück aus: das legt die zuständige Wasserbehörde fest.

MUSTER

FEUER: WALDBRÄNDE

Keine kartierte Brandfläche seit 2016

Per Satellit kartierte Brandflächen seit 2016 (in der Regel Brände ab 30 ha).

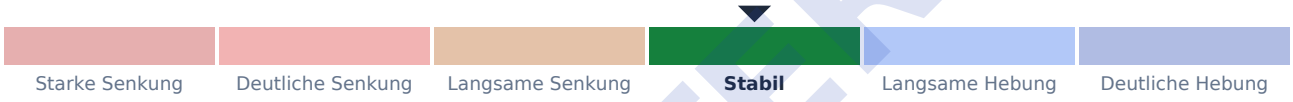


Quelle: EFFIS.

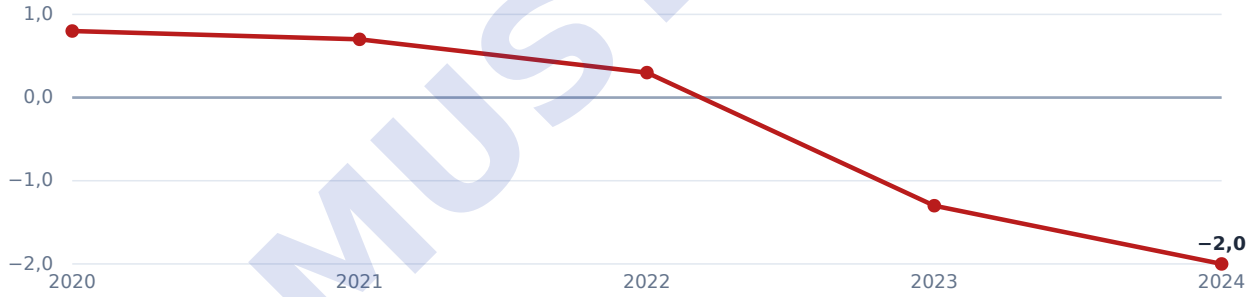
BODENBEWEGUNG

Stabil: −0,7 mm/Jahr (2020-2024)

Mittlere vertikale Bodengeschwindigkeit per Satellit gemessen (Radarinterferometrie). Negativ = der Boden senkt sich; positiv = er hebt sich.



Kumulierte vertikale Verschiebung pro Jahr (mm, gegenüber Januar 2020)



Das Flurstück ist kleiner als eine Zelle: der Wert stammt aus den umliegenden 100-m-Zellen.

Quelle: EGMS 2020-2024. Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)

MUSTER

ERDBEBEN: SEISMISCHE GEFÄHRDUNG

PGA 0,072 g in 475 Jahren: Gefährdung gering

Maximale Bodenbeschleunigung (PGA) auf Fels mit 10 % Überschreitungswahrscheinlichkeit in 50 Jahren (Wiederkehrperiode 475 Jahre): der Referenzwert der Normen für erdbebensicheres Bauen. Europäisches Modell ESHM20, Zelle von ~10 km.

Gefährdungsklasse nach der PGA für 475 Jahre



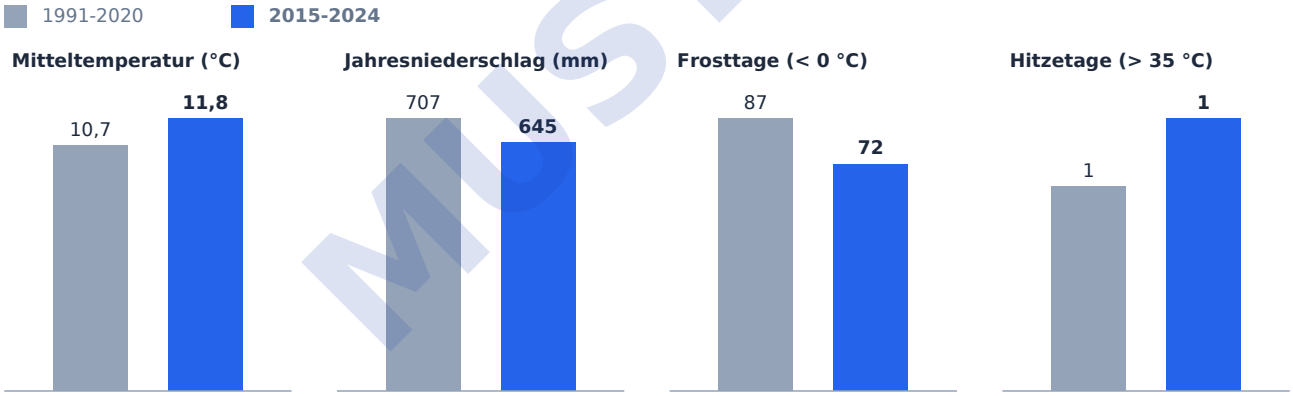
Seltenes Erdbeben (Wiederkehrperiode 2.475 Jahre, 2 % in 50 Jahren): PGA 0,227 g.

Sehr gering < 0,04 g · gering 0,04-0,08 g · mäßig 0,08-0,16 g · hoch 0,16-0,24 g · sehr hoch ≥ 0,24 g. Richtwerte: der Eurocode 8 stuft ≤ 0,04 g als sehr geringe und ≤ 0,08 g als geringe Seismizität ein (jedes Land legt eigene Werte im nationalen Anhang fest). Ersetzt nicht die amtliche Erdbebenzonenkarte.

Quelle: ESHM20 (EFEHR) 2020. Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15

KLIMA: HEUTE UND TREND

Referenzklima 1991-2020 gegenüber den letzten Jahren 2015-2024, in der ~9-km-Zelle mit dem Flurstück.



Quelle: ERA5-Land. Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)

Dürre



20 %

Der europäische Indikator für landwirtschaftliche Dürre stand zwischen 2012 und 2026 20 % der Zeit auf Vorwarnung oder Warnung.

Quelle: EDO CDI 2012-2026.

Frost

Klimanormal 1991-2020: 57 Frosttage im Jahr; mittlerer letzter Frost am 24 Mär.

Quelle: JRC MARS.

MUSTER

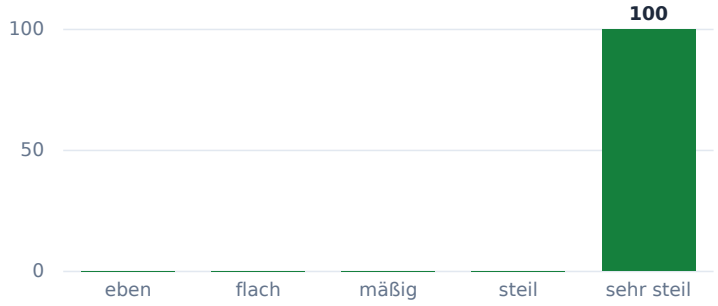
GELÄNDE

Mittlere Höhe 202 m (Minimum 202 m, Maximum 202 m).

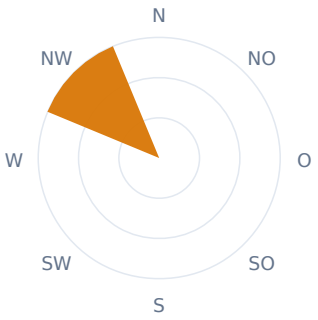
Mittlere Hangneigung 35,4 % (sehr steil).

Vorherrschende Exposition: Nordwest.

Verteilung der Hangneigung (% des Flurstücks)



Exposition der Hänge



Quelle: Copernicus DEM GLO-30 2021. © DLR e.V. 2010-2014 and © Airbus Defence and Space GmbH 2014-2018 provided under COPERNICUS by the European Union and ESA; all rights reserved

UMWELTSCHUTZ

Das Flurstück berührt kein Natura-2000-Gebiet und kein nationales Schutzgebiet.

Das gesamte Staatsgebiet ist als nitratgefährdetes Gebiet ausgewiesen.

Quelle: Natura 2000 end 2024 · EEA CDDA 2025 · Nitrate zones March 2026.

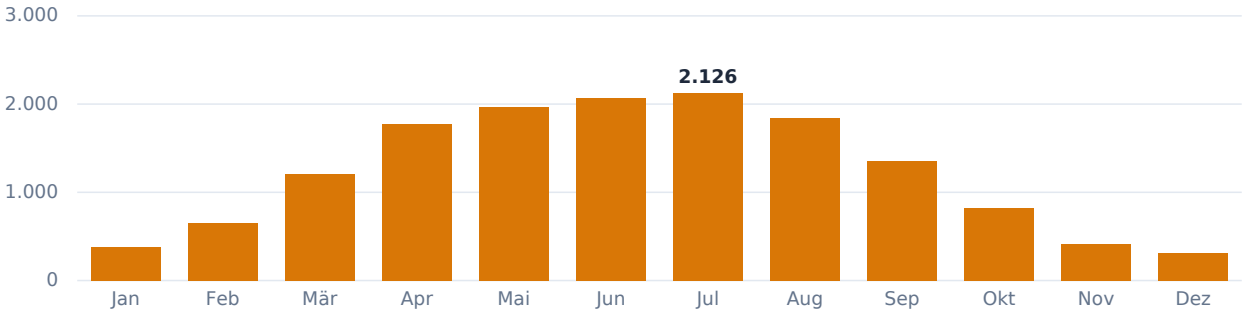
THEORETISCHES POTENZIAL FÜR EINE FREIFLÄCHEN-SOLARANLAGE (PVGIS)

Annahme: Freiflächen-PV-Anlage auf 101 m2 (15 % der Fläche), 15 kWp. Das ist ein theoretisches Potenzial, kein Dachertrag: Es braucht freie Fläche, passende Neigung und Ausrichtung sowie die nötigen Genehmigungen.

Jahresproduktion:	14913 kWh/Jahr
Vermiedenes CO2:	3475 kg/Jahr
Amortisation:	26.9 Jahre
Optimale Ausrichtung:	Süden
Neigungswinkel:	42 Grad
Gesch. Installationskosten:	15165 EUR
Solarbewertung:	3/5 — Mittel

MUSTER

Geschätzter Solarertrag Monat für Monat (kWh)



Ertrag der angenommenen Anlage mit der Einstrahlung jedes Monats an diesem Punkt.

INVESTMENT-SCORE

Punktzahl: 60.0/100

Klassifizierung: Gut

Gutes Potenzial. Mehrere Indikatoren sind günstig.

BODENNUTZUNG

Im Kataster für das Flurstück erfasste Nutzungen mit ihrer Fläche.

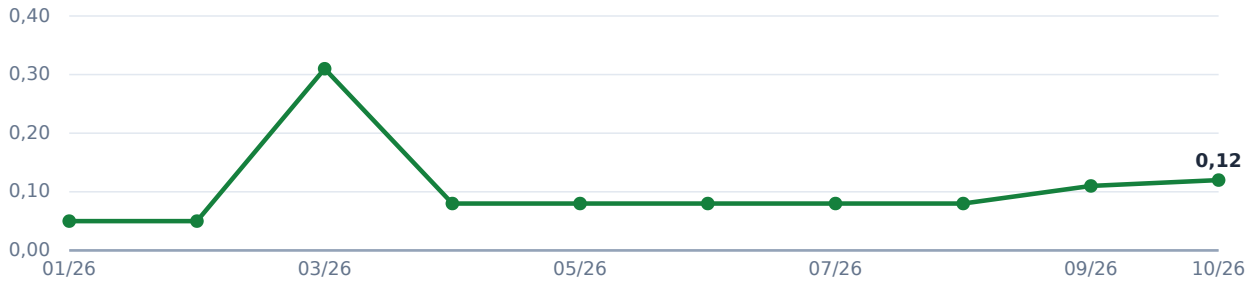


Gebäude	575 m² · 85 %
Gebäudenebenflächen	99 m² · 15 %

Quelle: BEV – Grundstücksverzeichnis (Nutzungen) 2026-11-09.

VITALITÄT DER VEGETATION

Mittlerer Vegetationsindex (NDVI) des Flurstücks, gemessen von Sentinel-2: 0 ist offener Boden, 0,8 dichte Vegetation.



Quelle: Copernicus Sentinel-2.

MUSTER

ORIENTIERENDE LANDWIRTSCHAFTLICHE EIGNUNG

Orientierende Eignung des Flurstücks für sieben Kulturen nach nachvollziehbaren Regeln aus Klima, Relief, Frost und Dürre dieses Berichts. Boden, verfügbares Wasser und Pflanzrechte bleiben außen vor: ein Agronom bestätigt sie vor Ort.

Grünland — sehr geeignet **100/100**

Niederschlag 645 mm/Jahr (günstig) · Hangneigung 35 % (günstig) · Dürre 20 % der Zeit (günstig) · Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (günstig) · Höhe 202 m (günstig)

Rebfläche — sehr geeignet **96/100**

Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (günstig) · 57 Frosttage/Jahr (günstig) · letzter Frost im Median am 24 Mär (günstig) · Hangneigung 35 % (akzeptabel) · Exposition Nordwest (akzeptabel)

Mandel — eingeschränkt **53/100**

Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (akzeptabel) · letzter Frost im Median am 24 Mär (günstig) · Hangneigung 35 % (begrenzend) · Exposition Nordwest (akzeptabel) · 57 Frosttage/Jahr (akzeptabel)

Olive — eingeschränkt **48/100**

Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (begrenzend) · 57 Frosttage/Jahr (akzeptabel) · Exposition Nordwest (akzeptabel) · Hangneigung 35 % (günstig) · letzter Frost im Median am 24 Mär (günstig)

Getreide (Regenfeldbau) — weni **34/100**

Hangneigung 35 % (begrenzend) · Niederschlag 645 mm/Jahr (günstig) · Dürre 20 % der Zeit (günstig) · Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (günstig) · 57 Frosttage/Jahr (günstig)

Obstbäume — wenig geeignet **33/100**

Hangneigung 35 % (begrenzend) · Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (günstig) · letzter Frost im Median am 24 Mär (günstig) · Exposition Nordwest (akzeptabel) · Niederschlag 645 mm/Jahr (günstig)

Bewässerungsanbau — wenig ge **30/100**

Hangneigung 35 % (begrenzend) · Höhe 202 m (günstig) · Jahresmitteltemperatur 11,8 °C (günstig) · 57 Frosttage/Jahr (günstig)

Punkte 0-100: die kritischen Faktoren jeder Kultur zählen 60 %. «Günstig» = im üblichen Bereich der Kultur; «begrenzend» = außerhalb. Eine bereits gemeldete Kultur bringt Zusatzpunkte.

MUSTER

ENTWICKLUNG IN BILDERN

Dasselbe Flurstück in verschiedenen Jahren, mit der Katastergrenze darüber.



Contains modified Copernicus Sentinel data 2017 · Contains modified Copernicus Sentinel data 2020 · Contains modified Copernicus Sentinel data 2023 · Contains modified Copernicus Sentinel data 2026

Was dieser Bericht NICHT enthält

- Eigentümer und Belastungen des Grundstücks (Grundschulden, Pfändungen, eingetragene Dienstbarkeiten). Sie werden beim Grundbuchamt angefordert (Grundbuchsauszug).
- Der Marktwert dieses Flurstücks. Für dieses Flurstück bieten wir ihn nicht an.
- Ein Verkehrswertgutachten, ein Energieausweis, eine Bauzustandsprüfung oder eine Grenzvermessung.

QUELLEN, LIZENZEN UND METHODE

Jede Angabe mit Quelle, Ausgabe und Lizenz. Daten abgerufen am 09/11/2026.

DATENSATZ	AUSGABE	LIZENZ
Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro)		
JRC/Copernicus river flood hazard maps of Europe (Dottori et al., 2022), 100 m, rivers with catchments over 150 km²		CC BY 4.0
HydroRIVERS v1.0, global river network (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2019 · rivers with ≥ 10 km² of upstream area	HydroSHEDS licence v1.0: free for scientific, educational and commercial use with attribution
Lehner, B., Grill, G. (2013), Hydrological Processes 27(15): 2171-2186, doi:10.1002/hyp.9740		
HydroLAKES v1.0, lakes and reservoirs of 10 ha or more (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2016 · lakes ≥ 10 ha	CC BY 4.0
Messager, M.L., Lehner, B., Grill, G., Nedeva, I., Schmitt, O. (2016), Nature Communications 7: 13603, doi:10.1038/ncomms13603		
EEA coastline for analysis, polygon v3.0 (March 2017) — European Environment Agency (EEA)	2017 · 1:100 000 (EU-Hydro and GSHHG)	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA)		
Aqueduct 4.0 water risk indicators, baseline annual (HydroBASINS level 6 sub-basins) — World Resources Institute (WRI)	2023 · sub-basin (HydroBASINS level 6)	CC BY 4.0
Kuzma, S., Bierkens, M.F.P., Lakshman, S., Luo, T., Saccoccia, L., Sutanudjaja, E.H., Van Beek, R. (2023), Aqueduct 4.0: Updated decision-relevant global water risk indicators, WRI, doi:10.46830/writn.23.00061; sub-basins: HydroBASINS (Lehner & Grill 2013)		
Eurostat, irrigation of agricultural holdings by NUTS 2 region (ef_m_irri) — Eurostat	2023 · NUTS 2024	CC BY 4.0 (Eurostat reuse policy, Decision 2011/833/EU)
© EuroGeographics for the administrative boundaries		
WISE Water Framework Directive database: groundwater bodies of the third River Basin Management Plans (quantitative and chemical status) — European Environment Agency (EEA), reported by the EU Member States and Norway	2022 · groundwater body (third River Basin Management Plans)	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), WISE WFD Reference Spatial Data Sets and WISE WFD database		
EFFIS (Copernicus) burnt areas mapped since 2016 (mostly fires of 30 ha or more) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0

MUSTER

European Ground Motion Service (EGMS) L3 Ortho — Copernicus Land Monitoring Service / European Environment Agency (EEA)	2020-2024 · 100 m	Copernicus data policy (Regulation (EU) No 1159/2013): free, commercial use allowed with attribution
Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)		
European Seismic Hazard Model 2020 (ESHM20), mean PGA on rock (vs30 800 m/s) — EFEHR — Swiss Seismological Service (SED) at ETH Zurich	2020 · 0.1° (~10 km)	CC BY 4.0
Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15		
EDO (Copernicus) Combined Drought Indicator v4.1, 5 km, every 10 days since 2012 (Cammalleri et al., 2021) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service	2012-2026	CC BY 4.0
JRC MARS (Copernicus EDO) daily minimum temperature on a 10 km grid; days below 0 °C — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0
ERA5-Land — Copernicus Climate Change Service (C3S) / ECMWF	0.1° (~9 km)	CC BY 4.0
Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)		
Copernicus DEM GLO-30 — Copernicus / ESA	2021 · 30 m	Copernicus DEM licence (free, commercial use allowed)
© DLR e.V. 2010-2014 and © Airbus Defence and Space GmbH 2014-2018 provided under COPERNICUS by the European Union and ESA; all rights reserved		
Natura 2000 — European Environment Agency (EEA)	end 2024	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Natura 2000 end 2024		
Nationally designated areas (CDDA) — European Environment Agency (EEA)	2025	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Nationally designated areas 2025		
Nitrate Vulnerable Zones (Nitrates Directive 91/676/EEC) — European Environment Agency (EEA), reported by the Member States	March 2026	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Nitrate Vulnerable Zones reported under the Nitrates Directive		
BEV – Grundstücksverzeichnis (Nutzungen)	2026-11-09	CC BY 4.0
Copernicus Sentinel-2 L2A (NDVI) — European Space Agency (ESA) / Copernicus	10 m	Copernicus data policy: free, commercial use with attribution
Contains modified Copernicus Sentinel data, processed by Catastro GPS		
Contains modified Copernicus Sentinel data 2017		Copernicus open data
Contains modified Copernicus Sentinel data 2020		Copernicus open data
Contains modified Copernicus Sentinel data 2023		Copernicus open data
Contains modified Copernicus Sentinel data 2026		Copernicus open data
Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS) 5.2 — European Commission, Joint Research Centre (JRC)		© European Union, reuse with attribution

Die Ampeln wenden feste Schwellen auf den amtlichen Wert jeder Quelle an; sie verrechnen die Gefahren nicht zu einer Note. Ein Abschnitt ohne amtliche Daten entfällt oder wird grau dargestellt.

MUSTER

Erstellt am 09/11/2026 20:26:22

Quelle: Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro). Daten abgerufen am 09/11/2026. Die Daten stammen aus amtlichen Katasterquellen und können abweichen.

Rechtlicher Hinweis

Orientierender Bericht auf Basis öffentlicher Daten. Er ist kein Verkehrswertgutachten und hat keine Beleihungsrelevanz; er ist kein Energieausweis; er ist keine Risikoprüfung eines Versicherers und keine Bescheinigung der Versicherbarkeit; er ist keine Bewertung physischer Klimarisiken nach der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139. Die Daten stammen aus amtlichen Quellen, die Fehler enthalten oder veraltet sein können. Er ersetzt keine fachliche Beratung.

MUSTER