



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Fuggerstraße 1

86150 Augsburg

+49 (0) 1516 2489999

michael.berthold@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

Ihre Lage in 86199 Augsburg



Inningen, Ost

< 3 min
(< 300 m)



EDEKA Eckel

11 min
(900 m)



Parkanlage
Göggingen

7 min
(3,5 km)



Schloss
Wellenburg

12 min
(6,3 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

86199 Augsburg



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Fuggerstraße 1

86150 Augsburg

 +49 (0) 1516 2489999

 michael.berthold@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

Inhaltsverzeichnis

86199 Augsburg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



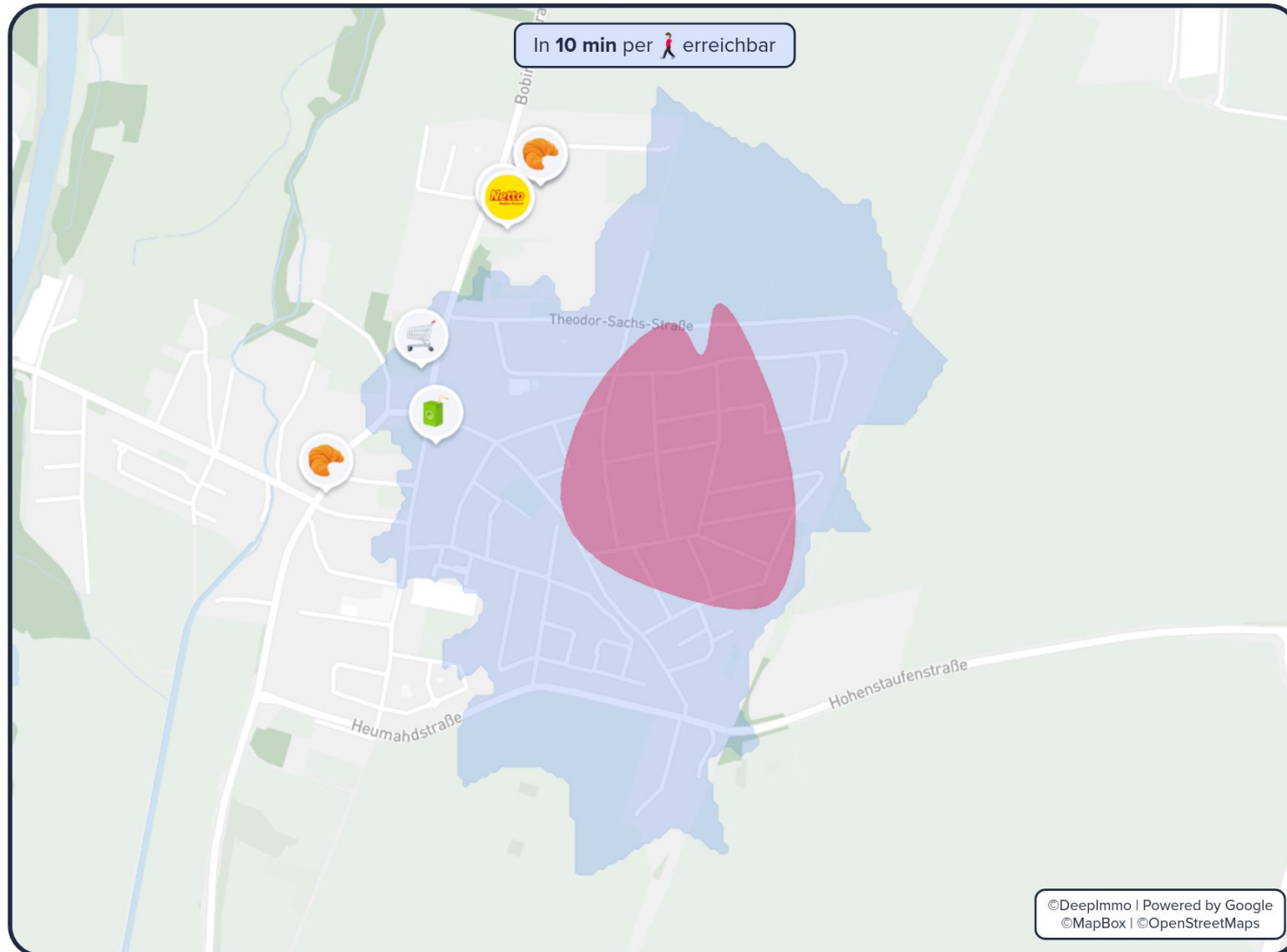
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

01 Einkaufsmöglichkeiten

86199 Augsburg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Eckel

4.3 Sterne • 239 Bewertungen



11 min

(900 m)



Netto Marken-Discount

4.2 Sterne • 321 Bewertungen



12 min

(961 m)



Höfle's Hofladen

4.9 Sterne • 82 Bewertungen



10 min

(778 m)



REWE

4.2 Sterne • 783 Bewertungen



7 min

(3,3 km)

Bäckerei



EDEKA Eckel

11 min

(900 m)



Getränkemarkt



Getränke Böck

9 min

(709 m)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

6 min

(2,9 km)



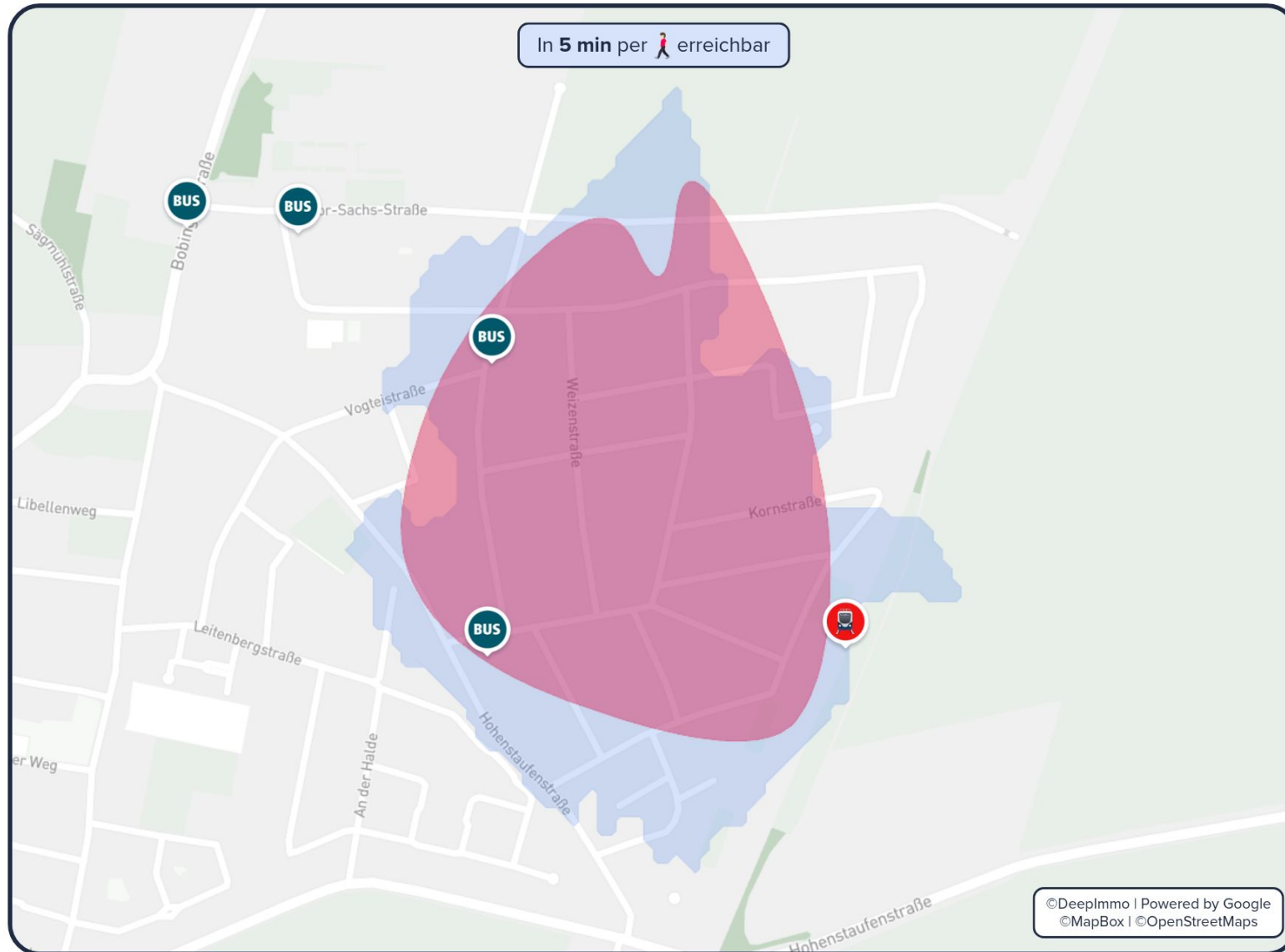
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

86199 Augsburg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Inningen, Ost

38, 76AST, 90



< 3 min

(< 300 m)



Inningen

RB69, RB71, RB77, RE17, RE7...



5 min

(347 m)



Augsburg Fußball-Arena

8



6 min

(4,2 km)



44kw Charger Inninger Straße 0

2x (22kW)



6 min

(2,7 km)

Autobahn



A 8

12 min

(15,9 km)



Fernverkehr



Augsburg Hbf

17 min

(10,1 km)



Intl. Flughafen



Allgäu, Memmingen

60 min

(85,6 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

86199 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



303.150

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,7%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,8 Jahre

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,5%

Migrationsanteil



25,6 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,9%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



17,12 Einw.

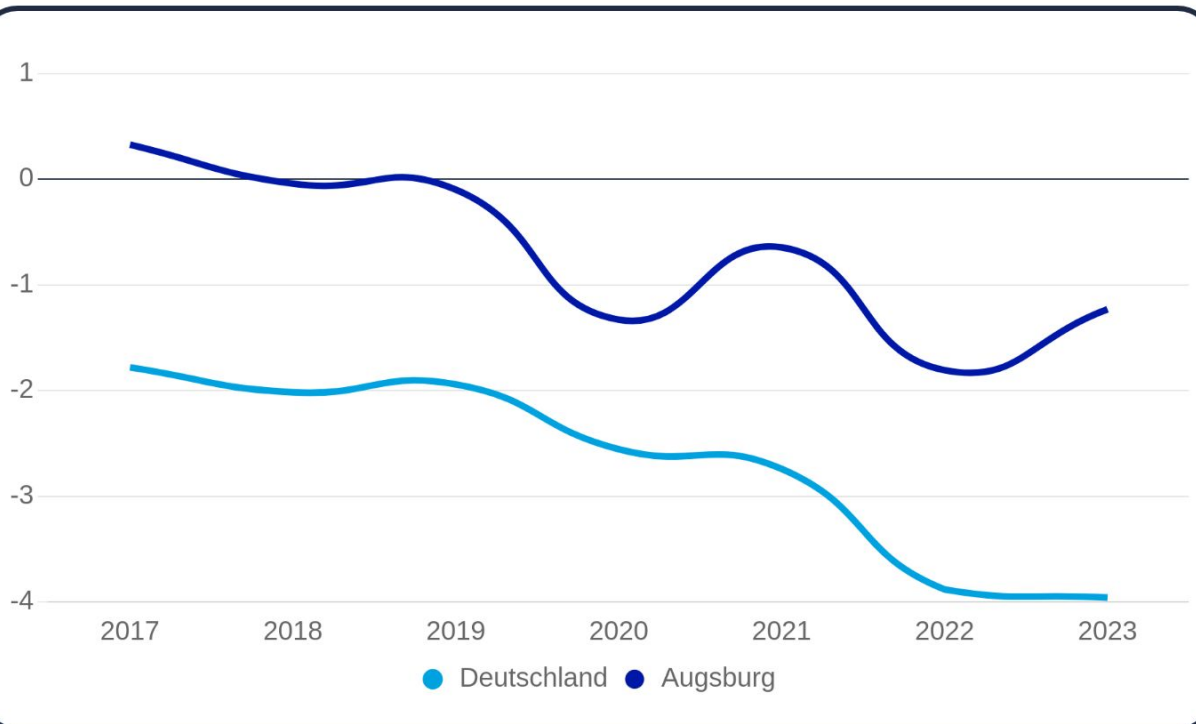
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

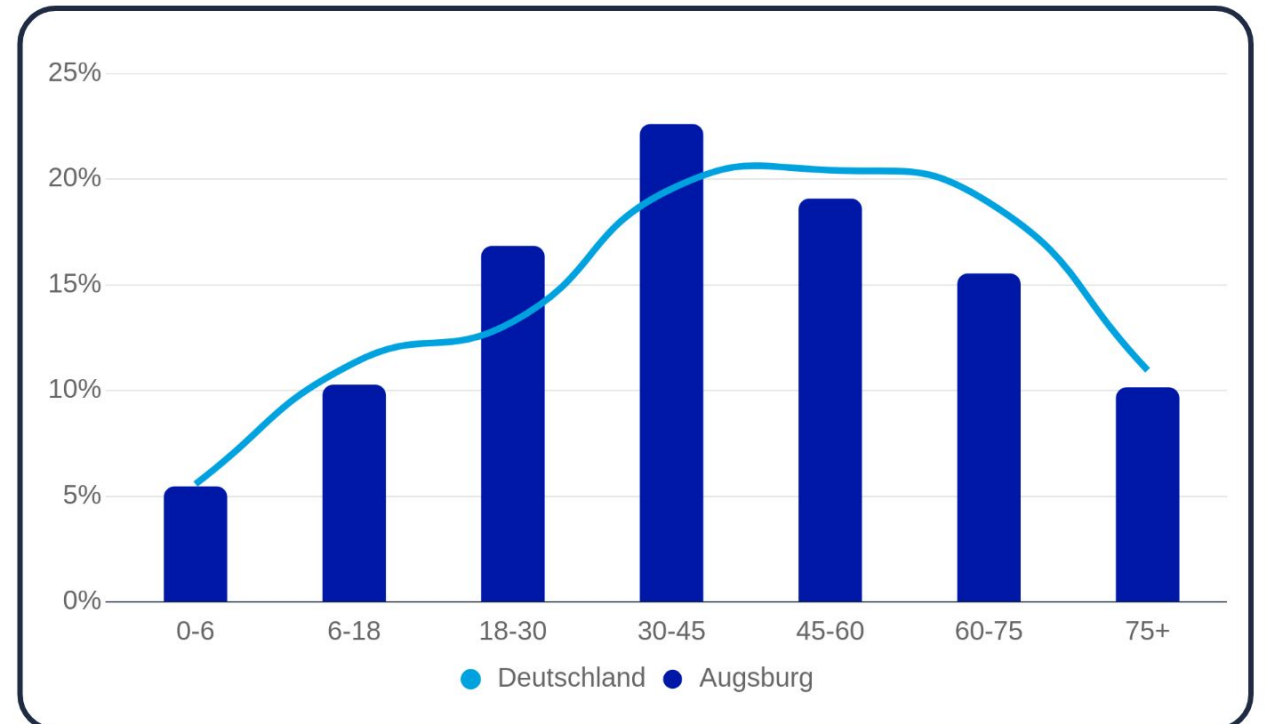
+5,87

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

86199 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



13.025

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,1%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



5,5 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



21.936 €

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +13,5%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.308 €

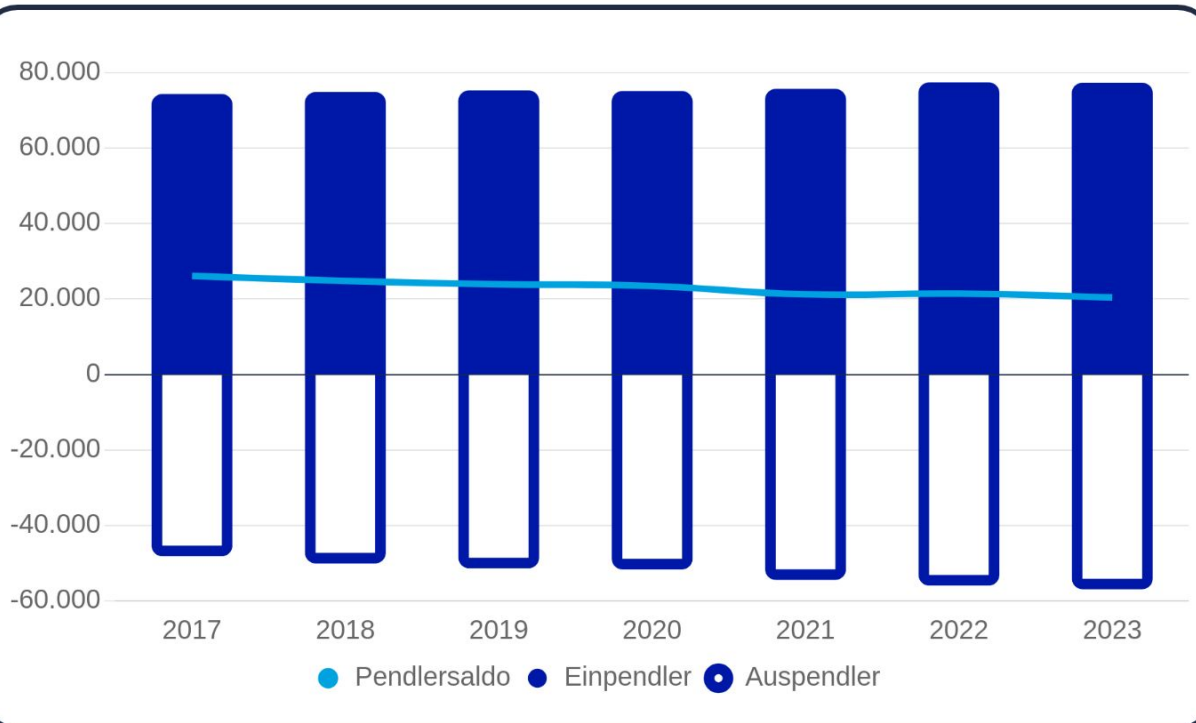
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

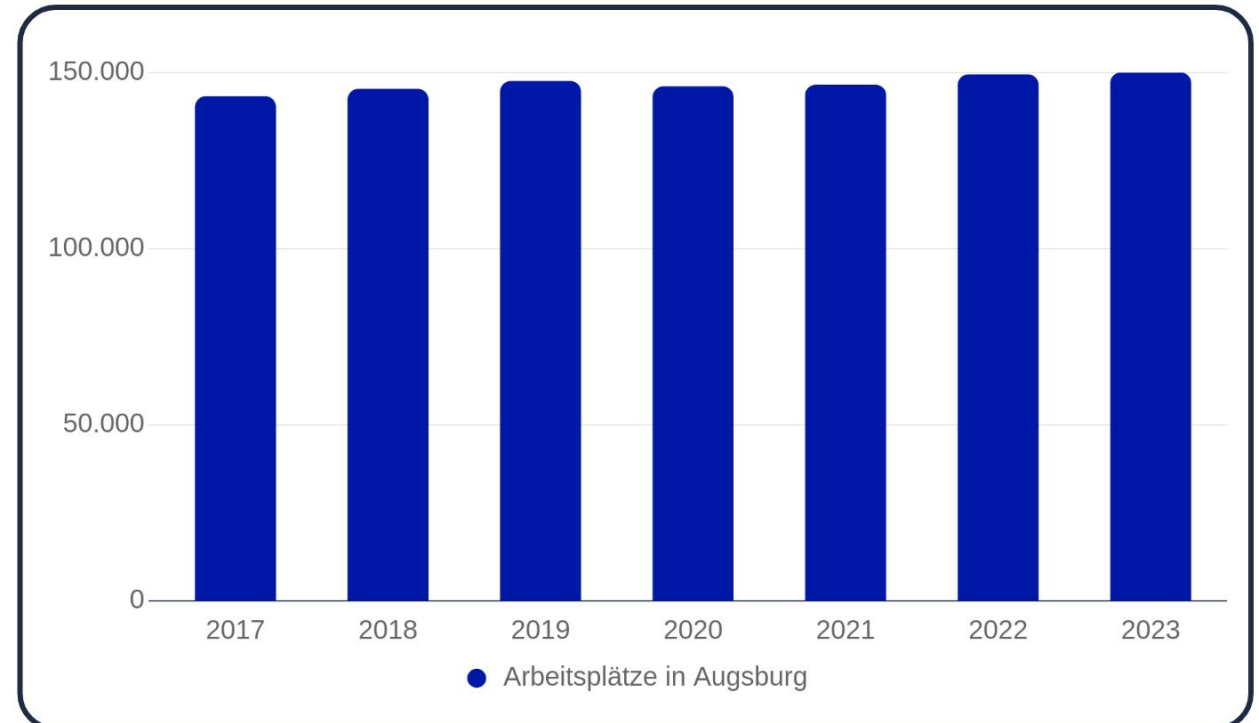
↘ -92

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

86199 Augsburg

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



82,8 Tsd. m²

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+27,2%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,53 m²

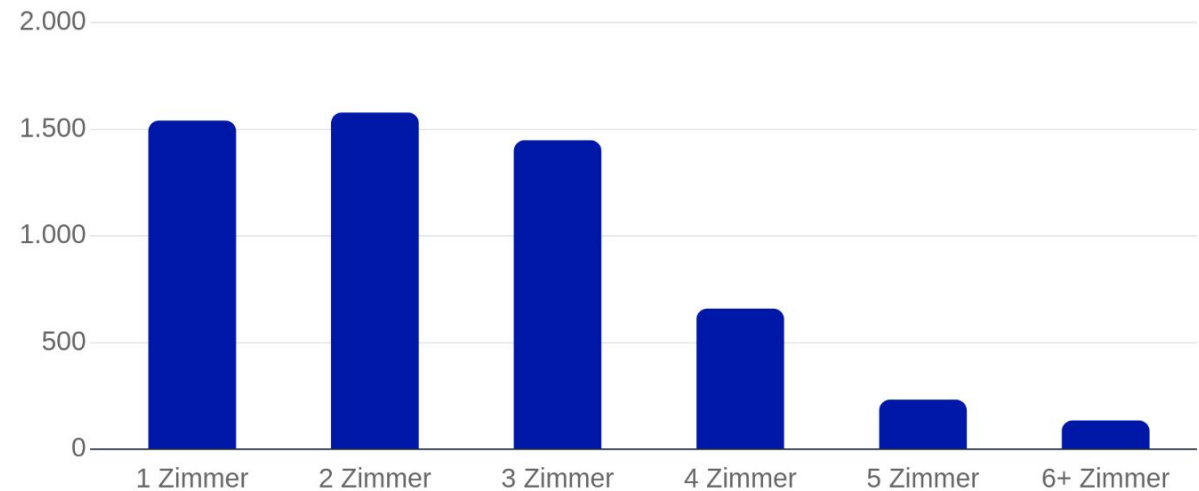
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

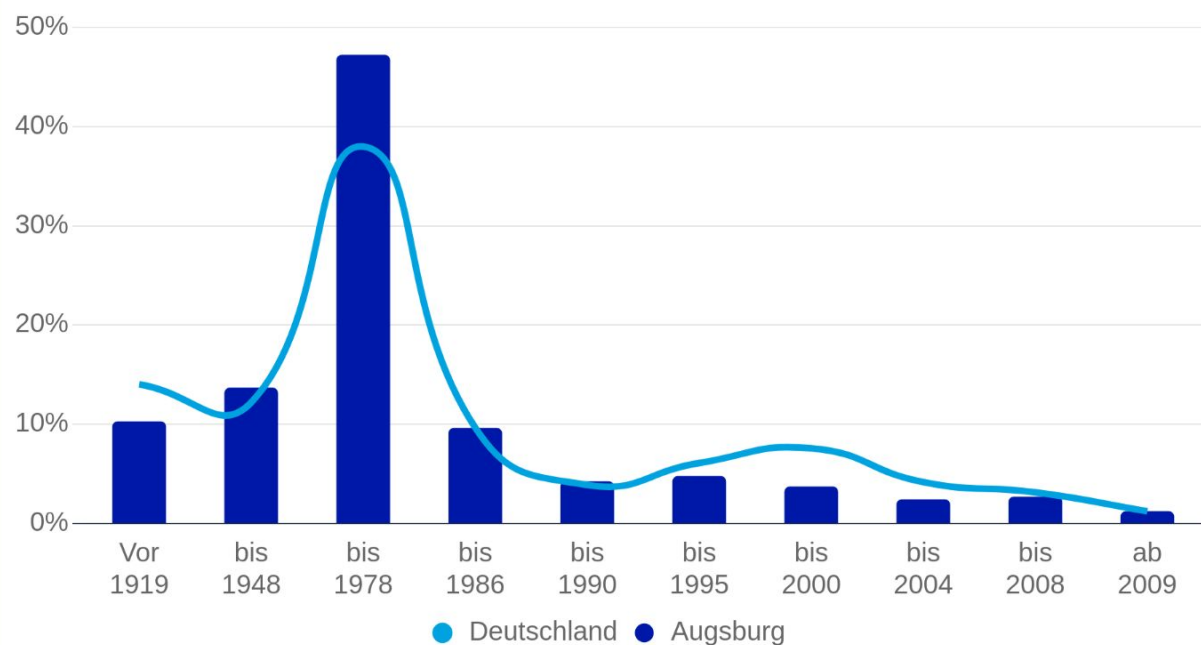
+0,7%

+1,8%

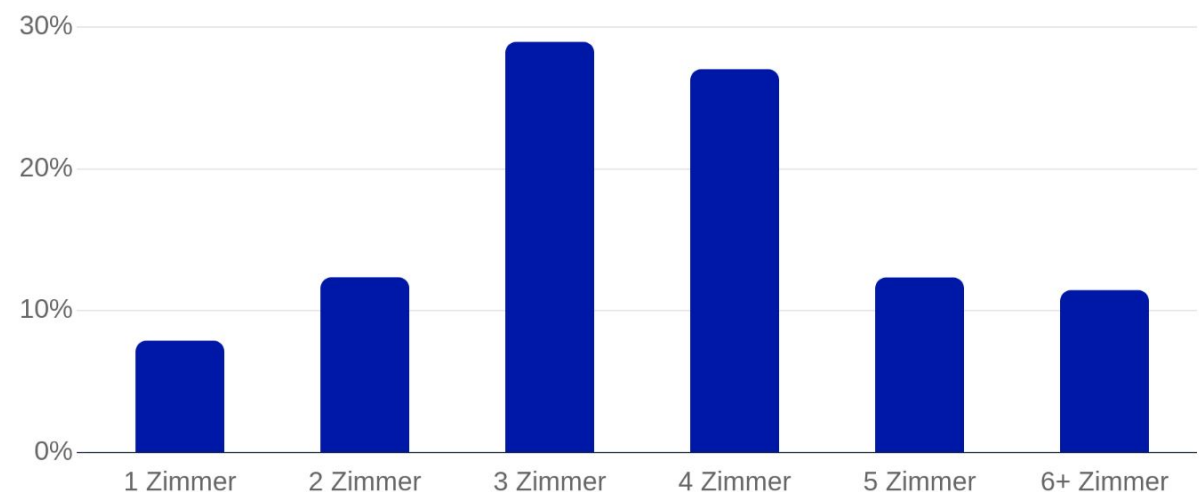
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

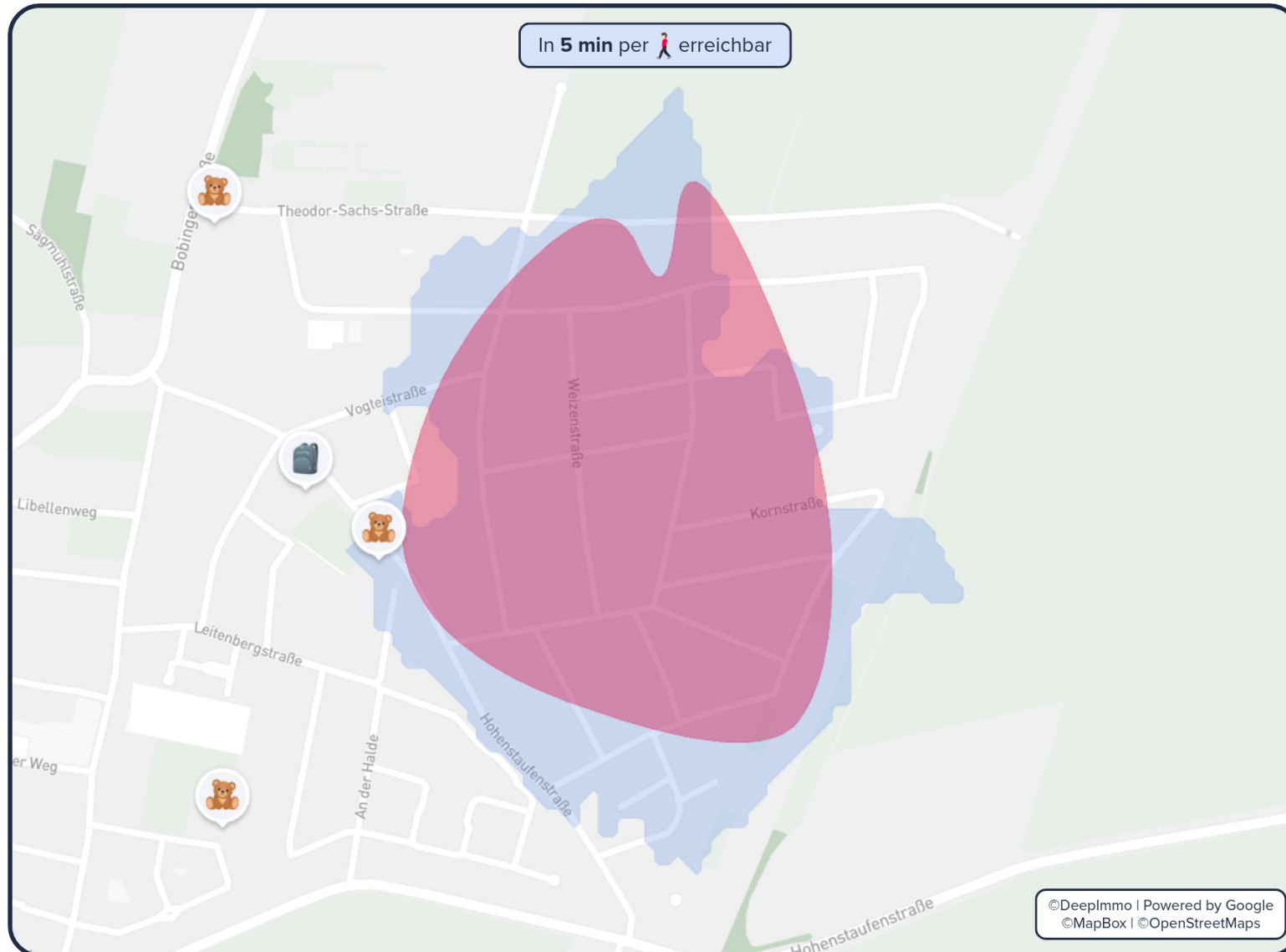


06 Bildung

86199 Augsburg

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Theodor-Sachs-Kindertagesstätte

von 3 Jahre bis 12 Jahre • 224 Plätze



5 min
(349 m)



Evang. Johannes-Kindergarten Inningen

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



10 min
(776 m)



Zwergenshaus Inningen

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 15 Plätze



10 min
(767 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Augsburg-Inningen **Grundschule**



7 min
(523 m)



Johann-Strauß-Volksschule Augsburg-Haunstetten **Grundschule**



8 min
(3,8 km)



Volksschule Königsbrunn-West **Grundschule**



9 min
(6,7 km)

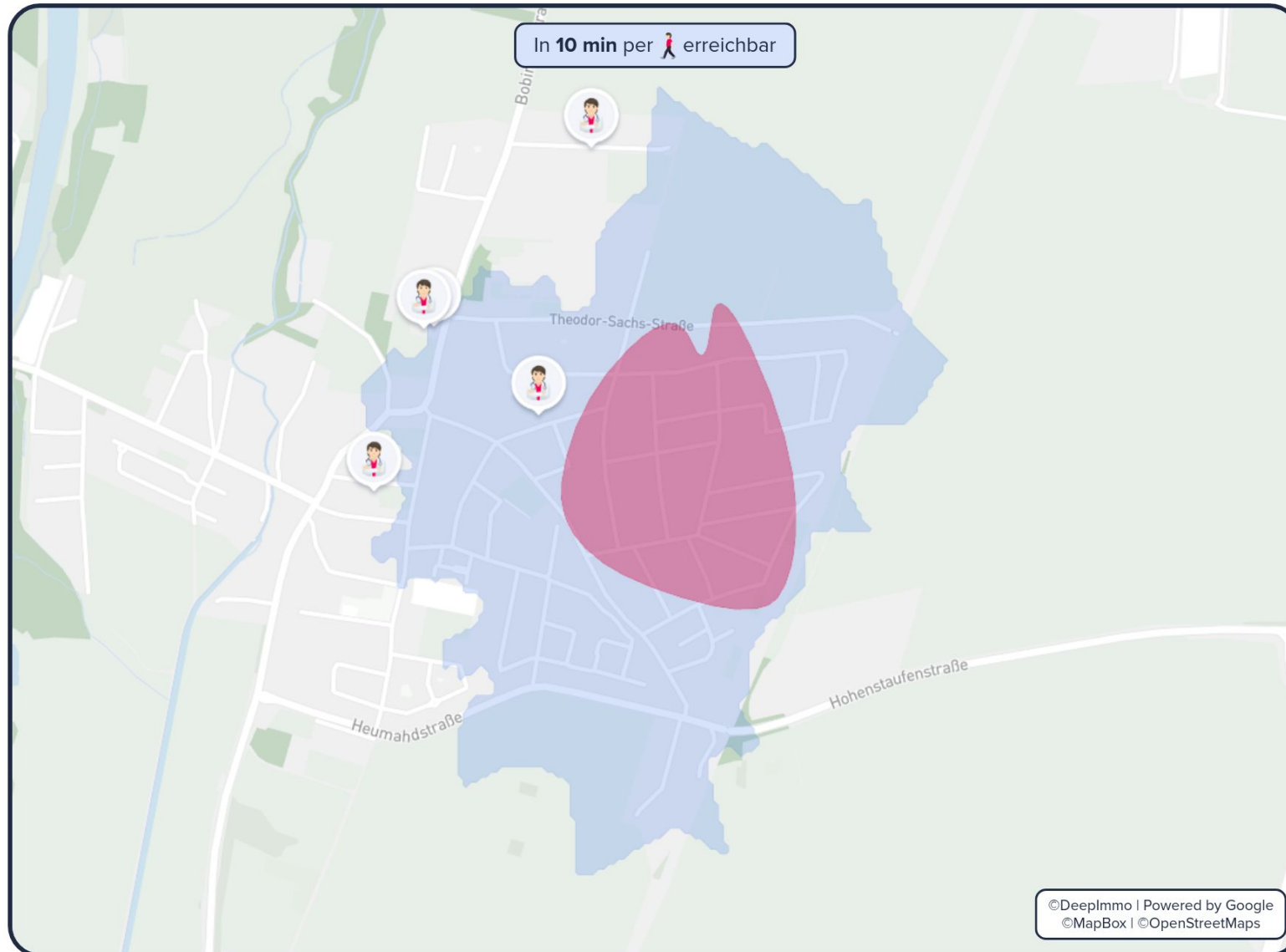
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

86199 Augsburg

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



**Praxis Dr. med. Cornelia
Reh, Heidemarie Kässmodel**

4.7 Sterne • 72 Bewertungen



11 min
(903 m)



**Praxis Dr. med. Andreas
Schittko & Kollegen**

4.6 Sterne • 59 Bewertungen



11 min
(795 m)



Dr. Ehrenstorfer GmbH

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



12 min
(934 m)

Die **nächsten Apotheken**



Apotheke Inningen

3.8 Sterne • 24 Bewertungen



10 min
(764 m)



easyApotheke Haunstetten

4.7 Sterne • 39 Bewertungen



6 min
(3,2 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Wertachklinik Bobingen

Öffentlich • 7 Fachabteilungen



12 min
(6,7 km)

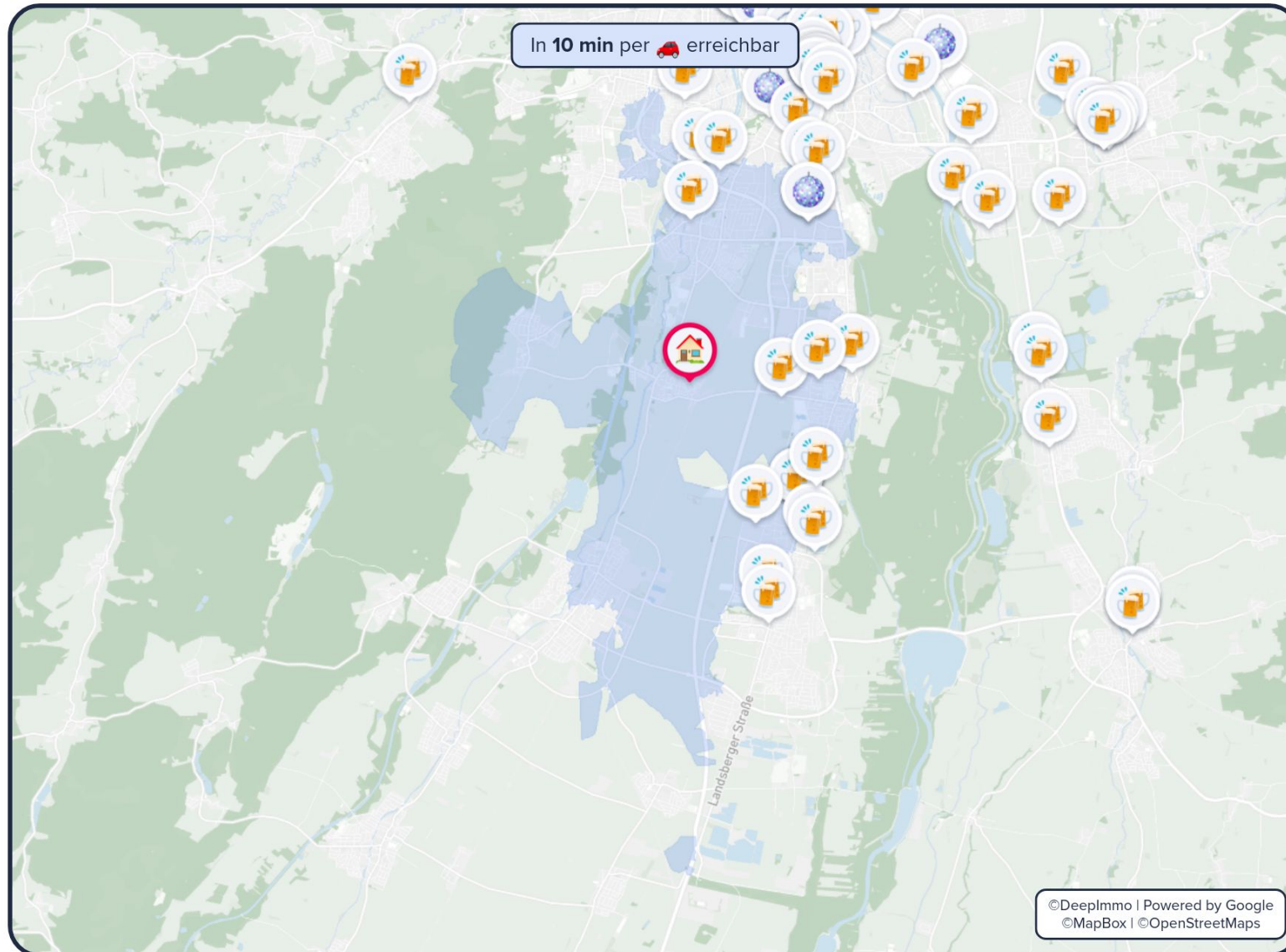
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife







Bars und Clubs

86199 Augsburg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **nude Food & Bar - vegan bowls, juicy drinks & more - Augsburg**  **18 min**
(10 km)
4.8 Sterne • 726 Bewertungen
-  **Gaststätte Kulperhütte**  **11 min**
(9,7 km)
4.6 Sterne • 2290 Bewertungen • €€
-  **Floßlande Augsburg**  **21 min**
(23,2 km)
4.6 Sterne • 1267 Bewertungen • €€

Die **beliebtesten Clubs**

-  **Spectrum Club**  **13 min**
(12,1 km)
4.5 Sterne • 1055 Bewertungen • €€
-  **Beim Weissen Lamm**  **20 min**
(11,1 km)
4.4 Sterne • 1000 Bewertungen • €€
-  **Tanzbar - Einfach schön Tanzen gehen**  **8 min**
(6,3 km)
4.4 Sterne • 321 Bewertungen

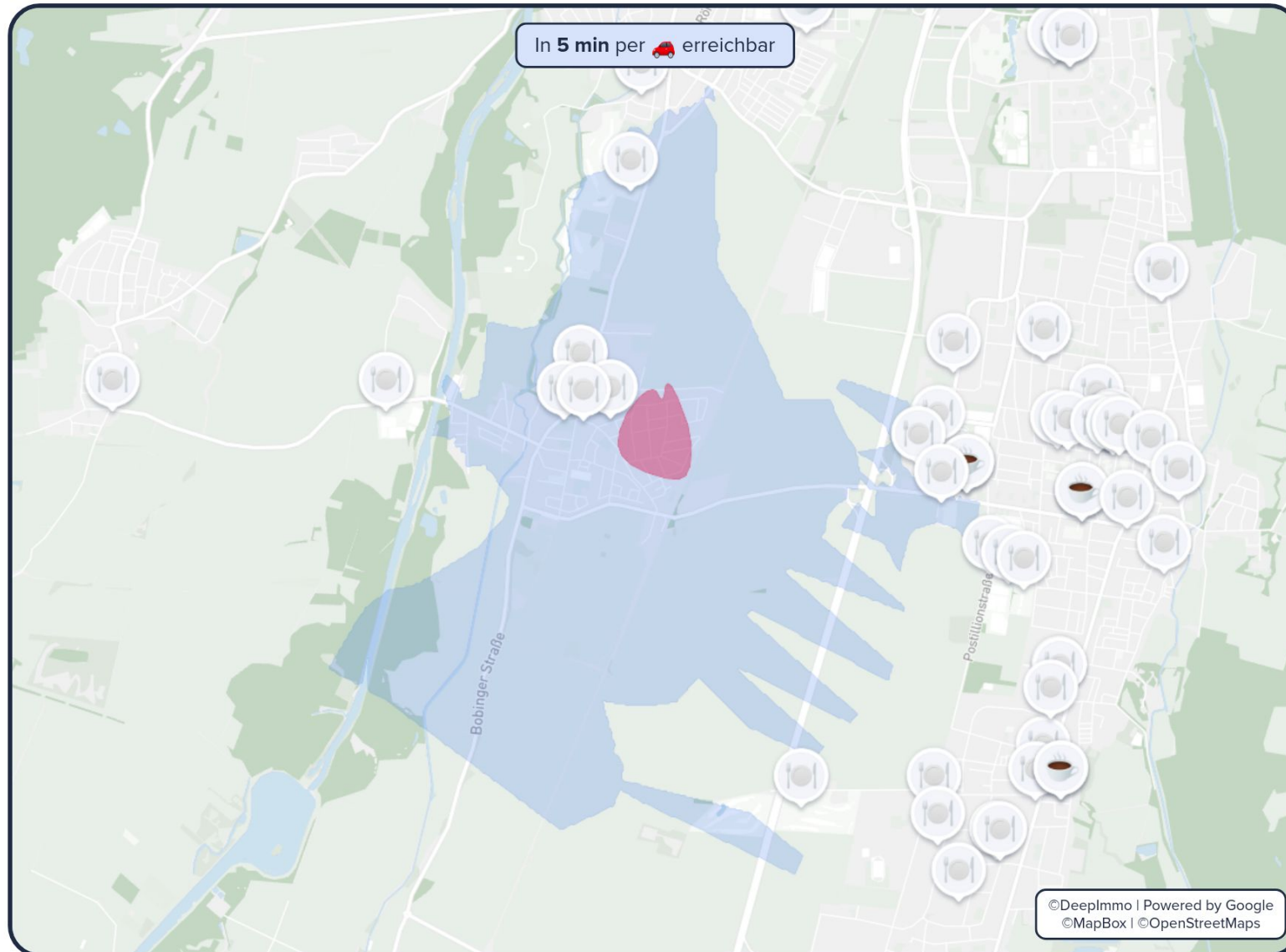
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

86199 Augsburg

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Hotel Wangerhof

4.1 Sterne • 211 Bewertungen



6 min

(429 m)



Eisautomat Augsburg Genusskiste

4.9 Sterne • 22 Bewertungen



8 min

(618 m)



Ristorante da Mimmo - Il Palazzetto dei Gusti

4.7 Sterne • 830 Bewertungen • €€



10 min

(4,9 km)

Die beliebtesten Cafés



Unikum

4.6 Sterne • 656 Bewertungen • €



12 min

(6,9 km)



Café Spring

4.4 Sterne • 490 Bewertungen • €€



8 min

(3,3 km)



Bäckerei Balletshofer

4.3 Sterne • 406 Bewertungen • €€



6 min

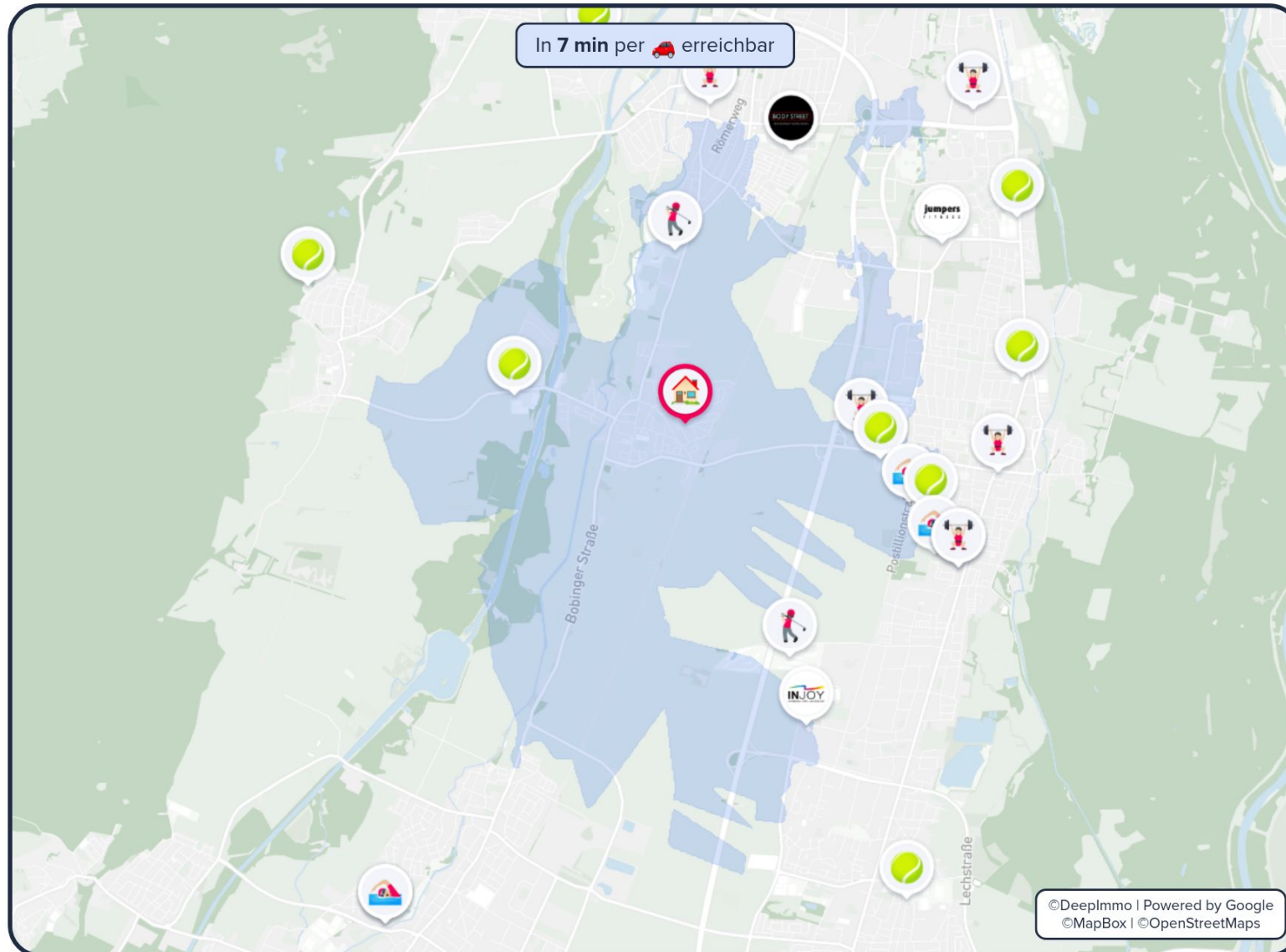
(2,6 km)

10 Sportmöglichkeiten


86199 Augsburg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Golfclub GolfRange Augsburg 9 Löcher • Greenfee: 34 - 42 € • 3.5 Sterne		5 min (2,2 km)
	Sportanlage TBS Wünschig 4.4 Sterne • 503 Bewertungen		6 min (2,6 km)
	Tennisplatz 5.0 Sterne • 1 Bewertung		6 min (2,1 km)
	Naturfreibad Haunstetten 3.3 Sterne		8 min (3,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

	Fitness for Fun - Augsburg		6 min (2,7 km)
	INJOY Königsbrunn		7 min (6,2 km)
	Mrs.Sporty Club Augsburg-Göggingen		8 min (3,5 km)

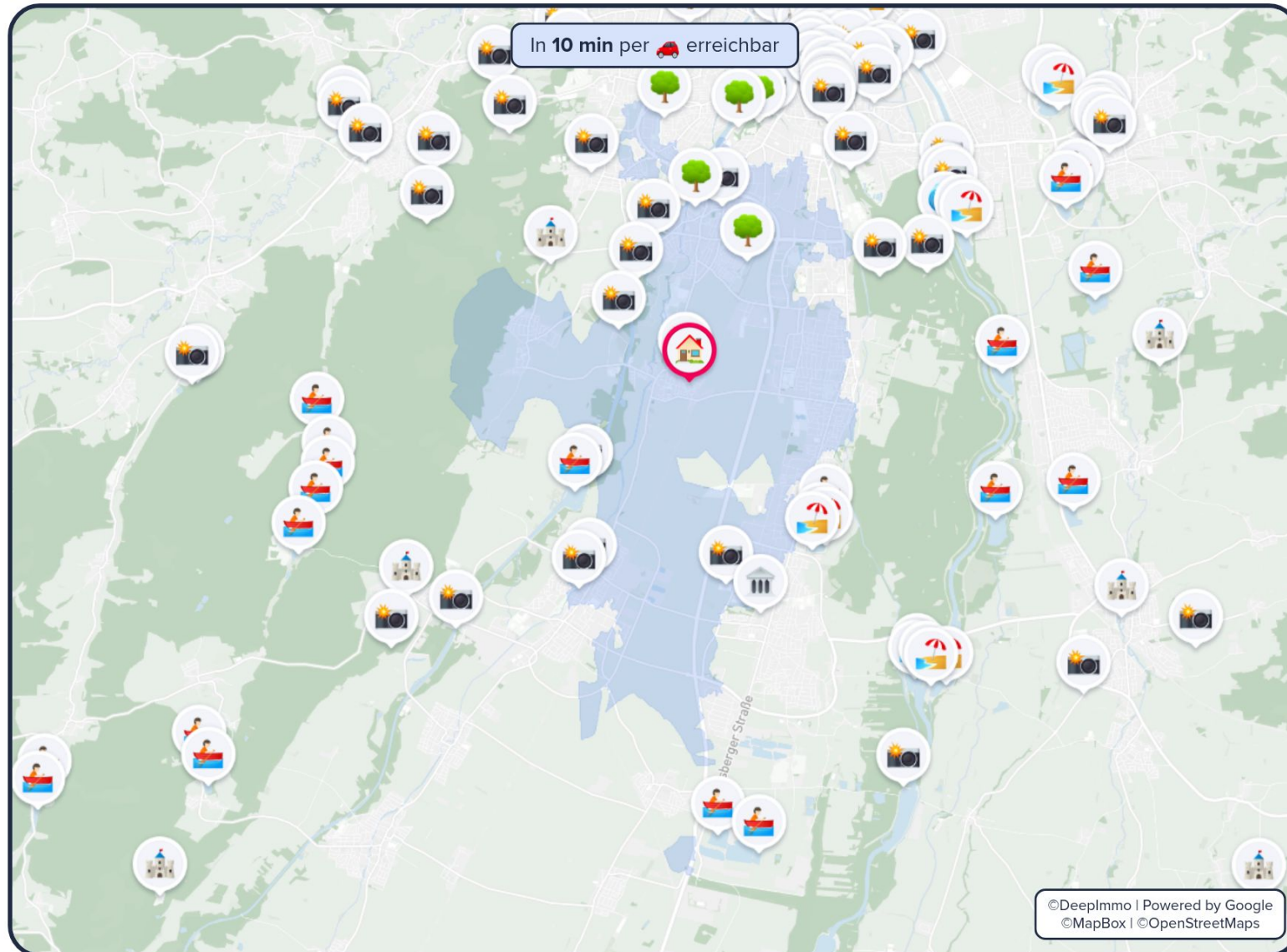
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

86199 Augsburg

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Wellenburg

keine zusätzlichen Infos



12 min

(6,3 km)



Herrenhaus Straßberg

keine zusätzlichen Infos



18 min

(10,2 km)



Schloss Mering

keine zusätzlichen Infos



22 min

(15,6 km)



Mercateum

keine zusätzlichen Infos



13 min

(8,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Parkanlage
Göggingen

7 min

(3,5 km)



Sheridan Park

9 min

(8,8 km)



Gögginger Park

10 min

(3,8 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

86199 Augsburg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

DeepImmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold**
Analysis ID: **280692121224**
Datum: **12.12.2024**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

86199 Augsburg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Michael Berthold

Dipl. Wirtschaftsingenieur (FH)

Sachverständiger für Immobilienbewertung D1/D2

DEKRA Personenzertifizierter Gutachter

Rufen Sie uns an:

+49 (0) 1516 2489999

Schreiben Sie uns eine Mail:

michael.berthold@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

