



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
82319 Starnberg
+4915117622087
martin.oettl@db.com

BUS

Augsburg, Fichtelbachstraße

3 min
(189 m)



REWE

REWE

6 min
(454 m)



Lechhauser Stadtstrand

5 min
(1,7 km)



Jakobertor

7 min
(523 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Schäfflerbachstraße 5



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

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

☎ +4915117622087

@ martin.oettl@db.com

Inhaltsverzeichnis

Schäfflerbachstraße 5

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



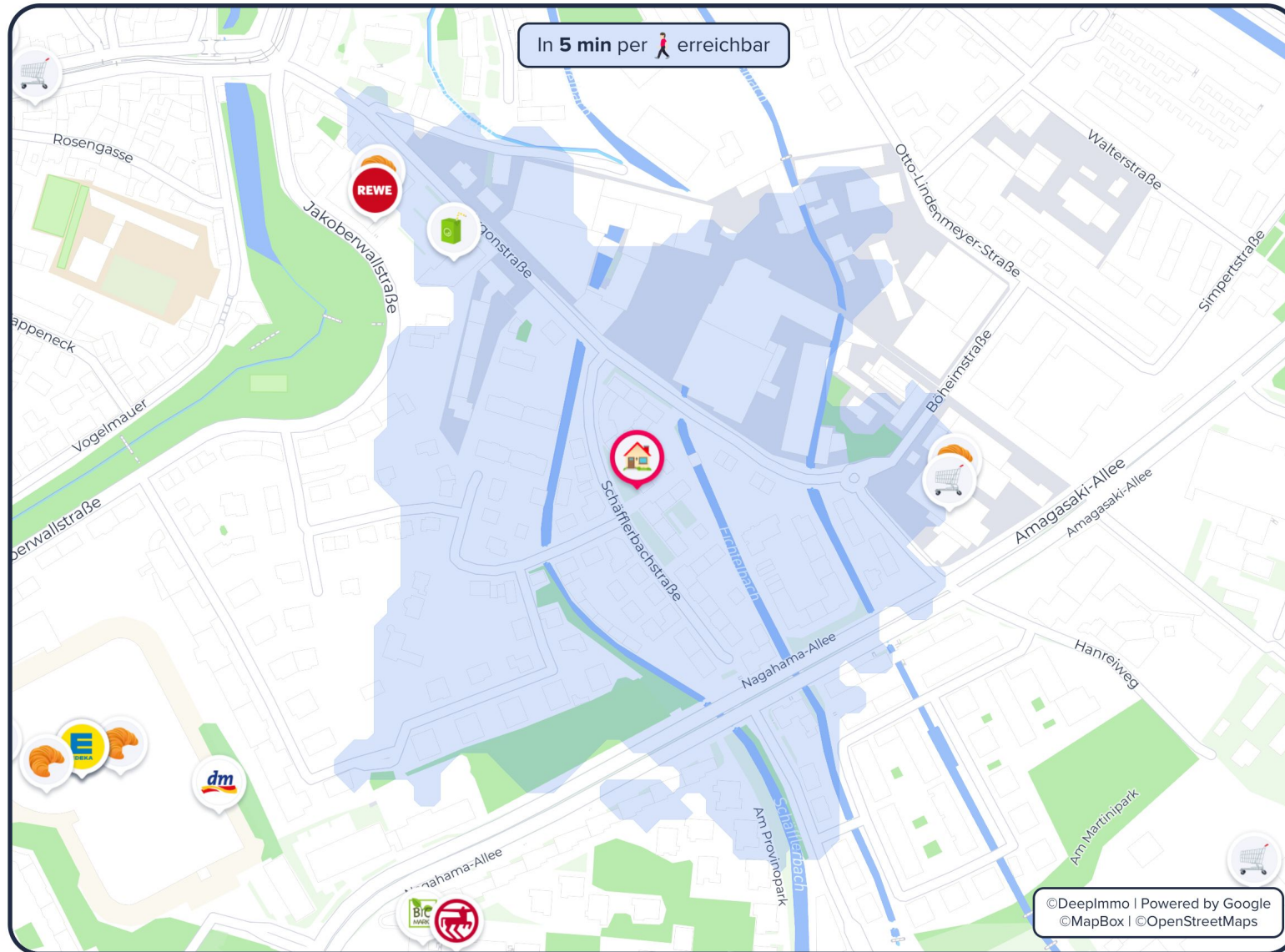
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Schäfflerbachstraße 5

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

- REWE**
4.1 Sterne • 1022 Bewertungen
6 min (454 m)
- Denns BioMarkt**
4.1 Sterne • 63 Bewertungen
8 min (592 m)
- REWE Carsten Reincke oHG**
4.3 Sterne • 663 Bewertungen
11 min (802 m)
- EDEKA**
3.9 Sterne • 285 Bewertungen
10 min (780 m)

Bäckerei



Deniz Bäckerei

6 min

(416 m)



Getränkemarkt



REWE Getränkemarkt

5 min

(349 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

7 min

(555 m)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Schäfflerbachstraße 5

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Augsburg, Fichtelbachstraße 33		3 min (189 m)
	Augsburg, Jakobertor 		7 min (527 m)
	Augsburg Haunstetterstraße 		9 min (2,6 km)
	44kw Charger Provinostraße 46 2x (22kW)		7 min (530 m)

Autobahn



A 8

13 min

(7 km)



Fernverkehr



Augsburg Hbf

11 min

(2,7 km)



Intl. Flughafen



Allgäu, Memmingen

1 h 11 min

(89,5 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



296.478

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,4%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



42,8 Jahre

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,9%

Migrationsanteil



23,2 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,1%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



3,08 Einw.

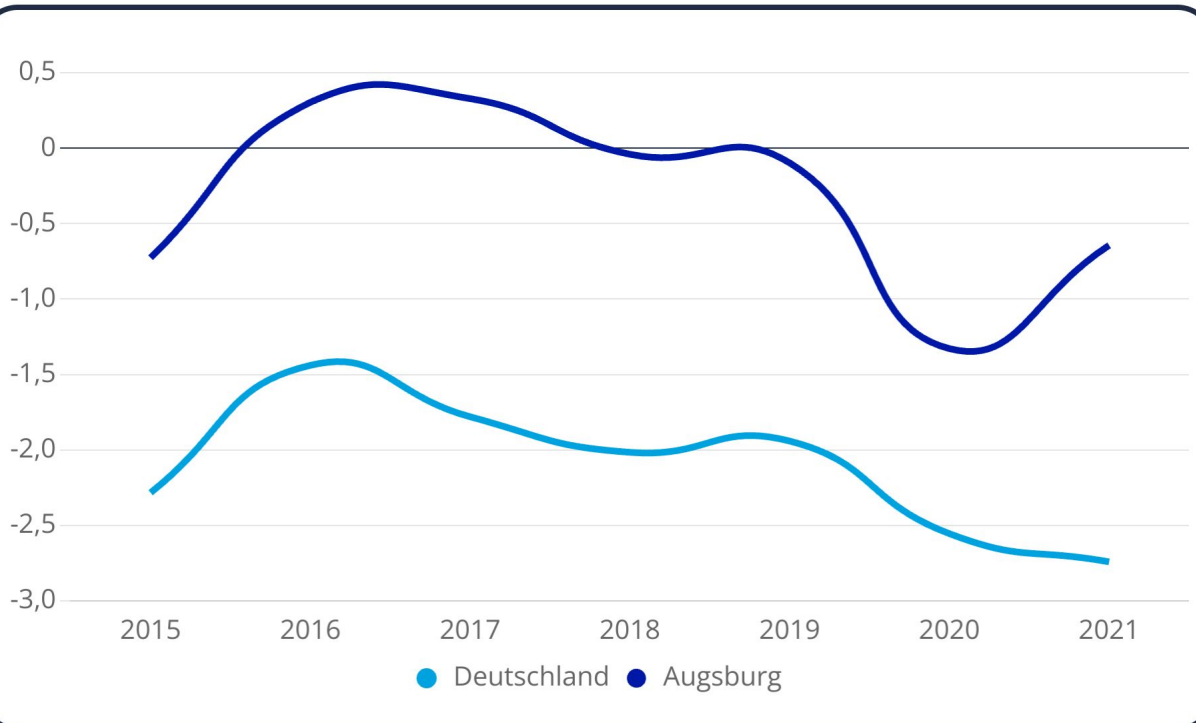
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

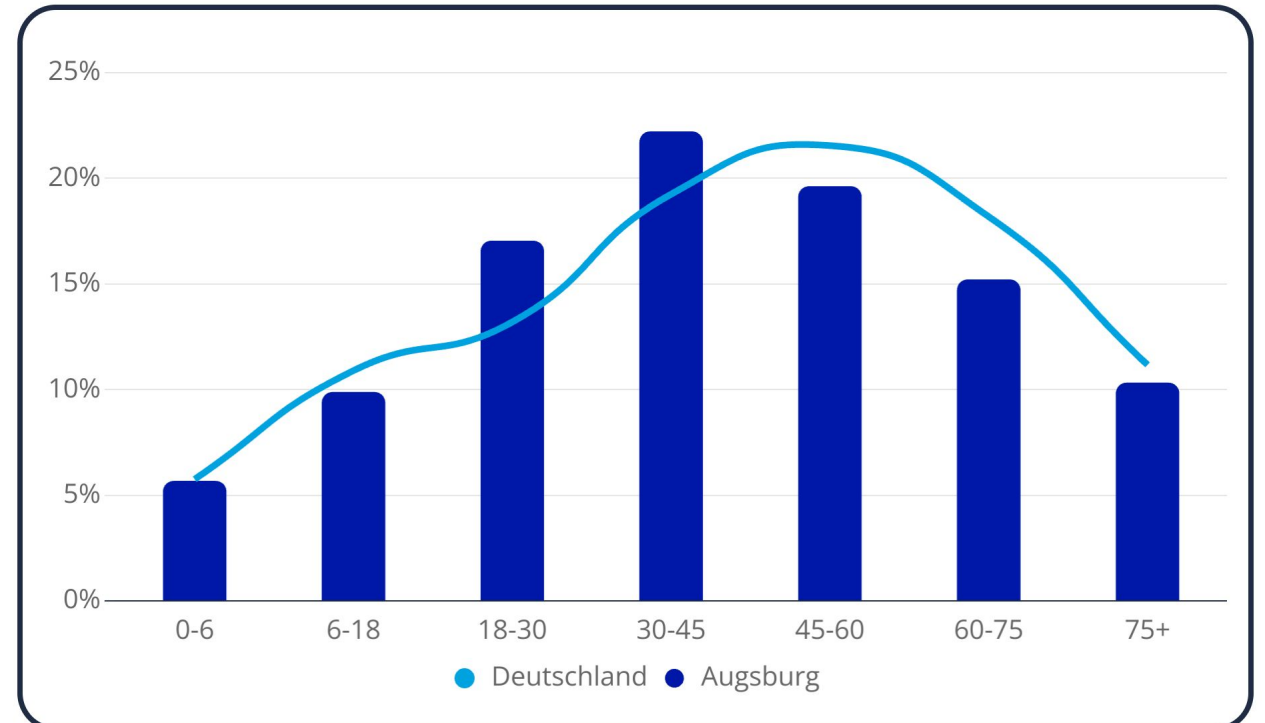
-8,05

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Schäfflerbachstraße 5

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



12.811

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,9%

-2,0%

Arbeitslosenquote



5,9 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,1%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



21.173 €

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,4%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.340 €

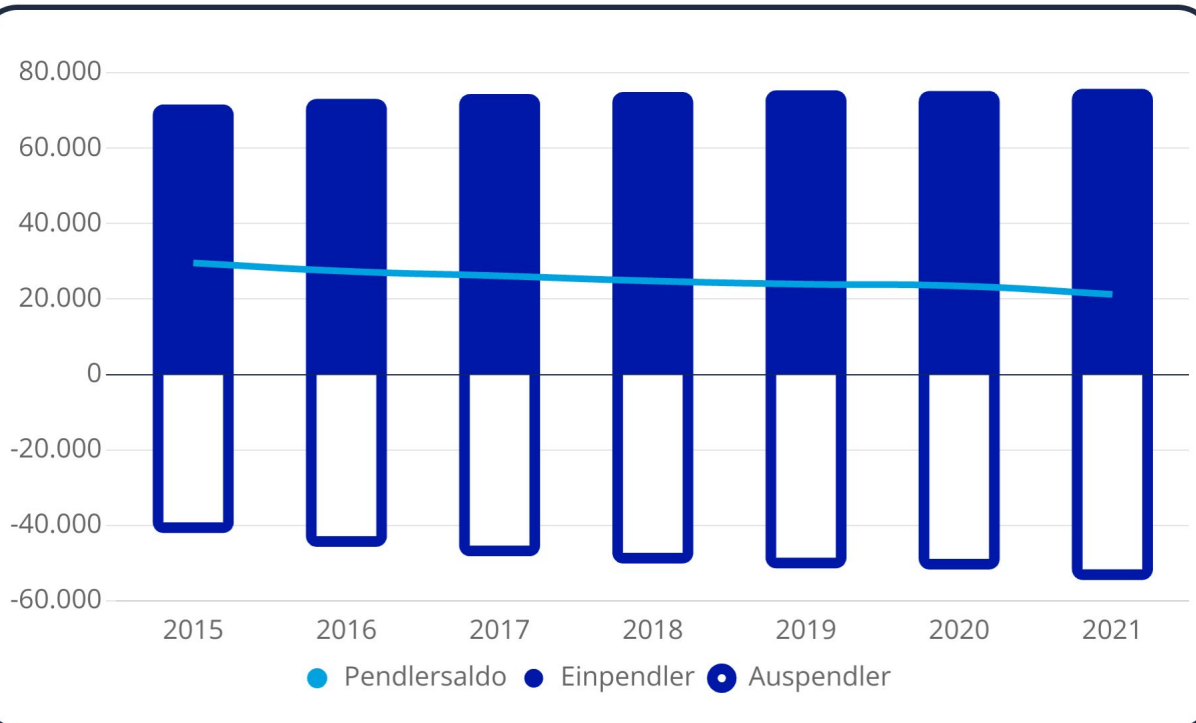
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

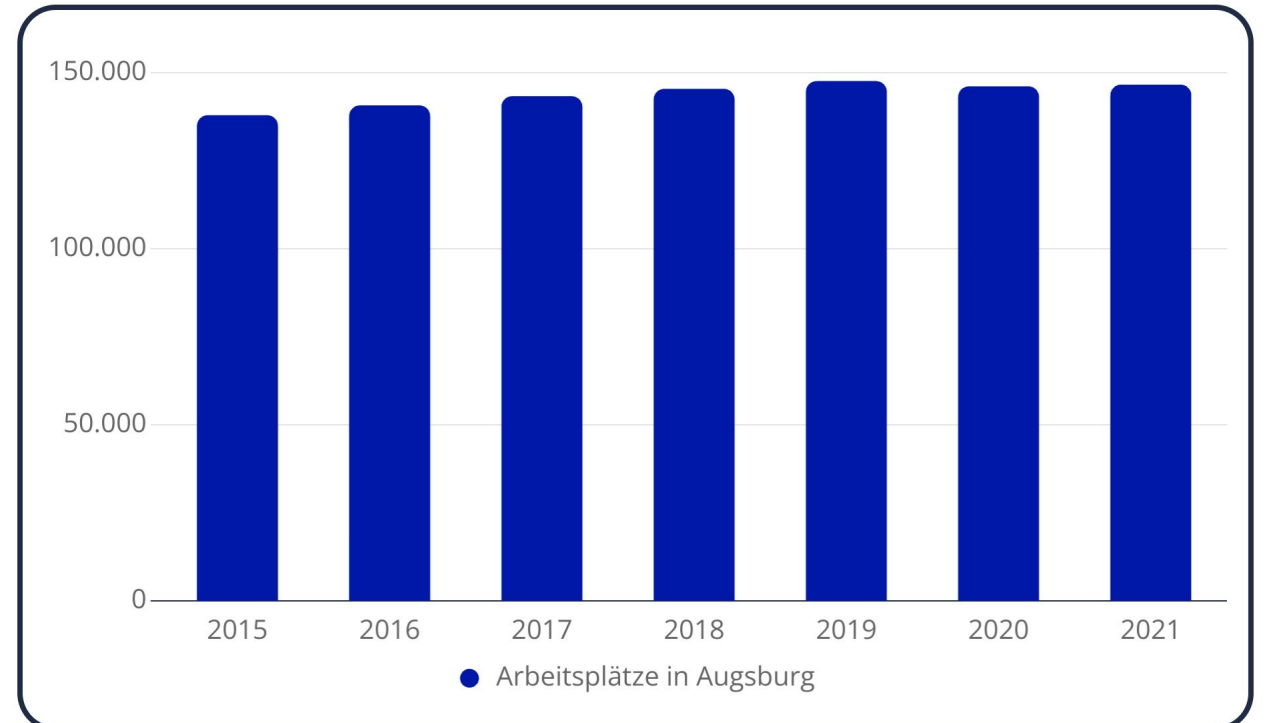
+235

-159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



105,4 Tsd. m²

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+16,2%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,86 m²

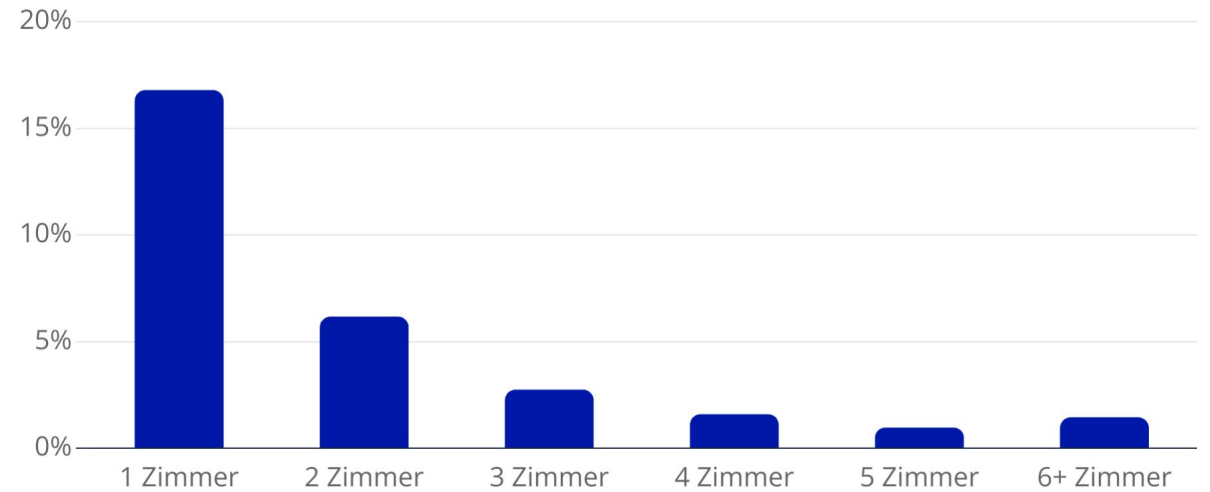
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

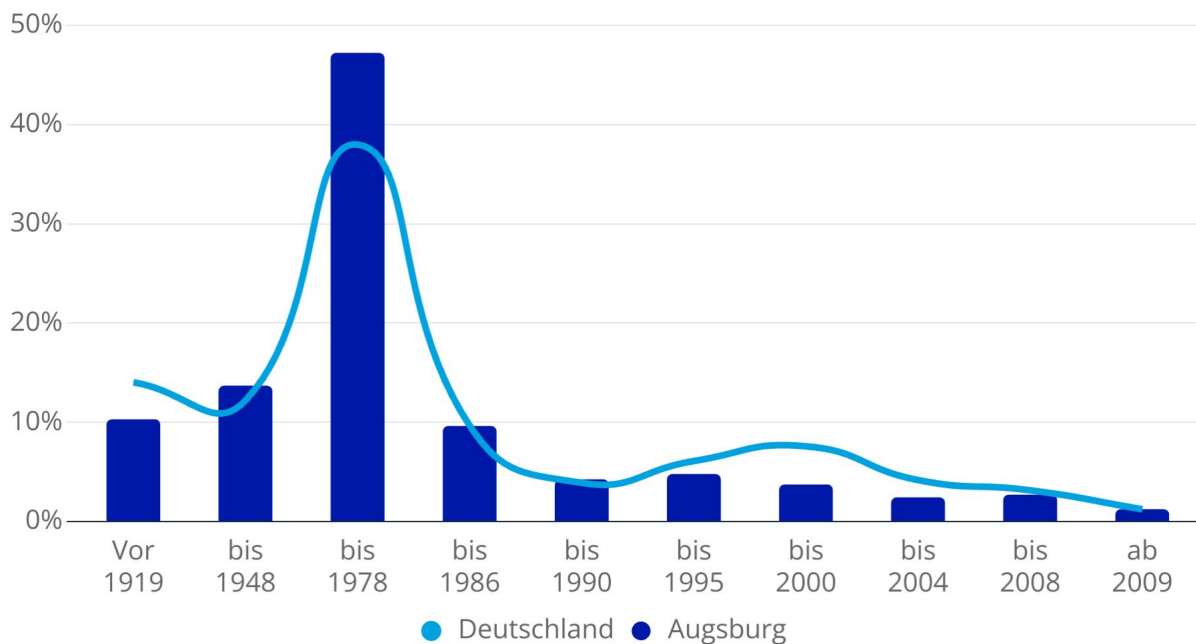
+0,9%

+3,0%

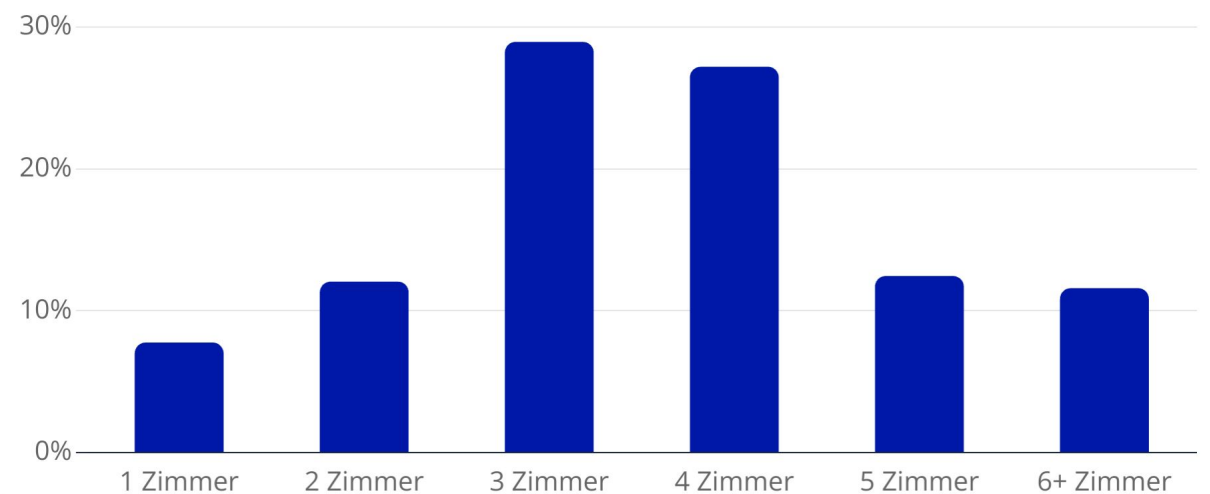
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

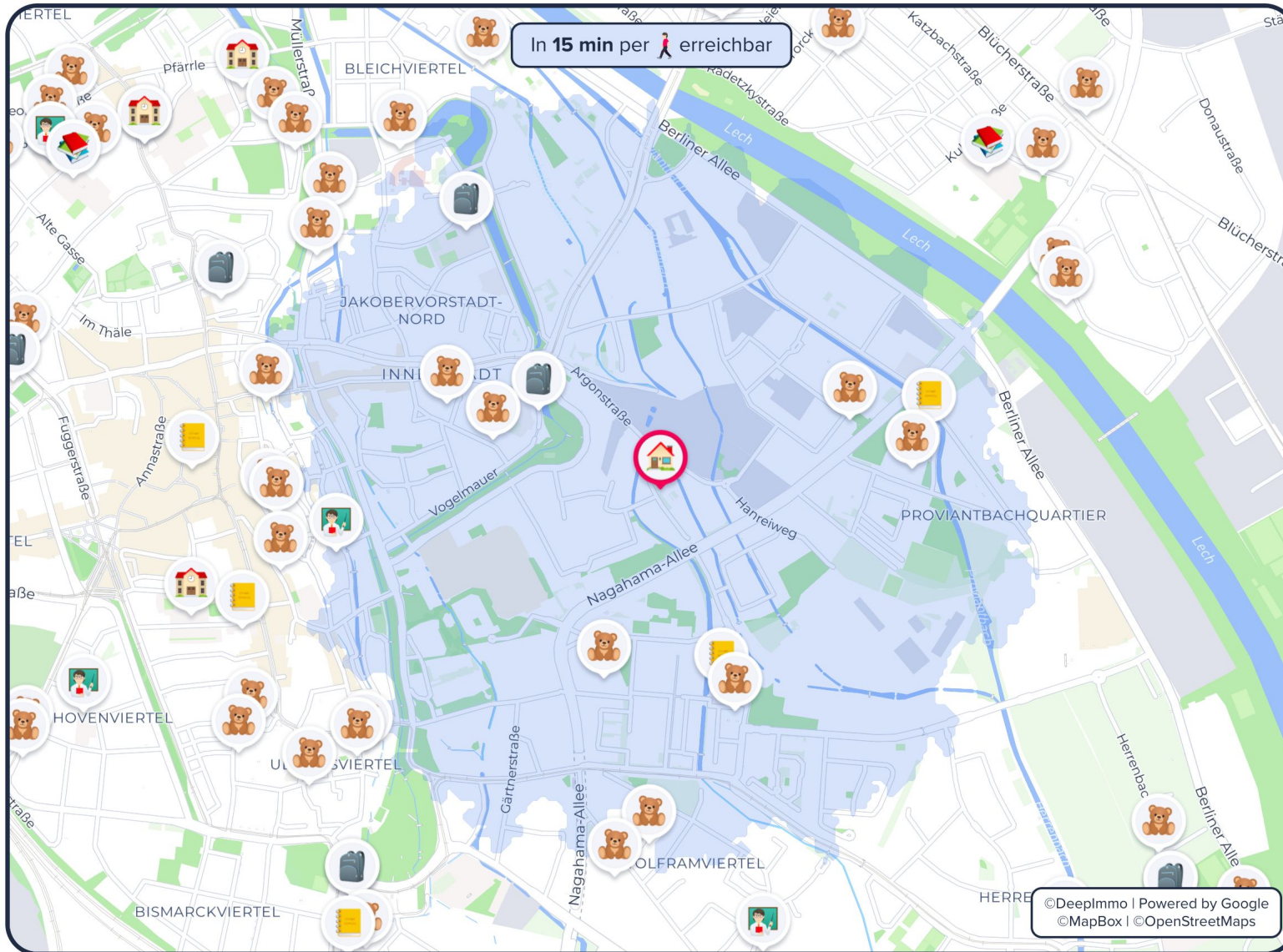


Bildung

Kindergärten und Schulen

Schäfflerbachstraße 5

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kinderkrippe Kinderkiste
von 6 Monate bis 3 Jahre • 15 Plätze



9 min
(677 m)



Internationales Kinderhaus
von 6 Monate bis 10 Jahre • 101 Plätze



9 min
(694 m)



Universitätskindergarten Augsburg
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze



11 min
(792 m)

Die **nächsten Schulen**



Elias-Holl-Volksschule Augsburg
Grundschule



9 min
(652 m)



Rudolf-Steiner-Schule Augsburg, Priv.
Förder- zentrum, Förderschwerpunkt...
Sonstige Schule



9 min
(657 m)



St.-Max-Volksschule Augsburg
Grundschule



13 min
(953 m)

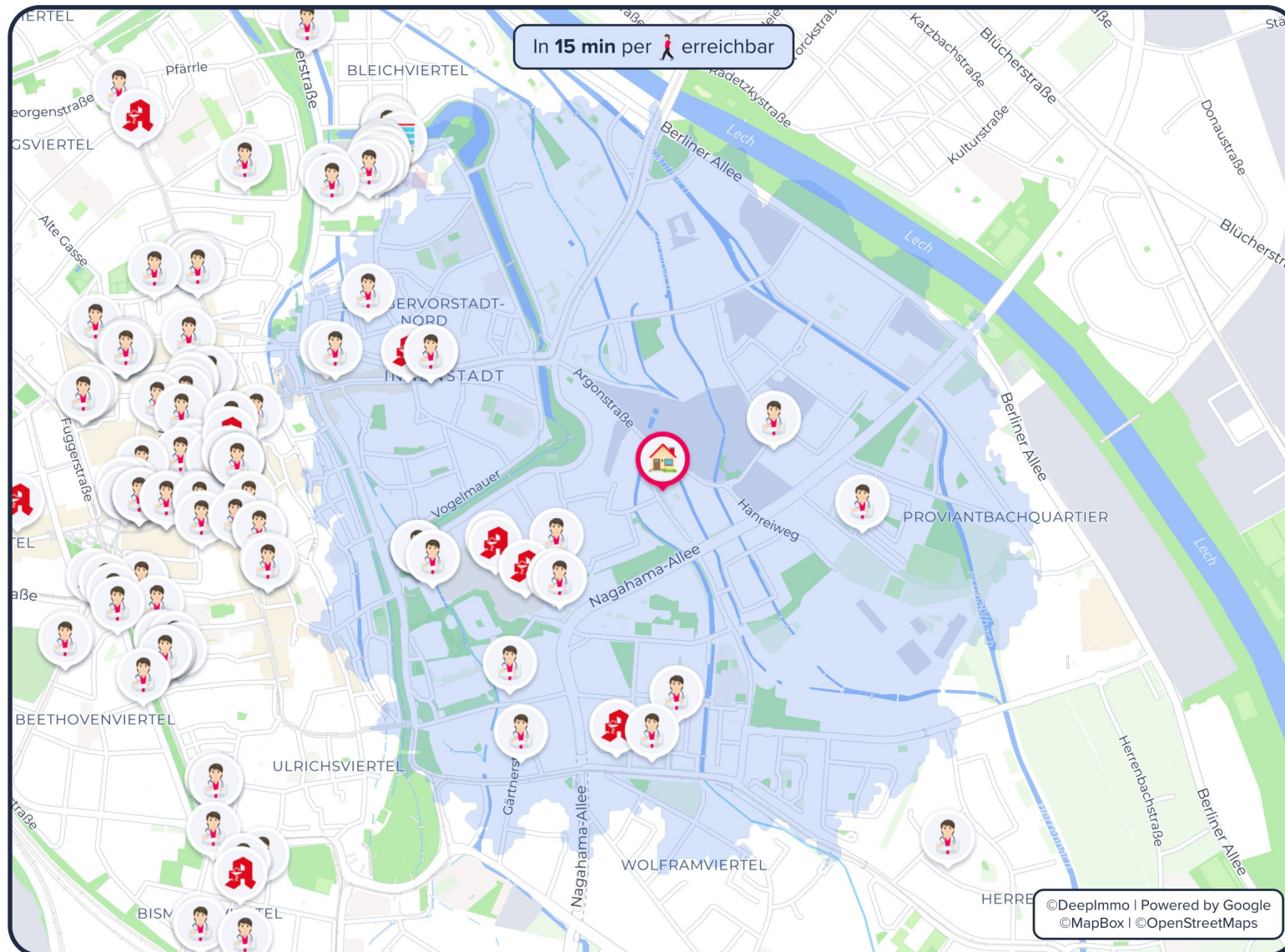
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Schäfflerbachstraße 5

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



M1 Med Beauty Augsburg

4.8 Sterne • 395 Bewertungen



8 min

(1,6 km)



**Priv.-Doz. Dr. med.
Thomas Braun, MHBA**

4.9 Sterne • 162 Bewertungen



6 min

(1,9 km)



Dr. Erwin Vogel

4.6 Sterne • 164 Bewertungen



6 min

(2 km)

Die **nächsten Apotheken**



Apothek City-Galerie

4.2 Sterne • 83 Bewertungen



8 min

(584 m)



Pelikan-Apotheke

4.7 Sterne • 21 Bewertungen



11 min

(829 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Klinik Vincentinum

Privat • 6 Fachabteilungen



4 min

(1,4 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Schäfflerbachstraße 5, 86153 Augsburg
13841408024

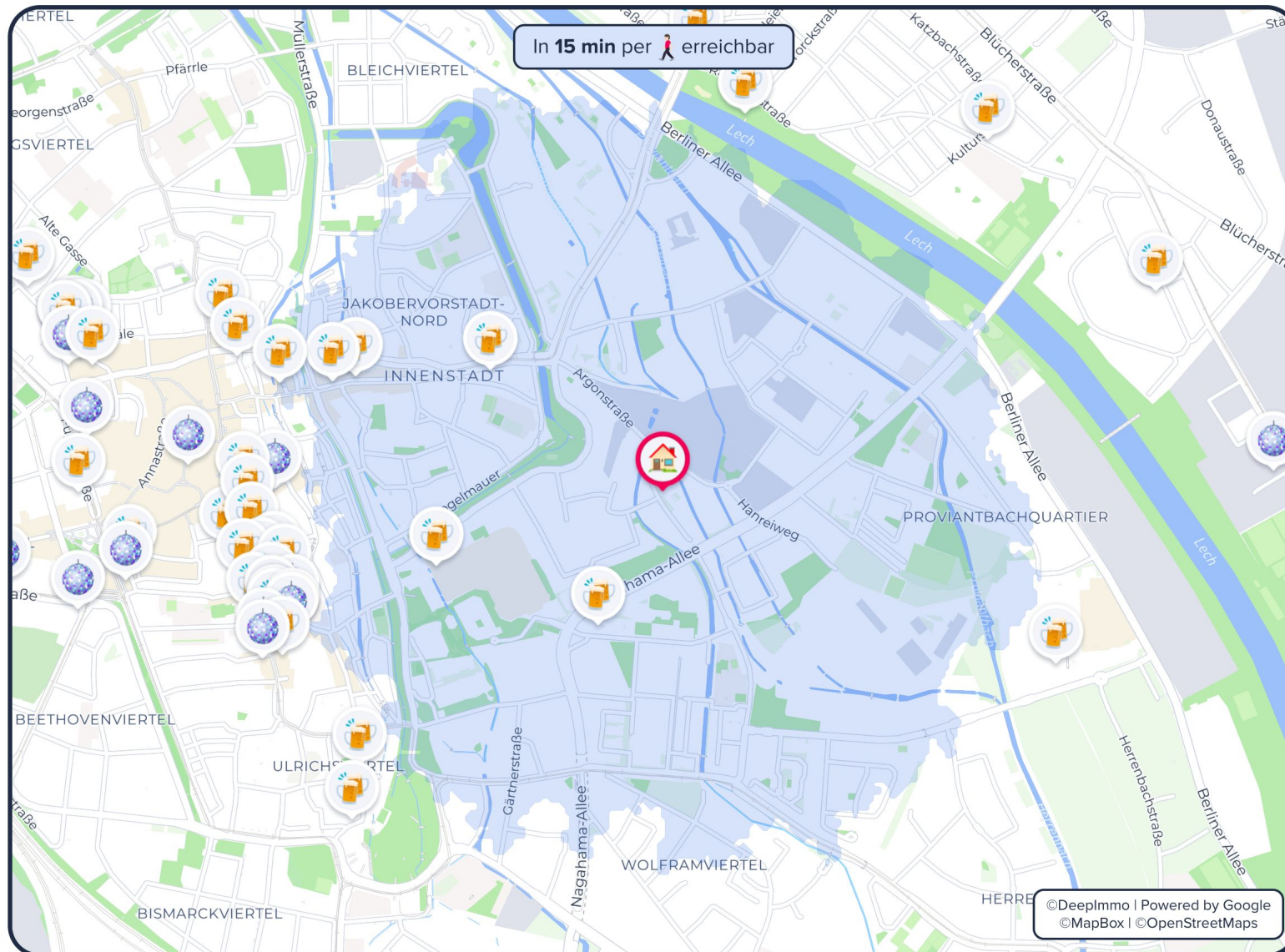
08.08.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Schäfflerbachstraße 5

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



HANS IM GLÜCK - AUGSBURG Textilviertel

4.4 Sterne • 2432 Bewertungen • €€



8 min
(592 m)



Floßländer

4.6 Sterne • 1169 Bewertungen • €€



5 min
(1,8 km)



BOB'S Punkrock Pizzeria & Beer Bar

4.5 Sterne • 1048 Bewertungen • €€



6 min
(1,6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Bar Peaches

3.9 Sterne • 1138 Bewertungen • €€



6 min
(1,6 km)



Nachtcafe Augsburg

4.5 Sterne • 212 Bewertungen



7 min
(2,3 km)



Jazzclub Augsburg e.V.

4.7 Sterne • 84 Bewertungen • €€



8 min
(2 km)

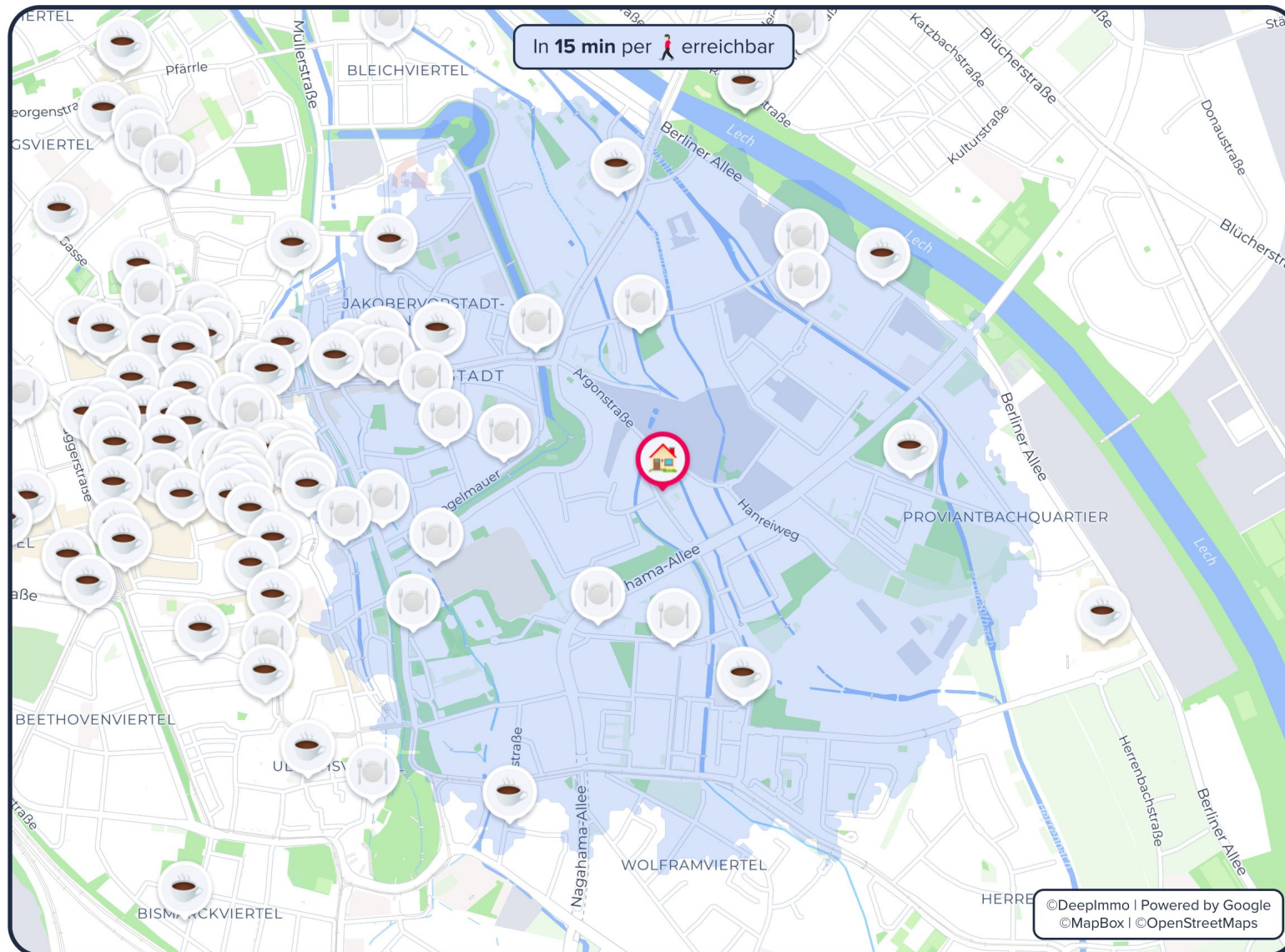
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Schäfflerbachstraße 5







Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Ryu - Vietnamese Streetfood**  **12 min**
4.7 Sterne • 1306 Bewertungen • €€ (910 m)
-  **Restaurant Drei Königinnen**  **11 min**
4.6 Sterne • 1394 Bewertungen • €€ (843 m)
-  **Schlachthof Restaurant**  **9 min**
4.5 Sterne • 1492 Bewertungen • €€ (726 m)

Die beliebtesten Cafés

-  **Floßlande**  **5 min**
4.6 Sterne • 1169 Bewertungen • €€ (1,8 km)
-  **Café Dreizehn in der Kresselmühle**  **6 min**
4.7 Sterne • 583 Bewertungen • €€ (1,5 km)
-  **DEDE Cafe**  **5 min**
4.8 Sterne • 381 Bewertungen • €€ (1,2 km)

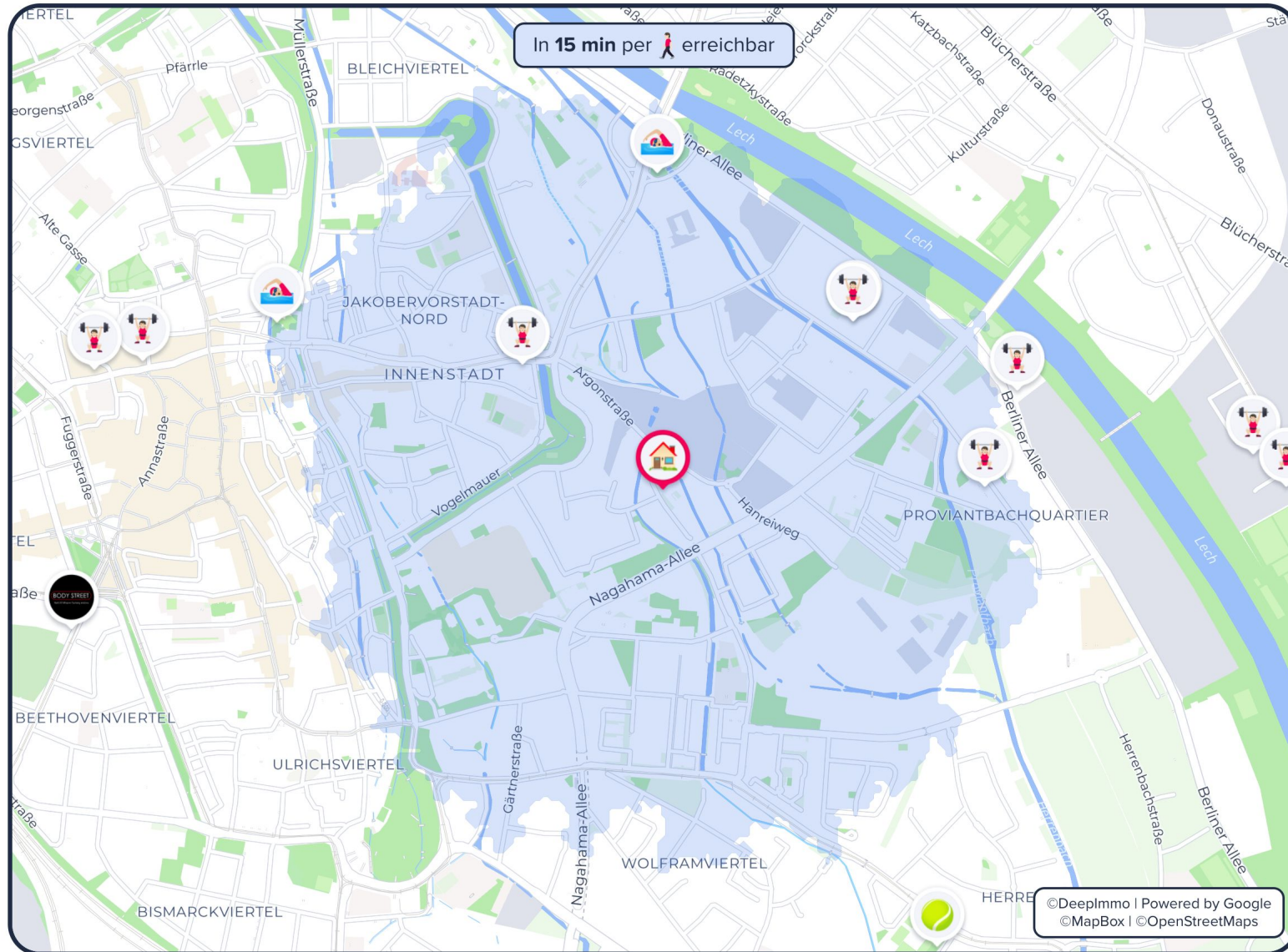
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Schäfflerbachstraße 5

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Freibad Lechhauser Bad

3.8 Sterne



13 min

(985 m)



Hallenbad Stadtbad Augsburg

3.4 Sterne



5 min

(1,2 km)



Eingang Beachvolleyballfelder

4.9 Sterne • 9 Bewertungen



5 min

(1,9 km)



Golf Club Leitershofen e.V.

4.6 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 45 - 55 €



20 min

(8,2 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



mm-training

8 min

(616 m)



Eddis Fitness

10 min

(824 m)



hello fit
Augsburg Mitte

11 min

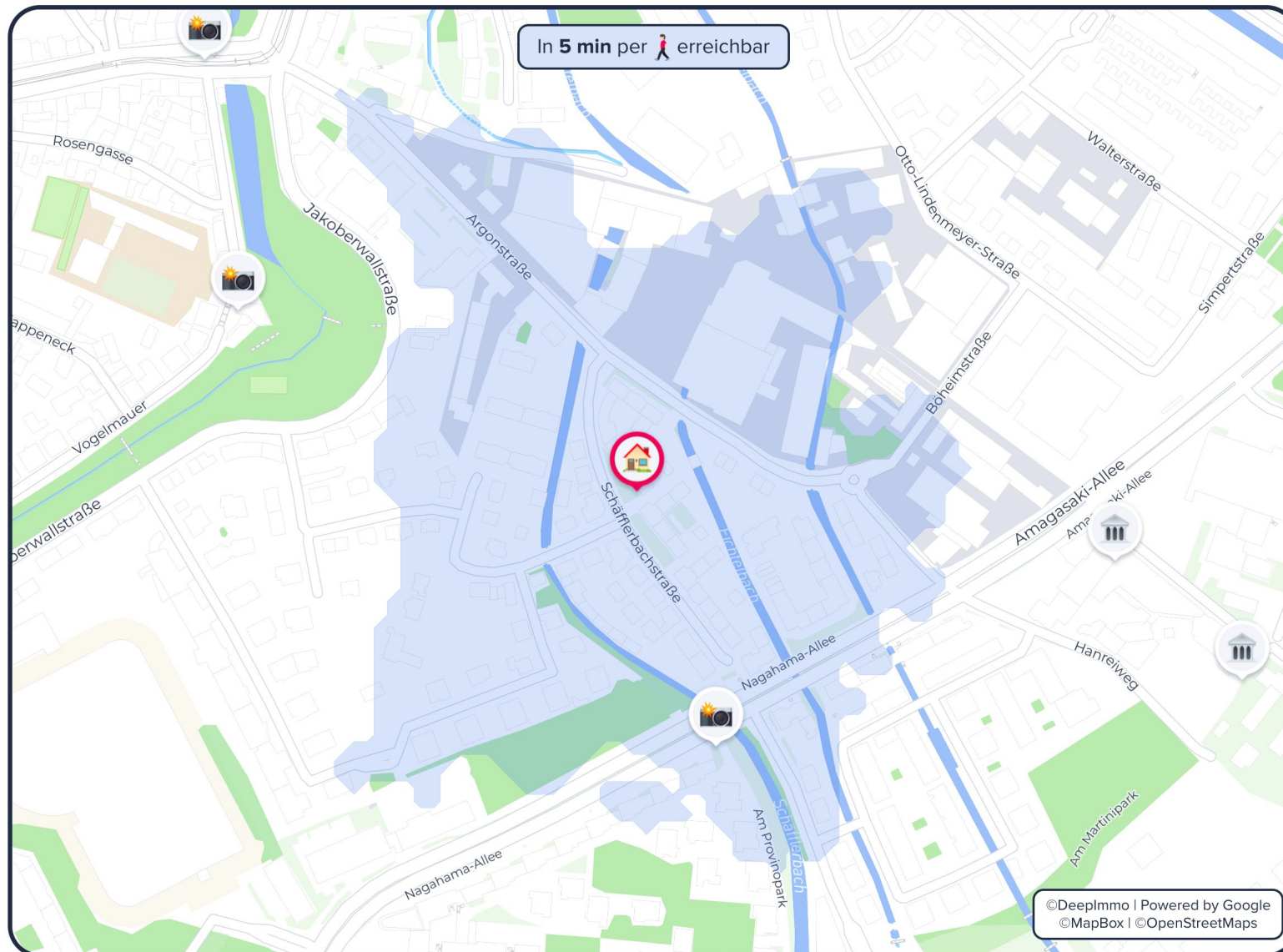
(872 m)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15









Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Jakobertor**
4.4 Sterne • 732 Bewertungen  **7 min**
(523 m)
-  **Love&Peace**
4.5 Sterne • 13 Bewertungen  **4 min**
(282 m)
-  **Jakober Wall**
4.8 Sterne • 5 Bewertungen  **9 min**
(669 m)
-  **Pinakothek der Moderne München, Zweigstelle Augsburg**
keine zusätzlichen Infos  **8 min**
(573 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  **Lechhauser Stadtstrand**
5 min 
(1,7 km)
-  **Lech**
5 min 
(1,9 km)
-  **Griesle**
6 min 
(2,3 km)

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different 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 sozialpflichten 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Schäfflerbachstraße 5

Impressum

Deeplmmo 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**
Analysis ID: **138414080824**
Datum: **08.08.2024**
Version: **2.0.3**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

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

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Schäfflerbachstraße 5

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!

Rufen Sie uns an:

+4915117622087

Schreiben Sie uns eine Mail:

martin.oettl@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

