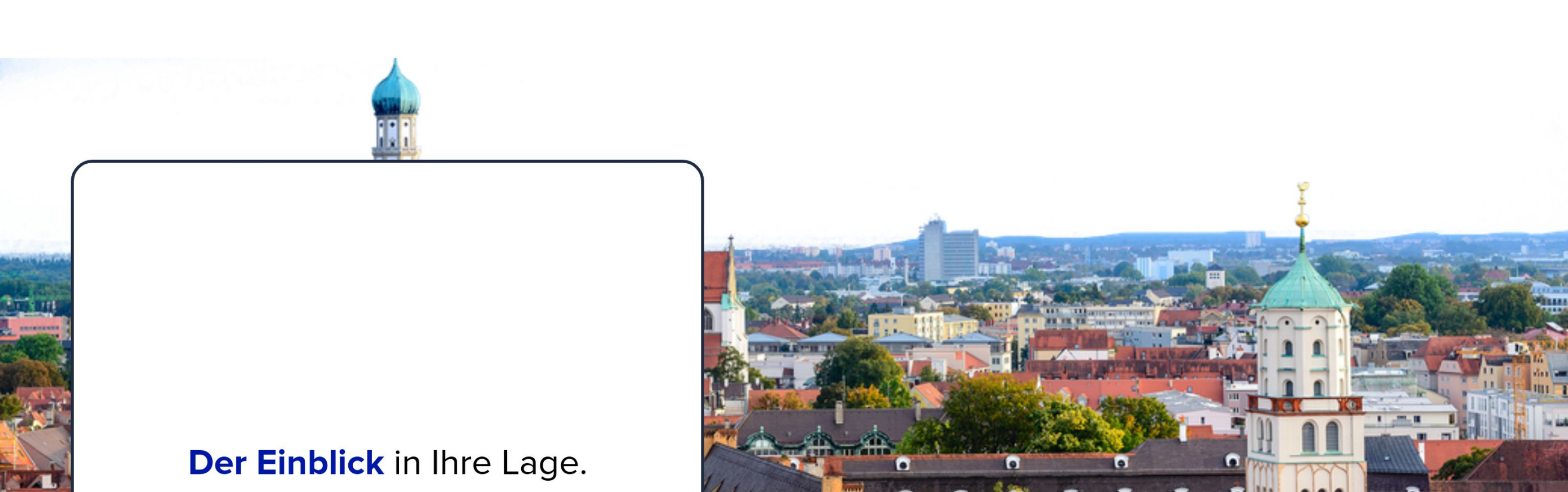




Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München

+49 171 9401323

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

[Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](https://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

Neuburger Straße 181, 86167 Augsburg



**Augsburg,
Steinerne Furt**

3 min
(144 m)



**REWE Bernd
Stummer**

4 min
(268 m)



Griesle

15 min
(1,1 km)



**Rathausplatz
Augsburg**

11 min
(3,8 km)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Neuburger Straße 181



Sehr geehrte Damen und Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden guten und Mehrwert bringenden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten. Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu erkennen. Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und Ihre individuellen Bedürfnisse erfüllt und welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönlich eine "attraktive Lage" ausmacht.

Herzliche Grüße

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München



+49 171 9401323



sebastian-ludwig.frank@postbank.de



Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Neuburger Straße 181

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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

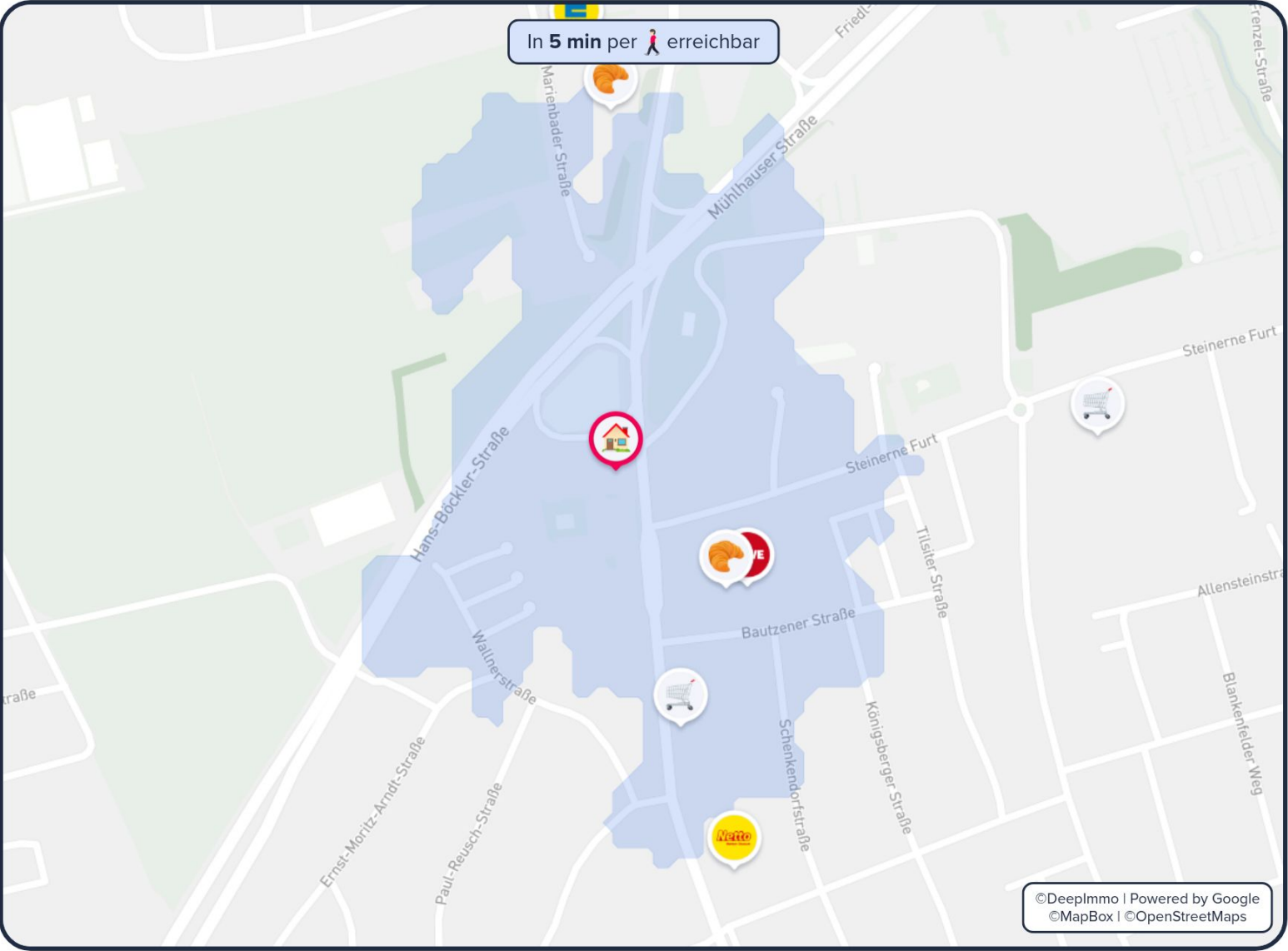


Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Neuburger Straße 181

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE Bernd Stummer 4.3 Sterne • 673 Bewertungen	4 min (268 m)
	Netto Marken-Discount 4.0 Sterne • 588 Bewertungen	6 min (483 m)
	EDEKA 3.8 Sterne • 885 Bewertungen	7 min (477 m)
	Lidl 4.3 Sterne • 1219 Bewertungen	8 min (558 m)

Bäckerei



Landbäckerei
IHLE GmbH

3 min
(213 m)



Getränkemarkt



sobi Getränkemarkt

13 min
(997 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

9 min
(624 m)



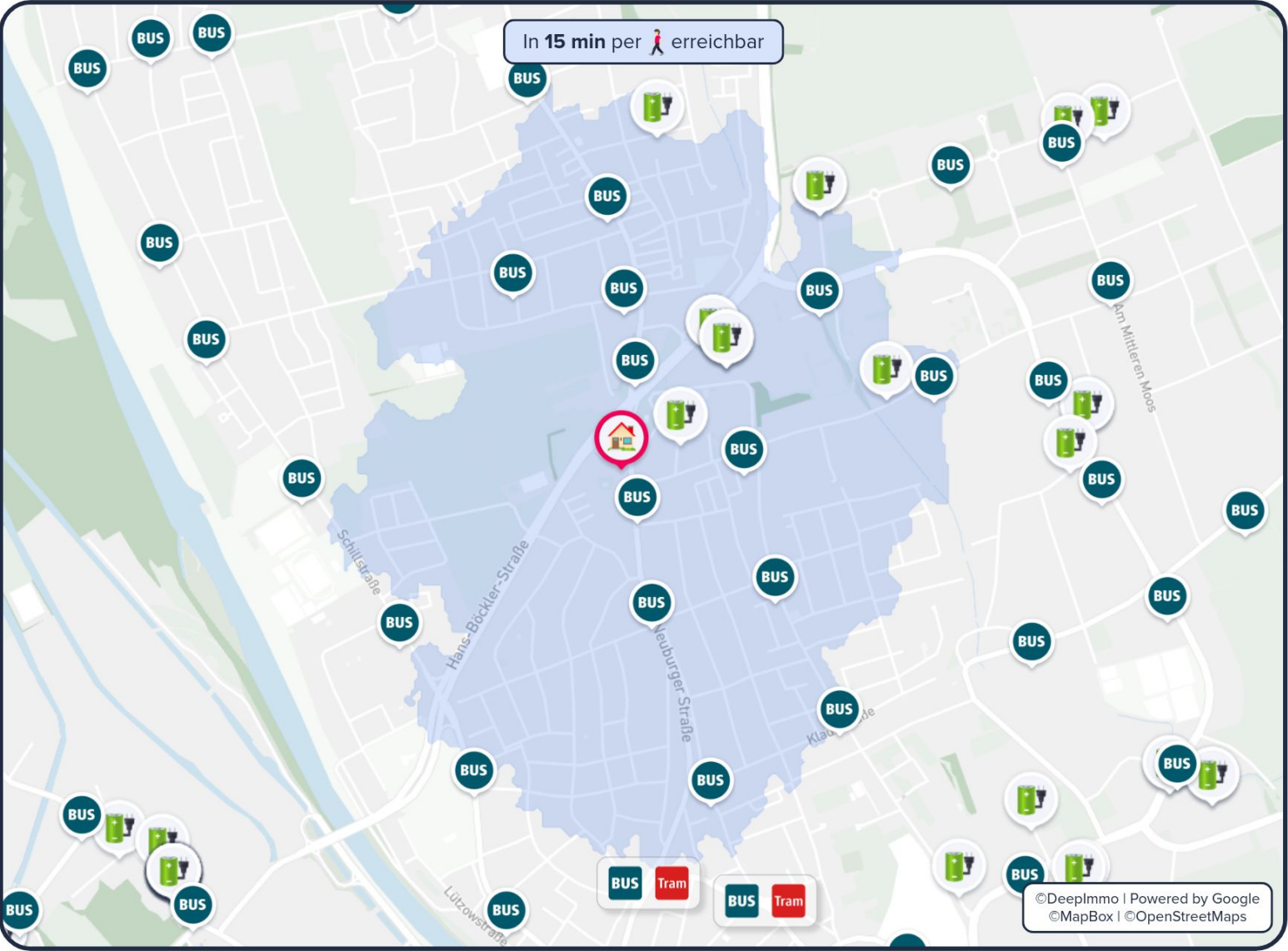
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Neuburger Straße 181

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Augsburg, Steinerne Furt

225, 23, 301, 302, 303, 305...



3 min

(144 m)



Augsburg, Kurt-Schumacher-Str.

23



6 min

(438 m)



**Augsburg,
Hammerschmiede P+R**

23, 44, 93



5 min

(315 m)



100kW Charger Stettiner Str. 6

2x (100kW) • 2x (22kW)



5 min

(324 m)

Autobahn



A 8

5 min

(3 km)



Fernverkehr



Augsburg Hbf

15 min

(5,1 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

55 min

(85,8 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Neuburger Straße 181

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.

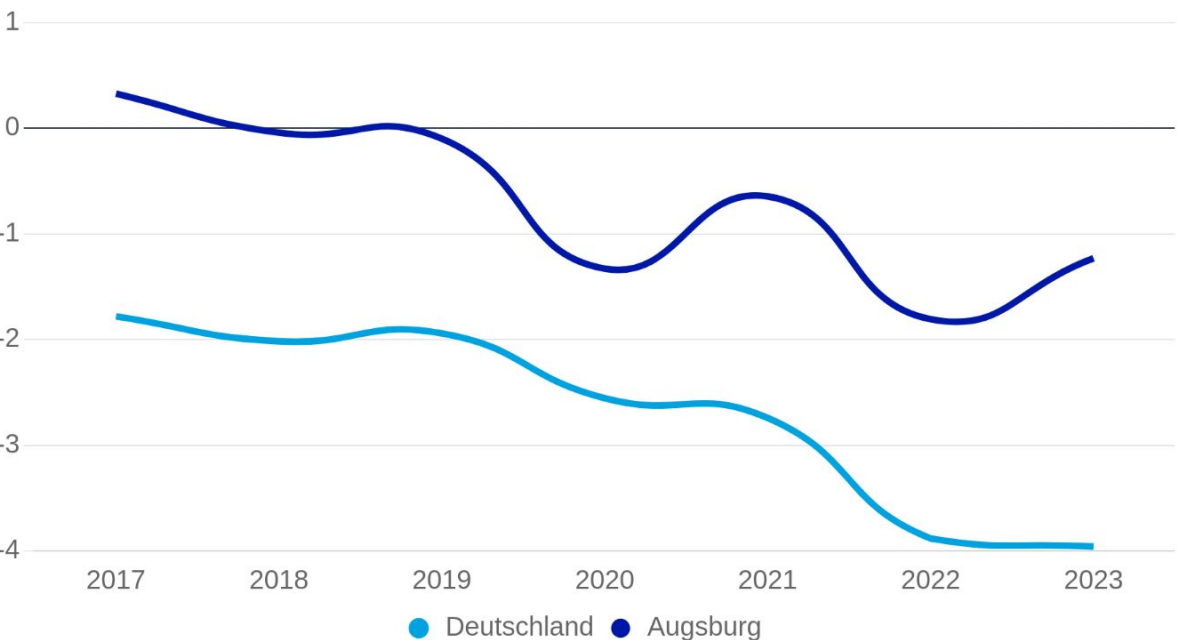
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

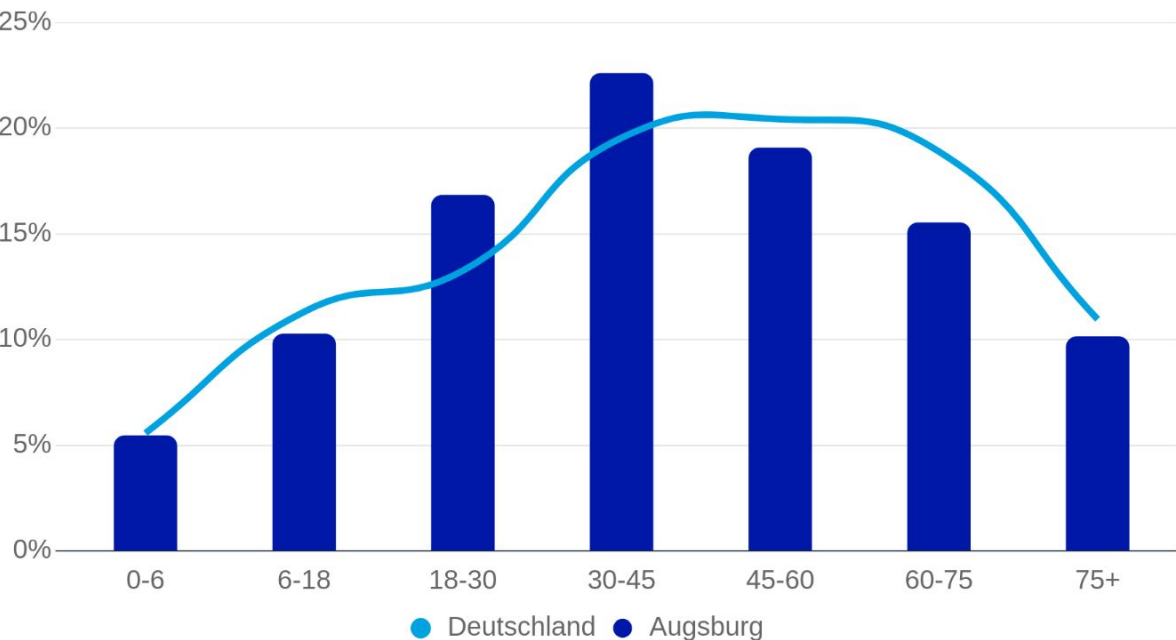
↗ +5,87

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

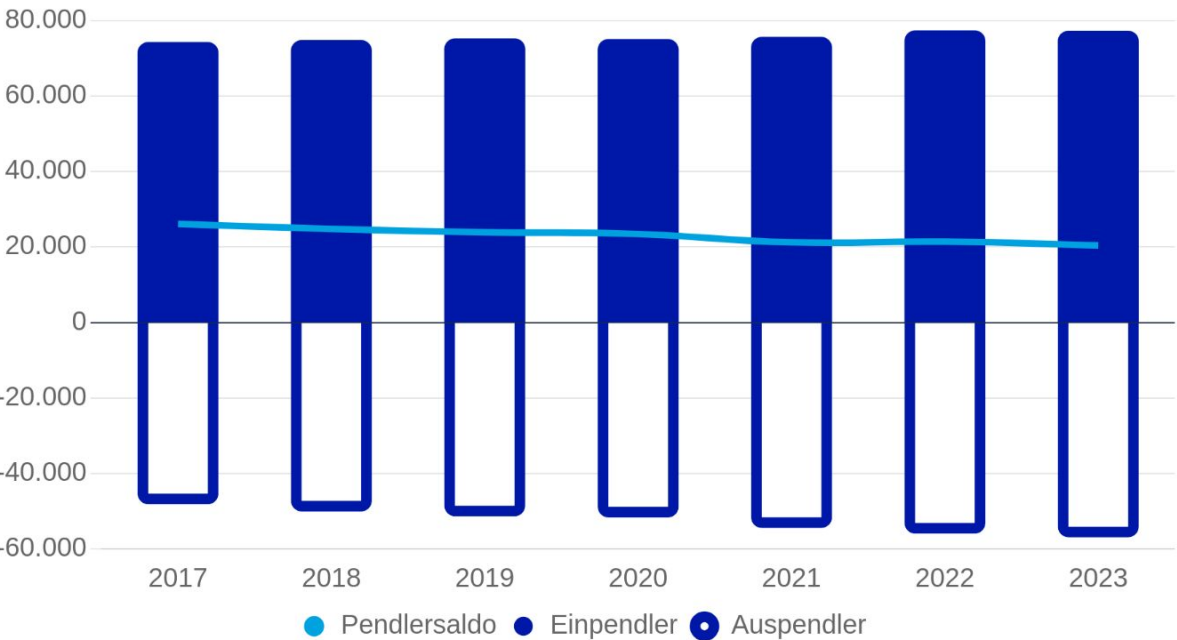
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

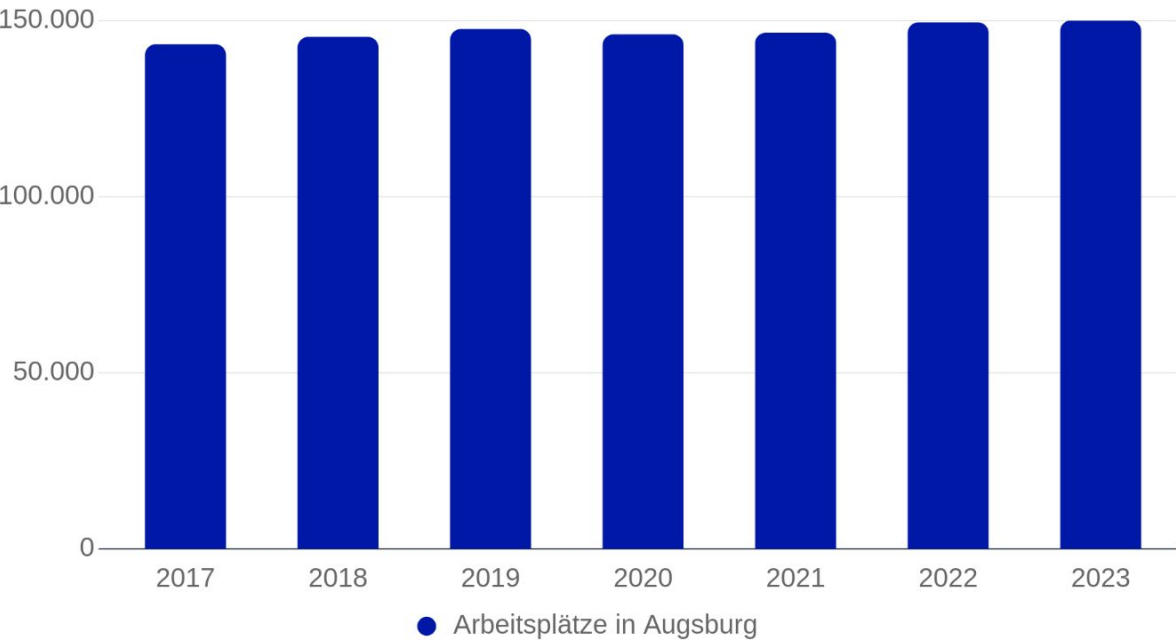
↘ -92

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

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

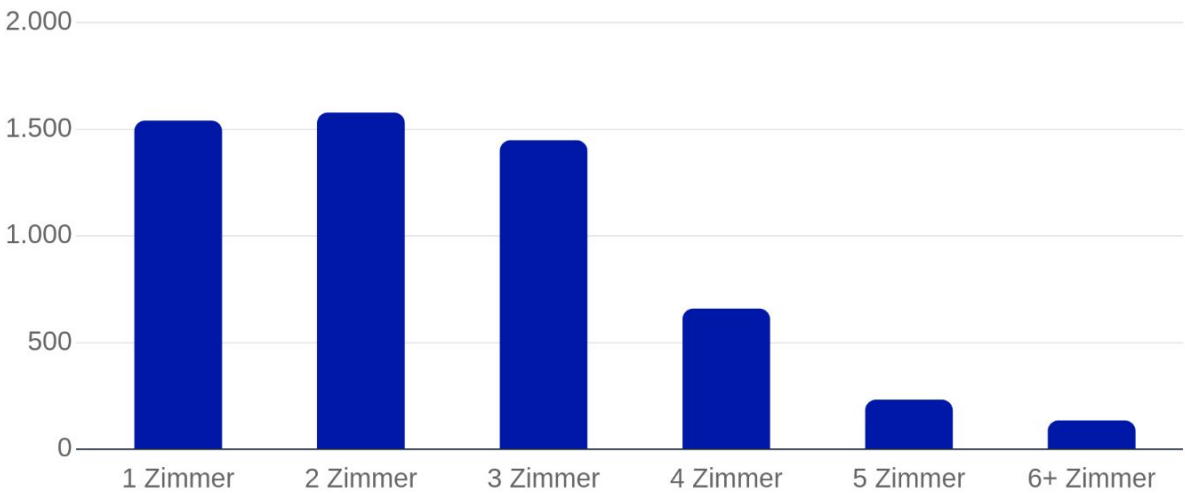
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

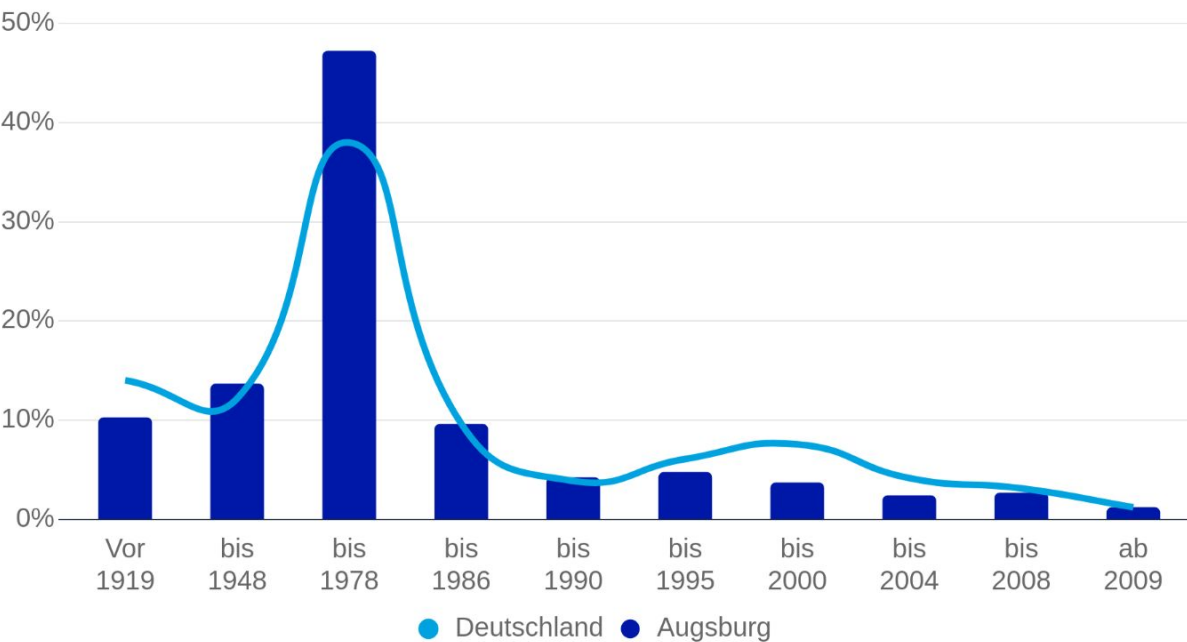
+0,7%

+1,8%

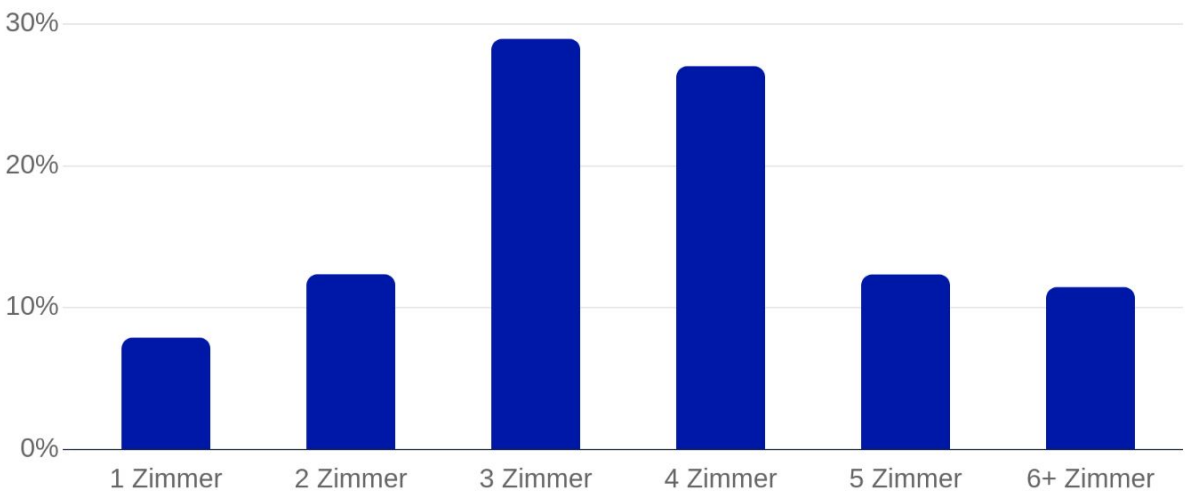
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

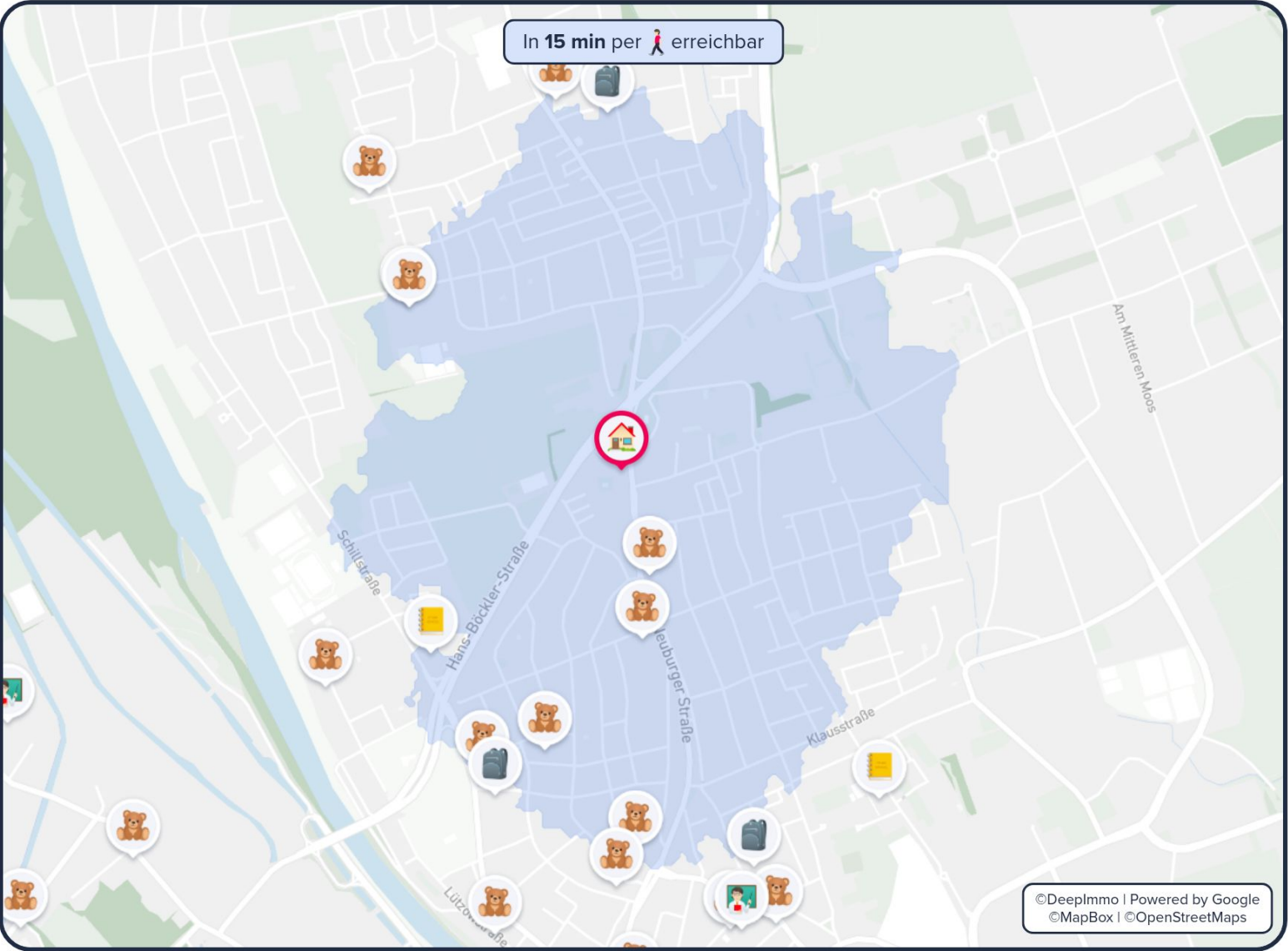


Bildung

Kindergärten und Schulen

Neuburger Straße 181

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Kinderkrippe Bauernhaus Lechhausen von 4 Monate bis 3 Jahre • 75 Plätze	 5 min (366 m)
	Kindertagesstätte Tigerlein von 1 Jahre bis 6 Jahre • 39 Plätze	 8 min (627 m)
	Kindergarten St. Elisabeth & Hort von 1 Jahre bis 10 Jahre • 260 Plätze	 14 min (1,1 km)

Die **nächsten Schulen**

	Volksschule Augsburg- Hammerschmiede Grundschule	 15 min (1,2 km)
	Freie Waldorfschule Augsburg der Freien Waldorf- schule und Waldorfkindergrten.. Weiterführende Schule	 15 min (1,1 km)
	Bayernkolleg Augsburg Staatl.Institut zur Erlangung der Hochschulreife Sonstige Schule	 15 min (1,1 km)

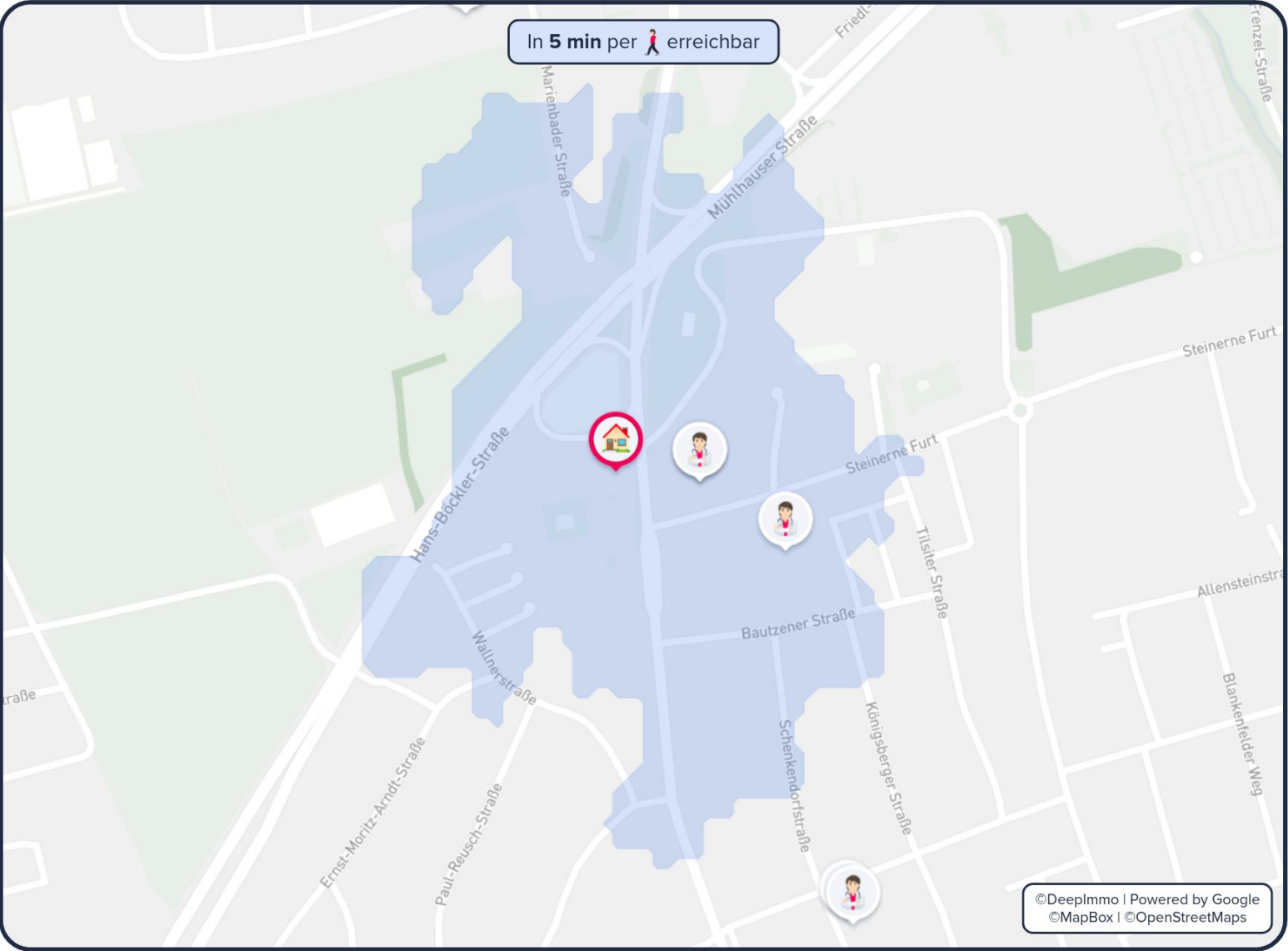
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Neuburger Straße 181

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Friederike Prüfer Heilpraktikerin 5.0 Sterne • 42 Bewertungen	 5 min (384 m)
	Praxis Dr.med. Peter Römer Facharzt für Innere Medizin Internist, Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 5 Bewertungen	 9 min (604 m)
	Praxis Dr.med. Anton Amberger Facharzt für Allgemeinmedizin Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 1 Bewertung	 8 min (599 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Olympia-Apotheke 3.9 Sterne • 57 Bewertungen	 8 min (591 m)
	Schwaben-Apotheke 4.7 Sterne • 43 Bewertungen	 12 min (845 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Klinik Vincentinum Privat • 6 Fachabteilungen	 8 min (3,2 km)
--	---	------------------------------

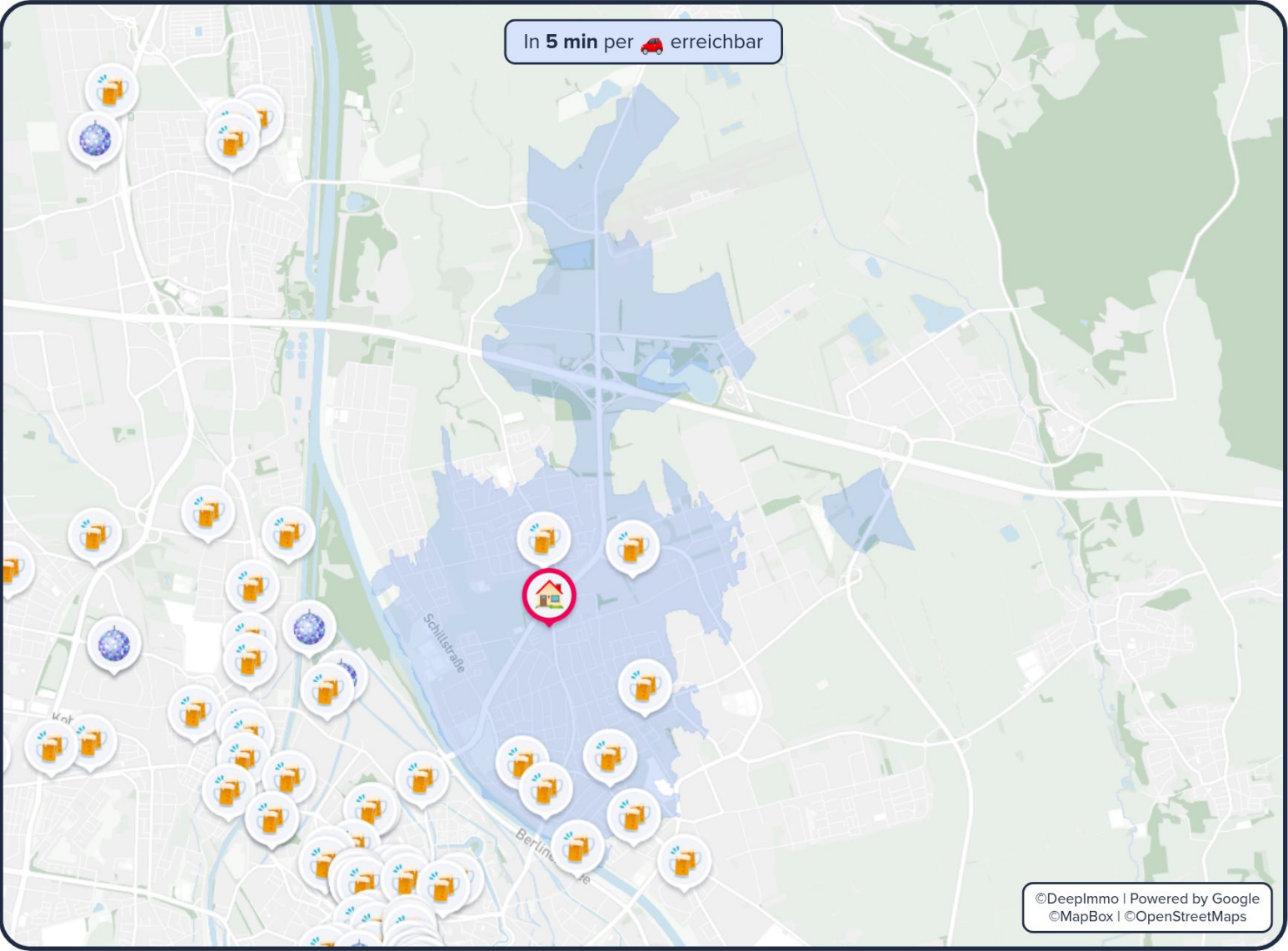
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Neuburger Straße 181

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

- 

BOB'S Rock & Bowl Hammerschmiede
4.4 Sterne • 2773 Bewertungen • €€



7 min
(477 m)
- 

Vinopolis Weinhandel Augsburg
4.7 Sterne • 124 Bewertungen



14 min
(1,1 km)
- 

Joe Peña's Augsburg
4.3 Sterne • 1614 Bewertungen • €€



8 min
(2,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**

- 

Kesselhaus
4.6 Sterne • 686 Bewertungen • €€€



9 min
(3,3 km)
- 

Beim Weissen Lamm
4.4 Sterne • 1033 Bewertungen • €€



10 min
(3,7 km)
- 

Ballonfabrik Augsburg - Ballonausen e.V.
4.7 Sterne • 334 Bewertungen



10 min
(3,8 km)

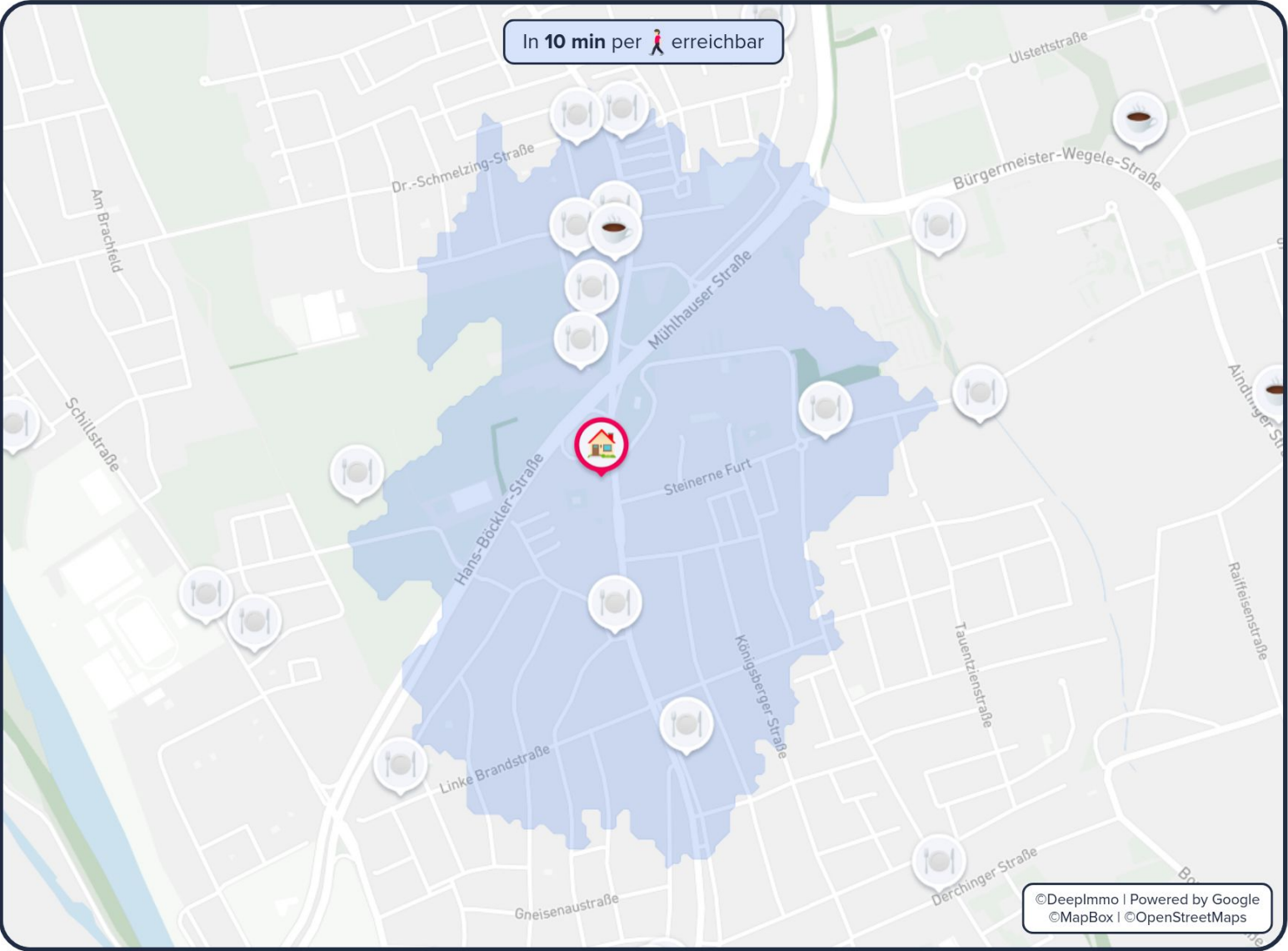
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Neuburger Straße 181

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	BOB'S Rock & Bowl Hammerschmiede 4.4 Sterne • 2773 Bewertungen • €€	7 min (477 m)
	Bio Hotel Bayerischer Wirt Augsburg 4.7 Sterne • 456 Bewertungen	8 min (599 m)
	Restaurant La Traviata 4.5 Sterne • 531 Bewertungen • €€	10 min (713 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	Paulas Café 4.6 Sterne • 30 Bewertungen • €	6 min (436 m)
	Bäckerei Balletshofer 4.4 Sterne • 584 Bewertungen • €€	5 min (2 km)
	Yoboni 4.7 Sterne • 1234 Bewertungen	10 min (3,8 km)

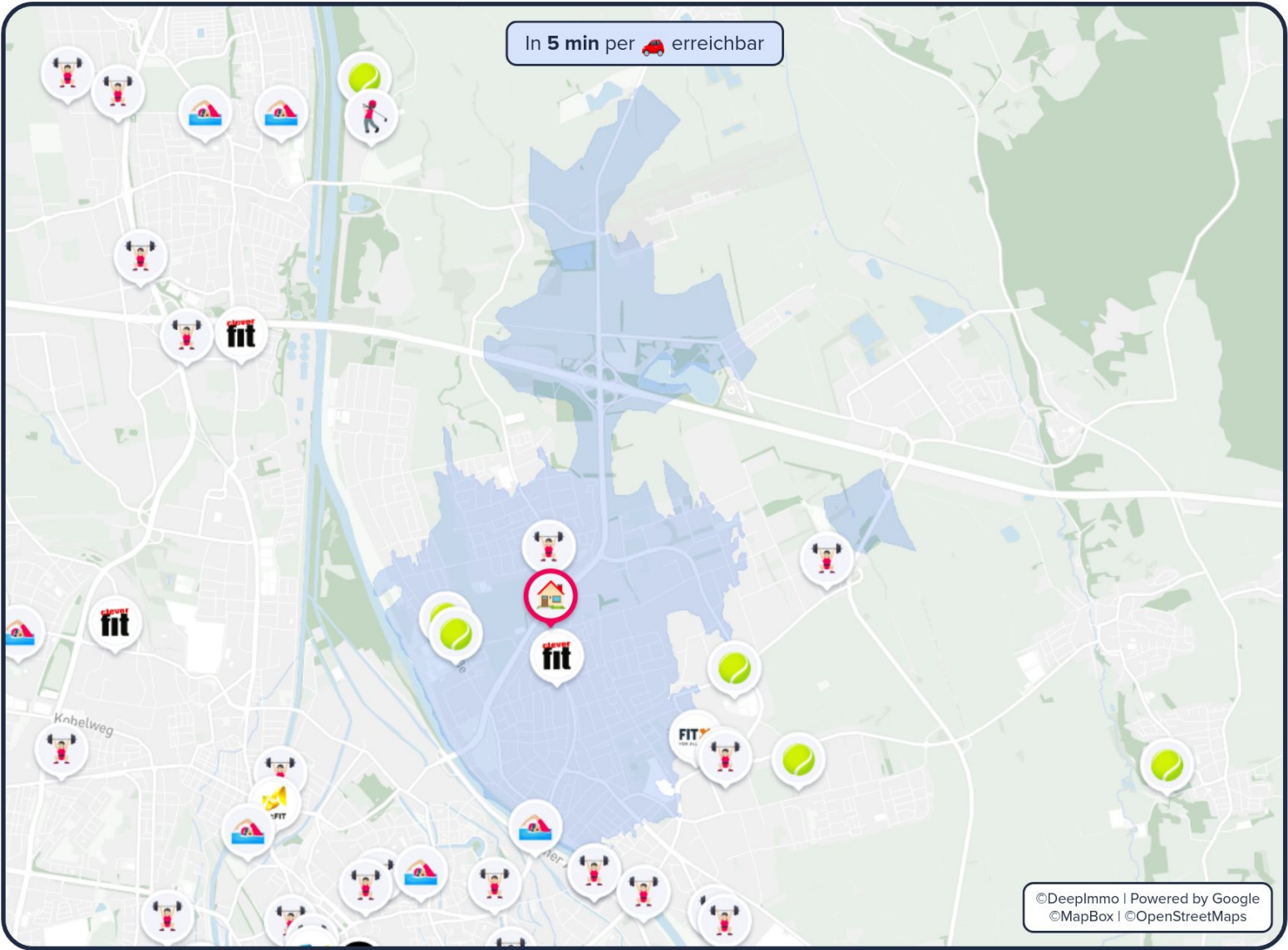
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Neuburger Straße 181

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TSG-Tennishalle 3.7 Sterne • 15 Bewertungen	4 min (1,7 km)
	TSG 1885 Augsburg-Lechhausen e. V. 4.2 Sterne • 166 Bewertungen	4 min (1,4 km)
	Freibad Lechhauser Bad 3.8 Sterne	8 min (3,4 km)
	Golfclub Gersthofen e.V. Greenfee: 15 - 25 € • 3.7 Sterne	8 min (5,8 km)

Die nächsten Fitnessstudios

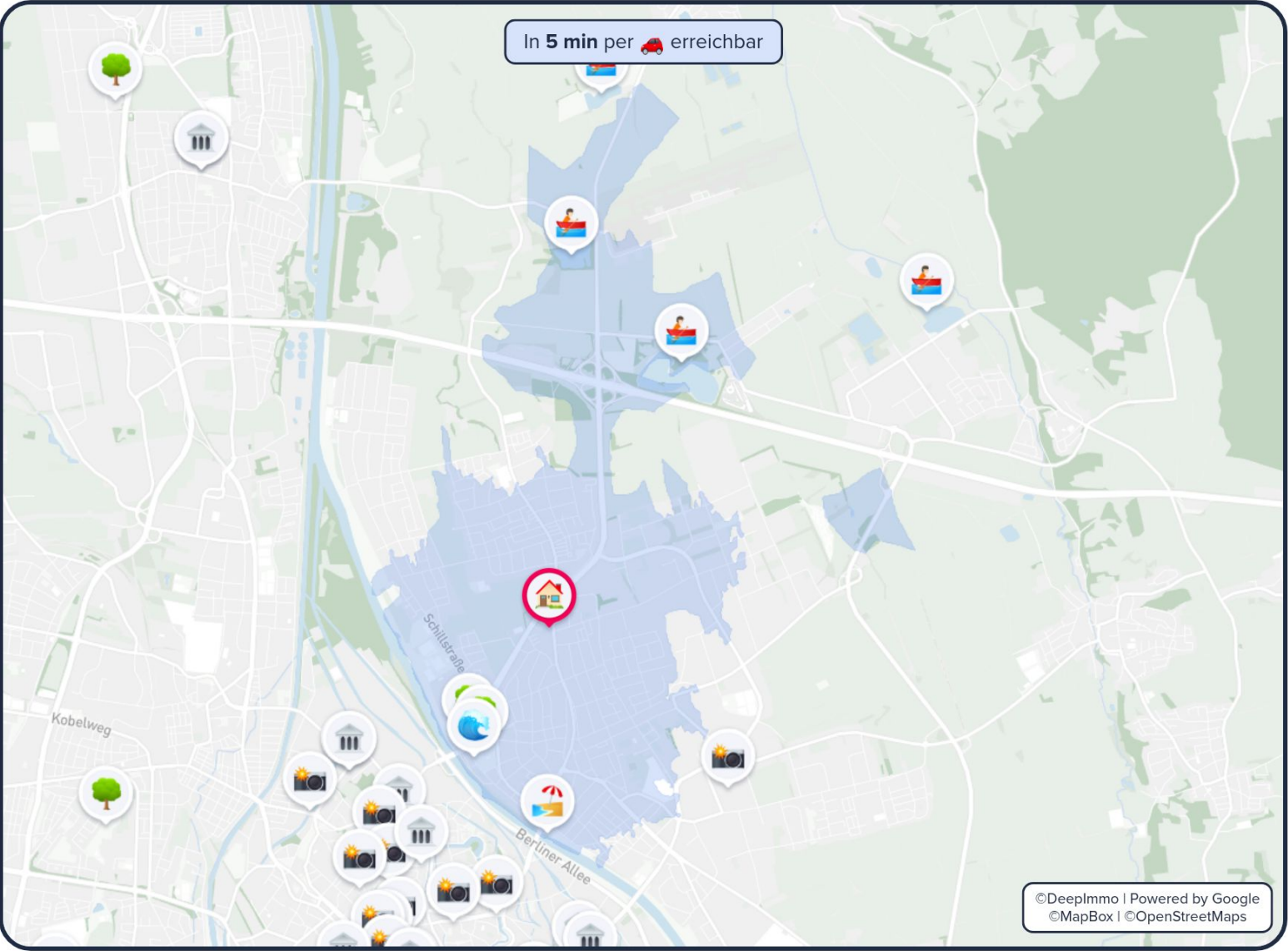
 Panther Gym	 Clever Fit Augsburg Lechhausen GmbH ...	 Iron Palace - Fitnessstudio Augsburg...
6 min (359 m)	8 min (616 m)	6 min (5,7 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Neuburger Straße 181

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Rathausplatz Augsburg 4.6 Sterne • 9345 Bewertungen	11 min (3,8 km)
	Fuggerei 4.6 Sterne • 8395 Bewertungen	12 min (4,2 km)
	LaserZone LaserTag Augsburg 4.8 Sterne • 6254 Bewertungen	8 min (2,9 km)
	MAN Museum Augsburg und Historisches Archiv keine zusätzlichen Infos	8 min (3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Griesle	 Griesle	 Lech
15 min (1,1 km)	15 min (1,1 km)	5 min (1,9 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
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.	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.	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, Mobilitätsangebot, 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 Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Neuburger Straße 181

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**
Analysis ID: **660261120625**
Datum: **12.06.2025**
Version: **0.0.1**

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 (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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 Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Neuburger Straße 181

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen! Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Rufen Sie uns an:

+49 171 9401323

Schreiben Sie uns eine Mail:

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

[Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](https://www.Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

