

powered by



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)

Am Deich 56, 28199 Bremen



**Bremen
Westerstraße**

5 min
(356 m)



REWE

5 min
(397 m)



Kleine Weser

0 min
(0 m)



**Bremer
Marktplatz**

13 min
(990 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Am Deich 56



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. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönliche eine "attraktive Lage" ausmacht.

Herzliche Grüße
Sebastian L. Frank

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München

+49 171 9401323

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

Am Deich 56

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



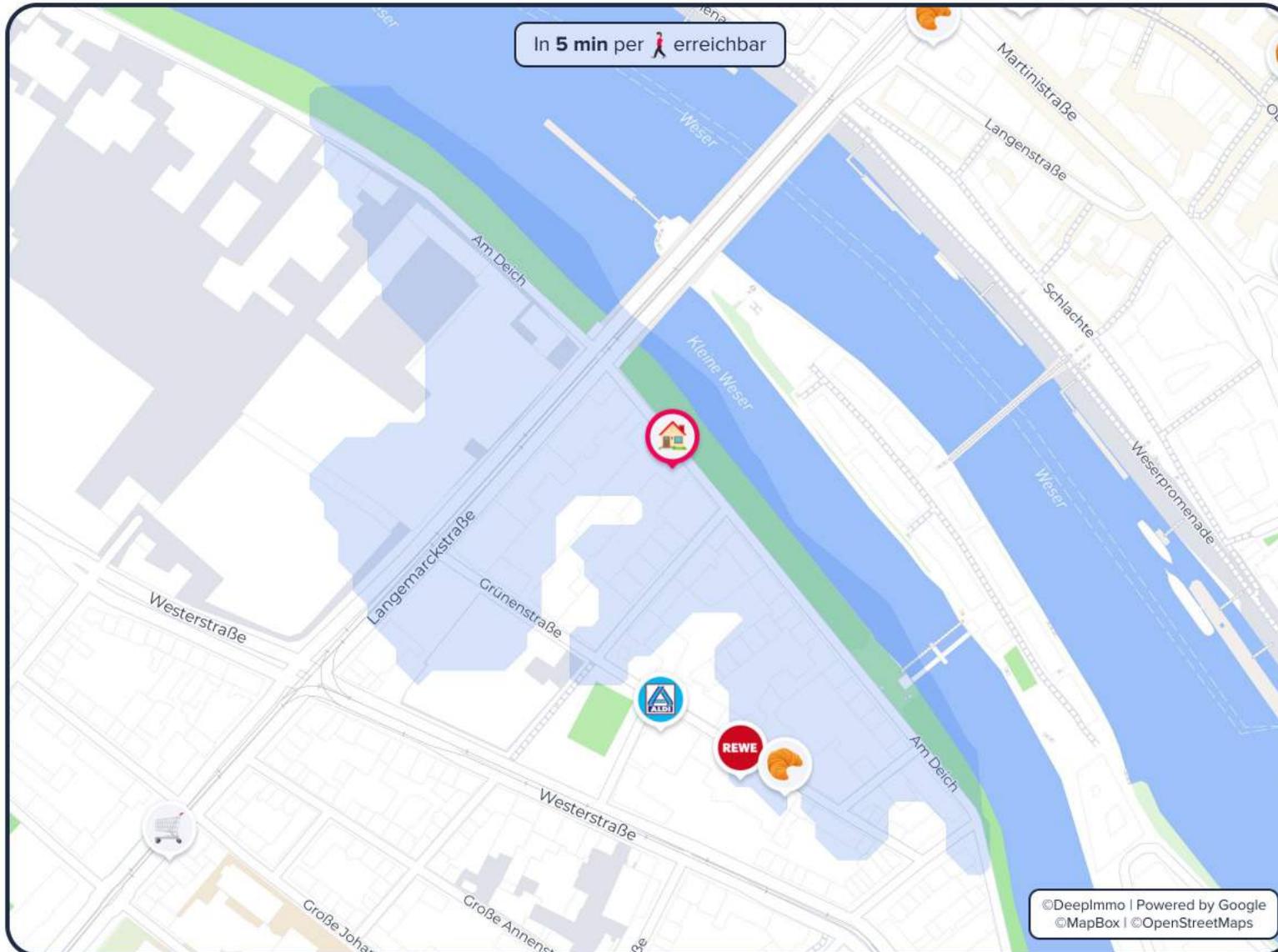
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Am Deich 56

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.1 Sterne • 1426 Bewertungen	5 min (397 m)
	ALDI Nord 4.0 Sterne • 530 Bewertungen	6 min (448 m)
	REWE 4.2 Sterne • 542 Bewertungen	11 min (795 m)
	PENNY 3.9 Sterne • 685 Bewertungen	5 min (1,2 km)

Bäckerei



Baalk Backbord
KG Westerstr.

5 min
(382 m)



Getränkemarkt



REWE Getränkemarkt

8 min
(2,6 km)



Drogeriemarkt

Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

8 min
(537 m)



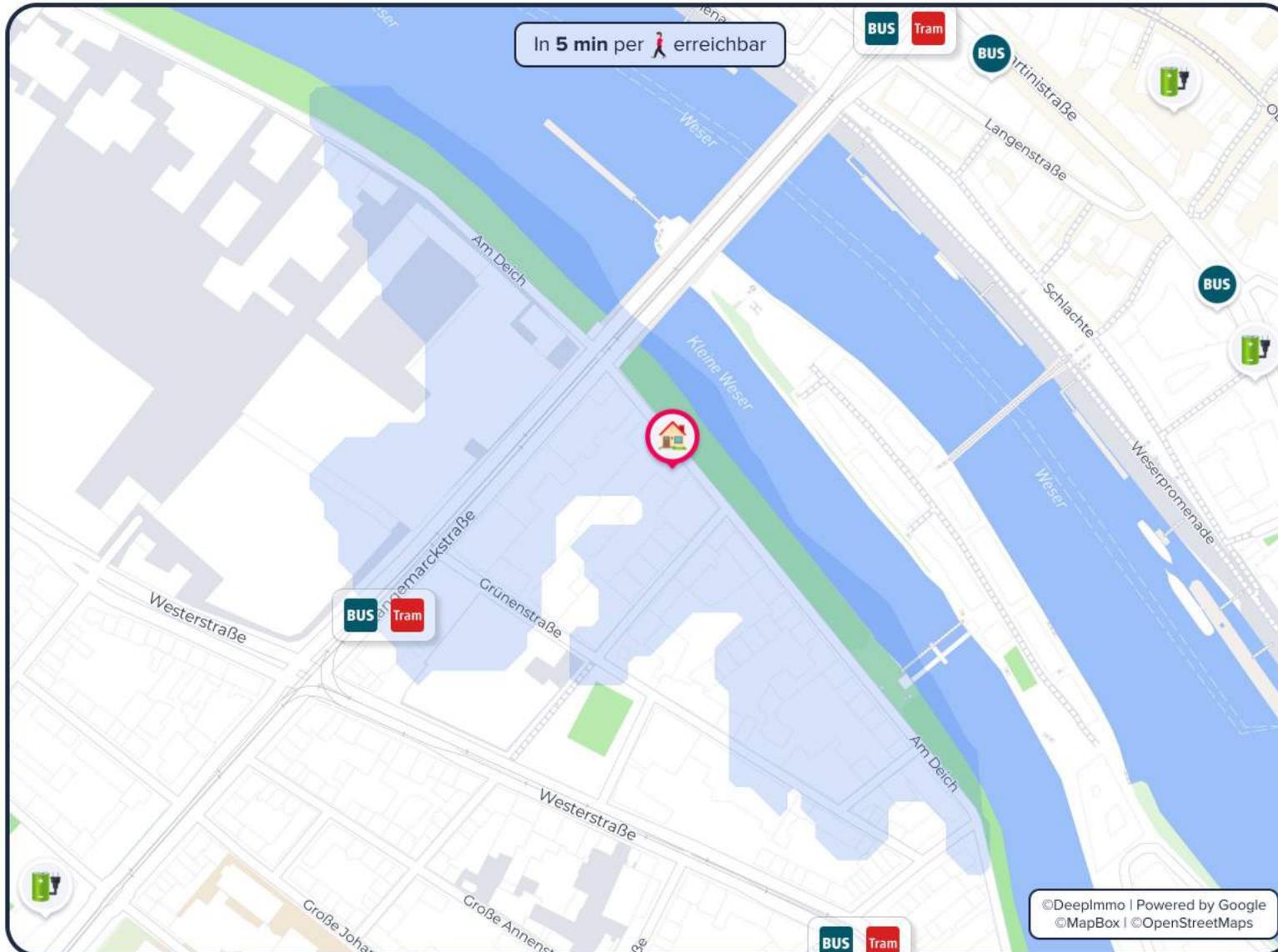
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Am Deich 56

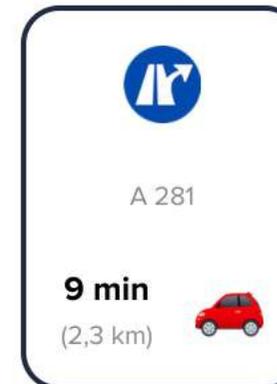
Ihre **Mobilität** in der Umgebung



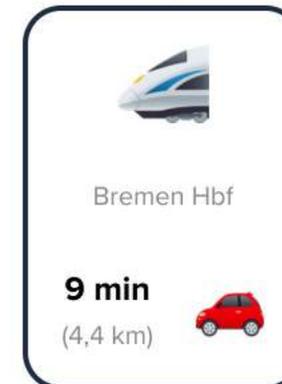
Die **nächsten Haltestellen**

	Bremen Westerstraße 	5 min (356 m)
	Bremen Neustadt RB58, RS3	15 min (1,2 km)
	Bremen Am Brill (Bgm.-Smidt-Straße) 	6 min (432 m)
	50kw Charger Fangturm 3 2x (22kW)	8 min (544 m)

Autobahn



Fernverkehr



Intl. Flughafen



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



563.290

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,4% **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



43,6 Jahre

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

0,0% **+0,9%**

Migrationsanteil



19,2 %

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,7% **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



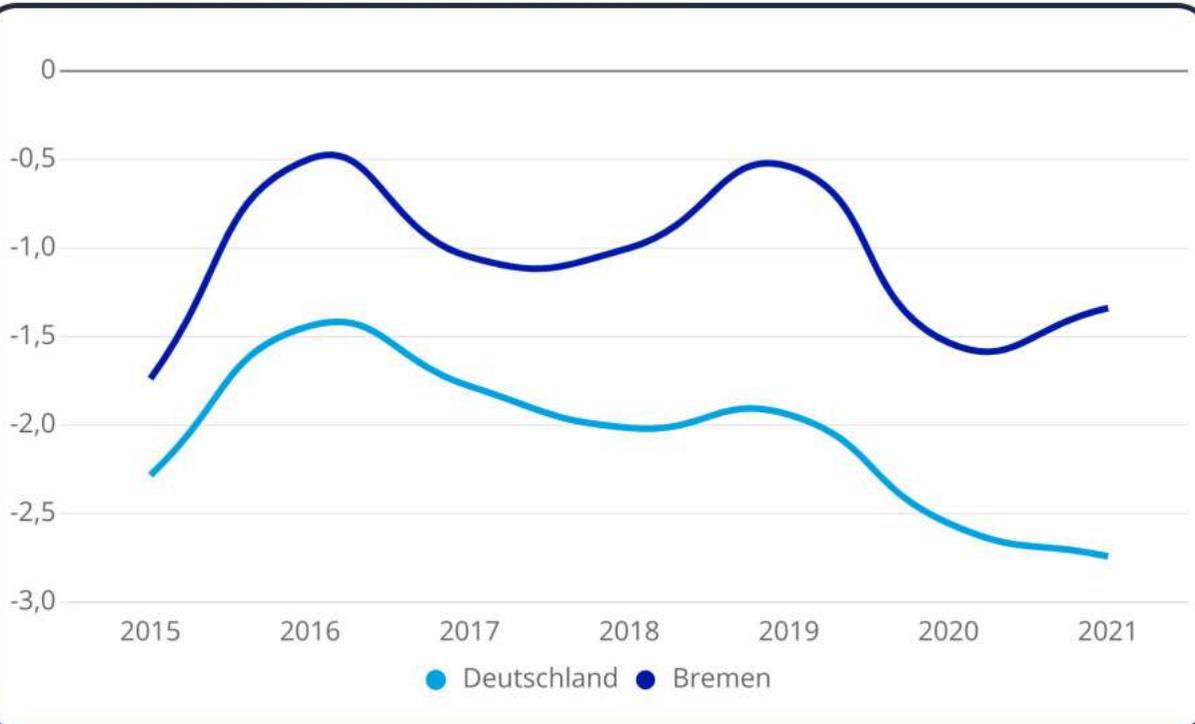
-3,99 Einw.

Bremen
(5 Jahre)

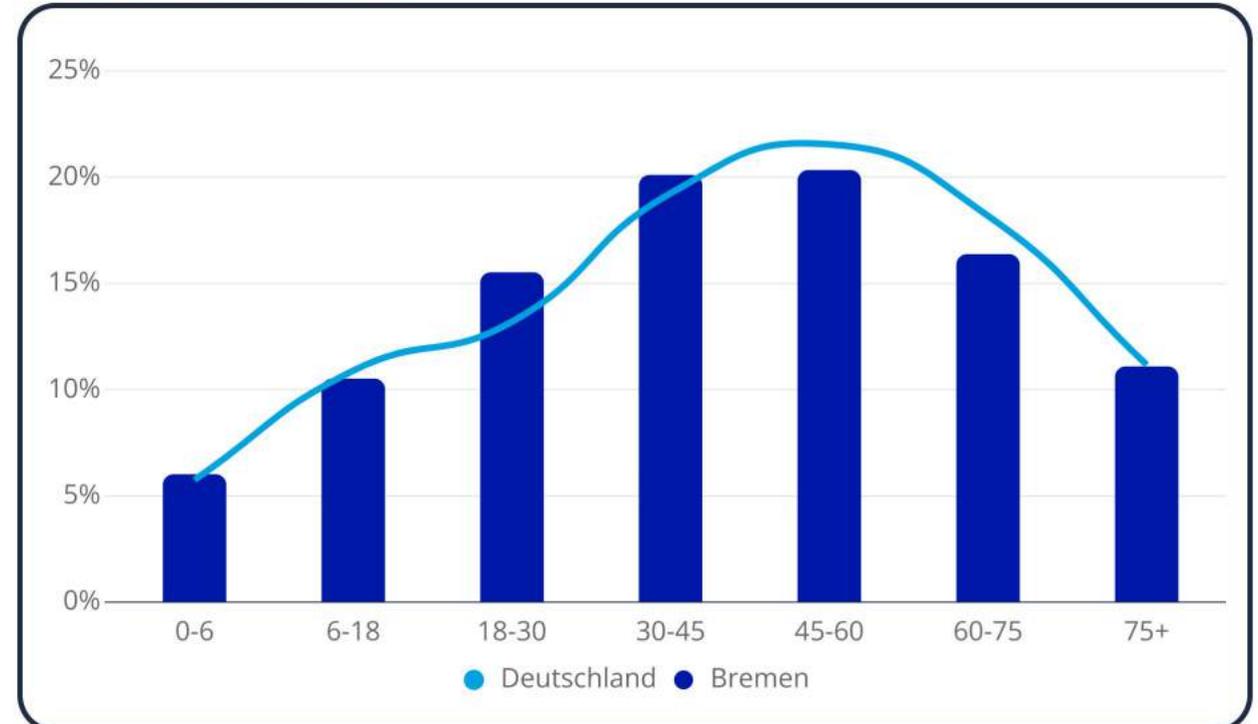
Deutschland
(5 Jahre)

-20,3 **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Am Deich 56

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



24.016

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-1,8%

-2,0%

Arbeitslosenquote



10,2 %

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



22.667 €

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+11,1%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



N/A €

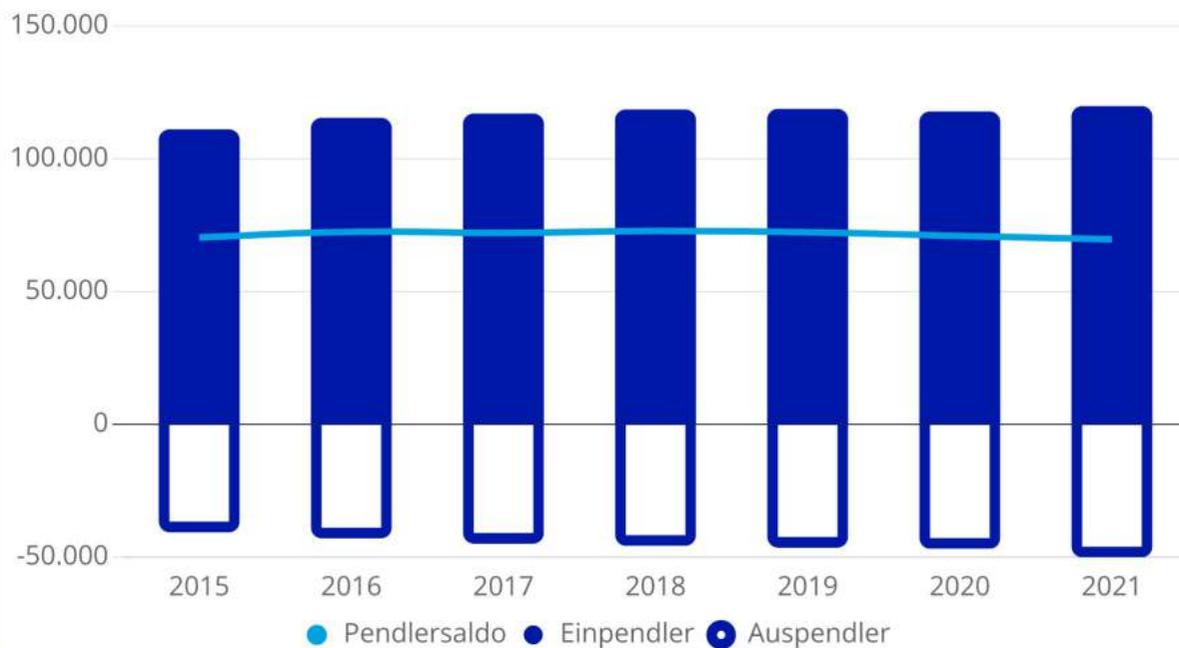
Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

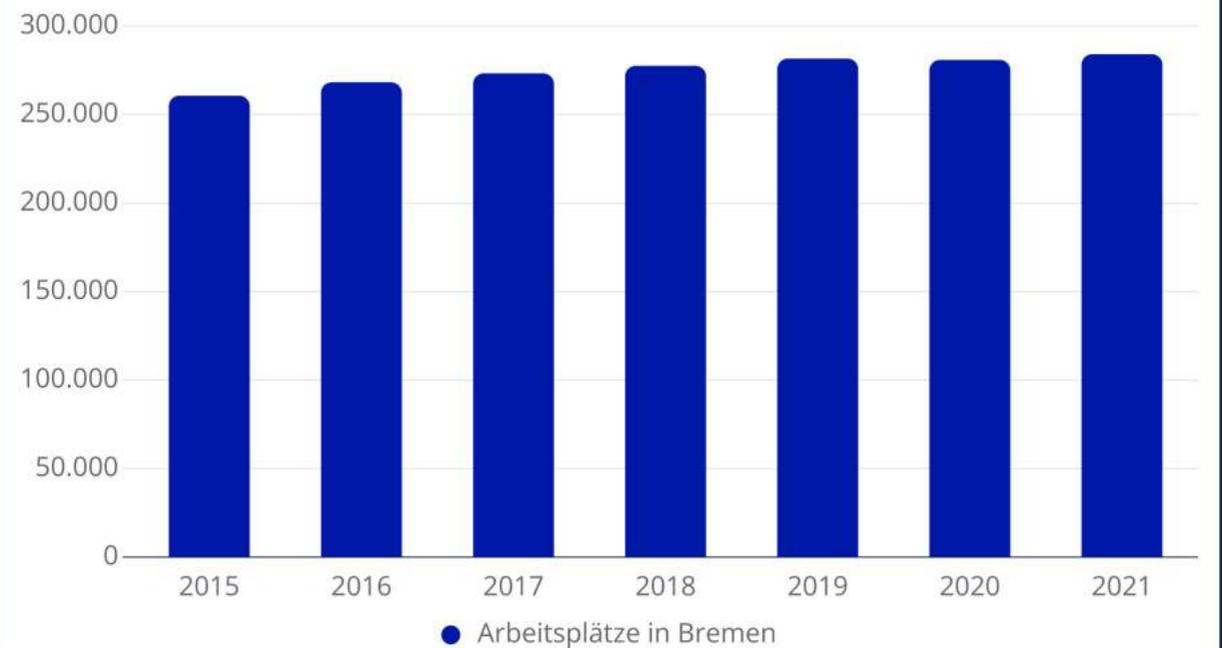
-

-

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



101 Tsd. m²

Bremen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-27,3% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



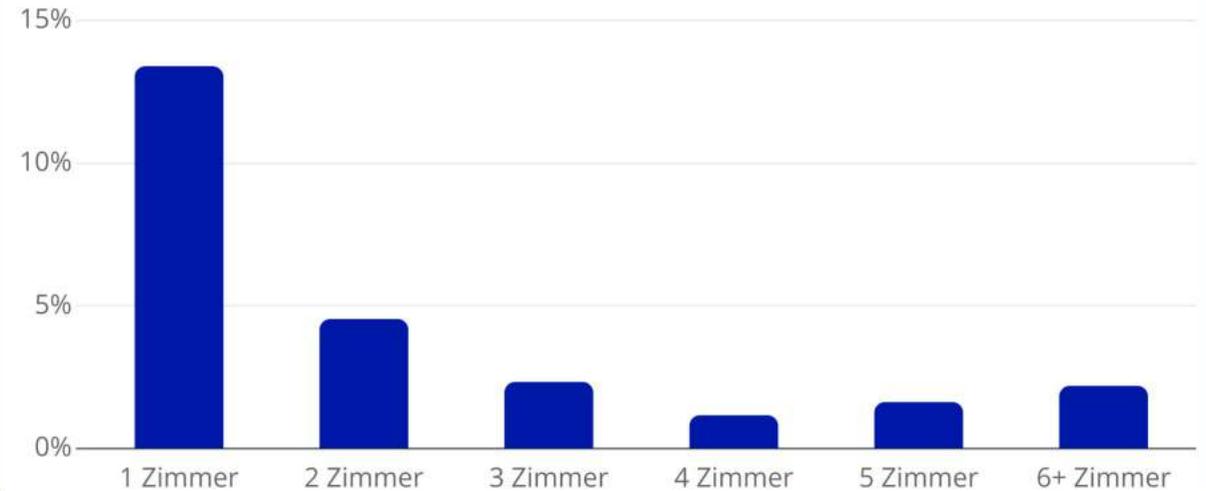
42,12 m²

Bremen
(5 Jahre)

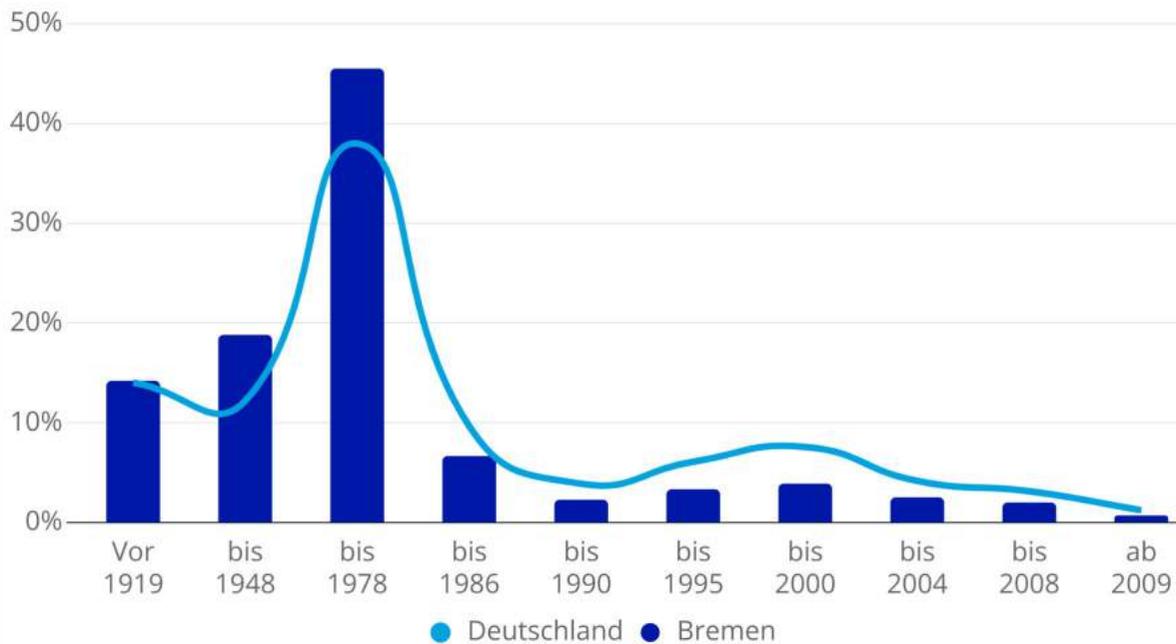
Deutschland
(5 Jahre)

+3,3% **+3,0%**

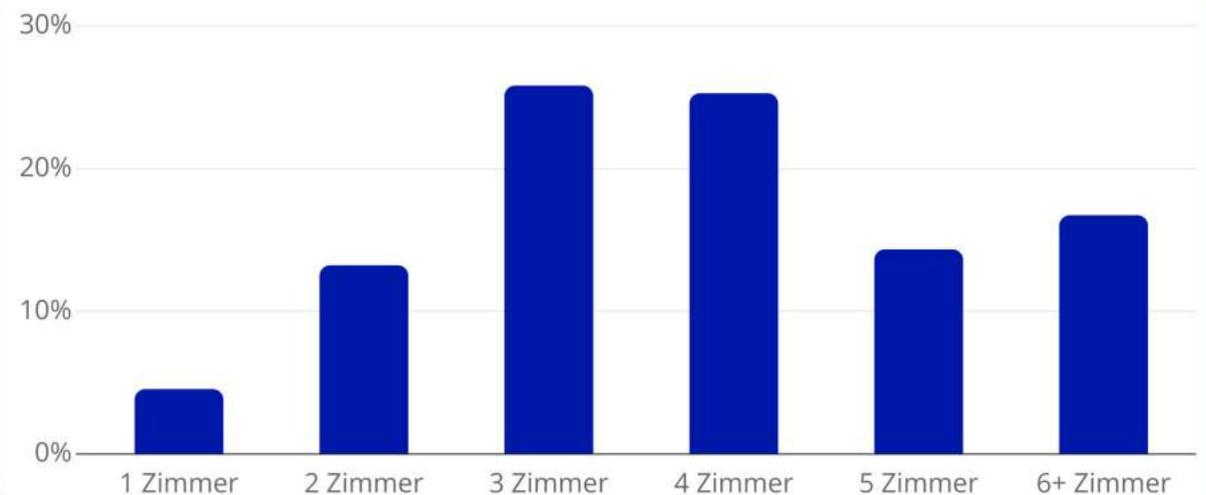
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

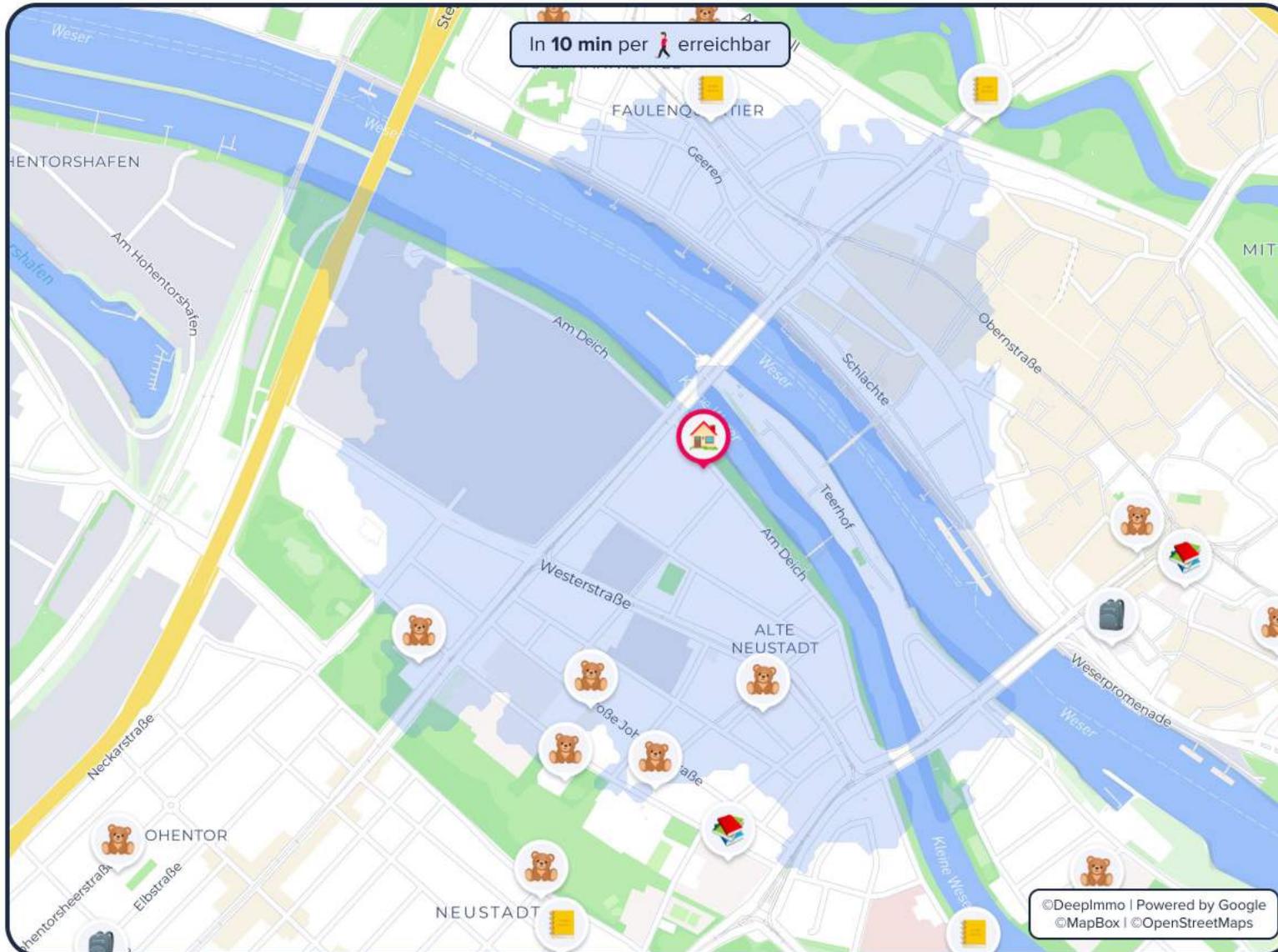


Bildung

Kindergärten und Schulen

Am Deich 56

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kita Arche Kunterbunt

von 0 Monate bis 6 Jahre • 59 Plätze



8 min

(596 m)



**Kinder- und
Familienzentrum Hohentor**

von 3 Jahre bis 11 Jahre • 100 Plätze



10 min

(681 m)



Kinderinsel Sonnenschein

von 1 Jahre und 6 Monate
bis 10 Jahre • 40 Plätze



9 min

(704 m)

Die **nächsten Schulen**



Parität. Bildungswerk Bremen e.V.

Sonstige Schule



10 min

(733 m)



Erwachsenenschule

Sonstige Schule



11 min

(775 m)



St.-Johannis-Schule

Grundschule



13 min

(1 km)

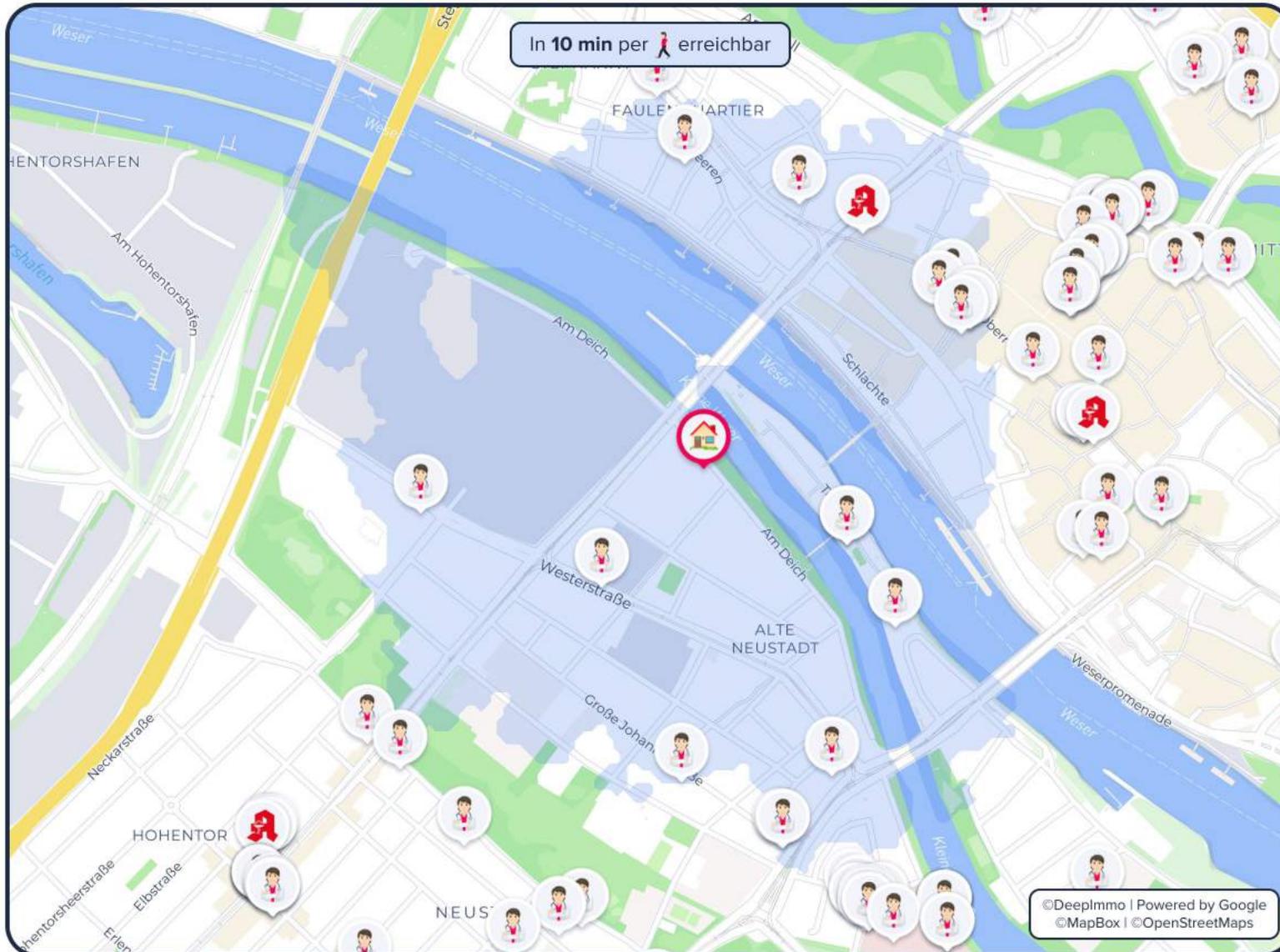
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Am Deich 56

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



M1 Med Beauty Bremen

4.5 Sterne • 726 Bewertungen



8 min

(589 m)



**prevarmed GmbH -
Praxis für Arbeitsmedizin**

5.0 Sterne • 84 Bewertungen



13 min

(947 m)



Prof. Dr. Dr. Philipp Pohlentz

4.8 Sterne • 86 Bewertungen



11 min

(870 m)

Die nächsten Apotheken



Adler-Apotheke

3.8 Sterne • 65 Bewertungen



7 min

(524 m)



Apotheke an der Kleinen Weser

4.4 Sterne • 24 Bewertungen



11 min

(894 m)

Das nächste Krankenhaus



**Rotes Kreuz
Krankenhaus Bremen**

Gemeinnützig • 8 Fachabteilungen



12 min

(937 m)

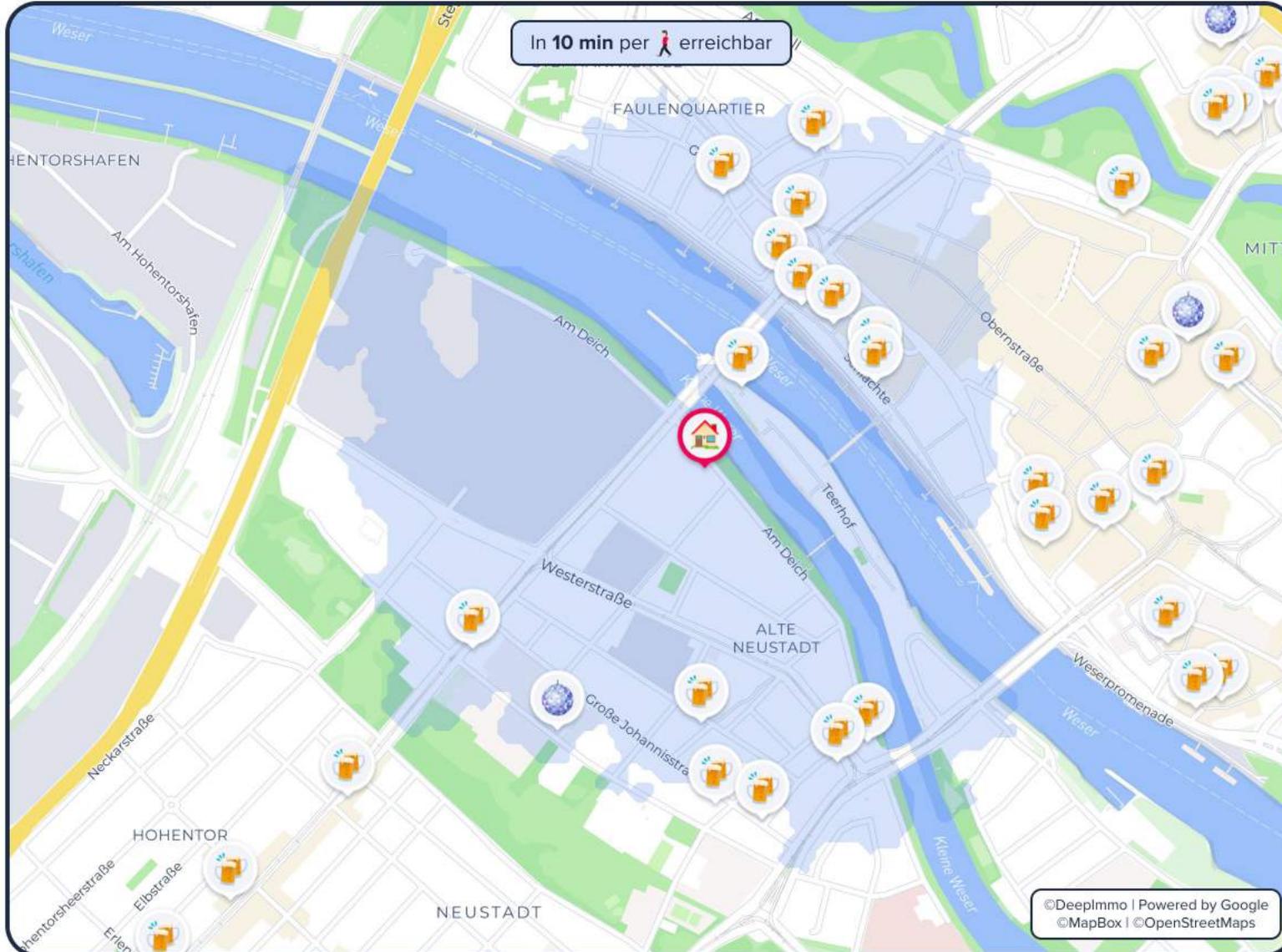
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Am Deich 56

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Meisenfrei

4.7 Sterne • 1245 Bewertungen • €



10 min

(685 m)



Paulaner's an der Schlachte

4.4 Sterne • 5761 Bewertungen • €€



6 min

(453 m)



Tau

4.4 Sterne • 429 Bewertungen • €€



4 min

(248 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Modernes

3.9 Sterne • 1355 Bewertungen



10 min

(777 m)



NFF Club

3.8 Sterne • 396 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Aladin Music-Hall

4.3 Sterne • 2727 Bewertungen • €€



17 min

(15,3 km)

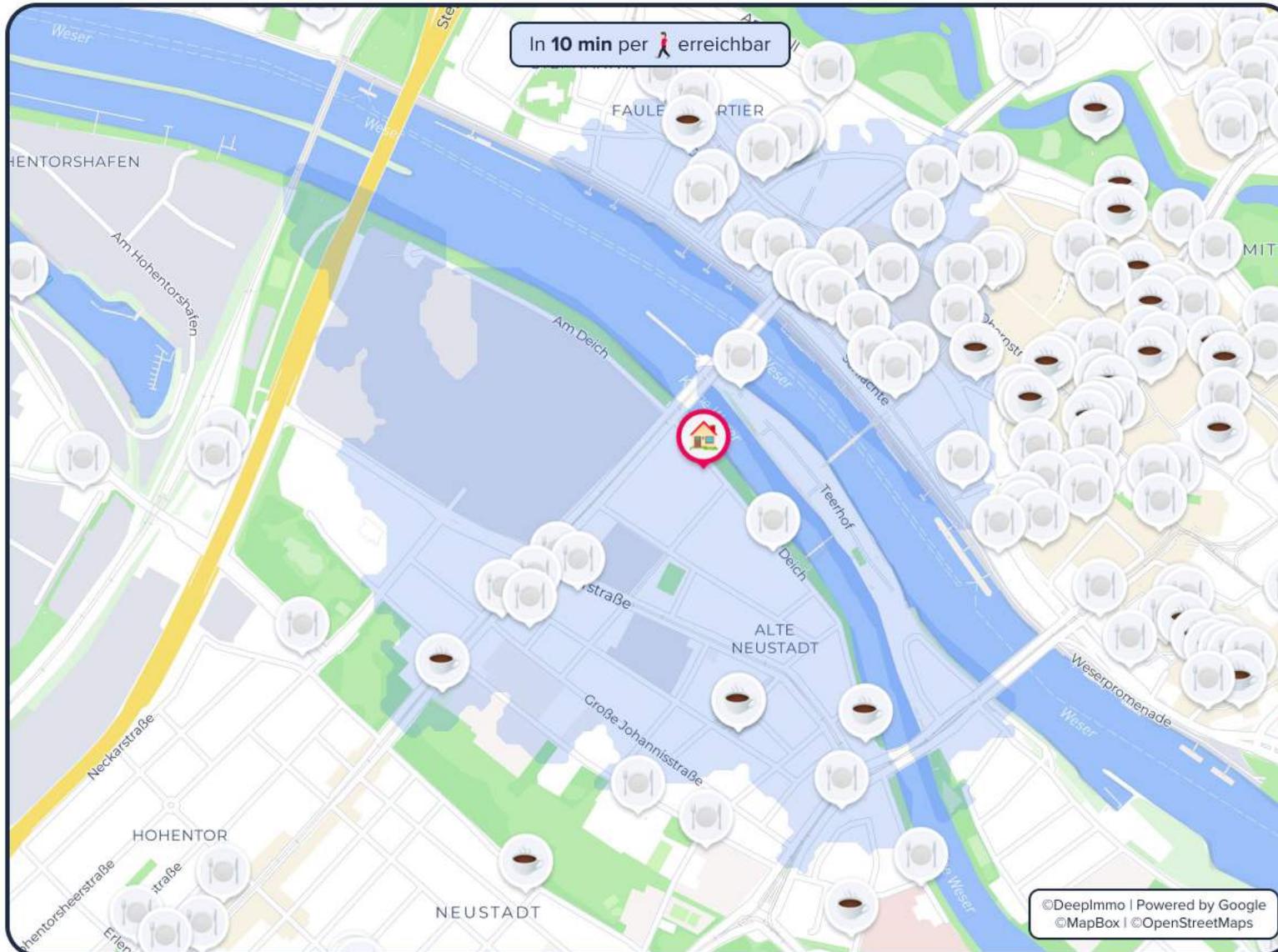
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Am Deich 56

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

	Rodizio Salvador Bremen 4.6 Sterne • 1080 Bewertungen • €€	9 min (633 m)
	Paulaner's an der Schlachte 4.4 Sterne • 5761 Bewertungen • €€	6 min (453 m)
	Tau 4.4 Sterne • 429 Bewertungen • €€	4 min (248 m)

Die beliebtesten Cafés

	PAPP Café & Bar 4.6 Sterne • 381 Bewertungen • €€	7 min (556 m)
	Cafe & Bar Celona Bremen Schlachte 4.0 Sterne • 4915 Bewertungen • €€	6 min (407 m)
	Beck's Mühle (Mühle am Wall) 4.3 Sterne • 1882 Bewertungen • €€	13 min (944 m)

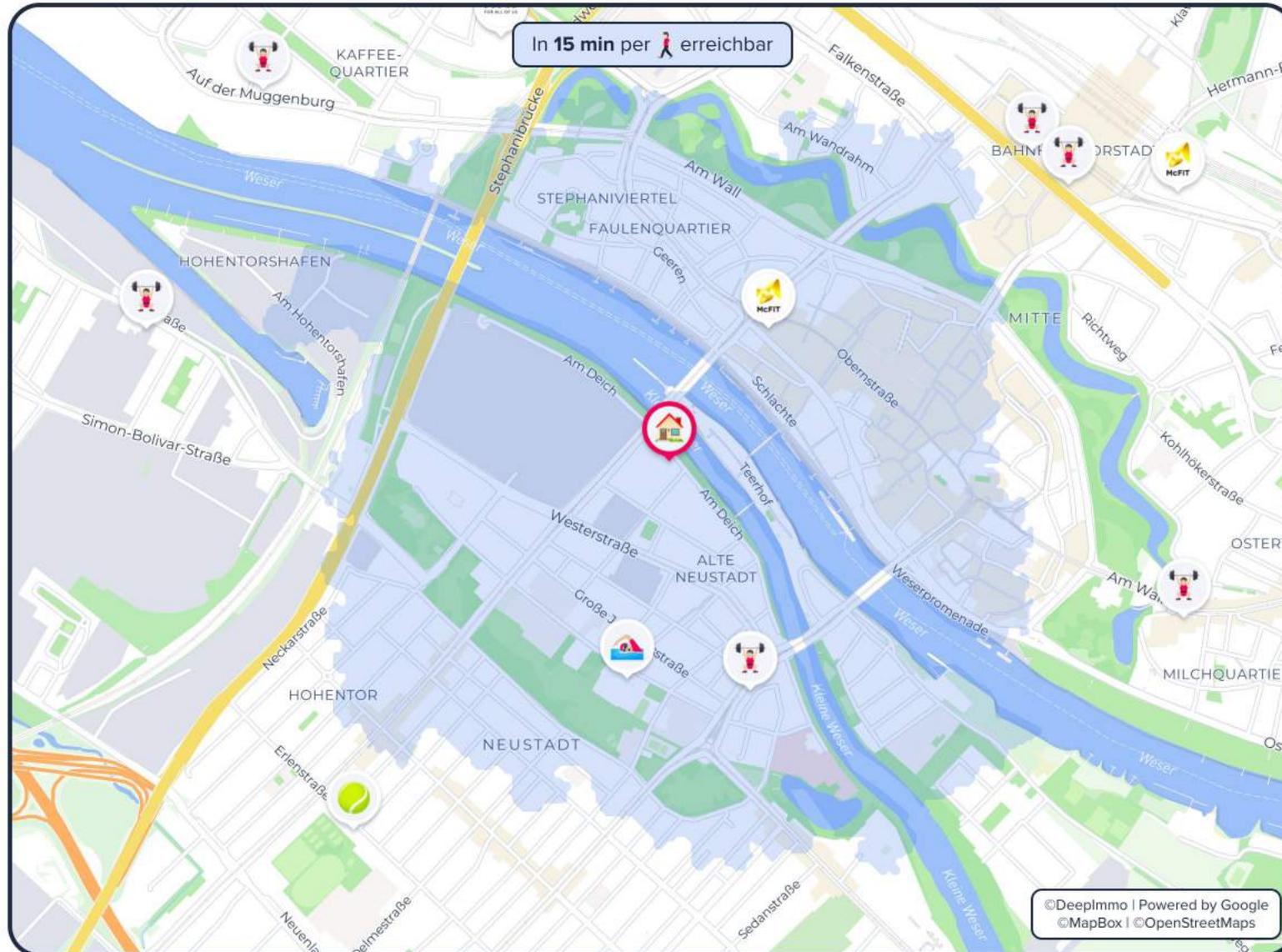
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Am Deich 56

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Südbad Bremen 3.5 Sterne		11 min (869 m)
	Tennis - Club Schwarz-Weiß von 1933 e.V. 4.5 Sterne • 15 Bewertungen		6 min (2,1 km)
	SG Findorff Tennisanlage 4.7 Sterne • 18 Bewertungen		8 min (3,7 km)
	Club zur Vahr e.V. Bremen. Platz Vahr 5 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 45 - 55 €		17 min (16,3 km)

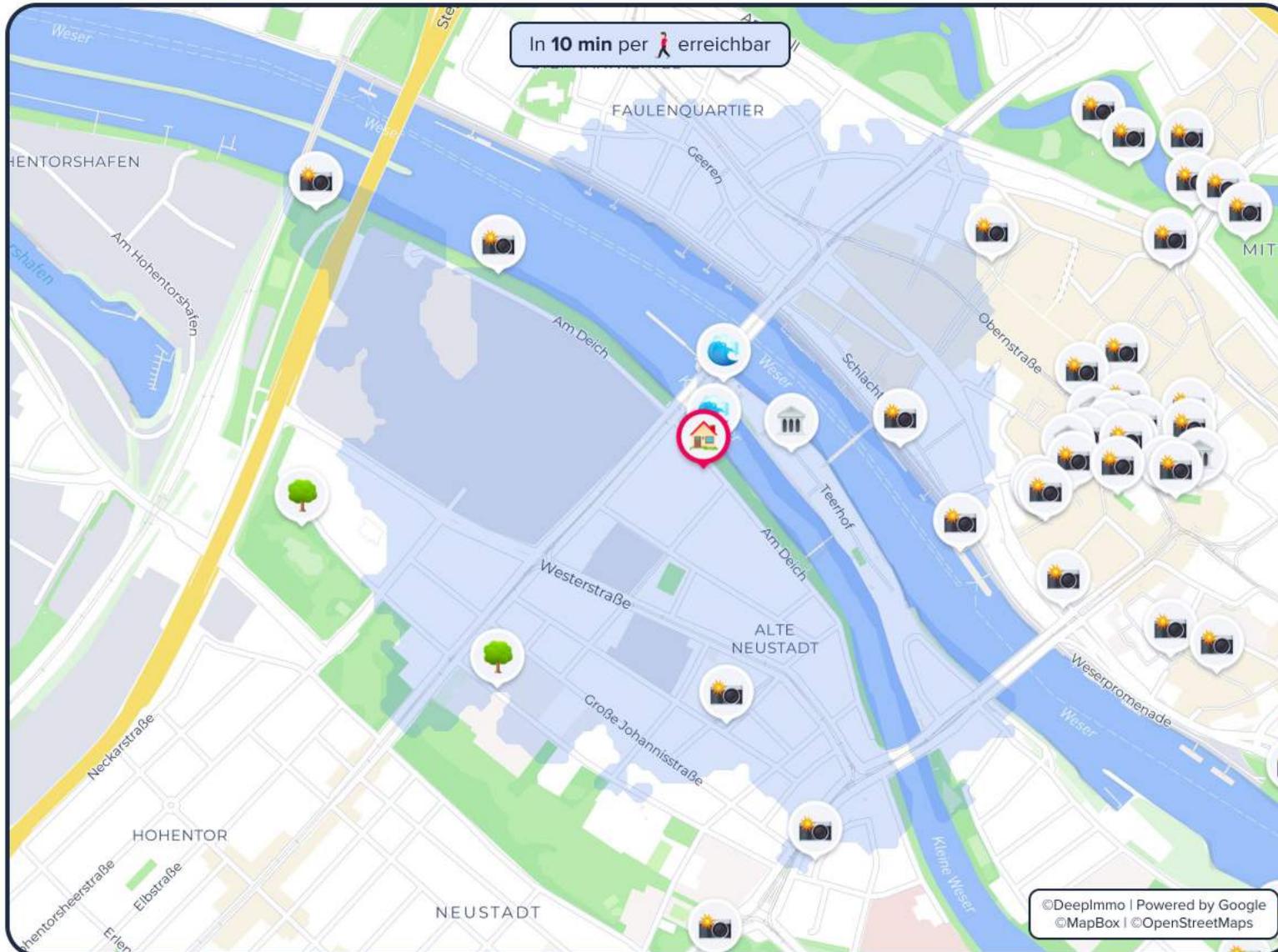
Die **nächsten Fitnessstudios**

		
McFIT Fitnessstudio Bremen-Altstadt	Move – das Sportstudio für die Frau	Mamba Gym
8 min (537 m) 	10 min (754 m) 	6 min (1,8 km) 

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Bremer Marktplatz**
4.7 Sterne • 4542 Bewertungen  **13 min**
(990 m)
-  **Bremer Roland**
4.6 Sterne • 3292 Bewertungen  **13 min**
(988 m)
-  **Die Bremer Stadtmusikanten**
4.6 Sterne • 9673 Bewertungen  **13 min**
(994 m)
-  **Weserburg - Museum für moderne Kunst**
keine zusätzlichen Infos  **5 min**
(364 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  **Kleine Weser**
0 min 
(0 m)
-  **Weser**
4 min 
(250 m)
-  **Wallanlagen**
11 min 
(764 m)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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 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 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

Am Deich 56

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deeplmmo.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: **36294150424**
Datum: **15.04.2024**
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.

Am Deich 56

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 mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

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

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

