



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>

Promenadestraße 9, 86199 Augsburg



**Göggingen,
Seniorenheim**

1 min
(83 m)



**Kaufland
Augsburg-...**

8 min
(527 m)



**Wittelsba-
cher Park**

11 min
(874 m)



**Wittelsba-
cher Park**

5 min
(1,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

Promenadestraße 9



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

Promenadestraße 9

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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



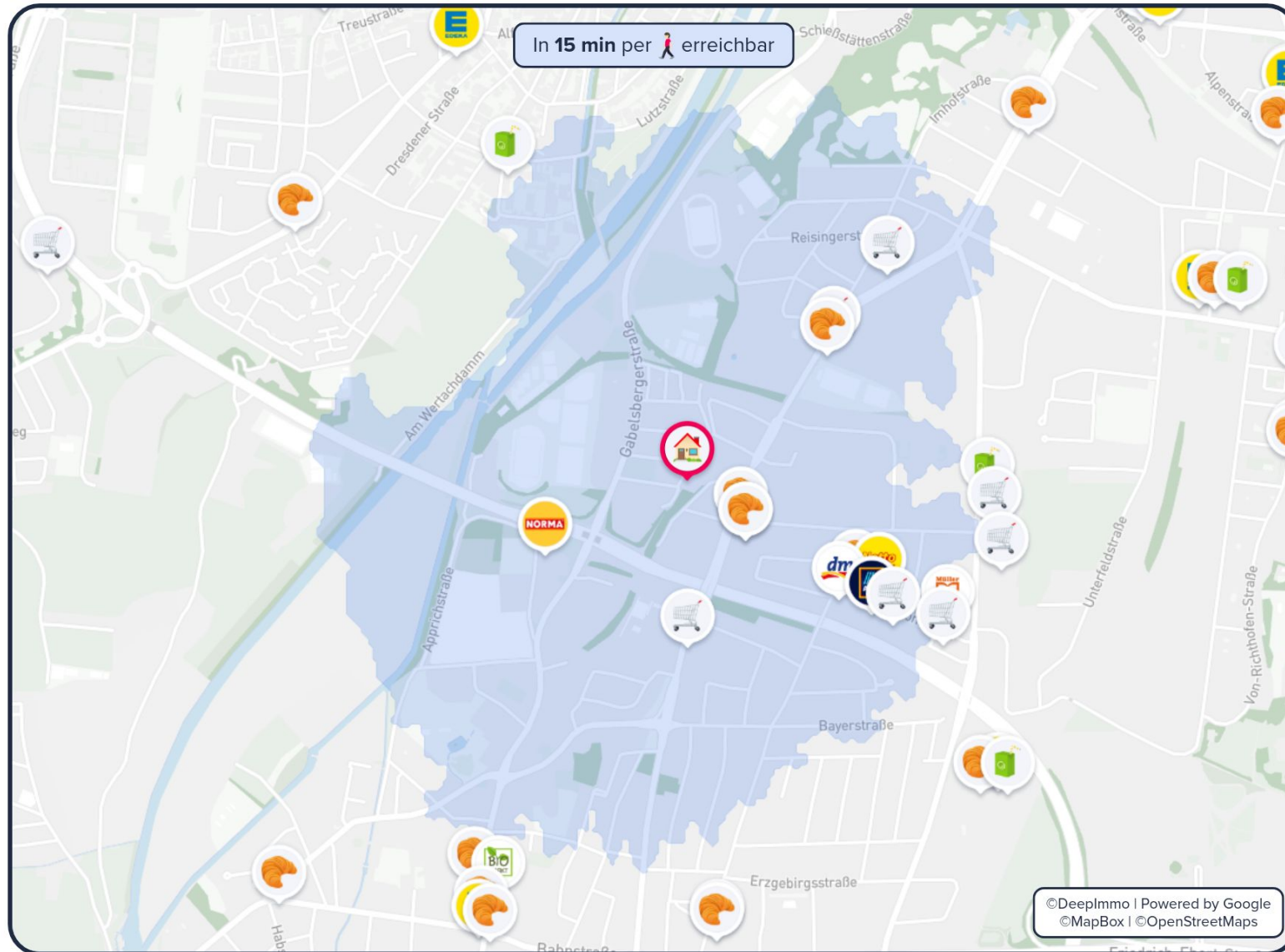
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Promenadestraße 9

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Kaufland Augsburg-Göggingen

4.2 Sterne • 2253 Bewertungen



8 min

(527 m)



NORMA Filiale

3.9 Sterne • 335 Bewertungen



8 min

(625 m)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 583 Bewertungen



13 min

(1 km)



Netto Marken-Discount

4.0 Sterne • 326 Bewertungen



13 min

(1,1 km)

Bäckerei



Knoll's Bäcker-Café

7 min

(494 m)



Getränkemarkt



Edeka Getränkemarkt

5 min

(2 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

12 min

(979 m)



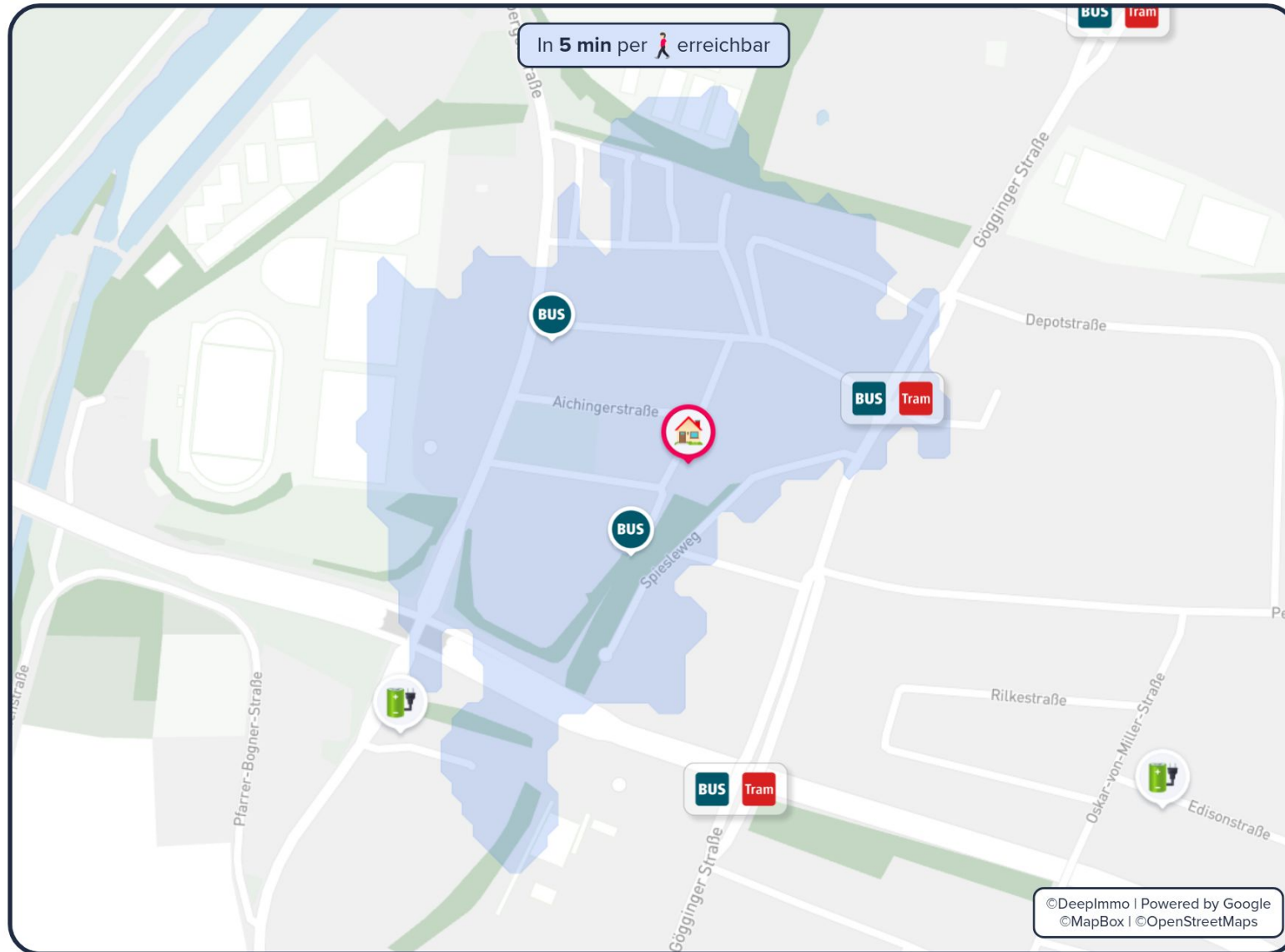
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Promenadestraße 9

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Göggingen, Seniorenheim 70AST		1 min (83 m)
	Göggingen, Bergstraße 		5 min (301 m)
	Augsburg Messe 		6 min (2,2 km)
	44kw Charger Gabelsbergerstraße 20 2x (22kW)		6 min (447 m)

Autobahn

A 8

7 min
(9,2 km)

Fernverkehr

Augsburg Hbf

10 min
(2,9 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef
Strauss, München

1 h 1 min
(96,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

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.

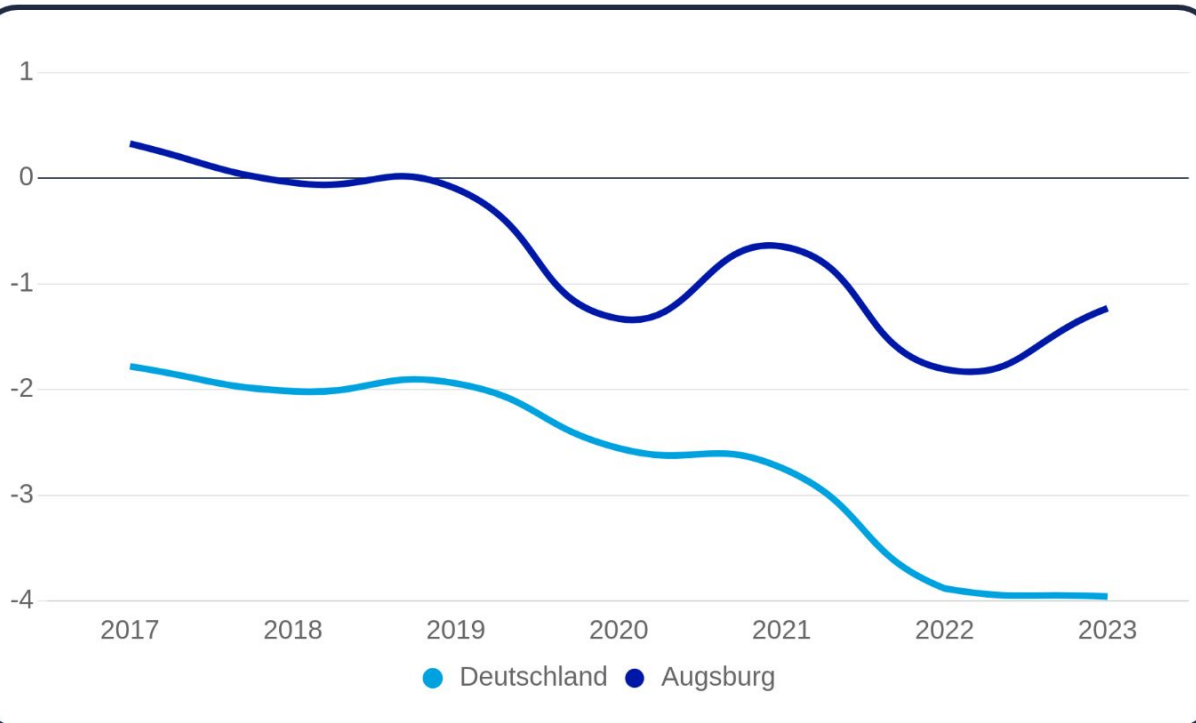
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

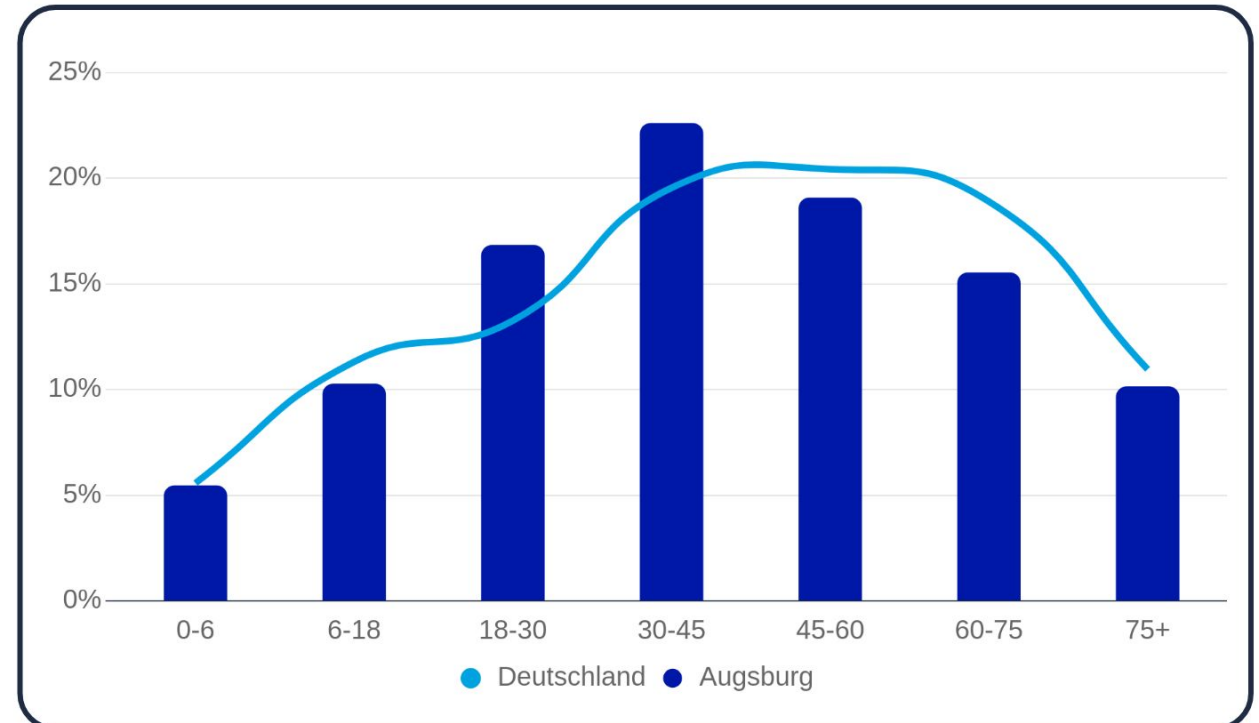
↗ **+5,87**

↗ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

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 €

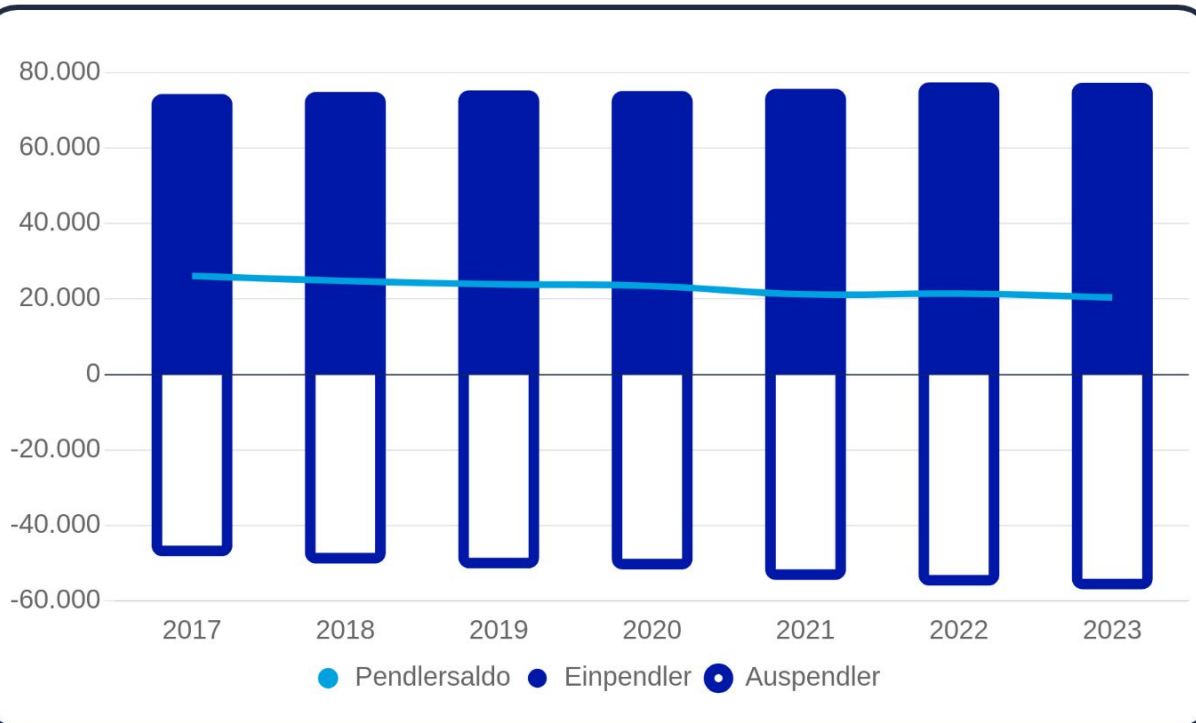
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

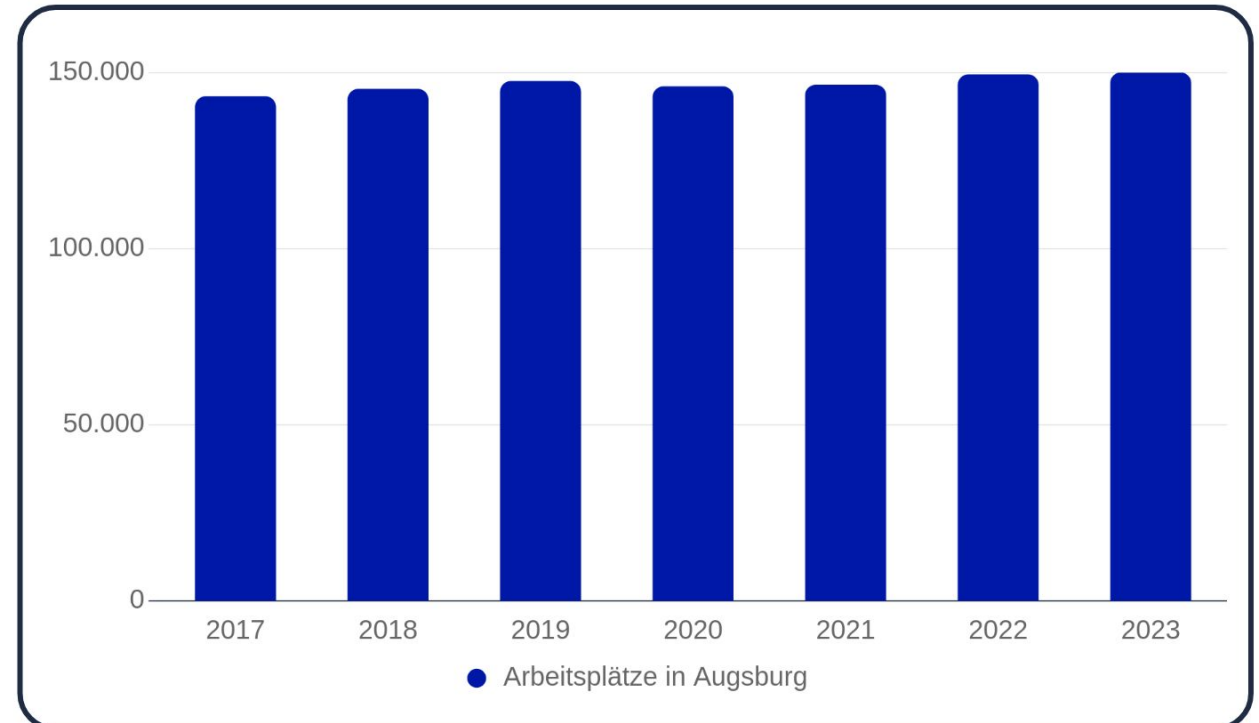
↘ -92

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

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

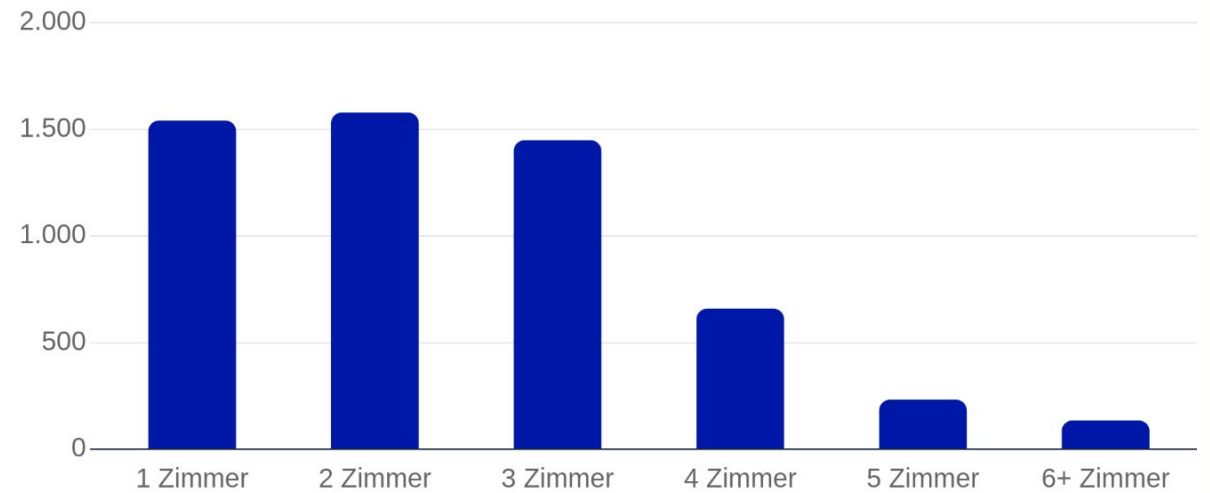
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

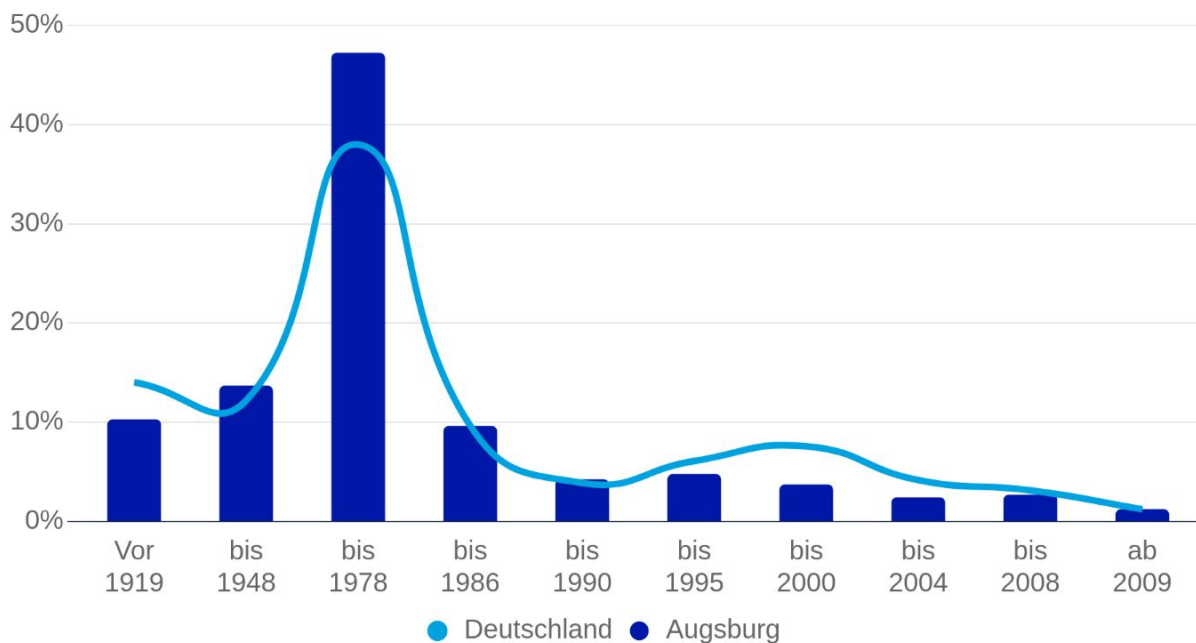
+0,7%

+1,8%

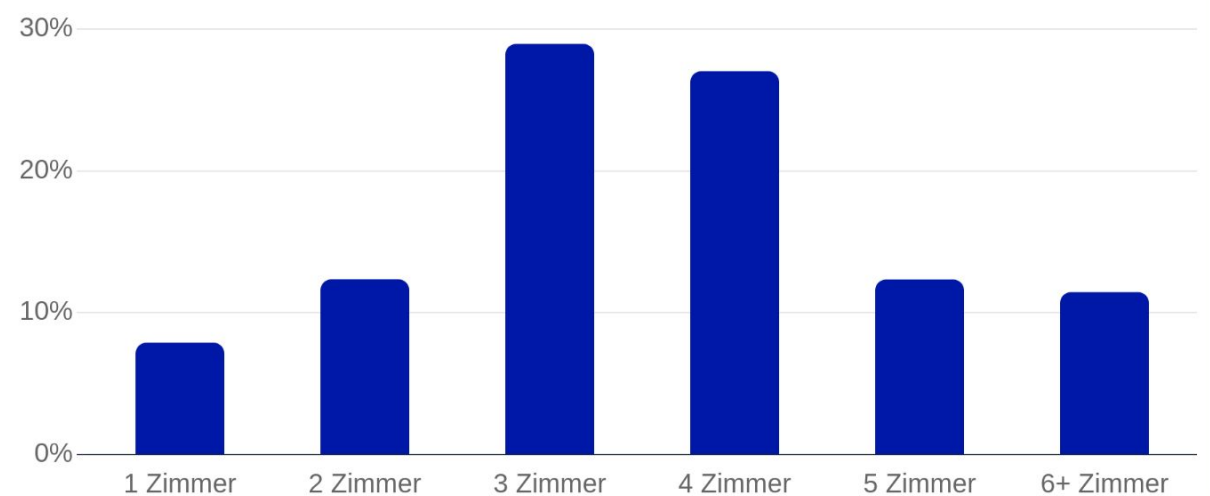
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



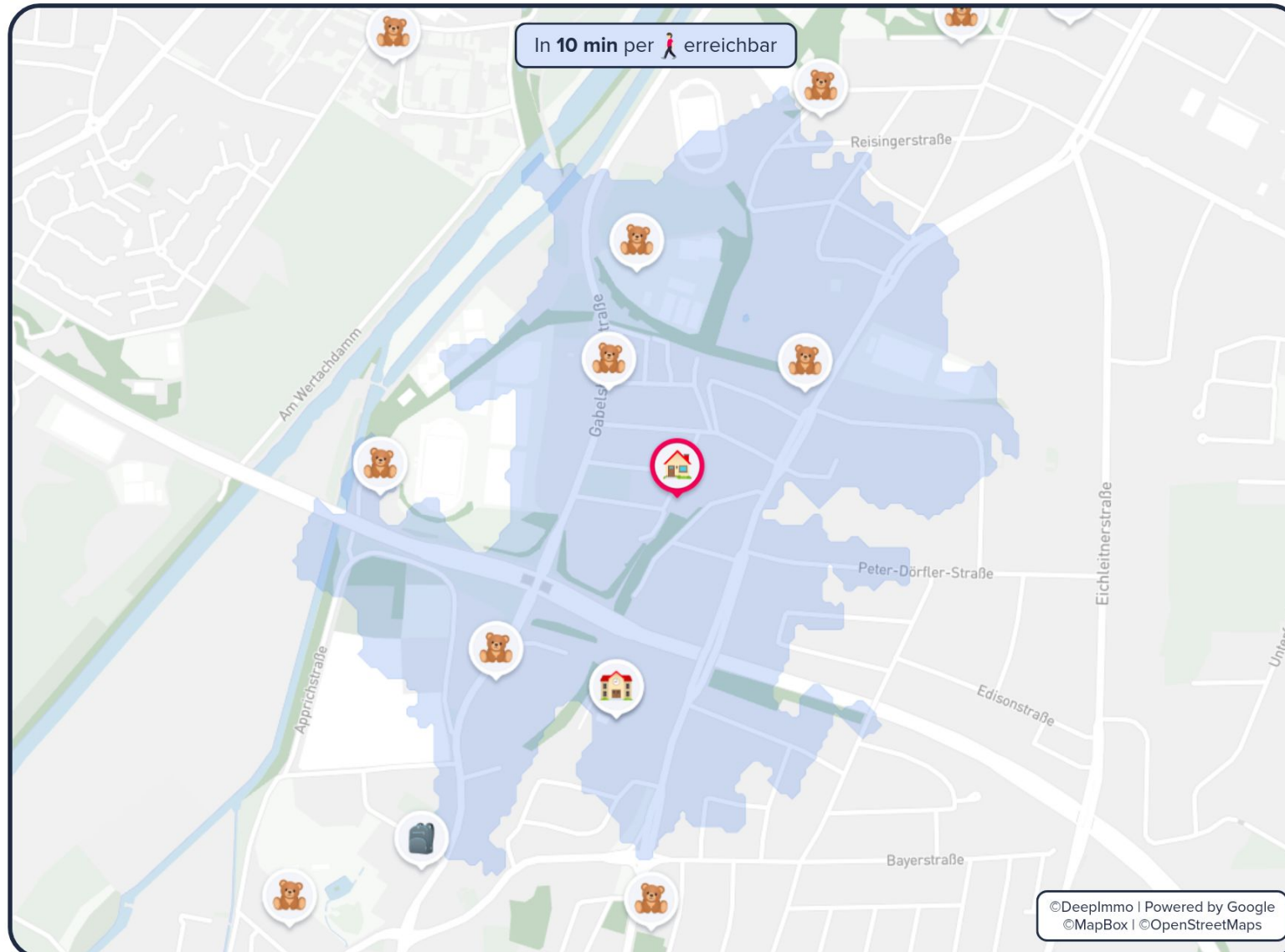
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Zwergenhaus Göggingen

von 6 Monate bis 3 Jahre • 20 Plätze



6 min

(379 m)



Kinderkrippe Zwergenhaus

12 Plätze



6 min

(425 m)



Kindergarten St. Anna

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



7 min

(560 m)

Die **nächsten Schulen**



Gymnasium Maria Stern Augsburg des Schulwerks der Diözese Augsburg

Gymnasium



9 min

(709 m)



Realschule Maria Stern Augsburg des Schulwerks der Diözese Augsburg

Weiterführende Schule



9 min

(709 m)



Volksschule Augsburg Göggingen-West

Grundschule



11 min

(876 m)

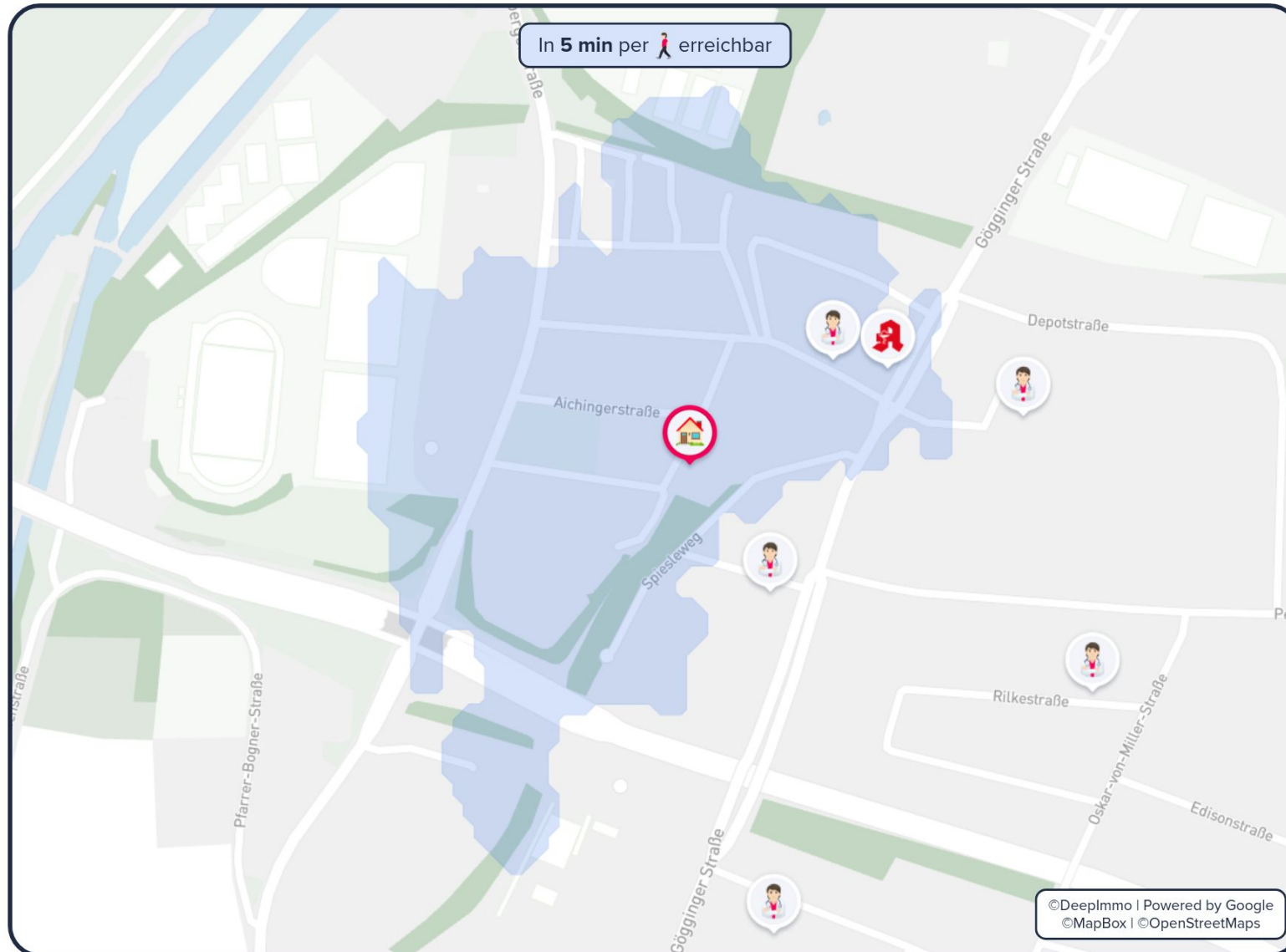
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Promenadestraße 9

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



EL Masry Chaled Dr.med.

3.8 Sterne • 13 Bewertungen



6 min

(422 m)



Frau Dr. med. Anneliese Dorothea H. von Scheidt

3.5 Sterne • 8 Bewertungen



7 min

(495 m)



Dr. med. Malgorzata Maria Völzer

4.8 Sterne • 44 Bewertungen



6 min

(1,9 km)

Die **nächsten Apotheken**



Apothek an der Bergstrasse

4.2 Sterne • 21 Bewertungen



5 min

(305 m)



Kurhaus-Apothek

4.0 Sterne • 27 Bewertungen



13 min

(1 km)

Das **nächste Krankenhaus**



KJF Klinik

Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen



9 min

(7 km)

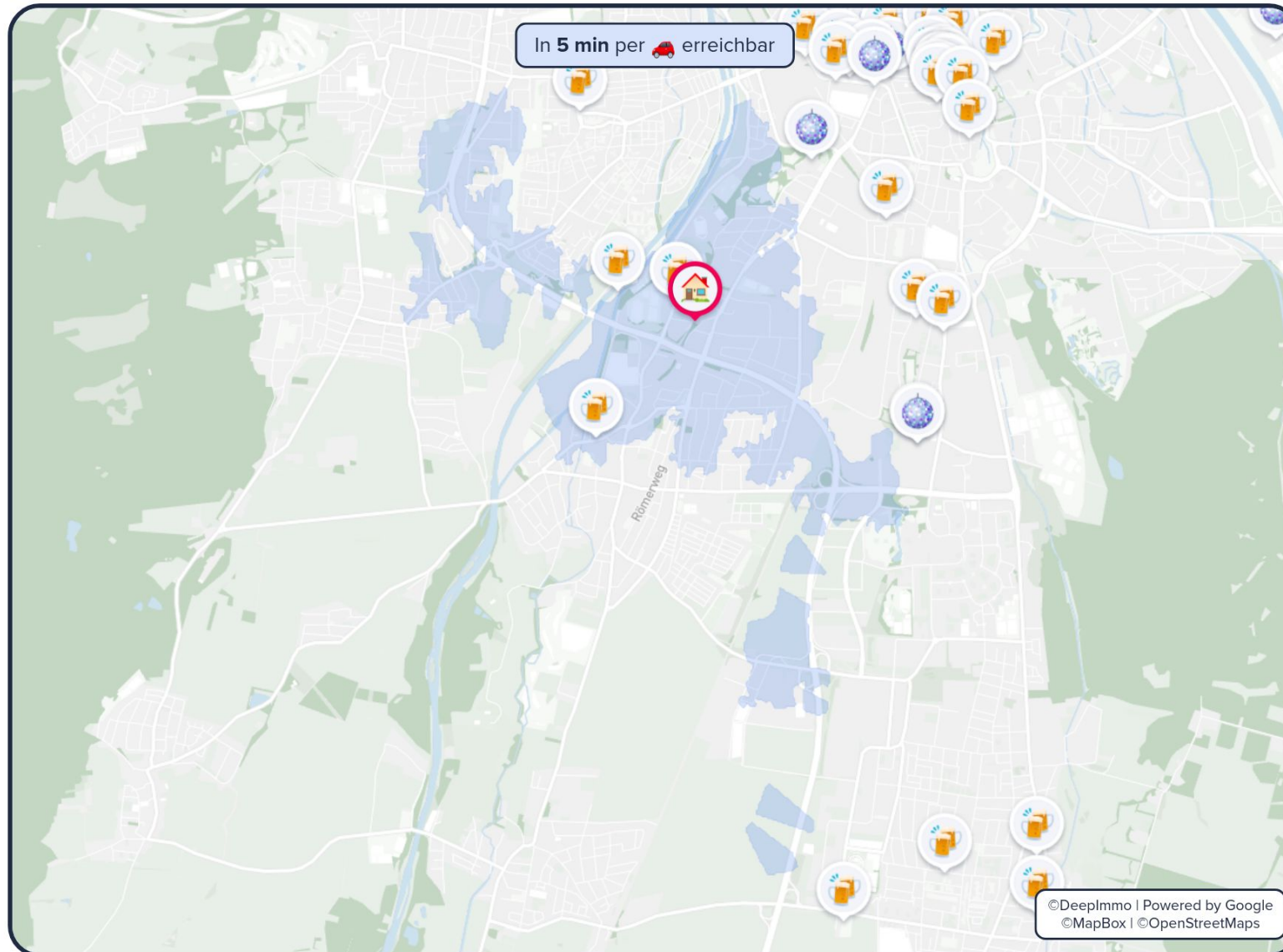
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Promenadestraße 9

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Gaststätte Kulperhütte

4.6 Sterne • 2293 Bewertungen • €€



12 min

(972 m)



Mr. Vegas Bar - Augsburg

4.4 Sterne • 62 Bewertungen • €€



4 min

(293 m)



nude Food & Bar - vegan bowls, juicy drinks & more - Augsburg

4.8 Sterne • 736 Bewertungen



12 min

(3,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Tanzbar - Einfach schön Tanzen gehen

4.4 Sterne • 323 Bewertungen



6 min

(3,9 km)



Kantine

3.9 Sterne • 1173 Bewertungen



11 min

(3,5 km)



Bar Peaches

3.9 Sterne • 1164 Bewertungen • €€



13 min

(3,7 km)

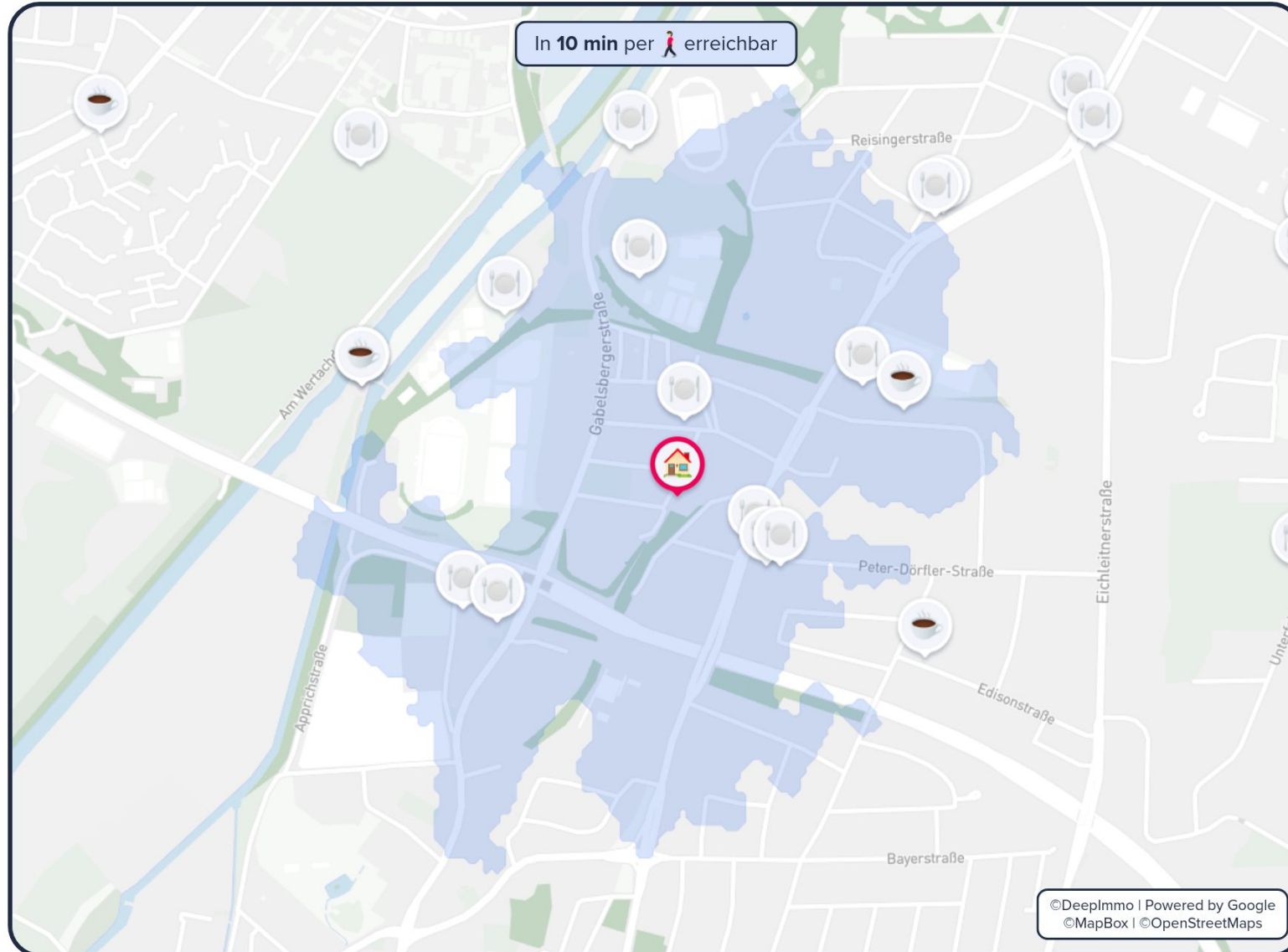
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Promenadestraße 9

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Restaurant Berghof**  **3 min**
4.5 Sterne • 1850 Bewertungen • €€ (198 m)
-  **Restaurant Com Viet**  **7 min**
4.6 Sterne • 825 Bewertungen • € (475 m)
-  **Restaurant Etem Kasap & Grill**  **11 min**
4.7 Sterne • 1709 Bewertungen • €€ (827 m)

Die beliebtesten Cafés

-  **Gaststätte Kulperhütte**  **12 min**
4.6 Sterne • 2293 Bewertungen • €€ (972 m)
-  **Bäckerei Balletshofer**  **12 min**
4.4 Sterne • 216 Bewertungen • €€ (992 m)
-  **Bio-Café Werthmanns**  **8 min**
4.5 Sterne • 4 Bewertungen (580 m)

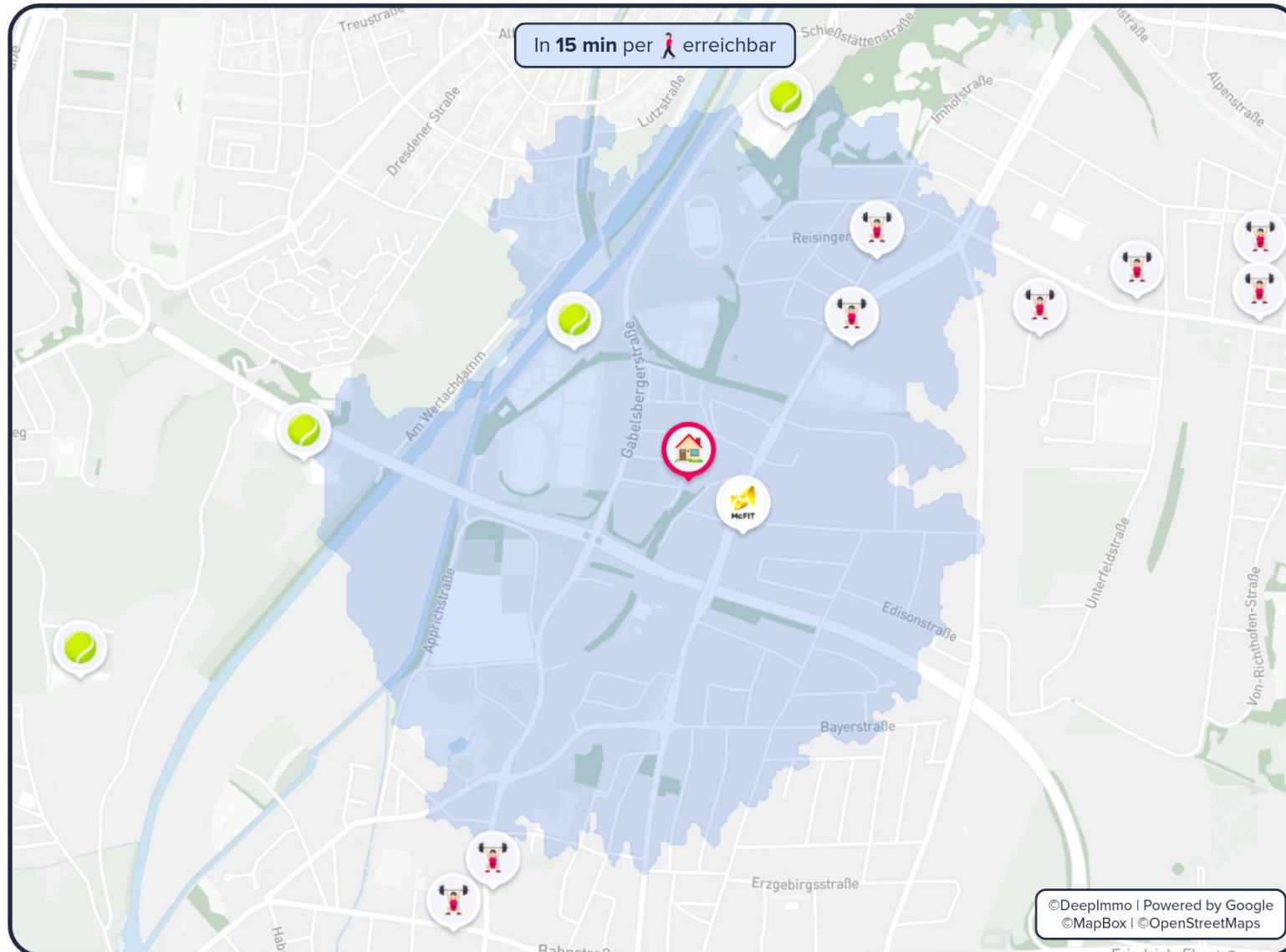
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Promenadestraße 9

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Schwaben Augsburg e.V.

4.4 Sterne • 71 Bewertungen



11 min

(828 m)



Tennis-Club Schießgraben Augsburg e.V.

4.6 Sterne • 86 Bewertungen



4 min

(1,4 km)



Schwimmbad Gartenhallenbad Stadtbergen

2.9 Sterne



5 min

(3,1 km)



Golfclub GolfRange Augsburg

9 Löcher • Greenfee: 34 - 42 € • 3.5 Sterne



10 min

(5,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



McFIT Fitnessstudio Augsburg Göggingen

7 min

(494 m)



Ultimate Gym - Jiu Jitsu / Muay Thai / ...

9 min

(720 m)



Athletik Studio 2000

12 min

(912 m)

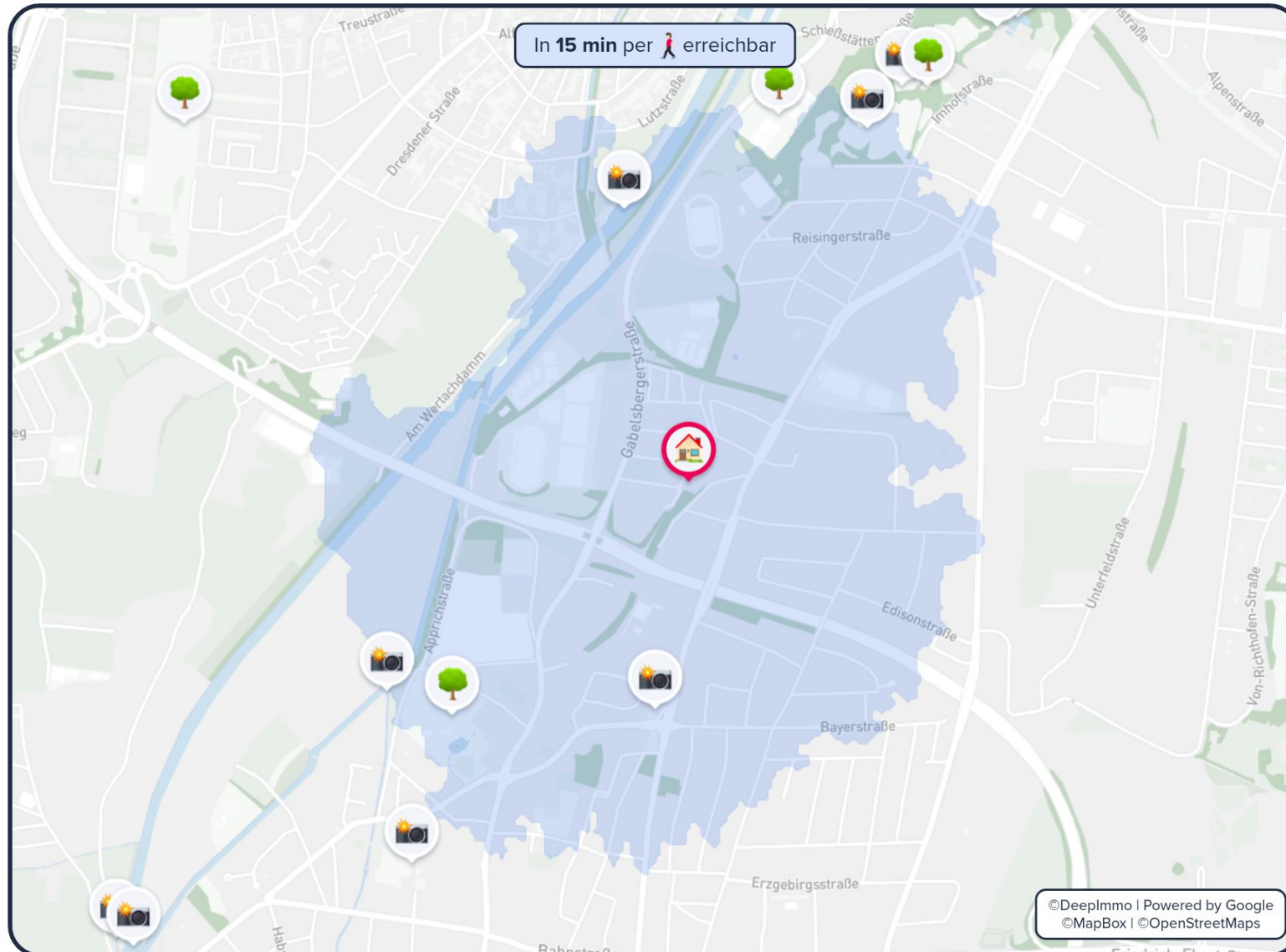


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit









Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Wittelsbacher Park**
4.6 Sterne • 1510 Bewertungen  **5 min**
(1,7 km)
-  **Roy Black Denkmal**
4.2 Sterne • 24 Bewertungen  **10 min**
(789 m)
-  **Ehrenbaum**
5.0 Sterne • 2 Bewertungen  **15 min**
(1,2 km)
-  **Ballonmuseum Gersthofen**
keine zusätzlichen Infos  **11 min**
(10,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Wittelsbacher Park
11 min 
(874 m)
-  Gögginger Park
12 min 
(950 m)
-  Tennis-Club Schießgraben e.V.
12 min 
(988 m)

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, 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 Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Promenadestraße 9

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 - Michael Berthold**
Analysis ID: **325128220125**
Datum: **22.01.2025**
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 Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Promenadestraße 9

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>

