

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Münchener Straße 47

85051 Ingolstadt

0157- 850 99 836

barbara.sterzik@db.com

Rosensteig 1, 86561 Aresing



**Aresing,
Rosensteig**

9 min
(695 m)



**Kaufland
Schrobenhausen**

3 min
(1,8 km)



Stadtwall

5 min
(2,5 km)



Spargelstatue

5 min
(2,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Rosensteig 1

Exklusiv für Sie von Deutsche Bank Immobilien



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

Münchener Straße 47

85051 Ingolstadt

 0157 - 850 99 836

 barbara.sterzik@db.com

Inhaltsverzeichnis

Rosensteig 1

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



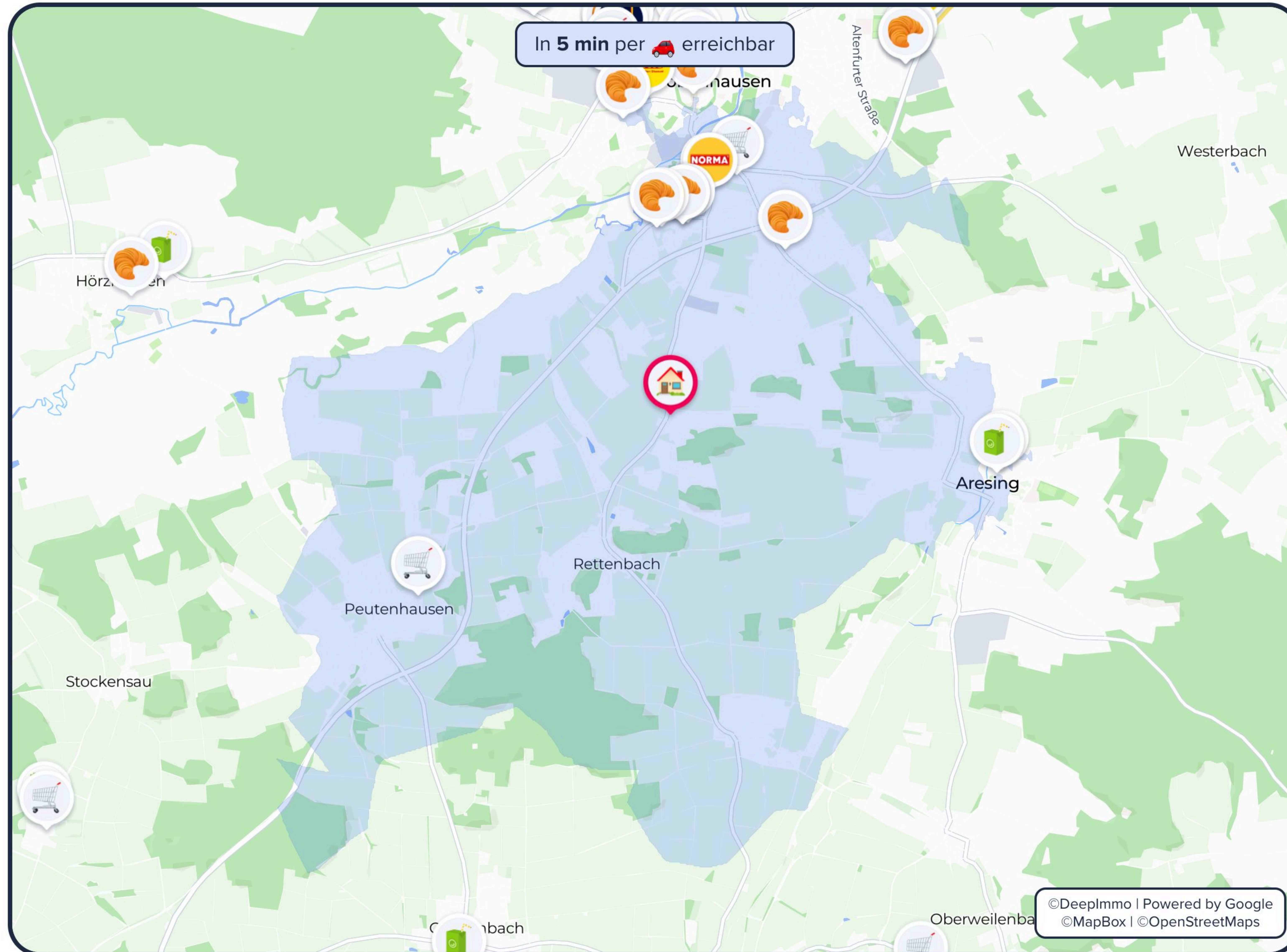
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Rosensteig 1

Geschäfte des täglichen Bedarfs


Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung




Supermärkte in der Umgebung

	Kaufland Schrobenhausen 4.1 Sterne • 1217 Bewertungen	 3 min (1,8 km)
	NORMA Filiale 4.0 Sterne • 241 Bewertungen	 3 min (1,8 km)
	EDEKA 4.0 Sterne • 312 Bewertungen	 3 min (2 km)
	Netto Marken-Discount 3.9 Sterne • 322 Bewertungen	 5 min (3 km)


Bäckerei




Kaufland
Schrobenhausen

3 min
(1,8 km) 

Getränkemarkt



Getränkesta-
dl Aresing

6 min
(3,4 km) 

Drogeriemarkt



Müller

7 min
(3,6 km) 

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

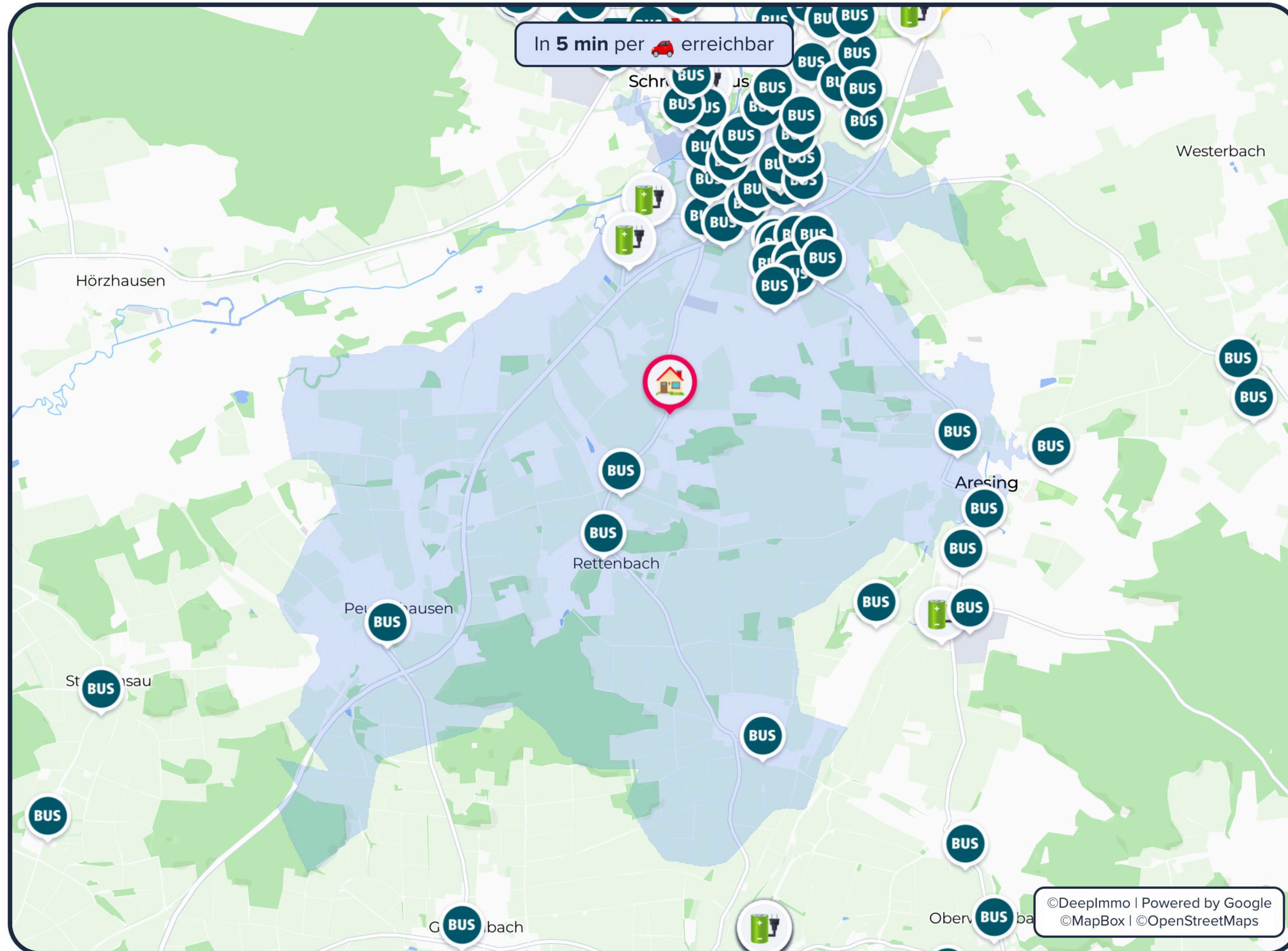
12.09.2024

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Rosensteig 1

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Aresing, Rosensteig 9158, 9159		9 min (695 m)
	Schrobhausen 		6 min (3,7 km)
	Aresing, Rettenbach 9158, 9159		15 min (1,2 km)
	39kw Charger Augsburger Str. 47 1x (22kW), 1x (11kW)		3 min (2,1 km)

Autobahn

A 8

17 min
(24,5 km)

Fernverkehr

Ingolstadt Hbf

32 min
(34,8 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef
Strauss, München

54 min
(56,9 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

12.09.2024

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



17.505

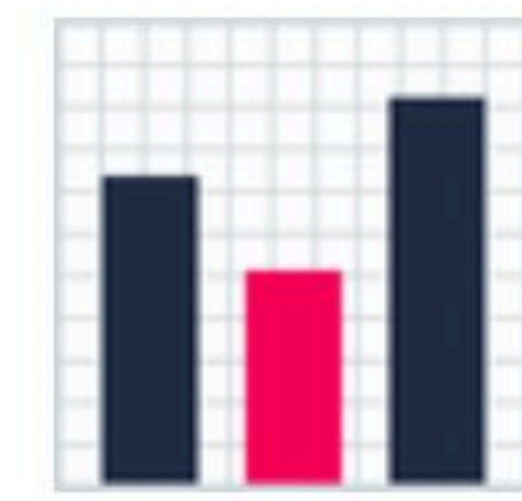
Schrobenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,4%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



44,5 Jahre

Schrobenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,1%

+0,9%

Migrationsanteil



11,2 %

Neuburg- Schrobenh.,
LK
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,6%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



11,77 Einw.

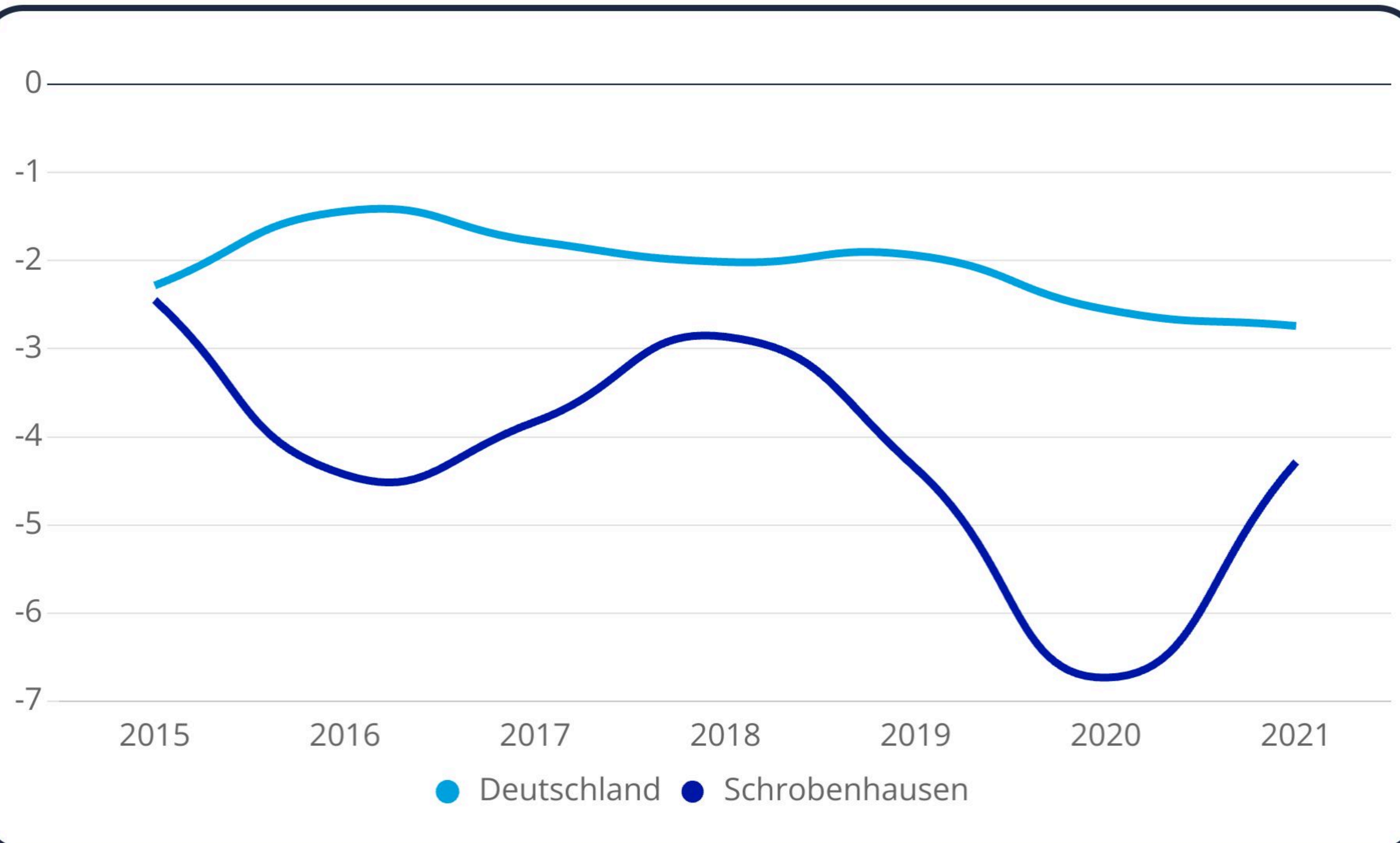
Schrobenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

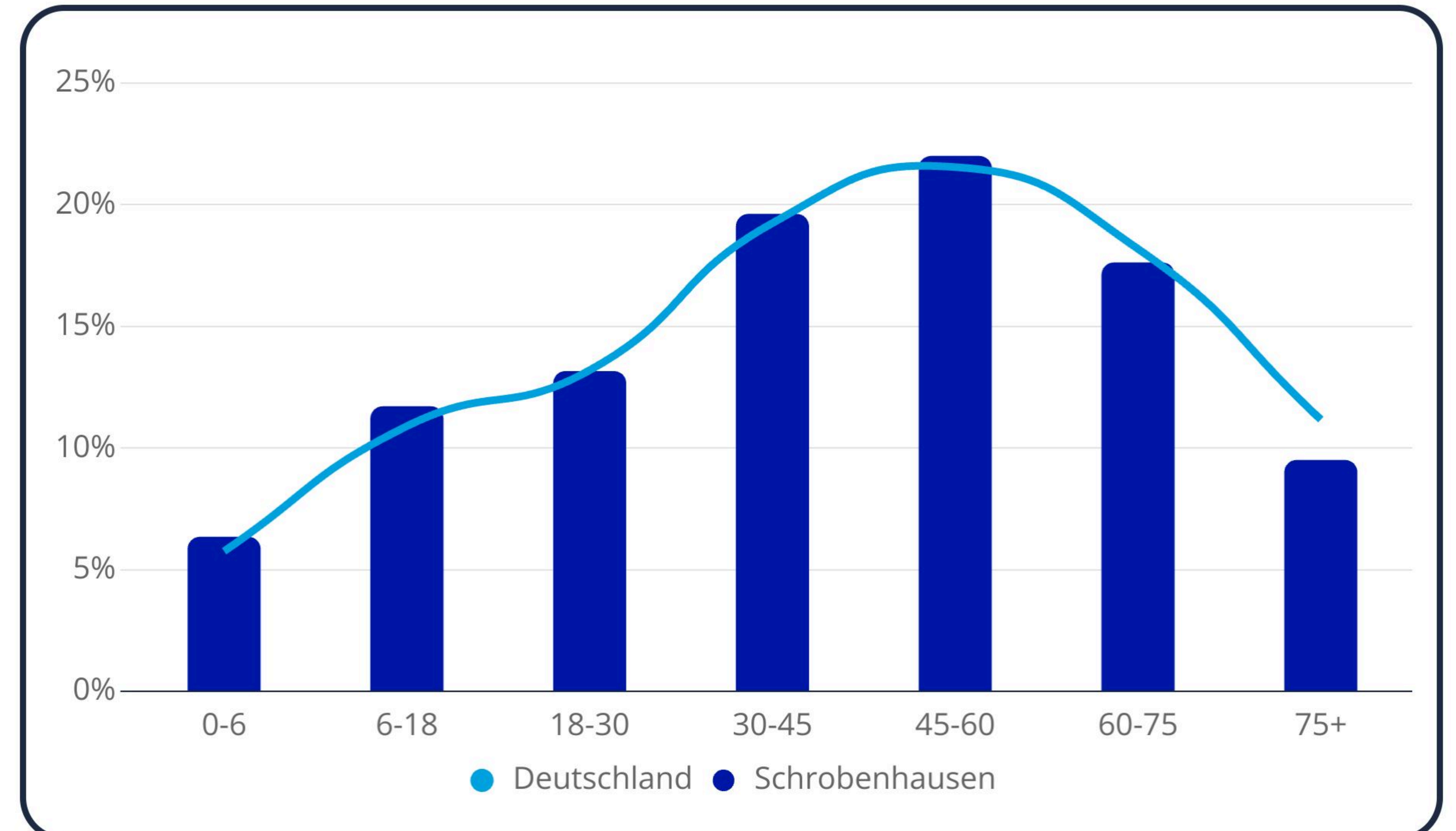
-2,86

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



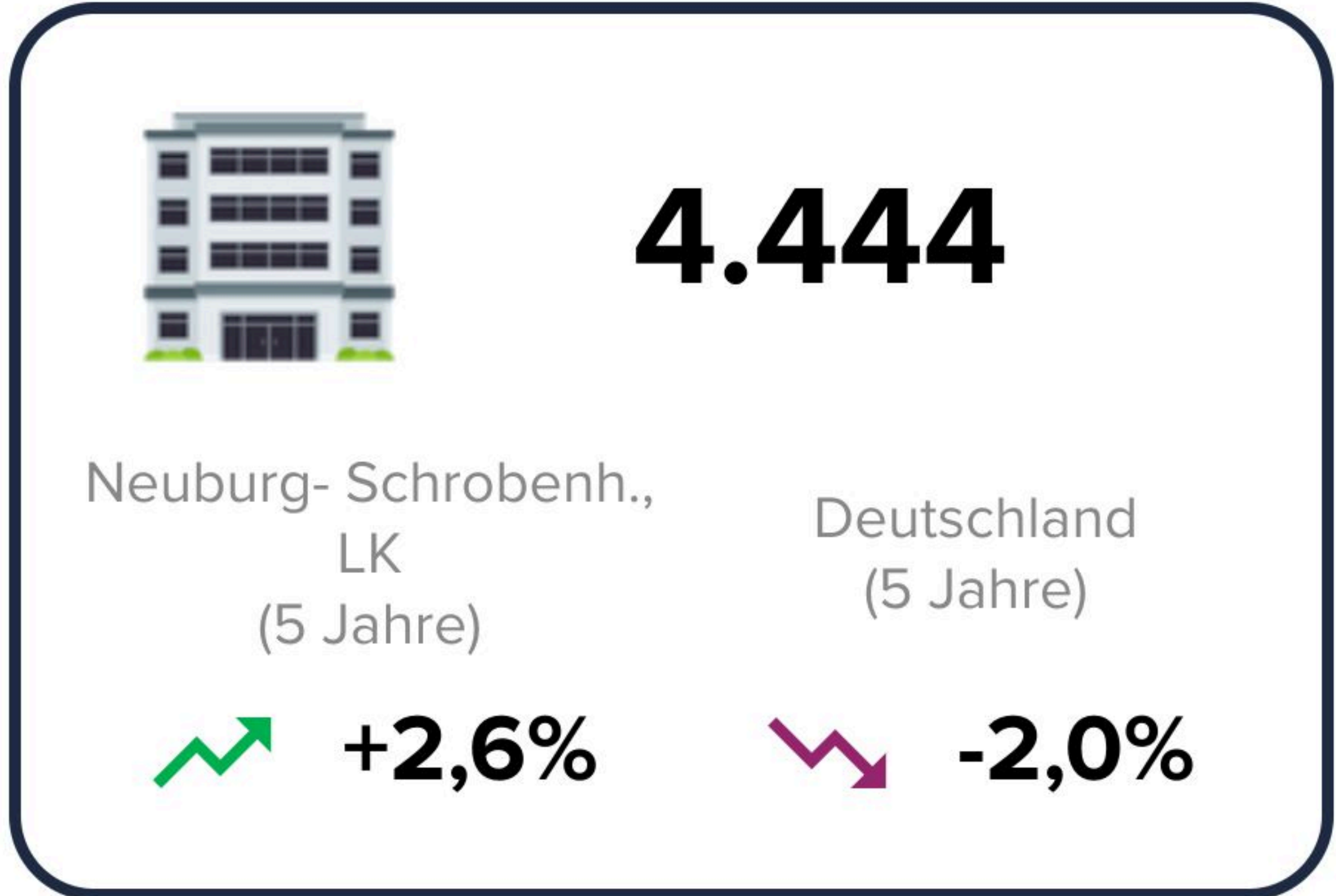
Bevölkerungspyramide



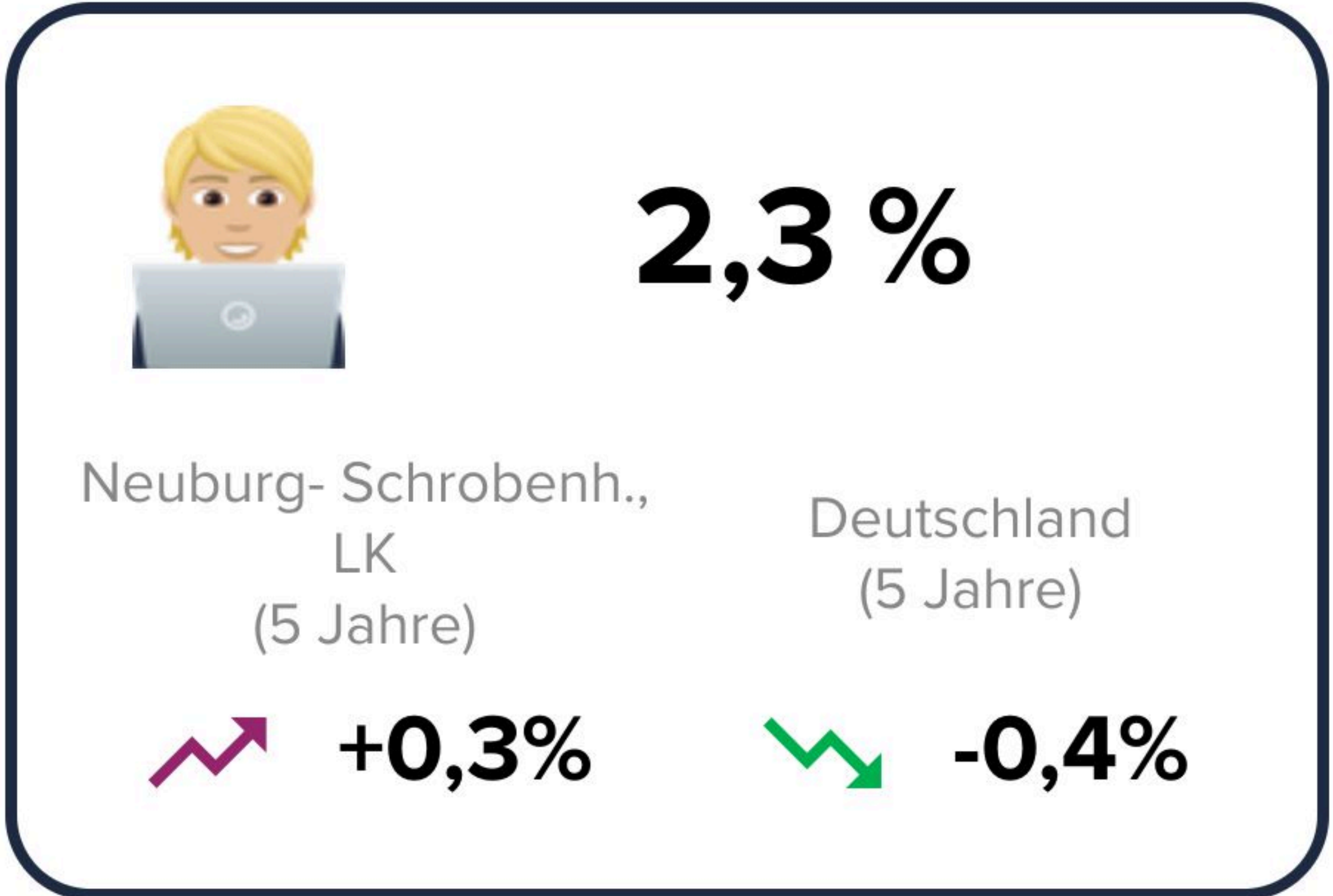
Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



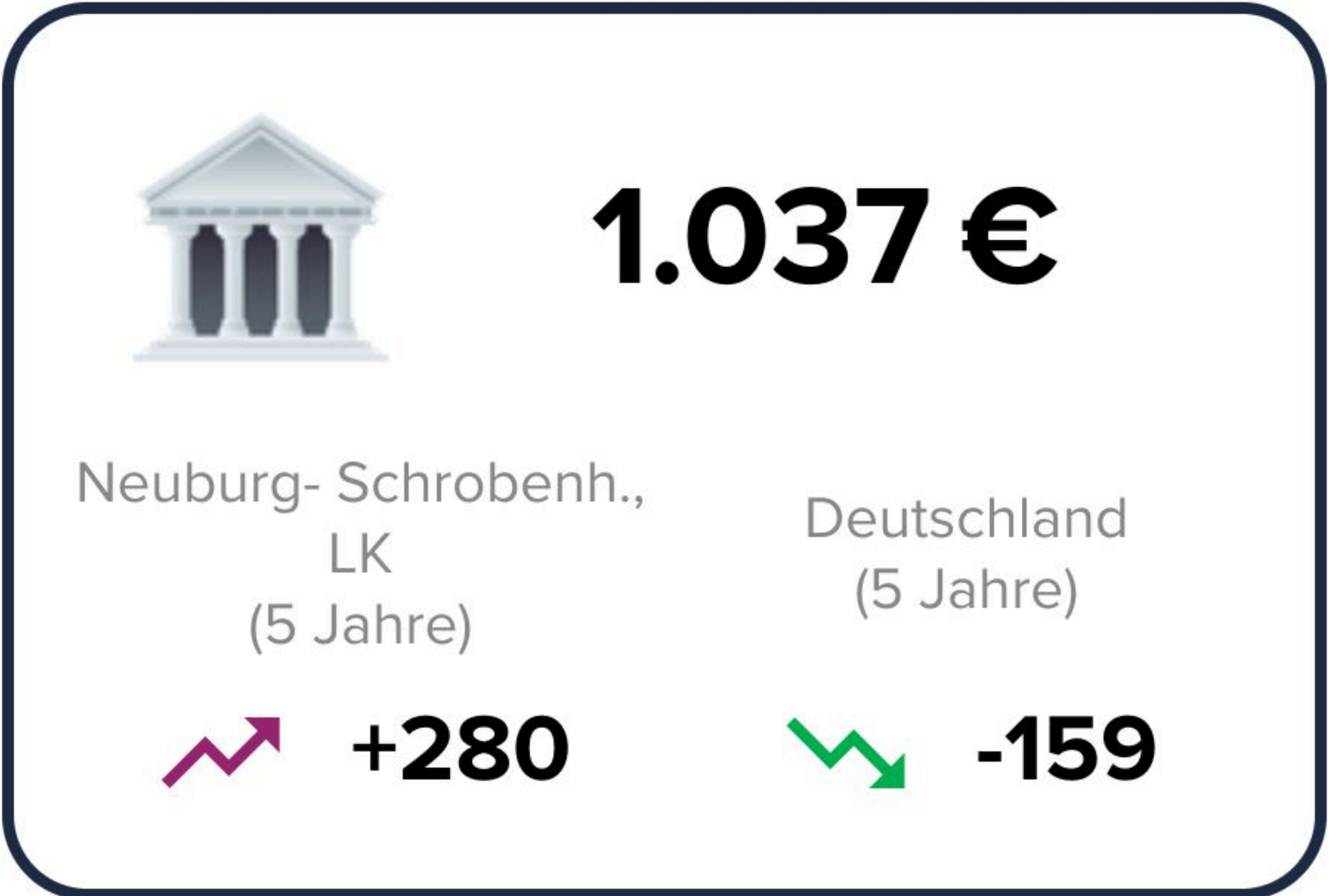
Arbeitslosenquote



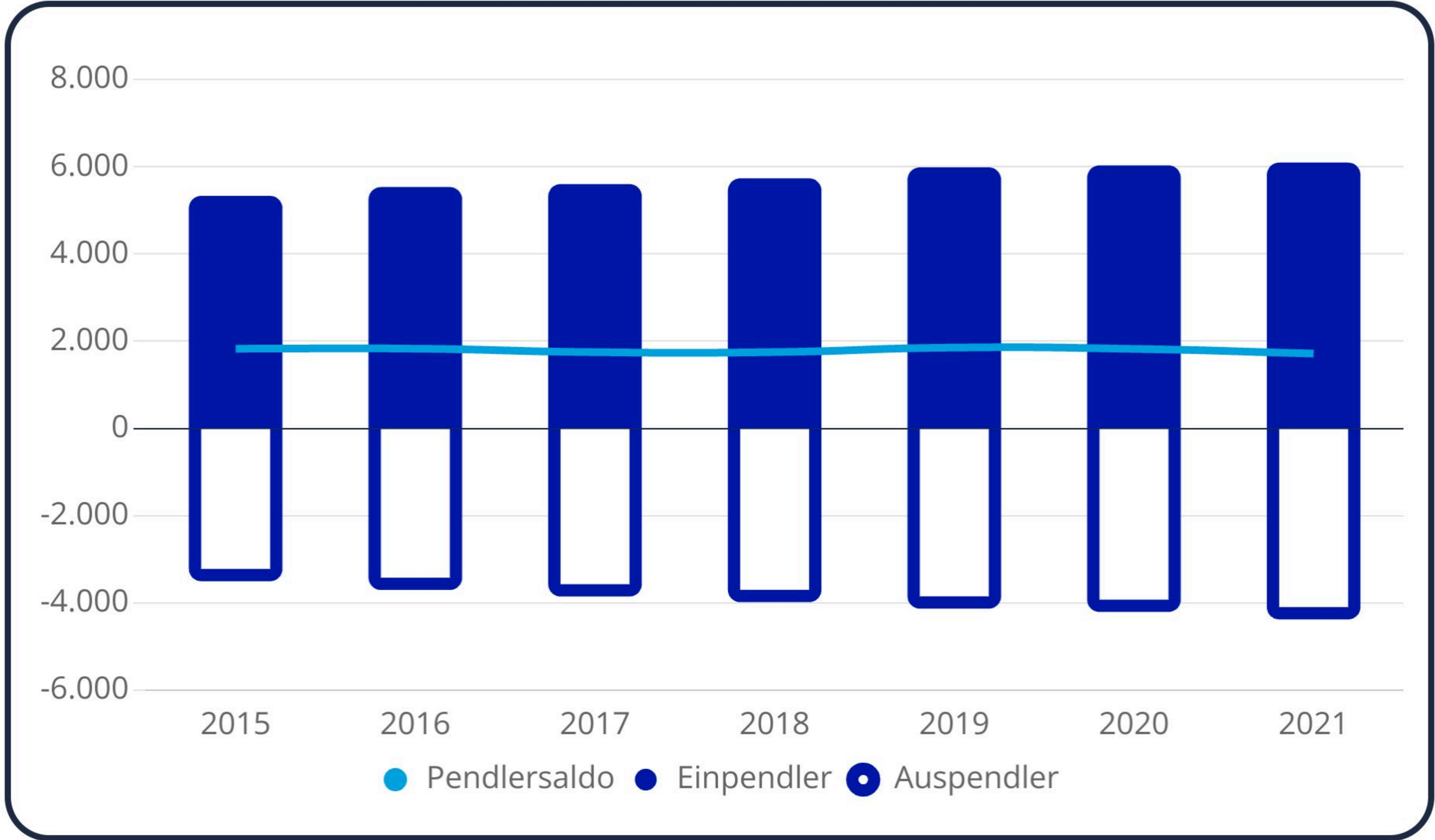
Ø Nettoeinkommen



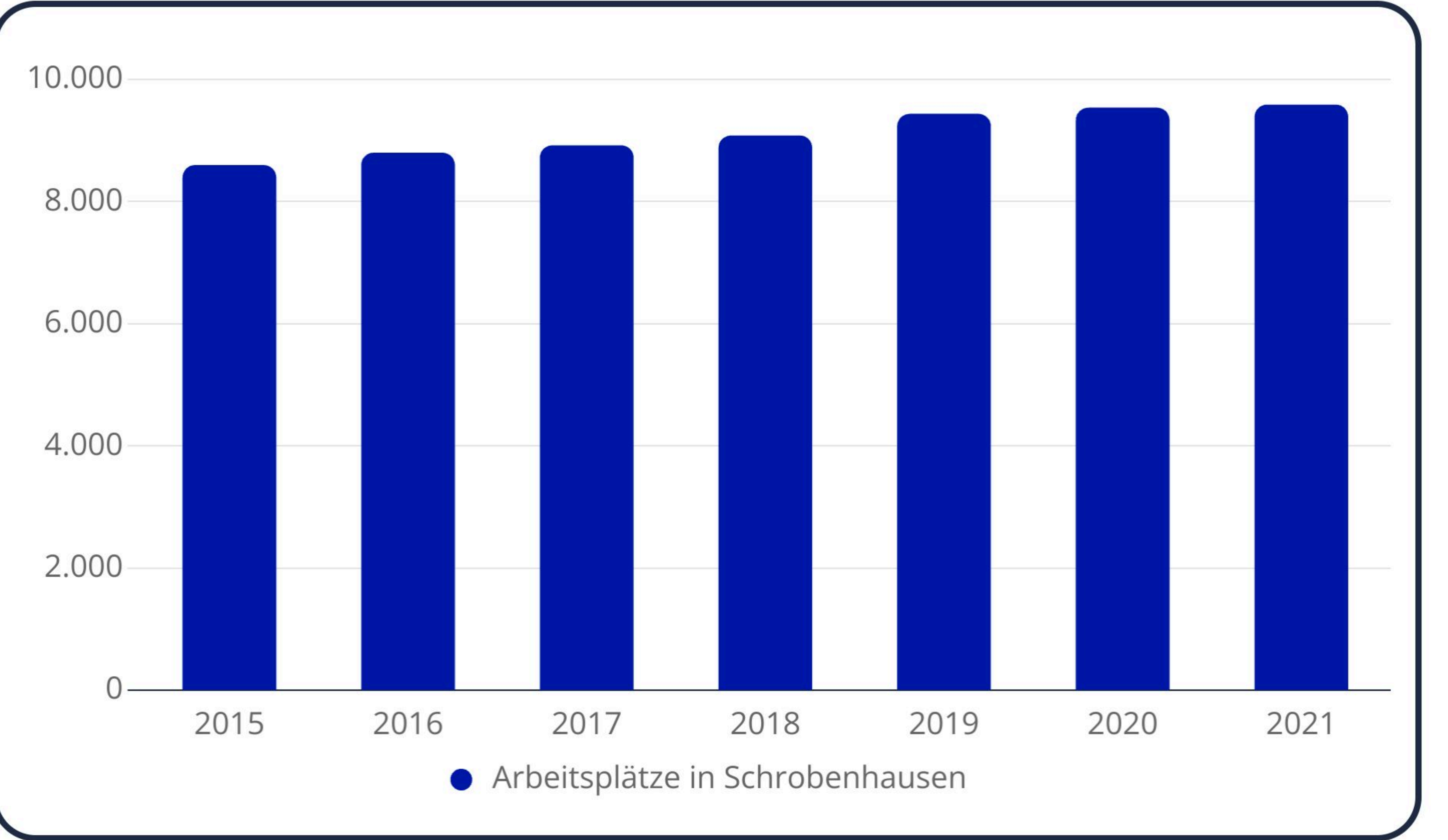
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



9,1 Tsd. m²

Schrobenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-8,1%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



50,37 m²

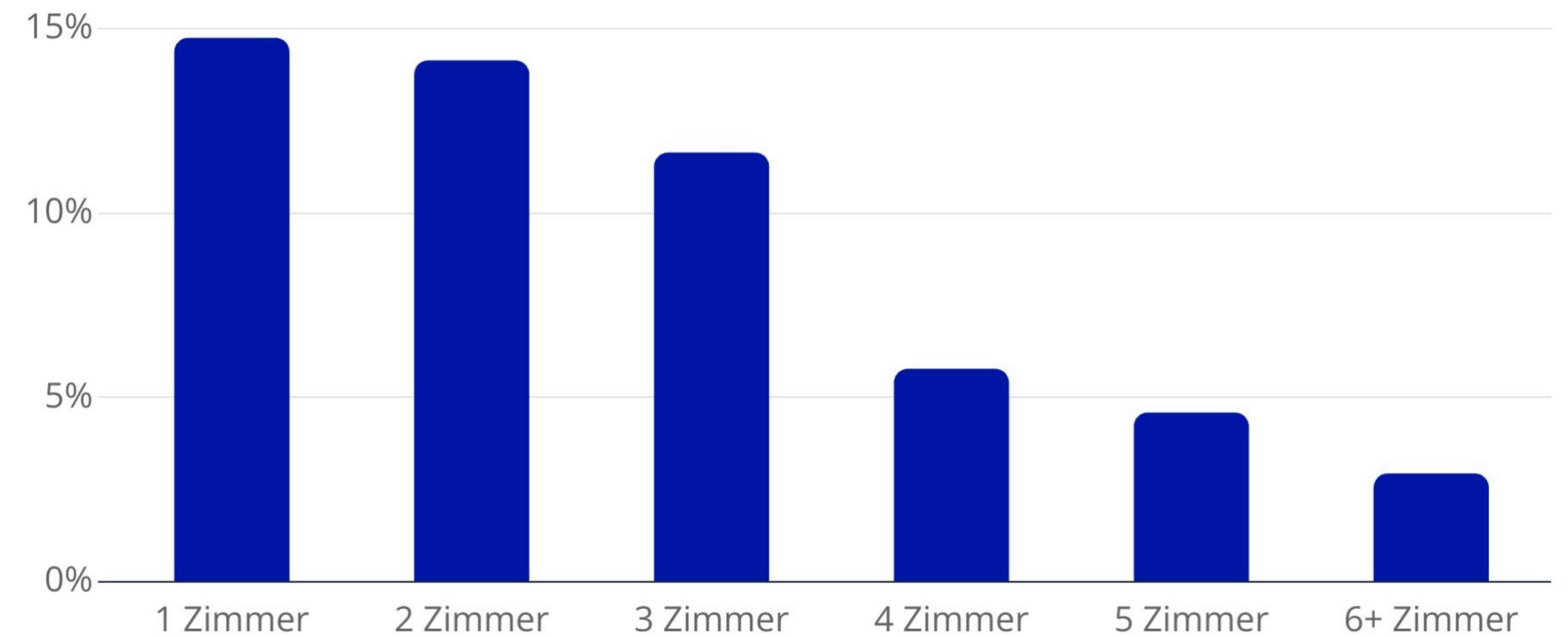
Schrobenhausen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

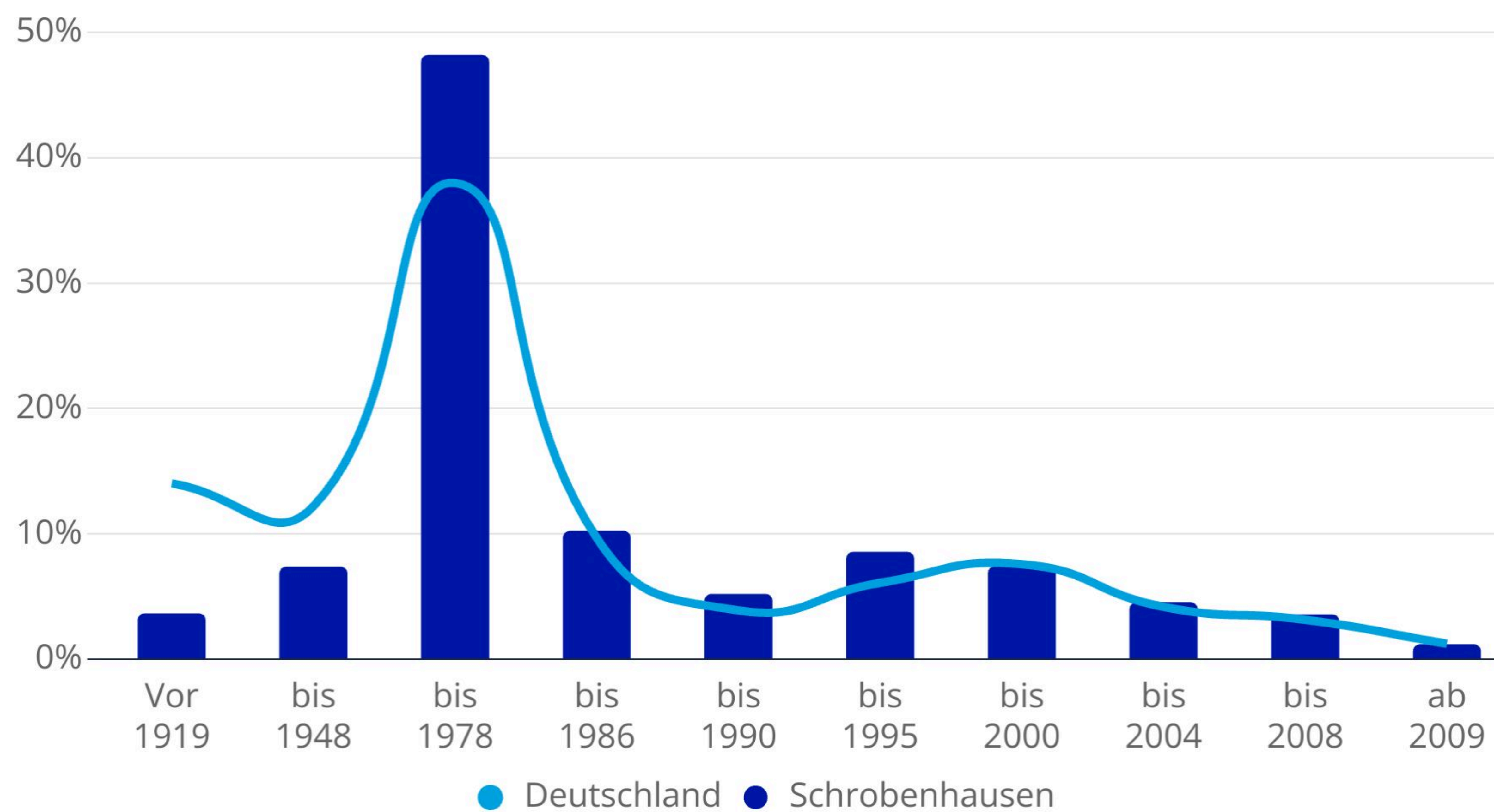
+3,7%

+3,0%

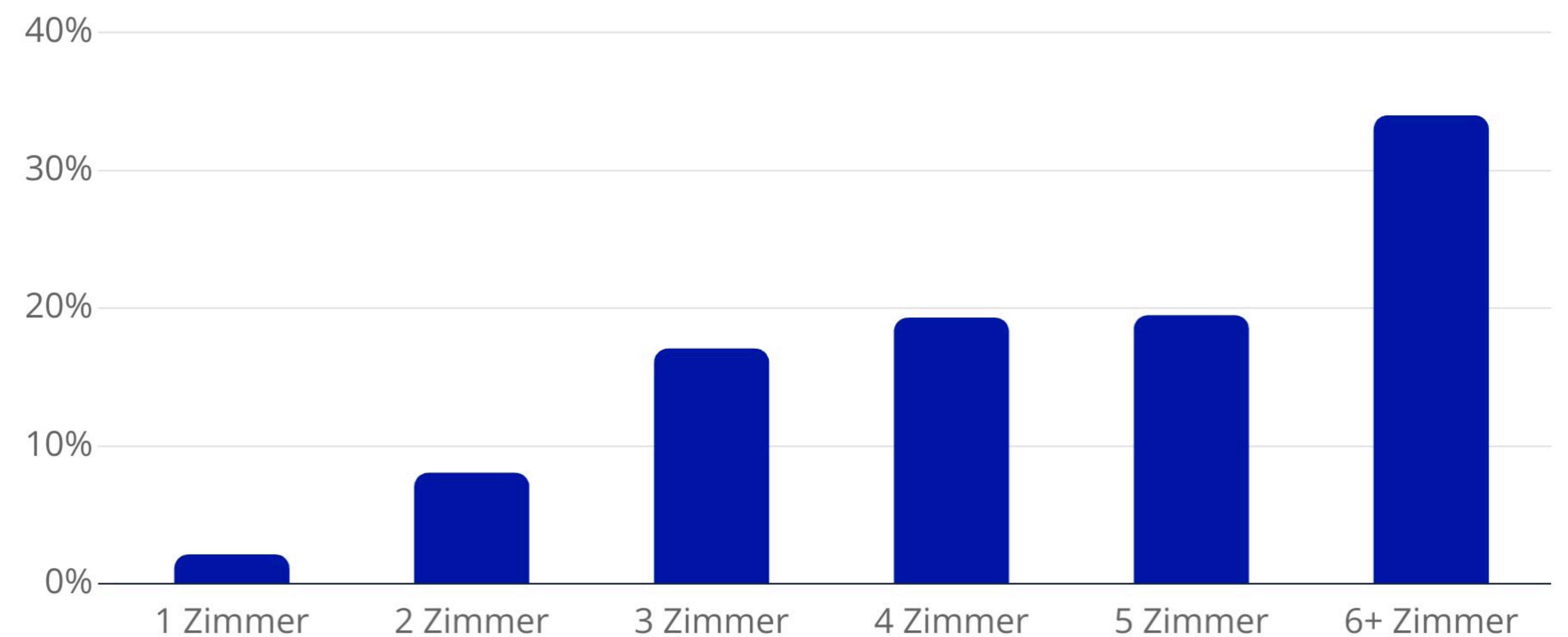
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

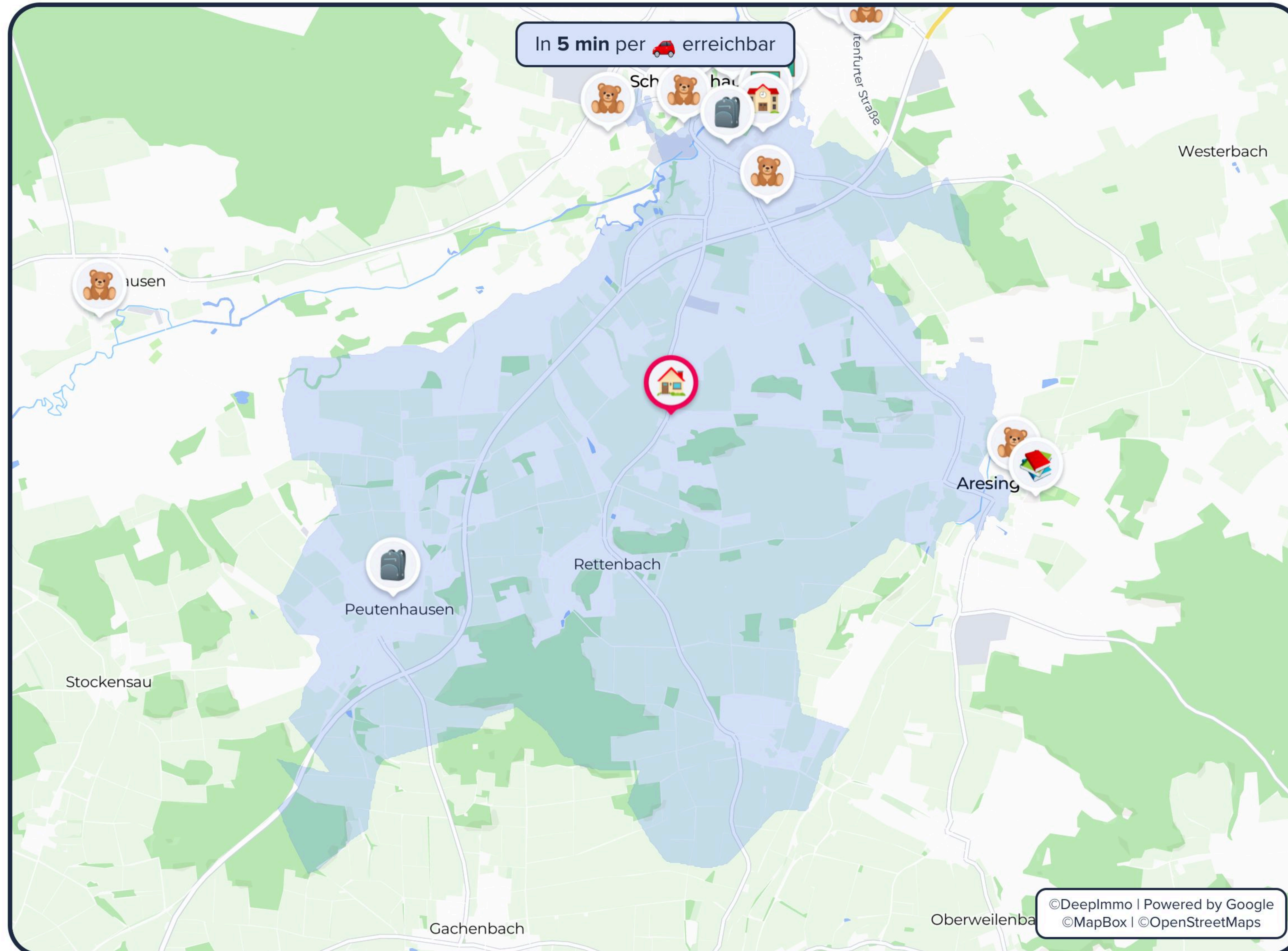


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Comenius-Kindergarten

75 Plätze



4 min
(2,4 km)



Kindergarten Maria Ward

93 Plätze



6 min
(2,7 km)



**Jugendhilfe- und Kinderzentrum
St. Josef -Kinderhort-**

15 Plätze



6 min
(3,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Schrobenhausen

Grundschule



4 min
(2,7 km)



Gymnasium Schrobenhausen

Gymnasium



5 min
(2,8 km)



Volksschule Gachenbach

Grundschule



4 min
(2,9 km)

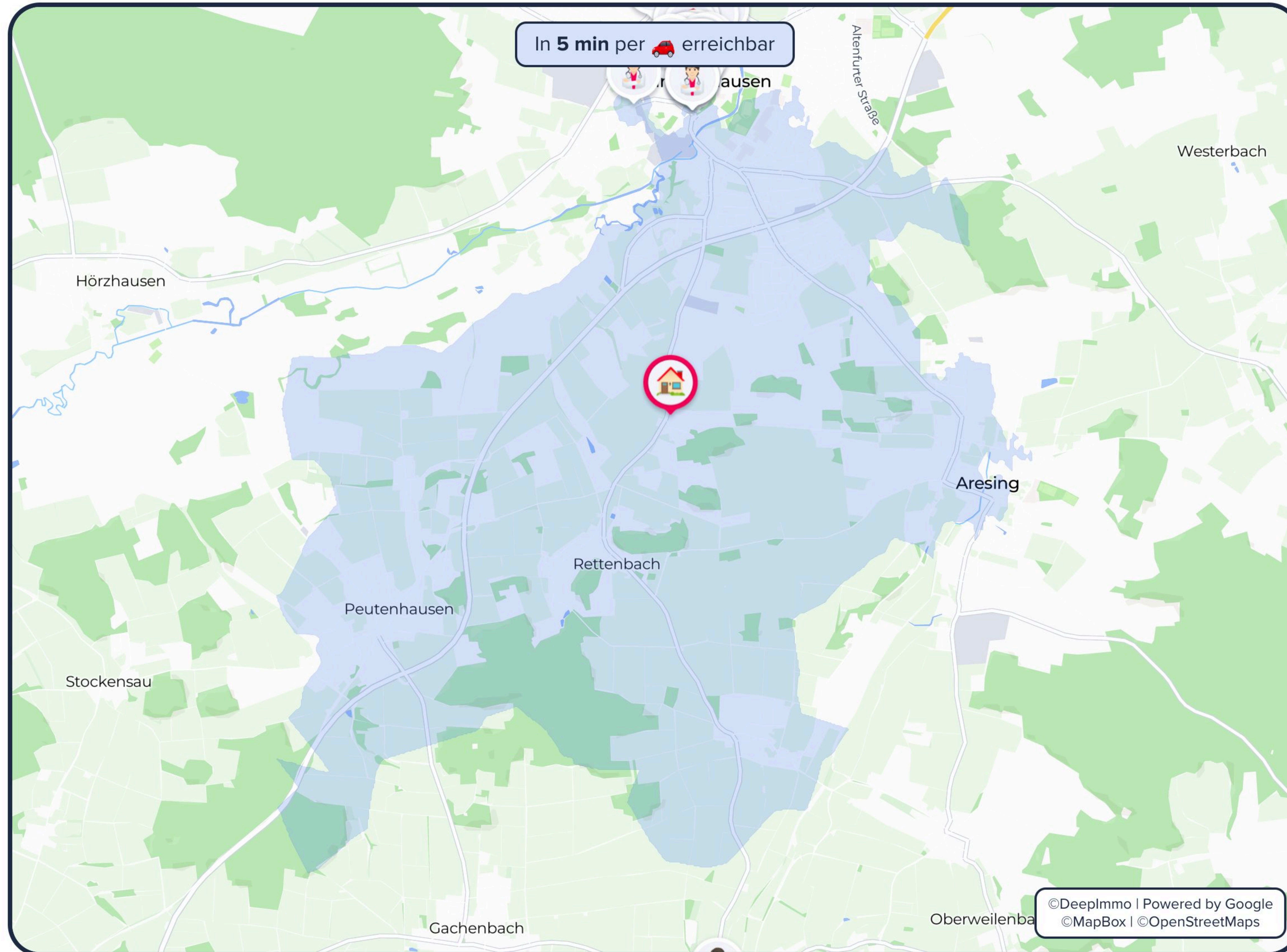
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Rosensteig 1

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



INOS GmbH Medizintechnik

4.6 Sterne • 40 Bewertungen



6 min

(3,6 km)



Herr Dr. med. Hans Bachfischer

4.4 Sterne • 33 Bewertungen



7 min

(3,4 km)



Dr. med. Johann Baur

4.2 Sterne • 31 Bewertungen



6 min

(2,8 km)

Die **nächsten Apotheken**



Engelhardt-Apotheke

5.0 Sterne • 14 Bewertungen



5 min

(2,6 km)



Kreuz Apotheke

3.9 Sterne • 7 Bewertungen



5 min

(2,6 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Kreiskrankenhaus
Schrobenhausen**

Öffentlich • 5 Fachabteilungen



9 min

(4,9 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

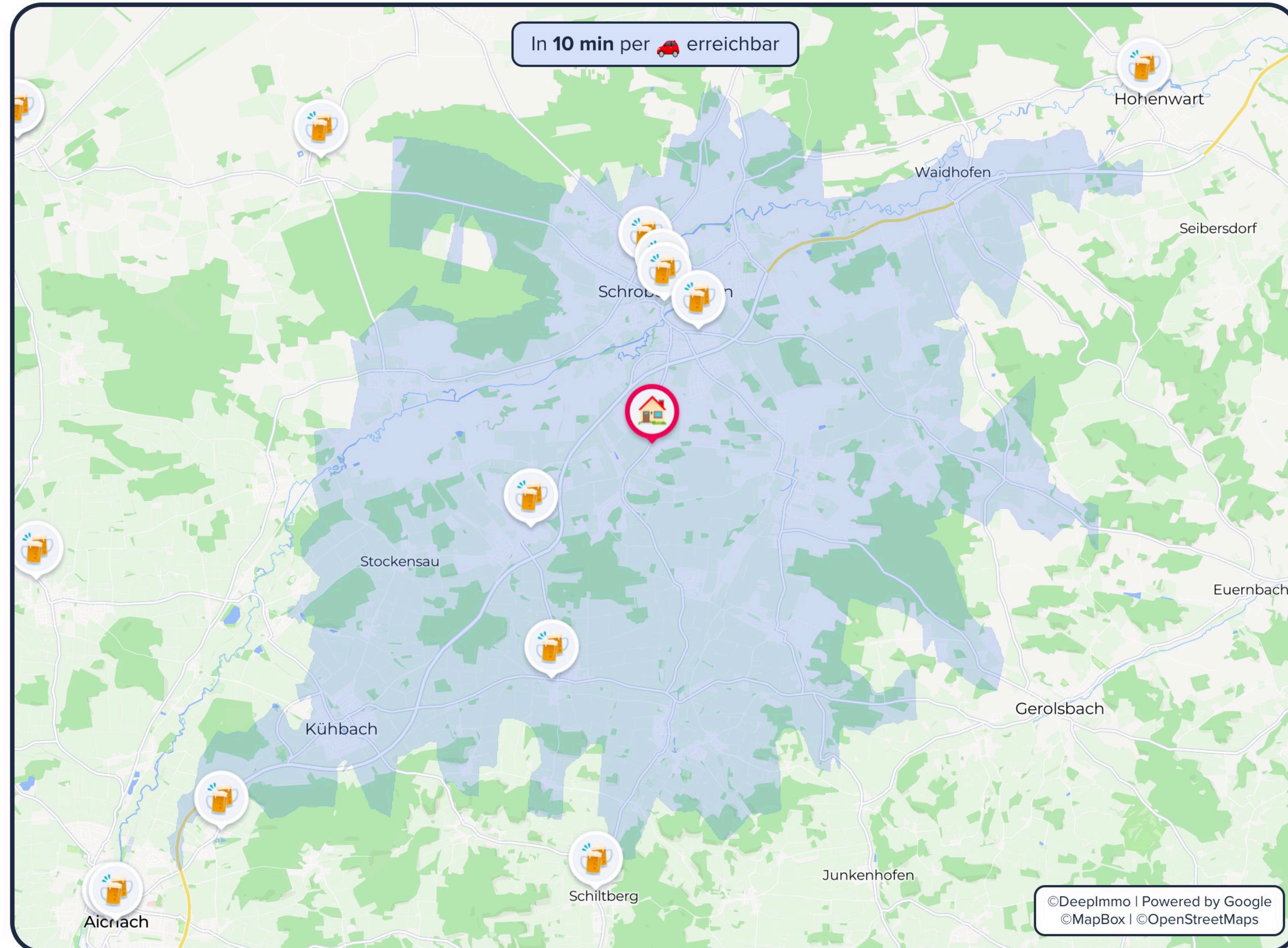
12.09.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Rosensteig 1

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Apollon

4.7 Sterne • 862 Bewertungen • €€



7 min

(3,8 km)



Landgasthof Zanker

4.7 Sterne • 316 Bewertungen • €€



4 min

(2,9 km)



Gasthaus Neumayr

4.7 Sterne • 298 Bewertungen • €



8 min

(5,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Spectrum Club

4.5 Sterne • 1005 Bewertungen • €€



31 min

(44,3 km)



B1 - BE ONE - Ingolstadt

4.8 Sterne • 399 Bewertungen • €



38 min

(38,3 km)



m-eins

4.5 Sterne • 192 Bewertungen • €€



13 min

(16,7 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

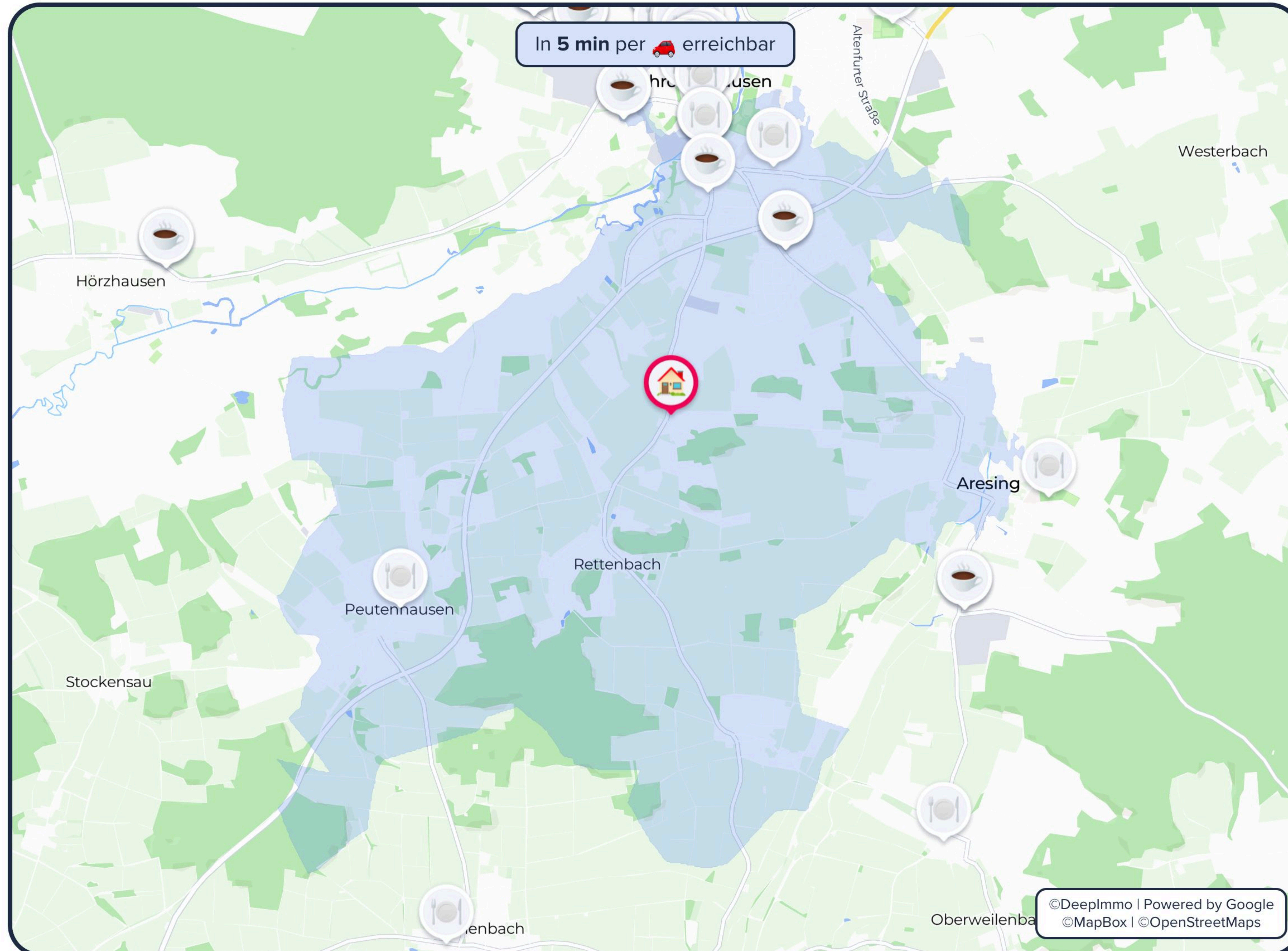
12.09.2024

Kulinarisches Angebot

Rosensteig 1

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Apollon 4.7 Sterne • 862 Bewertungen • €€	7 min (3,8 km)
	Jakob Stief Gasthaus u. Metzgerei e. K. 4.5 Sterne • 774 Bewertungen • €€	4 min (2,2 km)
	Gandhi - Indisches Restaurant 4.7 Sterne • 480 Bewertungen • €€	7 min (3,6 km)

Die **beliebtesten Cafés**

	Apollon 4.7 Sterne • 862 Bewertungen • €€	7 min (3,8 km)
	Asiawok Schrobenhausen 4.7 Sterne • 373 Bewertungen • €	6 min (3,6 km)
	Zum Neugschwendner – Altstadtcafé 4.4 Sterne • 360 Bewertungen • €€	6 min (3 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

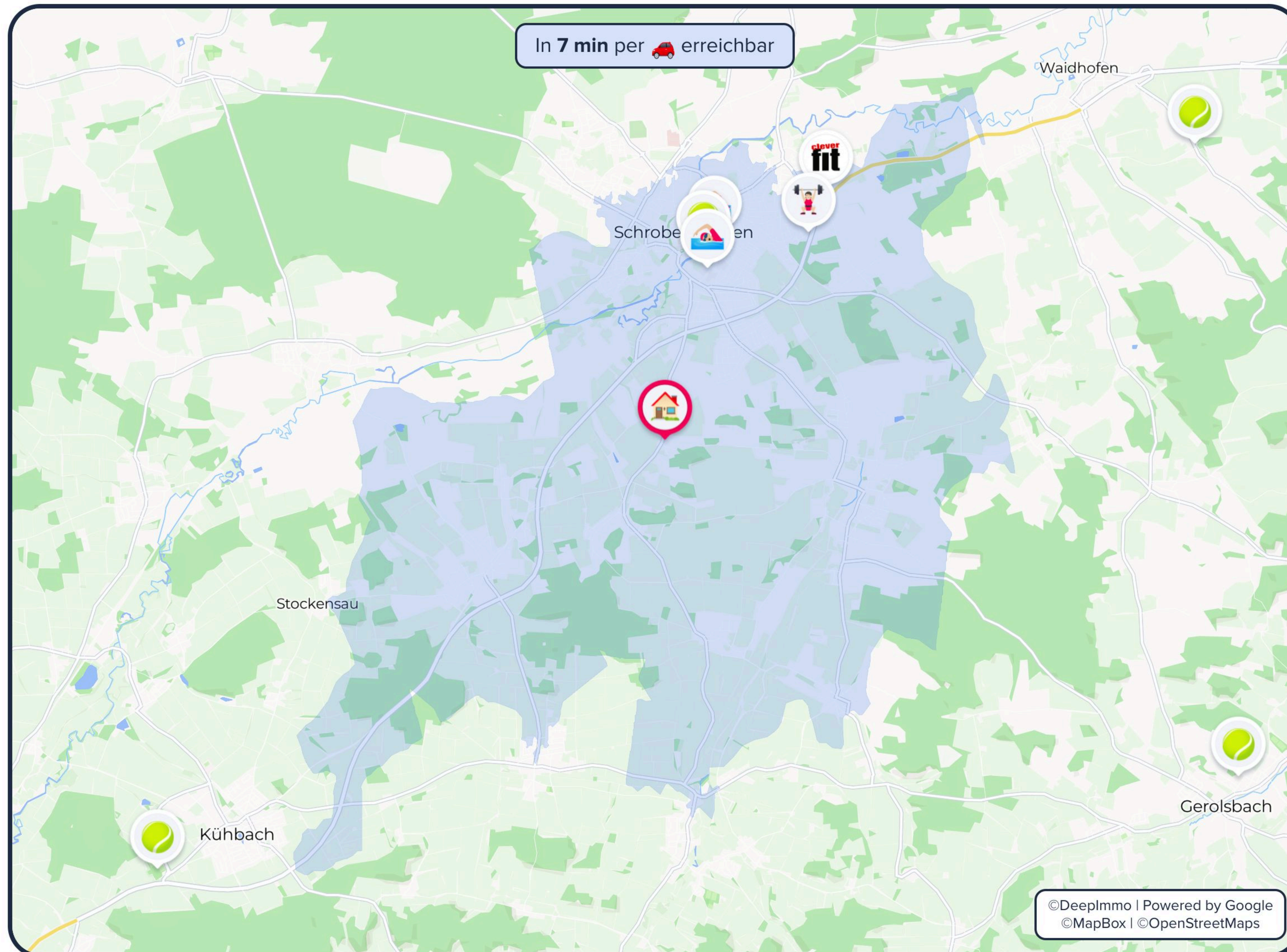
12.09.2024

Sportmöglichkeiten

Rosensteig 1

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Schrobenhausen e.V.

4.5 Sterne • 8 Bewertungen



6 min

(2,8 km)



Hallenbad Schrobenhausen

3.0 Sterne



5 min

(2,9 km)



Freibad an der Schleifmühle

3.5 Sterne



6 min

(3,3 km)



GolfPark Gerolsbach

4.3 Sterne • Greenfee: 60 - 80 €



15 min

(13,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Clever Fit
Schrobenhausen

7 min

(5,2 km)



Fit-tc GmbH

7 min

(5,3 km)



hello fit Aichach

13 min

(16,5 km)



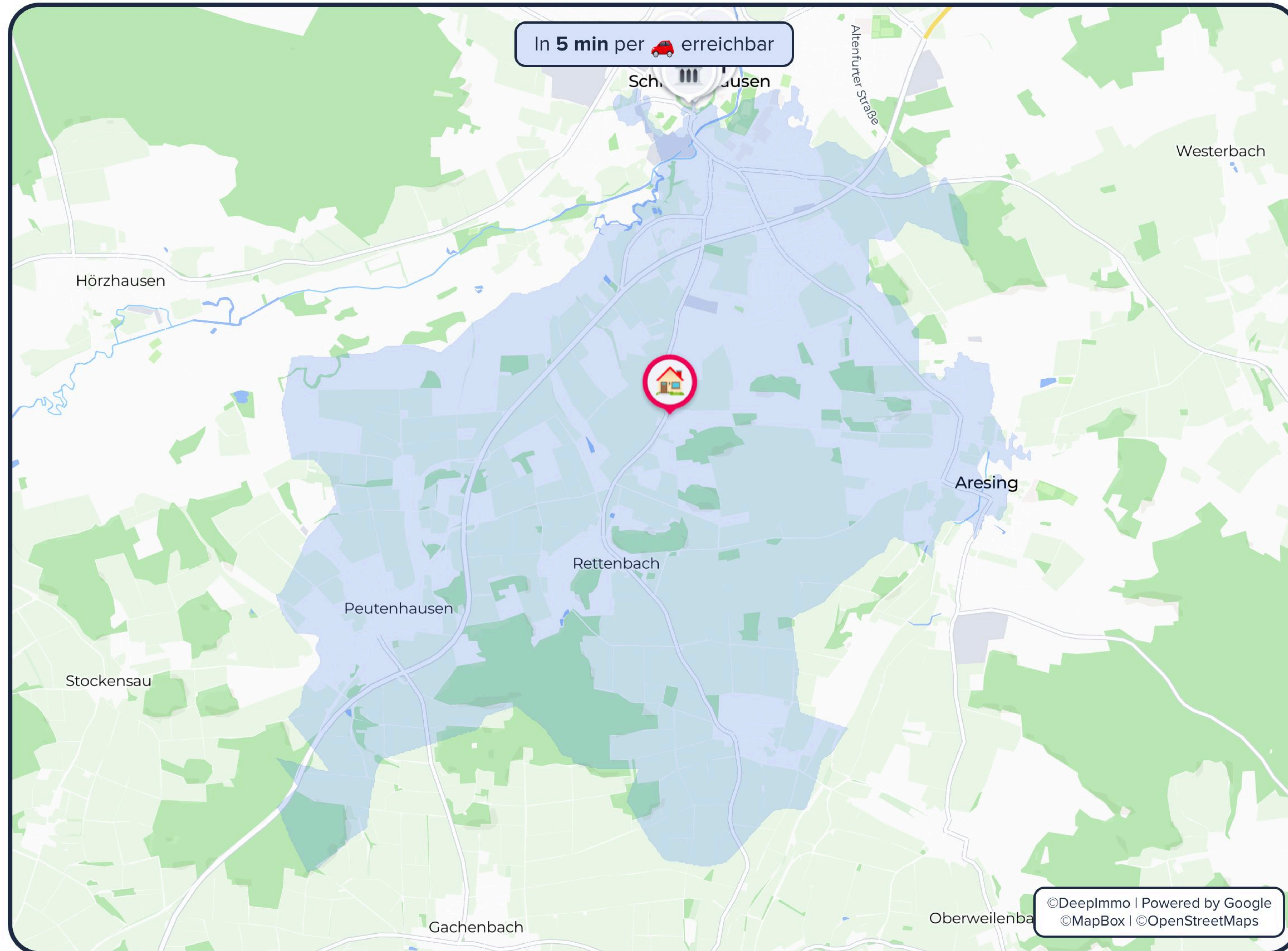
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Rosensteig 1, 86561 Aresing
160149120924

12.09.2024

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Spargelstatue 3.7 Sterne • 7 Bewertungen	5 min (2,6 km)
	Bürgerturm 5.0 Sterne • 2 Bewertungen	6 min (3 km)
	Botenturm 5.0 Sterne • 1 Bewertungen	6 min (2,8 km)
	Europäisches Spargelmuseum keine zusätzlichen Infos	6 min (2,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Stadtwall	5 min (2,5 km)
	Radesdorfer Badesee	12 min (9,3 km)
	Paartalpark am Flugplatz	13 min (14,2 km)

i 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

Rosensteig 1

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**
Analysis ID: **160149120924**
Datum: **12.09.2024**
Version: **2.0.3**

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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Rosensteig 1

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:

0157 - 850 99 836

Schreiben Sie uns eine Mail:

barbara.sterzik@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

