



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Münchener Straße 47

85051 Ingolstadt

0157- 850 99 836

barbara.sterzik@db.com

Marktplatz 11, 85110 Kipfenberg



**Kipfenberg,
Parkplatz**

3 min
(241 m)



Metzgerei Gehr

1 min
(20 m)



**Pfraundor-
fer See**

11 min
(10,8 km)



Burg Kipfenberg

9 min
(698 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Deutsche Bank Immobilien

Marktplatz 11



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

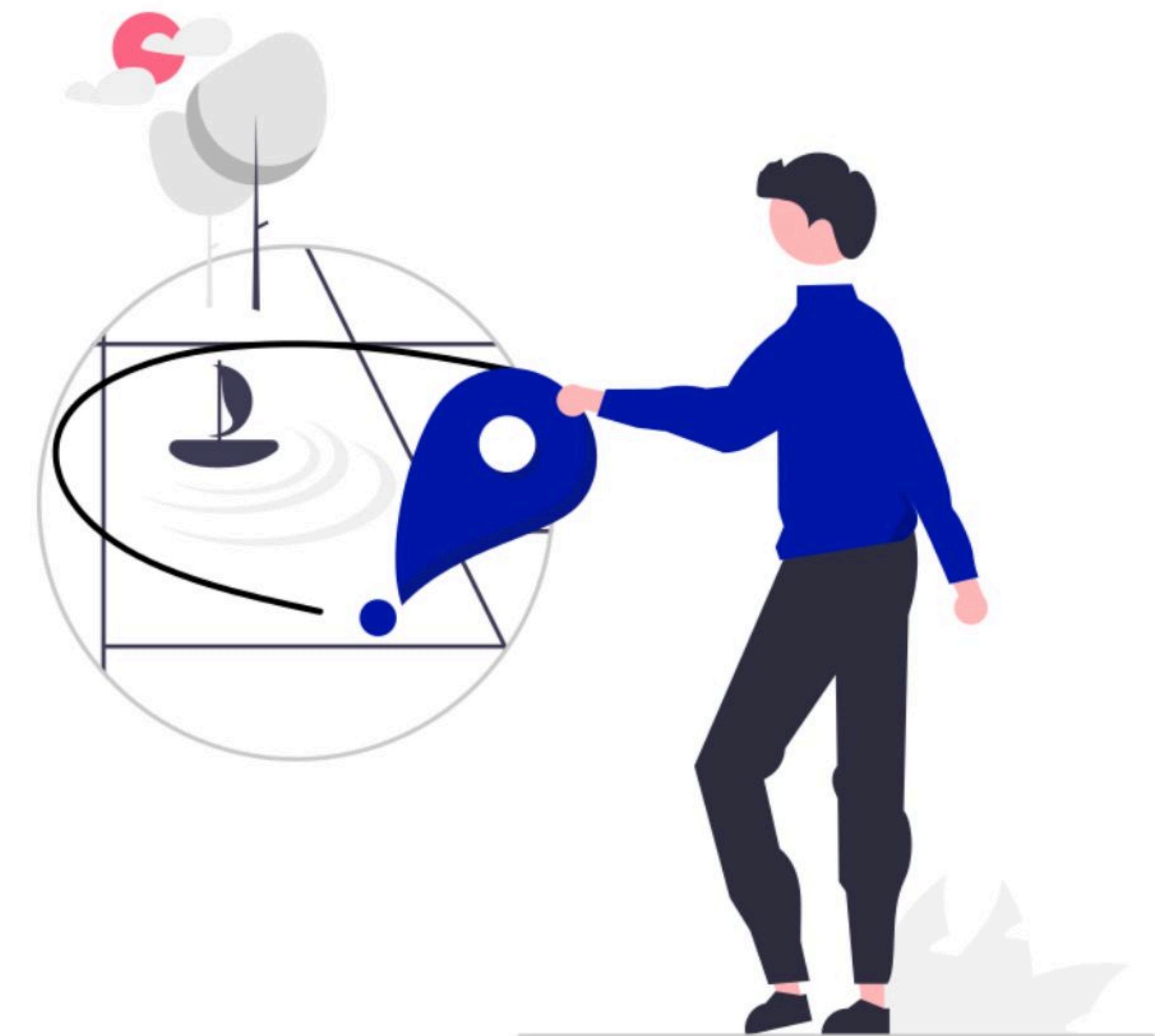
85051 Ingolstadt

 0157 - 850 99 836

 barbara.sterzik@db.com

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

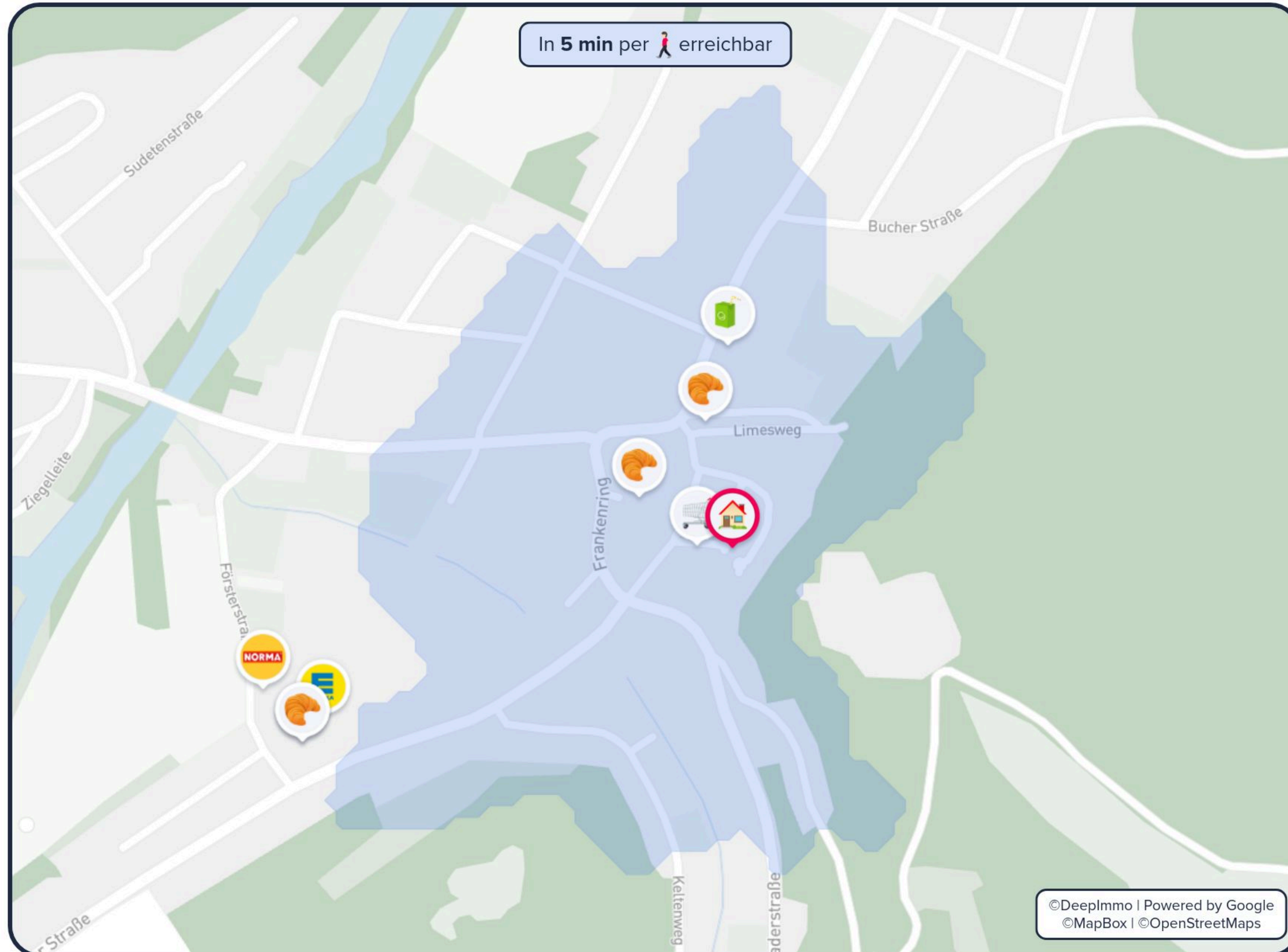


Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Metzgerei Gehr 4.5 Sterne • 22 Bewertungen		1 min (20 m)
	EDEKA Kriegseis 4.2 Sterne • 269 Bewertungen		6 min (429 m)
	NORMA Filiale 4.1 Sterne • 98 Bewertungen		7 min (524 m)
	Backstube Wünsche 3.8 Sterne • 20 Bewertungen • €€		6 min (461 m)

Bäckerei

BAUER - Bäckerei •
Riesenwindbeutel •...

2 min
(119 m)

Getränkemarkt

Hörl

3 min
(223 m)

Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

15 min
(14,9 km)

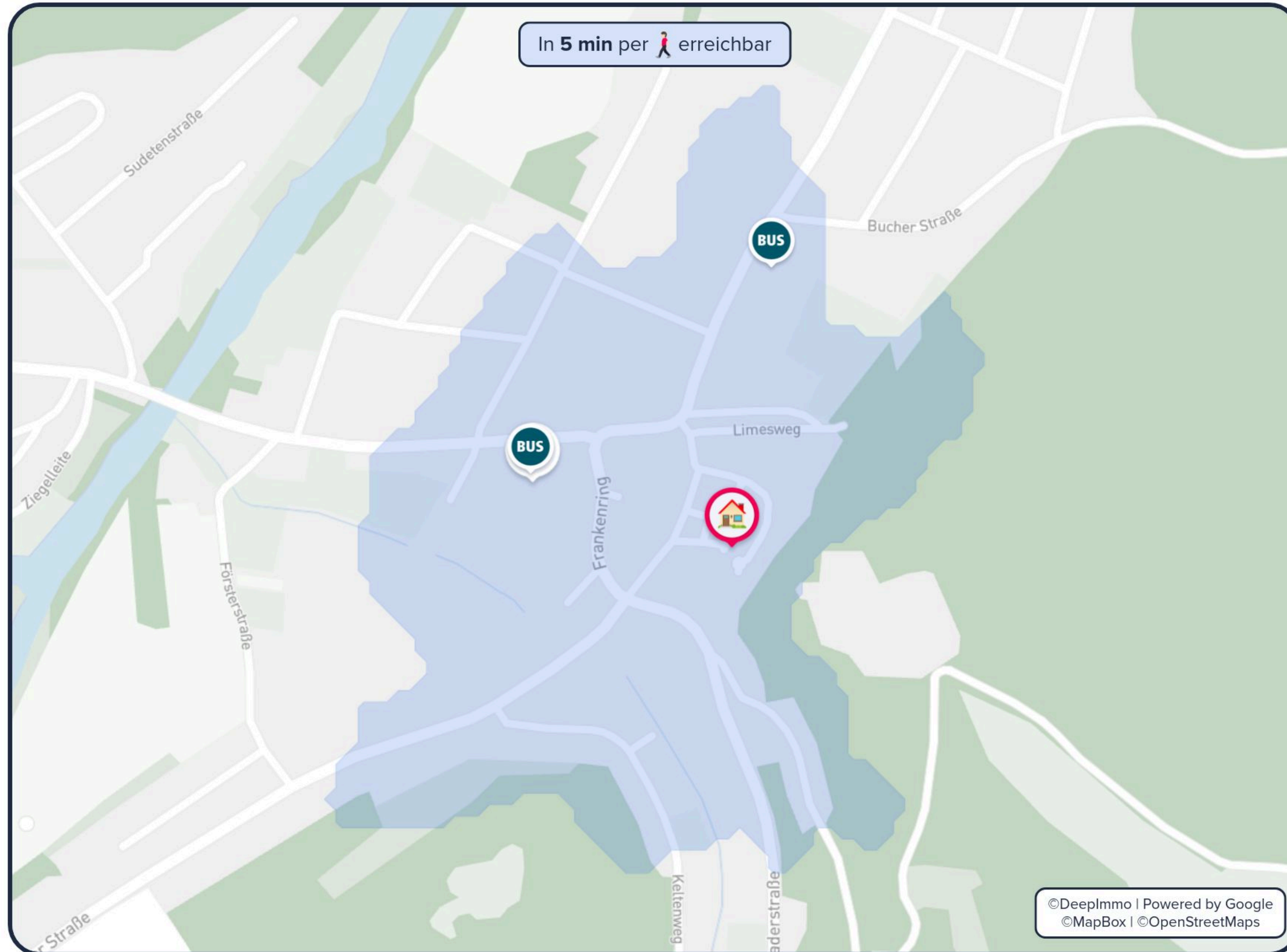
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Marktplatz 11

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Kipfenberg, Parkplatz 9223, 9232, 9237		3 min (241 m)
	Kinding (Altmühltal) 		9 min (7 km)
	Kipfenberg, Altmühltalklinik 9232		4 min (327 m)
	44kw Charger Försterstr. 12 2x (22kW)		3 min (242 m)

Autobahn

A 9

8 min
(6,8 km)

Fernverkehr

Ingolstadt Hbf

29 min
(30,4 km)

Intl. Flughafen

Nürnberg

58 min
(79,7 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



5.992

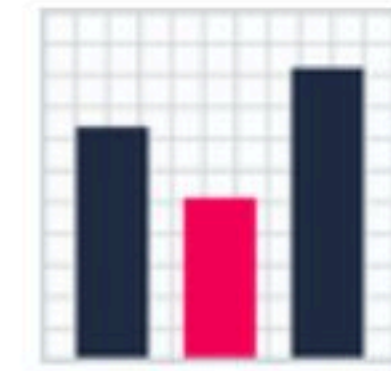
Kipfenberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,6%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,2 Jahre

Kipfenberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

+0,5%

Migrationsanteil



11,1 %

Eichstätt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,8%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,36 Einw.

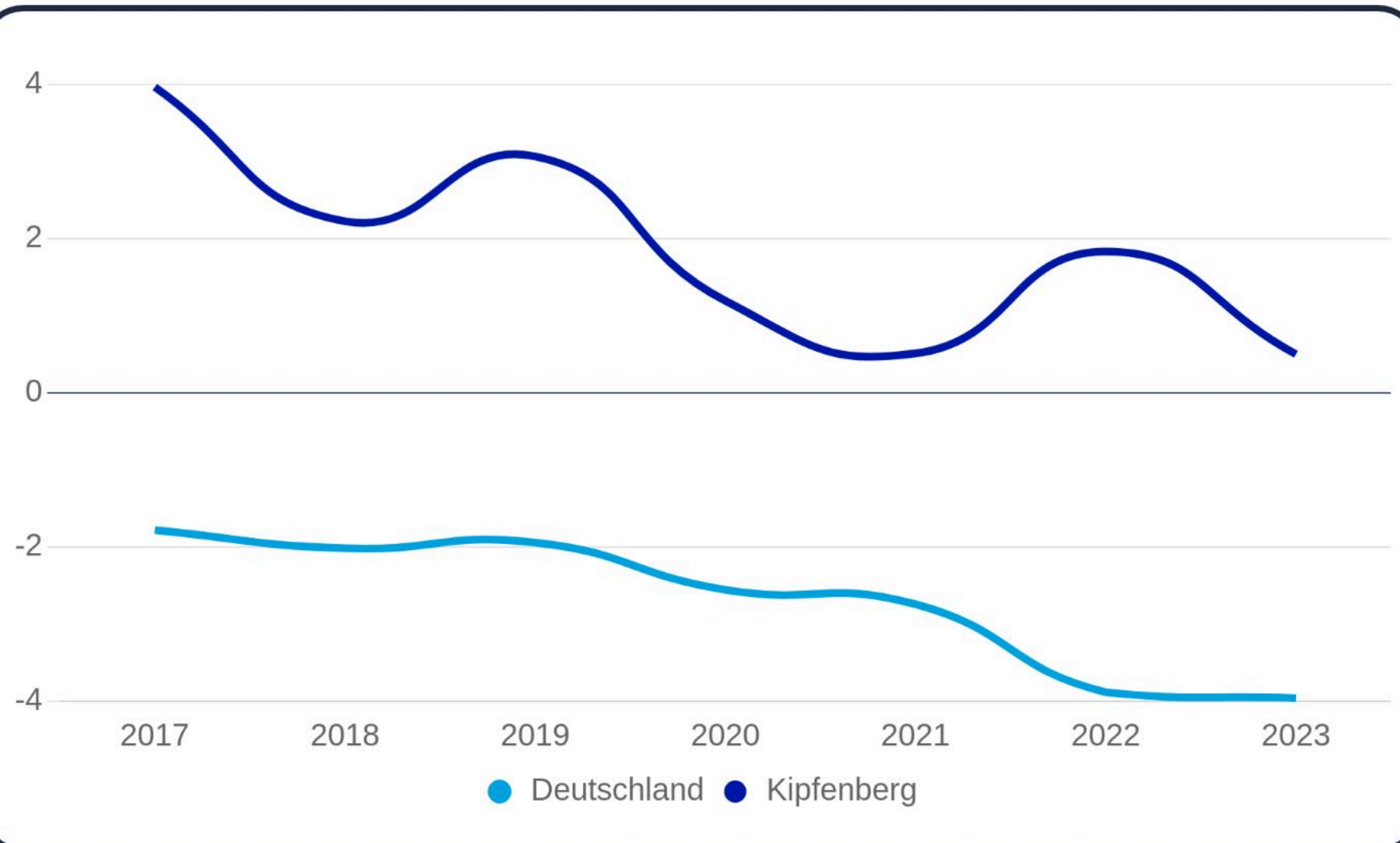
Kipfenberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

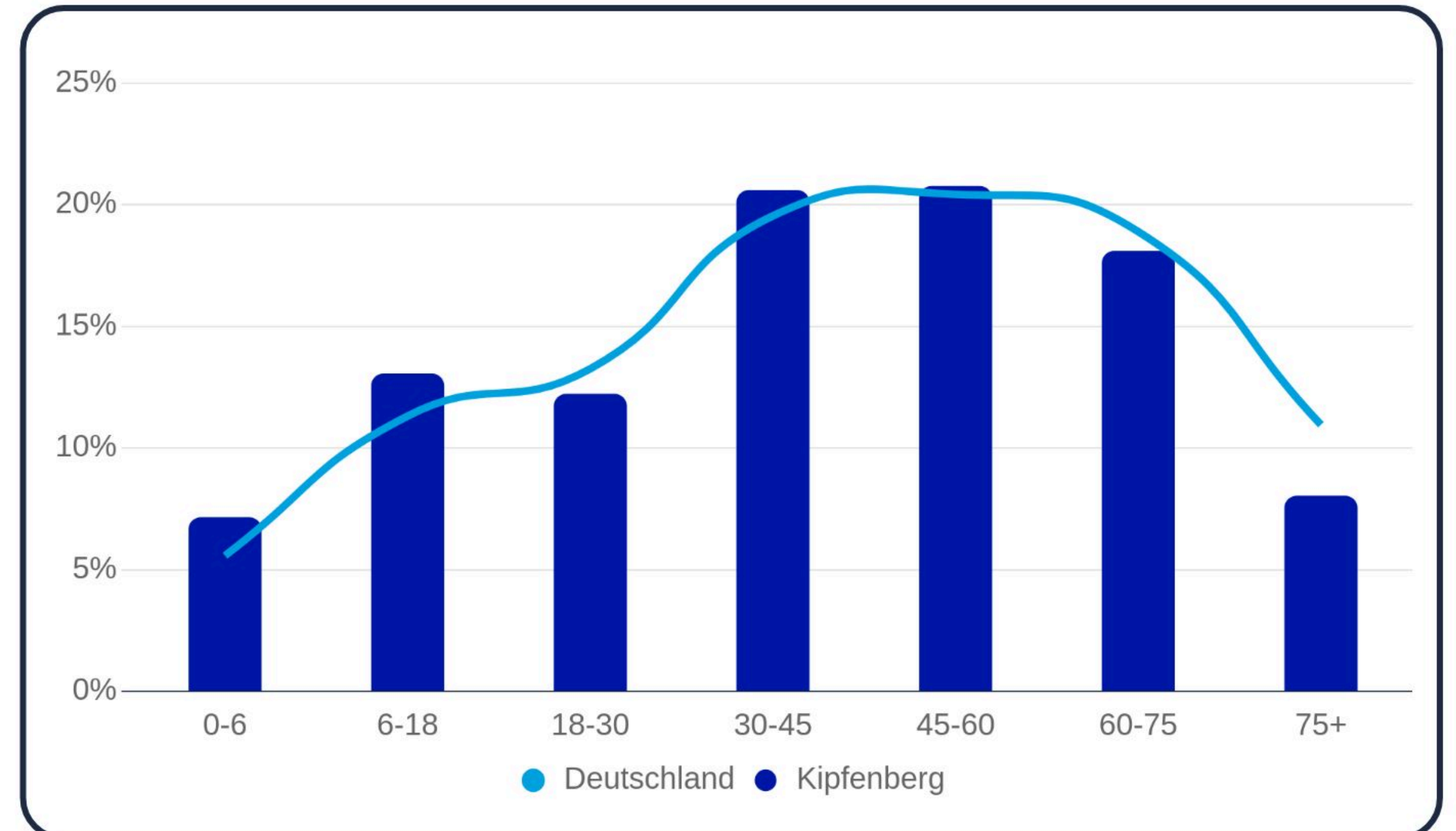
+10,5

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



4.950

Eichstätt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,6%

-0,9%

Arbeitslosenquote



2,2 %

Eichstätt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.952 €

Eichstätt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,4%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



531 €

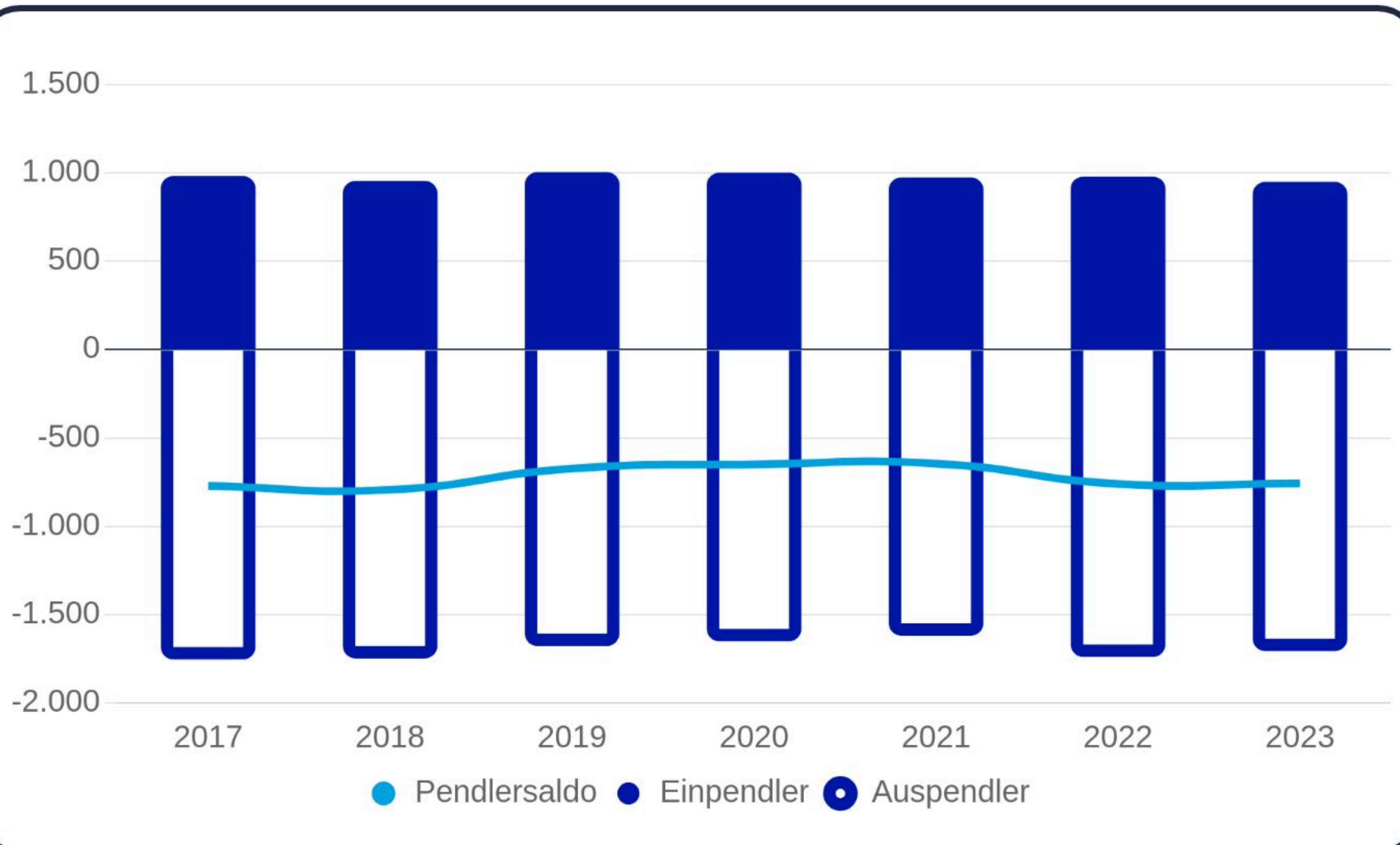
Eichstätt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

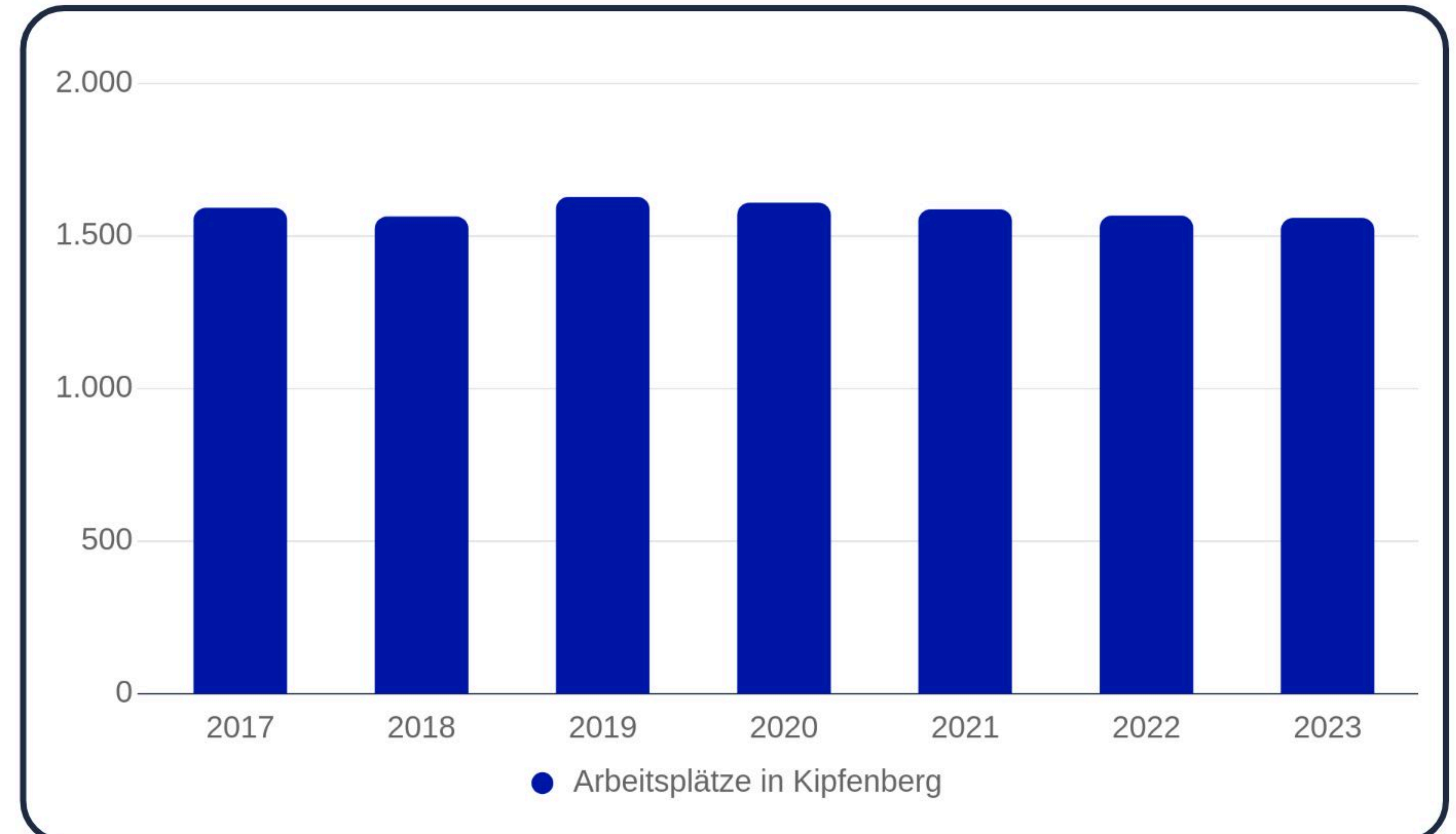
+294

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



7,3 Tsd. m²

Kipfenberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+73,8% **+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



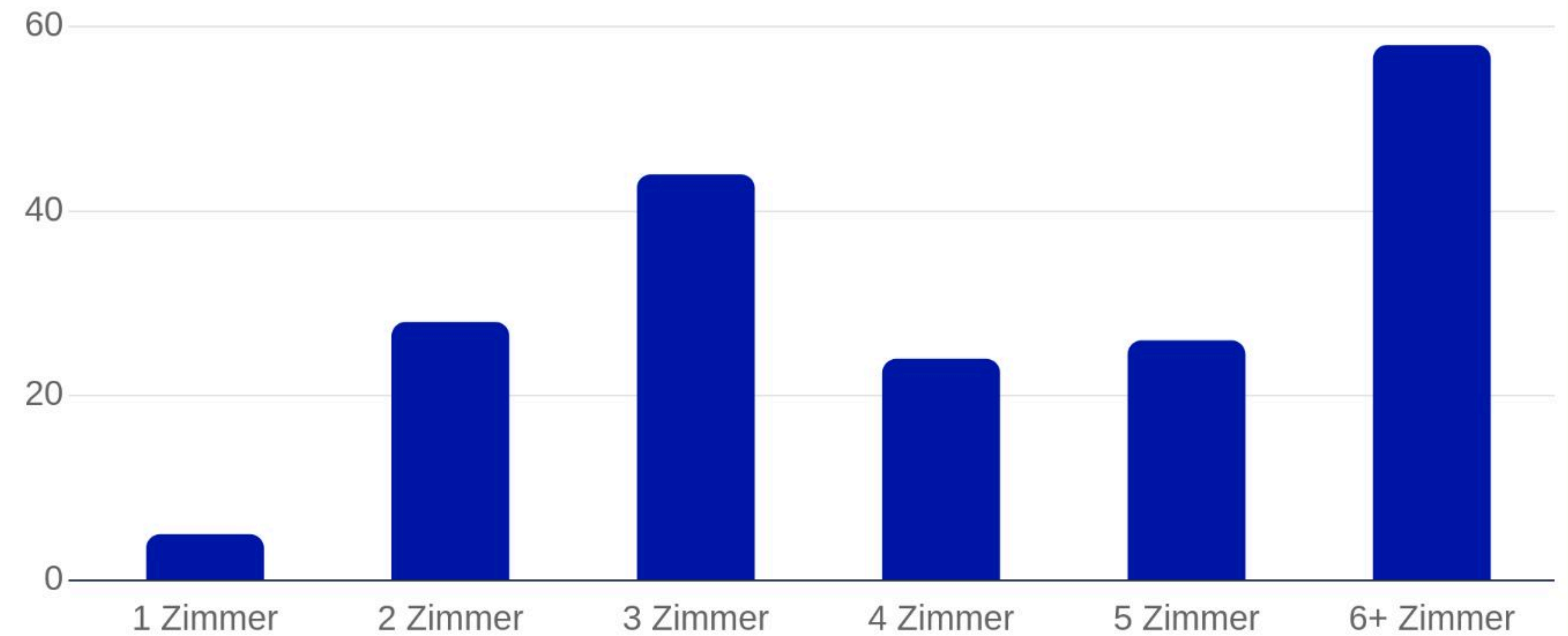
54,81 m²

Kipfenberg
(5 Jahre)

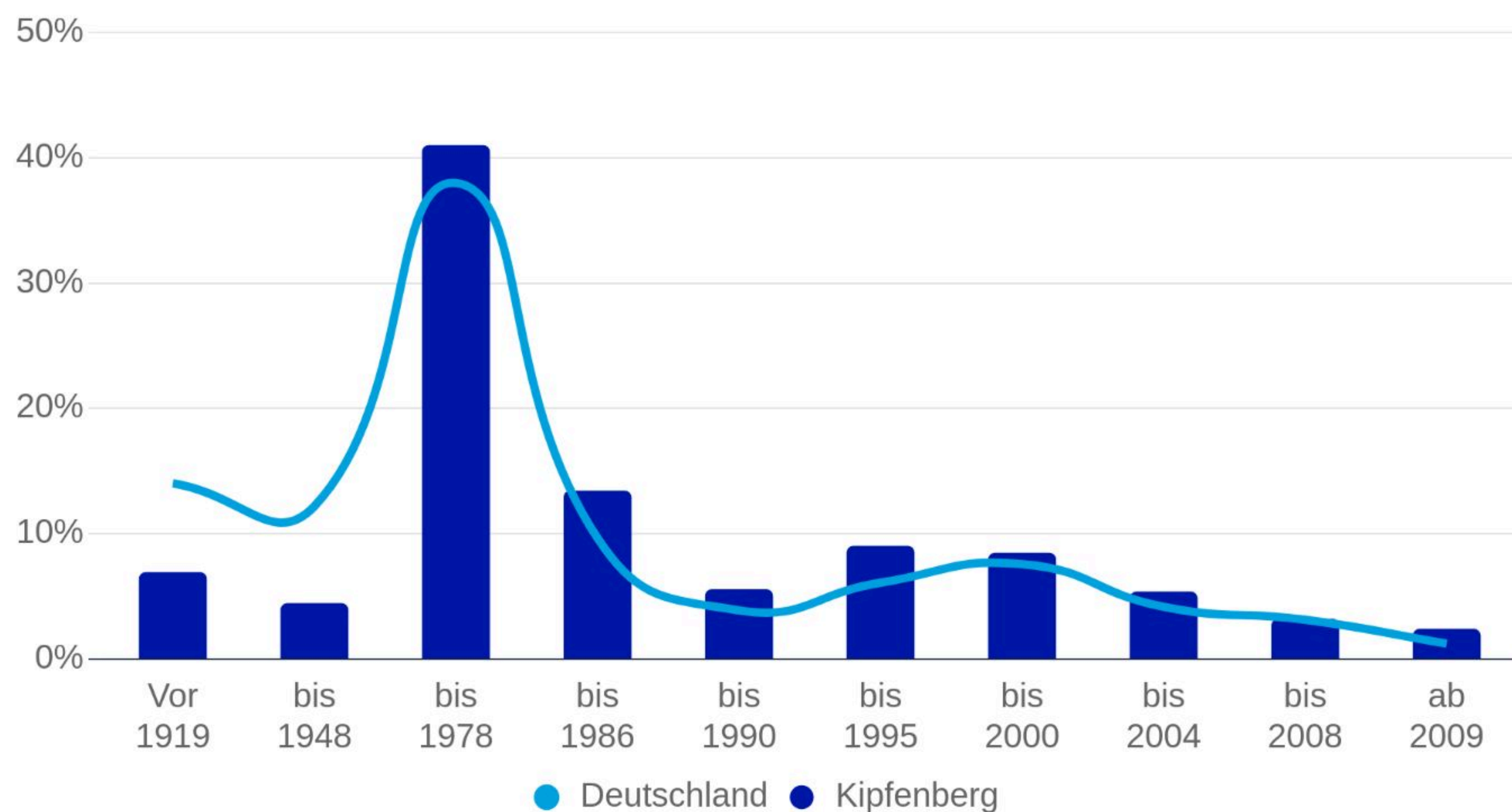
Deutschland
(5 Jahre)

+4,7% **+1,8%**

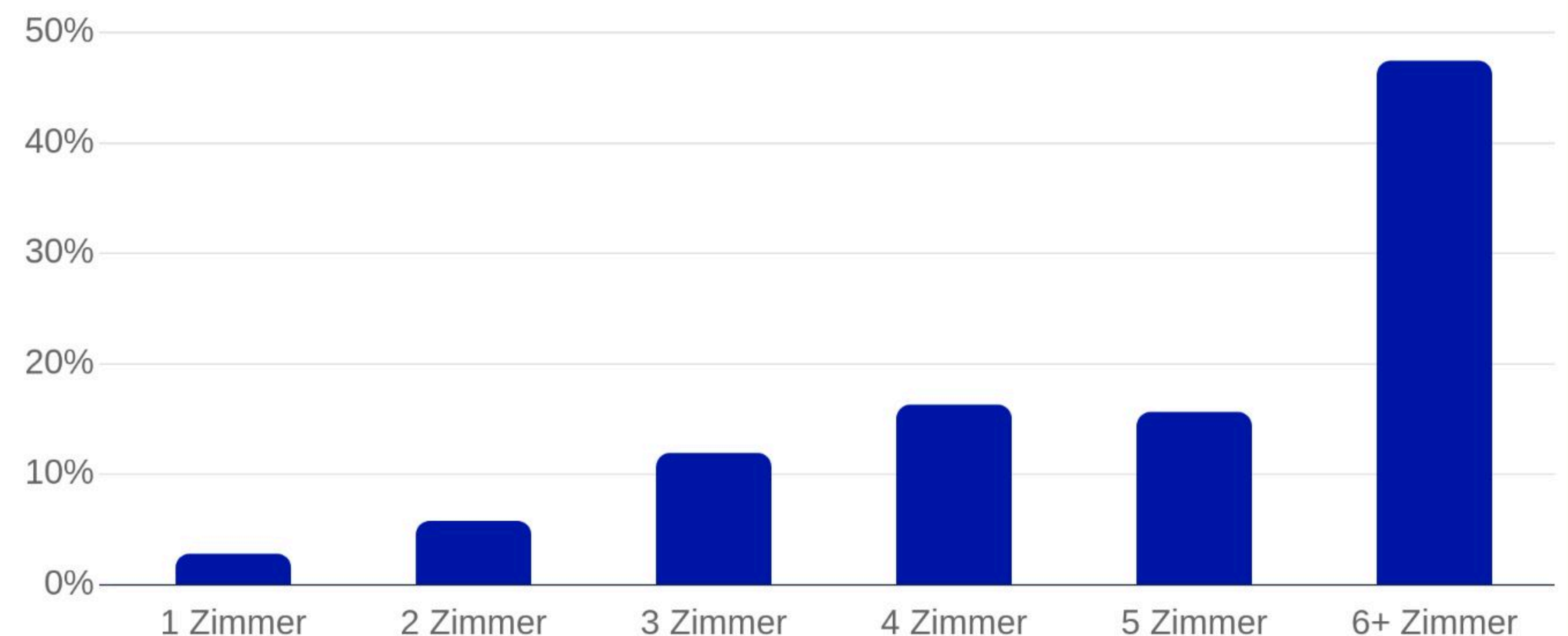
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

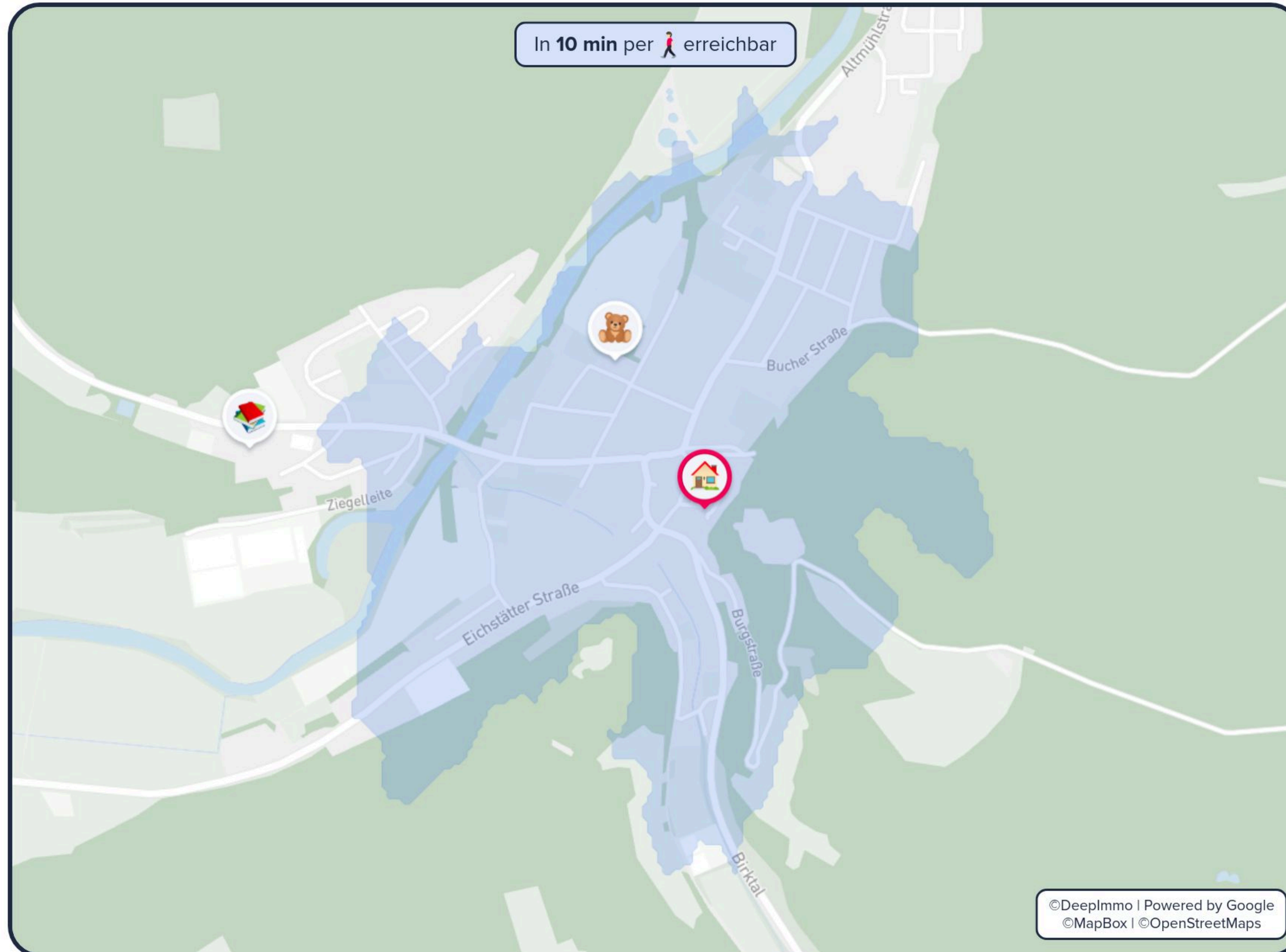


Bildung

Kindergärten und Schulen

Marktplatz 11

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Katholischer Kindergarten
Mariä Himmelfahrt**

67 Plätze



6 min
(472 m)



**Montessori-Kinderhaus
"Storchennest"**

keine zusätzlichen Infos



6 min
(3,7 km)



Hort an der Schule Kipfenberg

25 Plätze



7 min
(6,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Kipfenberg
**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



12 min
(965 m)



Volksschule Kinding
Grundschule



8 min
(6,5 km)



Volksschule Schelldorf
Grundschule



11 min
(7,4 km)

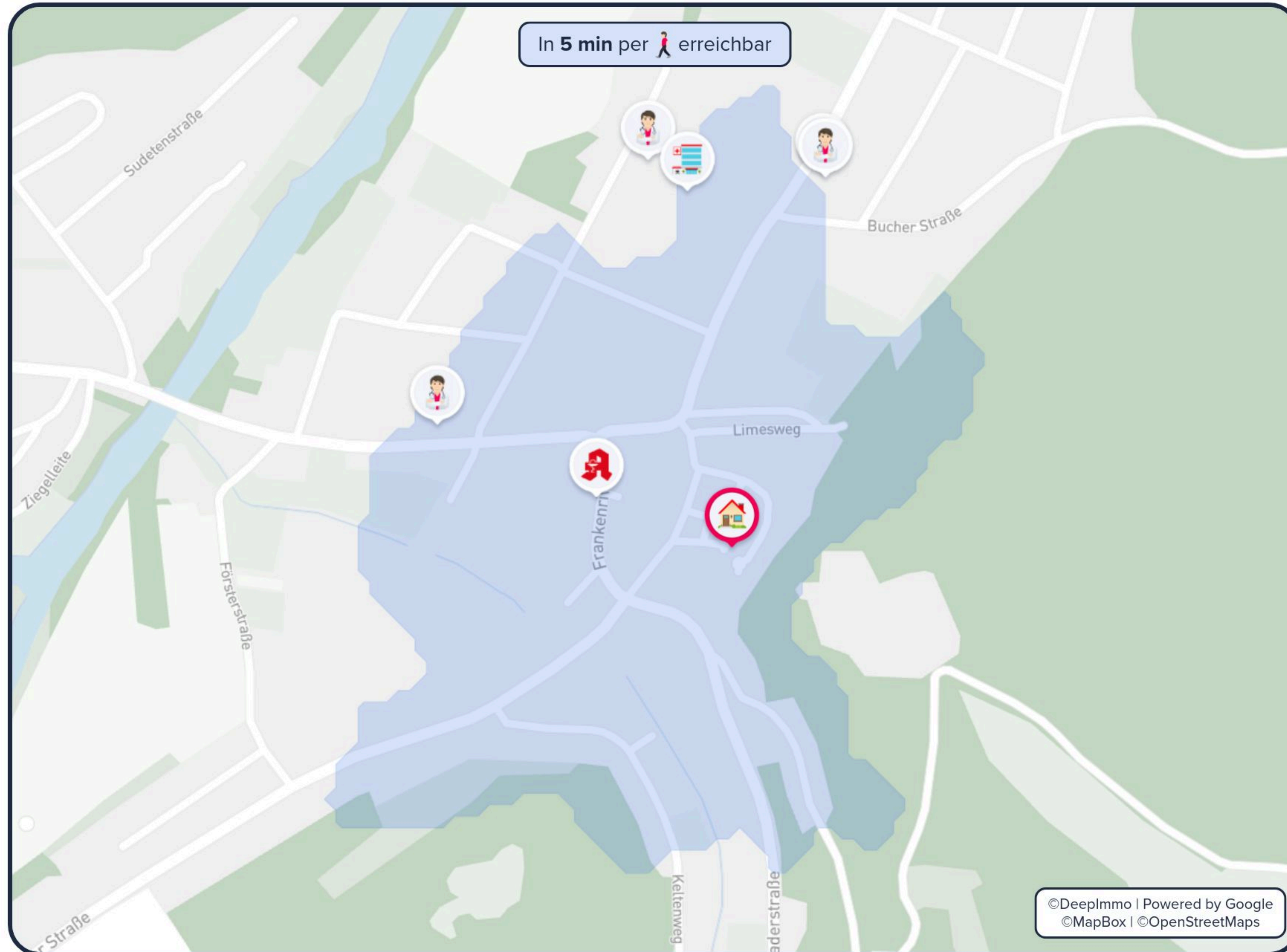
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Marktplatz 11

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. med. Thomas Weeß

4.6 Sterne • 16 Bewertungen



6 min

(480 m)



Dipl. Med. Reiner Winfried

4.0 Sterne • 20 Bewertungen



6 min

(419 m)



Herr Reinhard Kastl

3.9 Sterne • 10 Bewertungen



4 min

(293 m)

Die **nächsten Apotheken**



St.Georgs-Apotheke

4.6 Sterne • 14 Bewertungen



2 min

(132 m)



Bavaria-Apotheke

4.9 Sterne • 27 Bewertungen



7 min

(6,1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



VAMED Klinik Kipfenberg

Privat • 4 Fachabteilungen



5 min

(409 m)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Marktplatz 11, 85110 Kipfenberg
ID: 256059261124

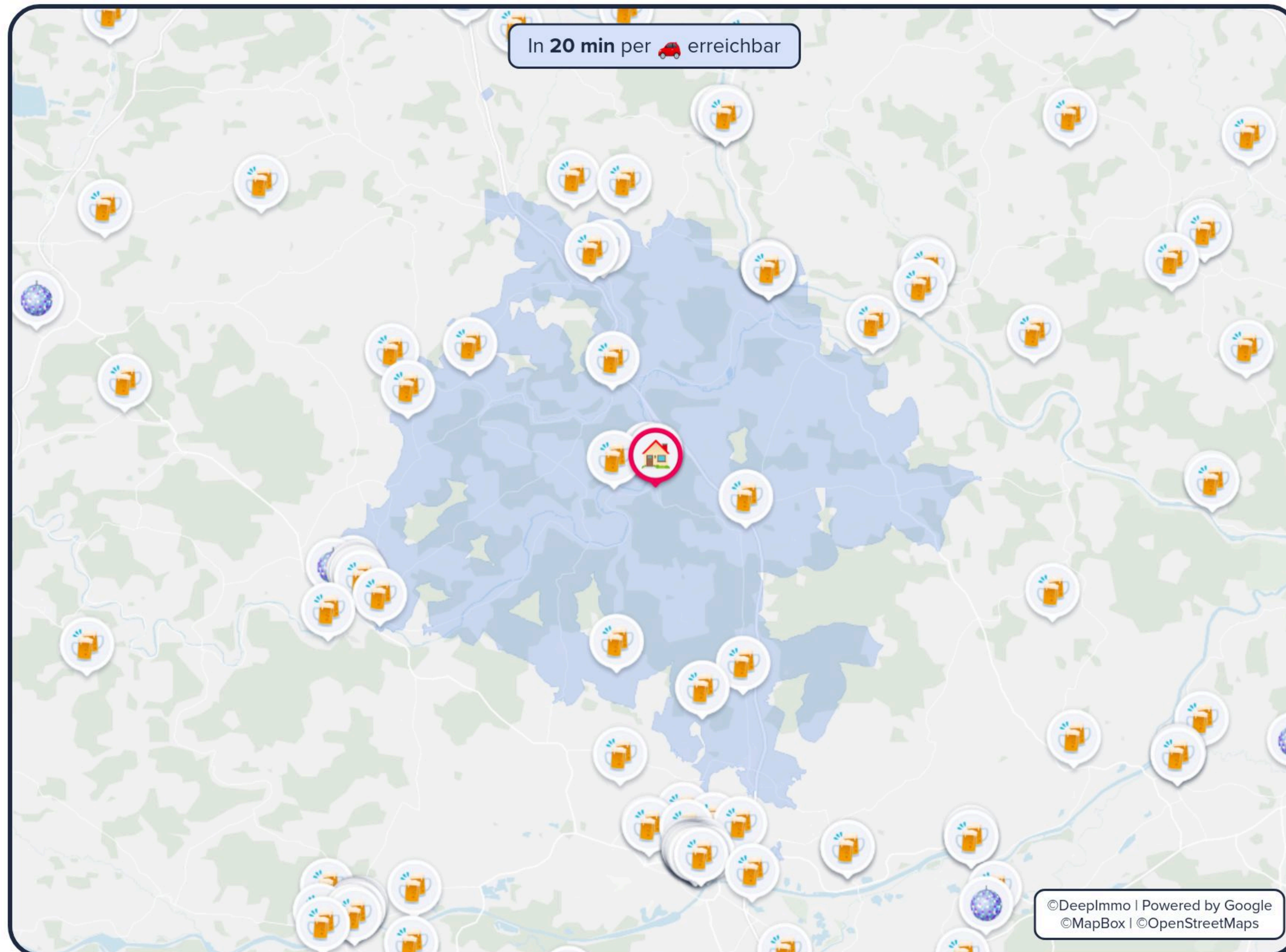
26.11.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Marktplatz 11

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bene's Burgermeisterei

4.6 Sterne • 793 Bewertungen • €€



1 min

(68 m)



Der Postwirt

4.6 Sterne • 498 Bewertungen



1 min

(68 m)



Griechen

4.3 Sterne • 203 Bewertungen



1 min

(63 m)

Die **beliebtesten Clubs**



B1 - BE ONE - Ingolstadt

4.8 Sterne • 403 Bewertungen • €



29 min

(28,4 km)



Cafe Detter

4.5 Sterne • 202 Bewertungen • €€



28 min

(27,7 km)



VIVA Night plus oHG

4.2 Sterne • 367 Bewertungen



34 min

(43,2 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Marktplatz 11, 85110 Kipfenberg
ID: 256059261124

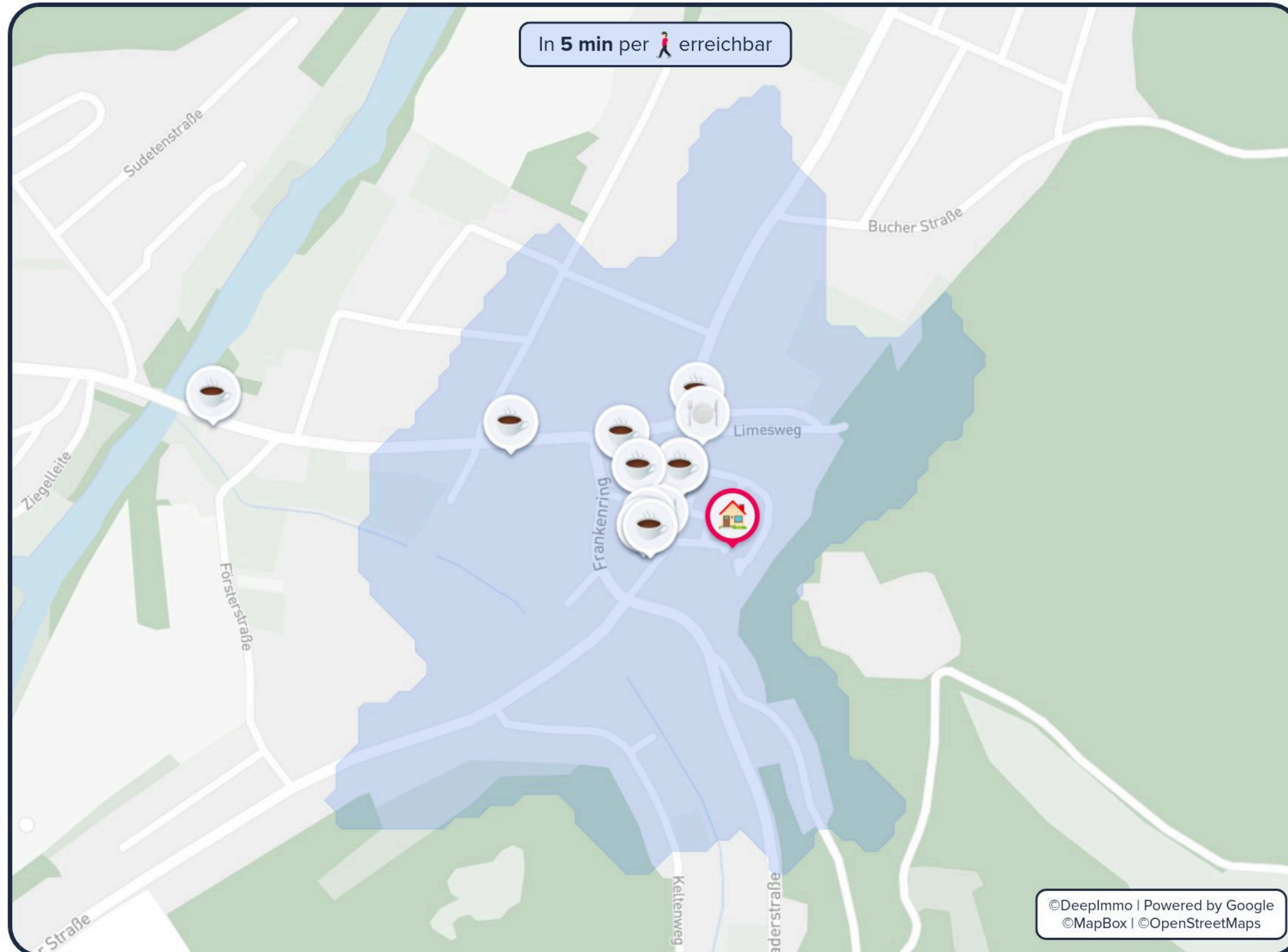
26.11.2024

Kulinarisches Angebot

Marktplatz 11

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Bene's Burgermeisterei**
4.6 Sterne • 793 Bewertungen • €€  **1 min**
(68 m)
-  **Der Postwirt**
4.6 Sterne • 498 Bewertungen  **1 min**
(68 m)
-  **Griechen**
4.3 Sterne • 203 Bewertungen  **1 min**
(63 m)

Die **beliebtesten Cafés**

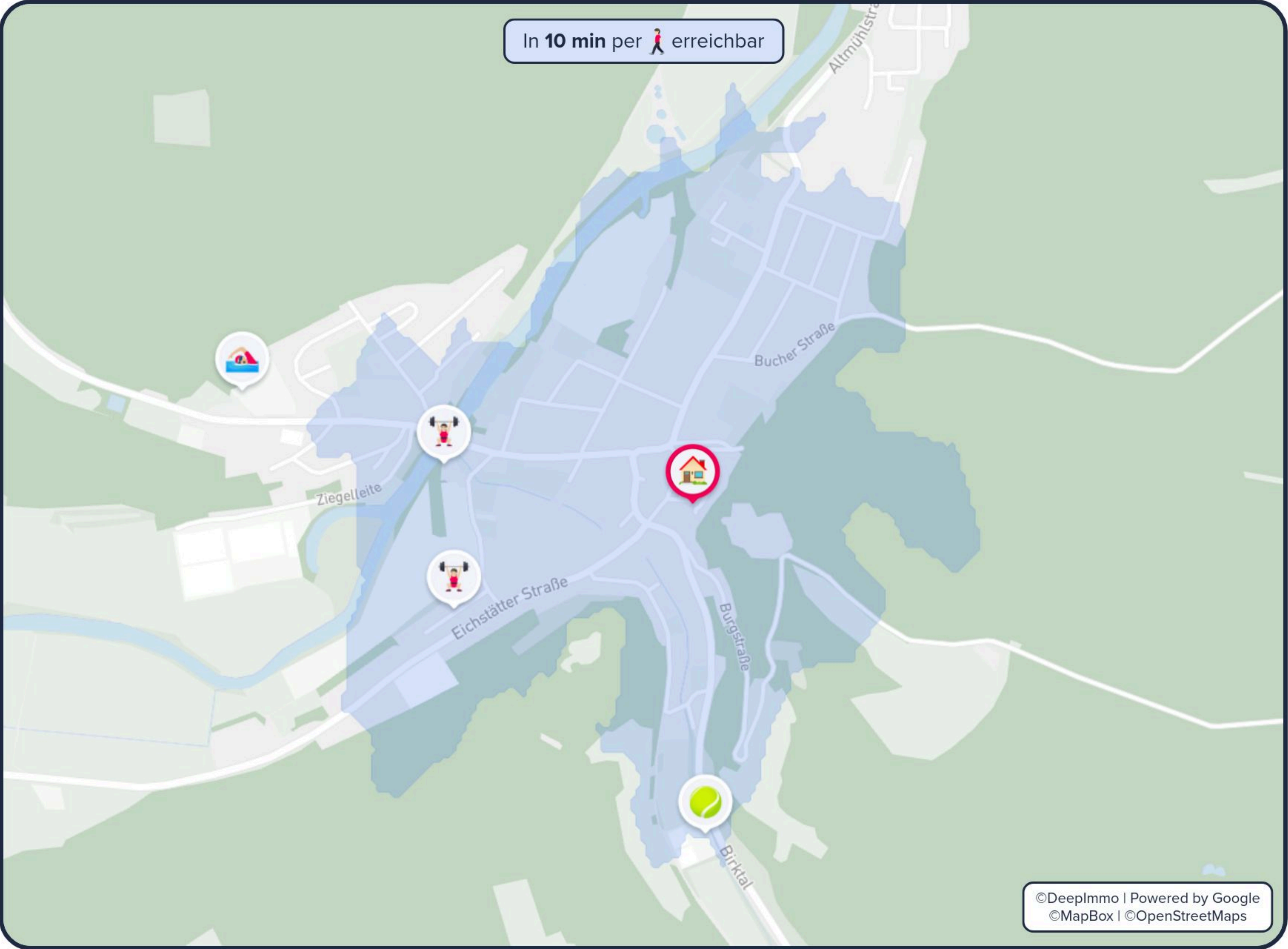
-  **Bene's Burgermeisterei**
4.6 Sterne • 793 Bewertungen • €€  **1 min**
(68 m)
-  **Der Postwirt**
4.6 Sterne • 498 Bewertungen  **1 min**
(68 m)
-  **Griechen**
4.3 Sterne • 203 Bewertungen  **1 min**
(63 m)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TC blau weiss e.V. Kipfenberg keine zusätzlichen Infos		10 min (760 m)
	Freibad Am Limes 2.7 Sterne		13 min (1 km)
	SV Denkendorf "Alter Sportplatz" 4.3 Sterne • 28 Bewertungen		9 min (6,9 km)
	Altmühlgolf Beilngries GmbH 9 Löcher • Greenfee: 35 - 45 € • 3.8 Sterne		21 min (18,5 km)

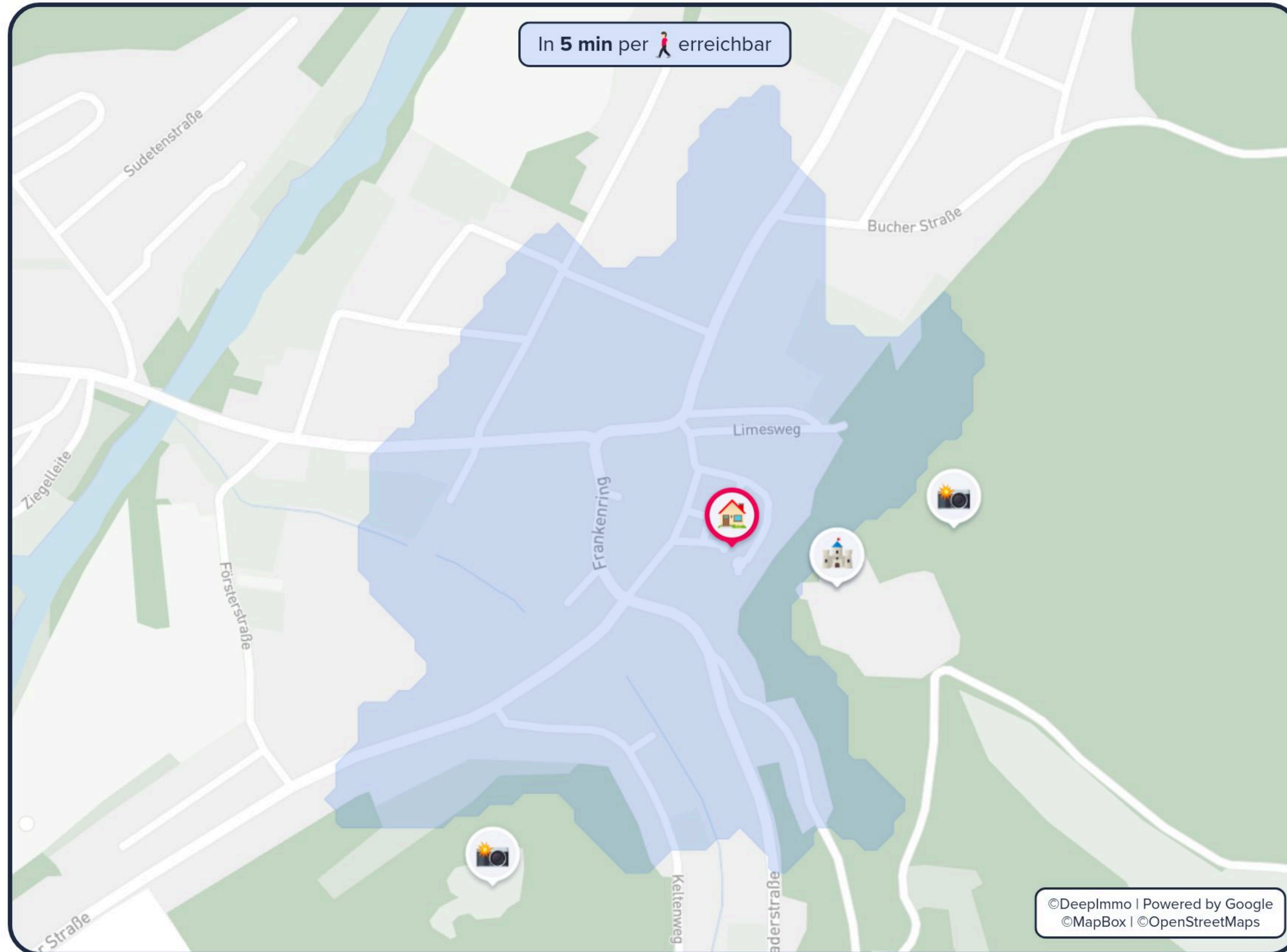
Die nächsten Fitnessstudios

	POSITIV Fitness Gbr.		7 min (517 m)
	Bootseinstieg Kipfenberg		8 min (590 m)
	Positiv Fitness Beilngries GmbH		16 min (15,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Burg Kipfenberg keine zusätzlichen Infos	9 min (698 m)
	Michelsberg 4.8 Sterne • 90 Bewertungen	13 min (997 m)
	Aussichtshütte 4.0 Sterne • 8 Bewertungen	9 min (672 m)
	Verein der Freunde und Förderer des Römer und Bajuwaren... keine zusätzlichen Infos	9 min (698 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Pfraundorfer See 11 min (10,8 km)	 Rothsee 12 min (11,6 km)	 Sulzpark 17 min (15,9 km)
--	---	--

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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, 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

Marktplatz 11

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: **256059261124**
Datum: **26.11.2024**
Version: **0.0.1**

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.

Marktplatz 11

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:

www.deutsche-bank-immobilien.de/ingolstadt

