



newLevel.Immobilien

Der Einblick in Ihre Lage.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech

+49 171 9401313

thomas.frank@newlevel.immobilien

<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Ihre Lage in 86911 Dießen am Ammersee

BUS

**Dießen Heim-
gartensiedlung**

< 3 min
(< 300 m)



E
EDEKA

Edeka

9 min
(703 m)



**Liegewiese und
Naturfreibad**

14 min
(1,1 km)



**Seeanlagen
Dießen am...**

14 min
(1,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

86911 Dießen am Ammersee



Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden 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 individuellen Bedürfnisse erfüllt. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönliche eine "attraktive Lage" ausmacht.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech

 +49 171 9401313

 thomas.frank@newlevel.immobilien

 <https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Inhaltsverzeichnis

86911 Dießen am Ammersee

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

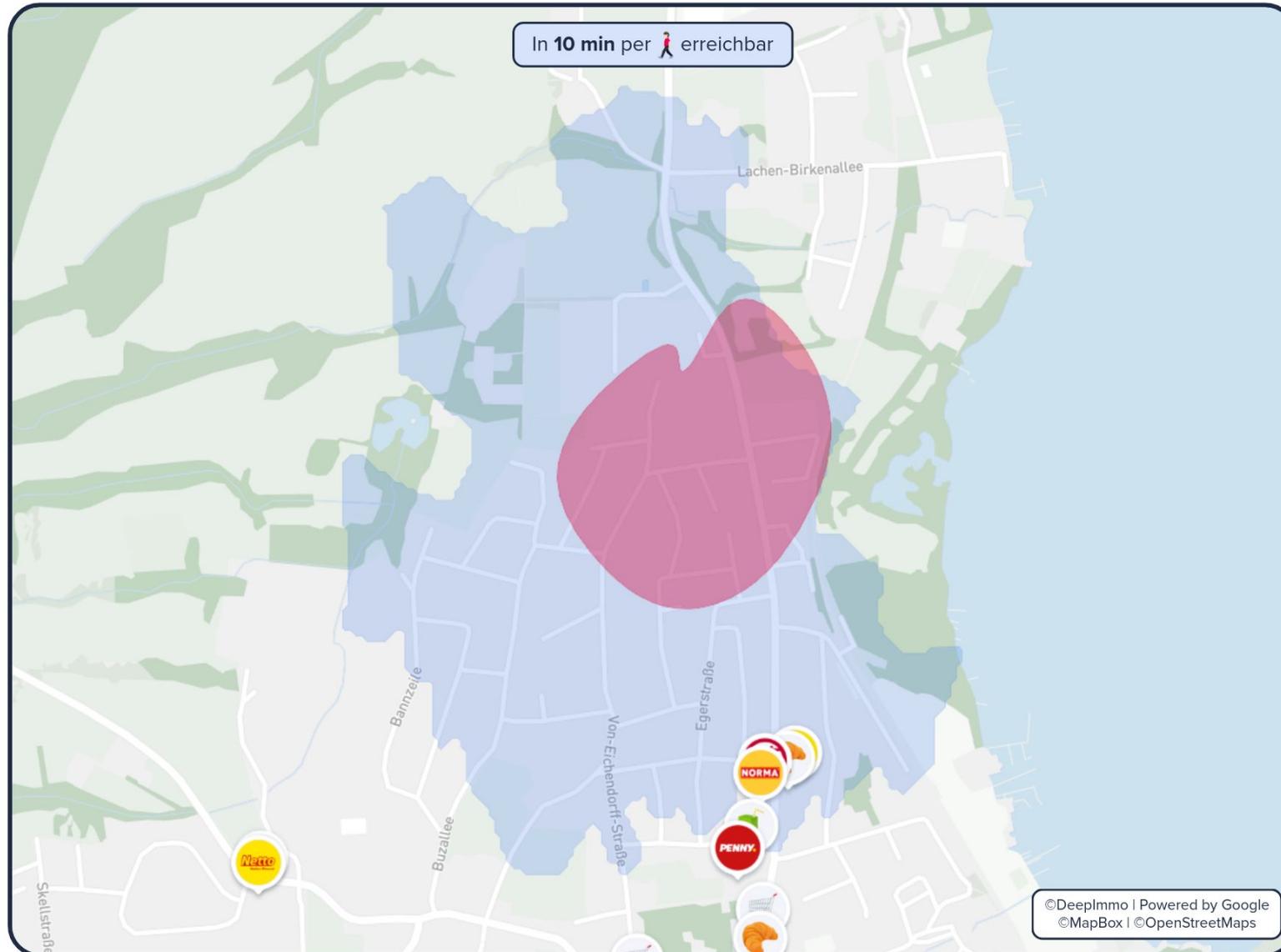


Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Supermärkte in der Umgebung

	Edeka 3.7 Sterne • 295 Bewertungen	9 min (703 m)
	NORMA Filiale 3.8 Sterne • 166 Bewertungen	9 min (732 m)
	PENNY 3.9 Sterne • 280 Bewertungen	11 min (881 m)
	Netto Marken-Discount 4.1 Sterne • 289 Bewertungen	4 min (1,4 km)

Bäckerei

Kasprowicz Bäckerei & Konditorei

9 min
(703 m)

Getränkemarkt

Fristo

11 min
(865 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

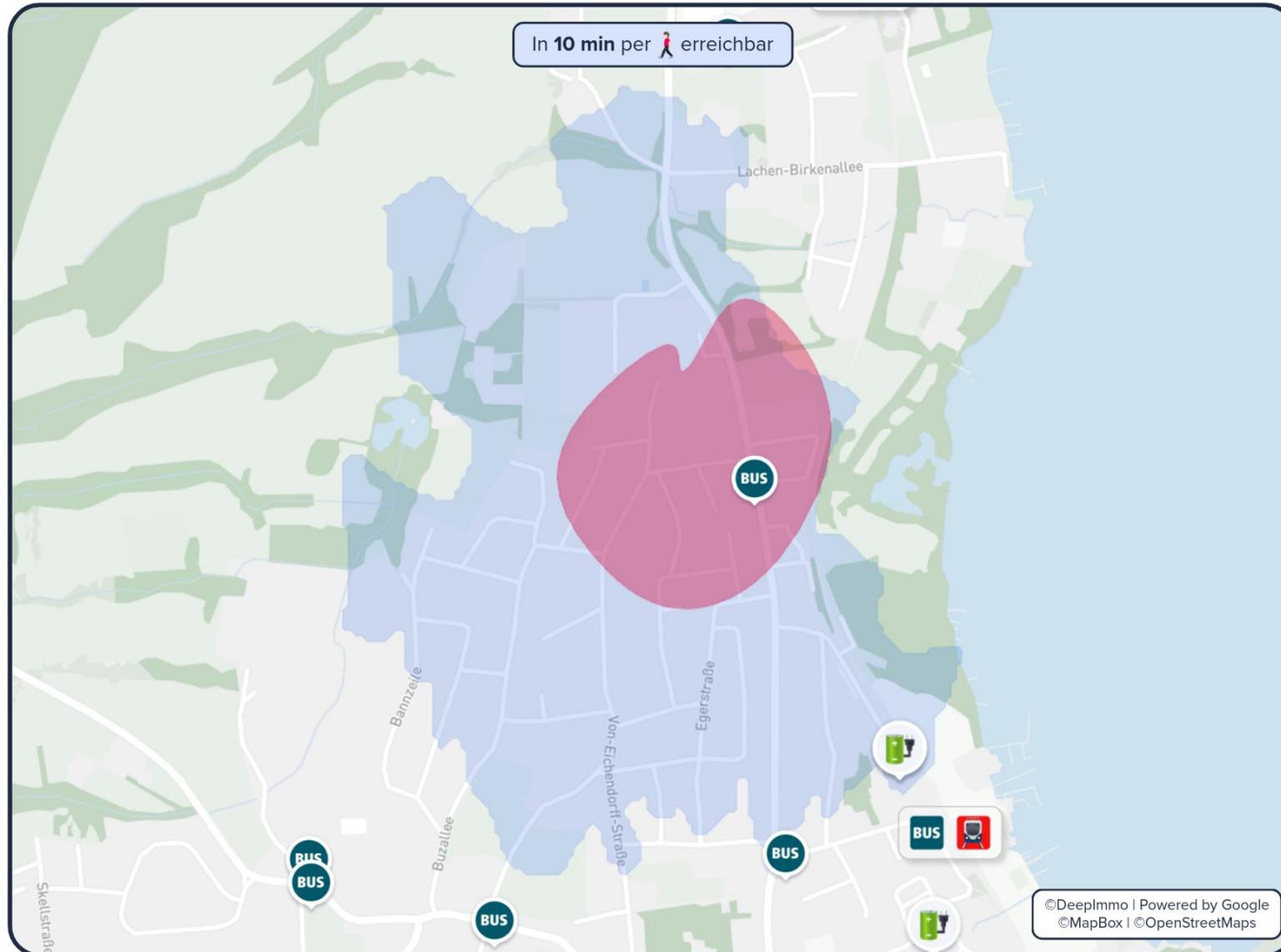
ROSSMANN
Drogeriemarkt

9 min
(732 m)

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



86911 Dießen am Ammersee

Die nächsten Haltestellen



Dießen Heimgartensiedlung

9650



< 3 min
(< 300 m)



Dießen



13 min
(974 m)



Dießen Bahnhofstraße

13, 131, 93, 9650



11 min
(834 m)



**88kW Charger
Windermere-Straße 2**

4x (22kW)



10 min
(793 m)

Autobahn



A 96

20 min
(14,5 km)



Fernverkehr



Weilheim(Oberbay)

20 min
(17,3 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

**1 h 5
min**

(85,8 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

86911 Dießen am Ammersee

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



10.596

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ -0,0%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



48,2 Jahre

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,9%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



10,9 %

Landsberg am Lech
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,1%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,38 Einw.

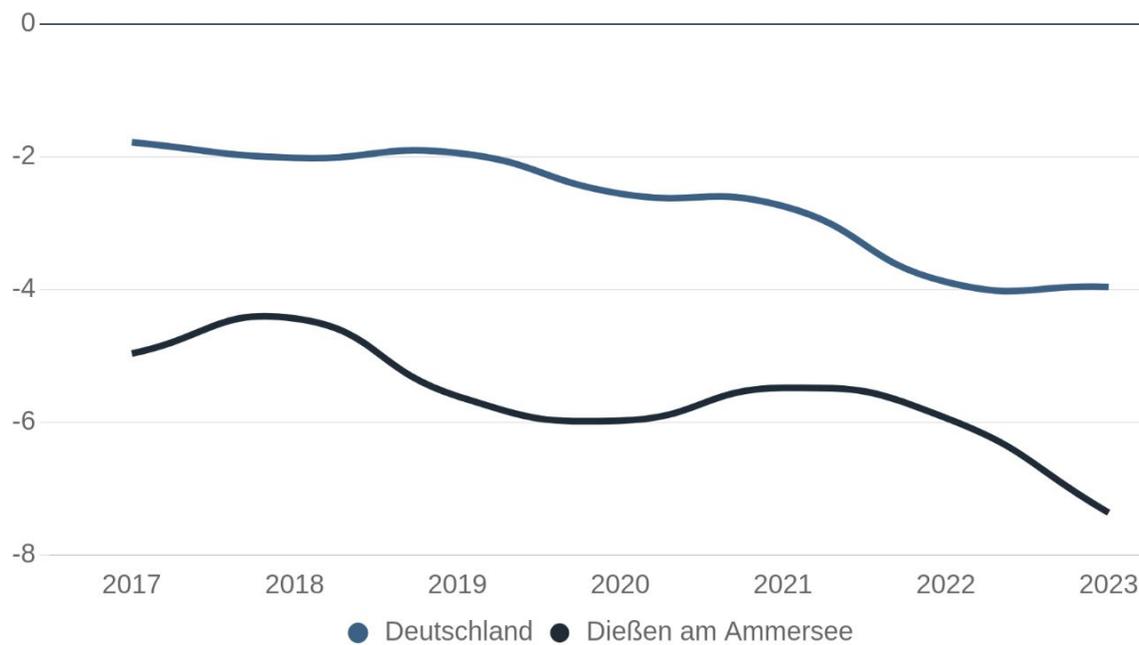
Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

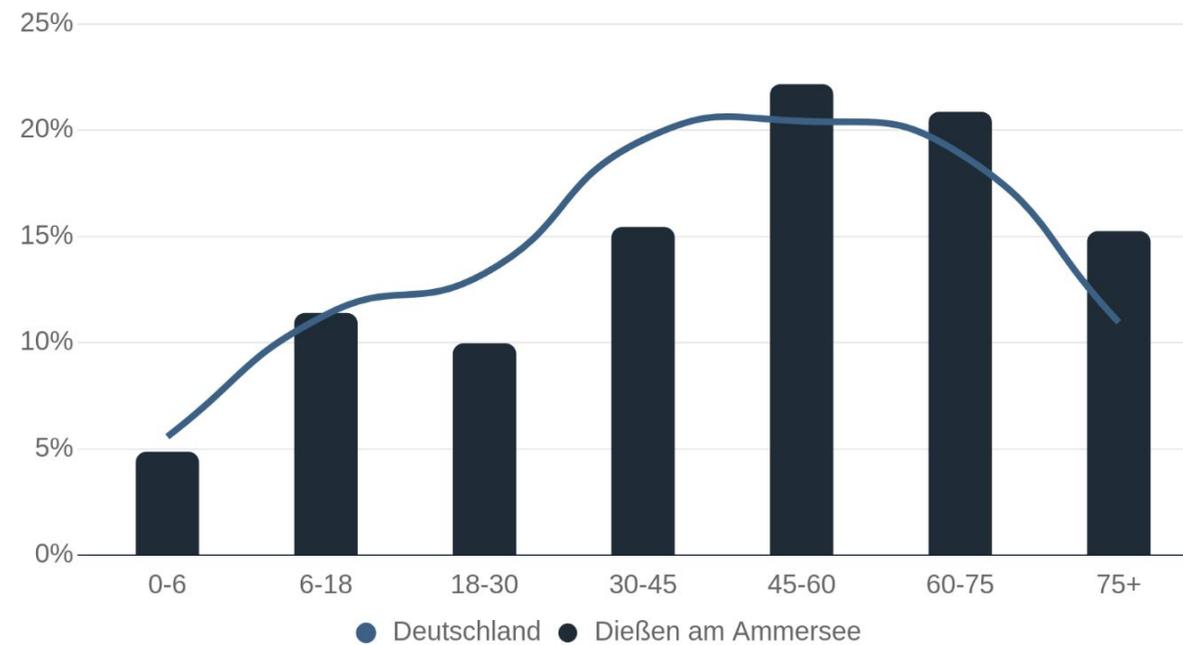
↗ +10,9

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

86911 Dießen am Ammersee

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.126

Landsberg am Lech
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,2% -0,9%

Arbeitslosenquote



2,6 %

Landsberg am Lech
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,3% +0,5%

Ø Nettoeinkommen



27.837 €

Landsberg am Lech
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+12,1% +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



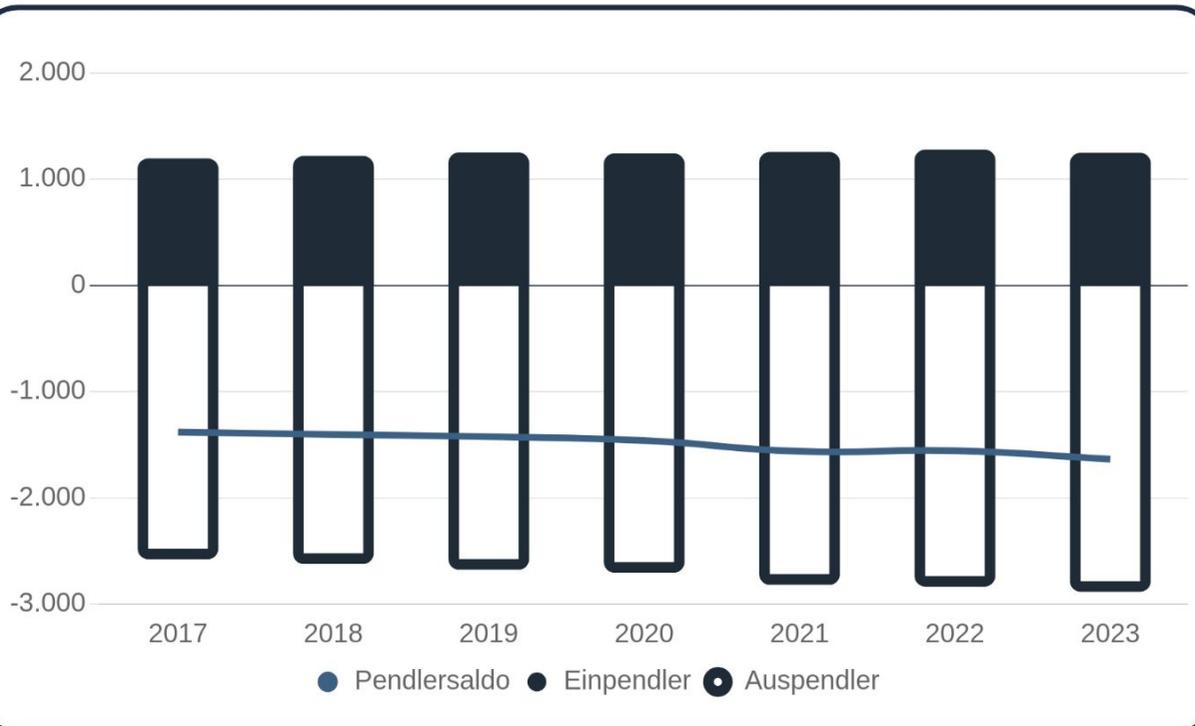
1.430 €

Landsberg am Lech
(5 Jahre)

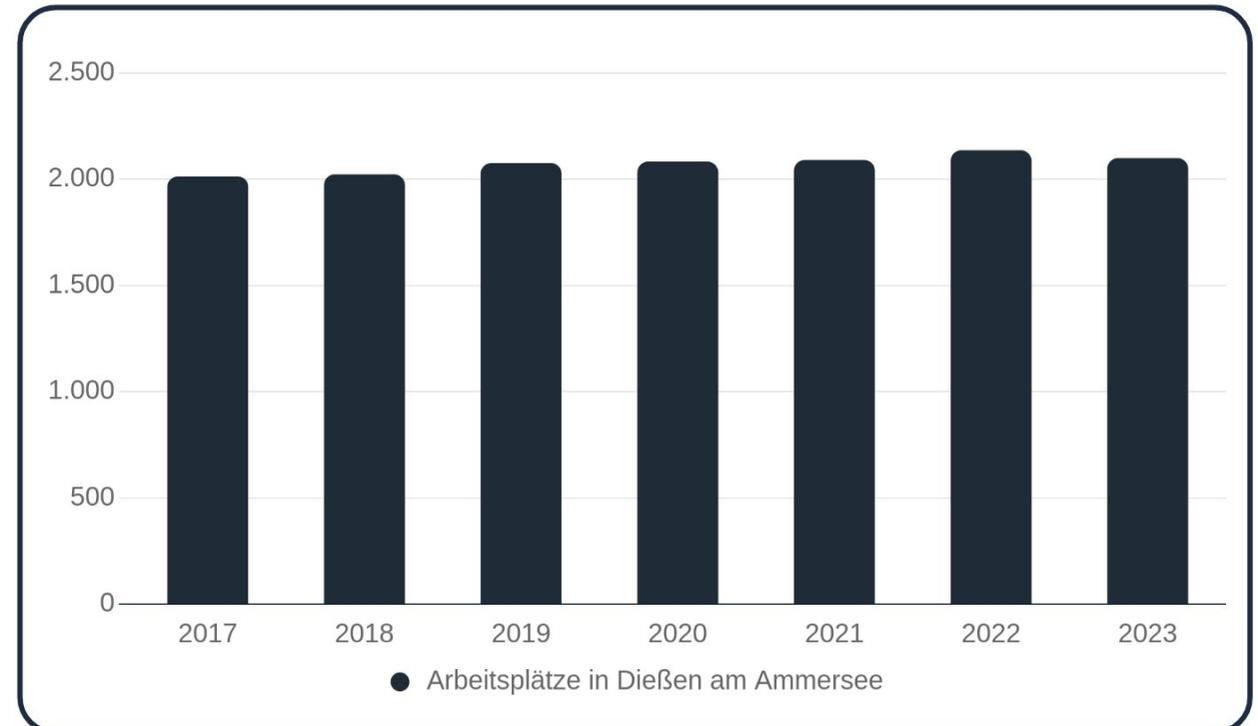
Deutschland
(5 Jahre)

+126 -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



8,9 Tsd. m²

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+27,1%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



54,49 m²

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

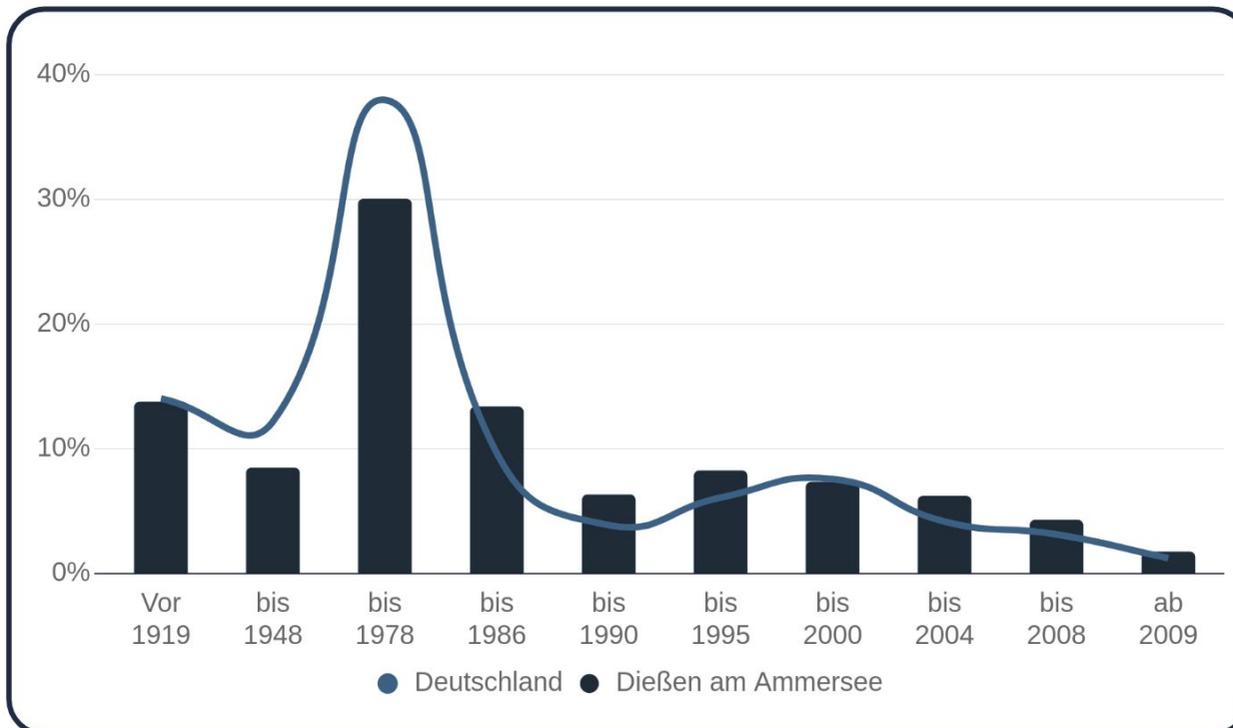
+6,2%

+1,8%

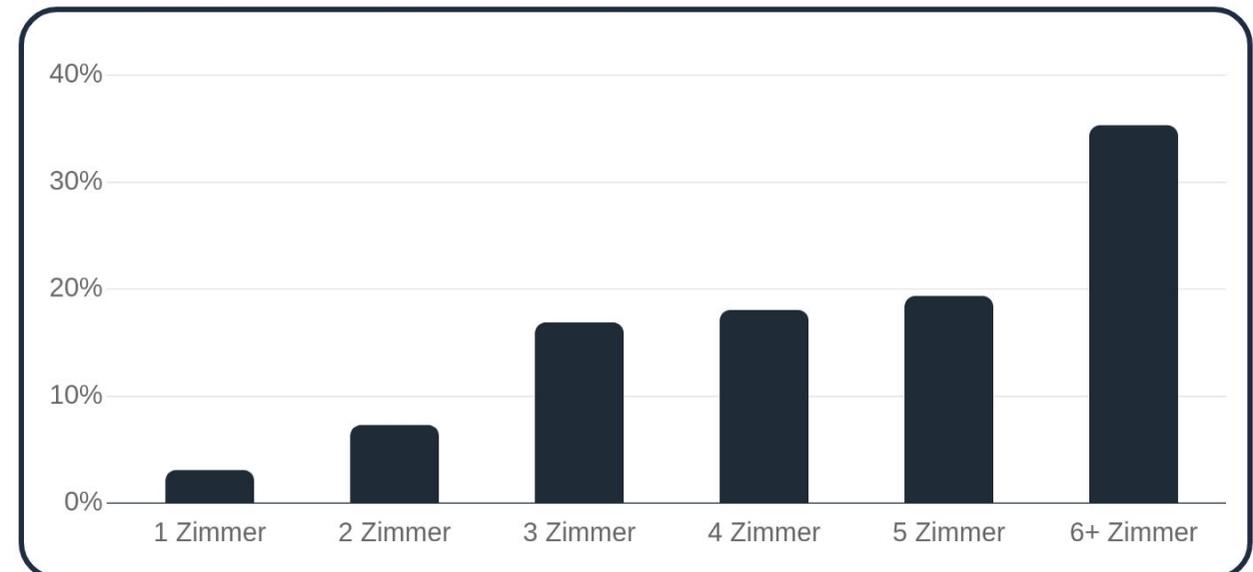
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



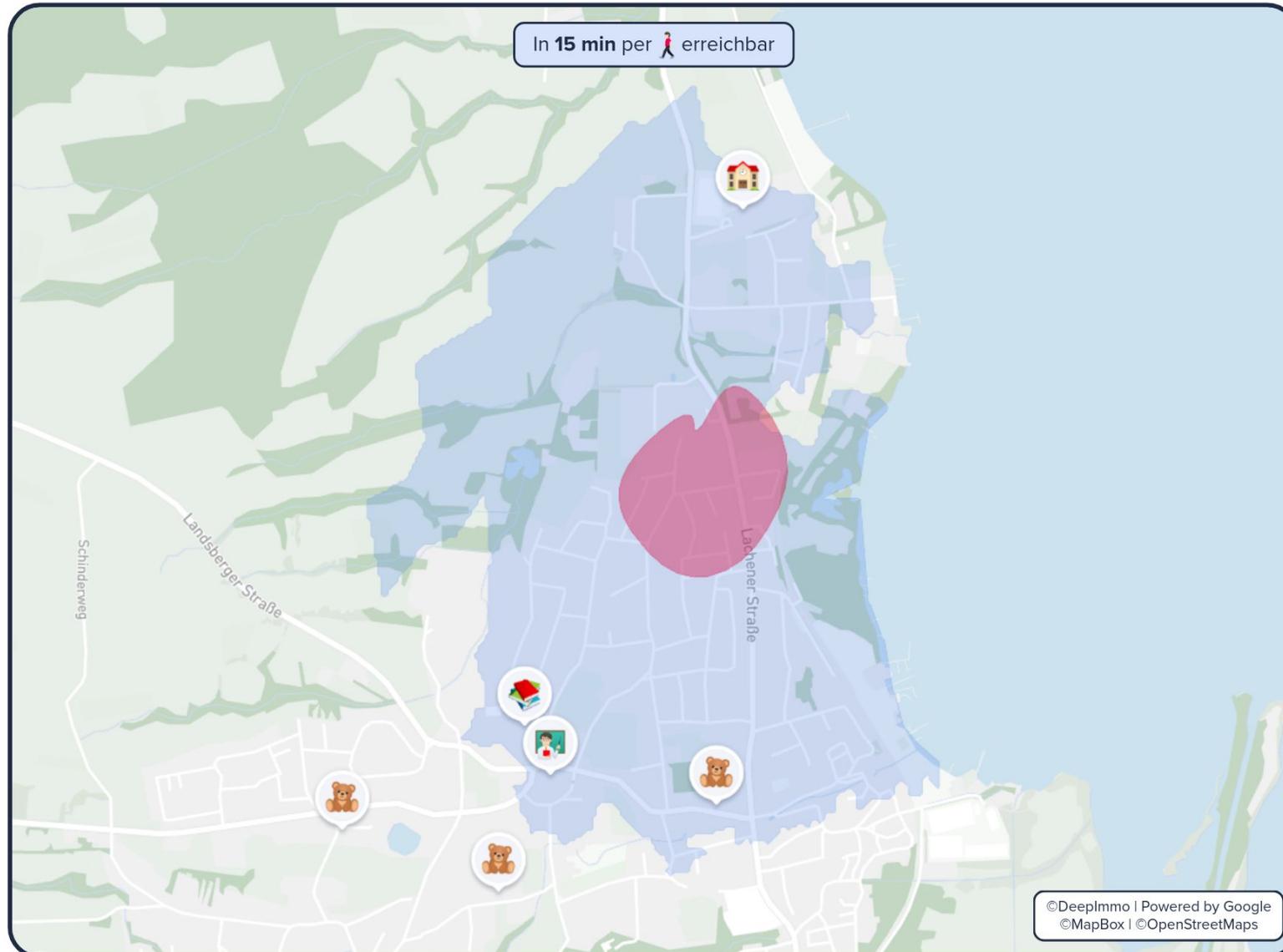
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die **nächsten Kindergärten**



Montessori-Kinderhaus Dießen

14 Plätze



15 min
(1,2 km)



Katholischer Kindergarten St. Gabriel

112 Plätze



5 min
(1,8 km)



Waldorfkindergarten

22 Plätze



5 min
(1,8 km)

Die **nächsten Schulen**



Ammersee-Gymnasium Dießen

Gymnasium



13 min
(1 km)



Carl-Orff-Volksschule Dießen a.Ammersee

Schularten mit mehreren Bildungsgängen



12 min
(980 m)



Liebfrauenschule Dießen
Mädchenrealschule d.Schulwerks d....

Weiterführende Schule

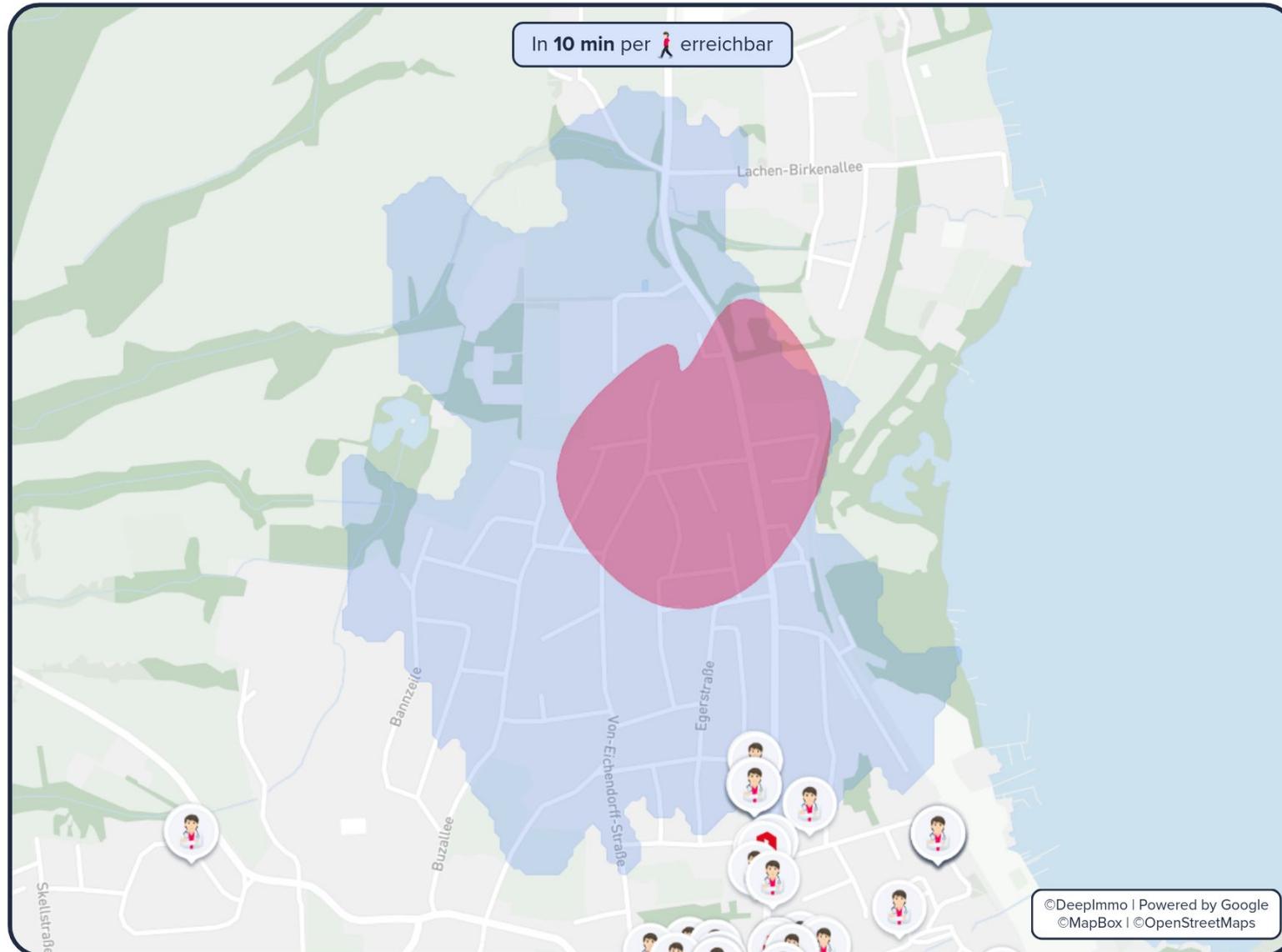


14 min
(1,1 km)

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die beliebtesten Ärzte



NaturheilPraxis Cornelia Weninger-Wurm

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



13 min
(976 m)



Dres. Josef-Clemens Höbel Astrid Höbel-Thome und...

Kinderarzt, Allgemeinmediziner
• 3.5 Sterne • 11 Bewertungen



10 min
(762 m)



Praxis Dr.med. Christian Michel Facharzt für Frauenheilkunde...

Gynäkologe • 5.0 Sterne
• 154 Bewertungen



15 min
(1,2 km)

Die nächsten Apotheken



St.Hubertus Apotheke

4.3 Sterne • 23 Bewertungen



11 min
(884 m)



Römhild Apotheke

4.5 Sterne • 52 Bewertungen



13 min
(1 km)

Das nächste Krankenhaus



Krankenhaus Weilheim

Öffentlich • 11 Fachabteilungen

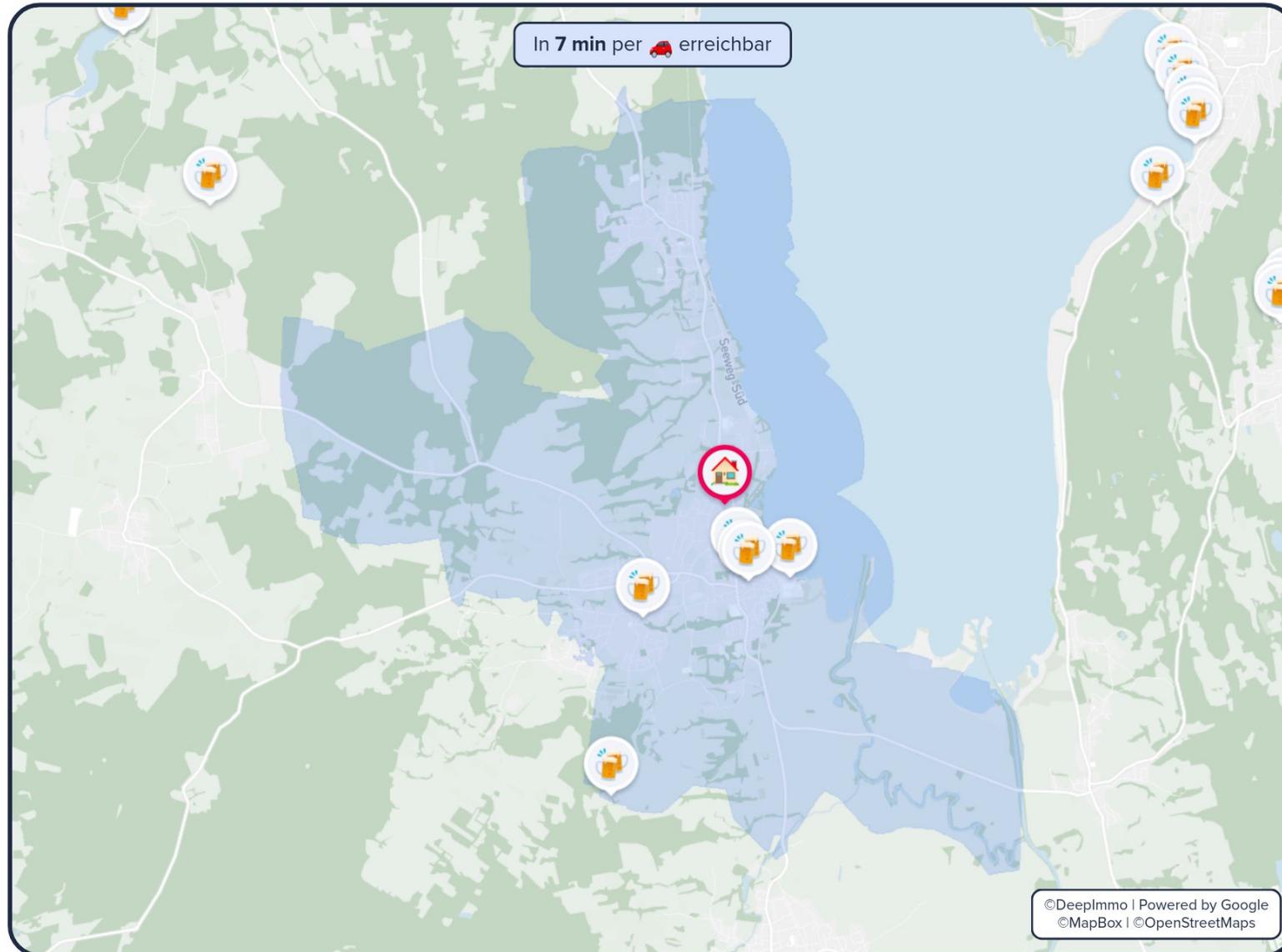


21 min
(17,9 km)

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Craft Bräu

4.8 Sterne • 122 Bewertungen • €



15 min
(1,1 km)



Ludwig Bar

4.8 Sterne • 75 Bewertungen



12 min
(897 m)



Del Sur Restobar

4.6 Sterne • 96 Bewertungen



15 min
(1,2 km)

Die beliebtesten Clubs



Sommekeller Disco

4.4 Sterne • 431 Bewertungen • €€



34 min
(34,3 km)



Paradiso Tanzbar

4.6 Sterne • 239 Bewertungen • €€€



59 min
(56,2 km)



Neuräum

3.9 Sterne • 4608 Bewertungen • €€

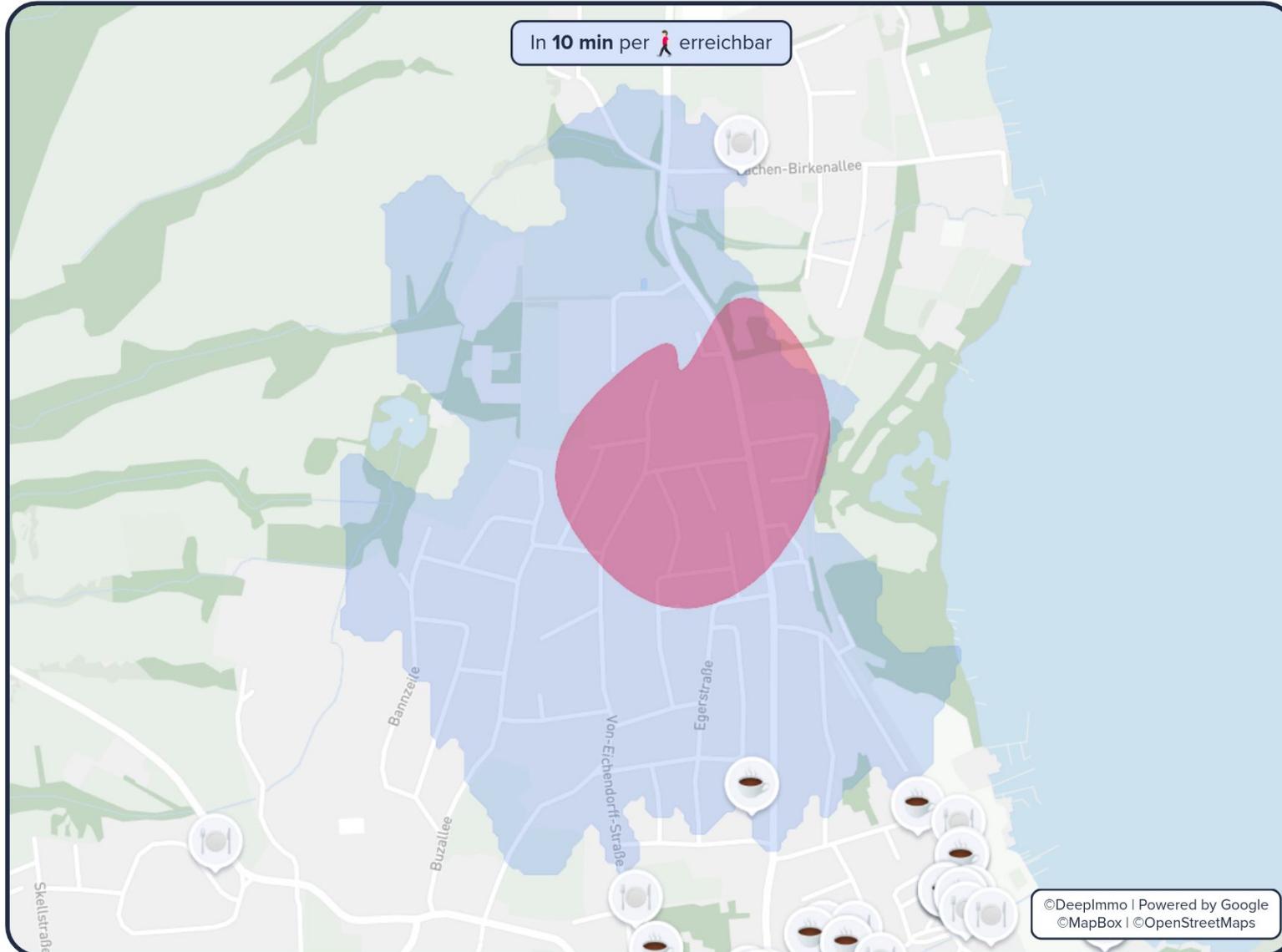


49 min
(52,2 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die beliebtesten Restaurants

	essen's ART 4.6 Sterne • 691 Bewertungen • €€		14 min (1,1 km)
	Unterbräu 4.3 Sterne • 870 Bewertungen		14 min (1,1 km)
	Viktualienmarkt Dießen 4.7 Sterne • 69 Bewertungen		12 min (925 m)

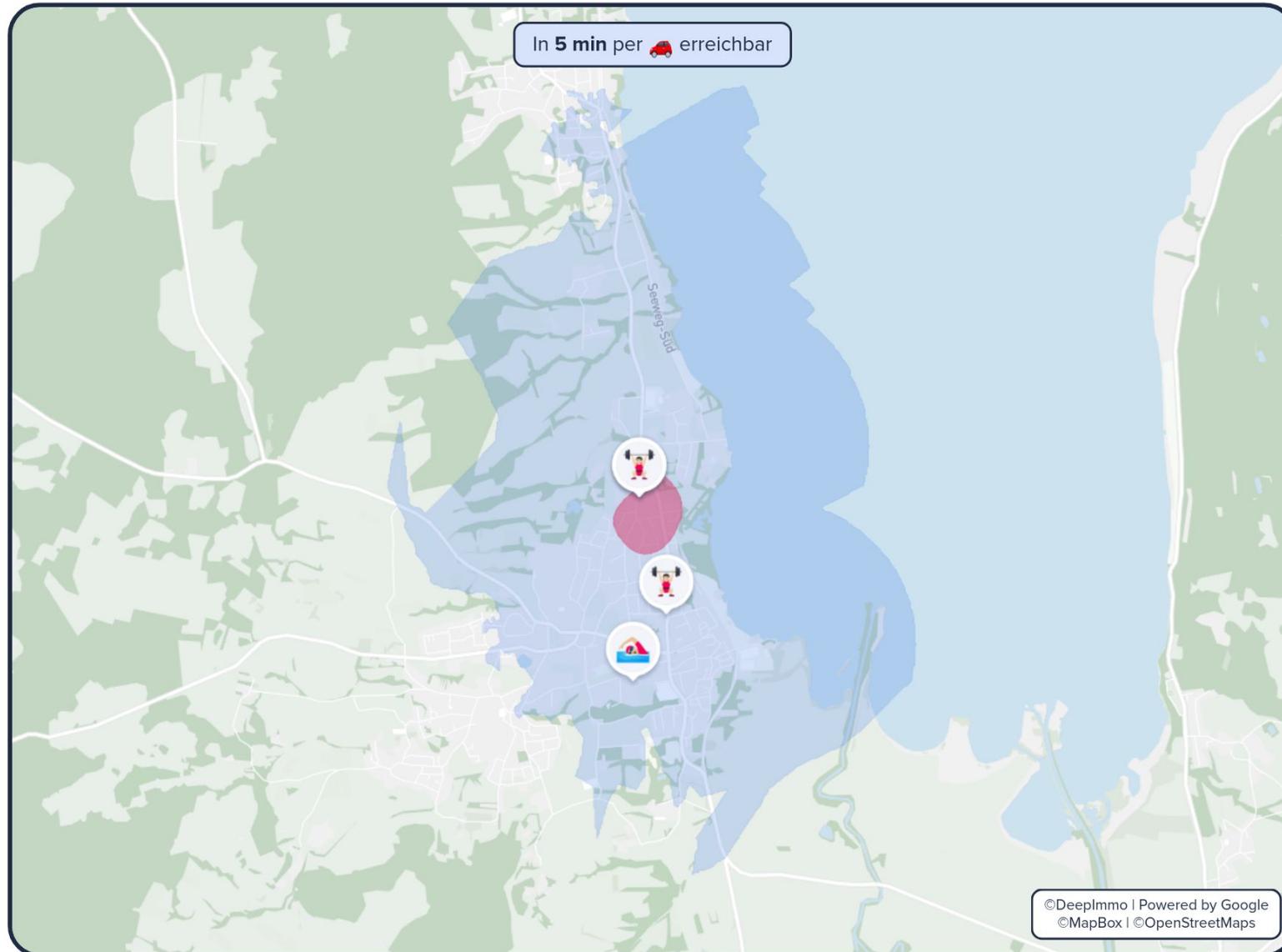
Die beliebtesten Cafés

	essen's ART 4.6 Sterne • 691 Bewertungen • €€		14 min (1,1 km)
	Unterbräu 4.3 Sterne • 870 Bewertungen		14 min (1,1 km)
	Die Goldammer 4.3 Sterne • 506 Bewertungen • €€		14 min (1,1 km)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Hallenbad Schwimmbad im Augustinum

3.0 Sterne



3 min
(1,3 km)



Golf Club Hohenpähl e.V.

18 Löcher • Greenfee:
80 - 90 € • 4.5 Sterne



16 min
(11,2 km)



Freibad Sommerbad Thaining

3.1 Sterne



17 min
(14,3 km)



Tennis-Club Herrsching e.V.

4.7 Sterne • 22 Bewertungen



19 min
(15 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



AMMERFIT 24/7 -
Fitness & Gesund-...

4 min
(< 300 m)



FT BOX DIESSEN

4 min
(< 300 m)



Studio P22

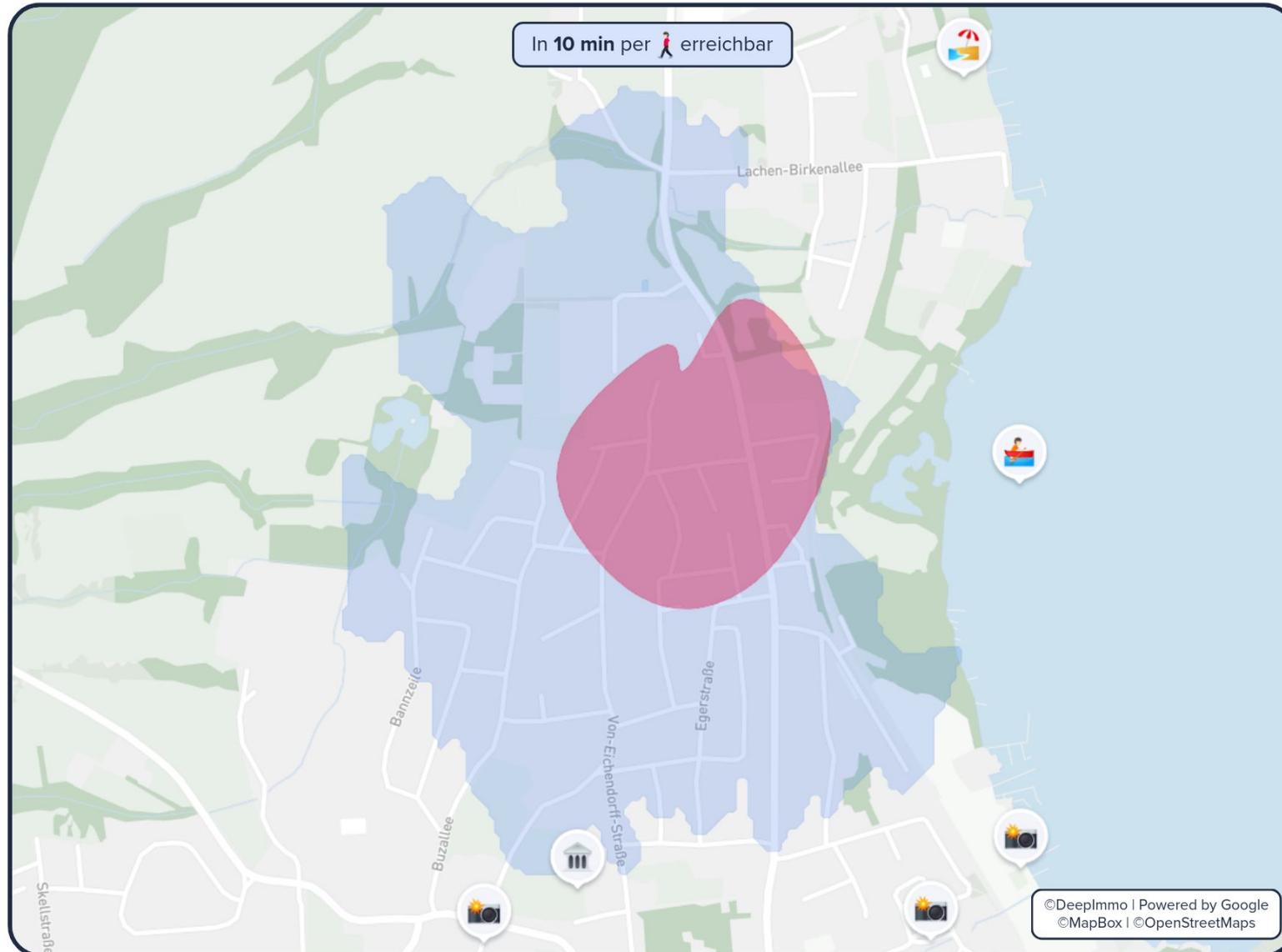
10 min
(807 m)



11 Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

86911 Dießen am Ammersee

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Seeanlagen Dießen am Ammersee 4.6 Sterne • 378 Bewertungen	14 min (1,1 km)
	Untermüllerplatz Dießen am Ammersee 5.0 Sterne • 4 Bewertungen	15 min (1,2 km)
	Taubenturm 4.2 Sterne • 6 Bewertungen	13 min (1 km)
	Carl Orff Museum keine zusätzlichen Infos	12 min (984 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Liegewiese und Naturfreibad	Ammersee	Ammersee Strand
14 min (1,1 km)	12 min (921 m)	6 min (3,3 km)

Zusätzliche Informationen

Informationen zu den Grafiken

86911 Dießen am Ammersee

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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

86911 Dießen am Ammersee

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: **newLevel.Immobilien GmbH**
Analysis ID: **605337230725**
Datum: **21.05.2025**
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 (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 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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte 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 9401313

Schreiben Sie uns eine Mail:
thomas.frank@newlevel.immobilien

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-Isar/>

86911 Dießen am Ammersee

