



## Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Blumenauerstr. 137a

81241 München

0178 8532127

gerd.burger@postbank.de

[www.immobilien.postbank.de/muenchen](http://www.immobilien.postbank.de/muenchen)



## Ihre Lage in 87600 Kaufbeuren

BUS

Kaufbeuren,  
Falkensteinweg

3 min  
(239m)



Lidl

15 min  
(1,2km)



Jordanpark

13 min  
(1,1km)



Klosterberg-  
garten

6 min  
(2km)



# 00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

87600 Kaufbeuren



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



**Postbank Immobilien GmbH**

Blumenauerstr. 137a

81241 München

☎ 0178 8532127

✉ [gerd.burger@postbank.de](mailto:gerd.burger@postbank.de)

👉 [www.immobilien.postbank.de/muenchen](http://www.immobilien.postbank.de/muenchen)

87600 Kaufbeuren  
23061208145318

13.06.2023



# 00 Inhaltsverzeichnis

87600 Kaufbeuren

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



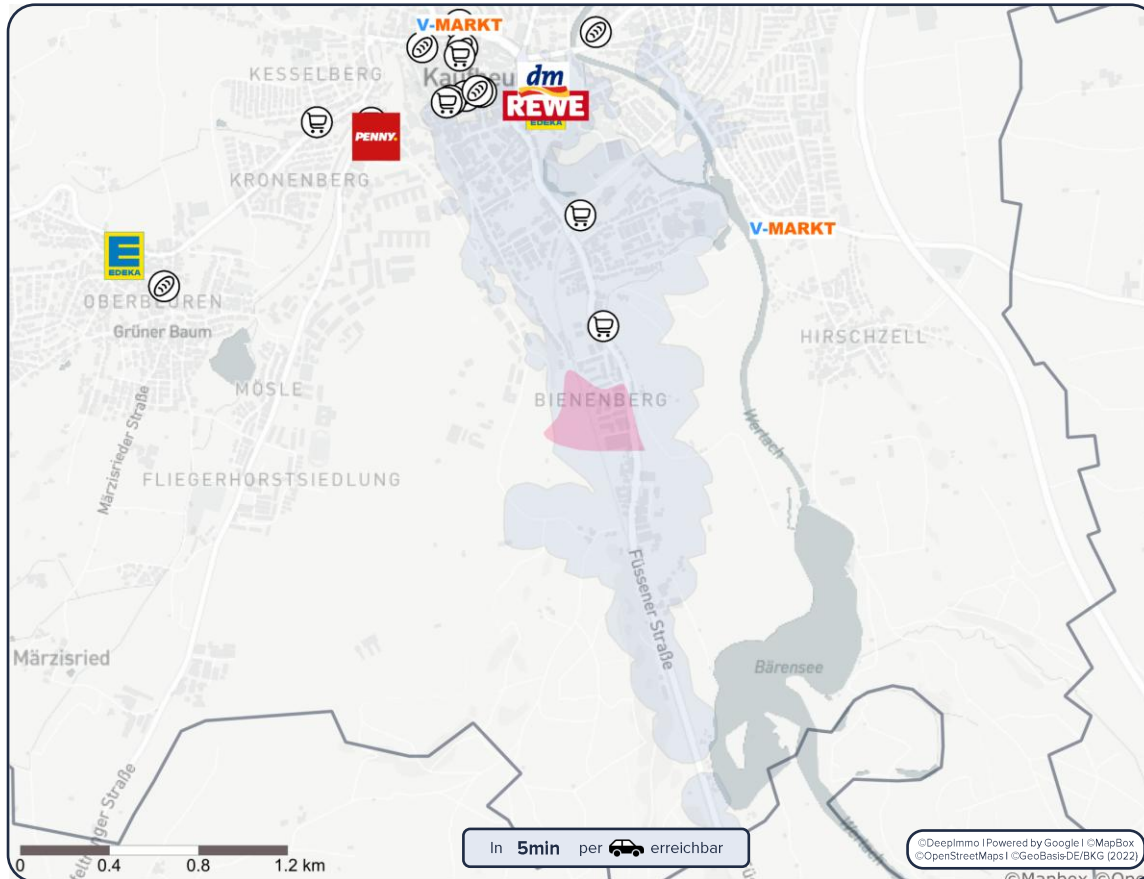
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

87600 Kaufbeuren

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

**Supermärkte** in der Umgebung

	<b>Lidl</b> 4.3 Sterne - 713 Bewertungen		<b>15 min</b> (1,2km)
	<b>REWE Center</b> 4.3 Sterne - 730 Bewertungen		<b>4 min</b> (1,7km)
	<b>V-Markt</b> 4.1 Sterne - 792 Bewertungen		<b>6 min</b> (2,3km)
	<b>SPAR Express</b> 4.5 Sterne - 6 Bewertungen		<b>7 min</b> (542m)

**Bäckerei**

Bäckerei Dolp

**4 min**  
(1,9km)

**Getränkemarkt**

Fristo

**6 min**  
(2,9km)

**Drogeriemarkt**

dm-drogerie markt

**4 min**  
(1,8km)

87600 Kaufbeuren  
23061208145318

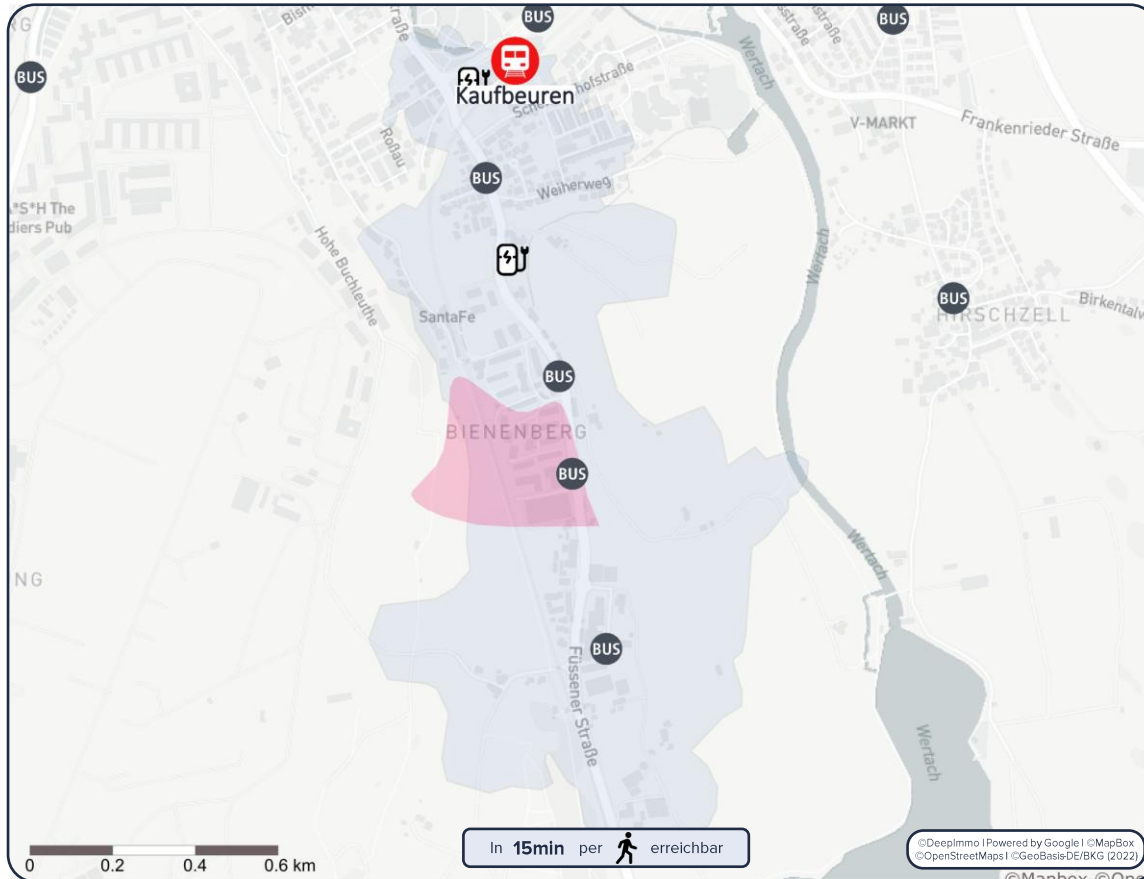
13.06.2023

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

87600 Kaufbeuren

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die nächsten Haltestellen

	<b>Kaufbeuren, Falkensteinweg</b> Bus: 5, 54		<b>3 min</b> (239m)
	<b>Kaufbeuren</b> Regionalzug: RB68, RB77, RE7, RE17, RE70, RE76, RE79; Bus		<b>15 min</b> (1,3km)
	<b>Kaufbeuren, Bienenberg</b> Bus: 5		<b>4 min</b> (335m)
	<b>Füssener Str. 21</b> 2x (22kW), 1x (23kW)		<b>8 min</b> (702m)

### Autobahn

A 96

**20 min**  
(20,5km)

### Fernverkehr

Kaufbeuren

**15 min**  
(1,3km)

### Intl. Flughafen

Franz Josef Strauss,  
München

**86 min**  
(122,2km)

87600 Kaufbeuren  
23061208145318

13.06.2023

# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

87600 Kaufbeuren

### Bevölkerung



45.118

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ + 3,8%

↗ + 0,5%

### Ø Alter in Jahren



44,7 Jahre

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ - 0,2%

↑ + 0,3%

### Migrationsanteil



17,9%

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ + 3,2%

↗ + 1,4%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



12,9 Einw.

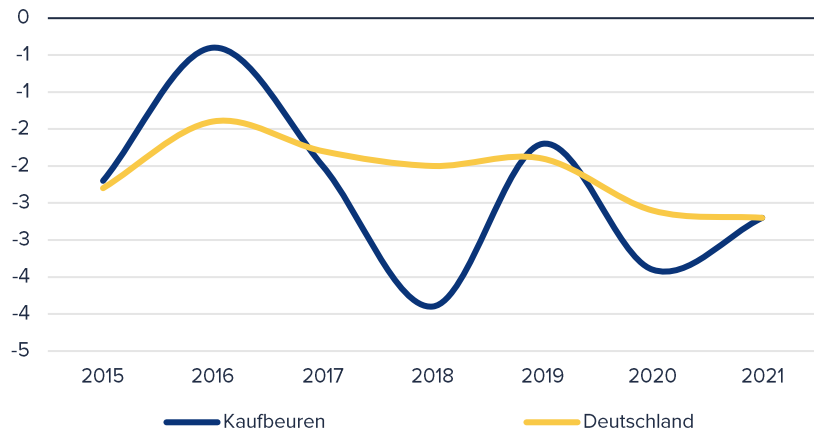
Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

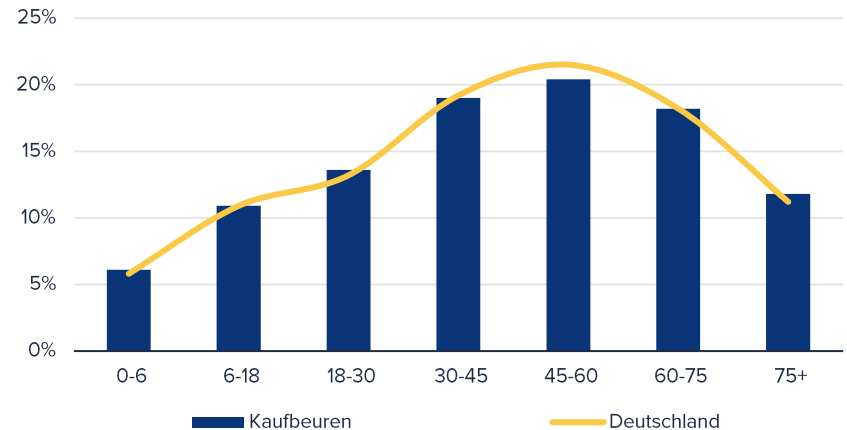
↗ + 3,4

↘ - 1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 04 Wirtschaft

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

87600 Kaufbeuren

### Unternehmensanzahl



2.106

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ -1,7%

→ -2,3%

### Arbeitslosenquote



4,1%

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ -0,5%

→ 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



24.796€

Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +13,3%

↑ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



633€

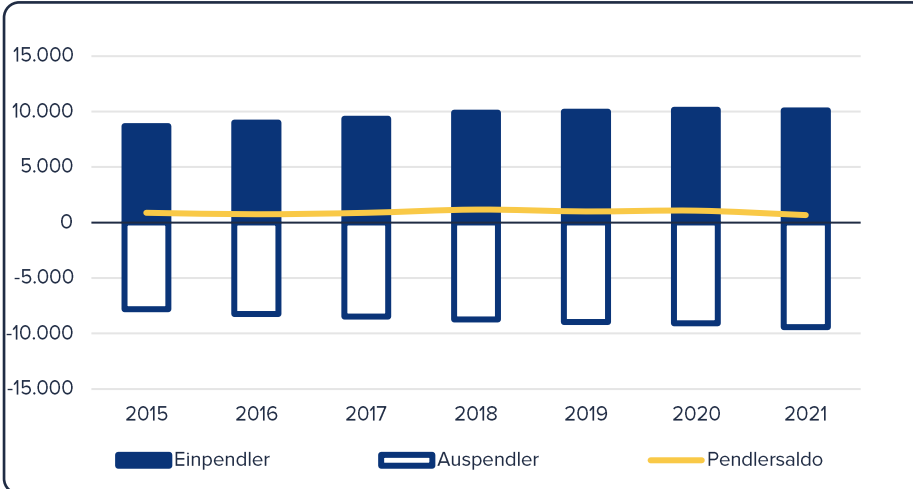
Kaufbeuren  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

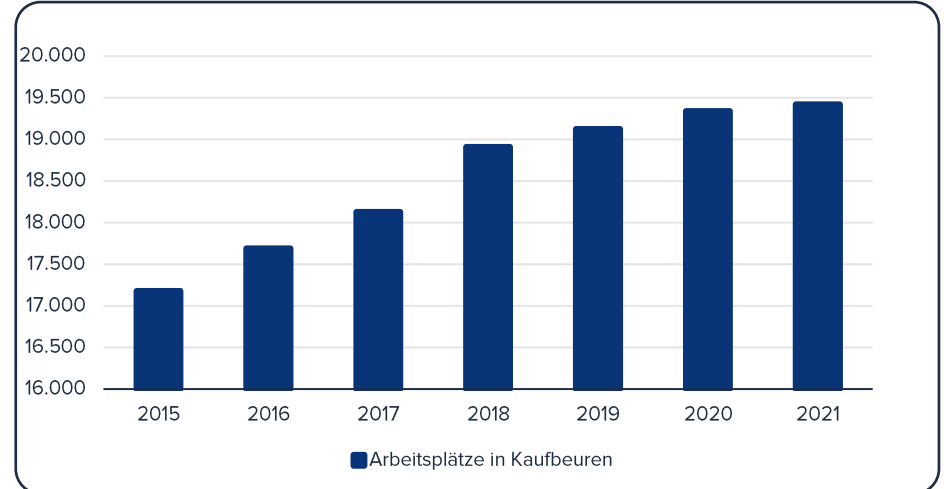
↗ +6,6%

↘ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

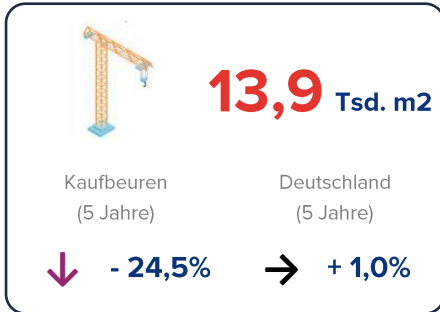


# 05 Immobilien

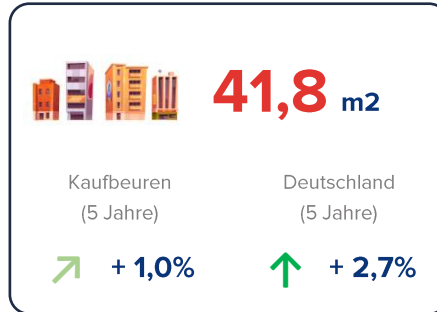
87600 Kaufbeuren

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

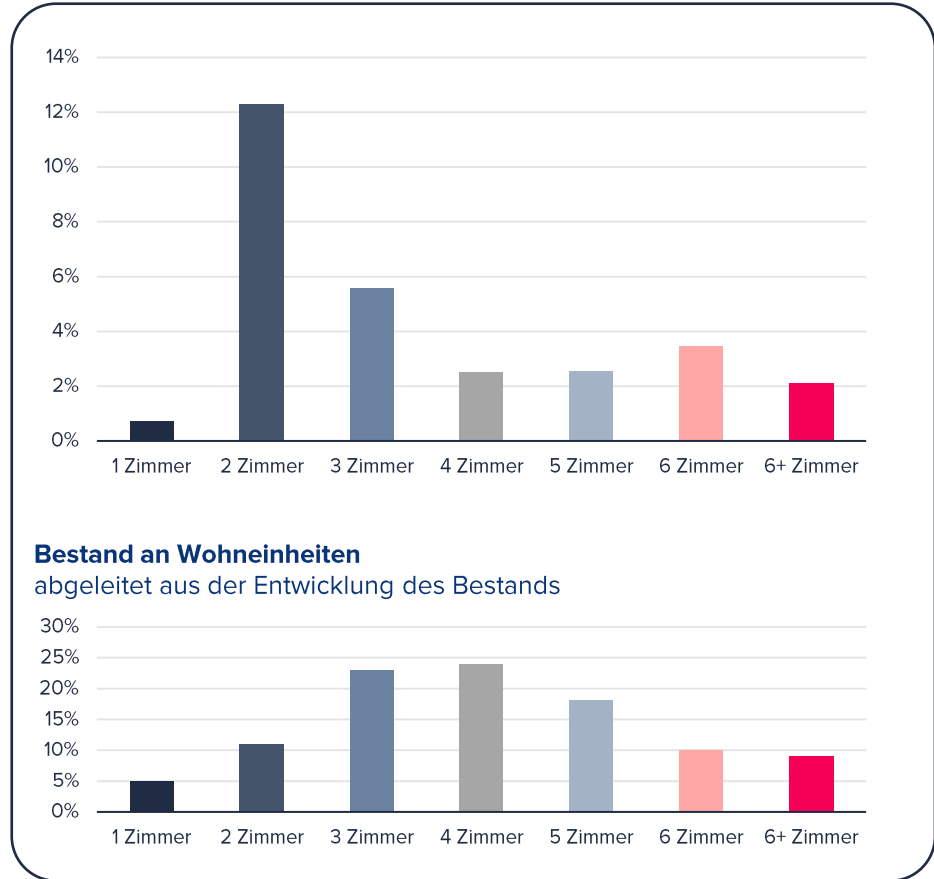
### Wohnflächen Neubau



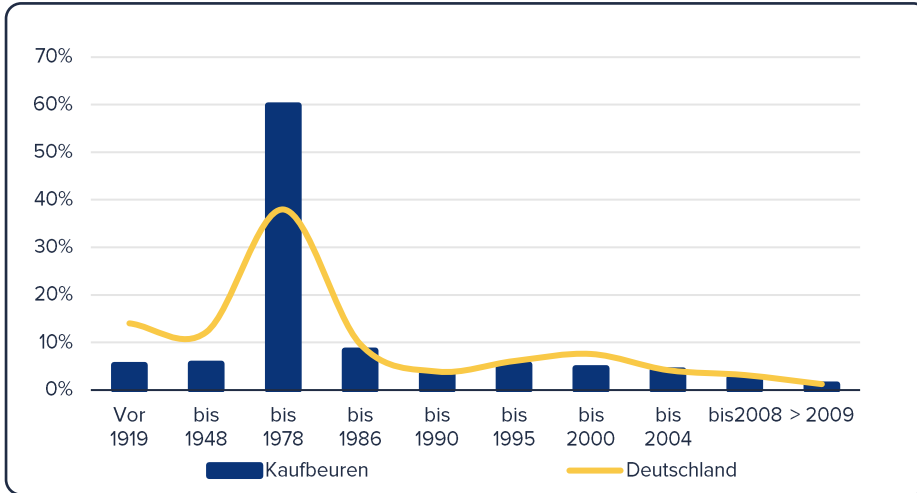
### Ø Wohnfläche je Einwohner



### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

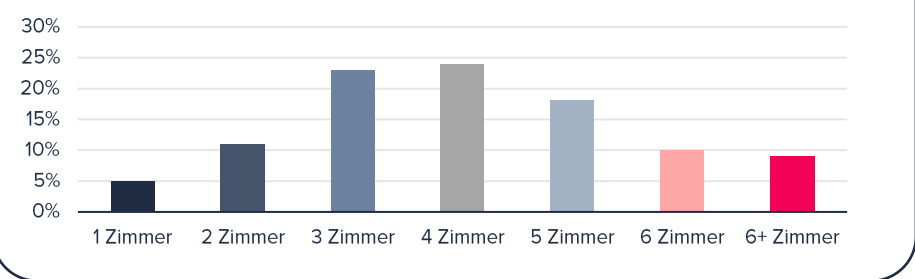


### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

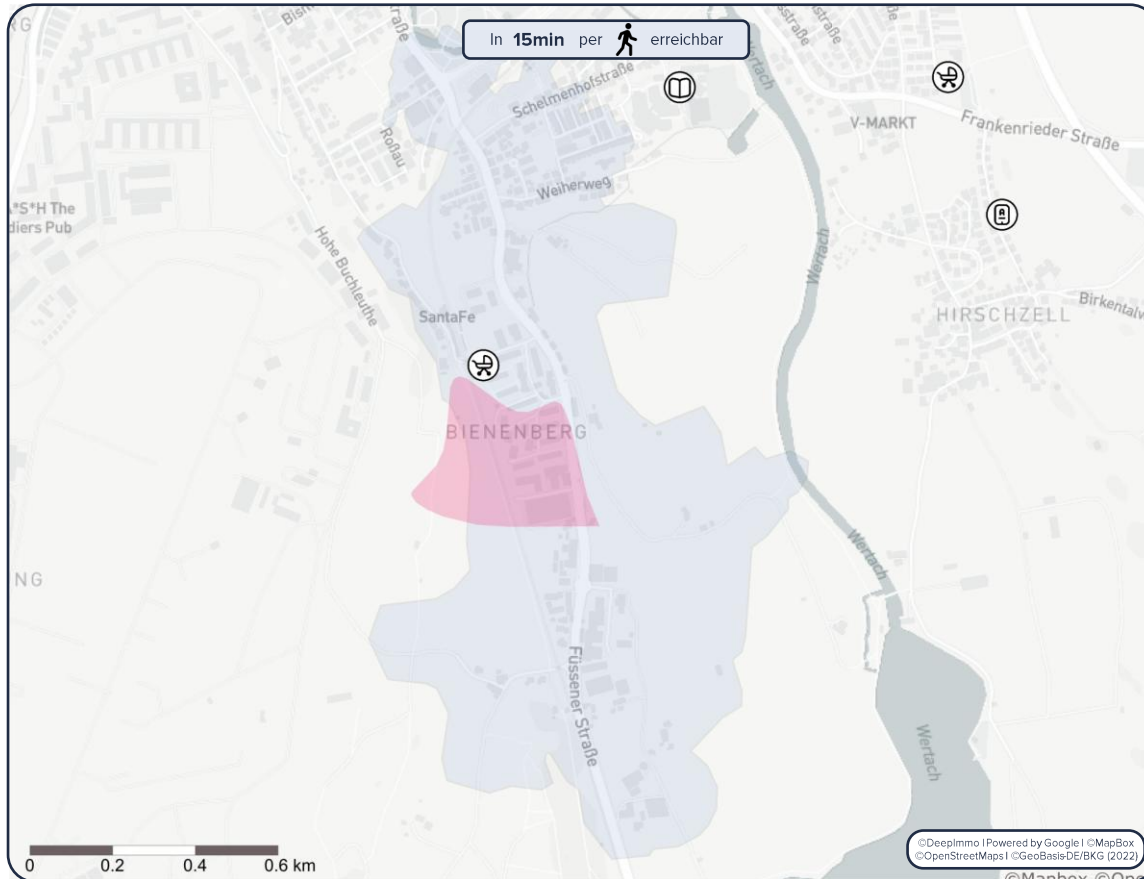


# 06 Bildung

## Kindergärten & Schulen

87600 Kaufbeuren

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten



**Städt. Kita Don Bosco**  
von 1 bis 6 Jahre / 52 Plätze



**6 min**  
(514m)



**Ev. Matthias-Lauber-Kinderhaus**  
von 1 bis 6 Jahre / ganztags / 70 Plätze



**4 min**  
(1,6km)



**Kath. Haus für Kinder St. Josef**  
von 1 bis 10 Jahre / ganztags / 156 Plätze



**5 min**  
(2,1km)

Die nächsten Schulen



Jakob-Brucker-Gymnasium  
**Gymnasium**



**5 min**  
(2,1km)



Staatliche Berufsoberschule Kaufbeuren  
**Sonstige Schule**



**3 min**  
(1,6km)



Volksschule Kaufbeuren-Hirschzell  
**Grundschule**



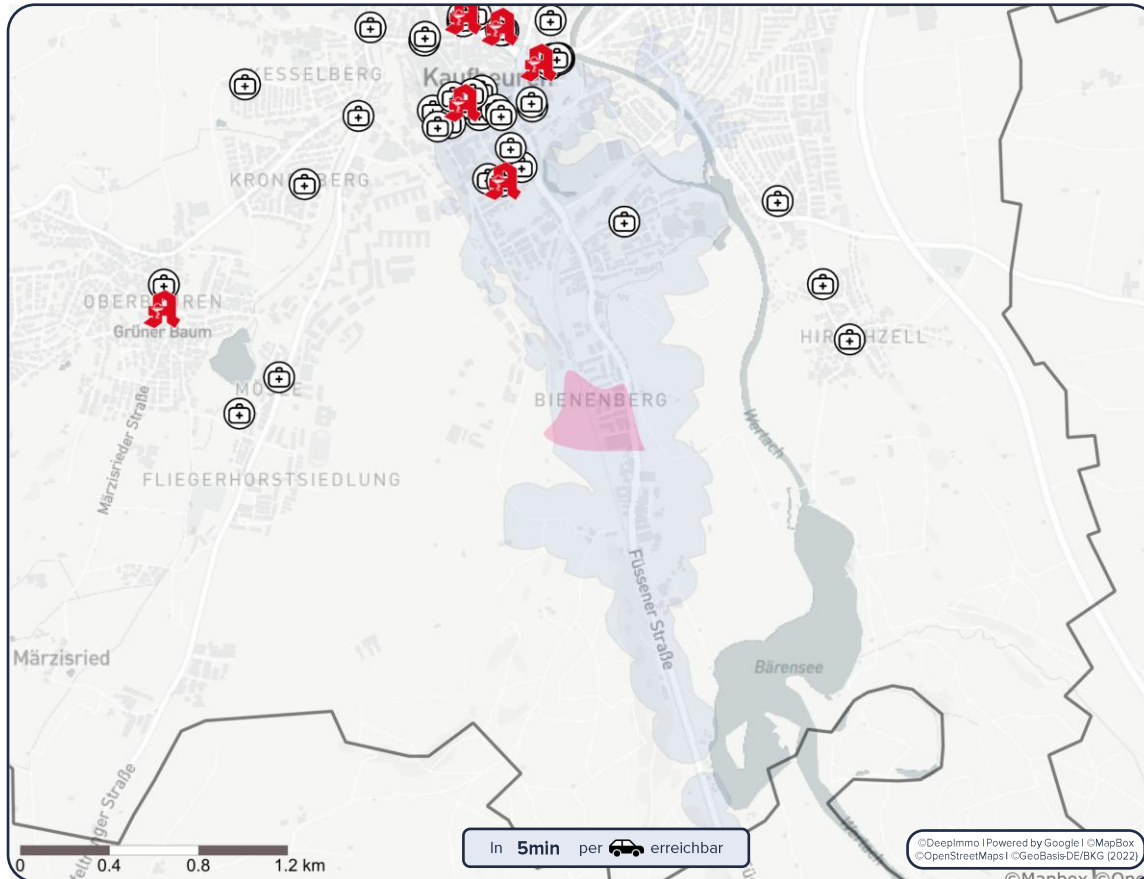
**7 min**  
(3,4km)

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

87600 Kaufbeuren

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



**Frau Sylvia Schams**

4.8 Sterne - 28 Bewertungen



**4 min**  
(1,9km)



**Dr. med. Tobias Siebert**

4.6 Sterne - 55 Bewertungen



**4 min**  
(2km)



**Dr. Elisabeth Gaumann &  
Dr. Katja Schüll**

5 Sterne - 17 Bewertungen



**4 min**  
(2,1km)

Die nächsten **Apotheken**



**Apothek am  
Heinzelmannpark**

3 Sterne - 19 Bewertungen



**3 min**  
(1,5km)



**Brunnen-Apothek  
Kaufbeuren**

3.8 Sterne - 25 Bewertungen



**4 min**  
(2km)

Das nächste **Krankenhaus**



**Bezirkskrankenhaus  
Kaufbeuren**

keine zusätzlichen Infos



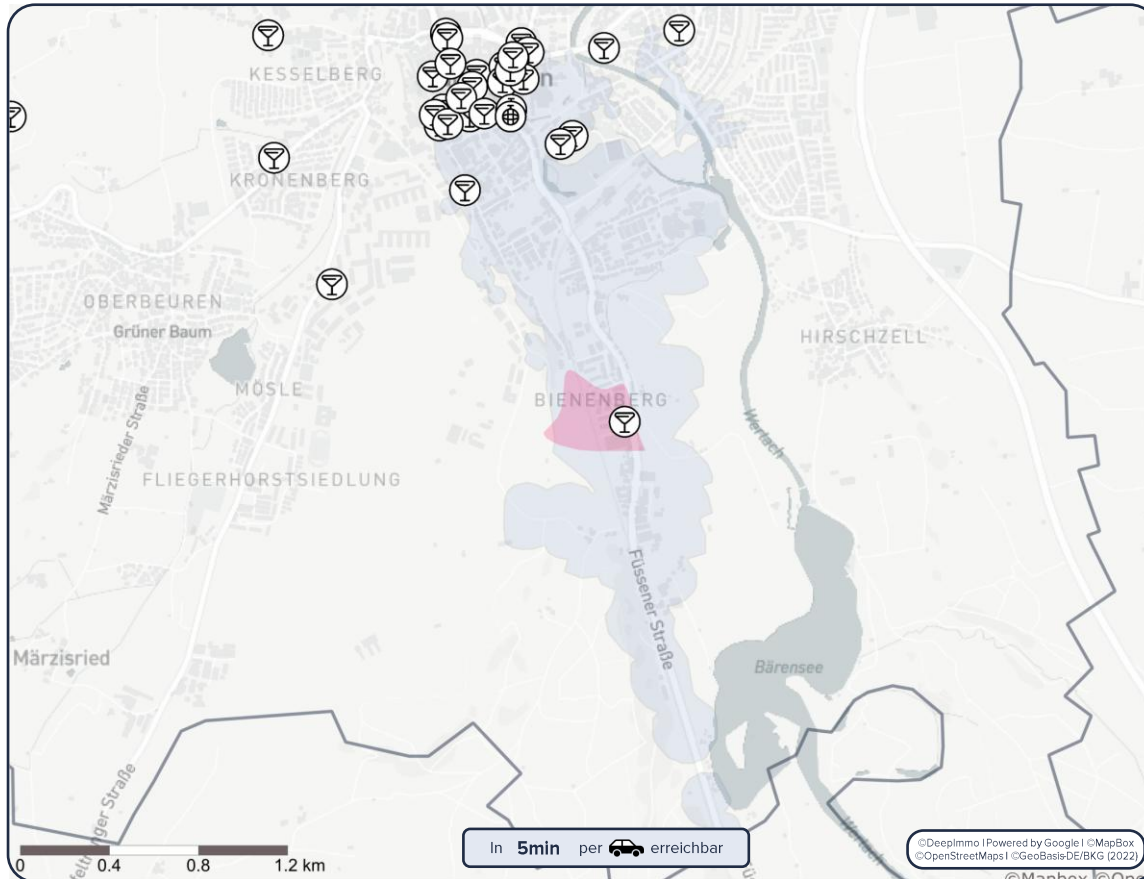
**9 min**  
(3,7km)

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

87600 Kaufbeuren

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



### Hotel am Kamin

4.5 Sterne - 1111 Bewertungen



**4 min**  
(331m)



### UTOPIA

5 Sterne - 173 Bewertungen



**4 min**  
(1,9km)



### Cafe essbar

4.5 Sterne - 430 Bewertungen



**4 min**  
(2km)

Die beliebtesten Clubs



### Melodrom

4.1 Sterne - 486 Bewertungen



**10 min**  
(4,8km)



### republic Club

3.3 Sterne - 21 Bewertungen



**4 min**  
(1,6km)



### ROUNDHOUSE

4.3 Sterne - 164 Bewertungen



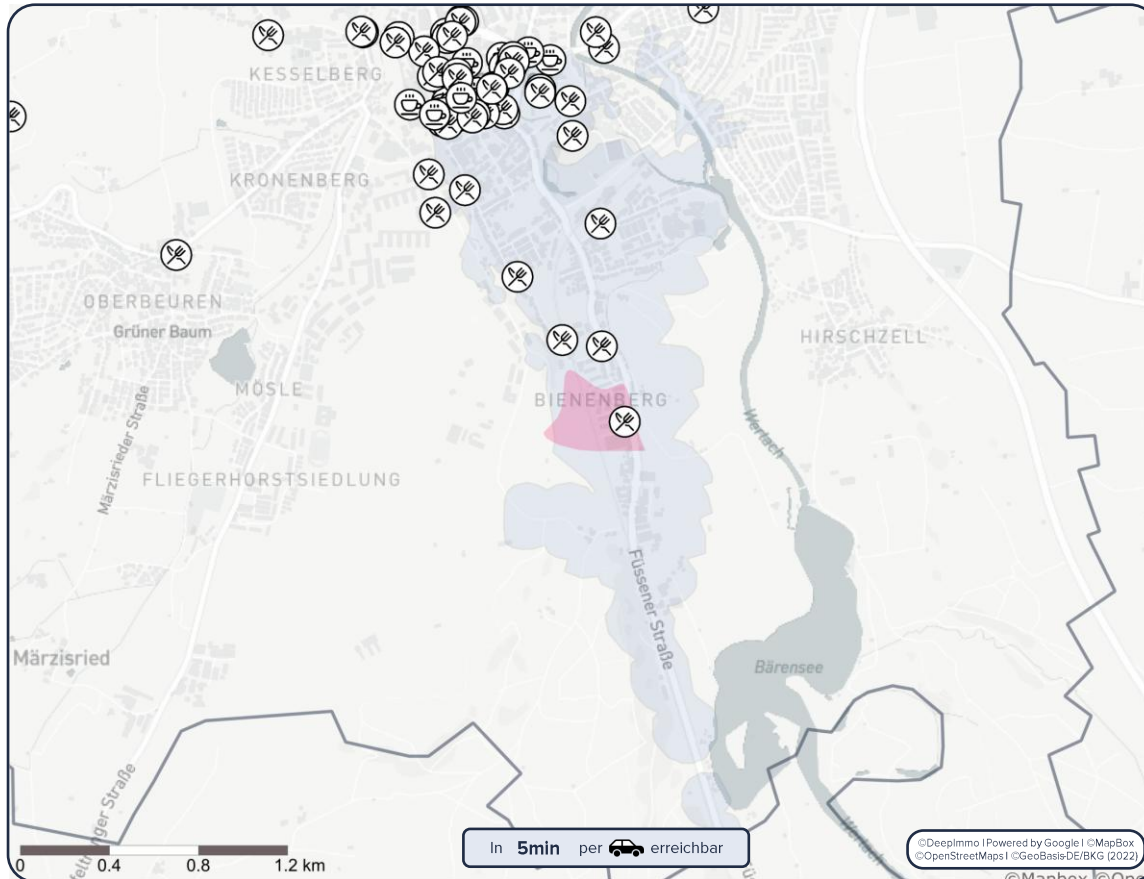
**4 min**  
(1,6km)

# 09 Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

87600 Kaufbeuren

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants

-  **Gaststätte Zum Häring**  **6 min**  
4.7 Sterne - 996 Bewertungen - €€ (2,6km)
-  **Gifthütte**  **14 min**  
4.6 Sterne - 694 Bewertungen (1,1km)
-  **Hotel am Kamin**  **4 min**  
4.5 Sterne - 1111 Bewertungen (331m)

### Die beliebtesten Cafés

-  **Cafe essbar**  **4 min**  
4.5 Sterne - 430 Bewertungen - €€ (2km)
-  **Merkwuerdig Little Kitchen & Coffee**  **4 min**  
4.6 Sterne - 173 Bewertungen - €€ (2,1km)
-  **Cafe am Fünfknopturm**  **7 min**  
4.5 Sterne - 280 Bewertungen (2,9km)

87600 Kaufbeuren  
23061208145318

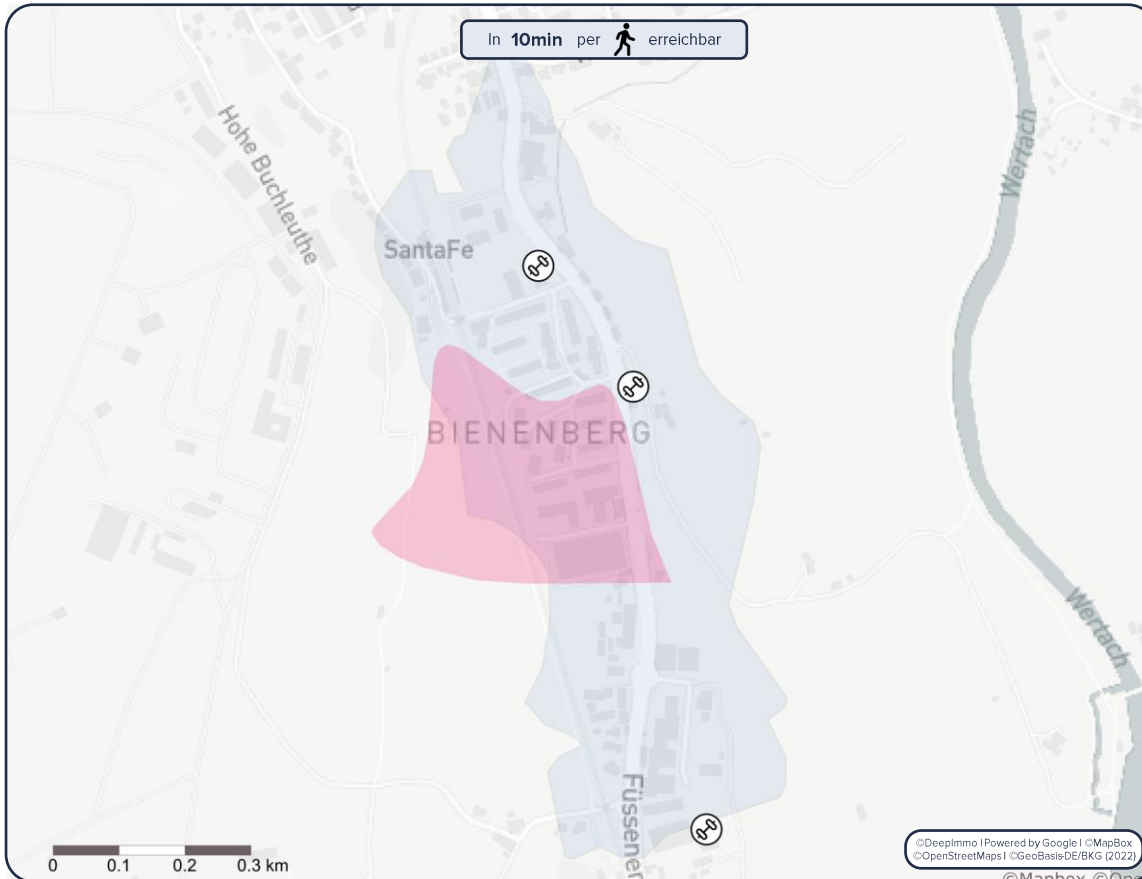
13.06.2023

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

87600 Kaufbeuren

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Freibad Jordan Badepark

keine zusätzlichen Infos



**4 min**  
(1,8km)



### Eisenbahner-Sportverein e. V.

4.5 Sterne - 2 Bewertungen



**2 min**  
(1,4km)



### Golfclub Bad Wörishofen e.V.

4.3 Sterne



**20 min**  
(12,9km)



### Hallenbad Jordan Badepark

keine zusätzlichen Infos



**4 min**  
(1,8km)

Die nächsten Fitnessstudios



BodyWorx

**4 min**  
(308m)



Muay Thai Sugrib  
Gym Allgäu

**7 min**  
(546m)



hello fit Kaufbeuren  
Süd

**12 min**  
(997m)



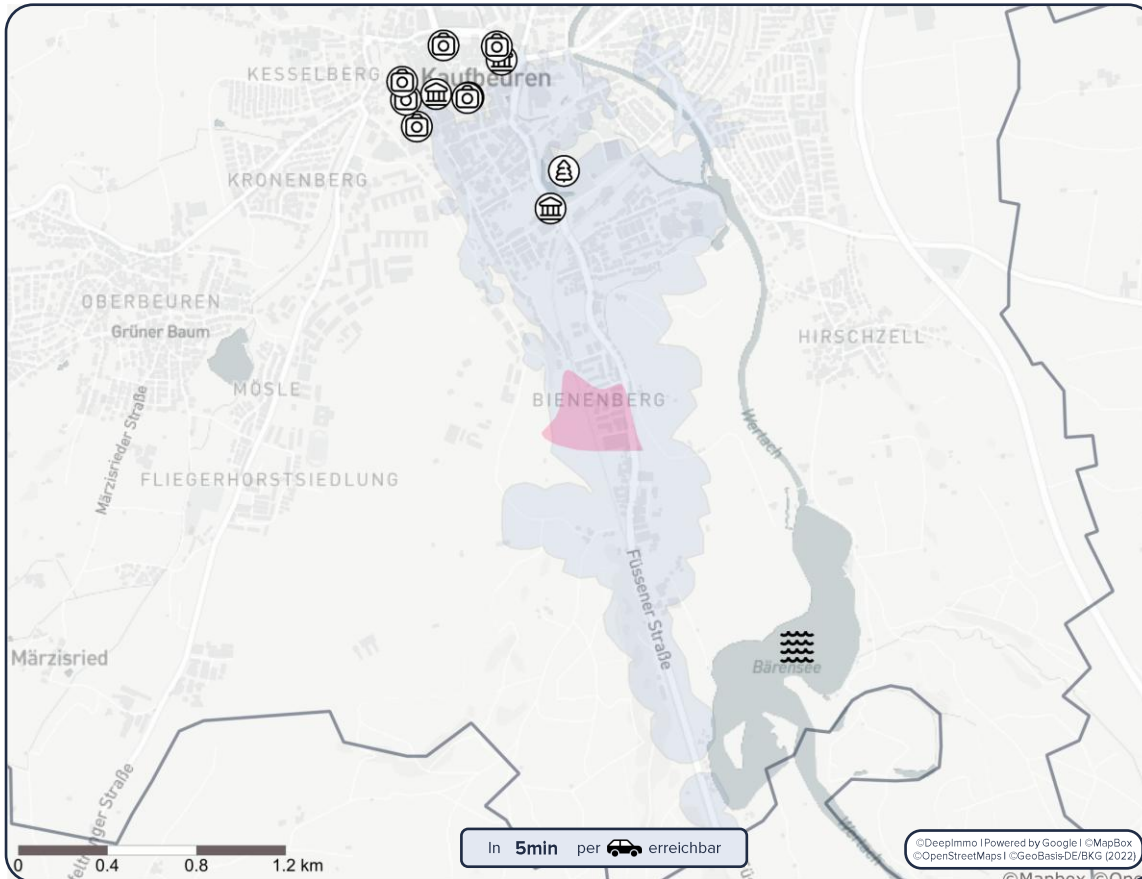


# 11 Freizeit

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

87600 Kaufbeuren

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Klosterberggarten

4.8 Sterne - 188 Bewertungen



**6 min**  
(2km)



### Stadtmauer

4.3 Sterne - 23 Bewertungen



**7 min**  
(2,7km)



### Fünfknopfturm

4.6 Sterne - 188 Bewertungen



**7 min**  
(2,9km)



### Stadtmuseum Kaufbeuren

4.4 Sterne - 75 Bewertungen



**5 min**  
(2,2km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Jordanpark

**13 min**  
(1,1km)



Bachtelsee

**8 min**  
(4,1km)



Bärensee

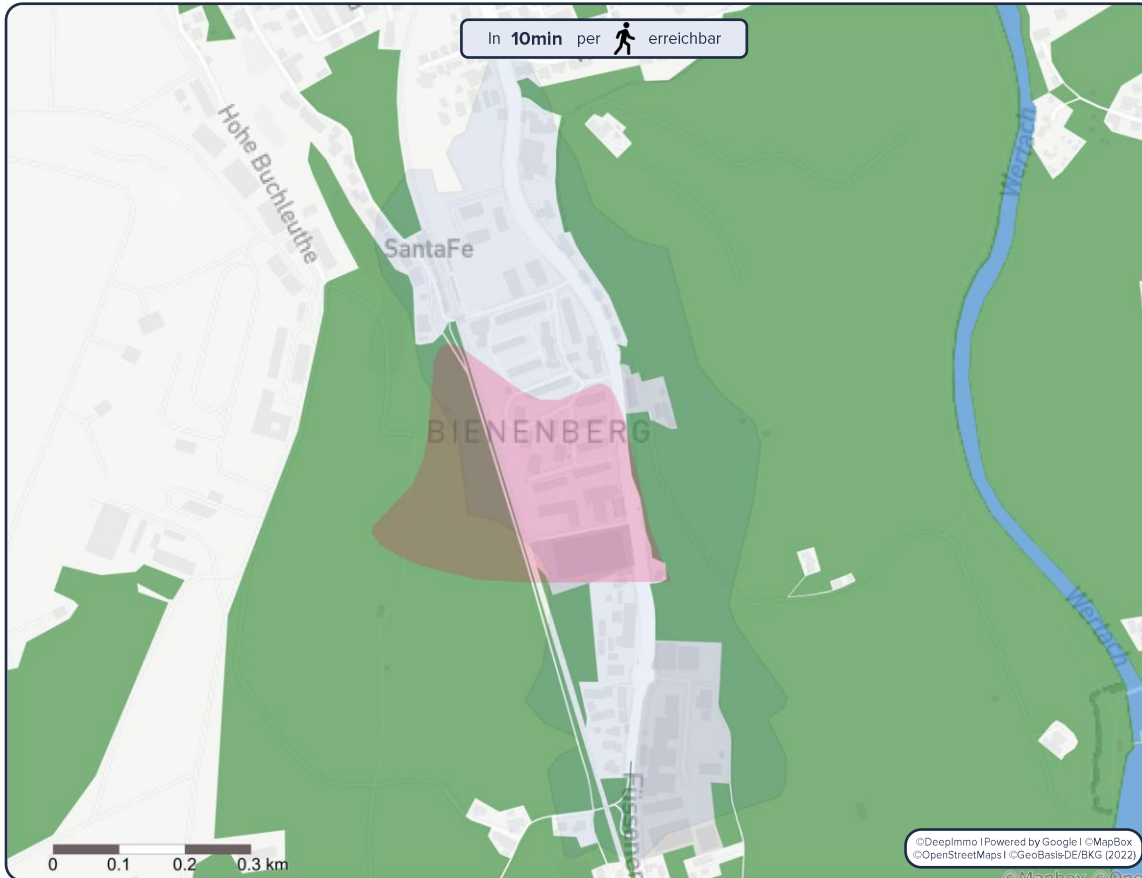
**9 min**  
(4,1km)



# 12 Landschaft

## Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

87600 Kaufbeuren

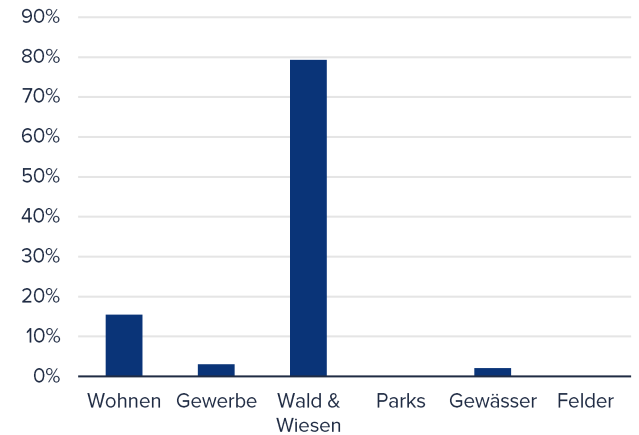
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 79% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 83% aus Wohnsiedlungen und zu 17% aus Gewerbeflächen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 2% Gewässer.

### Die Landschaftsverteilung



87600 Kaufbeuren  
23061208145318

13.06.2023



# 13 Infografiken

## Informationen zu den Grafiken

87600 Kaufbeuren

### 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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 Postbank Immobilien GmbH

87600 Kaufbeuren

## 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

## Version 3.4.1

Name: Postbank Immobilien GmbH  
Analyse ID: 23061208145318  
Datum: 12/06/2023  
Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com

Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

## 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 Postbank Immobilien GmbH

87600 Kaufbeuren

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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen  
Postbank Immobilien GmbH

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

Rufen Sie uns an:

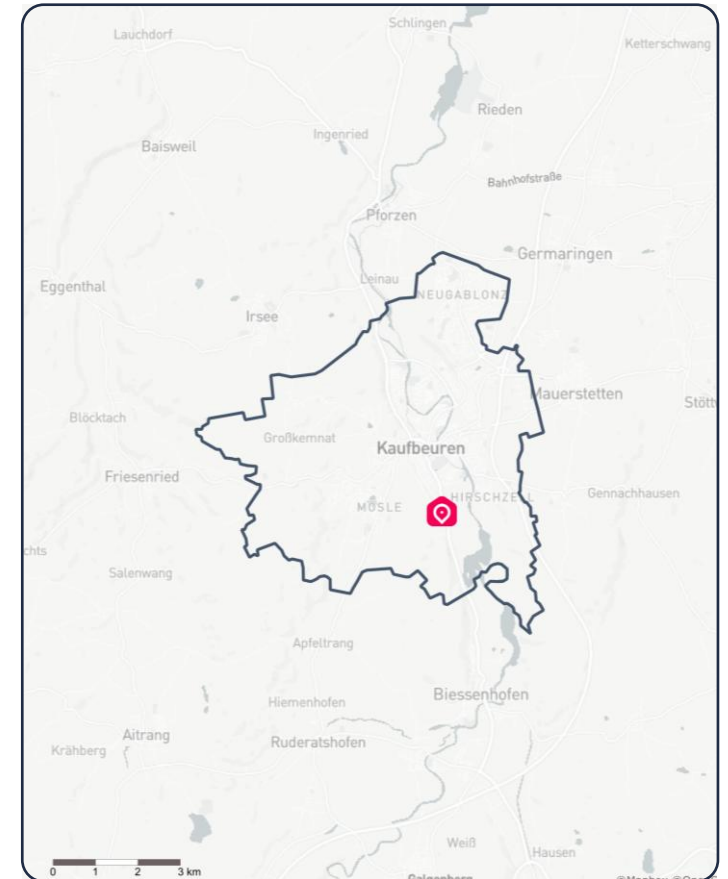
**0178 8532127**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**gerd.burger@postbank.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**[www.immobilien.postbank.de/muenchen](http://www.immobilien.postbank.de/muenchen)**



87600 Kaufbeuren  
23061208145318

13.06.2023