

Der Einblick in Ihre Lage.

Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

König-Wilhelm-Platz 1

71672 Marbach am Neckar

+4915116145231

sabine.blaut@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rem-s-murr-kreis>

Ihre Lage in 73431 Aalen



Aalen Galgenberg Schulen

< 3 min
(< 300 m)



Netto Marken-Discount

9 min
(687 m)



Freibad Spiesel

8 min
(4,2 km)



Limesmuseum Aalen

8 min
(2,2 km)



Ihr Lage-Exposé

73431 Aalen

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - 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.

Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

König-Wilhelm-Platz 1

71672 Marbach am Neckar

☎ +4915116145231

@ sabine.blaut@db.com

🖱 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rem-s-murr-kreis>

Inhaltsverzeichnis

73431 Aalen

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



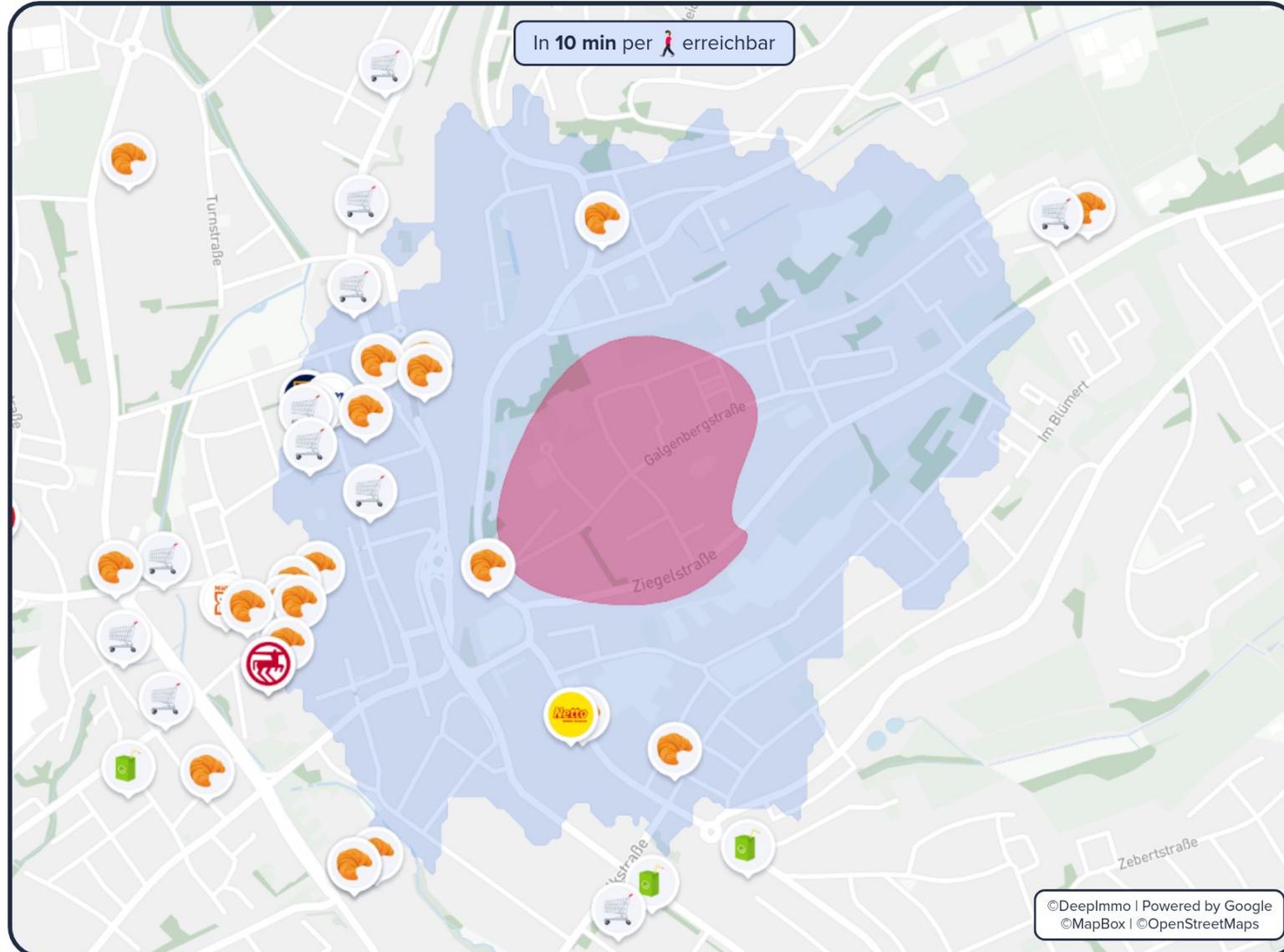
Ihr Team von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

73431 Aalen

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

3.7 Sterne • 482 Bewertungen



9 min

(687 m)



ALDI SÜD

4.1 Sterne • 254 Bewertungen



10 min

(769 m)



Kaufland Aalen

4.4 Sterne • 2297 Bewertungen



12 min

(957 m)



Eckert

5.0 Sterne • 1 Bewertung



7 min

(549 m)

Bäckerei



Bäckerei Eymann.

4 min

(311 m)



Getränkemarkt



Weinmarkt
Grieser GmbH

15 min

(1,2 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

9 min

(705 m)



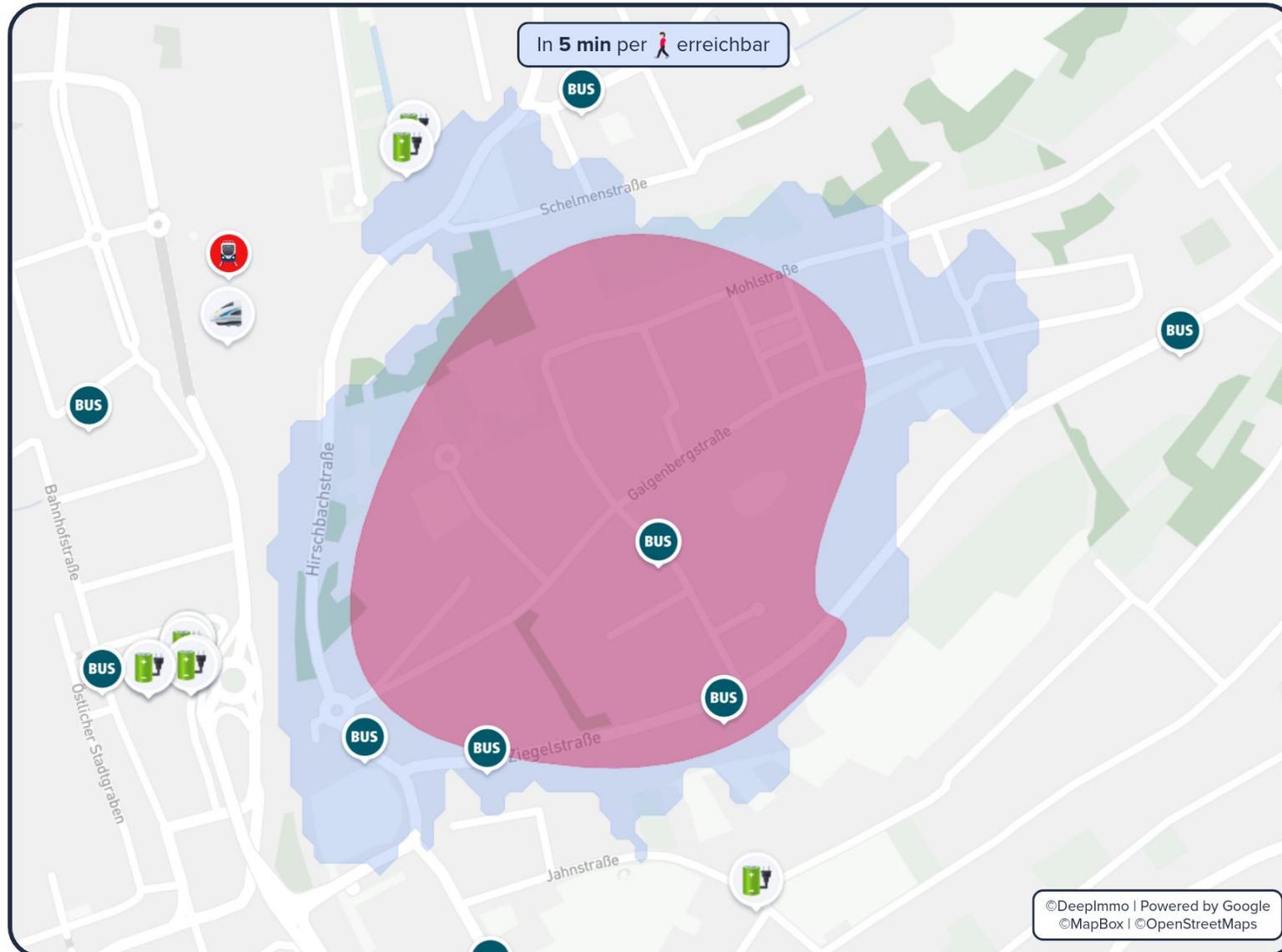
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

73431 Aalen

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Aalen Galgenberg Schulen

107, 108, 109, 24, 40, 48



< 3 min

(< 300 m)



Aalen Hauptbahnhof

IRE1, RB13, RB50, RB57, RB89...



9 min

(639 m)



Aalen Gesundheitsamt

106, 107, 108, 109, 110, 71...



< 3 min

(< 300 m)



**22,0kW Charger
Hirschbachstraße 31**

2x (22kW)



5 min

(344 m)

Autobahn



A 7

14 min

(13 km)



Fernverkehr



Aalen Hbf

8 min

(560 m)



Intl. Flughafen



Echterdingen, Stuttgart

1 h 12 min

(96 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

73431 Aalen

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



69.147

Aalen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,0%**

↑ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



44,4 Jahre

Aalen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,9%**

↑ **+0,5%**

Migrationsanteil



13,6 %

Ostalbkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,6%**

↑ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,63 Einw.

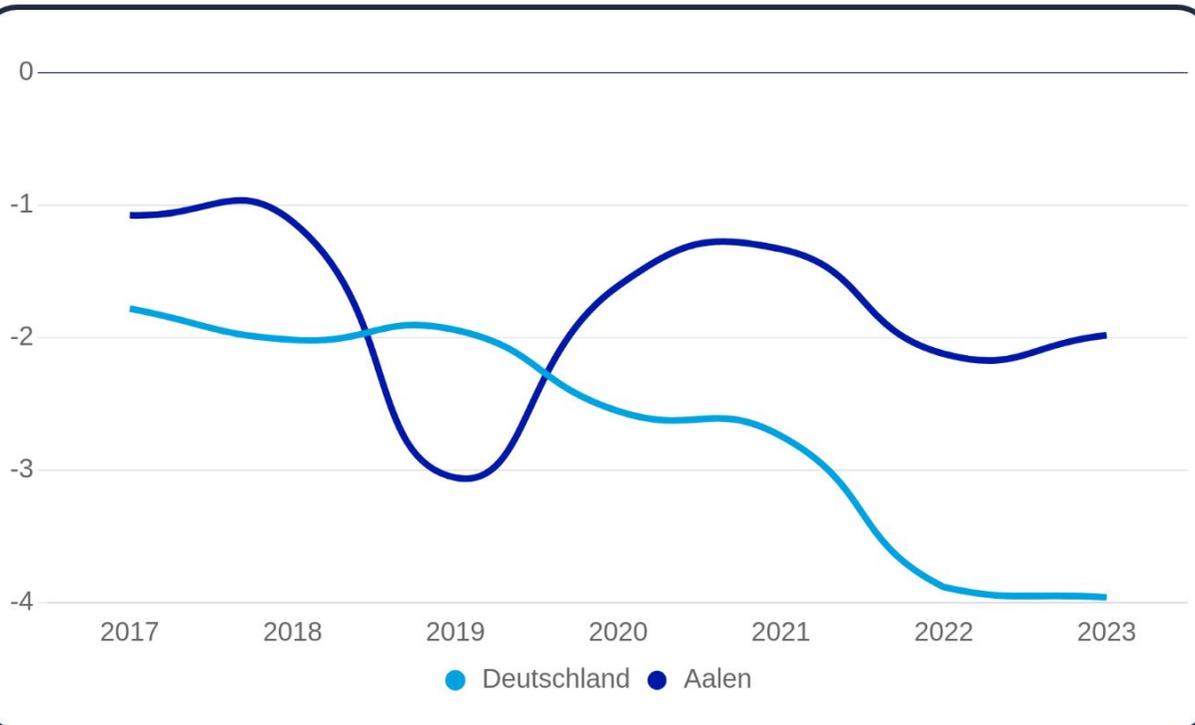
Aalen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

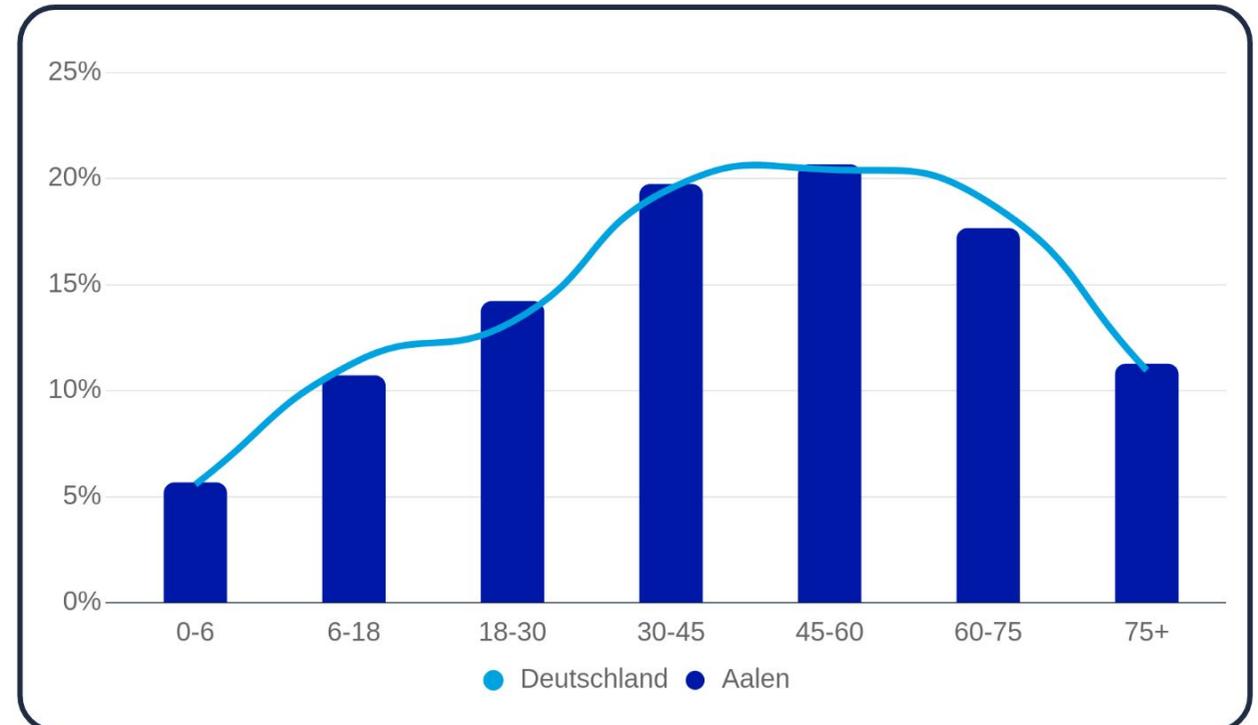
↑ **+12,8**

↑ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

73431 Aalen

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



13.292

Ostalbkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-1,4%**

↘ **-0,9%**

Arbeitslosenquote



3,4 %

Ostalbkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,7%**

↗ **+0,5%**

Ø Nettoeinkommen



26.158 €

Ostalbkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+12,1%**

↗ **+12,6%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



885 €

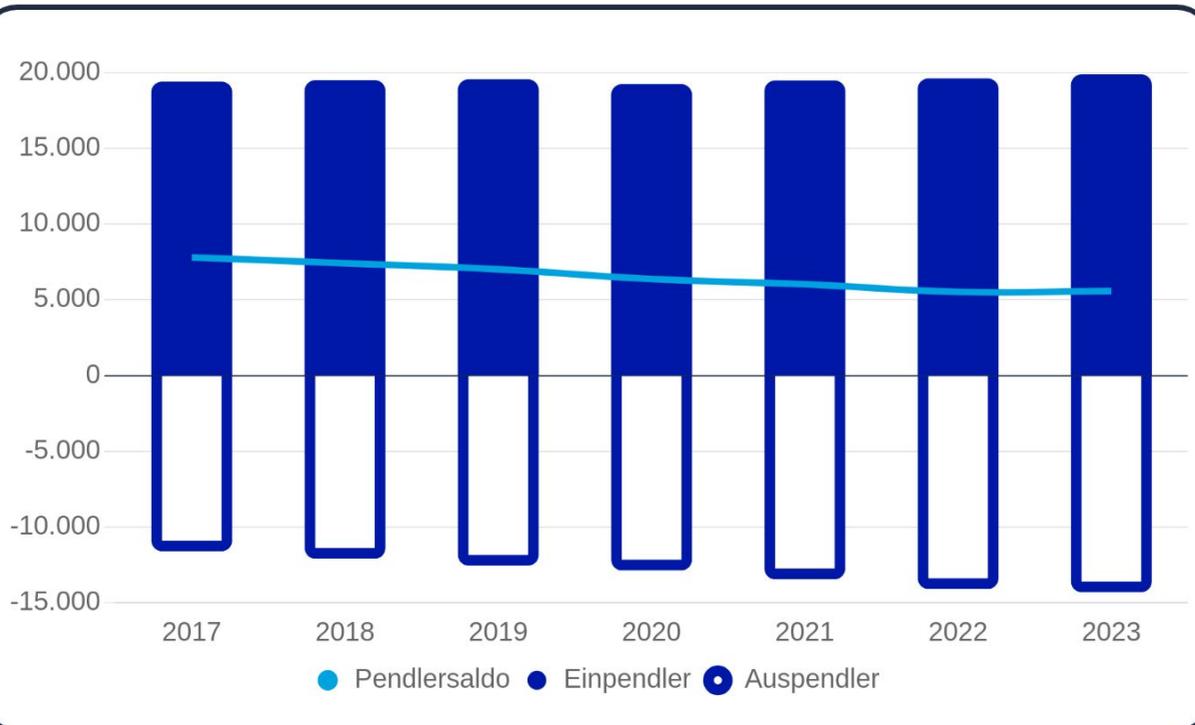
Ostalbkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

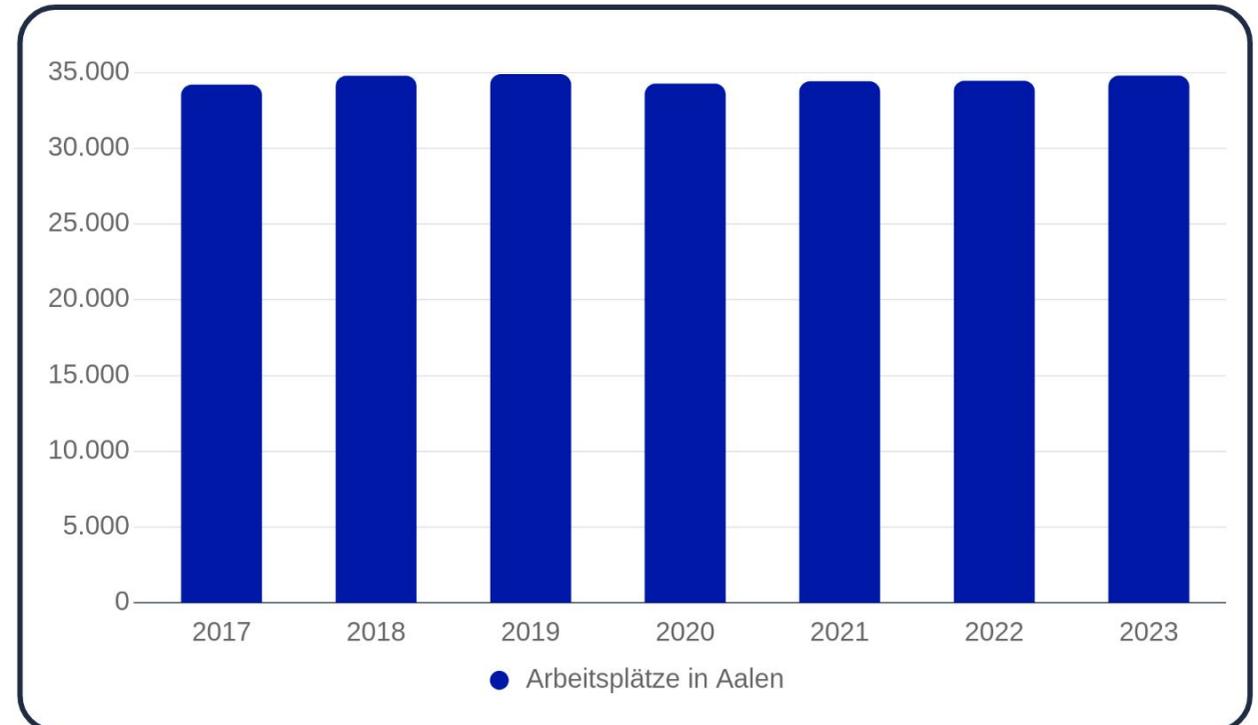
↗ **+25**

↘ **-72**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

73431 Aalen

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



16,5 Tsd. m²

Aalen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+19,6%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



44,82 m²

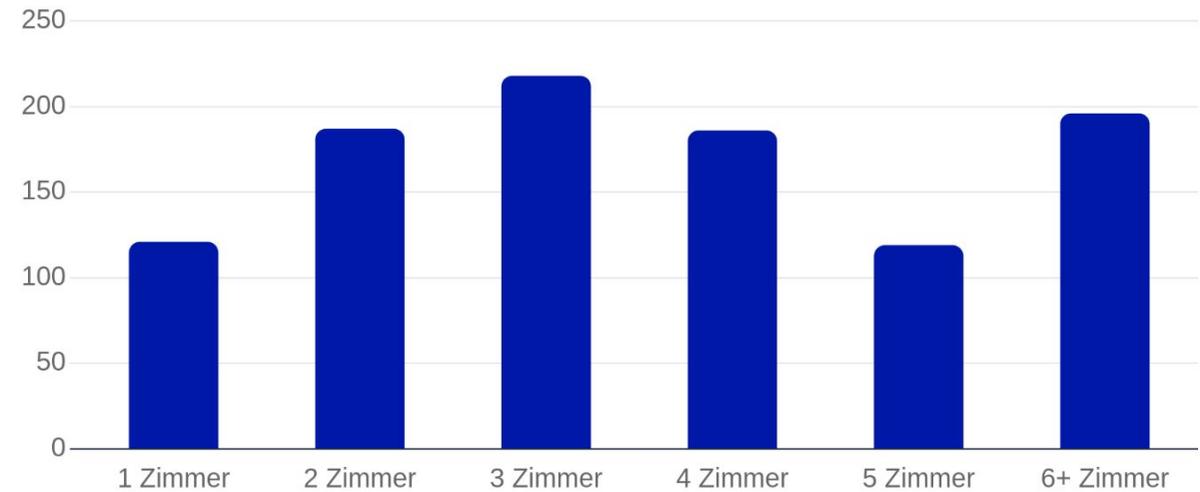
Aalen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

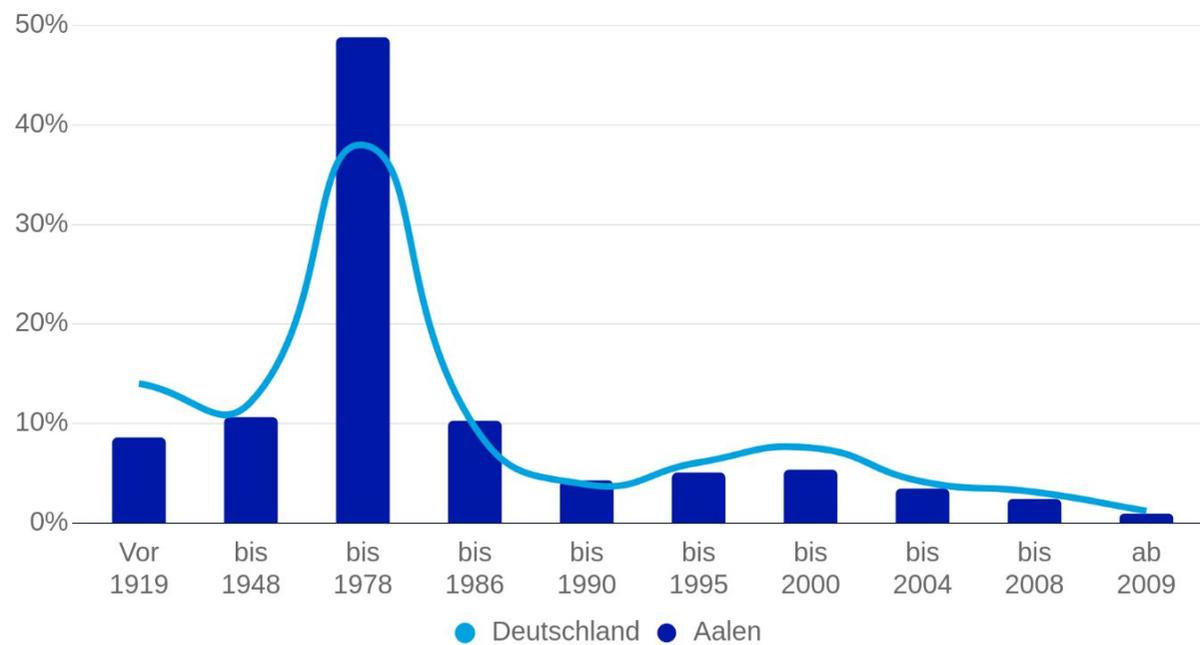
+2,3%

+1,8%

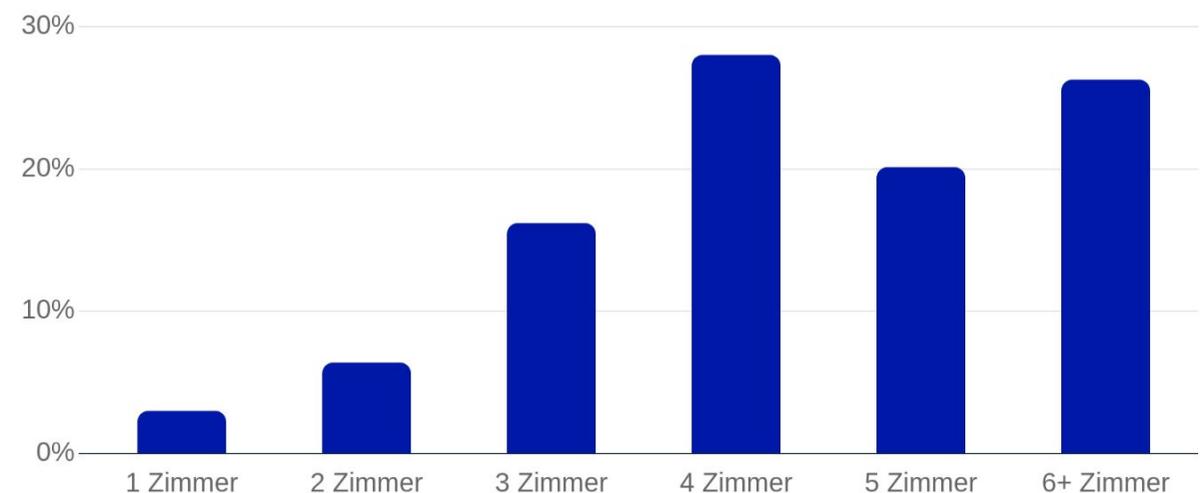
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

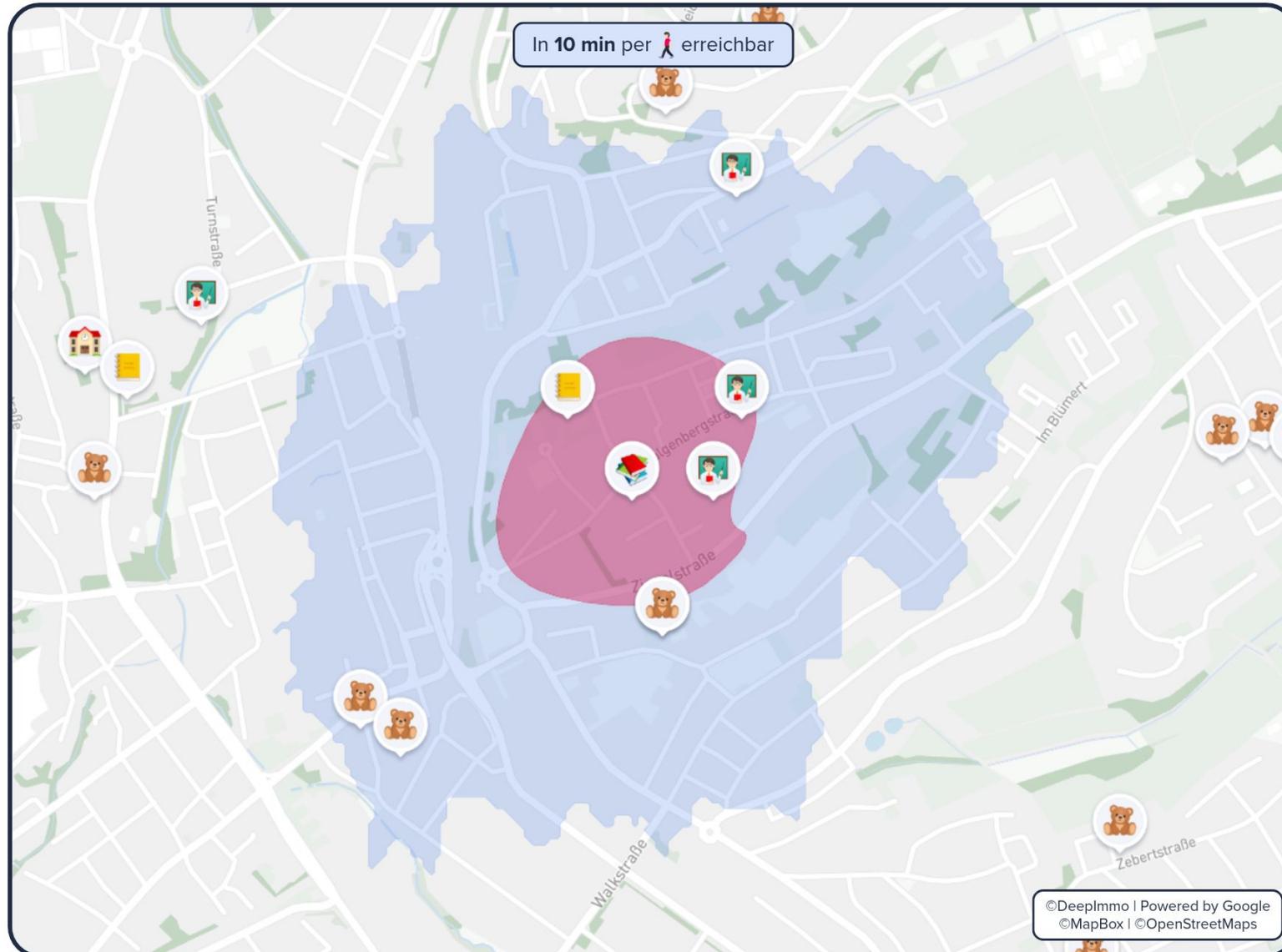


06 Bildung

73431 Aalen

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Katholischer Kindergarten St. Maria

von 3 Jahre bis 6 Jahre



7 min
(500 m)



Katholischer Kindergarten St. Maria

von 0 Monate bis 6 Jahre



7 min
(500 m)



Evangelischer Kindergarten Liliput

von 8 Monate bis 6 Jahre



10 min
(822 m)

Die **nächsten Schulen**



Schillerschule Gemeinschaftsschule

Schularten mit mehreren Bildungsgängen



< 3 min
(< 300 m)



Hermann-Hesse-Schule
Sonderpädagogisches Bildungs- und...

Sonstige Schule



< 3 min
(< 300 m)



Realschule auf dem Galgenberg

Weiterführende Schule



4 min
(< 300 m)

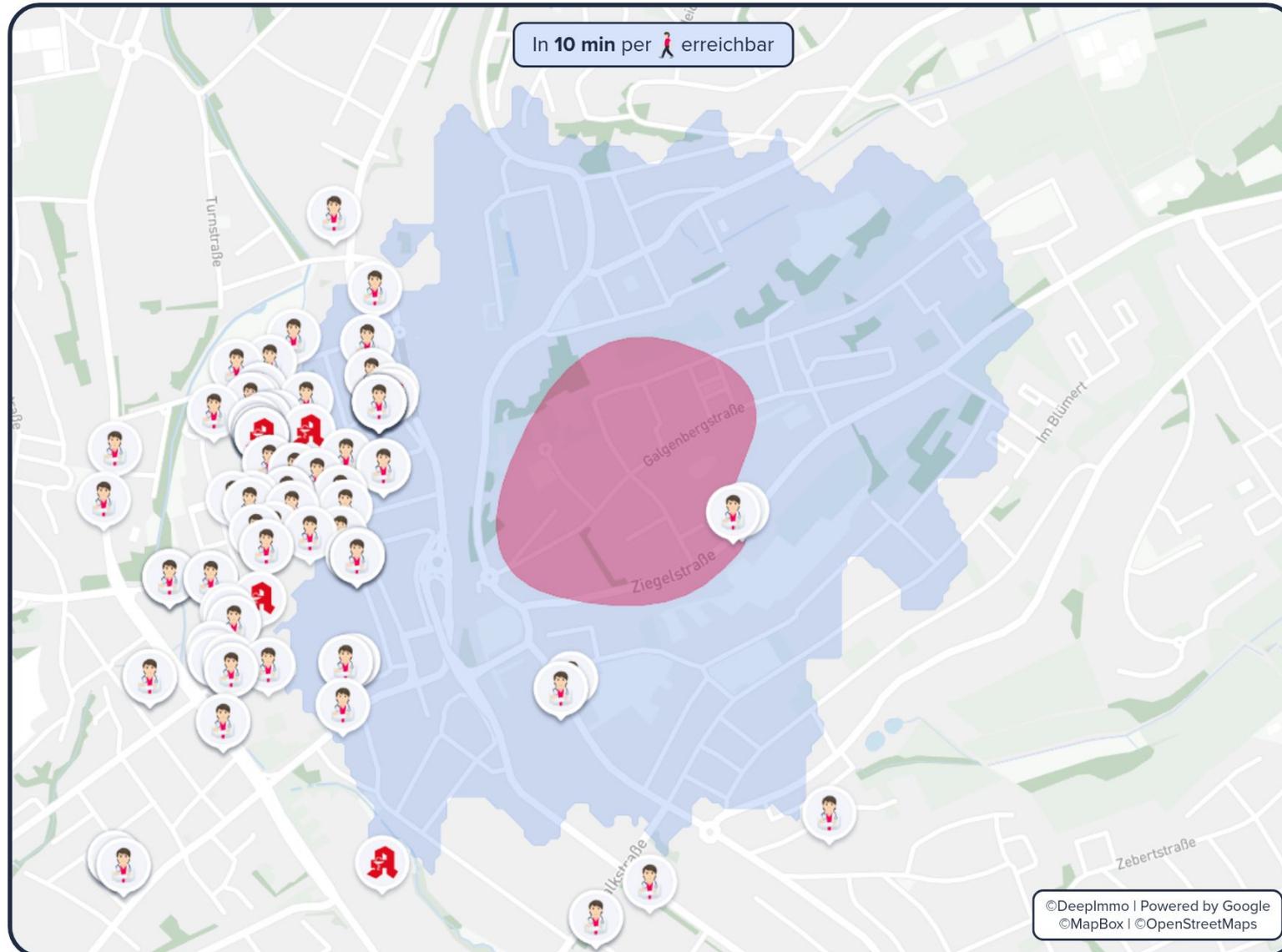
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

73431 Aalen

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

-  **Kinderwunsch-Zentrum Aalen**
Dr.med. Rainer Rau Facharzt für...
Gynäkologe • 4.5 Sterne
• 129 Bewertungen  **11 min**
(846 m)
-  **Praxis Dr.med. Natali Kornelsen**
Fachärztin für Frauenheilkund...
Gynäkologe • 5.0 Sterne
• 72 Bewertungen  **8 min**
(598 m)
-  **Zahnarztpraxis Dr. Christian Rathgeber Zahnarzt**
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 49 Bewertungen  **11 min**
(861 m)

Die nächsten Apotheken

-  **Limes-Apotheke Boris Haluszczynski e.K.**
5.0 Sterne • 1 Bewertung  **8 min**
(589 m)
-  **Apotheke am Zob**
3.6 Sterne • 18 Bewertungen  **8 min**
(598 m)

Das nächste Krankenhaus

-  **Kliniken Ostalb, Ostalb-Klinikum Aalen**
Öffentlich • 15 Fachabteilungen  **7 min**
(2,5 km)

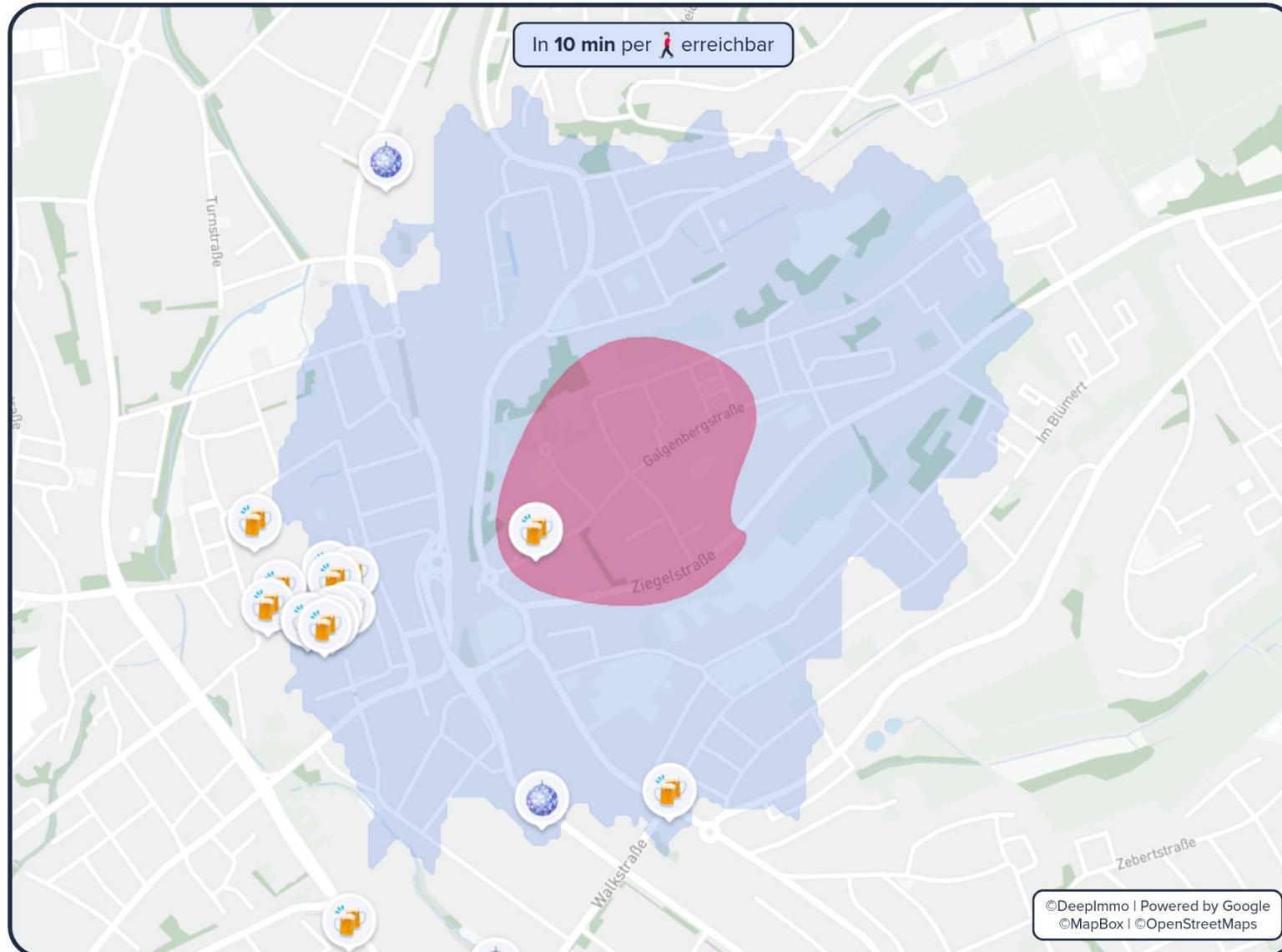
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

73431 Aalen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bierhalle Aalen

4.6 Sterne • 1190 Bewertungen



9 min

(706 m)



Aalener Löwenbräu

4.6 Sterne • 81 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Schättere Wirtshaus

4.7 Sterne • 352 Bewertungen • €€



10 min

(788 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Apfelbaum - Diskothek, Club, Erlebnisgastronomie

3.8 Sterne • 315 Bewertungen • €€



10 min

(782 m)



Rock It Aalen

4.1 Sterne • 161 Bewertungen • €€



13 min

(998 m)



Havana Bar

4.0 Sterne • 137 Bewertungen • €€



10 min

(769 m)

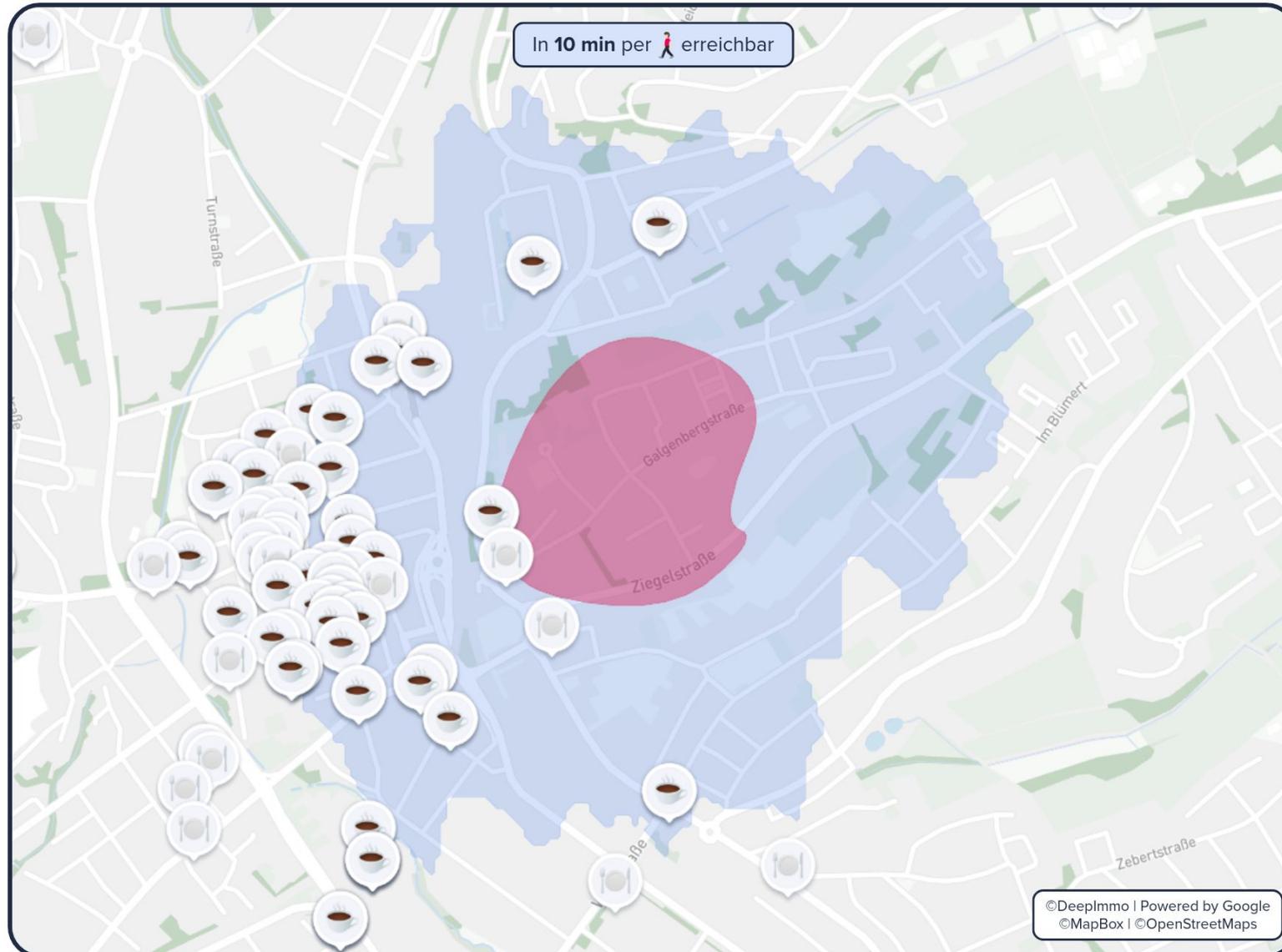
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

73431 Aalen

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Kyoto Running Sushi Bar
4.5 Sterne • 568 Bewertungen • €



4 min
(309 m)



L'Osteria #2024
4.6 Sterne • 563 Bewertungen • €€



5 min
(390 m)



Bierhalle Aalen
4.6 Sterne • 1190 Bewertungen



9 min
(706 m)

Die beliebtesten Cafés



L'Osteria #2024
4.6 Sterne • 563 Bewertungen • €€



5 min
(390 m)



Bierhalle Aalen
4.6 Sterne • 1190 Bewertungen



9 min
(706 m)



Sangam
4.7 Sterne • 678 Bewertungen • €€



8 min
(588 m)

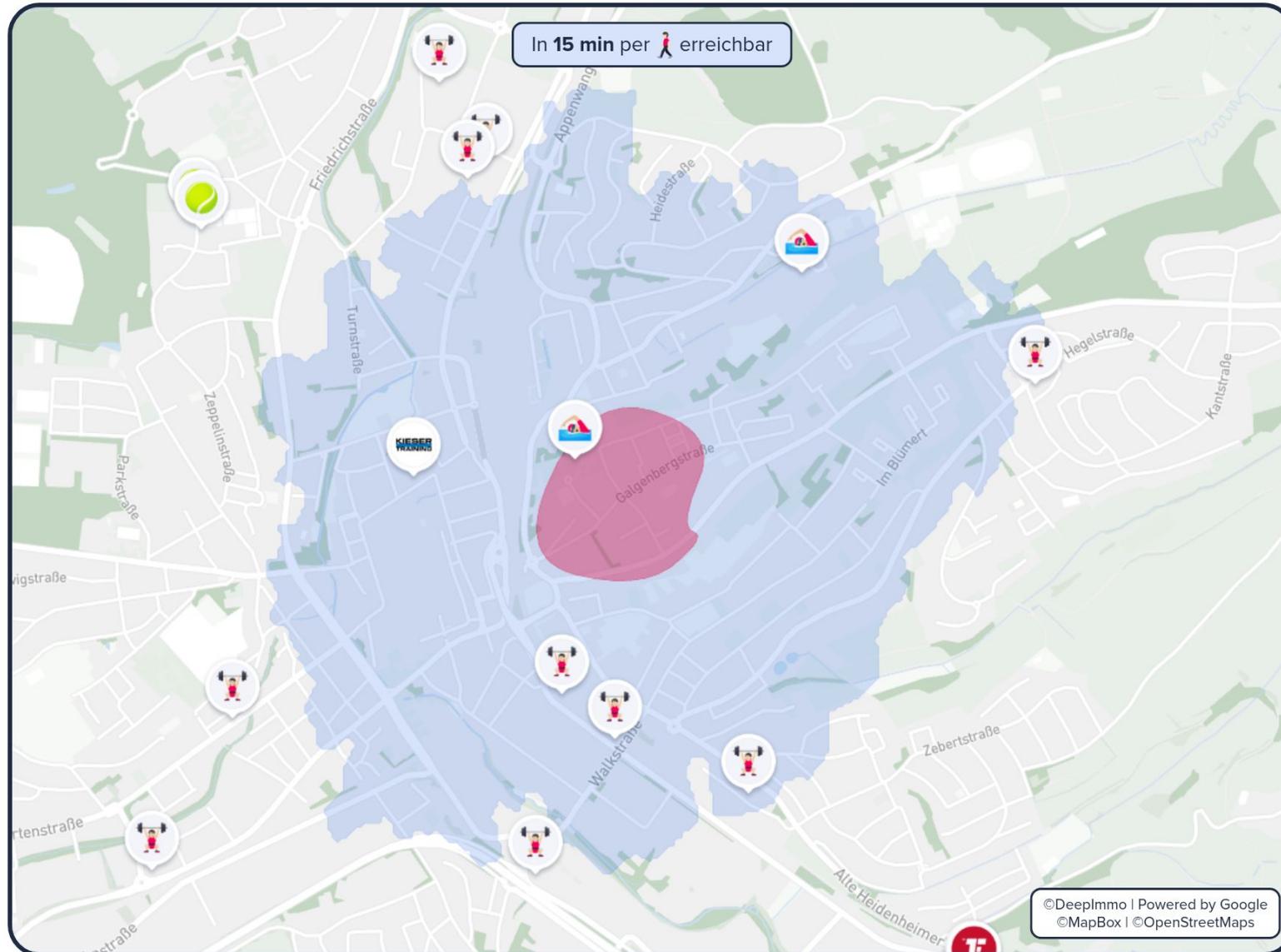
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

73431 Aalen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Aalen 3.2 Sterne	 4 min (< 300 m)
	Freizeitbad Kombibad Hirschbach (in Planung) keine zusätzlichen Infos	 13 min (1 km)
	Tennis-Club Aalen e.V. 4.2 Sterne • 63 Bewertungen	 6 min (2,2 km)
	Golf Club Hetzenhof e.V. Greenfee: 80 - 95 € • 3.5 Sterne	 30 min (36,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

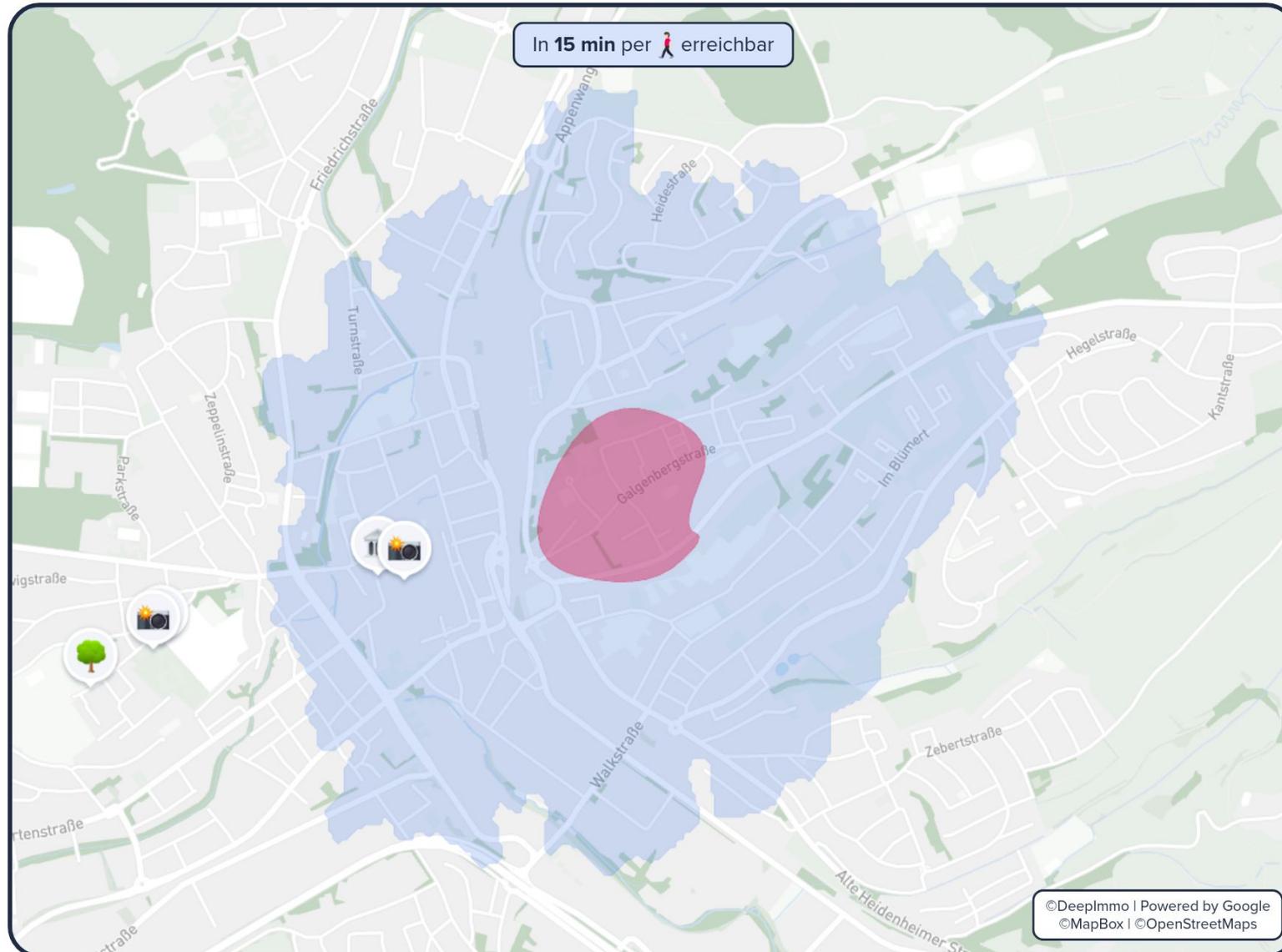
 TopFit Aalen Ulmer Straße	 Kieser Training Aalen	 Active Gym Aalen
10 min (728 m) 	10 min (771 m) 	12 min (893 m) 

11 Freizeit

73431 Aalen

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Limesmuseum Aalen

4.5 Sterne • 1099 Bewertungen



8 min

(2,2 km)



Urweltmuseum Aalen

4.5 Sterne • 121 Bewertungen



11 min

(810 m)



LEGOLAND Deutschland

4.3 Sterne • 57977 Bewertungen



53 min

(73,7 km)



Urweltmuseum Aalen

keine zusätzlichen Infos



12 min

(895 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Freibad Spiesel

8 min

(4,2 km)



Schillerhöhe

10 min

(3 km)



Schlosspark

11 min

(7,8 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, 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.

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

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: **Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **665574130625**
Datum: **13.06.2025**
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

73431 Aalen

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

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:

+4915116145231

Schreiben Sie uns eine Mail:

sabine.blaut@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/remsmurr-kreis>

