

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Fuggerstraße 1

86150 Augsburg

+49 (0) 1516 2489999

michael.berthold@db.com

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

Ihre Lage in 86159 Augsburg



**Augsburg,
Hennchstraße**

< 3 min
(< 300 m)



**EDEKA im
Hochfeld**

8 min
(585 m)



**Wittelsbacher
Park**

6 min
(1,7 km)



Rotes Tor

7 min
(2,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

86159 Augsburg



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 GmbH - Michael Berthold

Fuggerstraße 1

86150 Augsburg

☎ +49 (0) 1516 2489999

@ michael.berthold@db.com

🖱 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

Inhaltsverzeichnis

86159 Augsburg

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



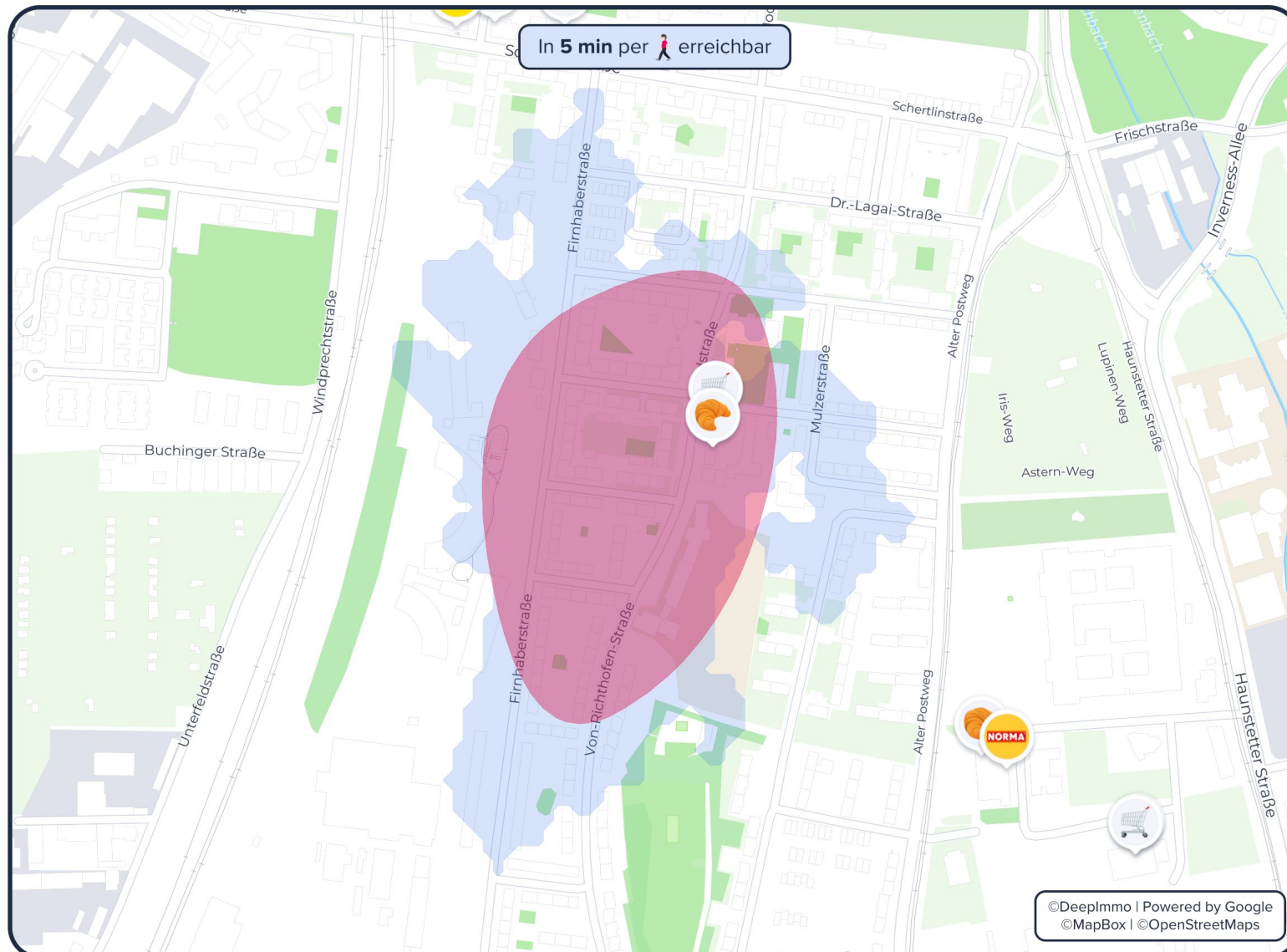
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Einkaufsmöglichkeiten

86159 Augsburg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA im Hochfeld

4.1 Sterne • 352 Bewertungen



8 min
(585 m)



NORMA Filiale

3.8 Sterne • 464 Bewertungen



10 min
(775 m)



Lé Fresh

4.6 Sterne • 79 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



Edeka Hillenbrand (Genussmarkt Hillenbrand)

4.1 Sterne • 146 Bewertungen



14 min
(1,1 km)

Bäckerei



Mola Café&Bakery

< 3 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



Wines & Spirits

7 min
(506 m)



Drogeriemarkt



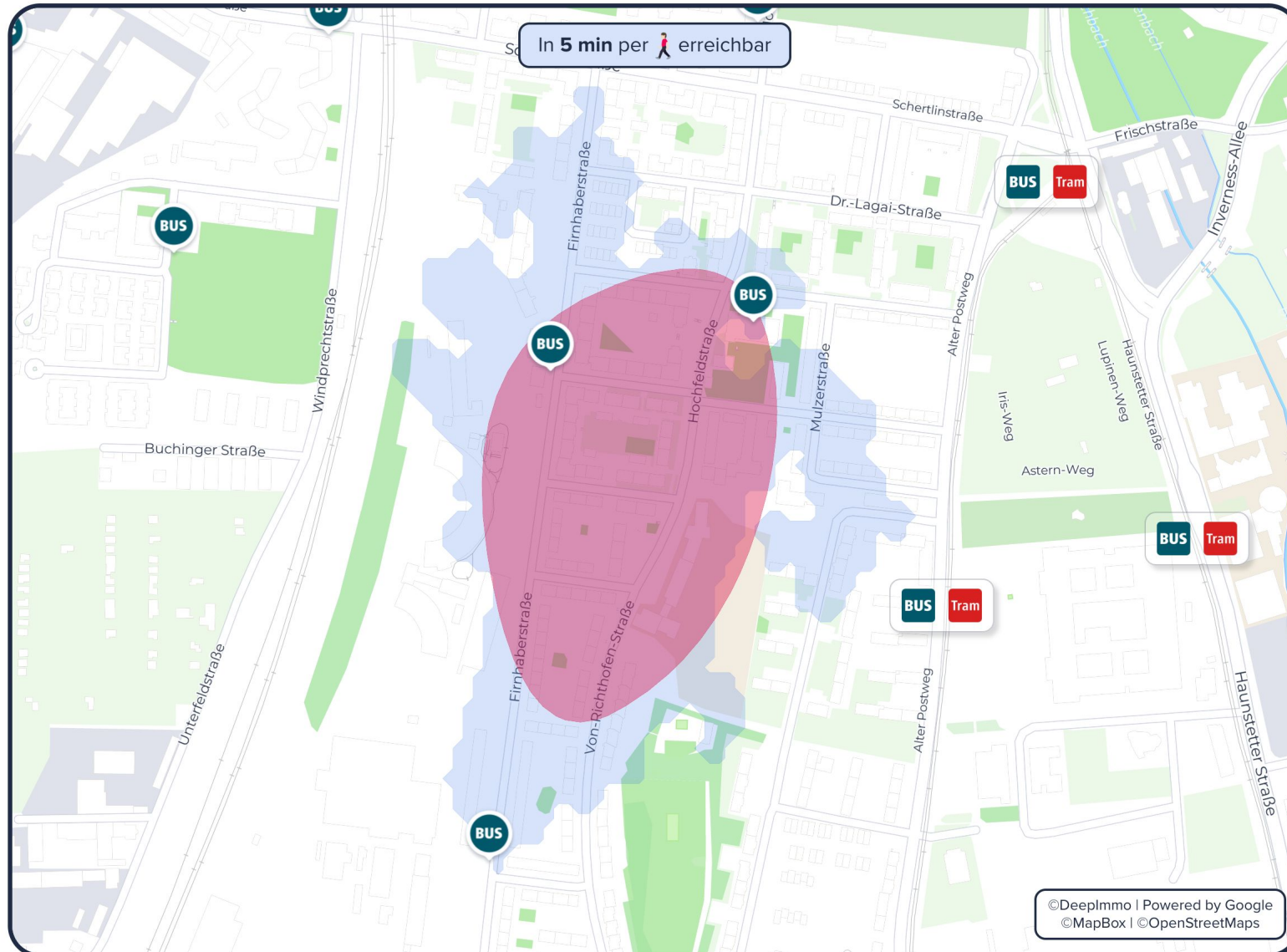
Müller

5 min
(1,8 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen

	Augsburg, Hennchstraße 41		< 3 min (< 300 m)
	Augsburg, Hochfeldstraße 41		5 min (368 m)
	Augsburg, Kollmannstraße 41		5 min (379 m)
	44kw Charger Haunstetter Str. 73 2x (22kW)		13 min (967 m)

Autobahn



A 8

13 min

(11,6 km)



Fernverkehr



Augsburg Hbf

12 min

(3,4 km)



Intl. Flughafen



Allgäu, Memmingen

60 min

(85,9 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

86159 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



296.478

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,4%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



42,8 Jahre

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,9%

Migrationsanteil



23,2 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,1%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



3,08 Einw.

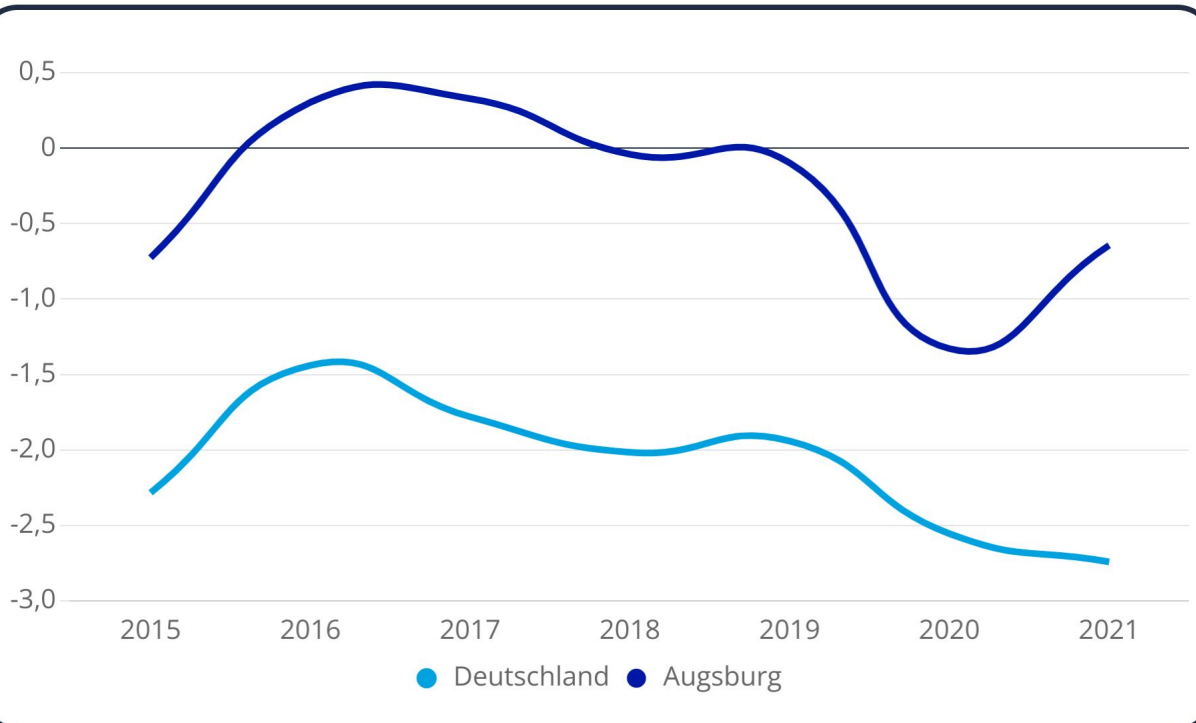
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

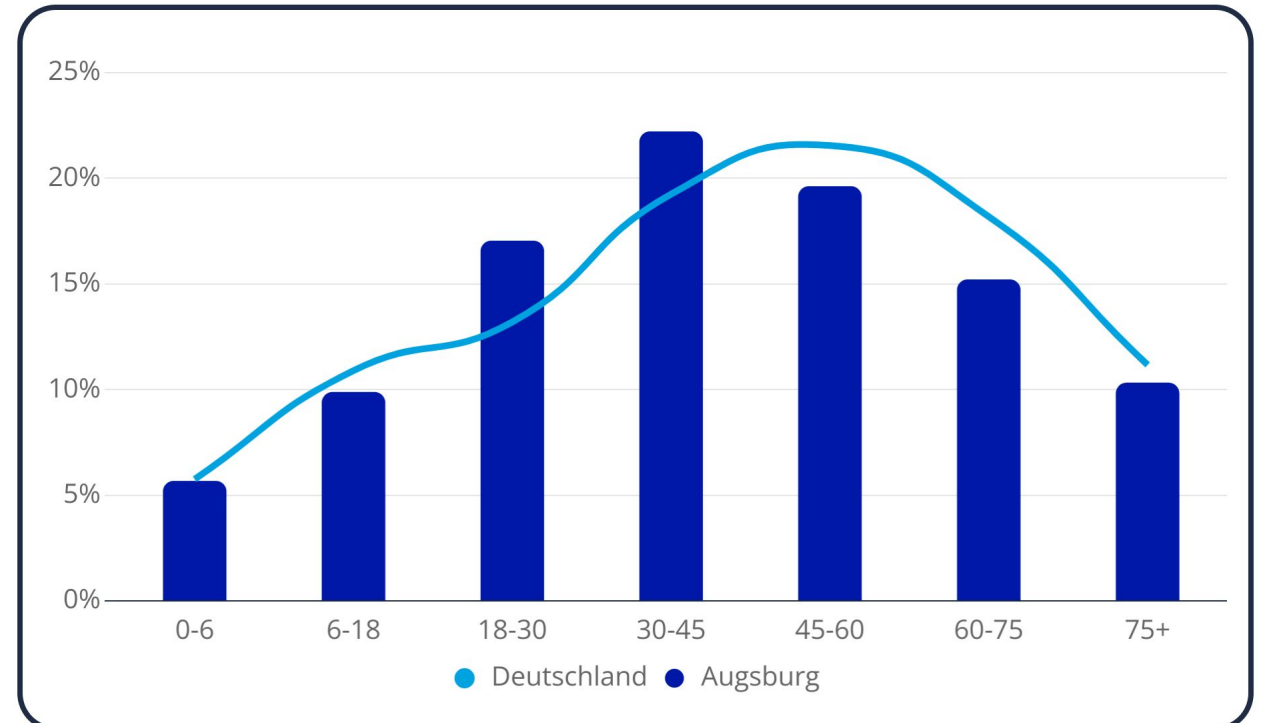
-8,05

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

86159 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



12.811

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,9%

-2,0%

Arbeitslosenquote



5,9 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,1%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



21.173 €

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,4%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.340 €

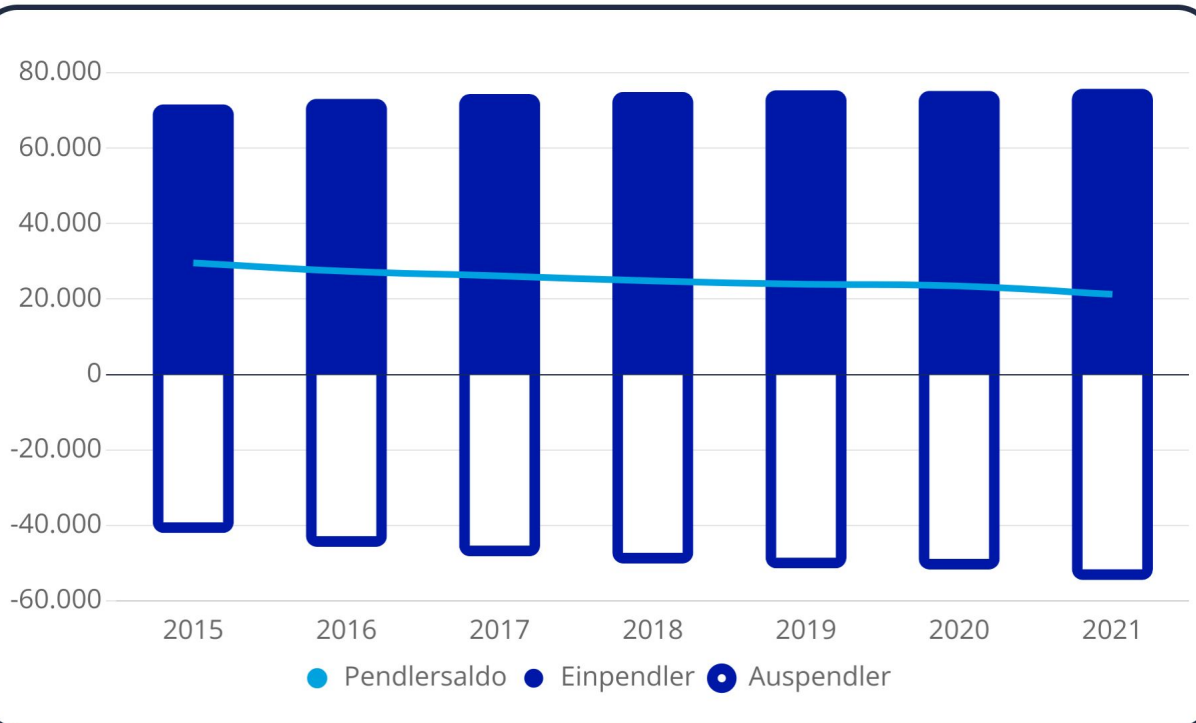
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

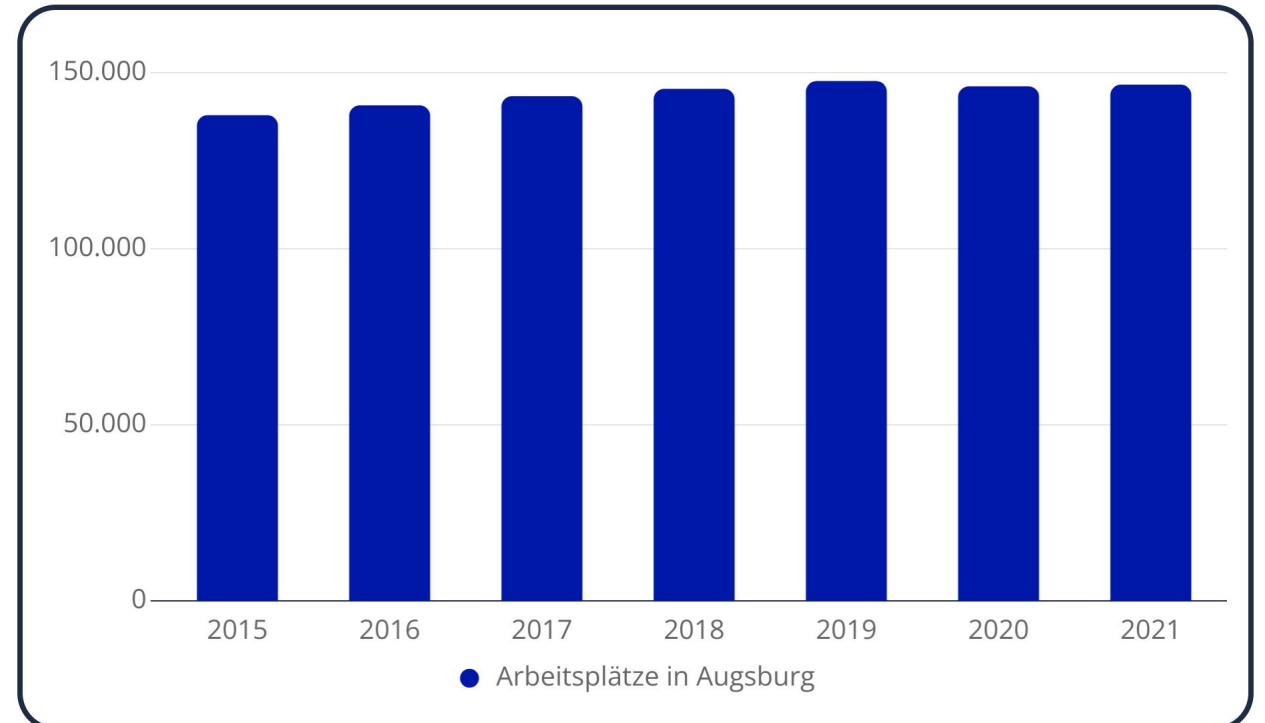
+235

-159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



105,4 Tsd. m²

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+16,2%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,86 m²

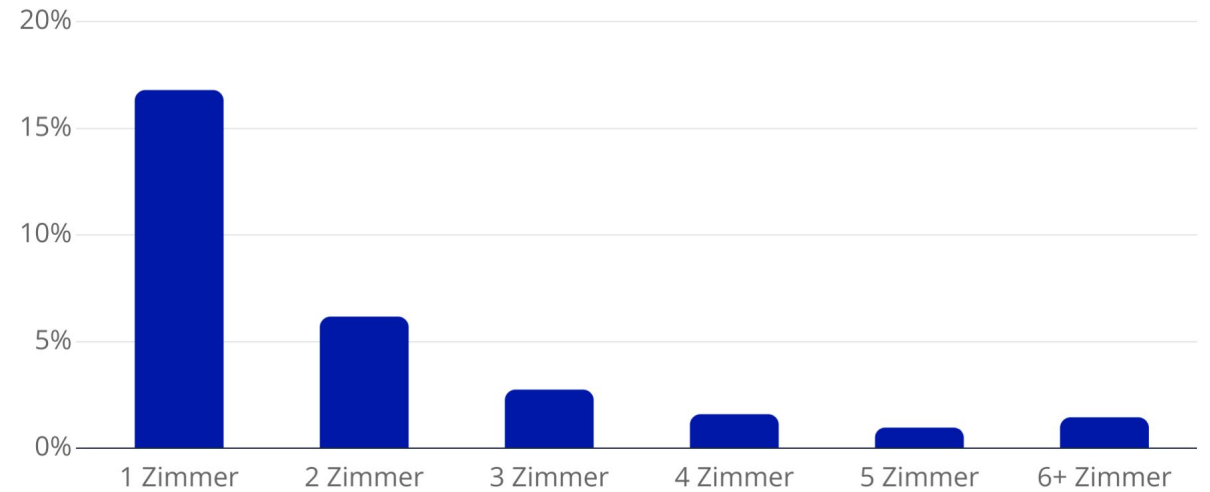
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

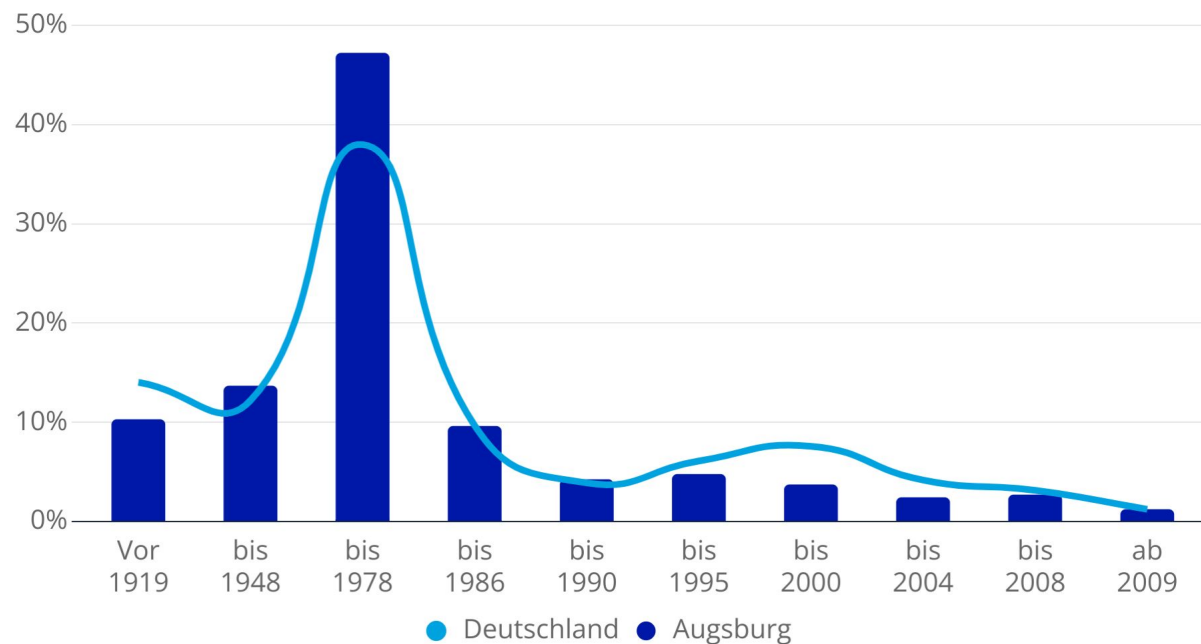
+0,9%

+3,0%

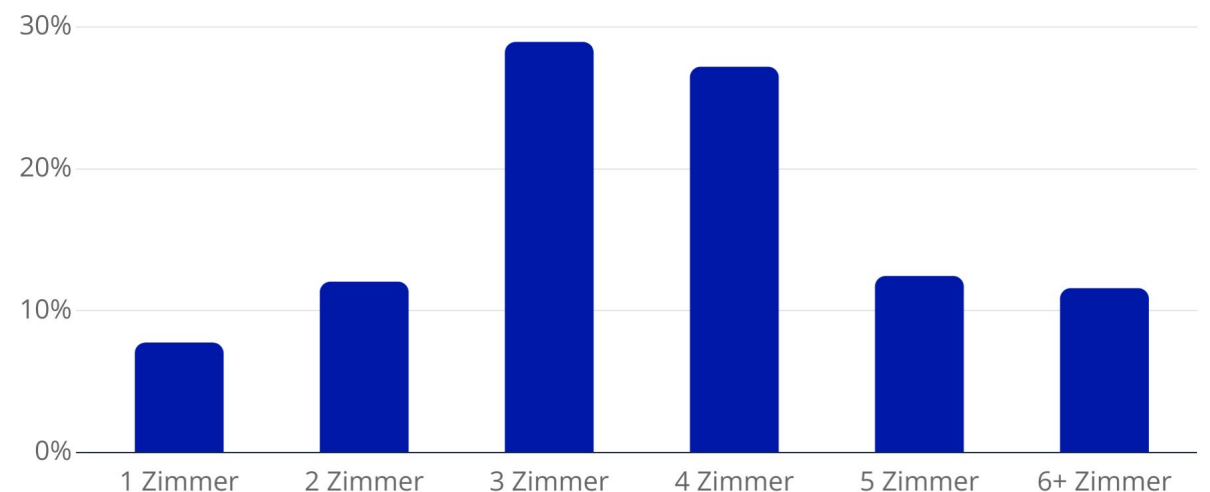
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

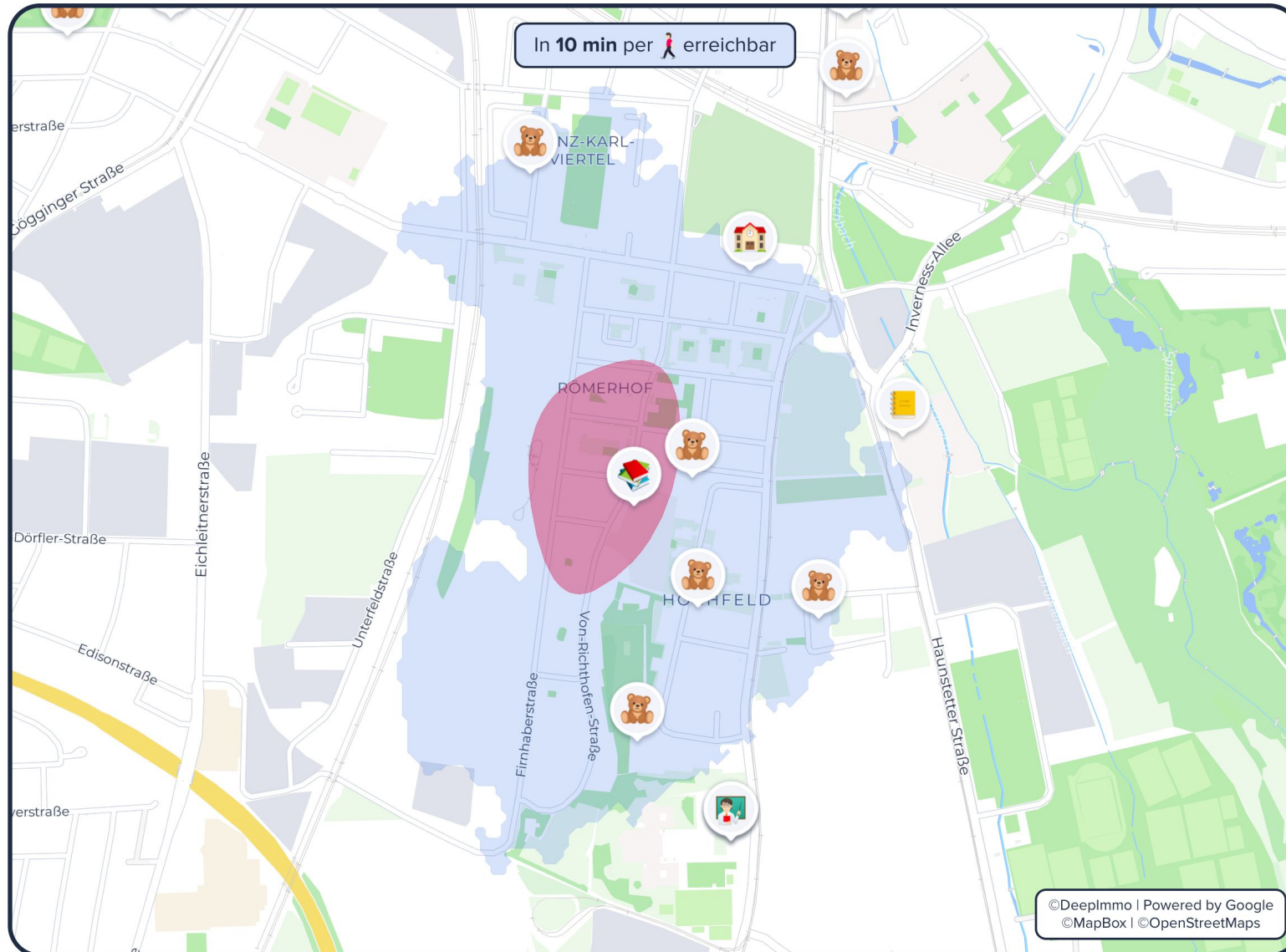


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kindertagesstätte
Immelmannstraße**

von 1 Jahre bis 12 Jahre • 137 Plätze



6 min
(415 m)



Krümelkiste im SOS Kinderdorf

von 10 Monate bis 3 Jahre • 24 Plätze



6 min
(456 m)



**Evangelischer Kindergarten
der Paul-Gerhardt-Kirche**

von 2 Jahre und 6 Monate
bis 6 Jahre • 50 Plätze



9 min
(676 m)

Die **nächsten Schulen**



Kerschensteiner-Volksschule
Augsburg-Hochfeld
**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



< 3 min
(< 300 m)



Gymnasium bei St. Anna Augsburg
Gymnasium



9 min
(689 m)



Städtische Berufsoberschule Augsburg
Sonstige Schule



13 min
(944 m)

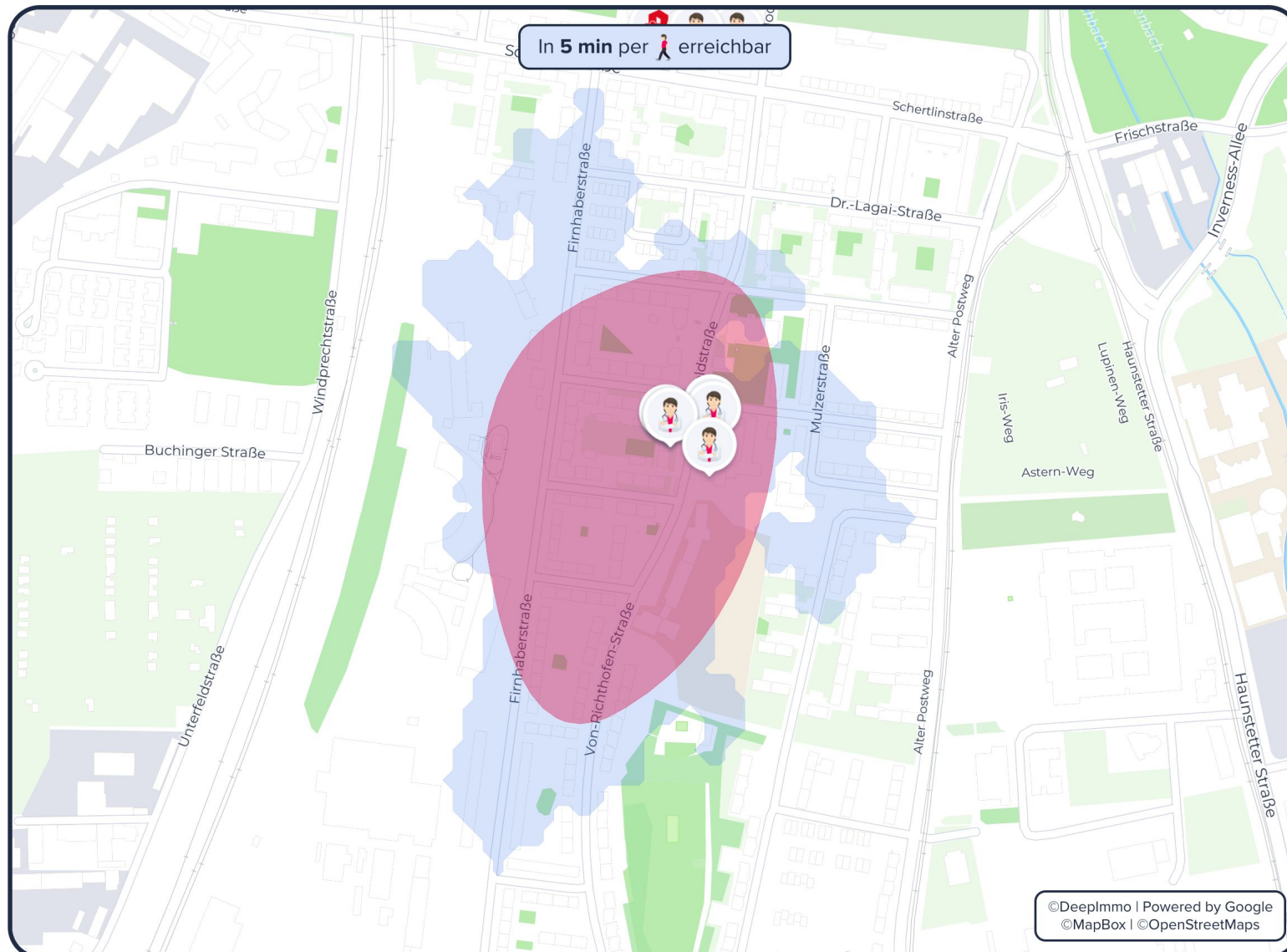
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

86159 Augsburg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



**Hausarzt Praxis Herr
Dr. med. Peter Bogner**

4.9 Sterne • 95 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



Dr. med. Nico Görlitz

4.8 Sterne • 45 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



Dr. Wolfgang Klein

4.0 Sterne • 42 Bewertungen



7 min
(548 m)

Die nächsten Apotheken



Hochfeld Apotheke Augsburg

4.3 Sterne • 46 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



prinz karl apotheke OHG

3.8 Sterne • 25 Bewertungen



7 min
(508 m)

Das nächsten Krankenhaus



die stadtklinik im diako

Gemeinnützig • 5 Fachabteilungen



10 min
(3,3 km)

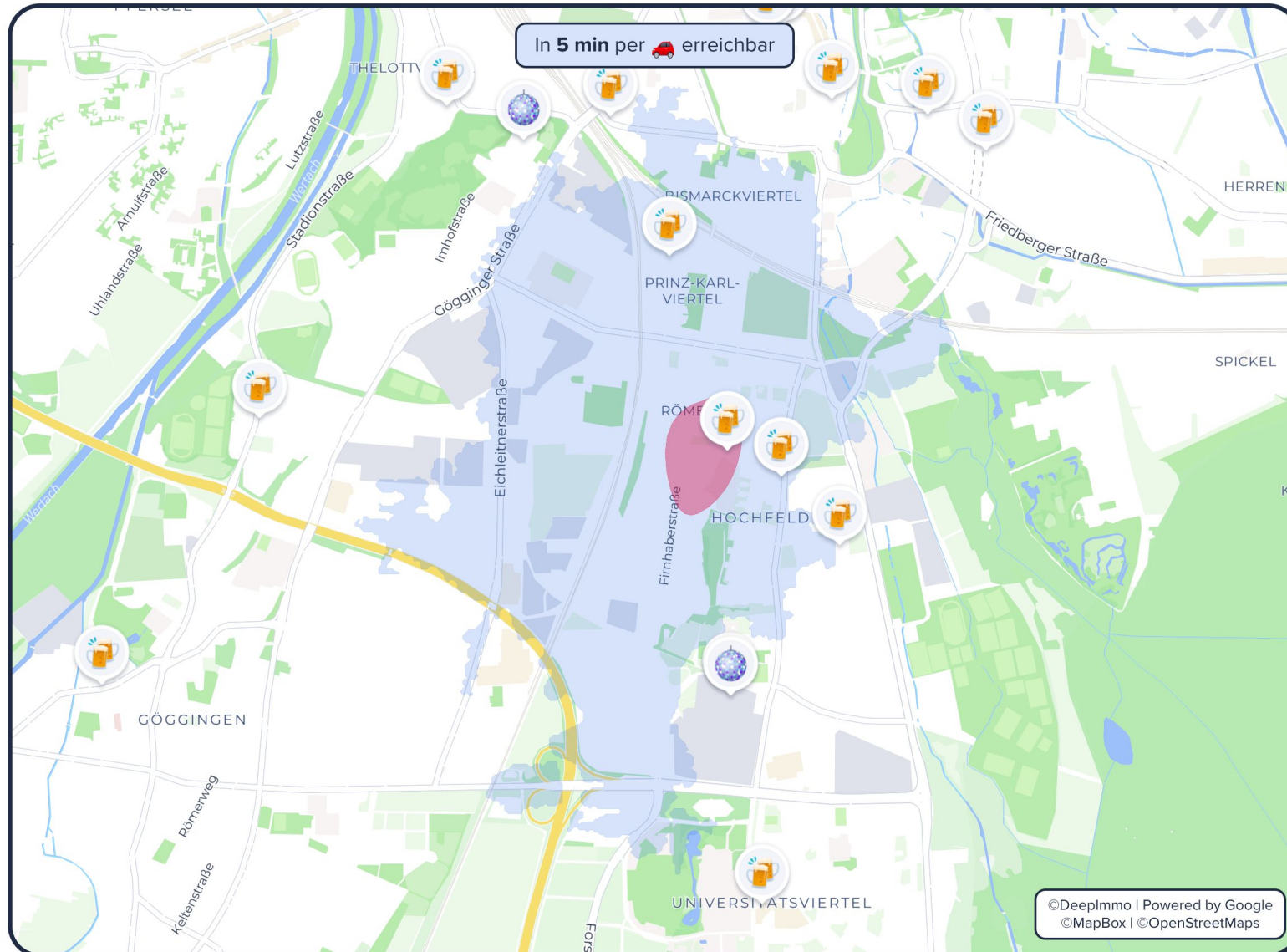
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

86159 Augsburg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bar Schwarzbräu Treff - Augsburg

4.9 Sterne • 37 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



VIKTOR Café & Bar

4.5 Sterne • 594 Bewertungen • €€



12 min
(899 m)



Unikum

4.6 Sterne • 631 Bewertungen • €



10 min
(2,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Tanzbar - Einfach schön Tanzen gehen

4.4 Sterne • 304 Bewertungen



15 min
(1,2 km)



Rockfabrik Discothek

4.0 Sterne • 423 Bewertungen • €



15 min
(1,2 km)



Barfly

3.7 Sterne • 217 Bewertungen • €€



7 min
(2,1 km)

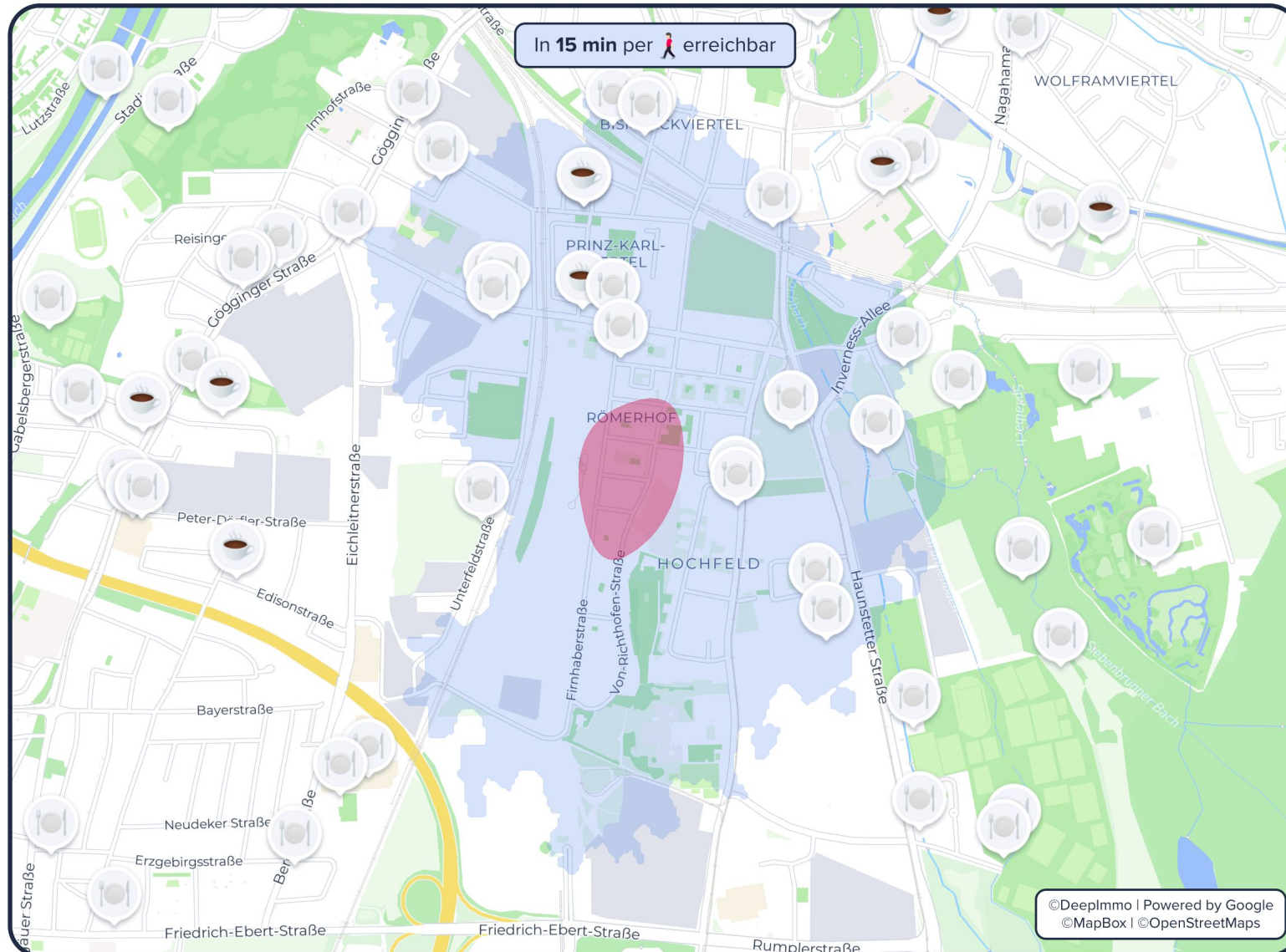
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

86159 Augsburg

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Steakmanufaktur

4.7 Sterne • 2058 Bewertungen • €€€



6 min

(471 m)



Restaurant Manyo

4.7 Sterne • 798 Bewertungen • €€€



10 min

(788 m)



Gaststätte Hochfeld

4.5 Sterne • 375 Bewertungen • €€



5 min

(368 m)

Die beliebtesten Cafés



Bäckerei Konditorei Wolf

4.4 Sterne • 685 Bewertungen • €€



8 min

(600 m)



VIKTOR Café & Bar

4.5 Sterne • 594 Bewertungen • €€



12 min

(899 m)



Malzeit - Ladencafé & Kaffeefachgeschäft - Augsburg

4.8 Sterne • 71 Bewertungen



14 min

(1,1 km)

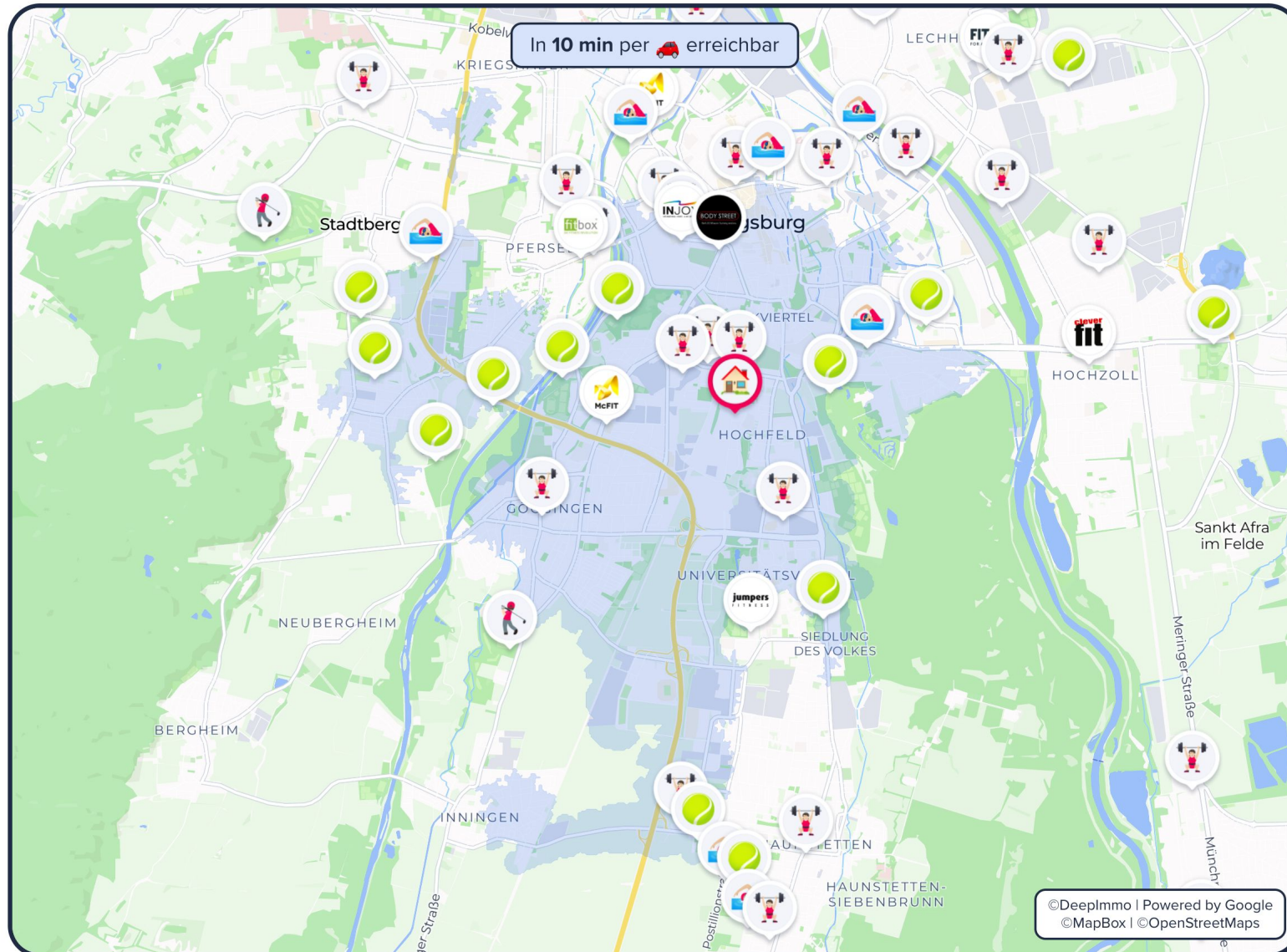
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

86159 Augsburg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Hallenbad Spickelbad

keine zusätzlichen Infos



8 min
(2,4 km)



Freibad Fribbe

keine zusätzlichen Infos



8 min
(2,4 km)



Tennis-Club Schießgraben Augsburg e.V.

4.6 Sterne • 80 Bewertungen



8 min
(2,7 km)



Golfclub GolfRange Augsburg

3.5 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 34 - 42 €



11 min
(5,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



30PLUS Fitness & Vital Lounge (Fitnes...

7 min
(491 m)



Black & White Personal Training

10 min
(777 m)



Quickfit GmbH

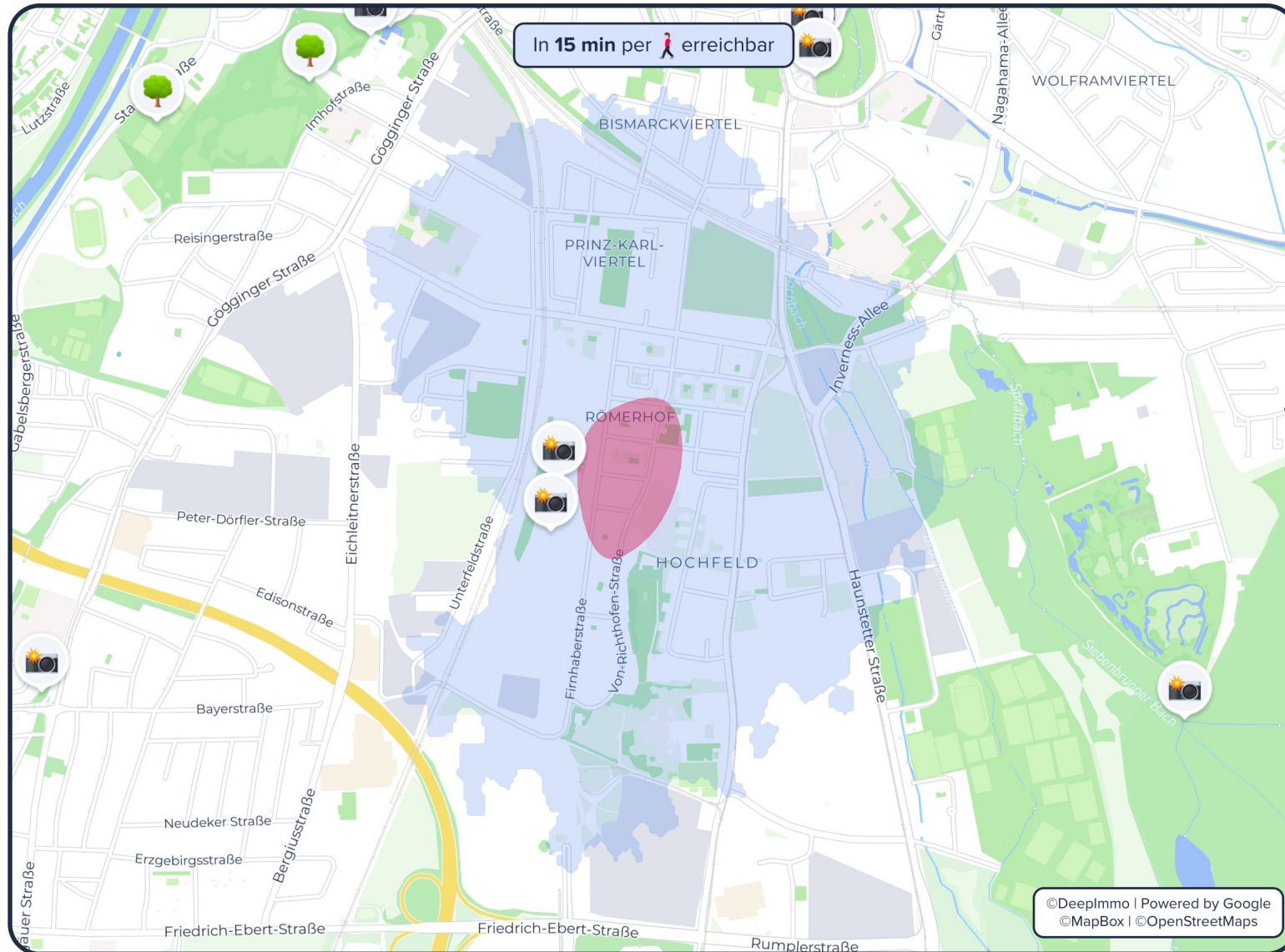
15 min
(1,2 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Rotes Tor

4.5 Sterne • 640 Bewertungen



7 min
(2,1 km)



Viadukt am Roten Tor

4.5 Sterne • 10 Bewertungen



10 min
(2,8 km)



Historische Wassertürme am Roten Tor

4.7 Sterne • 6 Bewertungen



8 min
(2,1 km)



Augsburger Puppentheatermuseum

keine zusätzlichen Infos



7 min
(2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Wittelsbacher Park

6 min

(1,7 km)



Tennis-Club
Schießgraben e.V.

9 min

(2,8 km)



Parkanla-
ge Göggingen

8 min

(3 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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 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 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

86159 Augsburg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

Deeplmmo 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 GmbH - Michael Berthold**

Analysis ID: **52233300424**

Datum: **30.04.2024**

Version: **2.0.3**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo 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 Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, 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.

86159 Augsburg

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! Michael Berthold Dipl. Wirtschaftsingenieur (FH Sachverständiger für Immobilienbewertung D1/D2 DEKRA Personenzertifizierter Gutachter

Rufen Sie uns an:

+49 (0) 1516 2489999

Schreiben Sie uns eine Mail:

michael.berthold@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

