



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+491715664582

florian.lobgesang@db.com

Vdk-Straße 11a, 86438 Kissing



**Kissing,
Kornstraße**

2 min
(165 m)



ALDI SÜD

9 min
(620 m)



Berger Weiher

5 min
(2,4 km)



**Schloss
Mergenthau**

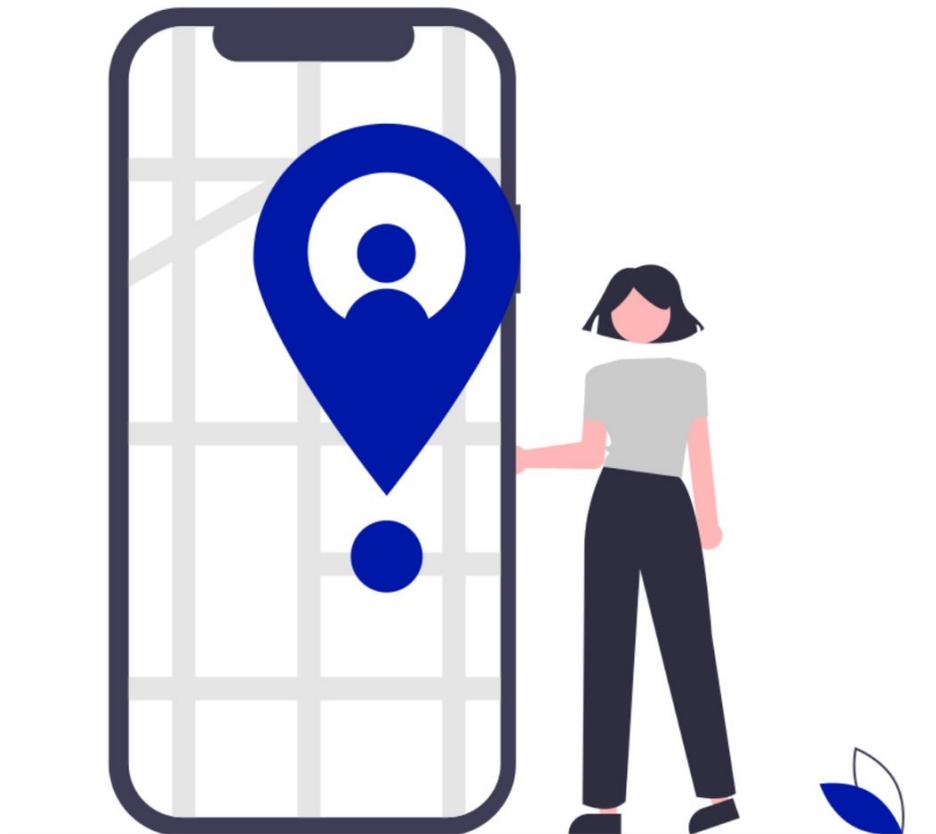
8 min
(4,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Vdk-Straße 11a



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

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

 +491715664582

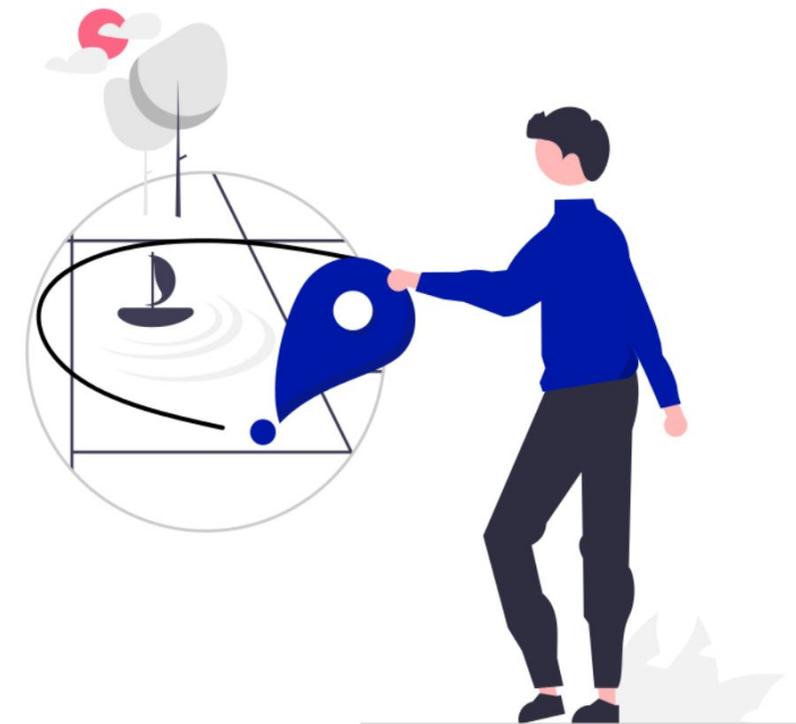
 florian.lobgesang@db.com

Inhaltsverzeichnis

Vdk-Straße 11a

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



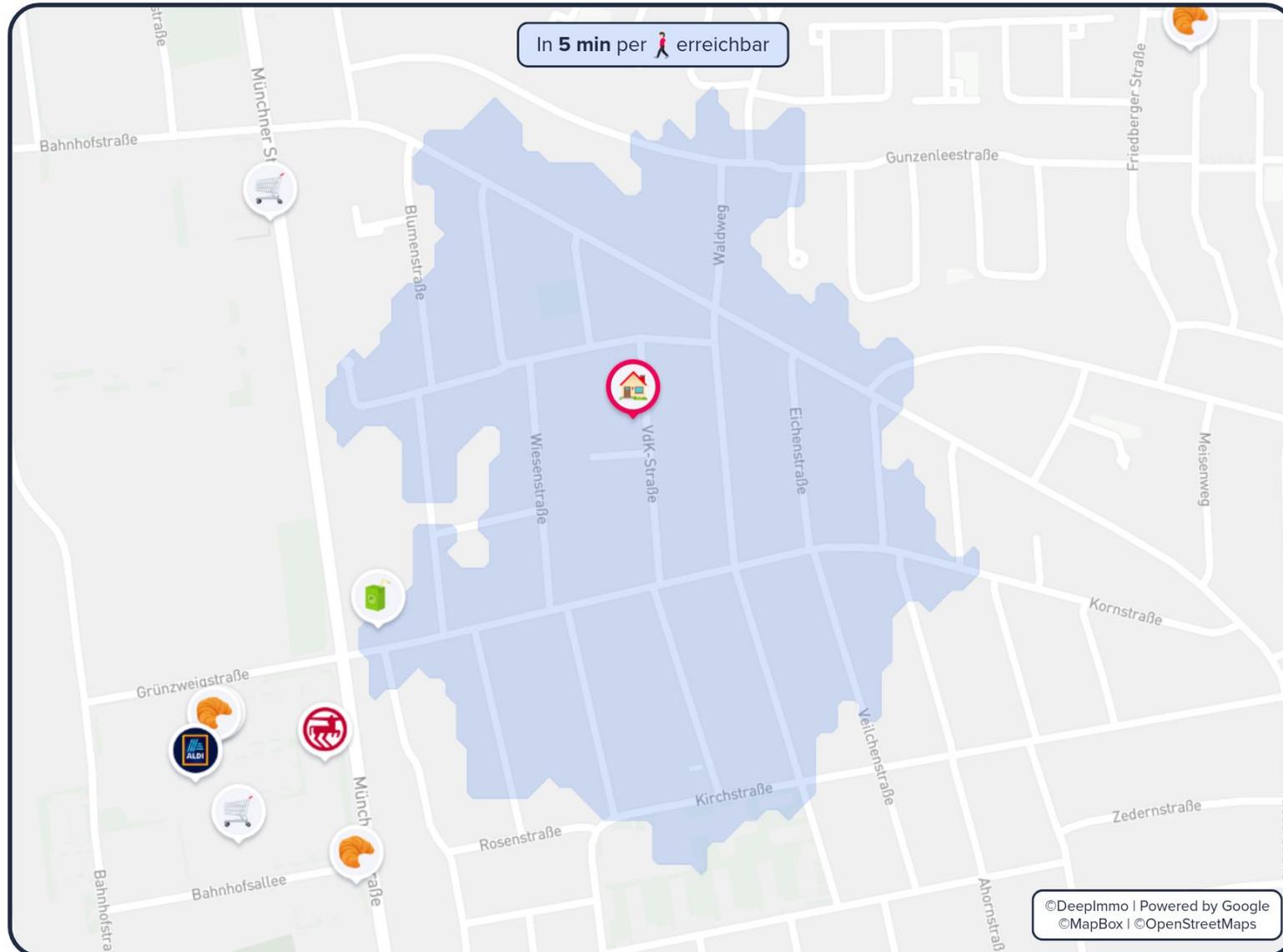
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Vdk-Straße 11a

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.4 Sterne • 158 Bewertungen



9 min

(620 m)



EDEKA Stegmann

4.2 Sterne • 307 Bewertungen



11 min

(855 m)



Lidl

4.3 Sterne • 597 Bewertungen



8 min

(592 m)



V-Markt

4.1 Sterne • 1709 Bewertungen



8 min

(606 m)

Bäckerei



V-Markt

8 min

(606 m)



Getränkemarkt



Ehrenreich
Getränke Center

5 min

(375 m)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

10 min

(727 m)



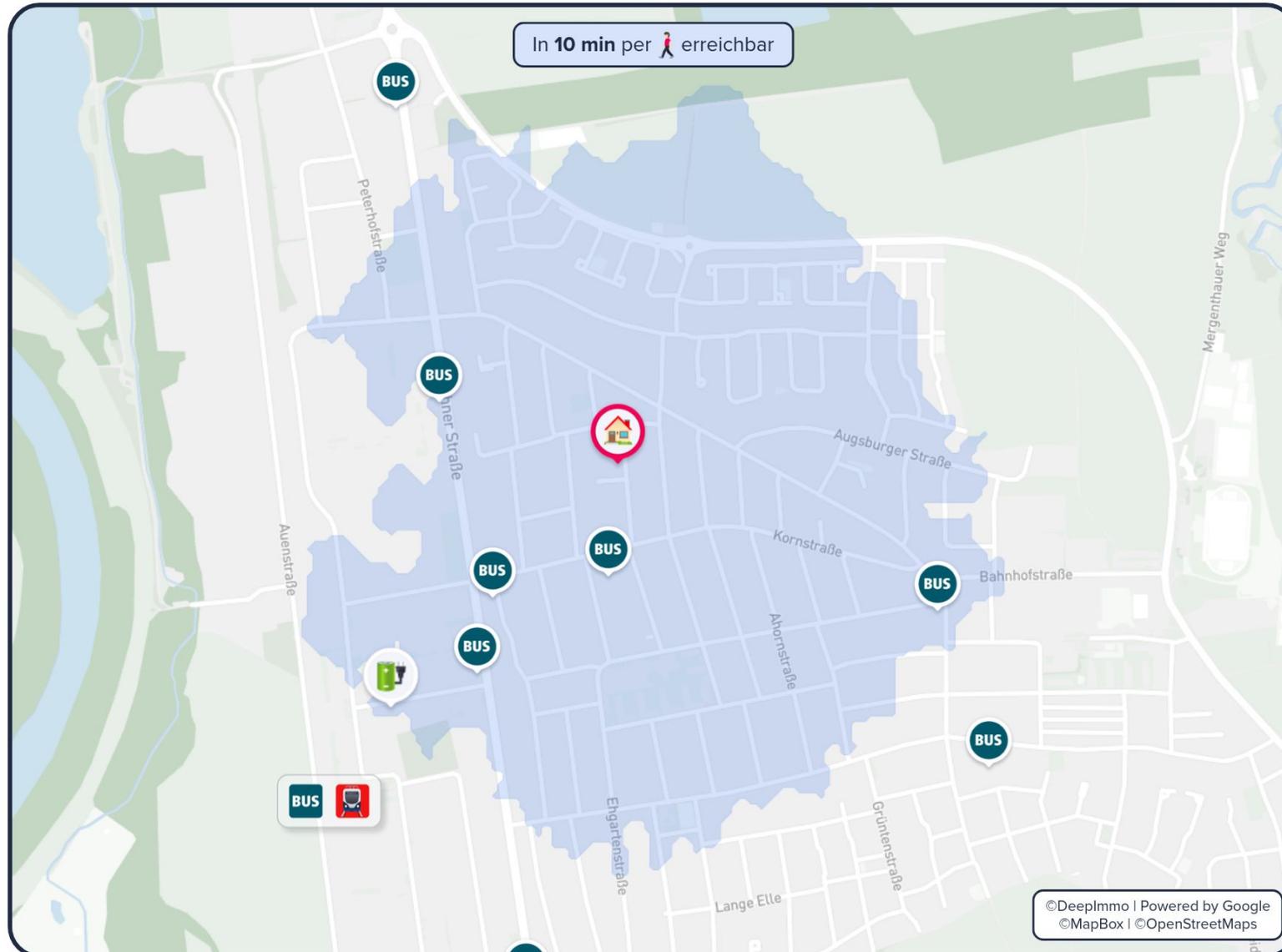
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Vdk-Straße 11a

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Kissing, Kornstraße 102, 103		2 min (165 m)
	Kissing 		13 min (1 km)
	Kissing, Rosenstraße 102, 103		5 min (373 m)
	44kw Charger Bahnhofsallee 13 N 2x (22kW)		10 min (770 m)

Autobahn

A 8

17 min
(12,7 km)

Fernverkehr

Augsburg Hbf

31 min
(13,1 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef
Strauss, München

1 h 5 min
(79,7 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



11.764

Kissing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,2%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



44,2 Jahre

Kissing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,9%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



11,2 %

Aichach-Friedberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,8%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,85 Einw.

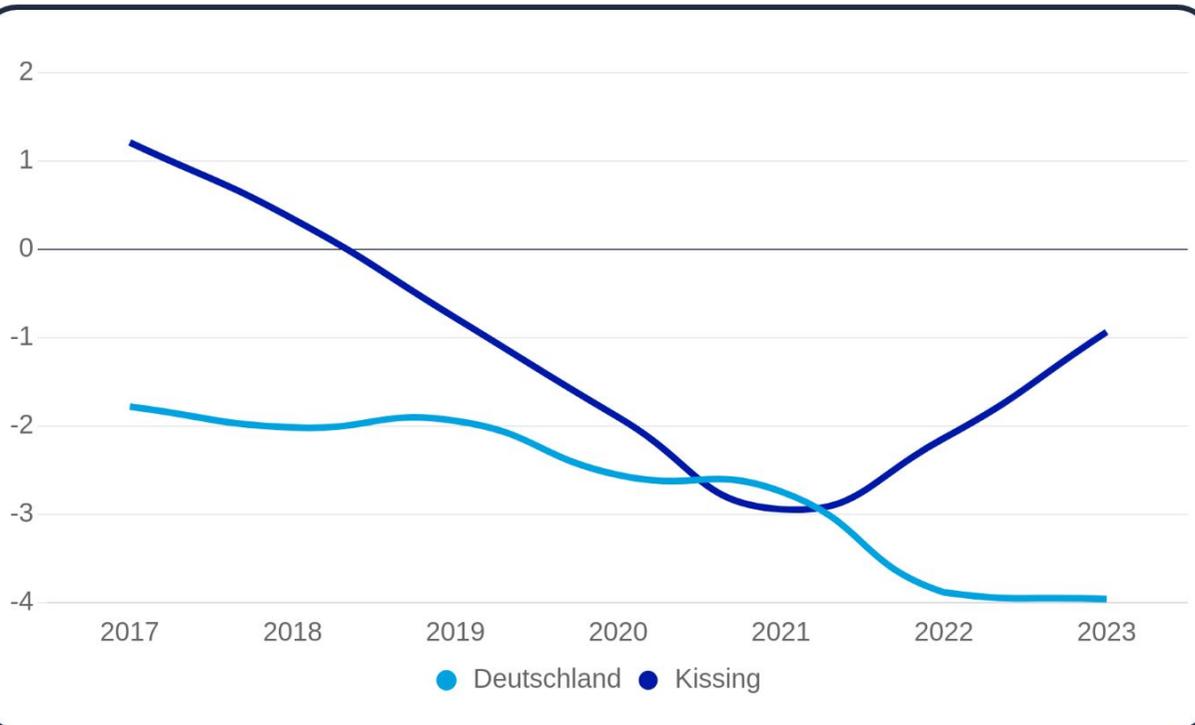
Kissing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

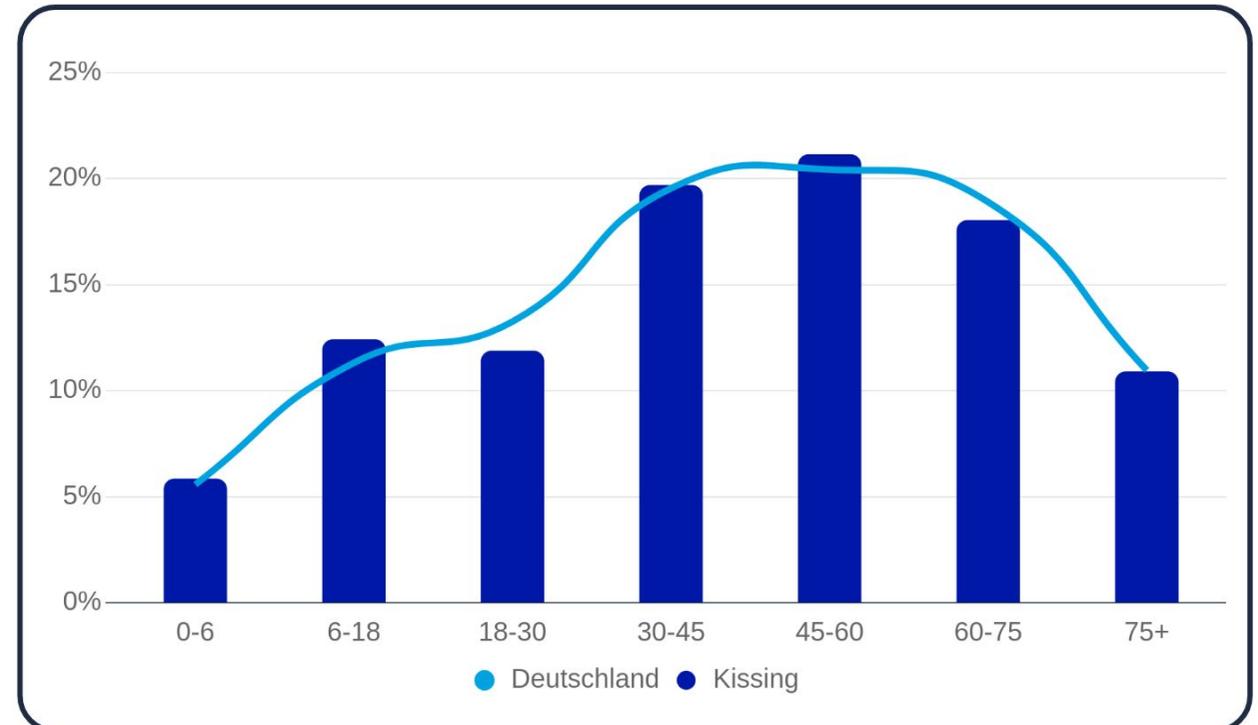
↗ +7,27

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



6.909

Aichach-Friedberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,6%

-0,9%

Arbeitslosenquote



2,6 %

Aichach-Friedberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,6%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.908 €

Aichach-Friedberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,0%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



623 €

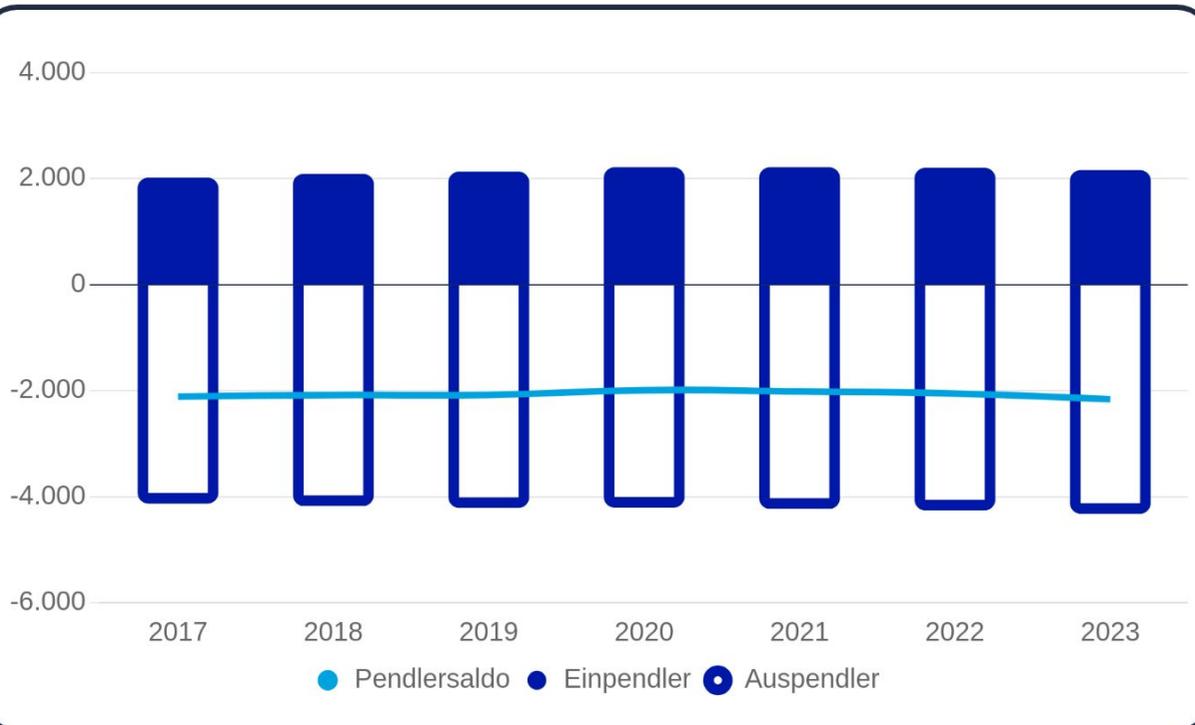
Aichach-Friedberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

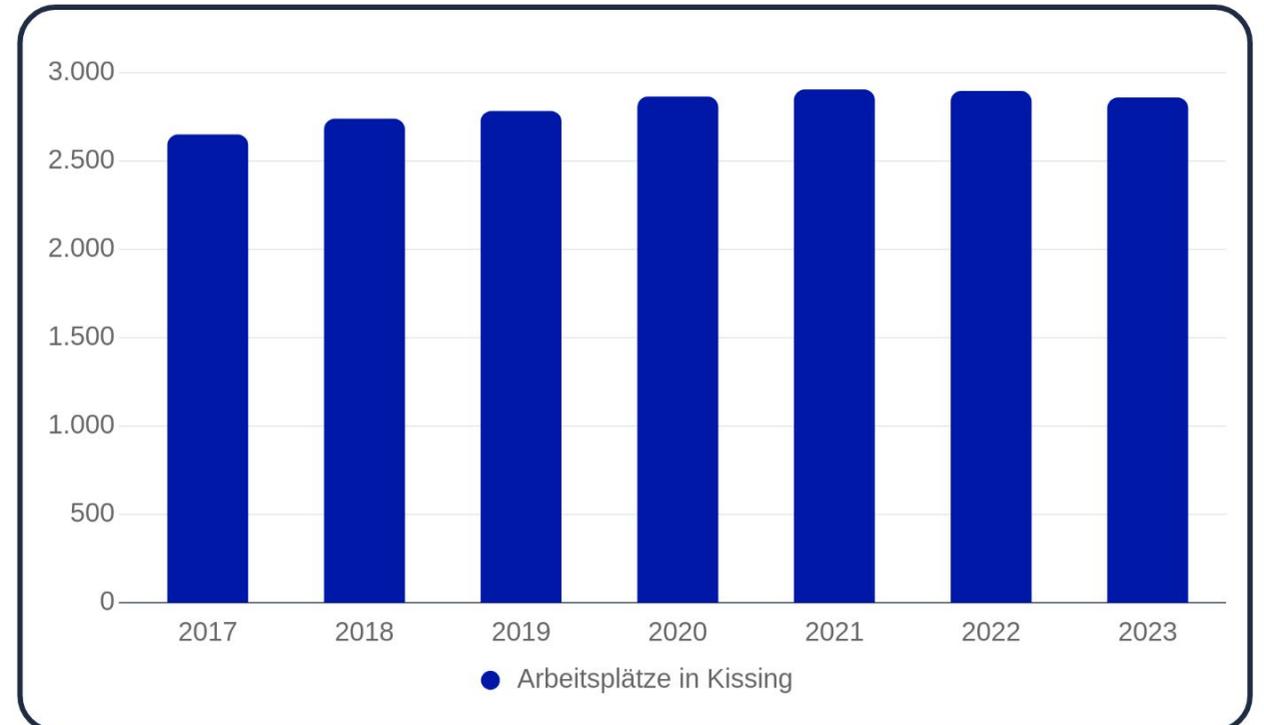
+55

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



2,9 Tsd. m²

Kissing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-32,6%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



48,16 m²

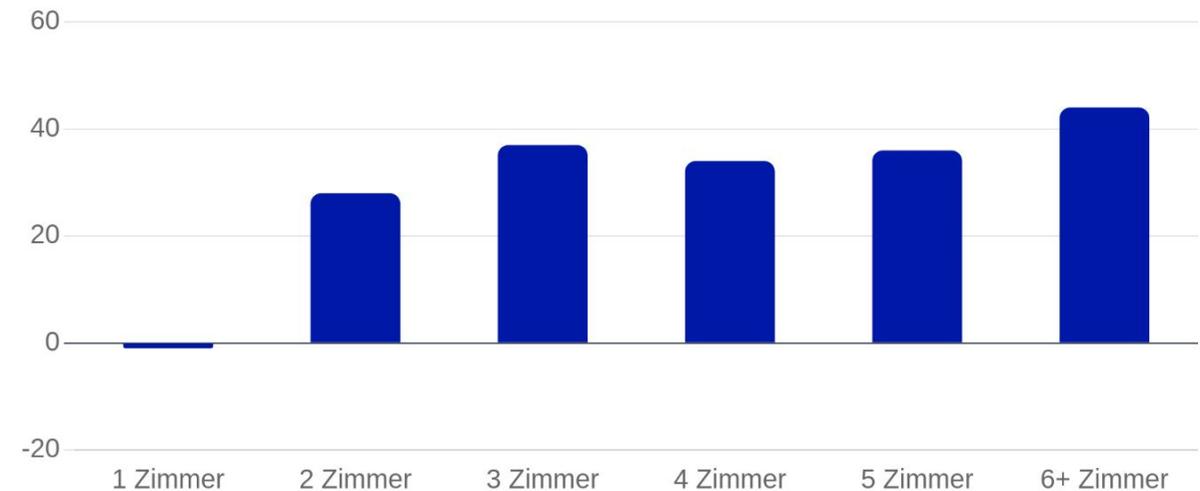
Kissing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

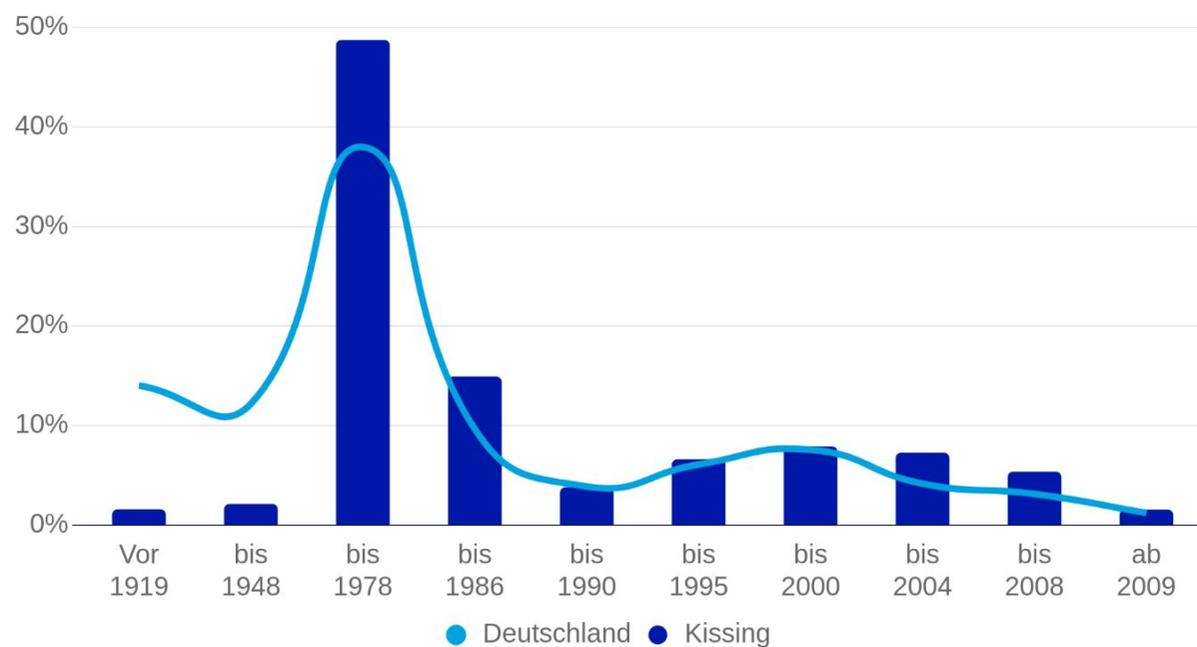
+1,7%

+1,8%

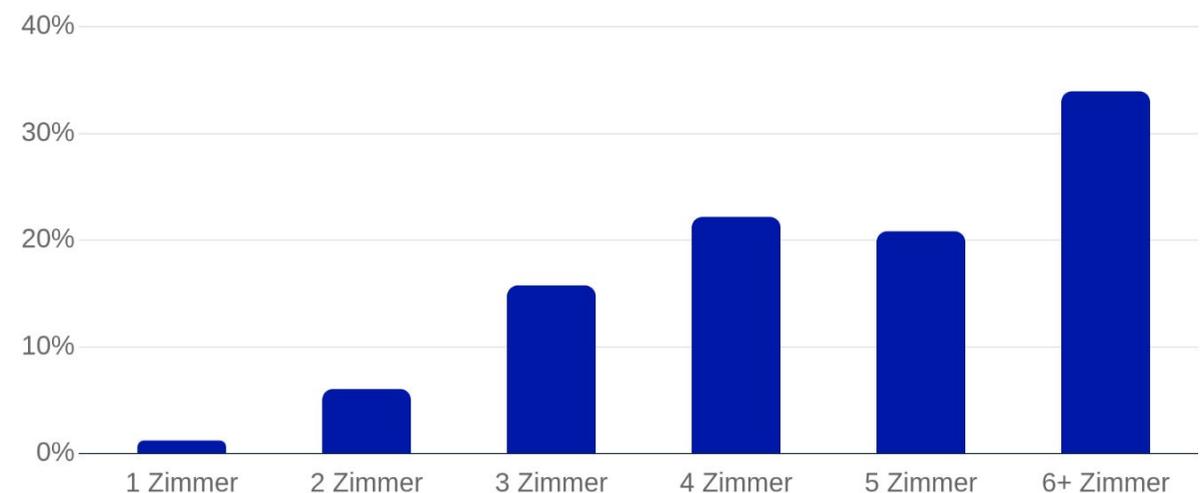
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

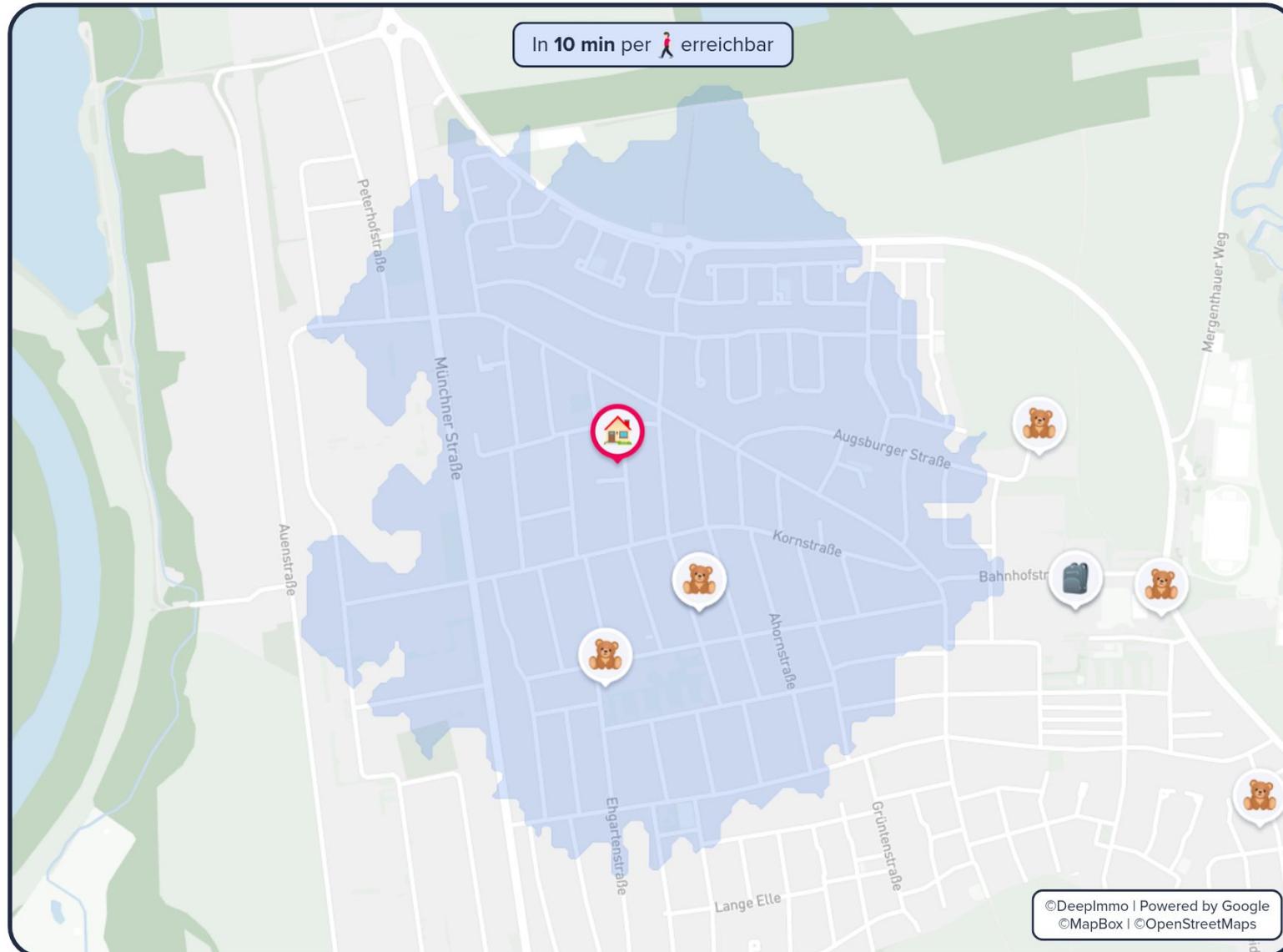


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Vdk-Straße 11a

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kinderhaus der
Regenbogenkinder -...**

15 Plätze



5 min
(336 m)



**Eltern-Kind-Initiative
Regenbogenkinder**

15 Plätze



5 min
(336 m)



**Katholischer Kindergarten
mit Hort St. Elisabeth**

116 Plätze



6 min
(451 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Kissing
Grundschule



12 min
(971 m)



Volksschule Kissing
Weiterführende Schule



12 min
(971 m)



Volksschule Augsburg-Hochzoll-Süd
Grundschule



9 min
(5,9 km)

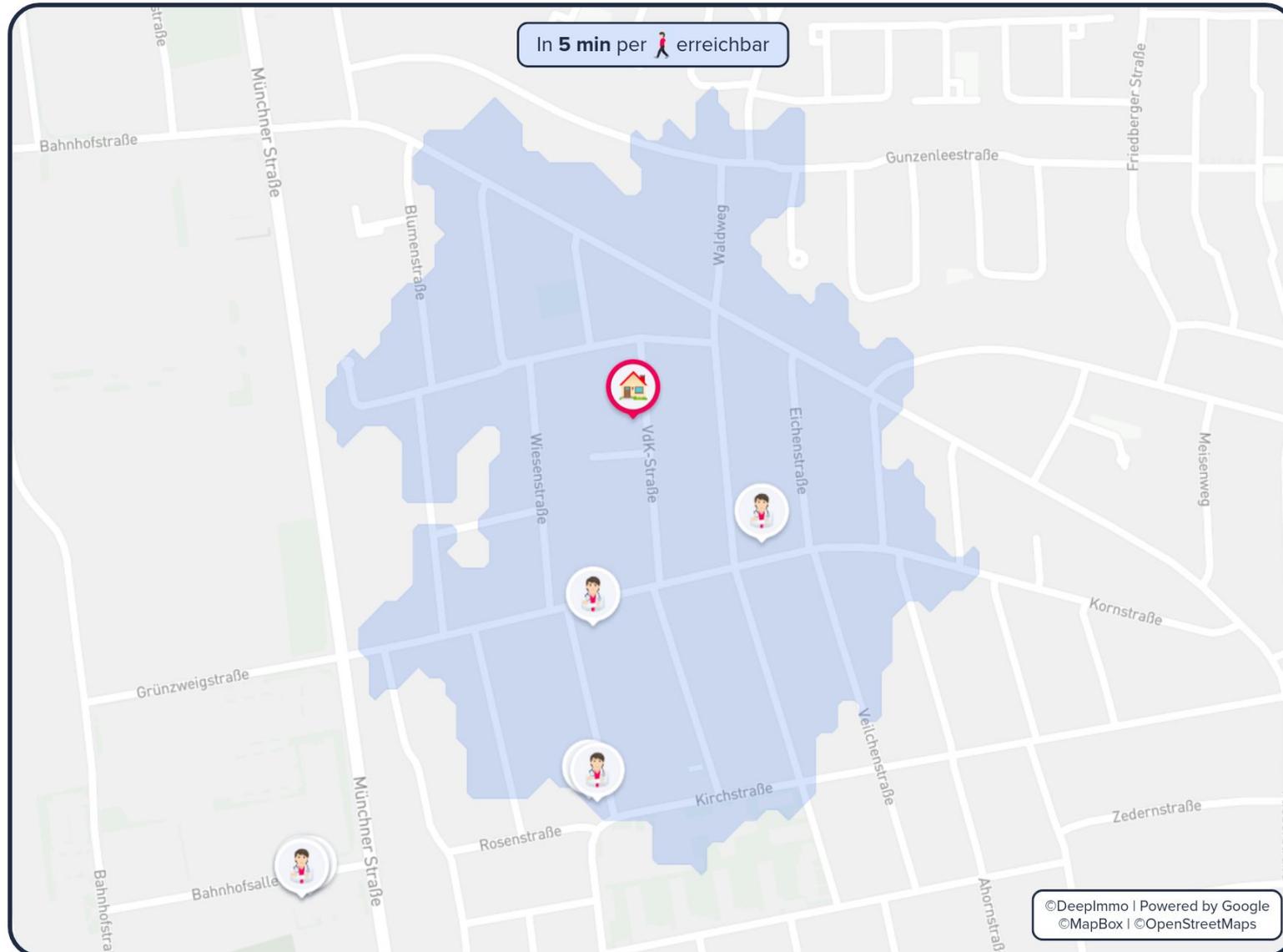
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Vdk-Straße 11a

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



Franz Samweber

4.6 Sterne • 33 Bewertungen



4 min

(271 m)



Hausärzte Kissing

3.3 Sterne • 70 Bewertungen



9 min

(666 m)



Frau Regina Pitts

4.0 Sterne • 30 Bewertungen



5 min

(371 m)

Die nächsten Apotheken



Antonius-Apotheke

4.2 Sterne • 24 Bewertungen



9 min

(666 m)



**Alte Apotheke Am
Marktplatz Mering**

4.8 Sterne • 141 Bewertungen



10 min

(5,2 km)

Das nächste Krankenhaus



Krankenhaus Friedberg

Öffentlich • 7 Fachabteilungen



15 min

(8,1 km)

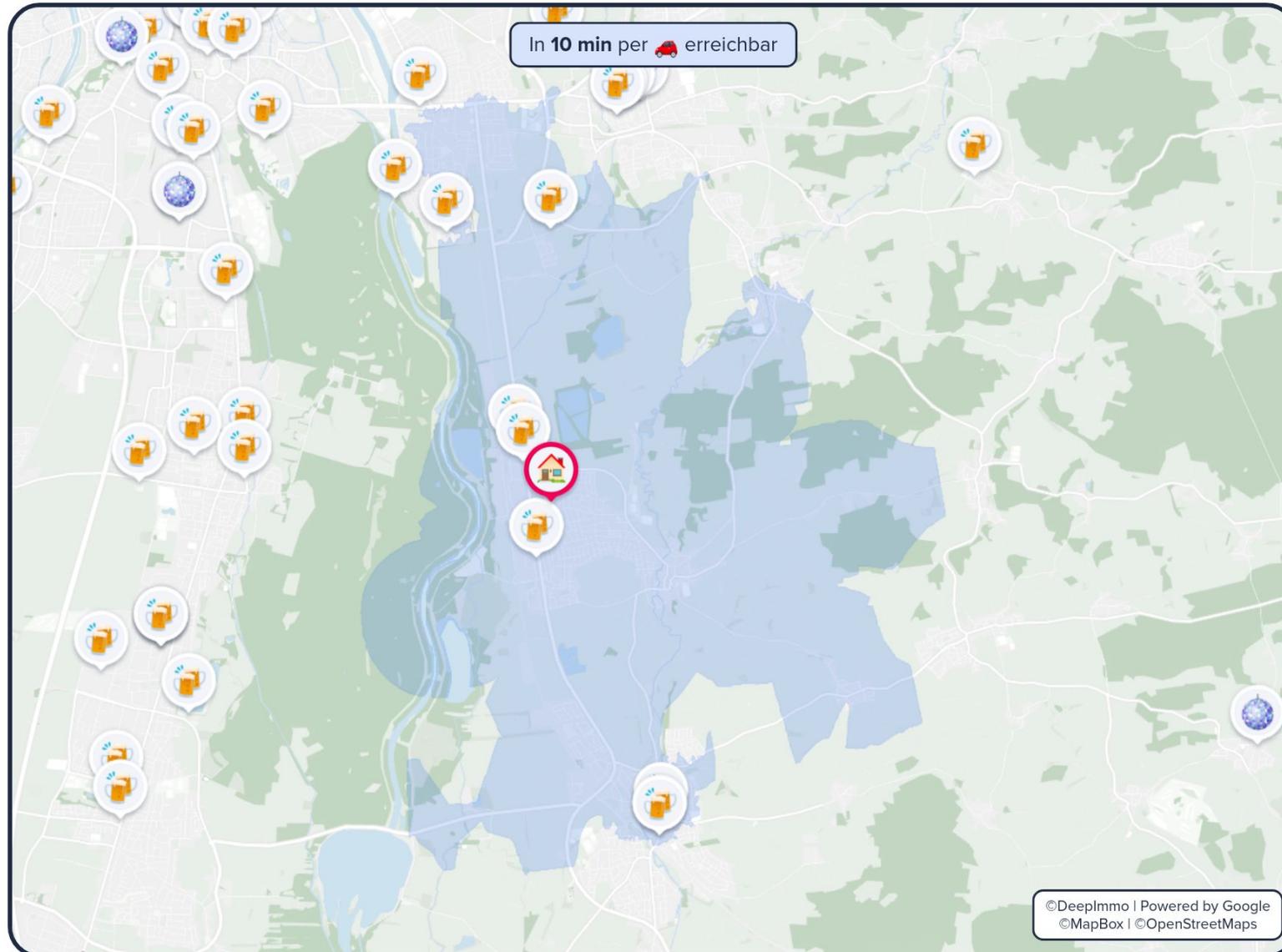
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Vdk-Straße 11a

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Instroke Billard & Bowling

4.5 Sterne • 391 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



Freie Bühne Kissing Relax't

4.6 Sterne • 101 Bewertungen • €€



11 min

(798 m)



Fitpoint Kissing

4.3 Sterne • 122 Bewertungen



15 min

(1,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Tanzbar - Einfach schön Tanzen gehen

4.4 Sterne • 322 Bewertungen



27 min

(20,8 km)



Bar Peaches

3.9 Sterne • 1162 Bewertungen • €€



24 min

(10,4 km)



Kantine

3.9 Sterne • 1169 Bewertungen



30 min

(11,5 km)

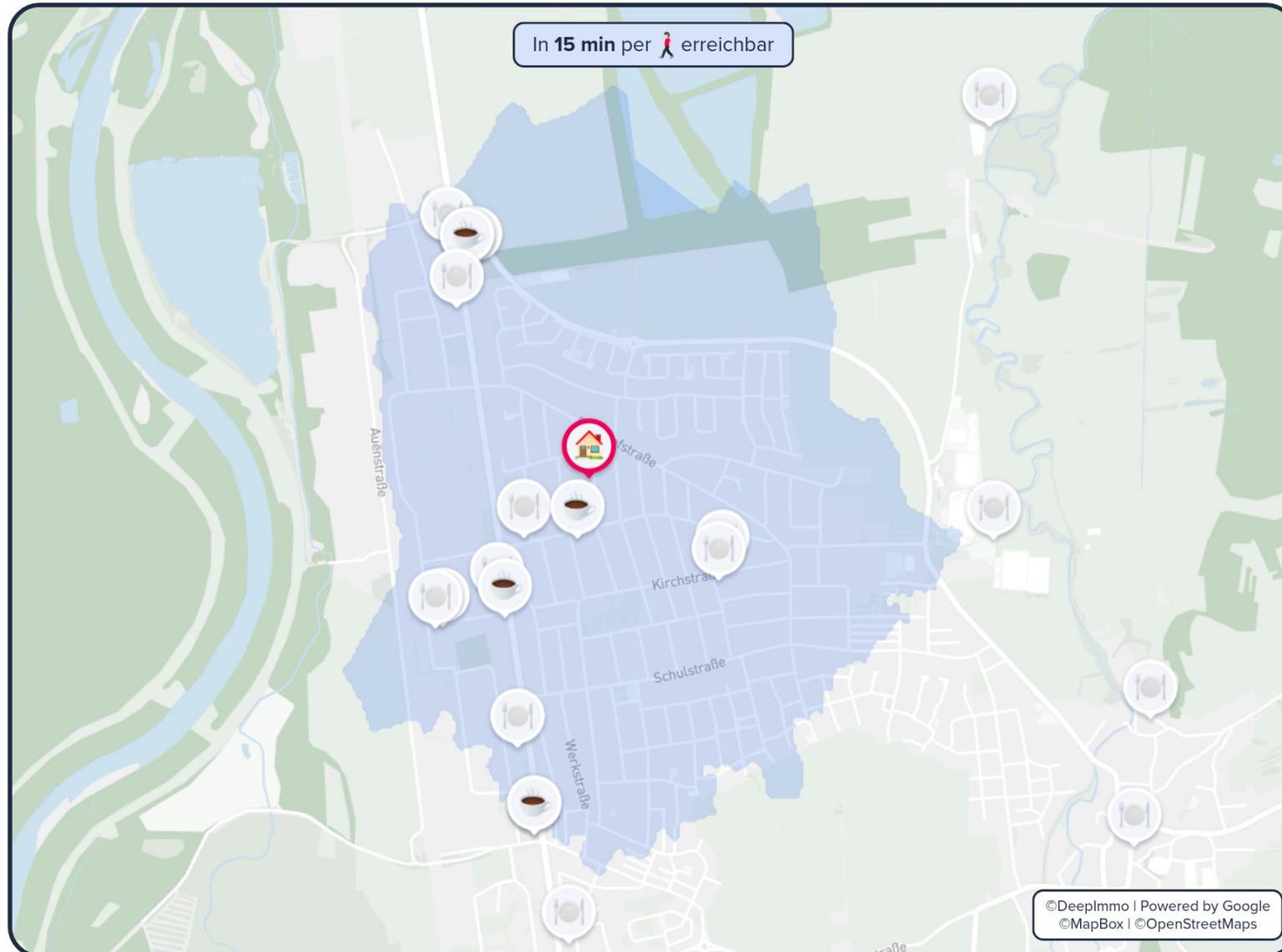
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Vdk-Straße 11a

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Restaurant Sicilia Antica
4.7 Sterne • 513 Bewertungen • €€



8 min
(623 m)



RAN-Station Kissing
4.4 Sterne • 650 Bewertungen



12 min
(922 m)



Restaurant Thessaloniki
4.5 Sterne • 539 Bewertungen • €€



13 min
(1 km)

Die beliebtesten Cafés



Bäckerei Konditorei Wolf
4.4 Sterne • 502 Bewertungen • €€



9 min
(611 m)



LEA Vitalhaus Kissing
4.8 Sterne • 53 Bewertungen



4 min
(271 m)



RAN-Station Kissing
4.4 Sterne • 650 Bewertungen



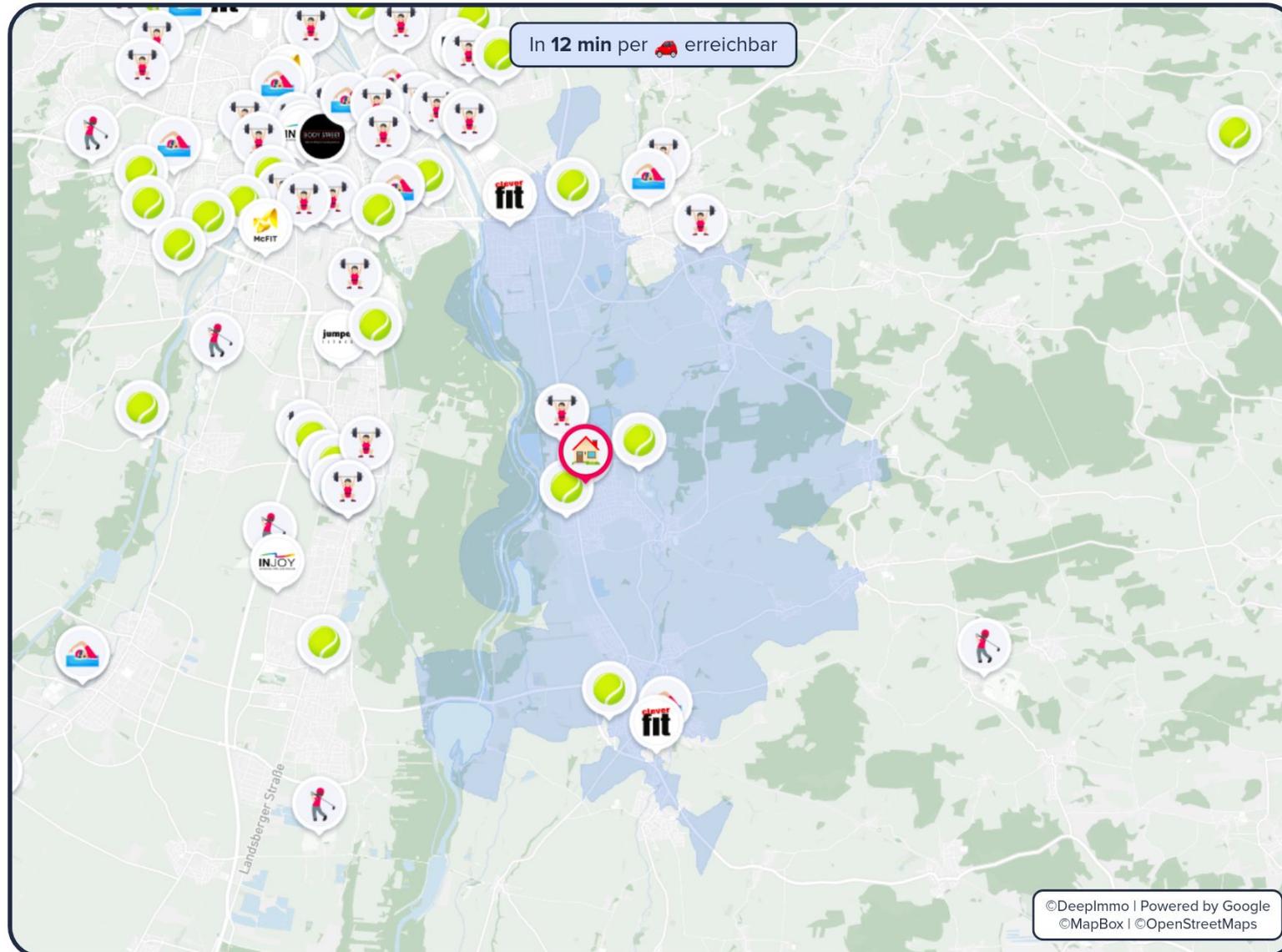
12 min
(922 m)

10 Sportmöglichkeiten

Vdk-Straße 11a

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Hupfauer
Tragfluthallenbau Gmbh**

5.0 Sterne • 1 Bewertung



4 min
(1,3 km)



Tennis-Club Kissing e.V.

4.8 Sterne • 24 Bewertungen



4 min
(1,8 km)



Freibad Mering

3.9 Sterne



13 min
(6,5 km)



Golfclub Tegernbach e.V.

Greenfee: 60 - 75 € • 3.9 Sterne



18 min
(11,6 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



BEFit Kissing

4 min
(271 m)



Fitpoint Kissing

15 min
(1,1 km)



clever fit
Augsburg Hochzoll

10 min
(6,3 km)



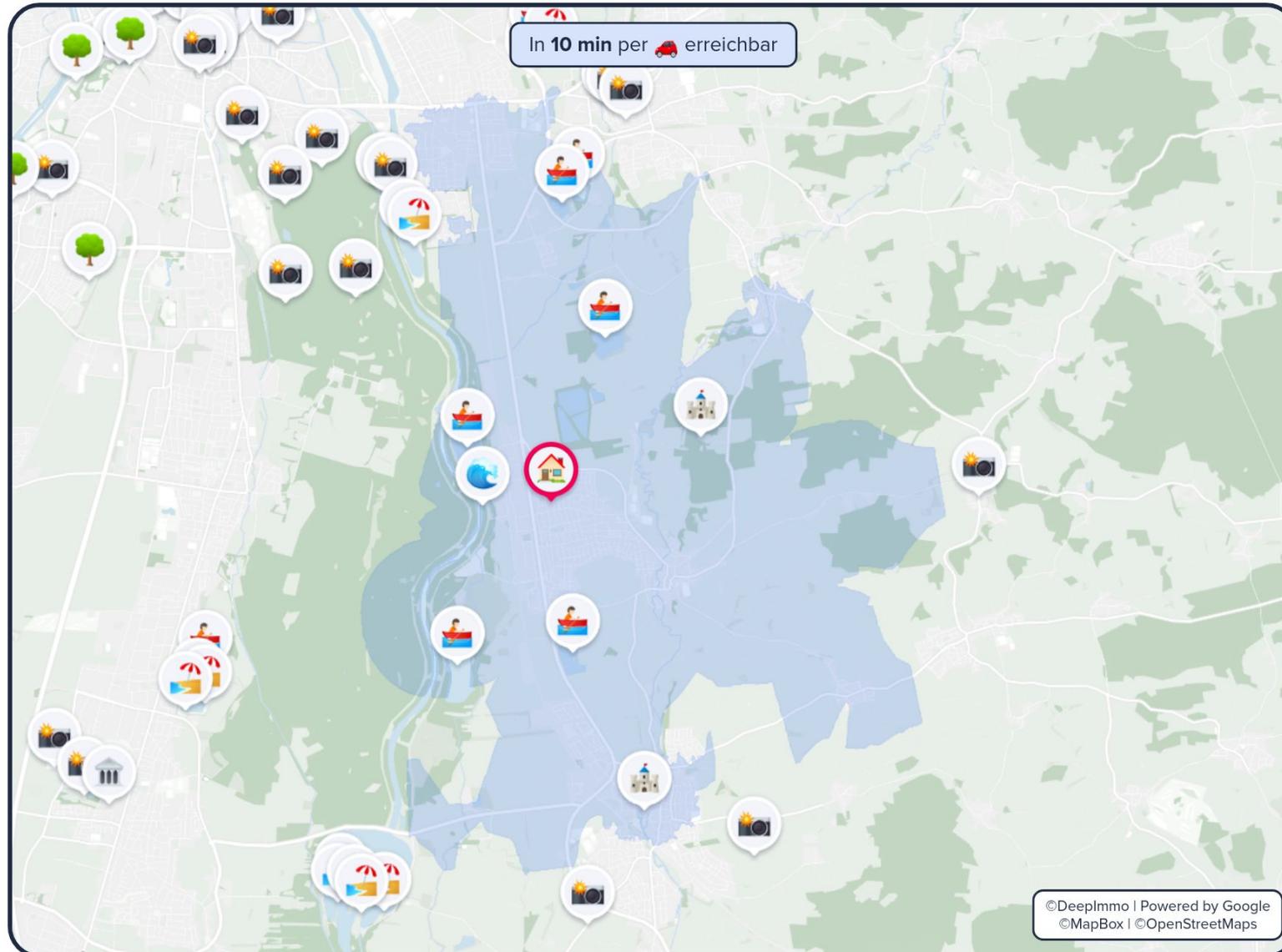
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Vdk-Straße 11a

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Mergenthau

keine zusätzlichen Infos



8 min

(4,7 km)



Schloss Mering

keine zusätzlichen Infos



9 min

(5 km)



Schloss Friedberg

keine zusätzlichen Infos



14 min

(8,1 km)



Mercateum

keine zusätzlichen Infos



18 min

(12,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Berger Weiher

5 min

(2,4 km)



Auensee

5 min

(2,1 km)



Lech

5 min

(2,2 km)



i 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.

Ihr Lage-Exposé

Vdk-Straße 11a

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 GmbH**
Analysis ID: **292698010125**
Datum: **01.01.2025**
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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Vdk-Straße 11a

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:

+491715664582

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.lobgesang@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

