

**Der Einblick** in Ihre Lage.

**Deutsche Bank Immobilien**

Herzog-Wilhelm-Straße 19

80331 München

+49 151 2308 0808

genco.atamal@db.com

[www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)



## Hattenhausen - 93339 Riedenburg



**Hattenhausen,  
Schulbushalte-..**

**5 min**  
(362 m)



**Bio-Markt**

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



**Main-Donau-  
Kanal**

**12 min**  
(8,7 km)



**Burg Rosenberg**

**10 min**  
(7,6 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Hattenhausen 25



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

Herzog-Wilhelm-Straße 19

80331 München

 +49 151 2308 0808

 genco.atamal@db.com

 [www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

# Inhaltsverzeichnis

Hattenhausen 25

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

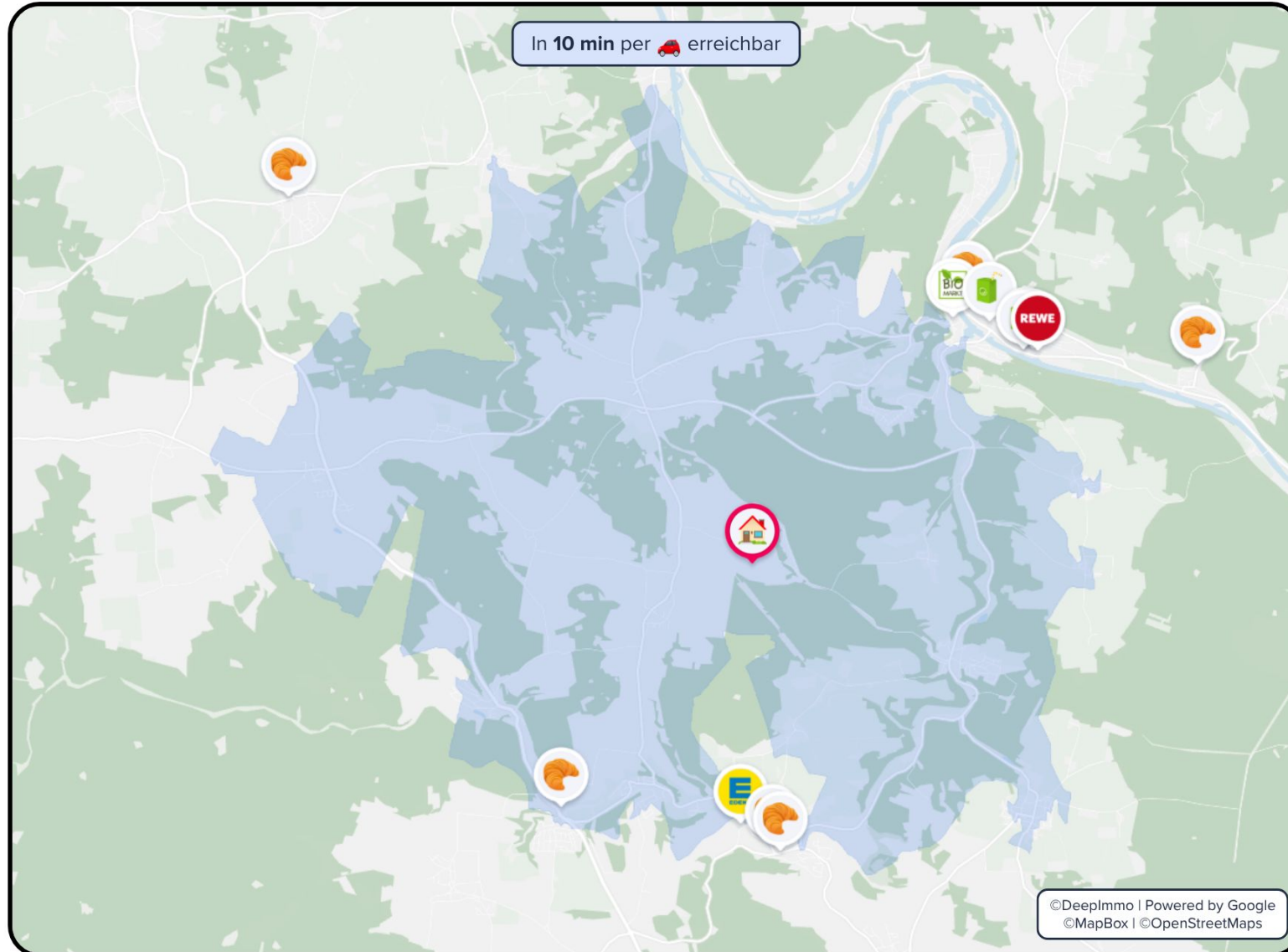


Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien









# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs


Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung




**Supermärkte** in der Umgebung

	<b>Bio-Markt</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>11 min</b> (8,1 km)
	<b>EDEKA Kubitzky</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>11 min</b> (6,8 km)
	<b>Rewe</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>13 min</b> (8,8 km)
	<b>Netto Marken-Discount</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>13 min</b> (8,9 km)


### Bäckerei




Pfaller

**10 min**   
(6,5 km)

### Getränkemarkt



Riedenburger Brauhaus

**13 min**   
(9 km)

### Drogeriemarkt



Rossmann

**23 min**   
(21,9 km)

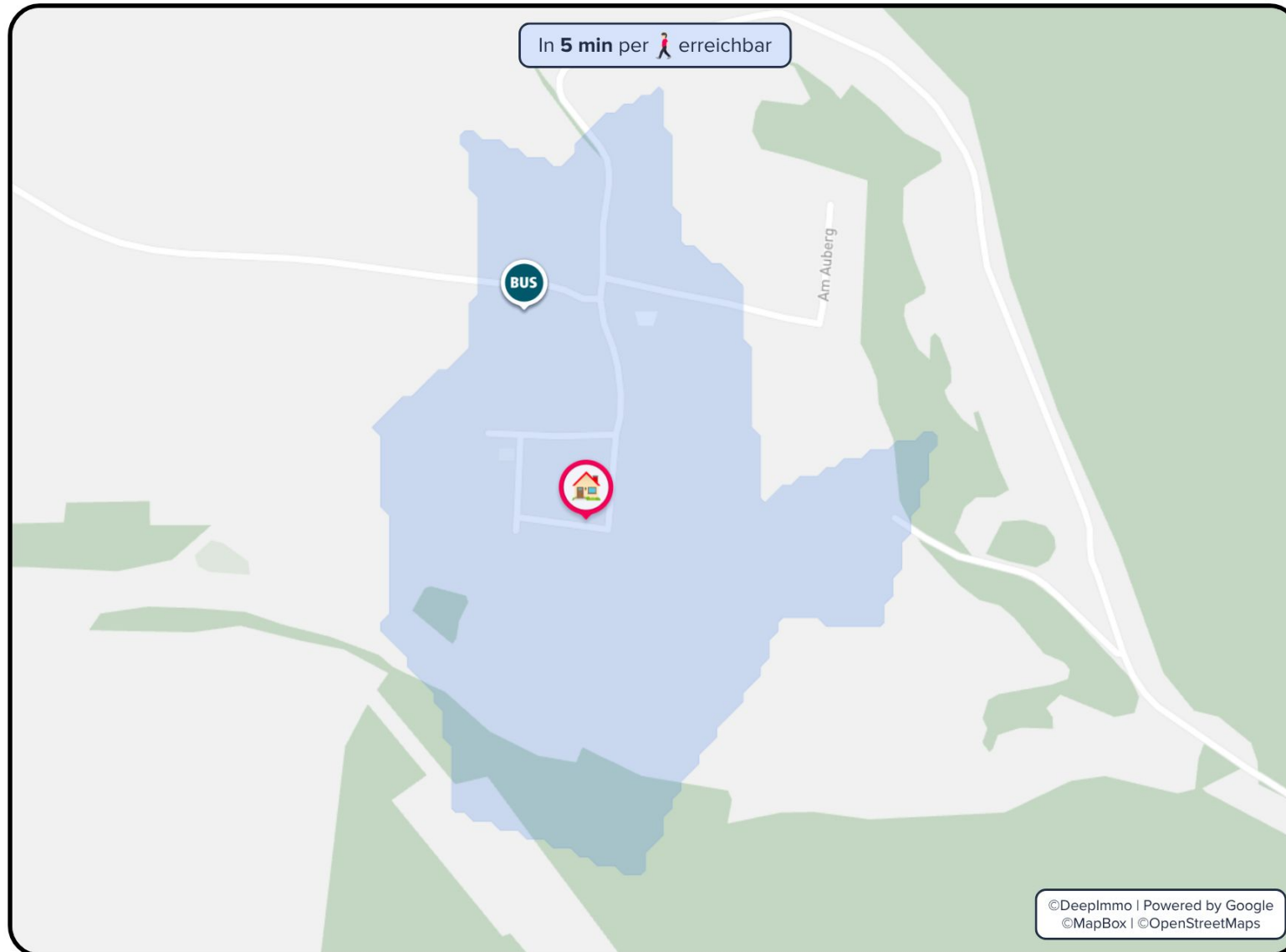
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

Hattenhausen 25

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Hattenhausen,  
Schulbushaltestelle**

6001



**5 min**  
(362 m)



**Neustadt (Donau)**



**28 min**  
(21,8 km)



**Hattenhausen,  
Schulbushaltestelle**

6001



**5 min**  
(362 m)



**44kW Charger Kirchstraße 3**

keine zusätzlichen Infos



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

**Autobahn**



A 9

**20 min**

(17,5 km)



**Fernverkehr**



Ingolstadt Hbf

**44 min**

(40,4 km)



**Intl. Flughafen**



Nürnberg

**1 h 23  
min**

(99,3 km)

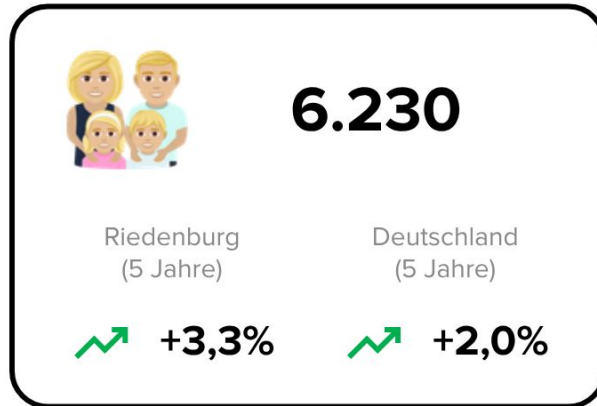


**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

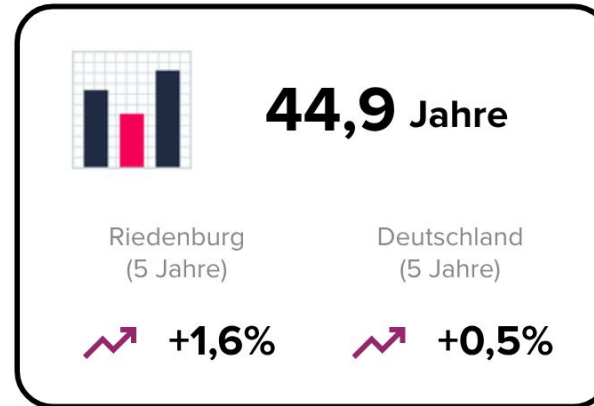
# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

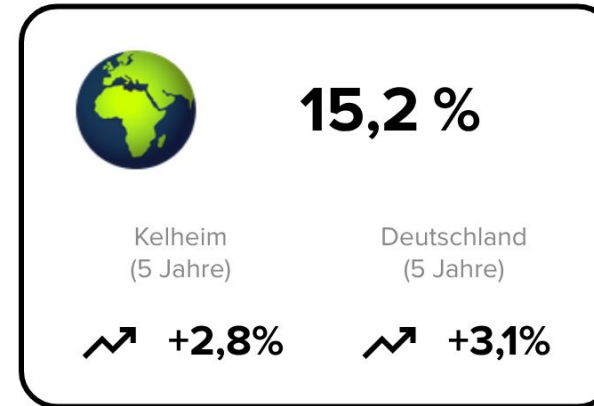
### Bevölkerung



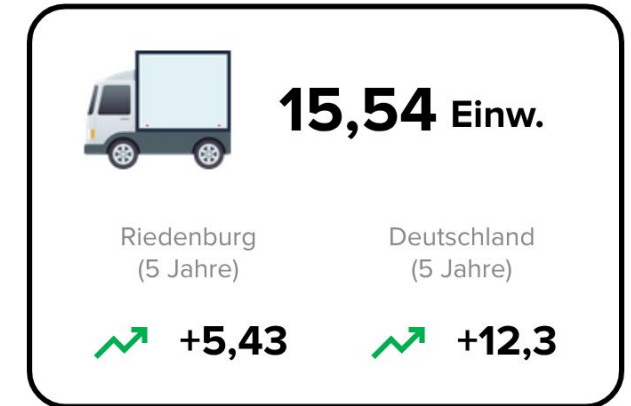
### Ø Alter in Jahren



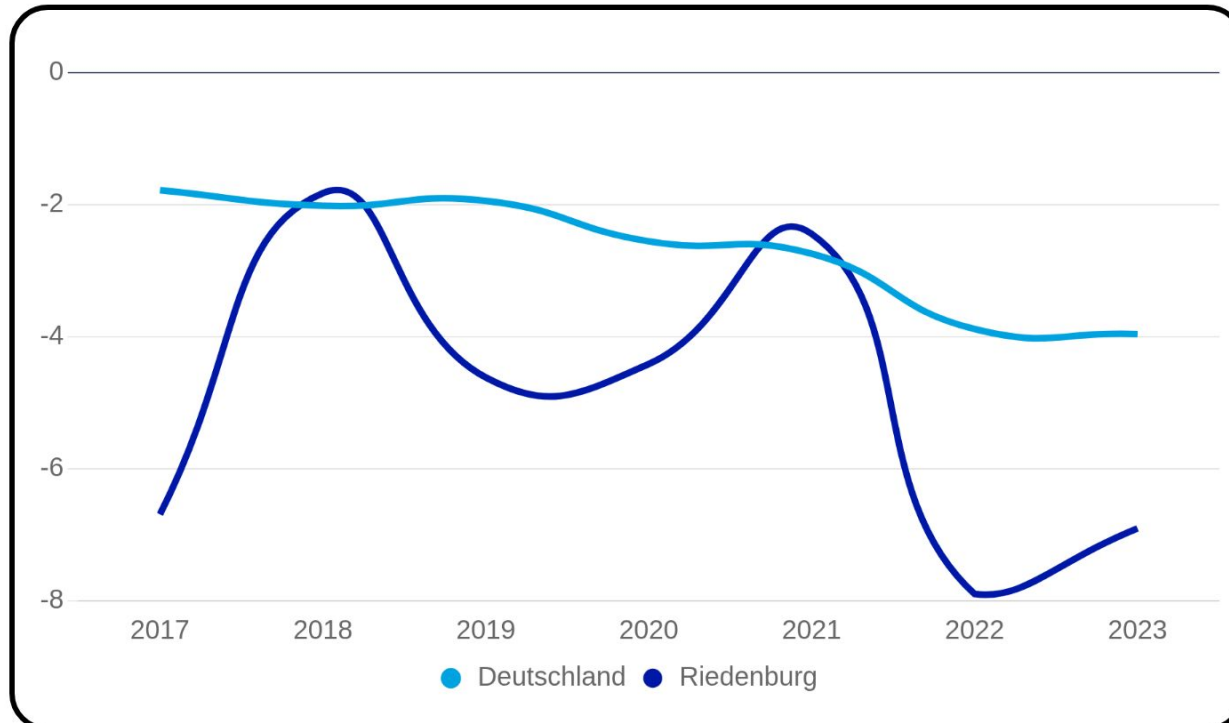
### Migrationsanteil



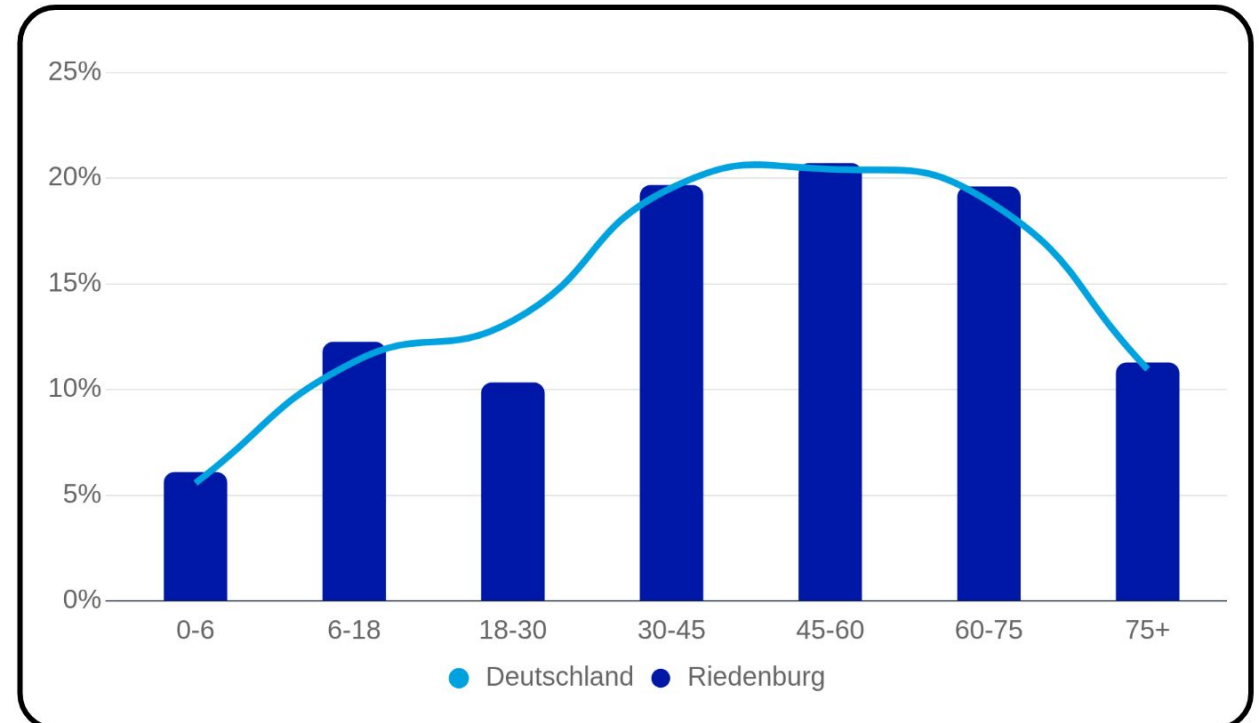
### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

### Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

#### Unternehmensanzahl



**5.712**

Kelheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +4,6%

↓ -0,9%

#### Arbeitslosenquote



**2,9 %**

Kelheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,6%

↑ +0,5%

#### Ø Nettoeinkommen



**25.083 €**

Kelheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +11,1%

↑ +12,6%

#### Öffentliche Schulden pro Kopf



**330 €**

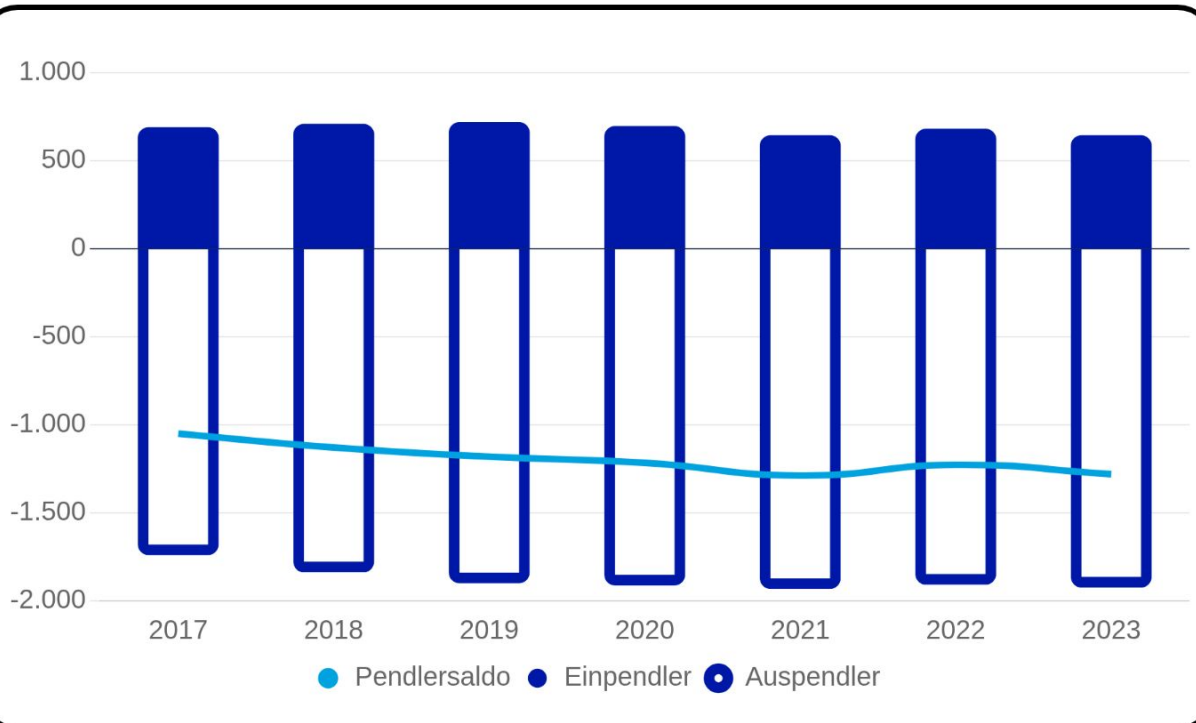
Kelheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

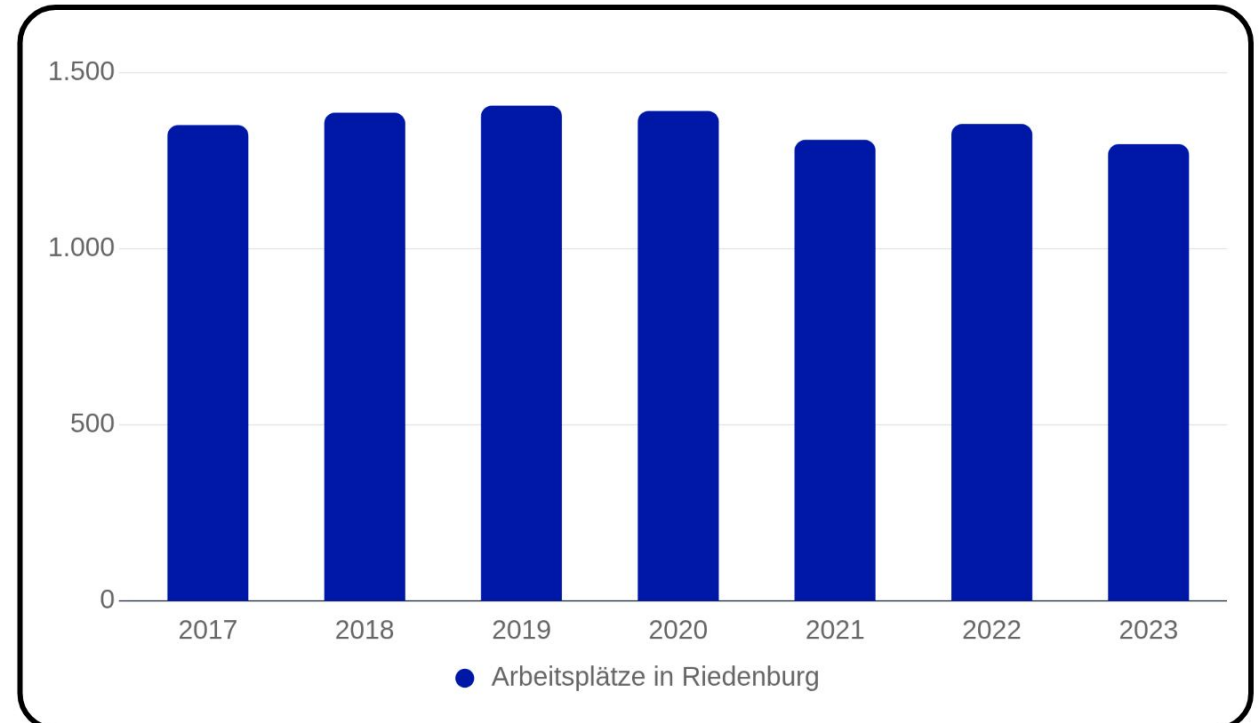
↓ -112

↓ -72

#### Pendlersaldo



#### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**1,7 Tsd. m<sup>2</sup>**

Riedenburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-71,7%**     **+2,3%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



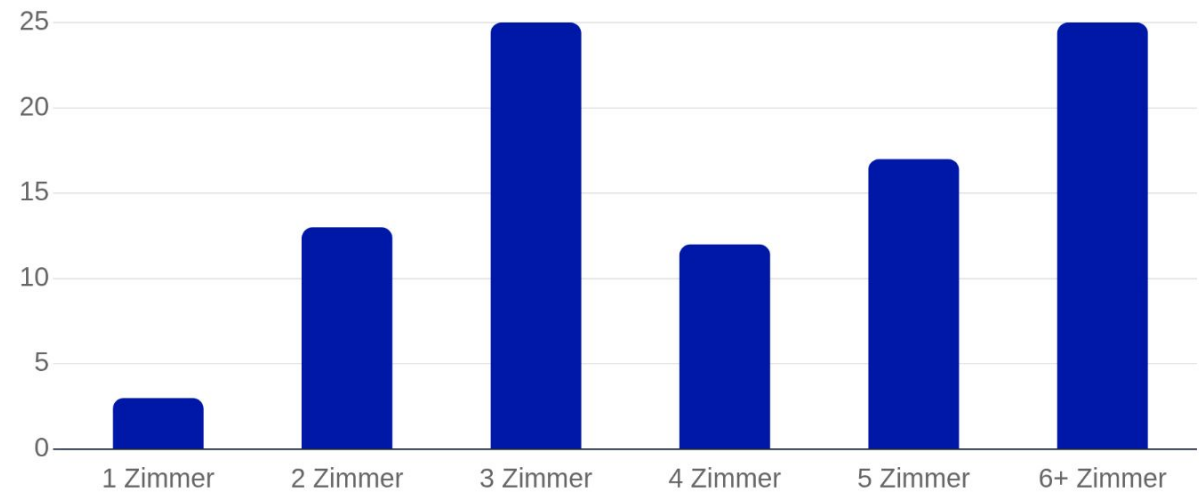
**51,36 m<sup>2</sup>**

Riedenburg  
(5 Jahre)

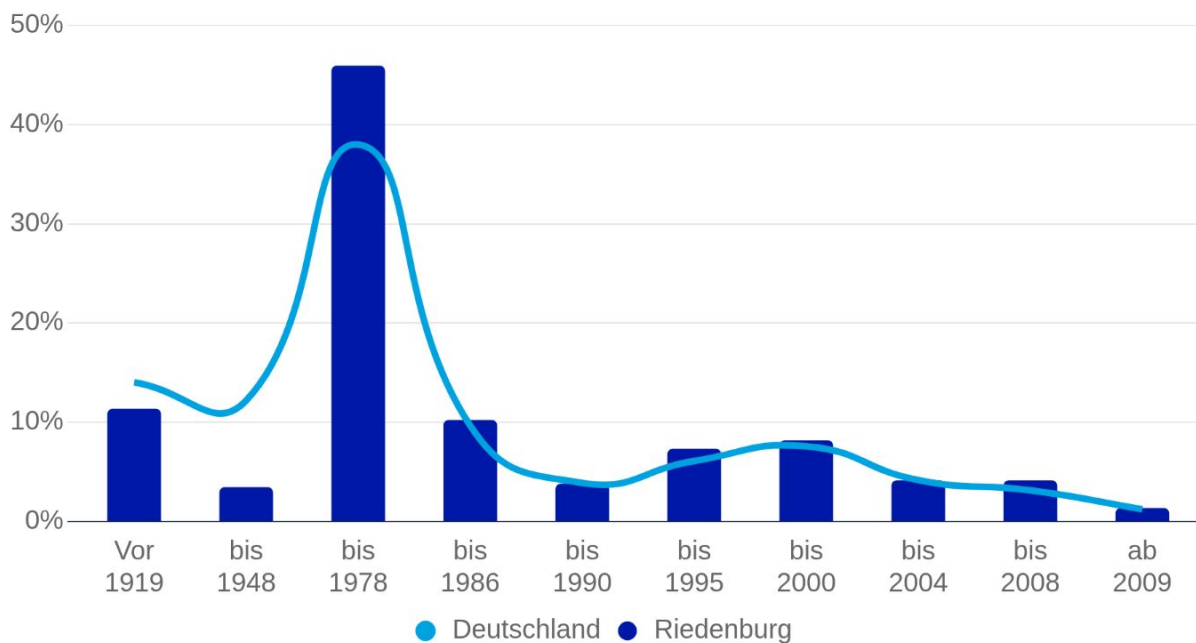
Deutschland  
(5 Jahre)

**+0,5%**     **+1,8%**

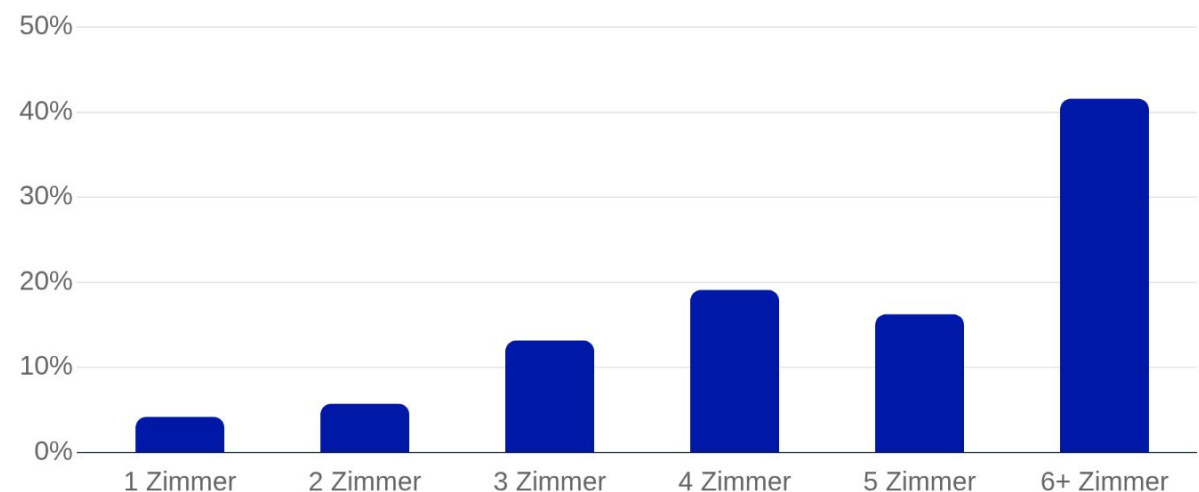
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

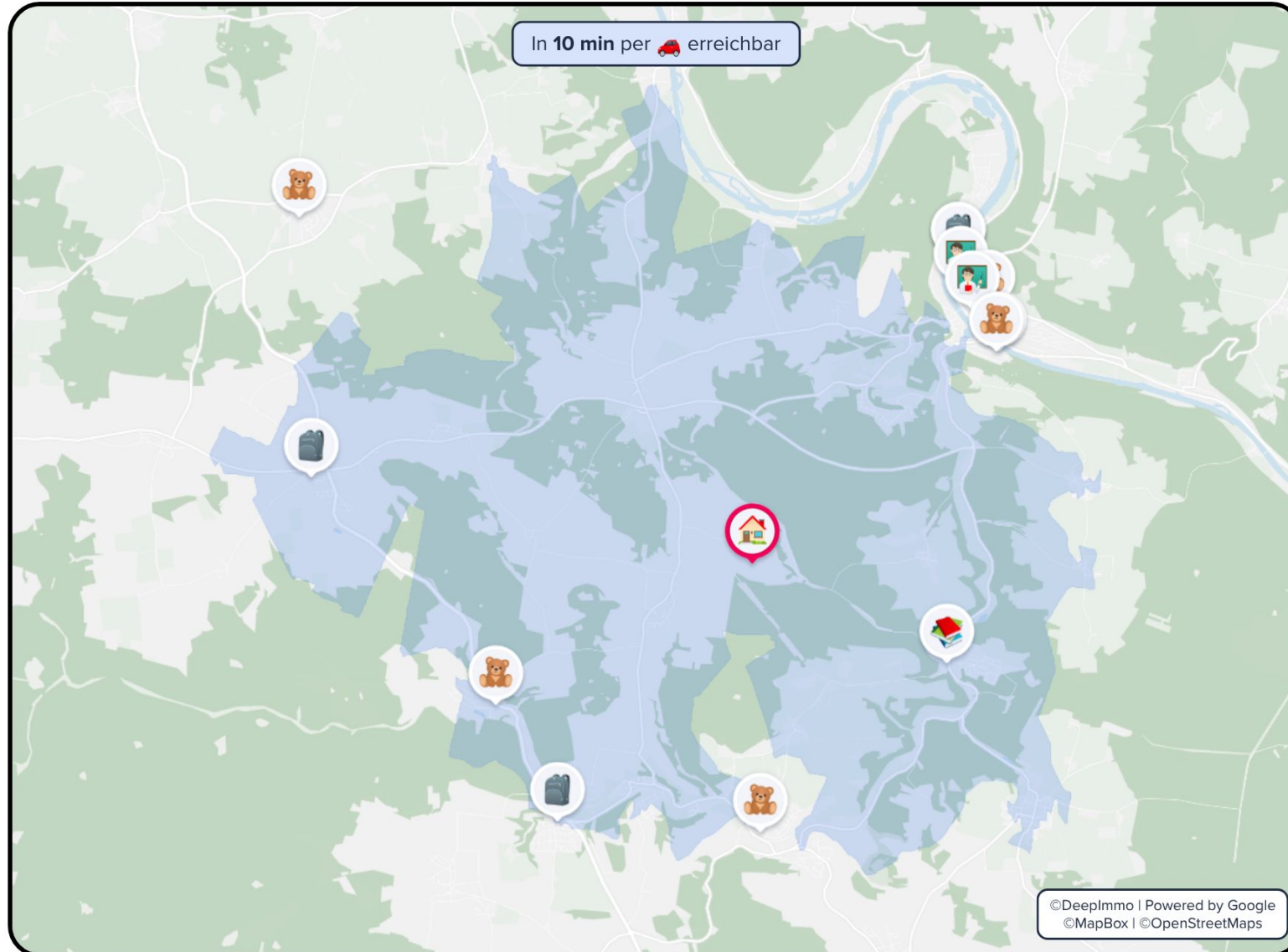


# 06 Bildung

## Kindergärten und Schulen

Hattenhausen 25

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kindergarten Mäusenest**

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



**9 min**

(5,6 km)



**Kindergarten St. Josef**

100 Plätze



**12 min**

(7,4 km)



**Kinderkrippe "St. Franziskus"**

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 24 Plätze



**12 min**

(7,8 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Pondorf

**Grundschule**



**10 min**

(8,3 km)



Volksschule Sandersdorf

**Grundschule**



**10 min**

(6,7 km)



Volksschule Riedenburg

**Grundschule**



**13 min**

(9,4 km)

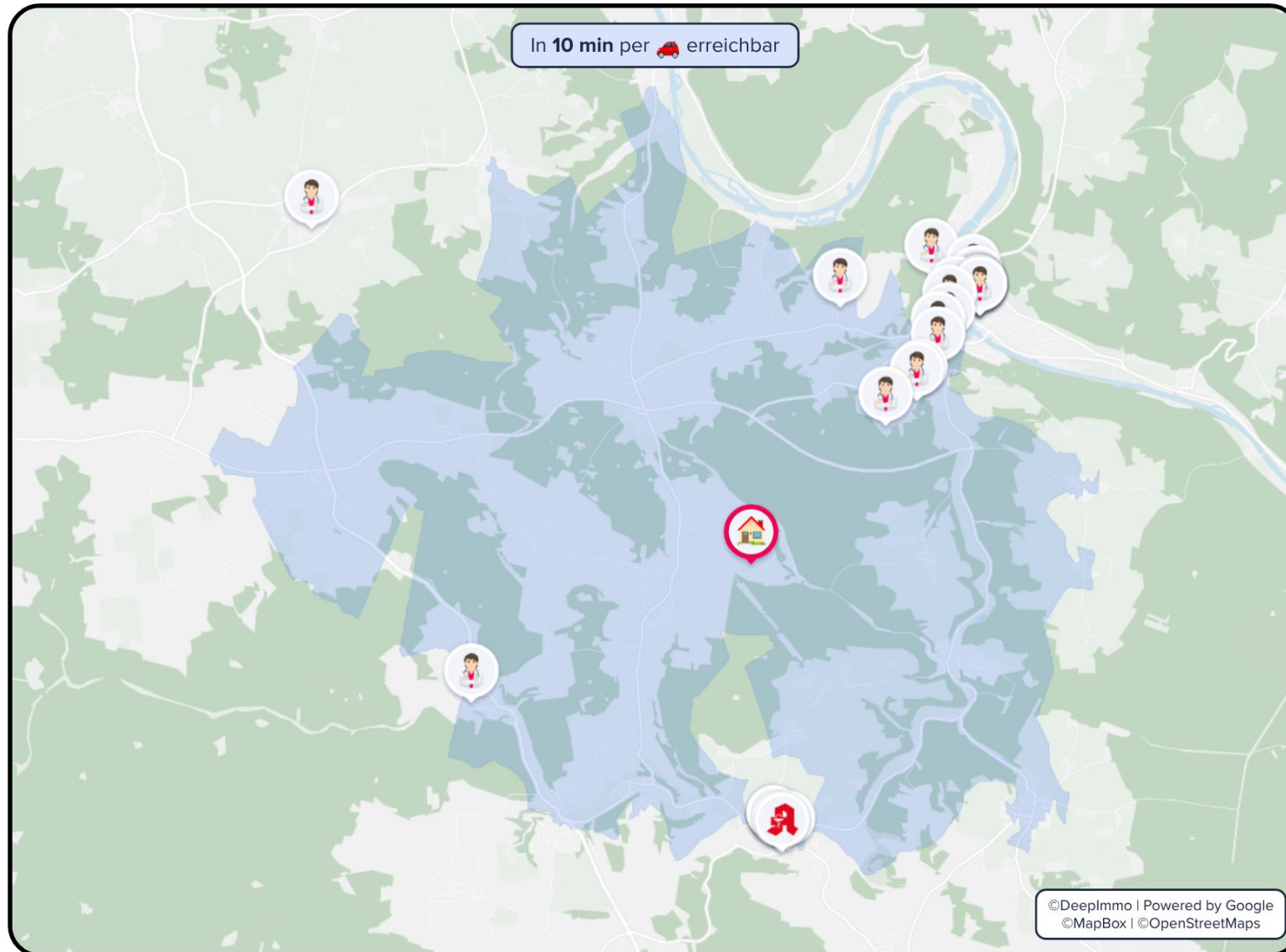
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

Hattenhausen 25

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung







**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Die beliebtesten Ärzte

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | <b>Hausarztpraxis Dr.med. Stefan Schmid und Elsbietta Wolf</b><br>Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 7 Bewertungen |  <b>12 min</b><br>(8,7 km) |
|  | <b>Praxis Dr.med.Michael Wördehoff Facharzt für...</b><br>Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 5 Bewertungen         |  <b>11 min</b><br>(9 km)   |
|  | <b>ZTK Zahngesundheit Riedenburg</b><br>Zahnarzt  |  <b>12 min</b><br>(8,7 km) |

### Die nächsten Apotheken

- |   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>MariaHilf Apotheke</b><br>keine zusätzlichen Infos |  <b>11 min</b><br>(9 km)    |
|  | <b>Rathaus-Apotheke</b><br>keine zusätzlichen Infos   |  <b>19 min</b><br>(15,1 km) |

### Das nächste Krankenhaus

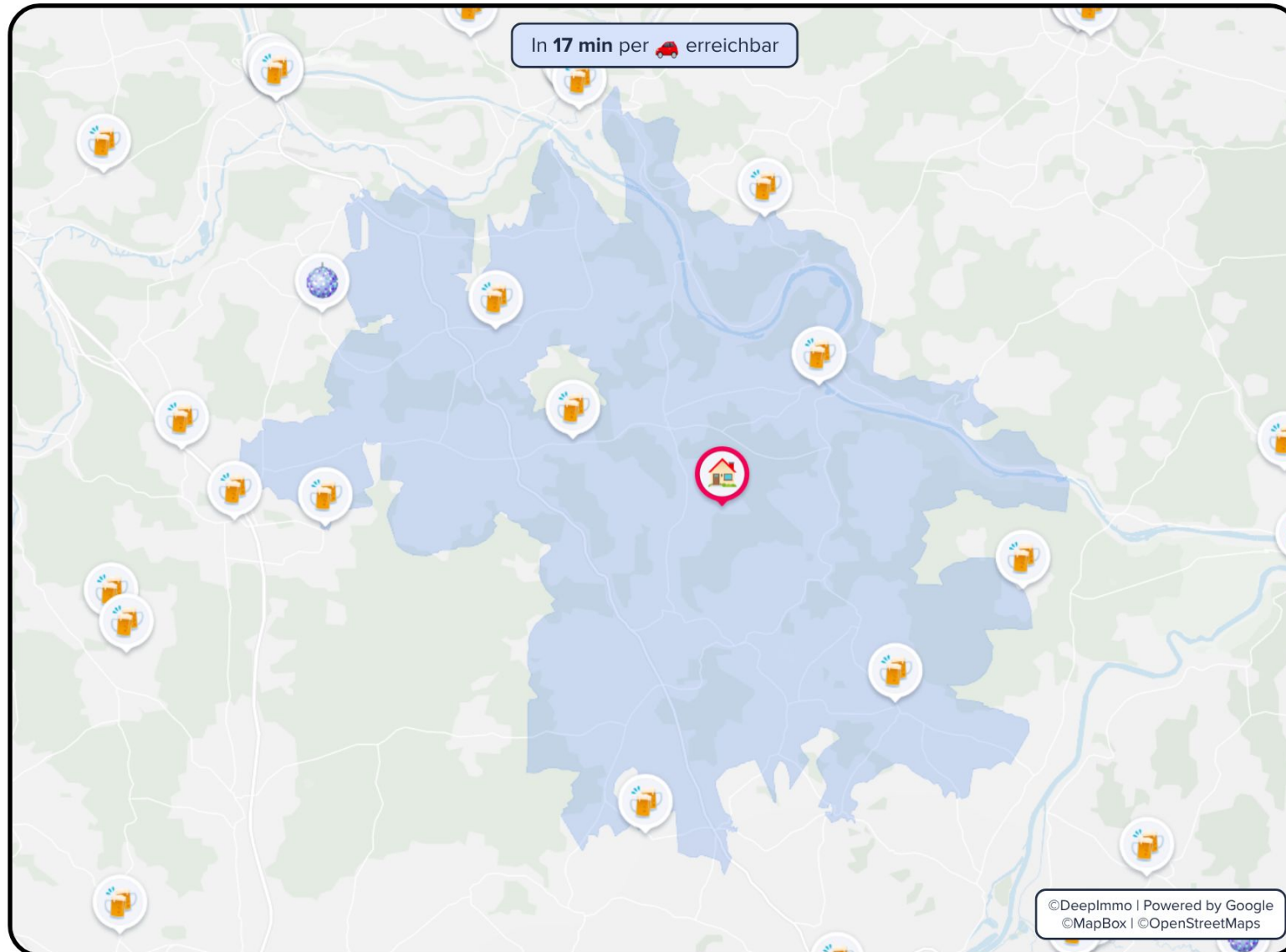
- |   |  |  |
|---|--|--|
|  | <b>VAMED Klinik Kipfenberg</b><br>Privat • 4 Fachabteilungen |  <b>26 min</b><br>(24 km) |
|---|--|--|

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Hattenhausen 25

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Zum Deglbauer

4.9 Sterne • 9 Bewertungen • €€



**30 min**

(23,2 km)



### Burgschenke

3.6 Sterne • 8 Bewertungen • €



**11 min**

(8,1 km)



### Kaiserbeck

4.0 Sterne • 1 Bewertung



**22 min**

(21,6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Tanzhaus Treffer

keine zusätzlichen Infos



**19 min**

(16,8 km)



### Spielothek

keine zusätzlichen Infos



**30 min**

(22,6 km)



### Basement Event Bar

keine zusätzlichen Infos



**33 min**

(25,8 km)

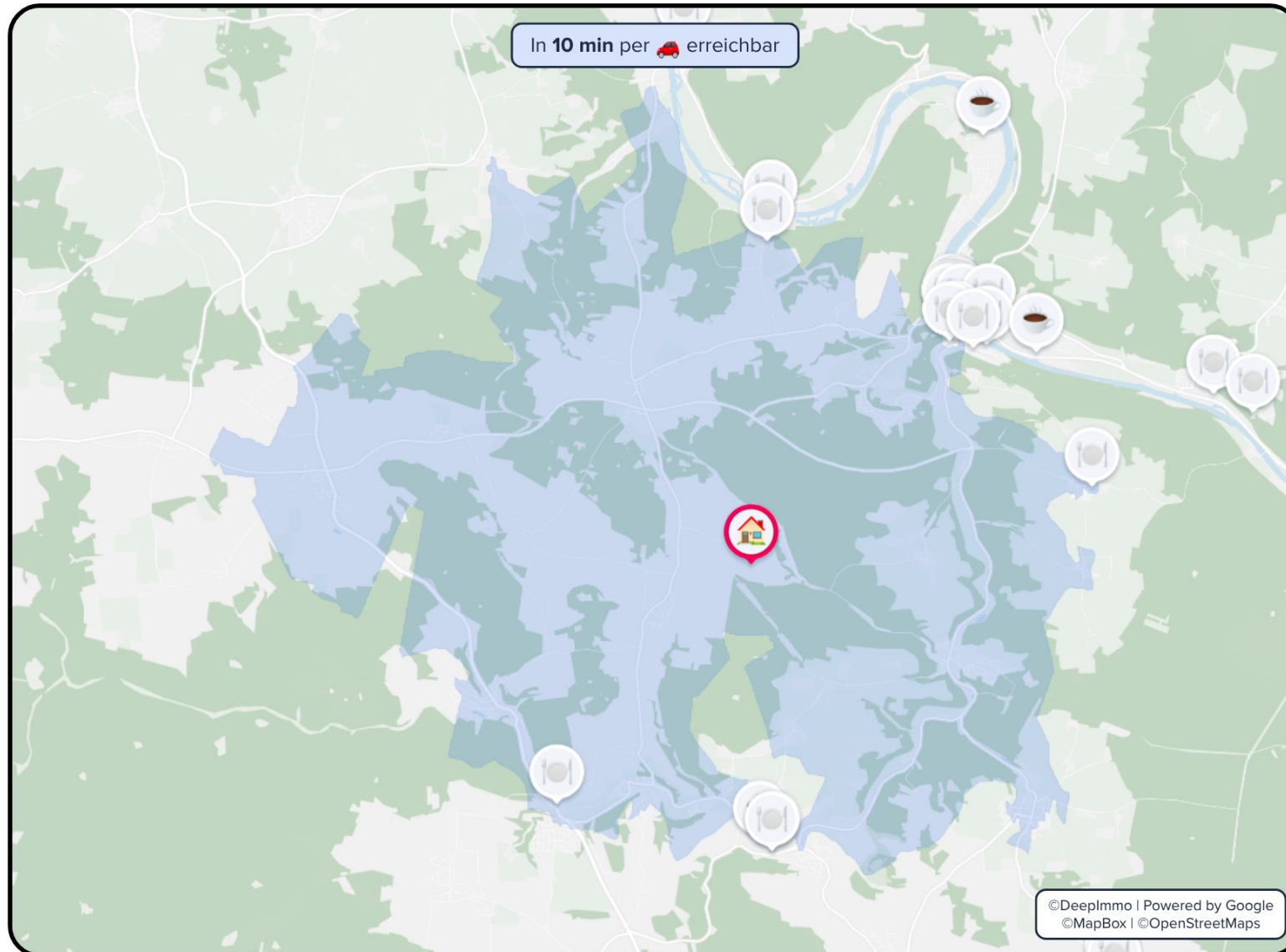
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

Hattenhausen 25

## Restaurants und Cafés







Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | <b>Schloss Eggersberg</b><br>4.9 Sterne • 37 Bewertungen • €€         |  <b>10 min</b><br>(6,9 km) |
|  | <b>Forsts Landhaus</b><br>4.8 Sterne • 18 Bewertungen • €€            |  <b>11 min</b><br>(7,2 km) |
|  | <b>Schwan Riedenburg Gasthaus</b><br>4.2 Sterne • 58 Bewertungen • €€ |  <b>11 min</b><br>(8 km)   |

### Die beliebtesten Cafés

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Bäcker Frank</b><br>A traditional bakery in the old town off Riedenburg |  <b>11 min</b><br>(8,1 km) |
|  | <b>Cafe Scheck</b><br>3.8 Sterne • 28 Bewertungen • €€                     |  <b>11 min</b><br>(8,2 km) |
|  | <b>Gelateria Angelo</b><br>3.3 Sterne • 15 Bewertungen • €€                |  <b>11 min</b><br>(8,2 km) |

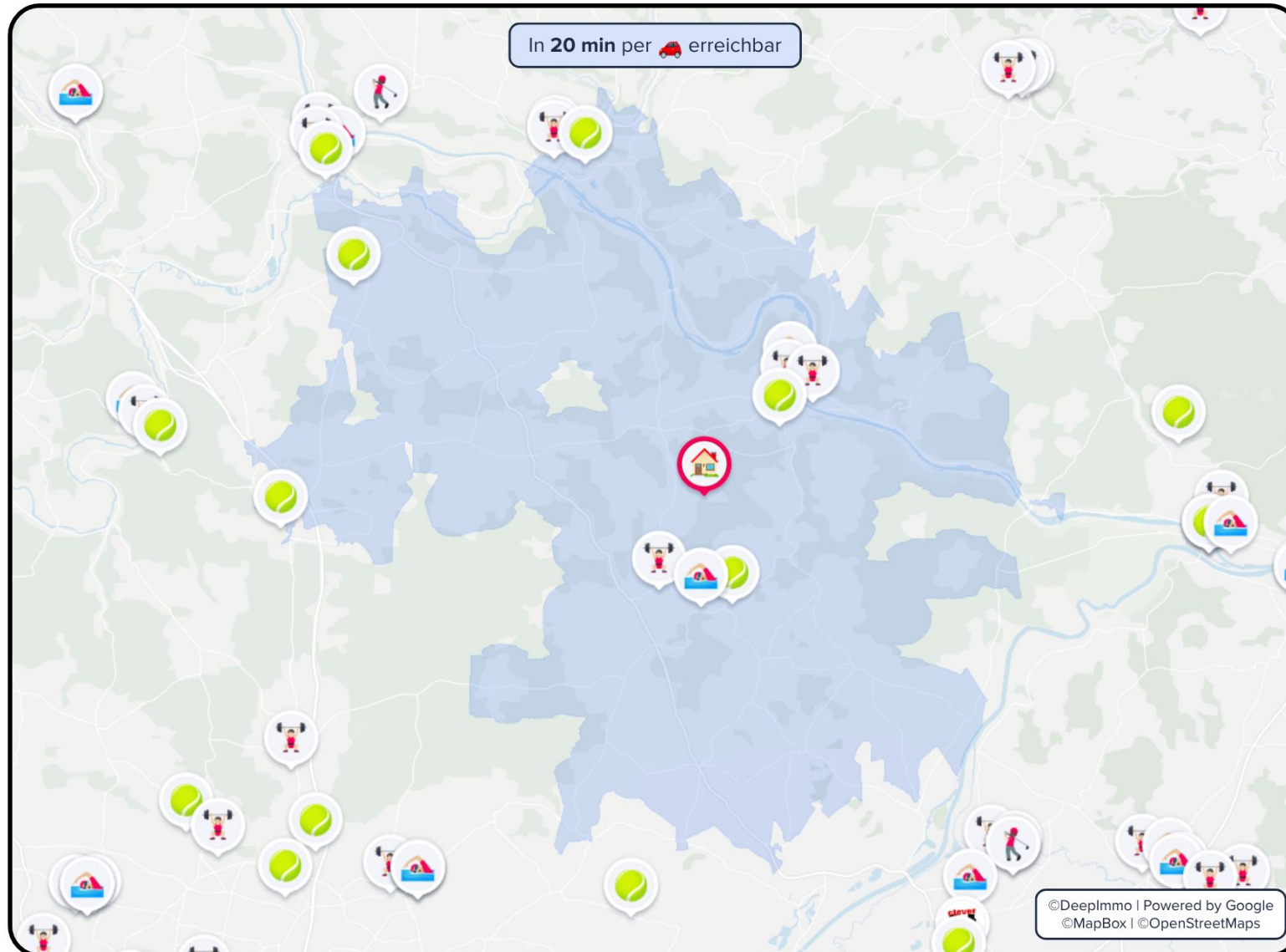
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

Hattenhausen 25

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung









**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	<b>Freibad Altmannstein</b> 3.1 Sterne	 <b>12 min</b> (7,1 km)
	<b>Tennisclub Riedenburg e.V.</b> 5.0 Sterne • 3 Bewertungen	 <b>12 min</b> (7,6 km)
	<b>Hallenbad Schwimmhalle Riedenburg</b> 3.9 Sterne	 <b>12 min</b> (8,7 km)
	<b>Altmühlgolf Beilngries GmbH</b> 9 Löcher • Greenfee: 35 - 45 € • 3.8 Sterne	 <b>26 min</b> (24,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

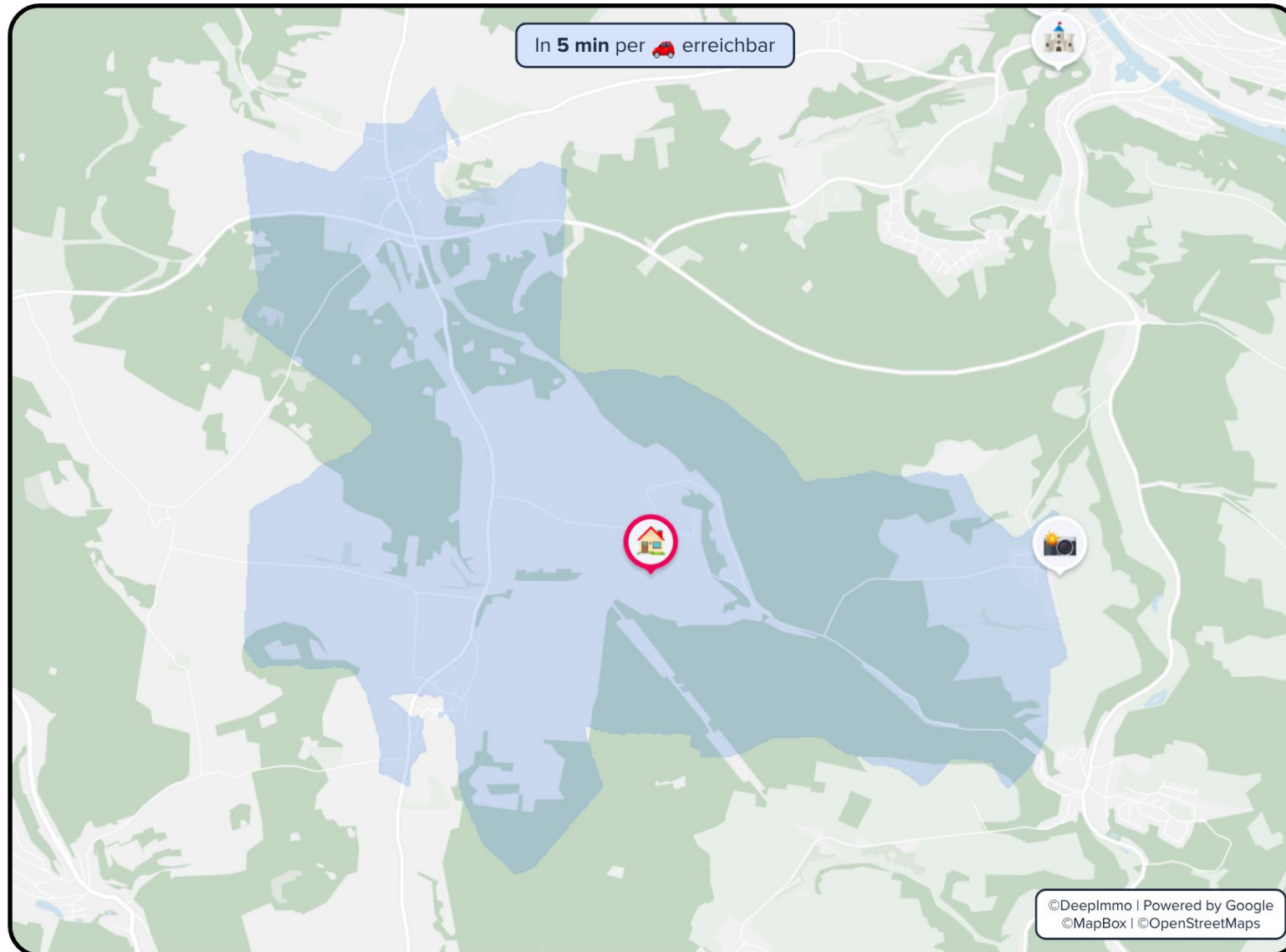
	<b>BEST RUNCEPT</b>	 <b>10 min</b> (6,3 km)
	fem - fitness, ernährung & mindset	 <b>11 min</b> (8,2 km)
	Fitness Studio by Oliver Riess	 <b>14 min</b> (9,2 km)

# 11 Freizeit

Hattenhausen 25

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



**Burg Rosenberg**

keine zusätzlichen Infos



**10 min**

(7,6 km)



**Burg Tachenstein**

keine zusätzlichen Infos



**10 min**

(7,8 km)



**Frauenberg**

4.0 Sterne • 4 Bewertungen



**6 min**

(3,8 km)



**Kulturhistorischer Verein  
Beilngries-Kinding e. V....**

keine zusätzlichen Infos



**23 min**

(22 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Main-Donau-Kanal

**12 min**

(8,7 km)



Badesee  
Sankt Agatha

**17 min**

(11,1 km)



Sulzpark

**23 min**

(21,8 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Hattenhausen 25

## 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**  
Analysis ID: **1456038180326**  
Datum: **18.03.2026**  
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://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 DeepImmo

Hattenhausen 25

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.

Ganzheitliche Immobilienberatung – professionell, zuverlässig und persönlich!

Rufen Sie uns an:

**+49 151 2308 0808**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**[genco.atamal@db.com](mailto:genco.atamal@db.com)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**[www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)**

