



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
82319 Starnberg
01523 1870060
kevin.koch@db.com

Bergluftstraße 22a, 96524 Föritztal



**Neuenbau,
Ausspanne**

3 min
(229 m)



NORMA Filiale

17 min
(11,6 km)



**Wohngebiets-
park Wolkenra..**

21 min
(14,7 km)



**Schloss
Wespenstein**

19 min
(14,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Bergluftstraße 22a



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.

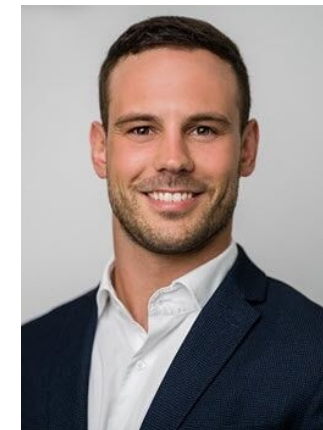
Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

☎ 01523 1870060

@ kevin.koch@db.com



Inhaltsverzeichnis

Bergluftstraße 22a

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

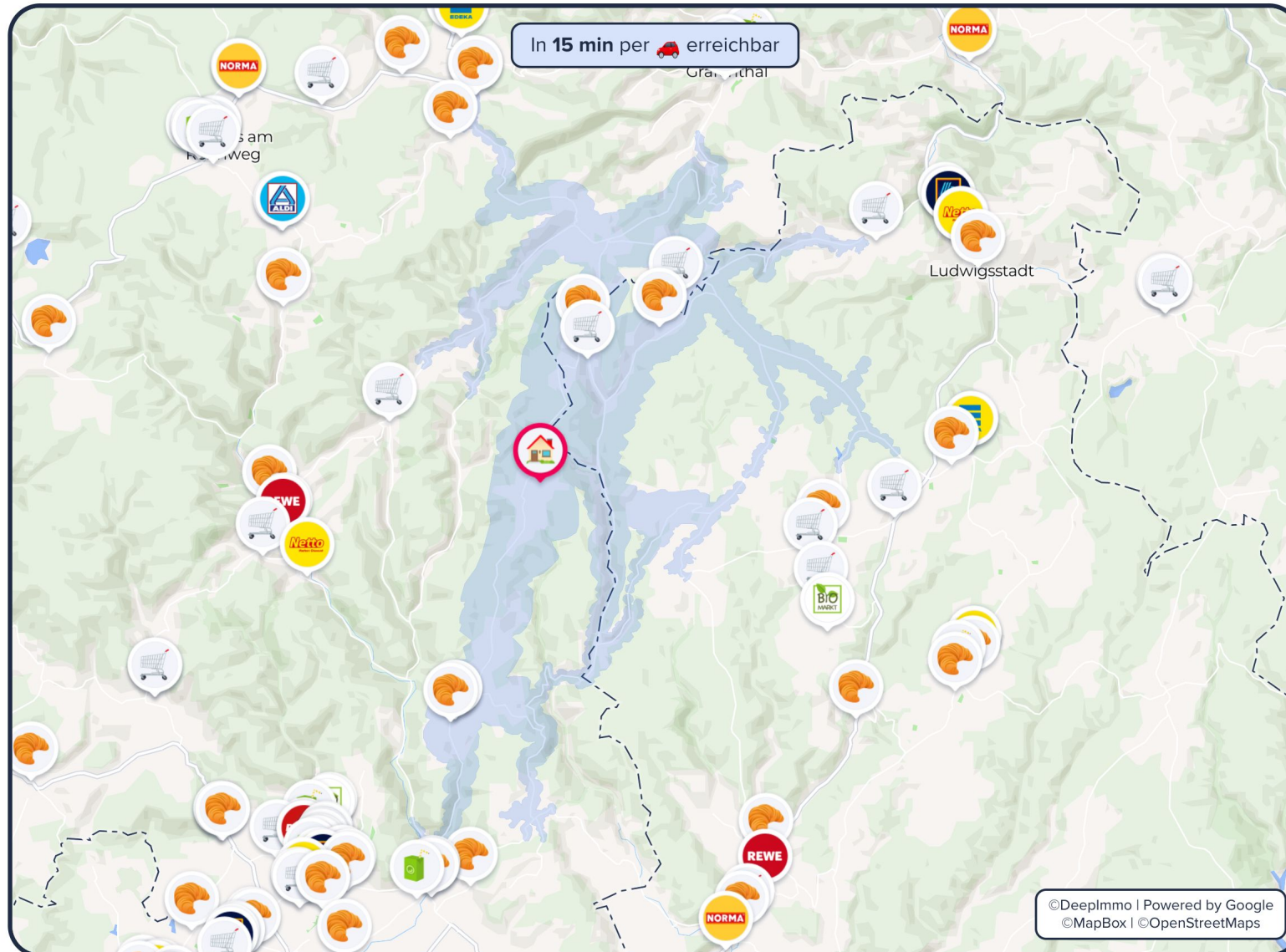
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Bergluftstraße 22a

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



NORMA Filiale

4.0 Sterne • 578 Bewertungen



17 min
(11,6 km)



REWE

4.3 Sterne • 650 Bewertungen



21 min
(14,8 km)



PENNY

4.1 Sterne • 400 Bewertungen



21 min
(14,3 km)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 476 Bewertungen



21 min
(14,9 km)

Bäckerei



Bäckerei Ruß

7 min
(4,4 km)



Getränkemarkt



Getränkemarkt Knauer

16 min
(11,5 km)



Drogeriemarkt



Müller

21 min
(13,9 km)



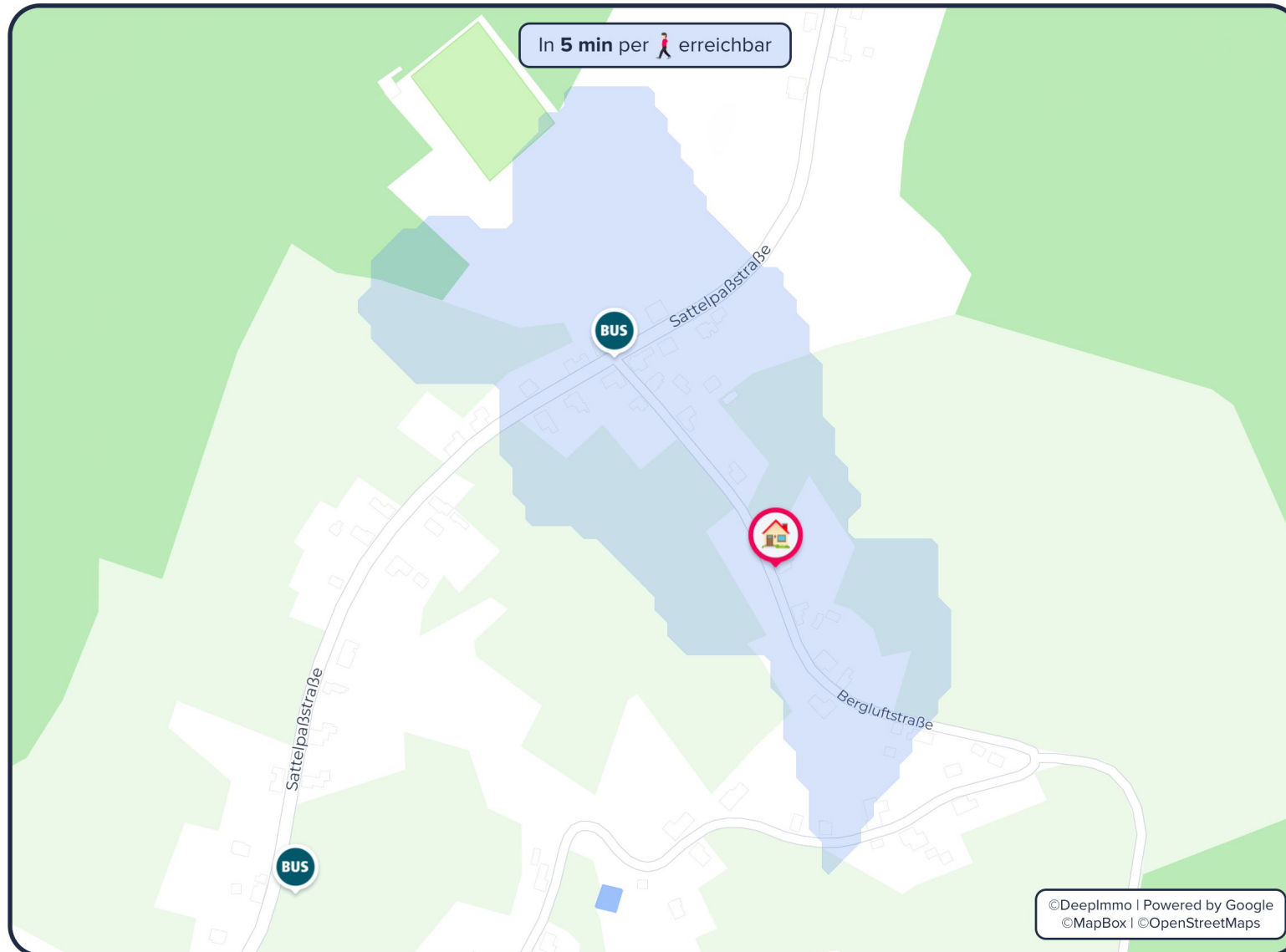
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Bergluftstraße 22a

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Neuenbau, Ausspanne

707, 708



3 min

(229 m)



Neuenbau, Ortsmitte

707, 708



9 min

(745 m)



Neuenbau, Gemeinde

707, 708



14 min

(1,1 km)



44kw Charger Max-Planck-Straße 49

2x (22kW)



17 min

(12,1 km)

Autobahn



A 73

36 min

(29,9 km)



Fernverkehr



Kronach

33 min

(30,9 km)



Intl. Flughafen



Erfurt-Weimar

1 h 19 min

(88,6 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bergluftstraße 22a

Bevölkerung



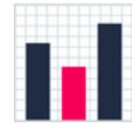
8.498

Föritztal
(3 Jahre)

Germany
(3 Jahre)

↘ **-3,3%** ↗ **+0,3%**

Ø Alter in Jahren



48,9 Jahre

Föritztal
(3 Jahre)

Germany
(3 Jahre)

↗ **+1,7%** ↗ **+0,7%**

Migrationsanteil



6,2 %

Sonneberg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↗ **+2,9%** ↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



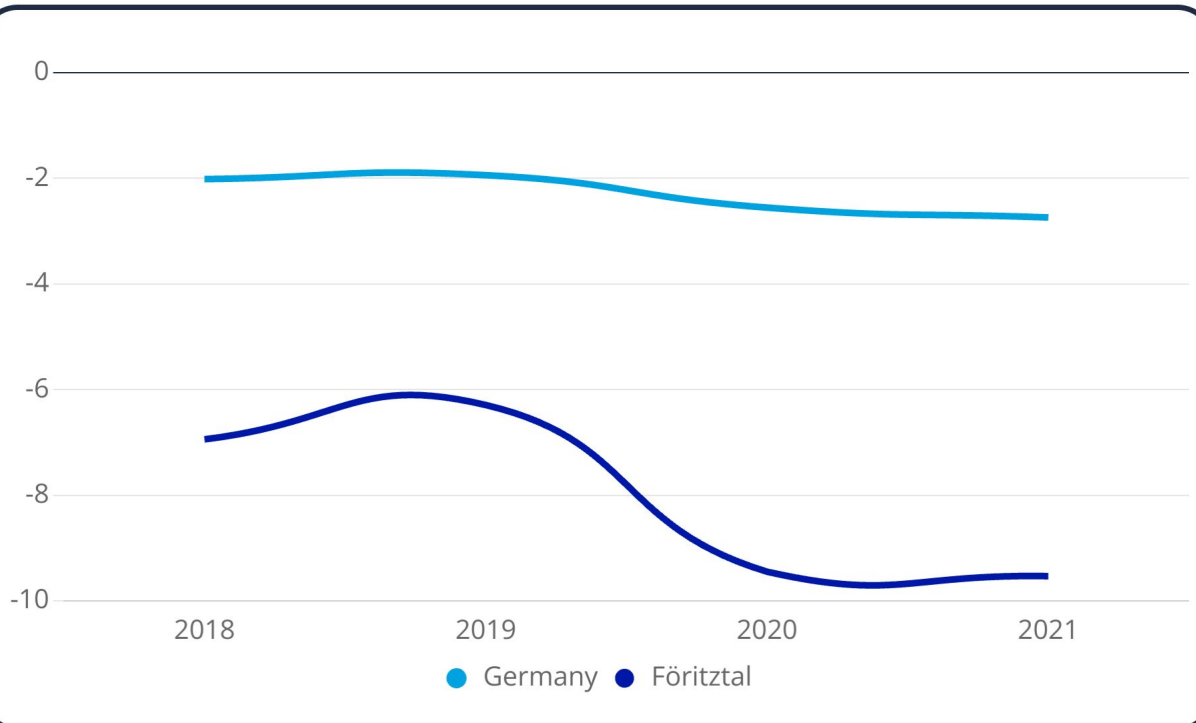
-11,18 Einw.

Föritztal
(3 Jahre)

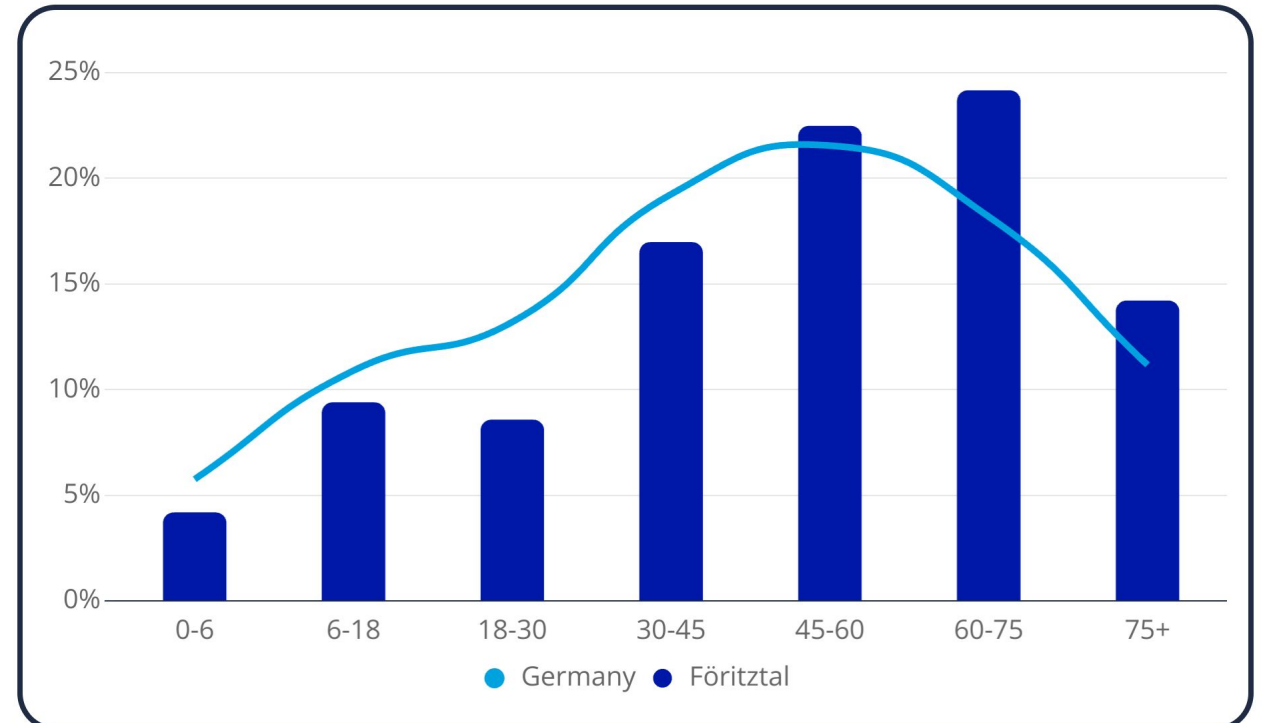
Germany
(3 Jahre)

↘ **-15,7** ↘ **-0,847**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Bergluftstraße 22a

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



2.256

Sonneberg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

-10,1% **-2,0%**

Arbeitslosenquote



4,5 %

Sonneberg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

+0,6% **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



22.152 €

Sonneberg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

+16,5% **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



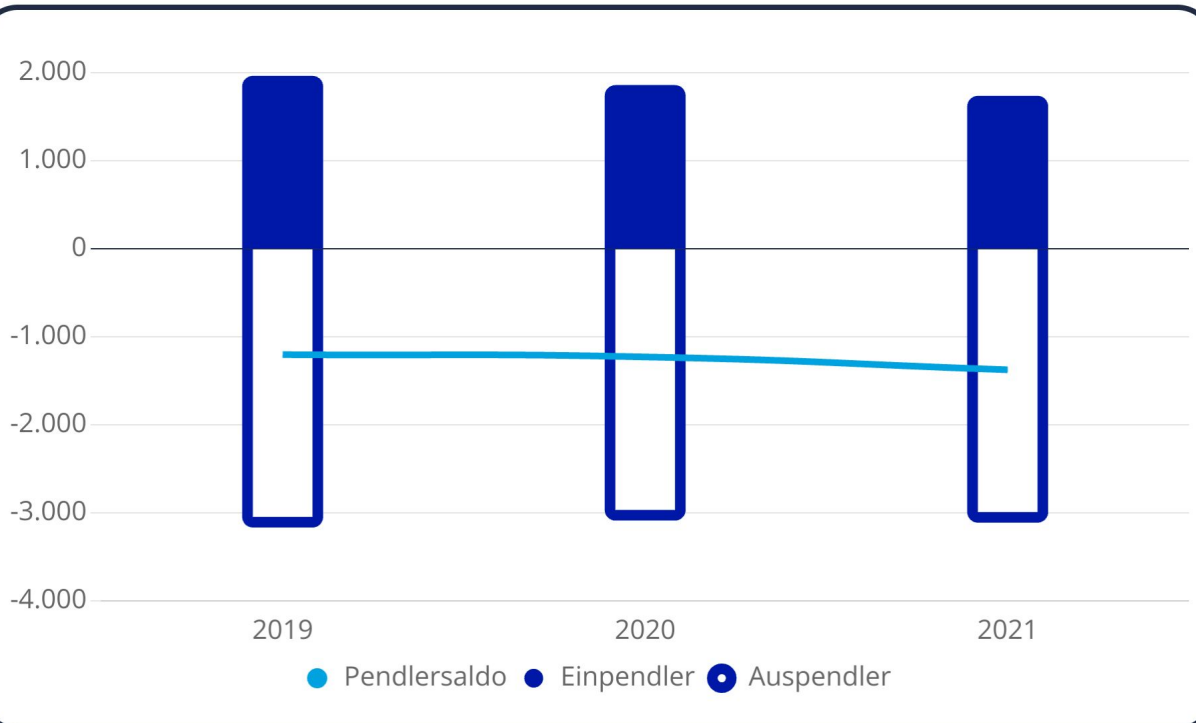
780 €

Sonneberg, Landkreis
(5 Jahre)

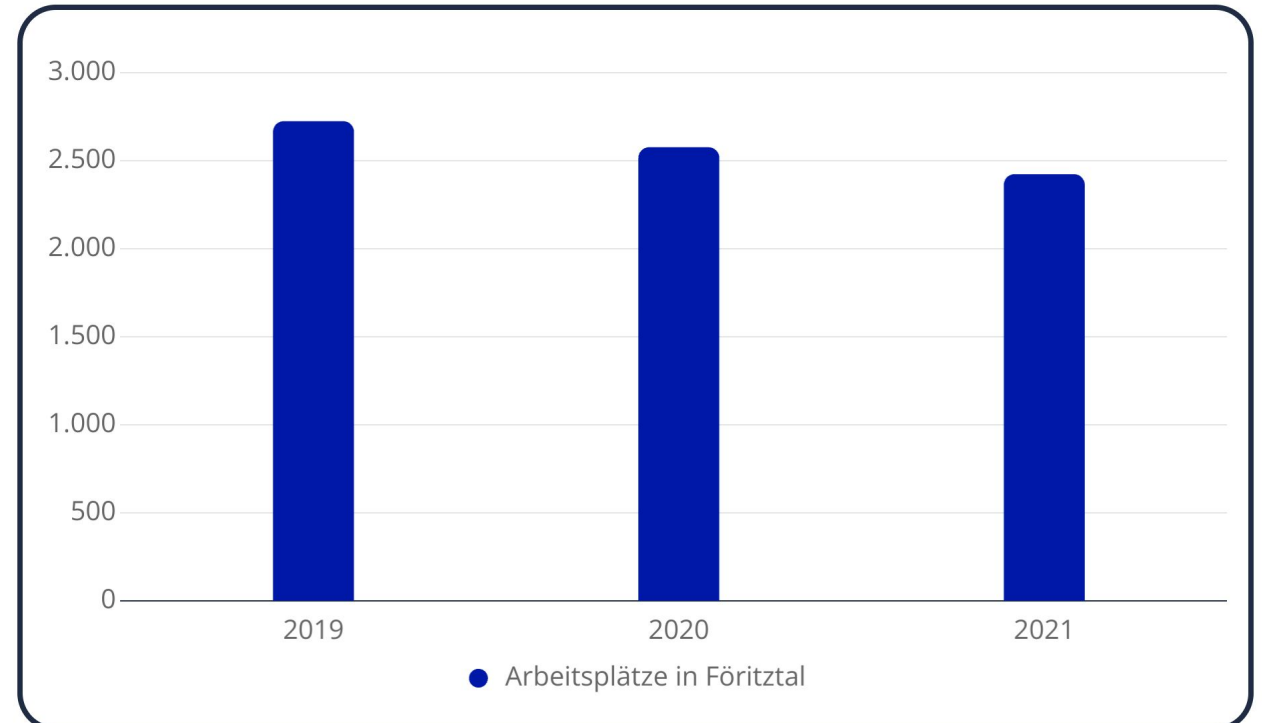
Germany
(5 Jahre)

-150 **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Bergluftstraße 22a

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,4 Tsd. m²

Föritzal
(3 Jahre)

Germany
(3 Jahre)

-17,6% **+0,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



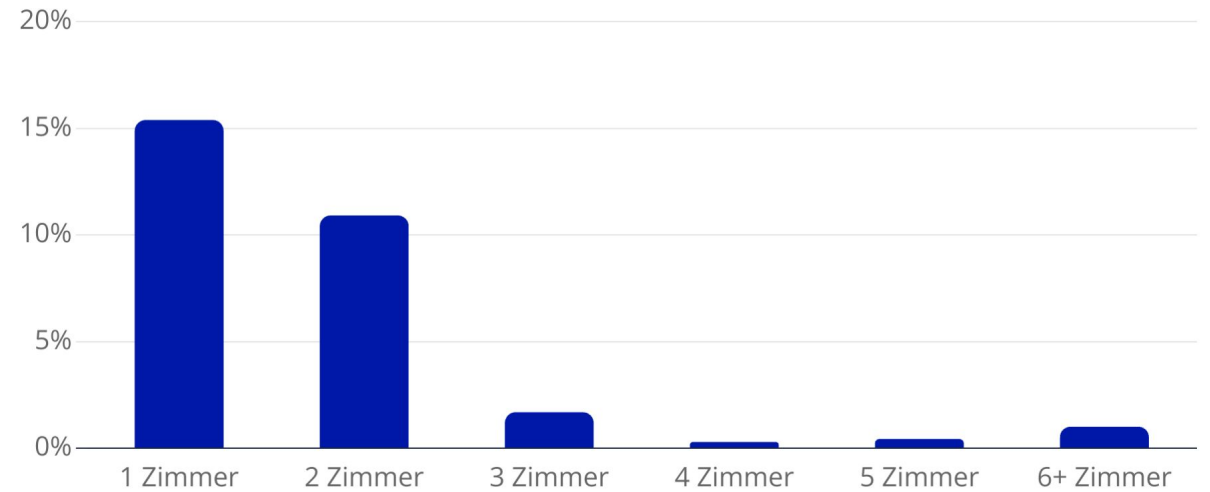
47,27 m²

Föritzal
(3 Jahre)

Germany
(3 Jahre)

+4,7% **+2,1%**

Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 3 Jahre)

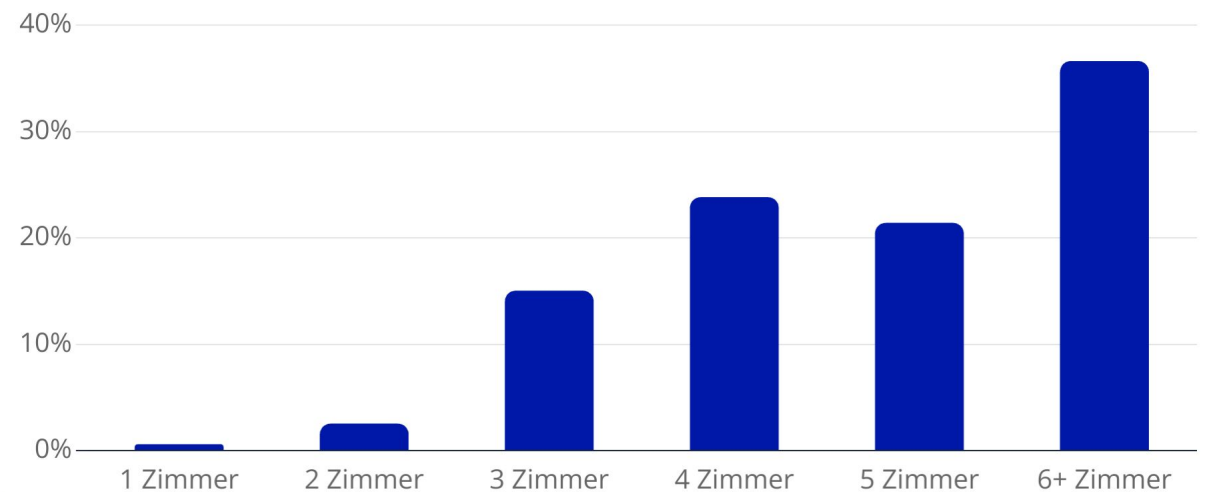


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Für Föritzal sind leider keine Daten veröffentlicht.

Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

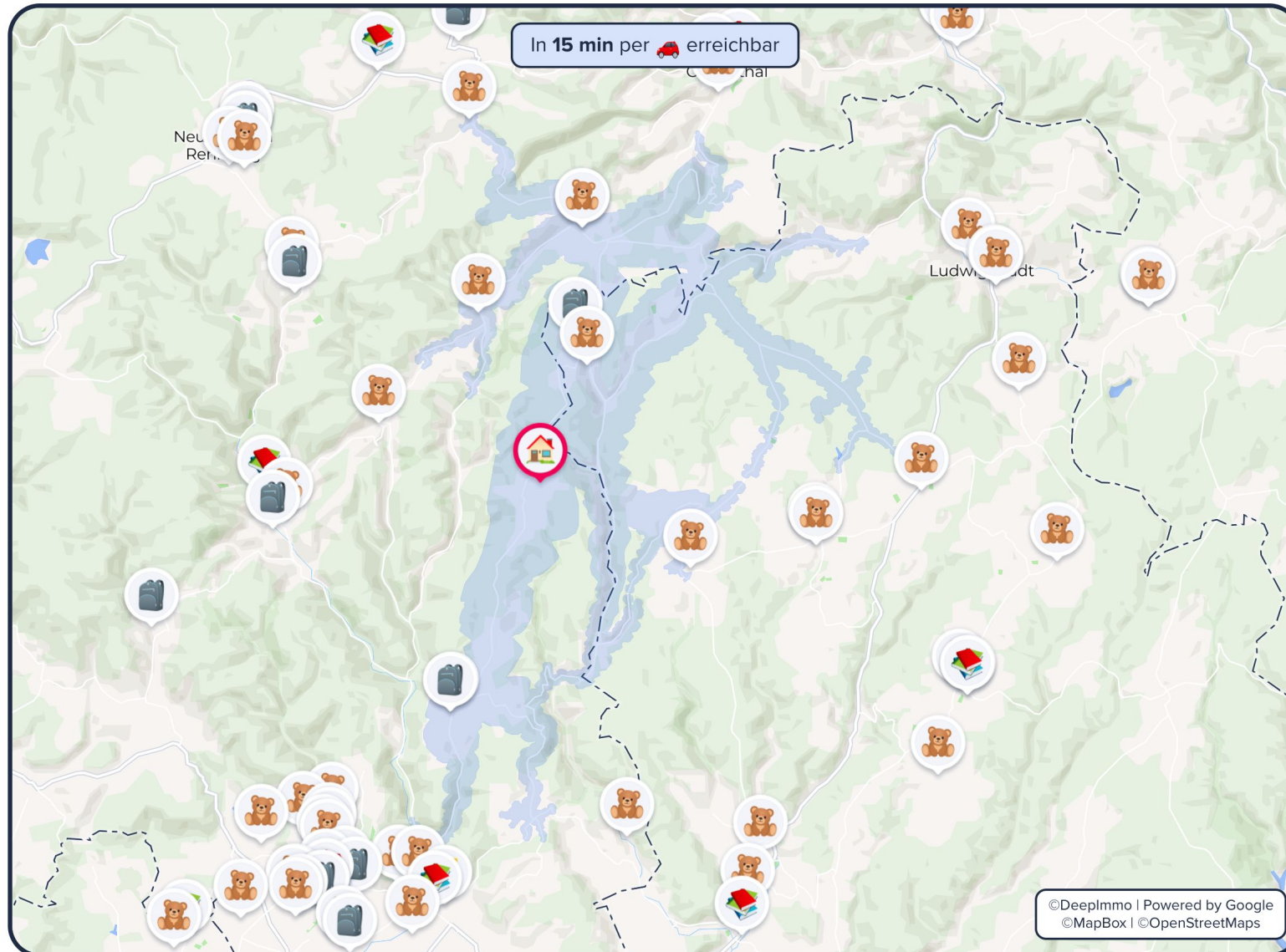


Bildung






Kindergärten und Schulen

Bergluftstraße 22a

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

- | | | |
|---|---|---|
|  | Evangelischer Kindergarten Regenbogen
70 Plätze |  6 min
(4,5 km) |
|  | Kita Zum kleinen Glück
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze |  10 min
(6,5 km) |
|  | Kindertagesstätte "Wichelburg am Rennsteig"
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 18 Plätze |  10 min
(7,5 km) |

Die **nächsten Schulen**

- | | | |
|---|--|--|
|  | Volksschule Tettau
Grundschule |  6 min
(4,2 km) |
|  | Staatliche Grundschule "Dr. Martin Luther" Judenbach
Grundschule |  10 min
(6,6 km) |
|  | Staatliche Grundschule Sonneberg-Oberlind
Grundschule |  19 min
(13,5 km) |

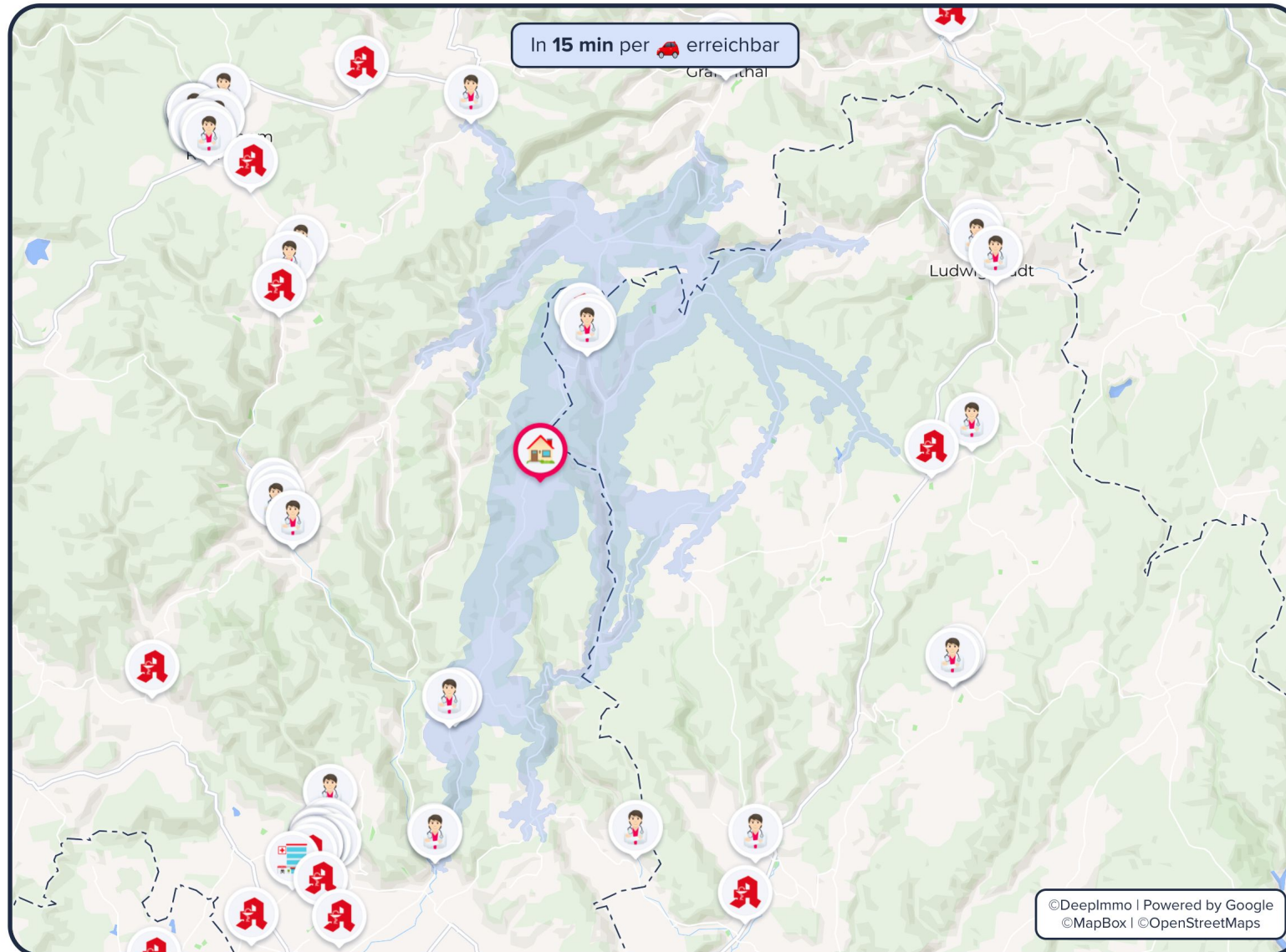
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Bergluftstraße 22a

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



GEERS Hörgeräte

4.8 Sterne • 75 Bewertungen



20 min

(13,8 km)



**Kinder - und Jugendarztpraxis
Dipl. Med. Ute Macholdt**

4.5 Sterne • 26 Bewertungen



25 min

(21,3 km)



Dr.med. Barbara Mietz

4.8 Sterne • 21 Bewertungen



25 min

(21,7 km)

Die **nächsten Apotheken**



Frankenwald Apotheke

4.8 Sterne • 8 Bewertungen



6 min

(4 km)



Hütten Apotheke

4.5 Sterne • 19 Bewertungen



16 min

(11,1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



**MEDINOS Kliniken des
Landkreises Sonneberg**

Öffentlich • 6 Fachabteilungen



22 min

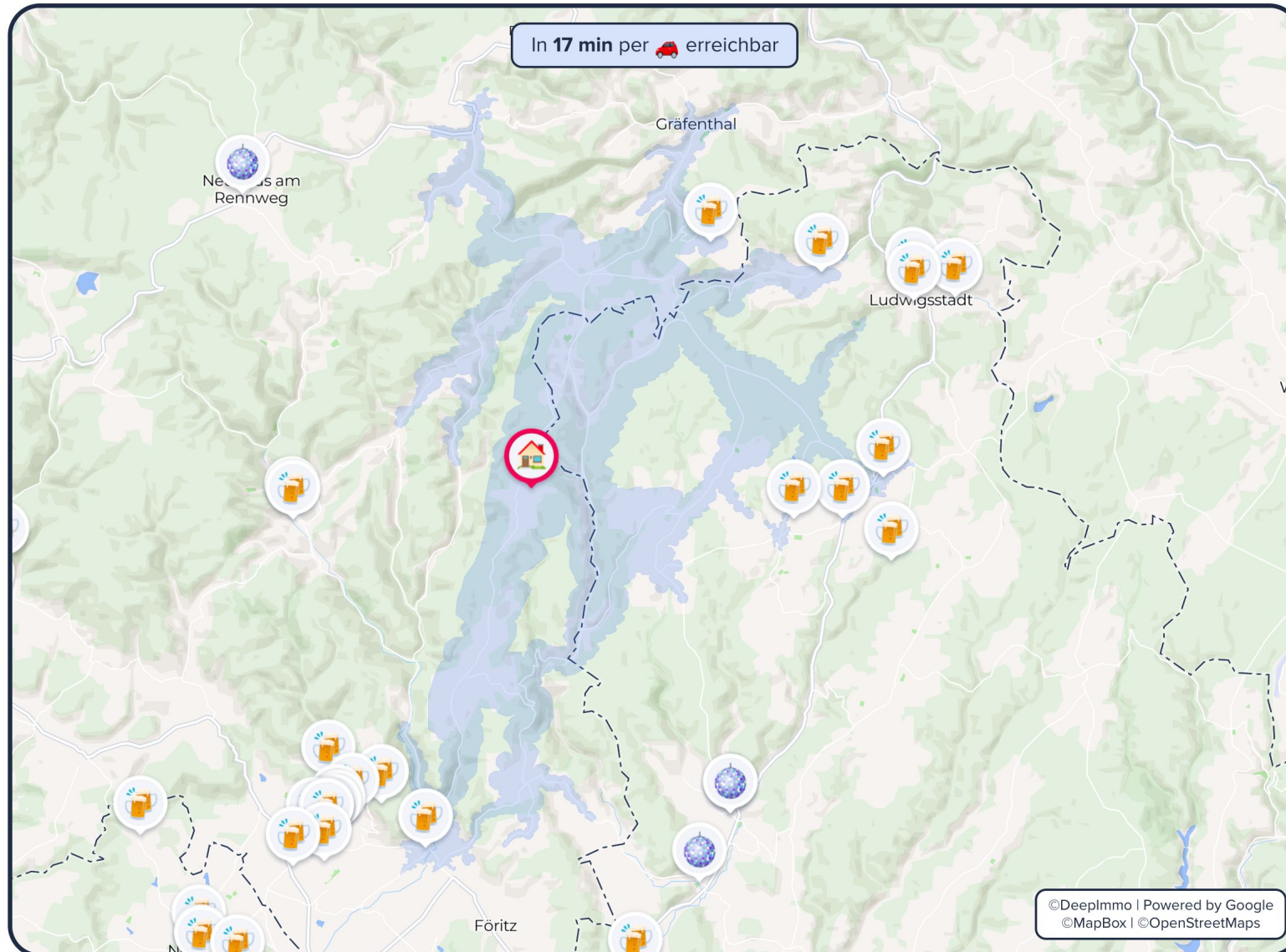
(14,5 km)

Nightlife

Bars und Clubs

Bergluftstraße 22a

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Café Isis GbR

4.5 Sterne • 389 Bewertungen • €€



22 min

(14,6 km)



Fire and Ice

4.5 Sterne • 306 Bewertungen • €€



21 min

(13,9 km)



Metropol

4.6 Sterne • 237 Bewertungen • €€



21 min

(14,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Brynla Bar Lounge Club

4.0 Sterne • 42 Bewertungen



22 min

(19,5 km)



Diskotheek Brünsla

4.2 Sterne • 5 Bewertungen



22 min

(19,5 km)



Schützenhaus

3.9 Sterne • 10 Bewertungen • €



20 min

(17,1 km)

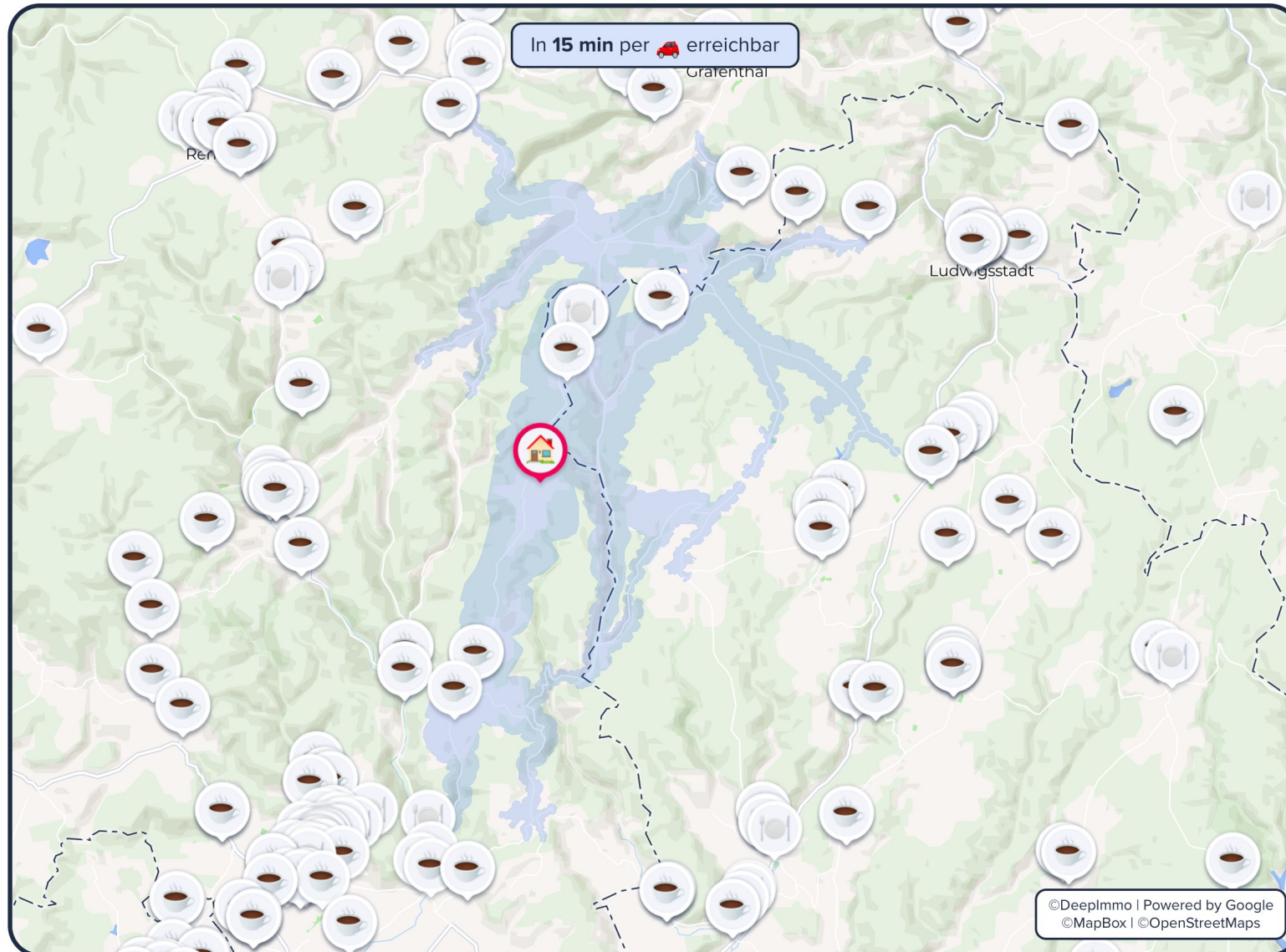
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Bergluftstraße 22a

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | Ganesha - Indisches Restaurant
4.8 Sterne • 643 Bewertungen • €€ | | 21 min
(14 km) |
| | Restaurant Anno Domini
4.7 Sterne • 336 Bewertungen • €€ | | 6 min
(4,1 km) |
| | Pension "Bergmannsklause" - Petra Ritter
4.7 Sterne • 389 Bewertungen | | 25 min
(20 km) |

Die **beliebtesten Cafés**

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| | Wildberg Café - Stefanie Traut
4.8 Sterne • 150 Bewertungen • € | | 5 min
(3,8 km) |
| | Pension "Bergmannsklause" - Petra Ritter
4.7 Sterne • 389 Bewertungen | | 25 min
(20 km) |
| | GASTHOF GOLLO
4.6 Sterne • 450 Bewertungen • € | | 23 min
(19,2 km) |

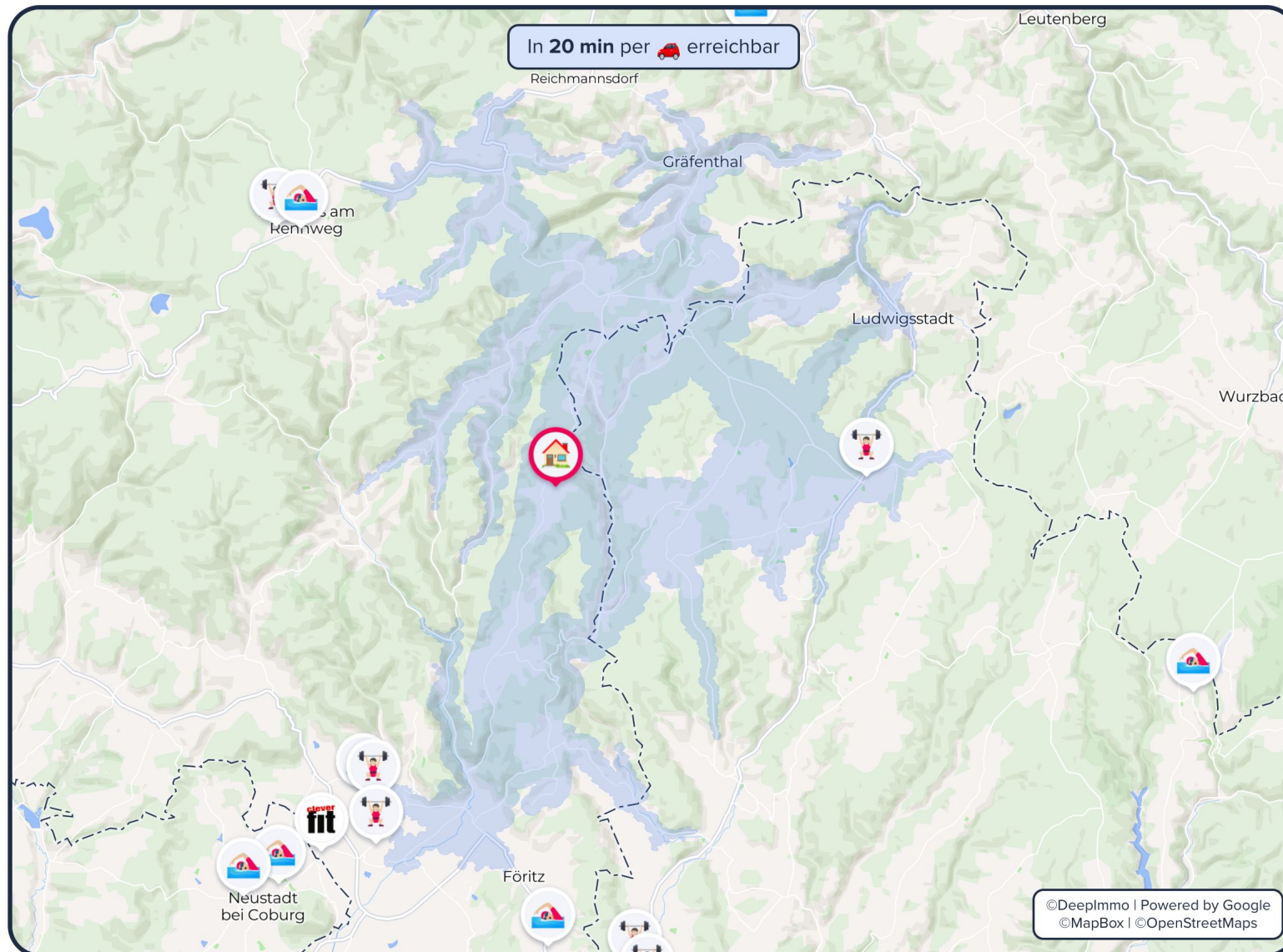
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Bergluftstraße 22a

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Freizeitbad SonneBad

4.0 Sterne



22 min

(14,5 km)



Freibad Neuhaus-Schierschnitz

4.5 Sterne



22 min

(16,4 km)



TC Einberg 1990 e.V.

4.7 Sterne • 14 Bewertungen



34 min

(27,9 km)



Golfclub Kronach e.V.

3.7 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 45 - 60 €



44 min

(41 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Sportshouse
Sonneberg

22 min

(14,4 km)



Fit2Move

21 min

(14,8 km)



Magic Iron

17 min

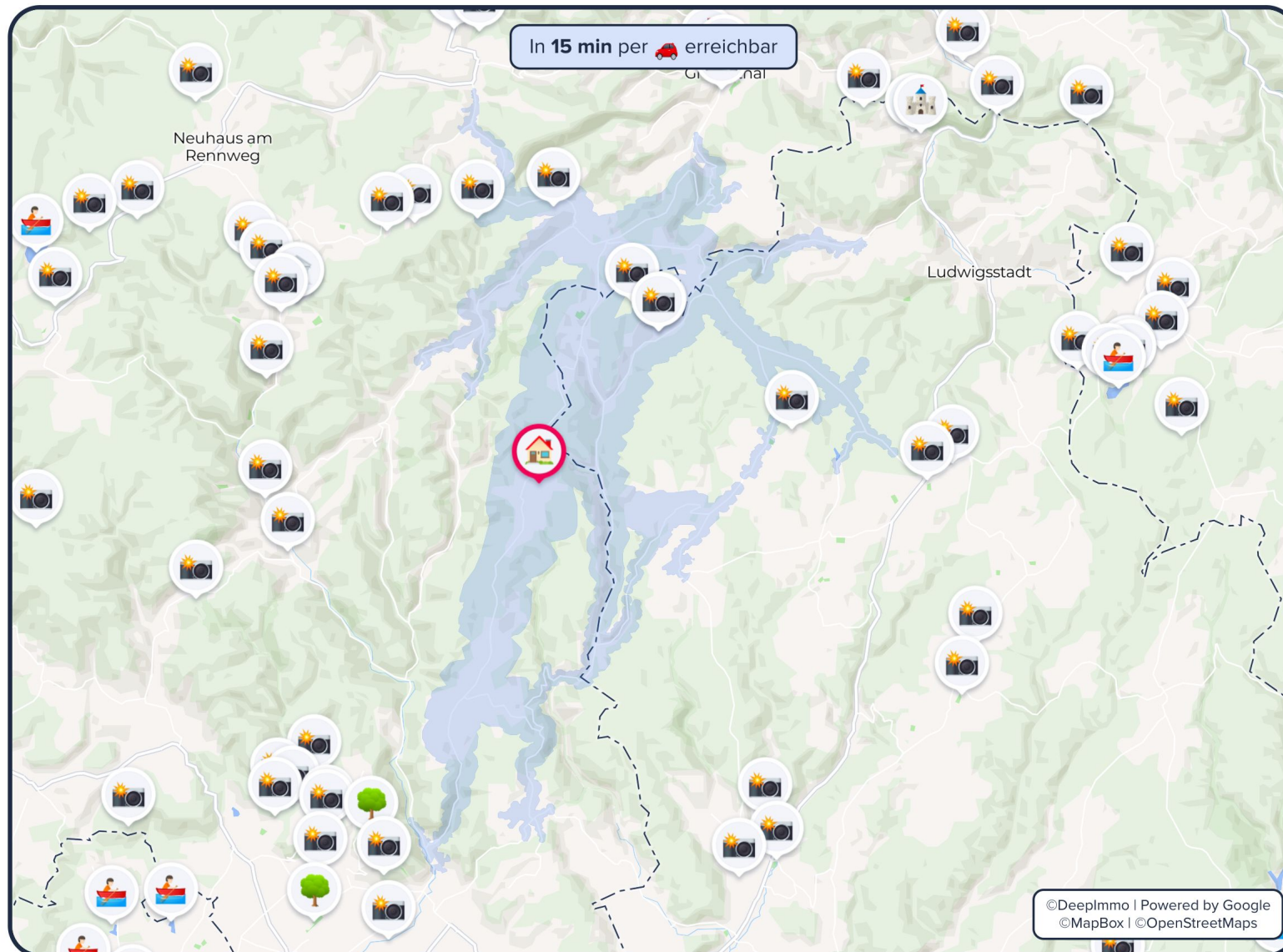
(16,4 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Wespenstein

keine zusätzlichen Infos



19 min

(14,6 km)



Burg Lauenstein

keine zusätzlichen Infos



20 min

(18,6 km)



Museum für Glaskunst Lauscha

4.5 Sterne • 986 Bewertungen



23 min

(19,1 km)



Europäisches Flakonglasmuseum

keine zusätzlichen Infos



9 min

(7,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Wohngebietspark
Wolkenrasen

21 min

(14,7 km)



Tiergarten Sonneberg

23 min

(15,9 km)



Waldfriedensee

28 min

(18 km)



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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Bergluftstraße 22a

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: **114057110724**
Datum: **11.07.2024**
Version: **2.0.3**

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 (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 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.

Bergluftstraße 22a

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:

01523 1870060

Schreiben Sie uns eine Mail:

kevin.koch@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

