

## 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, Wind-  
prechtstraße

< 3 min  
(< 300 m)



EDEKA im  
Hochfeld

5 min  
(360 m)



Wittelsba-  
cher Park

14 min  
(1 km)



Rotes Tor

7 min  
(2,3 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



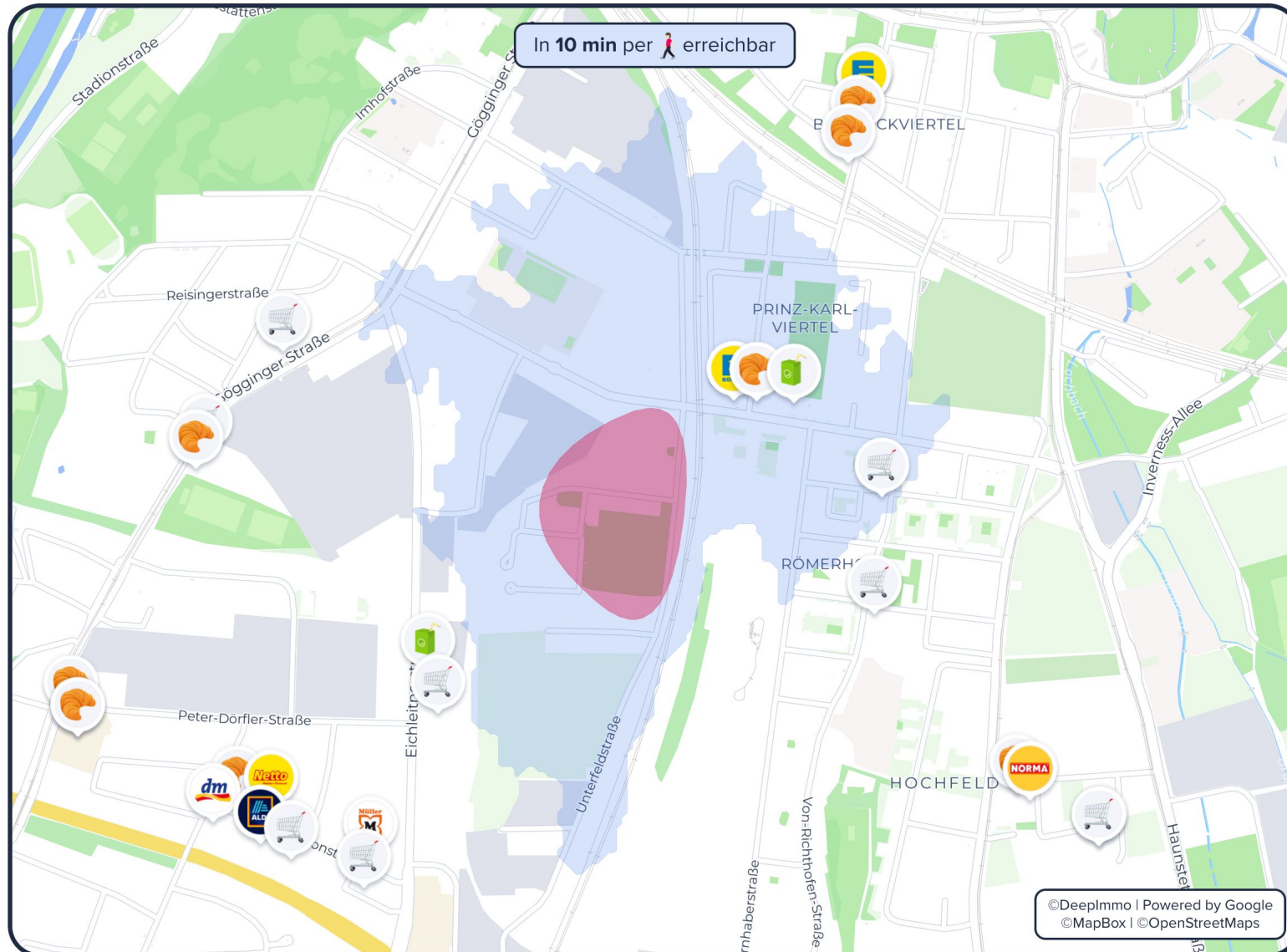
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

# Einkaufsmöglichkeiten

86159 Augsburg

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung



### EDEKA im Hochfeld

4.1 Sterne • 364 Bewertungen



**5 min**  
(360 m)



### Edeka Hillenbrand (Genussmarkt Hillenbrand)

4.1 Sterne • 152 Bewertungen



**14 min**  
(1,1 km)



### ALDI SÜD

4.3 Sterne • 555 Bewertungen



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



### Netto Marken-Discount

4.0 Sterne • 321 Bewertungen



**4 min**  
(1,9 km)

### Bäckerei



Bäckerei  
Konditorei Wolf

**6 min**  
(407 m)



### Getränkemarkt



Wines & Spirits

**6 min**  
(464 m)



### Drogeriemarkt



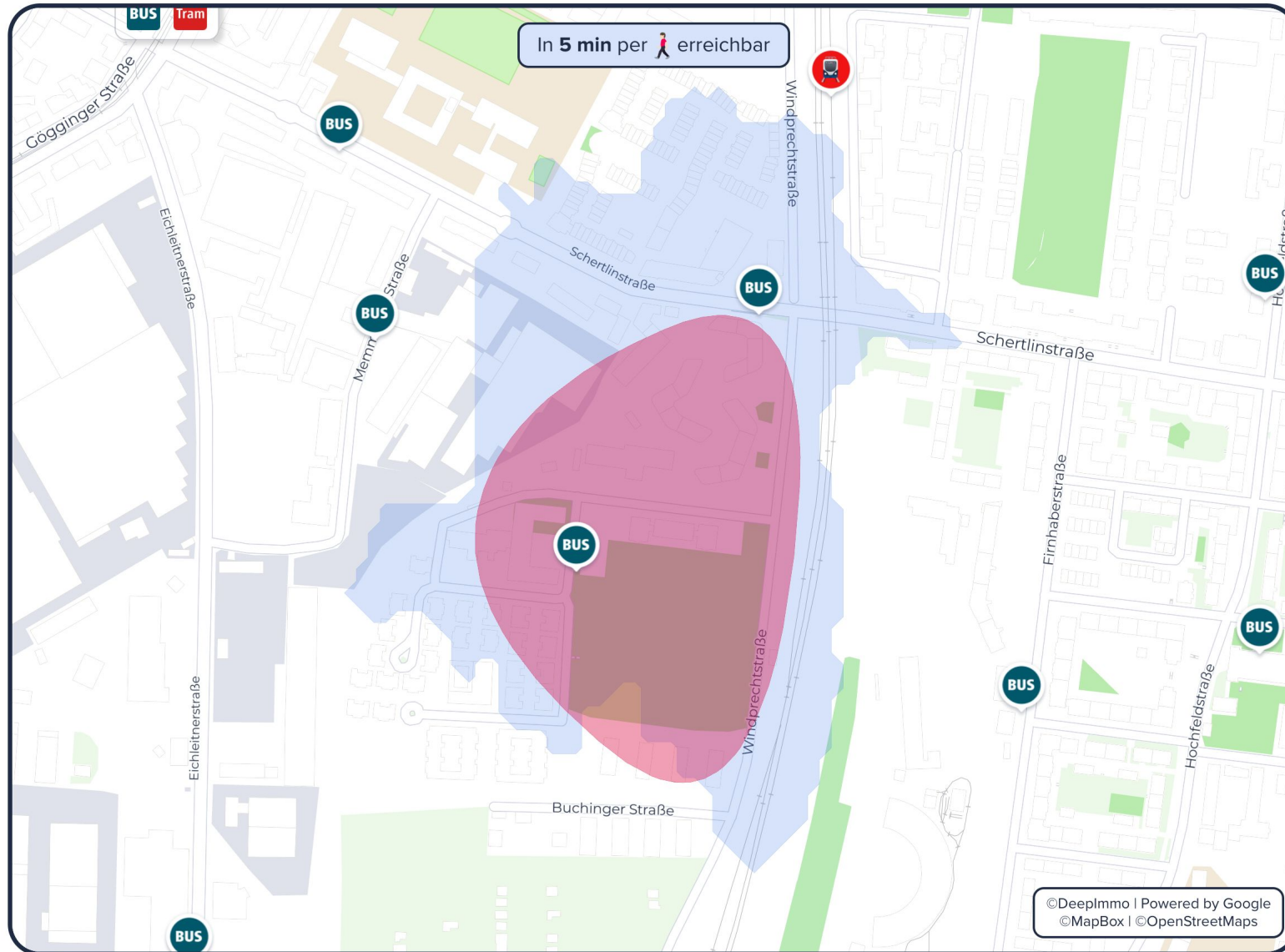
Müller

**4 min**  
(1,7 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

#### Ihre **Mobilität** in der Umgebung



#### Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Augsburg, Windprechtstraße</b> 35		<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>Augsburg Morellstraße</b> RB69, RB71, RB77, RE17, RE7...		<b>9 min</b> (645 m)
	<b>Augsburg, Polizeipräsidium</b> 		<b>10 min</b> (754 m)
	<b>22kw Charger</b> <b>Haunstetter Str. 73</b> 2x (22kW)		<b>6 min</b> (1,8 km)

#### Autobahn

A 8

**9 min**  
(11,5 km)

#### Fernverkehr

Augsburg Hbf

**10 min**  
(3,3 km)

#### Intl. Flughafen

Allgäu, Memmingen

**1 h 2 min**  
(86 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.

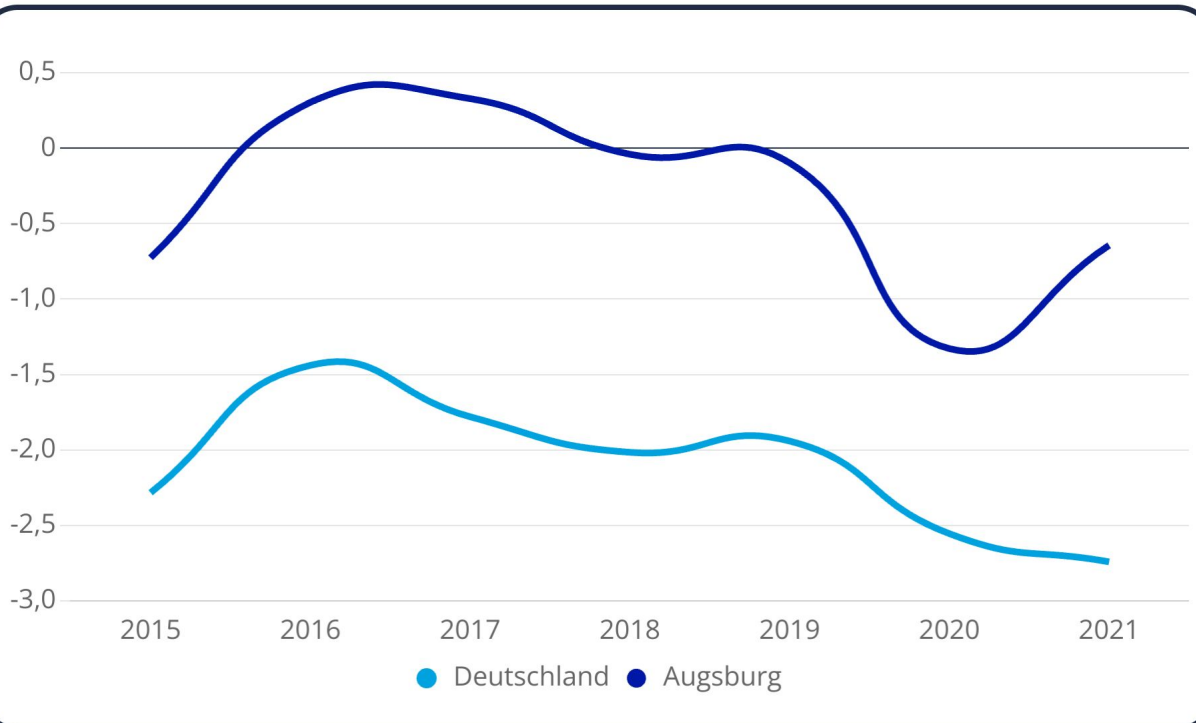
Augsburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

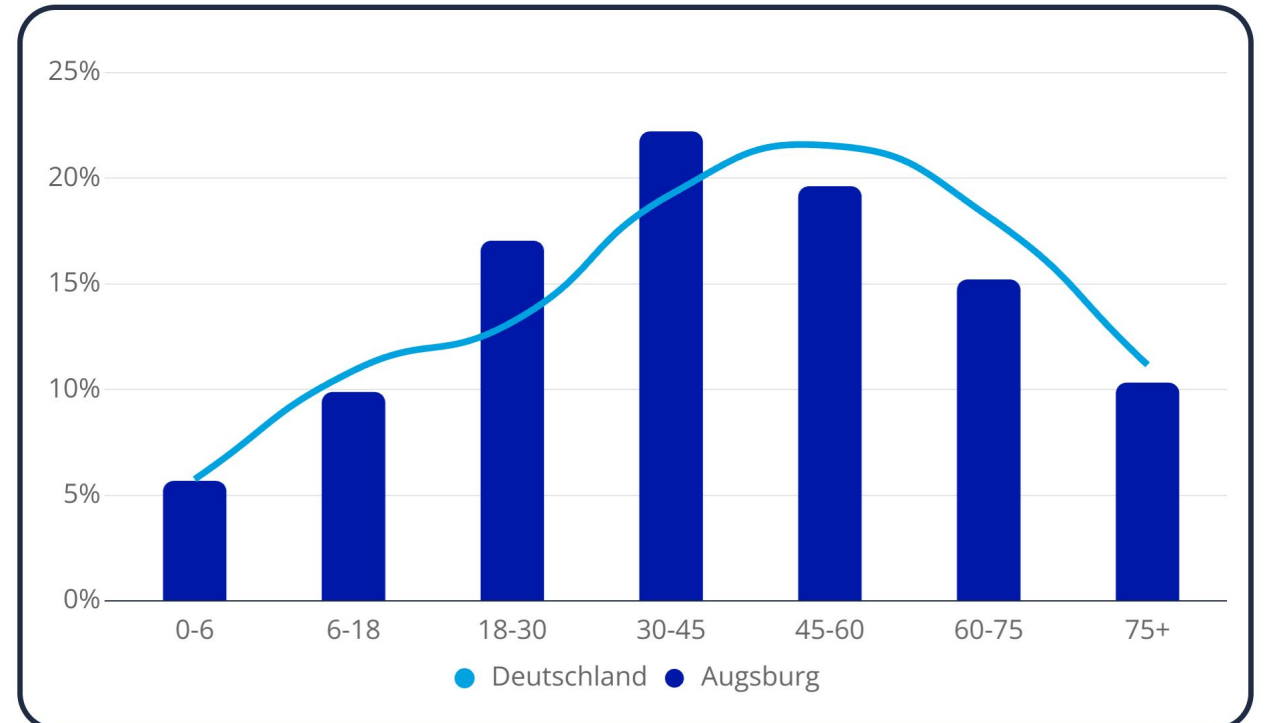
-8,05

-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 €**

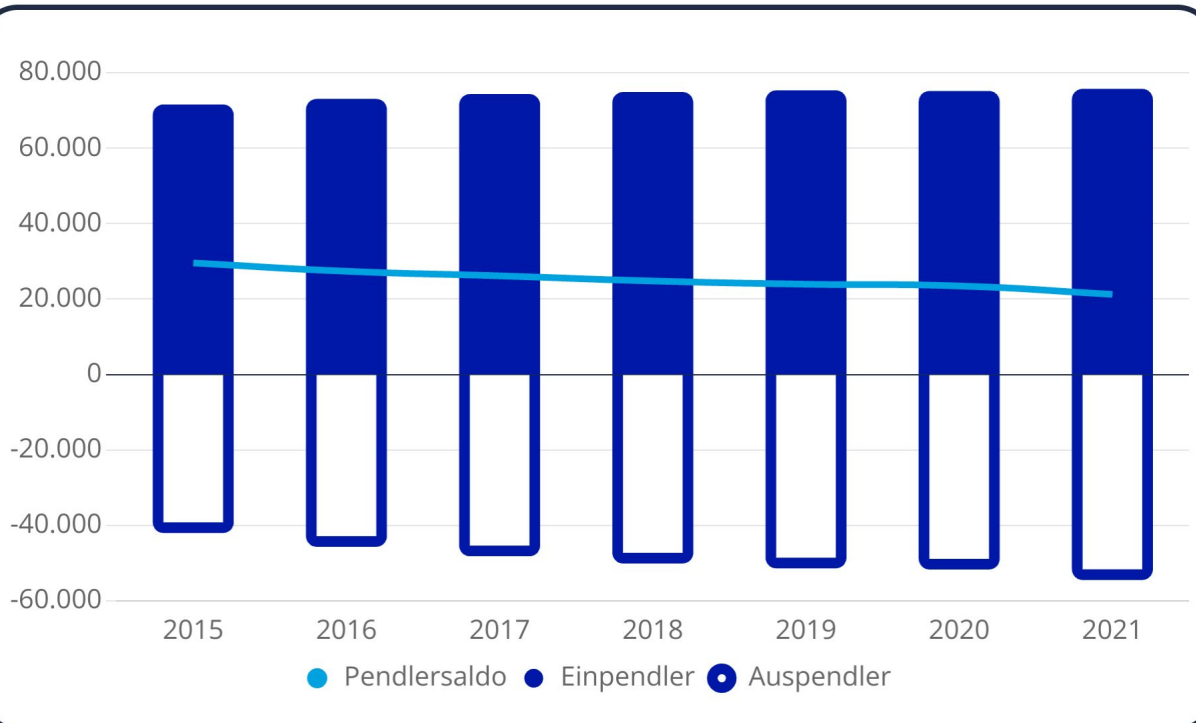
Augsburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

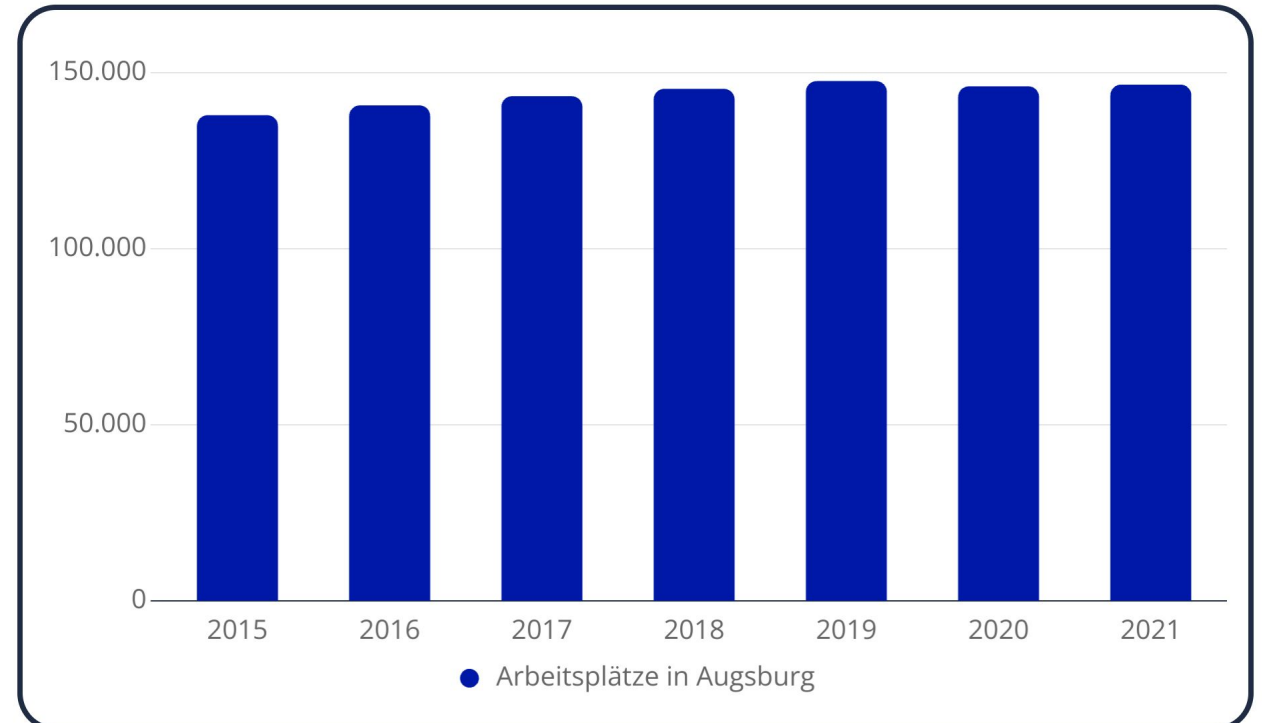
**+235**

**-159**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



### Allgemeine Informationen zu Immobilien

#### Wohnflächen Neubau



**105,4 Tsd. m<sup>2</sup>**

Augsburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+16,2%**

**+3,9%**

#### Ø Wohnfläche je Einwohner



**38,86 m<sup>2</sup>**

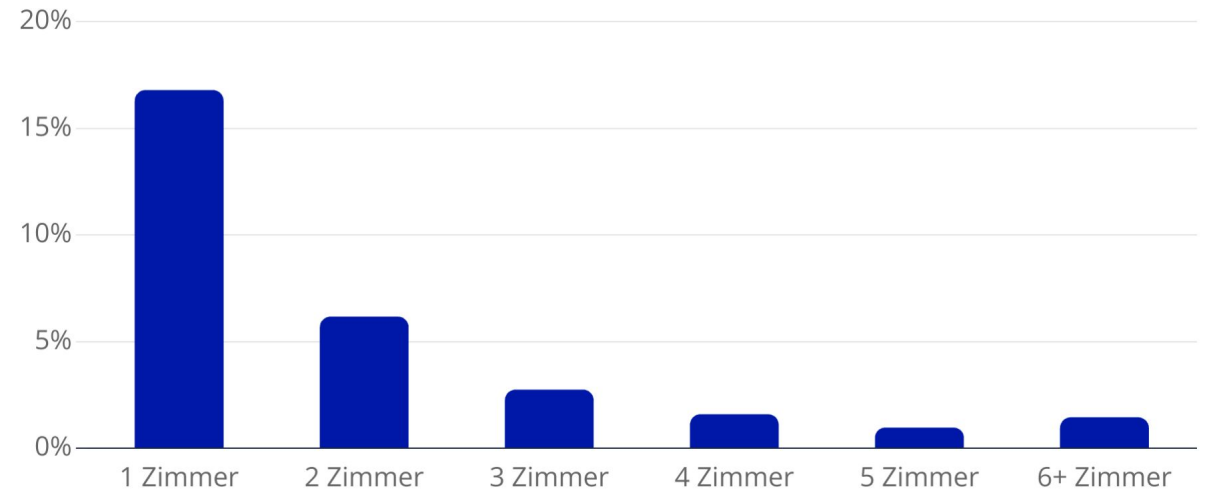
Augsburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

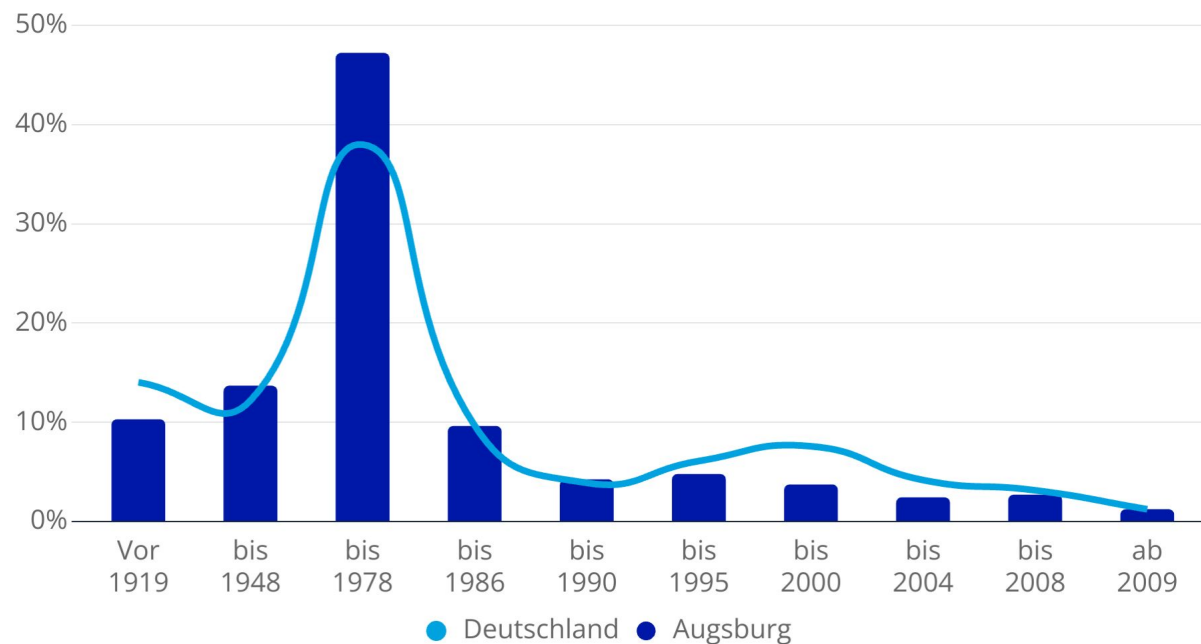
**+0,9%**

**+3,0%**

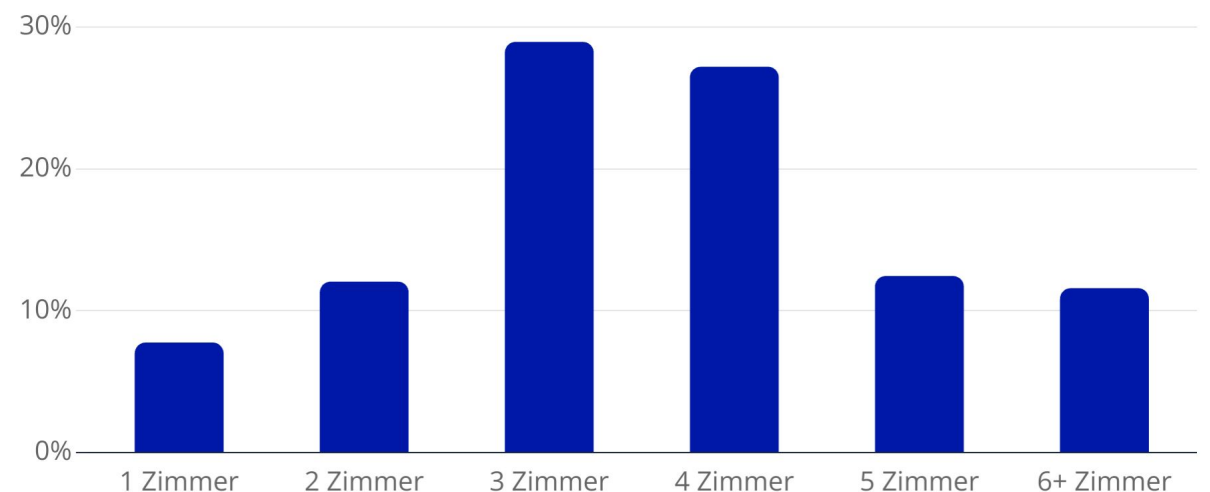
#### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



#### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



#### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



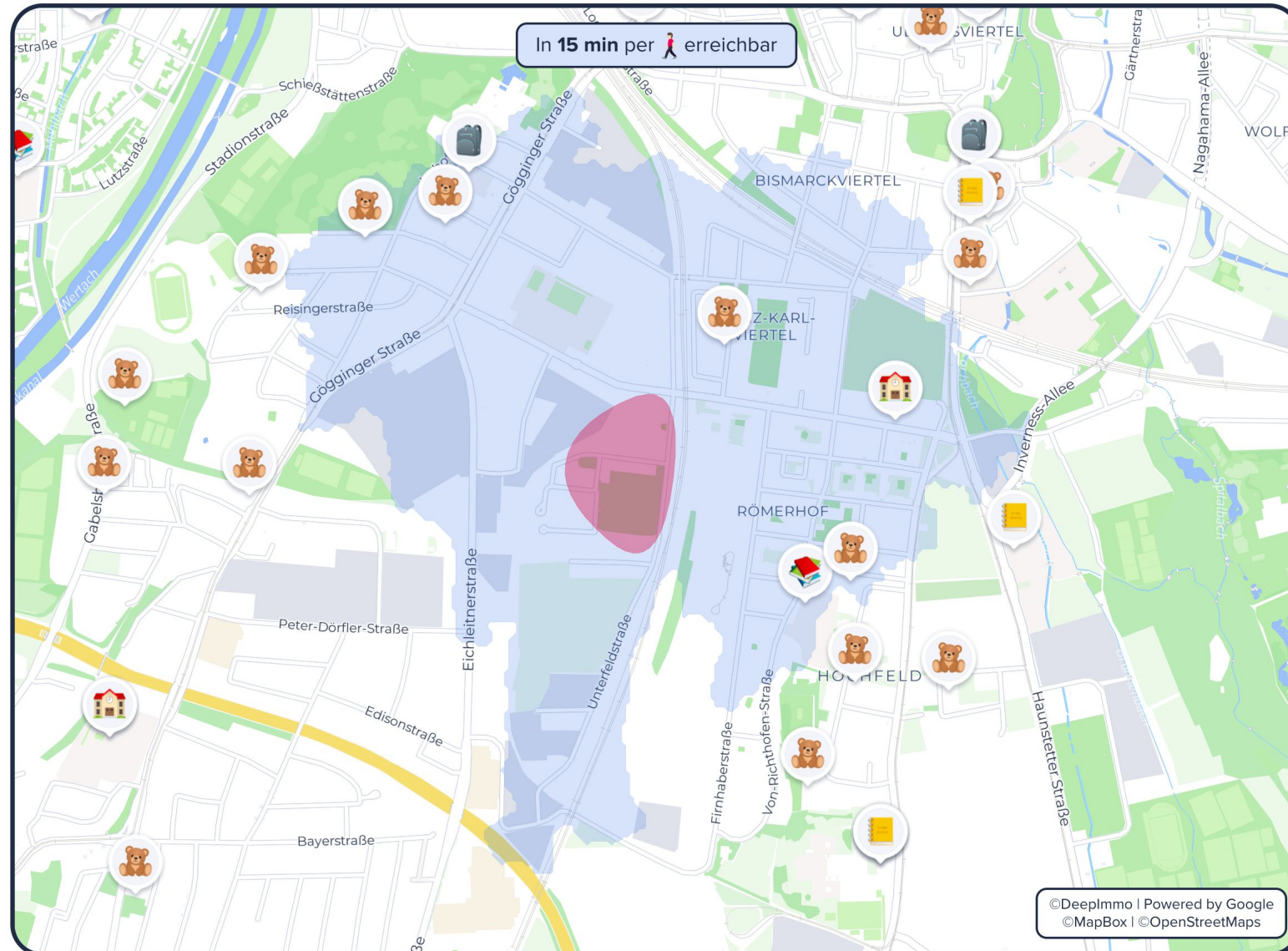


# Bildung

86159 Augsburg

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Evang. Kita Spatzennest**  
von 1 Jahre bis 14 Jahre • 125 Plätze



**7 min**  
(519 m)



**Katholischer Kindergarten  
& Hort St. Anton**  
von 2 Jahre und 6 Monate  
bis 10 Jahre • 80 Plätze



**14 min**  
(1,1 km)



**Albertus-Kindergarten**  
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 80 Plätze



**14 min**  
(1,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Gymnasium bei St. Anna Augsburg  
**Gymnasium**



**11 min**  
(819 m)



Wittelsbacher-Volksschule Augsburg  
**Grundschule**



**14 min**  
(1,1 km)



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



**14 min**  
(1 km)

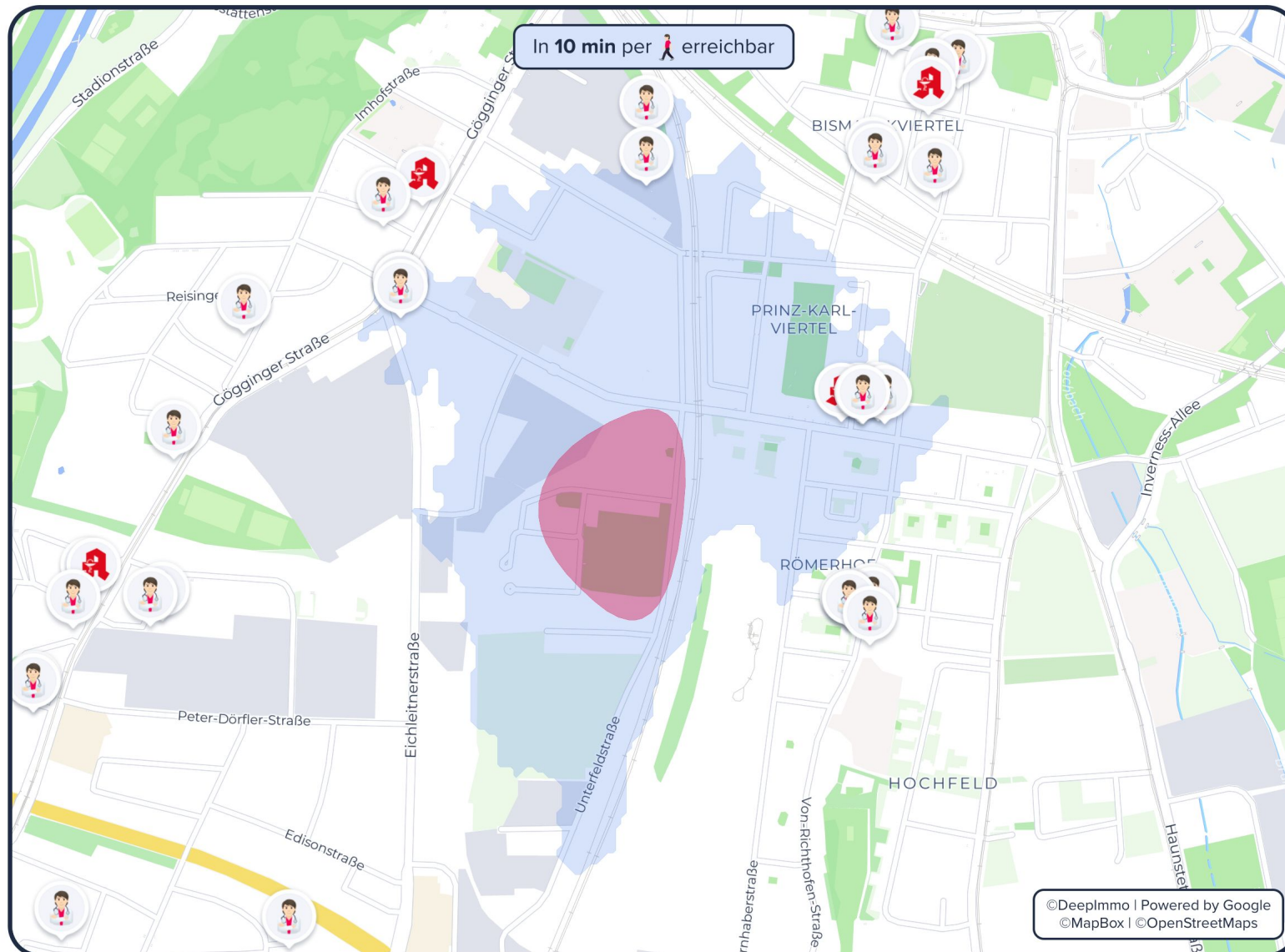
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Medizinische Versorgung

86159 Augsburg

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte



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

4.9 Sterne • 103 Bewertungen



**13 min**  
(994 m)



**Serge Jordan -  
Facharzt für Urologie**

4.5 Sterne • 77 Bewertungen



**4 min**  
(1,6 km)



**Gemeinschaftspraxis für  
Orthopädie Dr.med. Ch. J. El...**

3.9 Sterne • 121 Bewertungen



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

### Die nächsten Apotheken



**prinz karl apotheke OHG**

3.8 Sterne • 27 Bewertungen



**8 min**  
(555 m)



**Theresien Apotheke**

4.6 Sterne • 23 Bewertungen



**12 min**  
(913 m)

### Das nächste Krankenhaus



**die stadtklinik im diako**

Gemeinnützig • 5 Fachabteilungen



**9 min**  
(3,3 km)

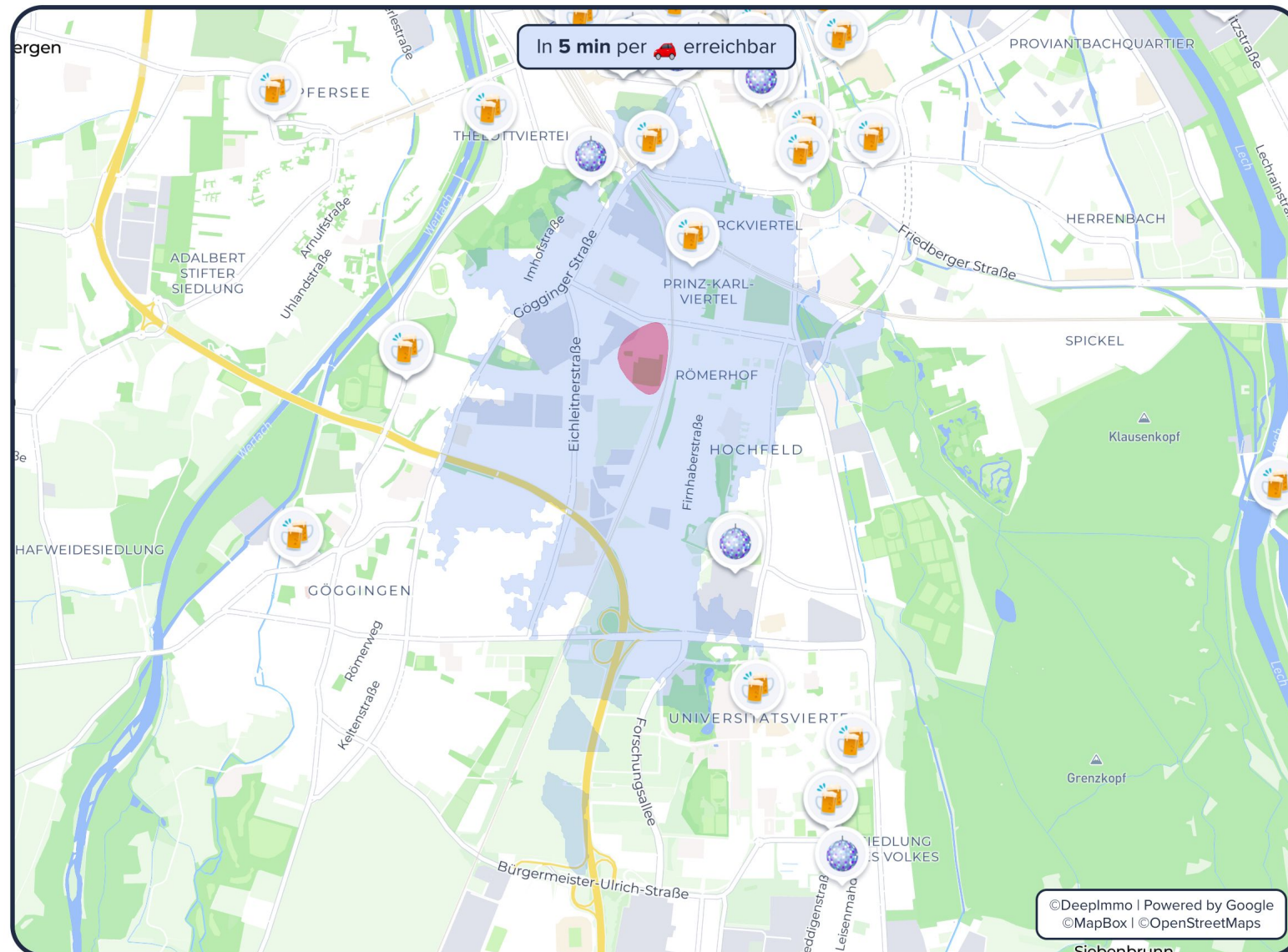
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Nightlife

## Bars und Clubs

86159 Augsburg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### VIKTOR Café & Bar

4.5 Sterne • 617 Bewertungen • €€



**10 min**

(712 m)



### Flannigan's Post

4.4 Sterne • 1177 Bewertungen • €€



**9 min**

(2,8 km)



### Irish Pub Murdock's

4.3 Sterne • 1224 Bewertungen • €€



**7 min**

(2,2 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Bar Peaches

3.9 Sterne • 1139 Bewertungen • €€



**7 min**

(2,4 km)



### Kantine

3.9 Sterne • 1126 Bewertungen



**7 min**

(2,8 km)



### Tanzbar - Einfach schön Tanzen gehen

4.4 Sterne • 314 Bewertungen



**6 min**

(2,9 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

86159 Augsburg  
145314200824

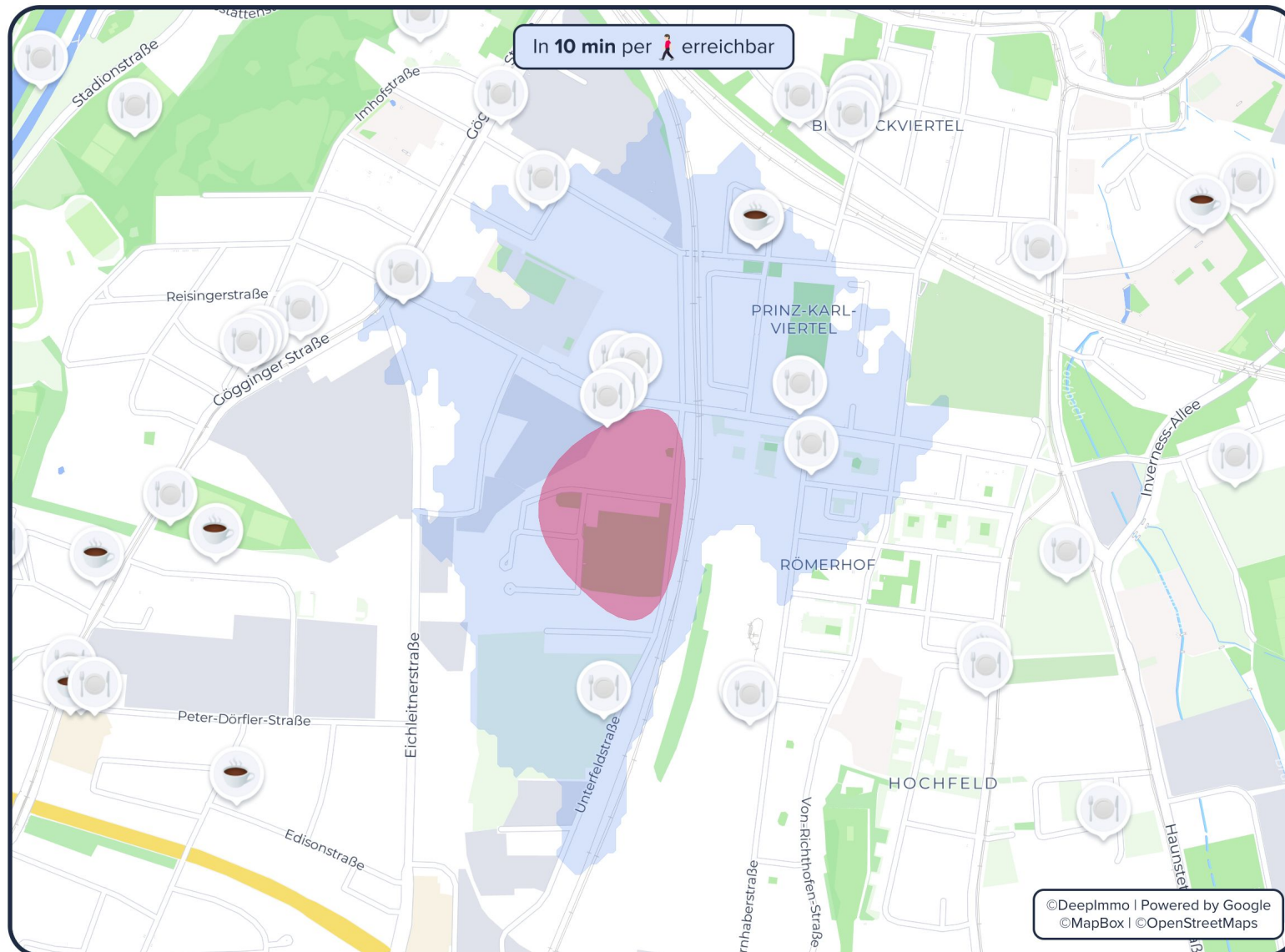
20.08.2024

# Kulinarisches Angebot

86159 Augsburg

## Restaurants und Cafés







Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Restaurant Manyo**  **4 min**  
4.7 Sterne • 820 Bewertungen • €€€ (< 300 m)
-  **Restaurant Kurofune**  **4 min**  
4.7 Sterne • 513 Bewertungen • €€ (< 300 m)
-  **Steakmanufaktur**  **7 min**  
4.7 Sterne • 2110 Bewertungen • €€€ (478 m)

Die **beliebtesten Cafés**

-  **VIKTOR Café & Bar**  **10 min**  
4.5 Sterne • 617 Bewertungen • €€ (712 m)
-  **Malzeit - Ladencafé & Kaffeefachgeschäft - Augsburg**  **14 min**  
4.8 Sterne • 73 Bewertungen (1 km)
-  **Bäckerei Balletshofer**  **4 min**  
4.4 Sterne • 203 Bewertungen • €€ (1,9 km)

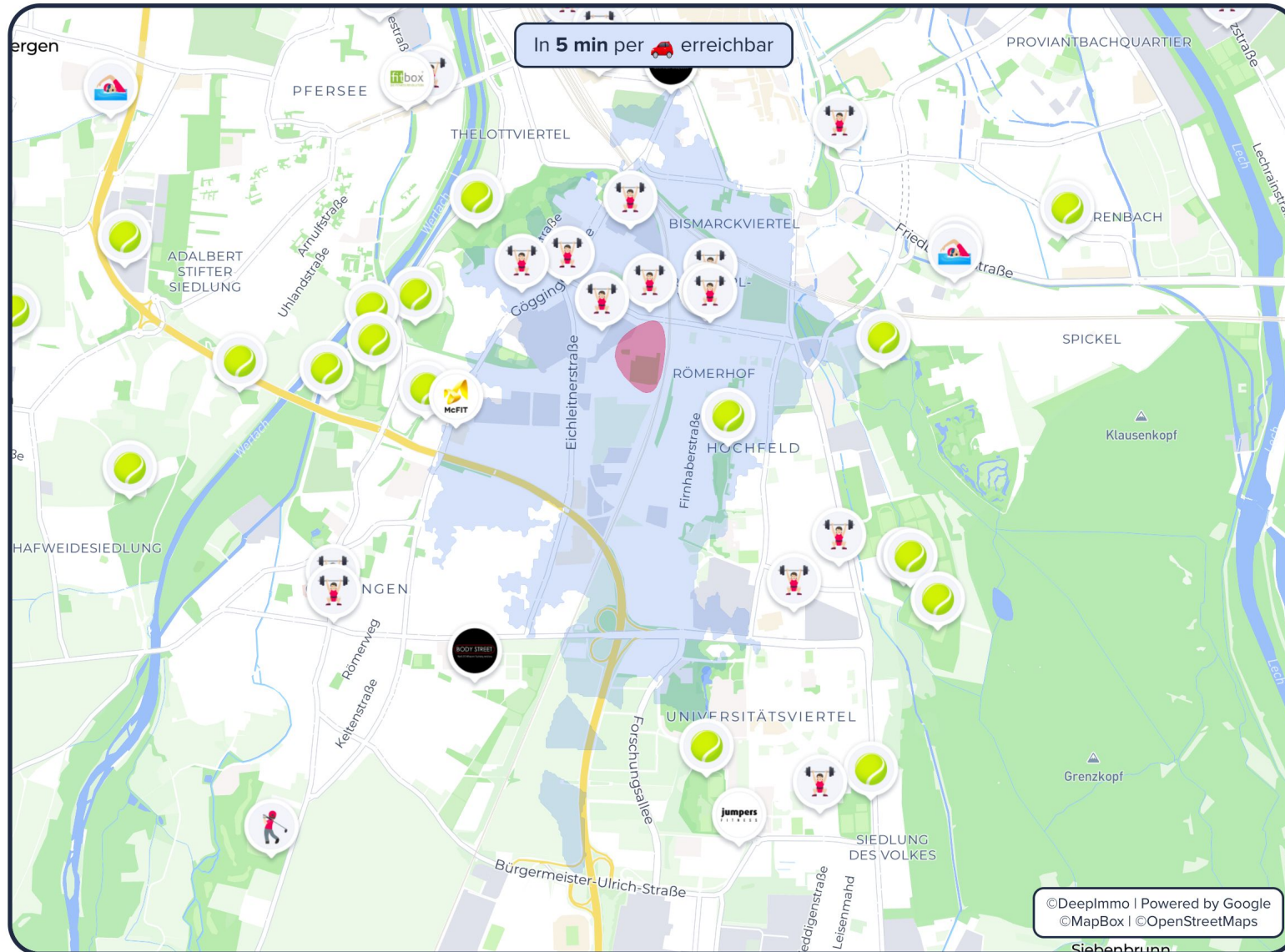
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Sportmöglichkeiten

86159 Augsburg

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



### TT Arena Augsburg

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



**5 min**  
(1,6 km)



### Tennis-Club Schießgraben Augsburg e.V.

4.6 Sterne • 84 Bewertungen



**7 min**  
(2,4 km)



### Hallenbad Spickelbad

keine zusätzlichen Infos



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



### Golfclub GolfRange Augsburg

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



**10 min**  
(6,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Black & White  
Personal Training

**4 min**  
(< 300 m)



Zeitinsel Augsburg

**7 min**  
(487 m)



30PLUS Fitness &  
Vital Lounge (Fitness...)

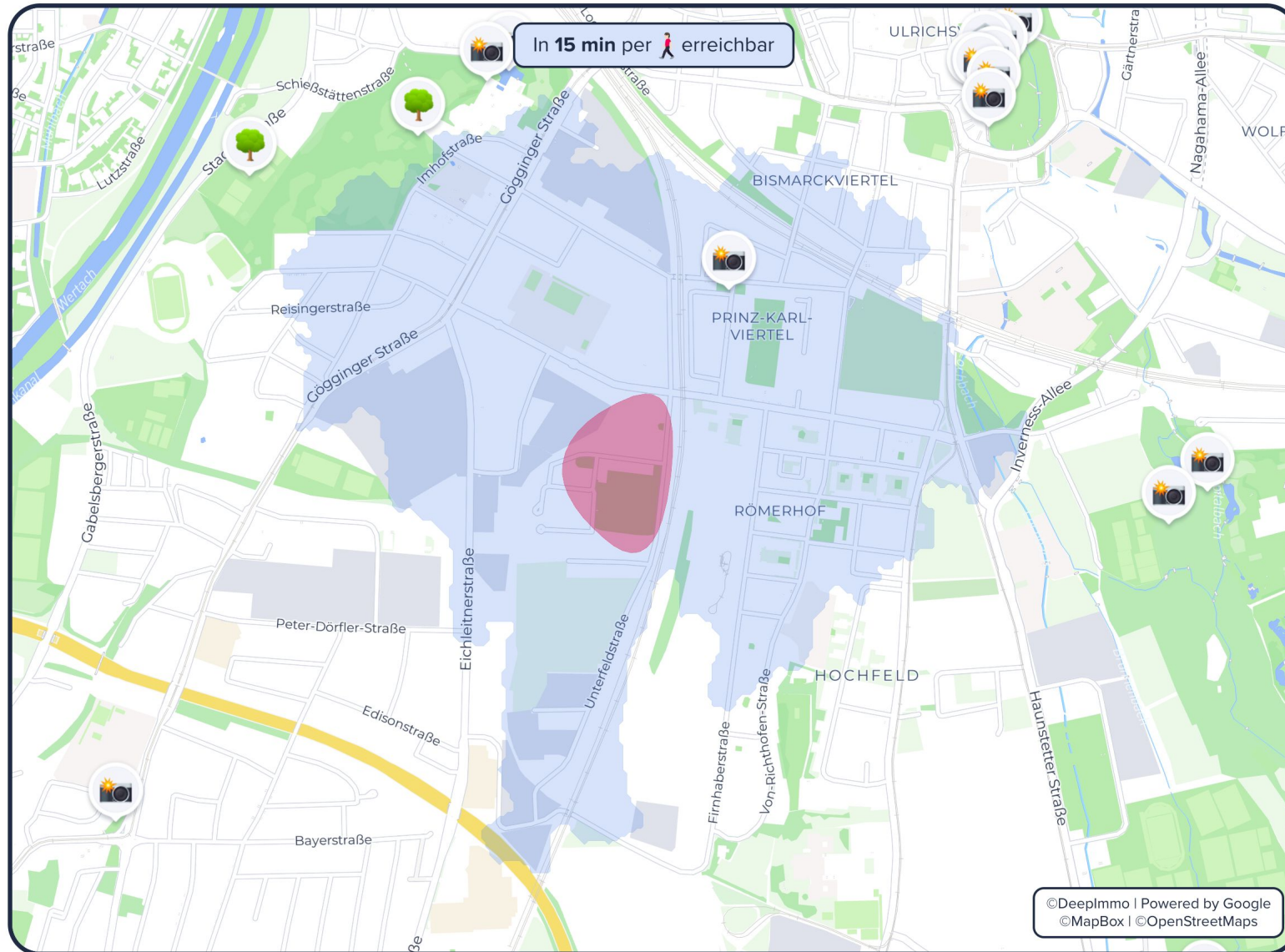
**7 min**  
(502 m)











**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 • 669 Bewertungen  **7 min**  
(2,3 km)
-  **Aussichtspunkt Augsburg**  
4.3 Sterne • 28 Bewertungen  **7 min**  
(2,3 km)
-  **Roy Black Denkmal**  
4.2 Sterne • 23 Bewertungen  **7 min**  
(3 km)
-  **Augsburger Puppentheatermuseum**  
keine zusätzlichen Infos  **7 min**  
(2,2 km)

### Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Wittelsbacher Park  
**14 min**   
(1 km)
-  Tennis-Club Schießgraben e.V.  
**7 min**   
(2,4 km)
-  Gögginger Park  
**7 min**   
(3,4 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: **145314200824**  
Datum: **20.08.2024**  
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](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 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](mailto:michael.berthold@db.com)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

