

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Münsterplatz 33

89073 Ulm

+49 171 9401313

thomas-andreas.frank@db.com

<https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

Ihre Lage in 89143 Blaubeuren

BUS

**Blaubeu-
ren Museum**

< 3 min
(< 300 m)



NORMA

Norma

7 min
(570 m)



**Minipark
Heilmeyersteige**

22 min
(15,1 km)



**Blaubeu-
ren Altstadt**

< 3 min
(< 300 m)



Ihr Lage-Exposé

89143 Blaubeuren

Exklusiv für Sie von "Deutsche Bank Immobilien" in Ulm



Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu Erkennen.

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Bedürfnisse erfüllt. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Münsterplatz 33

89073 Ulm

 +49 171 9401313

 thomas-andreas.frank@db.com

 <https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

Inhaltsverzeichnis

89143 Blaubeuren

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



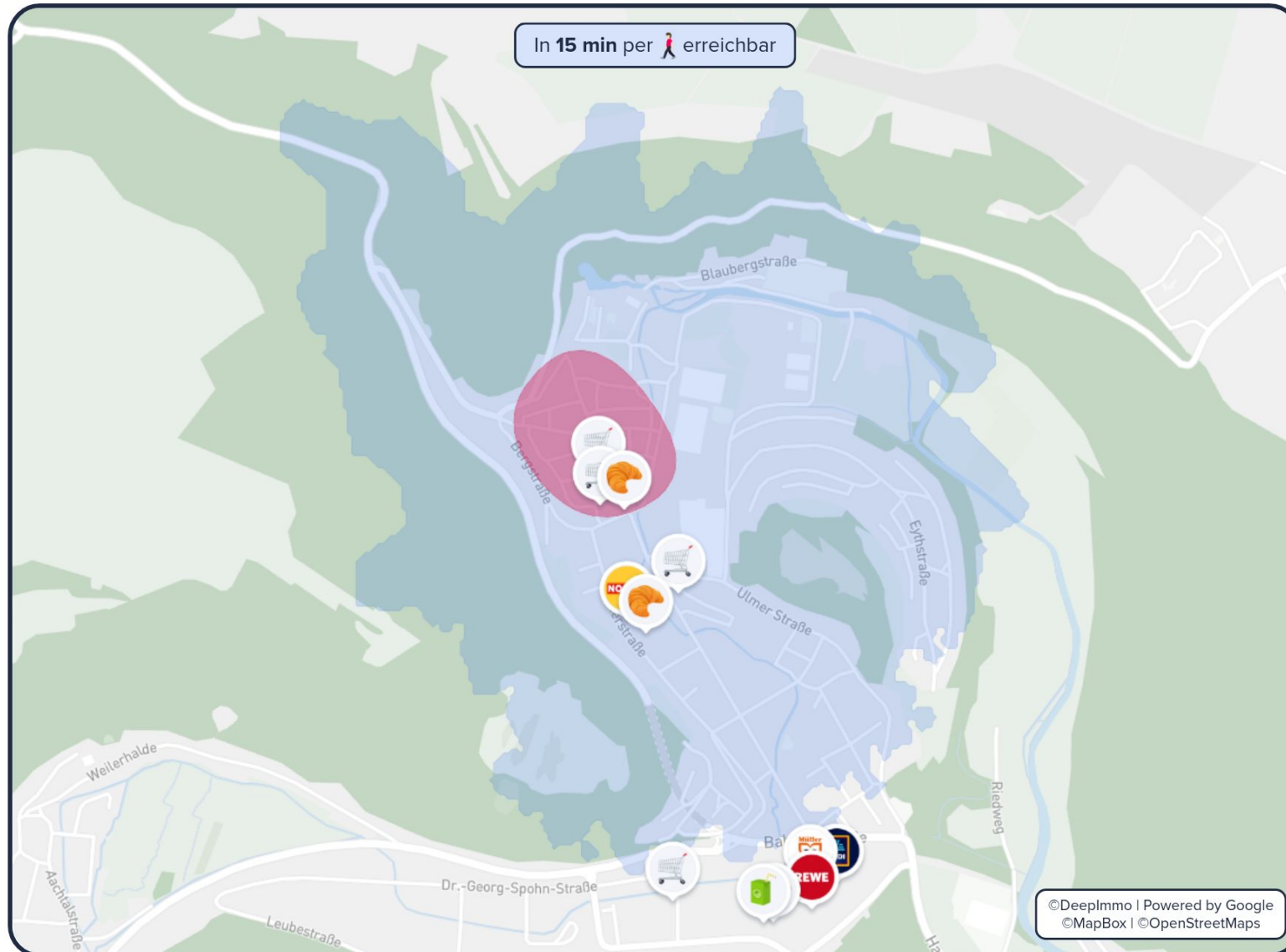
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

89143 Blaubeuren

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Norma 3.9 Sterne • 388 Bewertungen	7 min (570 m)
	ALDI SÜD 4.1 Sterne • 275 Bewertungen	6 min (2,1 km)
	REWE 4.3 Sterne • 725 Bewertungen	6 min (2,3 km)
	Gmiasmayer 4.9 Sterne • 86 Bewertungen	< 3 min (< 300 m)

Bäckerei



BeckaBeck, Fil.
Weilerstr. Bäckerei

4 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



Mekle Getränke

8 min
(3,2 km)



Drogeriemarkt



Müller

7 min
(2,4 km)



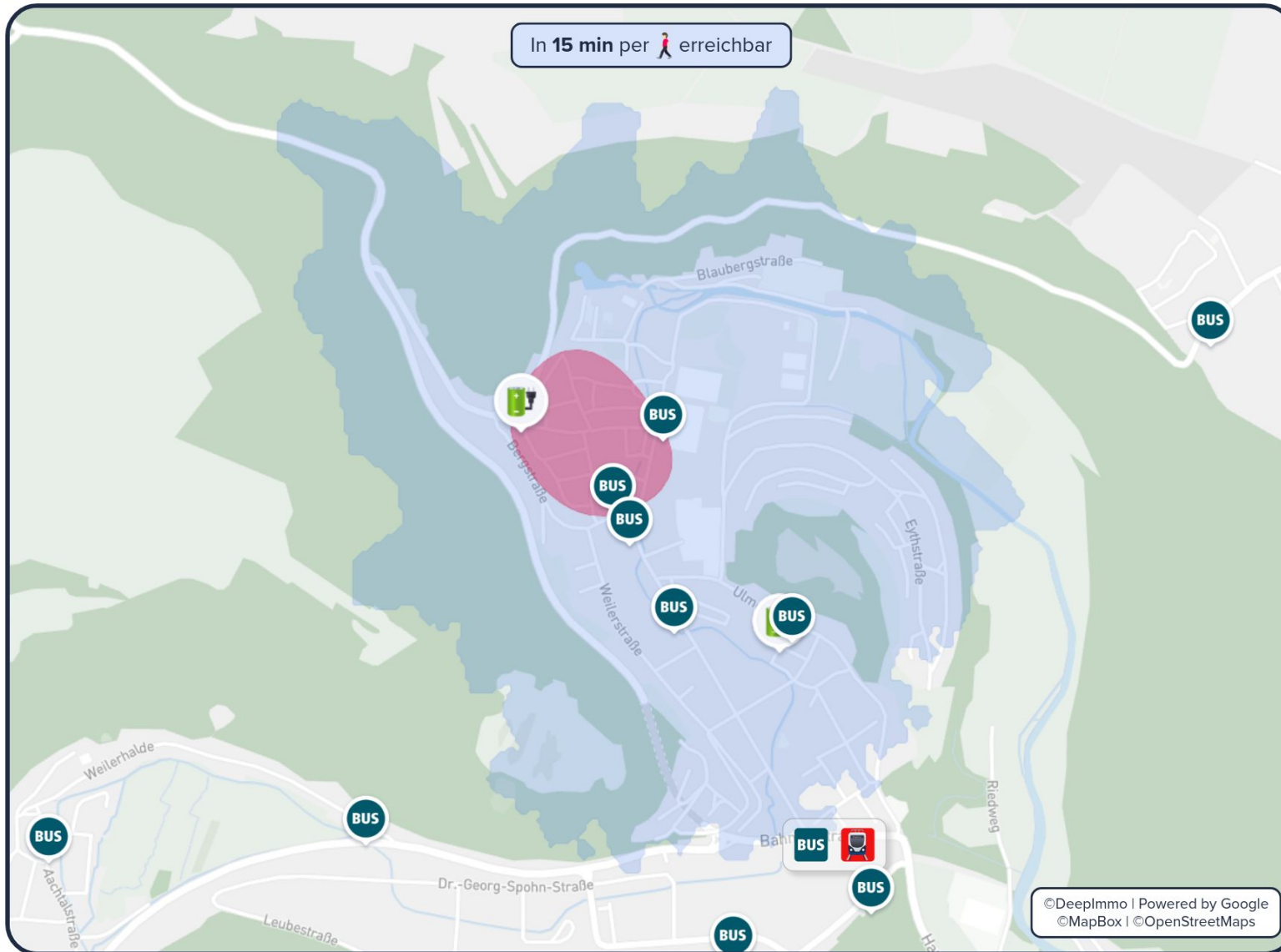
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

89143 Blaubeuren

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Blaubeuren Museum

365, 366



< 3 min

(< 300 m)



Blaubeuren Bahnhof



4 min

(1,5 km)



Blaubeuren Busbahnhof

364, 365, 366, 368



< 3 min

(< 300 m)



30kw Charger Marktstraße 25

1x (22kW)



< 3 min

(< 300 m)

Autobahn



A 8

17 min

(15,2 km)



Fernverkehr



Ulm Hbf

25 min

(20,9 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

55 min

(70,6 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

89143 Blaubeuren

Bevölkerung



12.504

Blaubeuren
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +3,3%

↑ +0,9%

Ø Alter in Jahren



43,1 Jahre

Blaubeuren
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,5%

↑ +0,9%

Migrationsanteil



14,3 %

Alb-Donau-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +2,4%

↑ +1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



6,24 Einw.

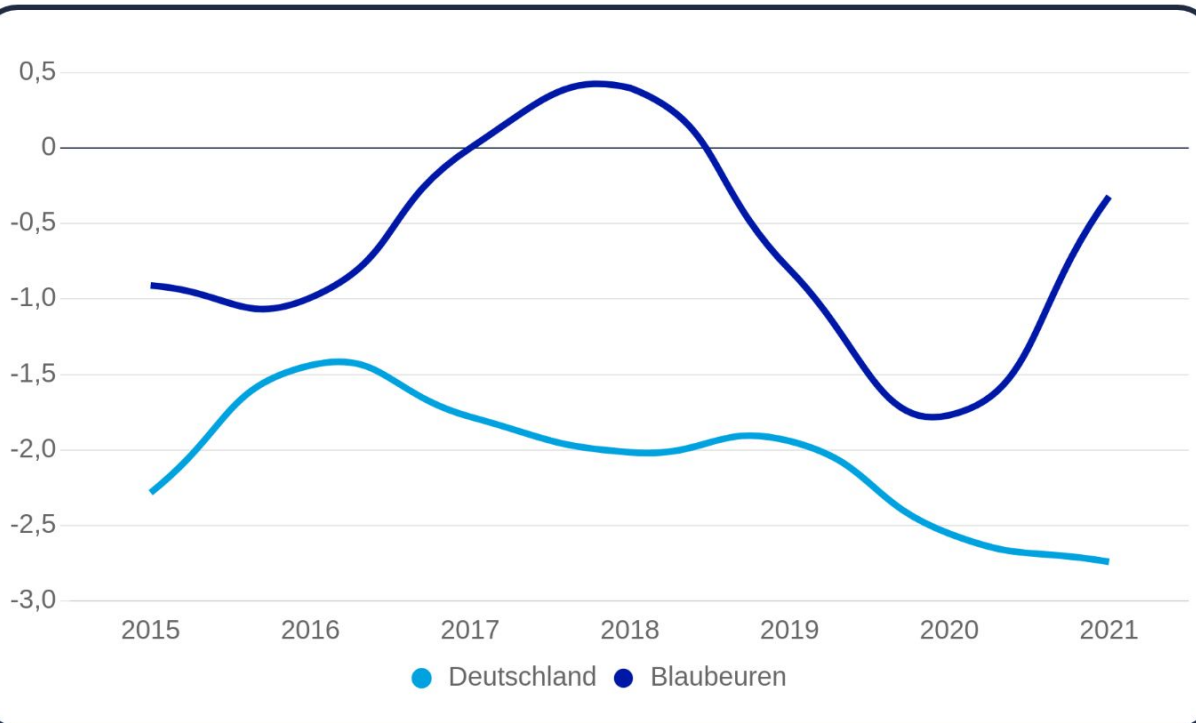
Blaubeuren
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

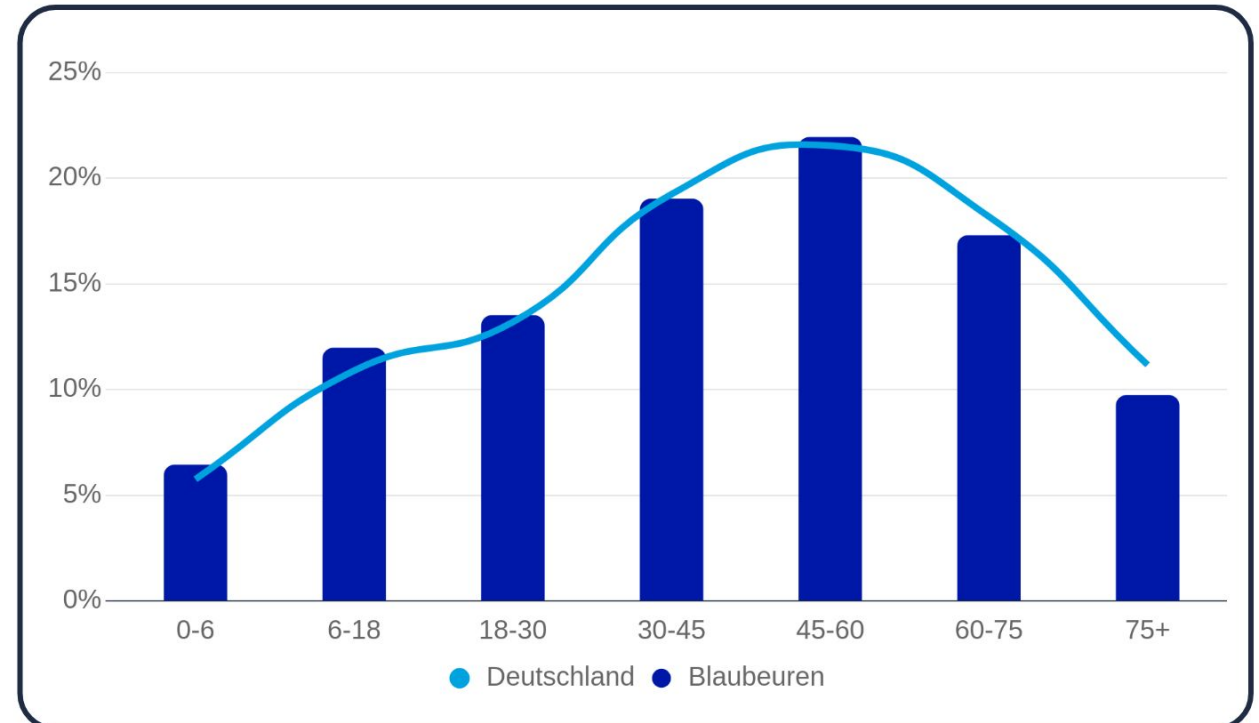
↑ +3,92

↓ -2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

89143 Blaubeuren

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



8.320

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,2%

↓ -2,0%

Arbeitslosenquote



2,7 %

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -0,2%

↓ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



24.874 €

Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +10,9%

↑ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



425 €

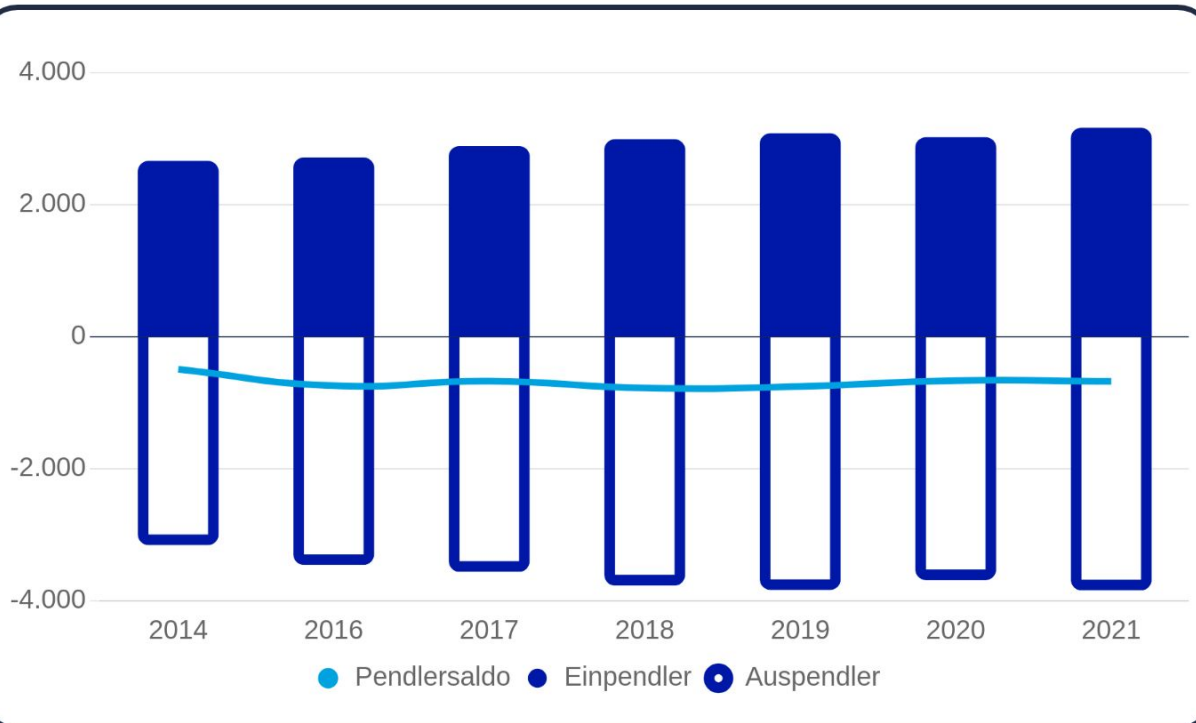
Alb- Donau- Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

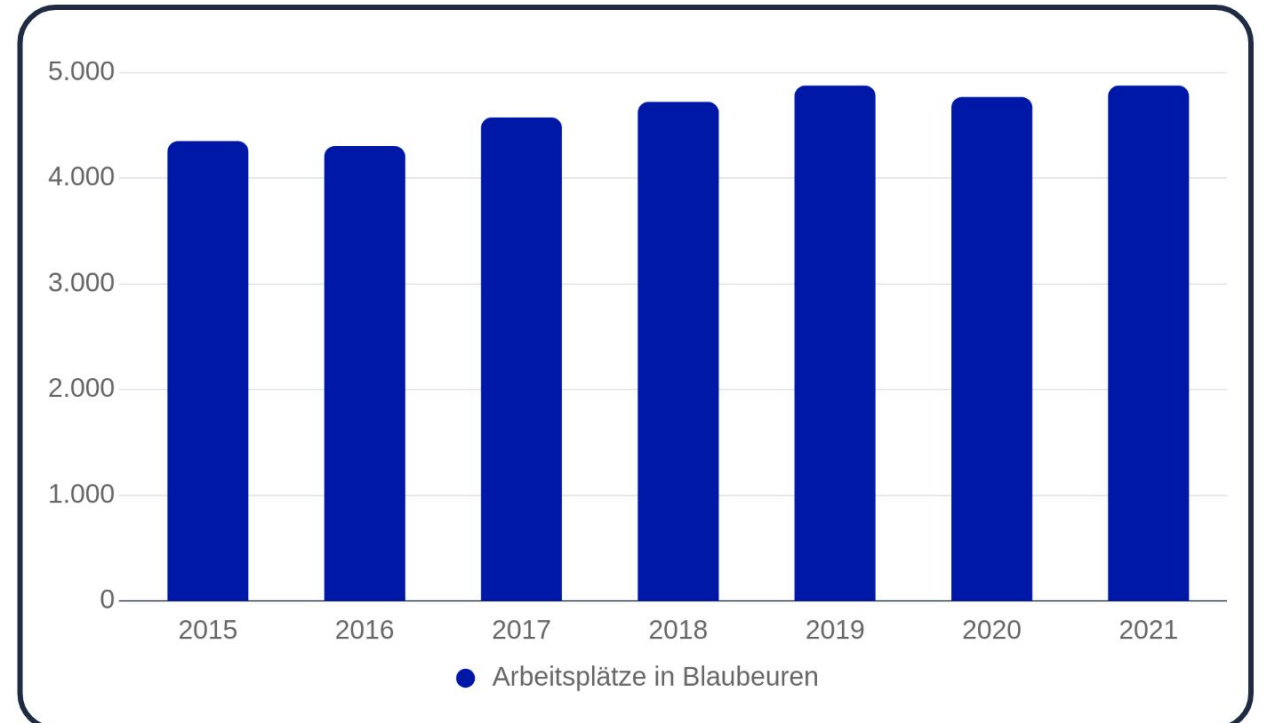
↑ +100

↓ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

89143 Blaubeuren

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,1 Tsd. m²

Blaubeuren
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-78,0%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



45,21 m²

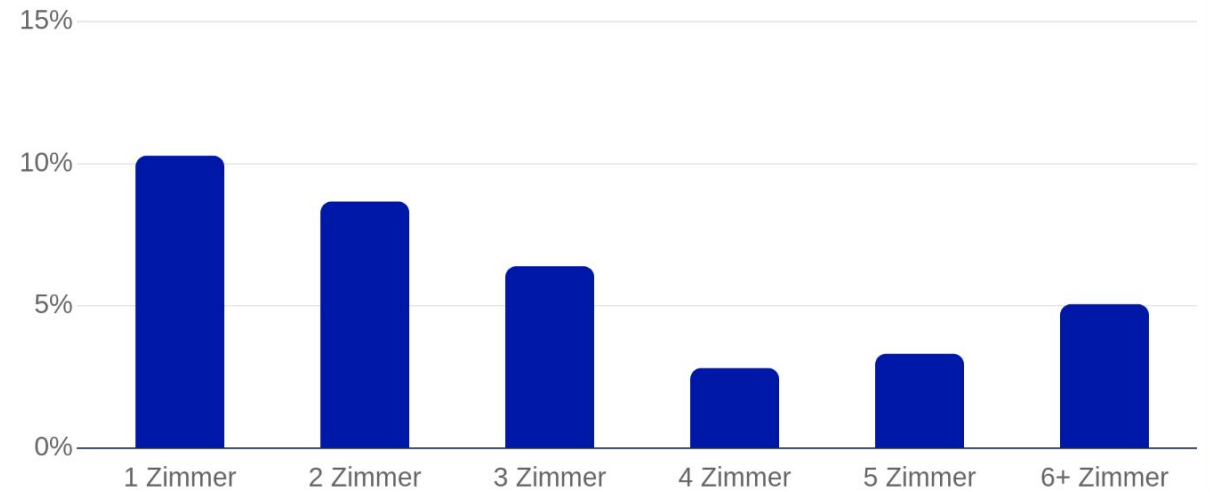
Blaubeuren
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

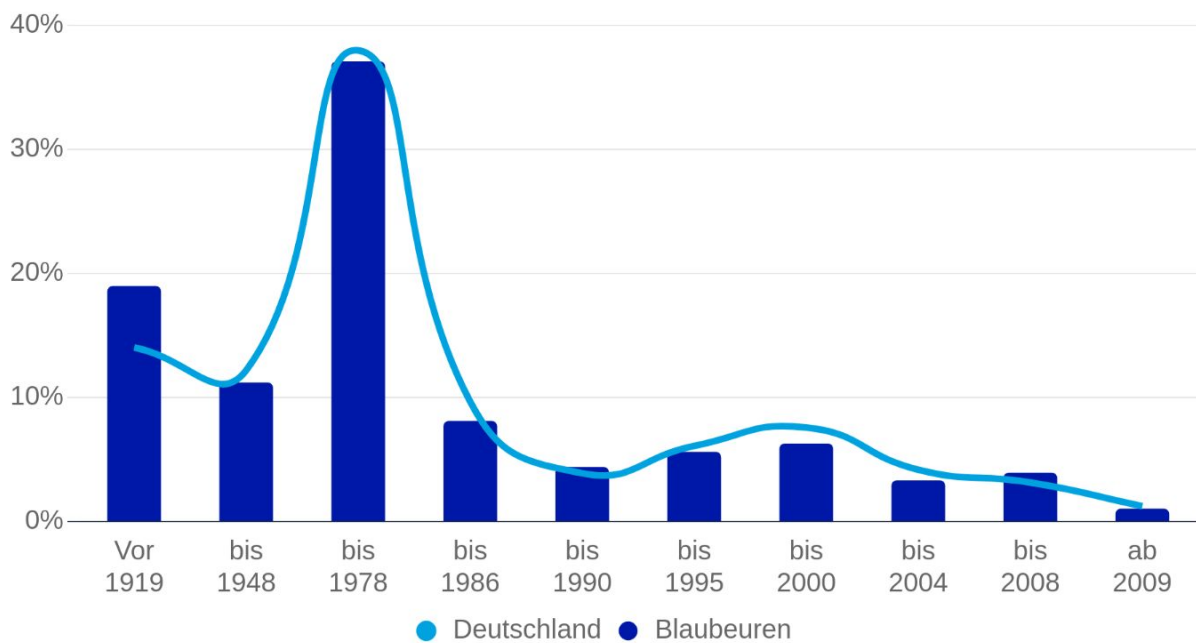
+2,9%

+3,0%

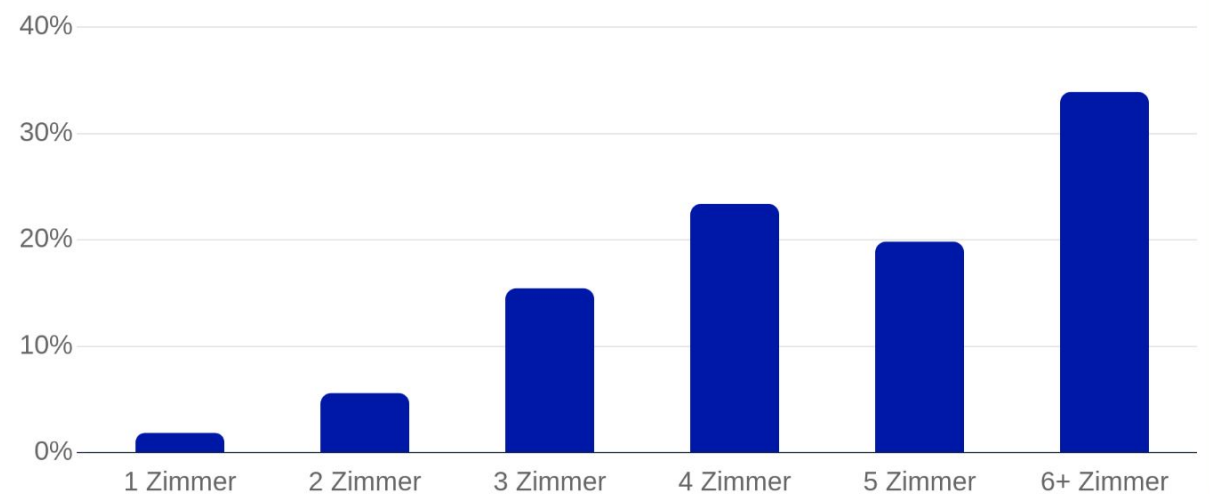
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

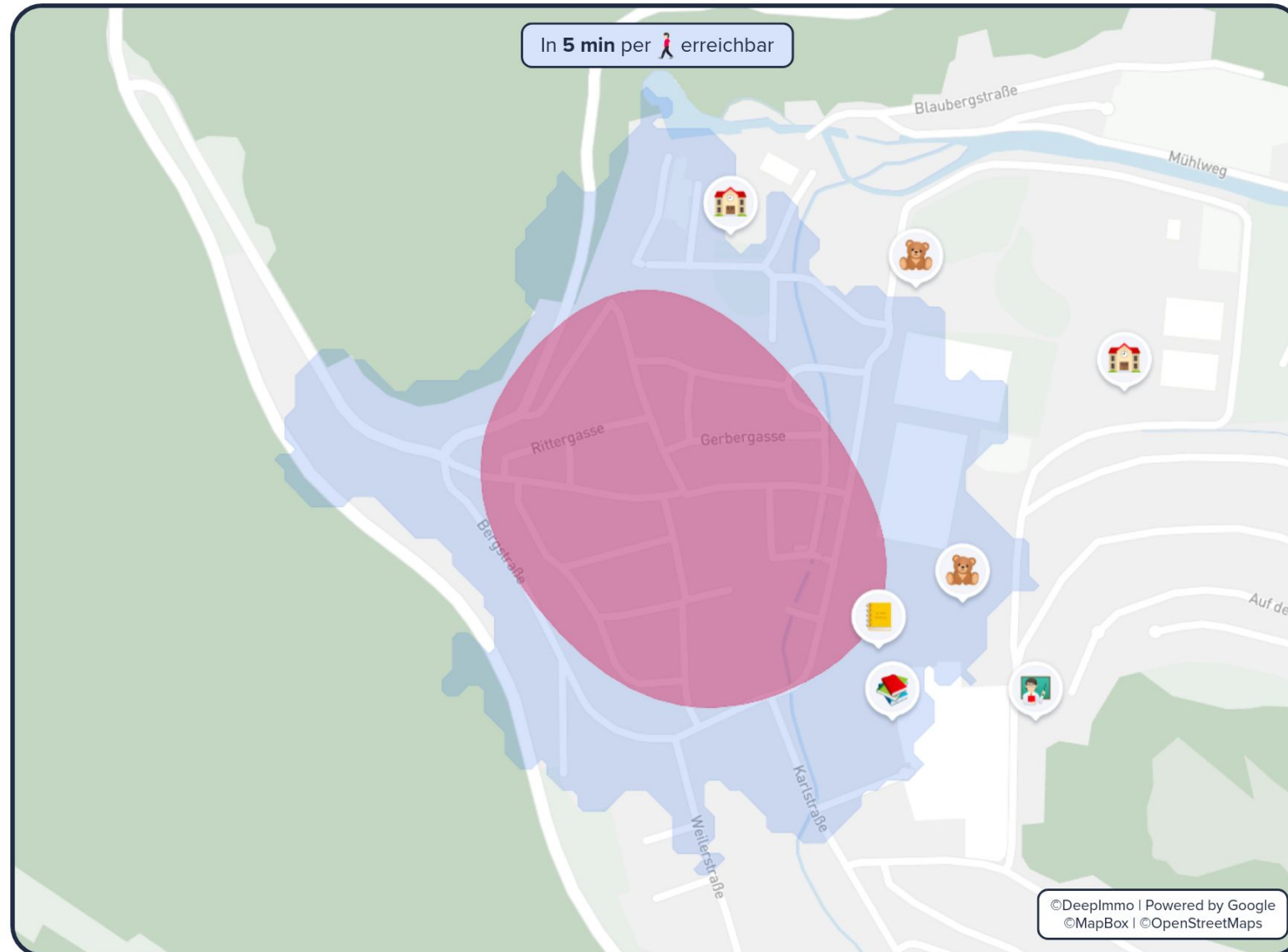


Bildung

Kindergärten und Schulen

89143 Blaubeuren

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Kindergarten Pustebblume

von 3 Jahre bis 6 Jahre



5 min

(359 m)



Evangelischer Kindergarten am Dodelweg

von 2 Jahre und 9 Monate bis 6 Jahre



6 min

(423 m)



Katholischer Kindergarten St. Josef

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 56 Plätze



10 min

(678 m)

Die **nächsten Schulen**



Schöne-Lau-Schule Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit de...

Sonstige Schule



5 min

(330 m)



Blautopf-Schule Gemeinschaftsschule

Schularten mit mehreren Bildungsgängen



5 min

(370 m)



Evangelisches Seminar
Altsprachliches Gymnasium

Gymnasium



6 min

(439 m)

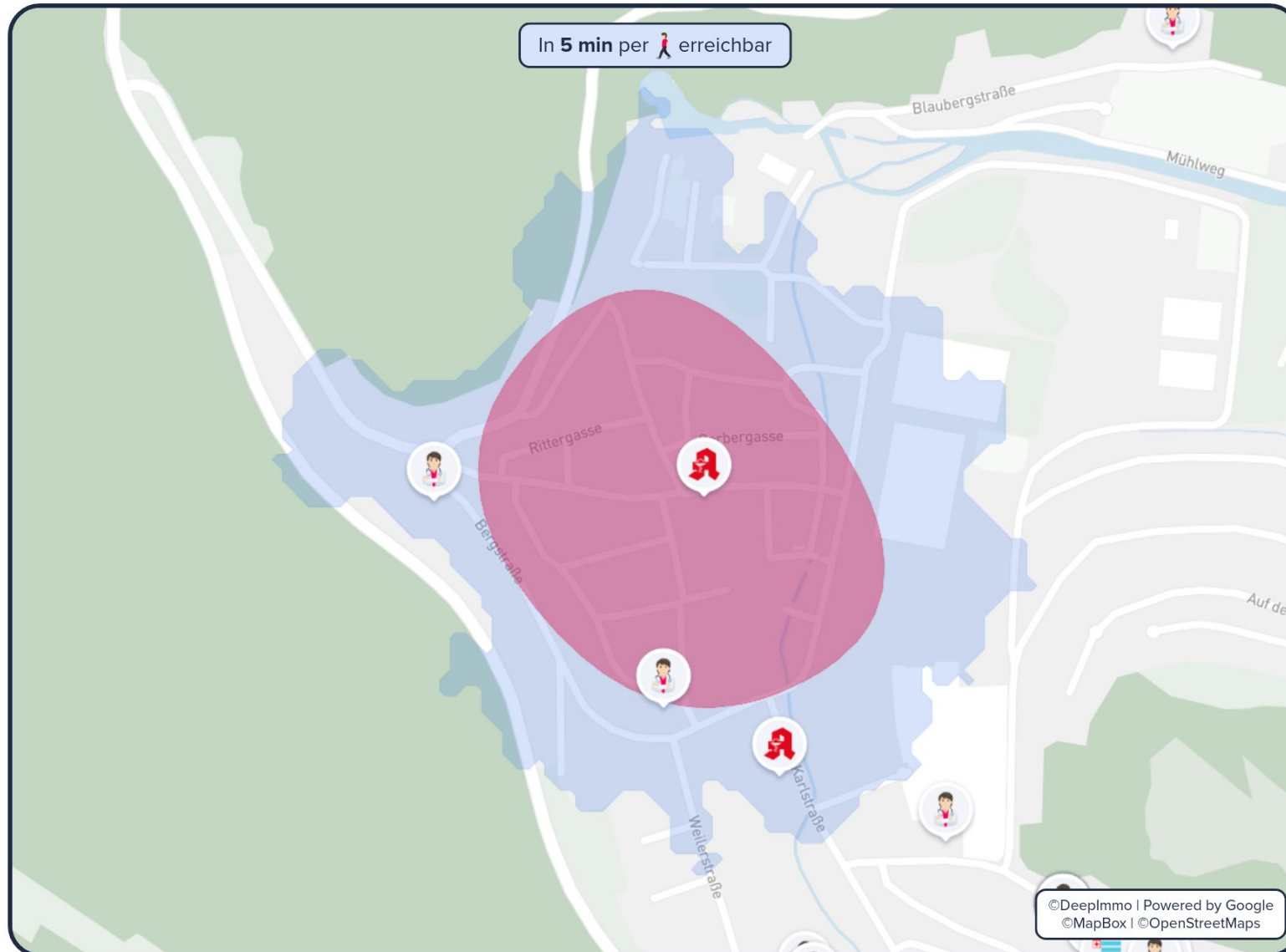
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

89143 Blaubeuren

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



**Gemeinschaftspraxis
Dres. Wiehe & Kern**

4.8 Sterne • 25 Bewertungen



4 min

(315 m)



Dr.med. Jürgen Greher

4.7 Sterne • 30 Bewertungen



9 min

(650 m)



Dr. med. Armin Spingler

4.9 Sterne • 15 Bewertungen



9 min

(610 m)

Die **nächsten Apotheken**



Rats-Apotheke

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Kloster Apotheke

4.7 Sterne • 15 Bewertungen



5 min

(369 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Alb-Donau Klinikum Blaubeuren

6 Fachabteilungen



10 min

(712 m)

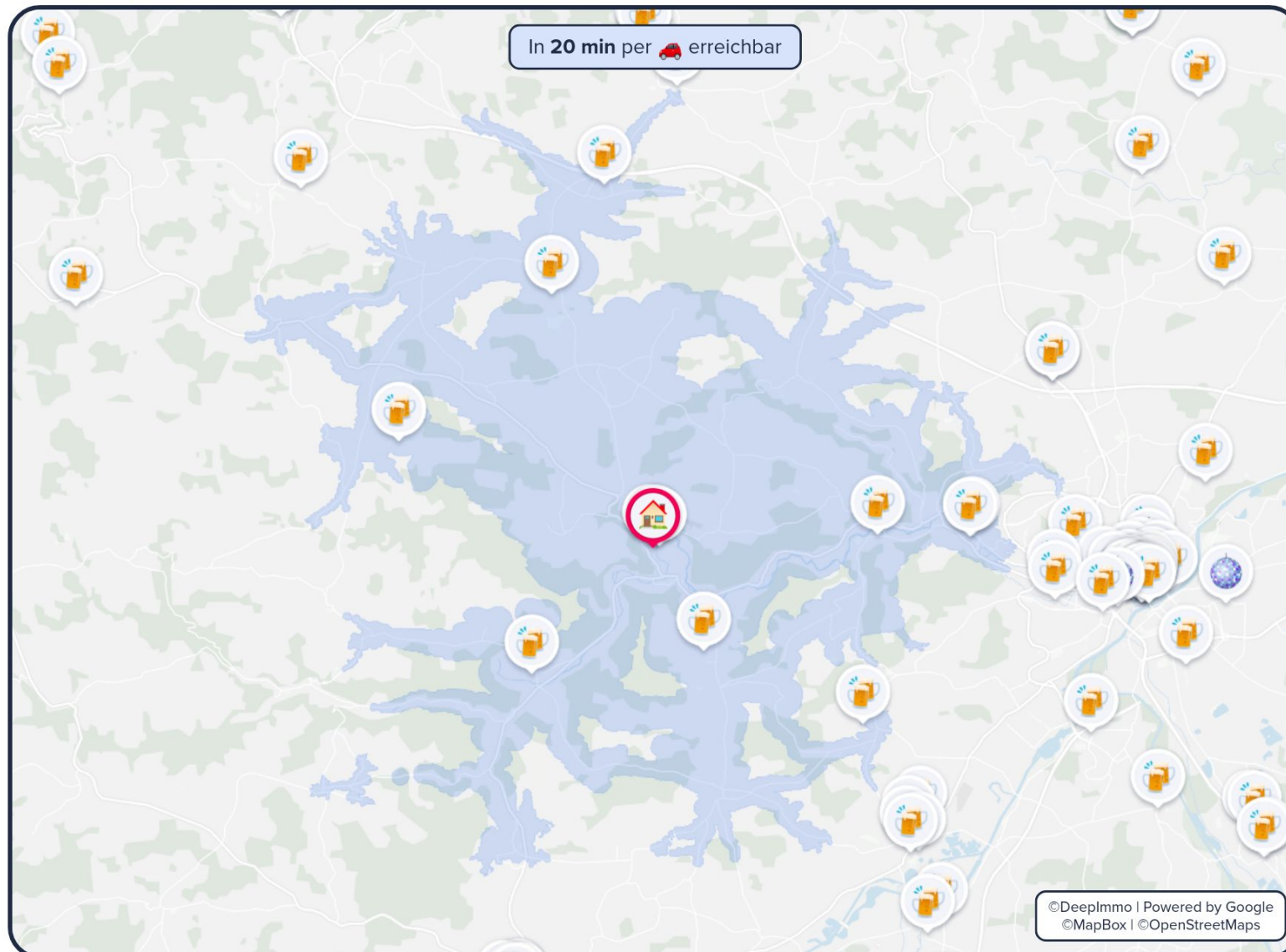
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

89143 Blaubeuren

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Zum fröhlichen Nix

4.7 Sterne • 94 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



BRÄUSTÜBLE PUMATOR

4.6 Sterne • 131 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Wirtschaft zum Fass

5.0 Sterne • 9 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Gleis 44

4.2 Sterne • 450 Bewertungen • €€



24 min

(20,8 km)



Rules Club Ulm | Diskothek Ulm

4.6 Sterne • 175 Bewertungen



28 min

(22,2 km)



Eden & Lustgarten

4.3 Sterne • 328 Bewertungen • €€



27 min

(21,7 km)

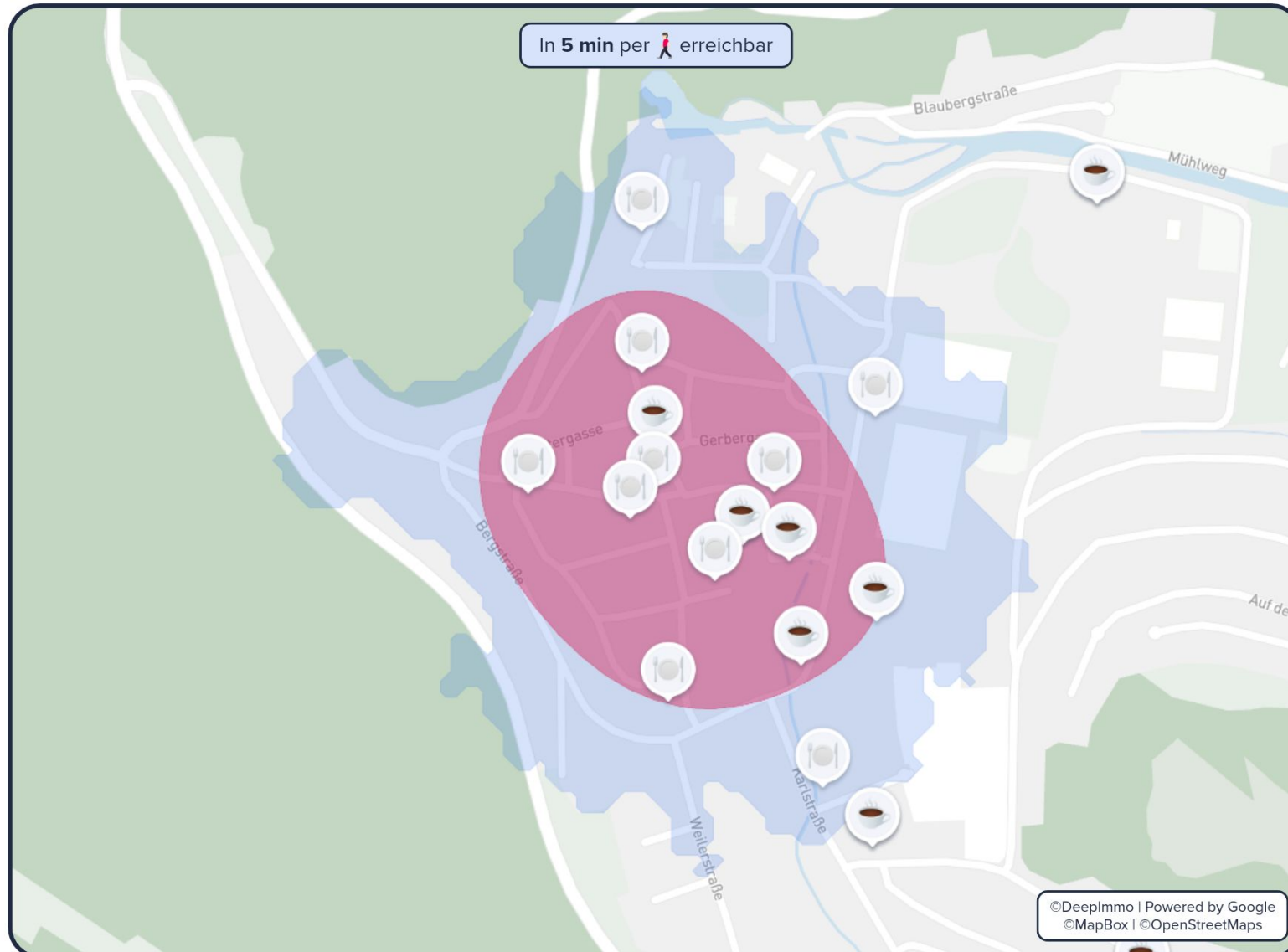
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

89143 Blaubeuren

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Restaurants



Hotel-Cafe Zum Löwen

4.2 Sterne • 441 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Hotel Restaurant Ochsen

4.3 Sterne • 732 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Adler Restaurant Blaubeuren

4.6 Sterne • 279 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)

Die beliebtesten Cafés



Café-Confiserie Kuhn

4.2 Sterne • 518 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Badhaus Café | fairer Handel - regionale Produkte

4.9 Sterne • 240 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Cafe Bistro Charisma

4.8 Sterne • 116 Bewertungen



7 min

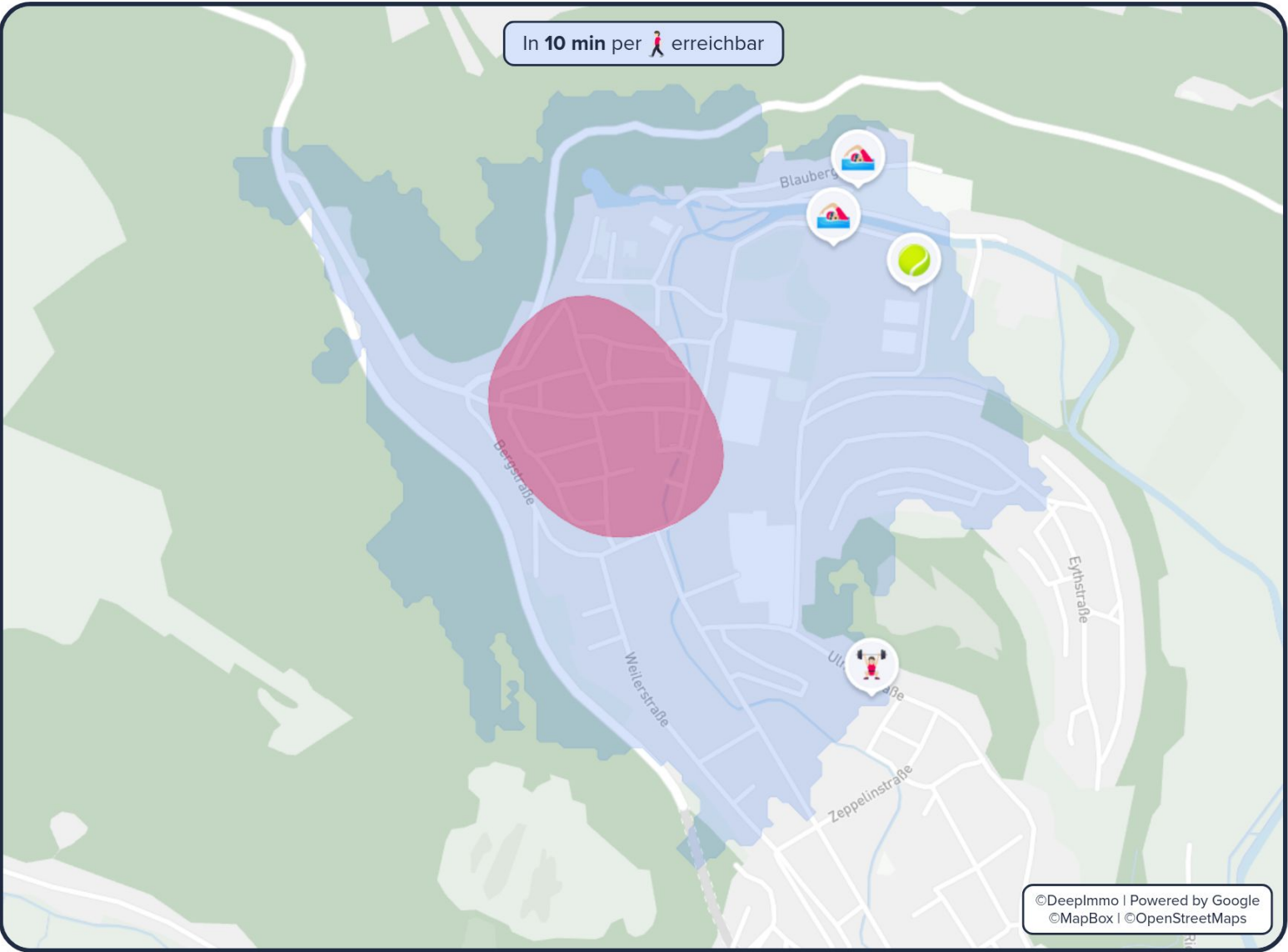
(444 m)

Sportmöglichkeiten

89143 Blaubeuren

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Blaubeuren 2.7 Sterne	8 min (636 m)
	Schwimmbad Christian-Schmidbleicher-Freibad... 4.2 Sterne	9 min (697 m)
	TC Blaubeuren e.V. 4.8 Sterne • 5 Bewertungen	9 min (703 m)
	Golfclub Donau-Riss e.V. Ehingen-Rißtissen 3.6 Sterne • Greenfee: 60 - 80 €	32 min (22,7 km)

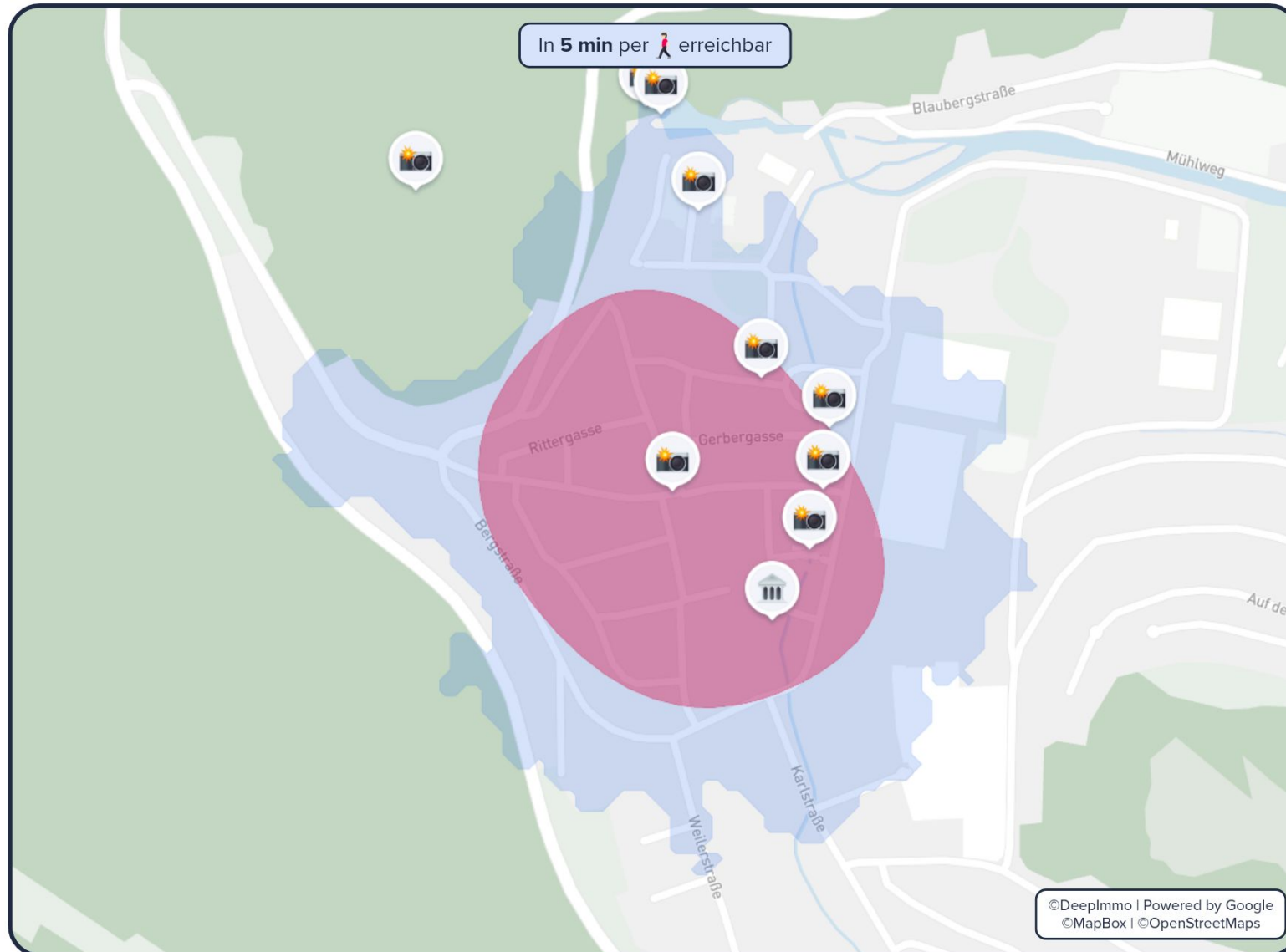
Die **nächsten Fitnessstudios**

 mags Fitness- und Gesundheitsstudio 10 min (724 m)	 Cardstudio Blaubeuren 6 min (2,3 km)	 Fitnessstudio 6 min (3,3 km)
---	---	---

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Blaubeuren Altstadt

4.4 Sterne • 29 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Kloster Blaubeuren

4.6 Sterne • 891 Bewertungen



5 min

(379 m)



Blaubeuren Altstadttrunde

4.8 Sterne • 132 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



**Archäologisches Landesmuseum
Baden-Württemberg,...**

keine zusätzlichen Infos



< 3 min

(< 300 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Minipark
Heilmeyersteige

22 min

(15,1 km)



Naherholungsgebiet
Brühlwiesen

25 min

(15,3 km)



Minipark
Ochsensteige

24 min

(15,5 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

89143 Blaubeuren

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: **16422231024**
Datum: **19.03.2024**
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

89143 Blaubeuren

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
+49 171 9401313

Schreiben Sie uns eine Mail:
thomas-andreas.frank@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://deutsche-bank-immobilien.de/ulm>

