



newLevel.Immobilien

Der Einblick in Ihre Lage.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech

+49 171 9401313

thomas.frank@newlevel.immobilien

<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Ihre Lage in 89231 Neu-Ulm

BUS

**Ludwigsfeld
Ulmer Ried**

8 min
(624 m)



Lidl

5 min
(389 m)



Sportpark Wiley

5 min
(1,2 km)



Burg Neuhausen

13 min
(9,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89231 Neu-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 persönliche eine "attraktive Lage" ausmacht.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14

86899 Landsberg am Lech

 +49 171 9401313

 thomas.frank@newlevel.immobilien

 <https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

Inhaltsverzeichnis

89231 Neu-Ulm

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



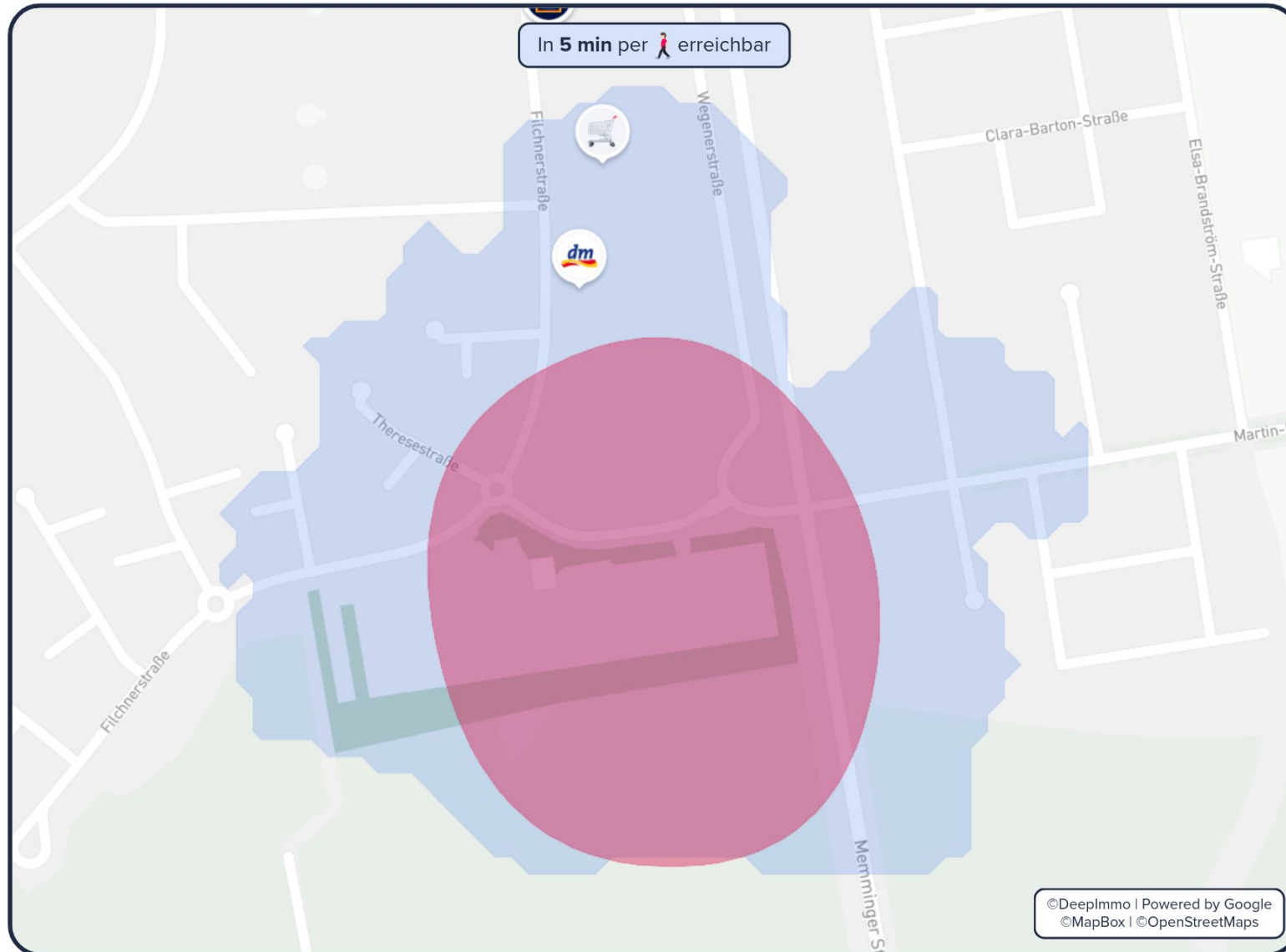
Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

89231 Neu-Ulm

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Lidl

keine zusätzlichen Infos



5 min
(389 m)



Aldi Süd

keine zusätzlichen Infos



6 min
(481 m)



REWE

keine zusätzlichen Infos



7 min
(530 m)



Kaufland

keine zusätzlichen Infos



6 min
(1,5 km)

Bäckerei



Hamma

8 min
(634 m)



Getränkemarkt



Finkbeiner

7 min
(539 m)



Drogeriemarkt



dm

5 min
(335 m)



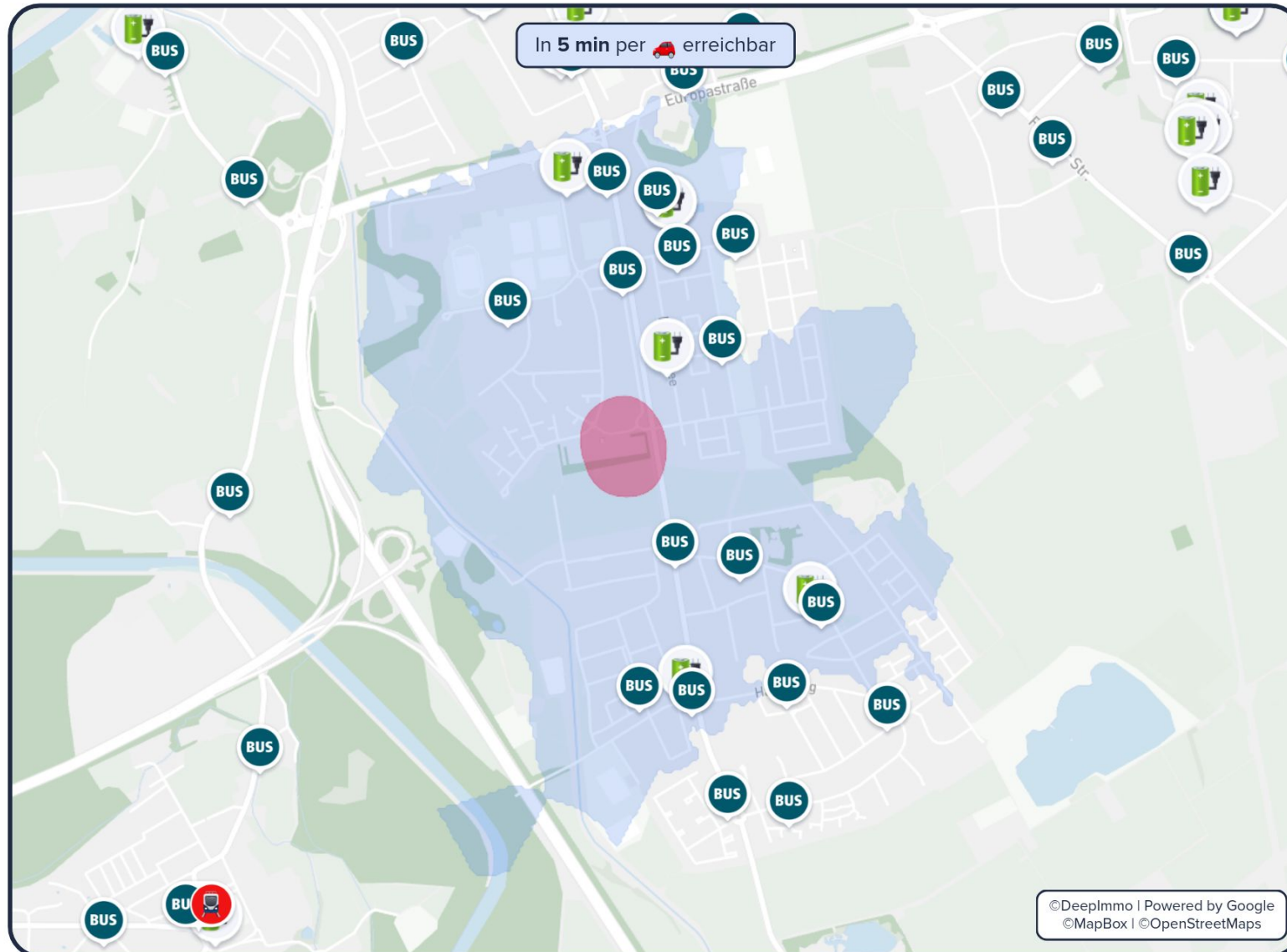
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

89231 Neu-Ulm

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Ludwigsfeld Ulmer Ried 71		8 min (624 m)
	Finningerstraße 		7 min (4,2 km)
	Neu-Ulm Edisoncenter 71		8 min (648 m)
	11,0kW Charger Edisonallee 25 1x (11kW)		6 min (402 m)

Autobahn

A 7

12 min
(11,6 km)

Fernverkehr

Neu-Ulm

10 min
(2,6 km)

Intl. Flughafen

Allgäu, Memmingen

45 min
(59 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



61.780

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+5,2%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,2 Jahre

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,5%

+0,5%

Migrationsanteil



18 %

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,2%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



18,54 Einw.

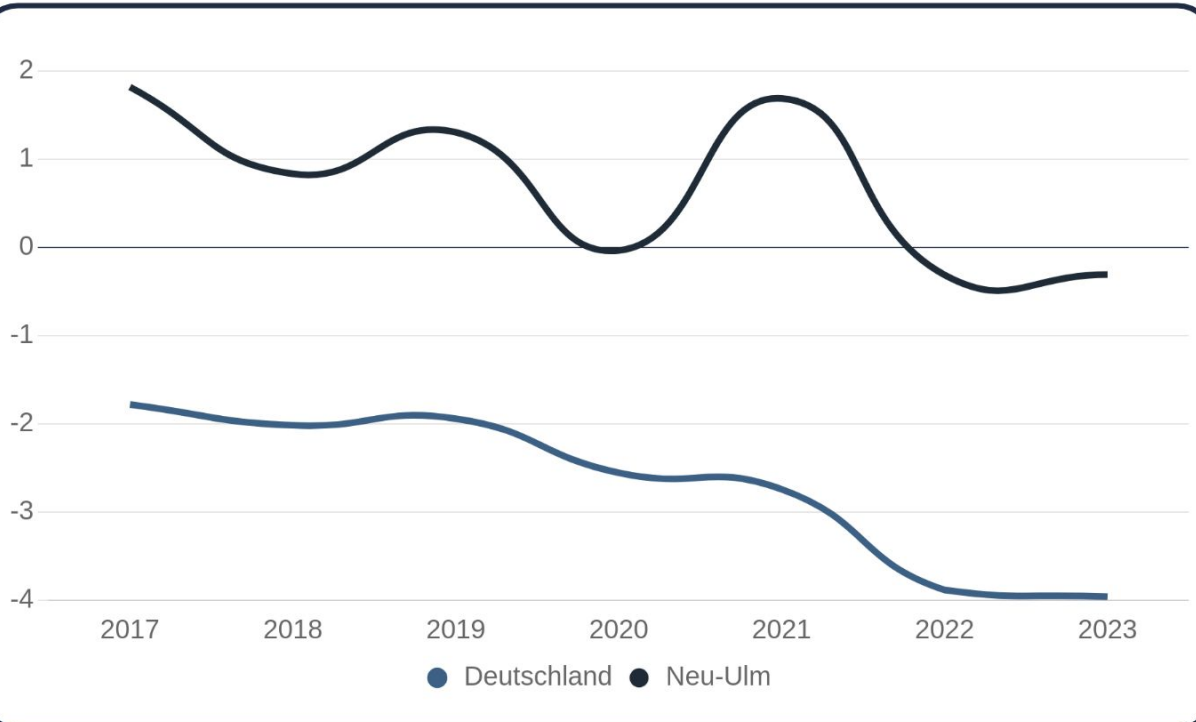
Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

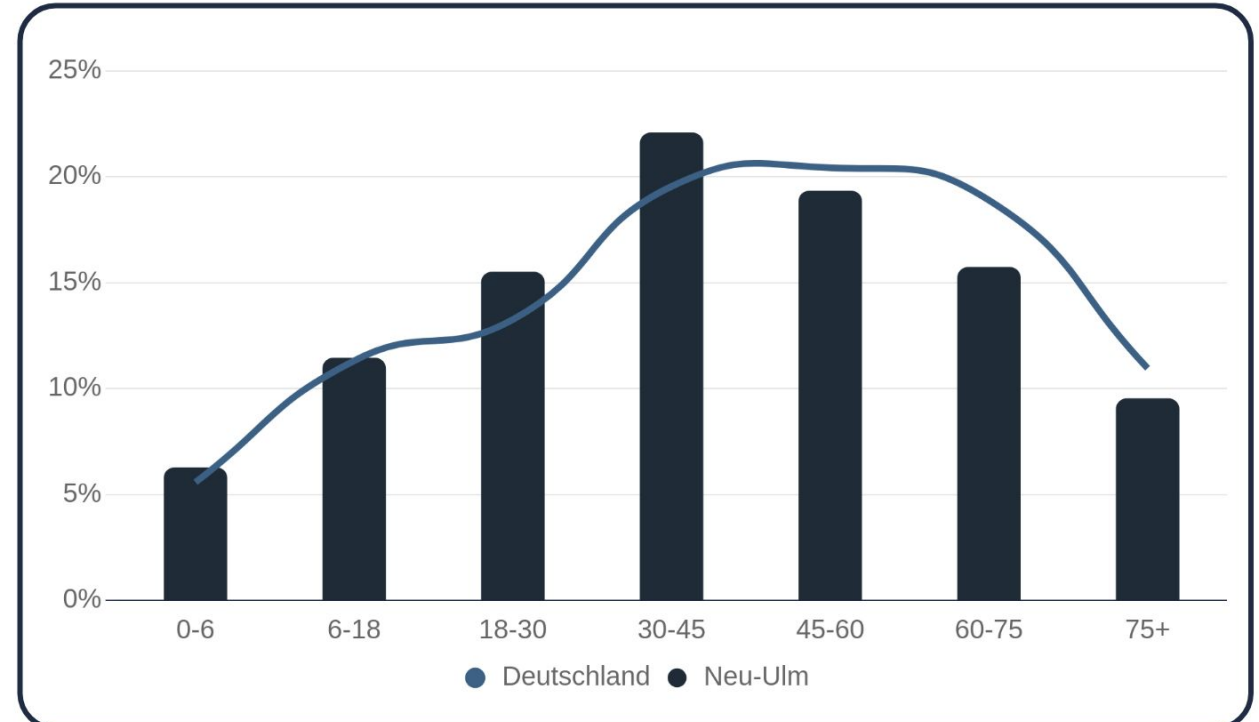
+10,1

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.624

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,8%

-0,9%

Arbeitslosenquote



2,5 %

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,4%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.678 €

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,4%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



517 €

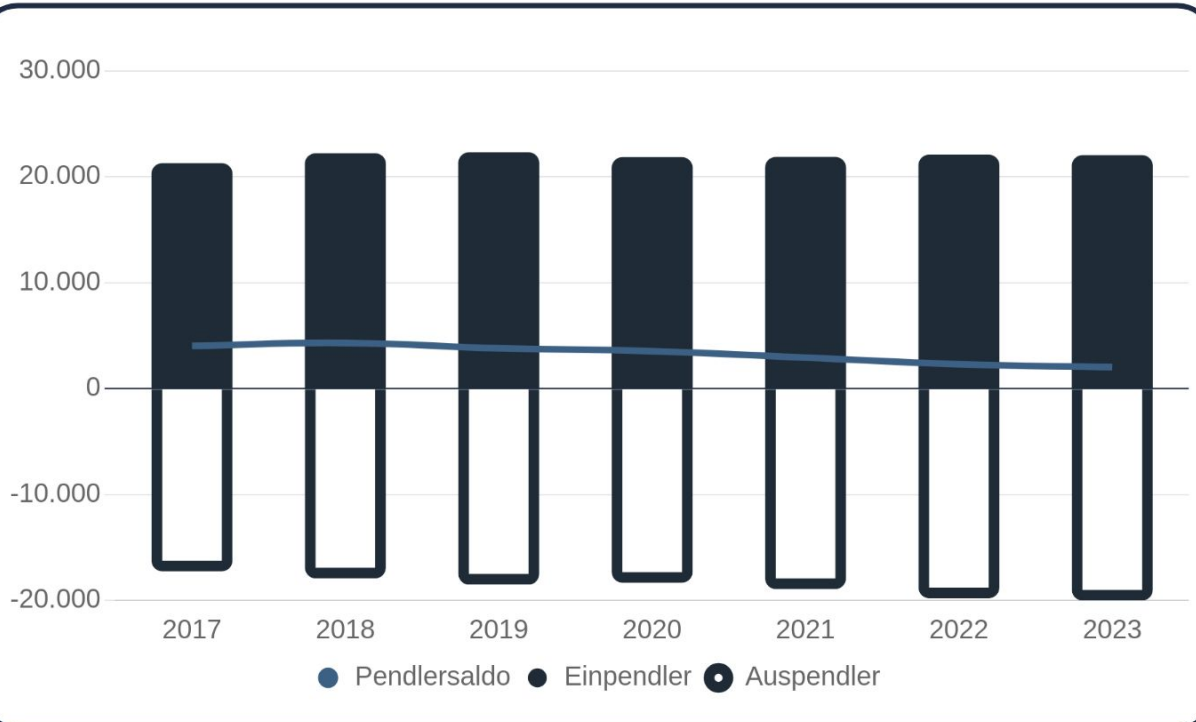
Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

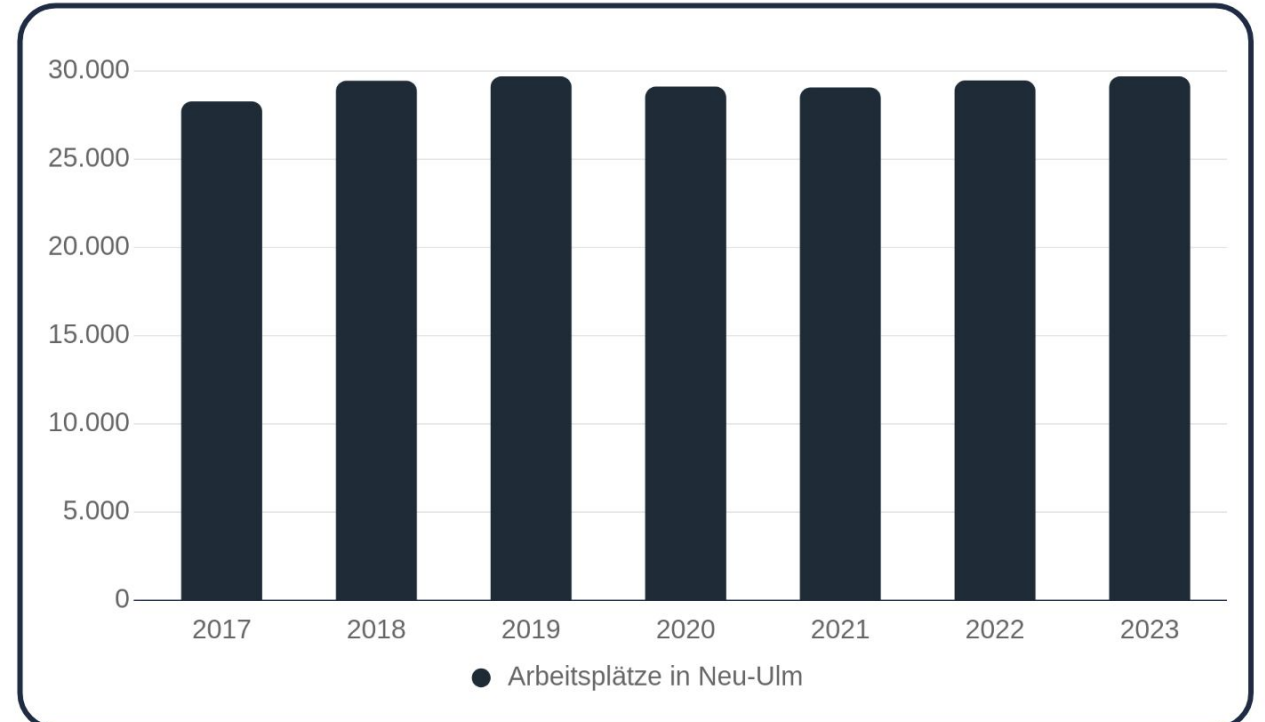
-67

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



36,6 Tsd. m²

Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+48,2%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



42,6 m²

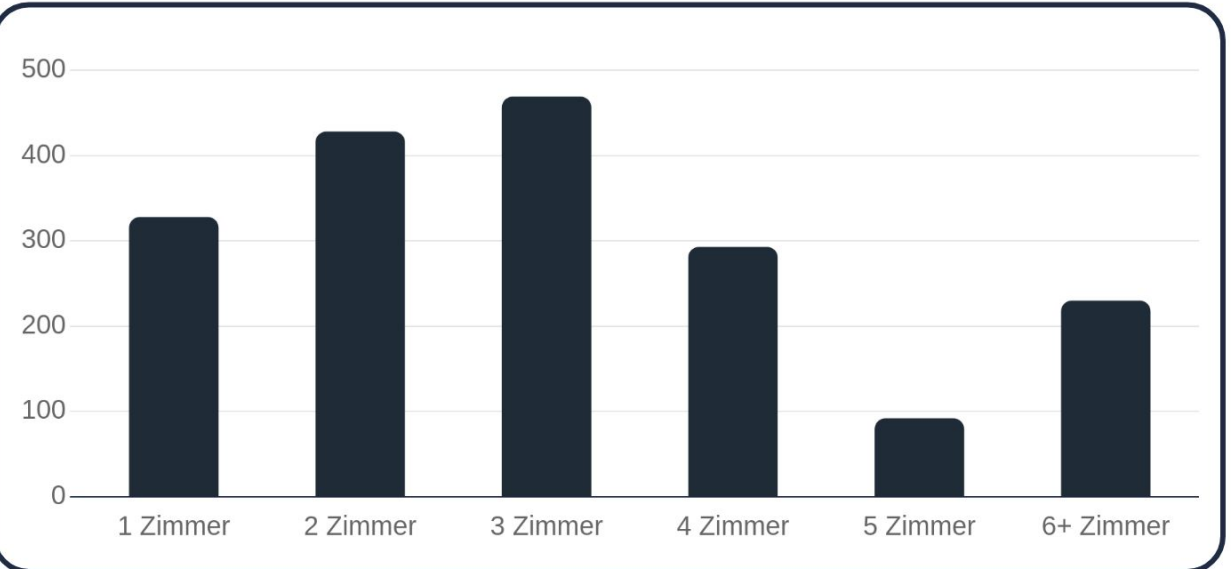
Neu-Ulm
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

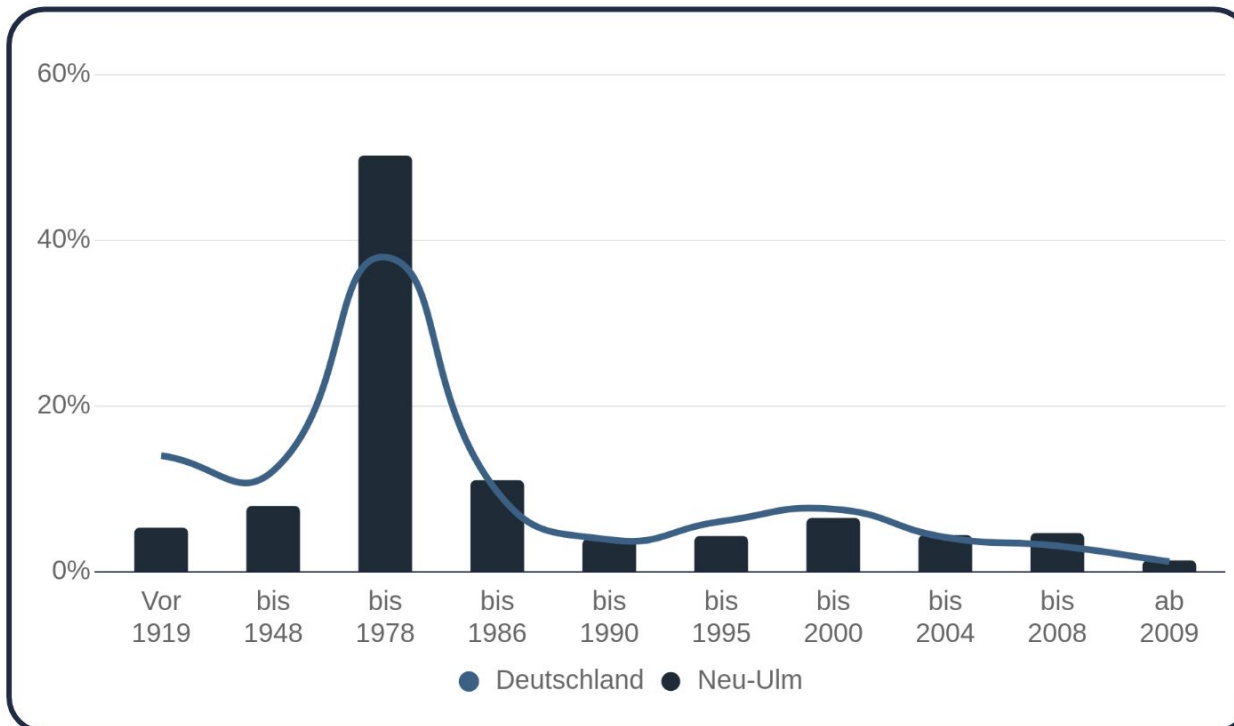
+0,9%

+1,8%

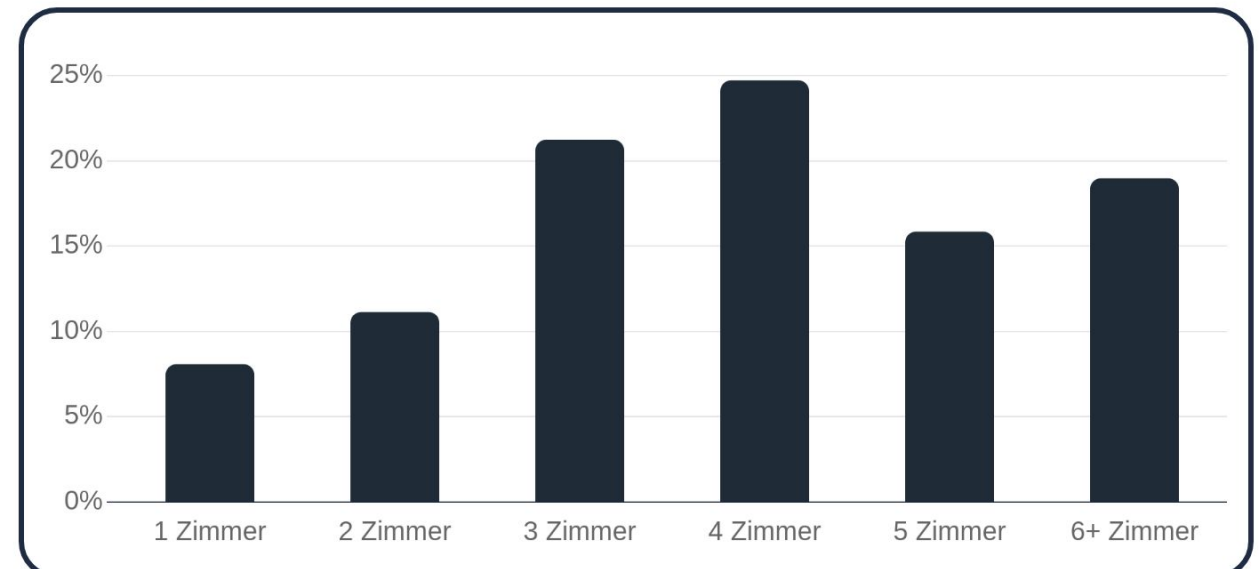
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

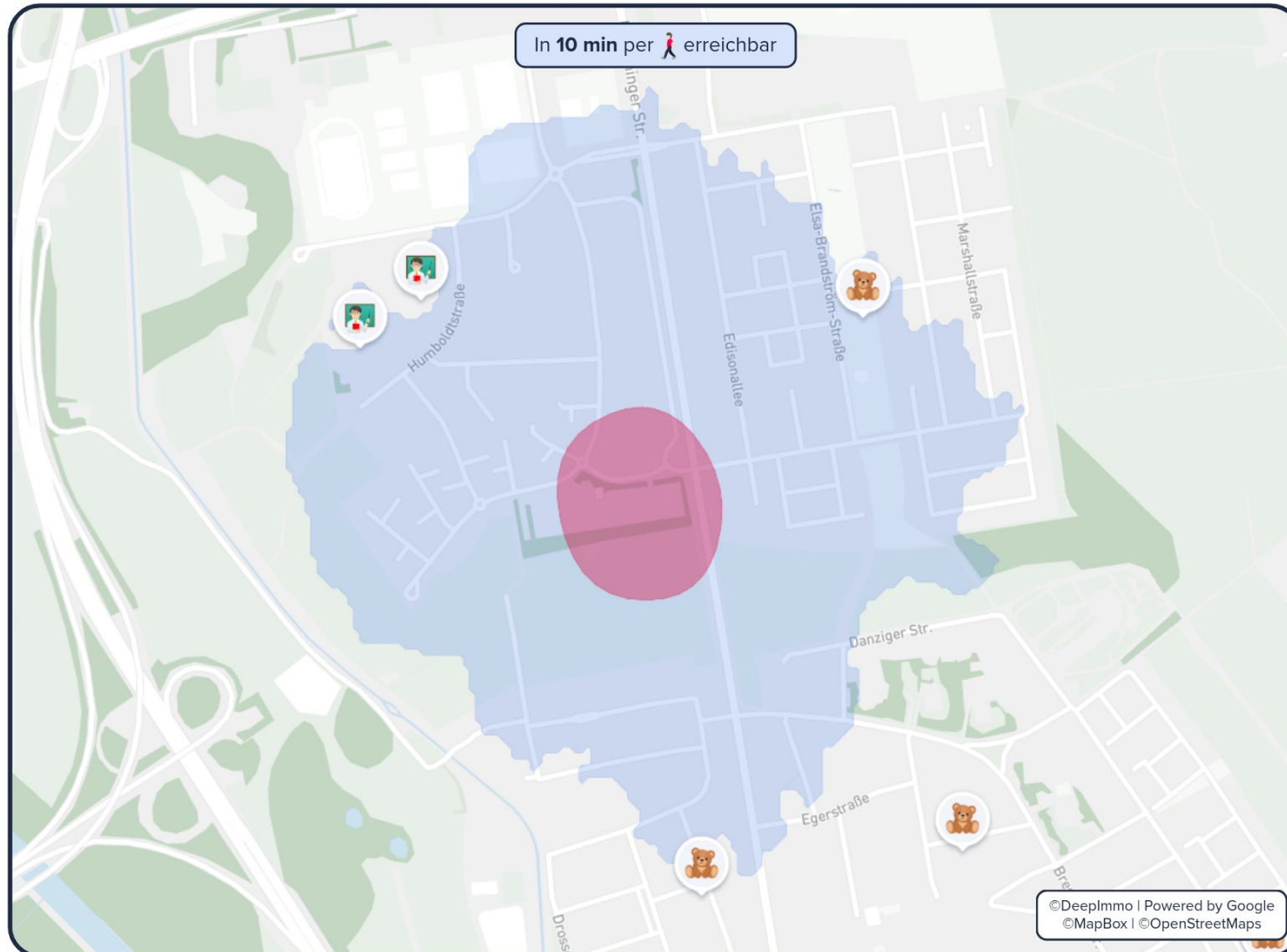


06 Bildung

89231 Neu-Ulm

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Ev.-Luth. Kita Jona-Insel

von 3 Monate bis 6 Jahre • 124 Plätze



10 min

(704 m)



Ev. Kita Arche

von 3 Monate bis 10 Jahre • 165 Plätze



11 min

(881 m)



Kath. Kinderhaus St. Franziskus

von 3 Monate bis 6 Jahre • 120 Plätze



15 min

(1,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Emil-Schmid-Volksschule Neu-Ulm-Sued

Weiterführende Schule



10 min

(730 m)



Christoph-Probst-Realschule
Staatliche Realschule Neu-Ulm

Weiterführende Schule



11 min

(823 m)



Volksschule Neu-Ulm im Vorfeld

Grundschule



8 min

(2,3 km)

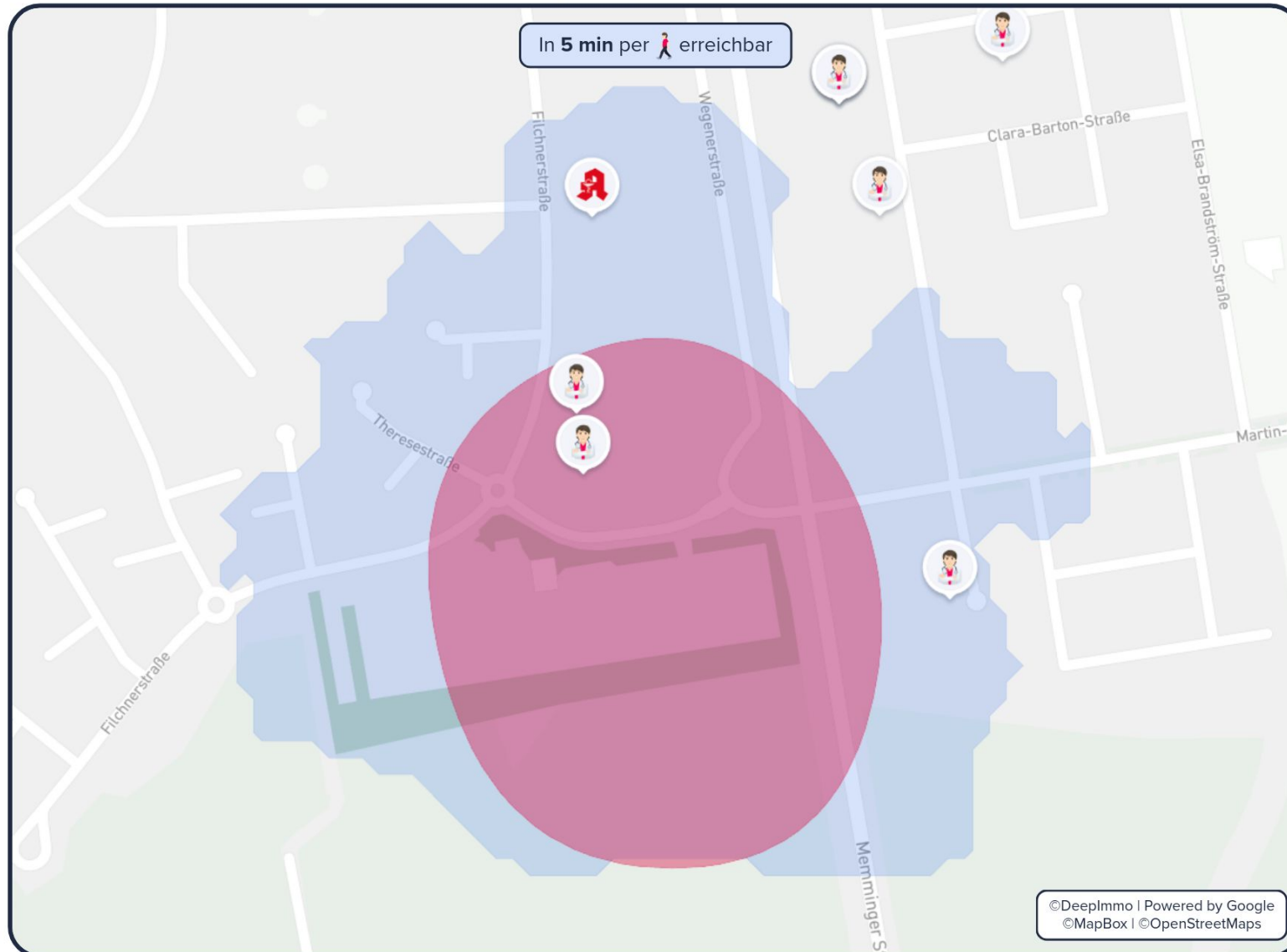
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

89231 Neu-Ulm

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte

- MVZ Augenlaserzentrum Neu-Ulm** **7 min**
(519 m)
Augenarzt • 5.0 Sterne • 153 Bewertungen
- Privatpraxis Dr.med. Sarie Ann Haisch Fachärztin für Psychiatr...** **5 min**
(369 m)
Psychiater • 5.0 Sterne • 14 Bewertungen
- Praxis Julika Schmetzer Psycholog. Psychotherapeutin** **6 min**
(435 m)
5.0 Sterne • 1 Bewertung

Die nächsten Apotheken

- Apotheke am Wiley** **5 min**
(369 m)
keine zusätzlichen Infos
- Ludwigs-Apotheke** **5 min**
(1,3 km)
keine zusätzlichen Infos

Das nächste Krankenhaus

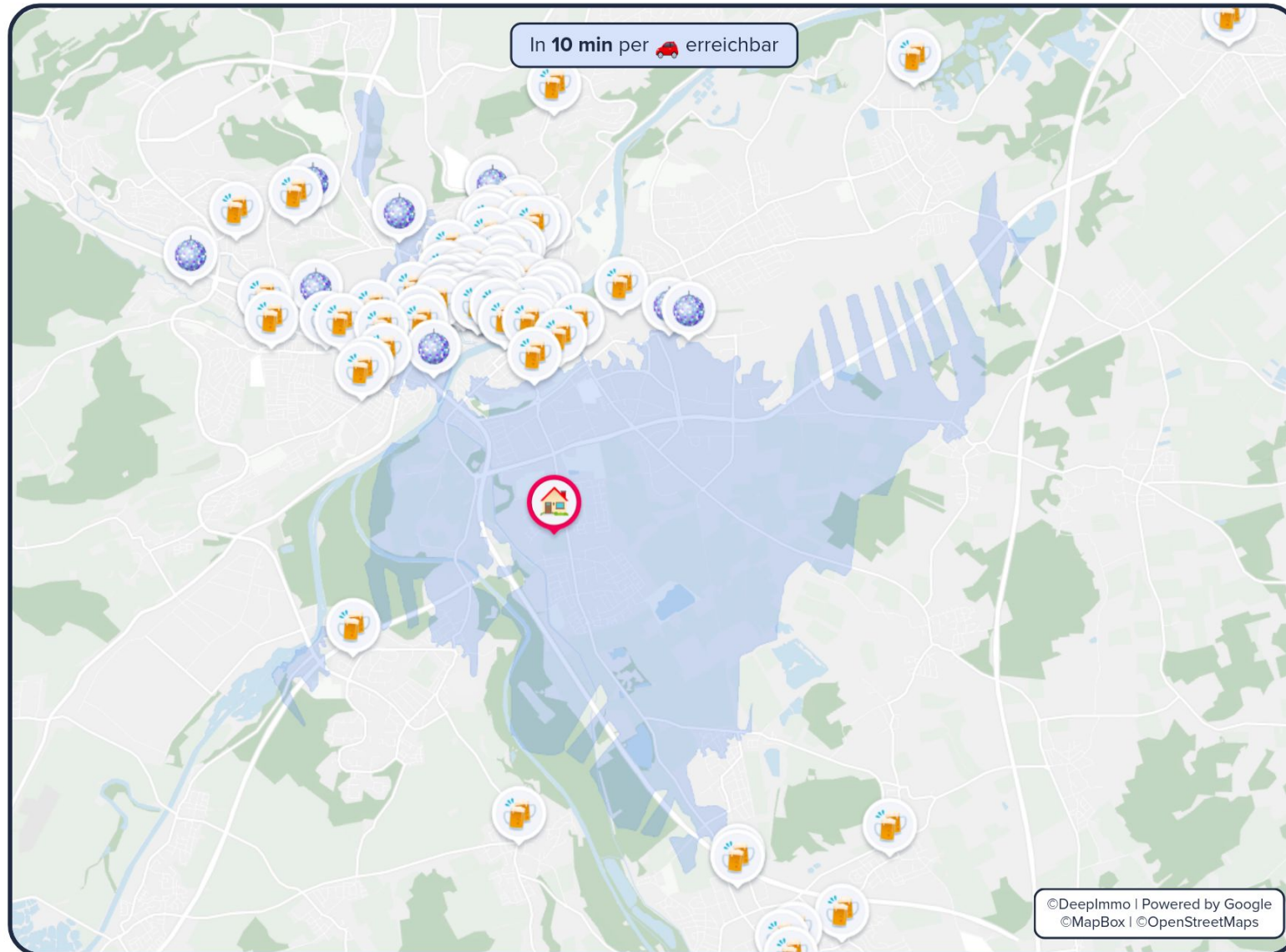
- ZfP Südwestfalen Bad Schussenried Satellit Ulm** **11 min**
(6,8 km)
Öffentlich • 2 Fachabteilungen

08 Nightlife

Bars und Clubs

89231 Neu-Ulm

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Zur Zill

4.0 Sterne • 192 Bewertungen • €€



12 min
(5,5 km)



Cheers

4.9 Sterne • 7 Bewertungen • €€



15 min
(8,7 km)



Hemperium

4.7 Sterne • 11 Bewertungen



9 min
(4,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Club Schilli

keine zusätzlichen Infos



8 min
(4,6 km)



Frau Berger

keine zusätzlichen Infos



9 min
(4,6 km)



Rio Club

keine zusätzlichen Infos



9 min
(5 km)

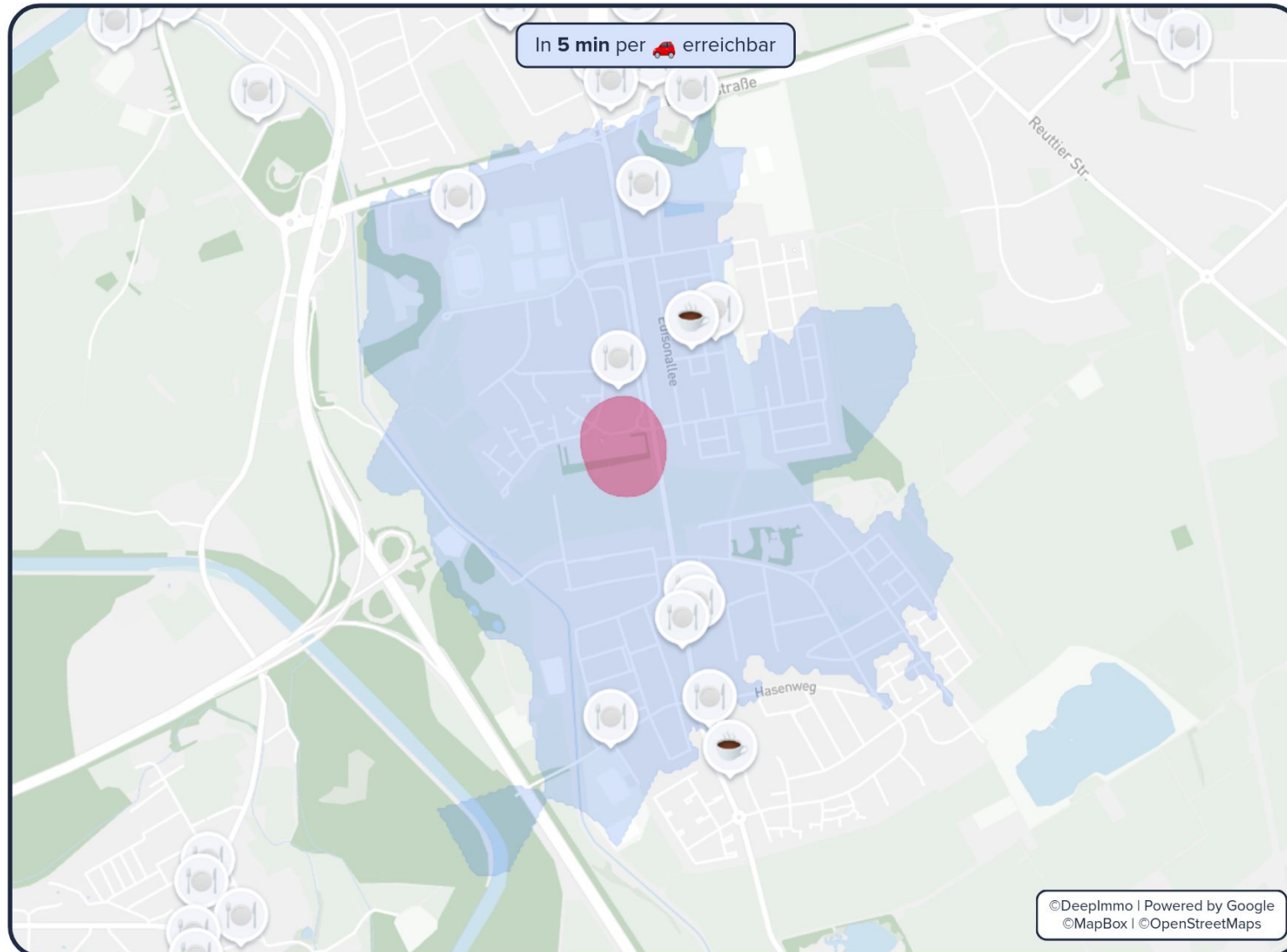
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

89231 Neu-Ulm

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Buonissimo

4.2 Sterne • 66 Bewertungen • €€



4 min
(312 m)



Il Mio Ristorante

4.6 Sterne • 100 Bewertungen • €€



15 min
(1,2 km)



Da Emilio

4.8 Sterne • 13 Bewertungen



9 min
(676 m)

Die beliebtesten Cafés



Café Charlöttchen

5.0 Sterne • 1 Bewertung



6 min
(1,6 km)



Café Lebenswert

keine zusätzlichen Infos



7 min
(540 m)



Eismädchen

keine zusätzlichen Infos



7 min
(2,1 km)

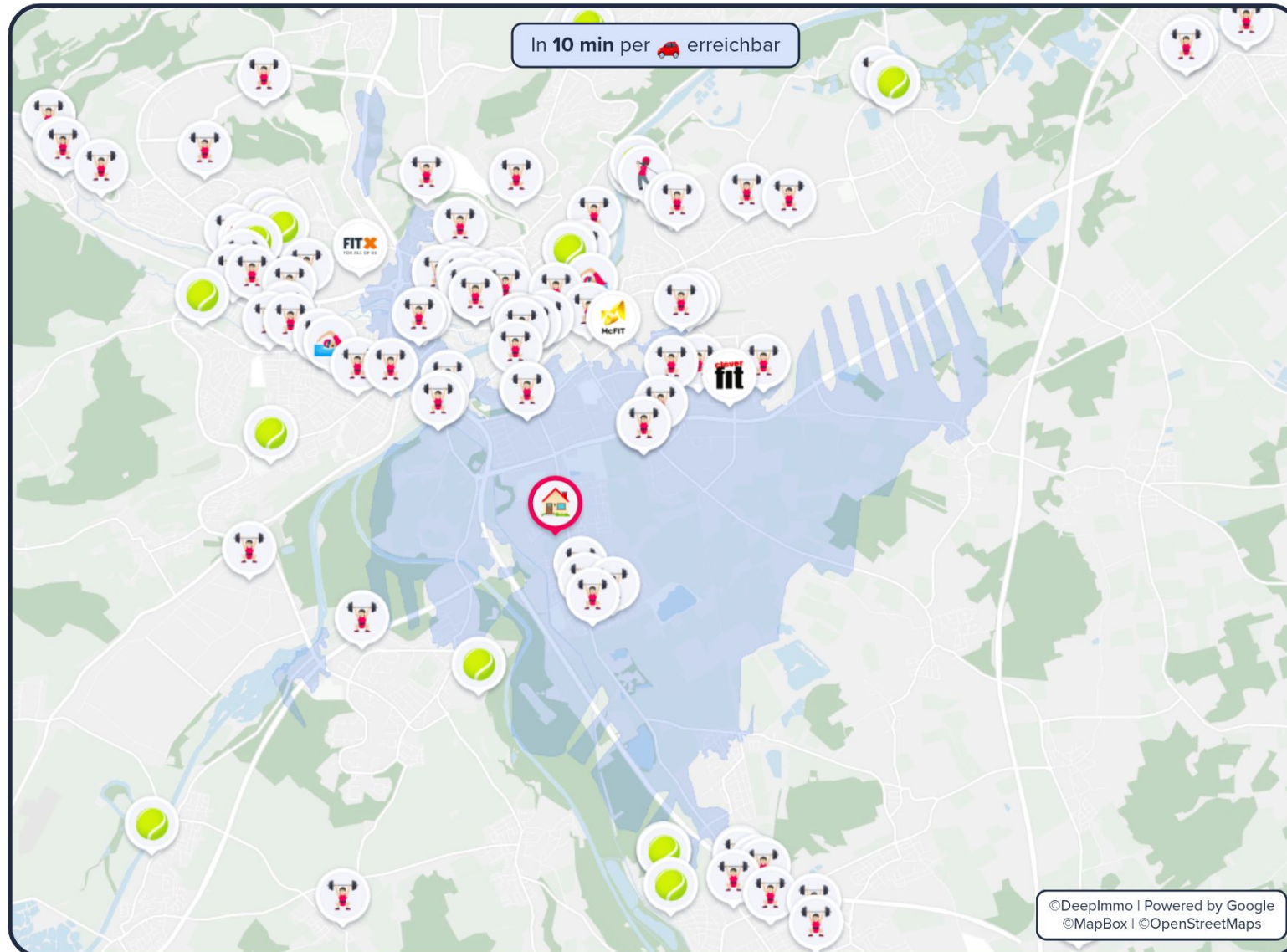
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

89231 Neu-Ulm

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

-  **Freizeitbad Donaubad Wonnemar Ulm (ehem. Atlantis)**
3.1 Sterne  **8 min**
(3,2 km)
-  **Tennis- u. Freizeitpark Senden**
4.3 Sterne • 74 Bewertungen • €€  **11 min**
(5,6 km)
-  **Tenniscenter Senden-Freudenegg**
4.6 Sterne • 5 Bewertungen  **11 min**
(5,6 km)
-  **New Golf Club Neu-Ulm**
9 Löcher • Greenfee: 80 € • 3.0 Sterne  **16 min**
(7,4 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

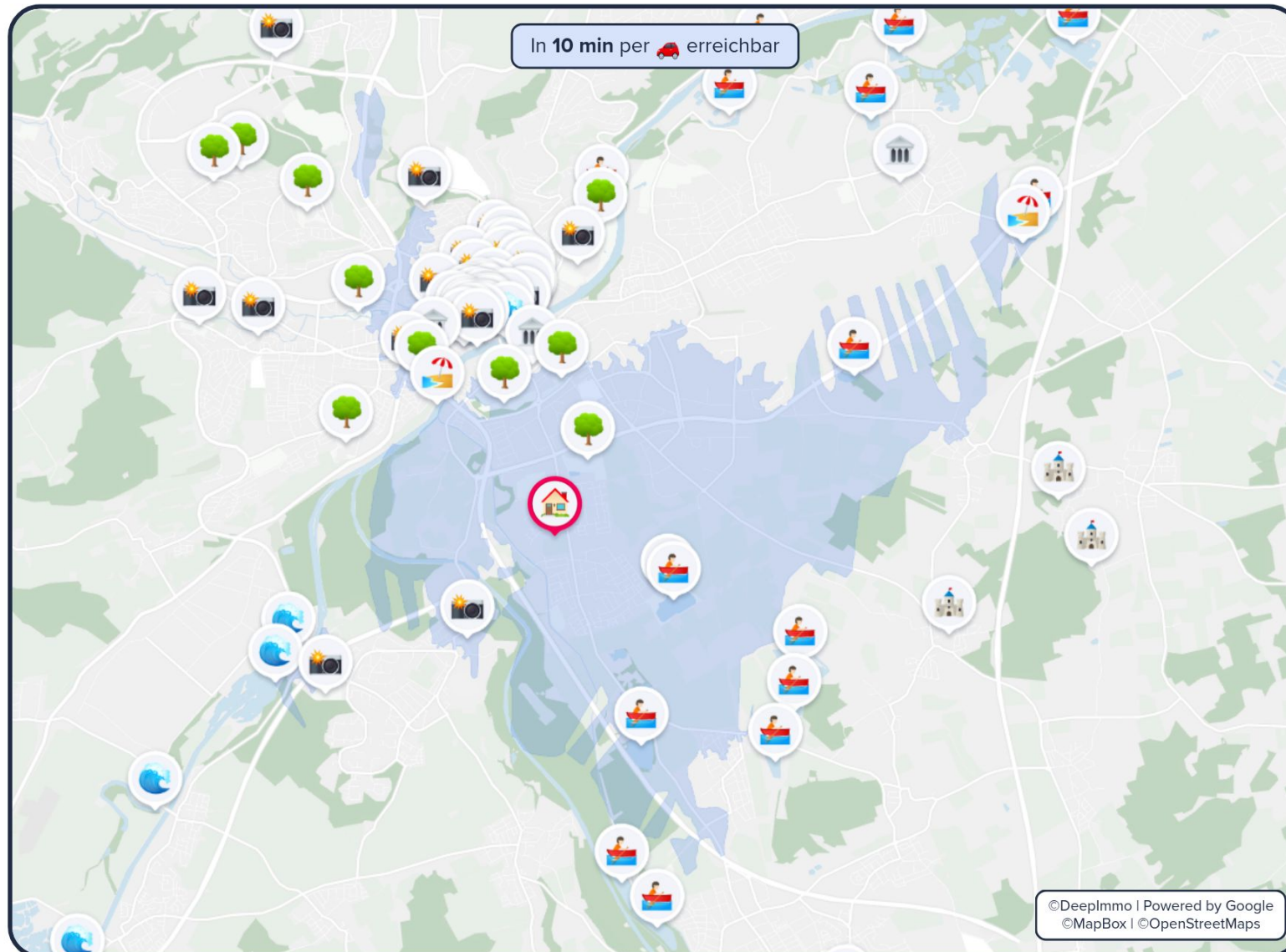
-  **fit+ Neu-Ulm-Ludwigsfeld**
13 min 
(1 km)
-  **InBalance Yoga & More Susanne Heue...**
6 min 
(2 km)
-  **FIRST FIT - Fitness & Physiotherapie Neu-..**
7 min 
(1,6 km)

11 Freizeit

89231 Neu-Ulm

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burg Neuhausen

keine zusätzlichen Infos



13 min
(9,2 km)



Schloss Reutti

keine zusätzlichen Infos



13 min
(7,2 km)



Schloss Neubronn

keine zusätzlichen Infos



15 min
(10,7 km)



Donauschwäbisches Zentralmuseum Ulm

keine zusätzlichen Infos



8 min
(4,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Sportpark Wiley

5 min
(1,2 km)



Ludwigfelder
See Strand

6 min
(2,4 km)



Ludwigfel-
der Badesees

7 min
(2,7 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

89231 Neu-Ulm

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

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: **newLevel.Immobilien GmbH**
Analysis ID: **1179348121225**
Datum: **12.12.2025**
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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89231 Neu-Ulm

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.frank@newlevel.immobilien

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>

