

**Der Einblick** in Ihre Lage.

**Deutsche Bank Immobilien**

Brühl 8

04109 Leipzig

0178 5170716

markus-a.kolbe@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/leipzig>

## Angelusweg, 04319 Leipzig



**Engelsdorf  
Riesaer Straße**

**4 min**  
(257 m)



**Kaufland  
Leipzig-...**

**7 min**  
(553 m)



**Grüner Bogen  
Paunsdorf**

**8 min**  
(3,3 km)



**Ritterguts-  
schloss Taucha**

**8 min**  
(5,8 km)



# Ihr Lage-Exposé

## Die detaillierte Standortanalyse

Angelusweg



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

Brühl 8

04109 Leipzig

 0178 5170716

 markus-a.kolbe@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/leipzig>

# Inhaltsverzeichnis

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

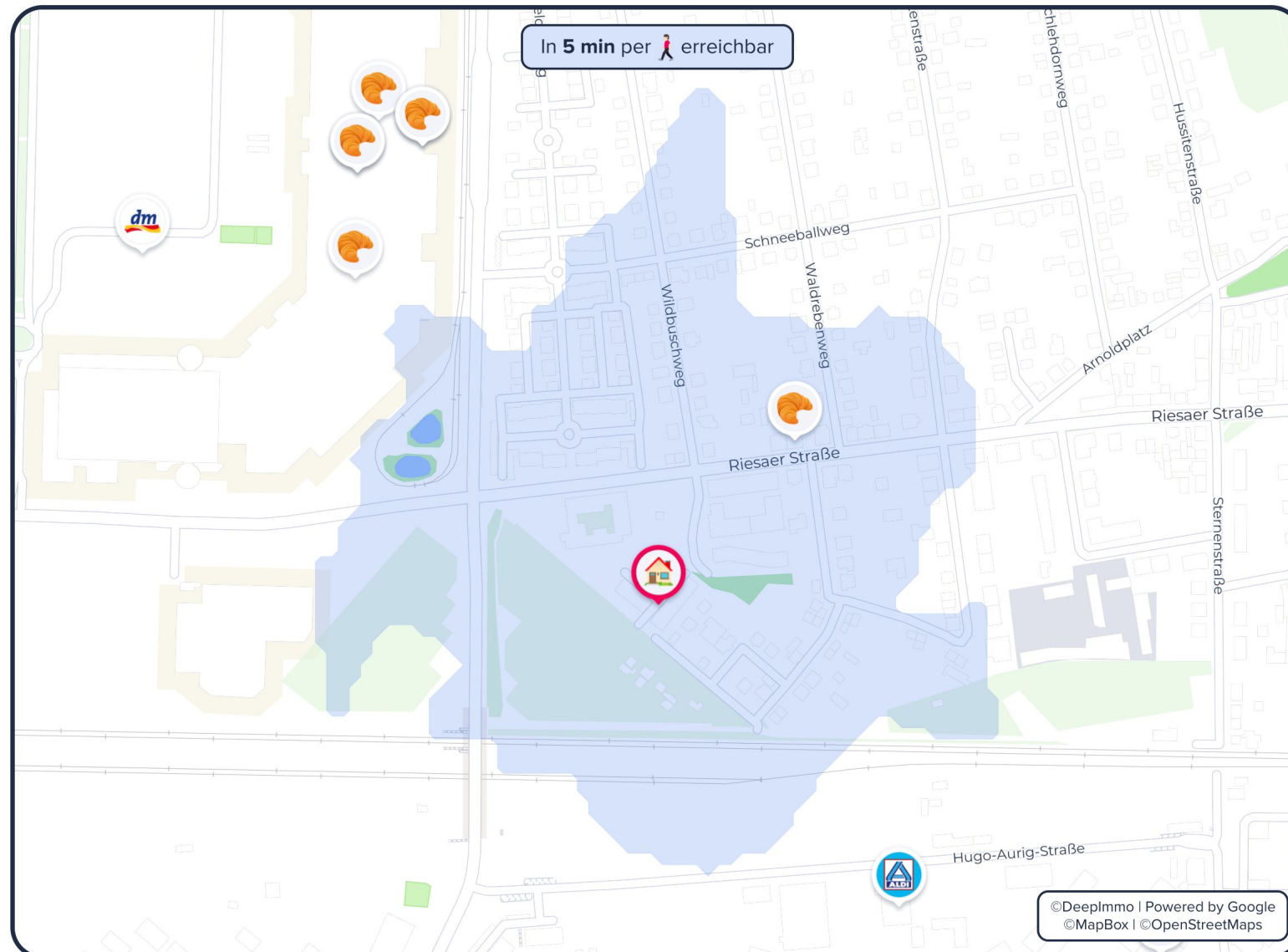


**Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien**

# Einkaufsmöglichkeiten









## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung




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

**Supermärkte** in der Umgebung


	<b>Kaufland Leipzig-Paunsdorf</b> 4.2 Sterne • 2717 Bewertungen	 <b>7 min</b> (553 m)
	<b>ALDI Nord</b> 4.3 Sterne • 361 Bewertungen	 <b>13 min</b> (984 m)
	<b>Netto Marken-Discount</b> 3.9 Sterne • 510 Bewertungen	 <b>12 min</b> (974 m)
	<b>Bios Fähre GmbH - Ihr BIO Lieferdienst für Leipzig, Halle...</b> 5.0 Sterne • 10 Bewertungen	 <b>14 min</b> (1,1 km)

### Bäckerei




Restaurant Zanoni

**4 min**  
(257 m)




### Getränkemarkt




LieferMaus.de - Getränke Lieferser...

**6 min**  
(2,8 km)




### Drogeriemarkt

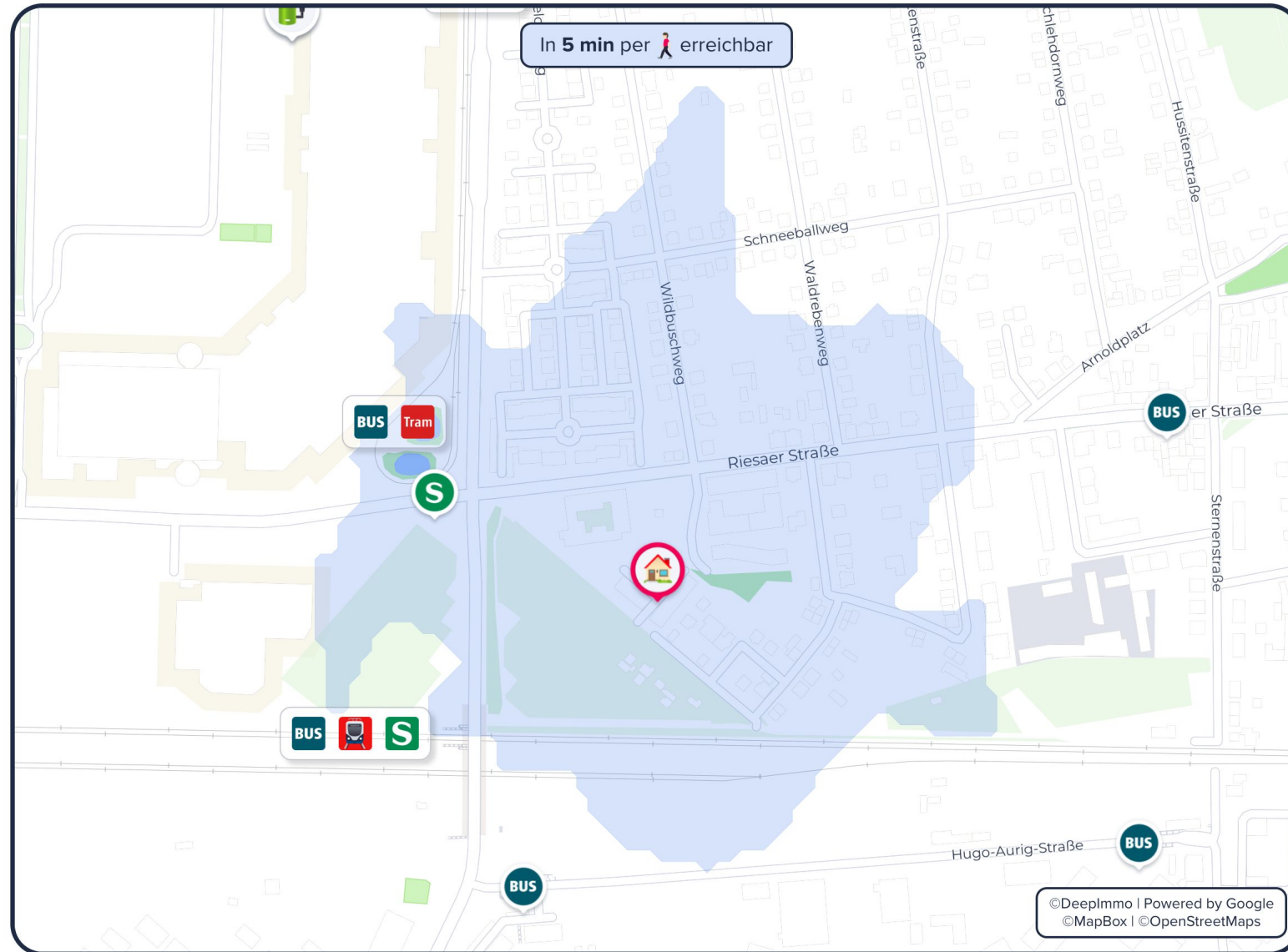


dm-drogerie markt

**12 min**  
(888 m)



Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Engelsdorf Riesaer Straße**

S3



**4 min**  
(257 m)



**Leipzig, Sommerfeld**



**5 min**  
(333 m)



**Leipzig-Engelsdorf**



**6 min**  
(451 m)



**30kw Charger  
Paunsdorfer Allee 1**

2x (22kW)



**10 min**  
(784 m)

**Autobahn**



A 14

**5 min**  
(2,5 km)



**Fernverkehr**



Leipzig Hbf

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



**Intl. Flughafen**



Leipzig/Halle

**20 min**  
(24,6 km)



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

# Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**601.866**

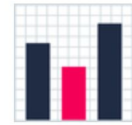
Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ **+5,4%**

↑ **+0,9%**

### Ø Alter in Jahren



**42,3 Jahre**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ **-0,7%**

↑ **+0,9%**

### Migrationsanteil



**10,6 %**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ **+2,3%**

↑ **+1,2%**

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



**8,43 Einw.**

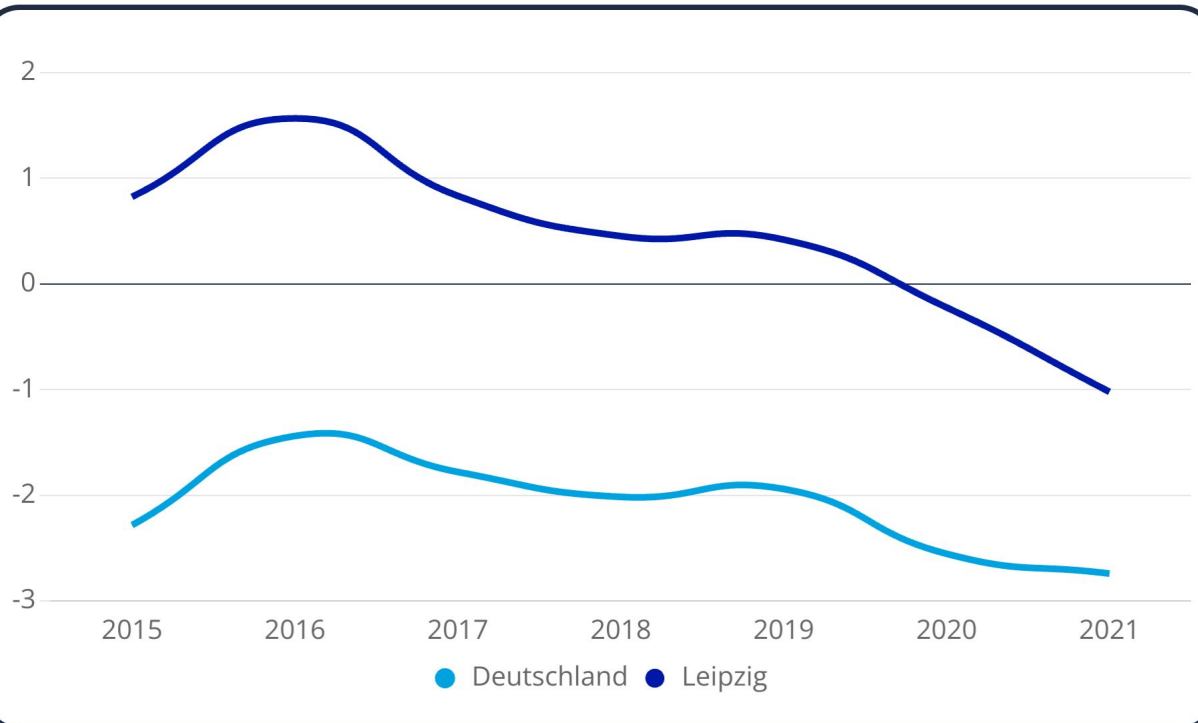
Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

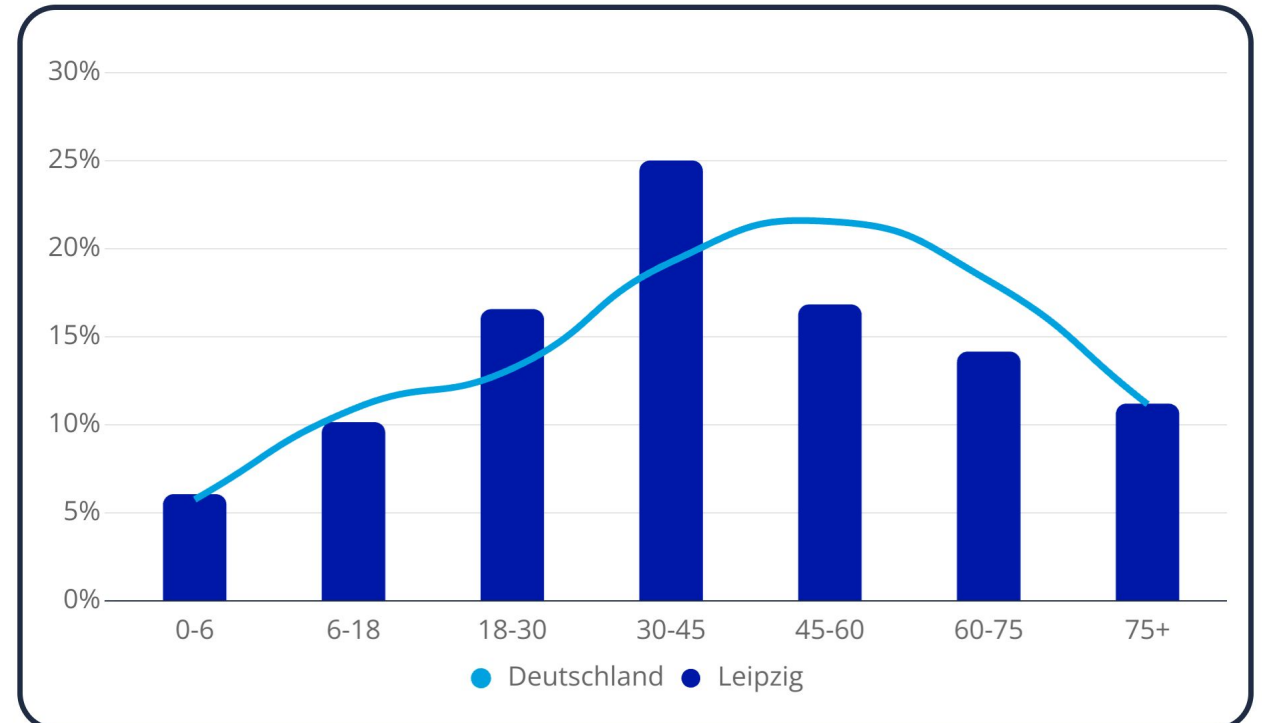
↓ **-8,27**

↓ **-2,05**

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**25.945**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-0,7%**

↘ **-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**7,3 %**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-1,5%**

↘ **-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**20.051 €**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+12,2%**

↗ **+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**773 €**

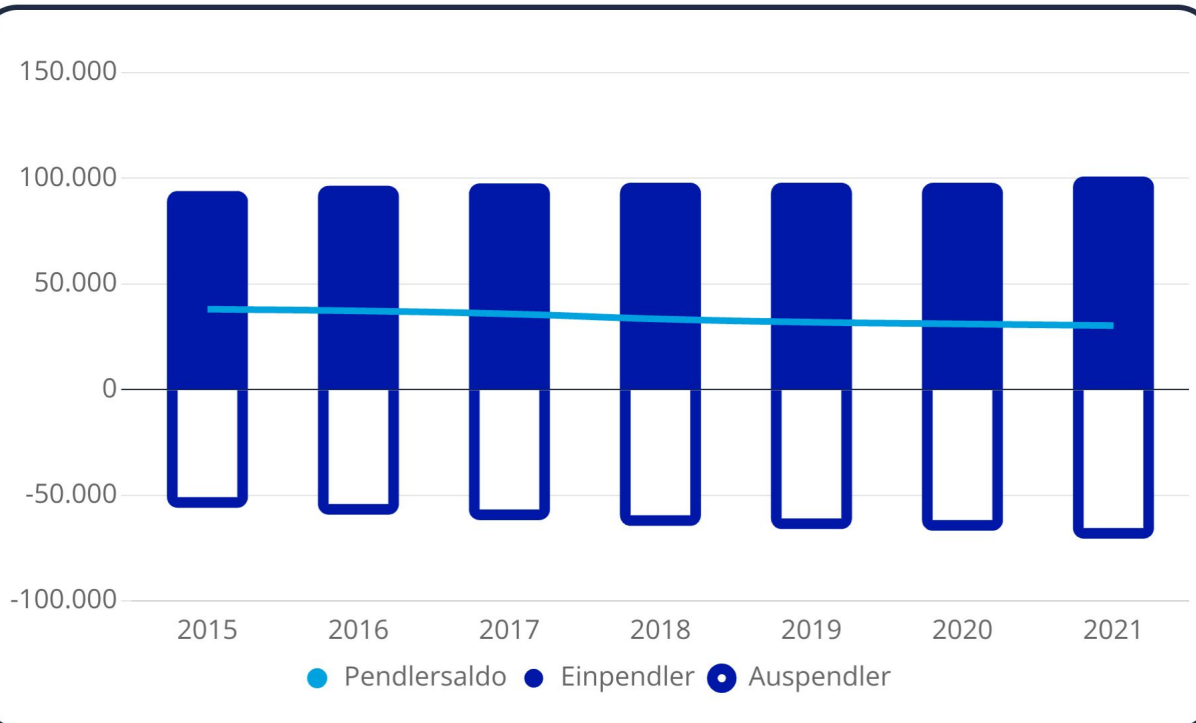
Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

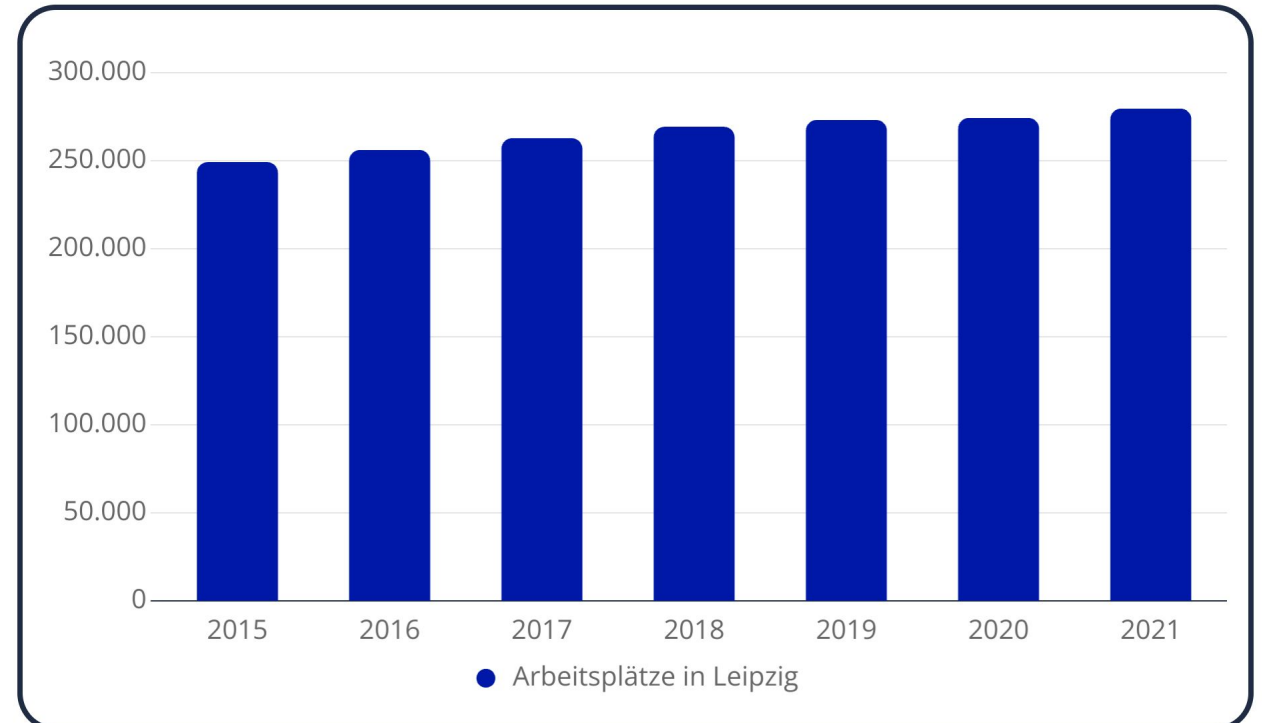
↘ **-344**

↘ **-159**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**130,7 Tsd. m<sup>2</sup>**

Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+27,6%**

**+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**39,65 m<sup>2</sup>**

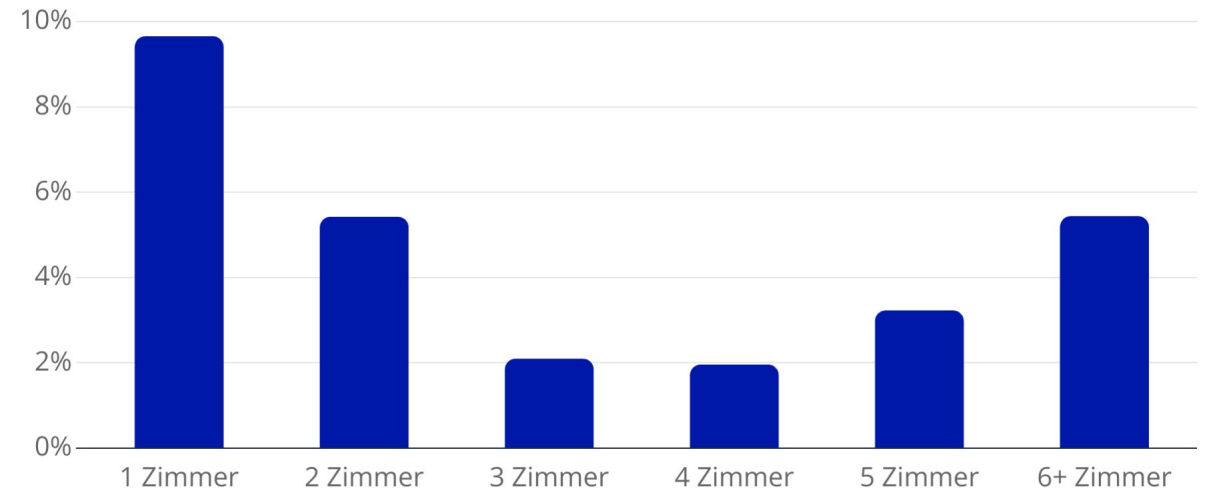
Leipzig  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

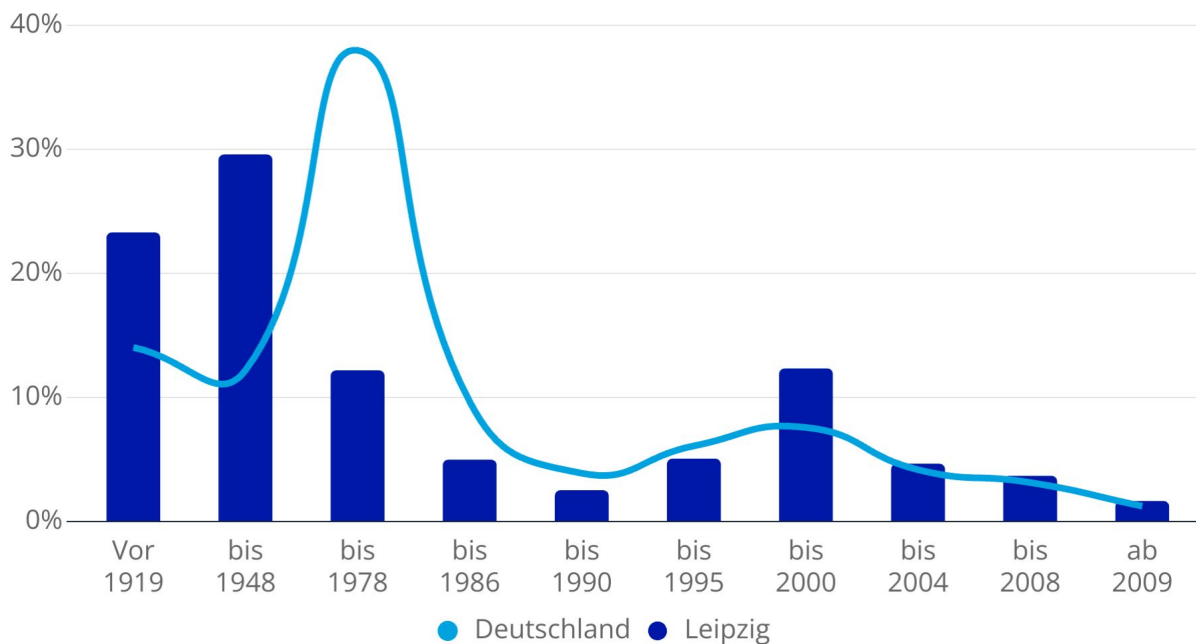
**-0,9%**

**+3,0%**

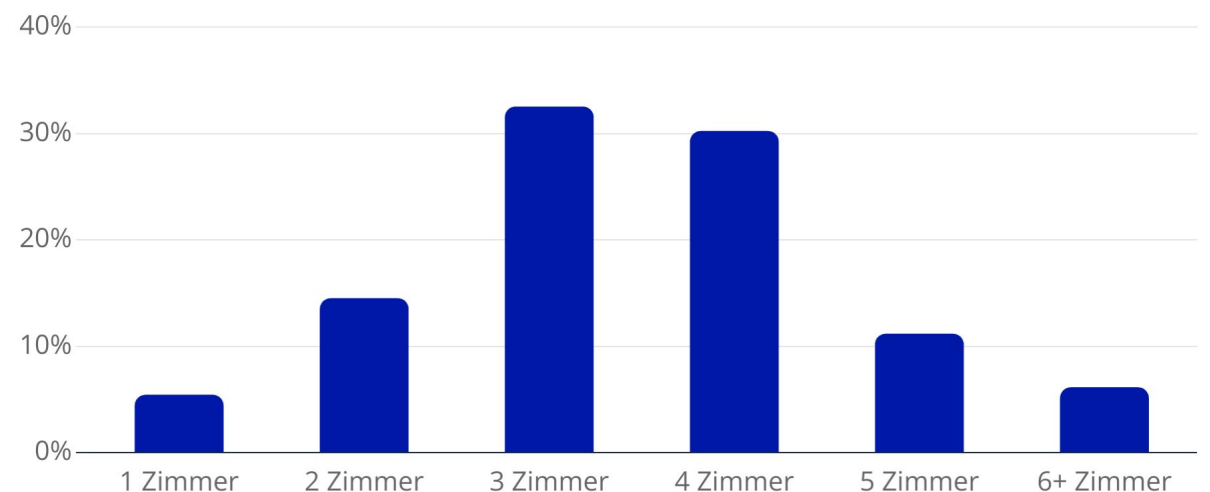
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



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



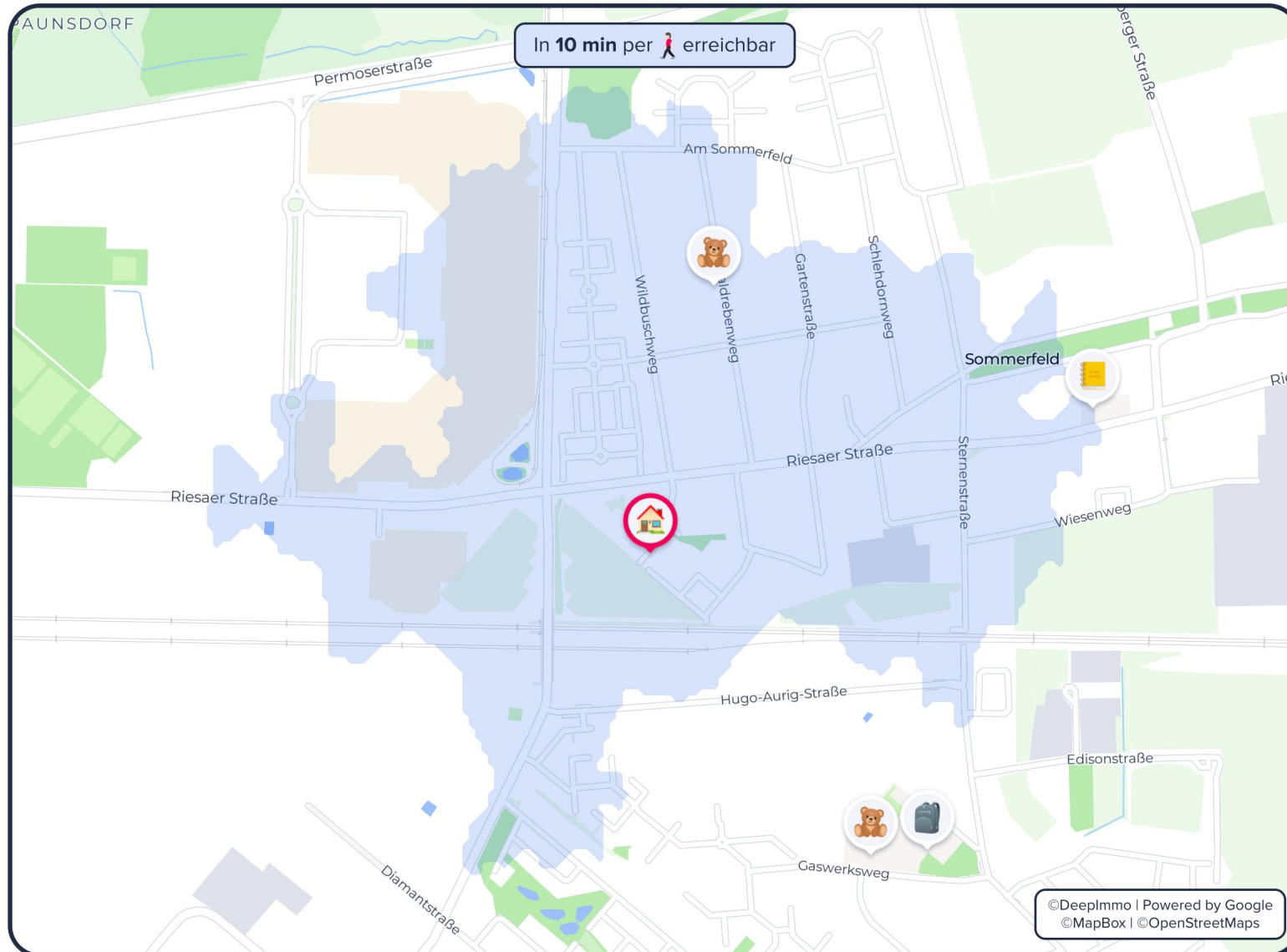


# Bildung

## Kindergärten und Schulen

Angelusweg

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**DRK Kita "Zwergenland"**  
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze



**6 min**  
(440 m)



**Hort an der  
Grundschule Engelsdorf**  
von 6 Jahre bis 11 Jahre • 293 Plätze



**15 min**  
(1,2 km)



**Kita "Crealino"**  
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 80 Plätze



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

Die **nächsten Schulen**



Schule Engelsdorf - Schule zur  
Lernförderung der Stadt Leipzig  
**Sonstige Schule**



**10 min**  
(786 m)



Christoph-Arnold-Schule -  
Grundschule der Stadt Leipzig  
**Grundschule**



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



Gymnasium Engelsdorf  
**Gymnasium**



**5 min**  
(2,2 km)

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

Angelusweg, 04319 Leipzig  
161184130924

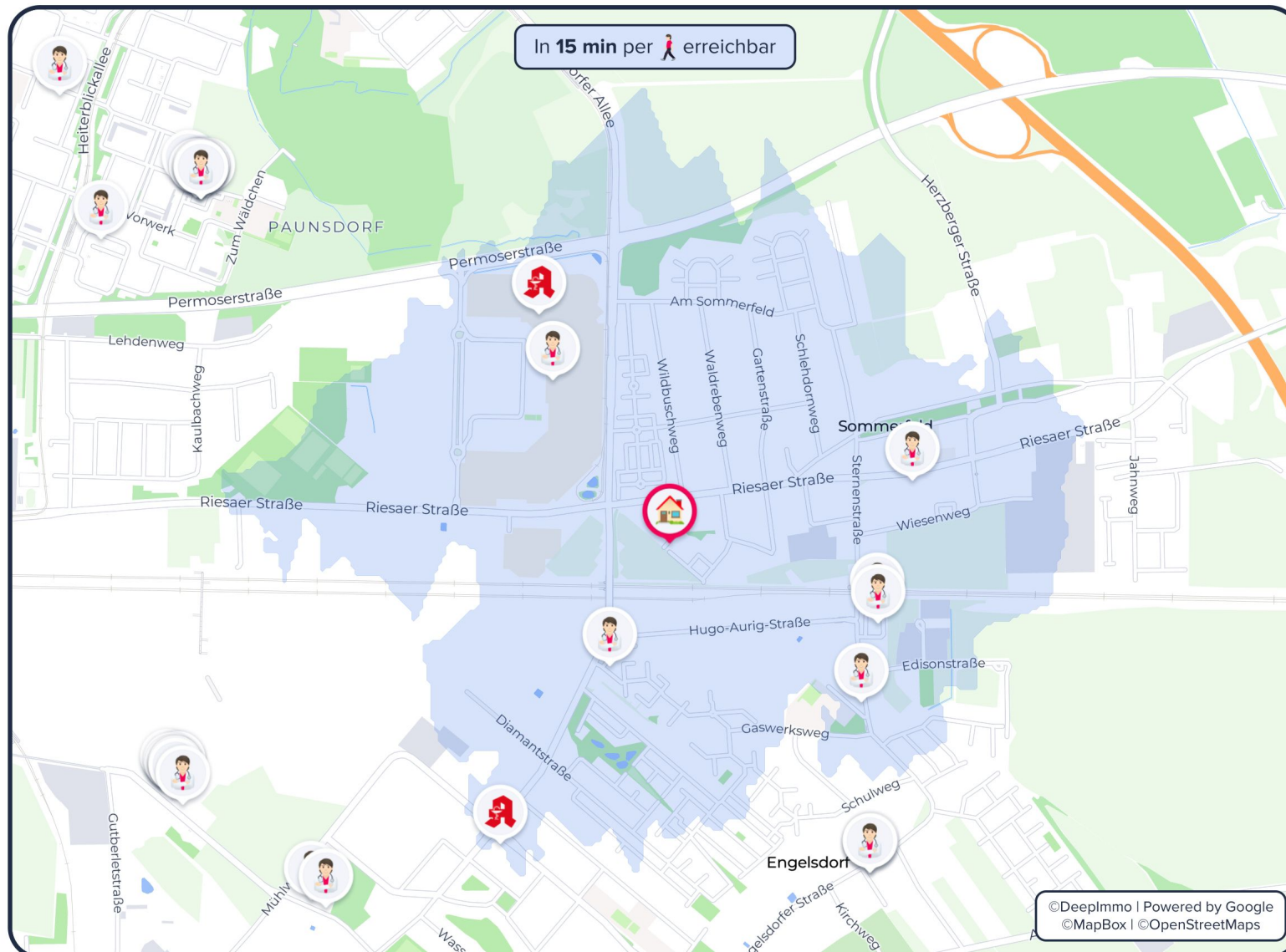
13.09.2024

# Medizinische Versorgung

Angelusweg

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte

-  **HNO-Praxis Paunsdorf  
Dr. H.-Georg Fischer**  **10 min**  
4.5 Sterne • 103 Bewertungen (3,6 km)
-  **Arztpraxis Dr. Ostendorf  
/ Dr. Neumann**  **9 min**  
4.0 Sterne • 80 Bewertungen (3,4 km)
-  **Gemeinschaftspraxis Dr. med.  
Inke Holdt & Anja Stöcker**  **6 min**  
4.7 Sterne • 47 Bewertungen (2,6 km)

### Die nächsten Apotheken

-  **Apothek im Paunsdorf Center**  **11 min**  
2.6 Sterne • 157 Bewertungen (824 m)
-  **Margareten Apotheke**  **5 min**  
4.4 Sterne • 15 Bewertungen (1,7 km)

### Das nächsten Krankenhaus

-  **Universitätsklinikum Leipzig  
Anstalt öffentlichen Rechts**  **19 min**  
Öffentlich • 35 Fachabteilungen (8,9 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

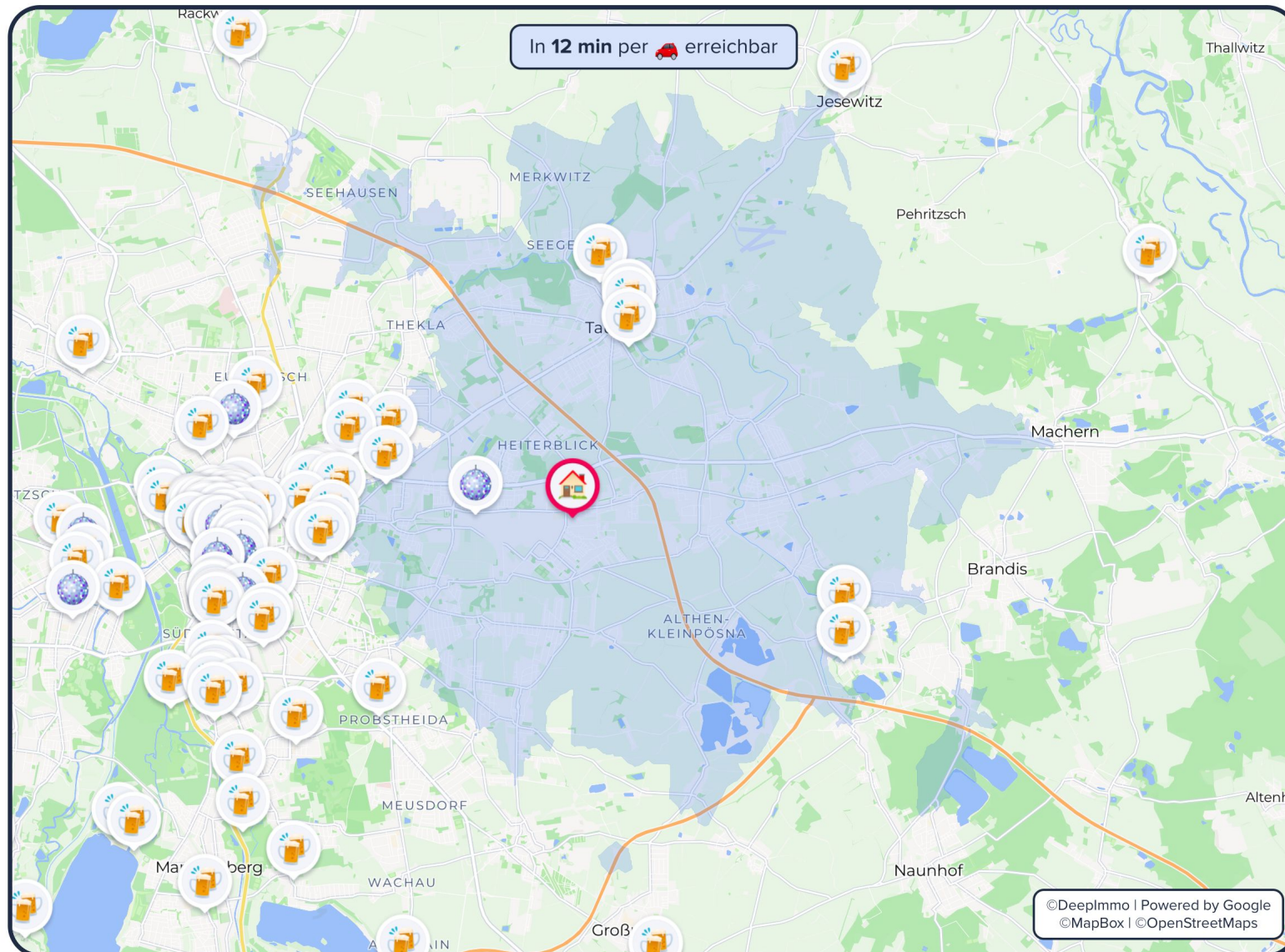
Angelusweg, 04319 Leipzig  
161184130924

13.09.2024

# Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



#### IMPERII

4.6 Sterne • 1072 Bewertungen • €€€



**22 min**

(8,7 km)



#### Kildare City Pub

4.6 Sterne • 2779 Bewertungen • €€



**26 min**

(9,4 km)



#### Substanz Biergarten & Kneipe

4.5 Sterne • 1411 Bewertungen • €€



**16 min**

(6,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



#### Gwuni Mopera

4.5 Sterne • 723 Bewertungen



**21 min**

(9,6 km)



#### La Boum - Leipzig

4.5 Sterne • 731 Bewertungen • €€



**22 min**

(10,1 km)



#### Darkflower GmbH - Leipzig

4.4 Sterne • 883 Bewertungen • €€



**26 min**

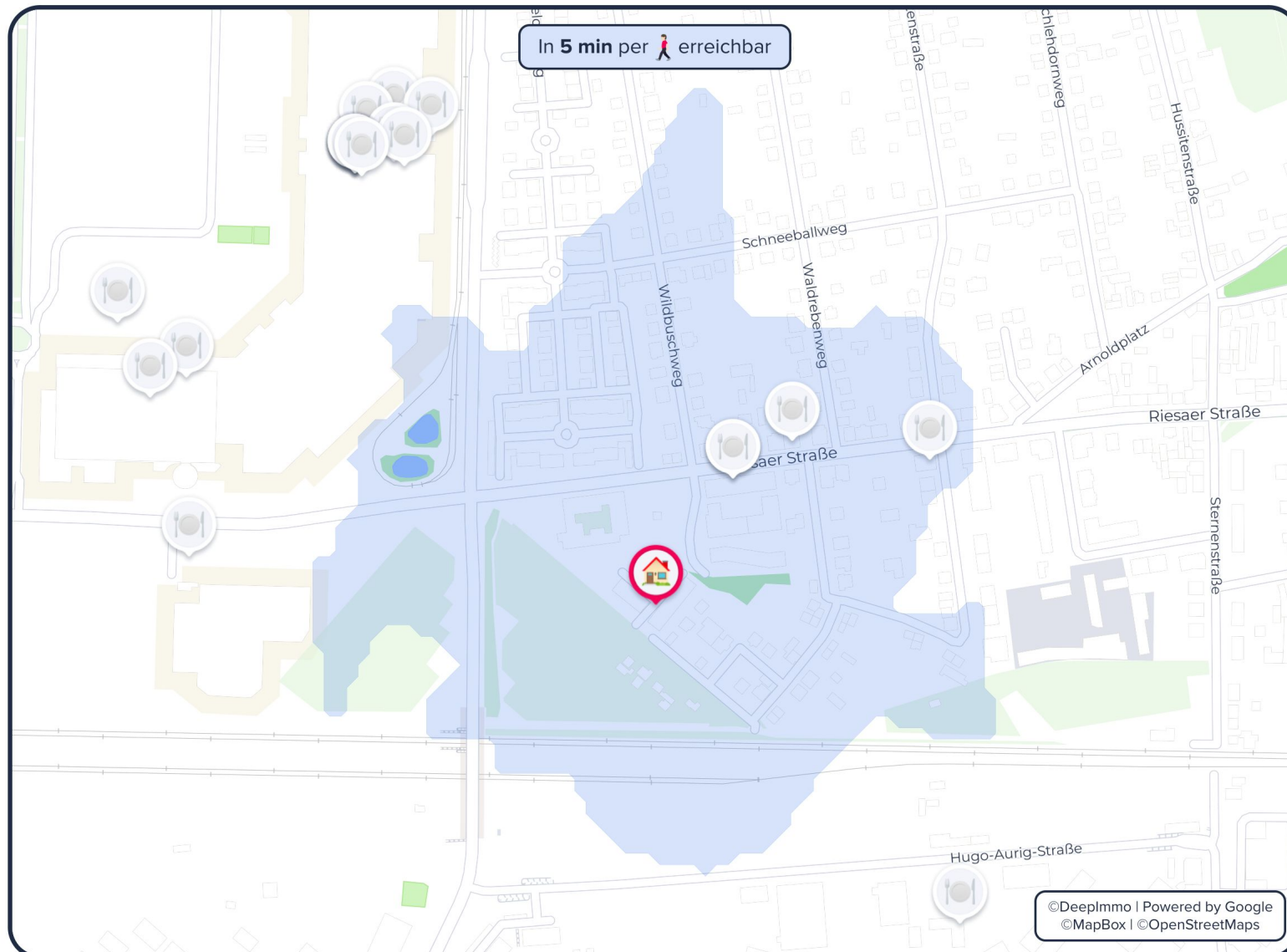
(9,7 km)

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

# Kulinarisches Angebot


## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung






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

### Die beliebtesten Restaurants

-  **Restaurant Athen - Griechische Spezialitäten Leipzig**  **5 min**  
(355 m)  
4.6 Sterne • 833 Bewertungen • €€
-  **Restaurant Zanoni**  **4 min**  
(257 m)  
4.7 Sterne • 229 Bewertungen • €€
-  **My Loc Village**  **13 min**  
(1 km)  
4.7 Sterne • 331 Bewertungen • €

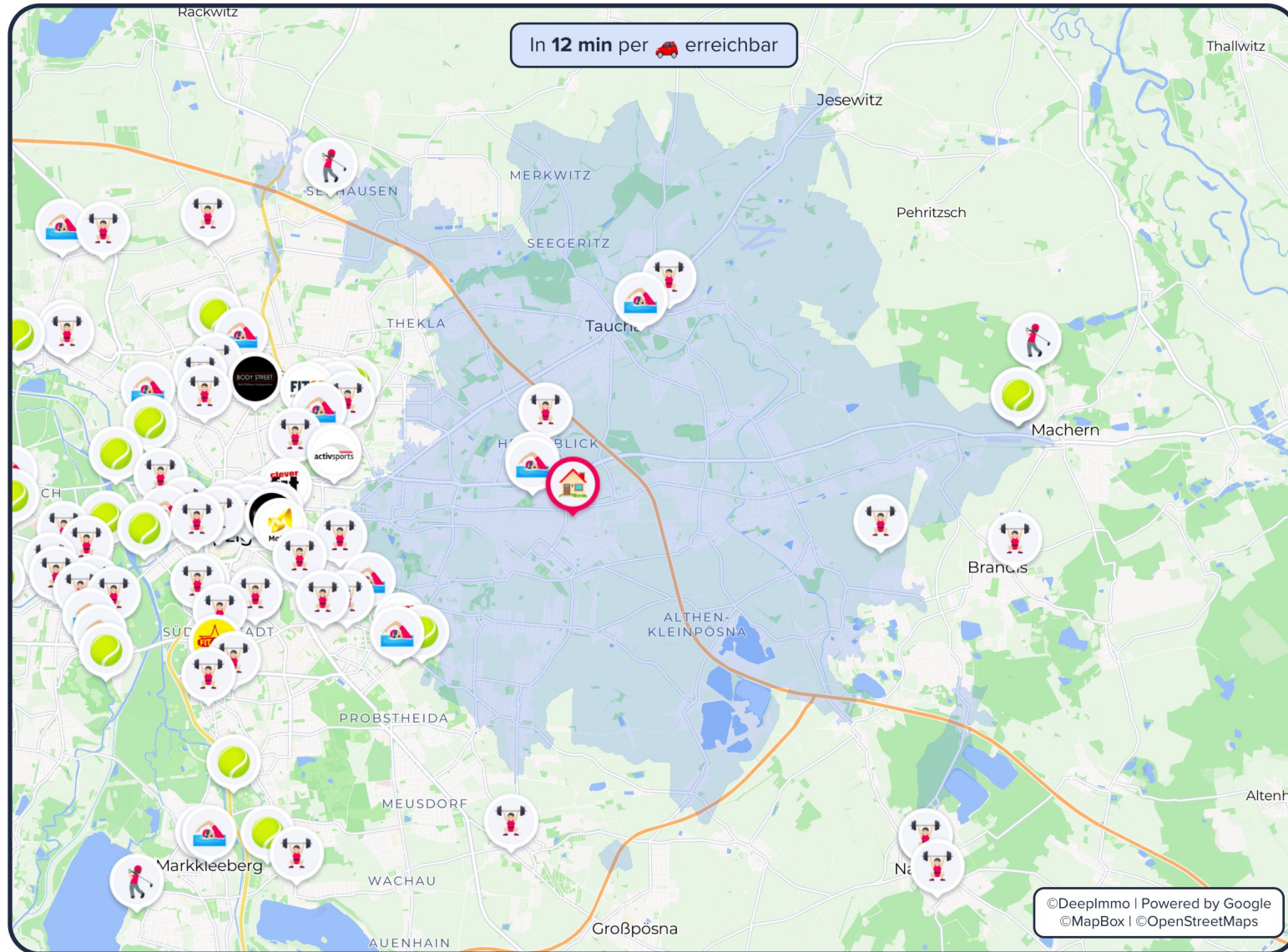
### Die beliebtesten Cafés

-  **Brothers Bäckerei & Café**  **12 min**  
(5,8 km)  
4.6 Sterne • 1886 Bewertungen • €
-  **Franz Morish Kaffeerösterei**  **19 min**  
(8,2 km)  
4.6 Sterne • 794 Bewertungen • €€
-  **Schnittstelle1845**  **17 min**  
(10,1 km)  
4.6 Sterne • 767 Bewertungen • €€

# Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	<b>Sachsen-Therme</b> 3.0 Sterne		<b>15 min</b> (1,1 km)
	<b>Sportpark Leipzig</b> 4.3 Sterne • 282 Bewertungen		<b>5 min</b> (2,3 km)
	<b>Freibad Parthebad</b> keine zusätzlichen Infos		<b>8 min</b> (5,8 km)
	<b>GolfPark Leipzig GmbH + Co. KG</b> 3.1 Sterne • Greenfee: 60 - 70 €		<b>13 min</b> (12 km)

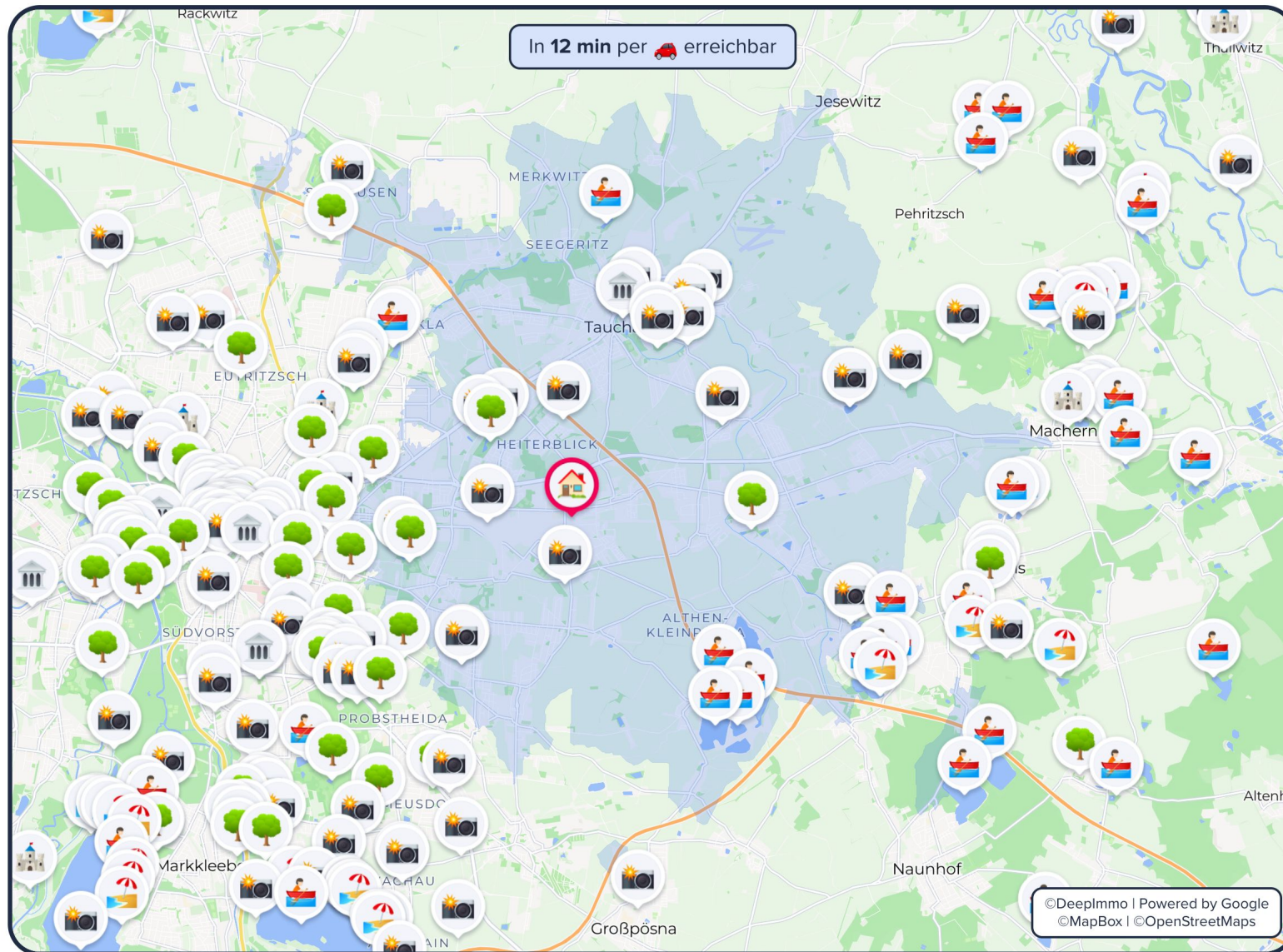
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Die Fitmacher - Sportstudio		<b>6 min</b> (2,3 km)
	Fit In Gesund- heitsstudio GmbH		<b>8 min</b> (6,3 km)
	Women Sports Leipzig		<b>15 min</b> (6,4 km)









Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Rittergutsschloss Taucha</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>8 min</b> (5,8 km)
	<b>Schloss Schönefeld</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>16 min</b> (7,3 km)
	<b>Schloss Machern</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>14 min</b> (11,9 km)
	<b>Rittergutsmuseum</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>8 min</b> (5,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Grüner Bogen Paunsdorf	 <b>8 min</b> (3,3 km)
	Schwanenteichpark	 <b>6 min</b> (4,8 km)
	Volkshain Stünz	 <b>10 min</b> (5 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## 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

Angelusweg

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**  
Analysis ID: **161184130924**  
Datum: **13.09.2024**  
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.

Angelusweg

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:

**0178 5170716**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**markus-a.kolbe@db.com**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

