

# Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Luitpoldstr. 32, 84034 Landshut

Gleich in der Nähe



Landshut, Rennweg

1 Min. / 108 m



Rewe Express



1 Bewertung

2 Min. / 184 m



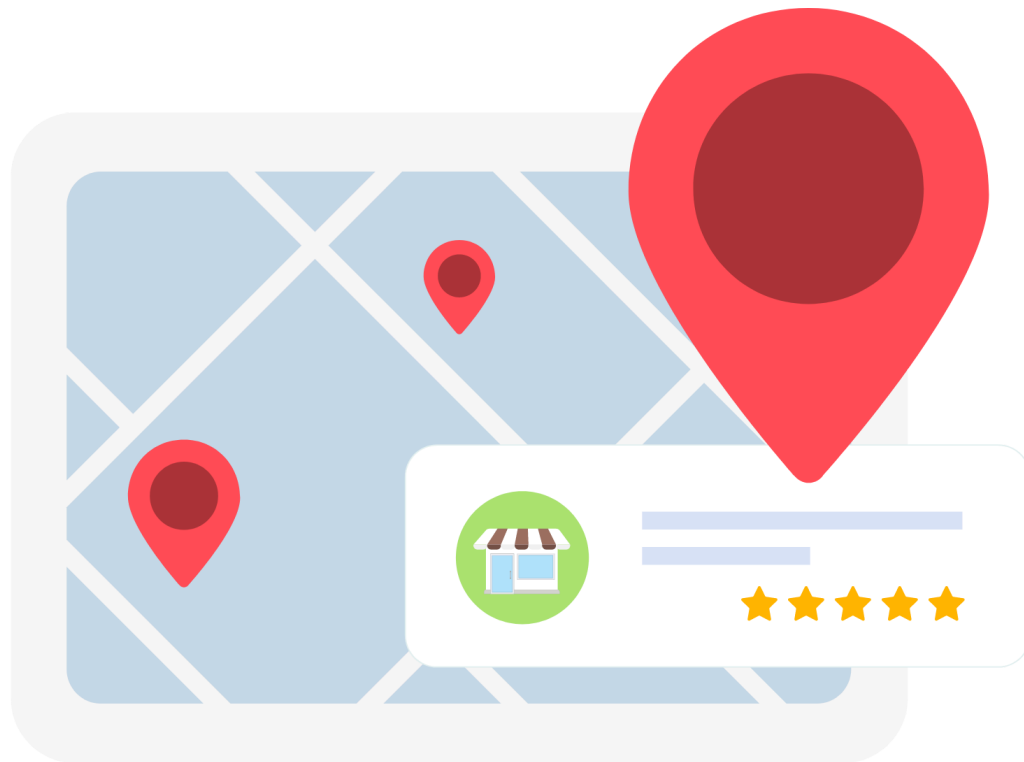
Grillpoint to go



15 Bewertungen

4 Min. / 320 m





*Ihr Ansprechpartner* →

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Standortqualität ist ein entscheidender Faktor bei der Bewertung einer Immobilie und beeinflusst maßgeblich deren Marktattraktivität und Preisbildung.

Unsere Analyse bezieht vielfältige Standortmerkmale ein, um Ihnen eine verständliche und fundierte Einschätzung zu Lagevorteilen und Entwicklungschancen Ihrer Immobilie zu ermöglichen. Mit diesen Daten unterstützen wir Sie dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen und den Standort Ihres Objekts besser einzuordnen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.



**IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH**

**Herr Gerhard Graßl**

Hengersberger Str. 20 | 94530 Auerbach

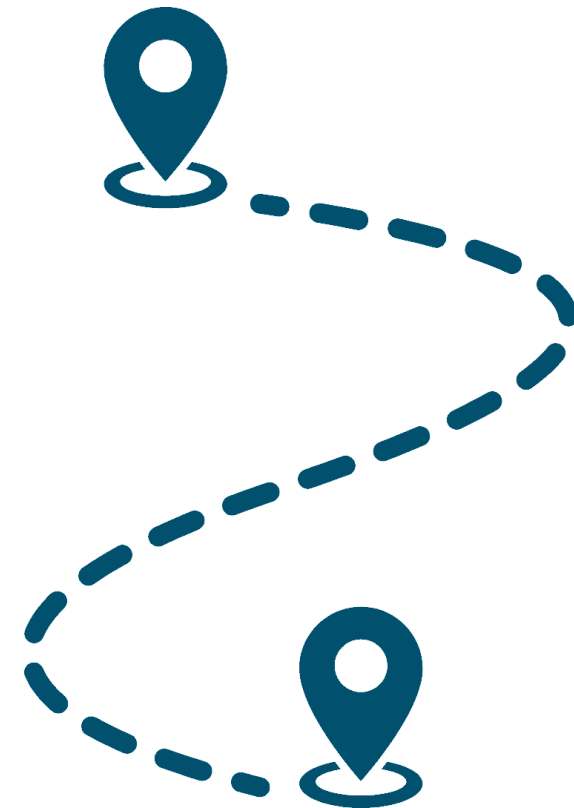
[g.grassl@iad-immobilien.de](mailto:g.grassl@iad-immobilien.de) | <https://www.iad-immobilien.de/>

ABSCHNITT	THEMA	SEITE
1	Einkaufsmöglichkeiten	04
2	Verkehrsinfrastruktur	05
3	Bevölkerungsstruktur	06
4	Wirtschaft	07
5	Immobilien	08
6	Bildung	09
7	Medizinische Versorgung	10
8	Gastronomieangebot	11
9	Sportmöglichkeiten	12



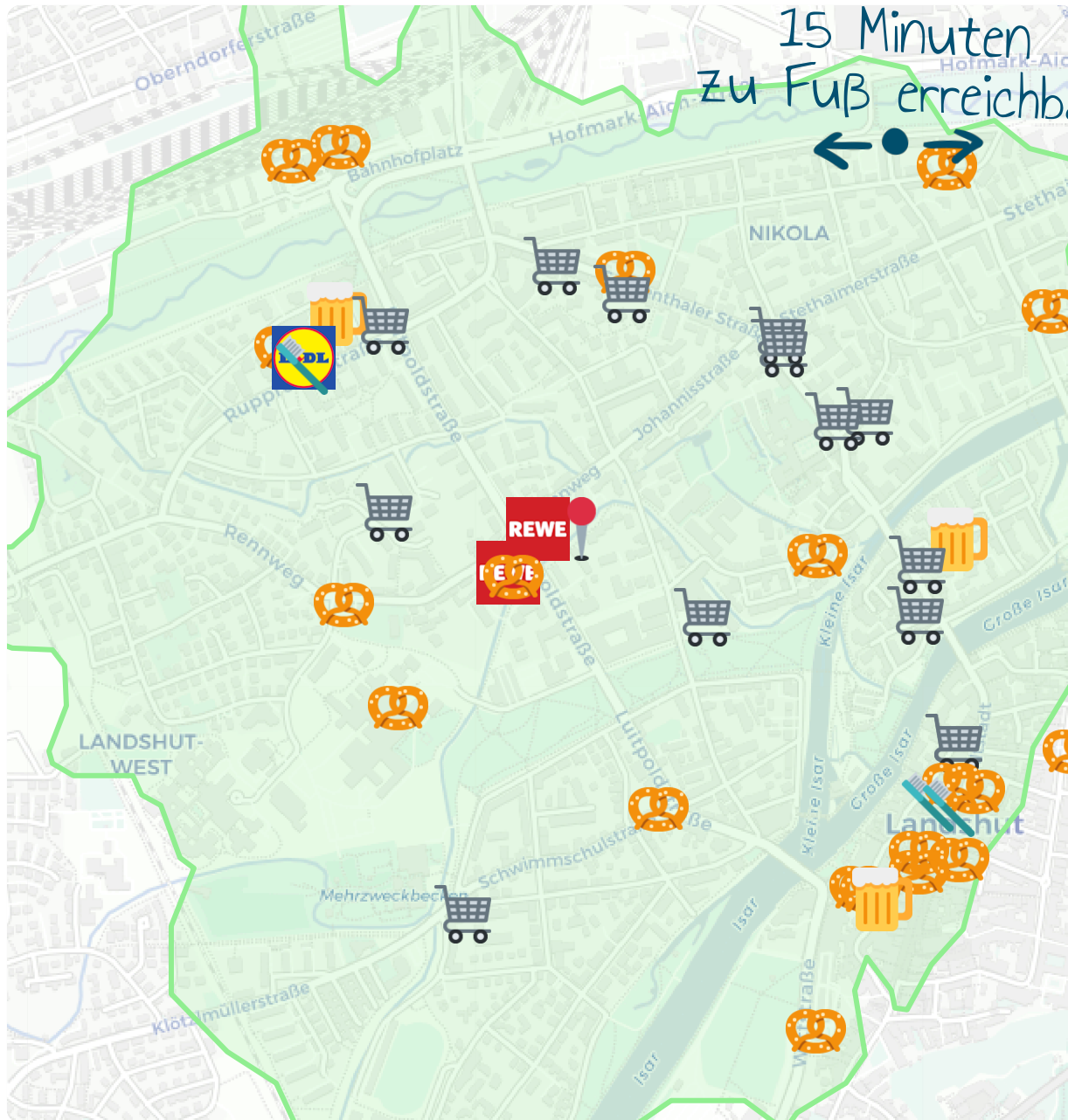
## Dargestellte Karten

Die hier enthaltenen Karten werden für die angegebene Adresse in einem individuellen Maßstab berechnet und dargestellt. Die auf den Karten abgebildeten Punkte werden von Expowand entsprechend der Relevanz gefiltert.





# 1 Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



## SUPERMÄRKTE



Rewe Express



1 Bewertung

2 Min. / 184 m



REWE



1130 Bewertungen

3 Min. / 246 m



Barverkauf MeyerMühle

6 Min. / 477 m



Tonis Trüffel feinkost

6 Min. / 512 m



Kiosk 34



13 Bewertungen

10 Min. / 830 m



## BÄCKEREI



Bäcker Bachmeier



14 Bewertungen

2 Min. / 114 m



## GETRÄNKEMARKT



Orterer Getränkemärkte



188 Bewertungen

9 Min. / 735 m



## DROGERIEMARKT



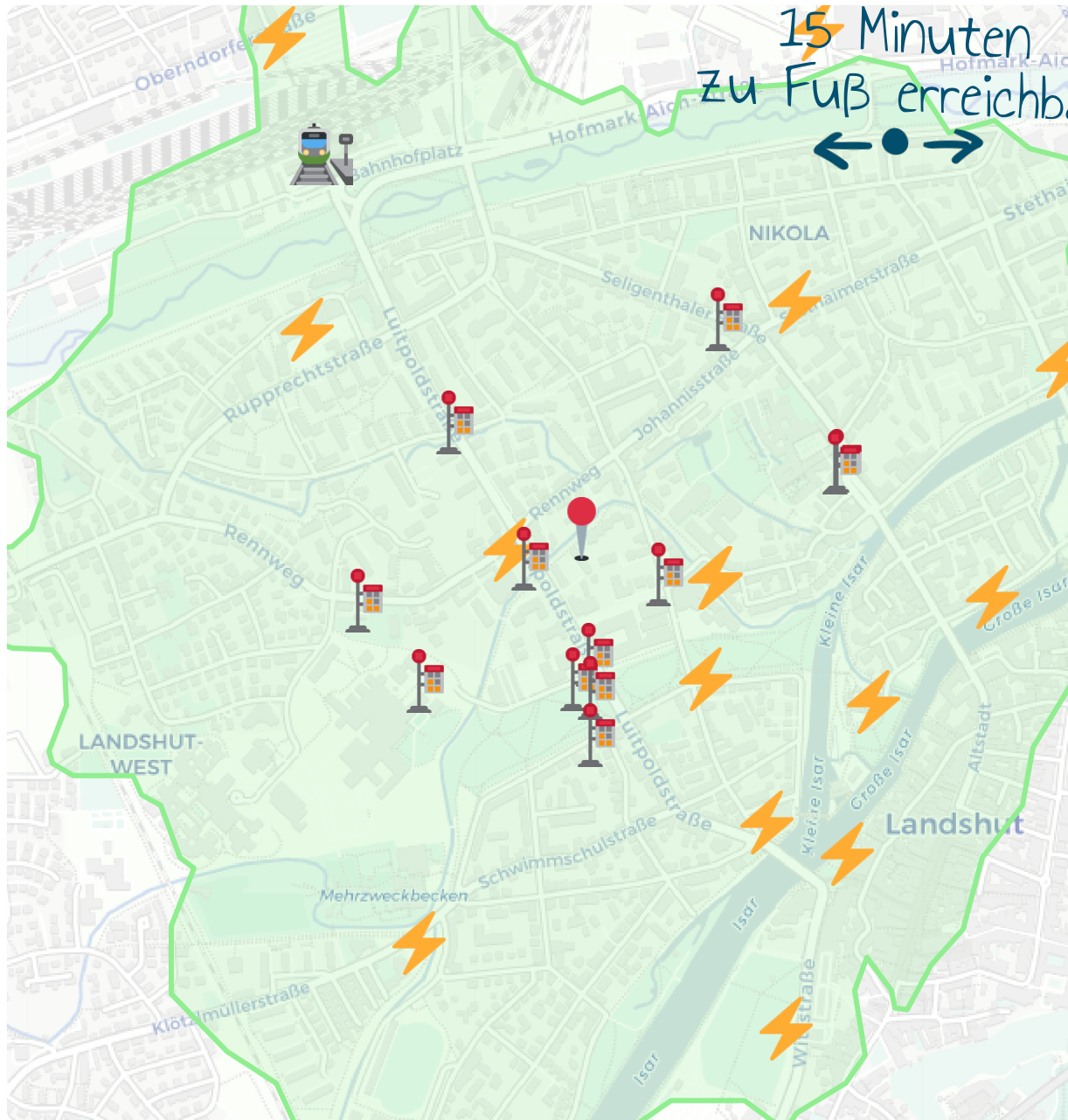
dm-drogerie markt

9 Min. / 788 m













## 2 Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung



### HALTESTELLEN

	Landshut, Rennweg	1 Min. / 108 m	
	Landshut, Nikolaschule	3 Min. / 284 m	
	Stadtpark, Landshut	3 Min. / 247 m	



### LADESTATION

	EnBW-Ladestation 5x (300 kW)	2 Min. / 196 m	
---	---------------------------------	----------------	---



### AUTOBAHN

	Landshut-Nord	13 Min. / 6,5 km	
---	---------------	------------------	---

### FERNVERKEHR

	Landshut (Bay) Hbf	12 Min. / 966 m	
--	--------------------	-----------------	--

### FLUGHAFEN

	EFM Enteisen und Flugzeugschleppen am Flughafen Mü...	35 Min. / 39,5 km	
---	---	-------------------	---

# 3 Bevölkerungsstruktur

1



## BEVÖLKERUNG

71.863

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↘ -2,1%

↗ +2,0%

2



## Ø ALTER IN JAHREN

43,5

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↘ 0,0%

↗ +0,5%

3



## MIGRATIONSANTEIL

23,1%

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

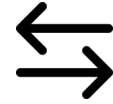
5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +5,6%

↗ +2,9%

4



## ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

330,8

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

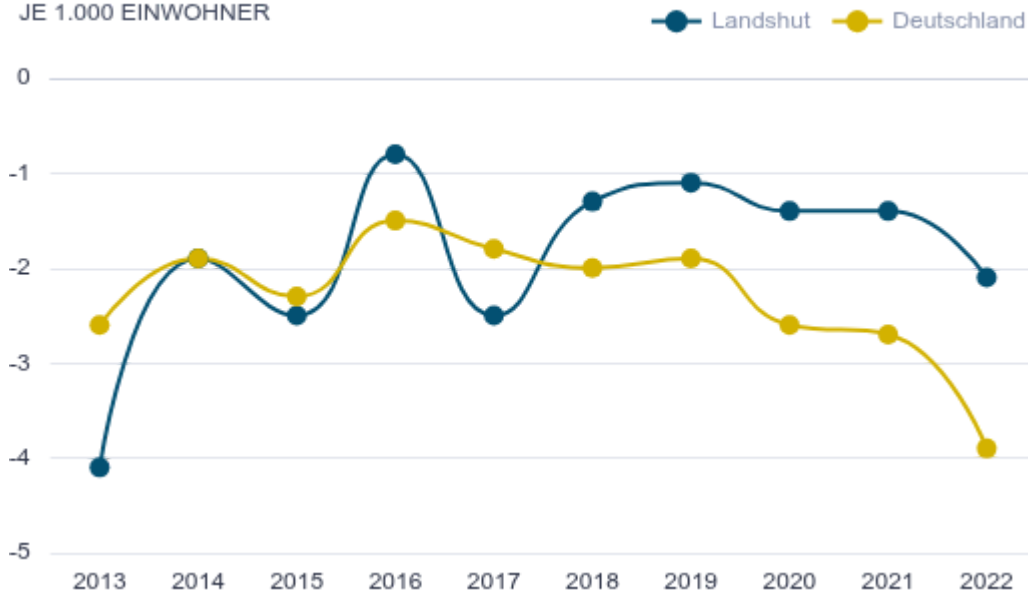
5 JAHRE

↗ +140,0%

↗ +124,2%

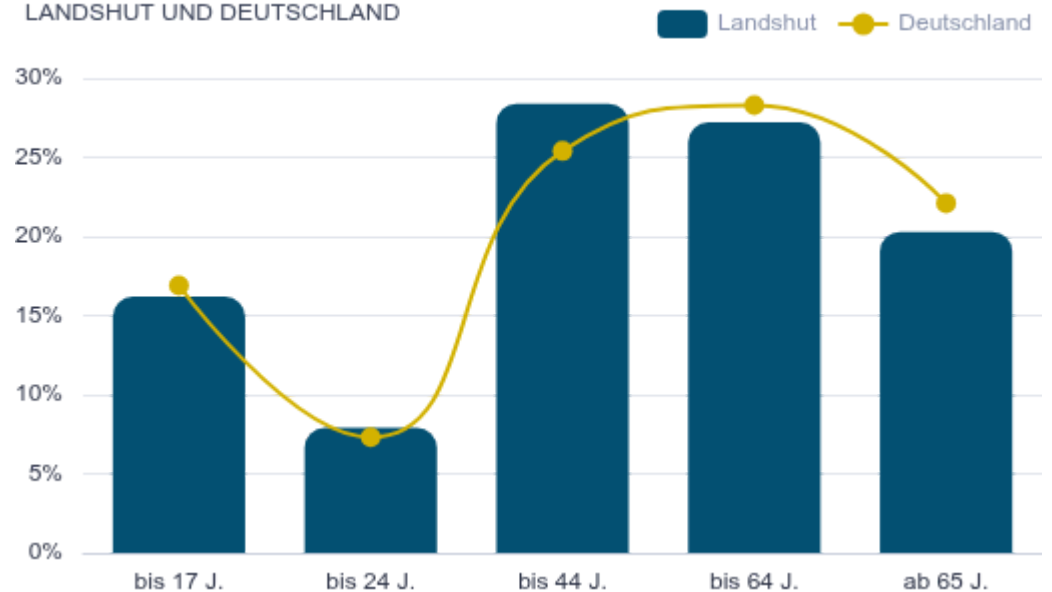
## 5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER



## 6 BEVÖLKERUNG

LANDSHUT UND DEUTSCHLAND



1 Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 2 Das Ø Alter für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 3 Der Migrationsanteil stellt den Anteil der ausländischen Bevölkerung im Vergleich zur gesamten Bevölkerung für das Jahr 2022 dar. Er wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 4 Die Zu- und Abwanderung je 1.000 Einwohner beschreibt den Saldo aus Zuzügen und Fortzügen über Gemeindegrenzen

hinweg, bezogen auf je 10.000 Einwohner, für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung auf Gemeindeebene umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm „Geburten- und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner“ zeigt den natürlichen Saldo pro 1.000 Einwohner. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen der Anzahl der Lebendgeborenen und der Anzahl der Verstorbenen. 6 Die dargestellte Altersstruktur zeigt die Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde zum jeweiligen Stichtag für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12..

1



## UNTERNEHMENSANZAHL

3.136

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +0,4%

↓ -1,4%

2



## ARBEITSLOSENQUOTE

5,2%

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +0,9%

↑ +1,5%

3



## Ø NETTOEINKOMMEN

26.774€

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↑ +7,7%

↑ +12,6%

4



## ÖFFENTLICHE SCHULDEN PRO KOPF

2.128€

LANDSHUT

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

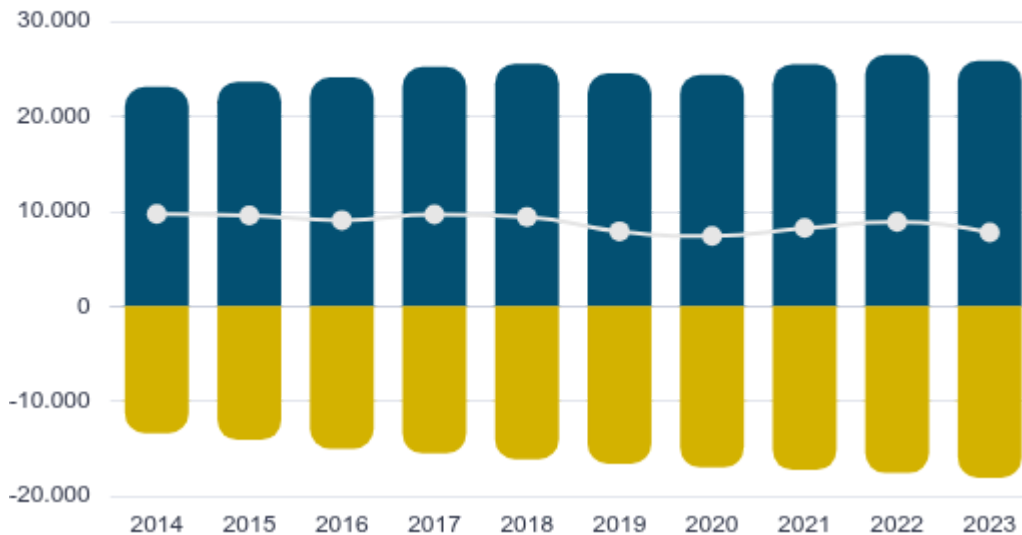
↑ +11,9%

↑ +2,9%

## 5 PENDLERSALDO

LANDSHUT

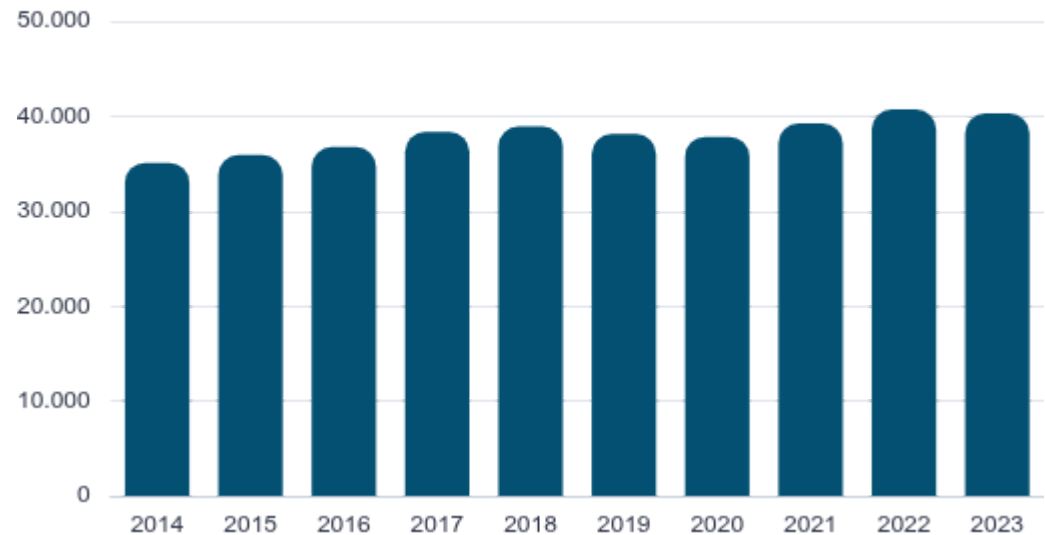
Einpendler Auspendler Pendlersaldo



## 6 ARBEITSPLÄTZE

LANDSHUT

Arbeitsplätze



1 Die Anzahl der Unternehmen für das Jahr 2022 wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 2 Die Arbeitslosenquote für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 3 Das durchschnittliche Nettoeinkommen für das Jahr 2021 wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte pro Einwohner dargestellt. Die abgebildete 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2016 bis 2021. 4 Die öffentlichen Schulden pro Kopf für das Jahr 2022

werden zum Stichtag 31.12. angegeben und beziehen sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm zeigt die Ein- und Auspendler mit dem entsprechenden Pendlersaldo, das die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern darstellt, über Gemeindegrenzen hinweg. Der Stichtag ist jeweils der 30.06.. 6 Das Diagramm zeigt die sozialversicherungspflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene und bezieht sich auf den Stichtag 30.06..



1



WOHNFLÄCHEN  
NEUBAU

16,10 Tsd. m<sup>2</sup>

LANDSHUT  
5 JAHRE

↘ -53,5%

DEUTSCHLAND  
5 JAHRE

↗ +1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE  
JE EINWOHNER

43,43 m<sup>2</sup>

LANDSHUT  
5 JAHRE

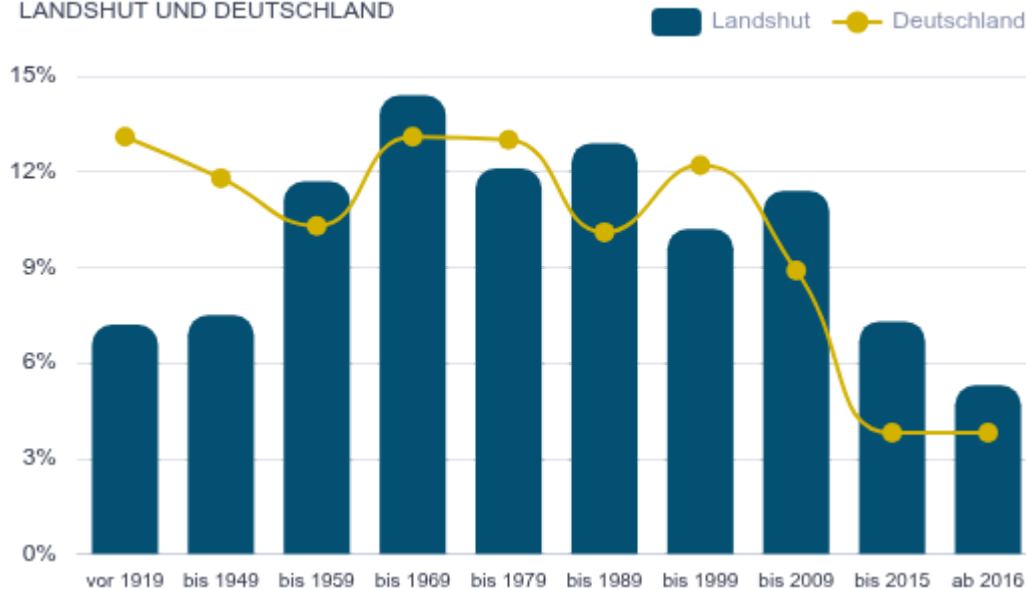
↘ 0,0%

DEUTSCHLAND  
5 JAHRE

↗ +1,5%

## 4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

LANDSHUT UND DEUTSCHLAND



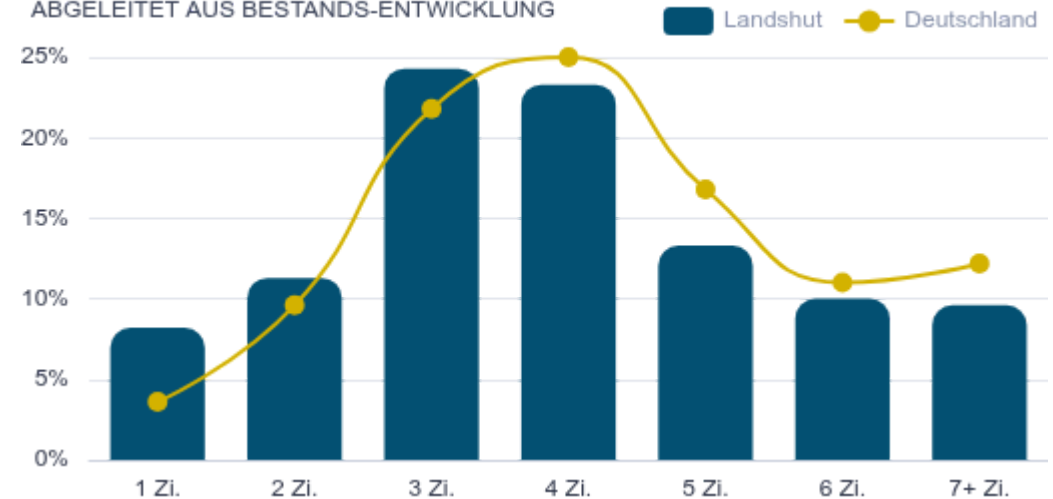
## 3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE



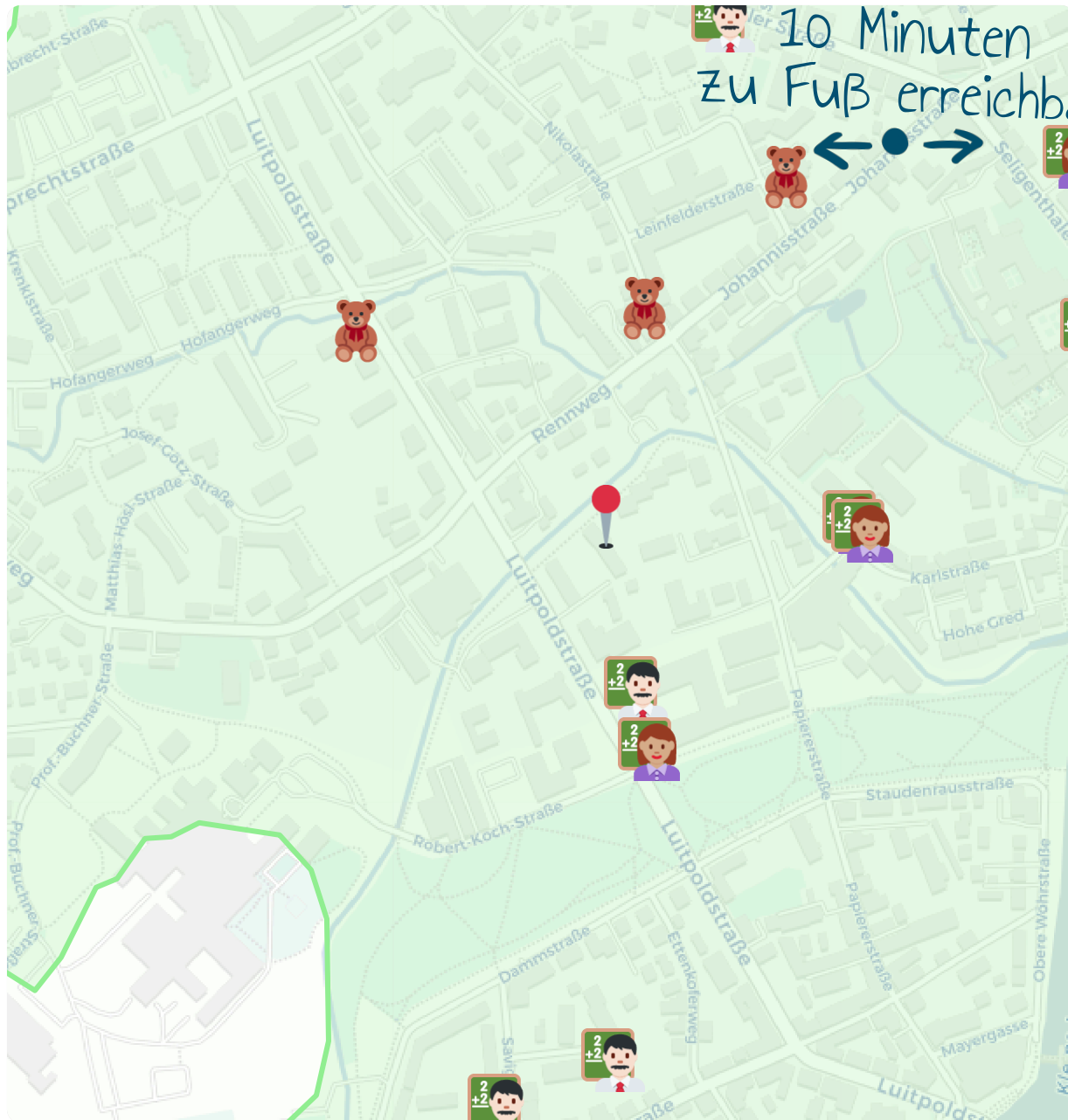
## 5 BESTAND AN WOHN EINHEITEN

ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG











1 Die Neubauwohnfläche zeigt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 2 Die Ø Wohnfläche pro Einwohner wird für das Jahr 2022 in der Gemeinde angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 3 Das Diagramm zur Entwicklung des Wohnungsbestands wird auf









Gemeindeebene für die letzten 5 Jahre dargestellt. Der Stichtag ist jeweils der 31.12.. 4 Das Diagramm zur Verteilung der Immobilien nach Baujahr wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 angezeigt. 5 Der Bestand an Wohneinheiten wird abgeleitet aus der Bestands-Entwicklung.



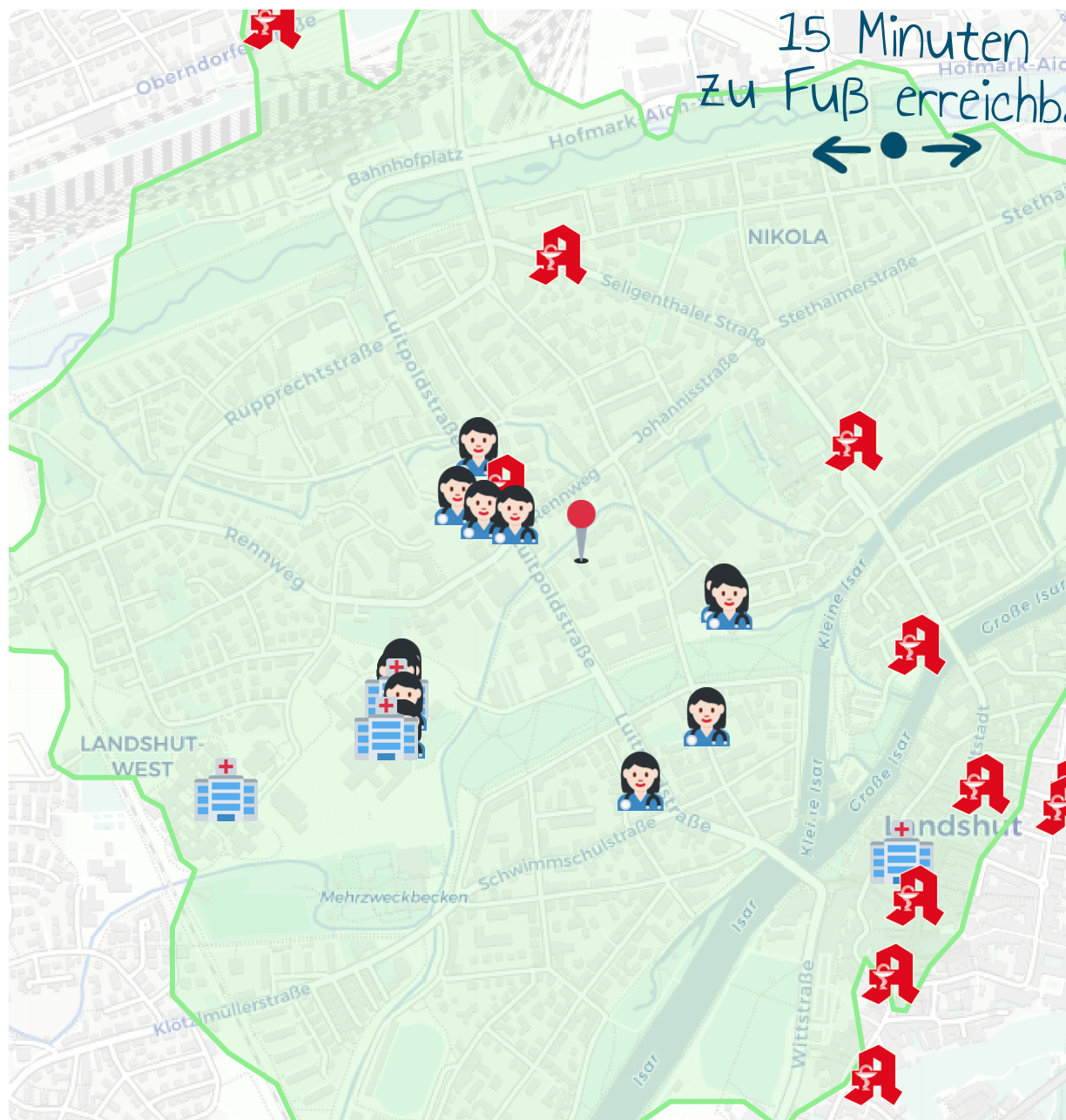
## KINDERGÄRTEN

	Caritas Kindergarten Nikoletta	4 Min. / 309 m	
	Onder Kinder Tagesbetreuung	4 Min. / 341 m	
	St. Nikola Kindergarten	6 Min. / 506 m	
	Kindergarten Seligenthal	10 Min. / 820 m	

## SCHULEN

	Berufliche Oberschule Landshut - Staatliche Fach- ...	4 Min. / 290 m	
	Mittelschule Landshut St.Nikola	4 Min. / 352 m	
	Grundschule St. Nikola	4 Min. / 369 m	
	Gymnasium Seligenthal	10 Min. / 820 m	

## 7 Medizinische Versorgung in der Umgebung



### ÄRZTE



Frau Dr. Susanne Pleier



7 Bewertungen

2 Min. / 206 m



Physiotherapie-Praxis Zeilbeck  
Julia



30 Bewertungen

3 Min. / 233 m



Gemeinschaftspraxis Dres.  
med. Evilin und Stefan K...



13 Bewertungen

7 Min. / 613 m



Osteopathie Landshut -  
Barbara Geltinger

6 Min. / 490 m



### APOTHEKEN



Riem Apotheke Landshut

3 Min. / 257 m



St. Nikola-Apotheke

10 Min. / 850 m



Bahnhof Apotheke

10 Min. / 835 m



Inter Apotheke

12 Min. / 929 m



### KRANKENHAUS



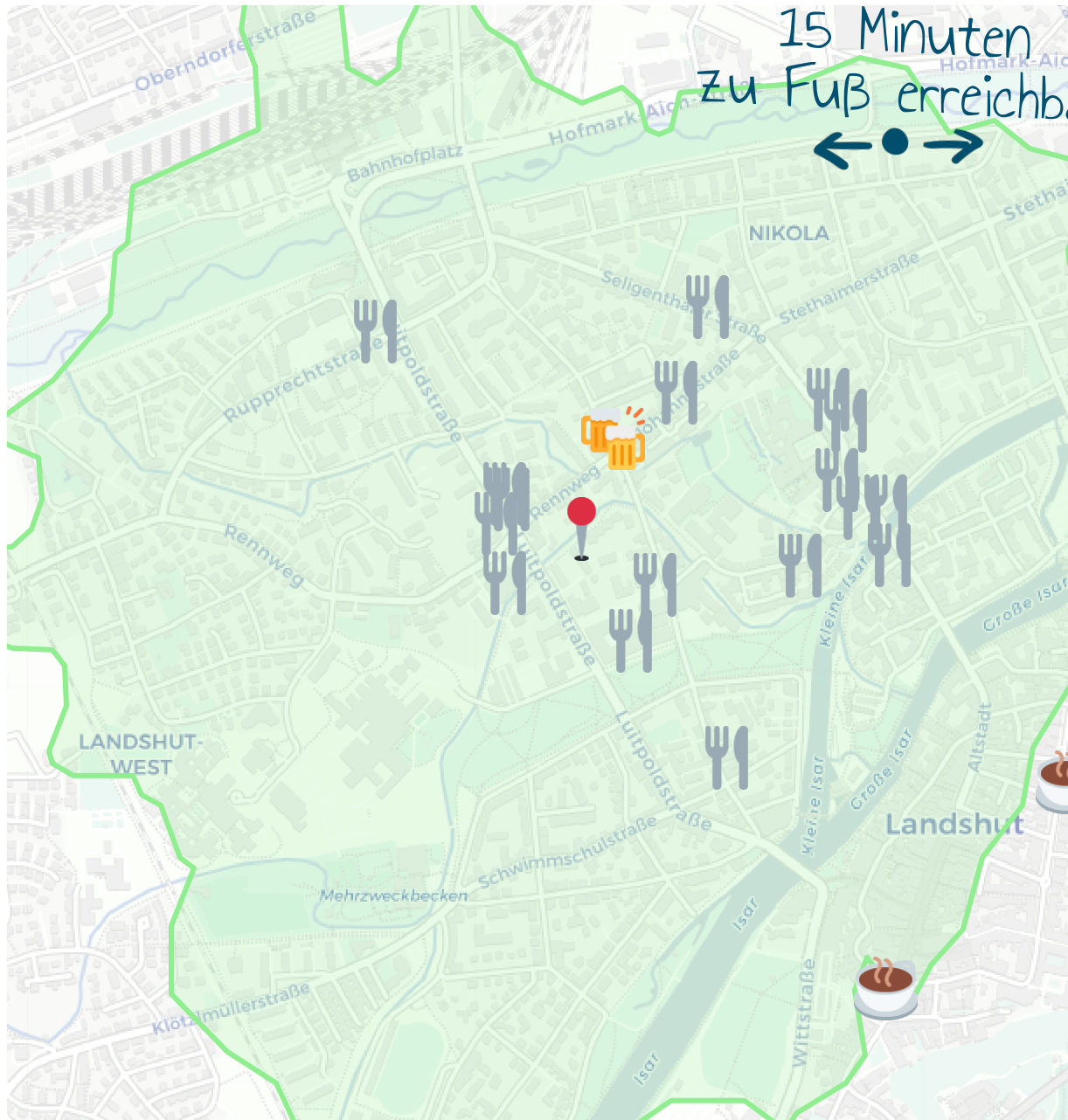
Klinikum Landshut

8 Min. / 681 m





## 8 Gastronomieangebot in der Umgebung



### RESTAURANTS



Grillpoint to go



15 Bewertungen

4 Min. / 320 m



Manfred-Weber-Gedächtnis  
Biergarten

4 Min. / 349 m



Kartuli - Georgische  
Spezialitäten



48 Bewertungen

3 Min. / 225 m



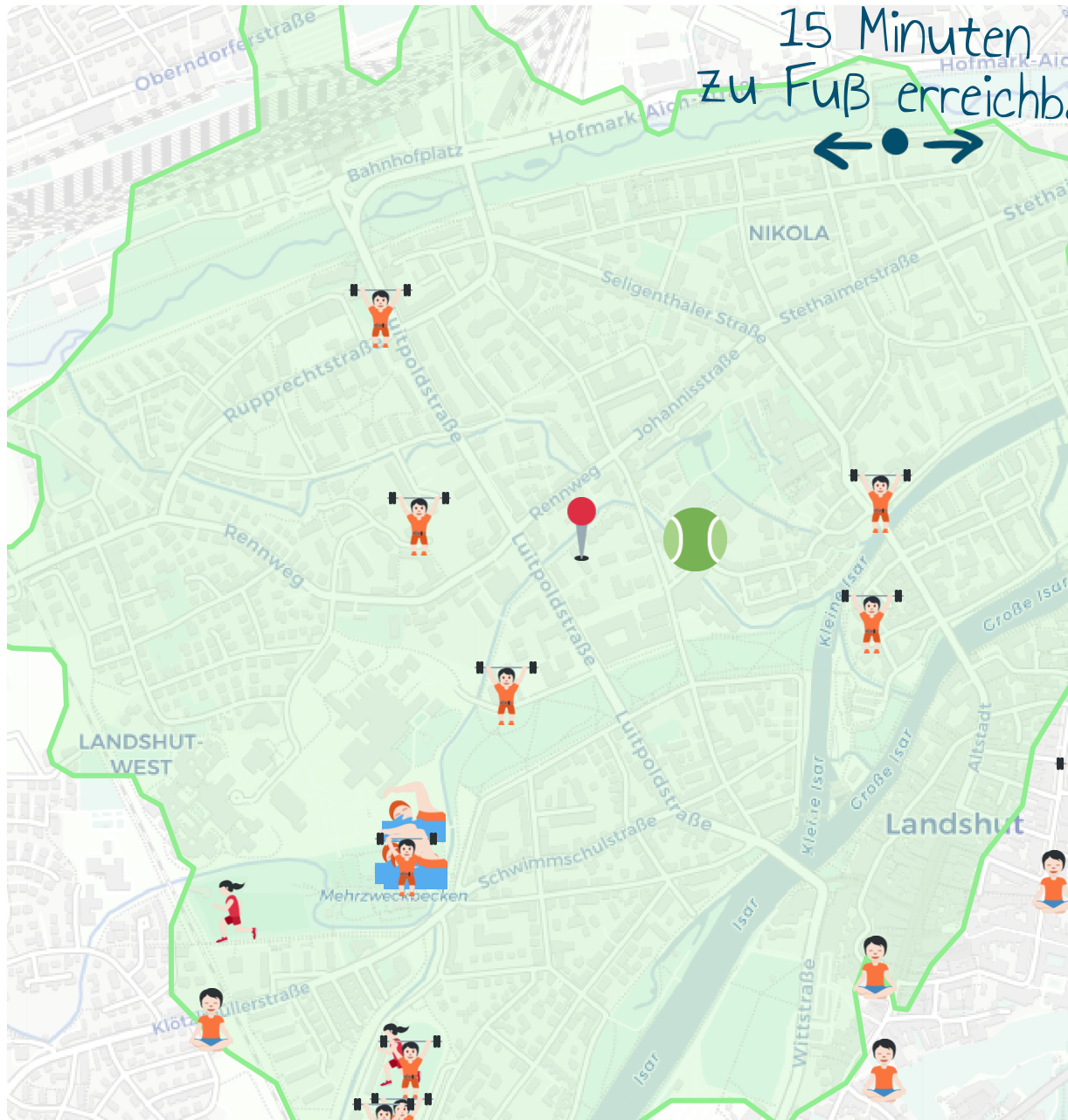
Arena Bistro



86 Bewertungen

3 Min. / 235 m





## SPORTMÖGLICHKEITEN



DJK Sportbund Landshut  
Tischtennis



24 Bewertungen

4 Min. / 329 m



Sportschützenclub Bavaria  
Ergolding

7 Min. / 620 m



Bridge Club Landshut



1 Bewertung

11 Min. / 879 m



Freibad Landshut

9 Min. / 671 m



## FITNESSSTUDIOS



Skate spot Parkhaus



9 Bewertungen

6 Min. / 471 m



New Mountains Fitness &  
Wellness Loft - Landshut



172 Bewertungen

9 Min. / 745 m



Fit Stop Landshut & Co.



552 Bewertungen

8 Min. / 620 m



VELOX Fitness



8 Bewertungen

10 Min. / 2,5 km



## DIESE LAGEBEWERTUNG

Diese Lagebewertung wurde mithilfe der Expowand CRM von der Lead Value GmbH erstellt ([expowand.de/home](https://expowand.de/home)).

Version 1.0

Name: IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH

Analyse ID: 20251127613

Datum: 27.11.2025

## IMPRESSUM

Lead Value GmbH  
Siemensstraße 8  
40885 Ratingen

02102-3076863  
[info@leadvalue.de](mailto:info@leadvalue.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Vladislav Chernetskiy, Alevtina Lade

Handelsregister  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 83435

Ust-IdNr.: DE318676619

## QUELLEN

Die in diesem Dokument ermittelten Lageinformationen basieren auf den Daten der Lead Value GmbH, sofern nicht anders angegeben. Die folgenden externen Quellen wurden verwendet: Geodaten und Abbildungen: Powered by Google, ©OpenStreetMap und ©MapBox. Umgebungsdaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025). Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder (2025) (Lizenziert unter: „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [by-2-0 - GovData](#).)

## URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Reproduktion, Verteilung, Modifikation, Verkürzung, Erweiterung oder Ergänzung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Lead Value GmbH.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Ergebnisse und Berechnungen in diesem Bericht basieren auf Daten aus der Lead Value Datenbank. Die Lead Value GmbH übernimmt keine Gewährleistung für die Aktualität, Genauigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Ansprüche gegen Lead Value aufgrund von materiellen oder immateriellen Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen oder durch fehlerhafte oder unvollständige Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Vor dem Abschluss wirtschaftlicher Transaktionen wird empfohlen, ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen einzuholen. Die Interpretation und Bewertung der Informationen liegt in der Verantwortung des Lesers.



Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Analyse bietet Ihnen wertvolle Einblicke und Entscheidungshilfen.

Für eine noch genauere Bewertung empfehlen wir die ergänzende Einschätzung durch einen regionalen Immobilienfachmann.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder für detaillierte Beratungen gerne zur Verfügung. Ihr Erfolg ist unser Anliegen.

Mit besten Grüßen

Gerhard Graßl

