

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 86368 Gersthofen



Gersthofen, Gu-
tenbergstraße

< 3 min
(< 300 m)



ALDI SÜD

7 min
(512 m)



Stadtbauhof
Gersthofen

9 min
(745 m)



Fuggerschloss
Gablingen

6 min
(4,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

86368 Gersthofen



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

86368 Gersthofen

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



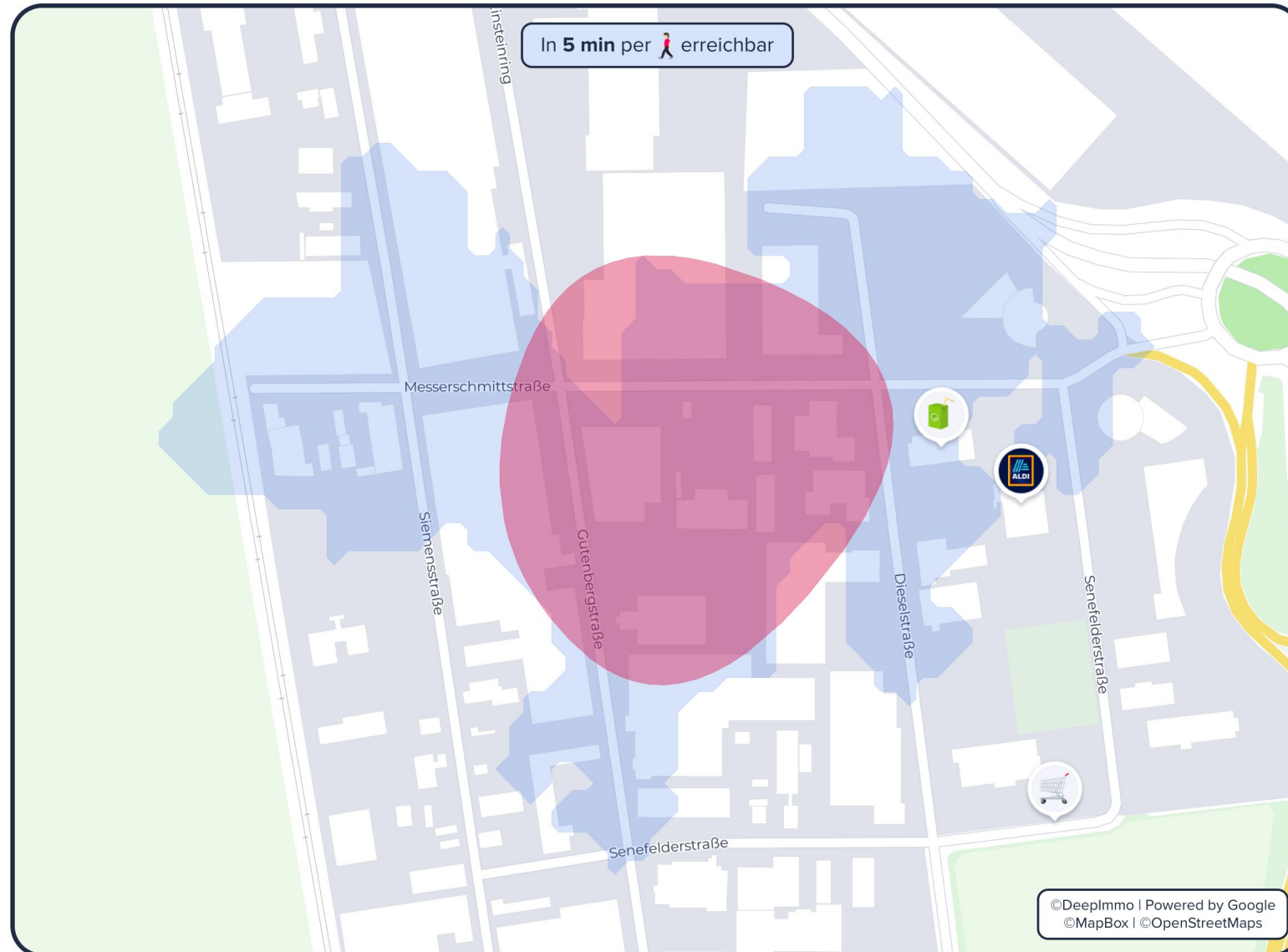
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

86368 Gersthofen

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.4 Sterne • 452 Bewertungen



7 min

(512 m)



REWE

4.0 Sterne • 465 Bewertungen



3 min

(1,3 km)



EDEKA

4.3 Sterne • 432 Bewertungen



6 min

(1,6 km)



Lidl

4.2 Sterne • 958 Bewertungen



8 min

(606 m)

Bäckerei



Bäckerei Ihle

3 min

(1,3 km)



Getränkemarkt



Sobi

4 min

(< 300 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

5 min

(2,6 km)



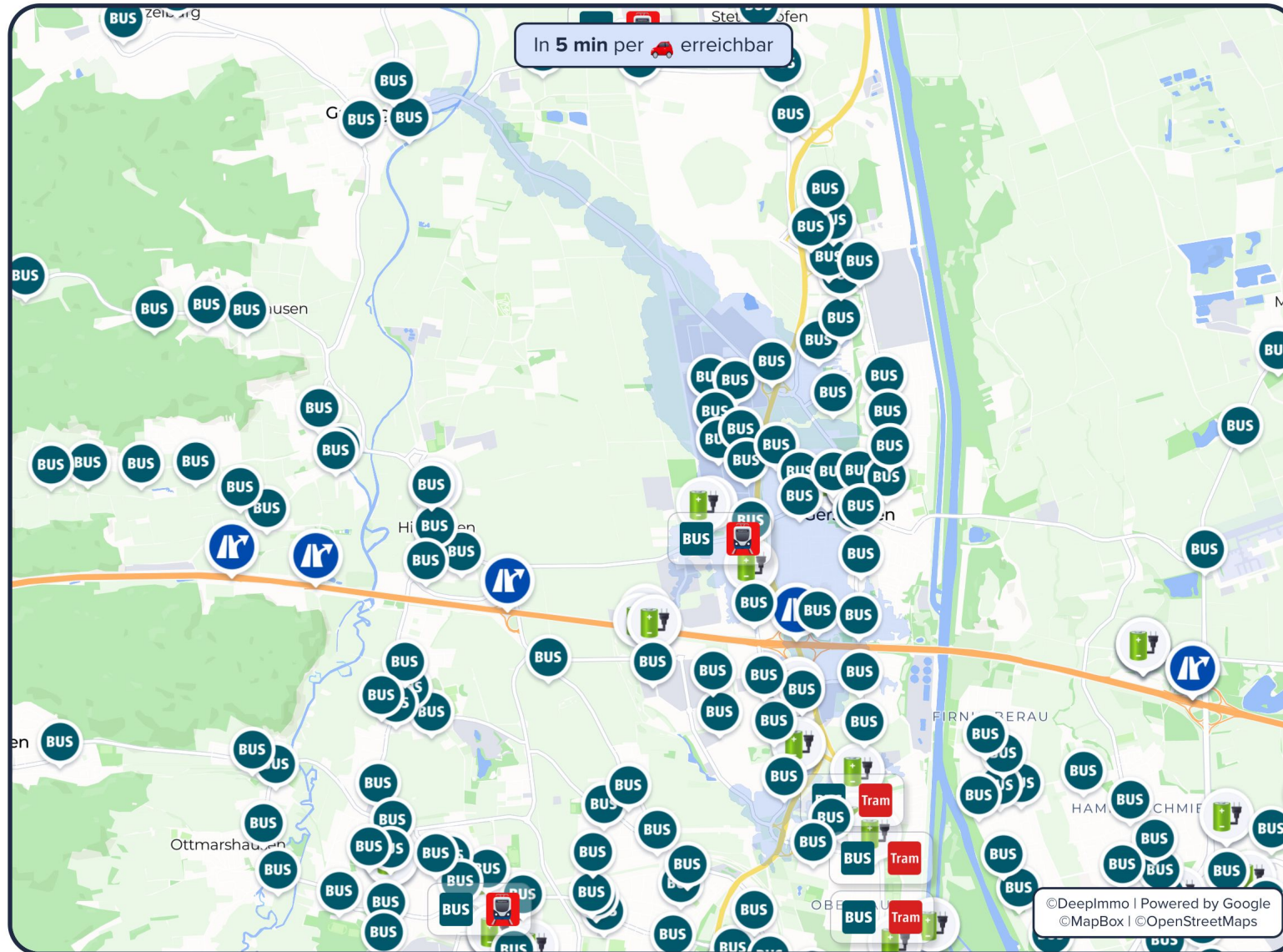
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

86368 Gersthofen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Gersthofen, Gutenbergstraße 57		< 3 min (< 300 m)
	Gersthofen 		4 min (1,8 km)
	Oberhausen, Nord P+R 		4 min (4,4 km)
	44kw Charger Bahnhofstraße 110 2x (22kW)		3 min (1,7 km)

Autobahn

	A 8
4 min	
(4 km)	

Fernverkehr

	Augsburg Hbf
16 min	
(11,2 km)	

Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
56 min	
(90,8 km)	

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

86368 Gersthofen

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



22.847

Gersthofen
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

+3,3%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



43,4 Jahre

Gersthofen
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

+0,5%

+0,9%

Migrationsanteil



10,8 %

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

+2,1%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



12,82 Einw.

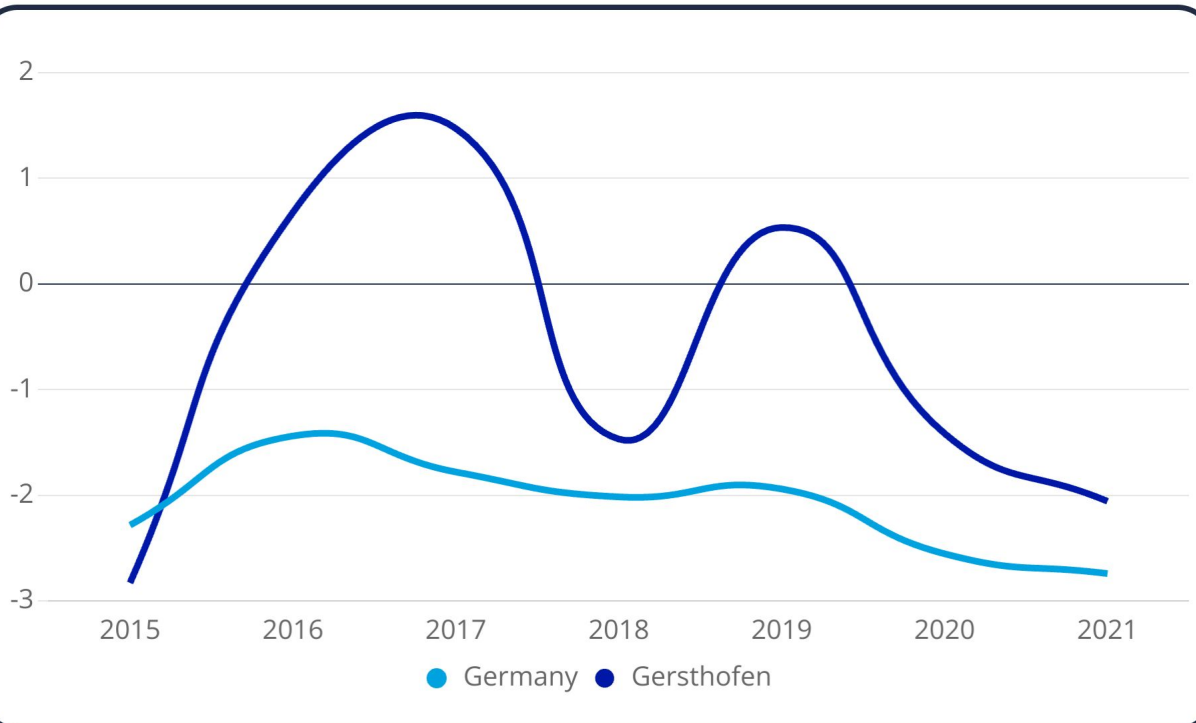
Gersthofen
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

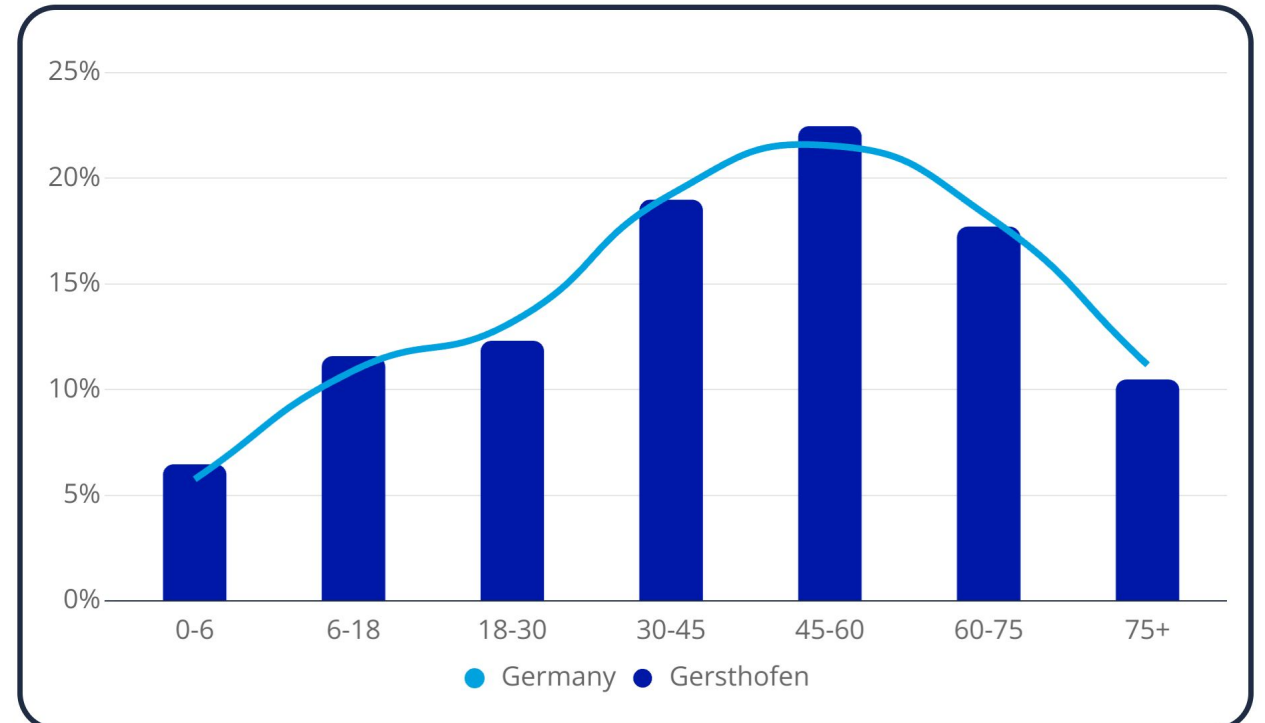
+3,94

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

86368 Gersthofen

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



11.567

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+3,0%** ↓ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



2,8 %

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

→ **0,0%** ↓ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



25.609 €

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

↑ **+8,5%** ↑ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



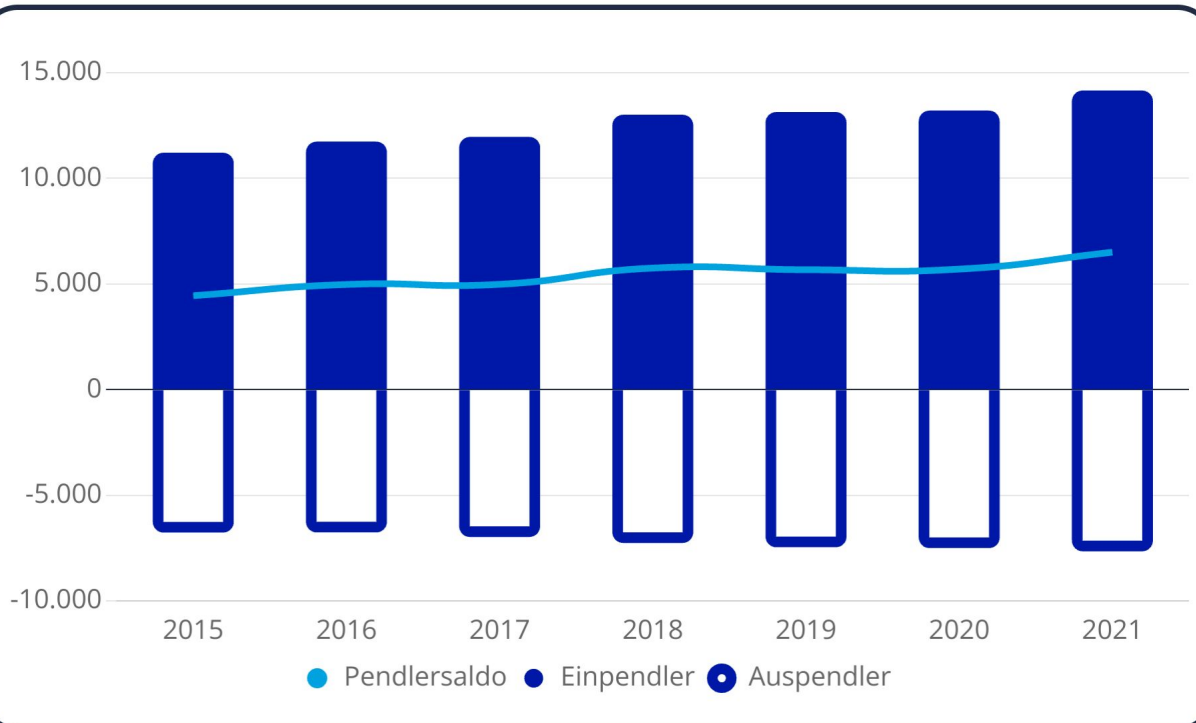
876 €

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

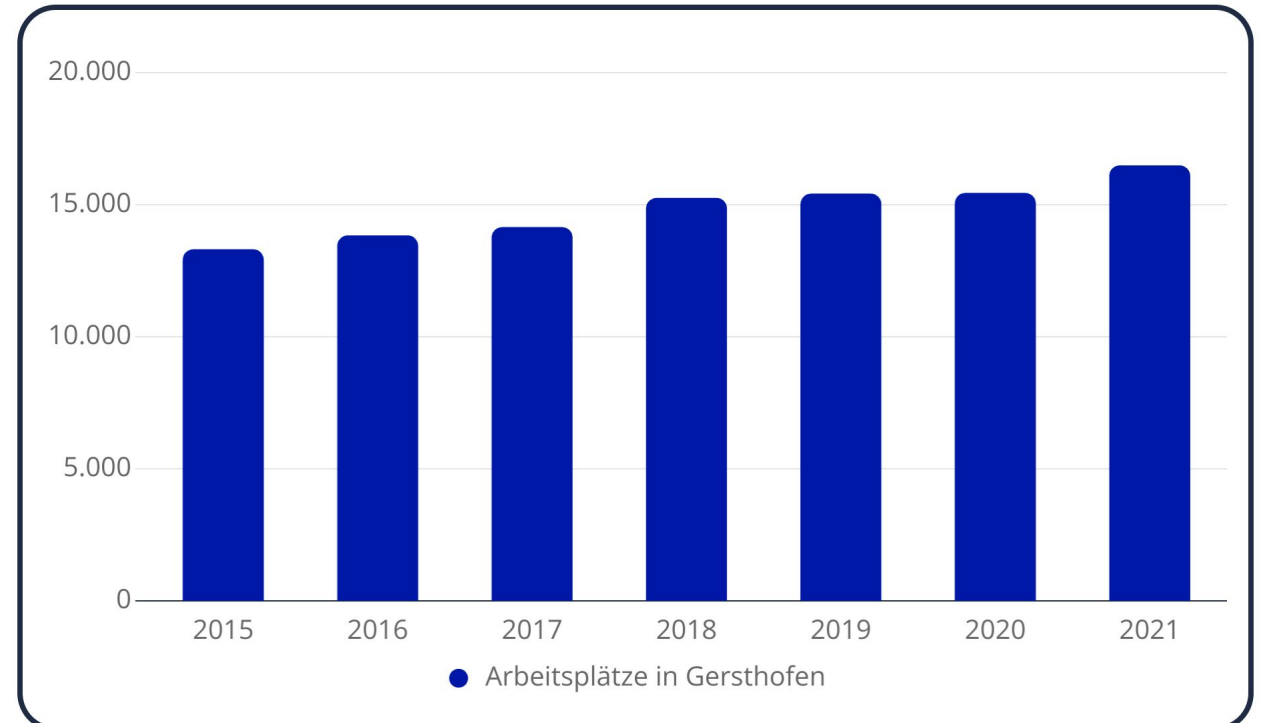
Germany
(5 Jahre)

↑ **+187** ↓ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



5,1 Tsd. m²

Gersthofen
(5 Jahre)

Germany
(5 Jahre)

-23,9% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



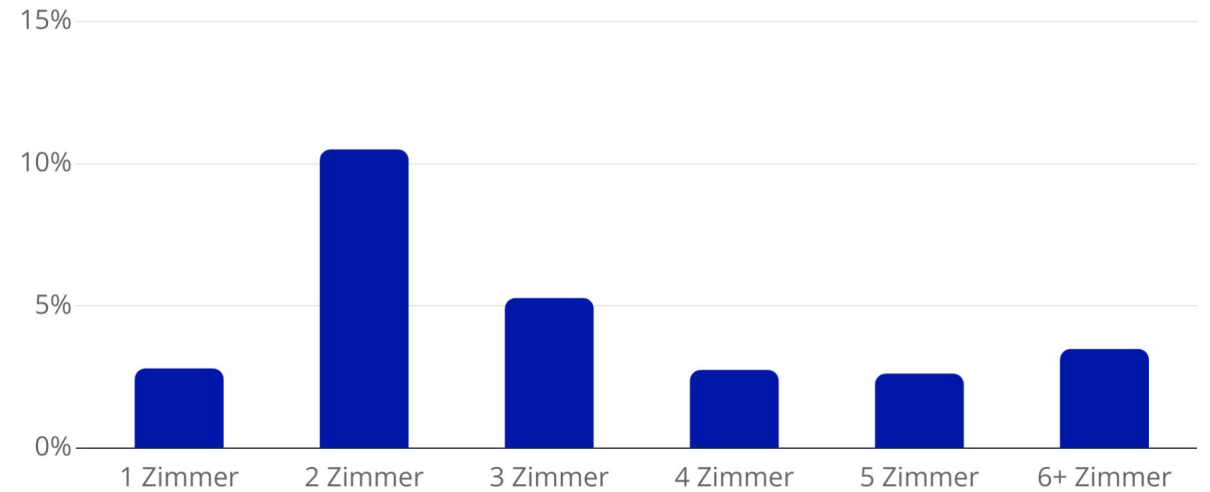
42,44 m²

Gersthofen
(5 Jahre)

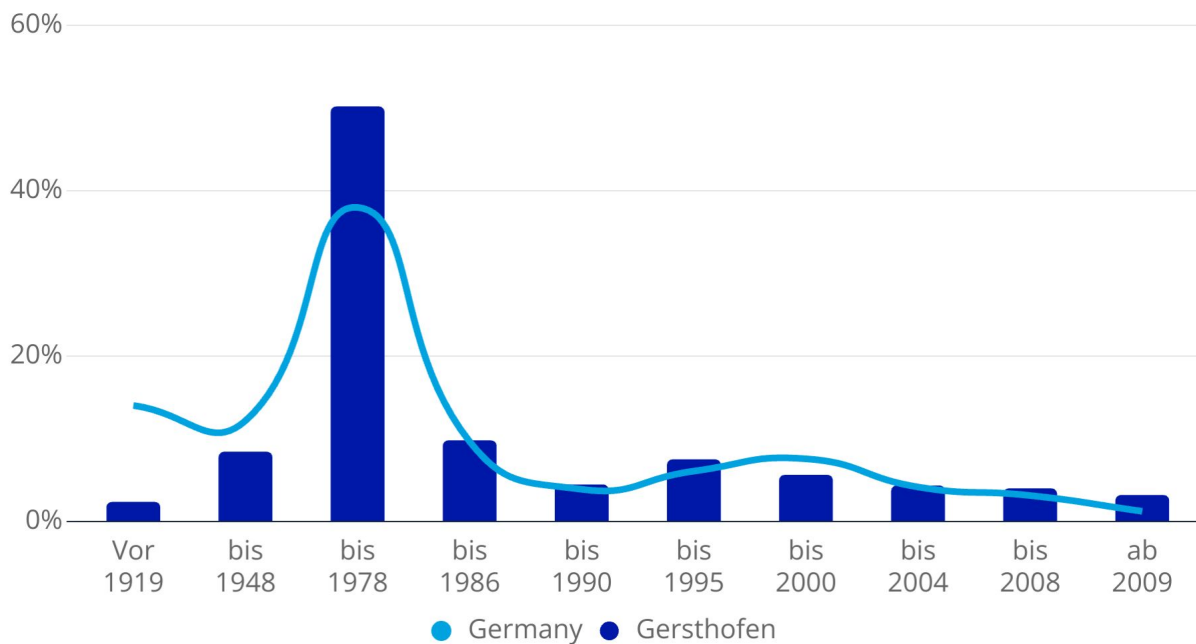
Germany
(5 Jahre)

+1,3% **+3,0%**

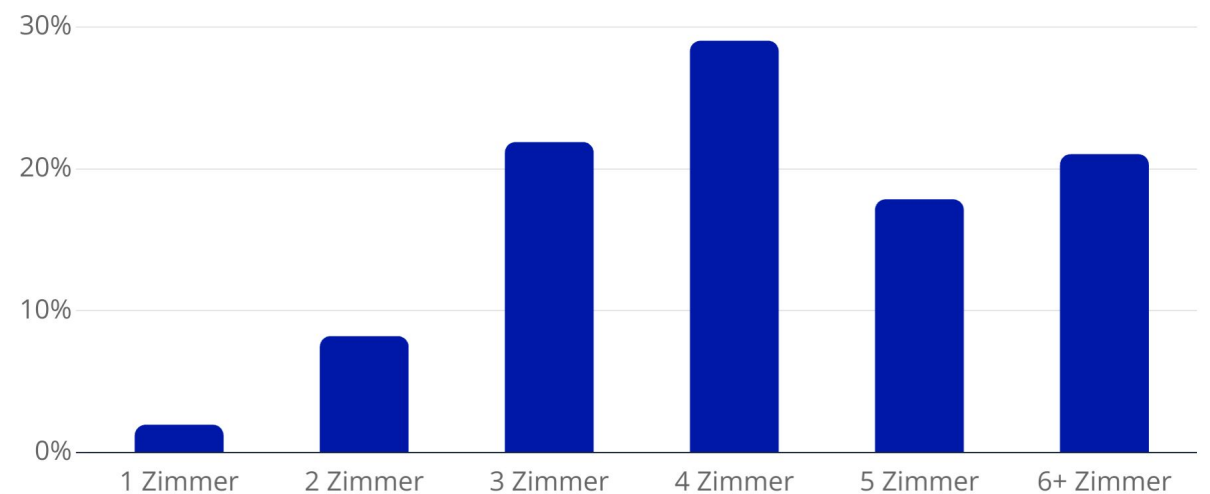
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

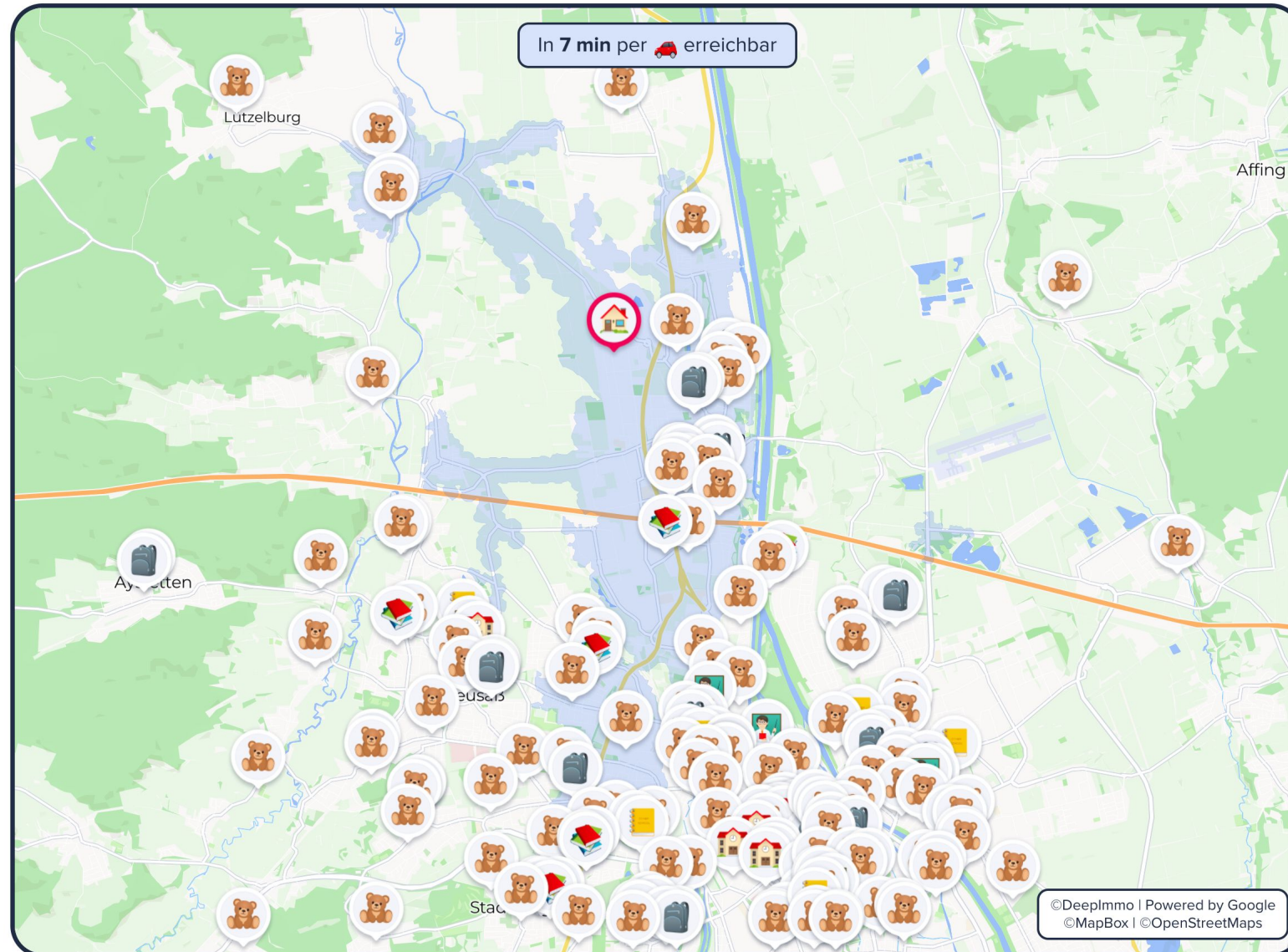


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

-  **Städt. Kinderhaus Am Ballonstartplatz**  **6 min**
(1,4 km)
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 110 Plätze
-  **Städt. Kinderhort St. Ulrichs an der Pestalozzischule**  **4 min**
(1,9 km)
von 6 Jahre bis 14 Jahre • 100 Plätze
-  **Städt. Kita St. Elisabeth**  **5 min**
(2,6 km)
von 1 Jahre bis 6 Jahre • 95 Plätze

Die **nächsten Schulen**

-  Pestalozzi-Volksschule Gersthofen Brucknerstraße  **4 min**
(1,9 km)
Grundschule
-  Mozart-Volksschule Gersthofen Jahnstraße  **7 min**
(2,8 km)
Grundschule
-  Franziskus-Schule Sonderpädagogisches Förderzentrum Gersthofen  **5 min**
(2,6 km)
Sonstige Schule

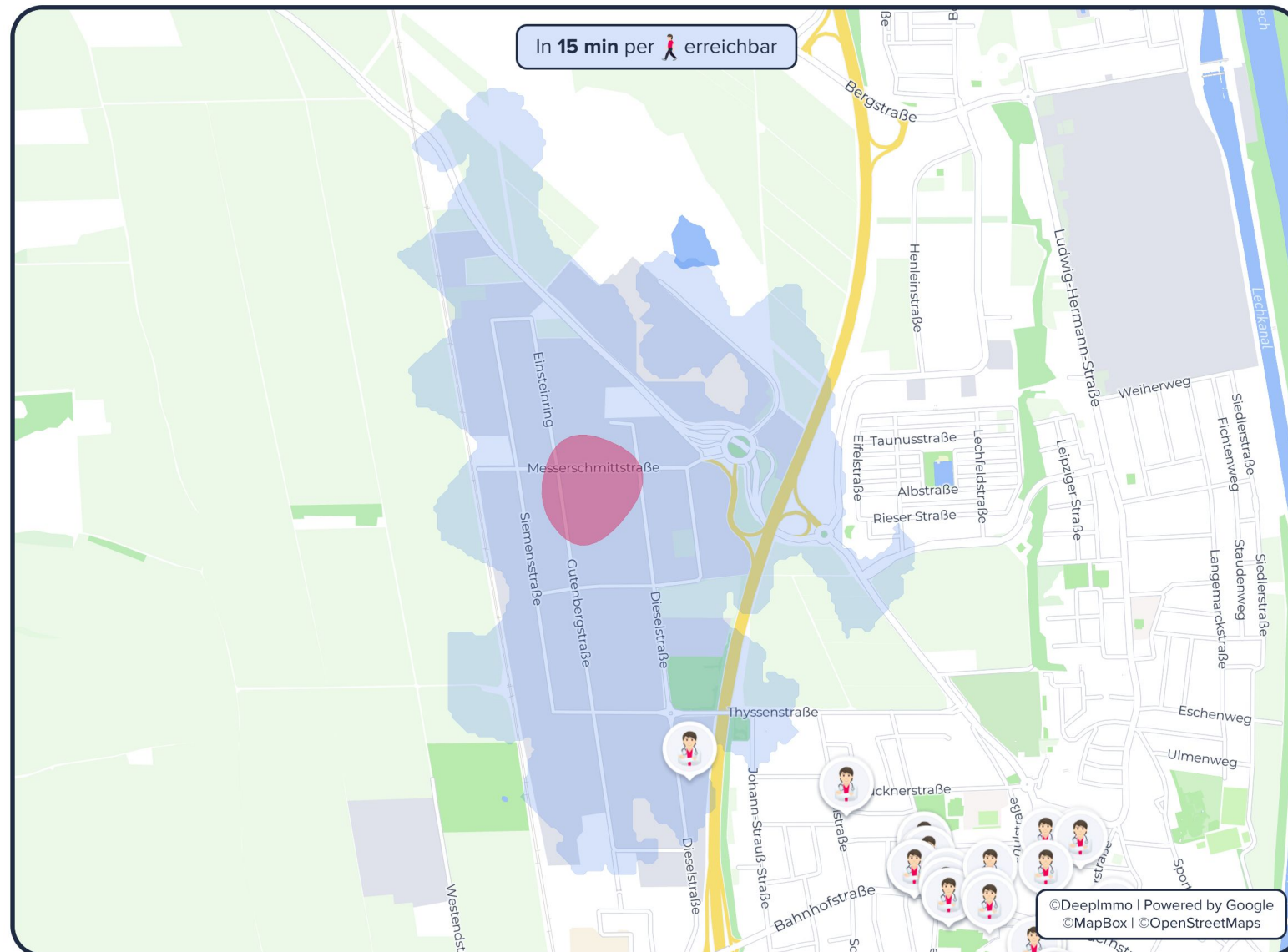
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

86368 Gersthofen

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



Dr.med. Wolfgang Mayer

4.8 Sterne • 63 Bewertungen



4 min

(2 km)



Anja Weiser

4.7 Sterne • 64 Bewertungen



5 min

(2,5 km)



**HNO Praxis - Dr. med.
Sebastian Wendt**

4.1 Sterne • 73 Bewertungen



5 min

(2,6 km)

Die **nächsten Apotheken**



Europa Apotheke

3.8 Sterne • 68 Bewertungen



5 min

(2 km)



Elisen Apotheke

5.0 Sterne • 11 Bewertungen



6 min

(2,4 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



KJF Klinik

Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen



8 min

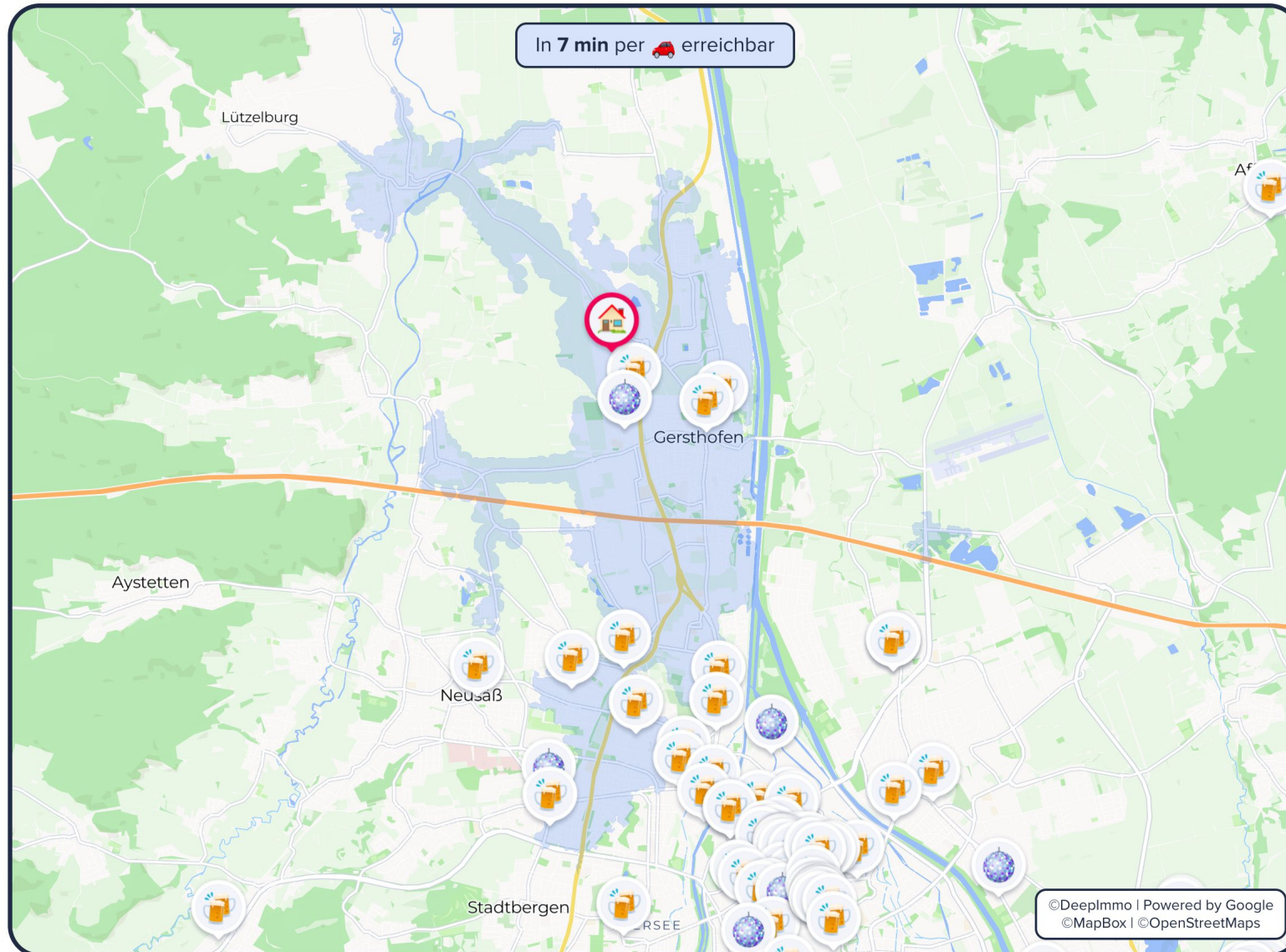
(8,2 km)

Nightlife

Bars und Clubs

86368 Gersthofen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



LOFT Steakhouse & Bar

4.5 Sterne • 841 Bewertungen • €€



12 min

(985 m)



BOB'S Fast & Slowfood Oberhausen

4.4 Sterne • 1109 Bewertungen • €€



8 min

(7,9 km)



Sonnendeck Augsburg

4.6 Sterne • 660 Bewertungen • €€



14 min

(9,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Spectrum Club

4.5 Sterne • 989 Bewertungen • €€



8 min

(7,8 km)



Beim Weissen Lamm

4.4 Sterne • 977 Bewertungen • €€



14 min

(9,4 km)



Kesselhaus

4.5 Sterne • 600 Bewertungen • €€€



11 min

(7,8 km)

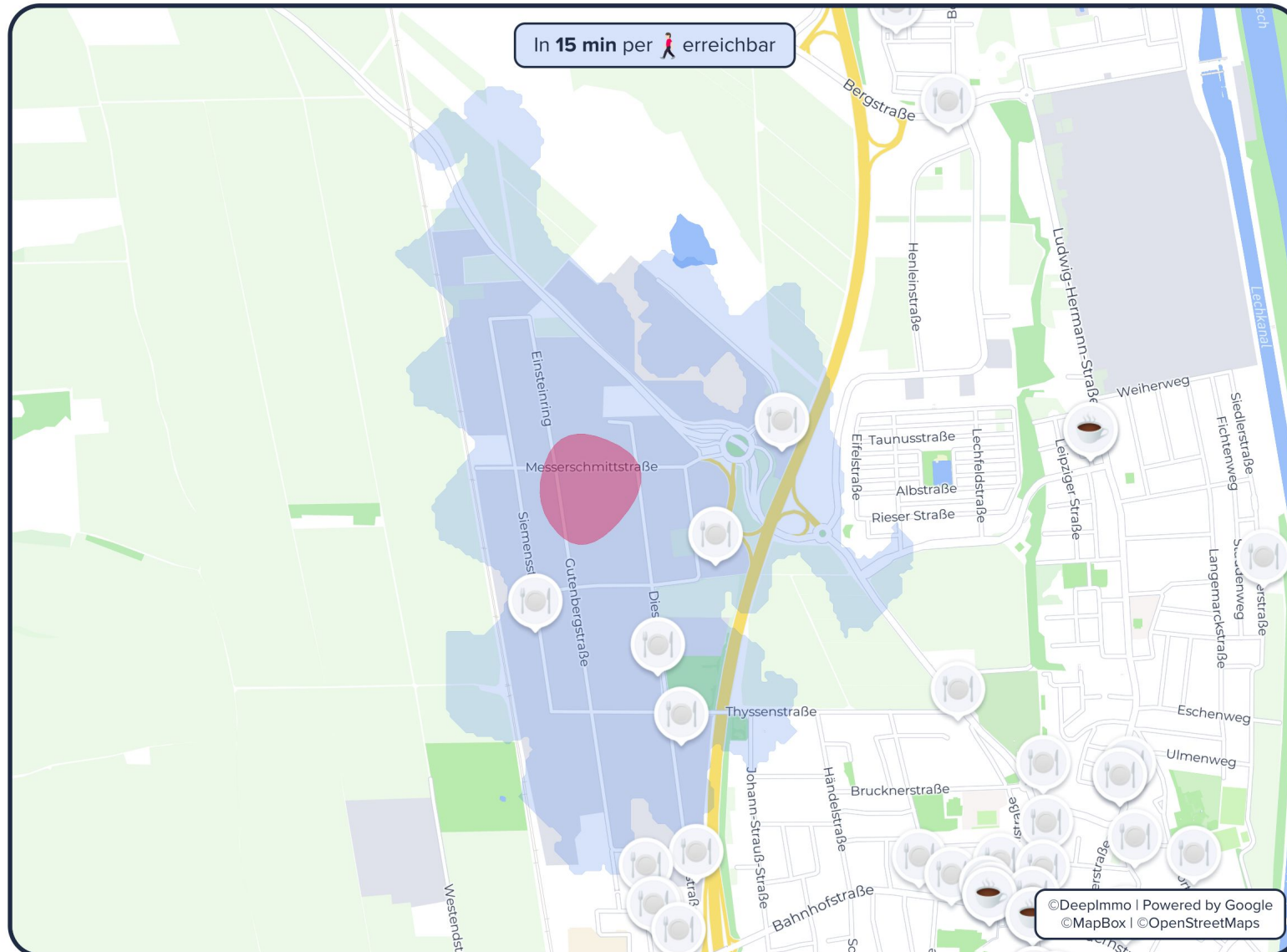
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

86368 Gersthofen

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

	ARAM Restaurant 4.7 Sterne • 760 Bewertungen • €€		9 min (663 m)
	Uncle Hung 4.8 Sterne • 834 Bewertungen • €		3 min (1,4 km)
	LOFT Steakhouse & Bar 4.5 Sterne • 841 Bewertungen • €€		12 min (985 m)

Die beliebtesten Cafés

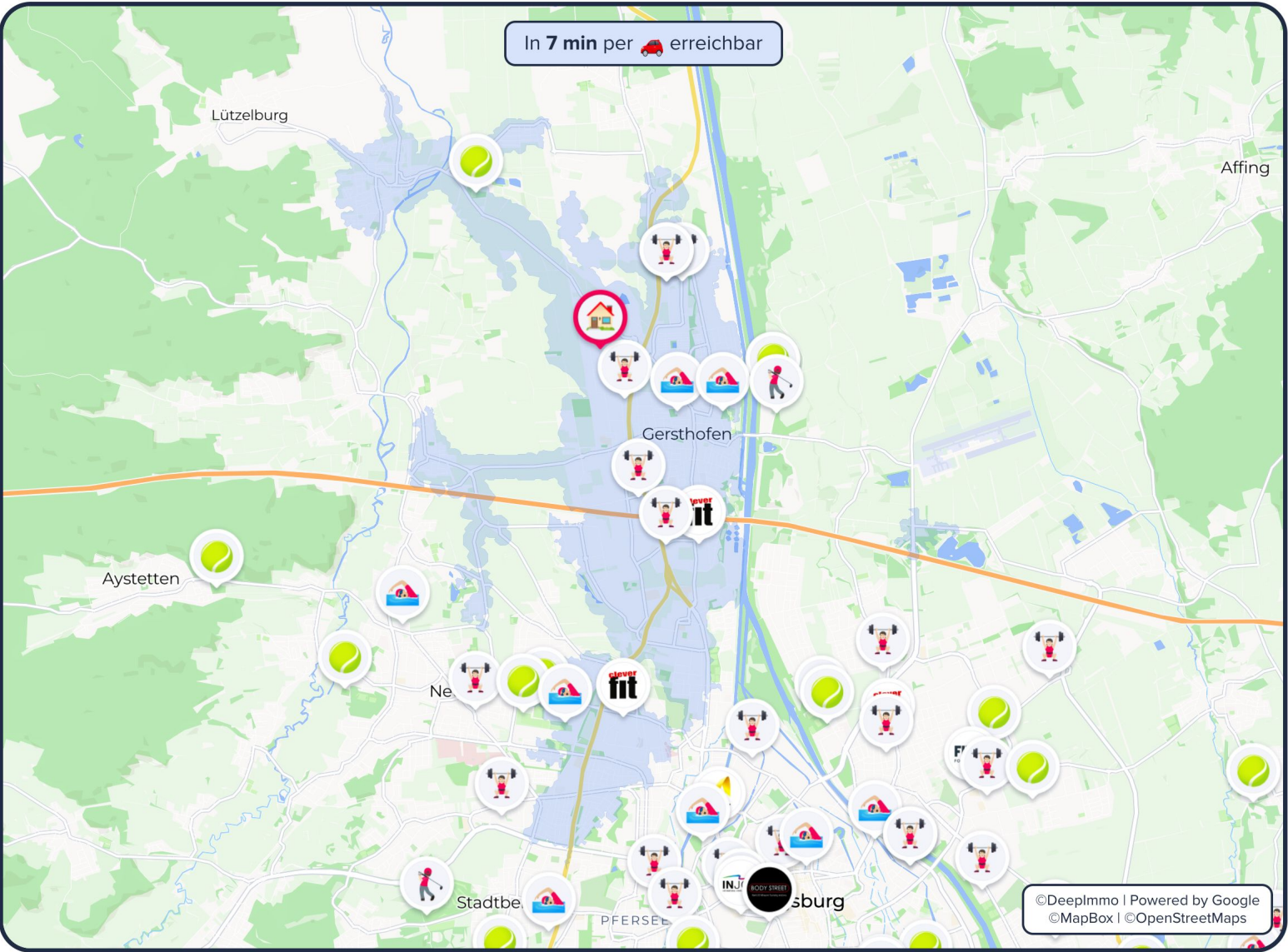
	Café Zuckerschnuten 4.5 Sterne • 414 Bewertungen • €€		6 min (1,8 km)
	Café am Rathaus 4.1 Sterne • 441 Bewertungen • €		5 min (2,7 km)
	Bäckerei Ihle 3.6 Sterne • 242 Bewertungen • €€		5 min (2,6 km)

Sportmöglichkeiten

86368 Gersthofen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Gersthofen 3.4 Sterne	4 min (1,9 km)
	Freibad Gerfriedswelle 3.6 Sterne	6 min (2,5 km)
	Tennisanlage SV Gablingen e.V 4.6 Sterne • 15 Bewertungen	5 min (3,2 km)
	Golfclub Gersthofen e.V. 3.7 Sterne • Greenfee: 15 - 25 €	8 min (3,8 km)

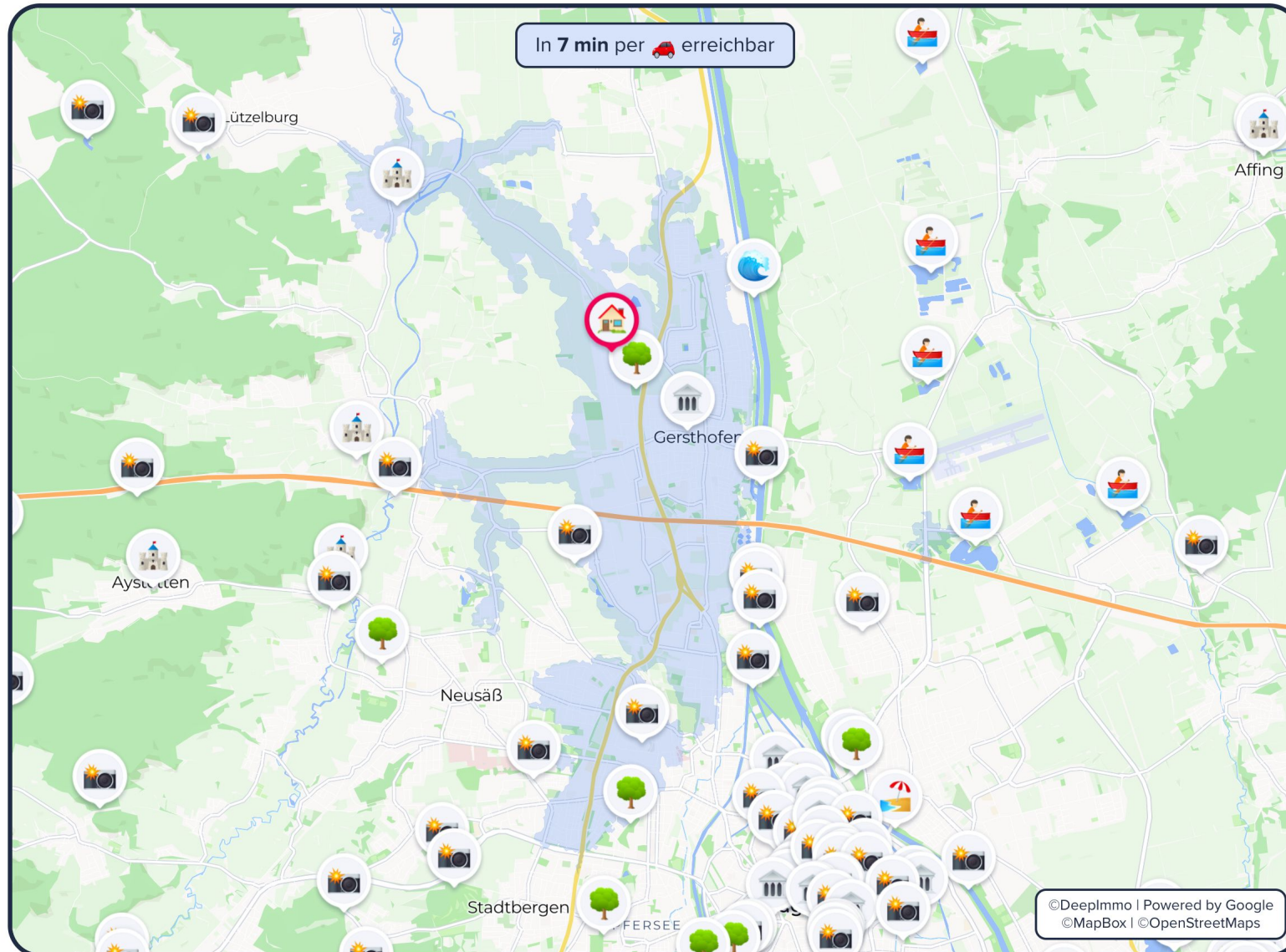
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Sanus Fitness & Gesundheit		Mrs.Sporty Club Gersthofen
13 min (1,1 km)	6 min (2,1 km)	6 min (2,1 km)	

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Fuggerschloss Gablingen

keine zusätzlichen Infos



6 min

(4,7 km)



Schloss Gailenbach

keine zusätzlichen Infos



10 min

(8,3 km)



Schloss Hammel

keine zusätzlichen Infos



11 min

(9,9 km)



Ballonmuseum Gersthofen

keine zusätzlichen Infos



5 min

(2,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Stadtbauhof
Gersthofen

9 min

(745 m)



Lech

10 min

(2,9 km)



Reese-Park

7 min

(7,9 km)



i 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

86368 Gersthofen

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 - Michael Berthold**

Analysis ID: **110745090724**

Datum: **09.07.2024**

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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

86368 Gersthofen

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

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

