



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen

017652567232

julia.rinske@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

Ihre Lage in 86152 Augsburg



**Augsburg,
Mozart-...**

< 3 min
(< 300 m)



REWE City

< 3 min
(< 300 m)



Griesle

8 min
(2,1 km)



**Roman Catholic
Diocese of...**

< 3 min
(< 300 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

86152 Augsburg



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 Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen

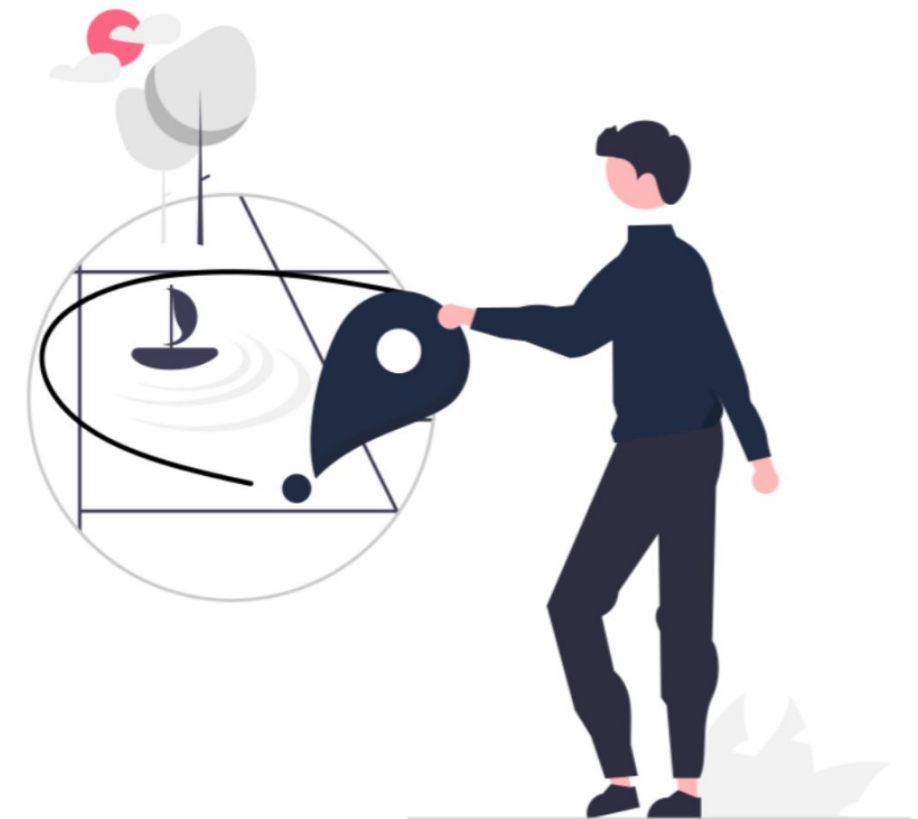
 017652567232

 julia.rinske@db.com

 www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

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



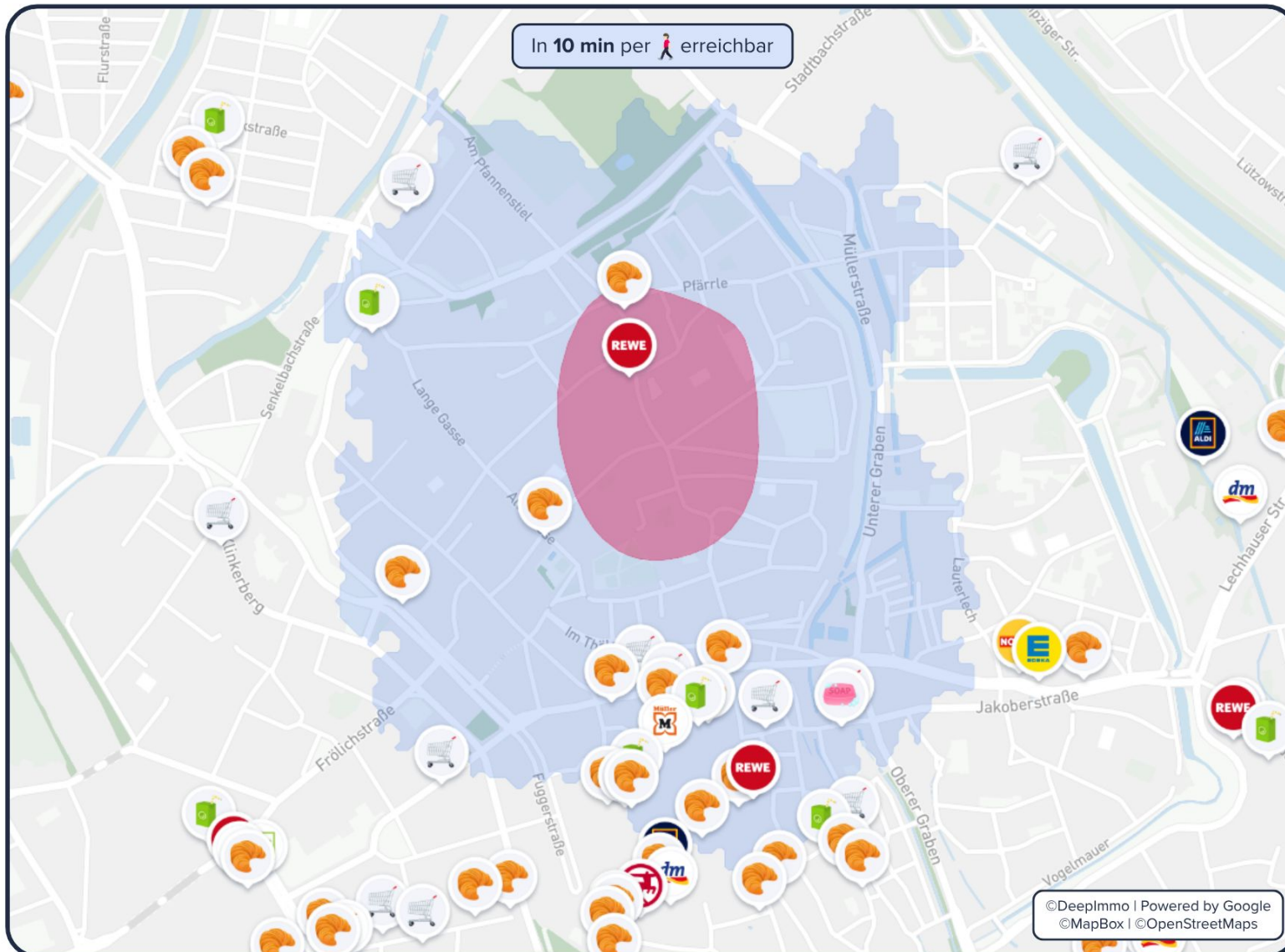
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Einkaufsmöglichkeiten

86152 Augsburg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

REWE

REWE City

keine zusätzlichen Infos



< 3 min
(< 300 m)

REWE

REWE City

keine zusätzlichen Infos



9 min
(672 m)



Lidl

keine zusätzlichen Infos



10 min
(796 m)



Aldi Süd

keine zusätzlichen Infos



11 min
(901 m)

Bäckerei



Bäckerei
Konditorei Wolf

4 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



No7 ^{à la carte}
Herrengeschenke

8 min
(580 m)



Drogeriemarkt



Müller

9 min
(674 m)



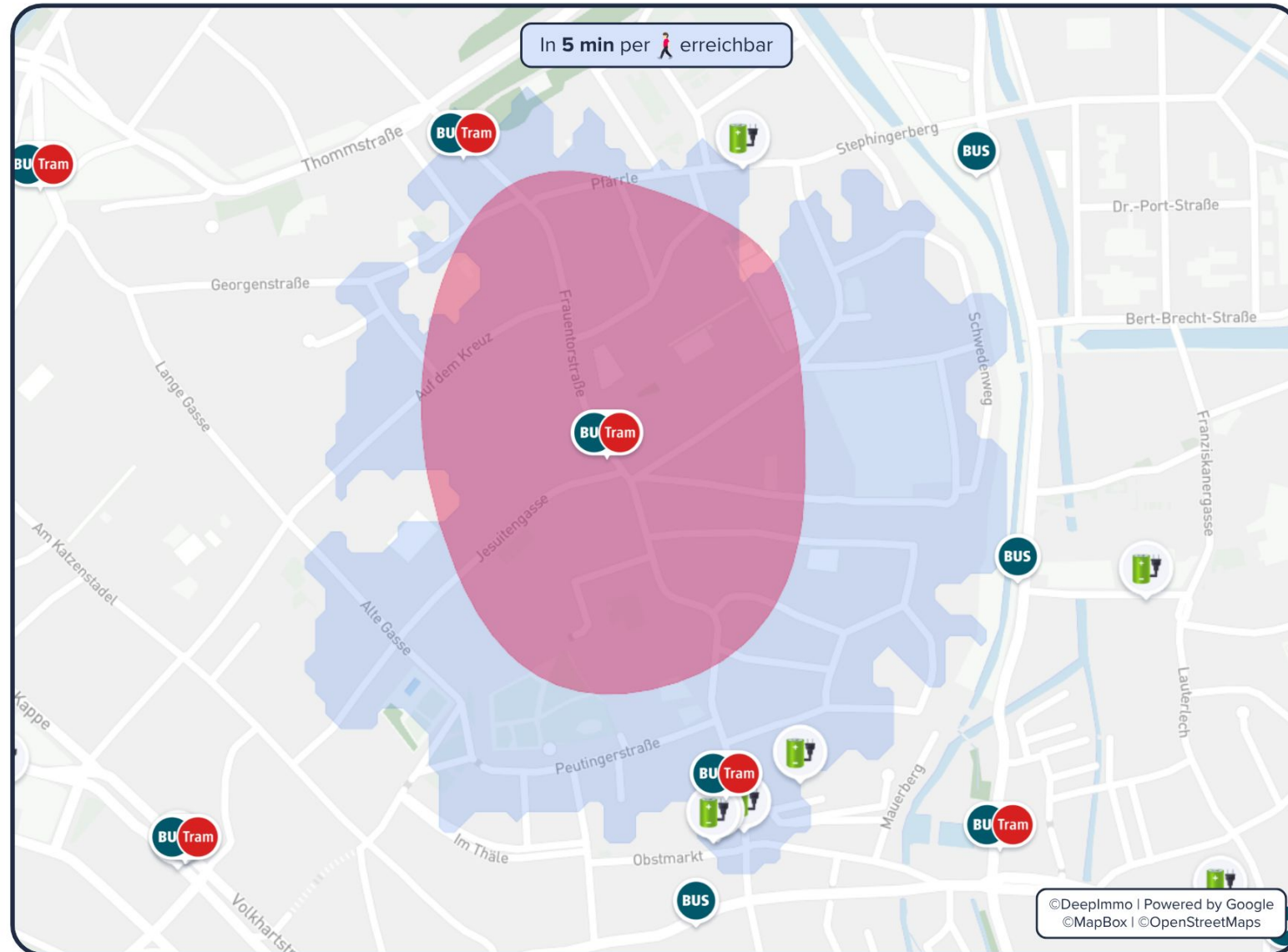
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

86152 Augsburg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

- Tram** Augsburg, Mozarthaus/Kolping    **< 3 min**
(< 300 m)
- Tram** Augsburg Hbf      **15 min**
(1,2 km)
- Tram** Augsburg, Dom/Stadtwerke    **4 min**
(324 m)
-  **44kW Charger Hoher Weg 1**
2x (22kW)  **5 min**
(369 m)

Autobahn



A 8

13 min

(5,7 km)



Fernverkehr



Augsburg Hbf

8 min

(1,4 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss, München

1 h 19 min

(84,8 km)



 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

86152 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



303.150

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,7%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,8 Jahre

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

+0,5%

Migrationsanteil



25,6 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,9%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



17,12 Einw.

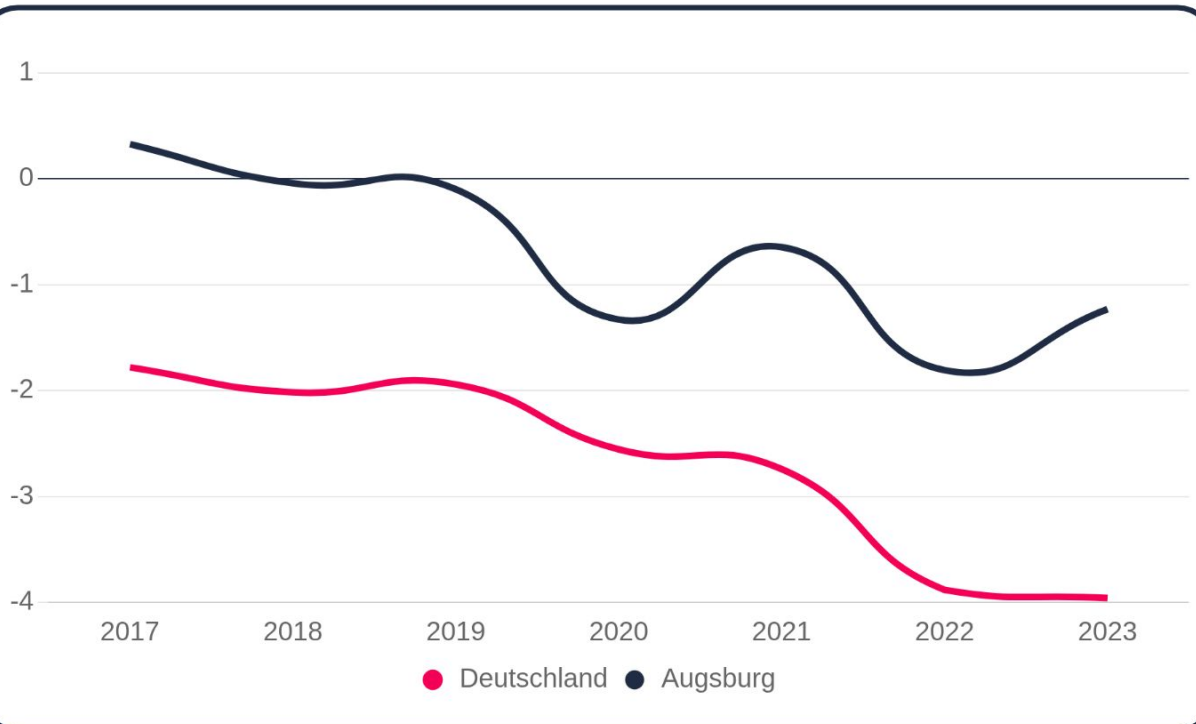
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

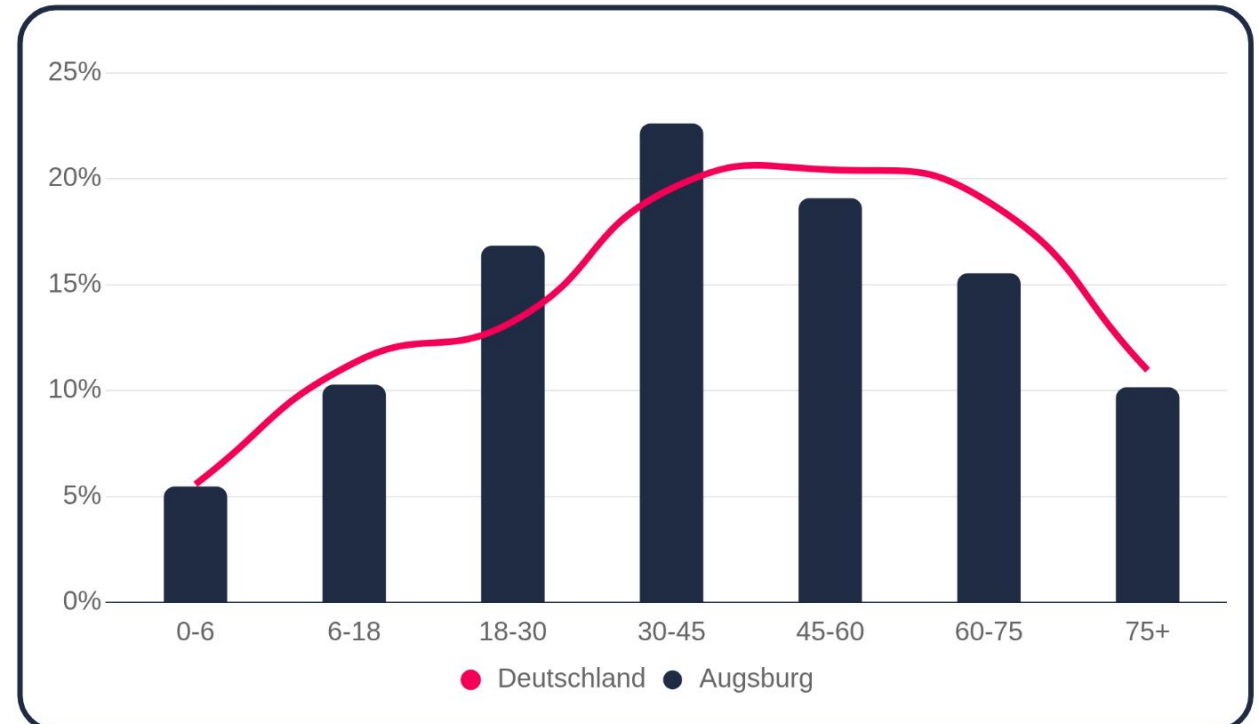
+5,87

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

86152 Augsburg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



13.025

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,1%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



5,5 %

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



21.936 €

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +13,5%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.308 €

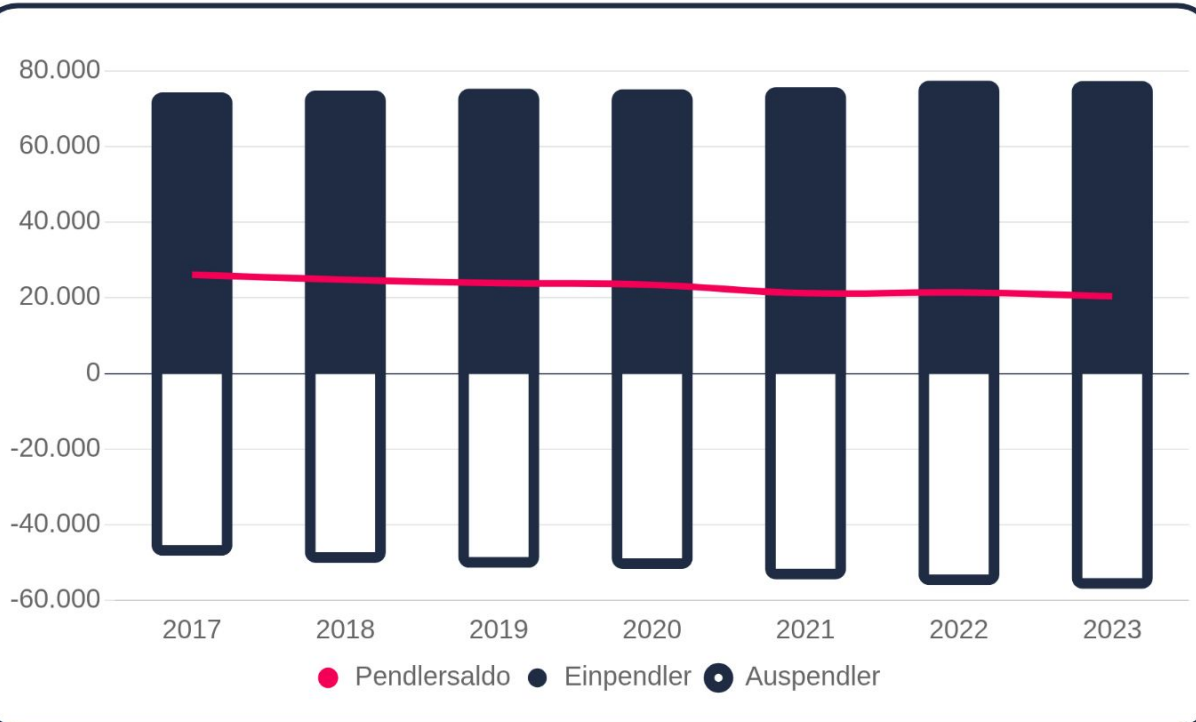
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

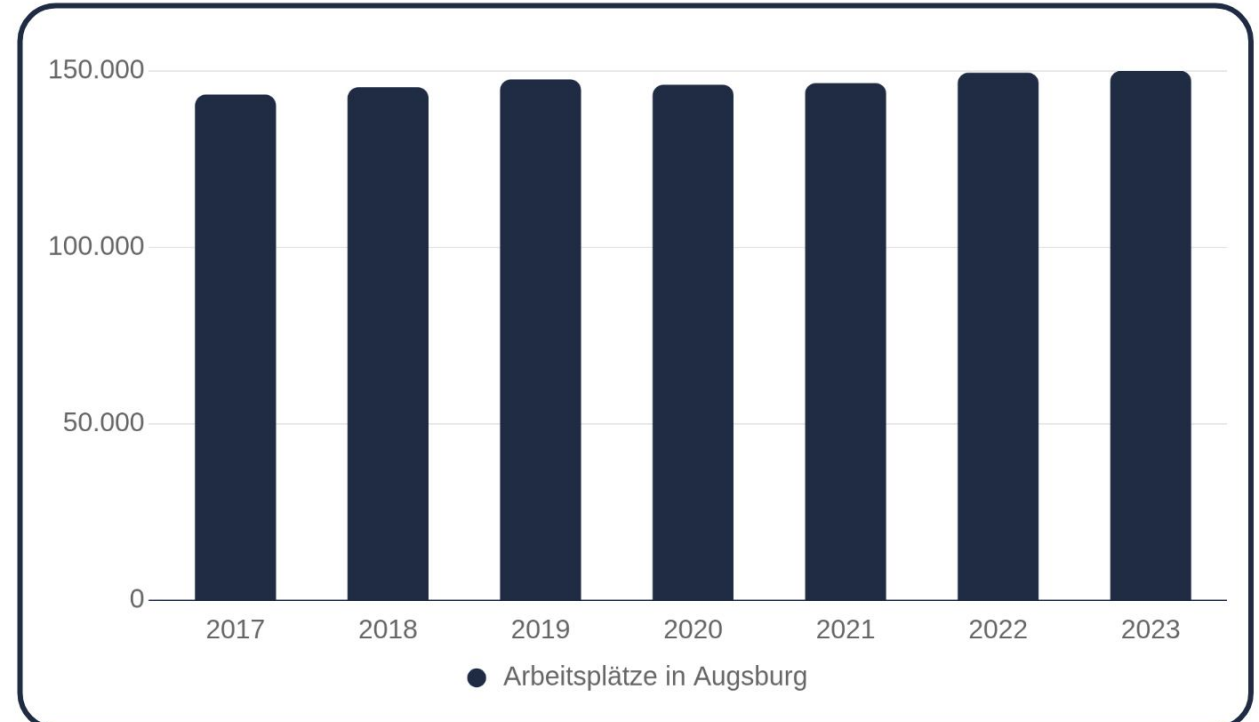
↘ -92

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



82,8 Tsd. m²

Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+27,2%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,53 m²

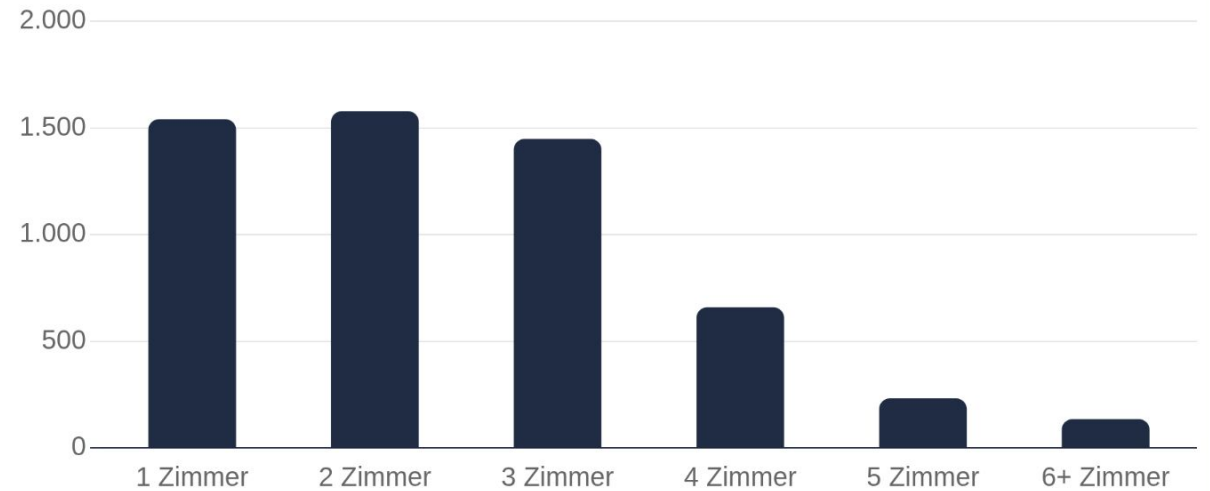
Augsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

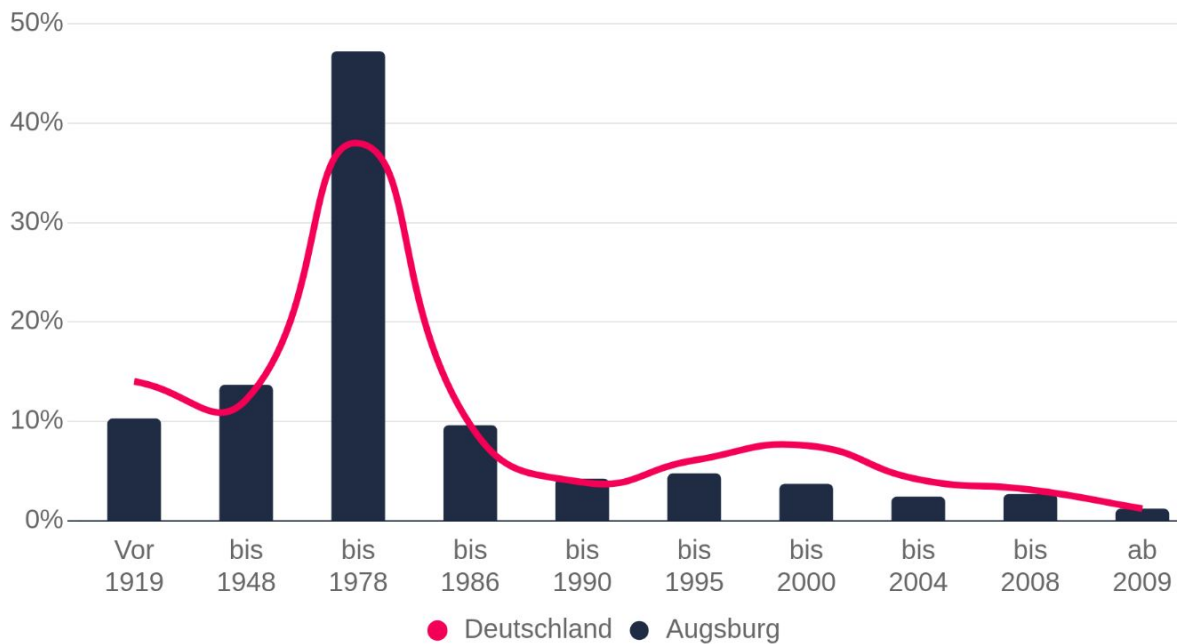
+0,7%

+1,8%

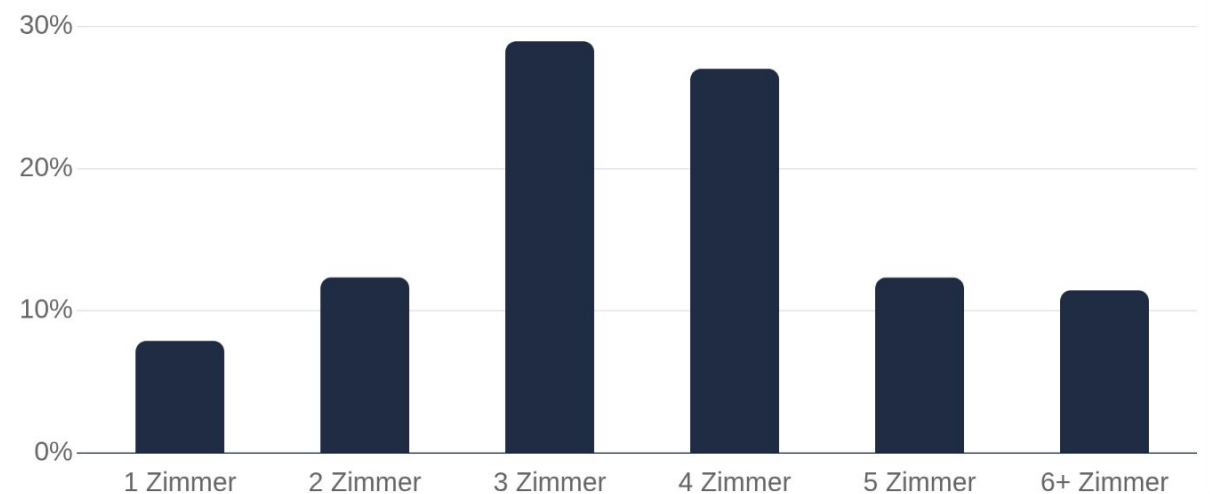
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

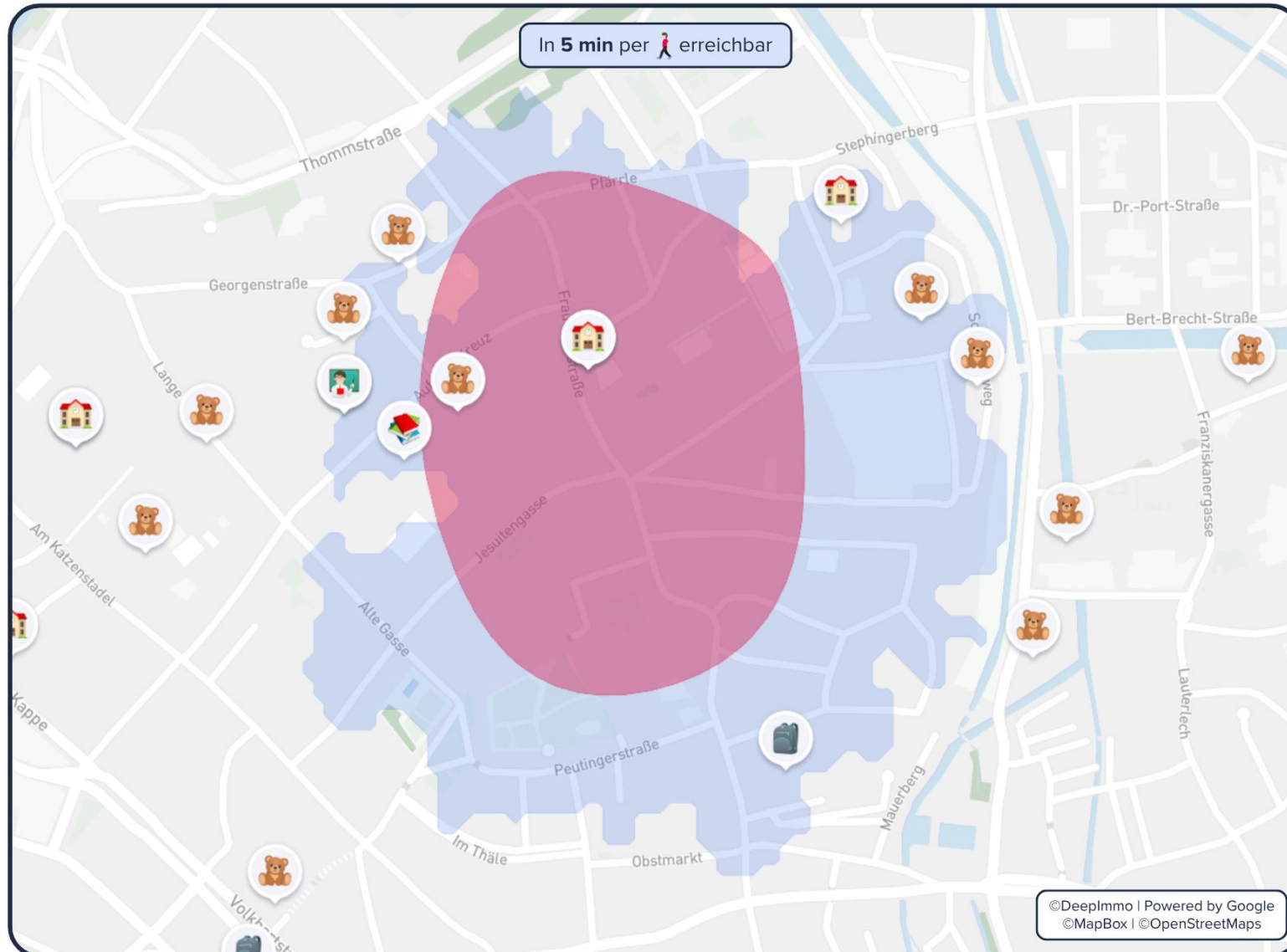


Bildung

86152 Augsburg

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kindertagesstätte Die Kleinen Strolche

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze



4 min
(< 300 m)



Denk mit! Zwerge Augsburg

von 10 Monate bis 6 Jahre • 100 Plätze



4 min
(329 m)



Kindergarten St. Georg

von 1 Jahre bis 10 Jahre • 105 Plätze



6 min
(406 m)

Die **nächsten Schulen**



Maria-Ward-Gymnasium Augsburg des
Schulwerks der Diözese Augsburg

Gymnasium



< 3 min
(< 300 m)



Maria-Ward-Realschule Augsburg des
Schulwerks der Diözese Augsburg

Weiterführende Schule



< 3 min
(< 300 m)



Drei-Auen-Volksschule
Augsburg-Oberhausen

Grundschule



5 min
(408 m)

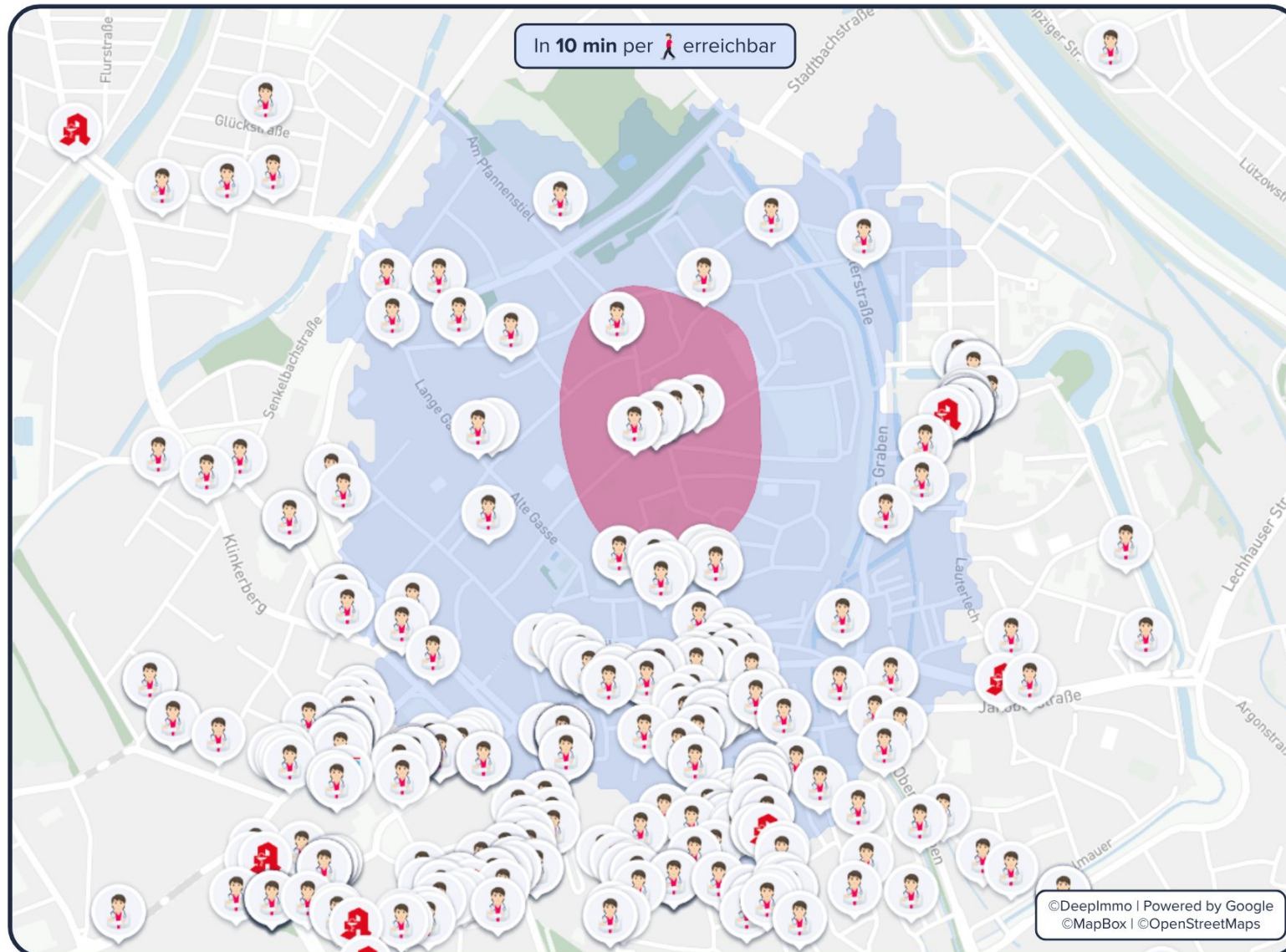
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

86152 Augsburg

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung






i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Ärzte

-  **Dr. Saskia Mairock**
Praxis für Zahnheilkunde
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 97 Bewertungen  **6 min**
(484 m)
-  **Zentrum für Kopf-Halschirurgie und Schlafmedizin**
HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 187 Bewertungen  **12 min**
(896 m)
-  **Praxis PD Dr.med. Thomas Braun**
Facharzt für HNO-...
HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 140 Bewertungen  **9 min**
(681 m)

Die nächsten Apotheken

-  **Hofapotheke St. Afra**
keine zusätzlichen Infos  **4 min**
(< 300 m)
-  **Heilig-Kreuz-Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **8 min**
(587 m)

Das nächste Krankenhaus

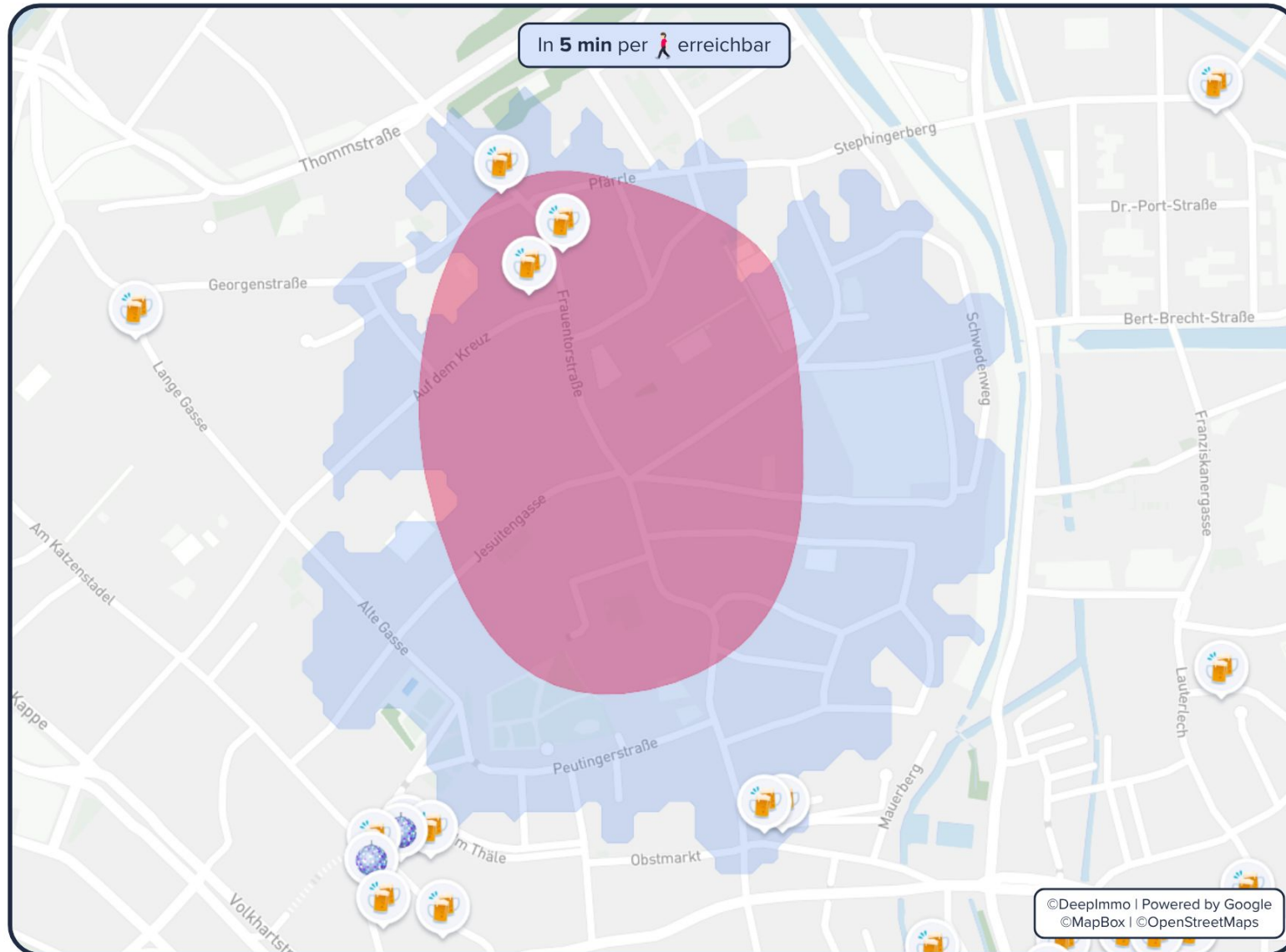
-  **Klinik Vincentinum**
Privat • 6 Fachabteilungen  **12 min**
(930 m)

Nightlife

Bars und Clubs

86152 Augsburg

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bayrisch Brau Pub

4.5 Sterne • 19 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Murphys Law Irish Pub

3.9 Sterne • 27 Bewertungen • €



4 min

(< 300 m)



Oh Boi

4.8 Sterne • 8 Bewertungen



7 min

(548 m)

Die **beliebtesten Clubs**



The Soho Stage

keine zusätzlichen Infos



7 min

(548 m)



Bar Italy

keine zusätzlichen Infos



7 min

(547 m)



100 Hz

keine zusätzlichen Infos



11 min

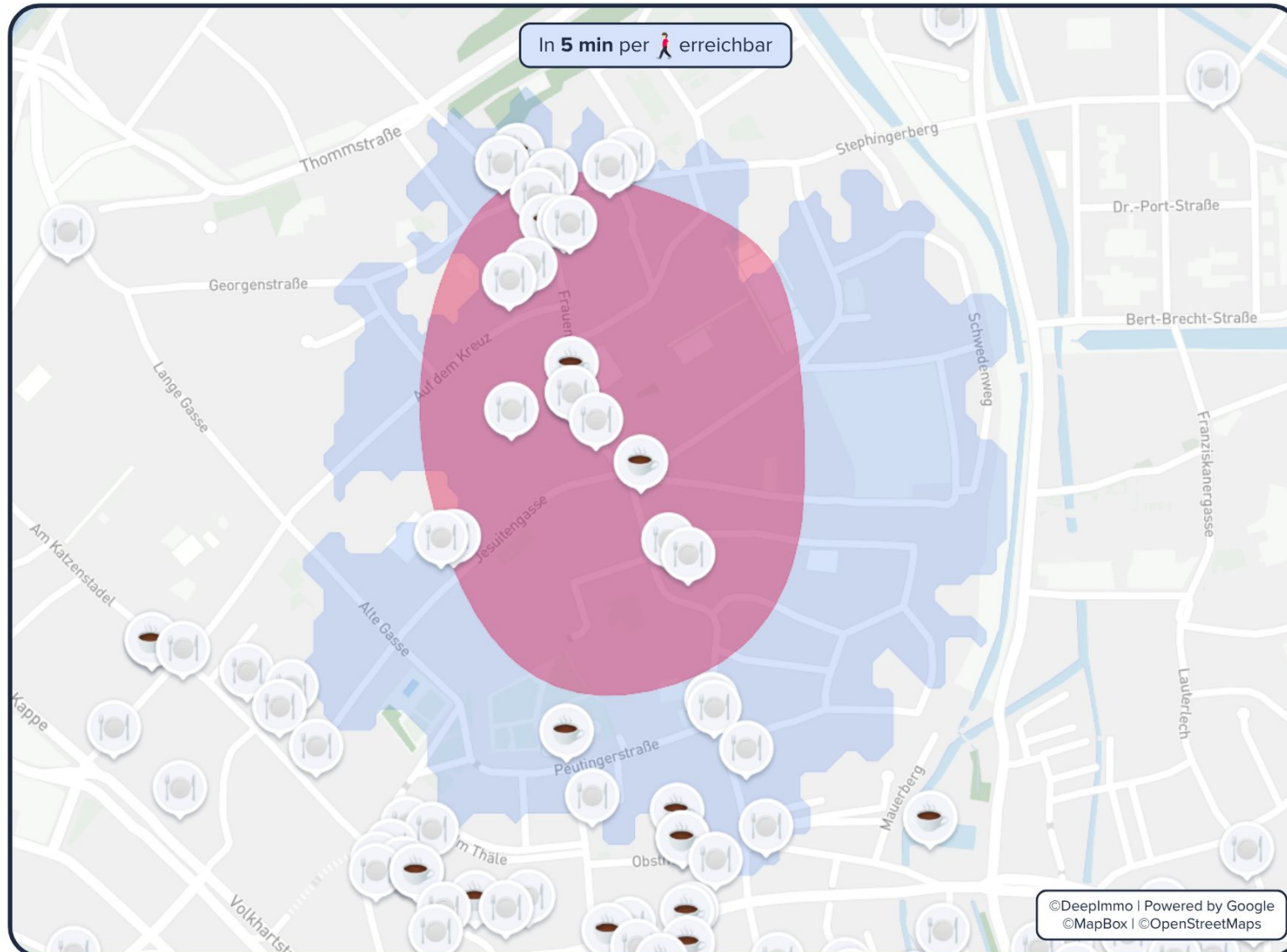
(850 m)

Kulinarisches Angebot

86152 Augsburg

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Restaurants



Maserico

5.0 Sterne • 53 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Ristorante Pastissima

4.3 Sterne • 129 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Azsteakas

4.4 Sterne • 385 Bewertungen • €€



8 min

(606 m)

Die beliebtesten Cafés



Bistro Salento

keine zusätzlichen Infos



< 3 min

(< 300 m)



MAK Afrika

5.0 Sterne • 18 Bewertungen • €€



7 min

(505 m)



Kaetchens

4.9 Sterne • 8 Bewertungen • €



5 min

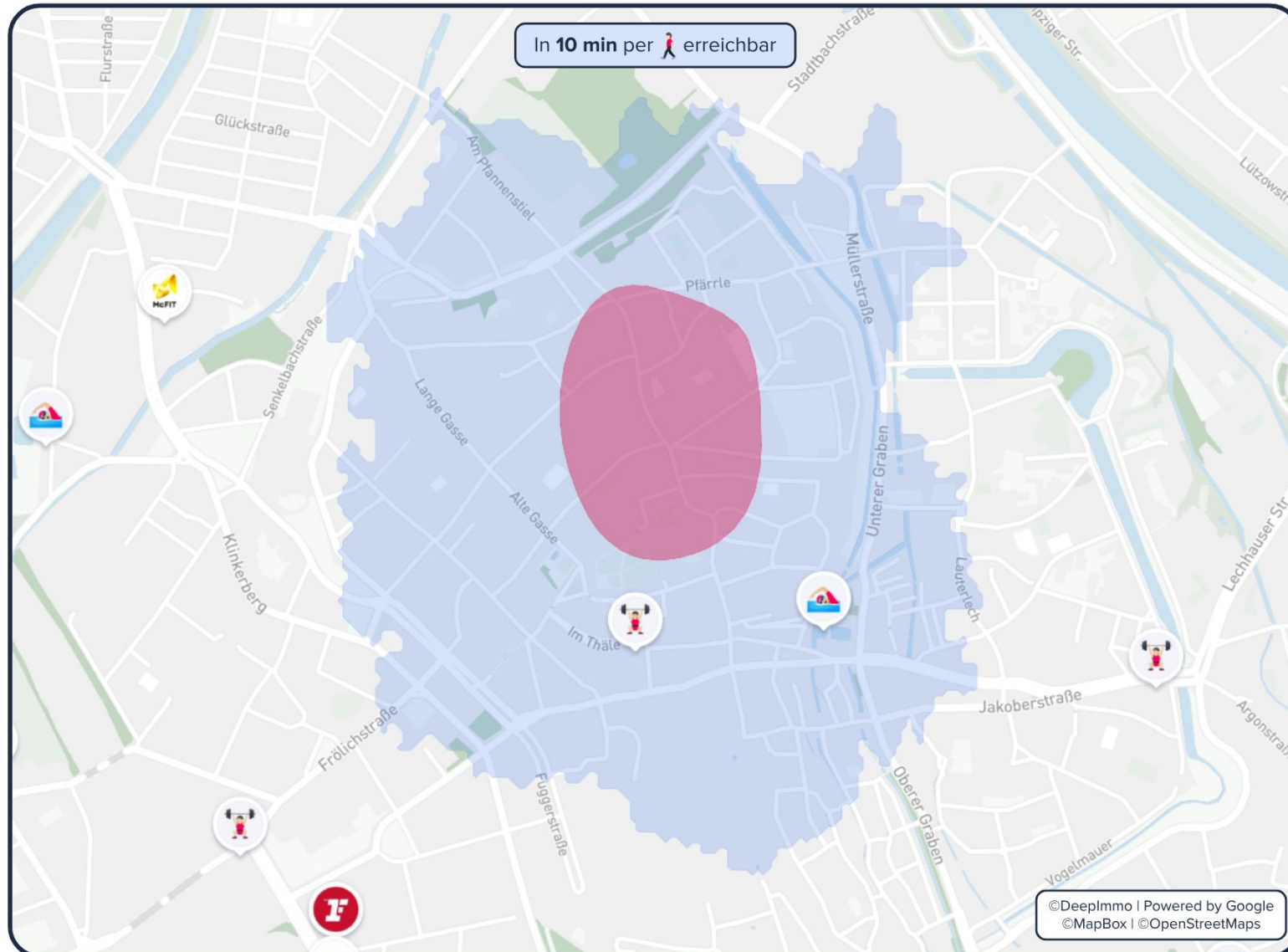
(367 m)

Sportmöglichkeiten

86152 Augsburg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Hallenbad Stadtbad Augsburg

3.4 Sterne



7 min

(565 m)



Freibad Lechhauser Bad

3.8 Sterne



7 min

(2,1 km)



Tennisschule Willi

5.0 Sterne • 5 Bewertungen



8 min

(1,6 km)



Golfclub Gersthofen e.V.

Greenfee: 15 - 25 € • 3.7 Sterne



16 min

(8,5 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



GYM10 Augsburg
- Fitness ab 14,90...

7 min

(514 m)



mm-training

15 min

(1,2 km)



JOHN REED
Fitness Augsburg

15 min

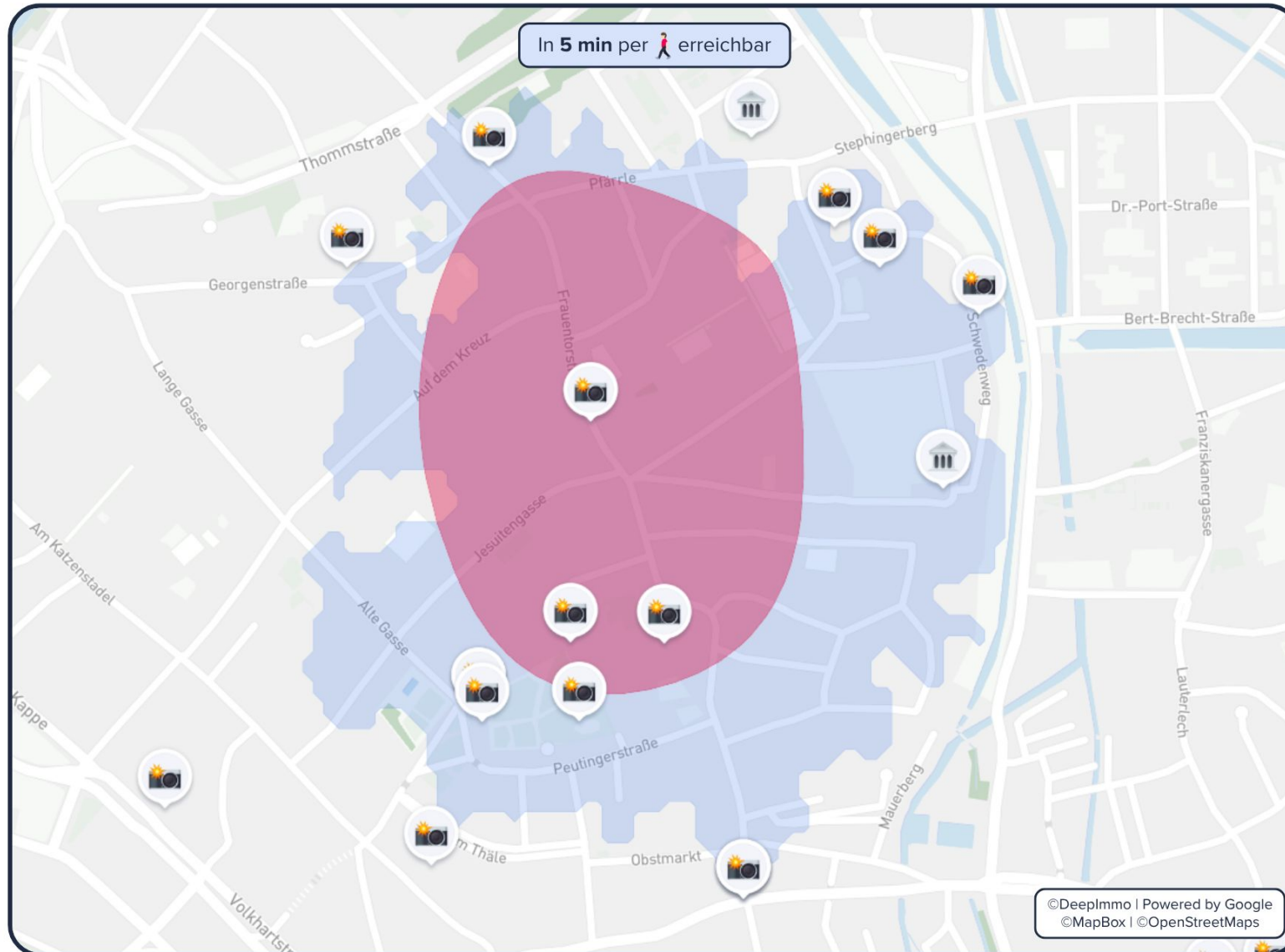
(1,1 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

- Roman Catholic Diocese of Augsburg** **< 3 min** (< 300 m)
4.4 Sterne • 333 Bewertungen
- Fürstbischöfliche Residenz** **5 min** (357 m)
4.3 Sterne • 22 Bewertungen
- Sonnendeck Augsburg** **7 min** (571 m)
4.6 Sterne • 16 Bewertungen
- Fugger und Welser Erlebnismuseum** **4 min** (316 m)
keine zusätzlichen Infos

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

- Griesle **8 min** (2,1 km)
- Lech **8 min** (2,4 km)
- Griesle **9 min** (2,4 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

86152 Augsburg

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 Luca Schmitzer**
Analysis ID: **1447413150326**
Datum: **15.03.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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 DeepImmo

86152 Augsburg

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:

017652567232

Schreiben Sie uns eine Mail:

julia.rinske@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

