



**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 85055 Ingolstadt



**Schölnham-  
merstraße**

**< 3 min**  
(< 300 m)



**EDEKA**

**6 min**  
(466 m)



**Nordpark**

**9 min**  
(684 m)



**Neues Schloss**

**9 min**  
(3 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

85055 Ingolstadt



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/>

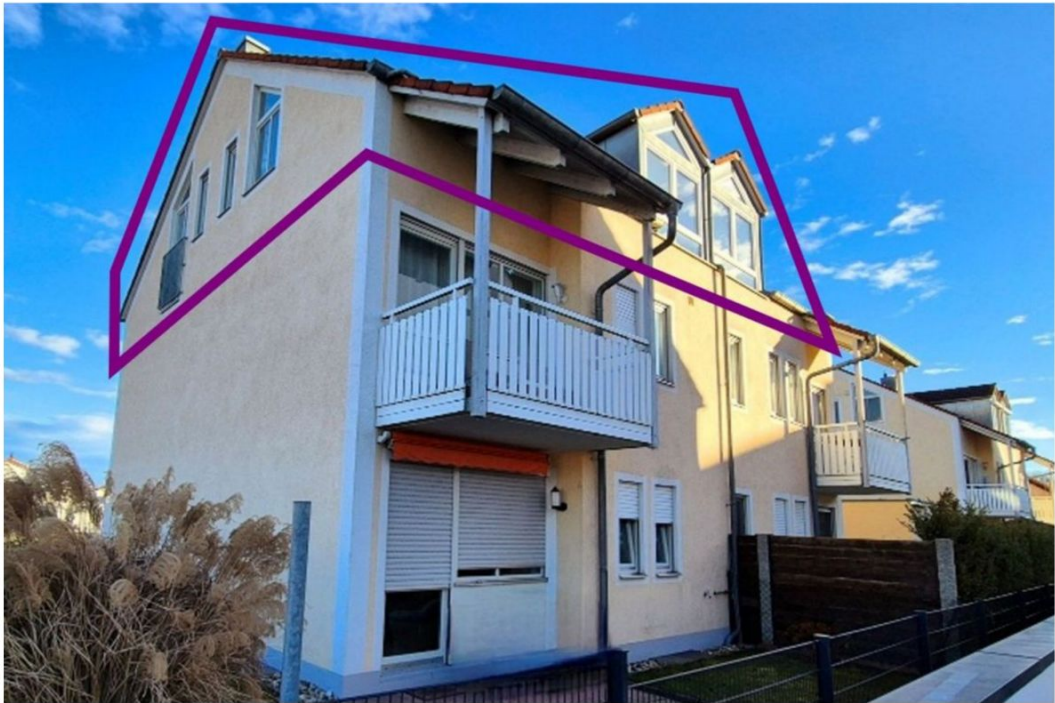


# Inhaltsverzeichnis

85055 Ingolstadt

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



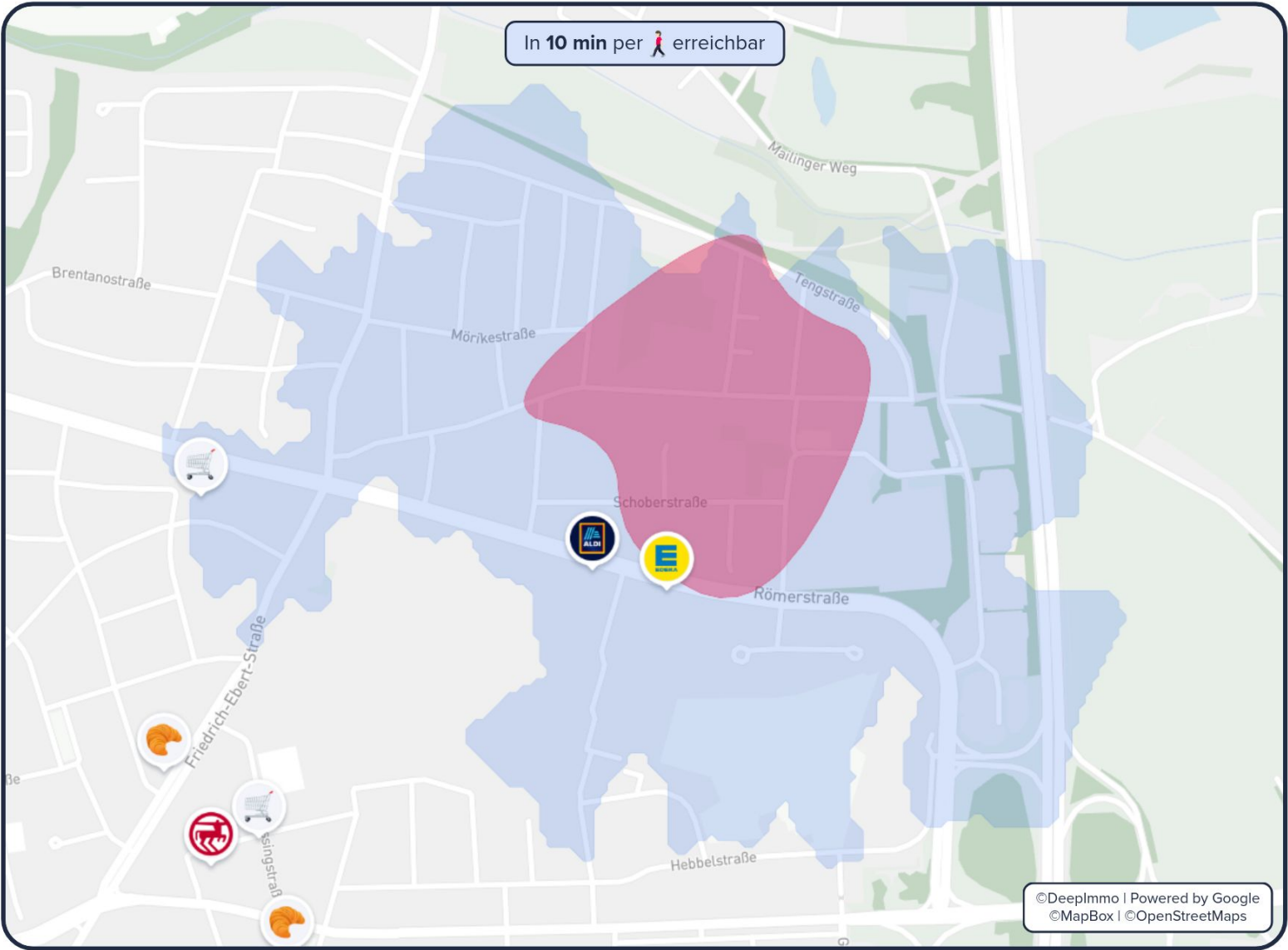
Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

85055 Ingolstadt

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung

	<b>EDEKA</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (466 m)
	<b>ALDI Süd</b> keine zusätzlichen Infos	<b>7 min</b> (529 m)
	<b>Lidl</b> keine zusätzlichen Infos	<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Mix Markt</b> keine zusätzlichen Infos	<b>10 min</b> (794 m)

### Bäckerei

Sipl

**14 min**  
(1,1 km)

### Getränkemarkt

Getränke  
Hausler GmbH

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

### Drogeriemarkt

Rossmann

**4 min**  
(1,3 km)

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

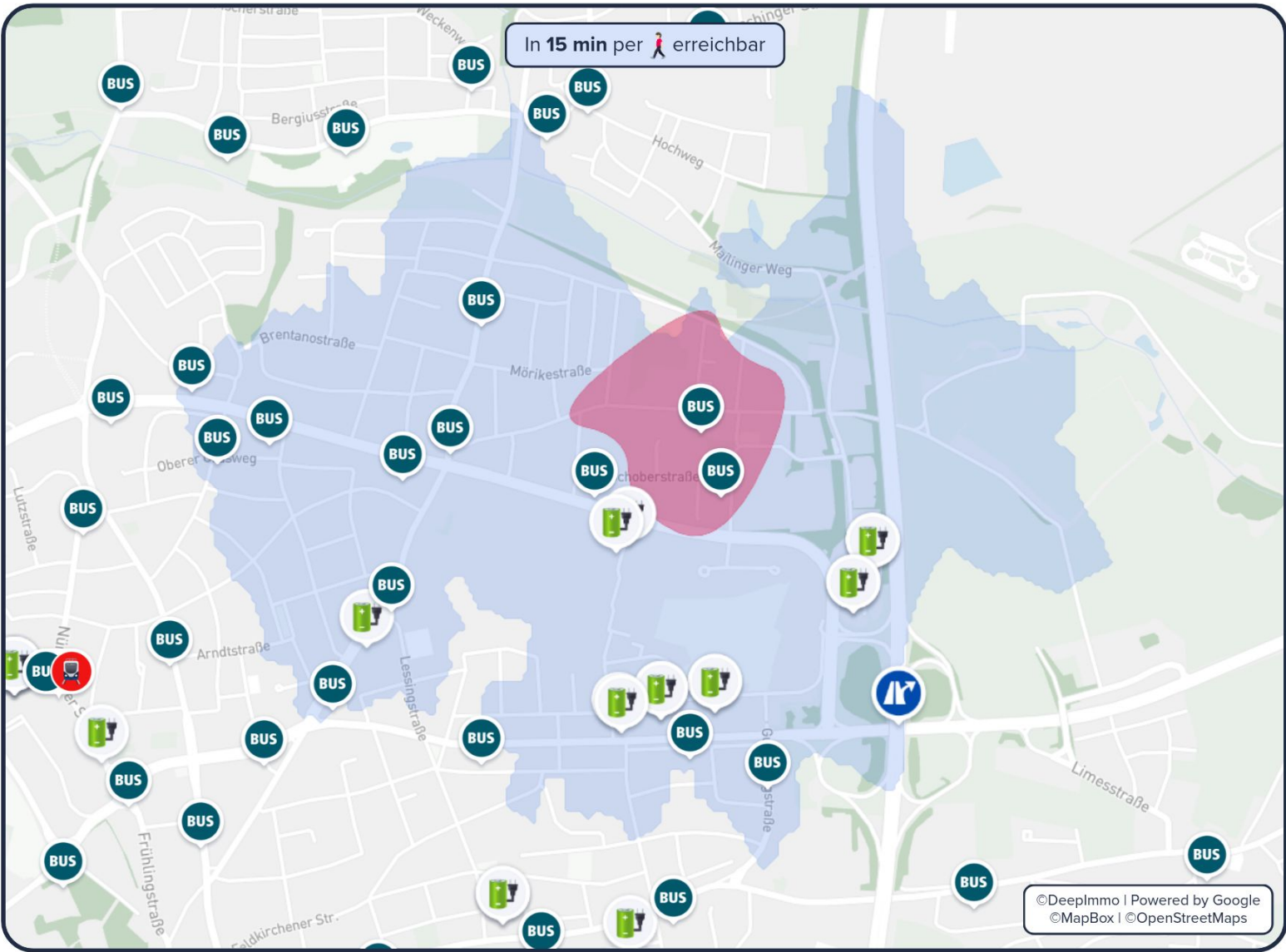


# 02 Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

85055 Ingolstadt

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Schölnhammerstraße</b> 41		<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>Ingolstadt, Nordbahnhof Ost</b> 		<b>5 min</b> (1,8 km)
	<b>Peringerstraße</b> 41		<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>150,0kW Charger Despag-Straße 1</b> 1x (150kW) • 1x (75kW) • 1x (22kW)		<b>7 min</b> (485 m)

**Autobahn**

A 9

**3 min**  
(1,6 km)

**Fernverkehr**

Ingolstadt Hbf

**13 min**  
(6,9 km)

**Intl. Flughafen**

Franz Josef Strauss, München

**48 min**  
(72,3 km)

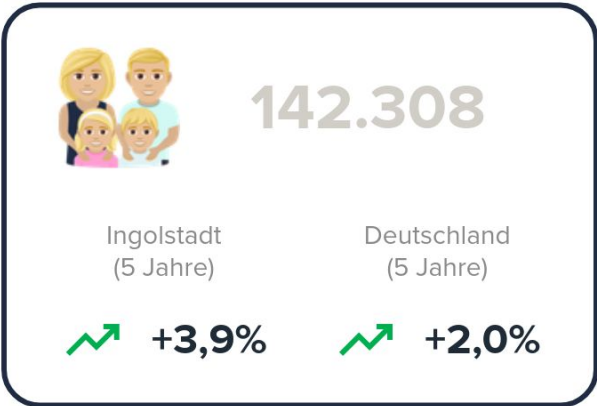
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

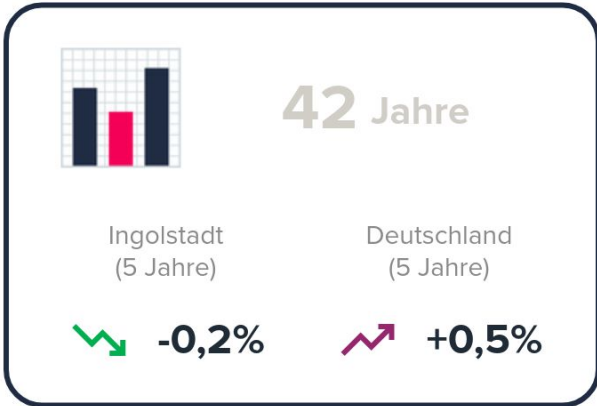
85055 Ingolstadt

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

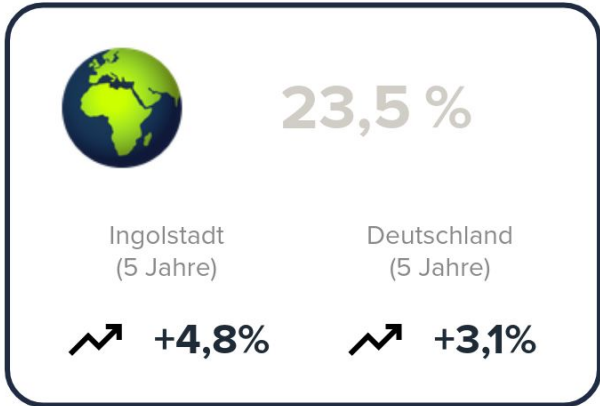
Bevölkerung



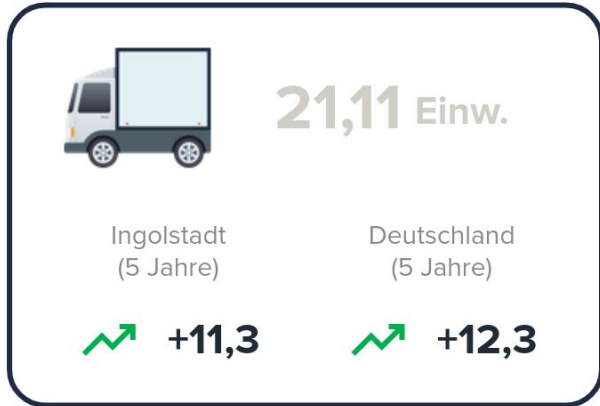
Ø Alter in Jahren



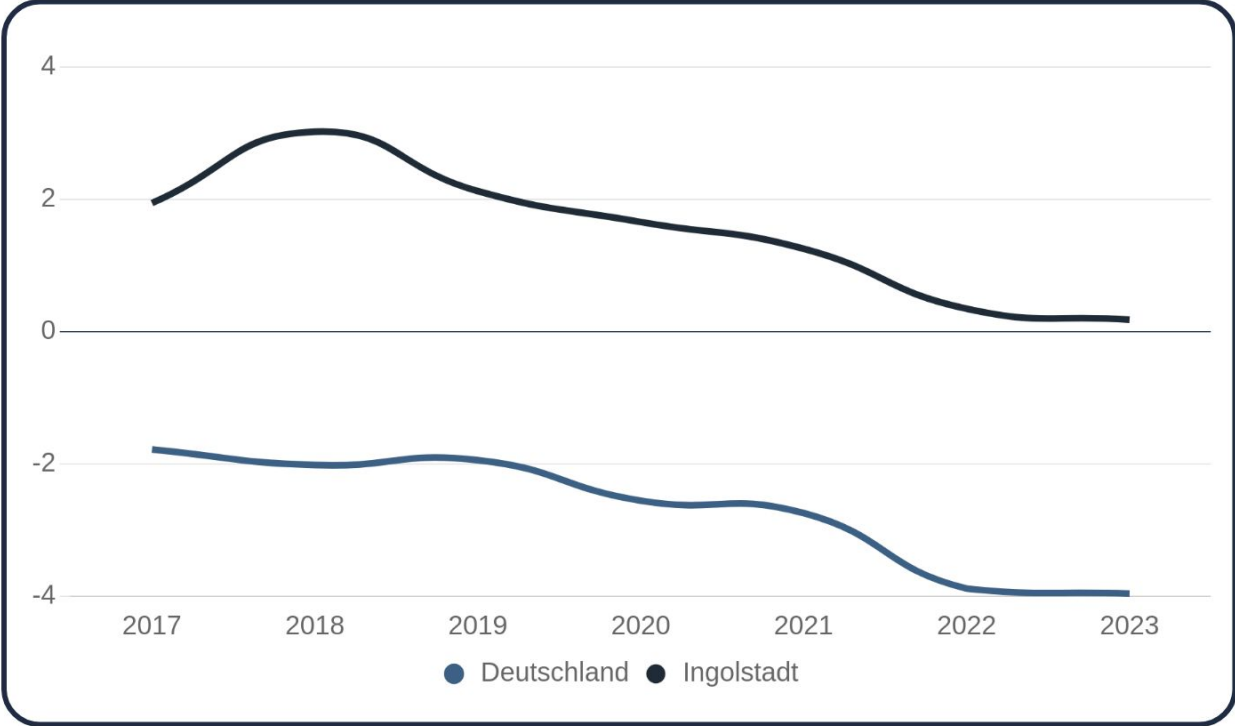
Migrationsanteil



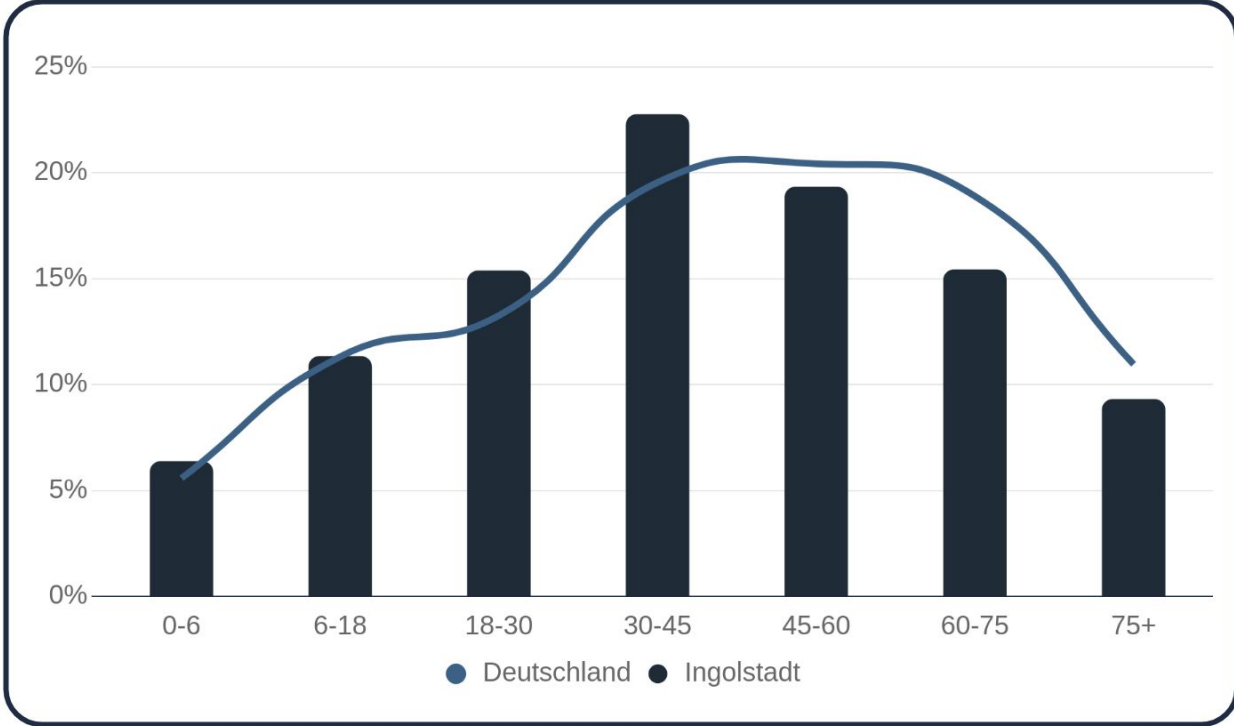
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

85055 Ingolstadt

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



5.448

Ingolstadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +2,6%

↓ -0,9%

### Arbeitslosenquote



3,3 %

Ingolstadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,4%

↑ +0,5%

### Ø Nettoeinkommen



25.585 €

Ingolstadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +8,9%

↑ +12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



0 €

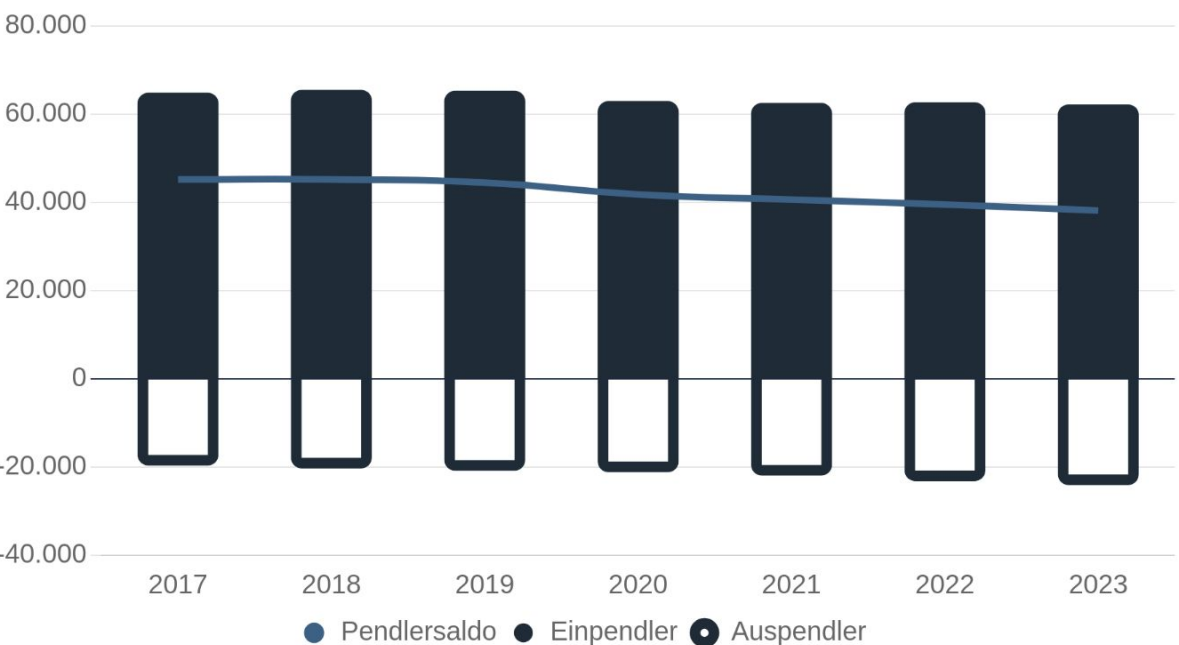
Ingolstadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

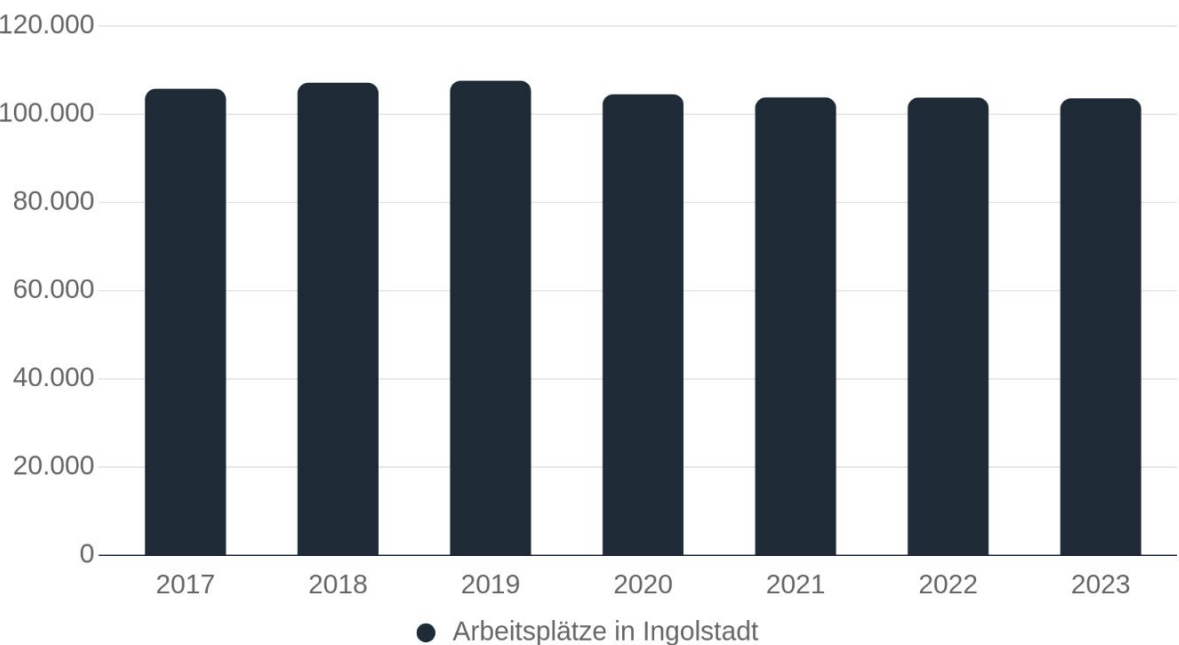
↓ -75

↓ -72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



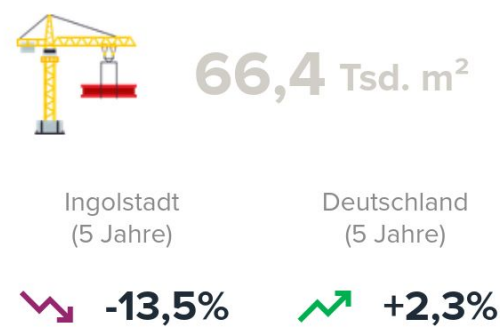


# 05 Immobilien

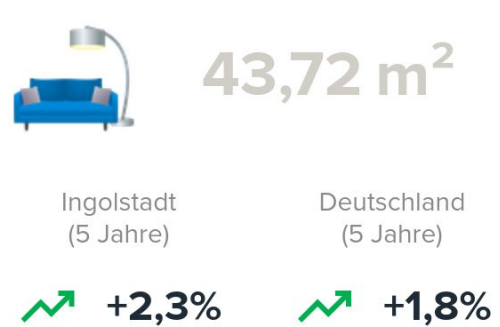
85055 Ingolstadt

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

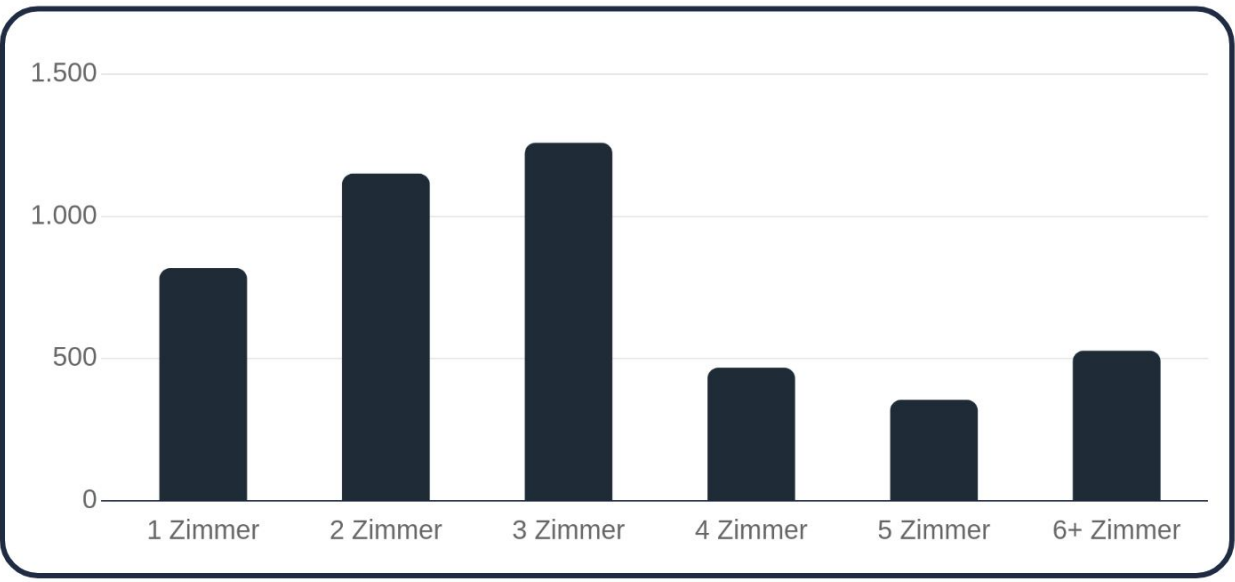
Wohnflächen Neubau



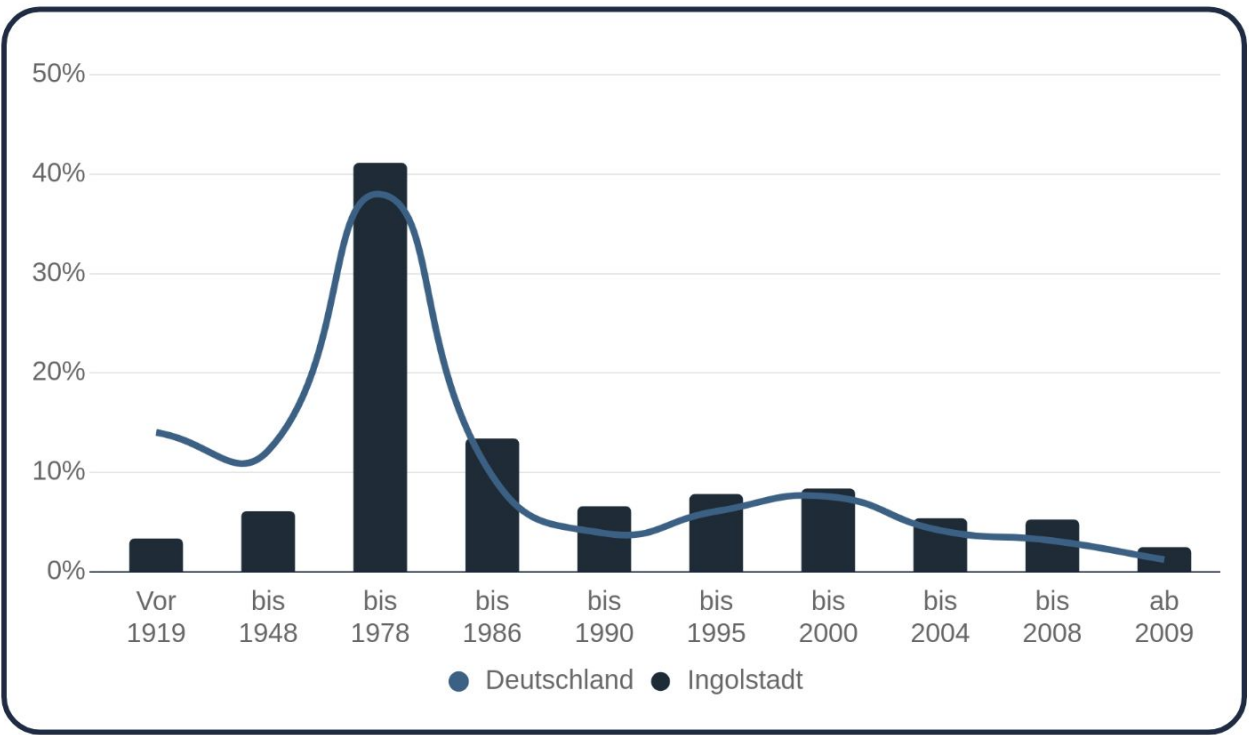
Ø Wohnfläche je Einwohner



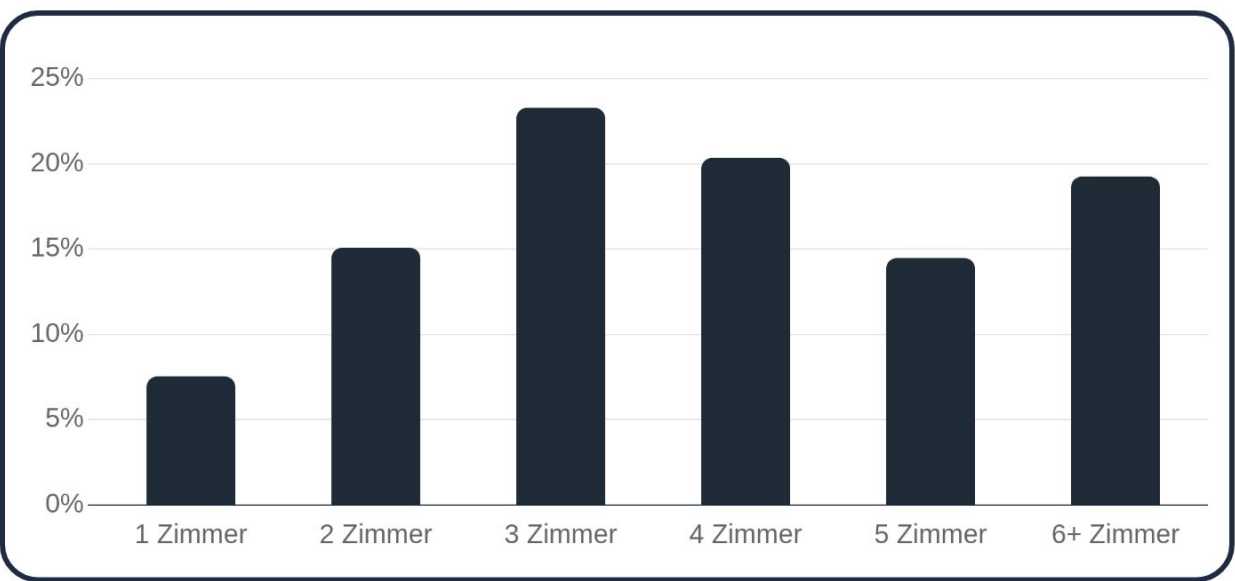
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten



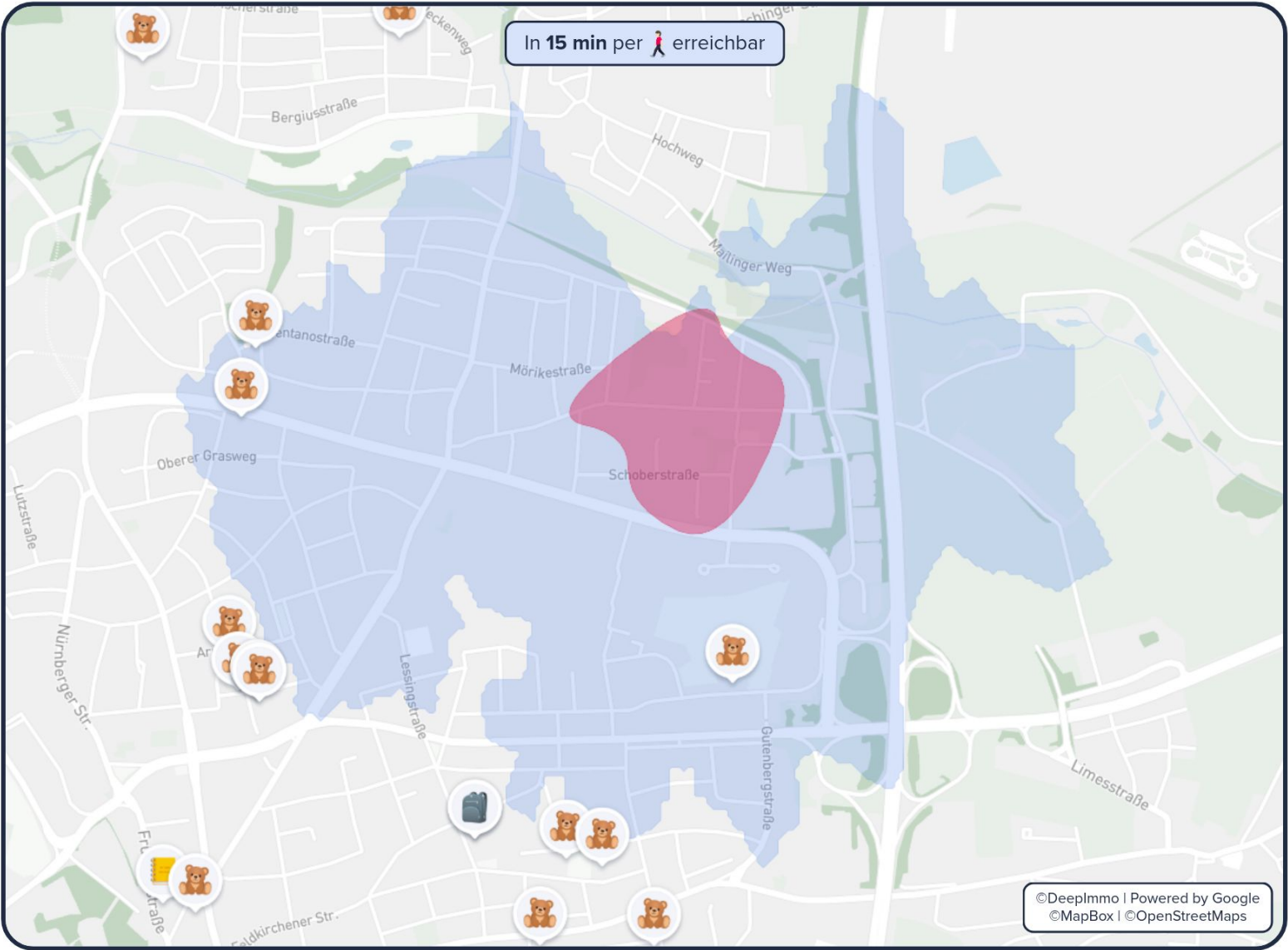


# 06 Bildung

85055 Ingolstadt

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	<b>Städt. Kita am Nordpark</b> von 2 Monate bis 6 Jahre • 62 Plätze	<b>11 min</b> (872 m)
	<b>Evang. Integrations-Kita St. Paulus</b> von 3 Jahre bis 6 Jahre • 65 Plätze	<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Katholischer Kindergarten Stanggassinger</b> von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze	<b>15 min</b> (1,2 km)

Die **nächsten Schulen**

	Volksschule Ingolstadt an der Pestalozzistraße <b>Grundschule</b>	<b>4 min</b> (1,5 km)
	Volksschule Ingolstadt an der Lessingstraße <b>Grundschule</b>	<b>5 min</b> (1,6 km)
	Volksschule Ingolstadt-Mailing <b>Grundschule</b>	<b>5 min</b> (3,9 km)

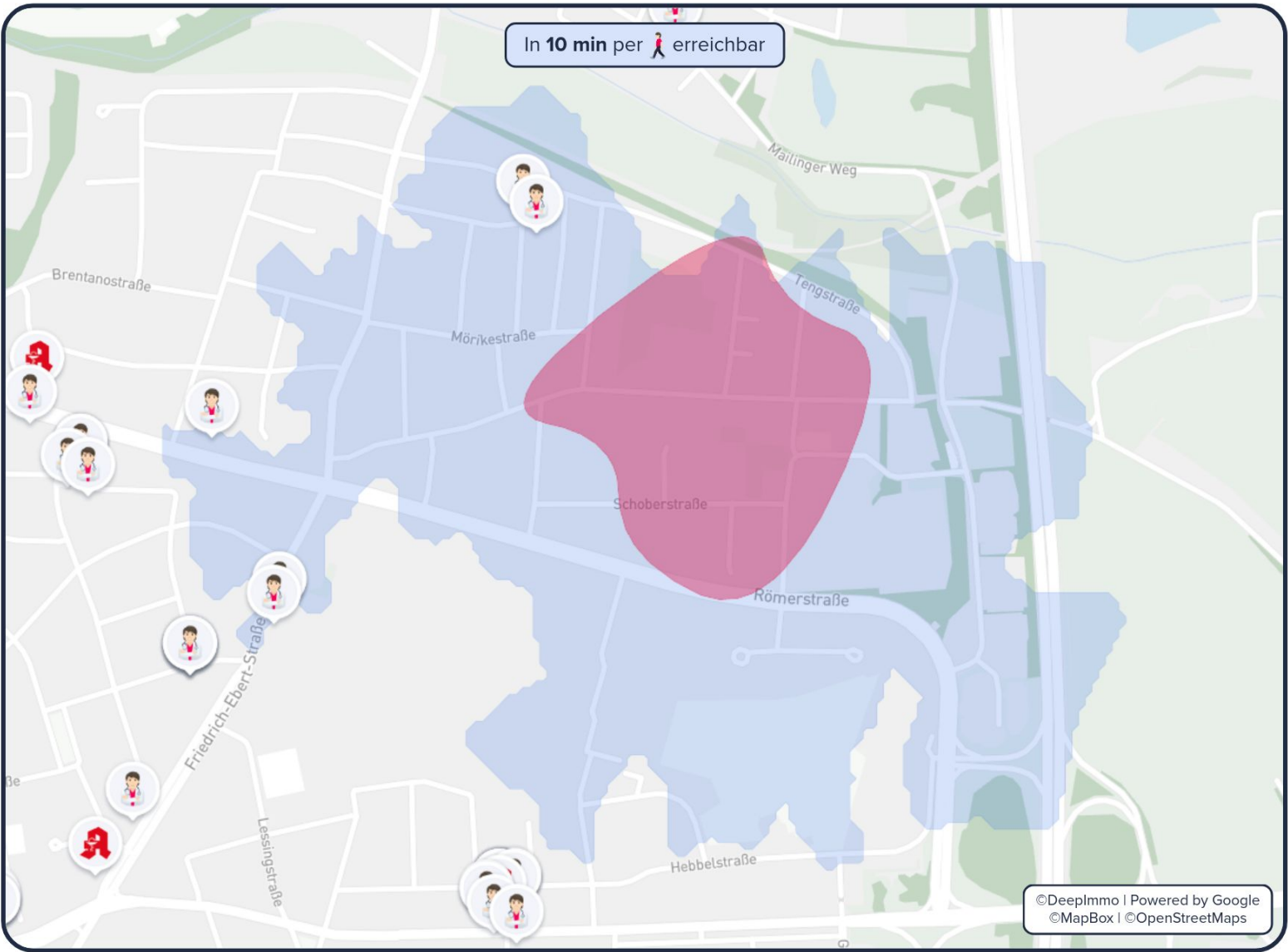
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

85055 Ingolstadt

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



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

Die **beliebtesten Ärzte**

- |  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
|  | <b>Zahnarztpraxis J. Kretschmer</b><br>Zahnarzt • 5.0 Sterne • 35 Bewertungen   | <b>13 min</b><br>(1,1 km) |
|  | <b>Hausarztpraxis Natalie Safarli</b><br>Fachärztin f. Allgemeinmedizin<br>Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 19 Bewertungen | <b>12 min</b><br>(979 m)  |
|  | <b>Frauenarztpraxis Ingolstadt</b><br>Dr.med. Stefanie Borris Friedric...<br>Gynäkologe • 3.5 Sterne • 28 Bewertungen       | <b>13 min</b><br>(1,1 km) |

Die **nächsten Apotheken**

- |  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
|  | <b>Sonnen-Apotheke</b><br>keine zusätzlichen Infos        | <b>13 min</b><br>(1 km)   |
|  | <b>Christophorus Apotheke</b><br>keine zusätzlichen Infos | <b>13 min</b><br>(1,1 km) |

Das **nächste Krankenhaus**

- |  |   |                        |
|--|---|------------------------|
|  | <b>Klinik Dr. Maul Ingolstadt</b><br>Privat • 2 Fachabteilungen | <b>6 min</b><br>(2 km) |
|--|---|------------------------|

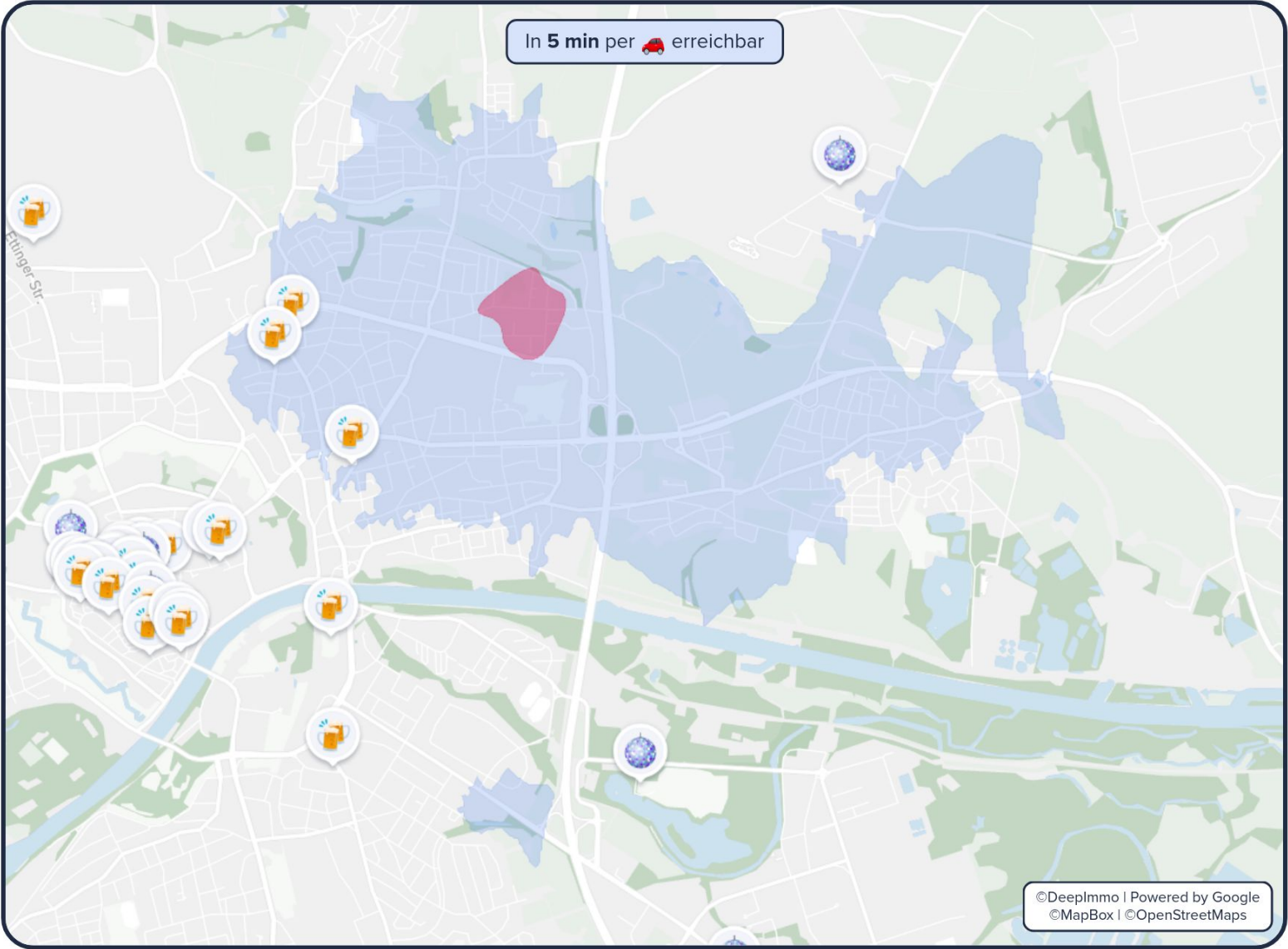


# 08 Nightlife

85055 Ingolstadt

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



### Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen

	<b>Der Postwagen</b> 4.6 Sterne • 28 Bewertungen • €€	<b>10 min</b> (3,5 km)
	<b>ZWØLF By Yankee&amp;Kraut</b> 5.0 Sterne • 11 Bewertungen	<b>12 min</b> (4,5 km)
	<b>Flo Cocktailbar</b> 5.0 Sterne • 10 Bewertungen • €€	<b>11 min</b> (4 km)

### Die beliebtesten Clubs

	<b>Laufhaus</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (4,6 km)
	<b>Buddha Club</b> keine zusätzlichen Infos	<b>7 min</b> (5 km)
	<b>Amadeus</b> keine zusätzlichen Infos	<b>10 min</b> (3,7 km)

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

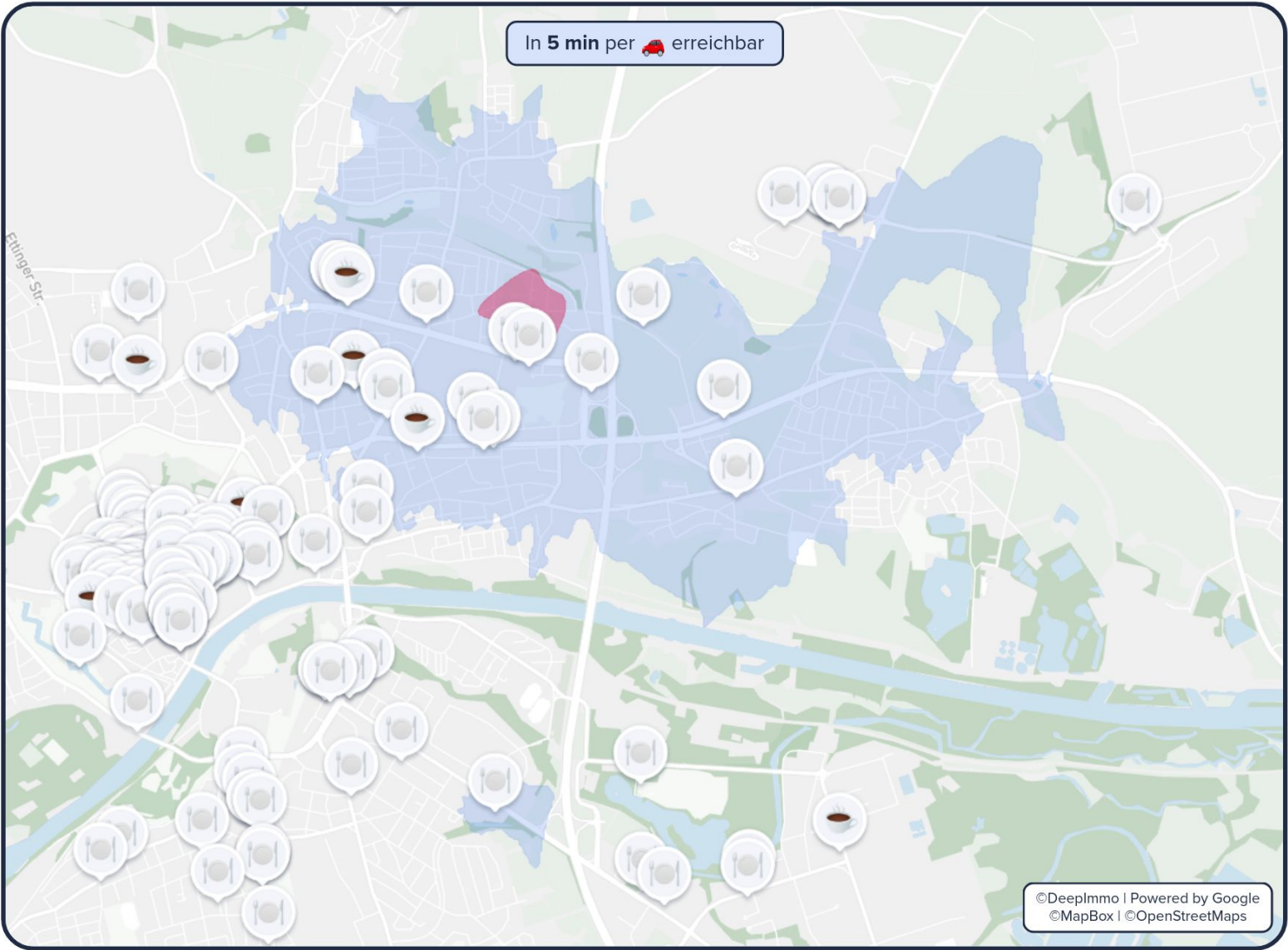


# 09 Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

85055 Ingolstadt

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



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

Die **beliebtesten Restaurants**

	<b>Fort Wrede Stub'n</b> 4.2 Sterne • 31 Bewertungen • €€		<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Mensa Canisiuskonvikt</b> 5.0 Sterne • 40 Bewertungen • €		<b>11 min</b> (3,9 km)
	<b>Ristorante &amp; Pizzeria Michelangelo</b> 3.2 Sterne • 84 Bewertungen • €€		<b>14 min</b> (1,1 km)

Die **beliebtesten Cafés**

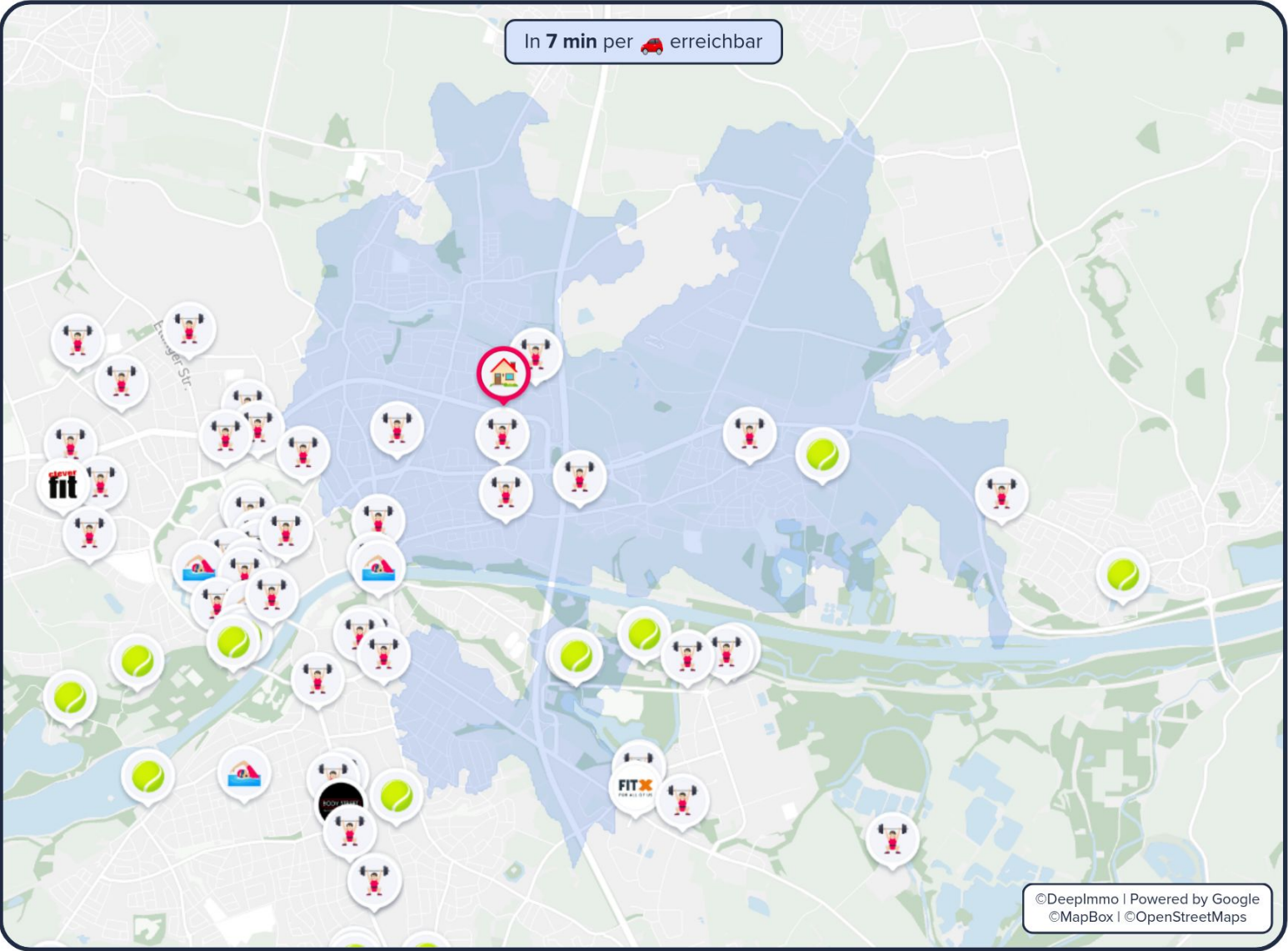
	<b>Cafe Nr. 7</b> 5.0 Sterne • 1 Bewertung		<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Anna</b> 4.1 Sterne • 132 Bewertungen • €€		<b>11 min</b> (4,1 km)
	<b>District Five Coffee Roasters</b> 4.8 Sterne • 26 Bewertungen • €		<b>11 min</b> (3,7 km)

# 10 Sportmöglichkeiten

85055 Ingolstadt

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



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

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Tennis-Club Ingolstadt - Mailing**

4.9 Sterne • 9 Bewertungen



**6 min**

(4,3 km)



**Tennis-Club Ingolstadt e.V.**

4.3 Sterne • 11 Bewertungen



**7 min**

(4,8 km)



**Freizeitbad  
Donautherme Wonnemar**

3.8 Sterne



**8 min**

(3,2 km)



**Golfclub Ingolstadt e.V.**

18 Löcher • Greenfee:  
65 - 80 € • 4.2 Sterne



**18 min**

(6,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



BLOCK Hotel & Living

**6 min**

(407 m)



Dancit Fitness GmbH

**14 min**

(1,1 km)



Box-Club  
Ingolstadt 1954 e.V.

**4 min**

(1,3 km)



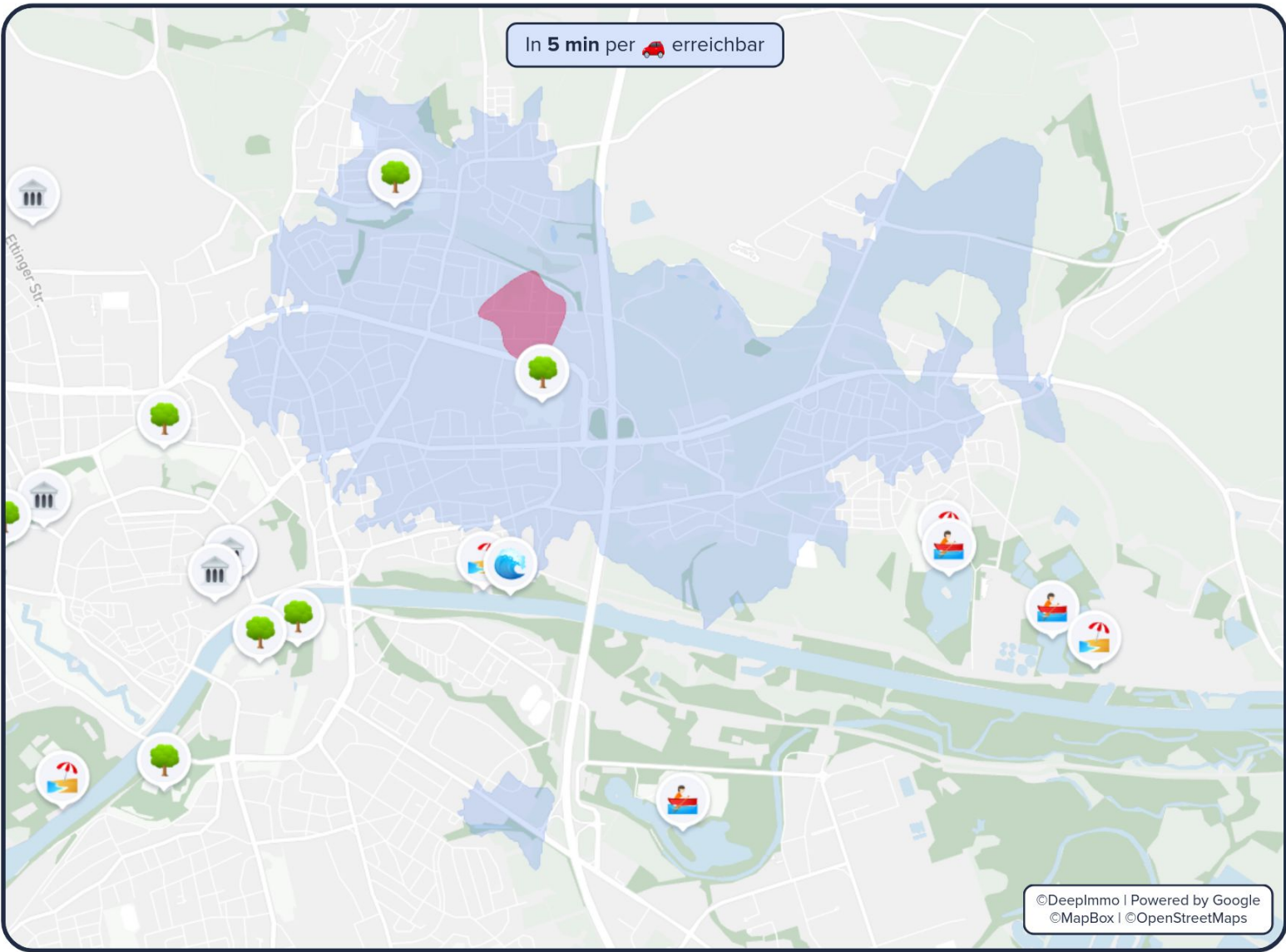


# 11 Freizeit

85055 Ingolstadt

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Neues Schloss</b> keine zusätzlichen Infos	<b>9 min</b> (3 km)
	<b>Schutzengelkirche Eichstätt</b> 4.8 Sterne • 17 Bewertungen	<b>31 min</b> (27,6 km)
	<b>Figurenfeld</b> 4.7 Sterne • 7 Bewertungen	<b>31 min</b> (28,3 km)
	<b>Bayerisches Armeemuseum mit Bayerischem Polizeimuseum...</b> keine zusätzlichen Infos	<b>9 min</b> (3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	<b>Nordpark</b>		<b>Stadtteilpark</b>		<b>Donaustrand</b>
<b>9 min</b> (684 m)		<b>4 min</b> (1,7 km)		<b>6 min</b> (2,1 km)	

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



## Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
1) Die <b>Bevölkerungszahl</b> wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.	1) Die <b>Anzahl der Unternehmen</b> wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.	1) Die <b>Neubauwohnfläche</b> 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) Das <b>Ø Alter</b> 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) Die <b>Arbeitslosenquote</b> wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.	2) Die <b>Ø Wohnflächen je Einwohner</b> wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
3) Der <b>Migrationsanteil</b> 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) Das <b>Ø Nettoeinkommen</b> 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.	3) Die Charts zur <b>Entwicklung des Wohnungsbestand</b> und die <b>Verteilung des Immobilienbestands</b> werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.
4) Die <b>Zu-/Abwanderung je Tsd. EW</b> 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.	4) Die <b>öffentlichen Schulden pro Kopf</b> 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.	<b>Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit</b>
5) Das Chart <b>Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner</b> stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.	5) Das Chart <b>Pendlersaldo in Tausend</b> 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) Die im Chart dargestellte <b>Bevölkerungspyramide</b> stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.	6) Das Chart <b>Arbeitsplätze in Tausend</b> stellt die sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.	

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

85055 Ingolstadt

## 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: **newLevel.Immobilien GmbH**  
Analysis ID: **1095030171125**  
Datum: **17.11.2025**  
Version: **0.0.1**

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 (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](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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

85055 Ingolstadt

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/>**

