



## 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 85253 Erdweg



**Eisenhofen,  
Oberfeldring**

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



**EDEKA**

**5 min**  
(2,9 km)



**Ebertshau-  
sener See**

**14 min**  
(10,8 km)



**Schloss Unter-  
weikertshofen**

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



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

85253 Erdweg



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

85253 Erdweg

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



85253 Erdweg  
50439290424

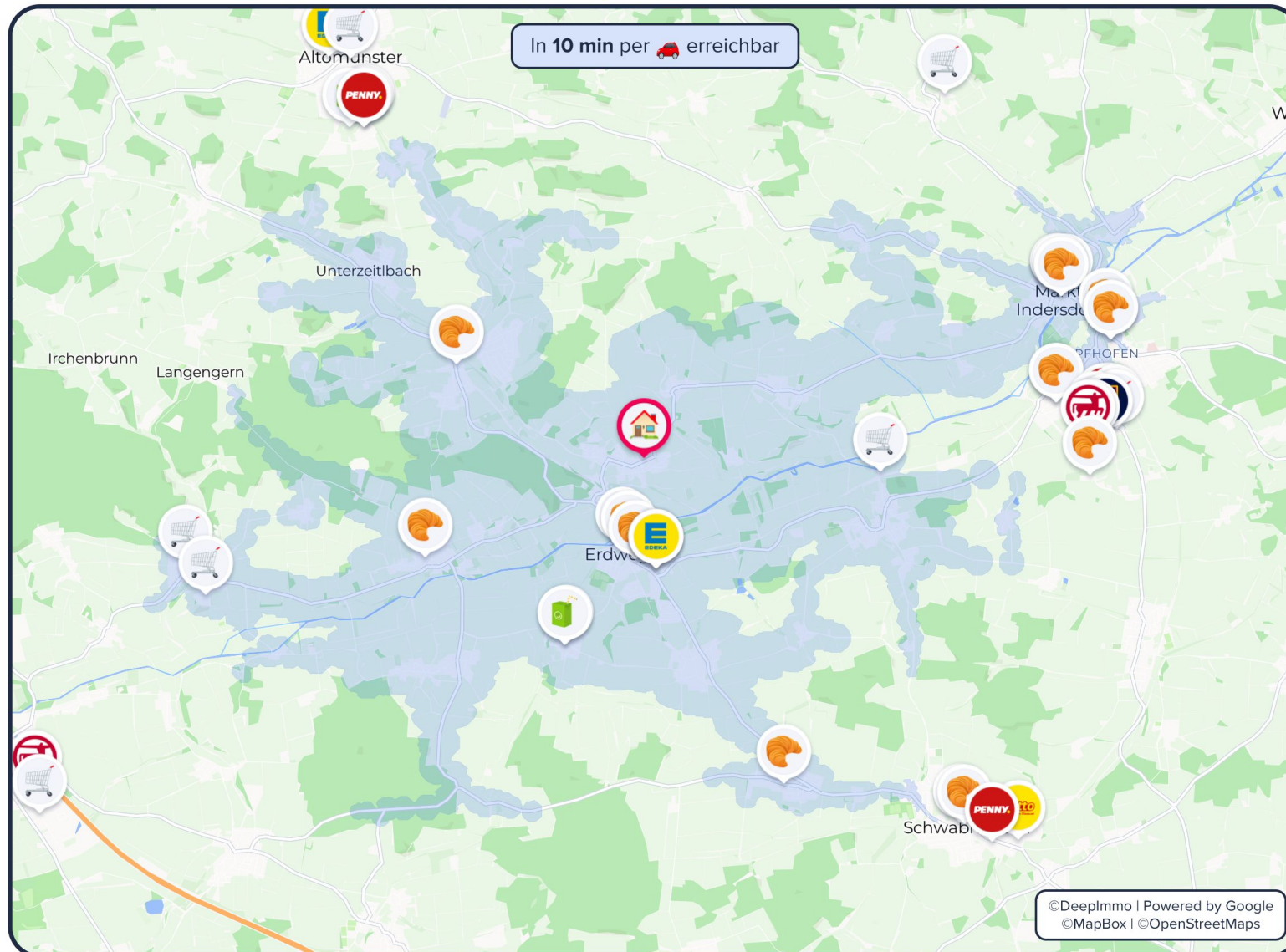
29.04.2024

# Einkaufsmöglichkeiten

85253 Erdweg

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
|  | <b>EDEKA</b><br>4.3 Sterne • 66 Bewertungen                  | <b>5 min</b><br>(2,9 km)  |
|  | <b>Netto Marken-Discount</b><br>3.9 Sterne • 277 Bewertungen | <b>11 min</b><br>(7,3 km) |
|  | <b>PENNY</b><br>3.9 Sterne • 150 Bewertungen                 | <b>11 min</b><br>(7,1 km) |
|  | <b>REWE</b><br>4.2 Sterne • 497 Bewertungen                  | <b>11 min</b><br>(8,3 km) |

### Bäckerei

Bäckerei Kloiber

**4 min**  
(2,3 km)

### Getränkemarkt

KUK Getränkemarkt

**4 min**  
(2,2 km)

### Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

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

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024

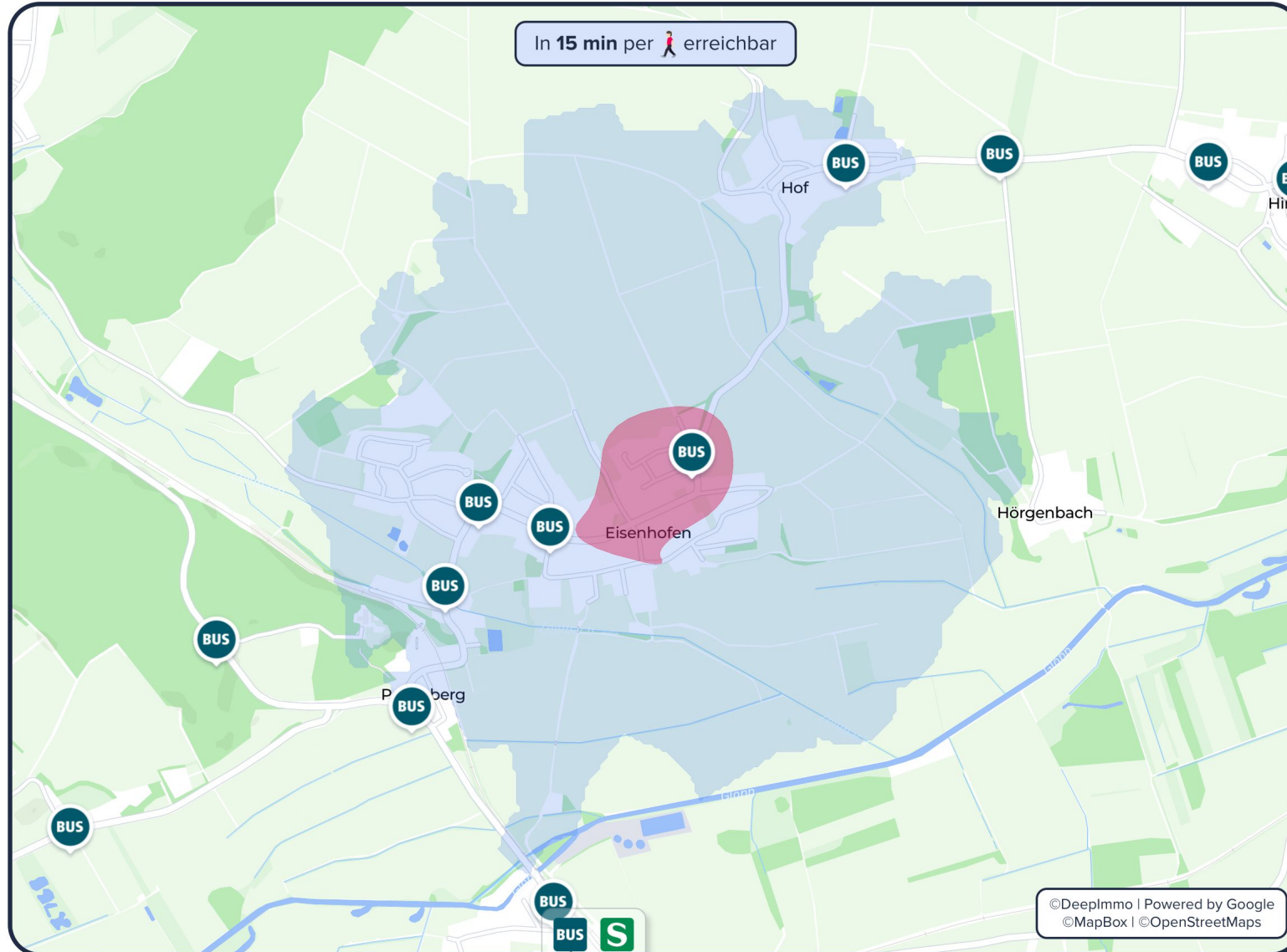


# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

85253 Erdweg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Eisenhofen, Oberfeldring**

785



**< 3 min**

(< 300 m)



**Erdweg**



**4 min**

(2,3 km)



**Eisenhofen, Thorerstraße**

785



**6 min**

(418 m)



**44kw Charger Ludwig-Thoma-Straße 37**

2x (22kW)



**9 min**

(6,9 km)

**Autobahn**



A 8

**15 min**

(10,8 km)



**Fernverkehr**



München-Pasing

**33 min**

(31,9 km)



**Intl. Flughafen**



Franz Josef Strauss, München

**47 min**

(45,6 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024

# Bevölkerung

85253 Erdweg

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



6.199

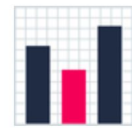
Erdweg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+5,9%

+0,9%

### Ø Alter in Jahren



42,5 Jahre

Erdweg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+0,2%

+0,9%

### Migrationsanteil



16,5 %

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,8%

+1,2%

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



0,16 Einw.

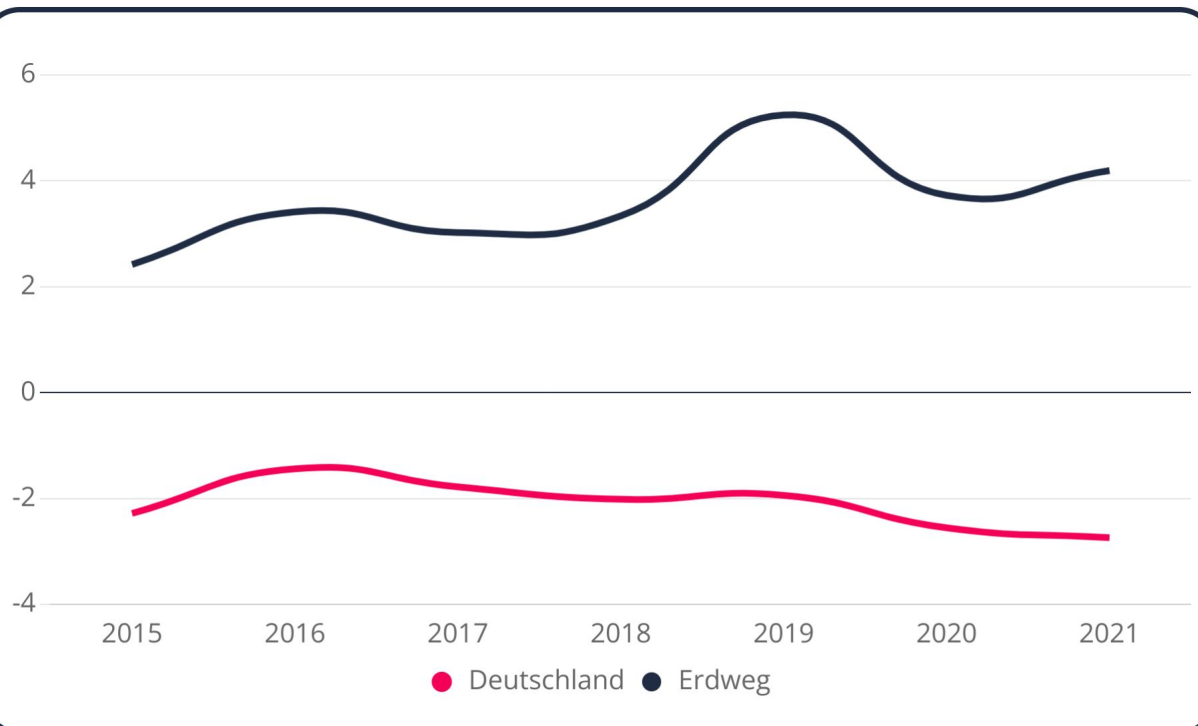
Erdweg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

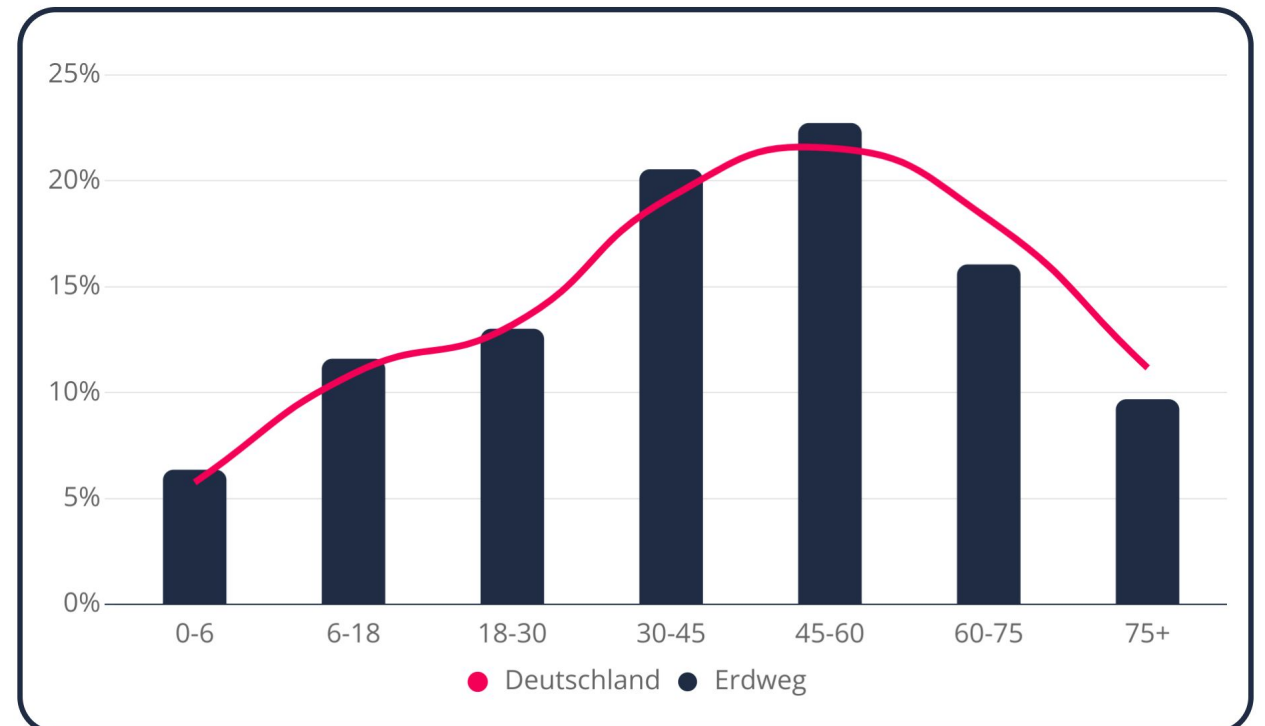
-8,71

-2,05

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide





## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**7.827**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+2,3%**

**-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**2,6 %**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+0,2%**

**-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**26.563 €**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+10,4%**

**+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**830 €**

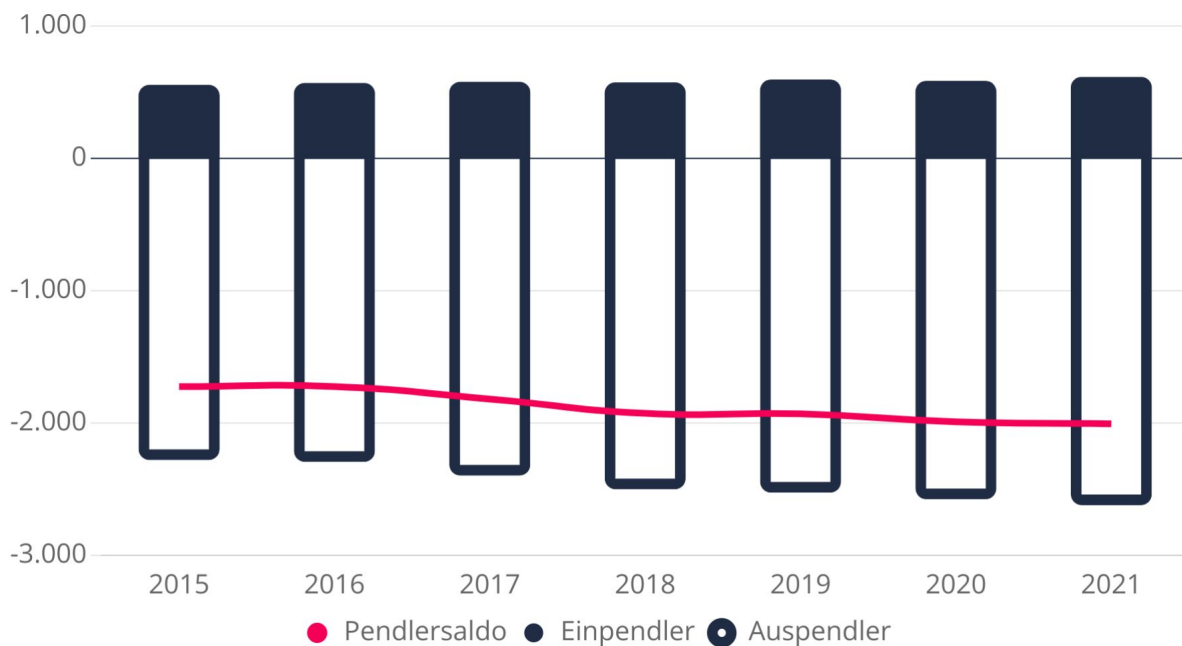
Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

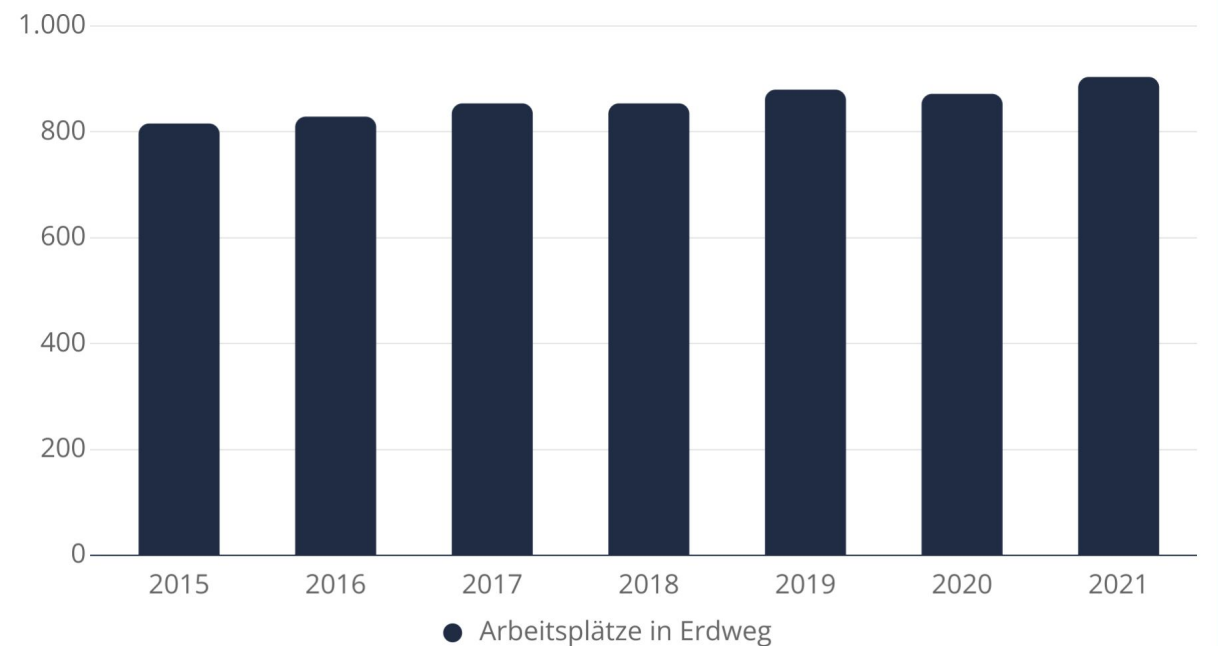
**+284**

**-159**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



### Allgemeine Informationen zu Immobilien

#### Wohnflächen Neubau



**3,5 Tsd. m<sup>2</sup>**

Erdweg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+84,2%**

**+3,9%**

#### Ø Wohnfläche je Einwohner



**50,12 m<sup>2</sup>**

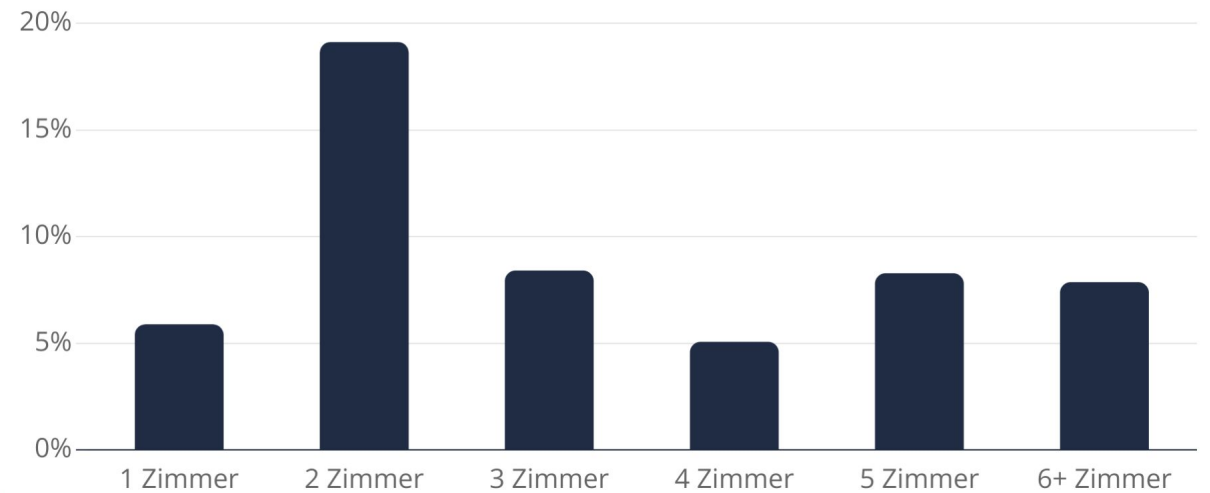
Erdweg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

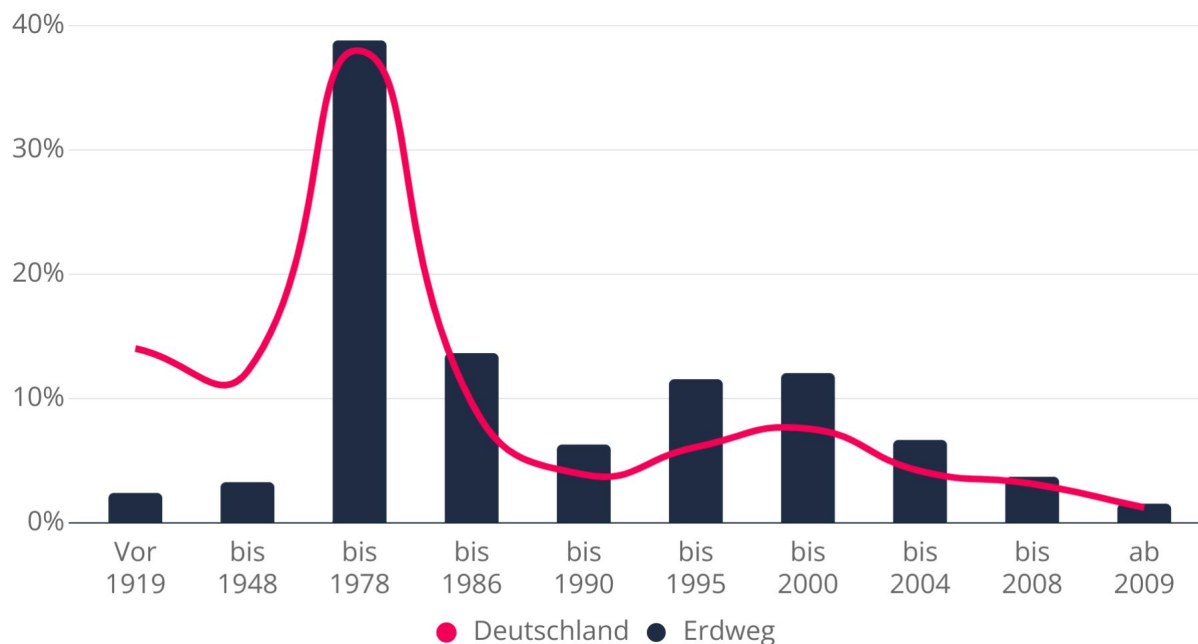
**+4,0%**

**+3,0%**

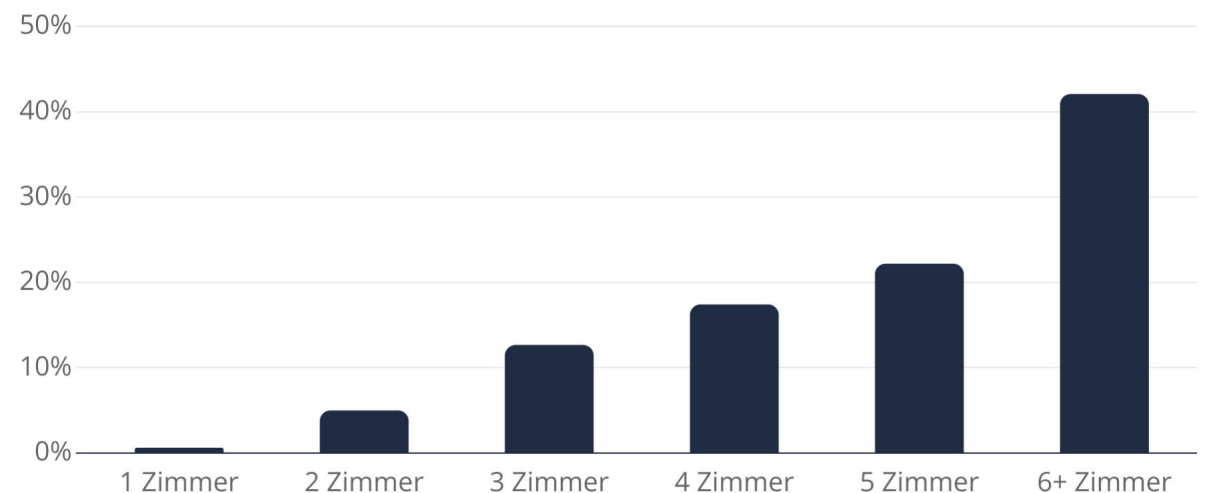
#### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



#### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



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



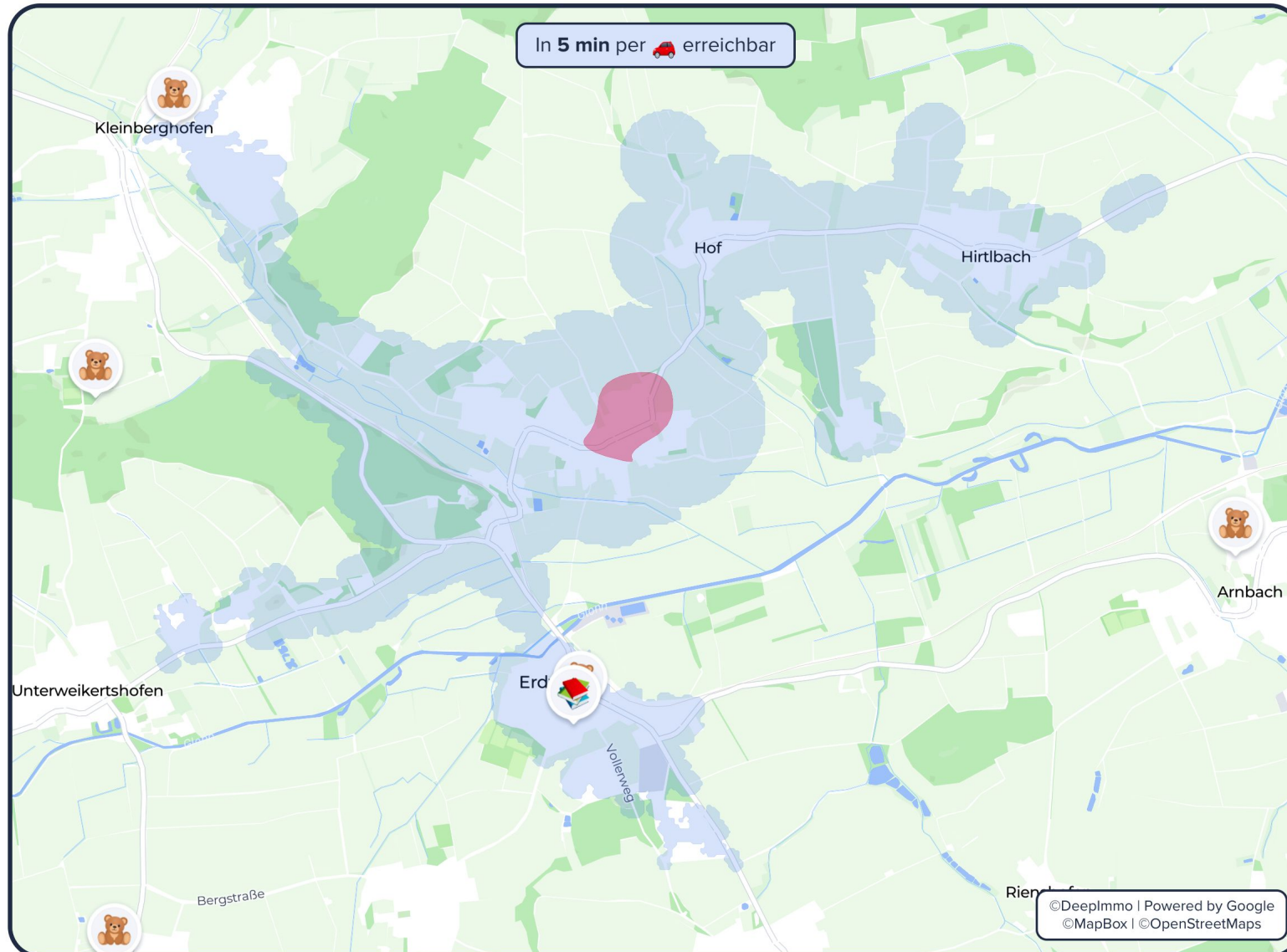


# Bildung

## Kindergärten und Schulen

85253 Erdweg

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kindergarten St. Paul**

75 Plätze



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



**Kindergarten St.  
Martin Kleinberghofen**

50 Plätze



**5 min**  
(3,2 km)



**Kindergarten Welshofen**

keine zusätzlichen Infos



**7 min**  
(4,7 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Erdweg  
**Schularten mit  
mehreren Bildungsgängen**



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



Volksschule Markt Indersdorf  
**Grundschule**



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



Volksschule Schwabhausen  
**Grundschule**



**10 min**  
(7,1 km)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

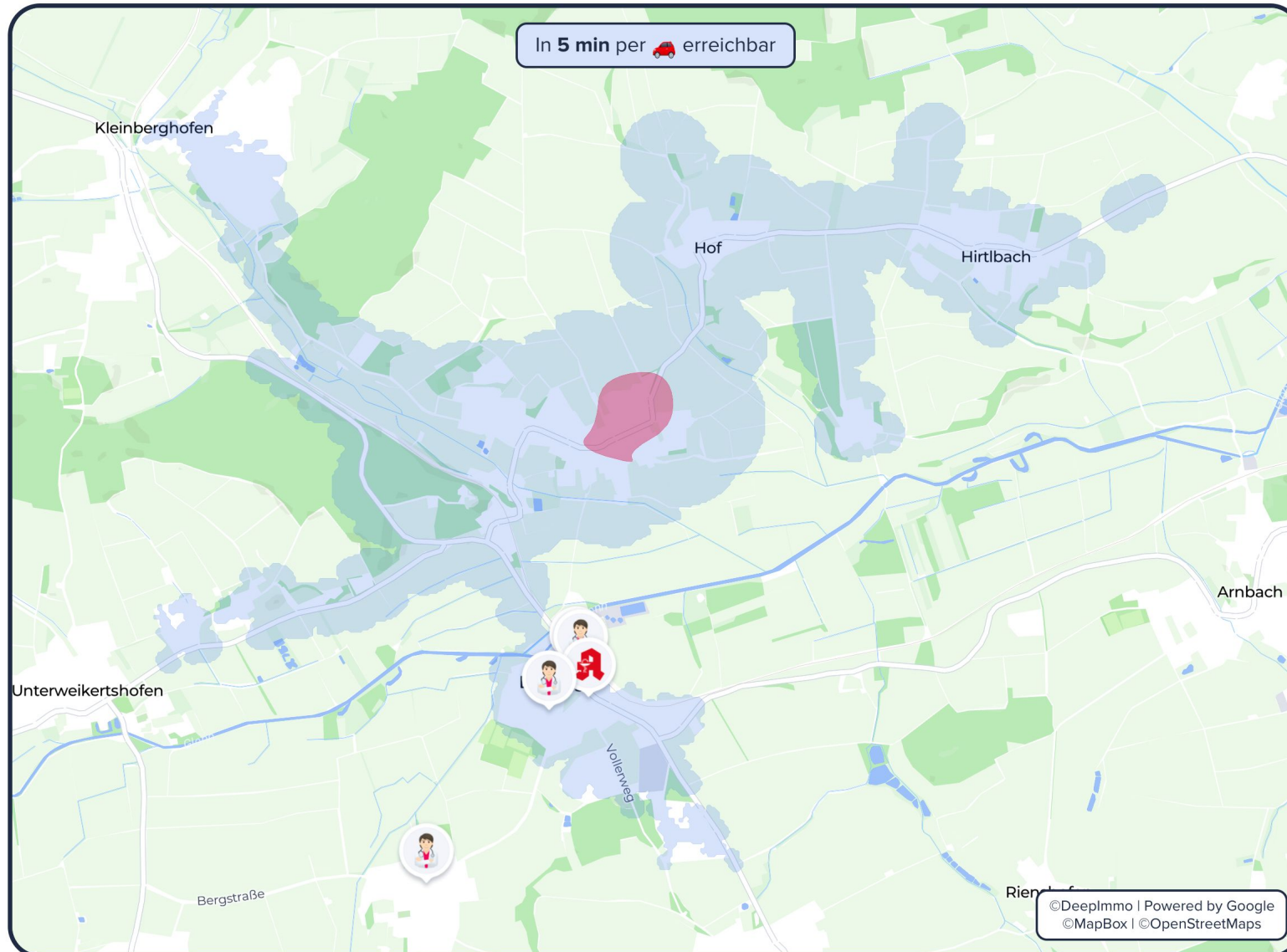
29.04.2024

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

85253 Erdweg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte



**Herr Dr. med. Theodor Hegele**

4.6 Sterne • 32 Bewertungen



**4 min**  
(2,2 km)



**Hausärztliche  
Gemeinschaftspraxis Dr. Natali...**

5.0 Sterne • 20 Bewertungen



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



**Hausärzte am Erdweg**

4.8 Sterne • 18 Bewertungen



**4 min**  
(2,2 km)

### Die nächsten Apotheken



**Paulus Apotheke**

4.1 Sterne • 16 Bewertungen



**4 min**  
(2,3 km)



**Kloster Apotheke**

4.7 Sterne • 20 Bewertungen



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

### Das nächste Krankenhaus



**Helios Amper-Klinikum Dachau**

Privat • 14 Fachabteilungen



**22 min**  
(15,8 km)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024

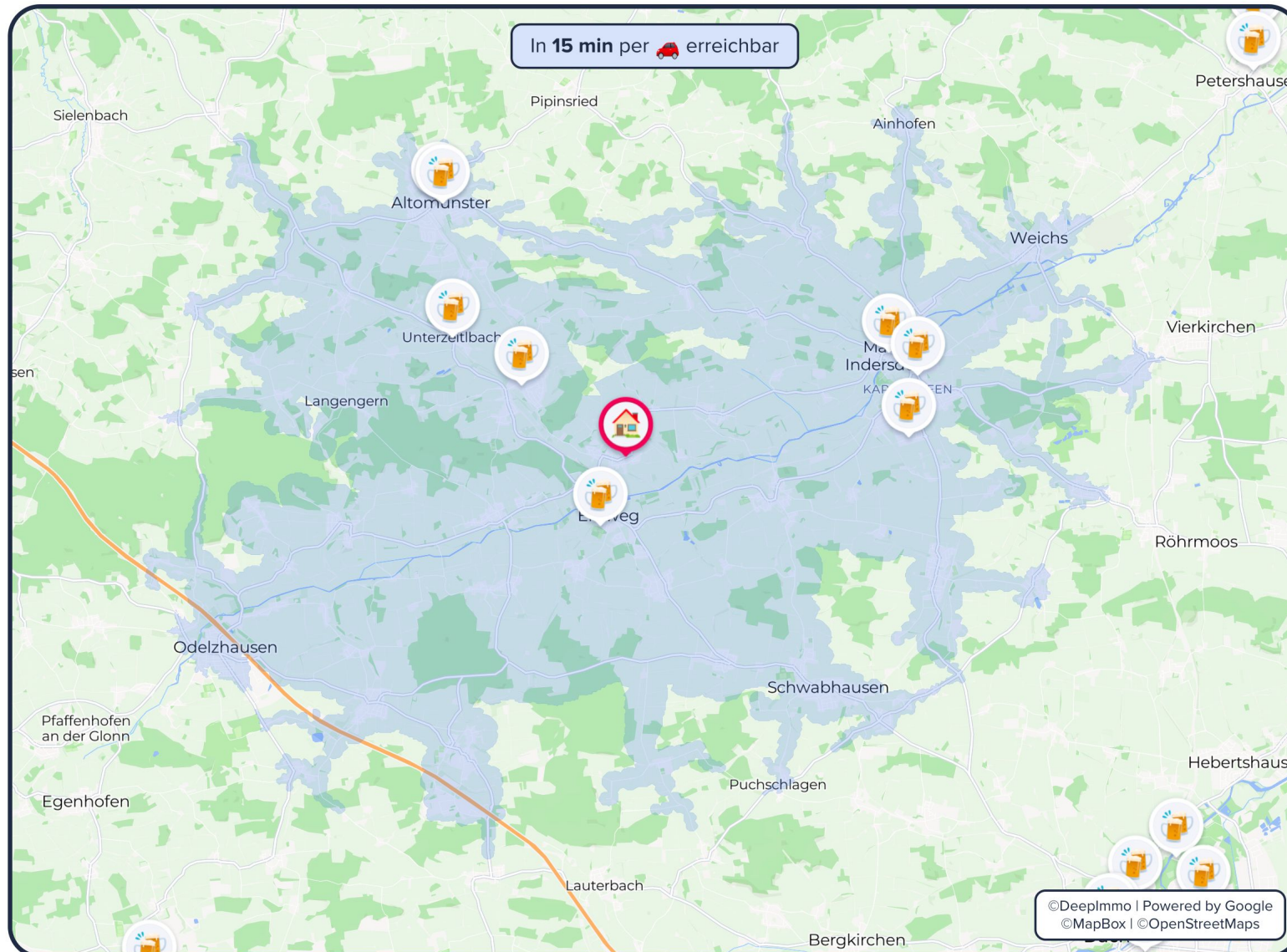


# Nightlife

## Bars und Clubs

85253 Erdweg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Sportsbar an der 13ten / SpVgg Erdweg e.V. Sportgaststätte

5.0 Sterne • 290 Bewertungen • €€



**5 min**  
(2,7 km)



### Butchers Bar & Grill

4.5 Sterne • 598 Bewertungen • €€



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



### Gasthof & Hotel Kapplerbräu

4.6 Sterne • 445 Bewertungen



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

Die **beliebtesten Clubs**



### Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 5621 Bewertungen



**45 min**  
(48,2 km)



### m-eins

4.6 Sterne • 187 Bewertungen • €€



**22 min**  
(19,1 km)



### Neuraum

4.0 Sterne • 4290 Bewertungen • €€



**44 min**  
(47,4 km)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024

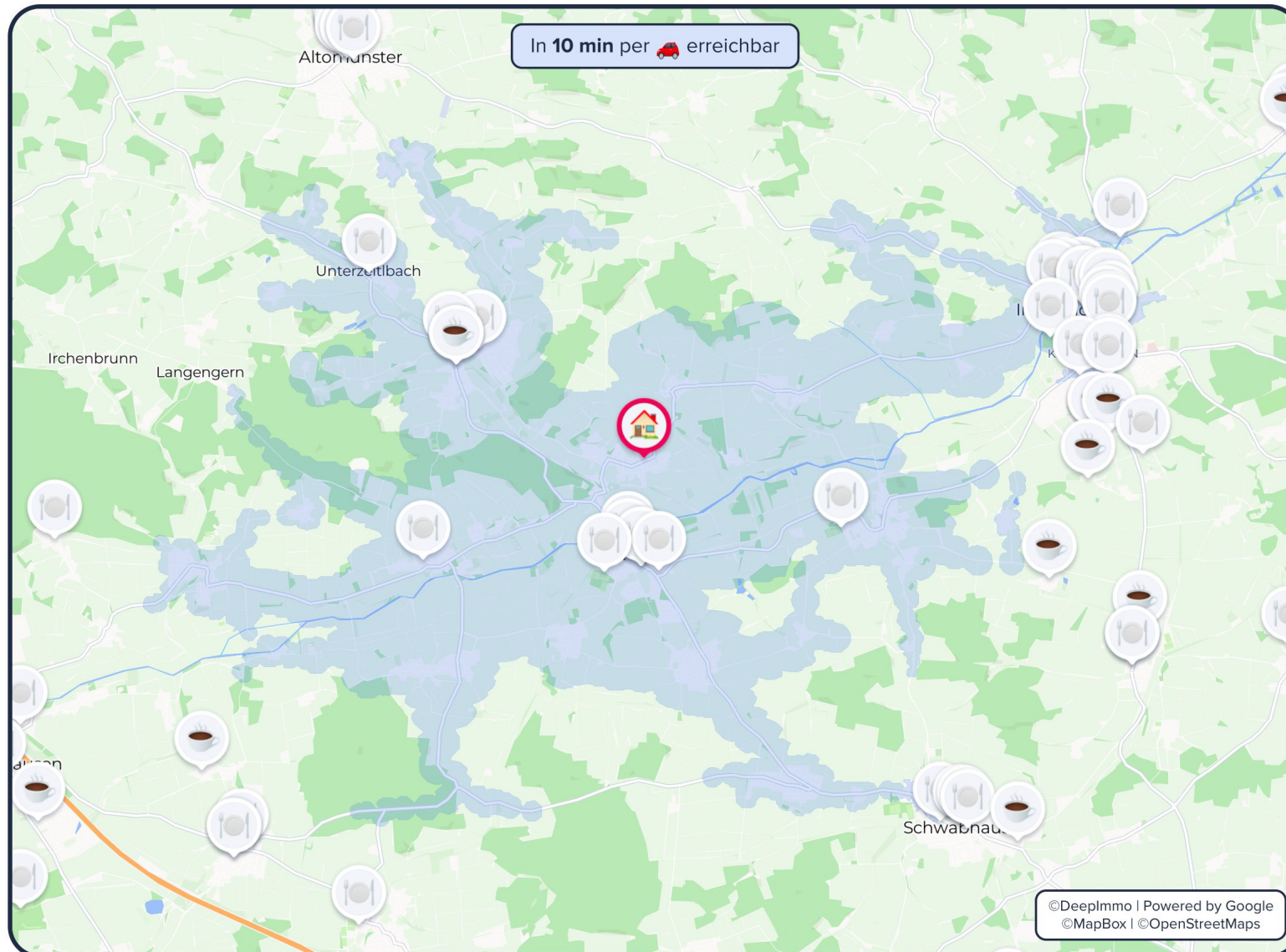


# Kulinarisches Angebot

85253 Erdweg

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

-  **Sportsbar an der 13ten / SpVgg Erdweg e.V. Sportgaststätte**  **5 min**  
(2,7 km)  
5.0 Sterne • 290 Bewertungen • €€
-  **Wirtshaus am Erdweg**  **4 min**  
(2,3 km)  
4.6 Sterne • 454 Bewertungen • €€
-  **Restaurant Freudenhaus**  **6 min**  
(3,5 km)  
4.5 Sterne • 592 Bewertungen • €€

### Die beliebtesten Cafés

-  **Bumbaurhof Bauernhofcafe**  **13 min**  
(10 km)  
4.4 Sterne • 965 Bewertungen • €€
-  **Eiscafé Venezia da Gabriele**  **12 min**  
(8,2 km)  
4.7 Sterne • 330 Bewertungen • €€
-  **Seidls Café**  **11 min**  
(8,5 km)  
4.2 Sterne • 465 Bewertungen • €€

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024

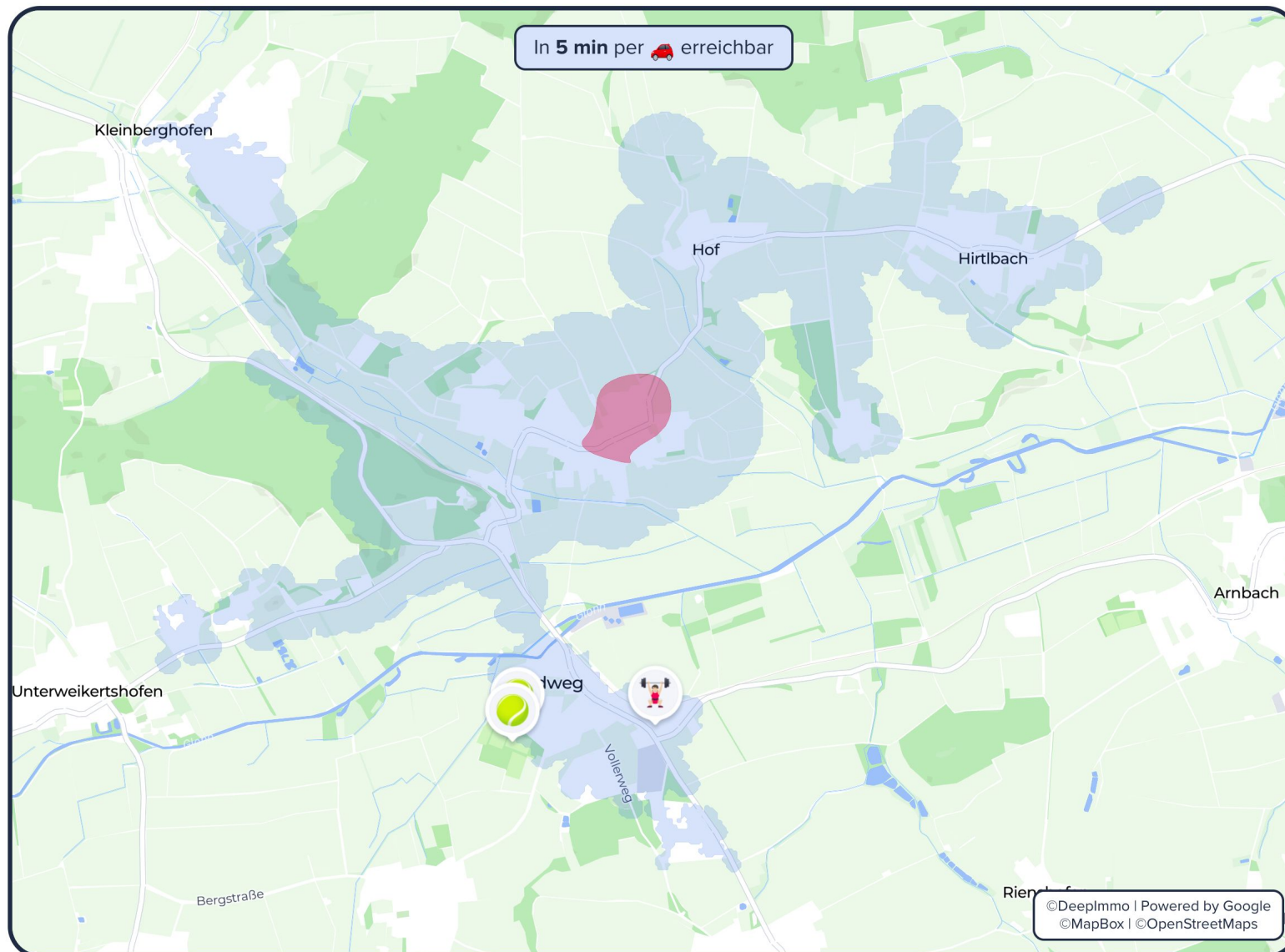


# Sportmöglichkeiten

85253 Erdweg

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



### Tennisclub

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**5 min**  
(2,7 km)



### SpVgg Erdweg 1957 Abteilung Tennis

4.2 Sterne • 20 Bewertungen



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



### Hallenbad Markt Indersdorf

2.9 Sterne



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



### Münchner Golf Eschenried - Golfpark Gut Häusern

4.8 Sterne • Greenfee: 80 - 95 €



**14 min**  
(10,6 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Fit & Aktiv

**5 min**  
(2,9 km)



MexxFit Markt  
Indersdorf

**11 min**  
(7,9 km)



Sana Gym

**11 min**  
(8,4 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



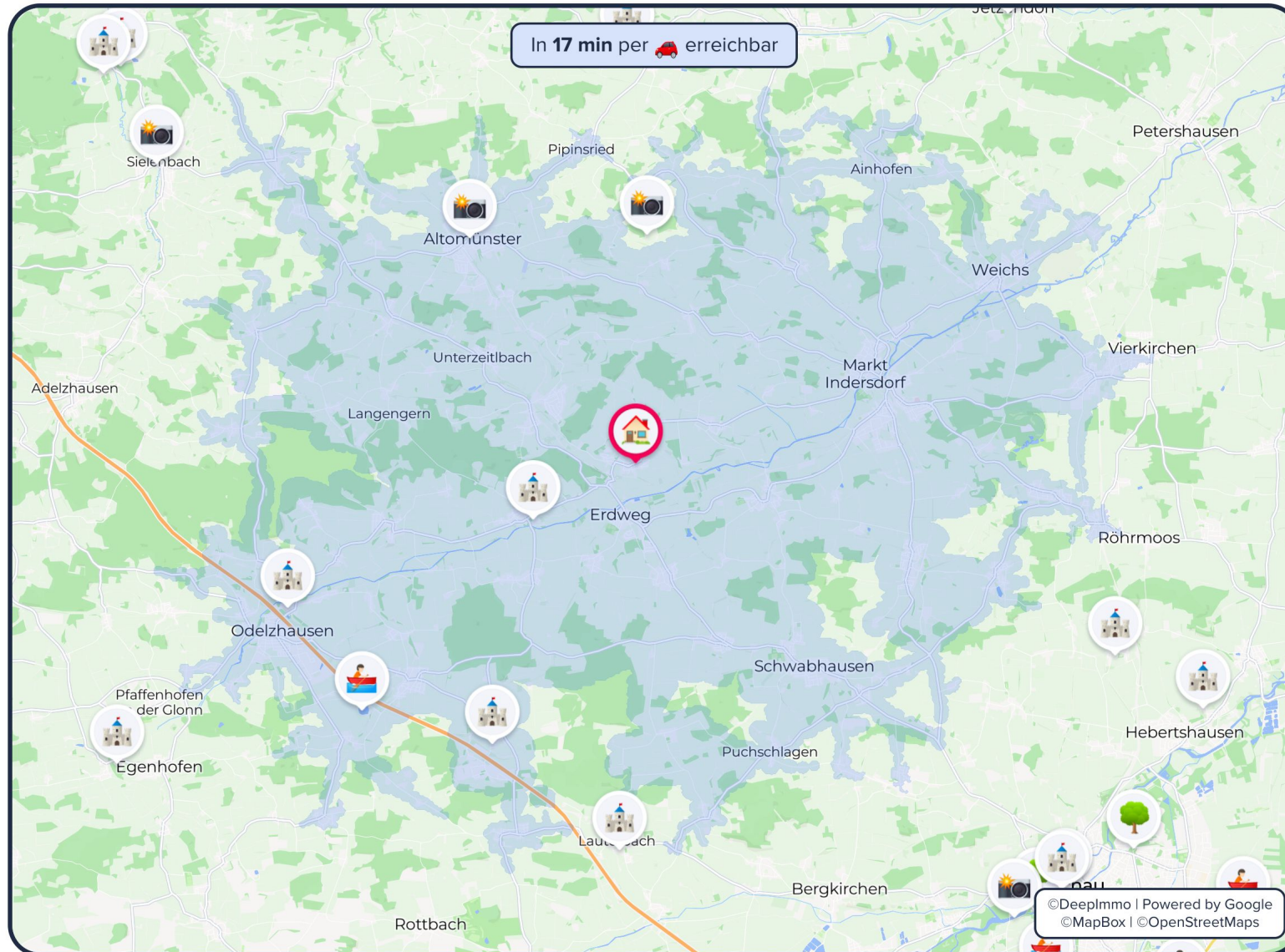
85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024



## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schloss Unterweikertshofen

keine zusätzlichen Infos



**6 min**

(3,4 km)



### Schloss Sulzemoos

keine zusätzlichen Infos



**13 min**

(9,9 km)



### Schloss Odelzhausen

keine zusätzlichen Infos



**13 min**

(10,3 km)



### Bezirksmuseum Dachau

keine zusätzlichen Infos



**24 min**

(16,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Ebertshausener See

**14 min**

(10,8 km)



Liegewiese

**24 min**

(16 km)



Schlosspark  
Jetzendorf

**21 min**

(16,6 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé





## 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

85253 Erdweg

## 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 GmbH - Michael Berthold**

Analysis ID: **50439290424**

Datum: **29.04.2024**

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.

85253 Erdweg

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:

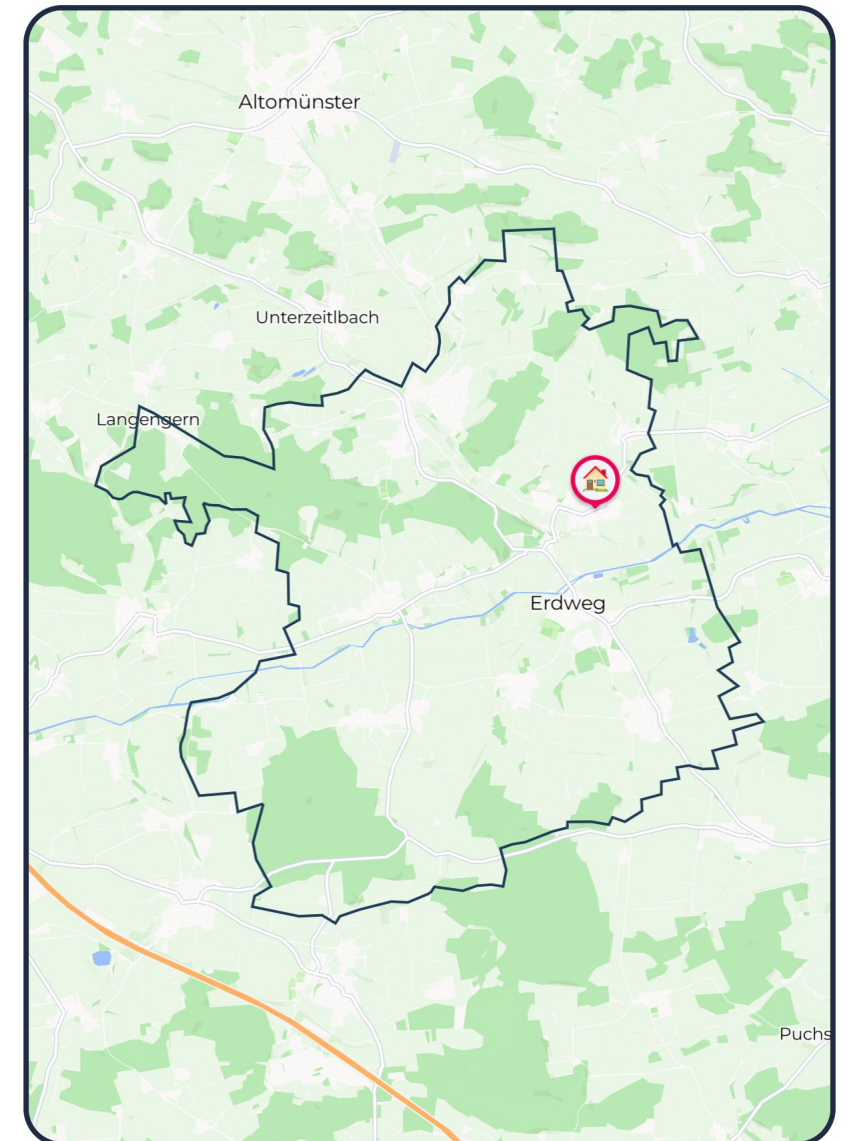
**+49 (0) 1516 2489999**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**[michael.berthold@db.com](mailto:michael.berthold@db.com)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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



85253 Erdweg  
50439290424

29.04.2024