



## Der Einblick in Ihre Lage.

### FALC Immobilien

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

0175 / 417 3 526

manfred.kenner@falcimmo.de

[www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)



## Ihre Lage in 86850 Fischach

**BUS**

**Elmischwang**

**3 min**  
(245m)



**REWE**

**REWE**

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



**Botanischer  
Schlosspark**

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



**Schloss  
Elmischwang**

**2 min**  
(621m)



# 00 Ihr Lage-Exposé

## Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

86850 Fischach



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



### **FALC Immobilien**

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

☎ 0175 / 417 3 526

✉ [manfred.kenner@falcimmo.de](mailto:manfred.kenner@falcimmo.de)

📍 [www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)

# 00 Inhaltsverzeichnis

86850 Fischach

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



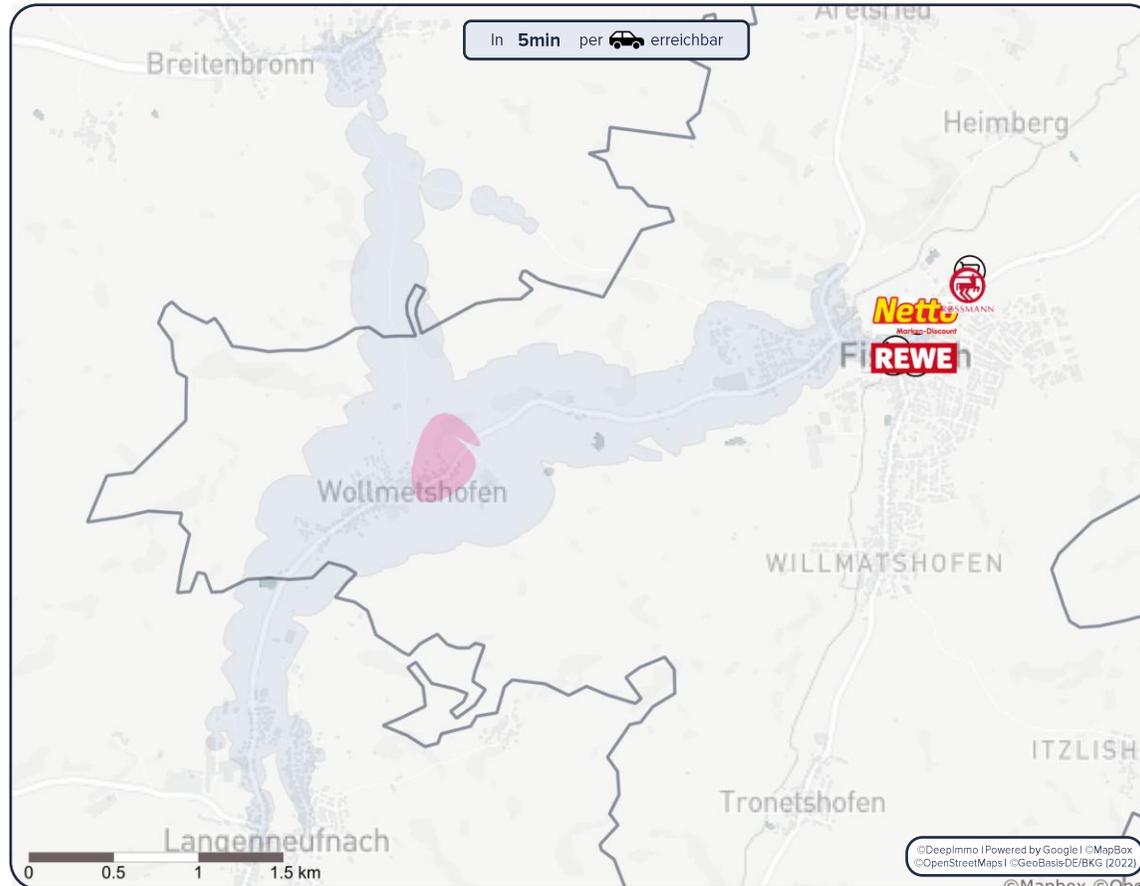
Ihr Team von FALC Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

86850 Fischach

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

	<b>REWE</b> 4.3 Sterne - 334 Bewertungen	<b>5 min</b> (3,1km)
	<b>Netto Marken-Discount</b> 3.8 Sterne - 148 Bewertungen	<b>5 min</b> (3,2km)
	<b>Lidl</b> 4.3 Sterne - 291 Bewertungen	<b>5 min</b> (3,6km)
	<b>EDEKA</b> 4.4 Sterne - 169 Bewertungen	<b>5 min</b> (3,7km)

Bäckerei

Vollwertbäcker  
Schneider

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

Getränkemarkt

Staudenbräu  
Schorer

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

Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

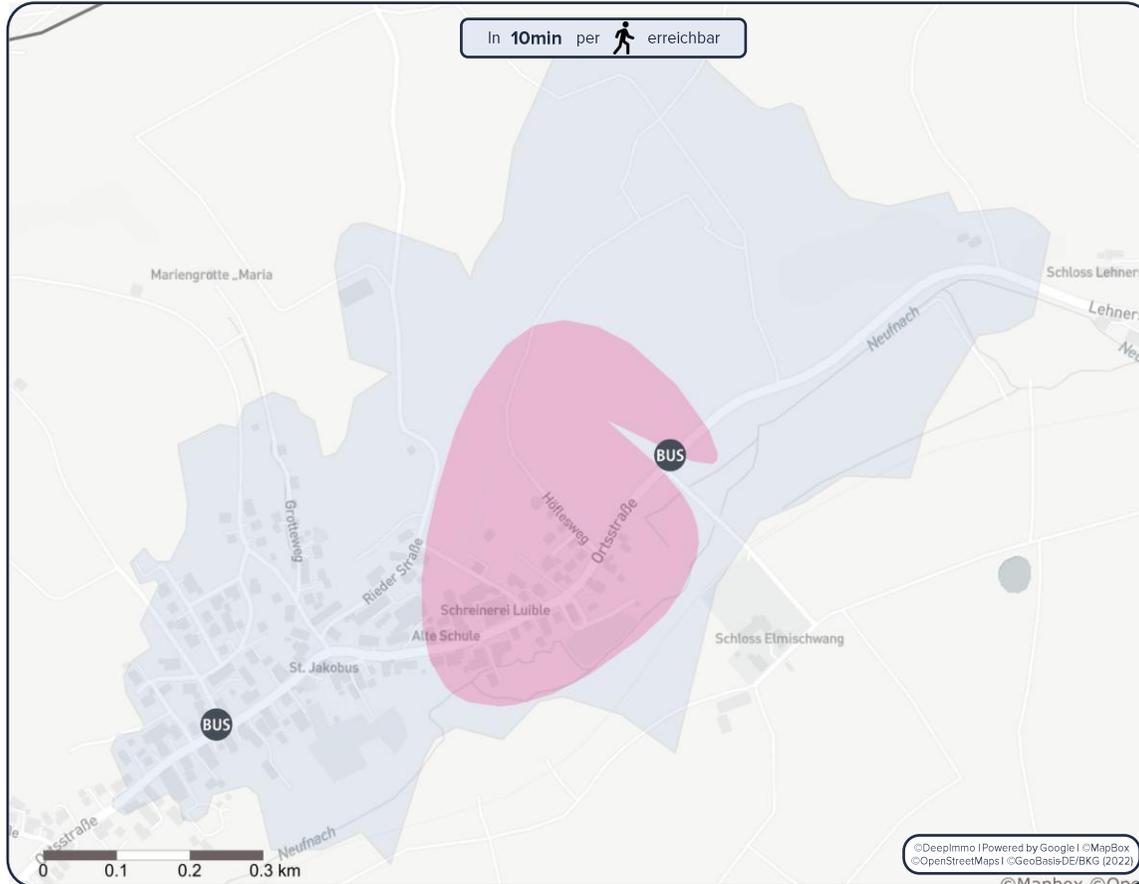
**6 min**  
(3,6km)

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

86850 Fischach

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die nächsten Haltestellen

	<b>Elmischwang</b> Bus: 604, 694		<b>3 min</b> (245m)
	<b>Wollmetshofen, Ort</b> Bus: 604, 694, 835		<b>8 min</b> (667m)
	<b>Dinkelscherben</b> Regionalzug: RB86, RE9		<b>12 min</b> (9km)
	<b>Im Hohen Licht 2</b> 1x (11kW), 1x (22kW), 1x (23kW)		<b>4 min</b> (2,5km)

### Autobahn

	A 8
<b>24 min</b> (18,3km)	

### Fernverkehr

	Dinkelscherben
<b>12 min</b> (9km)	

### Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
<b>80 min</b> (120,7km)	

# 03 Bevölkerung

86850 Fischach

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**5.054**

Fischach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ + 6,2%

↗ + 0,5%

### Ø Alter in Jahren



**42,9** Jahre

Fischach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ - 0,2%

↗ + 0,3%

### Migrationsanteil



**10,8%**

Augsburg, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ + 1,6%

↗ + 1,4%

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



**19,6** Einw.

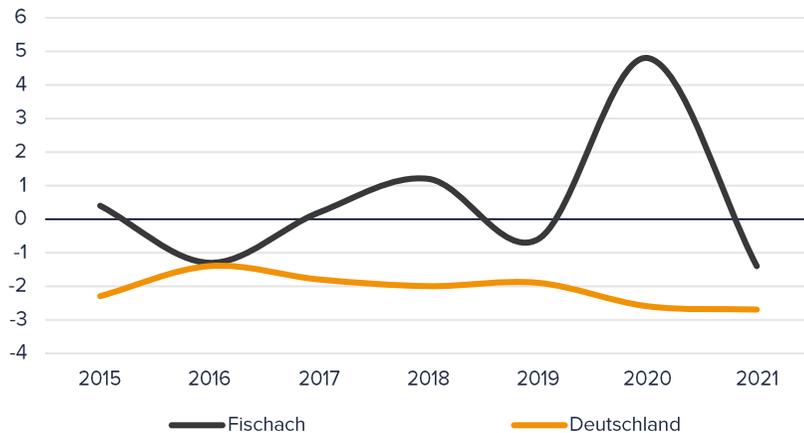
Fischach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

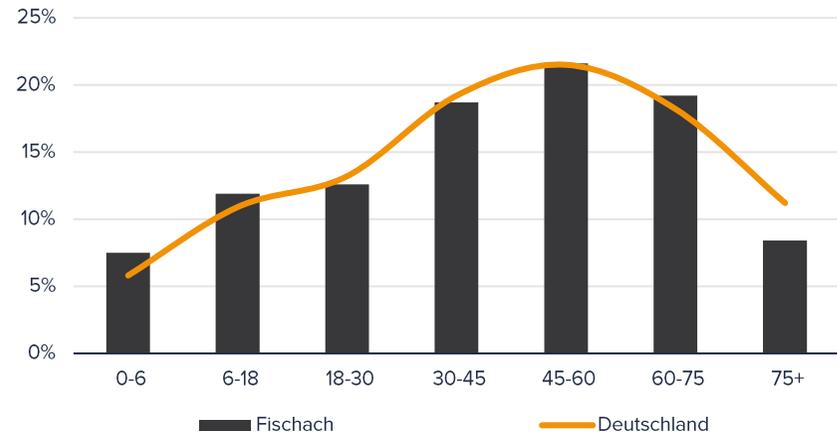
↑ + 5,7

↘ - 1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 04 Wirtschaft

86850 Fischach

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**11.567**

Augsburg, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +1,4%

→ -2,3%

### Arbeitslosenquote



**2,8%**

Augsburg, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ +0,3%

→ 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



**25.609€**

Augsburg, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +6,3%

↑ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**876€**

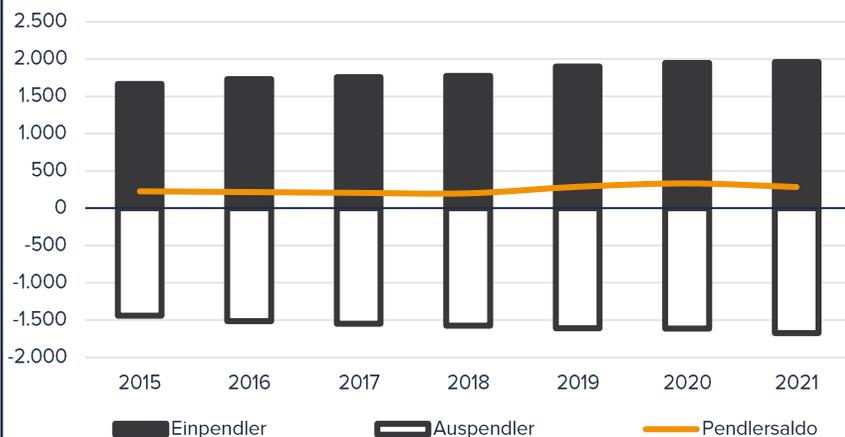
Augsburg, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

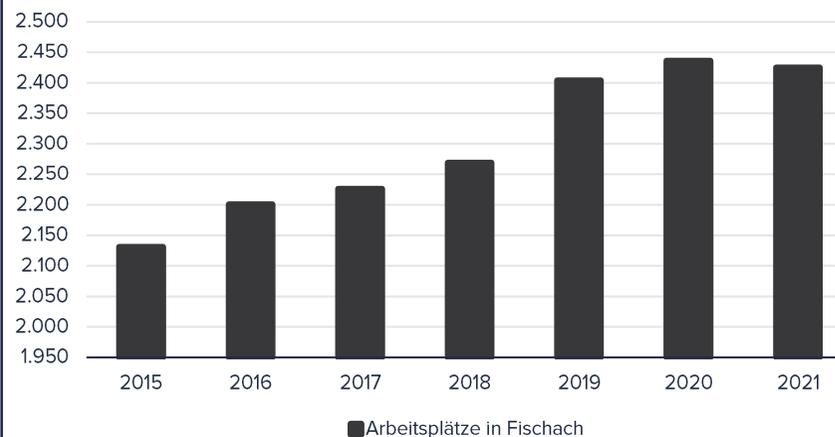
↑ +39,0%

↓ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 05 Immobilien

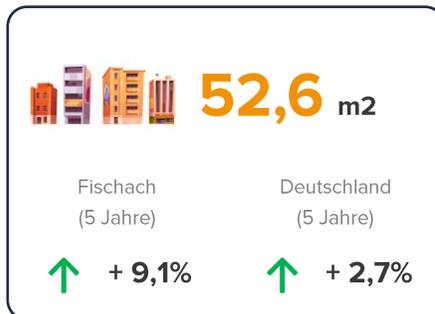
86850 Fischach

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

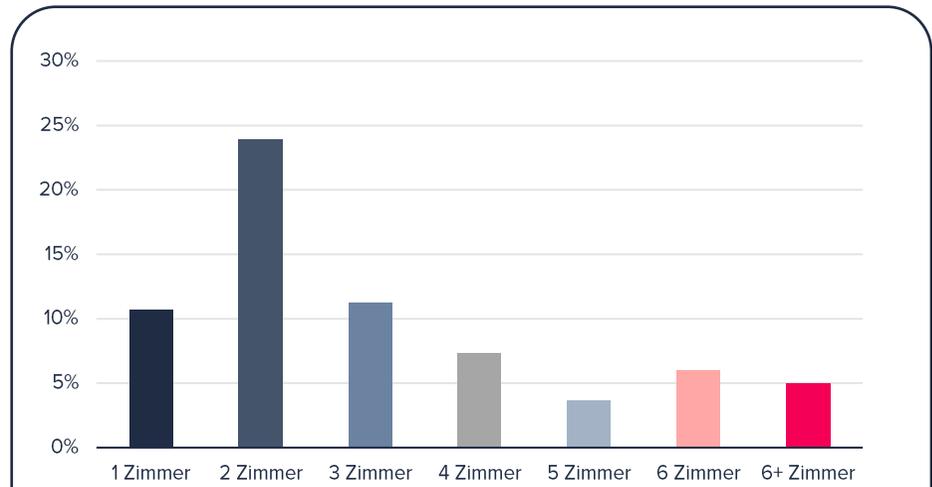
### Wohnflächen Neubau



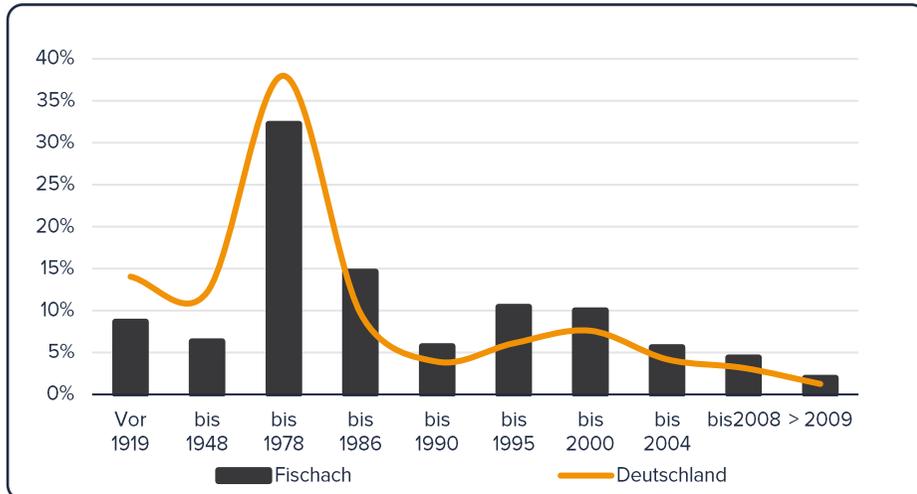
### Ø Wohnfläche je Einwohner



### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

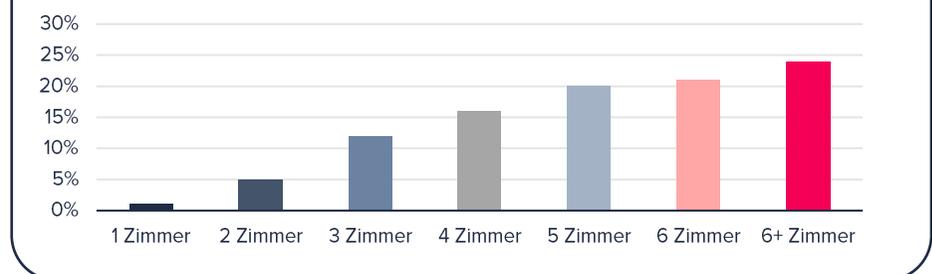


### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



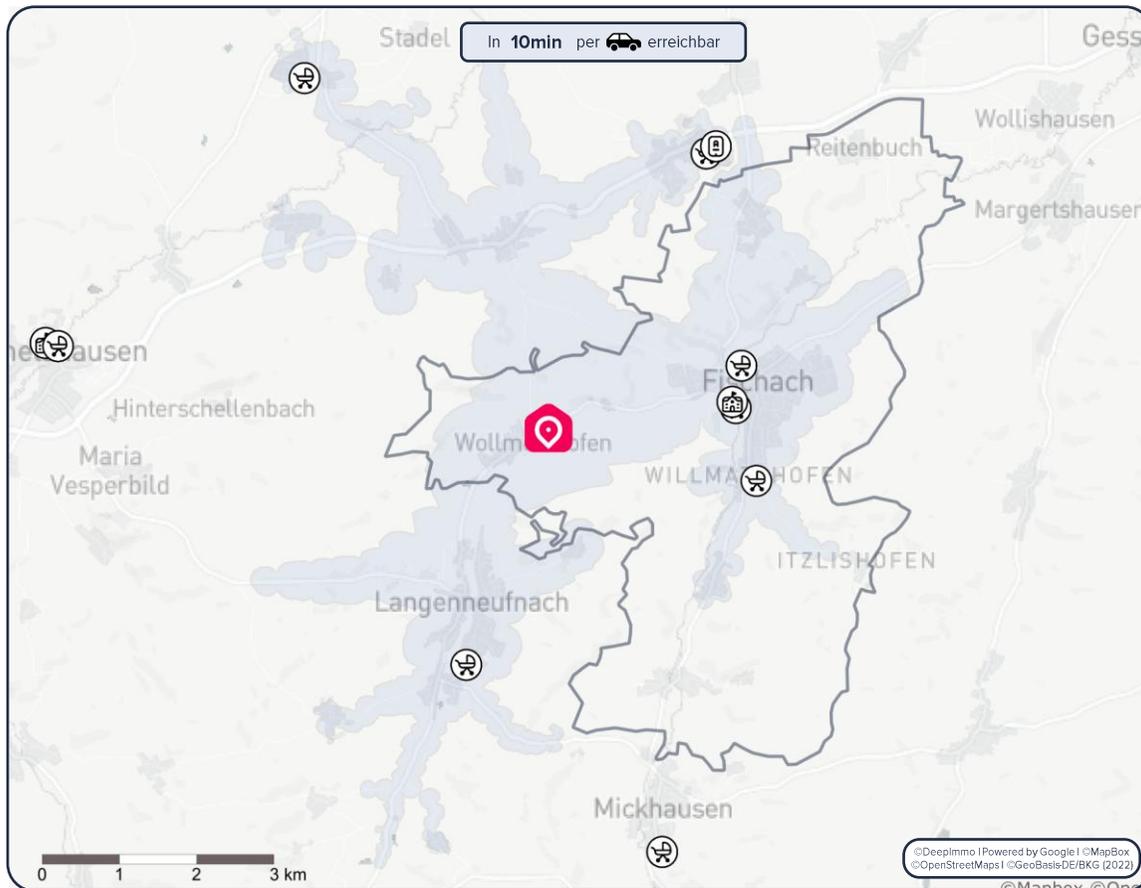
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 06 Bildung

86850 Fischach

## Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten

	<b>Wohlfühlhaus Haus für Kinder</b> 75 Plätze	<b>5 min</b> (3,2km)
	<b>Wohlfühlhaus Naturerlebnisgruppe</b> 12 Plätze	<b>5 min</b> (3,2km)
	<b>Katholischer Kindergarten St. Martin</b> 68 Plätze	<b>6 min</b> (3,9km)

Die nächsten Schulen

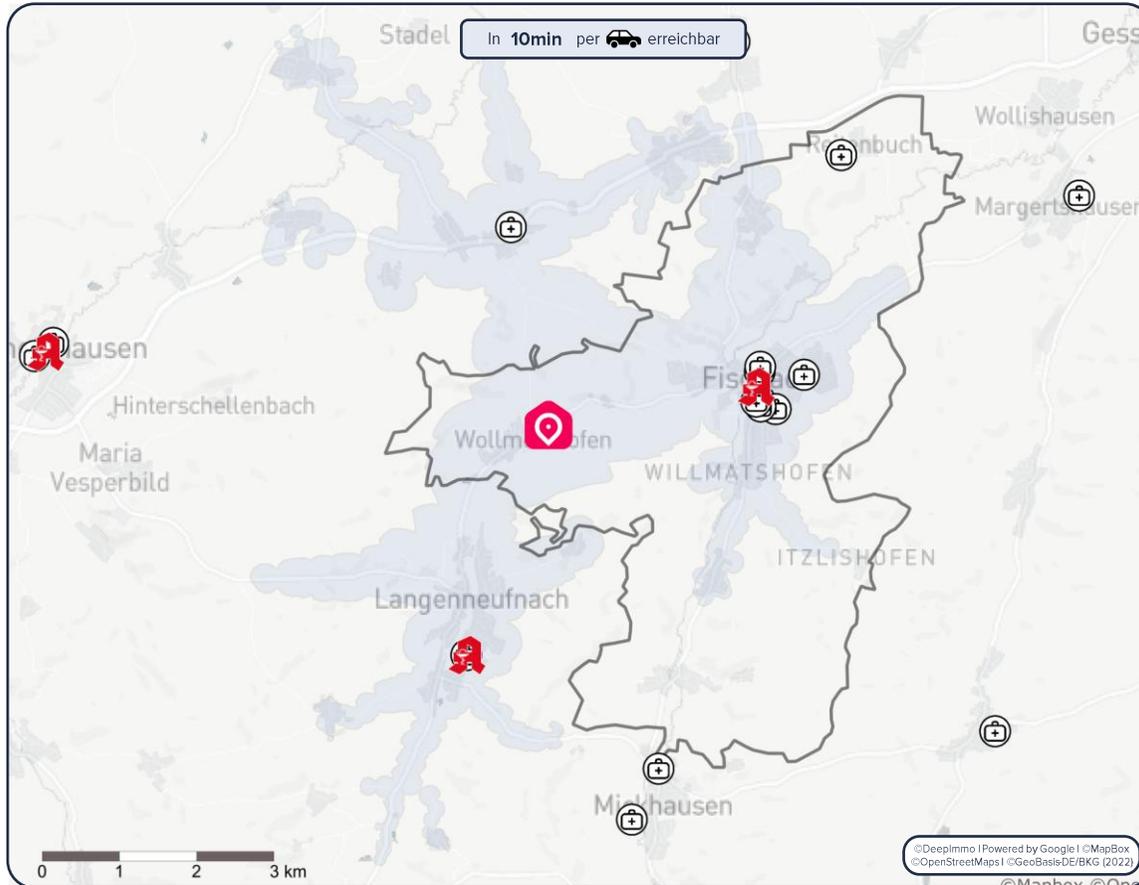
	Volksschule Fischach-Langenneufnach <b>Schularten mit mehreren Bildungsgängen</b>	<b>6 min</b> (3,4km)
	Volksschule Ustersbach <b>Grundschule</b>	<b>9 min</b> (6,3km)
	Volksschule Walkertshofen <b>Grundschule</b>	<b>10 min</b> (7,4km)

# 07 Medizinische Versorgung

86850 Fischach

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Ärzte



**Dr.med. Michael Kosok**

4.6 Sterne - 21 Bewertungen



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



**Herr Dipl.-Psych.  
Bernhard Ringenberger**

4.8 Sterne - 14 Bewertungen



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



**Dr. med. Wolfgang Eber**

4.9 Sterne - 12 Bewertungen



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

### Die nächsten Apotheken



**Mozart Apotheke**

3.2 Sterne - 19 Bewertungen



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



**Stauden Apotheke**

4.4 Sterne - 17 Bewertungen



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

### Das nächste Krankenhaus



**Krankenhaus Sankt Camillus**

keine zusätzlichen Infos



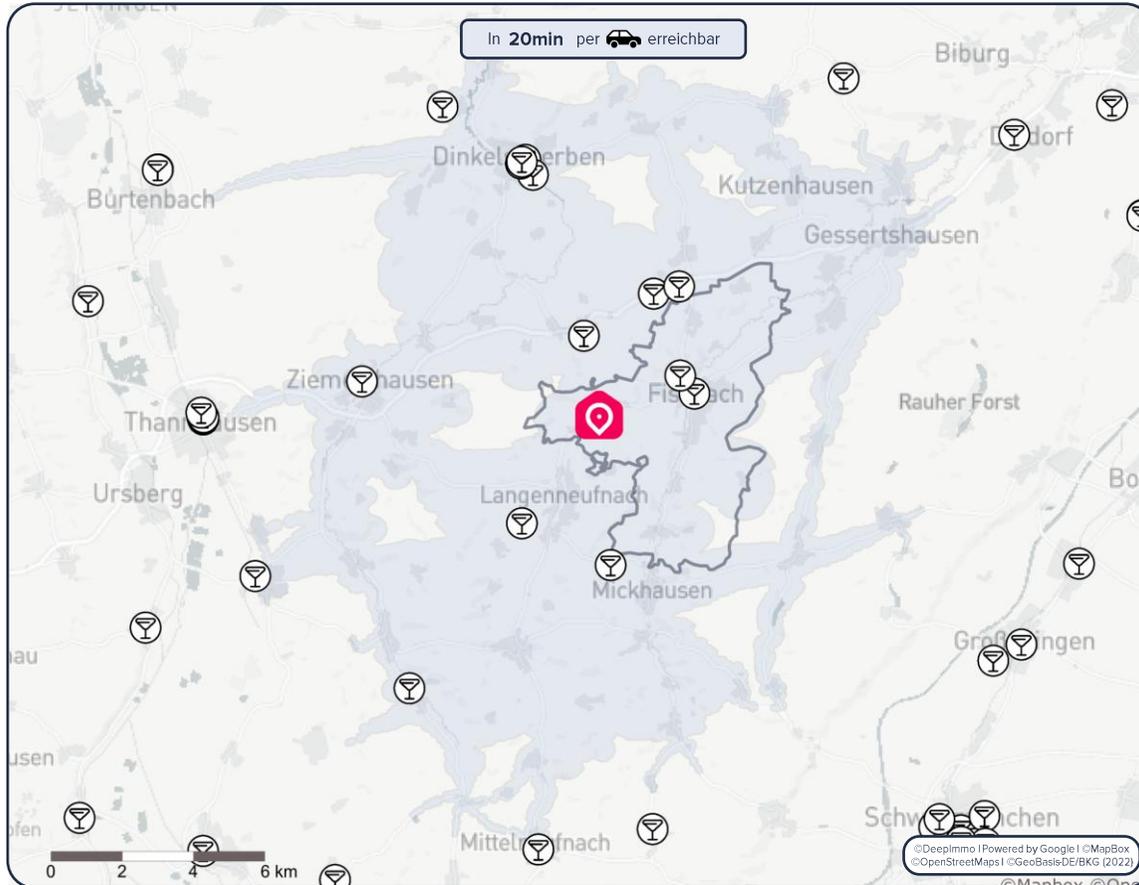
**25 min**  
(18,6km)

# 08 Nightlife

86850 Fischach

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



#### Feuer Werk Fischach

4.5 Sterne - 665 Bewertungen - €€



**4 min**  
(3km)



#### Ristorante Pizzeria Martini

4.5 Sterne - 207 Bewertungen



**4 min**  
(3km)



#### Gasthof Zur Sonne

4.7 Sterne - 186 Bewertungen



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

### Die beliebtesten Clubs



#### Pi Club Augsburg

3.7 Sterne - 269 Bewertungen



**28 min**  
(25,5km)



#### Cube

4.0 Sterne - 282 Bewertungen



**30 min**  
(29,4km)



#### Spectrum Club

4.4 Sterne - 779 Bewertungen



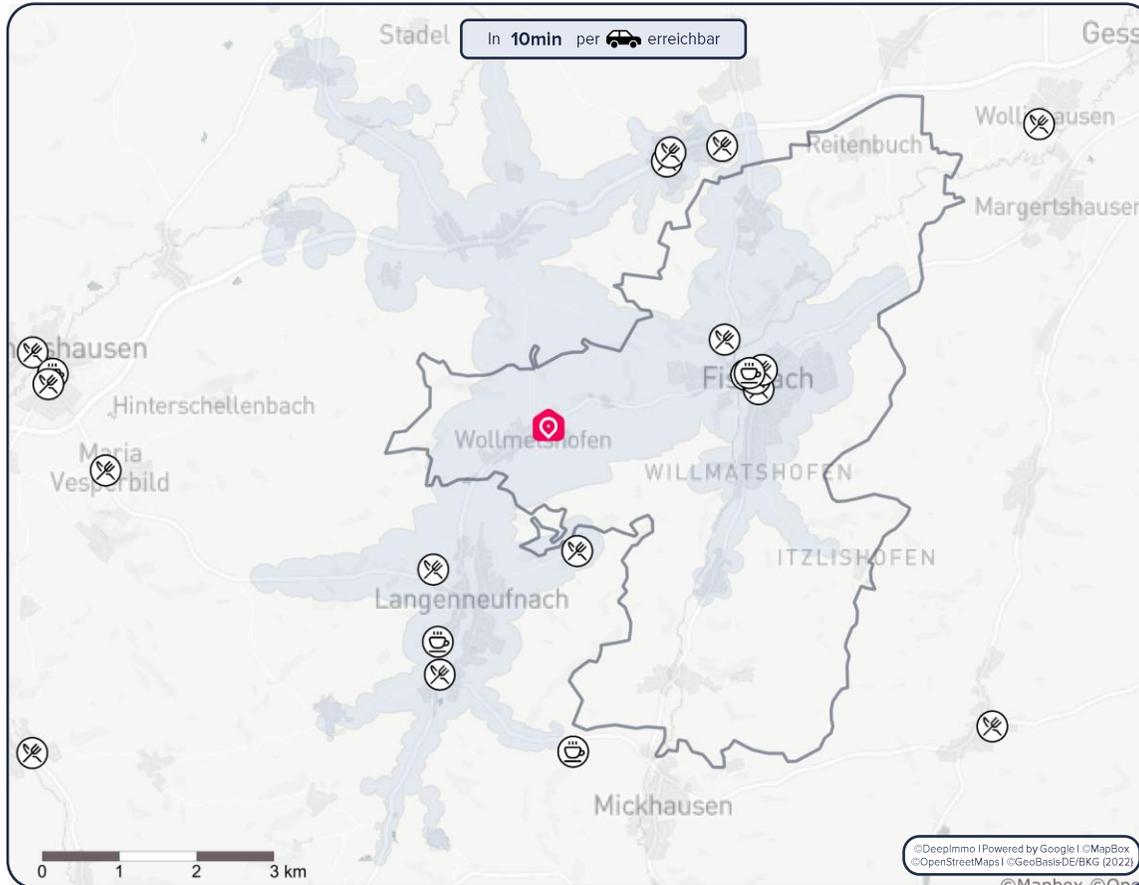
**29 min**  
(23,6km)

# 09 Kulinarisches Angebot

86850 Fischach

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants



#### Gasthof Zur Traube

4.2 Sterne - 308 Bewertungen



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



#### Feuer Werk Fischach

4.5 Sterne - 665 Bewertungen



**4 min**  
(3km)



#### Bräustüble Ustersbach

4.5 Sterne - 309 Bewertungen



**7 min**  
(5,6km)

### Die beliebtesten Cafés



#### Mickhauser Alm

4.4 Sterne - 185 Bewertungen



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



#### Café Köbler Fischach

4.4 Sterne - 121 Bewertungen - €



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



#### Dorfbäckerei Köbler

4.6 Sterne - 74 Bewertungen



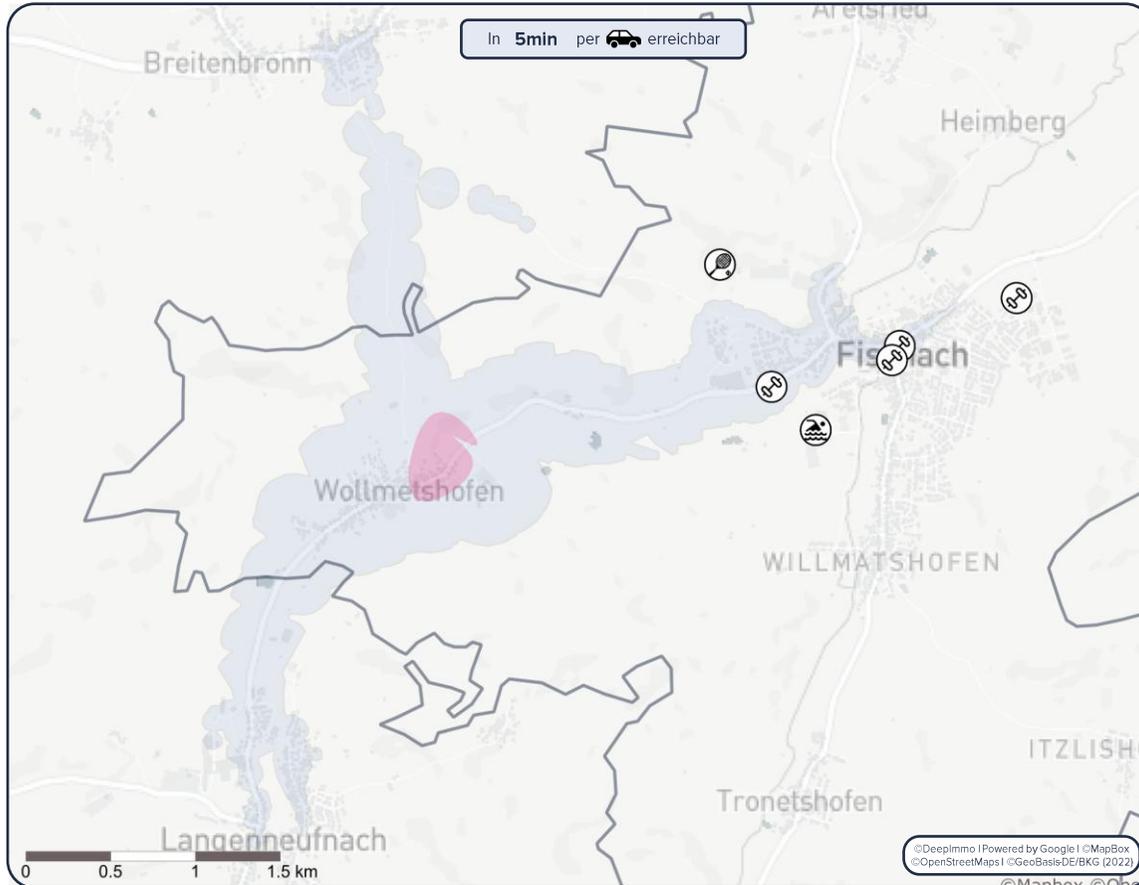
**9 min**  
(7,2km)

# 10 Sportmöglichkeiten

86850 Fischach

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die nächsten Sportmöglichkeiten

	<b>Naturfreibad Fischach</b> 3.6 Sterne	<b>6 min</b> (3,9km)
	<b>Tennisplatz Fischach</b> keine zusätzlichen Infos	<b>7 min</b> (2,7km)
	<b>Golfanlage Weiherhof</b> 1 Sterne - 9-Loch Platz	<b>15 min</b> (10,2km)
	<b>Schwimmbad Waldfreibad Dinkelscherben</b> 5 Sterne	<b>14 min</b> (9,8km)

### Die nächsten Fitnessstudios

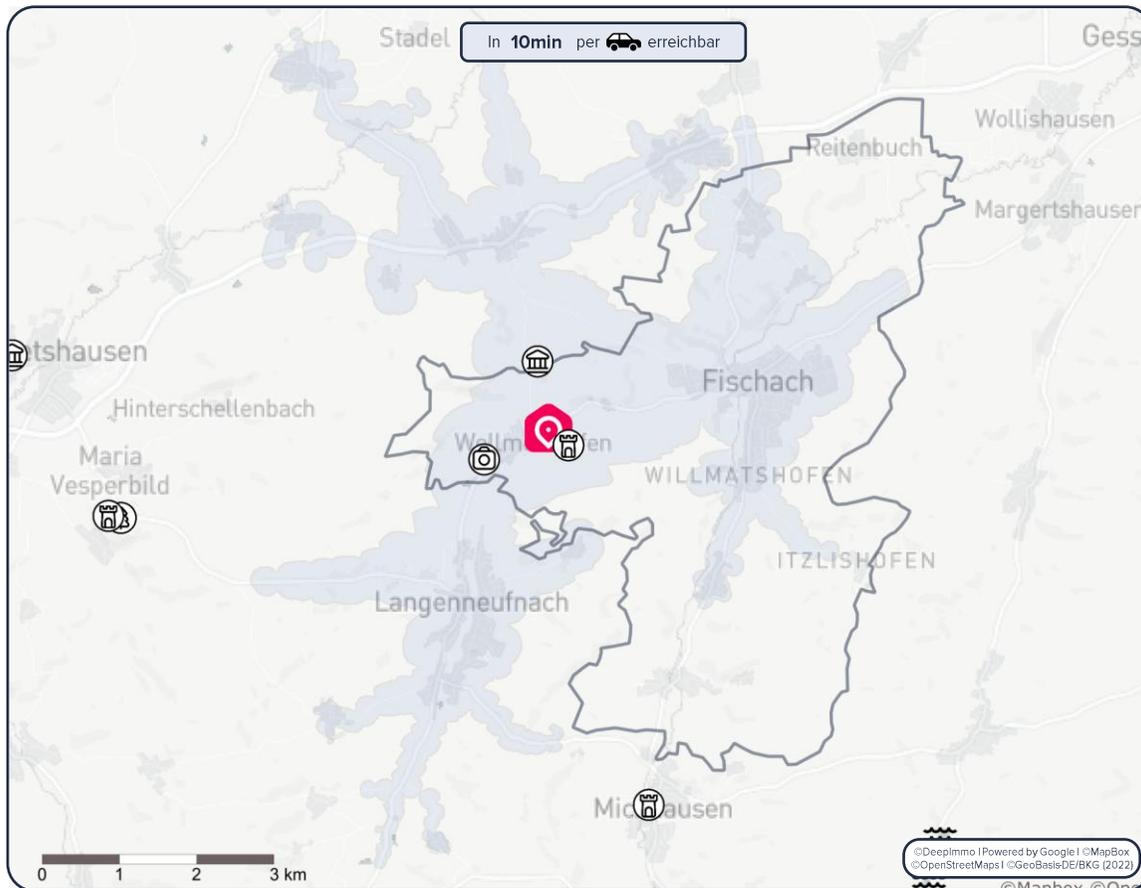
	TeamMJ-Fitness		fit+ Fischach		Zeitinsel Fischach
<b>3 min</b> (2,2km)		<b>4 min</b> (3km)		<b>4 min</b> (3,1km)	

# 11 Freizeit

86850 Fischach

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Schloss Elmischwang</b> keine zusätzlichen Infos	<b>2 min</b> (621m)
	<b>Schloss Seifriedsberg</b> keine zusätzlichen Infos	<b>12 min</b> (7,5km)
	<b>Schloss Mickhausen</b> keine zusätzlichen Infos	<b>12 min</b> (7,8km)
	<b>Webereimuseum</b> 4.7 Sterne - 45 Bewertungen	<b>15 min</b> (9,9km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Botanischer Schlosspark	 Eggertalteich	 Fischteich
<b>10 min</b> (7,1km)	<b>15 min</b> (12,6km)	<b>16 min</b> (13km)

# 12 Landschaft

86850 Fischach

## Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

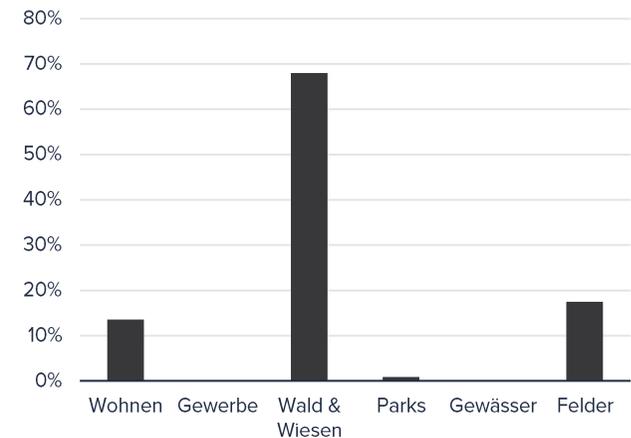
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 68% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 17% landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie 1% Parks

### Die Landschaftsverteilung



## 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 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 sozialpflichten 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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.

## Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

### Impressum

Deeplmmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München

mail@deeplmmo.com  
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München  
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

### Version 3.4.1

Name: FALC Immobilien  
Analyse ID: 23033014090082  
Datum: 30/03/2023  
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

### Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com

Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

### 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

86850 Fischach

## Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

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:

**0175 / 417 3 526**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**manfred.kenner@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**[www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)**

Viel Erfolg wünscht Ihnen

FALC Immobilien

