



Der Einblick in Ihre Lage.

FALC Immobilien

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

0173 9979340

frank.mueller@falcimmo.de

www.falcimmo.de



Ihre Lage in 86911 Dießen am Ammersee

BUS

**Dettenhofen
Feuerwehrhaus**

< 3 min
(< 300 m) 

Netto

**Netto Marken-
Discount**

9 min
(5,7 km) 



Ammersee

9 min
(7,2 km) 



**Naturschutz-
gebiet Seeholz**

24 min
(11,3 km) 

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

86911 Dießen am Ammersee



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.



FALC Immobilien

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

 0173 9979340

 frank.mueller@falcimmo.de

 www.falcimmo.de

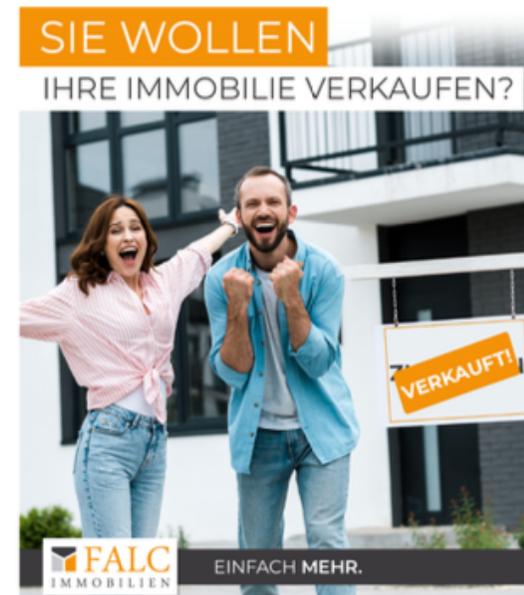
Inhaltsverzeichnis

86911 Dießen am Ammersee

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 FALC Immobilien

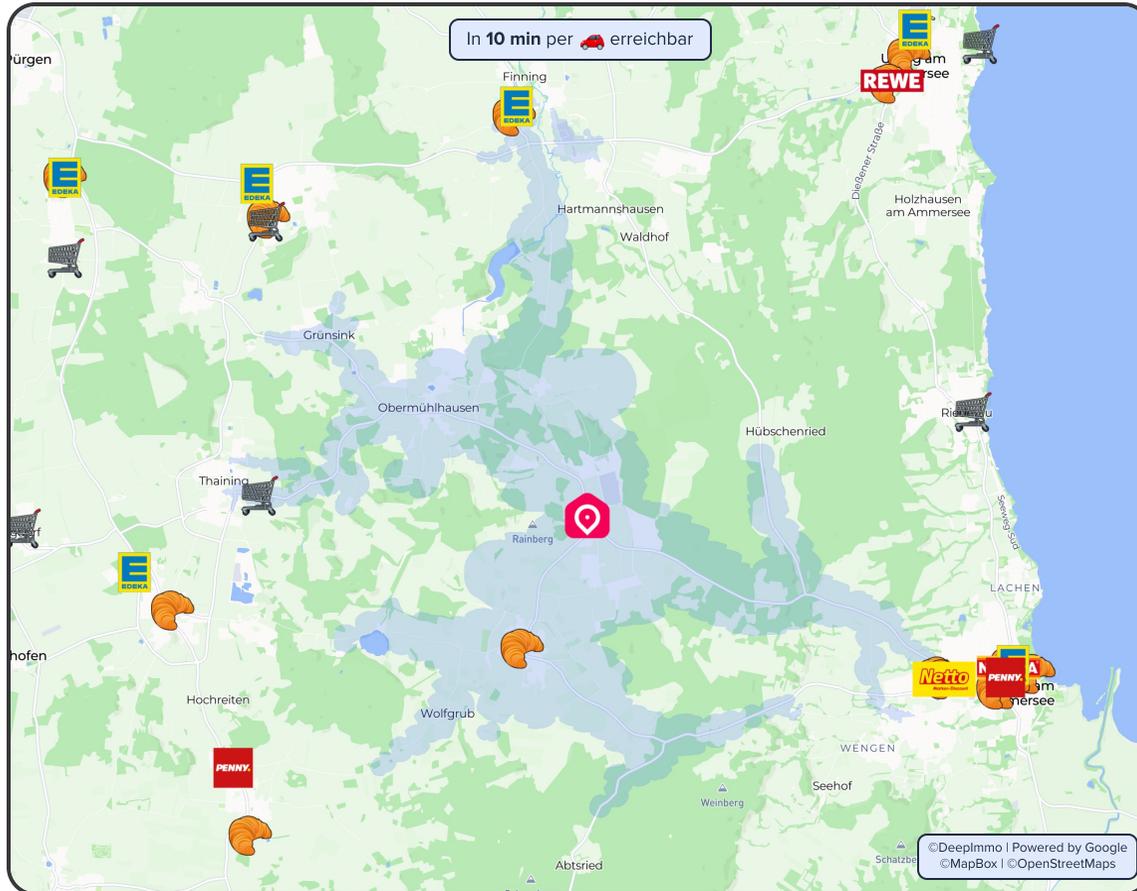


01 Einkaufsmöglichkeiten

86911 Dießen am Ammersee

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

| | | |
|--|--|--------------------------|
| | Netto Marken-Discount 4.0 Sterne • 264 Bewertungen | 9 min (5,7 km) |
| | PENNY 3.9 Sterne • 250 Bewertungen | 12 min (7 km) |
| | Dorfladen, Cafe und Brotzeiten 4.6 Sterne • 53 Bewertungen | 8 min (6 km) |
| | EDEKA Keicher 4.2 Sterne • 48 Bewertungen | 9 min (7 km) |

Bäckerei



Bäckerei Ruch

3 min
(2,2 km)



Getränkemarkt



Fristo

12 min
(6,9 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

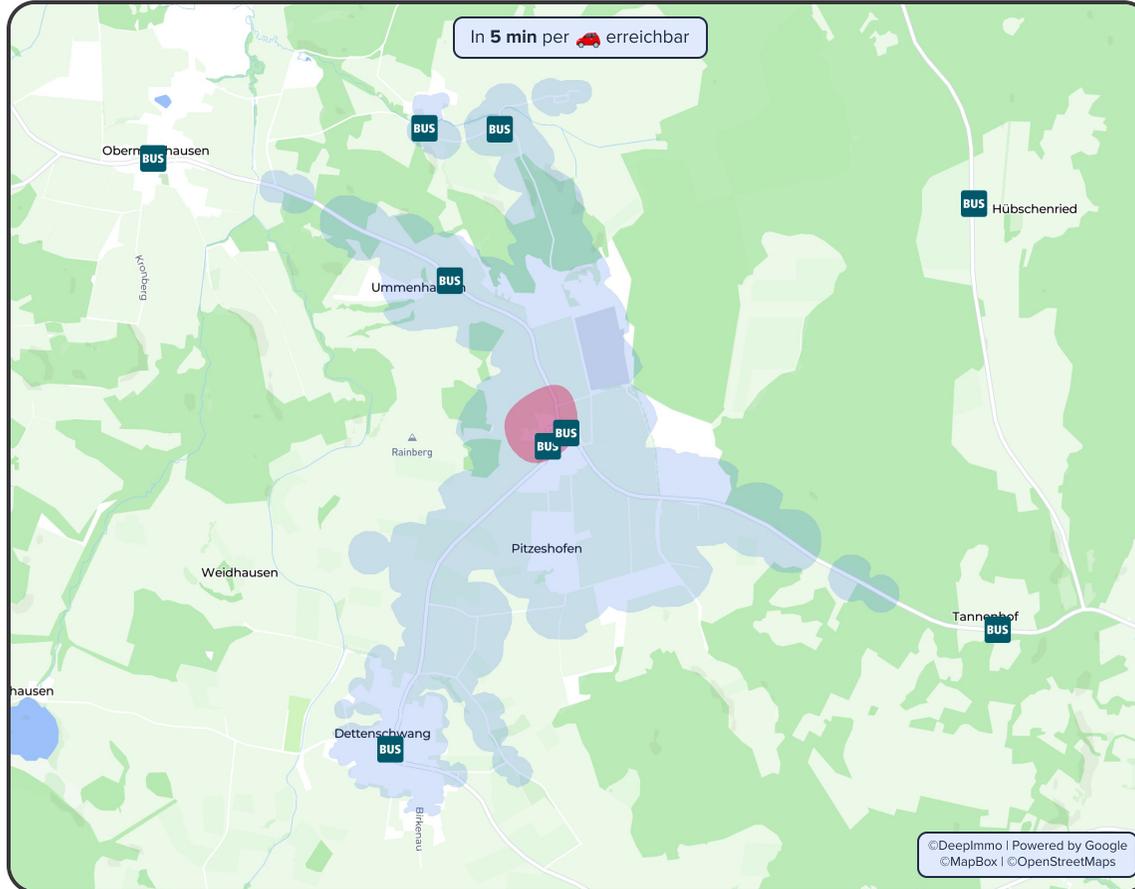
12 min
(7 km)



02 Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

86911 Dießen am Ammersee

Die **nächsten Haltestellen**



Dettenhofen Feuerwehrhaus

Bus: 13, 131, 93



< 3 min

(< 300 m)



Dettenhofen, Durchgangsstraße

Bus: 131, 93



< 3 min

(< 300 m)



St Alban

RE: RB67, BRB86516,
BRB86524, BRB86548



11 min

(8,2 km)



**39kw Charger
Johannisstraße 30**

1x (22kW), 1x (11kW)



11 min

(6,9 km)

Autobahn



A 96

18 min

(12,8 km)



Fernverkehr



Weilheim(Oberbay)

33 min

(22,4 km)



Intl. Flughafen



Allgäu, Memmingen

61 min

(76,4 km)



86911 Dießen am Ammersee
19113051023

26.09.2023

03 Bevölkerung

86911 Dießen am Ammersee

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



10.584

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9% **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



47,9 Jahre

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,1% **+0,9%**

Migrationsanteil



9,3%

Landsberg am Lech,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,1% **-0,7%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



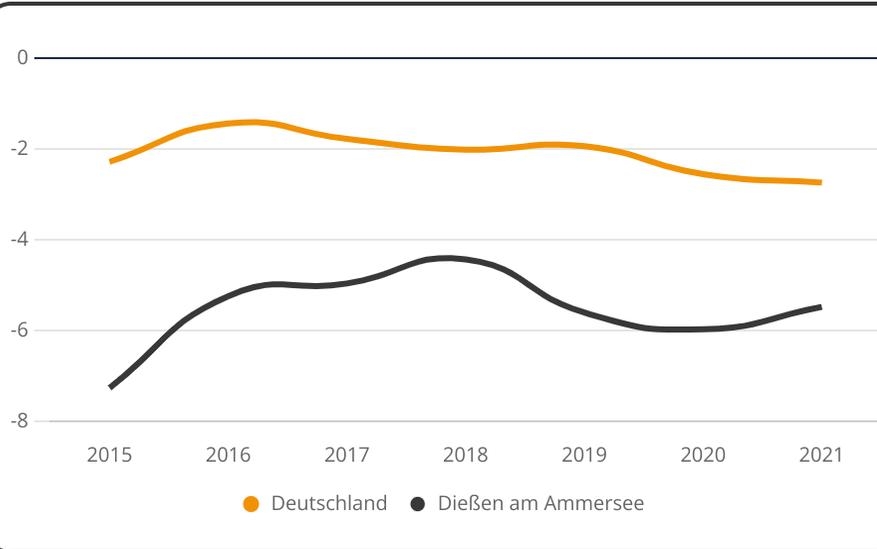
8,79 Einw.

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

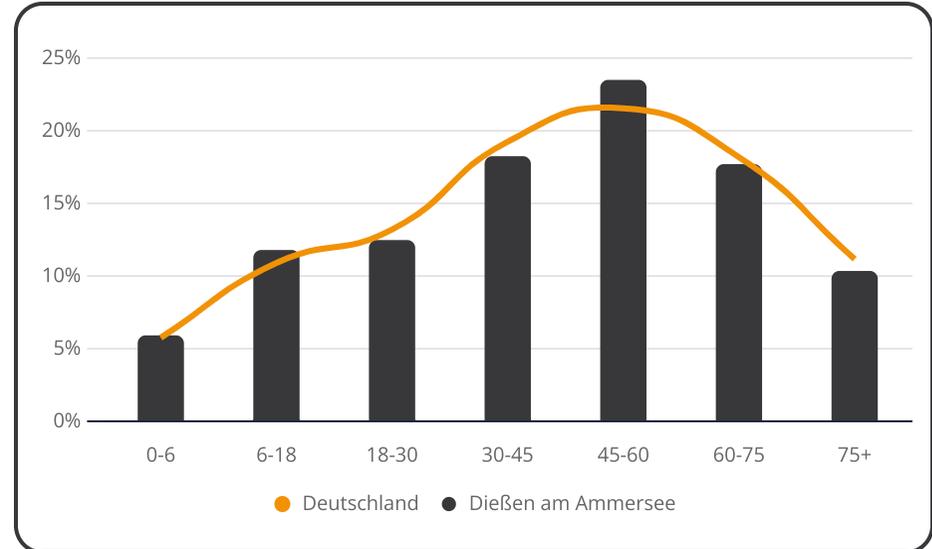
Deutschland
(5 Jahre)

-13,4 **-2,0**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

86911 Dießen am Ammersee

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



6.997

Landsberg am Lech,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-1,1% **-2,0%**

Arbeitslosenquote



2,8%

Landsberg am Lech,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,3% **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



26.796 €

Landsberg am Lech,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,6% **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



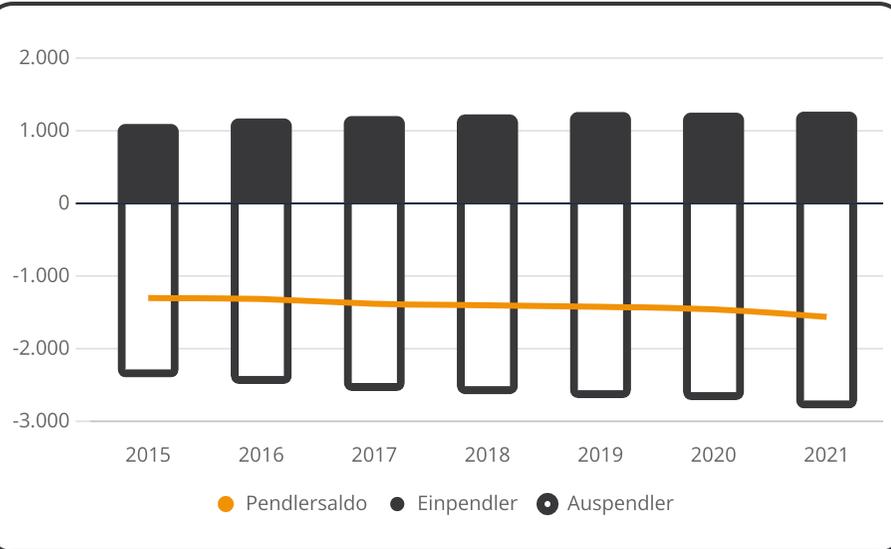
1.243 €

Landsberg am Lech,
Landkreis
(5 Jahre)

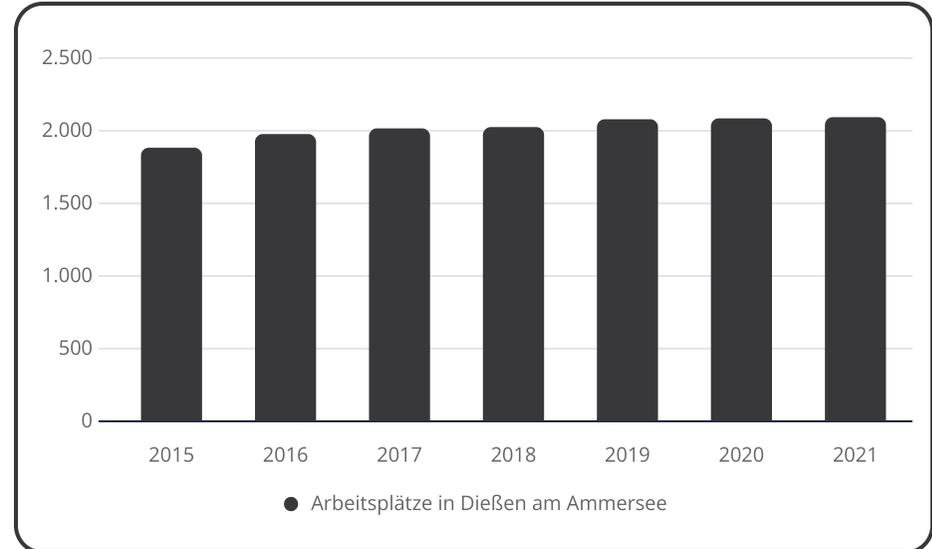
Deutschland
(5 Jahre)

-7,9% **-9,5%**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

86911 Dießen am Ammersee

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



8,7 Tsd. m²

Dießen am Ammersee
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+33,8%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



49,23 m²

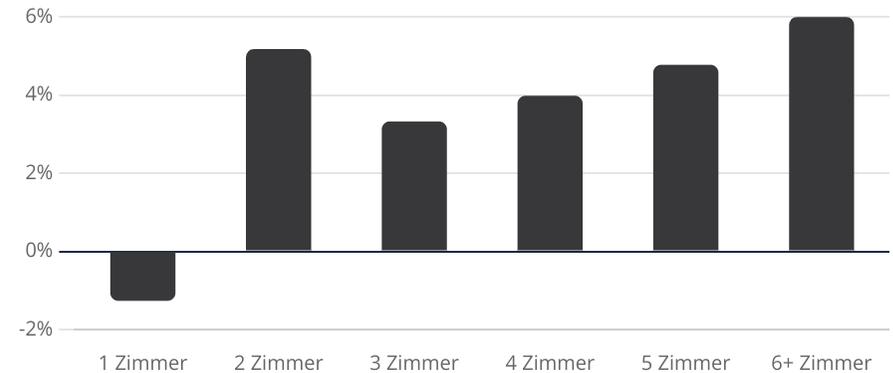
Dießen am Ammersee
(2 Jahre)

Deutschland
(2 Jahre)

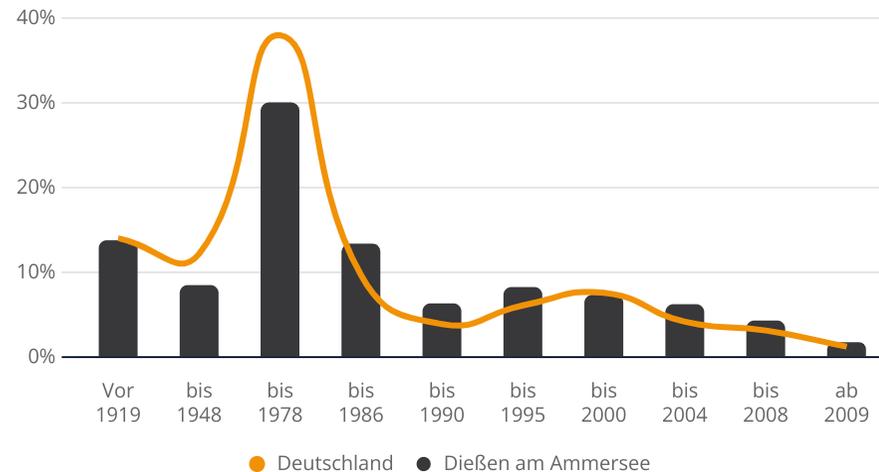
+0,8%

+1,5%

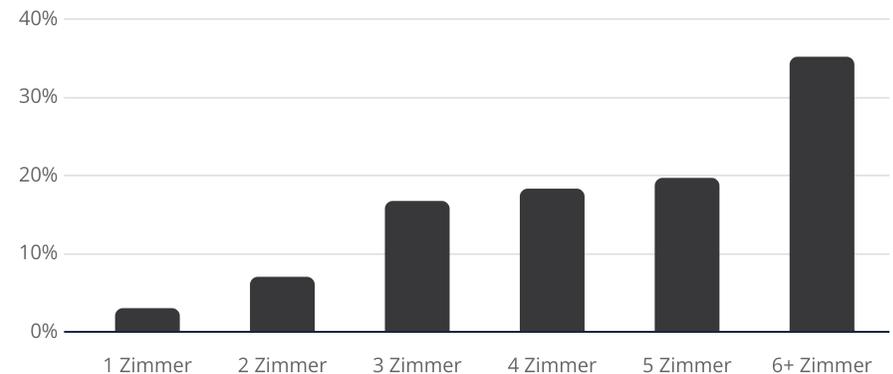
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



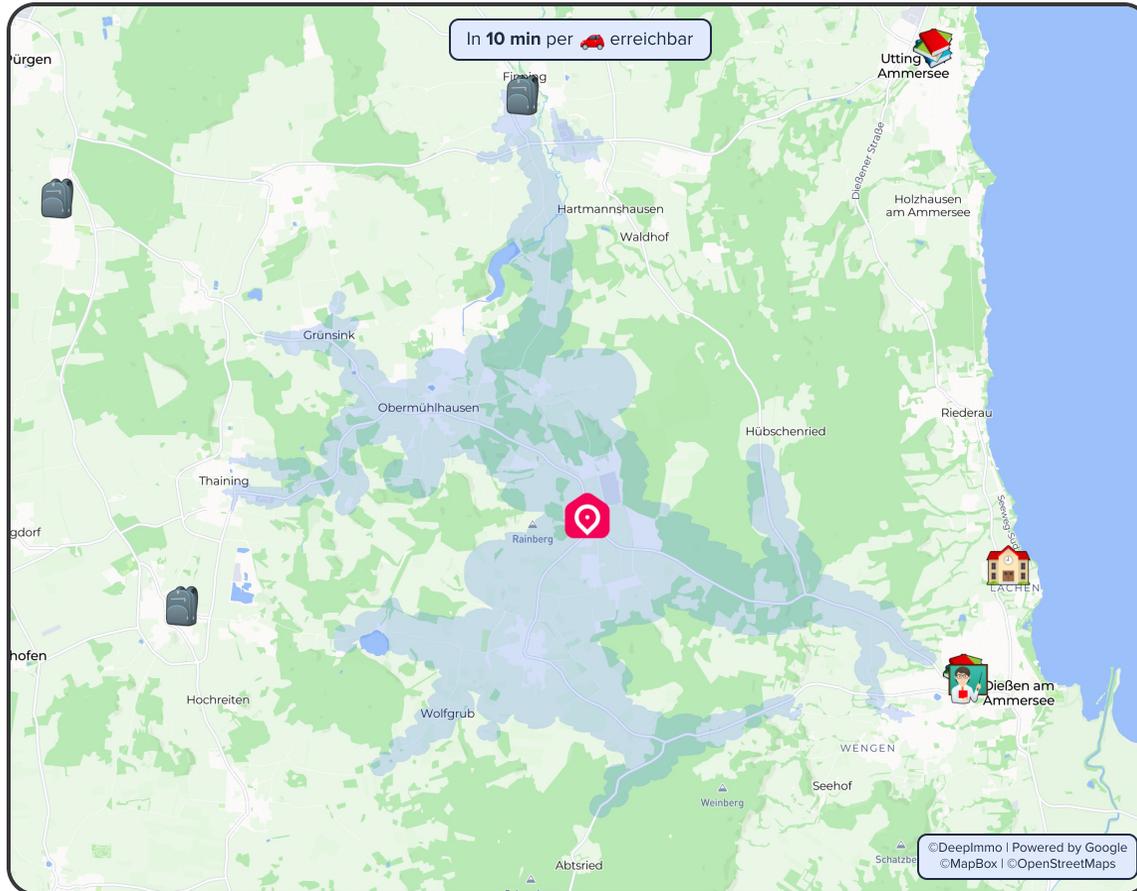
Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

86911 Dießen am Ammersee

Die **nächsten Kindergärten**



**Kindertagesstätte
Dettenschwang**

keine zusätzlichen Infos



4 min
(2,3 km)



Waldorfkindergarten

22 Plätze



10 min
(6,3 km)



Montessori-Kinderhaus Dießen

14 Plätze



11 min
(6,6 km)

Die **nächsten Schulen**



Liebfrauenschule Dießen
Mädchenrealschule d.Schulwerks d...

Weiterführende Schule



10 min
(6,1 km)



Volksschule Vilgerthofen

Grundschule



11 min
(7,1 km)



Ammersee-Gymnasium Dießen

Gymnasium



15 min
(8,1 km)

86911 Dießen am Ammersee
19113051023

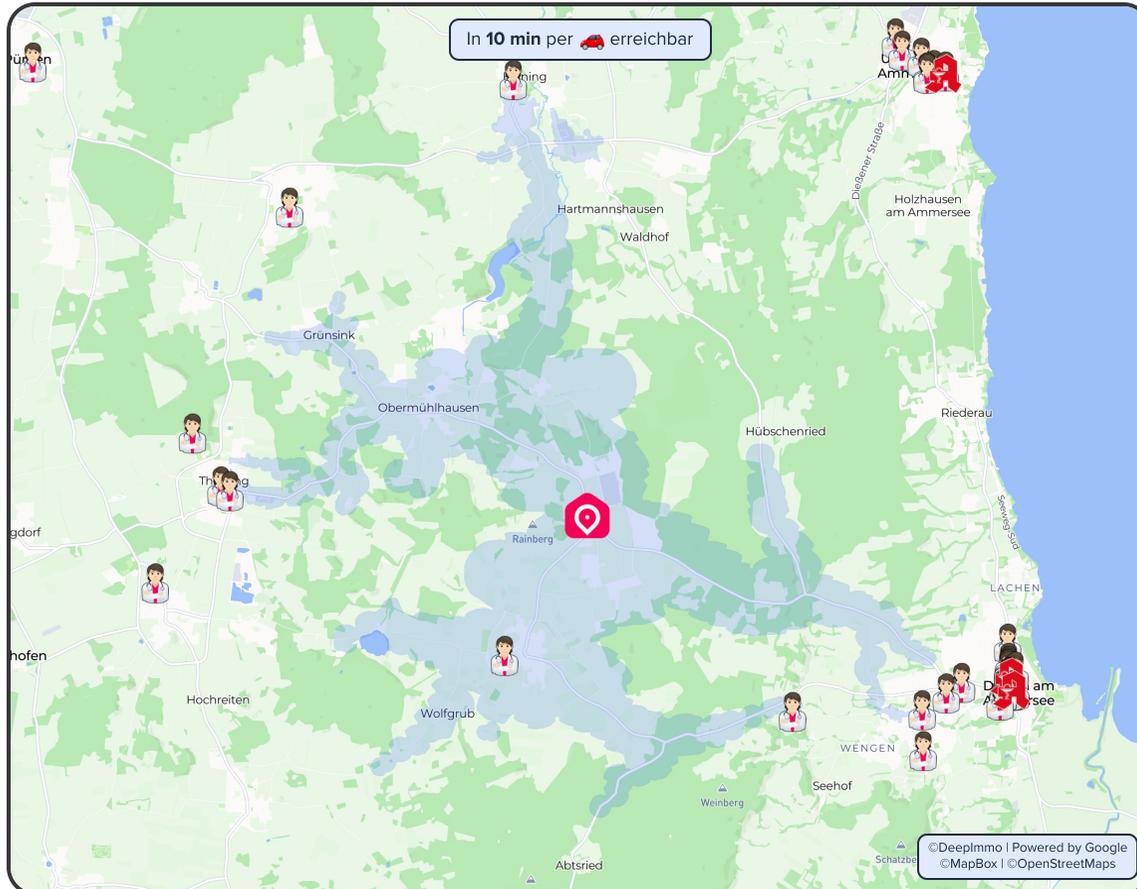
26.09.2023

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

86911 Dießen am Ammersee

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



Ammerseeärzte Dießen BAG Dr. Wegner, Dr. Heitmeyer-Pyper...

4.7 Sterne • 23 Bewertungen



10 min
(7 km)



Helmut Waldmann

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



10 min
(6,6 km)



Arztpraxis Lechrain Thaining

5.0 Sterne • 10 Bewertungen



10 min
(6,7 km)

Die **nächsten Apotheken**



Römhild Apotheke

4.5 Sterne • 38 Bewertungen



11 min
(6,7 km)



St.Hubertus Apotheke

4.9 Sterne • 16 Bewertungen



12 min
(7 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Krankenhaus Weilheim

öffentlich • 11 Fachabteilungen



34 min
(23,3 km)

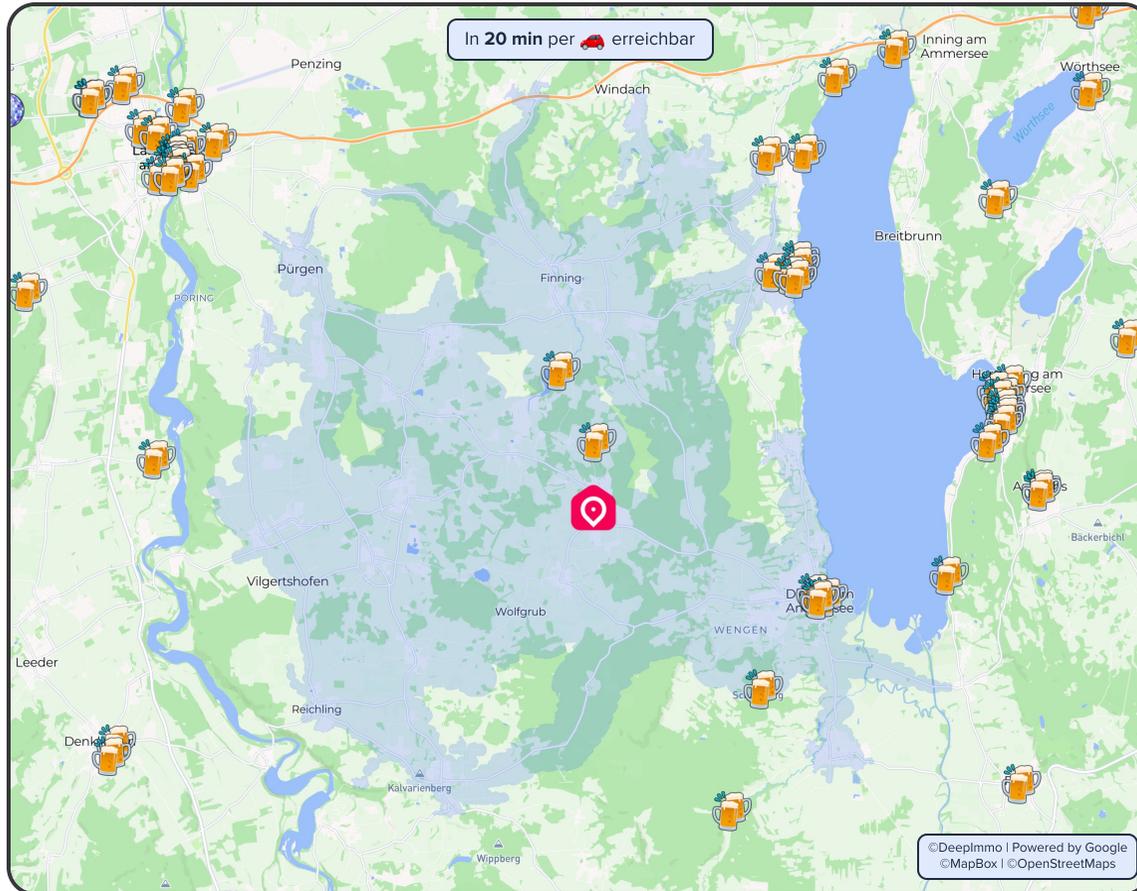
86911 Dießen am Ammersee
19113051023

26.09.2023

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

86911 Dießen am Ammersee

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Ludwig Bar

4.9 Sterne • 54 Bewertungen



12 min
(6,9 km)



Jolle Utting - Die Ammersee-Kombüse

4.7 Sterne • 156 Bewertungen • €€



18 min
(12,9 km)



Café | Bar | Wohn-ZIMMER

4.5 Sterne • 201 Bewertungen • €€



25 min
(16,6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Sommekeller Disco

4.3 Sterne • 304 Bewertungen • €€



32 min
(27,4 km)



Melodrom

4.1 Sterne • 500 Bewertungen • €€



42 min
(47,9 km)



Neuräum

4.0 Sterne • 4063 Bewertungen • €€



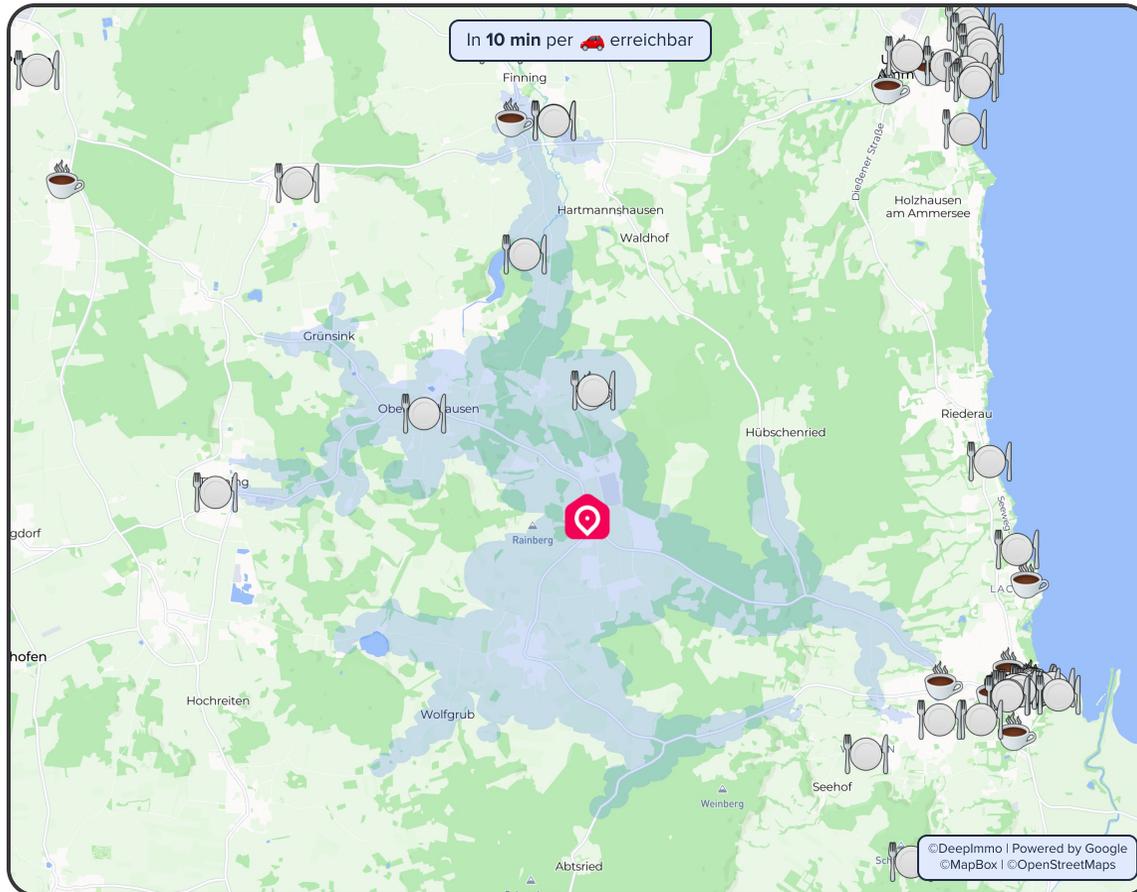
52 min
(57,8 km)

09 Kulinarisches Angebot

86911 Dießen am Ammersee

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Restaurants

- Seerestaurant St. Alban** **16 min**
4.7 Sterne • 1406 Bewertungen • €€ (8,7 km)
- Cafe-Restaurant Seehaus** **12 min**
4.7 Sterne • 440 Bewertungen • €€€ (9,7 km)
- Zum Staudenwirt** **9 min**
4.6 Sterne • 797 Bewertungen (7,2 km)

Die beliebtesten Cafés

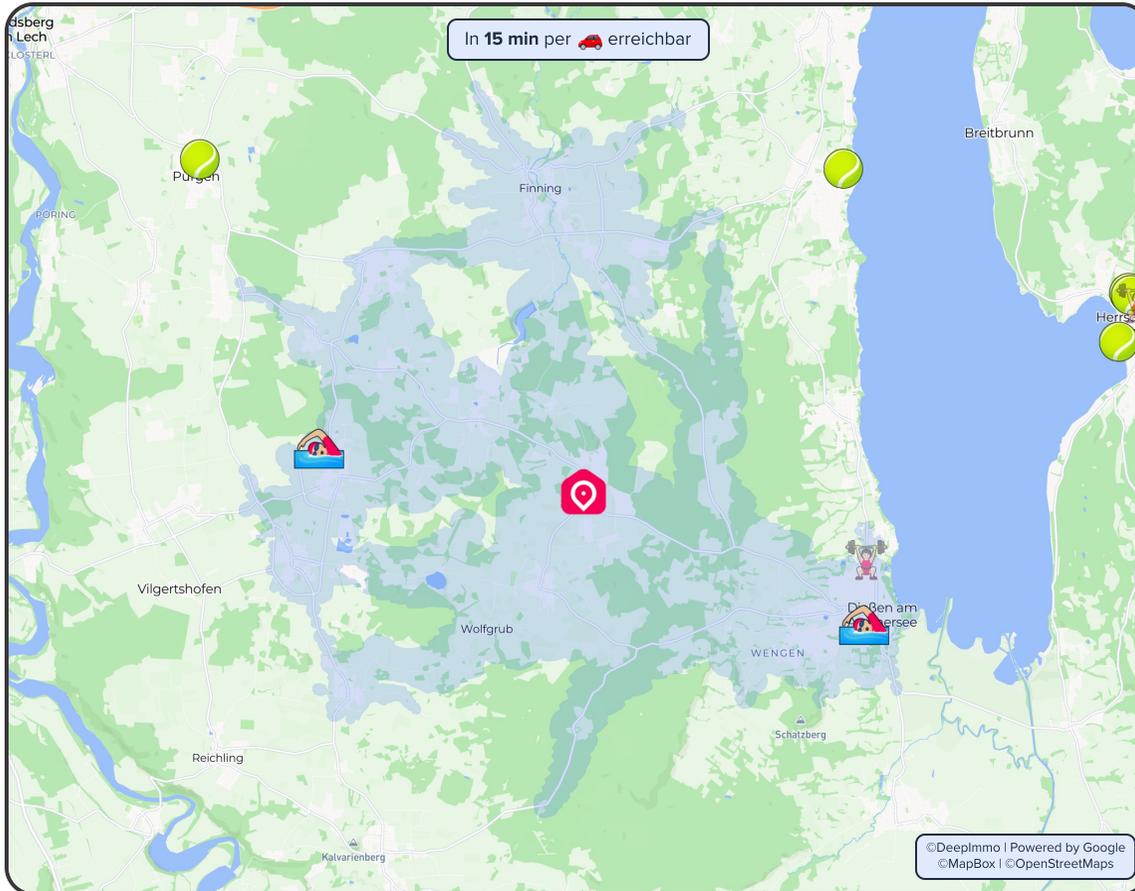
- Hofcafé Villa Möstl** **4 min**
4.7 Sterne • 152 Bewertungen • € (2,7 km)
- Pâtisserie Süßwahn** **8 min**
4.6 Sterne • 145 Bewertungen • €€ (6,8 km)
- Bohne 37 – Kaffee & Catering** **12 min**
4.9 Sterne • 82 Bewertungen (7,2 km)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

86911 Dießen am Ammersee

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten

- | | | |
|---|---|--|
|  | Hallenbad Schwimmbad im Augustinum 3 Sterne |  11 min (6,7 km) |
|  | Freibad Sommerbad Thaining 3.1 Sterne |  12 min (7,4 km) |
|  | Tennis Club Pürgen e.V. 4.4 Sterne • 7 Bewertungen |  18 min (11,9 km) |
|  | Golf Club Hohenpähl e.V. 4.5 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 80 - 90 € |  28 min (16,7 km) |

Die nächsten Fitnessstudios

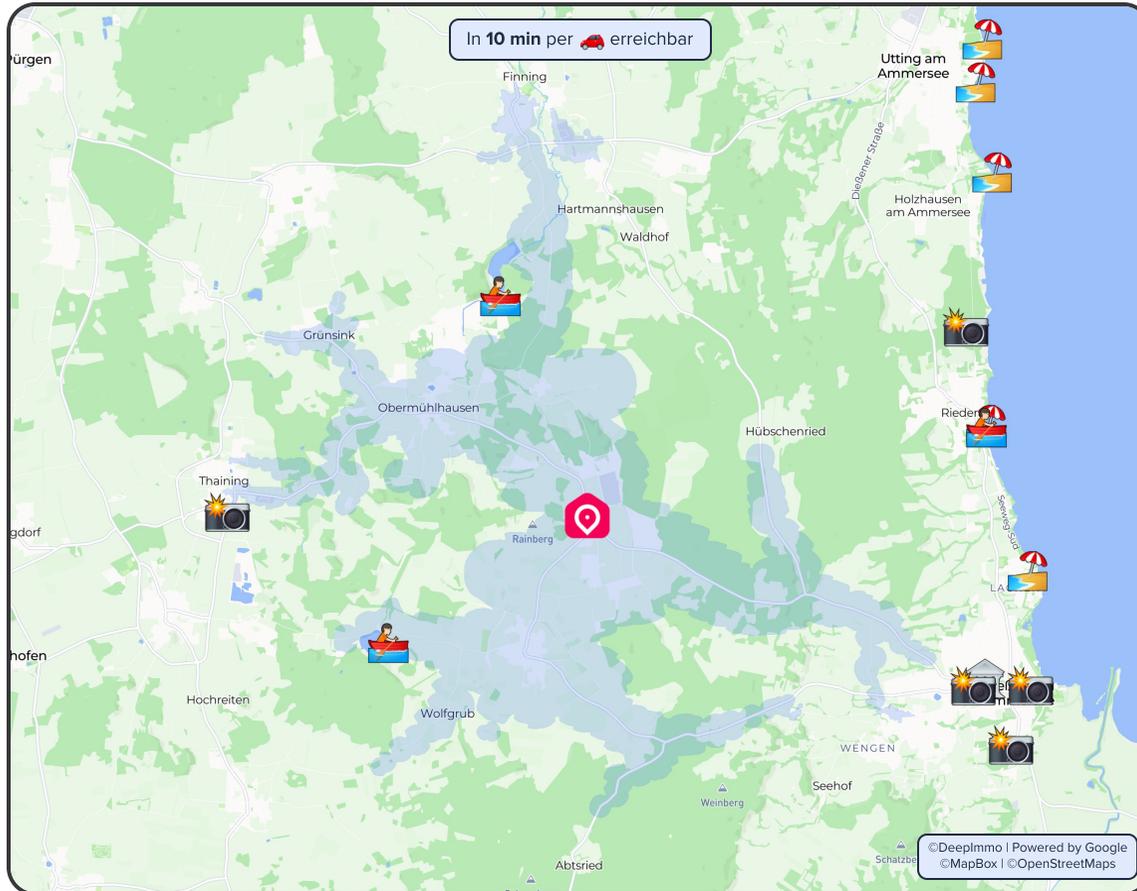
- | | | |
|---|--|--|
|  | AMMERFIT 24/7 - Fitness & Gesund... |  12 min (7,2 km) |
|  | Fitnessstudio clever fit Landsberg |  27 min (20,7 km) |
|  | hello fit Landsberg |  28 min (21,1 km) |

11 Freizeit

86911 Dießen am Ammersee

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Sehenswürdigkeiten**



Naturschutzgebiet Seeholz

4.7 Sterne • 42 Bewertungen



24 min
(11,3 km)



Rochlhaus

4.5 Sterne • 22 Bewertungen



10 min
(6,7 km)



Seeanlagen Dießen am Ammersee

4.5 Sterne • 217 Bewertungen



11 min
(7,9 km)



Carl Orff Museum

keine zusätzlichen Infos



11 min
(6,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Ammersee

9 min
(7,2 km)



Windachspeicher

15 min
(5,7 km)



Liegewiese und
Naturfreibad

15 min
(8,4 km)



86911 Dießen am Ammersee
19113051023

26.09.2023

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 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 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.

86911 Dießen am Ammersee

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 3.1.0

Name: FALC Immobilien
Analyse ID: 19113051023
Datum: 26.09.2023
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 (2023), ©Google (2023), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023) und © GeoBasis-DE / BKG (2023)
Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2023); (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>

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.

86911 Dießen am Ammersee

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:

0173 9979340

Schreiben Sie uns eine Mail:

frank.mueller@falcimmo.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.falcimmo.de

