



IMMOBILIEN

## 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 86911 Dießen am Ammersee

BUS

Dießen Carl-  
Orff-Schule

**3 min**  
(261m)



Netto

Netto Marken-  
Discount

**5 min**  
(379m)



Ammersee

**4 min**  
(1,8km)



Monopteros -  
Schacky-Park

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



# 00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

86911 Dießen am Ammersee



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

86911 Dießen am Ammersee

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    |

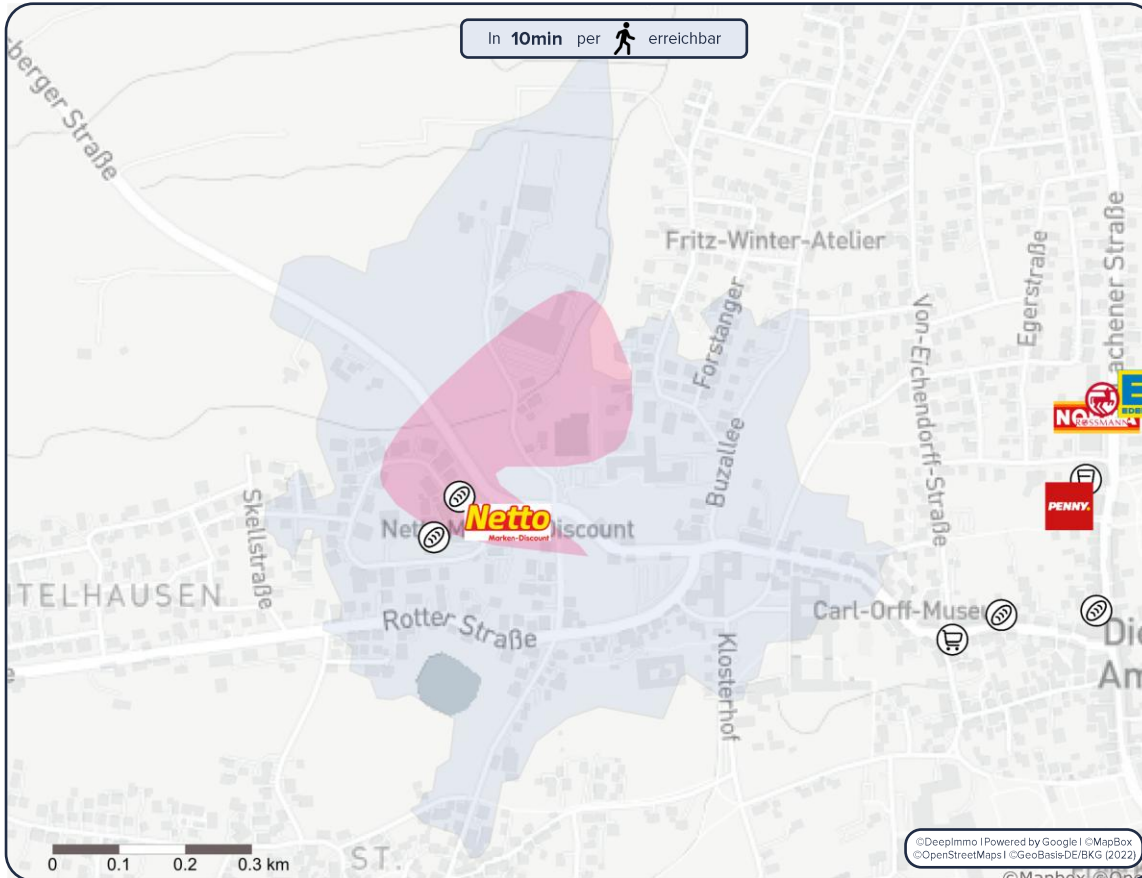


Ihr Team von FALC Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



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

Supermärkte in der Umgebung

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | <b>Netto Marken-Discount</b><br>4 Sterne - 250 Bewertungen |  | <b>5 min</b><br>(379m)   |
|  | <b>NORMA Filiale</b><br>3.8 Sterne - 137 Bewertungen       |  | <b>4 min</b><br>(1,5km)  |
|  | <b>PENNY</b><br>4 Sterne - 232 Bewertungen                 |  | <b>15 min</b><br>(1,2km) |
|  | <b>Edeka</b><br>3.7 Sterne - 236 Bewertungen               |  | <b>4 min</b><br>(1,6km)  |

### Bäckerei

Bäckerei Höflinger

**5 min**  
(400m)

### Getränkemarkt

Fristo

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

### Drogeriemarkt

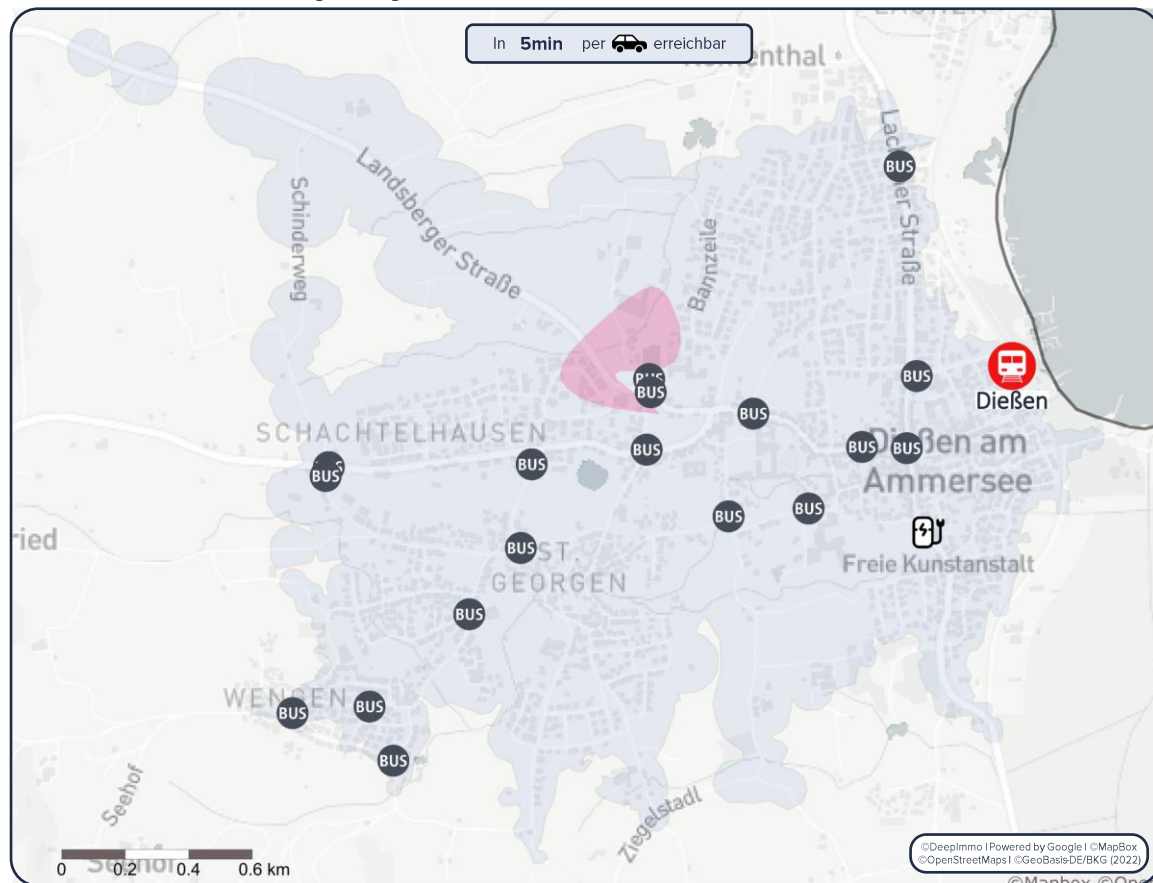
ROSSMANN  
Drogeriemarkt

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

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### 86911 Dießen am Ammersee

#### Die nächsten Haltestellen

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
|  | <b>Dießen Carl-Orff-Schule</b><br>Bus: 13, 93, 131, 912, 913 |  | <b>3 min</b><br>(261m)  |
|  | <b>Dießen</b><br>Regionalzug: RB67; Bus                      |  | <b>4 min</b><br>(1,7km) |
|  | <b>Dießen Landsberger Str.</b><br>Bus: 13, 93, 131           |  | <b>4 min</b><br>(299m)  |
|  | <b>Johannisstraße 30</b><br>2x (22kW), 1x (23kW)             |  | <b>3 min</b><br>(1,4km) |

#### Autobahn

|                           |      |
|---------------------------|------|
|                           | A 96 |
| <b>20 min</b><br>(17,4km) |      |

#### Fernverkehr

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
|                         | Weilheim(Oberbay) |
| <b>4 min</b><br>(1,7km) |                   |

#### Intl. Flughafen

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
|                           | Franz Josef Strauss,<br>München |
| <b>68 min</b><br>(96,2km) |                                 |

# 03 Bevölkerung

86911 Dießen am Ammersee

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**10.584**

Dießen am Ammersee  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +1,0%    ↑ +0,5%

### Ø Alter in Jahren



**47,9** Jahre

Dießen am Ammersee  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,7%    ↑ +0,3%

### Migrationsanteil



**9,3%**

Landsberg am Lech,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,0%    ↗ +1,4%

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



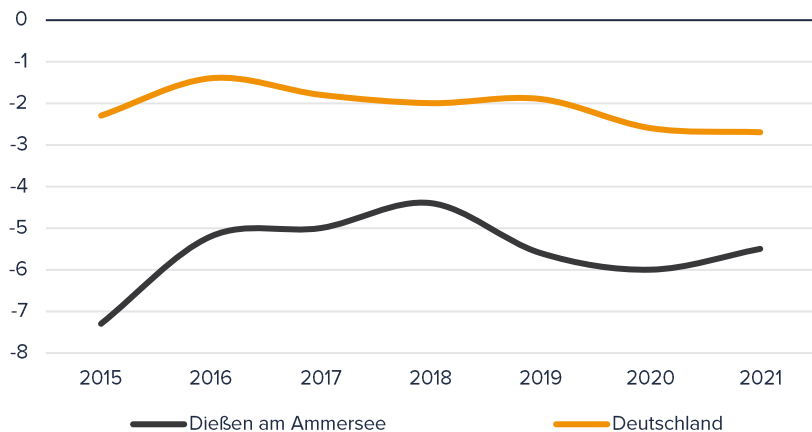
**8,8** Einw.

Dießen am Ammersee  
(5 Jahre)

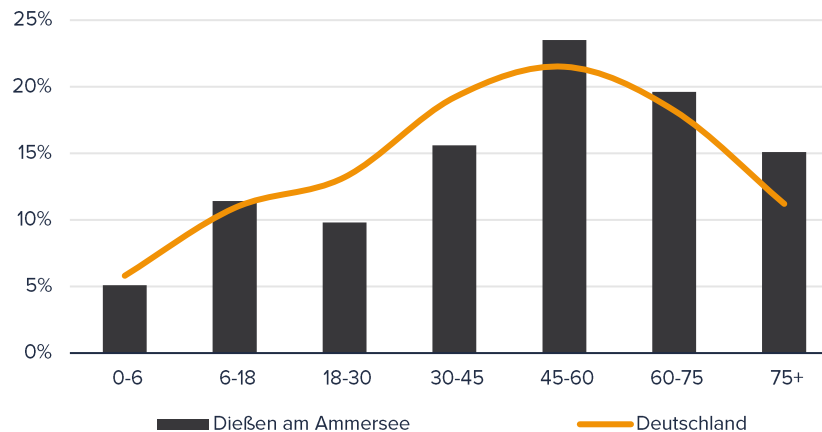
Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +4,8    ↓ -1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



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

# 04 Wirtschaft

86911 Dießen am Ammersee

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**6.997**

Landsberg am Lech,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ -2,0%

→ -2,3%

### Arbeitslosenquote



**2,8%**

Landsberg am Lech,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ +0,1%

→ 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



**26.796€**

Landsberg am Lech,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +7,9%

↑ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**1.243€**

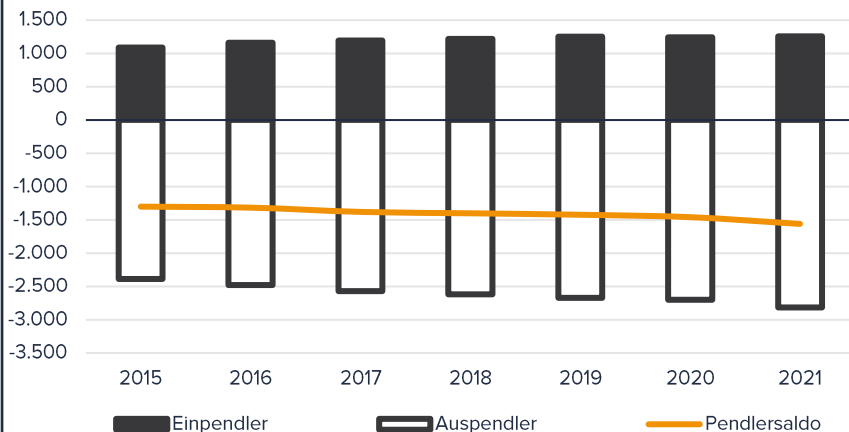
Landsberg am Lech,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

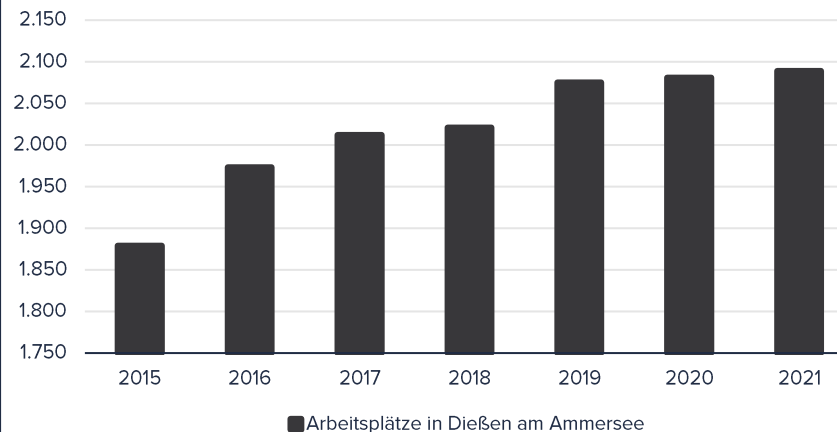
↓ -4,7%

↓ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



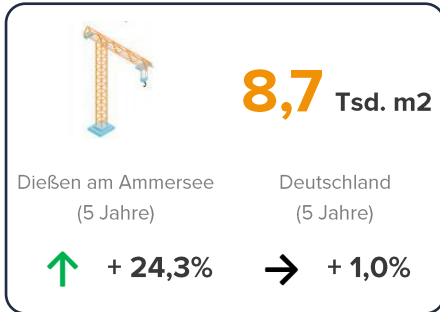
Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 05 Immobilien

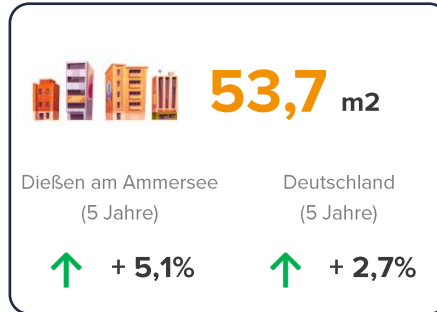
86911 Dießen am Ammersee

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

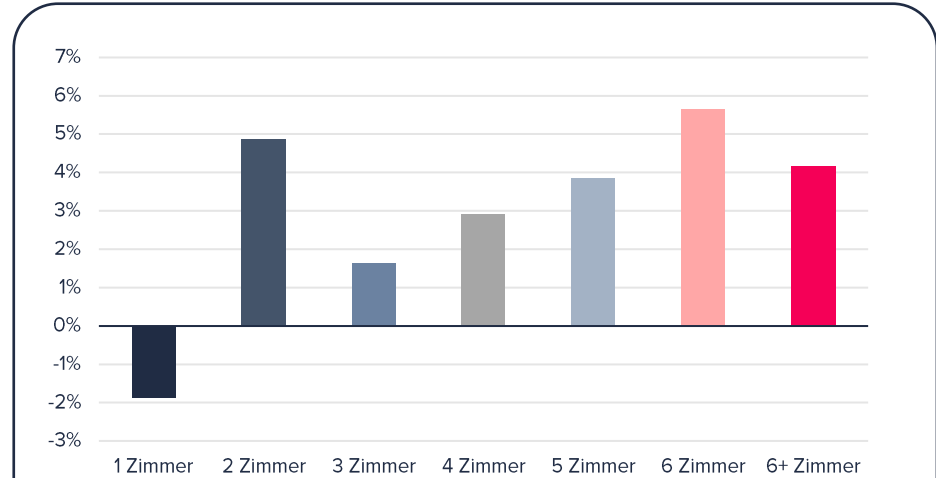
### Wohnflächen Neubau



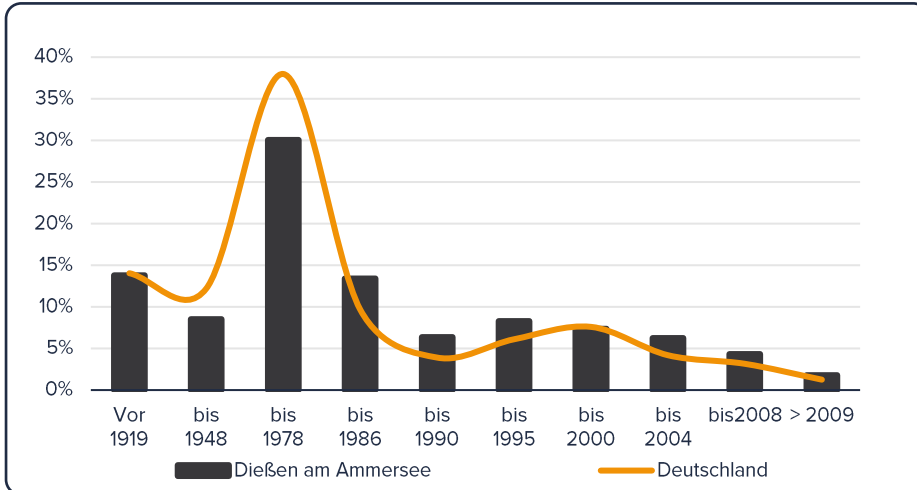
### Ø Wohnfläche je Einwohner



### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

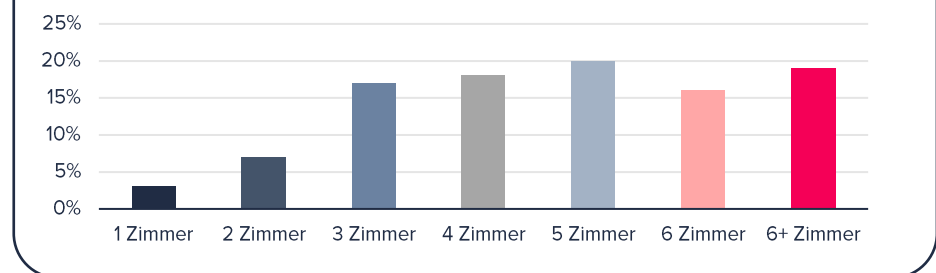


### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



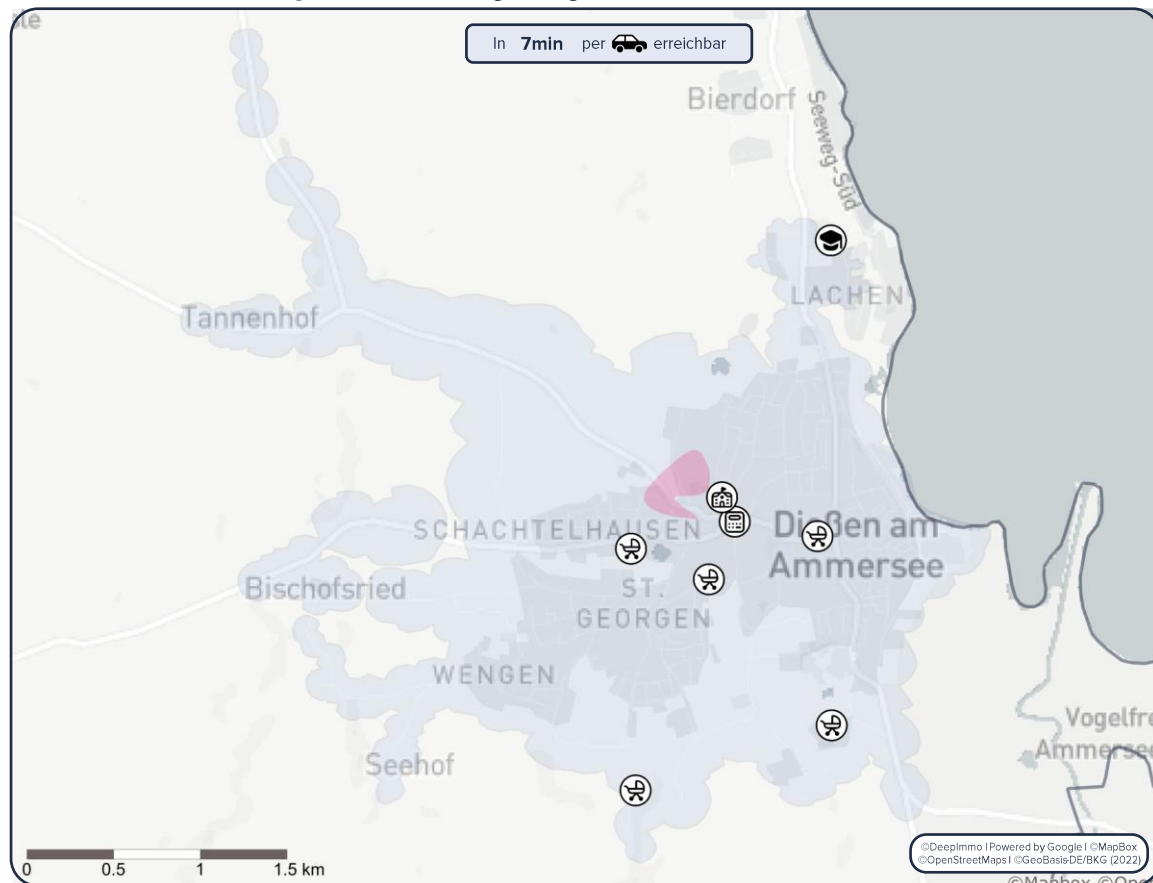
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



# 06 Bildung

## Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

86911 Dießen am Ammersee

### Die nächsten Kindergärten

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | <b>Waldorfkindergarten</b><br>22 Plätze                        |  | <b>11 min</b><br>(877m)  |
|  | <b>Katholischer Kindergarten<br/>St. Gabriel</b><br>112 Plätze |  | <b>12 min</b><br>(999m)  |
|  | <b>Montessori-Kinderhaus<br/>Dießen</b><br>14 Plätze           |  | <b>14 min</b><br>(1,1km) |

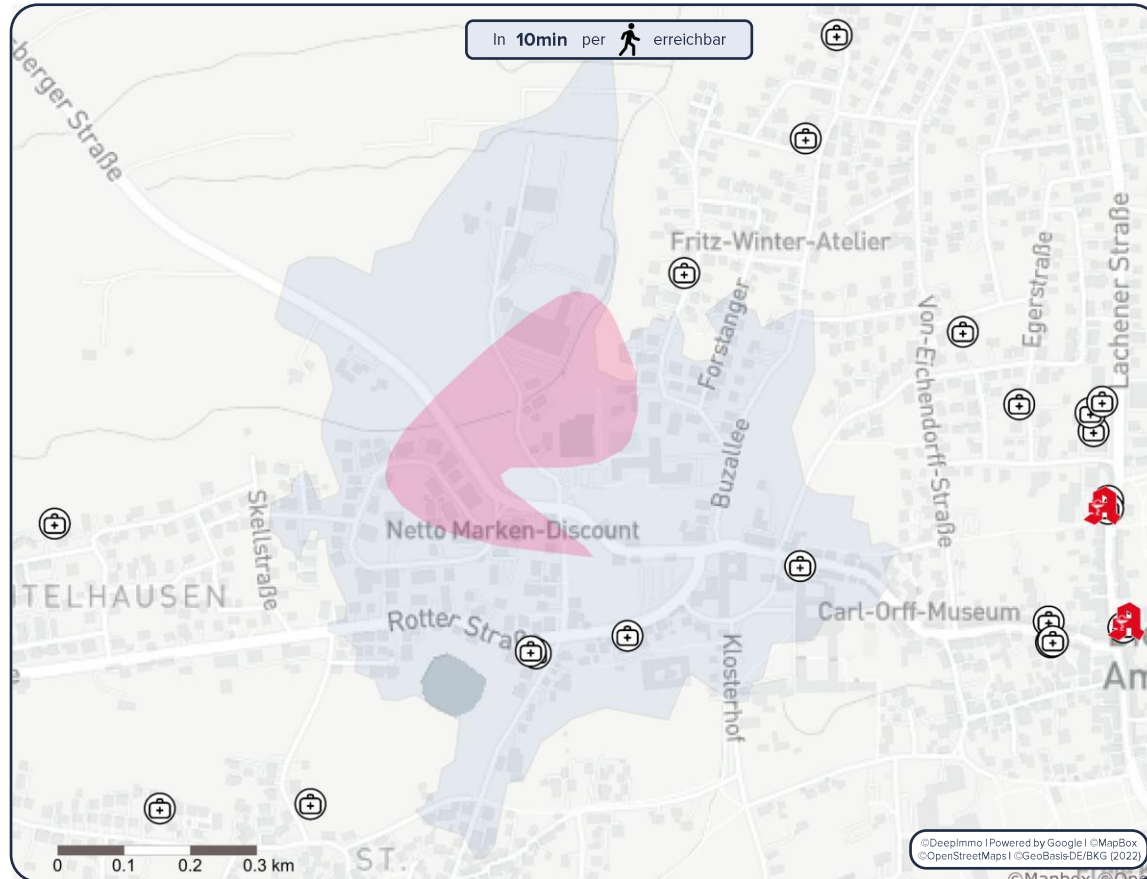
### Die nächsten Schulen

|  |   |  |                          |
|--|---|--|--------------------------|
|  | Carl-Orff-Volksschule Dießen<br><b>Schularten mit mehreren<br/>Bildungsgängen</b> |  | <b>7 min</b><br>(548m)   |
|  | Ammersee-Gymnasium<br><b>Gymnasium</b>  |  | <b>5 min</b><br>(2,5km)  |
|  | Volksschule Raisting<br><b>Grundschule</b>  |  | <b>10 min</b><br>(5,9km) |

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Ärzte



**Herr Dr. med.  
Rainer Bachmann**

4.1 Sterne - 18 Bewertungen



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



**Gemeinschaftspraxis  
Dr. Höbel, Dr. Höbel-Thome,  
Dr. Wegner**

4.7 Sterne - 22 Bewertungen



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



**Kinderarzt Wolfram  
Loewenstein**

5 Sterne - 5 Bewertungen



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

### Die nächsten Apotheken



**St.Hubertus Apotheke**

4.9 Sterne - 15 Bewertungen



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



**Römhild Apotheke**

4.4 Sterne - 34 Bewertungen



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

### Das nächste Krankenhaus



**Klinik Dr. Robert Schindlbeck**

keine zusätzlichen Infos

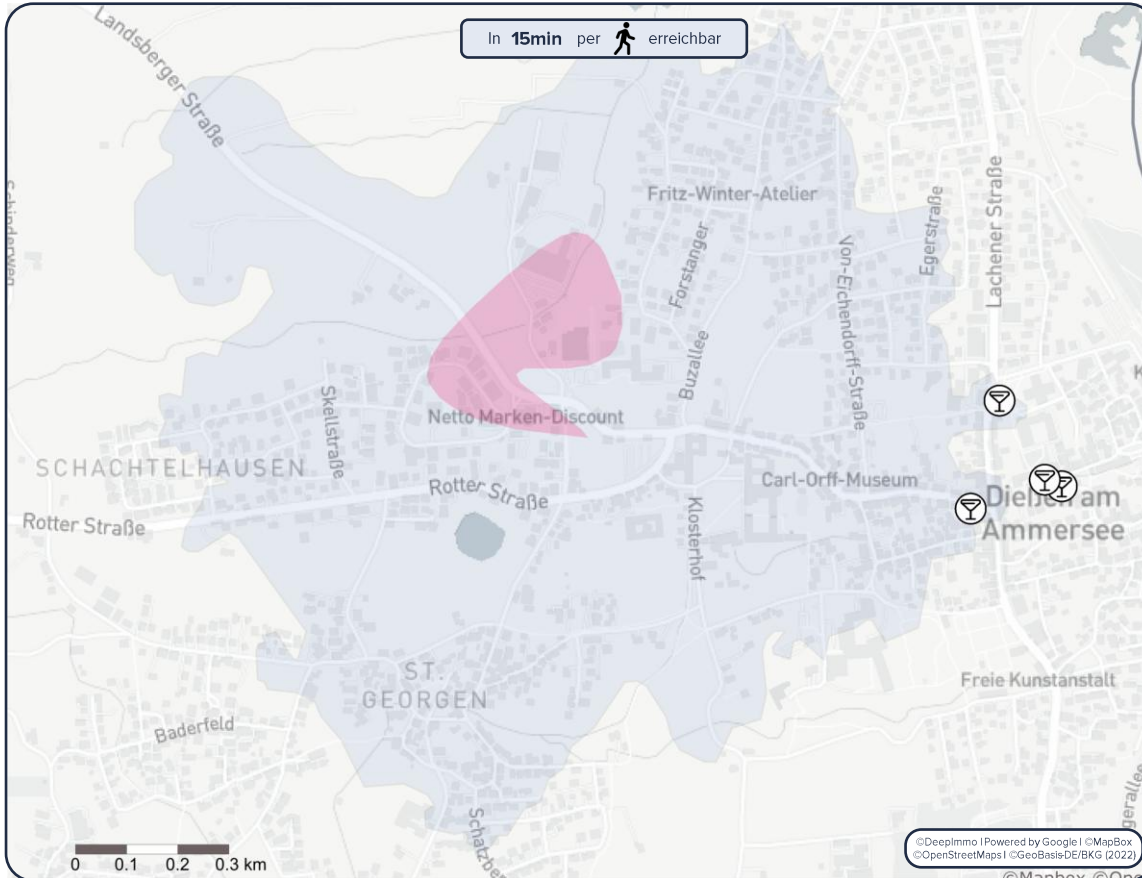


**21 min**  
(15,1km)

# 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 & Kneipen



#### Pizzeria - Trattoria Al Lago - Dießen am Ammersee

4.4 Sterne - 316 Bewertungen



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



#### Ludwig Bar

4.9 Sterne - 42 Bewertungen



**12 min**  
(1,1km)



#### m2 cafe.lounge

4.8 Sterne - 113 Bewertungen



**12 min**  
(1km)

### Die beliebtesten Clubs



#### Sommerekeller Disco

4.3 Sterne - 249 Bewertungen



**30 min**  
(36,5km)



#### Saustall Club

3.7 Sterne - 11 Bewertungen



**25 min**  
(22,4km)



#### Tanzcafe Palma

4 Sterne - 172 Bewertungen

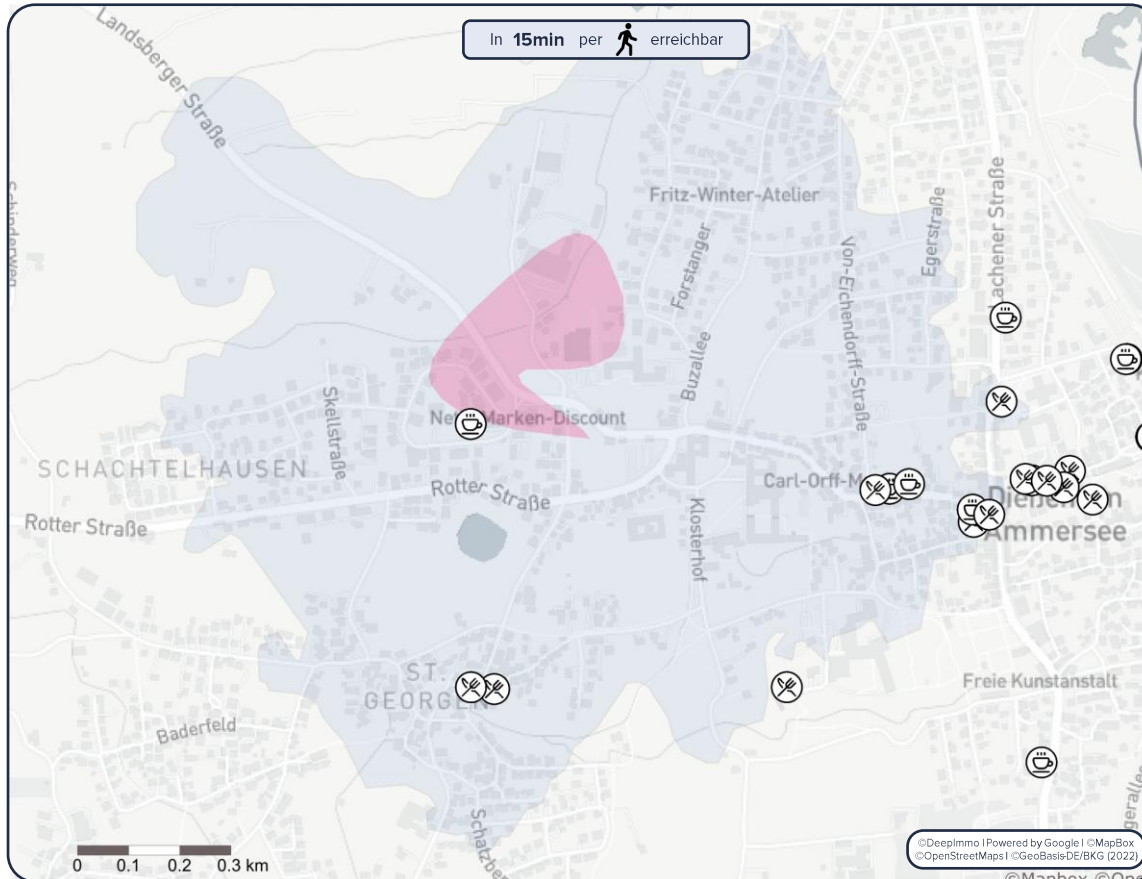


**37 min**  
(41,5km)

# 09 Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



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

86911 Dießen am Ammersee

### Die beliebtesten Restaurants

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | <b>Restaurant Thymian</b><br>4.8 Sterne - 421 Bewertungen      |  | <b>14 min</b><br>(1,2km) |
|  | <b>La Gondola</b><br>4.5 Sterne - 659 Bewertungen              |  | <b>11 min</b><br>(879m)  |
|  | <b>Wirtshaus am Kirchsteig</b><br>4.6 Sterne - 338 Bewertungen |  | <b>11 min</b><br>(884m)  |

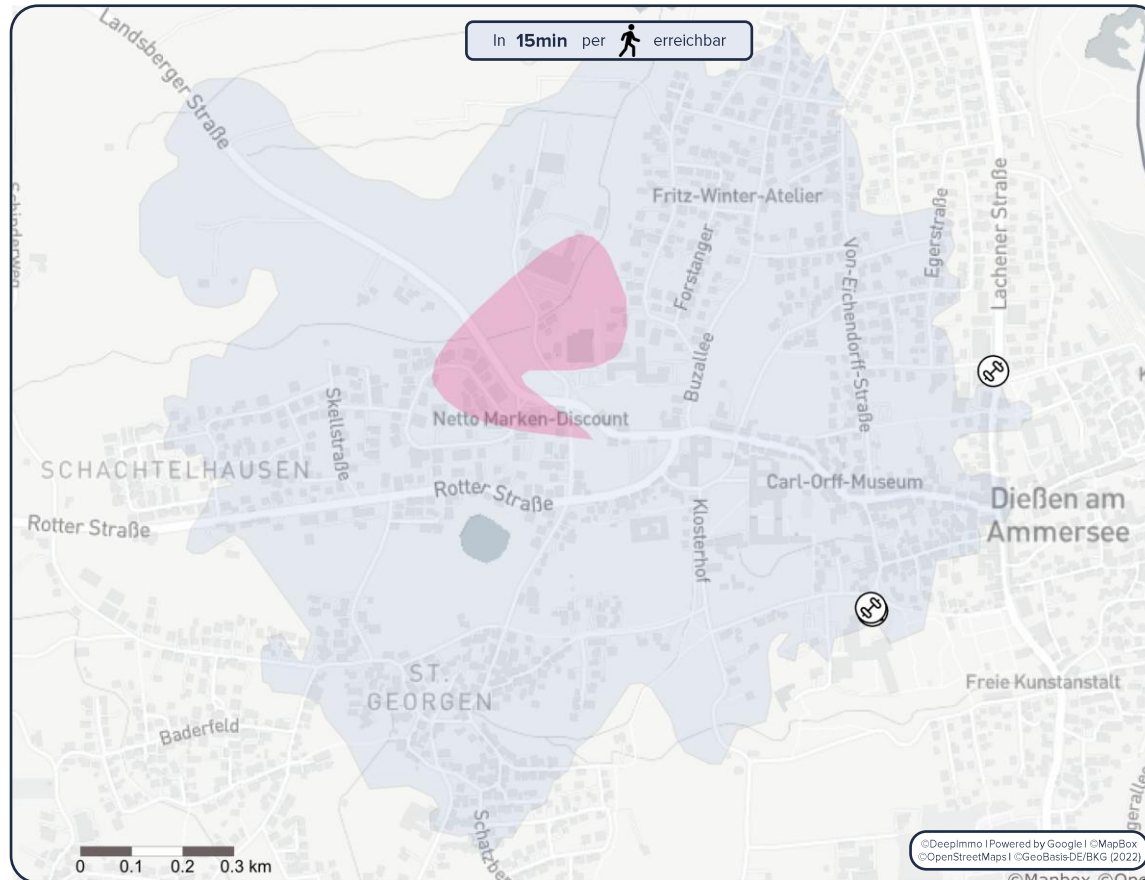
### Die beliebtesten Cafés

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | <b>Die Goldammer</b><br>4.4 Sterne - 288 Bewertungen                       |  | <b>15 min</b><br>(1,5km) |
|  | <b>m2 cafe.lounge</b><br>4.8 Sterne - 113 Bewertungen                      |  | <b>14 min</b><br>(1,1km) |
|  | <b>Bohne 37 –<br/>Kaffee &amp; Catering</b><br>4.9 Sterne - 66 Bewertungen |  | <b>4 min</b><br>(1,7km)  |

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



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

### Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Hallenbad Schwimmbad  
im Augustinum**  
3 Sterne



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



**TC Utting e.V.**  
4 Sterne - 2 Bewertungen



**17 min**  
(15,5km)



**Golf Club Hohenpähl e.V.**  
4.5 Sterne - 18-Loch Platz



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



**Sportverein MTV Dießen e.V.**  
4.2 Sterne - 25 Bewertungen



**5 min**  
(1,9km)

### Die nächsten Fitnessstudios



Therapie- und  
Gesundheitszentru  
m Dießen

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



Studio P22

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



FT BOX DIESEN

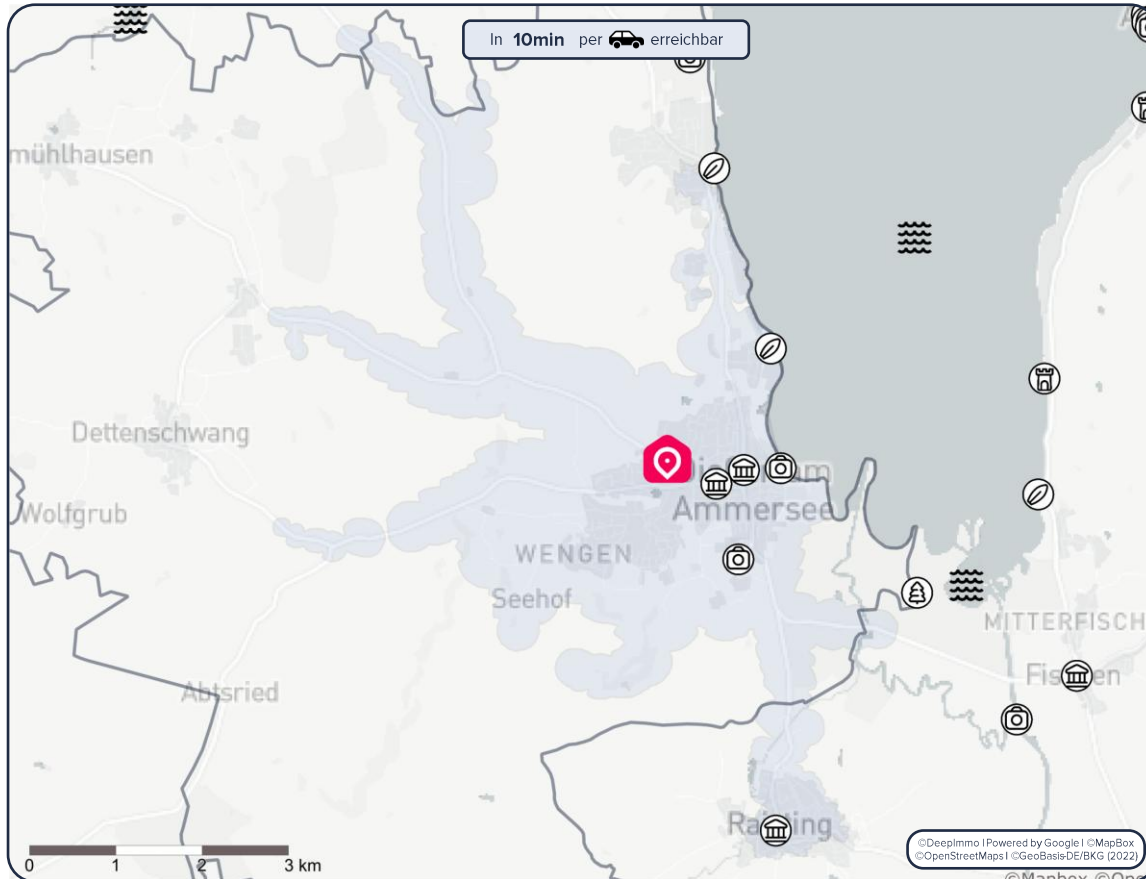
**4 min**  
(1,7km)



# 11 Freizeit

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



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

86911 Dießen am Ammersee

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
|  | <b>Monopteros - Schacky-Park</b><br>4.4 Sterne - 310 Bewertungen   | <b>7 min</b><br>(2,3km)   |
|  | <b>Villa Wartaweil</b><br>keine zusätzlichen Infos                 | <b>19 min</b><br>(10,2km) |
|  | <b>Schloss Mühlfeld</b><br>keine zusätzlichen Infos                | <b>21 min</b><br>(14,3km) |
|  | <b>Stiftung Kupfermuseum Kuhnke</b><br>4.7 Sterne - 27 Bewertungen | <b>12 min</b><br>(6,4km)  |

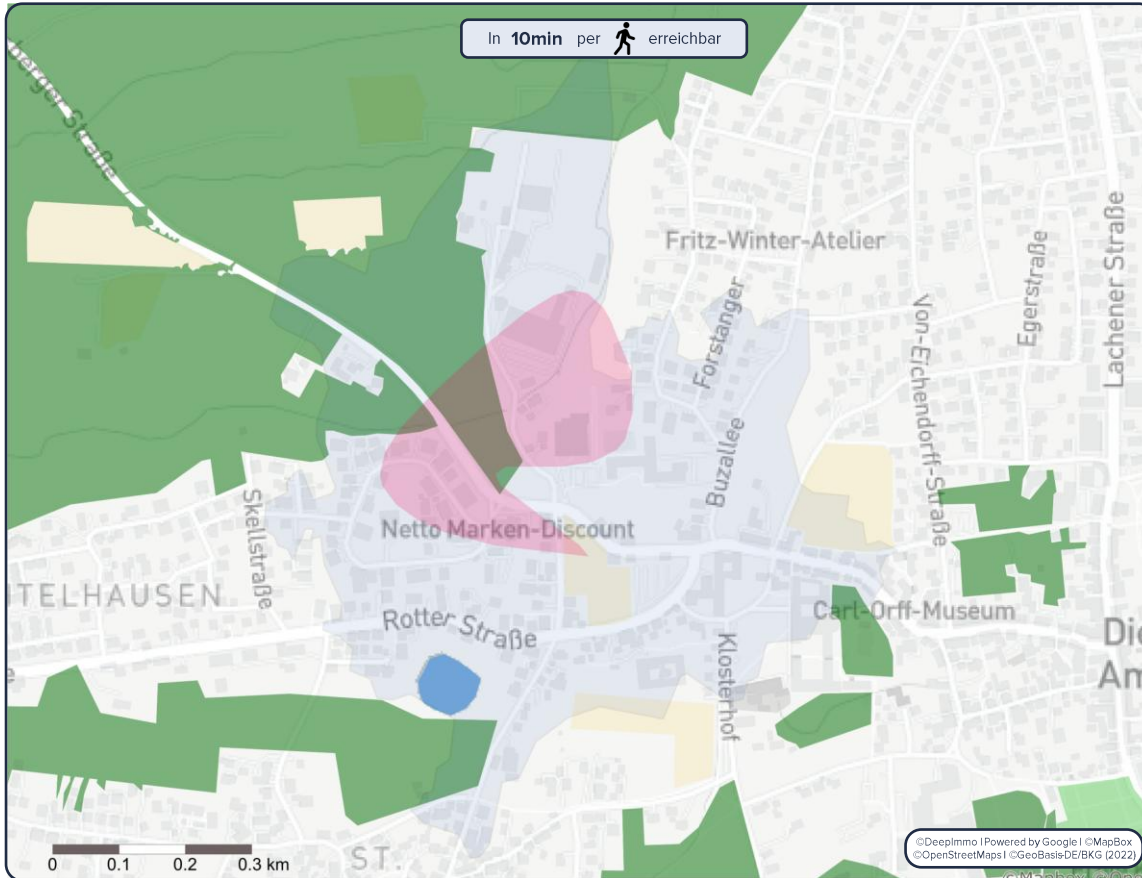
Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

|                         |                             |                          |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                         |                             |                          |
| Ammersee                | Liegewiese und Naturfreibad | Ammersee Strand          |
| <b>4 min</b><br>(1,8km) | <b>7 min</b><br>(2,7km)     | <b>10 min</b><br>(4,6km) |

# 12 Landschaft

## Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

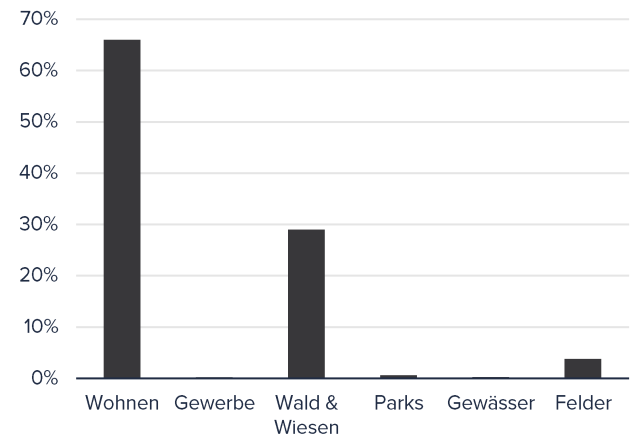
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 29% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 4% landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie 1% Parks

### Die Landschaftsverteilung



# 13 Infografiken

## Informationen zu den Grafiken

86911 Dießen am Ammersee

### 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.



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

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 3.4.1

Name: FALC Immobilien  
Analyse ID: 23033017443673  
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

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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen

FALC Immobilien

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

**0175 / 417 3 526**

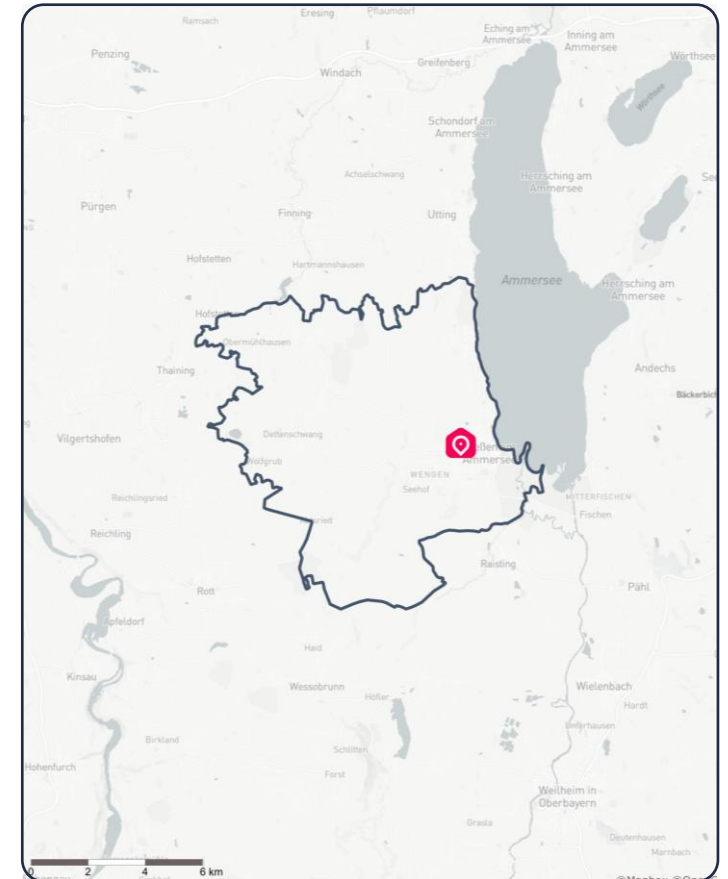
Schreiben Sie uns eine Mail:

**manfred.kenner@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

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

86911 Dießen am Ammersee



86911 Dießen am Ammersee  
23033017443673

30.03.2023