



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



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

📍 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



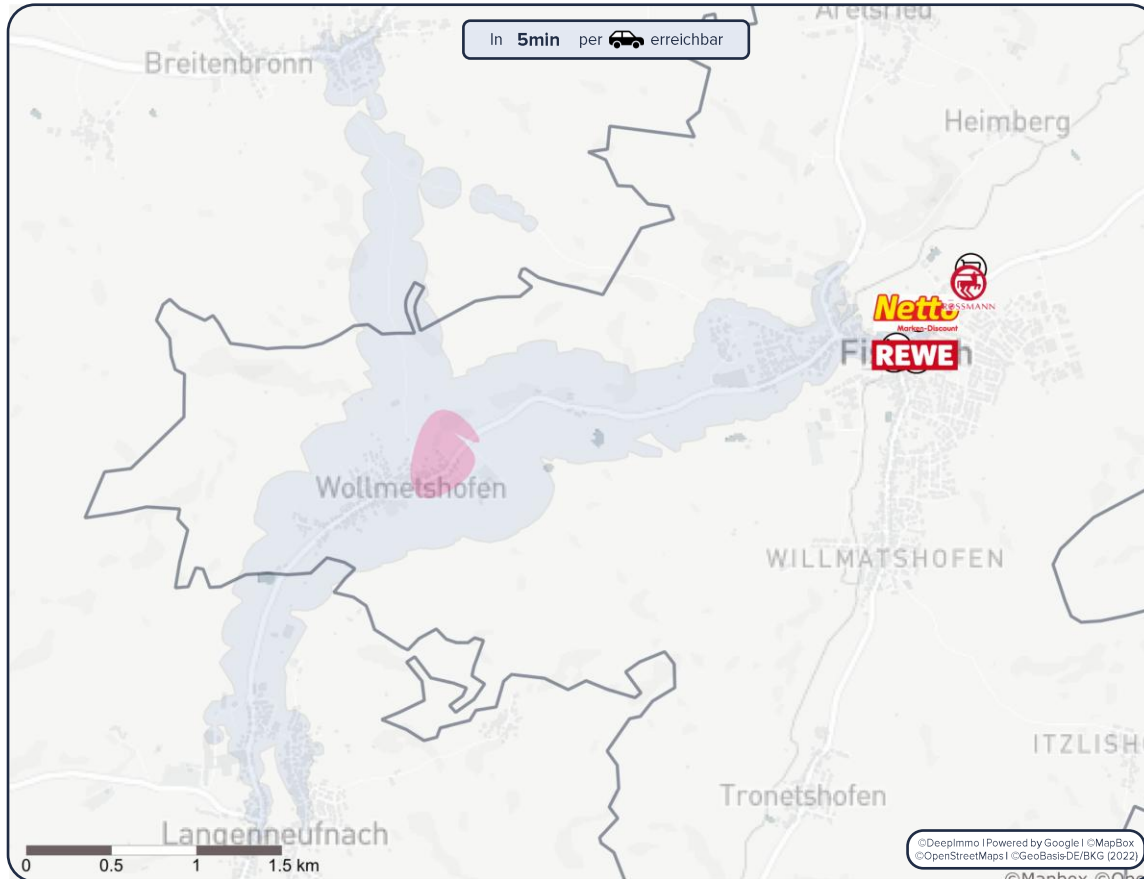
Ihr Team von FALC Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

86850 Fischach

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

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

Bäckerei



Vollwertbäcker
Schneider

4 min
(3,2km)



Getränkemarkt



Staudenbräu
Schorer

11 min
(7,7km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

6 min
(3,6km)

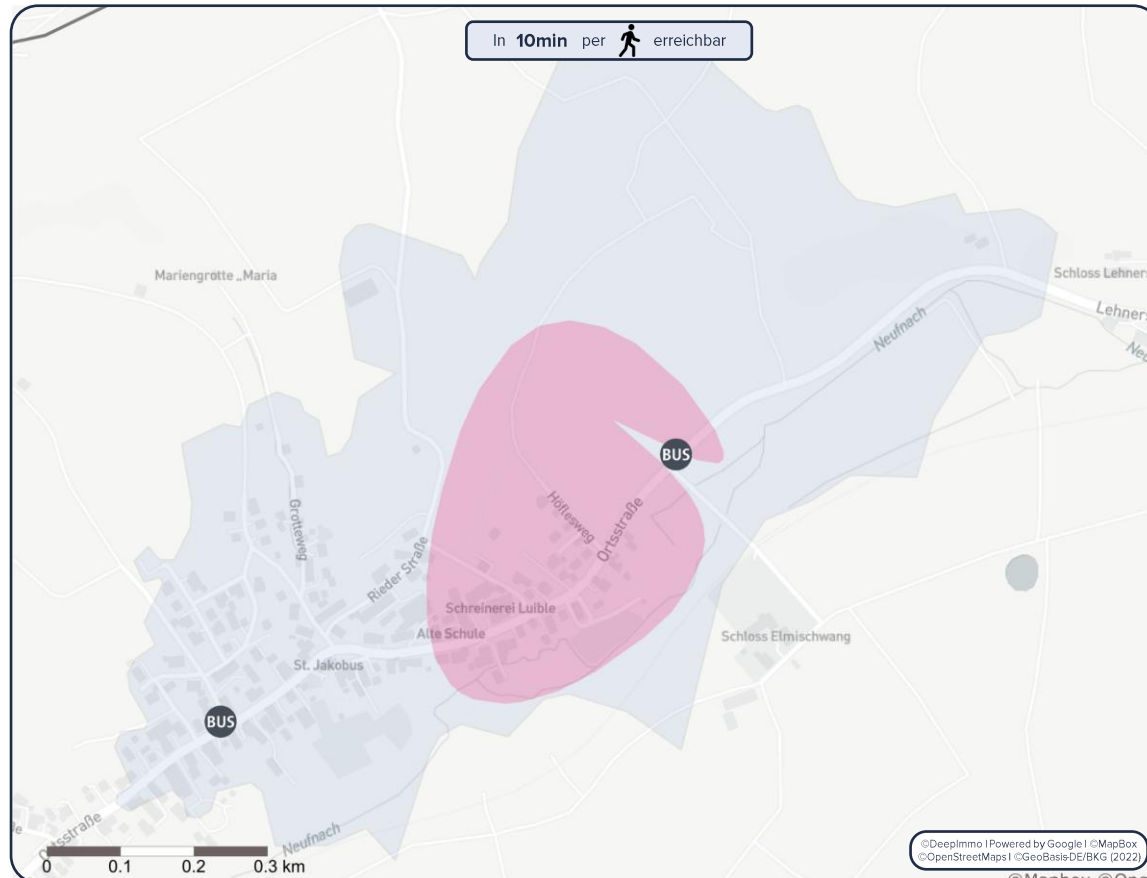


02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

86850 Fischach

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Haltestellen

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

Autobahn

	A 8
24 min (18,3km)	

Fernverkehr

	Dinkelscherben
12 min (9km)	

Intl. Flughafen

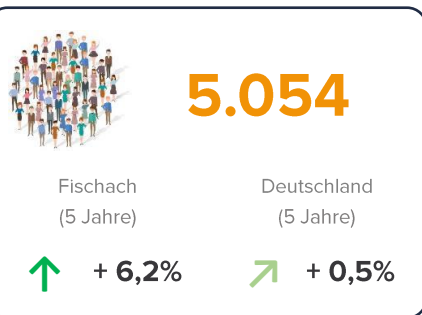
	Franz Josef Strauss, München
80 min (120,7km)	

03 Bevölkerung

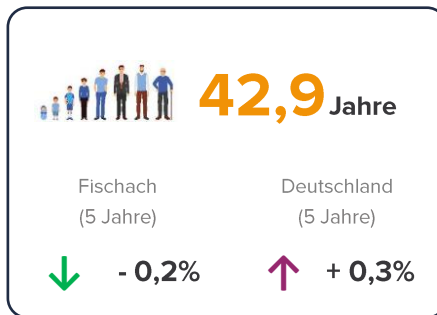
86850 Fischach

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



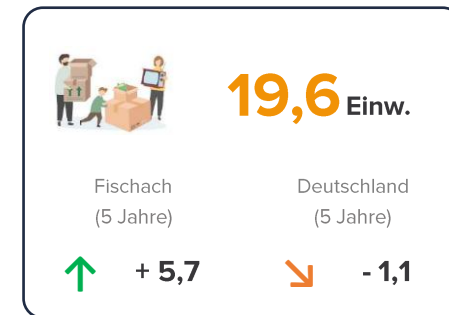
Ø Alter in Jahren



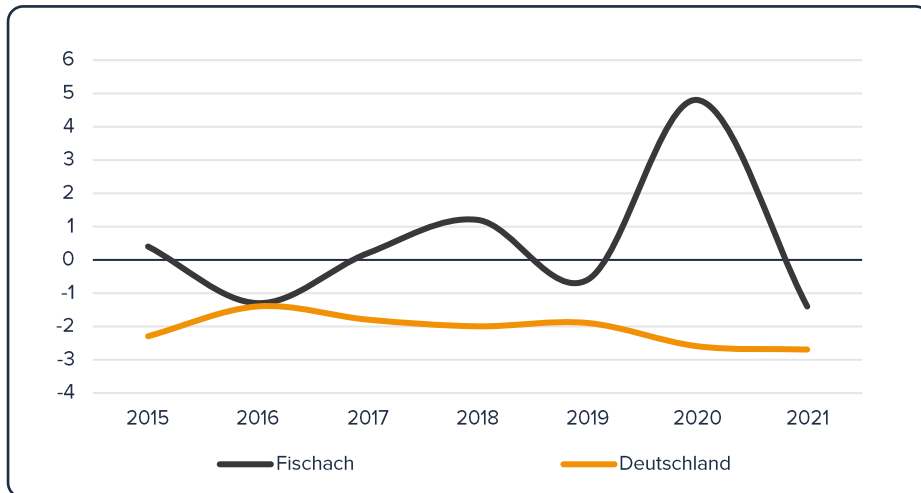
Migrationsanteil



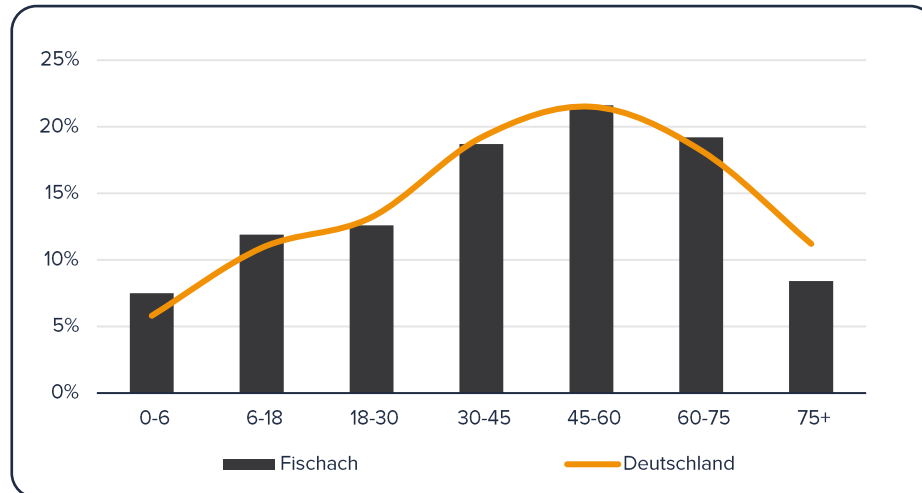
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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



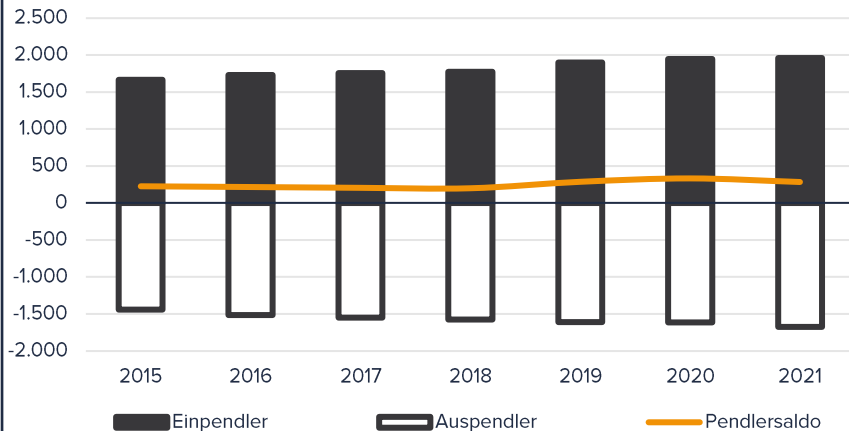
876€

Augsburg, Landkreis
(5 Jahre)

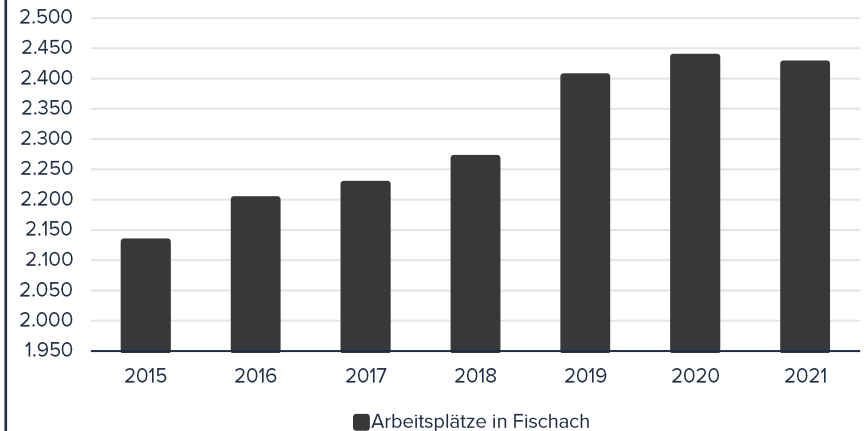
Deutschland
(5 Jahre)

↑ +39,0% ↓ -7,7%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



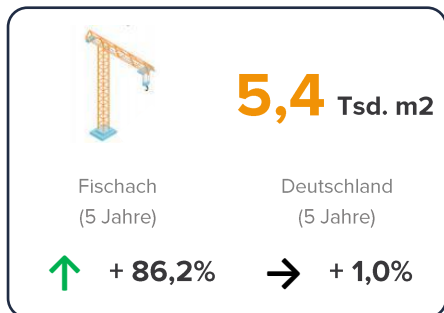
Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

05 Immobilien

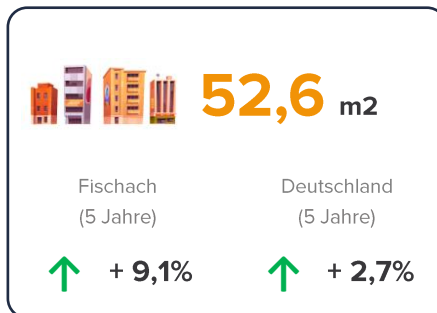
86850 Fischach

Allgemeine Informationen zu Immobilien

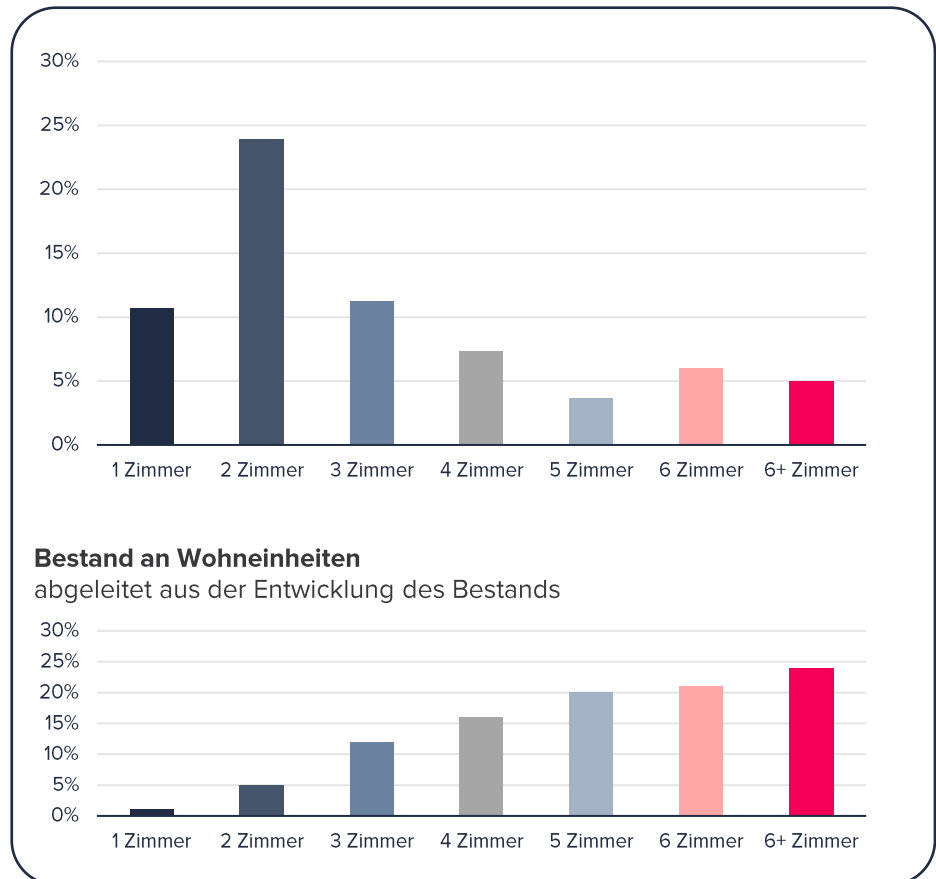
Wohnflächen Neubau



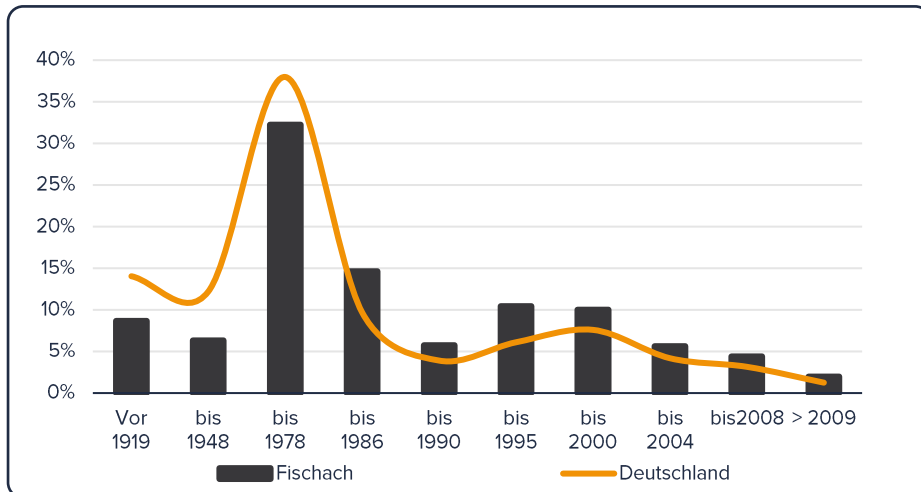
Ø Wohnfläche je Einwohner



Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

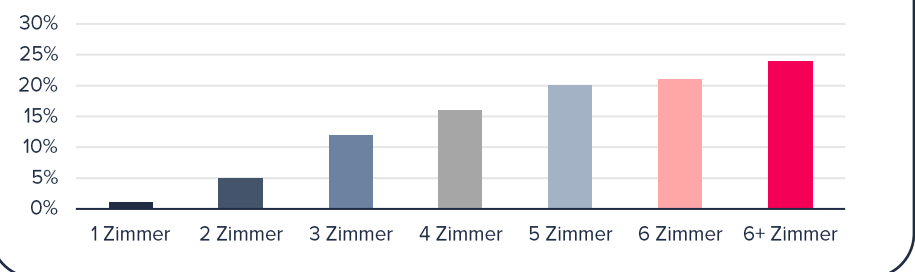


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



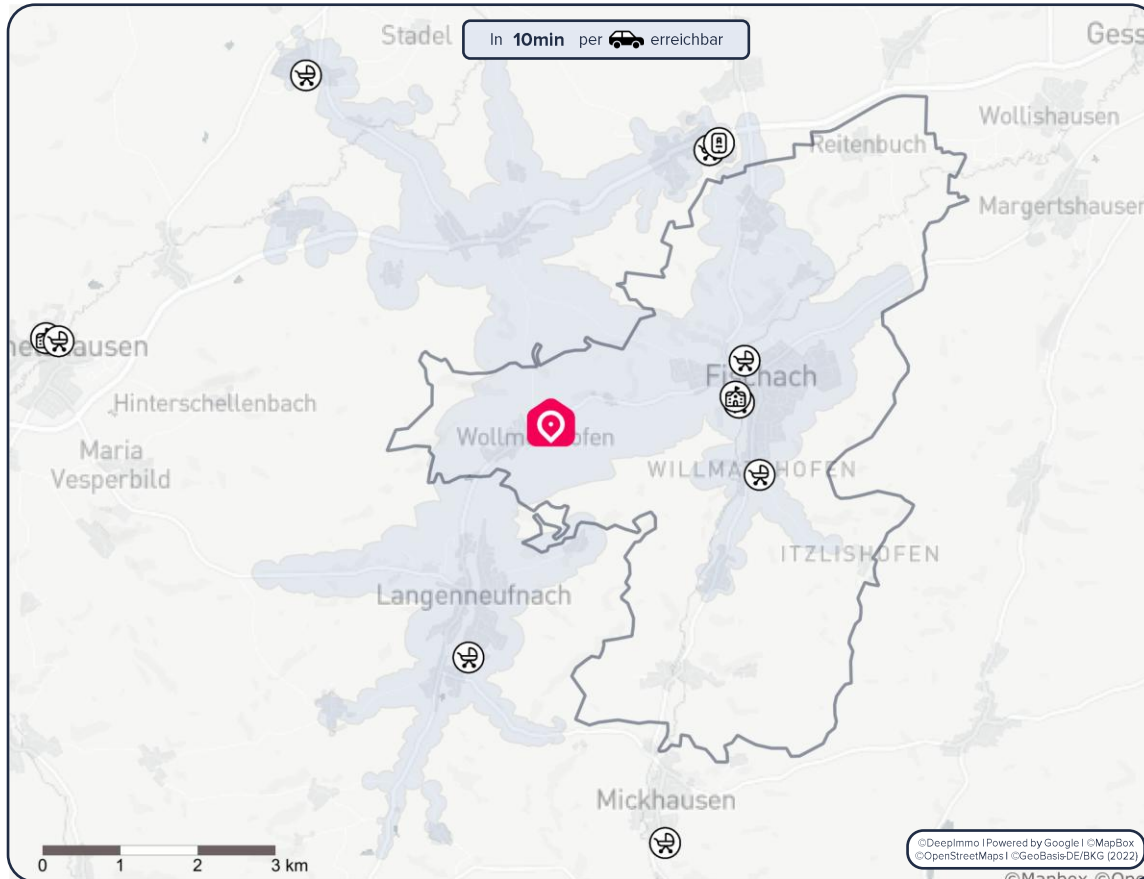
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

06 Bildung

86850 Fischach

Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten

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

Die nächsten Schulen

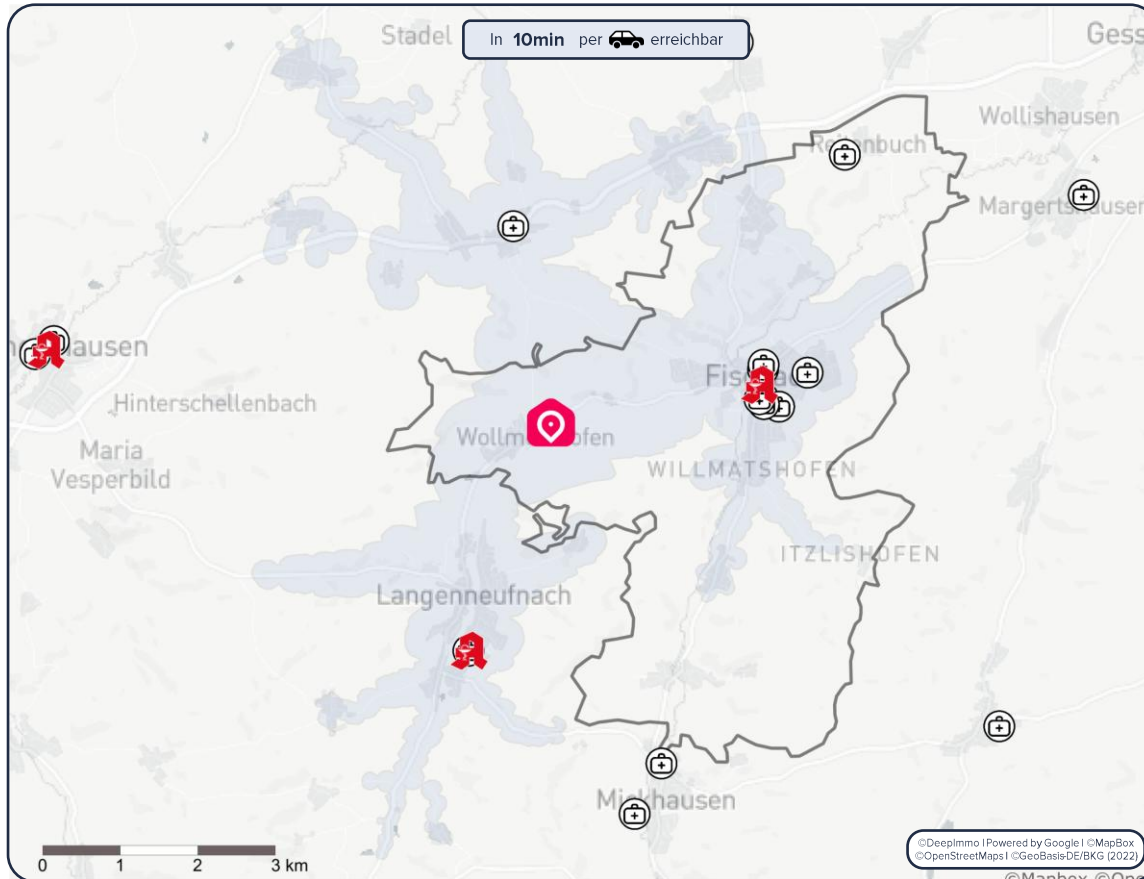
	Volksschule Fischach-Langenneufnach Schularten mit mehreren Bildungsgängen	6 min (3,4km)
	Volksschule Ustersbach Grundschule	9 min (6,3km)
	Volksschule Walkertshofen Grundschule	10 min (7,4km)

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

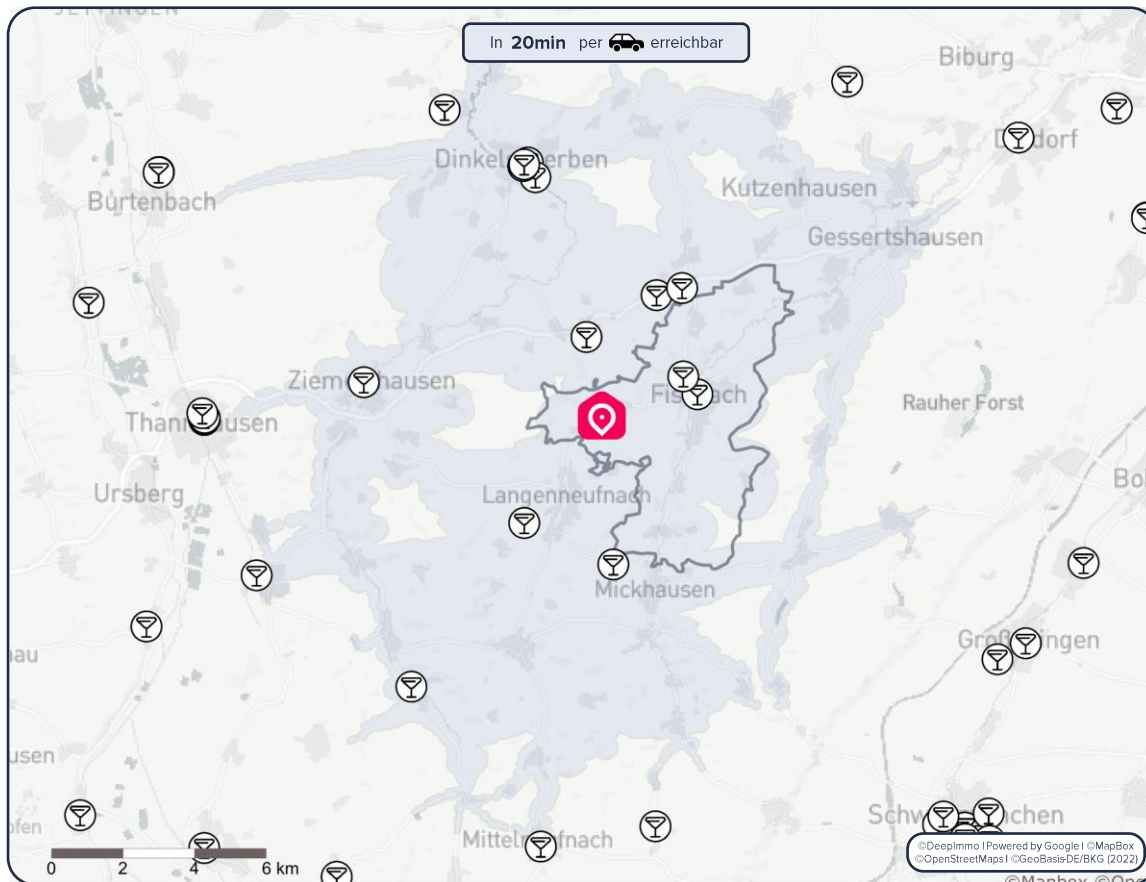
(18,6km)

08 Nightlife

86850 Fischach

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



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

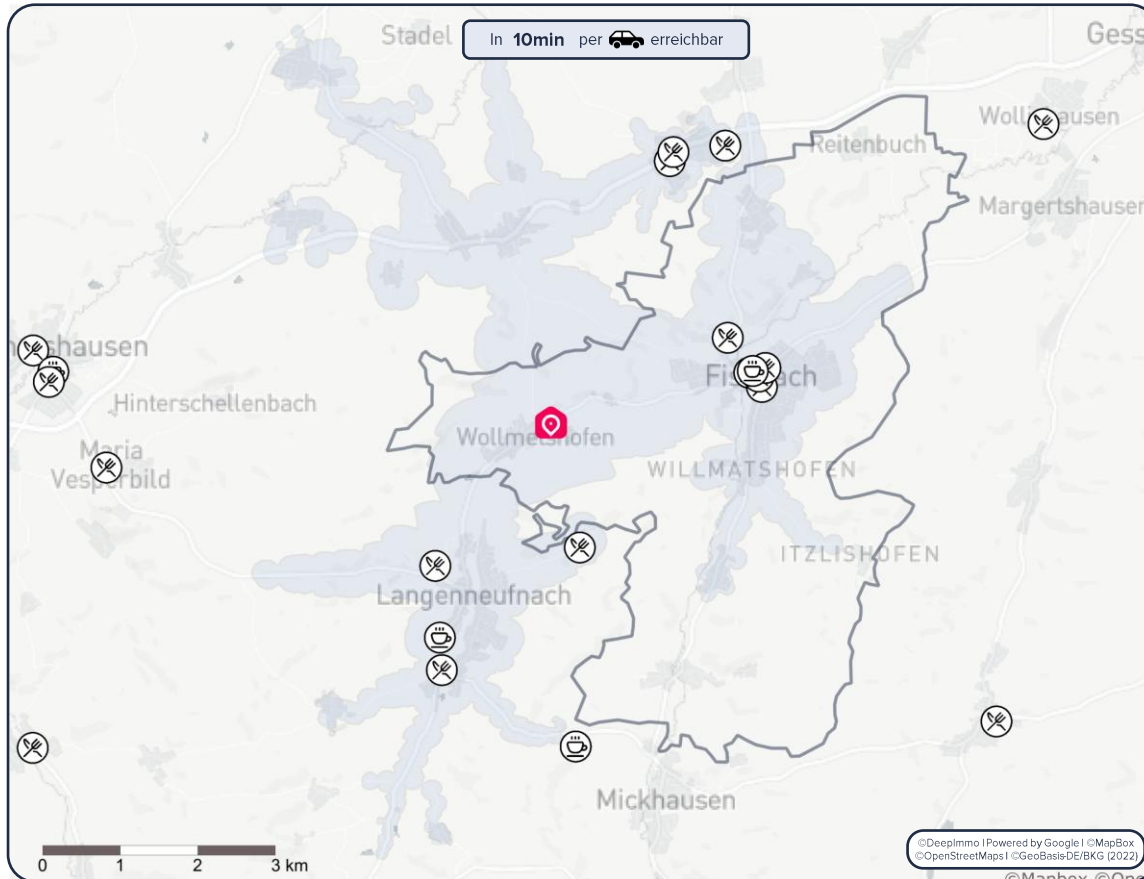
(23,6km)

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



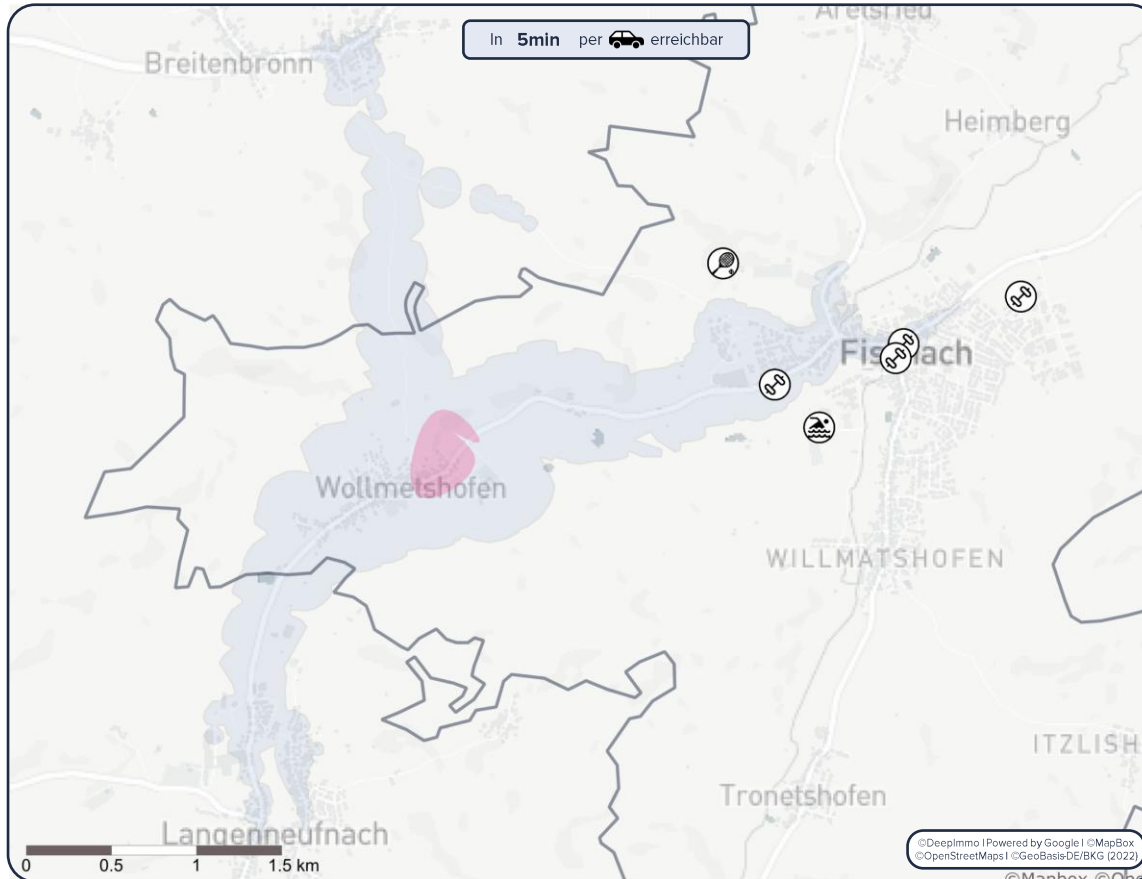
9 min
(7,2km)

10 Sportmöglichkeiten

86850 Fischach

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten

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

Die nächsten Fitnessstudios

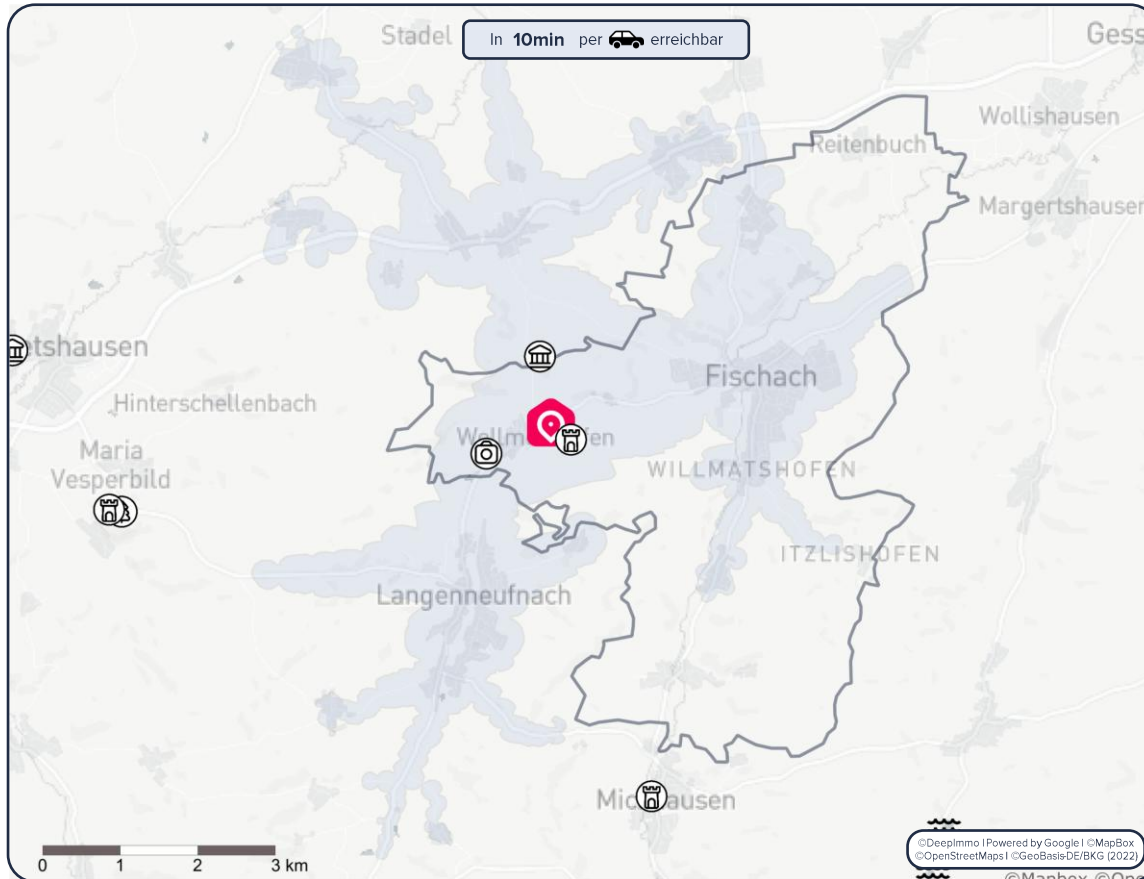
	TeamMJ-Fitness		fit+ Fischach		Zeitinsel Fischach
3 min (2,2km)		4 min (3km)		4 min (3,1km)	

11 Freizeit

86850 Fischach

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebten Sehenswürdigkeiten



Schloss Elmischwang

keine zusätzlichen Infos



2 min
(621m)



Schloss Seifriedsberg

keine zusätzlichen Infos



12 min
(7,5km)



Schloss Mickhausen

keine zusätzlichen Infos



12 min
(7,8km)



Webereimuseum

4.7 Sterne - 45 Bewertungen



15 min
(9,9km)

Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Botanischer
Schlosspark

10 min
(7,1km)



Eggertalteich

15 min
(12,6km)



Fischteich

16 min
(13km)



12 Landschaft

86850 Fischach

Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

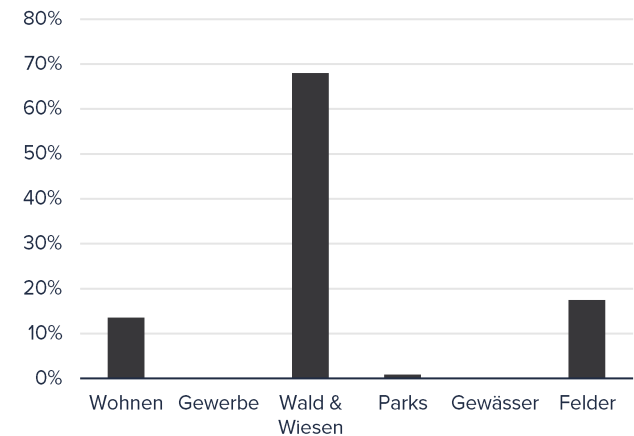
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 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 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 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

DeepImmo 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

Version 3.4.1

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

Quellen

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

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, 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

Viel Erfolg wünscht Ihnen

FALC Immobilien

