



Der Einblick in Ihre Lage.

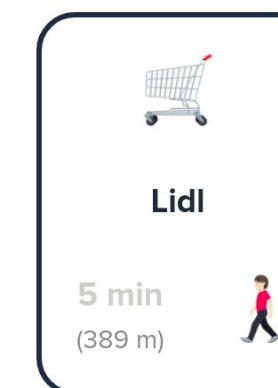
newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14
86899 Landsberg am Lech
+49 171 9401313

thomas.frank@newlevel.immobilien
<https://newlevel.immobilien/region-landsberg-am-lech/>



Ihre Lage in 89231 Neu-Ulm



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89231 Neu-Ulm



Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend. Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu erkennen. Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Bedürfnisse erfüllt. Welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönliche eine "attraktive Lage" ausmacht.

newLevel.Immobilien GmbH

Zugspitzweg 14
86899 Landsberg am Lech

+49 171 9401313
 thomas.frank@newlevel.immobiliien
 <https://newlevel.immobiliien/region-landsberg-am-lech/>

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

89231 Neu-Ulm

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



newLevel.Immobilien

in Kooperation mit

 VÖLK
IMMOBILIEN

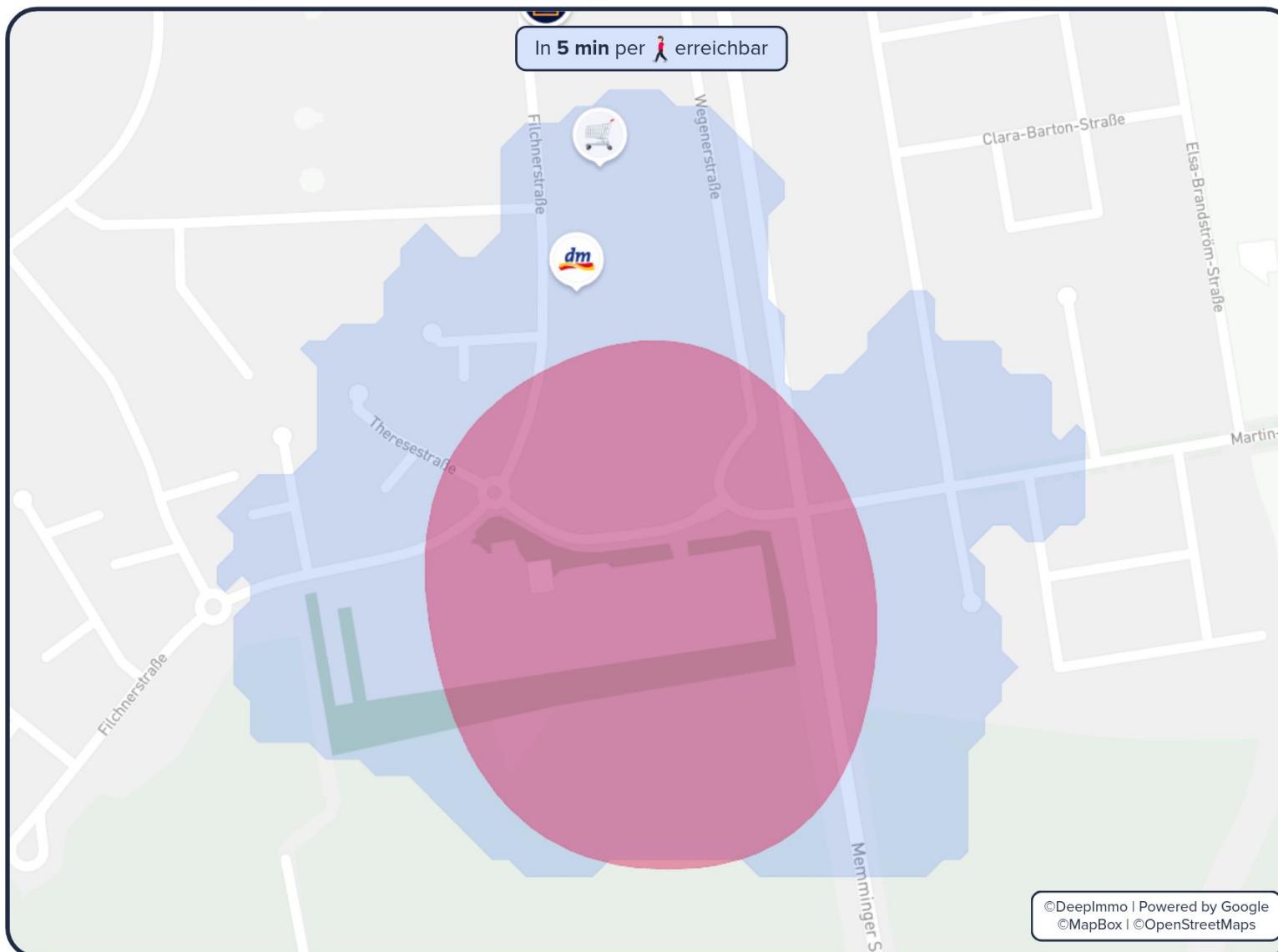
Ihr Team von newLevel.Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

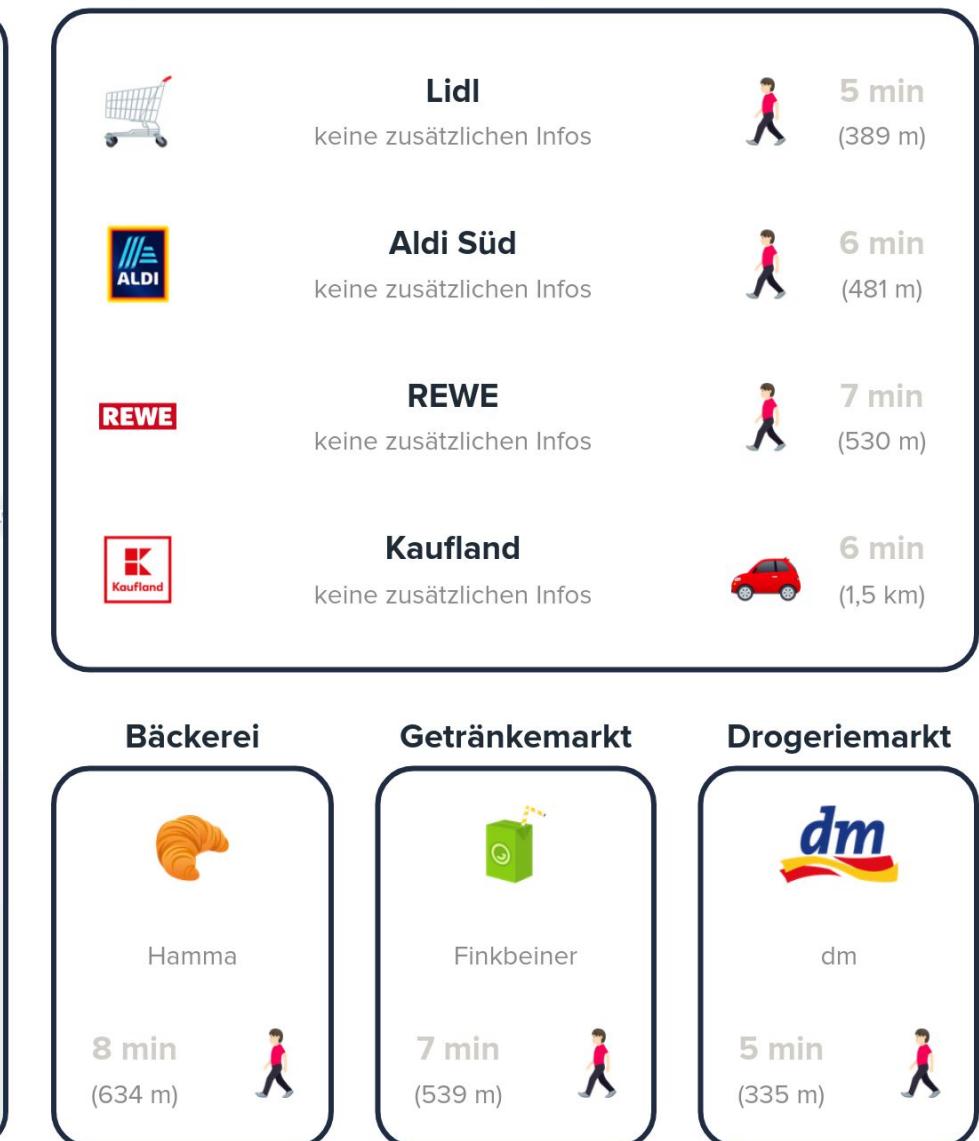
89231 Neu-Ulm

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



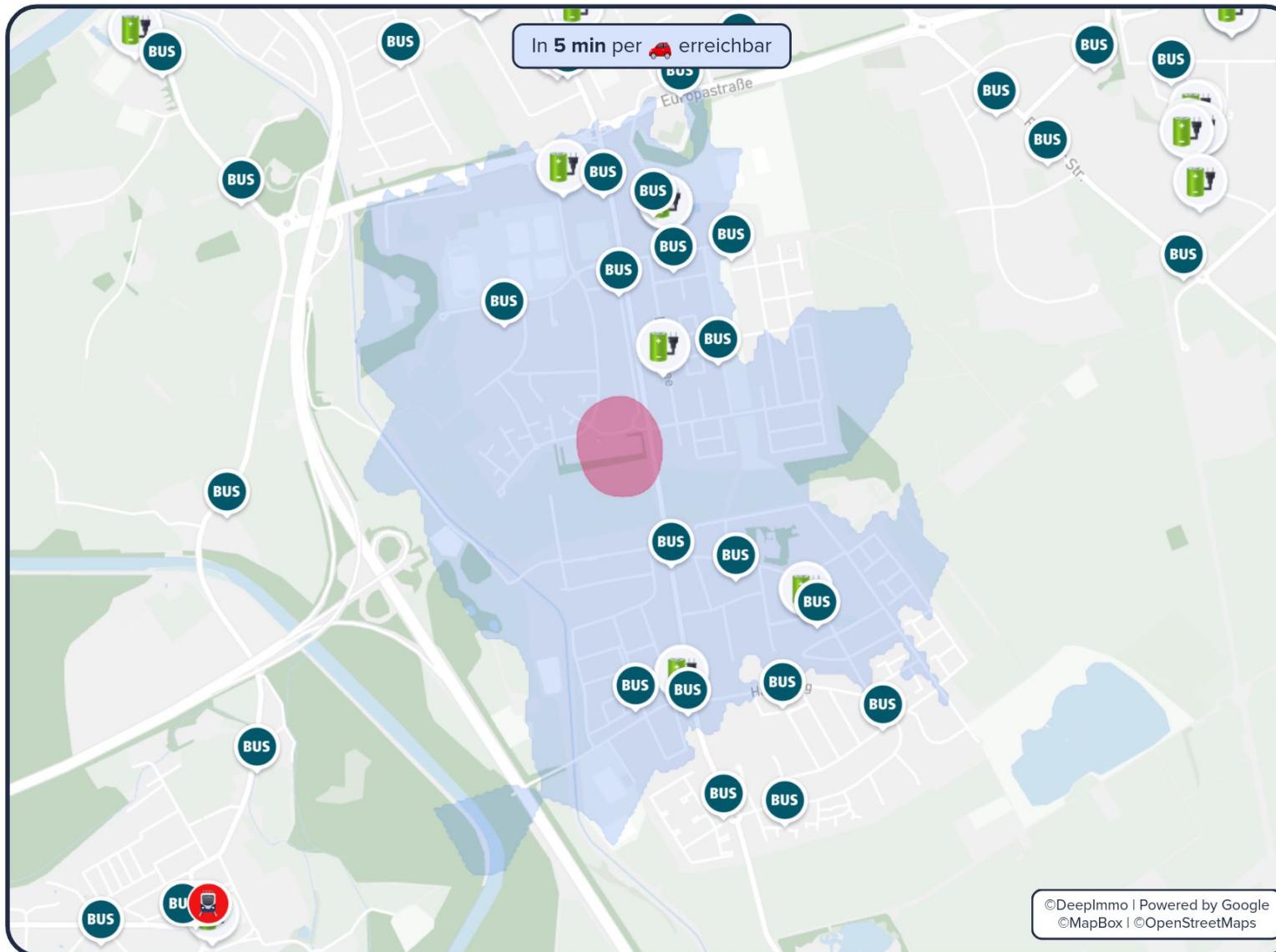
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

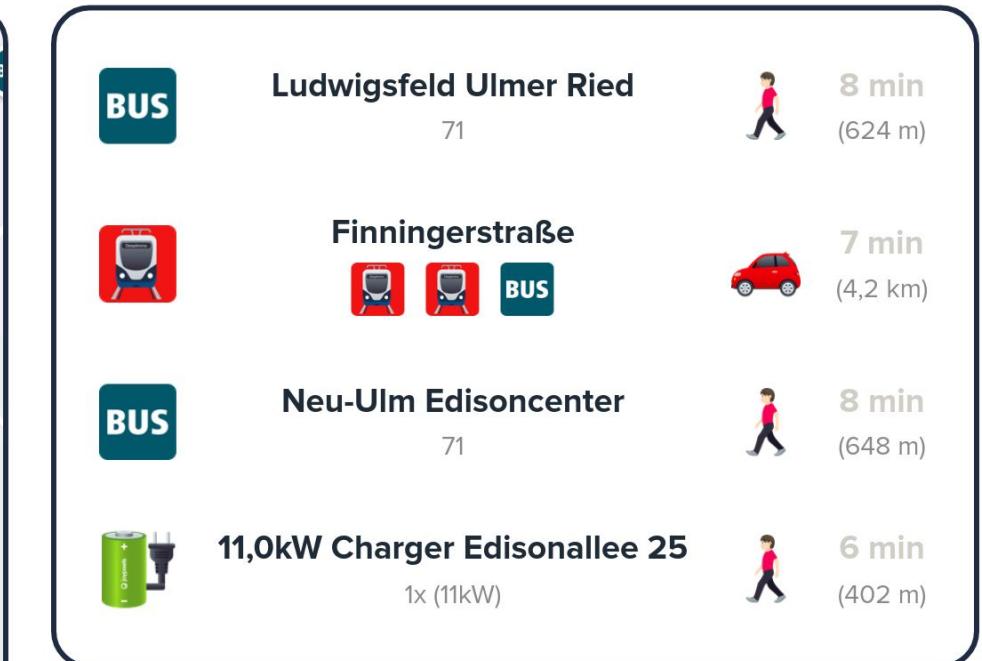
89231 Neu-Ulm

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Autobahn



Fernverkehr



Intl. Flughafen



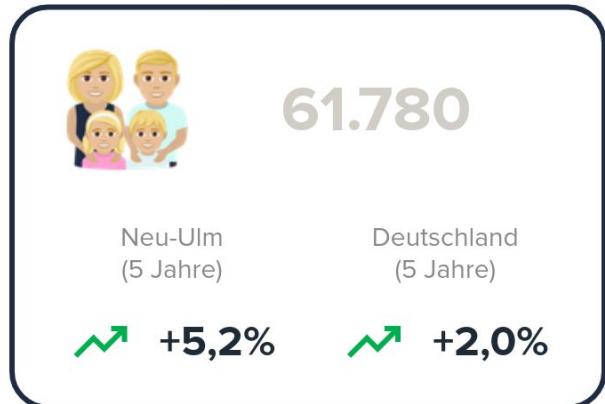
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

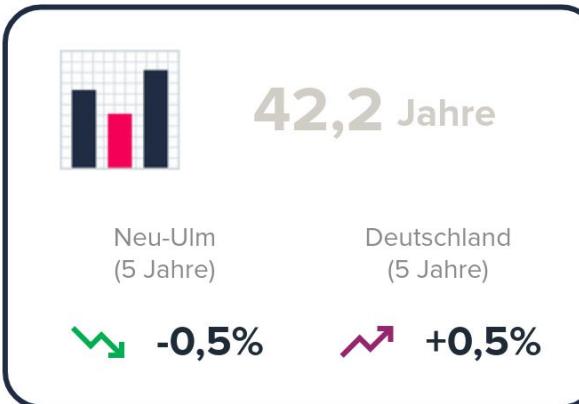
89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

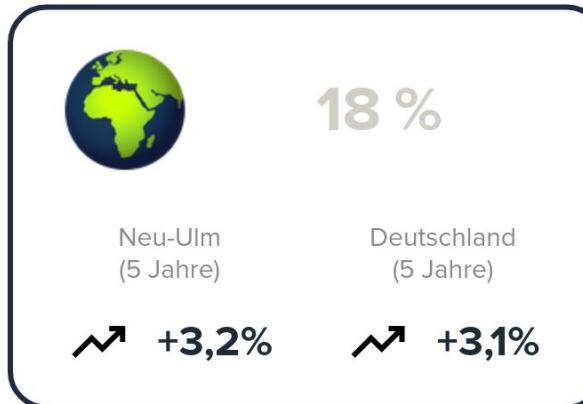
Bevölkerung



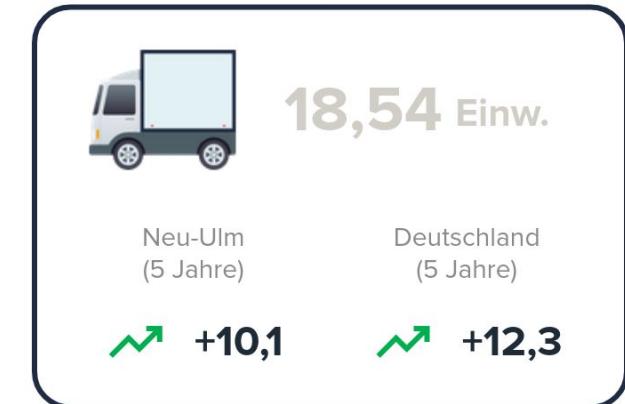
Ø Alter in Jahren



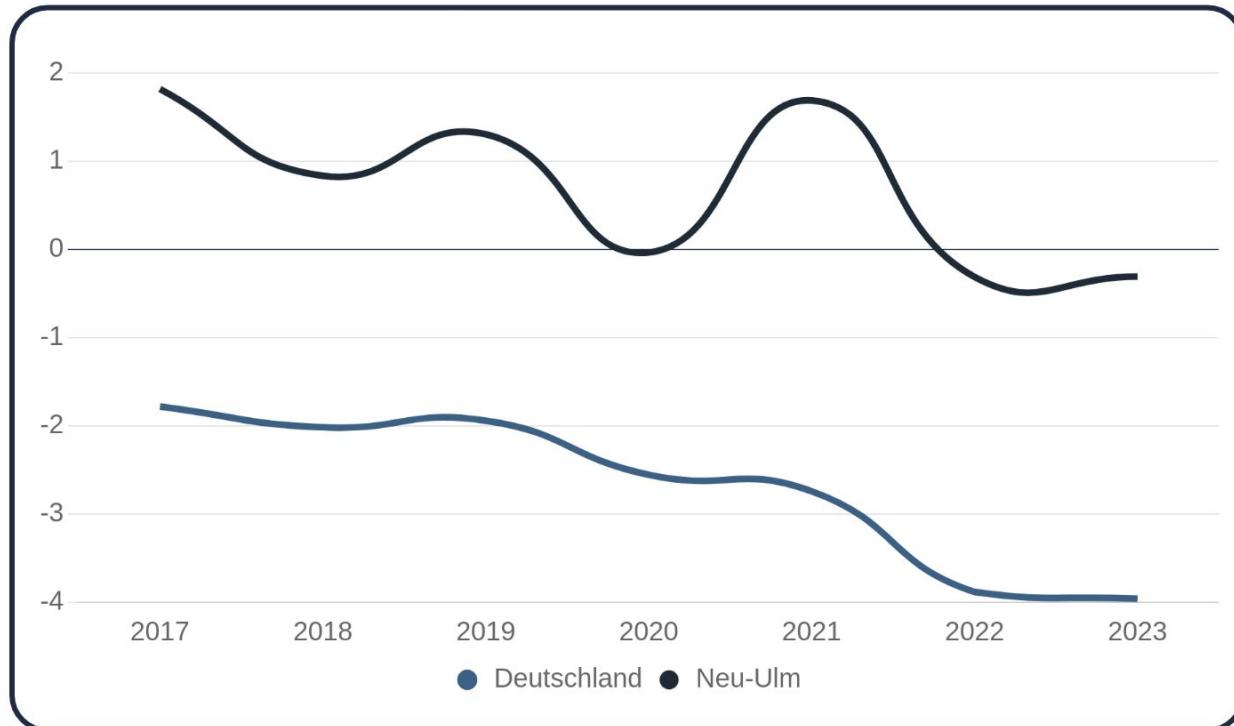
Migrationsanteil



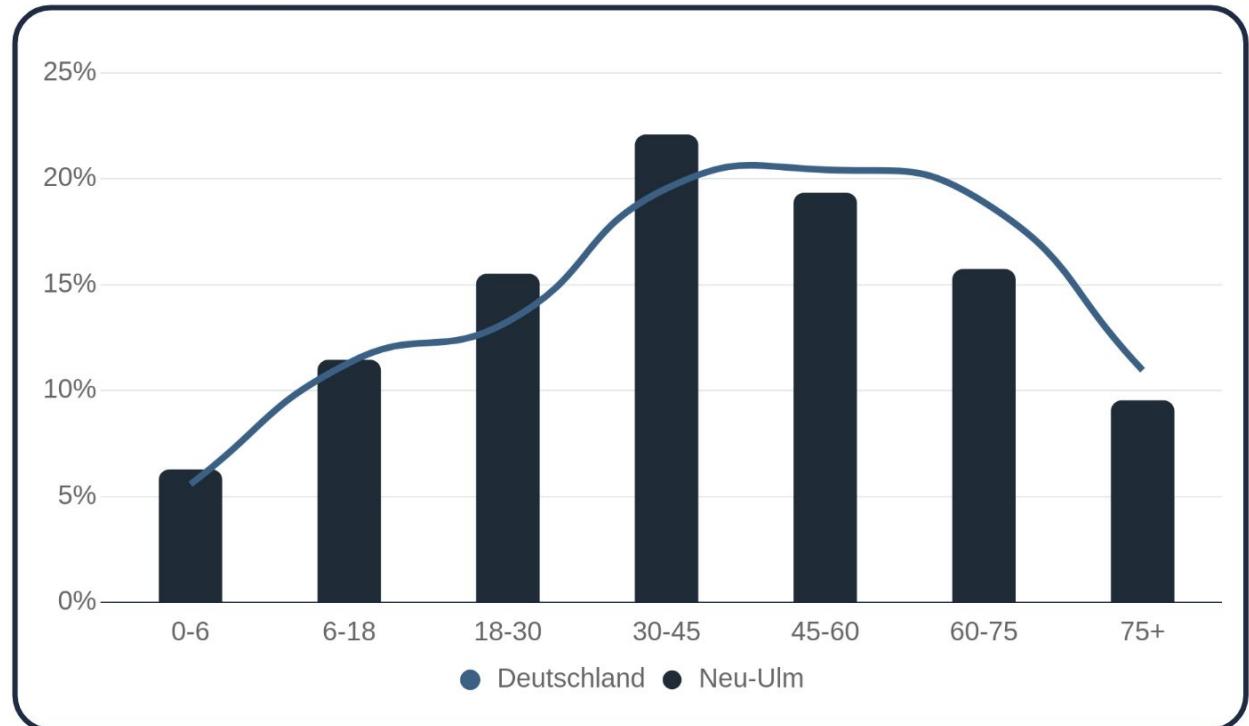
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide

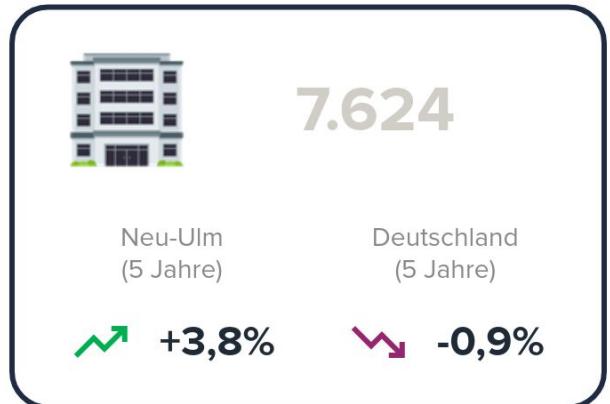


04 Wirtschaft

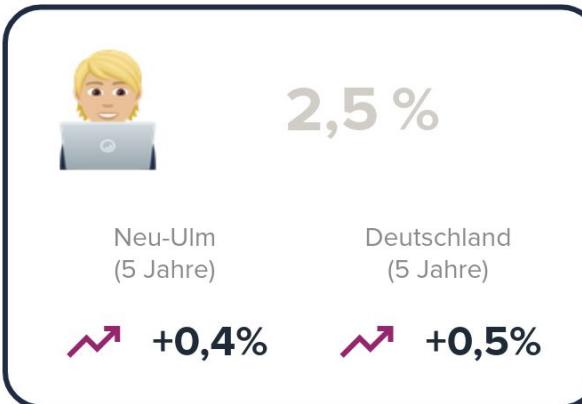
89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



Arbeitslosenquote



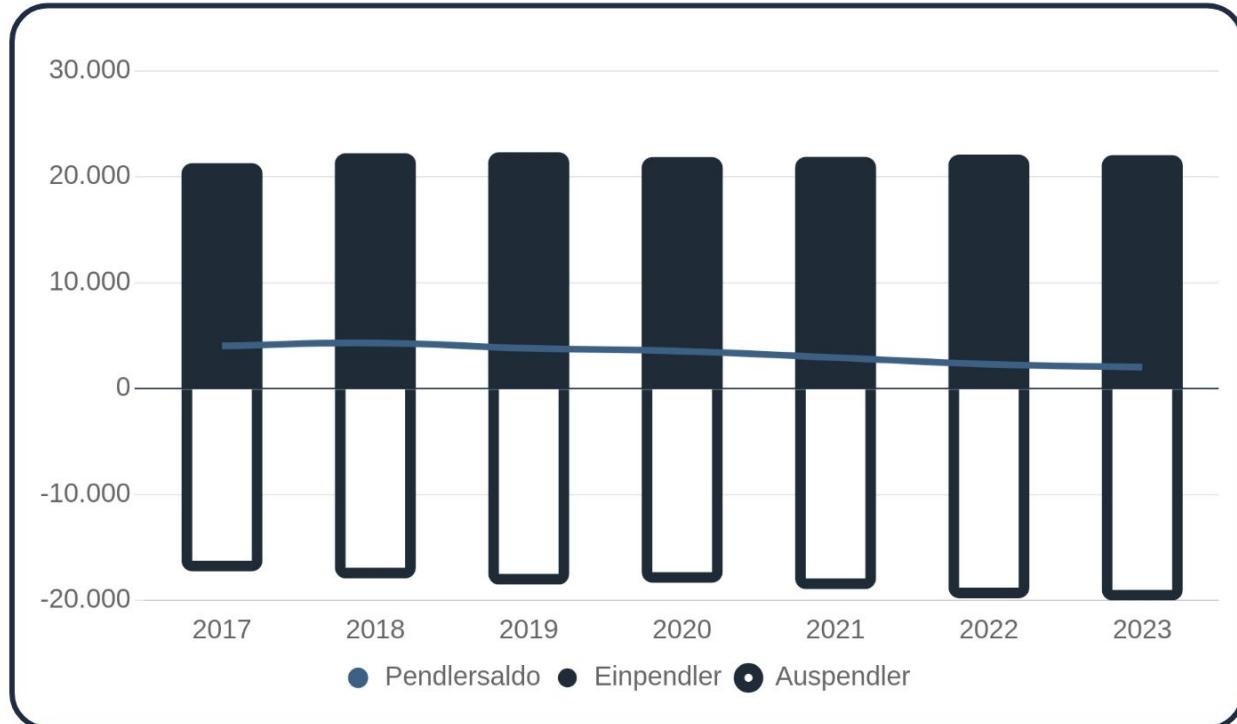
Ø Nettoeinkommen



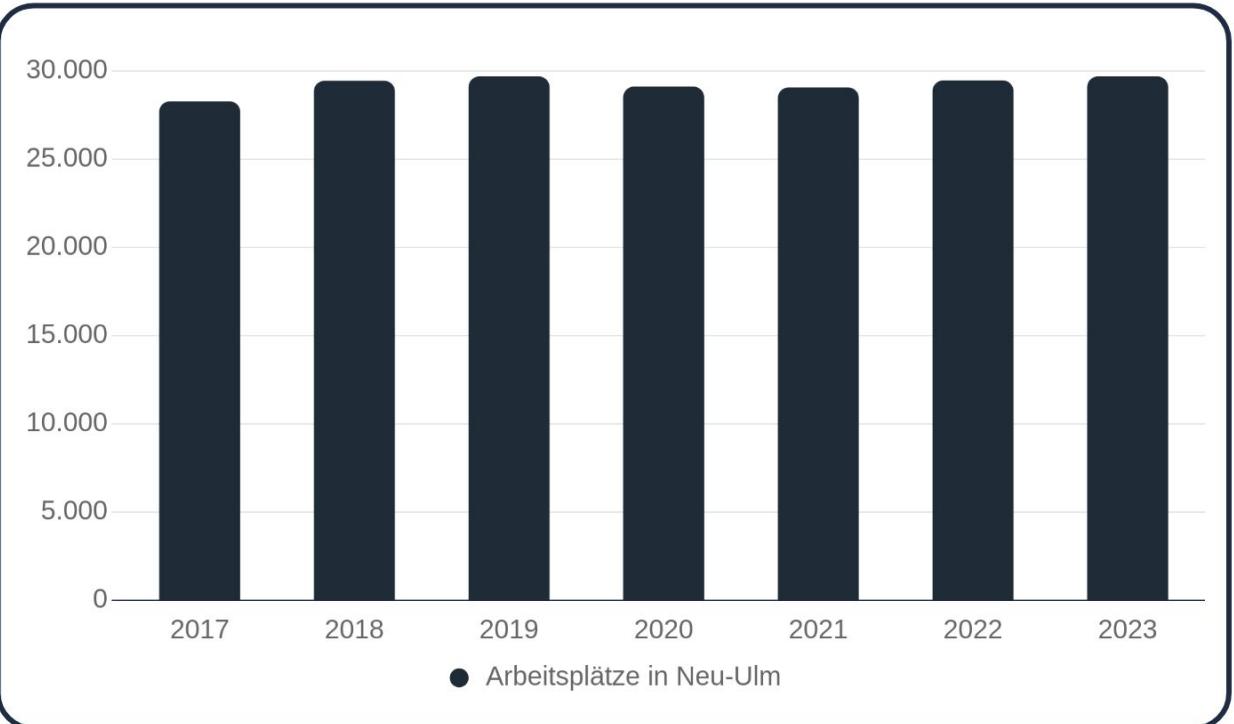
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze

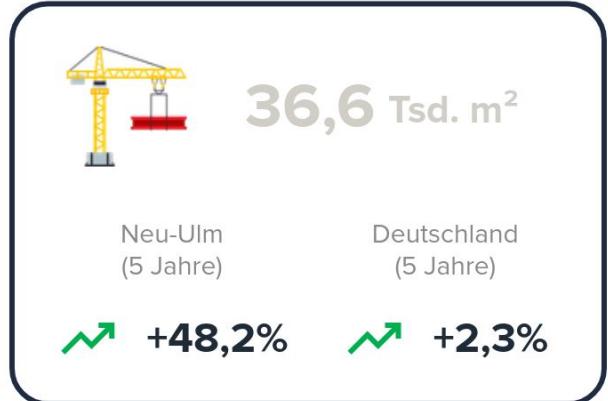


05 Immobilien

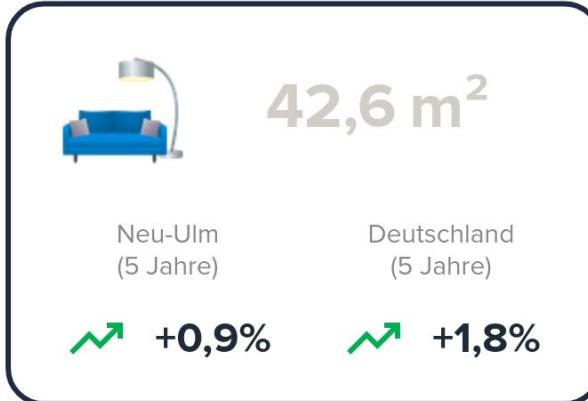
89231 Neu-Ulm

Allgemeine Informationen zu Immobilien

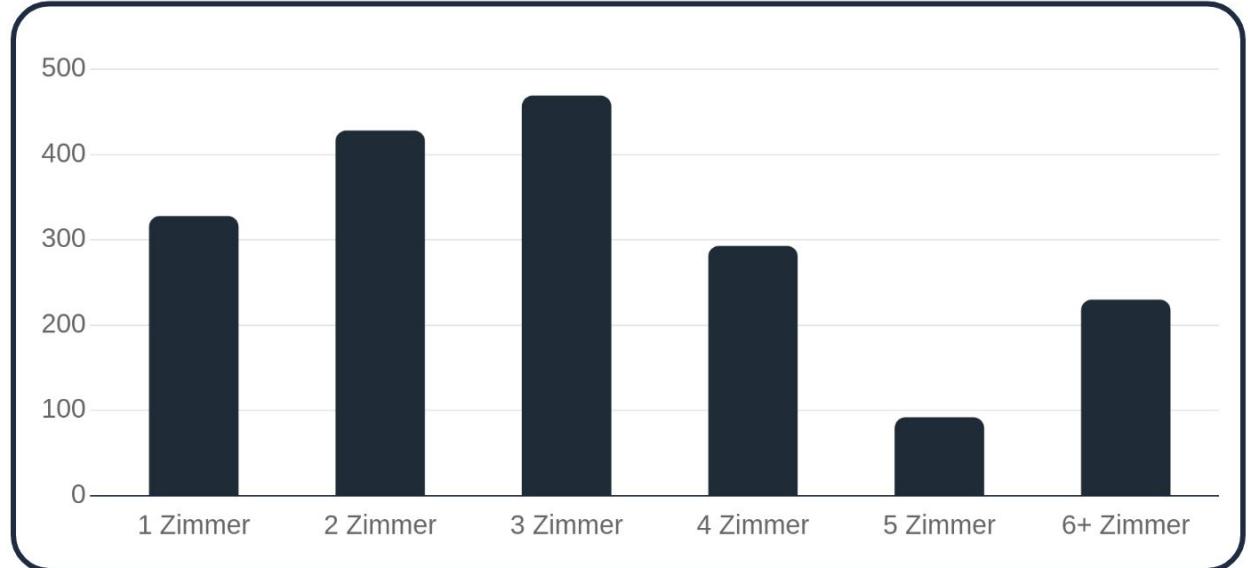
Wohnflächen Neubau



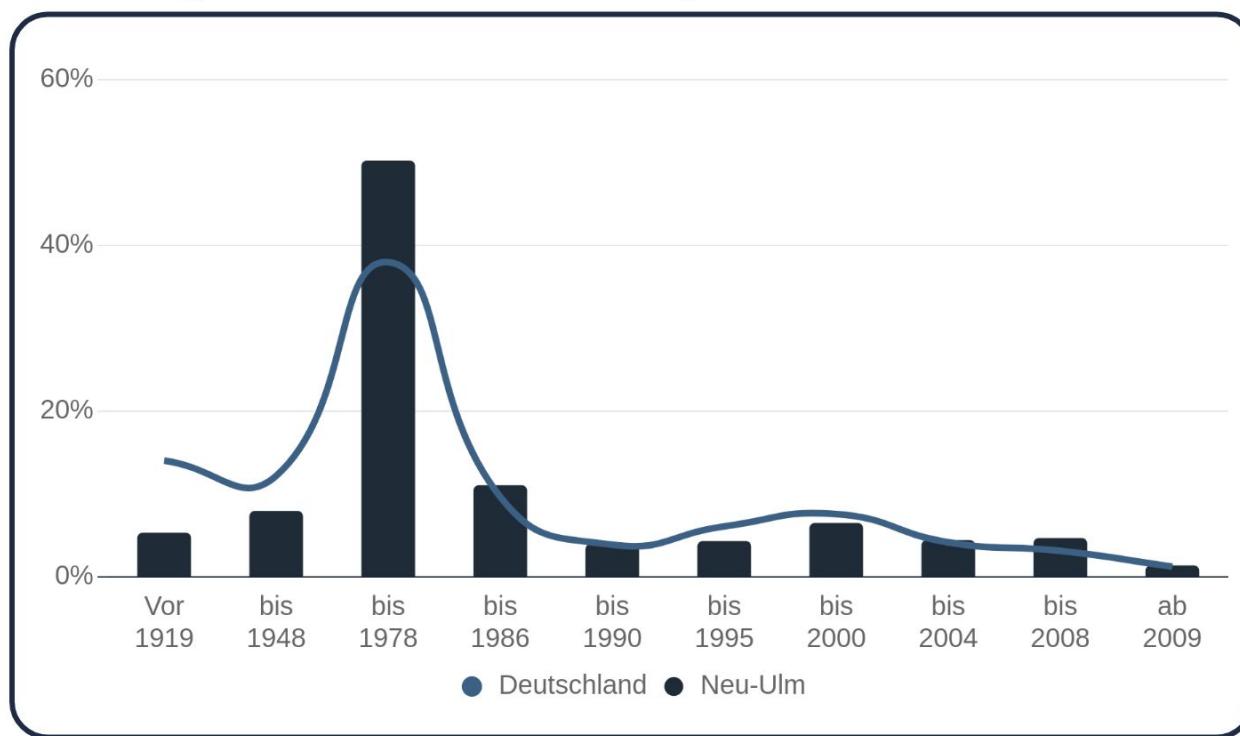
Ø Wohnfläche je Einwohner



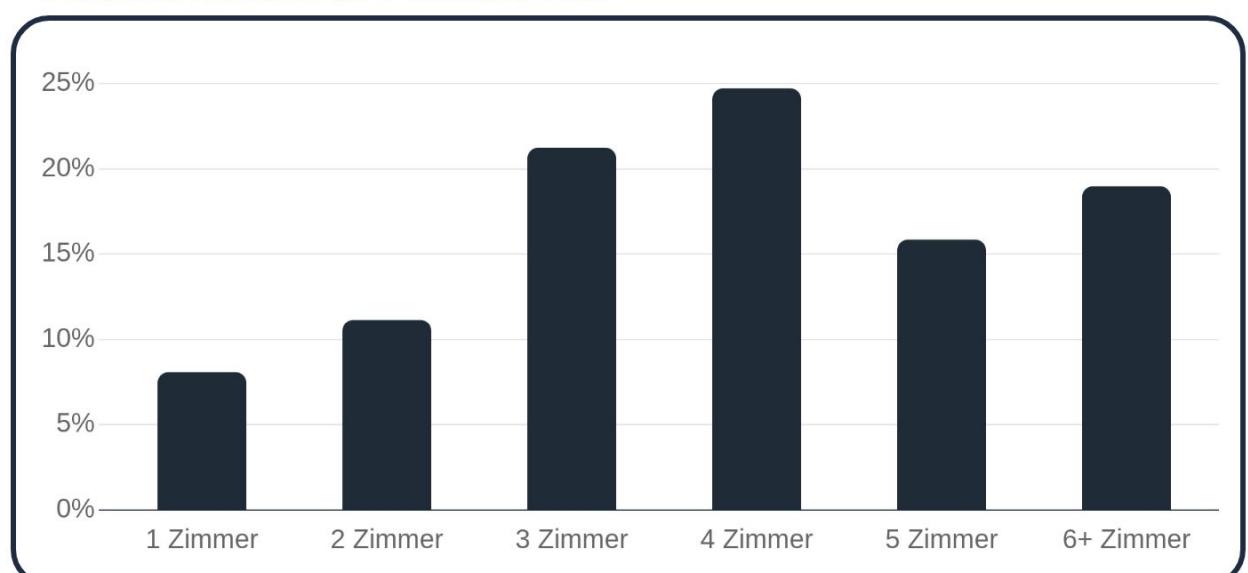
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

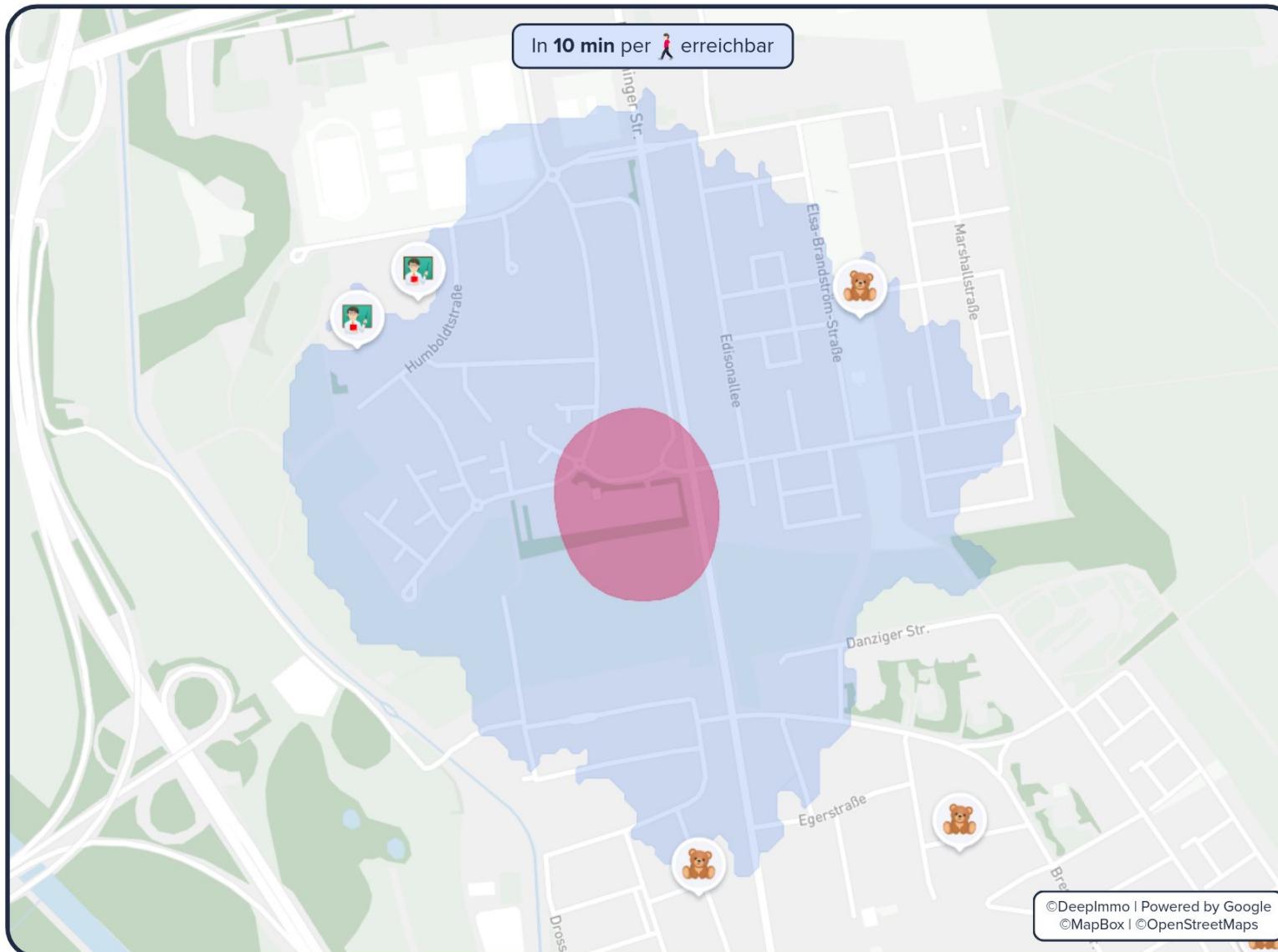


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

89231 Neu-Ulm

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Kindergärten

	Ev.-Luth. Kita Jona-Insel	10 min (704 m)
	Ev. Kita Arche	11 min (881 m)
	Kath. Kinderhaus St. Franziskus	15 min (1,1 km)

Die nächsten Schulen

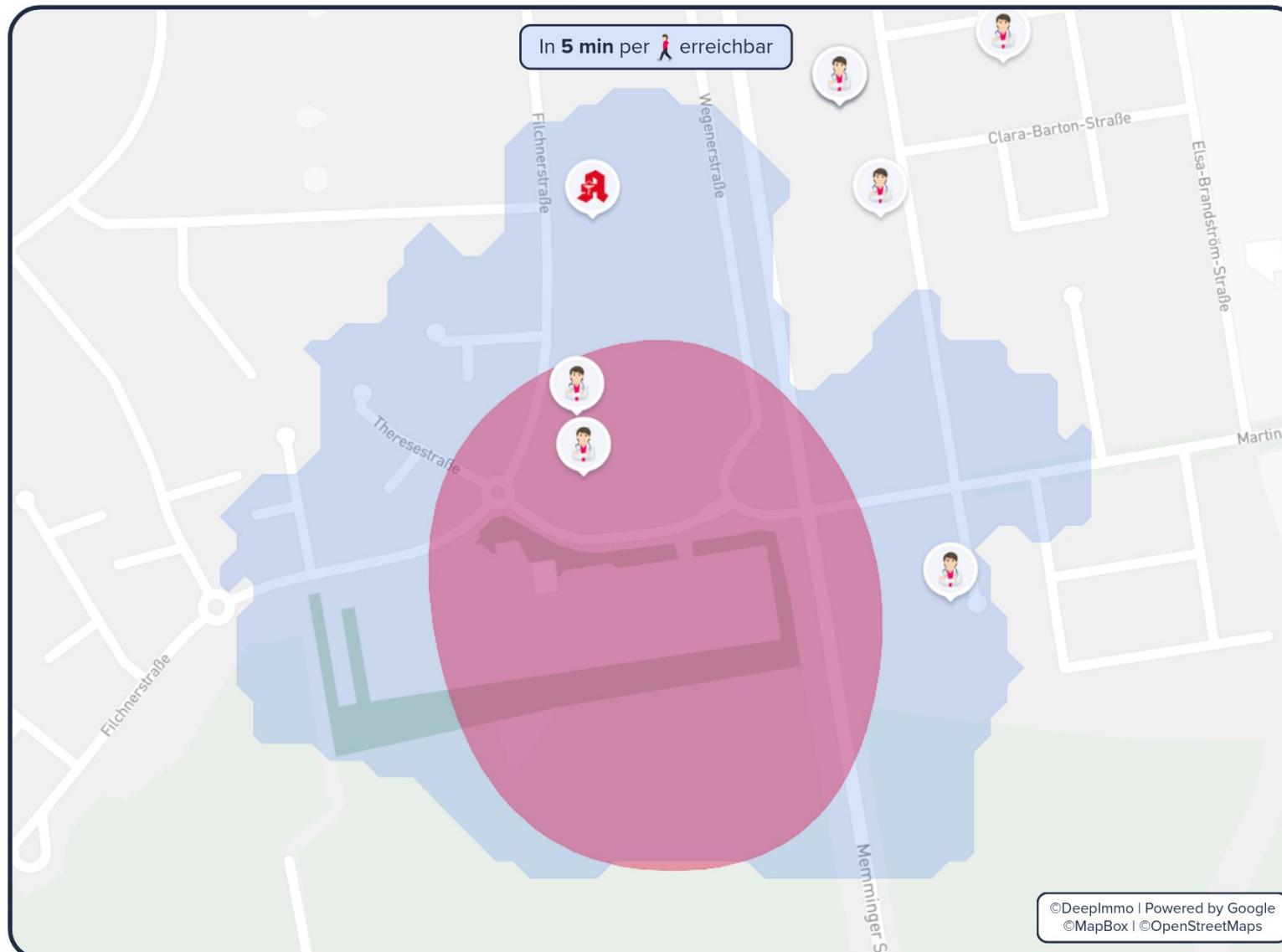
	Emil-Schmid-Volksschule Neu-Ulm-Sued Weiterführende Schule	10 min (730 m)
	Christoph-Probst-Realschule Staatliche Realschule Neu-Ulm Weiterführende Schule	11 min (823 m)
	Volksschule Neu-Ulm im Vorfeld Grundschule	8 min (2,3 km)

07 Medizinische Versorgung

89231 Neu-Ulm

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte

MVZ Augenlaserzentrum Neu-Ulm

Augenarzt • 5.0 Sterne • 153 Bewertungen

Privatpraxis Dr.med. Sarie Ann Haisch Fachärztin für Psychiatr...

Psychiater • 5.0 Sterne • 14 Bewertungen

Praxis Julika Schmetzter Psycholog. Psychotherapeutin

5.0 Sterne • 1 Bewertung

Die nächsten Apotheken



Apotheke am Wiley

keine zusätzlichen Infos



Ludwigs-Apotheke

keine zusätzlichen Infos

Das nächste Krankenhaus



ZfP Südwürttemberg Bad Schussenried Satellit Ulm

Öffentlich • 2 Fachabteilungen

7 min
(519 m)

5 min
(369 m)

6 min
(435 m)

5 min
(369 m)

5 min
(1,3 km)

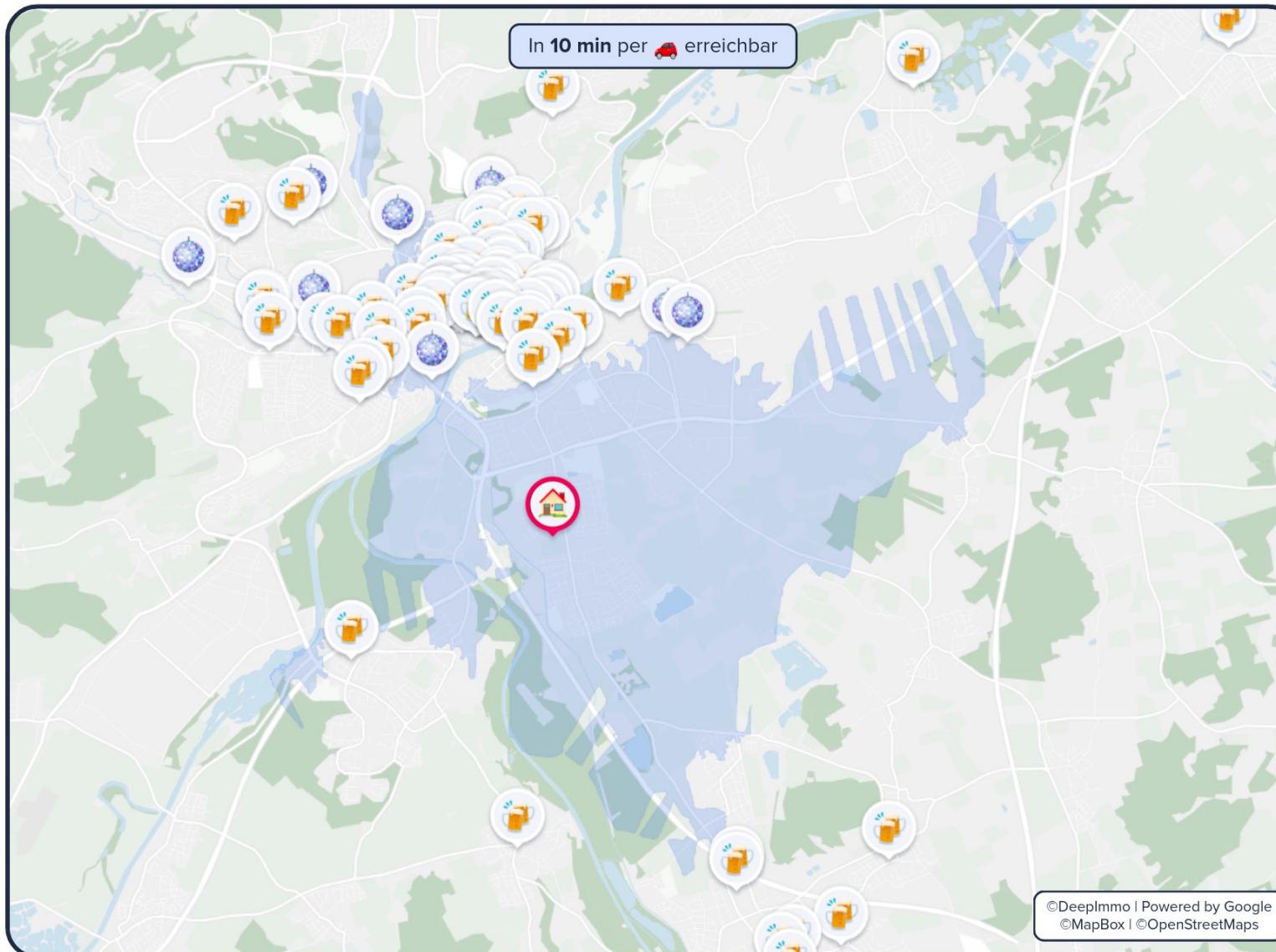
11 min
(6,8 km)

08 Nightlife

89231 Neu-Ulm

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Die **beliebtesten Clubs**

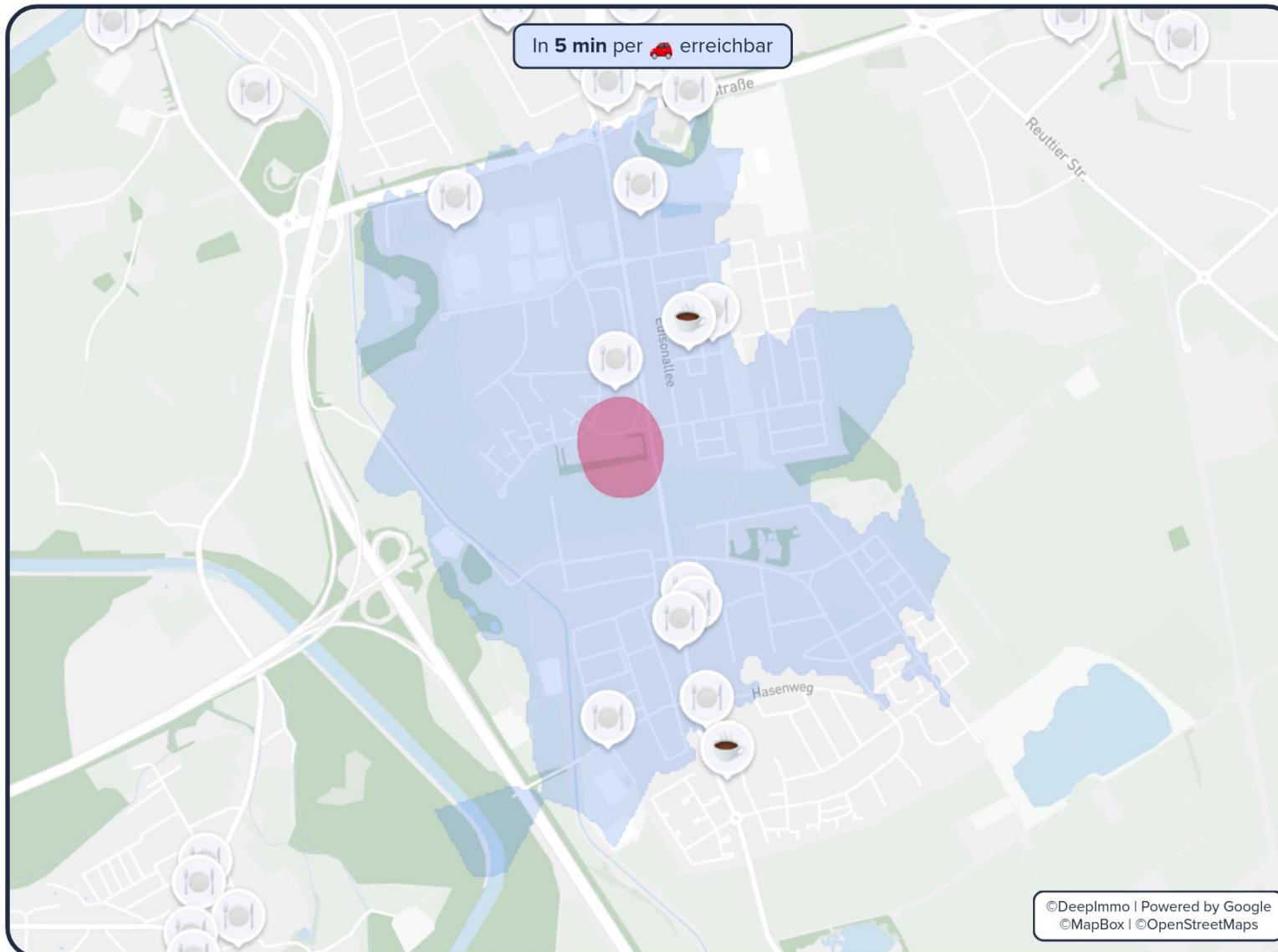


09 Kulinarisches Angebot

89231 Neu-Ulm

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Die beliebtesten Cafés

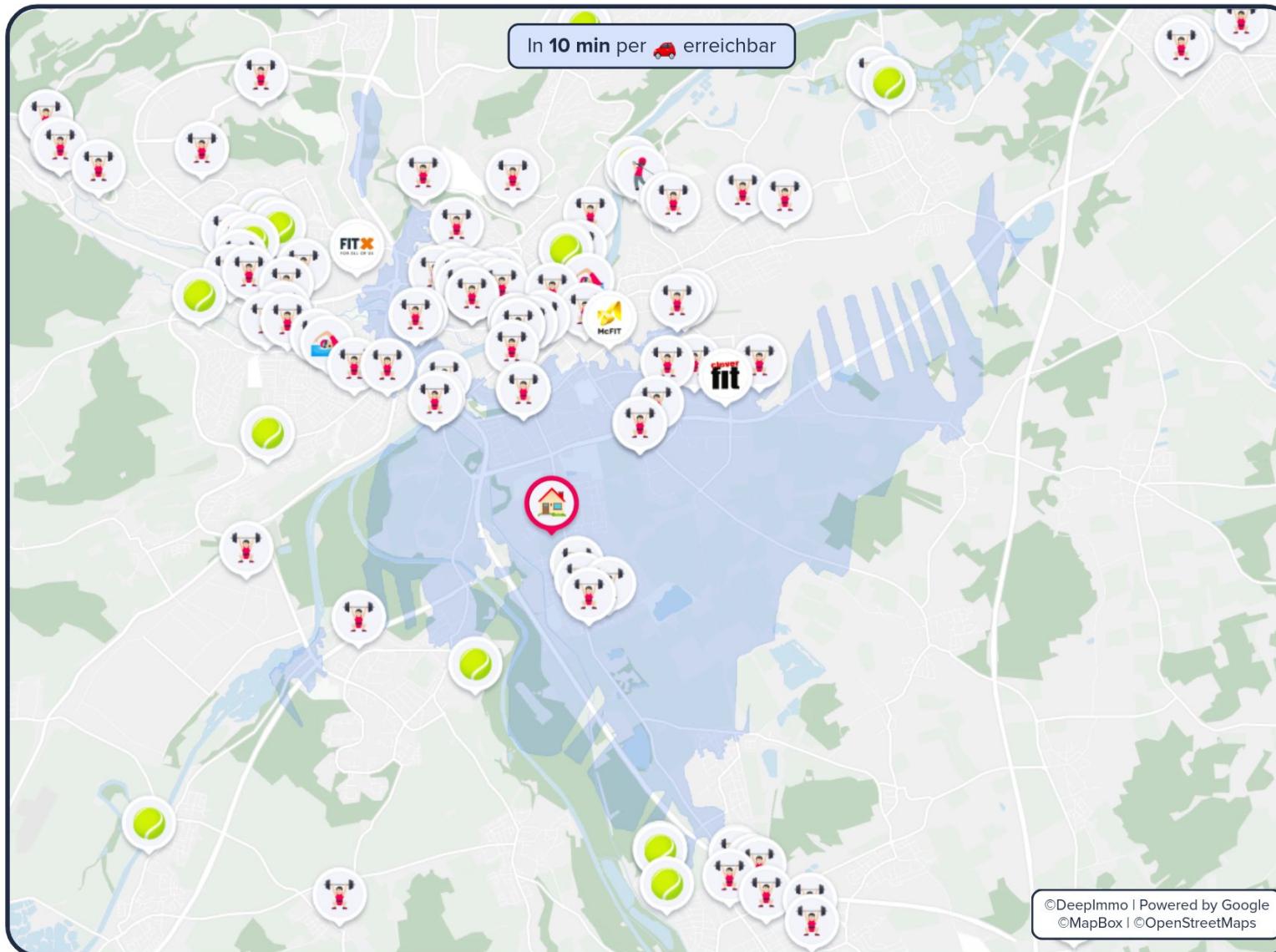


10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

89231 Neu-Ulm

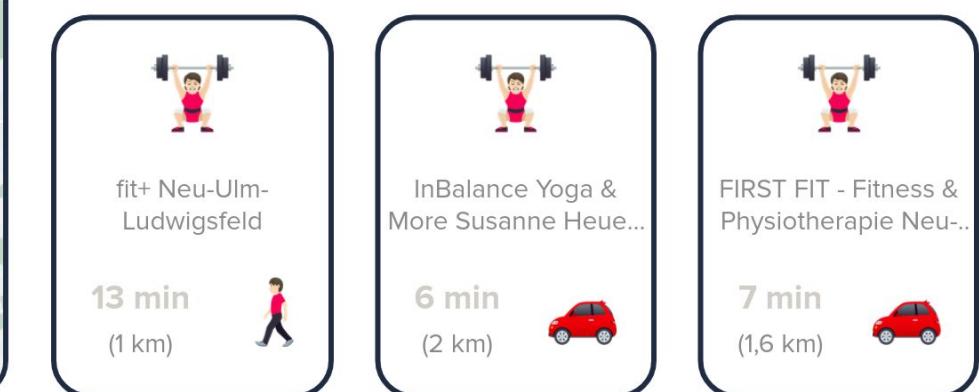
Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Die nächsten Fitnessstudios



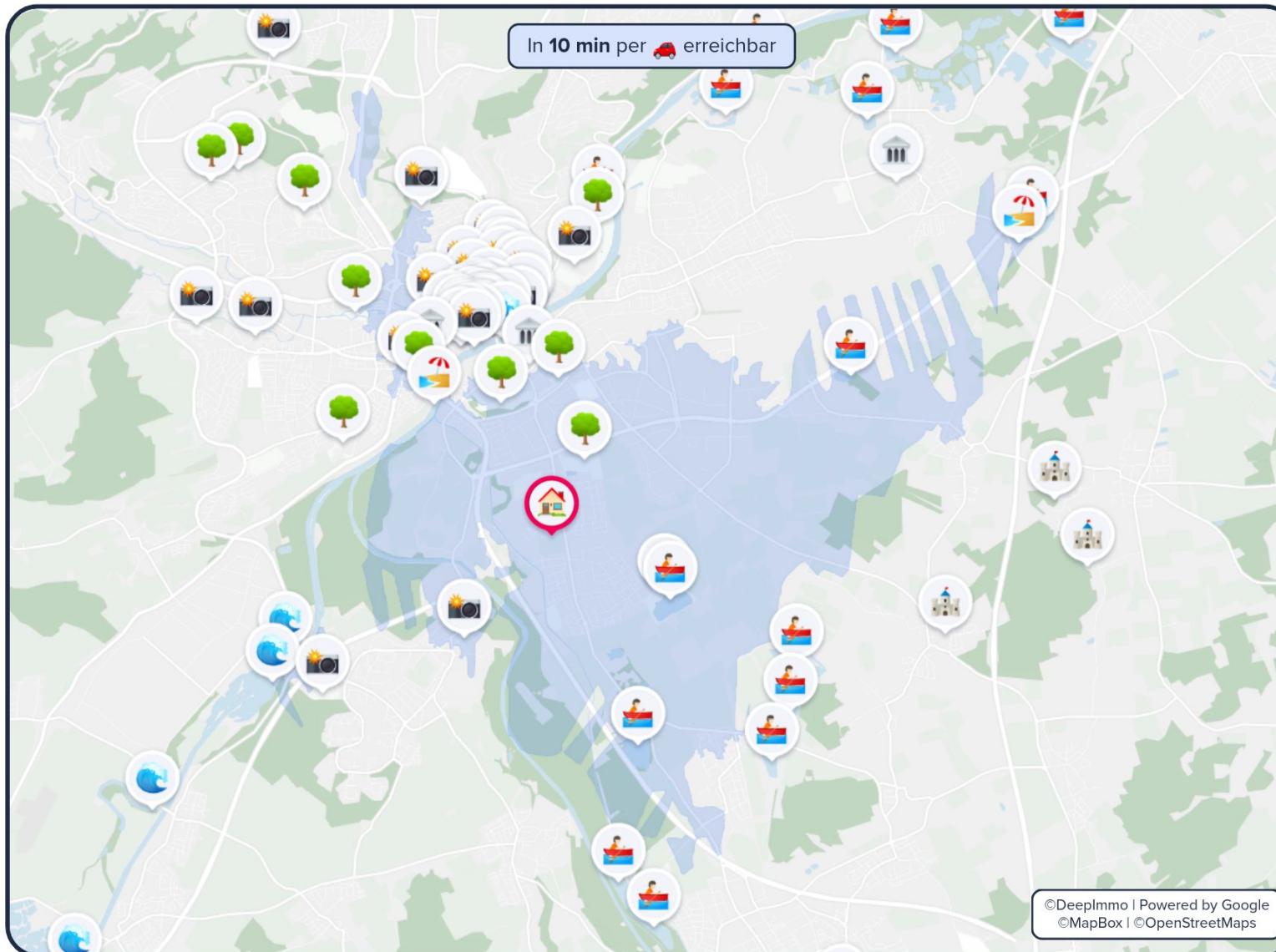
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

89231 Neu-Ulm

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

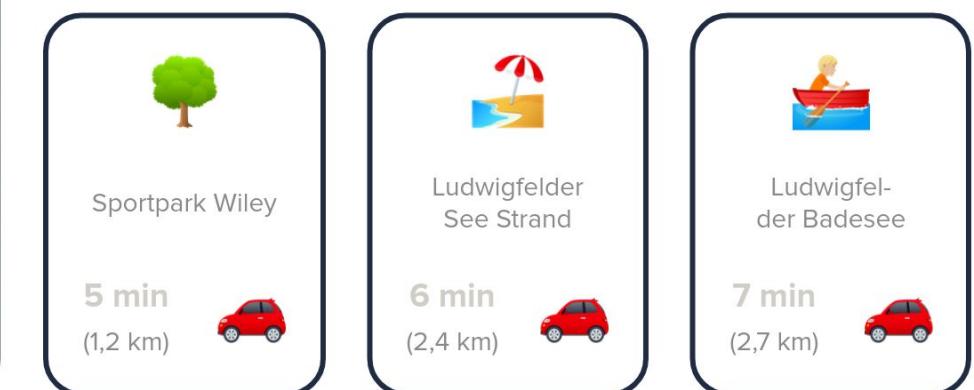


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebten Sehenswürdigkeiten



Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Zusätzliche Informationen

89231 Neu-Ulm

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 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 Summer der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 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 - 2022.
- 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 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, 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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89231 Neu-Ulm

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

Name: **newLevel.Immobilien GmbH**

Analysis ID: **1179348121225**

Datum: **12.12.2025**

Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

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

Folgende externe Quellen sind zu nennen:
Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizenziert 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>

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 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

Exklusiv für Sie von "newLevel.Immobilien"

89231 Neu-Ulm

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

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

Rufen Sie uns an:

+49 171 9401313

Schreiben Sie uns eine Mail:

thomas.frank@newlevel.immobiliien

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://newlevel.immobiliien/region-landsberg-am-lech/>

