



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Bahnhofplatz 2

89073 Ulm

0831 5405034

gisela.hiller@db.com

www.immobilien.postbank.de

BUS

Hinterbach

4 min
(349 m)



EDEKA Immler

4 min
(1,7 km)



**Naturpark
Schwabensber..**

5 min
(2,9 km)



**Burg Lauben-
bergerstein**

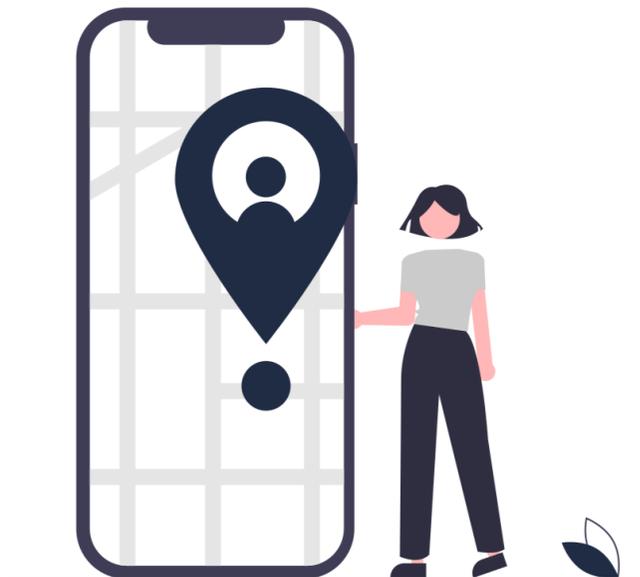
16 min
(1,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

Am Zollhaus 7



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.



Postbank Immobilien GmbH

Bahnhofplatz 2

89073 Ulm

☎ 0831 5405034

✉ gisela.hiller@db.com

🖱 www.immobilien.postbank.de

Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

15.11.2023

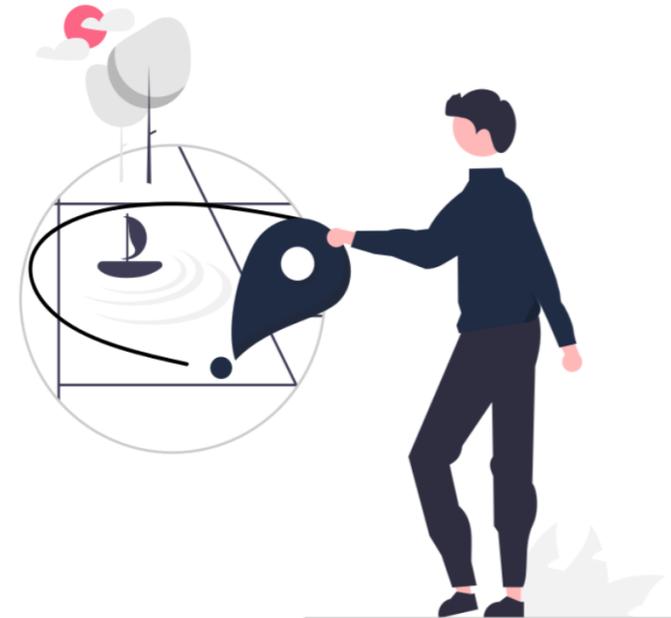


Inhaltsverzeichnis

Am Zollhaus 7

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 Postbank Immobilien GmbH



Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

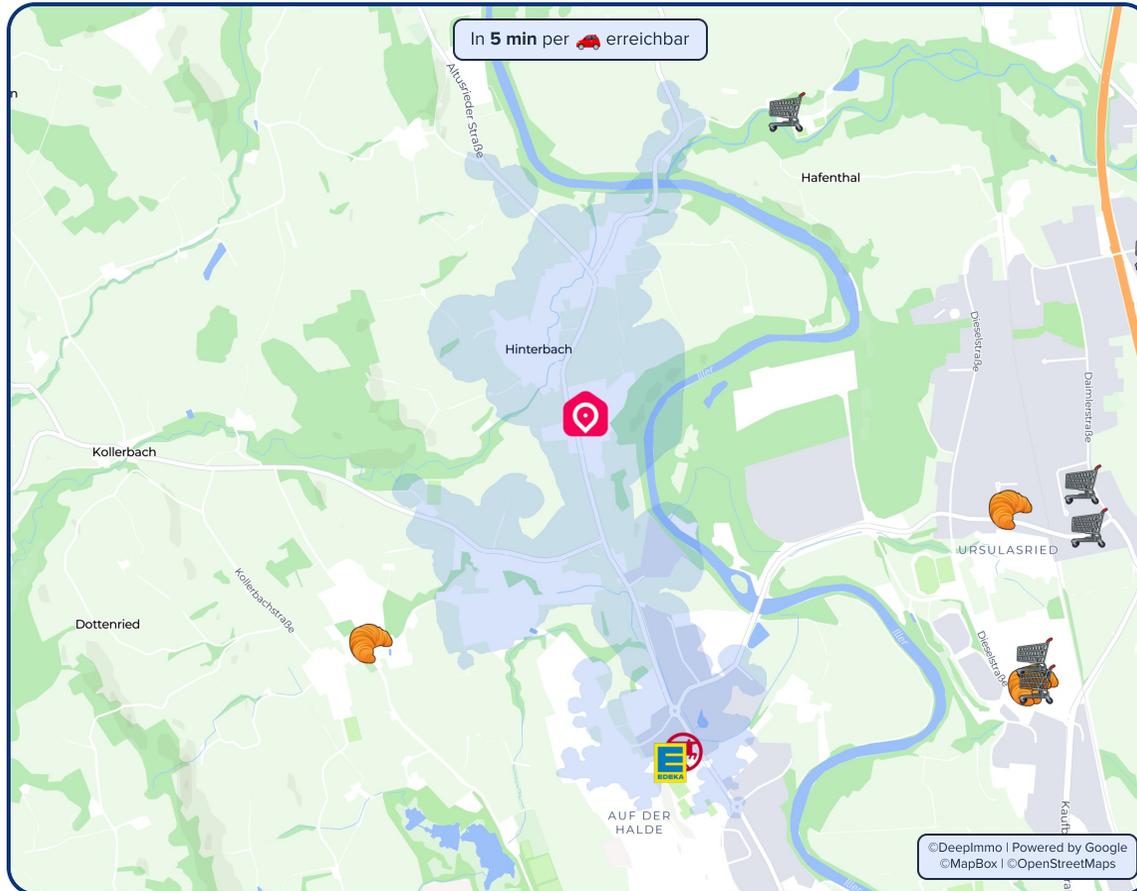
15.11.2023

01 Einkaufsmöglichkeiten

Am Zollhaus 7

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Immler

4.6 Sterne • 14 Bewertungen



4 min
(1,7 km)



NORMA Filiale

3.6 Sterne • 292 Bewertungen



5 min
(2,6 km)



Istanbul Market Kempten

4.3 Sterne • 641 Bewertungen



7 min
(2,7 km)



EDEKA Immler

4.0 Sterne • 245 Bewertungen



7 min
(3,5 km)

Bäckerei



Bäckerei - Konditorei Speiser

4 min
(2,1 km)



Getränkemarkt



Kaiser Getränkemarkt

8 min
(3,3 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Non-Drogenmarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

4 min
(1,7 km)

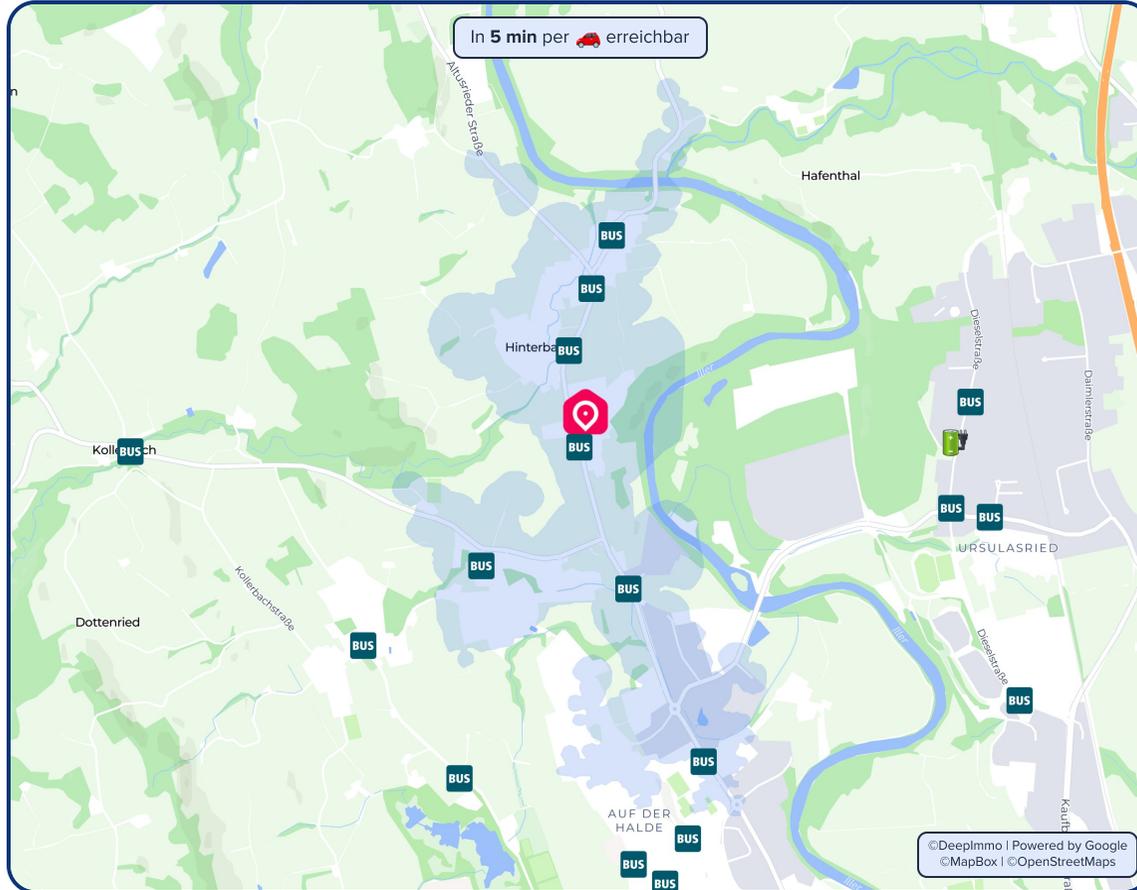


02 Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Am Zollhaus 7

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Haltestellen**

	Hinterbach Bus: 10, 300, 66, AST161, AST166	 4 min (349 m)
	Zollhaus (Kempton) Bus: 10, 300, 66, AST161, AST166	 4 min (352 m)
	Immenstadt Zug: RB75, RB7, RB94, RE17, RE70, RE75, RE76, RE79	 8 min (3,5 km)
	44kw Charger Dieselstraße 23 2x (22kW)	 6 min (3,4 km)

Autobahn



A 7

9 min
(4,4 km)



Fernverkehr



Kempton(Allgäu)Hbf

16 min
(6,5 km)



Intl. Flughafen



Allgäu, Memmingen

35 min
(43,2 km)



03 Bevölkerung

Am Zollhaus 7

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



69.053

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,3%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



44,2 Jahre

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

+0,9%

Migrationsanteil



17,4%

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,2%

-0,8%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



2,65 Einw.

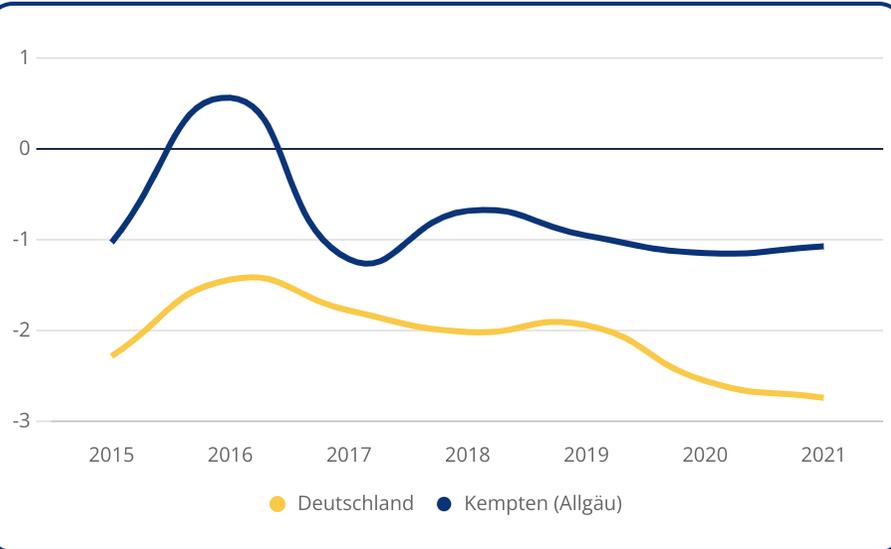
Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

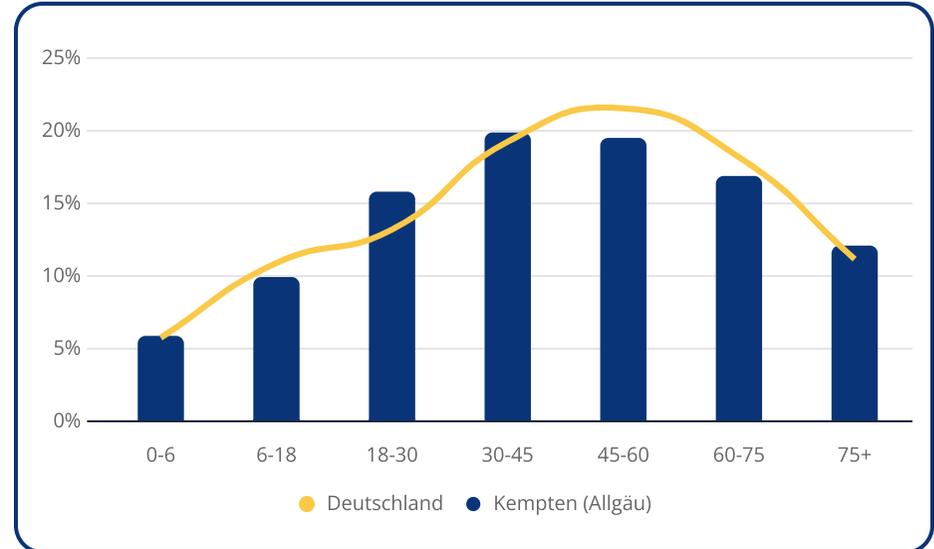
-5,7

-2,0

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Am Zollhaus 7

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



3.536

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,1%**

↓ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,8%

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ **-0,6%**

↓ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



22.964 €

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+9,1%**

↑ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



24 €

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

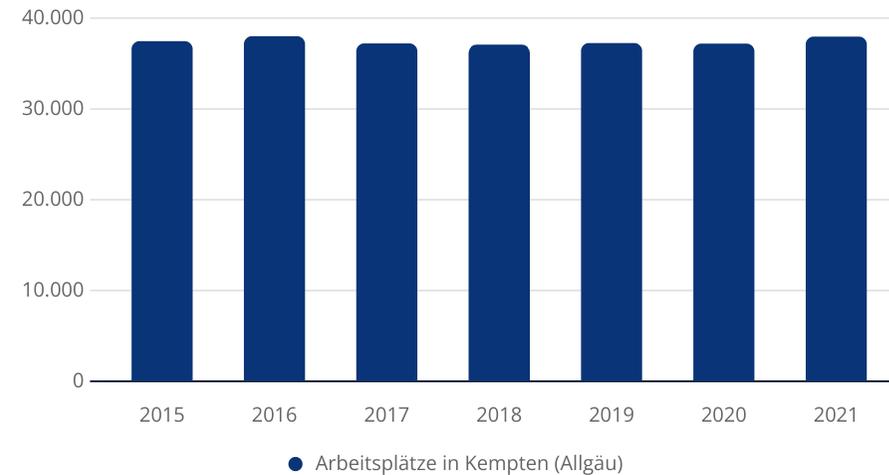
↓ **-86,4%**

↓ **-9,0%**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



20,3 Tsd. m²

Kempton (Allgäu)
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-16,8%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



49,23 m²

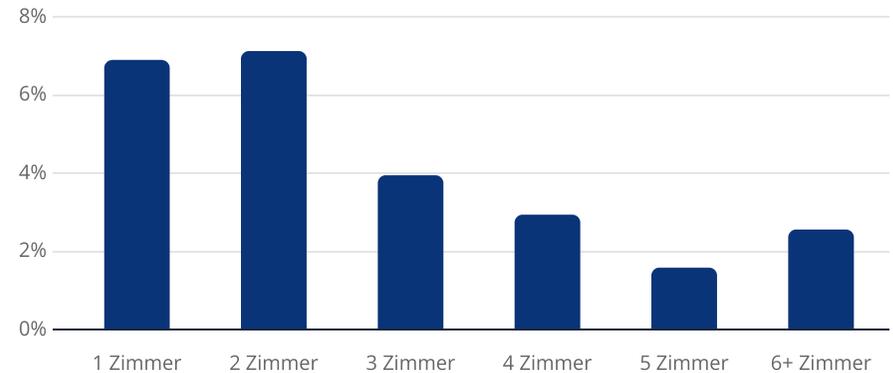
Kempton (Allgäu)
(2 Jahre)

Deutschland
(2 Jahre)

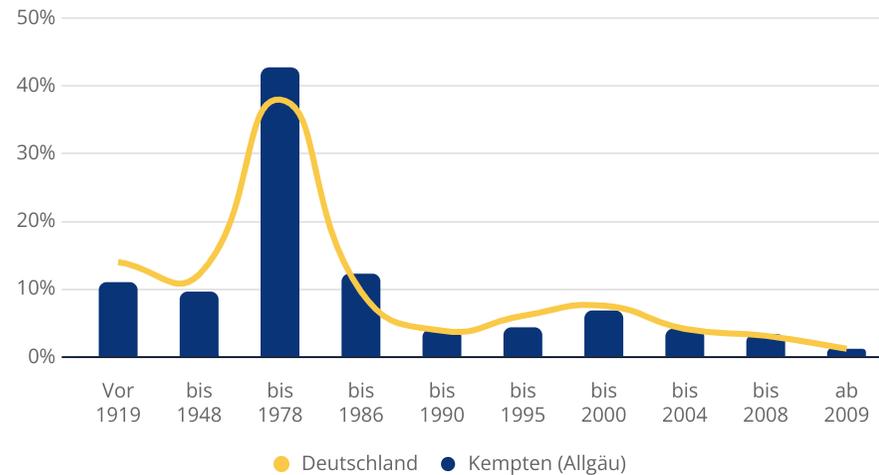
+0,8%

+1,5%

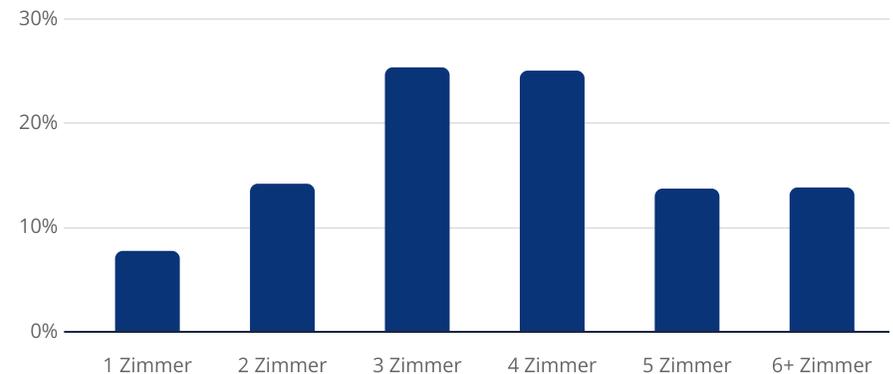
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

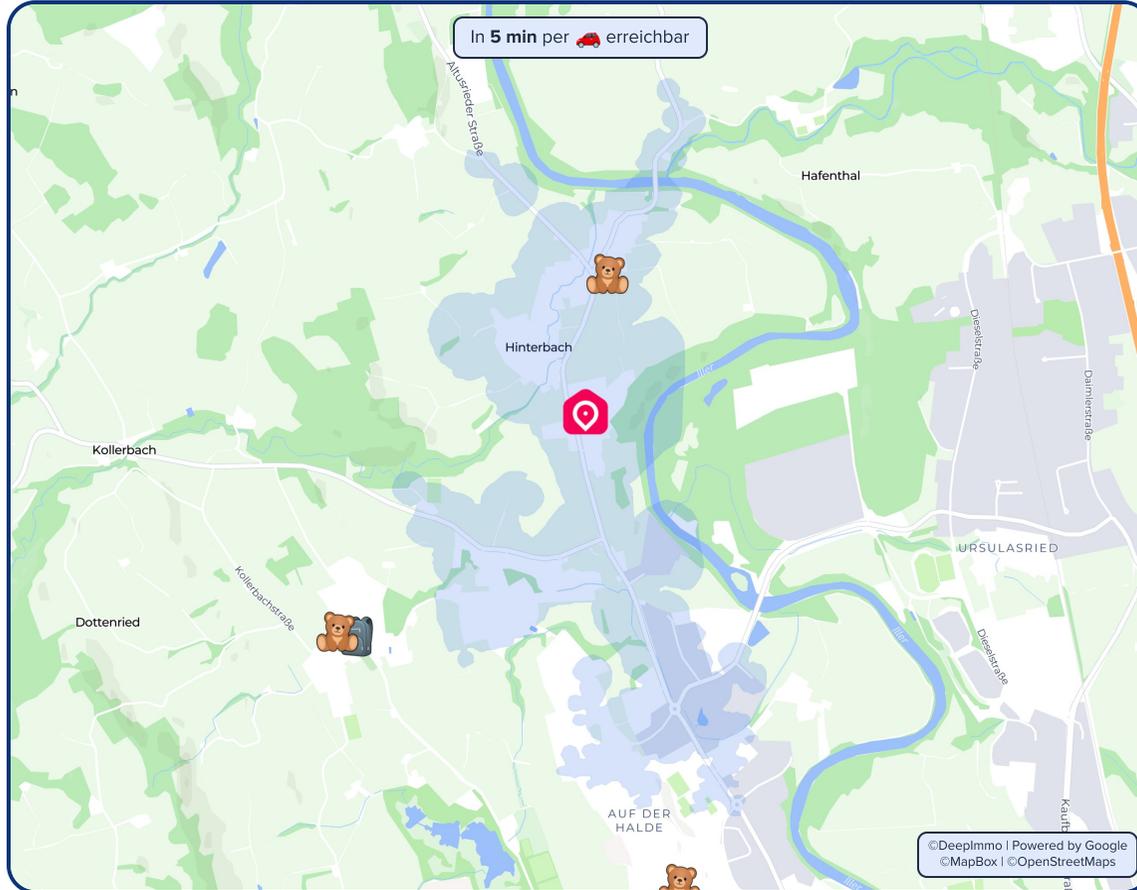


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Am Zollhaus 7

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**

-  **Johanniter-Kinderhaus Illerwichtel**  **9 min**
(767 m)
von 3 Monate bis 6 Jahre • 37 Plätze
-  **Kath. Kiga St. Hildegard**  **5 min**
(2,3 km)
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze
-  **AWO Kinderhaus Sternschnuppe**  **5 min**
(2,4 km)
von 6 Monate bis 6 Jahre • 62 Plätze

Die **nächsten Schulen**

-  Volksschule Heiligkreuz Kempten  **5 min**
Grundschule (2,2 km)
-  Volksschule Kempten  **7 min**
Schularten mit mehreren Bildungsgängen (2,9 km)
-  Carl-von-Linde-Gymnasium Kempten  **10 min**
Gymnasium (4,3 km)

Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

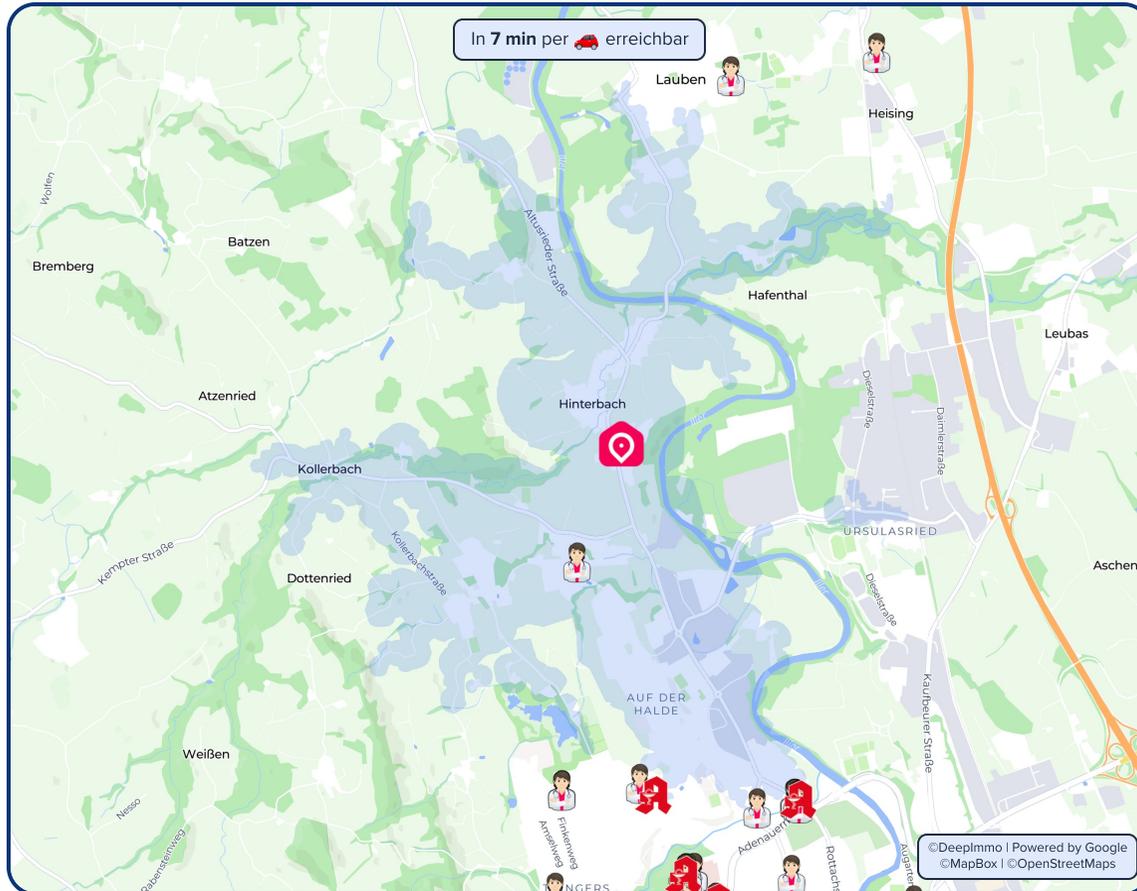
15.11.2023

07 Medizinische Versorgung

Am Zollhaus 7

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. med. Christoph Scheininger

4.3 Sterne • 50 Bewertungen



6 min
(2,9 km)



HNO-Praxis Heike Schwab

4.2 Sterne • 44 Bewertungen



6 min
(2,9 km)



**Frau Dr. med.
Angelika Tratzmüller**

4.7 Sterne • 19 Bewertungen



7 min
(3,1 km)

Die **nächsten Apotheken**



Engel-Apotheke

4.8 Sterne • 21 Bewertungen



6 min
(2,8 km)



**Rottach Apotheke
im Cambomed**

4.9 Sterne • 19 Bewertungen



6 min
(2,9 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Klinikverbund Allgäu
- Klinikum Kempten**

öffentlich • 17 Fachabteilungen



10 min
(4,1 km)

Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

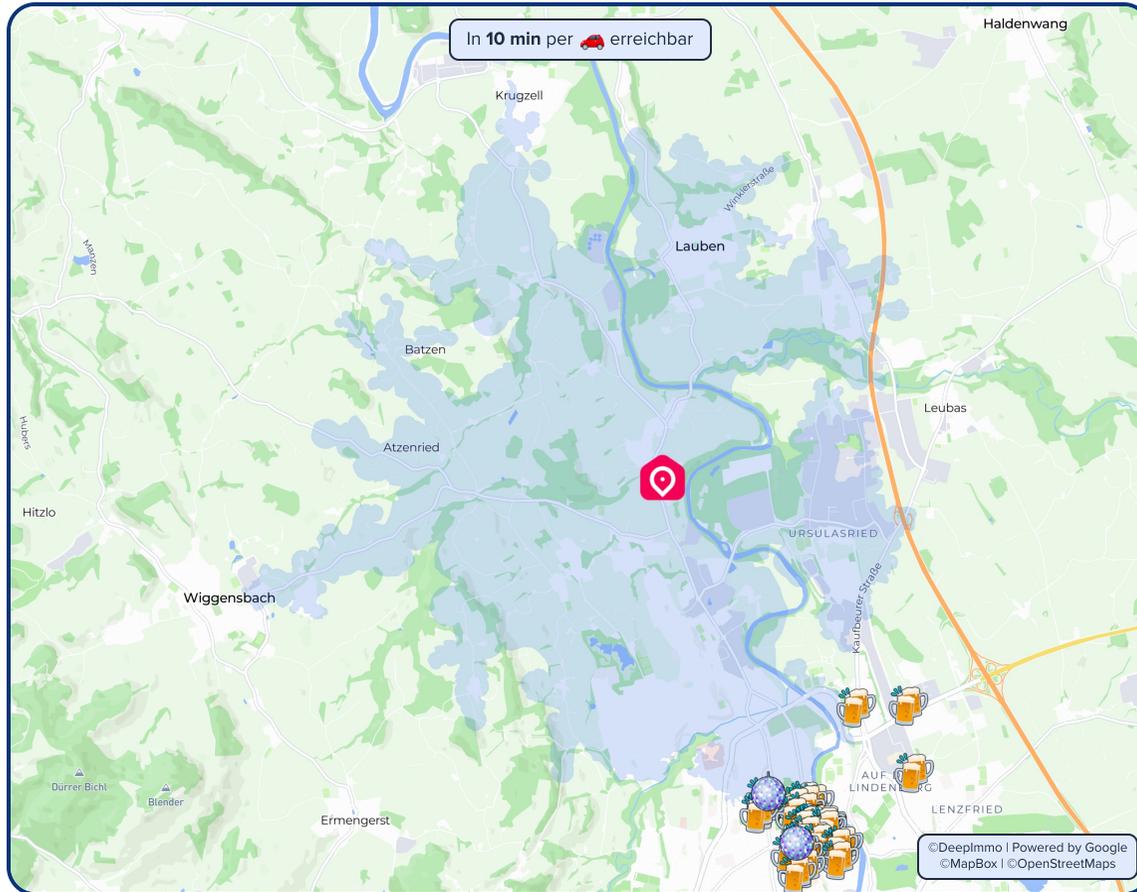
15.11.2023

08 Nightlife

Bars und Clubs

Am Zollhaus 7

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Smoove Bar

4.6 Sterne • 220 Bewertungen • €€



10 min

(4,2 km)



Irish Pub Kempten - A Thousand Miles to Dublin

4.6 Sterne • 1215 Bewertungen • €€



10 min

(4,4 km)



Wine N' Bar am Rathaus - Wine Shop

4.9 Sterne • 109 Bewertungen



10 min

(4,5 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Parktheater

4.1 Sterne • 1046 Bewertungen • €€



12 min

(4,9 km)



Goln Diskothek - Musikgarten - Turm

4.3 Sterne • 205 Bewertungen • €€



31 min

(18,8 km)



Melodrom

4.1 Sterne • 506 Bewertungen • €€



35 min

(44,3 km)



Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

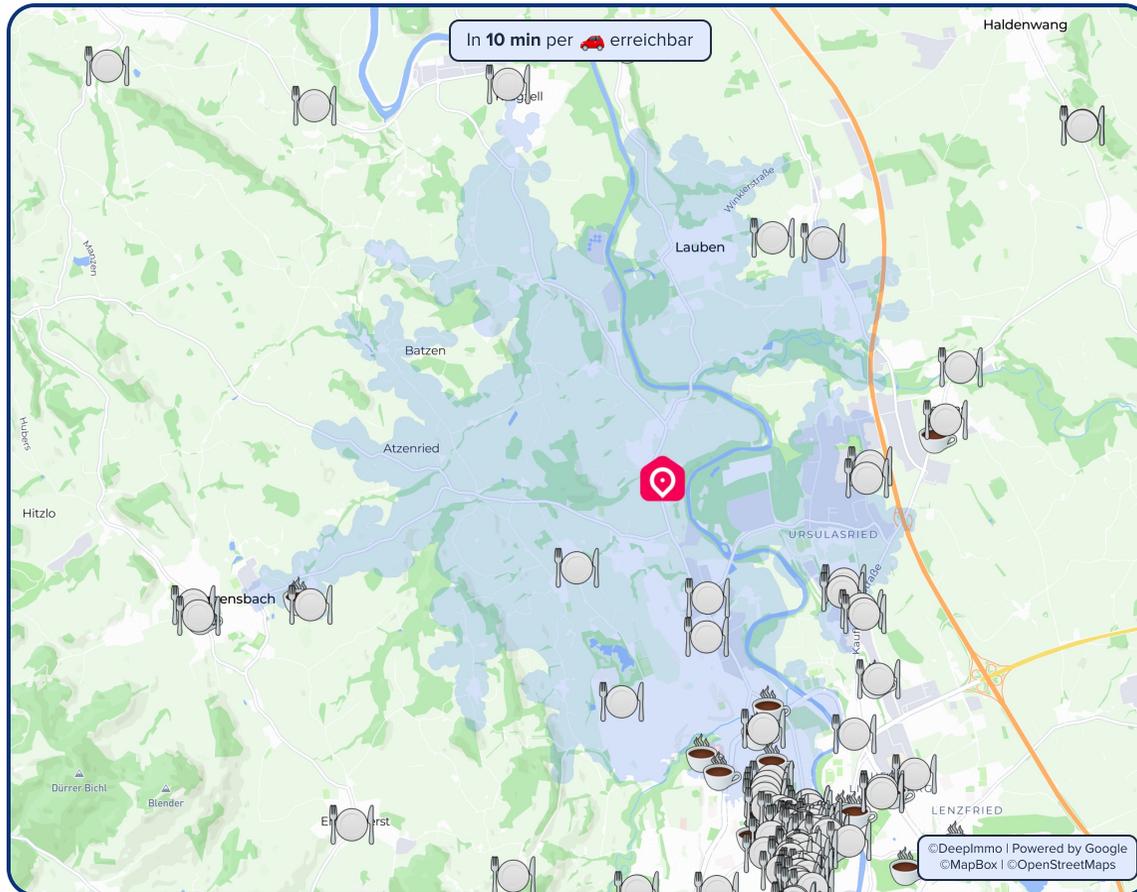
15.11.2023

09 Kulinarisches Angebot

Am Zollhaus 7

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**



AB-Restaurant

4.6 Sterne • 299 Bewertungen • €€



9 min
(4 km)



Hotel Restaurant Krone

4.7 Sterne • 1313 Bewertungen



4 min
(250 m)



XXL Food House, Alte Schmiede & Candy Hotdog

4.3 Sterne • 1134 Bewertungen • €€



8 min
(3,3 km)

Die **beliebtesten Cafés**



SISSI Zuckerbäckerei & Café

4.5 Sterne • 1131 Bewertungen • €€



10 min
(4,4 km)



Da Toni

4.7 Sterne • 97 Bewertungen



10 min
(4,2 km)



Pano Brot & Kaffee

4.4 Sterne • 365 Bewertungen • €€



10 min
(4,2 km)

Am Zollhaus 7, 87439 Kempten
36777151123

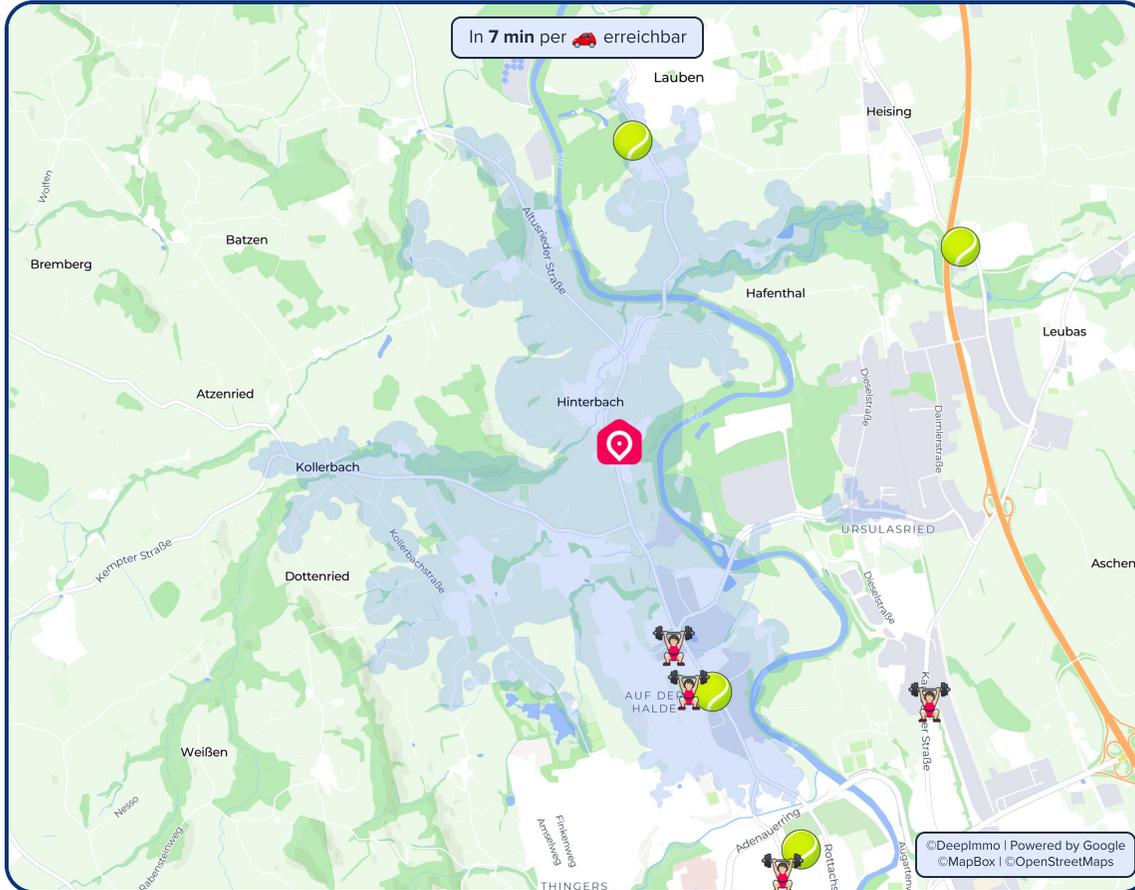
15.11.2023

10 Sportmöglichkeiten

Am Zollhaus 7

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennishalle Kempten

4.2 Sterne • 12 Bewertungen



4 min
(2 km)



Tennis Center Lauben

4.1 Sterne • 17 Bewertungen



7 min
(2,9 km)



Freibad Cambomare

keine zusätzlichen Infos



13 min
(5,4 km)



Golfpark Schloßgut Lenzfried

2.8 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 50 €



14 min
(6,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Salsation Dance
Fitness mit Bianca ...

5 min
(2 km)



Dynamic Gym

8 min
(3,6 km)



Fit & Fun Factory
- Kempten

9 min
(4,6 km)

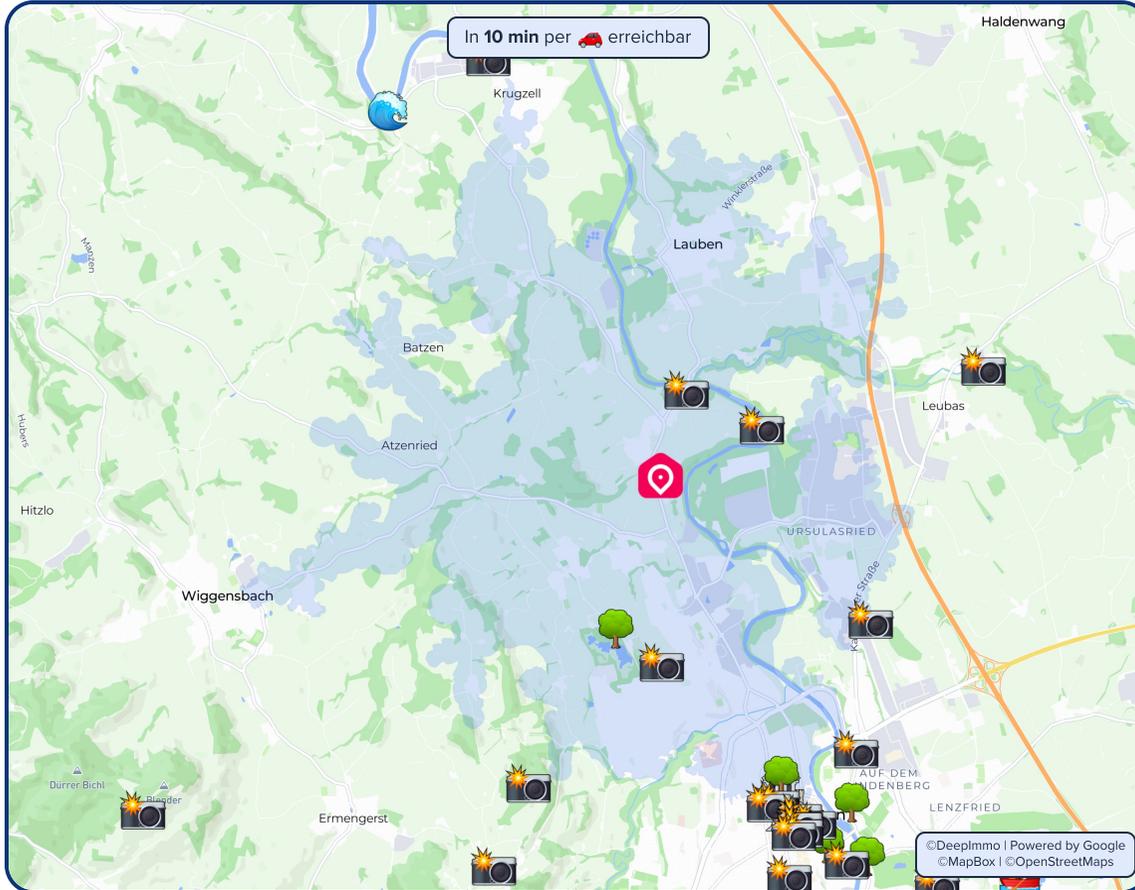


11 Freizeit

Am Zollhaus 7

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burg Laubenbergerstein

4.4 Sterne • 163 Bewertungen



16 min

(1,1 km)



Hinanger Wasserfall

4.7 Sterne • 1501 Bewertungen



17 min

(15,1 km)



Burgberger Tierparadies mit Kafé Kult

4.4 Sterne • 1139 Bewertungen



12 min

(8,2 km)



Alpinmuseum

keine zusätzlichen Infos



9 min

(4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Naturpark Schwa-
belsberger Weiher

5 min

(2,9 km)



Iller

17 min

(1,2 km)



Alpsee

11 min

(5,3 km)



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 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.

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: Postbank Immobilien GmbH
Analyse ID: 36777151123
Datum: 15.11.2023
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>
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 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

Am Zollhaus 7

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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:

0831 5405034

Schreiben Sie uns eine Mail:

gisela.hiller@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.immobilien.postbank.de

