



Der Einblick in Ihre Lage.

**Wilhelm Bauer GmbH und Co. KG**

Kohlgasse 1

92681 Erbendorf

+49 911 477 510 33

[kontakt@wbbauer.de](mailto:kontakt@wbbauer.de)

<https://www.wbbauer.de/>



**Altenthanner Straße 9, 90610 Winkelhaid**

**BUS**

**Penzenhofen  
Alte Schulstr.**

**2 min**  
(239 m) 

**REWE**

**REWE**

**3 min**  
(1,6 km) 



**Eichenhain**

**12 min**  
(7,7 km) 



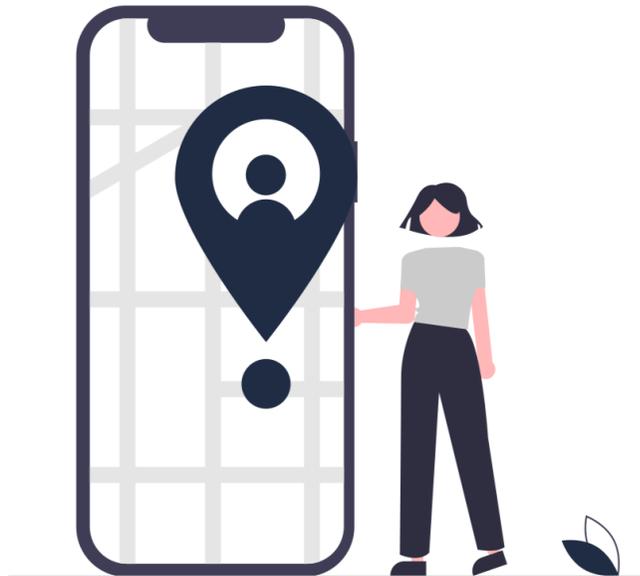
**Schloss  
Grünsberg**

**5 min**  
(2,5 km) 

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Wilhelm Bauer GmbH & Co KG

Altenthanner Straße 9



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Bauprojekt.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts. Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

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. Ein guter Ansatz für den nächsten Schritt.



**Wilhelm Bauer GmbH und Co. KG**

Kohlgasse 1

92681 Erbendorf

 +49 911 477 510 33

 kontakt@wbbauer.de

 <https://www.wbbauer.de/>



Altenthanner Straße 9, 90610 Winkelhaid  
46575211223

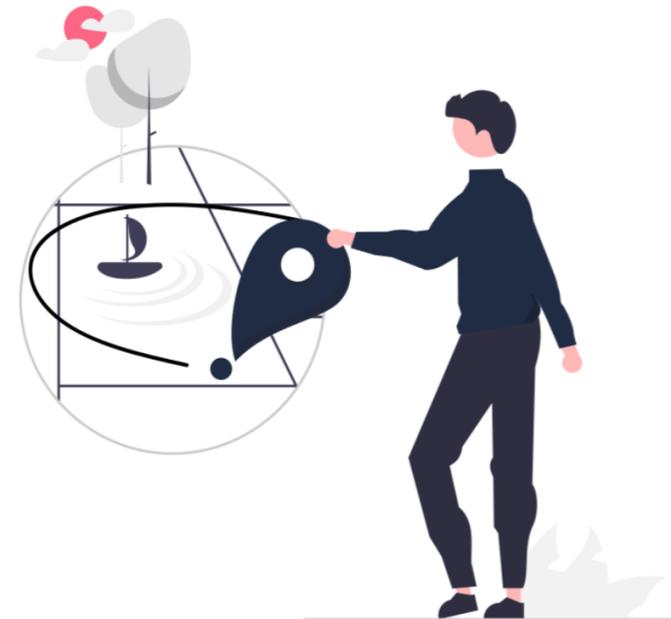
20.12.2023

# Inhaltsverzeichnis

Altenthanner Straße 9

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    |



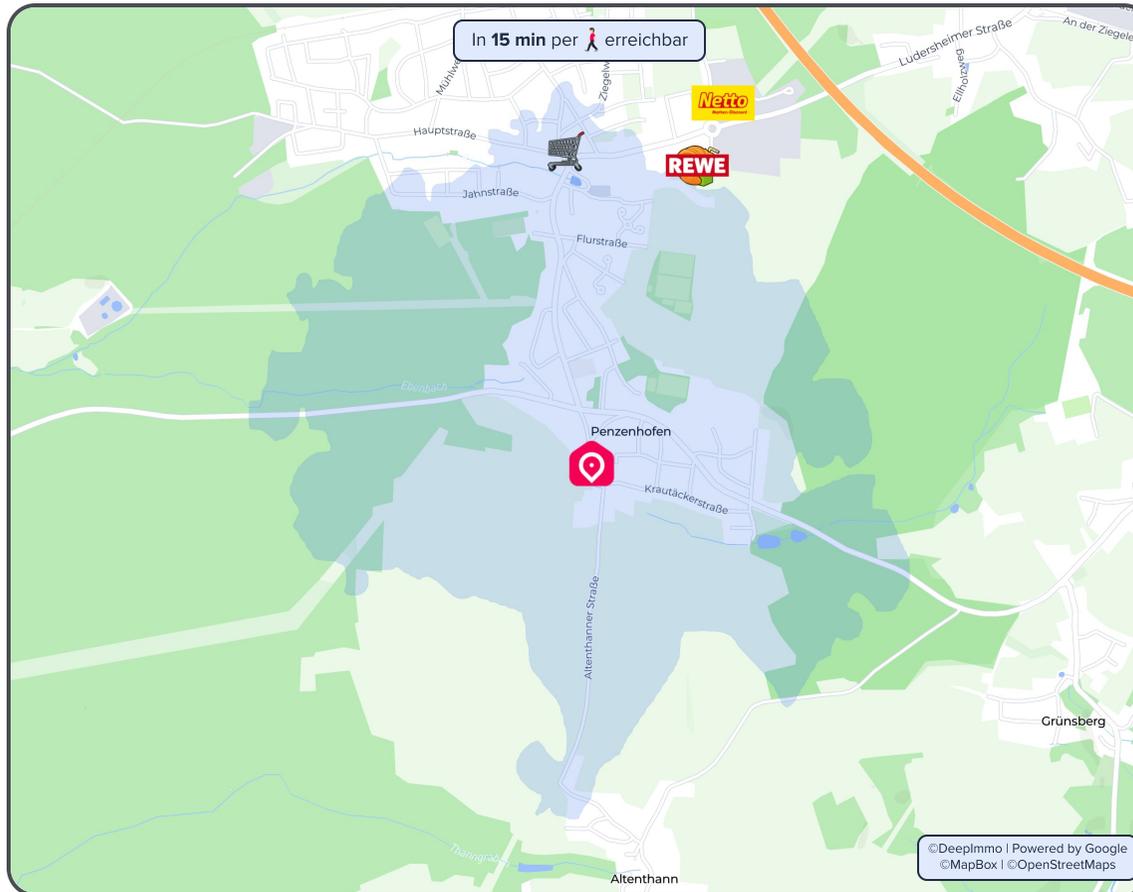
Ihr Team von Wilhelm Bauer GmbH und Co. KG

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

Altenthanner Straße 9

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

**Supermärkte** in der Umgebung

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | <b>REWE</b><br>4.4 Sterne • 358 Bewertungen                  | <b>3 min</b><br>(1,6 km) |
|  | <b>Netto Marken-Discount</b><br>4.0 Sterne • 245 Bewertungen | <b>3 min</b><br>(1,6 km) |
|  | <b>ALDI Süd</b><br>4.3 Sterne • 301 Bewertungen              | <b>7 min</b><br>(4,4 km) |
|  | <b>Lidl</b><br>4.3 Sterne • 788 Bewertungen                  | <b>8 min</b><br>(4 km)   |

### Bäckerei



Bäckerei Konditorei  
Plank - Winkelhaid

**3 min**  
(1,6 km)



### Getränkemarkt



REWE Getränkemarkt

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



### Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

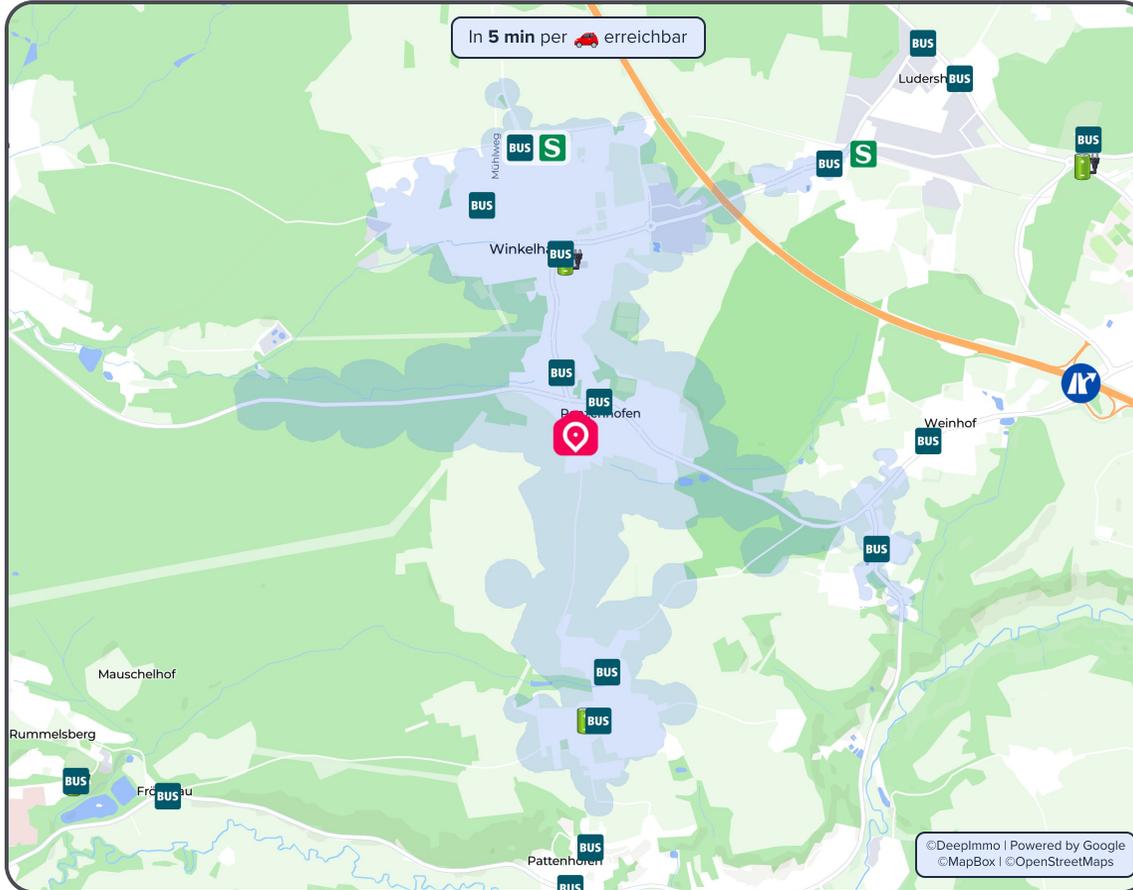
**7 min**  
(3,8 km)



# 02 Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Haltestellen**

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | <b>Penzenhofen Alte Schulstr.</b><br>Bus: 553, N55 |  | <b>2 min</b><br>(239 m)  |
|  | <b>Ludersheim</b><br>S-Bahn: S2                    |  | <b>5 min</b><br>(2,6 km) |
|  | <b>Penzenhofen Schule</b><br>Bus: 552, N55, N59    |  | <b>3 min</b><br>(326 m)  |
|  | <b>44kw Charger Brunngasse 0</b><br>2x (22kW)      |  | <b>11 min</b><br>(982 m) |

**Autobahn**



A 3

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



**Fernverkehr**



Neumarkt(Oberpf)

**27 min**  
(23,5 km)



**Intl. Flughafen**



Nürnberg

**32 min**  
(31,3 km)



# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



4.269

Winkelhaid  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+3,0%

+0,9%

### Ø Alter in Jahren



46,4 Jahre

Winkelhaid  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,8%

+0,9%

### Migrationsanteil



9,4%

Nürnberger Land,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,2%

-0,7%

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



3,05 Einw.

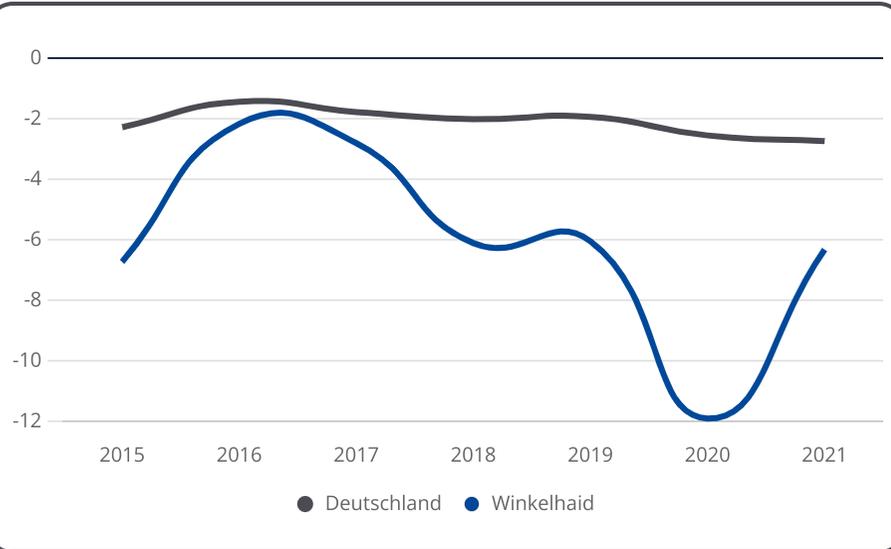
Winkelhaid  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

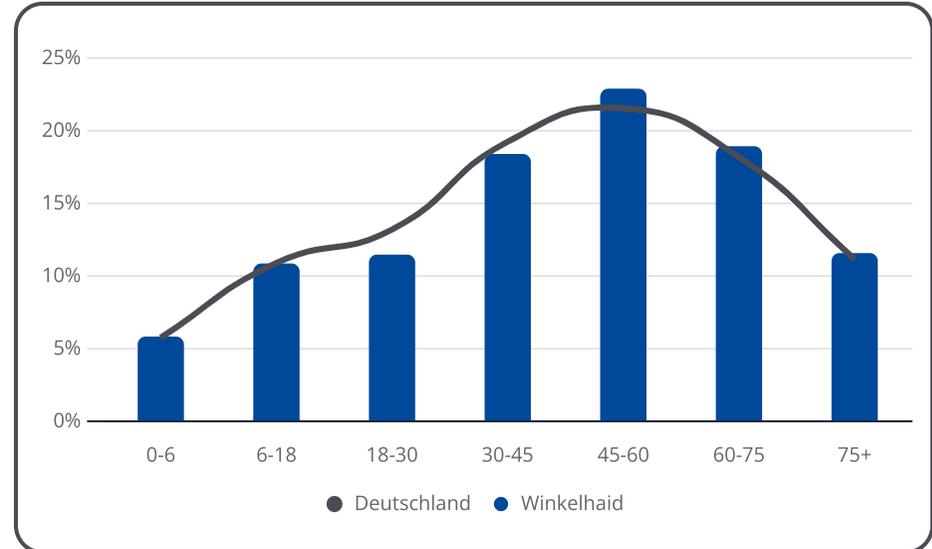
+4,7

-2,0

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



7.908

Nürnberger Land,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -2,5%

↘ -2,0%

### Arbeitslosenquote



2,7%

Nürnberger Land,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ 0,0%

↘ -0,4%

### Ø Nettoeinkommen



26.534 €

Nürnberger Land,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +9,7%

↗ +12,5%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



725 €

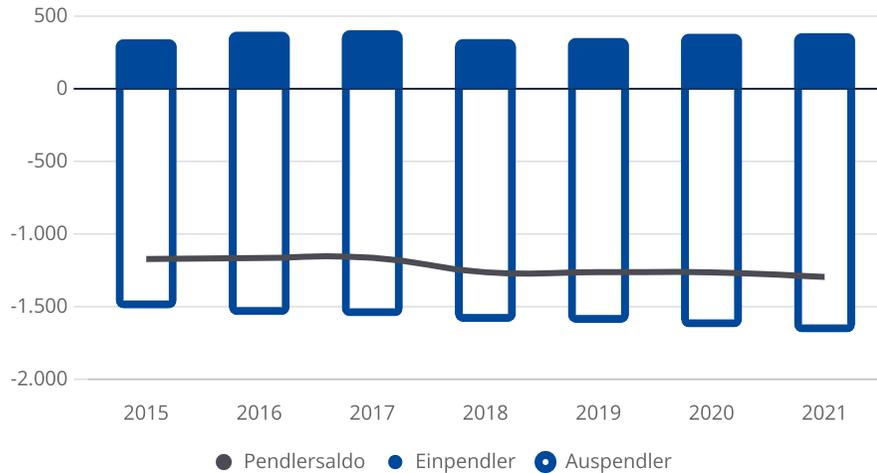
Nürnberger Land,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

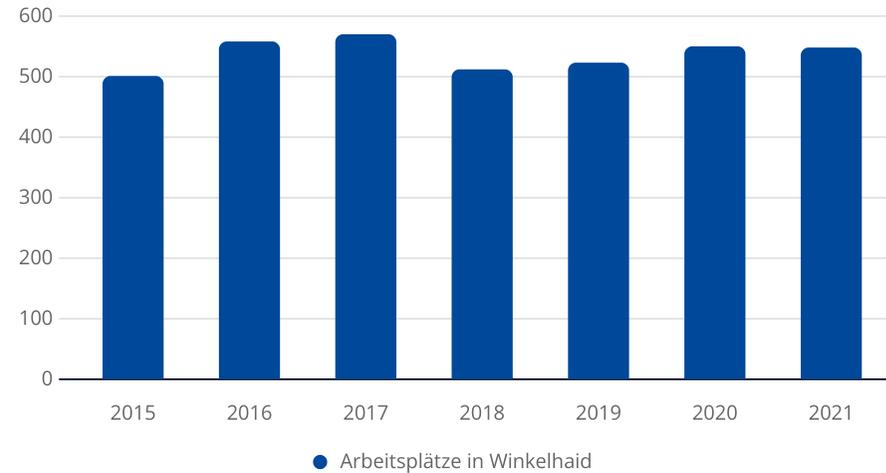
↘ -15,8%

↘ -9,5%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



0,8 Tsd. m<sup>2</sup>

Winkelhaid  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

-52,9% +3,9%

### Ø Wohnfläche je Einwohner



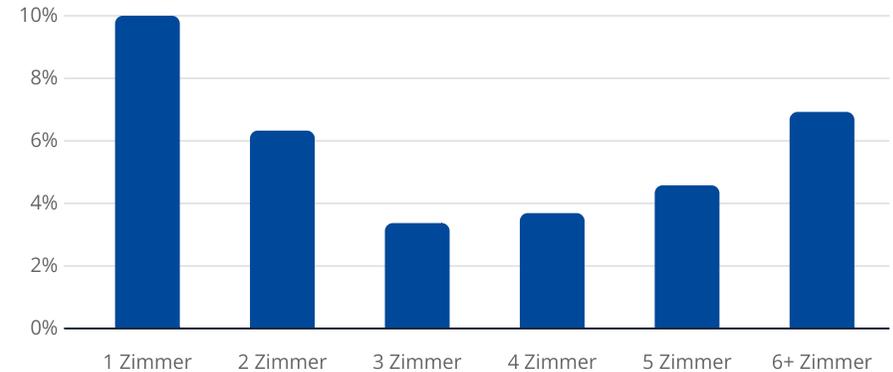
51,46 m<sup>2</sup>

Winkelhaid  
(5 Jahre)

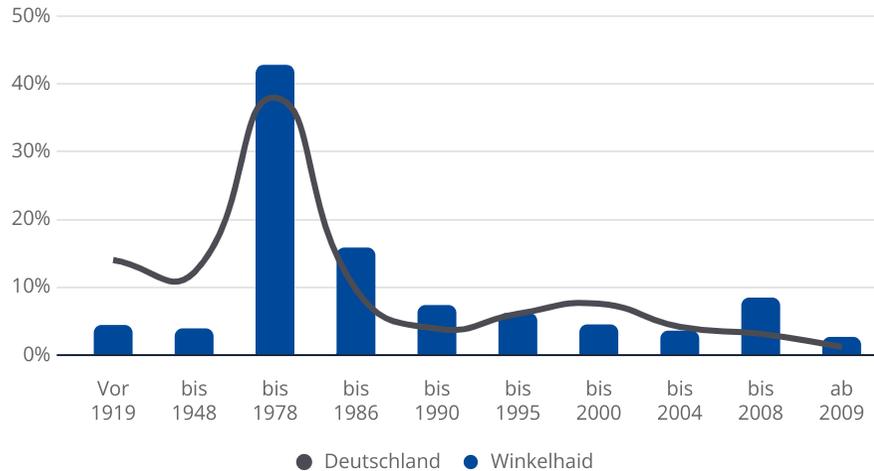
Deutschland  
(5 Jahre)

+3,5% +3,0%

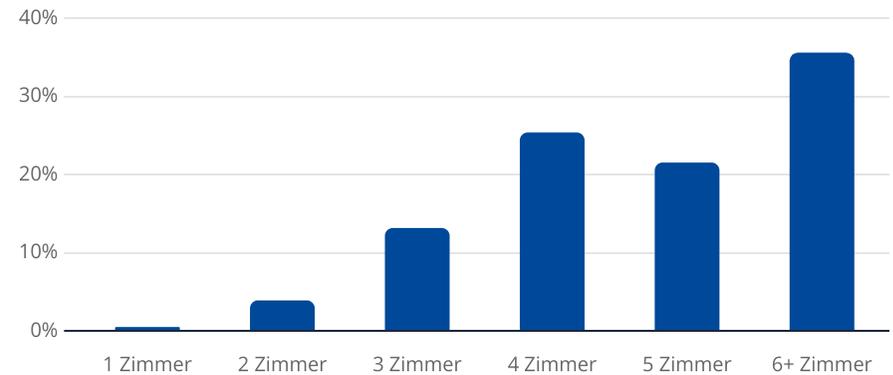
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



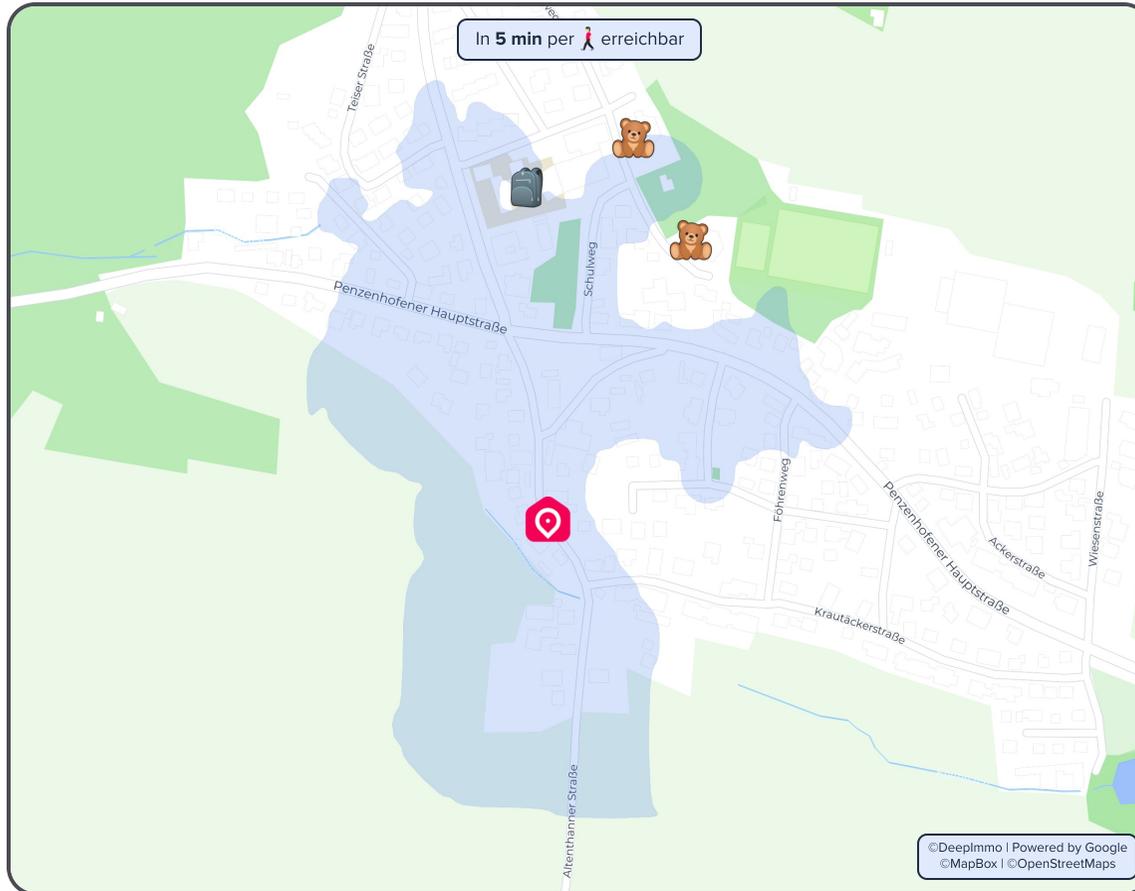
### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



# 06 Bildung

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15



Altenthanner Straße 9, 90610 Winkelhaid  
46575211223

## Altenthanner Straße 9

### Die nächsten Kindergärten



#### Evangelisch-Integratives Haus für Kinder

von 2 Monate bis 12 Jahre • 160 Plätze



**5 min**  
(455 m)



#### Kinderburg Horizont

von 2 Monate bis 12 Jahre



**5 min**  
(484 m)



#### Evangelischer Kindergarten St. Veit Altenthann

von 1 Jahre und 6 Monate  
bis 10 Jahre • 50 Plätze



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

### Die nächsten Schulen



Volksschule Winkelhaid-Penzenhofen

#### Grundschule



**5 min**  
(422 m)



Priv. Sonderpädagogisches Förderzentrum  
Altdorf, Die Rummelsb. Dienste für junge...

#### Sonstige Schule



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



Leibniz-Gymnasium Altdorf

#### Gymnasium



**9 min**  
(4,3 km)

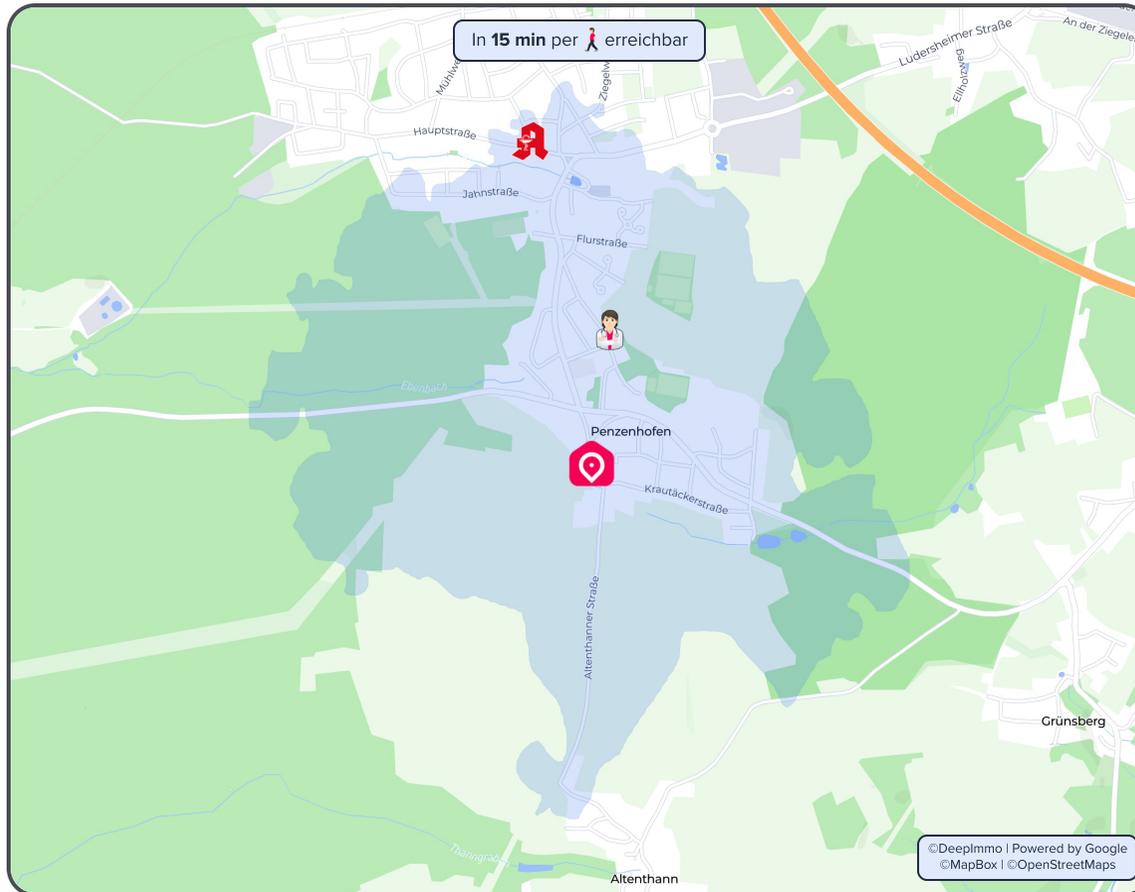
20.12.2023

# 07 Medizinische Versorgung

Altenthanner Straße 9

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



**Herr Dr. med.  
Thomas Ebersberger**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



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



**Dr. med. Barbara Meyer**

4.5 Sterne • 59 Bewertungen



**5 min**  
(472 m)



**Dr. Roswita Faust-Brather**

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



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

Die **nächsten Apotheken**



**Linden-Apotheke**

5.0 Sterne • 22 Bewertungen



**13 min**  
(1,1 km)



**Wallenstein Apotheke  
am Oberen Tor**

4.7 Sterne • 20 Bewertungen



**9 min**  
(4,4 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Krankenhäuser Nürnberger  
Land - Krankenhaus Altdorf**

öffentlich • 2 Fachabteilungen

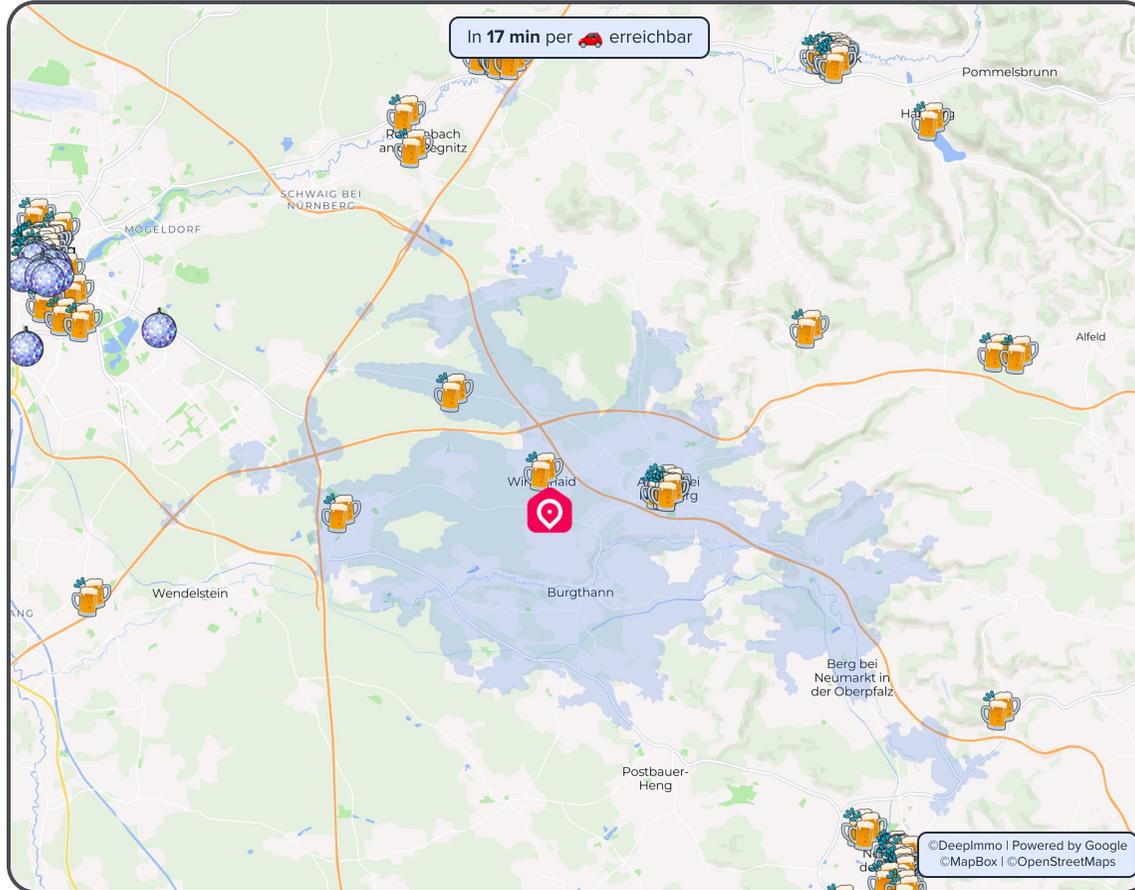


**9 min**  
(4,7 km)

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15



Altenthanner Straße 9, 90610 Winkelhaid  
46575211223

## Altenthanner Straße 9

### Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



#### Holzurm Cafe-Bistro Pilsbar

4.7 Sterne • 206 Bewertungen • €€



**12 min**

(7,5 km)



#### Bar 9093

4.7 Sterne • 199 Bewertungen • €€



**27 min**

(34,9 km)



#### Bierfilzl

4.6 Sterne • 73 Bewertungen • €



**9 min**

(4,7 km)

### Die beliebtesten Clubs



#### Haus 33

4.3 Sterne • 806 Bewertungen • €€



**27 min**

(32,3 km)



#### RESI City Nightlife

3.3 Sterne • 920 Bewertungen • €€



**26 min**

(32,5 km)



#### Club #Schimanski

3.4 Sterne • 333 Bewertungen • €€



**28 min**

(32,8 km)

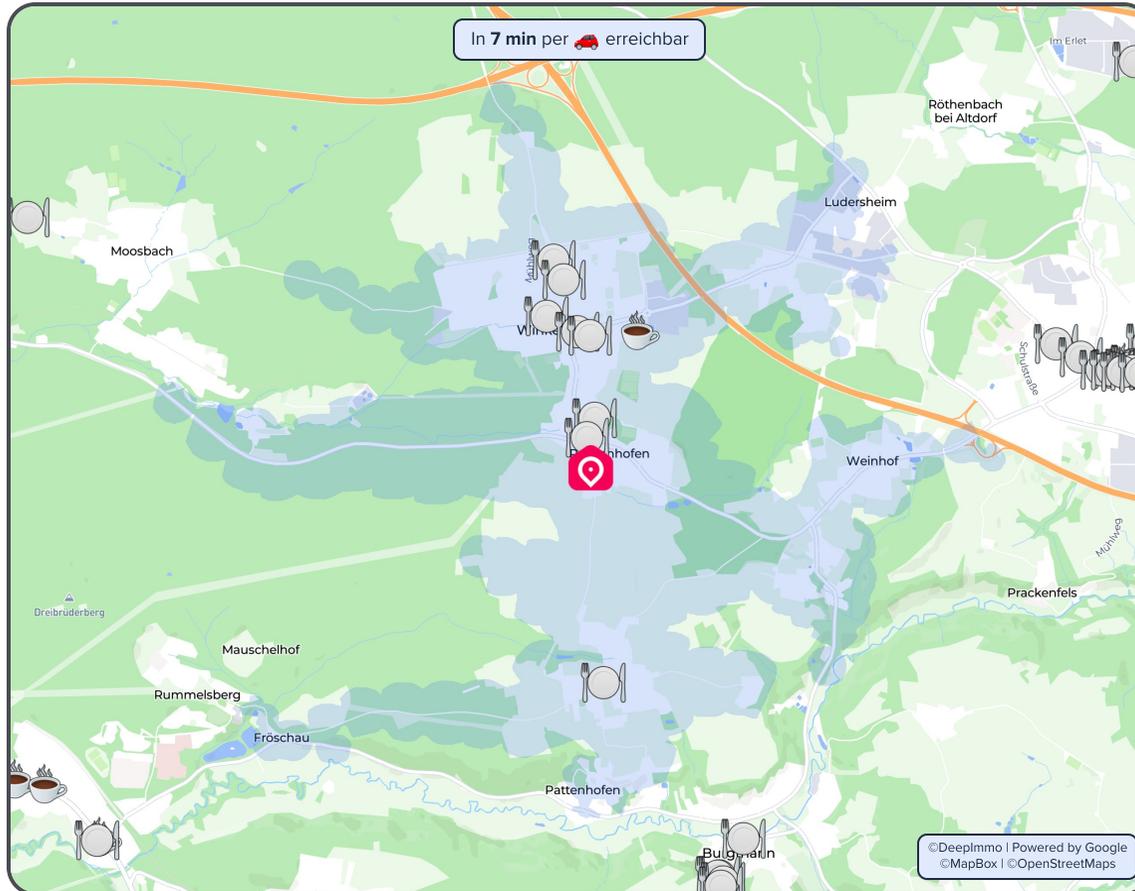
20.12.2023

# 09 Kulinarisches Angebot

Altenthanner Straße 9

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Die beliebtesten Restaurants

-  **Restaurant Rotes Ross Altdorf**  **9 min**  
4.7 Sterne • 714 Bewertungen • €€ (4,5 km)
-  **Hans Müller Gasthof zum Goldenen Hirschen**  **10 min**  
4.6 Sterne • 498 Bewertungen • €€ (5,5 km)
-  **Landgasthof Weisses Kreuz - Evelin Schmidt**  **3 min**  
4.6 Sterne • 226 Bewertungen (1,8 km)

### Die beliebtesten Cafés

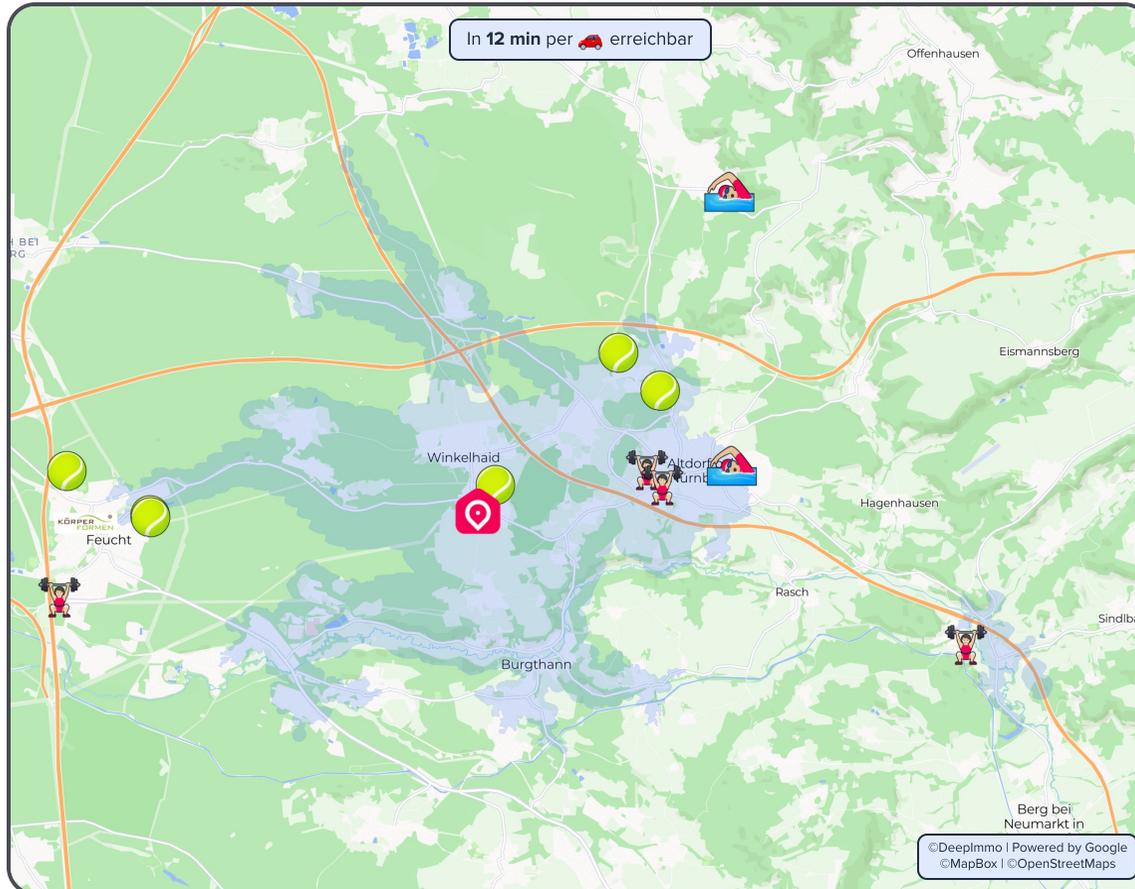
-  **Bäckerei Worzer**  **8 min**  
4.6 Sterne • 640 Bewertungen • €€ (5,5 km)
-  **Café Sport Bavaria**  **9 min**  
4.5 Sterne • 187 Bewertungen • €€ (4,4 km)
-  **ClaudiasCafé**  **9 min**  
4.7 Sterne • 154 Bewertungen • €€ (5,2 km)

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Altenthanner Straße 9

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



### Freibad Altdorf b.Nürnberg

3.2 Sterne



**11 min**  
(5,6 km)



### Tennisclub Röthenbach e.V.

4.4 Sterne • 13 Bewertungen



**11 min**  
(5,8 km)



### Dieter Brunner

5.0 Sterne • 5 Bewertungen



**11 min**  
(6,6 km)



### Golf-Club Neumarkt e.V.

4.1 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 60 €



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

Die **nächsten Fitnessstudios**



Provita Freizeit- und Sport-Zentrum GmbH

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



Matchpoint Fitness

**8 min**  
(4,2 km)



KÖRPER FÖRMEN

Körperformen Feucht

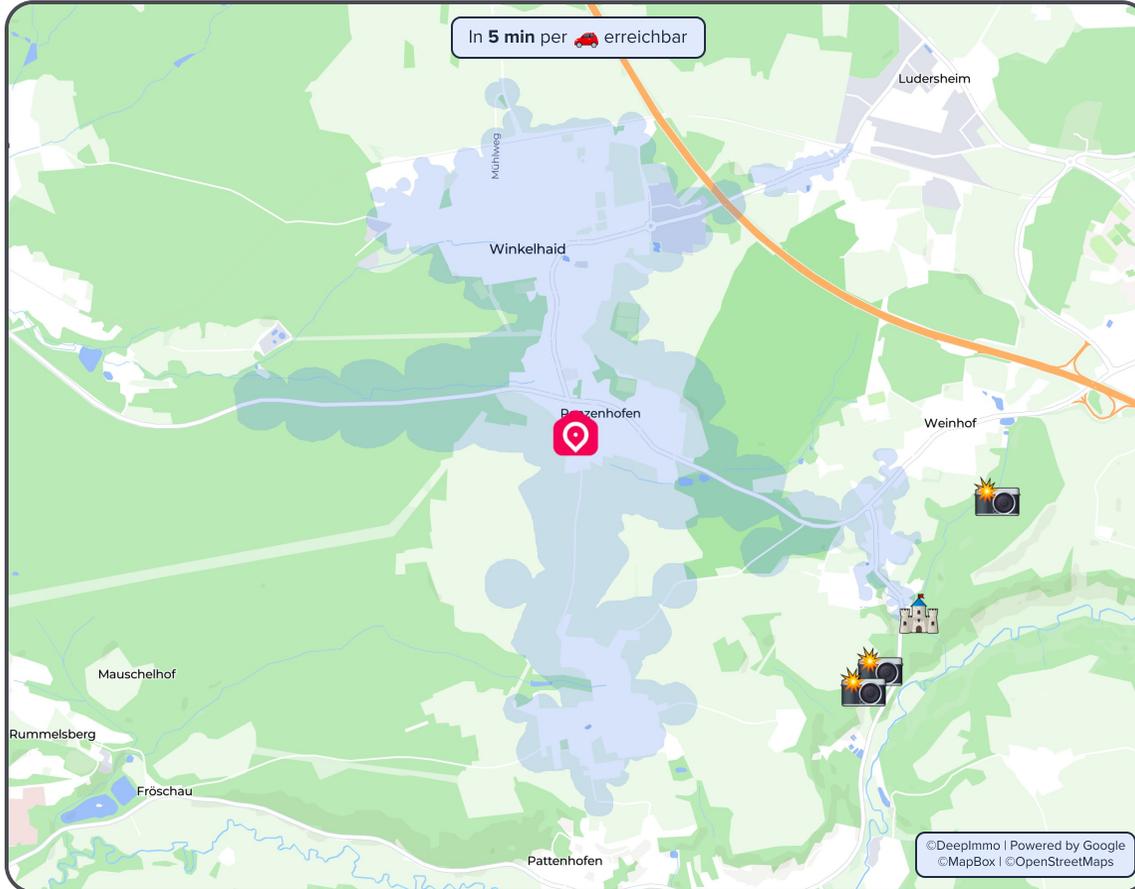
**12 min**  
(7,6 km)



# 11 Freizeit

### Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Die beliebten Sehenswürdigkeiten



#### Schloss Grünsberg

keine zusätzlichen Infos



**5 min**  
(2,5 km)



#### Teufelskirche von Grünsberg

4.7 Sterne • 237 Bewertungen



**7 min**  
(2,9 km)



#### Sophienquelle bei Grünsberg

4.7 Sterne • 123 Bewertungen



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



#### Museum Lothar Fischer

keine zusätzlichen Infos



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

### Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Eichenhain

**12 min**  
(7,7 km)



Jägersee

**19 min**  
(9,3 km)



Scheerau Weiher

**15 min**  
(10,9 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: Wilhelm Bauer GmbH und Co. KG  
Analyse ID: 46575211223  
Datum: 20.12.2023  
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](http://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

## 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?

Meine Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit dieser Standortanalyse nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und bequemste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Setzen Sie den Haken bei der Lage und lassen Sie sich vor Ort persönlich zum Bauprojekt und den möglichen Förderprogrammen beraten. Unsere Planung ist bereits darauf abgestimmt. Sprechen Sie mit dem Sachverständigen für Immobilienbewertung

Gehen Sie den nächsten Schritt und überzeugen Sie sich von der Qualität unserer Ausführung.

Rufen Sie uns an:  
**+49 911 477 510 33**

Schreiben Sie uns eine Mail:  
**[kontakt@wbbauer.de](mailto:kontakt@wbbauer.de)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:  
**<https://www.wbbauer.de/>**

Ihr Ansprechpartner vor Ort: Marco Fraunholz  
DEKRA zert. Sachverständiger für  
Immobilienbewertung D1

**Altenthanner Straße 9**

