



Der Einblick in Ihre Lage.

ags Immobilien

Auchtertstraße 8

72770 Reutlingen

07121 269815

lbraun@ags-gruppe.de

www.ags-gruppe.de



Oberer Weg 11, 72070 Tübingen



**Hirschau
Kirchplatz**

4 min
(286 m)



**Kaufland
Tübingen**

15 min
(7,9 km)



Arboretum

16 min
(9,1 km)



**Schloss
Kreßbach**

11 min
(7,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von ags Immobilien

Oberer Weg 11



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.

ags Immobilien

Auchtertstraße 8

72770 Reutlingen



07121 269815



lbraun@ags-gruppe.de



www.ags-gruppe.de

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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



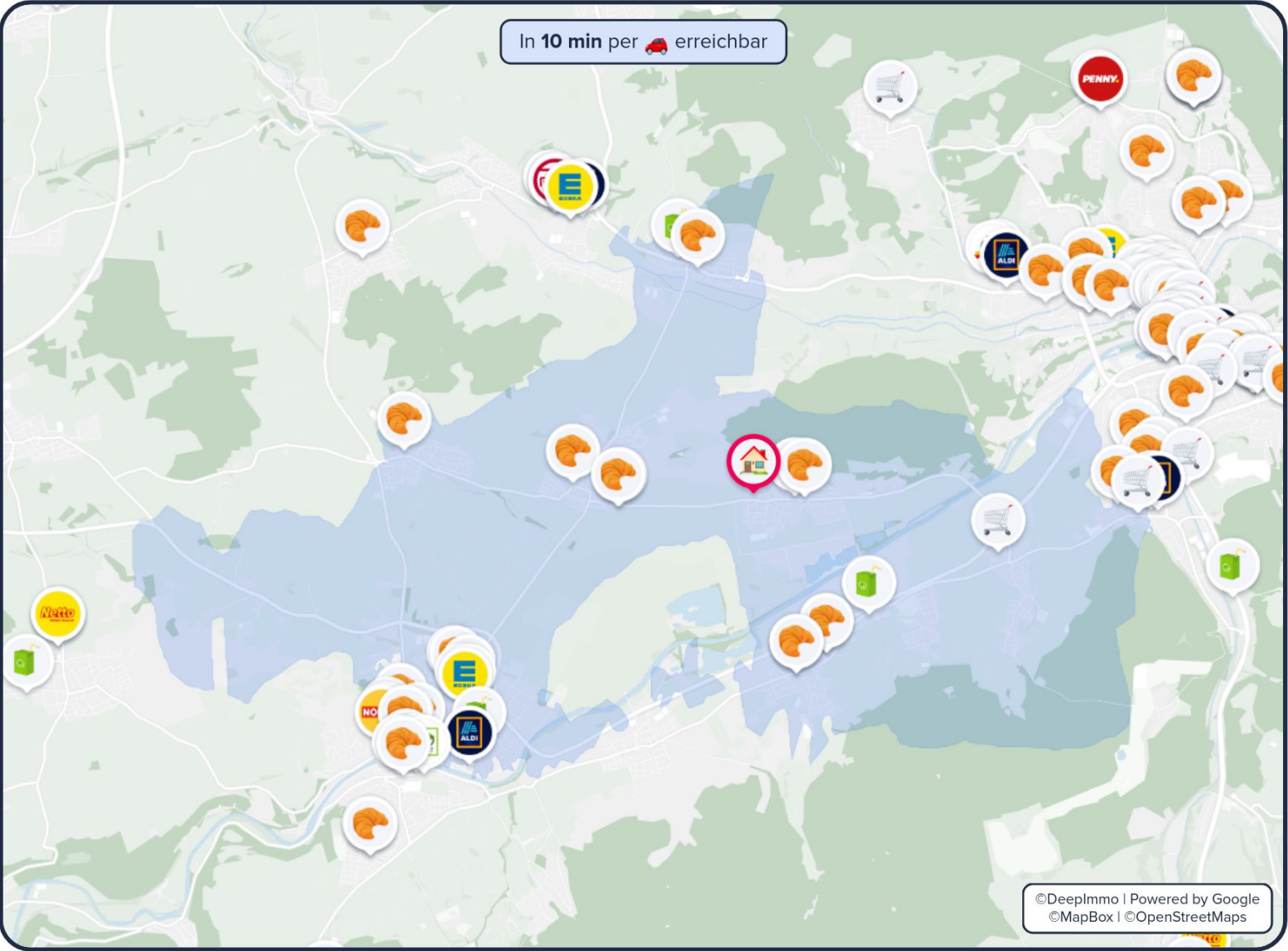
Ihr Team von ags Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Oberer Weg 11

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Kaufland Tübingen 4.2 Sterne • 2736 Bewertungen	 15 min (7,9 km)
	E center Haid / EDEKA 4.2 Sterne • 1311 Bewertungen	 15 min (8 km)
	ALDI SÜD 4.3 Sterne • 882 Bewertungen	 14 min (9,2 km)
	REWE 4.1 Sterne • 1386 Bewertungen	 13 min (7,3 km)

Bäckerei



Bäckerei Leins

8 min
(591 m) 

Getränkemarkt



Fristo

9 min
(5,3 km) 

Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

8 min
(4,9 km) 

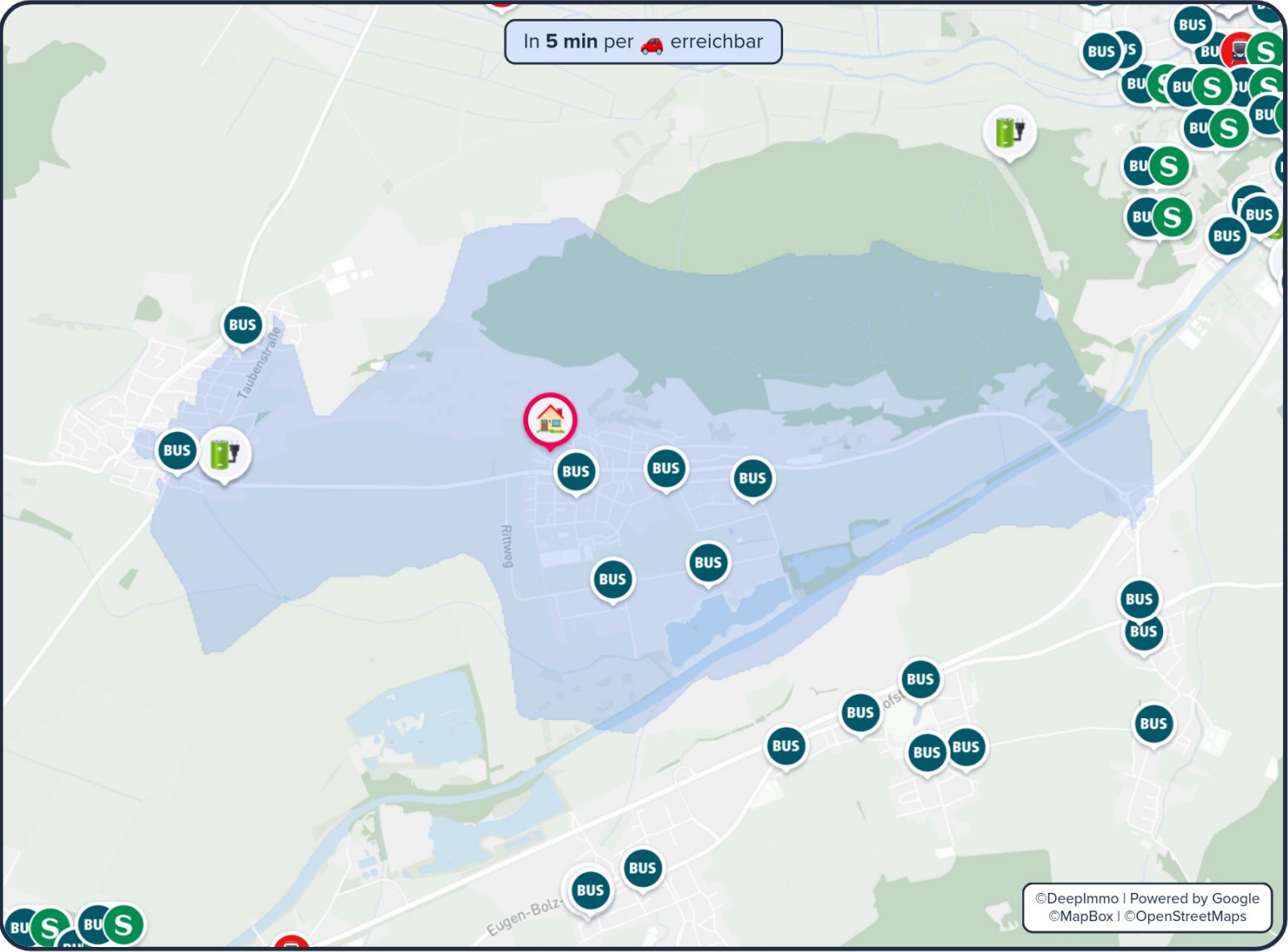
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Oberer Weg 11

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Hirschau Kirchplatz N98		4 min (286 m)
	Rottenburg Lindele-Ost 		8 min (4,9 km)
	Unterjesingen Mitte Bf. 		8 min (5,3 km)
	300kW Charger Hirschauer Straße 34 2x (300kW)		3 min (1,9 km)

Autobahn

	A 81
13 min (12,5 km)	

Fernverkehr

	Tübingen Landestheater
13 min (7,4 km)	

Intl. Flughafen

	Echterdingen, Stuttgart
38 min (39,2 km)	

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



93.615

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +3,4%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



39,8 Jahre

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,5%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



15,7 %

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,1%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



12,8 Einw.

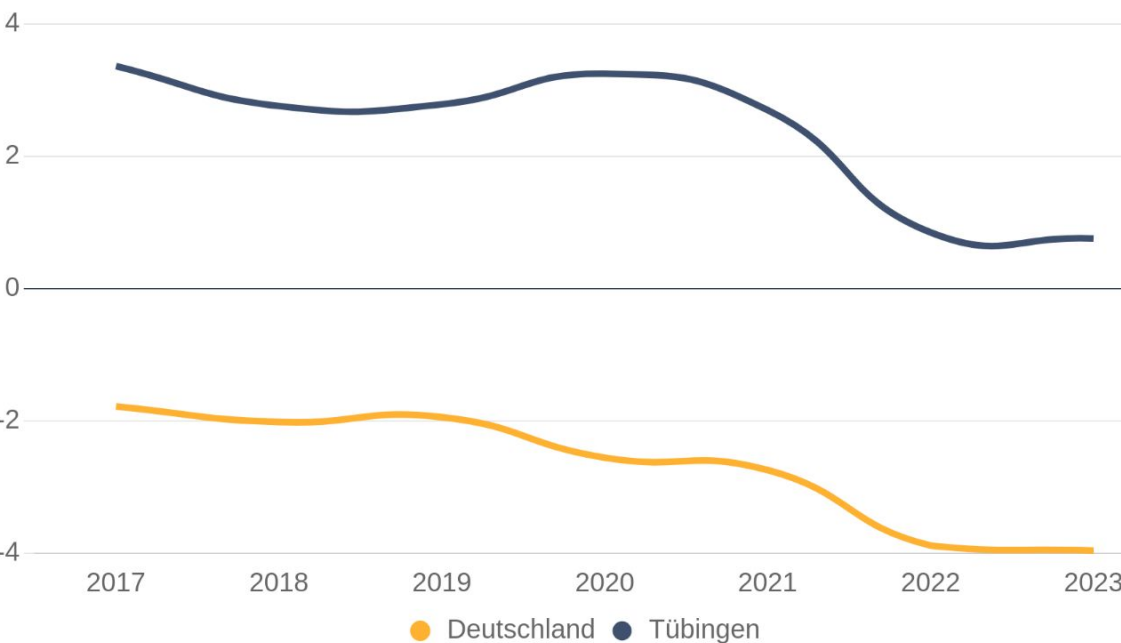
Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

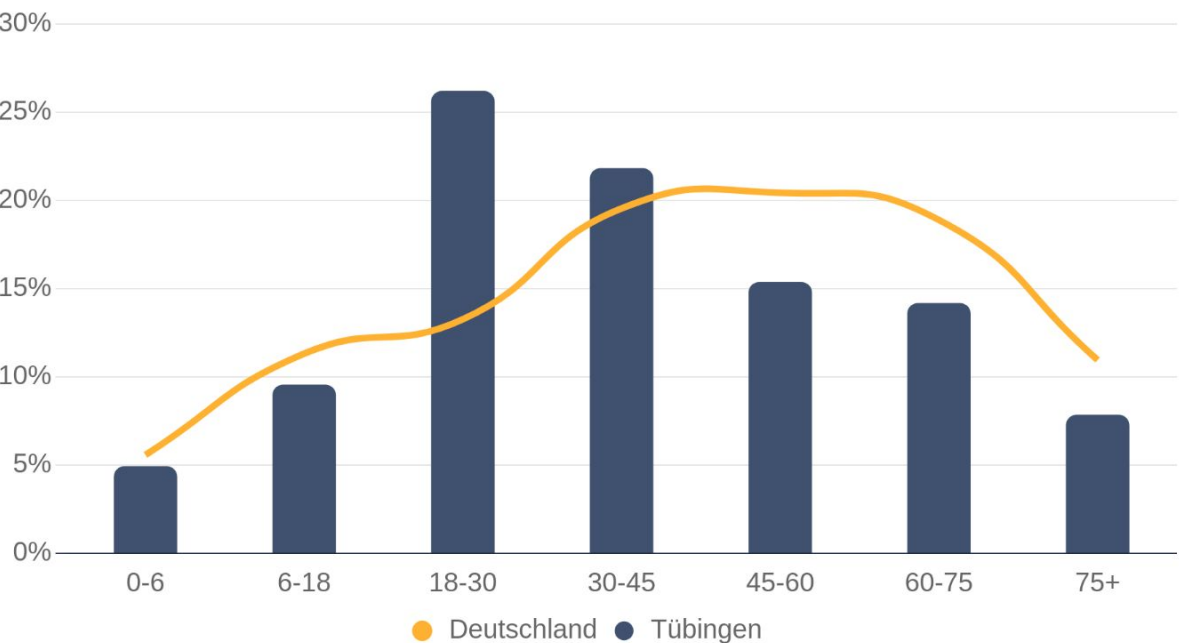
↗ +10,3

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



9.335

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,3%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



3,2 %

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



24.797 €

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,9%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



604 €

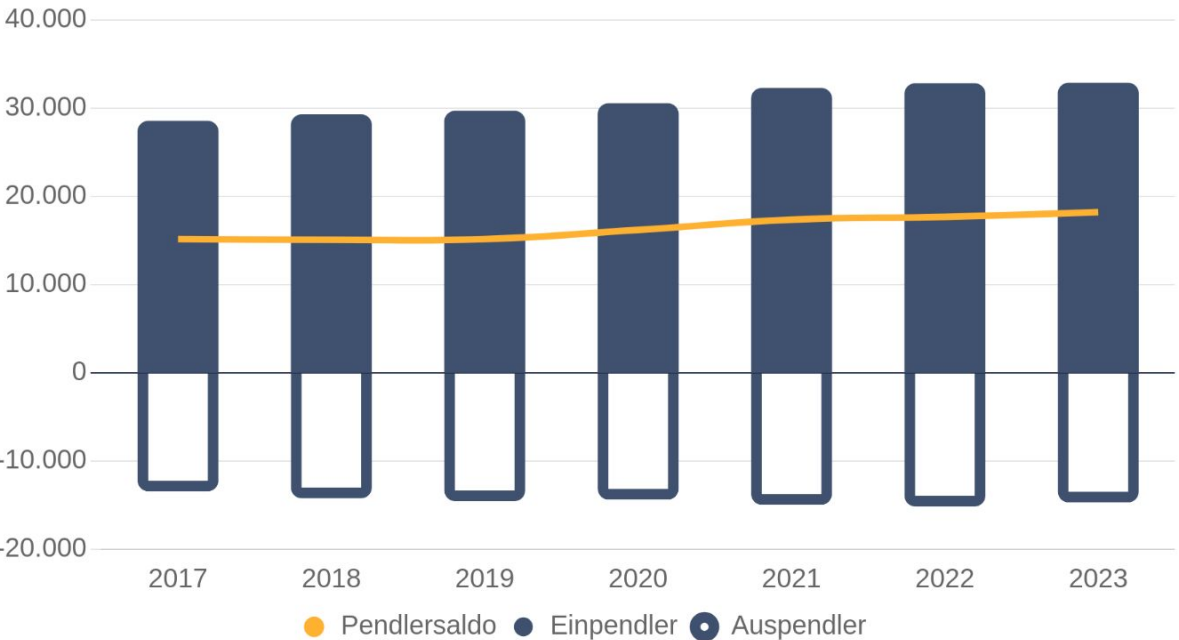
Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

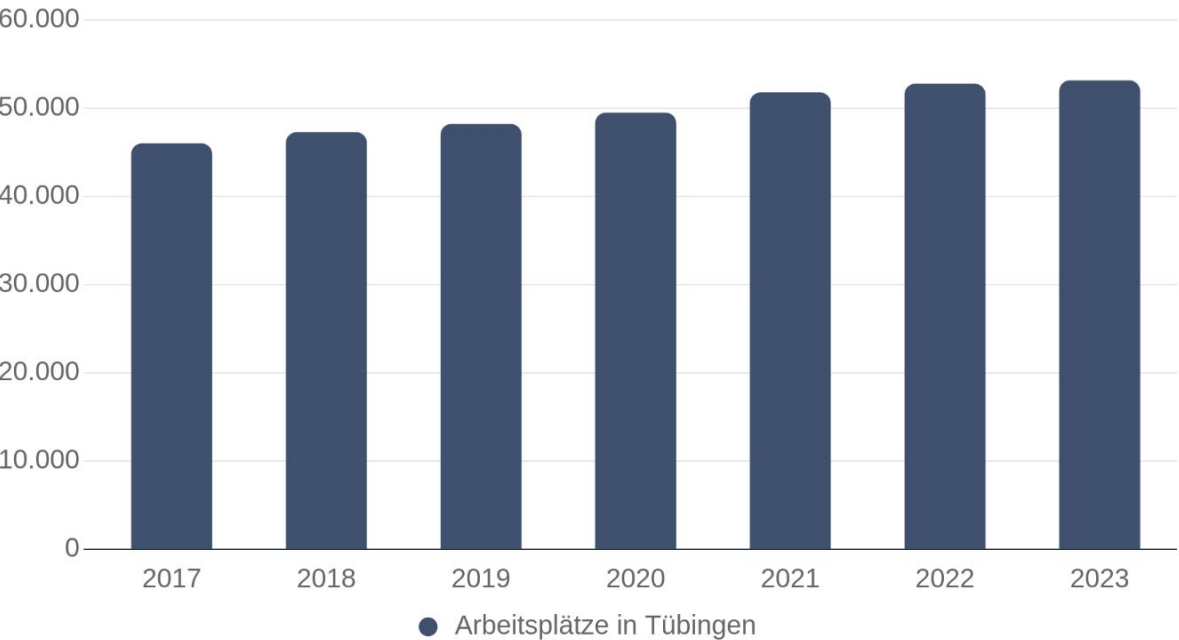
↗ +50

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



14,2 Tsd. m²

Tübingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -26,4% ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



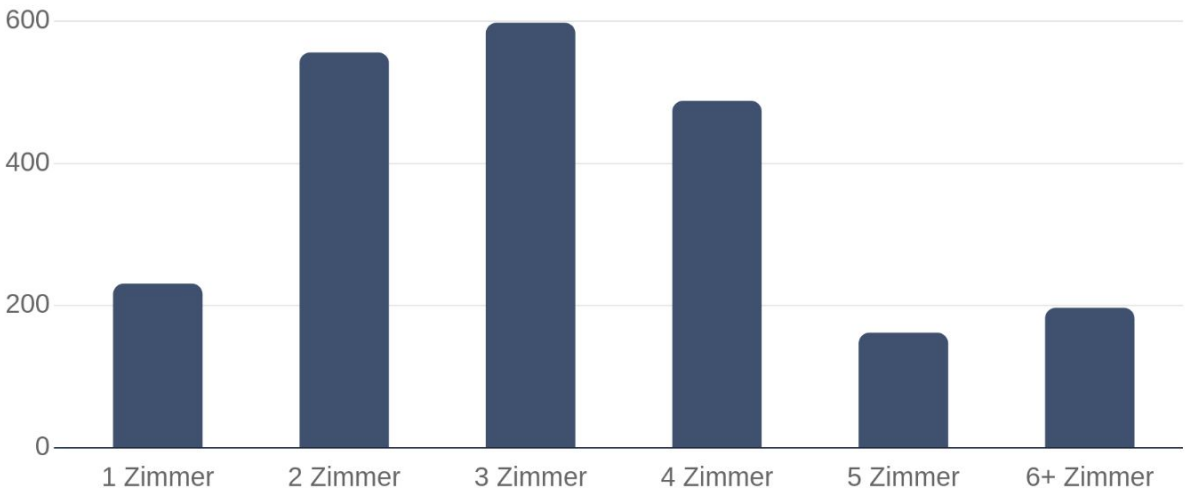
38,96 m²

Tübingen
(5 Jahre)

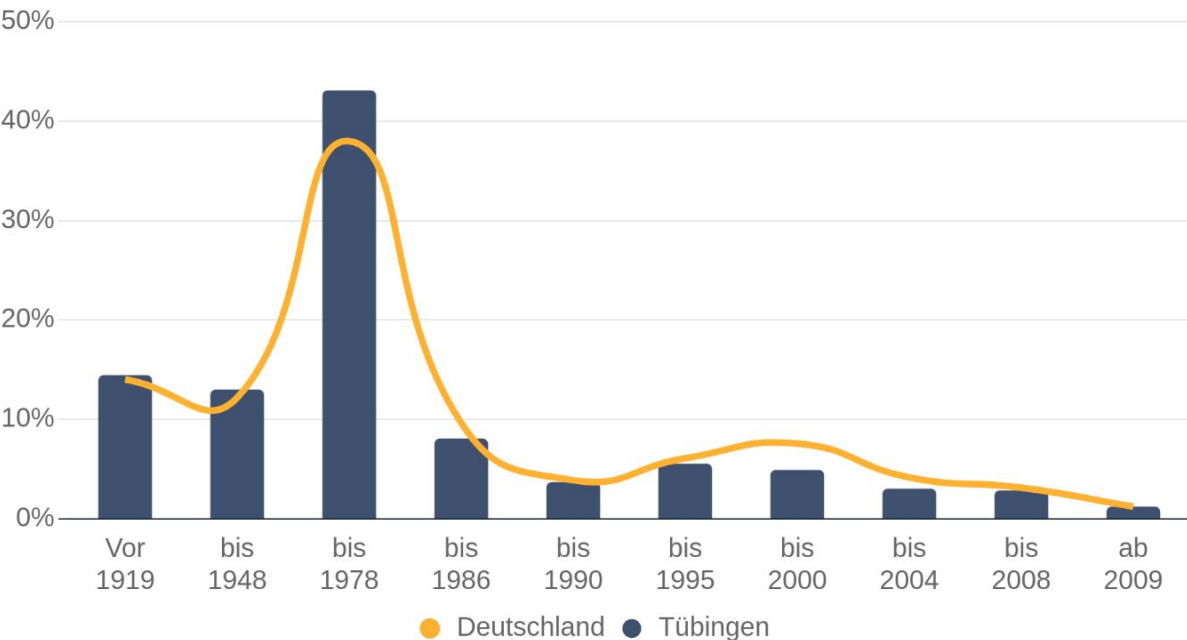
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,8% ↗ +1,8%

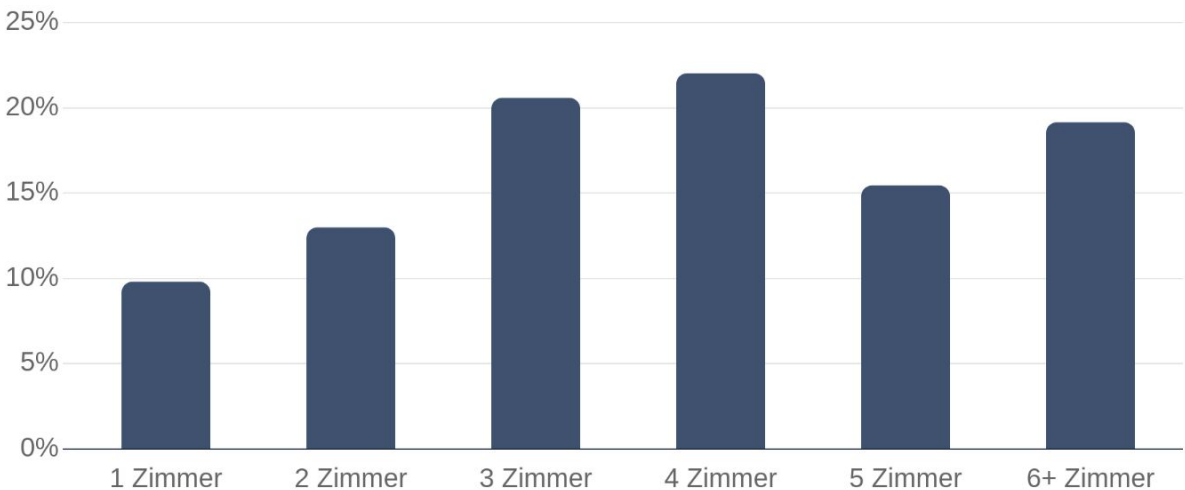
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

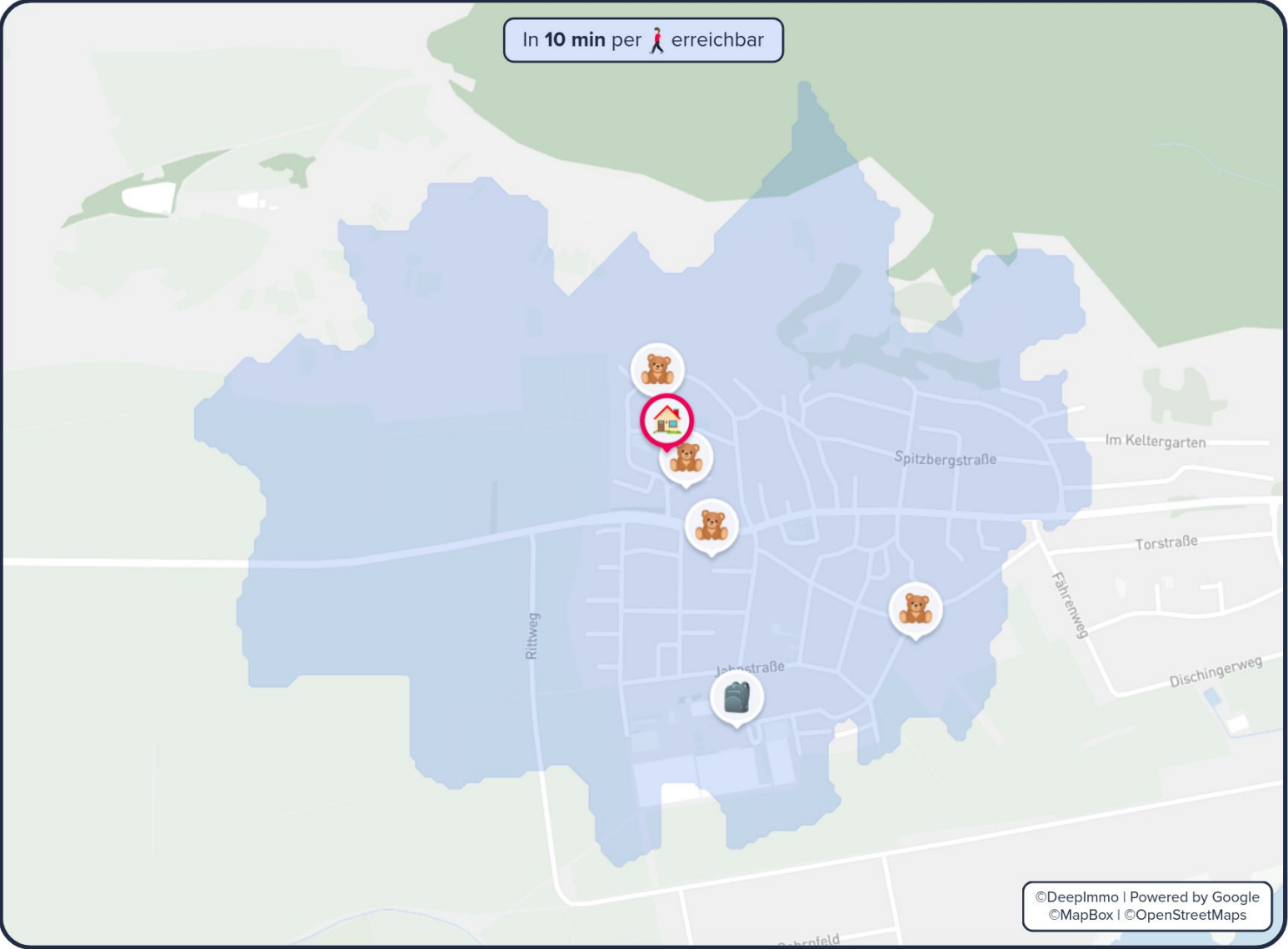


Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



"Ein Ort für Kinder"

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 15 Plätze



3 min
(224 m)



Waldkindergarten "Eichhörnchen"

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 20 Plätze



3 min
(241 m)



Städt. Kinderhaus Hirschau

von 0 Monate bis 6 Jahre • 52 Plätze



6 min
(406 m)

Die **nächsten Schulen**



Uhlandschule Grundschule Hirschau

Grundschule



8 min
(597 m)



Grundschule Weilheim

Grundschule



8 min
(4,5 km)



Katholisches freies Gymnasium St. Meinrad

Gymnasium



9 min
(5,9 km)

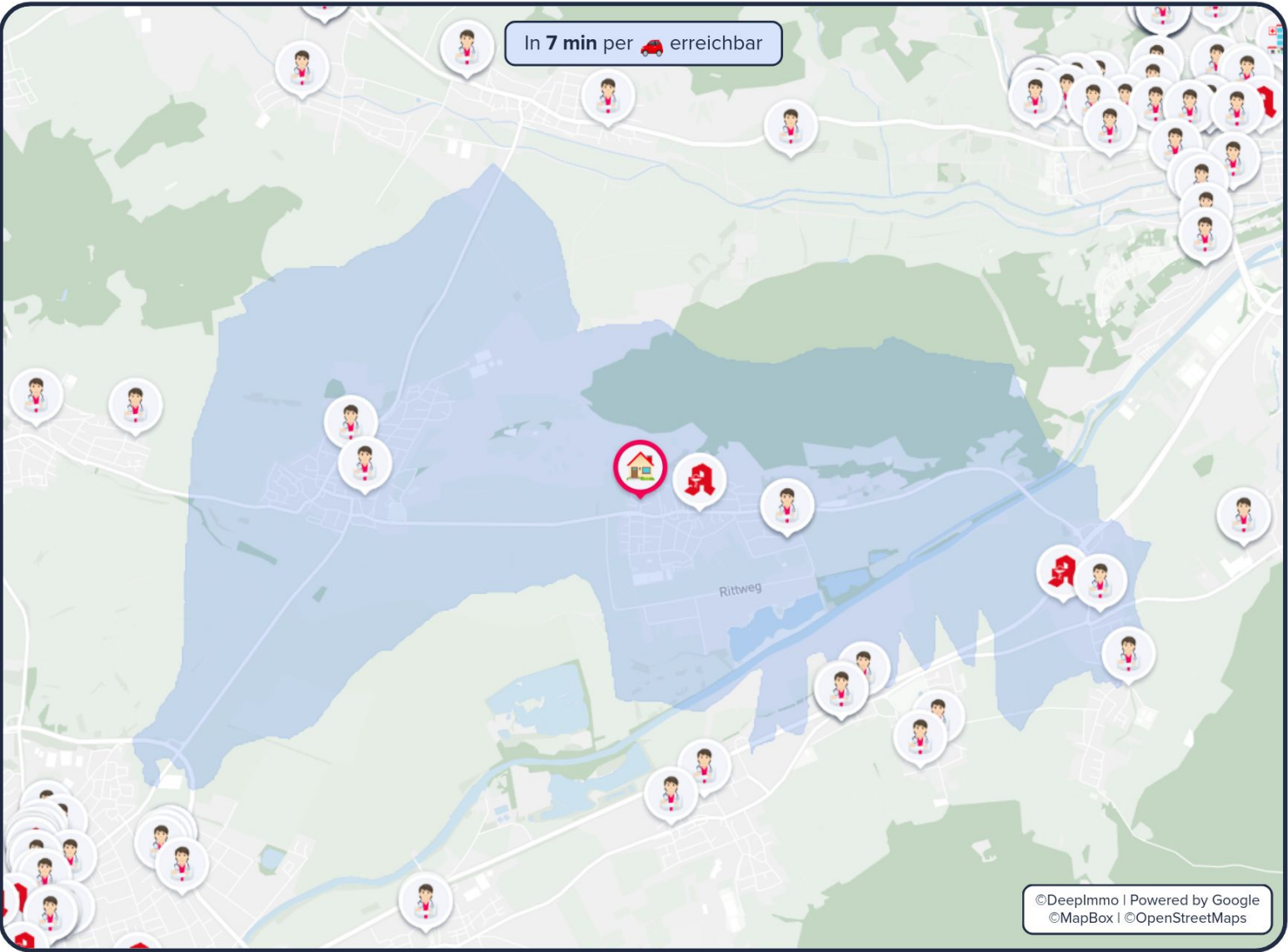
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Oberer Weg 11

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Winghofer Medicum Chirurg, Orthopäde • 5.0 Sterne • 130 Bewertungen	9 min (5,5 km)
	Praxis PD Dr.med. Maik Schwitalle Facharzt für... Orthopäde • 5.0 Sterne • 123 Bewertungen	9 min (5,5 km)
	Naturheilarztpraxis Annette Johnson Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 56 Bewertungen	5 min (2,3 km)

Die **nächsten Apotheken**

	Spitzberg Apotheke 3.5 Sterne • 11 Bewertungen	7 min (510 m)
	Apotheke am Rammert 4.8 Sterne • 12 Bewertungen	7 min (4 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Winghofer Medicum Klinik Privat • 2 Fachabteilungen	9 min (5,5 km)
--	---	--------------------------

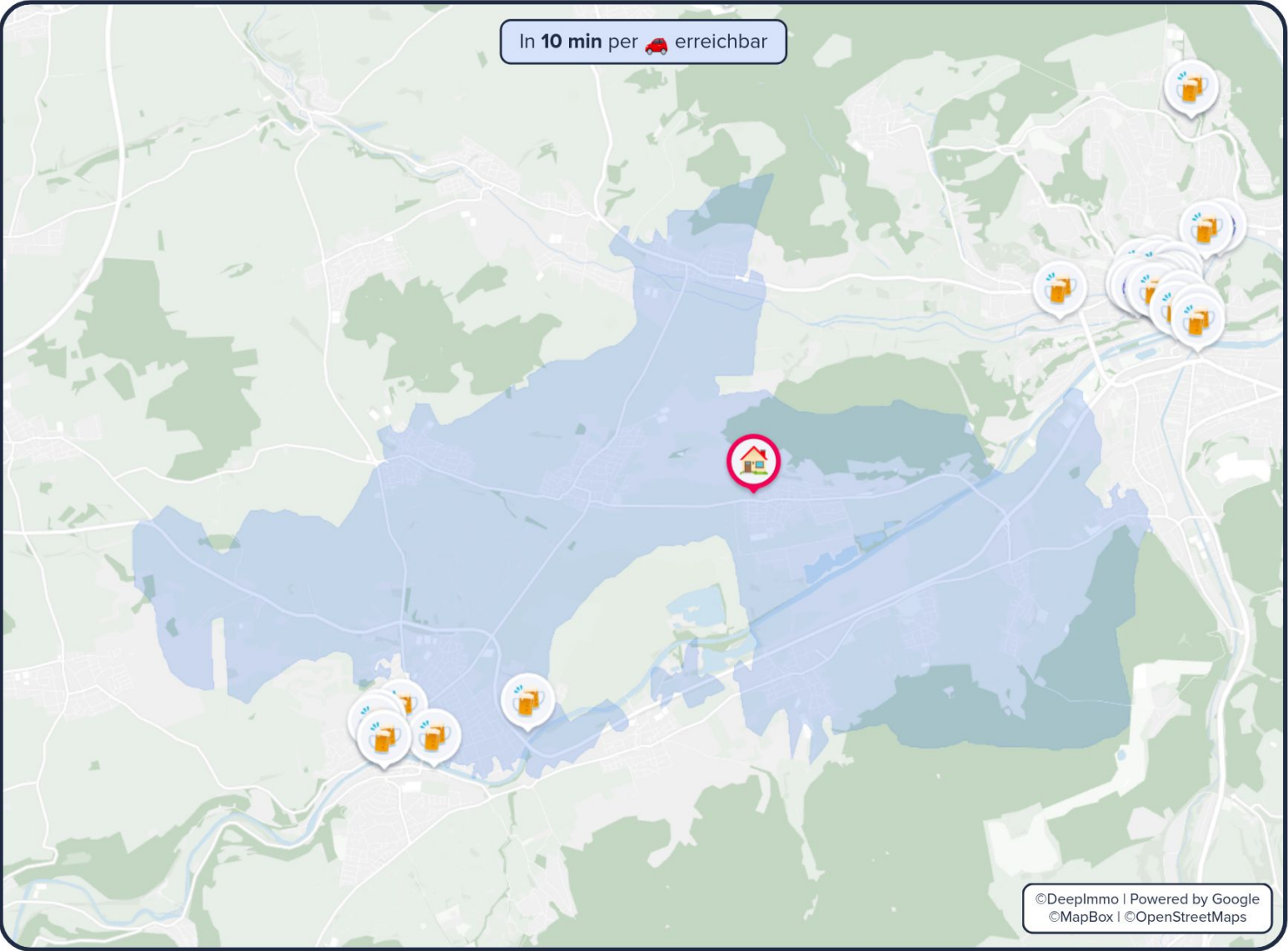
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Oberer Weg 11

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Neckarmüller - Biergarten

4.4 Sterne • 1578 Bewertungen • €€



17 min

(7,8 km)



Ludwigs

4.4 Sterne • 1372 Bewertungen • €€



15 min

(7,6 km)



Coyote Cafe

4.3 Sterne • 1711 Bewertungen • €€



12 min

(7,2 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Kuckuck e.V.

4.4 Sterne • 584 Bewertungen • €



26 min

(16,2 km)



Schwarzes Schaf

3.8 Sterne • 874 Bewertungen • €

-

(-)



Club Voltaire e.V.

4.6 Sterne • 100 Bewertungen



14 min

(7,8 km)

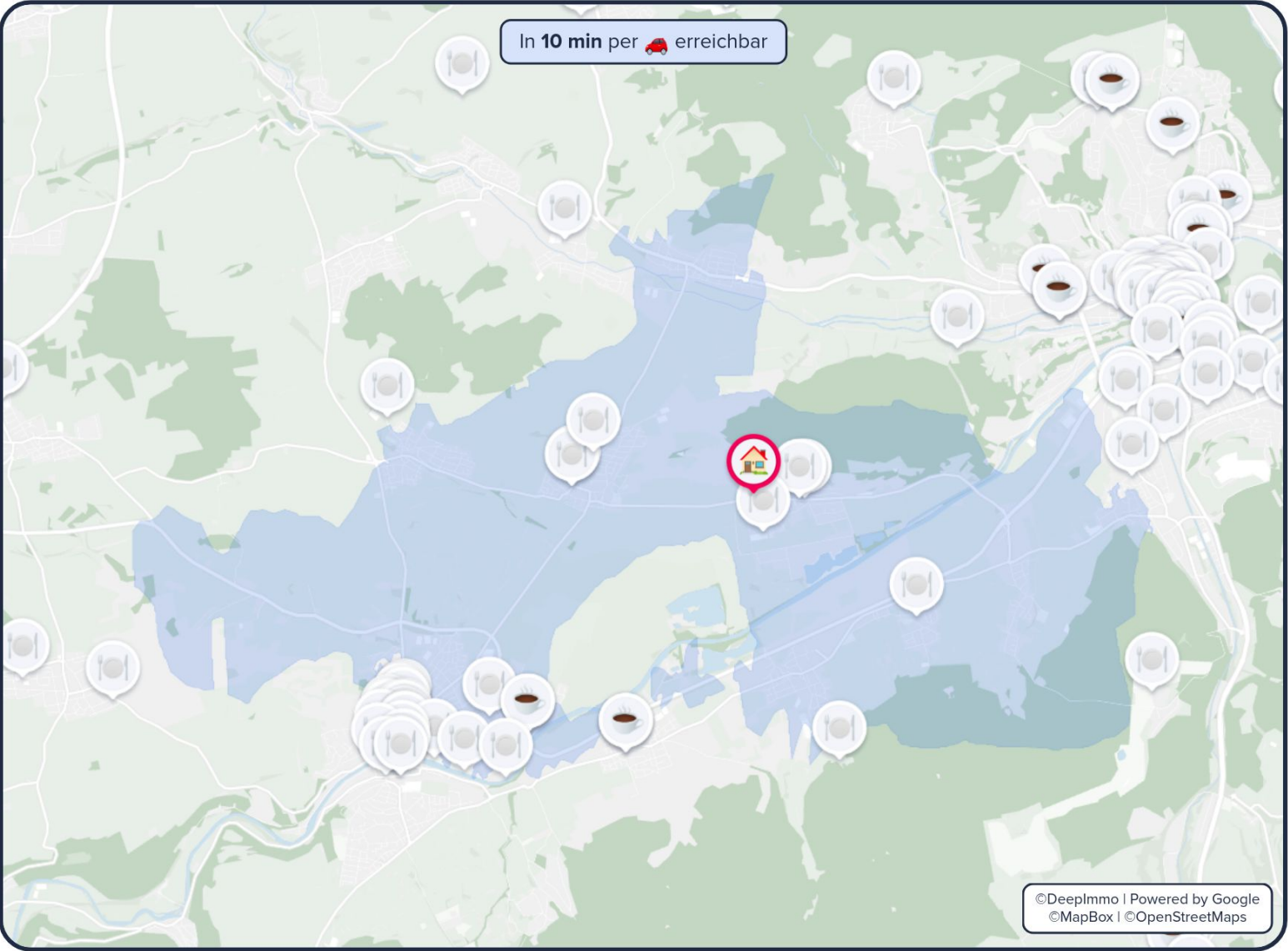
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Oberer Weg 11

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Gasthof Goldener Löwe

4.6 Sterne • 230 Bewertungen • €€



9 min

(638 m)



Kichererbse

4.8 Sterne • 1106 Bewertungen • €



16 min

(8,1 km)



BOXENSTOP Auto • Zweirad • Spielzeug Museum

4.8 Sterne • 1034 Bewertungen



21 min

(9,1 km)

Die beliebtesten Cafés



Cafe Bäcker Mayer Tübingen-Hirschau

4.3 Sterne • 279 Bewertungen • €€



10 min

(691 m)



Coyote Cafe

4.3 Sterne • 1711 Bewertungen • €€



12 min

(7,2 km)



Collegium

4.4 Sterne • 1059 Bewertungen • €€



16 min

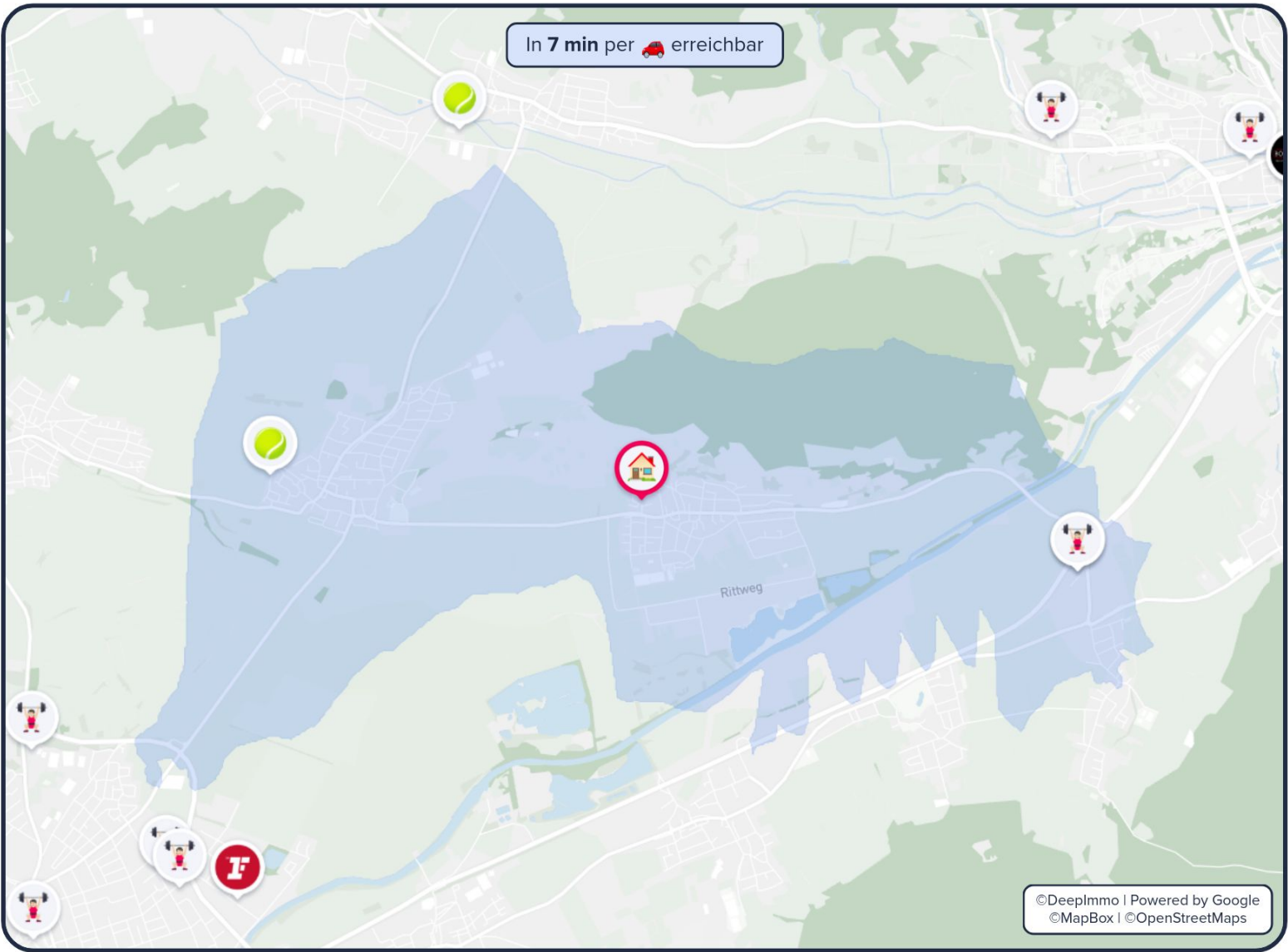
(8,1 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TC Wurmlingen 5.0 Sterne • 1 Bewertung	7 min (3,2 km)
	Tennisclub Unterjesingen e.V. 4.5 Sterne • 2 Bewertungen	8 min (5,3 km)
	Golfclub Schloss Kressbach GmbH Greenfee: 62 - 78 € • 3.5 Sterne	11 min (7,2 km)
	Hallenbad Uhlandbad 3.0 Sterne	15 min (7,6 km)

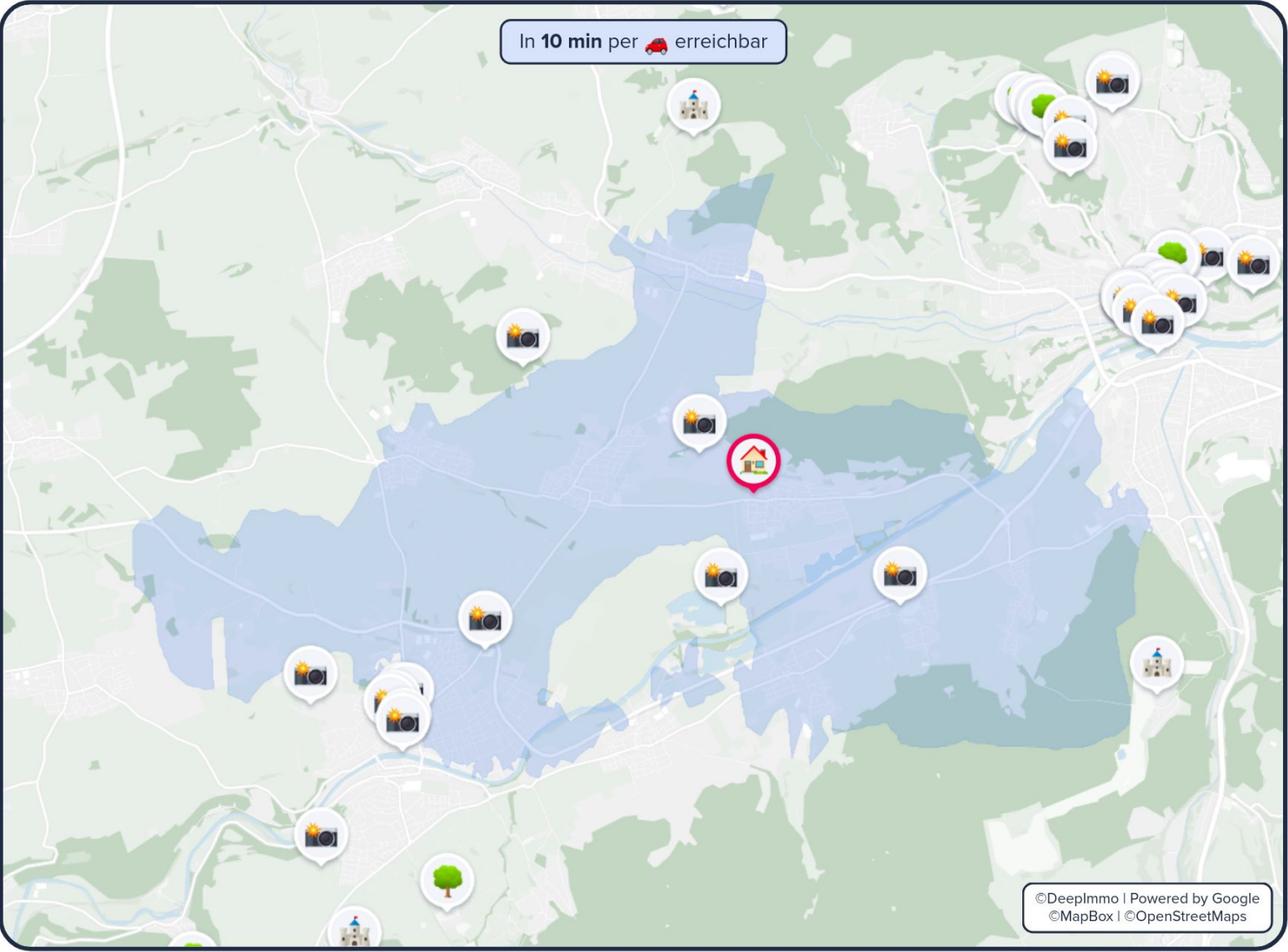
Die nächsten Fitnessstudios

 CrossFit Tübingen	 Performance Loft Tübingen	 MC Shape Rottenburg
6 min (3,6 km)	6 min (3,6 km)	9 min (5,3 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Kreßbach keine zusätzlichen Infos	11 min (7,2 km)
	Schloss Hohentübingen keine zusätzlichen Infos	12 min (6,7 km)
	Schloss Roseck keine zusätzlichen Infos	13 min (8,4 km)
	Sumelocenna-Museum - Römisches Stadtmuseum keine zusätzlichen Infos	11 min (5,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Arboretum	16 min (9,1 km)
	Alter Botani- scher Garten	18 min (9,8 km)
	Botanischer Garten	19 min (12,4 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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 Summe 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 ags Immobilien

Oberer Weg 11

Impressum

Deeplmmo 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: **ags Immobilien**
Analysis ID: **792603300725**
Datum: **30.07.2025**
Version: **0.0.1**

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 (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); (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

Exklusiv für Sie von ags Immobilien

Oberer Weg 11

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:

07121 269815

Schreiben Sie uns eine Mail:

lbraun@ags-gruppe.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.ags-gruppe.de

