



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 152 31870060

kevin.koch@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/starnberg

**Andreas-Herz-Straße 11,
85598 Vaterstetten**

BUS

**Baldham,
Allauchplatz**

3 min
(248m)



REWE

REWE

7 min
(591m)



**Heimstettener
See**

16 min
(11,7km)



Marienstatue

8 min
(2,6km)



00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

Andreas-Herz-Straße 11



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.



Postbank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
82319 Starnberg

☎ +49 152 31870060

✉ kevin.koch@postbank.de

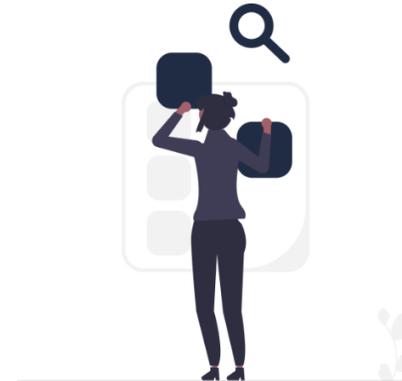
👉 www.immobilien.postbank.de/starnberg

00 Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Andreas-Herz-Straße 11

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



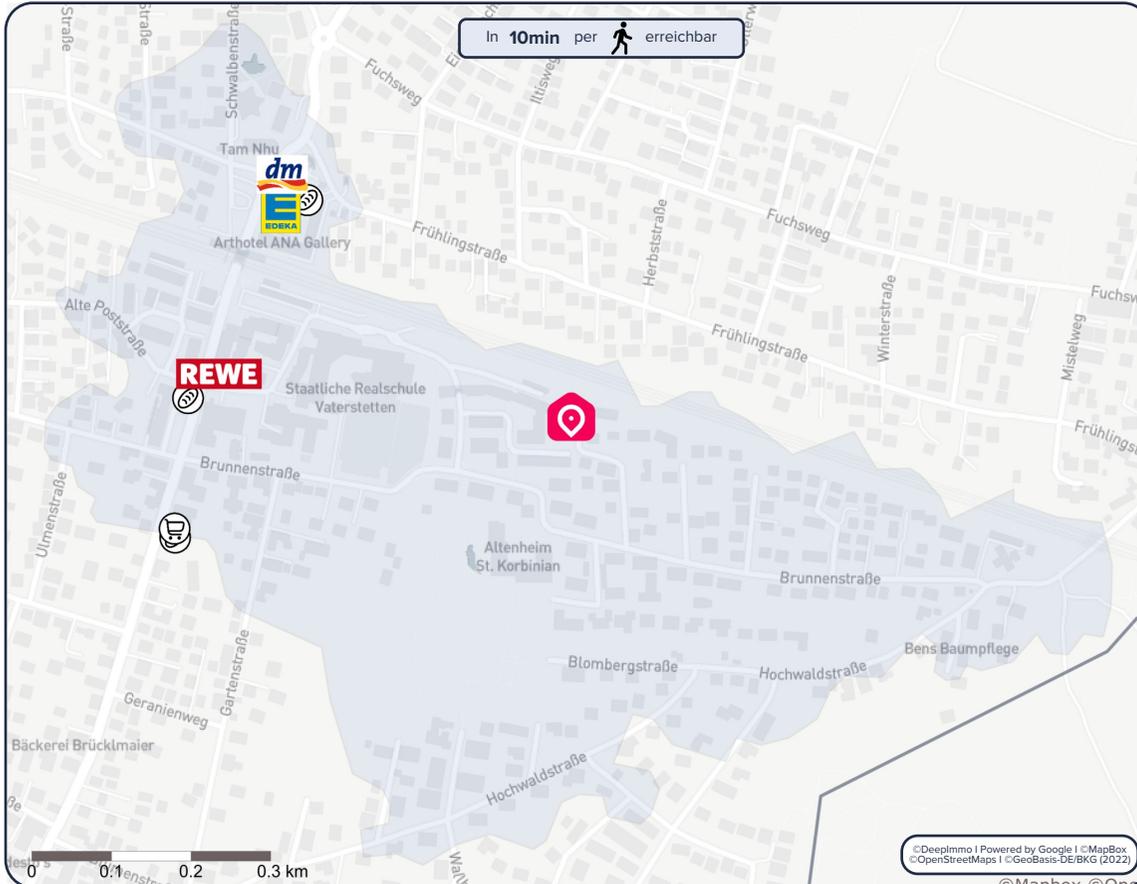
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Andreas-Herz-Straße 11

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4 Sterne - 181 Bewertungen		7 min (591m)
	EDEKA 4.1 Sterne - 219 Bewertungen		8 min (690m)
	EDEKA 4 Sterne - 248 Bewertungen		8 min (3,6km)
	ALDI Süd 4.3 Sterne - 495 Bewertungen		7 min (3,3km)

Bäckerei

Hasi
Schmeckerbäcker

8 min
(656m)

Getränkemarkt

Orterer
Getränkemarkt

6 min
(2,8km)

Drogeriemarkt

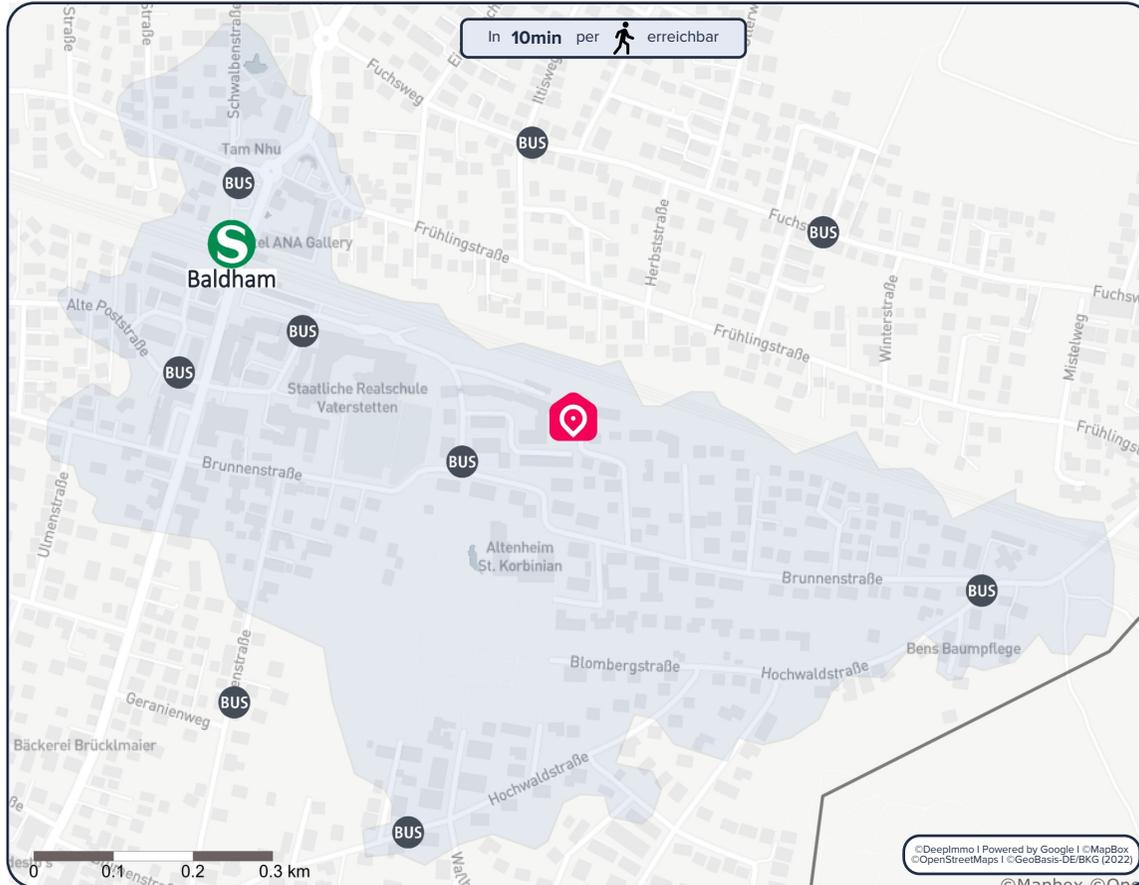
dm-drogerie markt

9 min
(713m)

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Andreas-Herz-Straße 11

Die nächsten Haltestellen

	Baldham, Allauchplatz Bus: 451		3 min (248m)
	Baldham S-Bahn: S4, S6		7 min (565m)
	Baldham, Realschule Bus: 465, 466		5 min (447m)
	Wendelsteinstraße 7 1x (11kW), 1x (22kW), 1x (23kW)		8 min (2,7km)

Autobahn



A 99

9 min
(6,2km)



Fernverkehr



Markt Schwaben

22 min
(22km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss,
München

37 min
(48,7km)



Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

27.04.23

03 Bevölkerung

Andreas-Herz-Straße 11

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



25.023

Vaterstetten
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +7,7%

↑ +0,5%

Ø Alter in Jahren



44,1 Jahre

Vaterstetten
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -0,4%

↑ +0,3%

Migrationsanteil



14,7%

Ebersberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,8%

↗ +1,4%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



9,8 Einw.

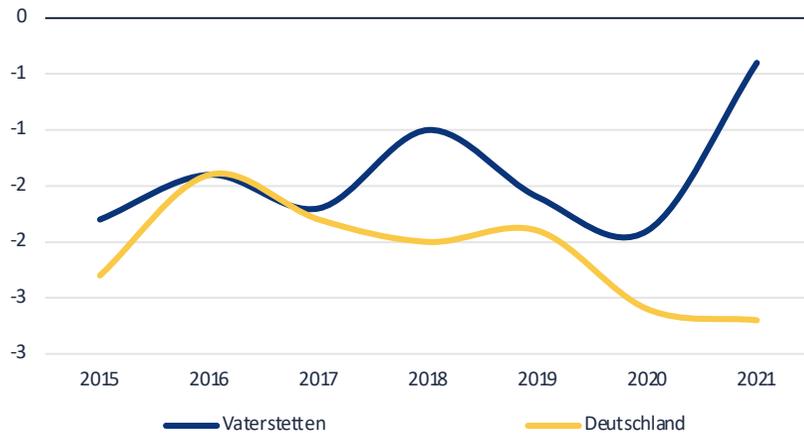
Vaterstetten
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

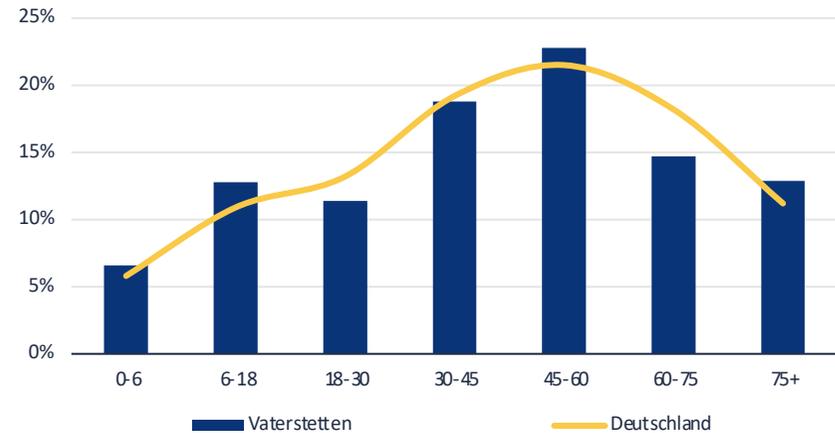
↘ -4,5

↘ -1,1

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

04 Wirtschaft

Andreas-Herz-Straße 11

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.707

Ebersberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ -2,4%

→ -2,3%

Arbeitslosenquote



2,3%

Ebersberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ +0,3%

→ 0,0%

Ø Nettoeinkommen



28.105€

Ebersberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +5,8%

↑ +9,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.371€

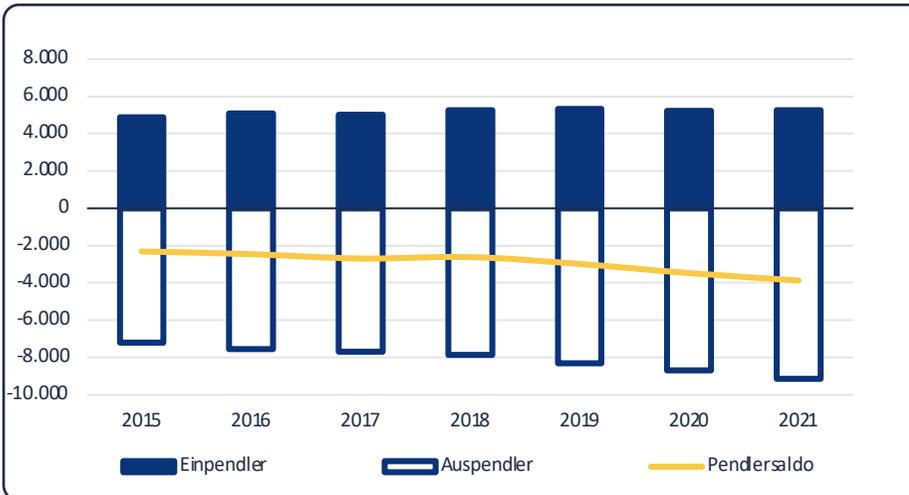
Ebersberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

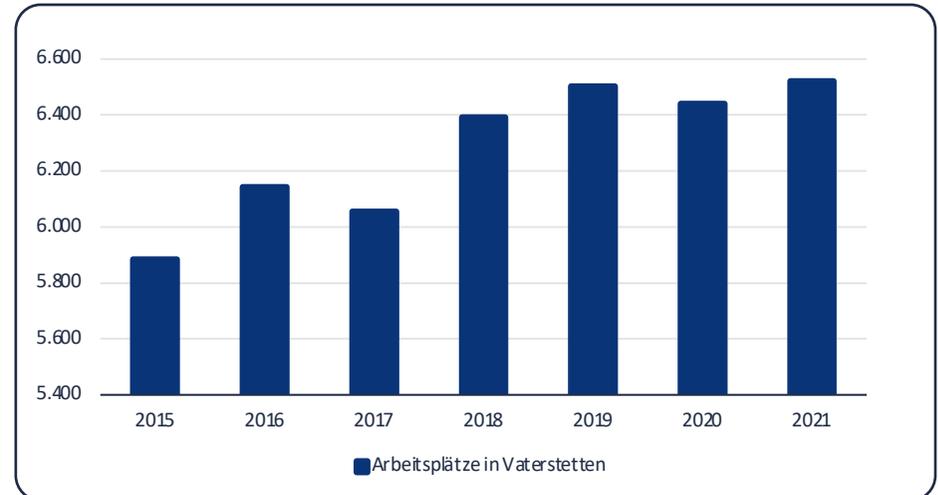
↑ +43,0%

↓ -7,7%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

05 Immobilien

Andreas-Herz-Straße 11

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



16,5 Tsd. m²

Vaterstetten
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 37,5% → + 1,0%

Ø Wohnfläche je Einwohner



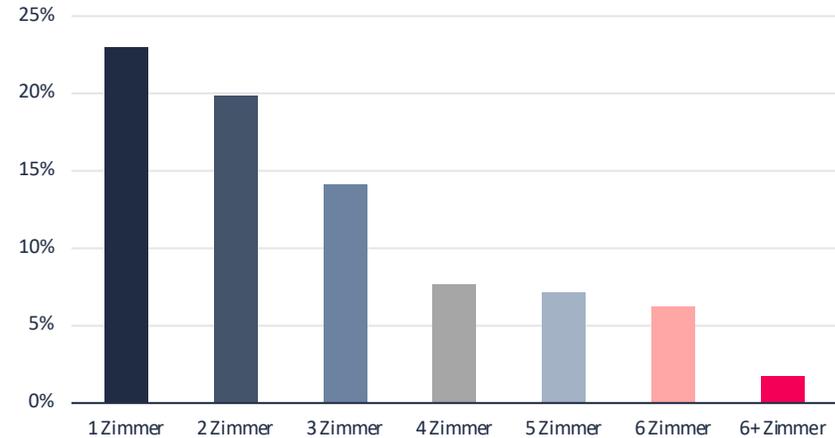
54,3 m²

Vaterstetten
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

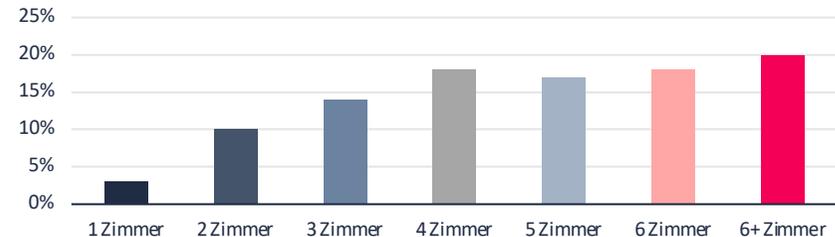
↑ + 8,6% ↑ + 2,7%

Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

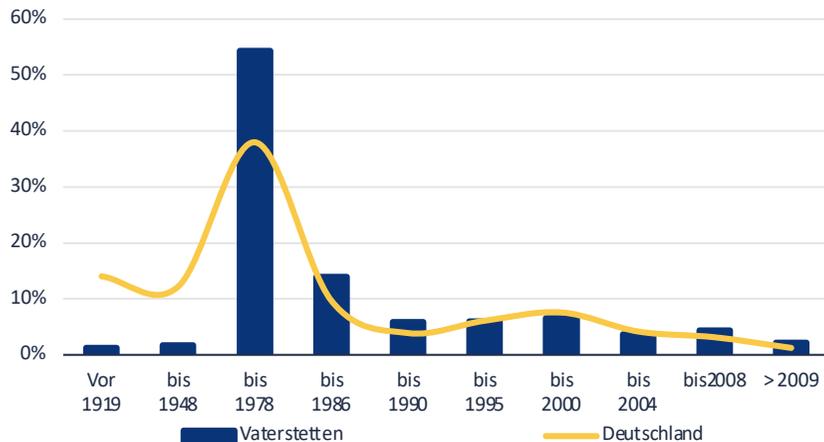


Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



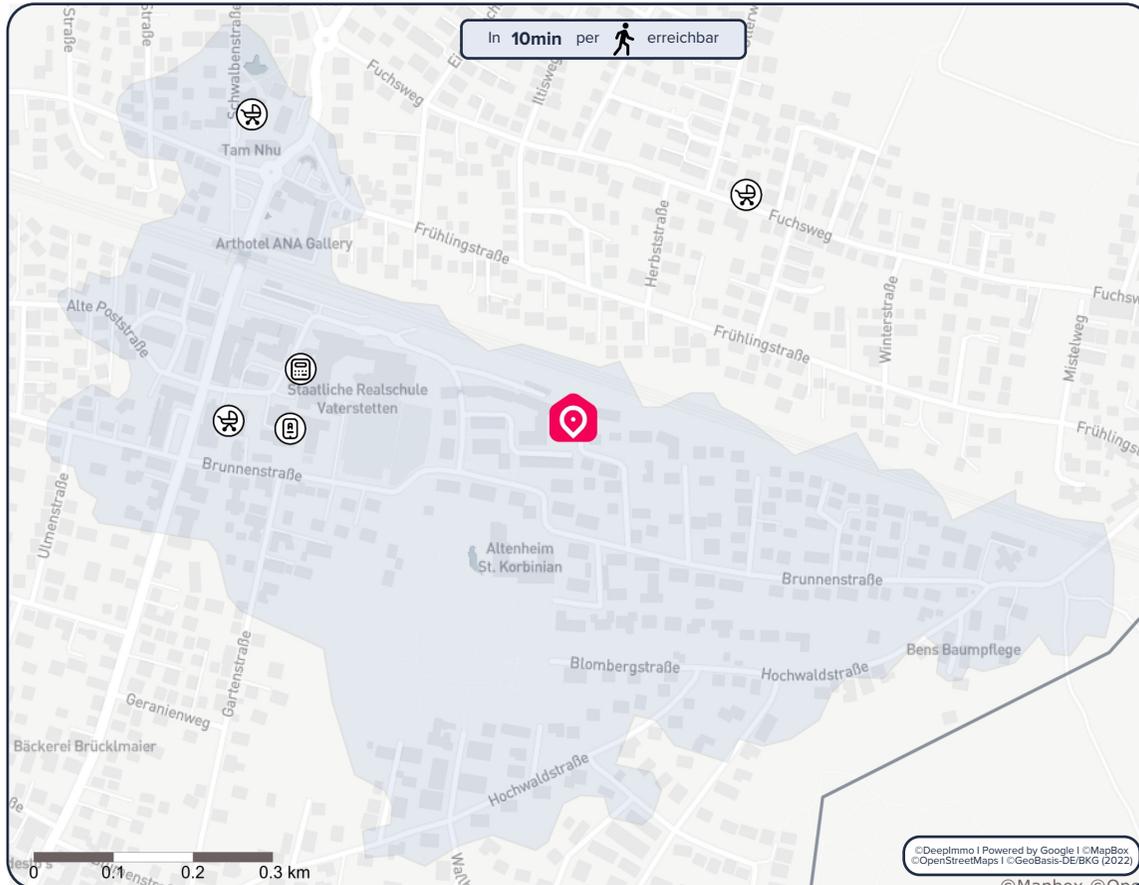
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

06 Bildung

Kindergärten & Schulen

Andreas-Herz-Straße 11

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten



Kath. Kiga Maria Königin

von 1 bis 6 Jahre / ganztags / 37 Plätze



8 min
(626m)



**AWO-Kita
Alfred Hermann Haus**

von 3 Monate bis 10 Jahre / ganztags /
150 Plätze



10 min
(791m)



Kita Bärenhöhle

von 2 bis 6 Jahre / ganztags / 30 Plätze



5 min
(1,9km)

Die nächsten Schulen



Staatliche Realschule Vaterstetten

Weiterführende Schule



6 min
(510m)



Volksschule Baldham, an der
Brunnenstraße

Grundschule



7 min
(594m)



Humboldt-Gymnasium Vaterstetten

Gymnasium



6 min
(2,1km)

Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

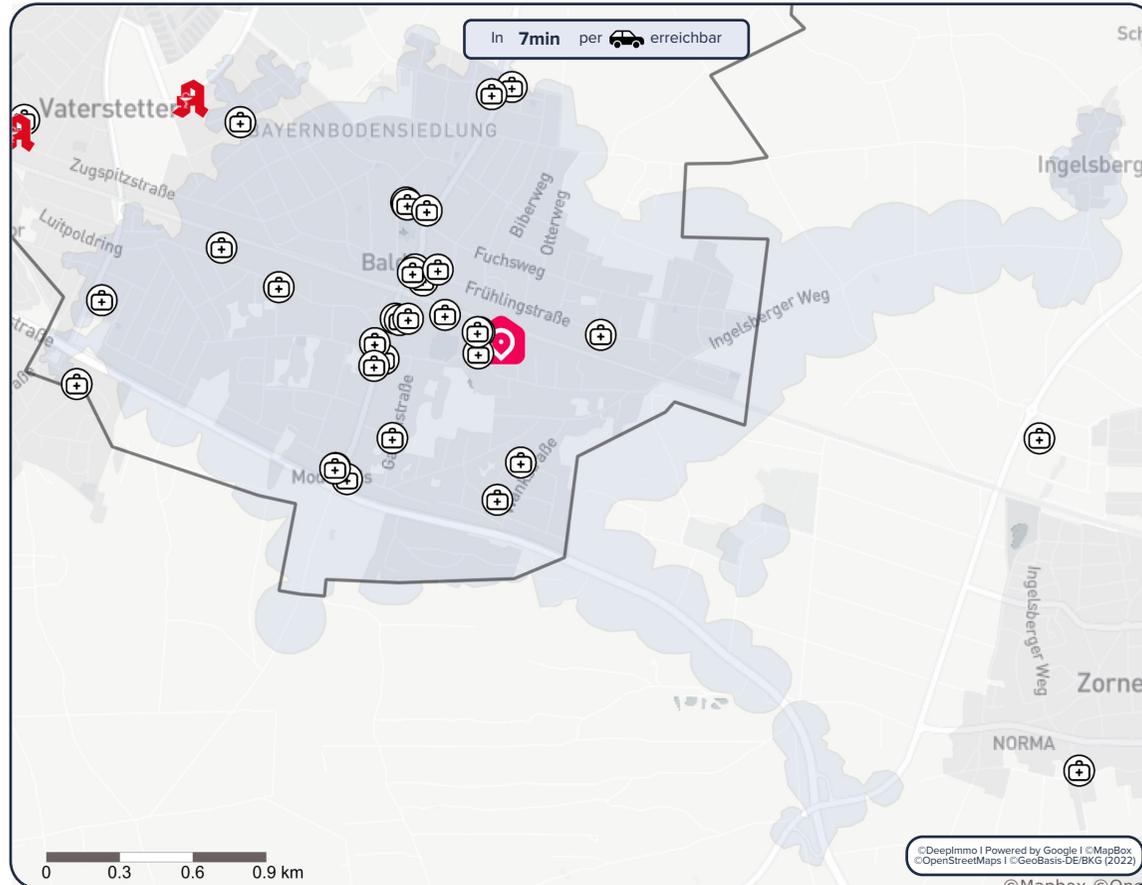
27.04.23

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Andreas-Herz-Straße 11

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten **Ärzte**



Dr. med. Carolin Gass

4,2 Sterne - 22 Bewertungen



8 min

(650m)



Dr. med. Lampros Kampouridis

4,6 Sterne - 38 Bewertungen



7 min

(600m)



MVZ Baldham

4,0 Sterne - 42 Bewertungen



8 min

(650m)

Die nächsten **Apotheken**



Antonius-Apotheke

4,7 Sterne - 25 Bewertungen



7 min

(2,6km)



LINDA - Apotheke am Bahnhof

3,4 Sterne - 28 Bewertungen



8 min

(2,9km)

Das nächste **Krankenhaus**



**kbo-Isar-Amper-Klinikum
München-Ost**

keine zusätzlichen Infos



16 min

(7,1km)

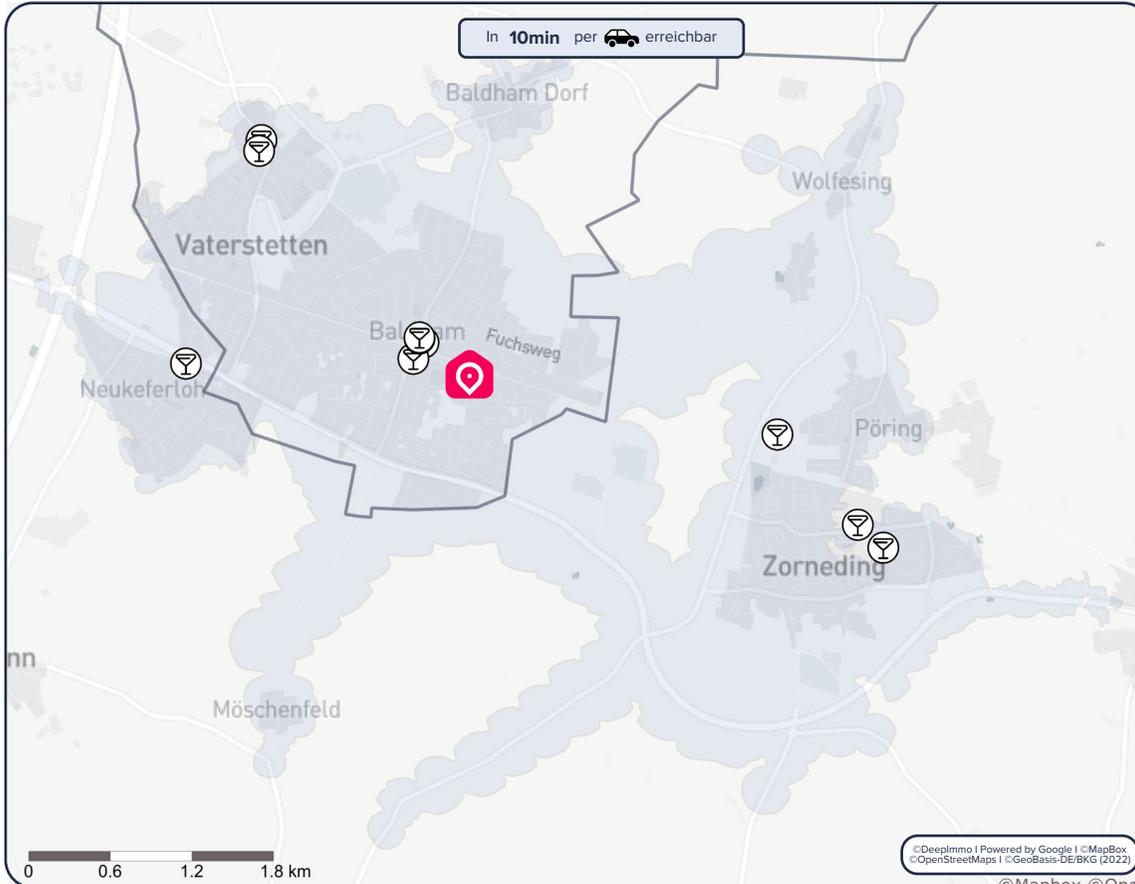
Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

27.04.23

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Andreas-Herz-Straße 11

Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



Mitsi Cafe-Bistro-Bar

4.6 Sterne - 437 Bewertungen - €€



9 min
(702m)



Bar & Lounge Valentino

4.5 Sterne - 150 Bewertungen - €€



10 min
(800m)



Bierteufel

4.6 Sterne - 103 Bewertungen



7 min
(550m)

Die beliebtesten Clubs



Crash

3.8 Sterne - 534 Bewertungen



24 min
(25,1km)



P1 Club

3.6 Sterne - 1263 Bewertungen



25 min
(25,4km)



Helene Disco

3.4 Sterne - 250 Bewertungen



22 min
(24,2km)

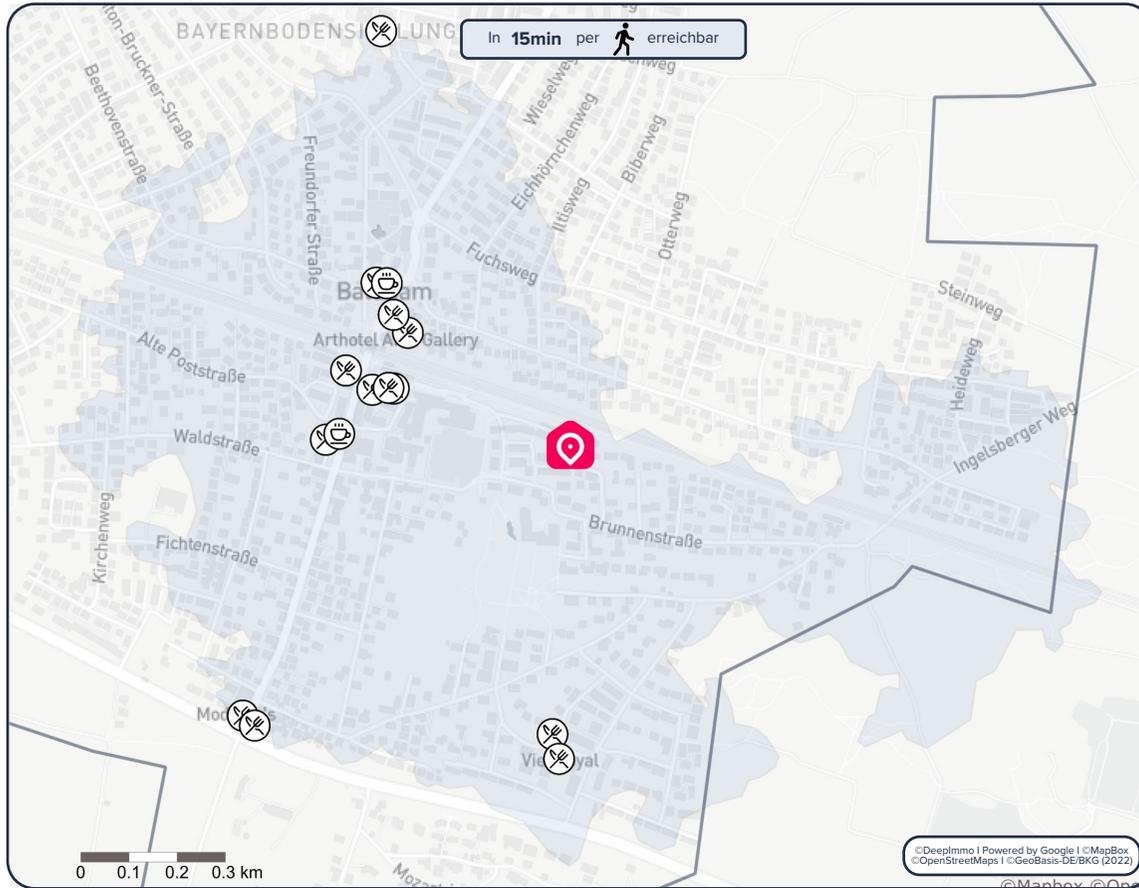
Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

27.04.23

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Andreas-Herz-Straße 11

Die beliebtesten Restaurants



Viet Royal Restaurant

4.6 Sterne - 470 Bewertungen



12 min
(956m)



La Piazzetta

4.5 Sterne - 144 Bewertungen



8 min
(700m)



China-Restaurant Shilton

4.4 Sterne - 837 Bewertungen



15 min
(1,2km)

Die beliebtesten Cafés



Mitsi Cafe-Bistro-Bar

4.6 Sterne - 437 Bewertungen



9 min
(702m)



Hasi Schmeckerbäcker

4.4 Sterne - 353 Bewertungen



8 min
(655m)



Seidl's Cafe & Konditorei

4.3 Sterne - 212 Bewertungen



8 min
(2,5km)

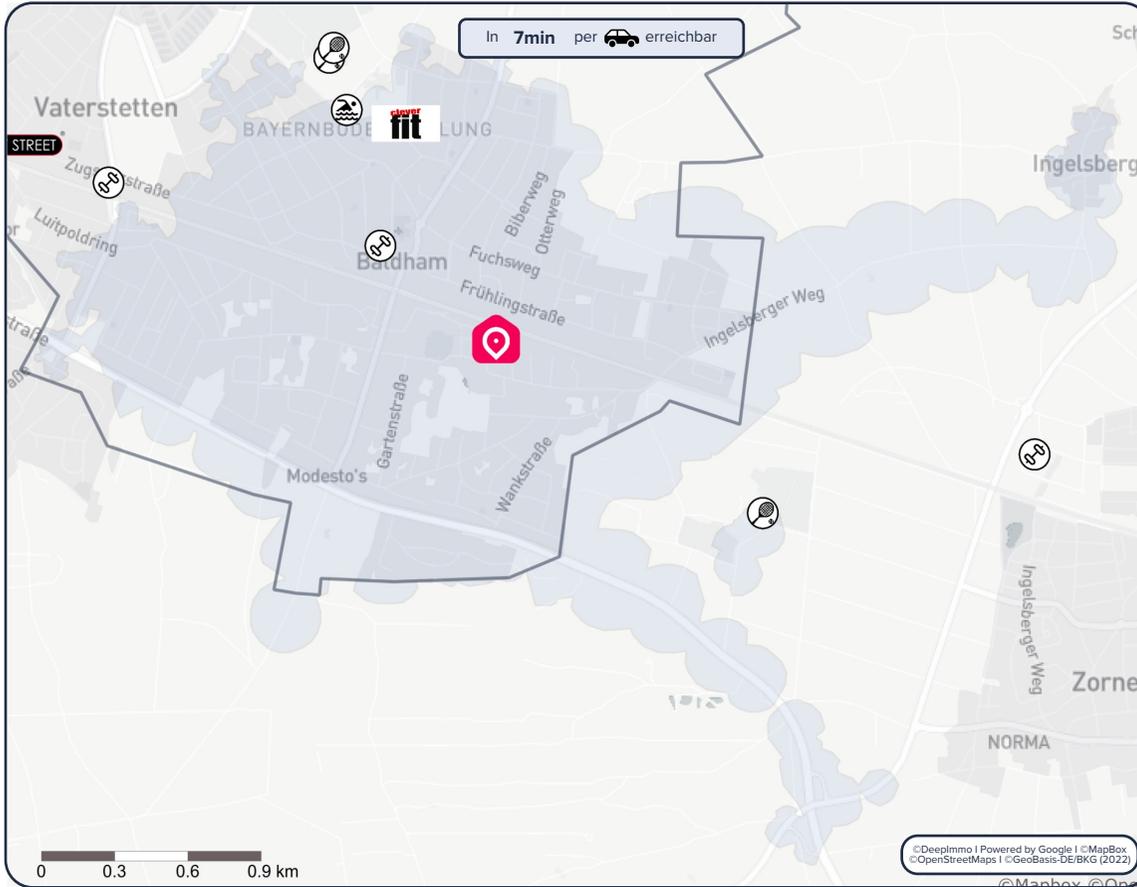
Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

27.04.23

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Andreas-Herz-Straße 11

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Hallenbad Vaterstetten

2.9 Sterne



6 min
(2,2km)



**Sport-Club Baldham
Vaterstetten e.V.**

4.3 Sterne - 43 Bewertungen



6 min
(3,2km)



Golfanlage Harthausen

3.3 Sterne - 18-Loch Platz



13 min
(8,5km)



Tennis Club Vaterstetten e.V.

4.2 Sterne - 12 Bewertungen



7 min
(2,6km)

Die nächsten Fitnessstudios



Personal Training
Florian Palme

9 min
(768m)



clever fit Baldham
Fitnessstudio

5 min
(2km)



Health and Fitness
TechnoPark

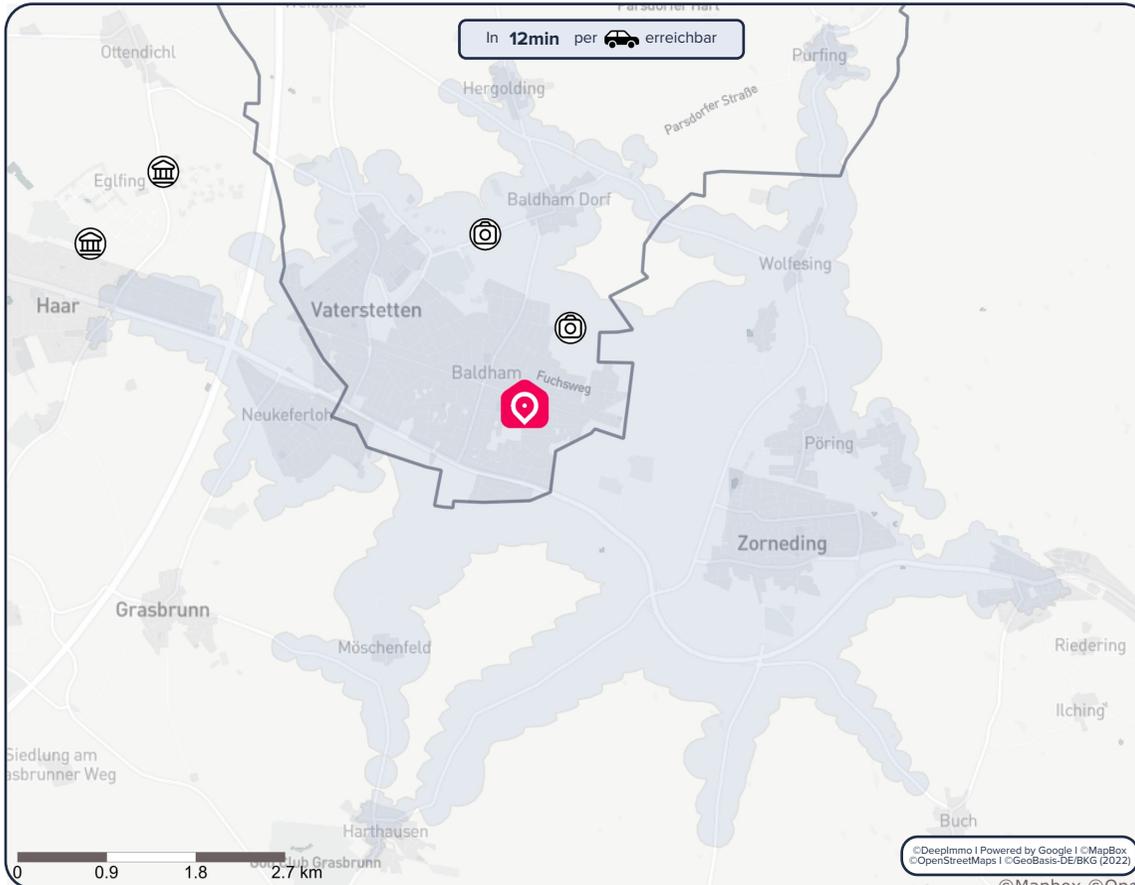
7 min
(3,6km)



11 Freizeit

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Andreas-Herz-Straße 11

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Marienstatue

4.5 Sterne - 14 Bewertungen



8 min
(2,6km)



Schloss Falkenberg

keine zusätzlichen Infos



19 min
(13,2km)



Wildpark Poing

4.7 Sterne - 11033 Bewertungen



24 min
(12,6km)



Miniland

4 Sterne - 77 Bewertungen



16 min
(12km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Heimstettener See

16 min
(11,7km)



Helenental

13 min
(13,1km)



Riemer Park

19 min
(8,7km)



Andreas-Herz-Straße 11, 85598 Vaterstetten
23042616280996

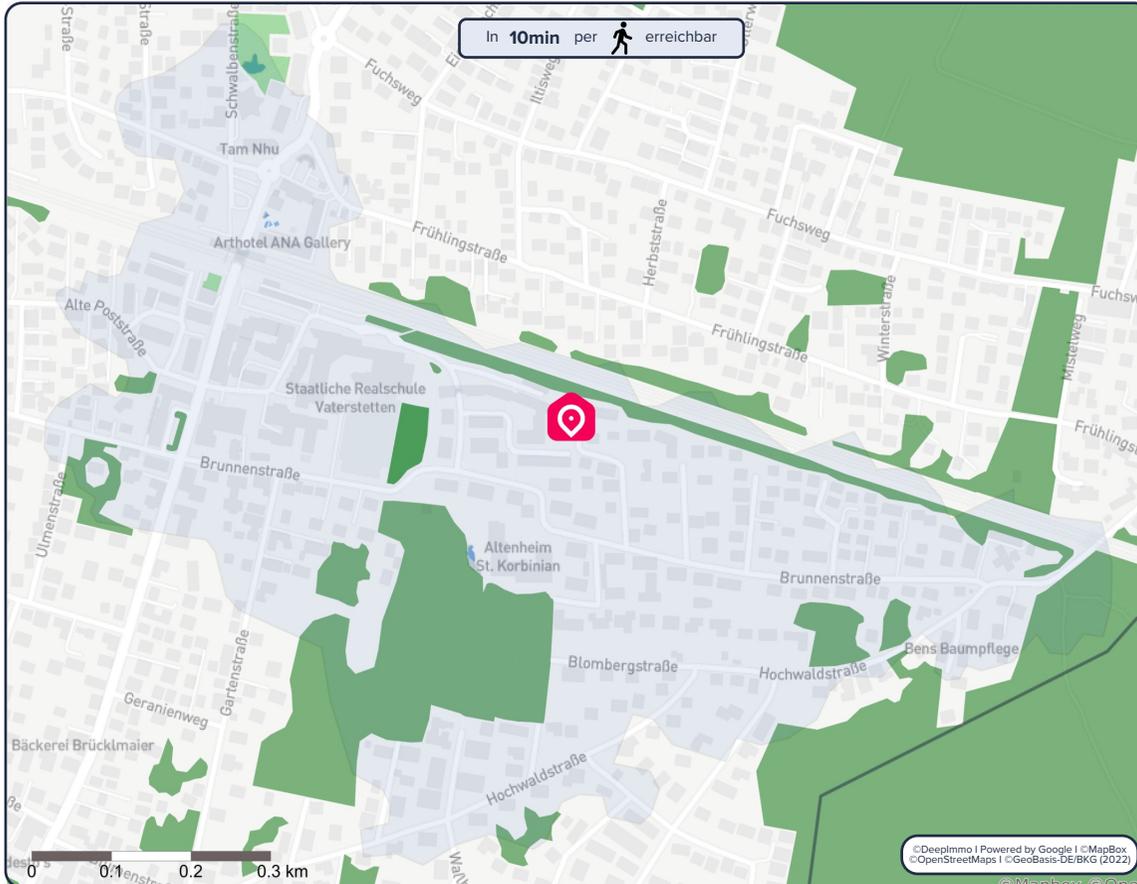
27.04.23

12 Landschaft

Natur in der Nachbarschaft

Andreas-Herz-Straße 11

Die **Landschaft** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

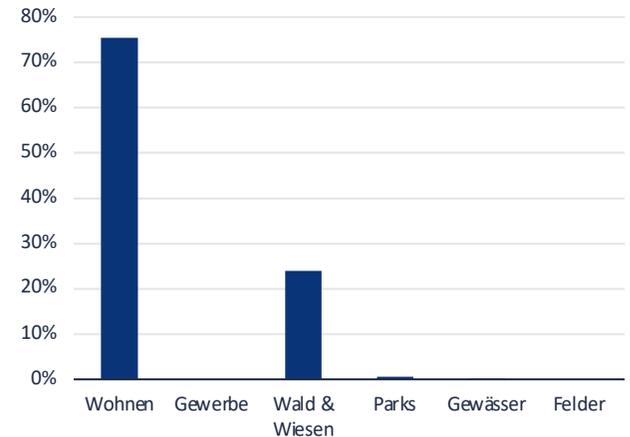
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 24% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 1% Parks.

Die Landschaftsverteilung



13 Infografiken

Informationen zu den Grafiken

Andreas-Herz-Straße 11

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 sozialpflichten 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.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

Andreas-Herz-Straße 11

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 3.4.1

Name: Postbank Immobilien GmbH
Analyse ID: 23042616280996
Datum: 26/04/2023
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der Deeplmmo 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 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 Postbank Immobilien GmbH

Andreas-Herz-Straße 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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen
Postbank Immobilien GmbH

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

Rufen Sie uns an:

+49 152 31870060

Schreiben Sie uns eine Mail:

kevin.koch@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

www.immobilien.postbank.de/starnberg

