

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
82319 Starnberg
martin.oettl@db.com

Bergstraße 10, 86567 Hilgertshausen-Tandern



Hilgertshausen, Schule

3 min
(222 m)



EDEKA Knoll

6 min
(4,7 km)



**Schlosspark
Jetzendorf**

7 min
(4,9 km)



Hofmarkschloss

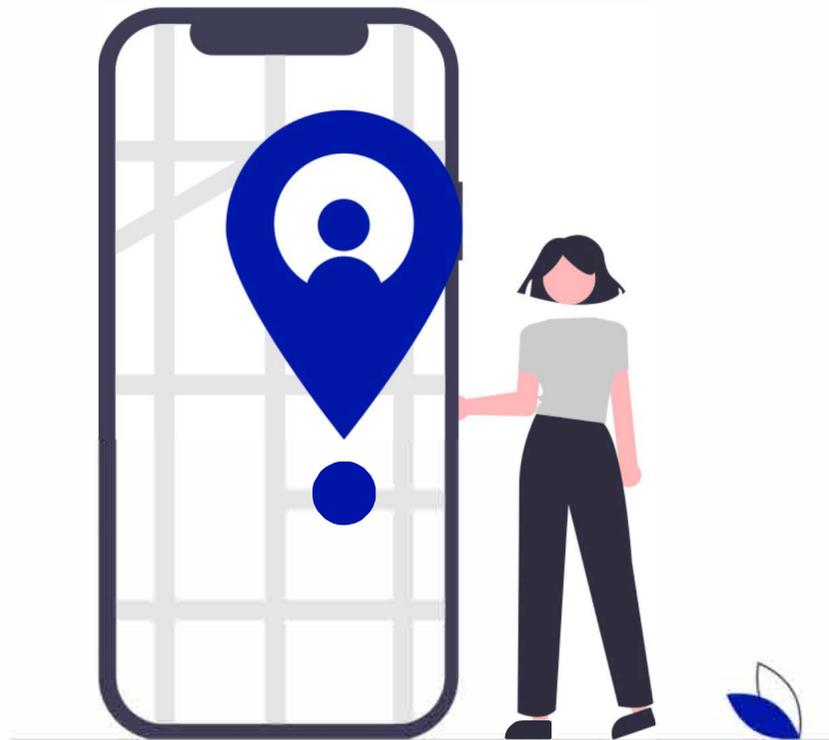
7 min
(5 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Bergstraße 10



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.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

☎ +4915117622087

@ martin.oettl@db.com

Inhaltsverzeichnis

Bergstraße 10

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



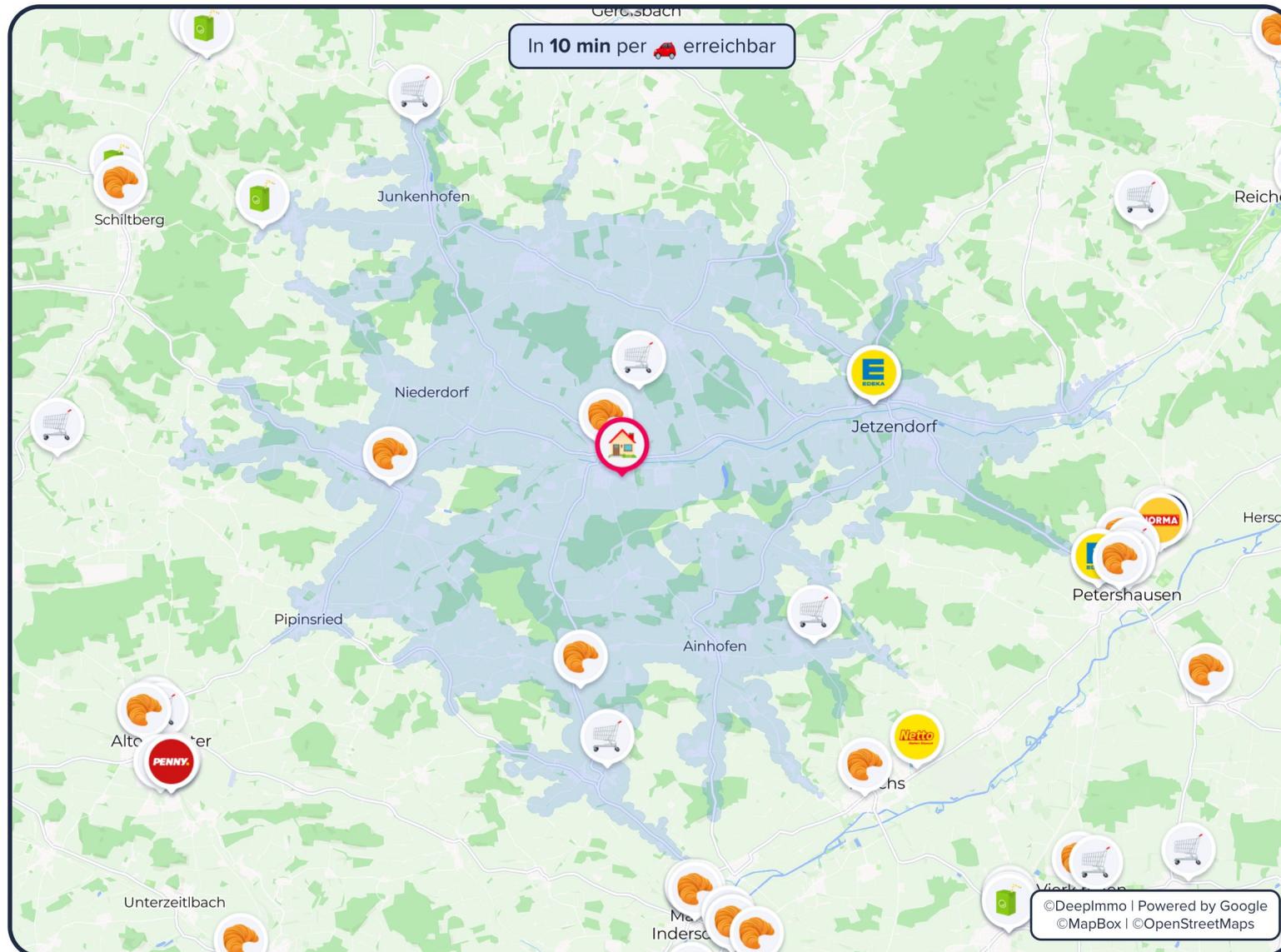
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Bergstraße 10

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Knoll

4.5 Sterne • 344 Bewertungen



6 min

(4,7 km)



Netto Marken-Discount

3.8 Sterne • 252 Bewertungen



13 min

(9,2 km)



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 300 Bewertungen



13 min

(11,2 km)



REWE

4.2 Sterne • 500 Bewertungen



14 min

(11,6 km)

Bäckerei



Bäckerei Kornprobt -
Bestes Brot seit 1746

11 min

(888 m)



Getränkemarkt



Kröinger

10 min

(8,5 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

13 min

(11,2 km)



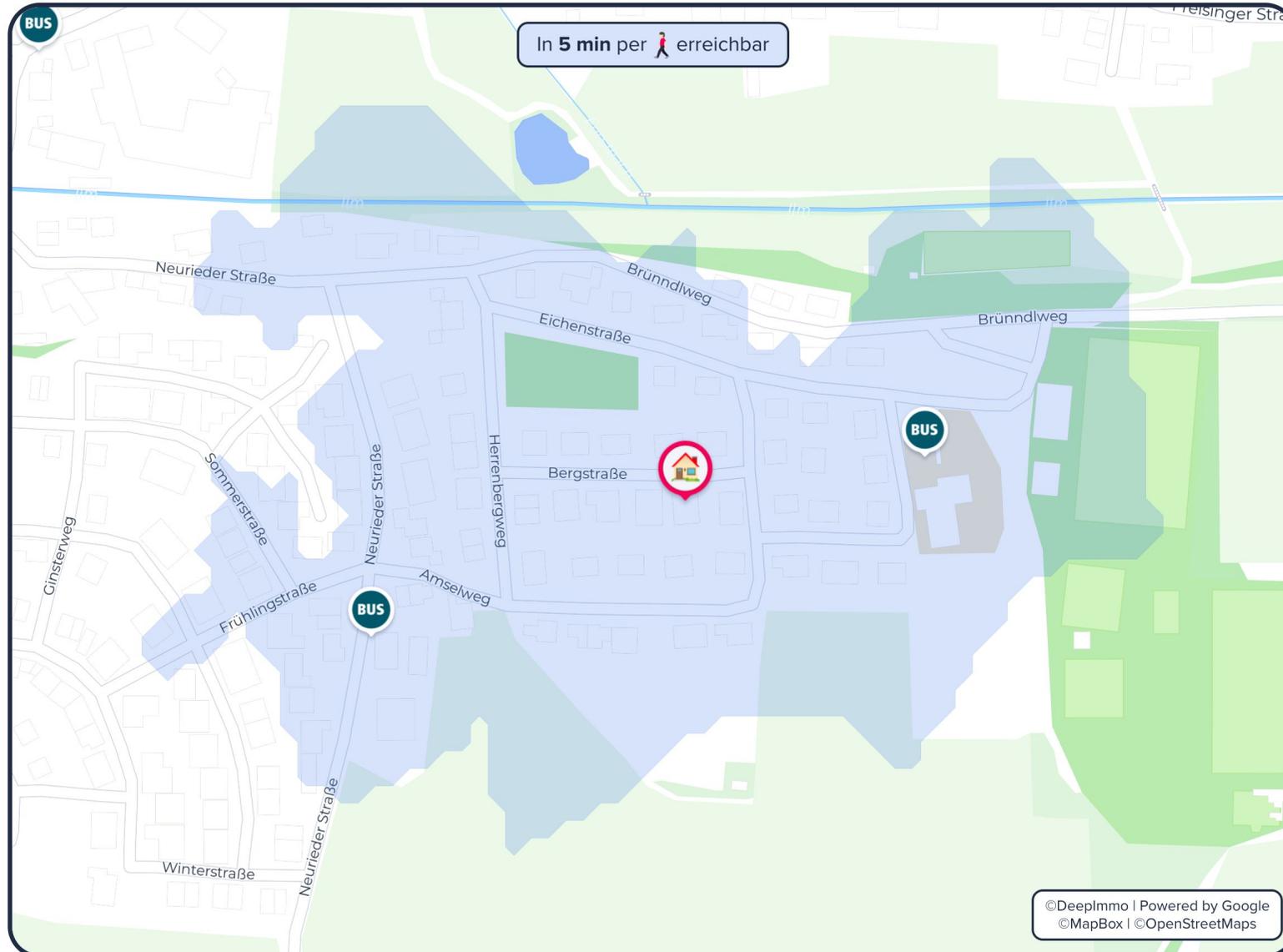
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Bergstraße 10

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Hilgertshausen, Schule

707



3 min

(222 m)



Petershausen



11 min

(10,4 km)



Hilgertshausen, Neurieder Str.

706



4 min

(309 m)



**16kw Charger St.-
Michael-Straße 8**

1x (16kW)



10 min

(8,4 km)

Autobahn



A 9

22 min

(20,3 km)



Fernverkehr



München-Pasing

45 min

(41,6 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

41 min

(49,4 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



3.436

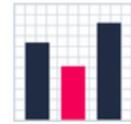
Hilgertshausen-Tandern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+3,6%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



43,3 Jahre

Hilgertshausen-Tandern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,1%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



16,5 %

Dachau, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,8%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



4,07 Einw.

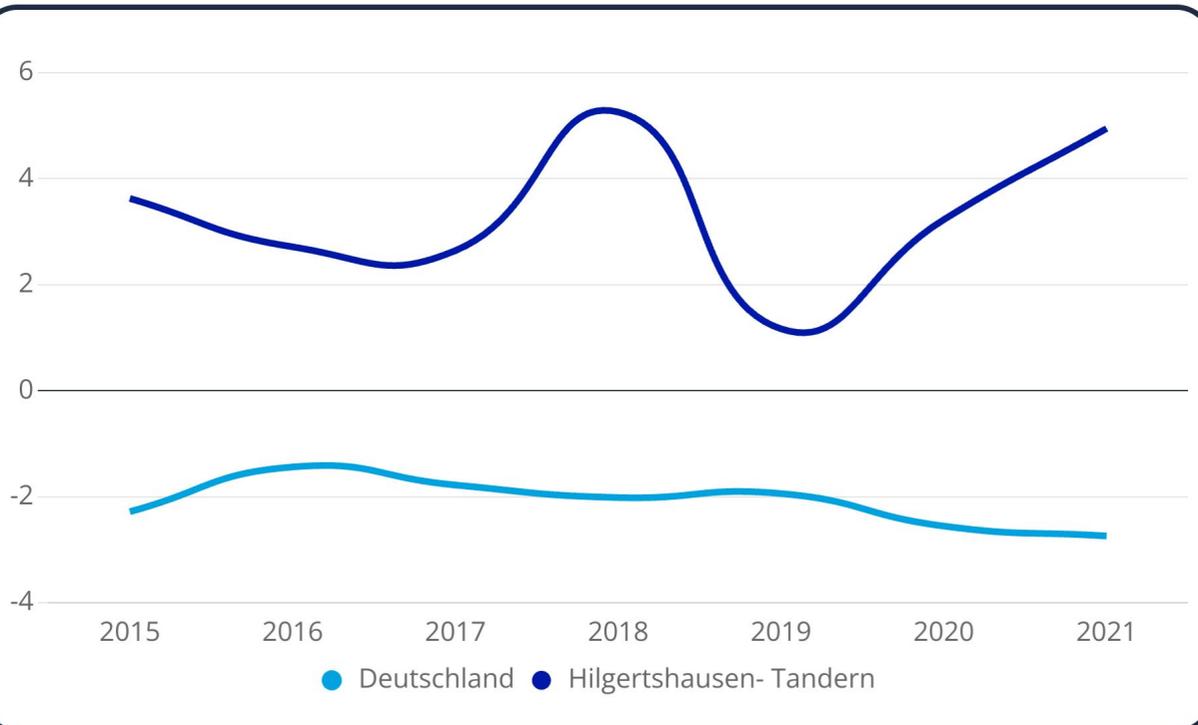
Hilgertshausen-Tandern
(6 Jahre)

Deutschland
(6 Jahre)

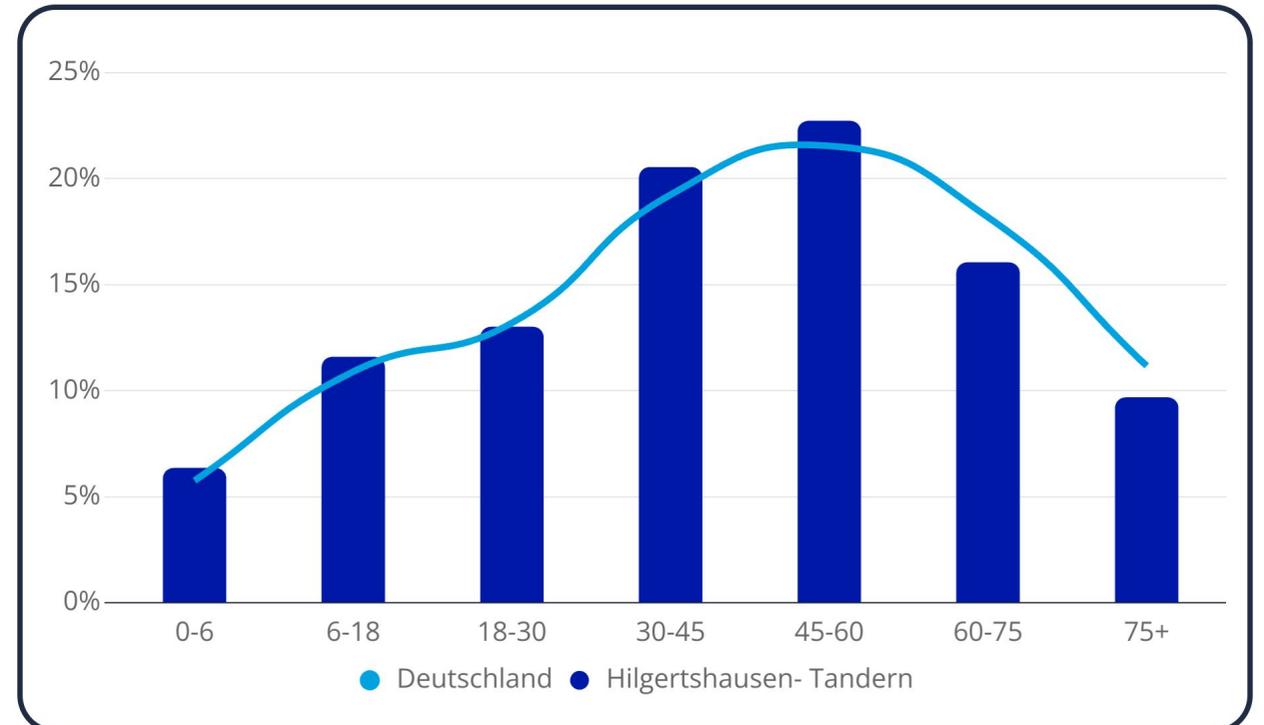
↘ **-4,66**

↘ **-9,73**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.827

Dachau, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,3%

-2,0%

Arbeitslosenquote



2,6 %

Dachau, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,2%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



26.563 €

Dachau, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,4%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



830 €

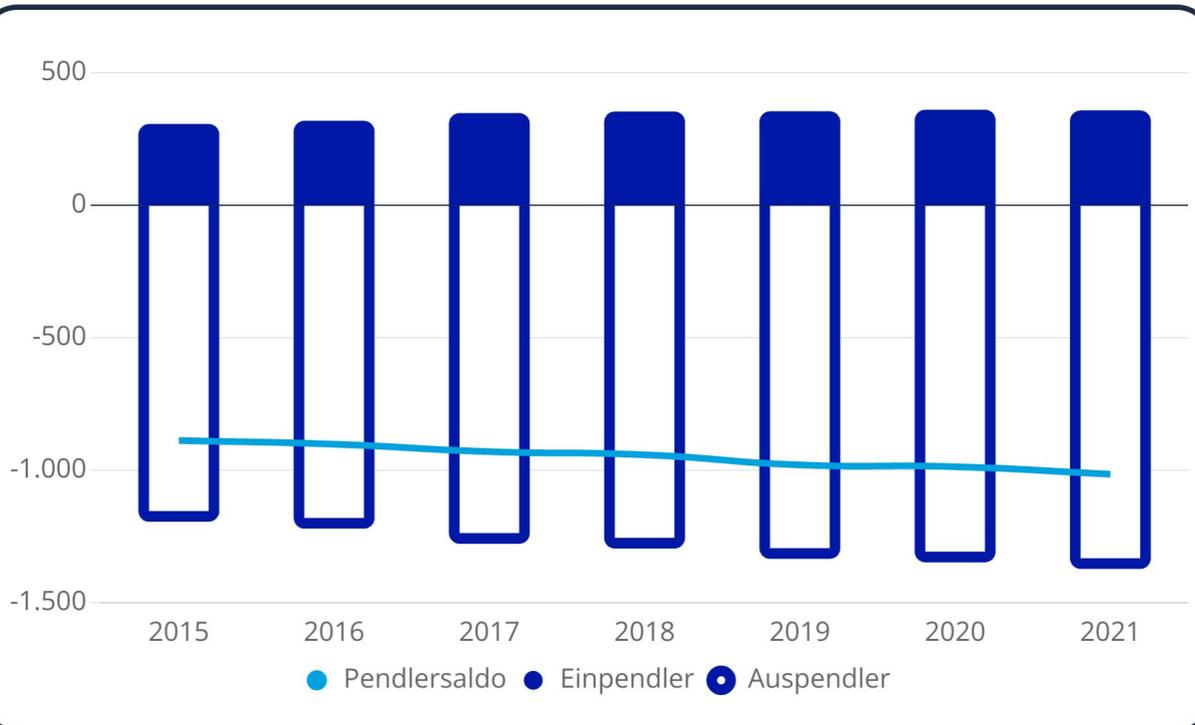
Dachau, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

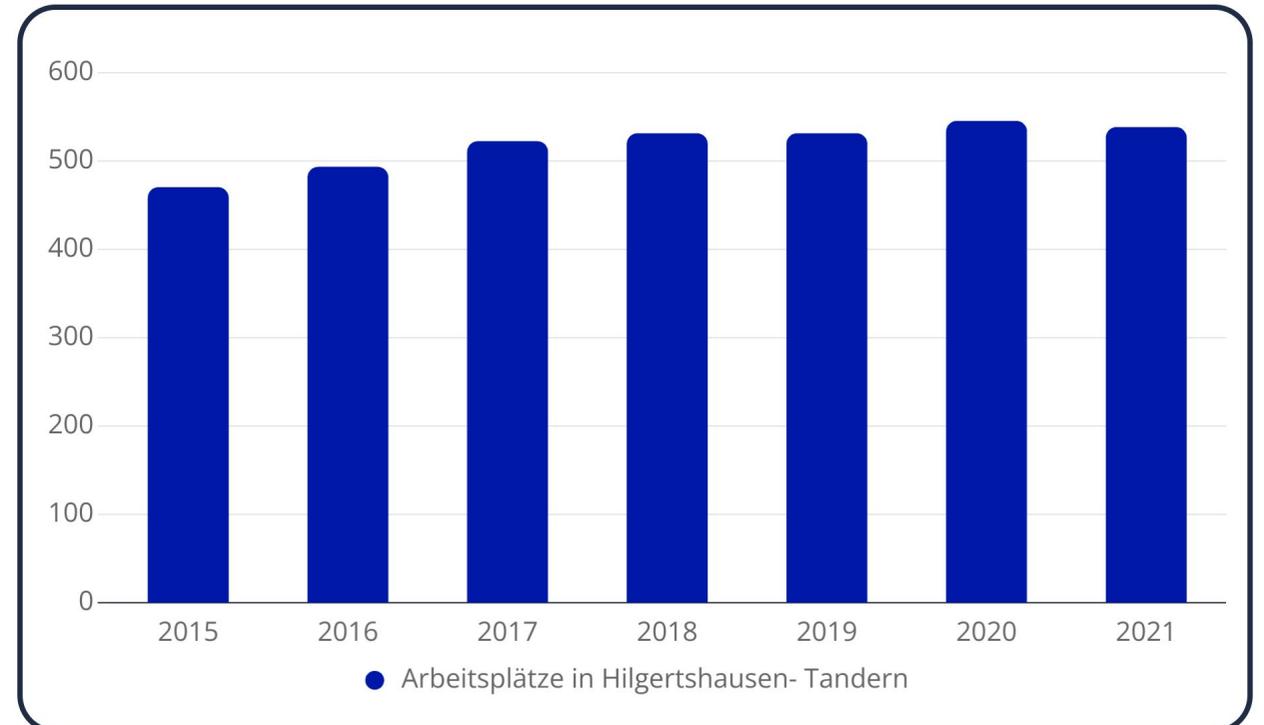
+284

-159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1 Tsd. m²

Hilgertshausen-Tandern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-58,3%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



52,01 m²

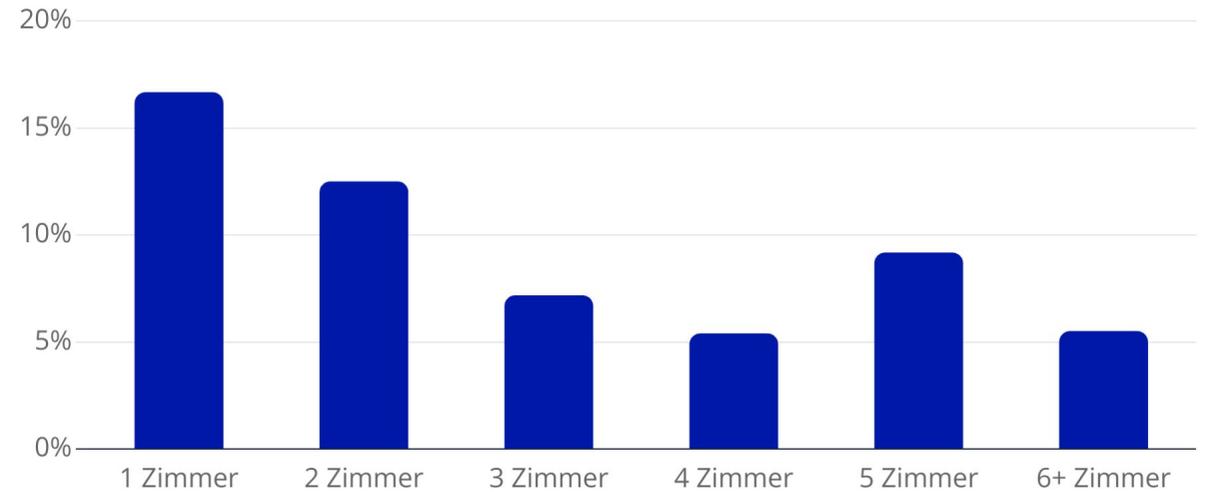
Hilgertshausen-Tandern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

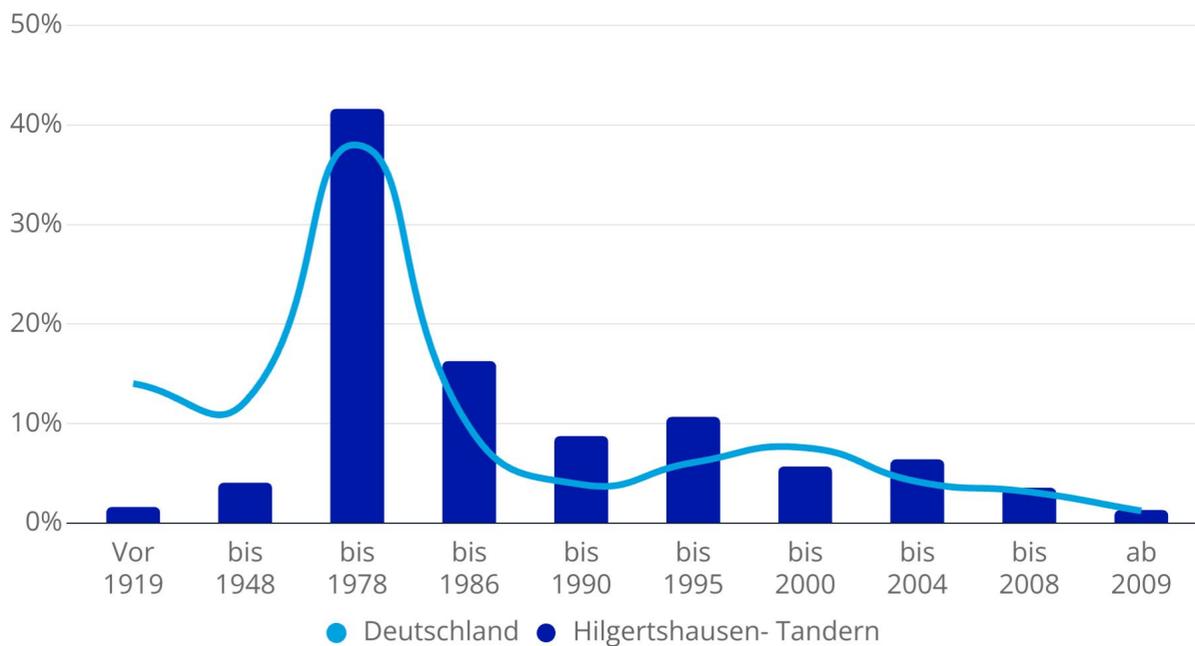
+4,1%

+3,0%

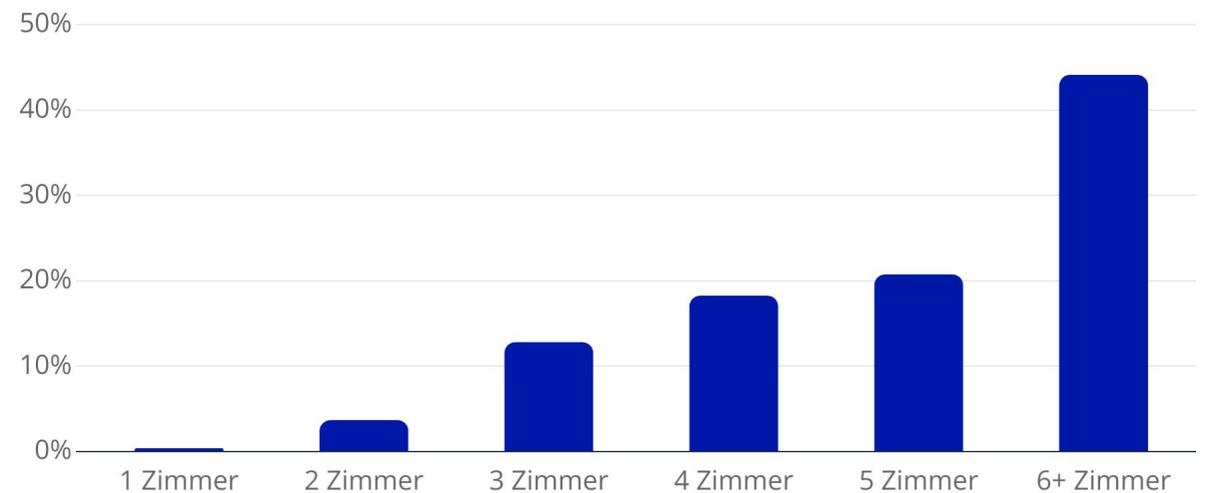
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

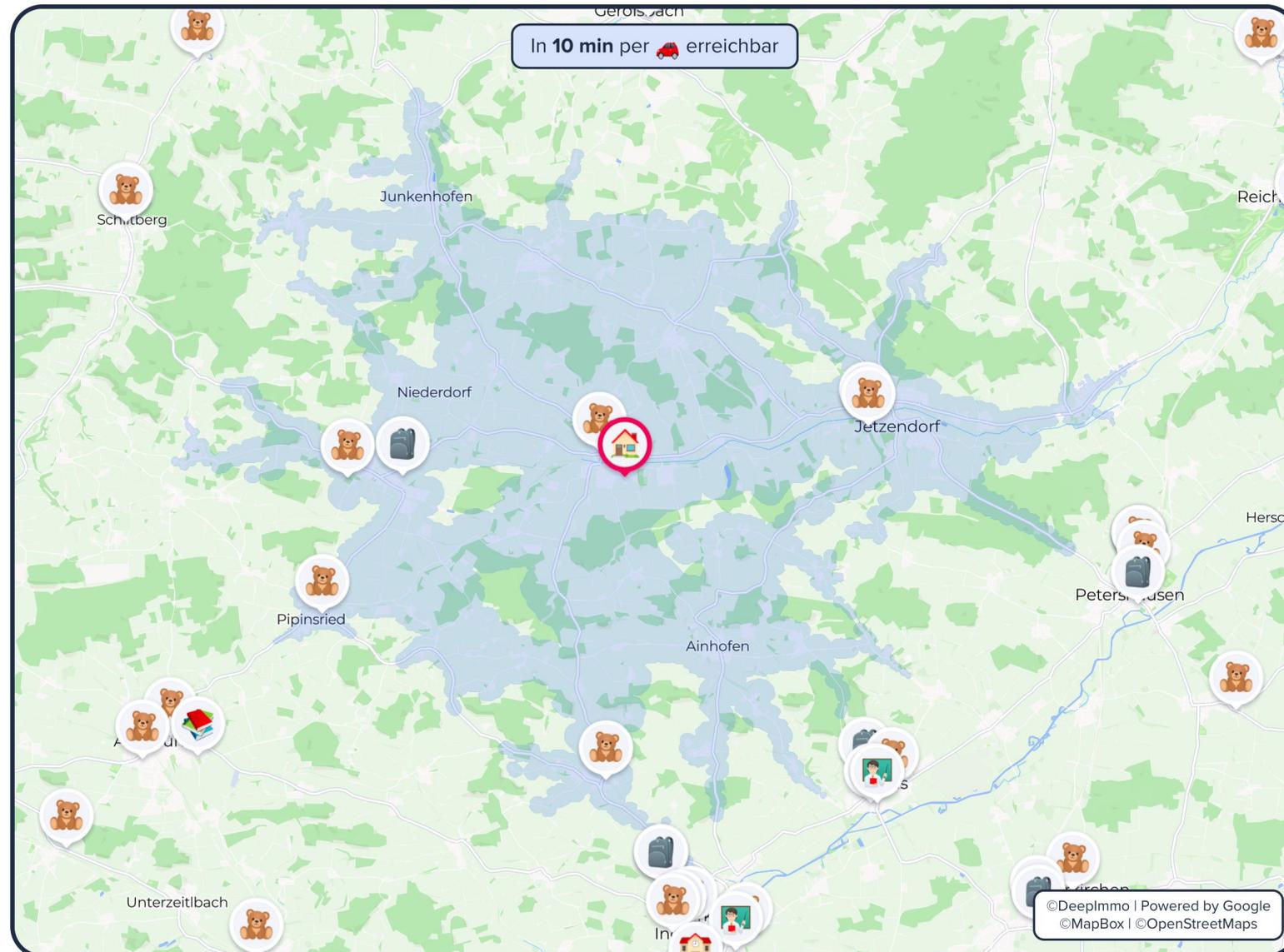


Bildung

Kindergärten und Schulen

Bergstraße 10

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Katholischer Kindergarten St. Stephan

75 Plätze



10 min
(740 m)



Gemeindekindergarten Spatzennest

keine zusätzlichen Infos



7 min
(4,8 km)



Katholischer Kindergarten St. Peter und Paul

65 Plätze



8 min
(5,4 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Hilgertshausen-Tandern
Grundschule



6 min
(4,4 km)



Volksschule Jetzendorf
Grundschule



6 min
(4,6 km)



Volksschule Weichs
Grundschule



11 min
(7,9 km)

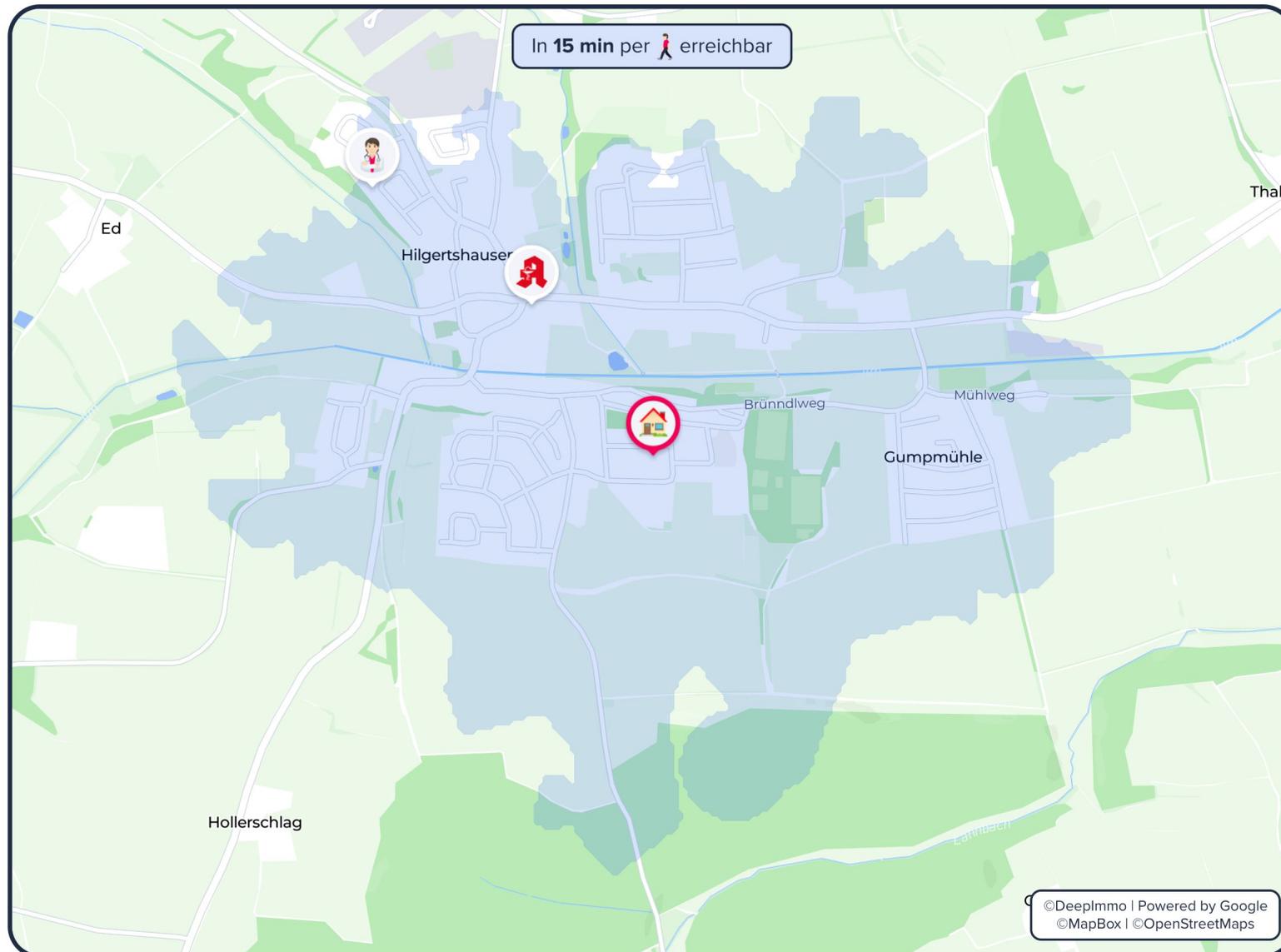
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Bergstraße 10

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Hausarztpraxis Hilgertshausen-Tandern Annabell Klink-Johnso...

4.8 Sterne • 16 Bewertungen



15 min
(1,2 km)



Arztpraxis Dr. med. Skoruppa

4.9 Sterne • 85 Bewertungen



6 min
(4,8 km)



Dr. med. Regina Senner

4.8 Sterne • 25 Bewertungen



13 min
(9,4 km)

Die **nächsten Apotheken**



St. Ulrich Apotheke

4.8 Sterne • 18 Bewertungen



10 min
(796 m)



Apotheke am Schloß

4.4 Sterne • 13 Bewertungen



6 min
(5,1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Krankenhaus Aichach

Öffentlich • 4 Fachabteilungen



21 min
(19 km)

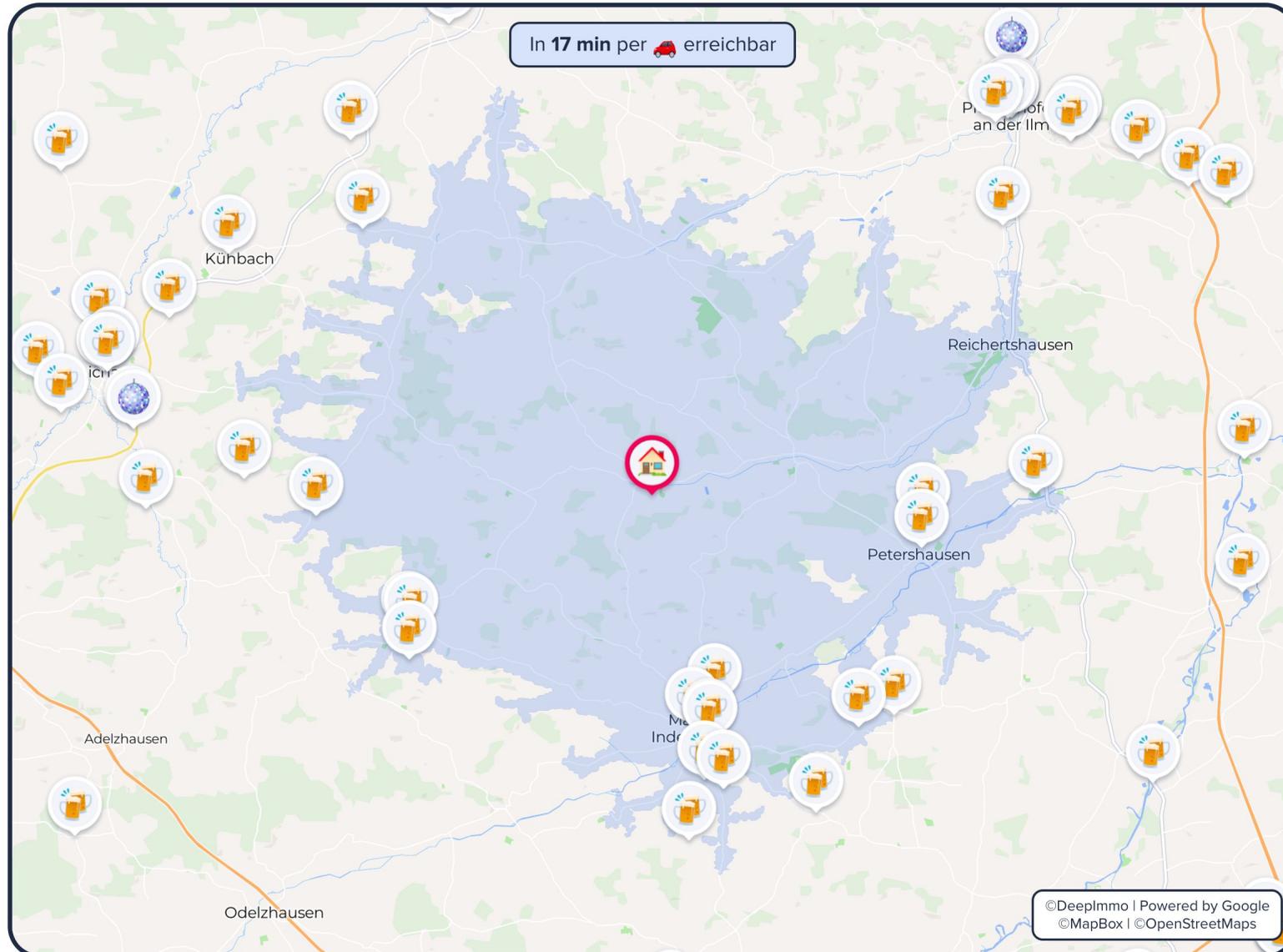
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Bergstraße 10

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Schloss Hohenkammer GmbH

4.6 Sterne • 1987 Bewertungen



17 min

(15,3 km)



Butchers Bar & Grill

4.5 Sterne • 616 Bewertungen • €€



11 min

(9,7 km)



Hotel Straßhof

4.5 Sterne • 1619 Bewertungen



28 min

(26,3 km)

Die **beliebtesten Clubs**



m-eins

4.6 Sterne • 188 Bewertungen • €€



22 min

(21,1 km)



Zum Sepp

4.1 Sterne • 134 Bewertungen



27 min

(21,4 km)



Heimatliebe

3.8 Sterne • 174 Bewertungen • €€



27 min

(22,3 km)

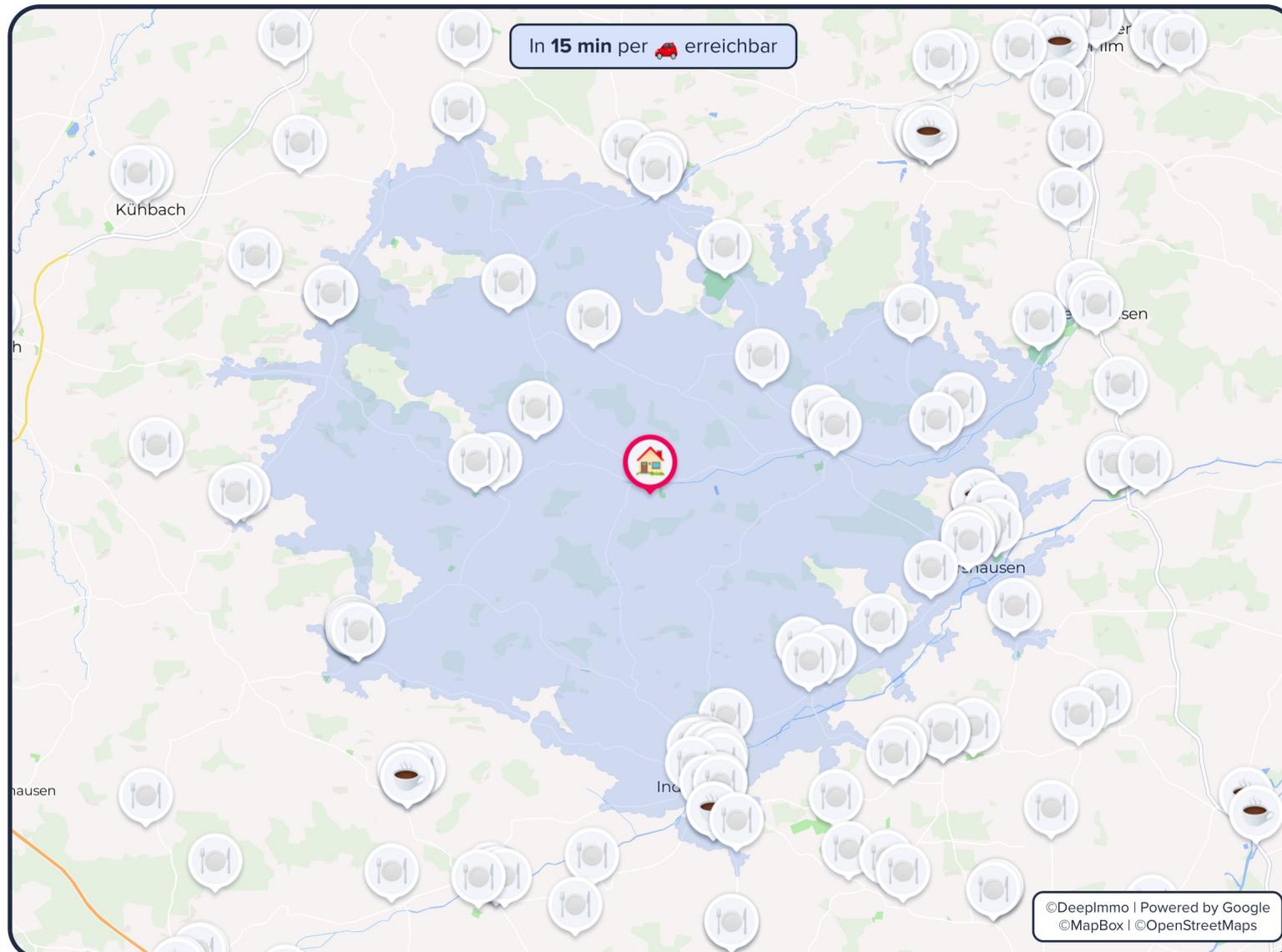
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Bergstraße 10

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Gast- und Tafernwirtschaft - Norbert Pfündl

4.7 Sterne • 730 Bewertungen



6 min
(3,7 km)



Restaurant Sokrates

4.8 Sterne • 1450 Bewertungen • €€



21 min
(17,1 km)



TAJ Indisches Restaurant - Pfaffenhofen

4.8 Sterne • 866 Bewertungen • €€



21 min
(16,3 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Butchers Bar & Grill

4.5 Sterne • 616 Bewertungen • €€



11 min
(9,7 km)



Bäckerei & Café Kloiber

4.4 Sterne • 682 Bewertungen • €€



10 min
(10,1 km)



Bäckerei Wiesender

4.2 Sterne • 911 Bewertungen • €€



22 min
(20,2 km)

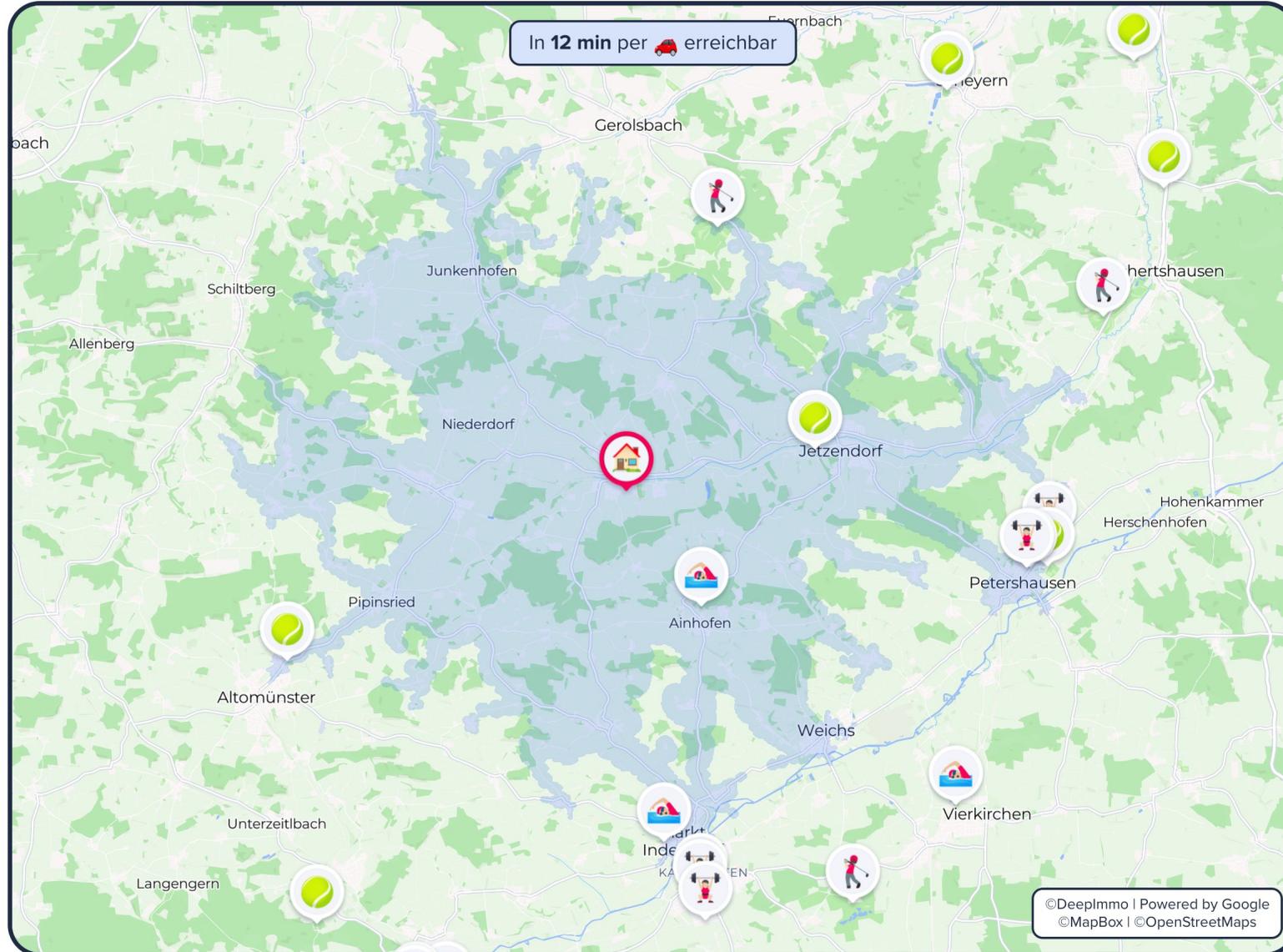
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Bergstraße 10

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Freibad Ainhofen

4.6 Sterne



6 min

(3,9 km)



Tennisclub Jetzendorf e.V.

4.6 Sterne • 7 Bewertungen



6 min

(4,6 km)



GolfPark Gerolsbach

4.3 Sterne • Greenfee: 60 - 80 €



12 min

(8,5 km)



Tennisverein Altomünster e.V.

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



12 min

(9,8 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Fit forever Fitness -
Personal Training &...

11 min

(10,4 km)



Fit forever Fitness
- EGYM Studio

12 min

(10,5 km)



MexxFit Markt
Indersdorf

13 min

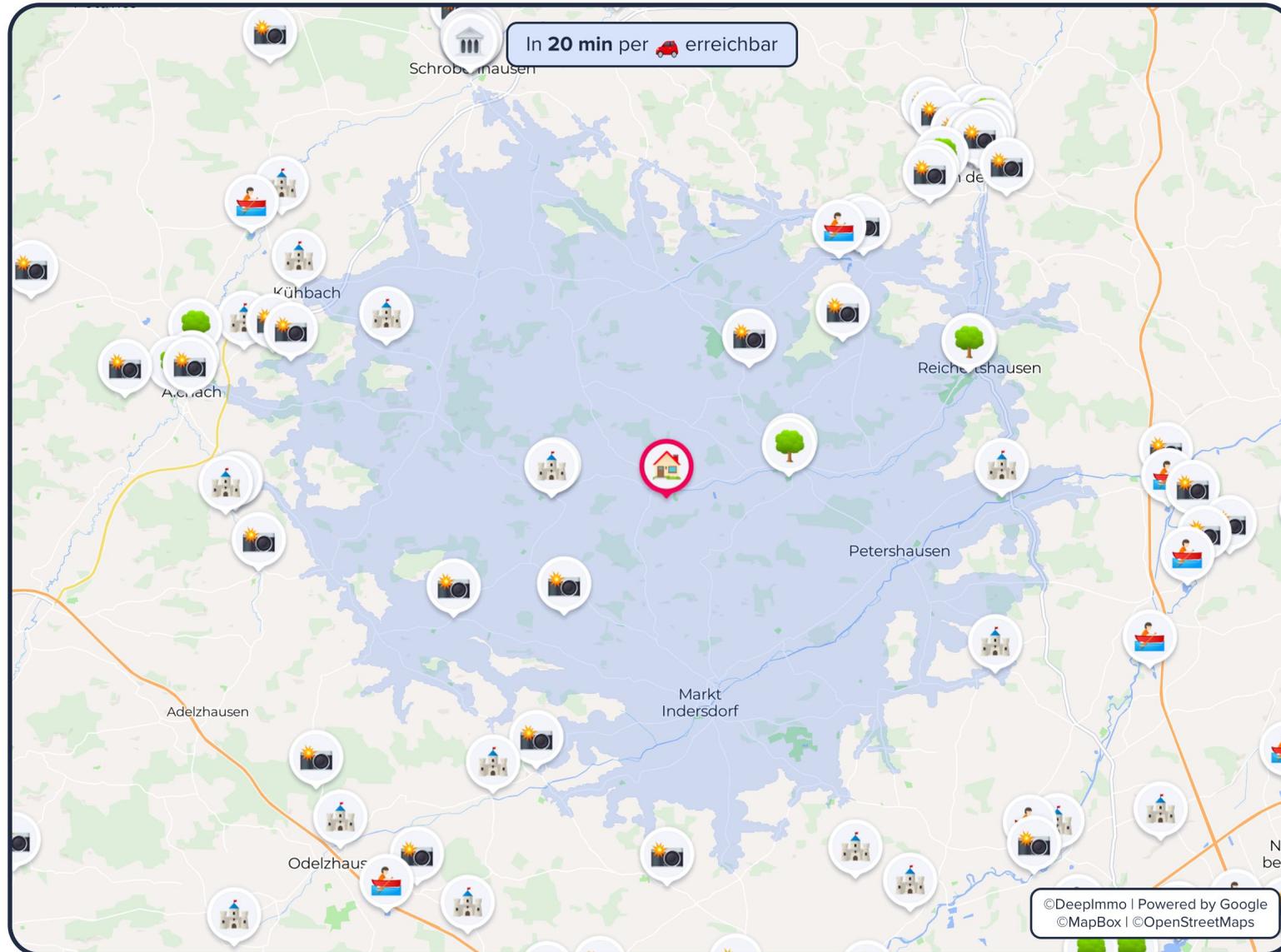
(11,2 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Hofmarkschloss keine zusätzlichen Infos	 7 min (5 km)
	Schloss Jetzendorf keine zusätzlichen Infos	 7 min (5,4 km)
	Schloss Reichertshausen keine zusätzlichen Infos	 14 min (13,1 km)
	Europäisches Spargelmuseum keine zusätzlichen Infos	 22 min (18,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Schlosspark Jetzendorf	 7 min (4,9 km)
	Landschaftsgarten Schloß Reichertshau..	 14 min (12,6 km)
	Flachweiher	 19 min (14,2 km)

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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 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 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.

Ihr Lage-Exposé

Bergstraße 10

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **123510010824**
Datum: **20.07.2024**
Version: **2.0.3**

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Bergstraße 10

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:

+4915117622087

Schreiben Sie uns eine Mail:

martin.oettl@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

