

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
82319 Starnberg
01523 1870060
kevin.koch@db.com

Ihre Lage in 82319 Starnberg



**Starnberg,
Jahnstraße**

8 min
(570 m)



ALDI SÜD

5 min
(415 m)



**Starnberger
See Strand**

5 min
(2,2 km)



Seepromenade

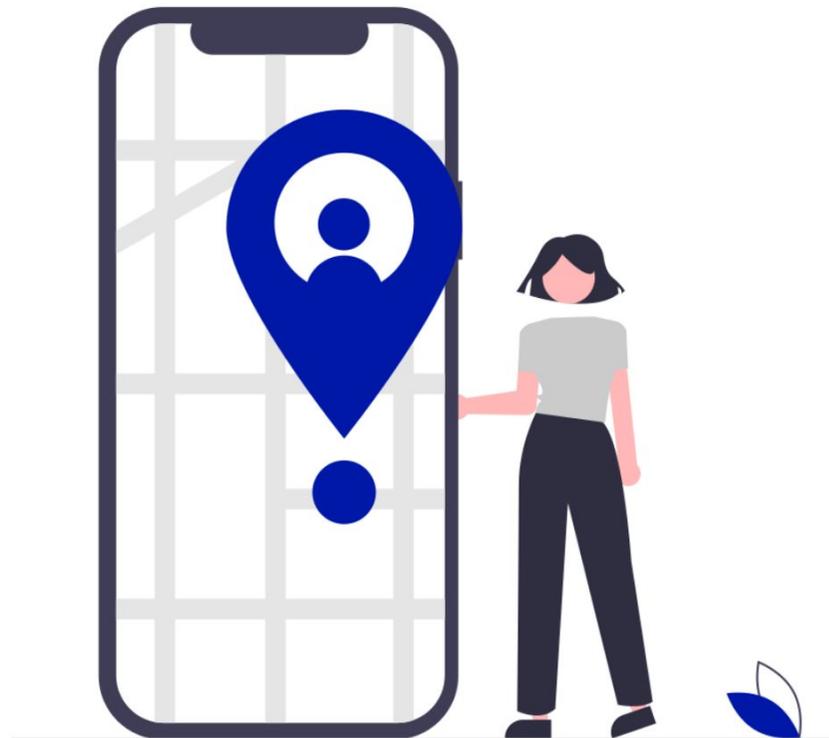
15 min
(1,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

82319 Starnberg



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

 01523 1870060

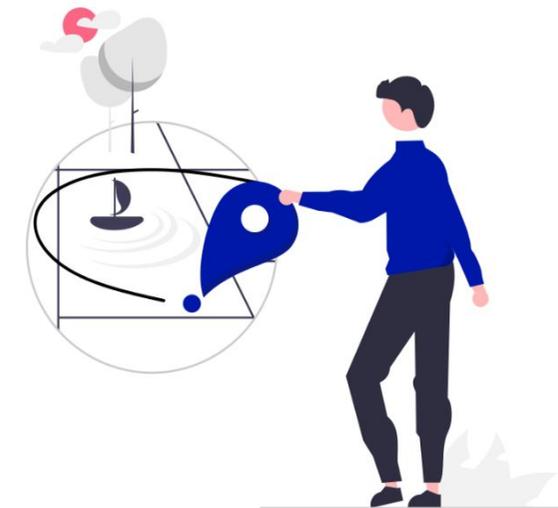
 kevin.koch@db.com

Inhaltsverzeichnis

82319 Starnberg

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



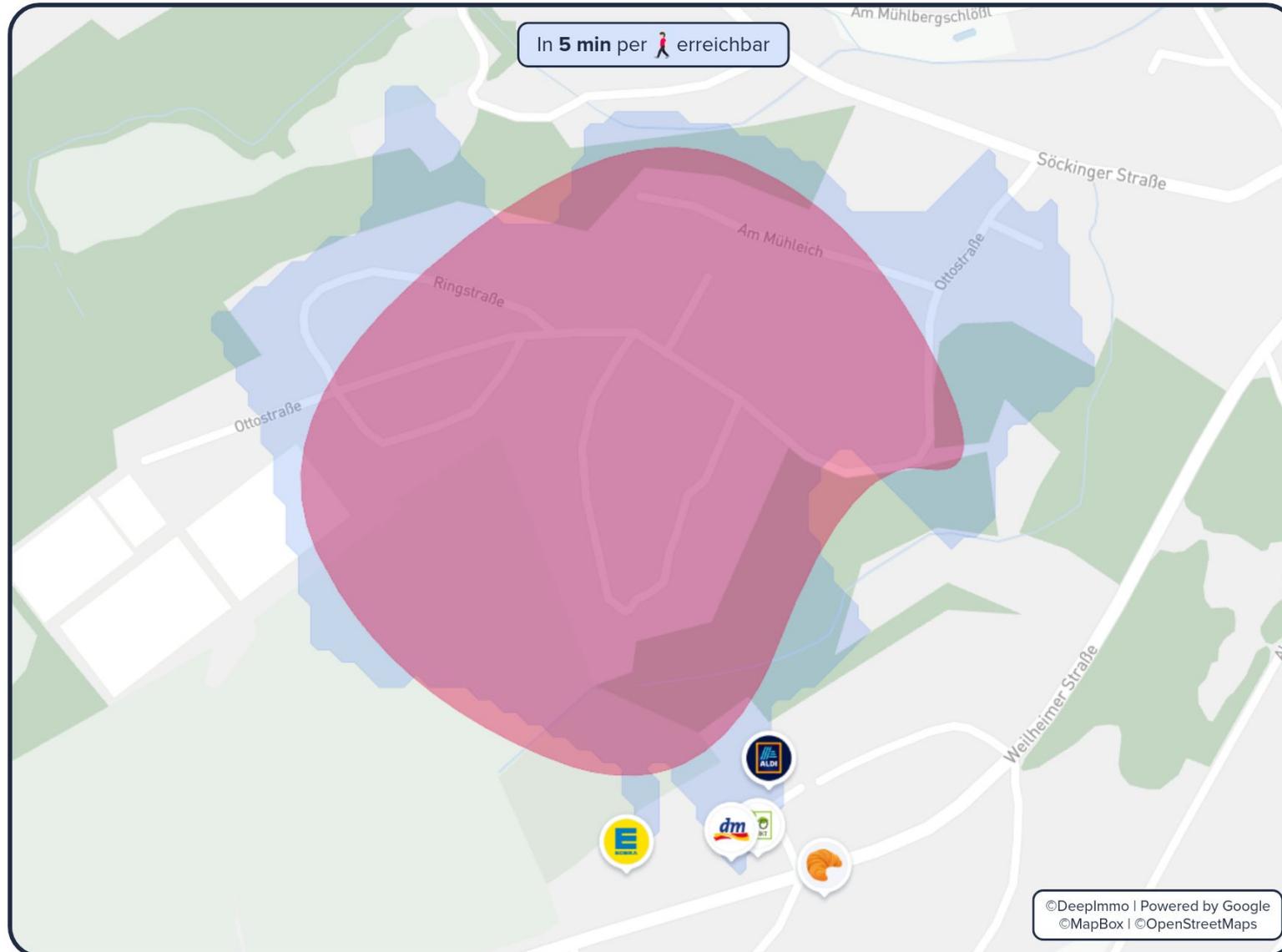
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

82319 Starnberg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 593 Bewertungen



5 min

(415 m)



Denns BioMarkt

4.3 Sterne • 32 Bewertungen



6 min

(427 m)



EDEKA

3.9 Sterne • 445 Bewertungen



6 min

(487 m)



BIO PARADIES STARNBERG

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



15 min

(1,2 km)

Bäckerei



Tonis Backstube
Starnberg

7 min

(525 m)



Getränkemarkt



Rewe Getränkemarkt

4 min

(2 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

5 min

(406 m)



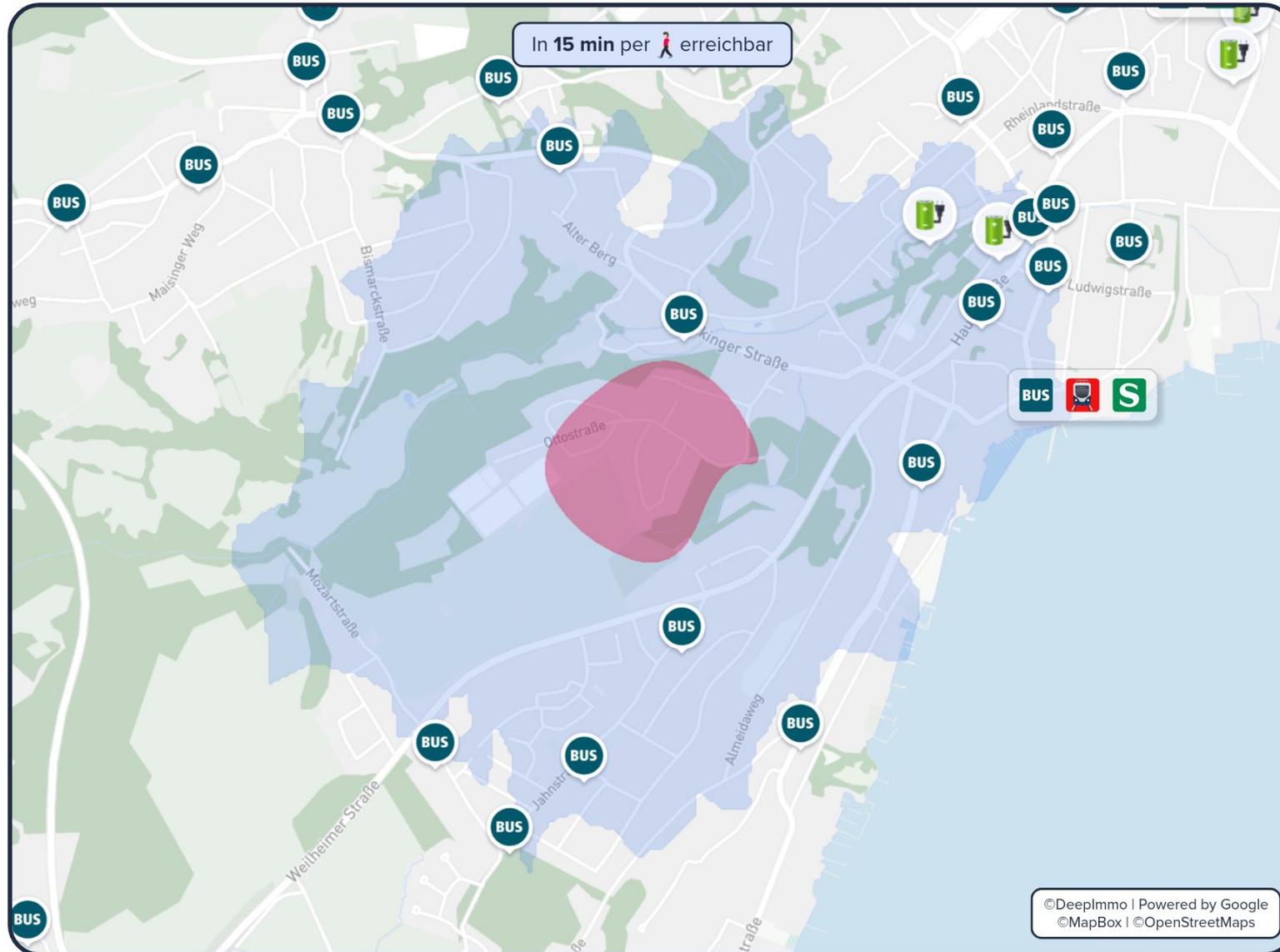
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

82319 Starnberg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

-  **Starnberg, Jahnstraße**
982  **8 min**
(570 m)
-  **Starnberg**
    **4 min**
(1,6 km)
-  **Starnberg, Frühlingsgarten**
950, 951  **9 min**
(681 m)
-  **22kw Charger Gautinger Str. 39**
2x (11kW)  **13 min**
(1 km)

Autobahn



A 952

8 min

(3,1 km)



Fernverkehr



Tutzing

18 min

(15,5 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

50 min

(67,8 km)



 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

82319 Starnberg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



23.453

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,1%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



45,7 Jahre

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,6%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



14,7 %

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,3%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



1,41 Einw.

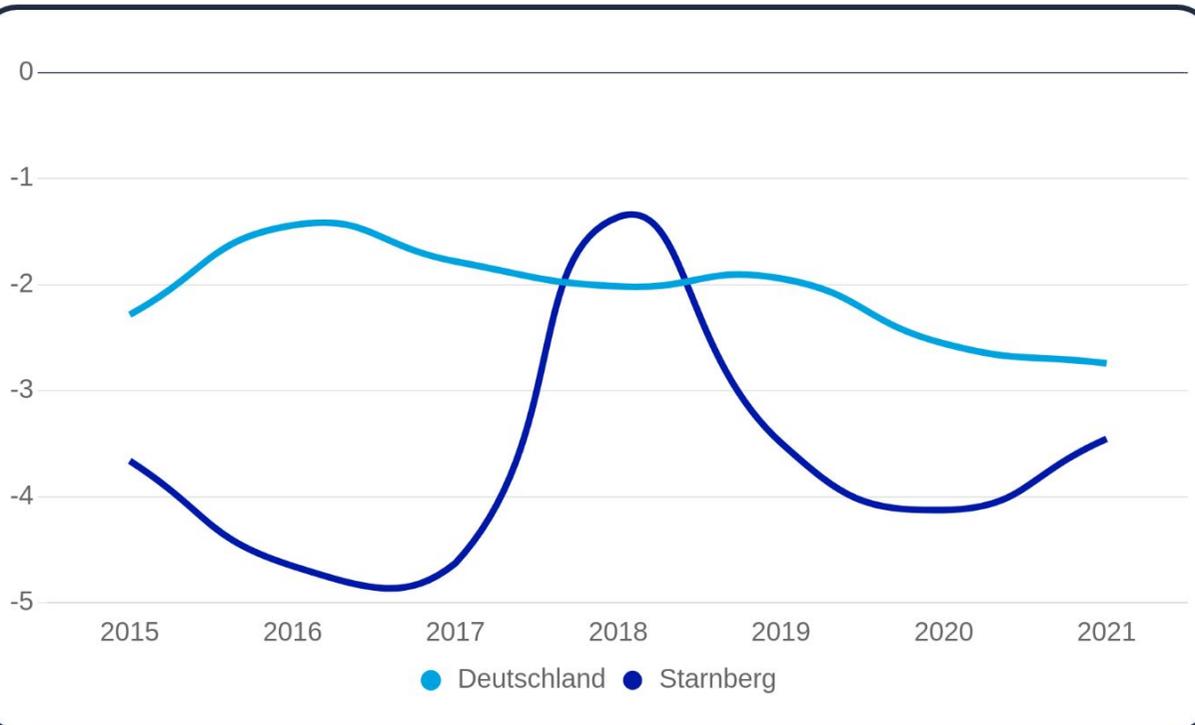
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

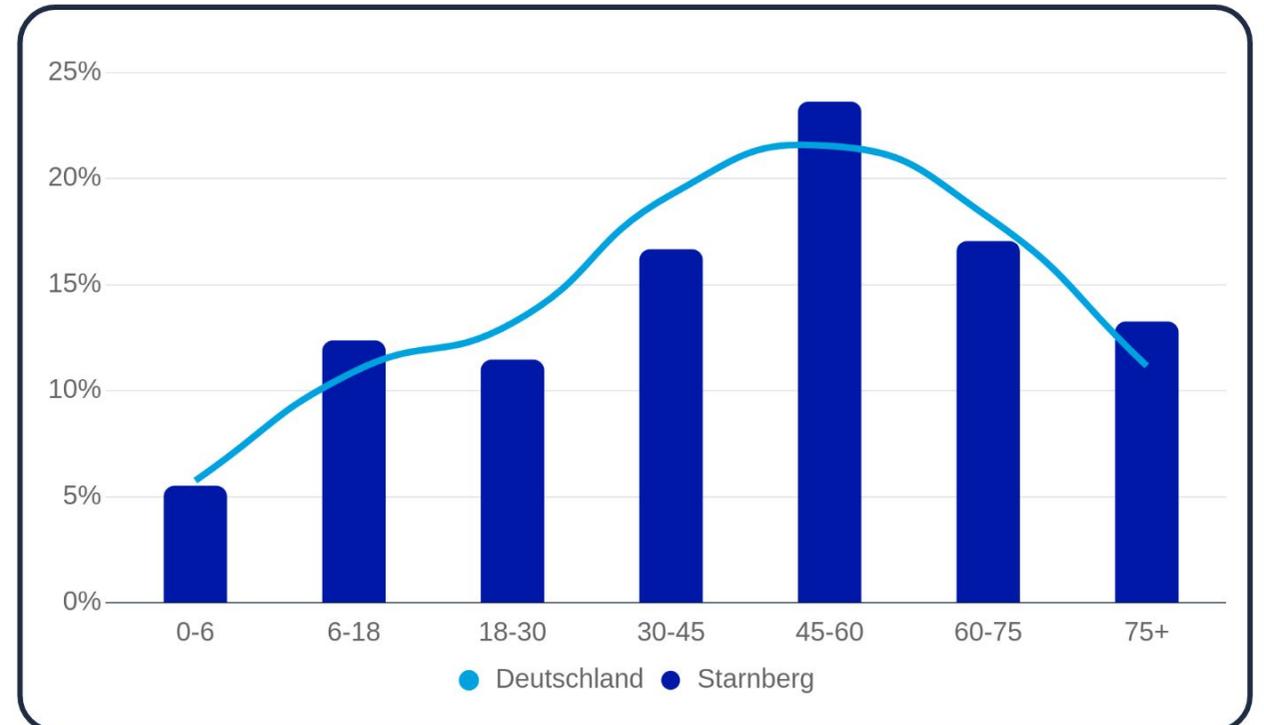
↓ **-16,2**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

82319 Starnberg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.430

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,3%

-2,0%

Arbeitslosenquote



3,3 %

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,3%

-0,4%

Ø Nettoeinkommen



36.686 €

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,7%

+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



358 €

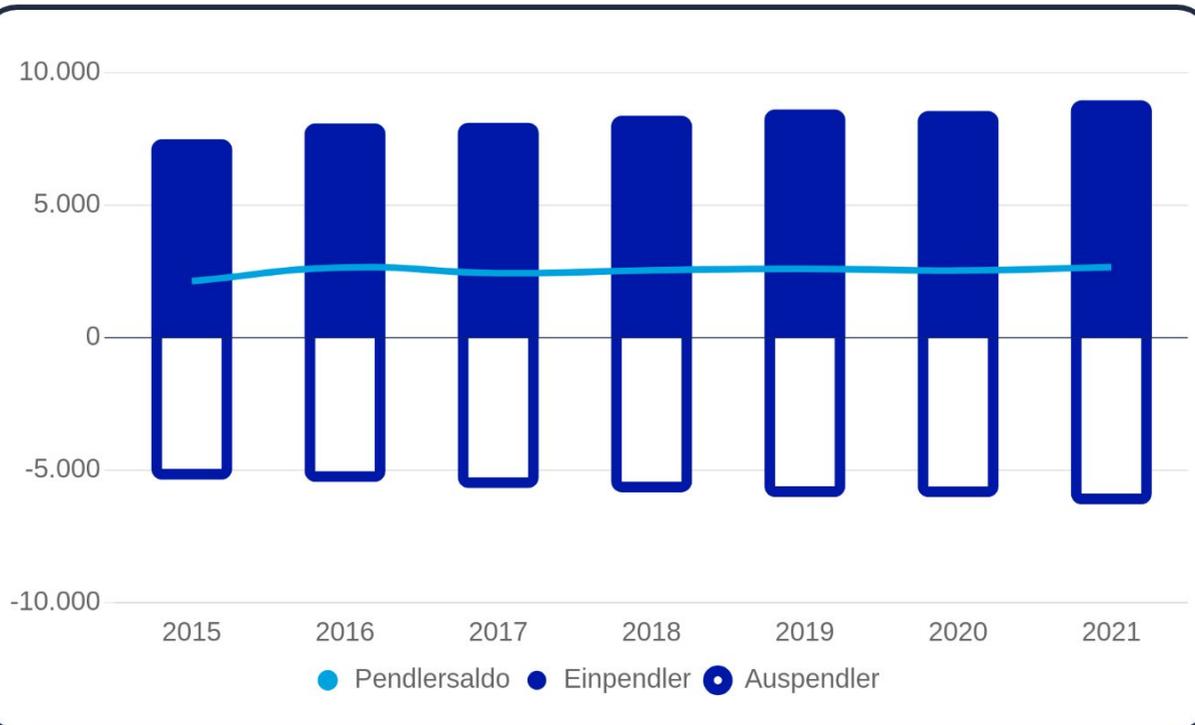
Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

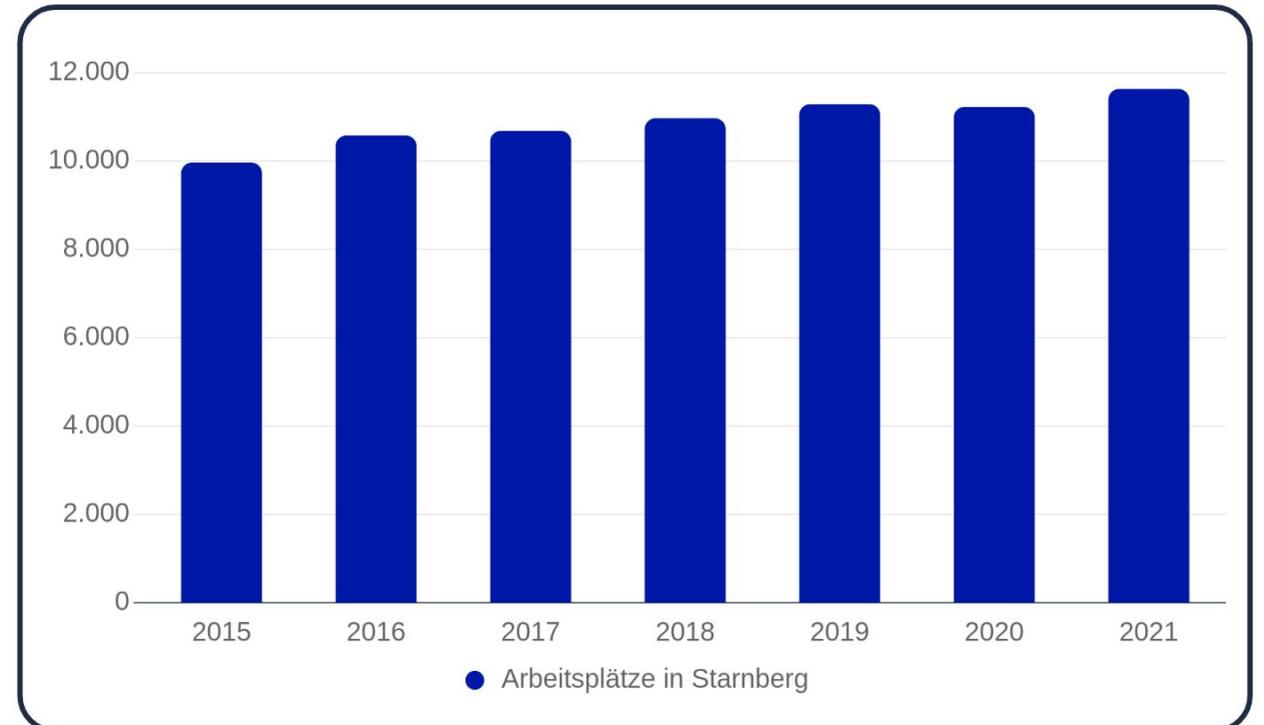
-179

-159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



7,3 Tsd. m²

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-9,9%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



51,42 m²

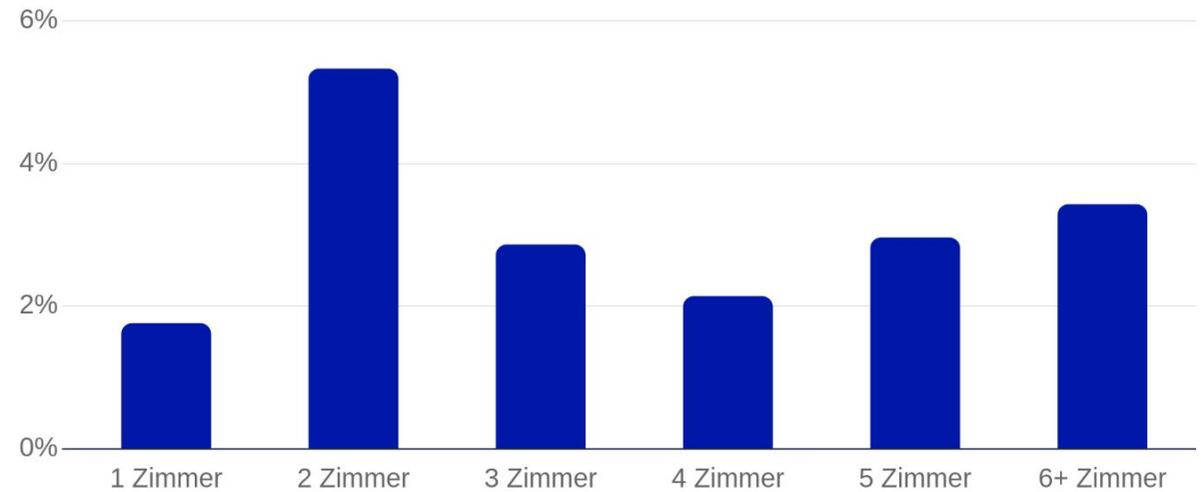
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

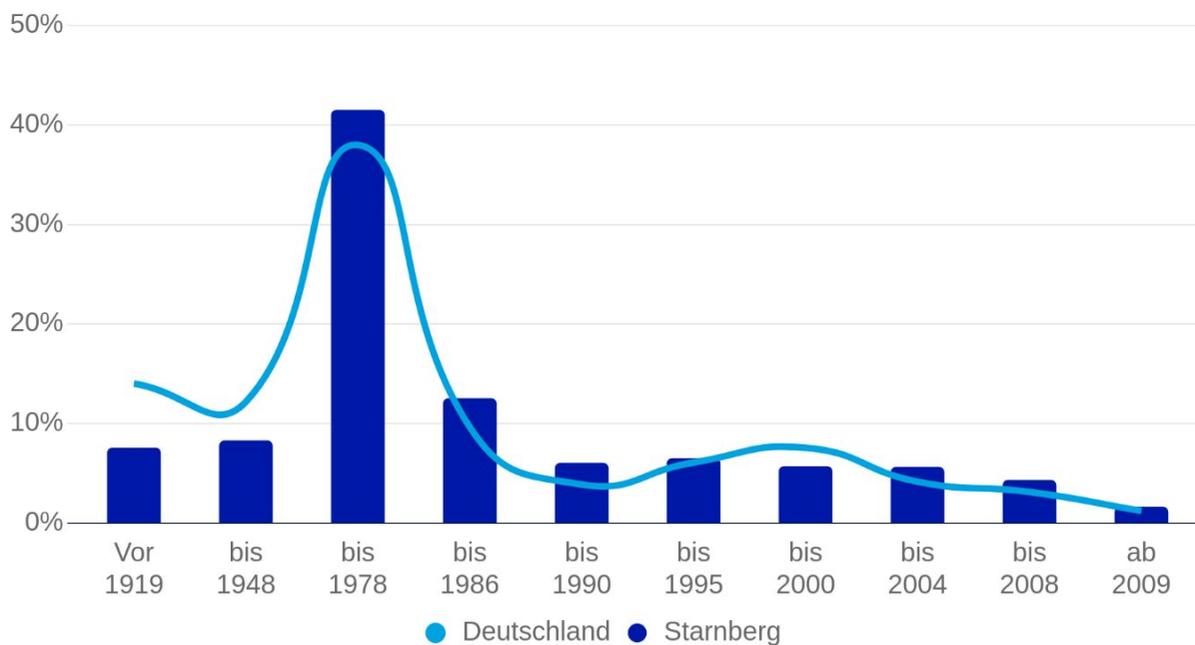
+3,3%

+3,0%

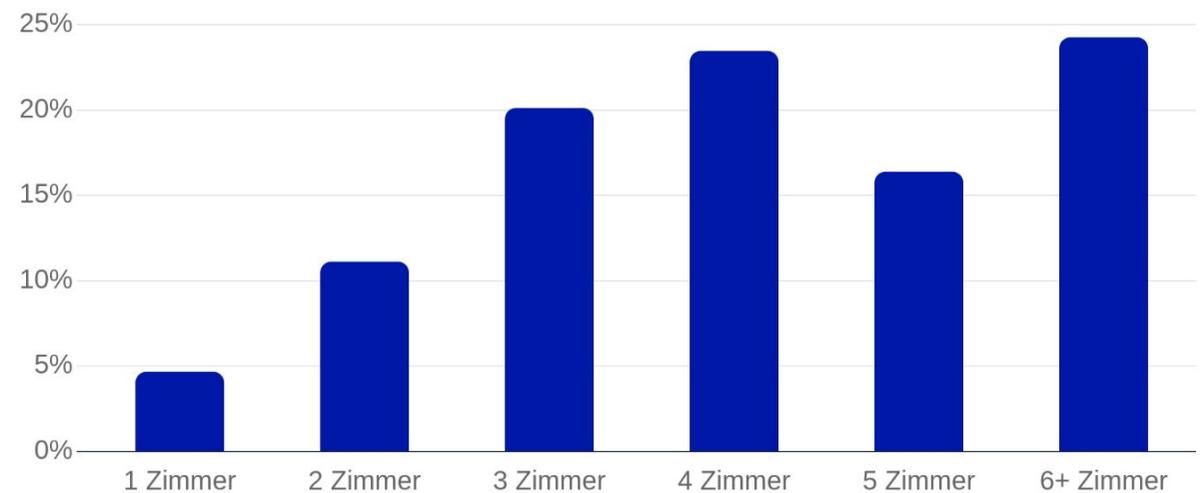
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

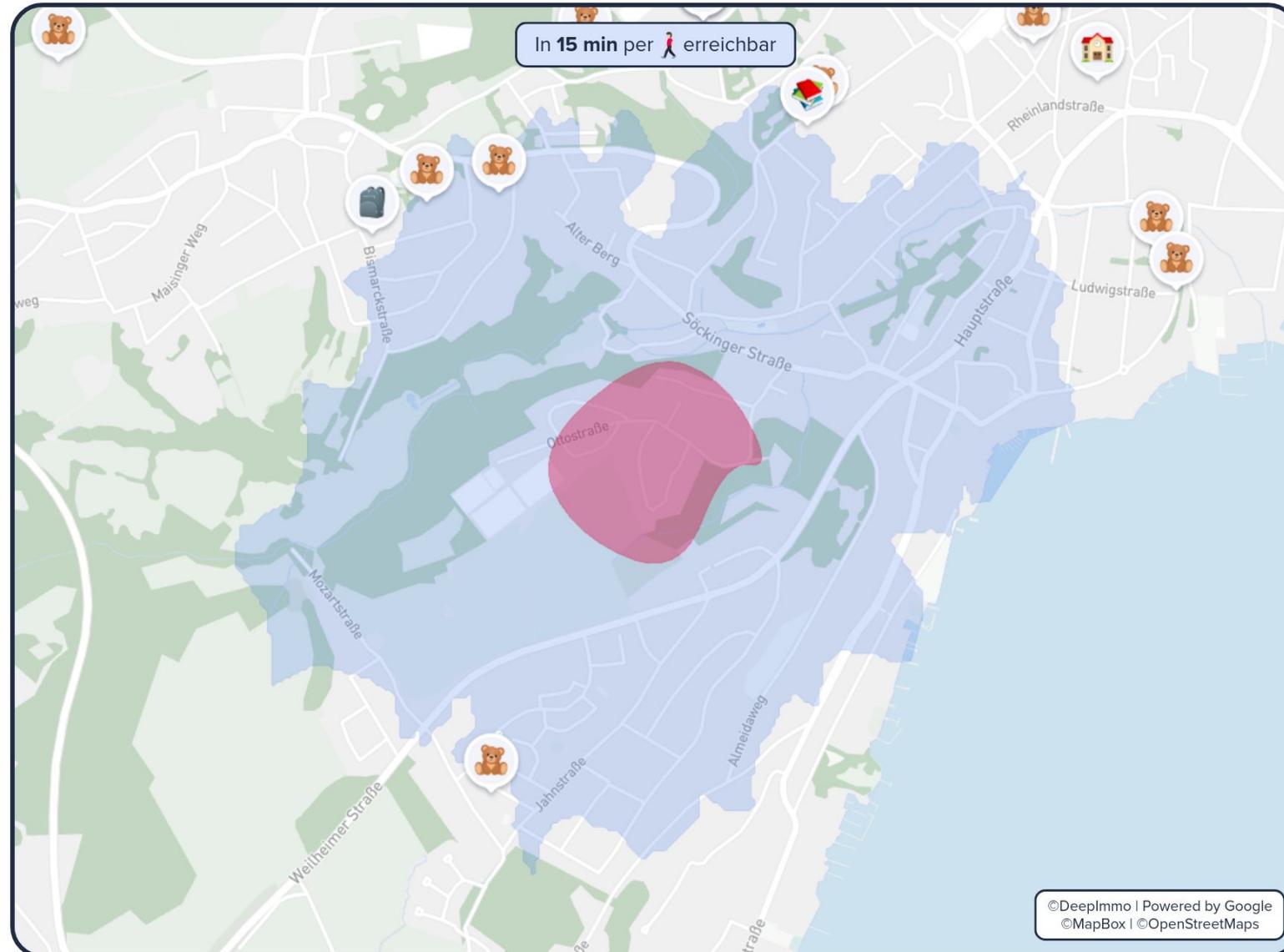


Bildung

Kindergärten und Schulen

82319 Starnberg

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Waldorf-Integrations-Kiga

von 3 Jahre bis 7 Jahre • 15 Plätze



14 min

(1,1 km)



Maria-Kempler-Kiga

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



15 min

(1,2 km)



**Integratives
Montessori-Kinderhaus**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze



3 min

(1,3 km)

Die **nächsten Schulen**



Private Montessori Volksschule Starnberg

**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



3 min

(1,3 km)



Fünfseen-Schule, Schule z. Lernförderung
Starnberg (Grund- und Hauptschulstufe)

Sonstige Schule



3 min

(1,5 km)



Franziskus-Schule Söcking, Starnb., Priv.
Förderz. Förderschwerp.geist.Entwickl. d...

Sonstige Schule



3 min

(1,5 km)

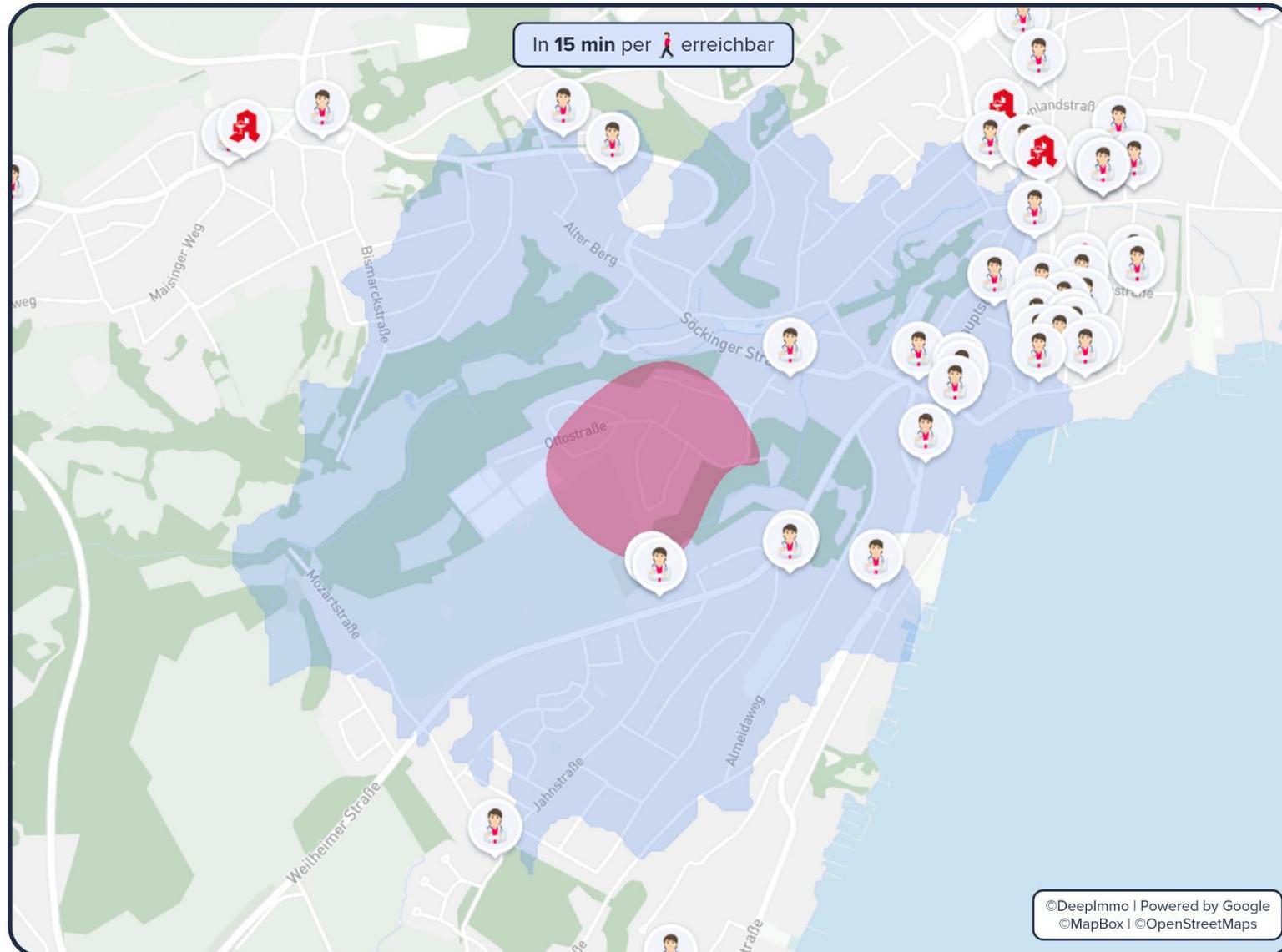
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

82319 Starnberg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



Starnberger Kinder- & Jugendärzte - Pädiatrisches...

5.0 Sterne • 65 Bewertungen



4 min
(1,5 km)



Dr.med. Nadja Hoffmann

4.9 Sterne • 39 Bewertungen



10 min
(774 m)



Hausarztpraxis Dr. med. Carola Seul

4.6 Sterne • 31 Bewertungen



6 min
(452 m)

Die **nächsten Apotheken**



Stadt Apotheke

5.0 Sterne • 20 Bewertungen



14 min
(1,1 km)



Post-Apotheke

4.8 Sterne • 23 Bewertungen



3 min
(1,4 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Klinikum Starnberg

Öffentlich • 20 Fachabteilungen



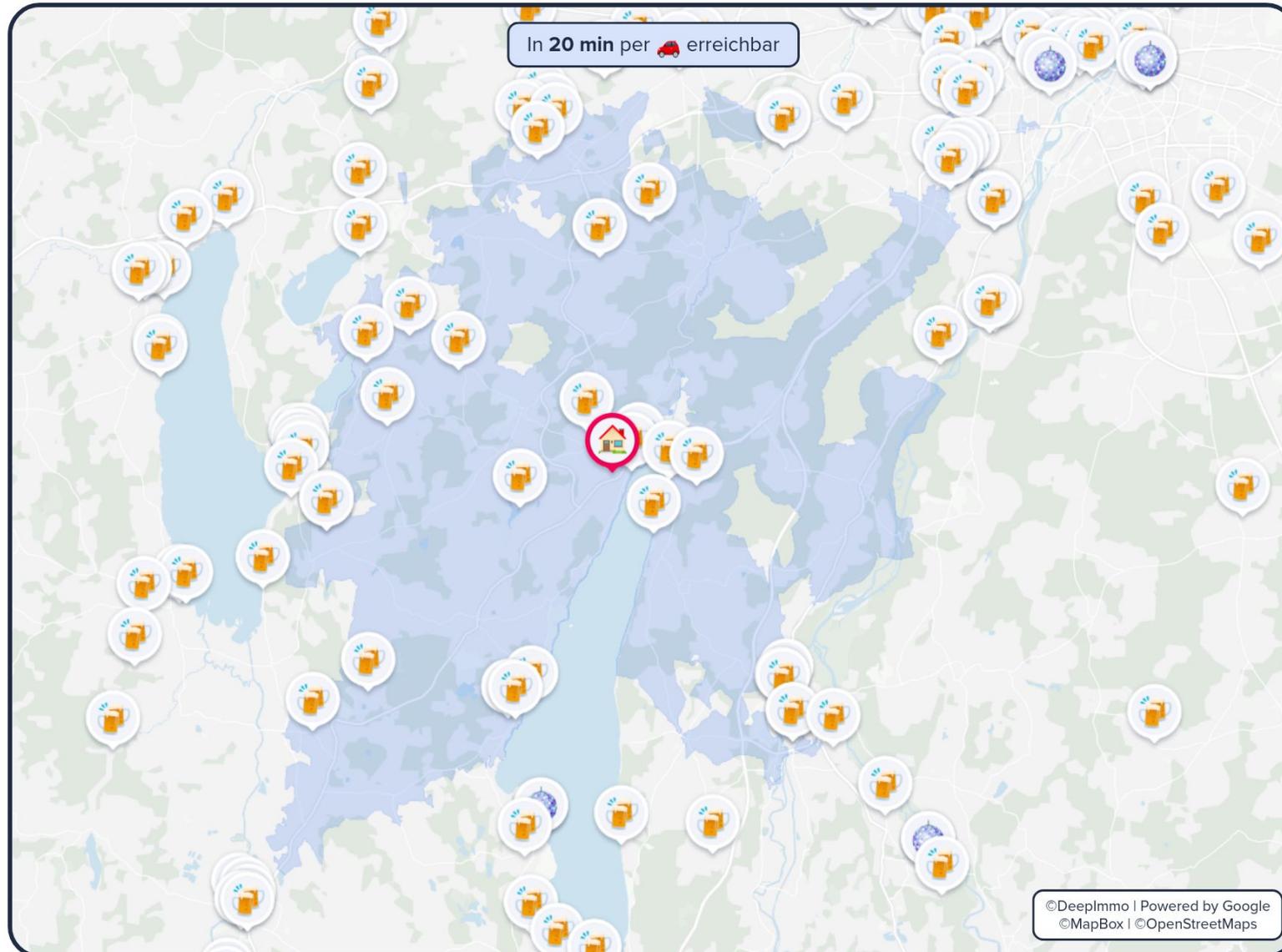
4 min
(1,8 km)

Nightlife

Bars und Clubs

82319 Starnberg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Opatija Grill

4.8 Sterne • 688 Bewertungen • €€



6 min

(2,6 km)



Maisinger Seehof

4.5 Sterne • 957 Bewertungen • €€



10 min

(6,2 km)



Boston Café & Cocktailbar

4.5 Sterne • 382 Bewertungen • €€



4 min

(1,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 6177 Bewertungen



27 min

(27,6 km)



Bahnwärter Thiel

4.3 Sterne • 3828 Bewertungen



26 min

(24,9 km)



Substanz

4.3 Sterne • 829 Bewertungen • €€



28 min

(25,4 km)

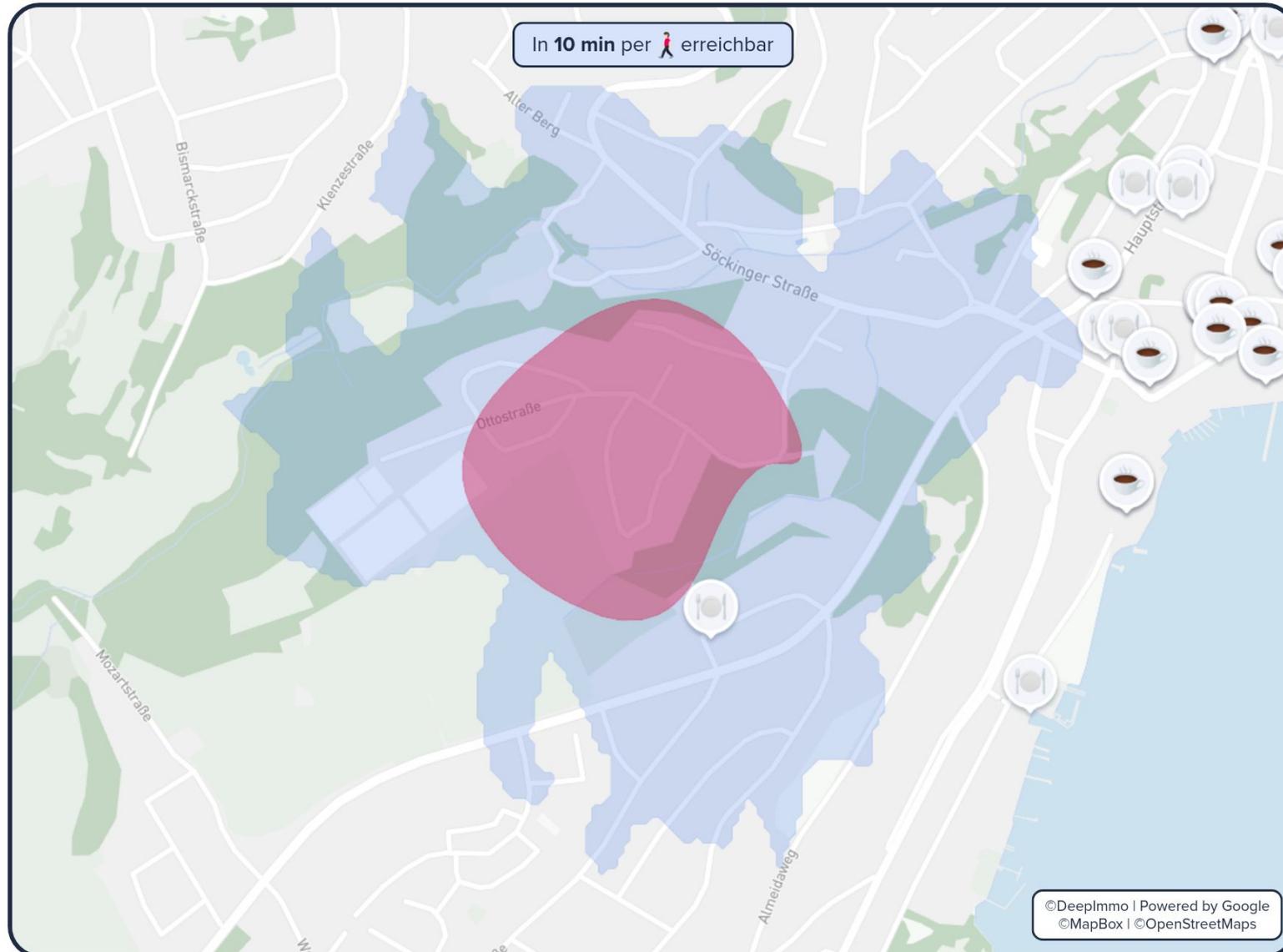
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

82319 Starnberg

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Tokyo Sky Running Sushi

4.7 Sterne • 875 Bewertungen • €€



12 min

(996 m)



Wirtshaus im Tutzingener Hof

4.6 Sterne • 2659 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Fisherman's

4.6 Sterne • 466 Bewertungen • €€€



12 min

(960 m)

Die beliebtesten Cafés



Wirtshaus im Tutzingener Hof

4.6 Sterne • 2659 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Fisherman's

4.6 Sterne • 466 Bewertungen • €€€



12 min

(960 m)



Derby

4.3 Sterne • 510 Bewertungen



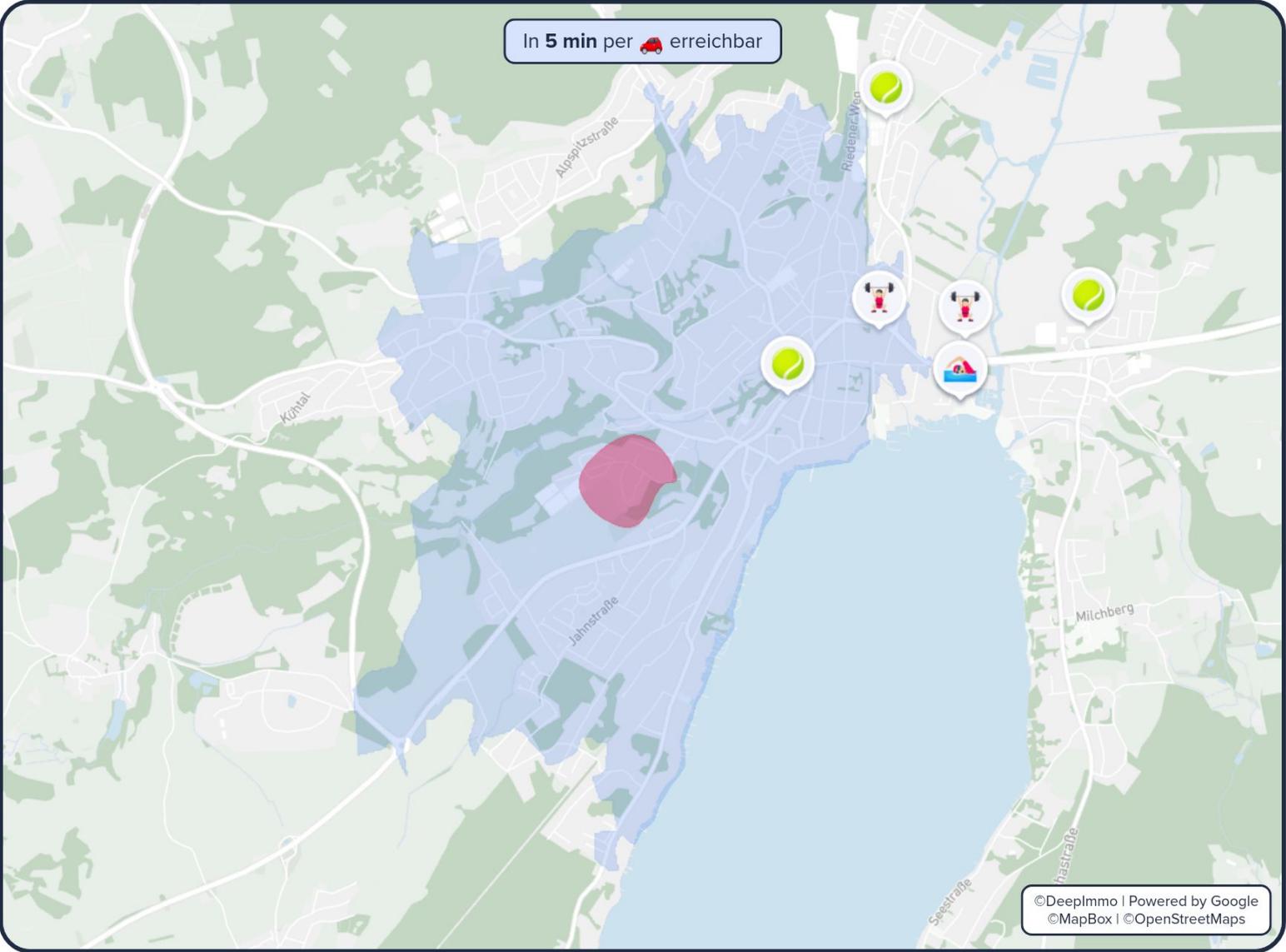
13 min

(1,1 km)

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	C Centrum 3.0 Sterne • 2 Bewertungen		14 min (1,1 km)
	Strandbad Wasserpark Starnberg keine zusätzlichen Infos		7 min (2,7 km)
	Hallenbad Wasserpark Starnberg keine zusätzlichen Infos		7 min (2,7 km)
	Golfanlage Gut Rieden 4.2 Sterne • Greenfee: 65 - 90 €		7 min (4,1 km)

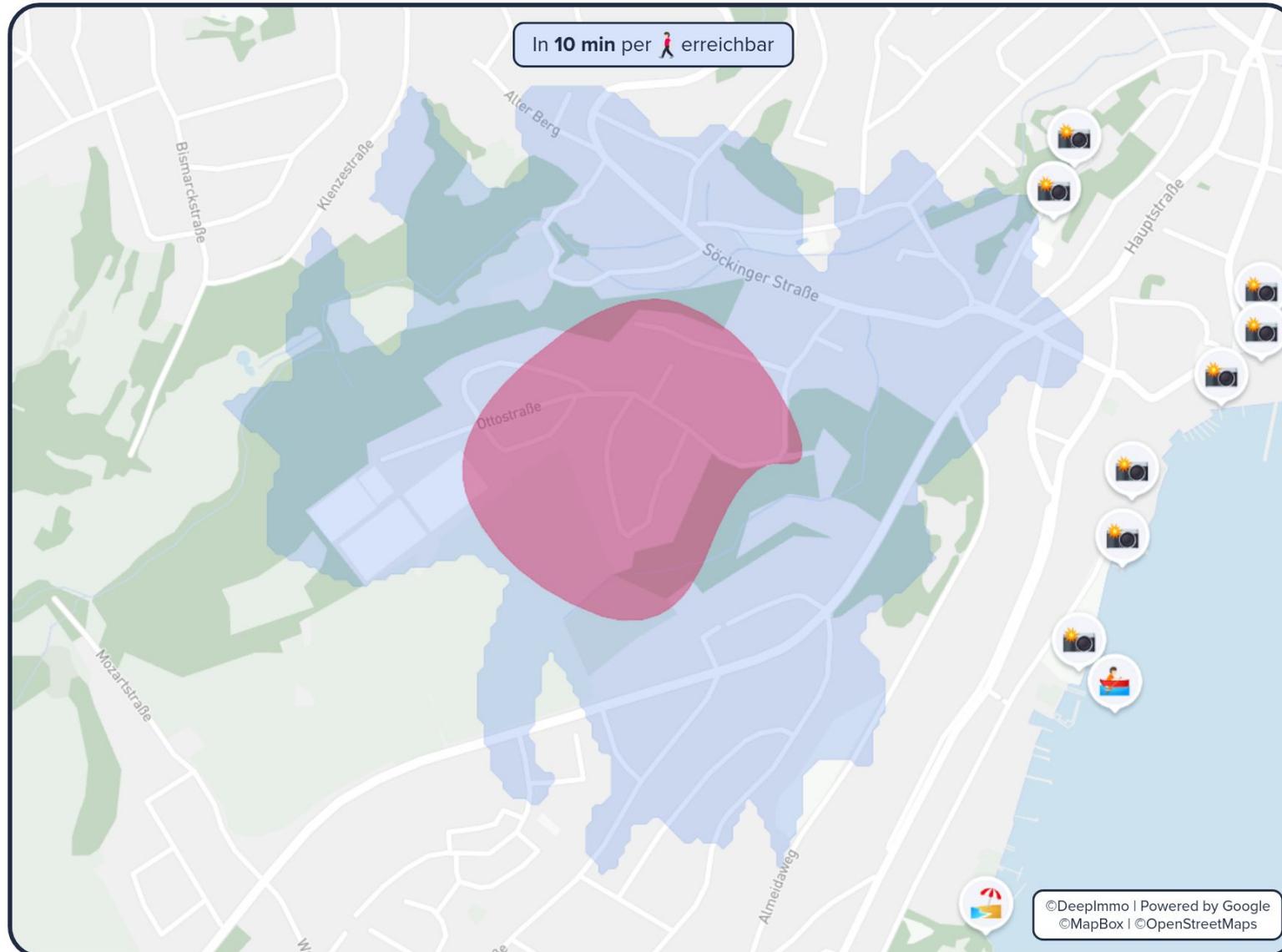
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Fitness Pur Starnberg		Ambiance Sports & Spa, Fitnessstudio		Bodywerkstatt GmbH
5 min (2,1 km)		7 min (2,6 km)		10 min (5,7 km)	

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Seepromenade**  **15 min**
4.5 Sterne • 1231 Bewertungen (1,2 km)
-  **Seepromenade Starnberg See**  **14 min**
4.4 Sterne • 366 Bewertungen (1,1 km)
-  **Schlossgarten**  **11 min**
4.6 Sterne • 234 Bewertungen (878 m)
-  **Buchheim Museum**  **25 min**
keine zusätzlichen Infos (20,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Starnberger See Strand  **5 min**
(2,2 km)
-  Starnberger See Strand  **5 min**
(2,4 km)
-  Starnberger See  **5 min**
(2,6 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 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

82319 Starnberg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

DeepImmo 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: **209691221024**
Datum: **22.10.2024**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo 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 DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, 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.

82319 Starnberg

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:

01523 1870060

Schreiben Sie uns eine Mail:

kevin.koch@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

