Postbank
IMMOBILIEN
Postbank Immobilien - der Makler der Deutschen Bank

Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH - der Makler der Deutschen Bank

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 151 17622087

florian.lobgesang@db.com

www.immobilien.postbank.de/germering

Mainaustraße 41, 81243 München

Mainaustraße
3 min (273 m)

EDEKA Turan & Marienwald
3 min (306 m)

Freizeitpark Aubing Ost
1 min (77 m)

Schloss Nymphenburg
19 min (8,6 km)

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

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.

Postbank Immobilien GmbH - der Makler der Deutschen Bank

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 151 17622087

florian.lobgesang@db.com

www.immobilien.postbank.de/germering

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

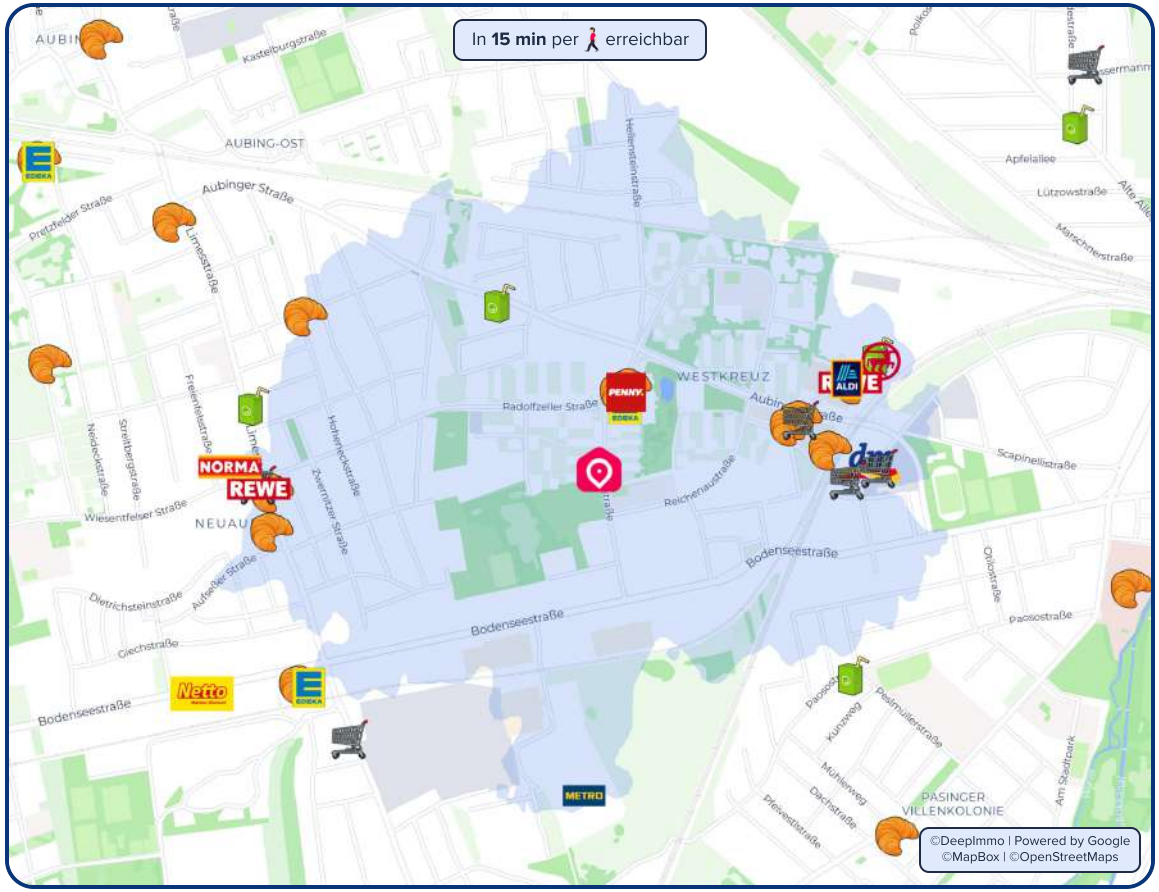
Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14

Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH - der Makler der Deutschen Bank,

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung

EDEKA Turan & Marienwald	4.5 Sterne • 138 Bewertungen	3 min (306 m)
PENNY	3.8 Sterne • 113 Bewertungen	4 min (314 m)
ALDI SÜD	4.0 Sterne • 553 Bewertungen	12 min (977 m)
Marka Supermarkt	4.2 Sterne • 432 Bewertungen	9 min (781 m)

Bäckerei

Rackls Backstubn

4 min (321 m)

Getränkemarkt

Getränke City

9 min (766 m)

Drogeriemarkt

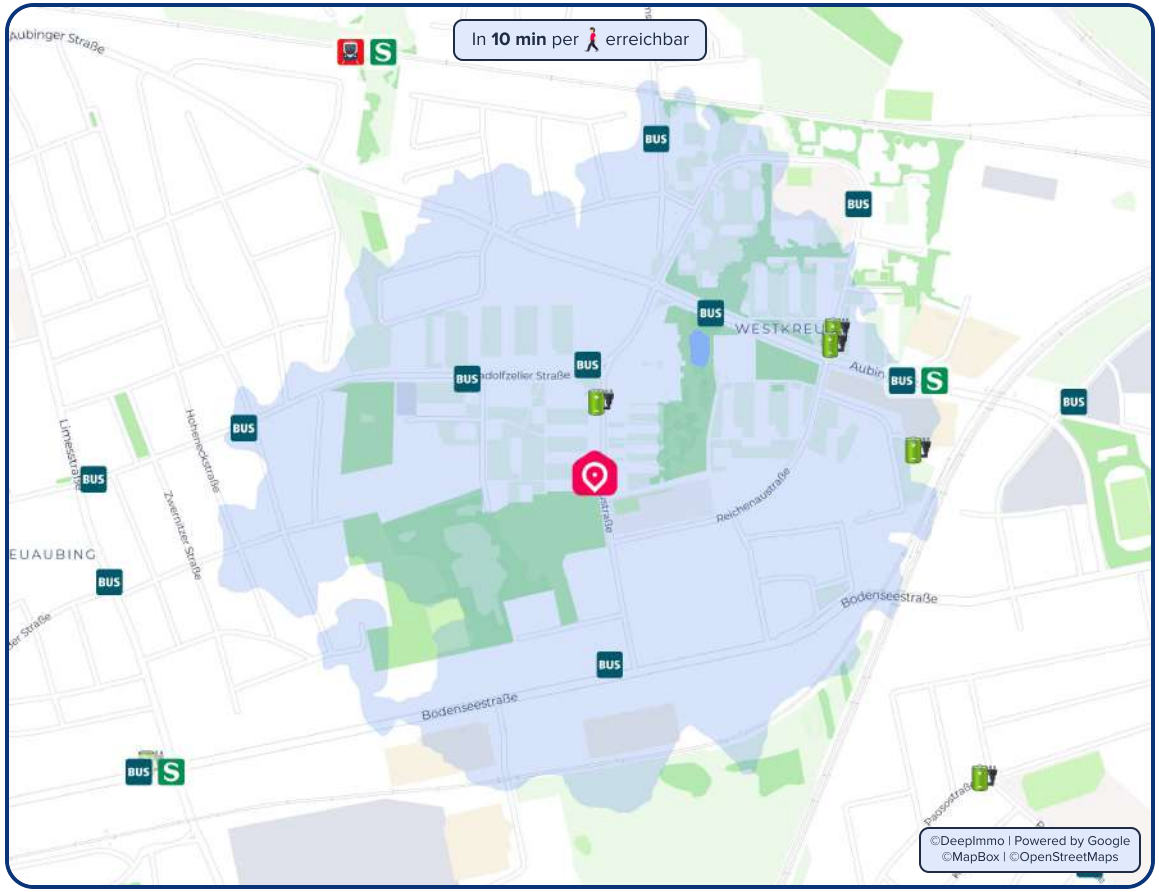
ROSSMANN Drogeriemarkt

13 min (1,1 km)

02 Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

BUS	**Mainaustraße** Bus: 162, 57, N77	3 min	(273 m)
S	**Westkreuz** S-Bahn: S6, S8	9 min	(812 m)
	Leienfelsstraße RE: RB68	14 min	(1,2 km)
	22kw Charger Mainaustr. 73 2x (22kW)	2 min	(188 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
A 99	München-Pasing	Franz Josef Strauss, München
16 min (4,5 km)	10 min (3,2 km)	41 min (46,1 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung

1.487.708

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+1,6%	+0,9%

Ø Alter in Jahren

41,6 Jahre

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
-0,2%	+0,9%

Migrationsanteil

26,6%

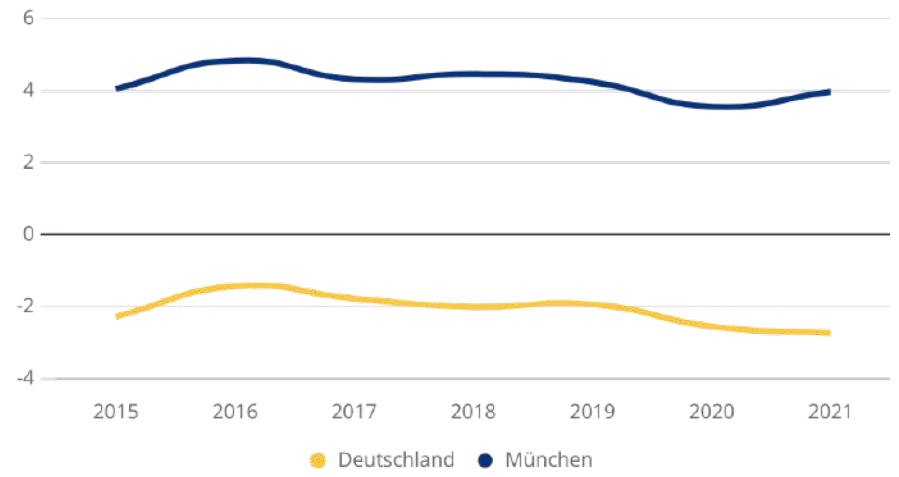
München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+0,7%	-0,7%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.

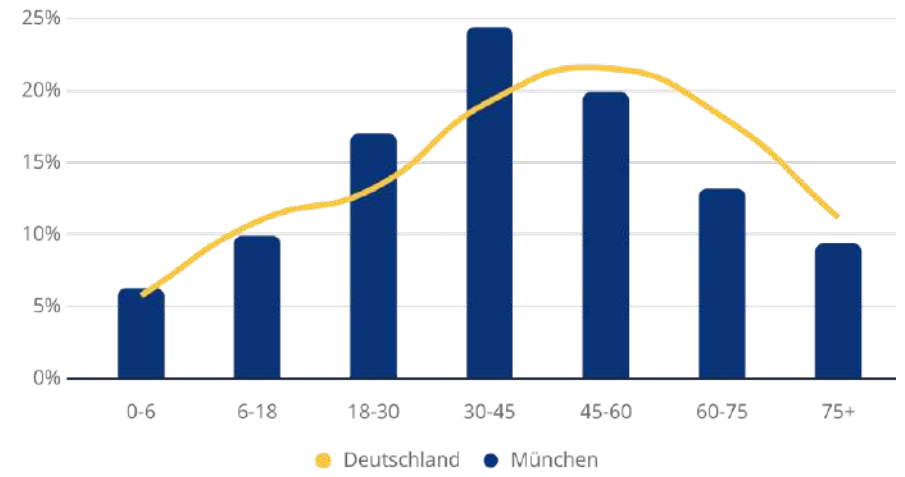
-4,24 Einw.

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
-9,8	-2,0

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl

90.065

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
-6,7%	-2,0%

Arbeitslosenquote

4,8%

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+0,2%	-0,4%

Ø Nettoeinkommen

31.859 €

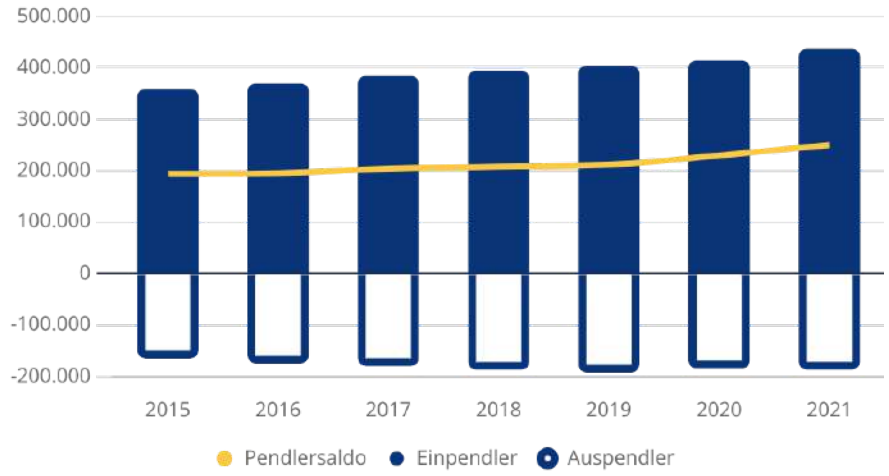
München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+16,7%	+12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf

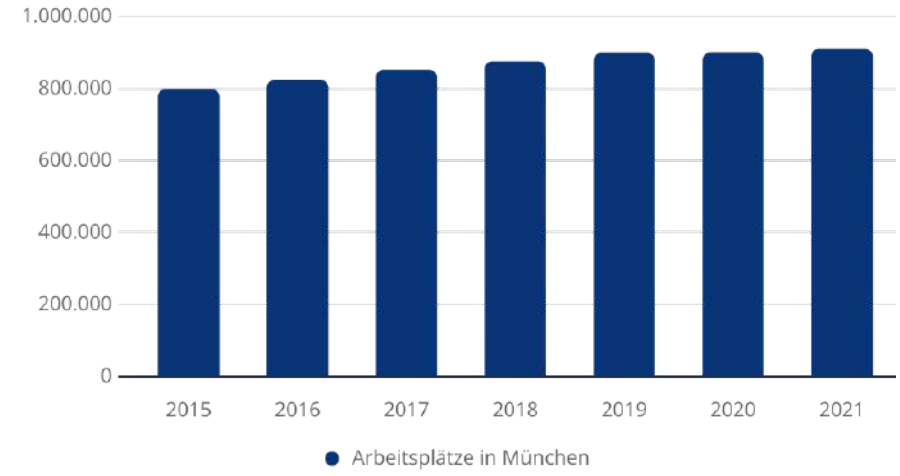
1.033 €

München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+95,6%	-9,5%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau

451,3 Tsd. m²

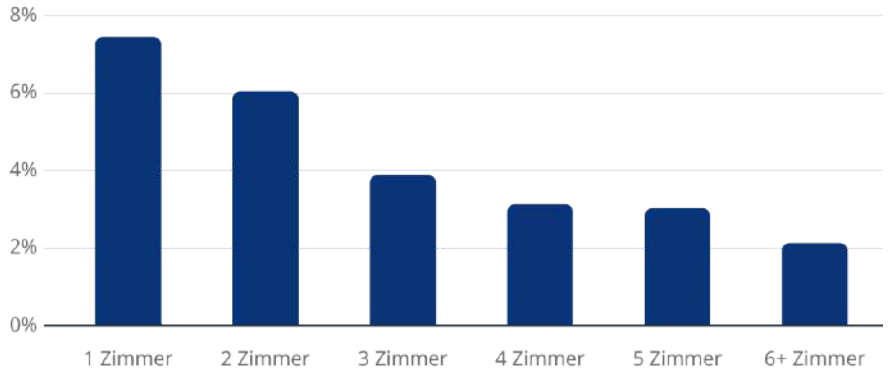
München (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
-11,5%	+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner

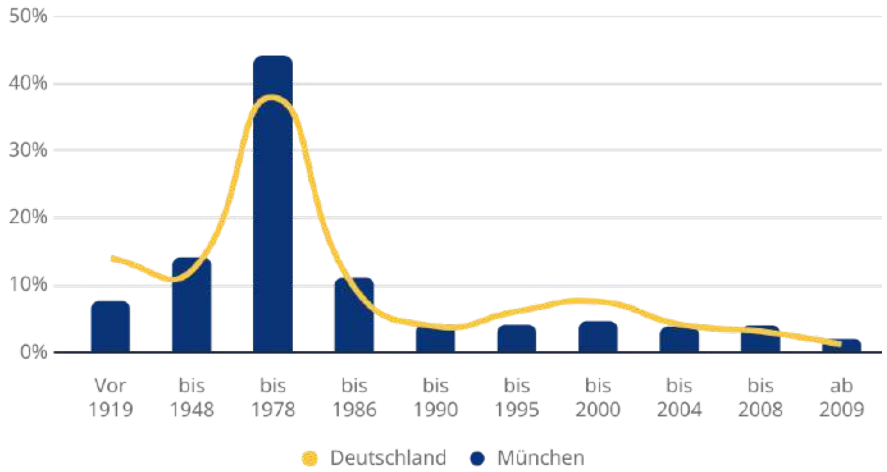
49,23 m²

München (2 Jahre)	Deutschland (2 Jahre)
+0,8%	+1,5%

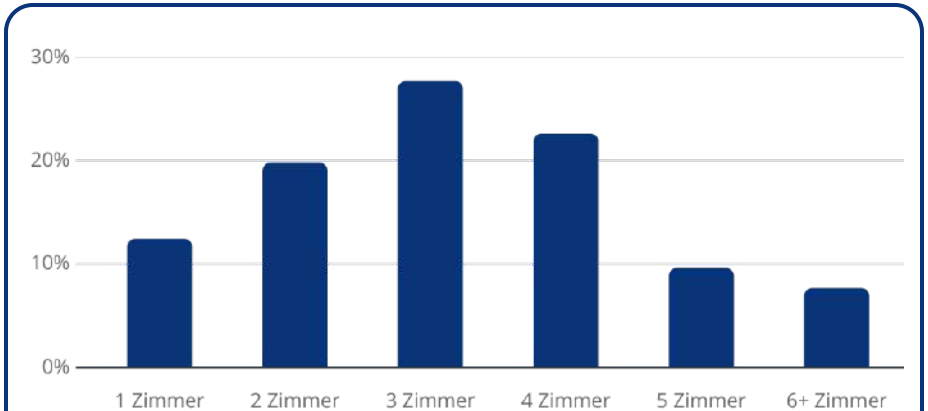
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



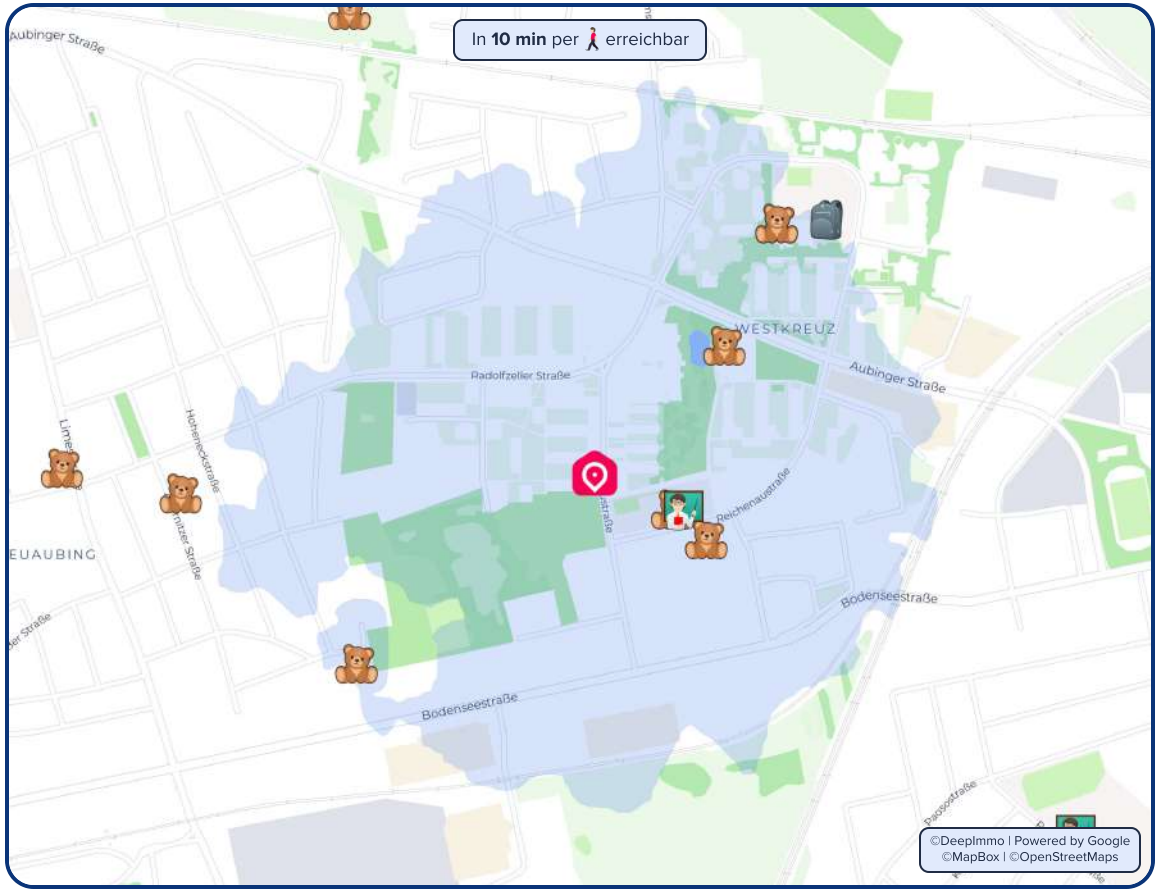
Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**

Städt. Kindertagesstätte Reichenaustraße
100 Plätze
2 min (227 m)

Städt. Kindertagesstätte Reichenaustraße
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze
4 min (392 m)

Katholischer Kindergarten St. Lukas
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze
6 min (514 m)

Die **nächsten Schulen**

Volksschule München an der Reichenaustraße
Weiterführende Schule
2 min (238 m)

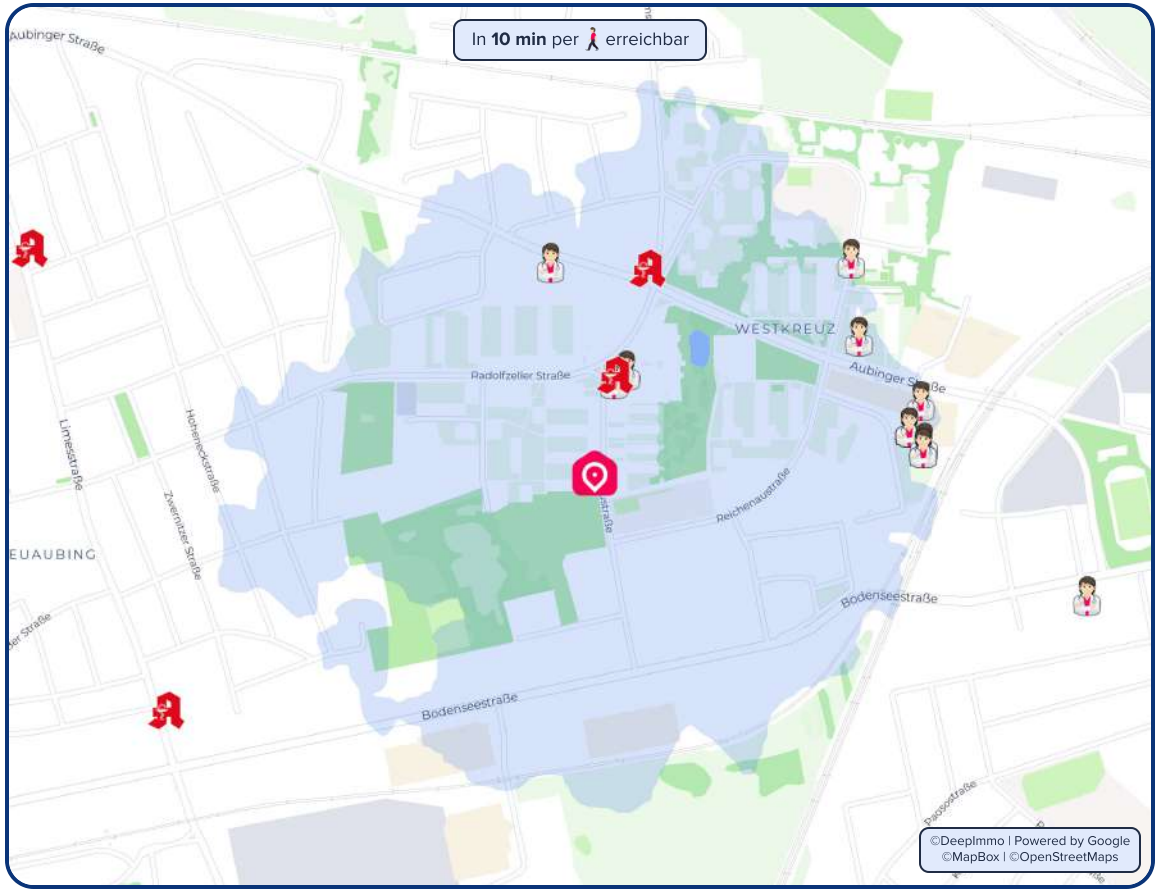
Volksschule München am Ravensburger Ring
Grundschule
10 min (832 m)

Städtisches Bertolt-Brecht-Gymnasium München
Gymnasium
5 min (1,8 km)

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

Frau Dr. med. Michaela Meiswinkel
4.6 Sterne • 71 Bewertungen
9 min (736 m)

Dr. Michael Uecker Kieferorthopäde
4.7 Sterne • 24 Bewertungen
3 min (263 m)

Dr. Claudia Frisch, Lungenärztin, Internistin, Allergologin
4.4 Sterne • 33 Bewertungen
9 min (767 m)

Die **nächsten Apotheken**

Westkreuz Apotheke
4.1 Sterne • 32 Bewertungen
3 min (256 m)

Hellenstein Apotheke
5.0 Sterne • 41 Bewertungen
5 min (438 m)

Das **nächsten Krankenhaus**

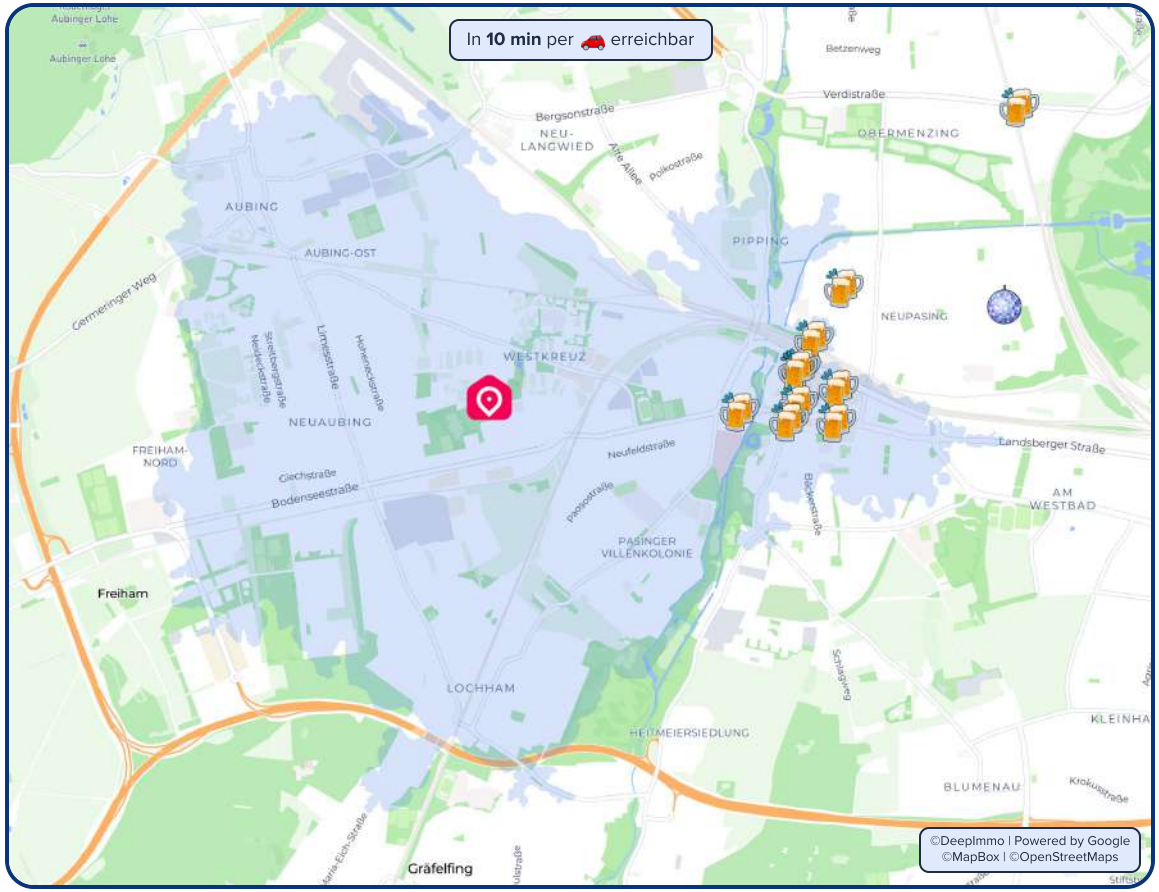
Helios Klinikum München West
privat • 13 Fachabteilungen
6 min (2,1 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

Laimers 4.4 Sterne • 1922 Bewertungen • €€	13 min	(5,1 km)
SAUSALITOS 4.1 Sterne • 2331 Bewertungen • €€	7 min	(2,4 km)
Camatti Bar 4.7 Sterne • 106 Bewertungen	10 min	(3,4 km)

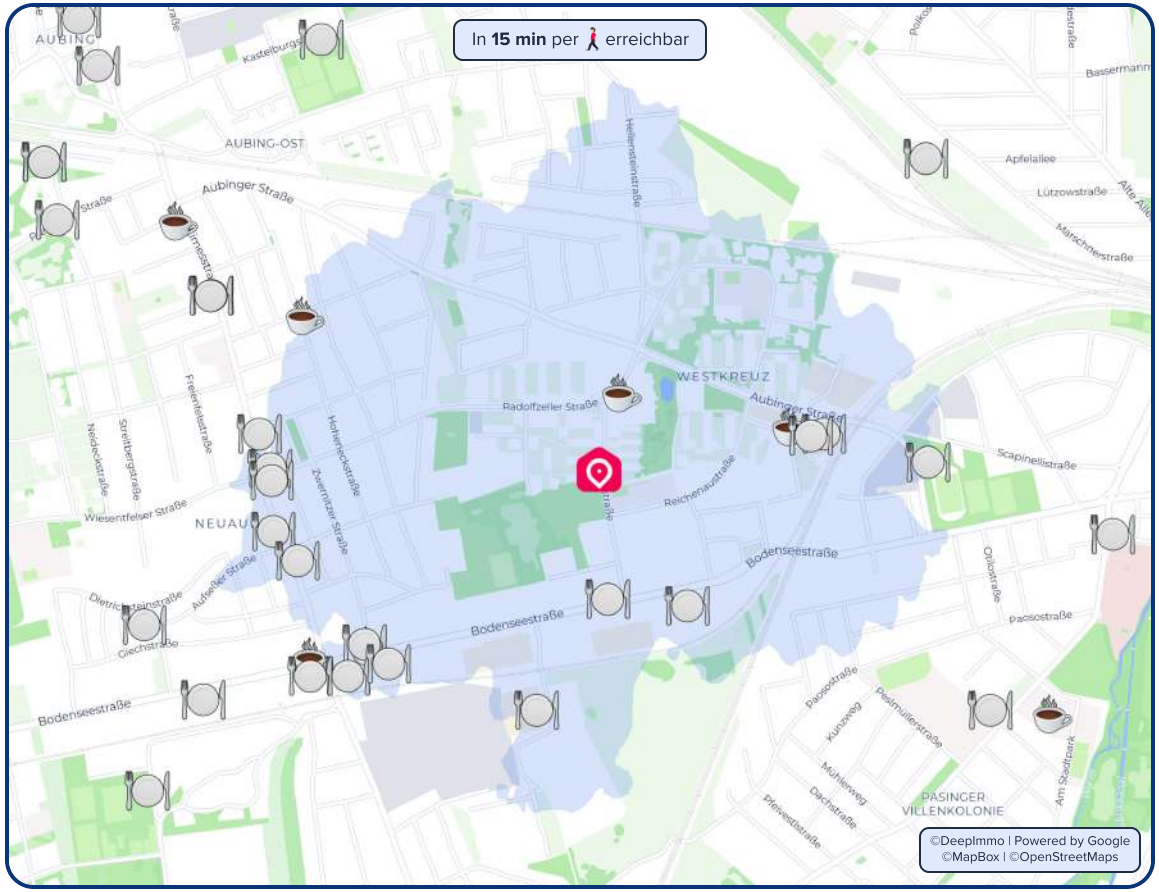
Die **beliebtesten Clubs**

Backstage Kulturzentrum 4.4 Sterne • 5156 Bewertungen	21 min	(7,9 km)
Born To Rock 4.4 Sterne • 108 Bewertungen • €	19 min	(7,5 km)
Neuraum 4.0 Sterne • 4177 Bewertungen • €€	22 min	(14,5 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**

Taverna Platonas
4.7 Sterne • 431 Bewertungen • €€
5 min (2 km)

Dessi Tadka - Indian Street Food
4.8 Sterne • 471 Bewertungen • €€
13 min (1,1 km)

Shiv - Indisches Restaurant - traditionelles indisches Essen i...
4.4 Sterne • 444 Bewertungen • €€
5 min (1,9 km)

Die **beliebtesten Cafés**

Cafe Aubinger Herzl
4.8 Sterne • 654 Bewertungen • €€
8 min (2,8 km)

Bäckerei Konditorei Café Martin Reicherzer
4.3 Sterne • 348 Bewertungen • €€
5 min (2 km)

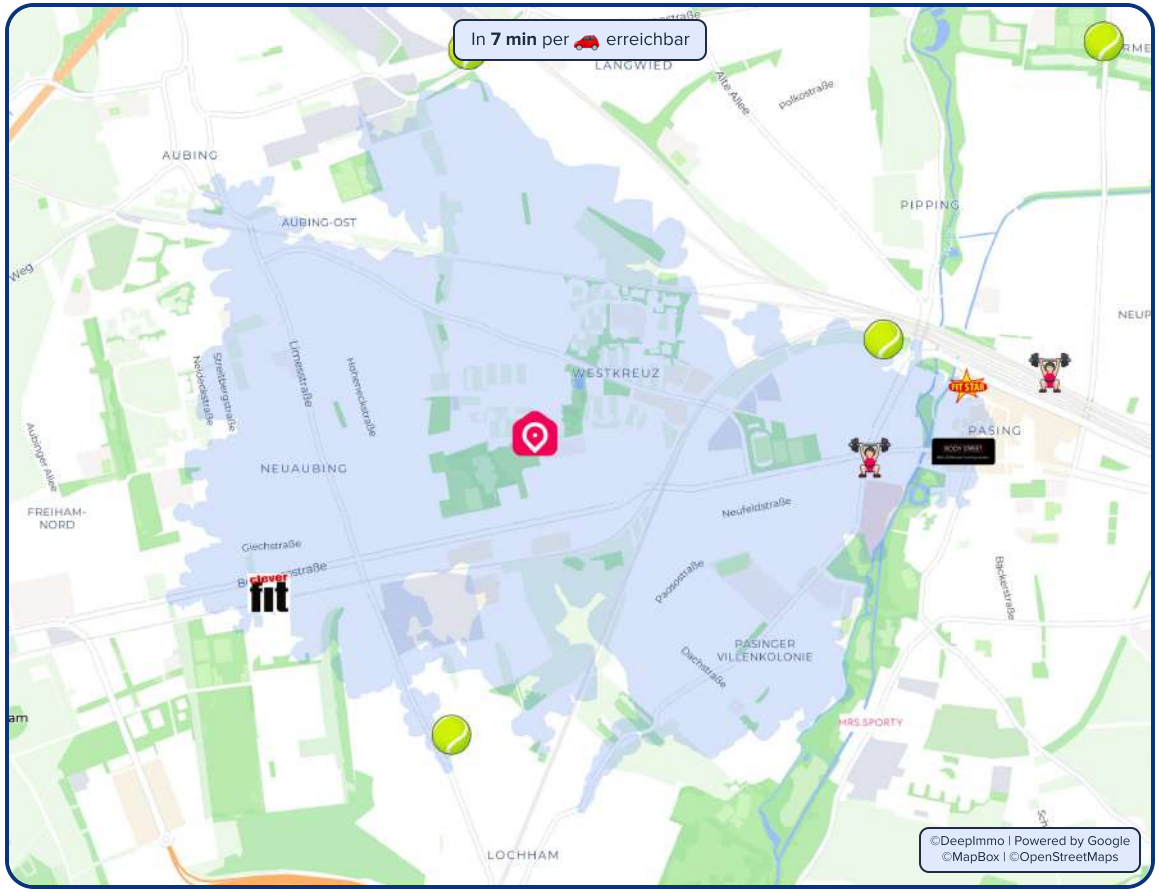
Billard - Dart - Café
5.0 Sterne • 1 Bewertungen
12 min (1,1 km)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Mainaustraße 41

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

Tennis- und Sportclub 4.9 Sterne • 24 Bewertungen	**7 min**	(2,1 km)
ESV München Tennis Pasing 4.4 Sterne • 24 Bewertungen	**6 min**	(2,3 km)
Hallenbad Westbad München keine zusätzlichen Infos	**11 min**	(4,1 km)
GolfCity München Puchheim 3.4 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 27 - 33 €	**19 min**	(8,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

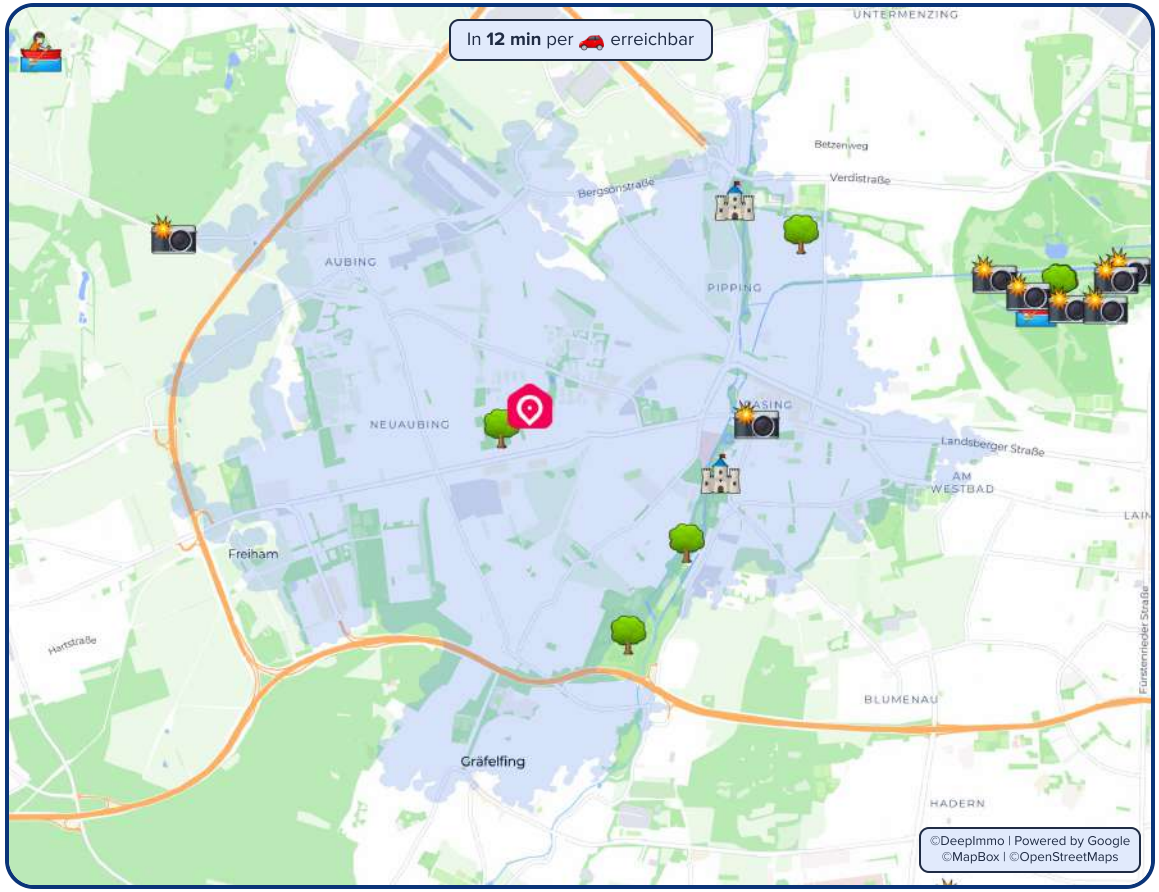
clever fit	FIT STAR Fitnessstudio München-Pasing	Ambiance Sports & Spa, Fitnessstudio
5 min (1,7 km)	**7 min** (2,4 km)	**10 min** (3,4 km)

Postbank IMMOBILIEN
Postbank Immobilien - der Makler der Deutschen Bank

11 Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

Schloss Nymphenburg	4.6 Sterne • 30033 Bewertungen	19 min (8,6 km)
Schloss Blutenburg	4.6 Sterne • 113 Bewertungen	12 min (4,3 km)
Münchner Tierpark Hellabrunn	4.5 Sterne • 34238 Bewertungen	25 min (18,7 km)
Marstallmuseum und Museum "Nymphenburger Porzellan"	4.6 Sterne • 209 Bewertungen	20 min (7,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Freizeitpark Aubing Ost	1 min	(77 m)
Pasinger Stadtpark	5 min	(2 km)
Am Durchblick	7 min	(2,6 km)

Zusätzliche Informationen

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 Summer 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 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 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

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

Version 3.1.0

Name: Postbank Immobilien GmbH - der Makler der Deutschen Bank, Martin ttl
Analyse ID: 44850111223
Datum: 10.12.2023
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 (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)
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.

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.

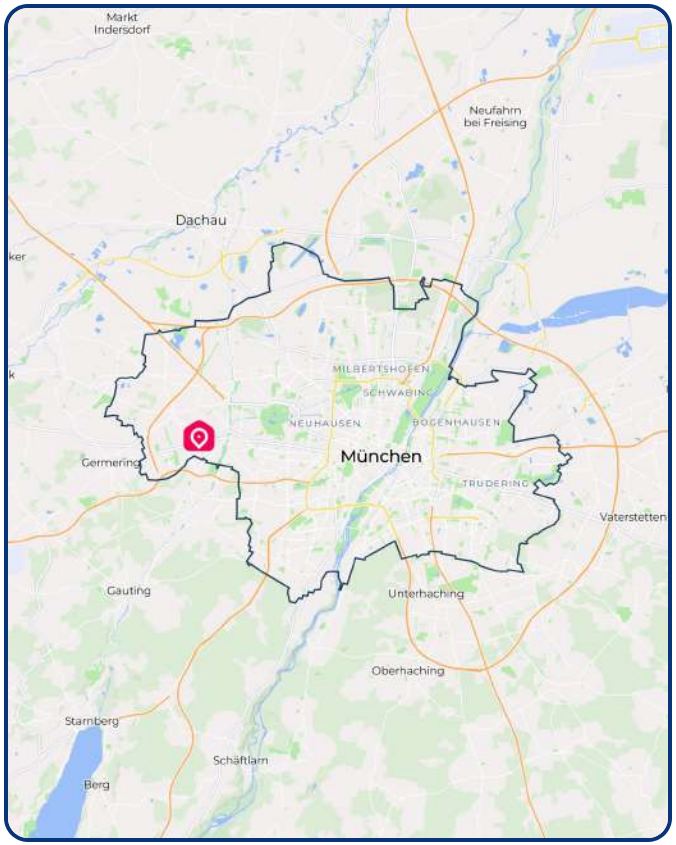
Oder anders gesagt: Für Sie.

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

Rufen Sie uns an:
+49 151 17622087

Schreiben Sie uns eine Mail:
florian.lobgesang@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.immobilien.postbank.de/germering



Postbank IMMOBILIEN
Postbank Immobilien - der Makler der Deutschen Bank

Mainaustraße 41, 81243 München
44850111223