

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Blumenauer Straße 137a

81241 München

0178 8532127

gerd.burger@db.com

Akilindastraße 47, 82166 Gräfelfing



**Gräfelfing, A.-
J.-Lippl-Str.**

7 min
(553 m)



EDEKA

15 min
(1,2 km)



Paul-Diehl-Park

7 min
(2,8 km)



Wasserrad

9 min
(3,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Akilindastraße 47



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

Blumenauer Straße 137a

81241 München

 0178 8532127

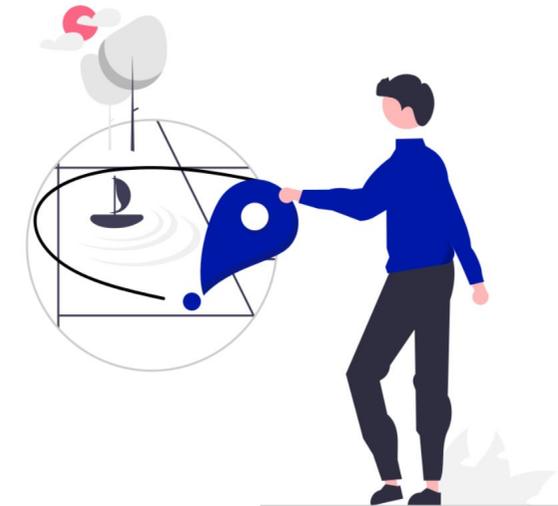
 gerd.burger@db.com

Inhaltsverzeichnis

Akilindastraße 47

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



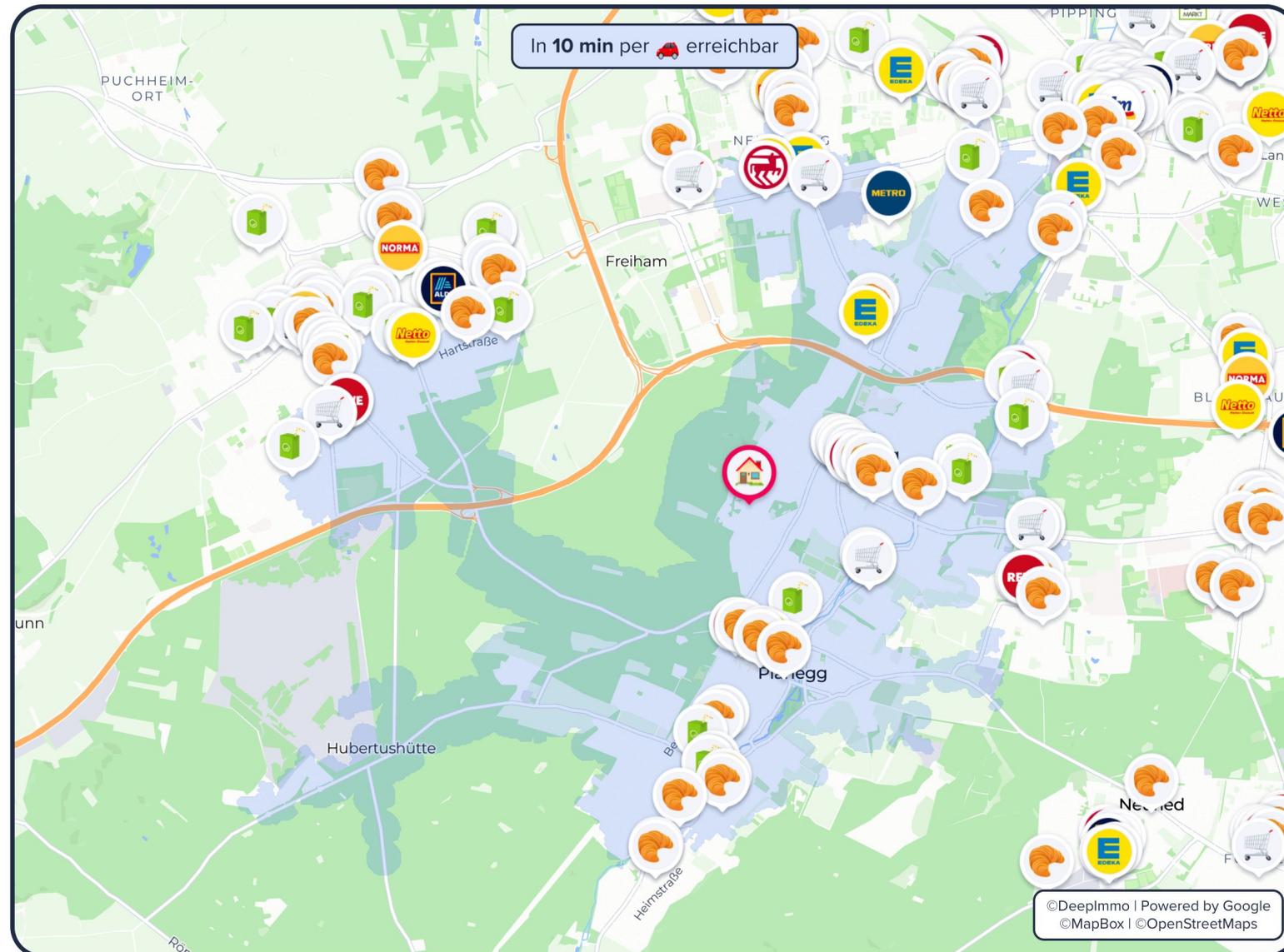
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Akilindastraße 47

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA

3.5 Sterne • 250 Bewertungen



15 min

(1,2 km)



EDEKA

4.0 Sterne • 115 Bewertungen



5 min

(1,9 km)



EDEKA

3.6 Sterne • 212 Bewertungen



6 min

(2,2 km)



Landmann's Biomarkt

4.3 Sterne • 162 Bewertungen



8 min

(2,9 km)

Bäckerei



Bäckerei Konditorei
Ziegler GmbH

14 min

(1,1 km)



Getränkemarkt



Getränke City

6 min

(2,1 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

14 min

(1,1 km)



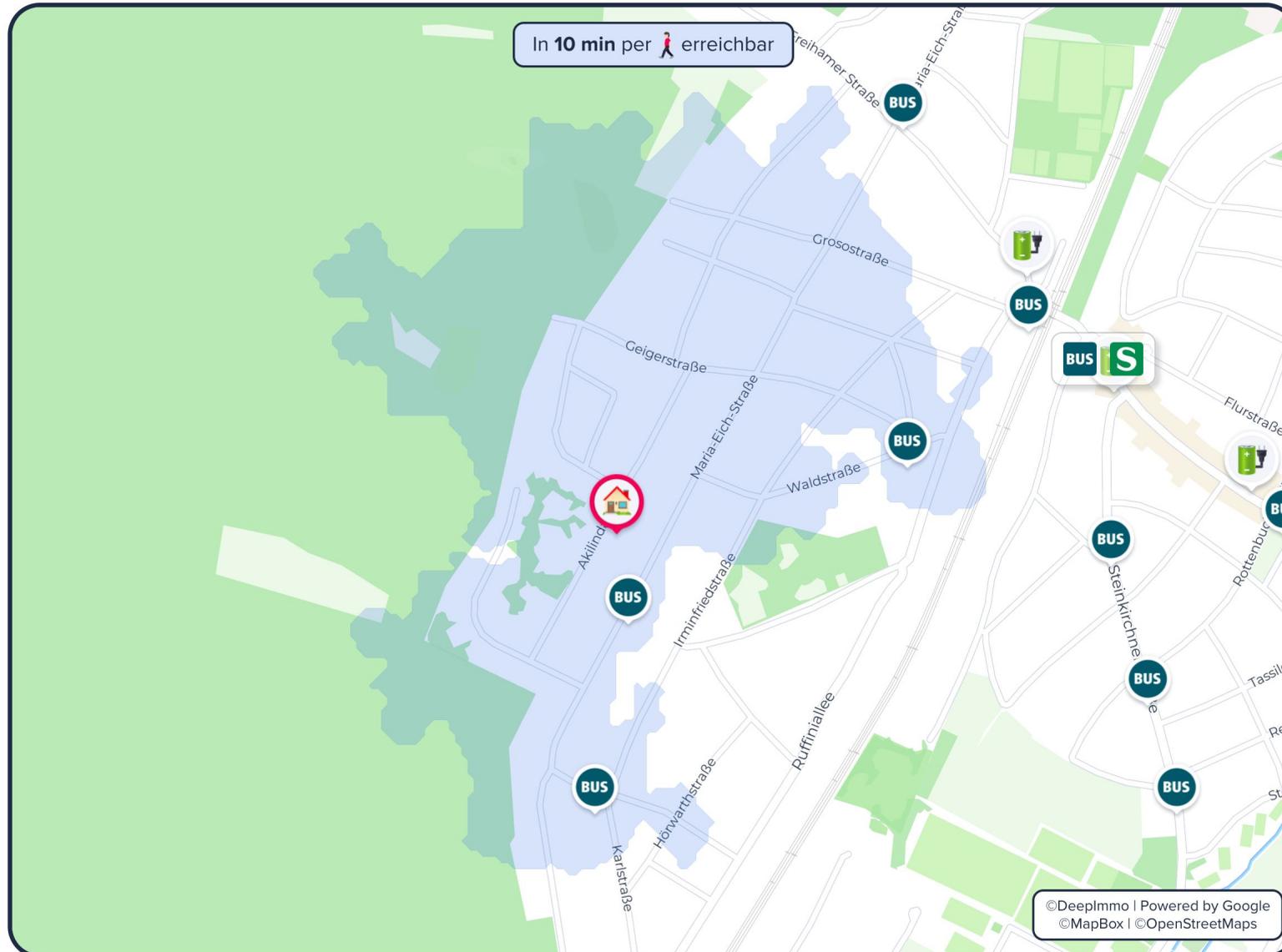
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Akilindastraße 47

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Gräfelfing, A.-J.-Lippl-Str.

258



7 min

(553 m)



Gräfelfing



14 min

(1,1 km)



Planegg, Thürheimstraße

258



8 min

(617 m)



22kw Charger Ruffiniallee 2

2x (22kW)



12 min

(947 m)

Autobahn



A 96

7 min

(4 km)



Fernverkehr



München-Pasing

17 min

(6,2 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

43 min

(53,2 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Akilindastraße 47, 82166 Gräfelfing
72243290524

29.05.2024

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



13.583

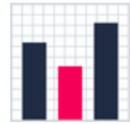
Gräfelfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-1,7%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



44,9 Jahre

Gräfelfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,8%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



18,5 %

München, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,0%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



4,86 Einw.

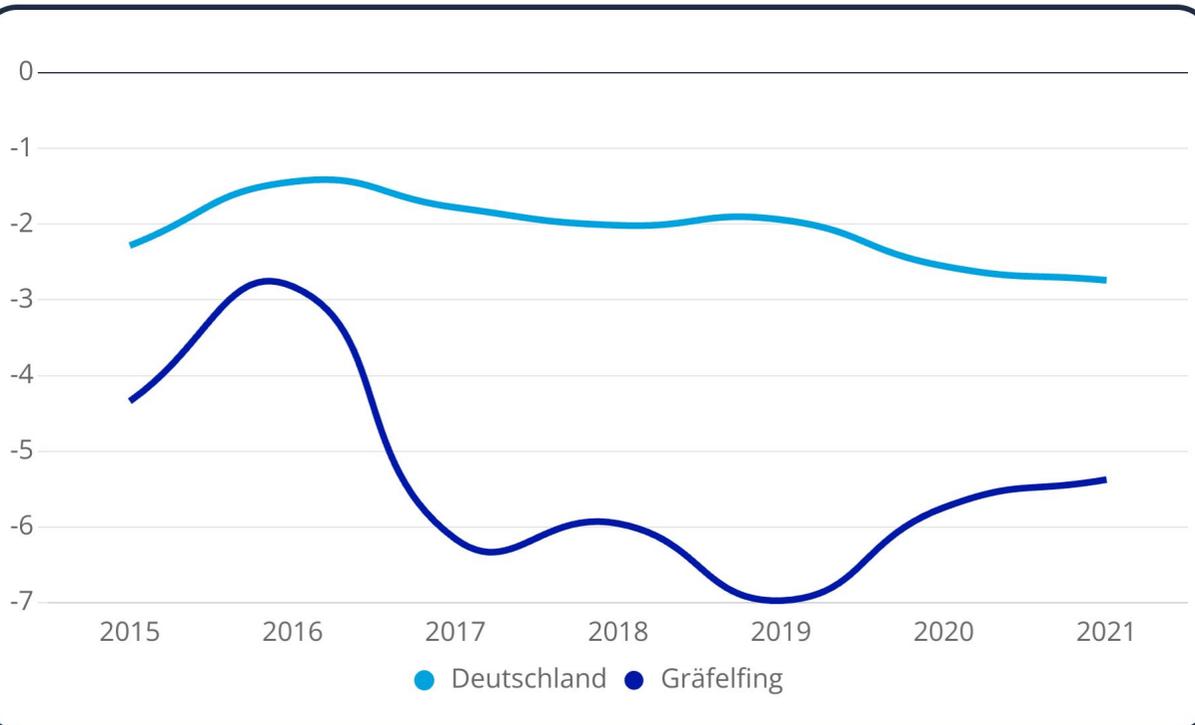
Gräfelfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

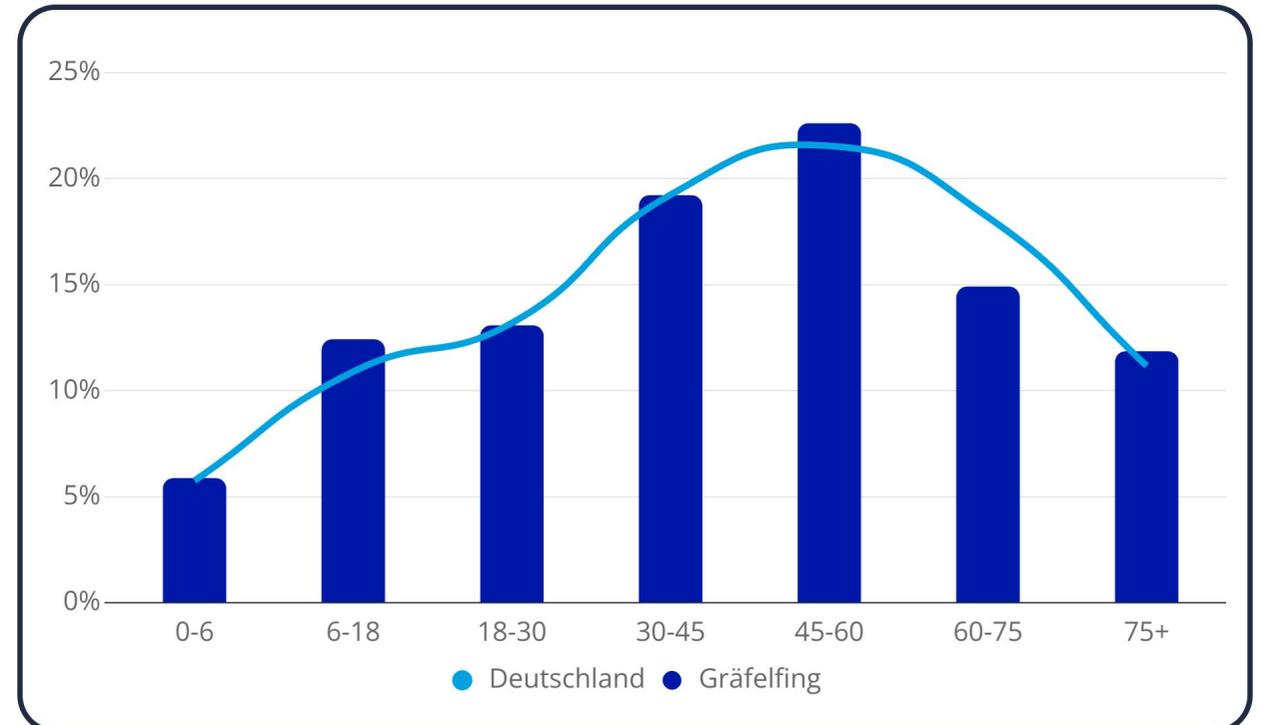
↘ **-14,8**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



28.556

München, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+4,4% **-2,0%**

Arbeitslosenquote



2,9 %

München, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,1% **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



31.835 €

München, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+7,6% **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



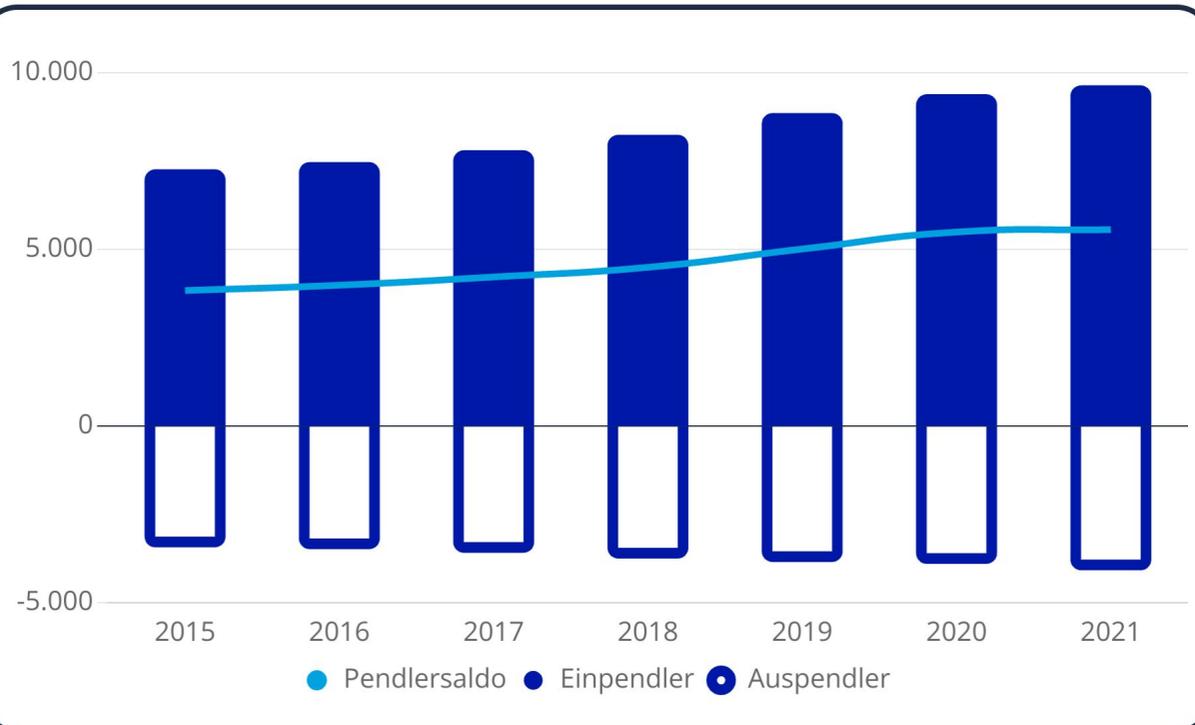
1.058 €

München, Landkreis
(5 Jahre)

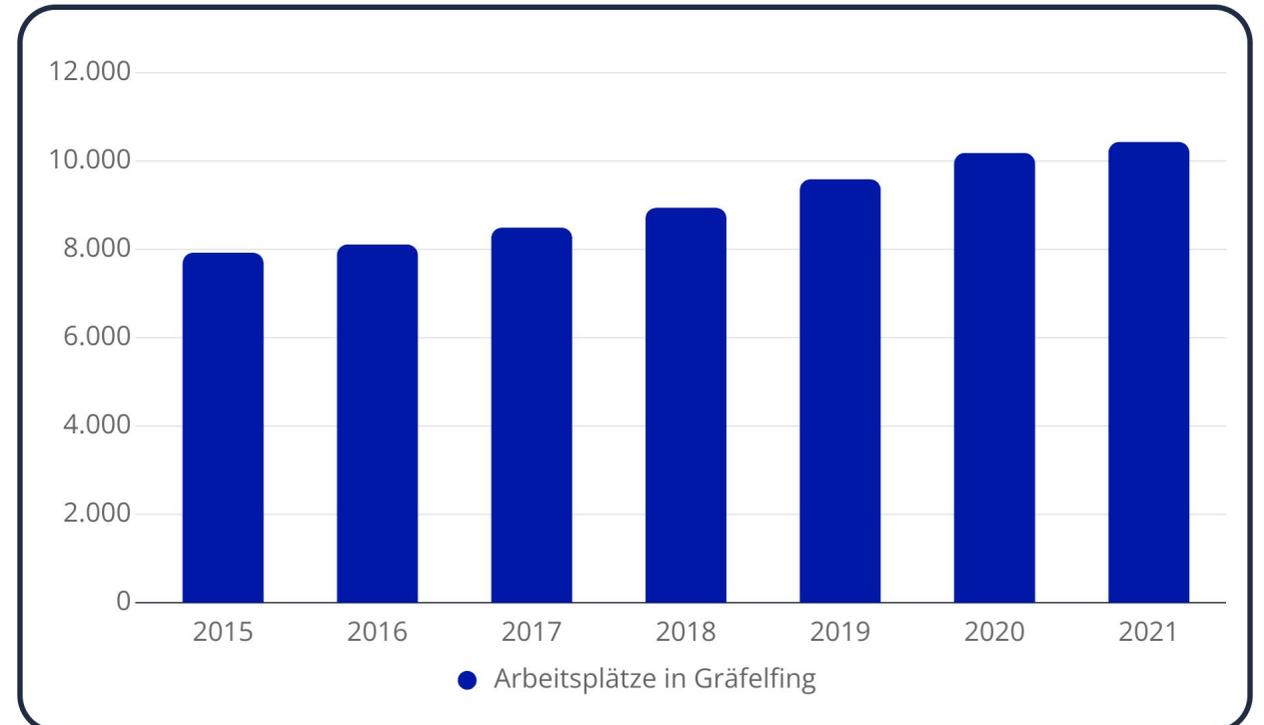
Deutschland
(5 Jahre)

+452 **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



4,4 Tsd. m²

Gräfelfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+41,9%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



56,2 m²

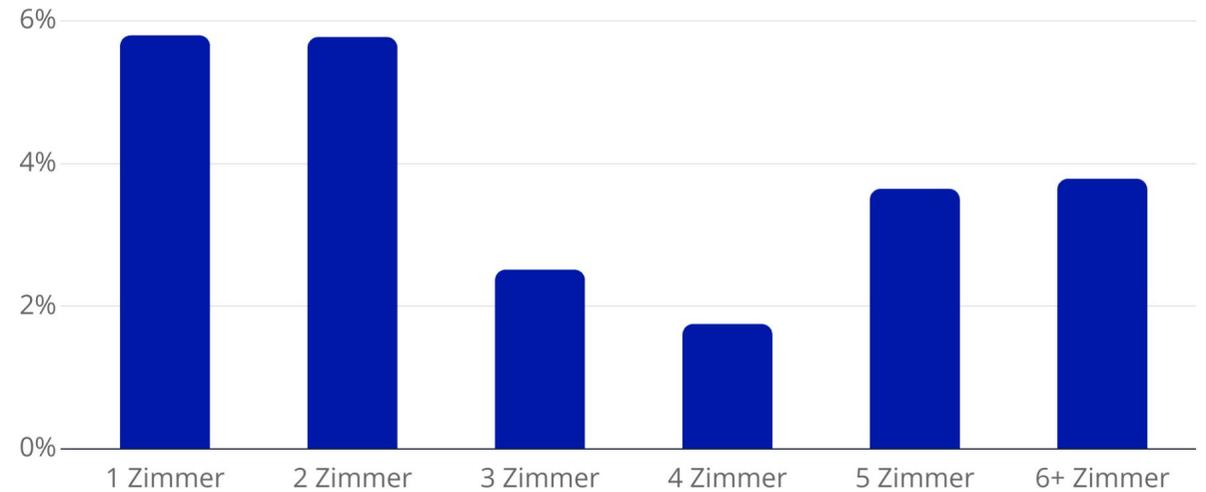
Gräfelfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

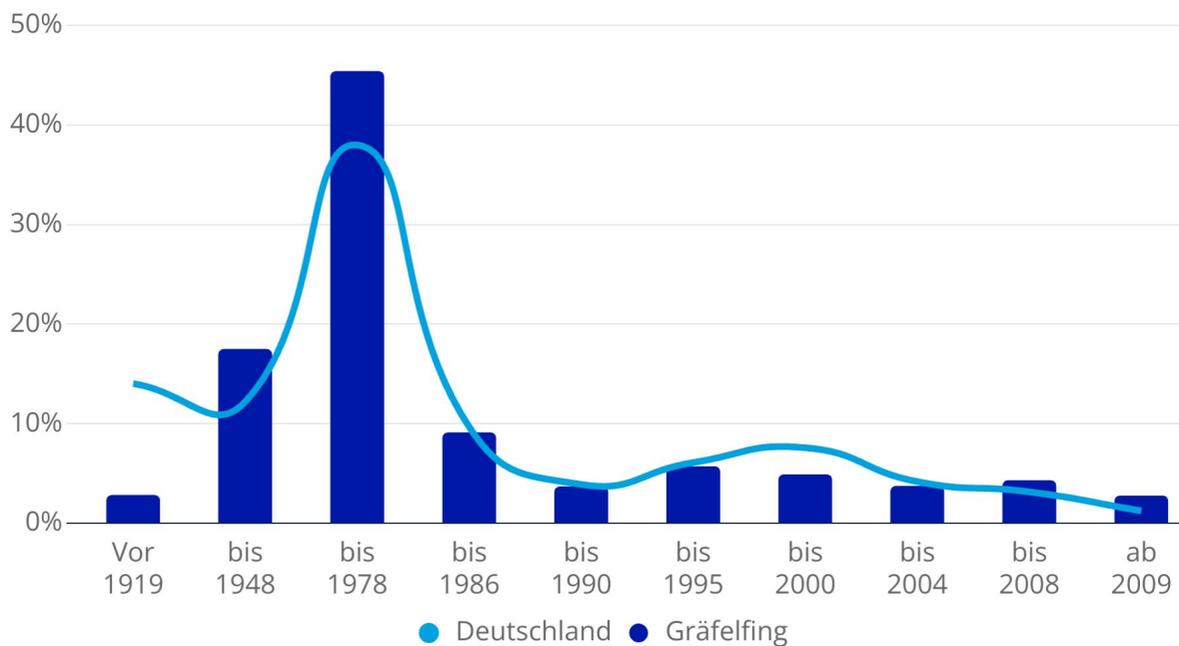
+6,7%

+3,0%

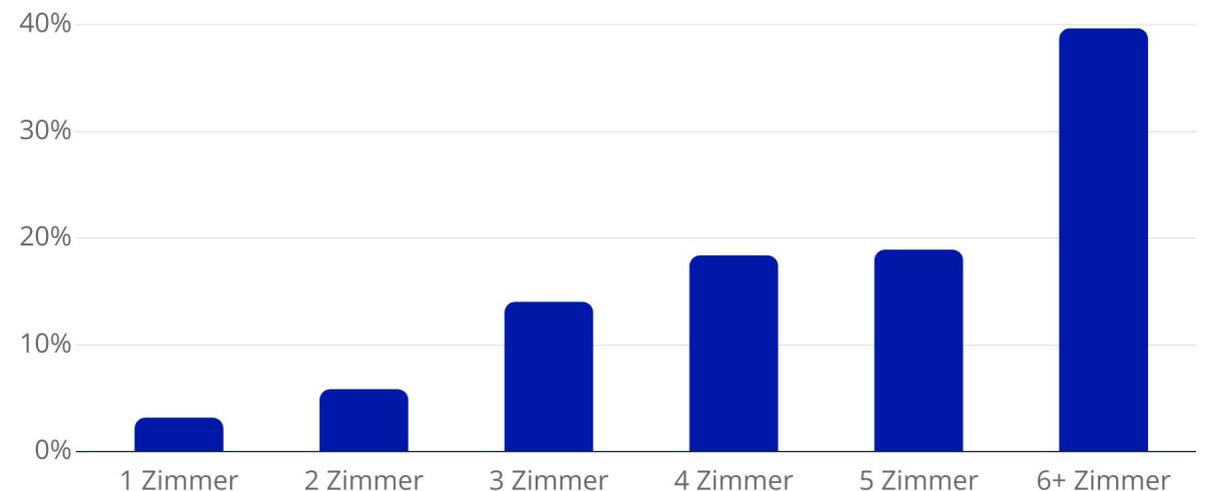
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

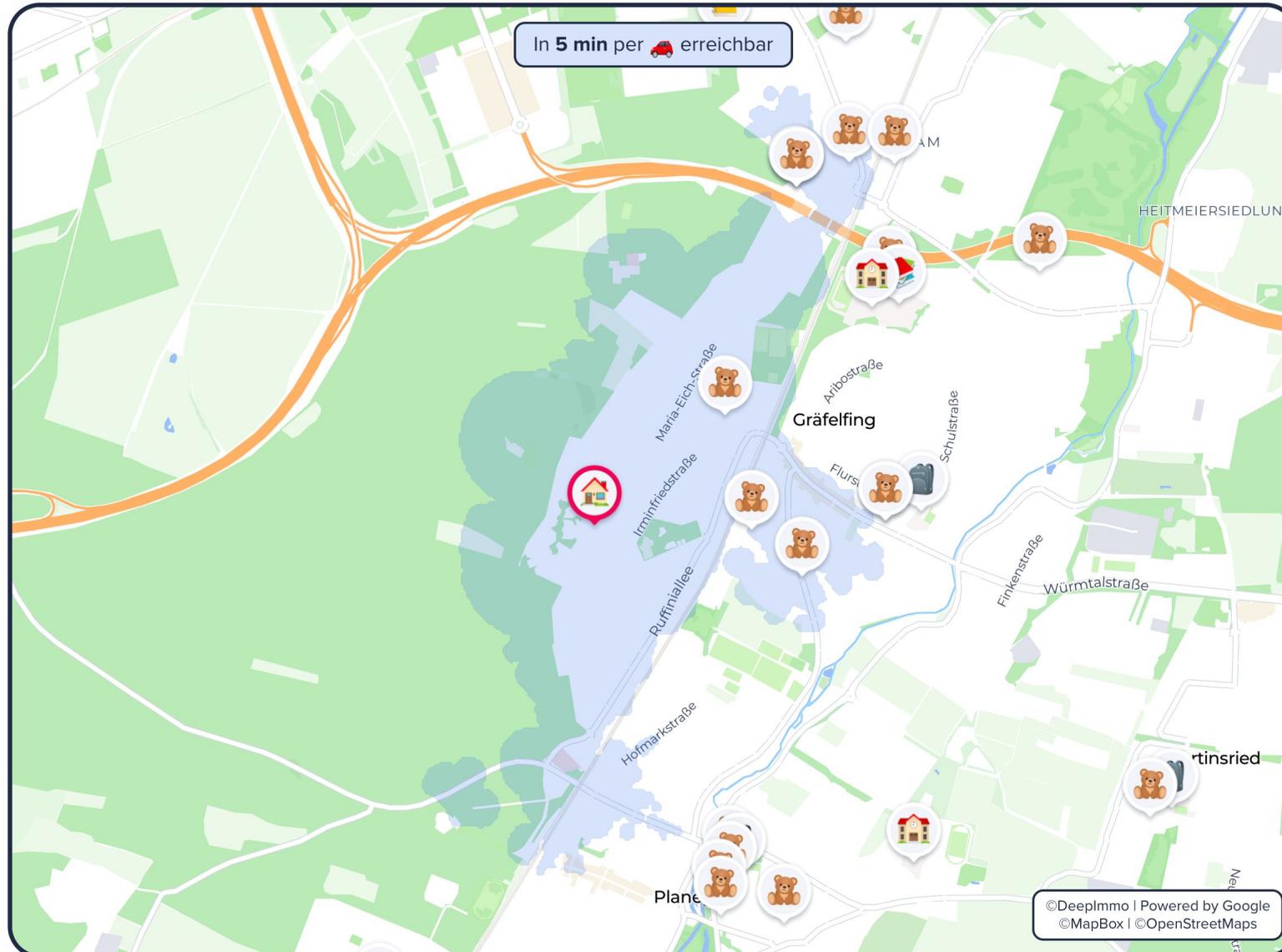


Bildung

Kindergärten und Schulen

Akilindastraße 47

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Evangelischer Kindergarten
der Waldkirche "Flohzirkus"**

keine zusätzlichen Infos



12 min
(926 m)



**Waldorfkindergarten
im Orffhaus**

keine zusätzlichen Infos



5 min
(1,6 km)



**Gemeindekindergarten
Spatzennest**

keine zusätzlichen Infos



5 min
(1,6 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Gräfelting
Grundschule



6 min
(2 km)



Volksschule Planegg
Grundschule



8 min
(2,4 km)



Kurt-Huber-Gymnasium Gräfelting
Gymnasium



8 min
(2,5 km)

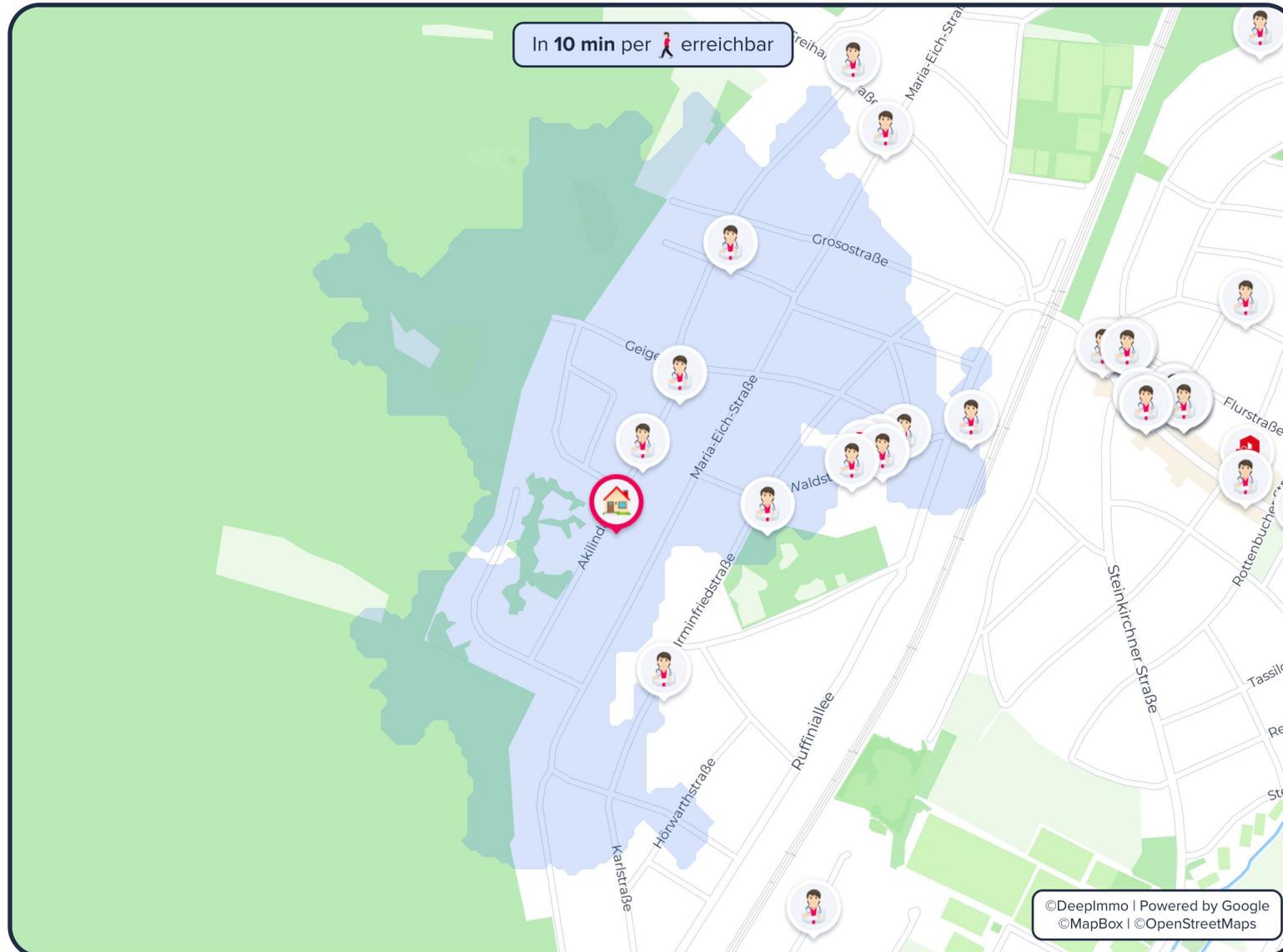
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Akilindastraße 47

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. med. Barbara Kotnyek Frauenarzt

4.7 Sterne • 87 Bewertungen



15 min
(1,2 km)



Dr. med. Lukas Axt, Facharzt für Chirurgie

5.0 Sterne • 50 Bewertungen



11 min
(869 m)



RZM Radiologie (MRT) Gräfelfing

4.5 Sterne • 34 Bewertungen



9 min
(742 m)

Die **nächsten Apotheken**



Stefans-Apotheke

4.2 Sterne • 14 Bewertungen



4 min
(1,3 km)



Bienen-Apotheke Gräfelfing

4.8 Sterne • 19 Bewertungen



5 min
(1,4 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



WolfartKlinik

Privat • 4 Fachabteilungen



10 min
(838 m)

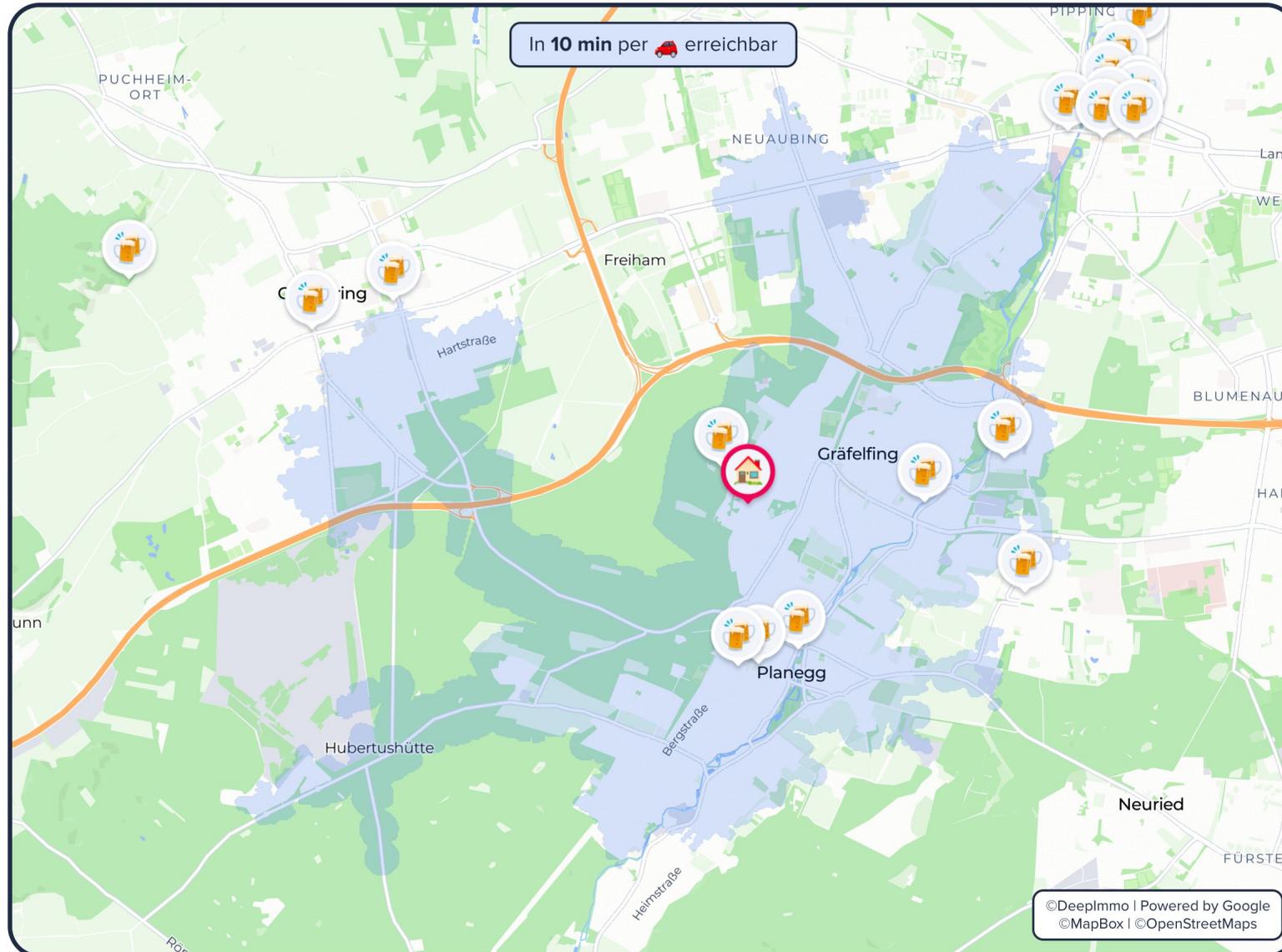
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Akilindastraße 47

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **Waldheim Gräfelfing des Evangelischen Handwerker...**
4.4 Sterne • 376 Bewertungen • €  **8 min**
(645 m)
-  **Wilder Hirsch**
4.6 Sterne • 468 Bewertungen • €€  **7 min**
(2,4 km)
-  **Pe.Es. Kottmeier**
4.4 Sterne • 639 Bewertungen • €€  **6 min**
(2 km)

Die **beliebtesten Clubs**

-  **Backstage Kulturzentrum**
4.4 Sterne • 5741 Bewertungen  **23 min**
(20,2 km)
-  **Neuraum**
4.0 Sterne • 4317 Bewertungen • €€  **22 min**
(19,4 km)
-  **Milhundbar**
4.3 Sterne • 503 Bewertungen • €€  **24 min**
(19,9 km)

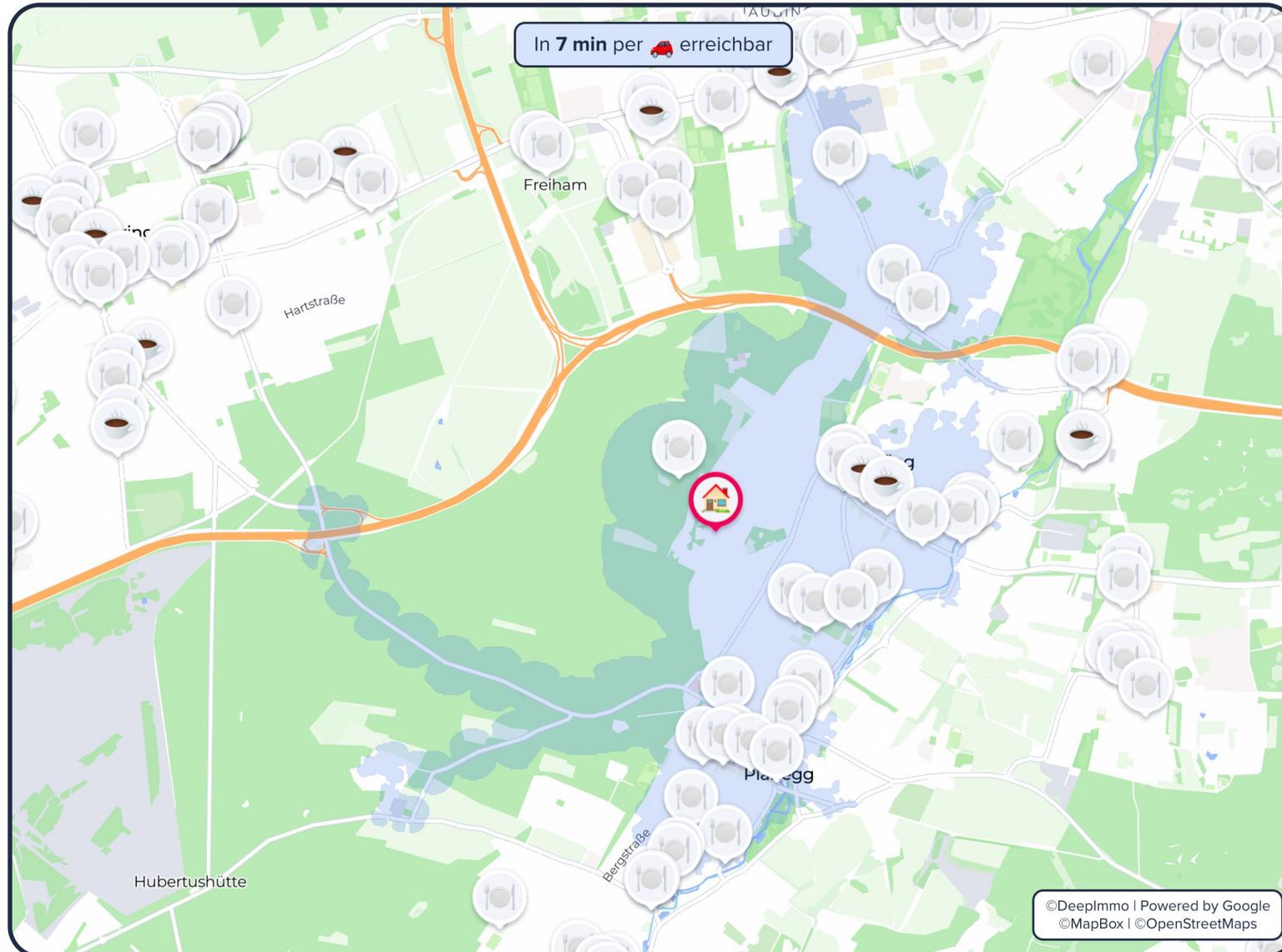
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Akilindastraße 47

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Pablo Emilio BurgerBar Planegg**  **6 min**
4.8 Sterne • 632 Bewertungen • €€ (2 km)
-  **Restaurant Hermes**  **7 min**
4.7 Sterne • 757 Bewertungen • €€ (2,4 km)
-  **Dessi Tadka - Indian Street Food**  **9 min**
4.8 Sterne • 748 Bewertungen • €€ (3,4 km)

Die **beliebtesten Cafés**

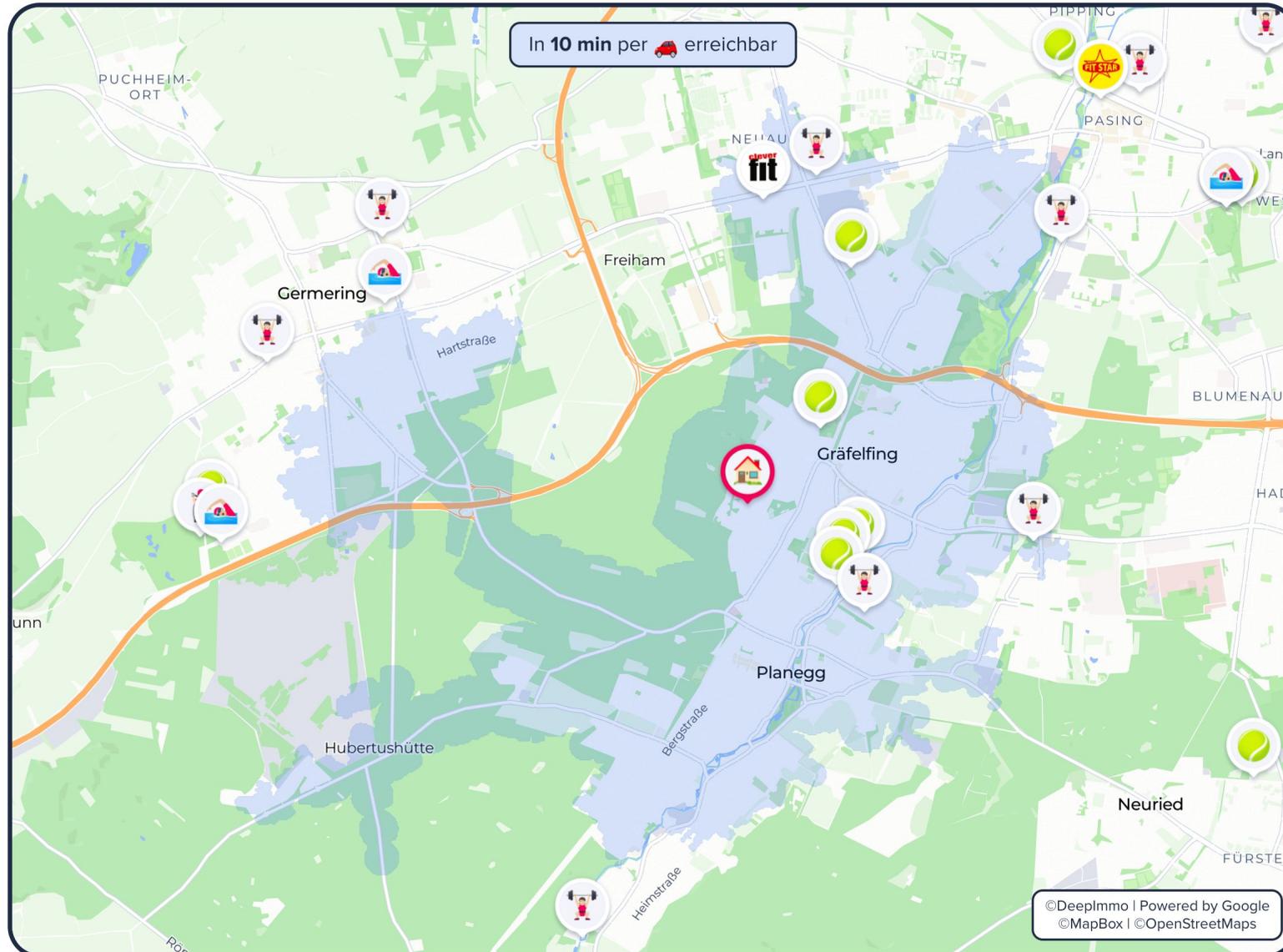
-  **Bäckerei Konditorei Café Vor Ort**  **11 min**
4.5 Sterne • 441 Bewertungen • €€ (4,6 km)
-  **Bäckerei Sickinger GmbH**  **6 min**
4.4 Sterne • 172 Bewertungen • €€ (1,5 km)
-  **Café Baumkuchen**  **10 min**
4.7 Sterne • 161 Bewertungen • €€ (5,6 km)

Sportmöglichkeiten

Akilindastraße 47

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Blau-Weiß Gräfelfing

4.1 Sterne • 12 Bewertungen



14 min
(1,2 km)



Tennisclub Grün-Weiß

4.6 Sterne • 5 Bewertungen



6 min
(2 km)



Hallenbad Germering

3.5 Sterne



12 min
(6,6 km)



GolfRange München-Germering Süd/Nord

3.1 Sterne • Greenfee: 41 - 55 €



12 min
(7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Crossfit Körper-
schmiede - Crossfit...

9 min
(3,4 km)



GYM 21

10 min
(3,4 km)



Sportzentrum
Martinsried

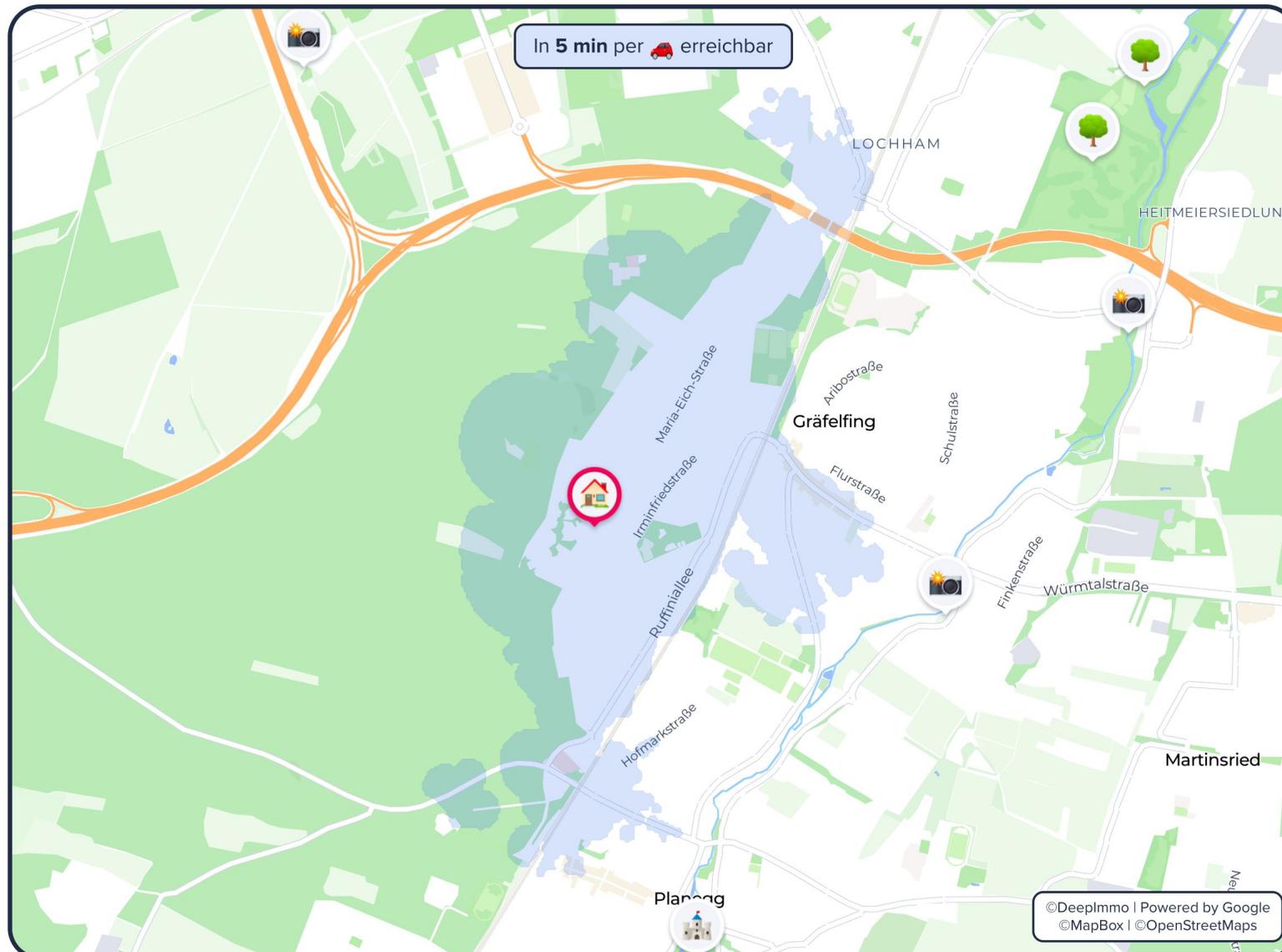
10 min
(3,7 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Wasserrad**
4.6 Sterne • 119 Bewertungen  **9 min**
(3,2 km)
-  **Barocke Kreuzsäule Freiham**
5.0 Sterne • 4 Bewertungen  **15 min**
(5,3 km)
-  **Kaplan-Turbinen-Park**
4.7 Sterne • 3 Bewertungen  **7 min**
(2,5 km)
-  **Archäologische Staatssammlung München, Zweigmuseum...**
keine zusätzlichen Infos  **37 min**
(15,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  **Paul-Diehl-Park**
7 min
(2,8 km) 
-  **Freizeitpark Aubing Ost**
11 min
(3,8 km) 
-  **Pasinger Stadtpark**
12 min
(4 km) 

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Akilindastraße 47

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: **72243290524**
Datum: **29.05.2024**
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.

Akilindastraße 47

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:

0178 8532127

Schreiben Sie uns eine Mail:

gerd.burger@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

