



## Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH, Martin Öttl

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 151 17622087

[martin.oettl@postbank.de](mailto:martin.oettl@postbank.de)

[www.immobilien.postbank.de/germering](http://www.immobilien.postbank.de/germering)



## Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim

**BUS**

**Puchheim Bf,  
Bäumlstraße**

**1 min**  
(52 m)



**Netto**

**Netto Marken-  
Discount**

**7 min**  
(589 m)



**Böhmerweiher**

**6 min**  
(1,1 km)



**Schlossschän-  
ke Blutenburg**

**14 min**  
(8,8 km)



# Ihr Lage-Exposé

Bäumlstraße 15

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, Martin Öttl**

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 151 17622087

[martin.oettl@postbank.de](mailto:martin.oettl@postbank.de)

[www.immobilien.postbank.de/germ  
ering](http://www.immobilien.postbank.de/germ<br/>ering)

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

30.10.2023



# Inhaltsverzeichnis

Bäumlstraße 15

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, Martin Öttl

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

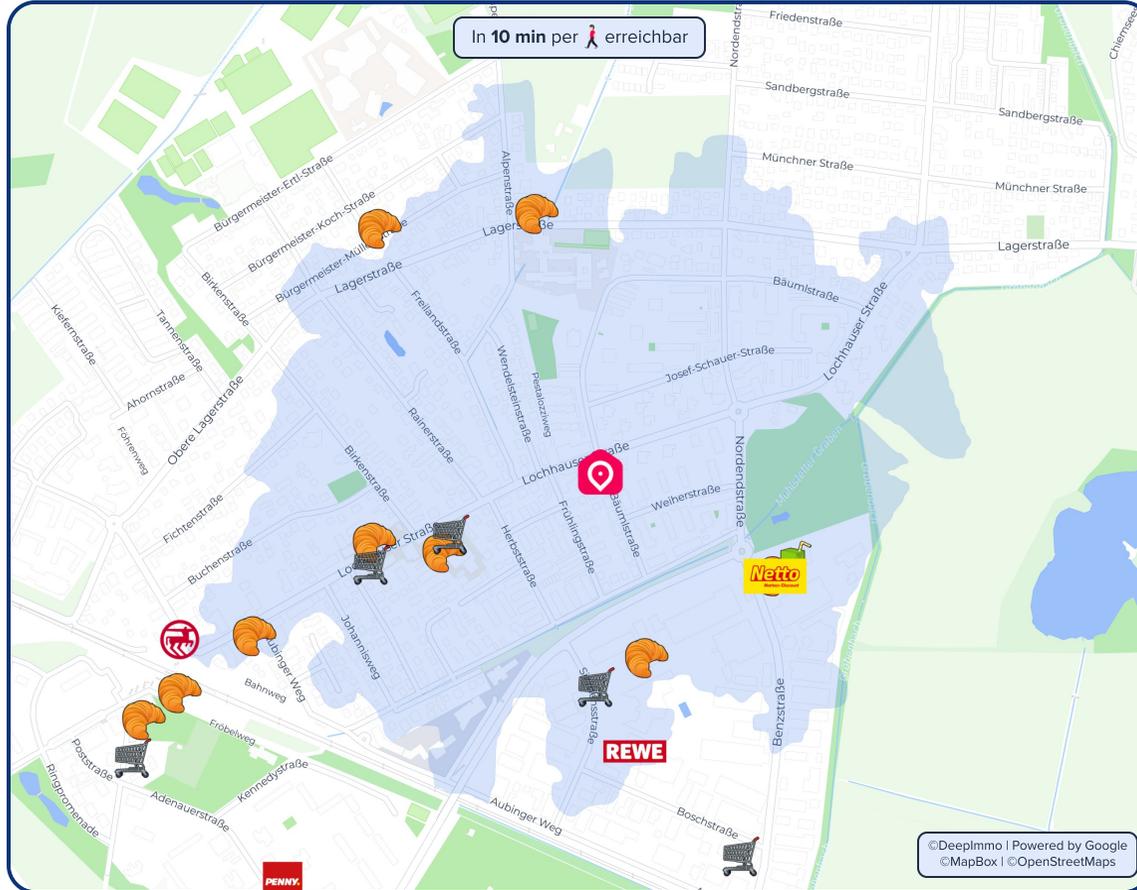
30.10.2023

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

Bäumlstraße 15

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

**Supermärkte** in der Umgebung



**Netto Marken-Discount**

3.9 Sterne • 427 Bewertungen



**7 min**  
(589 m)



**REWE**

4.1 Sterne • 468 Bewertungen



**9 min**  
(650 m)



**Lidl**

4.3 Sterne • 483 Bewertungen



**7 min**  
(600 m)



**AEZ Puchheim**

4.1 Sterne • 505 Bewertungen



**6 min**  
(510 m)

**Bäckerei**



Bio Konditorei  
Hauzenberger

**5 min**  
(473 m)



**Getränkemarkt**



Orterer Ge-  
tränkemarkt

**7 min**  
(625 m)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
New Drugstore

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**10 min**  
(847 m)



Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

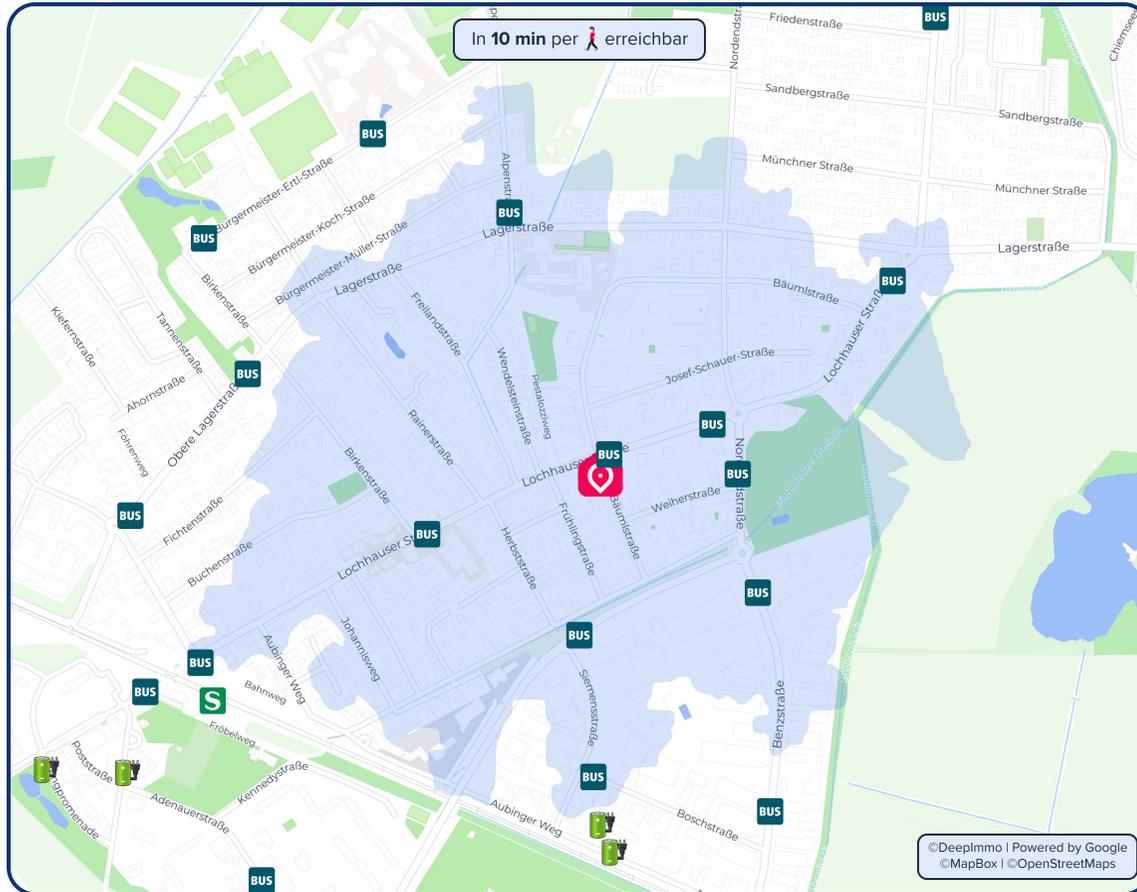
30.10.2023

# 02 Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

Bäumlstraße 15

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



**Puchheim Bf, Bäumlstraße**

Bus: 830, 8300



**1 min**  
(52 m)



**Puchheim**

S-Bahn: S20, S4



**12 min**  
(11 km)



**Puchheim Bf, Nordendstraße**

Bus: 830, 8300



**3 min**  
(260 m)



**150kw Charger  
Aubinger Weg 47-51**

1x (150kW)



**10 min**  
(831 m)

**Autobahn**



A 8

**12 min**  
(6 km)



**Fernverkehr**



München-Pasing

**20 min**  
(10,8 km)



**Intl. Flughafen**



Franz Josef  
Strauss, München

**40 min**  
(46 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

30.10.2023

# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**21.221**

Puchheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-0,4%**

↗ **+0,9%**

### Ø Alter in Jahren



**44,5 Jahre**

Puchheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+1,4%**

↗ **+0,9%**

### Migrationsanteil



**15,8%**

Fürstenfeldbr.,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+2,1%**

↘ **-0,8%**

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



**-1,32 Einw.**

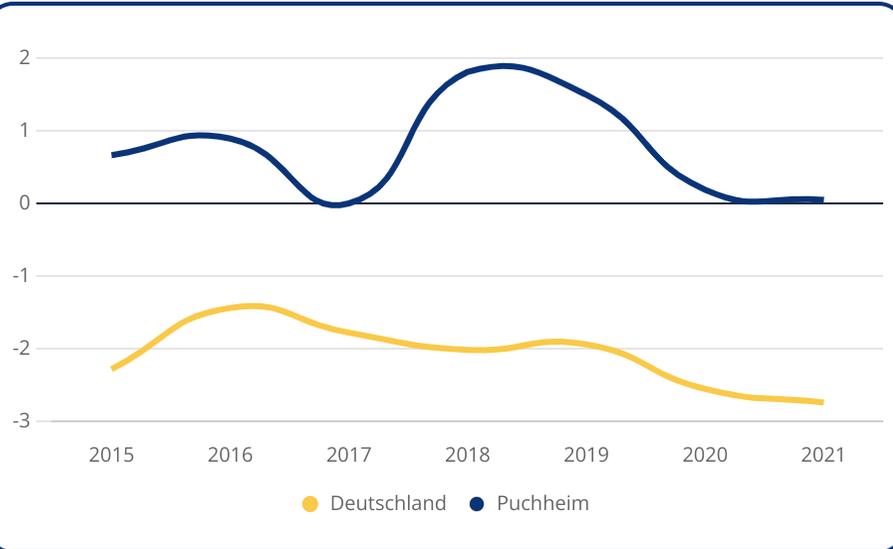
Puchheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

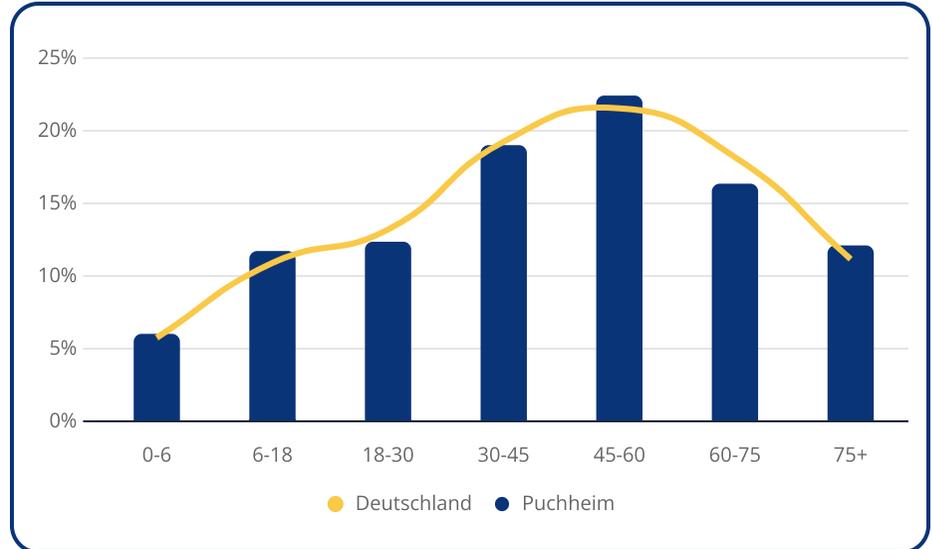
↘ **-9,2**

↘ **-2,0**

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**10.704**

Fürstenfeldbr.,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-2,6%**

↘ **-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**3,2%**

Fürstenfeldbr.,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+0,5%**

↘ **-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**27.062 €**

Fürstenfeldbr.,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+7,8%**

↗ **+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**935 €**

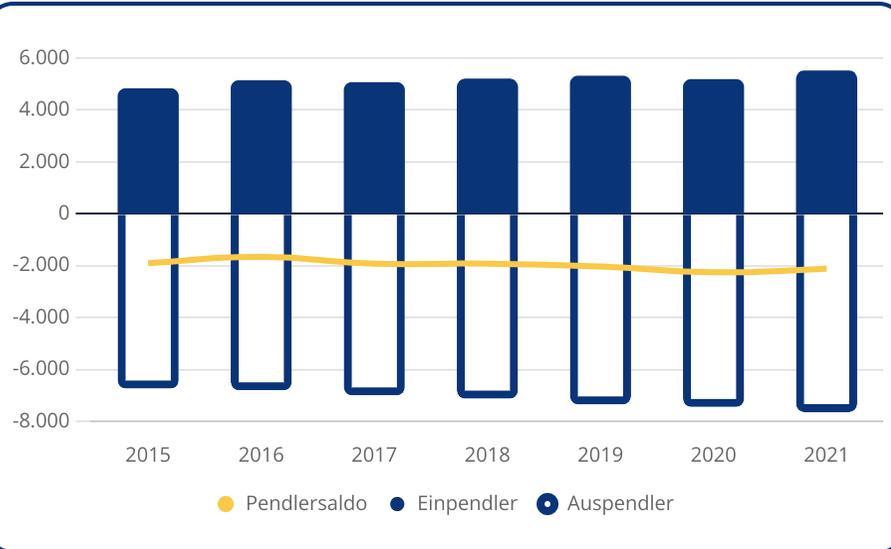
Fürstenfeldbr.,  
Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

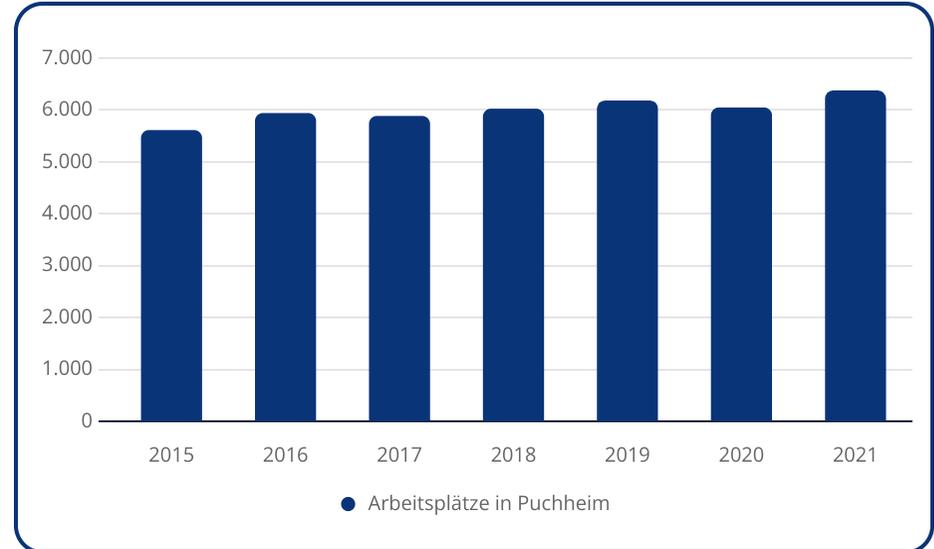
↗ **+15,9%**

↘ **-9,5%**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**4,1 Tsd. m<sup>2</sup>**

Puchheim  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+127,8%** **+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



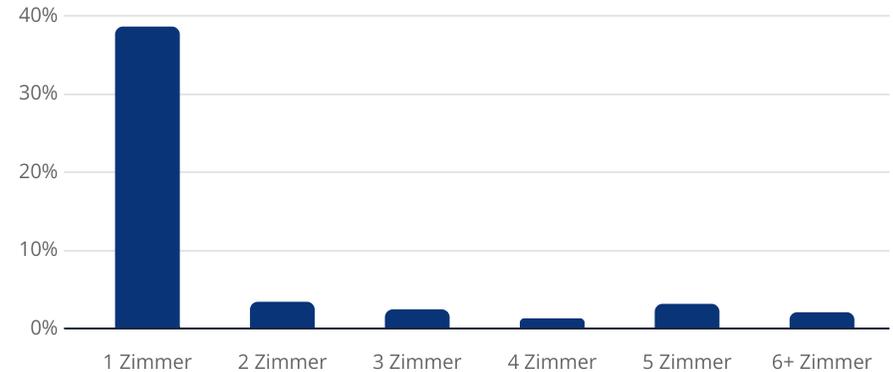
**49,23 m<sup>2</sup>**

Puchheim  
(2 Jahre)

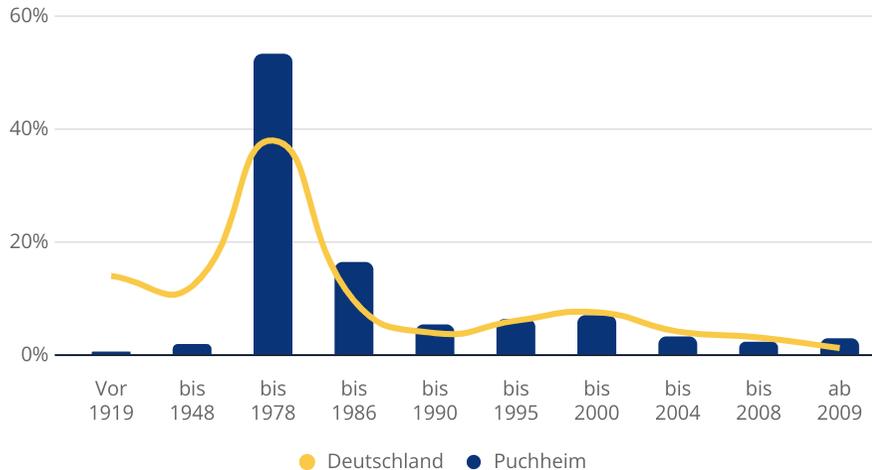
Deutschland  
(2 Jahre)

**+0,8%** **+1,5%**

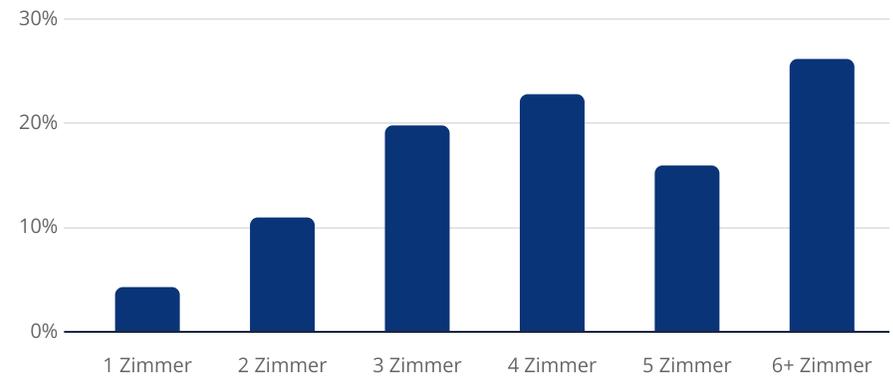
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

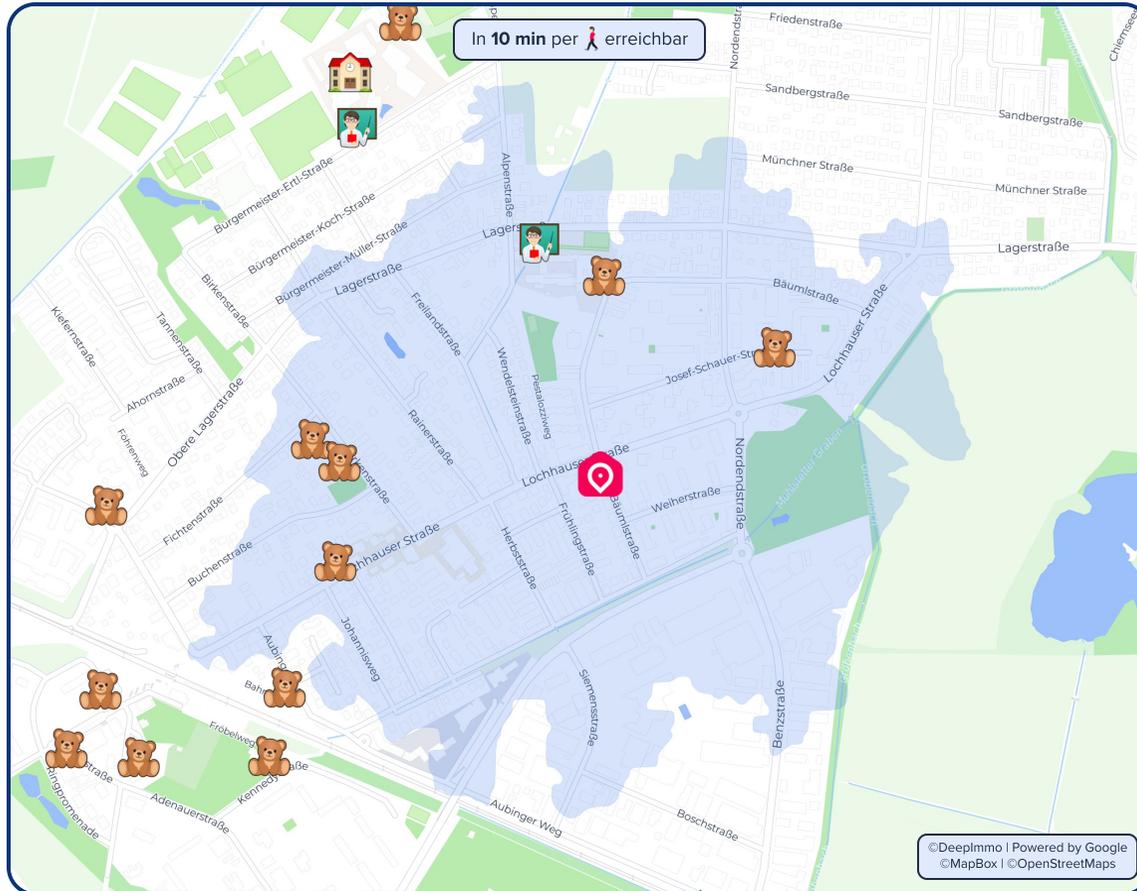


# 06 Bildung

## Kindergärten und Schulen

Bäumlstraße 15

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



### AWO Kindergarten Hotzenplotz

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 80 Plätze



**5 min**  
(465 m)



### AWO Kinderhort Abenteuerland

von 6 Jahre bis 12 Jahre • 77 Plätze



**6 min**  
(528 m)



### Kinderkrippe Zwergenstübchen

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 24 Plätze



**6 min**  
(543 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Puchheim am Gernerplatz

### Weiterführende Schule



**6 min**  
(532 m)



Gymnasium Puchheim

### Gymnasium



**13 min**  
(1,1 km)



Volksschule Gröbenzell an  
der Bernhard-Rößner-Straße

### Grundschule



**5 min**  
(2,2 km)

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

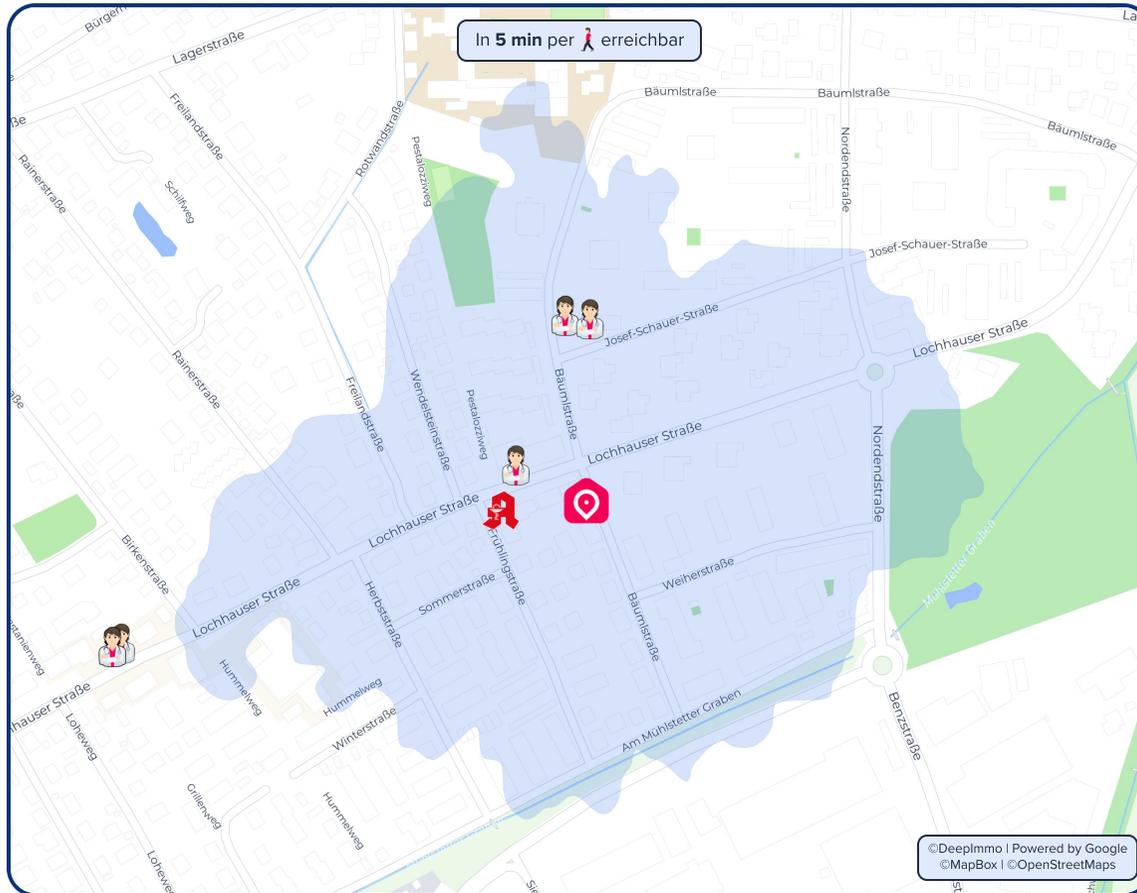
30.10.2023

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Bäumlstraße 15

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



**Frau Dr. med. Regina Lenhard**

4.9 Sterne • 26 Bewertungen



**1 min**

(132 m)



**Frauenarzt Puchheim | Dr. med. Christian Höpfner**

4.8 Sterne • 60 Bewertungen



**2 min**

(169 m)



**Dr. med. Andrea Blässing**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**2 min**

(169 m)

Die **nächsten Apotheken**



**St.Hildegard-Apotheke**

4.5 Sterne • 14 Bewertungen



**1 min**

(108 m)



**Marien-Apotheke**

3.5 Sterne • 12 Bewertungen



**9 min**

(753 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Klinikum Fürstenfeldbruck**

öffentlich • 14 Fachabteilungen



**20 min**

(9,4 km)

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

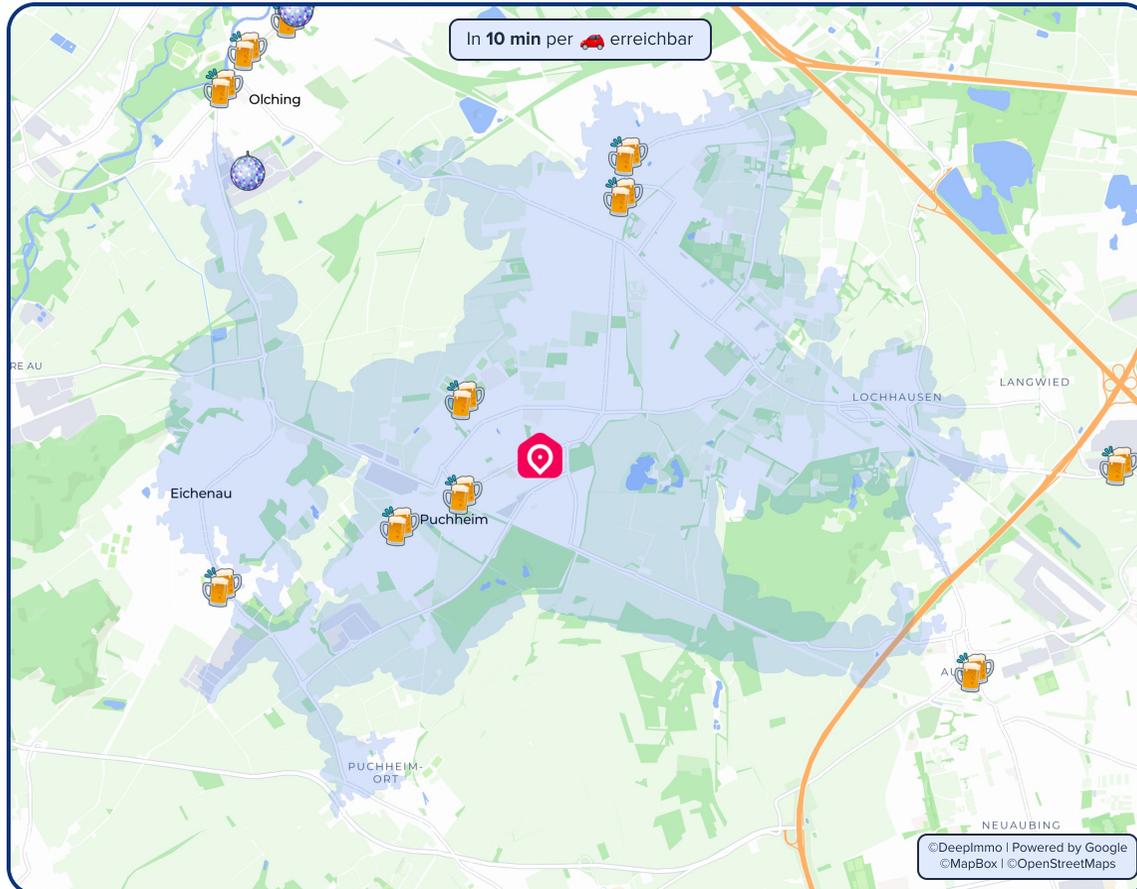
30.10.2023

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Bäumlstraße 15

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### 73 BURGER. BAR. Gröbenzell

4.4 Sterne • 143 Bewertungen



**8 min**  
(3,8 km)



### Kazuza Lounge & Terrasse

4.6 Sterne • 128 Bewertungen



**9 min**  
(4,8 km)



### Sunset Shisha & Cocktailbar Olching

4.4 Sterne • 141 Bewertungen • €



**14 min**  
(6,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### MEC Musik-Erlebnis-Center

4.1 Sterne • 294 Bewertungen • €€



**10 min**  
(5,4 km)



### Legends Lounge

4.6 Sterne • 136 Bewertungen • €€



**15 min**  
(7,1 km)



### Neuraum

4.0 Sterne • 4133 Bewertungen • €€



**27 min**  
(24,4 km)

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

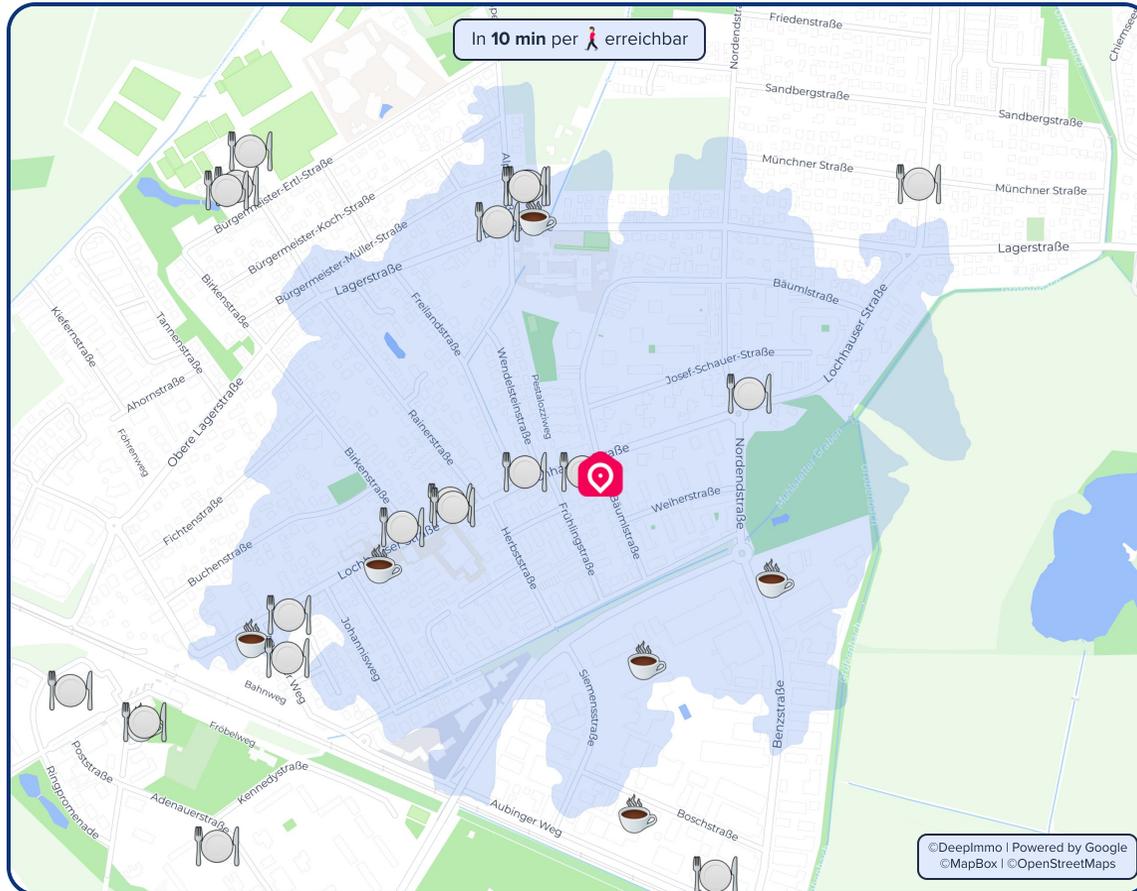
30.10.2023

# 09 Kulinarisches Angebot

Bäumlstraße 15

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**



### Restaurant Akropolis

4.5 Sterne • 379 Bewertungen • €



**3 min**  
(257 m)



### Pita & Silie Holzofengenus

4.5 Sterne • 510 Bewertungen • €



**5 min**  
(406 m)



### Elias Pide & More

4.7 Sterne • 284 Bewertungen



**7 min**  
(638 m)

Die **beliebtesten Cafés**



### Das Kaffeehaus

4.7 Sterne • 495 Bewertungen • €€



**12 min**  
(1 km)



### Bäckerei Konditorei Hünsche

4.6 Sterne • 277 Bewertungen • €€



**7 min**  
(591 m)



### SB Backdiscount

4.5 Sterne • 13 Bewertungen



**5 min**  
(463 m)

Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

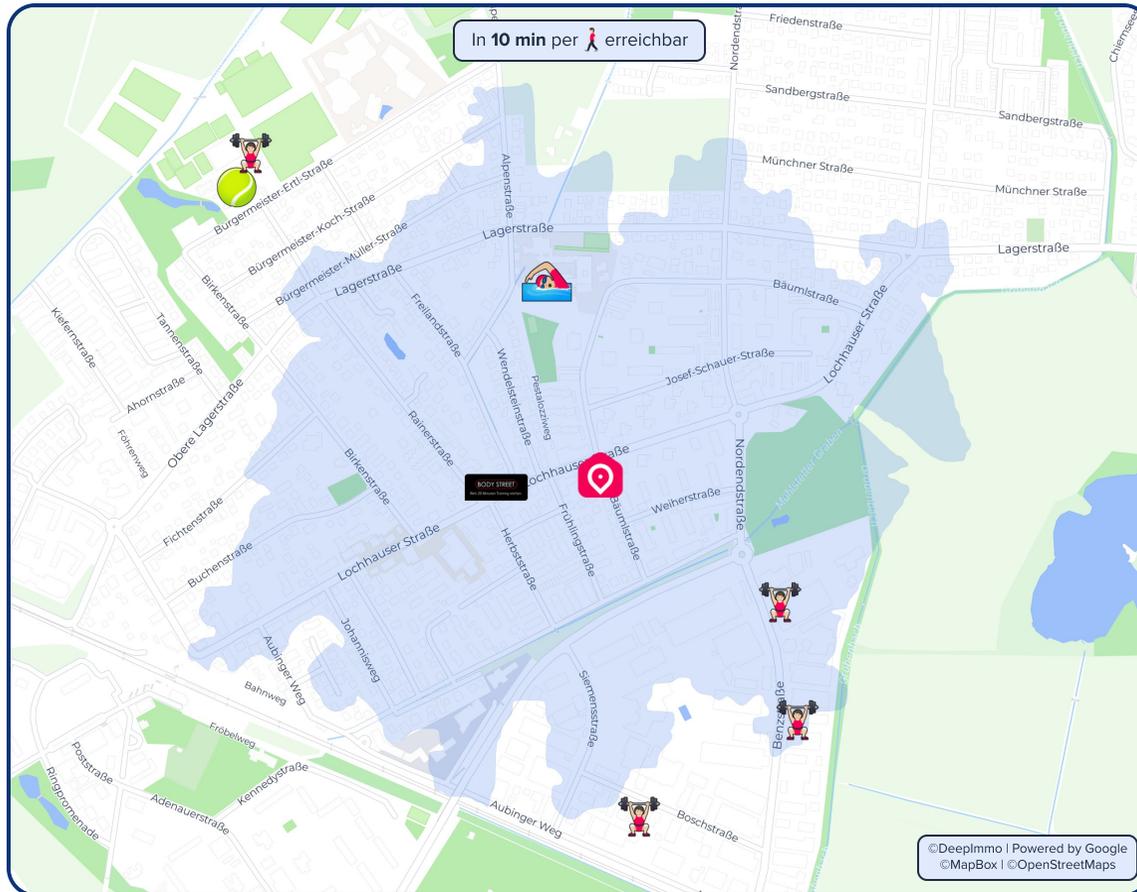
30.10.2023

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Bäumlstraße 15

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



### Hallenbad an der Schule

2.4 Sterne



**5 min**

(407 m)



### Tennis-Club Puchheim

4.2 Sterne • 29 Bewertungen



**12 min**

(1 km)



### GolfCity München Puchheim

3.4 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 27 - 33 €



**5 min**

(1,9 km)



### TC WEISS BLAU Gröbenzell

4.6 Sterne • 23 Bewertungen



**6 min**

(2,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



BODYSTREET | EMS  
Training Puchheim...

**3 min**  
(261 m)



Fitnesspark Puchheim  
Gröbenzell Eichenau

**7 min**  
(570 m)



Fit&Go Puchheim  
Gröbenzell Eichenau

**9 min**  
(776 m)



Bäumlstraße 15, 82178 Puchheim  
30705301023

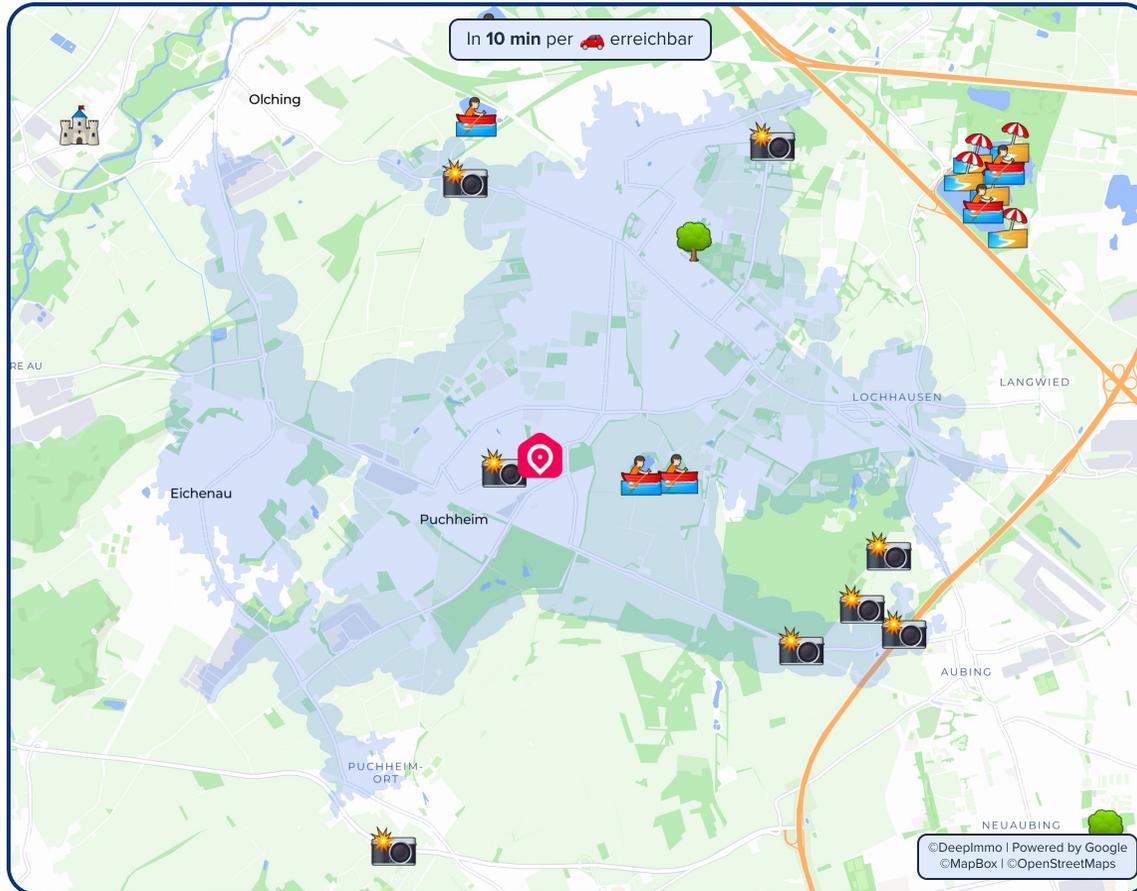
30.10.2023

# 11 Freizeit

Bäumlstraße 15

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schlossschänke Blütenburg

4.4 Sterne • 3396 Bewertungen



**14 min**

(8,8 km)



### Schloss Nymphenburg

4.6 Sterne • 29733 Bewertungen



**23 min**

(13,3 km)



### Vogelpark Olching

4.3 Sterne • 564 Bewertungen



**12 min**

(6,8 km)



### Staatliche Naturwissenschaftliche...

keine zusätzlichen Infos



**24 min**

(12,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Böhmerweiher

**6 min**

(1,1 km)



Weßlinger See

**25 min**

(19,5 km)



Bürgerpark

**8 min**

(3,6 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 Differenz 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.

## Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

### 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 3.1.0

Name: Postbank Immobilien GmbH, Martin Öttl  
Analyse ID: 30705301023  
Datum: 30.10.2023  
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 (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](http://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

Bäumlstraße 15

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:  
**[martin.oettl@postbank.de](mailto:martin.oettl@postbank.de)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:  
**[www.immobilien.postbank.de/germering](http://www.immobilien.postbank.de/germering)**

