

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+491715664582

florian.lobgesang@db.com

BUS

**Gauting,
Würmbrücke**

3 min
(181 m)



Denns BioMarkt

2 min
(84 m)



Schlosspark

7 min
(505 m)



Eichelgarten

18 min
(13,5 km)

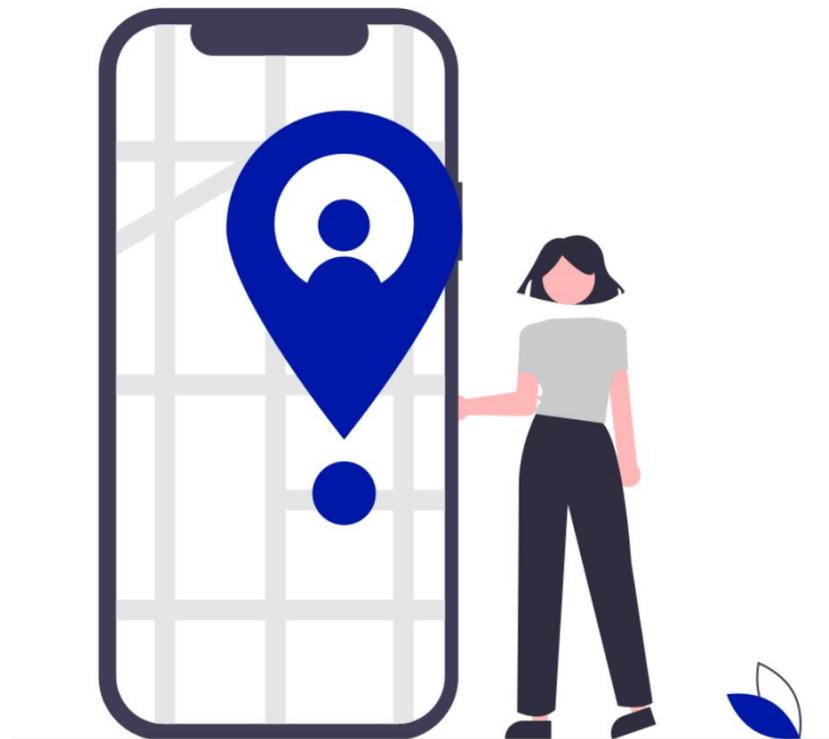


Grubmühlerfeldstraße 2, 82131 Gauting

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Grubmühlerfeldstraße 2



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

 +491715664582

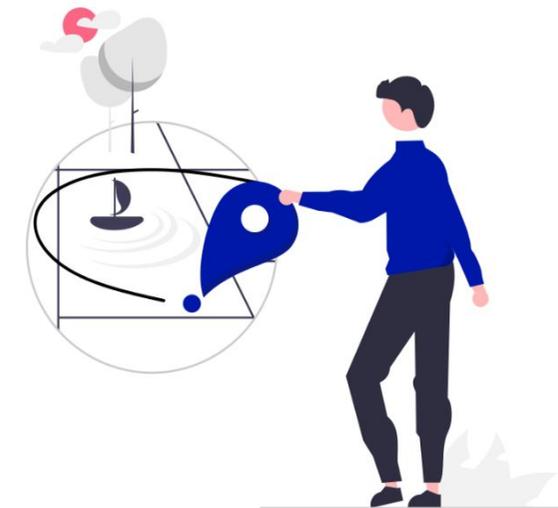
 florian.lobgesang@db.com

Inhaltsverzeichnis

Grubmühlerfeldstraße 2

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



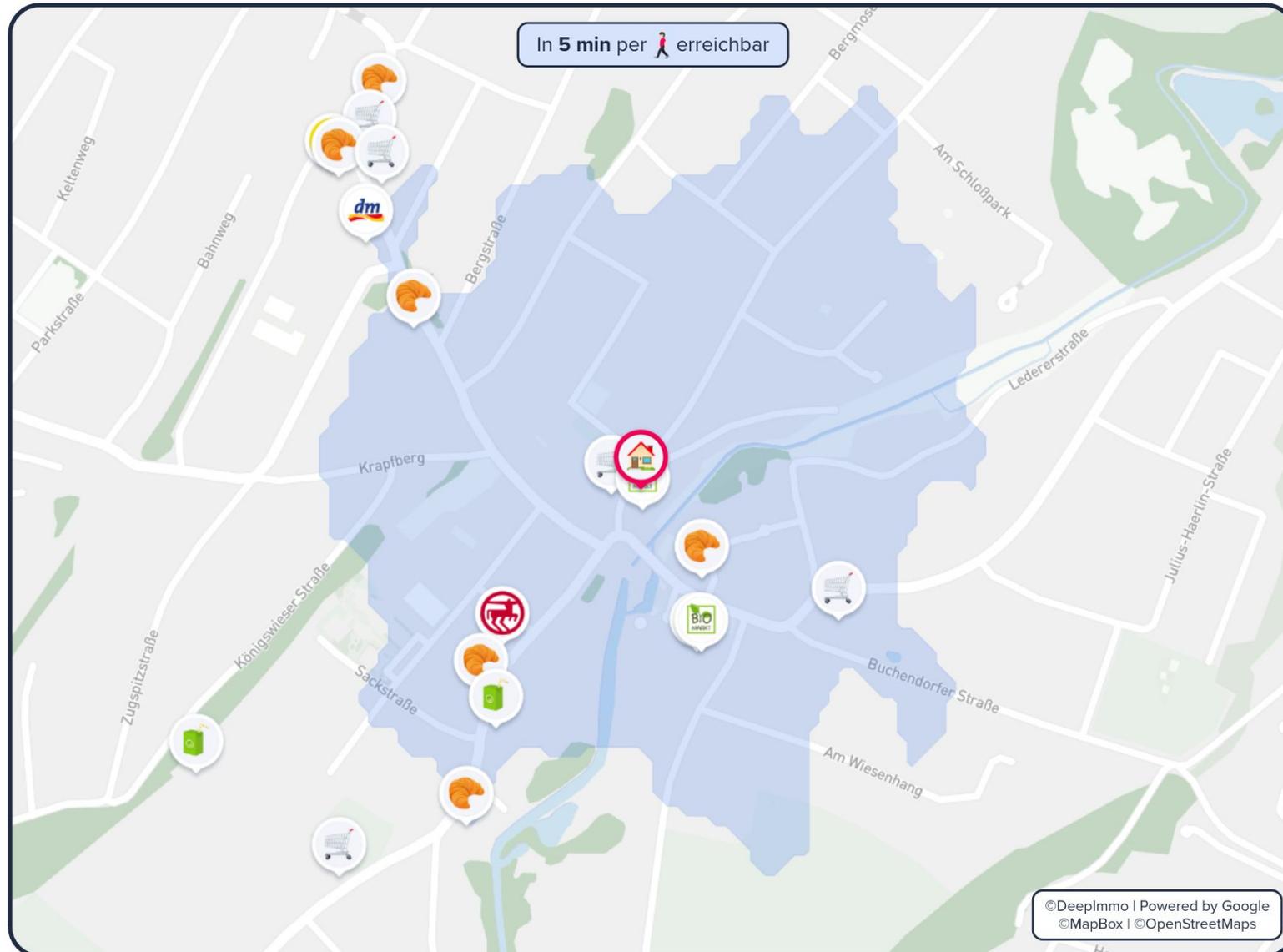
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Grubmühlerfeldstraße 2

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Denns BioMarkt

4.0 Sterne • 50 Bewertungen



2 min

(84 m)



VollCorner Biomarkt

4.7 Sterne • 100 Bewertungen



4 min

(272 m)



Herrmannsdorfer im Biomarkt VollCorner Gauting

4.9 Sterne • 10 Bewertungen



4 min

(272 m)



EDEKA

3.6 Sterne • 115 Bewertungen



7 min

(523 m)

Bäckerei



Bäckerei
Sickinger GmbH

3 min

(170 m)



Getränkemarkt



Wein & Geist

5 min

(326 m)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

3 min

(204 m)



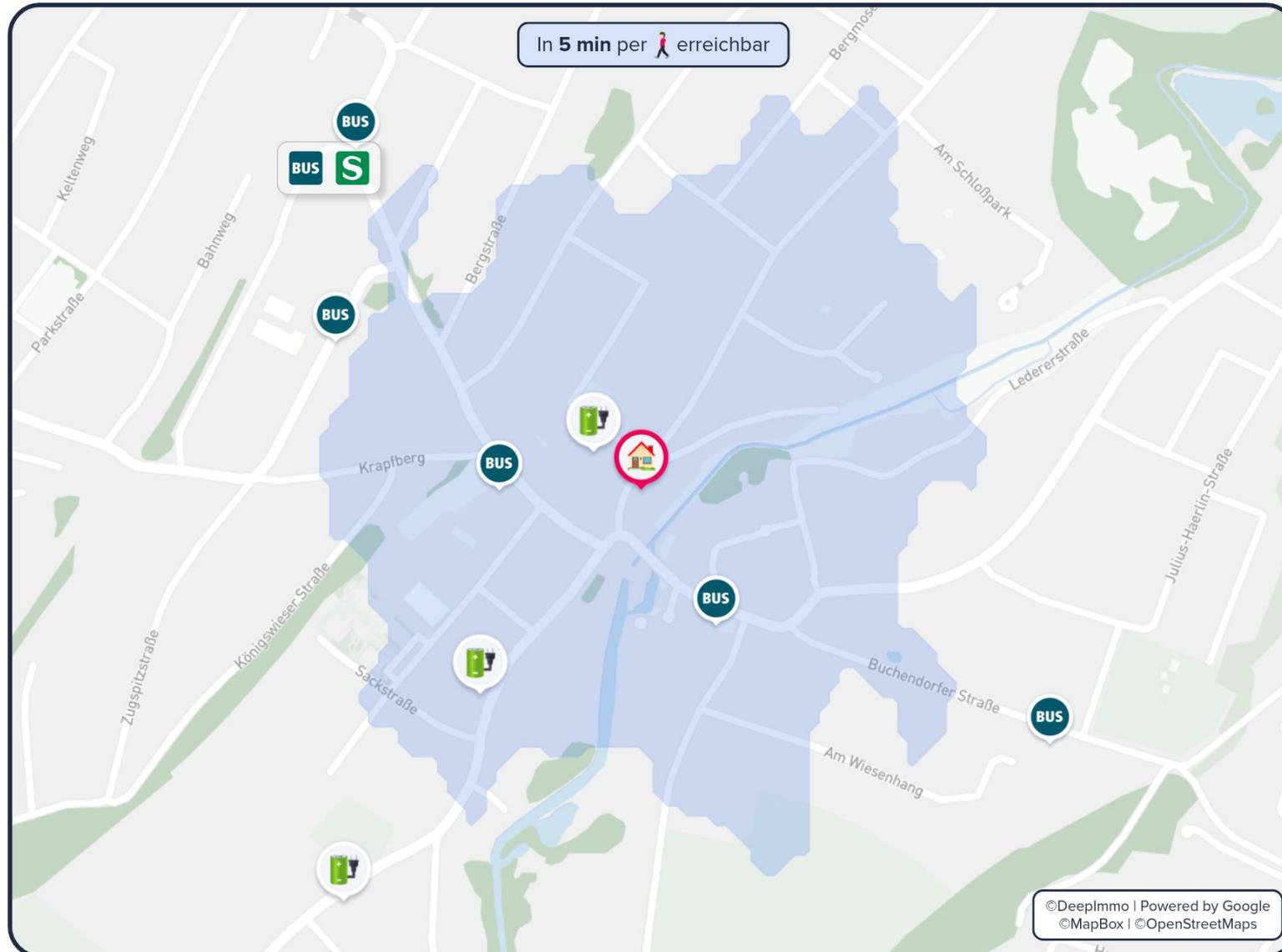
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Grubmühlerfeldstraße 2

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

- BUS** **Gauting, Würmbrücke**  **3 min**
936, 965, 968, X910 (181 m)
- S** **Gauting**  **7 min**
S **BUS** (540 m)
- BUS** **Gauting, Rathaus**  **3 min**
906, 936, 949, 965, 966, 968 (212 m)
-  **22kw Charger Balthasar-Vitzthum-Straße 1**  **1 min**
2x (22kW) (79 m)

Autobahn



A 96

11 min

(7 km)



Fernverkehr



München-Pasing

27 min

(21,8 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss, München

42 min

(56,4 km)



 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



20.829

Gauting
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,7%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



45 Jahre

Gauting
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,0%

+0,9%

Migrationsanteil



14,7 %

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



9,03 Einw.

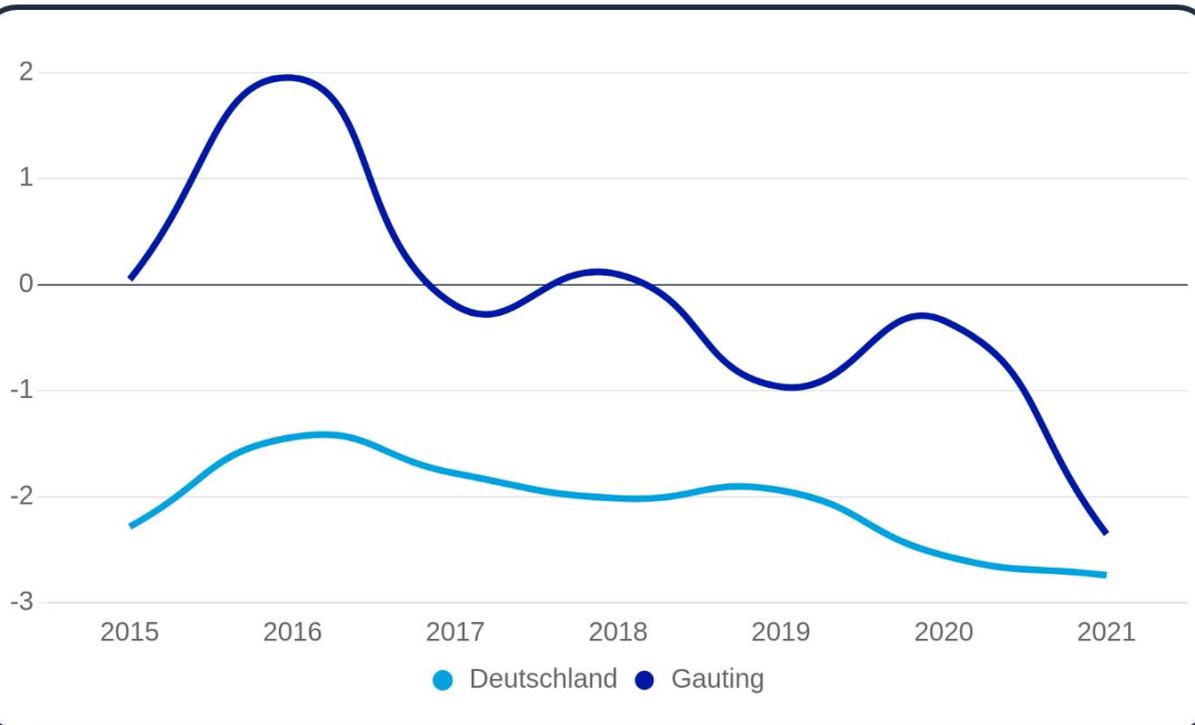
Gauting
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

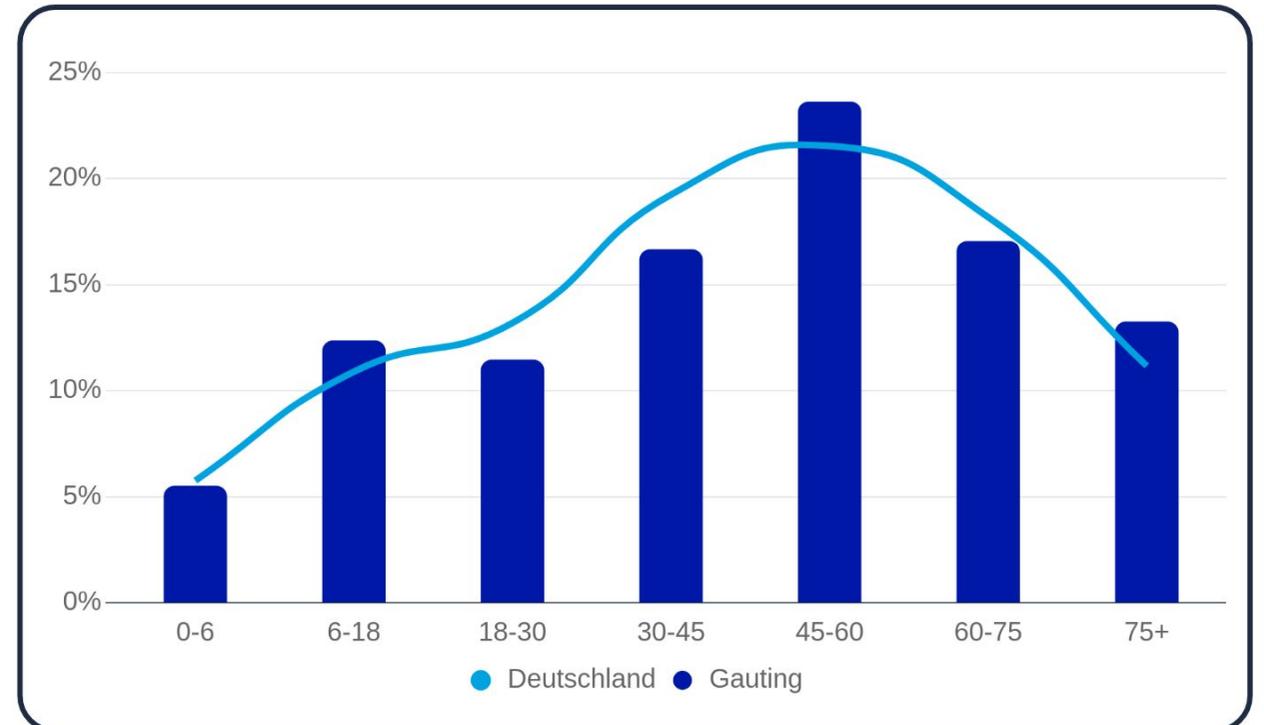
-0,48

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.430

Sarnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,3%**

↘ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,3 %

Sarnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,3%**

↘ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



36.686 €

Sarnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,7%**

↗ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



358 €

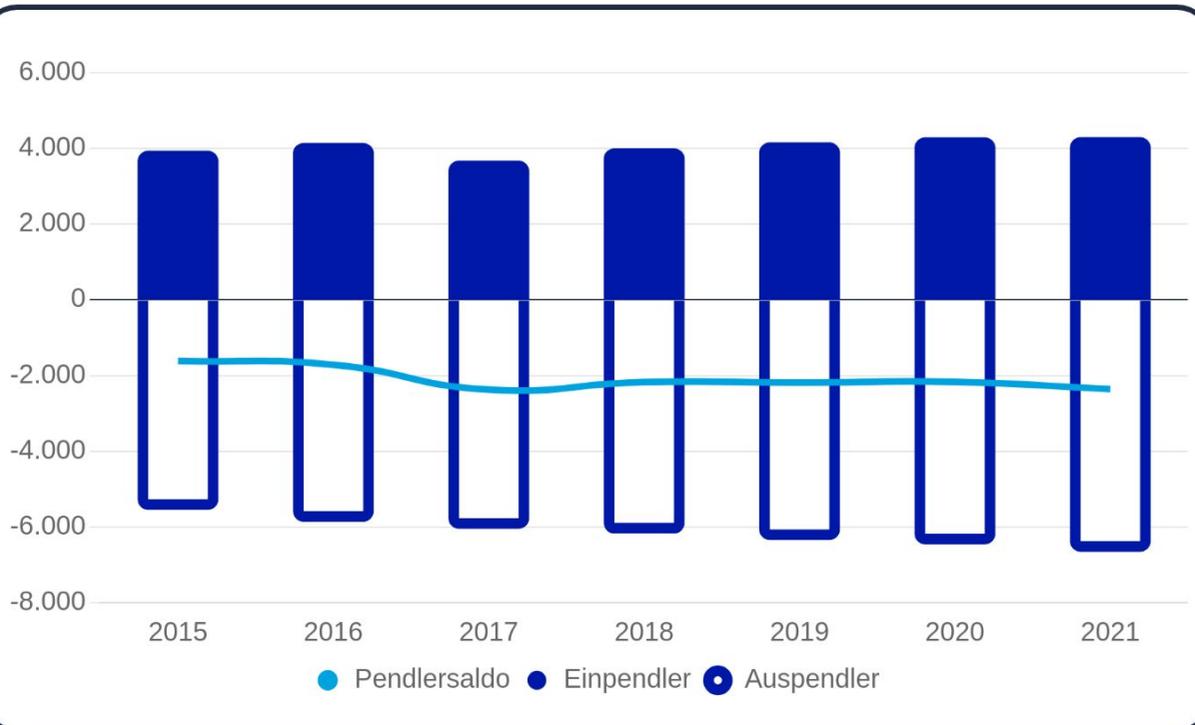
Sarnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

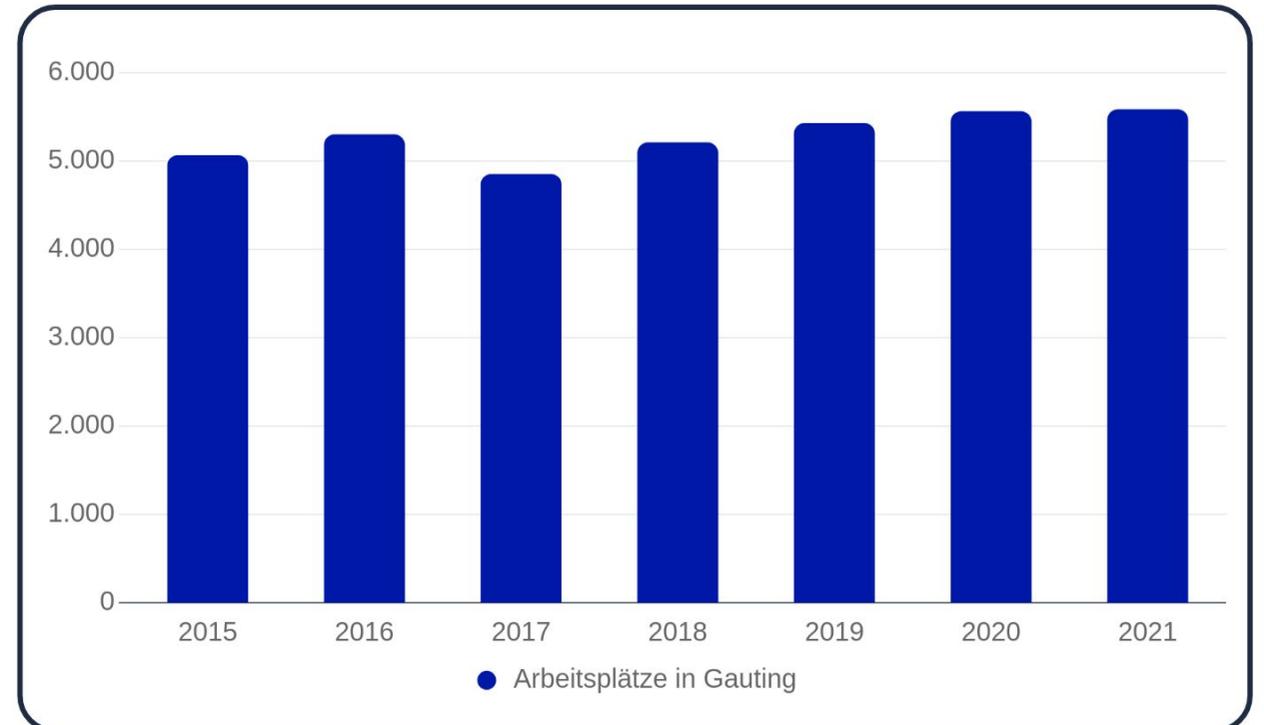
↘ **-179**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



12,3 Tsd. m²

Gauting
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+55,7%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



51,29 m²

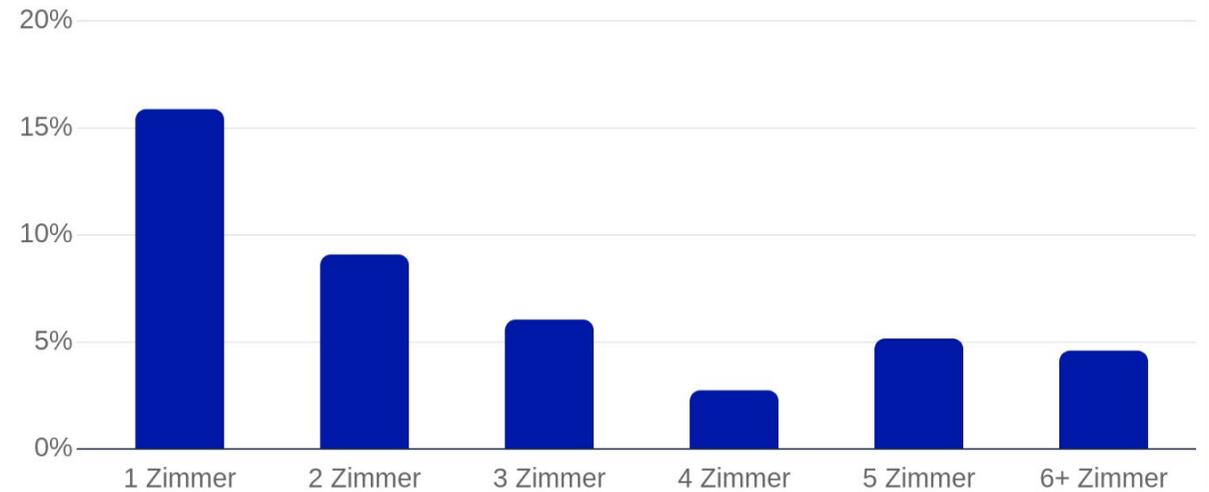
Gauting
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

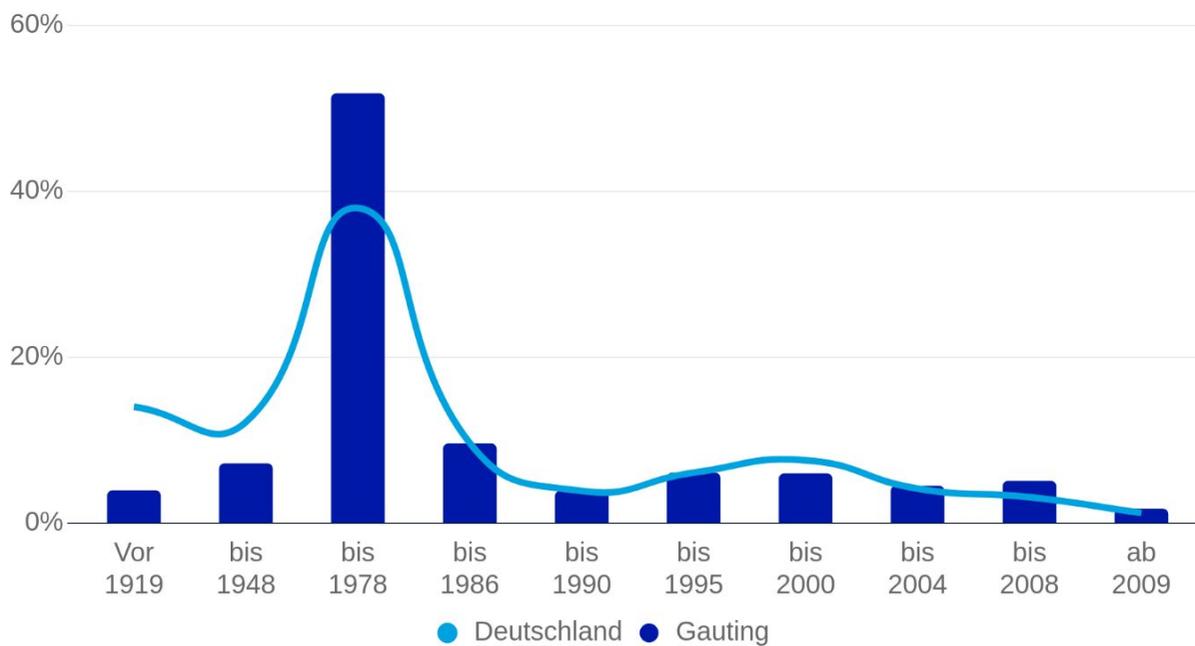
+4,0%

+3,0%

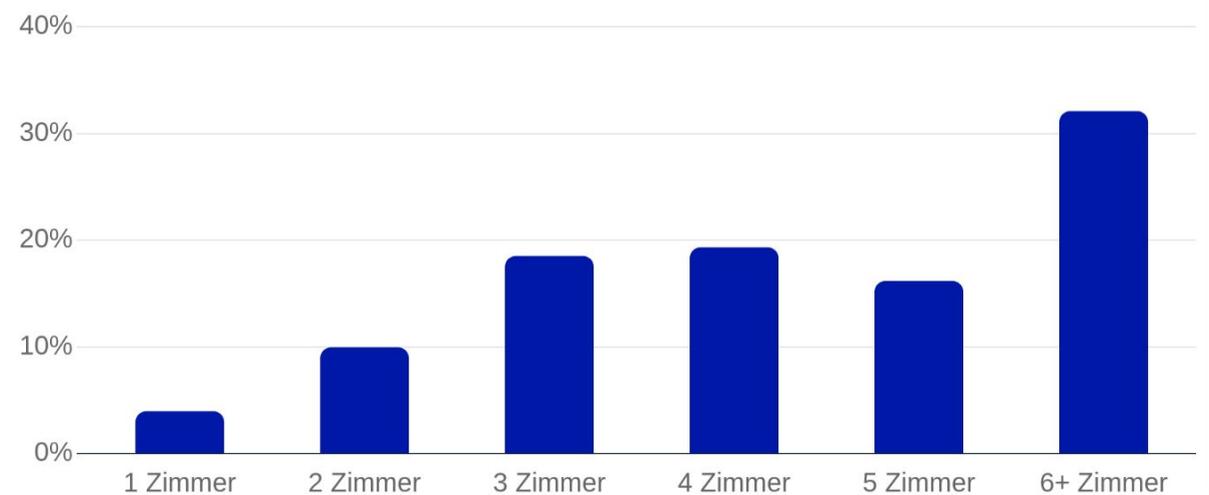
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



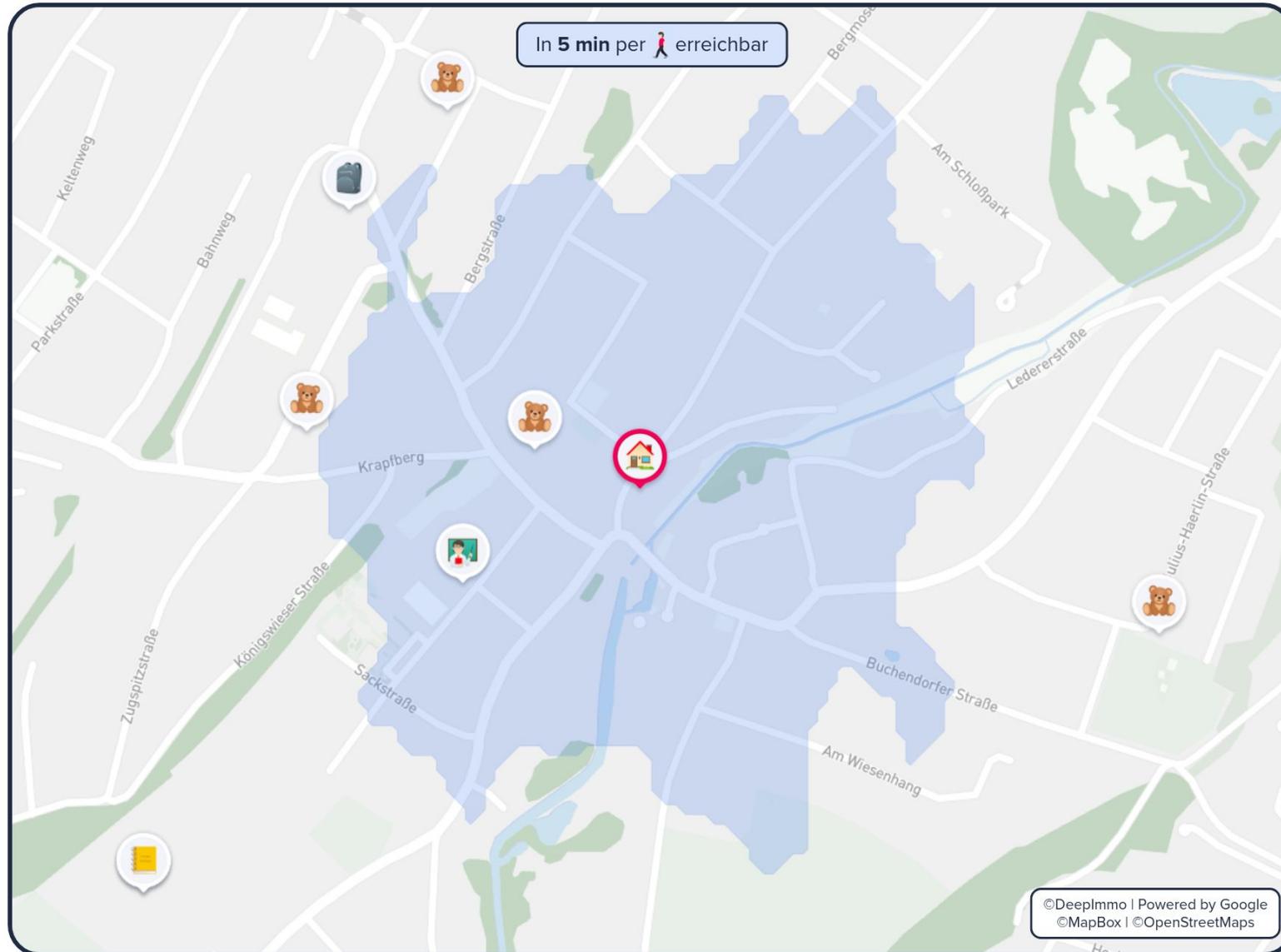
Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Grubmühlerfeldstraße 2

Die nächsten Kindergärten



BRK Krippe Kindernest

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 12 Plätze



3 min

(173 m)



Ev. Kiga Gauting

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



6 min

(437 m)



Kita Villa Fantasia

von 9 Monate bis 6 Jahre • 38 Plätze



8 min

(596 m)

Die nächsten Schulen



Staatliche Realschule Gauting

Weiterführende Schule



4 min

(262 m)



Josef-Dosch-Volksschule Gauting

Grundschule



6 min

(479 m)



Priv. Schule zur Erziehungshilfe Gauting
des Caritasverbandes d.Erzdiözese...

Sonstige Schule



10 min

(804 m)

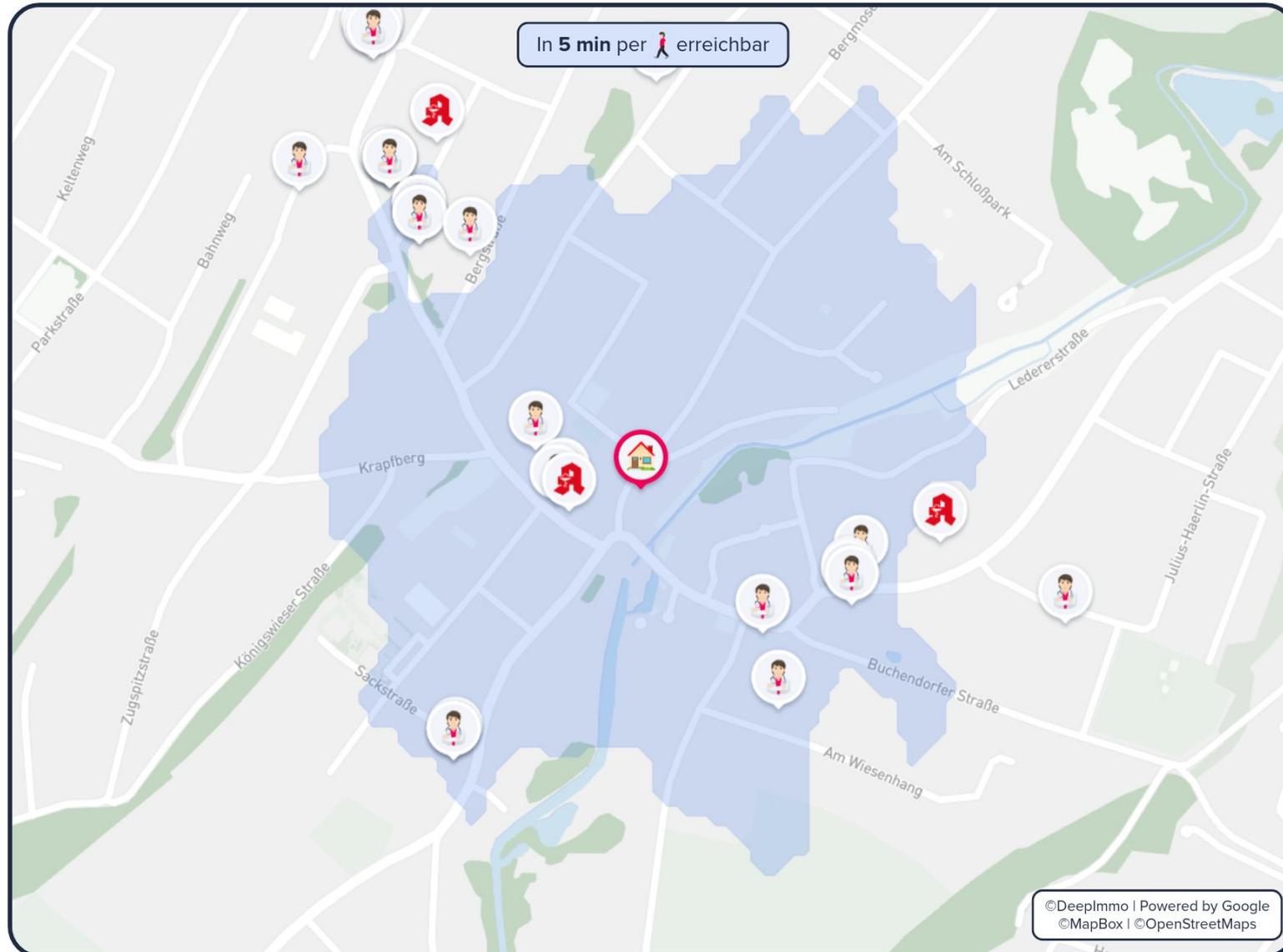
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Grubmühlerfeldstraße 2

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Hausarztzentrum Gauting, Dr. med. Paul Radloff, Nikolaus vo...**  **5 min**
(388 m)
4.7 Sterne • 55 Bewertungen
-  **Hautarztpraxis Dr. med. Gudrun Besing**  **8 min**
(599 m)
4.4 Sterne • 69 Bewertungen
-  **Herr Dr. med. Stefan Heindl**  **8 min**
(599 m)
4.6 Sterne • 59 Bewertungen

Die **nächsten Apotheken**

-  **Rats Apotheke Gauting**  **2 min**
(119 m)
3.4 Sterne • 27 Bewertungen
-  **Gisela Apotheke**  **7 min**
(536 m)
3.9 Sterne • 12 Bewertungen

Das **nächsten Krankenhaus**

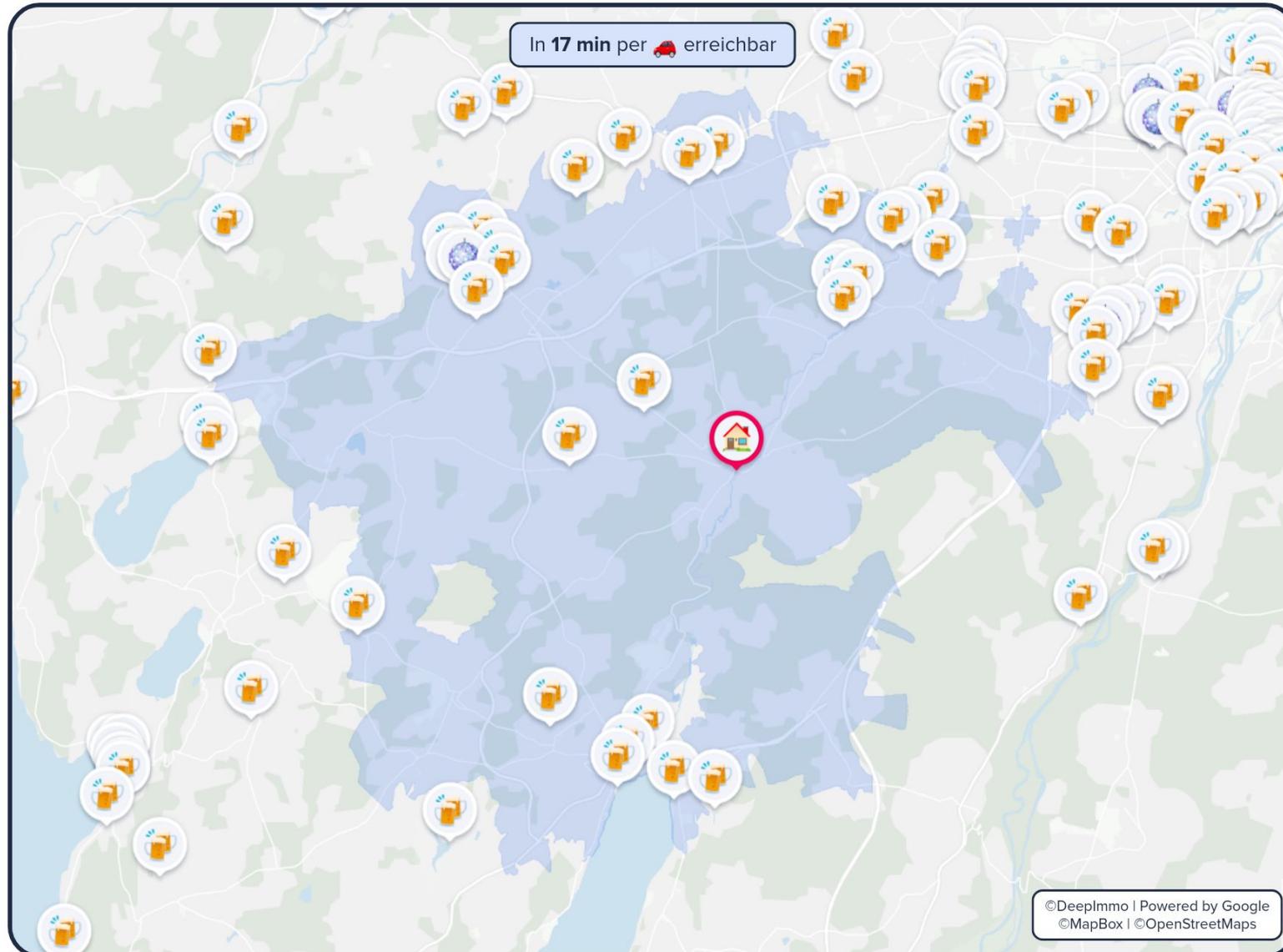
-  **Urologische Klinik München - Planegg**  **12 min**
(7,8 km)
Privat • 4 Fachabteilungen

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Grubmühlerfeldstraße 2

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Trattoria Rusticone Alling

4.7 Sterne • 905 Bewertungen • €€



21 min

(16,9 km)



Opatija Grill

4.8 Sterne • 689 Bewertungen • €€



16 min

(10,8 km)



Wirtshaus Franzz

4.6 Sterne • 1430 Bewertungen • €€



22 min

(15,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 6200 Bewertungen



26 min

(23,4 km)



Neurraum

4.0 Sterne • 4448 Bewertungen • €€



26 min

(22,7 km)



Born To Rock

4.4 Sterne • 124 Bewertungen • €



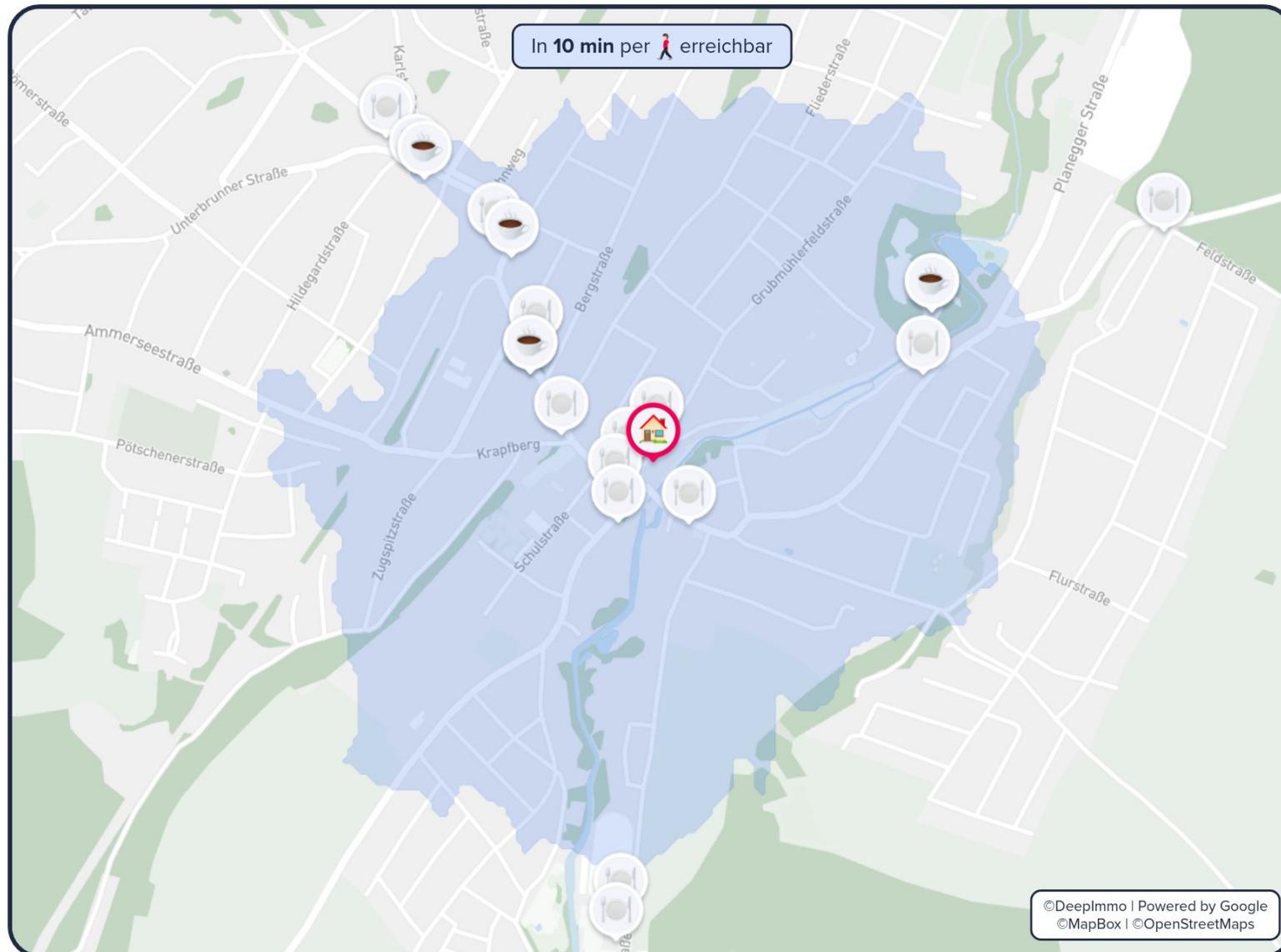
25 min

(22,5 km)

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Grubmühlerfeldstraße 2

Die beliebtesten Restaurants



Restaurant Syrtaki

4.3 Sterne • 351 Bewertungen • €€



1 min

(9 m)



Pizzeria Carmine

4.6 Sterne • 349 Bewertungen • €



2 min

(150 m)



Restaurant Bollicine

4.1 Sterne • 215 Bewertungen • €€



2 min

(84 m)

Die beliebtesten Cafés



Konditorei-Snackeria Vor Ort

4.5 Sterne • 477 Bewertungen • €€



4 min

(311 m)



Ristorante Gennaro

4.5 Sterne • 236 Bewertungen • €€



8 min

(629 m)



Kaffeehaus VELVET

4.9 Sterne • 36 Bewertungen



10 min

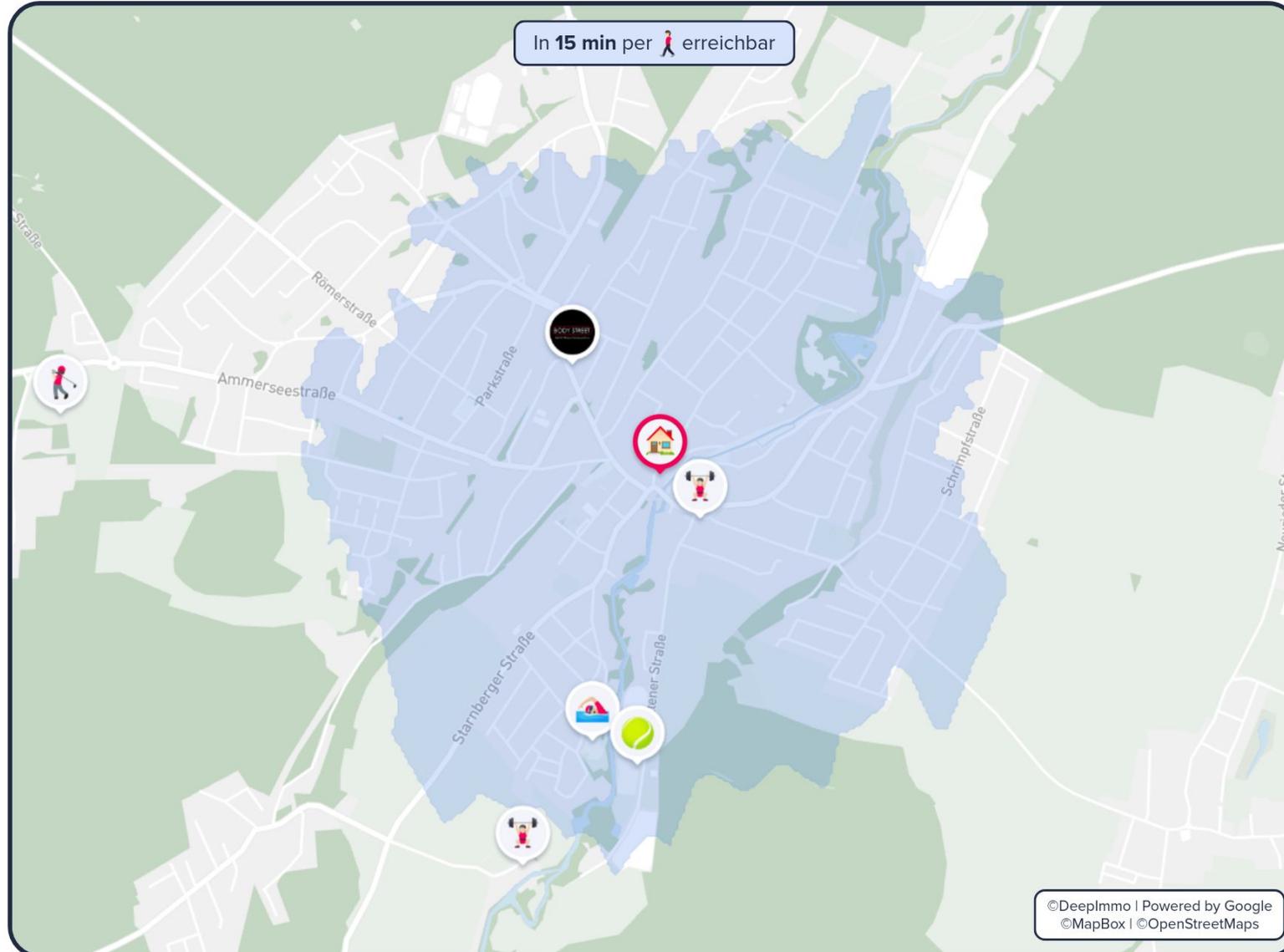
(800 m)

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Grubmühlerfeldstraße 2

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Freibad Sommerbad Gauting

3.0 Sterne



12 min

(968 m)



TC Gauting e.V.

4.6 Sterne • 23 Bewertungen



13 min

(1 km)



Eberle Golfpark Gauting

6 Löcher • Greenfee:
22 - 28 € • 3.0 Sterne



6 min

(2,5 km)



Golfanlage Gut Rieden

Greenfee: 65 - 90 € • 4.2 Sterne



9 min

(6,8 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Earnie's Gym

4 min

(287 m)



Bodystreet Gauting

6 min

(470 m)



HARDY's
Fitness Gauting

4 min

(1,9 km)



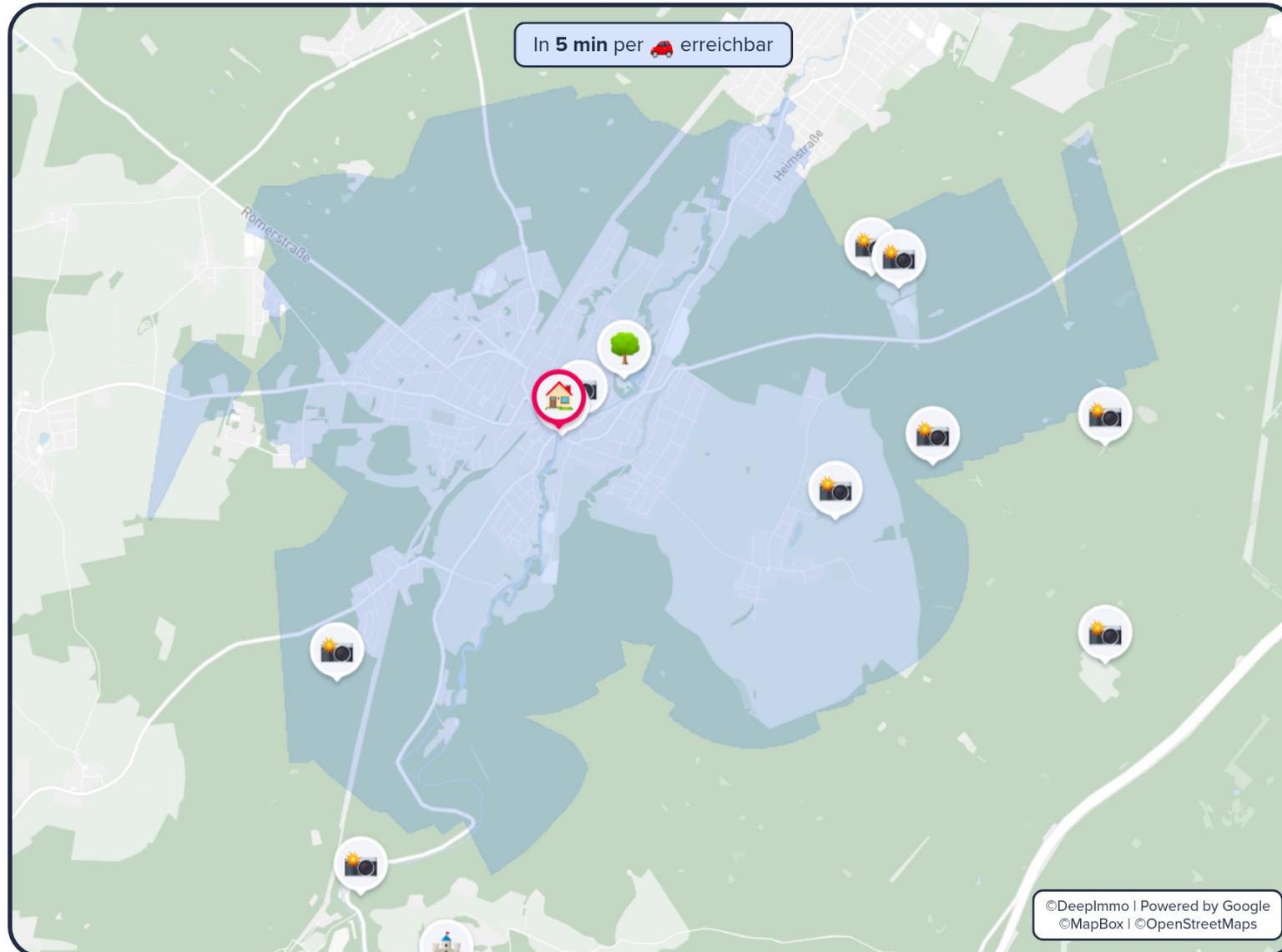
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Grubmühlerfeldstraße 2

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Eichelgarten

4.8 Sterne • 90 Bewertungen



18 min

(13,5 km)



Wasserrad Gauting

4.6 Sterne • 39 Bewertungen



3 min

(203 m)



Viereckschanze

4.5 Sterne • 41 Bewertungen



5 min

(2,9 km)



Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum...

keine zusätzlichen Infos



27 min

(21,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Schlosspark

7 min

(505 m)



Westpark

14 min

(8,1 km)



Weßlinger See

14 min

(10,3 km)



i 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.

Grubmühlerfeldstraße 2

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: **216522261024**
Datum: **26.10.2024**
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.

Grubmühlerfeldstraße 2

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:

+491715664582

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.lobgesang@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

