



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH Florian Lobgesang

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

081516664900

florian.lobgesang@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/germering

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing

BUS

Teisbach,
Marktplatz

3 min
(279m)



Lidl

6 min
(3,9km)



Isar

12 min
(800m)



Museum
Dingolfing

5 min
(3,5km)



00 Ihr Lage-Exposé

Loichinger Str. 2

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.

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

Rufen Sie uns an:

081516664900

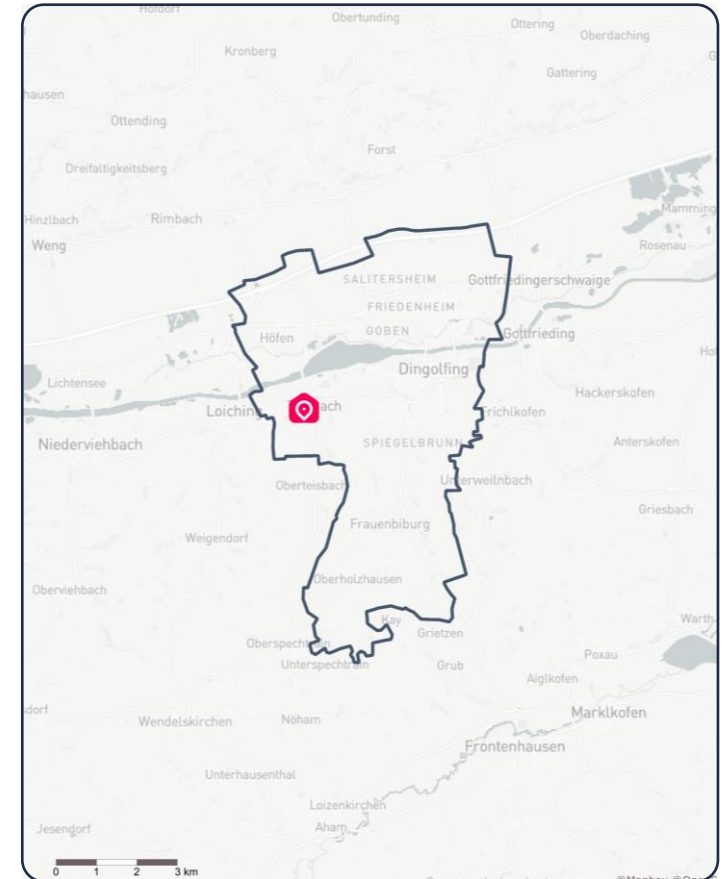
Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.lobgesang@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

www.immobilien.postbank.de/germering

Viel Erfolg wünscht Ihnen Postbank Immobilien GmbH Florian Lobgesang



Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

26.07.2022

00 Inhaltsverzeichnis

Loichinger Str. 2

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



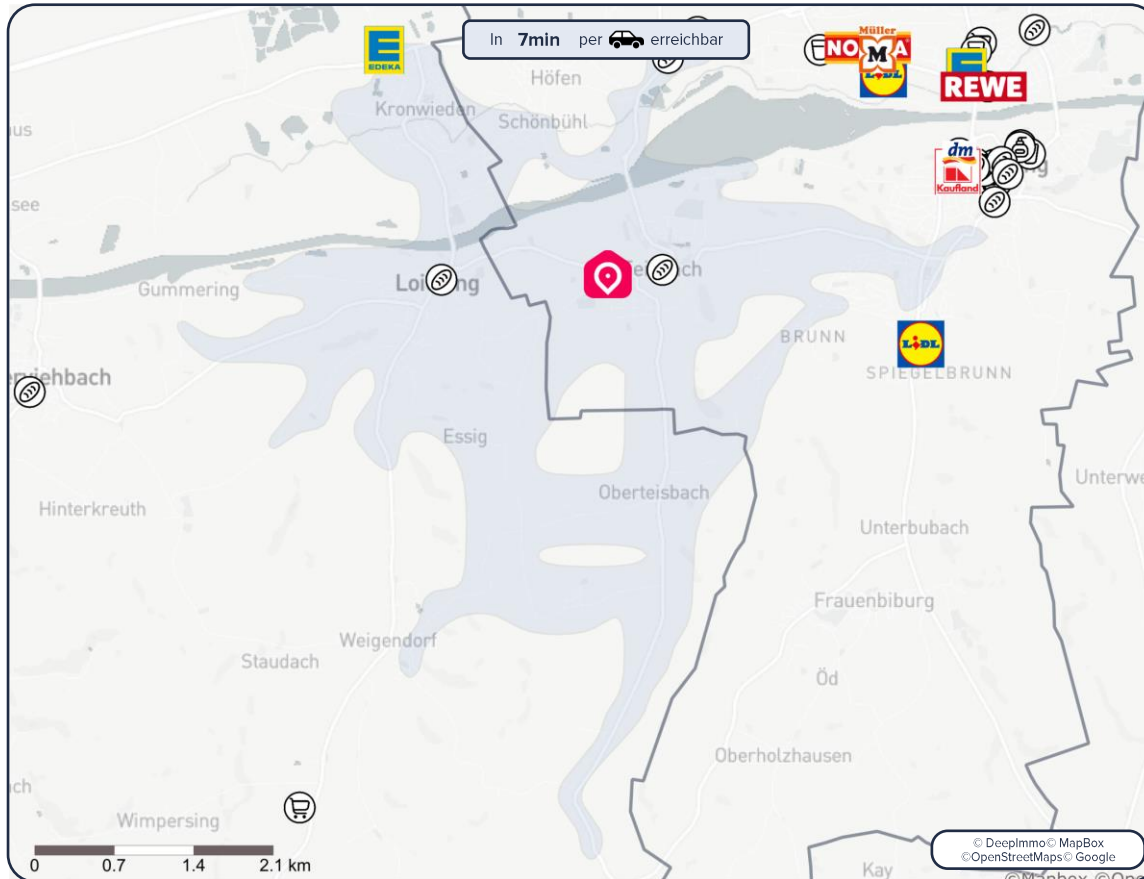
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH Florian Lobgesang

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Loichinger Str. 2

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

	Lidl 4.3 Sterne - 435 Bewertungen		6 min (3,9km)
	Kaufland Dingolfing 4.2 Sterne - 1299 Bewertungen		8 min (4,9km)
	Lidl 4.3 Sterne - 596 Bewertungen		9 min (4,8km)
	EDEKA Spornraft 4.1 Sterne - 326 Bewertungen		6 min (4km)

Bäckerei

Klaus Heidobler

4 min
(304m)

Getränkemarkt

Hausler
Getränkemarkt

7 min
(4,1km)

Drogeriemarkt

dm

7 min
(4,3km)

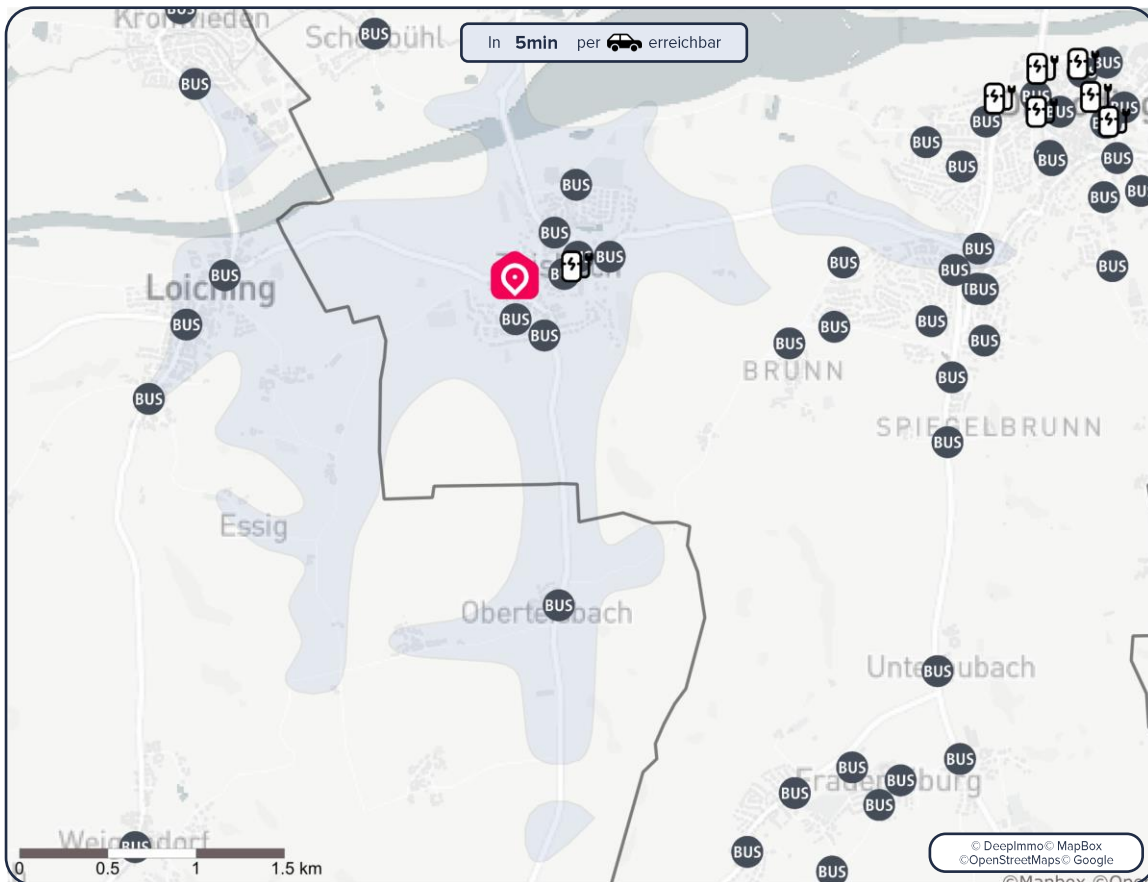
Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

26.07.2022

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Loichinger Str. 2

Die nächsten Haltestellen

	Teisbach, Marktplatz Bus: 18, Roter Dingo		3 min (279m)
	Teisbach, Friedhof Bus: Roter Dingo		4 min (320m)
	Dingolfing Bus: 14, 15, 15a, 16, 18, 19, 20, 27, 75, 308, 617, Blauer Dingo, Roter Dingo, SEV; Regionalzug: RB33, RE3		9 min (4,9km)
	Kirchplatz 4 1x (11kW), 1x (22kW), 1x (23kW)		5 min (382m)

Autobahn

A 92

11 min
(6,2km)

Fernverkehr

Plattling

37 min
(41,5km)

Flughafen

Franz Josef Strauss,
München

58 min
(73,4km)

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

26.07.2022

03 Bevölkerung

Loichinger Str. 2

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



20.003

Dingolfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 3,6%

↑ + 0,8%

Ø Alter in Jahren



42,9 Jahre

Dingolfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 0,3%

↑ + 0,3%

Migrationsanteil



12,7%

Dingolfing- Landau,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ + 2,0%

↗ + 1,5%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



1,8 Einw.

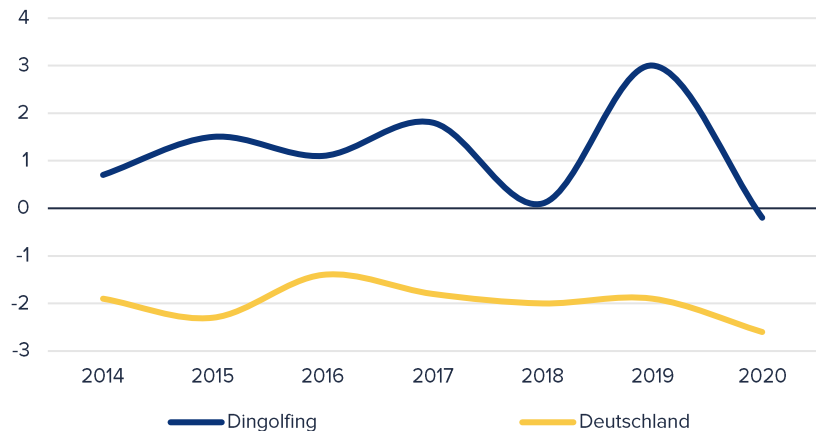
Dingolfing
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

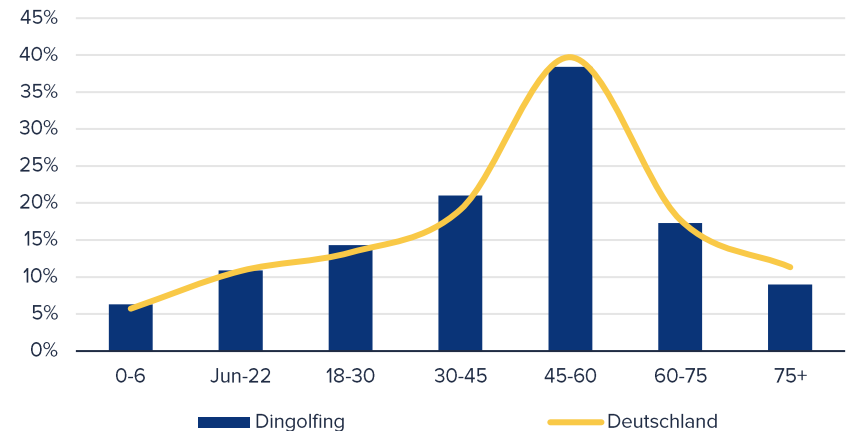
↓ - 6,3

↘ - 3,4

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

04 Wirtschaft

Loichinger Str. 2

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



4.206

Dingolfing- Landau,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **-0,5%**

→ **-2,2%**

Arbeitslosenquote



2,9%

Dingolfing- Landau,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **+0,3%**

→ **0,0%**

Ø Nettoeinkommen



25.558€

Dingolfing- Landau,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+11,9%**

↗ **+12,3%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



540€

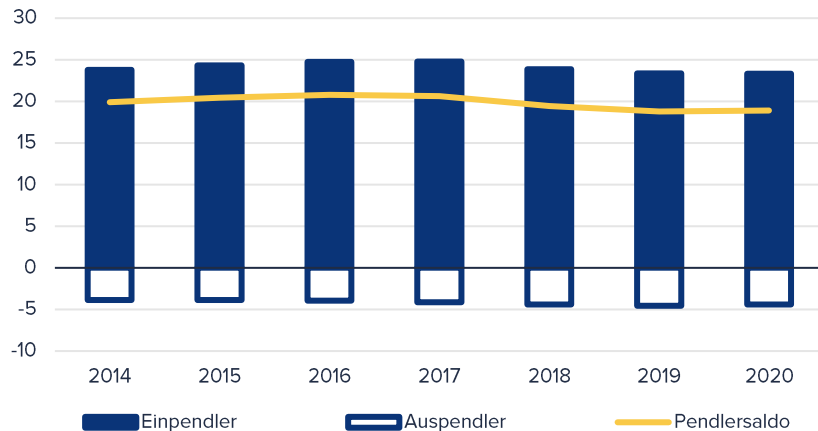
Dingolfing- Landau,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

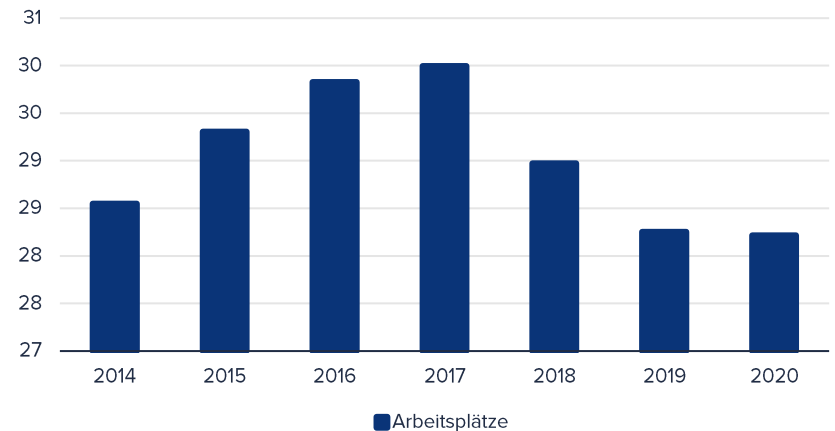
↗ **+17,1%**

↘ **-8,7%**

Pendlersaldo in Tausend



Arbeitsplätze in Tausend



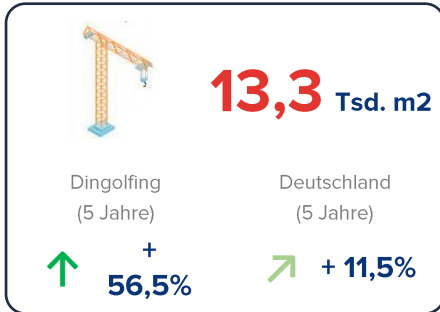
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

05 Immobilien

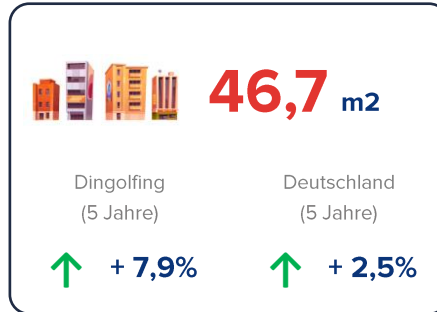
Loichinger Str. 2

Allgemeine Informationen zu Immobilien

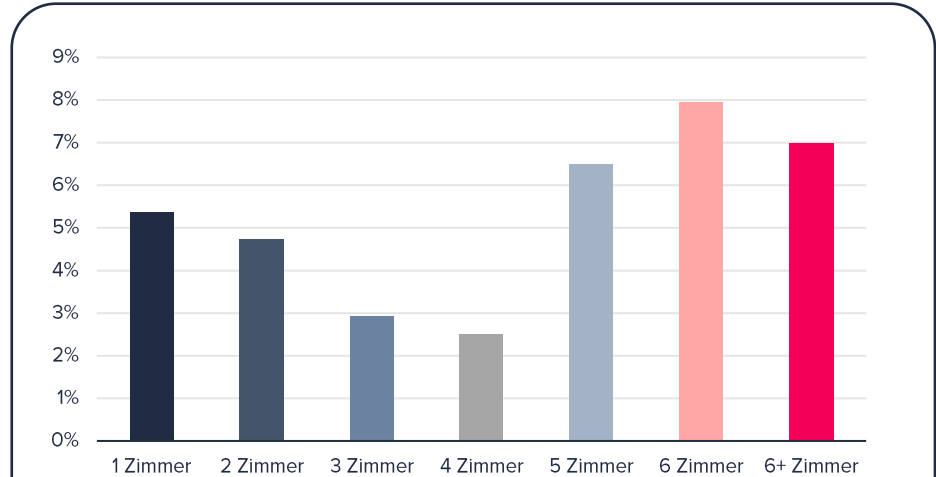
Wohnflächen Neubau



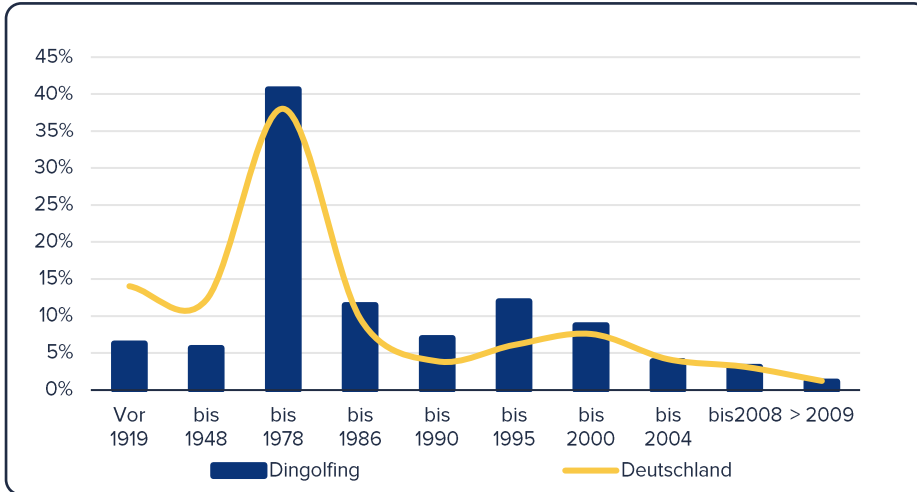
Ø Wohnfläche je Einwohner



Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

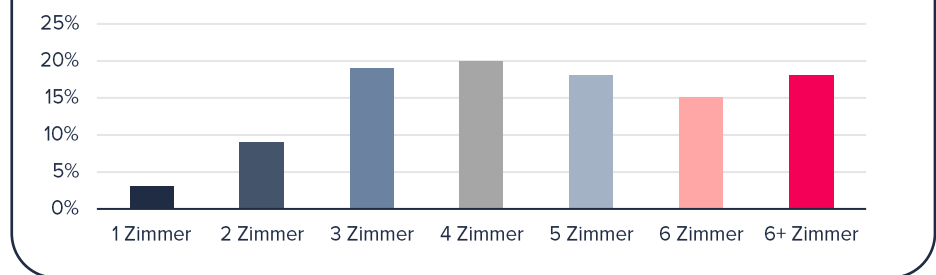


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

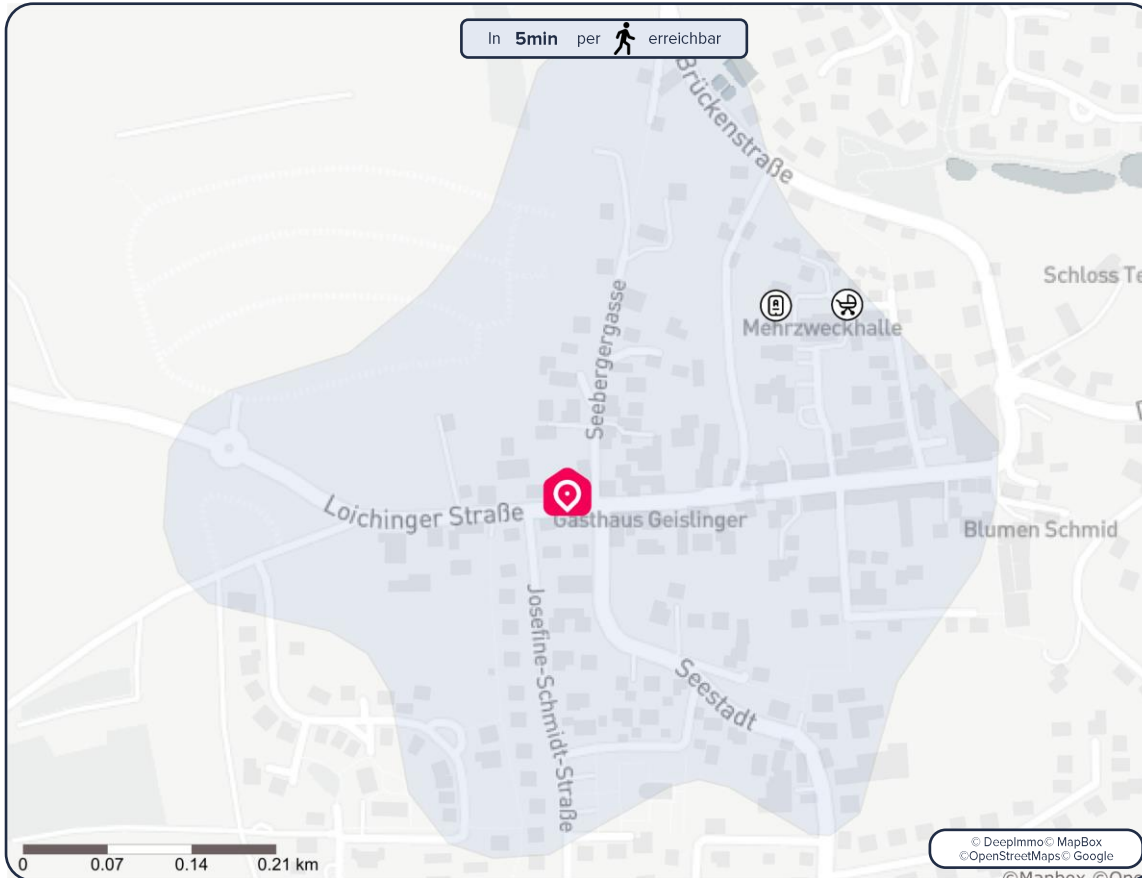


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 12

06 Bildung

Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Loichinger Str. 2

Die nächsten Kindergärten



**Kindergarten St. Vitus
Teisbach**
50 Plätze



5 min
(474m)



**Kindergarten St. Peter und
Paul**
von 1 bis 6 Jahre / teilzeit (mit
Mittagessen) / 110 Plätze



3 min
(2km)



**Kindergarten St. Maria
Frauenbiburg**
30 Plätze



9 min
(9,6km)

Die nächsten Schulen



Volksschule Teisbach
Grundschule



5 min
(536m)



Volksschule Loiching
Grundschule



5 min
(3,2km)



Gymnasium Dingolfing
Gymnasium



9 min
(4,5km)

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

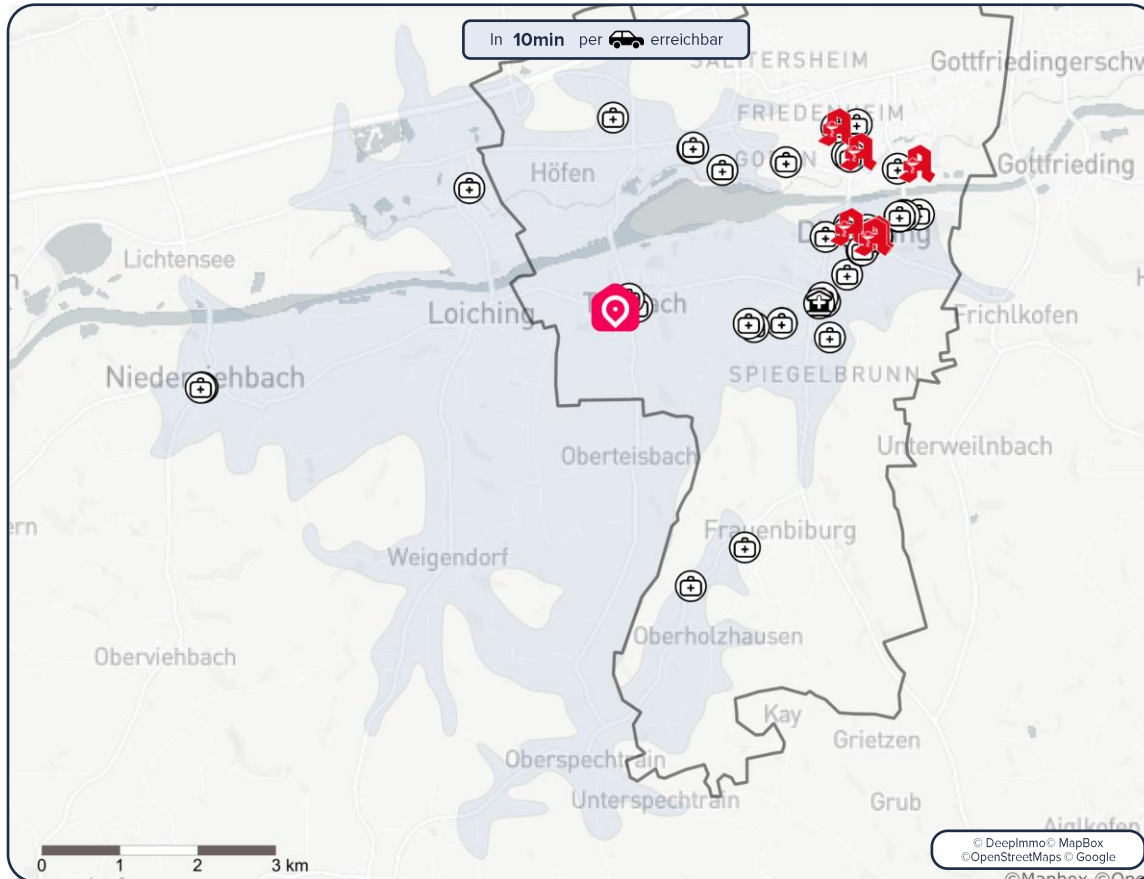
26.07.2022

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Loichinger Str. 2

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Ärzte



Radiologie Mühleninsel

4 Sterne - 26 Bewertungen



7 min
(3,4km)



Herr Dr. med. Ulrich Langgärtner

4.5 Sterne - 23 Bewertungen



5 min
(3,4km)



Dr. med. Viktoria Timpte

4.7 Sterne - 13 Bewertungen



4 min
(366m)

Die nächsten Apotheken



Neue Apotheke

4.7 Sterne - 19 Bewertungen



6 min
(4,1km)



PrimaVital Apotheke am Marienplatz | Medikamente & Kosmetik | Dingolfing

4.9 Sterne - 14 Bewertungen



6 min
(4km)

Das nächste Krankenhaus



Donausar Klinikum Dingolfing

keine zusätzlichen Infos



5 min
(3,2km)

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

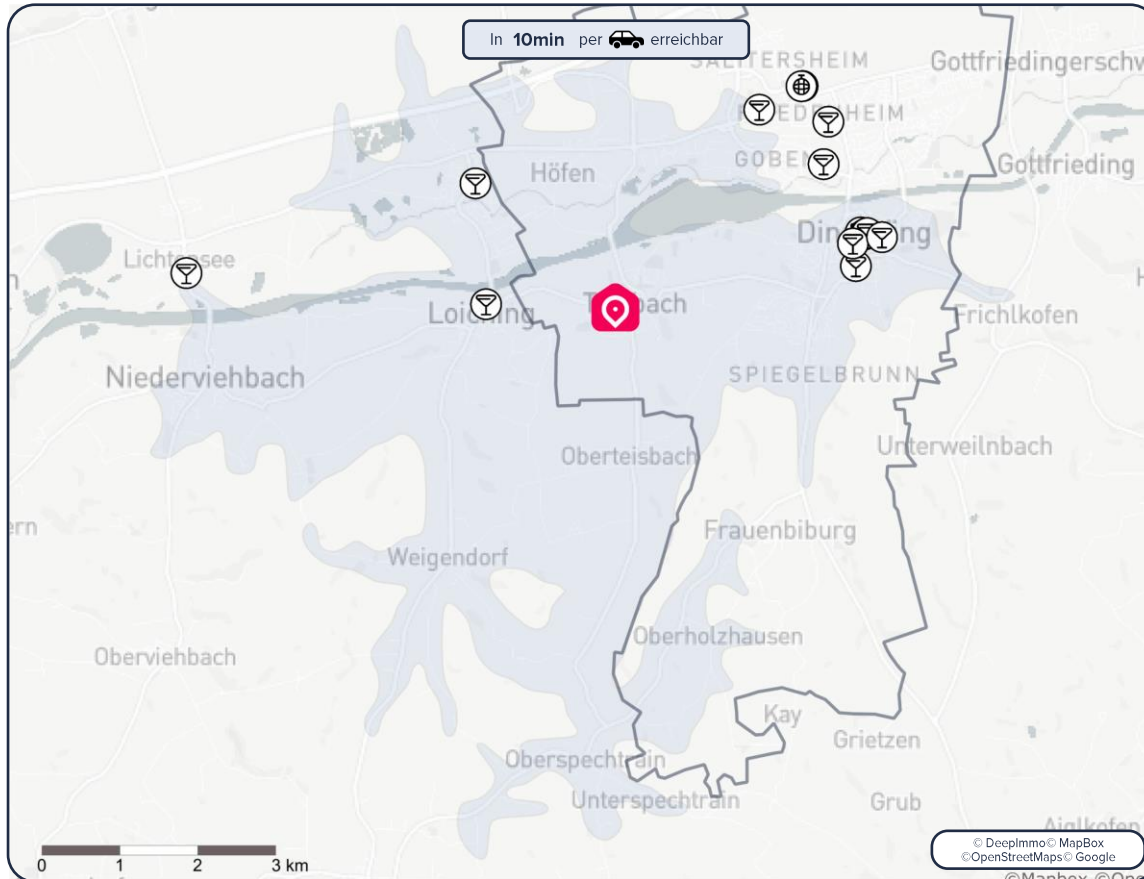
26.07.2022

08 Nightlife

Bars und Clubs

Loichinger Str. 2

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Bars



Wirgarten

4.3 Sterne - 415 Bewertungen



6 min
(3,7km)



Brotzeit Hütt'n

4.8 Sterne - 234 Bewertungen - €€



10 min
(5,3km)



Gasthaus Sigl

4.5 Sterne - 51 Bewertungen - €



3 min
(1,9km)

Die beliebtesten Clubs



Crownshage Musicparc Dingolfing

3.7 Sterne - 54 Bewertungen



9 min
(5,1km)



Upstairs

4.3 Sterne - 29 Bewertungen



22 min
(25,8km)



Hartparties - Hart Party

4.3 Sterne - 36 Bewertungen



26 min
(25,9km)

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

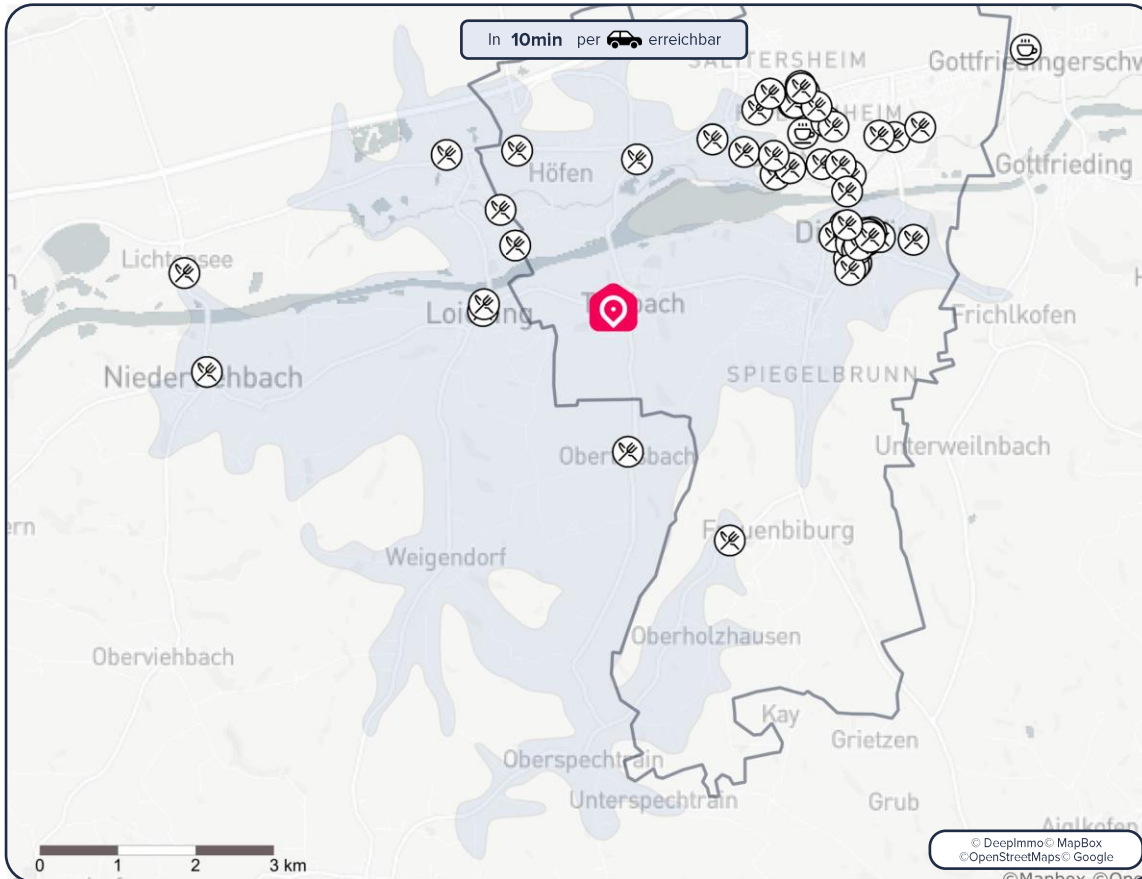
26.07.2022

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Loichinger Str. 2

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Restaurants

-  **Restaurant Al Monte**
4.7 Sterne - 524 Bewertungen - €€  **5 min**
(3,5km)
-  **Hotel Räucherhansl**
4.5 Sterne - 761 Bewertungen  **3 min**
(2,1km)
-  **Ristorante La Fenice**
4.5 Sterne - 539 Bewertungen - €€  **8 min**
(5,1km)

Die beliebtesten Cafés

-  **Fresco Die Eismanufaktur e.K.**
4.6 Sterne - 156 Bewertungen - €€  **6 min**
(4,1km)
-  **Cafe Central**
4.4 Sterne - 189 Bewertungen  **7 min**
(4,1km)
-  **Beer Conditorei, Café, Confitserie**
4.4 Sterne - 58 Bewertungen  **6 min**
(4km)

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

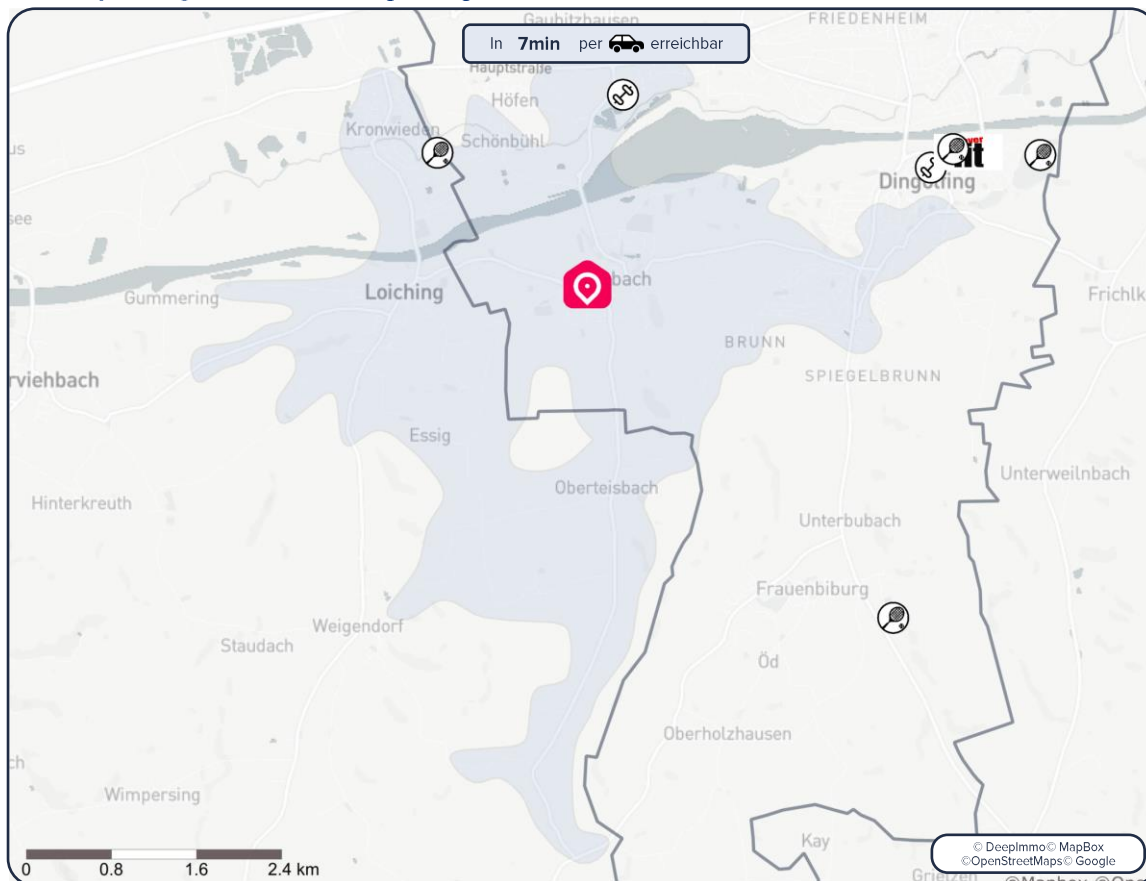
26.07.2022

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Tennis- & Golfclubs

Loichinger Str. 2

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Sportpark Dingolfing Betriebsgesellschaft mbH

4.4 Sterne - 122 Bewertungen



8 min
(4,7km)



Tennisclub Grün-Weiß Dingolfing e.V

3.9 Sterne - 14 Bewertungen



10 min
(5,4km)



Golfclub Pleiskirchen e.V.

4.8 Sterne - 131 Bewertungen



44 min
(47,6km)



Golfplatz-Leonhardshaun

4.7 Sterne - 71 Bewertungen



23 min
(25,5km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Sportpark Dingolfing
Betriebsgesellschaft
mbH

8 min
(4,7km)



clever fit Dingolfing

8 min
(4,6km)



Check Point Fitness
GmbH & Co. KG

5 min
(2,9km)



Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

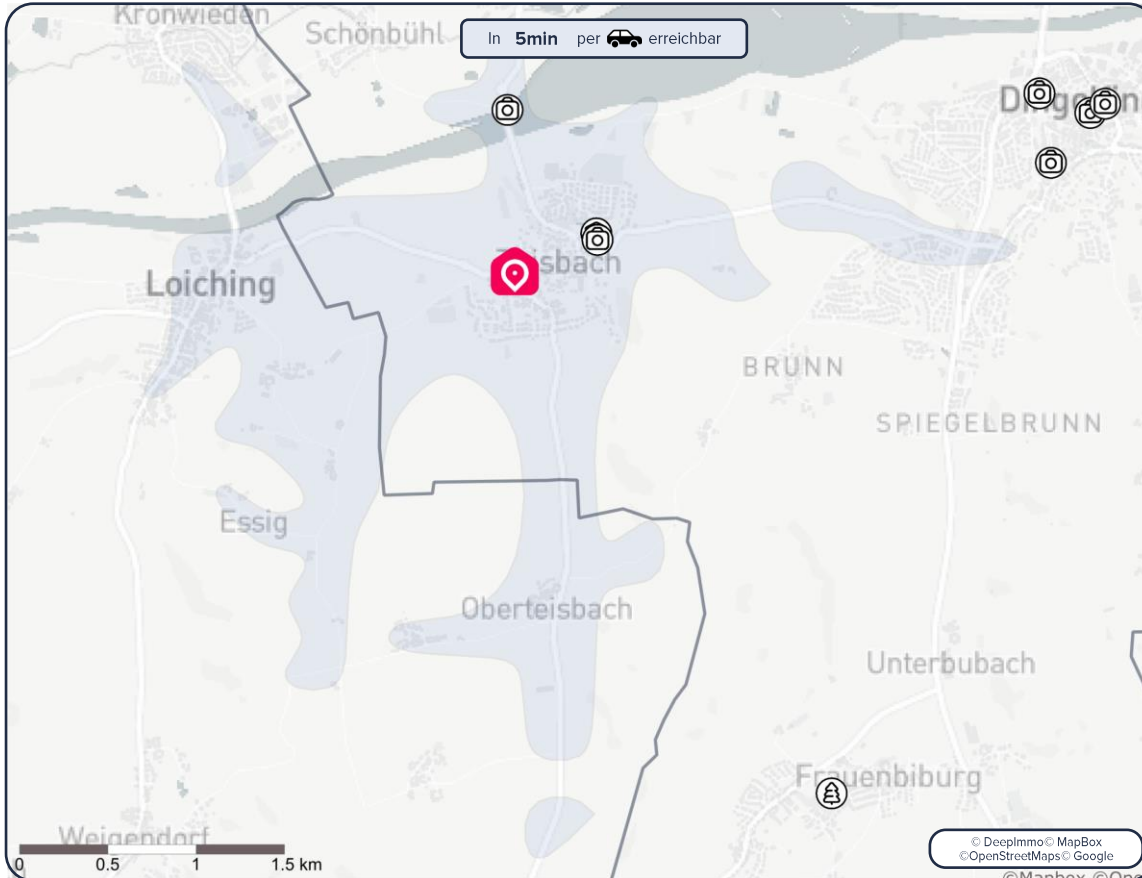
26.07.2022

11 Freizeit

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Loichinger Str. 2

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Museum Dingolfing

4.6 Sterne - 200 Bewertungen



5 min
(3,5km)



Schloss Teisbach

4.3 Sterne - 18 Bewertungen



7 min
(576m)



Marinenplatz

5 Sterne - 2 Bewertungen



13 min
(1,5km)



Automobil-Park Auwärter - Konrad Auwärter GmbH & Co. KG

4.8 Sterne - 54 Bewertungen



21 min
(21,3km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Isar

12 min
(800m)



Schlosspark

8 min
(9km)



Vilstalsee

21 min
(18,1km)



Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

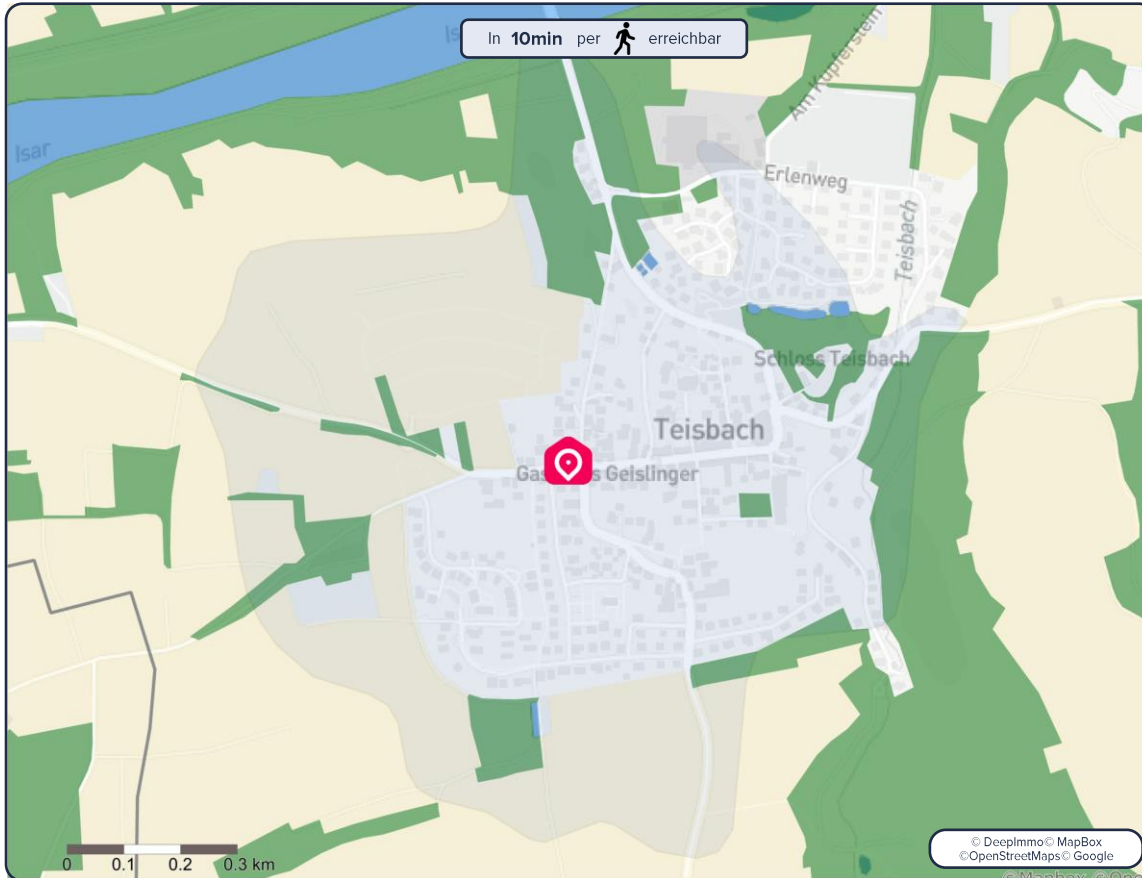
26.07.2022

12 Landschaft

Natur in der Nachbarschaft

Loichinger Str. 2

Die **Landschaft** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

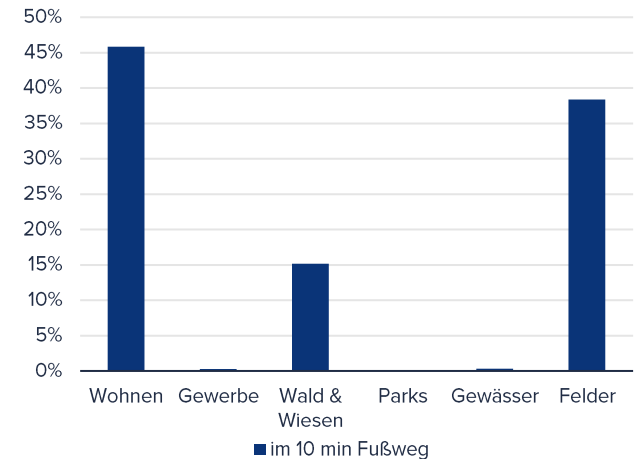
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In 10 Minuten Fußweg finden Sie in Ihrer Nachbarschaft mit 38% der natürlichen Flächen insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft, die Sie in 10 Minuten zu Fuß erreichen, besteht zu 46% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem finden Sie in 10 Gehminuten 15% Wälder und Wiesen.

Die Landschaftsverteilung



Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

26.07.2022

13 Infografiken

Informationen zu den Grafiken

Loichinger Str. 2

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2020 auf Gemeindeebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2020 auf Gemeindeebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2020 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 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 2020 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2020 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2020 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2019 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2019.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2020 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 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.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2020 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2020 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2020.
- 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 2020.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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

Loichinger Str. 2

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH Florian Lobgesang

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 Florian Lobgesang
Analyse ID: 22072523440507
Datum: 26/07/2022
Erstellt von der Deeplmmo UG (haftungsbeschränkt)

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 (2022), ©Google (2022) und ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2022); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
©OpenStreetMaps ©Google und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com
Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

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

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH Florian Lobgesang

Loichinger Str. 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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen



**Postbank Immobilien GmbH Florian
Lobgesang**

Hauptstraße 19
82319 Starnberg

☎ 081516664900

✉ florian.lobgesang@postbank.de

👉 www.immobilien.postbank.de/germering

Loichinger Str. 2, 84130 Dingolfing
22072523440507

26.07.2022

