



IMMOBILIEN

Postbank Immobilien - der  
Makler der Deutschen Bank

## Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49171 5664582

[florian.lobgesang@postbank.de](mailto:florian.lobgesang@postbank.de)

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

BUS

Mittermarbach

2 min  
(131m)



NORMA

NORMA Filiale

3 min  
(2,5km)



Landschafts-  
garten Schloß  
Reicherts-  
hausen

11 min  
(6,8km)



Wasserschloß  
Hohenkammer

5 min  
(3,2km)



## Ortsstraße 16, 85238 Petershausen



# 00 Ihr Lage-Exposé

Ortsstraße 16

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



**Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang**

Hauptstraße 19  
82319 Starnberg

☎ +49171 5664582

✉ [florian.lobgesang@postbank.de](mailto:florian.lobgesang@postbank.de)

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



Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023

# 00 Inhaltsverzeichnis

Ortsstraße 16

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



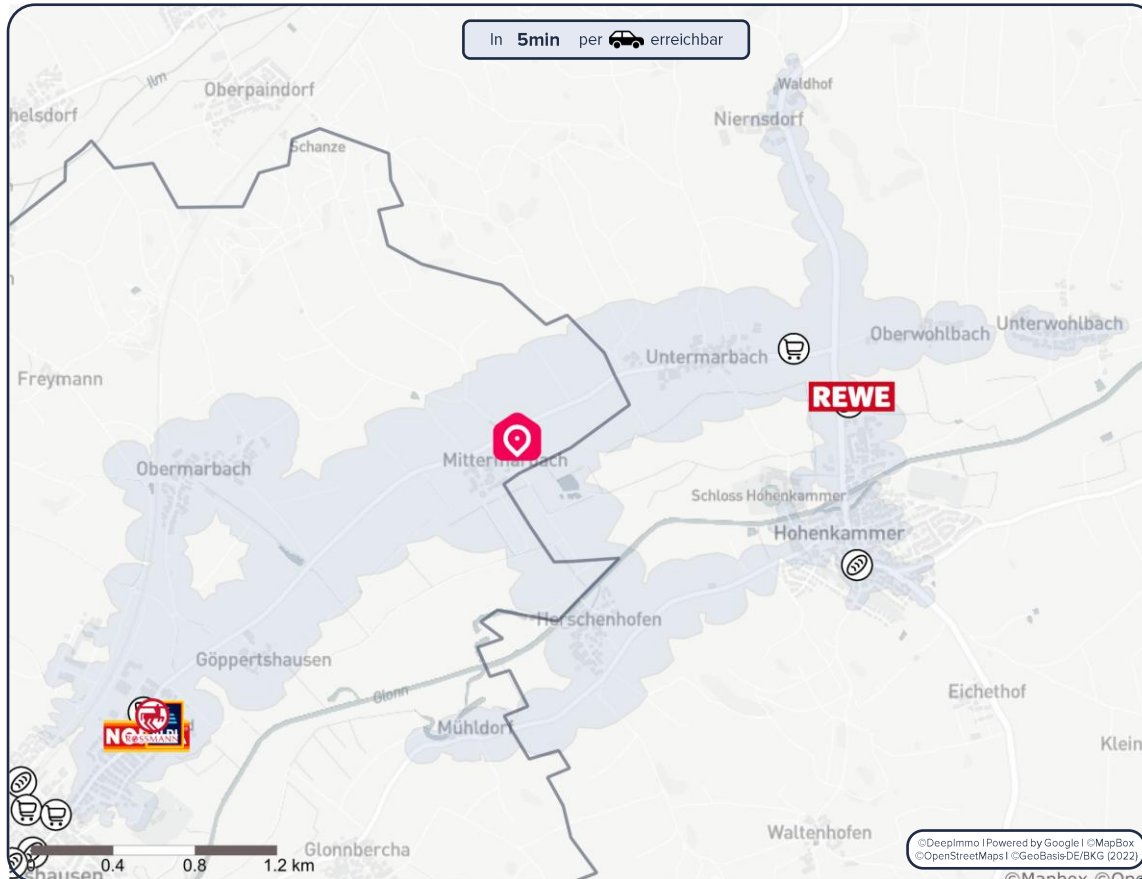
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ortsstraße 16

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

**Supermärkte** in der Umgebung



### NORMA Filiale

4 Sterne - 245 Bewertungen



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



### ALDI SÜD

4.3 Sterne - 264 Bewertungen



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



### REWE

4.5 Sterne - 578 Bewertungen



**4 min**  
(2,2km)



### Hannahs Bioladen

4,5 Sterne - 30 Bewertungen



**4 min**  
(3km)

### Bäckerei



Bäckerei Breitner

**4 min**  
(2,8km)



### Getränkemarkt



Getränke Bertold

**3 min**  
(2,3km)



### Drogeriemarkt



ROSSMANN  
Drogeriemarkt

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



Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

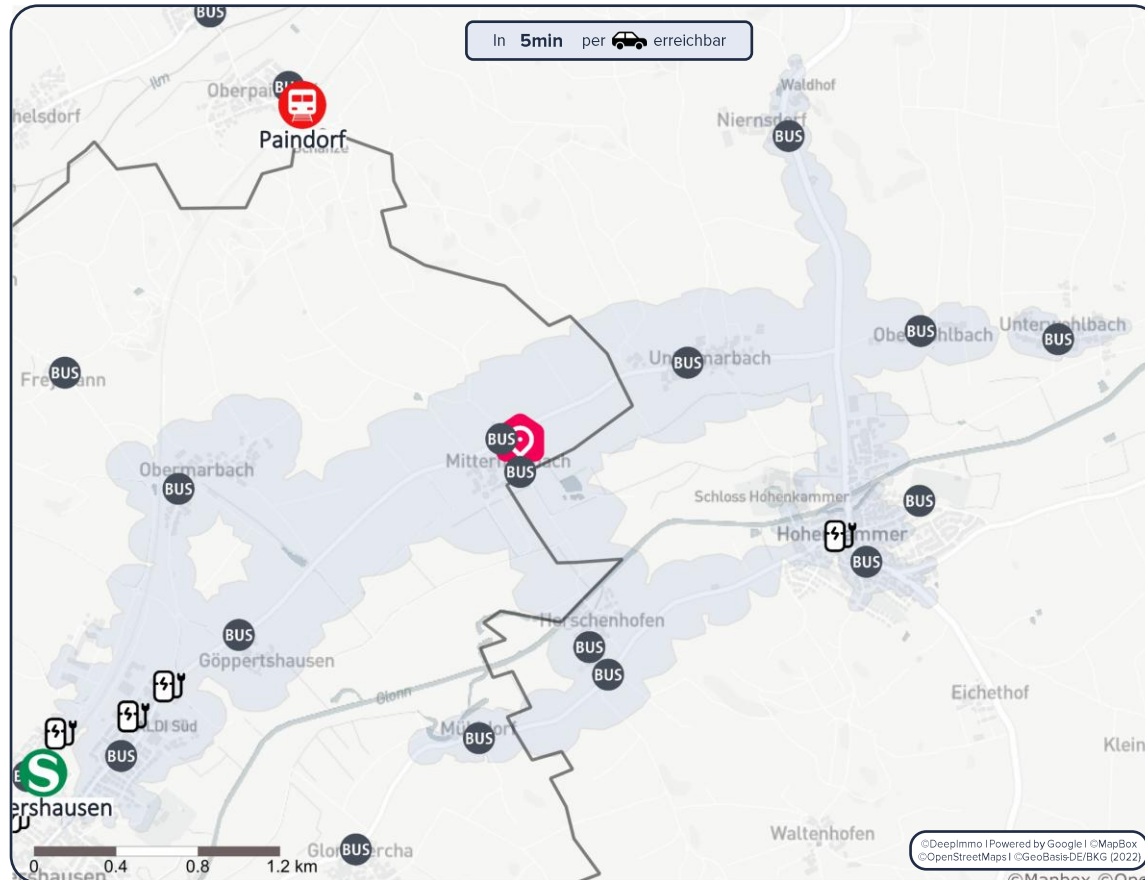
22.03.2023

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

Ortsstraße 16

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die nächsten Haltestellen

	<b>Mittermarbach</b> Bus: 619, 7280		<b>2 min</b> (131m)
	<b>Paindorf</b> Regionalzug: RB16, RE1		<b>10 min</b> (6,8km)
	<b>Petershausen</b> S-Bahn: S2; Bus; Regionalzug		<b>5 min</b> (3,3km)
	<b>Petershauserstr. 1</b> 2x (22kW), 1x (23kW)		<b>4 min</b> (2,7km)

### Autobahn

	A 9
<b>11 min</b> (7,2km)	

### Fernverkehr

	Paindorf
<b>10 min</b> (6,8km)	

### Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
<b>31 min</b> (36,6km)	

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023



# 03 Bevölkerung

Ortsstraße 16

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**6.620**

Petershausen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,1%

↗ +0,5%

### Ø Alter in Jahren



**43,0 Jahre**

Petershausen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,8%

↗ +0,3%

### Migrationsanteil



**16,5%**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,1%

↗ +1,4%

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



**0,8 Einw.**

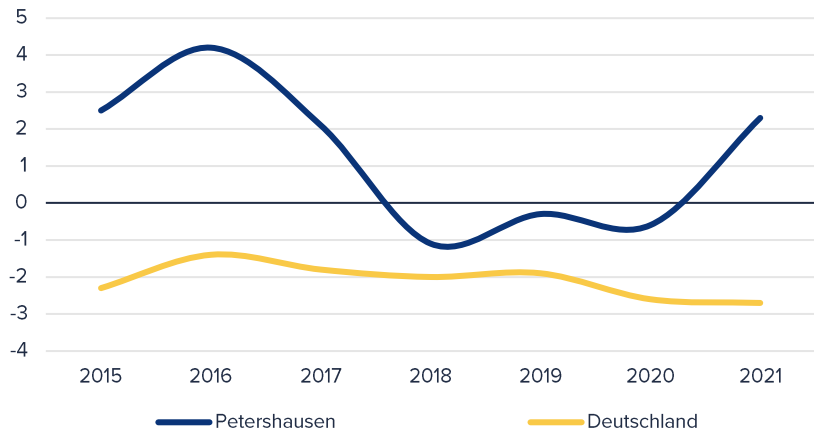
Petershausen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

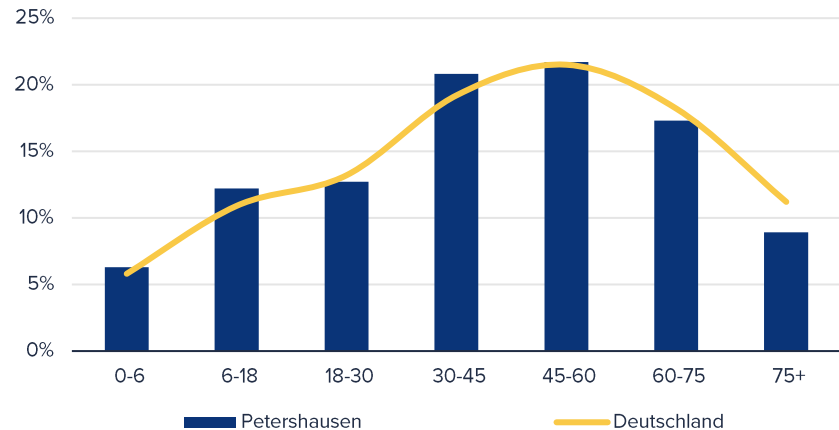
↘ -11,8

↘ -1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 04 Wirtschaft

Ortsstraße 16

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**7.827**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ -0,5%

→ -2,3%

### Arbeitslosenquote



**2,6%**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ +0,4%

→ 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



**26.563€**

Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +7,2%

↗ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**830€**

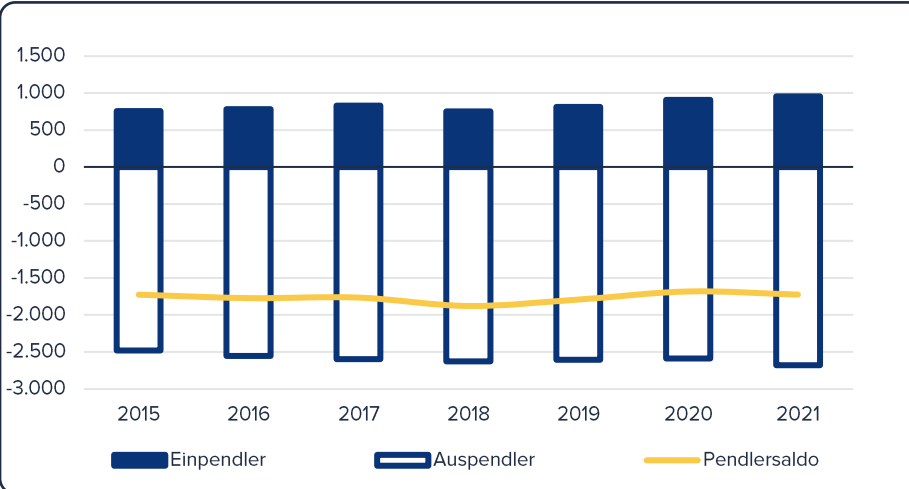
Dachau, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

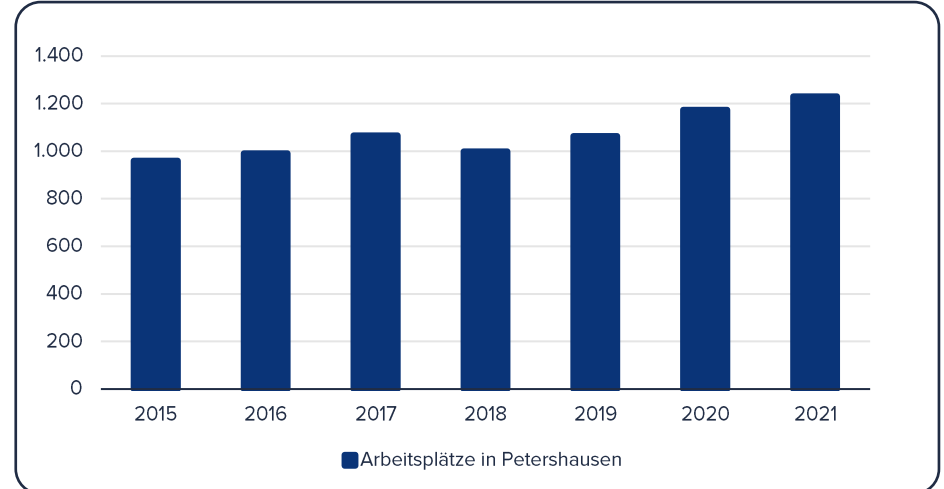
↗ +54,3%

↘ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



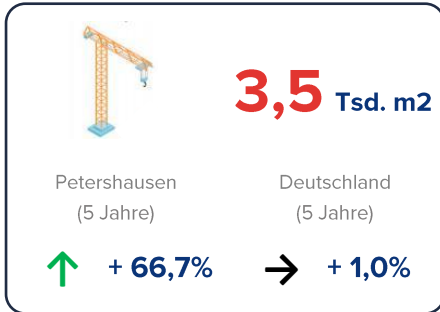
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 05 Immobilien

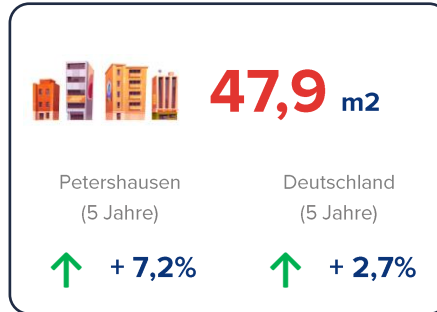
Ortsstraße 16

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

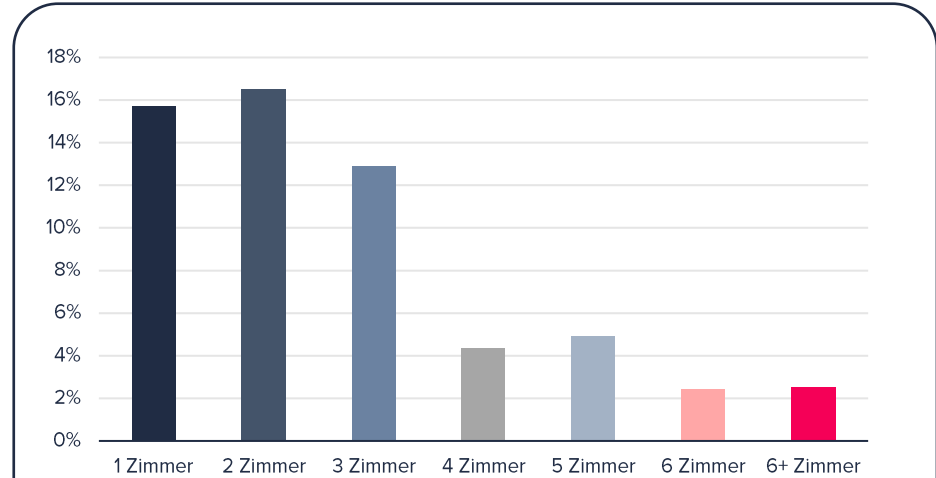
### Wohnflächen Neubau



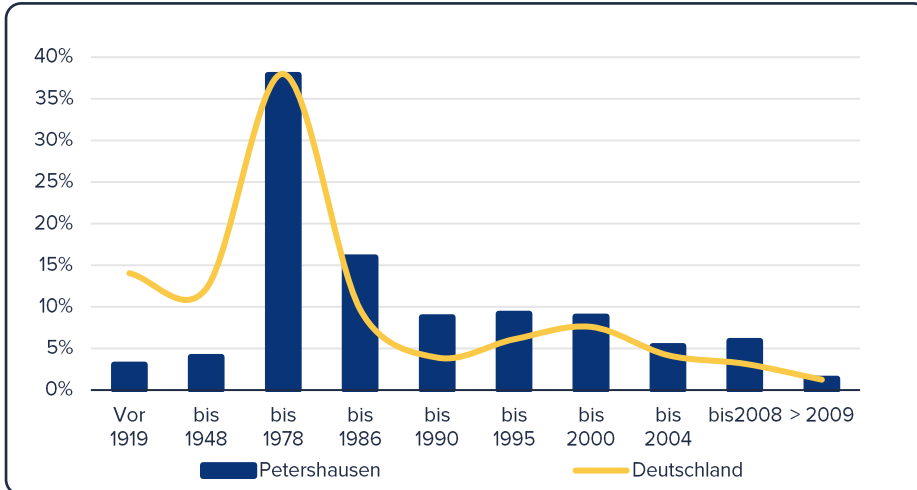
### Ø Wohnfläche je Einwohner



### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

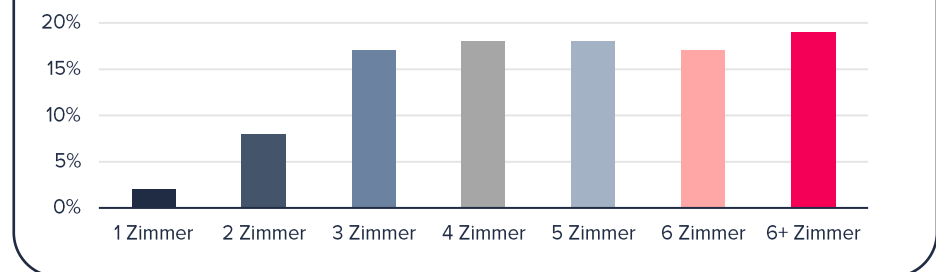


### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

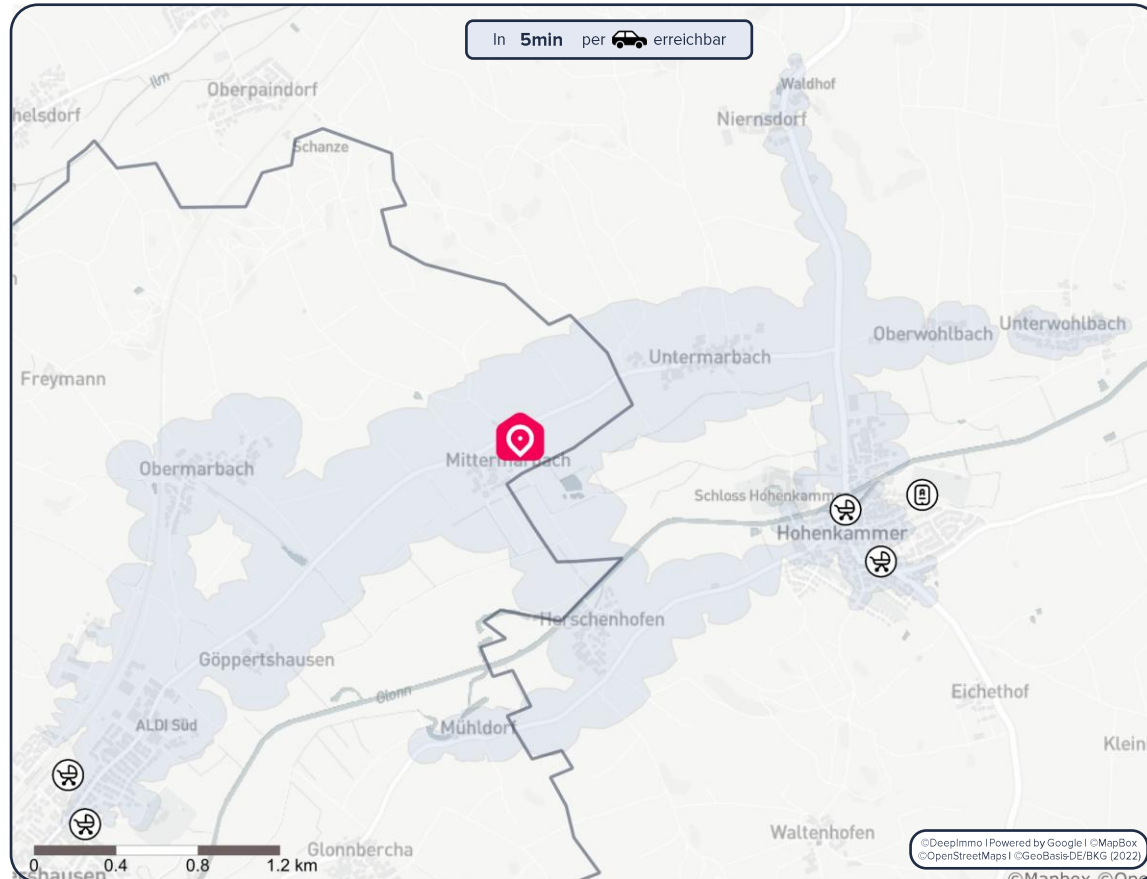


# 06 Bildung

## Kindergärten & Schulen

Ortsstraße 16

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten



**Kath. Kiga St. Johannes**

von 3 bis 6 Jahre / ganztags / 55 Plätze



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



**Haus des Kindes**

von 1 bis 10 Jahre / ganztags erweitert /  
165 Plätze



**4 min**  
(2,9km)



**Kindergarten St. Laurentius**

102 Plätze



**5 min**  
(3,3km)

Die nächsten Schulen



Volksschule Hohenkammer

**Grundschule**



**5 min**  
(3km)



Volksschule Petershausen

**Grundschule**



**6 min**  
(3,9km)



Hans-Oberhauser-Schule

**Grund- und Mittelschule**



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

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

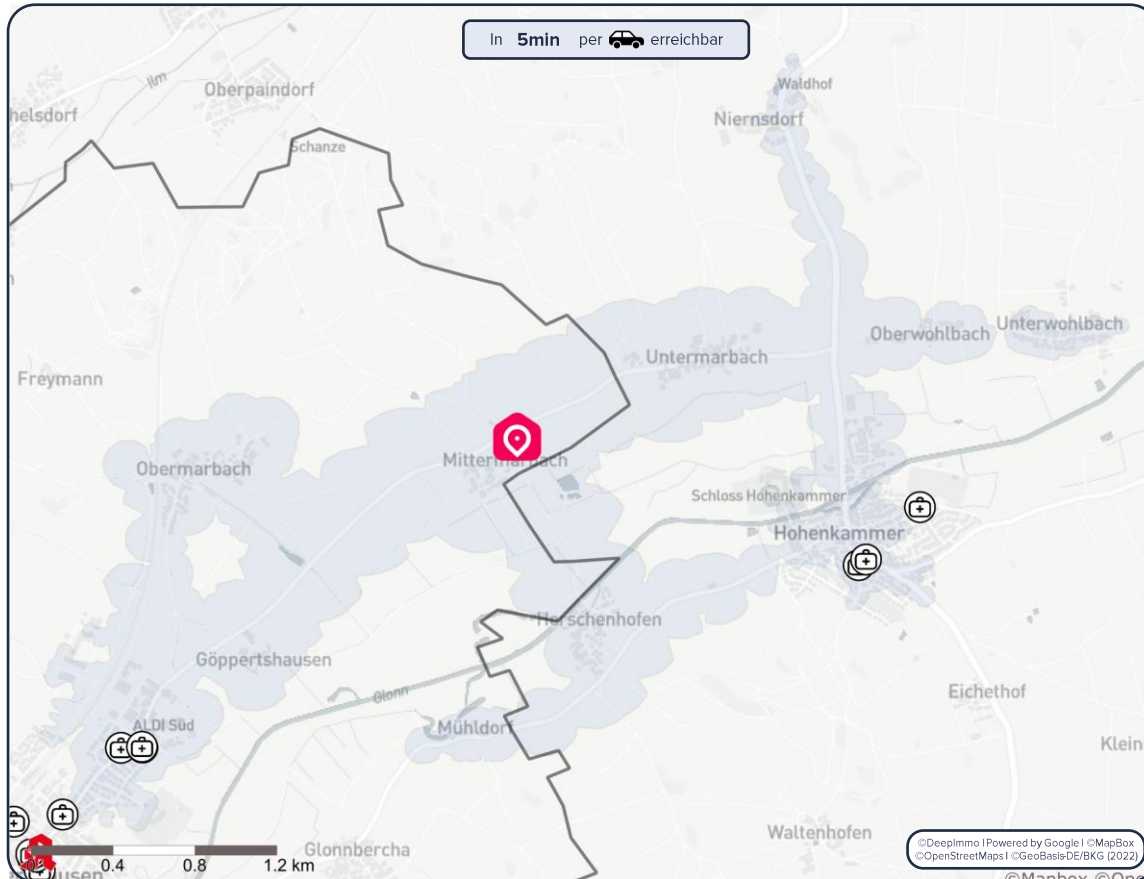
22.03.2023

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ortsstraße 16

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Ärzte



**Dr. med. Bertram-Roepling**

5 Sterne - 8 Bewertungen



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



**Dr. med. Peter Stein**

3.9 Sterne - 18 Bewertungen



**5 min**  
(3,3km)



**Allgemeinmedizin  
Marion Böhlen**

3.8 Sterne - 51 Bewertungen



**6 min**  
(3,4km)

### Die nächsten Apotheken



**Götz-Apotheke Petershausen**

4.1 Sterne - 39 Bewertungen



**5 min**  
(3,2km)



**Kranich Apotheke  
Allershausen**

4.8 Sterne - 20 Bewertungen



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

### Das nächste Krankenhaus



**Danuvius Klinik**

keine zusätzlichen Infos



**7 min**  
(4,3km)

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

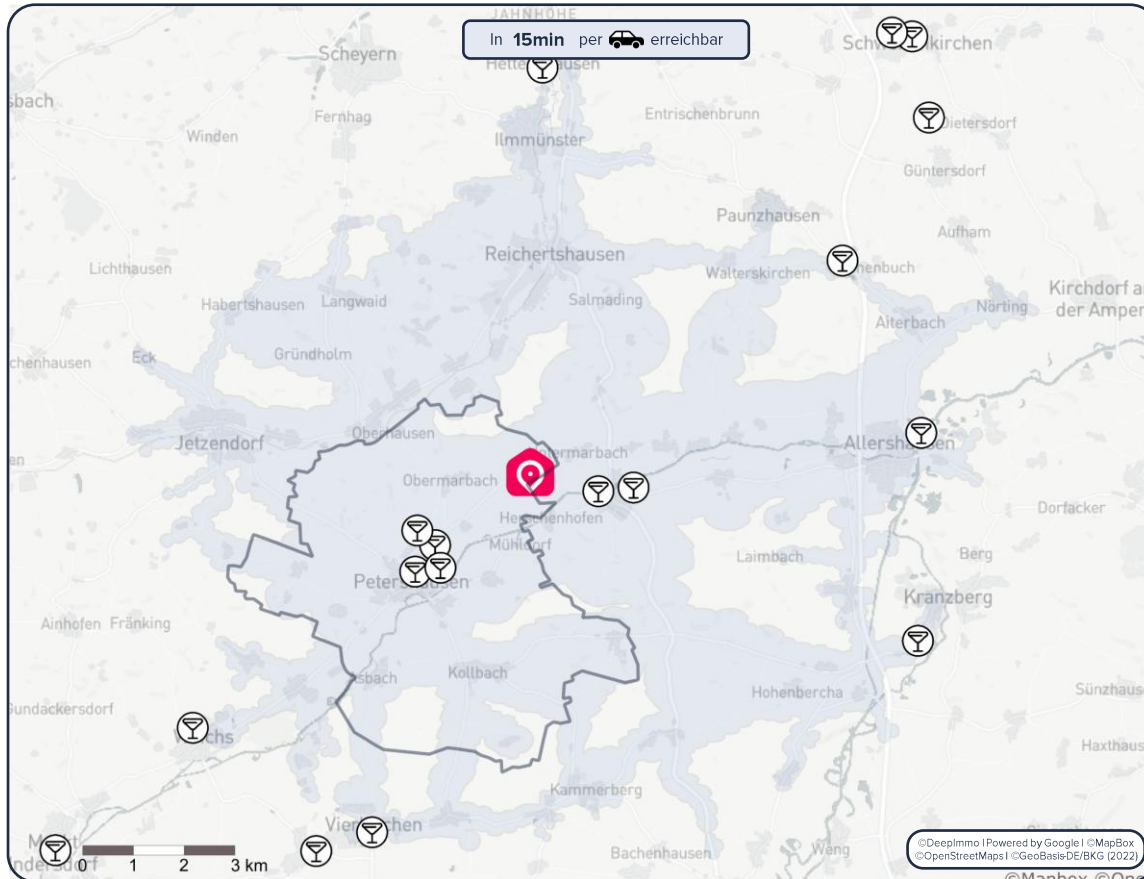
22.03.2023

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Ortsstraße 16

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**



### Hotellounge Poesie

4.7 Sterne - 83 Bewertungen



**4 min**  
(3,3km)



### Seehaus Kranzberg

4.2 Sterne - 315 Bewertungen



**13 min**  
(11,1km)



### Easy

4.5 Sterne - 54 Bewertungen



**4 min**  
(3,1km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Helene Disco

3.4 Sterne - 240 Bewertungen



**30 min**  
(40km)



### Diskothek Heimatliebe Pfaffenhofen club.tanz.musik

3.9 Sterne - 146 Bewertungen



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



### Geltl

4.1 Sterne - 238 Bewertungen



**29 min**  
(21,8km)

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

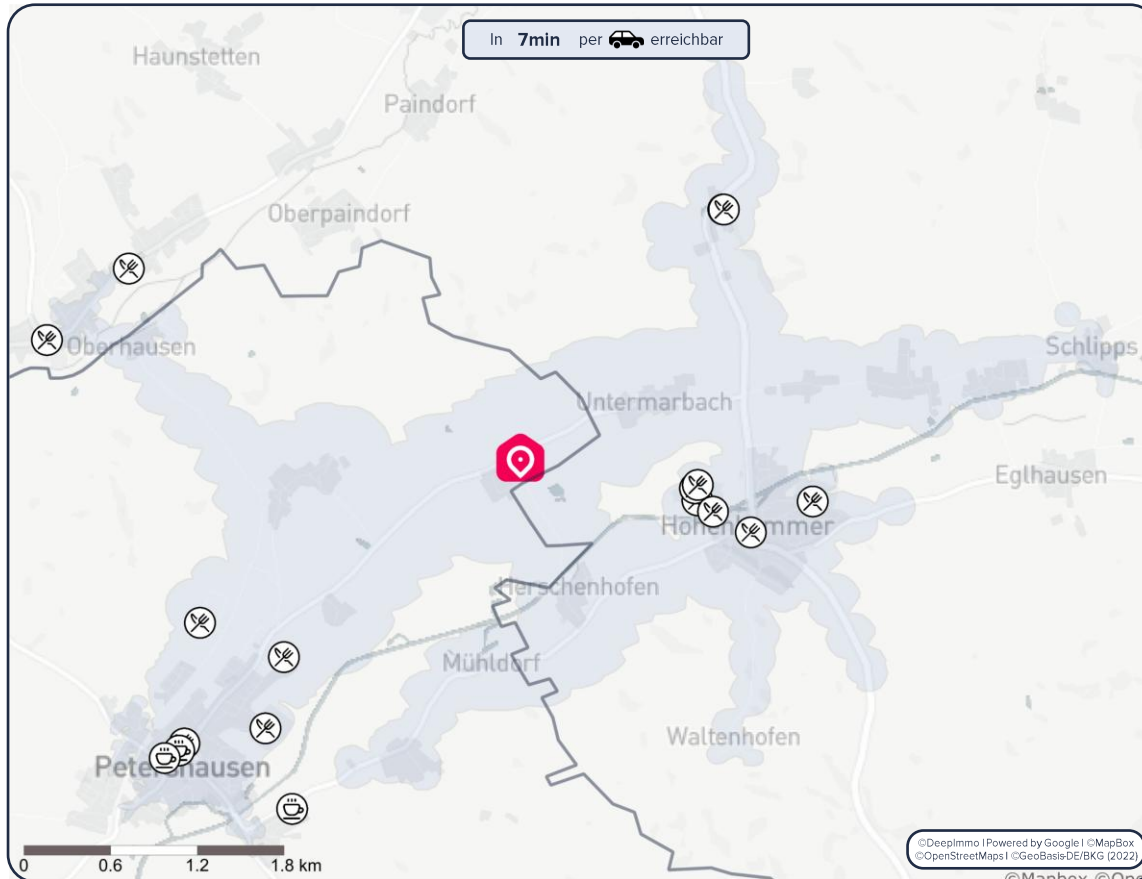
22.03.2023

# 09 Kulinarisches Angebot

Ortsstraße 16

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants

- Schloss Hohenkammer**  
4.6 Sterne - 1666 Bewertungen **4 min**  
(3,1km)
- Pizzeria & Bistro Rosalia**  
4.8 Sterne - 217 Bewertungen **7 min**  
(4,6km)
- Hotel Restaurant Café Waldhof**  
4.6 Sterne - 370 Bewertungen **5 min**  
(3,3km)

### Die beliebtesten Cafés

- Bäckerei & Café Kloiber**  
4.4 Sterne - 556 Bewertungen - €€ **6 min**  
(3,4km)
- Hotel Restaurant Café Waldhof**  
4.6 Sterne - 370 Bewertungen **5 min**  
(3,3km)
- Bäckerei Martin**  
4.7 Sterne - 131 Bewertungen **5 min**  
(3,2km)

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

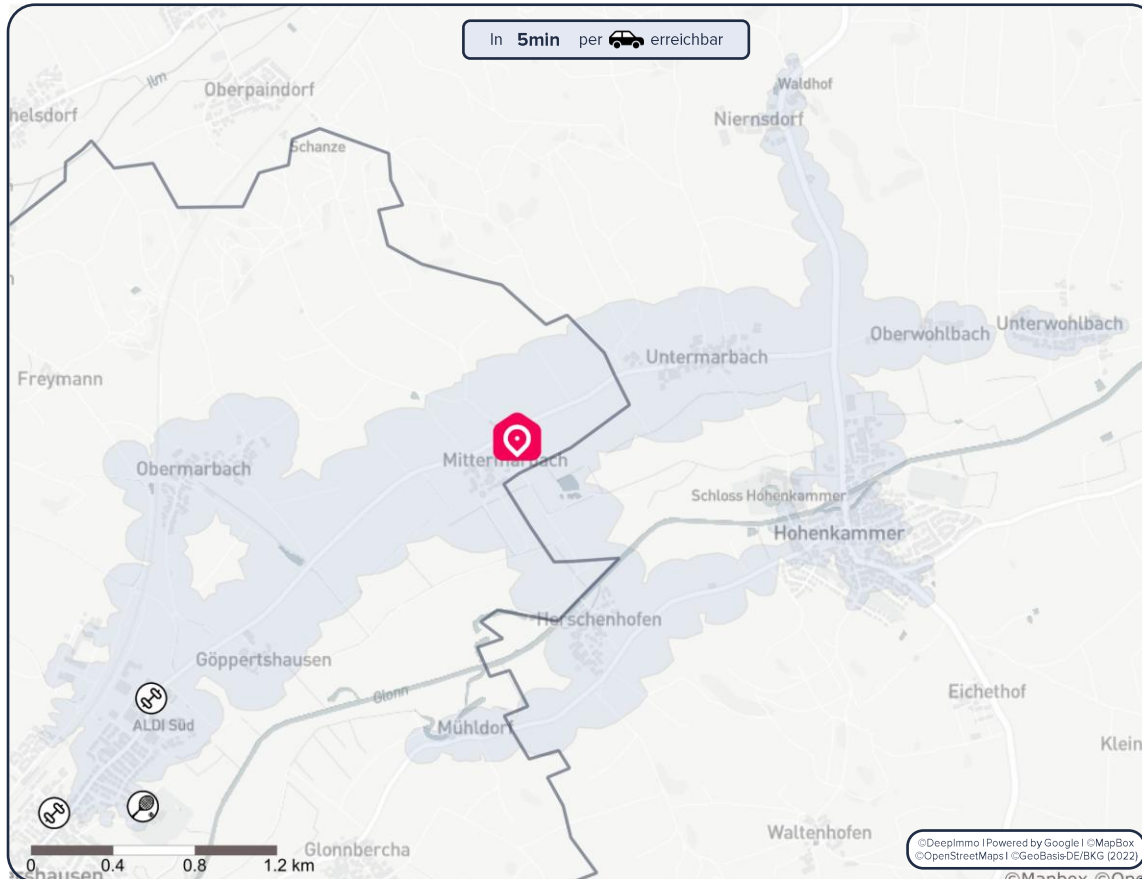
22.03.2023

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ortsstraße 16

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Naturbad Vierkirchen**

3.3 Sterne



**16 min**  
(11,5km)



**SV Petershausen - Tennis**

4.2 Sterne - 14 Bewertungen



**4 min**  
(2,9km)



**Golfclub Schloß Reichertshausen**

4.6 Sterne



**11 min**  
(7,8km)



**Tennisclub Jetzendorf e.V.**

4.5 Sterne - 6 Bewertungen



**13 min**  
(8,2km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



X-Pack  
Fitnessstudio  
Petershausen

**3 min**  
(2,3km)



Fit forever Fitness &  
EMS - Petershausen

**5 min**  
(3km)



Top Fit Allershausen

**10 min**  
(7,6km)



Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023

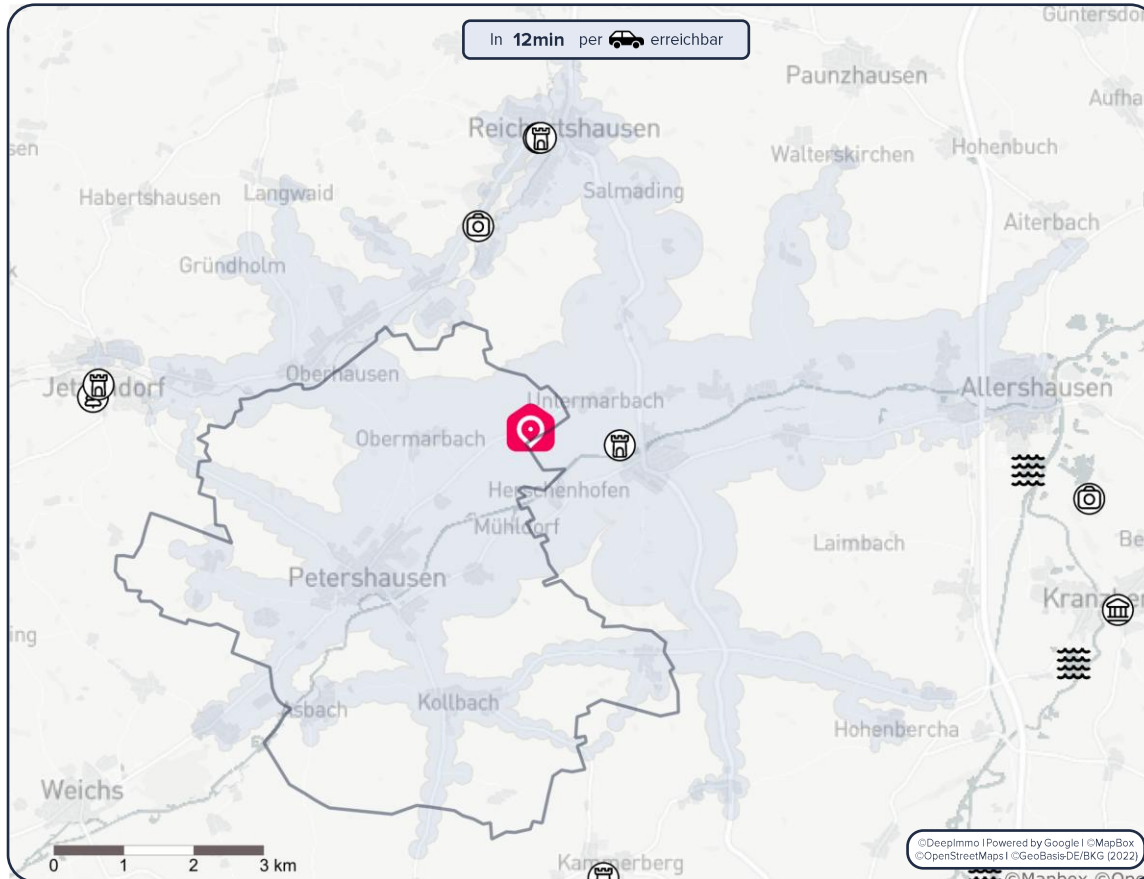


# 11 Freizeit

Ortsstraße 16

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Wasserschloss Hohenkammer</b> keine zusätzlichen Infos		<b>5 min</b> (3,2km)
	<b>Schloss Reichertshausen</b> keine zusätzlichen Infos		<b>10 min</b> (6,5km)
	<b>Schloss Jetzendorf</b> keine zusätzlichen Infos		<b>13 min</b> (8km)
	<b>Bronzezeit Bayern Museum</b> 4.4 Sterne - 49 Bewertungen		<b>16 min</b> (12,5km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Landschaftsgarten Schloß Reichertshausen		<b>11 min</b> (6,8km)
	Kranzberger See		<b>13 min</b> (11,1km)
	Schlosspark Jetzendorf		<b>13 min</b> (8km)

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023

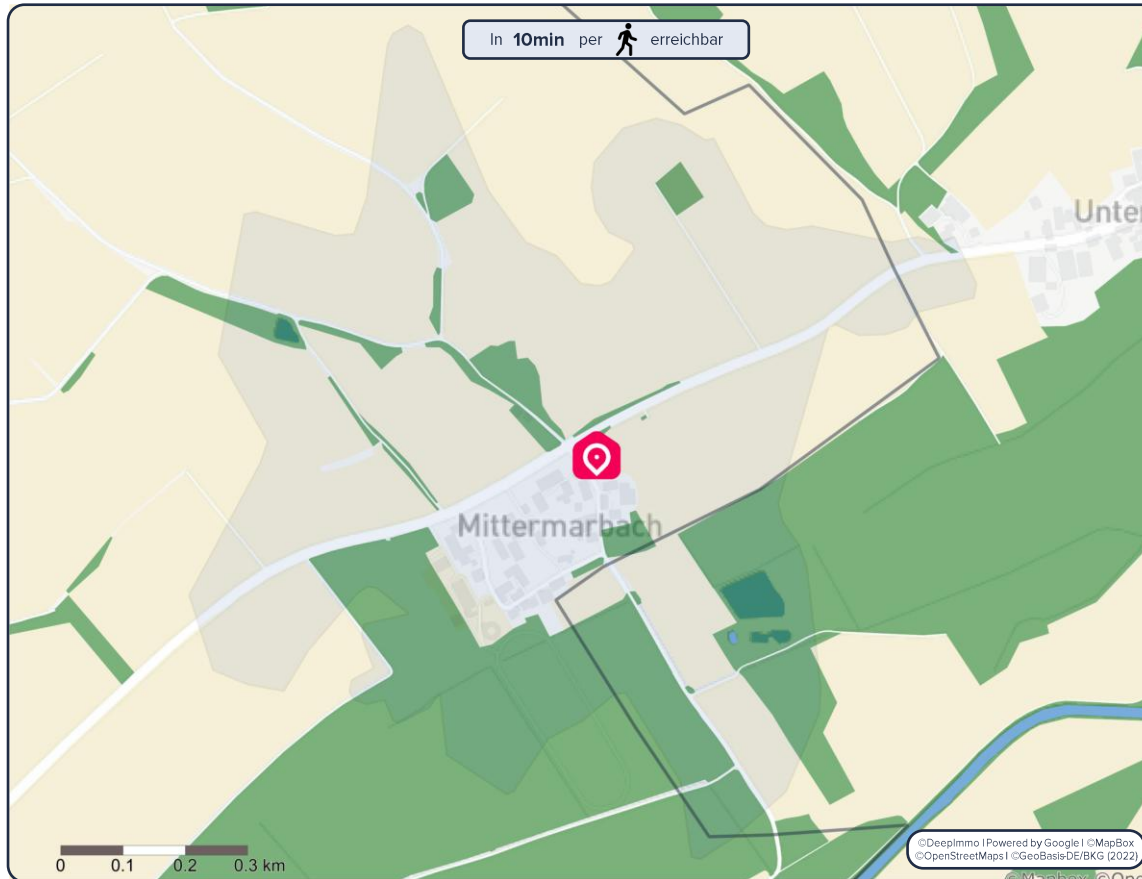


# 12 Landschaft

## Natur in der Nachbarschaft

Ortsstraße 16

Die **Landschaft** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

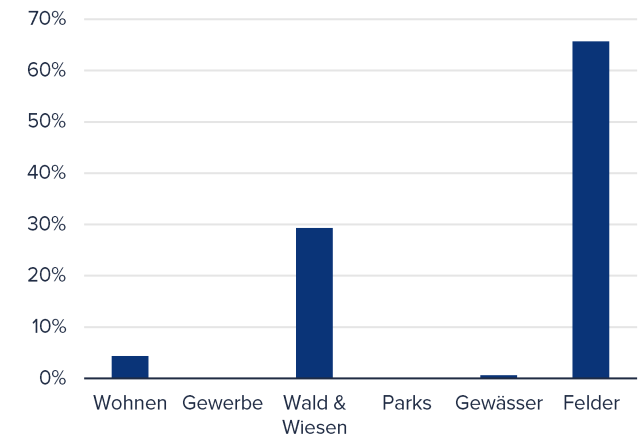
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 66% der natürlichen Flächen insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 29% Wälder und Wiesen sowie 1% Gewässer

### Die Landschaftsverteilung



Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023

# 13 Infografiken

## 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 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 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 2017 - 2021.
- 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 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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, 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

Ortsstraße 16

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 3.4.1

Name: Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang  
Analyse ID: 23032123271125  
Datum: 21/03/2023  
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com  
Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller  
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.

Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023

# Ihr Lage-Exposé

Ortsstraße 16

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

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:

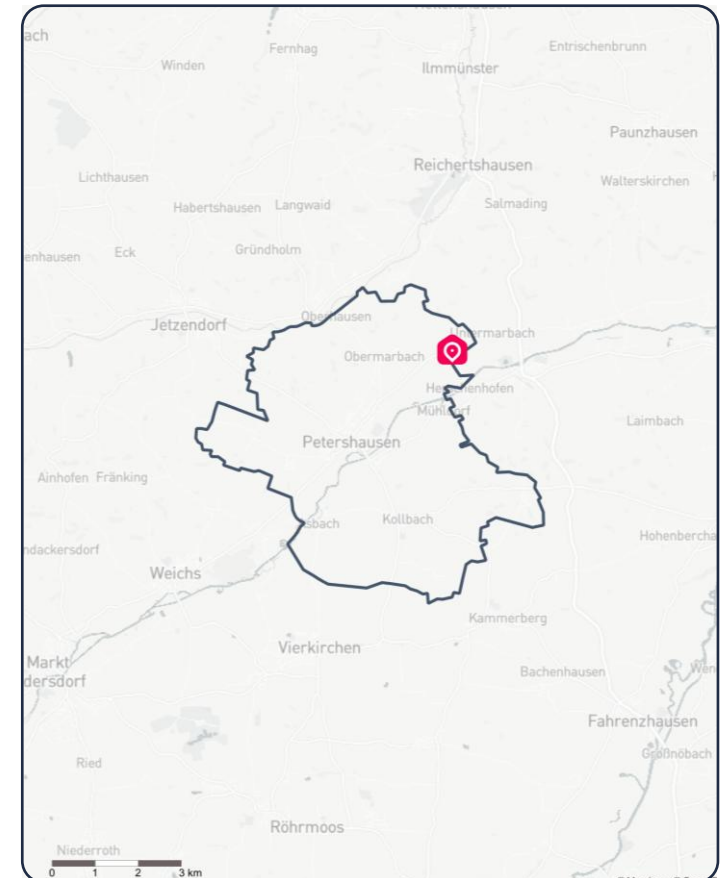
**+49171 5664582**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**florian.lobgesang@postbank.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**www.immobilien.postbank.de/germering**



Ortsstraße 16, 85238 Petershausen  
23032123271125

22.03.2023