



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49171 5664582

florian.lobgesang@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/germering



Paulastraße 3b, 81479 München

BUS

Josephi-
nenstraße

3 min
(283 m)



Netto

Netto Marken-
Discount

14 min
(1,2 km)



Isarkanal

15 min
(1 km)



Münchner
Tierpark Hella-..

8 min
(3,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Paulastraße 3b

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, Florian Lobgesang

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49171 5664582

florian.lobgesang@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/germ
ering

Paulastraße 3b, 81479 München
23736111023

11.10.2023



Inhaltsverzeichnis

Paulastraße 3b

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



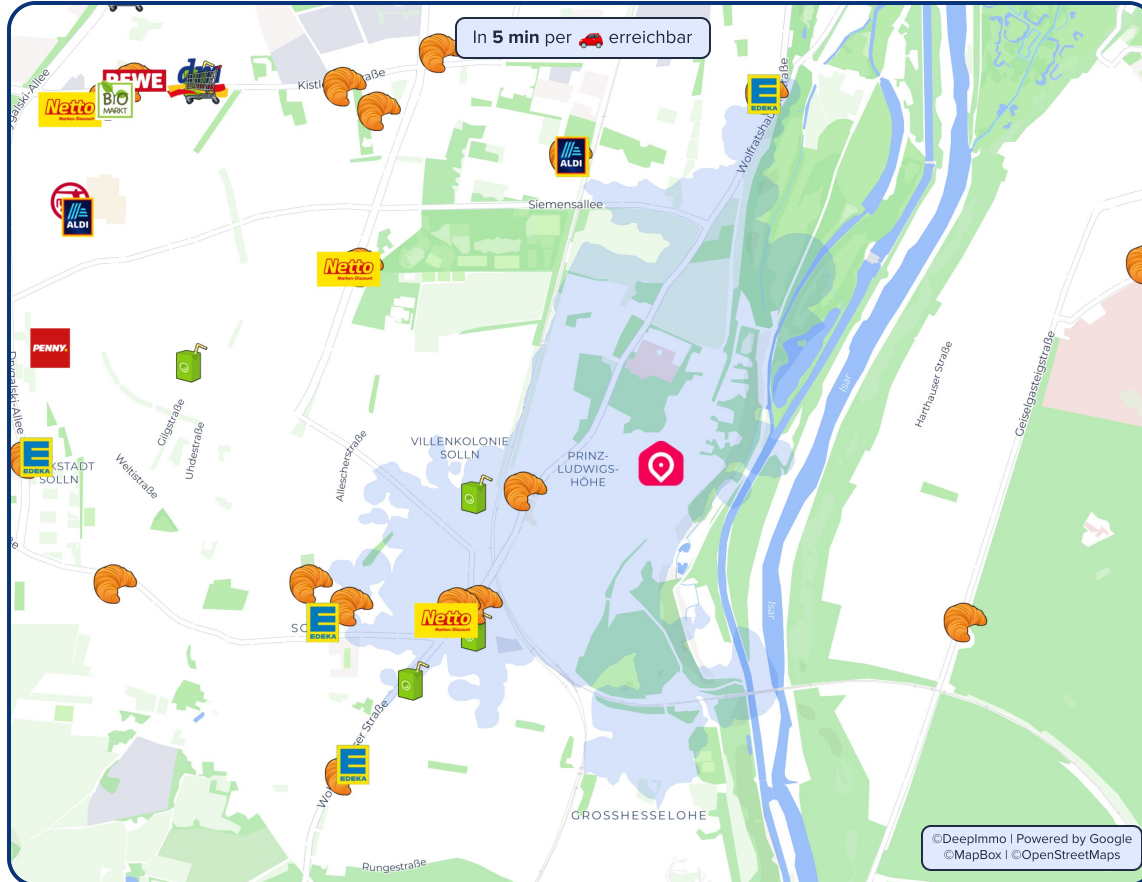
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH, Florian Lobgesang

01 Einkaufsmöglichkeiten

Paulastraße 3b

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung

	Netto Marken-Discount 3.8 Sterne • 370 Bewertungen		14 min (1,2 km)
	EDEKA 4.0 Sterne • 532 Bewertungen		4 min (1,6 km)
	ALDI SÜD 4.1 Sterne • 436 Bewertungen		6 min (2,1 km)
	EDEKA 4.0 Sterne • 247 Bewertungen		6 min (2,1 km)

Bäckerei



Vinzenz Zöttl
Bäckerei-Konditorei

8 min
(644 m)



Getränkemarkt



Garibaldi Solln

10 min
(827 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

10 min
(3,4 km)

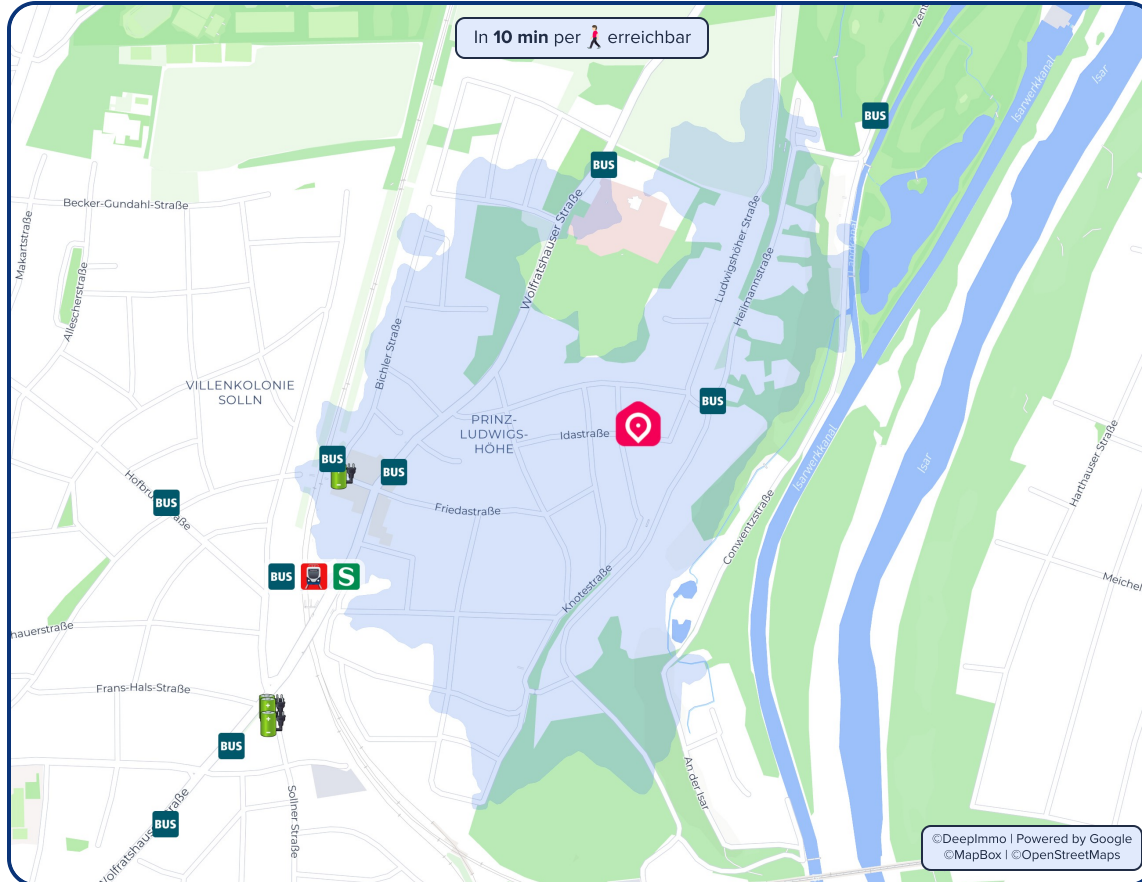


02 Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Paulastraße 3b

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Josephinenstraße

Bus: 135



3 min
(283 m)



Solln

S-Bahn: S20, S7



10 min
(876 m)



Solln

RE: RB55, RB56, RB57, RB58



10 min
(876 m)



22kw Charger Friedastr. 25

2x (22kW)



8 min
(692 m)

Autobahn



A 95

12 min
(4,4 km)



Fernverkehr



München Ost

24 min
(9,6 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

43 min
(50,4 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Paulastraße 3b

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.487.708

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,6%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



41,6 Jahre

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,2%

+0,9%

Migrationsanteil



26,6%

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,7%

-0,8%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,24 Einw.

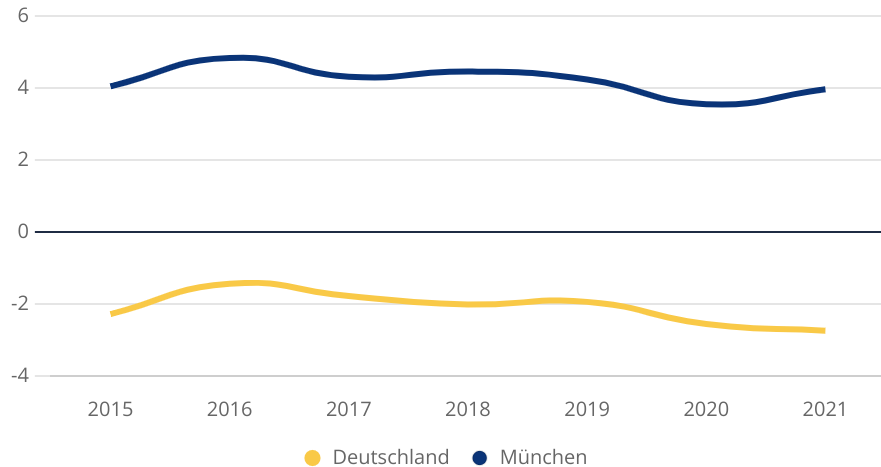
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

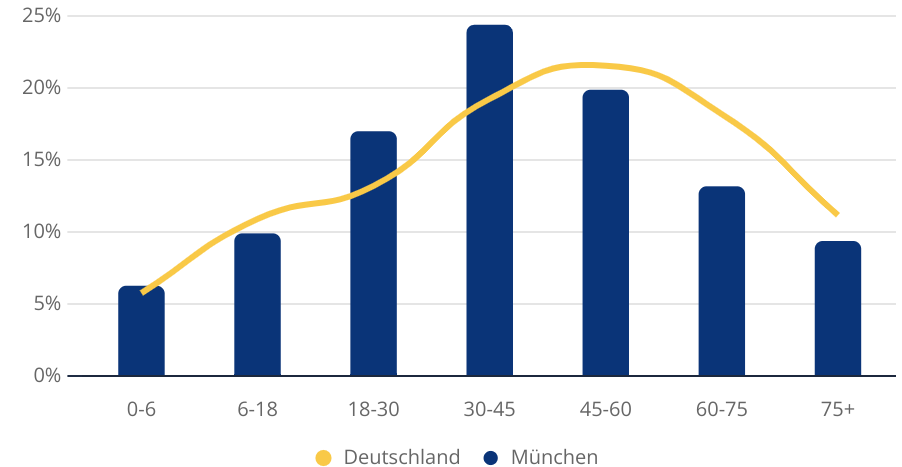
-9,8

-2,0

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Paulastraße 3b

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



90.065

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-6,7%**

↘ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



4,8%

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,2%**

↘ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



31.859 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+16,7%**

↗ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.033 €

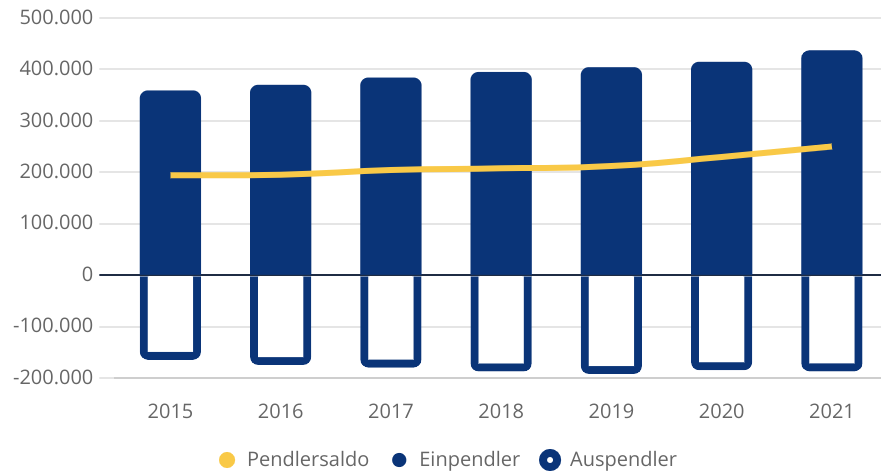
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

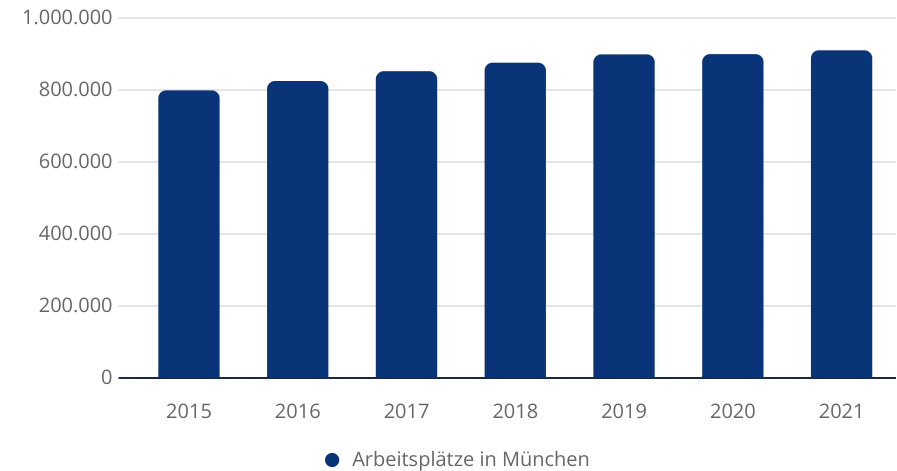
↗ **+95,6%**

↘ **-9,5%**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



451,3 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-11,5%**

↗ **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



49,23 m²

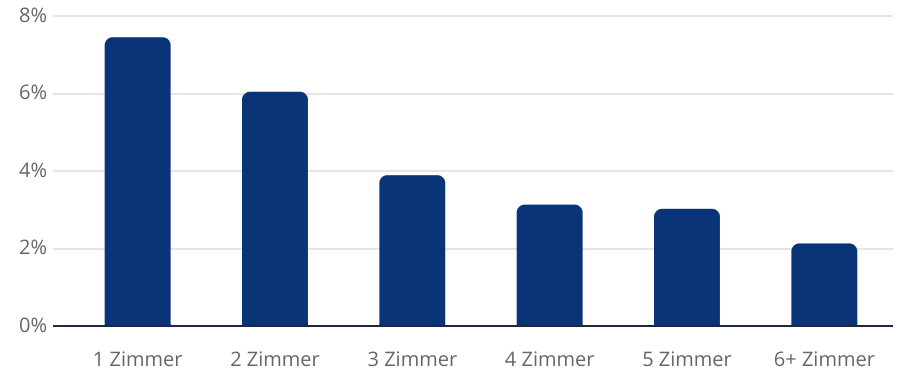
München
(2 Jahre)

Deutschland
(2 Jahre)

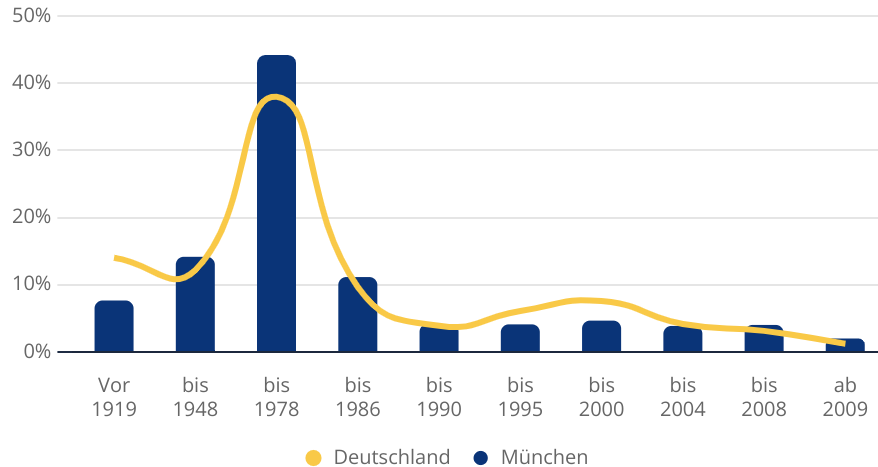
↗ **+0,8%**

↗ **+1,5%**

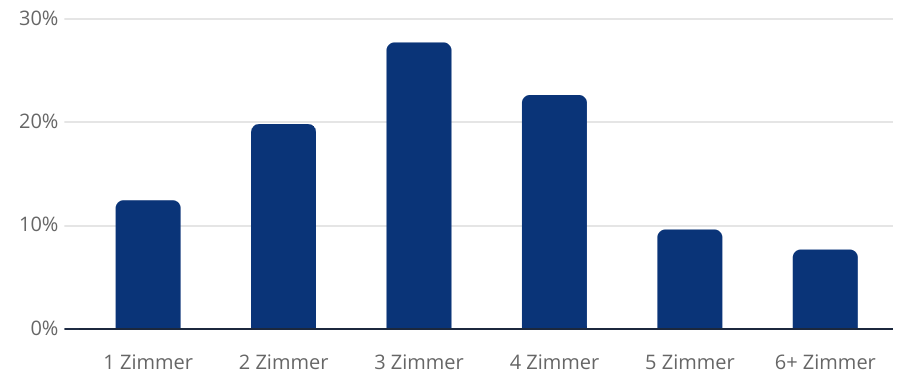
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

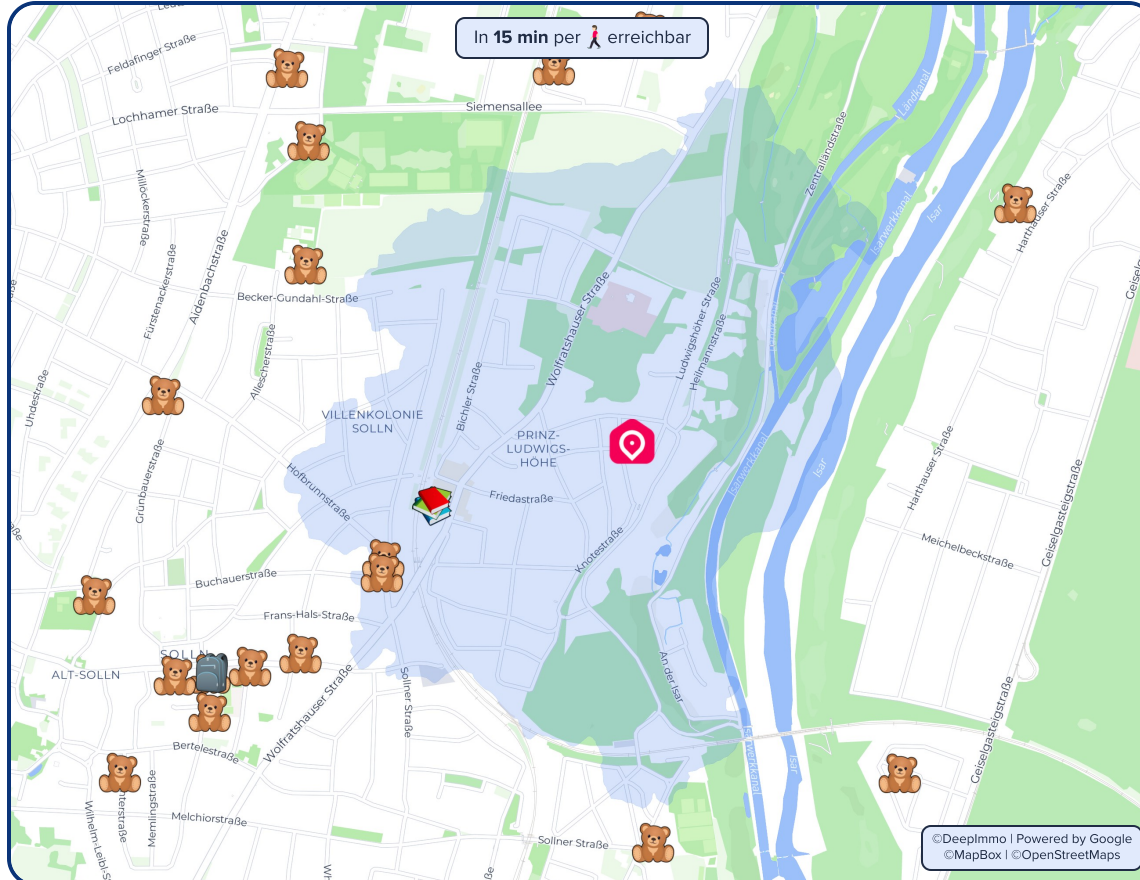


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Paulastraße 3b

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



Teejay's Kindergärten und mehr - Alt-Solln

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 49 Plätze



13 min
(1,1 km)



Elly & Stoffl Haus Solln

von 0 Monate bis 6 Jahre • 61 Plätze



14 min
(1,1 km)



Kindergarten und Krippe Solln

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 60 Plätze



4 min
(1,5 km)

Die **nächsten Schulen**



Reinhard-Wallbrecher-Schule
München Priv. Volksschule



Schularten mit mehreren Bildungsgängen

9 min
(767 m)



Volksschule München
an der Herterichstraße



Grundschule

5 min
(1,7 km)



Gymnasium Pullach



Gymnasium

7 min
(2,6 km)

Paulastraße 3b, 81479 München
2373611023

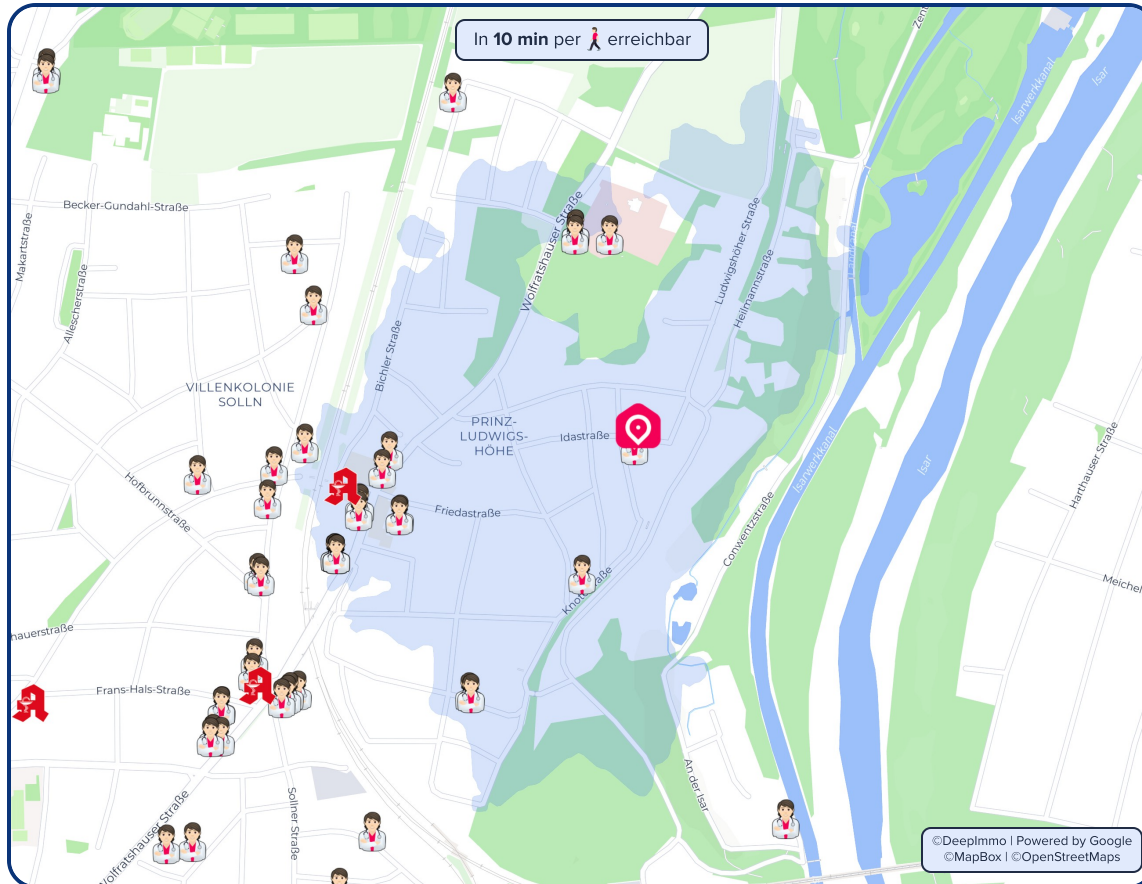
11.10.2023

07 Medizinische Versorgung

Paulastraße 3b

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



Augenoptik Deuschle GmbH

4.9 Sterne • 132 Bewertungen



7 min

(578 m)



Dr. med. Andrea Keyl

4.0 Sterne • 61 Bewertungen



6 min

(585 m)



Herr Dr. med. Volker Braun

4.5 Sterne • 11 Bewertungen



10 min

(836 m)

Die **nächsten Apotheken**



Ludwigshöher Apotheke

4.6 Sterne • 13 Bewertungen



8 min

(702 m)



Forellen Apotheke

4.7 Sterne • 42 Bewertungen



12 min

(1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Krankenhaus Martha-Maria München

freigemeinnützig • 4 Fachabteilungen



9 min

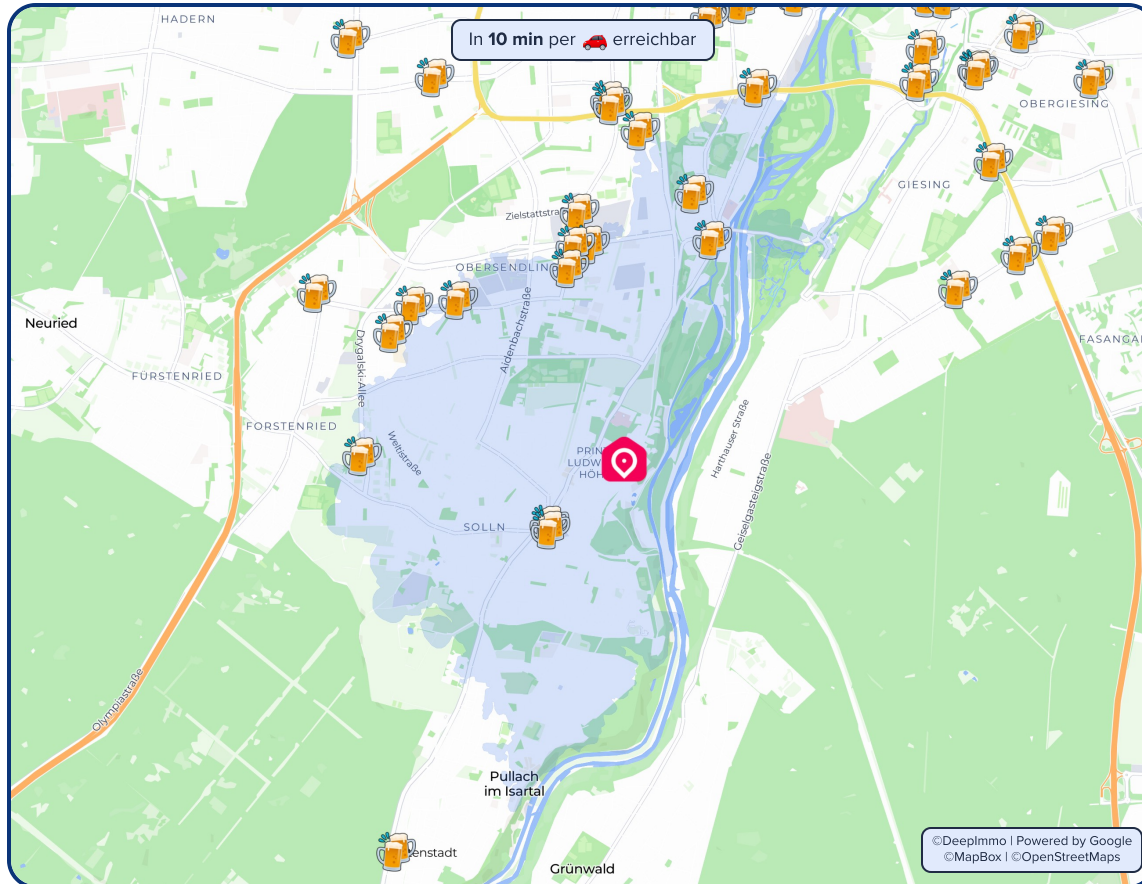
(812 m)

08 Nightlife

Bars und Clubs

Paulastraße 3b

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Harry's

4.7 Sterne • 220 Bewertungen • €



8 min
(3,1 km)



Dillinger Chicago Bar'n Grill München

4.2 Sterne • 1212 Bewertungen • €€



9 min
(3,3 km)



Moments Cafe Bar

4.9 Sterne • 37 Bewertungen



10 min
(3,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Neuraum

4.0 Sterne • 4103 Bewertungen • €€



19 min
(11,5 km)



CHARLIE

4.0 Sterne • 353 Bewertungen • €€



14 min
(6,2 km)



Pimpernel

3.8 Sterne • 743 Bewertungen • €€



18 min
(6,8 km)

Paulastraße 3b, 81479 München
23736111023

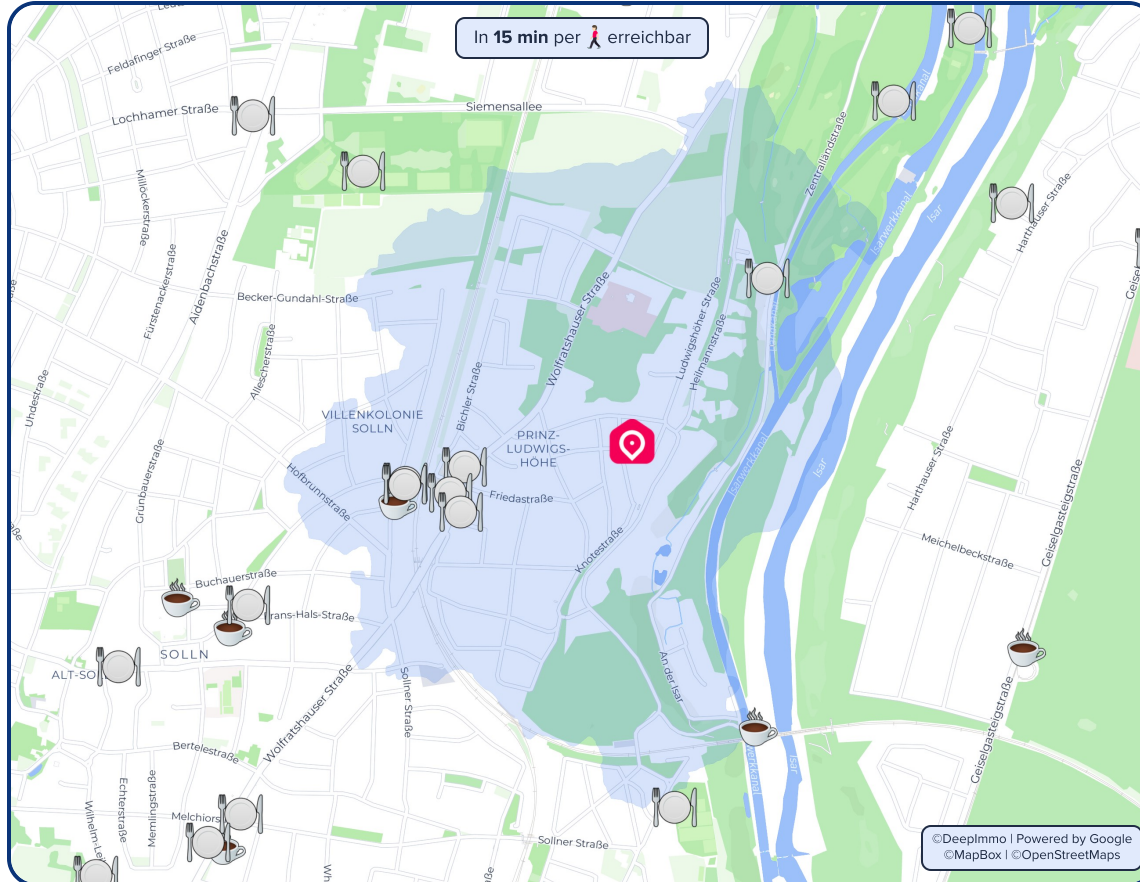
11.10.2023

09 Kulinarisches Angebot

Paulastraße 3b

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**



Asam Schlössl

4.4 Sterne • 1195 Bewertungen • €€



4 min
(1,8 km)



Harlachinger Jagdschlössl

4.6 Sterne • 1853 Bewertungen • €€



16 min
(6 km)



Taverne Kyano

4.6 Sterne • 513 Bewertungen • €€



8 min
(3,2 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Bäckerei Reis, Konditorei, Café

4.5 Sterne • 233 Bewertungen • €€



5 min
(1,7 km)



Woerner's Confiserie & Café

3.8 Sterne • 563 Bewertungen • €€



7 min
(2,6 km)



Käfer in Solln

4.3 Sterne • 334 Bewertungen



5 min
(1,5 km)

Paulastraße 3b, 81479 München
2373611023

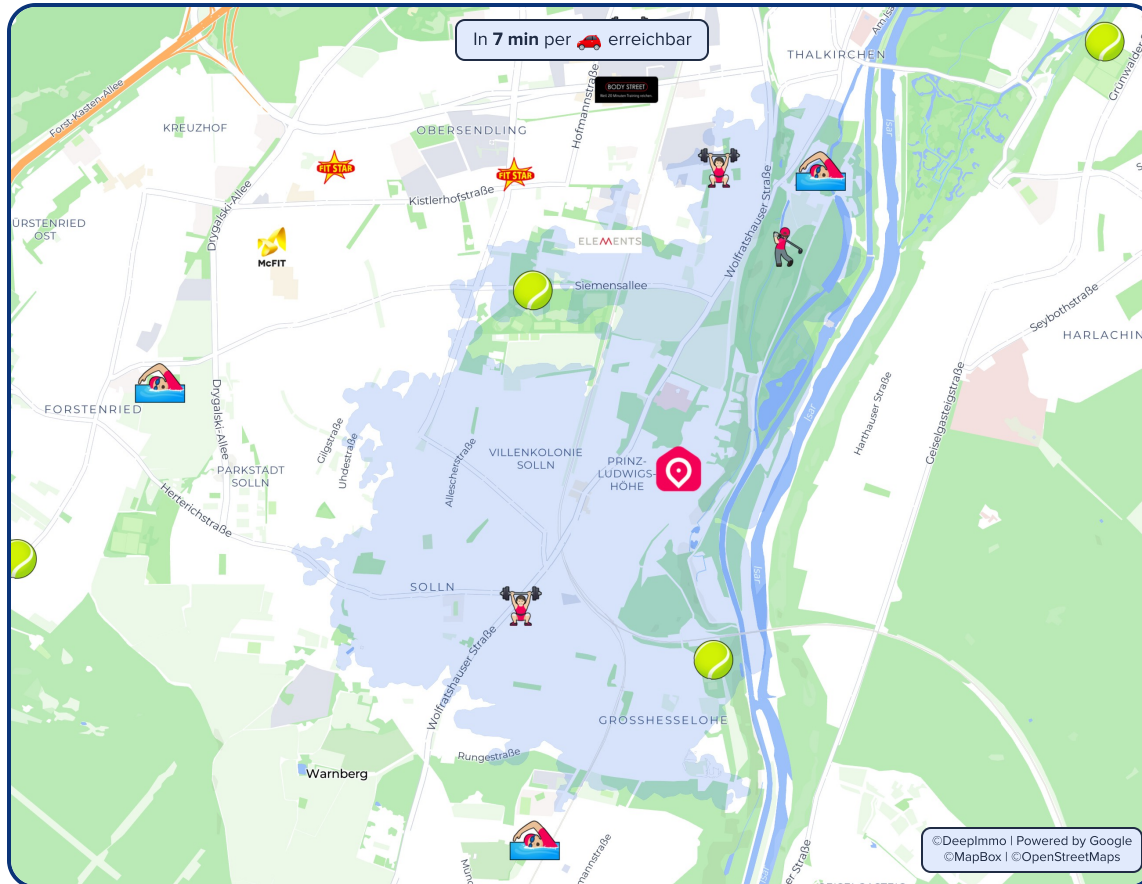
11.10.2023

10 Sportmöglichkeiten

Paulastraße 3b

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisclub Großhesselohe

4.7 Sterne • 58 Bewertungen



4 min
(1,6 km)



Münchener Golf Club

3.5 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 69 - 79 €



5 min
(1,8 km)



Naturbad Maria Einsiedel

3.2 Sterne



6 min
(2,1 km)



Siemens-Tennis-Club (STC) München

3.9 Sterne • 72 Bewertungen



5 min
(2,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios



SG-Fitness
und Motivation

5 min
(2,1 km)



ELEMENTS

ELEMENTS Fitness
und Wellness Sie...

6 min
(2,1 km)



BODY STREET

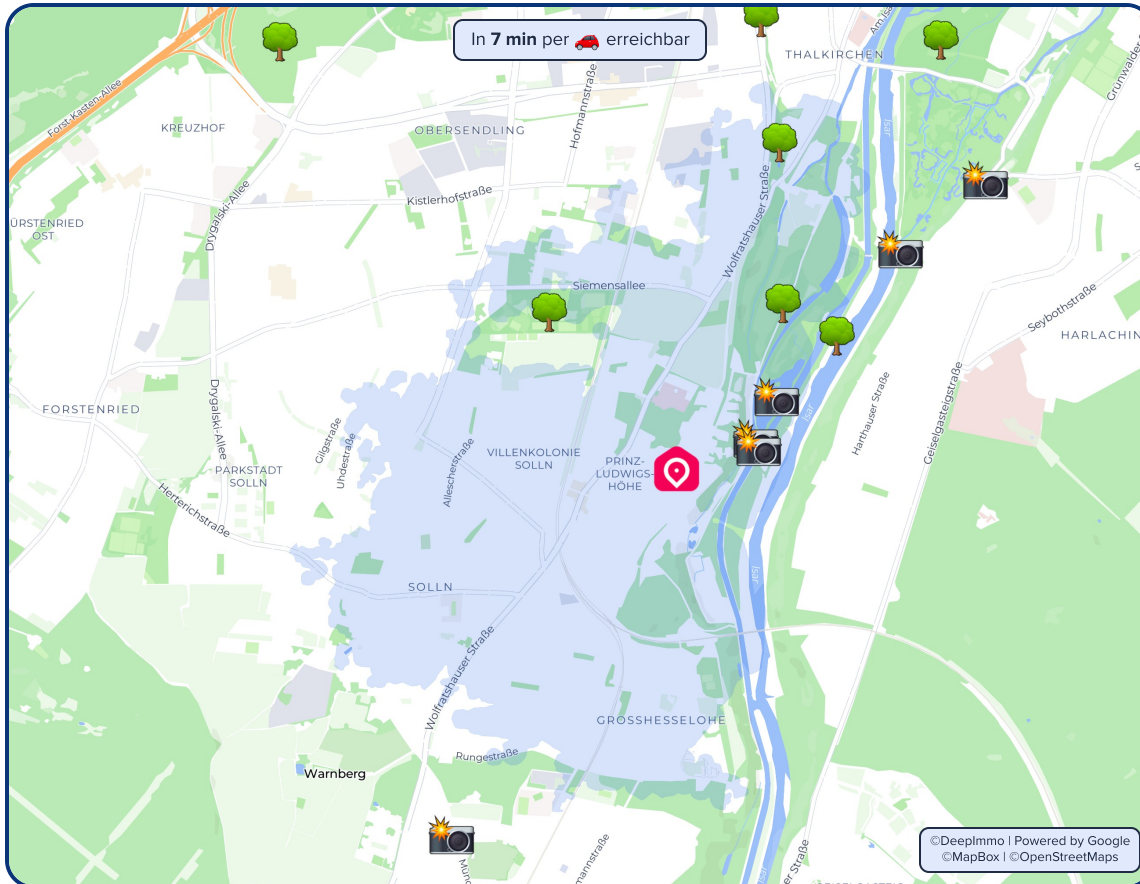
Bodystreet München
Obersendling

9 min
(3,1 km)



Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Münchner Tierpark Hellabrunn

4.5 Sterne • 33865 Bewertungen



8 min
(3,6 km)



Marienplatz

4.7 Sterne • 106851 Bewertungen



21 min
(8,5 km)



Großhesseloher Brücke

4.6 Sterne • 1250 Bewertungen



17 min
(1,3 km)



Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum...

keine zusätzlichen Infos



20 min
(6,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Isarkanal

15 min
(1 km)



Isar

17 min
(1,2 km)



Isarauen

17 min
(1,2 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, Florian Lobgesang
Analyse ID: 23736111023
Datum: 11.10.2023
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)
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

Paulastraße 3b

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:

+49171 5664582

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.lobgesang@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.immobilien.postbank.de/germering

