



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+491715664582

florian.lobgesang@db.com

BUS

**Pöcking,
Birkenstraße**

11 min
(843 m)



PENNY

12 min
(952 m)



**Badege-
biet Paradies**

4 min
(1,7 km)



lichtergesindel

9 min
(749 m)



Feldafinger Straße 53, 82343 Pöcking

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Feldafinger Straße 53



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

Feldafinger Straße 53

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



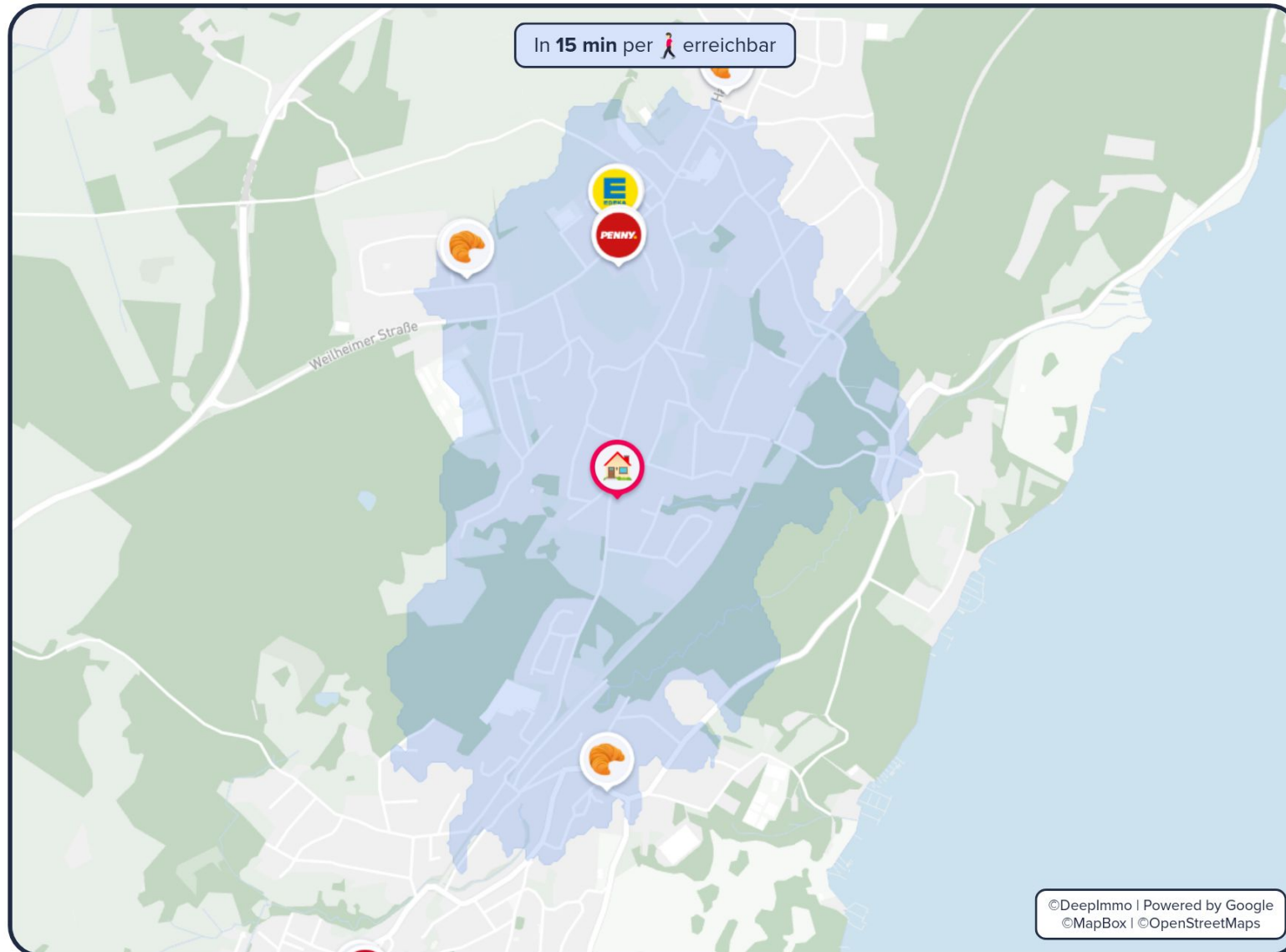
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Feldafinger Straße 53

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



PENNY

3.8 Sterne • 320 Bewertungen



12 min

(952 m)



EDEKA

3.3 Sterne • 211 Bewertungen



12 min

(980 m)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 595 Bewertungen



8 min

(4,9 km)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 427 Bewertungen



12 min

(7,5 km)

Bäckerei



Bäckerei-Konditorei
Lidl GmbH

12 min

(966 m)



Getränkemarkt



Fristo

8 min

(5,5 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

8 min

(4,9 km)



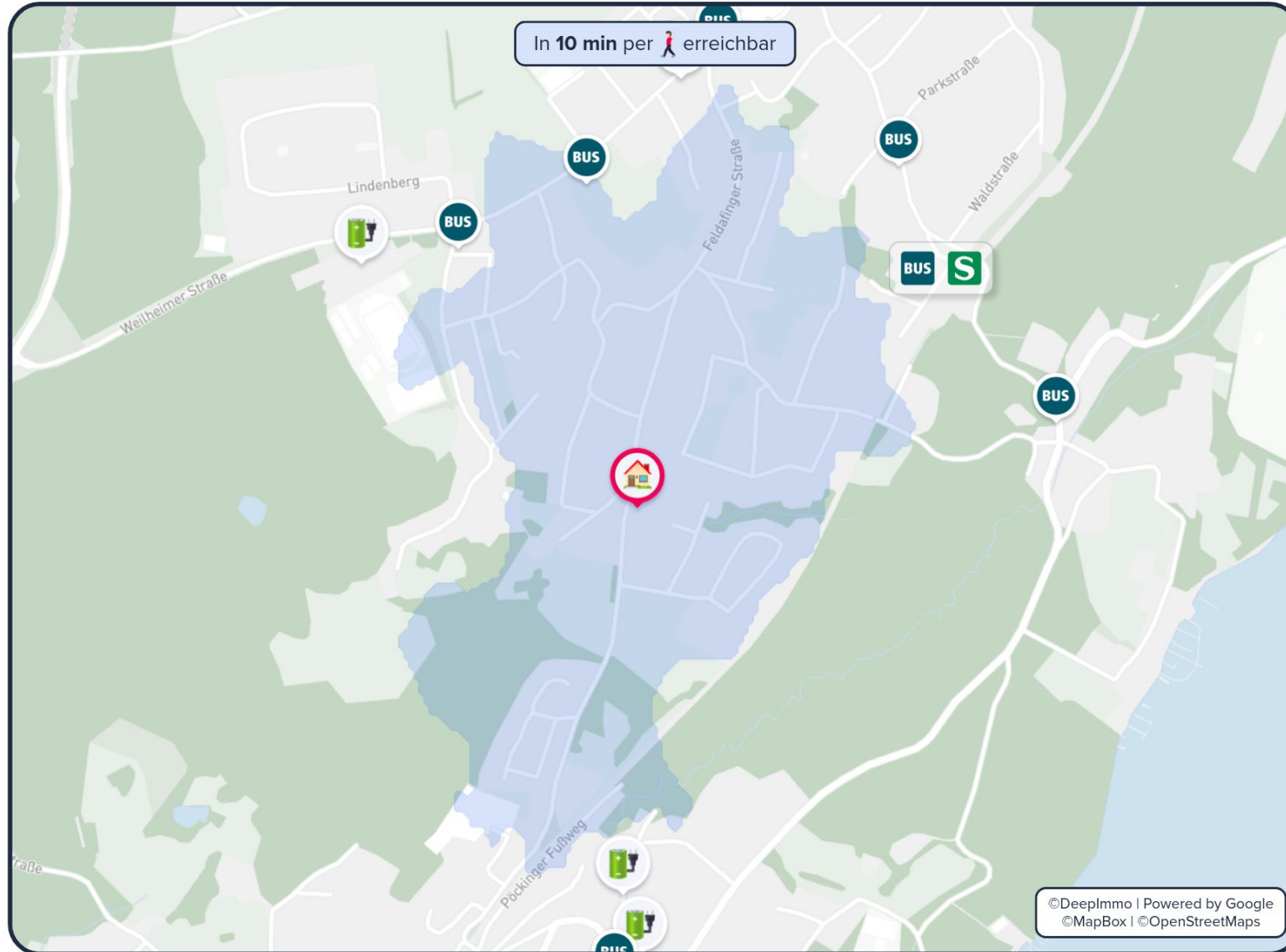
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Feldafinger Straße 53

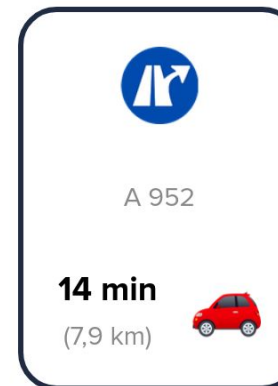
Ihre **Mobilität** in der Umgebung



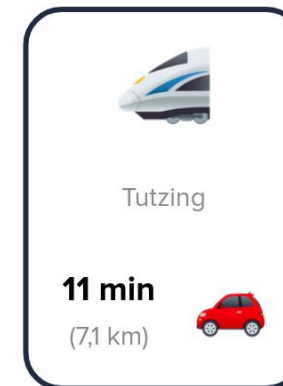
Die **nächsten Haltestellen**

	Pöcking, Birkenstraße 964, 982		11 min (843 m)
	Possenhofen 		13 min (1,1 km)
	Sarnberg 		10 min (6,6 km)
	44kw Charger Weilheimer Straße 3 2x (22kW)		12 min (941 m)

Autobahn



Fernverkehr



Intl. Flughafen



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Feldafinger Straße 53

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



5.617

Pöcking
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,5%**

↗ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



47,3 Jahre

Pöcking
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,5%**

↗ **+0,5%**

Migrationsanteil



16,6 %

Sarnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,3%**

↗ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



19,22 Einw.

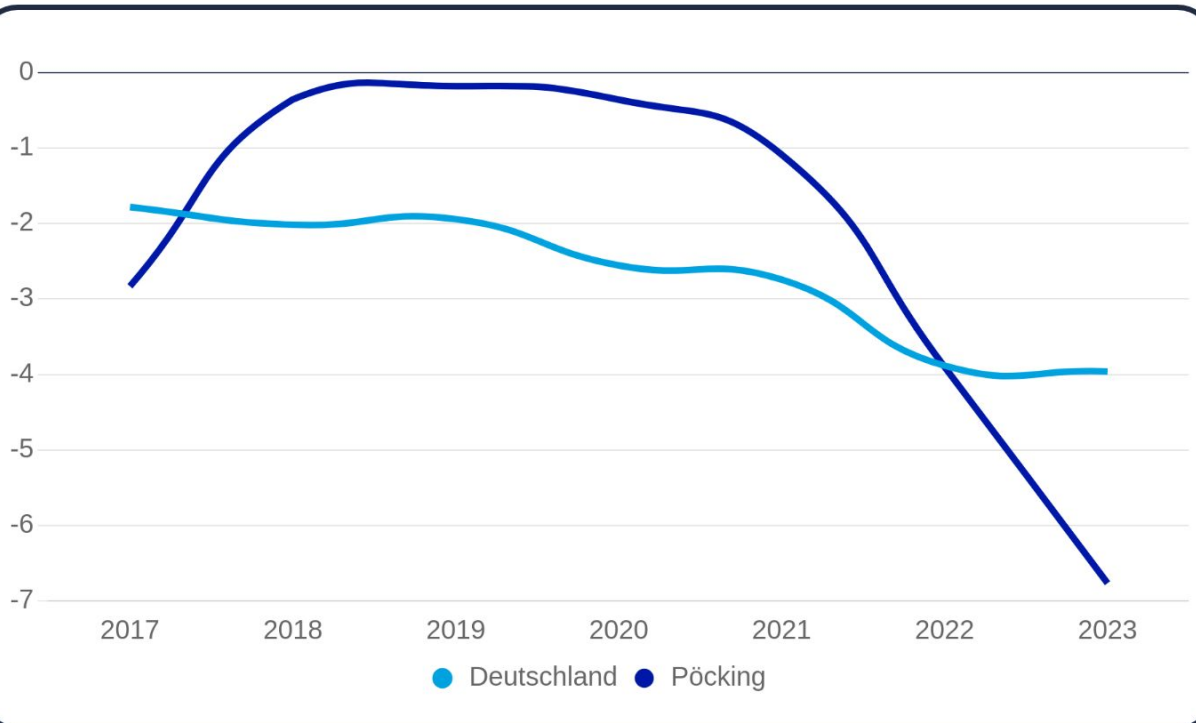
Pöcking
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

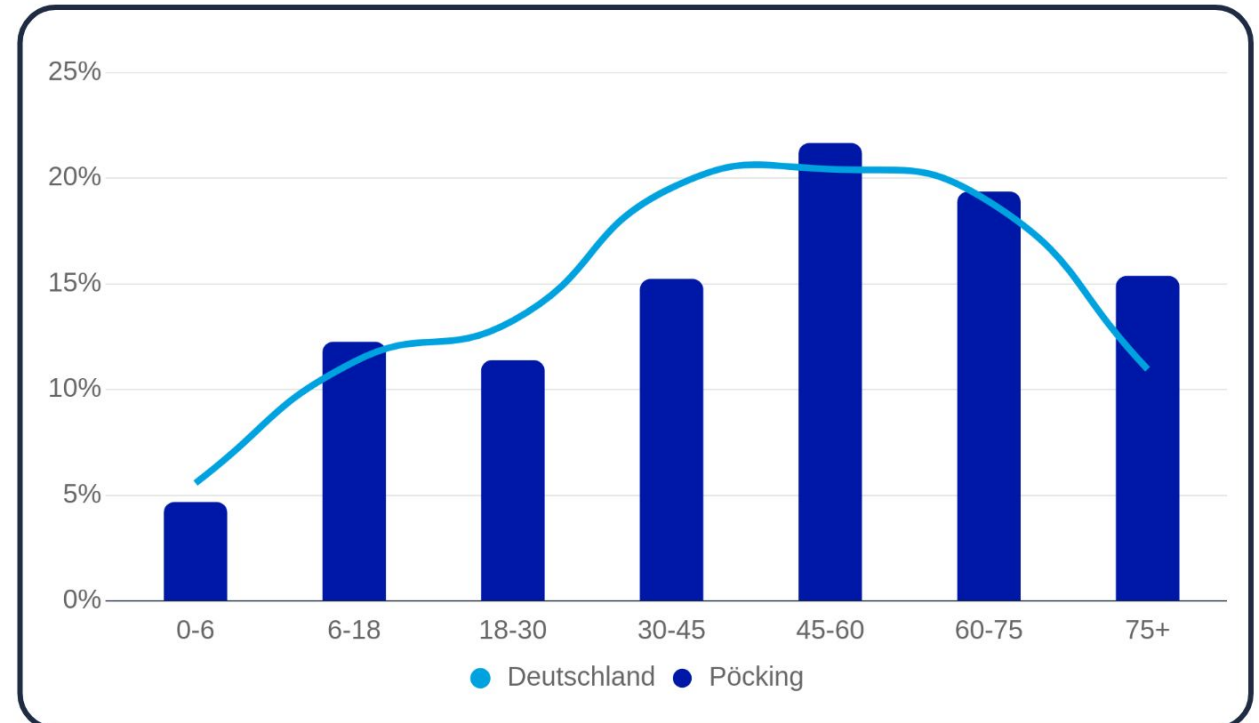
↗ **+11,9**

↗ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Feldafinger Straße 53

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.594

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,5%**

↘ **-0,9%**

Arbeitslosenquote



3,1%

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,6%**

↗ **+0,5%**

Ø Nettoeinkommen



37.515 €

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+9,4%**

↗ **+12,6%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



436 €

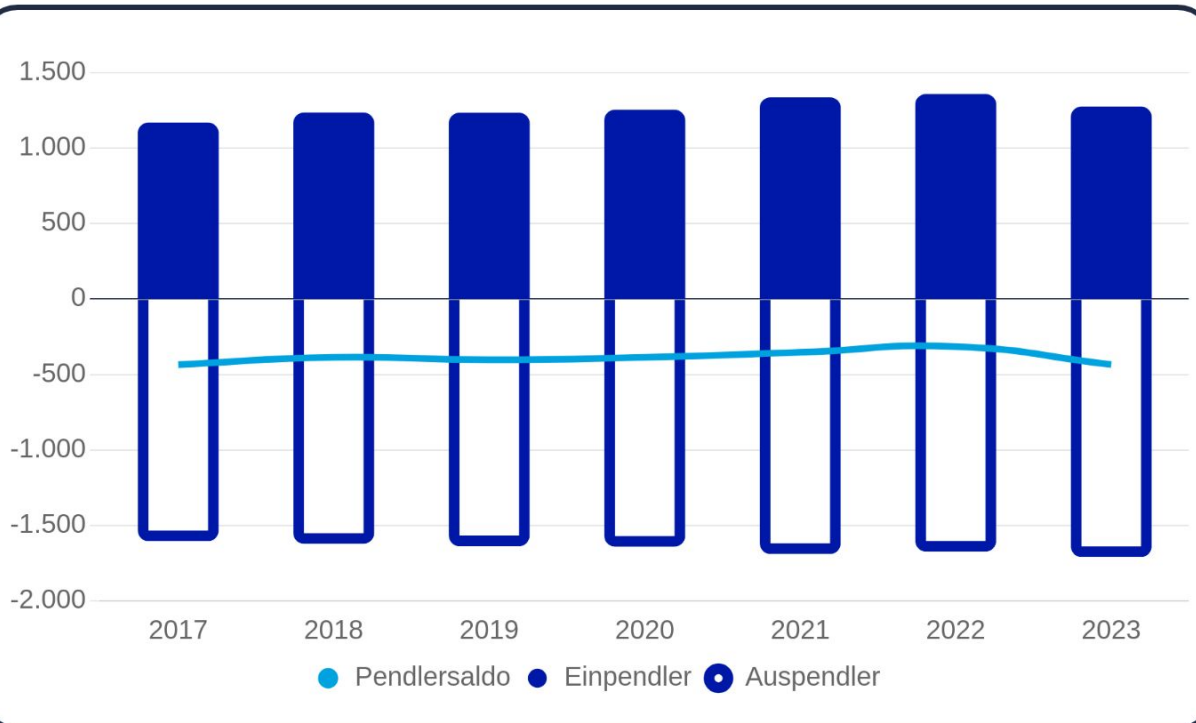
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

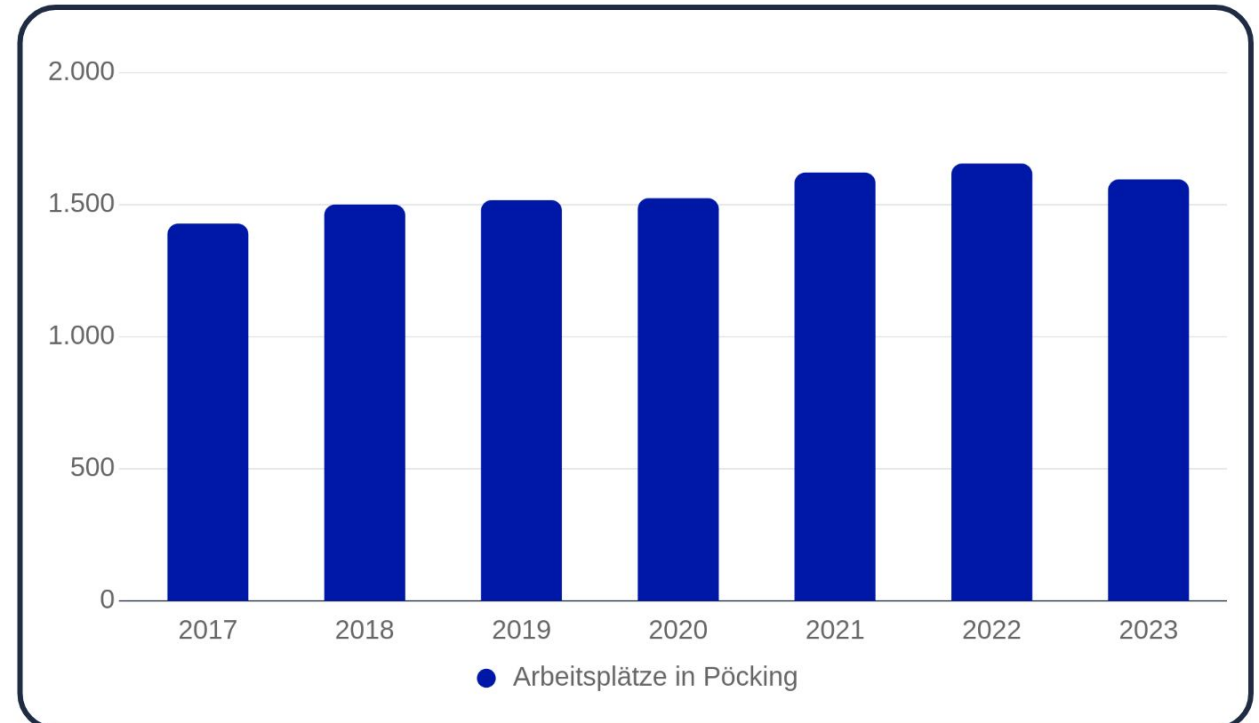
↗ **+24**

↘ **-72**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Feldafinger Straße 53

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



2,6 Tsd. m²

Pöcking
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+44,4%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



55,47 m²

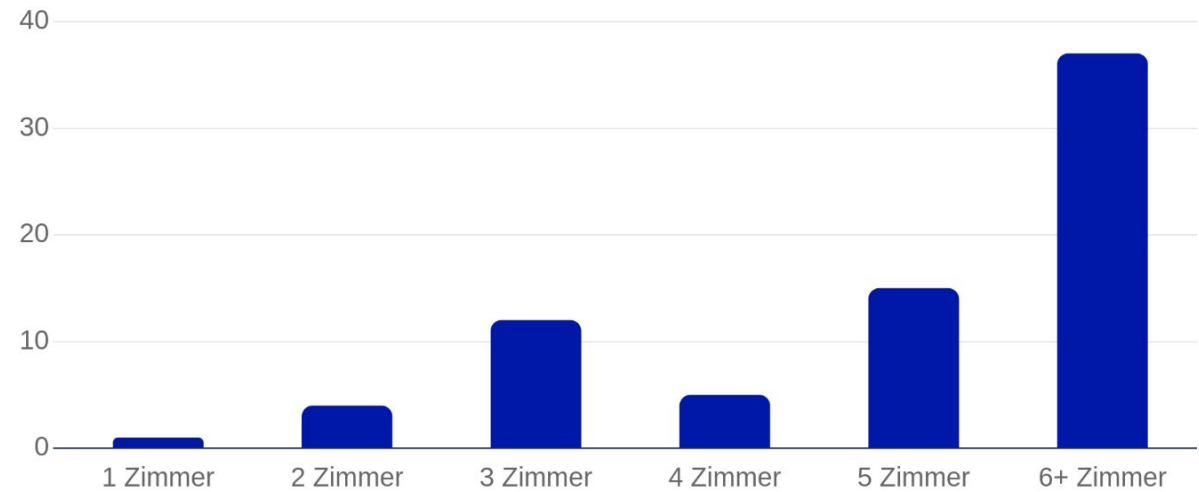
Pöcking
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

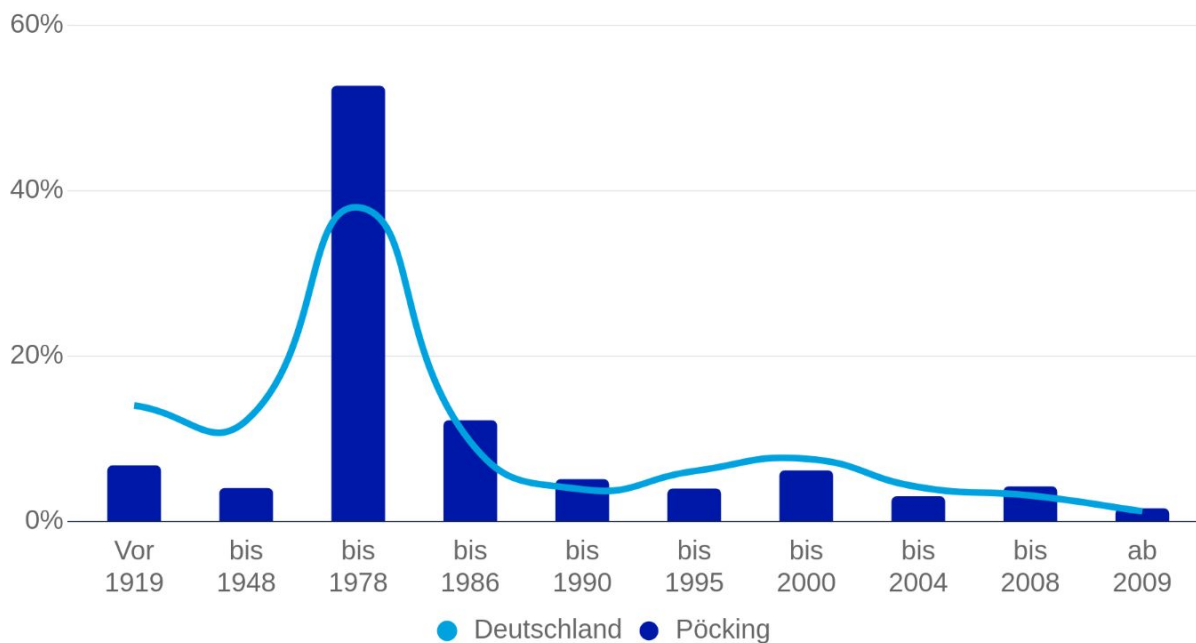
+4,4%

+1,8%

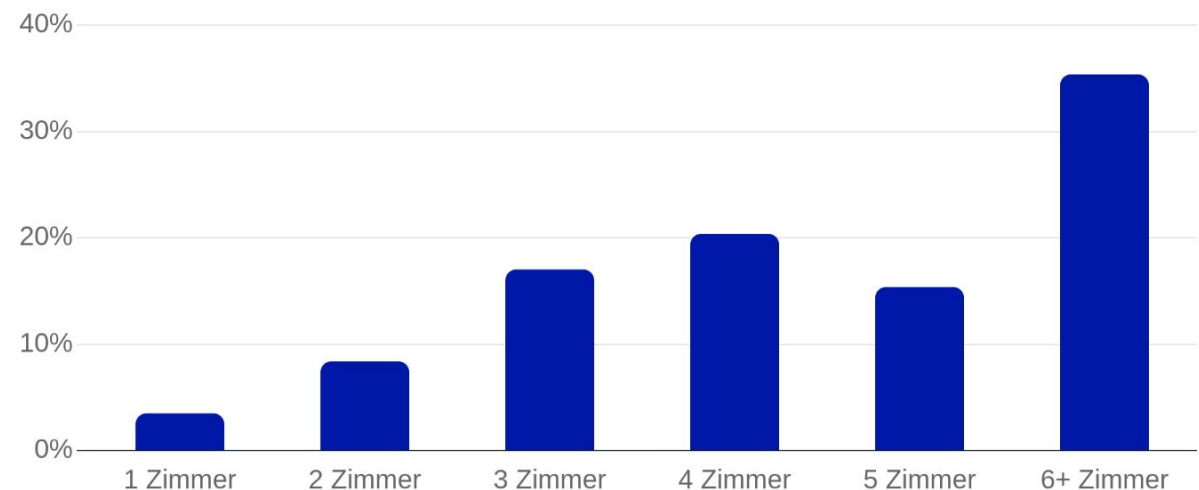
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

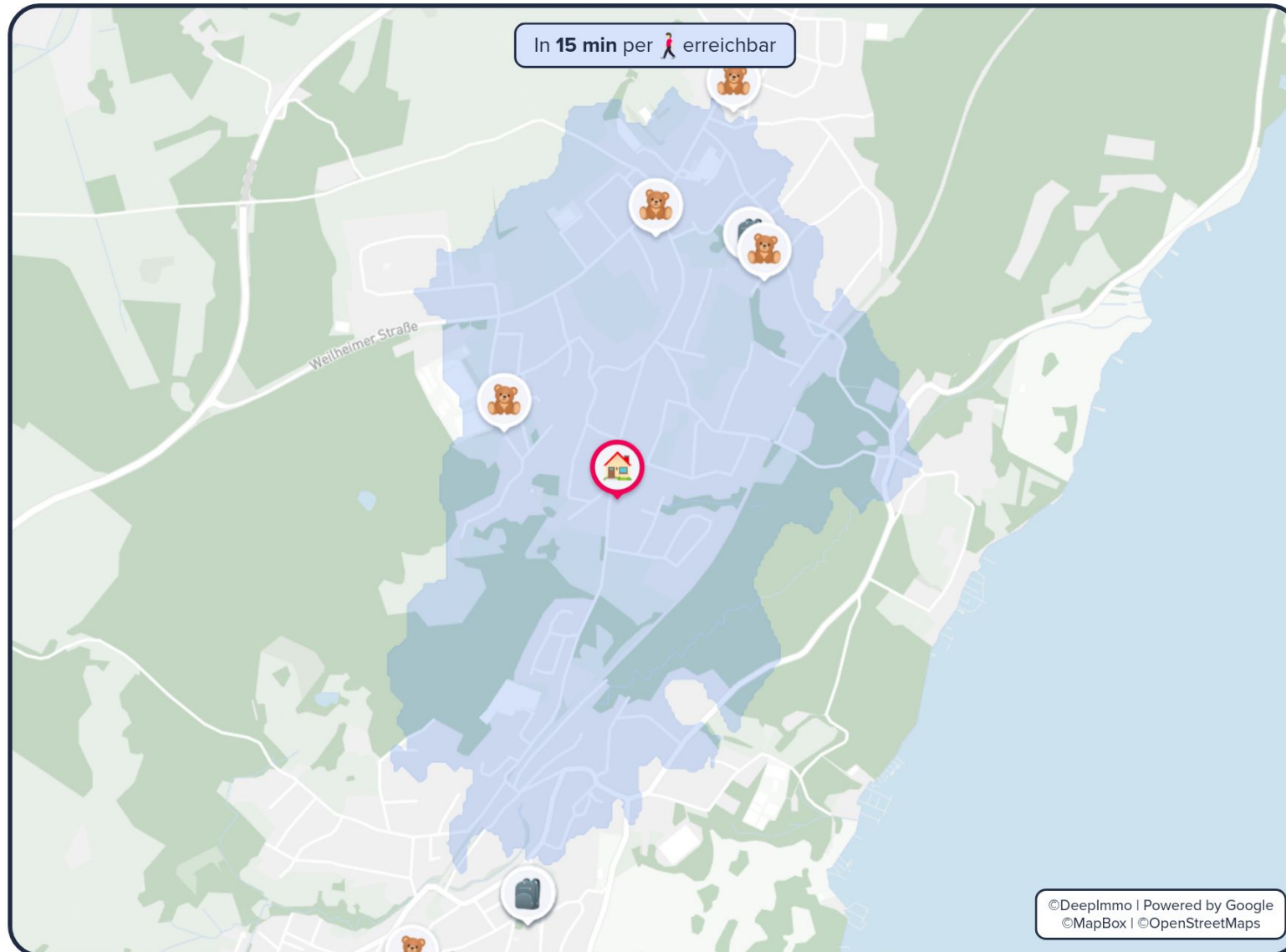


Bildung

Kindergärten und Schulen

Feldafinger Straße 53

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Gemeindekindergarten
Feldafinger Straße**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



12 min
(927 m)



**Katholischer
Kindergarten St. Pius**

76 Plätze



12 min
(934 m)



Integrativer Kinderhort Pöcking

von 6 Jahre bis 12 Jahre • 55 Plätze



12 min
(959 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Pöcking
Grundschule



12 min
(959 m)



Otto-Bernheimer-Grundschule Feldafing
Grundschule



4 min
(1,8 km)



Volksschule Traubing
Grundschule



6 min
(4,7 km)

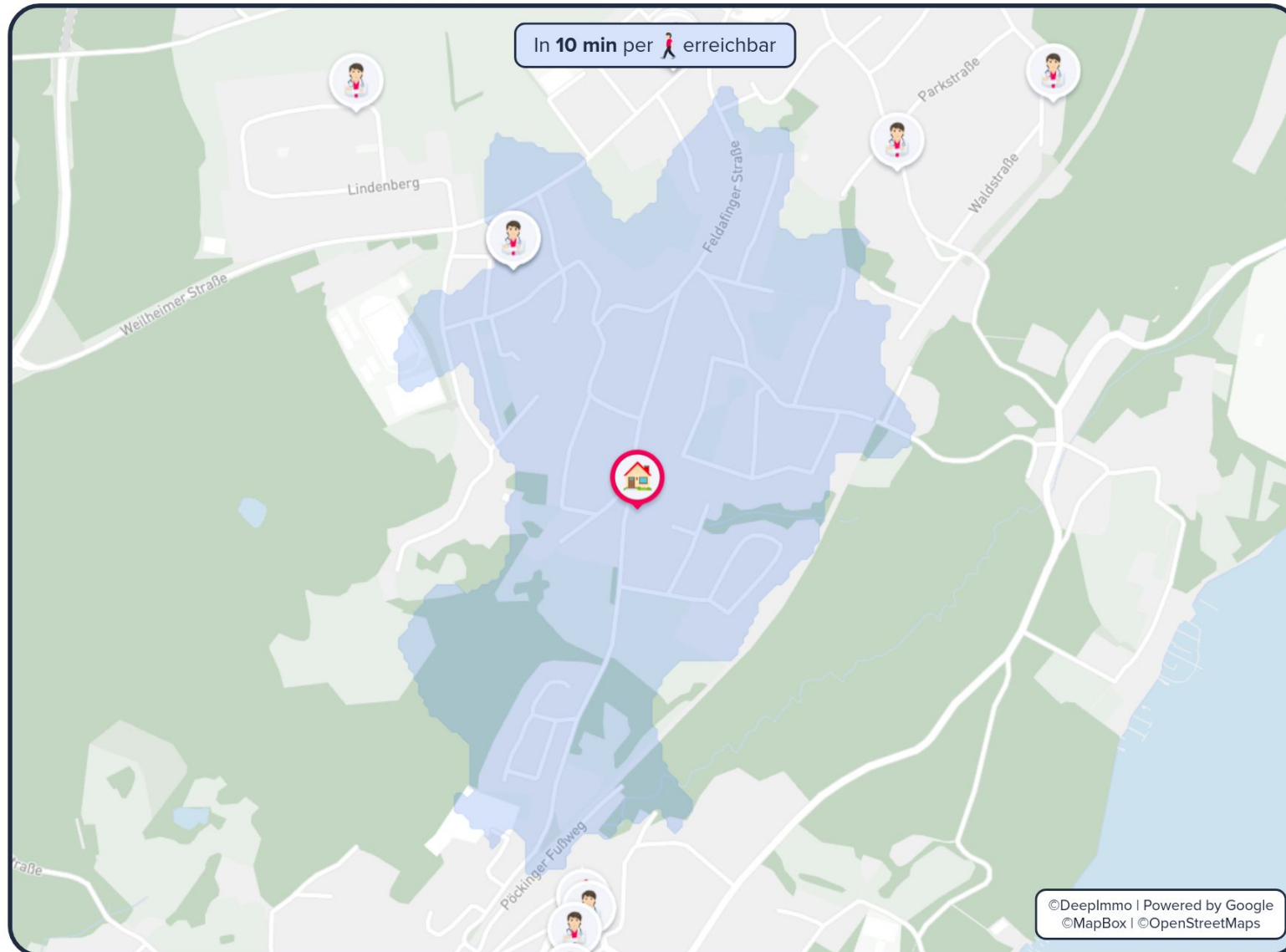
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Feldafinger Straße 53

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. med. Ursula Eppinger
Dr. med. Silke Heldwein

4.6 Sterne • 47 Bewertungen



12 min
(942 m)



Frau Dr. med. univ.
Bettina Mühlfellner

4.0 Sterne • 5 Bewertungen



13 min
(1,1 km)



Frau Dr. med. Eleonore Adam

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



4 min
(1,8 km)

Die **nächsten Apotheken**



Linden Apotheke

4.9 Sterne • 13 Bewertungen



12 min
(963 m)



Nikolaus Apotheke

4.9 Sterne • 11 Bewertungen



13 min
(1 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Benedictus
Krankenhaus Feldafing

Privat • 4 Fachabteilungen



6 min
(3,3 km)

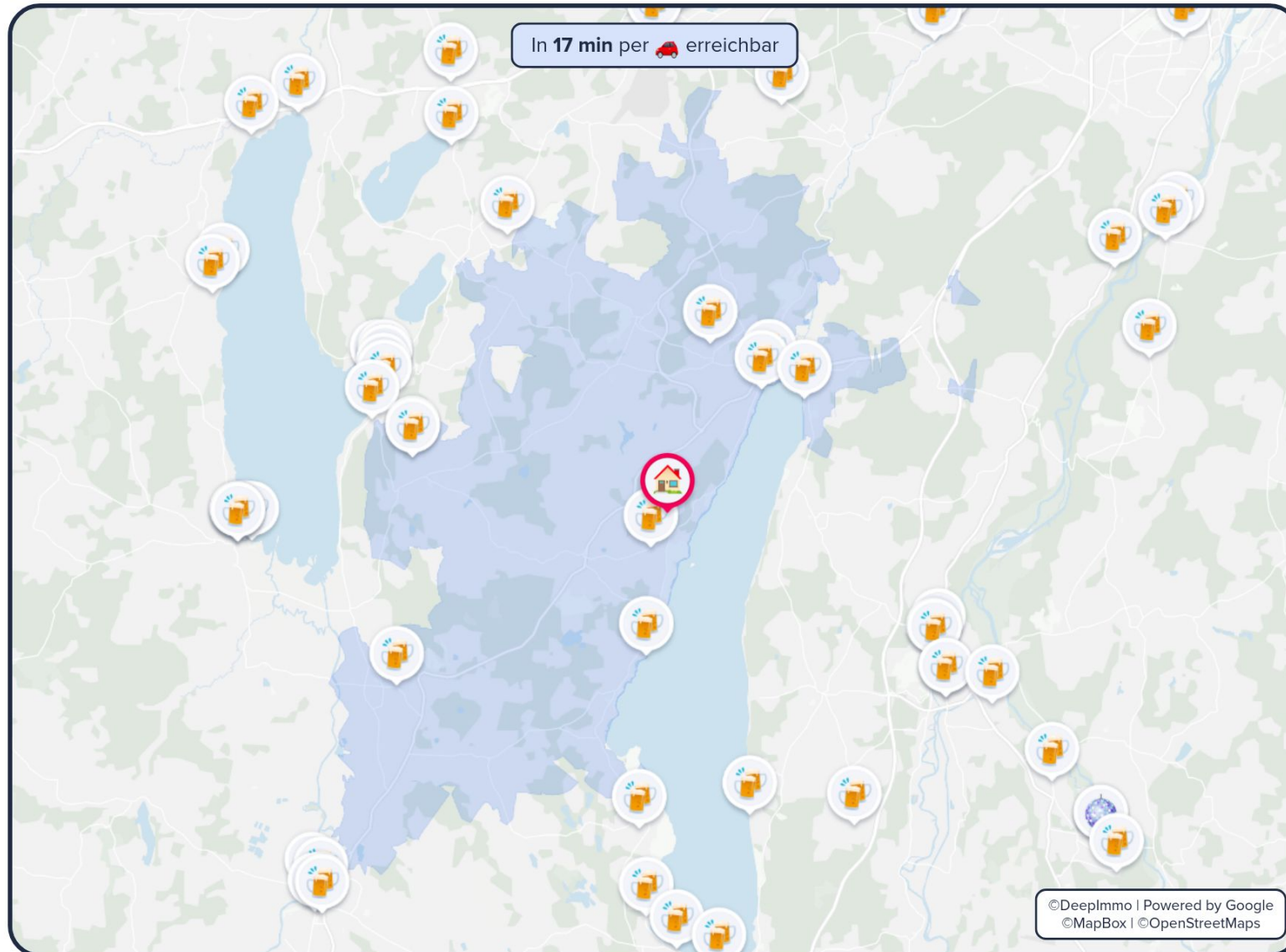
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Feldafinger Straße 53

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Opatija Grill

4.8 Sterne • 694 Bewertungen • €€



13 min

(8,2 km)



Waldgasthof Buchenhain

4.6 Sterne • 1285 Bewertungen



29 min

(22,7 km)



Bräustüberl

4.5 Sterne • 1135 Bewertungen • €€



27 min

(27,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Craft Bräu

4.8 Sterne • 122 Bewertungen • €



25 min

(23,5 km)



D'Amato im Schützenhaus

4.7 Sterne • 69 Bewertungen • €€



28 min

(28,8 km)



Point Eventlocation

3.8 Sterne • 74 Bewertungen



25 min

(24,5 km)

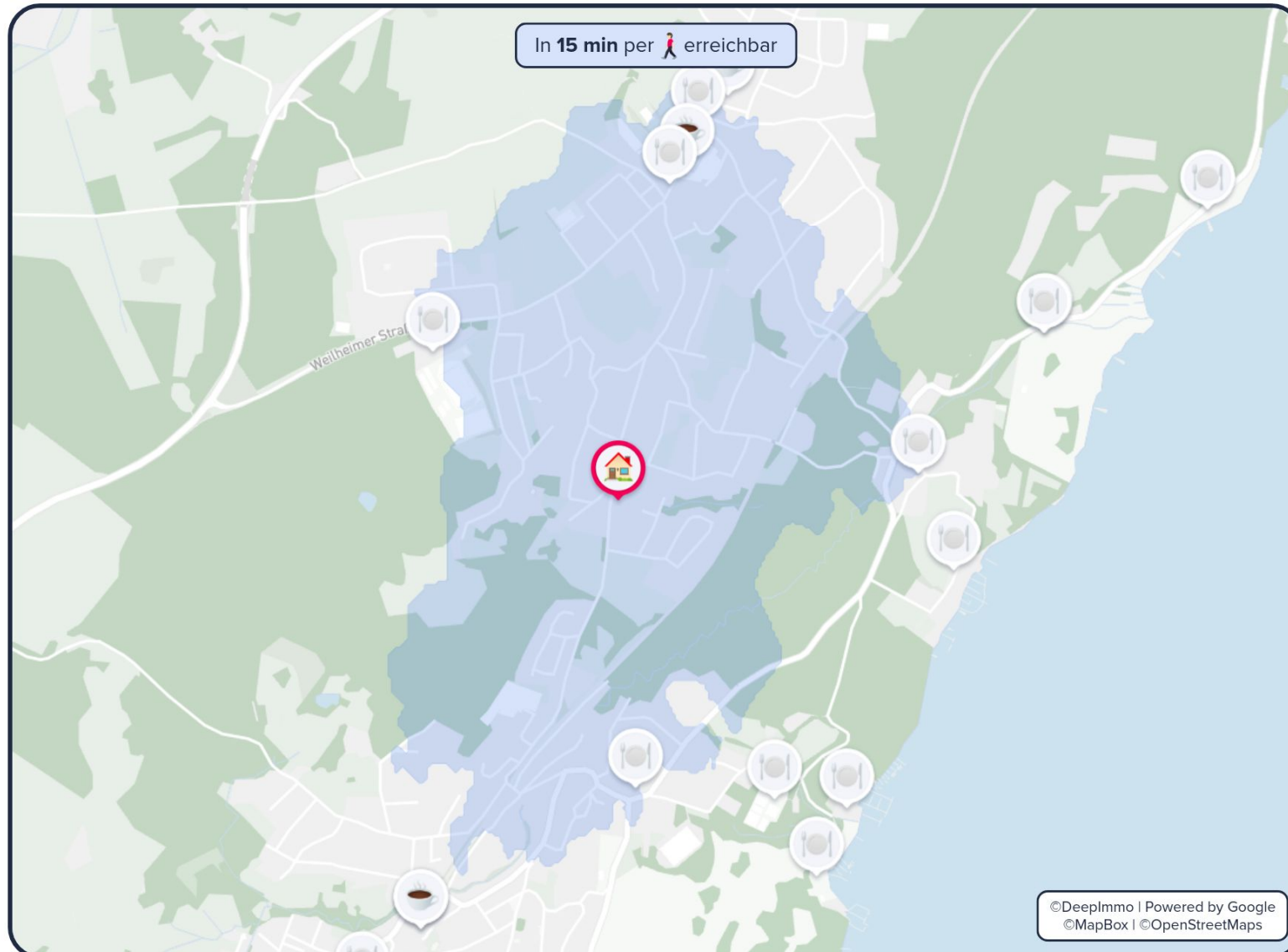
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Feldafinger Straße 53

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| | Restaurant Garibaldi
4.5 Sterne • 354 Bewertungen • €€ | | 12 min
(945 m) |
| | Gasthof & Hotel zur Post / Pöcking
4.5 Sterne • 359 Bewertungen | | 15 min
(1,2 km) |
| | Makarska Grill
4.4 Sterne • 440 Bewertungen • €€ | | 15 min
(1,2 km) |

Die beliebtesten Cafés

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| | Literaturcafé Washhäusl e.V.
4.7 Sterne • 58 Bewertungen | | 13 min
(1 km) |
| | Fräulein Rosalie Cafe & Bistro Feldafing
4.6 Sterne • 138 Bewertungen • €€ | | 4 min
(1,6 km) |
| | Müller Café & Bäckerei
4.4 Sterne • 21 Bewertungen • €€ | | 3 min
(1,3 km) |

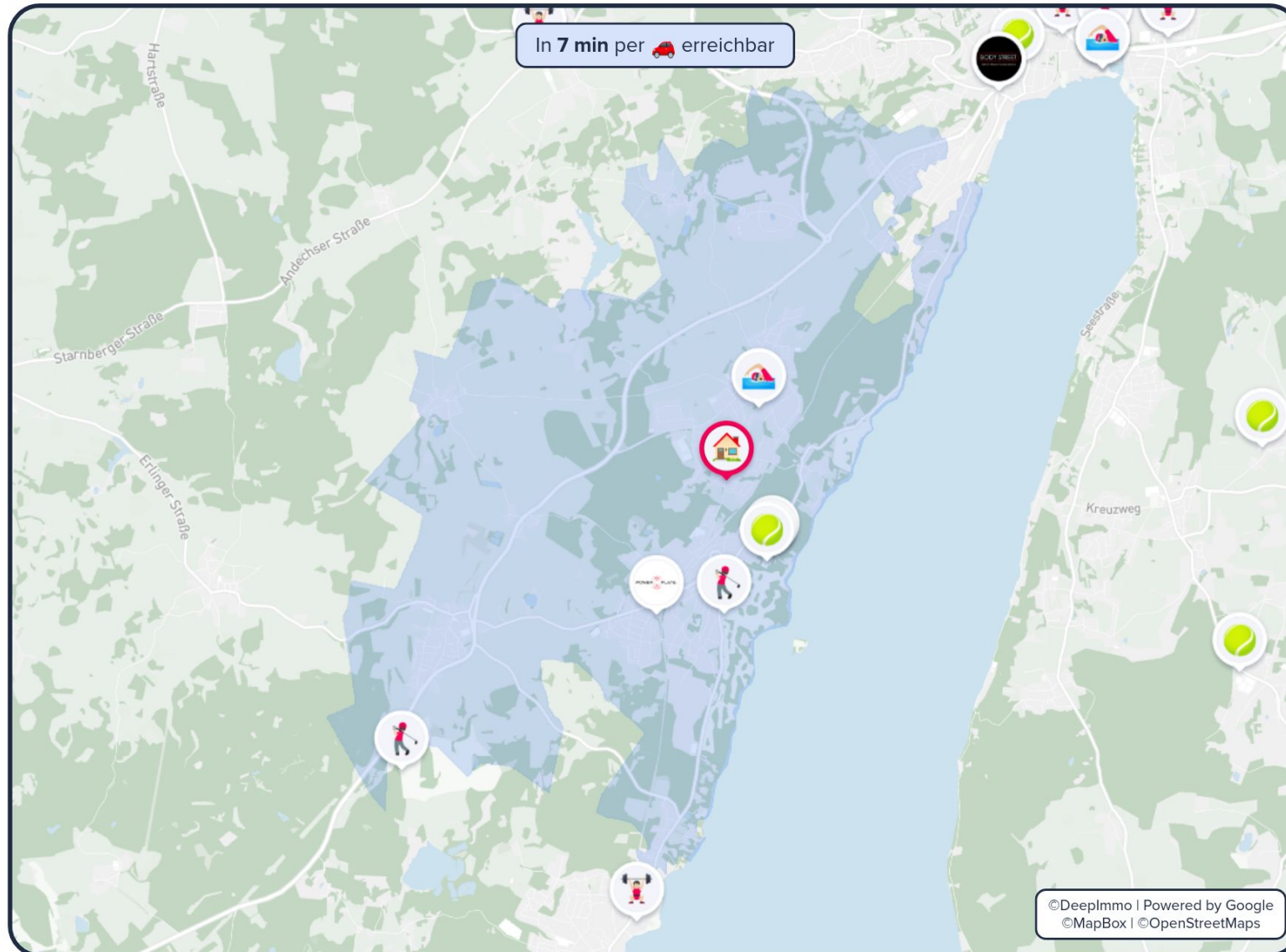
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Feldafinger Straße 53

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Hallenbad Pöcking

3.7 Sterne



11 min

(888 m)



Golf Club Feldafing e.V.

18 Löcher • Greenfee:
80 - 110 € • 4.5 Sterne



4 min

(2,1 km)



TSV Feldafing - Abt. Tennis

5.0 Sterne • 1 Bewertung



5 min

(2,2 km)



TSV Feldafing

4.8 Sterne • 16 Bewertungen



5 min

(2,2 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

POWER PLATE.

Fitness Suite - Starnberger See, Power...

4 min

(1,9 km)



Life competence
Figur-Gesundheit...

9 min

(5,7 km)



BODY STREET
Welt 20 Minuten Training erleben

BODYSTREET |
Starnberg | EMS...

9 min

(5,6 km)



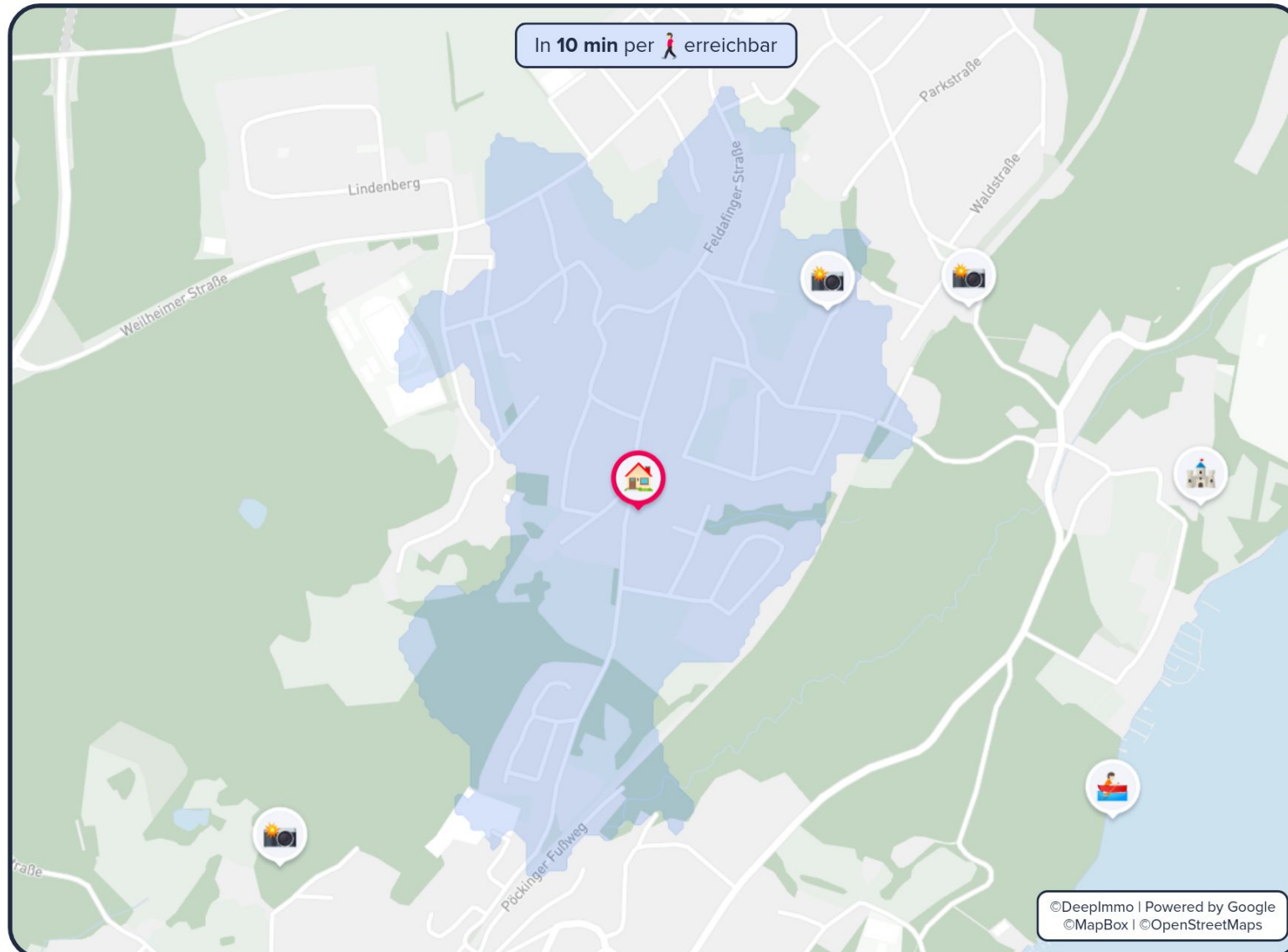
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Freizeit

Feldafinger Straße 53

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



lichtergesindel

4.9 Sterne • 26 Bewertungen



9 min

(749 m)



**Sisi Statue am
Bahnhof Pössenhofen**

4.0 Sterne • 7 Bewertungen



13 min

(1 km)



Kalvarienberg

4.6 Sterne • 7 Bewertungen



4 min

(1,7 km)



Buchheim Museum

keine zusätzlichen Infos



18 min

(11,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Badegebiet Paradies

4 min

(1,7 km)



Starnberger See

4 min

(2 km)



Maisinger See

5 min

(2,8 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 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 - 2022.
- 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 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2023 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.

Feldafinger Straße 53

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: **256956261124**
Datum: **26.11.2024**
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.

Feldafinger Straße 53

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:

