

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Sonnenstraße 24

80331 München

+491715664582

florian.lobgesang@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Maurerberg 12, 82319 Starnberg



Hadorf

3 min
(244 m)



ALDI SÜD

12 min
(11,3 km)



Maisinger See

8 min
(4,5 km)



Schloss Seefeld

10 min
(7,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Maurerberg 12



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

Sonnenstraße 24

80331 München

 +491715664582

 florian.lobgesang@db.com

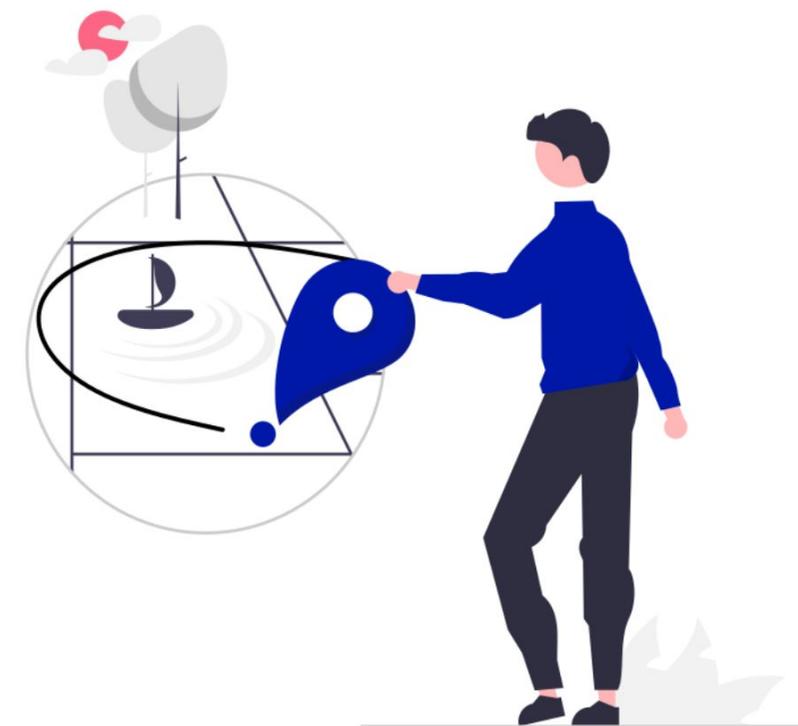
 www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

Maurerberg 12

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



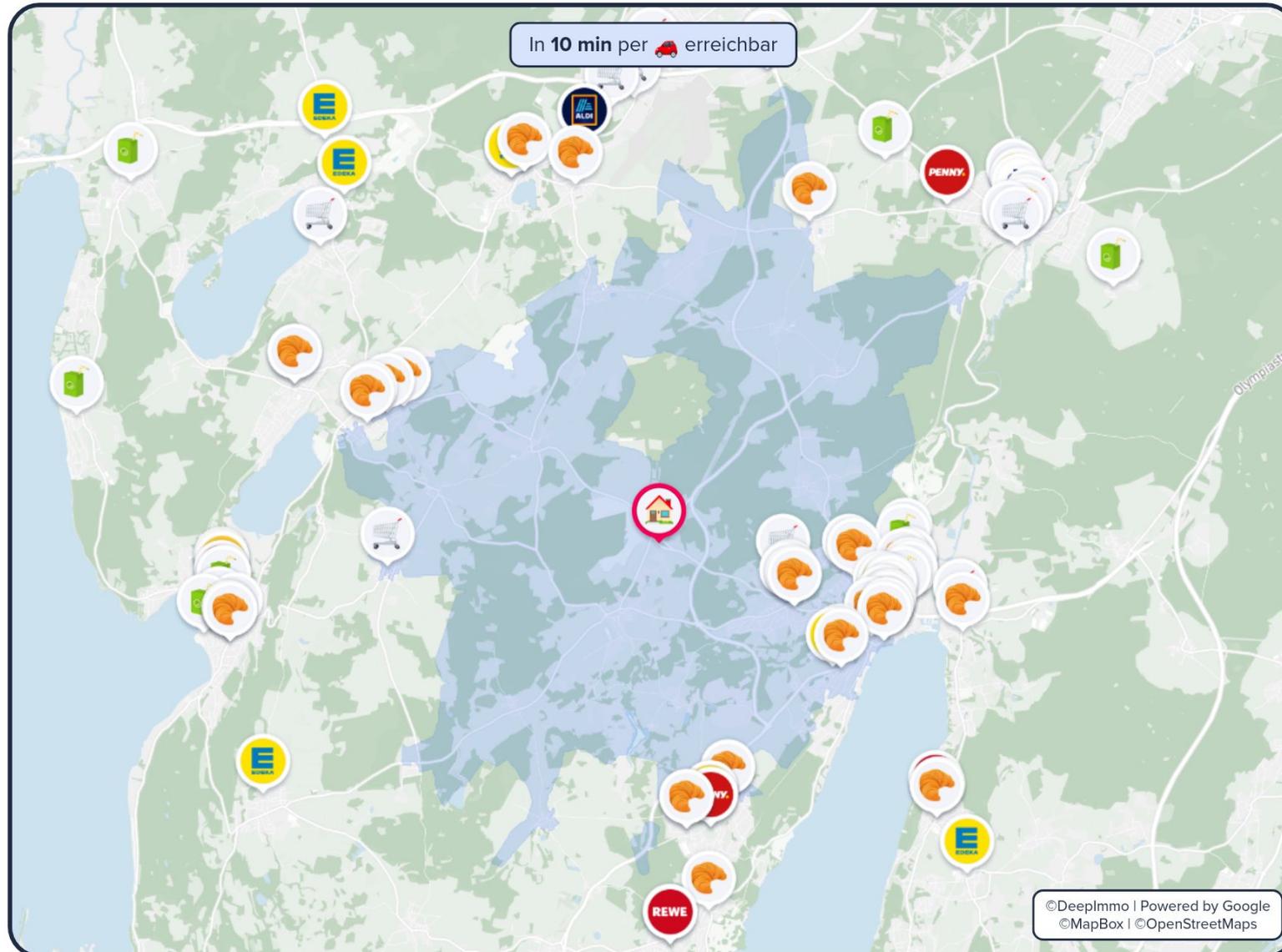
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Maurerberg 12

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 589 Bewertungen



12 min

(11,3 km)



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 504 Bewertungen



14 min

(12,6 km)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 605 Bewertungen



10 min

(6 km)



EDEKA

4.4 Sterne • 364 Bewertungen



15 min

(10,1 km)

Bäckerei



Bäckerei Kasprowicz

4 min

(3,3 km)



Getränkemarkt



Rewe Getränkemarkt

4 min

(3,3 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

10 min

(6 km)



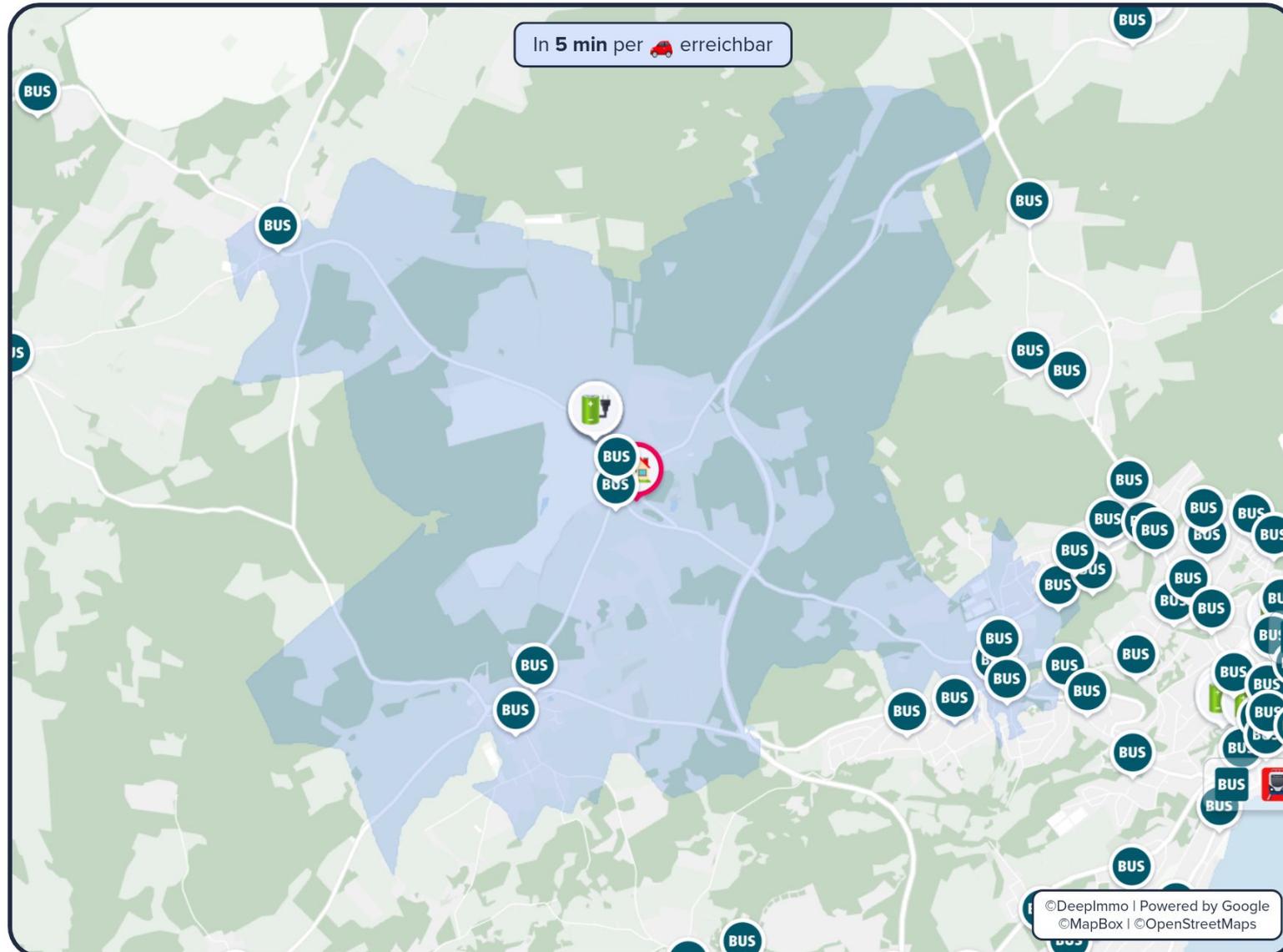
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Maurerberg 12

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Hadorf

903, 950



3 min

(244 m)



Starnberg



10 min

(6 km)



Hadorf, Uneringer Straße

950



6 min

(422 m)



**44kW Charger
Uneringer Straße 1**

2x (22kW)



11 min

(868 m)

Autobahn



A 96

12 min

(11,6 km)



Fernverkehr



Tutzing

20 min

(18,6 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

46 min

(66,1 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Maurerberg 12, 82319 Starnberg
ID: 510048090425

09.04.2025

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



23.940

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,9%**

↑ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



45,7 Jahre

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,3%**

↑ **+0,5%**

Migrationsanteil



16,6 %

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,3%**

↑ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



19,22 Einw.

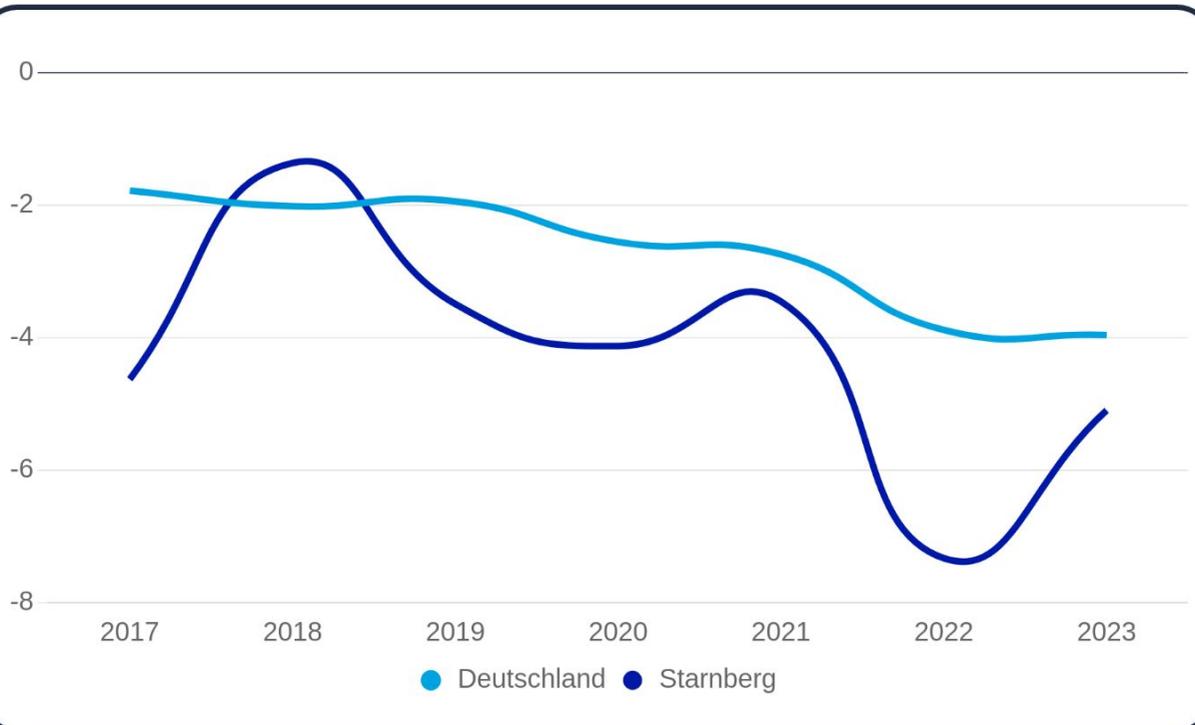
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

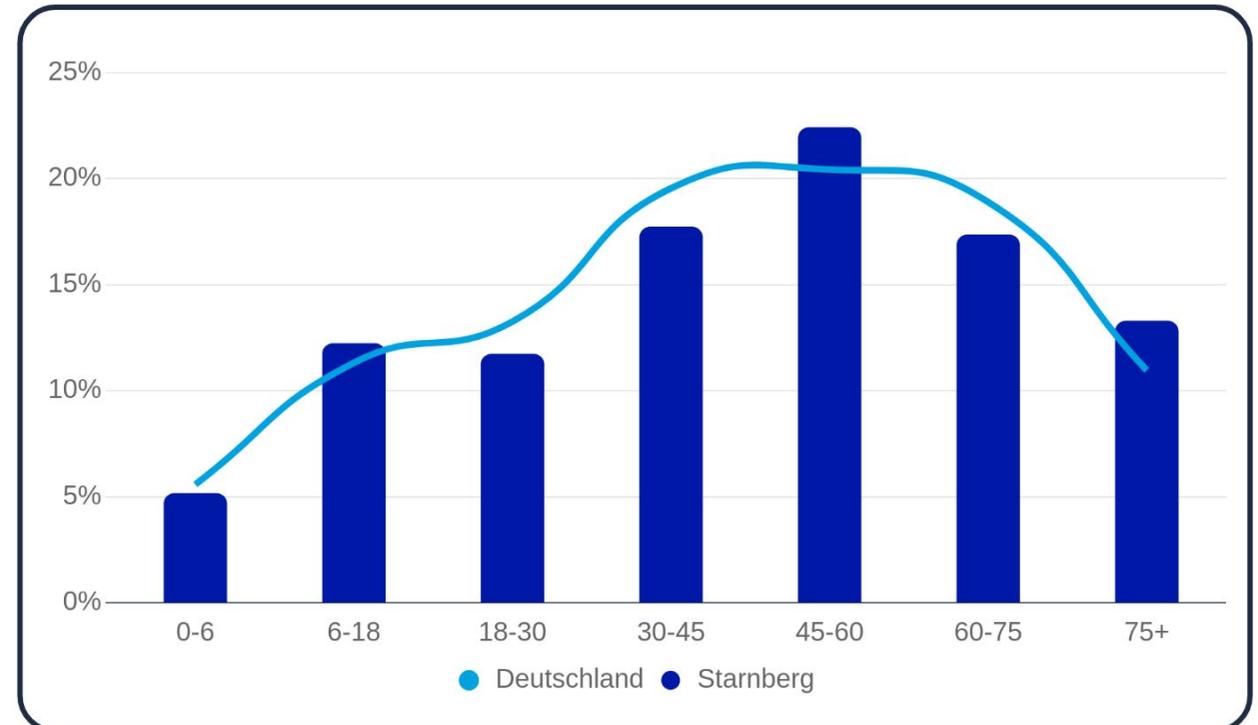
↑ **+11,9**

↑ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

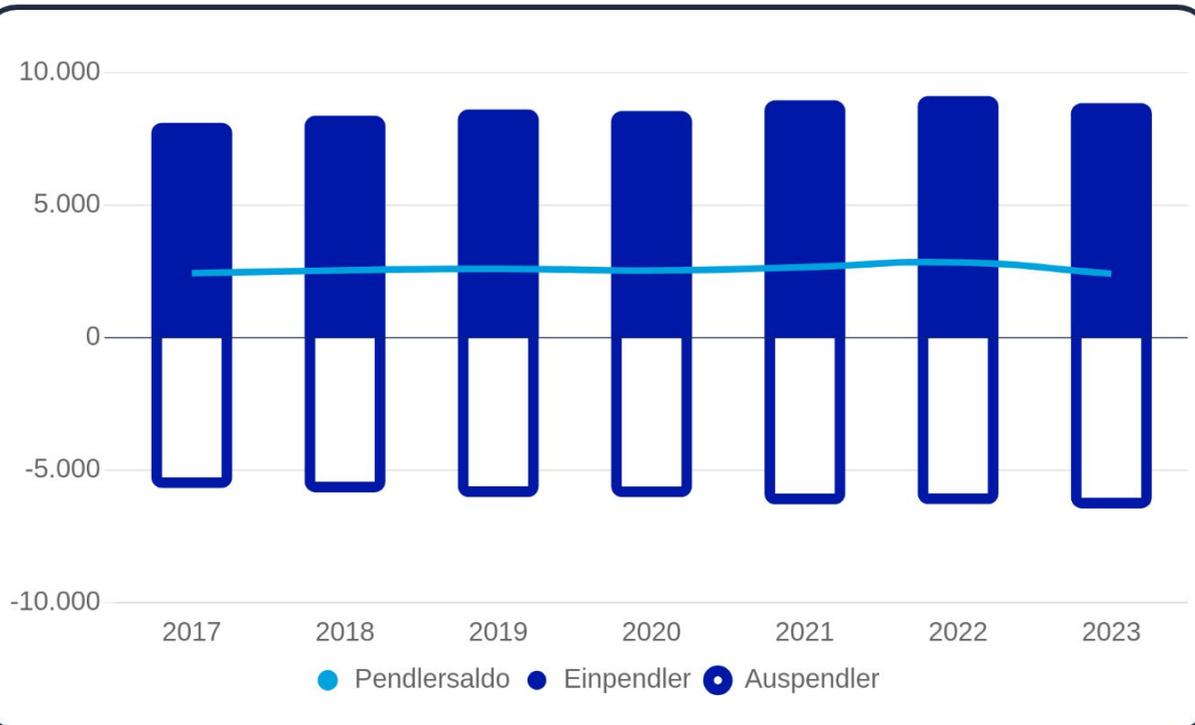
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

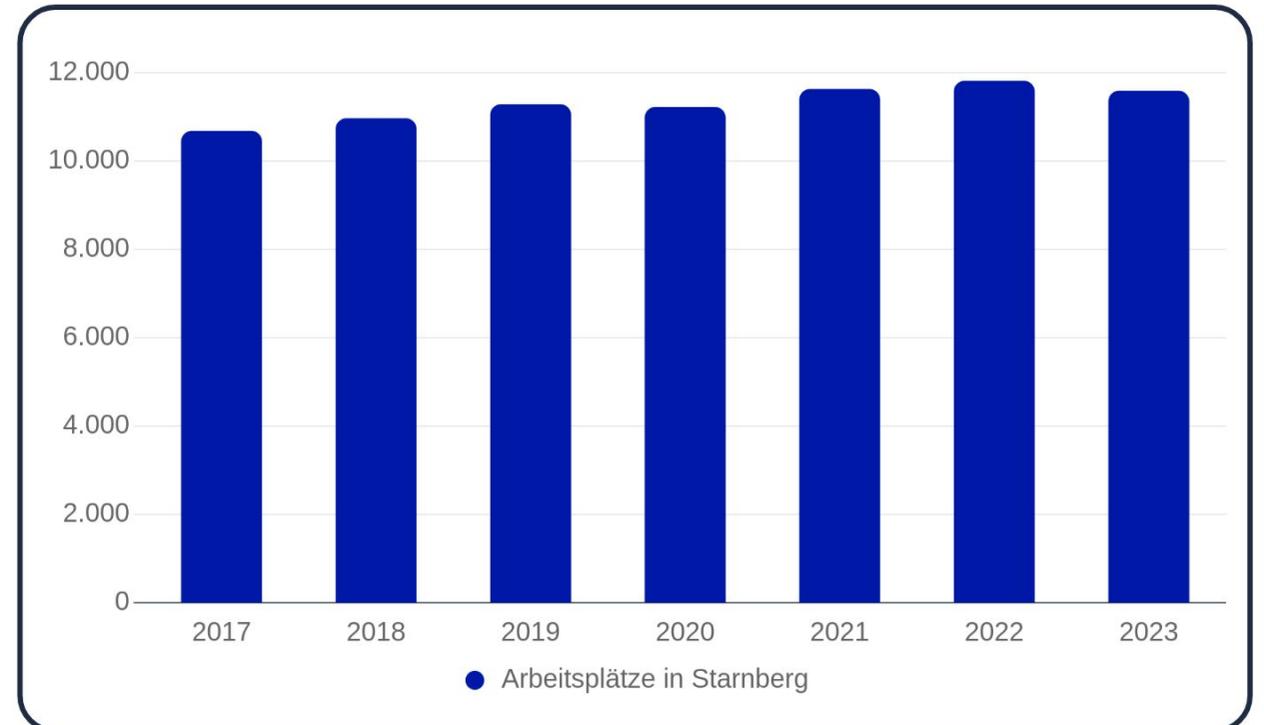
↗ **+24**

↘ **-72**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



6,3 Tsd. m²

Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-44,2%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



50,96 m²

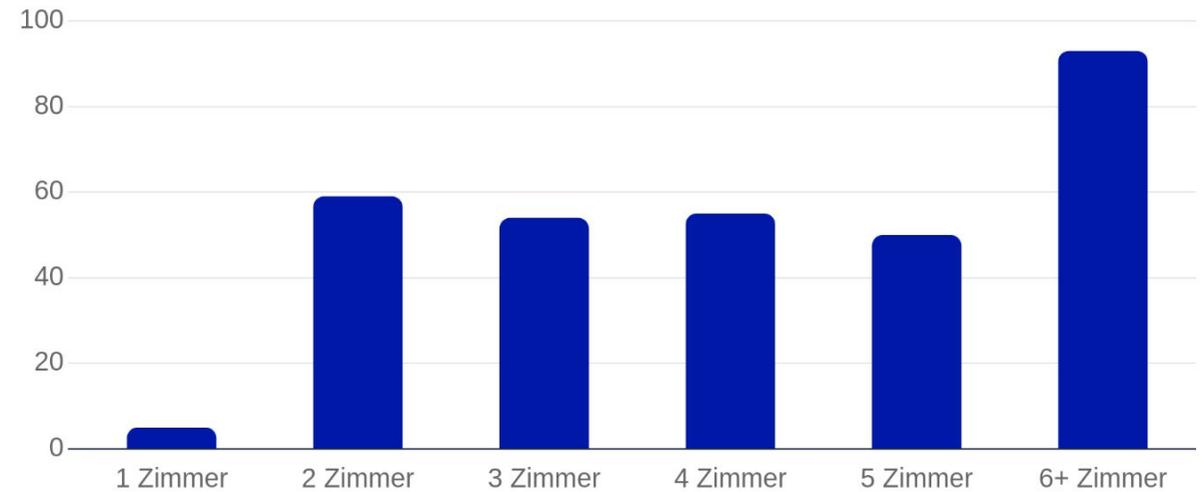
Starnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

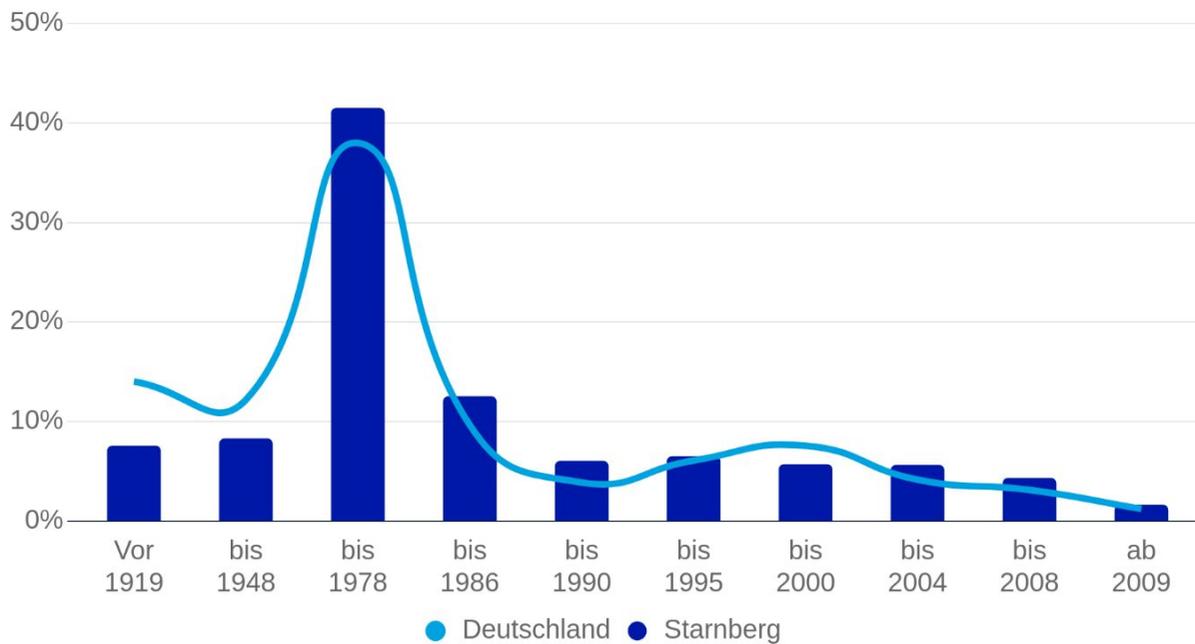
+1,8%

+1,8%

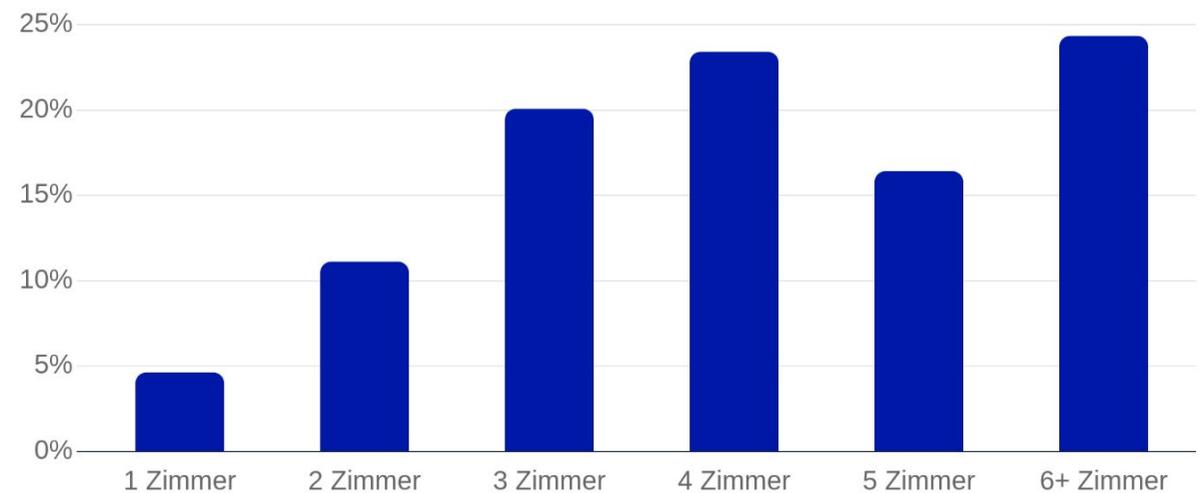
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

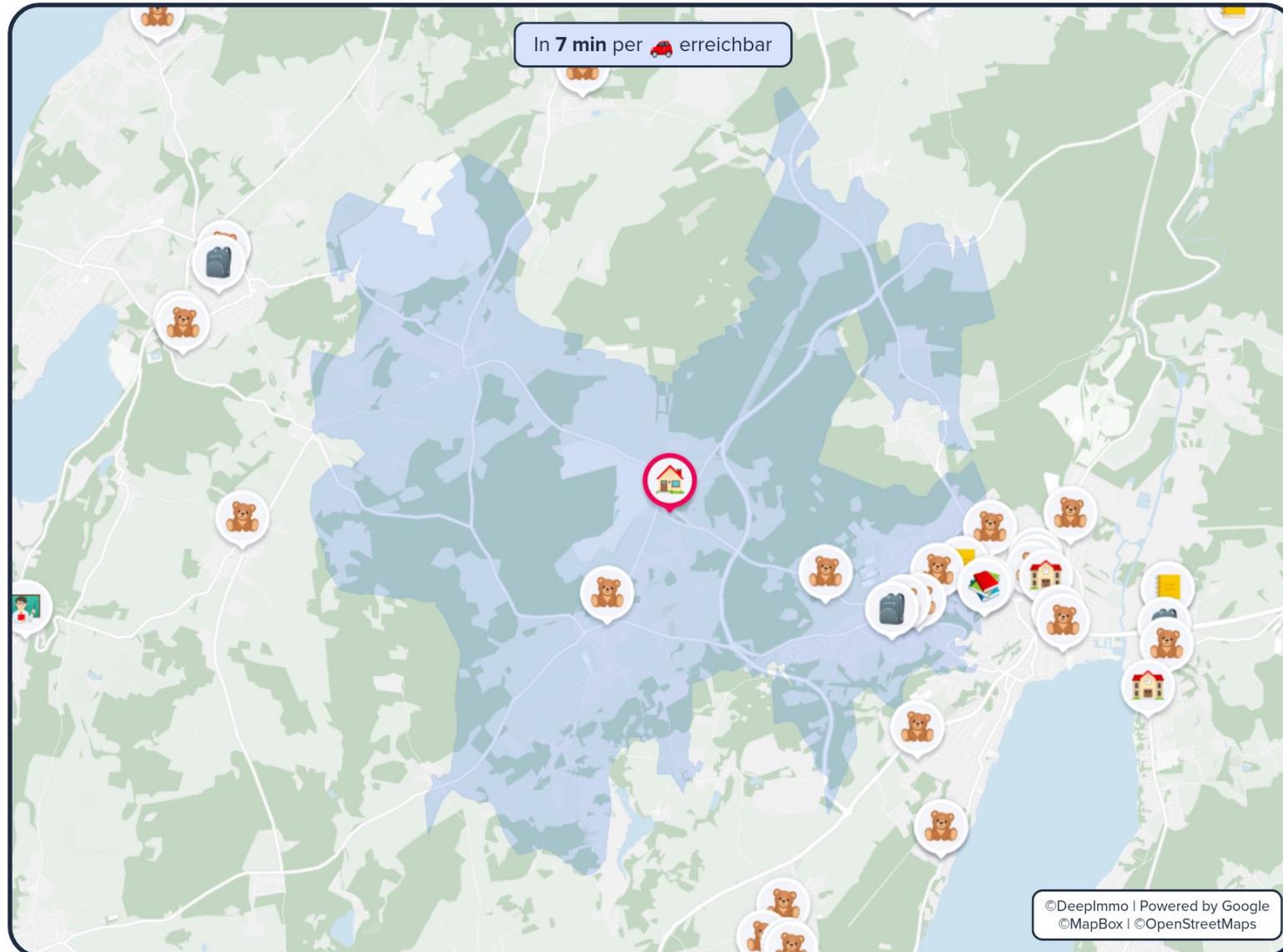


Bildung

Kindergärten und Schulen

Maurerberg 12

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kath. Kiga Perchting

von 2 Jahre und 6 Monate
bis 6 Jahre • 25 Plätze



4 min
(1,8 km)



Integratives Kinderhaus Kind & Natur

von 10 Monate bis 10 Jahre • 120 Plätze



4 min
(3,4 km)



Maria-Kempter-Kiga

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



6 min
(3,9 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Söcking
Grundschule



5 min
(3,8 km)



Volksschule Starnberg
Grundschule



10 min
(5,9 km)



Volksschule Seefeld
Grundschule



11 min
(7,3 km)

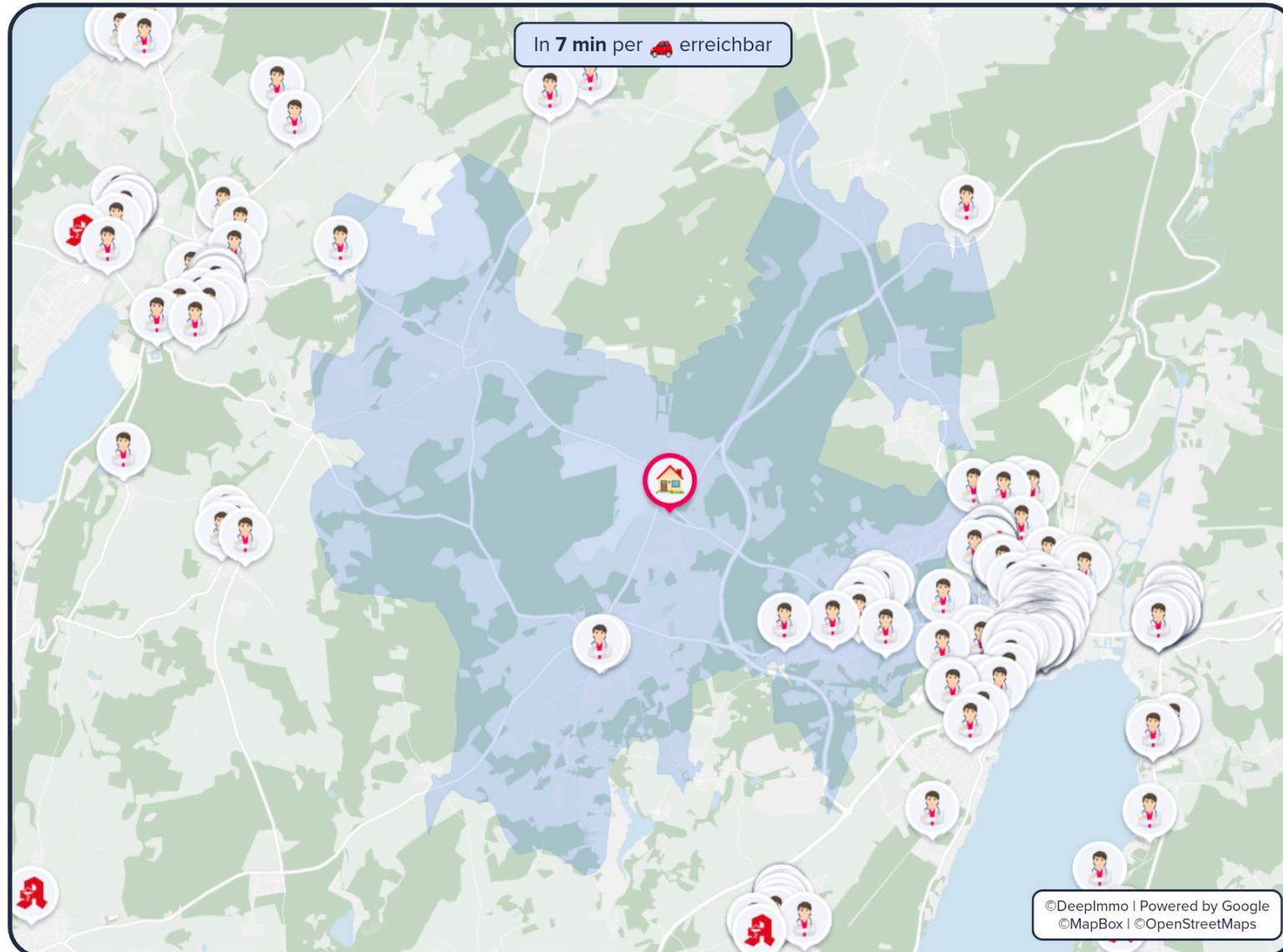
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Maurerberg 12

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | |
|---|---|---|
|  | Clinic im Centrum Standort München Starnberg
5.0 Sterne • 76 Bewertungen |  10 min
(6 km) |
|  | Praxis Dr.med. Werner Brosch Facharzt für Allgem. Chirurgie
Chirurg • 5.0 Sterne • 181 Bewertungen |  8 min
(4,9 km) |
|  | Praxis Olrik Lischka Facharzt für Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 87 Bewertungen |  11 min
(6,2 km) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | |
|---|--|--|
|  | Die Söckinger Apotheke
3.9 Sterne • 30 Bewertungen |  5 min
(3,7 km) |
|  | Aesculap-Apotheke
4.5 Sterne • 57 Bewertungen |  8 min
(5,1 km) |

Das **nächste Krankenhaus**

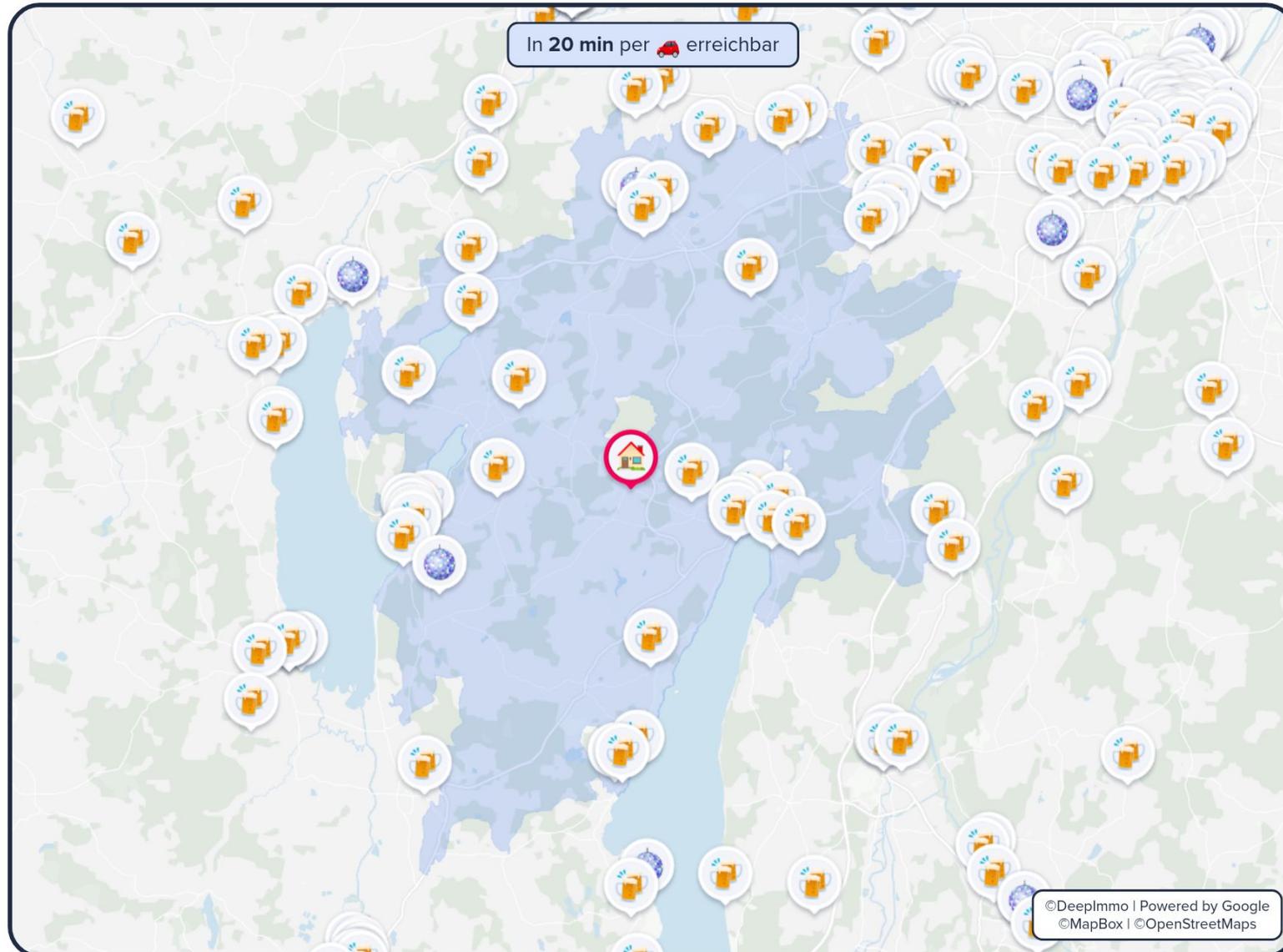
- | | | |
|---|--|--|
|  | Klinikum Starnberg
Öffentlich • 20 Fachabteilungen |  8 min
(5 km) |
|---|--|--|

Nightlife

Bars und Clubs

Maurerberg 12

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Waldgasthof Buchenhain

4.7 Sterne • 1255 Bewertungen



29 min

(22,2 km)



CORDO BAR

4.7 Sterne • 1094 Bewertungen • €€



35 min

(35,8 km)



Zephyr Bar

4.7 Sterne • 1132 Bewertungen • €€€



36 min

(36 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Queens Tabledance & Nightclub

4.9 Sterne • 512 Bewertungen • €€€



33 min

(32,7 km)



City Lounge

4.6 Sterne • 1579 Bewertungen • €€



33 min

(33 km)



Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 6781 Bewertungen



30 min

(33,2 km)

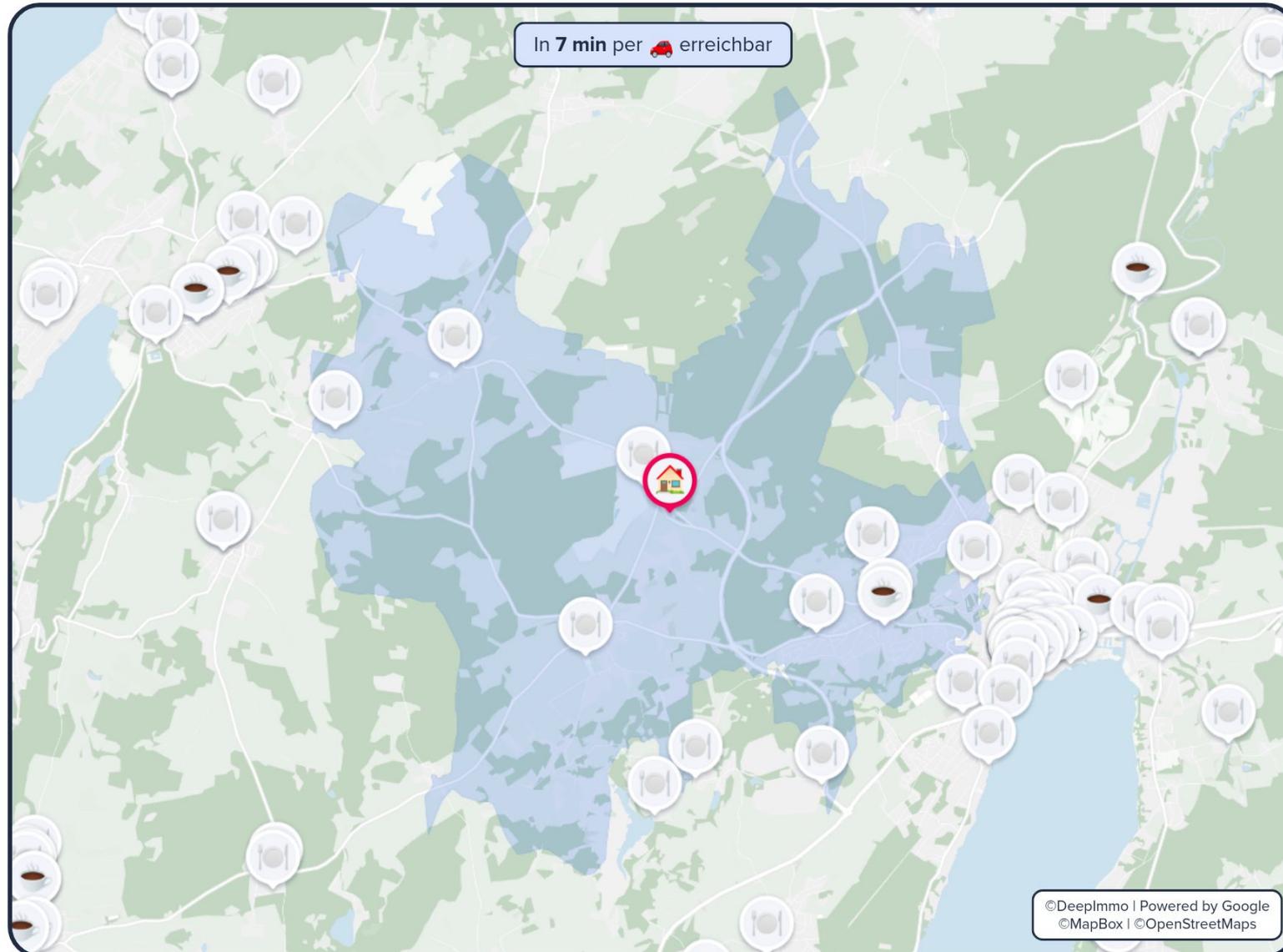
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Maurerberg 12

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Opatija Grill

4.8 Sterne • 731 Bewertungen • €€



5 min

(3,7 km)



Gasthaus Georg Ludwig

4.6 Sterne • 1000 Bewertungen



8 min

(4,2 km)



Wirtshaus im Tutzinger Hof

4.6 Sterne • 2789 Bewertungen • €€



9 min

(5,7 km)

Die **beliebtesten Cafés**



La Croissanterie Gabriel's

4.7 Sterne • 349 Bewertungen • €€



11 min

(7,4 km)



Boston Café & Cocktailbar

4.5 Sterne • 397 Bewertungen • €€



10 min

(6,1 km)



MeGa Cafe & Backshop & Bistro

4.8 Sterne • 196 Bewertungen



14 min

(7,5 km)

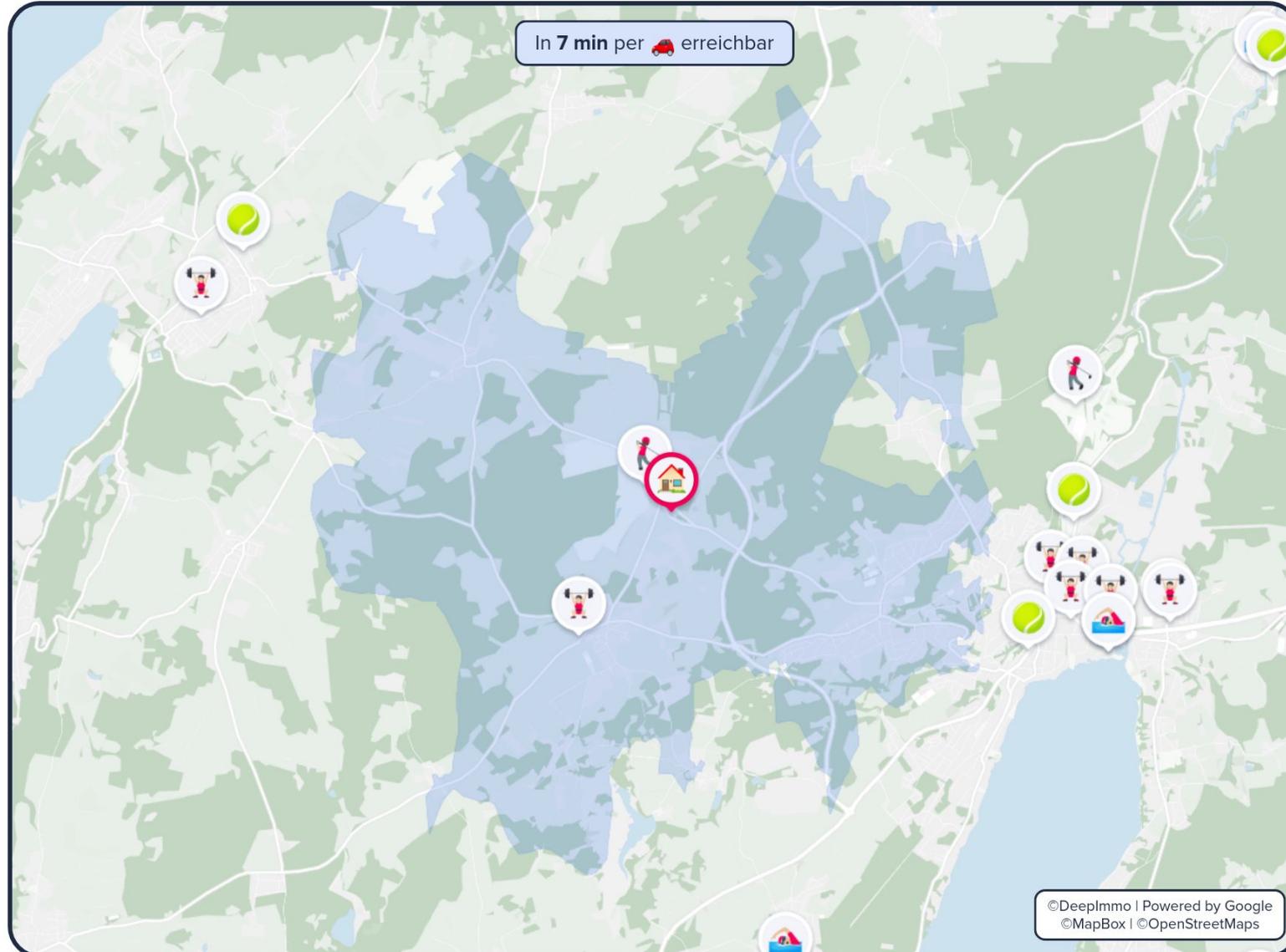
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Maurerberg 12

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Golfclub Starnberg e.V. 18 Löcher • Greenfee: 95 - 120 € • 4.7 Sterne		8 min (595 m)
	C Centrum 3.7 Sterne • 3 Bewertungen		9 min (5,6 km)
	TC 1980 Seefeld e.V. 4.6 Sterne • 14 Bewertungen		10 min (6,9 km)
	Hallenbad Pöcking 3.7 Sterne		12 min (9,2 km)

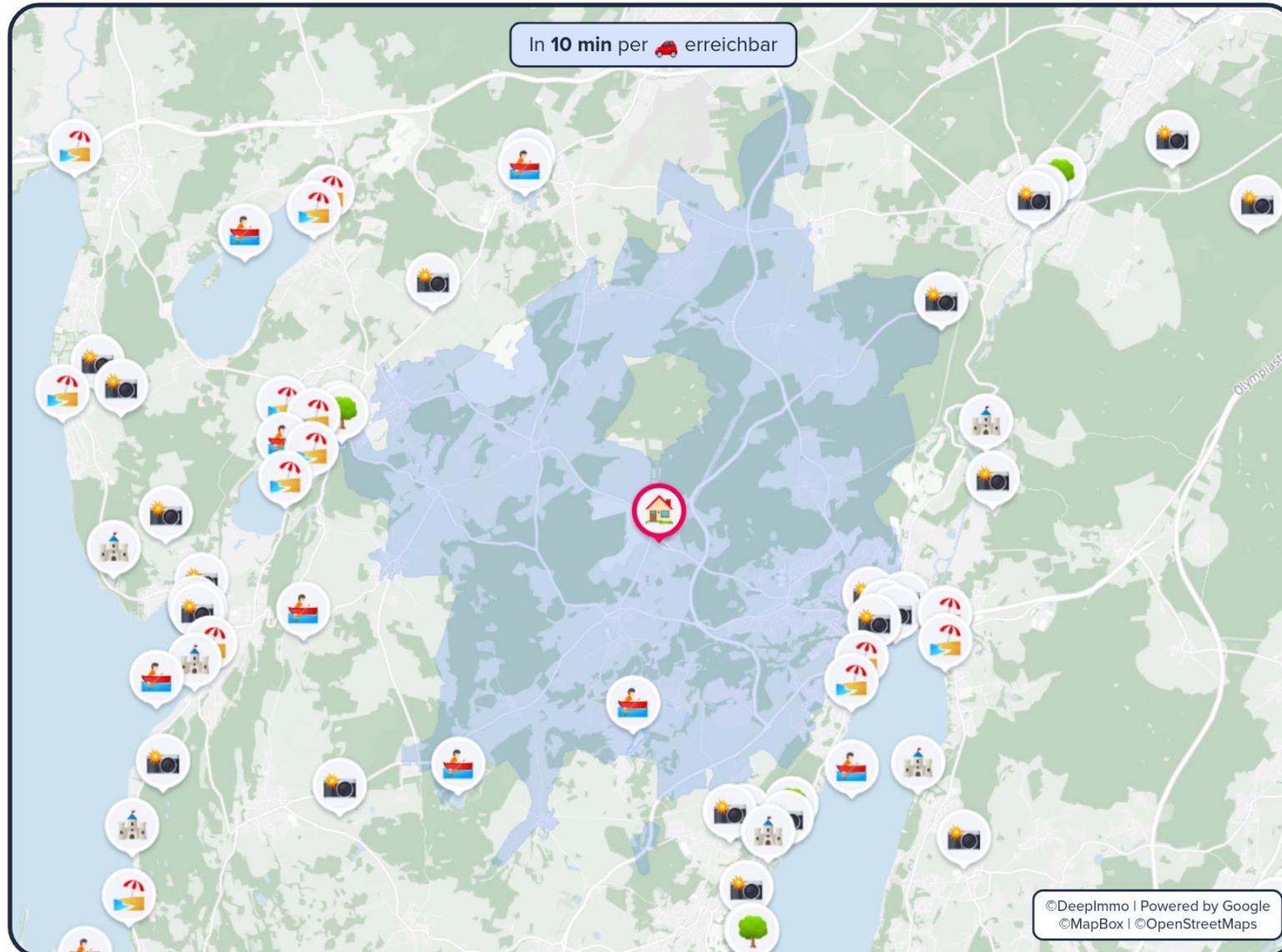
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Bodywerkstatt GmbH		Fitnessgarten Starnberg		medSPORT Seefeld
4 min (2,1 km) 		10 min (6,1 km) 		11 min (7,3 km) 	

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Seefeld keine zusätzlichen Infos	 10 min (7,8 km)
	Schloss Possenhofen keine zusätzlichen Infos	 14 min (10 km)
	Schloss Leutstetten keine zusätzlichen Infos	 14 min (9,5 km)
	Buchheim Museum keine zusätzlichen Infos	 27 min (23,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Maisinger See	
	Schlosspark	
	8 min (4,5 km)	
	10 min (7,5 km)	
	11 min (6,8 km)	

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, Mobilitätsangebot, 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Maurerberg 12

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: **510048090425**
Datum: **09.04.2025**
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 (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Maurerberg 12

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:

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

