



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen

+491631350175

diana.koeppel@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck



Ihre Lage in 82110 Germering



**Germering,
Salzstraße**

< 3 min
(< 300 m)



Norma

11 min
(888 m)



**Germerin-
ger See**

4 min
(1,5 km)



Schloss Planegg

13 min
(7,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

82110 Germering



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 Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen



+491631350175



diana.koepl@db.com



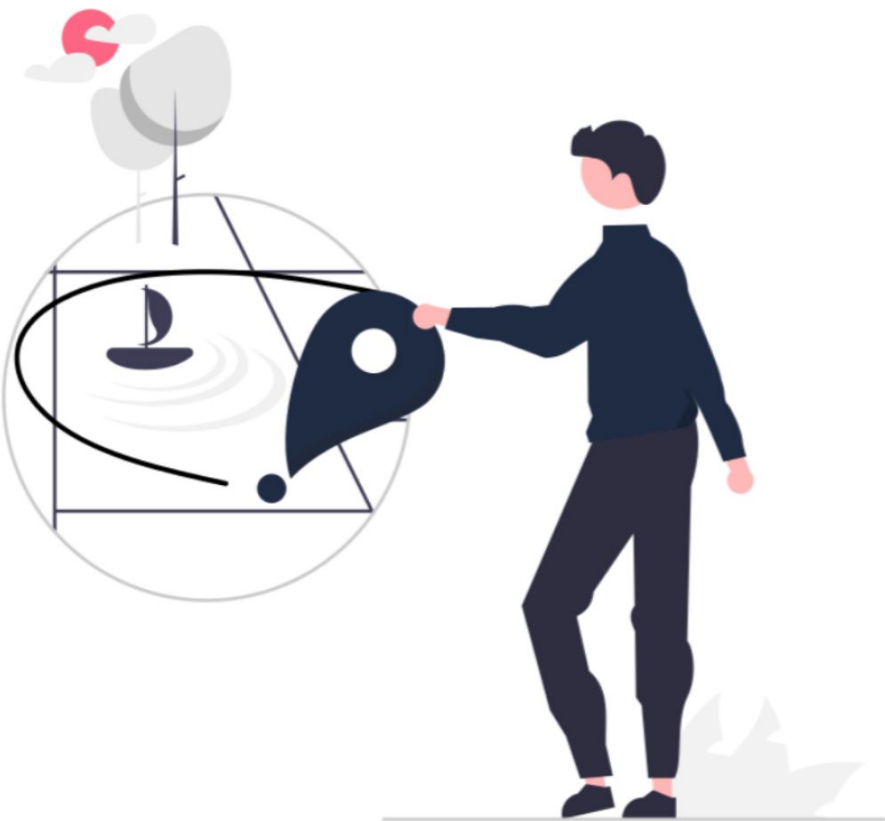
www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

Inhaltsverzeichnis

82110 Germering

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



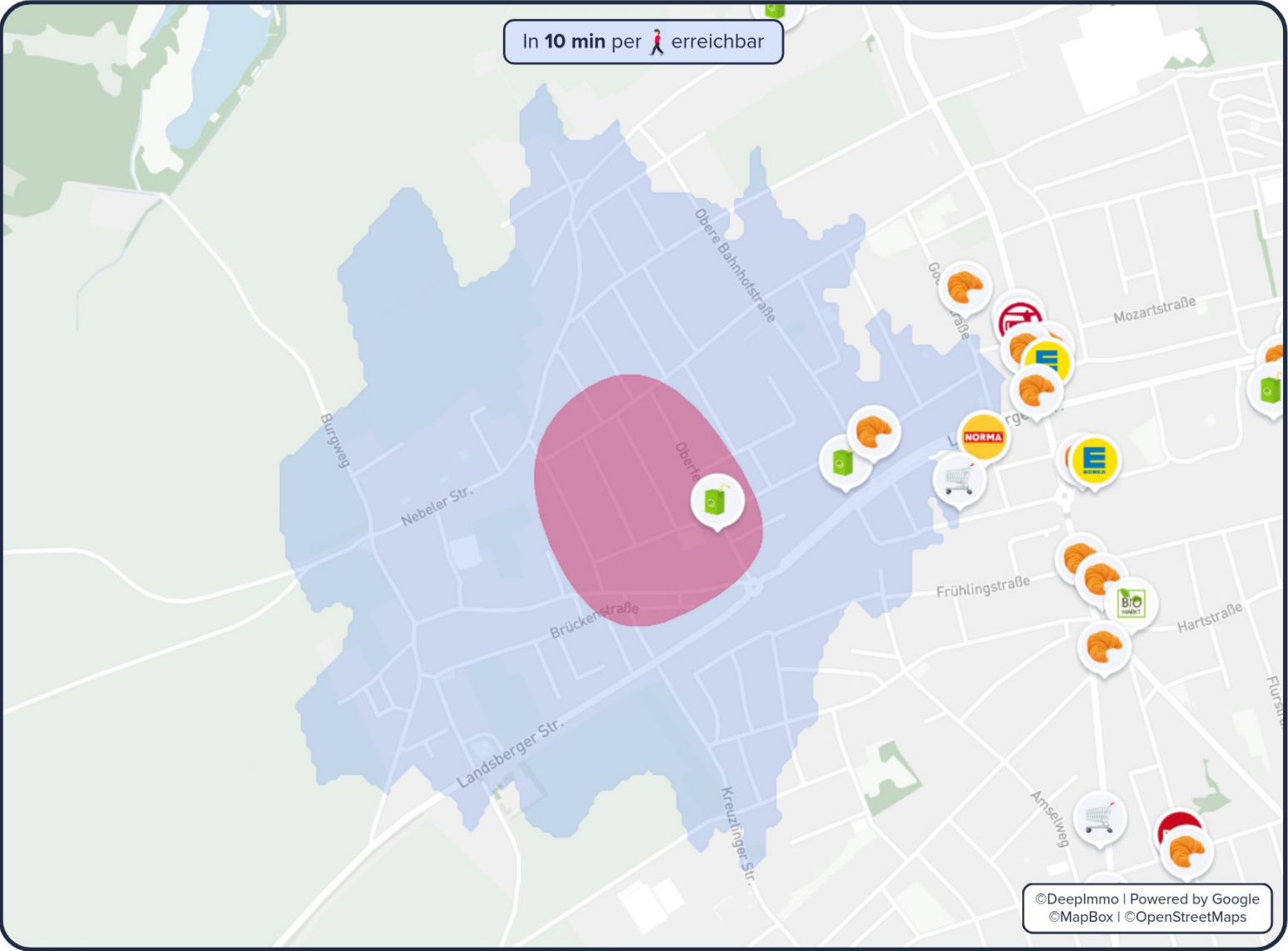
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Einkaufsmöglichkeiten

82110 Germering

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Norma keine zusätzlichen Infos		11 min (888 m)
	Edeka keine zusätzlichen Infos		12 min (936 m)
	Edeka Gashi keine zusätzlichen Infos		14 min (1,1 km)
	Rewe keine zusätzlichen Infos		5 min (1,7 km)

Bäckerei



Die Dorfbäckerei

7 min
(570 m)



Getränkemarkt



Getränke Mayer

< 3 min
(< 300 m)



Drogeriemarkt



Rossmann

12 min
(926 m)



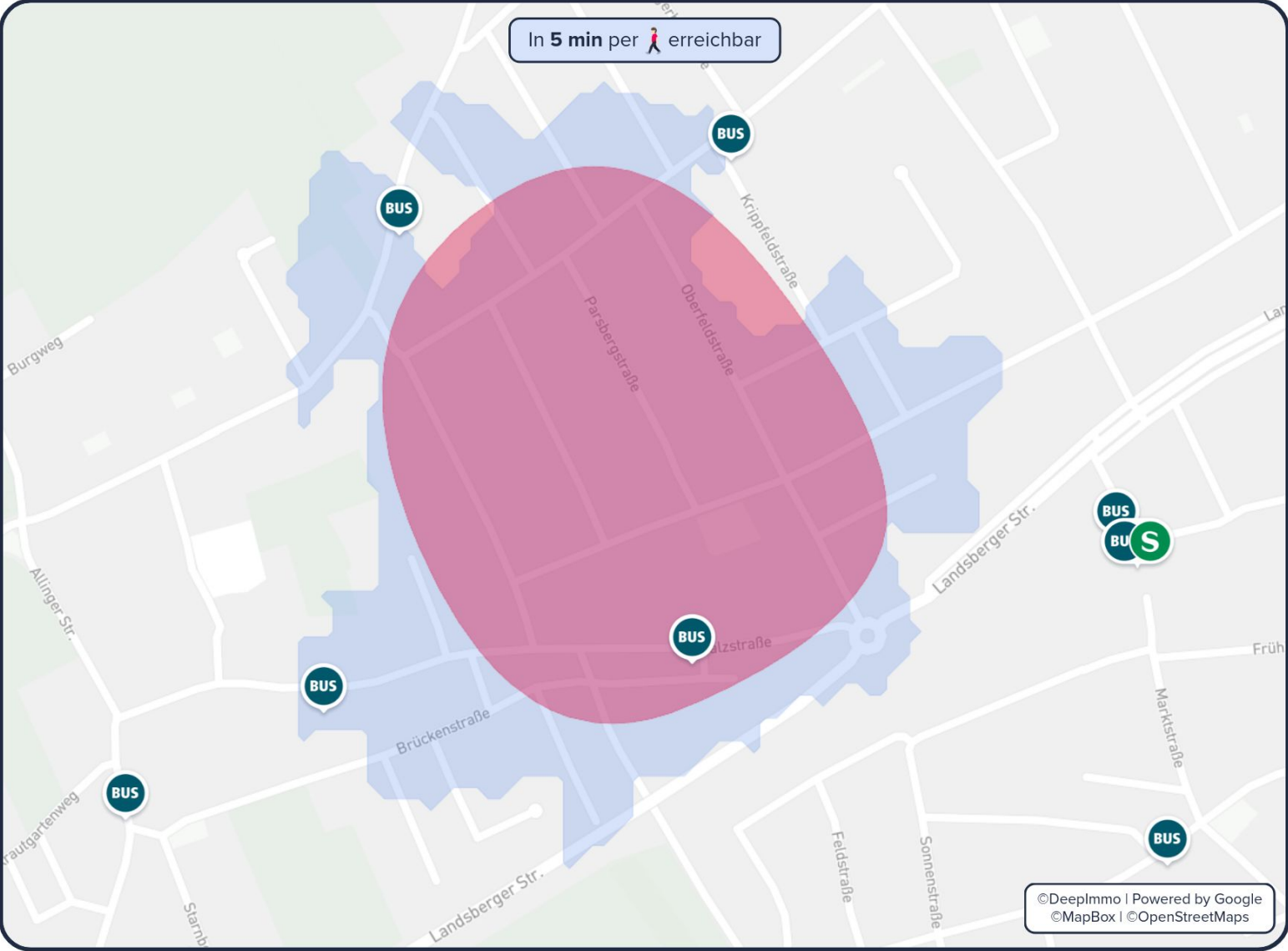
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

82110 Germering

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Germering, Salzstraße 157	< 3 min (< 300 m)
	Germering-Unterpfaffenhofen 	9 min (703 m)
	Germering, St. Jakob 8500	5 min (394 m)
	44kW Charger Landsberger Straße 41 2x (22kW)	13 min (1 km)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 96 7 min (5,3 km)	 Pasing 23 min (12,5 km)	 Franz Josef Strauss, München 39 min (52,4 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

82110 Germering

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



41.822

Germering
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +3,5%

↑ +2,0%

Ø Alter in Jahren



44,5 Jahre

Germering
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -0,4%

↑ +0,5%

Migrationsanteil



18 %

Fürstentfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +3,0%

↑ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



15,81 Einw.

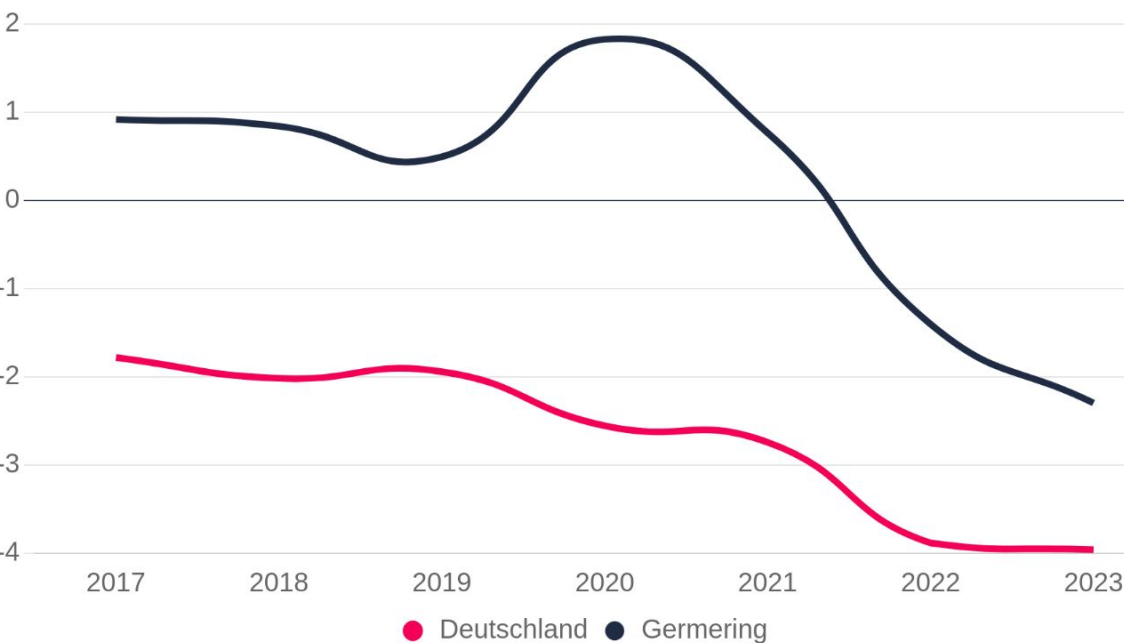
Germering
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

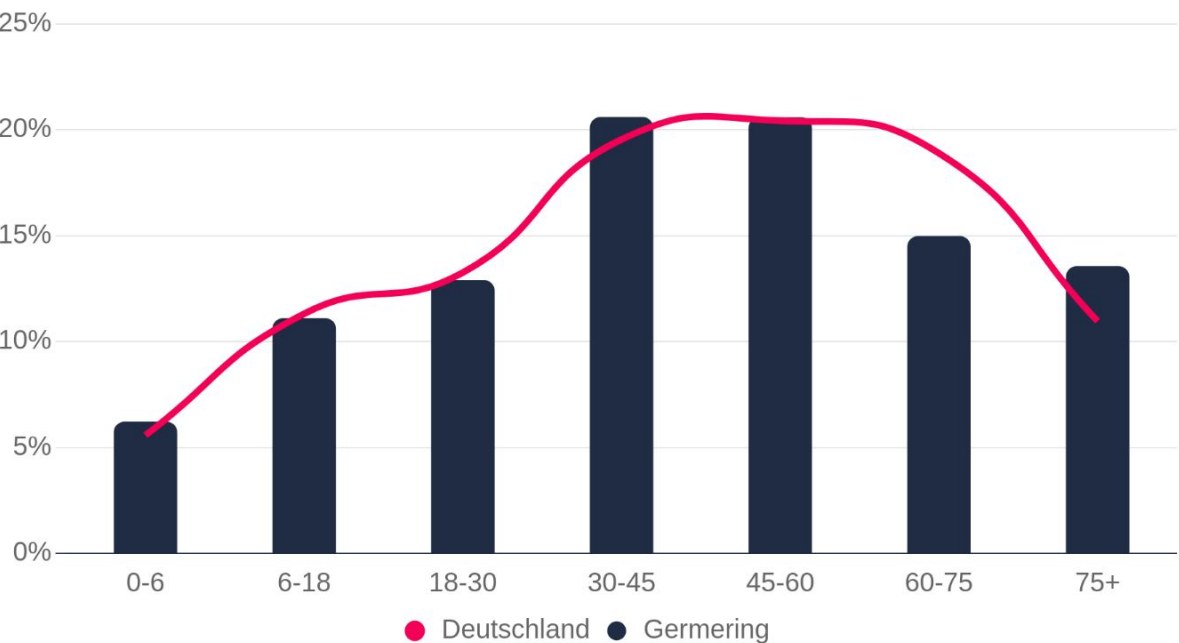
↑ +12

↑ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.842

Fürstenfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -3,6%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



3 %

Fürstenfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



28.257 €

Fürstenfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +11,8%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



900 €

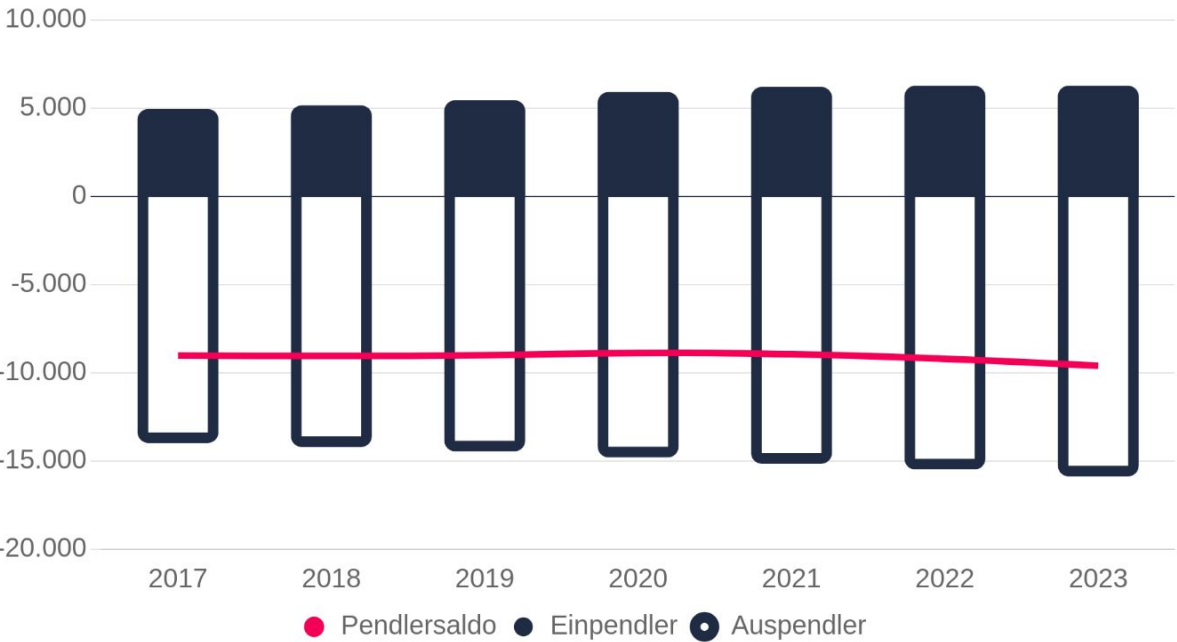
Fürstenfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

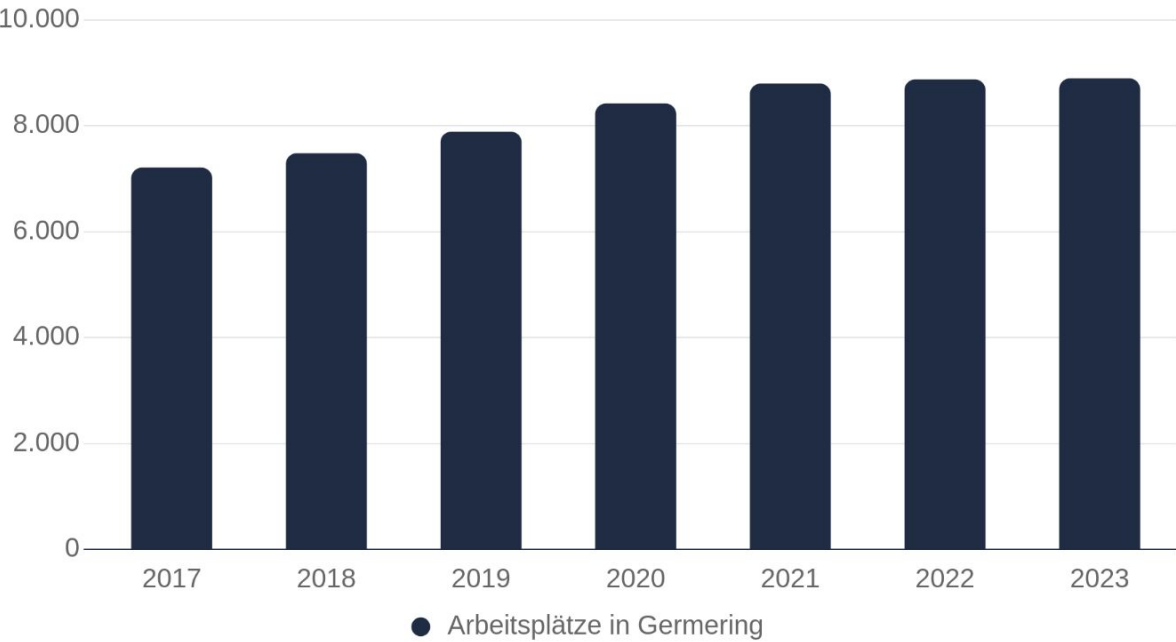
↗ +102

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



19,6 Tsd. m²

Germering
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+108,5%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



41,17 m²

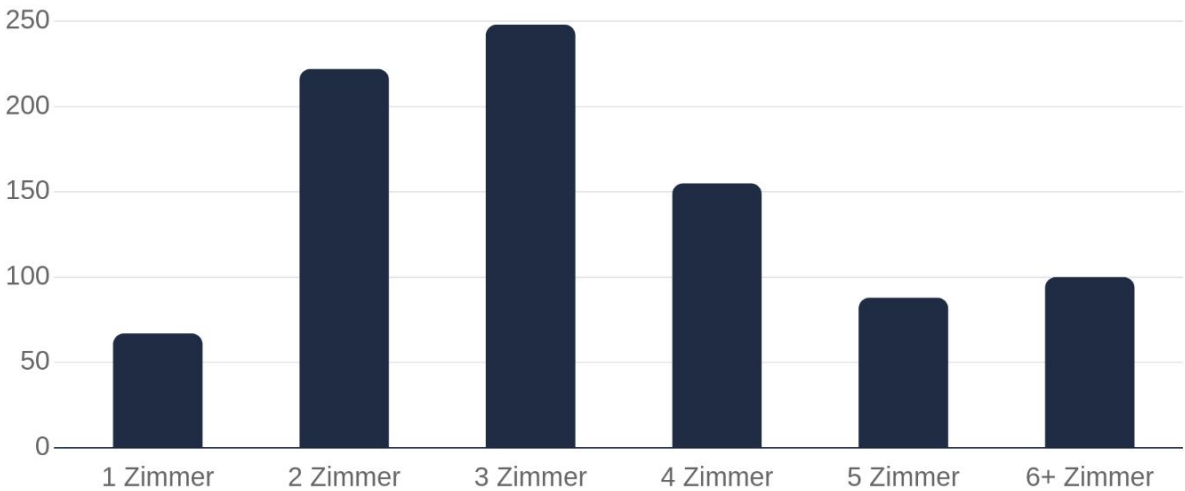
Germering
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

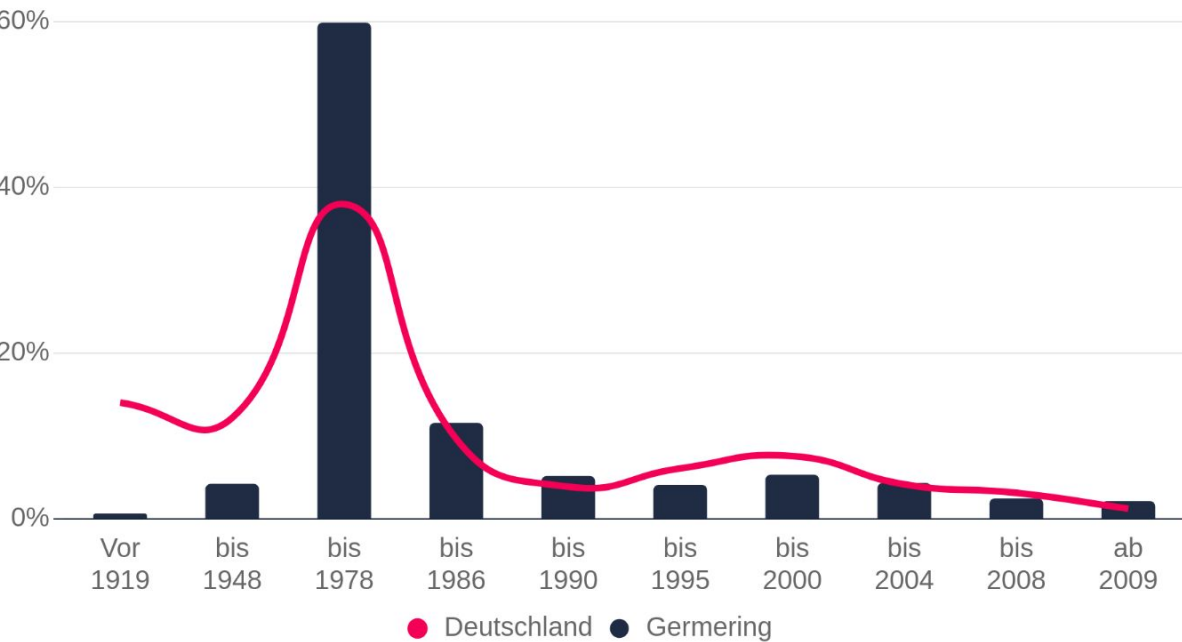
+1,1%

+1,8%

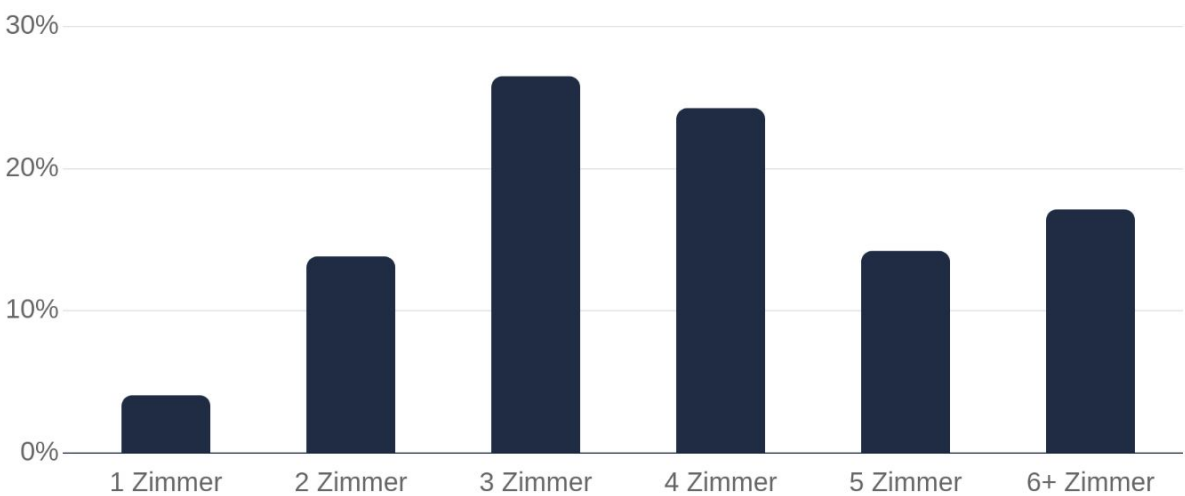
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

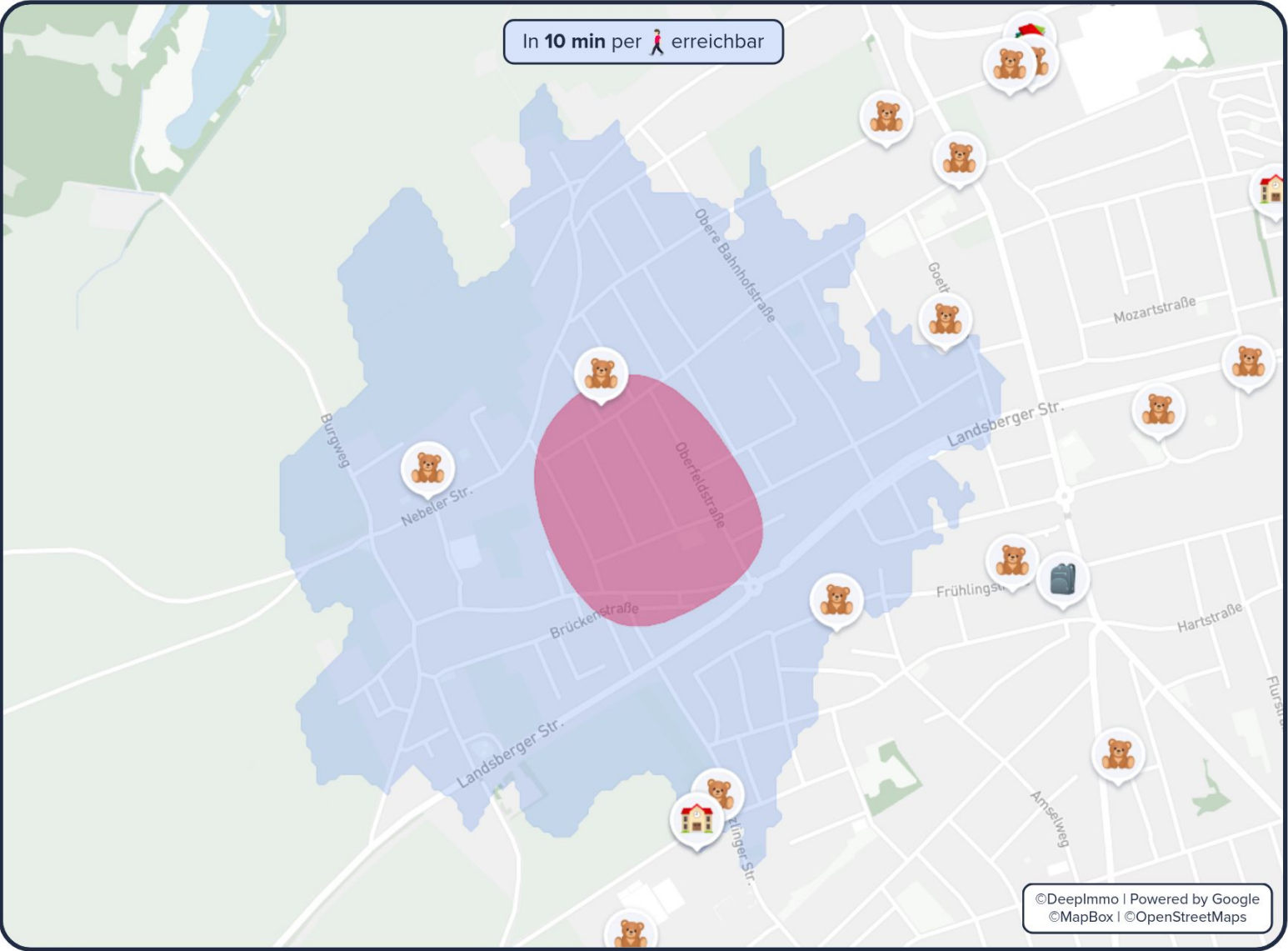


Bildung

Kindergärten und Schulen

82110 Germering

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Städt. Kinderkrippe Regenbogen von 1 Jahre bis 3 Jahre • 24 Plätze		< 3 min (< 300 m)
	Kiga Picassolino von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze		7 min (571 m)
	Denk mit! Zwerge Germering III von 10 Monate bis 6 Jahre • 86 Plätze		9 min (711 m)

Die **nächsten Schulen**

	Carl-Spitzweg- Gymnasium Unterpfaffenhofen Gymnasium		11 min (869 m)
	Staatliche Realschule Unterpfaffenhofen Weiterführende Schule		11 min (869 m)
	Volksschule Unterpfaffenhofen an der Kleinfeldstraße Grundschule		15 min (1,2 km)

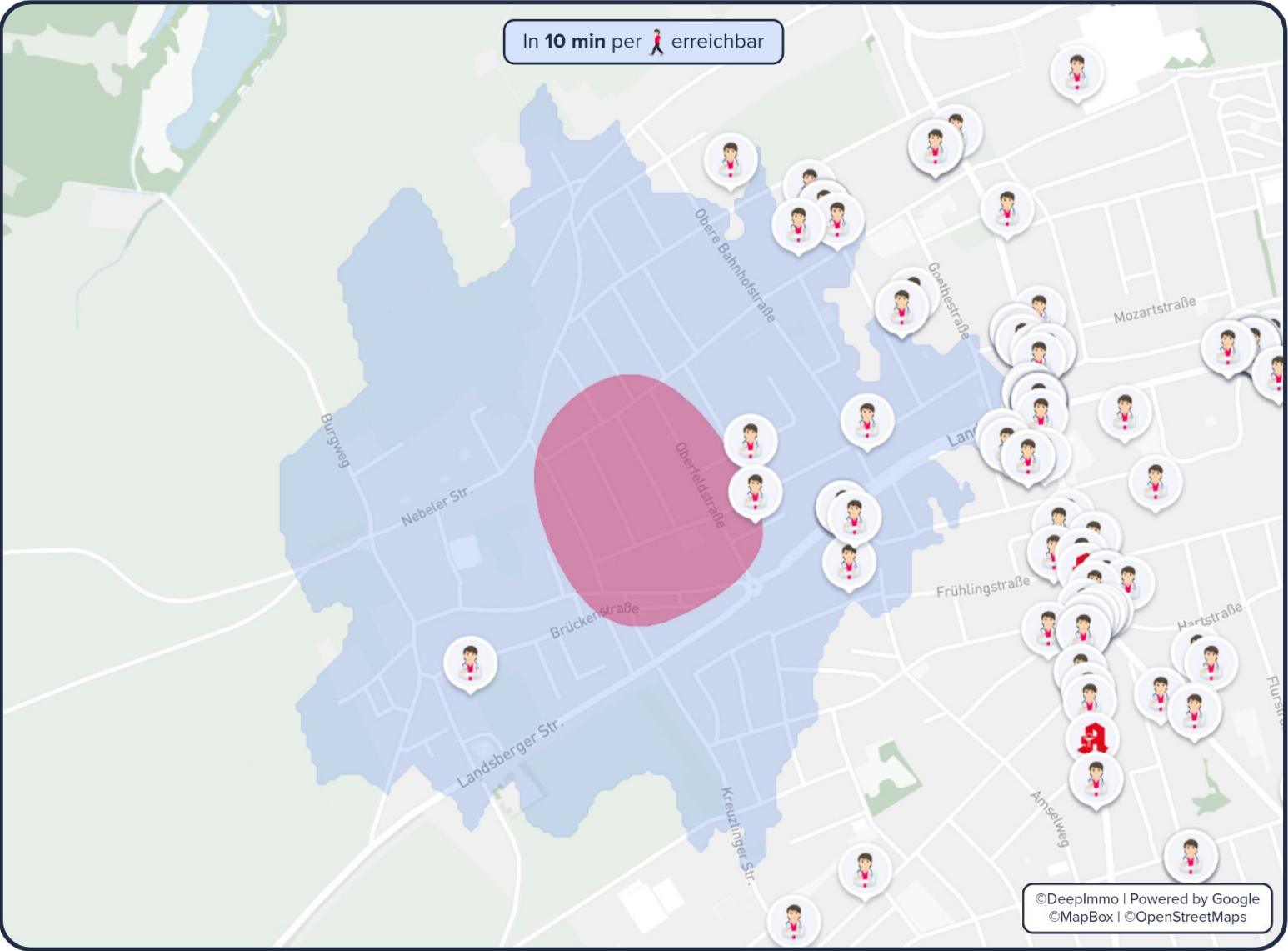
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

82110 Germering

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

	Praxis Dr.med. W. Andres-Fischer Facharzt für... Allgemeinmediziner, Psychiater • 5.0 Sterne • 38 Bewertungen	7 min (557 m)
	Praxis Dr.med.dent. Marius Wendisch Zahnarzt Zahnarzt • 5.0 Sterne • 71 Bewertungen	4 min (1,3 km)
	Dres. Ulrich Bauer und Jürgen Stumpf Allgemeinmediziner, Internist • 5.0 Sterne • 28 Bewertungen	15 min (1,2 km)

Die nächsten Apotheken

	Apothek im GerMedicum keine zusätzlichen Infos	12 min (922 m)
	St.Martin Apotheke keine zusätzlichen Infos	12 min (966 m)

Das nächste Krankenhaus

	Urologische Klinik München - Planegg Privat • 4 Fachabteilungen	11 min (6,4 km)
--	---	---------------------------

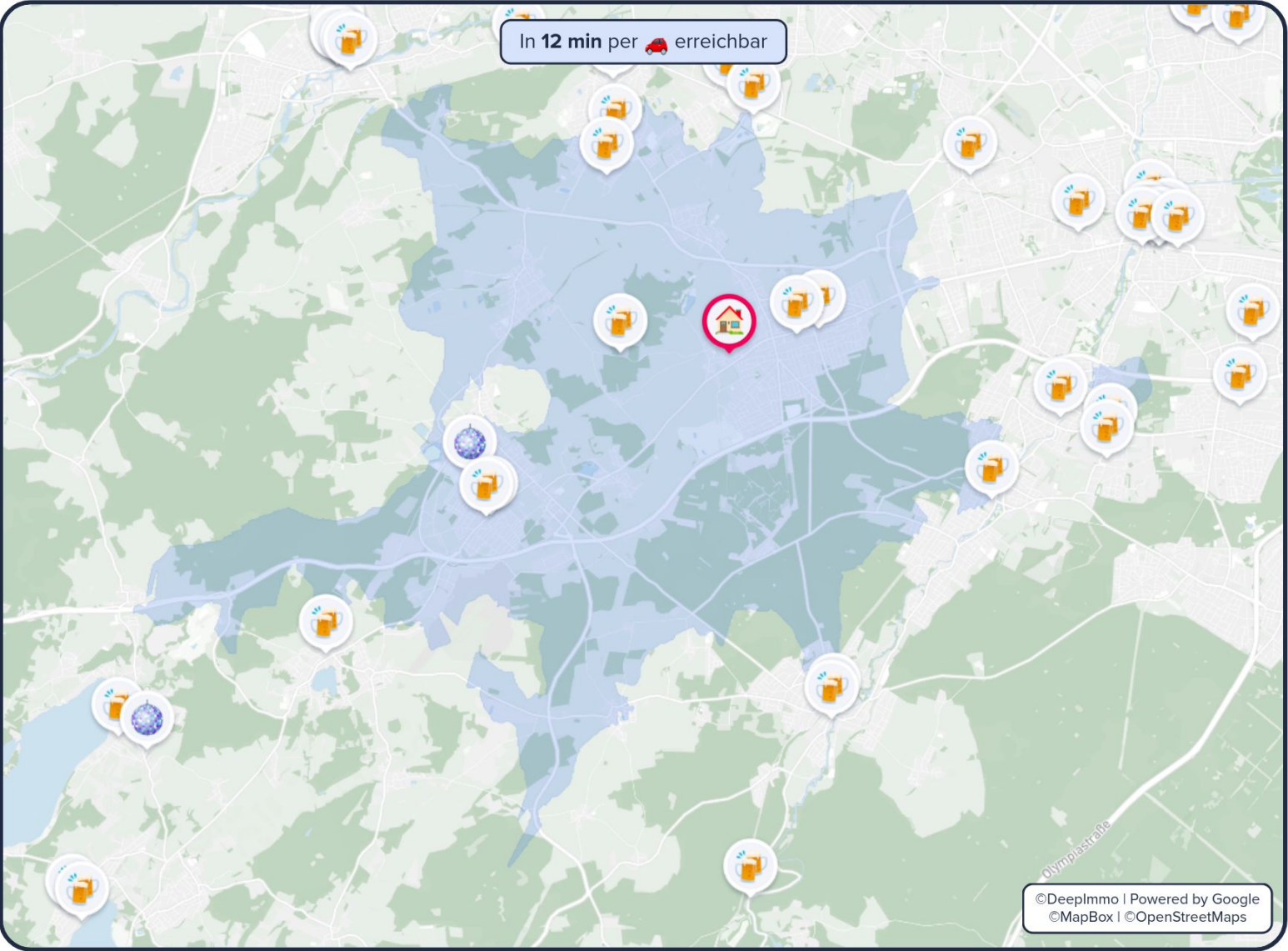
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

82110 Germering

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Wilder Hirsch 4.6 Sterne • 54 Bewertungen • €€	14 min (10,7 km)
	Schiller's Bistro 4.0 Sterne • 10 Bewertungen • €	23 min (12,2 km)
	Gaststaette Pilsenhof 4.2 Sterne • 6 Bewertungen	22 min (21,3 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Diskothek Point keine zusätzlichen Infos	12 min (10,2 km)
	Buddha keine zusätzlichen Infos	17 min (16,7 km)
	Barnis Cityclub keine zusätzlichen Infos	20 min (11,9 km)

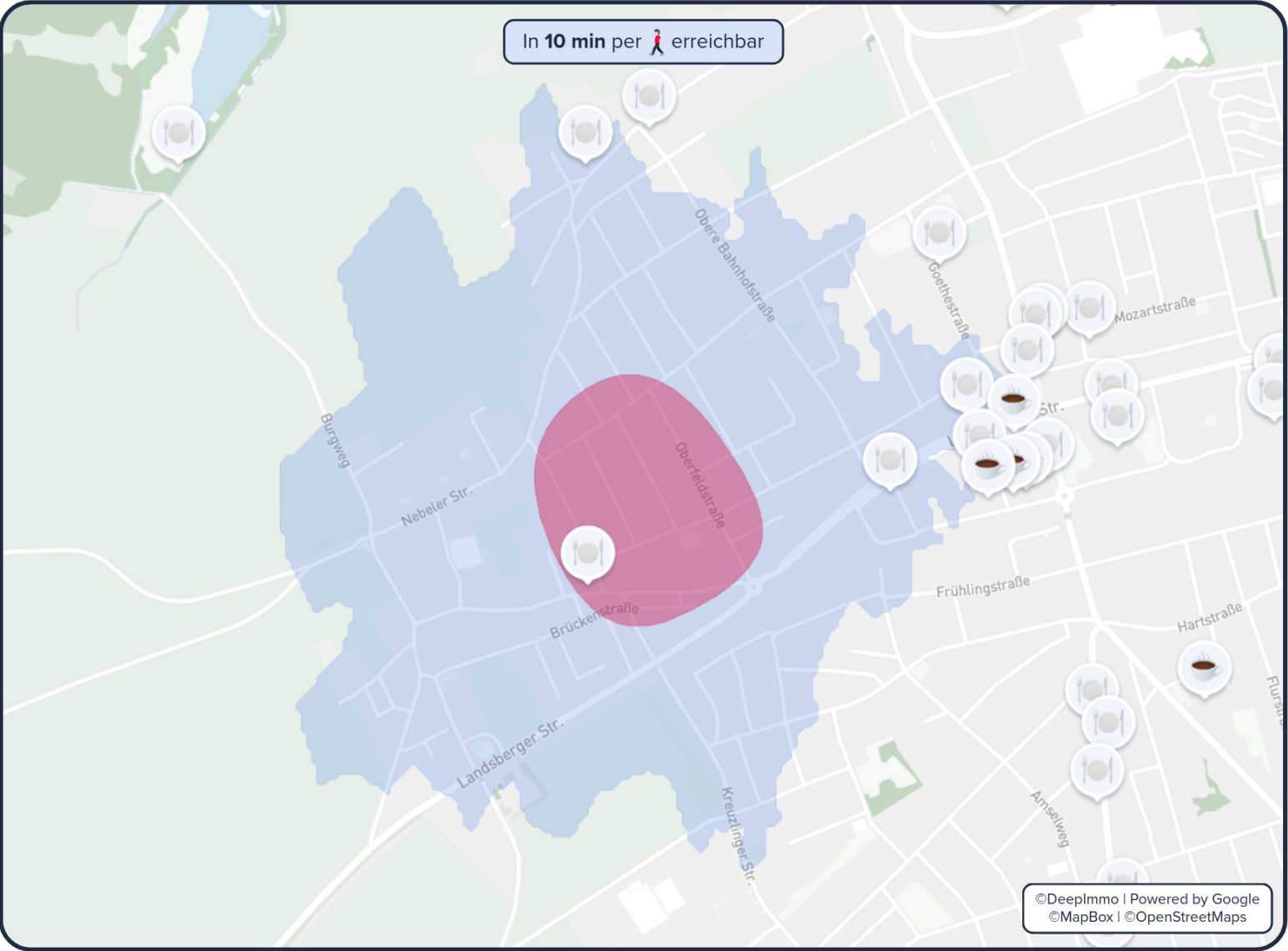
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

82110 Germering

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Zum Kramerwirt

4.0 Sterne • 34 Bewertungen • €



< 3 min
(< 300 m)



Trattoria Weinlese

4.0 Sterne • 105 Bewertungen • €€



11 min
(891 m)



Shimla Restaurant

4.3 Sterne • 20 Bewertungen • €€



10 min
(773 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Café KartenGarten

keine zusätzlichen Infos



11 min
(867 m)



Spiel-Salon Bistro Monaco

keine zusätzlichen Infos



11 min
(881 m)



Business Coffeebar

keine zusätzlichen Infos



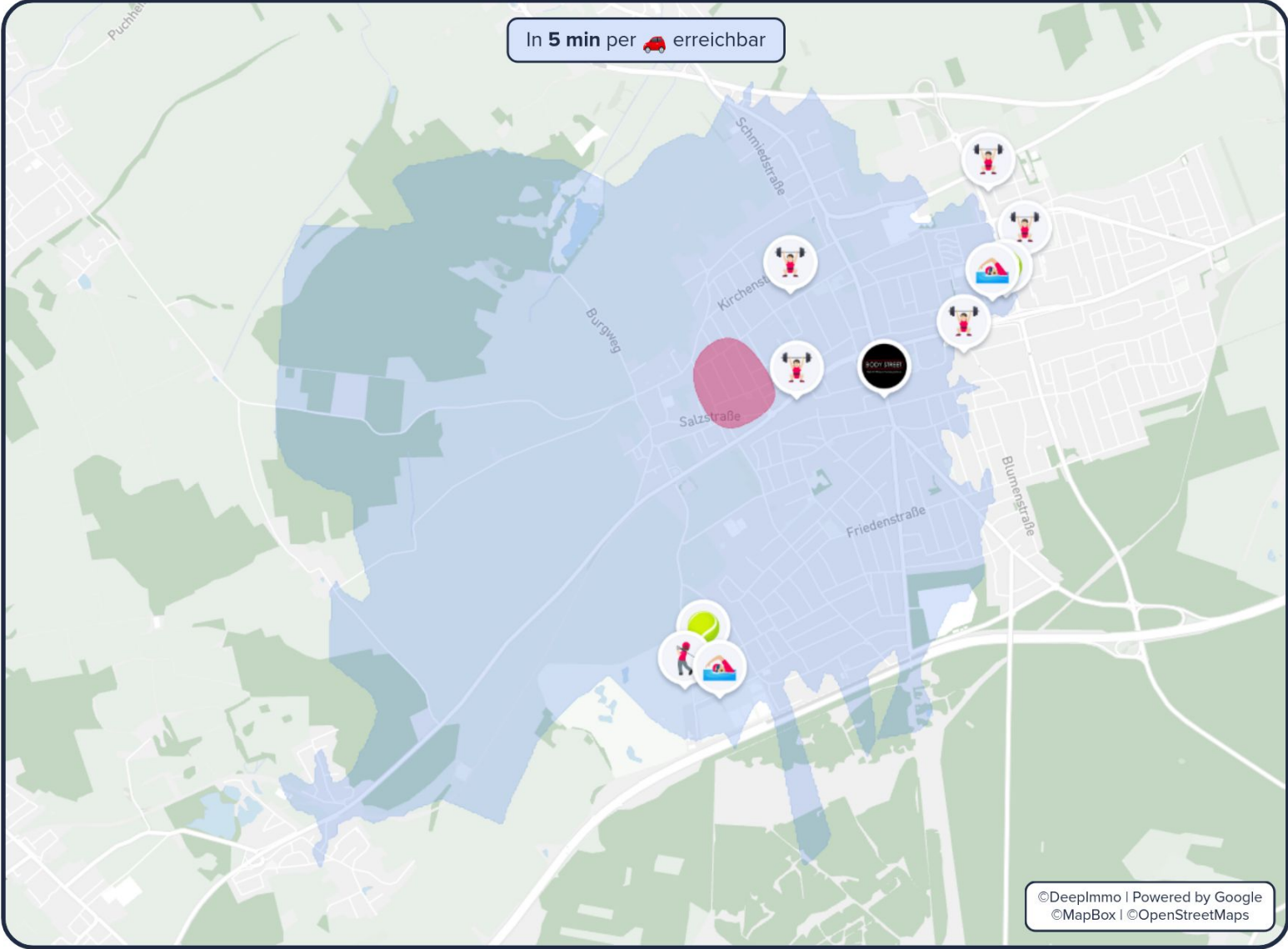
12 min
(919 m)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

Hallenbad Germering
3.5 Sterne

4 min
(1,7 km)

Tennis Club Kreuzlinger Forst
4.5 Sterne • 55 Bewertungen

4 min
(1,9 km)

GolfRange München-Germering Süd/Nord
Greenfee: 41 - 55 € • 3.1 Sterne

5 min
(2 km)

SV Germering e.V.
4.4 Sterne • 100 Bewertungen

5 min
(1,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

Infit Fitness
Studio Germering

7 min
(557 m)

Bodyfit Germering

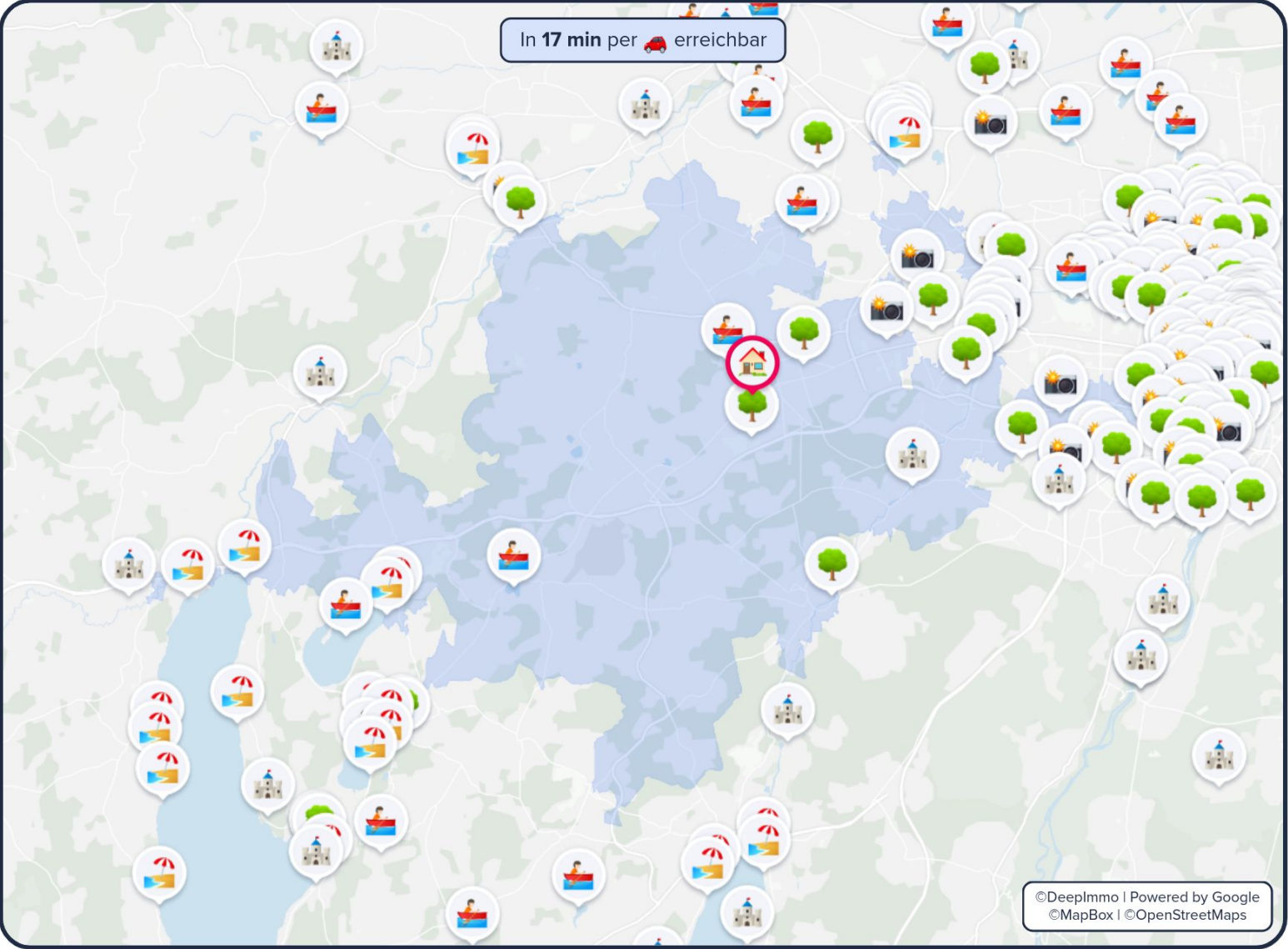
9 min
(707 m)

BODYSTREET |
Germering | EMS...

14 min
(1,1 km)

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Planegg keine zusätzlichen Infos	 13 min (7,2 km)
	Schloss Blutenburg keine zusätzlichen Infos	 16 min (15,4 km)
	Schloss Greifenberg keine zusätzlichen Infos	 19 min (22,7 km)
	Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum... keine zusätzlichen Infos	 24 min (17,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Germeringer See	Westpark	Wittelsbacher Höfe
4 min (1,5 km) 	4 min (1,9 km) 	6 min (2,1 km) 

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
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.	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.	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

82110 Germering

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 Luca Schmitzer**
Analysis ID: **913491241025**
Datum: **18.09.2025**
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

82110 Germering

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:
+491631350175

Schreiben Sie uns eine Mail:
diana.koeppel@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

