



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen

017652567232

julia.rinske@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck



Ihre Lage in 82194 Gröbenzell



**Gröbenzell,
Puchheimer...**

4 min
(309 m)



Rewe

8 min
(594 m)



Bürgerpark

11 min
(877 m)



Estinger Schloss

12 min
(6,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

82194 Gröbenzell



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



017652567232



julia.rinske@db.com



www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

Inhaltsverzeichnis

82194 Gröbenzell

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



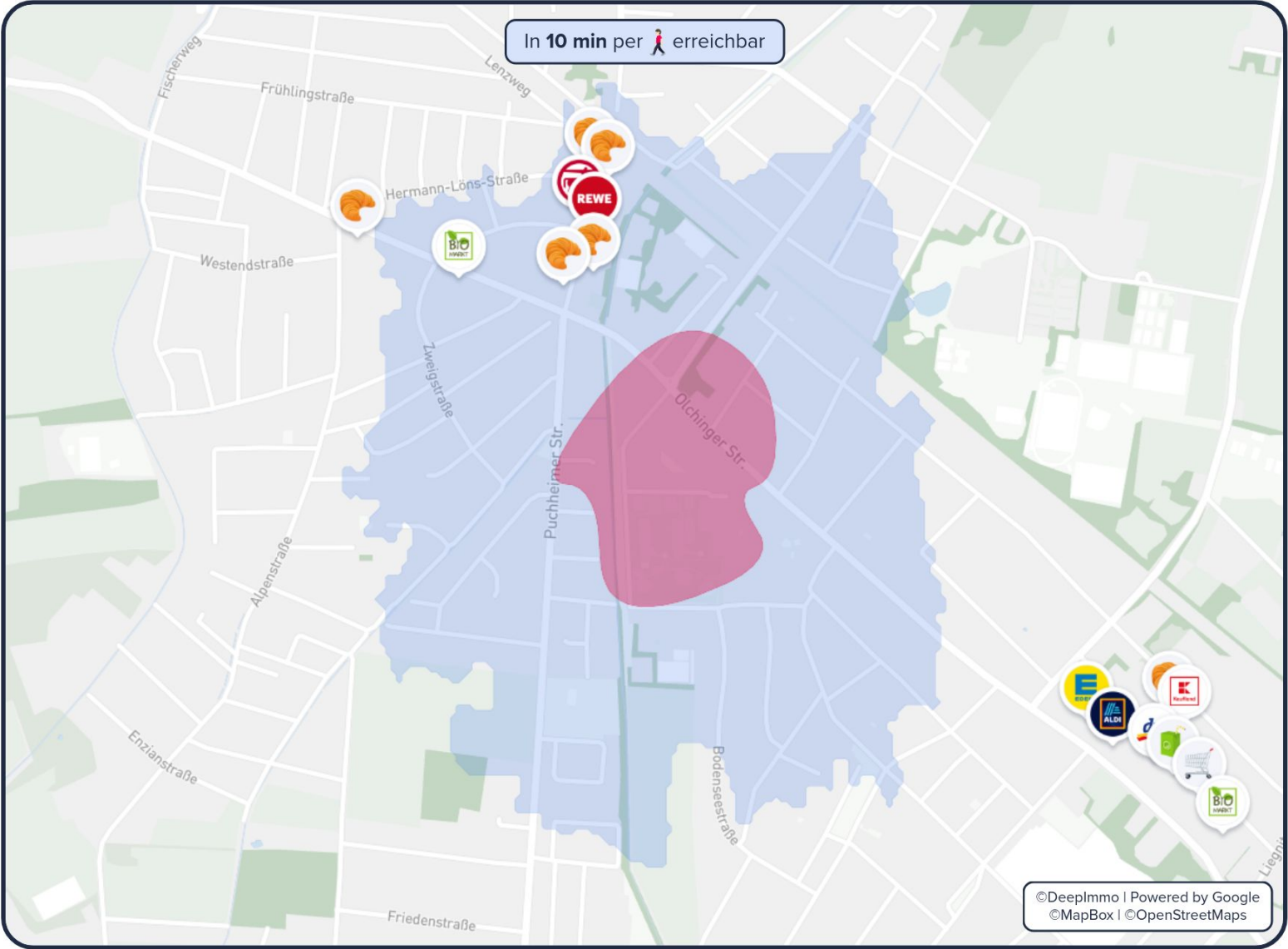
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

01 Einkaufsmöglichkeiten

82194 Gröbenzell

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Rewe keine zusätzlichen Infos	8 min (594 m)
	Denns BioMarkt keine zusätzlichen Infos	9 min (643 m)
	Edeka keine zusätzlichen Infos	15 min (1,2 km)
	ALDI Süd keine zusätzlichen Infos	15 min (1,2 km)

Bäckerei

Rackls Backstüb'n

6 min
(477 m)

Getränkemarkt

Orterer Getränkemarkt

4 min
(1,6 km)

Drogeriemarkt

Rossmann

8 min
(615 m)

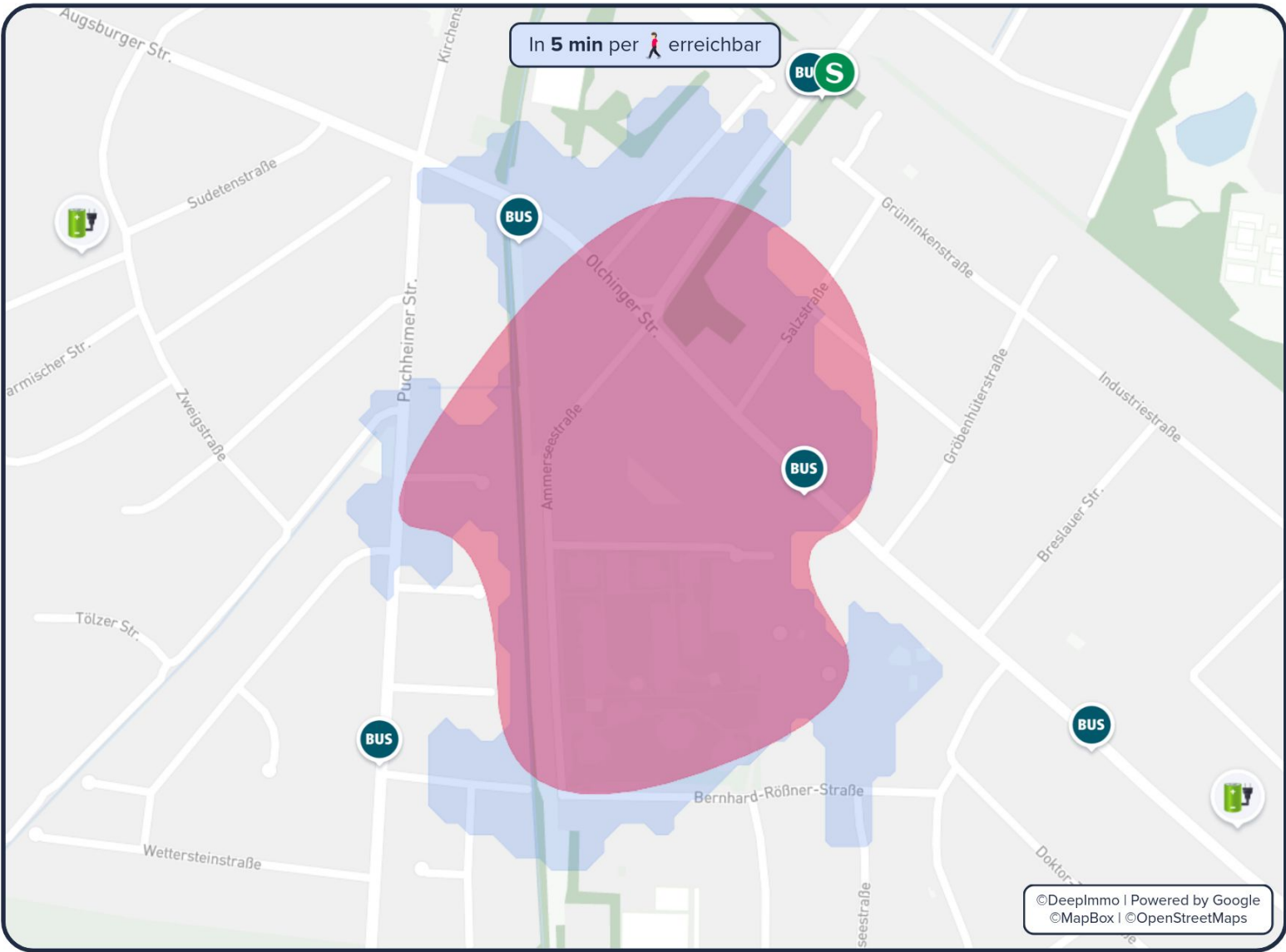
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

82194 Gröbenzell

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Gröbenzell, Puchheimer Straße 8300		4 min (309 m)
	Gröbenzell, Kirchenstraße 		7 min (469 m)
	Gröbenzell, Gröbenhüterstraße N81		5 min (352 m)
	22kW Charger Kirchenstraße 12 2x (22kW)		8 min (600 m)

Autobahn

A 8

9 min
(4,4 km)

Fernverkehr

Pasing

21 min
(11 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef Strauss, München

38 min
(45,5 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

82194 Gröbenzell

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



19.731

Gröbenzell
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,2%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



46,8 Jahre

Gröbenzell
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,7%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



18 %

Fürstentfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +3,0%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



15,81 Einw.

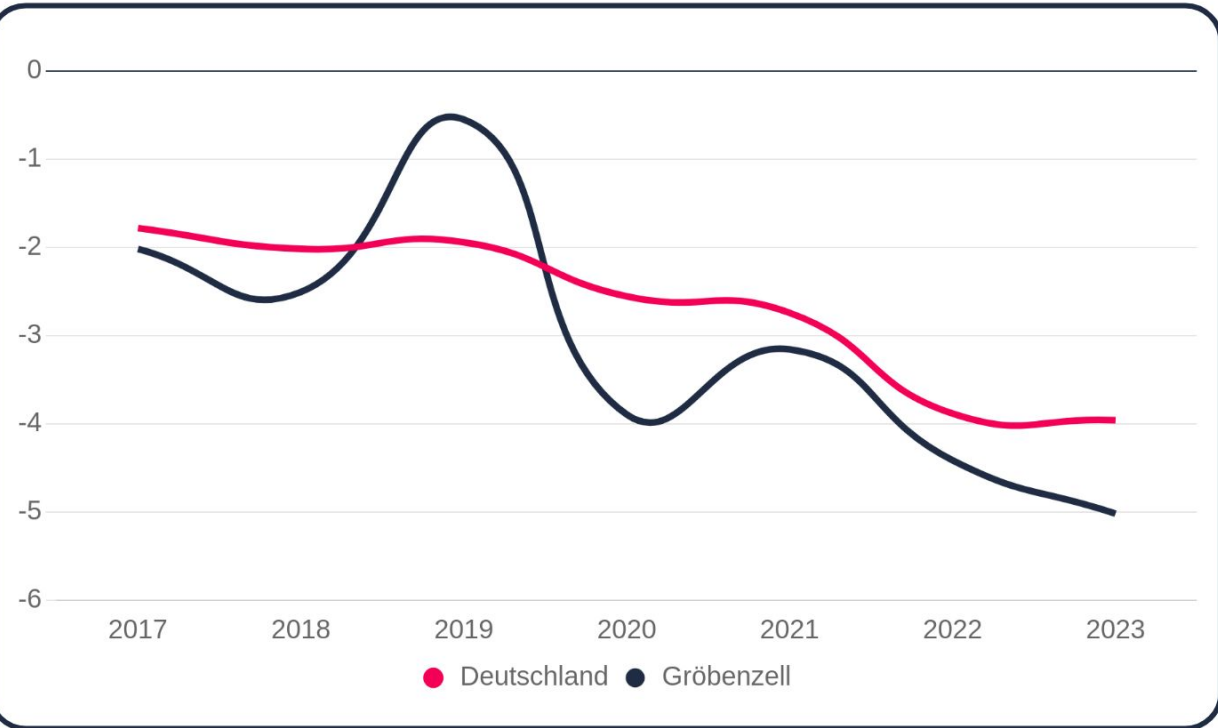
Gröbenzell
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

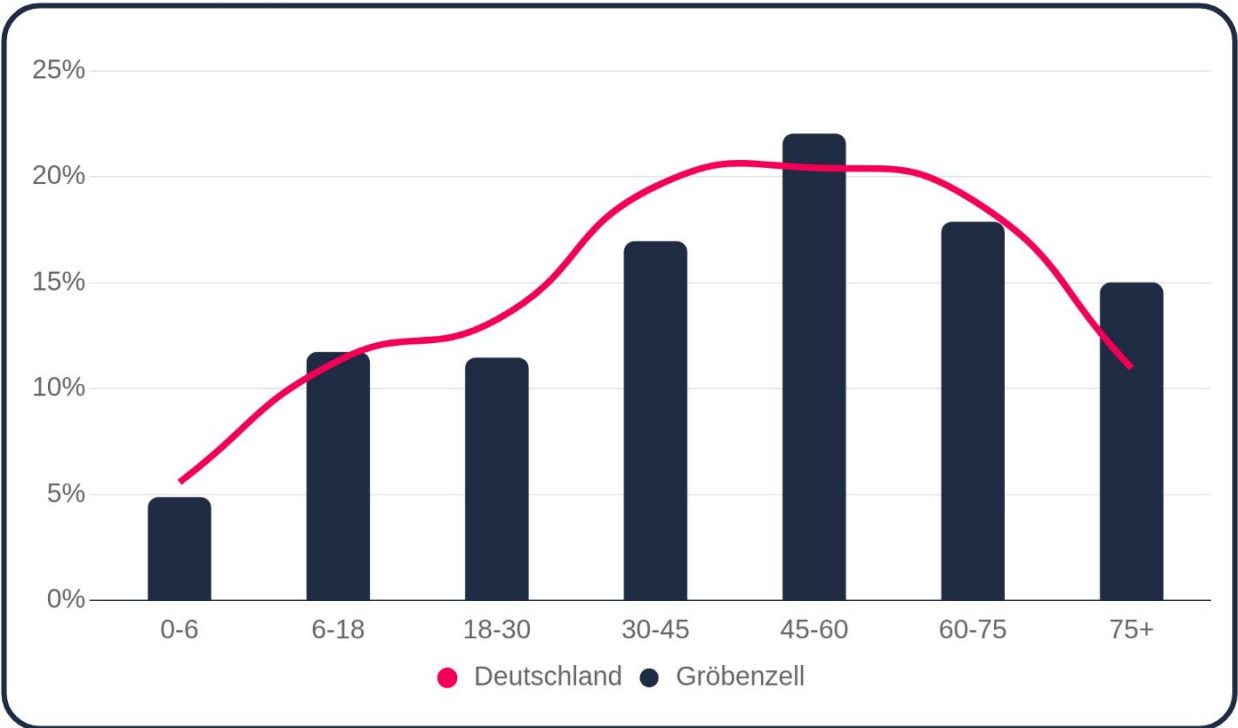
↗ +12

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

82194 Gröbenzell

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 €

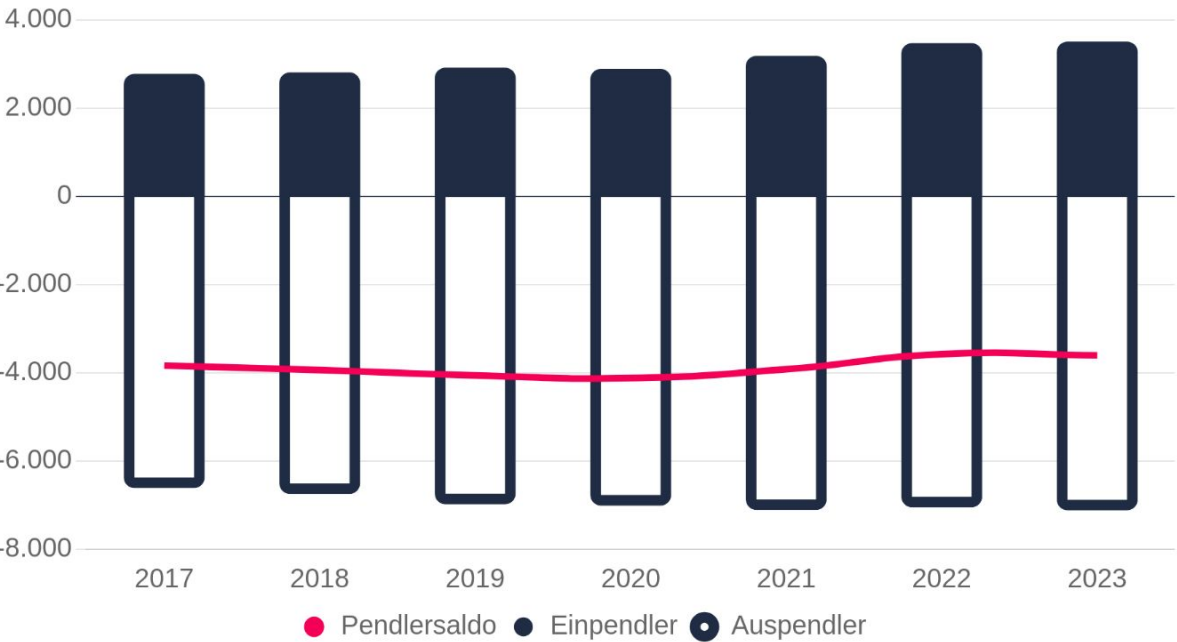
Fürstenfeldbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

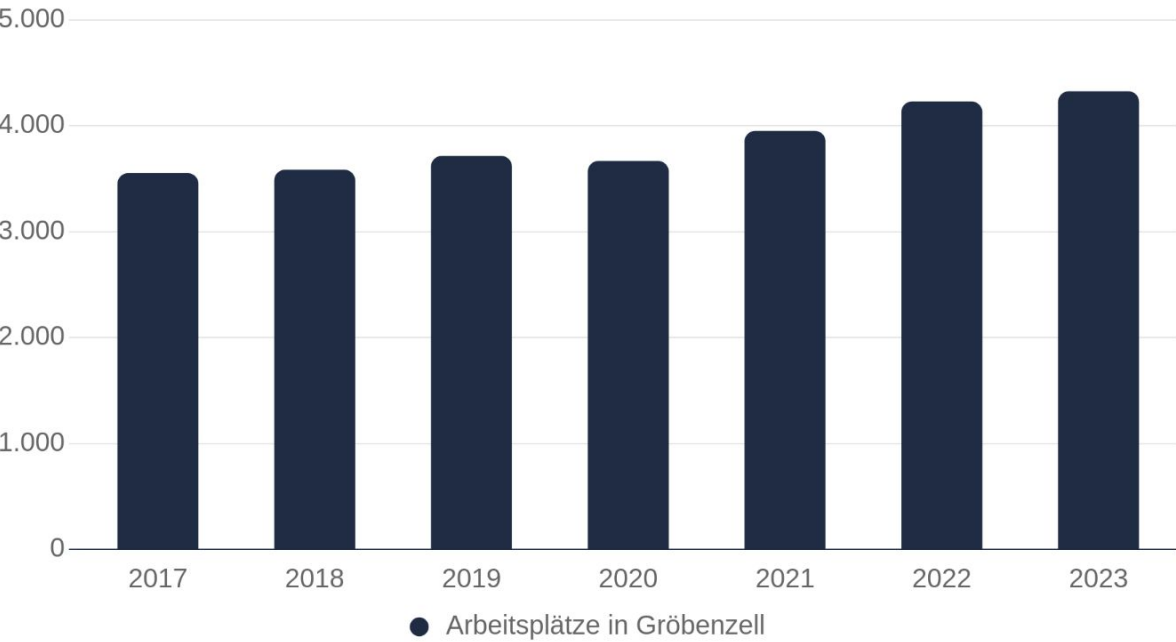
↗ +102

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

82194 Gröbenzell

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



6,2 Tsd. m²

Gröbenzell
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+87,9%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



49,87 m²

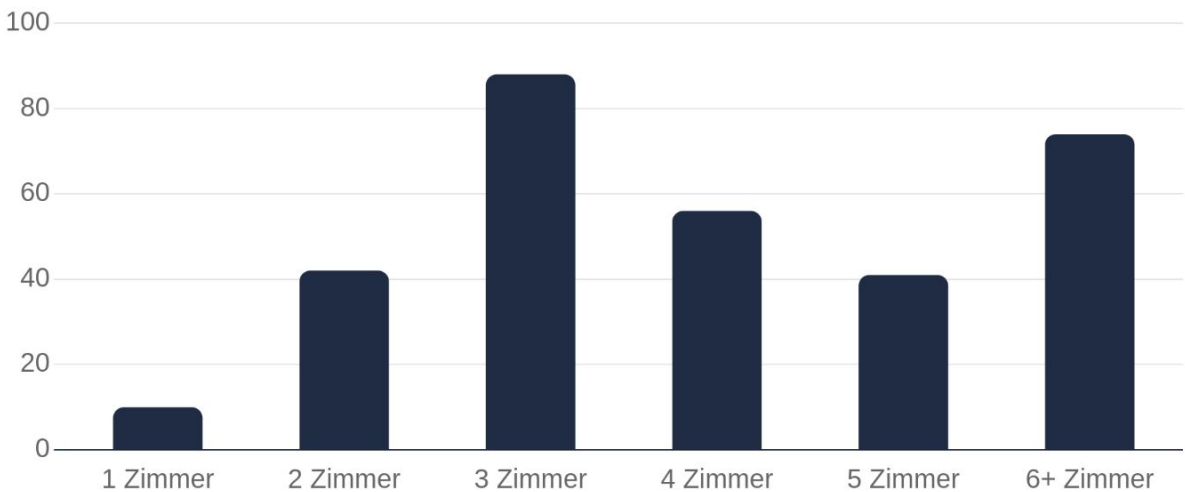
Gröbenzell
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

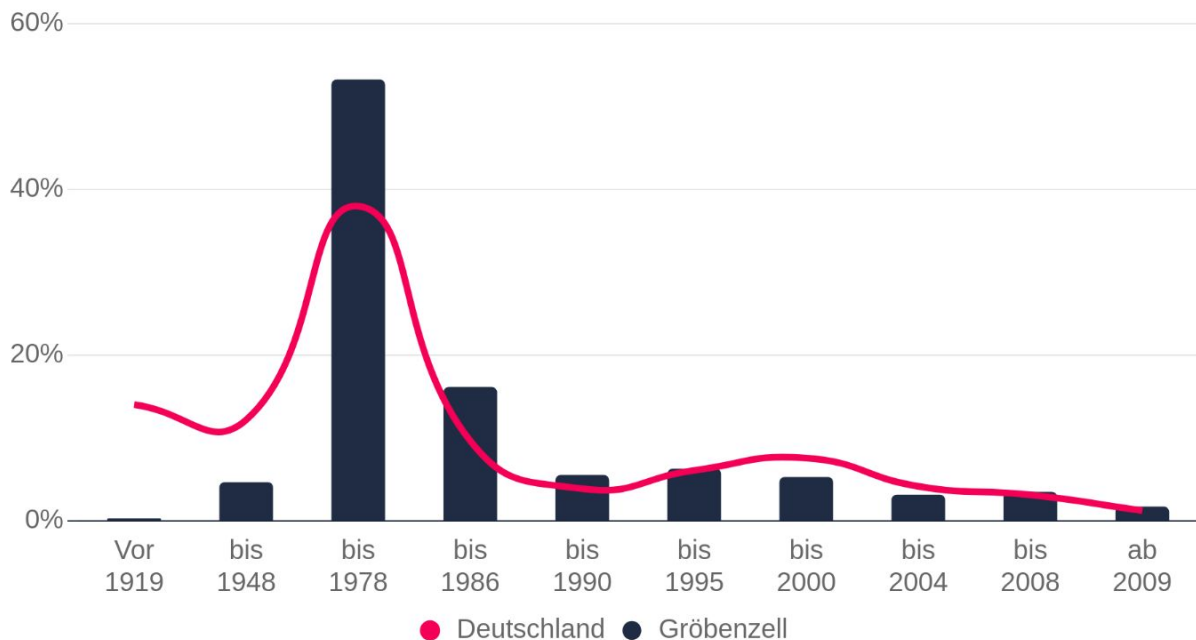
+4,8%

+1,8%

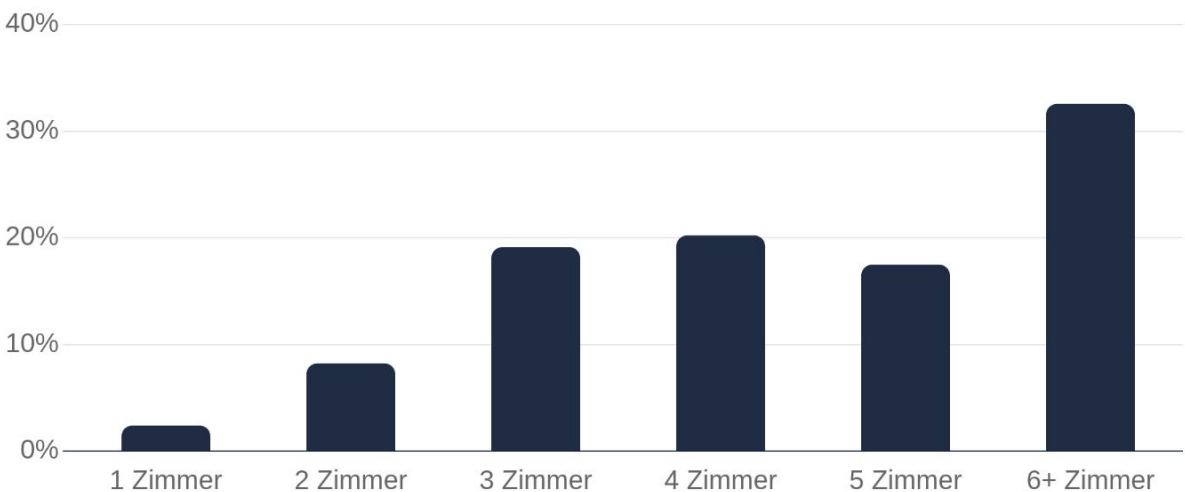
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

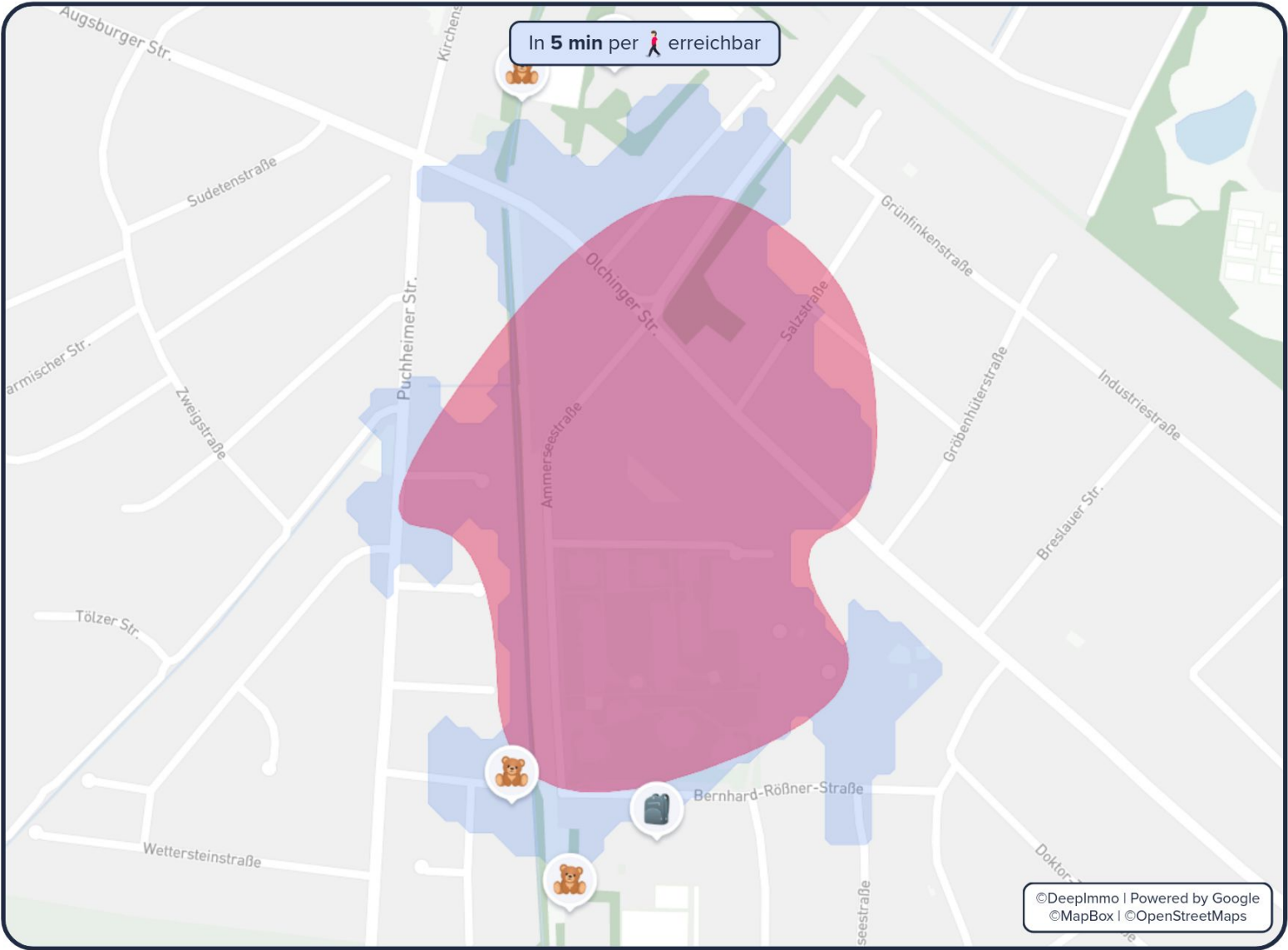


Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------|
|  | AWO Kinderhort Wasserflöhe
von 6 Jahre bis 11 Jahre • 68 Plätze |  | 5 min
(335 m) |
|  | Kath. Kinderhort St. Elisabeth
50 Plätze |  | 6 min
(419 m) |
|  | Evangelischer Kindergarten Arche Noah
von 3 Jahre bis 6 Jahre |  | 6 min
(448 m) |

Die **nächsten Schulen**

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
|  | Volksschule Gröbenzell an der Bernhard-Rößner-Straße
Grundschule |  | 6 min
(414 m) |
|  | Volksschule Gröbenzell - Ährenfeldschule
Grundschule |  | 6 min
(457 m) |
|  | Gymnasium Gröbenzell
Gymnasium |  | 12 min
(969 m) |

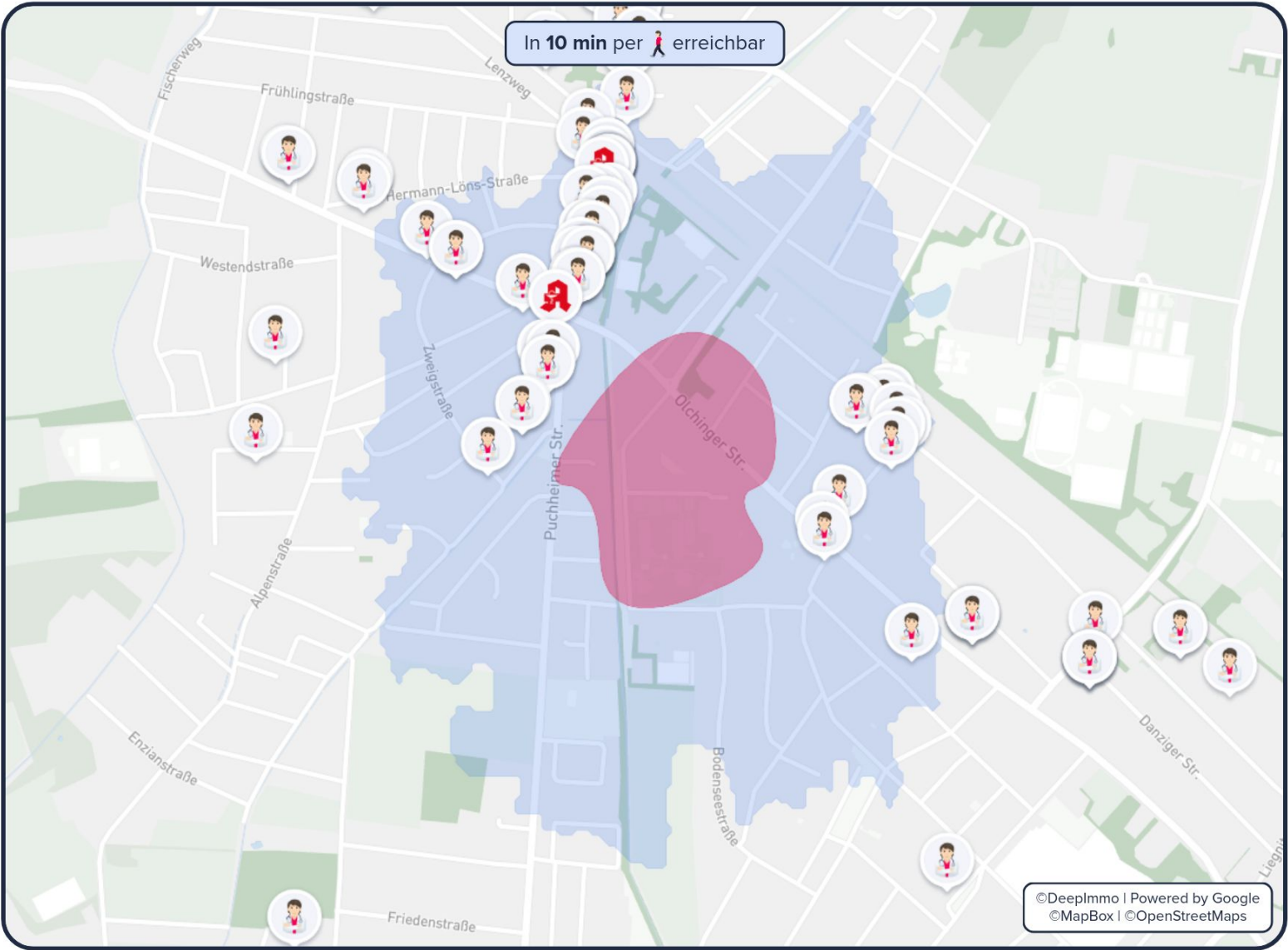
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

82194 Gröbenzell

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Dr.med. Erich-Mathias von Krosigk Facharzt für... Dermatologe • 4.5 Sterne • 125 Bewertungen	 6 min (491 m)
	Praxis Gunnar Lutz Zahnarzt Zahnarzt • 5.0 Sterne • 70 Bewertungen	 8 min (554 m)
	Zahnarztpraxis Dr. Werner Zettl Zahnarzt Zahnarzt • 5.0 Sterne • 48 Bewertungen	 9 min (643 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Kreuz-Apotheke keine zusätzlichen Infos	 6 min (442 m)
	St. Georgs-Apotheke keine zusätzlichen Infos	 7 min (571 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Klinikum Fürstenfeldbruck Öffentlich • 14 Fachabteilungen	 18 min (12,4 km)
---	---	--

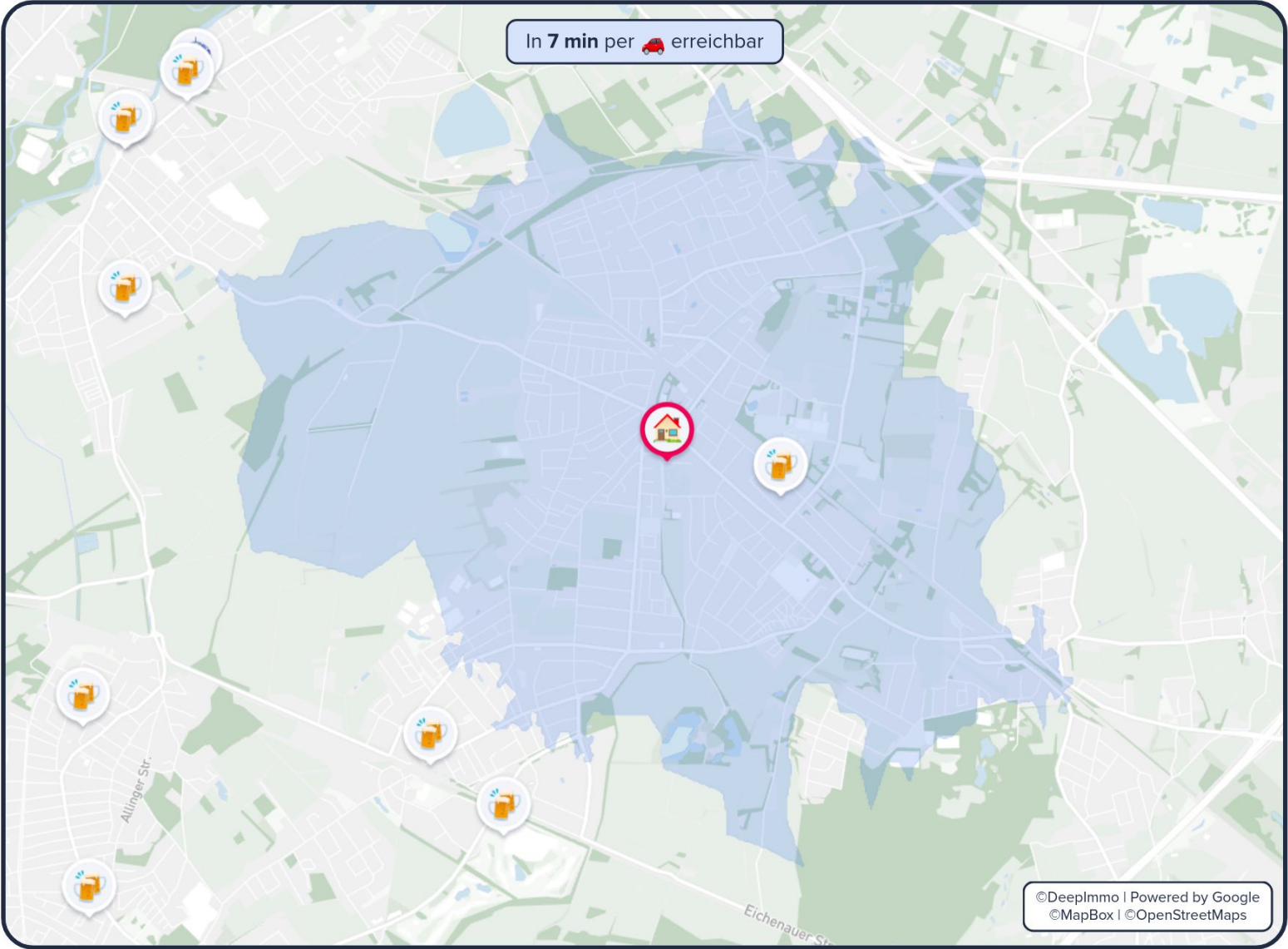
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

82194 Gröbenzell

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Stockwerk

keine zusätzlichen Infos



13 min
(1 km)



Die kleine Kneipe

keine zusätzlichen Infos



9 min
(3,5 km)



Life Bar Aperitivo & Vino

keine zusätzlichen Infos



10 min
(4,6 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Rockclub Legends Lounge

keine zusätzlichen Infos



12 min
(5,7 km)



P&M

keine zusätzlichen Infos



20 min
(12,8 km)



Barnis Cityclub

keine zusätzlichen Infos



20 min
(12,6 km)

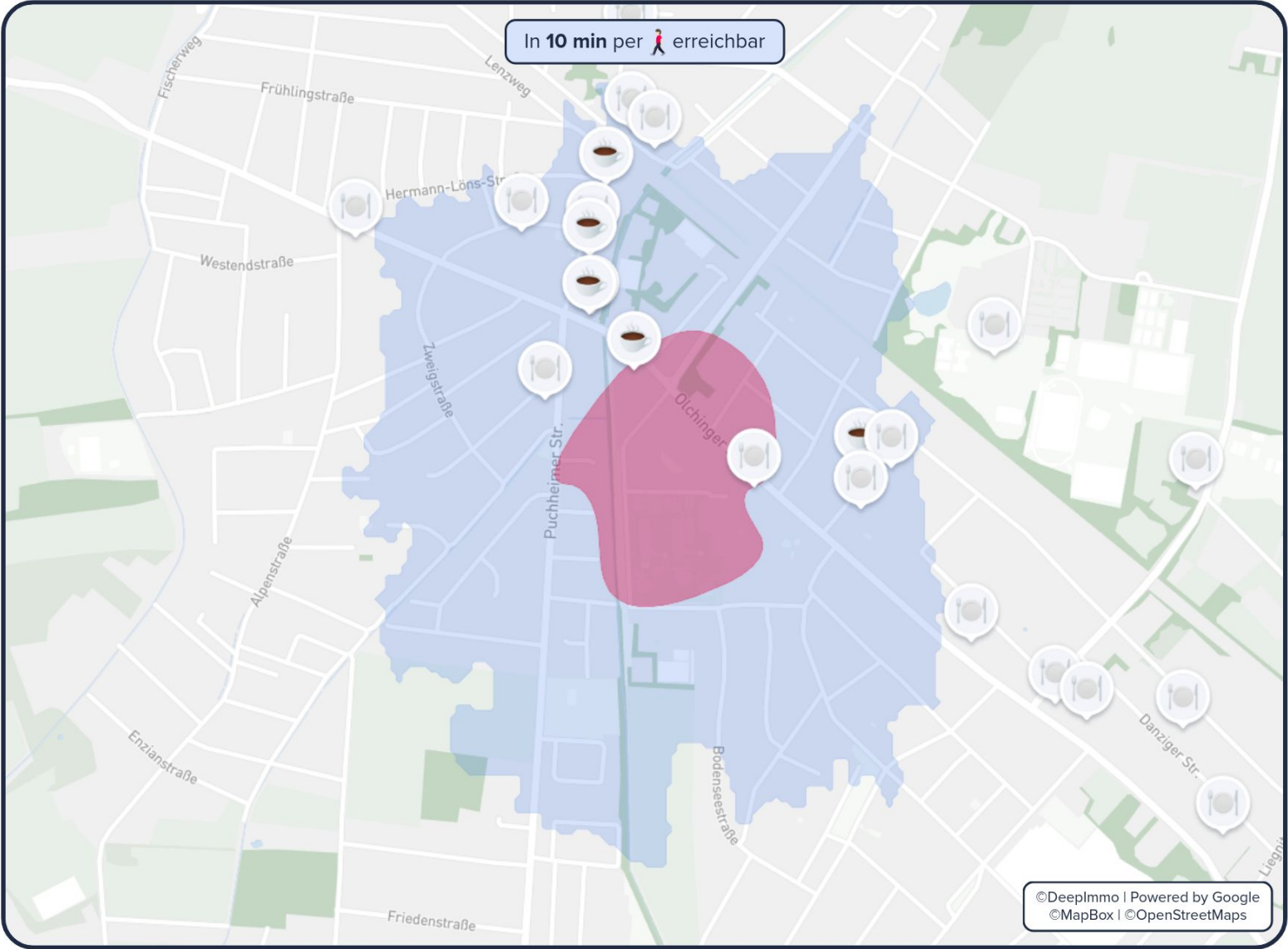
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

82194 Gröbenzell

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Griechisches Restaurant Meteora 4.4 Sterne • 115 Bewertungen • €€	10 min (774 m)
	El Greco 4.0 Sterne • 113 Bewertungen • €€	6 min (444 m)
	Alte Schule 4.4 Sterne • 25 Bewertungen • €€	8 min (656 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	Eiscafe Crema-Gelato 5.0 Sterne • 5 Bewertungen • €	5 min (374 m)
	Caffè Gelato Italiano 5.0 Sterne • 2 Bewertungen	7 min (549 m)
	Café am Gröbenbach 4.0 Sterne • 1 Bewertung	5 min (367 m)

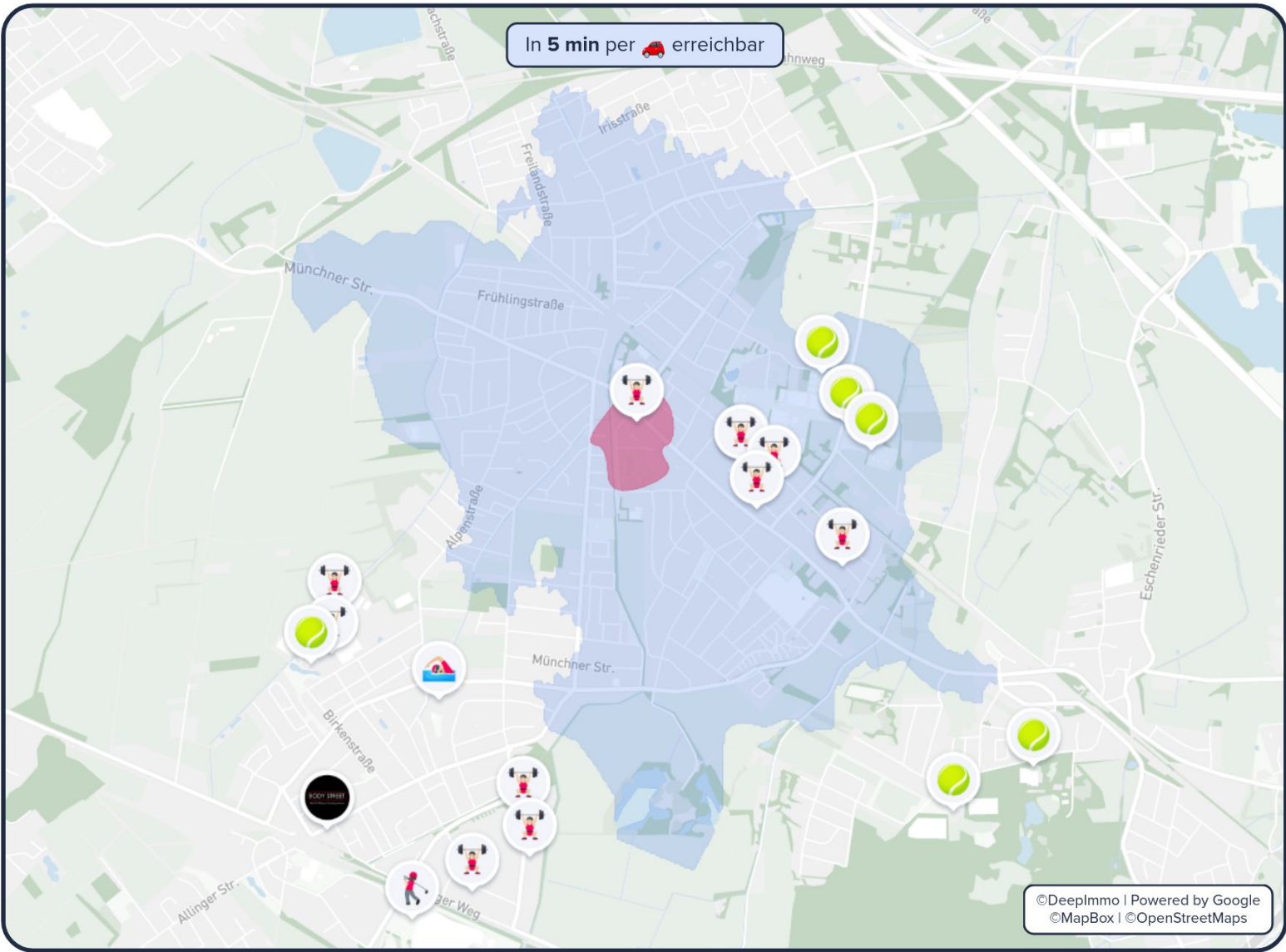
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

82194 Gröbenzell

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TC WEISS BLAU Gröbenzell 4.6 Sterne • 25 Bewertungen	5 min (1,9 km)
	Tennisclub WeissBlau Restaurant 4.0 Sterne • 2 Bewertungen	5 min (1,9 km)
	Hallenbad an der Schule 2.4 Sterne	7 min (2,8 km)
	GolfCity München Puchheim 9 Löcher • Greenfee: 27 - 33 € • 3.4 Sterne	10 min (3,9 km)

Die nächsten Fitnessstudios

 Christian Strecker- PersonalTrainingClub	 fitness lounge - motion sports	 4motionsports GmbH
< 3 min (< 300 m)	11 min (865 m)	11 min (865 m)

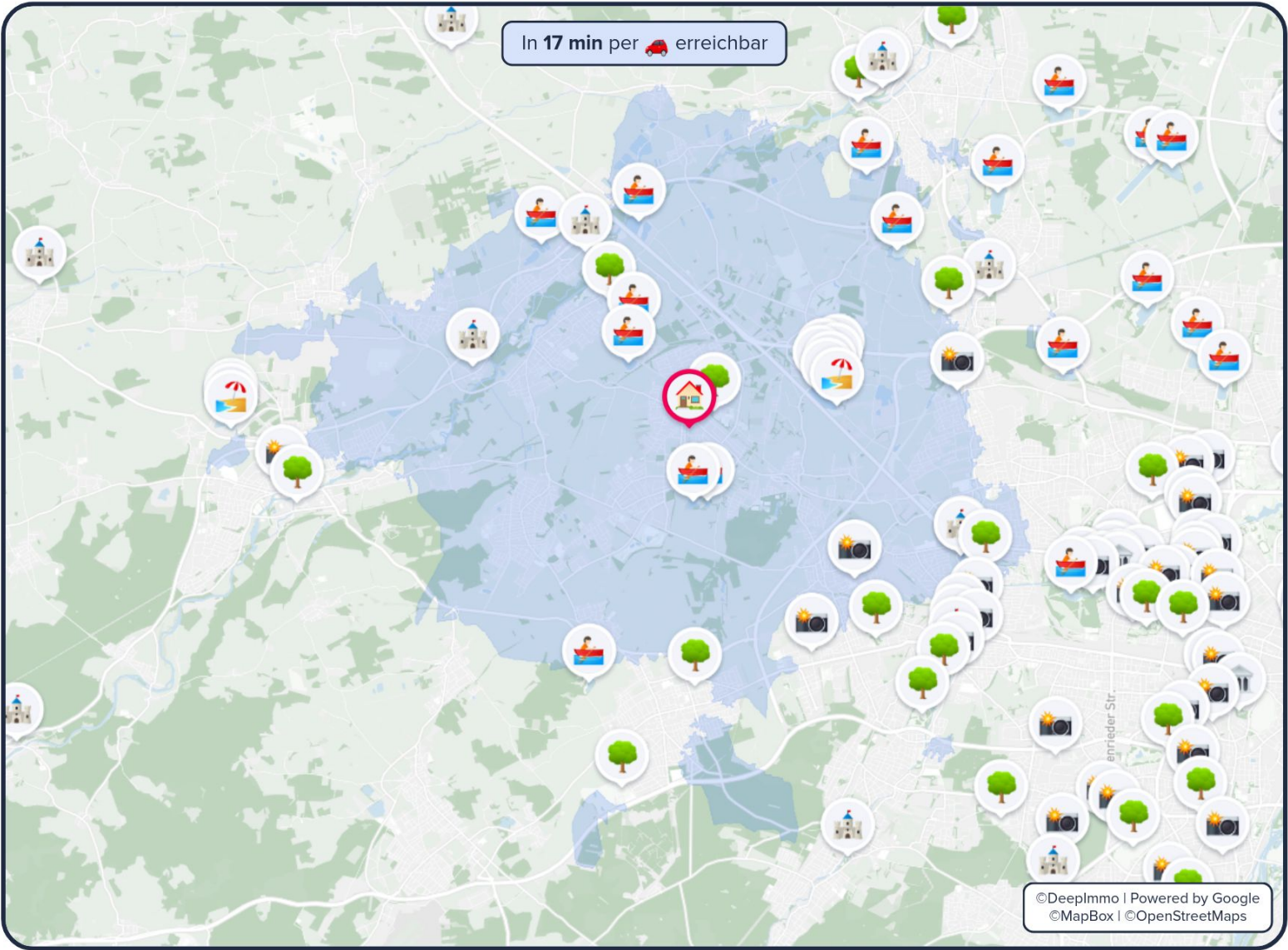
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

82194 Gröbenzell

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Estinger Schloss keine zusätzlichen Infos	 12 min (6,2 km)
	Schloss Geiselbullach keine zusätzlichen Infos	 14 min (6,6 km)
	Schloss Blutenburg keine zusätzlichen Infos	 14 min (8,5 km)
	Staatliche Naturwissenschaftliche... keine zusätzlichen Infos	 22 min (12,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Bürgerpark	Böhmerweiher	Böhmerweiher
11 min (877 m) 	5 min (2 km) 	5 min (2,1 km) 

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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.	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.	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) 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.	2) Die Arbeitslosenquote wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.	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) 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.	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.	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.
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.	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.	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.
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.	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) Die im Chart dargestellte Bevölkerungspyramide stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.	6) Das Chart Arbeitsplätze in Tausend stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.	

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

82194 Gröbenzell

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: **107205311125**
Datum: **11.11.2025**
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

82194 Gröbenzell

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:

017652567232

Schreiben Sie uns eine Mail:

julia.rinske@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

