



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 152 31870060

kevin.koch@postbank.de

<https://deepimmo.com/>

Ihre Lage in 82335 Berg

BUS

Berg, Kreuzweg

10 min
(892 m)



E xpress

12 min
(1,1 km)



Starnberger See

4 min
(1,4 km)



Schloss Berg

5 min
(3,1 km)



Ihr Lage-Exposé

82335 Berg

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH



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

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+49 152 31870060

kevin.koch@postbank.de

<https://deepimmo.com/>



82335 Berg
9729100823

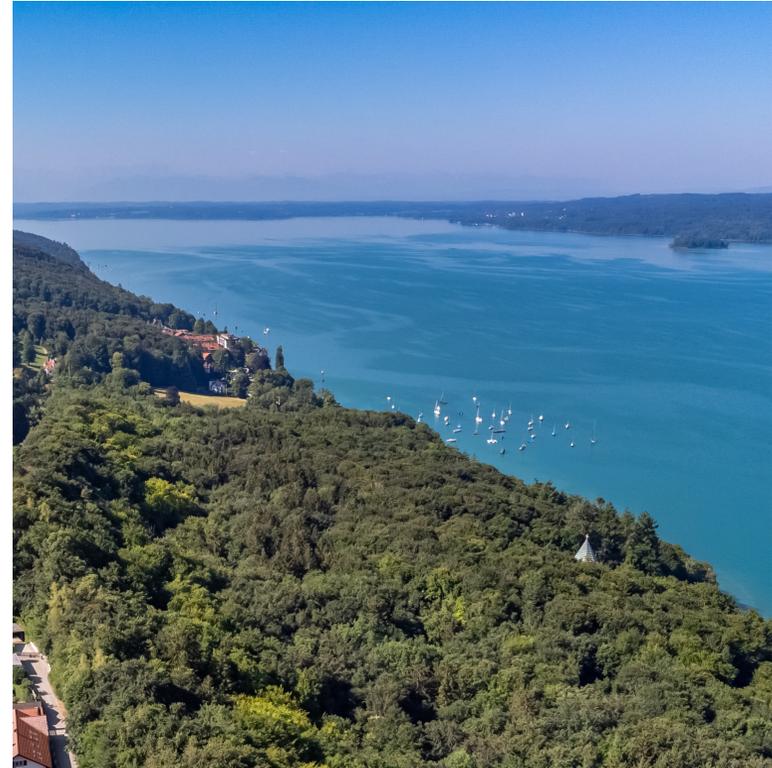
10.08.2023

Inhaltsverzeichnis

82335 Berg

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



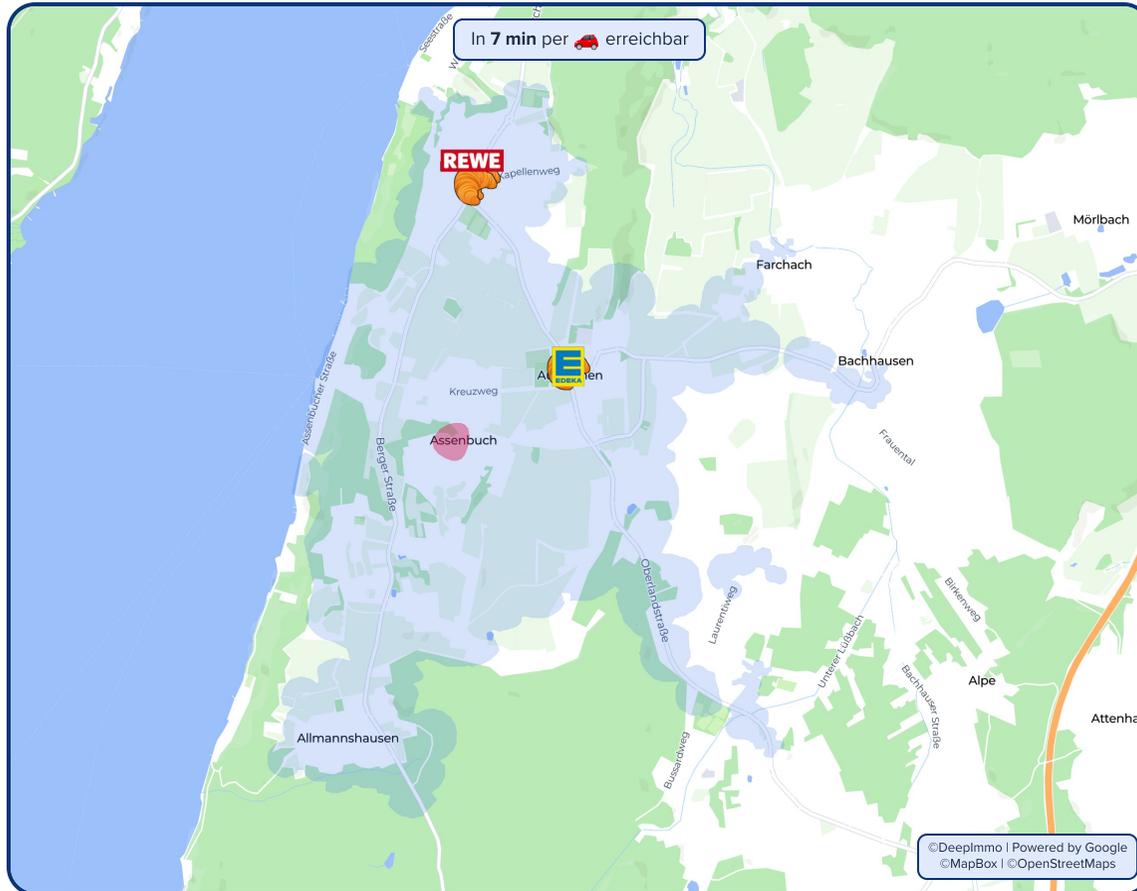
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

82335 Berg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung



E xpress

4.2 Sterne • 77 Bewertungen



12 min
(1,1 km)



REWE

4.1 Sterne • 266 Bewertungen



5 min
(2,4 km)



EDEKA Graf

4.7 Sterne • 119 Bewertungen



11 min
(6,4 km)



EDEKA

4.0 Sterne • 386 Bewertungen



15 min
(7,9 km)

Bäckerei



Bäckerei-Kon-
ditorei Lidl

12 min
(1 km)



Getränkemarkt



Orterer Ge-
tränkemarkt

14 min
(7,6 km)



Drogeriemarkt



Müller

15 min
(8 km)

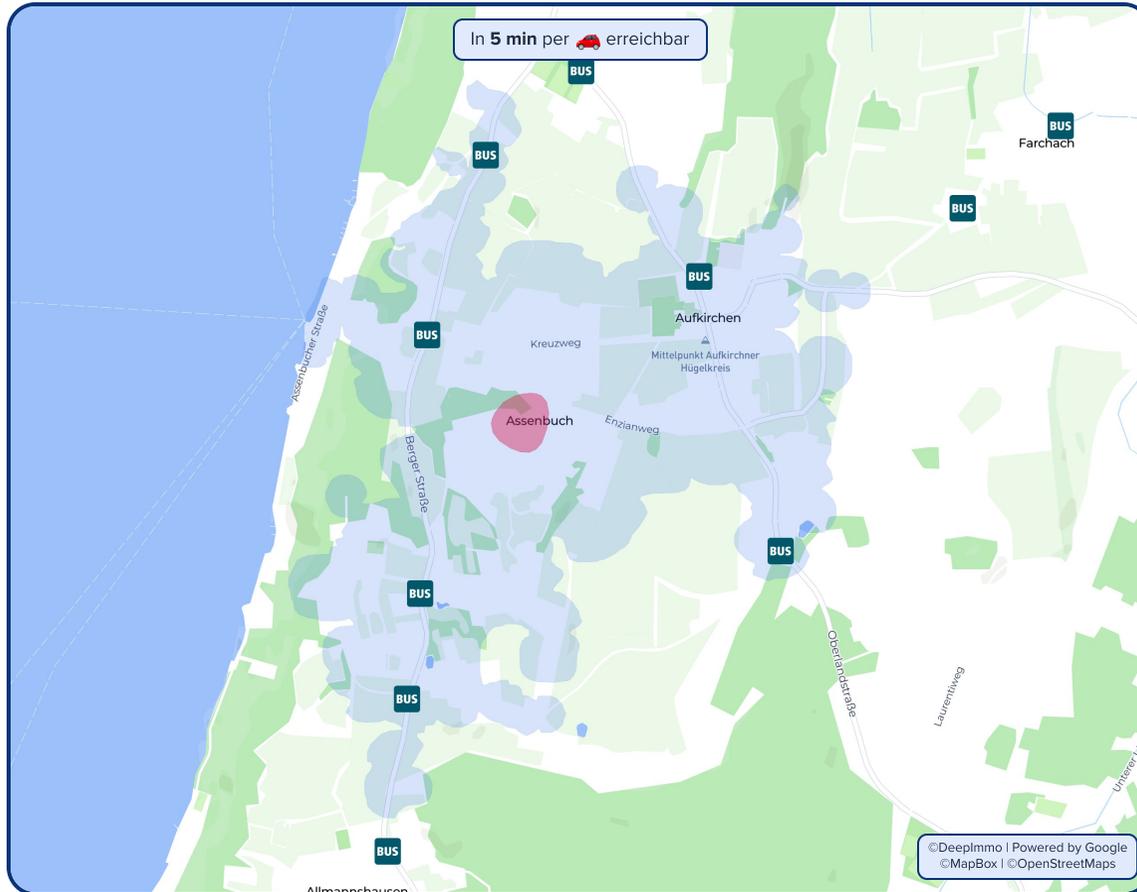


Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

82335 Berg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Haltestellen**



Berg, Kreuzweg

Bus: 961, 974



10 min

(892 m)



Assenhausen

Bus: 961, 974



10 min

(898 m)



Wolfratshausen

S-Bahn: S7



15 min

(9,4 km)



44kw Charger Hartweg 14

2x (22kW)



12 min

(6,8 km)

Autobahn



A 95

13 min

(6,1 km)



Fernverkehr



Tutzing

36 min

(20,5 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

53 min

(68,7 km)



82335 Berg
9729100823

10.08.2023

Bevölkerung

82335 Berg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



8.326

Berg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



45,5 Jahre

Berg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,2%

+0,9%

Migrationsanteil



14,7%

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

-0,8%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-3,72 Einw.

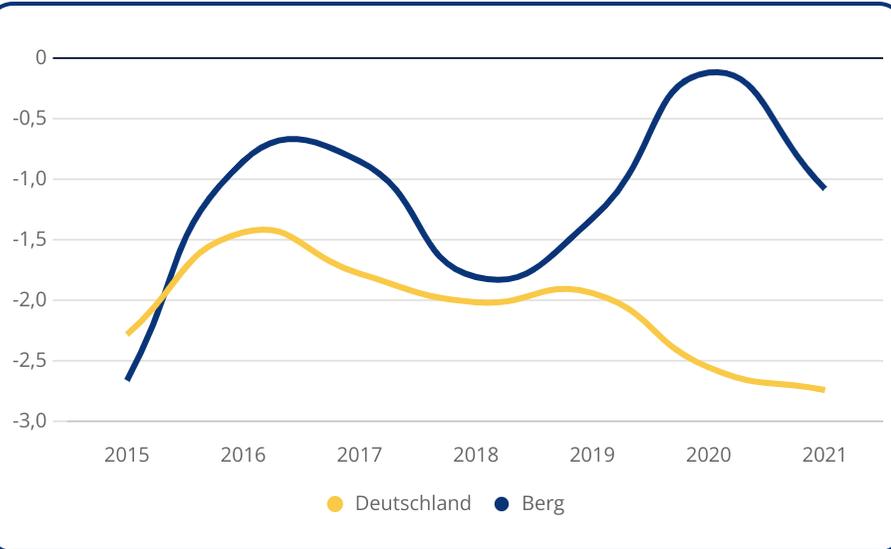
Berg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

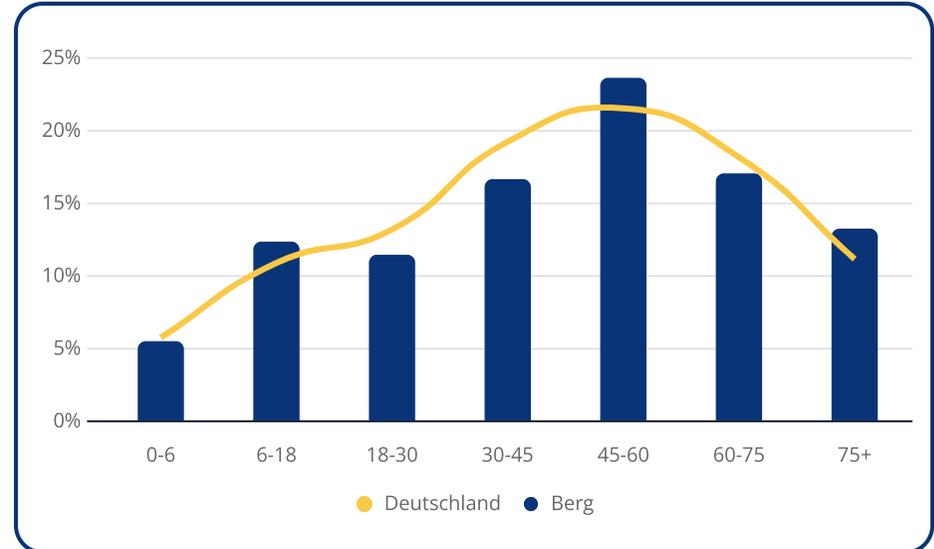
+0,6

-2,0

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



10.430

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,3% **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,3%

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,3% **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



36.686 €

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,7% **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



358 €

Starnberg, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-33,3% **-9,5%**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



2,6 Tsd. m²

Berg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-3,7%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



49,23 m²

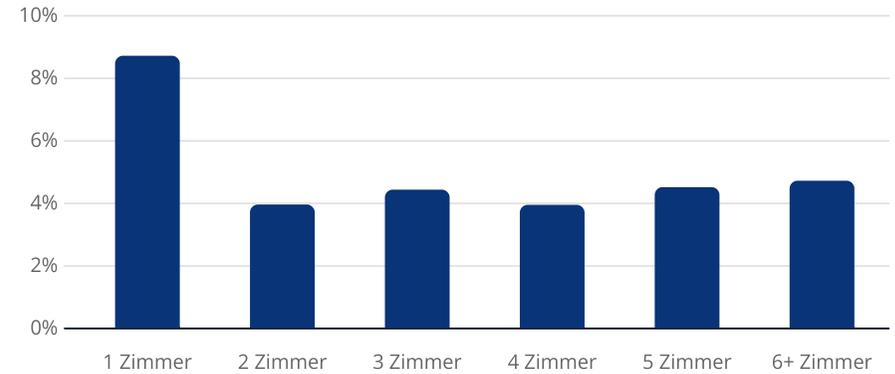
Berg
(2 Jahre)

Deutschland
(2 Jahre)

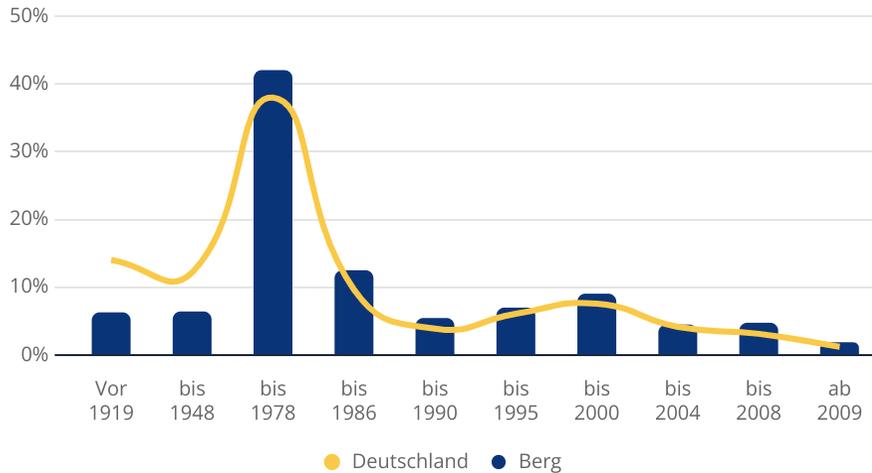
+0,8%

+1,5%

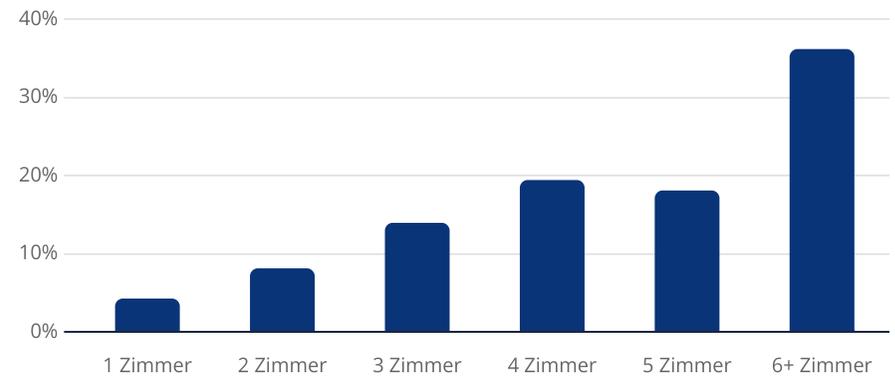
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

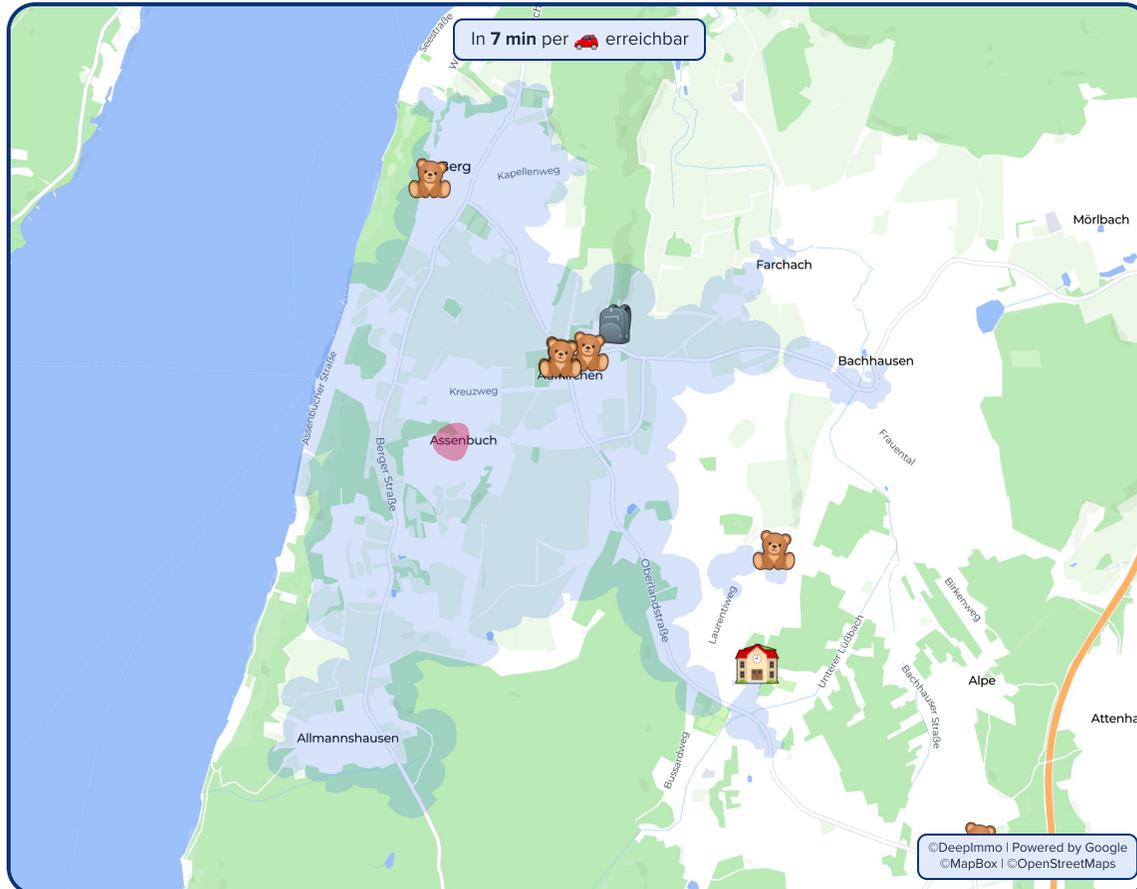


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Kindergärten**



Integratives Montessori-Kindergarten

50 Plätze



13 min
(1,1 km)



Schülertagesstätte (Hort) Aufkirchen

von 6 Jahre bis 10 Jahre • 65 Plätze



13 min
(1,2 km)



Kindergarten St. Maria Aufkirchen

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



14 min
(1,2 km)

Die **nächsten Schulen**



Oskar-Maria-Graf-Volksschule Aufkirchen

Grundschule



4 min
(1,6 km)



Montessori-Schule Gut Biberkor
Gymnasium Berg-Höhenrain

Gymnasium



6 min
(3,2 km)



Private Montessori-Schule Gut Biberkor

Schularten mit mehreren Bildungsgängen



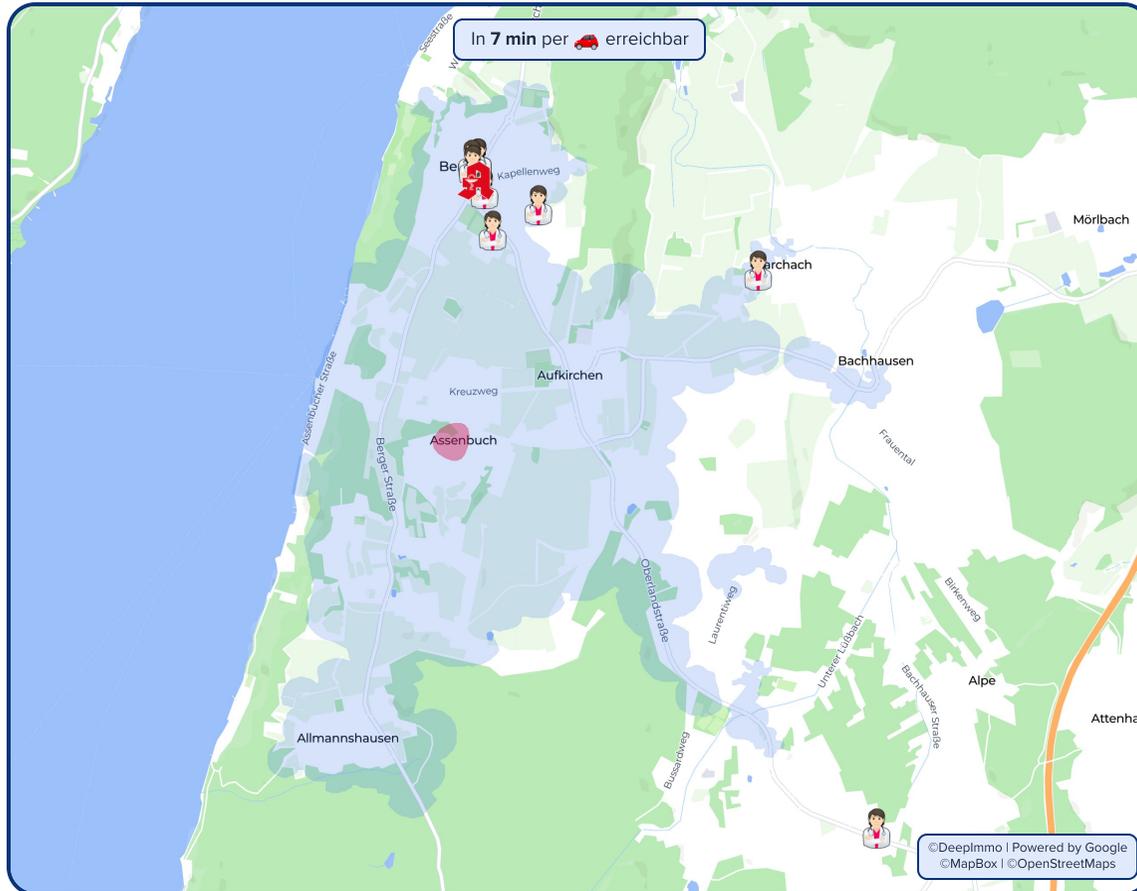
6 min
(3,2 km)

Medizinische Versorgung

82335 Berg

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



Health & Aesthetics Starnberger See / Dr. med. Matthias Biemer

5.0 Sterne • 34 Bewertungen



5 min
(2,3 km)



Herr Dr. med. Stefan Watzek

4.8 Sterne • 24 Bewertungen



4 min
(2 km)



Herr Dr. med. Klaus Gröber

4.9 Sterne • 10 Bewertungen



5 min
(2,3 km)

Die **nächsten Apotheken**



Rosen-Apotheke

4.8 Sterne • 12 Bewertungen



5 min
(2,2 km)



See Apotheke Percha

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



12 min
(6,2 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple...

öffentlich • 2 Fachabteilungen



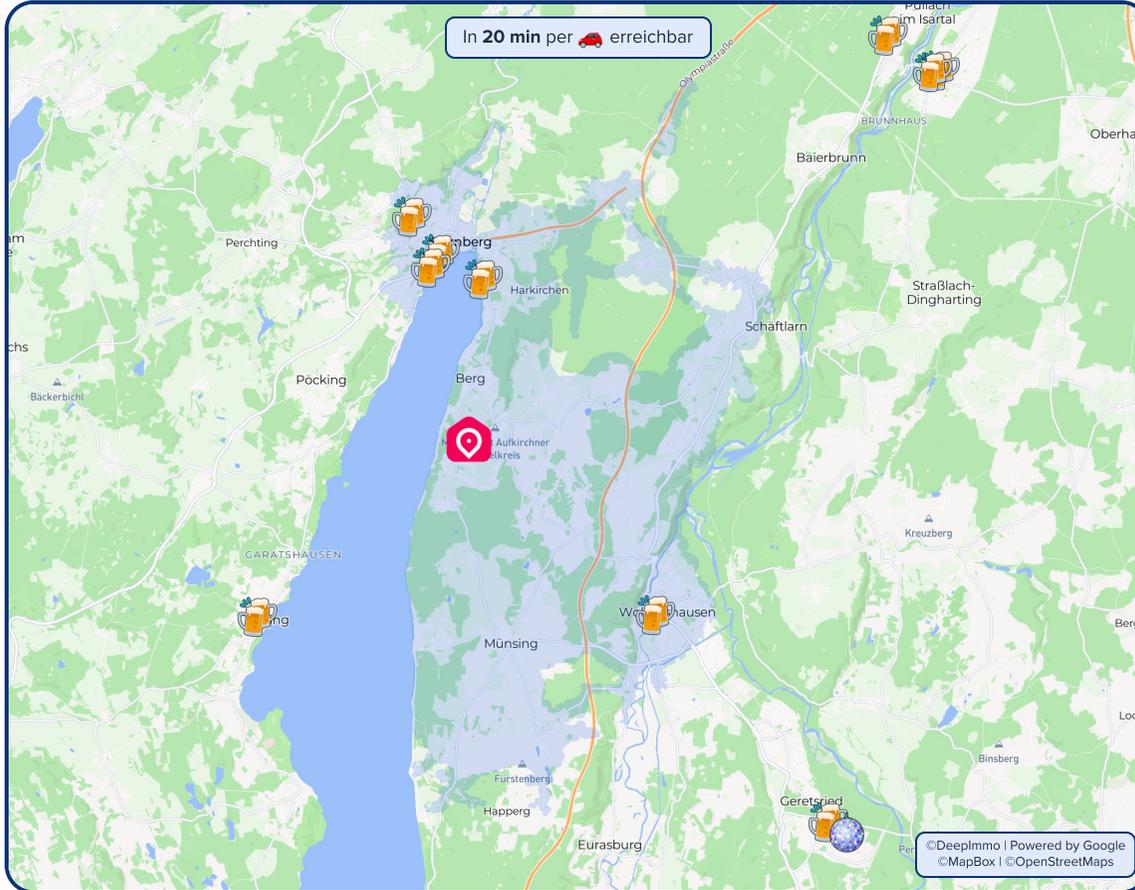
10 min
(5 km)

Nightlife

Bars und Clubs

82335 Berg

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**



Boston Café & Cocktailbar

4.5 Sterne • 354 Bewertungen • €€



17 min

(8,5 km)



Bootshütte Food & Bar

4.3 Sterne • 85 Bewertungen



12 min

(5,7 km)



Cabana Cantina y Bar

4.3 Sterne • 112 Bewertungen



16 min

(9,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Neuraum

4.0 Sterne • 3978 Bewertungen • €€



29 min

(29,9 km)



Palais Club

4.1 Sterne • 354 Bewertungen • €€



32 min

(30,7 km)



Rote Sonne

3.8 Sterne • 1008 Bewertungen • €€



36 min

(31,7 km)

82335 Berg
9729100823

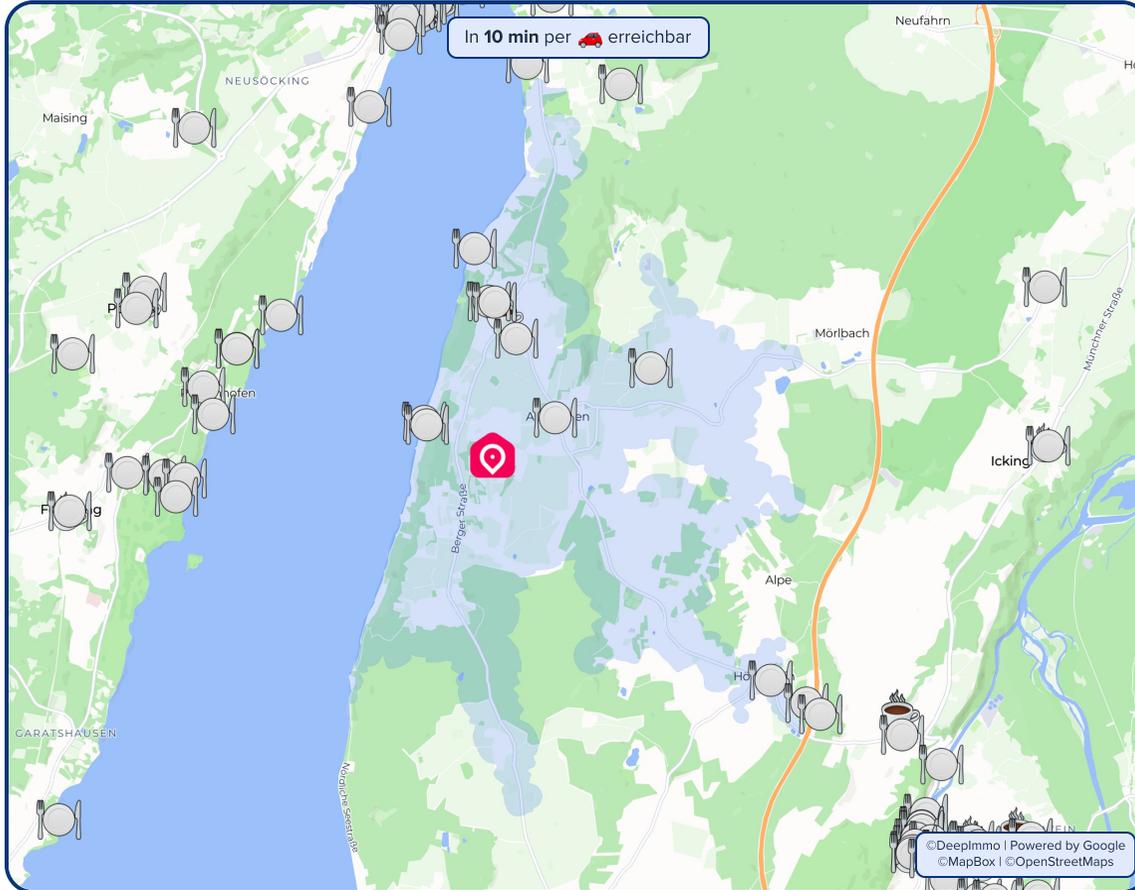
10.08.2023

Kulinarisches Angebot

82335 Berg

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Restaurants**

- Oskar-Maria-Graf-Stüberl Peter Reinmann**
4.7 Sterne • 499 Bewertungen • €€ **5 min**
(2,4 km)
- Alter Wirt**
4.7 Sterne • 679 Bewertungen • € **8 min**
(4,6 km)
- Die Post Landgasthof Aufkirchen**
4.5 Sterne • 1094 Bewertungen **12 min**
(1 km)

Die **beliebtesten Cafés**

- Vespressi**
4.6 Sterne • 110 Bewertungen • €€ **16 min**
(8,4 km)
- Kaffeehaus Berg / Bistro**
4.5 Sterne • 221 Bewertungen • €€ **5 min**
(2,2 km)
- Manna - Taste & See**
4.9 Sterne • 79 Bewertungen **16 min**
(8,6 km)

82335 Berg
9729100823

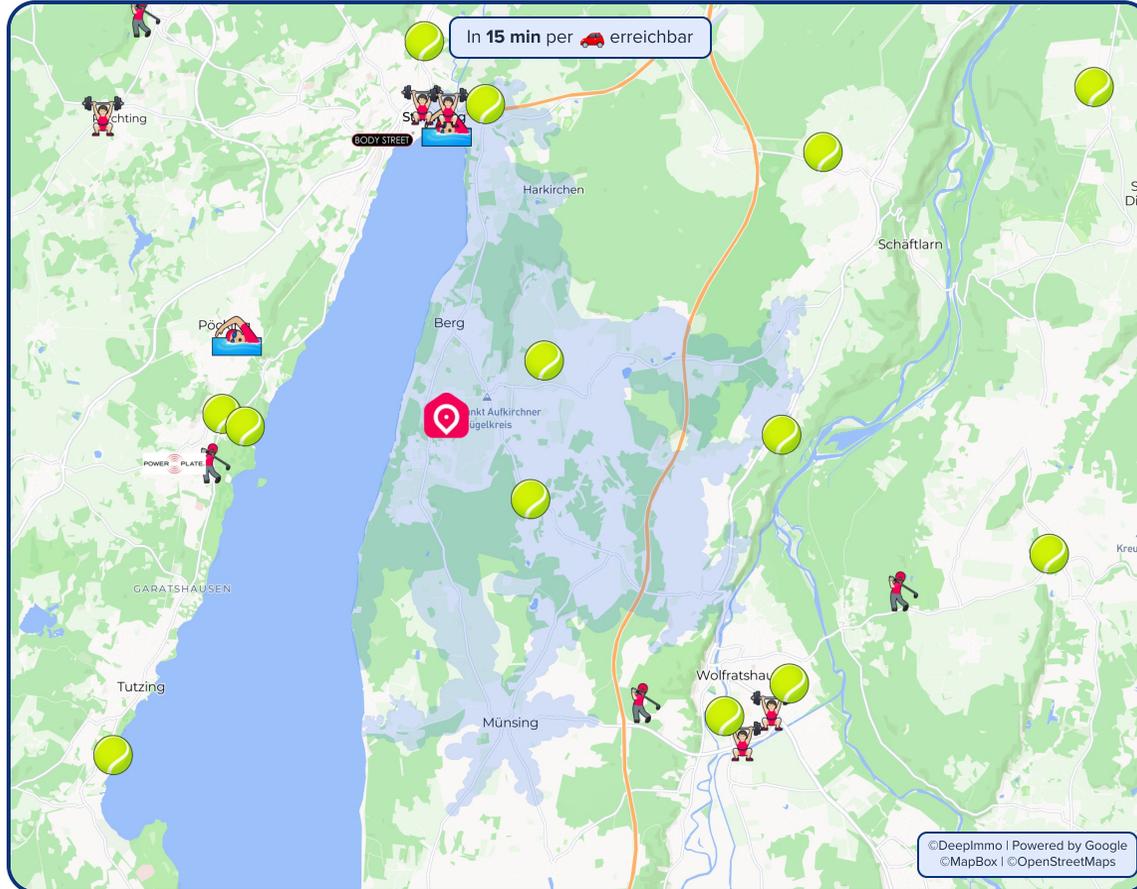
10.08.2023

Sportmöglichkeiten

82335 Berg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



MTV Berg a.W. - Tennisplatz

3.7 Sterne • 3 Bewertungen



6 min

(2,4 km)



TC Berg

4.8 Sterne • 4 Bewertungen



5 min

(2,6 km)



Hallenbad Wasserpark Starnberg

keine zusätzlichen Infos



14 min

(7,3 km)



Golf- und Landclub Bergkramerhof

3.4 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 75 - 95 €



18 min

(9,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Ambiance Sports & Spa, Fitnessstudio

13 min

(7,2 km)



Fitness Pur Starnberg

14 min

(7,5 km)



BODY STREET

BODYSTREET | Starnberg | EMS...

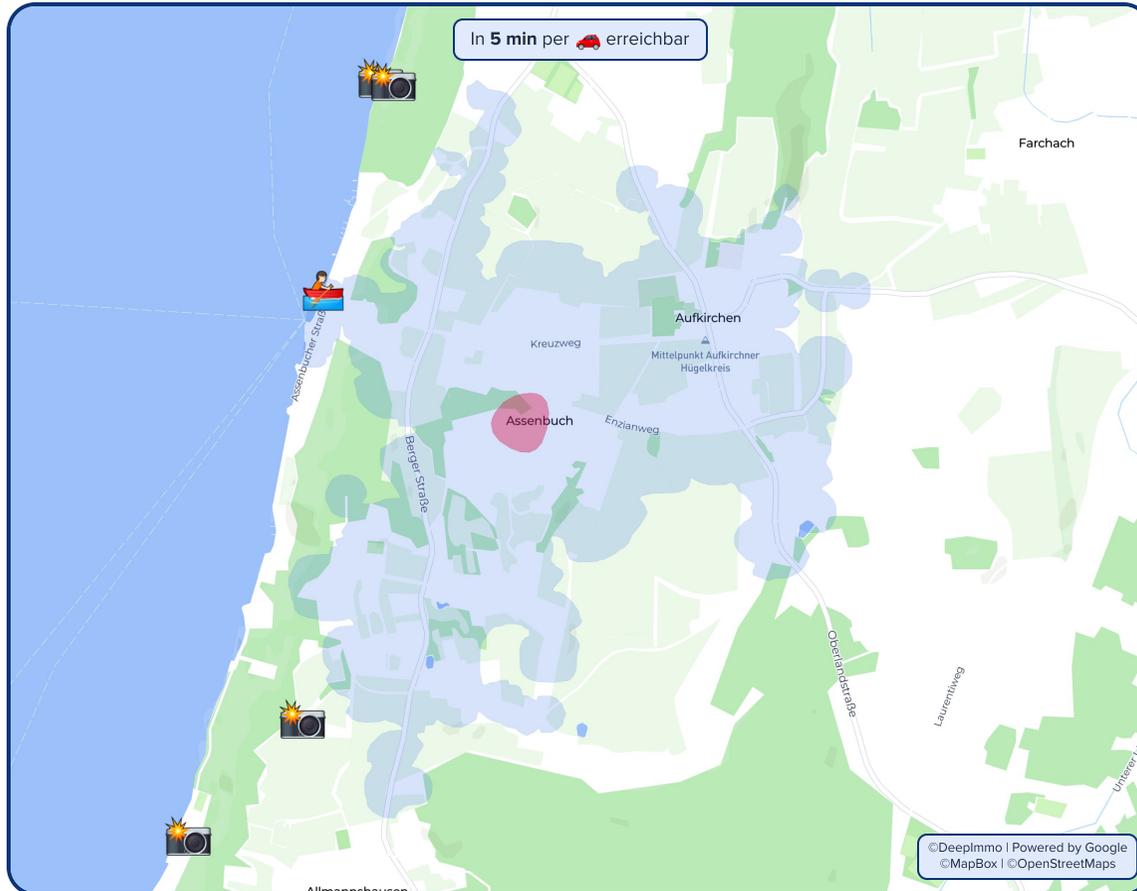
16 min

(8,6 km)



Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Berg

4.3 Sterne • 470 Bewertungen



5 min

(3,1 km)



Bismarckturm

4.4 Sterne • 242 Bewertungen



6 min

(1,8 km)



Totenleuchte König Ludwig II.

4.6 Sterne • 8 Bewertungen



8 min

(2,1 km)



Archäologische Staatssammlung München, Zweigmuseum...

keine zusätzlichen Infos



34 min

(20,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Starnberger See

4 min

(1,4 km)



Halsbach

4 min

(2,1 km)



Starnberger
See Strand

9 min

(4,9 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 & 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.

Ihr Lage-Exposé

82335 Berg

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
Analyse ID: 9729100823
Datum: 10.08.2023
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

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

82335 Berg

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:
+49 152 31870060

Schreiben Sie uns eine Mail:
kevin.koch@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://deepimmo.com/>

