

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Fuggerstraße 1
86150 Augsburg
+49 (0) 1516 2489999
michael.berthold@db.com
<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>



Ihre Lage in 81675 München



Grillparzerstraße

< 3 min
(< 300 m)



Netto Marken-Discount

7 min
(475 m)



Böhmerwaldplatz

6 min
(1,2 km)



Friedensengel

5 min
(1,3 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Michael Berthold

81675 München



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 - Michael Berthold

Fuggerstraße 1

86150 Augsburg

☎ +49 (0) 1516 2489999

@ michael.berthold@db.com

🖱 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

Inhaltsverzeichnis

81675 München

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



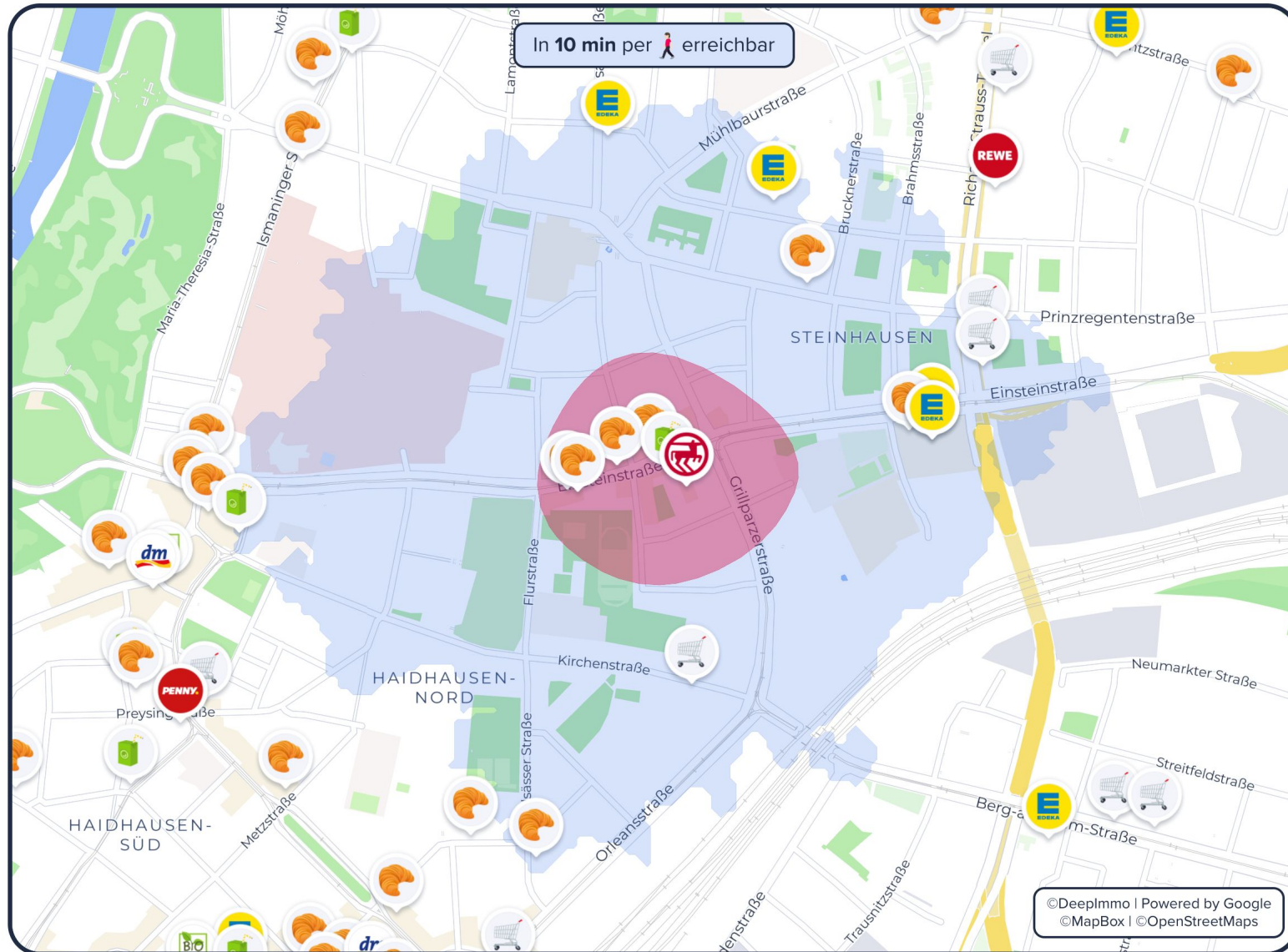
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Michael Berthold

Einkaufsmöglichkeiten

81675 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

3.6 Sterne • 351 Bewertungen



7 min
(475 m)



EDEKA Simmel München "Das Einstein"

4.4 Sterne • 910 Bewertungen



8 min
(574 m)



EDEKA Prinzregent

3.8 Sterne • 224 Bewertungen



10 min
(665 m)



Edeka Express

3.7 Sterne • 210 Bewertungen



9 min
(688 m)

Bäckerei



Dalton's Bakery

< 3 min

(< 300 m)



Getränkemarkt



m-wein

< 3 min

(< 300 m)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

< 3 min

(< 300 m)



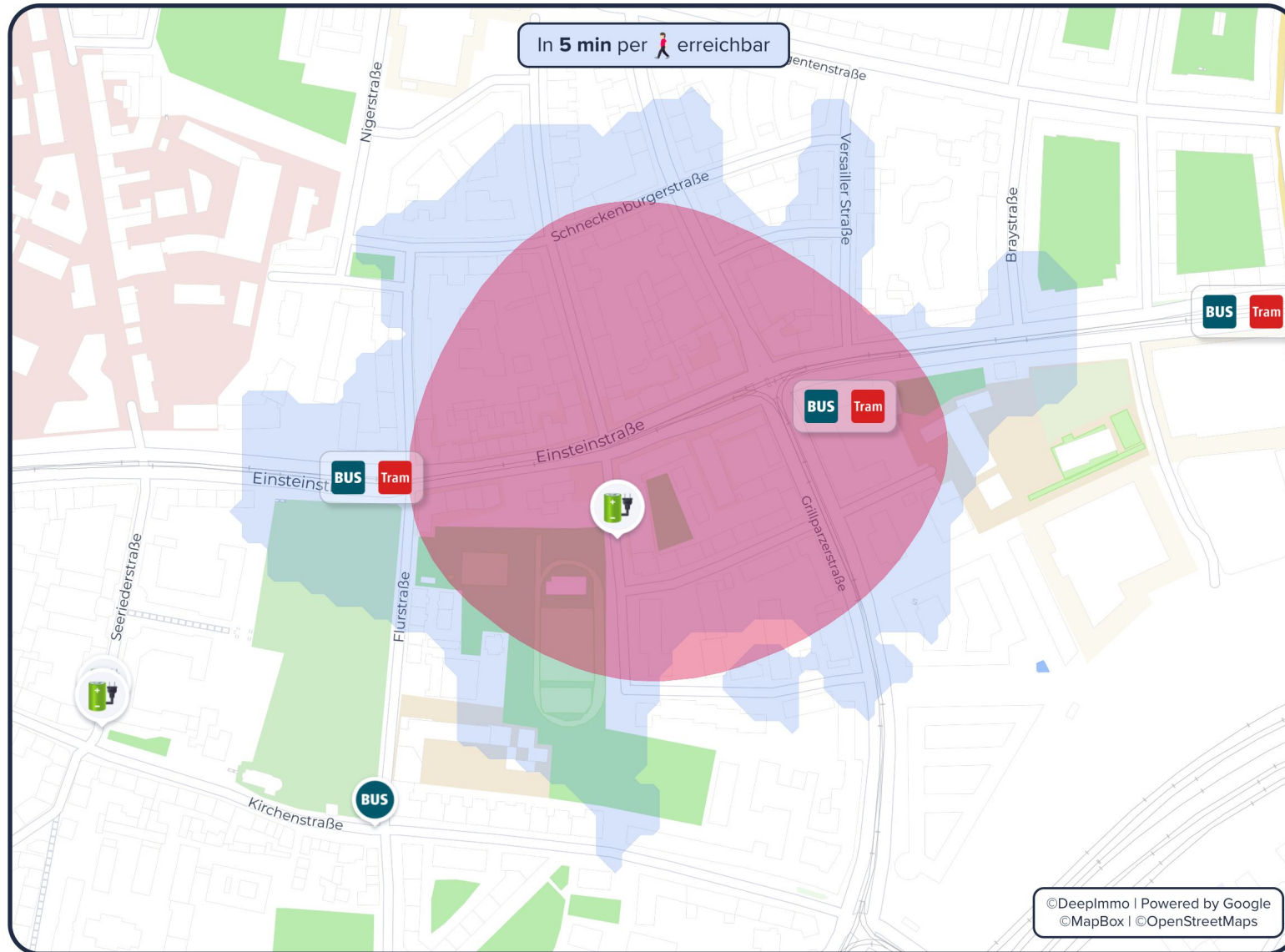
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

81675 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Grillparzerstraße 	< 3 min (< 300 m)
	Prinzregentenplatz 	7 min (476 m)
	Flurstraße 	4 min (< 300 m)
	22kw Charger Lucile-Grahn-Str. 24 2x (22kW)	< 3 min (< 300 m)

Autobahn



A 94

8 min
(2,3 km)



Fernverkehr



München Ost

6 min
(1,2 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss, München

31 min
(40,3 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

81675 München
97221240624

24.06.2024

Bevölkerung

81675 München

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.487.708

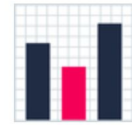
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,6%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



41,6 Jahre

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,2%

+0,9%

Migrationsanteil



26,6 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,7%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,24 Einw.

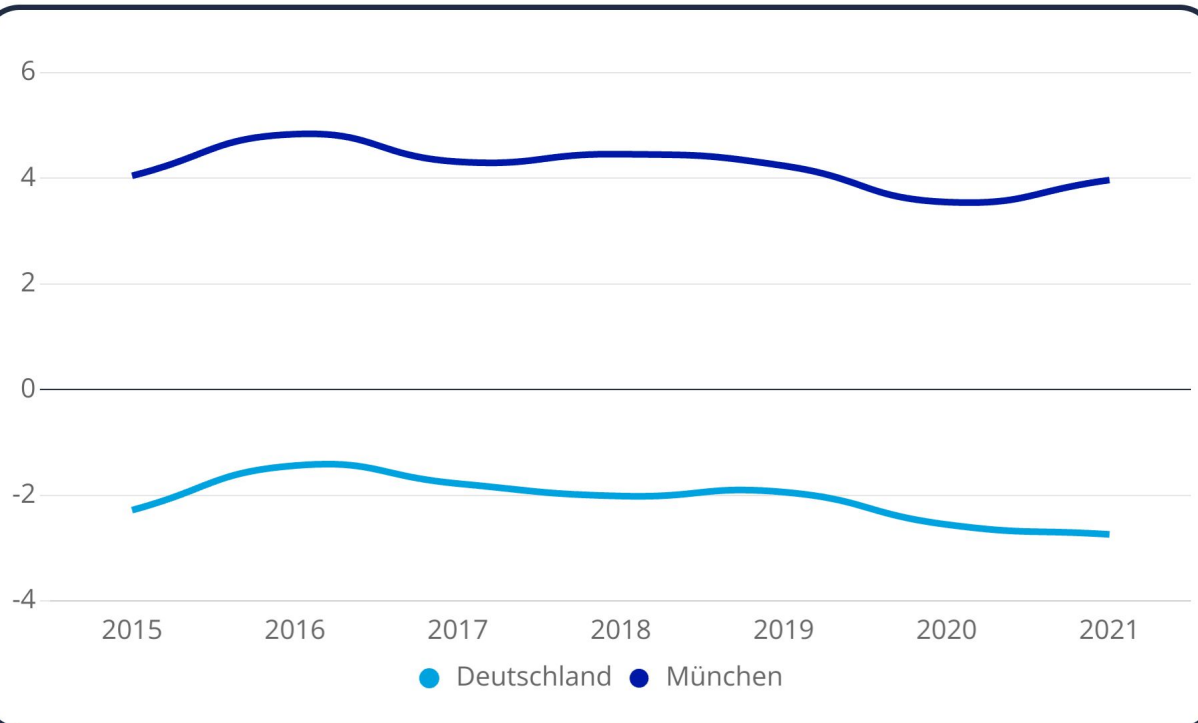
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

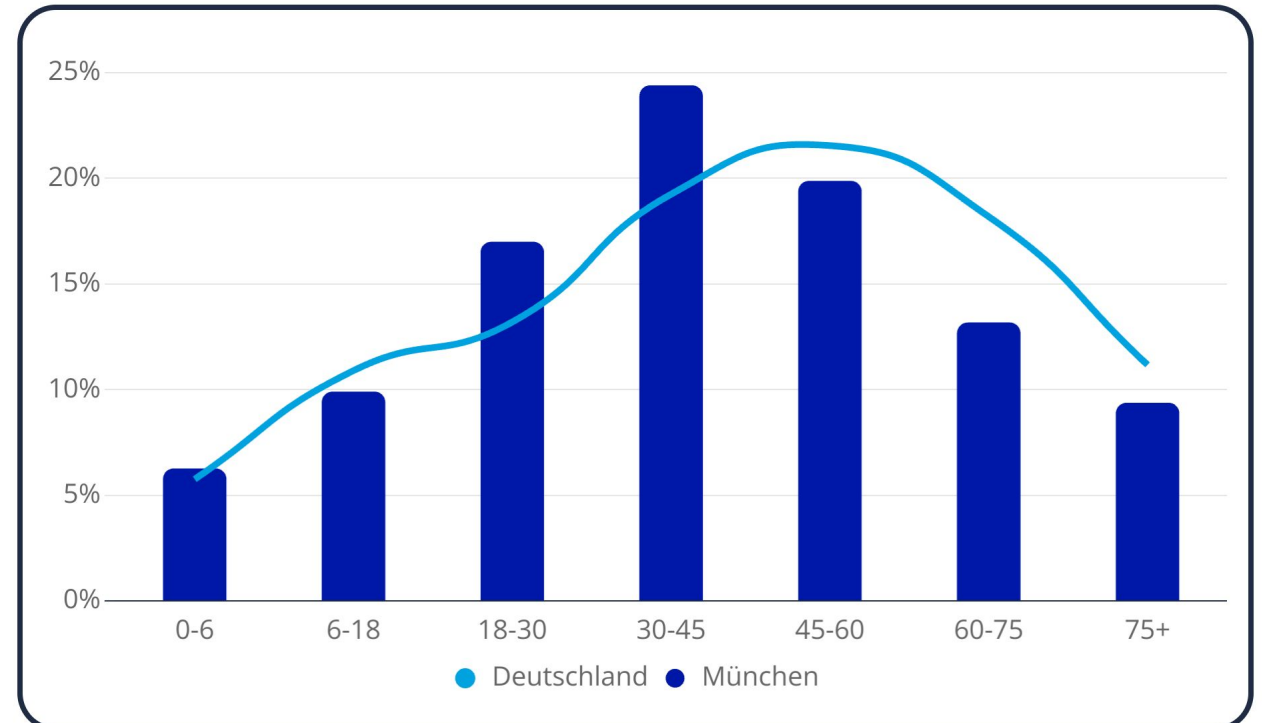
-9,83

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

81675 München

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



90.065

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -6,7%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



4,8 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,2%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



31.859 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +16,7%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.033 €

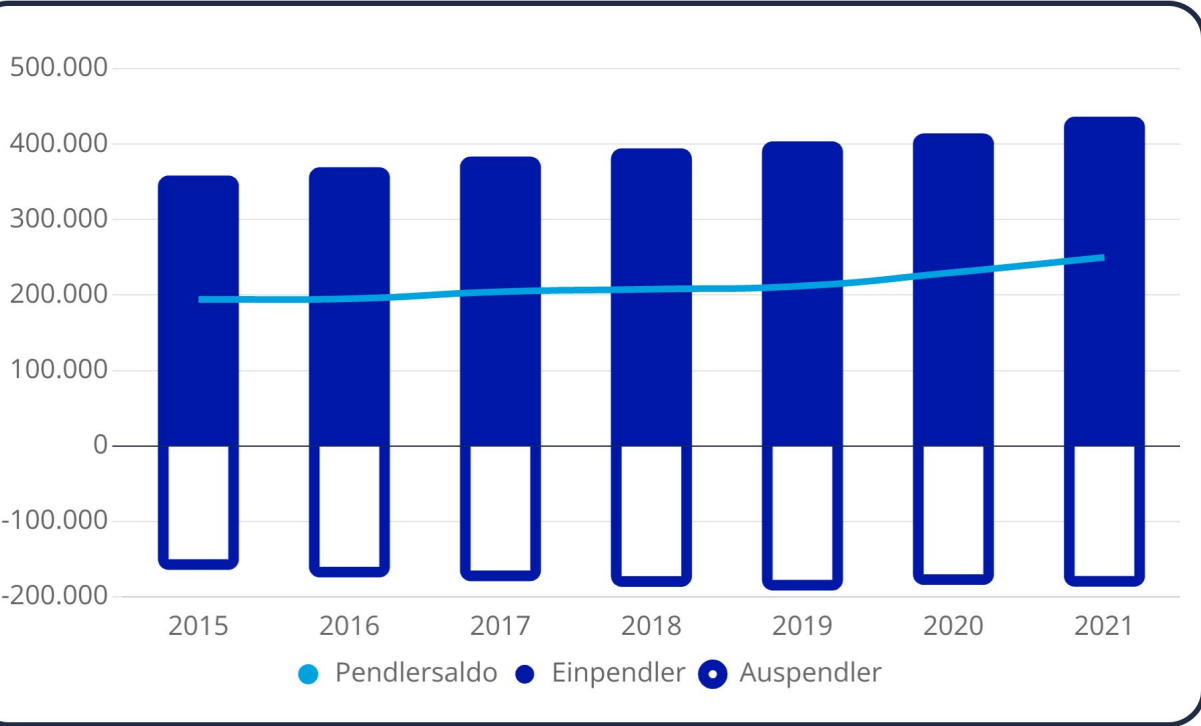
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

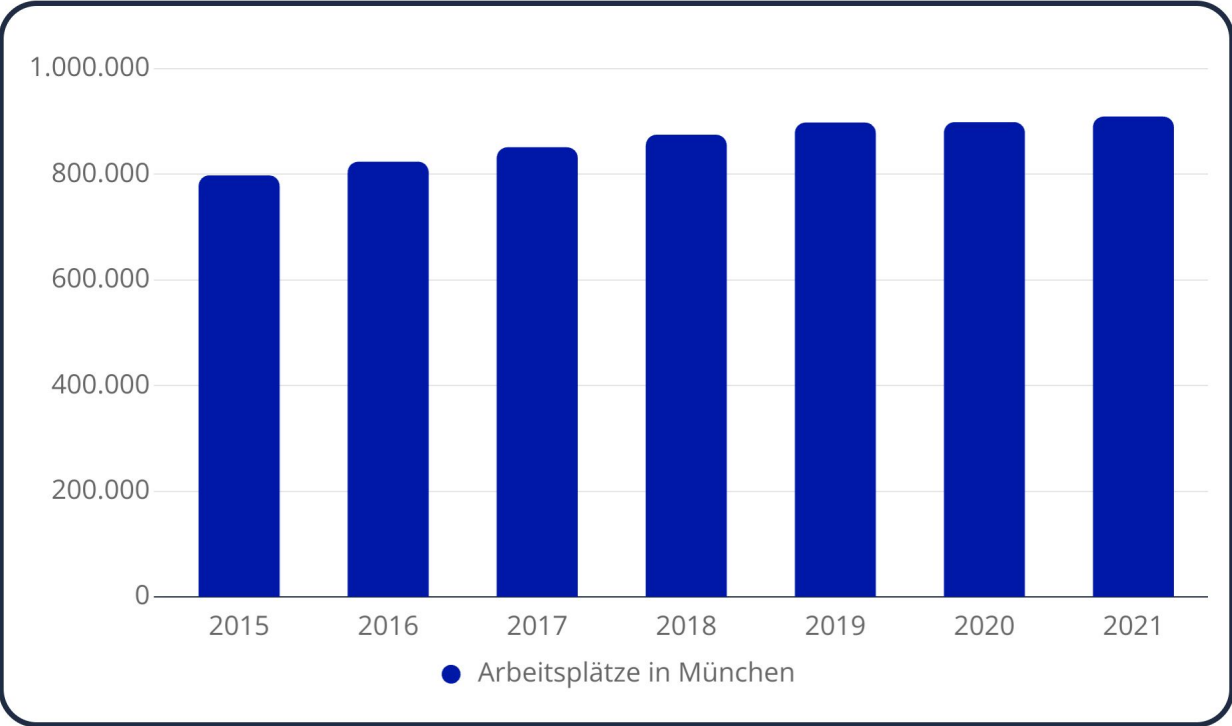
↗ +505

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



451,3 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-11,5% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



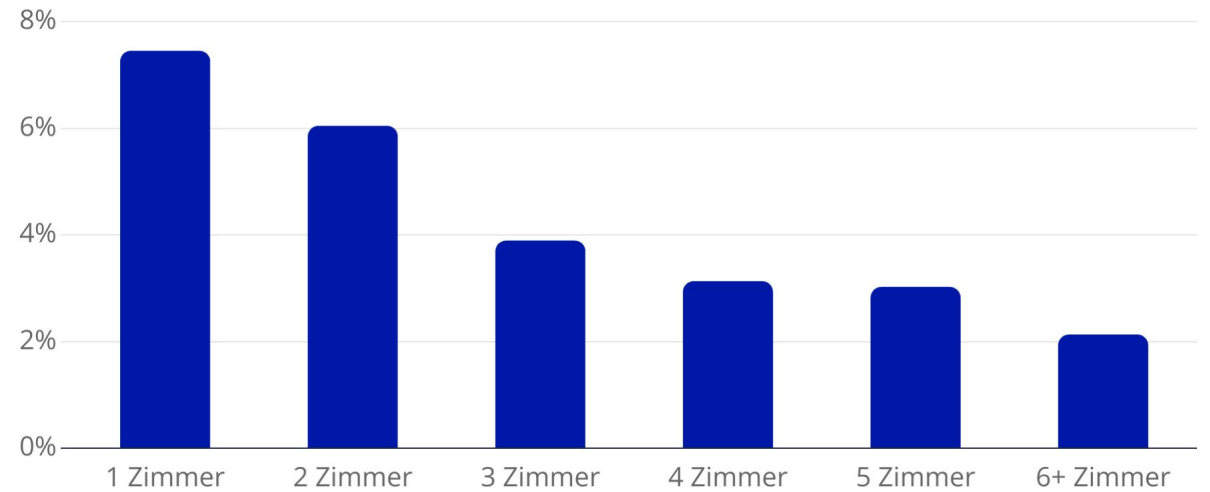
38,88 m²

München
(5 Jahre)

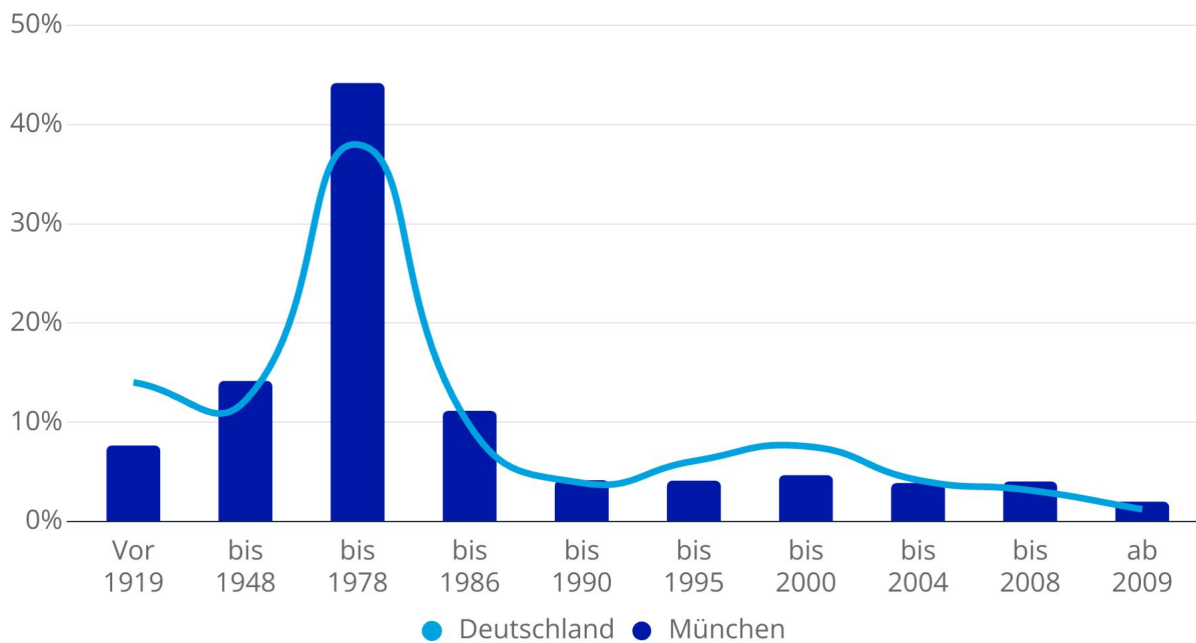
Deutschland
(5 Jahre)

+3,0% **+3,0%**

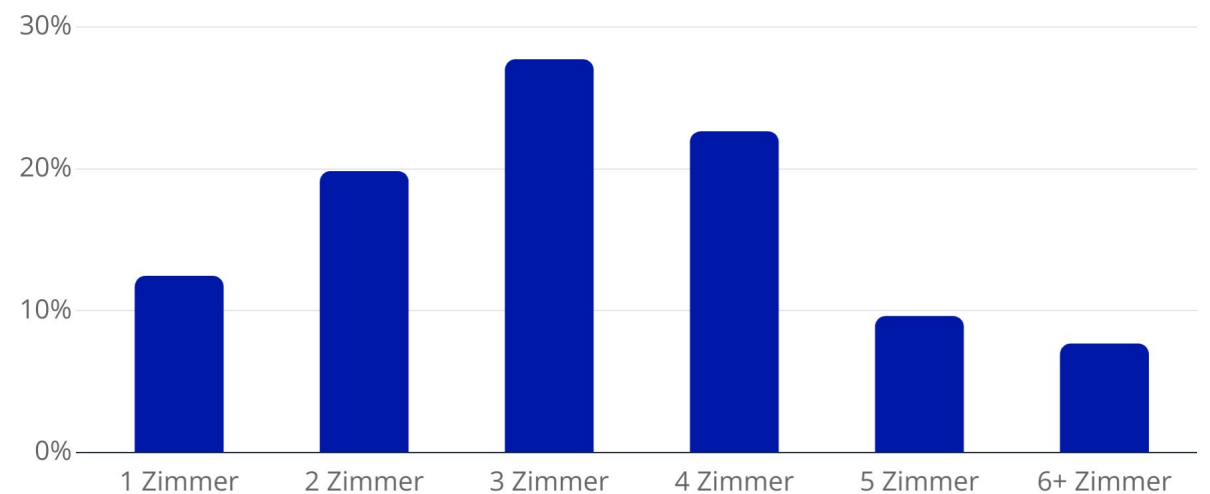
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

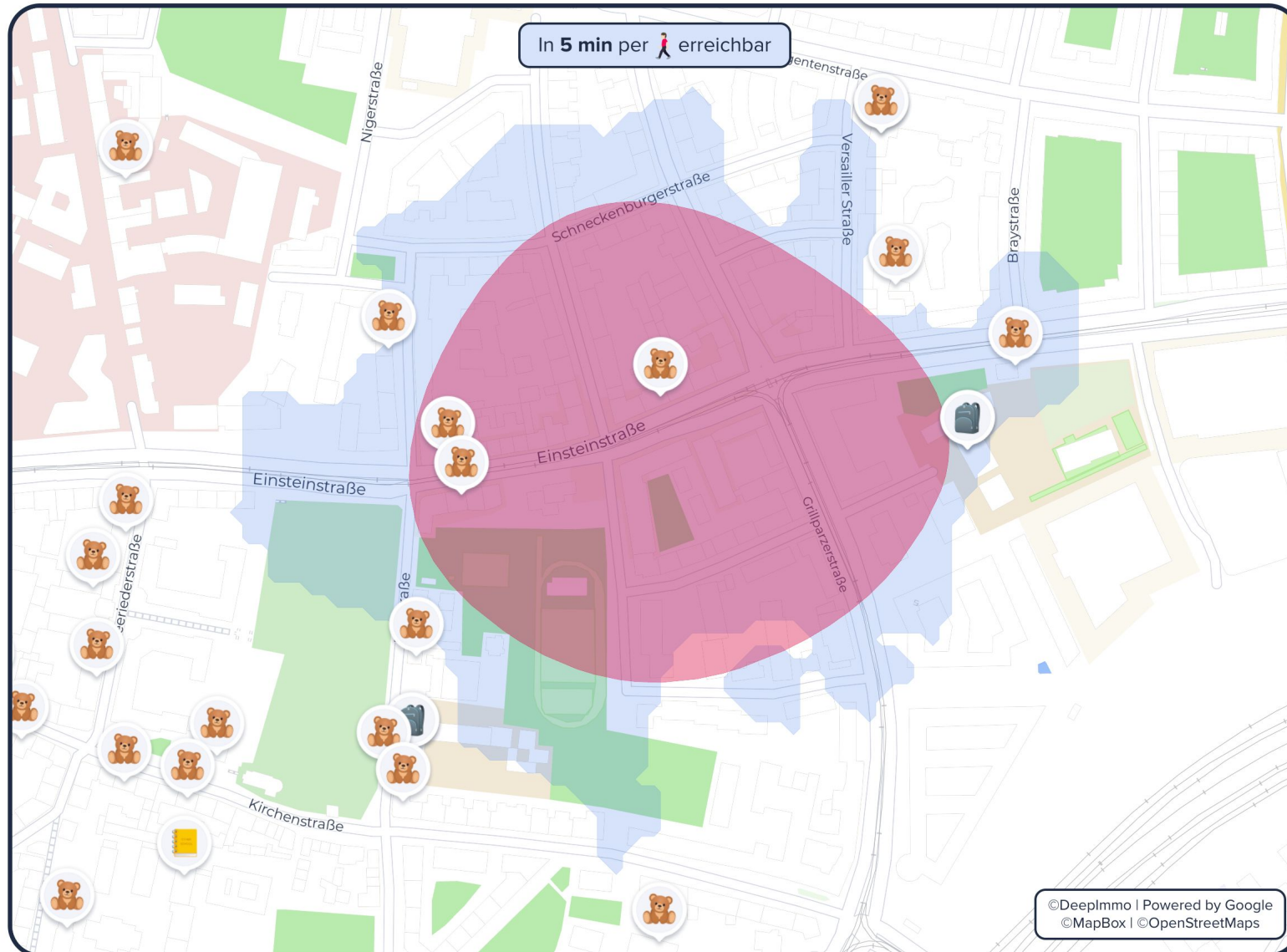


Bildung

Kindergärten und Schulen

81675 München

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kinderkrippe Marienkäfer

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 24 Plätze



< 3 min

(< 300 m)



Kindergarten im Hof

von 2 Jahre und 6 Monate
bis 6 Jahre • 20 Plätze



4 min

(< 300 m)



**Psychoanalytischer
Kindergarten "Purzelbaum"**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze



4 min

(< 300 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule München an
der Ernst-Reuter-Straße

Grundschule



5 min

(313 m)



Städtische Fridtjof-Nansen-
Realschule München

Weiterführende Schule



5 min

(313 m)



Volksschule München an der Flurstraße

Grundschule



7 min

(510 m)

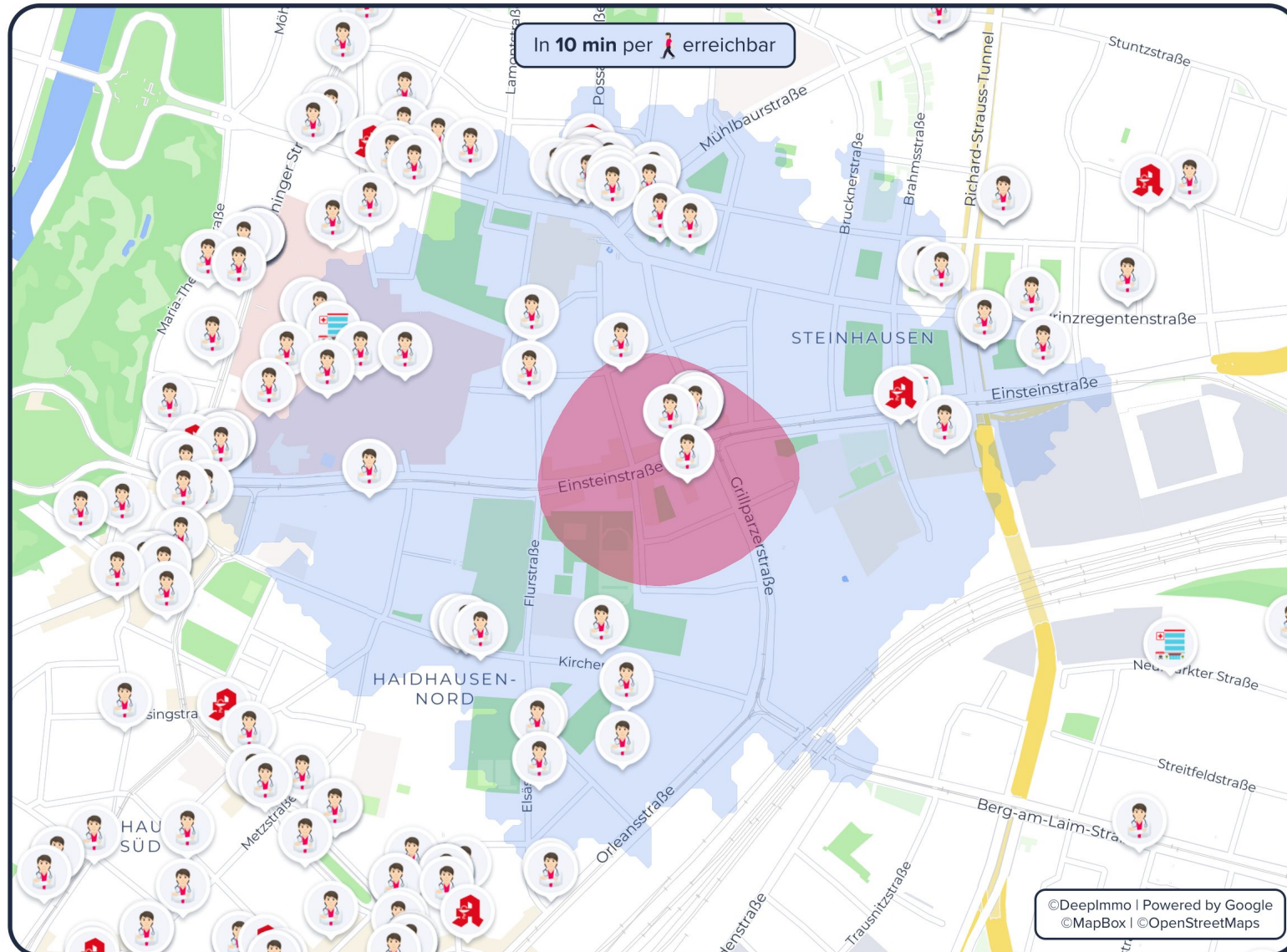
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

81675 München

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



Narkosepraxis München (NaPrM)

4.9 Sterne • 57 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



Proktologie & Chirurgie München - Dr. Florian Wittig &...

4.6 Sterne • 165 Bewertungen



10 min
(763 m)



HNO Haidhausen – HNO Praxis Prof. Dr. med. Michaela...

4.8 Sterne • 118 Bewertungen



15 min
(1,1 km)

Die **nächsten Apotheken**



Grillparzer Apotheke

3.9 Sterne • 36 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



Bienen-Apotheke Leuchtenbergring

4.5 Sterne • 37 Bewertungen



6 min
(406 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Klinikum rechts der Isar der Technischen Universität...

Öffentlich • 40 Fachabteilungen



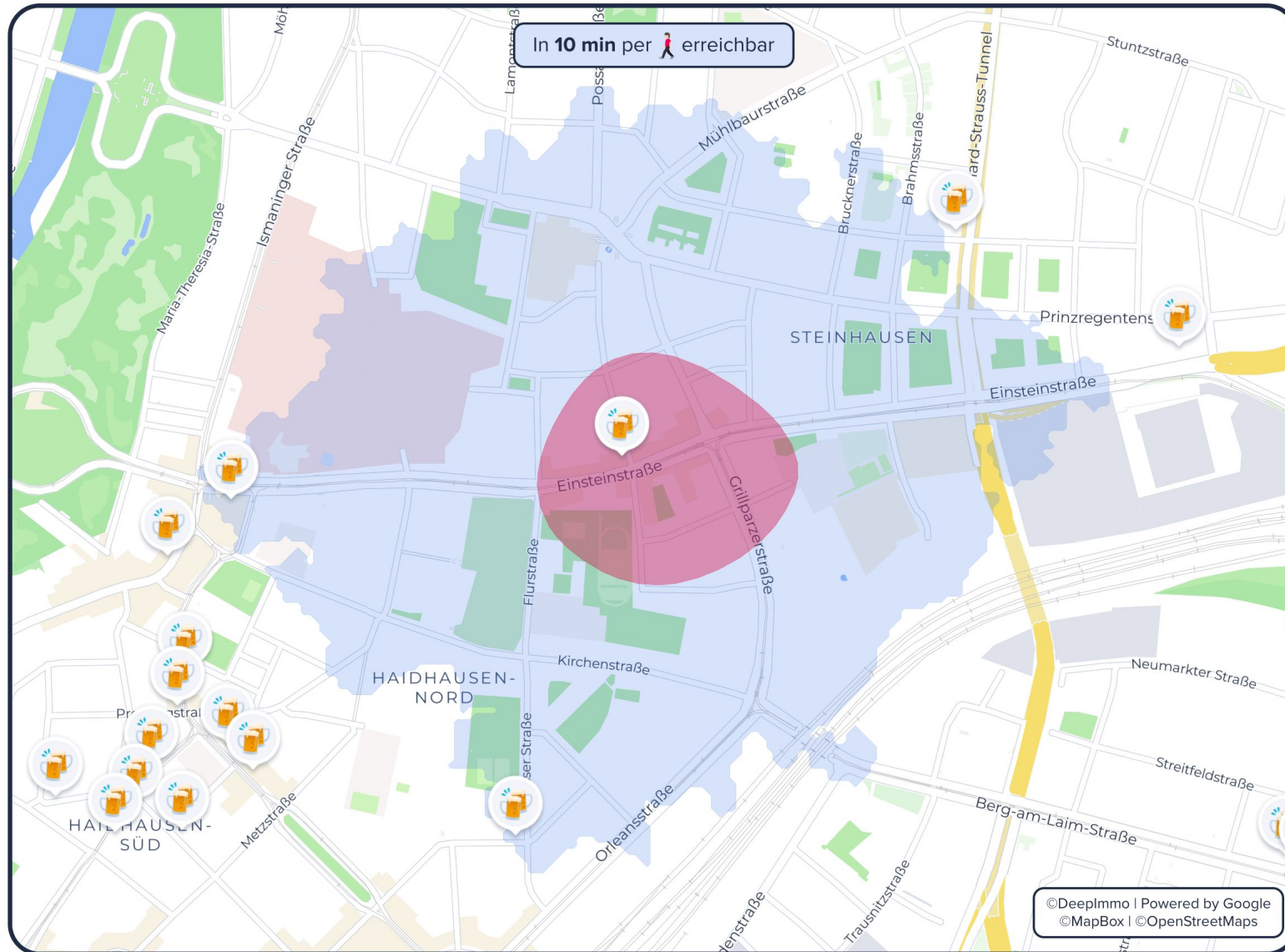
10 min
(792 m)

Nightlife

Bars und Clubs

81675 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Pequeño Haidhausen

4.6 Sterne • 1034 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Lollo Rosso Caffè Bar

4.7 Sterne • 473 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)



EscoBar

4.1 Sterne • 1342 Bewertungen • €€



10 min

(782 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Milchundbar

4.2 Sterne • 518 Bewertungen • €€



15 min

(4,5 km)



Paradiso Tanzbar

4.2 Sterne • 232 Bewertungen • €€€



12 min

(2,9 km)



Pimpernel - München

3.7 Sterne • 786 Bewertungen • €€



14 min

(4,2 km)

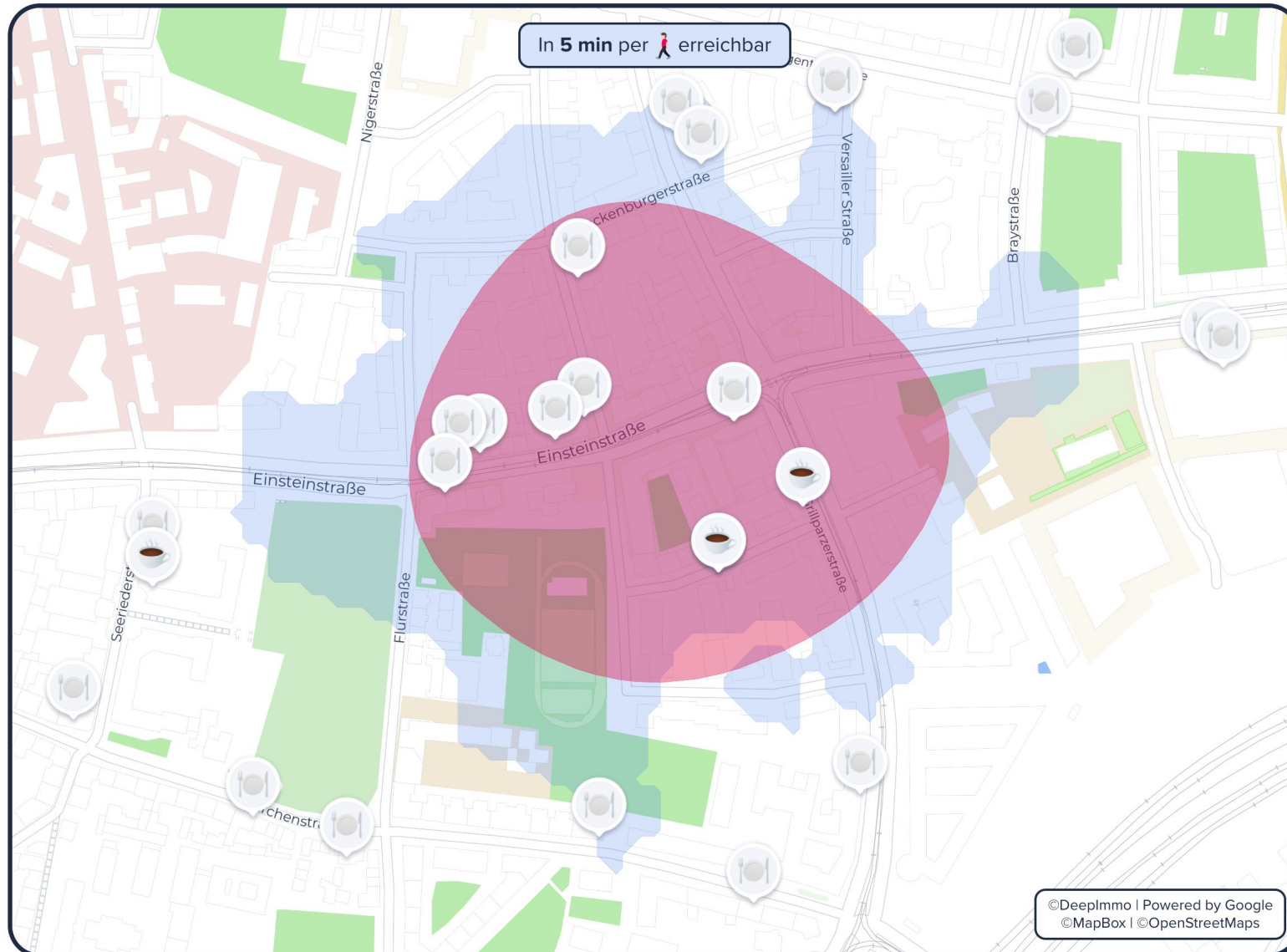
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

81675 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Pequeño Haidhausen

4.6 Sterne • 1034 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Hamburgerei ZWEI

4.4 Sterne • 1525 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Restaurant Bi Béo

4.5 Sterne • 512 Bewertungen • €€€



< 3 min

(< 300 m)

Die beliebtesten Cafés



Le Petit Jardin

5.0 Sterne • 119 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Citadelle Café

4.5 Sterne • 69 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Cafe Glückskind

3.8 Sterne • 652 Bewertungen • €€



7 min

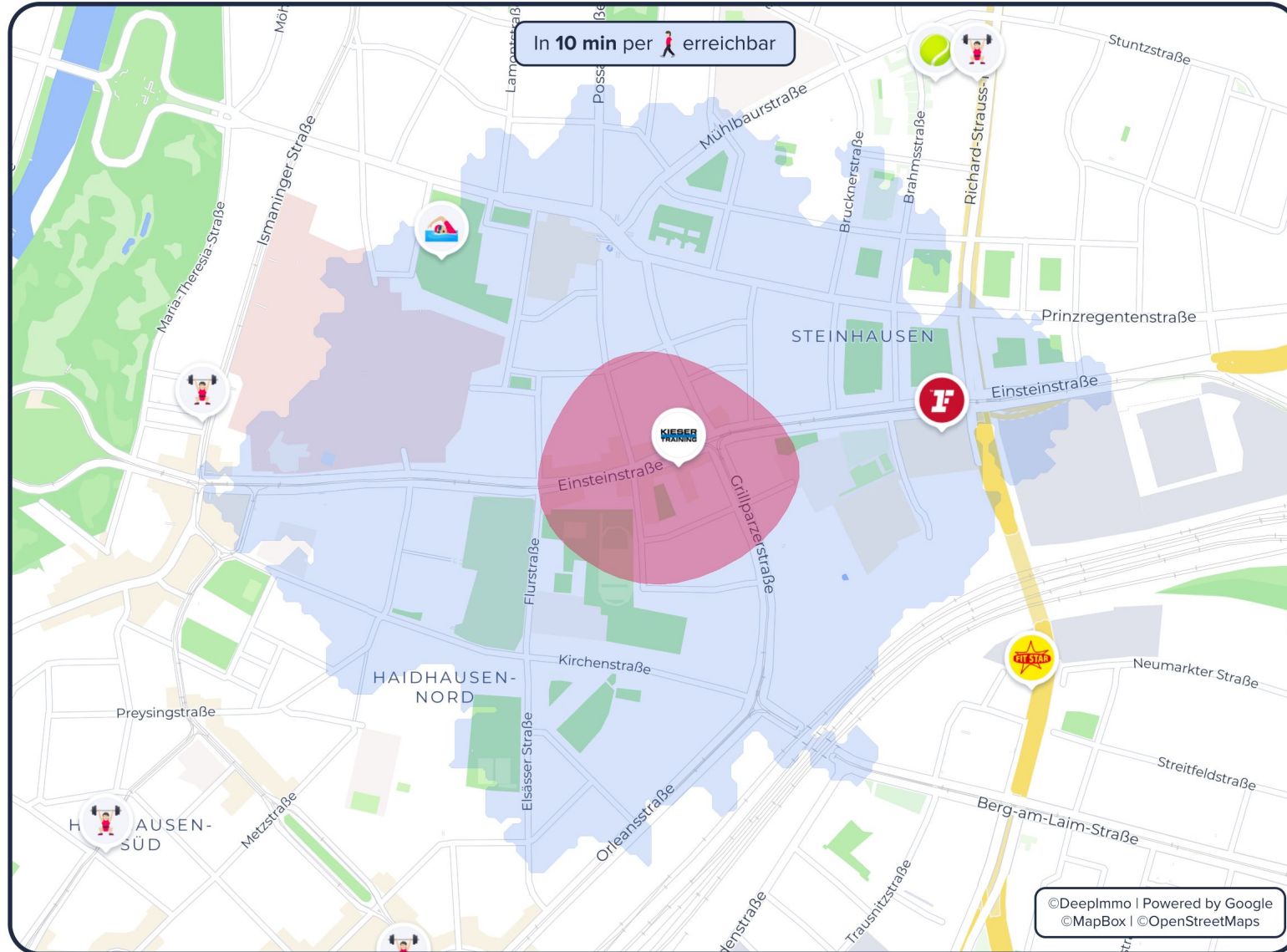
(508 m)

Sportmöglichkeiten

81675 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Freibad Prinzregentenbad

2.6 Sterne



9 min

(700 m)



tennisgo

5.0 Sterne • 12 Bewertungen



13 min

(950 m)



Hallenbad Müllersches Volksbad

3.2 Sterne



8 min

(2 km)



Golfclub München-Riem

4.1 Sterne • Greenfee: 69 - 79 €



10 min

(5,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

**KIESER
TRAINING**

Kieser Training
München-Haidhausen

< 3 min

(< 300 m)



Fitness First München
- Haidhausen

7 min

(498 m)



WNDRLND-Fitness

11 min

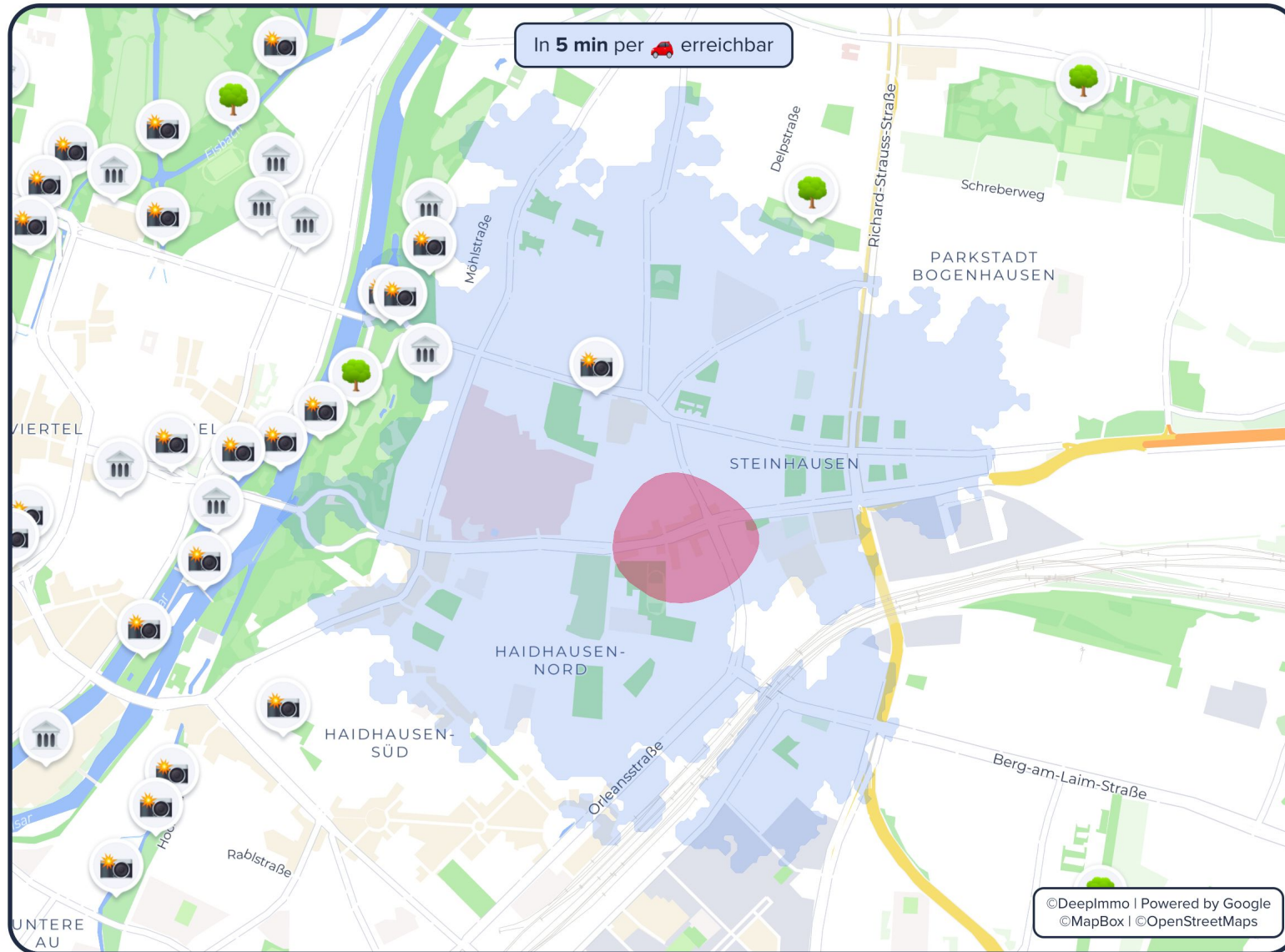
(843 m)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Friedensengel

4.6 Sterne • 1962 Bewertungen



5 min

(1,3 km)



Eisbachwelle

4.7 Sterne • 18305 Bewertungen



7 min

(2,2 km)



Dianabadschwelle

4.7 Sterne • 1357 Bewertungen



9 min

(2,8 km)



Museum Villa Stuck

keine zusätzlichen Infos



5 min

(1,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Böhmerwaldplatz

6 min

(1,2 km)



Maximiliansanlagen

5 min

(1,4 km)



Denninger Anger

7 min

(1,8 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 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 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 Different 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

81675 München

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Impressum

Deeplmmo 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 - Michael Berthold**
Analysis ID: **97221240624**
Datum: **24.06.2024**
Version: **2.0.3**

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 (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 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

81675 München

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!

Michael Berthold

Dipl. Wirtschaftsingenieur (FH)

Sachverständiger für Immobilienbewertung D1/D2
DEKRA Personenzertifizierter Gutachter

Rufen Sie uns an:

+49 (0) 1516 2489999

Schreiben Sie uns eine Mail:

michael.berthold@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/Augsburg>

