



Der Einblick in Ihre Lage.

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

Bahnhofstraße 3

85737 Ismaning

089 96095-651

franz.deimel@vrbank-ihn.de

www.vrbank-ihn.de

Ihre Lage in 80686 München

BUS

Siegenburger
Straße

3 min
(238m)



REWE

REWE

12 min
(917m)



Westpark

7 min
(622m)



Bavaria Statue

6 min
(3,3km)



00 Ihr Lage-Exposé

80686 München

Exklusiv für Sie von VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



**VR-Bank Ismaning Hallbergmoos
Neufahrn eG**

Bahnhofstraße 3

85737 Ismaning

☎ 089 96095-651

✉ franz.deimel@vrbank-ihn.de

👉 www.vrbank-ihn.de



80686 München
23030812191462

08.03.2023

00 Inhaltsverzeichnis

80686 München

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



Ihr Team von VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG



80686 München
23030812191462

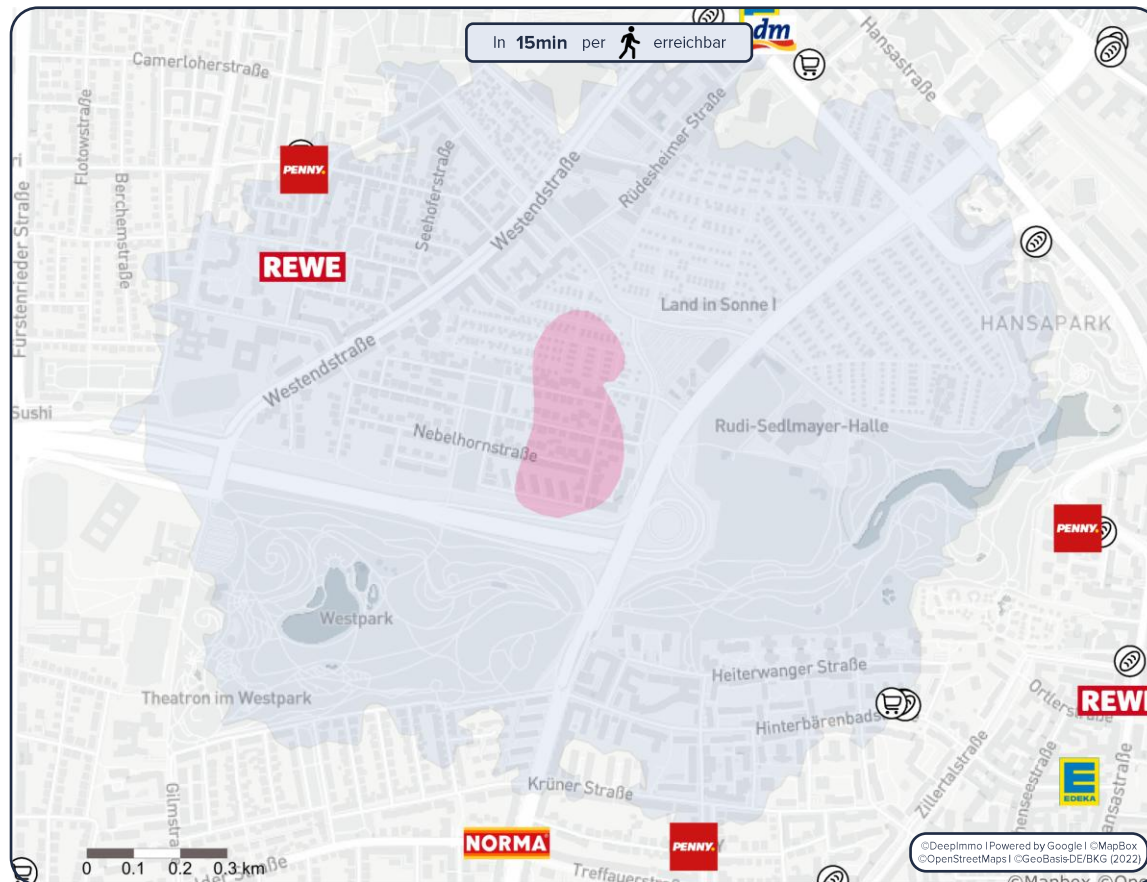
08.03.2023

01 Einkaufsmöglichkeiten

80686 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 3.8 Sterne - 363 Bewertungen		12 min (917m)
	PENNY 3.8 Sterne - 140 Bewertungen		14 min (1,1km)
	Lidl 4.1 Sterne - 1202 Bewertungen		4 min (1,7km)
	PENNY 3.8 Sterne - 278 Bewertungen		15 min (1,2km)

Bäckerei

Backstube Wünsche

15 min
(1,2km)

Getränkemarkt

Tonis
Getränkemarkt

15 min
(1,2km)

Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

15 min
(1,2km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

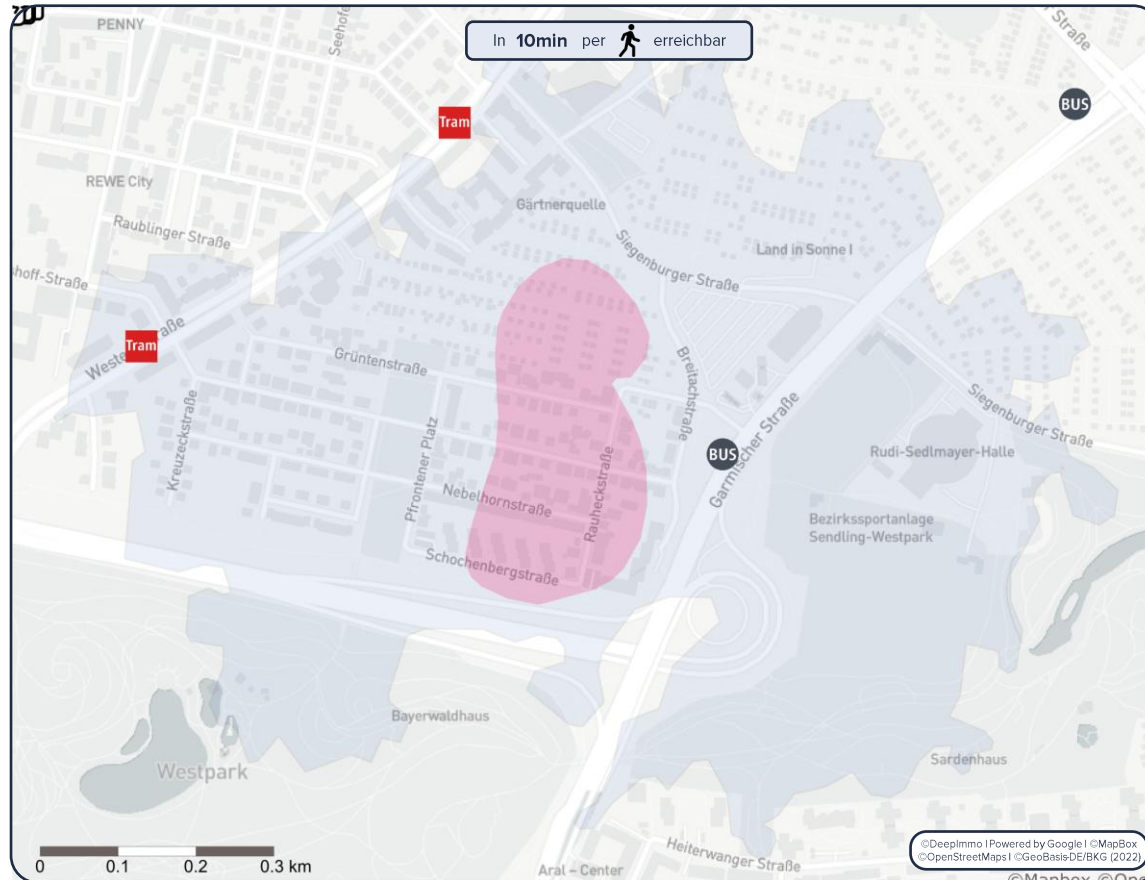
08.03.2023

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

80686 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



Die nächsten Haltestellen

	Siegenburger Straße Bus: 63		3 min (238m)
	Säulingstraße Tram: 18, 20		9 min (695m)
	Fachnerstraße Tram: 18, 20		11 min (862m)
	Fachnerstr. 52 2x (22kW), 1x (23kW)		4 min (1,4km)

Autobahn

	A 96
< 3 min	
(550m)	

Fernverkehr

	München Hbf
11 min	
(5,7km)	

Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
32 min	
(44,4km)	

80686 München
23030812191462

08.03.2023

03 Bevölkerung

80686 München

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.487.708

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ + 2,2%

↗ + 0,5%

Ø Alter in Jahren



41,6 Jahre

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ 0,0%

↗ + 0,3%

Migrationsanteil



26,6%

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ + 1,1%

↗ + 1,4%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,2 Einw.

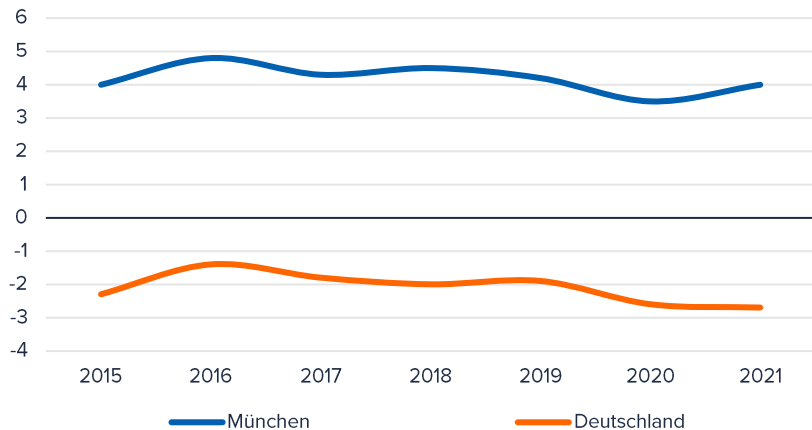
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

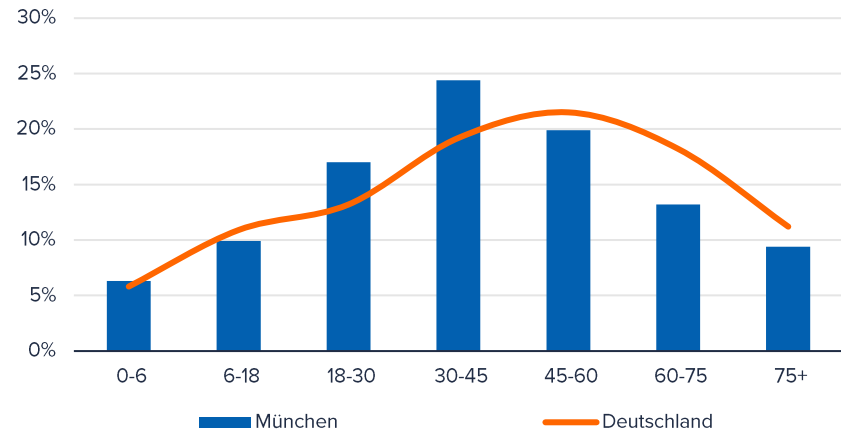
↗ + 4,4

↘ - 1,1

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

08.03.2023

04 Wirtschaft

80686 München

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



90.065

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -6,2% → -2,3%

Arbeitslosenquote



4,8%

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6% → 0,0%

Ø Nettoeinkommen



31.859€

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ +2,3% ↗ +9,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



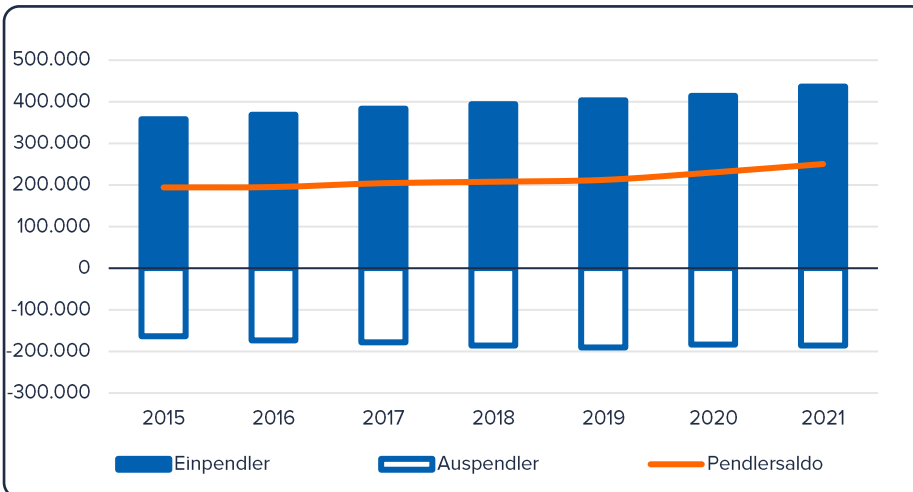
1.033€

München
(5 Jahre)

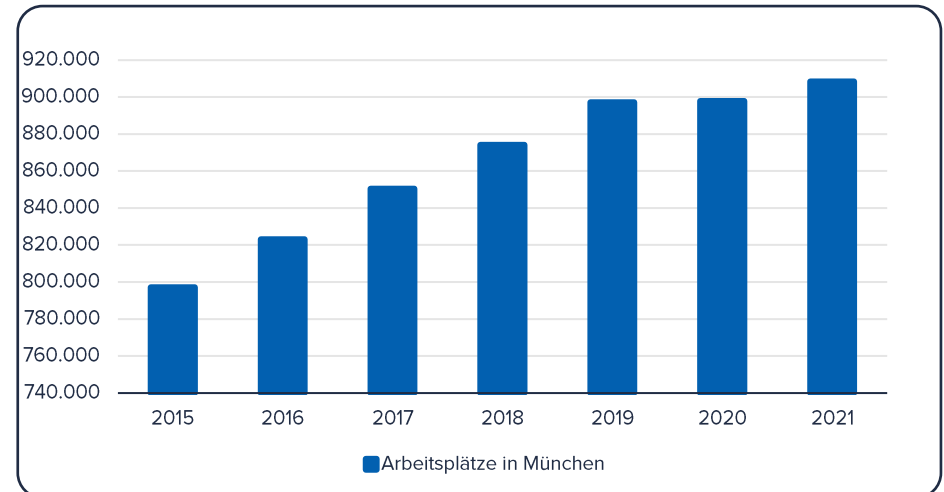
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +109,5% ↘ -7,7%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

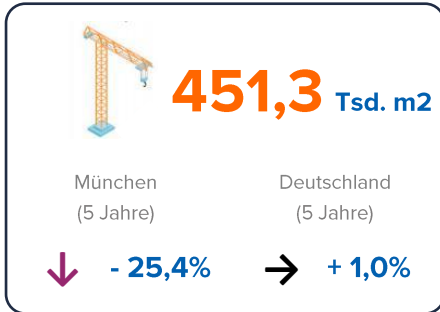


05 Immobilien

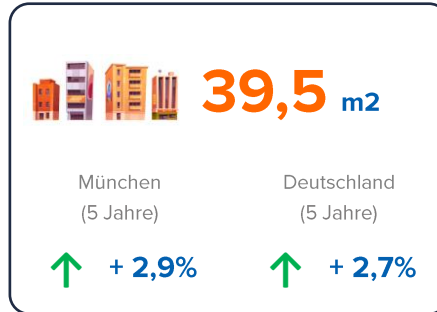
80686 München

Allgemeine Informationen zu Immobilien

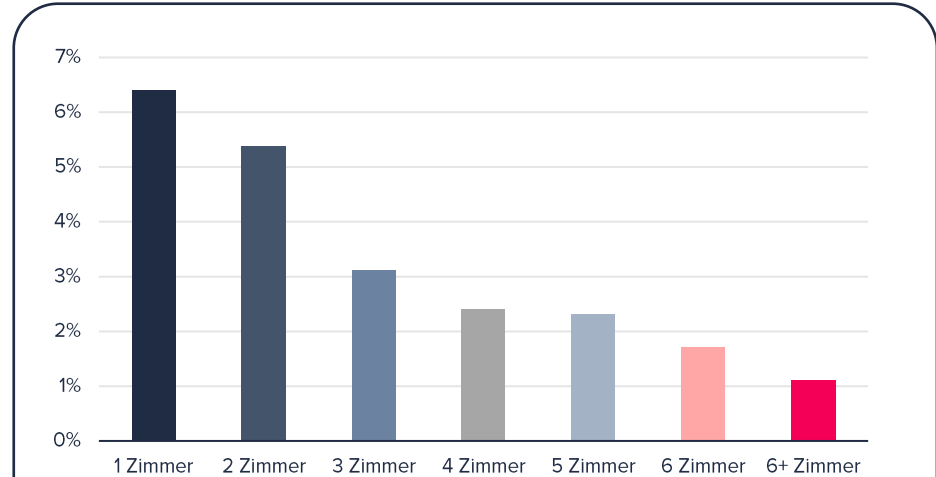
Wohnflächen Neubau



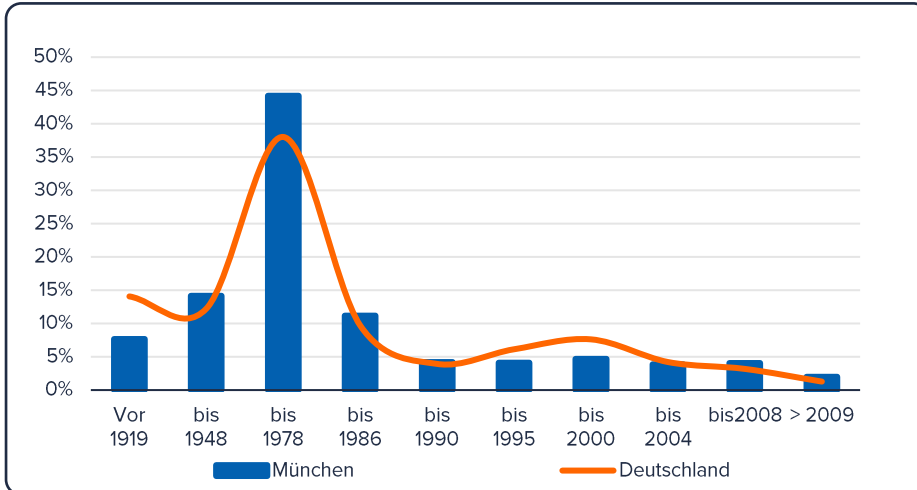
Ø Wohnfläche je Einwohner



Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

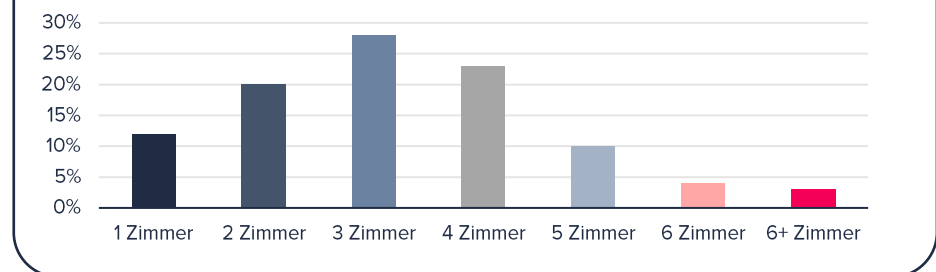


Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

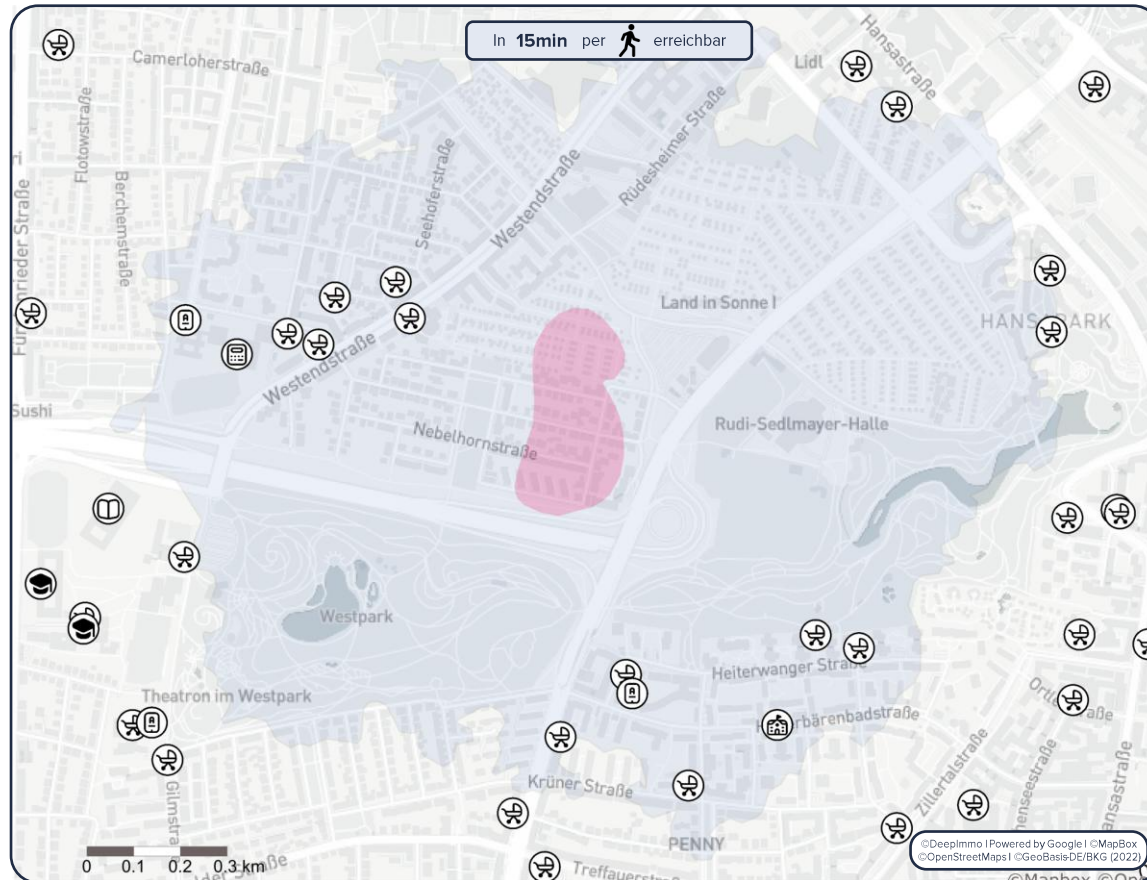


06 Bildung

Kindergärten & Schulen

80686 München

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16









80686 München
23030812191462

Die **nächsten Kindergärten**

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Katholische Kindertagesstätte
St. Philippus
von 3 bis 10 Jahre / ganztags / 75 Plätze |  | 8 min
(638m) |
|  | Städt. Kindertagesstätte
Droste-Hülshoff-Straße 1
von 3 bis 6 Jahre / 100 Plätze |  | 10 min
(766m) |
|  | Städt. Kindertagesstätte
Droste-Hülshoff-Straße 3
von 6 bis 10 Jahre / 90 Plätze |  | 10 min
(807m) |

Die **nächsten Schulen**

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Georg-Büchner-Schule Staatliche
Realschule München I
Weiterführende Schule |  | 12 min
(972m) |
|  | Staatl. Erasmus-Grasser-Gymnasium
Gymnasium |  | 4 min
(1,8km) |
|  | Volksschule München an der Droste-
Hülshoff-Straße
Grundschule |  | 13 min
(1km) |

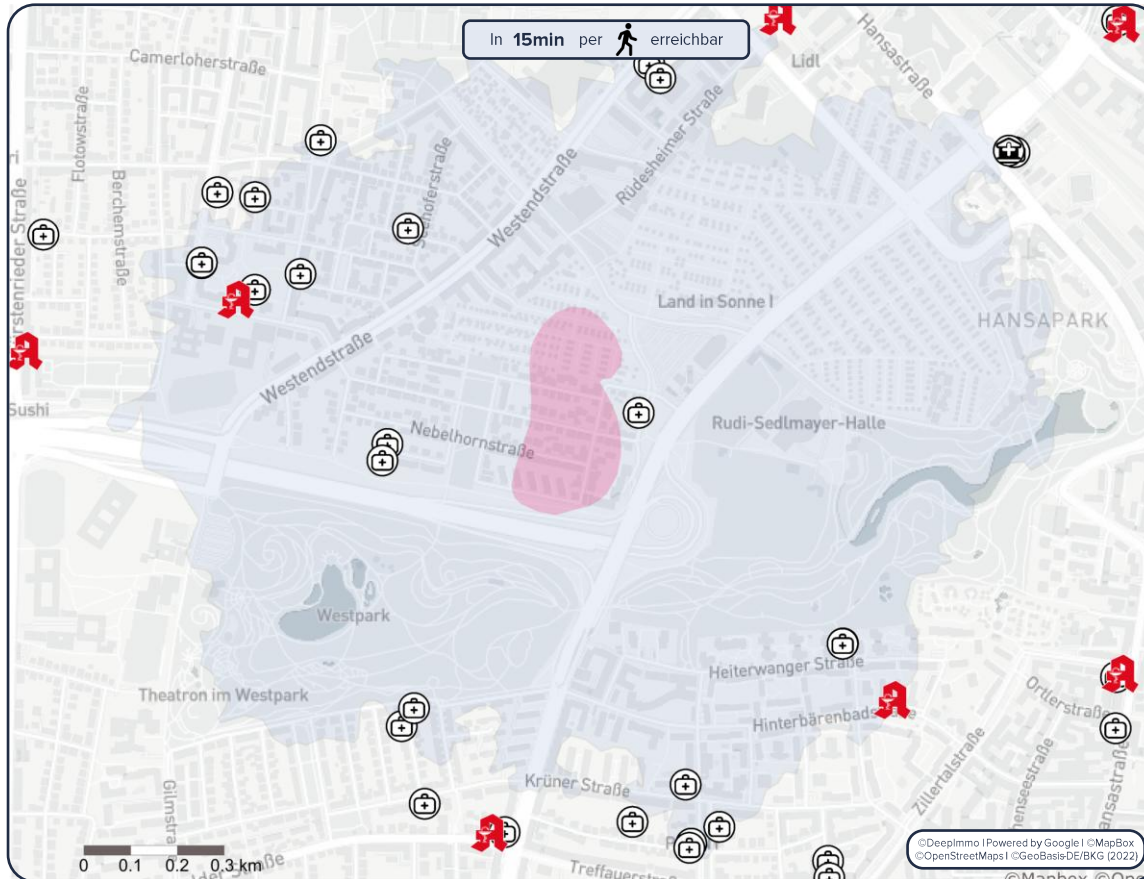
08.03.2023

07 Medizinische Versorgung

80686 München

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

Die **beliebtesten Ärzte**



**Hausarztpraxis
Dr. Ulrich Gamringer**
4.6 Sterne - 39 Bewertungen



15 min
(1,2km)



Hausärzte am Westpark
4.5 Sterne - 23 Bewertungen



12 min
(1km)



Dr. med. Heike Rehm
4.9 Sterne - 25 Bewertungen



15 min
(1,2km)

Die nächsten **Apotheken**



Droste Huelshoff Apotheke
4.8 Sterne - 33 Bewertungen



12 min
(919m)



Bären Apotheke
3.5 Sterne - 40 Bewertungen



15 min
(1,3km)

Das nächste **Krankenhaus**



Prienamed
keine zusätzlichen Infos



5 min
(2,6km)

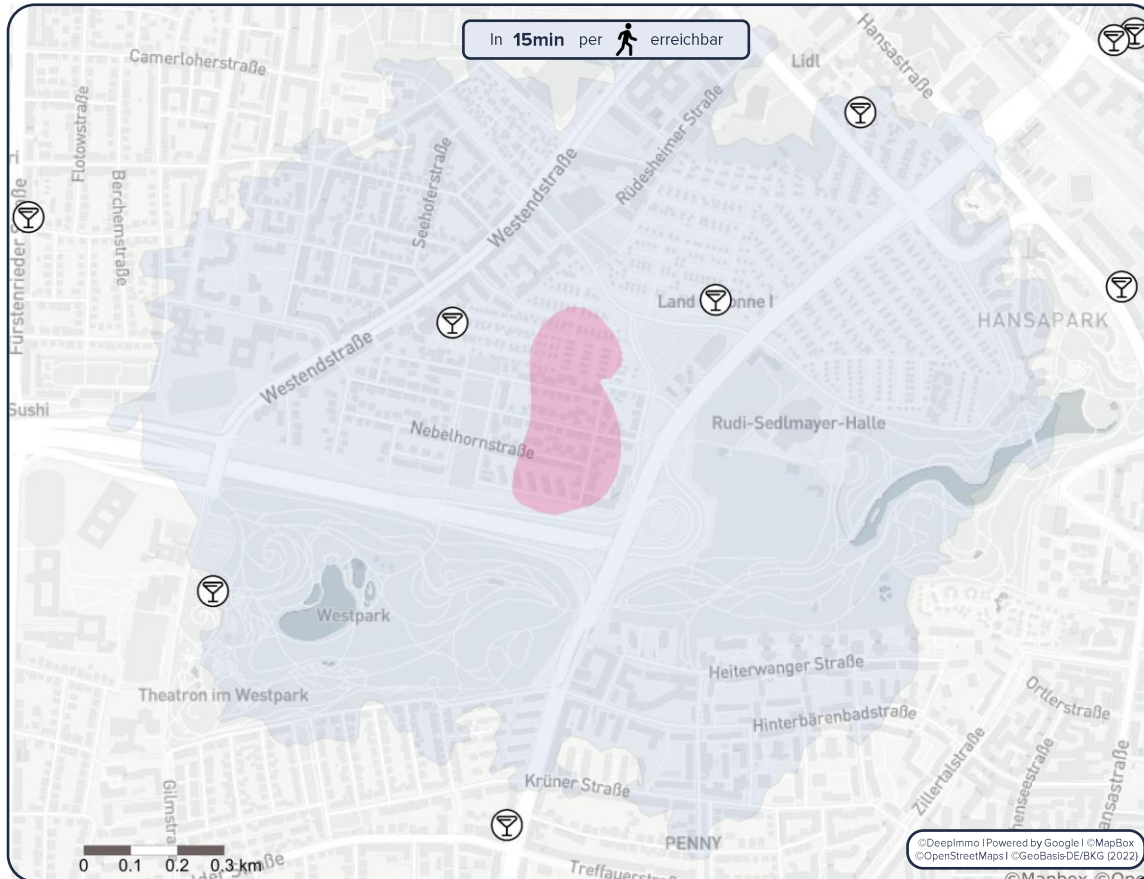
08.03.2023

08 Nightlife

Bars und Clubs

80686 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**



Winklstüberl

4.4 Sterne - 379 Bewertungen



7 min
(558m)



Land in Sonne 1

4.8 Sterne - 37 Bewertungen



8 min
(653m)



Rominas

4.3 Sterne - 69 Bewertungen



15 min
(1,3km)

Die **beliebtesten Clubs**



Nachtgalerie

3.2 Sterne - 594 Bewertungen



7 min
(2,4km)



Neuraum

4 Sterne - 3736 Bewertungen



9 min
(5,5km)



Nerodom – Der Schwarze Club

4.7 Sterne - 397 Bewertungen



7 min
(3,6km)

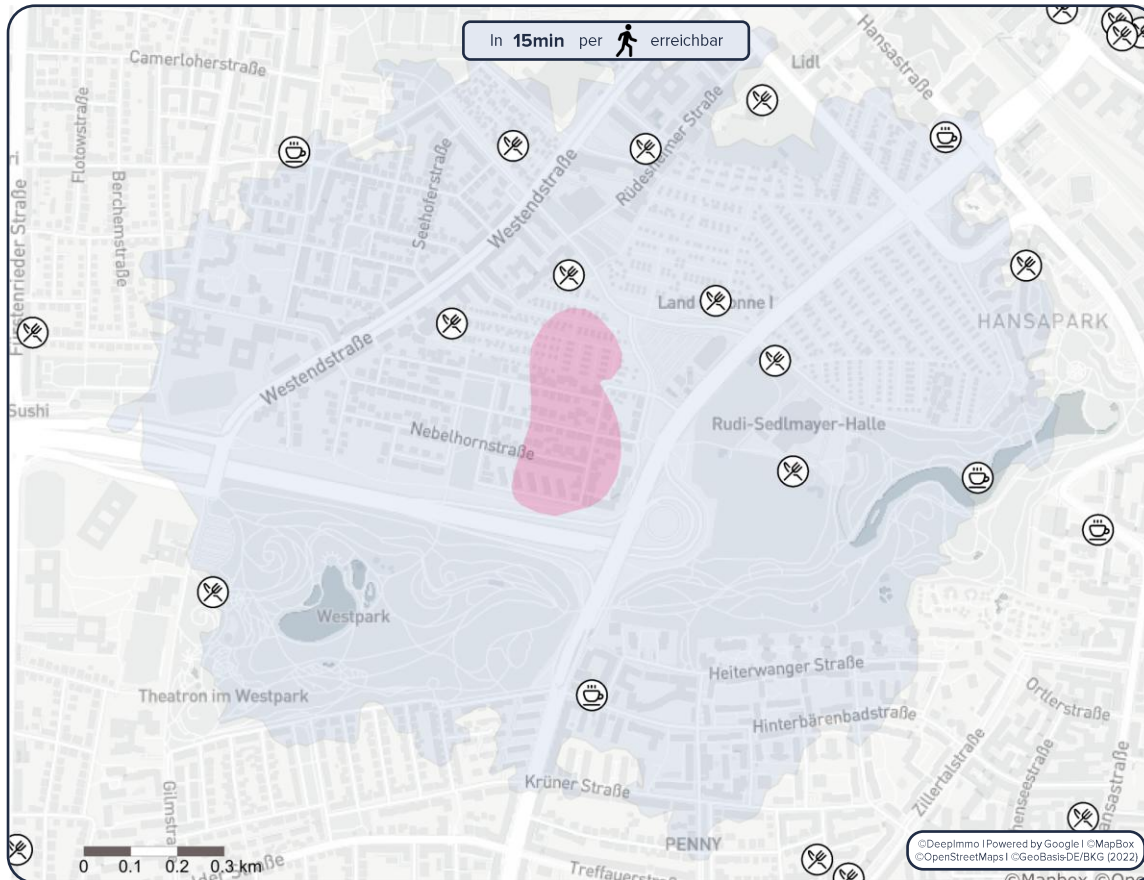
08.03.2023

09 Kulinarisches Angebot

80686 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

Die beliebtesten Restaurants



Trattoria Al Paladino

4.6 Sterne - 521 Bewertungen



7 min
(3,3km)



China-Restaurant Gam-Sing

4.5 Sterne - 542 Bewertungen - €€



6 min
(3,2km)



Athen

4.5 Sterne - 511 Bewertungen - €€



9 min
(764m)

Die beliebtesten Cafés



Café Gans am Wasser

4.6 Sterne - 2707 Bewertungen



12 min
(994m)



Tiro

4.6 Sterne - 190 Bewertungen



7 min
(2,7km)



Café Lohner & Grobitsch

4.3 Sterne - 478 Bewertungen - €€



8 min
(3,2km)

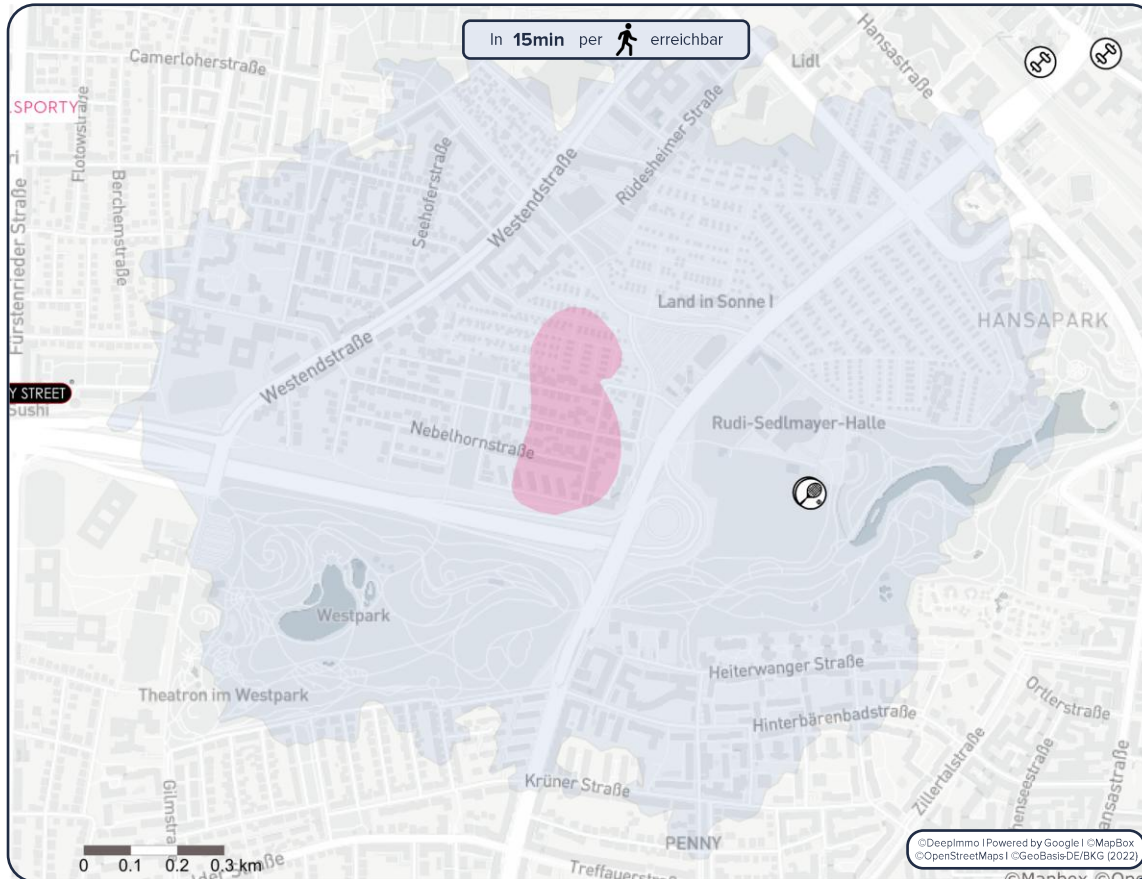
08.03.2023

10 Sportmöglichkeiten

80686 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Hallenbad Südbad München

3.3 Sterne



6 min
(5,1km)



Sportanlage Sendling

4.8 Sterne - 5 Bewertungen



7 min
(616m)



Münchener Golf Club e.V.

3.5 Sterne - 9-Loch Platz



11 min
(7,2km)



Tennis-Club Thalkirchen

4.7 Sterne - 12 Bewertungen



8 min
(5,3km)

Die nächsten Fitnessstudios

BODY STREET

BODY STREET

3 min
(2km)



MRS.SPORY

Mrs.Sporty Club

5 min
(2,6km)



shape2style
personal training @
EMS

6 min
(3km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

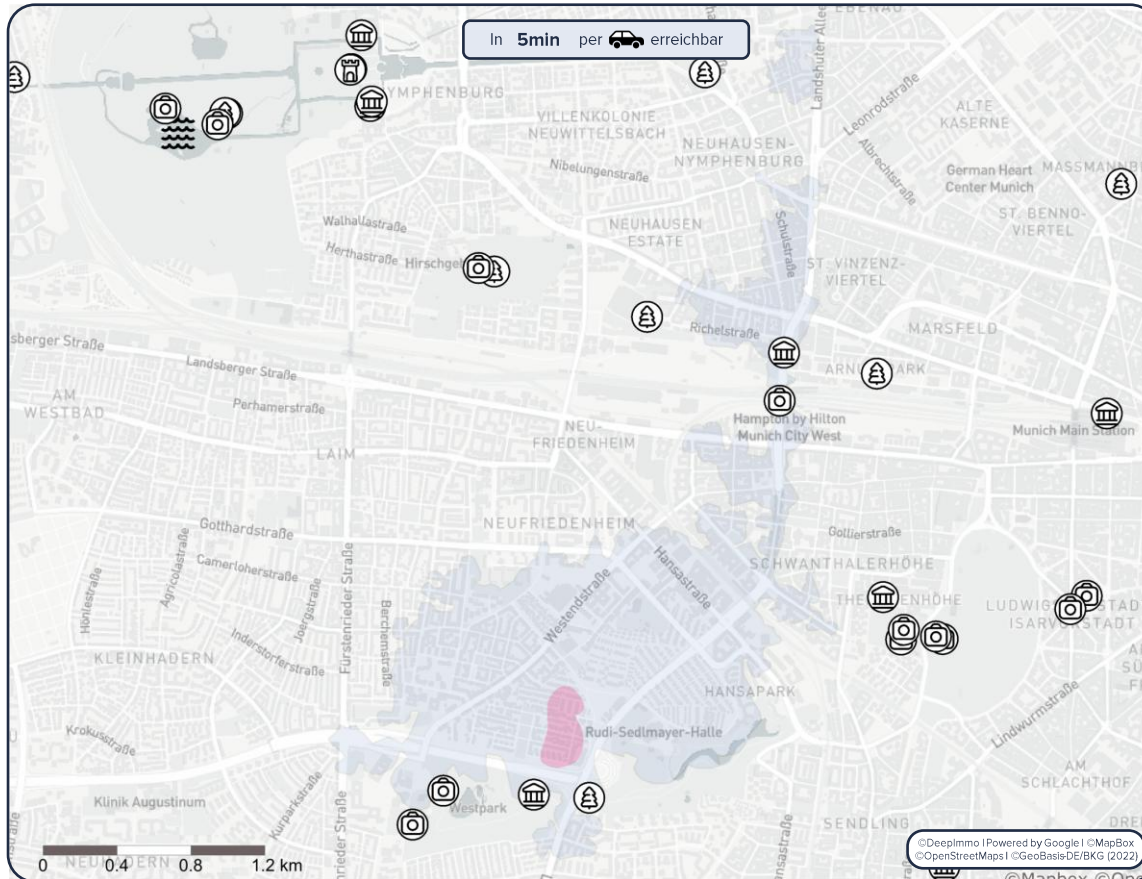
08.03.2023

11 Freizeit

80686 München

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

Die beliebten Sehenswürdigkeiten



Marienplatz

4.7 Sterne - 95942 Bewertungen



21 min
(9,0km)



Schloss Nymphenburg

4.6 Sterne - 26245 Bewertungen



18 min
(8,8km)



Bavaria Statue

4.7 Sterne - 1991 Bewertungen



6 min
(3,3km)



Deutsches Museum Verkehrszentrum

4.6 Sterne - 3309 Bewertungen



10 min
(5km)

Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Westpark

7 min
(622m)



Arnulfpark

5 min
(4,7km)



Grünwaldpark

9 min
(7,8km)



08.03.2023

12 Landschaft

Natur in der Nachbarschaft

80686 München

Die **Landschaft** in der Umgebung



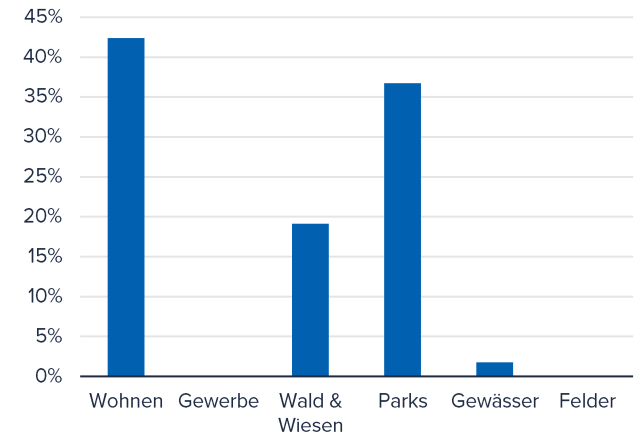
Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 37% der natürlichen Flächen insbesondere Parks vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 19% Wälder und Wiesen sowie 2% Gewässer

Die Landschaftsverteilung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16



80686 München
23030812191462

08.03.2023

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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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.



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

Version 3.4.1

Name: VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG
Analyse ID: 23030812191462
Datum: 08/03/2023
Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

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 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

80686 München

Exklusiv für Sie von VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

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.

Viel Erfolg wünscht Ihnen

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

089 96095-651

Schreiben Sie uns eine Mail:

franz.deimel@vrbank-ihn.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

www.vrbank-ihn.de

