

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München

+49 171 9401323

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

[Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](https://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

Ihre Lage in 81373 München



**Herzog-
Ernst-Platz**

< 3 min
(< 300 m)



ALDI SÜD

< 3 min
(< 300 m)



Westpark

6 min
(476 m)



Bavaria-Statue

11 min
(882 m)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

81373 München



Sehr geehrte Damen und Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden guten und Mehrwert bringenden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten. Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu erkennen. Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und Ihre individuellen Bedürfnisse erfüllt und welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönlich eine "attraktive Lage" ausmacht.

Herzliche Grüße

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München



+49 171 9401323



sebastian-ludwig.frank@postbank.de



Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

81373 München

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

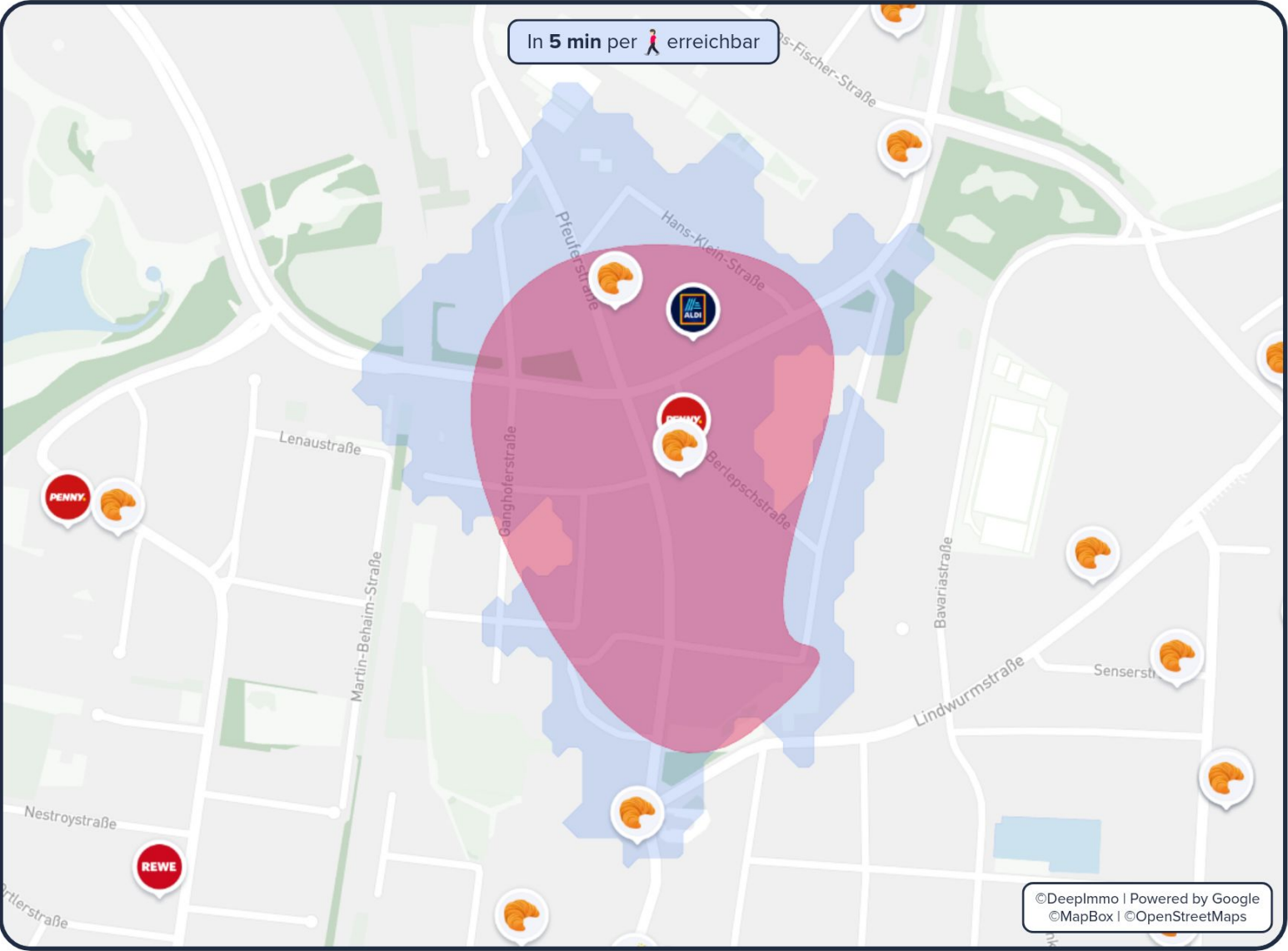


Einkaufsmöglichkeiten

81373 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	ALDI SÜD 4.0 Sterne • 58 Bewertungen	 < 3 min (< 300 m)
	EDEKA 3.7 Sterne • 881 Bewertungen	 11 min (804 m)
	REWE 4.0 Sterne • 551 Bewertungen	 13 min (1 km)
	PENNY 3.3 Sterne • 321 Bewertungen	 < 3 min (< 300 m)

Bäckerei



Vinzenz Zöttl
Bäckerei-Konditorei..

< 3 min
(< 300 m) 

Getränkemarkt



Späti + Internet

7 min
(524 m) 

Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

9 min
(691 m) 

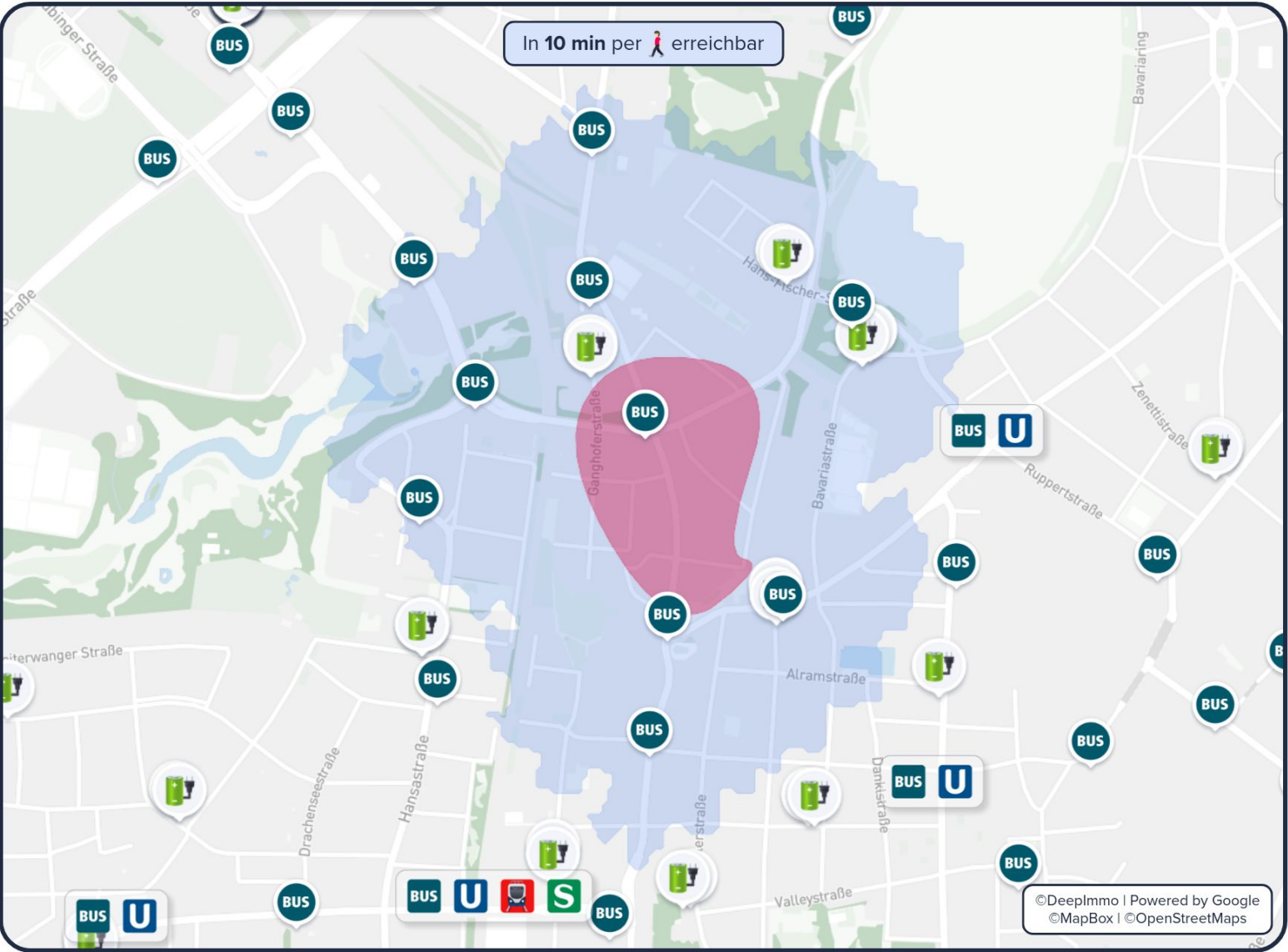
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

81373 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Herzog-Ernst-Platz

134, 153, 53, 62, N43, N44



< 3 min
(< 300 m)



Poccistraße



12 min
(884 m)



Harras



14 min
(1,1 km)



22kw Charger Ganghoferstr. 94a

2x (22kW)



5 min
(327 m)

Autobahn



A 96

9 min

(2,5 km)



Fernverkehr



München Hbf

13 min

(2,7 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

35 min

(42,9 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

81373 München

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.510.378

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,6%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



41,5 Jahre

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,2%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



27,9 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,9%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



13,9 Einw.

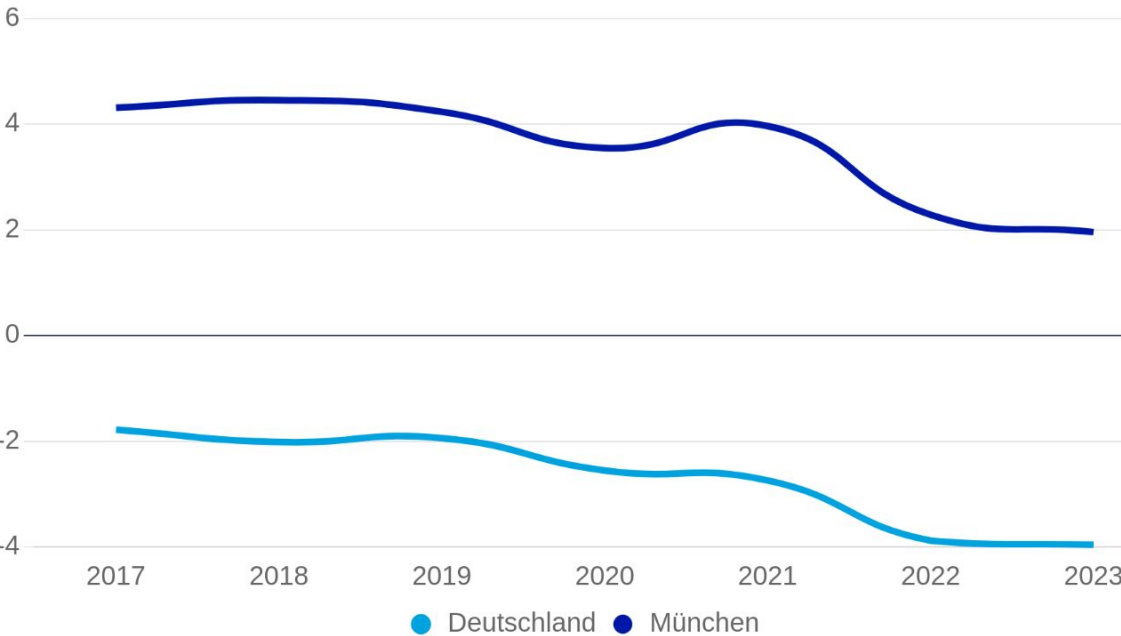
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

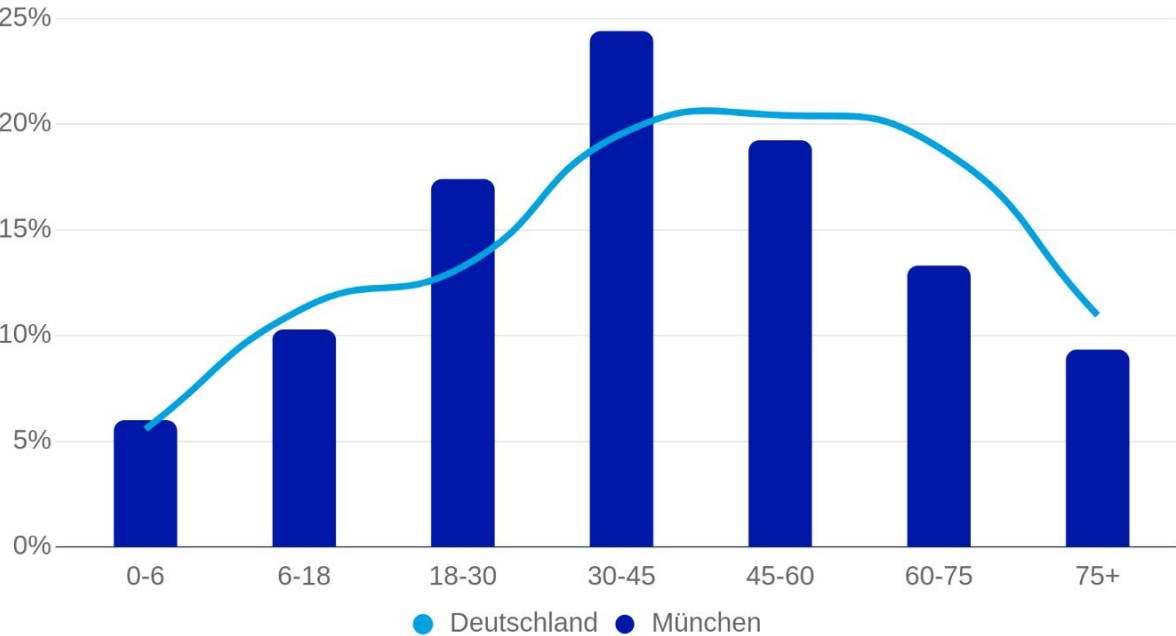
↗ +22,5

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

81373 München

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



91.522

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -4,7%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,5 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,7%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



34.036 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,3%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.710 €

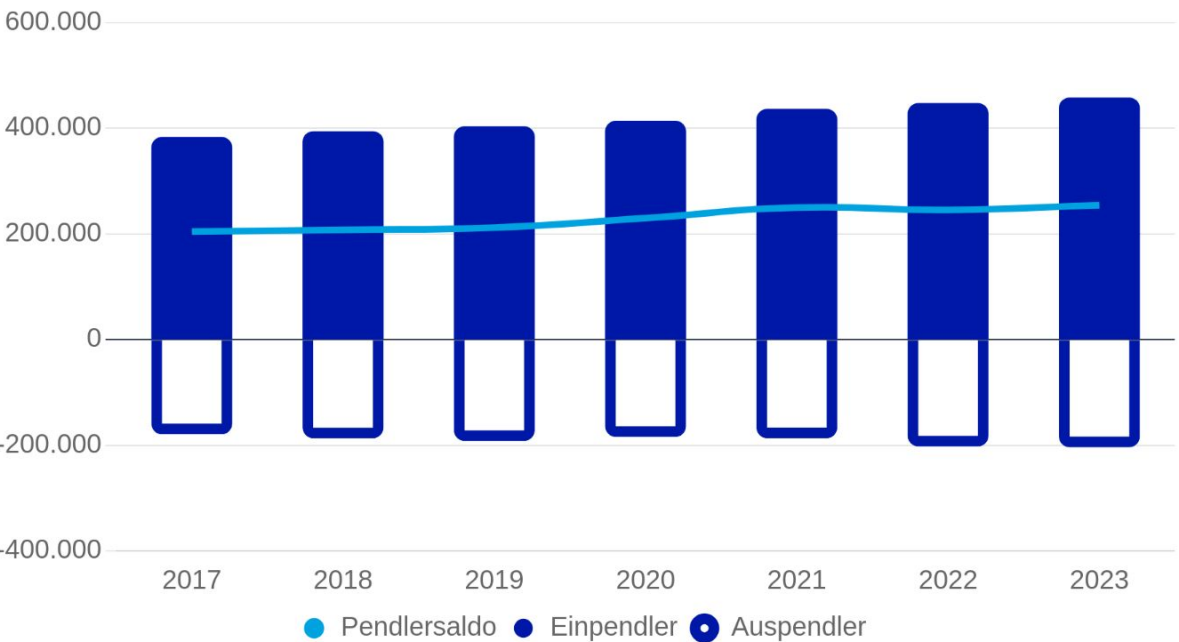
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

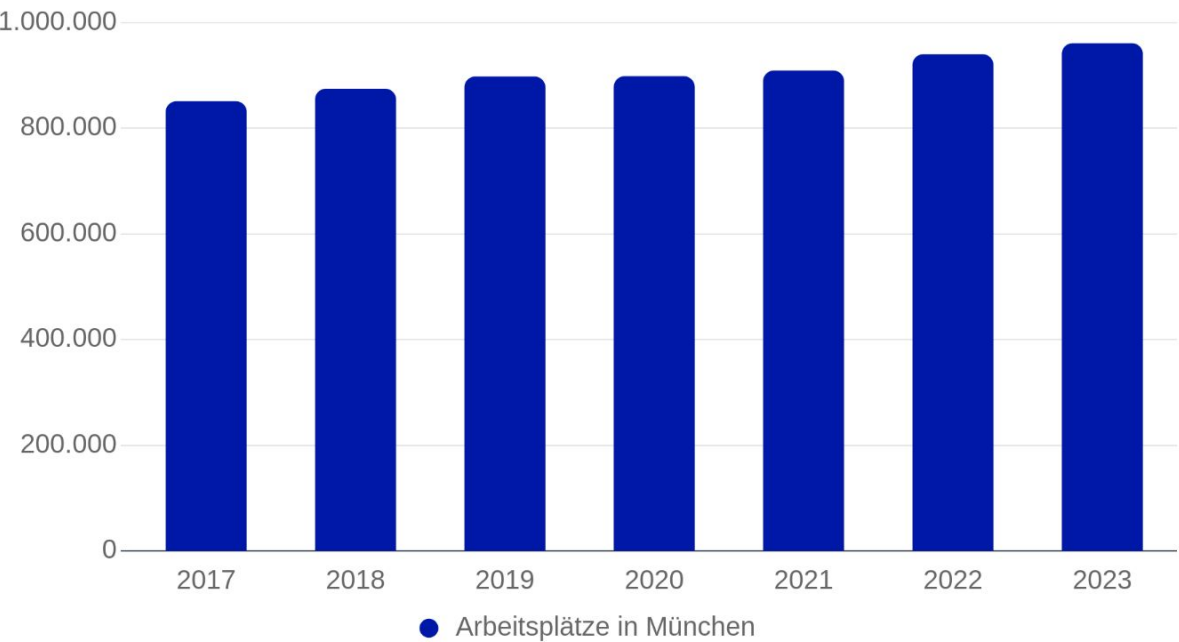
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



466,5 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)



-22,9%



+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,05 m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

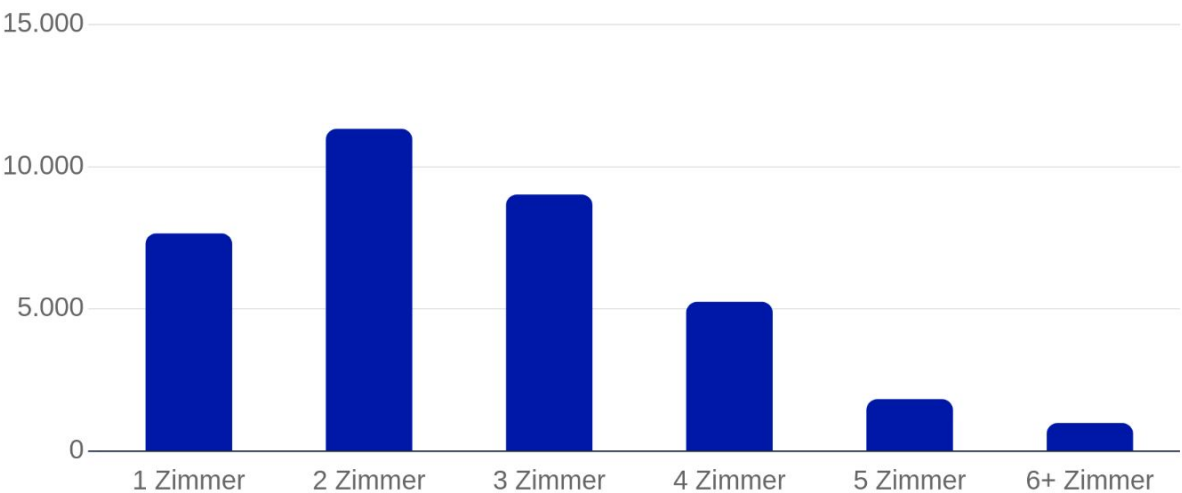


+1,8%

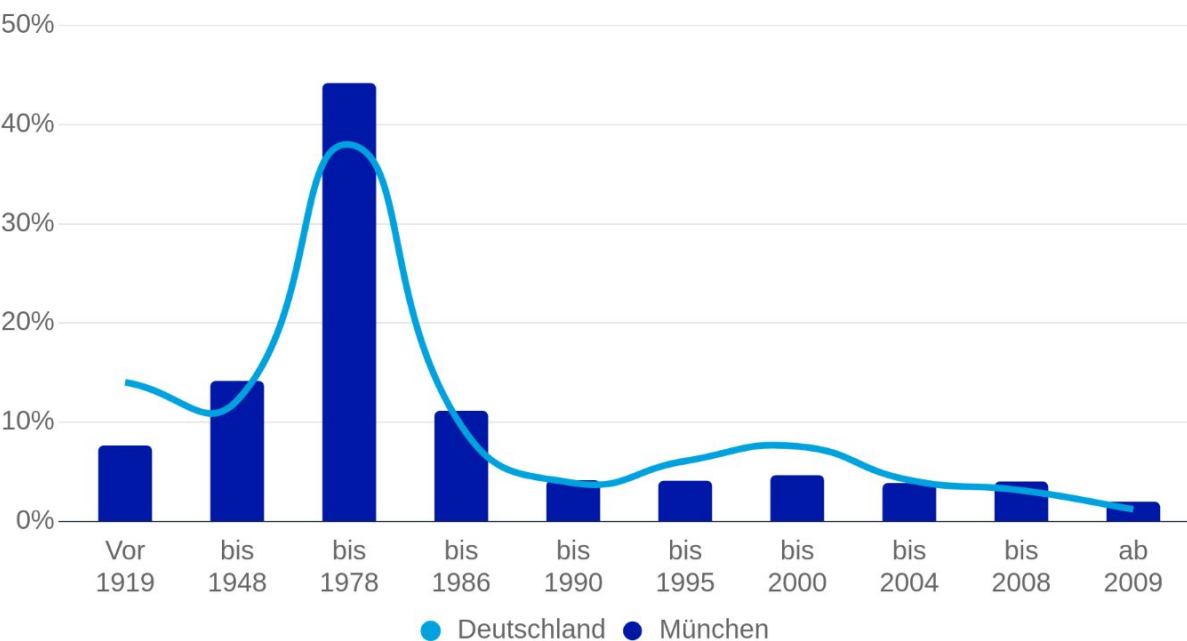


+1,8%

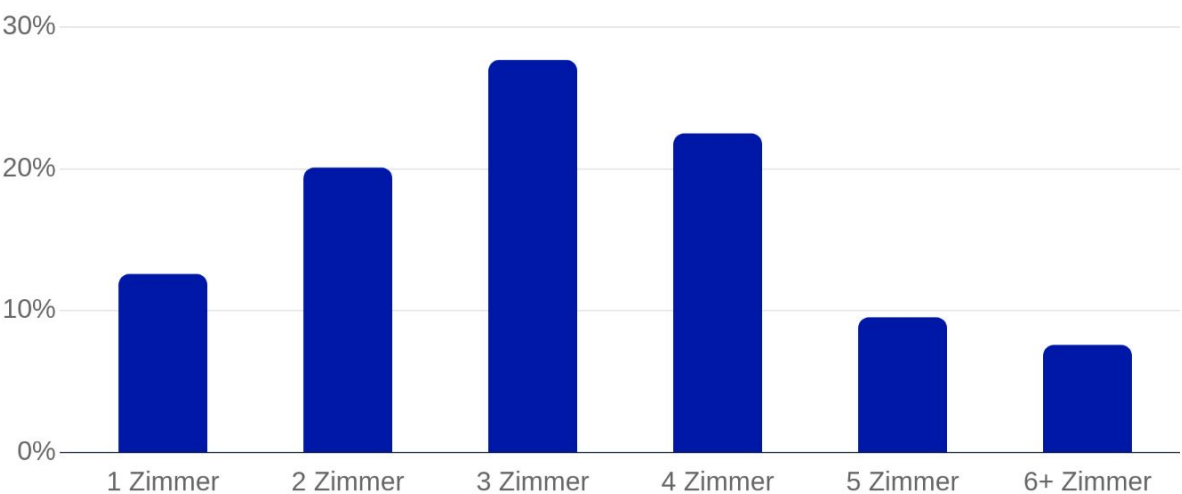
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

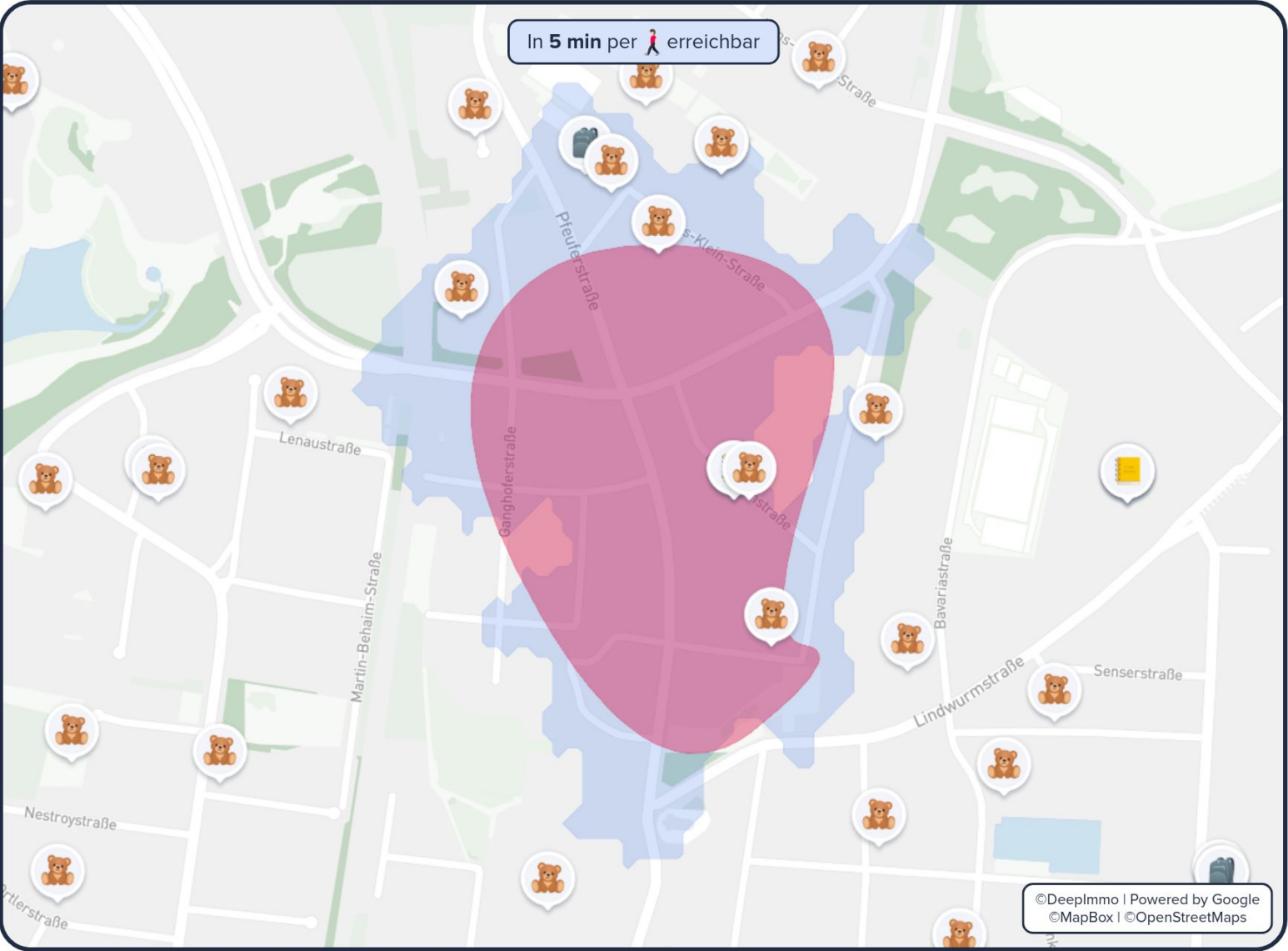


Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

-  **Kindergarten an der deutsch-französischen Schule Lycee Je...**
176 Plätze  **< 3 min**
(< 300 m)
-  **Städt. Kinderkrippe Johannes-Timm-Straße**
von 0 Monate bis 3 Jahre • 36 Plätze  **4 min**
(< 300 m)
-  **Städt. Tagesheim Pfeuferstraße**
von 6 Jahre bis 10 Jahre • 100 Plätze  **5 min**
(335 m)

Die **nächsten Schulen**

-  Volksschule München an der Implersstraße  **13 min**
(950 m)
Weiterführende Schule
-  Private Deutsch-Französische Volksschule München an der Berlepschstr.  **< 3 min**
(< 300 m)
Schularten mit mehreren Bildungsgängen
-  Volksschule München an der Pfeuferstraße  **5 min**
(345 m)
Grundschule

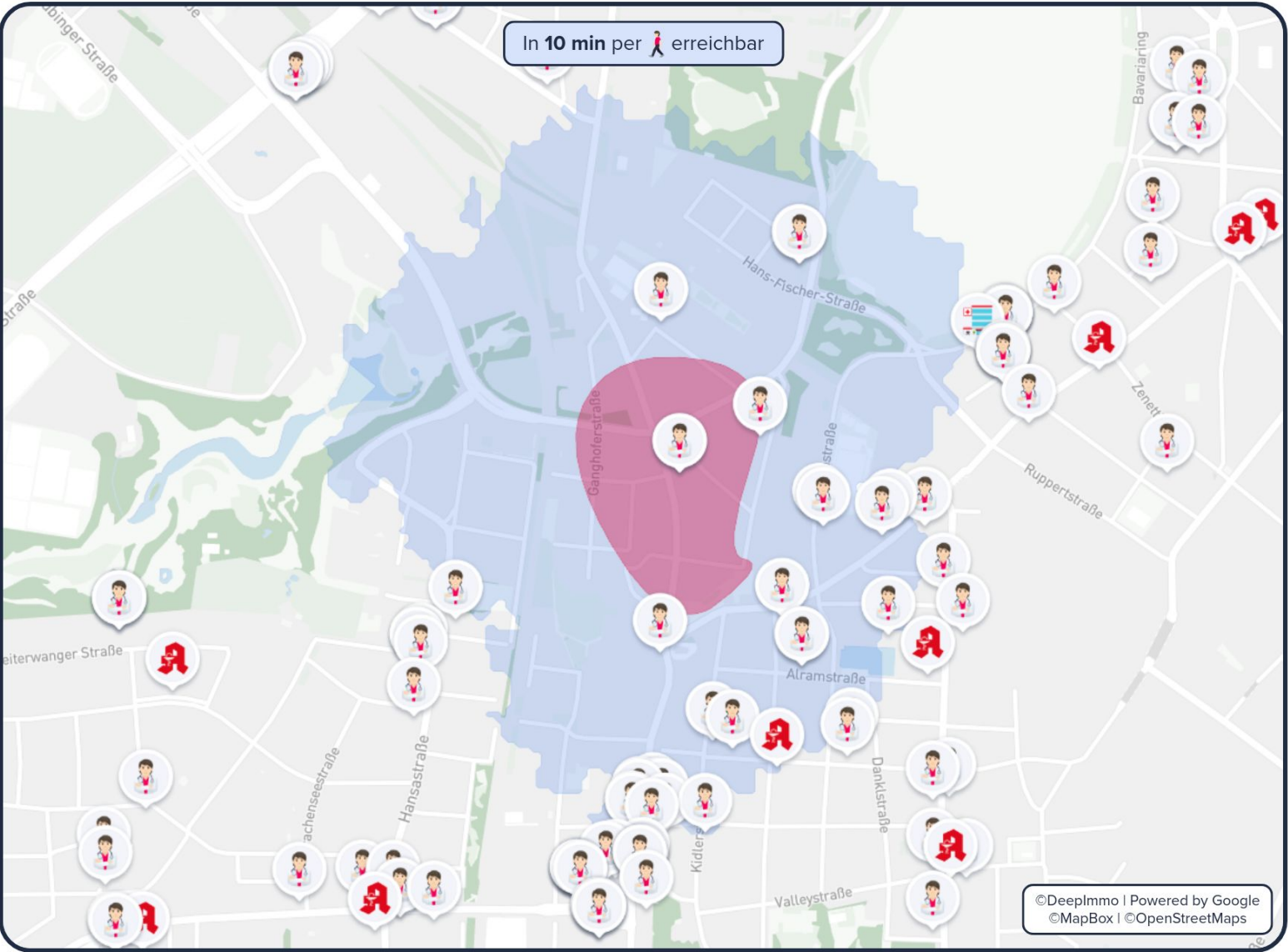
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

81373 München

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Herr Andreas Oefelein 4.6 Sterne • 40 Bewertungen	 < 3 min (< 300 m)
	THERESIUM Dr. Kloeppe 5.0 Sterne • 140 Bewertungen	 8 min (611 m)
	ARTEMED Fachklinik Diagnose- und Therapiezentrum für Vene... 4.7 Sterne • 171 Bewertungen	 10 min (2,2 km)

Die **nächsten Apotheken**

	Sendlinger Apotheke 4.1 Sterne • 24 Bewertungen	 < 3 min (< 300 m)
	Behring-Apotheke 4.1 Sterne • 22 Bewertungen	 9 min (701 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Maria-Theresia-Klinik, Fachklinik für Chirurgie Gemeinnützig • 4 Fachabteilungen	 11 min (823 m)
---	--	--

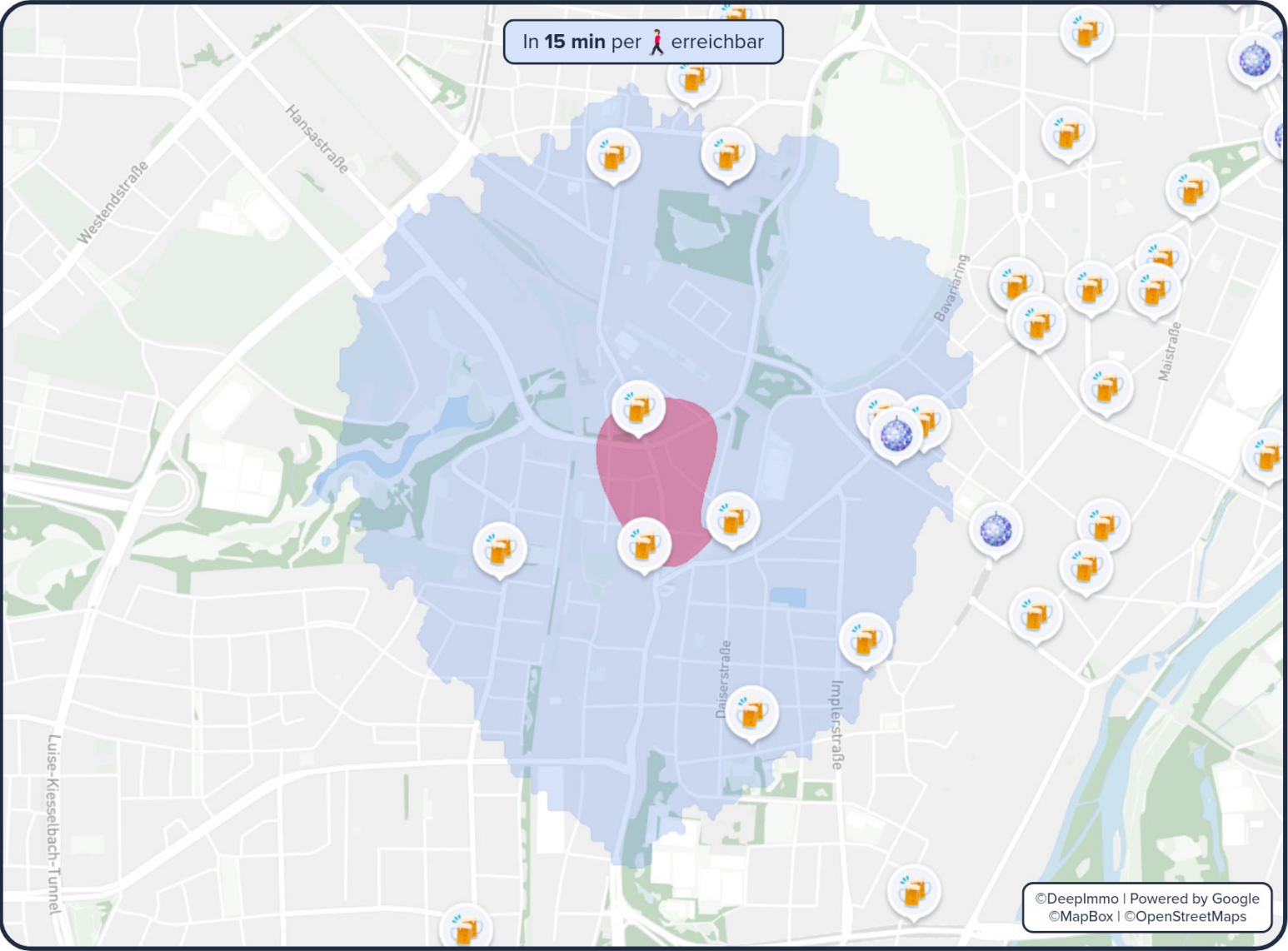
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

81373 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

- 

Café Bar Carpe Diem
4.5 Sterne • 113 Bewertungen

 **< 3 min**
(< 300 m)
- 

Café & Bar | Wirtshaus Valley's | München
4.6 Sterne • 1217 Bewertungen • €

 **14 min**
(1,1 km)
- 

Stenz
4.4 Sterne • 571 Bewertungen • €€

 **6 min**
(477 m)

Die **beliebtesten Clubs**

- 

Substanz
4.3 Sterne • 844 Bewertungen • €€

 **15 min**
(1,1 km)
- 

Kongress Bar
4.4 Sterne • 481 Bewertungen • €€

 **14 min**
(1 km)
- 

Bahnwärter Thiel
4.3 Sterne • 4015 Bewertungen

 **8 min**
(1,8 km)

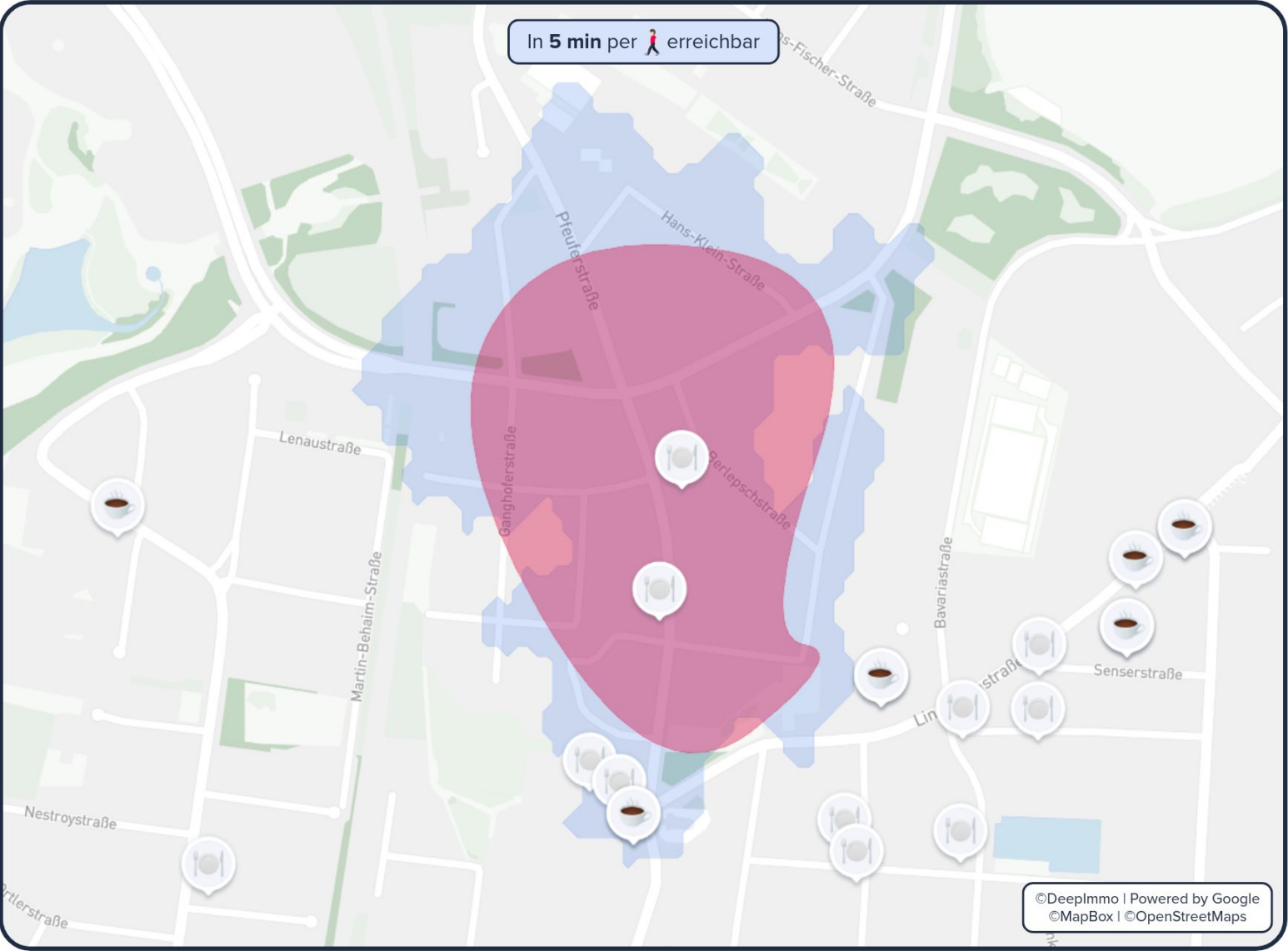
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

81373 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



ÖEINS im Stemmerhof

4.4 Sterne • 1225 Bewertungen • €€



5 min

(396 m)



Wirtshaus Tannengarten

4.5 Sterne • 719 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Café Schuntner

4.6 Sterne • 651 Bewertungen • €€



5 min

(390 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Café Schuntner

4.6 Sterne • 651 Bewertungen • €€



5 min

(390 m)



Stenz

4.4 Sterne • 571 Bewertungen • €€



6 min

(477 m)



Café Erika

4.5 Sterne • 447 Bewertungen • €€



10 min

(798 m)

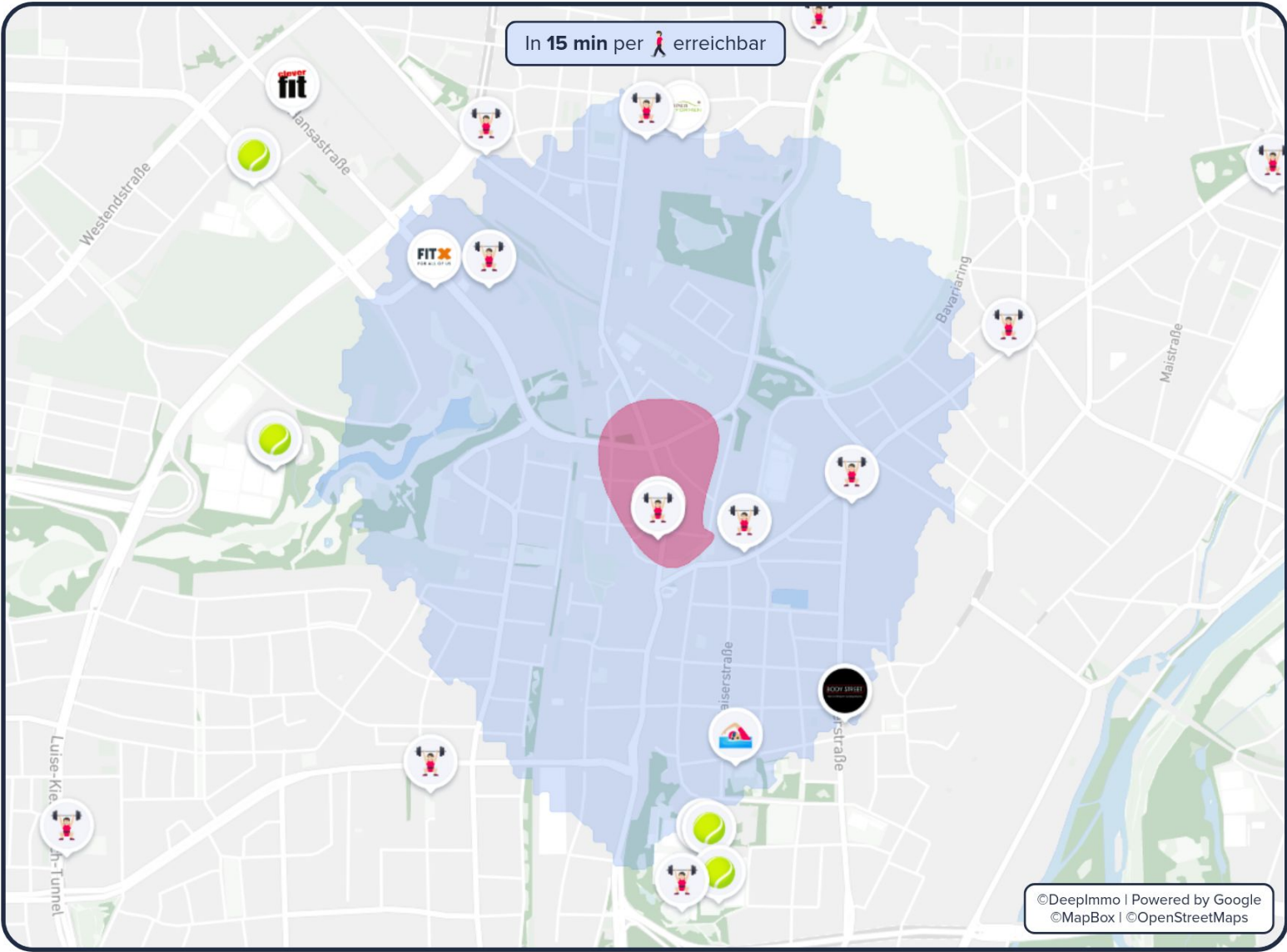
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

81373 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Südbad München 3.3 Sterne		14 min (1,1 km)
	on court Tennis & Sportschule GmbH 5.0 Sterne • 1 Bewertung		7 min (2 km)
	HC Wacker München 4.4 Sterne • 95 Bewertungen		7 min (2 km)
	Münchener Golf Club e.V. 9 Löcher • Greenfee: 69 - 79 € • 3.5 Sterne		16 min (5 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

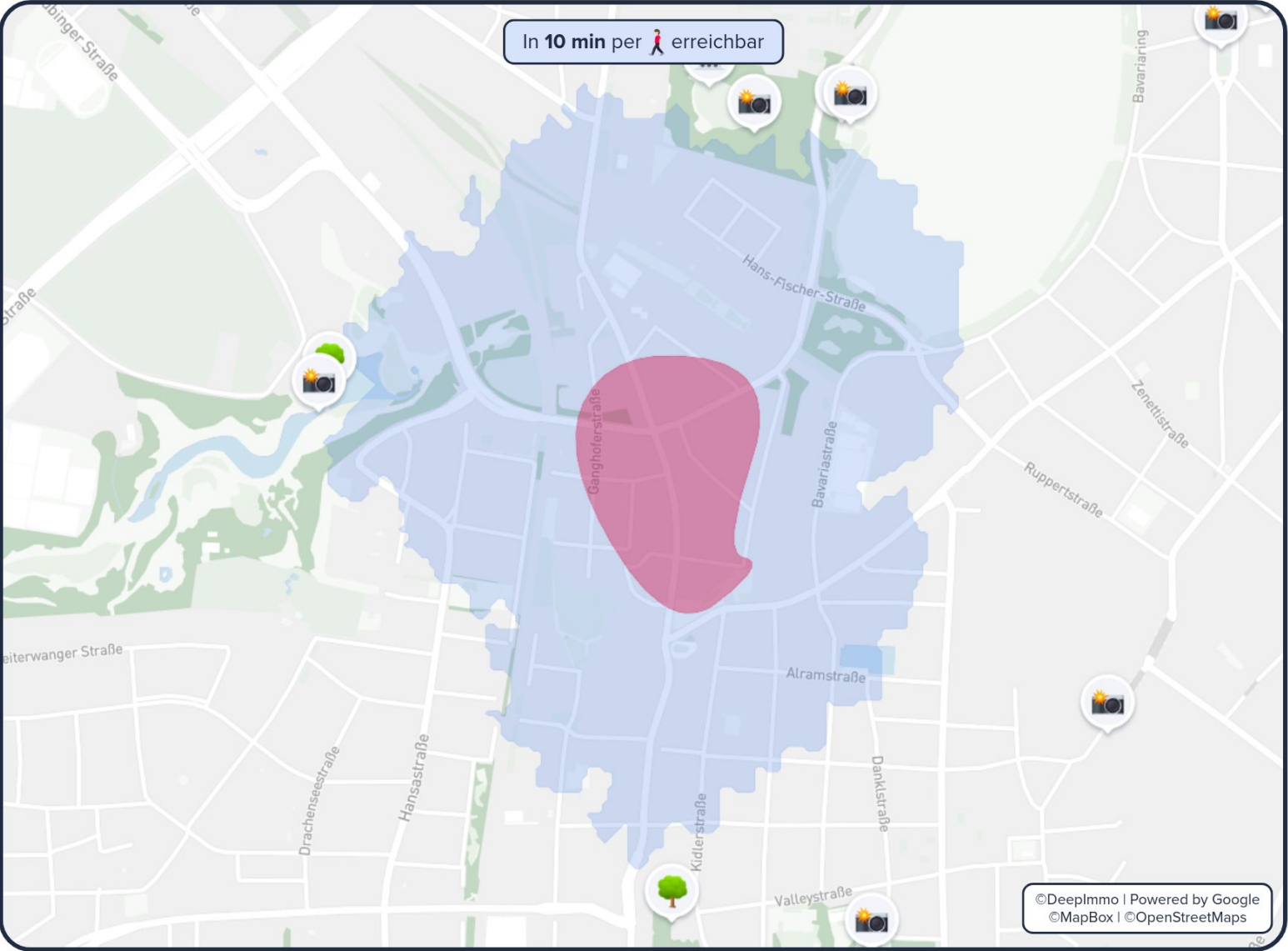
	skyfit-Women München-Sendling		SPORTS & HEALTH Fitness-Club
< 3 min (< 300 m)		14 min (1,1 km)	

**FITX**
FOR ALL OF US
FitX Fitnessstudio

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Bavaria-Statue 4.7 Sterne • 3289 Bewertungen		11 min (882 m)
	Ruhmeshalle 4.5 Sterne • 80 Bewertungen		11 min (901 m)
	Bronzehirsch, von Theodor Georgii 4.3 Sterne • 20 Bewertungen		11 min (842 m)
	Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum... keine zusätzlichen Infos		12 min (919 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Westpark		Park an der Plinganserstraße		Heckenstaller Park
6 min (476 m)		11 min (862 m)		9 min (3 km)	

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

- 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 Summer der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 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 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 sozialpflichten 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 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 Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

81373 München

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**
Analysis ID: **344448140225**
Datum: **02.02.2025**
Version: **0.0.1**

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 (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 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 Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

81373 München

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen! Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Rufen Sie uns an:

+49 171 9401323

Schreiben Sie uns eine Mail:

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

