

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Herzog-Wilhelm-Straße 19

80331 München

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen



An der Würm 14, 81247 München



Blutenburg

5 min
(347 m)



Denns BioMarkt

5 min
(396 m)



Am Durchblick

12 min
(937 m)



**Schloss
Blutenburg**

6 min
(480 m)



Inhaltsverzeichnis

An der Würm 14

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

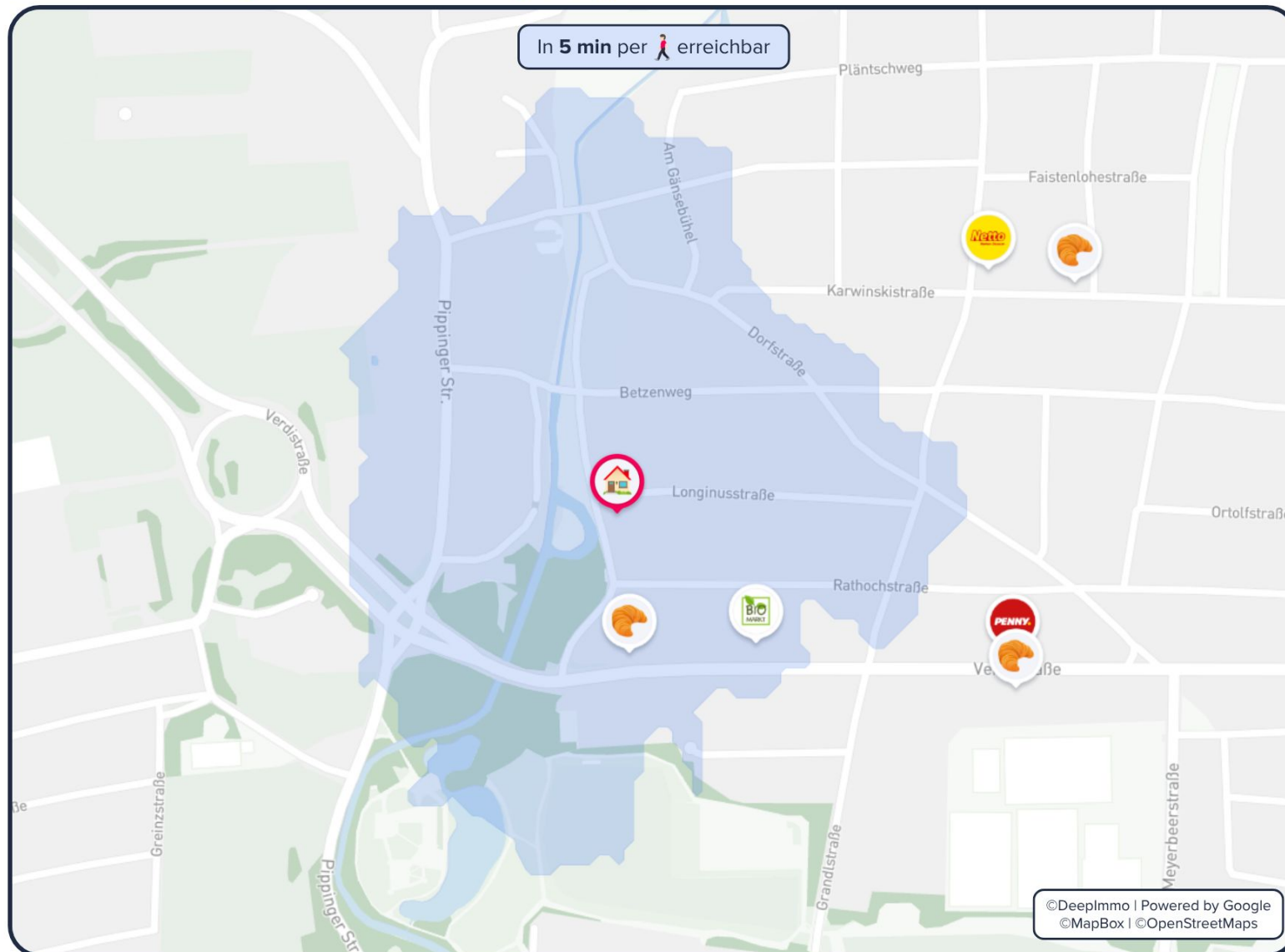


01 Einkaufsmöglichkeiten

An der Würm 14

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Denns BioMarkt

keine zusätzlichen Infos



5 min

(396 m)



Penny

keine zusätzlichen Infos



7 min

(568 m)



Netto City

keine zusätzlichen Infos



8 min

(595 m)



Edeka

keine zusätzlichen Infos



13 min

(1,1 km)

Bäckerei



Landvog-
t's Backstüberl

4 min

(280 m)



Getränkemarkt



Getränke-
markt Hausner

6 min

(1,9 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

Rossmann

12 min

(961 m)

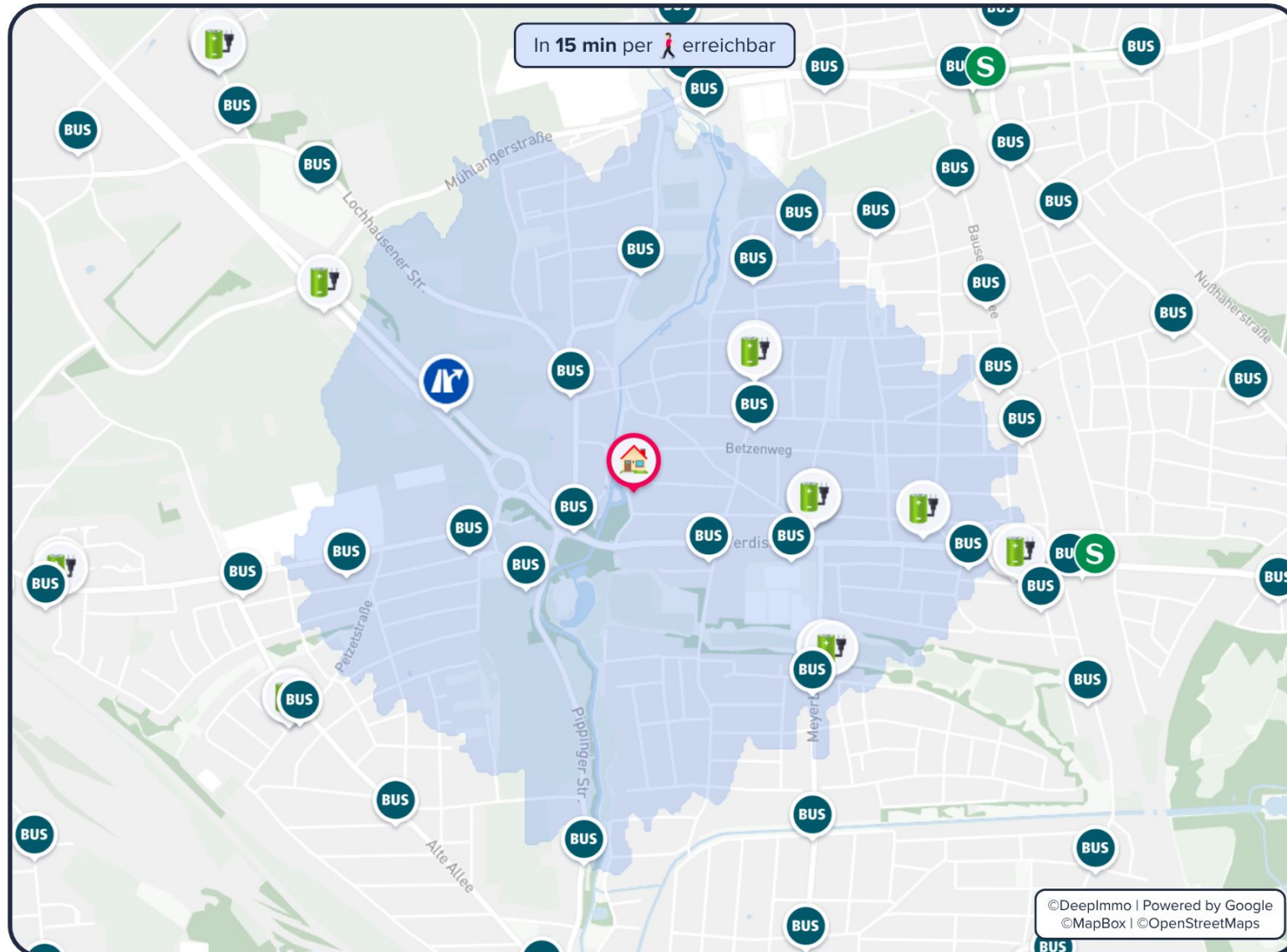


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Blutenburg N78		5 min (347 m)
	Obermenzing 		3 min (1,4 km)
	Pasing 		6 min (2,2 km)
	300kW Charger Verdistrasse 96 2x (300kW)		8 min (622 m)

Autobahn

A 8

7 min
(5,7 km)

Fernverkehr

Pasing

10 min
(3,2 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef Strauss, München

39 min
(42,5 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

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.

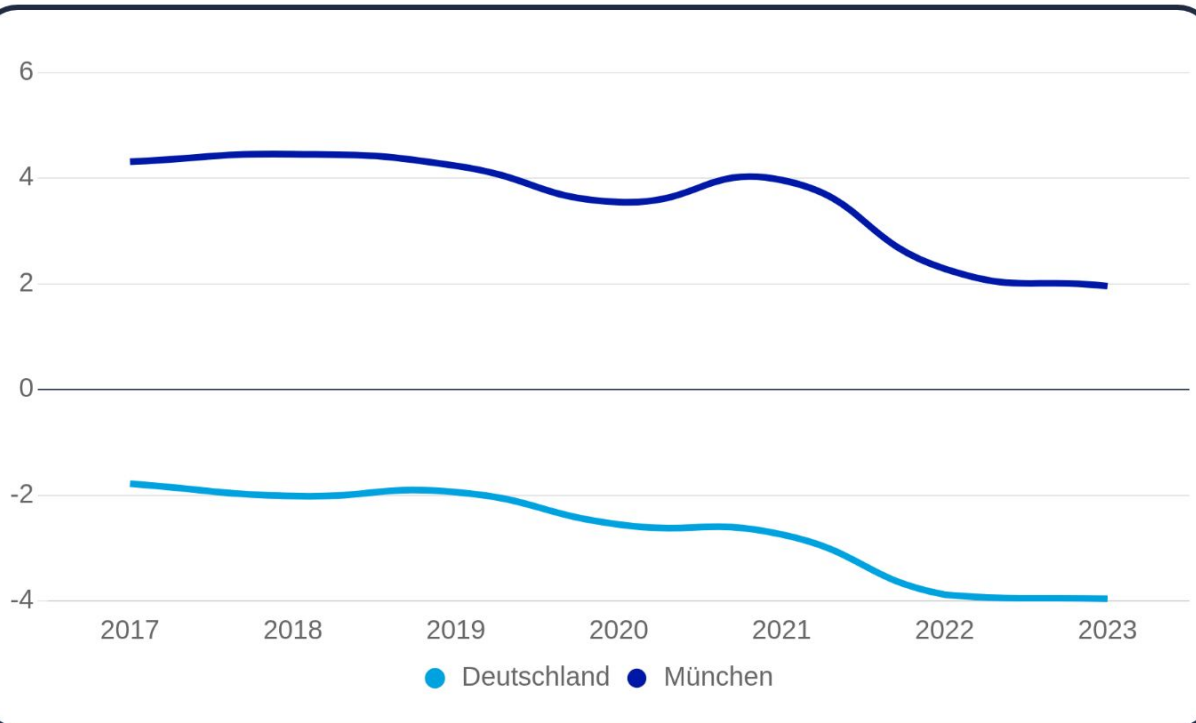
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

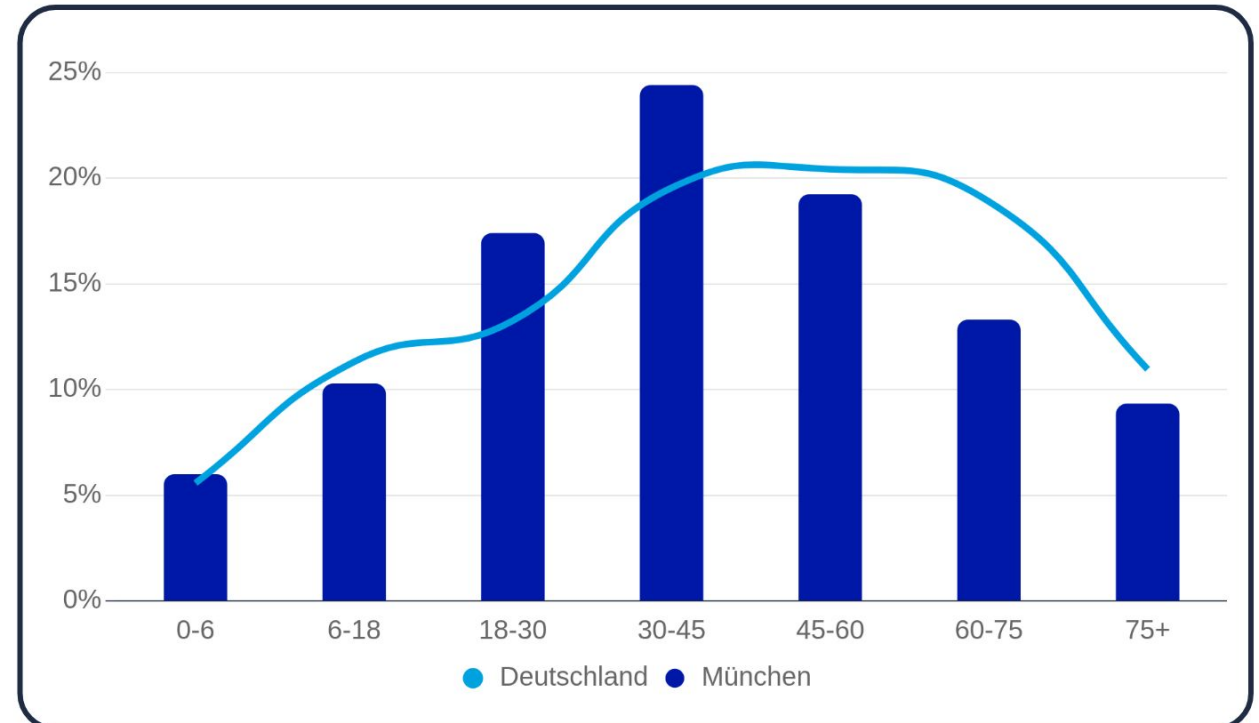
↗ +22,5

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

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 €

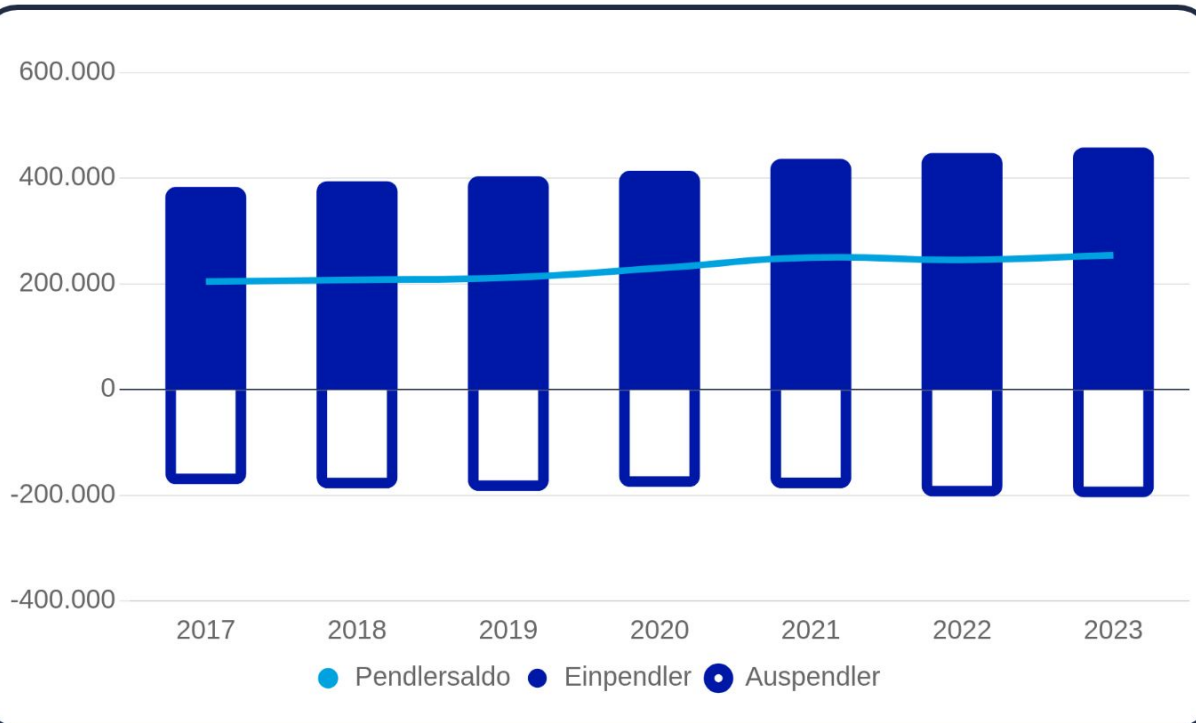
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

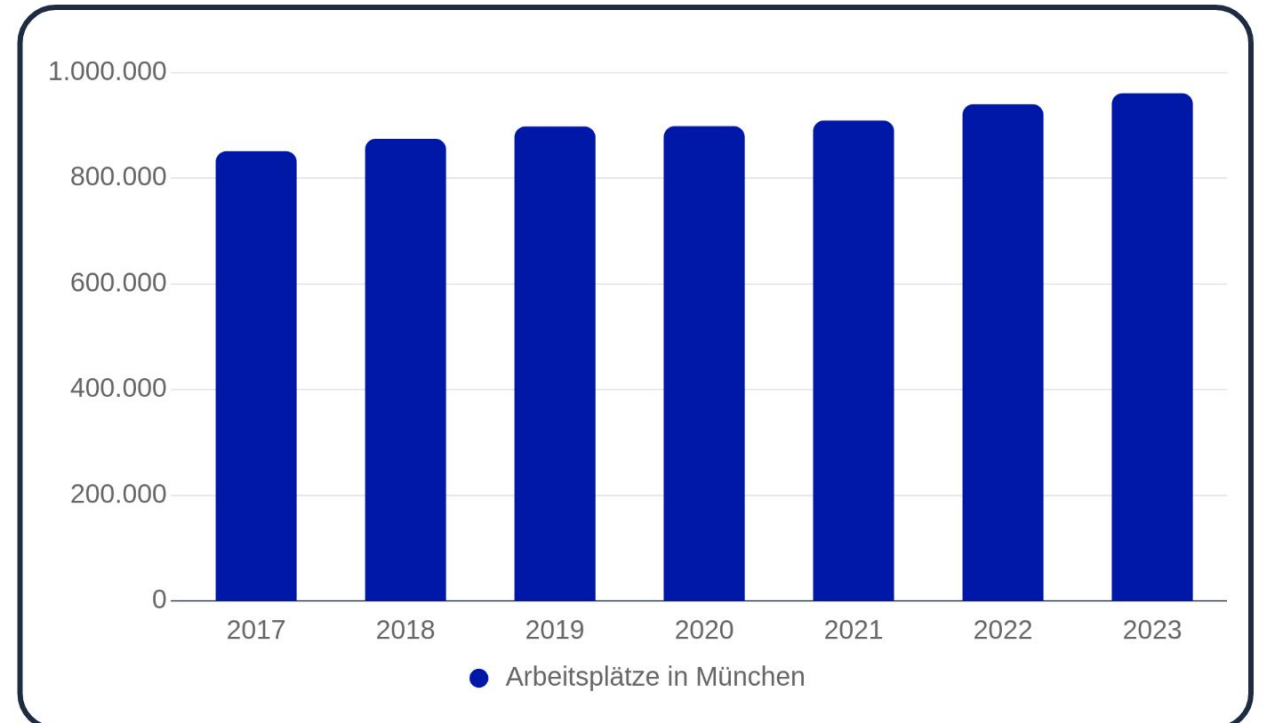
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

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

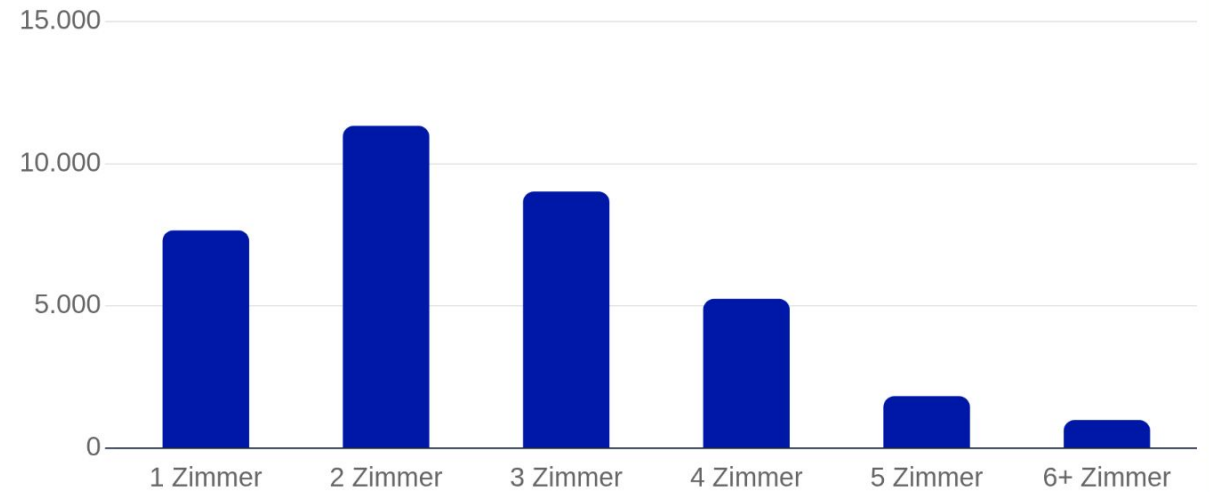
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

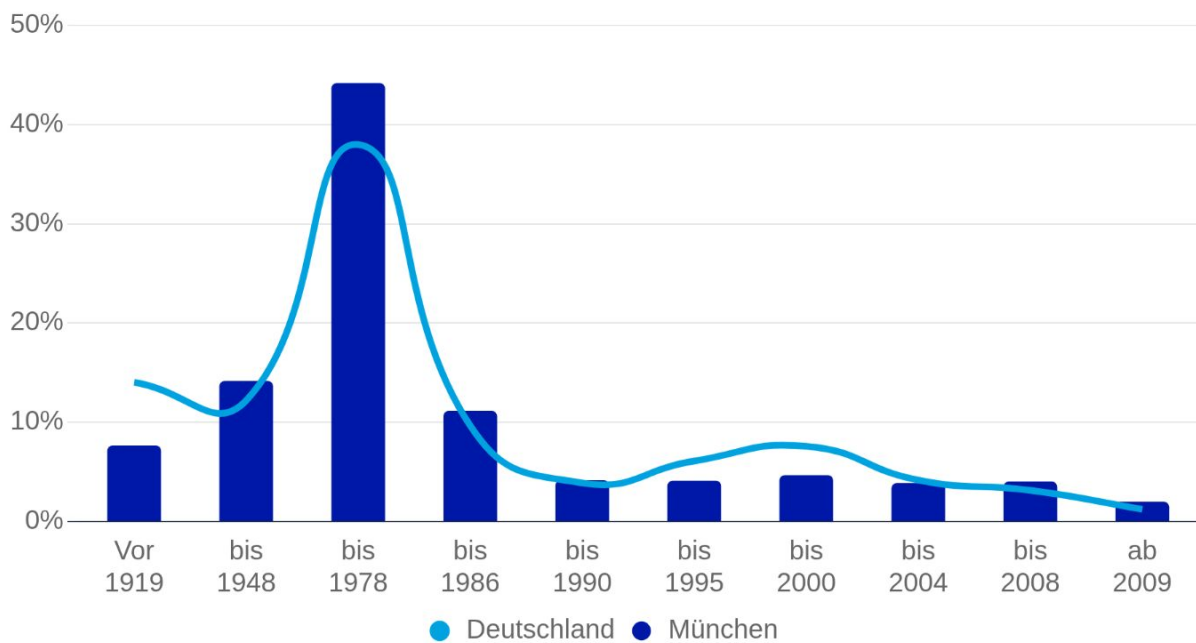
+1,8%

+1,8%

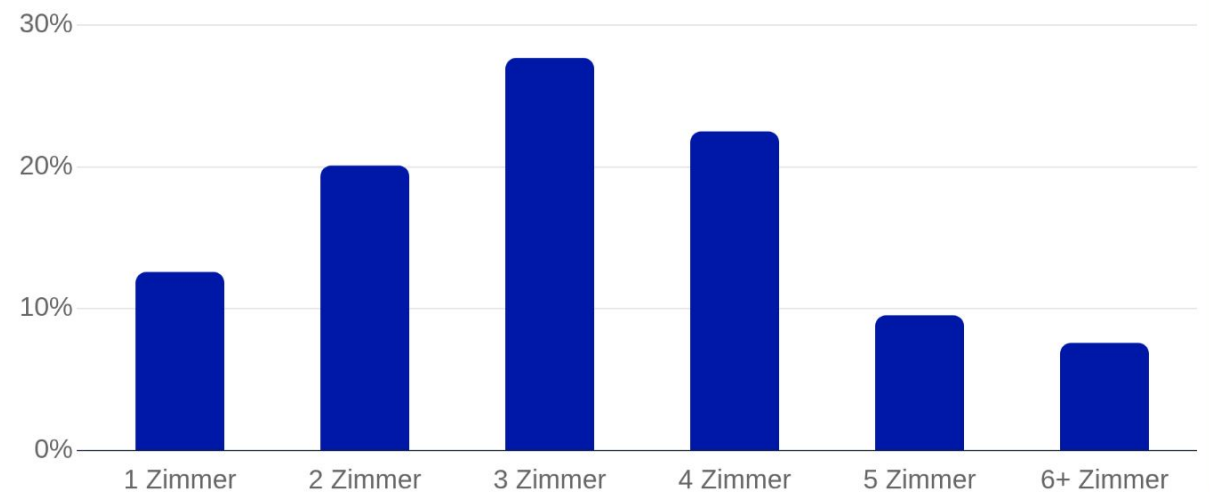
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



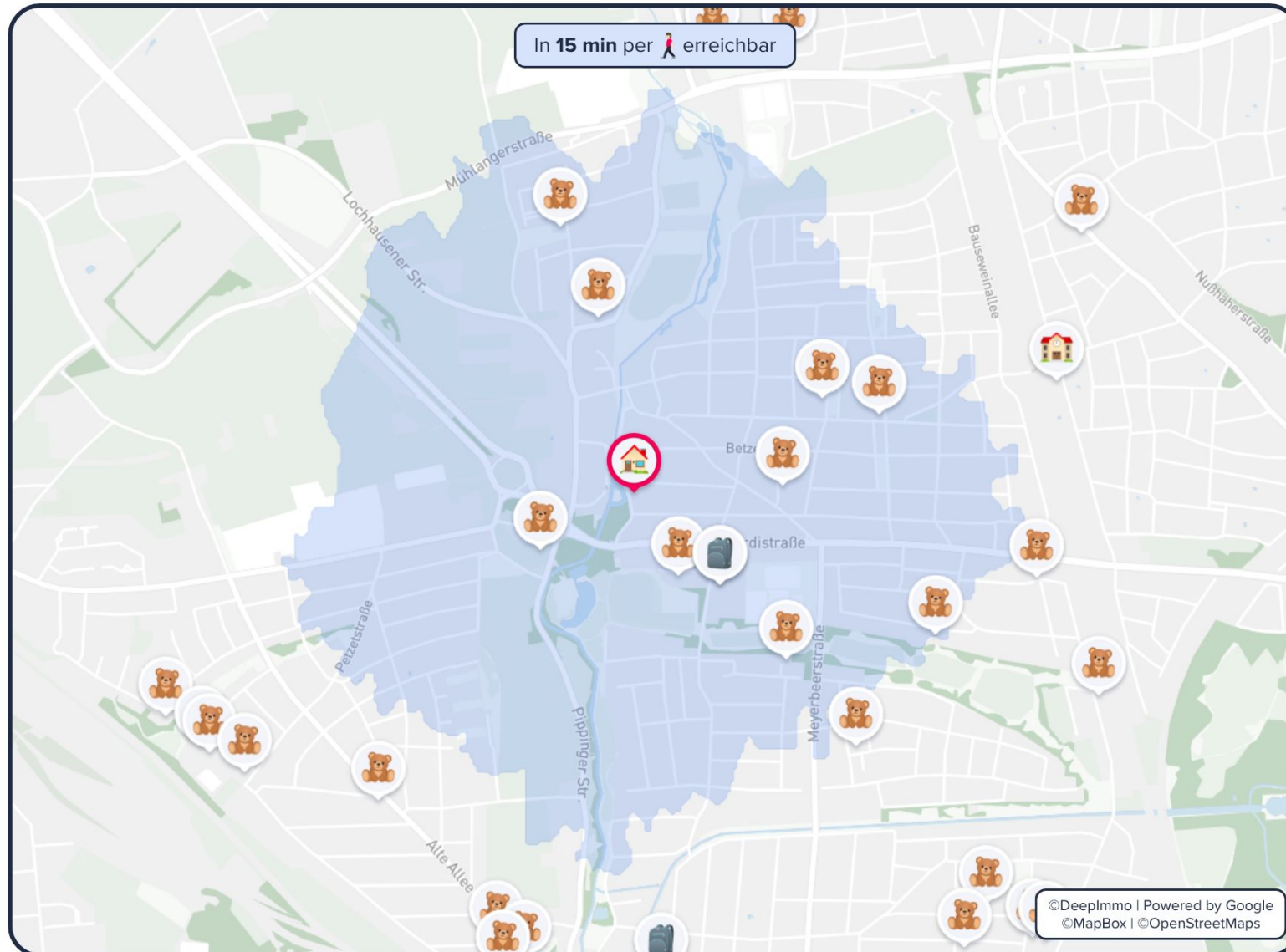
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kindergarten
Pippinger Straße**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 72 Plätze



6 min
(429 m)



**Pfarrkindergarten Leiden
Christi Obermenzing**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 105 Plätze



7 min
(497 m)



Kindergarten "Ingrid Hein"

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



8 min
(609 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule München an der Grandlstraße
Grundschule



8 min
(580 m)



Städtische Realschule an
der Blütenburg München
Weiterführende Schule



8 min
(580 m)



Obermenzinger Gymnasium München
Gymnasium



4 min
(1,6 km)

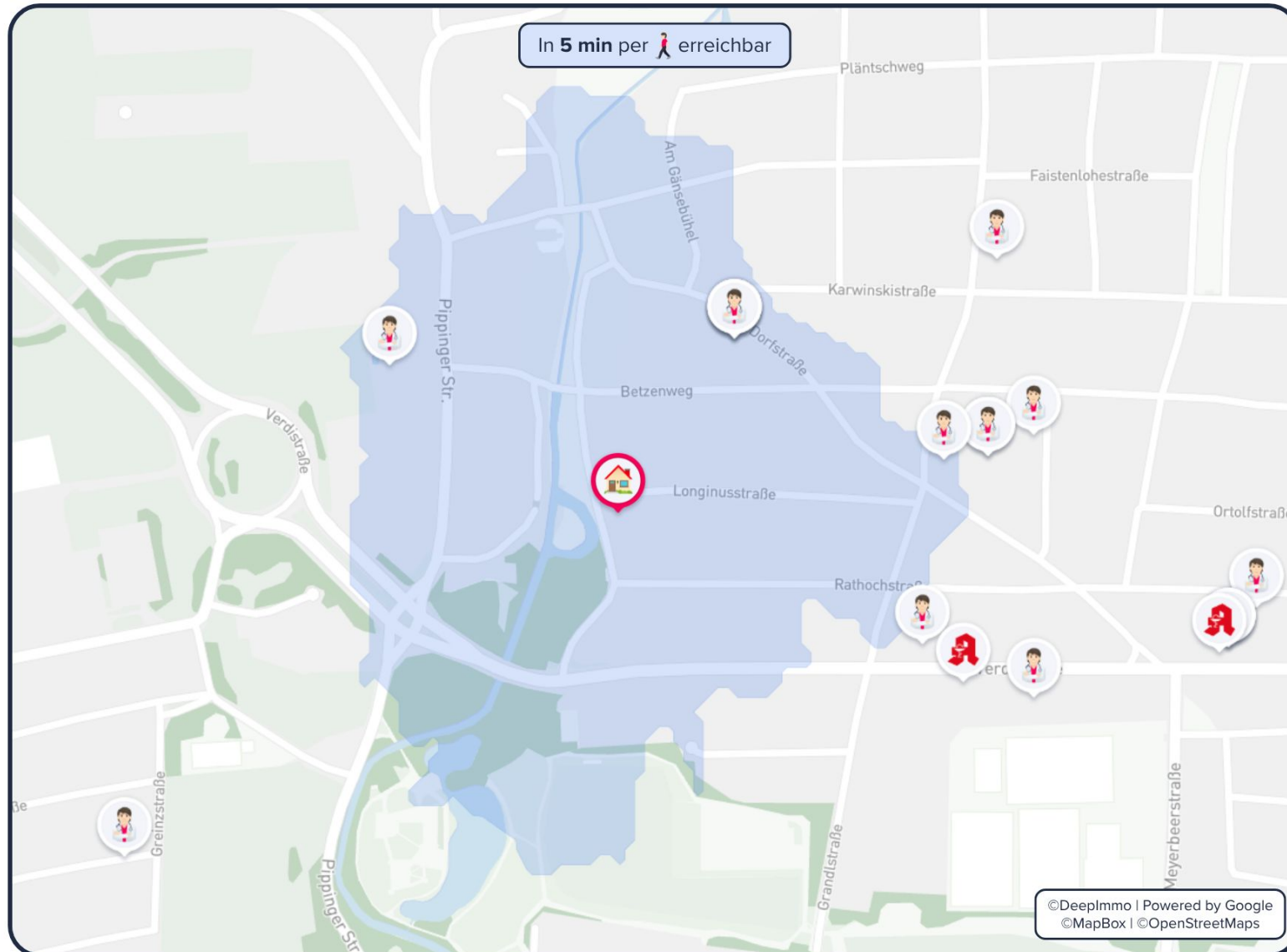
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung







An der Würm 14

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Psychotherapeutische Praxis Dr. Helmar Dießner**
5.0 Sterne • 124 Bewertungen  **6 min**
(488 m)
-  **Urologie Obermenzing Dr.med. Michael Fendt Facharzt für...**
Urologe • 5.0 Sterne • 66 Bewertungen  **12 min**
(948 m)
-  **Barbara Carstens**
keine zusätzlichen Infos  **4 min**
(281 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Blutenburg Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **7 min**
(548 m)
-  **Menzinger Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **9 min**
(691 m)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Klinikum Dritter Orden München-Nymphenburg**
Gemeinnützig • 17 Fachabteilungen  **10 min**
(3,7 km)

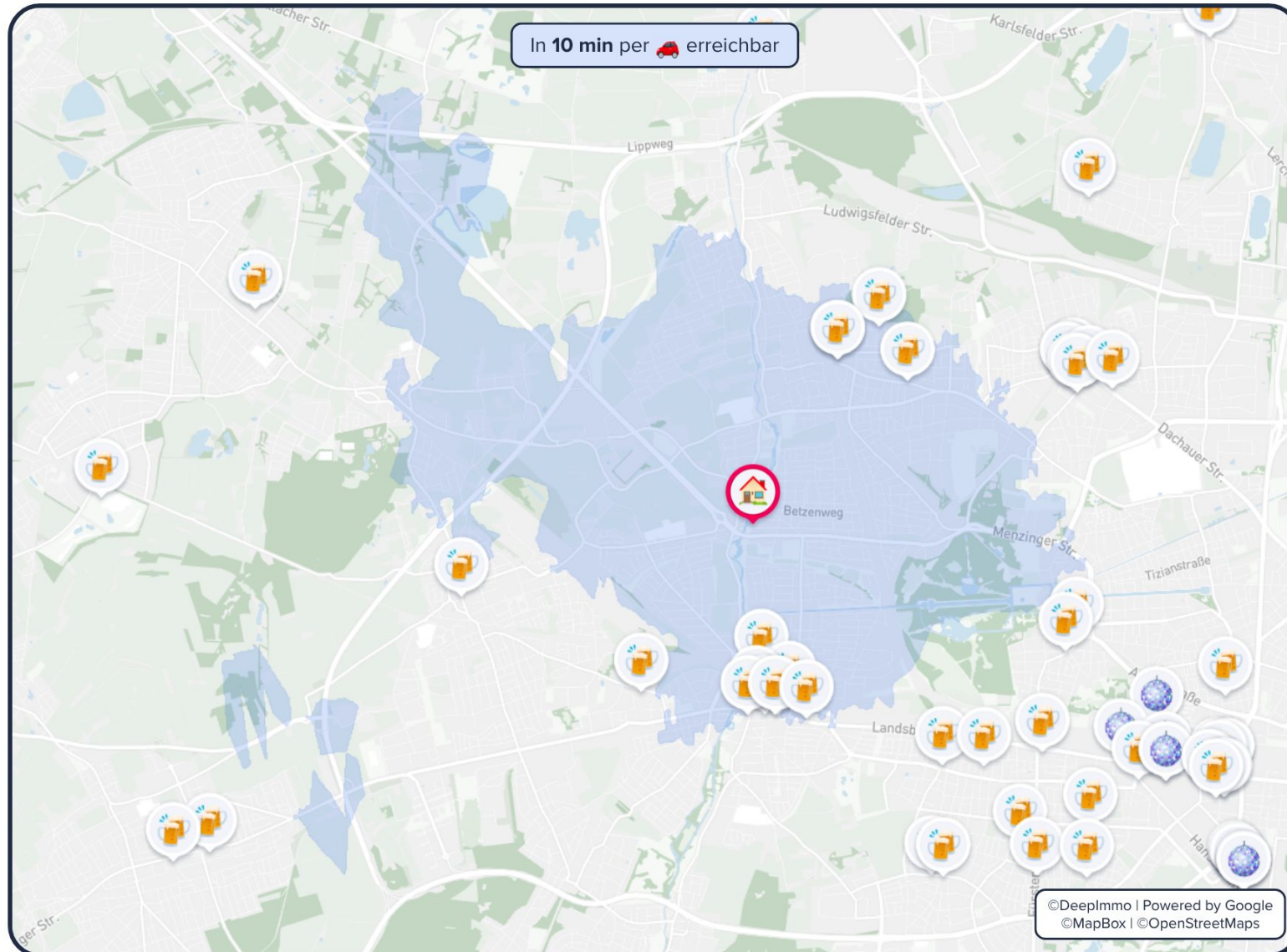
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

An der Würm 14

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Kleine Rose

4.8 Sterne • 51 Bewertungen • €



14 min

(5,2 km)



Rattlesnake Saloon

4.7 Sterne • 50 Bewertungen • €€



17 min

(11,9 km)



Lowenbraustuberl

3.8 Sterne • 139 Bewertungen • €€



14 min

(5,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Backstage

keine zusätzlichen Infos



18 min

(6,4 km)



lieberscholli - space for art, club and culture

keine zusätzlichen Infos



19 min

(6,9 km)



Nachtgalerie

keine zusätzlichen Infos



19 min

(7,1 km)

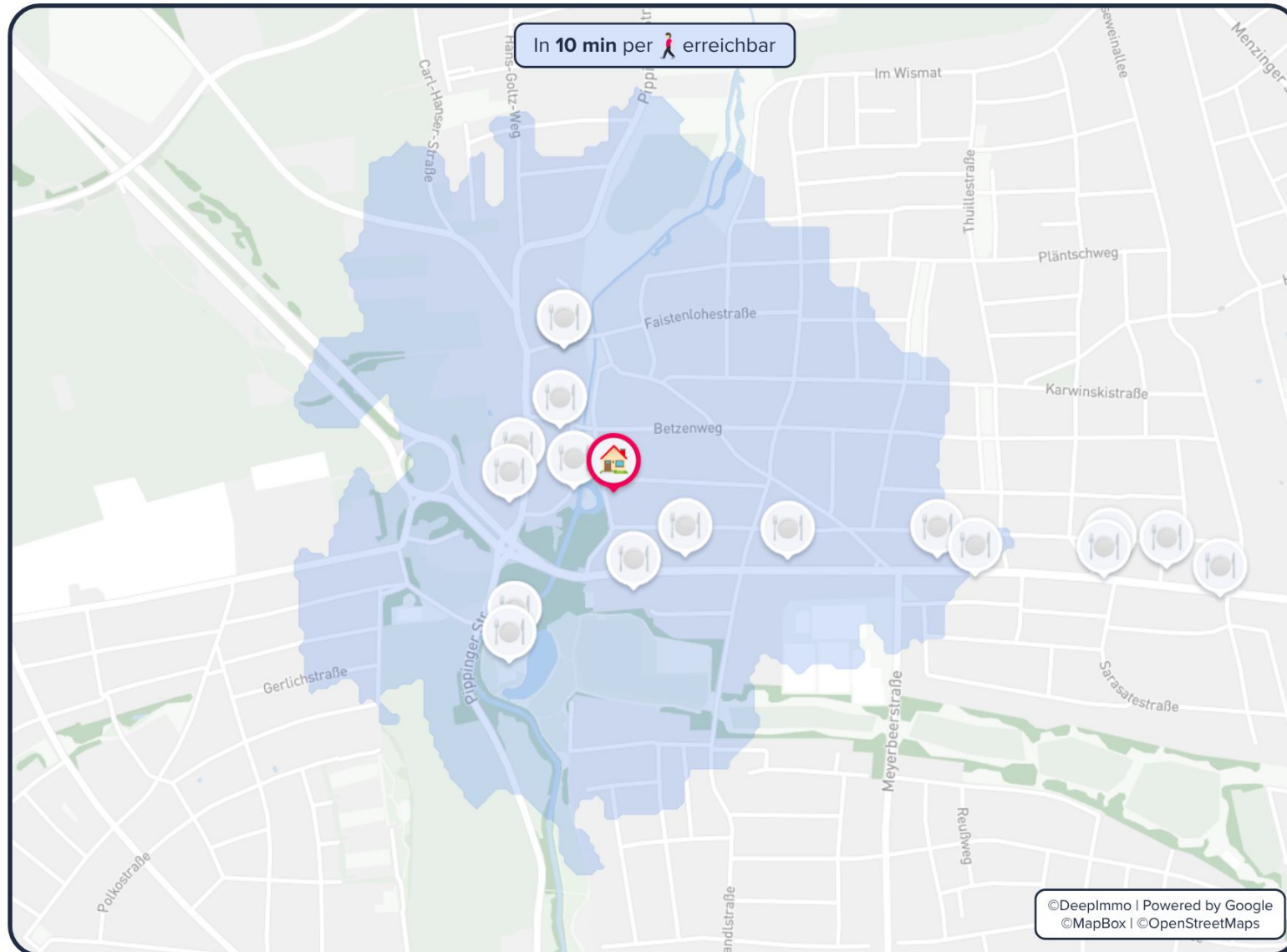
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

An der Würm 14

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Weichandhof

3.8 Sterne • 240 Bewertungen • €€



3 min

(176 m)



Dionysos Obermenzing

4.4 Sterne • 46 Bewertungen • €€



5 min

(370 m)



Sidhartha

3.7 Sterne • 145 Bewertungen • €€



4 min

(291 m)

Die beliebtesten Cafés



Lutak Pastry

5.0 Sterne • 4 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)



Zimt Und Zucker

4.4 Sterne • 16 Bewertungen



10 min

(3,3 km)



Buongiorno

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



7 min

(2,3 km)

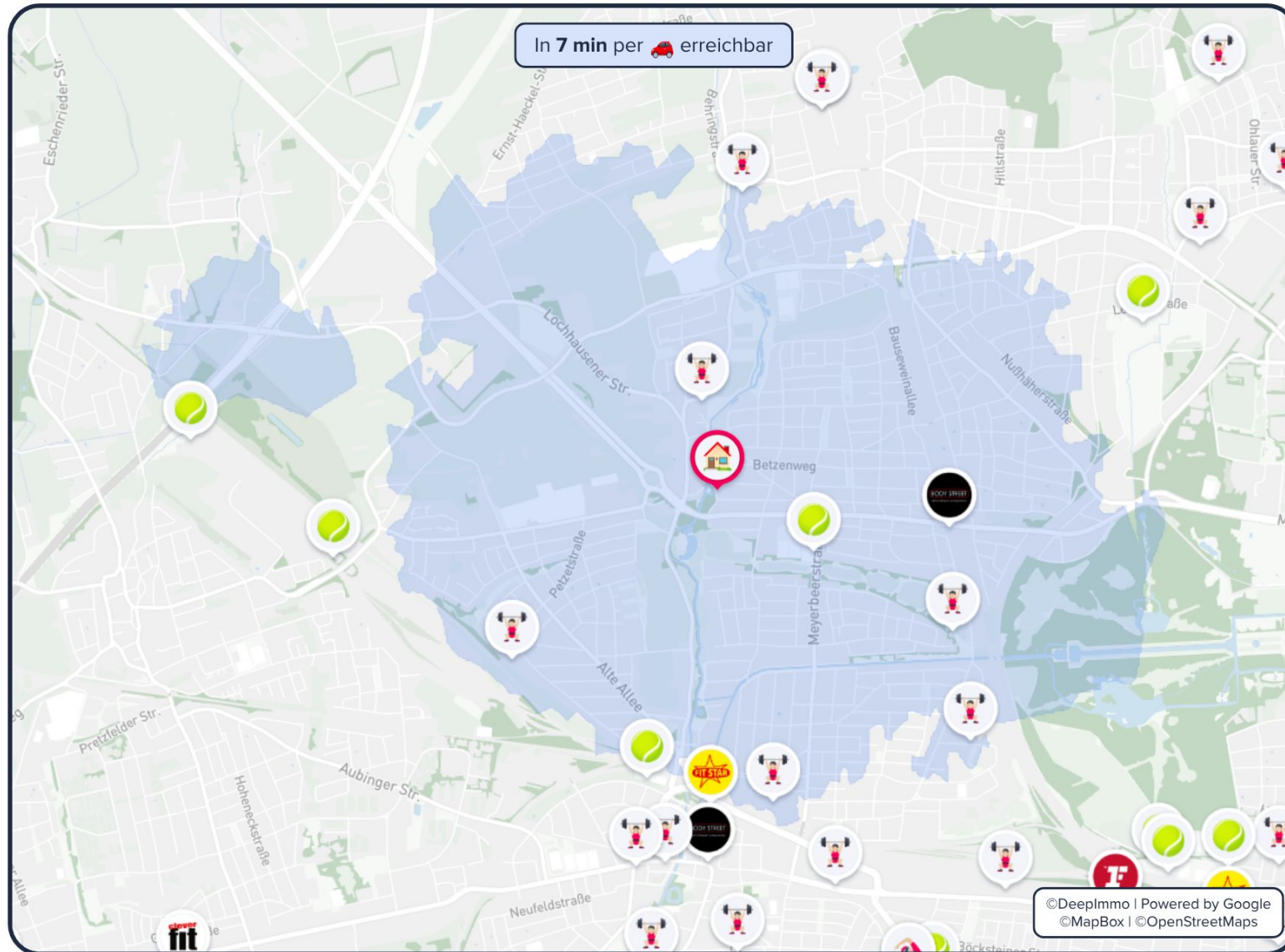
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

An der Würm 14

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennisclub Blütenburg e.V.

4.1 Sterne • 57 Bewertungen



11 min

(874 m)



ESV München Tennis Pasing

4.3 Sterne • 35 Bewertungen



8 min

(2,2 km)



Hallenbad Westbad München

keine zusätzlichen Infos



12 min

(3,9 km)



**Münchner Golf Eschenried
- Golfplatz Gröbenbach**

9 Löcher • Greenfee: 45 - 55 € • 3.2 Sterne



13 min

(8,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



RAUM FÜR MICH.
Functional Fitness &..

7 min

(534 m)



Bodystreet München
Obermenzing

3 min

(1,4 km)



Calisthenics Park /
Outdoor Fitness Area

6 min

(2,2 km)



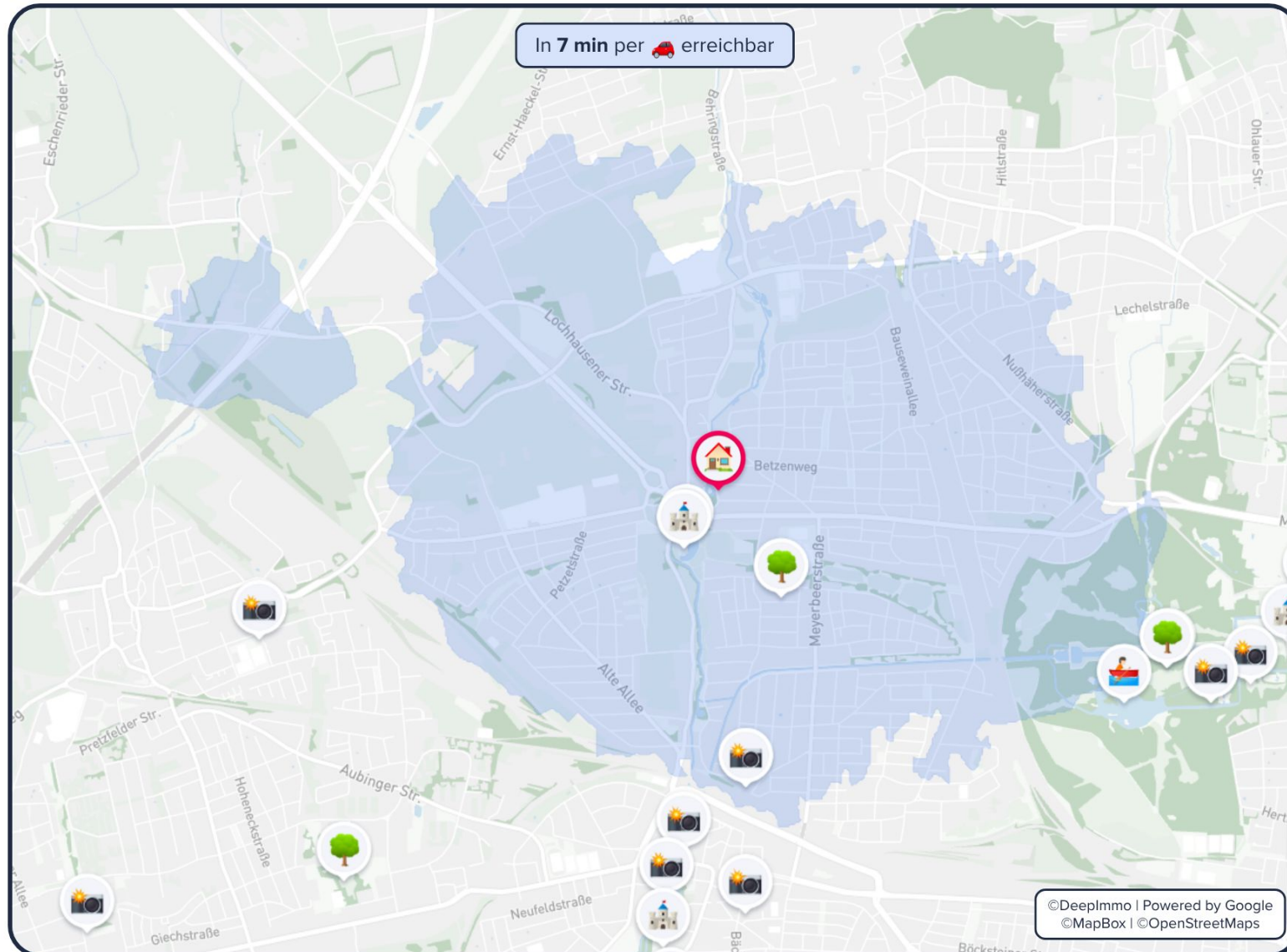
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

An der Würm 14

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Blutenburg

keine zusätzlichen Infos



6 min

(480 m)



Schloss Gatterburg

keine zusätzlichen Infos



12 min

(3,4 km)



Blutenburg Castle

4.2 Sterne • 57 Bewertungen



6 min

(446 m)



Staatliche Naturwissenschaftliche...

keine zusätzlichen Infos



9 min

(3,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Am Durchblick

12 min

(937 m)



Schlosspark
Nymphenburg

9 min

(3,7 km)



Schlosspark
Nymphenburg

9 min

(3,7 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

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 Summe 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

An der Würm 14

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**
Analysis ID: **1308033030226**
Datum: **03.02.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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.