



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Oberseestraße 3

81825 München

0176 8618863

gabriele.wiesender@postbank.de

www.immobilien.postbank.de/muenchen



Ihre Lage in 81241 München



München-Pasing

7 min
(600 m)



**Alnatura Super
Natur Markt**

3 min
(< 300 m)



**Pasinger
Stadtspark**

14 min
(1,1 km)



**Schloss Nym-
phenburg**

16 min
(6,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

81241 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.



Postbank Immobilien GmbH

Oberseestraße 3

81825 München

☎ 0176 8618863

✉ gabriele.wiesender@postbank.de

🖱 www.immobilien.postbank.de/muenchen

81241 München
9798100823

10.08.2023



Inhaltsverzeichnis

81241 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 Postbank Immobilien GmbH

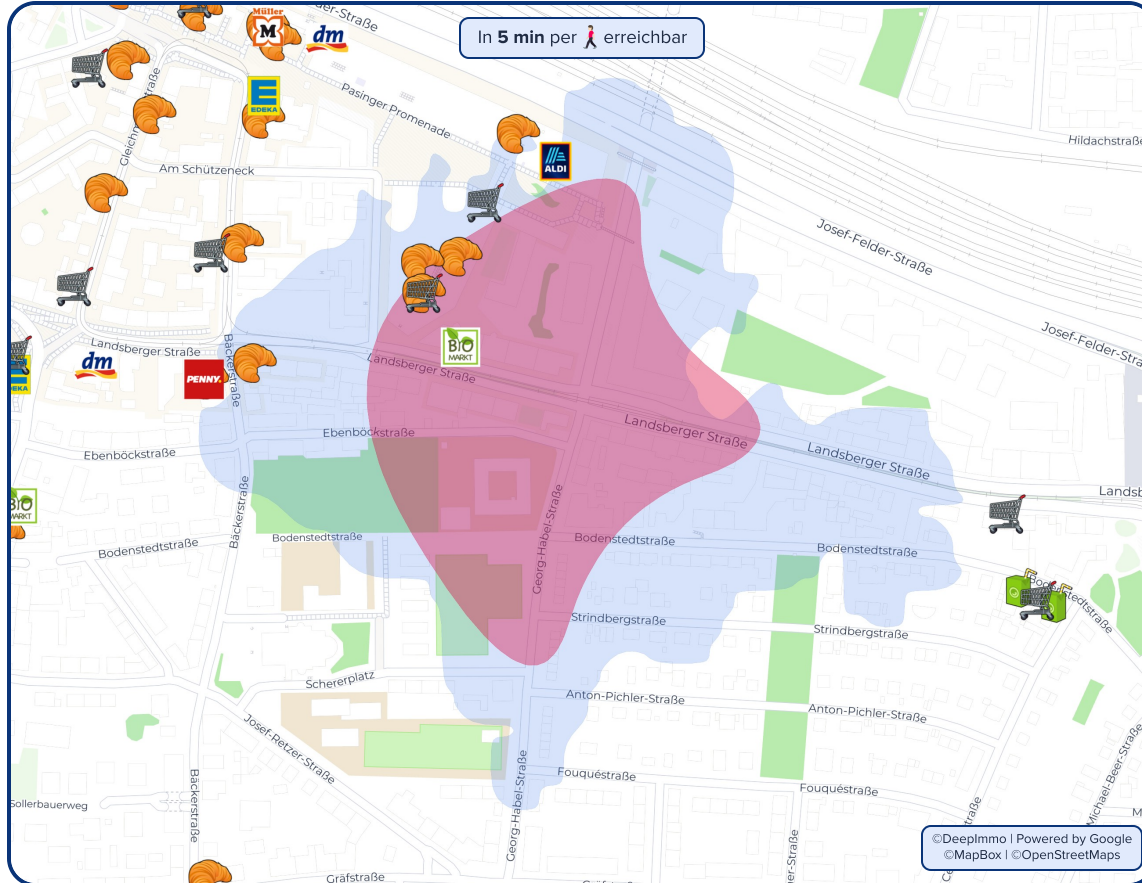


01 Einkaufsmöglichkeiten

81241 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung



Alnatura Super Natur Markt

4.3 Sterne • 231 Bewertungen



3 min
(< 300 m)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 815 Bewertungen



4 min
(302 m)



PENNY

3.9 Sterne • 523 Bewertungen



5 min
(373 m)



Lidl

4.3 Sterne • 278 Bewertungen



7 min
(600 m)

Bäckerei



Hopffisterei

4 min
(317 m)



Getränkemarkt



Ihre Getränkequelle

6 min
(491 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

6 min
(474 m)



81241 München
9798100823

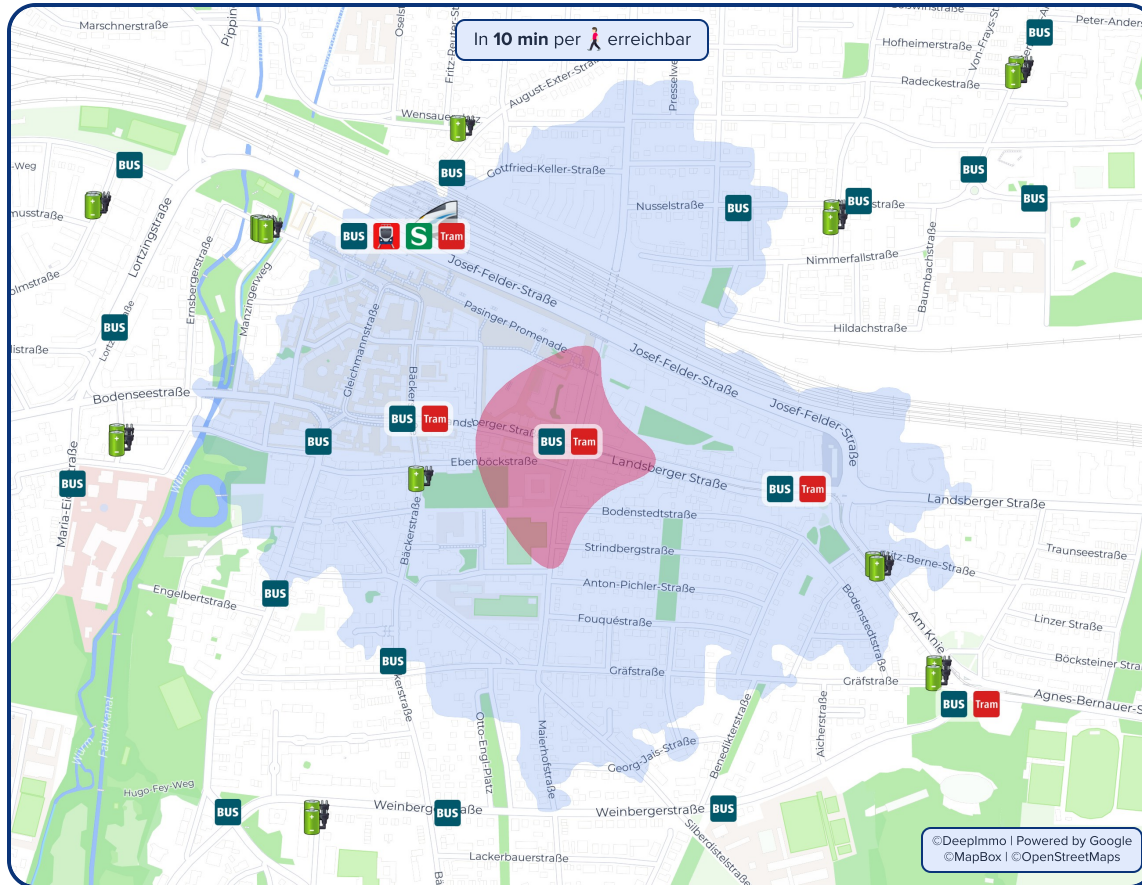
10.08.2023

02 Mobility

ÖPNV & Fernverkehr

81241 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Haltestellen



München-Pasing

S-Bahn: S3, S4, S6, S8, S20



7 min
(600 m)



Offenbachstraße

Bus: 130, 160, 162, N77



< 3 min
(< 300 m)



Offenbachstraße

Tram: 19, N19



< 3 min
(< 300 m)



22kw Charger Bäckerstr. 14

2x (22kW)



4 min
(370 m)

Autobahn



A 96

12 min
(3,7 km)



Fernverkehr



München-Pasing

7 min
(600 m)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

39 min
(45,9 km)



81241 München
9798100823

10.08.2023

03 Bevölkerung

81241 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%

-0,7%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,24 Einw.

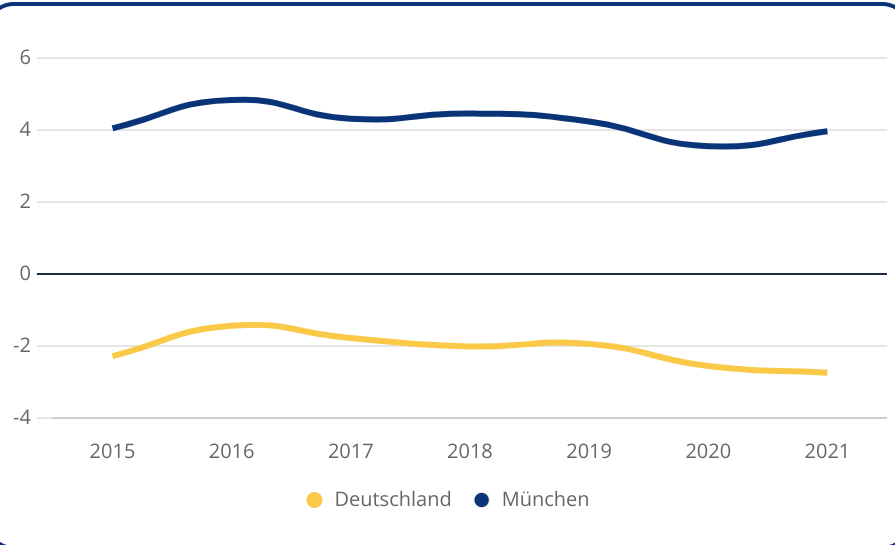
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

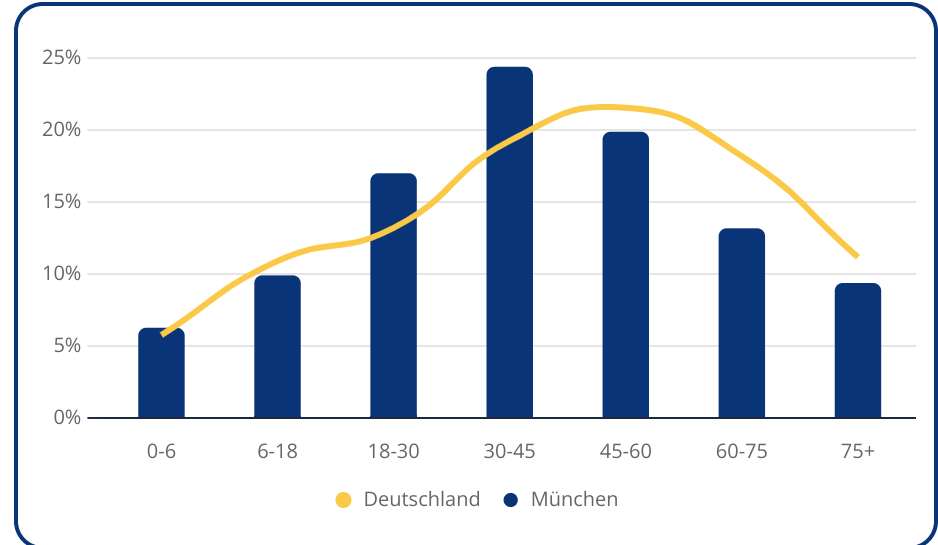
-9,8

-2,0

Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

81241 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 €

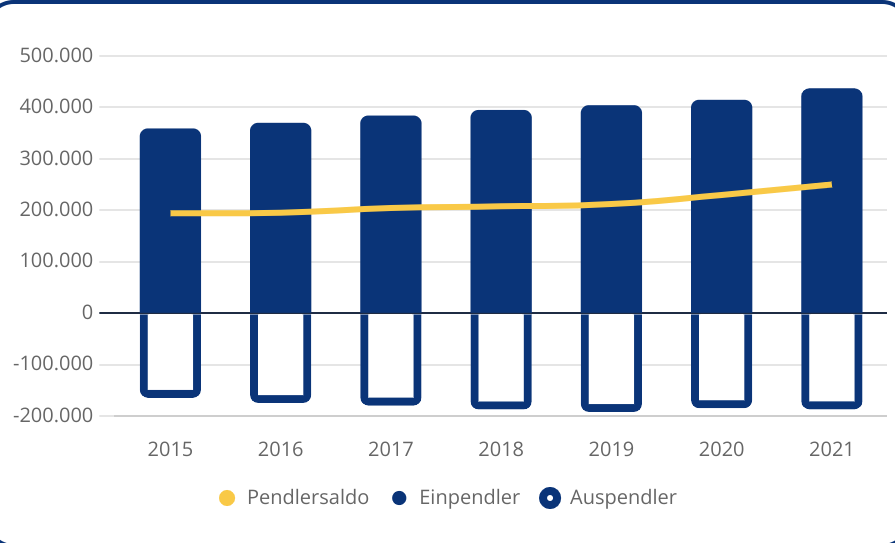
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

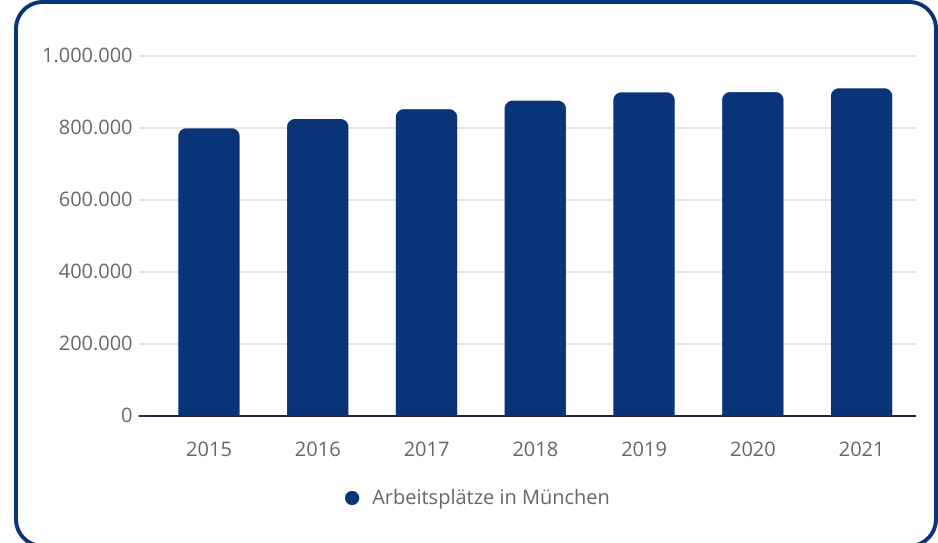
↗ +95,6%

↘ -9,5%

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

81241 München

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



451,3 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

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

Ø Wohnfläche je Einwohner



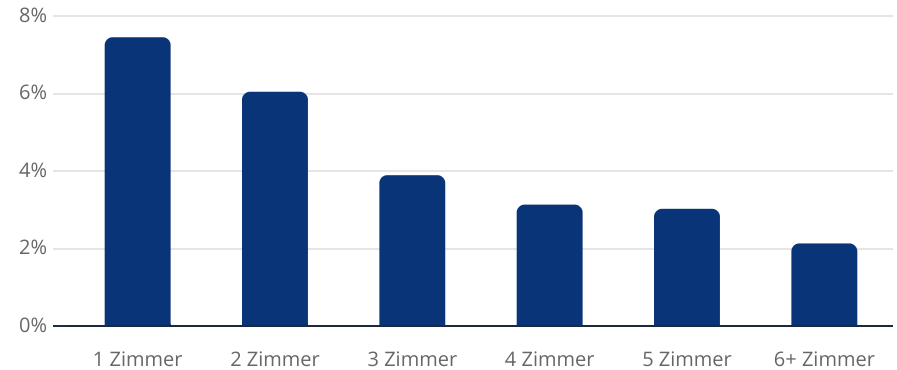
49,23 m²

München
(2 Jahre)

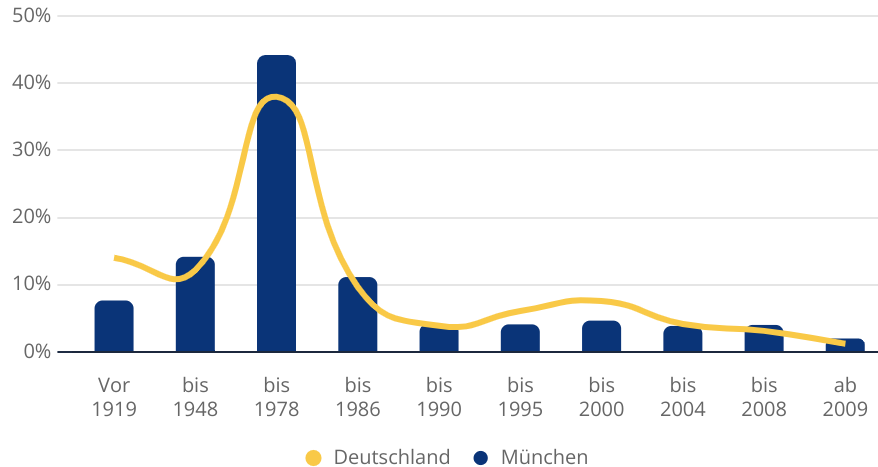
Deutschland
(2 Jahre)

+0,8% **+1,5%**

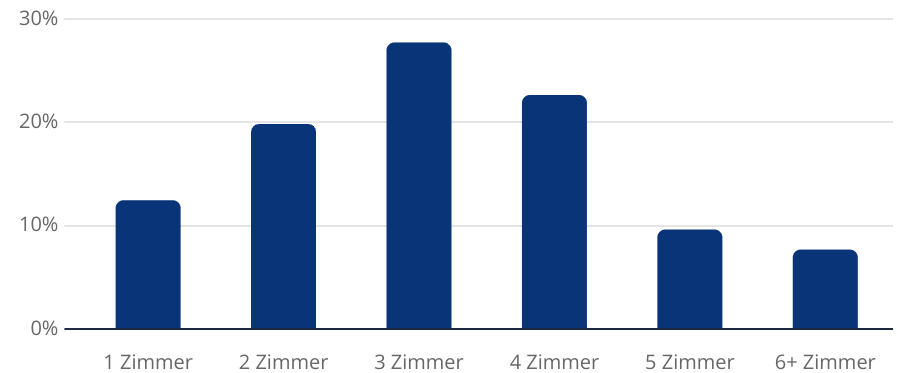
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

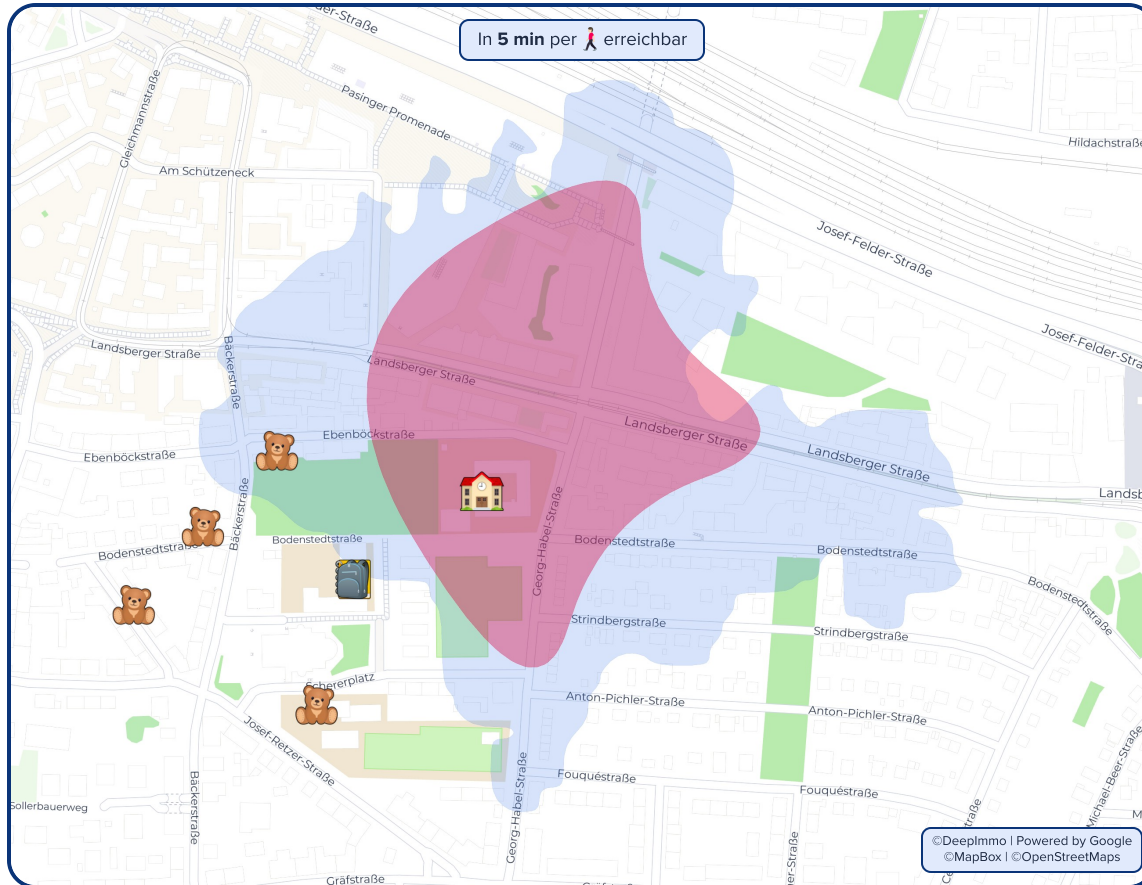


06 Bildung

Kindergärten & Schulen

81241 München

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kinderkrippe
Ebenböckstraße**

von 0 Monate bis 3 Jahre • 63 Plätze



4 min

(320 m)



**Städt. Kindertagesstätte
Schererplatz**

von 6 Jahre bis 10 Jahre



5 min

(448 m)



Kinderkrippe Tausendfüßler

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 12 Plätze



6 min

(495 m)

Die **nächsten Schulen**



Städtisches Elsa-Brändström-
Gymnasium München

Gymnasium



< 3 min

(< 300 m)



Volksschule München am Schererplatz

Grundschule



5 min

(392 m)



Sonderpädagogisches Förderzentrum
Schererplatz / München West

Sonstige Schule



5 min

(392 m)

81241 München
9798100823

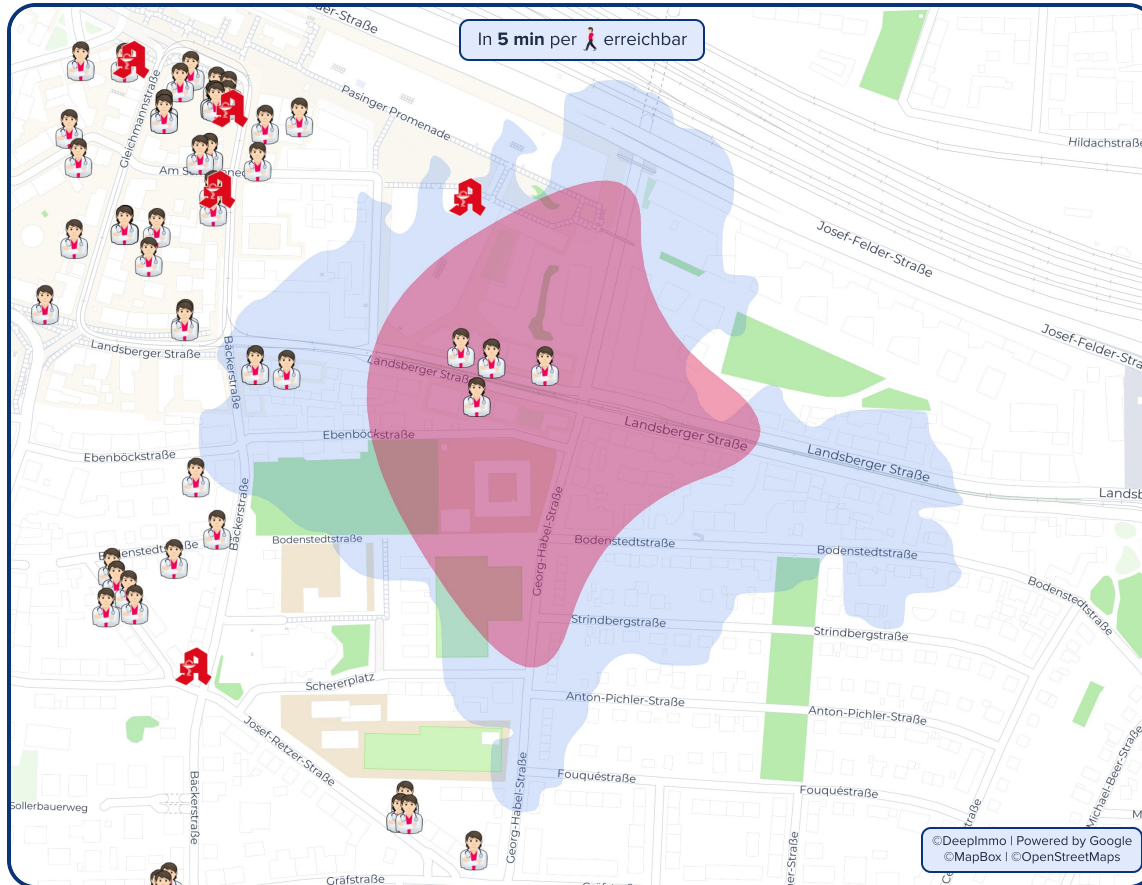
10.08.2023

07 Medizinische Versorgung

81241 München

Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



Herr Dr. med. Bernhard Krieger

4.3 Sterne • 25 Bewertungen



7 min

(550 m)



Nico Emonds, Neurochirurgische Praxis München-Pasing

4.8 Sterne • 24 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Dr.med. Patrizia D'Anna-Maude Praktische Ärztin

1.7 Sterne • 11 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)

Die **nächsten Apotheken**



SaniPlus Apotheke Pasing

4.4 Sterne • 139 Bewertungen



5 min

(395 m)



Apotheke Am Pasinger Markt

3.5 Sterne • 17 Bewertungen



6 min

(499 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Helios Klinikum München West

privat • 13 Fachabteilungen



13 min

(1,1 km)

81241 München
9798100823

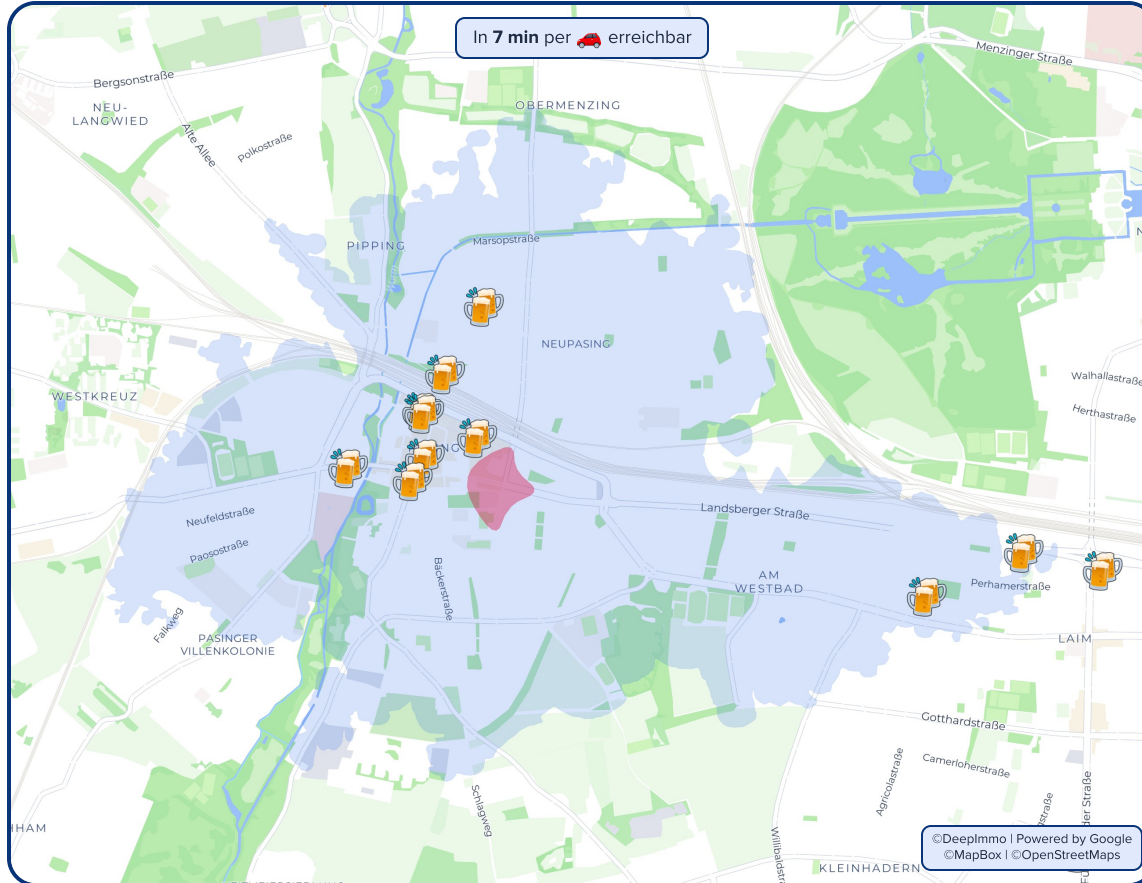
10.08.2023

08 Nightlife

Bars und Clubs

81241 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen**



Laimers

4.4 Sterne • 1827 Bewertungen • €€



5 min
(2,4 km)



NBOSS Lounge Bar

4.5 Sterne • 115 Bewertungen • €



6 min
(2,5 km)



SAUSALITOS

4.1 Sterne • 2048 Bewertungen • €€



9 min
(700 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Neurraum

4.0 Sterne • 3978 Bewertungen • €€



18 min
(6,8 km)



Palais Club

4.1 Sterne • 354 Bewertungen • €€



21 min
(7,7 km)



Rote Sonne

3.8 Sterne • 1008 Bewertungen • €€



24 min
(8,5 km)

81241 München
9798100823

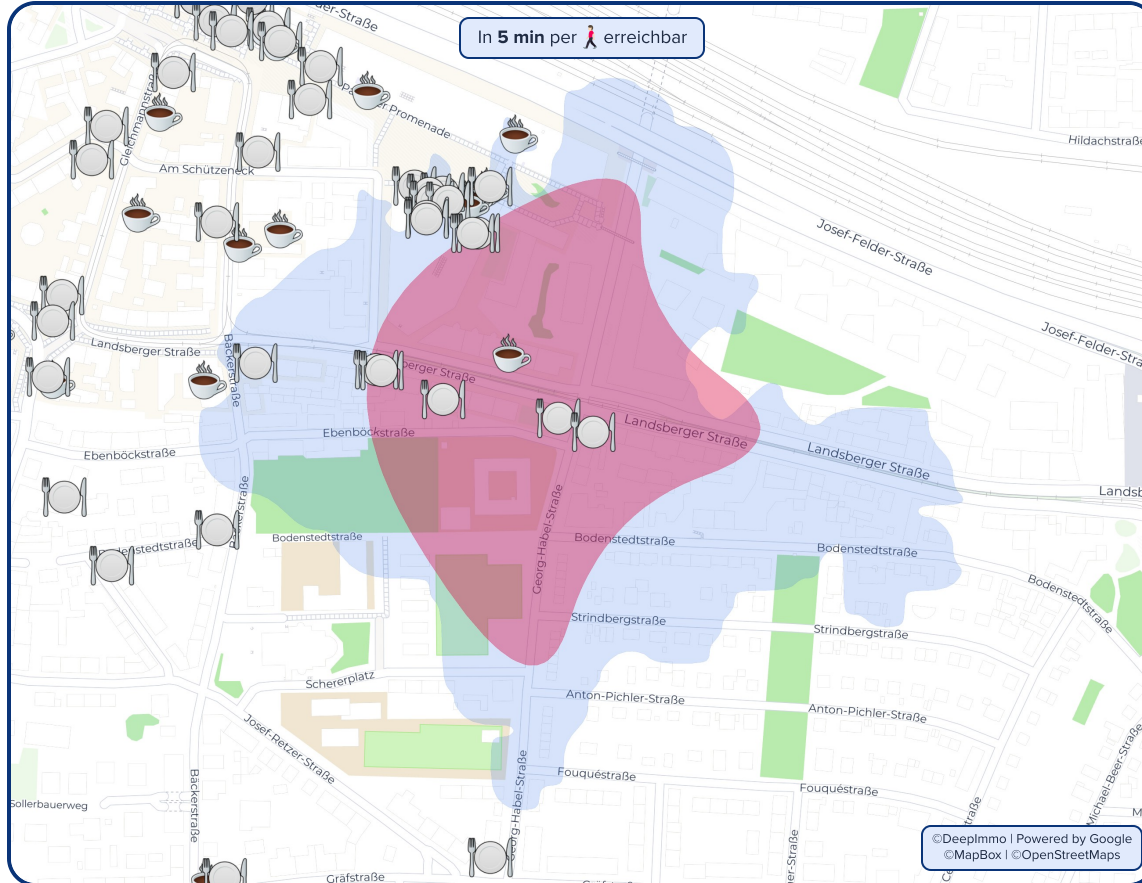
10.08.2023

09 Kulinarisches Angebot

81241 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Restaurant Trattoria Da Peppo**
4.5 Sterne • 346 Bewertungen • €  **3 min**
(< 300 m)
-  **Taverna Kypros**
4.7 Sterne • 622 Bewertungen • €€  **7 min**
(549 m)
-  **Five Guys München-Pasing**
4.1 Sterne • 2722 Bewertungen • €€  **5 min**
(387 m)

Die **beliebtesten Cafés**

-  **Genusswerk München**
4.1 Sterne • 661 Bewertungen • €€  **4 min**
(325 m)
-  **illy Caffè**
4.2 Sterne • 367 Bewertungen  **4 min**
(364 m)
-  **Brioche Dorée**
4.3 Sterne • 206 Bewertungen • €€  **6 min**
(502 m)

81241 München
9798100823

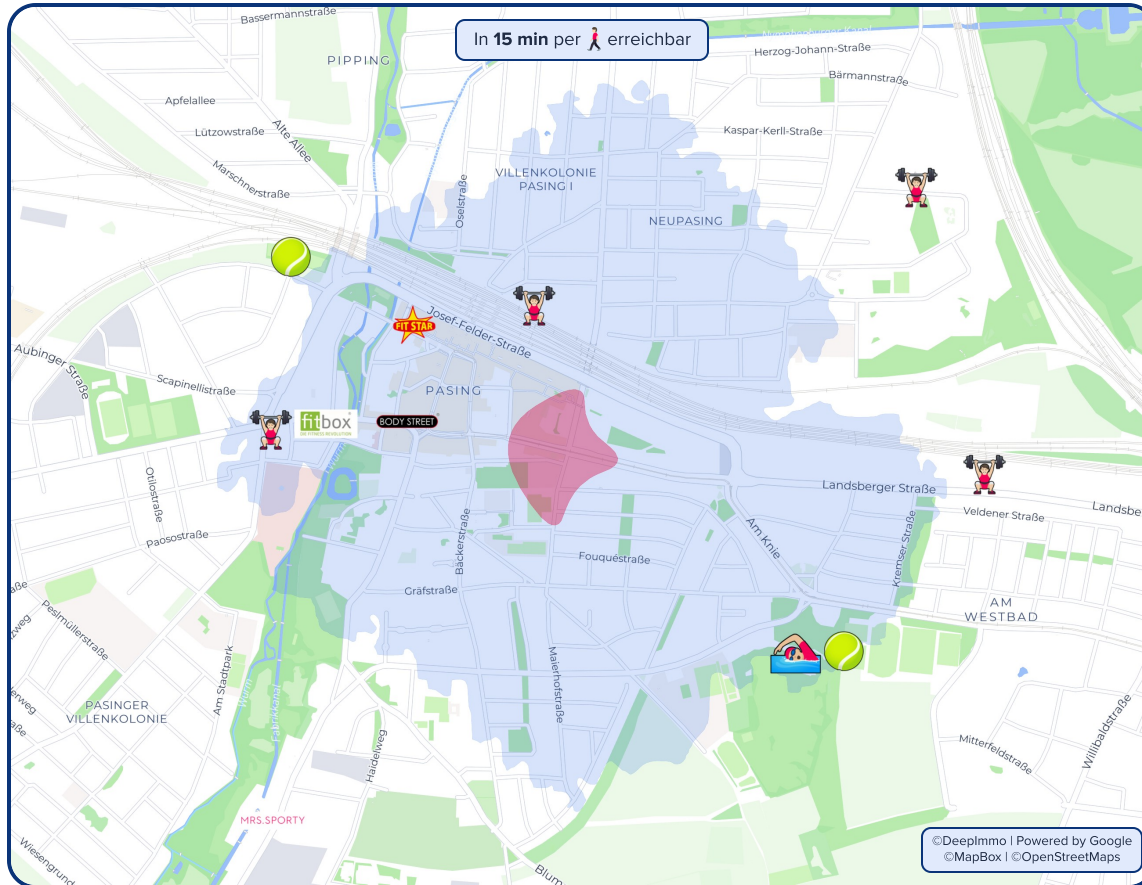
10.08.2023

10 Sportmöglichkeiten

81241 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Freibad West (Westbad)

keine zusätzlichen Infos



13 min

(1,1 km)



Hallenbad Westbad München

keine zusätzlichen Infos



13 min

(1,1 km)



Tennis-Club Pasing

4.5 Sterne • 46 Bewertungen



14 min

(1,2 km)



GolfRange München-Germering Süd/Nord

3.1 Sterne • Greenfee: 41 - 55 €



18 min

(11,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios

BODY STREET

BODY STREET I
München Pasing I...

7 min

(536 m)



FIT STAR Fitnessstudio
München-Pasing

9 min

(752 m)



Ambiance Sports &
Spa, Fitnessstudio

10 min

(787 m)



81241 München
9798100823

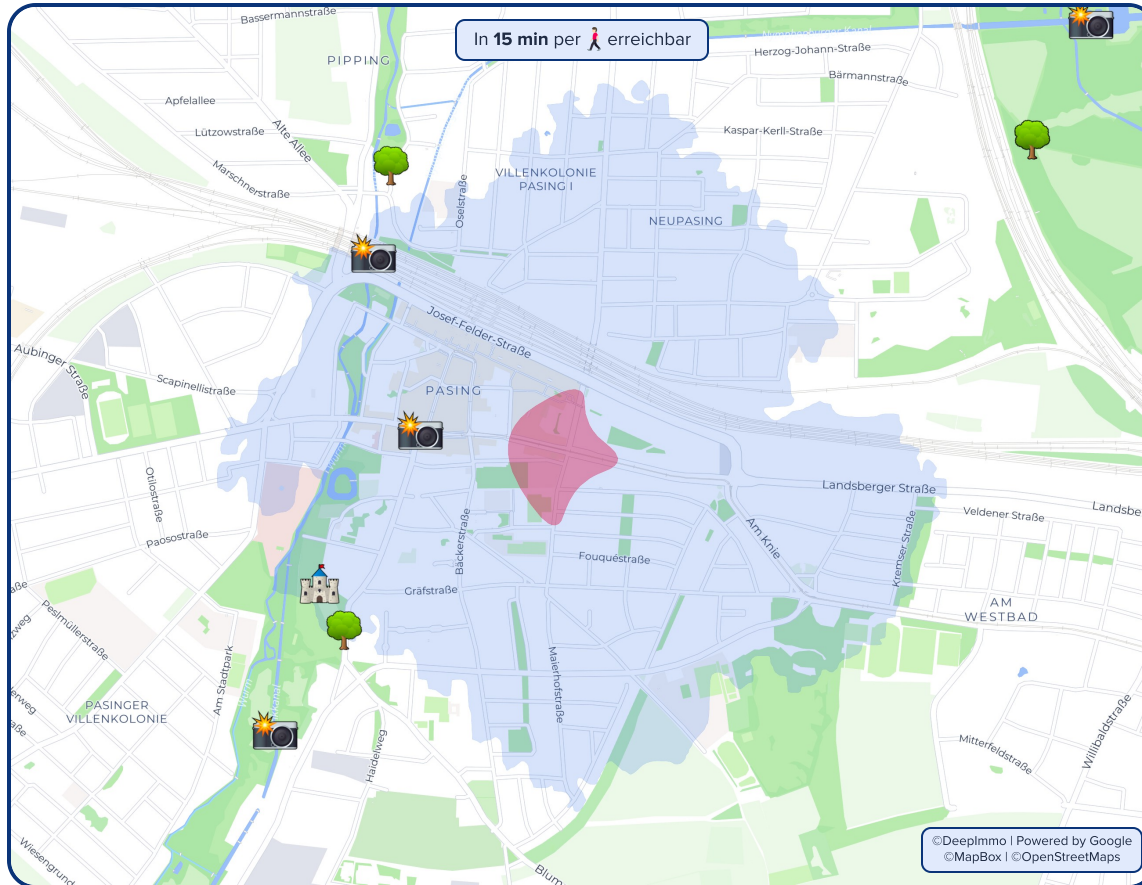
10.08.2023

11 Freizeit

81241 München

Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Nymphenburg

4.6 Sterne • 28.421 Bewertungen



16 min

(6,1 km)



Große Kaskade

4.7 Sterne • 228 Bewertungen



19 min

(5,3 km)



Mariensäule

4.0 Sterne • 41 Bewertungen



6 min

(486 m)



Marstallmuseum und Museum "Nymphenburger Porzellan"

keine zusätzlichen Infos



12 min

(4,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Pasinger Stadtpark

14 min

(1,1 km)



Am Durchblick

5 min

(2,4 km)



Schlosspark
Nymphenburg

10 min

(2,8 km)



81241 München
9798100823

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

81241 München

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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 3.1.0

Name: Postbank Immobilien GmbH
Analyse ID: 9798100823
Datum: 10.08.2023
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 (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 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

81241 München

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:

0176 8618863

Schreiben Sie uns eine Mail:

gabriele.wiesender@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.immobilien.postbank.de/muenchen

