

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

+491715664582

florian.lobgesang@db.com



Schachnerstraße 1, 81379 München



**Thalkirchen
(Tierpark)**

4 min
(301 m)



Netto City

5 min
(369 m)



**Neuhofe-
ner Berg**

3 min
(194 m)



**Neuhofe-
ner Berg**

11 min
(855 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Schachnerstraße 1



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

Hauptstraße 19

82319 Starnberg

 +491715664582

 florian.lobgesang@db.com

Inhaltsverzeichnis

Schachnerstraße 1

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

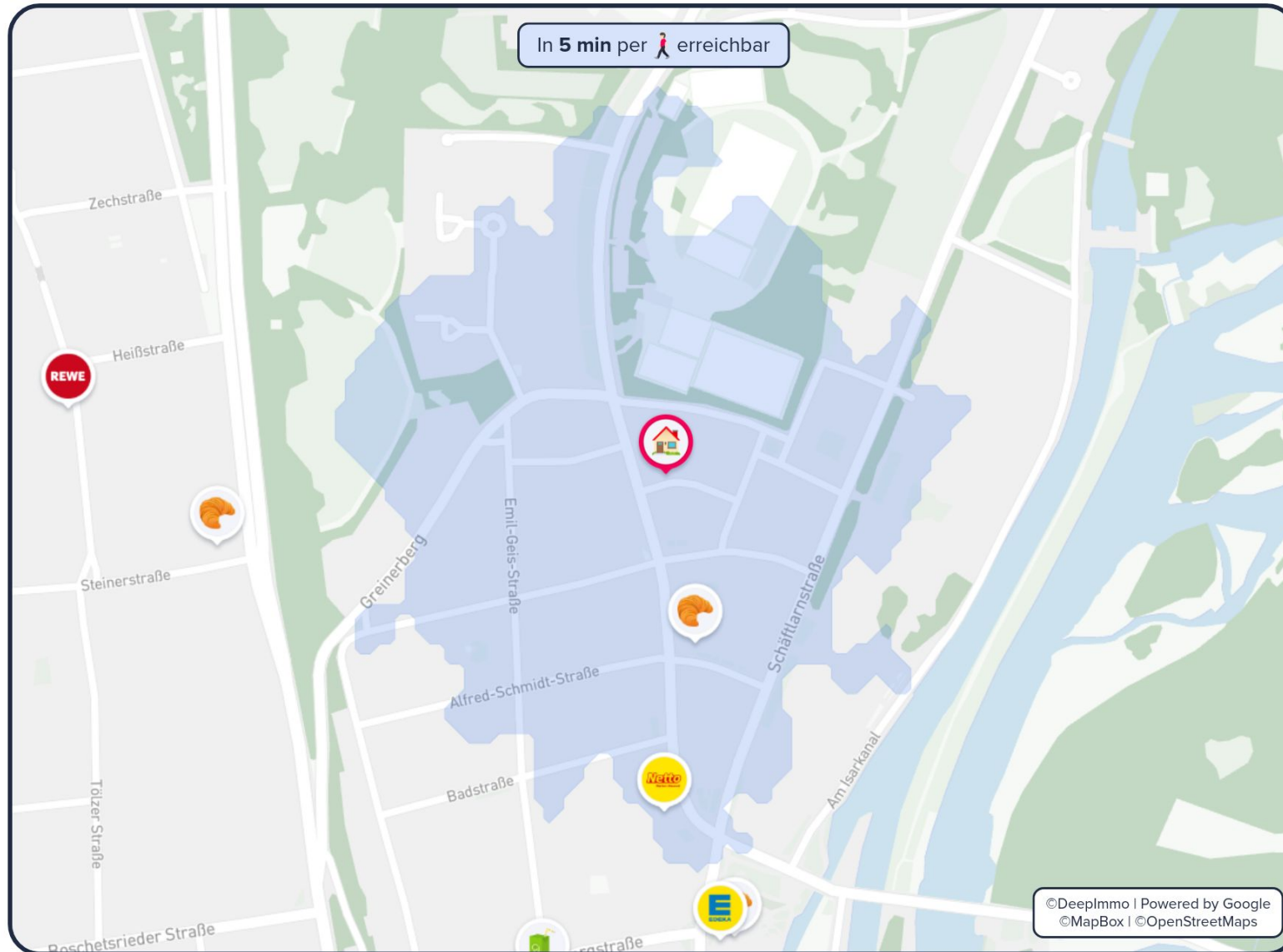


Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto City 3.8 Sterne • 364 Bewertungen	 5 min (369 m)
	EDEKA Isargärten 4.1 Sterne • 851 Bewertungen	 7 min (475 m)
	REWE 4.1 Sterne • 355 Bewertungen	 13 min (1 km)
	EDEKA Krumlovsky 3.1 Sterne • 505 Bewertungen	 14 min (1 km)

Bäckerei



Vinzenz Zöttl
Bäckerei-Konditorei..

3 min
(189 m)



Getränkemarkt



Vinum Verum

8 min
(605 m)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

8 min
(2,3 km)



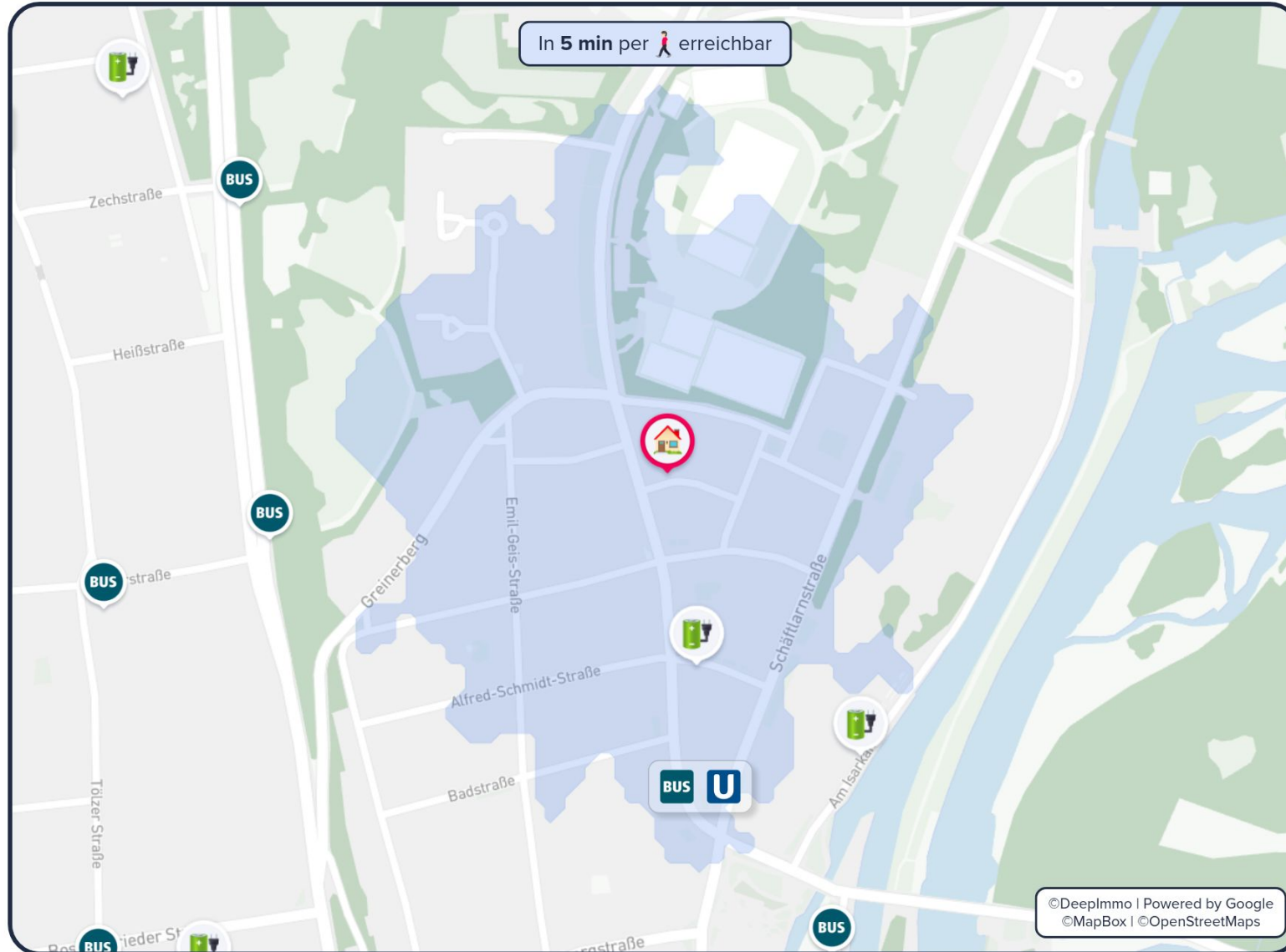
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Schachnerstraße 1

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Thalkirchen (Tierpark)



4 min
(301 m)



Mittersending



13 min
(960 m)



Zentralländstraße

135



8 min
(549 m)



22kw Charger Alfred-Schmidt-Str. 34

2x (22kW)



3 min
(189 m)

Autobahn



A 995

9 min
(7,2 km)



Fernverkehr



München Hbf

18 min
(8,9 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss, München

37 min
(47,6 km)



i 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.

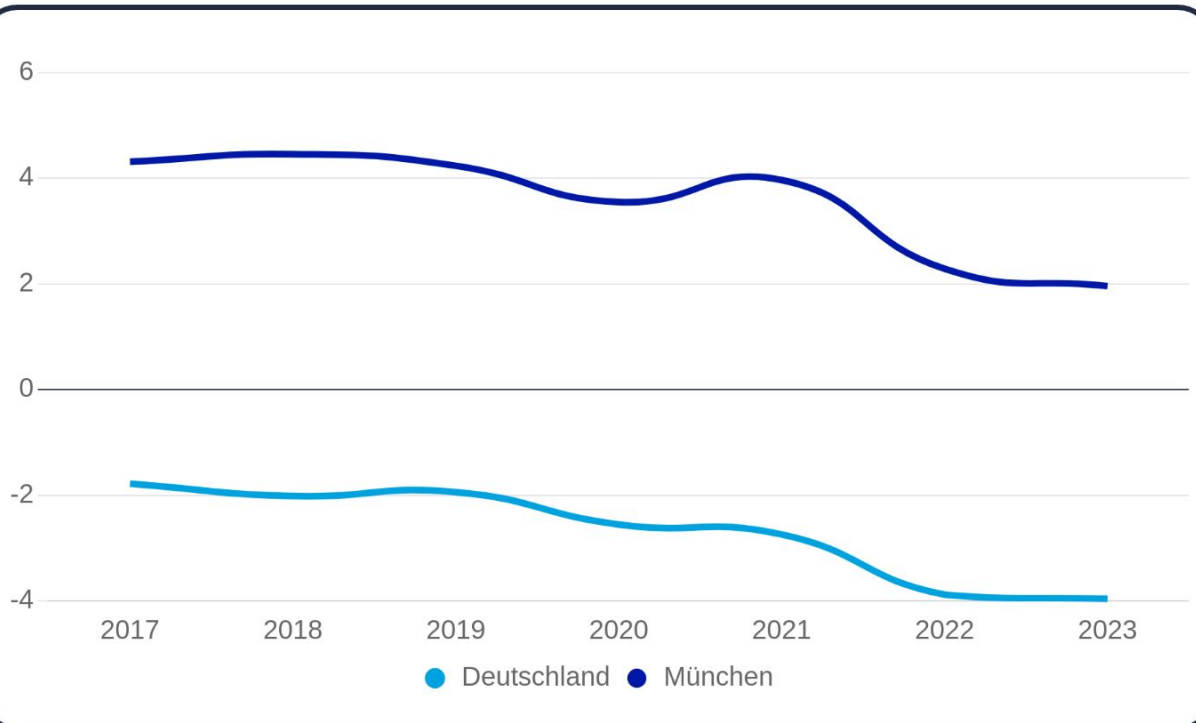
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

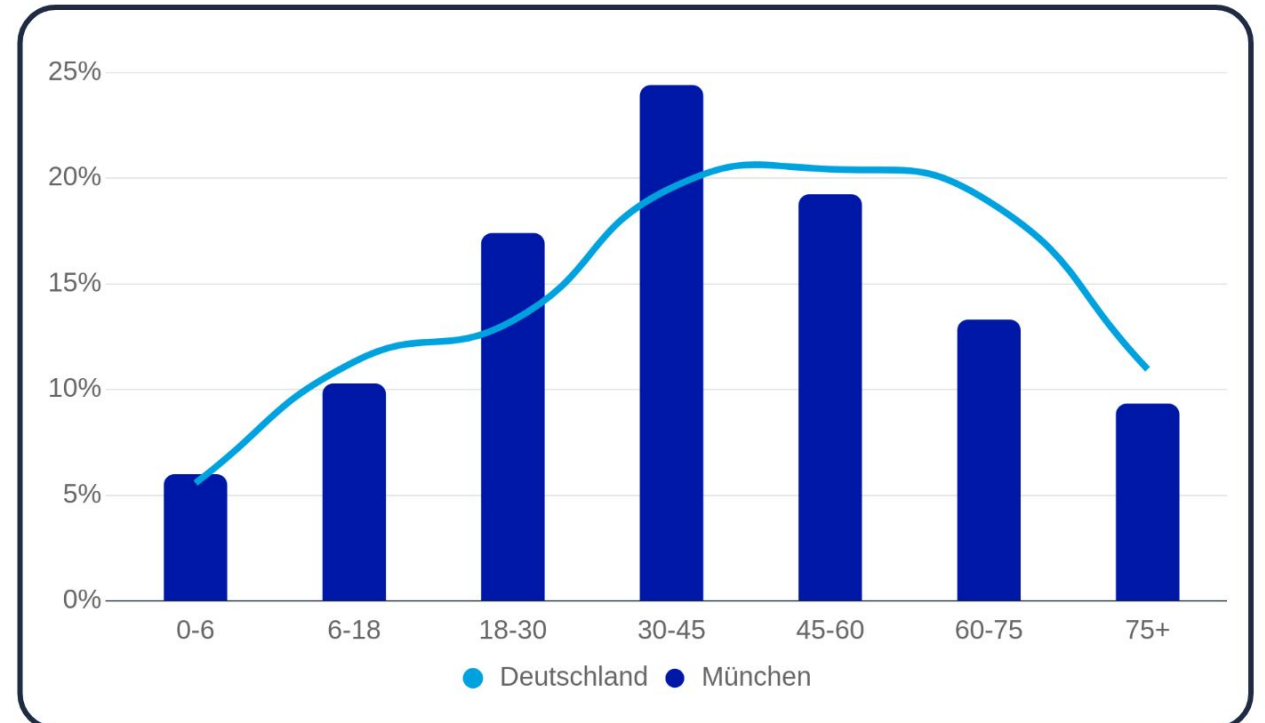
↗ **+22,5**

↗ **+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 €

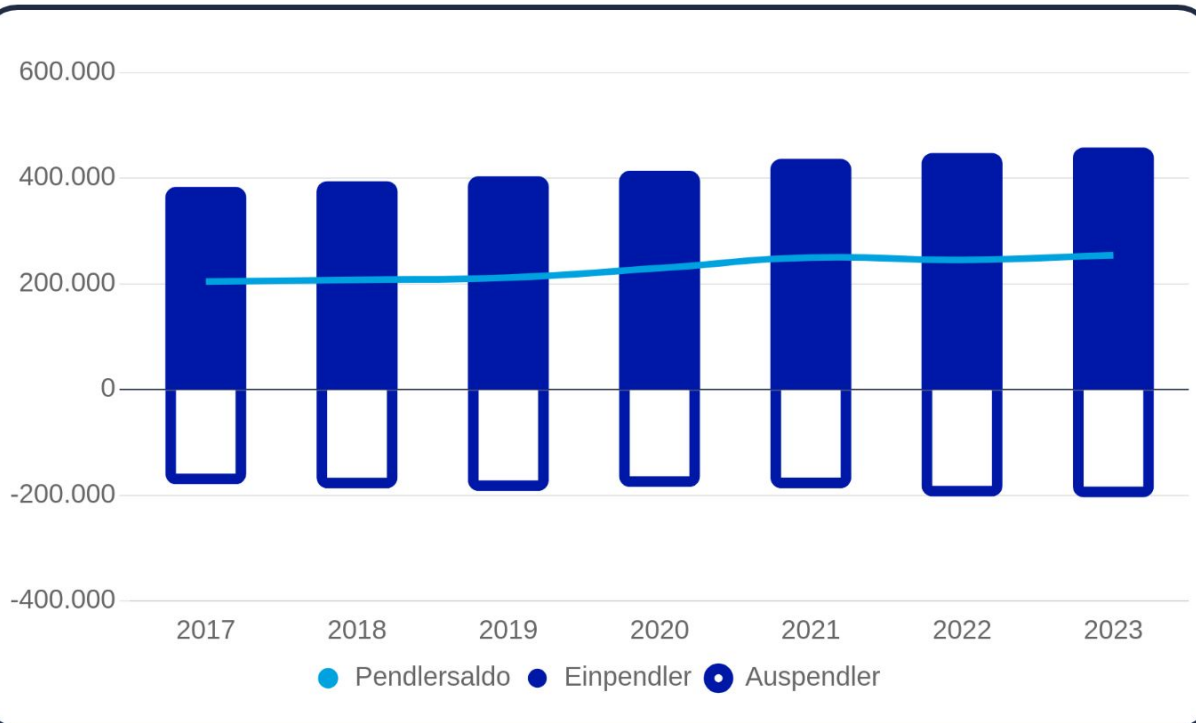
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

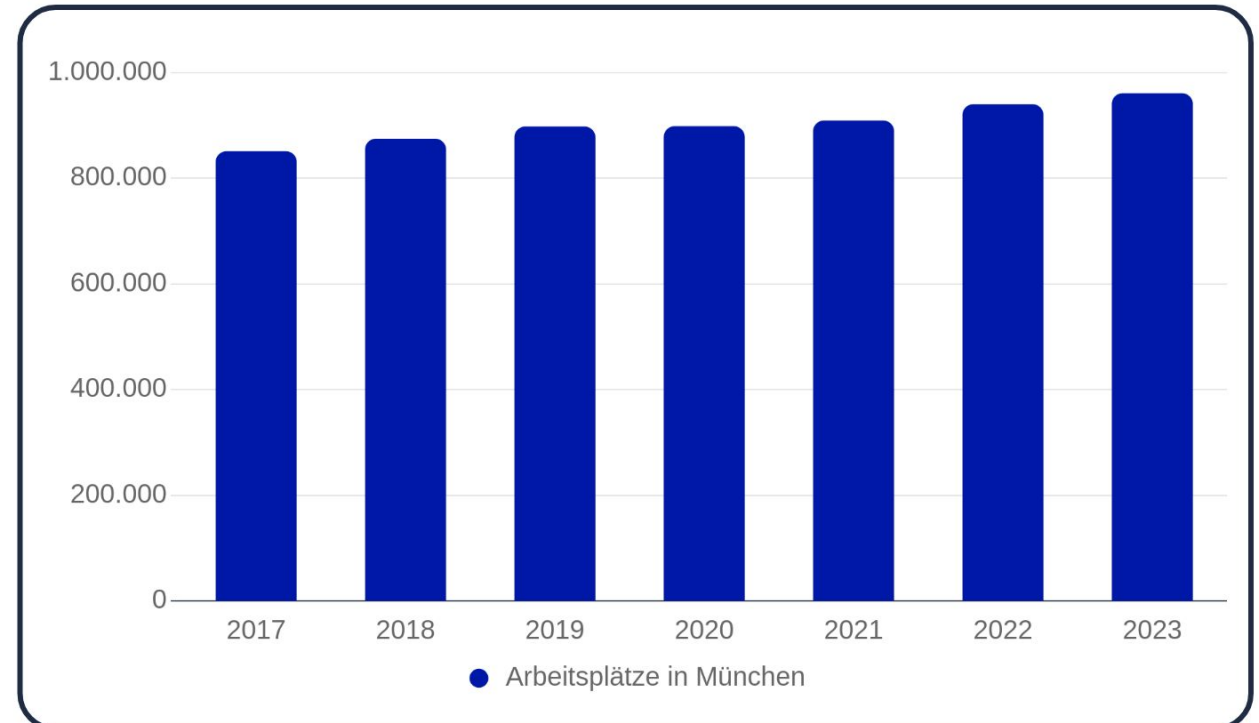
↗ **+1.220**

↘ **-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

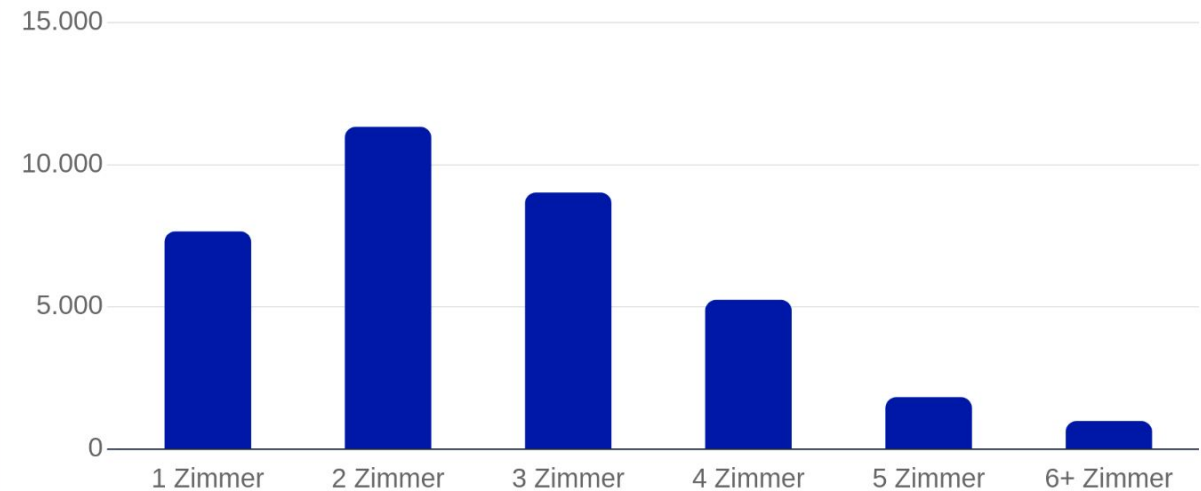
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

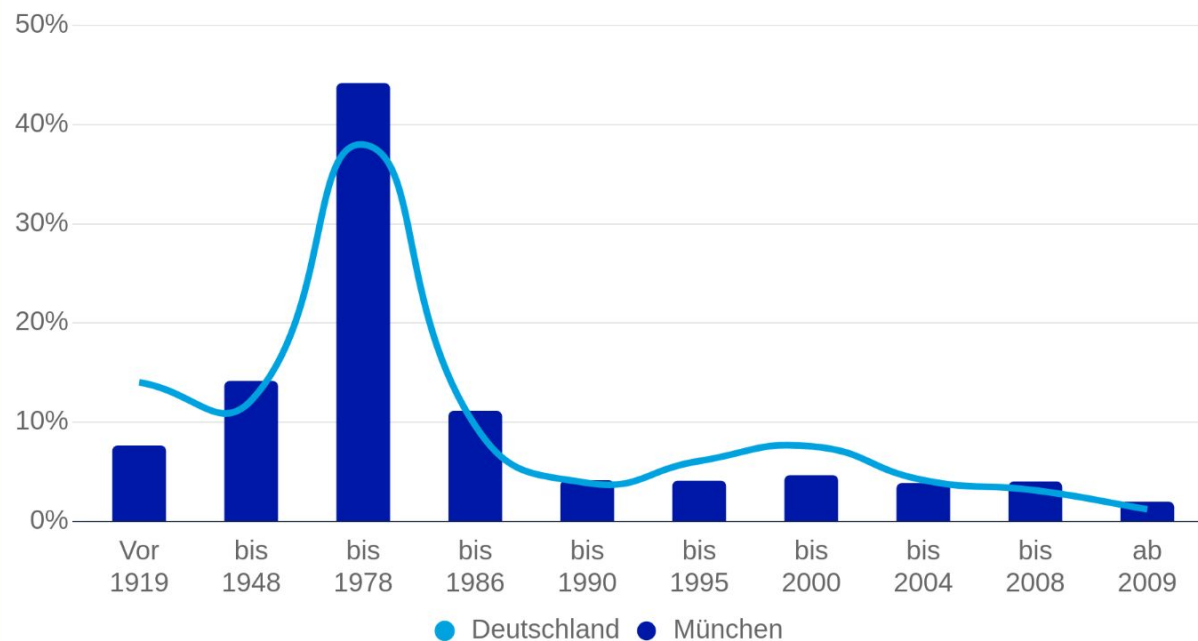
+1,8%

+1,8%

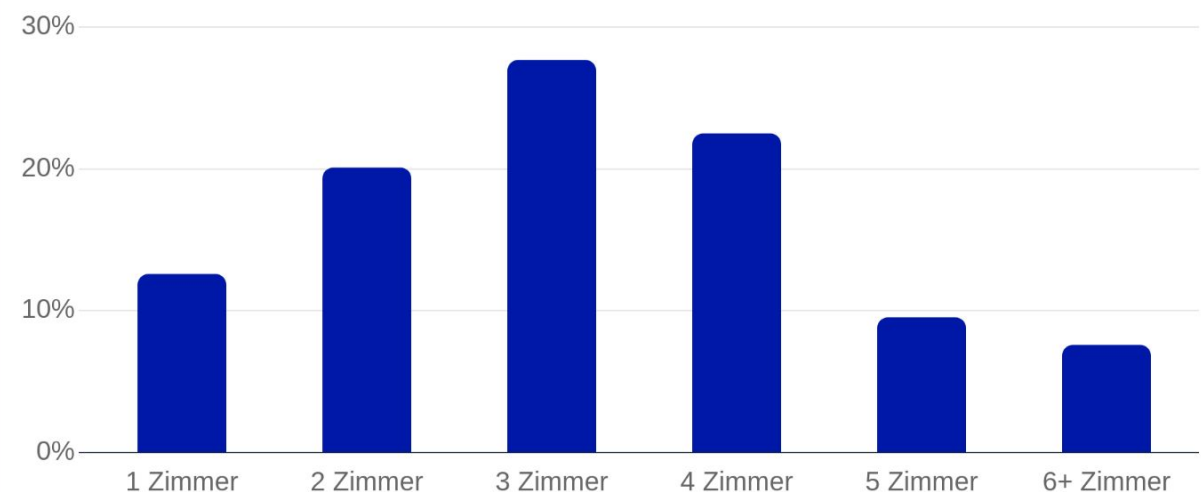
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

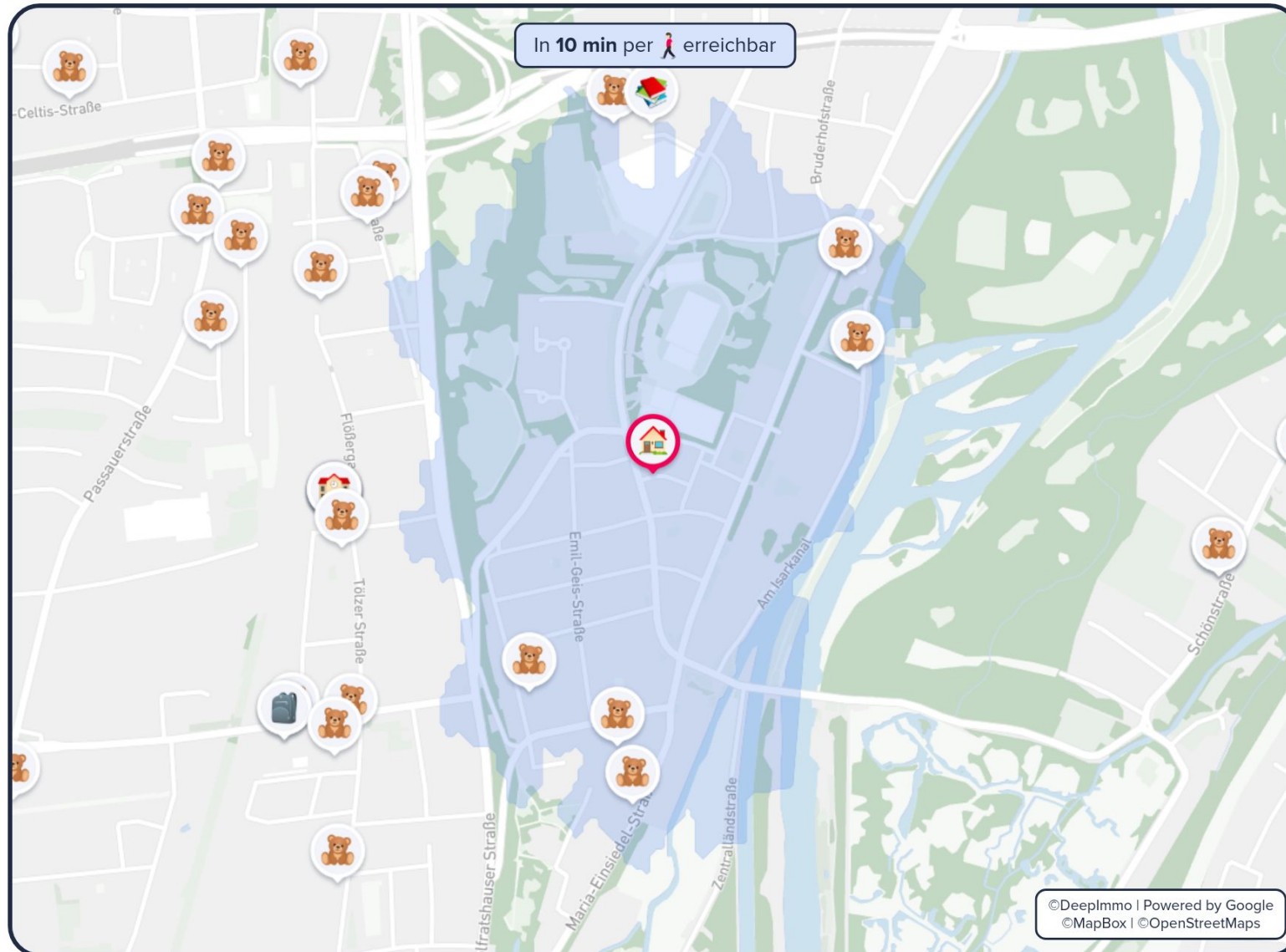


06 Bildung







Kindergärten und Schulen

Schachnerstraße 1

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

-  **Katholischer Kindergarten St. Maria Thalkirchen**  **8 min** (649 m)
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze
-  **Naturkindergarten Flaucherfüchse**  **8 min** (651 m)
von 2 Jahre bis 6 Jahre
-  **Städt. Kindertagesstätte Münchner Straße**  **9 min** (703 m)
von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze

Die **nächsten Schulen**

-  Japanische Internationale Schule München Priv. Volksschule  **11 min** (810 m)
Schularten mit mehreren Bildungsgängen
-  Privates Neuhof-Gymnasium München  **12 min** (944 m)
Gymnasium
-  Privates Novalis-Gymnasium der neuhof-Schulen München  **12 min** (944 m)
Gymnasium

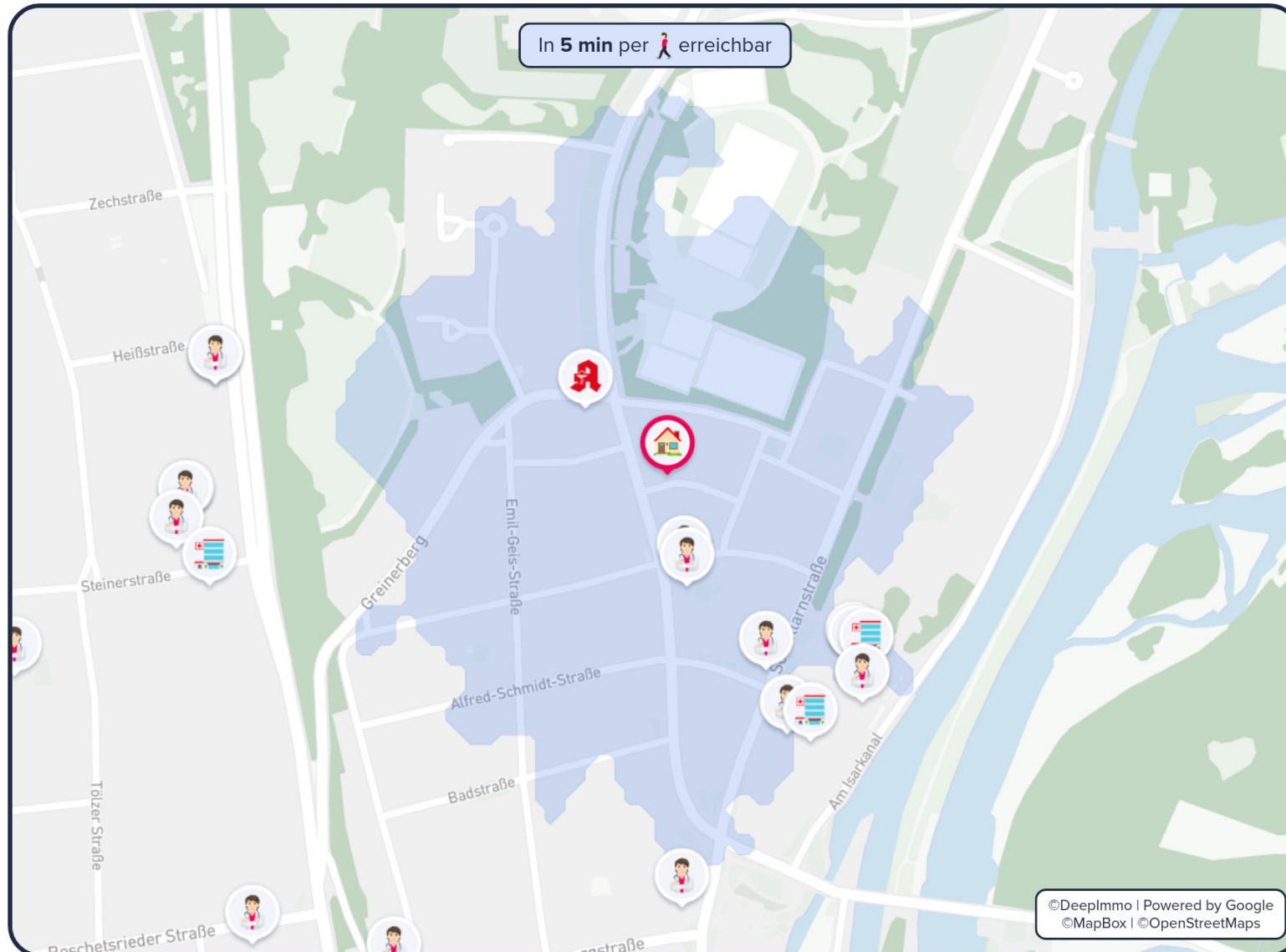
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Schachnerstraße 1

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Hans Uwe Klotz

4.8 Sterne • 73 Bewertungen



11 min

(881 m)



Herr Peter Deuting

4.6 Sterne • 34 Bewertungen



2 min

(115 m)



Herr Dr. med. Andreas Karger

4.7 Sterne • 43 Bewertungen



10 min

(752 m)

Die **nächsten Apotheken**



Isartal Apotheke

4.6 Sterne • 45 Bewertungen



2 min

(117 m)



**St. Korbinian-
Apotheke - München**

3.8 Sterne • 45 Bewertungen



12 min

(939 m)

Das **nächste Krankenhaus**



Artemed Klinikum München Süd

Privat • 10 Fachabteilungen



5 min

(374 m)

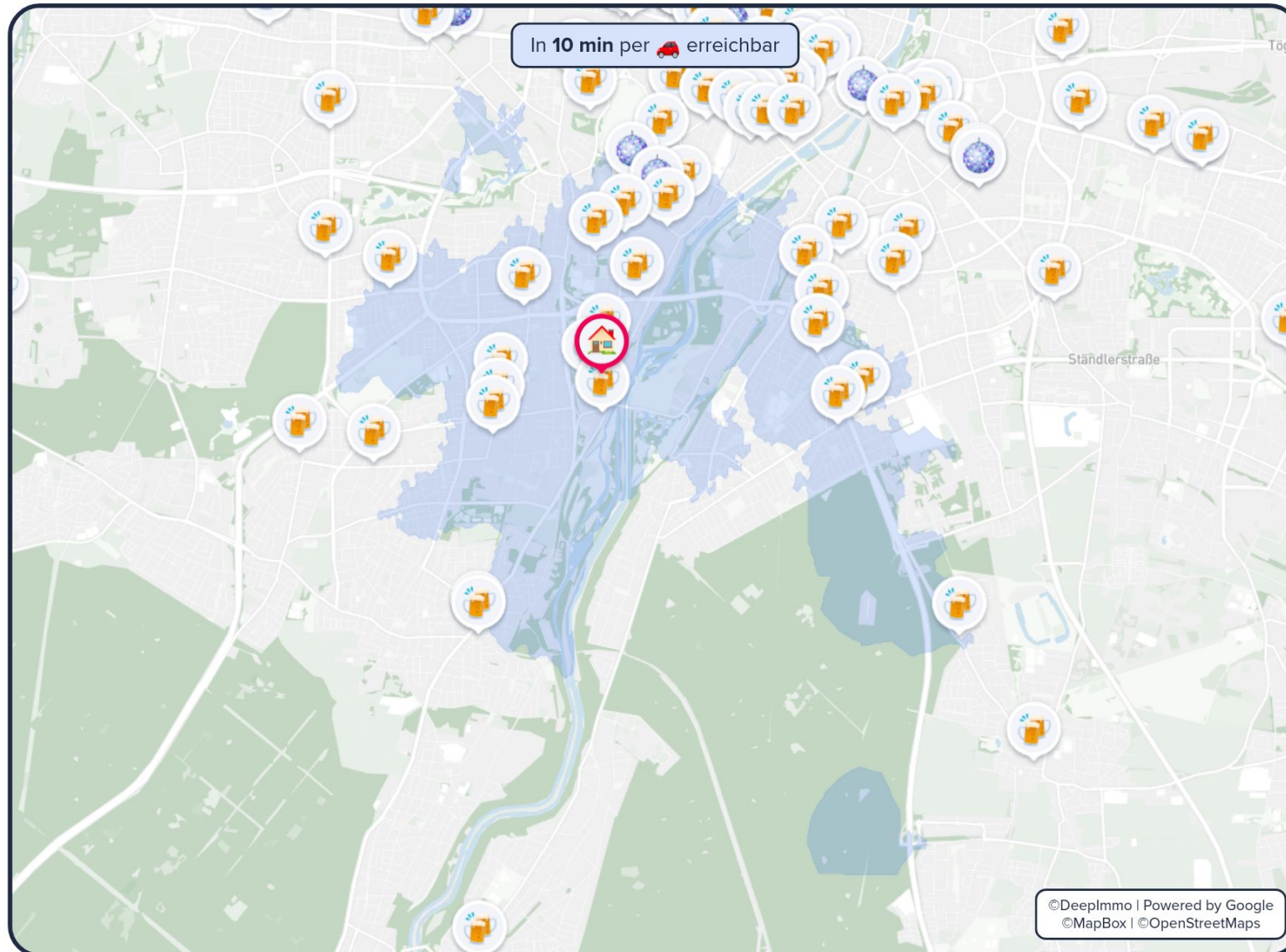
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Schachnerstraße 1

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Mangostin Asia

4.3 Sterne • 1517 Bewertungen • €€€



8 min

(611 m)



Isar cafe-bar-bistro

4.6 Sterne • 18 Bewertungen



3 min

(175 m)



Arena Sportgastätte

4.5 Sterne • 55 Bewertungen



5 min

(381 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Boazn - Öffentliche Bedürfnisanstalt

4.7 Sterne • 447 Bewertungen • €€



18 min

(6,7 km)



Bahnwärter Thiel

4.3 Sterne • 3952 Bewertungen



8 min

(2,7 km)



Substanz

4.3 Sterne • 834 Bewertungen • €€



10 min

(3,2 km)

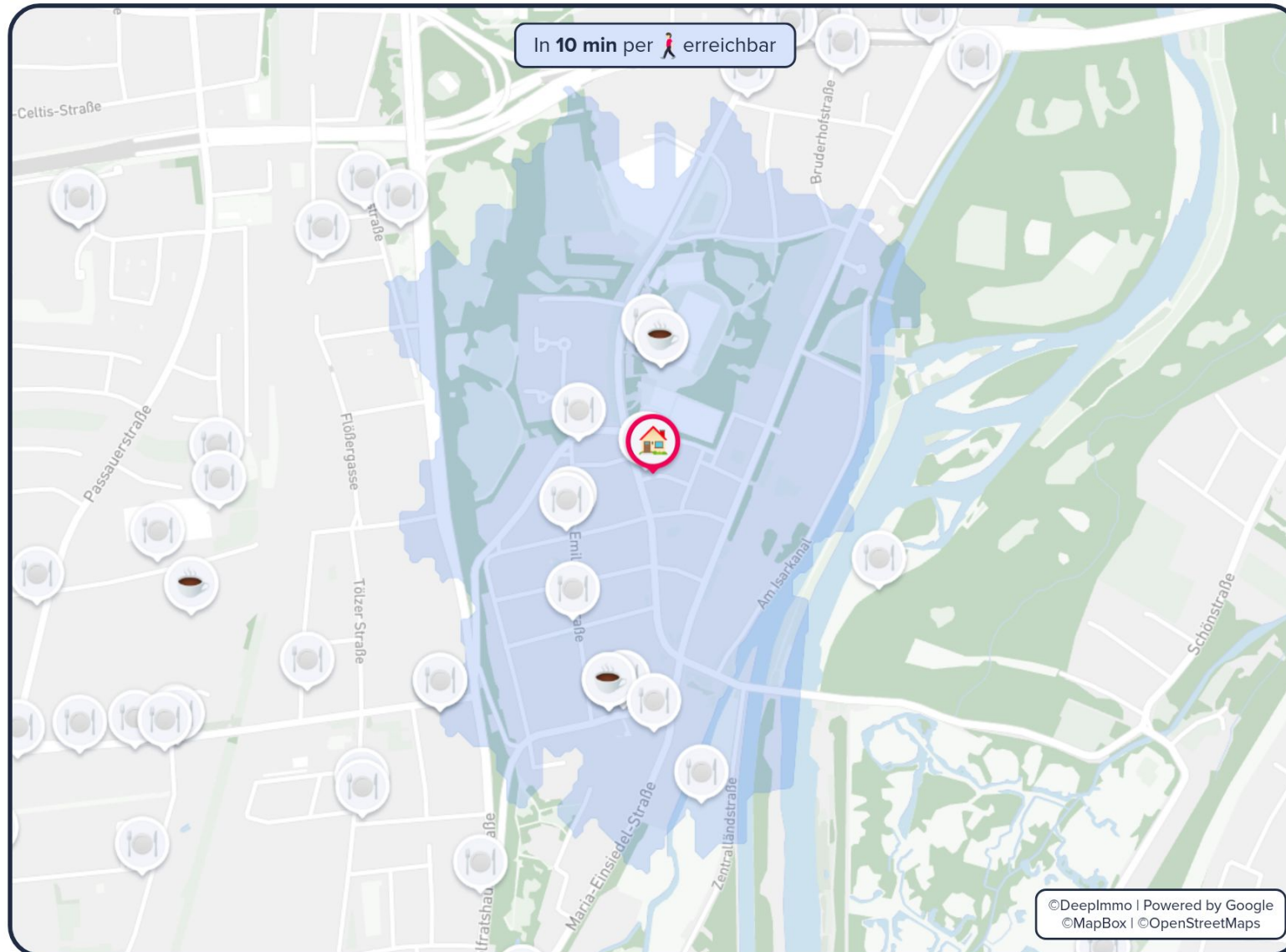
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Schachnerstraße 1

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| | Pogner's
4.5 Sterne • 639 Bewertungen • €€ |
0 min
(0 m) |
| | Mozzamo GmbH
4.4 Sterne • 1039 Bewertungen • €€ |
3 min
(194 m) |
| | Restaurant Kyprios
4.5 Sterne • 543 Bewertungen • €€ |
6 min
(417 m) |

Die beliebtesten Cafés

- | | | |
|--|--|-------------------------------|
| | Café am Tierpark
4.1 Sterne • 623 Bewertungen • €€ |
8 min
(583 m) |
| | Arena Sportgastätte
4.5 Sterne • 55 Bewertungen |
5 min
(381 m) |
| | Café MOCCASOLA
Zielstattstraße
4.9 Sterne • 47 Bewertungen |
10 min
(2,8 km) |

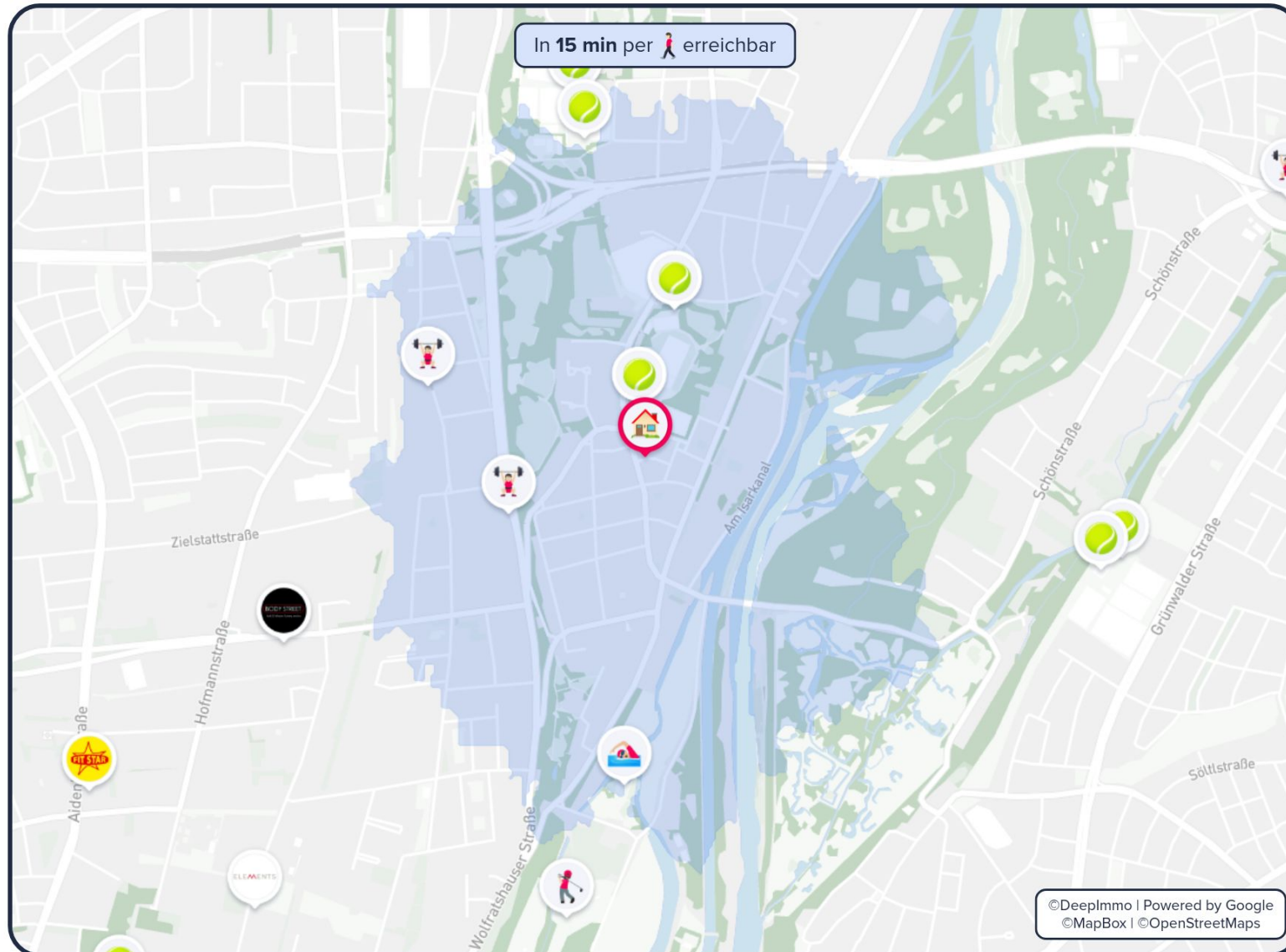
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Schachnerstraße 1

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennis-Club Thalkirchen

4.7 Sterne • 17 Bewertungen



3 min

(198 m)



Harlachinger Tennis Club e.V.

4.4 Sterne • 21 Bewertungen



7 min

(517 m)



Naturbad Maria Einsiedel

3.2 Sterne



15 min

(1,2 km)



Münchener Golf Club e.V.

9 Löcher • Greenfee: 69 - 79 € • 3.5 Sterne



5 min

(1,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



My Private Gym Ober-
sendling/Thalkirchen

8 min

(620 m)



speedfit-
ness Sendling

12 min

(894 m)



SoulPlus GmbH - Fit-
nessstudio Münche...

7 min

(2,7 km)



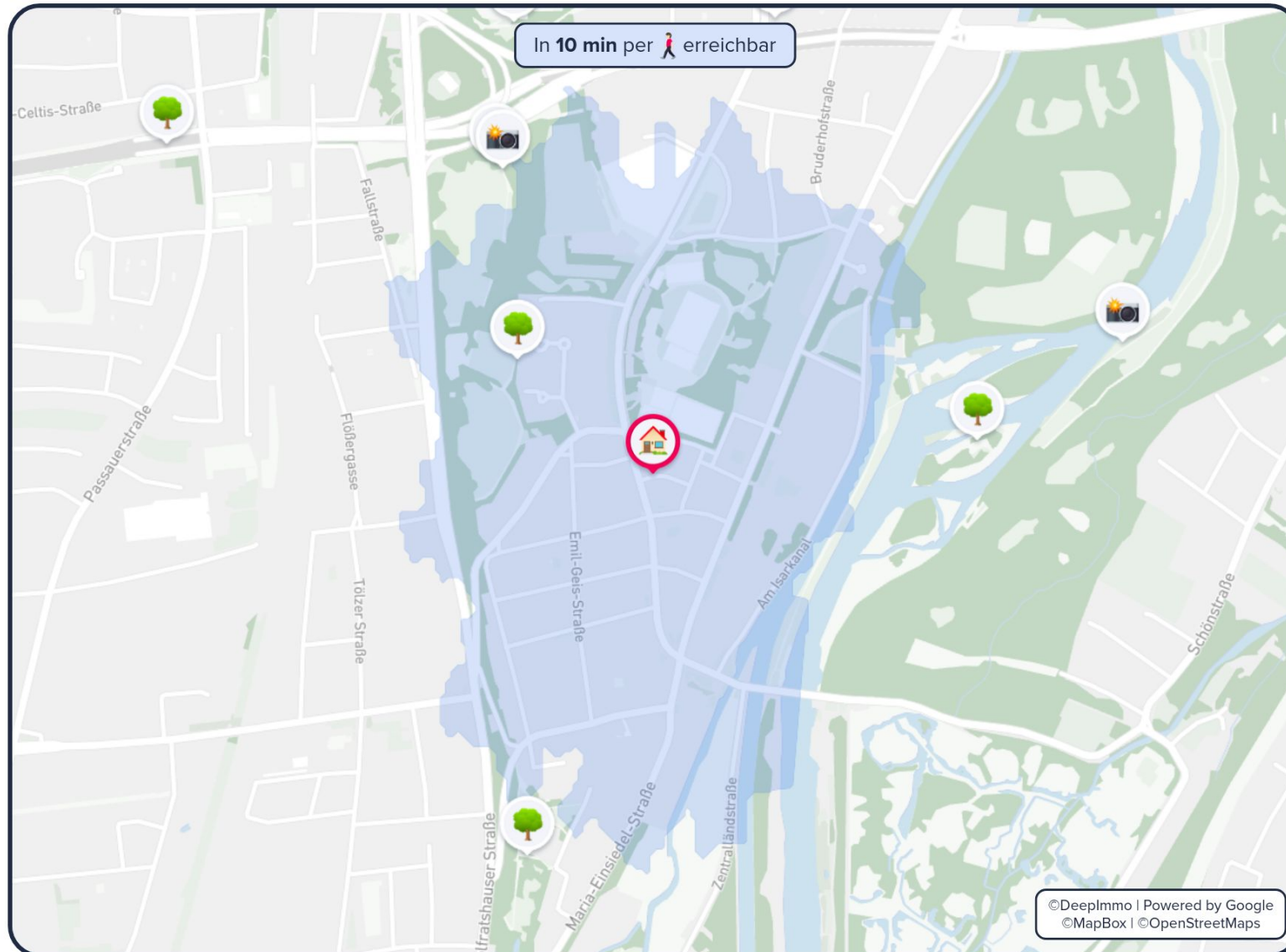
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Schachnerstraße 1

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Neuhofener Berg

4.5 Sterne • 201 Bewertungen



11 min

(855 m)



Rotsteinufer

4.7 Sterne • 46 Bewertungen



7 min

(2,1 km)



Resi-Huber-Platz

3.5 Sterne • 11 Bewertungen



13 min

(974 m)



Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum...

keine zusätzlichen Infos



14 min

(3,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Neuhofener Berg

3 min

(194 m)



Flaucher

6 min

(451 m)



Gierlinger Park

10 min

(776 m)



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 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 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 Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Schachnerstraße 1

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**
Analysis ID: **291318231224**
Datum: **23.12.2024**
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 (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Schachnerstraße 1

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:

+491715664582

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.lobgesang@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

