

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Herzog-Wilhelm-Straße 19

80331 München

+491715664582

florian.lobgesang@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Streitbergstraße 79, 81249 München



**Wiesentfel-
ser Straße**

4 min
(267 m)



NORMA Filiale

4 min
(306 m)



**Freizeitpark
Aubing Ost**

13 min
(970 m)



**Schloss
Gatterburg**

16 min
(4,2 km)



Lage, Lage, Lage!

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Streitbergstraße 79



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

Herzog-Wilhelm-Straße 19

80331 München



+491715664582



florian.lobgesang@db.com



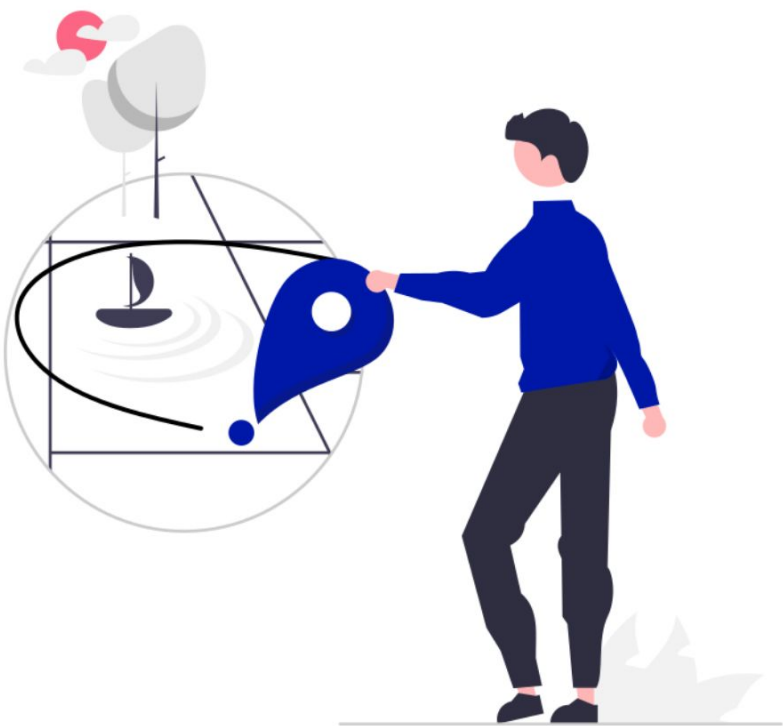
www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

Streitbergstraße 79

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



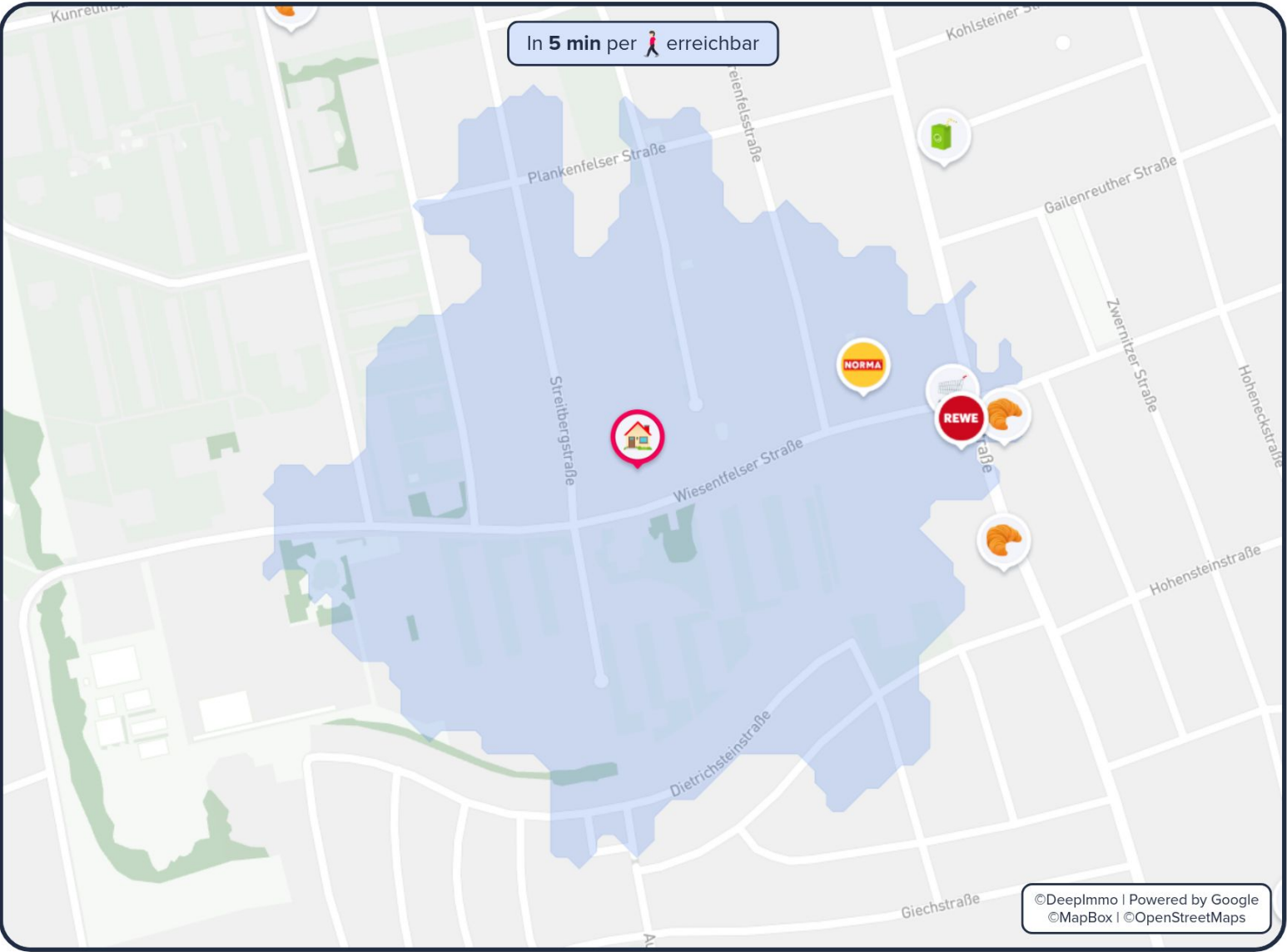
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Streitbergstraße 79

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	NORMA Filiale 3.9 Sterne • 232 Bewertungen	4 min (306 m)
	REWE 4.0 Sterne • 457 Bewertungen	5 min (394 m)
	Netto Marken-Discount 3.8 Sterne • 632 Bewertungen	9 min (680 m)
	UGUR Supermarket 4.6 Sterne • 70 Bewertungen	5 min (329 m)

Bäckerei

Bäckerei Reicherzer

6 min
(389 m)

Getränkemarkt

Orterer Getränkemarkt

8 min
(564 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN Drogeriemarkt

10 min
(713 m)

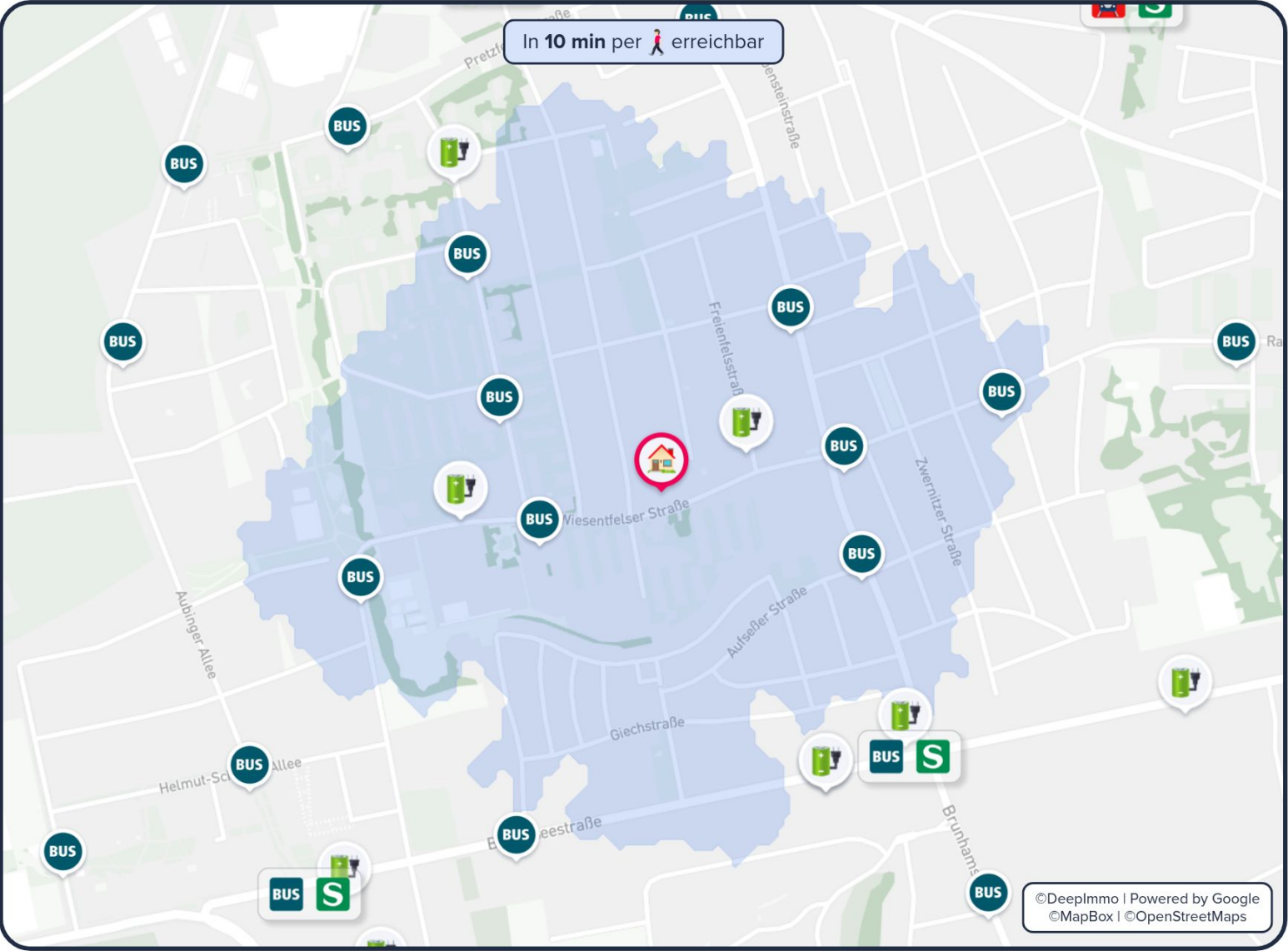
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Streitbergstraße 79

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Wiesentfeller Straße 143, 57, N77	 4 min (267 m)
	Neuaubing 	 11 min (873 m)
	Leienfelsstraße 	 9 min (1,6 km)
	22kW Charger Wiesentfeller Str. 16 2x (22kW)	 3 min (246 m)

Autobahn


A 99
11 min (2,3 km) 

Fernverkehr

A stylized icon of a high-speed train, specifically a TGV, shown in profile facing left. It has a white body with blue and grey accents.

München-Pasing

18 min

(4,8 km)

A stylized icon of a red hatchback car, shown from a side profile facing right.

Intl. Flughafen

Franz Josef
Strauss, München

41 min

(47,7 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Streitbergstraße 79

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.

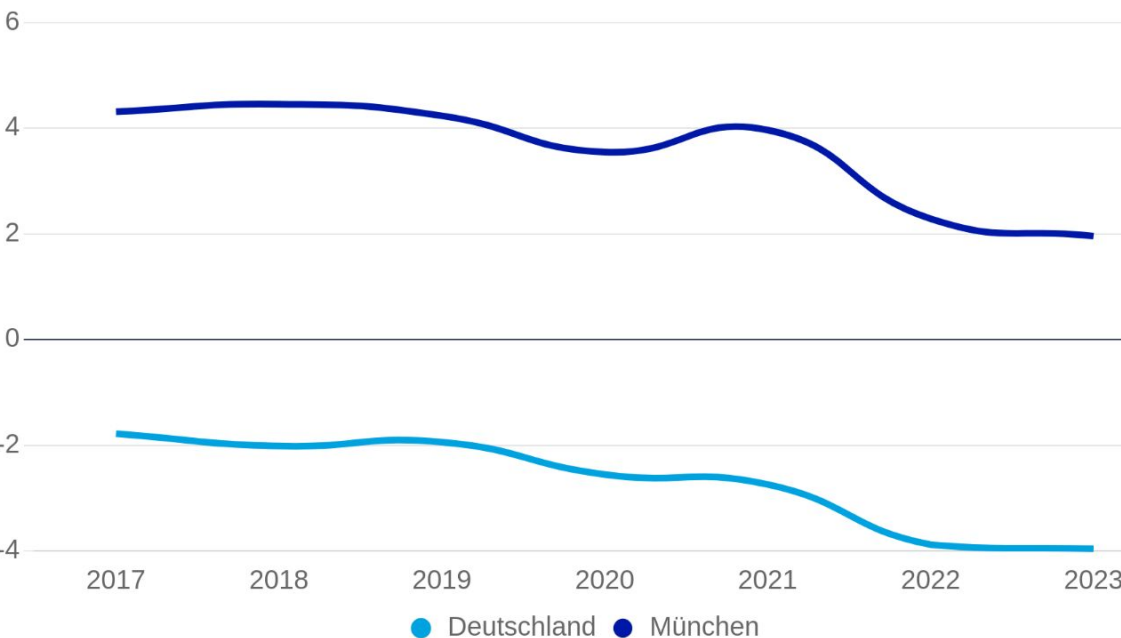
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

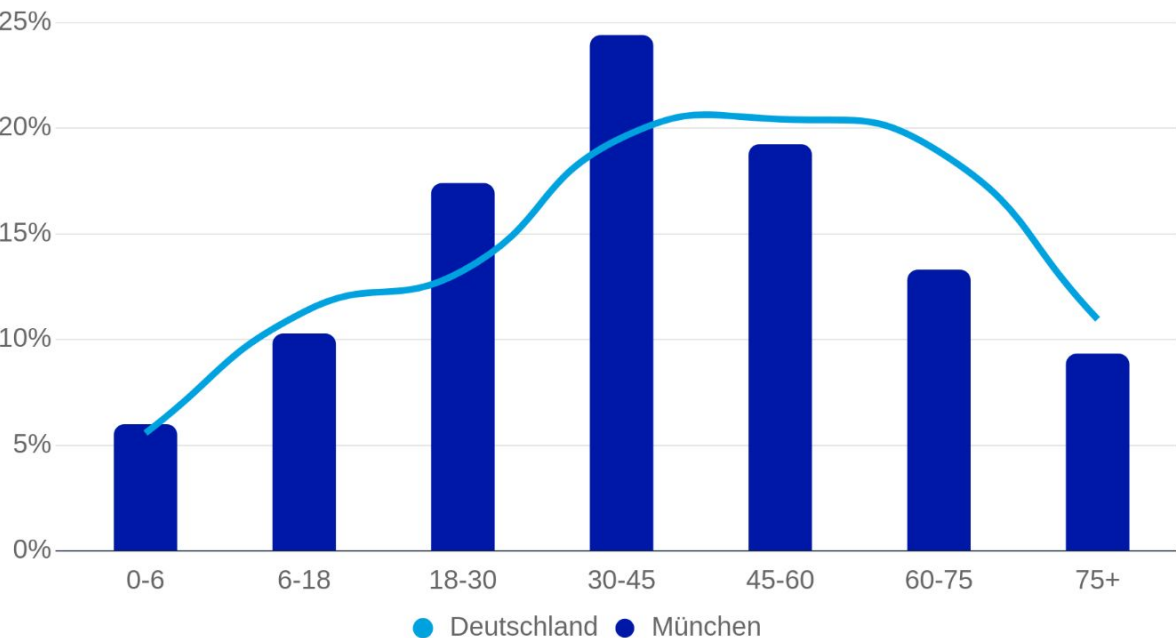
↗ +22,5

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

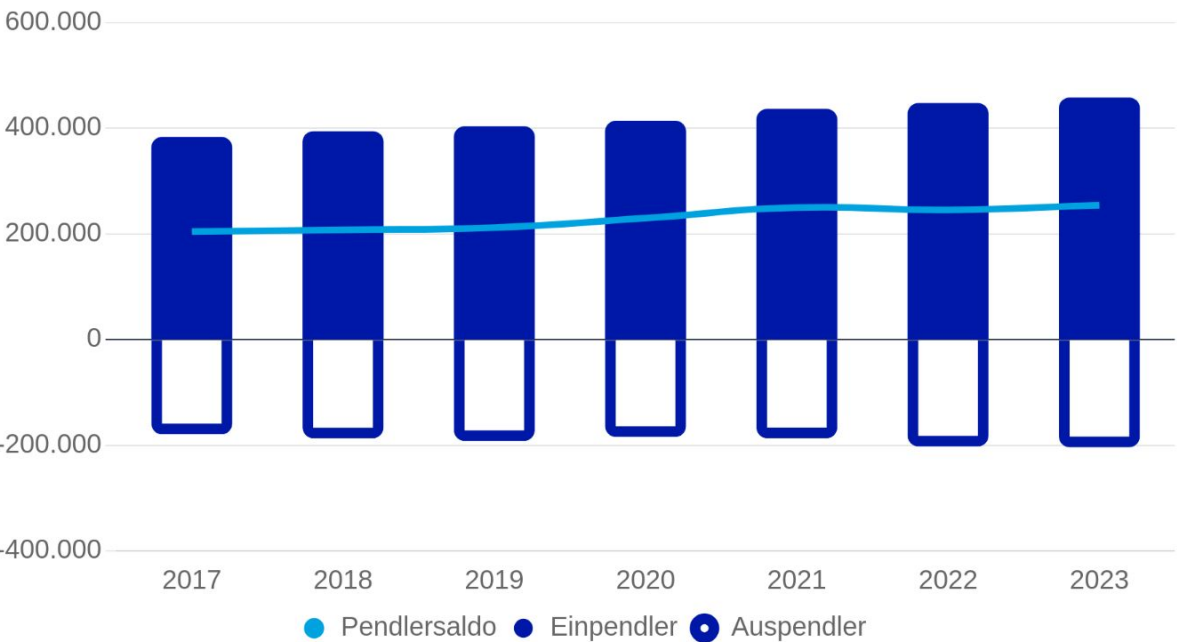
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

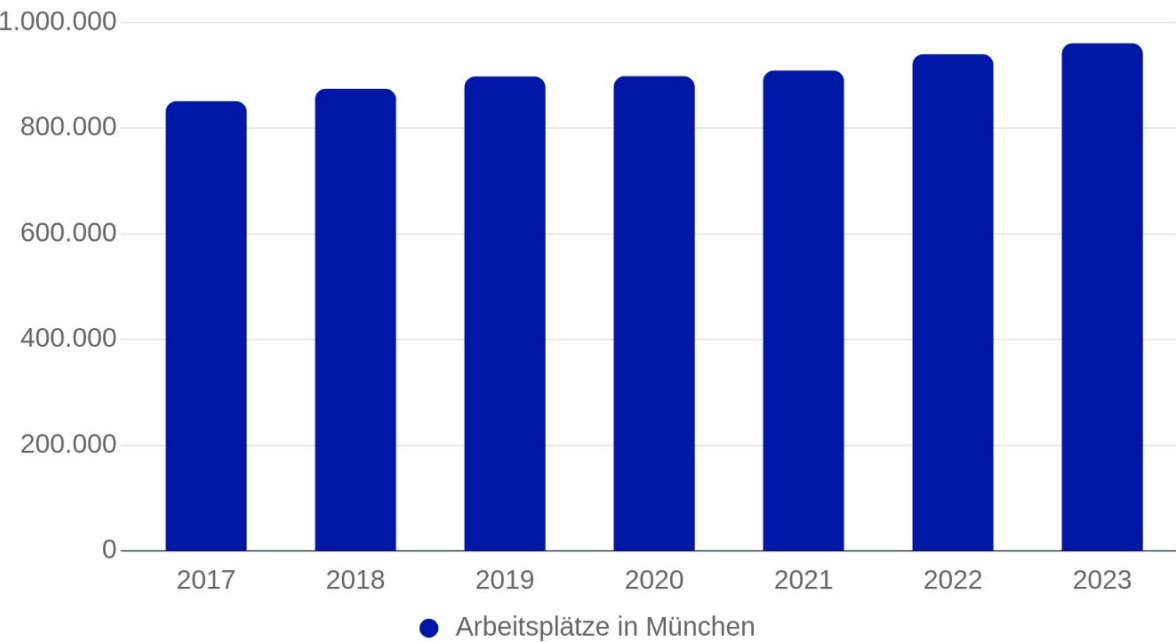
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Streitbergstraße 79

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)

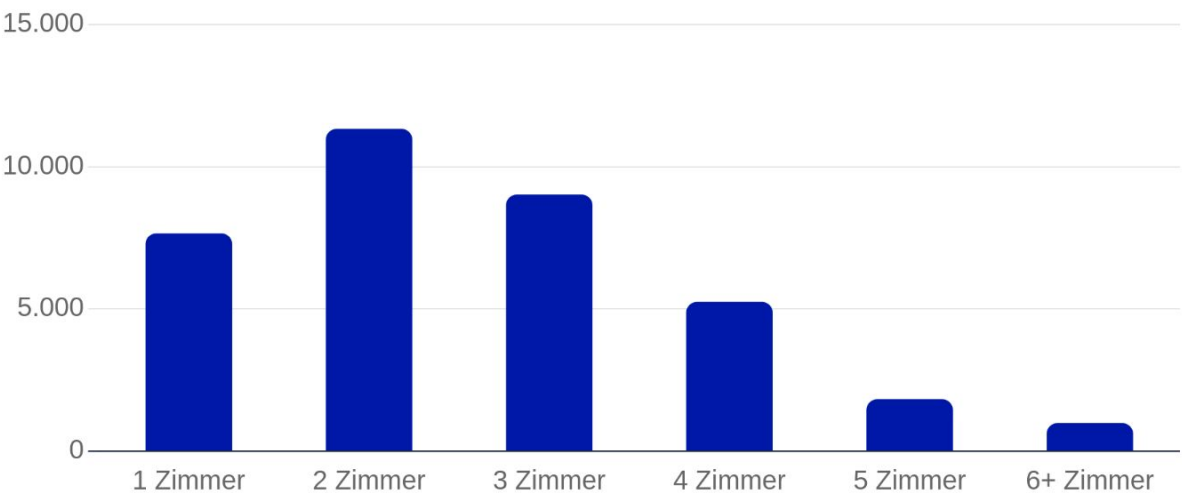


+1,8%

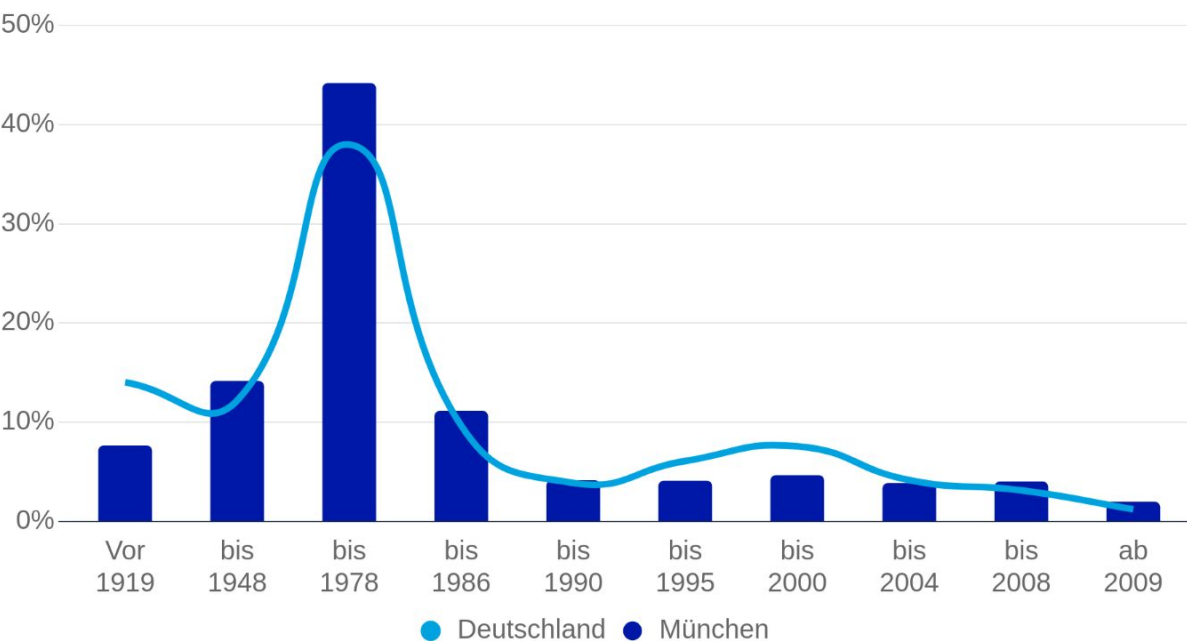


+1,8%

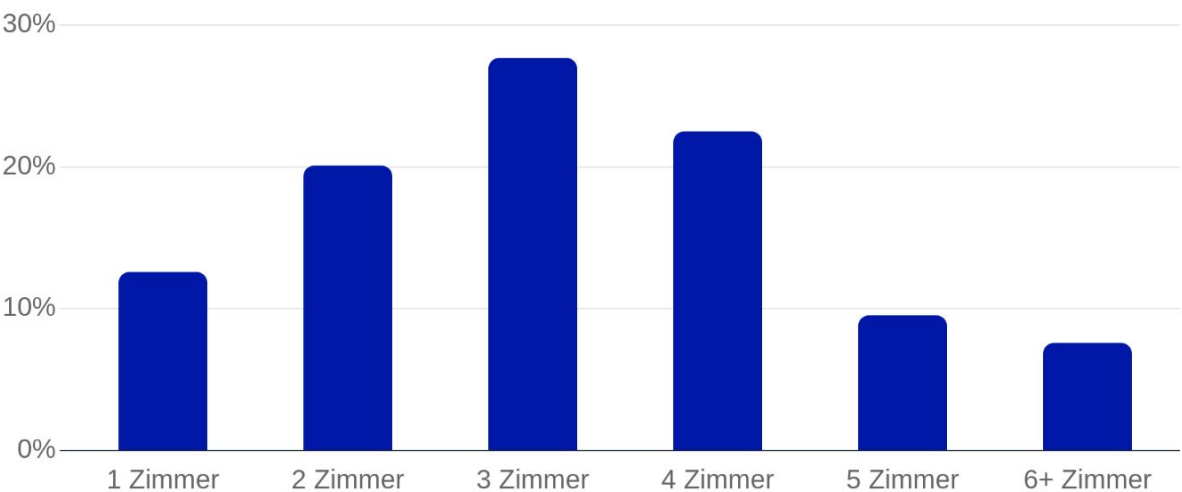
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

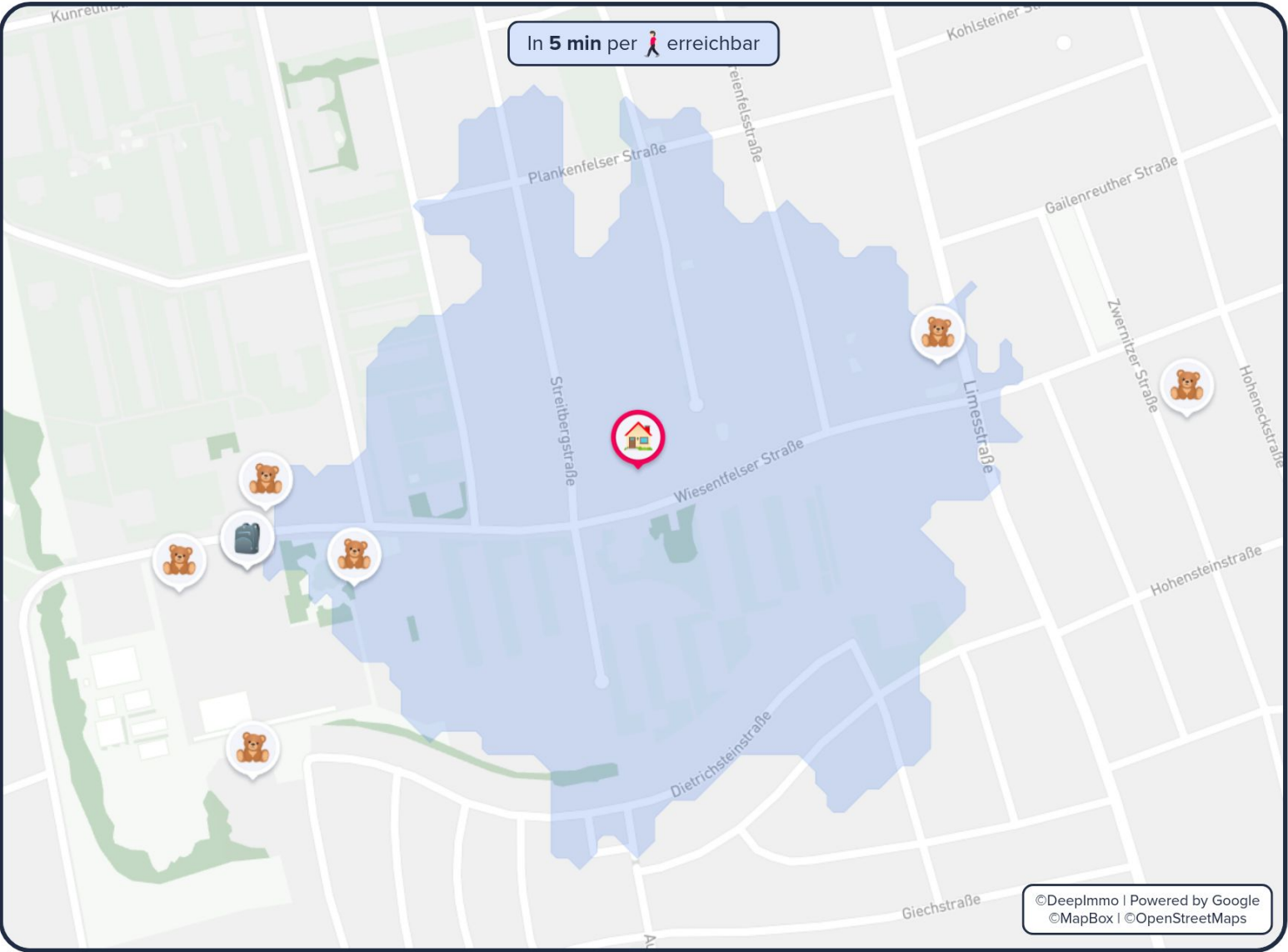


Bildung

Kindergärten und Schulen

Streitbergstraße 79

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------|
|  | Kinderkrippe Krabbeleck
von 1 Jahre bis 3 Jahre • 18 Plätze |  | 5 min
(351 m) |
|  | Katholischer Kindergarten St. Markus
von 1 Jahre und 6 Monate bis 6 Jahre • 80 Plätze |  | 5 min
(352 m) |
|  | SOS-Familien- und Kindertageszentrum Neuaubing
von 1 Jahre bis 10 Jahre • 70 Plätze |  | 6 min
(387 m) |

Die **nächsten Schulen**

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------|
|  | Volksschule München an der Wiesentfeller Straße
Grundschule |  | 6 min
(402 m) |
|  | Volksschule München an der Wiesentfeller Straße
Weiterführende Schule |  | 6 min
(402 m) |
|  | Volksschule München an der Limesstraße
Grundschule |  | 8 min
(577 m) |

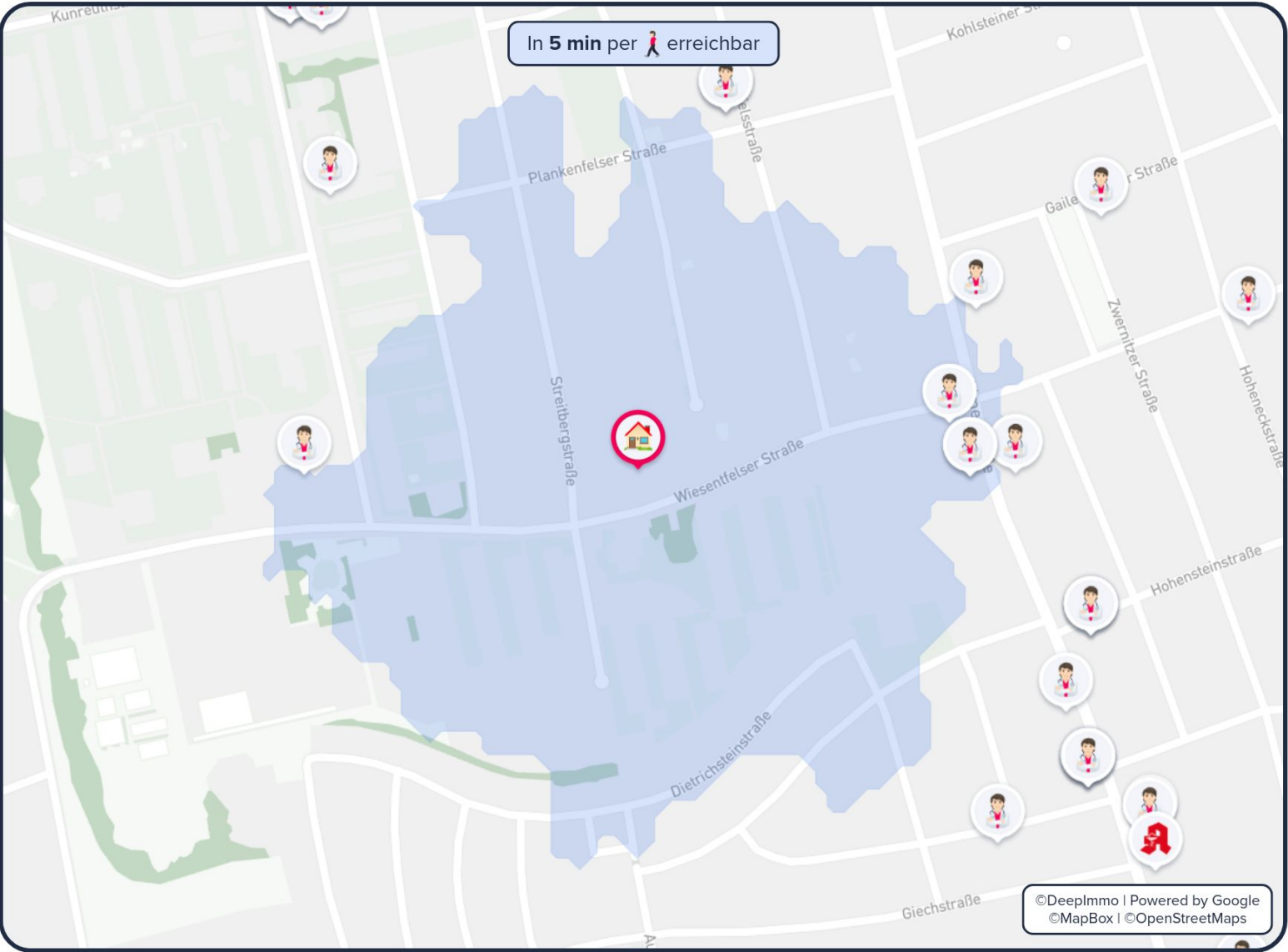
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Streitbergstraße 79

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Dr.med. Marina Mehlmann Fachärztin f.... Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 72 Bewertungen	 5 min (329 m)
	rundumfrau - Frauenärzte München West Gynäkologe • 5.0 Sterne • 59 Bewertungen	 9 min (664 m)
	Zahnarztpraxis Dentalwest Dr. Steffen Krause & Kollegen Zahnarzt • 5.0 Sterne • 32 Bewertungen	 5 min (394 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Riesenburg Apotheke 4.2 Sterne • 32 Bewertungen	 9 min (664 m)
	Ubo Apotheke 4.6 Sterne • 27 Bewertungen	 10 min (747 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Helios Klinikum München West Privat • 13 Fachabteilungen	 14 min (3,6 km)
---	--	---

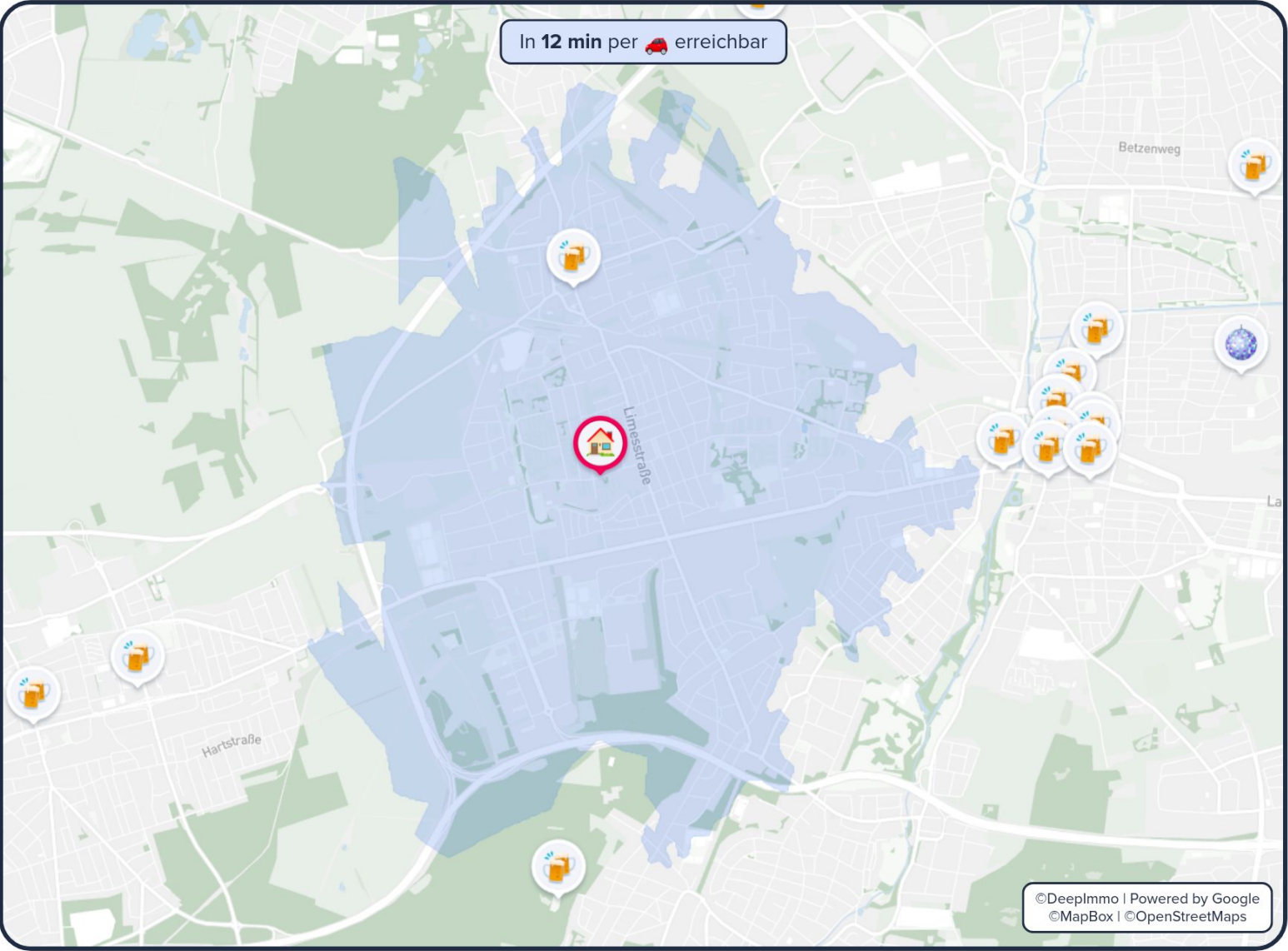
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Streitbergstraße 79

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	PETER PANE Burgergrill & Bar 4.4 Sterne • 2715 Bewertungen • €€	17 min (4,1 km)
	SAUSALITOS 4.2 Sterne • 3038 Bewertungen • €€	15 min (3,9 km)
	Waldheim Gräfelting des Evangelischen Handwerker-... 4.5 Sterne • 480 Bewertungen • €	15 min (4,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Jazzbar Vogler 4.7 Sterne • 1024 Bewertungen • €€	35 min (19,2 km)
	Queens Tabledance & Nightclub 4.9 Sterne • 514 Bewertungen • €€€	29 min (15,3 km)
	City Lounge 4.6 Sterne • 1594 Bewertungen • €€	29 min (15,6 km)

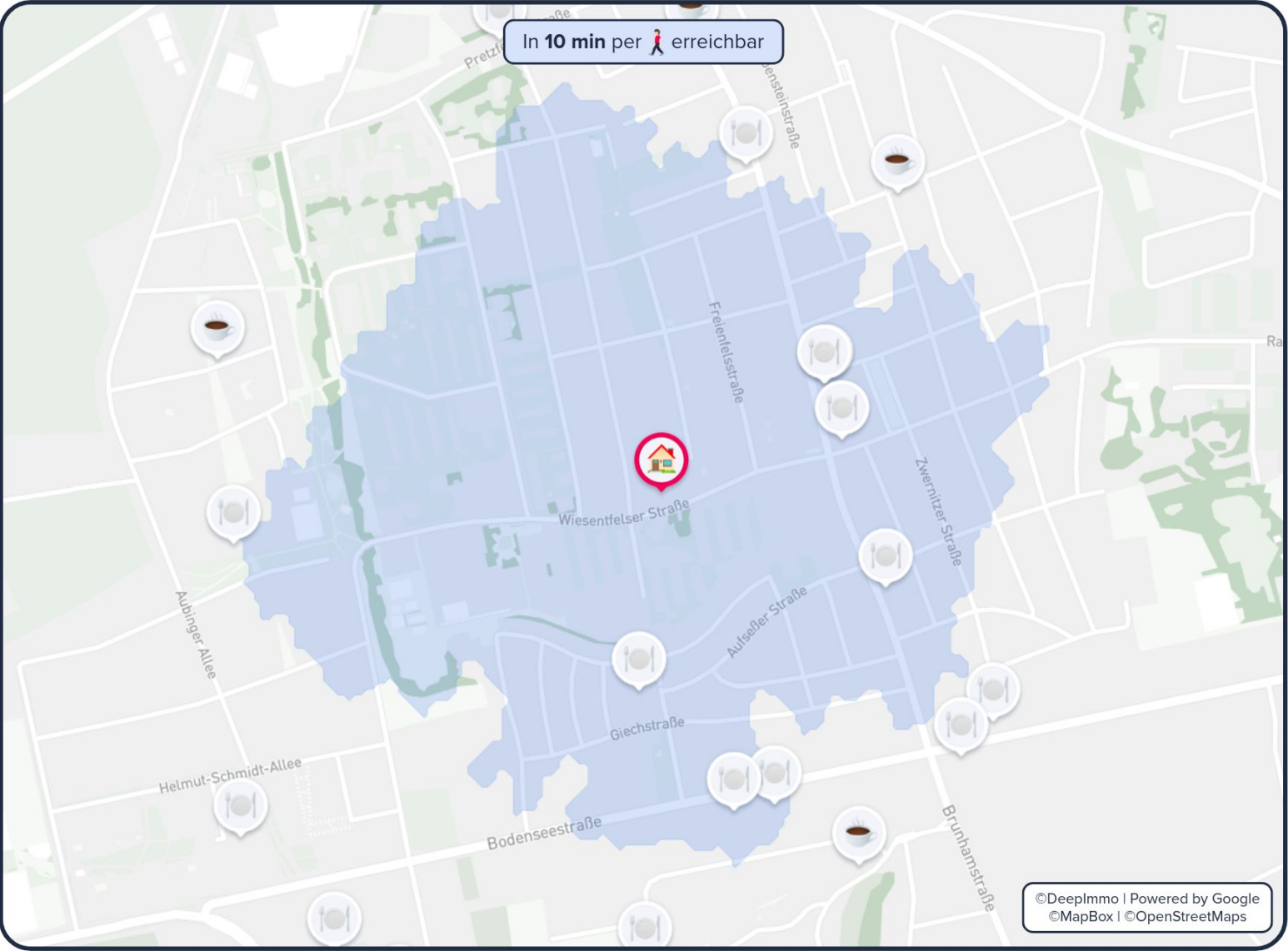
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Streitbergstraße 79

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Dessi Tadka - Indian Street Food 4.8 Sterne • 928 Bewertungen • €€		12 min (957 m)
	Restaurant Zur Aubinger Einkehr 4.2 Sterne • 1408 Bewertungen • €€		6 min (404 m)
	Innspire Hotel München 4.5 Sterne • 459 Bewertungen		6 min (473 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	Bäckerei Konditorei Café Martin Reicherzer 4.3 Sterne • 394 Bewertungen • €€		14 min (1 km)
	Bäckerei-Konditorei Richard Mayer 4.5 Sterne • 196 Bewertungen • €€		12 min (913 m)
	Eiscaffè Marea 4.6 Sterne • 143 Bewertungen		14 min (1 km)

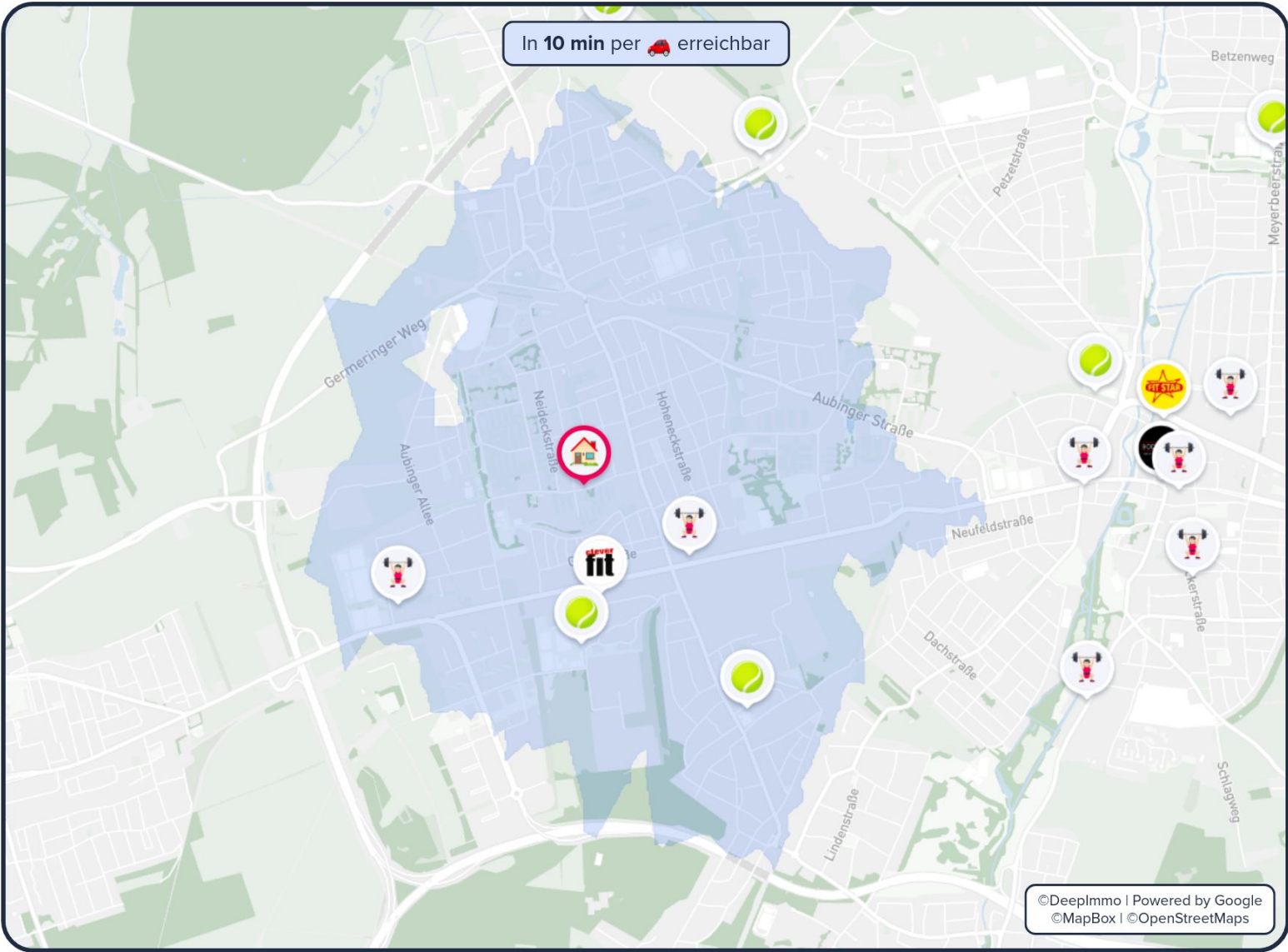
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Streitbergstraße 79

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Eisenbahnersportverein Sportfreunde München...
4.4 Sterne • 147 Bewertungen

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



Tennis- und Sportclub WWK e.V.
4.9 Sterne • 25 Bewertungen

 **8 min**
(1,9 km)



Hallenbad Germering
3.5 Sterne

 **19 min**
(4,7 km)



GolfCity München Puchheim
9 Löcher • Greenfee: 27 - 33 € • 3.4 Sterne

 **21 min**
(7,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios



clever fit

10 min
(713 m)





Crossfit Körper-
schmiede - Crossfit...

12 min
(957 m)





Callisthenics
Park Freiam

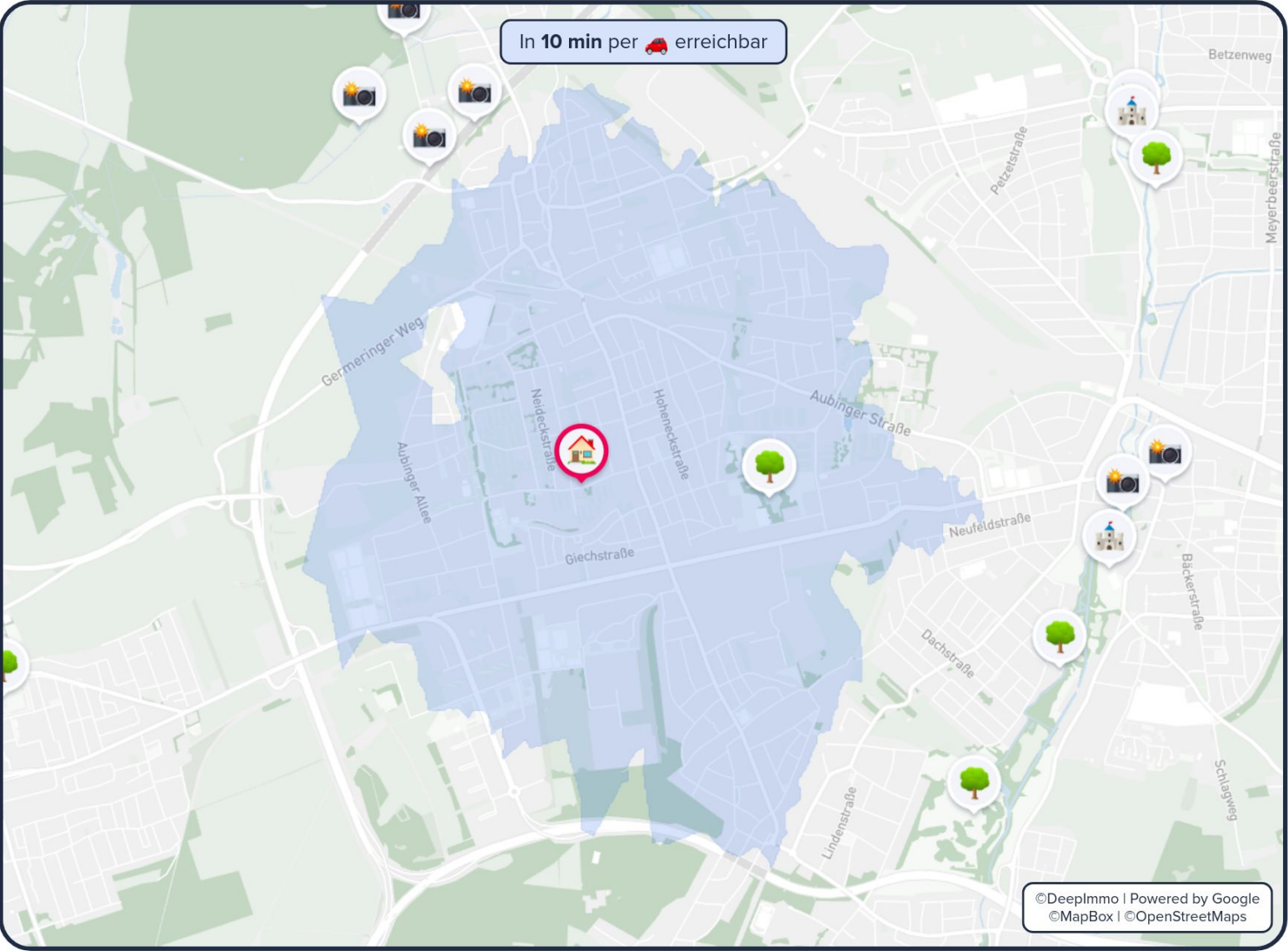
9 min
(1,7 km)



 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Gatterburg keine zusätzlichen Infos	16 min (4,2 km)
	Schloss Blutenburg keine zusätzlichen Infos	18 min (10,7 km)
	Mariensäule 4.1 Sterne • 42 Bewertungen	14 min (3,7 km)
	Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum... keine zusätzlichen Infos	27 min (13,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Freizeitpark Aubing Ost		Pasinger Stadtpark		Paul-Diehl-Park
13 min (970 m)		14 min (3,4 km)		14 min (3,8 km)	

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
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.	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.	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) 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.	2) Die Arbeitslosenquote wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.	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) 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.	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.	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.
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.	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.	Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit
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.	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) Die im Chart dargestellte Bevölkerungspyramide stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.	6) Das Chart Arbeitsplätze in Tausend stellt die sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.	

Lage, Lage, Lage!

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Streitbergstraße 79

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 GmbH**
Analysis ID: **552069020525**
Datum: **02.05.2025**
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 (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 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.

Lage, Lage, Lage!

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Streitbergstraße 79

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:

www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

