

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)

Forstenrieder Straße 29, 82061 Neuried

BUS

**Neuried,
Ortmitte**

3 min
(195 m)



REWE

REWE

13 min
(1 km)



Besucher-Garten

10 min
(2,9 km)



**Schloss
Fürstenried**

6 min
(1,9 km)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Forstenrieder Straße 29



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

Inhaltsverzeichnis

Forstenrieder Straße 29

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

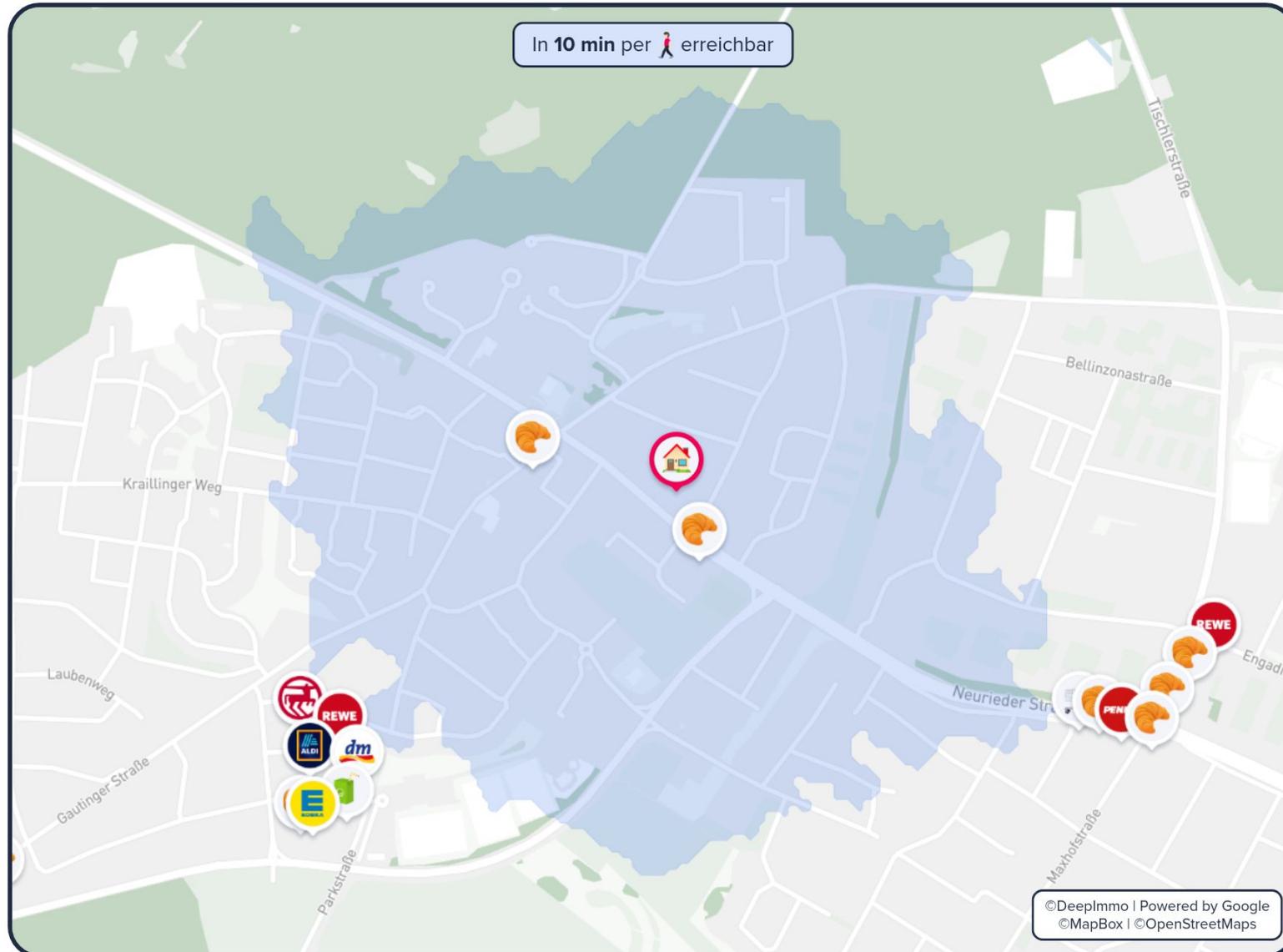


01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Forstenrieder Straße 29

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



REWE

4.5 Sterne • 354 Bewertungen



13 min

(1 km)



PENNY

3.7 Sterne • 342 Bewertungen



12 min

(936 m)



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 633 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



EDEKA Beck

3.8 Sterne • 282 Bewertungen



13 min

(1 km)

Bäckerei



REWE To Go bei Aral

2 min

(147 m)



Getränkemarkt



Orterer
Getränkemarkt

13 min

(985 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

12 min

(955 m)



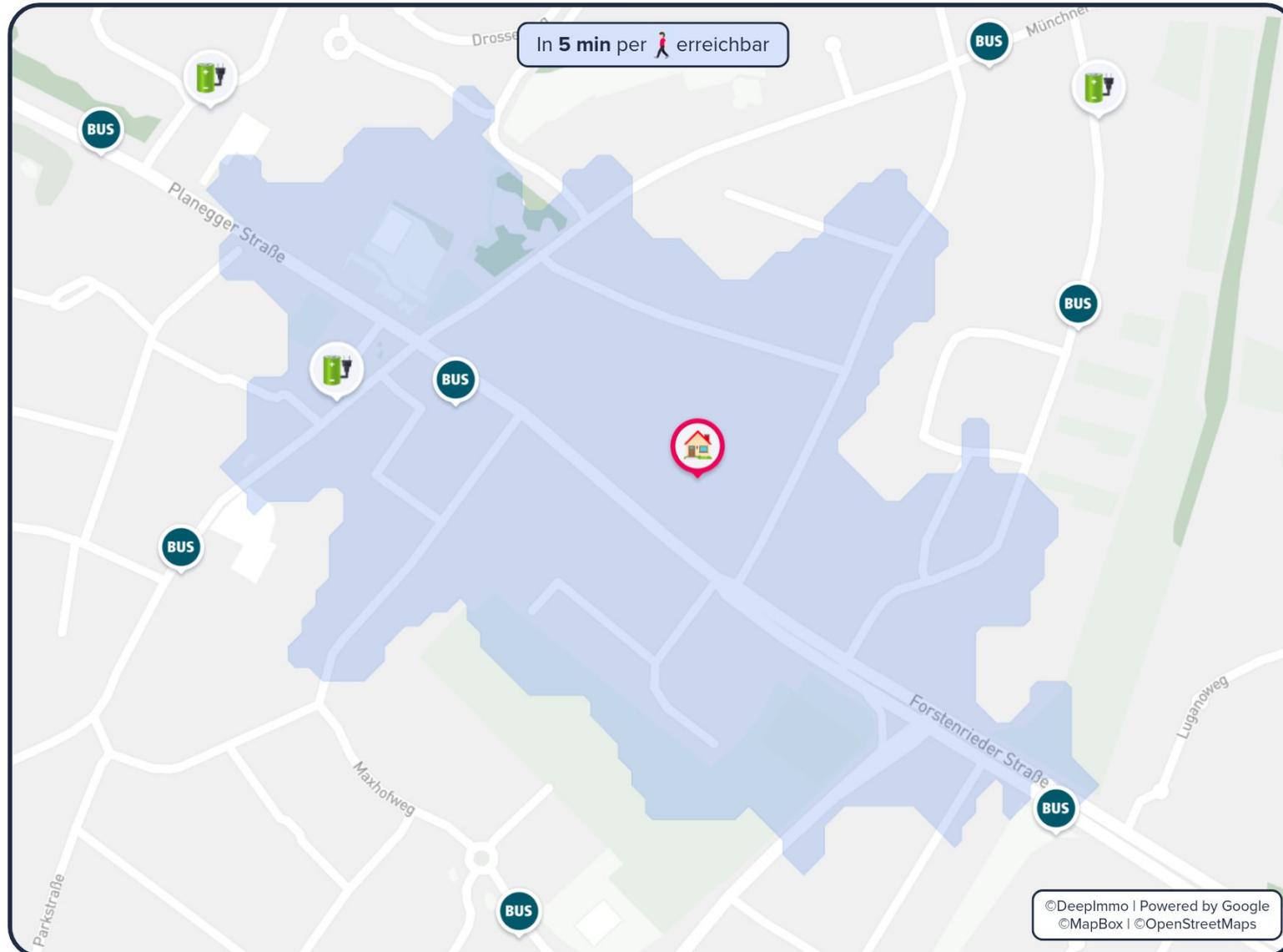
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Forstenrieder Straße 29

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Neuried, Ortsmitte X910		3 min (195 m)
	Fürstenried West 		13 min (1 km)
	Neuried, Sarnberger Weg 260		6 min (390 m)
	22,0kW Charger Gautinger Str. 1 2x (22kW)		4 min (304 m)

Autobahn

A 95

6 min
(1,7 km)

Fernverkehr

Pasing Bf.

26 min
(15,9 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef Strauss, München

43 min
(50 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



9.038

Neuried
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+4,6%**

↗ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



44 Jahre

Neuried
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,1%**

↗ **+0,5%**

Migrationsanteil



20,9 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+3,4%**

↗ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



18,93 Einw.

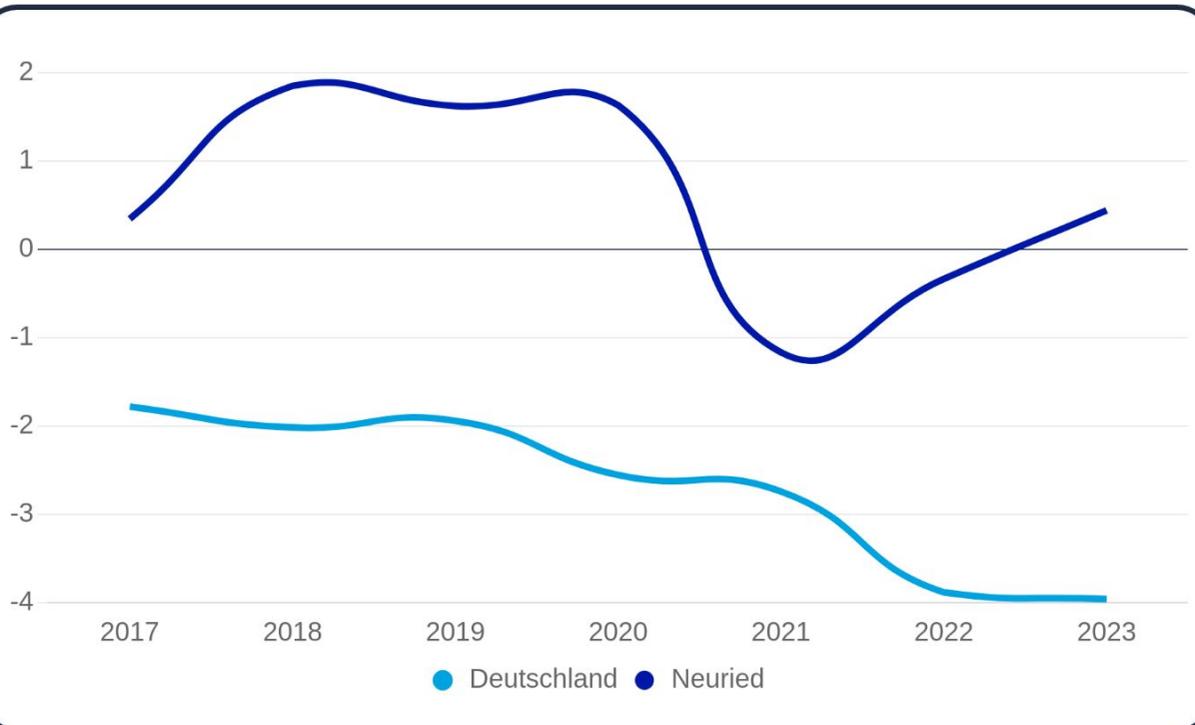
Neuried
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

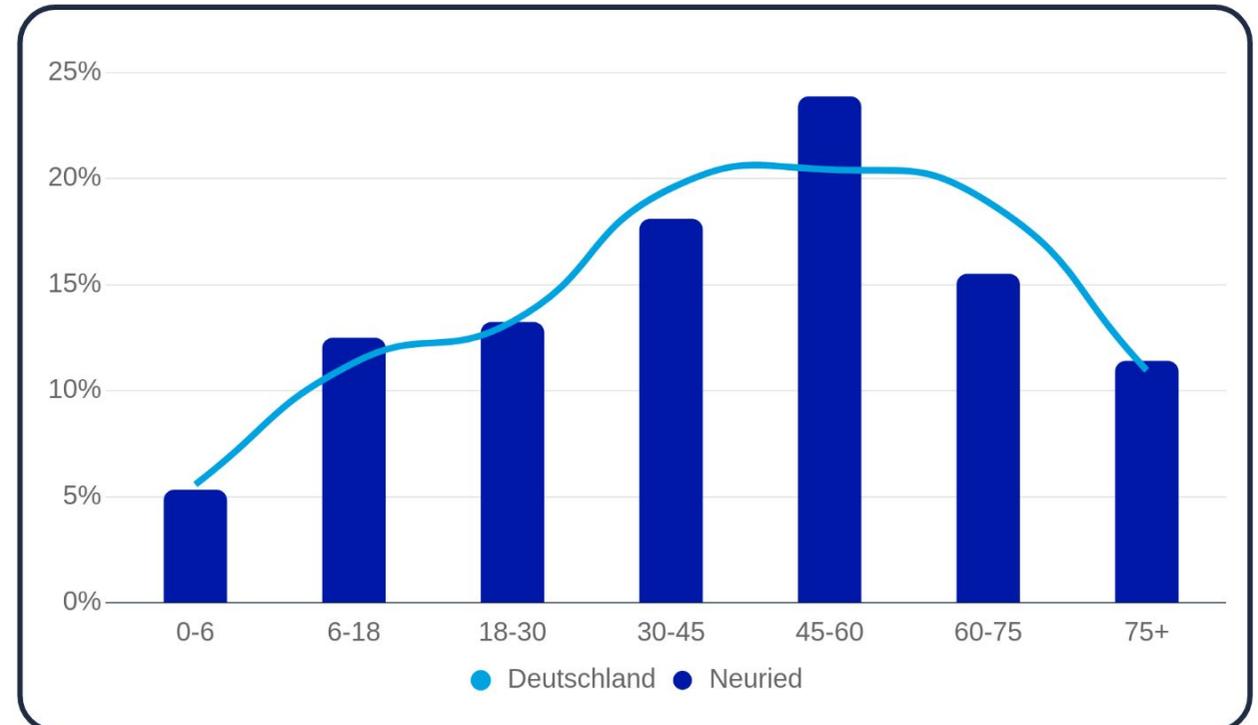
↗ **+10,9**

↗ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



29.180

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,7%

-0,9%

Arbeitslosenquote



2,7 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,3%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



33.720 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+12,1%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.103 €

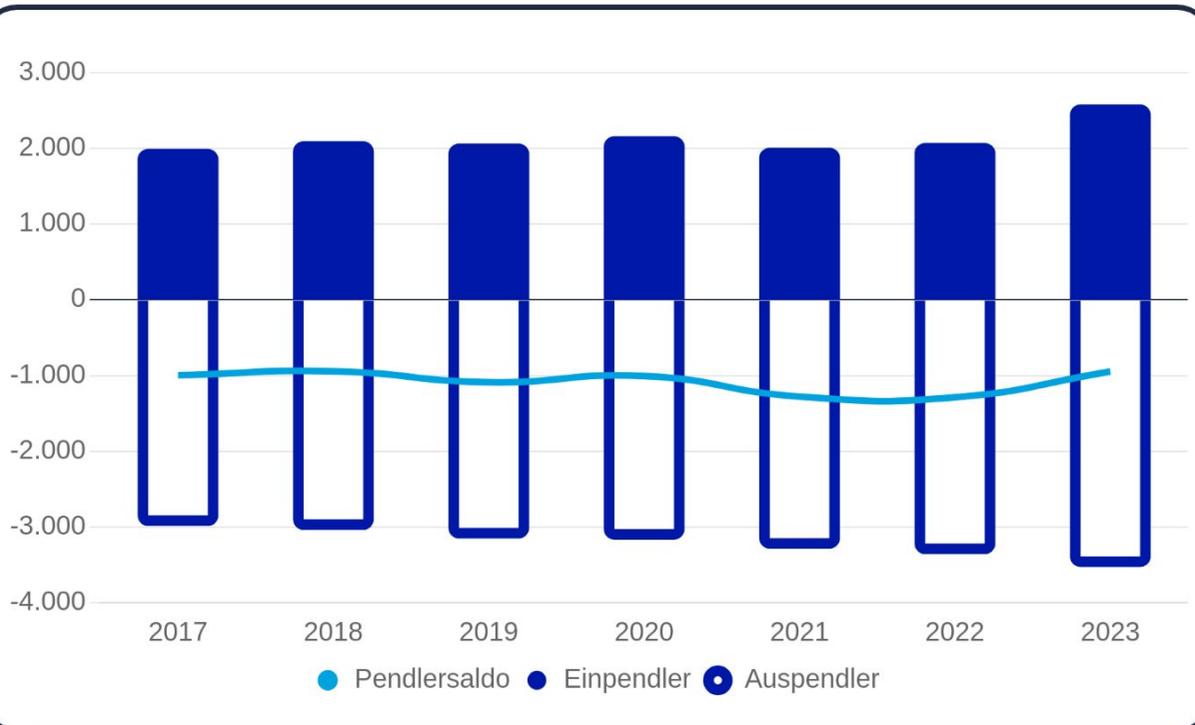
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

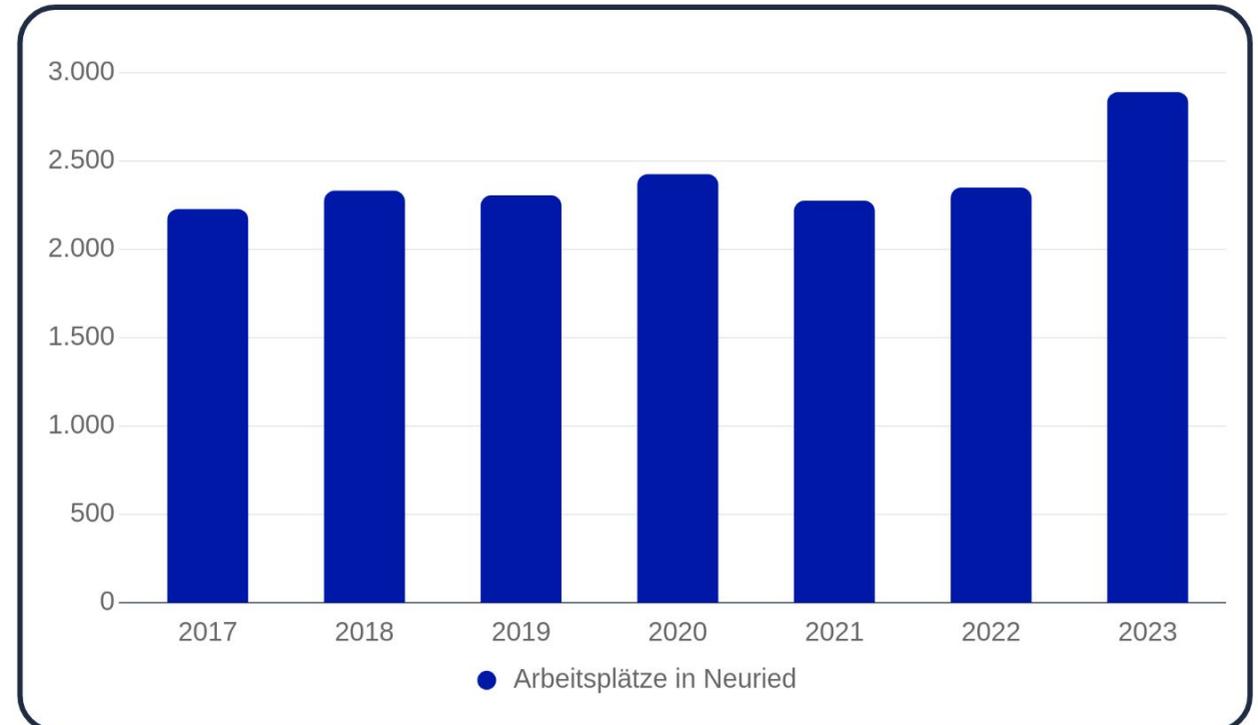
+549

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



21,5 Tsd. m²

Neuried
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1.854,5% **+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



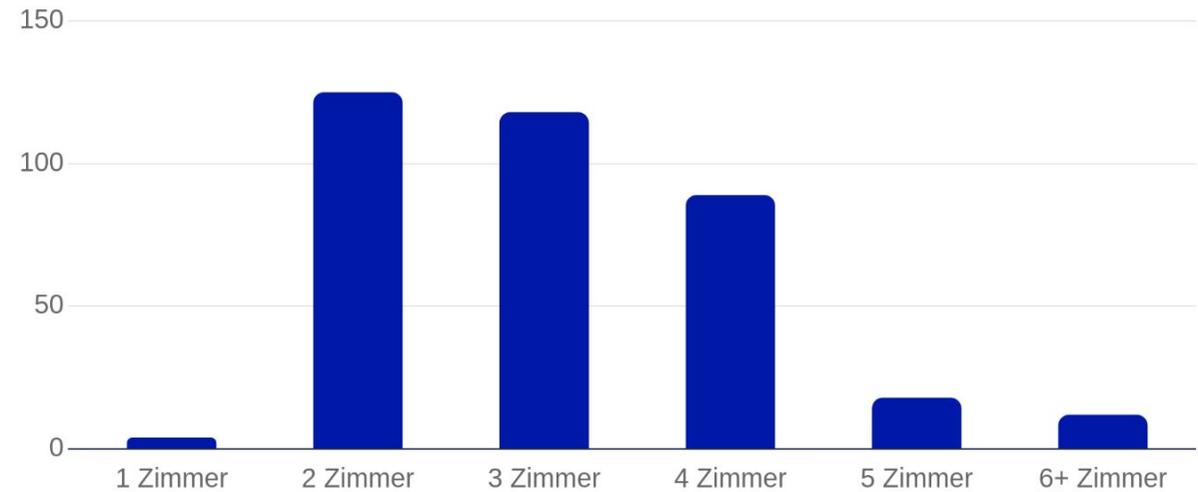
46,23 m²

Neuried
(5 Jahre)

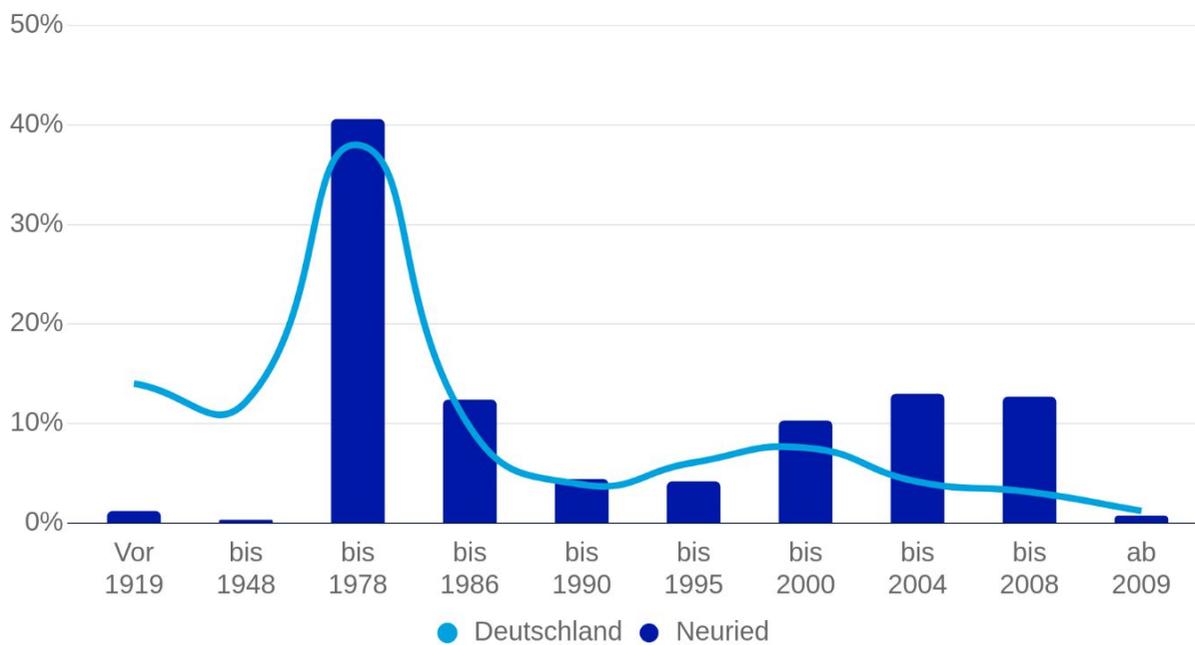
Deutschland
(5 Jahre)

+3,1% **+1,8%**

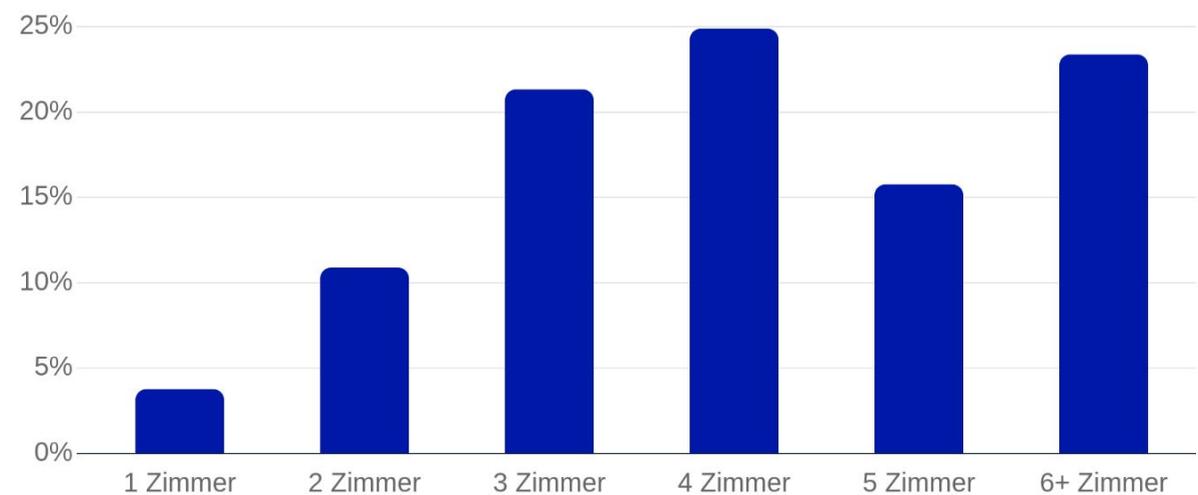
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



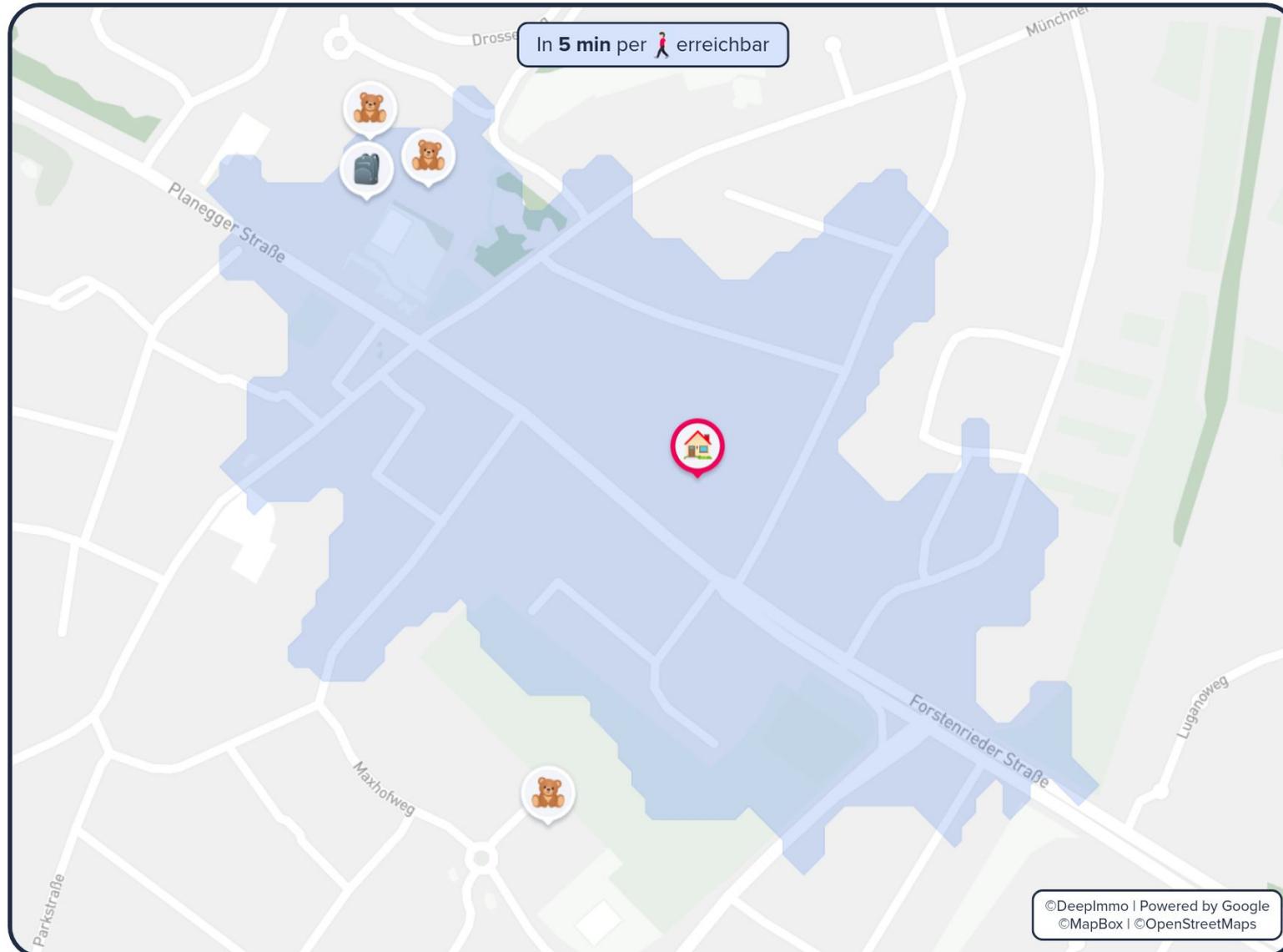
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Forstenrieder Straße 29

Die nächsten Kindergärten



Gemeindekindergarten Neuried

keine zusätzlichen Infos



5 min

(344 m)



Gemeindekinderhort Neuried

keine zusätzlichen Infos



5 min

(367 m)



Kinderhaus am Maxhofweg

keine zusätzlichen Infos



7 min

(552 m)

Die nächsten Schulen



Volksschule Neuried

Grundschule



5 min

(367 m)



Gymnasium München Fürstenried-West

Gymnasium



14 min

(1,1 km)



Joseph-von-Fraunhofer-Schule
Staatl. Realschule München II

Weiterführende Schule



14 min

(1,1 km)

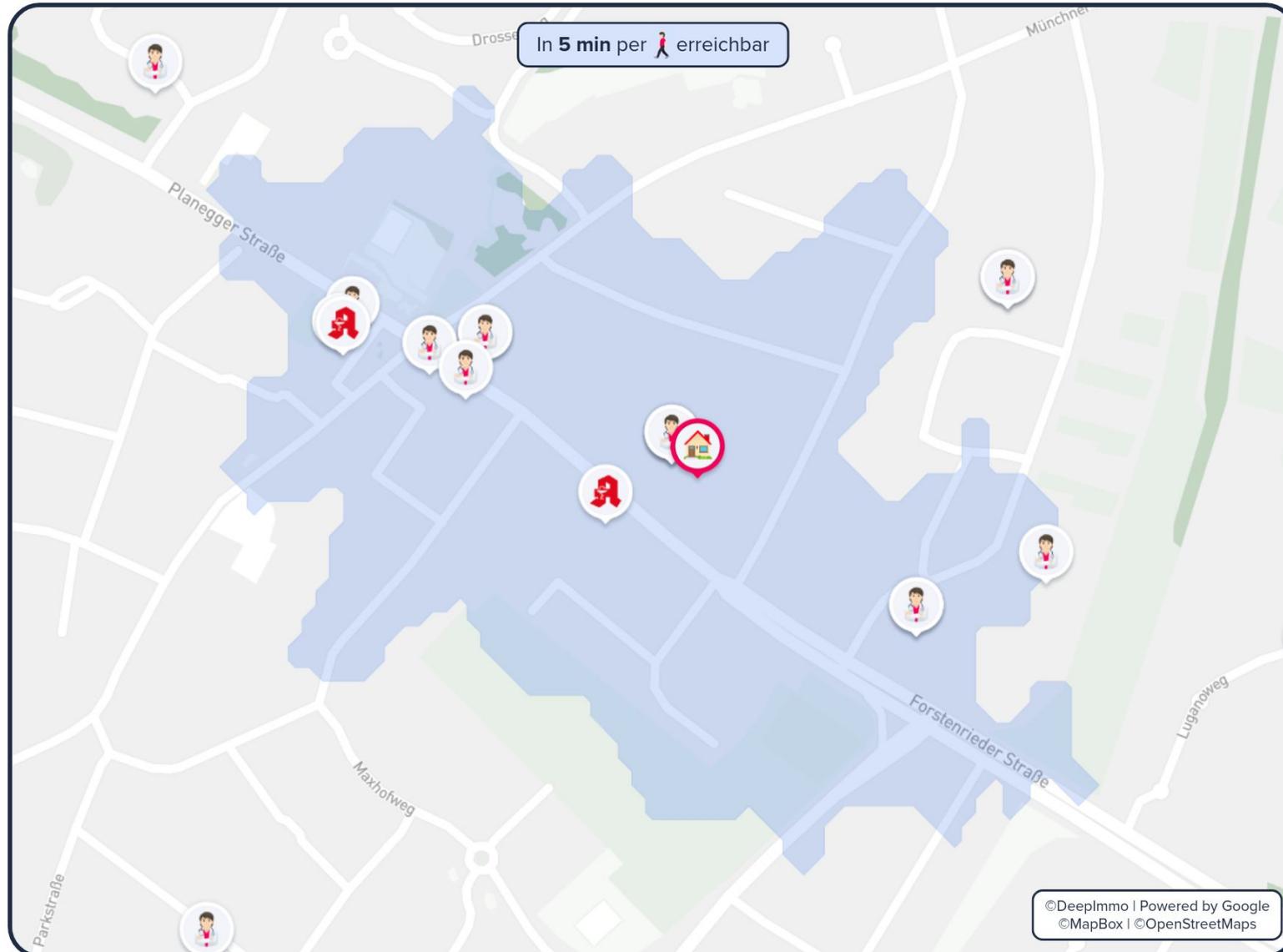
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Forstenrieder Straße 29

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Nina Walther

Allgemeinmediziner



0 min

(0 m)



Stefan Sommer

Allgemeinmediziner



0 min

(0 m)



Bastian Fischer

Allgemeinmediziner



0 min

(0 m)

Die **nächsten Apotheken**



Mary's Apotheke Neuried

4.8 Sterne • 46 Bewertungen



1 min

(64 m)



Neurieder Apotheke

4.1 Sterne • 23 Bewertungen



5 min

(310 m)

Das **nächste Krankenhaus**



Campus Großhadern

Öffentlich • 32 Fachabteilungen



11 min

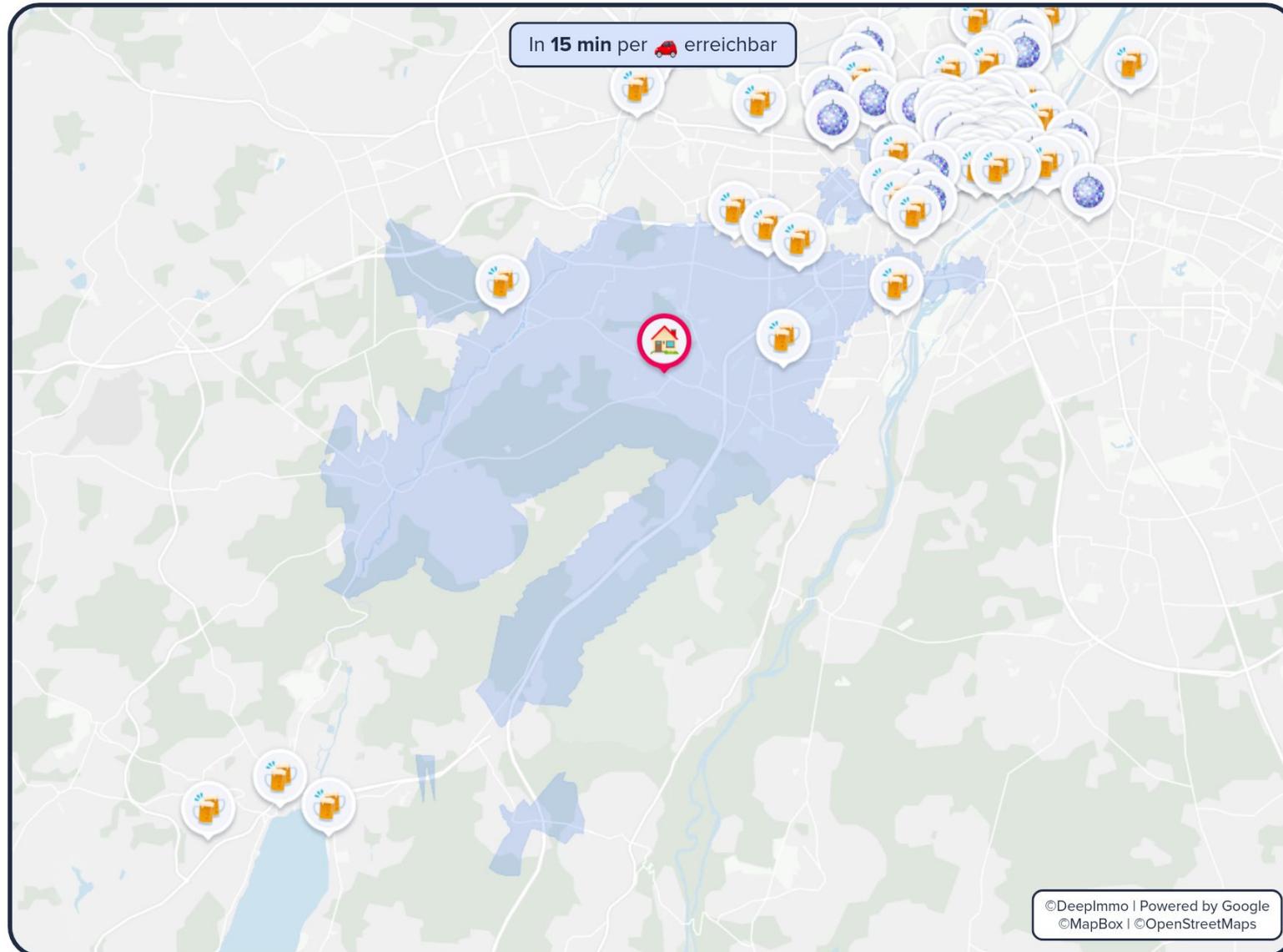
(3,1 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Forstenrieder Straße 29

Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Zephyr Bar

4.8 Sterne • 1463 Bewertungen • €€€



23 min

(12,1 km)



CALL SOUL - Breaking Bar

4.7 Sterne • 1504 Bewertungen • €€



24 min

(19,2 km)



Bar Centrale

4.5 Sterne • 2357 Bewertungen • €€



29 min

(13,2 km)

Die beliebtesten Clubs



Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 7093 Bewertungen



20 min

(12 km)



Bahnwärter Thiel

4.3 Sterne • 4333 Bewertungen



19 min

(9,3 km)



Jazzbar Vogler

4.8 Sterne • 1110 Bewertungen • €€



26 min

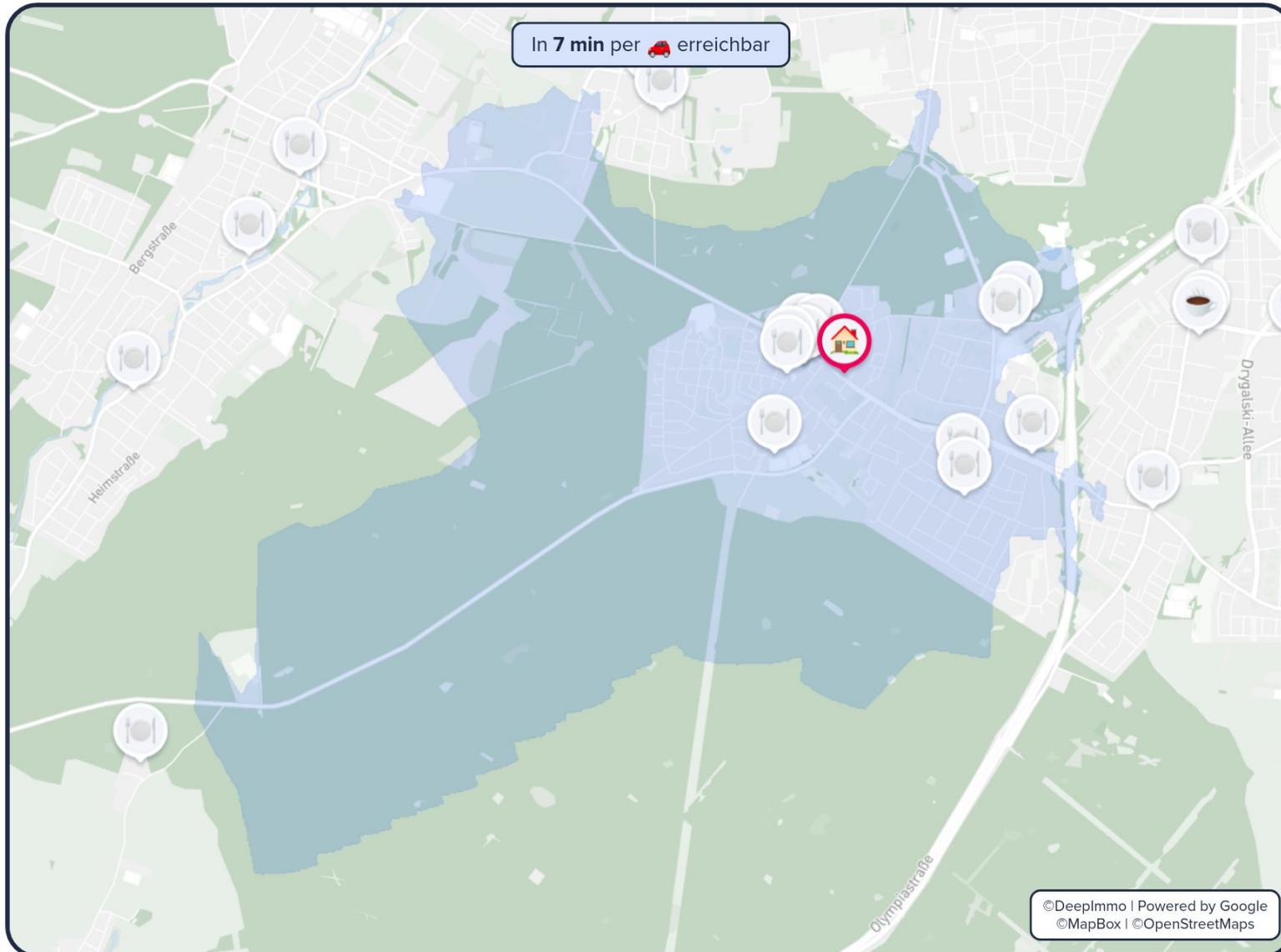
(12,7 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Forstenrieder Straße 29

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Restaurant Fuh Wah

4.3 Sterne • 726 Bewertungen • €€



3 min

(214 m)



Cafe & Vegetarisches Restaurant Vor Ort

4.5 Sterne • 649 Bewertungen • €€



4 min

(298 m)



Wirtshaus Lorber Familie Kaspar

4.6 Sterne • 650 Bewertungen • €€



6 min

(405 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Kaffeewerkstatt München Kaffeerösterei

4.5 Sterne • 110 Bewertungen • €€



5 min

(313 m)



Bäckerei-Konditorei-Eis Vor Ort

4.3 Sterne • 86 Bewertungen • €€



4 min

(298 m)



Cafe Factory

4.4 Sterne • 352 Bewertungen • €



13 min

(5,5 km)

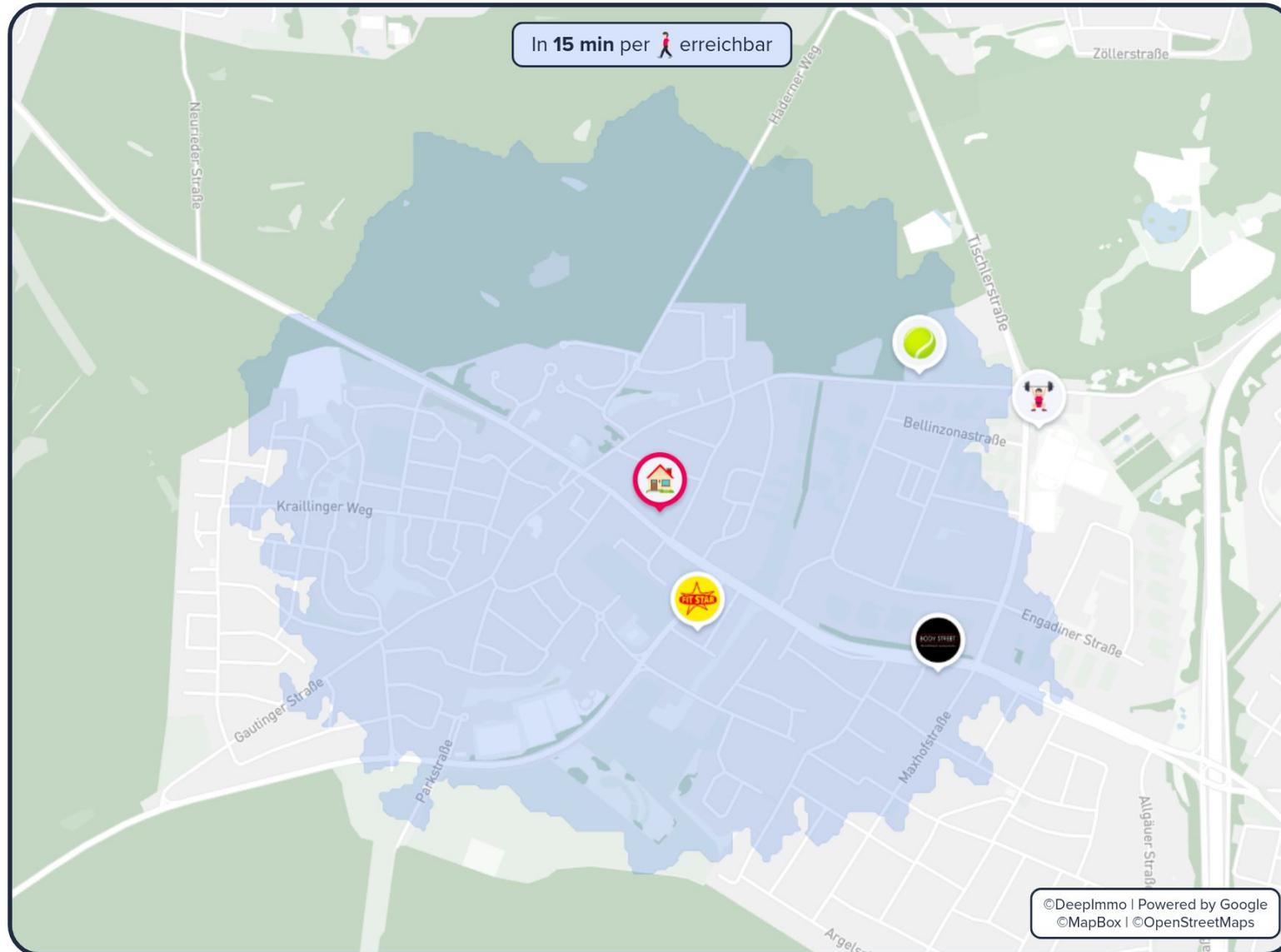
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Forstenrieder Straße 29

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TSV Forstenried München e.V. - Tennisanlage

4.1 Sterne • 69 Bewertungen



13 min
(1,1 km)



TC - Forstenrieder Park Inh. Willi Zitz

4.6 Sterne • 109 Bewertungen



10 min
(3 km)



Hallenbad Bad Forstenrieder Park (Stäblibad)

3.3 Sterne



10 min
(2,9 km)



Eberle Golfpark Gauting

6 Löcher • Greenfee:
22 - 28 € • 3.0 Sterne



17 min
(10,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



FIT STAR Fitnessstudio München-Neuried

6 min
(494 m)



BODYSTREET | München Fürstenrie...

12 min
(907 m)



Kraftkeller

5 min
(1,6 km)



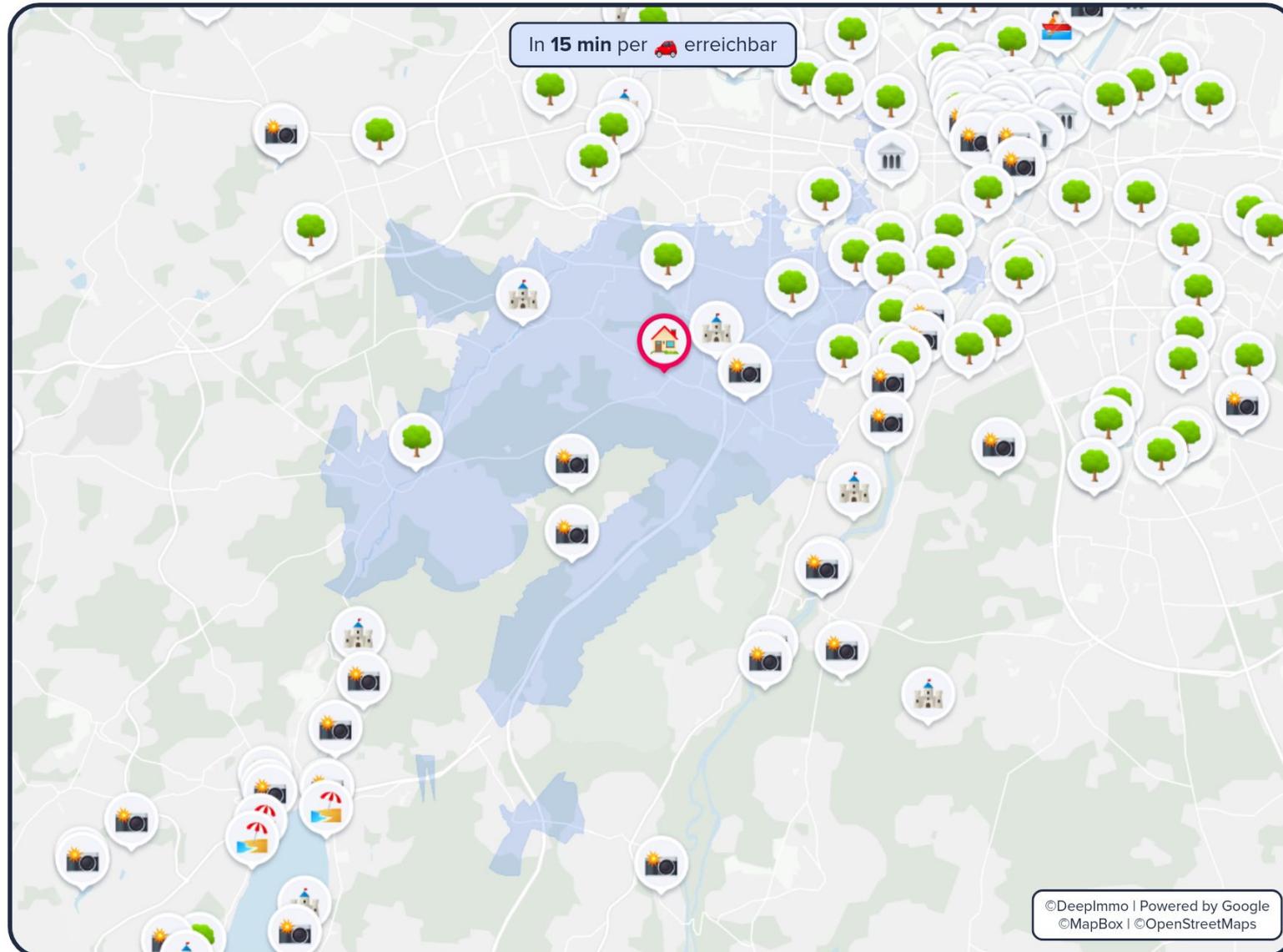
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Forstenrieder Straße 29

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Fürstenried

keine zusätzlichen Infos



6 min
(1,9 km)



Schloss Planegg

keine zusätzlichen Infos



10 min
(3,9 km)



Schloss Leutstetten

keine zusätzlichen Infos



20 min
(14,1 km)



Deutsches Museum, Standort München: Deutsches Museum...

keine zusätzlichen Infos



20 min
(10 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Besucher-Garten

10 min

(2,9 km)



Park an der
Plinganserstraße

12 min

(7,5 km)



Heckenstaller Park

12 min

(7,1 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 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 Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Forstenrieder Straße 29

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: **791637300725**
Datum: **30.07.2025**
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

Forstenrieder Straße 29

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

