

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München

+49 15234038624

natalie.bergner@db.com

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

Nadistraße 10, 80809 München



**Helene-
Mayer-Ring**

4 min
(320 m)



Bioinsel

4 min
(318 m)



**Olympia-
park Nord**

7 min
(549 m)



**Olympia-
park München**

15 min
(1,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Nadistraße 10



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

Sonnenstraße 24

80331 München



+49 15234038624



natalie.bergner@db.com

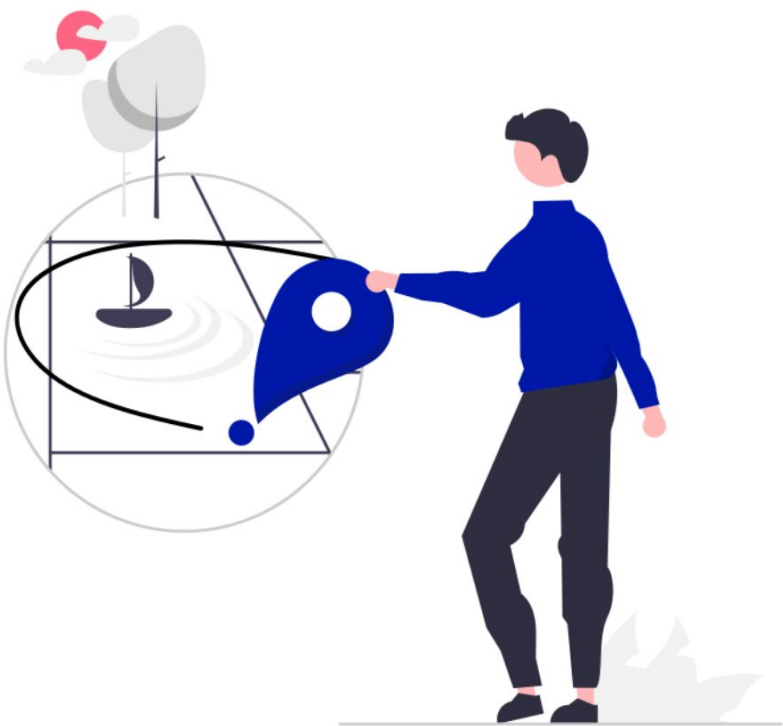


Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

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



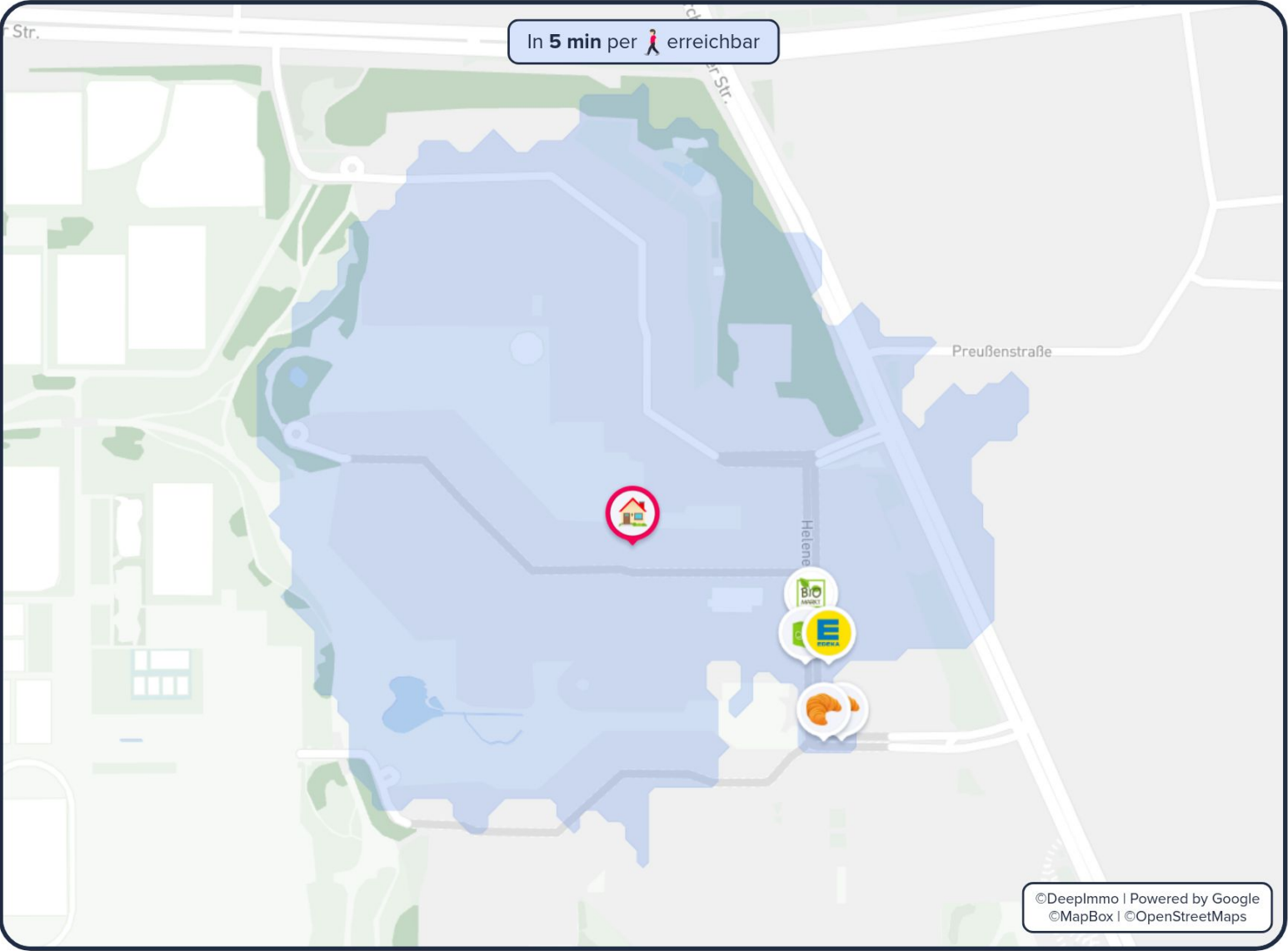
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Nadistraße 10

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Bioinsel keine zusätzlichen Infos	 4 min (318 m)
	Edeka keine zusätzlichen Infos	 5 min (345 m)
	Penny keine zusätzlichen Infos	 15 min (1,2 km)
	Norma keine zusätzlichen Infos	 6 min (1,5 km)

Bäckerei



Ratschiller

5 min
(366 m) 

Getränkemarkt



EDEKA Getränkemarkt

5 min
(345 m) 

Drogeriemarkt



dm

7 min
(2 km) 

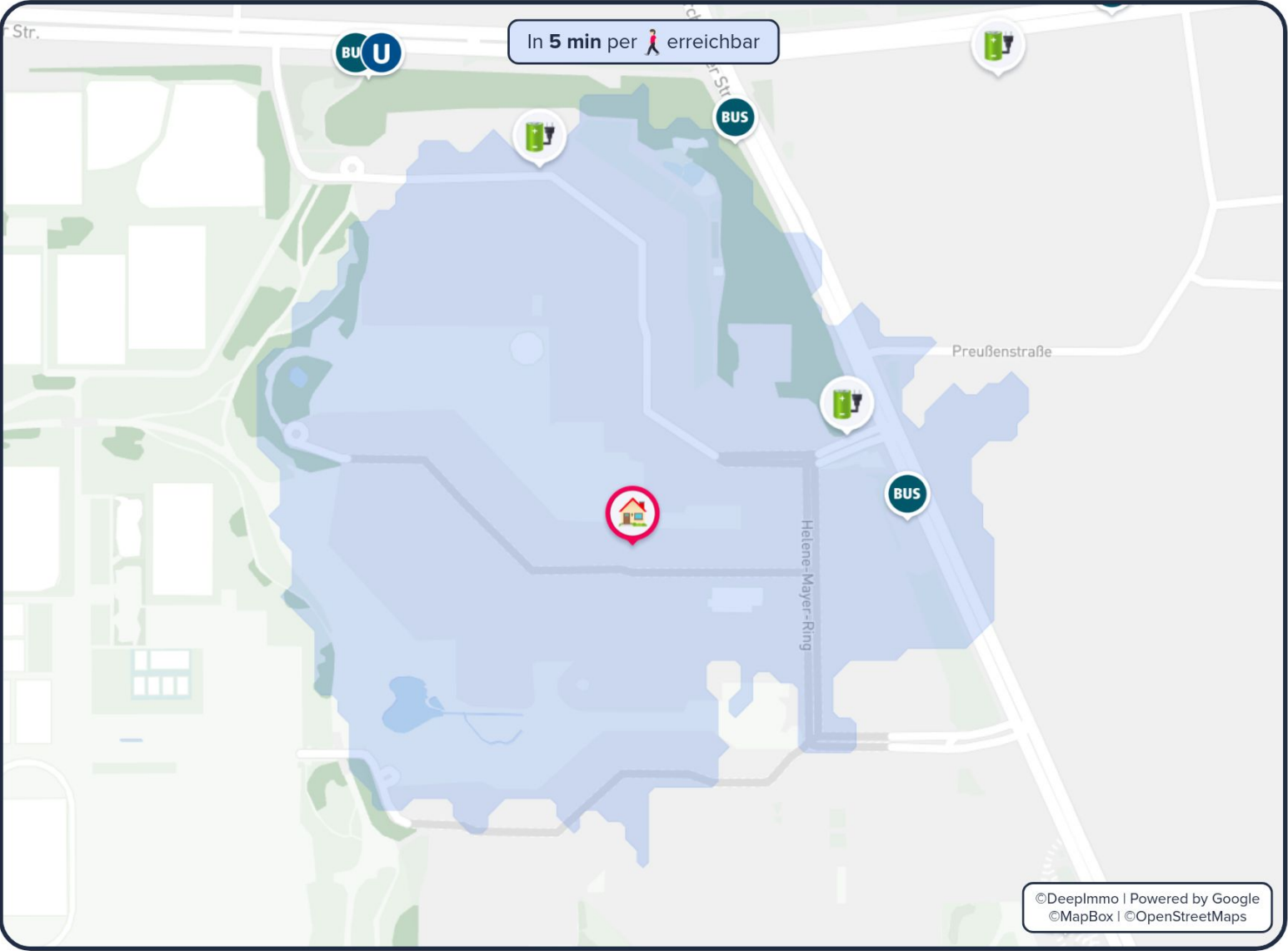
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Nadistraße 10

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Helene-Mayer-Ring 180		4 min (320 m)
	Oberwiesenfeld 		8 min (605 m)
	Petuelring 		8 min (1,9 km)
	22kW Charger Straßbergerstr. 32 2x (22kW)		5 min (340 m)

Autobahn

	A 9
11 min (5,1 km)	

Fernverkehr

	Feldmoching
13 min (4,7 km)	

Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
31 min (36,5 km)	

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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.

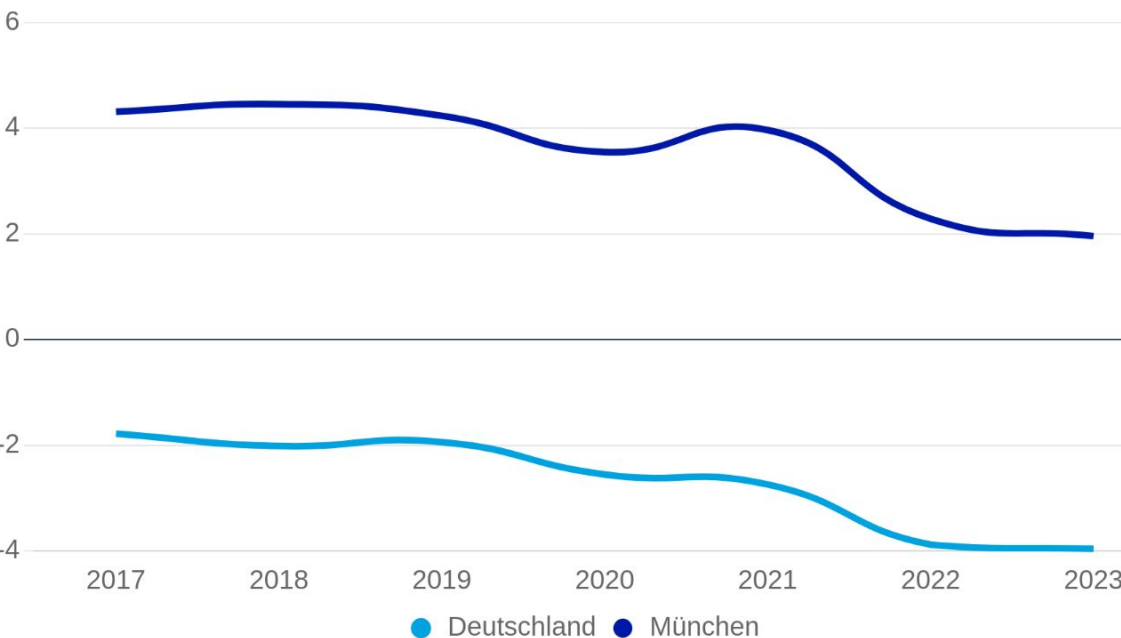
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

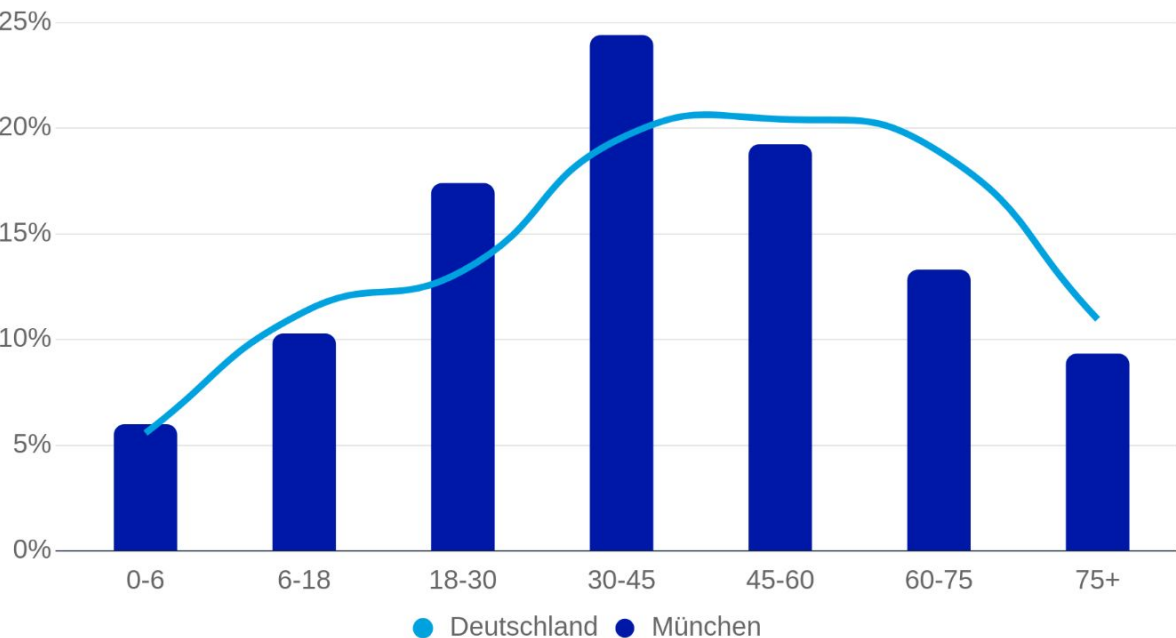
↗ +22,5

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

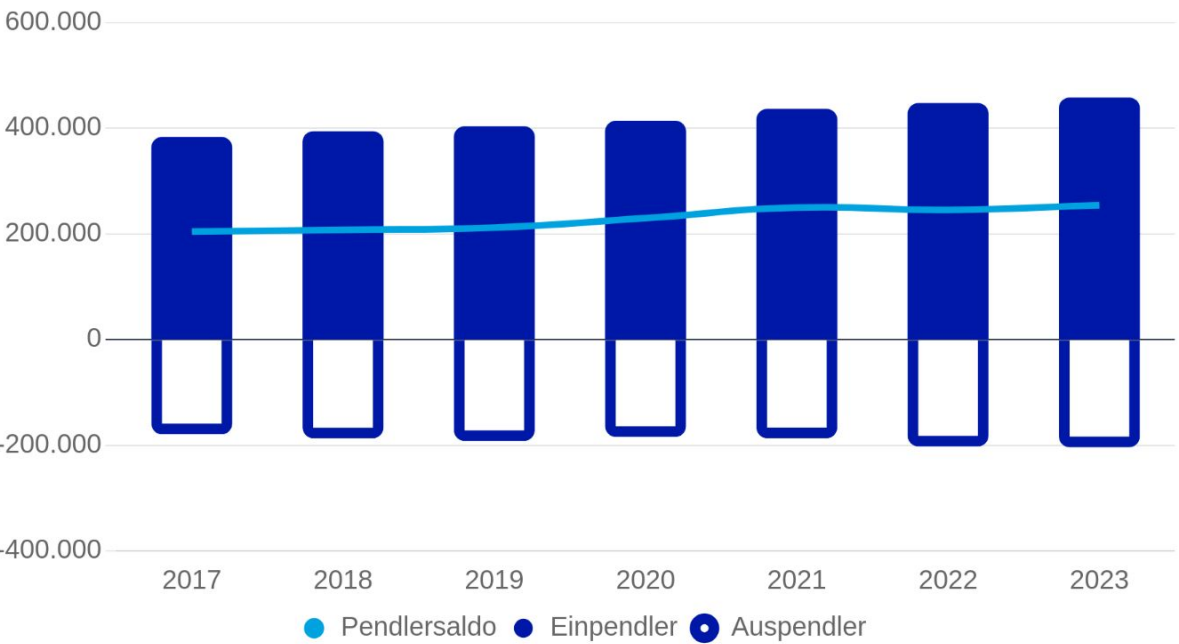
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

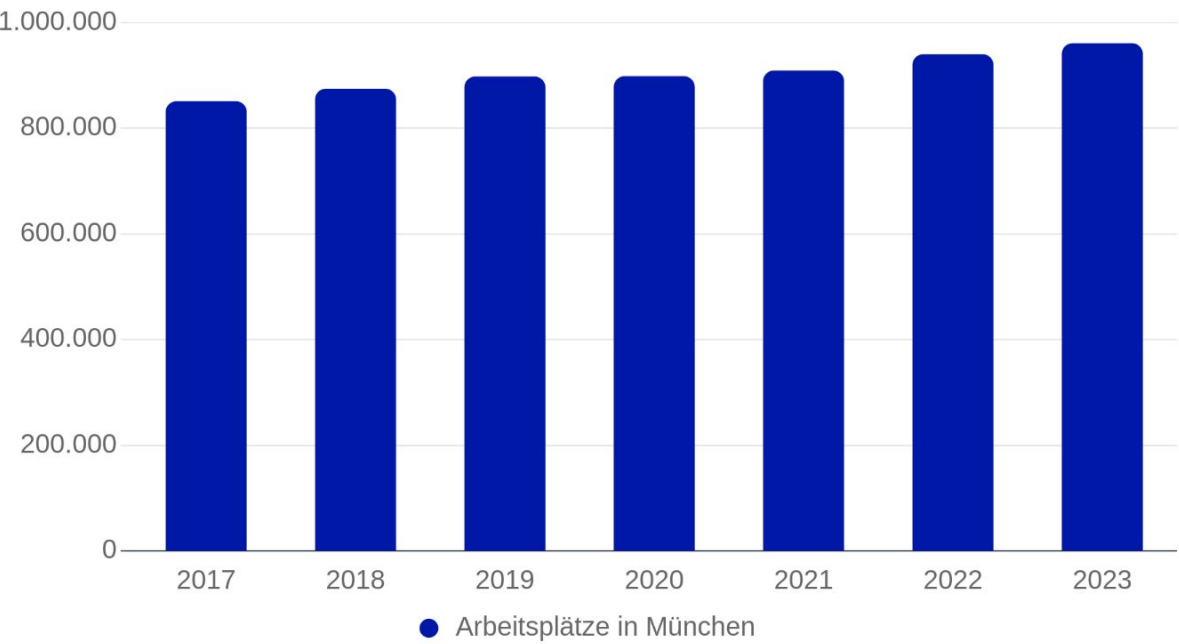
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



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)

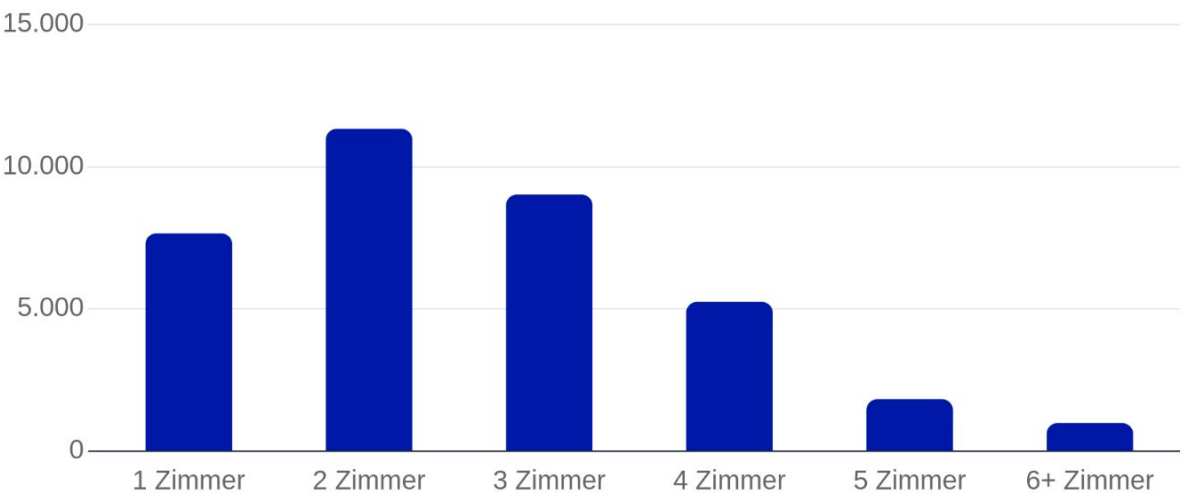


+1,8%

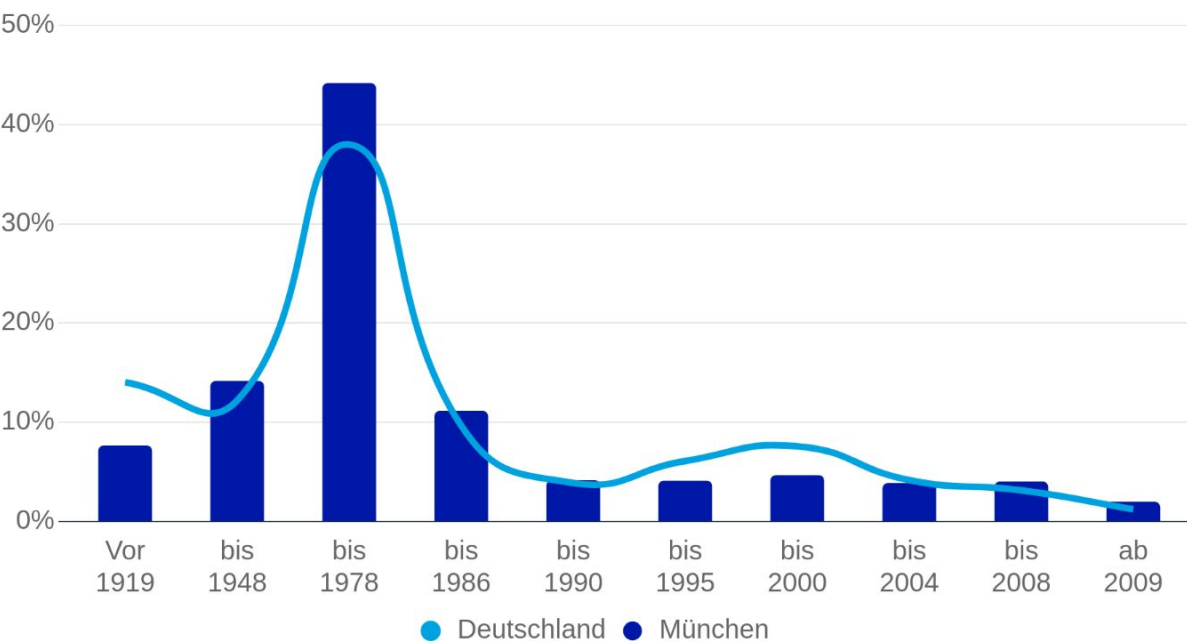


+1,8%

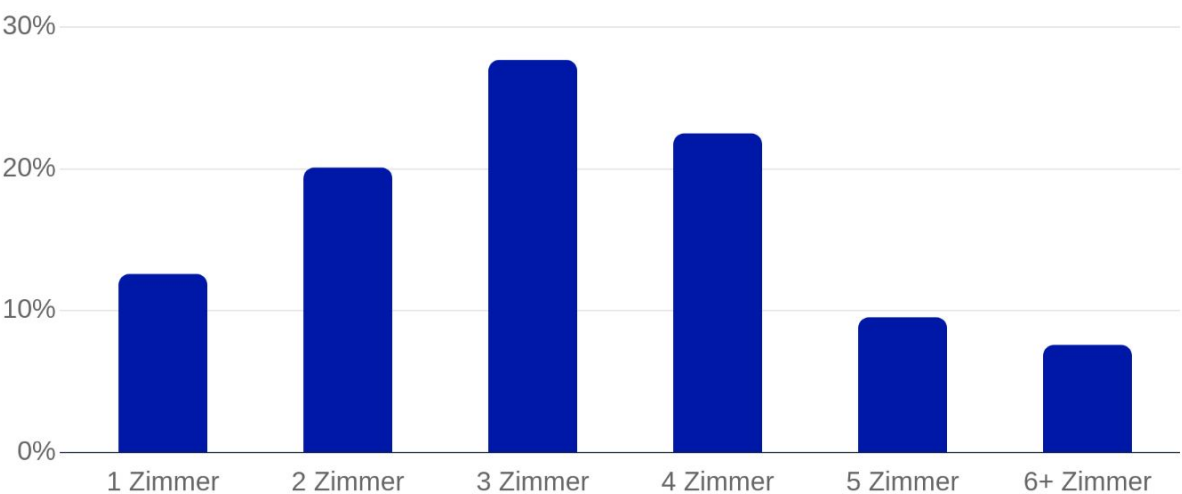
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

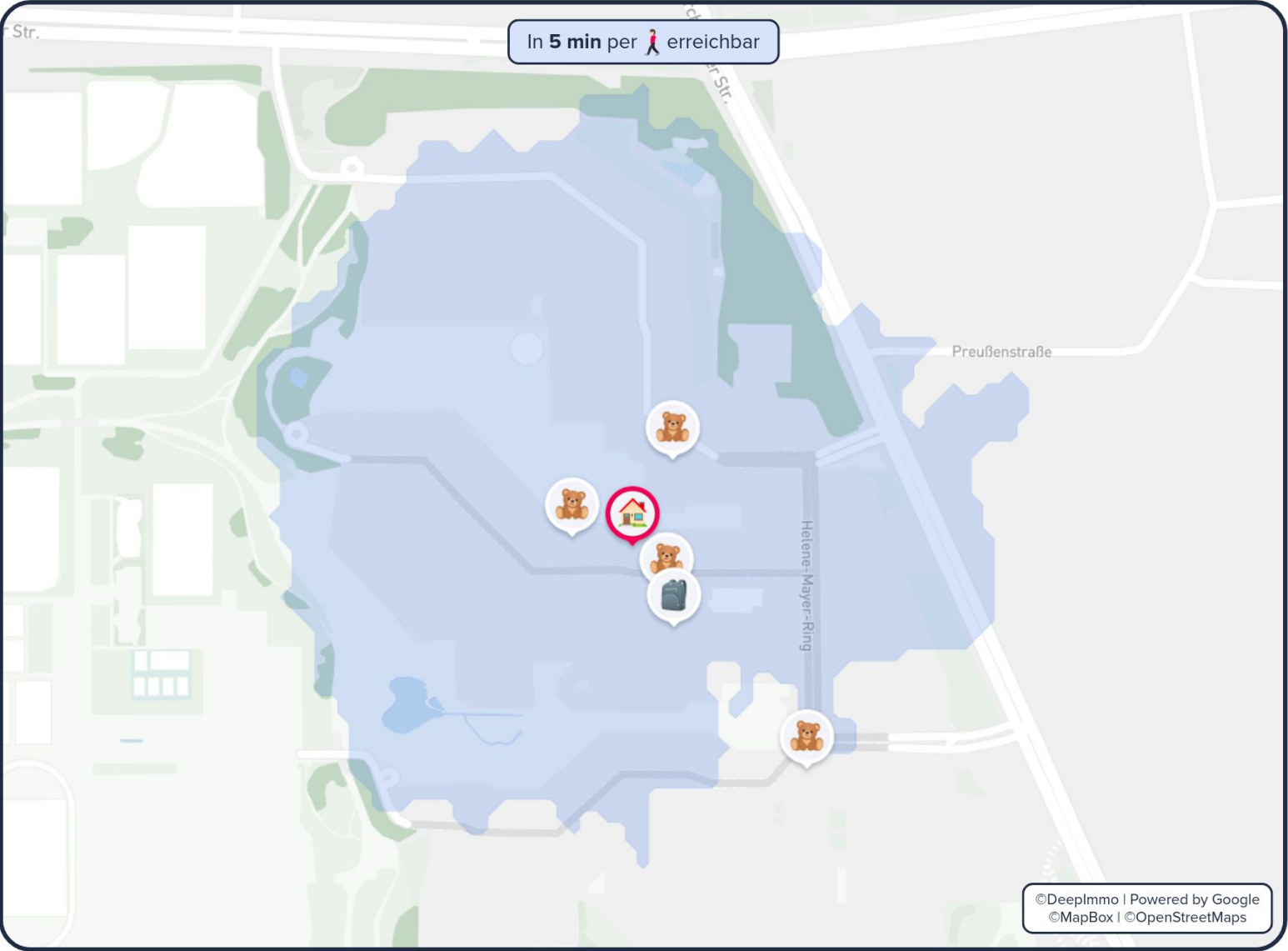


Bildung

Kindergärten und Schulen

Nadistraße 10

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Kita Olytolli von 1 Jahre bis 3 Jahre • 13 Plätze		1 min (54 m)
	Katholischer Kindergarten Frieden Christi von 1 Jahre bis 10 Jahre • 80 Plätze		2 min (83 m)
	Städt. Kindertagesstätte Nadistraße von 3 Jahre bis 10 Jahre • 122 Plätze		5 min (370 m)

Die **nächsten Schulen**

	Volksschule München an der Nadistraße Grundschule		5 min (370 m)
	Adolf-Kolping-Berufsschule, Priv. Berufsschule zur sonderpäd. Förderung,...		12 min (988 m)
	Volksschule München an der Hanselmannstraße Grundschule		6 min (1,3 km)

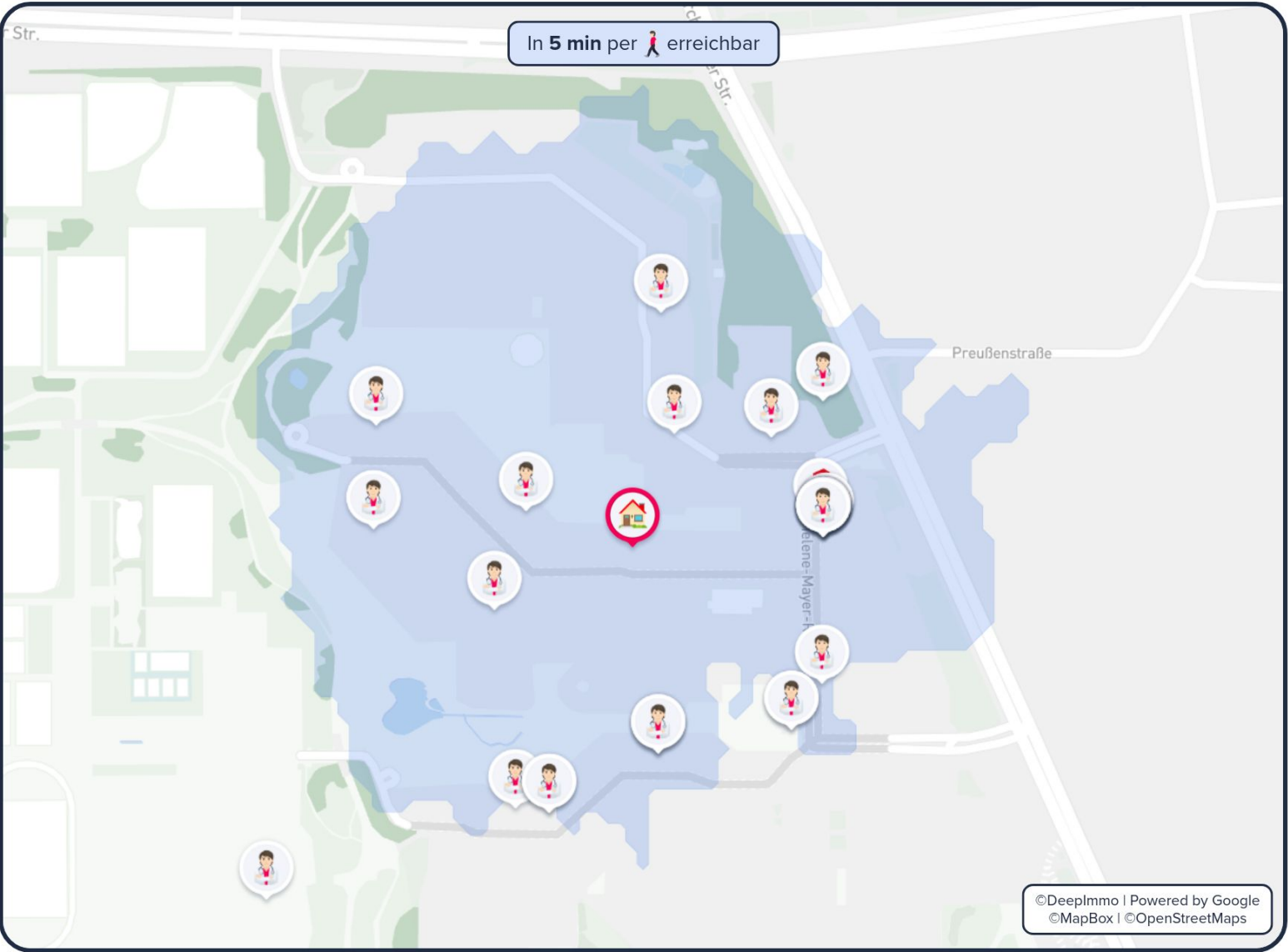
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Nadistraße 10

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Dental21 München Olympiapark Zahnarzt • 5.0 Sterne • 37 Bewertungen	5 min (394 m)
	Praxis Dr. med. Eiman Tahir Fachärztin für Frauenheilkund... Gynäkologe • 5.0 Sterne • 28 Bewertungen	5 min (394 m)
	Praxis Dr.med. Martina Lemke Fachärztin f. Allgemeinmedizin Allgemeinmediziner • 4.0 Sterne • 36 Bewertungen	3 min (225 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Apotheke am Forum keine zusätzlichen Infos	3 min (232 m)
	Riesenfeld-Apotheke keine zusätzlichen Infos	15 min (1,1 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Rotkreuzklinikum München Gemeinnützig • 19 Fachabteilungen	11 min (5,1 km)
--	--	---------------------------

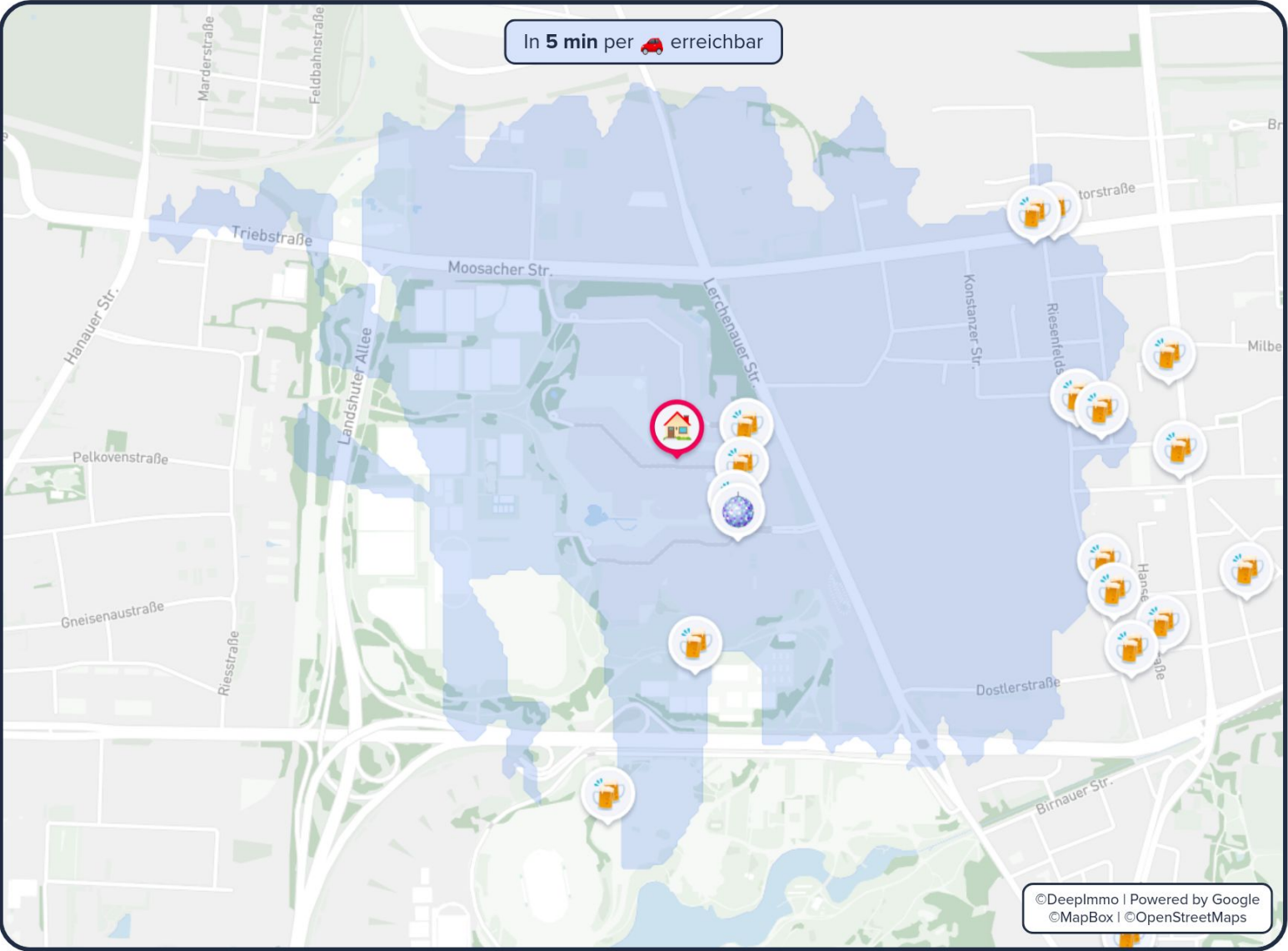
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Nadistraße 10

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Olympia Eatery 3.8 Sterne • 5 Bewertungen • €€		6 min (437 m)
	Bistro Billys 5.0 Sterne • 7 Bewertungen • €€		7 min (2 km)
	Emix keine zusätzlichen Infos		3 min (225 m)

Die **beliebtesten Clubs**

	OlyDisco keine zusätzlichen Infos		6 min (494 m)
	Helene keine zusätzlichen Infos		13 min (6 km)
	KADE keine zusätzlichen Infos		13 min (5,8 km)

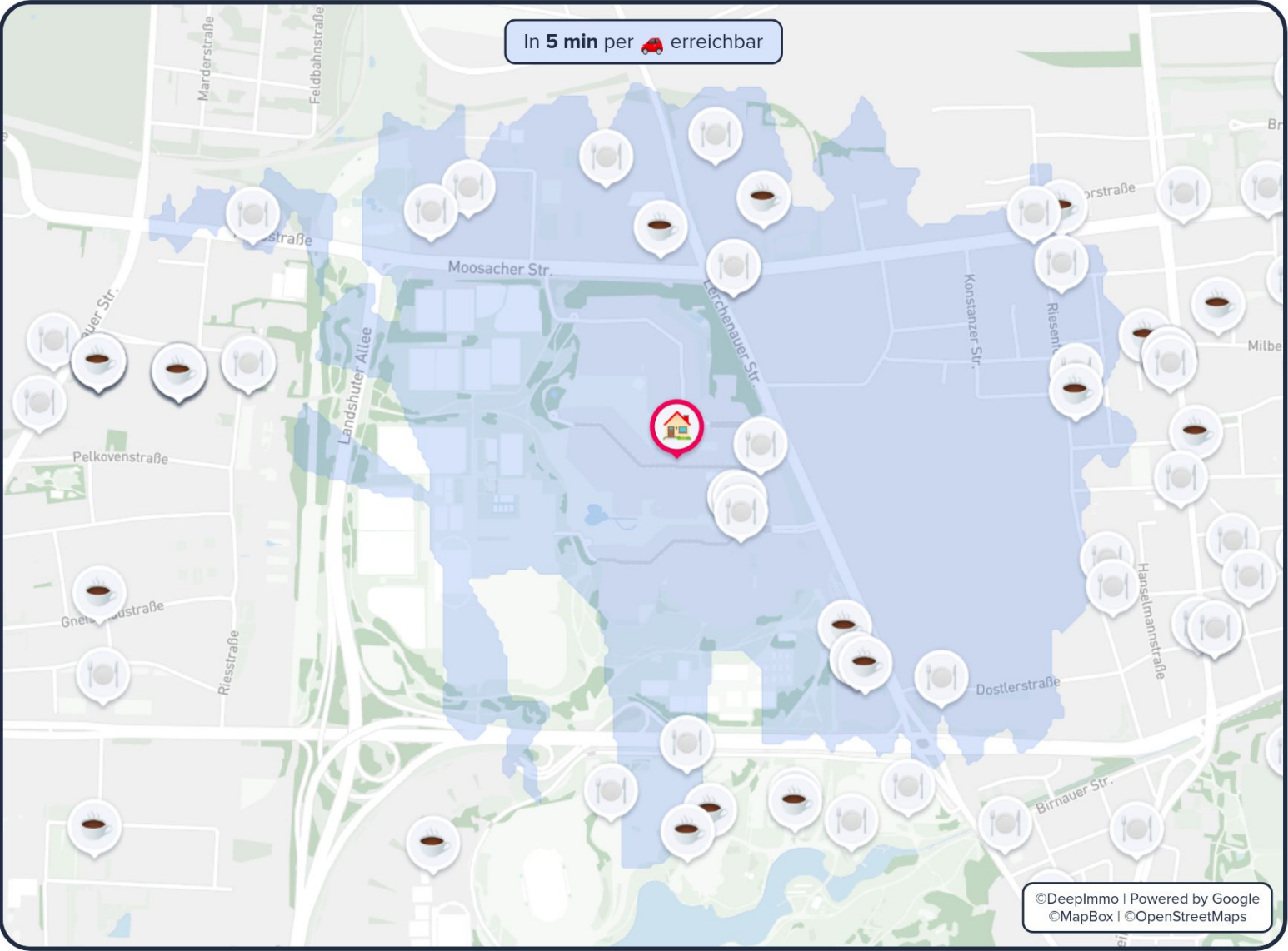
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Nadistraße 10

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



The Cloud By Käfer

4.7 Sterne • 300 Bewertungen



12 min

(935 m)



Nur einmal Leben

4.7 Sterne • 250 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Bavarie in der BMW Welt

4.3 Sterne • 208 Bewertungen • €€



12 min

(935 m)

Die beliebtesten Cafés



Bistro Billys

5.0 Sterne • 7 Bewertungen • €€



7 min

(2 km)



Café Rischart im OEZ

3.5 Sterne • 40 Bewertungen • €€



10 min

(3,6 km)



Primo Cafebar

4.0 Sterne • 1 Bewertung



7 min

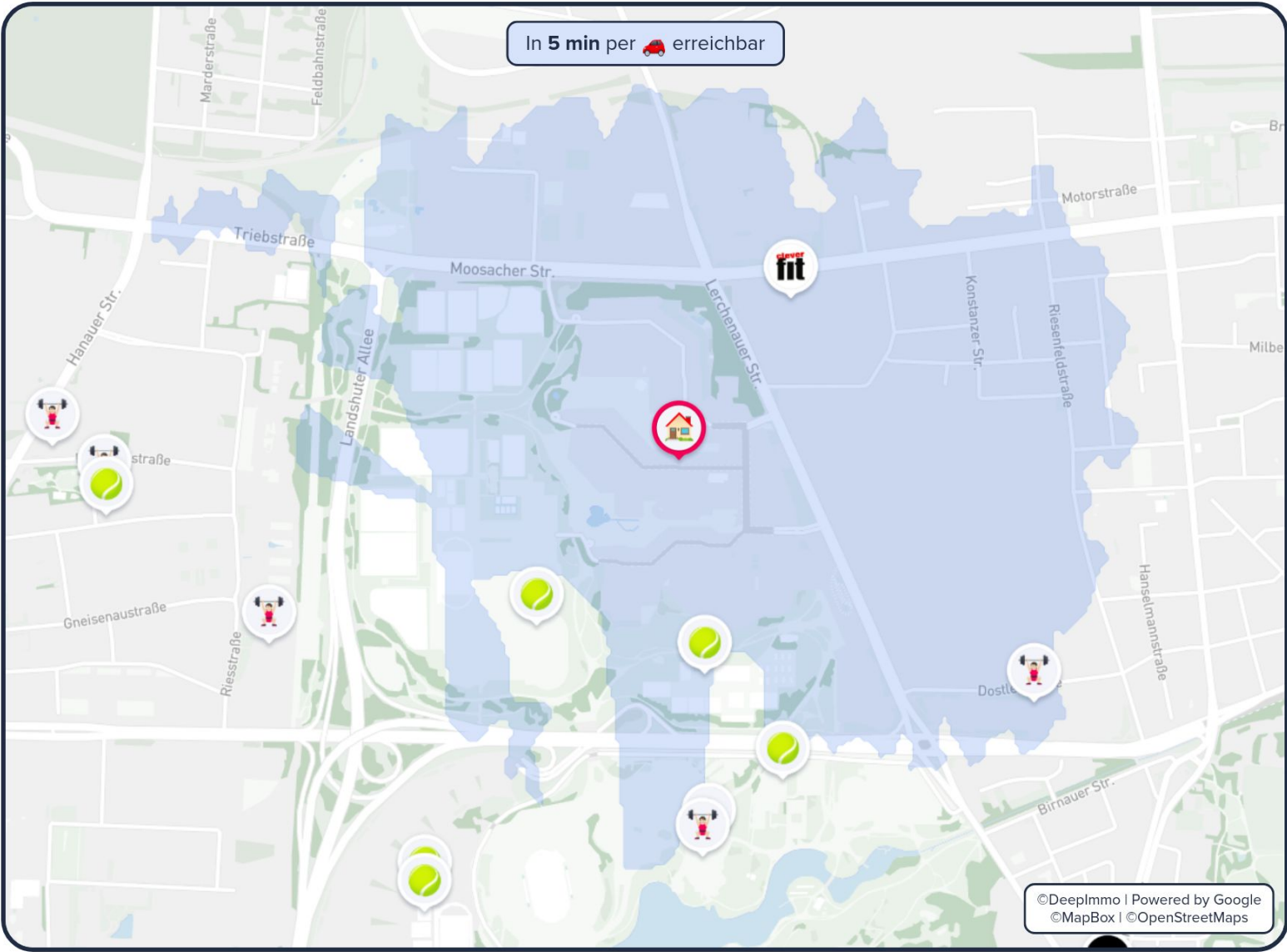
(1,9 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Zentraler Hochschulsport: Beach- und Tennisanlage 4.6 Sterne • 199 Bewertungen	9 min (702 m)
	Zentraler Hochschulsport München (ZHS) 4.3 Sterne • 280 Bewertungen	10 min (767 m)
	Hallenbad Olympia- Schwimmhalle 3.4 Sterne	7 min (1,9 km)
	GREEN HILL - Der Golfpark München-Ost 9 Löcher • Greenfee: 35 - 39 € • 3.8 Sterne	17 min (13,6 km)

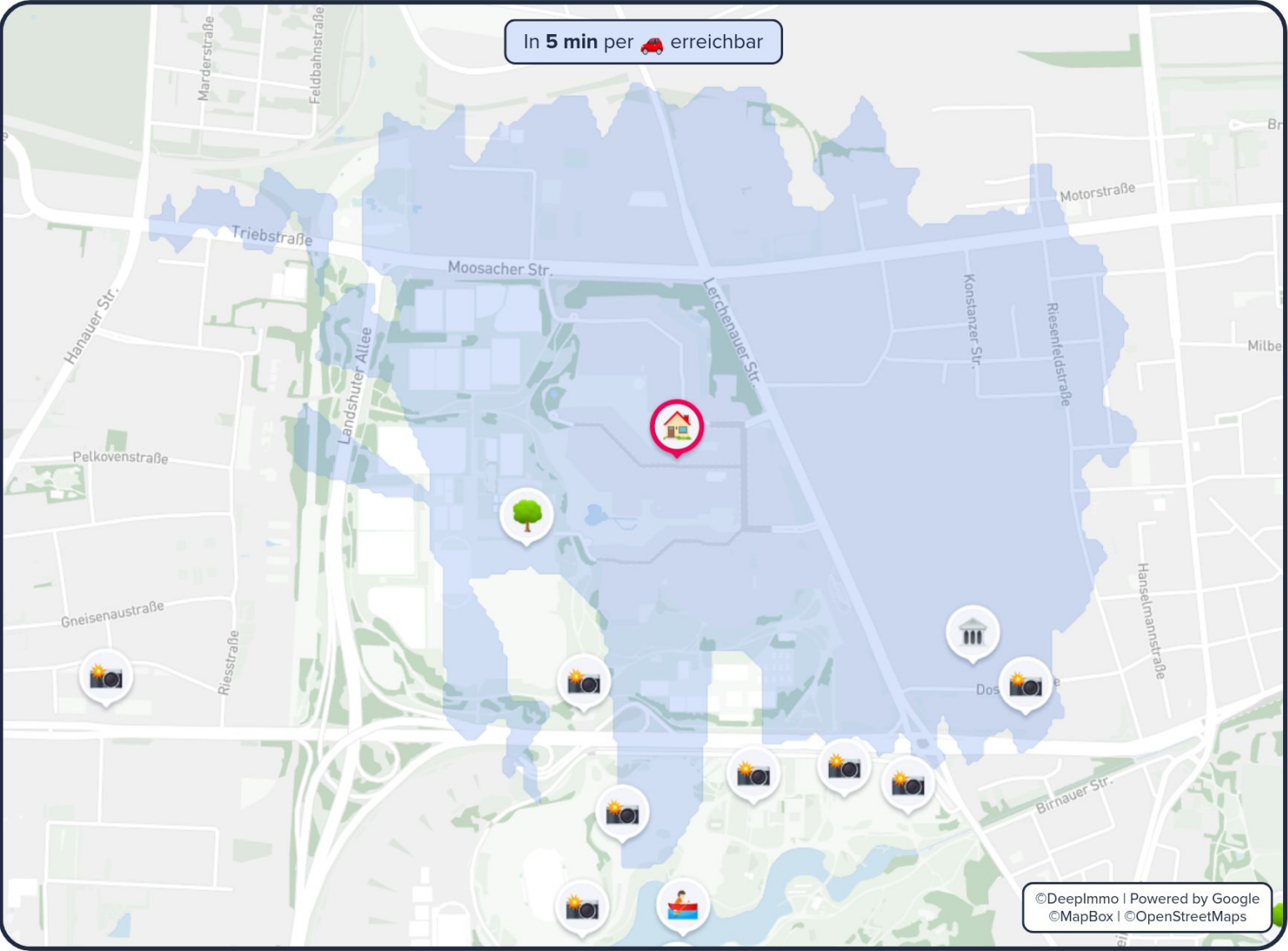
Die **nächsten Fitnessstudios**

 clever fit München- Olympiapark	 5 min (1,3 km)	 M-Fitnesscenter (in der Olympia-...)
 9 min (684 m)	 7 min (1,9 km)	

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Olympiapark München Der Olympiapark wurde zu den Olympischen Spielen 1972 eingeweiht un...	15 min (1,2 km)
	Olympiaturm Blicken Sie aus 190 Metern auf München herab: Hier haben Sie beste Aussichten...	7 min (1,9 km)
	BMW Headquarters 4.5 Sterne • 733 Bewertungen	5 min (1,3 km)
	BMW Museum keine zusätzlichen Infos	15 min (1,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Olympiapark Nord	Olympiasee	Petuelpark
7 min (549 m)	30 min (3,7 km)	7 min (2,6 km)

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. 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.	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.	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 Wohnungsbestands 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Nadistraße 10

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: **1020372241025**
Datum: **24.10.2025**
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.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Nadistraße 10

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:

+49 15234038624

Schreiben Sie uns eine Mail:

natalie.bergner@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

