

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



Selma-Lagerlöf-Straße 70, 81829 München



**Selma-
Lagerlöf-Straße**

1 min
(28 m)



REWE

6 min
(446 m)



Riemer See

6 min
(475 m)



**Schloss Markt
Schwabern**

18 min
(17,3 km)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Selma-Lagerlöf-Straße 70



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

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Selma-Lagerlöf-Straße 70

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

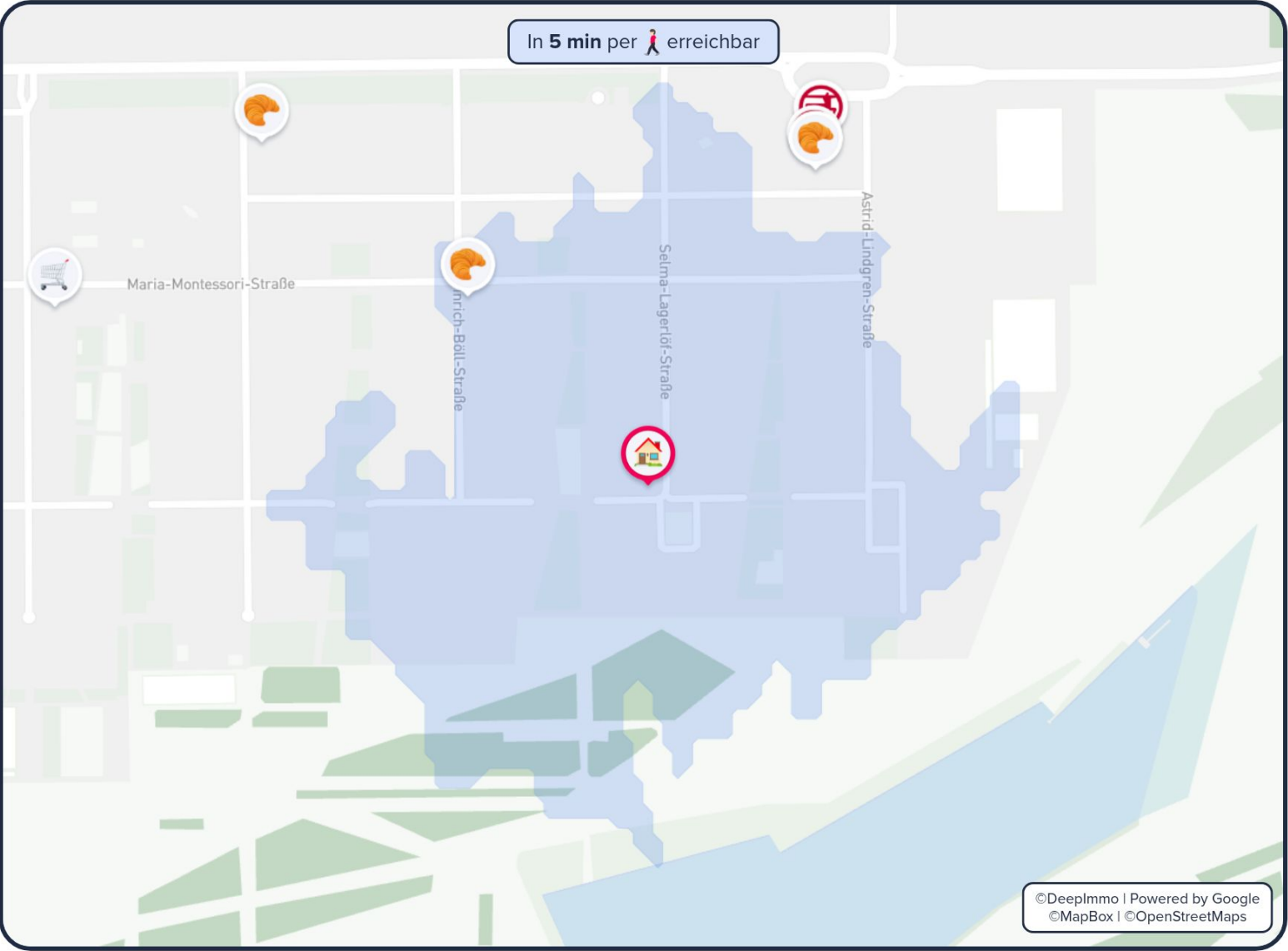


Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.1 Sterne • 507 Bewertungen	6 min (446 m)
	EDEKA Jusic 3.8 Sterne • 1108 Bewertungen	14 min (1,2 km)
	EDEKA Sanetra 4.7 Sterne • 590 Bewertungen	18 min (4,4 km)
	Lidl 4.3 Sterne • 1106 Bewertungen	12 min (4,1 km)

Bäckerei



Sb Café Messe

5 min

(376 m)



Getränkemarkt



Getränke Haußmann

11 min

(3,3 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

6 min

(483 m)



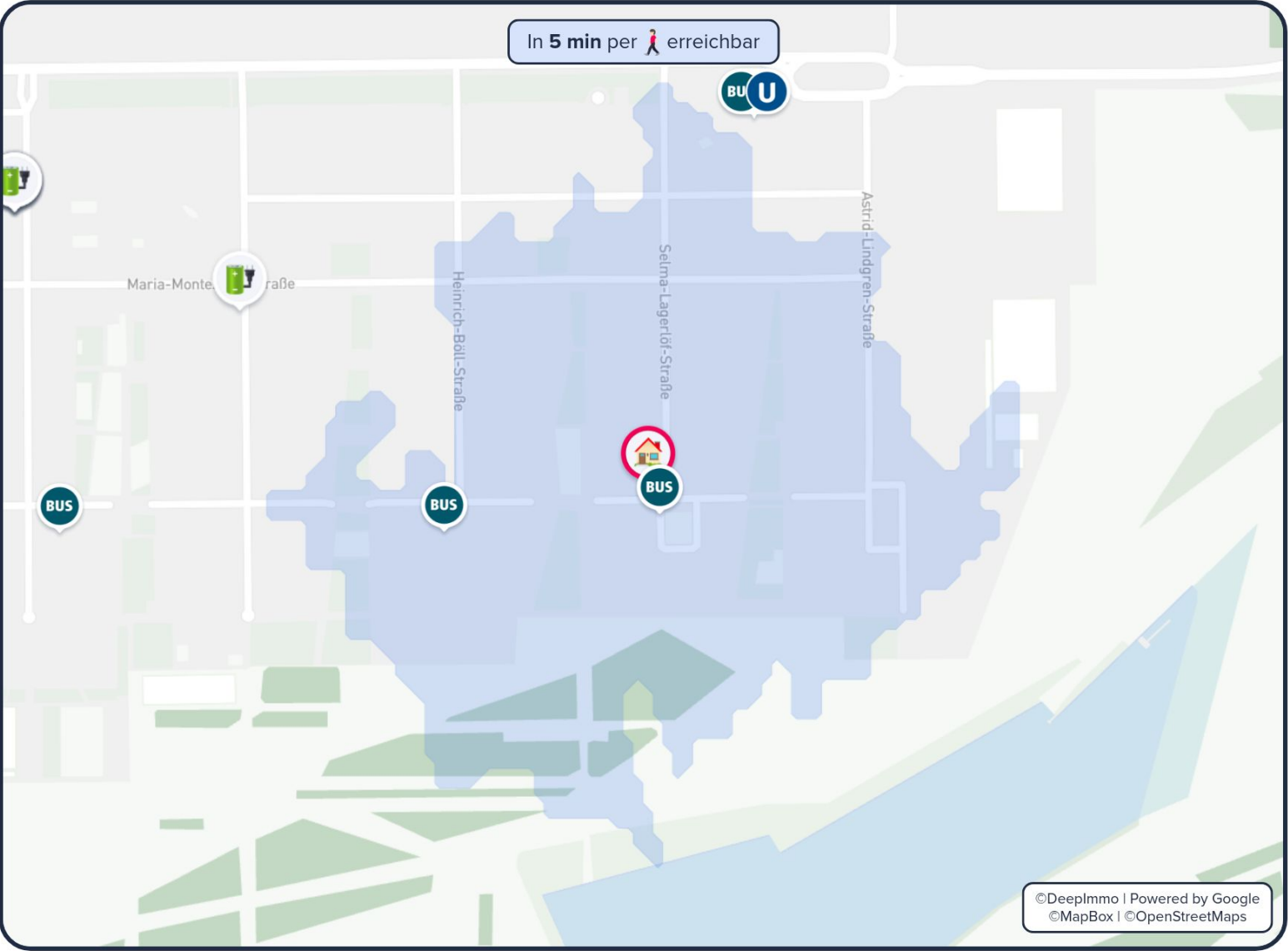
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Selma-Lagerlöf-Straße 190		1 min (28 m)
	Messestadt Ost 		6 min (483 m)
	Mutter-Teresa-Straße 190		3 min (220 m)
	22kW Charger Georg-Kerschensteiner-Str. 14 2x (22kW)		8 min (608 m)

Autobahn

A 94

7 min
(2,1 km)

Fernverkehr

Ostbahnhof

20 min
(10,1 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef Strauss, München

32 min
(38,4 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Selma-Lagerlöf-Straße 70

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.

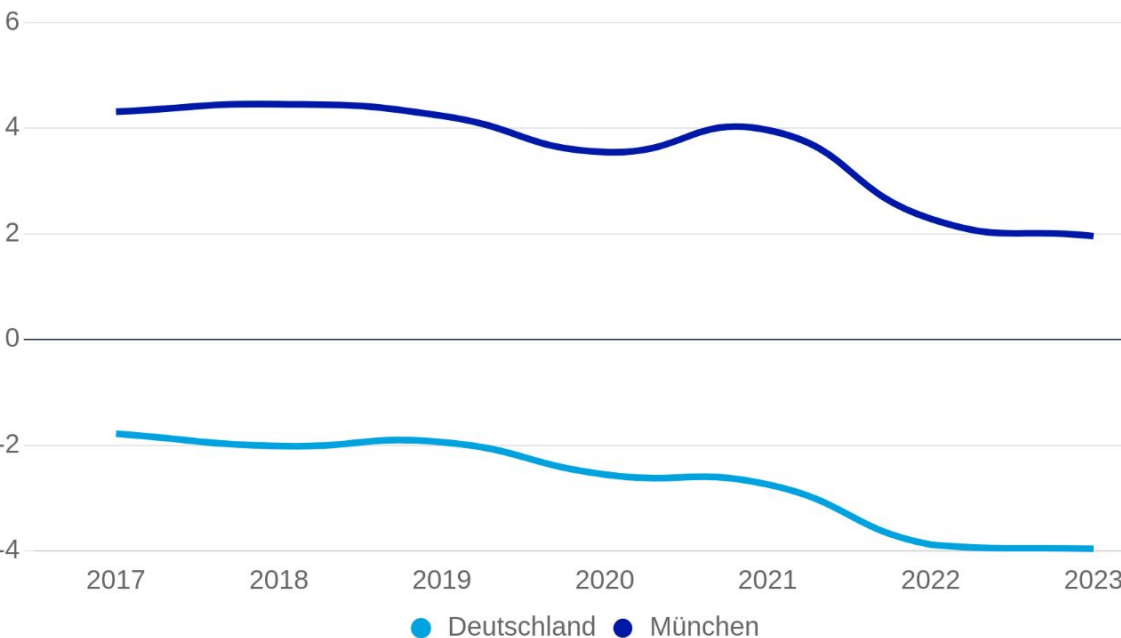
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

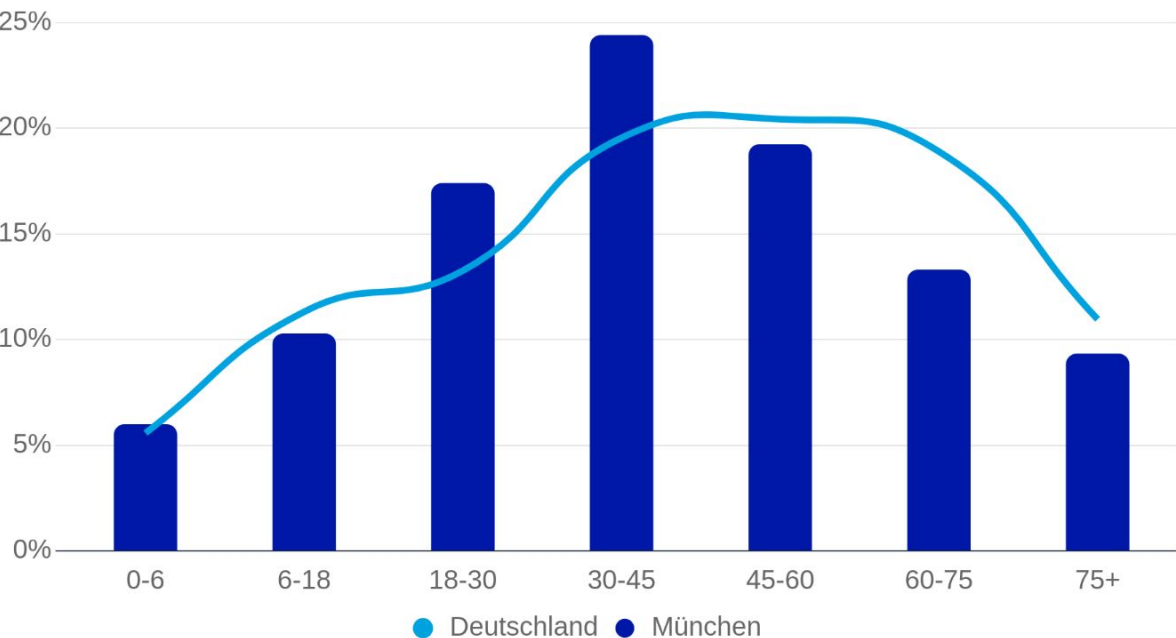
↗ +22,5

↗ +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 €

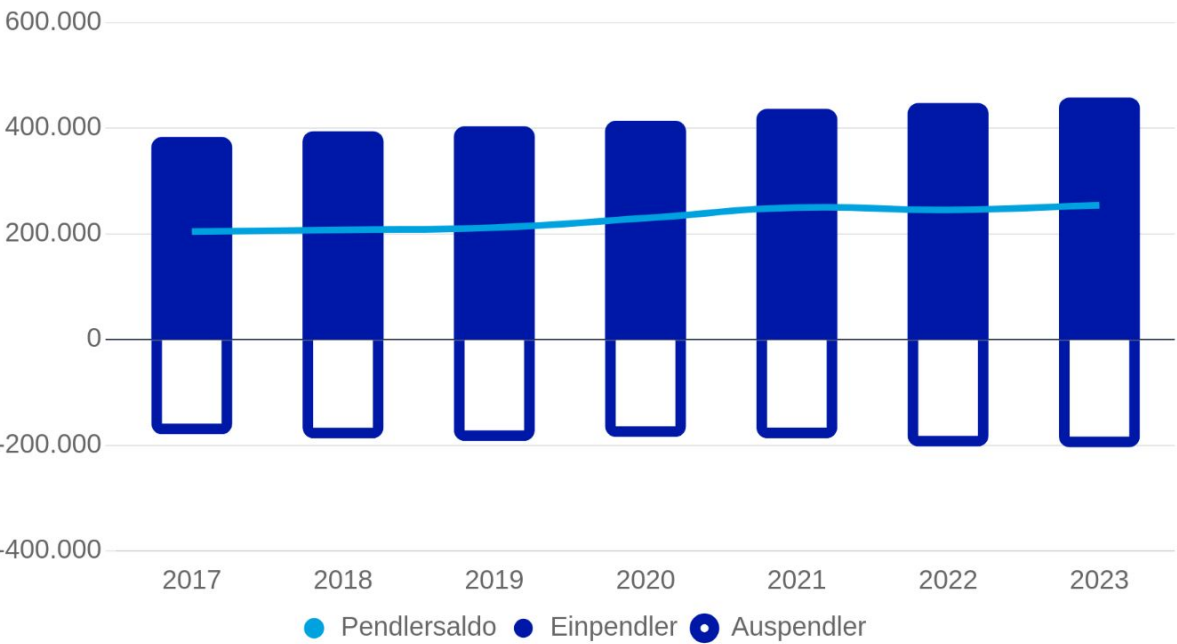
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

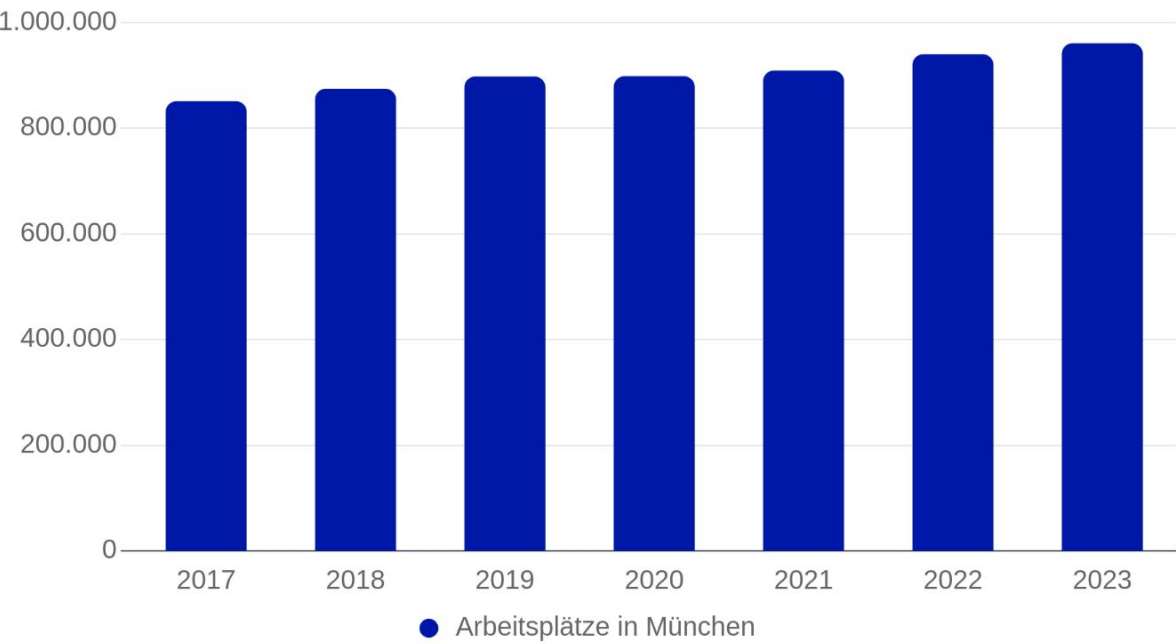
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Selma-Lagerlöf-Straße 70

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)

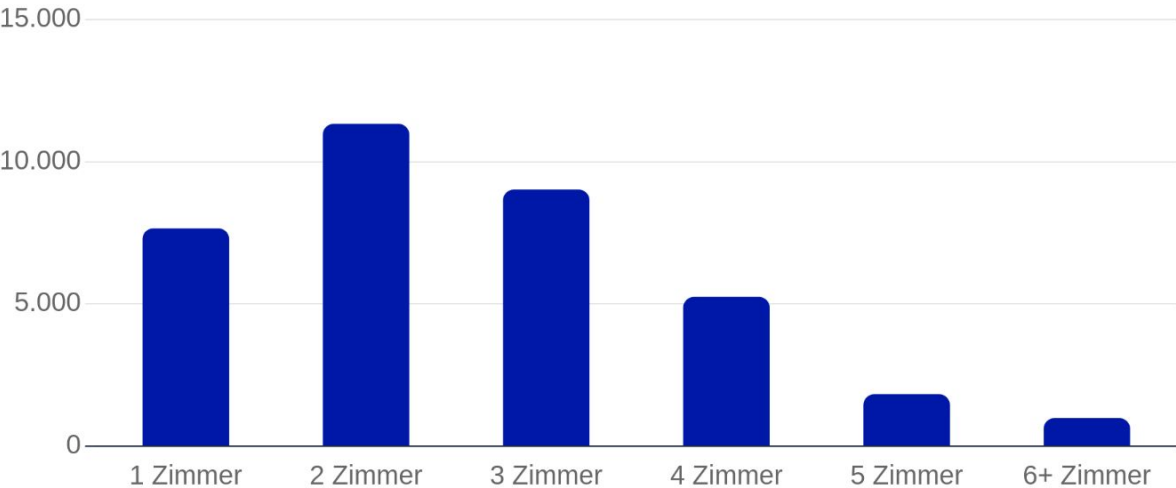


+1,8%

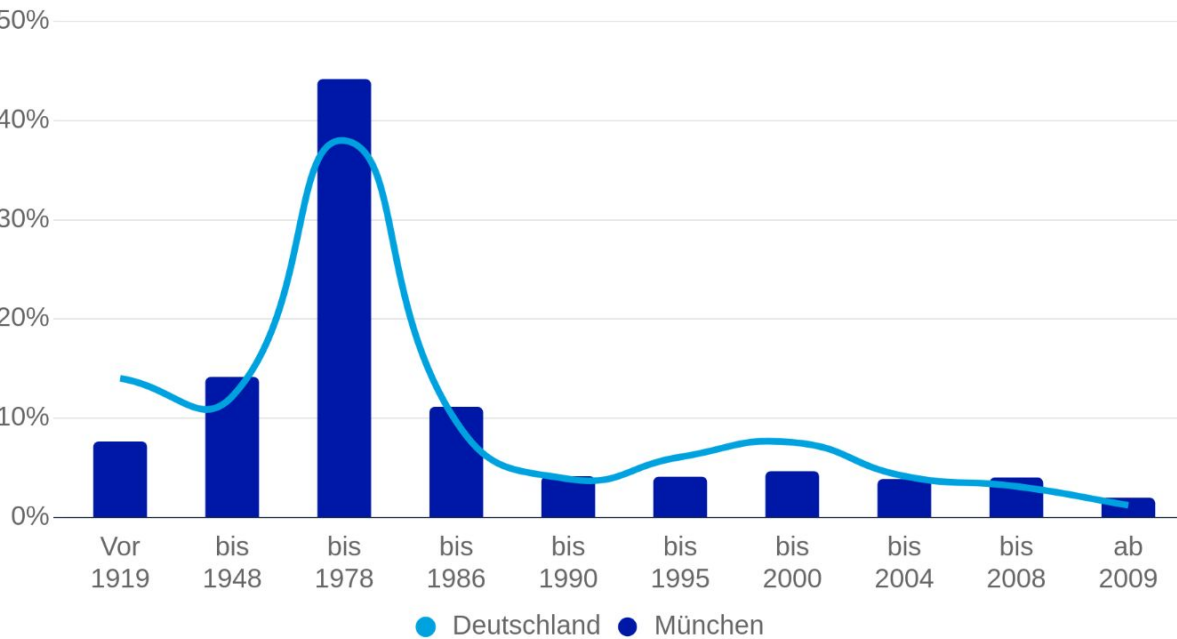


+1,8%

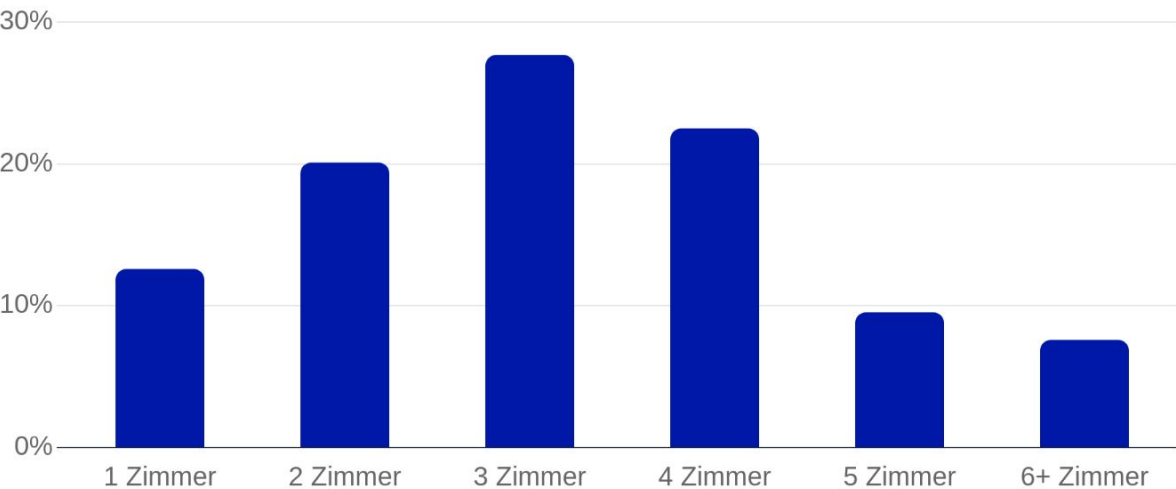
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

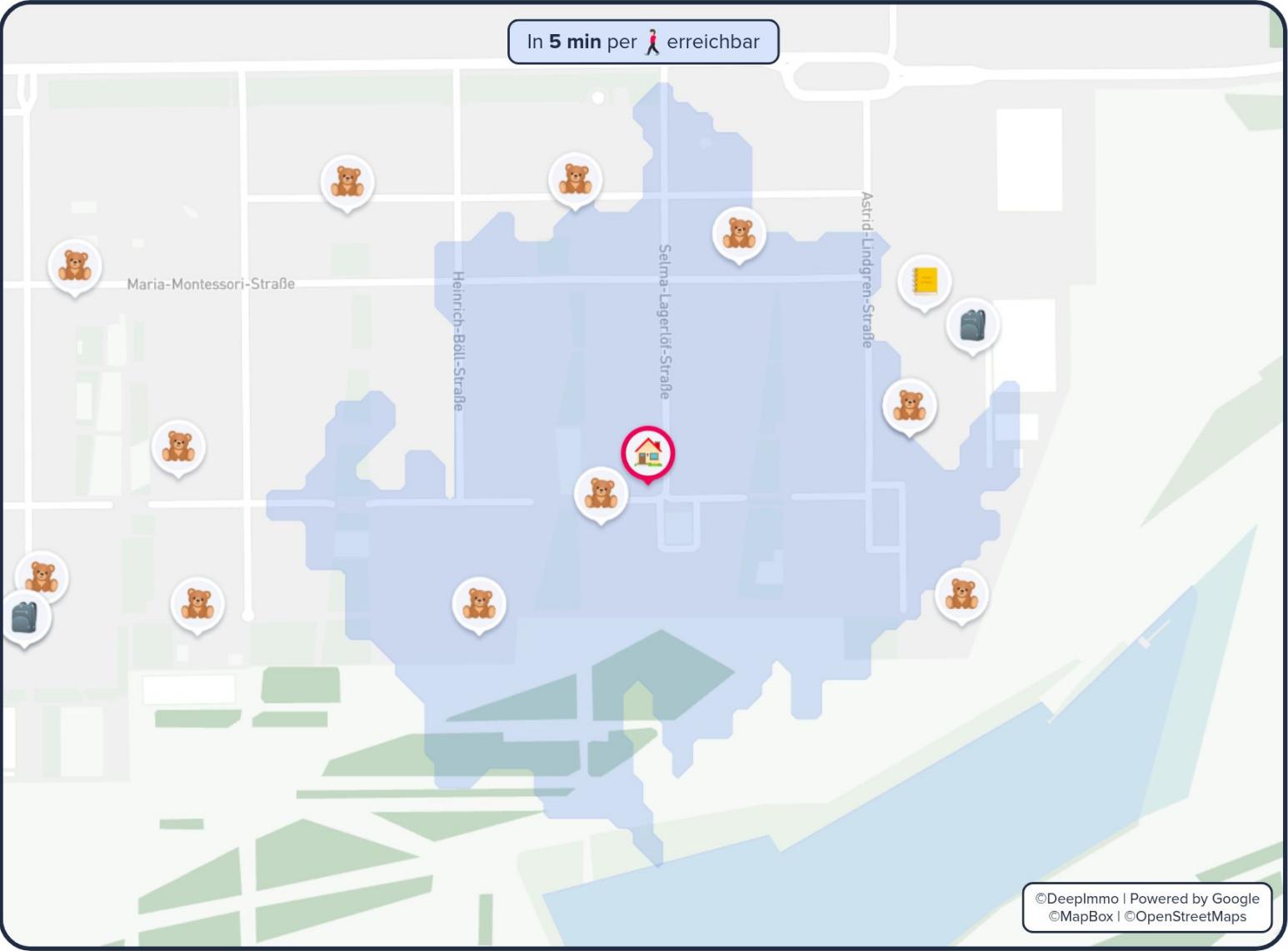


Bildung

Kindergärten und Schulen

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Kooperationseinrichtung Am Blattgarten von 2 Monate bis 6 Jahre • 74 Plätze	 2 min (119 m)
	Städt. Kindertagesstätte Astrid-Lindgren-Straße von 6 Jahre bis 10 Jahre • 76 Plätze	 4 min (279 m)
	Städt. Tagesheim an der Grundschule Astrid-Lindgren-... von 6 Jahre bis 10 Jahre • 100 Plätze	 4 min (279 m)

Die **nächsten Schulen**

	Volksschule München an der Astrid-Lindgren-Str. Grundschule	 6 min (404 m)
	Sonderpädagogisches Förderzentrum München-Ost an der Astrid-Lindgren-Str. 5 Sonstige Schule	 6 min (467 m)
	Volksschule München an der Lehrer-Wirth-Straße Grundschule	 9 min (715 m)

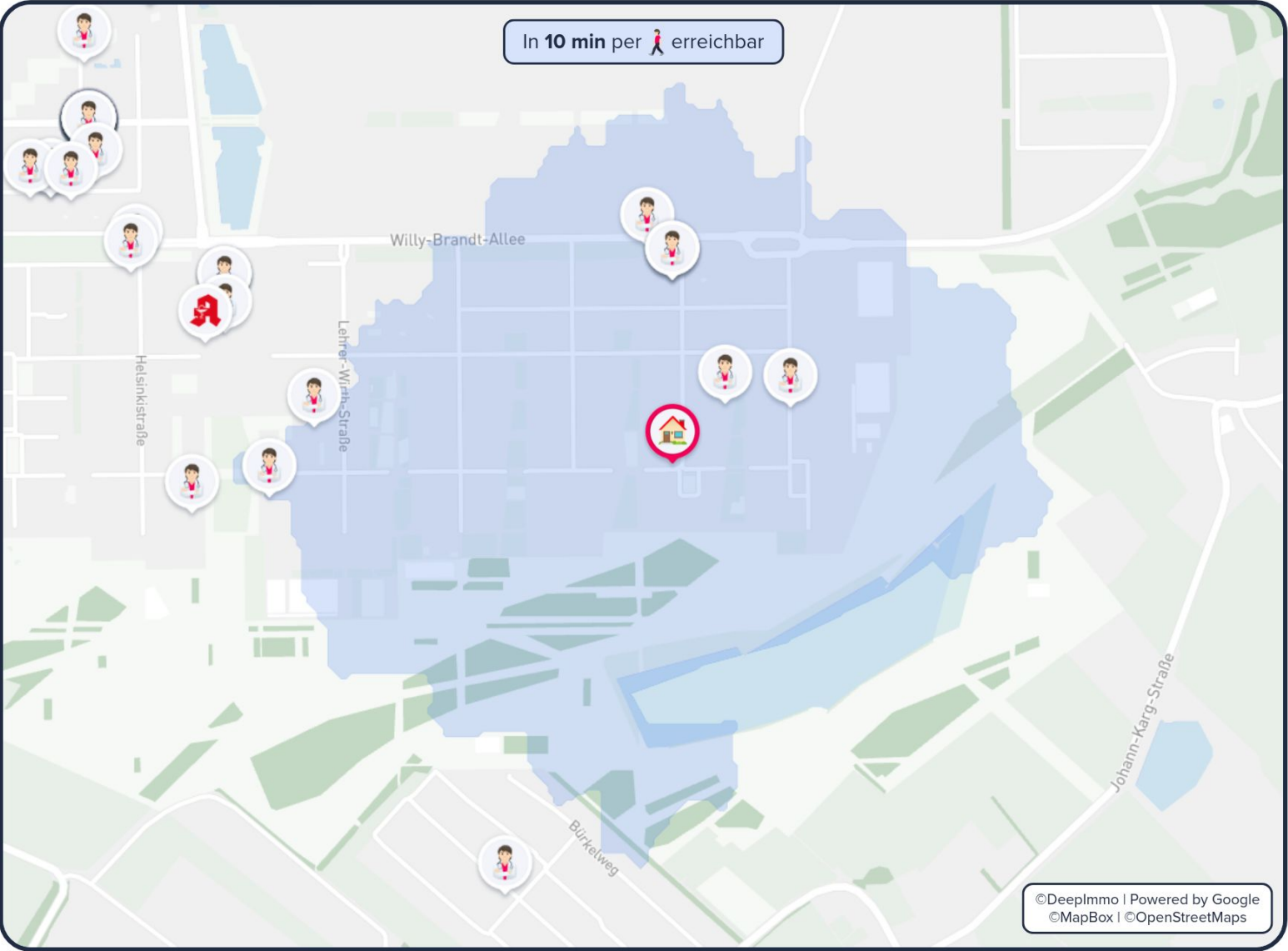
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Neuro-Psychiatrisches Zentrum Dr.med. Elif Cindik-Herbrüggen.. Psychiater, Allgemeinmediziner • 4.0 Sterne • 117 Bewertungen	 7 min (1,8 km)
	Lüttig und Ramberg Gemeinschaftspraxis für... 5.0 Sterne • 14 Bewertungen	 6 min (447 m)
	Praxis Juoli Evtouchenko Facharzt für Allgemeinmedizin Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 23 Bewertungen	 5 min (1,5 km)

Die **nächsten Apotheken**

	SaniPlus Apotheke Riem 4.3 Sterne • 262 Bewertungen	 14 min (1,1 km)
	Dr.Knorr Apotheke - Ihre LINDA Apotheke 4.5 Sterne • 45 Bewertungen	 10 min (3,2 km)

Das **nächste Krankenhaus**

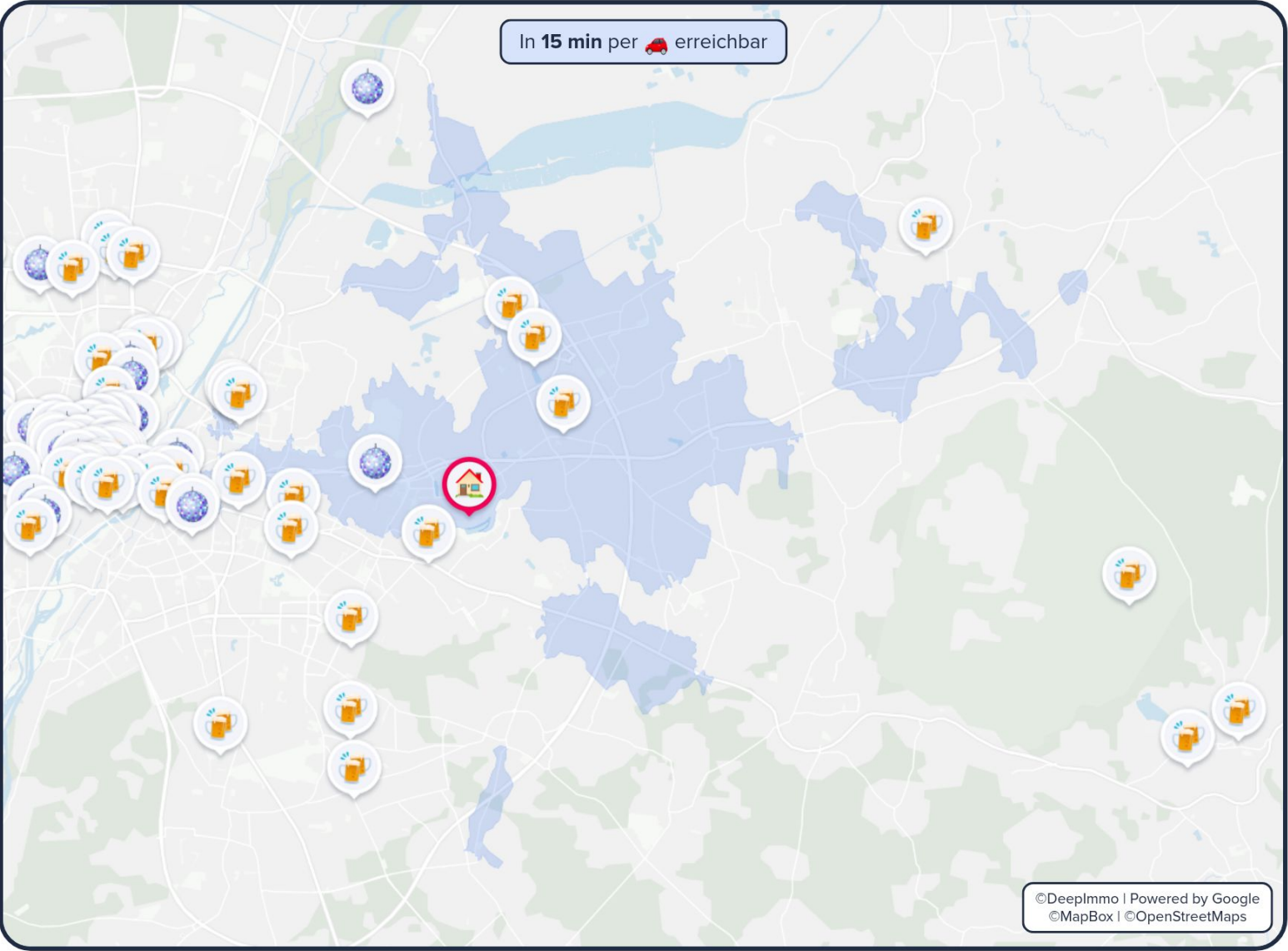
	Arabella-Klinik Privat • 7 Fachabteilungen	 14 min (9,9 km)
---	--	---

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	HANS IM GLÜCK - MÜNCHEN Leo 250 4.4 Sterne • 4702 Bewertungen • €€	20 min (14,5 km)
	Flugwerk 4.5 Sterne • 3298 Bewertungen • €€	13 min (3,6 km)
	Zephyr Bar 4.8 Sterne • 1460 Bewertungen • €€€	28 min (15,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**

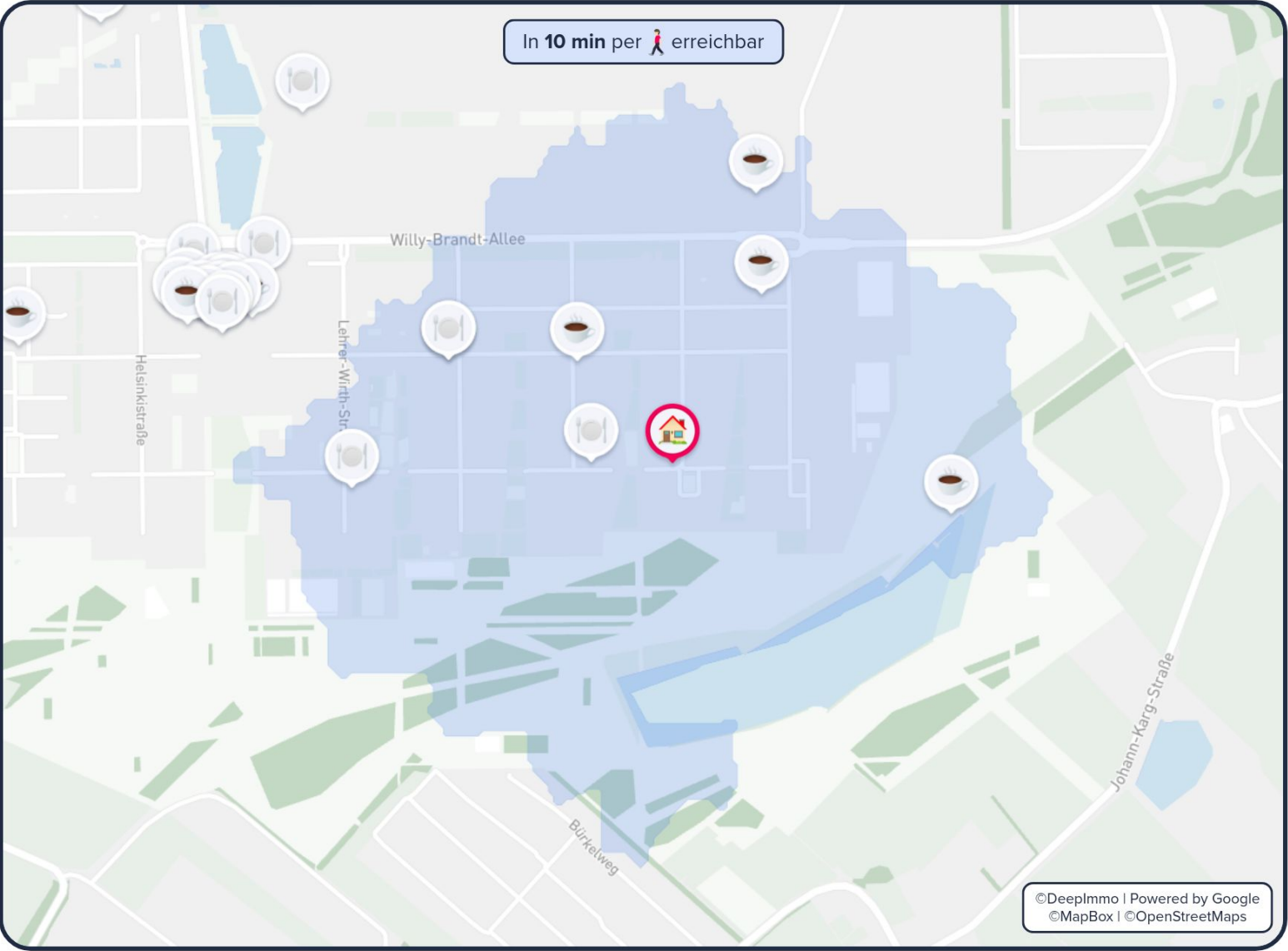
	Hackerhaus 4.4 Sterne • 4205 Bewertungen • €€	32 min (16,1 km)
	Jazzclub Unterfahrt 4.7 Sterne • 852 Bewertungen • €€	18 min (9,1 km)
	Boazn - Öffentliche Bedürfnisanstalt 4.7 Sterne • 669 Bewertungen • €€	24 min (10,3 km)

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Tikka N Talk Riem Arcaden 4.6 Sterne • 2356 Bewertungen • €€		15 min (1,2 km)
	Falafel Haus مطعم حلال 4.6 Sterne • 782 Bewertungen		8 min (612 m)
	Raja-India - Restaurant & Lieferservice 4.3 Sterne • 151 Bewertungen		3 min (188 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	Sb Café Messe 4.3 Sterne • 135 Bewertungen • €		5 min (376 m)
	Rischart in den Riem Arcaden 4.1 Sterne • 506 Bewertungen • €€		13 min (1,1 km)
	Cafe Mona - Specialty Coffee 4.6 Sterne • 107 Bewertungen		14 min (1,1 km)

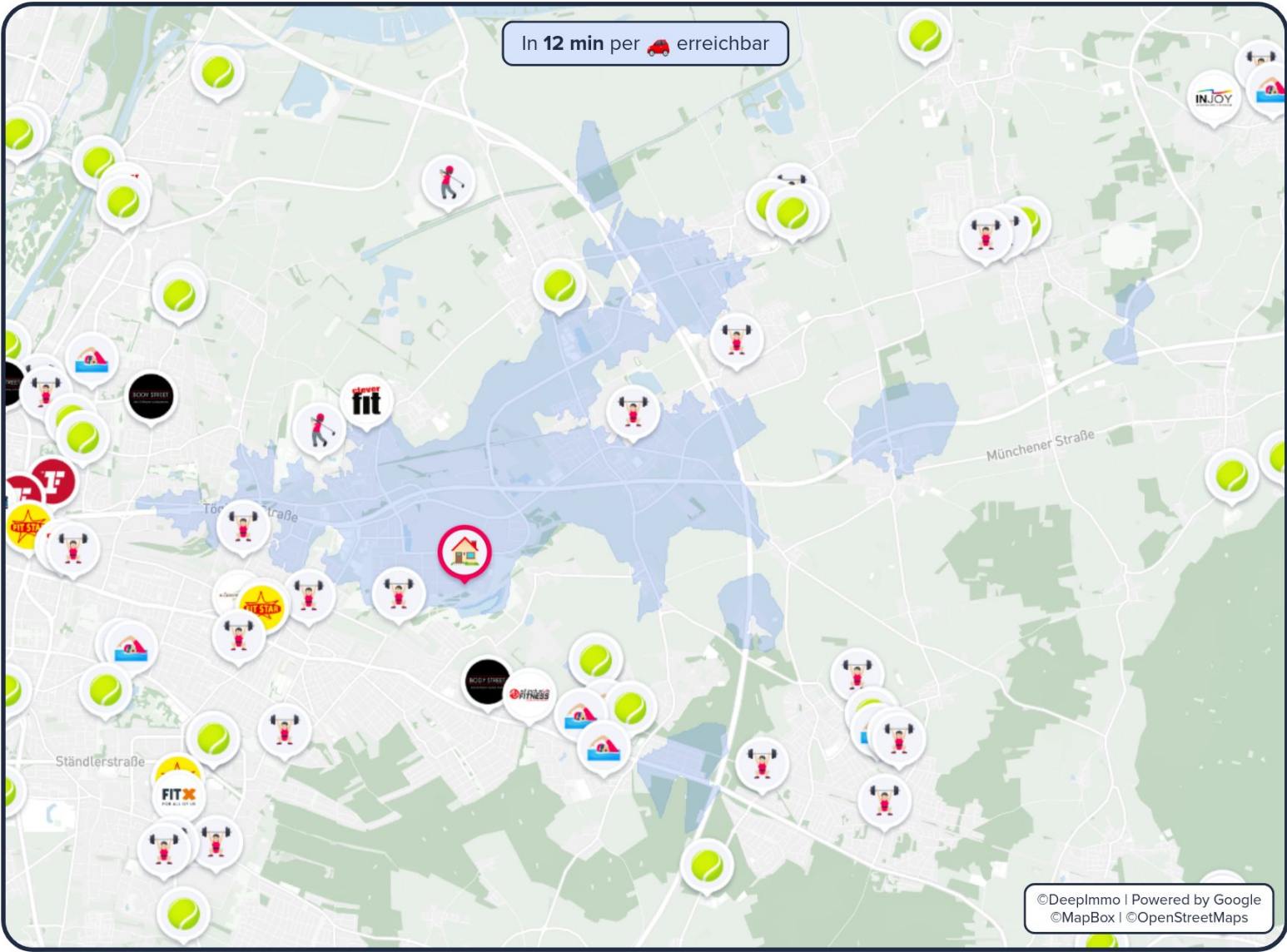
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Tennisclub Aschheim e.V. 4.6 Sterne • 50 Bewertungen	12 min (5,6 km)
	Golfclub München-Riem Greenfee: 69 - 79 € • 4.1 Sterne	13 min (3,6 km)
	Tennisclub Kirchheim e.V. 4.3 Sterne • 23 Bewertungen	13 min (11,4 km)
	Freibad Haar 3.0 Sterne	15 min (11,7 km)

Die nächsten Fitnessstudios

Clever Fit Aschheim Fitnessstudio	V-itness Feldkirchen	Health and Fitness TechnoPark GmbH ...
12 min (4,1 km)	13 min (3,7 km)	13 min (11 km)

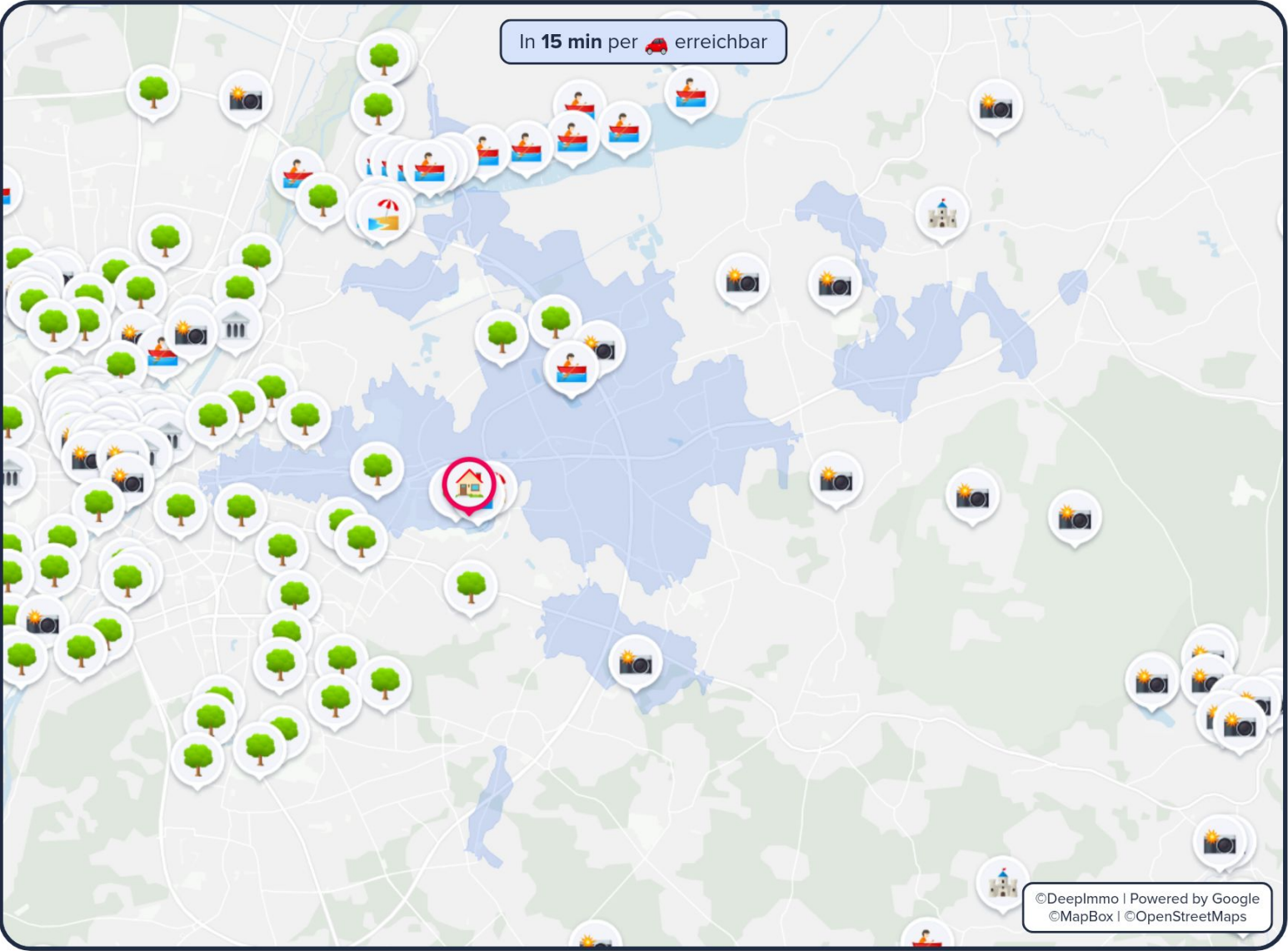
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit

Selma-Lagerlöf-Straße 70

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Markt Schwaben keine zusätzlichen Infos	 18 min (17,3 km)
	Schloss Ismaning keine zusätzlichen Infos	 20 min (20,1 km)
	Residenz 4.6 Sterne • 20098 Bewertungen	 23 min (14,4 km)
	Bayerische Staatsgemäldesammlungen:... keine zusätzlichen Infos	 18 min (13 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Riemer See	
6 min (475 m)		7 min (516 m)
	Riemer Park	
9 min (660 m)		

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Zusätzliche Informationen

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 Summer 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.	

Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Selma-Lagerlöf-Straße 70

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: **847113220825**
Datum: **22.08.2025**
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

Selma-Lagerlöf-Straße 70

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)

