

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Münchener Straße 47

85051 Ingolstadt

0157- 850 99 836

barbara.sterzik@db.com



Pickelstraße 14, 80637 München



Sapporobogen

2 min
(109 m)



EDEKA

11 min
(822 m)



**Olympiapark /
Olympiagelände**

10 min
(750 m)



**Schloss
Nymphenburg**

14 min
(4,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Deutsche Bank Immobilien

Pickelstraße 14



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

Münchener Straße 47

85051 Ingolstadt

 0157 - 850 99 836

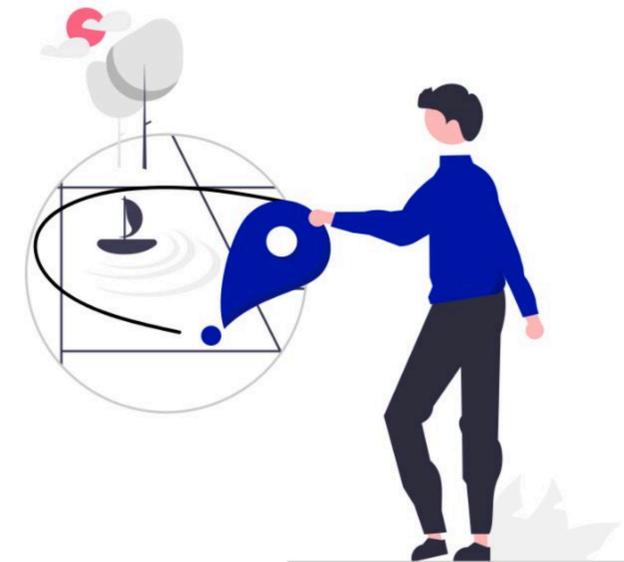
 barbara.sterzik@db.com

Inhaltsverzeichnis

Pickelstraße 14

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

| Kapitel | Themengebiete | Seite |
|---------|-------------------------|-------|
| 01 | Einkaufsmöglichkeiten | 4 |
| 02 | Mobility | 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 |



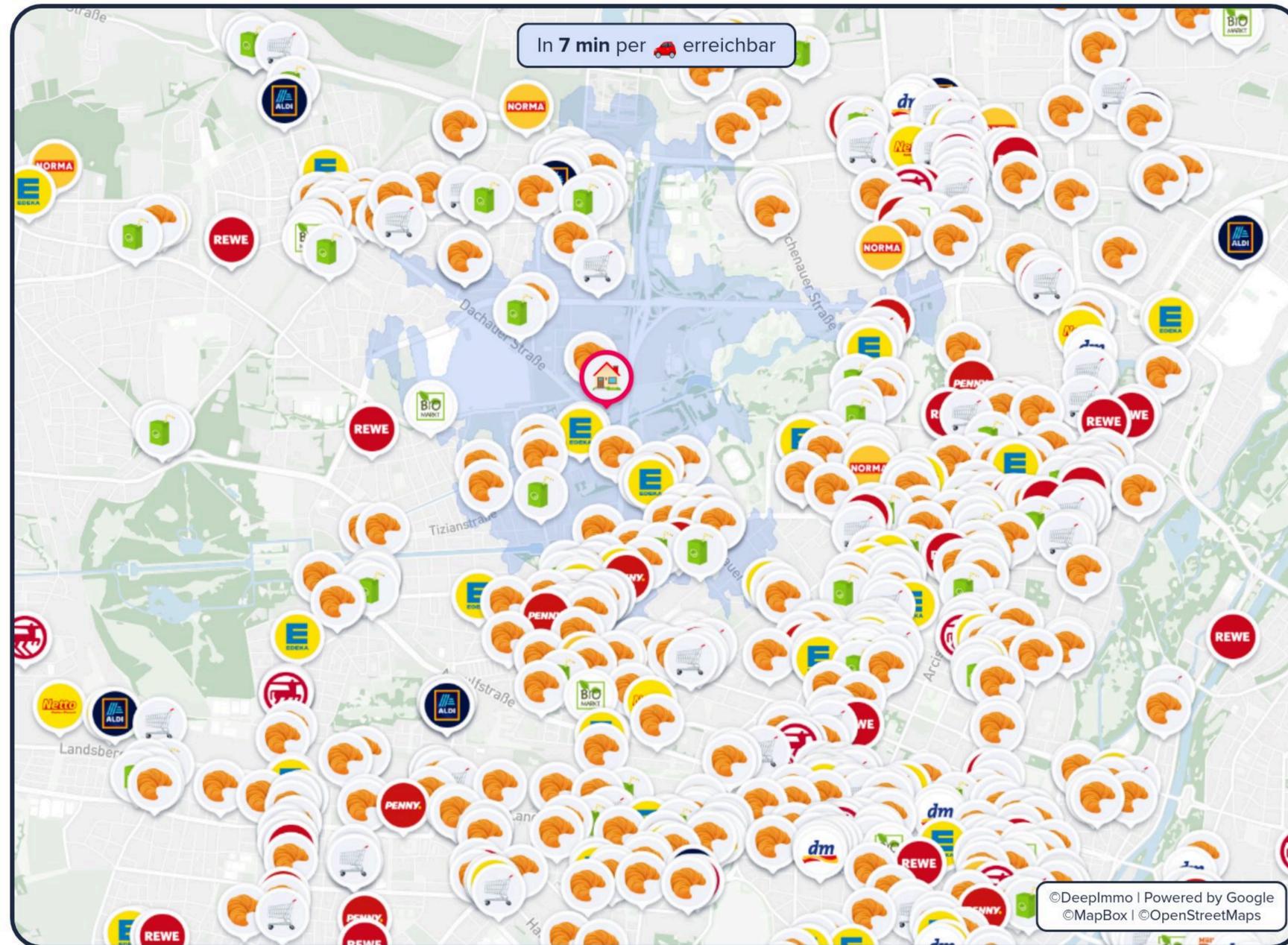
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Pickelstraße 14

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

| | | |
|--|---|------------------------------|
| | EDEKA 3.9 Sterne • 348 Bewertungen | 11 min (822 m) |
| | E xpress 3.6 Sterne • 303 Bewertungen | 5 min (1,3 km) |
| | VollCorner Biomarkt 4.6 Sterne • 120 Bewertungen | 6 min (1,6 km) |
| | REWE Ivan Jerkovic oHG - München 4.1 Sterne • 306 Bewertungen | 7 min (1,8 km) |

Bäckerei

Bäckerei Konditorei
Ziegler GmbH

3 min
(203 m)

Getränkemarkt

Getränke Singh

12 min
(915 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

7 min
(1,7 km)

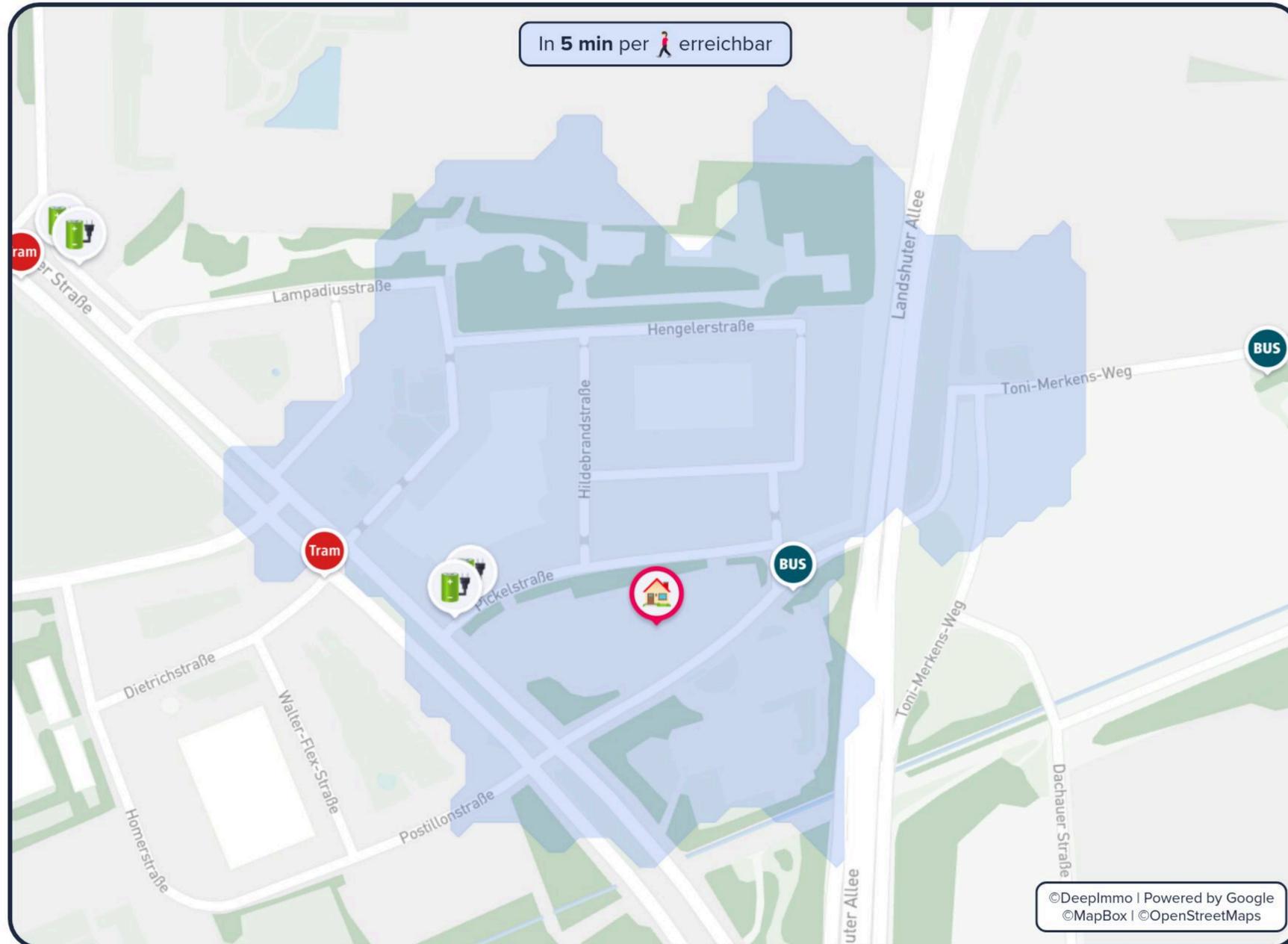
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Pickelstraße 14

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

| | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | Sapporobogen 144 | | 2 min (109 m) |
| | Borstei 20, 21, N20 | | 6 min (366 m) |
| | Westfriedhof | | 10 min (703 m) |
| | 22kw Charger Pickelstr. 1 2x (22kW) | | 3 min (165 m) |

Autobahn

A 96

9 min
(5,9 km)

Fernverkehr

München Hbf

16 min
(5,6 km)

Intl. Flughafen

Franz Josef
Strauss, München

30 min
(38,5 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.487.708

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,6%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



41,6 Jahre

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ **-0,2%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



26,6 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,7%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



-4,24 Einw.

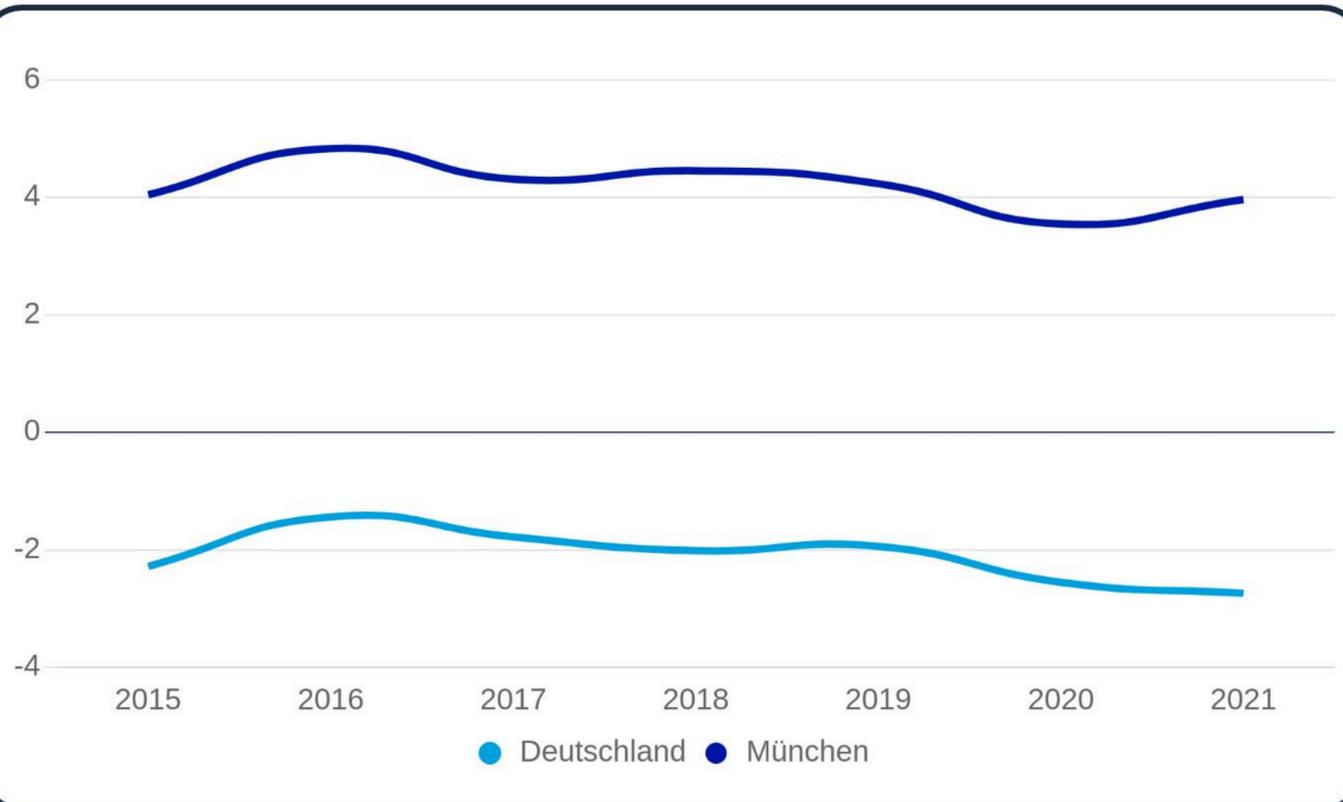
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

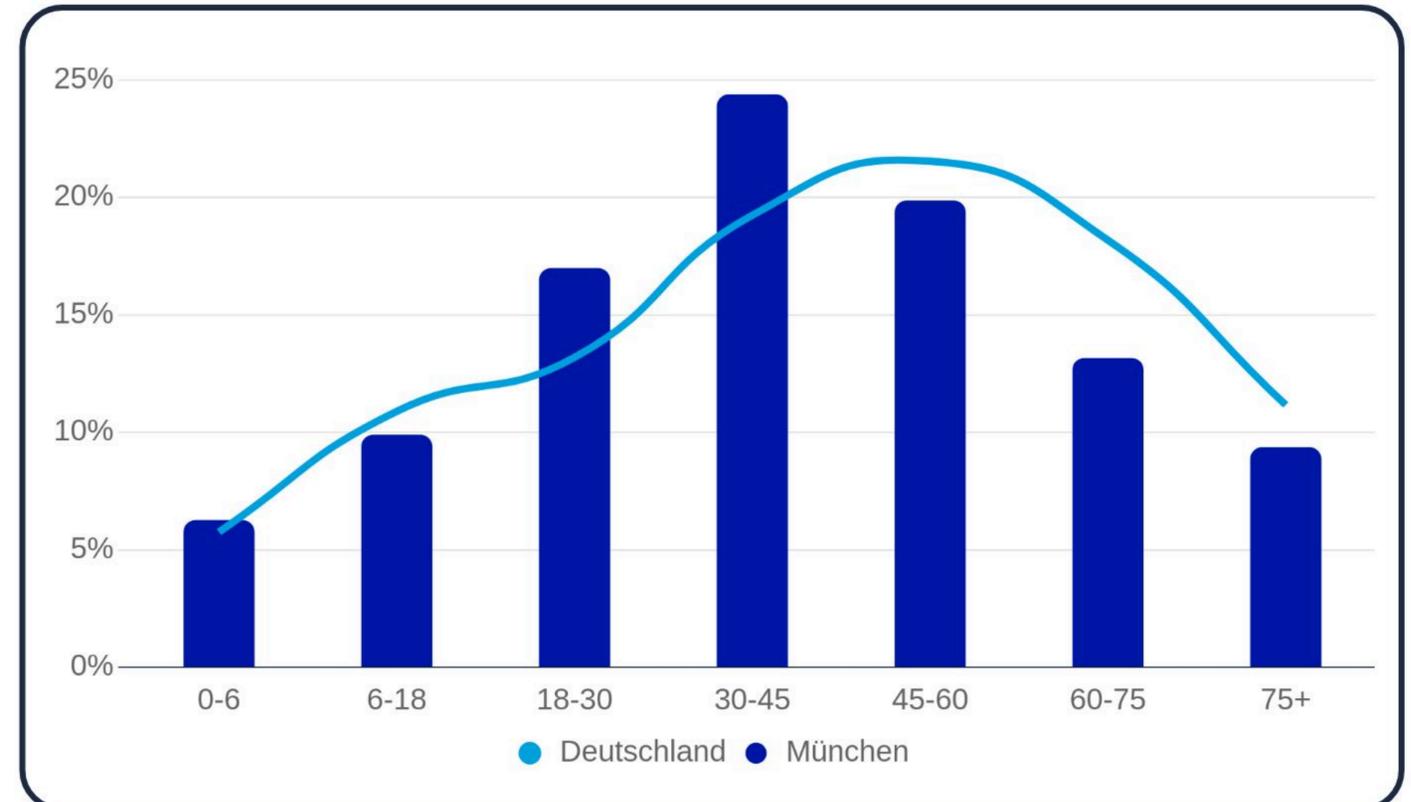
↓ **-9,83**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide

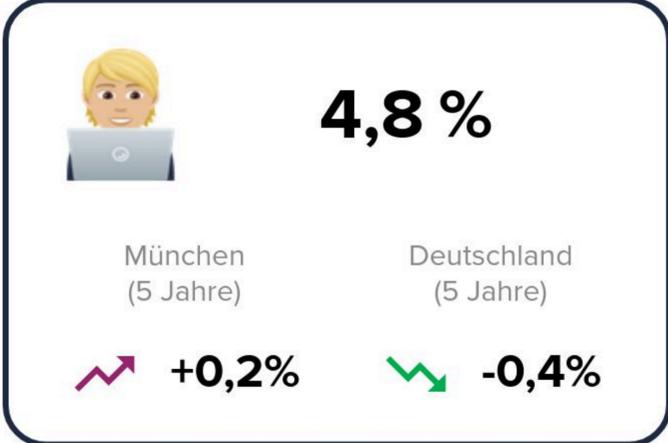


Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



Arbeitslosenquote



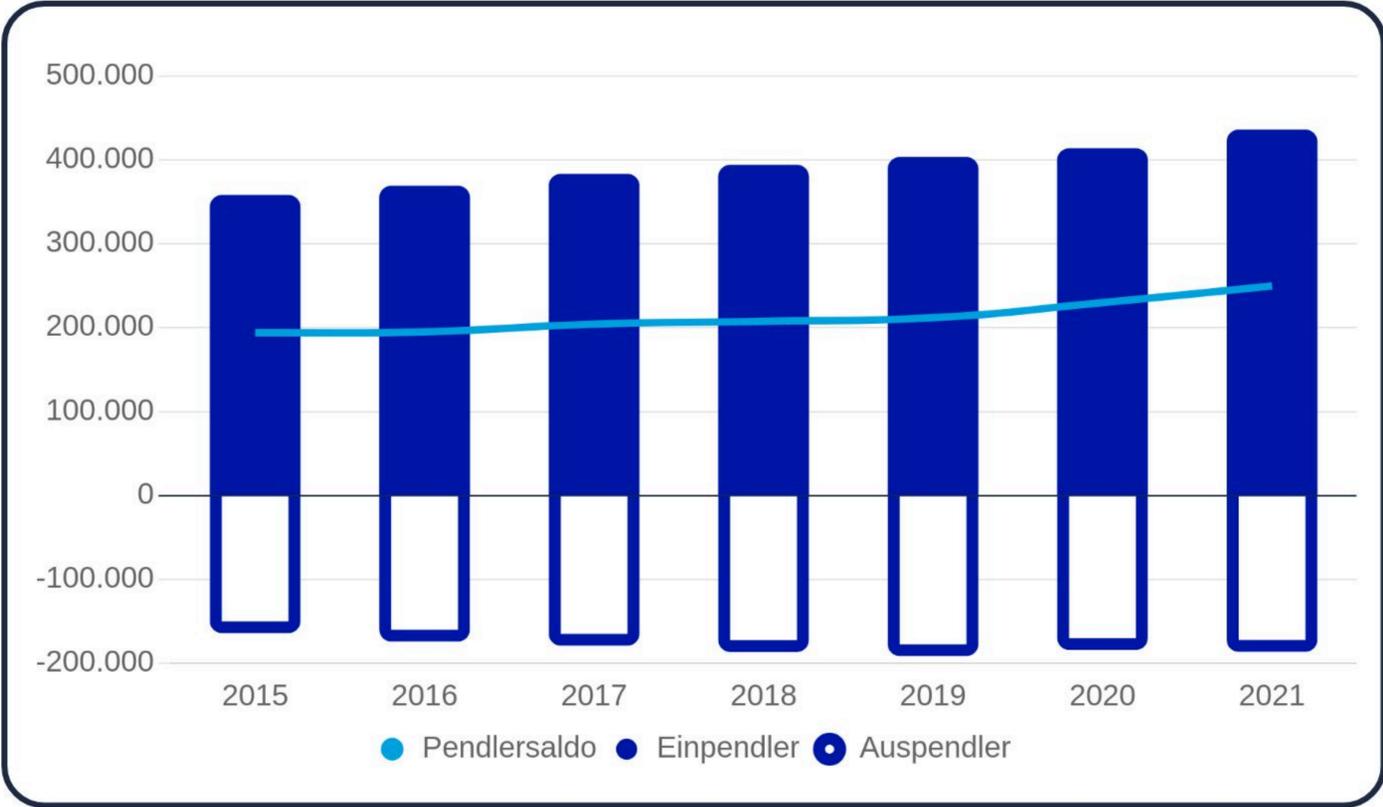
Ø Nettoeinkommen



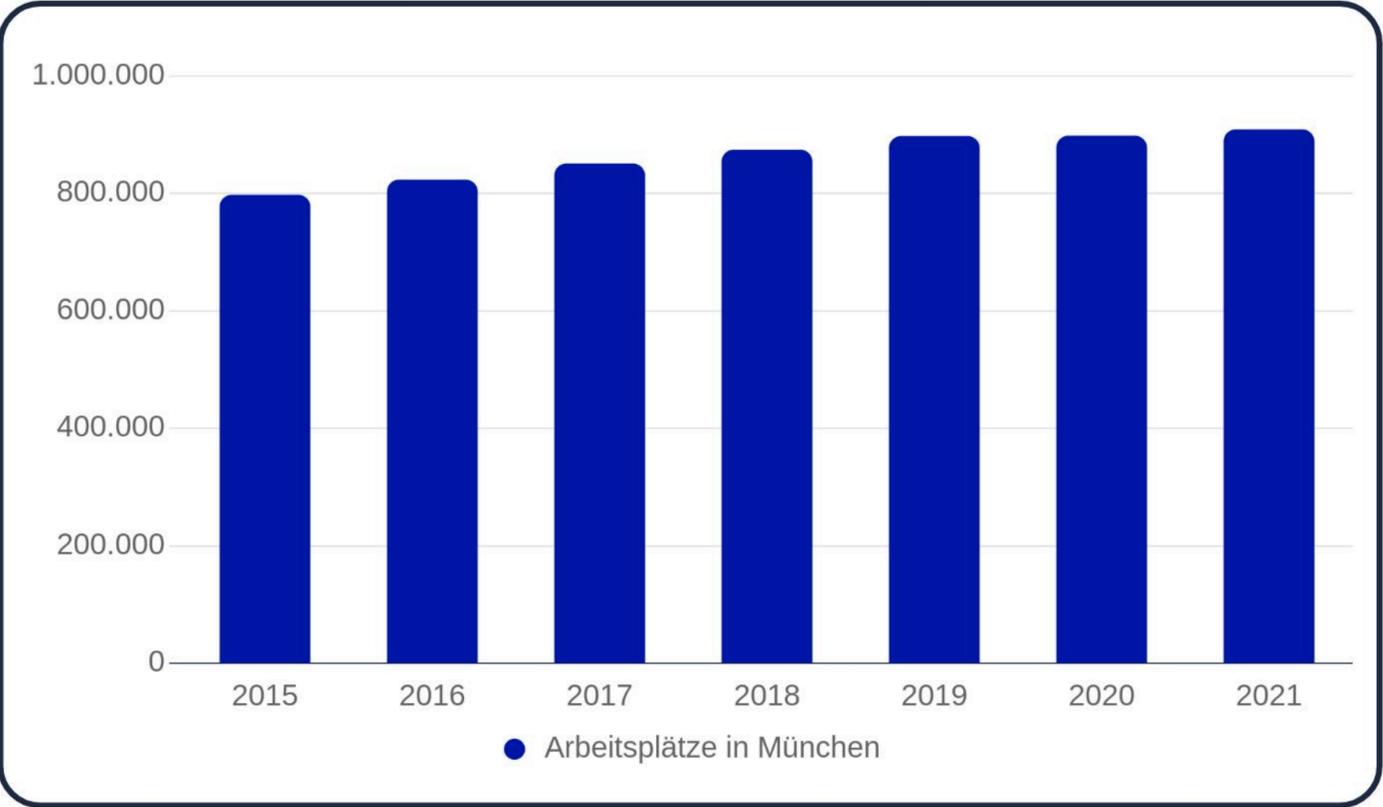
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



451,3 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-11,5%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,88 m²

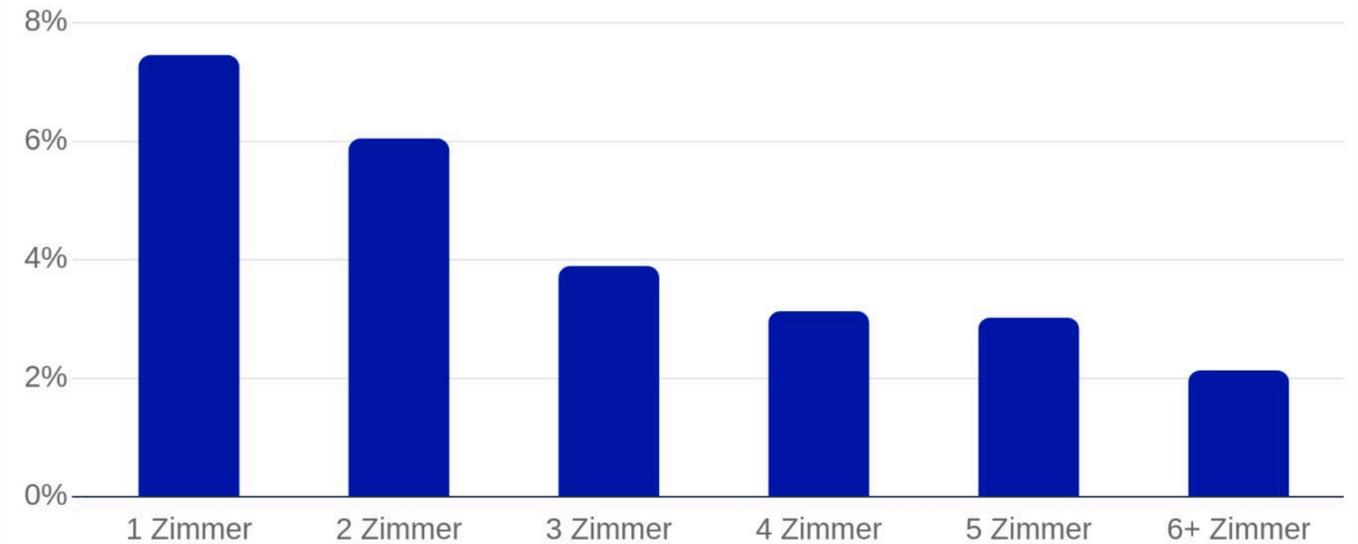
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

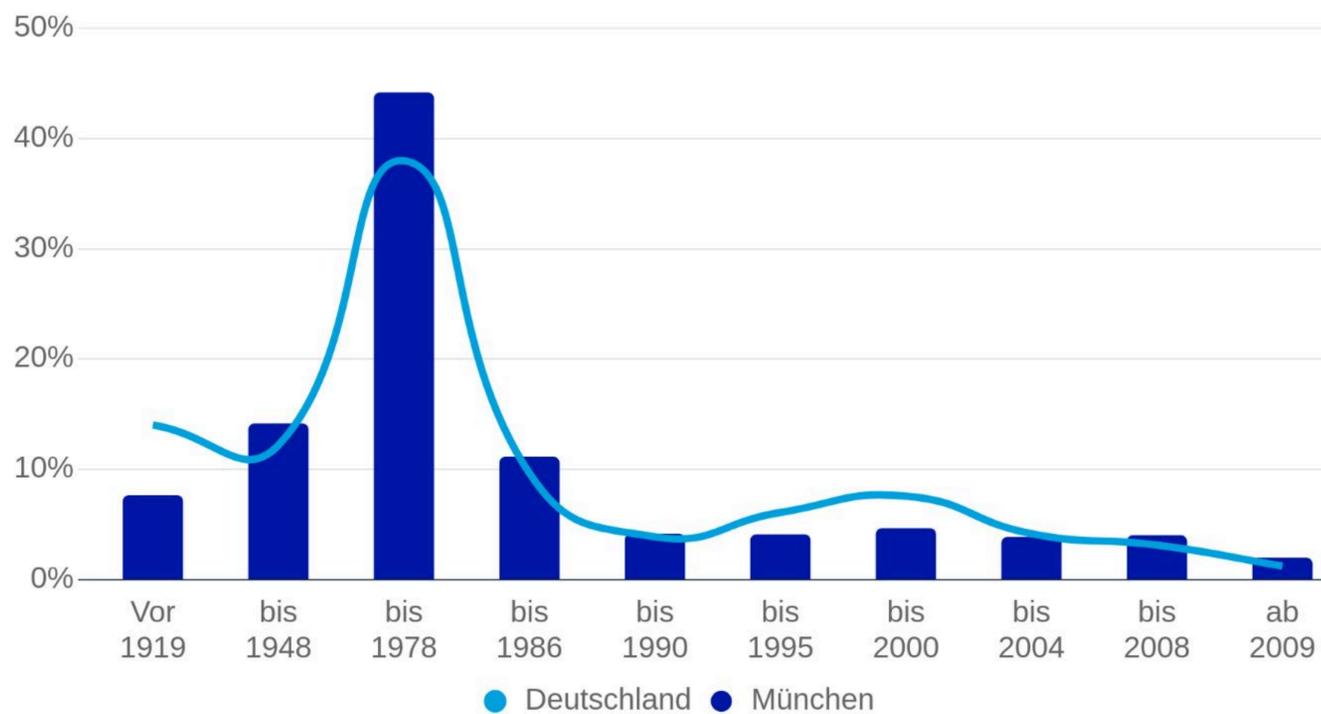
+3,0%

+3,0%

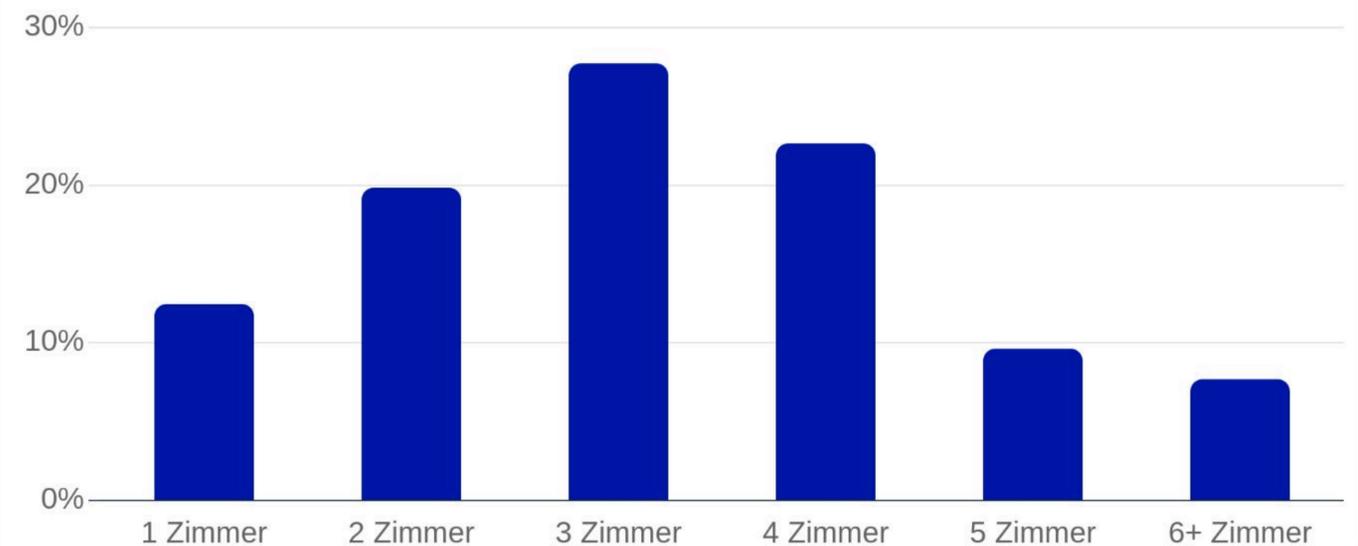
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

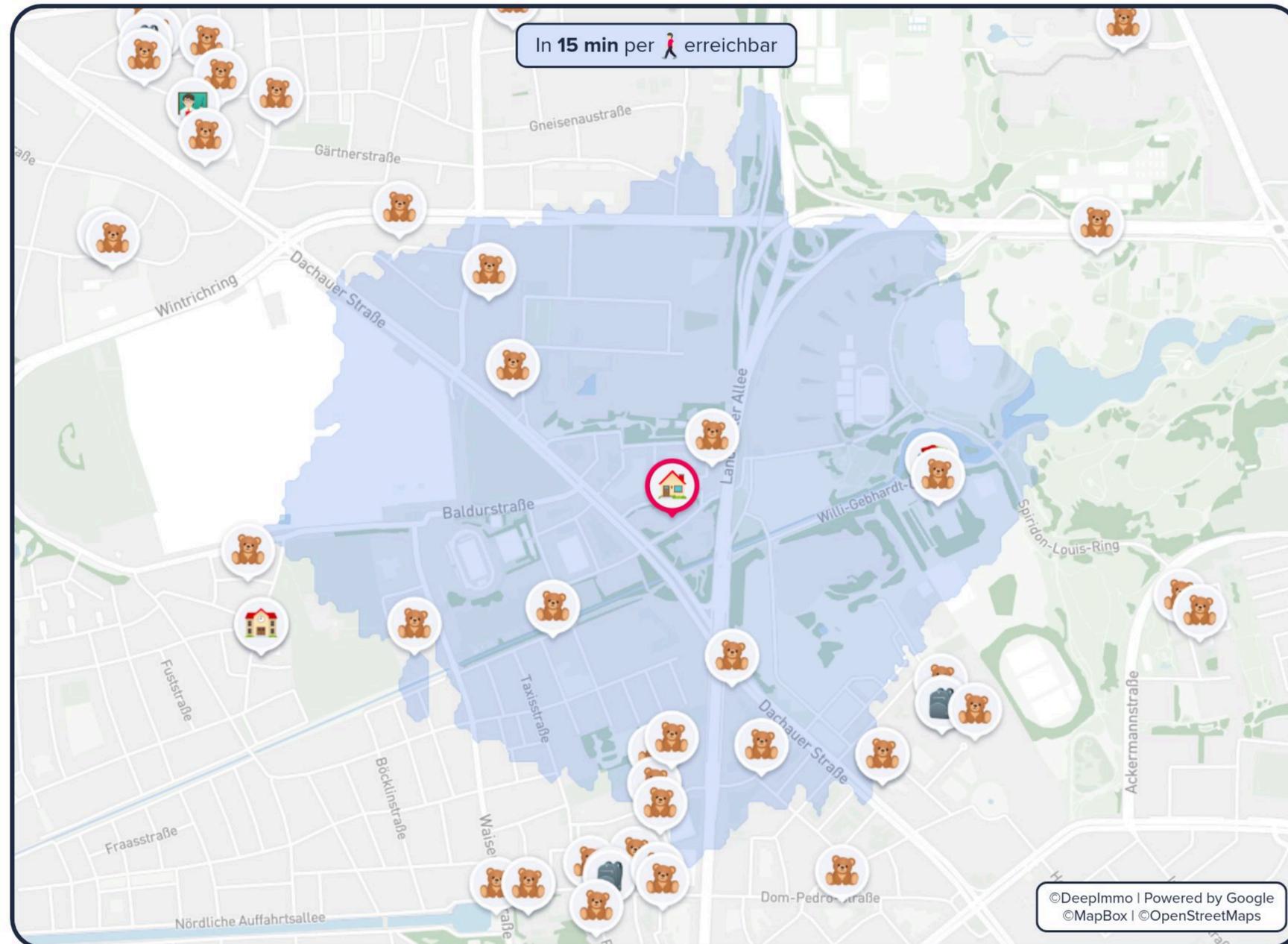


Bildung

Kindergärten und Schulen

Pickelstraße 14

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Kindergarten Löfftzstraße

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 49 Plätze



2 min

(157 m)



Espira Moosach

von 0 Monate bis 6 Jahre • 86 Plätze



8 min

(574 m)



Krippe Haar Landshuter Allee

von 0 Monate bis 3 Jahre • 36 Plätze



10 min

(684 m)

Die **nächsten Schulen**



Private Maria-Montessori-Volksschule München
Schularten mit mehreren Bildungsgängen



12 min

(936 m)



Volksschule München an der Gertrud-Bäumer-Straße
Grundschule



7 min

(1,6 km)



Volksschule München am Dom-Pedro-Platz
Grundschule



6 min

(1,6 km)

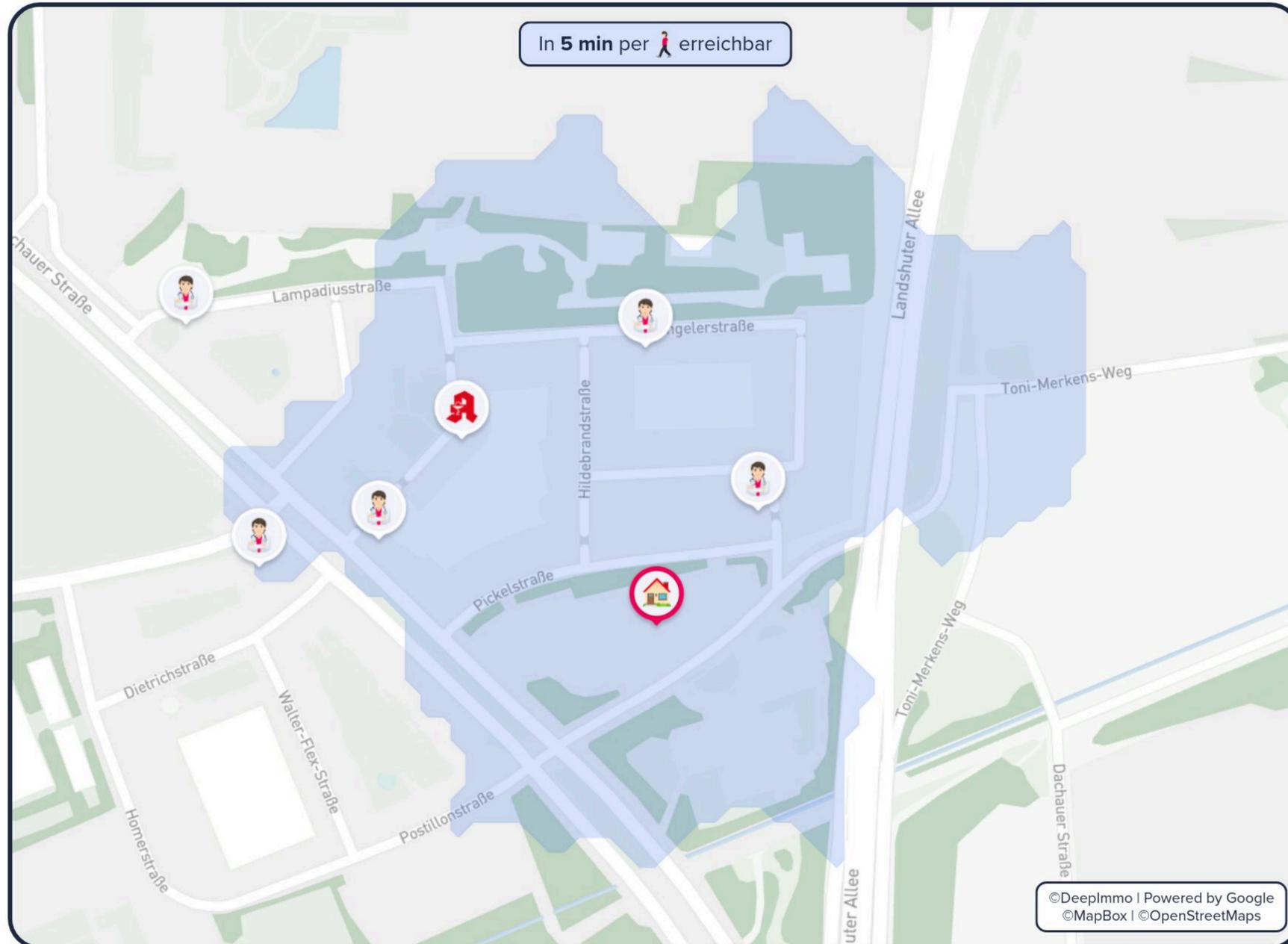
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Pickelstraße 14

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

- Hausärzte in der Borstei – Dr. med. Cornelia Brenner & Dr...** **7 min**
(458 m)
4.7 Sterne • 37 Bewertungen
- Praxis Dr. Antonia Beham** **5 min**
(332 m)
4.1 Sterne • 38 Bewertungen
- Herr Dr. med. Michael Lonzer** **4 min**
(271 m)
4.0 Sterne • 25 Bewertungen

Die nächsten Apotheken

- Einhorn Apotheke** **4 min**
(284 m)
4.9 Sterne • 21 Bewertungen
- Helios Apotheke** **15 min**
(1,1 km)
4.4 Sterne • 29 Bewertungen

Das nächsten Krankenhaus

- Rotkreuzklinikum München** **9 min**
(2,5 km)
Gemeinnützig • 19 Fachabteilungen

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Pickelstraße 14, 80637 München
208104211024

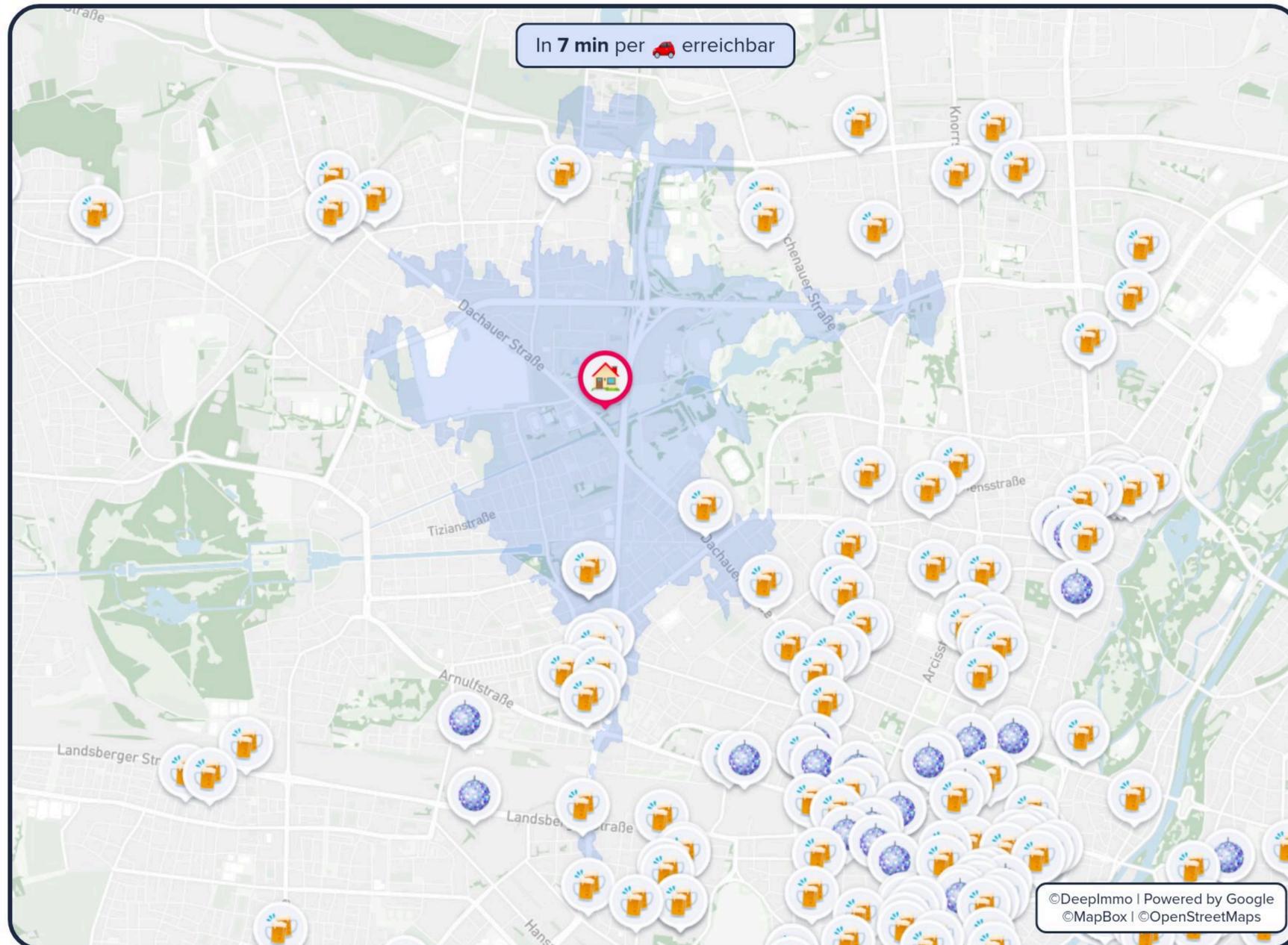
21.10.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Pickelstraße 14

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **Stadion an der Schleißheimer Straße**  **12 min**
(3,1 km)
4.7 Sterne • 963 Bewertungen • €€
-  **Drunken Cow Bar & Grill**  **13 min**
(3,2 km)
4.6 Sterne • 1590 Bewertungen • €€
-  **Die Bierstube**  **10 min**
(3,8 km)
4.6 Sterne • 905 Bewertungen • €

Die **beliebtesten Clubs**

-  **Jazzbar Vogler**  **20 min**
(11,7 km)
4.7 Sterne • 958 Bewertungen • €€
-  **Backstage Kulturzentrum**  **13 min**
(6,2 km)
4.4 Sterne • 6176 Bewertungen
-  **HideOut Bar**  **7 min**
(1,9 km)
4.6 Sterne • 212 Bewertungen • €

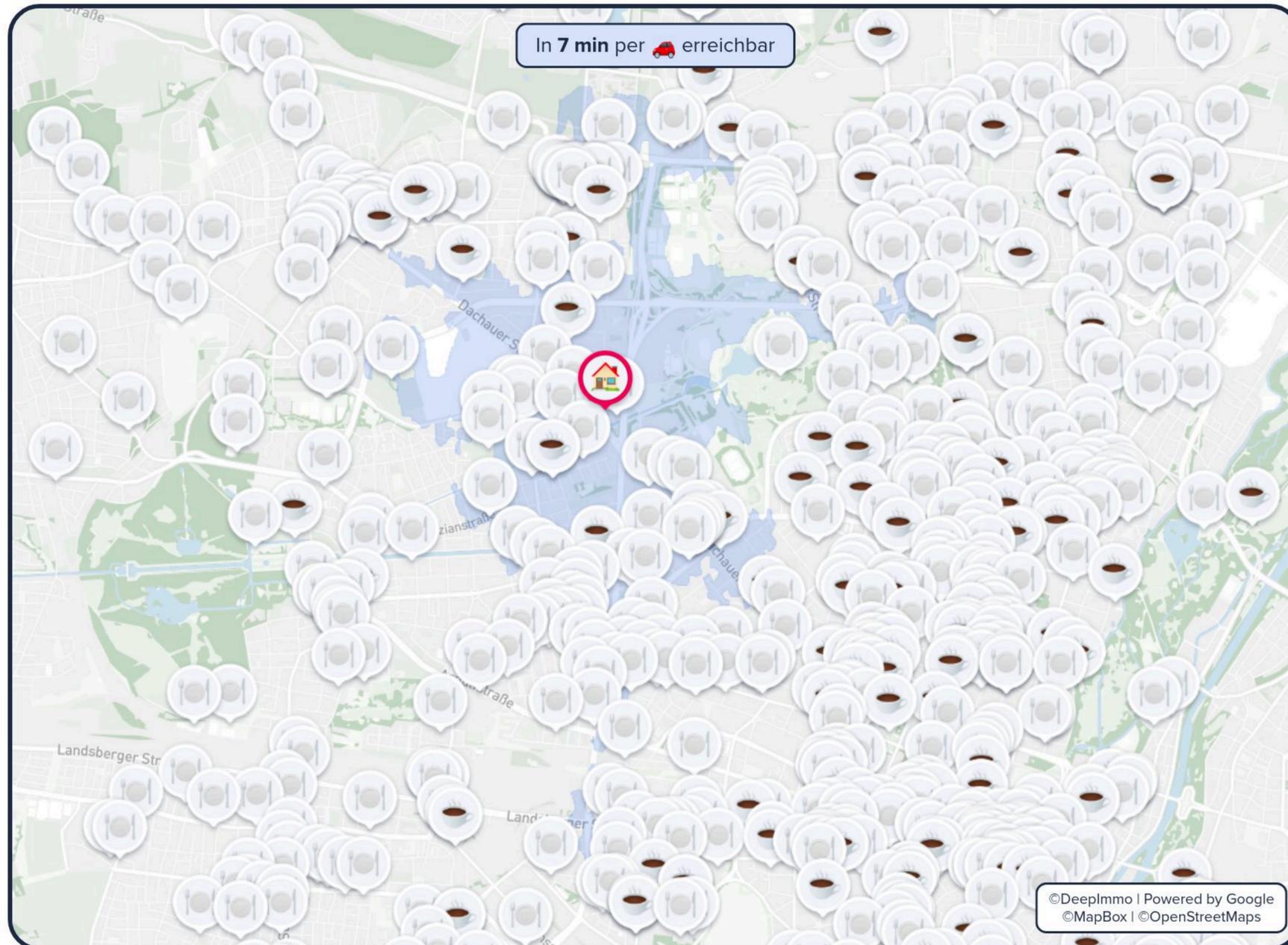
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Pickelstraße 14

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

| | | |
|---|---|---|
|  | Weitblick Eventlocation 4.7 Sterne • 308 Bewertungen |  4 min (222 m) |
|  | Osteria da Massimo (La Vita è Bella) 4.5 Sterne • 1314 Bewertungen • €€ |  6 min (399 m) |
|  | Griechische Taverne Zur Gartenlaube 4.5 Sterne • 1560 Bewertungen • €€ |  9 min (642 m) |

Die **beliebtesten Cafés**

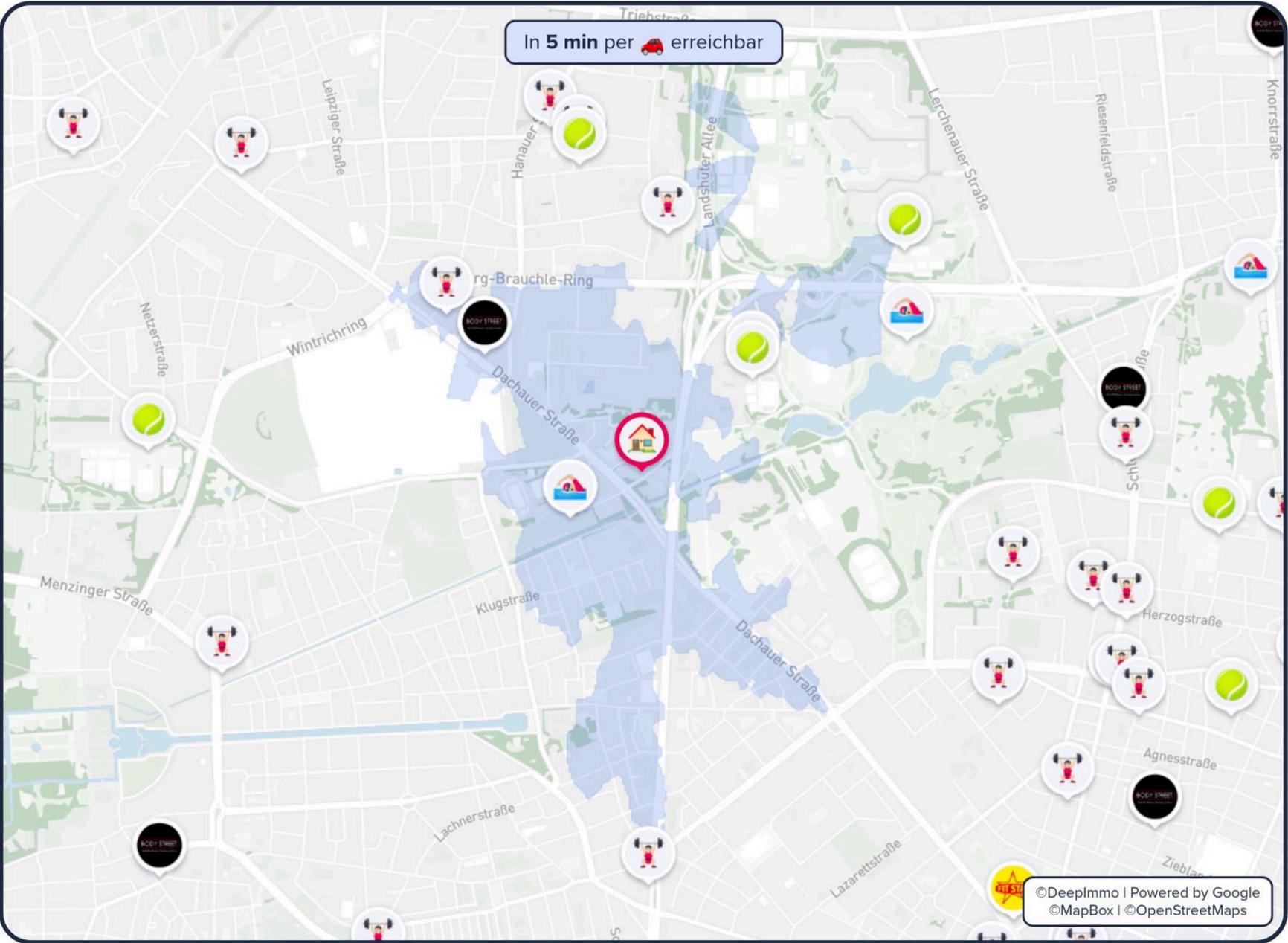
| | | |
|---|---|---|
|  | LuCafe 4.8 Sterne • 761 Bewertungen |  14 min (3,5 km) |
|  | Café Franca - München 4.7 Sterne • 723 Bewertungen • €€ |  13 min (3,6 km) |
|  | Café Tribeca GmbH 4.2 Sterne • 818 Bewertungen • €€ |  14 min (1,1 km) |

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

| | | |
|--|--|---|
|  | Schwimmbad Dante-Winter-Warmfreibad (Dantebad) 3.3 Sterne |  8 min (562 m) |
|  | TC Schwabing 4.7 Sterne • 75 Bewertungen |  10 min (752 m) |
|  | Tennisanlage Olympiapark München 4.2 Sterne • 81 Bewertungen |  10 min (752 m) |
|  | Münchener Golf Club e.V. 3.5 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 69 - 79 € |  21 min (12,4 km) |

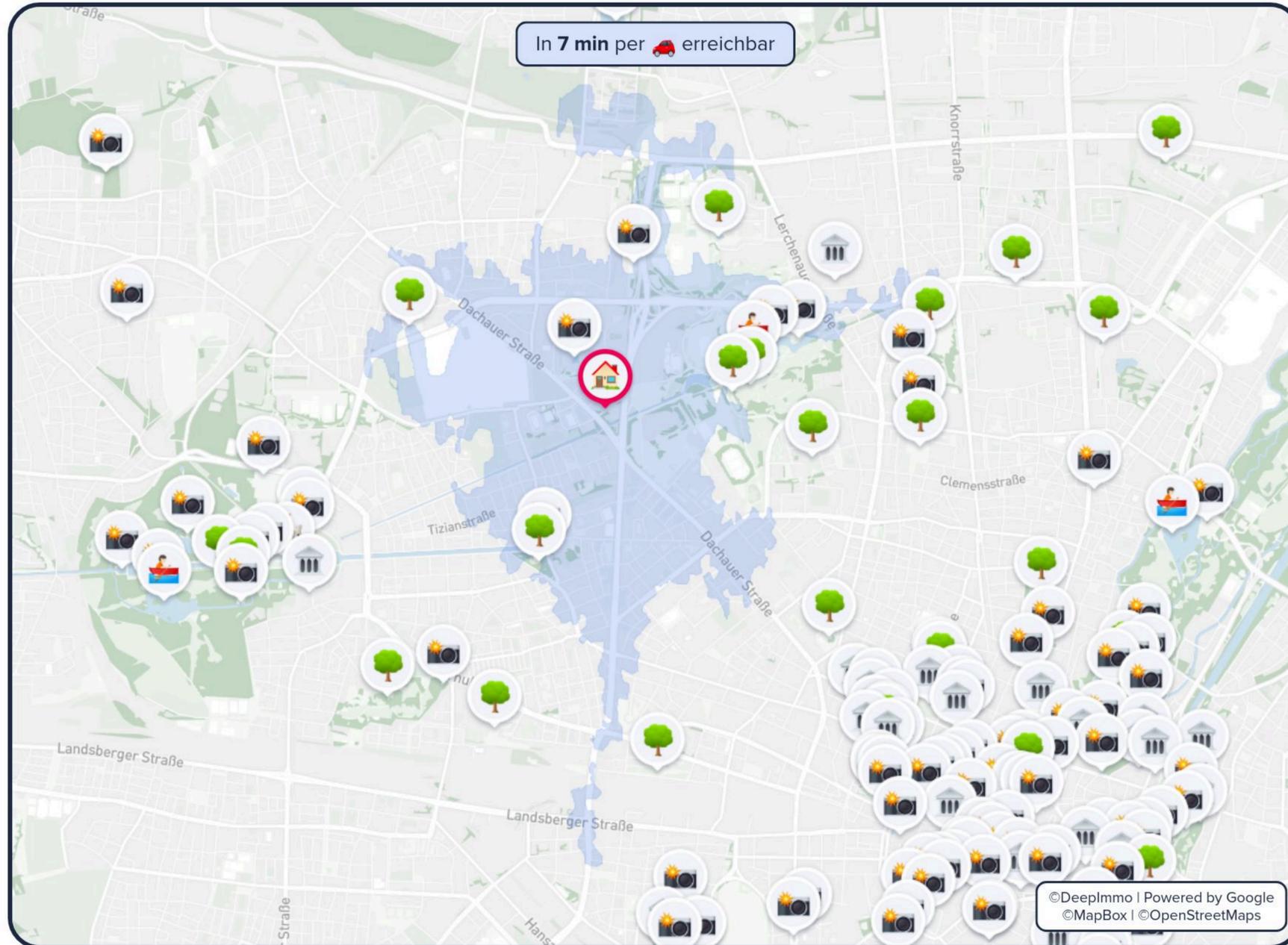
Die nächsten Fitnessstudios

| | | |
|---|--|---|
|  BODYSTREET Moosach EMS... |  MOVEMENT Fitness & Wellness Club |  body + soul Center München Nord |
| 12 min (915 m)  | 5 min (1,5 km)  | 8 min (2 km)  |

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

- | | | |
|--|---|--|
|  | Schloss Nymphenburg keine zusätzlichen Infos |  14 min (4,6 km) |
|  | Residenz keine zusätzlichen Infos |  18 min (11,3 km) |
|  | Eisbachwelle 4.8 Sterne • 19621 Bewertungen |  15 min (10,4 km) |
|  | Staatliche Naturwissenschaftliche... keine zusätzlichen Infos |  14 min (3,5 km) |

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

- | | | |
|--|--|--|
|  |  |  |
| Olympiapark / Olympiagelände | Olympiapark | Olympiasee |
| 10 min (750 m)  | 10 min (750 m)  | 11 min (808 m)  |

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 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 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, 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.

Pickelstraße 14

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: **208104211024**
Datum: **21.10.2024**
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 (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 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Pickelstraße 14

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:

0157 - 850 99 836

Schreiben Sie uns eine Mail:

barbara.sterzik@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/ingolstadt

