

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)



Ihre Lage in 80686 München



Laimer Platz

5 min
(362 m)



PENNY

5 min
(315 m)



Westpark

7 min
(1,7 km)



Schloss
Gatterburg

15 min
(7,5 km)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

80686 München



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

80686 München

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

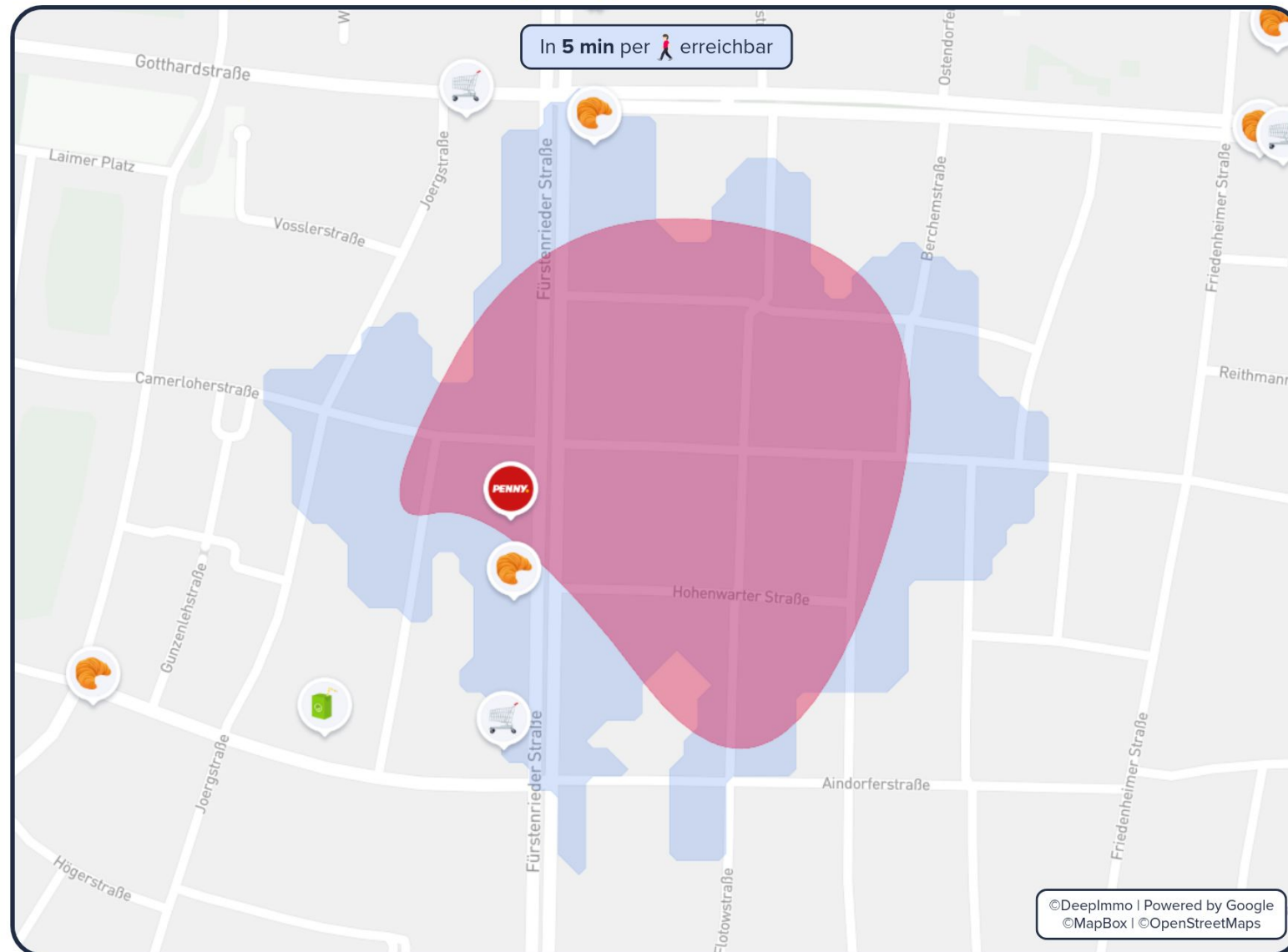


Einkaufsmöglichkeiten

80686 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



PENNY

3.9 Sterne • 468 Bewertungen



5 min

(315 m)



REWE Center

4.0 Sterne • 1675 Bewertungen



7 min

(475 m)



ALDI SÜD

3.6 Sterne • 22 Bewertungen



7 min

(518 m)



Grüner Zweig Biomarkt

5.0 Sterne • 42 Bewertungen



10 min

(743 m)

Bäckerei



Konditorei Alois
Schmidhofer

4 min

(< 300 m)



Getränkemarkt



Orterer
Getränkemarkt

7 min

(514 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

7 min

(518 m)



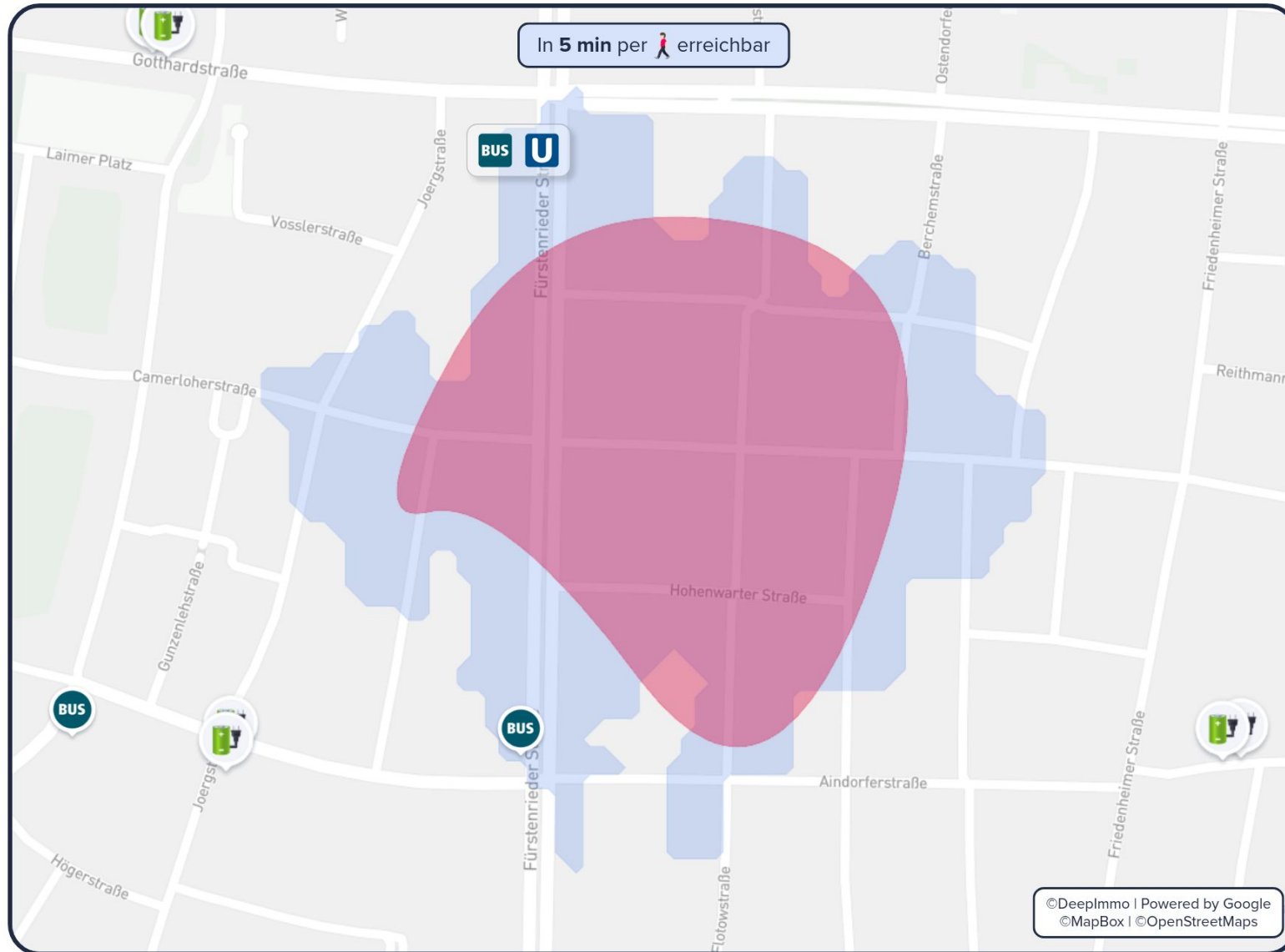
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

80686 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Laimer Platz



5 min
(362 m)



Fürstenrieder Straße



12 min
(871 m)



Aindorferstraße

151, 168, 51, N78



5 min
(367 m)



22kw Charger Aindorferstr. 91b

2x (22kW)



9 min
(603 m)

Autobahn



A 96

8 min
(2 km)



Fernverkehr



München-Pasing

13 min
(4,4 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

38 min
(45,5 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

80686 München

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.

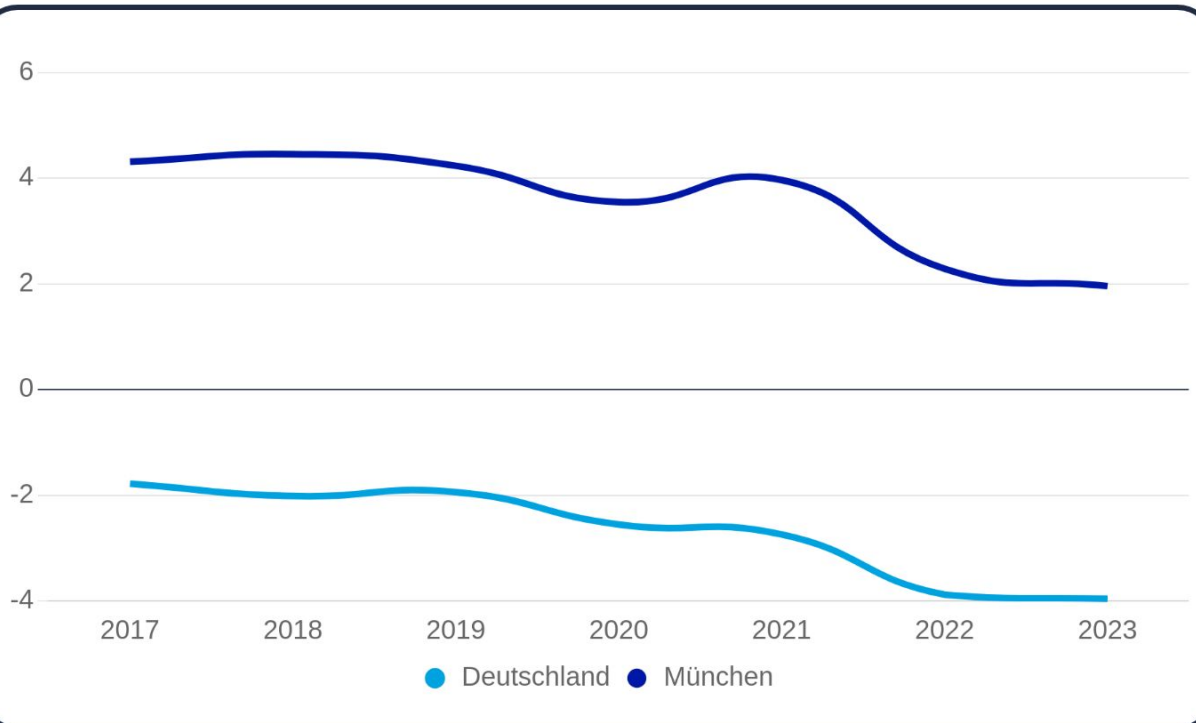
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

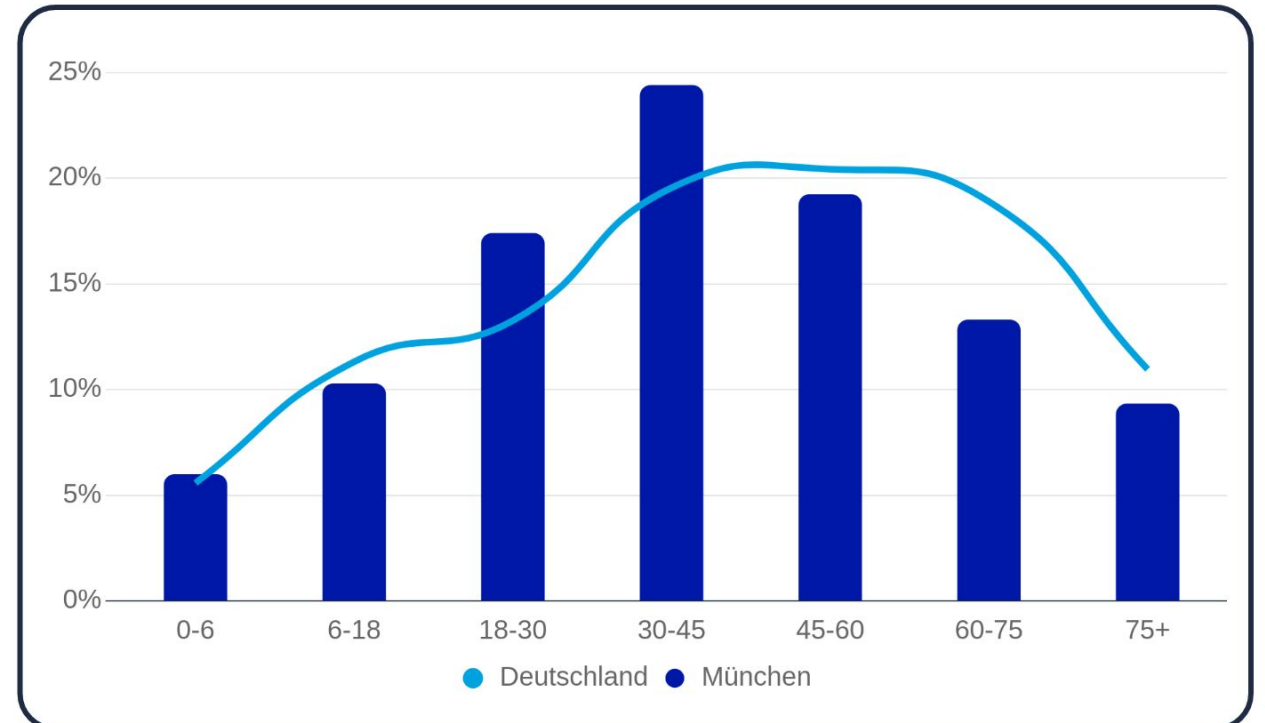
↑ +22,5

↑ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

80686 München

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 €

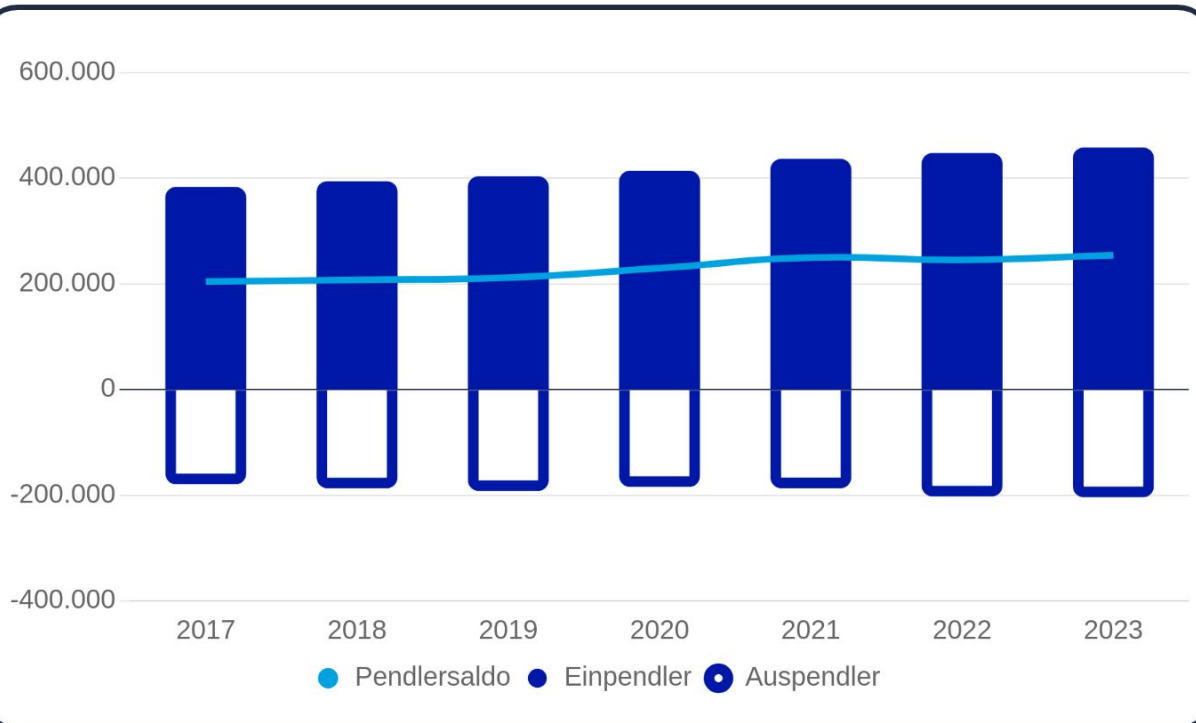
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

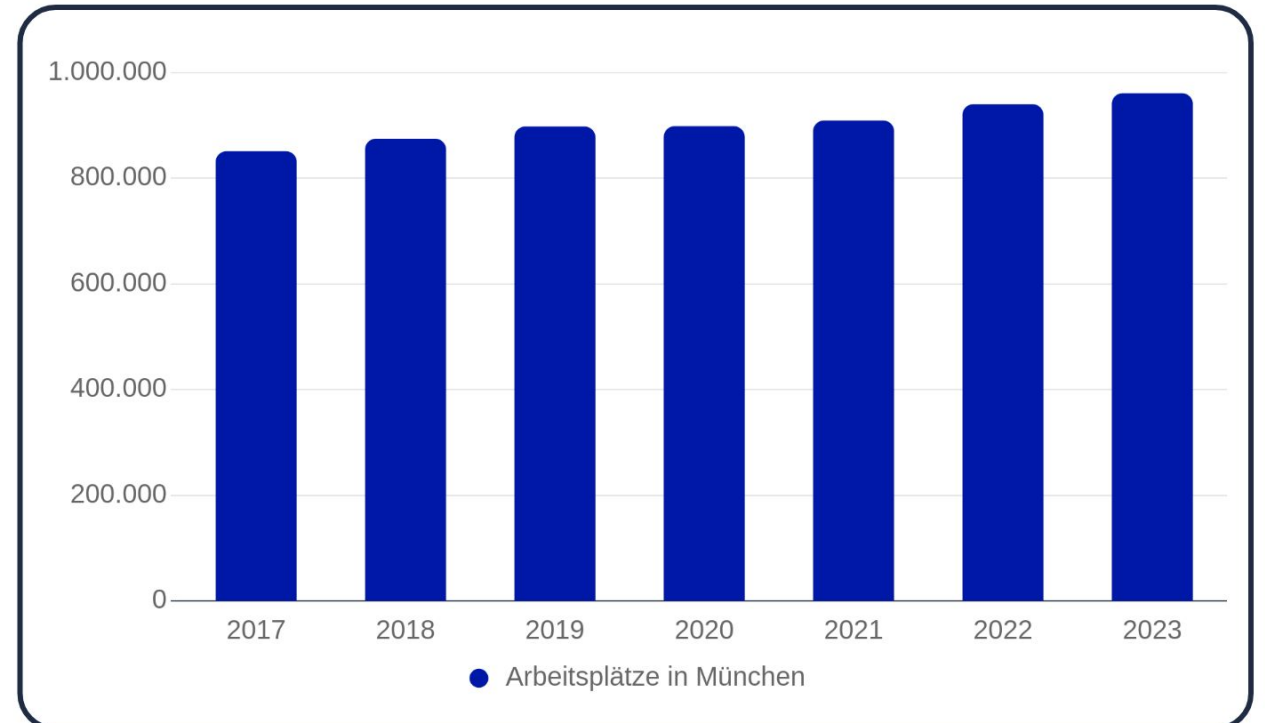
↗ +1.220

↘ -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

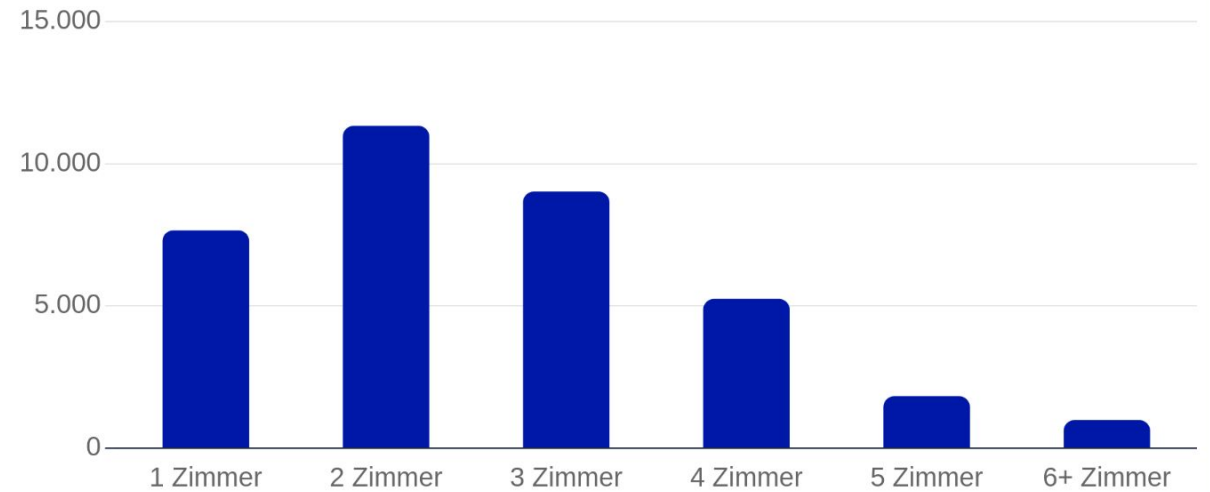
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

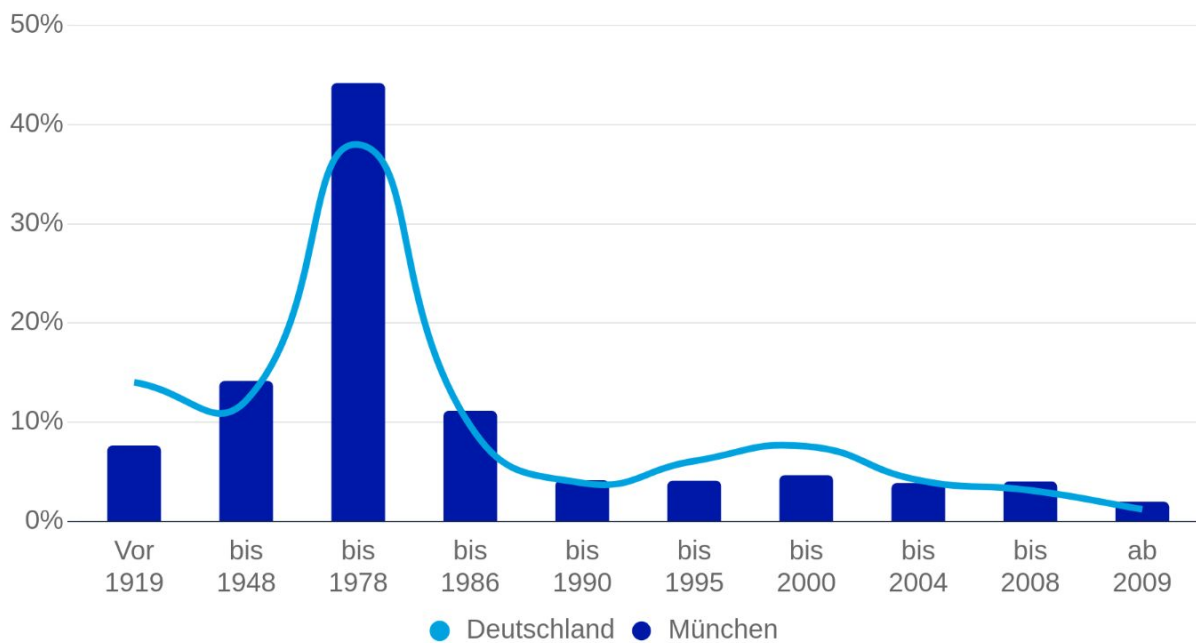
+1,8%

+1,8%

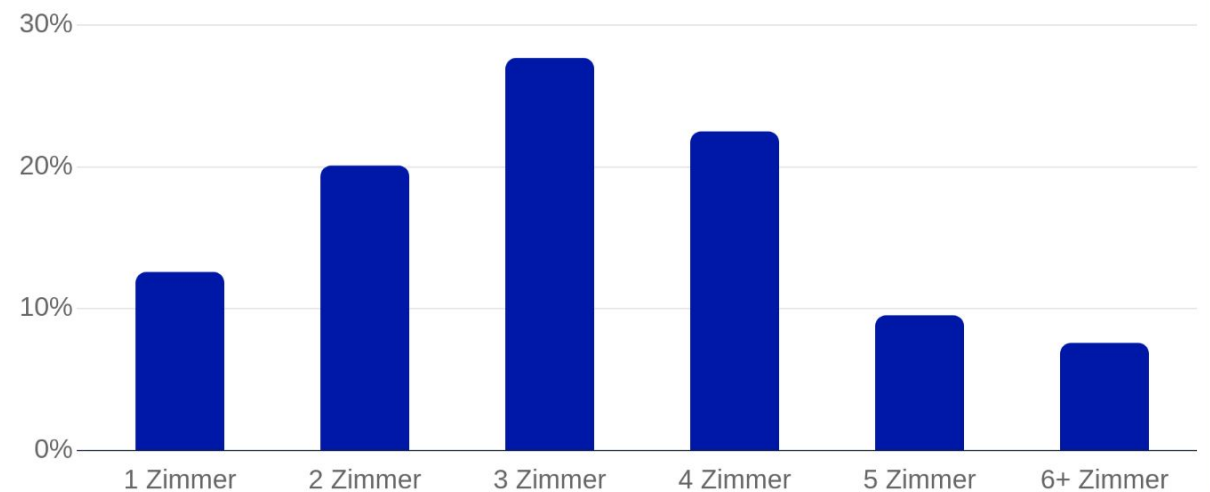
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

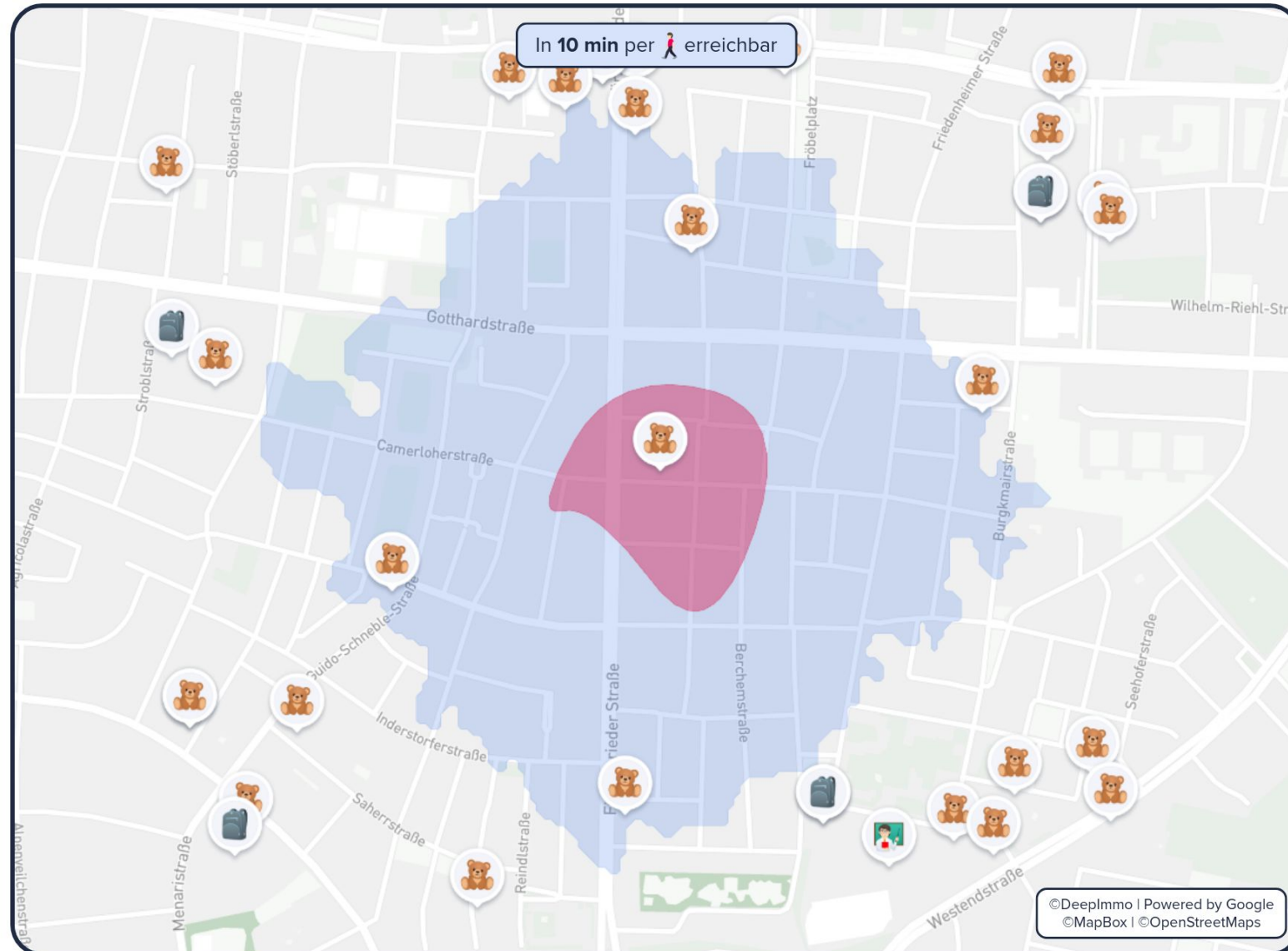


Bildung

Kindergärten und Schulen

80686 München

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Rudolf-Steiner-Kindergarten Laim

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 70 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



Städt. Kindergarten Hogenbergstraße

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



9 min
(587 m)



Die kleine Arche

von 1 Jahre bis 3 Jahre • 8 Plätze



9 min
(664 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule München an der Fürstenrieder Straße

Grundschule



11 min
(779 m)



Volksschule München an der Fürstenrieder Straße

Weiterführende Schule



11 min
(779 m)



Volksschule München an der Droste-Hülshoff-Straße

Grundschule



12 min
(867 m)

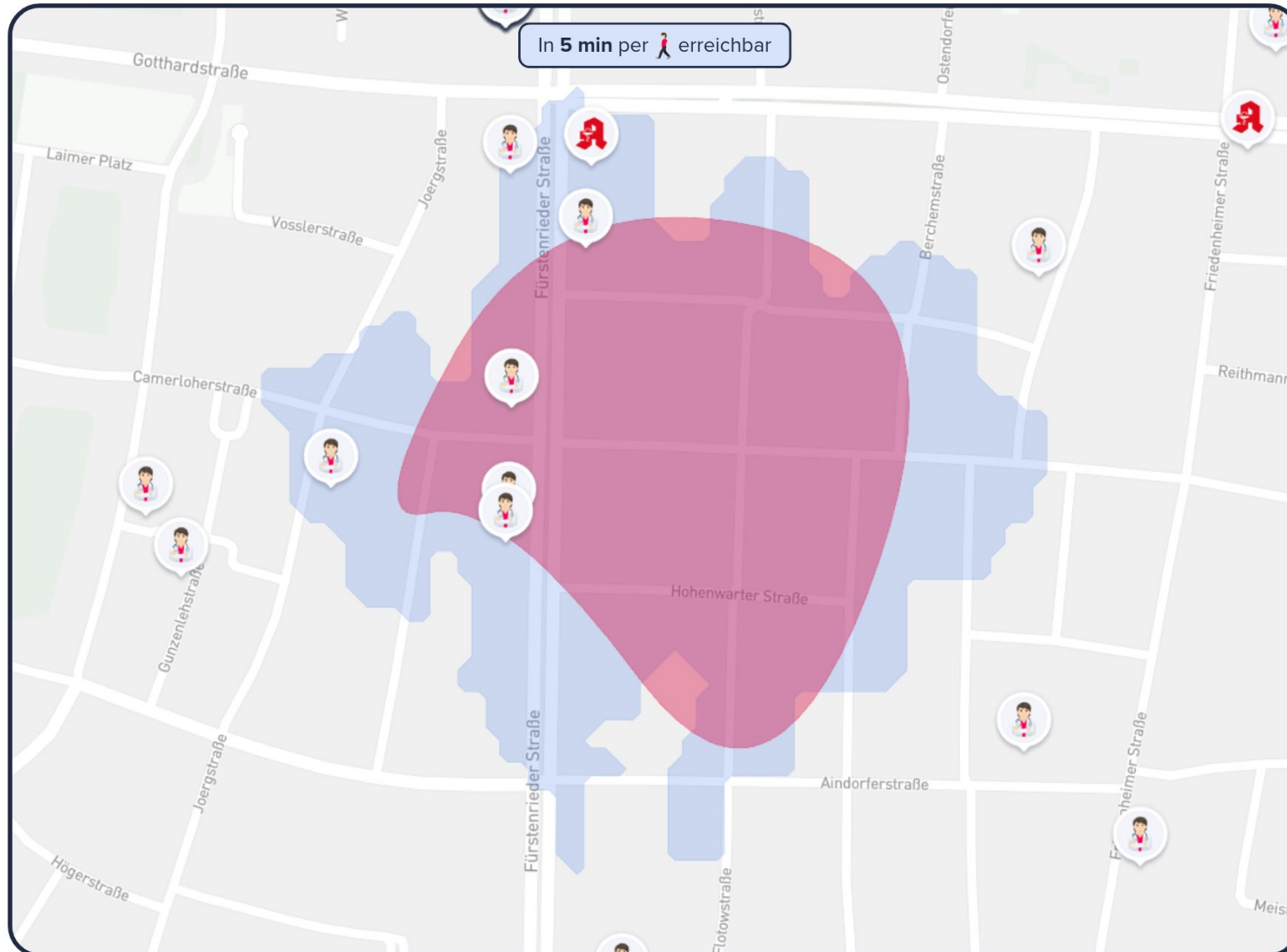
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

80686 München

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

- Praxis für Allgemeinmedizin & Arbeitsmedizin in Laim**
4.4 Sterne • 77 Bewertungen **< 3 min**
(< 300 m)
- MVZ Laim GmbH**
2.5 Sterne • 271 Bewertungen **6 min**
(441 m)
- Praxisklinik München West Standort Laimer Platz**
3.2 Sterne • 140 Bewertungen **4 min**
(< 300 m)

Die nächsten Apotheken

- Hahnen Apotheke**
4.8 Sterne • 17 Bewertungen **5 min**
(326 m)
- Apothekerei Laim**
3.8 Sterne • 111 Bewertungen **6 min**
(434 m)

Das nächste Krankenhaus

- Standort Augustinum**
Öffentlich • 2 Fachabteilungen **12 min**
(2,9 km)

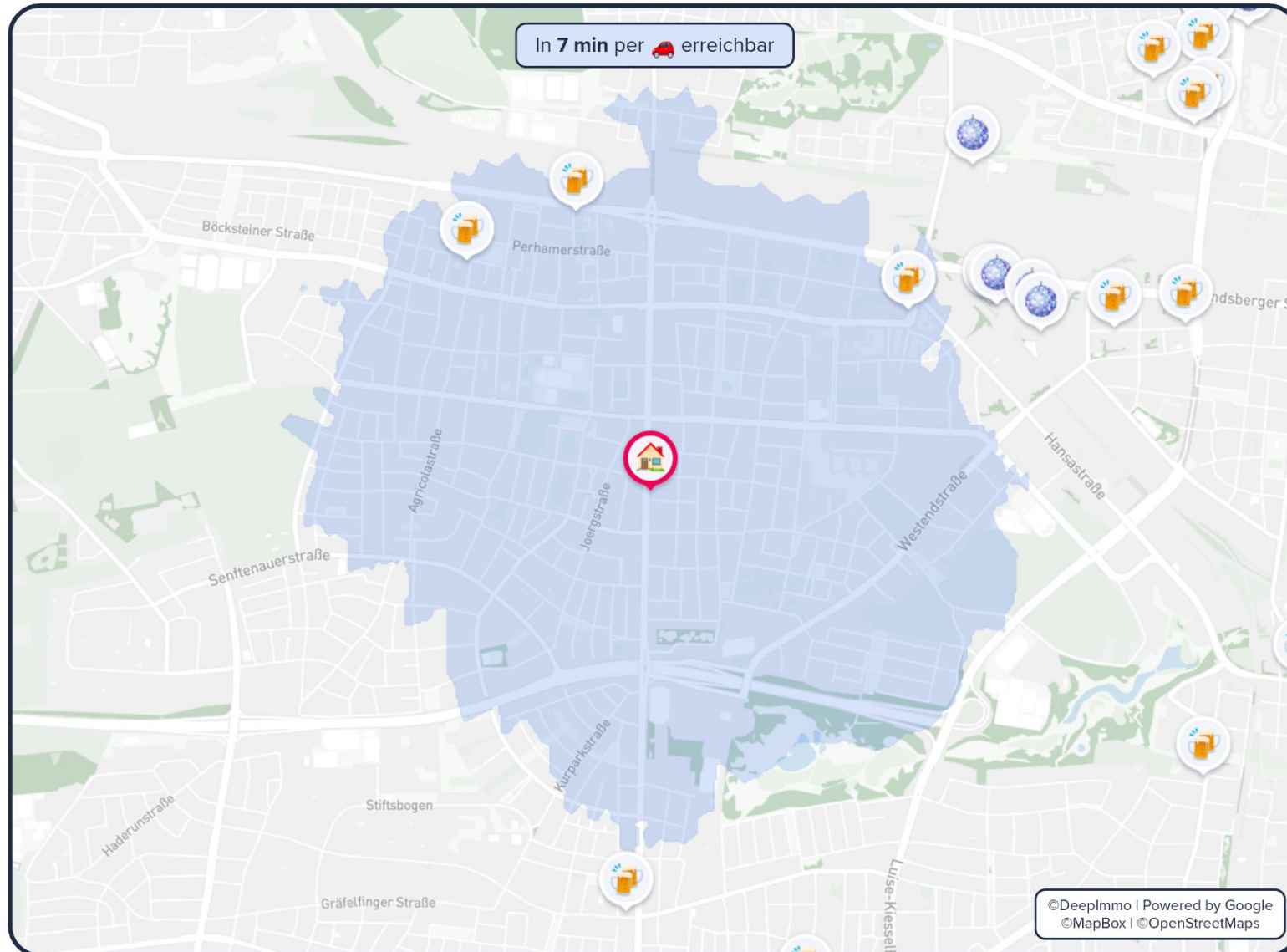
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

80686 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Gorilla Bar

4.7 Sterne • 543 Bewertungen • €€



12 min

(6,1 km)



Laimers

4.4 Sterne • 2193 Bewertungen • €€



7 min

(1,7 km)



Neuhauser

4.3 Sterne • 1517 Bewertungen • €€



13 min

(6,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Backstage Kulturzentrum

4.4 Sterne • 6507 Bewertungen



11 min

(3,1 km)



Born To Rock

4.4 Sterne • 130 Bewertungen • €



8 min

(2,7 km)



Nachtgalerie

3.3 Sterne • 857 Bewertungen • €



8 min

(2,7 km)

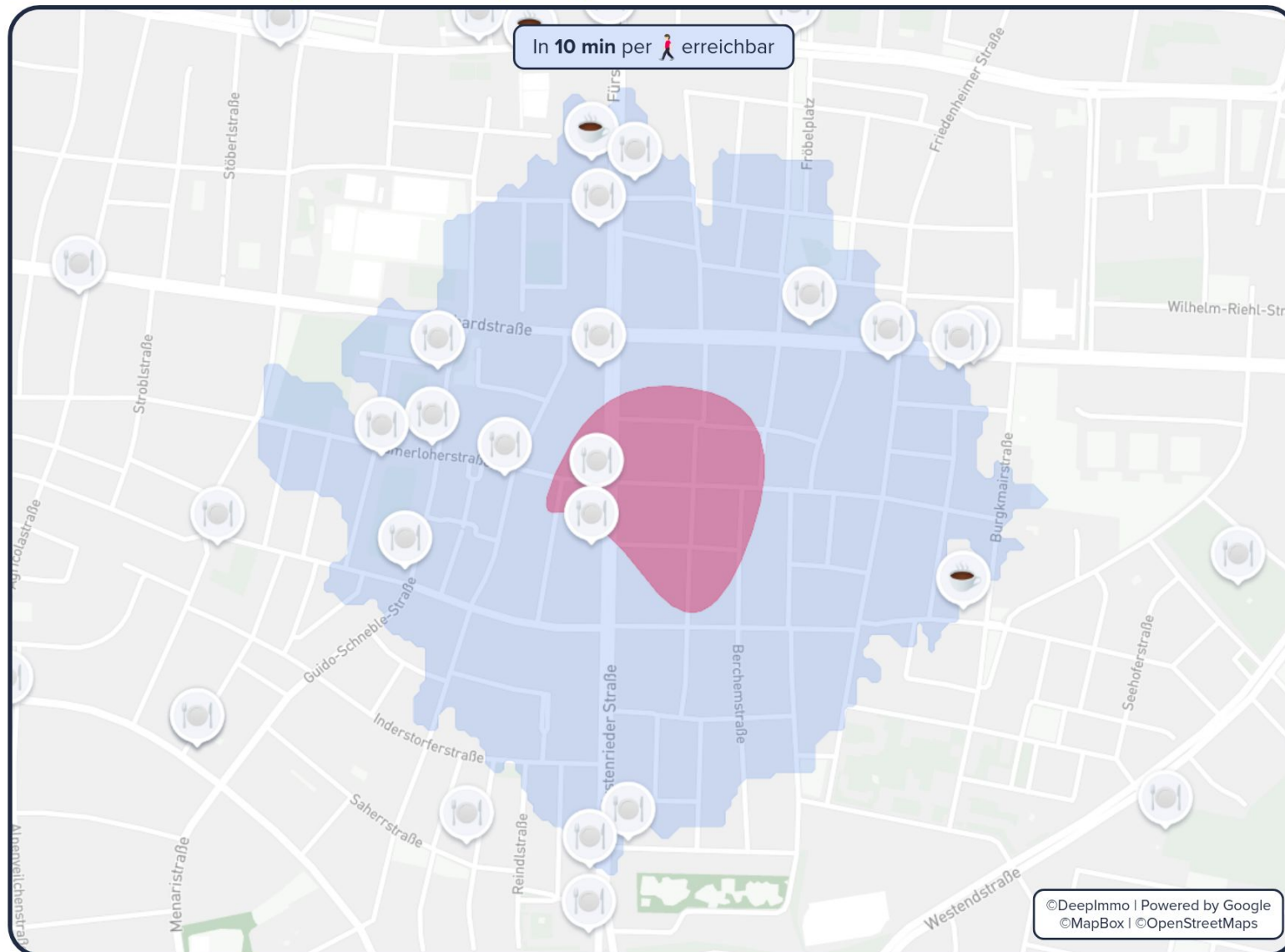
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

80686 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Chagiya

4.8 Sterne • 566 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



My Stolz The Smash Burger Boss Laim

4.8 Sterne • 996 Bewertungen • €€



11 min

(842 m)



Gasthaus Gotthardgarten

4.7 Sterne • 1202 Bewertungen • €€



9 min

(670 m)

Die beliebtesten Cafés



Café Mint

4.9 Sterne • 108 Bewertungen



12 min

(926 m)



Grüner Zweig Biomarkt

5.0 Sterne • 42 Bewertungen



10 min

(743 m)



Lusso's Feinkost

4.6 Sterne • 90 Bewertungen



13 min

(977 m)

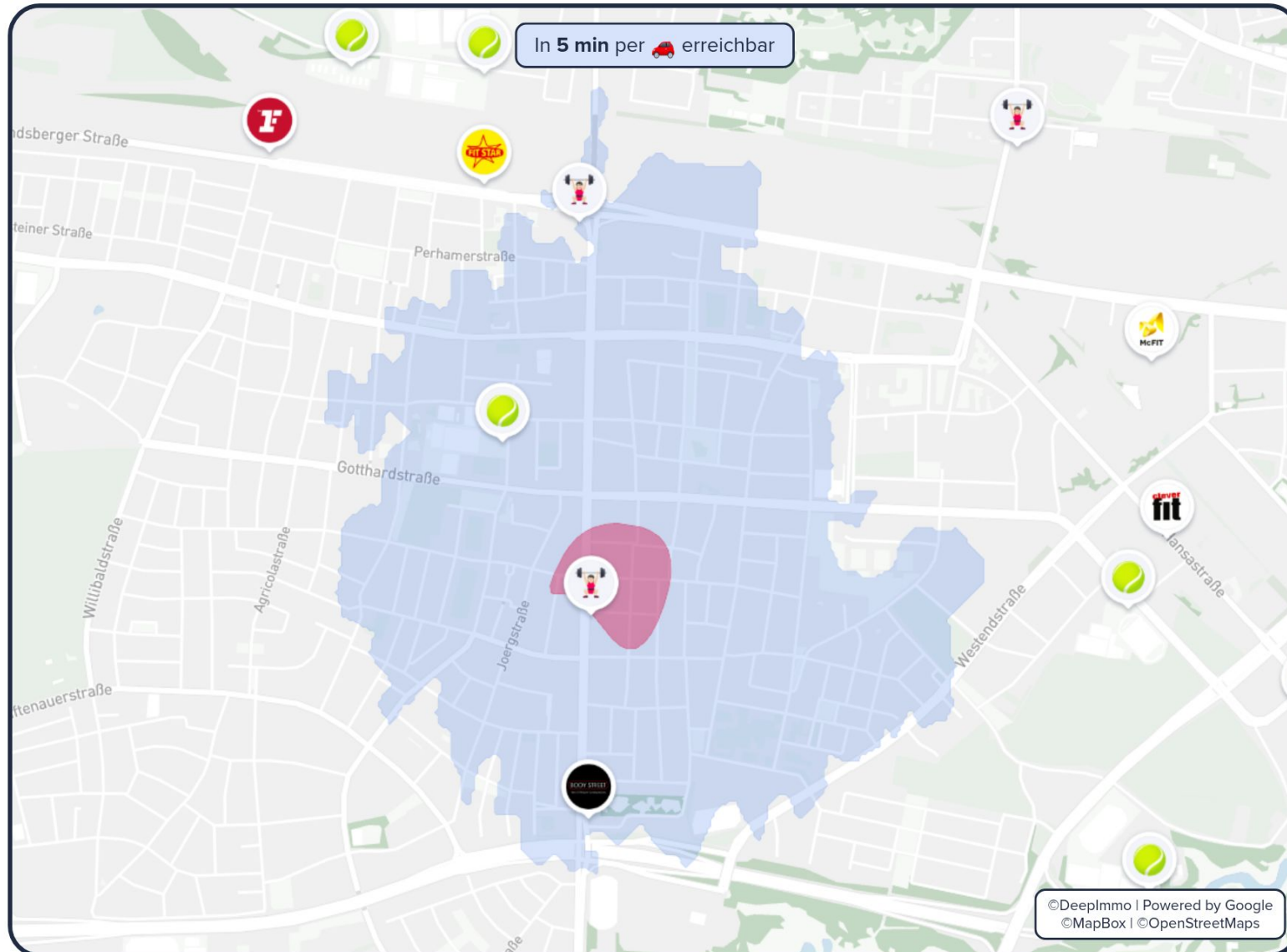
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

80686 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



SV München-Laim e.V.

4.2 Sterne • 283 Bewertungen



10 min

(751 m)



Sport-Verein München von 1880 e. V.

4.0 Sterne • 92 Bewertungen



8 min

(2,2 km)



Hallenbad Westbad München

keine zusätzlichen Infos



12 min

(3,1 km)



GolfRange München-Germering Süd/Nord

Greenfee: 41 - 55 € • 3.1 Sterne



18 min

(13,4 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Mrs.Sporty Club
München-Laim

< 3 min

(< 300 m)



BODY STREET |
München Laim | EM...

11 min

(839 m)



FIT STAR Fitnessstu-
dio München-Laim

7 min

(1,5 km)



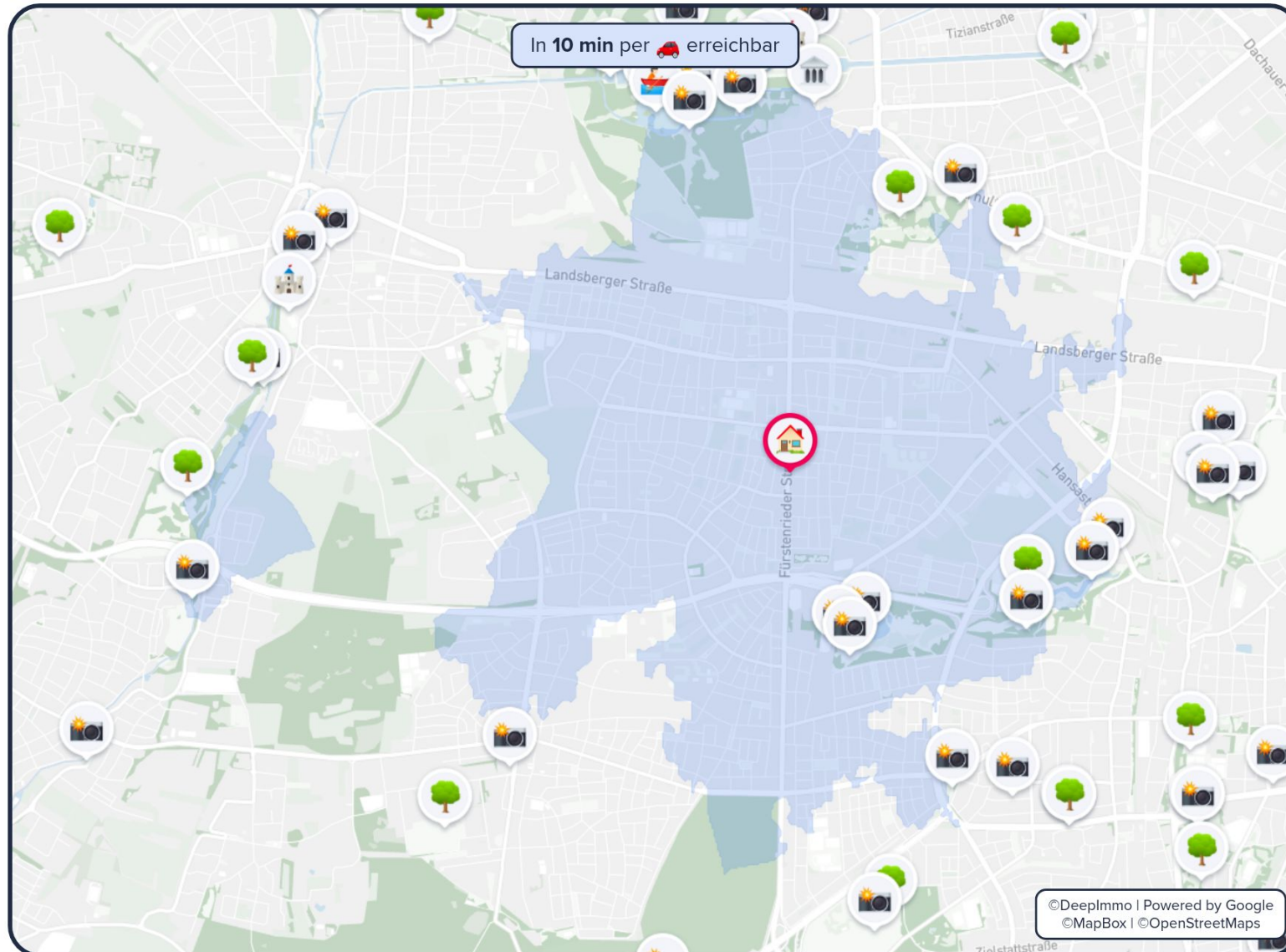
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

80686 München
ID: 327750040225

23.01.2025

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Gatterburg

keine zusätzlichen Infos



15 min

(7,5 km)



Schloss Nymphenburg

keine zusätzlichen Infos



18 min

(5,1 km)



Bavaria-Statue

4.7 Sterne • 3287 Bewertungen



16 min

(6,6 km)



Marstallmuseum und Museum "Nymphenburger Porzellan"

keine zusätzlichen Infos



12 min

(2,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Westpark

7 min

(1,7 km)



Hirschgarten

9 min

(2 km)



Schlosspark Nymphenburg

10 min

(2,1 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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 Lage-Exposé

80686 München

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: **327750040225**
Datum: **23.01.2025**
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 Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

80686 München

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

