



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen

017652567232

julia.rinske@db.com

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck



Ihre Lage in 80993 München



Riesstraße

< 3 min
(< 300 m)



Edeka

4 min
(< 300 m)



Lerchenauer See

7 min
(2 km)



**Schloss
Nymphenburg**

16 min
(4,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

80993 München



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 Luca Schmitzer

Frühlingstraße 18

86399 Bobingen



017652567232



julia.rinske@db.com



www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

Inhaltsverzeichnis

80993 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



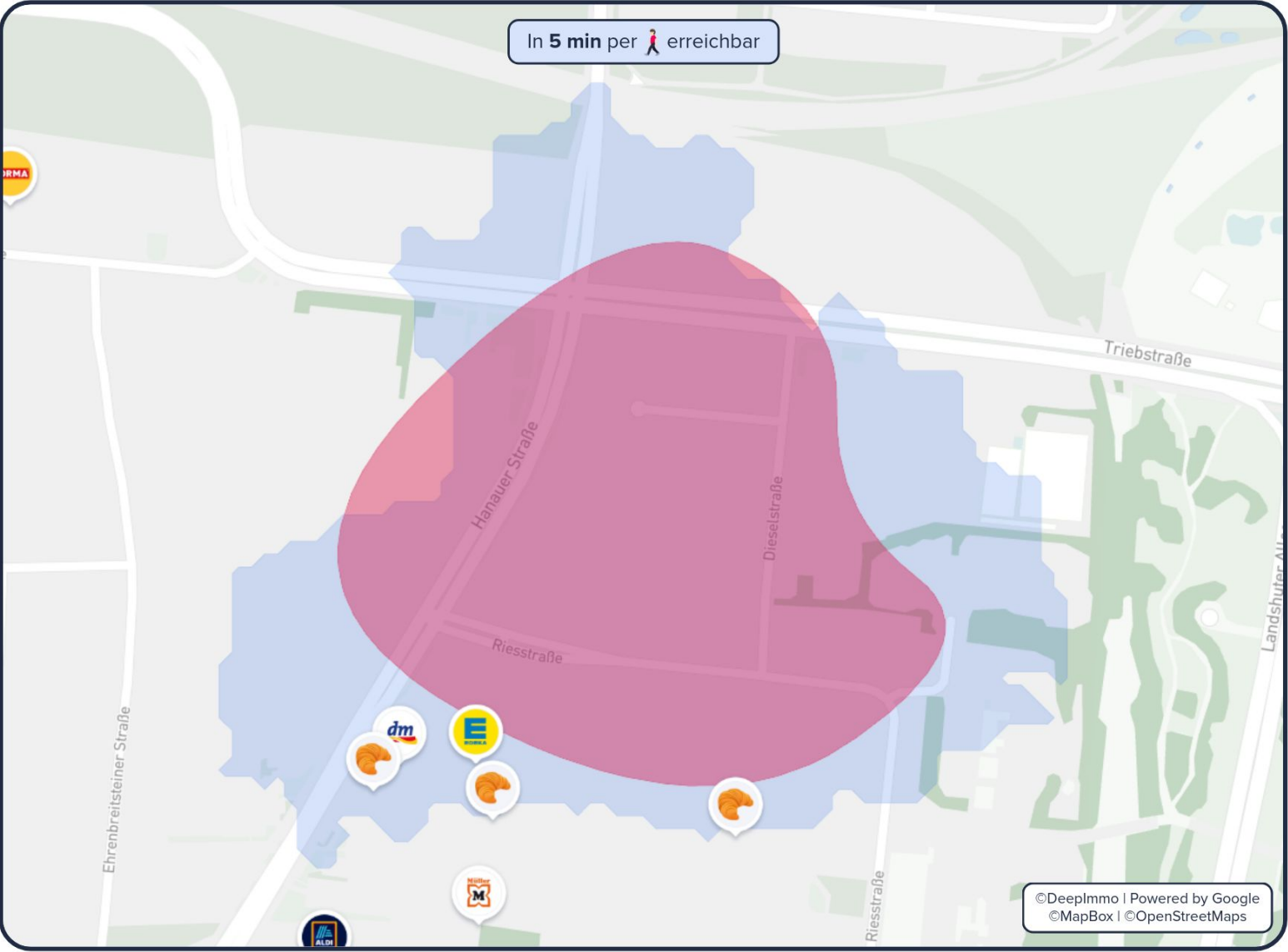
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien Luca Schmitzer

Einkaufsmöglichkeiten

80993 München

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Edeka keine zusätzlichen Infos	 4 min (< 300 m)
	Aldi Süd keine zusätzlichen Infos	 9 min (646 m)
	Norma keine zusätzlichen Infos	 9 min (667 m)
	Lidl keine zusätzlichen Infos	 10 min (766 m)

Bäckerei



Privat Bäckerei Wimmer

5 min
(327 m) 

Getränkemarkt



Orterer Getränkemarkt

11 min
(854 m) 

Drogeriemarkt



dm

4 min
(< 300 m) 

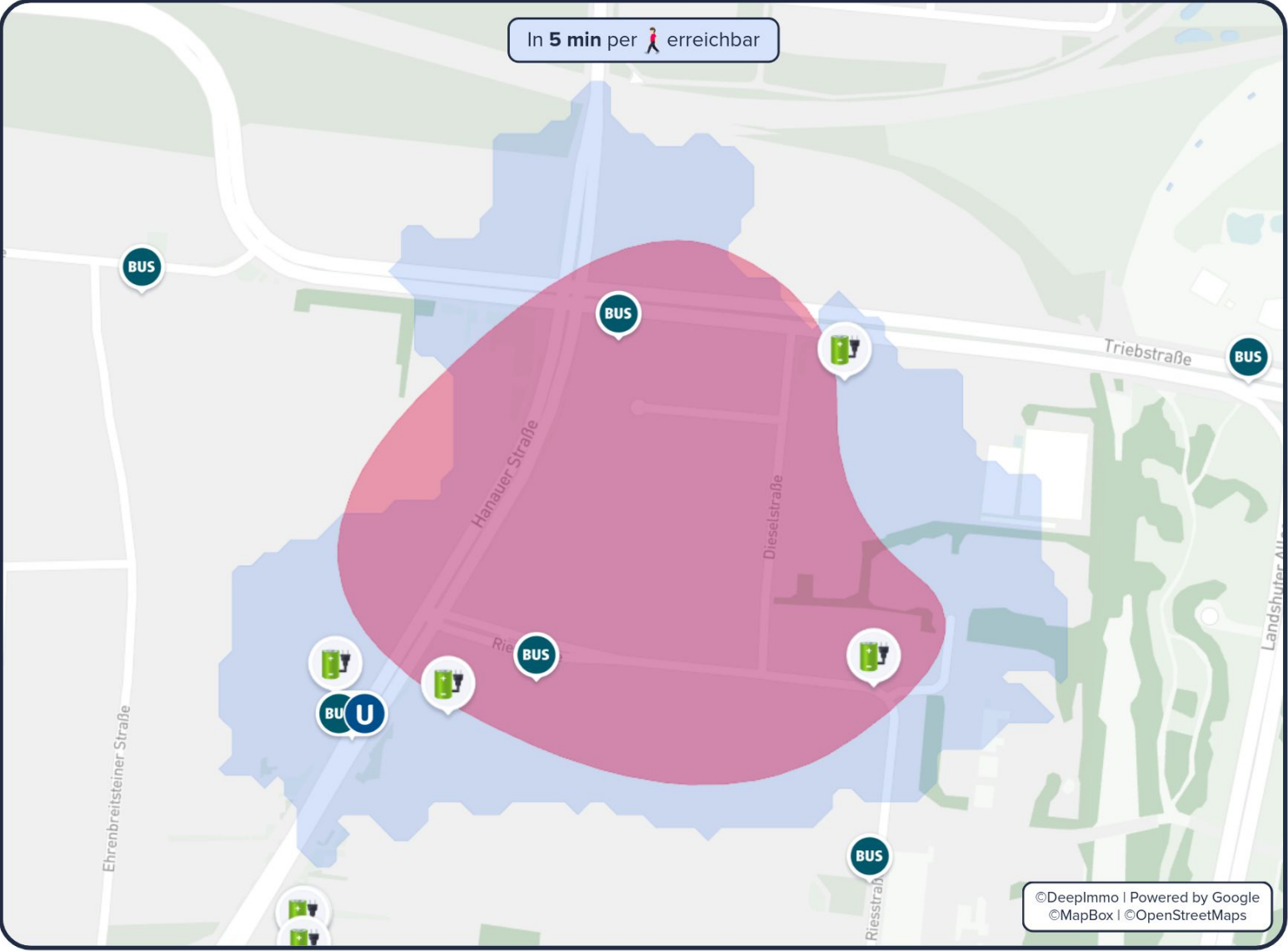
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

80993 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

BUS	Riesstraße 175	< 3 min (< 300 m)
U	Olympia-Einkaufszentrum U BUS	4 min (303 m)
Tram	Wintrichring Tram BUS	8 min (1,7 km)
	50kW Charger Triebstr. 44 2x (50kW)	4 min (< 300 m)

Autobahn



A 99

11 min
(5,4 km)



Fernverkehr



Feldmoching

13 min
(5,2 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef Strauss, München

31 min
(39,1 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

80993 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.

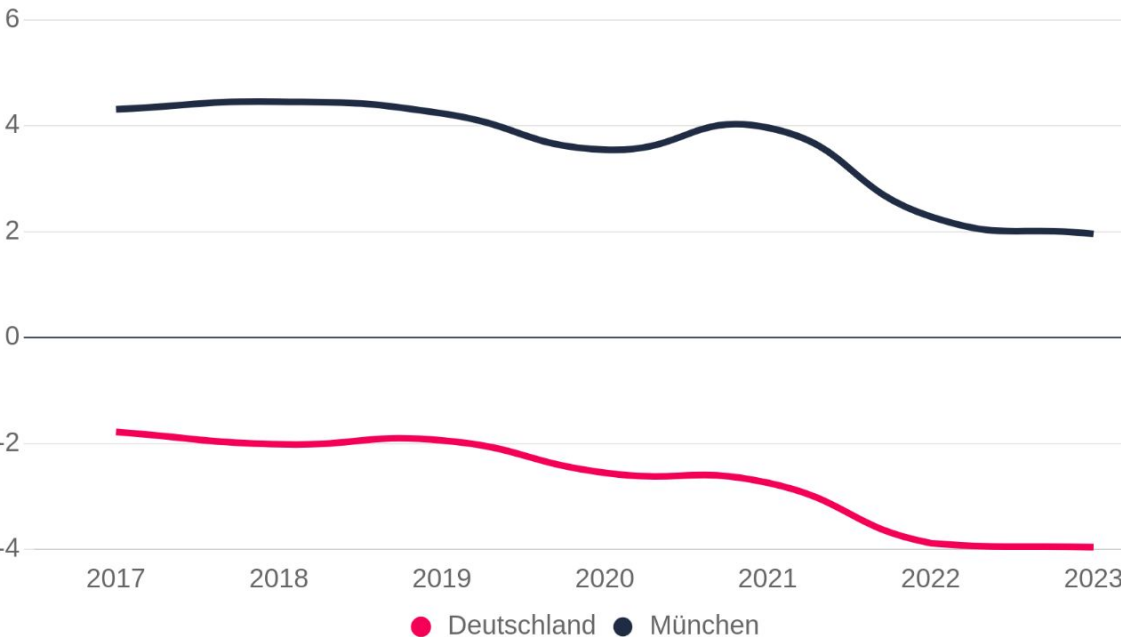
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

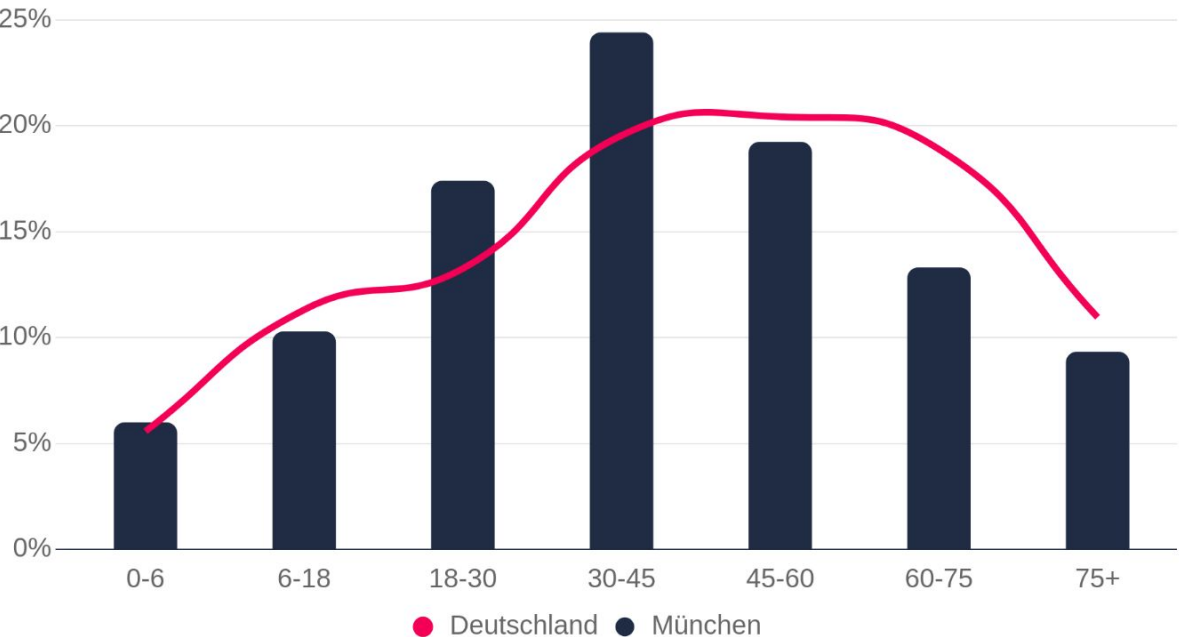
↑ +22,5

↑ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

80993 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 €

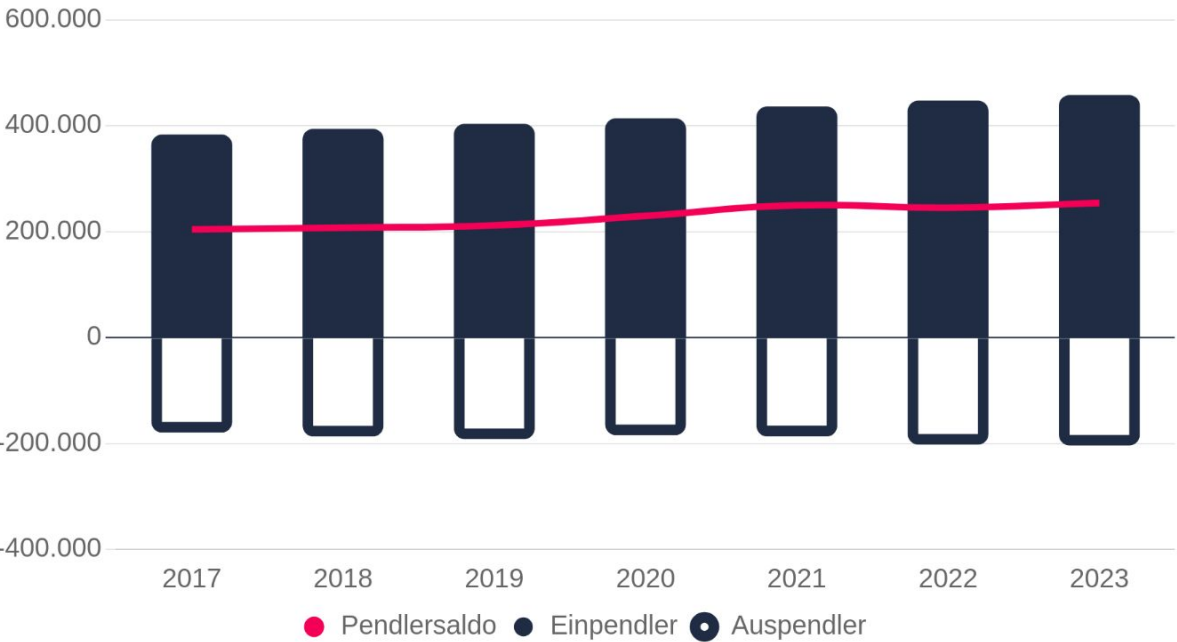
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

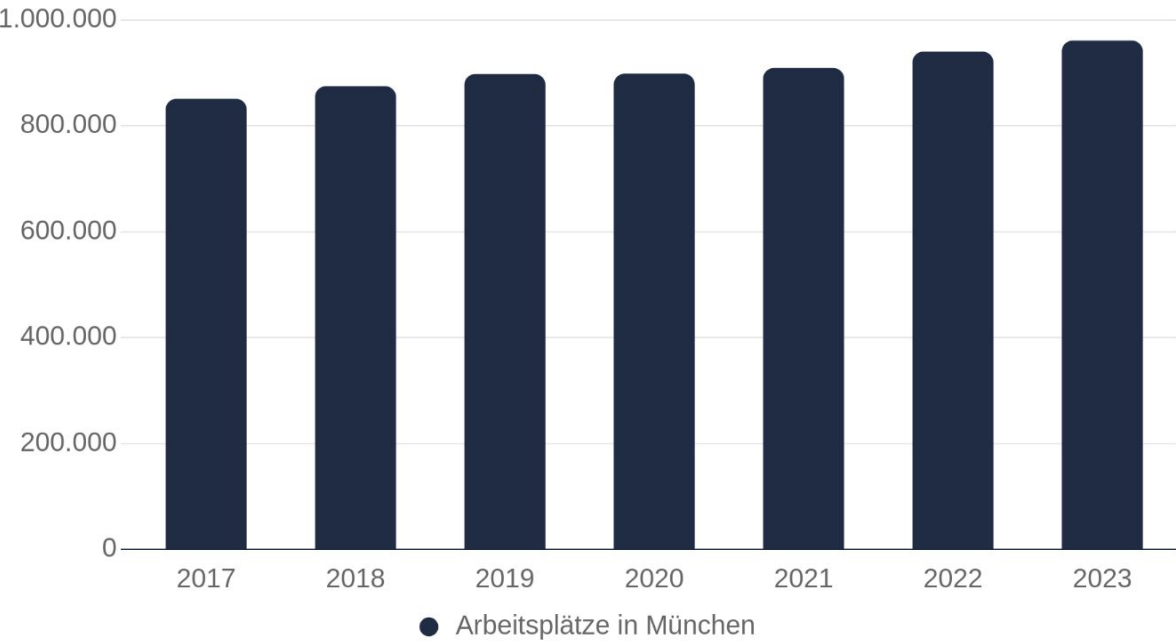
↗ +1.220

↘ -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



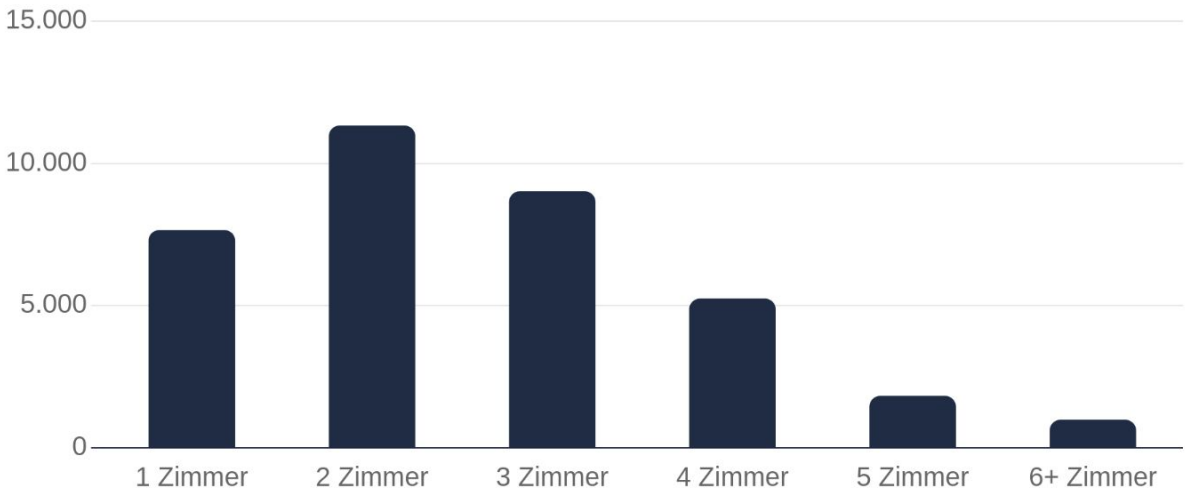
39,05 m²

München
(5 Jahre)

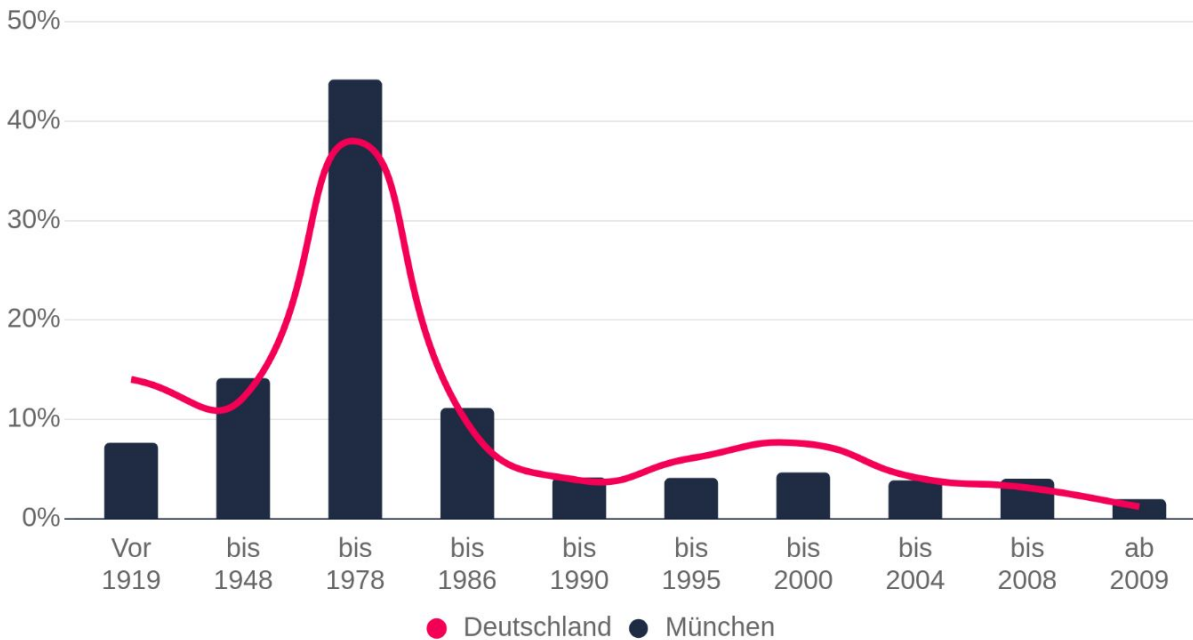
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,8% ↗ +1,8%

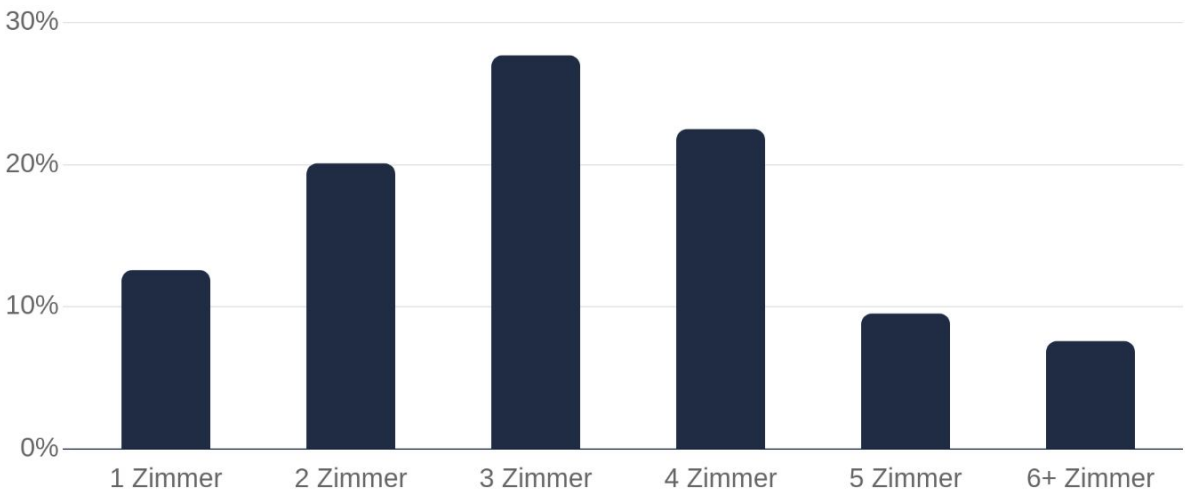
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

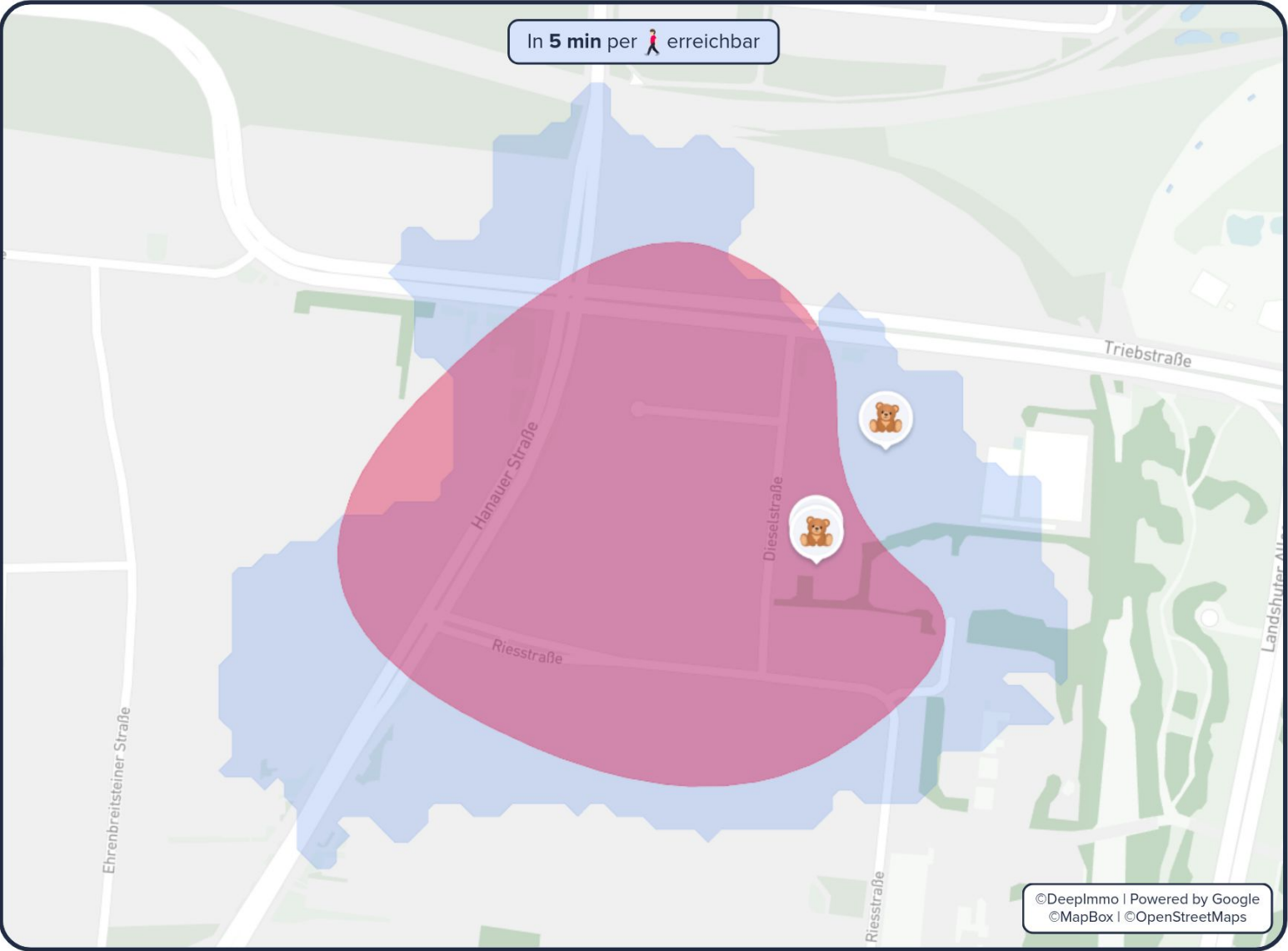


Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kindertagesstätte
Dieselstraße**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 140 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



**Städt. Tagesheim
an der Grundschule**

von 6 Jahre bis 12 Jahre • 185 Plätze



4 min
(< 300 m)



**Städt. Kindertagesstätte
Riesstraße**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



8 min
(583 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule München an der Dieselstraße
Grundschule



< 3 min
(< 300 m)



Adolf-Kolping-Berufsschule, Priv.
Berufsschule zur sonderpäd. Förderung,...
Sonstige Schule



15 min
(1,1 km)



Gymnasium München-Moosach
Gymnasium



7 min
(1,7 km)

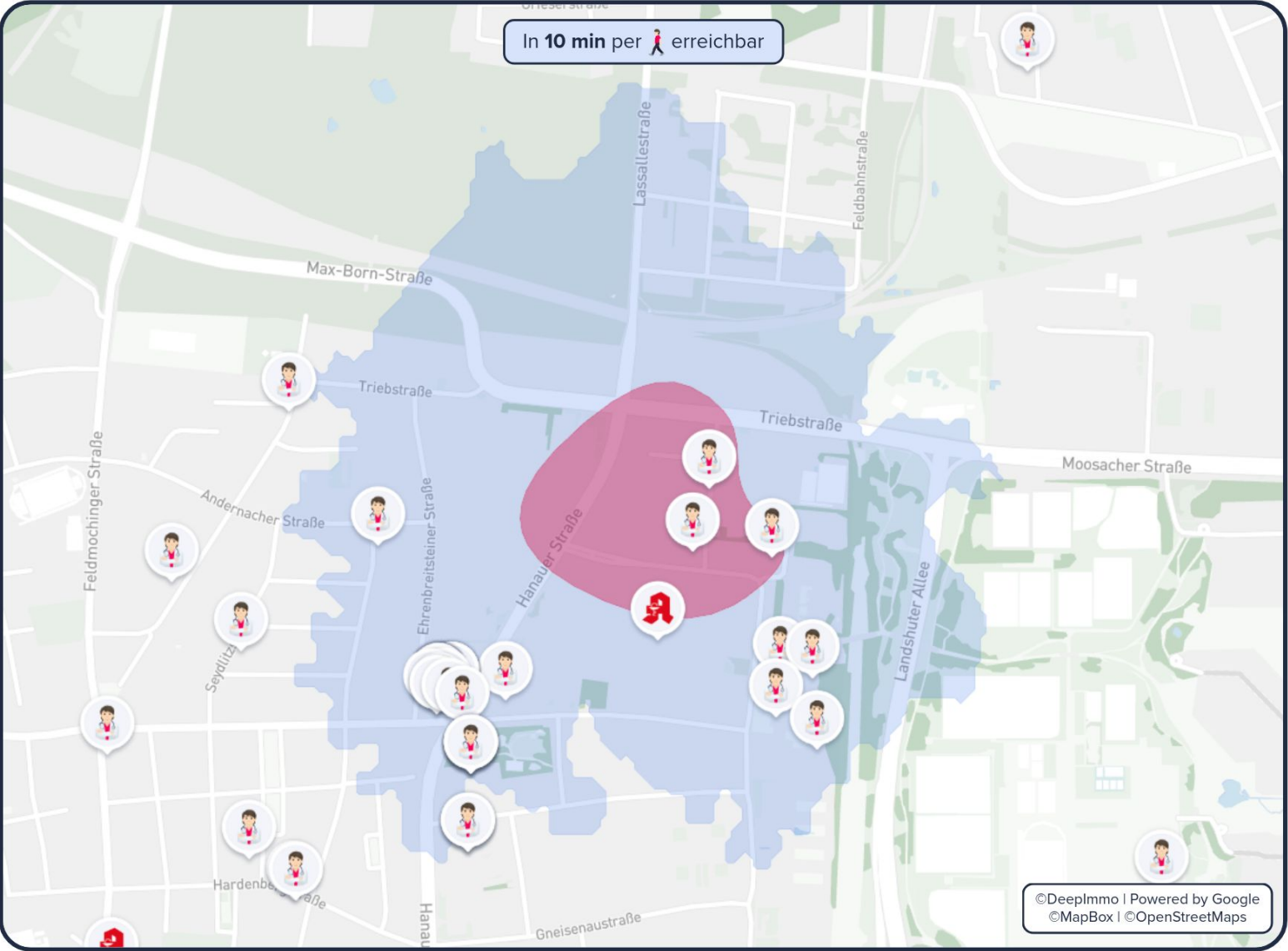
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

80993 München

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| | Praxis Dr.Thomas Mager
+ Partner Zahnarzt
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 39 Bewertungen | 8 min
(558 m) |
| | ORTHOPÄDISCHE PRAXIS PD
Dr.med. Hermann Anetzberger..
Orthopäde • 5.0 Sterne • 31 Bewertungen | 8 min
(551 m) |
| | Praxis Dr.Stephanie
Gottwald Zahnärztin
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 15 Bewertungen | < 3 min
(< 300 m) |

Die nächsten Apotheken

- | | | |
|--|--|-------------------------|
| | SaniPlus
keine zusätzlichen Infos | 9 min
(635 m) |
| | Sani Plus
keine zusätzlichen Infos | 9 min
(695 m) |

Das nächste Krankenhaus

- | | | |
|--|--|---------------------------|
| | Rotkreuzklinikum München
Gemeinnützig • 19 Fachabteilungen | 10 min
(4,9 km) |
|--|--|---------------------------|

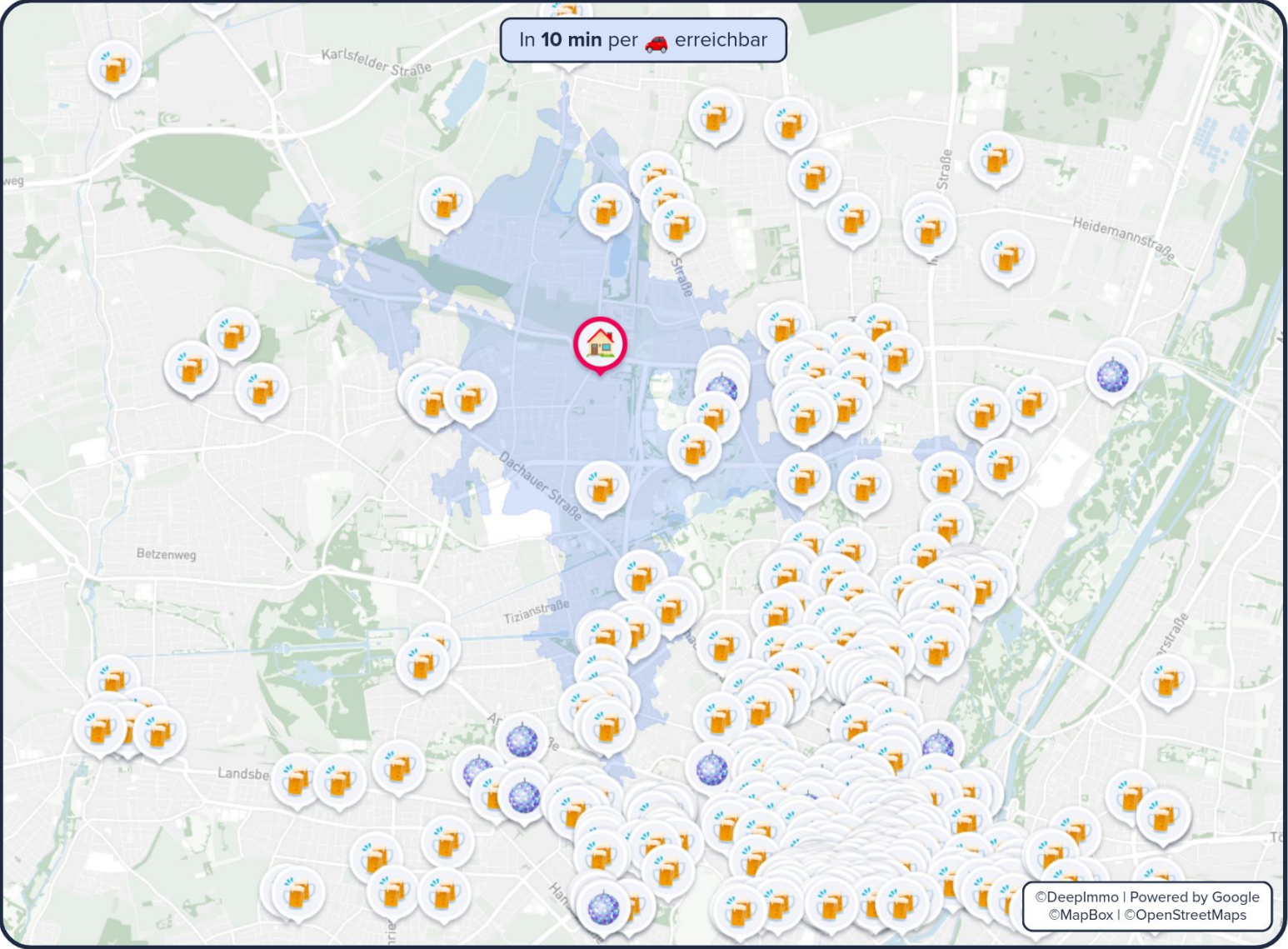
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

80993 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Augustiner Stammhaus 3.8 Sterne • 5872 Bewertungen • €€	21 min (10,1 km)
	Vinothek By Geisel 4.5 Sterne • 782 Bewertungen • €€	19 min (9,2 km)
	Biergarten Viktualienmarkt 4.1 Sterne • 583 Bewertungen • €	23 min (12,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	OlyDisco keine zusätzlichen Infos	9 min (2,5 km)
	Kranhalle keine zusätzlichen Infos	12 min (7,9 km)
	Café Kranhalle keine zusätzlichen Infos	12 min (7,9 km)

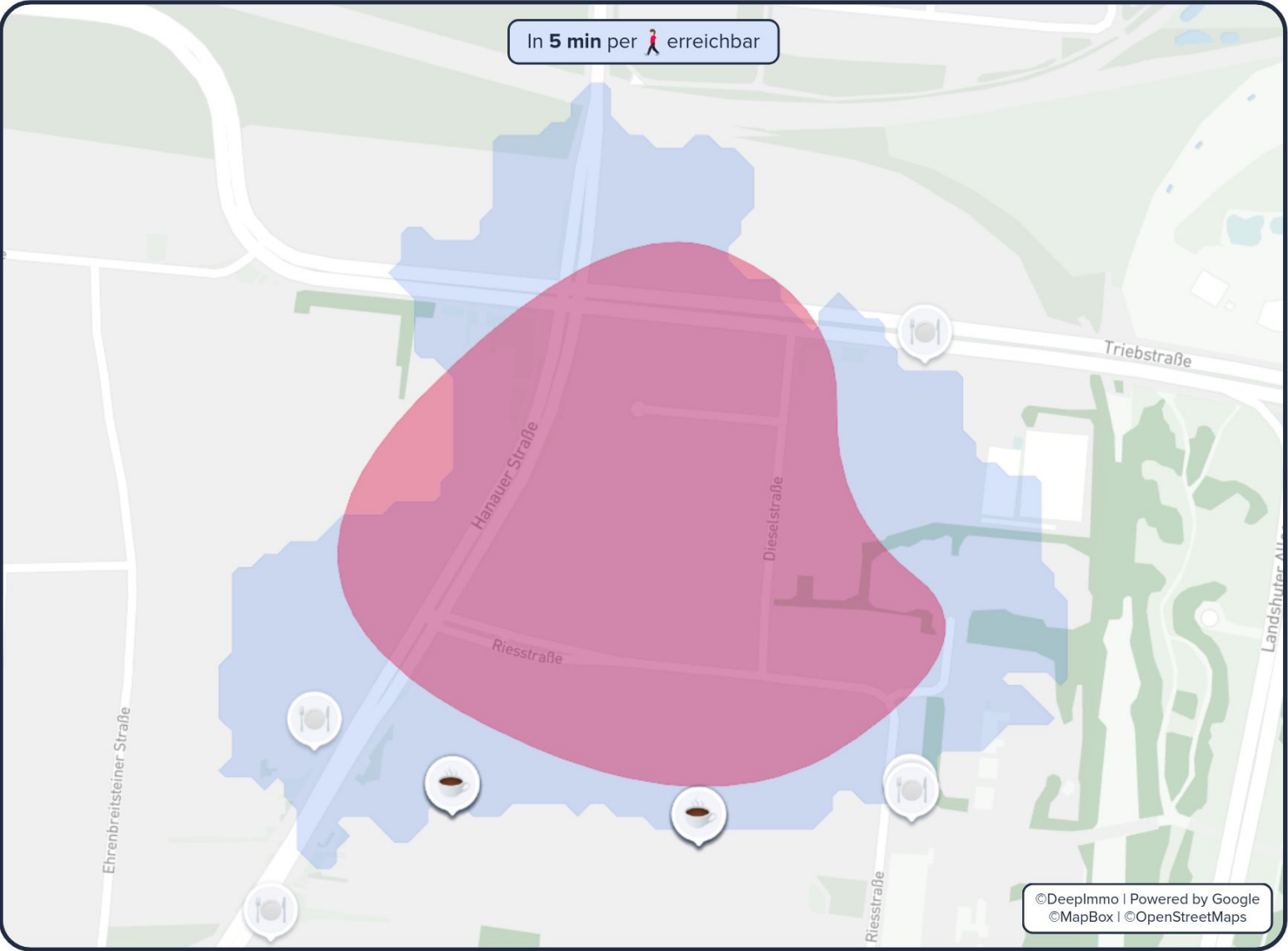
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

80993 München

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Belmondo Ristorante

4.3 Sterne • 152 Bewertungen • €€



6 min

(447 m)



Kono Steakhouse

4.4 Sterne • 16 Bewertungen • €€€€



6 min

(447 m)



Oliviva

4.3 Sterne • 3 Bewertungen



7 min

(545 m)

Die beliebtesten Cafés



Café Rischart im OEZ

3.5 Sterne • 40 Bewertungen • €€



9 min

(695 m)



Gelateria Ti Amo

2.9 Sterne • 7 Bewertungen



7 min

(545 m)



Zimt & Koriander

4.3 Sterne • 80 Bewertungen • €€



11 min

(3 km)

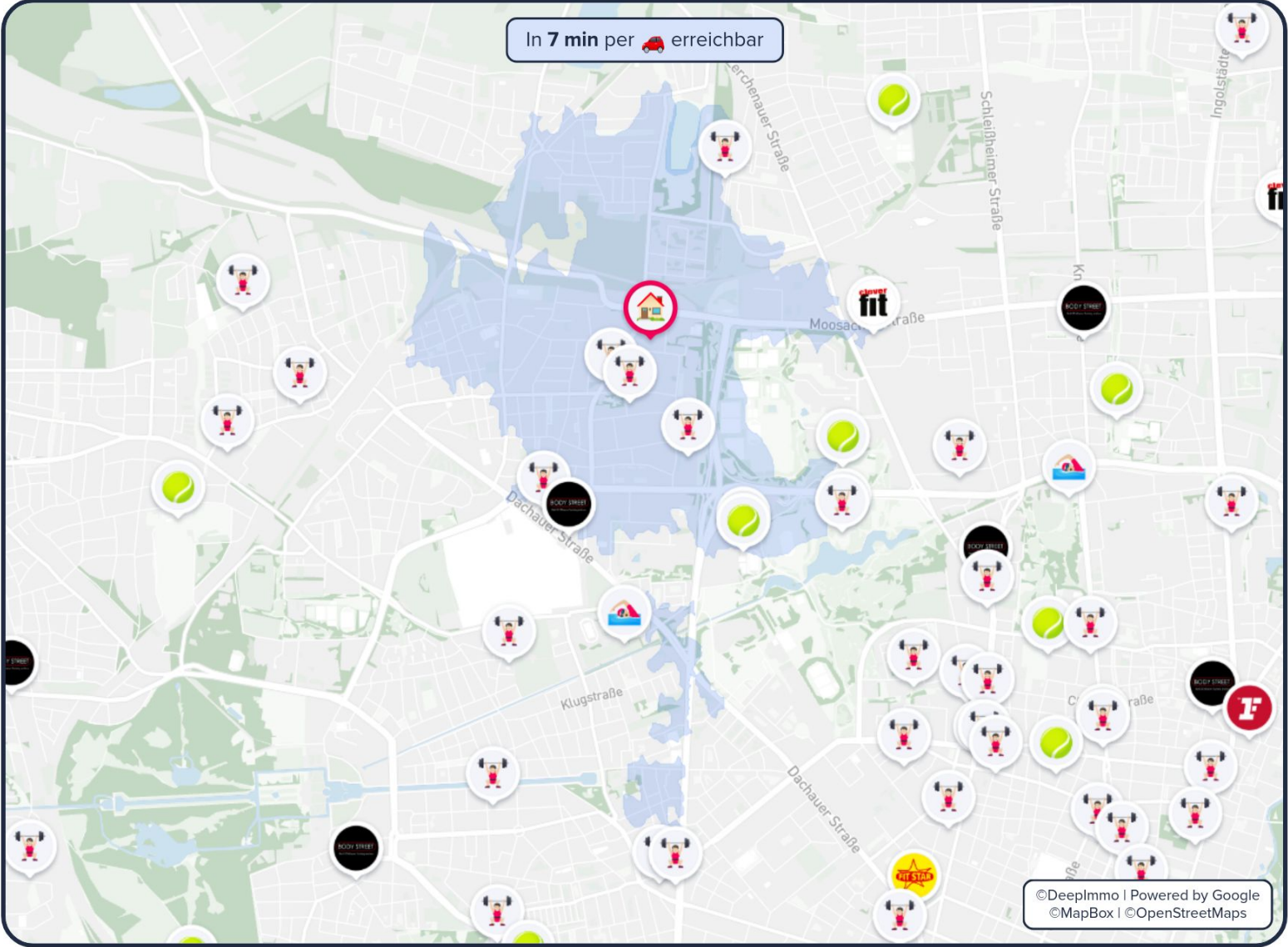
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

80993 München

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisanlage Olympiapark München
4.2 Sterne • 89 Bewertungen

**7 min**
(3,5 km)



TC Schwabing
4.7 Sterne • 75 Bewertungen

**8 min**
(3,8 km)



Schwimmbad Dante-Winter-Warmfreibad (Dantebad)
3.3 Sterne

**8 min**
(3,7 km)



GREEN HILL - Der Golfpark München-Ost
9 Löcher • Greenfee: 35 - 39 € • 3.8 Sterne

**18 min**
(16,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios



FIT/ONE München

8 min
(577 m)





FT-CLUB München Olympia

11 min
(853 m)





body + soul Center München Nord

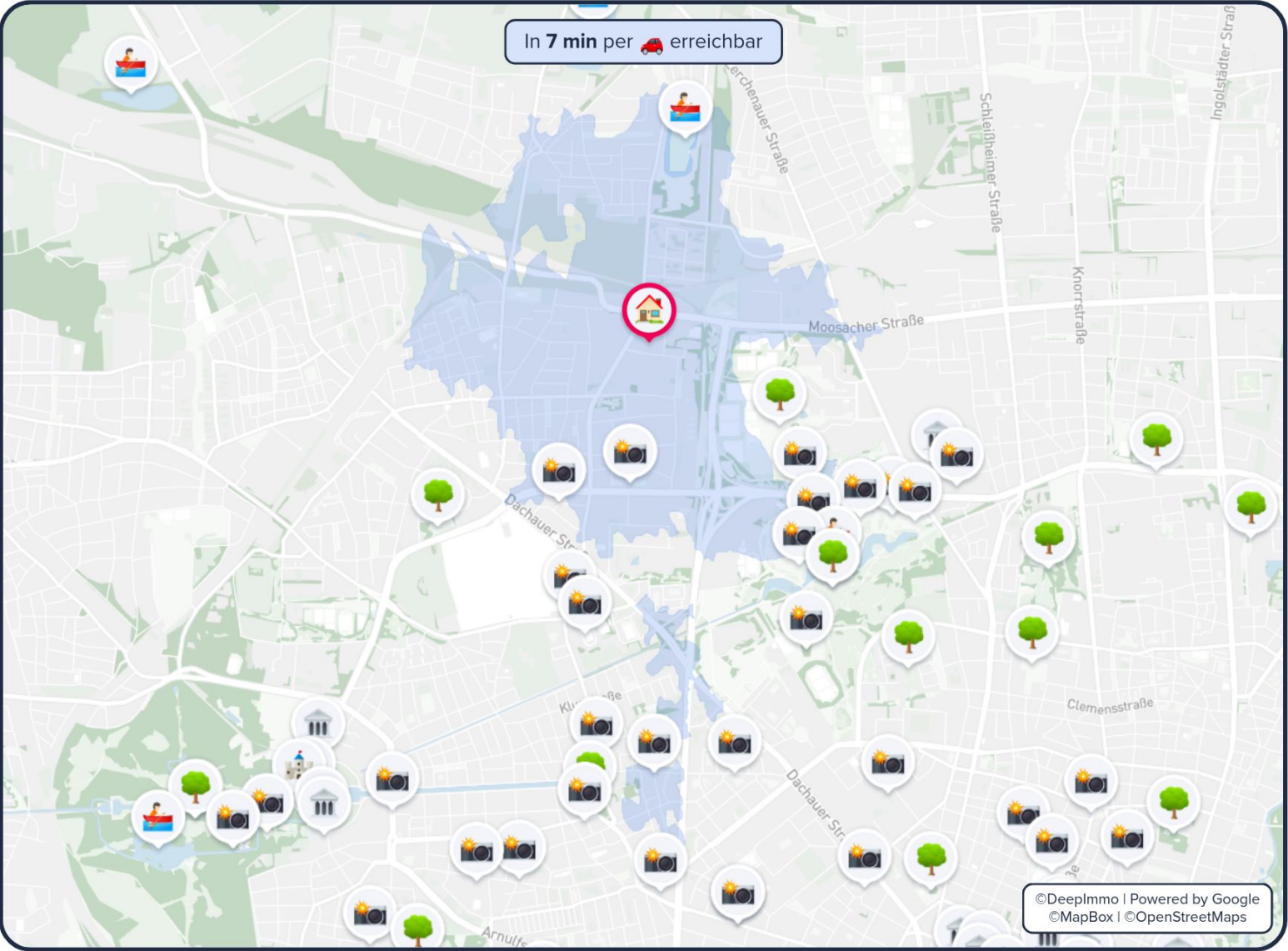
14 min
(1,1 km)



 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Nymphenburg 4.5 Sterne • 7498 Bewertungen	 16 min (4,7 km)
	Olympiapark München Der Olympiapark wurde zu den Olympischen Spielen 1972 eingeweiht un...	 6 min (3,4 km)
	Olympiaturm Blicken Sie aus 190 Metern auf München herab: Hier haben Sie beste Aussichten...	 9 min (4,5 km)
	BMW Museum keine zusätzlichen Infos	 10 min (5,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Lerchenauer See	Amphionpark	Fasaneriestee
7 min (2 km) 	8 min (2,2 km) 	9 min (3,3 km) 

 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

80993 München

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 Luca Schmitzer**
Analysis ID: **874713150925**
Datum: **03.09.2025**
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

80993 München

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:

017652567232

Schreiben Sie uns eine Mail:

julia.rinske@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.deutsche-bank-immobilien.de/fuerstenfeldbruck

