



## Der Einblick in Ihre Lage.

### FALC Immobilien München

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

0172 / 735 3 983

janina.hankus@falcimmo.de

[www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)

## Ihre Lage in 81241 München

Tram

Am Knie

6 min  
(462m)



Netto

Netto Marken-Discount

4 min  
(343m)



Pasinger  
Stadtspark

6 min  
(2,1km)



Pasing Arcaden

13 min  
(1km)



# 00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien München

81241 München



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



## **FALC Immobilien München**

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

☎ 0172 / 735 3 983

✉ [janina.hankus@falcimmo.de](mailto:janina.hankus@falcimmo.de)

📍 [www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)

# 00 Inhaltsverzeichnis

81241 München

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15



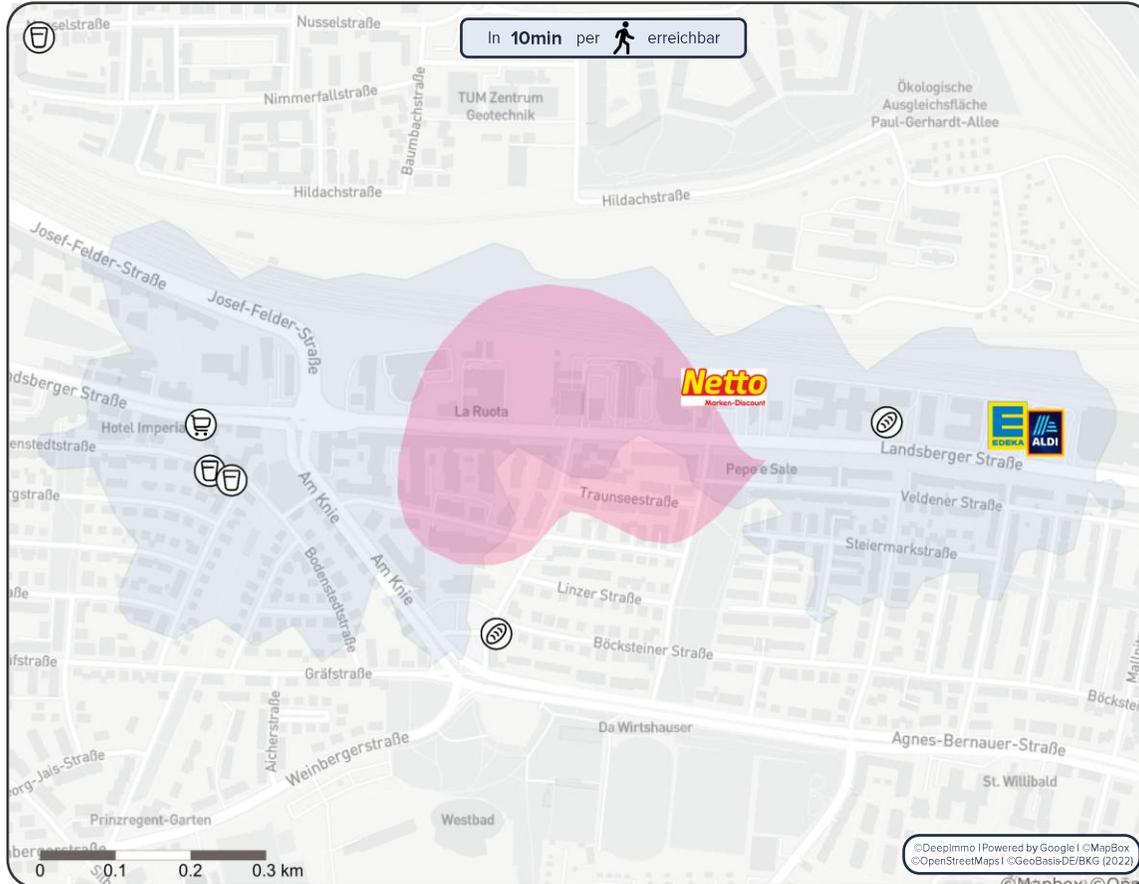
Ihr Team von FALC Immobilien München

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

81241 München

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



 Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

-  **Netto Marken-Discount**  
4 Sterne - 392 Bewertungen  **4 min**  
(343m)
-  **EDEKA**  
3.9 Sterne - 299 Bewertungen  **8 min**  
(654m)
-  **ALDI SÜD**  
4.3 Sterne - 535 Bewertungen  **9 min**  
(759m)
-  **Türkischer Halal Supermarket**  
4.3 Sterne - 148 Bewertungen  **7 min**  
(519m)

Bäckerei



Blumenback Kuchen  
Atelier

**6 min**  
(511m)



Getränkemarkt



Ihre Getränkequelle

**7 min**  
(557m)



Drogeriemarkt



ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**4 min**  
(1,7km)

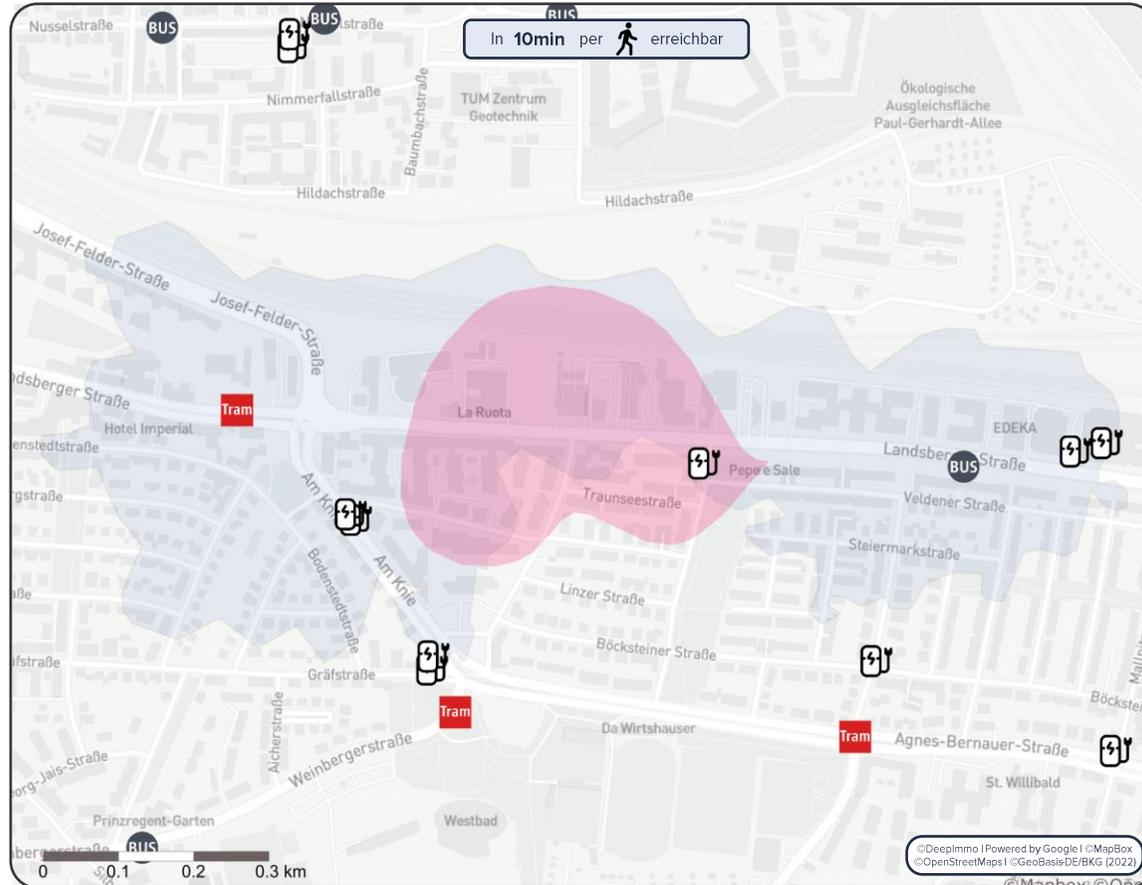


# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

81241 München

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Haltestellen

	<b>Am Knie</b> Tram: 19, N19; Bus		<b>6 min</b> (462m)
	<b>Westbad</b> Tram: 19, N19; Bus		<b>11 min</b> (819m)
	<b>Lohensteinstraße</b> Tram: 19, N19; Bus		<b>11 min</b> (892m)
	<b>Fritz-Berne-Str. 49a</b> 2x (22kW), 1x (23kW)		<b>7 min</b> (525m)

**Autobahn**

	A 96
<b>8 min</b> (3,8km)	

**Fernverkehr**

	Pasing
<b>7 min</b> (1,9km)	

**Intl. Flughafen**

	Franz Josef Strauss, München
<b>38 min</b> (45,8km)	

# 03 Bevölkerung

81241 München

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ + 2,2%

↗ + 0,5%

### Ø Alter in Jahren



München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ 0,0%

↗ + 0,3%

### Migrationsanteil



München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ + 1,1%

↗ + 1,4%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



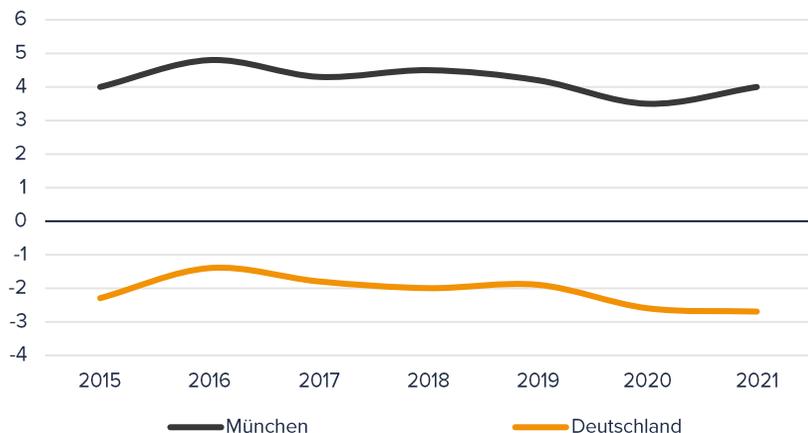
München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

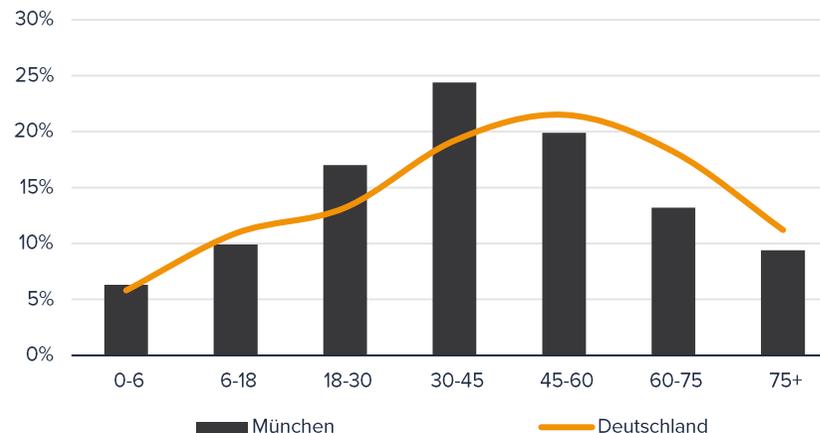
↗ + 4,4

↘ - 1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 04 Wirtschaft

81241 München

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



90.065

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ -6,2%      → -2,3%

### Arbeitslosenquote



4,8%

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,6%      → 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



31.859€

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ +2,3%      ↗ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



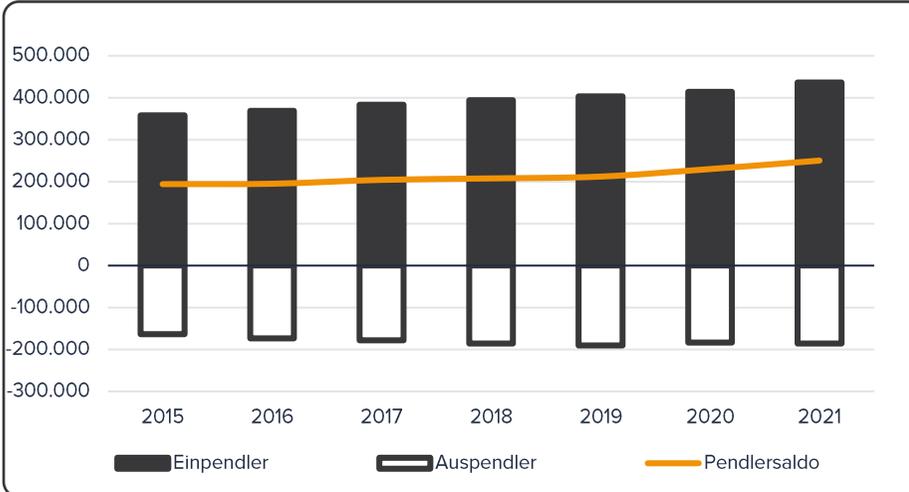
1.033€

München  
(5 Jahre)

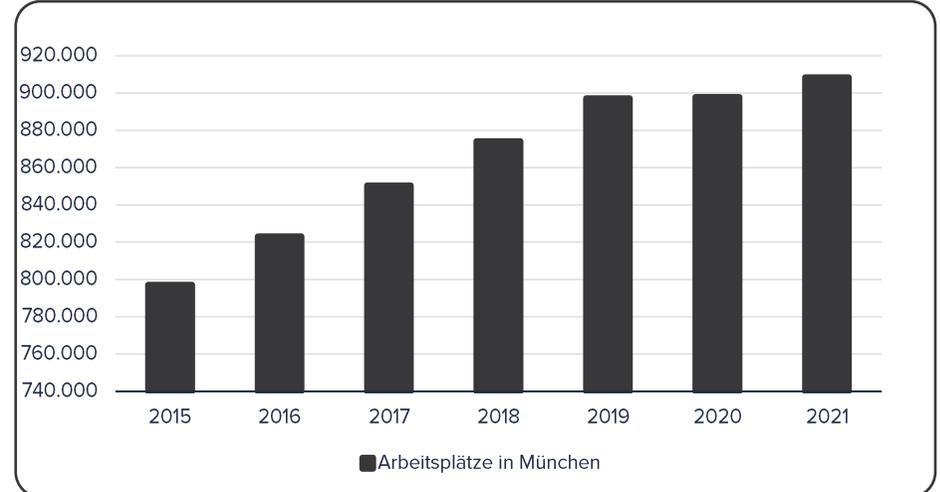
Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +109,5%      ↘ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



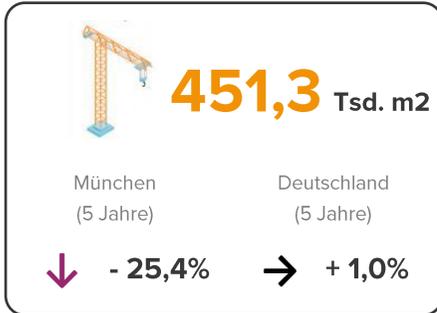
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 05 Immobilien

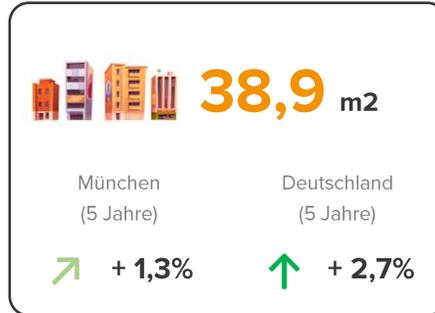
81241 München

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

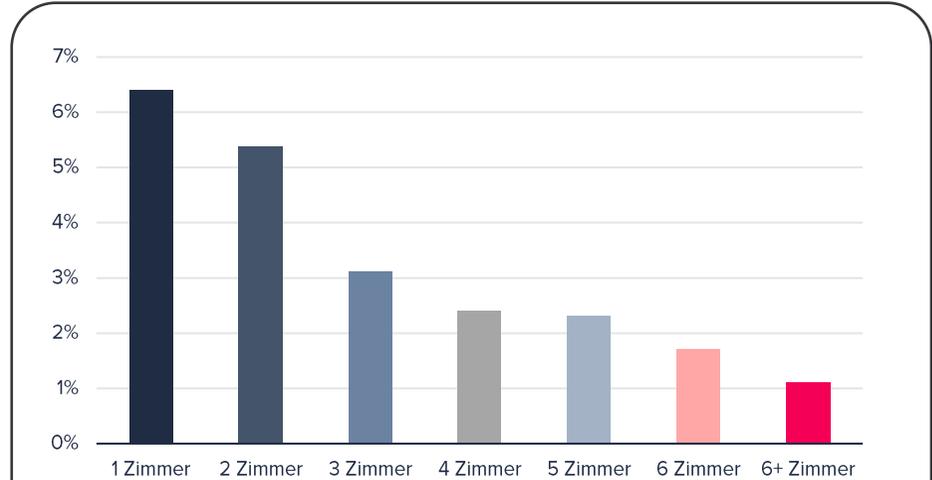
### Wohnflächen Neubau



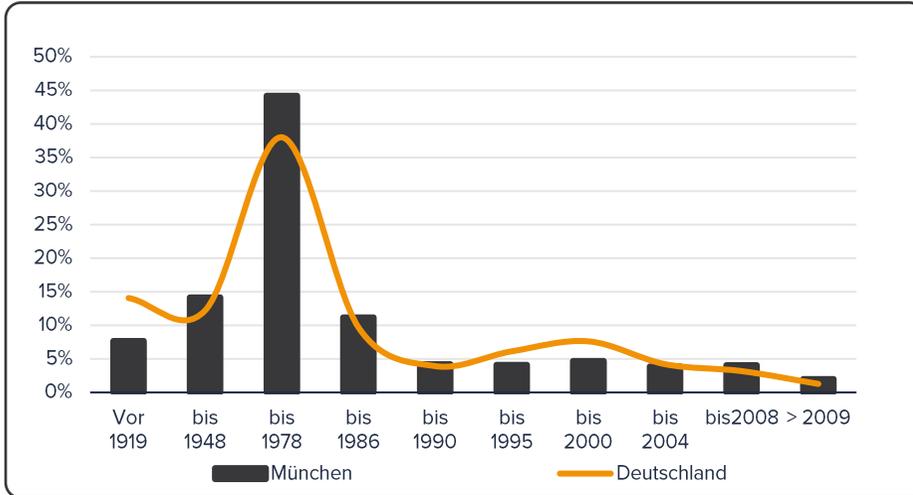
### Ø Wohnfläche je Einwohner



### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

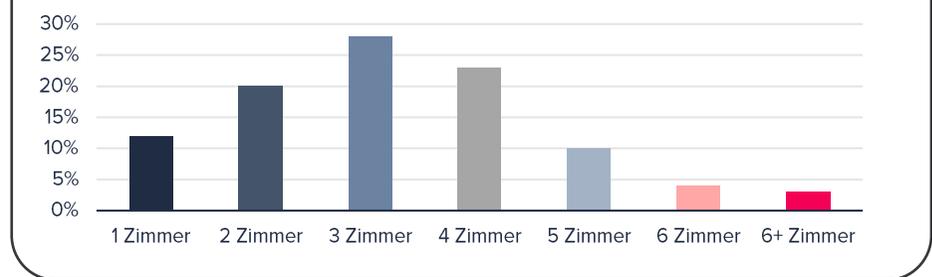


### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



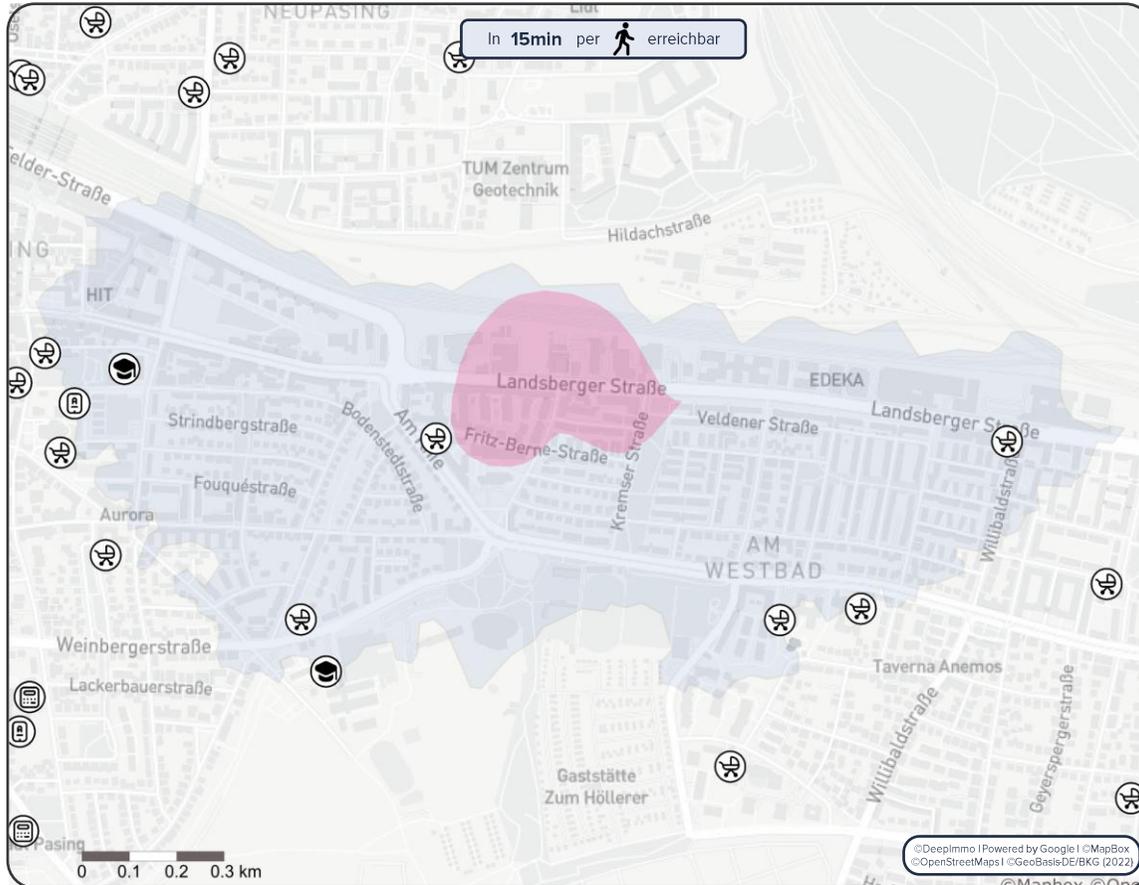
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 06 Bildung

81241 München

## Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten



**Kita "Villa Kunterbunt"**

von 6 Monate bis 6 Jahre / ganztags / 36 Plätze



**8 min**  
(603m)



**Eltern-Kind-Initiative  
Pasinger Grashüpfer**

von 3 bis 6 Jahre / ganztags / 16 Plätze



**12 min**  
(975m)



**Haus für Kinder Pasing:  
Lilly & Willy**

von 1 bis 6 Jahre / ganztags / 60 Plätze



**13 min**  
(1,1km)

Die nächsten Schulen



Städtisches Elsa-Brändström-  
Gymnasium München

**Gymnasium**



**13 min**  
(1km)



Staatliches Max-Planck-Gymnasium

**Gymnasium**



**15 min**  
(1,3km)



Volksschule München am Schererplatz

**Grundschule**



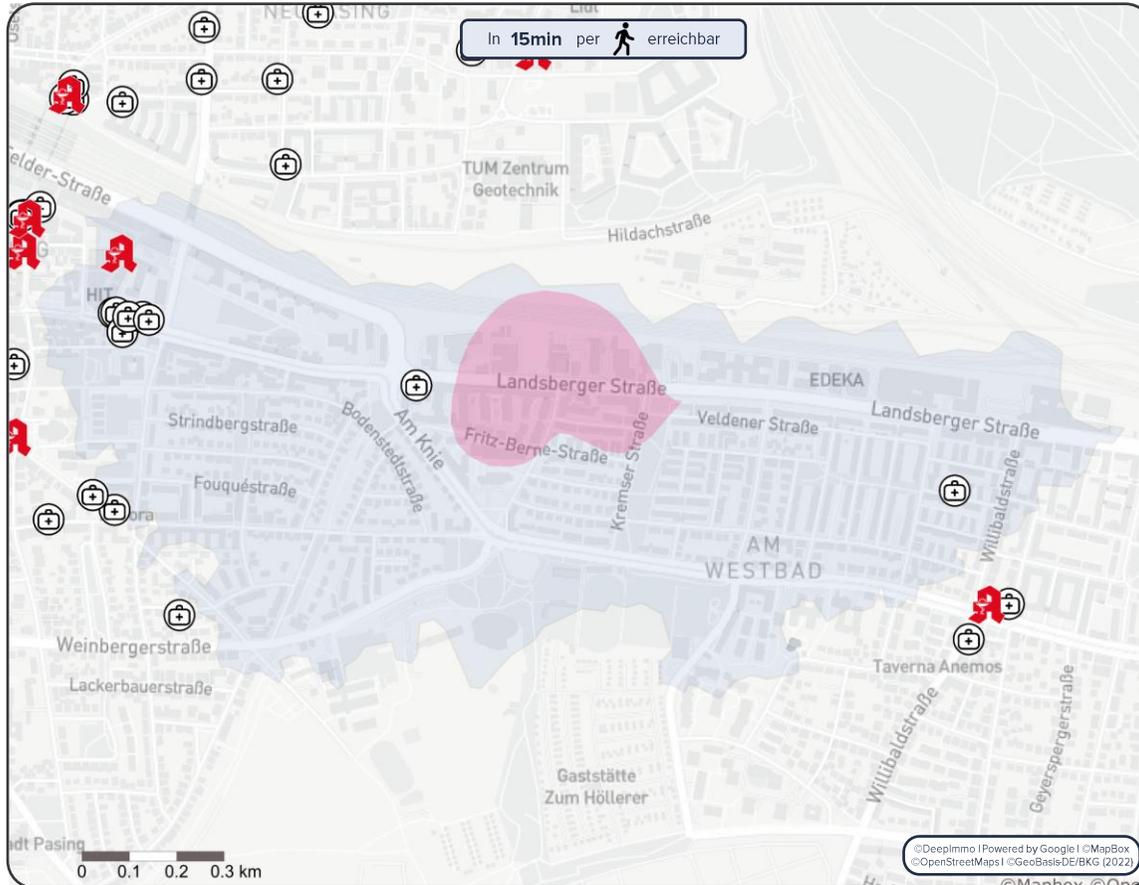
**15 min**  
(1,2km)

# 07 Medizinische Versorgung

81241 München

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Ärzte



**Dr. med. Kamil Vyhnalek**

4.8 Sterne - 53 Bewertungen



**4 min**  
(338m)



**Dr. Siegfried Schuch**

4.8 Sterne - 59 Bewertungen



**15 min**  
(1,3km)



**Irena Feldmann**

3.4 Sterne - 52 Bewertungen



**12 min**  
(900m)

### Die nächsten Apotheken



**SaniPlus Apotheke Pasing**

4.3 Sterne - 138 Bewertungen



**15 min**  
(1,2km)



**Linden-Apotheke**

3.7 Sterne - 26 Bewertungen



**4 min**  
(1,4km)

### Das nächste Krankenhaus



**HELIOS Klinikum München**

keine zusätzlichen Infos



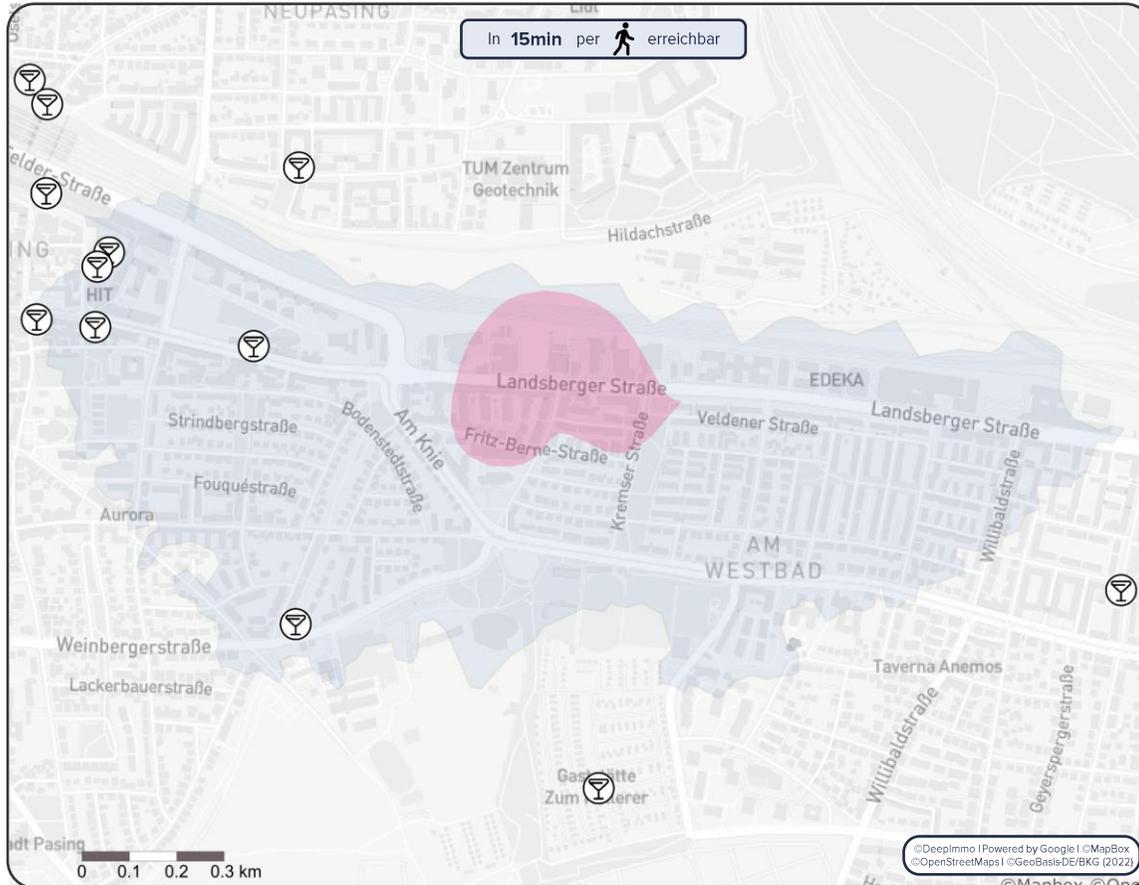
**7 min**  
(2,7km)

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

81241 München

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



**Laimers**

4.3 Sterne - 1726 Bewertungen - €€



**15 min**  
(1,4km)



**Prinzregent-Garten**

4 Sterne - 524 Bewertungen



**12 min**  
(978m)



**Beach Bar**

3.9 Sterne - 47 Bewertungen



**14 min**  
(1,1km)

Die beliebtesten Clubs



**Neuräum**

4 Sterne - 3828 Bewertungen



**16 min**  
(6km)



**Nachtgalerie**

3.2 Sterne - 615 Bewertungen



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



**Harry Klein**

3.8 Sterne - 605 Bewertungen



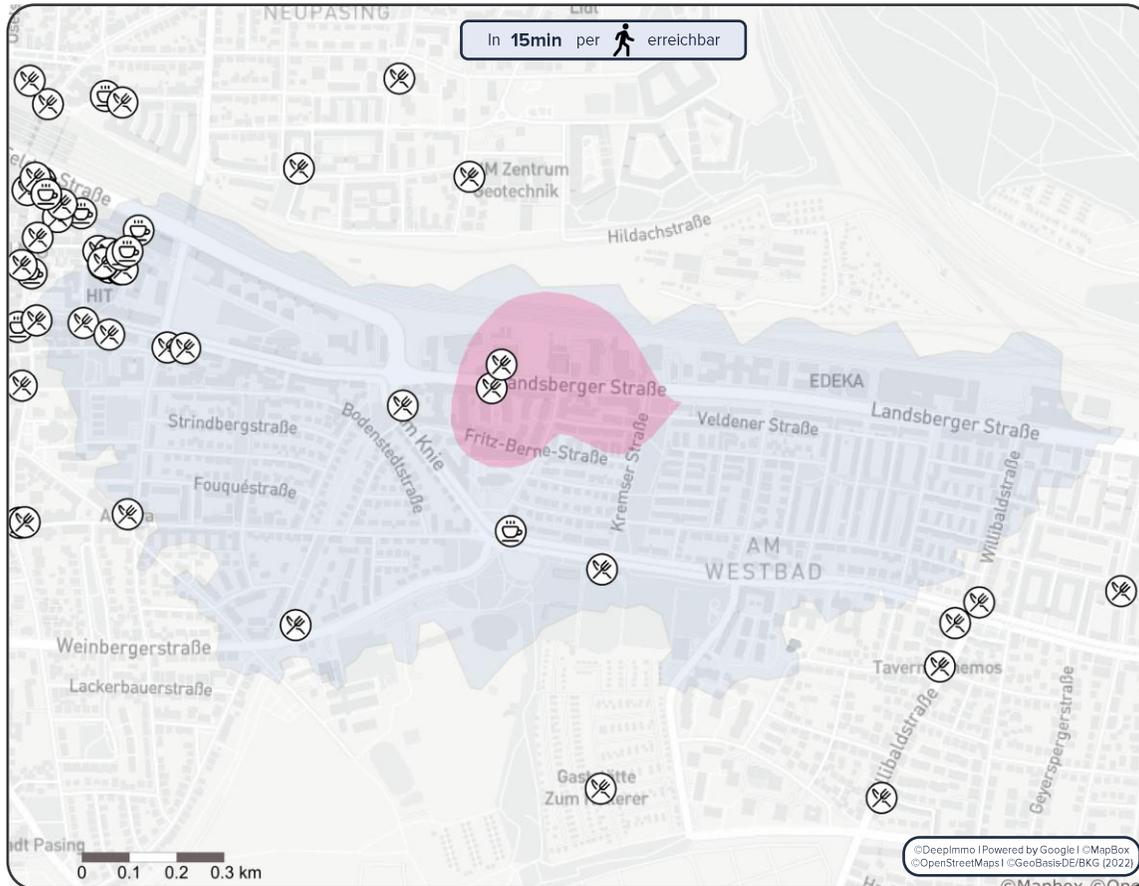
**18 min**  
(6,8km)

# 09 Kulinarisches Angebot

81241 München

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants



**Taverna Anemos**  
4.7 Sterne - 868 Bewertungen - €€



**4 min**  
(1,6km)



**Laimers**  
4.3 Sterne - 1726 Bewertungen



**15 min**  
(1,4km)



**La Ruota - Holzofenpizzeria**  
4.3 Sterne - 1574 Bewertungen



**< 3 min**  
(< 200m)

### Die beliebtesten Cafés



**Genusswerk München**  
4.1 Sterne - 627 Bewertungen - €€



**14 min**  
(1,1km)



**illy Caffè**  
4.2 Sterne - 340 Bewertungen



**15 min**  
(1,2km)



**ALEX München  
Pasing Arcaden**  
3.8 Sterne - 2601 Bewertungen - €€



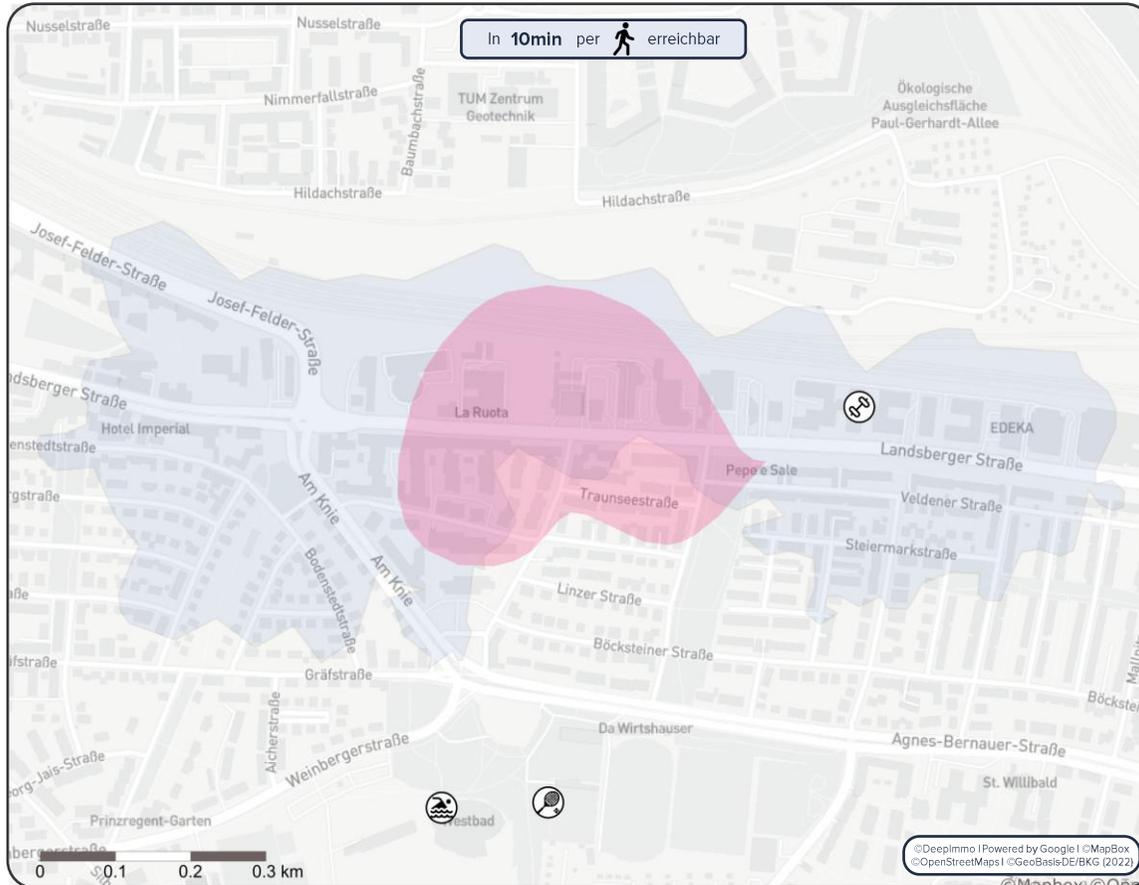
**4 min**  
(1,4km)

# 10 Sportmöglichkeiten

81241 München

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Hallenbad Westbad München**

keine zusätzlichen Infos



**13 min**  
(954m)



**Tennis-Club Pasing e.V.**

4.5 Sterne - 46 Bewertungen



**14 min**  
(1km)



**Münchner Golf Eschenried -  
Golfplatz Eschenried**

4.6 Sterne - 18-Loch Platz



**17 min**  
(11,4km)



**Freibad West (Westbad)**

keine zusätzlichen Infos



**13 min**  
(954m)

Die nächsten Fitnessstudios



Kieser

**8 min**  
(637m)



Fitness First  
München - Laim

**13 min**  
(1,1km)



FIT STAR  
Fitnessstudio  
München-Pasing

**4 min**  
(1,6km)

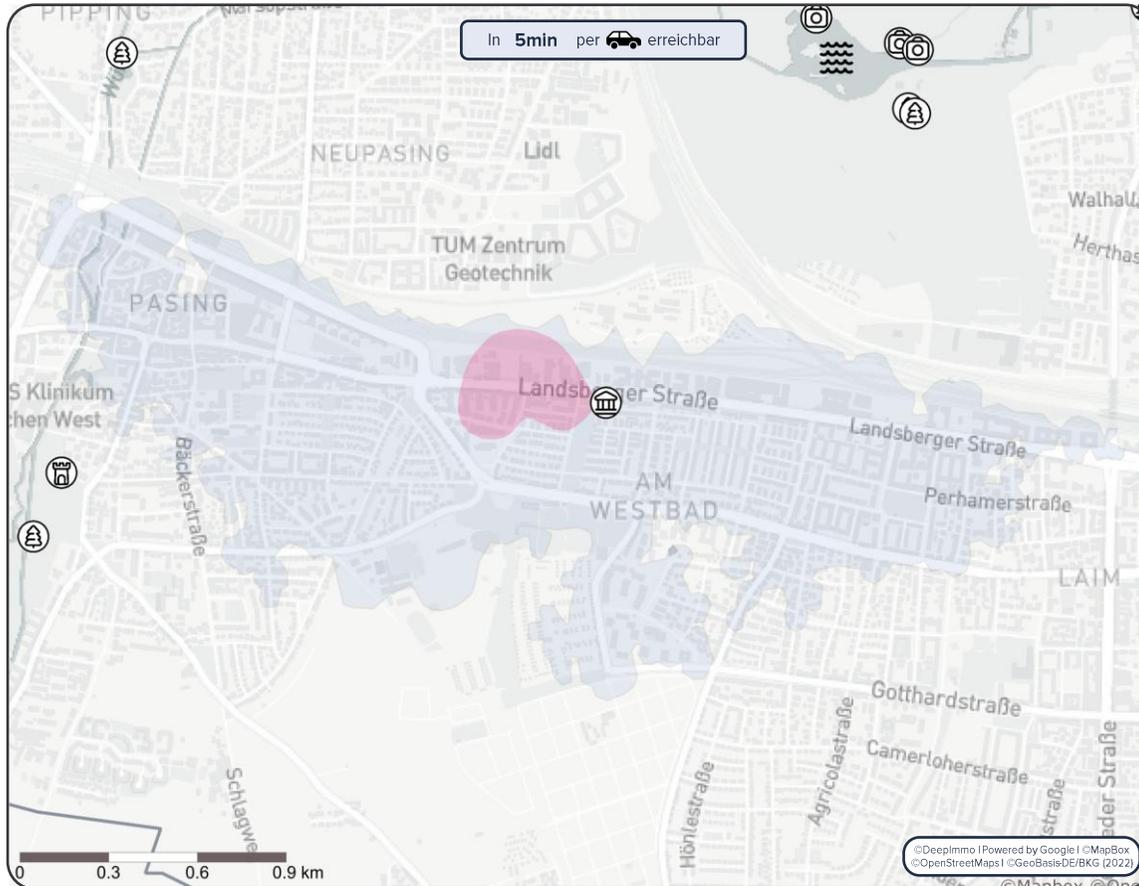


# 11 Freizeit

81241 München

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schloss Gatterburg

keine zusätzlichen Infos



**7 min**  
(2,1km)



### Schlosspark Nymphenburg

4.7 Sterne - 19322 Bewertungen



**15 min**  
(3,9km)



### Pasing Arcaden

4.4 Sterne – 17.760 Bewertungen



**13 min**  
(1km)



### Schloss Nymphenburg Marstallmuseum

4.7 Sterne - 150 Bewertungen



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

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Pasinger Stadtpark

**6 min**  
(2,1km)



Am Durchblick

**8 min**  
(2,6km)



Schlosspark  
Nymphenburg

**10 min**  
(3,2km)

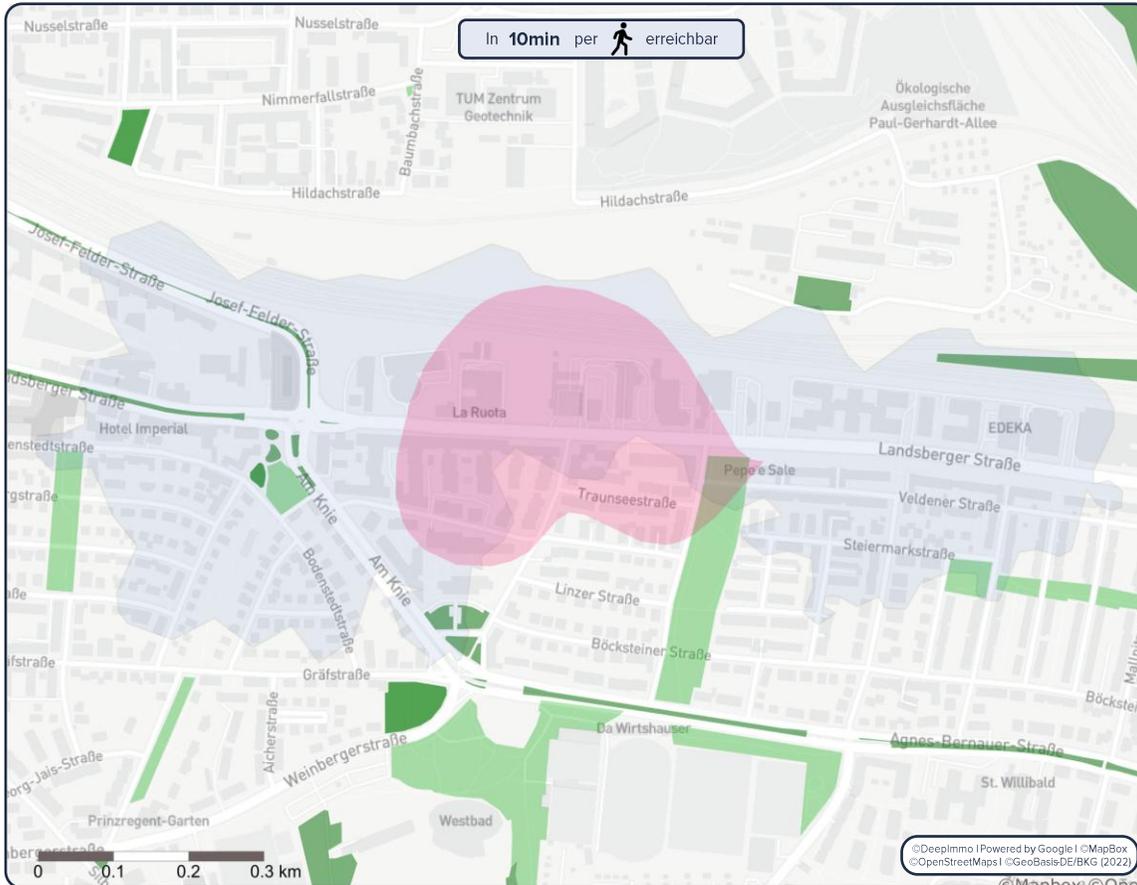


# 12 Landschaft

81241 München

## Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

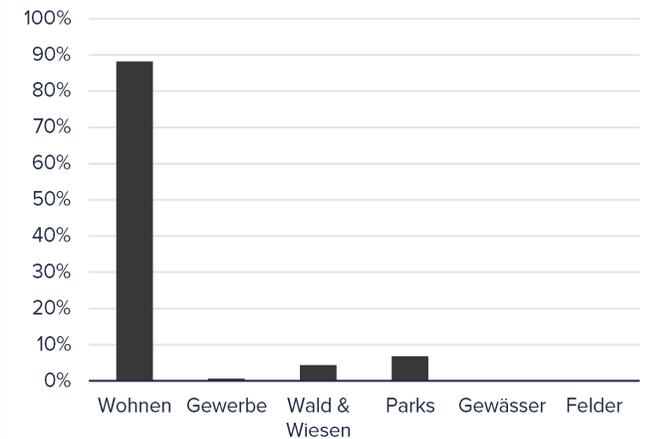
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 7% der natürlichen Flächen insbesondere Parks vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 99% aus Wohnsiedlungen und zu 1% aus Gewerbeflächen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 4% Wälder und Wiesen.

### Die Landschaftsverteilung



# 13 Infografiken

81241 München

## 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 2021.
- 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) 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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.

## Exklusiv für Sie von FALC Immobilien 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

### Version 3.4.1

Name: FALC Immobilien München  
Analyse ID: 23050217094741  
Datum: 02/05/2023  
Erstellt von der DeepImmo GmbH

### Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com

Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

### 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

81241 München

## Exklusiv für Sie von FALC Immobilien 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:

**0172 / 735 3 983**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**janina.hankus@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**[www.falcimmo.de/immobilien-muenchen](http://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen)**

Viel Erfolg wünscht Ihnen  
FALC Immobilien München

