



**Der Einblick** in Ihre Lage.

**FALC Immobilien**

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

0157 - 304 47 535

hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de

www.falcimmo.de

**Ihre Lage in 80992 München**



**Pelkovenstraße**

**< 3 min**

(< 300 m)



**ALDI SÜD**

**3 min**

(< 300 m)



**Amphionpark**

**12 min**

(1 km)



**Schloss Nym-  
phenburg**

**9 min**

(3,9 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von FALC Immobilien

80992 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.



## **FALC Immobilien**

Luise-Kiesselbach-Platz 31

81377 München

 0157 - 304 47 535

 [hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de](mailto:hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de)

 [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)

# Inhaltsverzeichnis

80992 München

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 FALC Immobilien

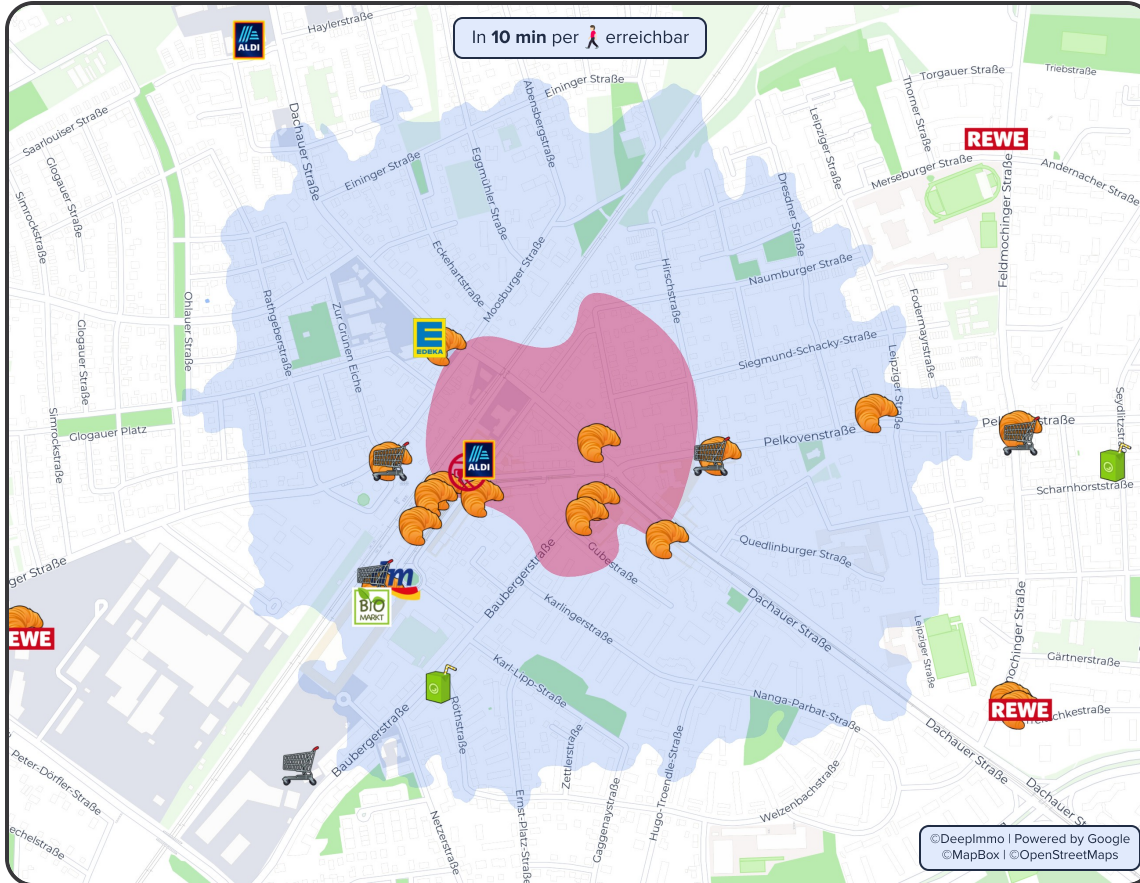


# 01 Einkaufsmöglichkeiten

80992 München

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung

	<b>ALDI SÜD</b> 4.0 Sterne • 671 Bewertungen	 3 min ( < 300 m)
	<b>EDEKA</b> 4.0 Sterne • 392 Bewertungen	 4 min (355 m)
	<b>REWE</b> 4.2 Sterne • 422 Bewertungen	 4 min (1,4 km)
	<b>Kaufland München-Moosach</b> 4.3 Sterne • 2618 Bewertungen	 6 min (544 m)

Bäckerei

Bäckerei  
Moja Pekara 1

< 3 min  
( < 300 m)

Getränkemarkt

Der Lorenz

7 min  
(586 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

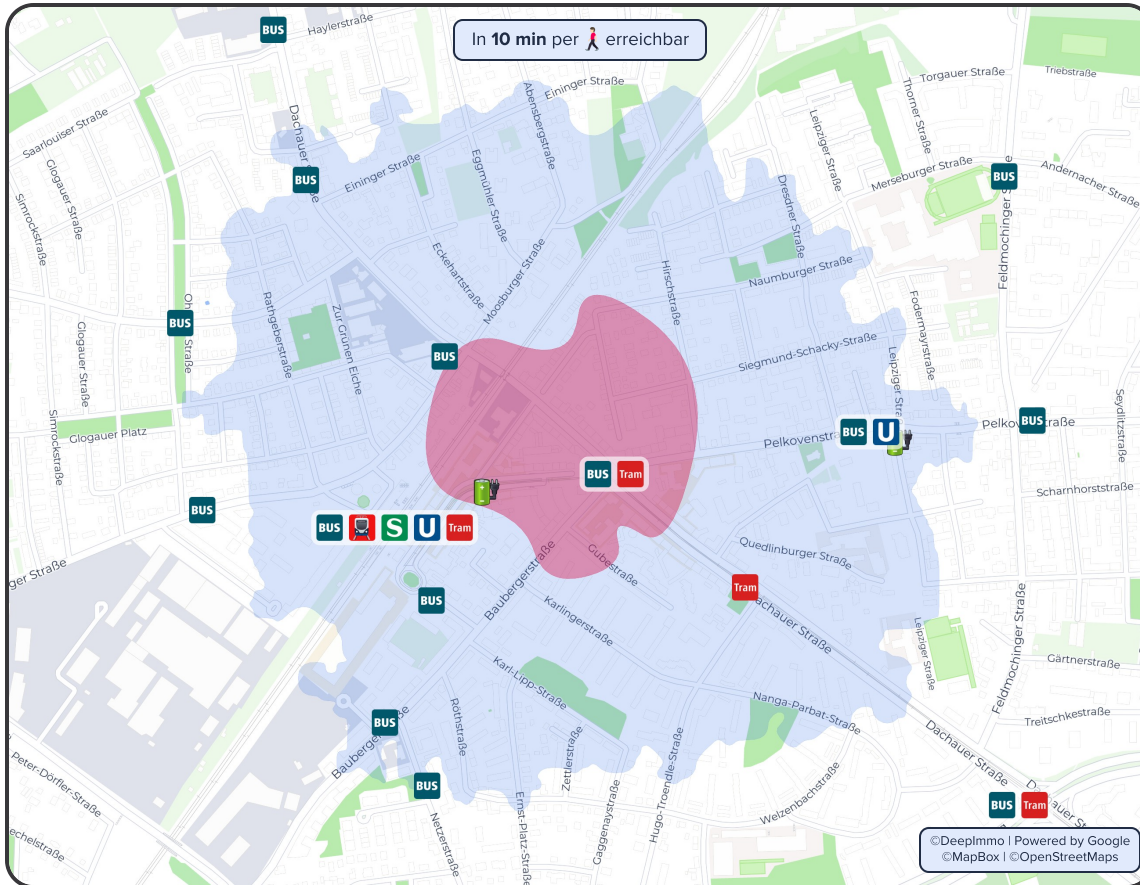
3 min  
( < 300 m)

# 02 Mobility

80992 München

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Pelkovenstraße</b> Tram: 20, N20	<b>&lt; 3 min</b> (< 300 m)
	<b>Moosach</b> U-Bahn: U3	<b>5 min</b> (431 m)
	<b>Moosach</b> S-Bahn: S1	<b>5 min</b> (431 m)
	<b>22kw Charger Bunzlauer Str. 22</b> 2x (22kW)	<b>3 min</b> (314 m)

**Autobahn**

A 99

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

**Fernverkehr**

München-Pasing

**16 min**  
(6,3 km)

**Intl. Flughafen**

Franz Josef Strauss, München

**32 min**  
(37,4 km)

# 03 Bevölkerung

80992 München

## 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%

-0,7%

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



-4,24 Einw.

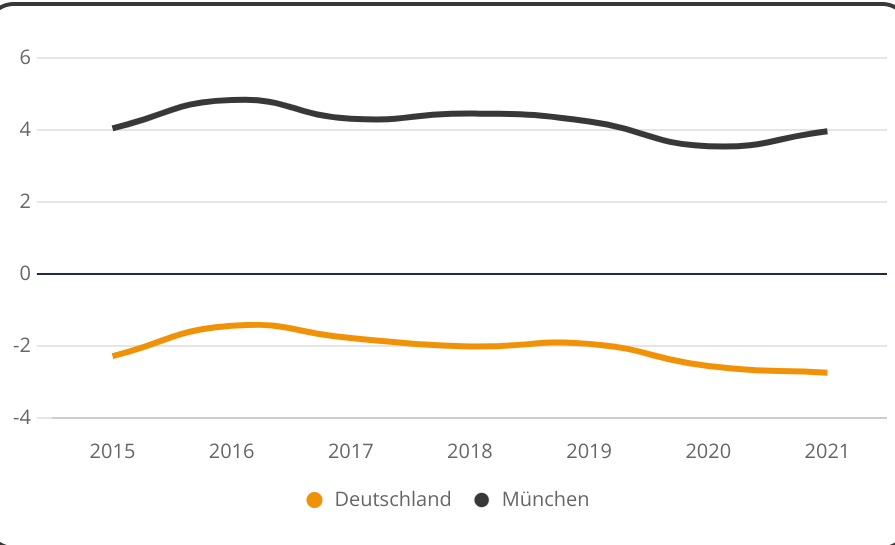
München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

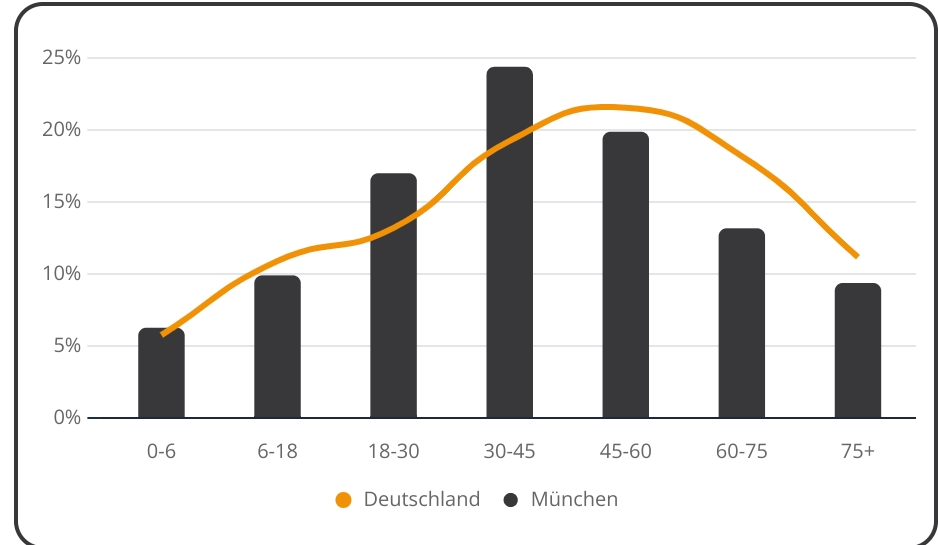
-9,8

-2,0

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

80992 München

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



90.065

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -6,7%

↘ -2,0%

### Arbeitslosenquote



4,8%

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,2%

↘ -0,4%

### Ø Nettoeinkommen



31.859 €

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +16,7%

↗ +12,5%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



1.033 €

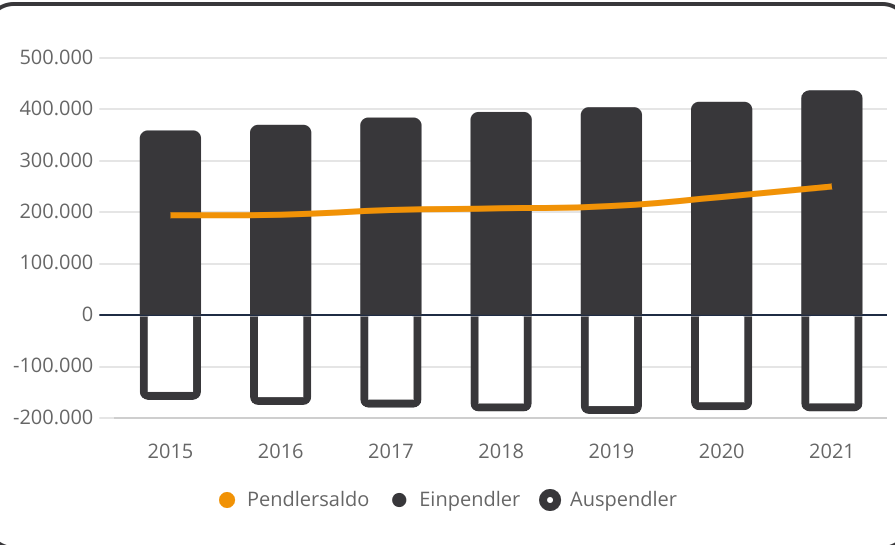
München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

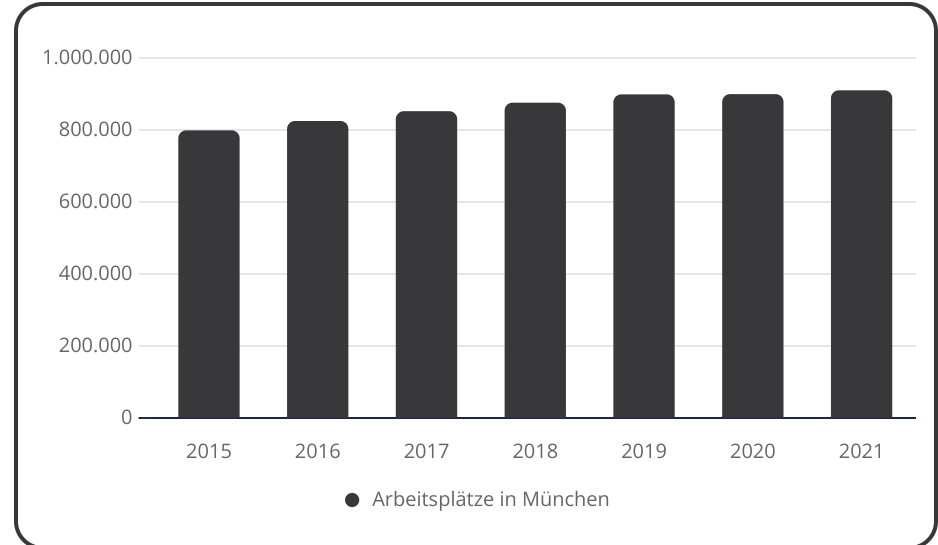
↗ +95,6%

↘ -9,5%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

80992 München

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**451,3 Tsd. m<sup>2</sup>**

München  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-11,5%**

↗ **+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**49,23 m<sup>2</sup>**

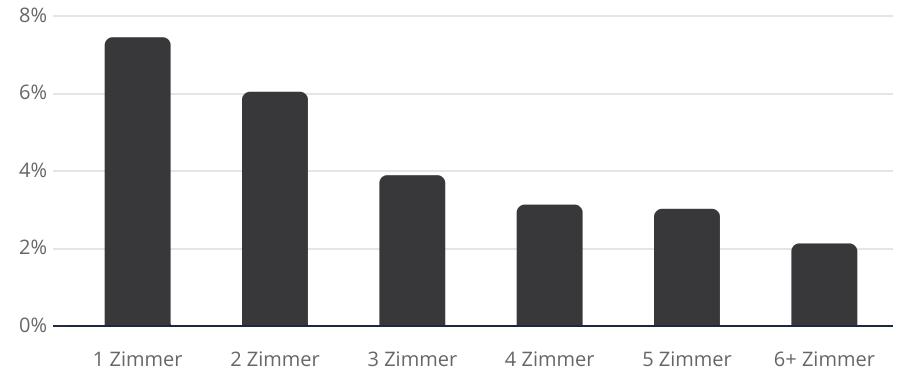
München  
(2 Jahre)

Deutschland  
(2 Jahre)

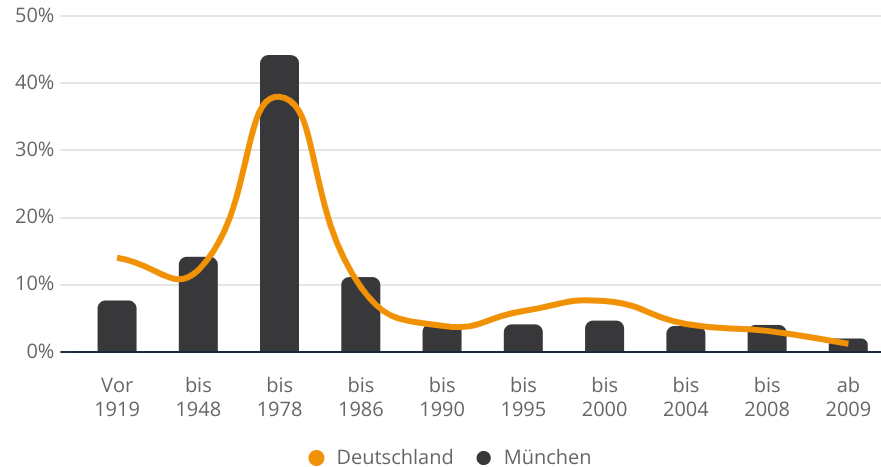
↗ **+0,8%**

↗ **+1,5%**

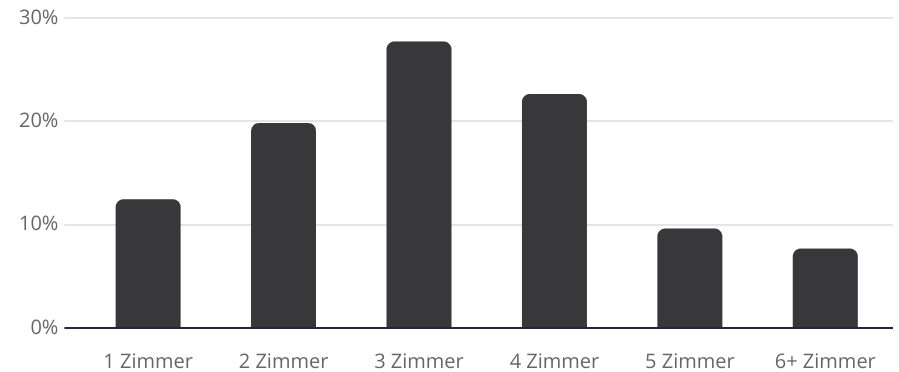
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



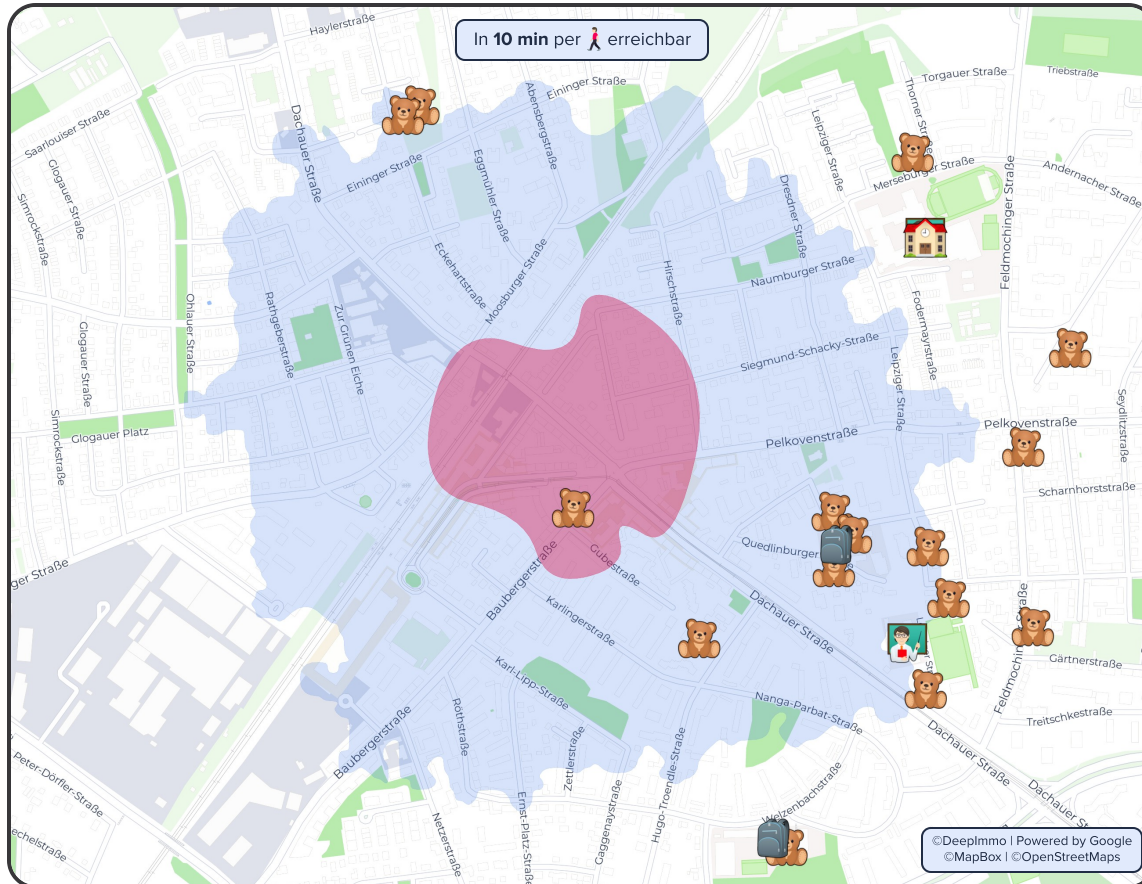


# 06 Bildung

80992 München

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



### Kinderkrippe Moosach

von 0 Monate bis 3 Jahre • 48 Plätze



**< 3 min**

(< 300 m)



### AWO Kindertageszentrum Gubestraße

von 2 Monate bis 6 Jahre • 114 Plätze



**6 min**

(511 m)



### Städt. Kinderkrippe Meißener Straße

von 0 Monate bis 3 Jahre • 70 Plätze



**8 min**

(666 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule München  
an der Jenaer Straße

### Grundschule



**8 min**

(659 m)



Volksschule München  
an der Leipziger Straße

### Weiterführende Schule



**10 min**

(813 m)



Gymnasium München-Moosach

### Gymnasium



**11 min**

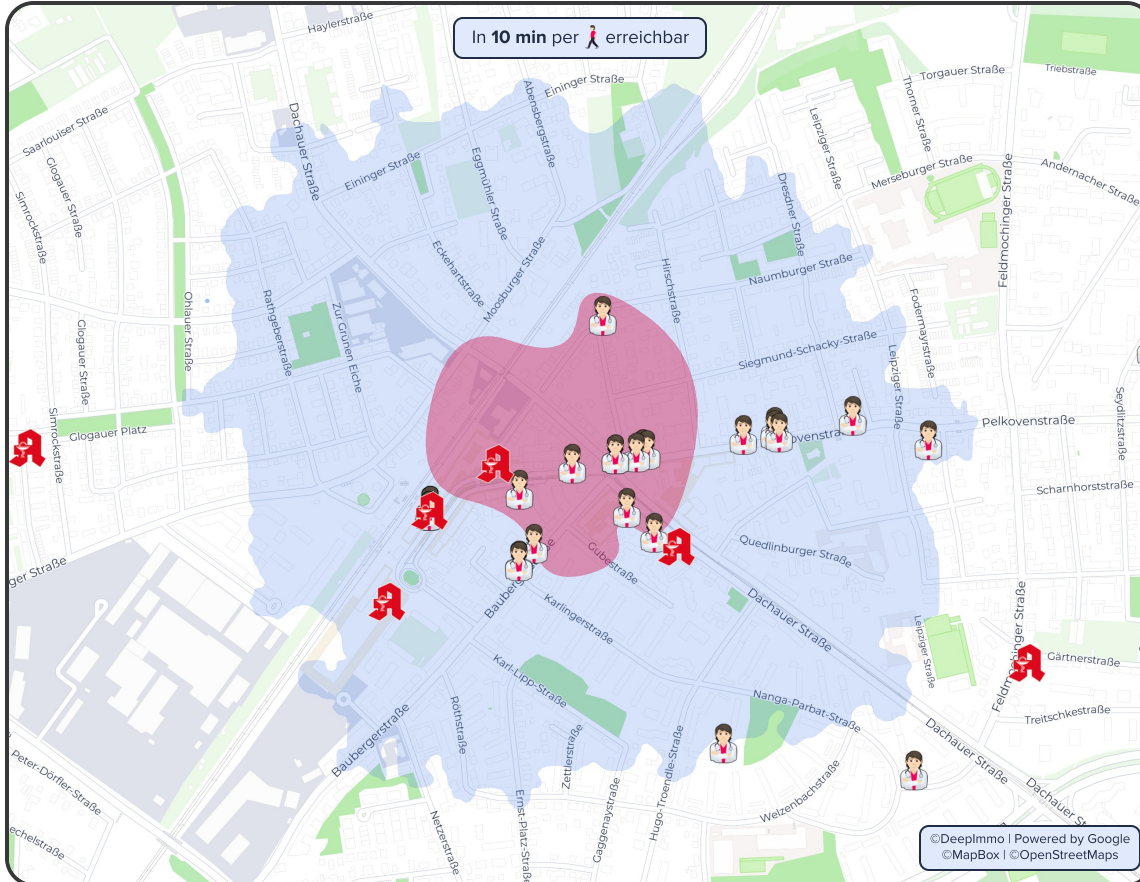
(990 m)

# 07 Medizinische Versorgung

80992 München

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Die beliebtesten Ärzte



**Dr. med. Aleksandar Cocic**

4.6 Sterne • 96 Bewertungen



**< 3 min**

(< 300 m)



**Herr Dr. med. Georg Snajberk**

4.3 Sterne • 69 Bewertungen



**< 3 min**

(< 300 m)



**Praxis Dr. med. Gobmeier-Kilinc**

4.5 Sterne • 60 Bewertungen



**3 min**

(< 300 m)

### Die nächsten Apotheken



**Pelkoven Apotheke**

4.0 Sterne • 25 Bewertungen



**< 3 min**

(< 300 m)



**Schworm Apotheke**

5.0 Sterne • 40 Bewertungen



**3 min**

(303 m)

### Das nächste Krankenhaus



**Klinikum Dritter Orden  
München-Nymphenburg**

freigemeinnützig • 17 Fachabteilungen



**9 min**

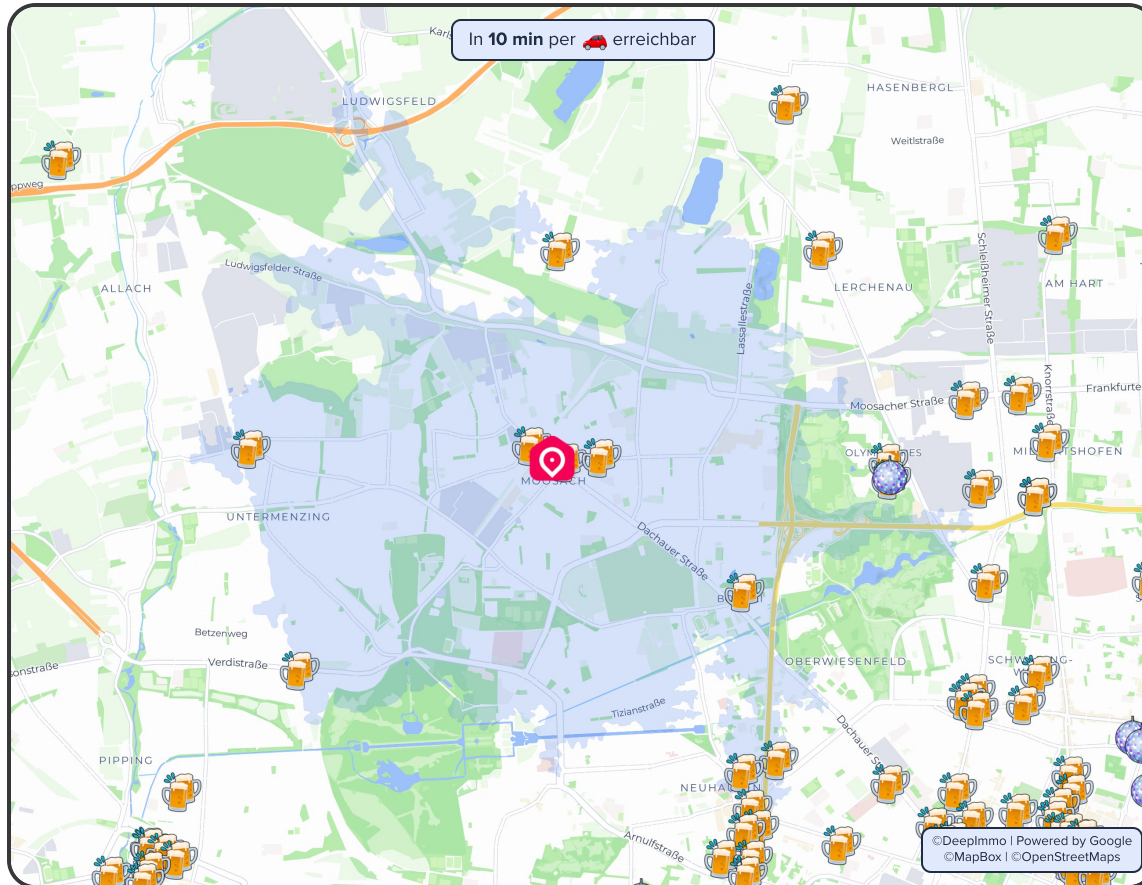
(2,7 km)

# 08 Nightlife

80992 München

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Bar du Port

4.8 Sterne • 282 Bewertungen • €



**9 min**

(5,1 km)



### Rattlesnake Saloon

4.7 Sterne • 688 Bewertungen • €€



**10 min**

(3,7 km)



### Café Bar Libero

4.8 Sterne • 99 Bewertungen



**< 3 min**

(< 300 m)

Die **beliebtesten Clubs**



### Neuraum

4.0 Sterne • 4115 Bewertungen • €€



**15 min**

(8,3 km)



### OlyDisco

4.0 Sterne • 94 Bewertungen • €



**11 min**

(4,6 km)



### Nachtgalerie

3.2 Sterne • 653 Bewertungen • €



**14 min**

(7,9 km)

80992 München  
25944181023

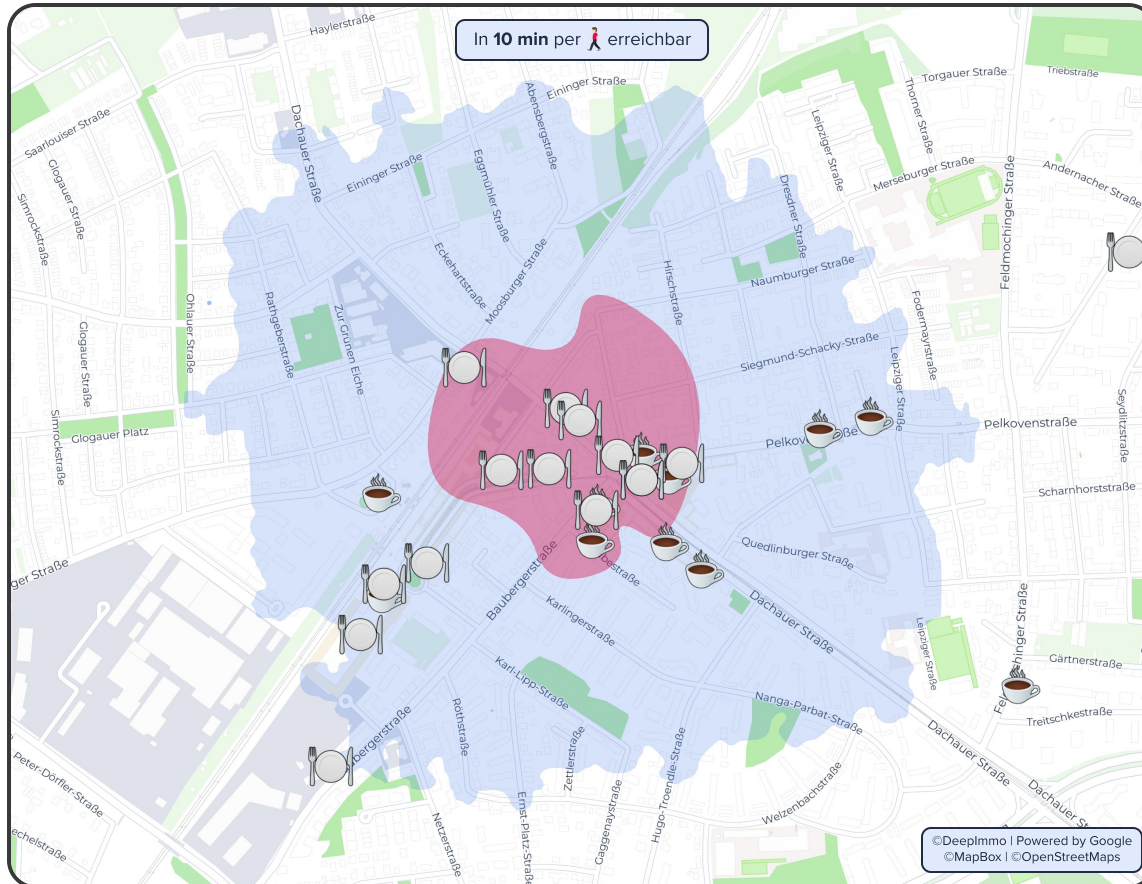
17.10.2023

# 09 Kulinarisches Angebot

80992 München

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Die beliebtesten Restaurants



#### Restaurant Pils Corner

4.8 Sterne • 798 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



#### Alter Wirt Moosach

4.3 Sterne • 3636 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



#### Los Companeros

4.7 Sterne • 905 Bewertungen • €€



7 min

(572 m)

### Die beliebtesten Cafés



#### Café Bar Libero

4.8 Sterne • 99 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



#### Ruffini

4.3 Sterne • 677 Bewertungen • €€



9 min

(4,6 km)



#### Dalu's Waffeln & Café

4.9 Sterne • 39 Bewertungen



3 min

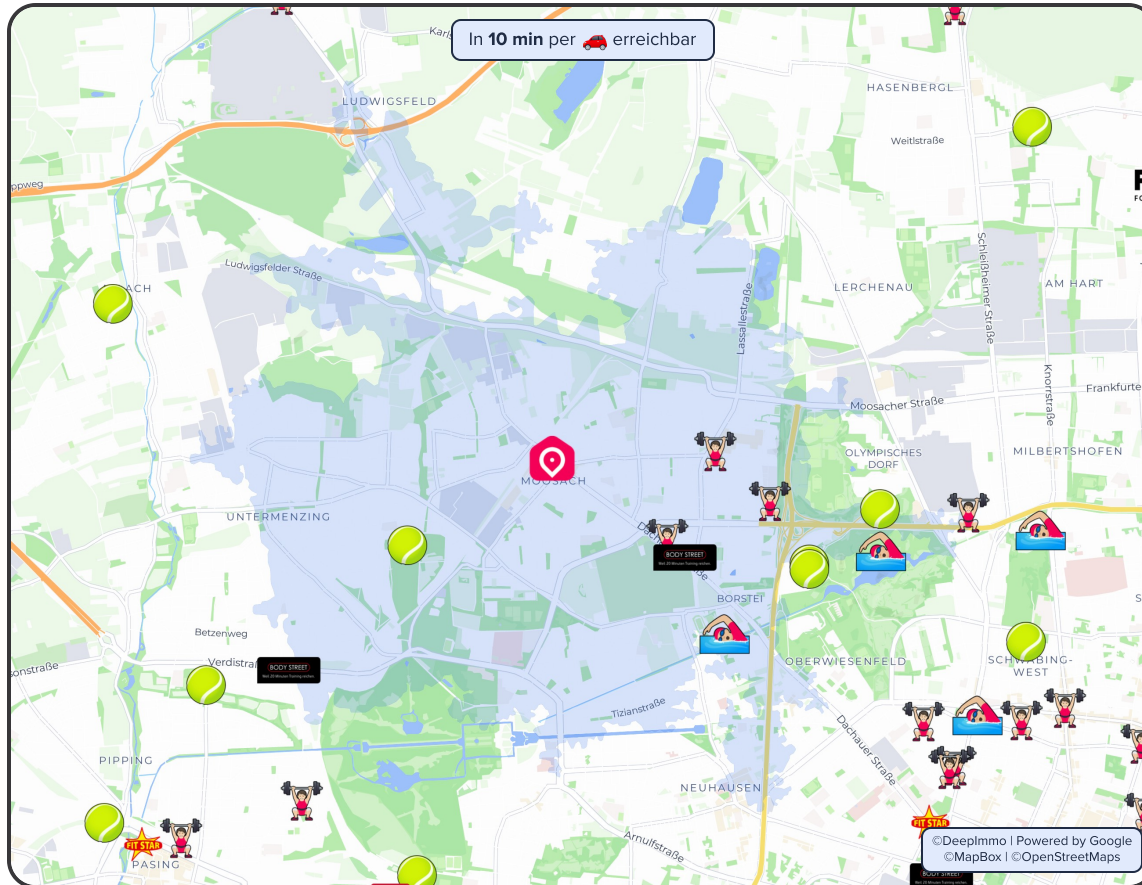
(< 300 m)

# 10 Sportmöglichkeiten

80992 München

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung









**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten

-  **Schwimmbad Dante-Winter-Warmfreibad (Dantebad)**  
3.3 Sterne  **8 min**  
(2,5 km)
-  **Zentraler Hochschulsport: Beach- und Tennisanlage**  
4.6 Sterne • 178 Bewertungen  **9 min**  
(3,6 km)
-  **Tennisanlage Olympiapark München**  
4.4 Sterne • 67 Bewertungen  **10 min**  
(3,8 km)
-  **Münchner Golf Eschenried - Golfplatz Eschenried**  
4.6 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 70 - 80 €  **20 min**  
(9,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios

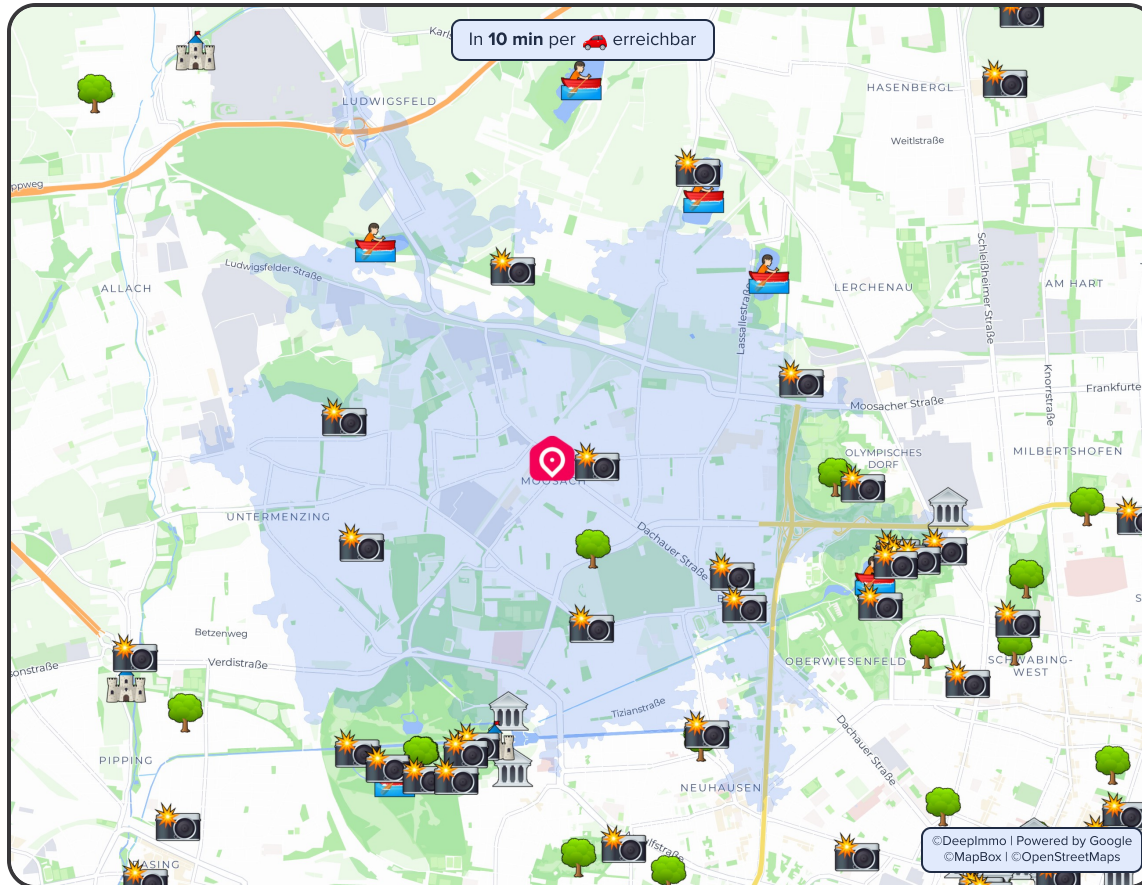
-  **FIT/ONE München**  
**5 min**  
(1,6 km) 
-  **MOVEMENT Fitness & Wellness Club**  
**6 min**  
(1,7 km) 
-  **BODYSTREET | Moosach | EMS...**  
**6 min**  
(1,8 km) 

# 11 Freizeit

80992 München

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



**Schloss Nymphenburg**

4.6 Sterne • 29567 Bewertungen



**9 min**

(3,9 km)



**Olympiapark München**

4.7 Sterne • 64595 Bewertungen



**6 min**

(2,9 km)



**Englischer Garten**

4.7 Sterne • 60155 Bewertungen



**13 min**

(8,7 km)



**Staatliche  
Naturwissenschaftliche...**

keine zusätzlichen Infos



**8 min**

(2,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Amphionpark

**12 min**

(1 km)



Schlosspark  
Nymphenburg

**8 min**

(3 km)



Allacher Lohe, Natur  
& Landschaftsschutz..

**13 min**

(5,8 km)



## 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.

## Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

### Impressum

Deeplmmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München  
mail@deeplmmo.com  
089 2152 7878  
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff  
Amtsgericht München  
HRB 258053  
Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

### Version 3.1.0

Name: FALC Immobilien  
Analyse ID: 25944181023  
Datum: 17.10.2023  
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 (2023), ©Google (2023), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023) und © GeoBasis-DE / BKG (2023)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2023); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“; Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://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

80992 München

## Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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 - 304 47 535**

Schreiben Sie uns eine Mail:  
**hilmar.kohlsdorf@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:  
**www.falcimmo.de**

