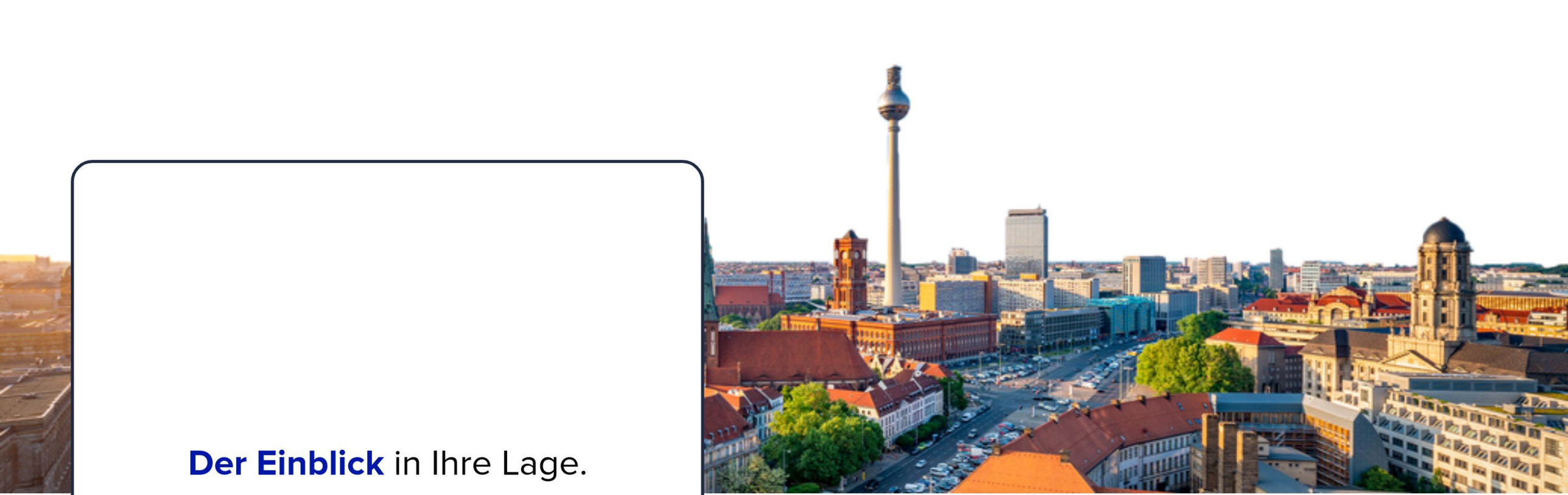


Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH
Hoppegartener Straße 83
15366 Hoppegarten
+49 3342 6529040
andre.borchardt@db.com
https://www.deutsche-bank-immobilien.de/hoenow

Grabbeallee 73, 13156 Berlin

Tram	Netto Marken-Discount	Brosepark	Schloss Schönhausen
Berlin, Pastor-Niemöller-Platz	**Netto Marken-Discount**	**Brosepark**	**Schloss Schönhausen**
2 min (142 m)	**5 min** (364 m)	**14 min** (1 km)	**10 min** (769 m)

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Grabbeallee 73

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 GmbH
Hoppegartener Straße 83
15366 Hoppegarten
☎ +49 3342 6529040
@ andre.borchardt@db.com
https://www.deutsche-bank-immobilien.de/hoenow

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

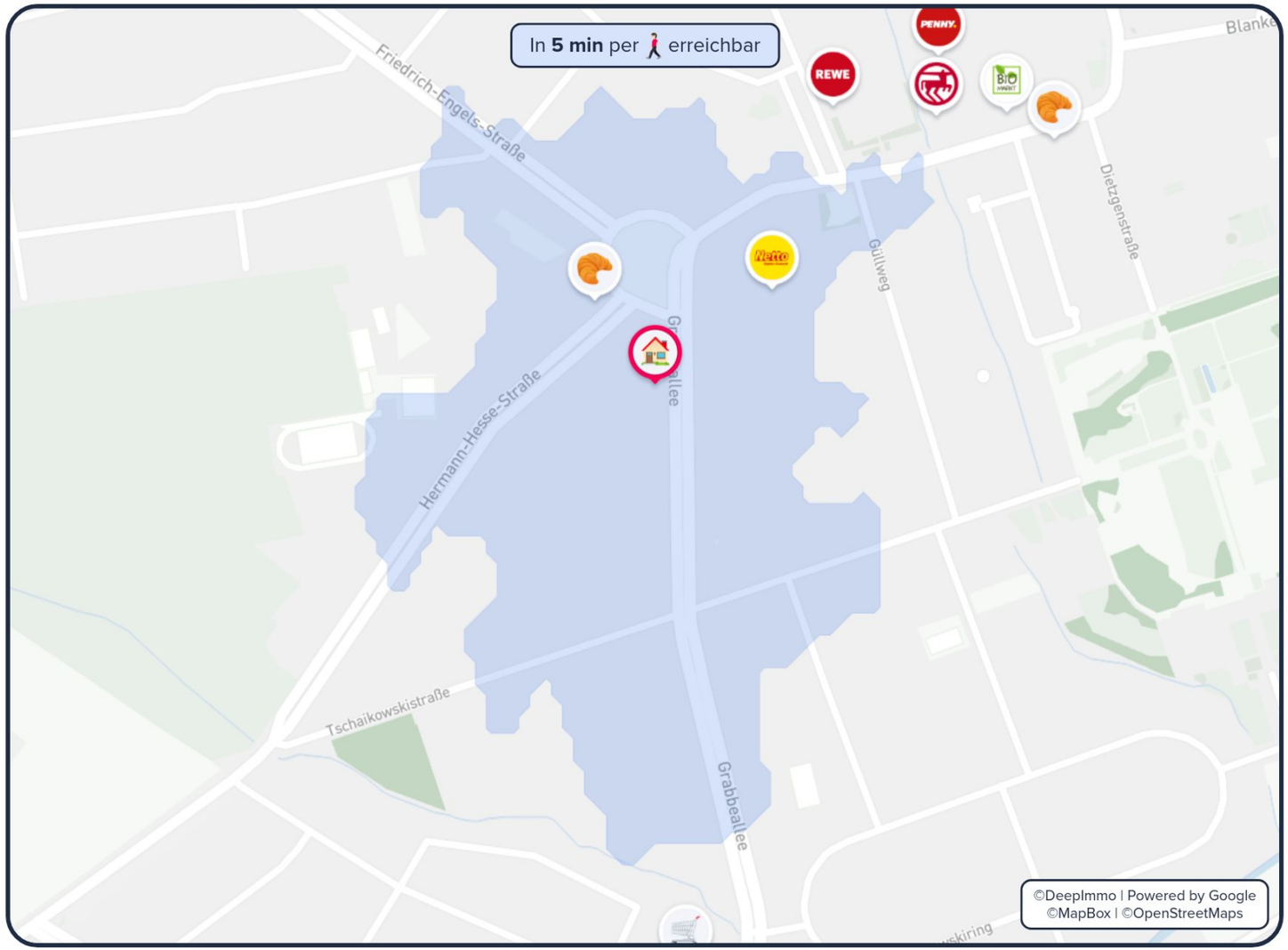
Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14

Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

Netto Marken-Discount keine zusätzlichen Infos	**5 min** (364 m)
REWE keine zusätzlichen Infos	**6 min** (421 m)
Denns BioMarkt keine zusätzlichen Infos	**7 min** (468 m)
PENNY keine zusätzlichen Infos	**7 min** (503 m)

Bäckerei

Baris'ta Bäckerei

3 min (141 m)

Getränkemarkt

Spirituosen Raritäten

8 min (1,9 km)

Drogeriemarkt

Rossmann

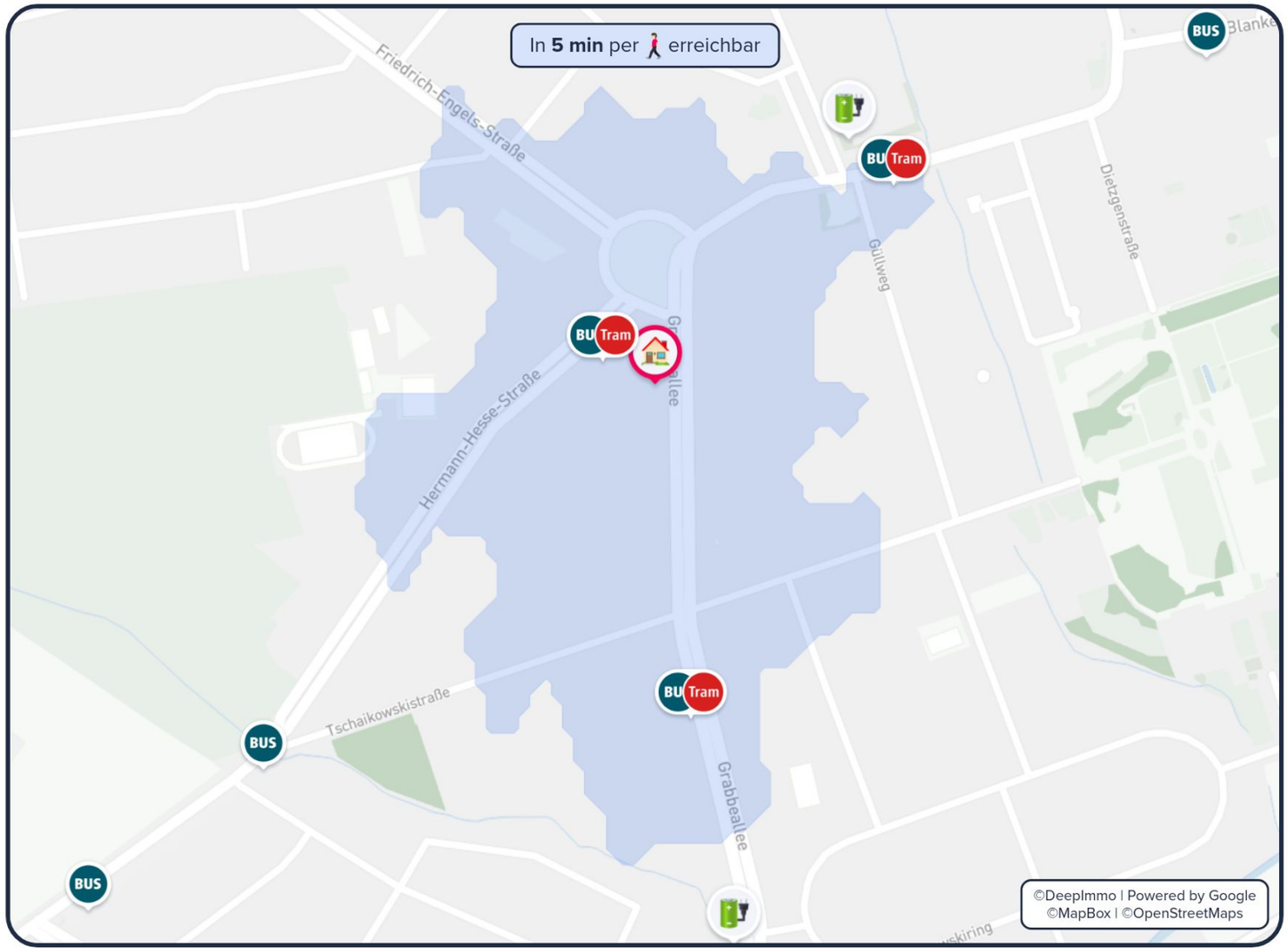
6 min (397 m)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

Tram	**Berlin, Pastor-Niemöller-Platz** Tram BUS	**2 min** (142 m)
S	**S Schönholz (Berlin)** S BUS	**7 min** (2 km)
Tram	**Tschaikowskistr. (Berlin)** Tram BUS	**4 min** (268 m)
	22kW Charger Waldstr. 1 2x (22kW)	**6 min** (407 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
A 114	S+U Gesundbrunnen Bhf (Berlin)	Berlin Brandenburg, Willy Brandt
12 min (3,2 km)	**19 min** (4,8 km)	**47 min** (41,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Grabbeallee 73

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung

3.782.202

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+3,8%	+2,0%

Ø Alter in Jahren

42,5 Jahre

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
-0,2%	+0,5%

Migrationsanteil

23,3 %

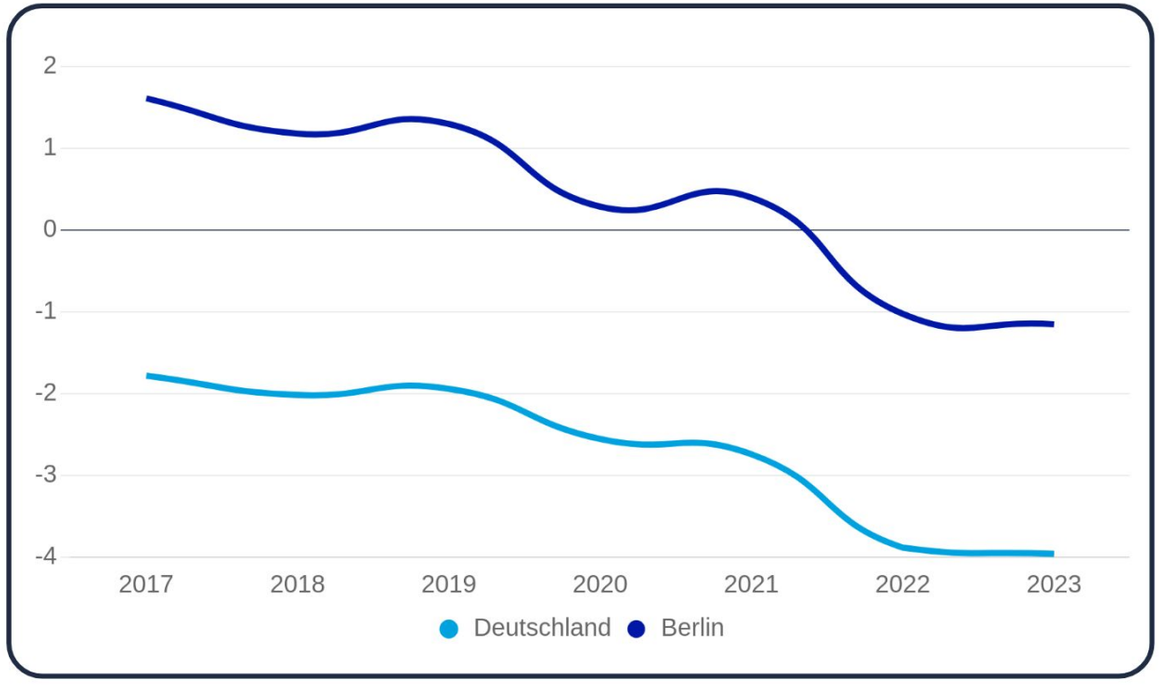
Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+4,8%	+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.

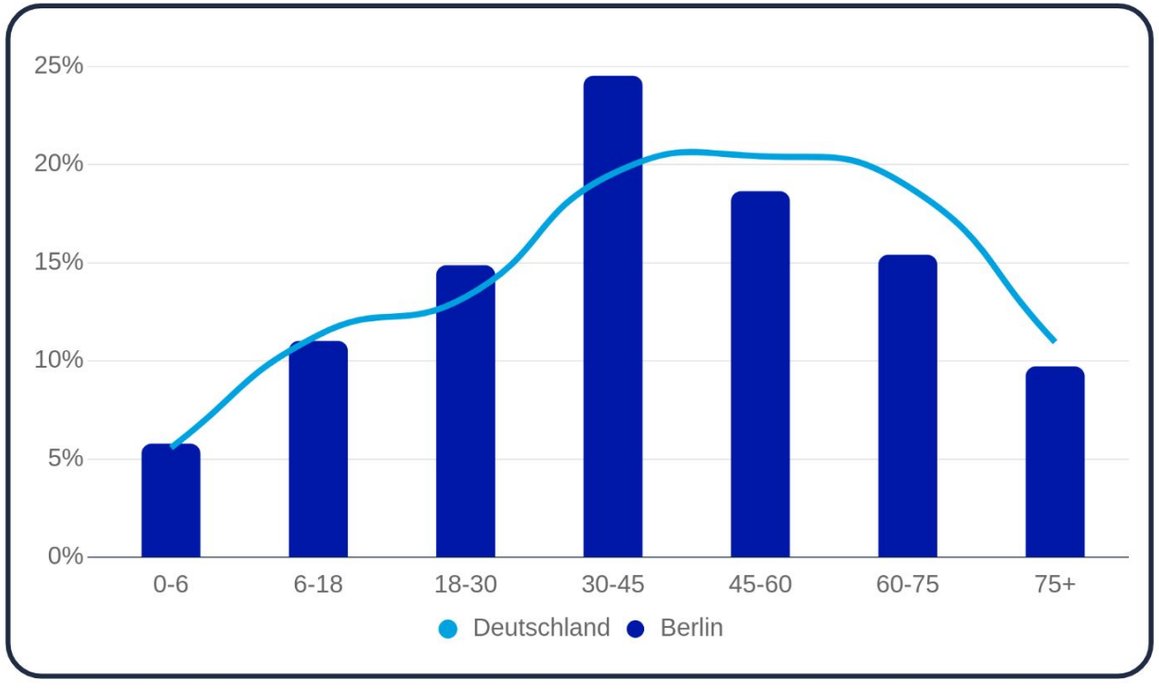
22,52 Einw.

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+13,2	+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Grabbeallee 73

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl

191.177

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+1,1%	-0,9%

Arbeitslosenquote

9,1 %

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+1,0%	+0,5%

Ø Nettoeinkommen

22.658 €

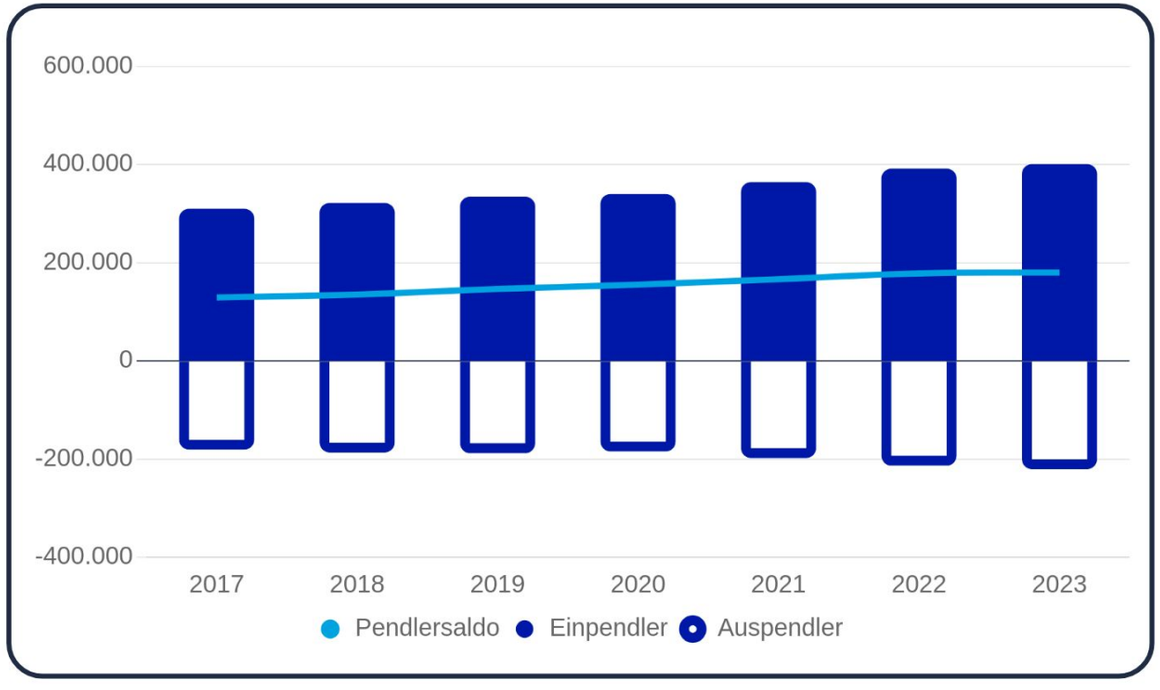
Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+16,8%	+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf

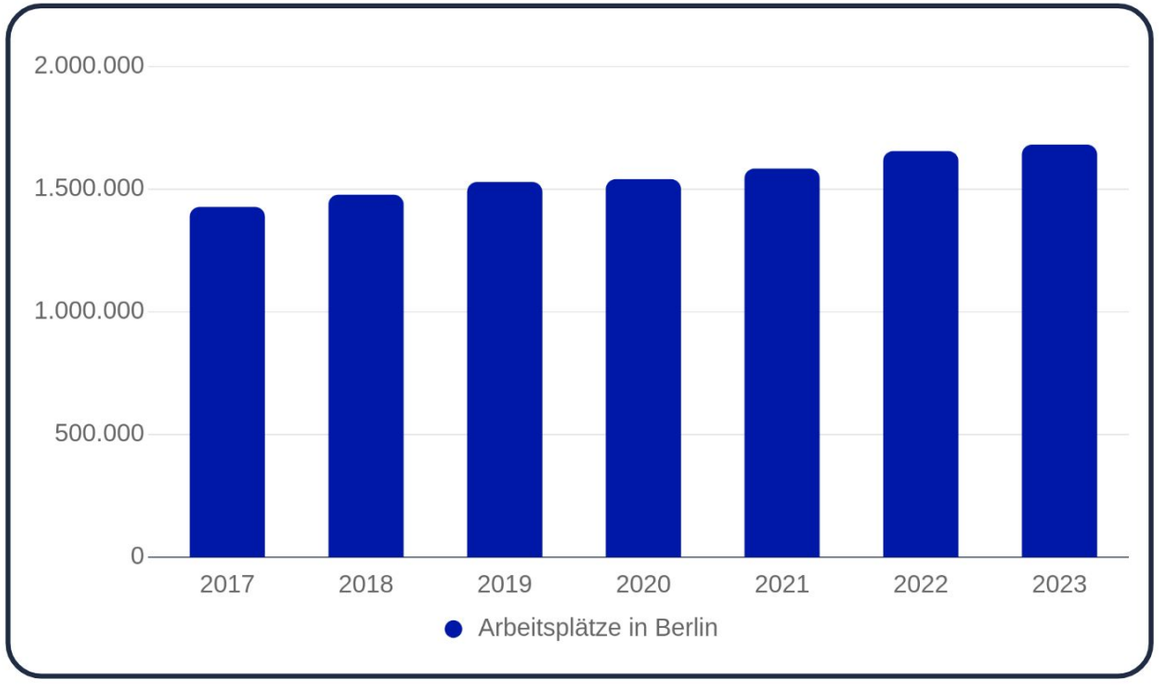
0 €

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
→ 0	-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau

1.022 Tsd. m²

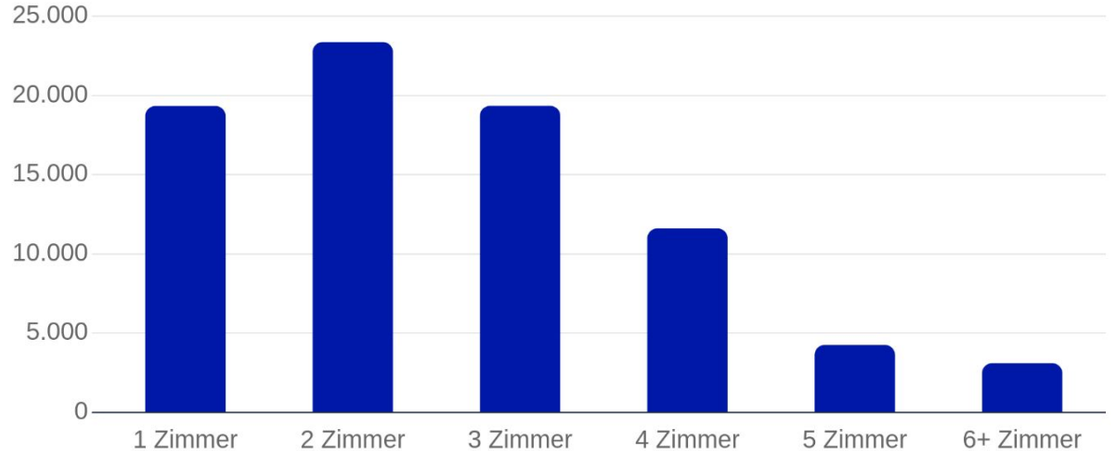
Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+9,4%	+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner

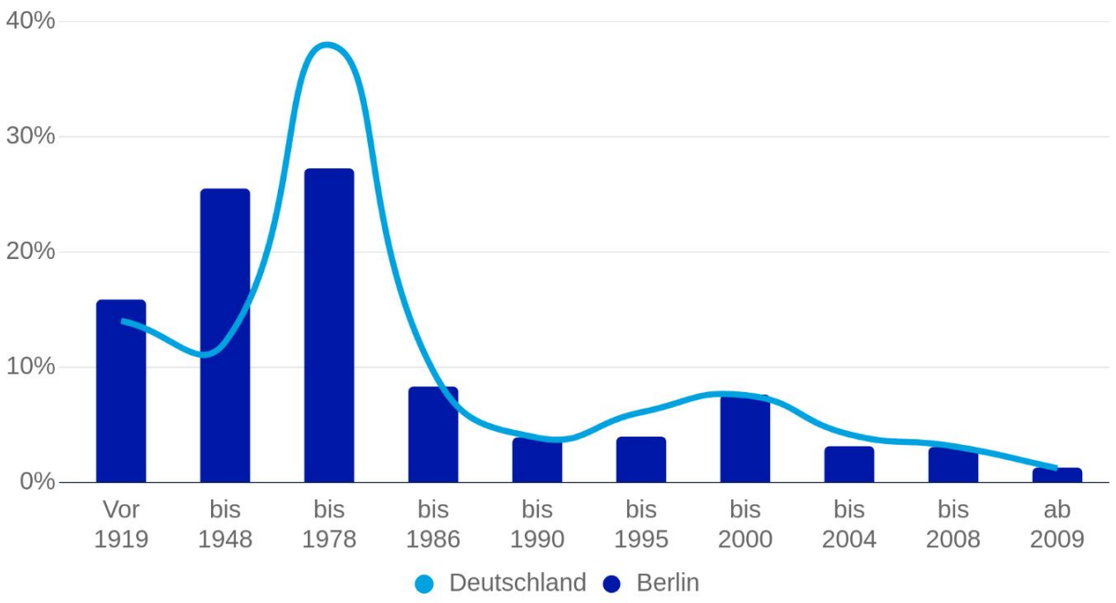
38,58 m²

Berlin (5 Jahre)	Deutschland (5 Jahre)
+0,2%	+1,8%

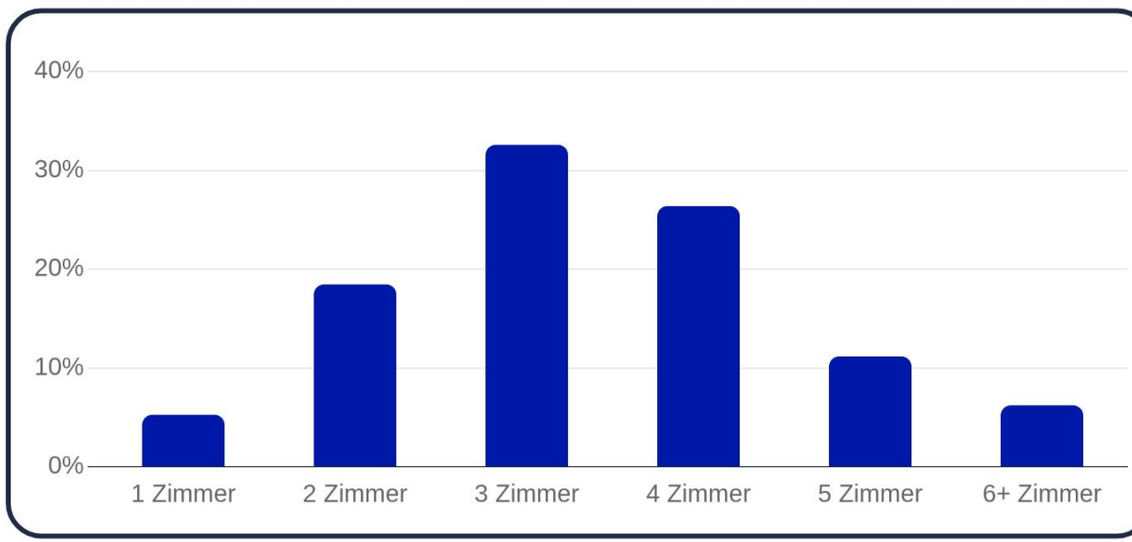
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



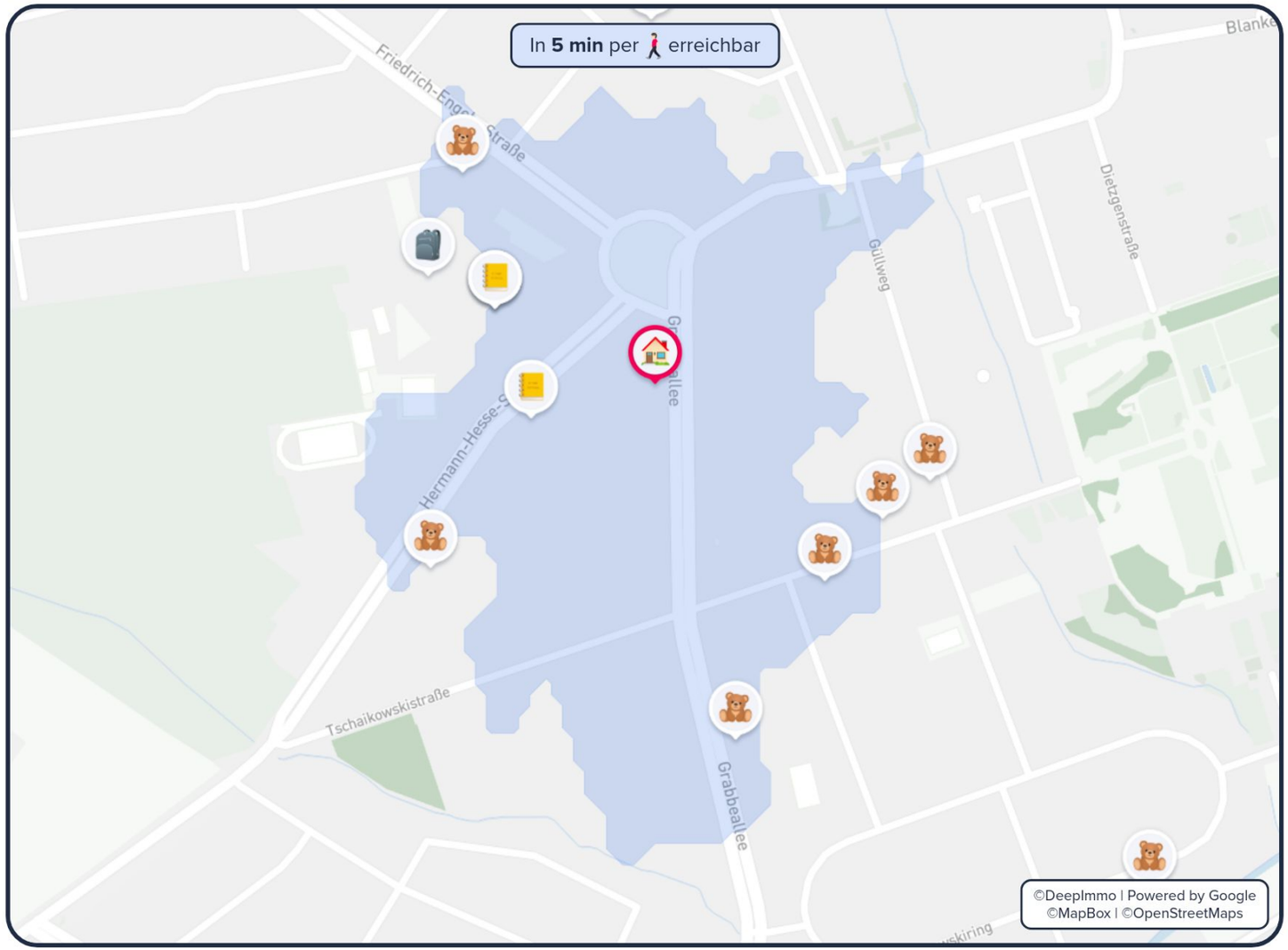
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

Kath. Kita St. Maria Magdalena von 1 Jahre bis 6 Jahre • 65 Plätze	**5 min** (322 m)
Kita Paul & Paula von 1 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze	**5 min** (340 m)
Kita Villa Lobo von 1 Jahre bis 6 Jahre • 84 Plätze	**5 min** (325 m)

Die **nächsten Schulen**

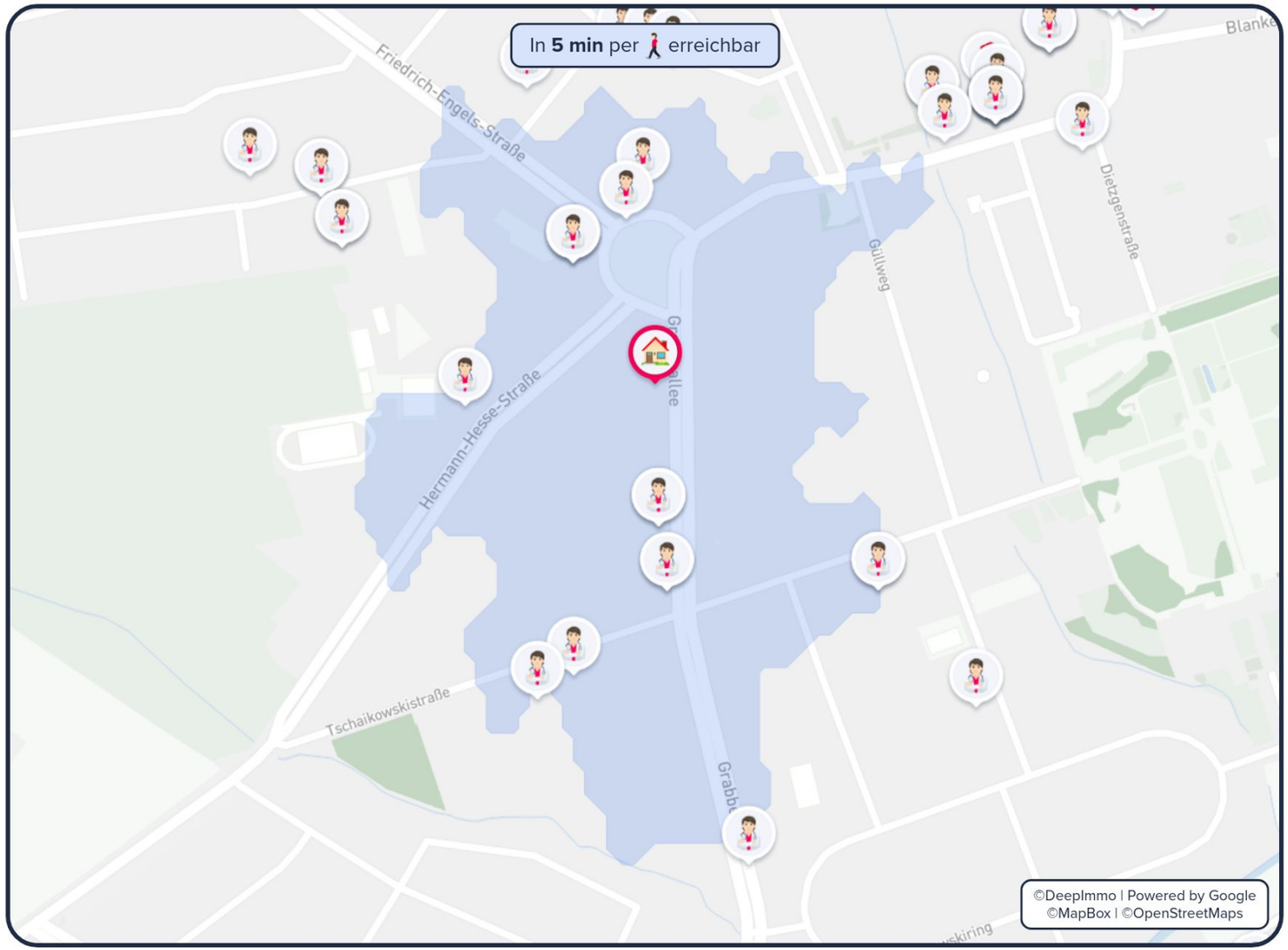
Schule an der Heide **Sonstige Schule**	**3 min** (229 m)
Konrad-Zuse-Oberschule **Sonstige Schule**	**4 min** (261 m)
Konrad-Zuse-Oberschule **Sonstige Schule**	**4 min** (261 m)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

Praxis Dr.med. Gabriele Herrmann Fachärztin für...
Orthopäde • 5.0 Sterne • 76 Bewertungen
3 min (166 m)

Praxis Dr.med. Sonja Bülau Fachärztin für Psychiatrie und...
Psychiater • 5.0 Sterne • 25 Bewertungen
6 min (451 m)

Praxis Bernd-Erik Pohl Facharzt für Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 22 Bewertungen
6 min (420 m)

Die **nächsten Apotheken**

Apotheke am Schlosspark
keine zusätzlichen Infos
8 min (536 m)

Lavendel Apotheke
keine zusätzlichen Infos
9 min (646 m)

Das **nächste Krankenhaus**

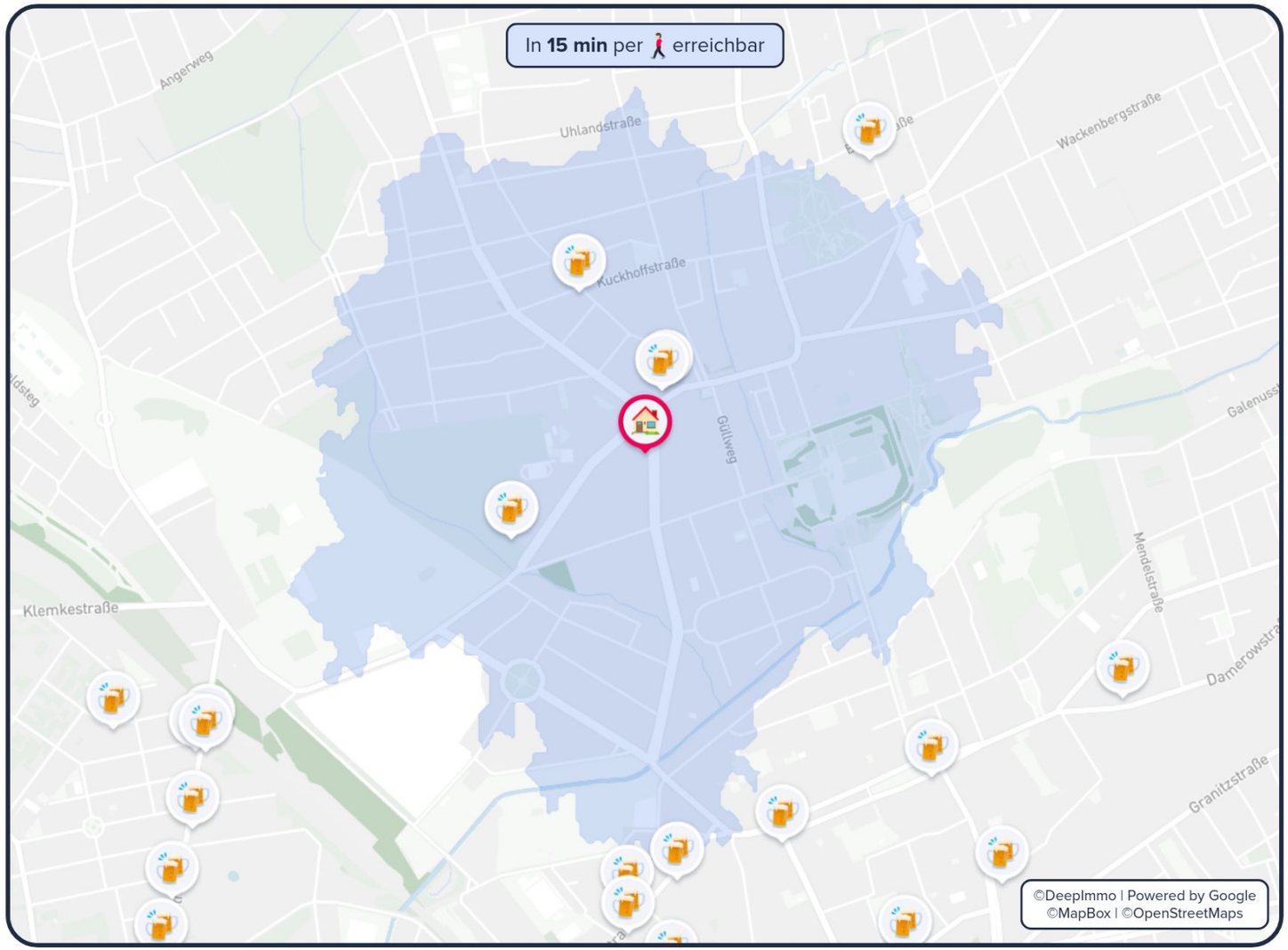
Caritas-Klinik Maria Heimsuchung Berlin-Pankow
Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen
10 min (2,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

Souterrain 29 4.8 Sterne • 5 Bewertungen	**6 min** (1,2 km)
260 Grad 3.7 Sterne • 35 Bewertungen • €€	**7 min** (1,6 km)
Wackelkontakt keine zusätzlichen Infos	**5 min** (315 m)

Die **beliebtesten Clubs**

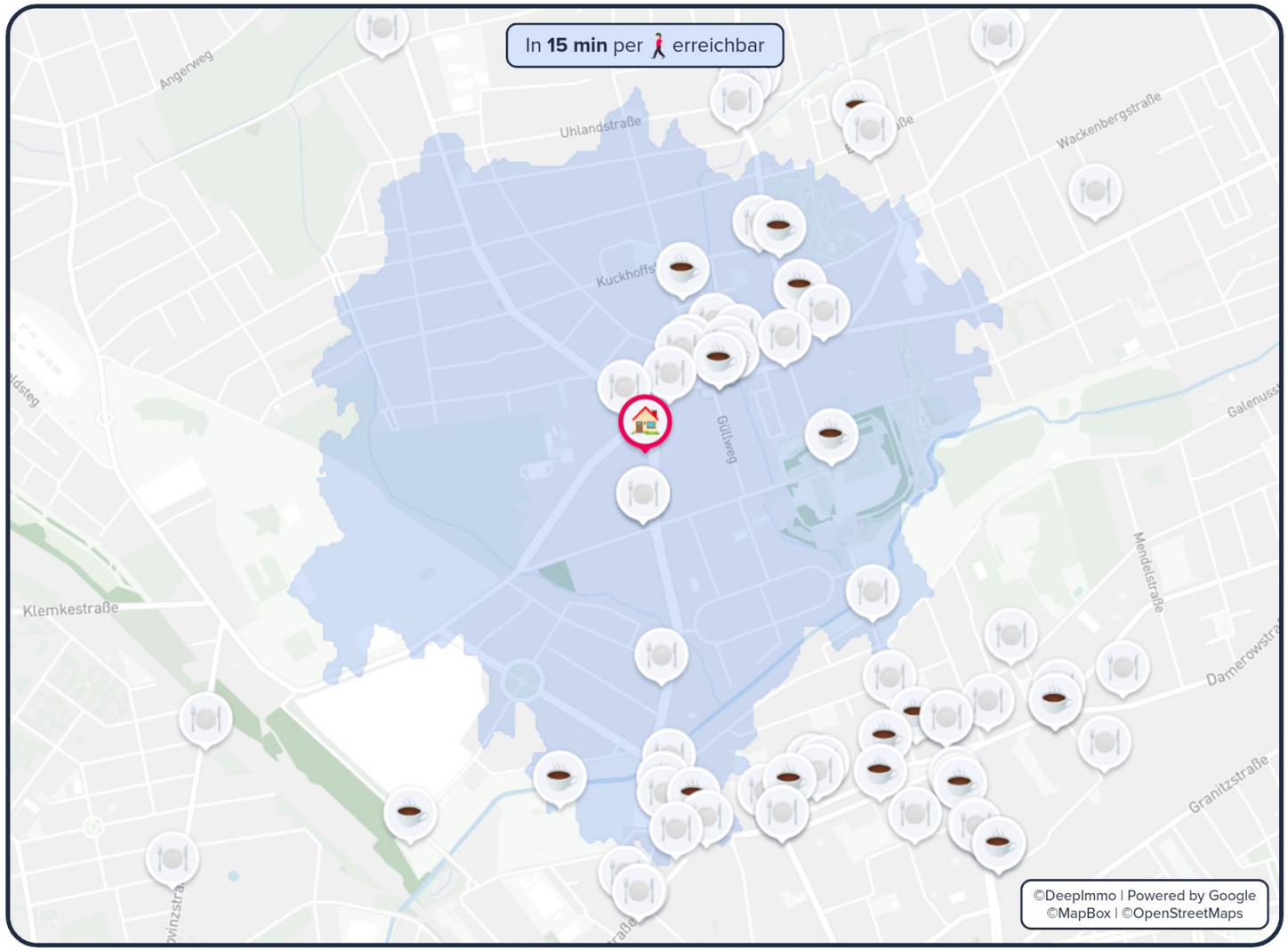
American Western Saloon keine zusätzlichen Infos	**15 min** (4,7 km)
Orchidea keine zusätzlichen Infos	**18 min** (4,9 km)
Humboldthain Club keine zusätzlichen Infos	**20 min** (5,5 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

Athos 4.2 Sterne • 32 Bewertungen • €€	**4 min** (236 m)
auszeit 3.9 Sterne • 91 Bewertungen • €€	**5 min** (331 m)
Nonglak 5.0 Sterne • 1 Bewertung	**3 min** (191 m)

Die **beliebtesten Cafés**

auszeit 3.9 Sterne • 91 Bewertungen • €€	**5 min** (331 m)
Stuck vom Gluck 4.7 Sterne • 25 Bewertungen • €€	**15 min** (1,2 km)
Cafe Sommerlust 4.4 Sterne • 7 Bewertungen	**10 min** (720 m)

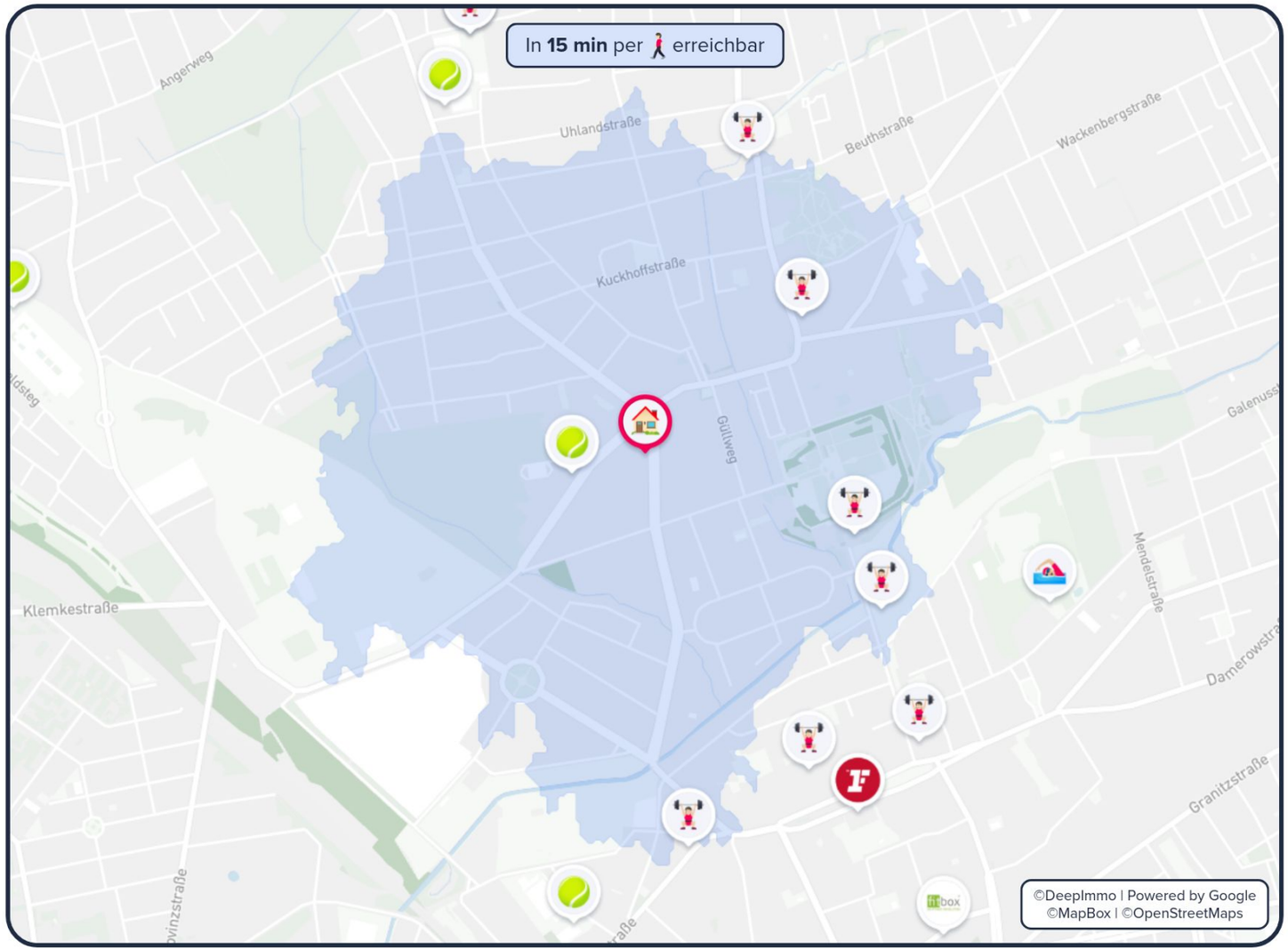
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Grabbeallee 73

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

Tennis Club Sweet Spot 4.9 Sterne • 69 Bewertungen	**5 min** (353 m)
Tennisplatz 4.4 Sterne • 5 Bewertungen	**6 min** (1,6 km)
Freibad Sommerbad Pankow 3.6 Sterne	**10 min** (2,3 km)
Golf Resort Berlin Pankow Greenfee: 50 - 64 € • 4.0 Sterne	**18 min** (6,9 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

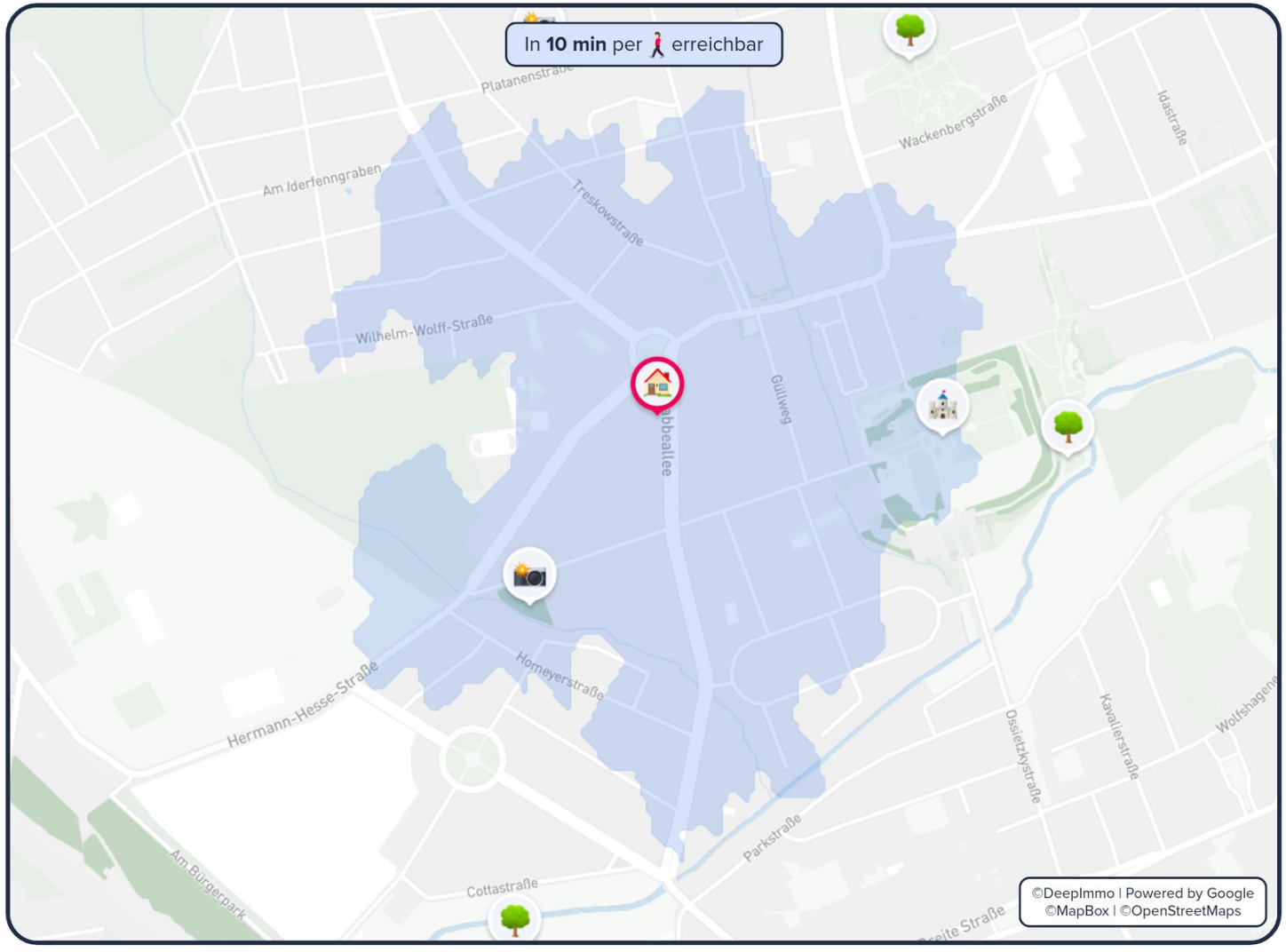
EMS Training Ground Fitness Berlin Pankow	Original Bootcamp	Personal Training Sebastian Finis
10 min (749 m)	**12 min** (898 m)	**14 min** (1,1 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

Schloss Schönhausen 4.1 Sterne • 29 Bewertungen	10 min	(769 m)
Humboldthain Flak Tower 4.3 Sterne • 169 Bewertungen	18 min	(4,9 km)
Verlassene Irak Botschaft 1.0 Stern • 1 Bewertung	7 min	(479 m)
Stiftung Haus der Geschichte der Bundesrepublik... keine zusätzlichen Infos	23 min	(5,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Brosepark	14 min	(1 km)
Schlosspark Niederschönhausen	15 min	(1,1 km)
Bürgerpark Pankow	5 min	(1,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Zusätzliche Informationen

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 Summer 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 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 sozialpflichten 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

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 GmbH**
Analysis ID: **929499240925**
Datum: **24.09.2025**
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

Grabbeallee 73

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!

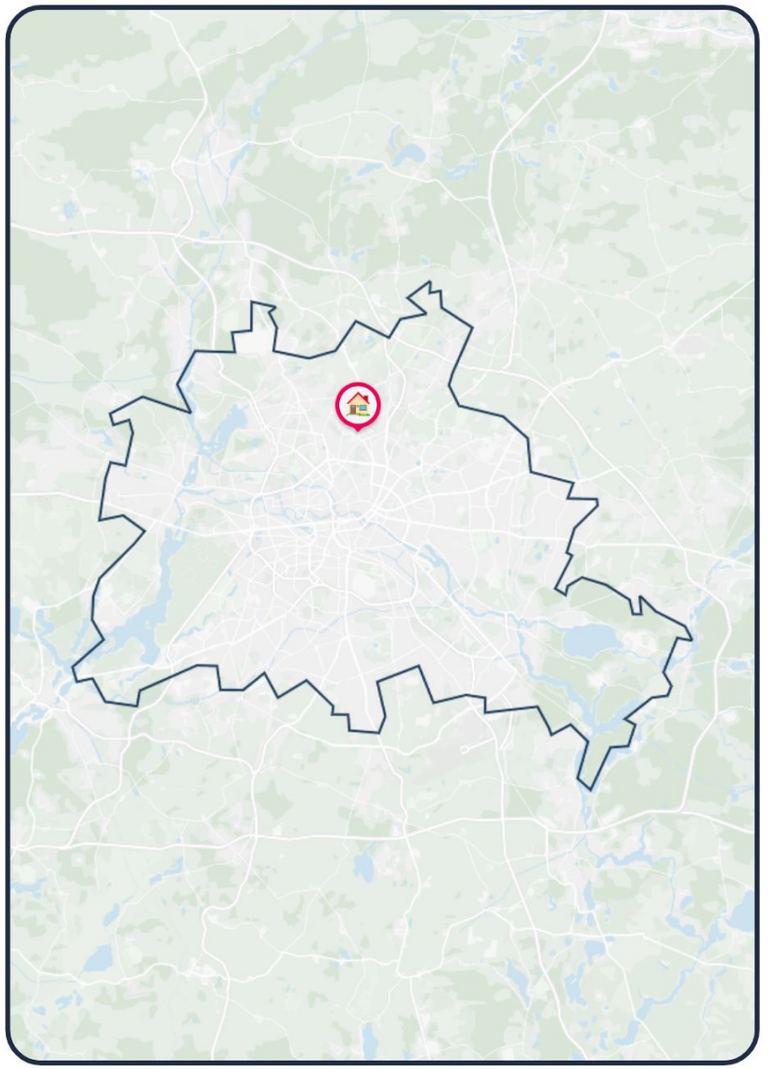
Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

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:
+49 3342 6529040

Schreiben Sie uns eine Mail:
andre.borchardt@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
https://www.deutsche-bank-immobilien.de/hoenow