

## Der Einblick in Ihre Lage.

### Deutsche Bank Immobilien

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

+49 178 666 9104

norman.hoffmann@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rudow>



## Ihre Lage in 12357 Berlin

**BUS**

Lipschitzal-  
lee/Rudower S...

**7 min**  
(559 m)



**PENNY.**

**PENNY**

**10 min**  
(805 m)



**Park am  
Buschkrug**

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



**Schloss Britz**

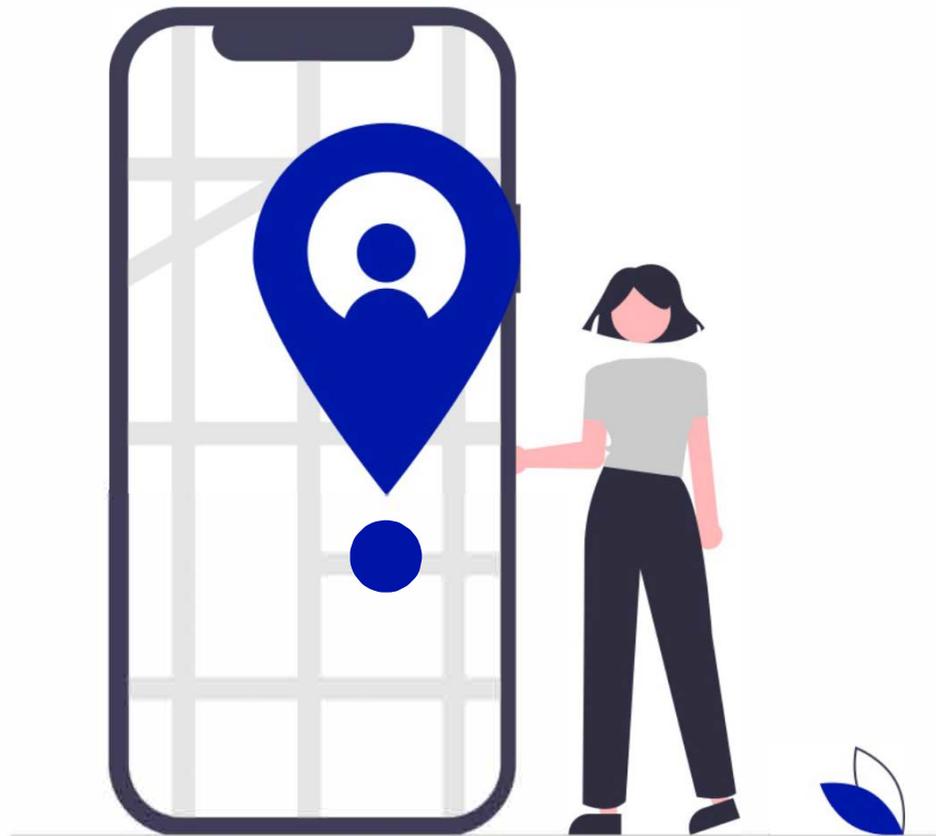
**12 min**  
(3,8 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

12357 Berlin



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

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

 +49 178 666 9104

 norman.hoffmann@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rudow>

# Inhaltsverzeichnis

12357 Berlin

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



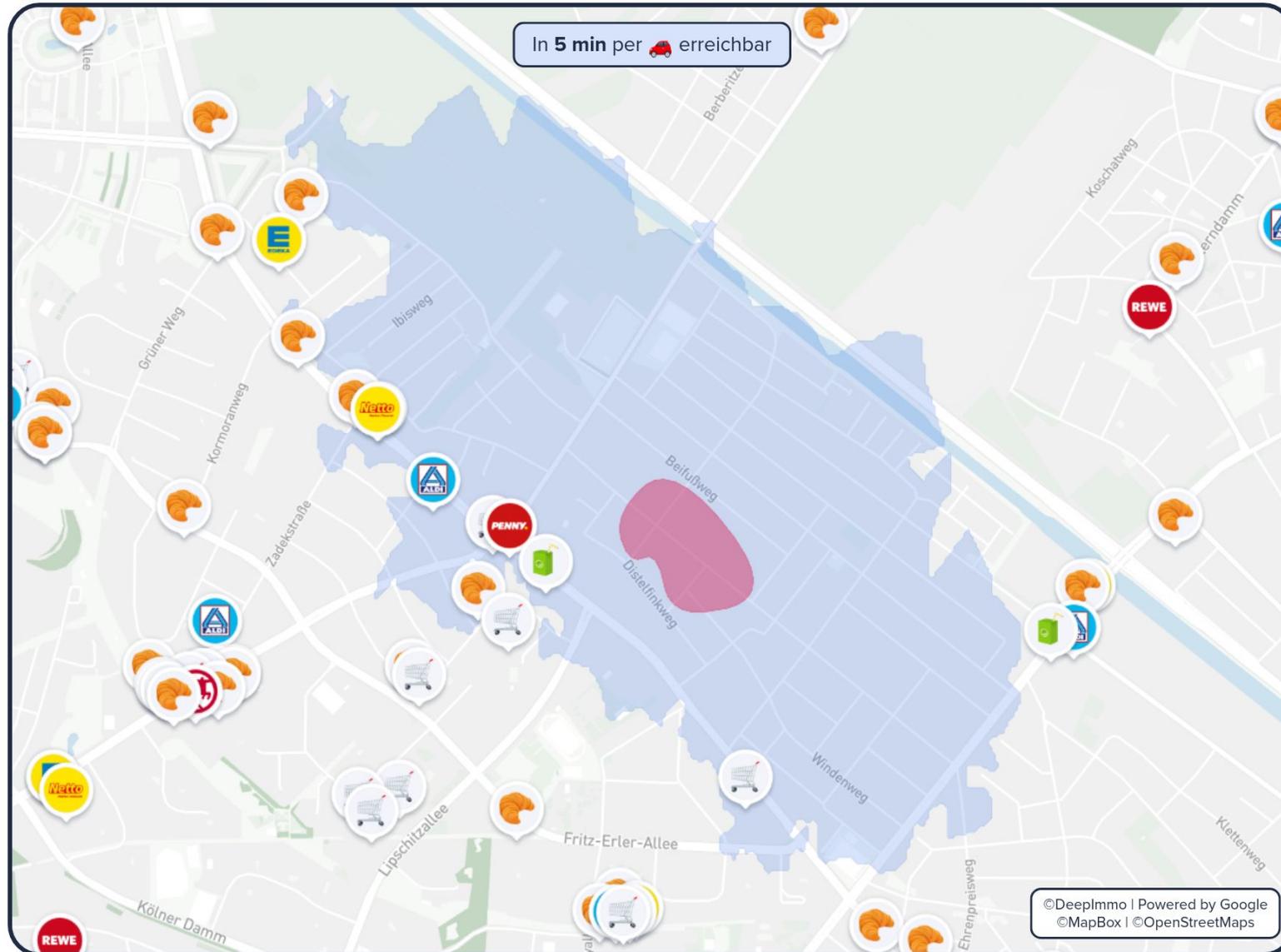
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

12357 Berlin

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung



**PENNY**

4.1 Sterne • 812 Bewertungen



**10 min**

(805 m)



**ALDI Nord**

4.2 Sterne • 786 Bewertungen



**15 min**

(1,1 km)



**ALDI Nord**

4.2 Sterne • 1107 Bewertungen



**6 min**

(1,6 km)



**Kaufland Berlin-Gropiusstadt**

3.9 Sterne • 2427 Bewertungen



**10 min**

(2,3 km)

**Bäckerei**



BOYBEY Back  
& Café 🥰

**15 min**

(1,1 km)



**Getränkemarkt**



Getränke Hoffmann

**10 min**

(708 m)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**8 min**

(1,9 km)



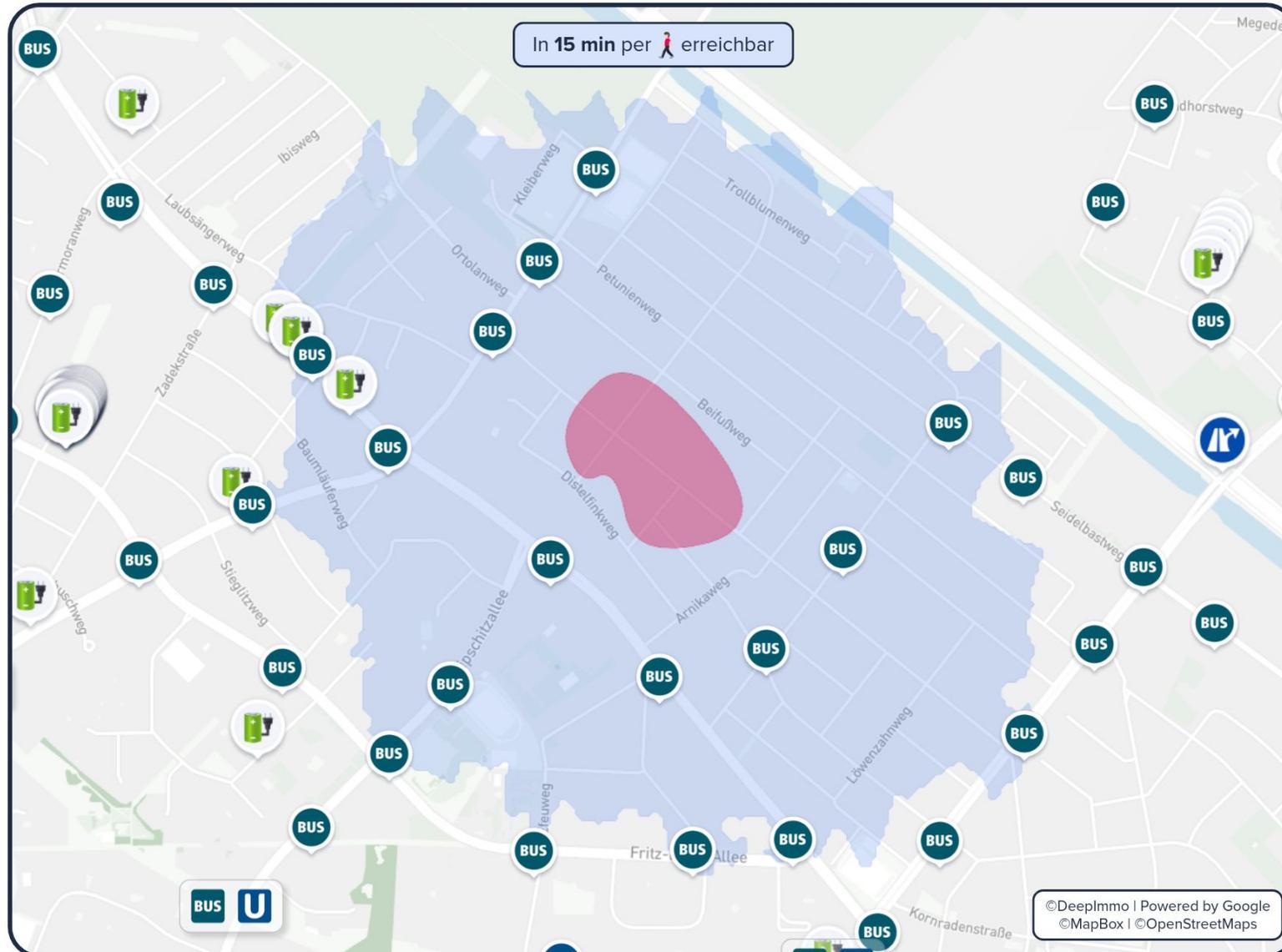
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

12357 Berlin

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Lipschitzallee/Rudower Str. (Berlin)</b> 171, 172		<b>7 min</b> (559 m)
	<b>U Zwickauer Damm (Berlin)</b> 		<b>7 min</b> (1,9 km)
	<b>Berlin, Birkhuhnweg</b> X11		<b>8 min</b> (558 m)
	<b>93kW Charger Rudower Str. 120</b> 1x (50kW) • 1x (43kW)		<b>13 min</b> (1 km)

**Autobahn**

A 113

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

**Fernverkehr**

Berlin Südkreuz

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

**Intl. Flughafen**

Berlin Brandenburg,  
Willy Brandt

**17 min**  
(9,8 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

12357 Berlin

## 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.**

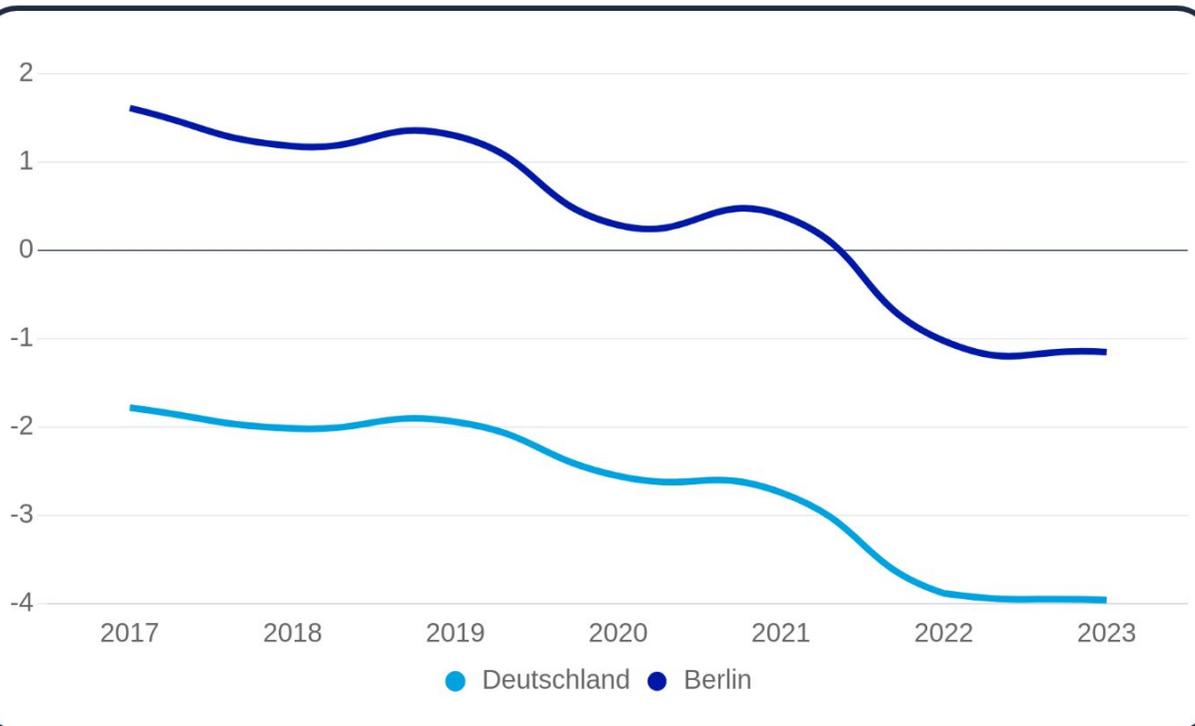
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

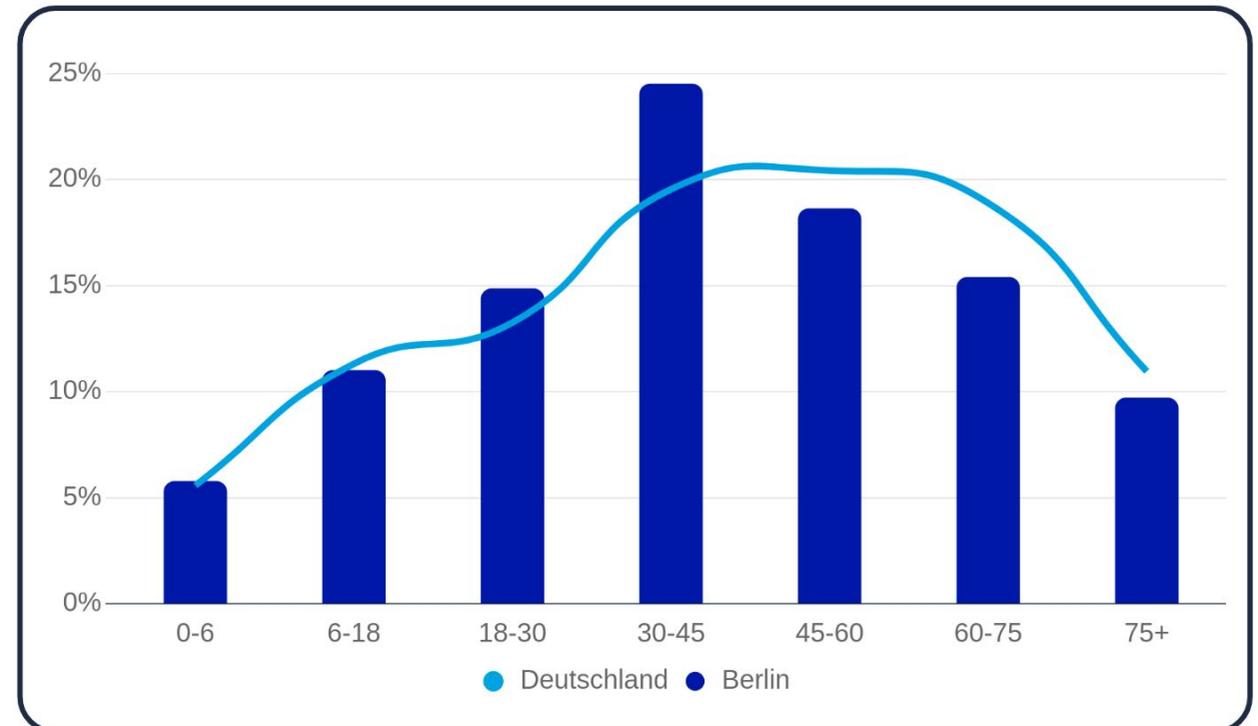
↑ +13,2

↑ +12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

## 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 €**

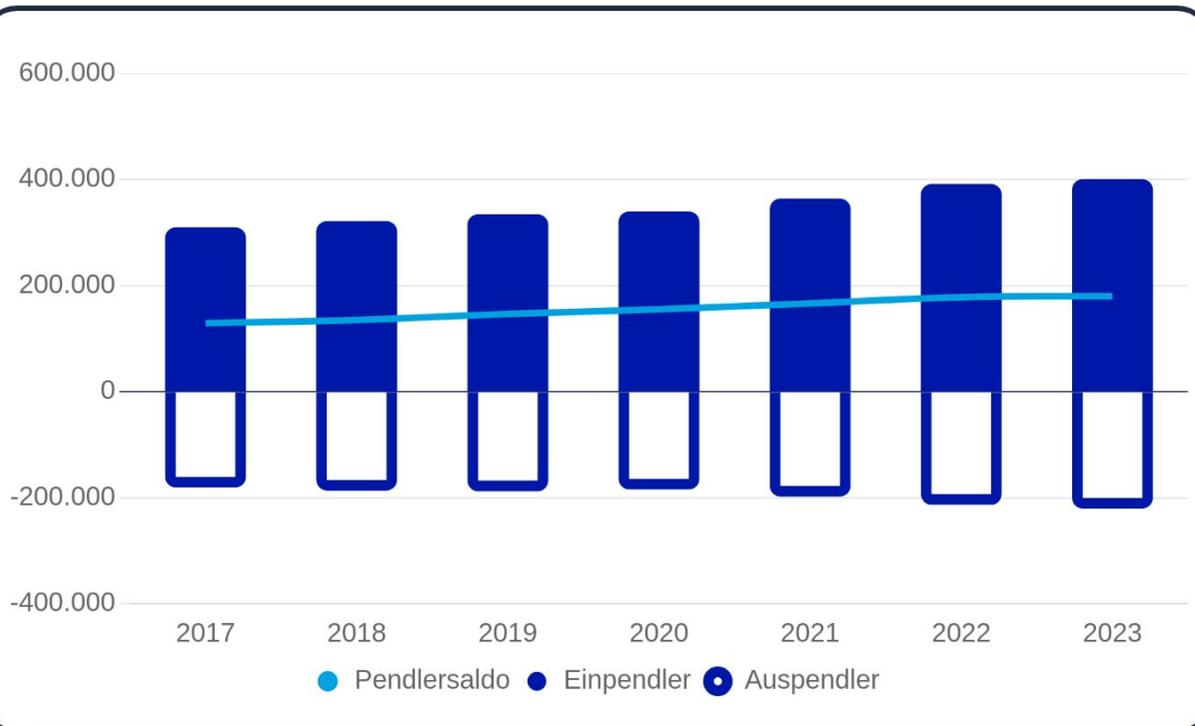
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

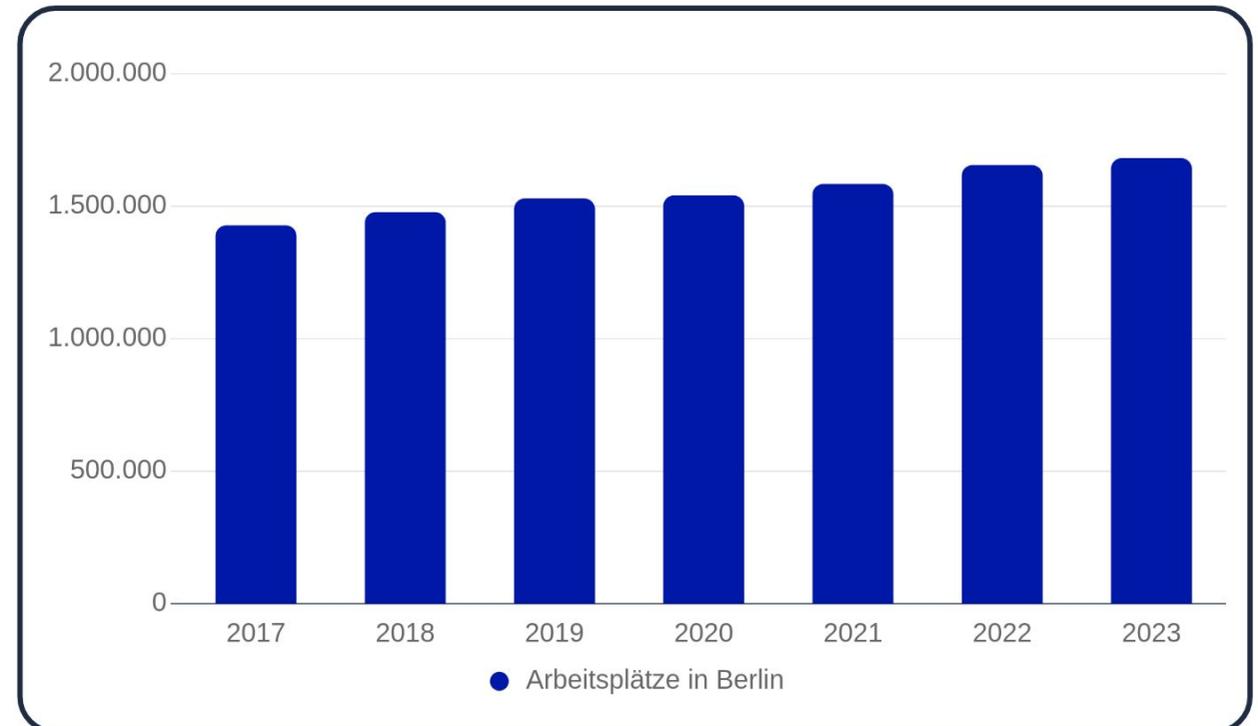
0

-72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**1.022 Tsd. m<sup>2</sup>**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+9,4%**

**+2,3%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**38,58 m<sup>2</sup>**

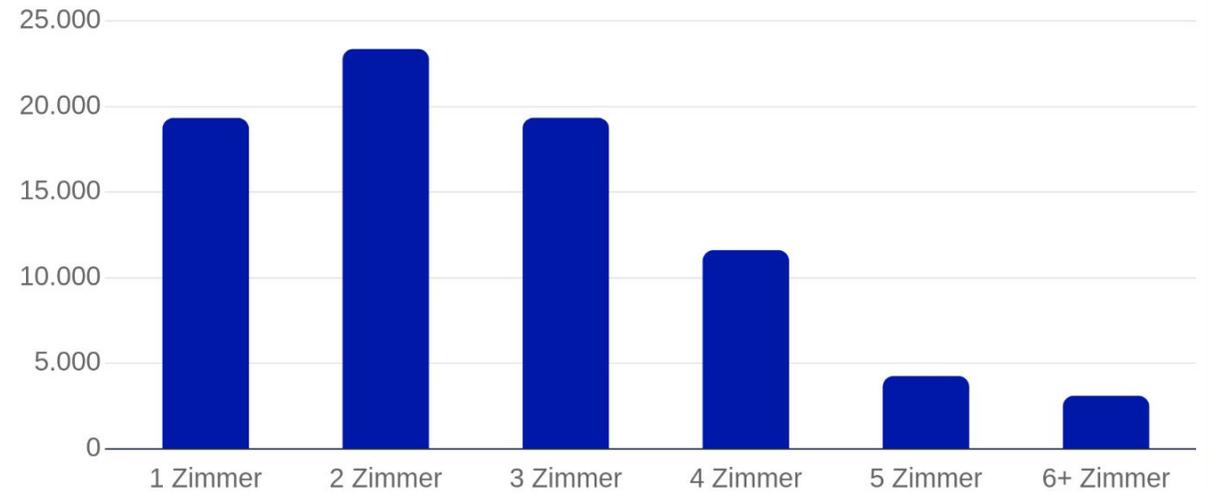
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

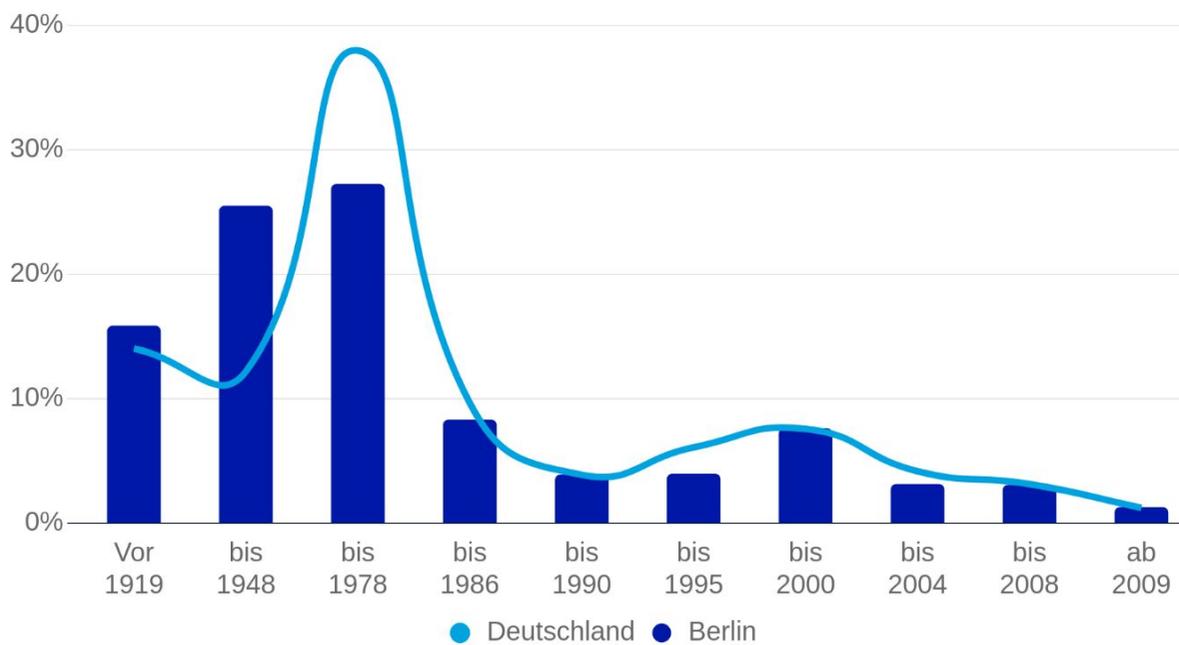
**+0,2%**

**+1,8%**

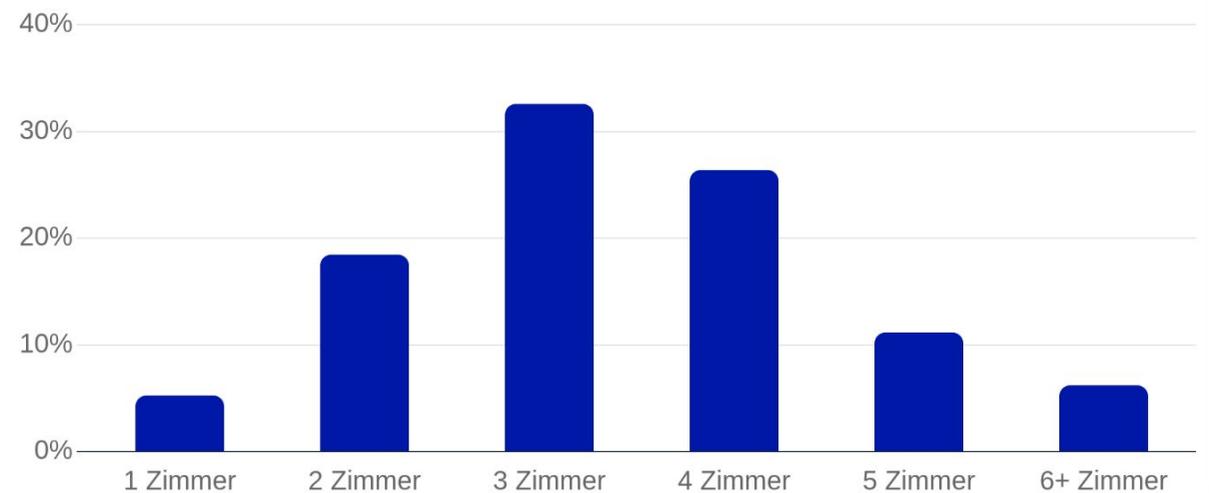
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

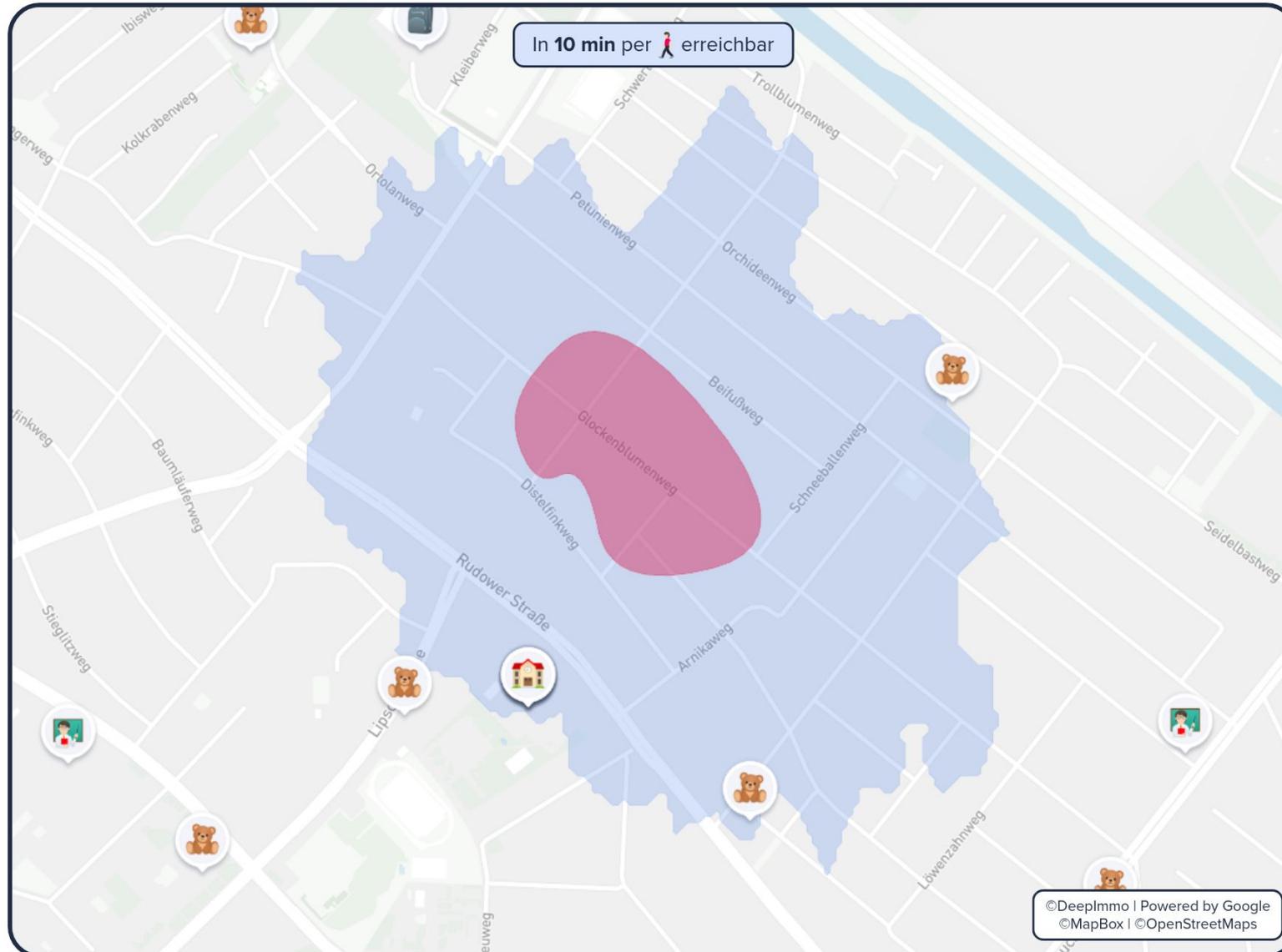


# 06 Bildung

12357 Berlin

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**INA.KINDER.GARTEN Flurweg**

von 2 Monate bis 6 Jahre • 200 Plätze



**10 min**

(778 m)



**Ev. Kita Dreieinigkeit**

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 160 Plätze



**11 min**

(861 m)



**Halbtagskita Dreieinigkeit  
Orchideenweg**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 18 Plätze



**14 min**

(1,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Lise-Meitner-Schule (OSZ  
Chemie, Physik und Biologie)

**Gymnasium**



**8 min**

(577 m)



Lise-Meitner-Schule (OSZ  
Chemie, Physik und Biologie)

**Sonstige Schule**



**8 min**

(577 m)



Lise-Meitner-Schule (OSZ  
Chemie, Physik und Biologie)

**Sonstige Schule**



**8 min**

(577 m)

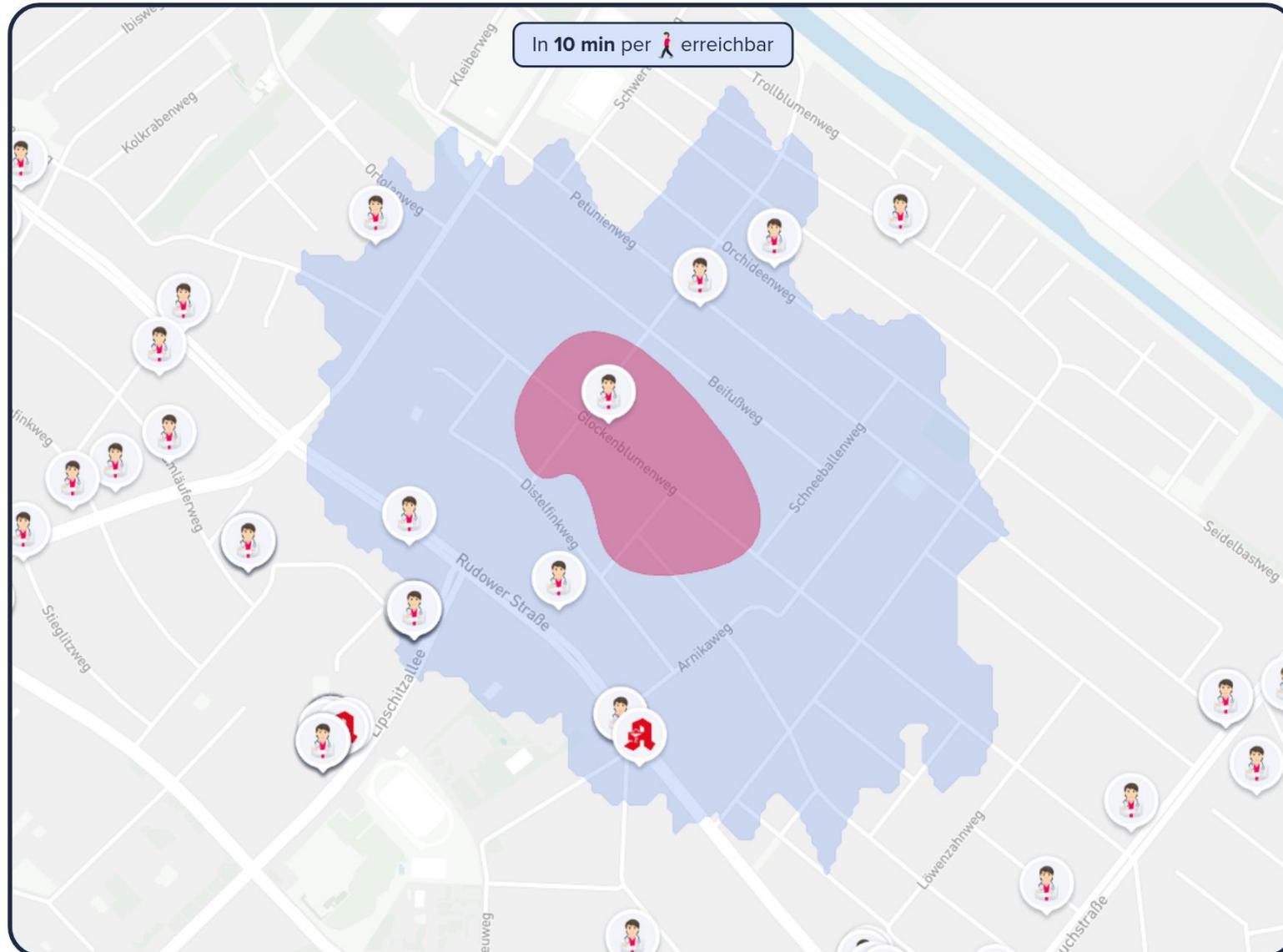
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

12357 Berlin

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



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

### Die beliebtesten Ärzte



**Praxis im GZG Angela Pandura**  
Fachärztin für Frauenheilkund...

Gynäkologe • 5.0 Sterne • 21 Bewertungen



**13 min**  
(1 km)



**Dres. Michael Adler und**  
**Martina Christiane Jäger**

Dermatologe, Chirurg • 5.0  
Sterne • 13 Bewertungen



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



**Praxis Gouram Arounov**  
Facharzt für Allgemeinmedizin

Allgemeinmediziner • 4.0  
Sterne • 25 Bewertungen



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

### Die nächsten Apotheken



**Paracelsus Apotheke**

4.8 Sterne • 33 Bewertungen



**9 min**  
(703 m)



**Apotheke am**  
**Gesundheitszentrum**

3.4 Sterne • 31 Bewertungen



**13 min**  
(1 km)

### Das nächste Krankenhaus



**Vivantes Klinikum Neukölln**

Öffentlich • 25 Fachabteilungen



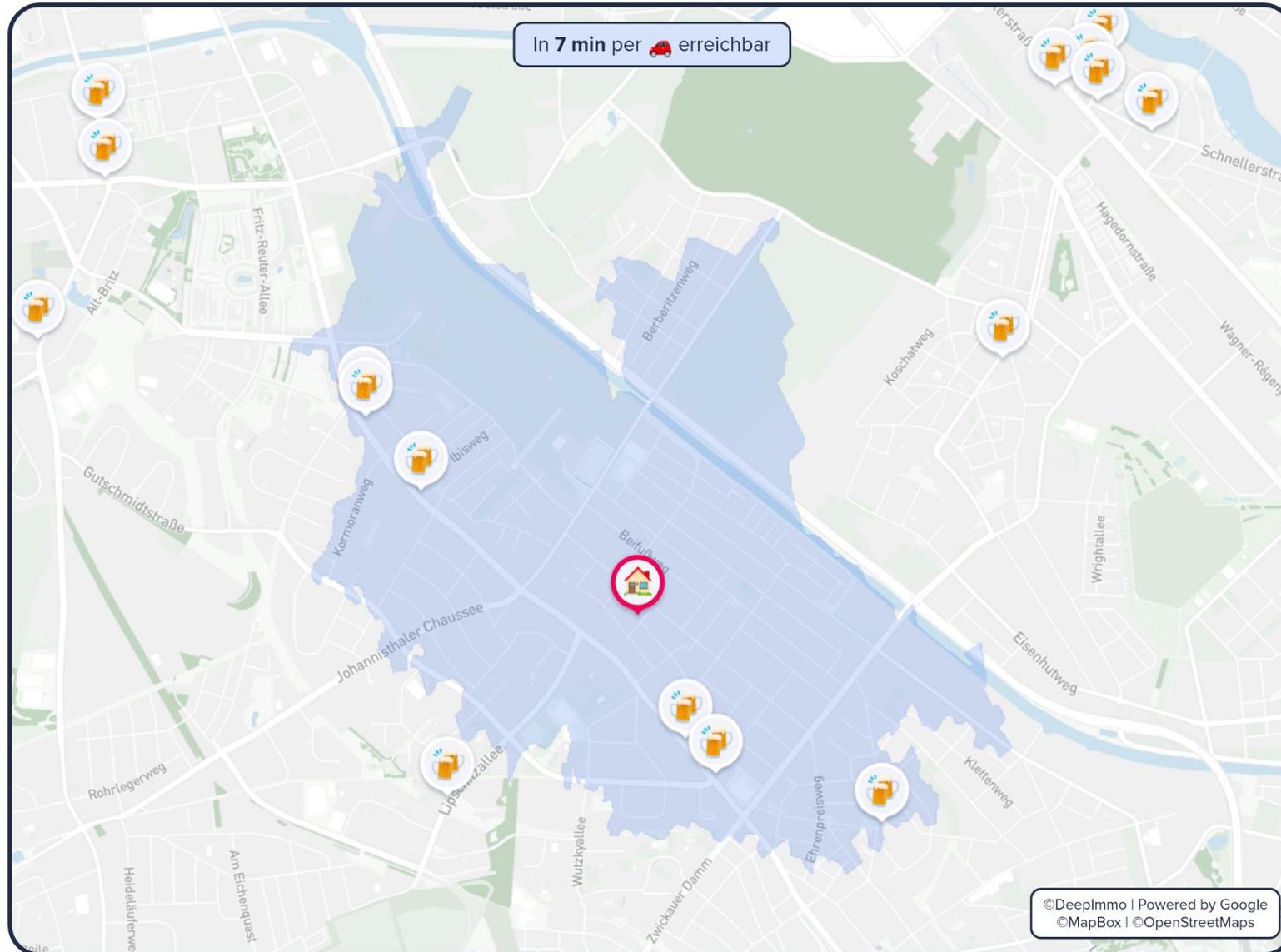
**7 min**  
(2 km)

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

12357 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### ClubsMühle

4.2 Sterne • 321 Bewertungen • €€



**12 min**

(885 m)



### Brittis

4.1 Sterne • 70 Bewertungen • €€



**15 min**

(1,1 km)



### Arkadasch Bar By Savo

4.7 Sterne • 336 Bewertungen • €



**18 min**

(5,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Nachbar

4.6 Sterne • 992 Bewertungen • €€



**25 min**

(15,2 km)



### freiheit fünfzehn

4.5 Sterne • 2297 Bewertungen • €€



**30 min**

(11,1 km)



### MAXXIM CLUB BERLIN

4.4 Sterne • 5074 Bewertungen • €€



**23 min**

(16,1 km)

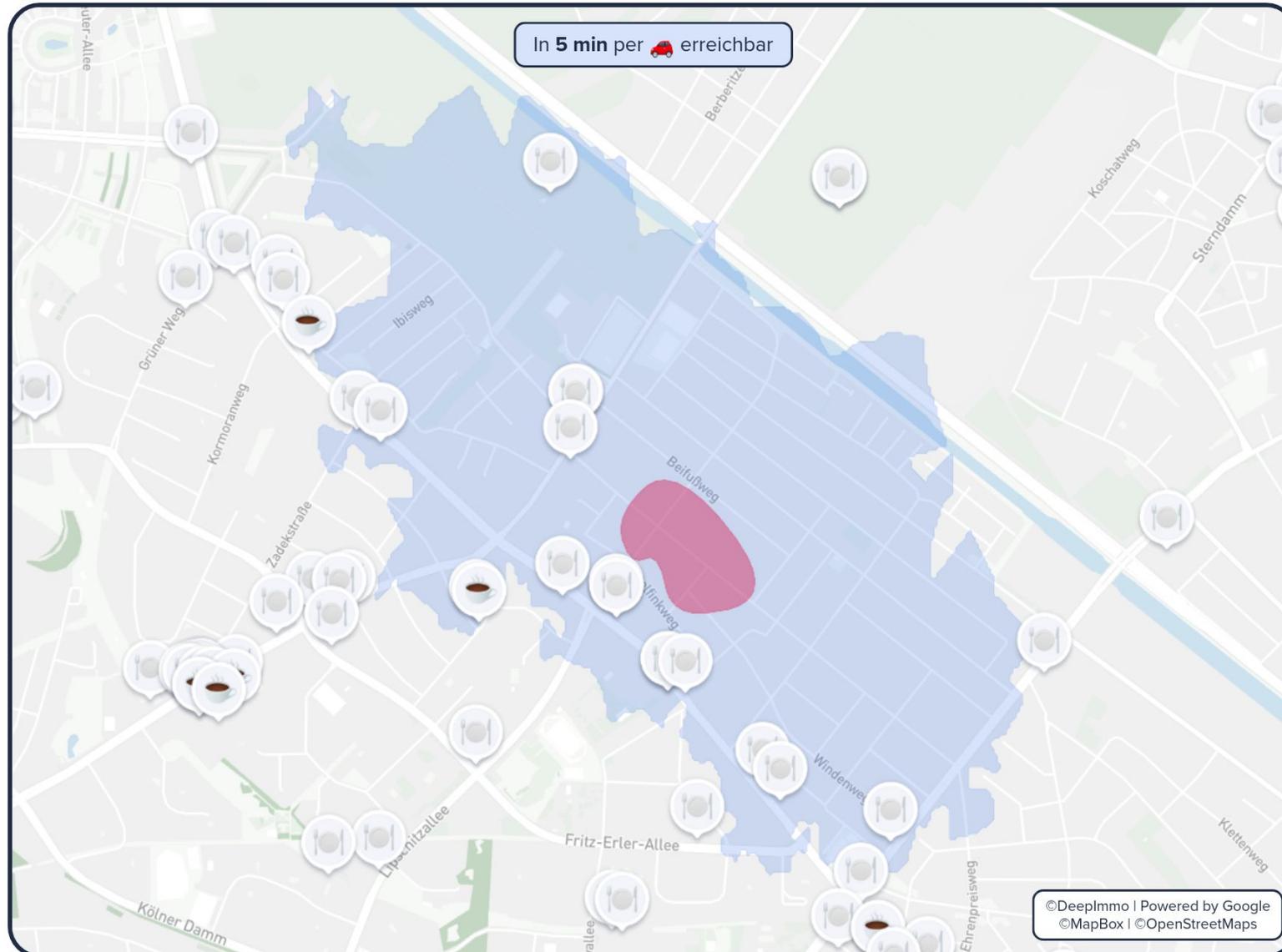
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

12357 Berlin

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants



#### Ristorante Il Monte

4.5 Sterne • 687 Bewertungen • €



**7 min**

(508 m)



#### Amrsari Restaurant Berlin

4.8 Sterne • 754 Bewertungen • €€



**14 min**

(1 km)



#### HANABI

4.7 Sterne • 567 Bewertungen • €€



**9 min**

(723 m)

### Die beliebtesten Cafés



#### BOYBEY Back & Café 🥰

4.6 Sterne • 47 Bewertungen



**15 min**

(1,1 km)



#### al teatro - Gropius Passagen

4.6 Sterne • 285 Bewertungen • €€



**10 min**

(2,3 km)



#### punta cana berlin

4.7 Sterne • 83 Bewertungen



**6 min**

(1,7 km)

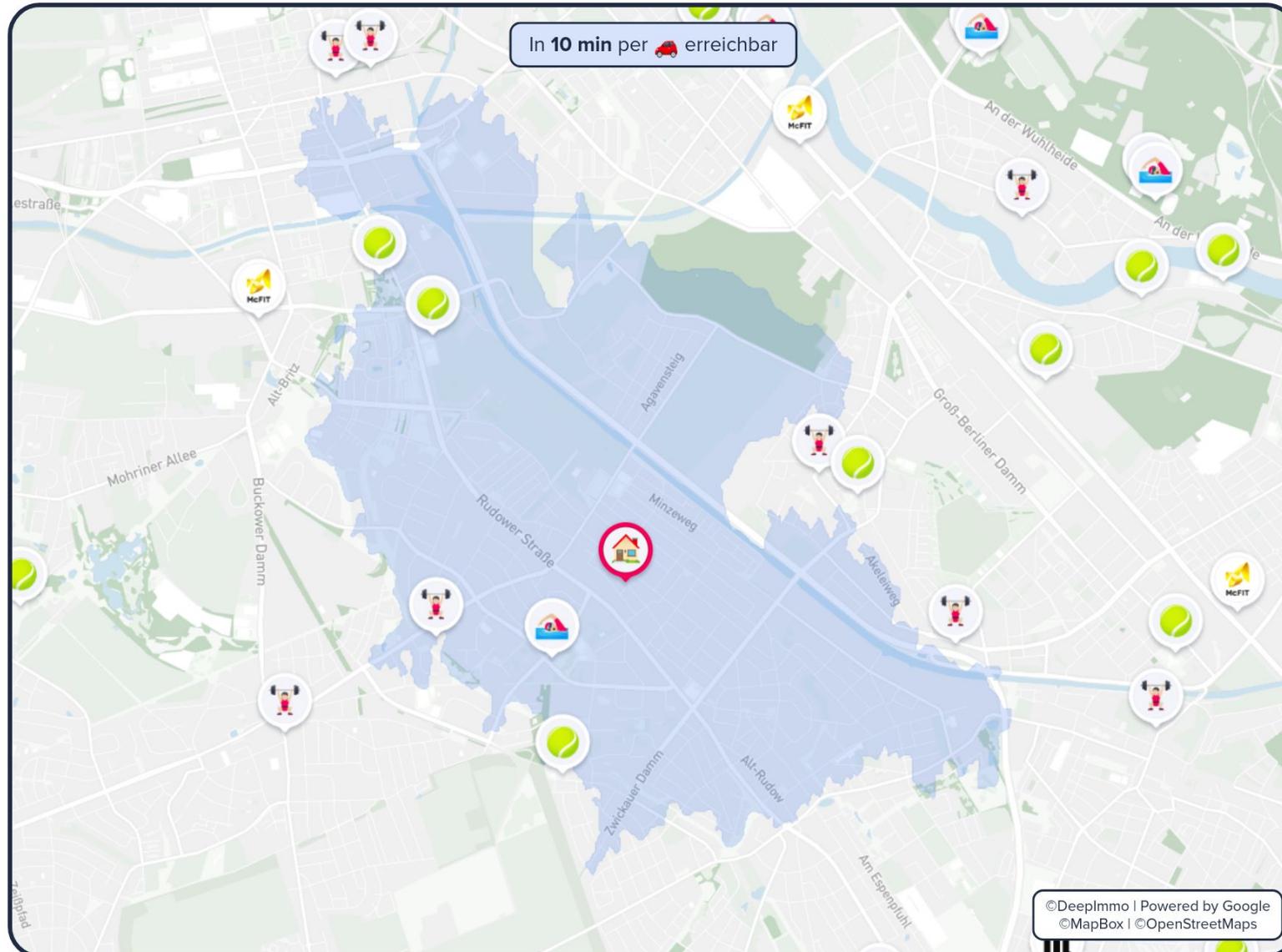
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

12357 Berlin

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



### Hallenbad Kombibad Gropiusstadt

keine zusätzlichen Infos



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



### TC Blau Weiß Britz

4.5 Sterne • 22 Bewertungen



**8 min**  
(2,9 km)



### Tennis-Club Weiß-Rot Neukölln e.V.

4.4 Sterne • 58 Bewertungen



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



### Golf Club Mahlow e.V.

9 Löcher • Greenfee: 25 € • 3.1 Sterne



**23 min**  
(30,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



SuperFit Gropiusstadt

**10 min**  
(2,4 km)



Gym80 Sportstudio

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



MYGYM Boutique Adlershof

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



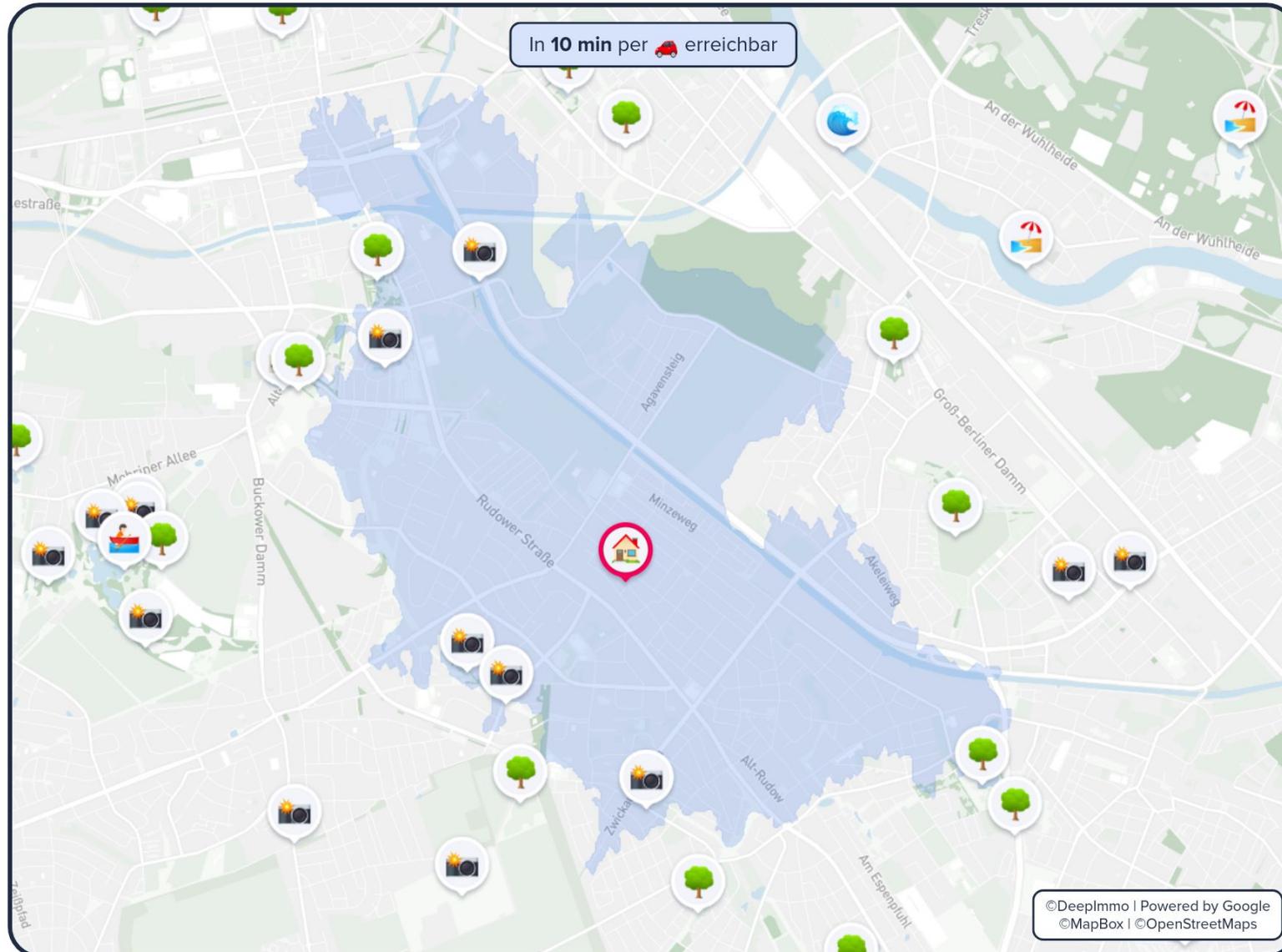
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

12357 Berlin

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Schloss Britz

keine zusätzlichen Infos



**12 min**

(3,8 km)



### Trudelturm

4.7 Sterne • 438 Bewertungen



**14 min**

(5 km)



### Hufeisensiedlung

4.5 Sterne • 211 Bewertungen



**9 min**

(3,1 km)



### Deutsches Presse-museum im Ullsteinhaus

keine zusätzlichen Infos



**16 min**

(10,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Park am Buschkrug

**9 min**

(3,3 km)



Landschaftspark  
Rudow-Altglienicke

**10 min**

(3,7 km)



Rudower Höhe

**11 min**

(3,6 km)



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

## 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

12357 Berlin

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**  
Analysis ID: **461748240325**  
Datum: **24.03.2025**  
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](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 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

12357 Berlin

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:

**+49 178 666 9104**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**[norman.hoffmann@db.com](mailto:norman.hoffmann@db.com)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rudow>**

