

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

0163 2703270

hagen.bredfeldt@db.com

www.immobilien.postbank.de/schoeneberg



Ihre Lage in 14167 Berlin



**Machnower
Str. (Berlin)**

< 3 min

(< 300 m)



**BIO COMPANY
Teltower Damm**

8 min

(600 m)



Schönower Park

4 min

(< 300 m)



**Schleuse
Kleinmachnow**

15 min

(6,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14167 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

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

☎ 0163 2703270

✉ hagen.bredfeldt@db.com

🖱 www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

14167 Berlin
ID: 51750250725

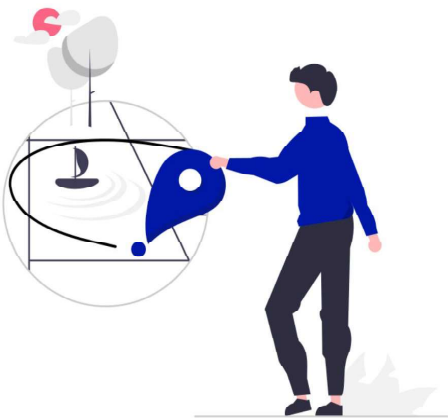
30.04.2024

Inhaltsverzeichnis

14167 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



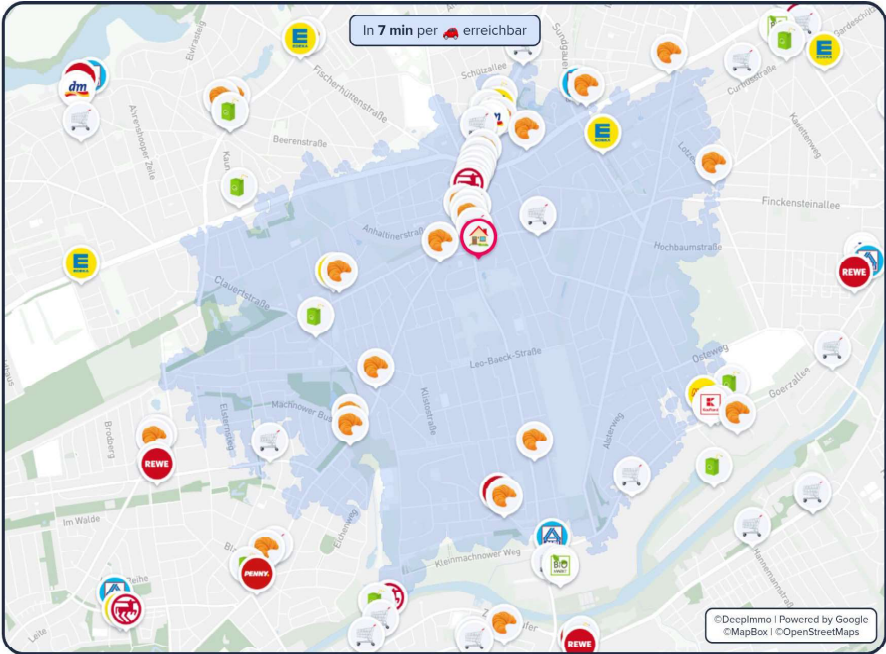
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

14167 Berlin

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung

	BIO COMPANY Teltower Damm 4.1 Sterne • 121 Bewertungen	8 min (600 m)
	REWE 4.0 Sterne • 1237 Bewertungen	13 min (1 km)
	EDEKA Center Brehm 4.6 Sterne • 1122 Bewertungen	15 min (1,1 km)
	Edeka Erler 4.1 Sterne • 502 Bewertungen	5 min (1,7 km)

Bäckerei

Efes Grill

< 3 min

(< 300 m)

Getränkemarkt

Wein & Vinos

15 min
(1,2 km)

Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

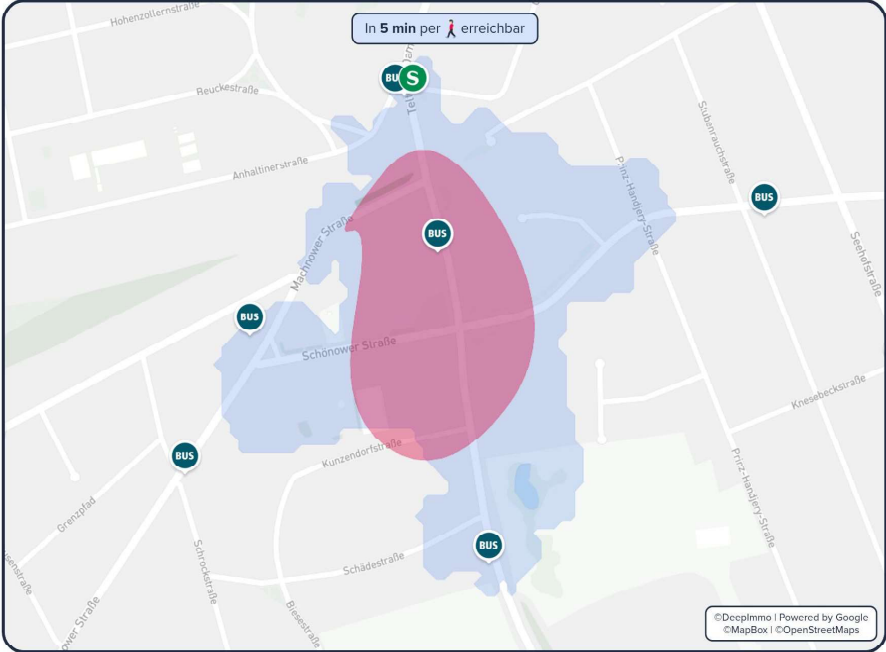
6 min
(430 m)

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

14167 Berlin

Ihre Mobilität in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen

	Machnower Str. (Berlin) 112, 285, N84, X10	< 3 min (< 300 m)
	S Zehlendorf (Berlin) 	5 min (385 m)
	Schönower Park (Berlin) 285, N84	5 min (326 m)
	22kw Charger Mühlenstr. 20 A 2x (11kW)	10 min (724 m)

Autobahn

A 115

18 min
(5,4 km)

Fernverkehr

Berlin Wannsee

19 min
(7,6 km)

Intl. Flughafen

Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

37 min
(28,8 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

14167 Berlin
ID: 51750250725

30.04.2024

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

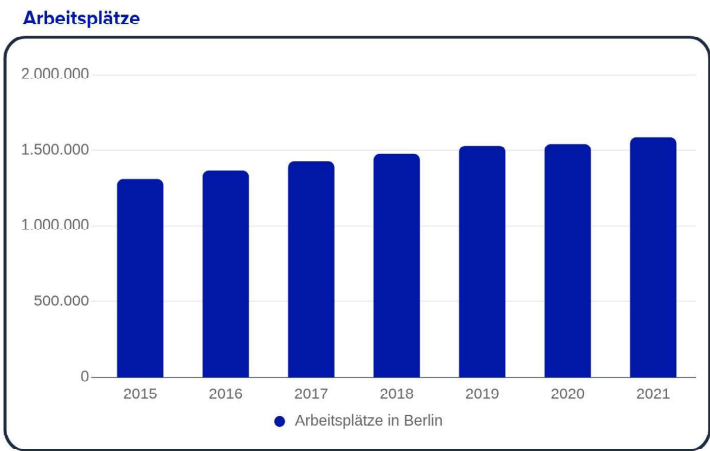
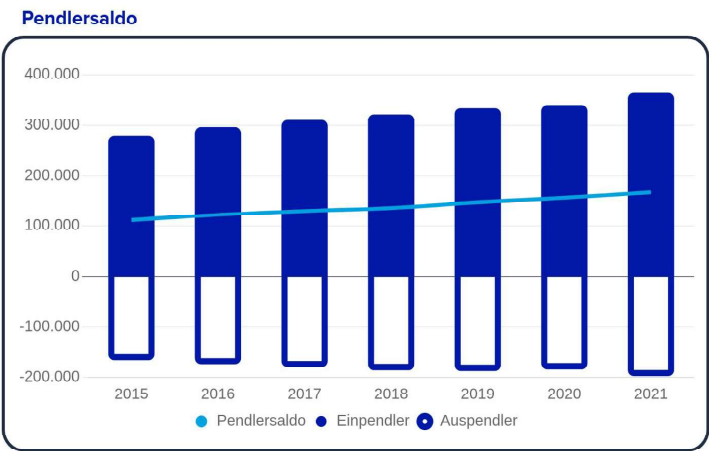
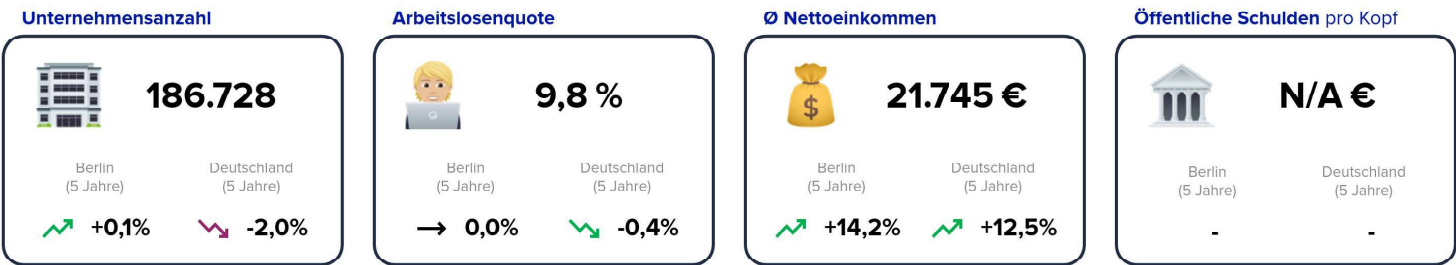
14167 Berlin



04 Wirtschaft

14167 Berlin

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft



05 Immobilien

14167 Berlin

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.005 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,5%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,11 m²

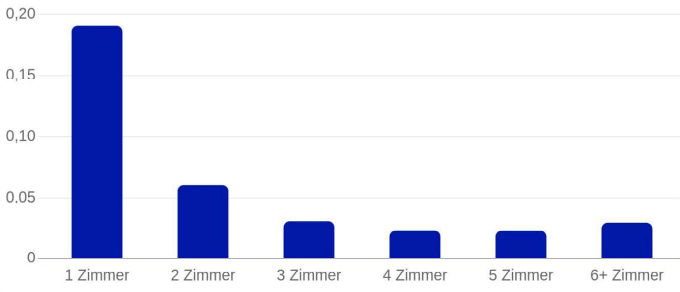
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

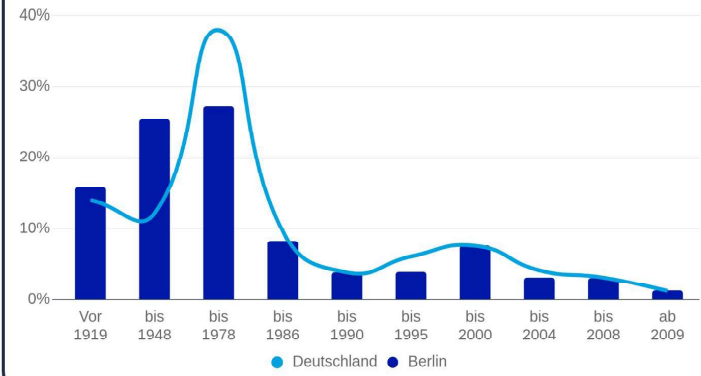
+1,4%

+3,0%

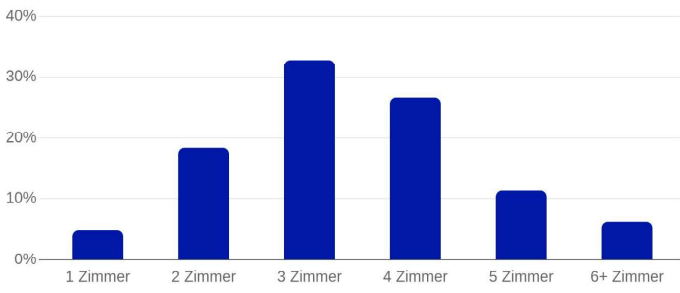
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

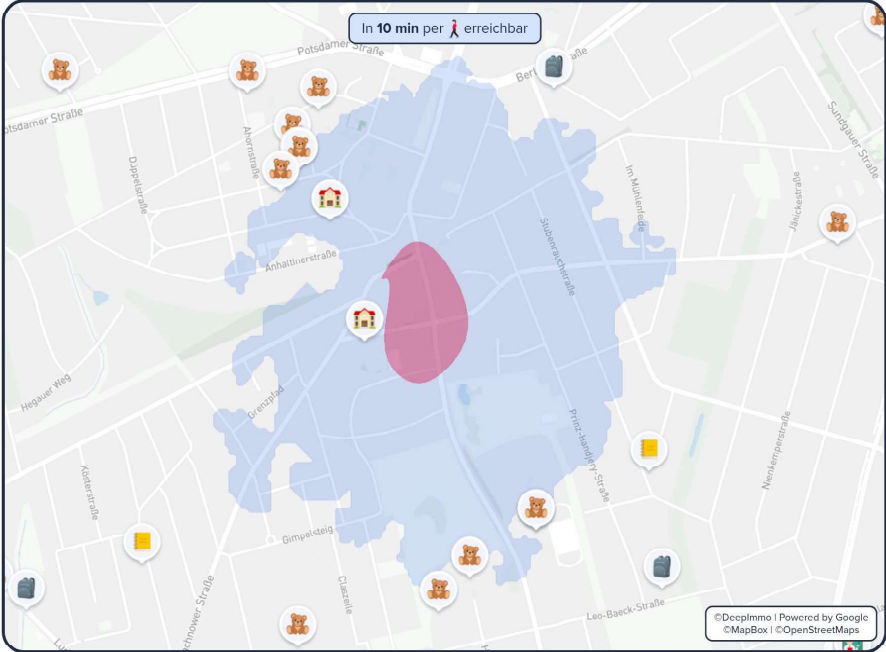


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

14167 Berlin

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Kindergärten

	Kita Teltower Rübchen von 1 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze	 9 min (689 m)
	Kita Gänseblümchen - La PÄtzerette von 1 Jahre bis 6 Jahre • 48 Plätze	 9 min (692 m)
	Ev. Kita Teltower Damm von 1 Jahre bis 6 Jahre • 60 Plätze	 11 min (794 m)

Die nächsten Schulen

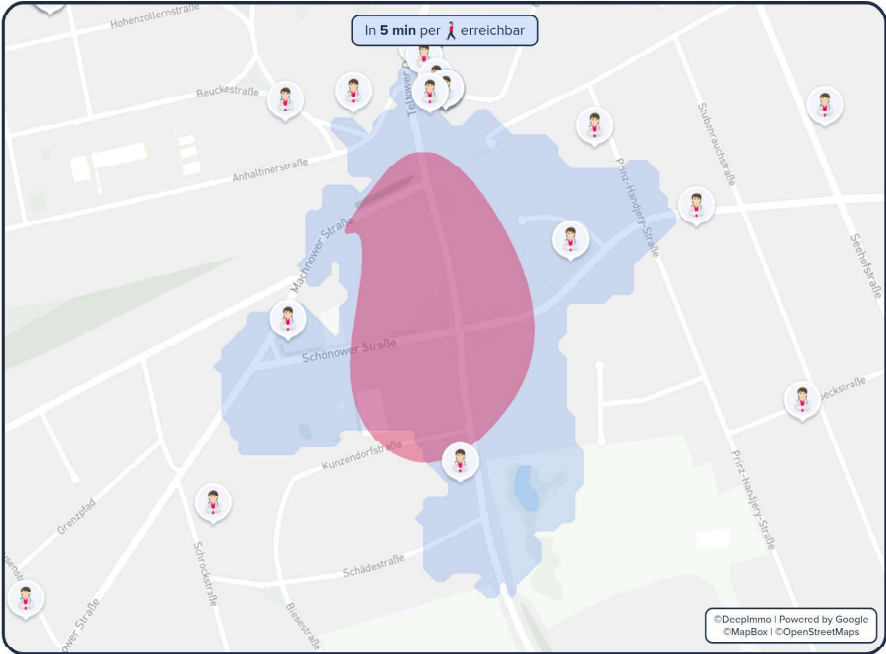
	Droste-Hülshoff-Gymnasium Gymnasium	 4 min (320 m)
	Schadow-Gymnasium Gymnasium	 7 min (550 m)
	Katholische Schule Sankt Ursula (Grundschule) Grundschule	 13 min (982 m)

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

14167 Berlin

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**

	HNO-Praxis Dr. Dr. Benter 4.0 Sterne • 111 Bewertungen	6 min (422 m)
	Dr. Aref El-Seweifi 4.4 Sterne • 85 Bewertungen	6 min (422 m)
	Dr. med. Gunnar Mallien 4.0 Sterne • 94 Bewertungen	5 min (376 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Adler Apotheke 4.0 Sterne • 41 Bewertungen	6 min (448 m)
	Zehlendorf Apotheke 4.3 Sterne • 32 Bewertungen	7 min (525 m)

Das **nächste Krankenhaus**

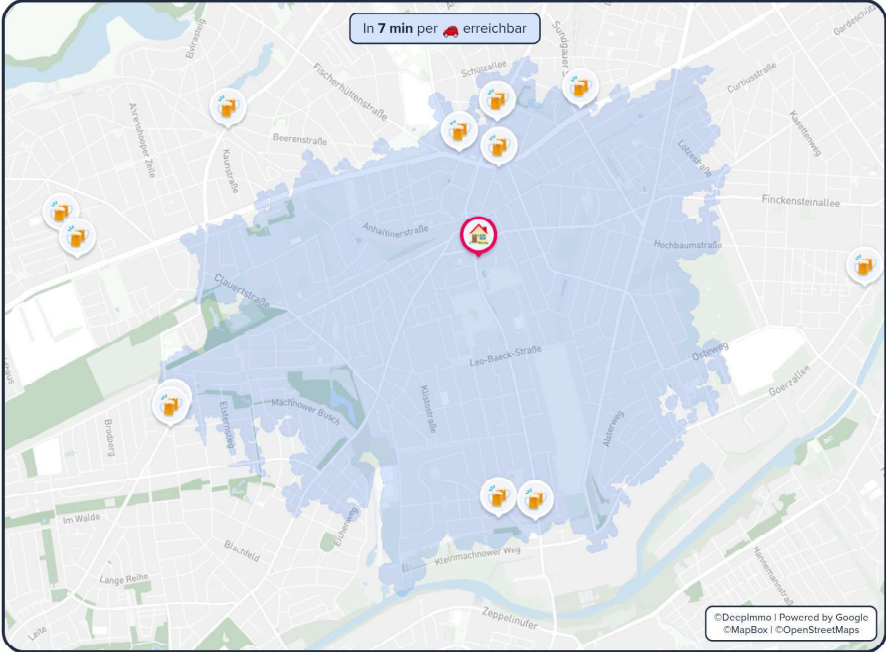
	HELIOS Klinikum Emil von Behring Privat • 16 Fachabteilungen	15 min (1,2 km)
--	--	---------------------------

08 Nightlife

Bars und Clubs

14167 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Shamrock Pub 4.3 Sterne • 246 Bewertungen • €€	12 min (924 m)
	Sixties Diner 3.7 Sterne • 1042 Bewertungen • €€	14 min (1,1 km)
	Cafe & Bar ELEMENTS 4.8 Sterne • 128 Bewertungen	7 min (2,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**

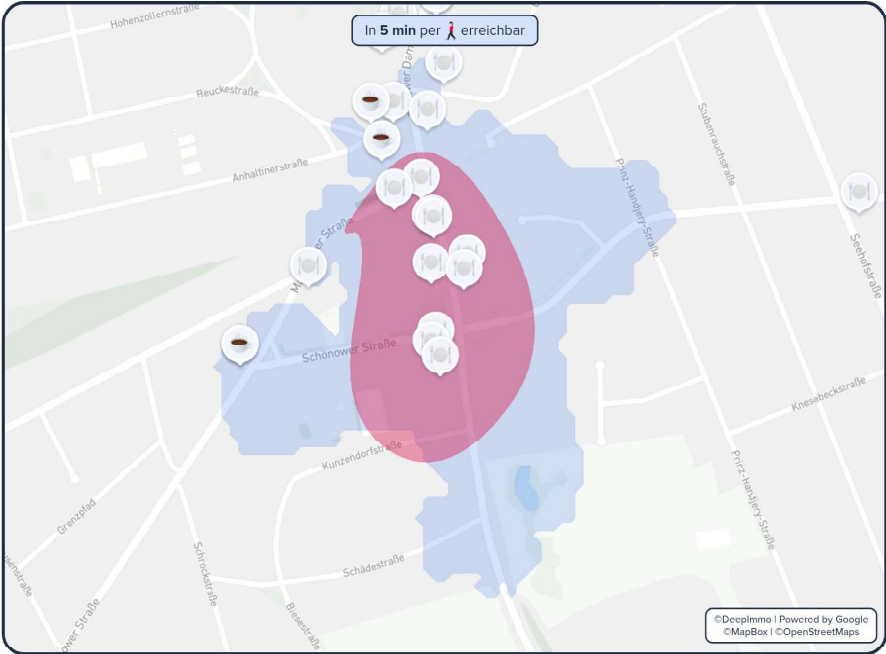
	Panke Culture 4.5 Sterne • 657 Bewertungen • €	40 min (20,9 km)
	MAXXIM CLUB BERLIN 4.1 Sterne • 4267 Bewertungen • €€	30 min (13,7 km)
	Hafenbar Berlin 4.1 Sterne • 1488 Bewertungen • €€	49 min (18,7 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

14167 Berlin

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

	The Middle Way - Thai Restaurant 4.7 Sterne • 494 Bewertungen • €€	< 3 min (< 300 m)
	DAMSO Teehaus 4.9 Sterne • 266 Bewertungen • €€	< 3 min (< 300 m)
	Il nuovo Cristallo 4.5 Sterne • 510 Bewertungen • €€	< 3 min (< 300 m)

Die beliebtesten Cafés

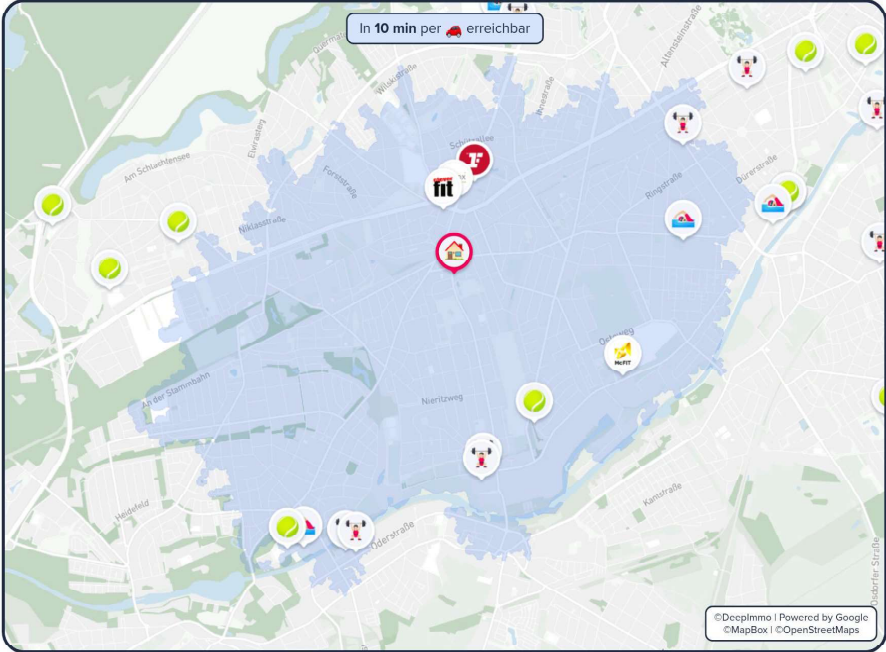
	Walter's Coffey Café 4.5 Sterne • 371 Bewertungen • €€	5 min (336 m)
	Cafe Läuft - Snacks & Drinks 5.0 Sterne • 22 Bewertungen	< 3 min (< 300 m)
	Coffeeshop Zehlendorf 4.0 Sterne • 447 Bewertungen • €€	6 min (467 m)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

14167 Berlin

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten

Tennisschule Ralph Geiger,
Administration, keine...
3.1 Sterne • 7 Bewertungen

7 min
(2,5 km)

Hallenbad Schwimmhalle
Hüttenweg
3.5 Sterne

14 min
(3,7 km)

Hallenbad Schwimmhalle
Finckensteinallee
3.6 Sterne

10 min
(3,8 km)

GolfRange GmbH -
GolfRange Berlin-Großbeeren
9 Löcher • Greenfee: 37 - 45 € • 3.3 Sterne

20 min
(10,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios

clever fit Zehlendorf

12 min
(889 m)

EMS Fitnessstudio
fitbox Berlin Clayallee

12 min
(914 m)

Fitness First Berlin -
Zehlendorfer Welle

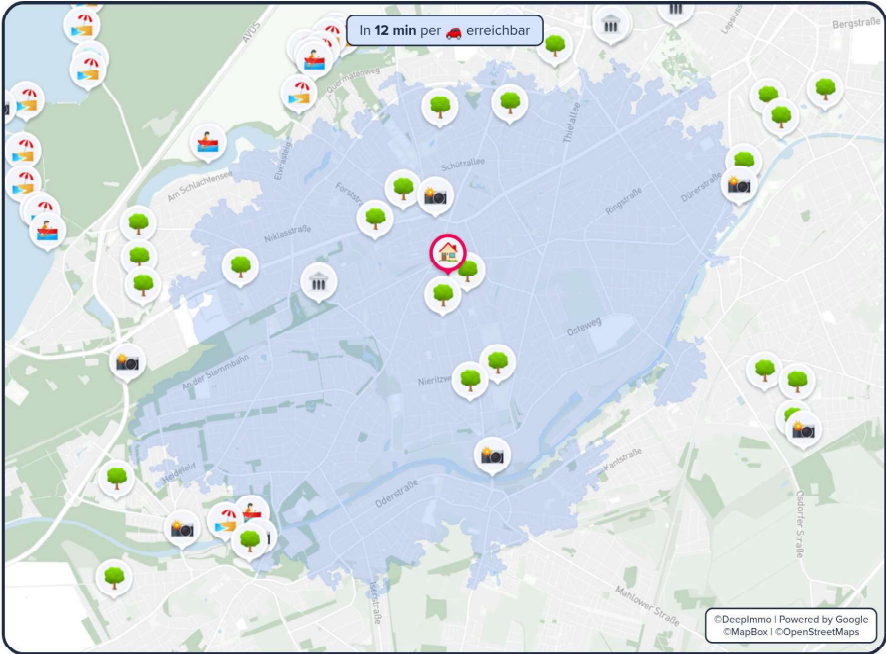
8 min
(1,3 km)

11 Freizeit

14167 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schleuse Kleinmachnow 4.4 Sterne • 1113 Bewertungen	15 min (6,4 km)
	Trümmerberg Lichterfelde 3.9 Sterne • 79 Bewertungen	20 min (7,2 km)
	Medusentor 4.5 Sterne • 41 Bewertungen	12 min (5,2 km)
	Museumsdorf Düppel keine zusätzlichen Infos	6 min (2,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Schönower Park	Schweizerhofpark	Gemeindewäldchen Zehlendorf
4 min (< 300 m)	5 min (374 m)	14 min (1 km)

Zusätzliche Informationen

Informationen zu den Grafiken

14167 Berlin

Bevölkerung

- 1)
- 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.

Wirtschaft

- 1)
- 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.
- 2)
- 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 Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestands** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 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

14167 Berlin

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: **51750250725**
Datum: **30.04.2024**
Version: **2.0.3**

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

14167 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.

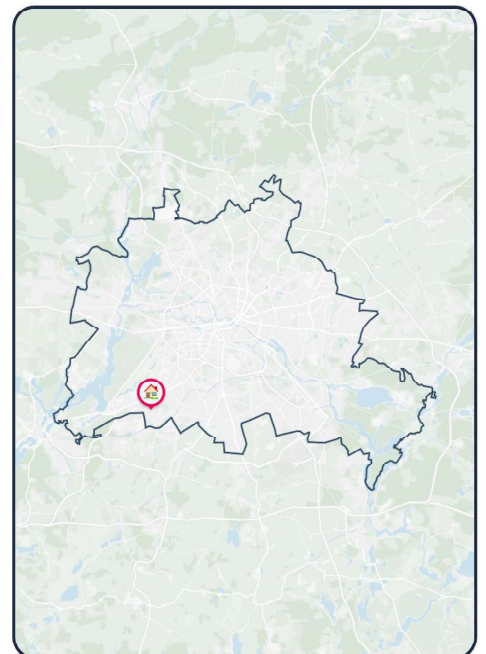
Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
0163 2703270

Schreiben Sie uns eine Mail:
hagen.bredfeldt@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.immobilien.postbank.de/schoeneberg



14167 Berlin
ID: 51750250725

30.04.2024