

## Der Einblick in Ihre Lage.

### Deutsche Bank Immobilien

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

0163 2703270

hagen.bredfeldt@db.com

[www.immobilien.postbank.de/schoeneberg](http://www.immobilien.postbank.de/schoeneberg)



## Ihre Lage in 13585 Berlin



Schülerberg-  
str. (Berlin)

< 3 min  
(< 300 m)



PENNY

4 min  
(< 300 m)



Koeltzepark

10 min  
(759 m)



Zitadelle  
Spandau

10 min  
(2,8 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

13585 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](http://www.immobilien.postbank.de/schoeneberg)

# Inhaltsverzeichnis

13585 Berlin

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 Deutsche Bank Immobilien

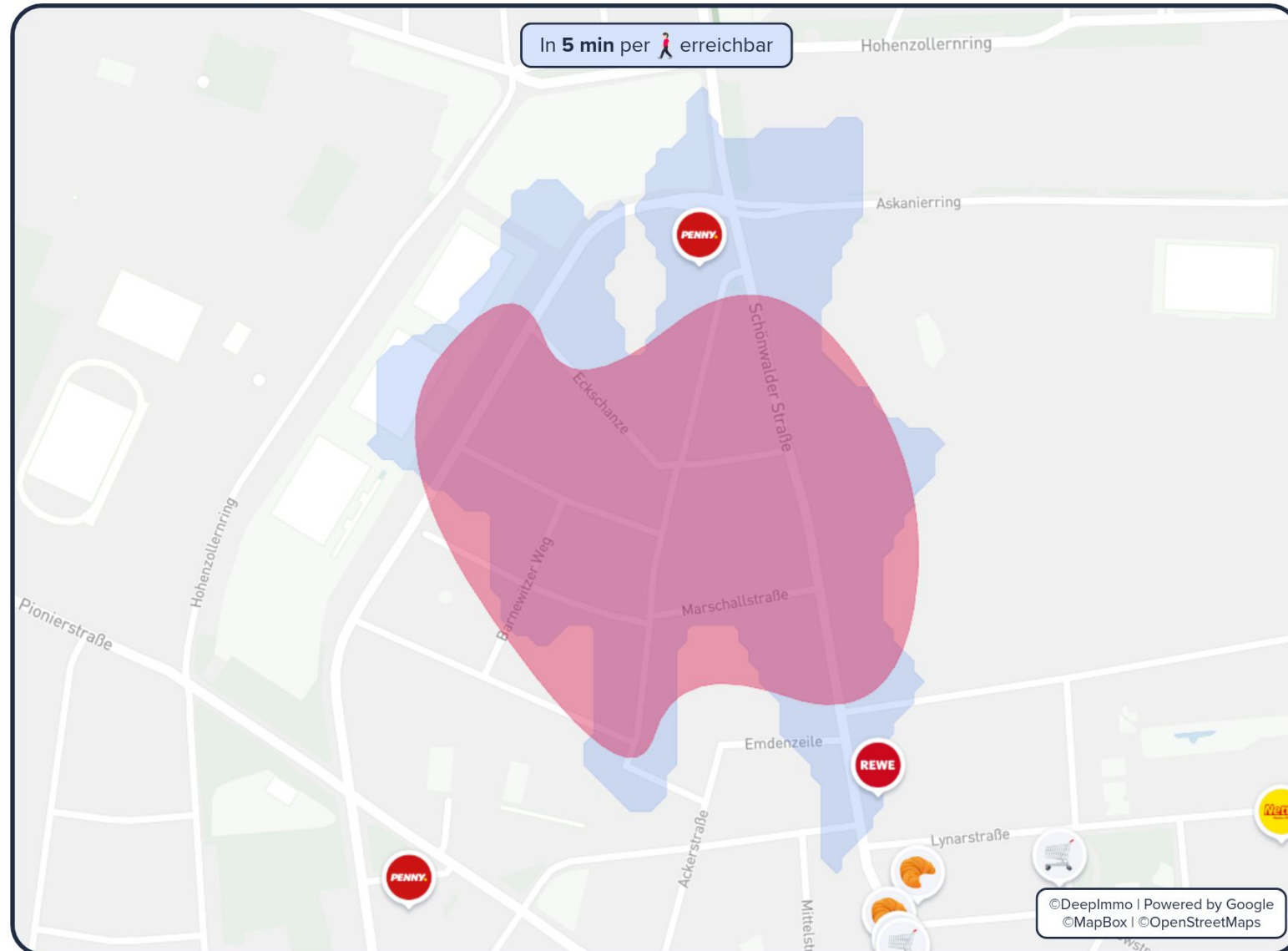


# Einkaufsmöglichkeiten

13585 Berlin

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung



**PENNY**

4.2 Sterne • 674 Bewertungen



**4 min**  
(< 300 m)



**REWE**

3.9 Sterne • 992 Bewertungen



**5 min**  
(374 m)



**PENNY**

3.8 Sterne • 1107 Bewertungen



**9 min**  
(681 m)



**Netto Marken-Discount**

3.8 Sterne • 540 Bewertungen



**11 min**  
(807 m)

**Bäckerei**



APPETITO BG

**7 min**

(489 m)



**Getränkemarkt**



Getränke Hoffmann

**15 min**

(1,2 km)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**6 min**

(1,7 km)



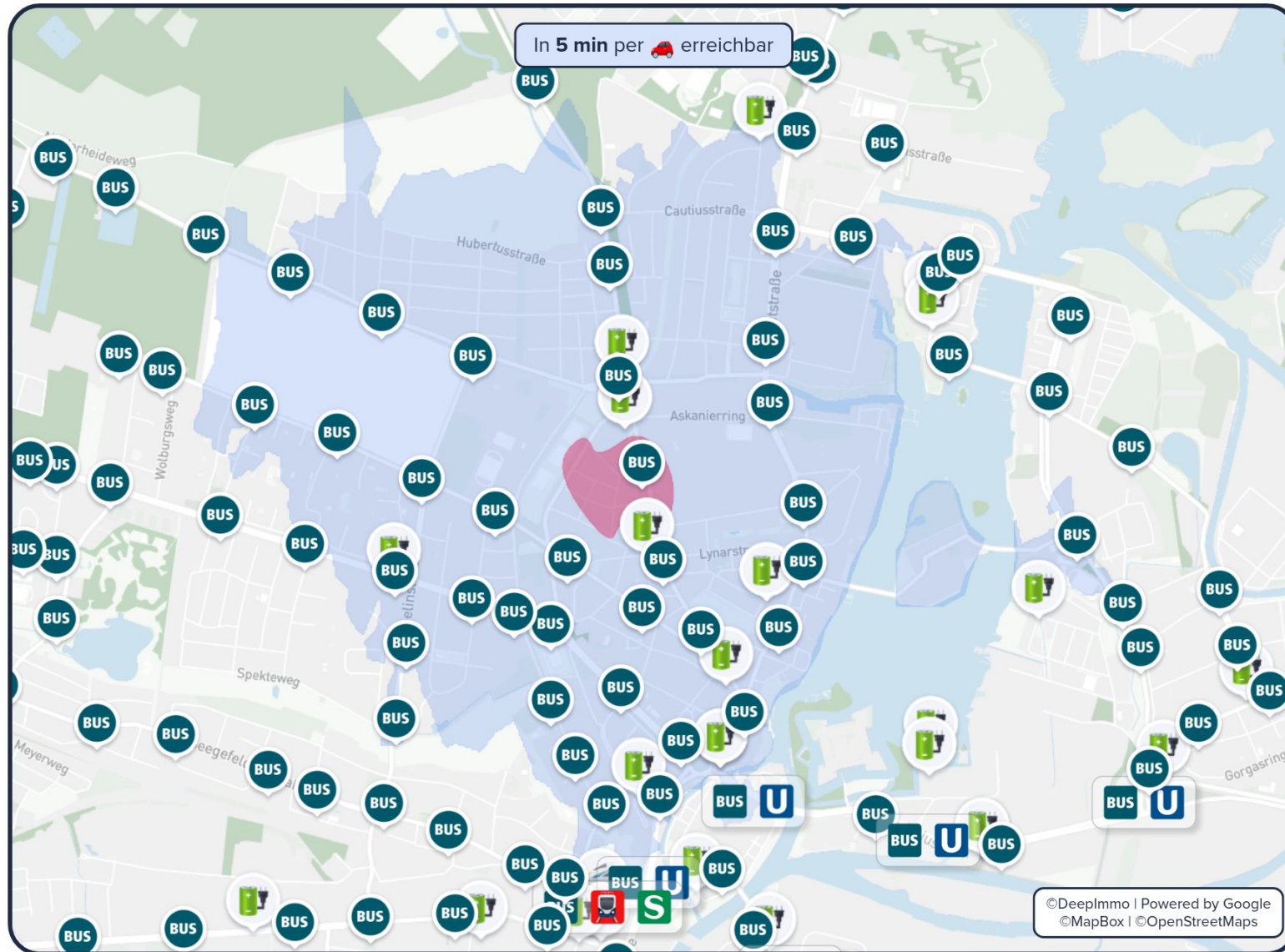
**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

13585 Berlin

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



**Schülerbergstr. (Berlin)**

671, M45



**< 3 min**

(< 300 m)



**Berlin, Wröhmännerpark**

134, 136, M36, M45, 671



**4 min**

(1,7 km)



**Hügelschanze (Berlin)**

671, M45



**6 min**

(429 m)



**22kw Charger  
Fehrbelliner Strasse 0**

2x (22kW)



**4 min**

(< 300 m)

**Autobahn**



A 111

**20 min**

(8,8 km)



**Fernverkehr**



Berlin-Spandau

**7 min**

(2,4 km)



**Intl. Flughafen**



Berlin Brandenburg,  
Willy Brandt

**35 min**

(38 km)



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

13585 Berlin  
ID: 142347281124

15.08.2024



# Bevölkerung

13585 Berlin

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**3.677.472**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+2,9%**

↗ **+0,9%**

### Ø Alter in Jahren



**42,6 Jahre**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+0,9%**

### Migrationsanteil



**20,2 %**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+3,4%**

↗ **+1,2%**

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



**4,42 Einw.**

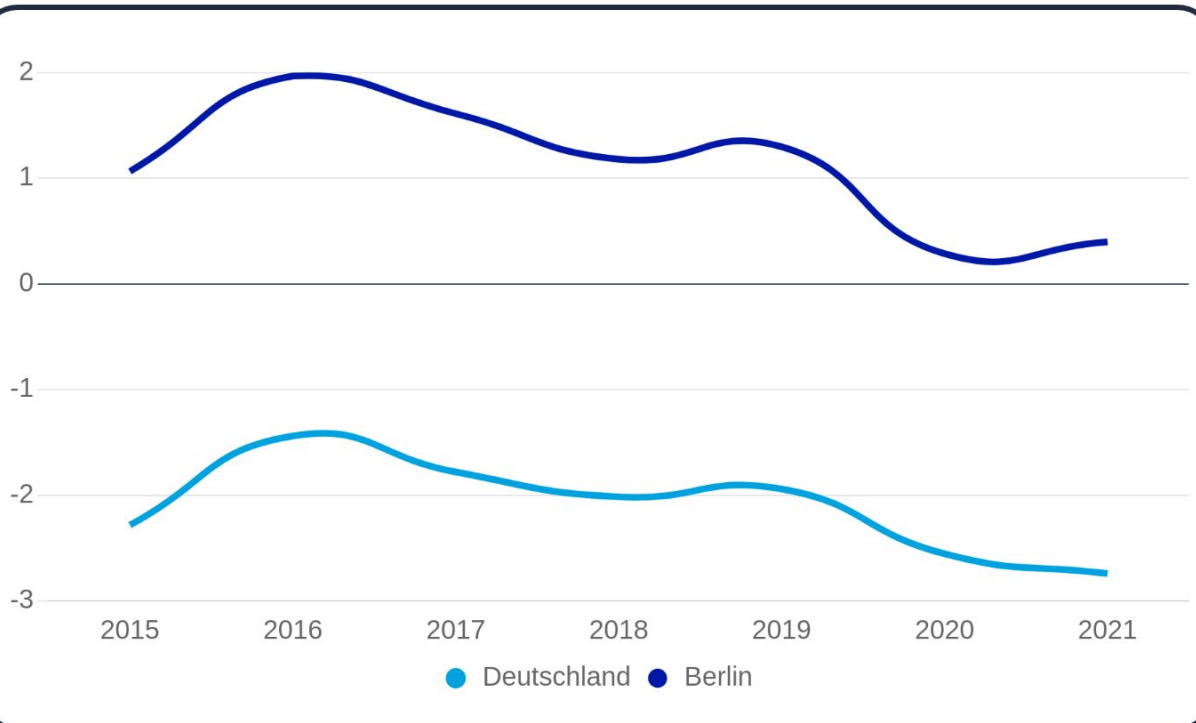
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

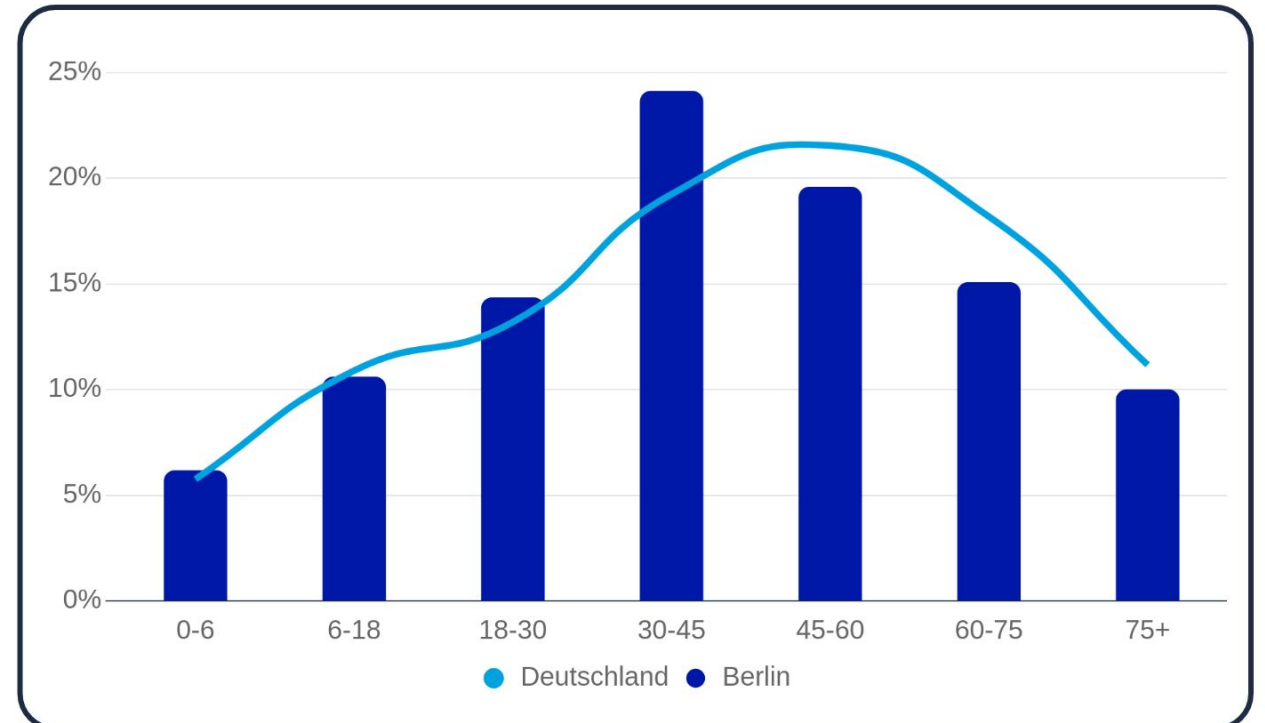
↘ **-10,3**

↘ **-2,05**

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**186.728**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ **+0,1%**

↓ **-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**9,8 %**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↓ **-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**21.745 €**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ **+14,2%**

↑ **+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**N/A €**

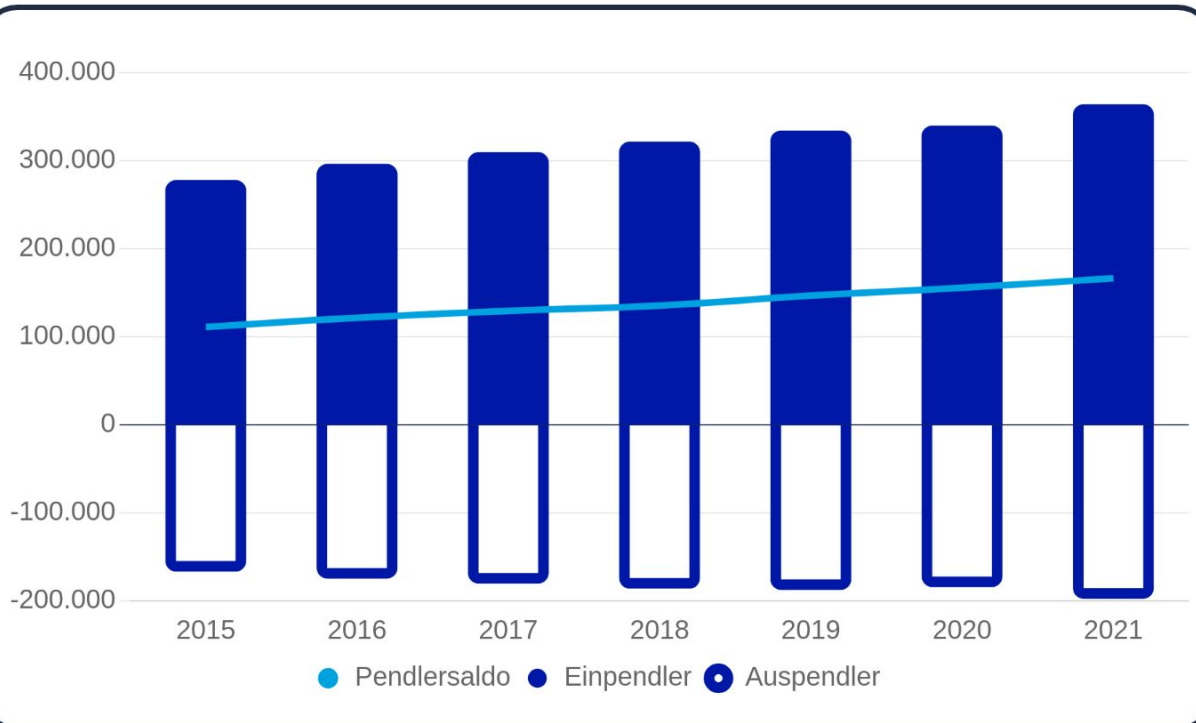
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

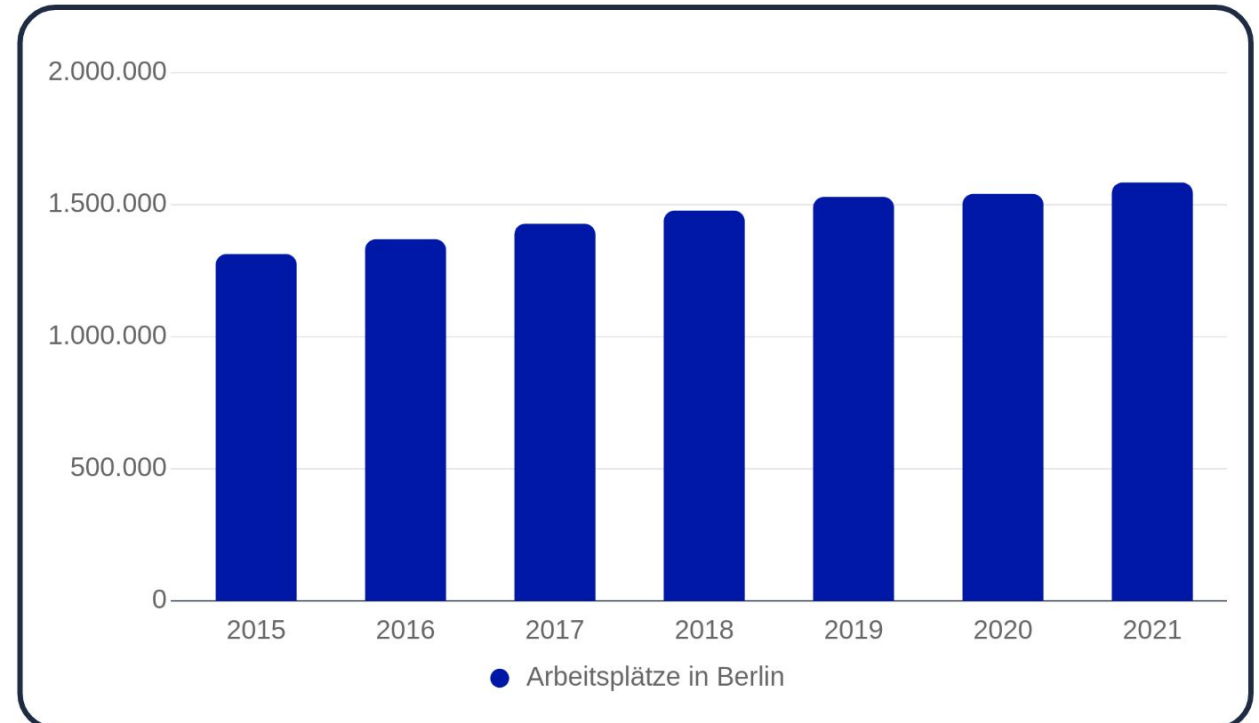
-

-

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



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

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+10,5%**

**+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**39,11 m<sup>2</sup>**

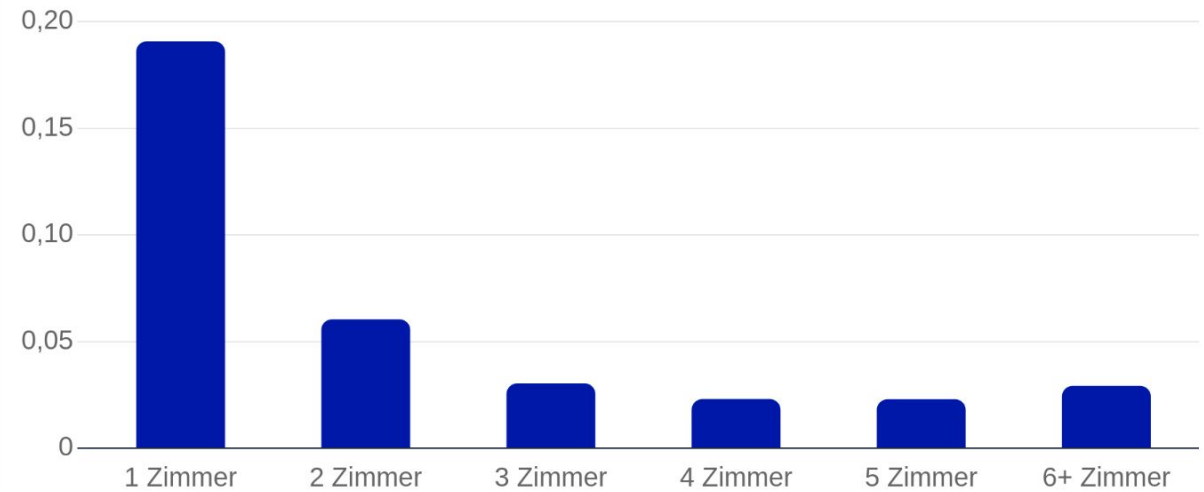
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

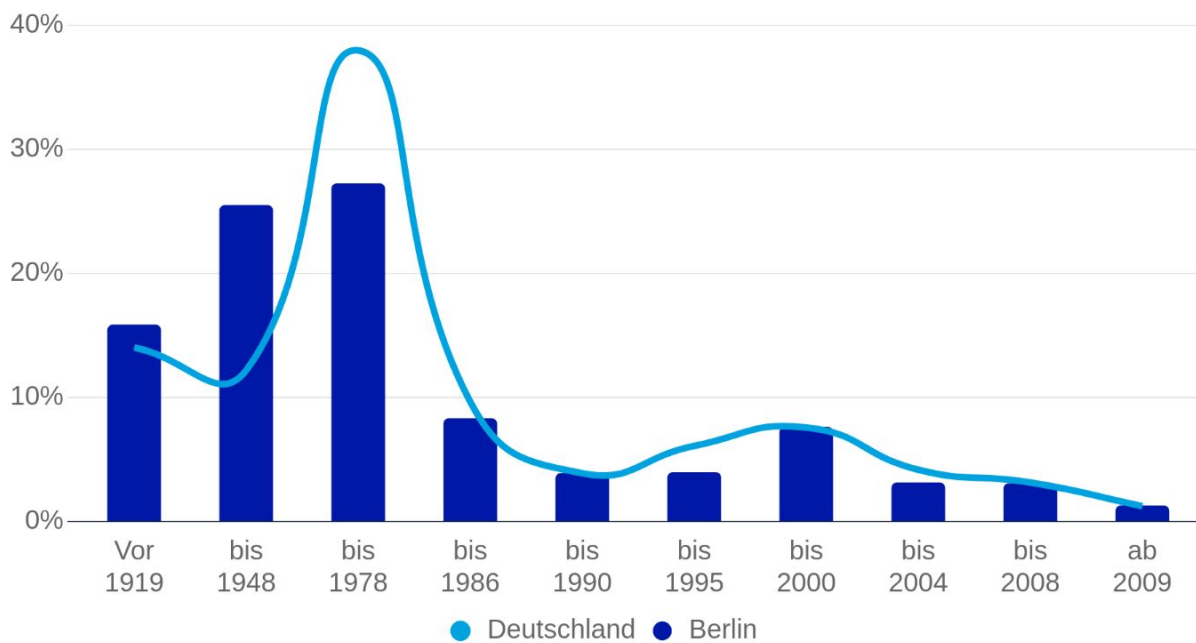
**+1,4%**

**+3,0%**

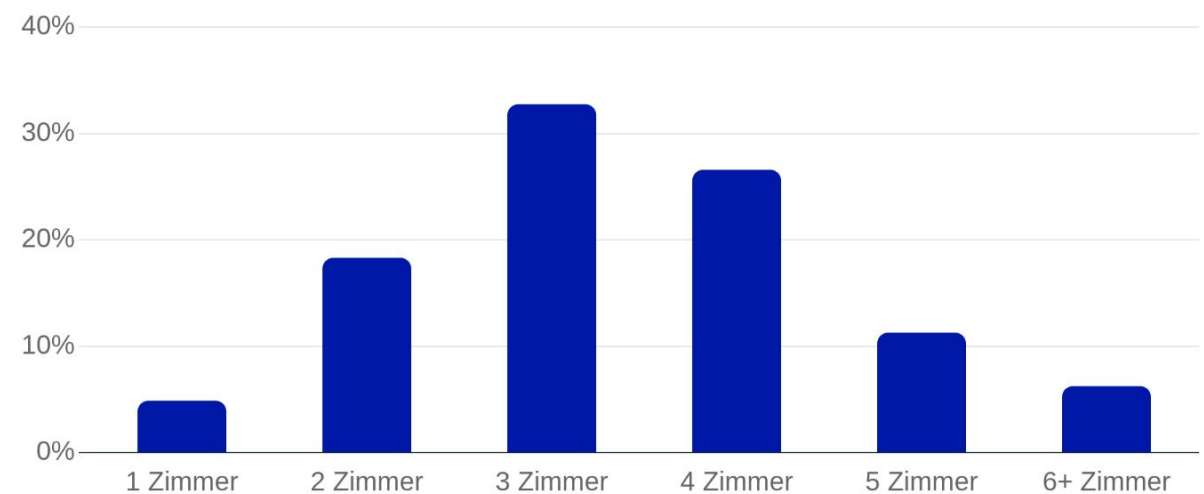
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



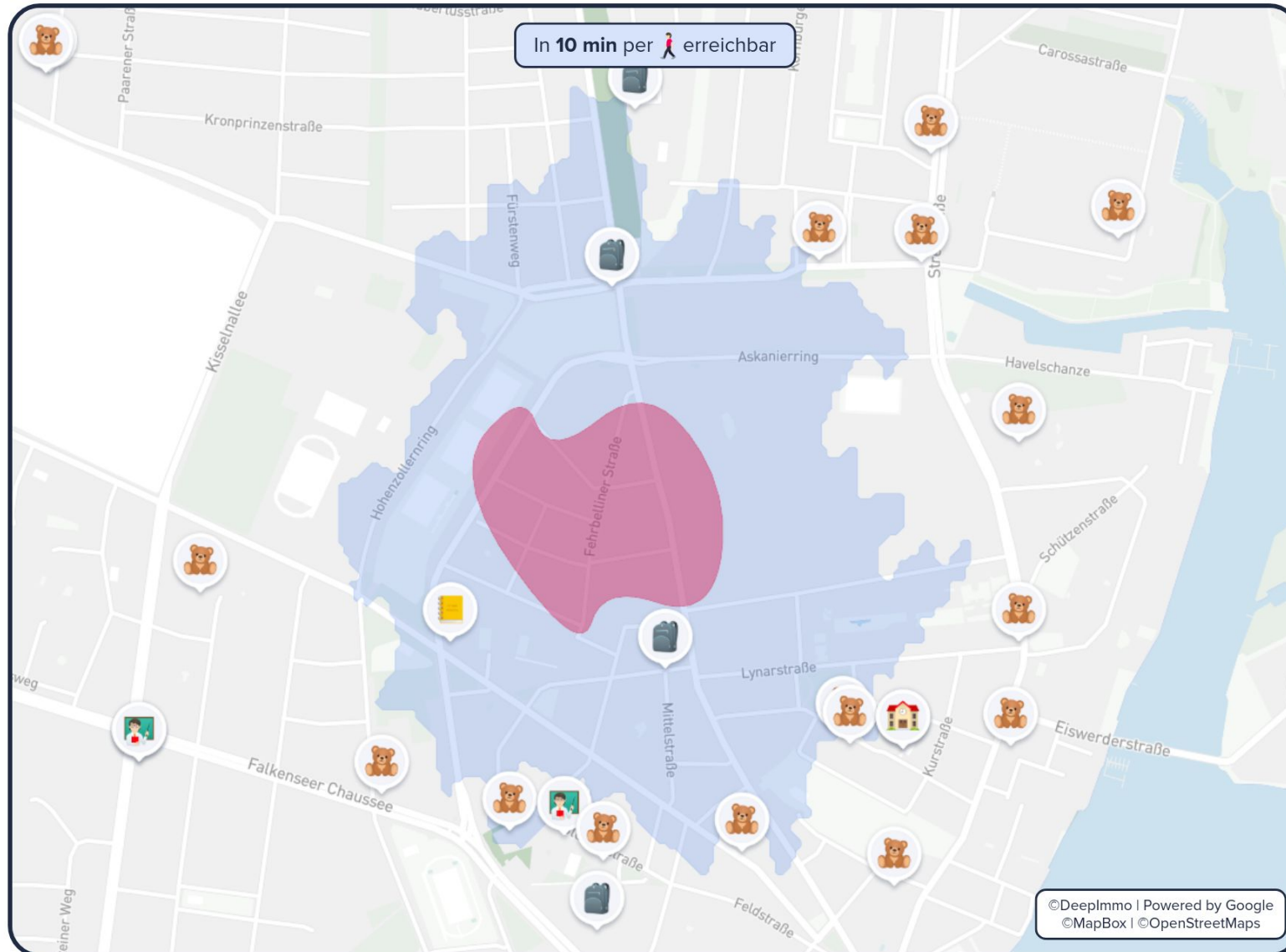
### Aktueller Bestand an Wohneinheiten





## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**EKT Waldfüchse Spandau e.V.**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 16 Plätze



**11 min**

(771 m)



**Kita Ackerstraße**

von 2 Monate bis 6 Jahre • 115 Plätze



**10 min**

(792 m)



**Kinderhaus Gruberzeile e.V.**

von 1 Jahre und 6 Monate  
bis 6 Jahre • 20 Plätze



**12 min**

(894 m)

Die **nächsten Schulen**



Katholische Schule Bernhard-  
Lichtenberg (Grundschule)

**Grundschule**



**6 min**

(415 m)



30. Schule (Grundschule)

**Grundschule**



**6 min**

(437 m)



Schule am Grüngürtel

**Sonstige Schule**



**8 min**

(654 m)

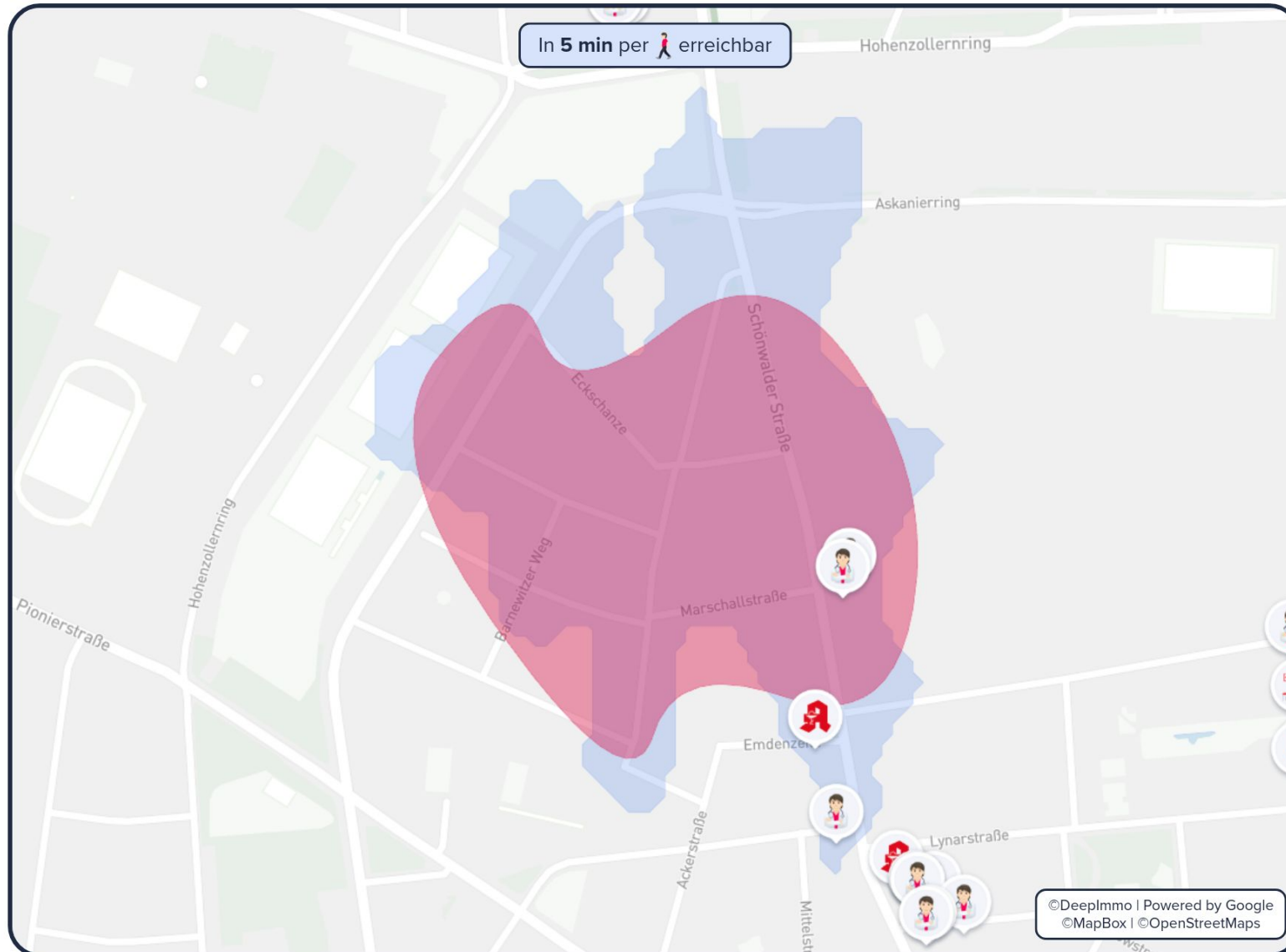
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Medizinische Versorgung

13585 Berlin

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



### Die beliebtesten Ärzte



#### Hausarztpraxis Alena Duness

4.6 Sterne • 60 Bewertungen



**< 3 min**

(< 300 m)



#### Dr.med. Michael H. Klug Facharzt für HNO - Heilkunde

4.3 Sterne • 96 Bewertungen



**7 min**

(498 m)



#### Herr Dr. med. Michael Meyer-Wilmes

4.5 Sterne • 64 Bewertungen



**7 min**

(498 m)

### Die nächsten Apotheken



#### Eva-Apotheke

4.3 Sterne • 30 Bewertungen



**4 min**

(301 m)



#### Kronen-Apotheke

4.1 Sterne • 43 Bewertungen



**7 min**

(498 m)

### Das nächste Krankenhaus



#### Vivantes Klinikum Spandau

Öffentlich • 11 Fachabteilungen



**10 min**

(788 m)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

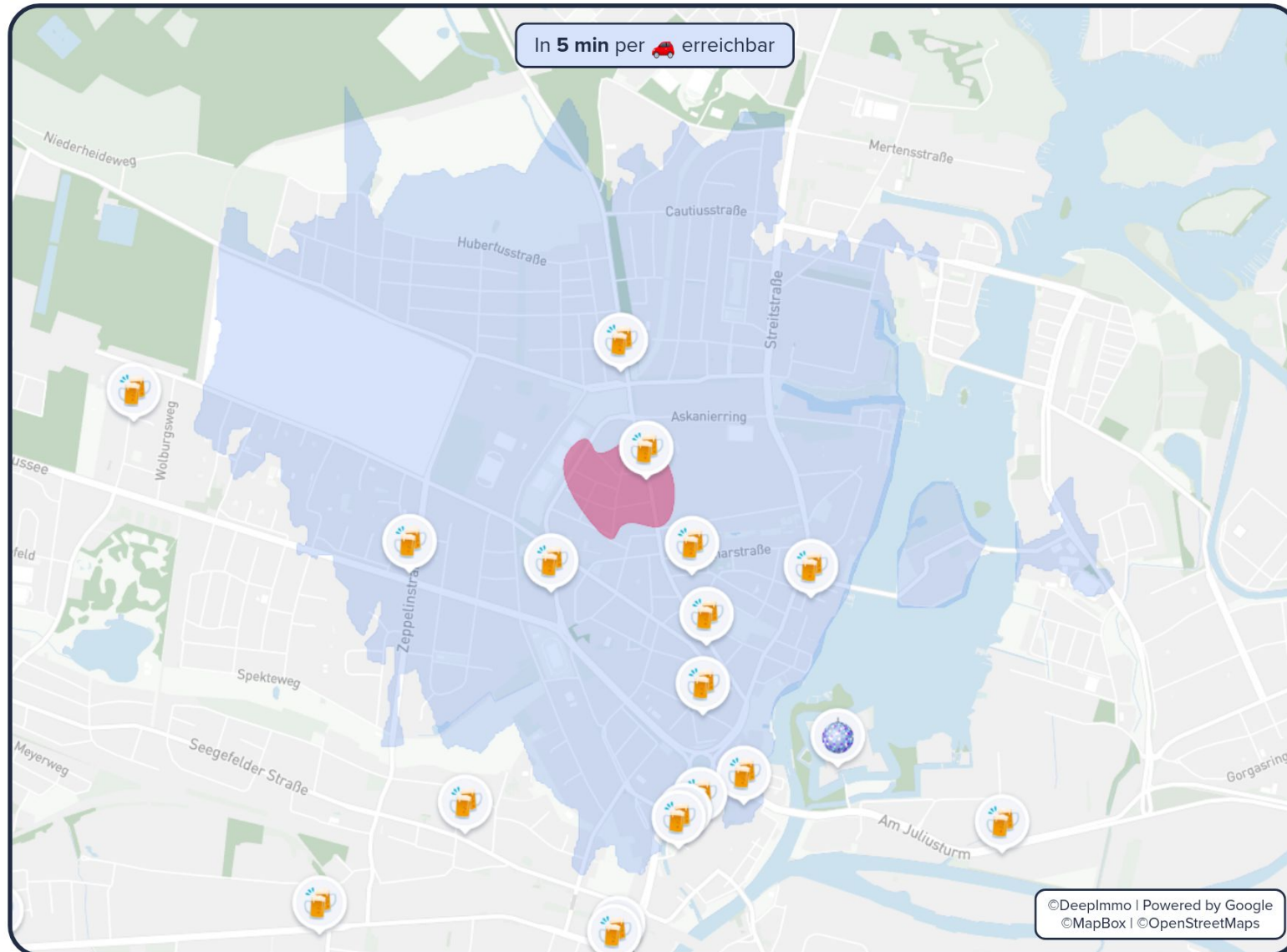


# Nightlife

## Bars und Clubs

13585 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Imma Uff

4.2 Sterne • 58 Bewertungen • €



**< 3 min**

(< 300 m)



### Die Wampe

4.7 Sterne • 441 Bewertungen • €



**15 min**

(1,2 km)



### Charlotte

4.3 Sterne • 1936 Bewertungen • €€



**6 min**

(2,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Zita Club & Bar

3.9 Sterne • 49 Bewertungen



**9 min**

(2,8 km)



### Panke Culture

4.5 Sterne • 689 Bewertungen • €



**34 min**

(15,4 km)



### Ballhaus Spandau

4.1 Sterne • 773 Bewertungen • €€



**11 min**

(4 km)

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

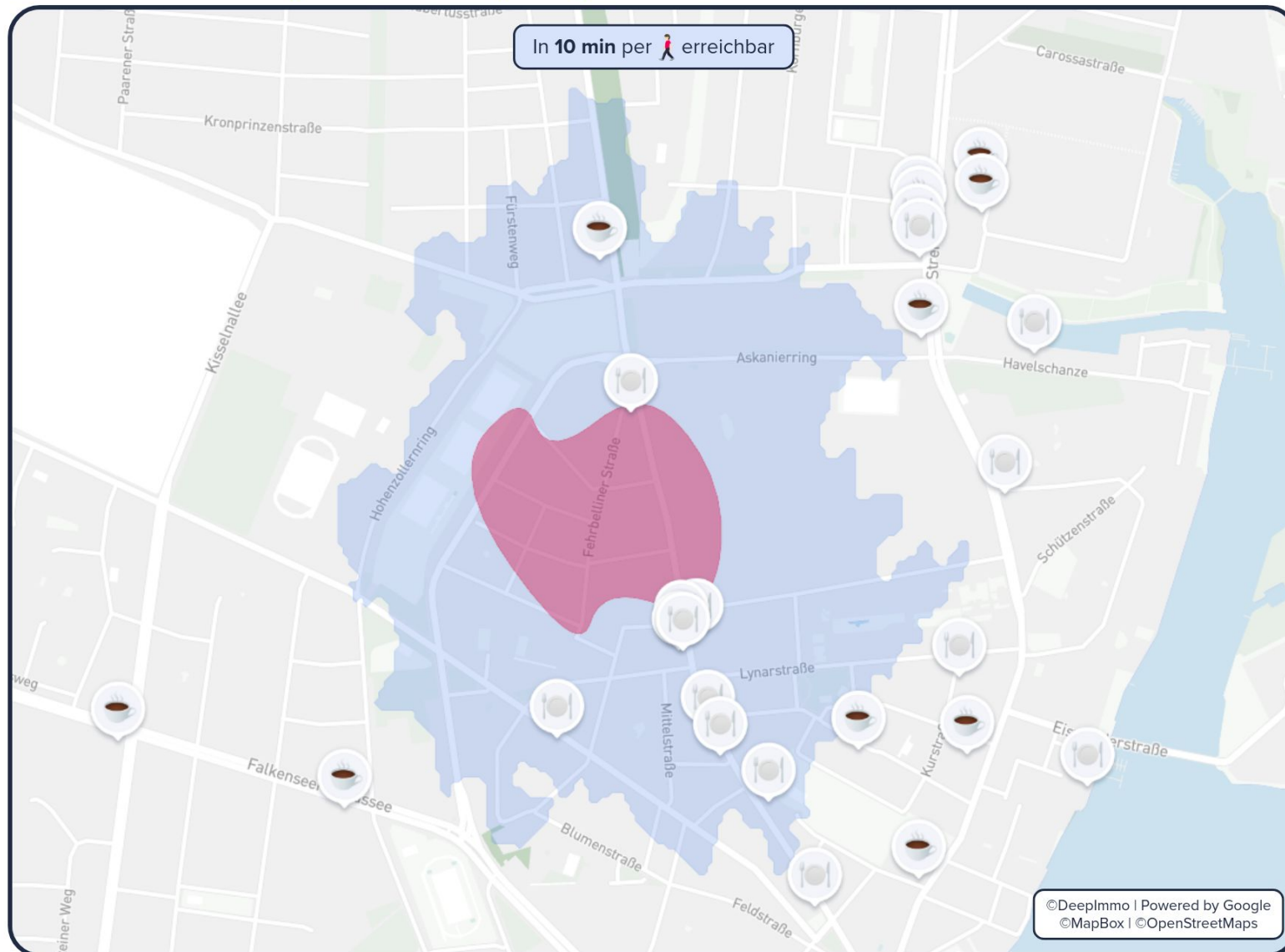


# Kulinarisches Angebot



13585 Berlin

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

-  **Trattoria " L'Opera Siciliana "**  **< 3 min**  
4.5 Sterne • 689 Bewertungen • €€ (< 300 m)
-  **Omonia Treff**  **12 min**  
4.7 Sterne • 873 Bewertungen • € (913 m)
-  **Burger City**  **13 min**  
4.8 Sterne • 697 Bewertungen • €€ (1 km)

### Die beliebtesten Cafés

-  **Lillyo Pizzeria-Caffetteria**  **5 min**  
4.9 Sterne • 61 Bewertungen (394 m)
-  **Klinke-Stube**  **7 min**  
4.5 Sterne • 109 Bewertungen (444 m)
-  **Caffee Vero in Spandau Hakenfelde**  **15 min**  
5.0 Sterne • 21 Bewertungen (1,1 km)

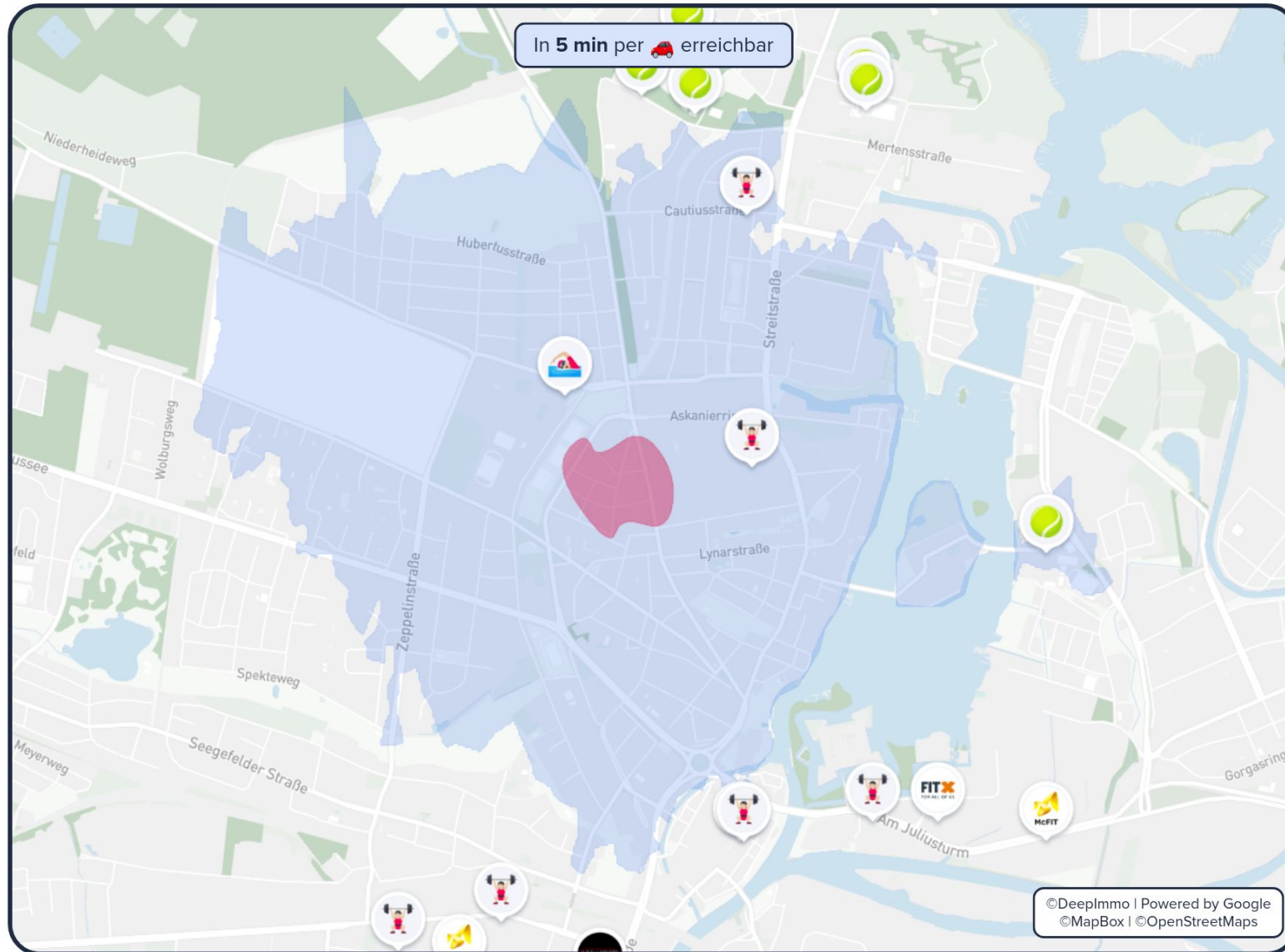
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Sportmöglichkeiten

13585 Berlin

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Hallenbad Stadtbad Spandau Nord (Nordbad)**

3.0 Sterne



**8 min**  
(635 m)



**STC Hakenfelde 75 e.V.**

4.7 Sterne • 15 Bewertungen



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



**STC Hakenfelde 75 e.V.**

4.0 Sterne • 1 Bewertung



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



**Berliner Golf Club Gatow e.V.**

Greenfee: 65 - 85 € • 4.3 Sterne



**27 min**  
(14,4 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Fitness-Club Spandau e.V....

**12 min**  
(932 m)



Sporteve Berlin Hakenfelde Frauenfi...

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



GYMFIT

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

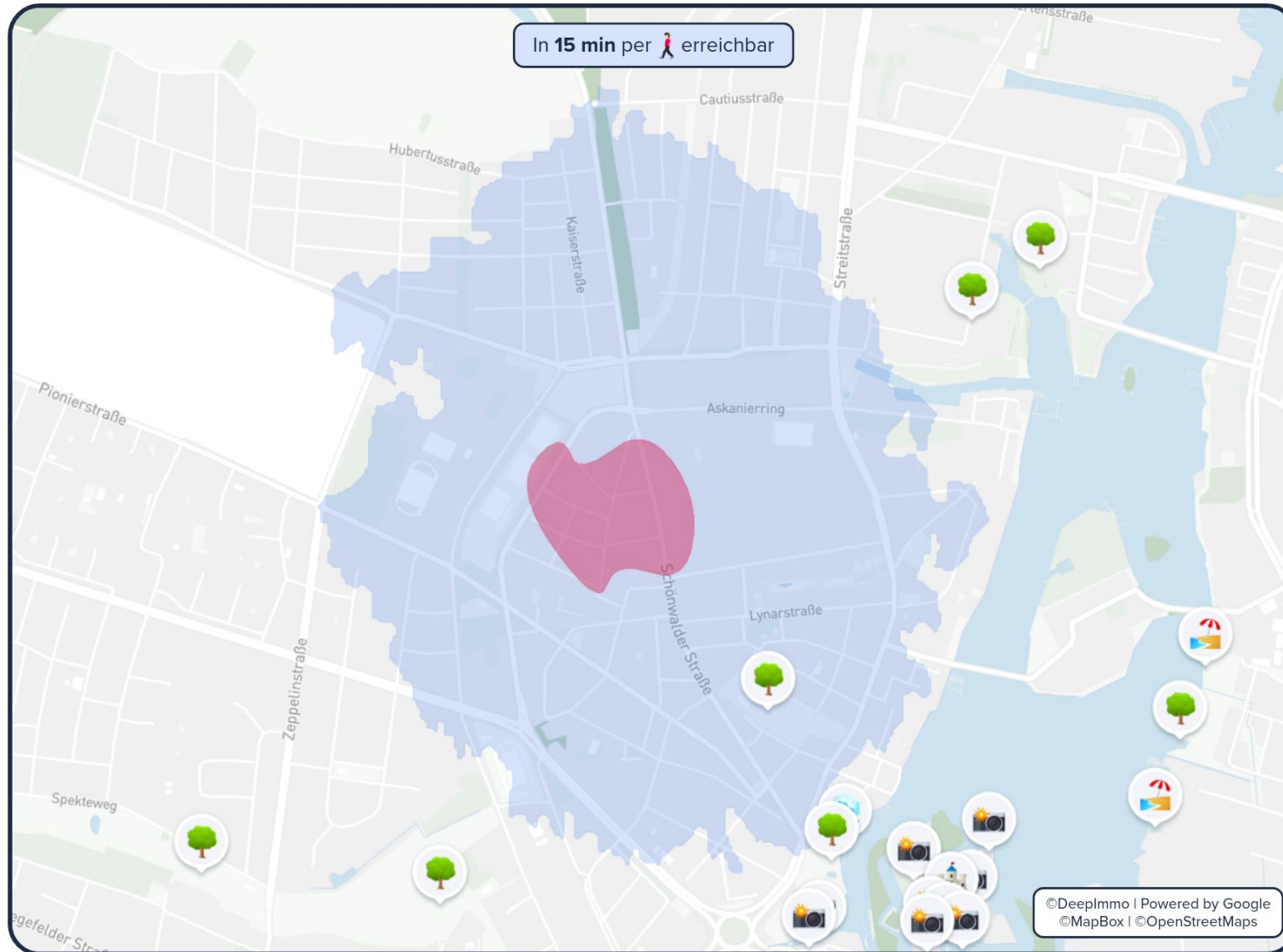


**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Zitadelle Spandau</b> keine zusätzlichen Infos	<b>10 min</b> (2,8 km)
	<b>Juliusturm</b> 4.6 Sterne • 205 Bewertungen	<b>9 min</b> (2,8 km)
	<b>Zitadellengraben</b> 4.9 Sterne • 20 Bewertungen	<b>8 min</b> (2,7 km)
	<b>Stadtgeschichtliches Museum Spandau</b> keine zusätzlichen Infos	<b>10 min</b> (2,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Koeltzepark <b>10 min</b> (759 m)	 Maselakepark <b>14 min</b> (1 km)	 Wröhmännerpark <b>3 min</b> (1,3 km)
---	---	--

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



## Informationen zu den Grafiken

### 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 Different 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 sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

### Real Estate

- 1) 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 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.

# Ihr Lage-Exposé

13585 Berlin

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

## Impressum

Deeplmmo 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: **142347281124**  
Datum: **15.08.2024**  
Version: **2.0.3**

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (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

13585 Berlin

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:

**0163 2703270**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**[hagen.bredfeldt@db.com](mailto:hagen.bredfeldt@db.com)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**[www.immobilien.postbank.de/schoeneberg](http://www.immobilien.postbank.de/schoeneberg)**

