

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 10785 Berlin



Schillstr. (Berlin)

< 3 min
(< 300 m)



Netto City

< 3 min
(< 300 m)



**Großer
Tiergarten**

13 min
(928 m)



**Springbrunnen
Viktoria -Luise..**

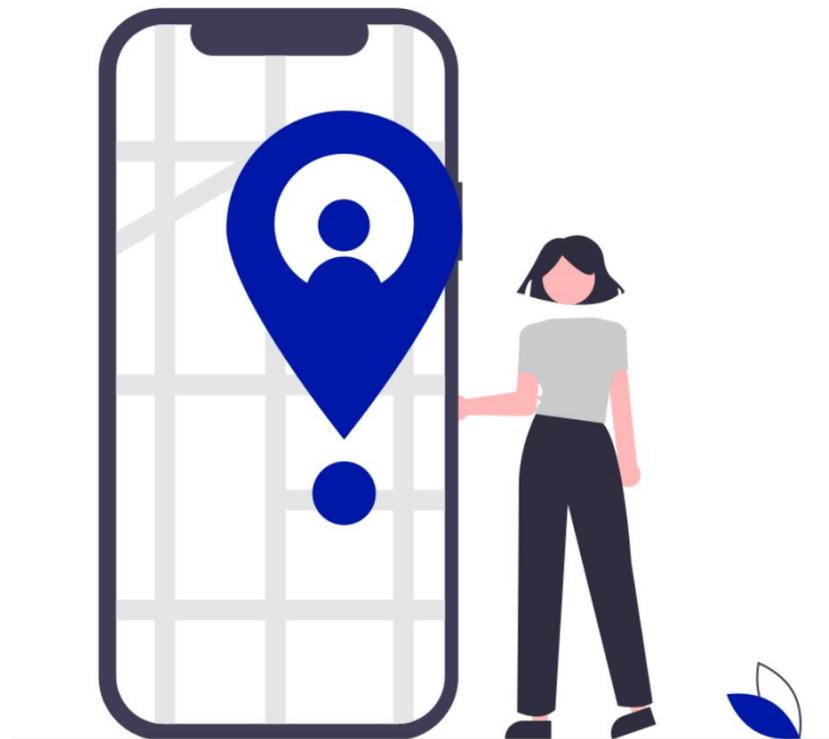
15 min
(1,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

10785 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

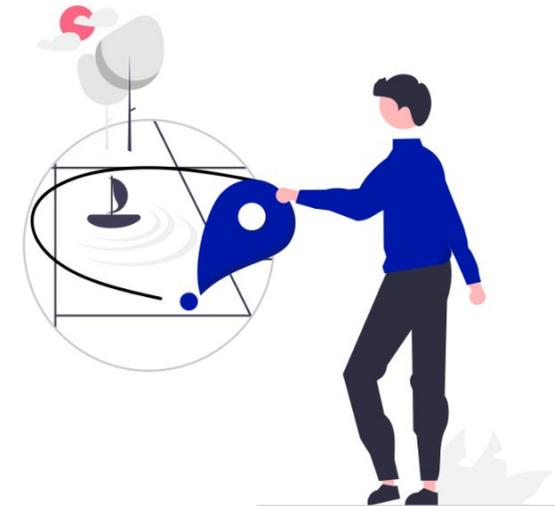
 www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

Inhaltsverzeichnis

10785 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



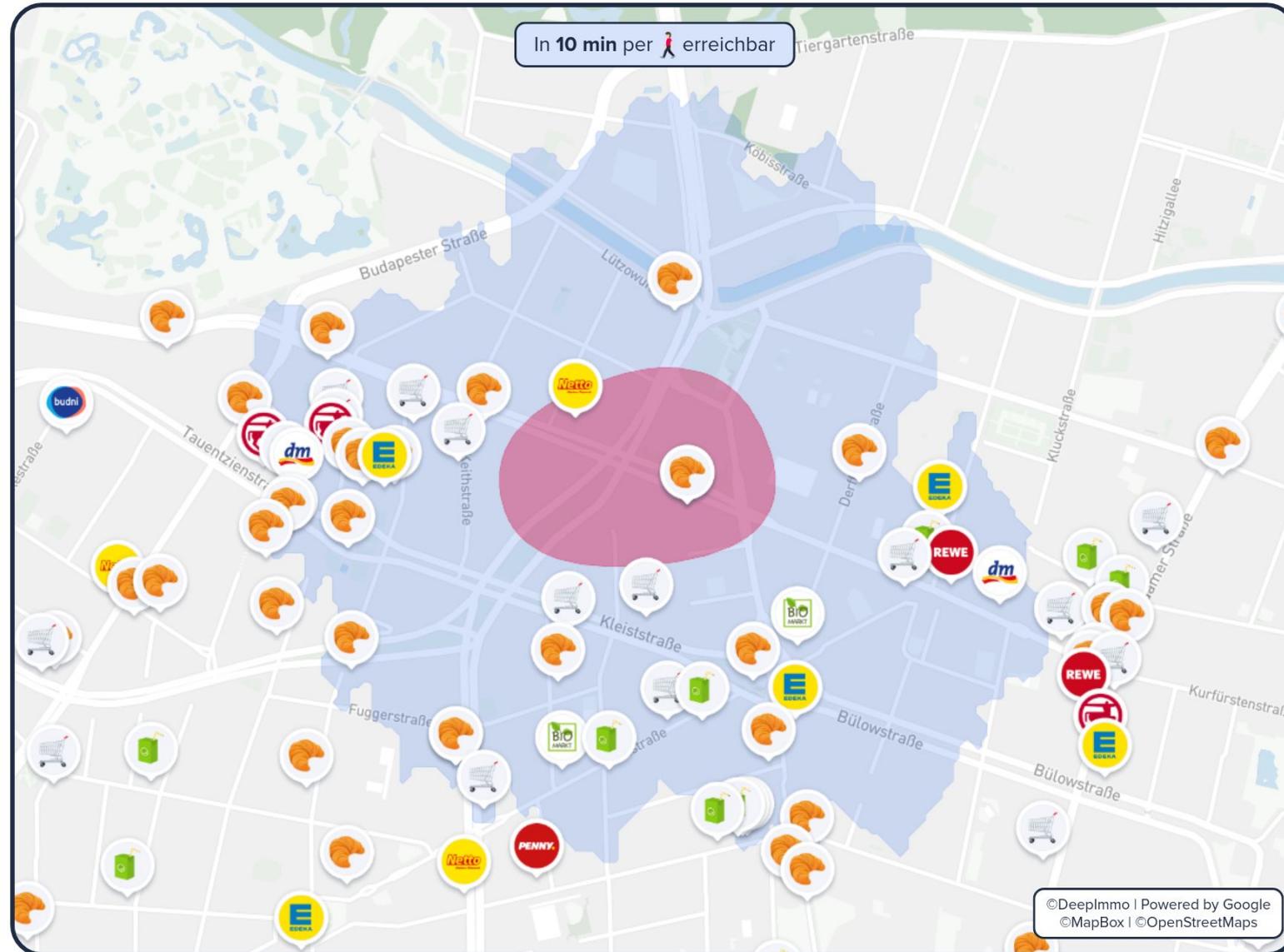
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

10785 Berlin

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto City 3.6 Sterne • 613 Bewertungen	< 3 min (< 300 m)
	Alnatura Super Natur Markt 4.4 Sterne • 620 Bewertungen	6 min (432 m)
	EDEKA Meissner 4.1 Sterne • 2203 Bewertungen	7 min (529 m)
	REWE 4.5 Sterne • 422 Bewertungen	8 min (542 m)

Bäckerei



Restaurant & Supermarkt Persepolis

< 3 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

7 min
(523 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

9 min
(672 m)



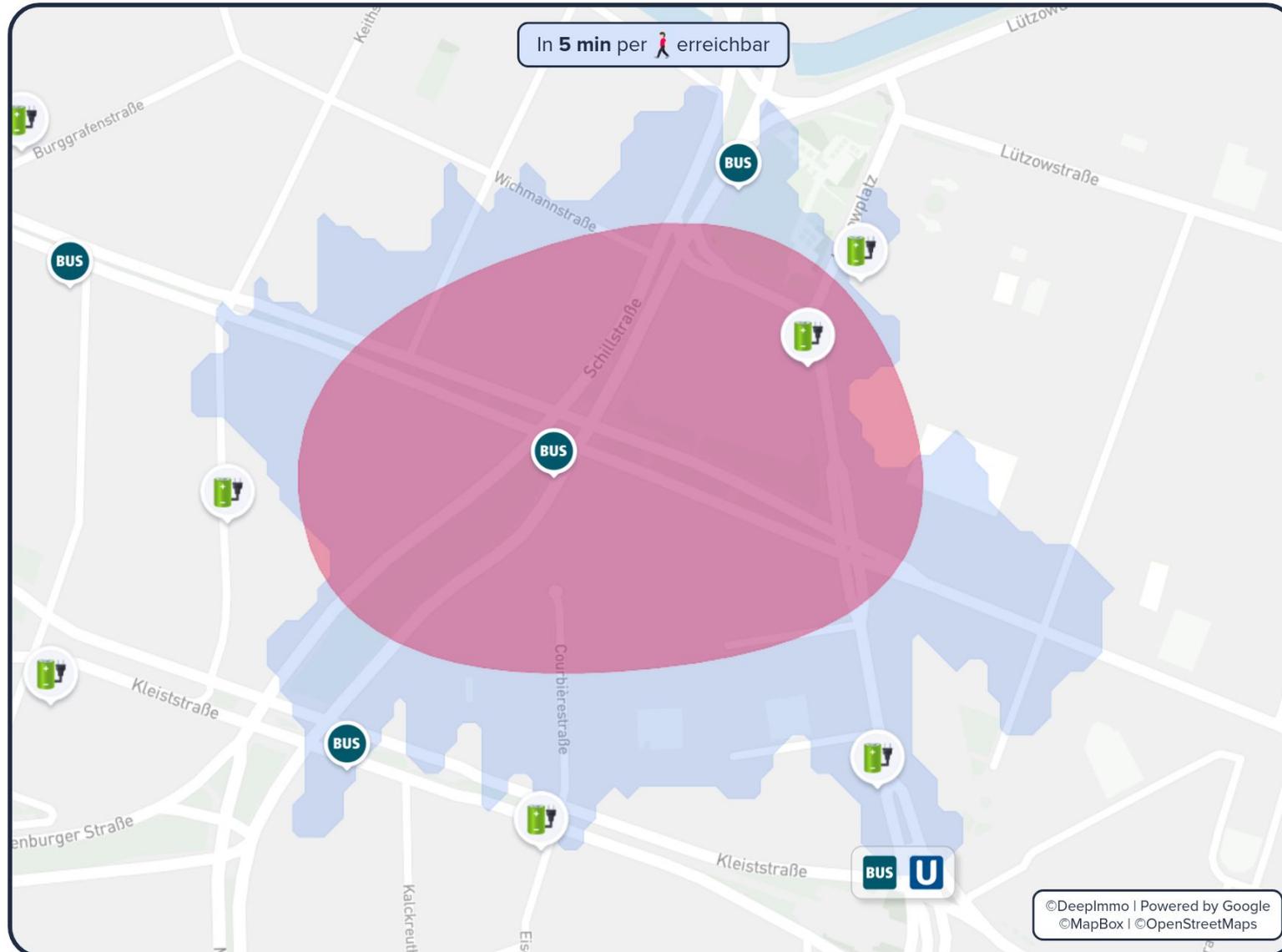
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

10785 Berlin

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Schillstr. (Berlin)

100, 106, 187, M29



< 3 min

(< 300 m)



U Nollendorfplatz (Berlin)



6 min

(397 m)



S+U Yorckstr. S1 U7 (Berlin)



10 min

(1,9 km)



**11kw Charger Karl-
Heinrich-Ulrichs-Str. 25**

2x (11kW)



4 min

(318 m)

Autobahn



A 100

18 min

(4,3 km)



Fernverkehr



Berlin Zoologi-
scher Garten

10 min

(1,7 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

33 min

(24 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10785 Berlin
227286051124

05.11.2024

Bevölkerung

10785 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.

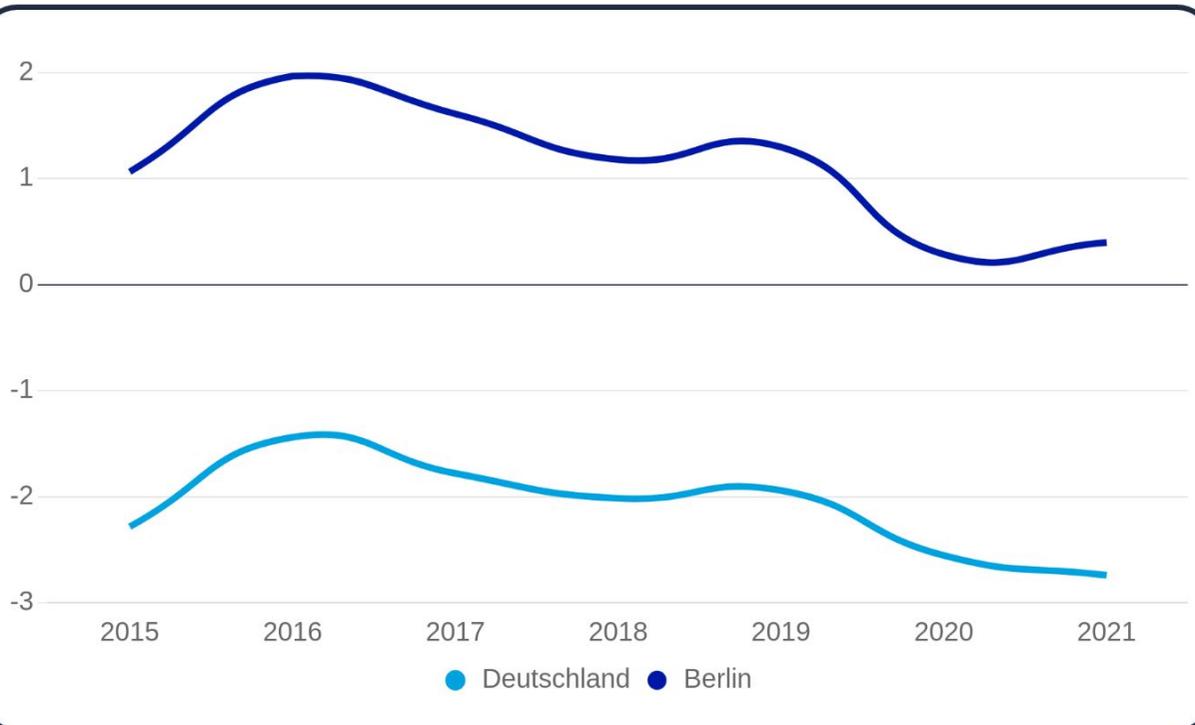
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

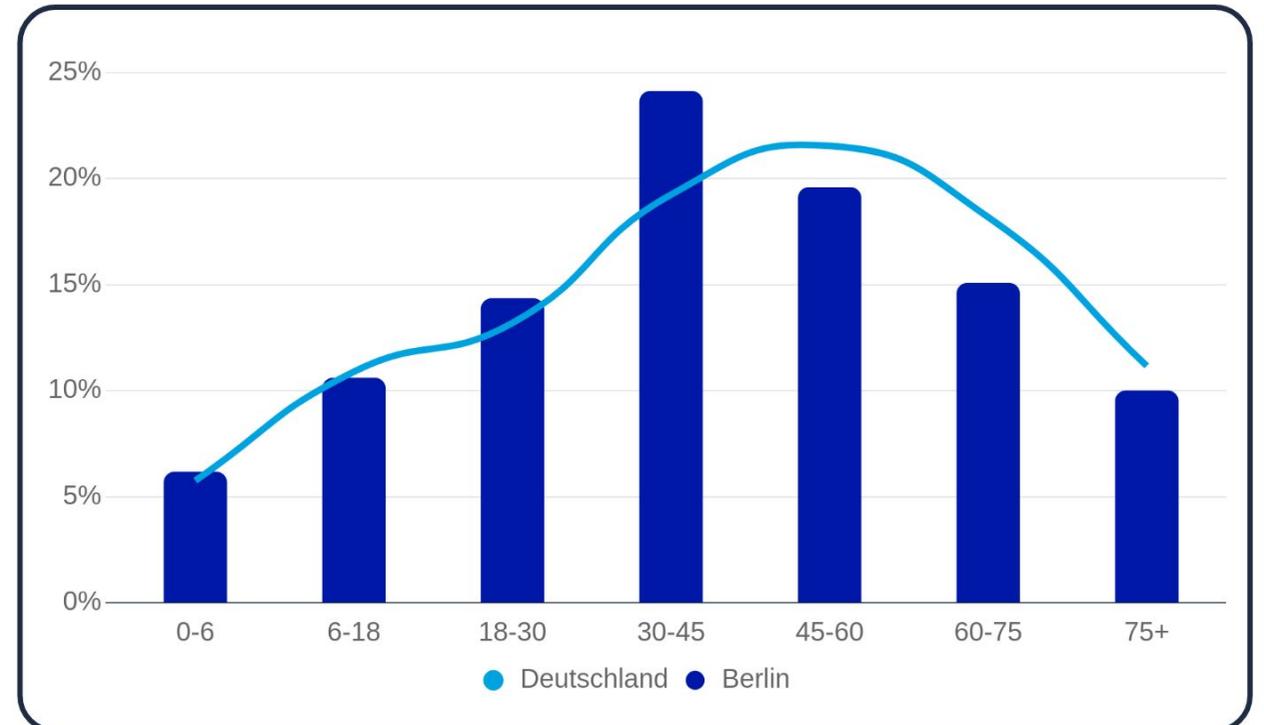
↘ **-10,3**

↘ **-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 €

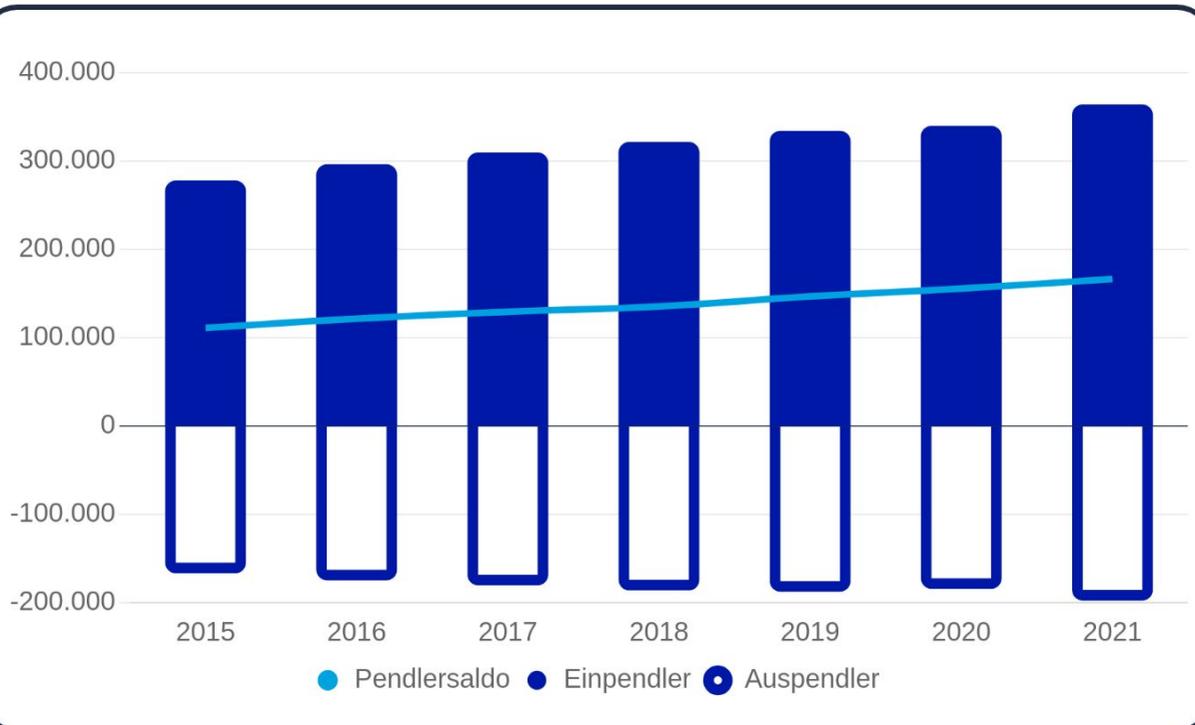
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

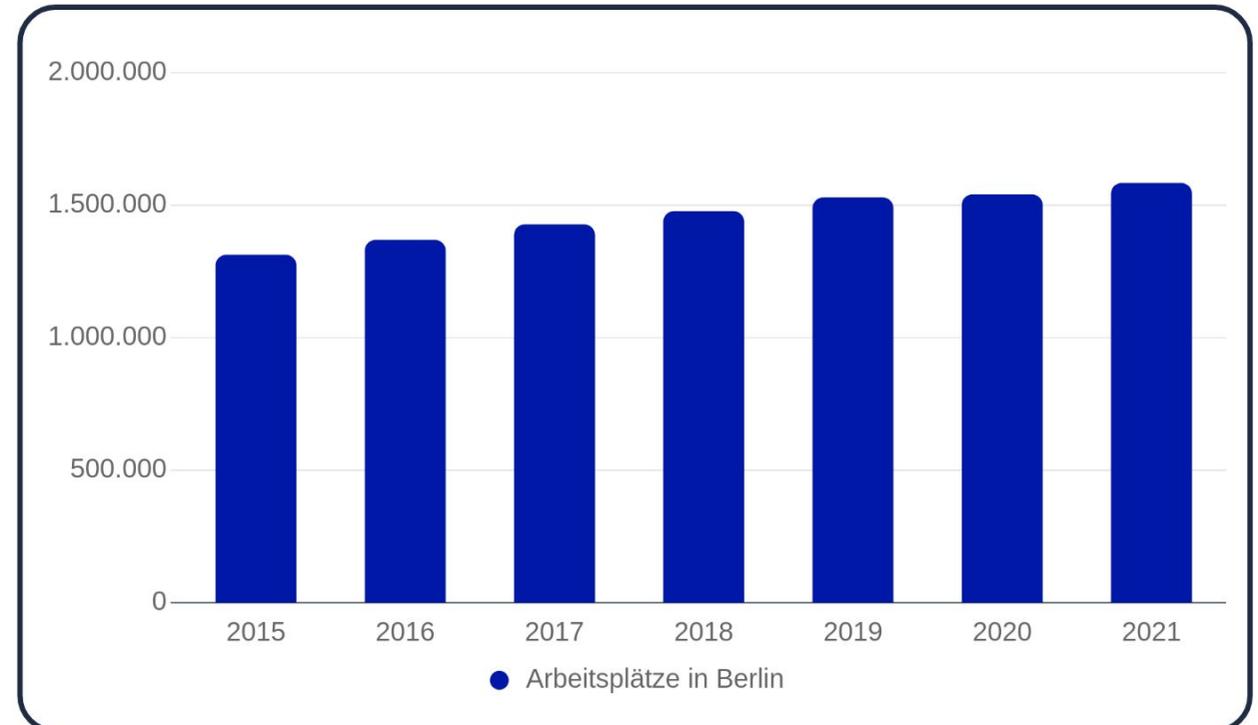
-

-

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.005 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,5%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,11 m²

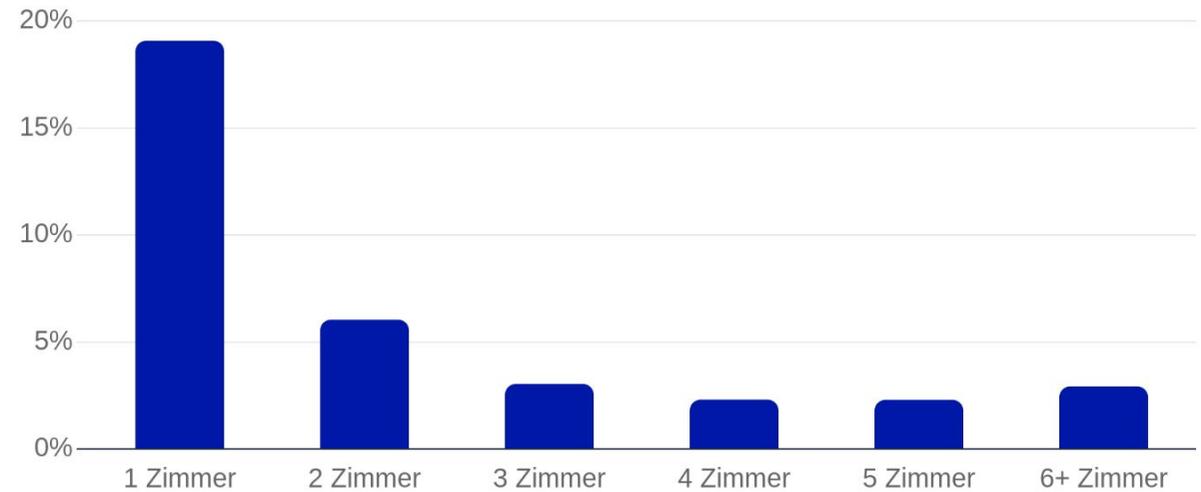
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

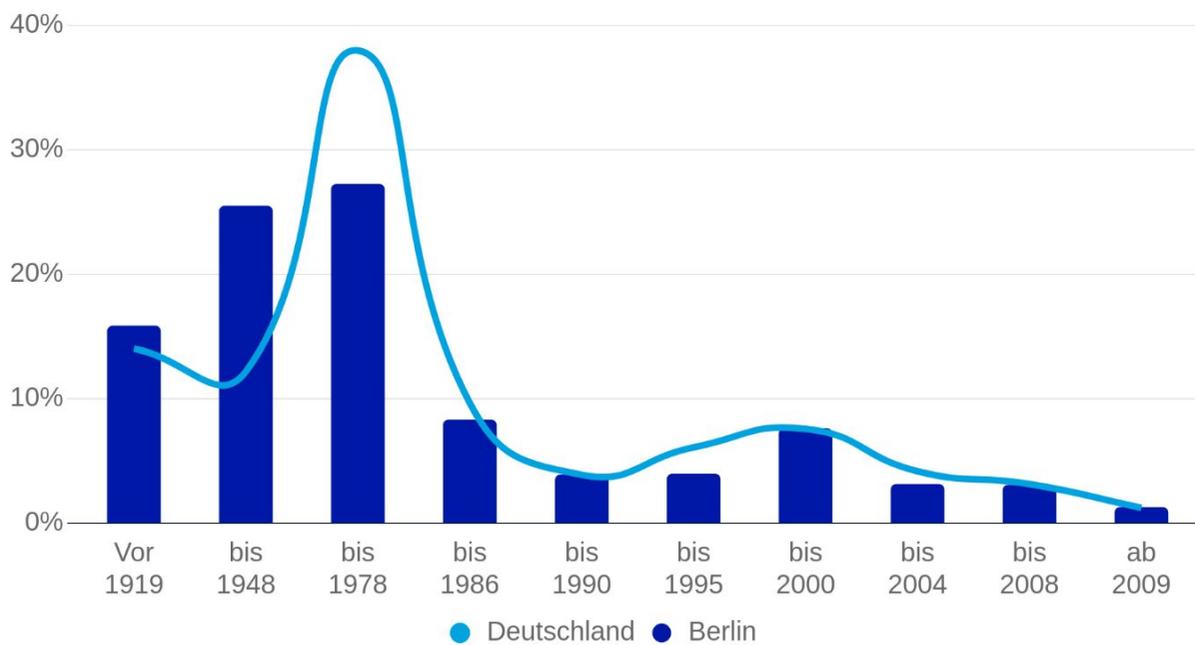
+1,4%

+3,0%

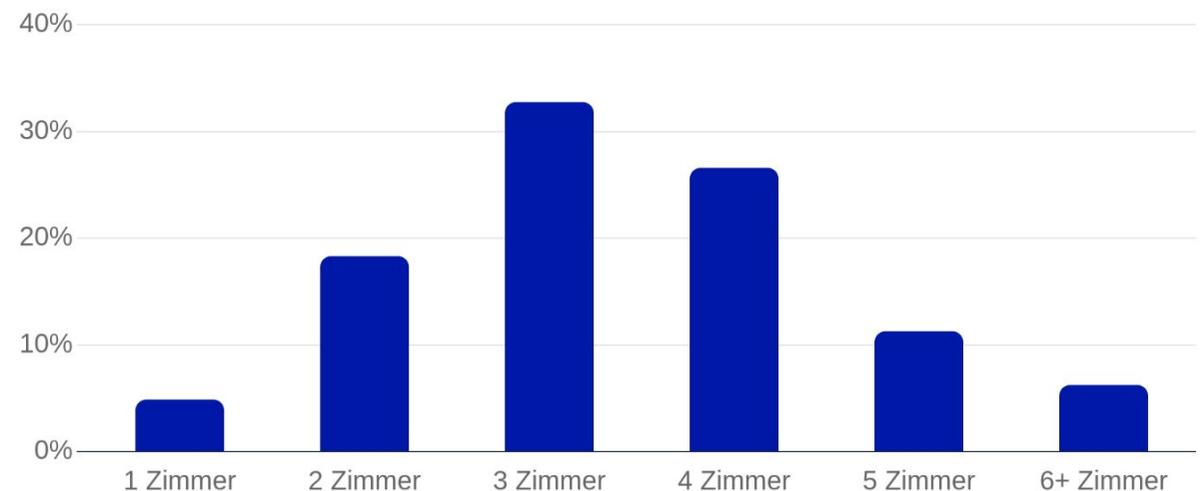
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

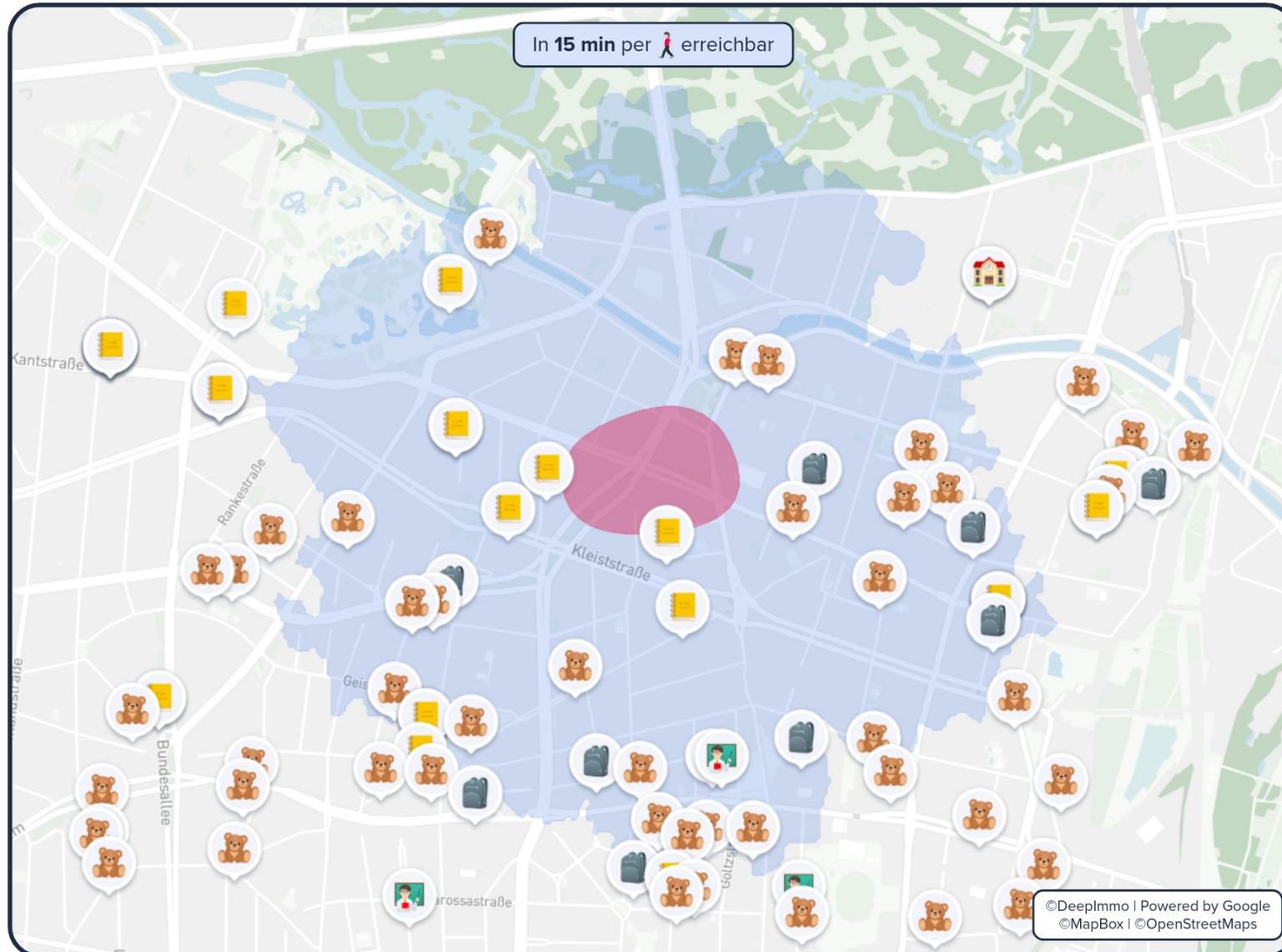


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten



Kita am Lützowplatz 1

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze



6 min

(487 m)



INA.KINDER.GARTEN Lützowstraße

von 2 Monate bis 6 Jahre • 104 Plätze



8 min

(585 m)



Kita Goldenes Schlüsselchen

von 6 Monate bis 6 Jahre • 82 Plätze



8 min

(640 m)

Die nächsten Schulen



BFT-Schule für Tourismus

Sonstige Schule



5 min

(399 m)



Ecole Voltaire (Grundschule)

Grundschule



7 min

(495 m)



Vital Kosmetikakademie

Sonstige Schule



7 min

(510 m)

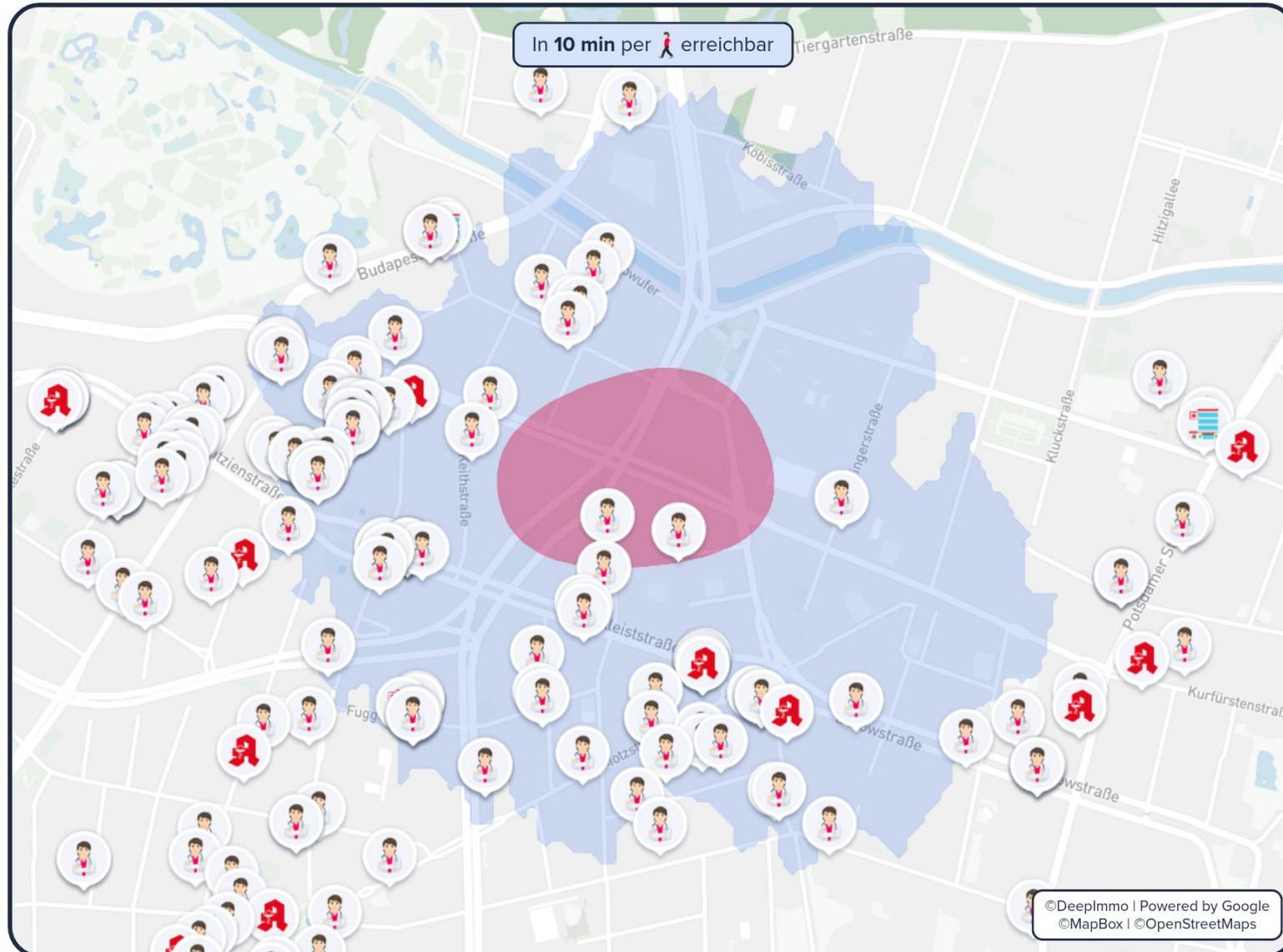
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

10785 Berlin

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



MVZ Goldstein GmbH

4.7 Sterne • 344 Bewertungen



10 min

(717 m)



**Lasermed Augenarzt-
Augenklinik am Wittenbergplatz**

4.2 Sterne • 375 Bewertungen



8 min

(575 m)



**MVZ an der Evangelischen
Elisabeth Klinik**

4.8 Sterne • 251 Bewertungen



6 min

(1,6 km)

Die **nächsten Apotheken**



ViaPharm Apotheke

4.3 Sterne • 28 Bewertungen



6 min

(417 m)



Apotheke am Wittenbergplatz

4.2 Sterne • 45 Bewertungen



7 min

(517 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



**IBBZ Krankenhaus
Klinik Schöneberg**

Privat • 3 Fachabteilungen



10 min

(769 m)

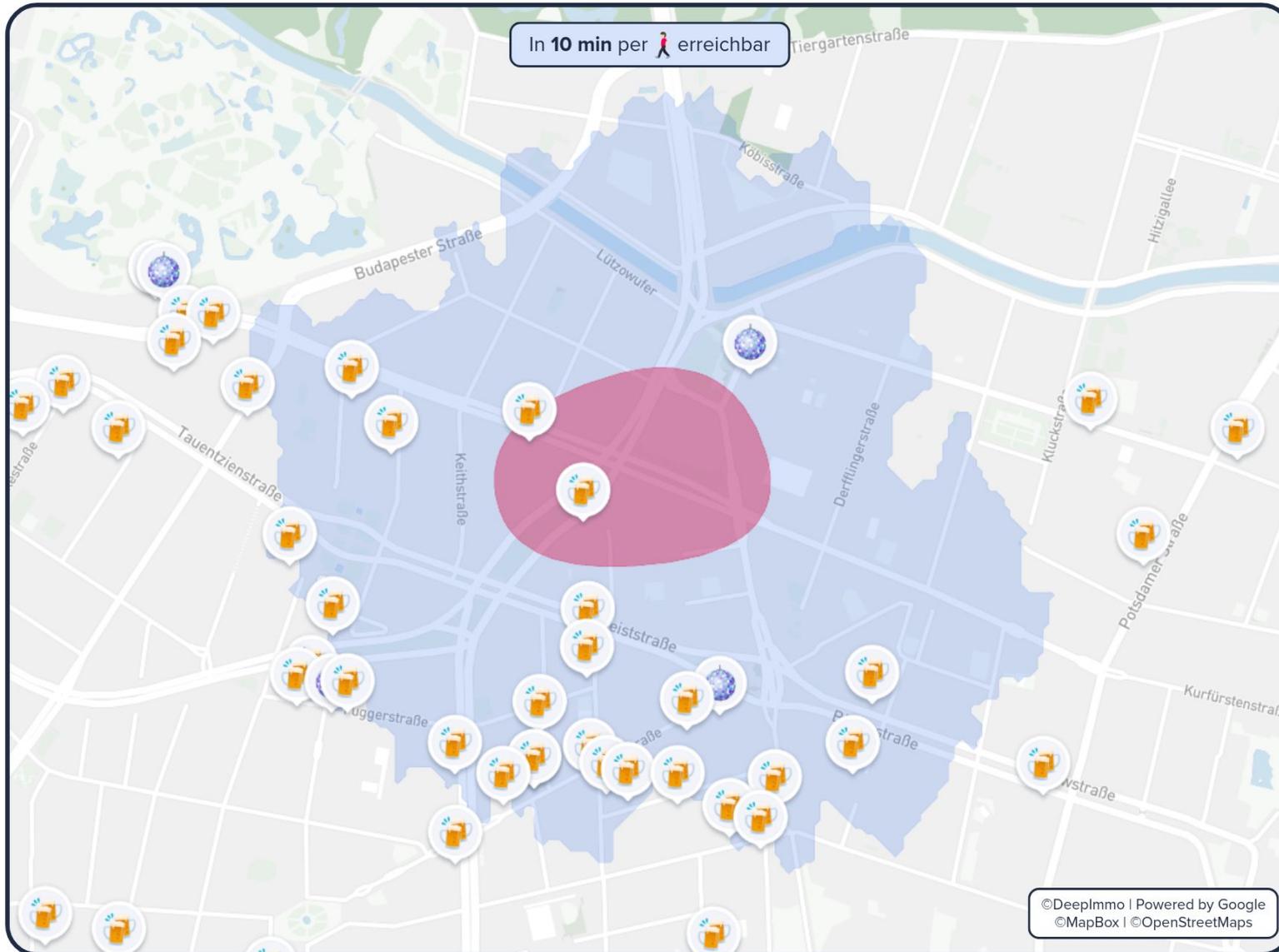
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

10785 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Kleine Nachtrevue

4.5 Sterne • 429 Bewertungen



4 min

(< 300 m)



Bar Cafe Barman

4.5 Sterne • 197 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Nachbar

4.6 Sterne • 962 Bewertungen • €€



9 min

(670 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Metropol

4.3 Sterne • 1538 Bewertungen



8 min

(557 m)



BLOND Cocktailbar Best Cocktails in the city

4.4 Sterne • 727 Bewertungen • €€



10 min

(747 m)



Connection-CLUB

3.9 Sterne • 529 Bewertungen • €€



11 min

(792 m)

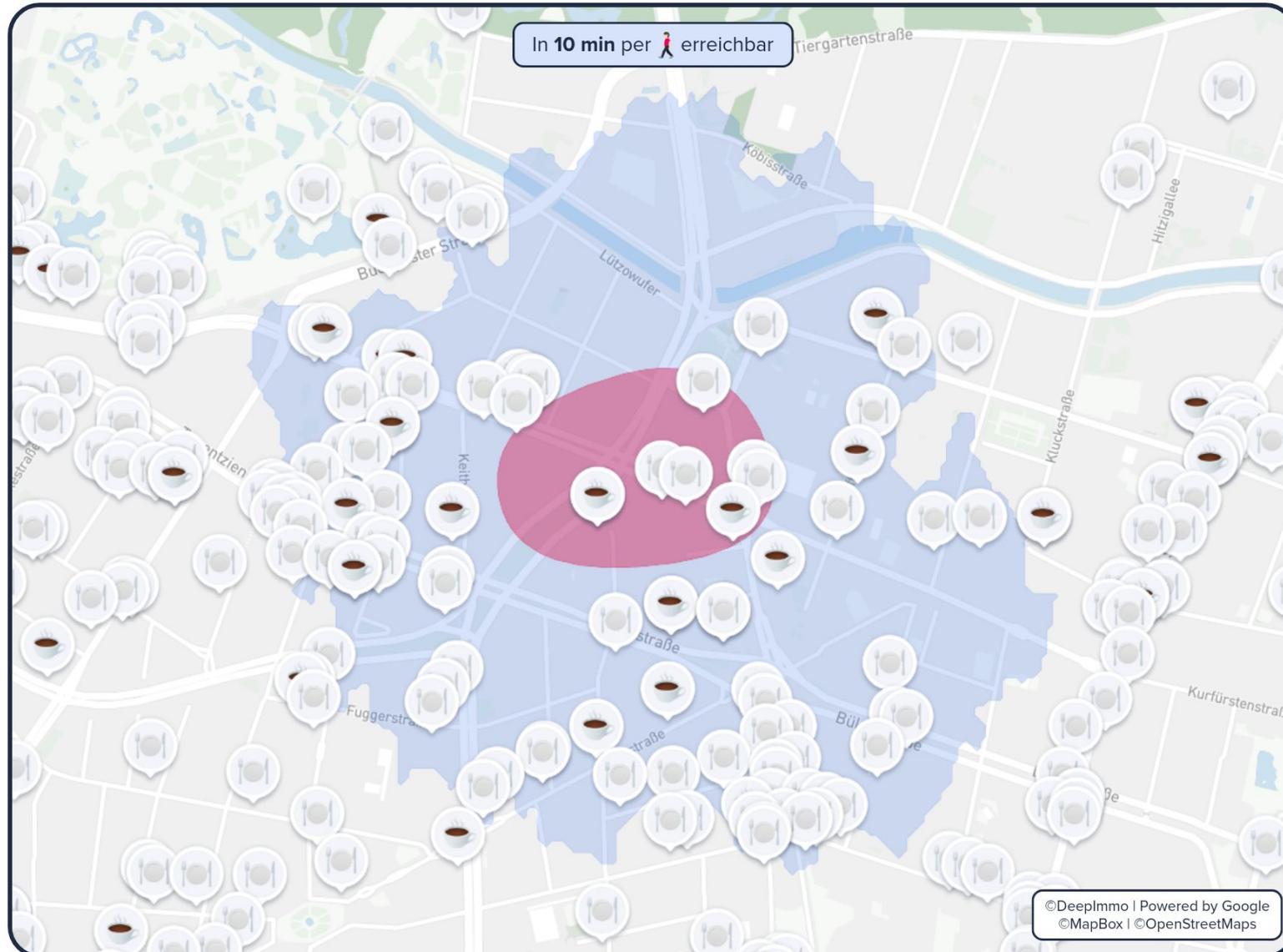
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

10785 Berlin

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Restaurant Sakura

4.1 Sterne • 2101 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Restaurant & Supermarkt Persepolis

4.2 Sterne • 1115 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



Restaurant Ambrosius

4.2 Sterne • 874 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)

Die beliebtesten Cafés



Kiddies Kindercáfe

4.7 Sterne • 155 Bewertungen



< 3 min

(< 300 m)



Ulrichs - Café, Küche & Kultur

4.6 Sterne • 193 Bewertungen • €



< 3 min

(< 300 m)



The Visit Coffee & Eatery

4.9 Sterne • 3181 Bewertungen • €



14 min

(1 km)

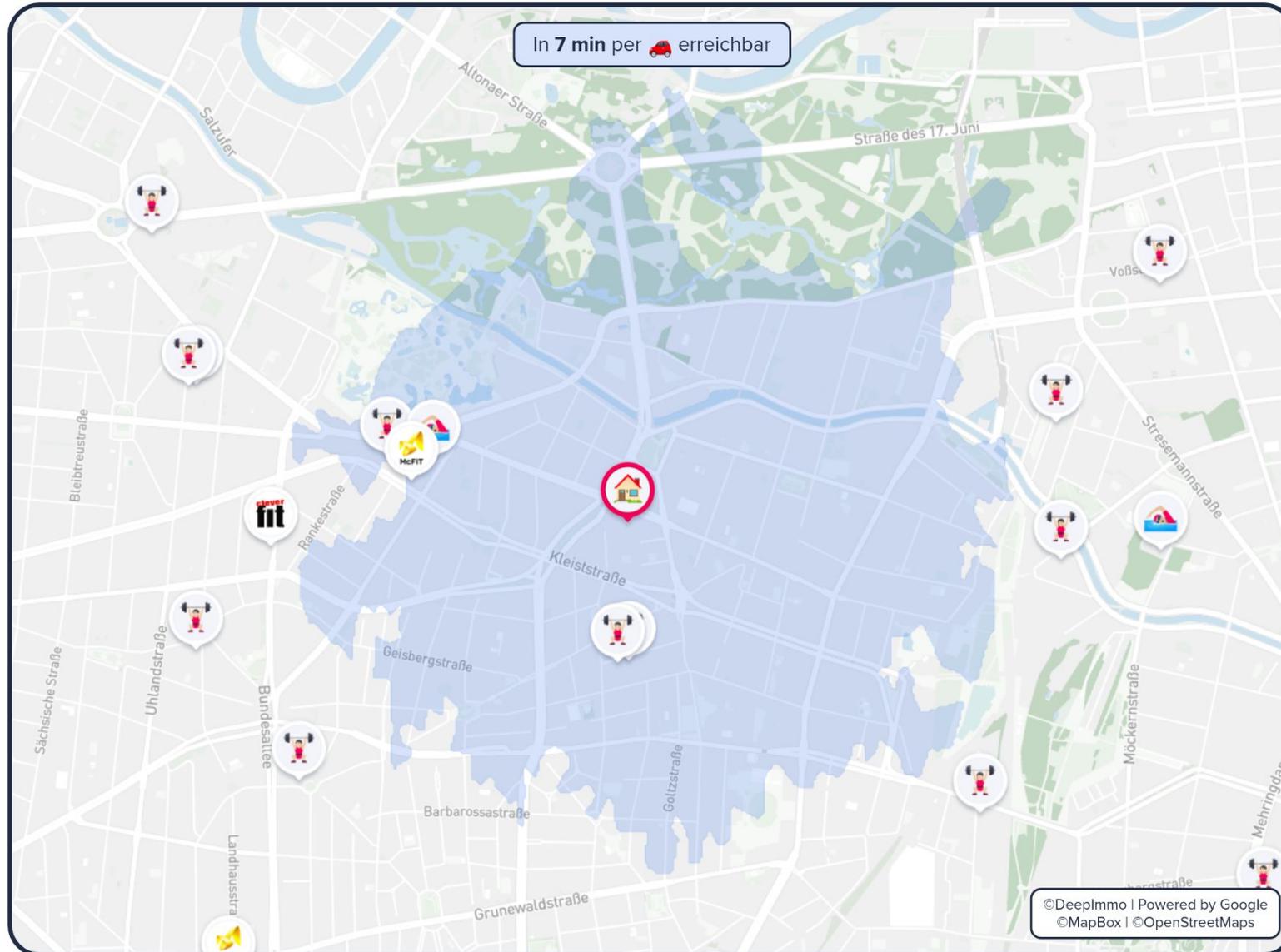
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

10785 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Thermen am Europa-Center 3.6 Sterne		11 min (859 m)
	Liquidrom 3.8 Sterne		13 min (3,1 km)
	Tennis-Point Berlin 4.4 Sterne • 166 Bewertungen		14 min (4 km)
	Berliner Golfclub Stolper Heide e.V. Greenfee: 70 - 100 € • 3.5 Sterne		33 min (30,7 km)

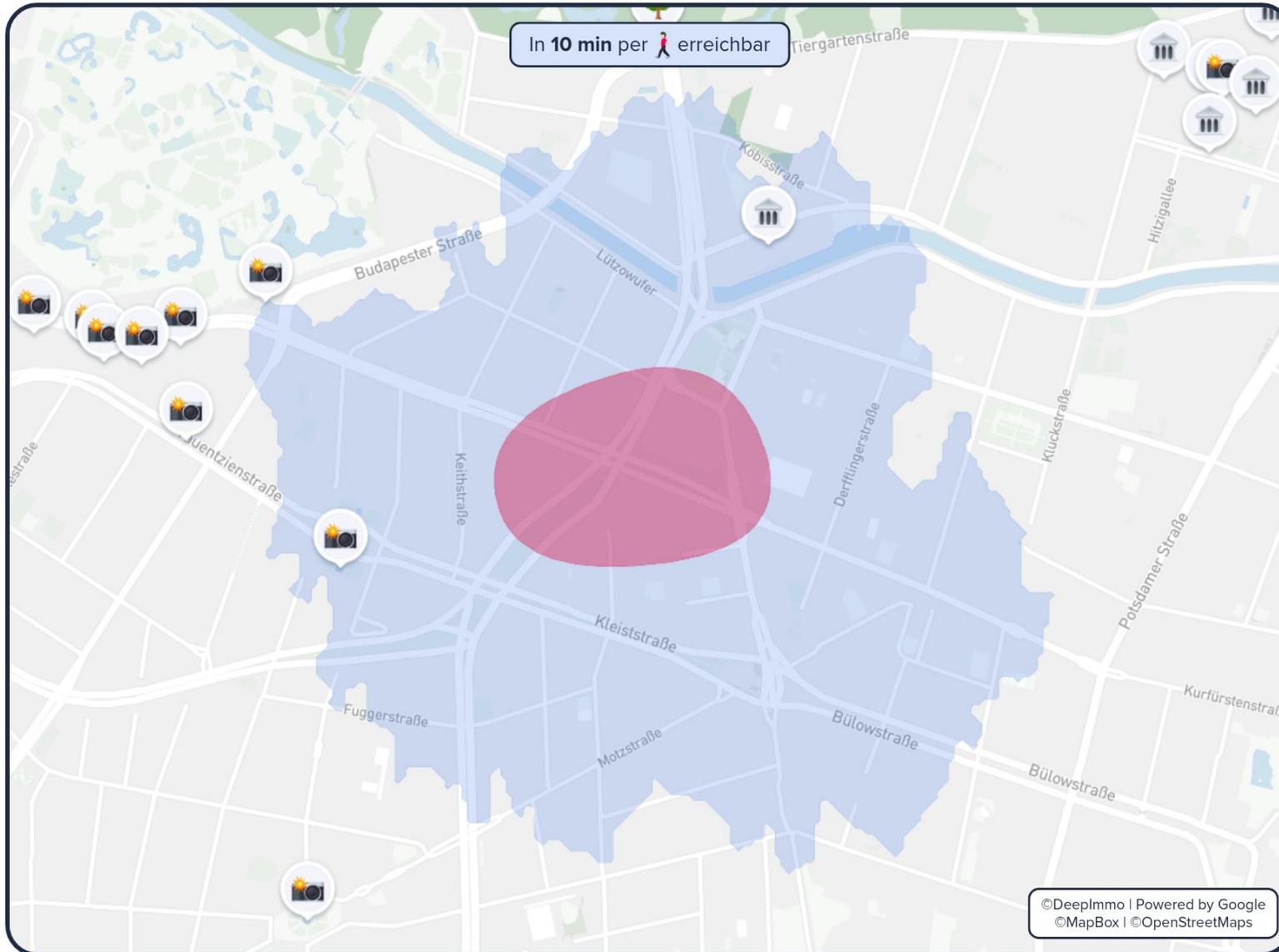
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Rent-a-Trainer-Berlin		Peter Strom EMS Fitness		McFIT Fitnessstudio Berlin Charlottenburg
11 min (779 m)		12 min (924 m)		13 min (989 m)	

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Springbrunnen Viktoria -Luise Platz 4.6 Sterne • 392 Bewertungen		15 min (1,1 km)
	Uhr der fließenden Zeit 4.5 Sterne • 348 Bewertungen		13 min (989 m)
	Weltkugelbrunnen Wasserklops 4.2 Sterne • 329 Bewertungen		15 min (1,2 km)
	Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung keine zusätzlichen Infos		8 min (602 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Großer Tiergarten		13 min (928 m)
	Park am Gleisdreieck - Westpark		7 min (1,5 km)
	Neuer See		8 min (1,8 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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.

Ihr Lage-Exposé

10785 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: **227286051124**
Datum: **05.11.2024**
Version: **0.0.1**

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)

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

10785 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

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

