

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


**Am Rehwech-
sel (Berlin)**
4 min
(< 300 m) 


ALDI Nord
7 min
(533 m) 

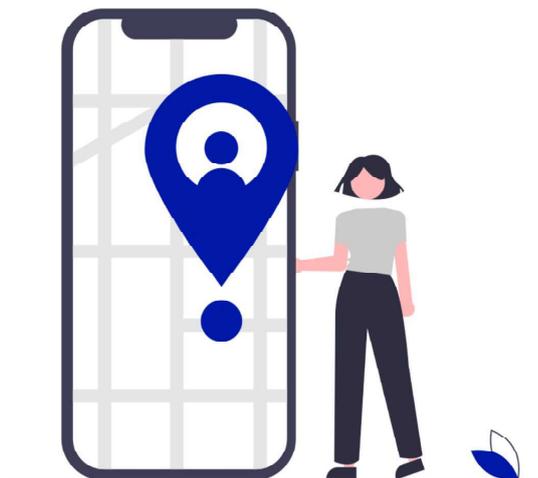

**Heinrich-
Laehr-Park**
< 3 min
(< 300 m) 


**Schloss
Genshagen**
20 min
(16,6 km) 

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14167 Berlin



Schr 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

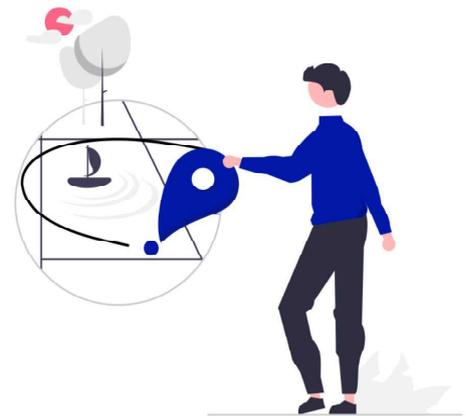
🖱 www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

Inhaltsverzeichnis

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



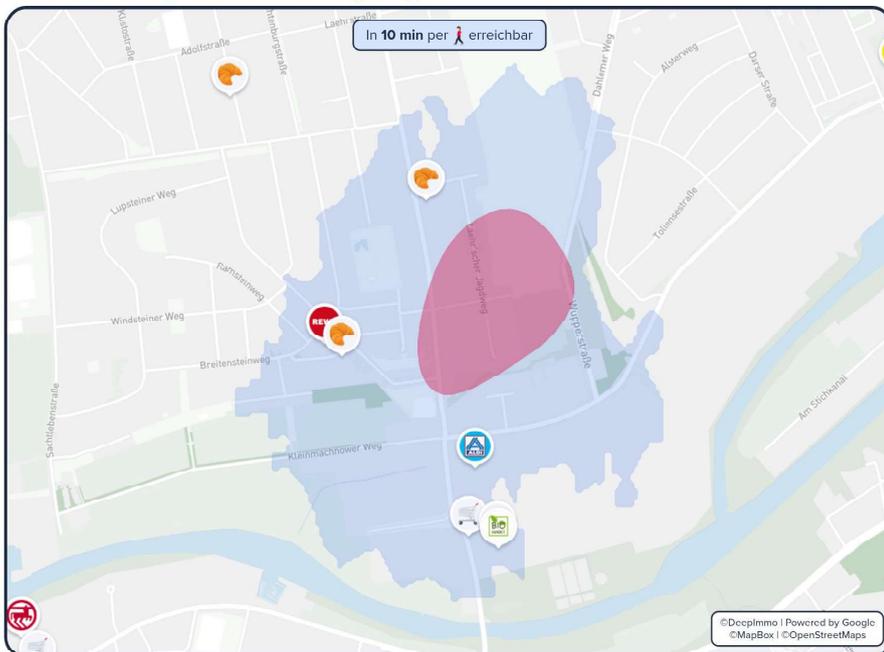
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

14167 Berlin

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI Nord

4.2 Sterne • 712 Bewertungen



7 min
(533 m)



Lidl

4.3 Sterne • 797 Bewertungen



8 min
(620 m)



REWE

4.0 Sterne • 831 Bewertungen



8 min
(635 m)



Denns BioMarkt

3.7 Sterne • 38 Bewertungen



9 min
(708 m)

Bäckerei



Bäckerei und Konditorei Wulff

7 min
(546 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

9 min
(696 m)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

8 min
(2,7 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

14167 Berlin
ID: 693174250625

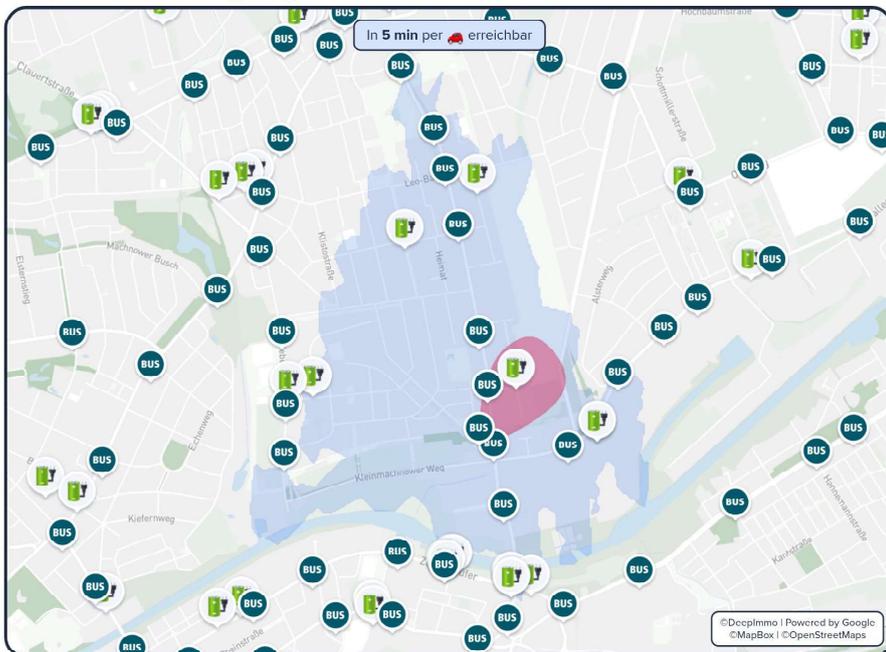
25.06.2025

02 Mobilitätsangebot

14167 Berlin

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Am Rehwechsel (Berlin) 285, N84, X10		4 min (< 300 m)
	Teltow, Kanada-Allee 626		8 min (2,5 km)
	Beeskowdamm (Berlin) 285, N84, X10		5 min (320 m)
	30kW Charger Laehr'scher Jagdweg 46 2x (22kW)		< 3 min (< 300 m)

Autobahn

A 115
18 min
(8,7 km)

Fernverkehr

Berlin Wannsee
22 min
(12,8 km)

Intl. Flughafen

Berlin Brandenburg,
Willy Brandt
34 min
(22,8 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

14167 Berlin
ID: 693174250625

25.06.2025

03 Bevölkerung

14167 Berlin

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



Ø Alter in Jahren



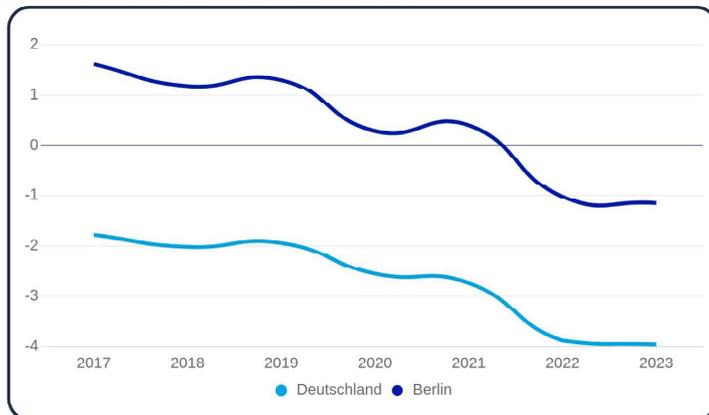
Migrationsanteil



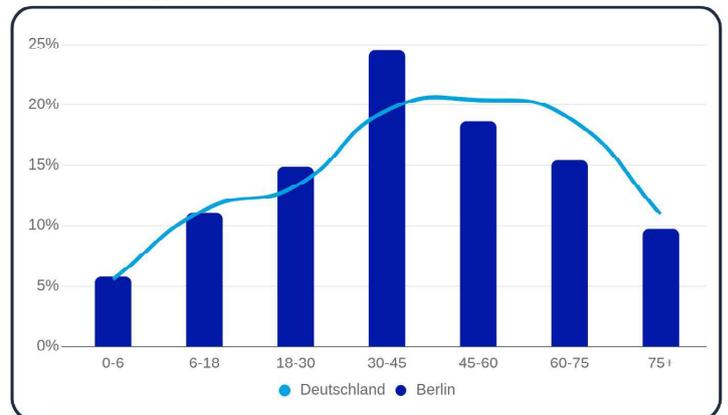
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

14167 Berlin

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 €

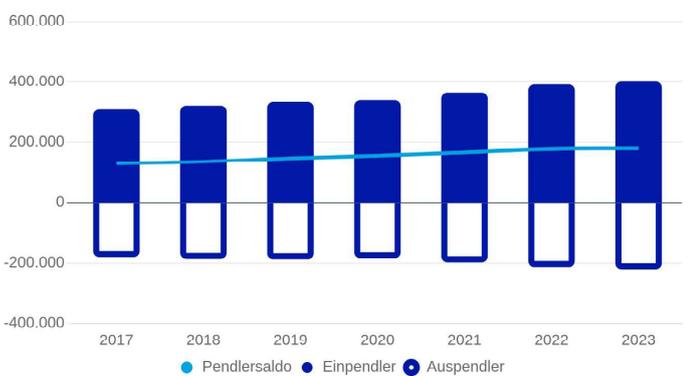
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

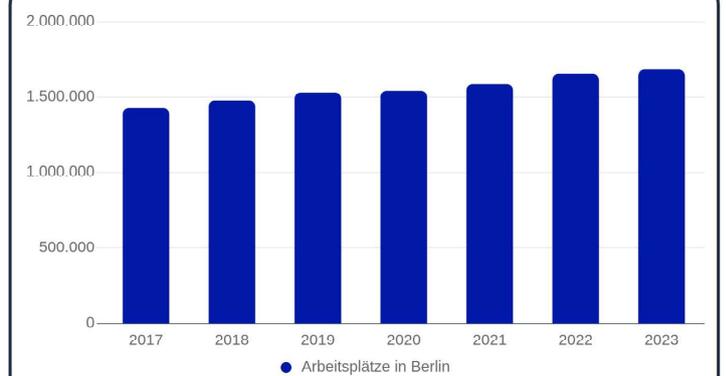
→ 0

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

14167 Berlin

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)

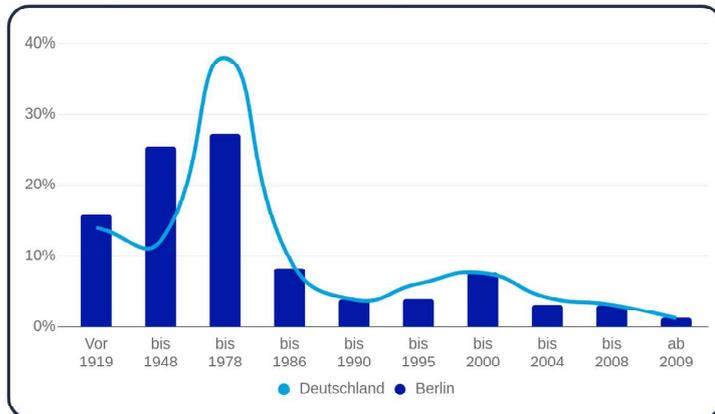
↑ **+0,2%**

↑ **+1,8%**

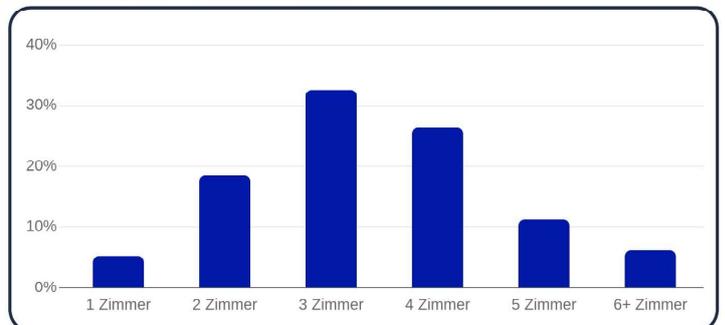
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

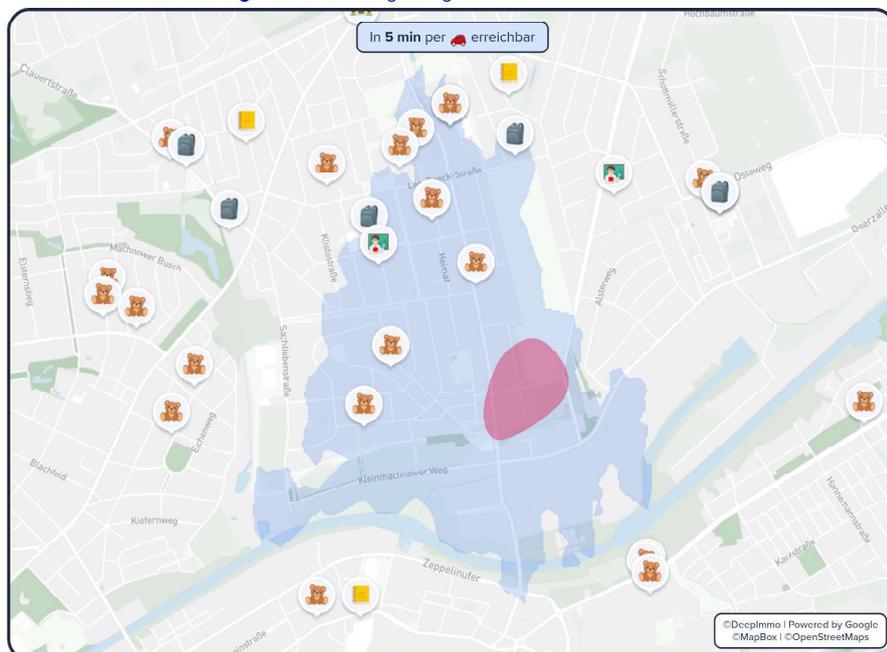


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

14167 Berlin

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



Emil Molt Kindergarten

von 1 Jahre und 6 Monate
bis 6 Jahre • 50 Plätze



11 min
(814 m)



Ev. Kita Schönow

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze



12 min
(928 m)



Kita Breitensteinweg

von 2 Monate bis 6 Jahre • 100 Plätze



13 min
(989 m)

Die **nächsten Schulen**



Süd-Grundschule

Grundschule



5 min
(1,7 km)



Schweizerhof-Grundschule

Grundschule



5 min
(1,8 km)



Droste-Hülshoff-Gymnasium

Gymnasium



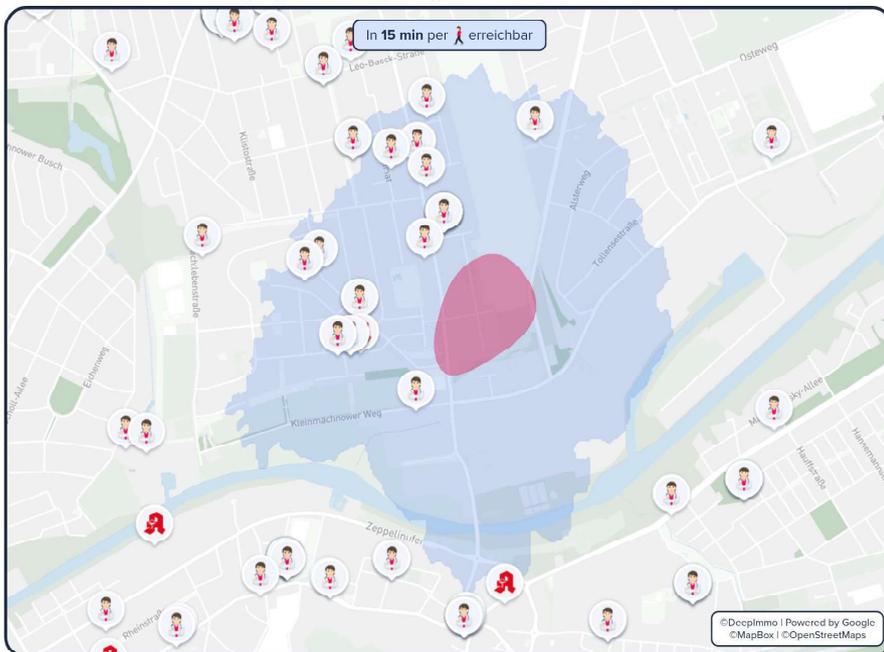
8 min
(2,5 km)

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**

- Zahnarztpraxis Hendrik Werner**

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 48 Bewertungen

8 min
(2,1 km)
- Praxis Dr. Nina Kaiser Zahnärztin**

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 42 Bewertungen

5 min
(1,7 km)
- Zahnarztpraxis Ilka Engel**

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 41 Bewertungen

7 min
(1,8 km)

Die **nächsten Apotheken**

- Süd-Apotheke**

4.9 Sterne • 49 Bewertungen

9 min
(693 m)
- easyApotheke Teltow**

3.9 Sterne • 160 Bewertungen

7 min
(1,7 km)

Das **nächste Krankenhaus**

- HELIOS Klinikum Emil von Behring**

Privat • 16 Fachabteilungen

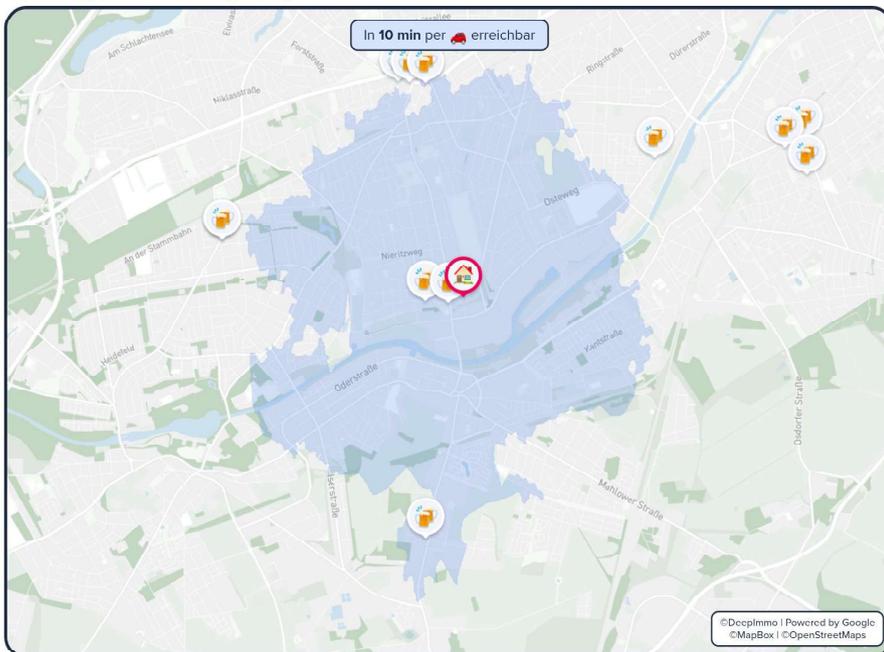
7 min
(2,2 km)

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**

	Zehlinger 4.5 Sterne • 92 Bewertungen • €	 5 min (379 m)
	Sunday's 4.4 Sterne • 139 Bewertungen • €	 8 min (589 m)
	Ristorante Fontana 4.6 Sterne • 784 Bewertungen • €€	 11 min (3.1 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Birgit 4.6 Sterne • 3423 Bewertungen • €€	 43 min (25,7 km)
	MAXXIM CLUB BERLIN 4.4 Sterne • 5130 Bewertungen • €€	 36 min (15,7 km)
	Matrix Club 4.0 Sterne • 11357 Bewertungen • €€	 48 min (27,2 km)

14167 Berlin
ID: 693174250625

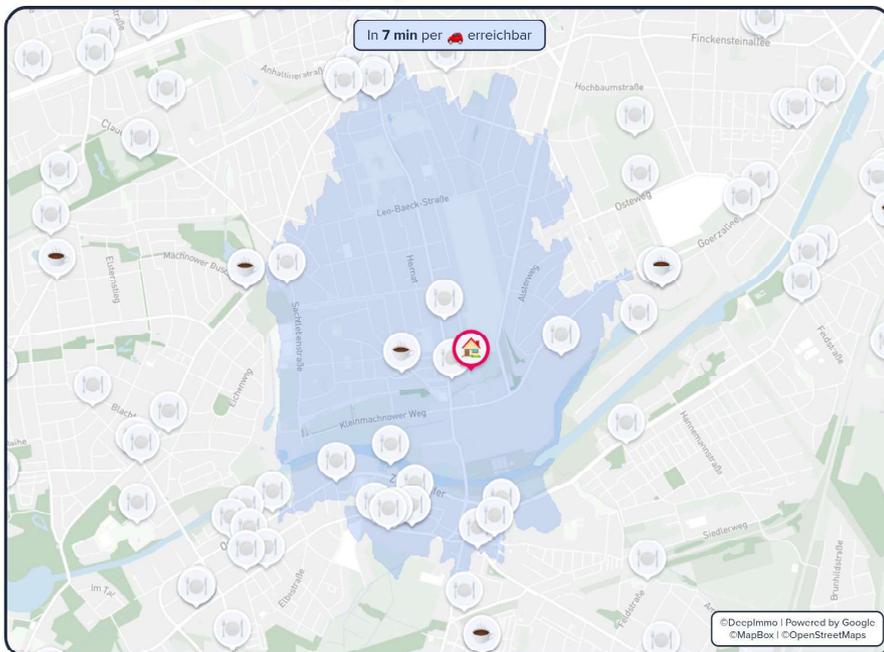
25.06.2025

09 Kulinarisches Angebot

14167 Berlin

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

-  **Dalmacija**
4.3 Sterne • 342 Bewertungen • €€  **4 min**
(< 300 m)
-  **Trattoria Da Remo 2**
4.4 Sterne • 524 Bewertungen • €€  **7 min**
(546 m)
-  **Zehlendorfer Hof**
4.7 Sterne • 1053 Bewertungen • €€  **13 min**
(4,5 km)

Die beliebtesten Cafés

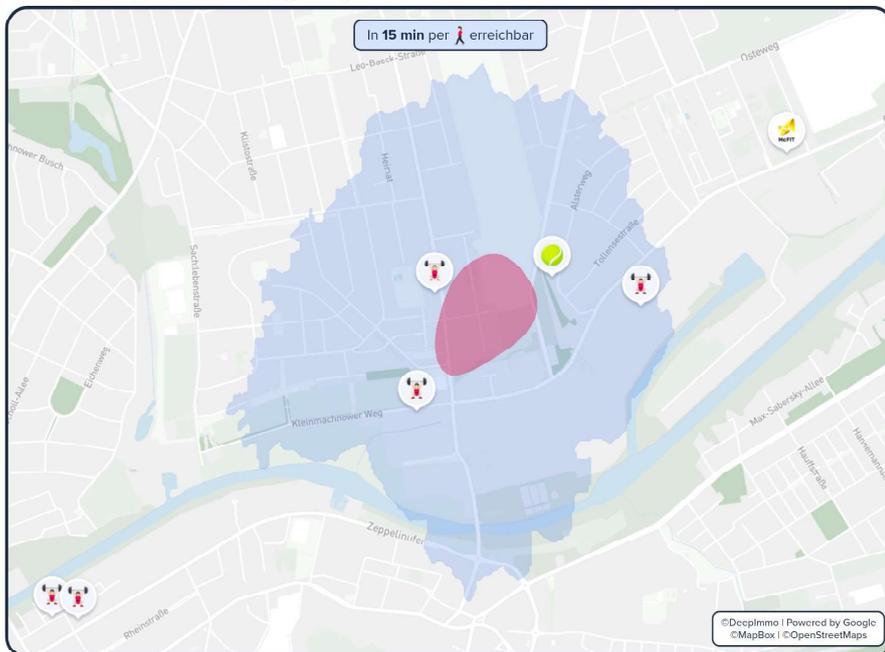
-  **Walter's Coffey Café**
4.5 Sterne • 434 Bewertungen • €€  **8 min**
(2,5 km)
-  **Waldcafé Kleinmachnow**
4.3 Sterne • 583 Bewertungen • €€  **8 min**
(2,6 km)
-  **Café Anneliese**
4.3 Sterne • 208 Bewertungen • €€  **9 min**
(3 km)

10 Sportmöglichkeiten

14167 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Tennisschule Ralph Geiger, Administration, keine... 4.8 Sterne • 4 Bewertungen		13 min (1 km)
	Freibad Kiebitzberge 2.9 Sterne		10 min (4 km)
	Kleinmachnow 4.0 Sterne • 8 Bewertungen		10 min (4,2 km)
	GolfRange GmbH - GolfRange Berlin-Großbeeren 9 Löcher • Greenfee: 37 - 45 € • 3.3 Sterne		16 min (8,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios

	Fitness Tanz Berlin		GesuVita Health Club		Wild Side CrossFit
6 min (405 m)		7 min (498 m)		14 min (1,1 km)	

14167 Berlin
ID: 693174250625

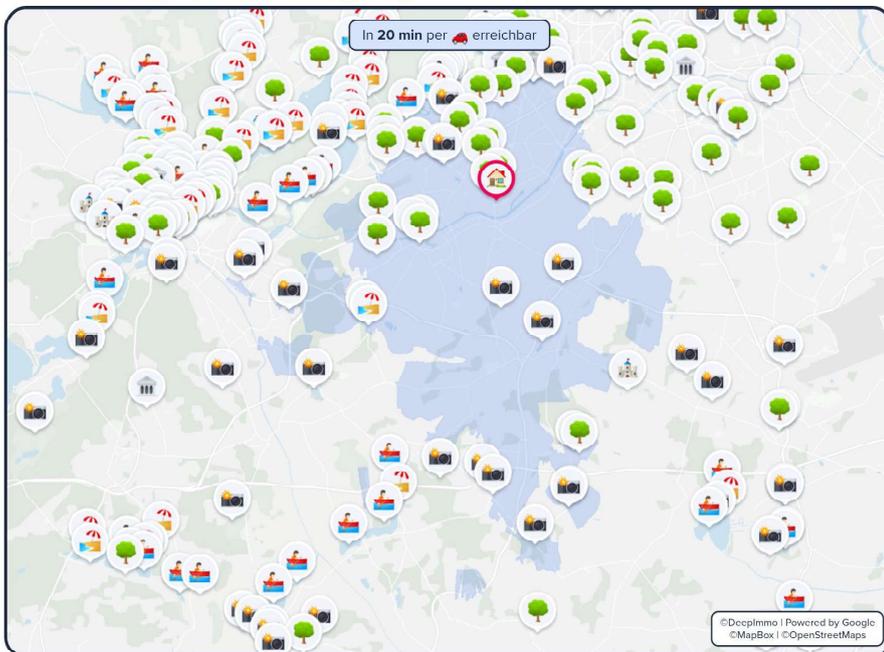
25.06.2025

11 Freizeit

14167 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Genshagen keine zusätzlichen Infos	 20 min (16,6 km)
	Schloss Diedersdorf keine zusätzlichen Infos	 23 min (14,8 km)
	Jagdschloss Grunewald keine zusätzlichen Infos	 24 min (8,1 km)
	Museumsdorf Düppel keine zusätzlichen Infos	 12 min (4,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Heinrich-Laehr-Park	Elfwiese	Schönower Park
< 3 min (< 300 m) 	6 min (423 m) 	5 min (1,6 km) 

14167 Berlin
ID: 693174250625

25.06.2025

Zusätzliche Informationen

14167 Berlin

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

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: **693174250625**
Datum: **25.06.2025**
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

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

