

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 10587 Berlin



**Guerickestr.
(Berlin)**

4 min

(< 300 m)



EDEKA Zahl

6 min

(471 m)



Spree

5 min

(376 m)



**Schloss
Charlottenburg**

7 min

(1,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

10587 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

10587 Berlin
ID: 805851040825

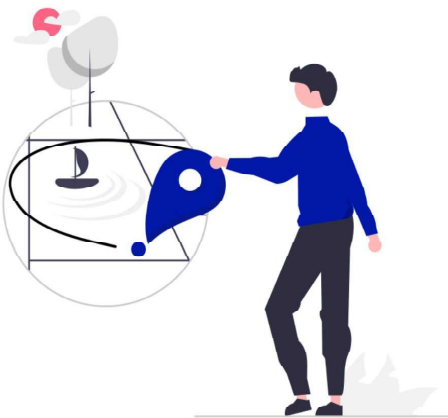
04.08.2025

Inhaltsverzeichnis

10587 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



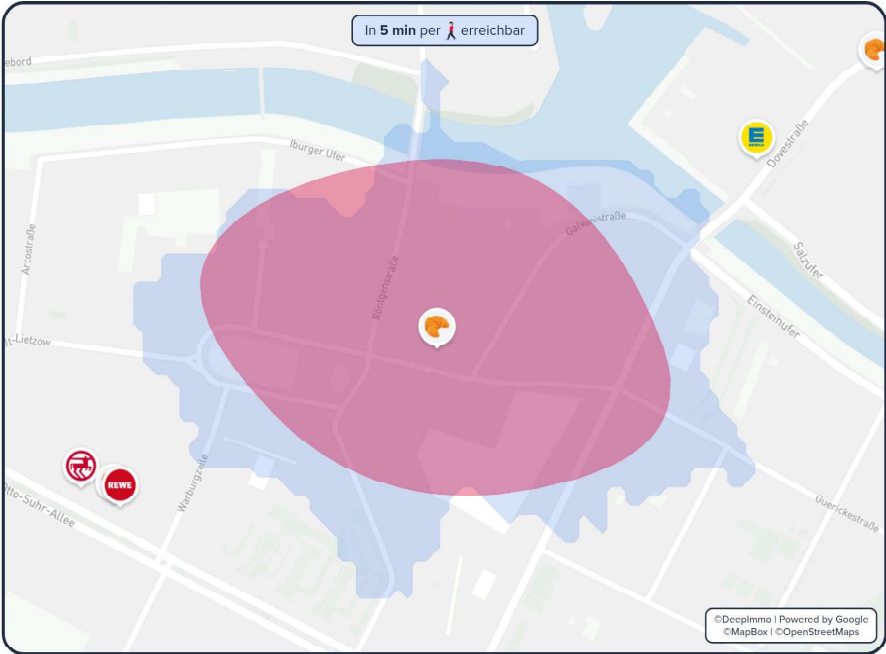
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

10587 Berlin

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung

	EDEKA Zahl 3.5 Sterne • 795 Bewertungen	6 min (471 m)
	REWE 4.0 Sterne • 969 Bewertungen	8 min (565 m)
	EDEKA Zahl 3.7 Sterne • 523 Bewertungen	10 min (723 m)
	REWE 4.0 Sterne • 989 Bewertungen	14 min (1,1 km)

Bäckerei

	Café Arrey
< 3 min (< 300 m)	

Getränkemarkt

	Lehmann
13 min (945 m)	

Drogeriemarkt

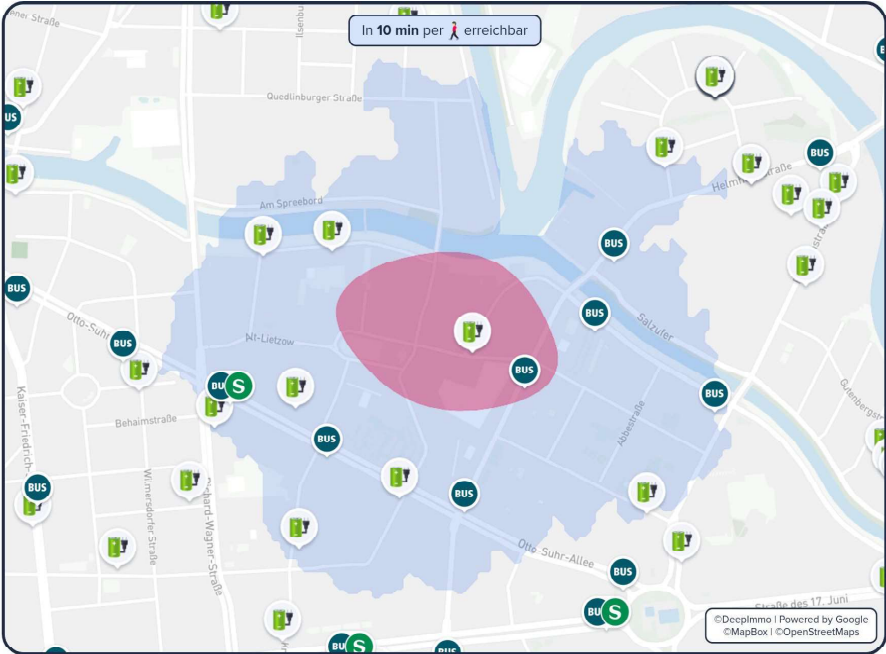
	ROSSMANN Neu Drogeriemarkt
8 min (568 m)	

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

10587 Berlin

Ihre Mobilität in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen

	Guerickestr. (Berlin) 101		4 min (< 300 m)
	U Richard-Wagner-Platz (Berlin)		9 min (692 m)
	S+U Jungfernheide Bhf (Berlin)		9 min (2,2 km)
	22kW Charger Guerickestr. 39 2x (11kW)		< 3 min (< 300 m)

Autobahn

	A 100
11 min (3,4 km)	

Fernverkehr

	S+U Zoologischer Garten Bhf (Berlin)
11 min (2,7 km)	

Intl. Flughafen

	Berlin Brandenburg, Willy Brandt
33 min (30,5 km)	

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10587 Berlin
ID: 805851040825

04.08.2025

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

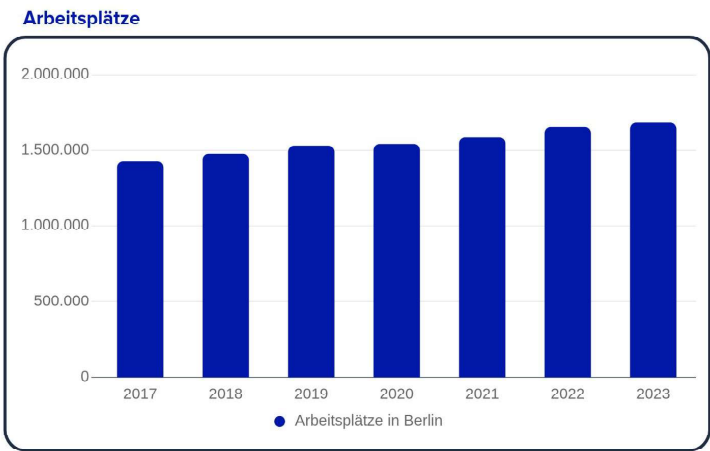
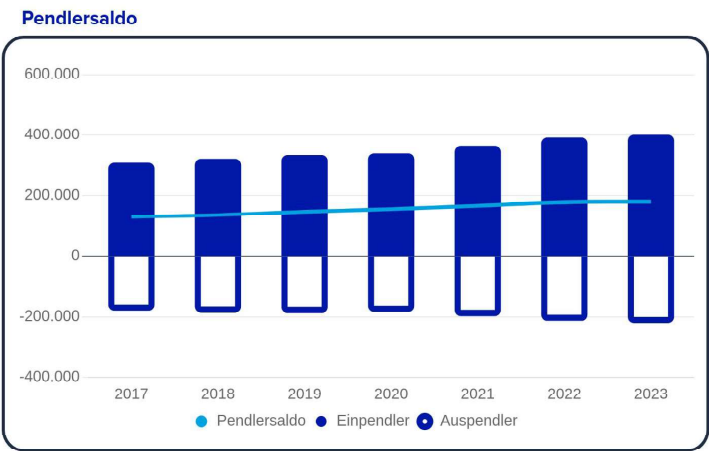
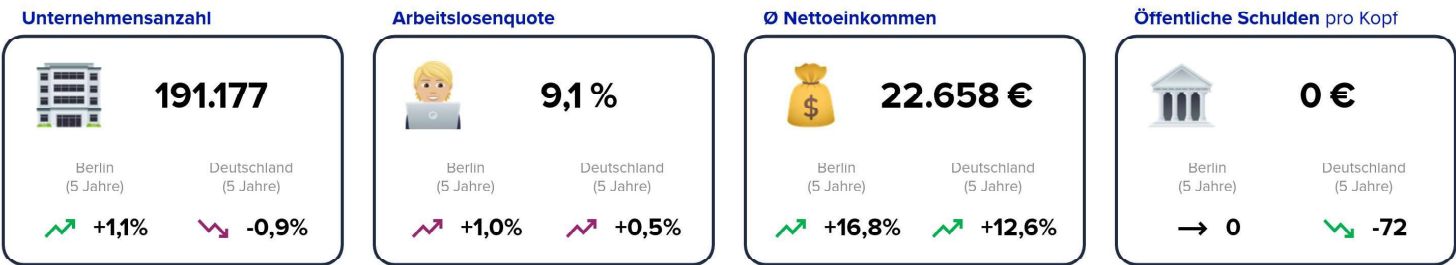
10587 Berlin



04 Wirtschaft

10587 Berlin

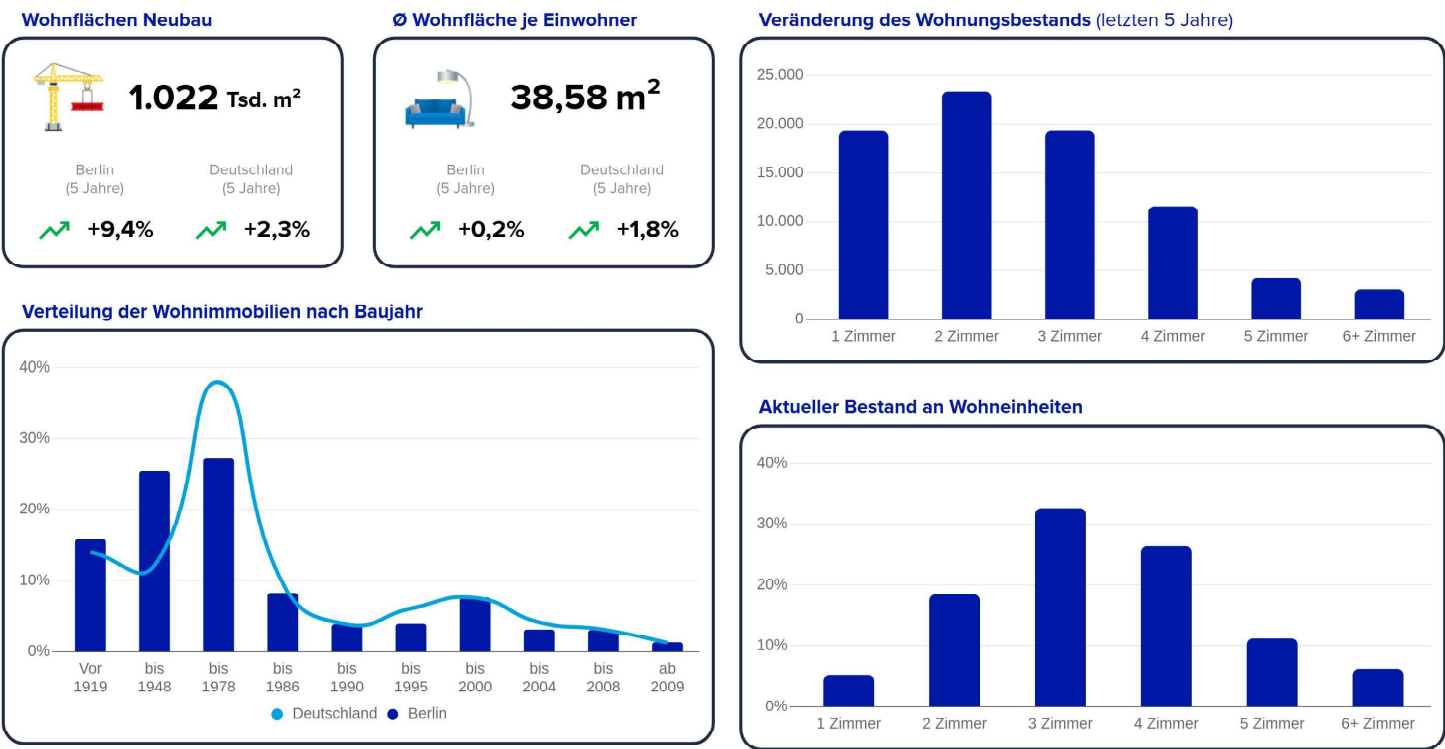
Allgemeine Informationen zur Wirtschaft



05 Immobilien

10587 Berlin

Allgemeine Informationen zu Immobilien

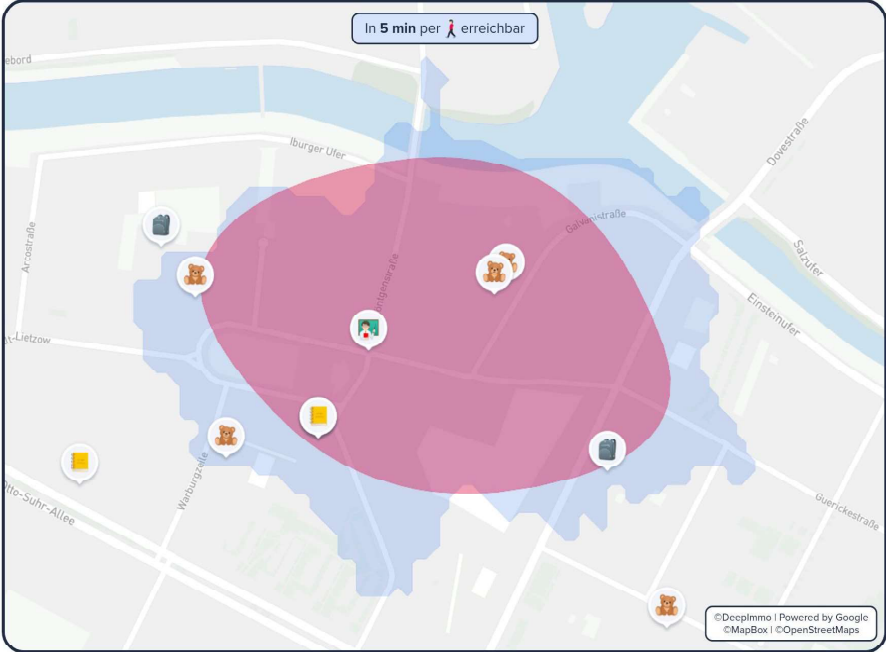


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

10587 Berlin

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Kindergärten

	EKT Frecher Spatz e.V. von 1 Jahre bis 6 Jahre • 17 Plätze	< 3 min (< 300 m)
	EKT Galvanistraße 14 e.V. von 1 Jahre bis 6 Jahre • 2021 Plätze	< 3 min (< 300 m)
	Kath. Kita Teresa Tauscher von 1 Jahre und 6 Monate bis 6 Jahre • 85 Plätze	4 min (300 m)

Die nächsten Schulen

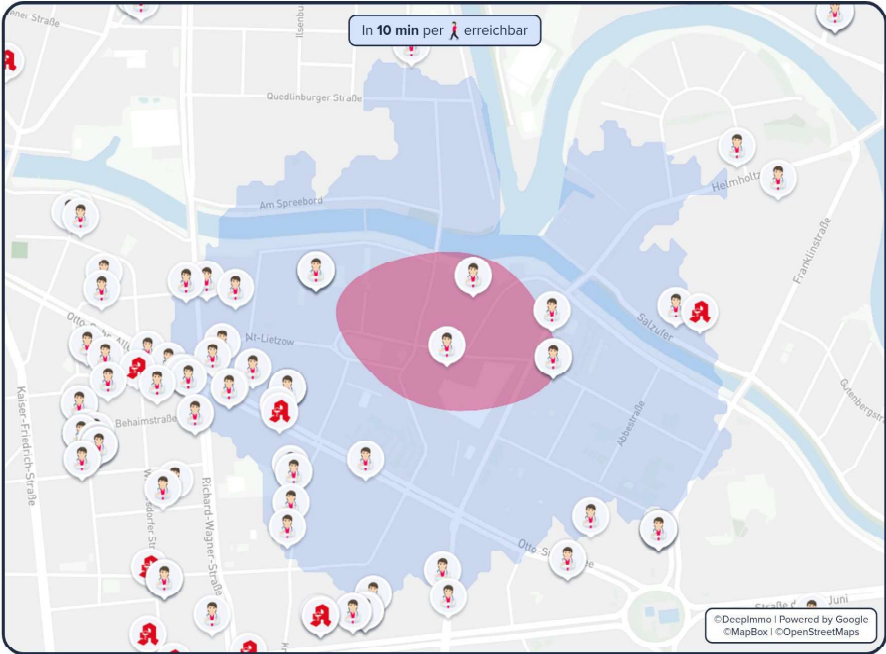
	Evangelische Schule Charlottenburg (Integrierte Sekundarschule) Weiterführende Schule	< 3 min (< 300 m)
	Loschmidt-Oberschule Sonstige Schule	4 min (< 300 m)
	Loschmidt-Oberschule Sonstige Schule	4 min (< 300 m)

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

10587 Berlin

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte

	Praxis Dr.med. Andreas Glusa Facharzt für HNO - Heilkunde HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 45 Bewertungen	9 min (681 m)
	Dres. Amir H.Rezaei und Ilka Schmidt-Rezaei Zahnarzt • 5.0 Sterne • 39 Bewertungen	11 min (826 m)
	Praxis an der Oper Dres. Miriam Vogelbusch-Bray und Thomas... Internist • 5.0 Sterne • 39 Bewertungen	13 min (973 m)

Die nächsten Apotheken

	Königliche Hof-Apotheke 3.9 Sterne • 63 Bewertungen	8 min (604 m)
	Hubertus Apotheke am Salzufer 4.7 Sterne • 29 Bewertungen	10 min (804 m)

Das nächste Krankenhaus

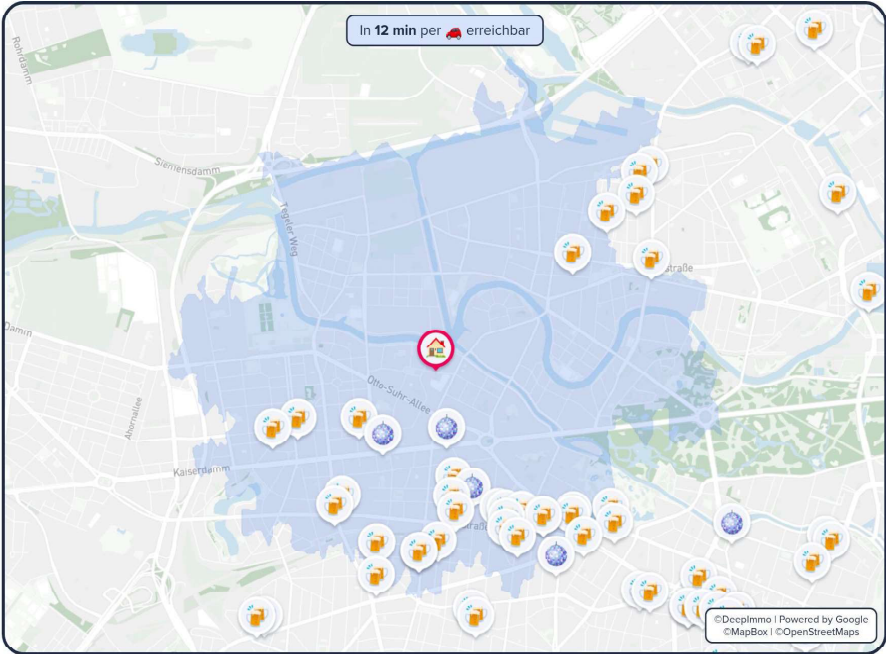
	Schlosspark-Klinik Privat • 13 Fachabteilungen	12 min (3,2 km)
--	--	---------------------------

08 Nightlife

Bars und Clubs

10587 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Schwarzes Cafe 4.4 Sterne • 5820 Bewertungen • €€	10 min (2,3 km)
	Route 66 Diner 4.6 Sterne • 3421 Bewertungen • €€	15 min (3,3 km)
	Irish Pub Europa-Center 4.3 Sterne • 5693 Bewertungen • €€	13 min (2,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**

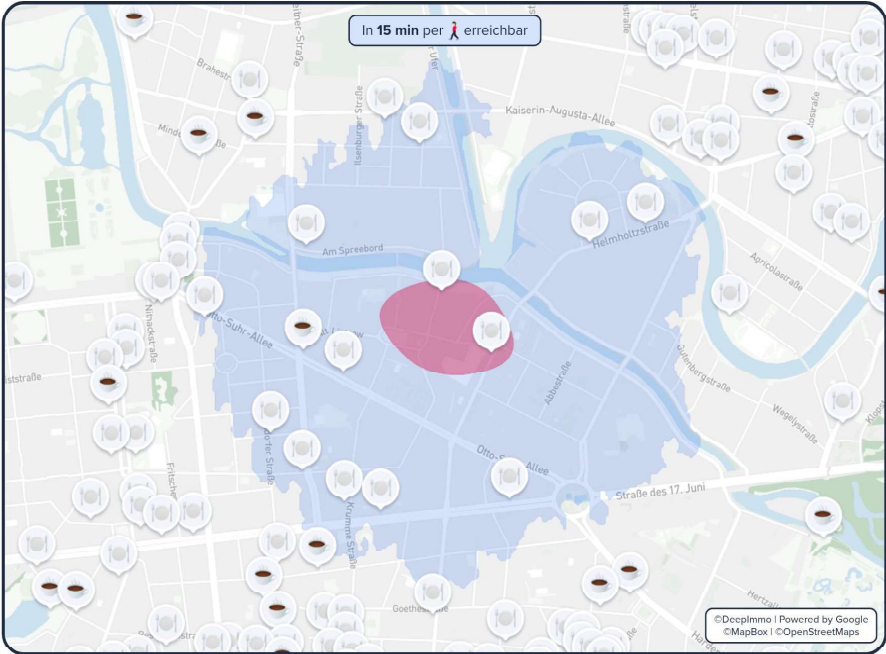
	Café Keese 4.1 Sterne • 504 Bewertungen • €€	15 min (1,1 km)
	MAXXIM CLUB BERLIN 4.4 Sterne • 5175 Bewertungen • €€	13 min (3 km)
	KLO Berlin 4.4 Sterne • 3372 Bewertungen • €€	11 min (2 km)

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

10587 Berlin

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Restaurants**

	Schnitzerei Charlottenburg 4.5 Sterne • 4470 Bewertungen • €€		4 min (< 300 m)
	Taverna Santorini 4.7 Sterne • 729 Bewertungen • €€		4 min (< 300 m)
	Trattoria Rathaus Piazza 4.5 Sterne • 1052 Bewertungen • €		8 min (583 m)

Die **beliebtesten Cafés**

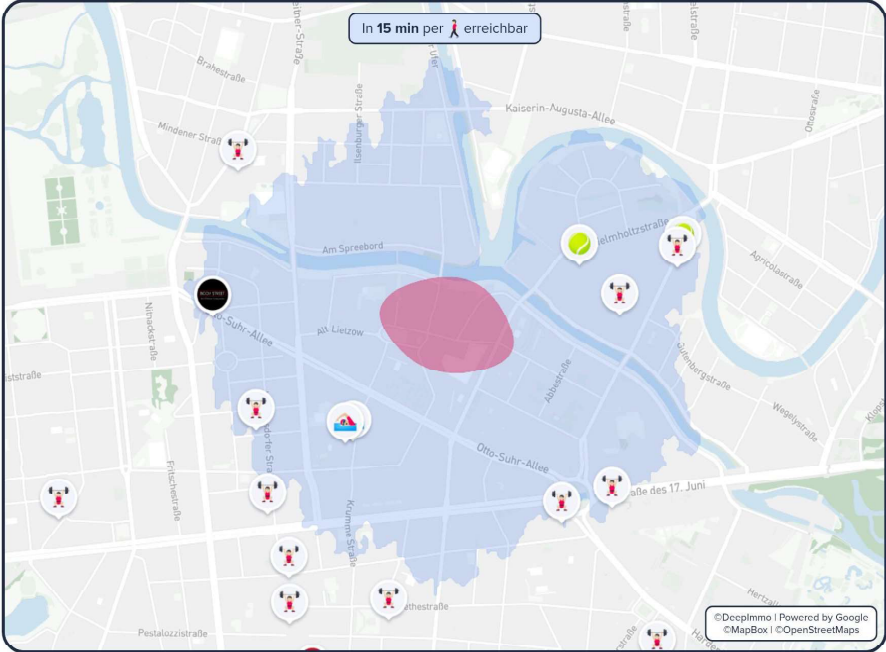
	C'est la vie Cafe 4.8 Sterne • 77 Bewertungen		9 min (663 m)
	Café Friedrichs breakfast&more 4.8 Sterne • 1291 Bewertungen • €€		5 min (1,5 km)
	LIT Coffeebar & Bakery 4.8 Sterne • 725 Bewertungen		9 min (2,1 km)

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

10587 Berlin

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Hallenbad Stadtbad Charlottenburg (Alte Halle) 2.9 Sterne	9 min (698 m)
	Hallenbad Stadtbad Charlottenburg (Neue Halle) 3.8 Sterne	10 min (737 m)
	TU-Sportzentrum 4.7 Sterne • 104 Bewertungen	11 min (816 m)
	Berliner Golfclub Stolper Heide e.V. Greenfee: 70 - 100 € • 3.5 Sterne	25 min (22,1 km)

Die nächsten Fitnessstudios

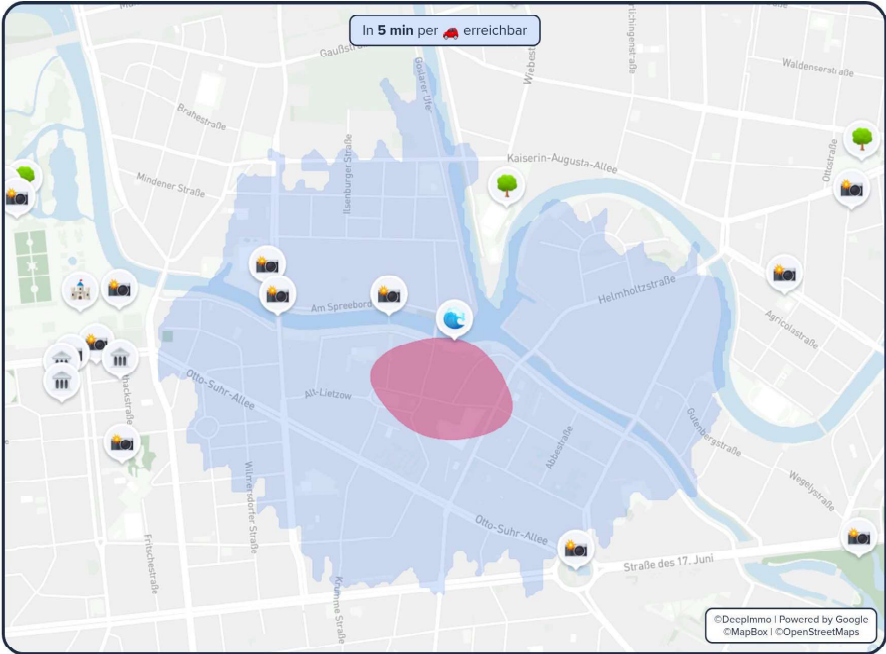
 MTM Personal Training - Berlin Cha... 12 min (917 m)	 Rolands Fitness Lab 14 min (1 km)	 myleo CrossFit 14 min (1,1 km)
---	--	---

11 Freizeit

10587 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Charlottenburg 4.6 Sterne • 29027 Bewertungen	7 min (1,6 km)
	Ernst-Reuter-Platz 3.8 Sterne • 2540 Bewertungen	14 min (1 km)
	Bröhan Museum 4.3 Sterne • 1213 Bewertungen	9 min (1,8 km)
	Staatliche Museen zu Berlin, Stiftung Preußischer... keine zusätzlichen Infos	8 min (1,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Spree 5 min (376 m)	 Sportpark Neues Ufer 7 min (1,4 km)	 Westhafenkanal 7 min (2,1 km)
--------------------------------------	--	--

Zusätzliche Informationen

Informationen zu den Grafiken

10587 Berlin

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
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.	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.	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 Wohnungsbestands 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

10587 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: **805851040825**
Datum: **04.08.2025**
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

10587 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.

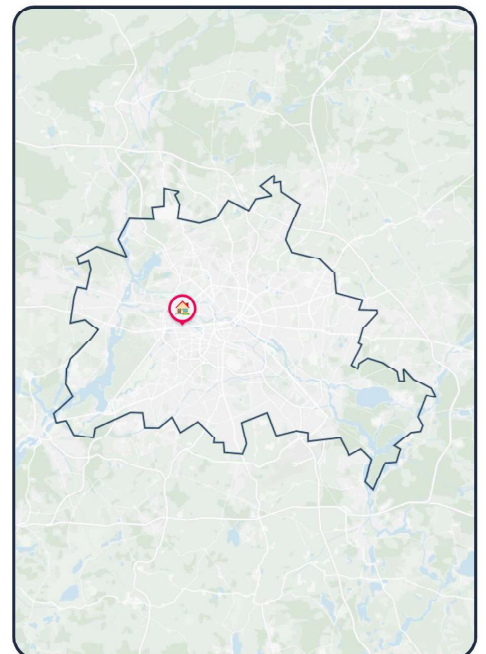
Oder anders gesagt: Für Sie.

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



10587 Berlin
ID: 805851040825

04.08.2025