



# FALC IMMOBILIEN

**Der Einblick** in Ihre Lage.

## FALC Immobilien

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow

+49 171 5658058

dennis.pilz@falcimmo.de

www.falcimmo.de

## Ihre Lage in 14513 Teltow



Teltow, Maxim-  
Gorki-Str.

**5 min**  
(379 m)



REWE

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



Heinrich-  
Laehr-Park

**8 min**  
(4 km)



Kirschblü-  
tenallee am...

**5 min**  
(397 m)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14513 Teltow



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.

## **FALC Immobilien**

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow

 +49 171 5658058

 dennis.pilz@falcimmo.de

 [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)

# Inhaltsverzeichnis

14513 Teltow

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



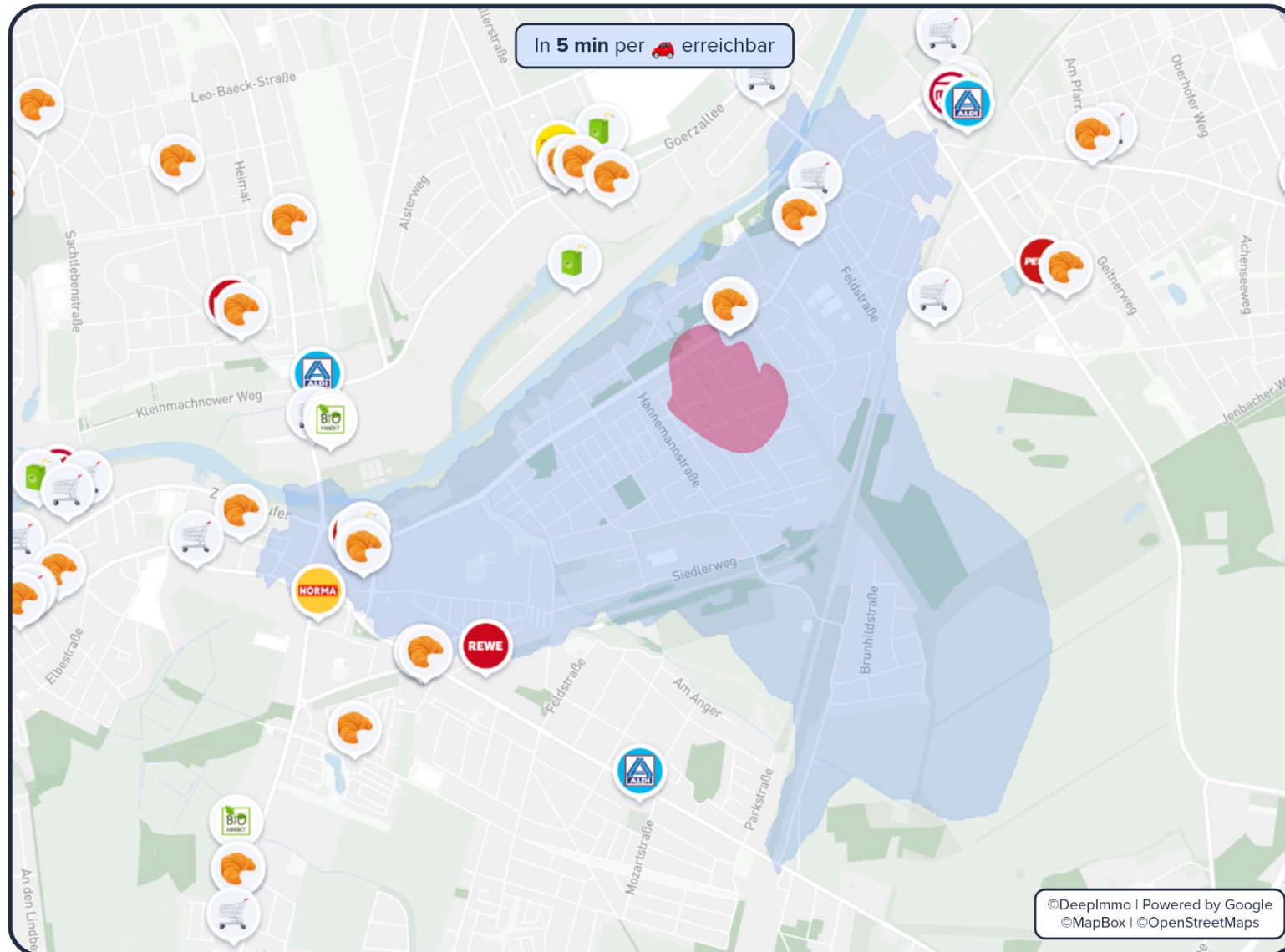
Ihr Team von FALC Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

14513 Teltow

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	<b>REWE</b> 4.3 Sterne • 991 Bewertungen	<b>7 min</b> (3,2 km)
	<b>ALDI Nord</b> 4.3 Sterne • 887 Bewertungen	<b>7 min</b> (3,8 km)
	<b>Kaufland Berlin Ostpreußendamm</b> 4.2 Sterne • 2537 Bewertungen	<b>7 min</b> (2,2 km)
	<b>Kaufland Berlin Goerzallee</b> 4.2 Sterne • 2304 Bewertungen	<b>10 min</b> (3 km)

### Bäckerei



Schäfer's Brot-  
und Kuchen

**6 min**  
(449 m)



### Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

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



### Drogeriemarkt

Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

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



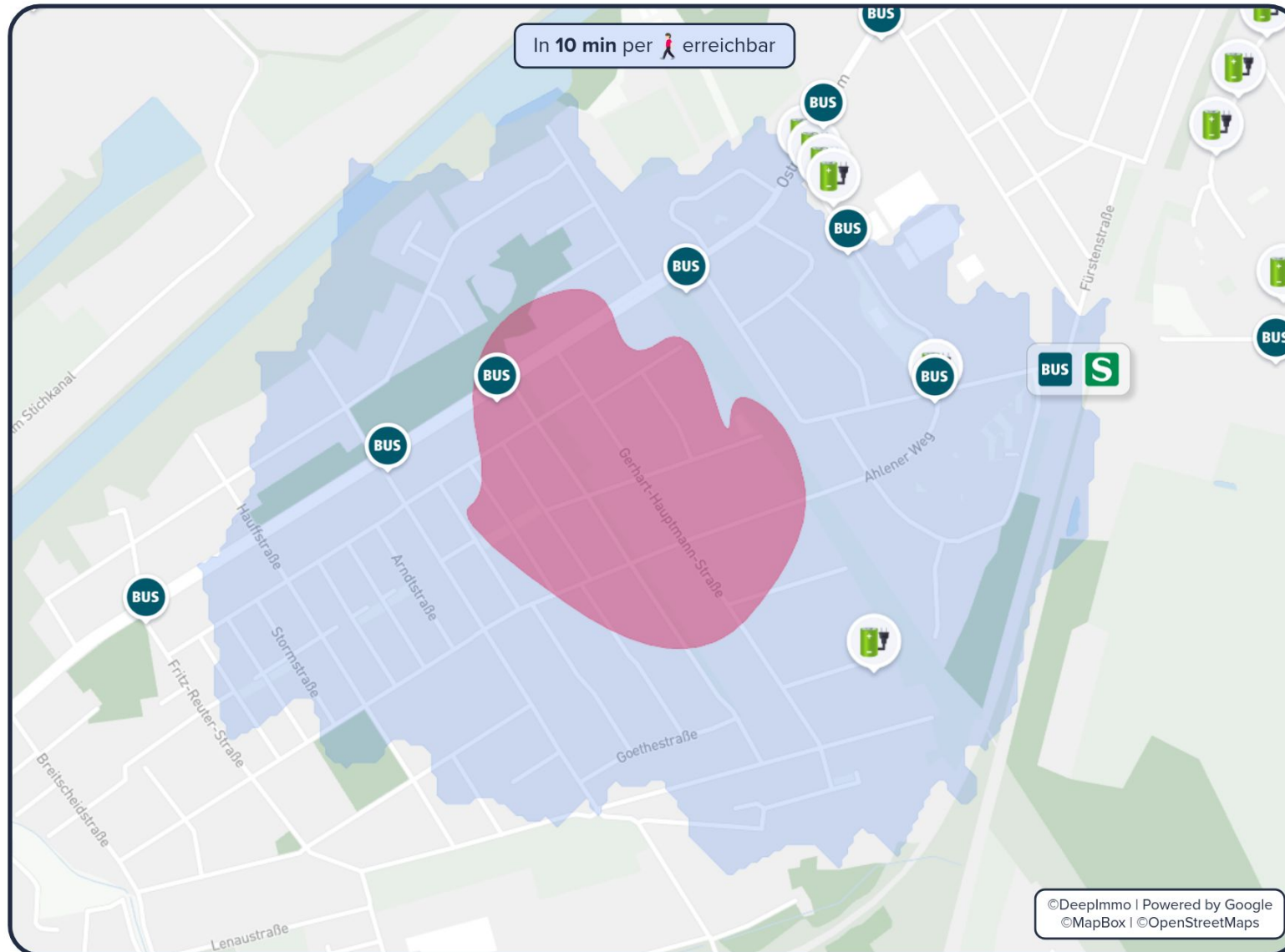
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

14513 Teltow

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

- BUS** Teltow, Maxim-Gorki-Str. 184 **5 min** (379 m)
- S** S Lichterfelde Süd (Berlin) **10 min** (764 m)
- BUS** Schwelmer Str. (Berlin) 184 **7 min** (521 m)
- 3,7kW Charger Ahlener Weg 10** 1x (3.700000047683716kW) **7 min** (523 m)

**Autobahn**



A 115

**18 min**

(23,7 km)



**Fernverkehr**



Berlin Wannsee

**22 min**

(27,5 km)



**Intl. Flughafen**



Berlin Brandenburg,  
Willy Brandt

**27 min**

(20,5 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

14513 Teltow

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



27.880

Teltow  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+8,0%

+2,0%

### Ø Alter in Jahren



44,9 Jahre

Teltow  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,1%

+0,5%

### Migrationsanteil



6,6 %

Potsdam-Mittelmark  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+2,4%

+3,1%

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



20,11 Einw.

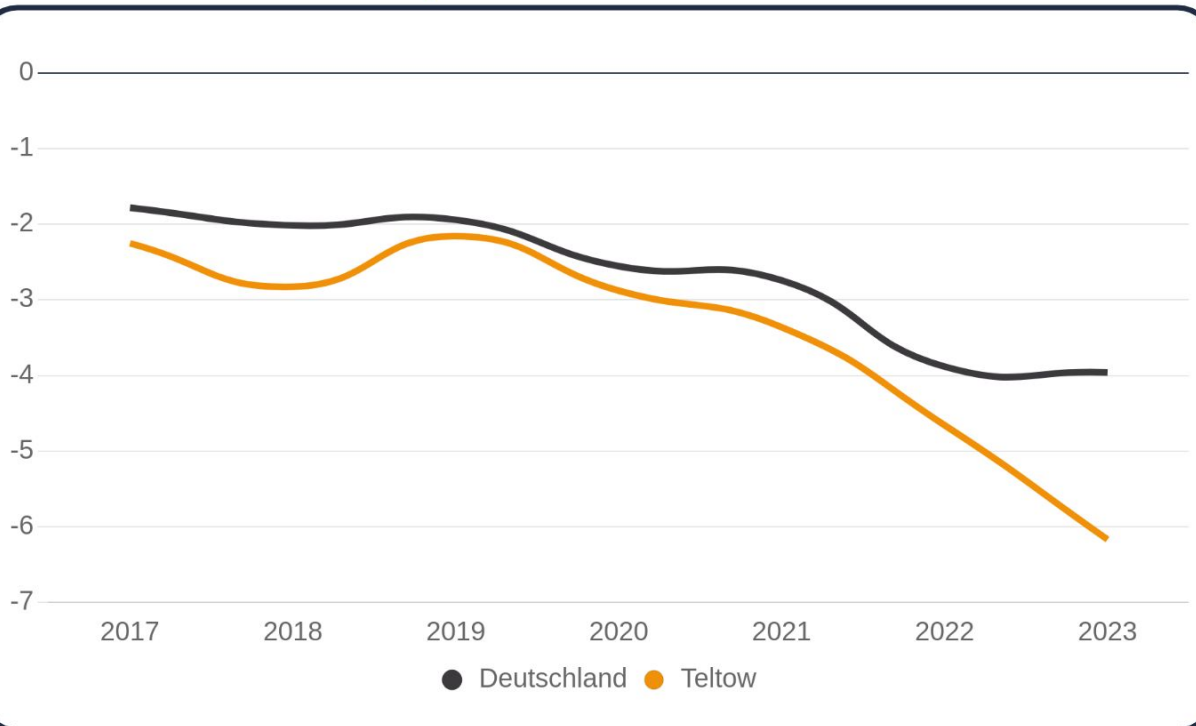
Teltow  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

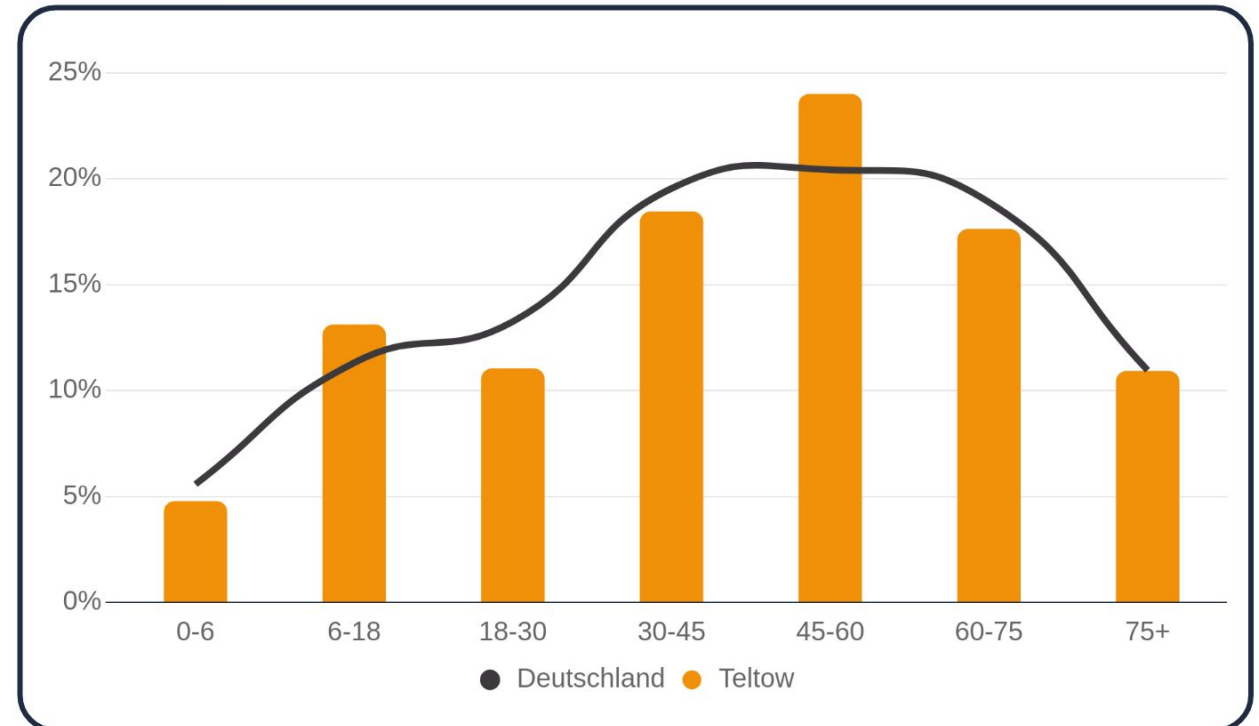
+12,1

+12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

14513 Teltow

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



10.307

Potsdam-Mittelmark  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,1%

↓ -0,9%

### Arbeitslosenquote



4,5 %

Potsdam-Mittelmark  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,2%

↑ +0,5%

### Ø Nettoeinkommen



25.540 €

Potsdam-Mittelmark  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +17,4%

↑ +12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



499 €

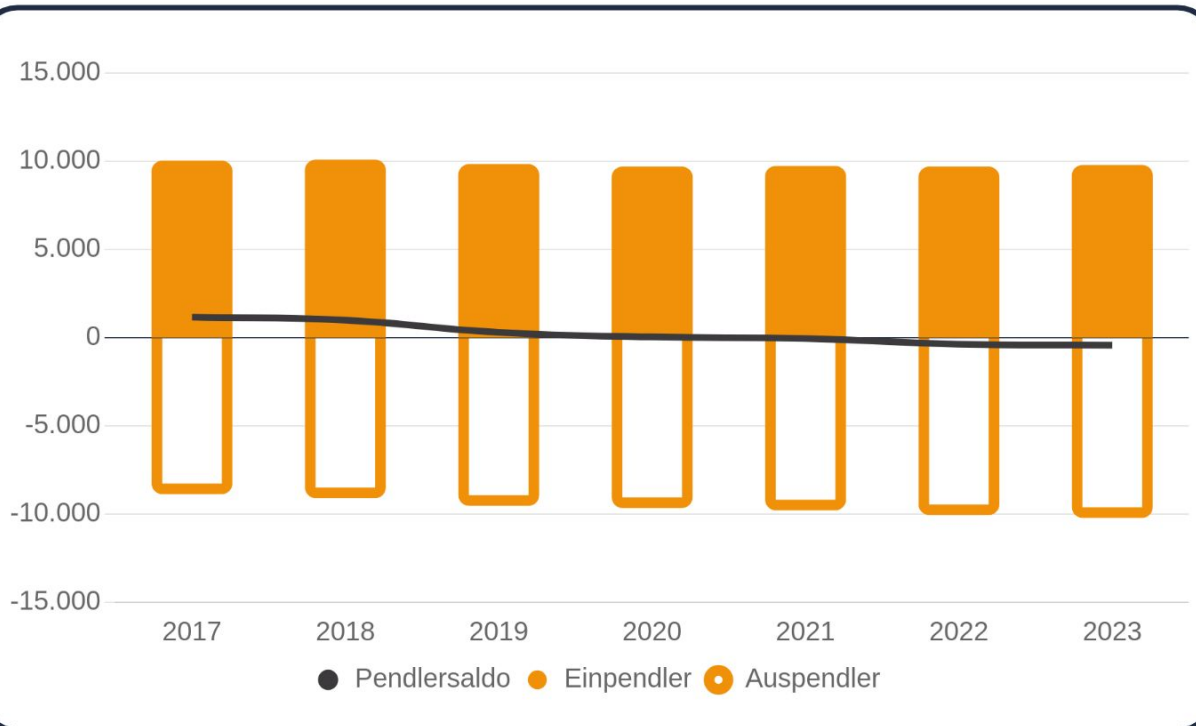
Potsdam-Mittelmark  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

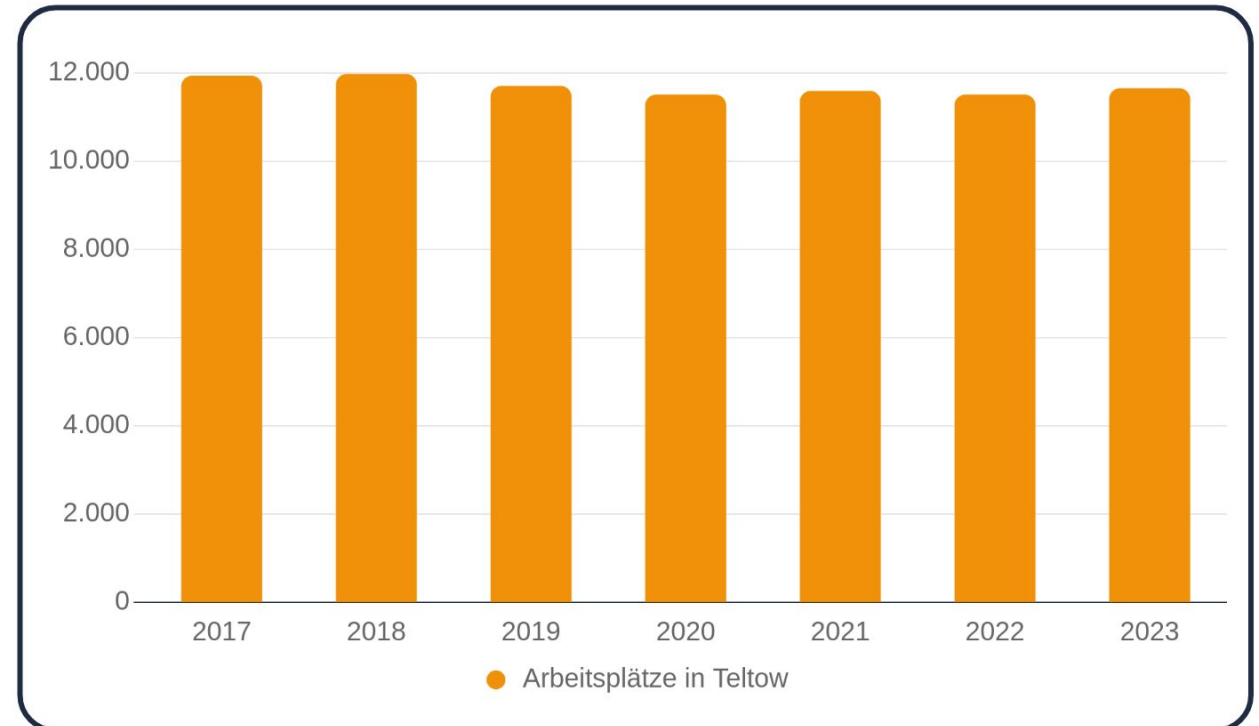
↑ +74

↓ -72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

14513 Teltow

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**3,4 Tsd. m<sup>2</sup>**

Teltow  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-83,1%** **+2,3%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



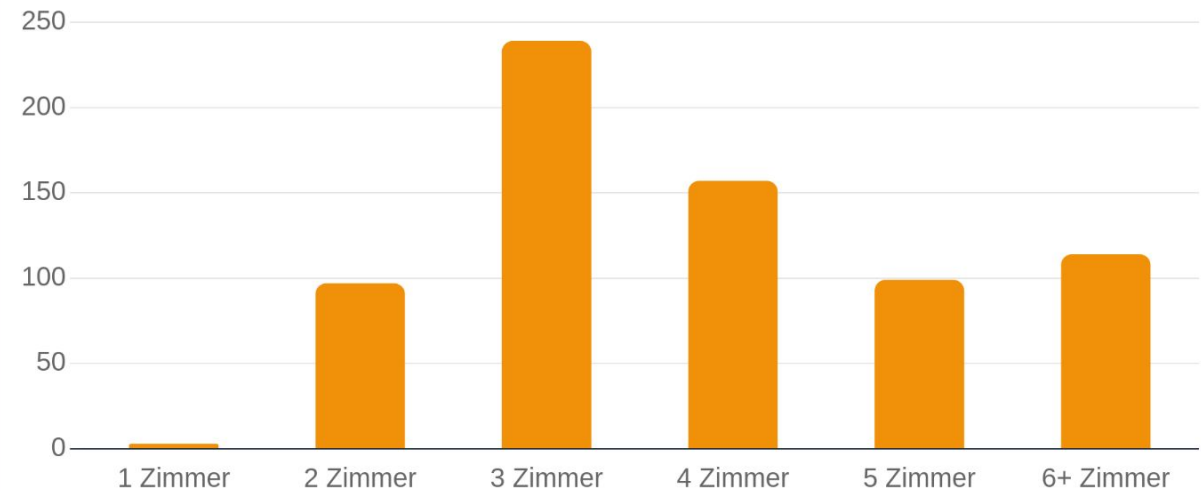
**41,34 m<sup>2</sup>**

Teltow  
(5 Jahre)

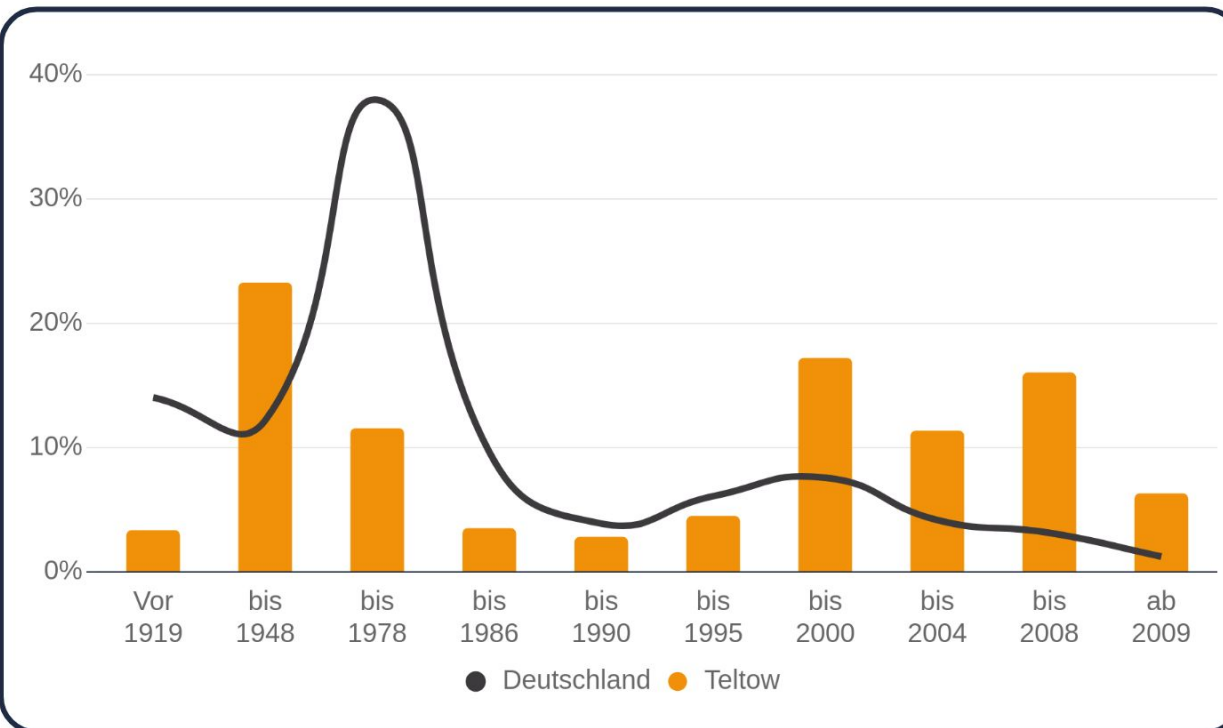
Deutschland  
(5 Jahre)

**-1,2%** **+1,8%**

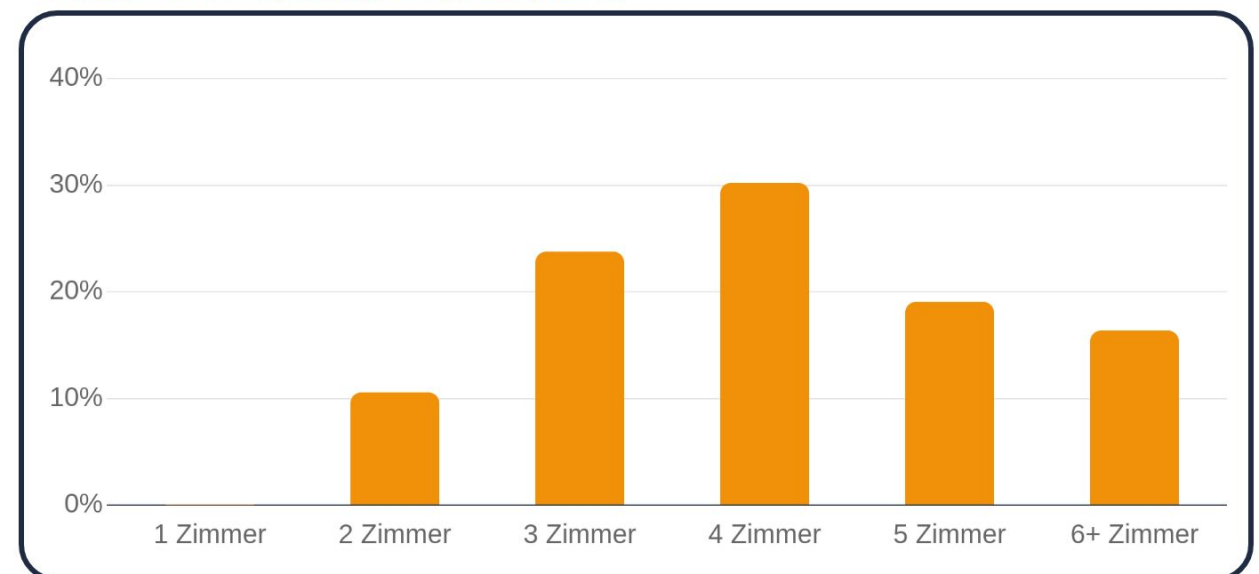
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten



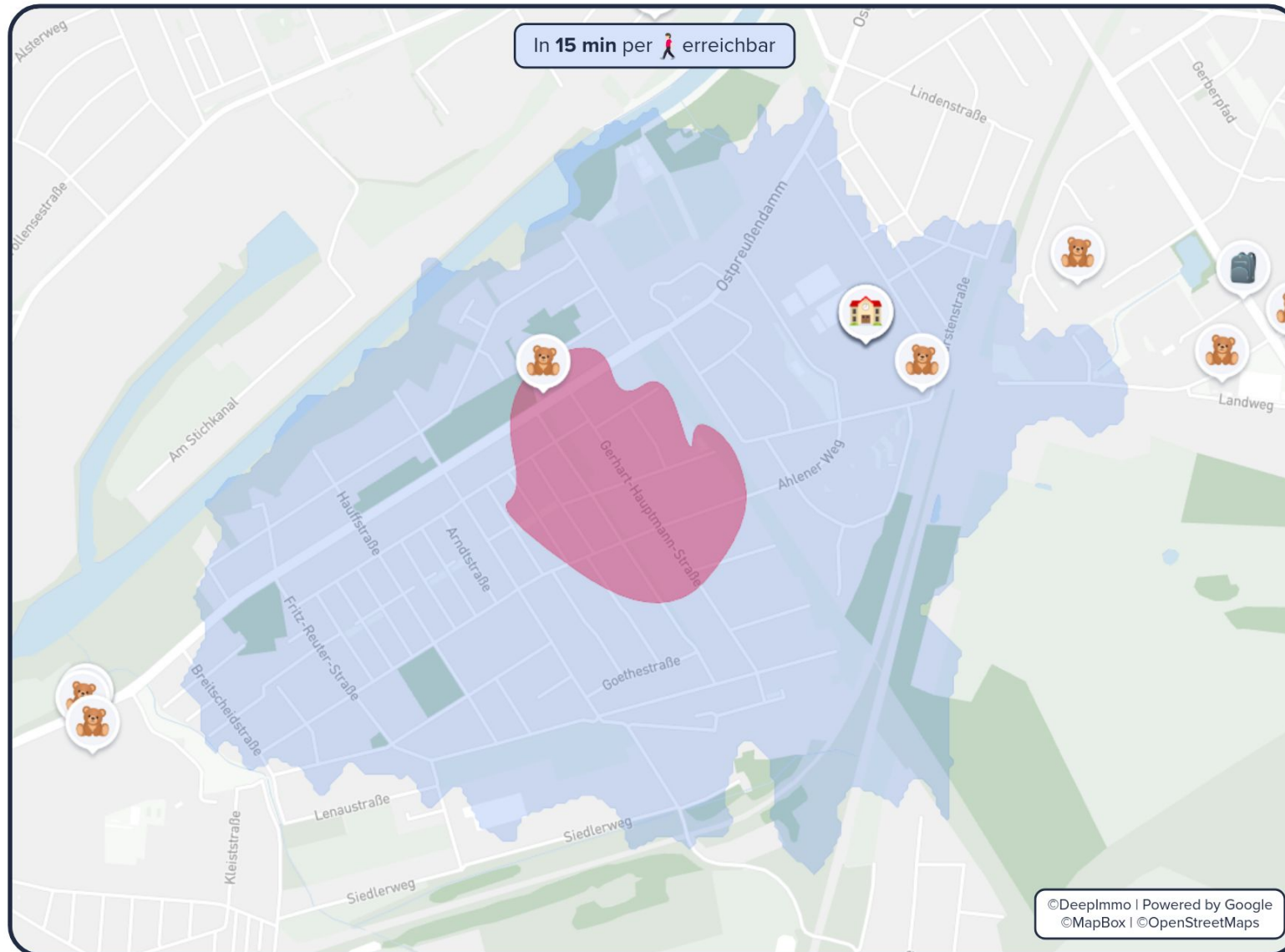


# 06 Bildung

14513 Teltow

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



### Die nächsten Kindergärten



#### Kita Felsenblume

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 70 Plätze



**4 min**

(329 m)



#### Humanistische Kita Regenbogen

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 135 Plätze



**9 min**

(739 m)



#### Kita Zoar

von 2 Monate bis 6 Jahre • 104 Plätze



**3 min**

(1,7 km)

### Die nächsten Schulen



Louise-Schroeder-Schule (OSZ  
Bürowirtschaft und Verwaltung)

#### Gymnasium



**11 min**

(826 m)



Louise-Schroeder-Schule (OSZ  
Bürowirtschaft und Verwaltung)

#### Sonstige Schule



**11 min**

(826 m)



Louise-Schroeder-Schule (OSZ  
Bürowirtschaft und Verwaltung)

#### Sonstige Schule



**11 min**

(826 m)

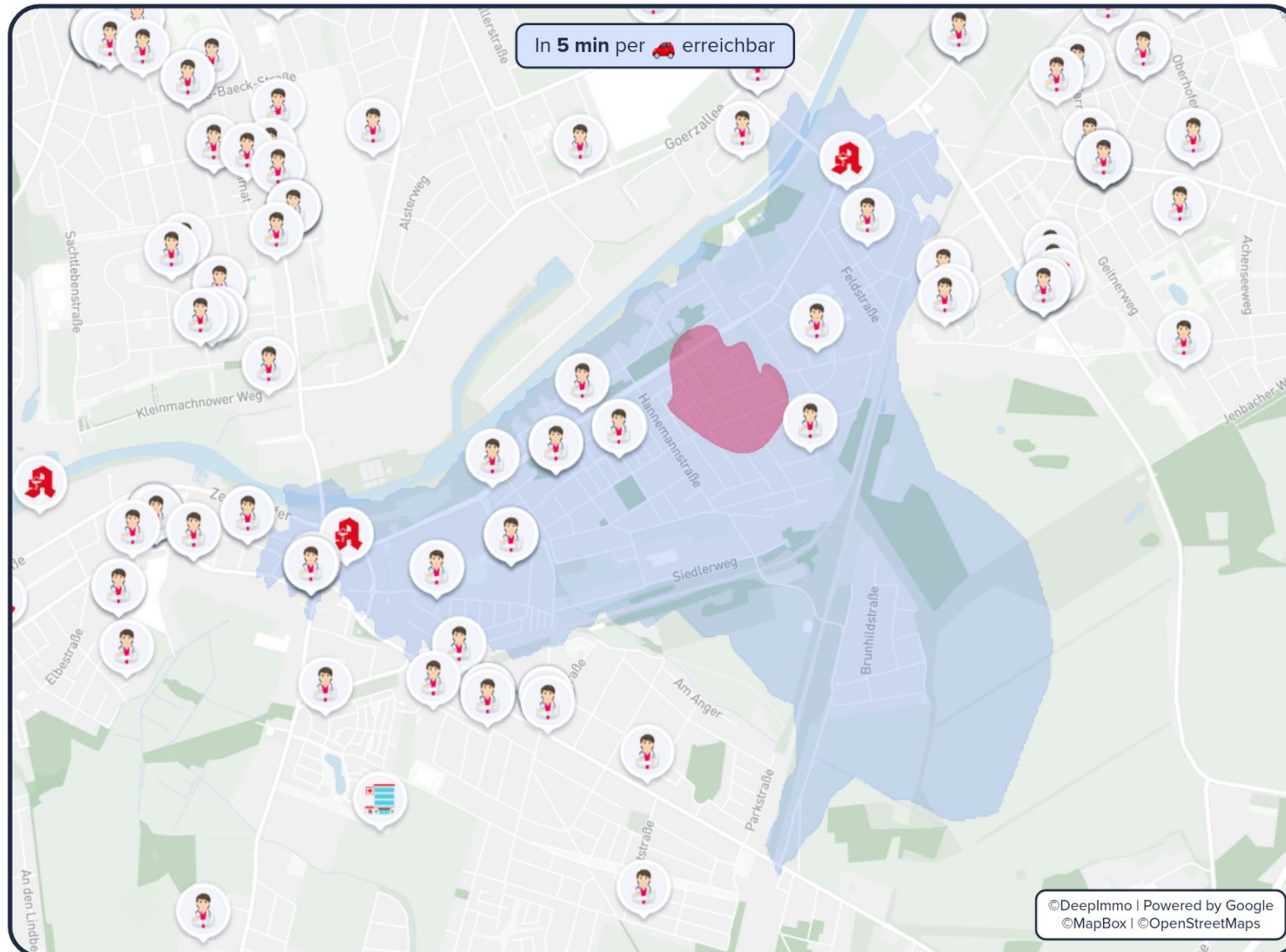
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

14513 Teltow

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



### Zahnarztpraxis Hendrik Werner

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 48 Bewertungen



**5 min**

(2,5 km)



### Dr.med. Michael Ritzow und Kristian Nottebaum

Orthopäde, Chirurg • 4.5  
Sterne • 67 Bewertungen



**11 min**

(3,1 km)



### Praxis Dr. Nina Kaiser Zahnärztin

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 42 Bewertungen



**12 min**

(4,7 km)

Die **nächsten Apotheken**



### Linden-Apotheke Lichterfelde

4.1 Sterne • 24 Bewertungen



**4 min**

(1,3 km)



### easyApotheke Teltow

3.7 Sterne • 135 Bewertungen



**5 min**

(2,3 km)

Das **nächste Krankenhaus**



### Krankenhaus Bethel Berlin

Gemeinnützig • 6 Fachabteilungen



**14 min**

(3,7 km)

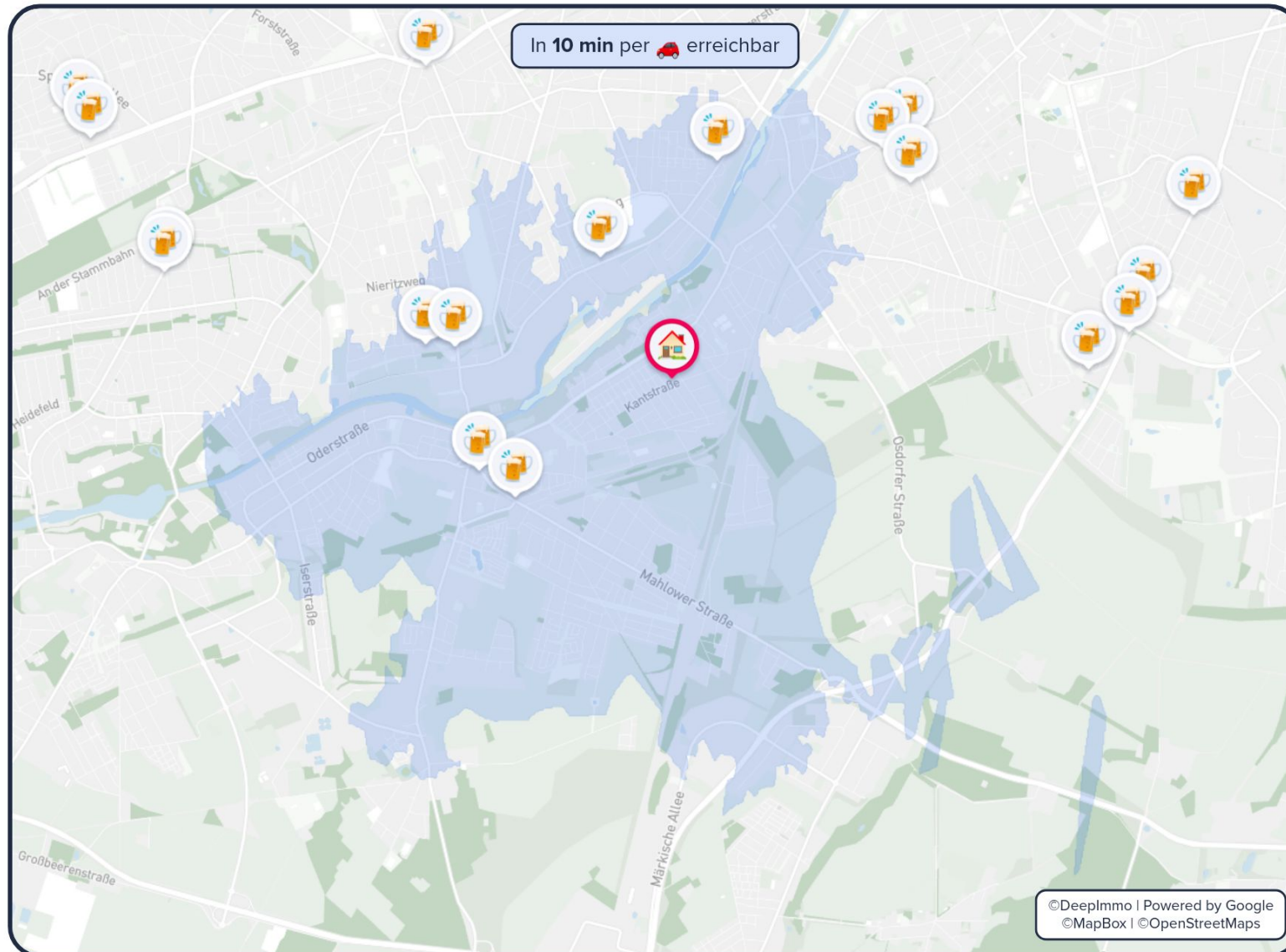
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

14513 Teltow

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Café Surf Inn

4.4 Sterne • 1277 Bewertungen • €€



**13 min**

(4 km)



### Bierlokal bei Ivan

4.6 Sterne • 444 Bewertungen • €



**12 min**

(3,3 km)



### El Don

4.4 Sterne • 623 Bewertungen • €€



**7 min**

(3 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### freiheit fünfzehn

4.5 Sterne • 2291 Bewertungen • €€



**44 min**

(51 km)



### Jokerbowl - Modernes Bowling u. Freizeitcenter in...

4.4 Sterne • 784 Bewertungen



**38 min**

(47,3 km)



### BLOND Best Cocktails in the city

4.4 Sterne • 774 Bewertungen • €€



**36 min**

(12,5 km)

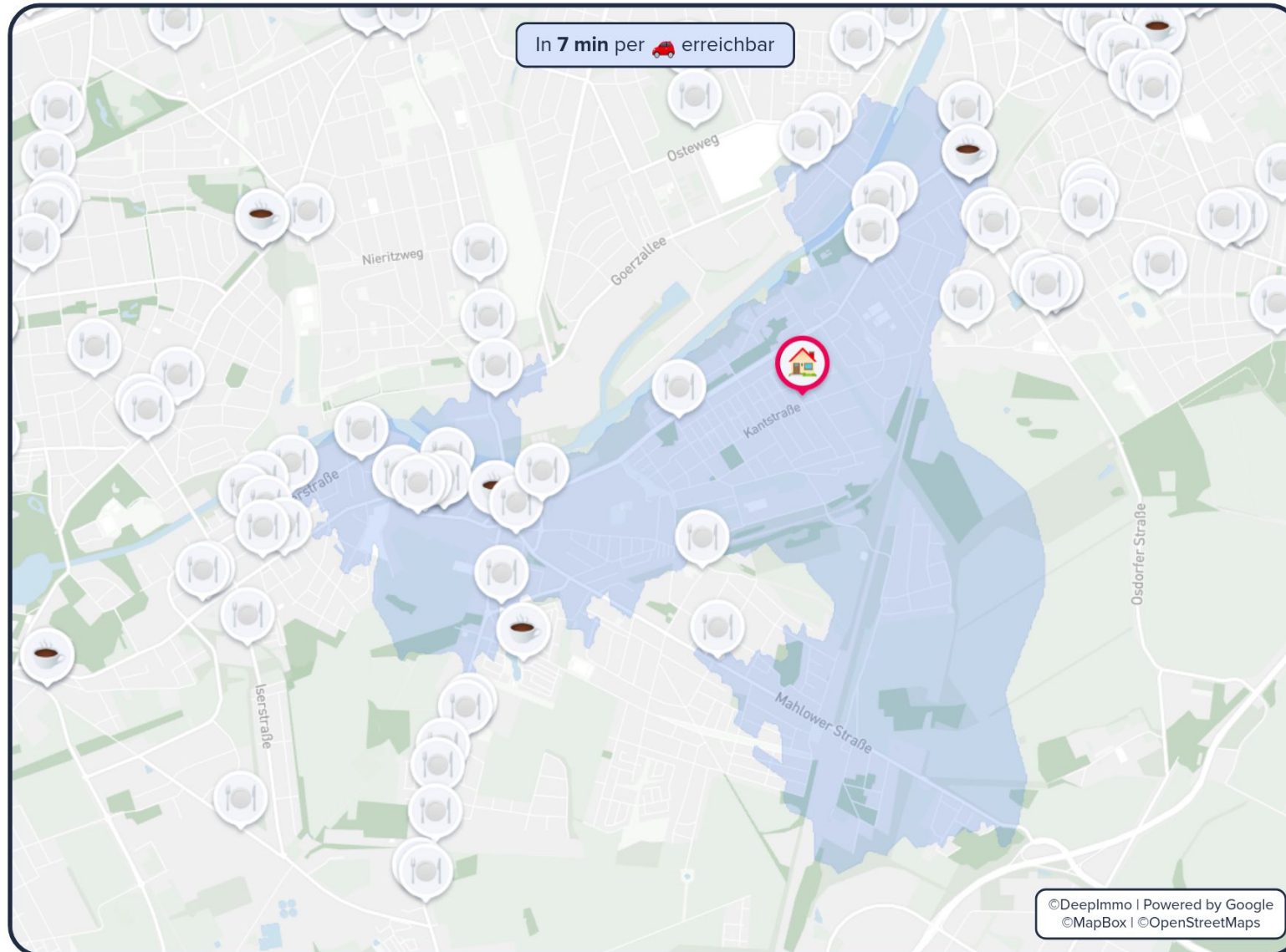
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

14513 Teltow

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

	<b>Kartoffelkiste</b> 4.3 Sterne • 1175 Bewertungen • €		<b>12 min</b> (1 km)
	<b>Restaurant il Campo</b> 4.5 Sterne • 452 Bewertungen • €€		<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Unami - Vietnamesisches Restaurant</b> 4.7 Sterne • 830 Bewertungen • €€		<b>7 min</b> (3,4 km)

### Die beliebtesten Cafés

	<b>Café Dreikäsehoch</b> 4.3 Sterne • 1133 Bewertungen • €€		<b>5 min</b> (2,4 km)
	<b>Walter's Coffey Café</b> 4.5 Sterne • 416 Bewertungen • €€		<b>15 min</b> (5,6 km)
	<b>Waldcafé Kleinmachnow</b> 4.3 Sterne • 573 Bewertungen • €€		<b>13 min</b> (6,6 km)

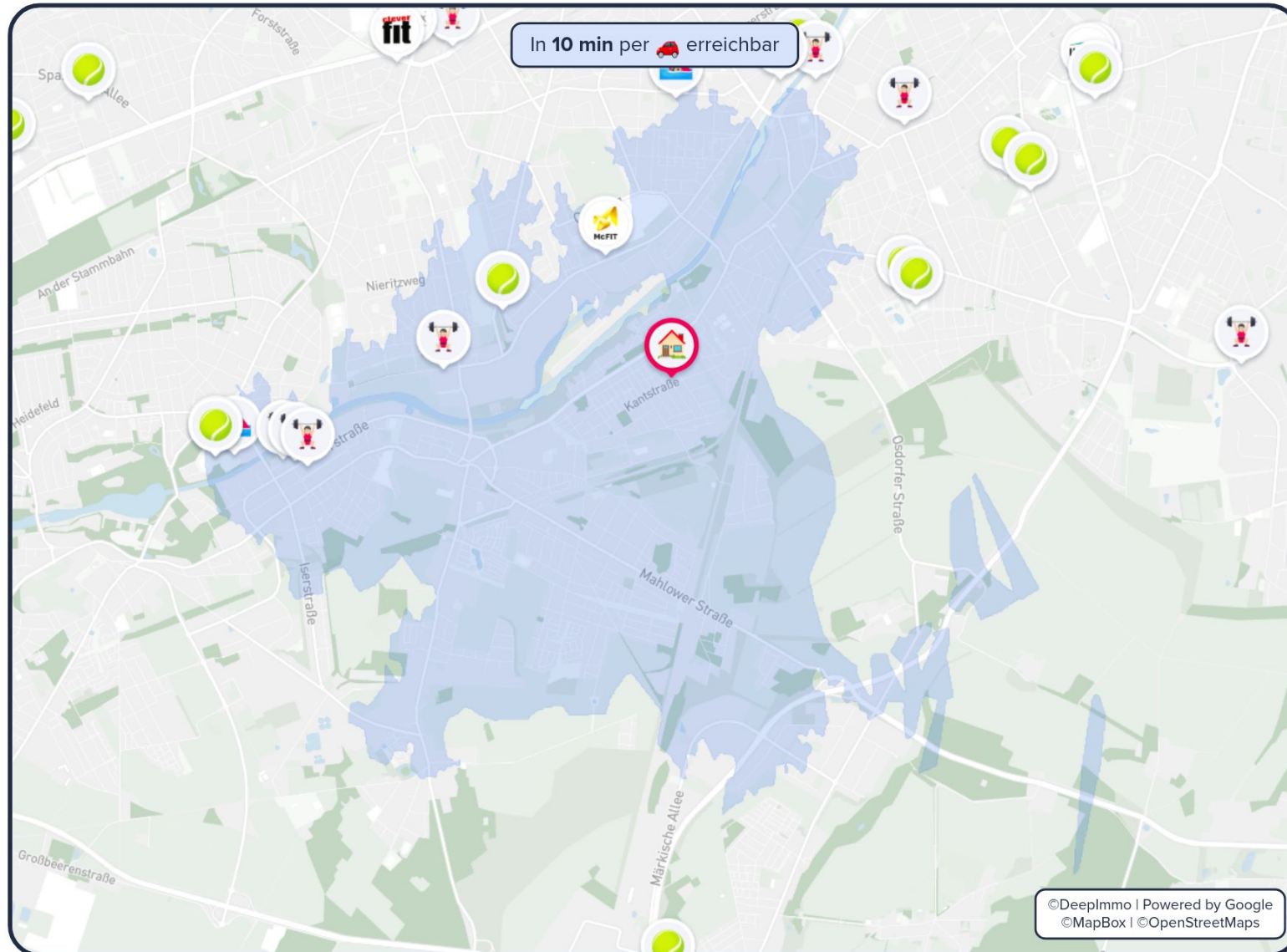
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

14513 Teltow

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Tennisschule Ralph Geiger, Administration, keine...**

2.9 Sterne • 8 Bewertungen



**10 min**  
(4,1 km)



**Freibad Kiebitzberge**

2.9 Sterne



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



**TC Kleinmachnow 1961**

3.9 Sterne • 7 Bewertungen



**10 min**  
(5,3 km)



**GolfRange GmbH - GolfRange Berlin-Großbeeren**

9 Löcher • Greenfee: 37 - 45 € • 3.3 Sterne



**14 min**  
(12,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios



GesuVita Health Club

**8 min**

(3,2 km)



iFitnessClub  
Teltow GmbH

**8 min**

(4,2 km)



Sport und Spaß e.V.

**8 min**

(4,3 km)



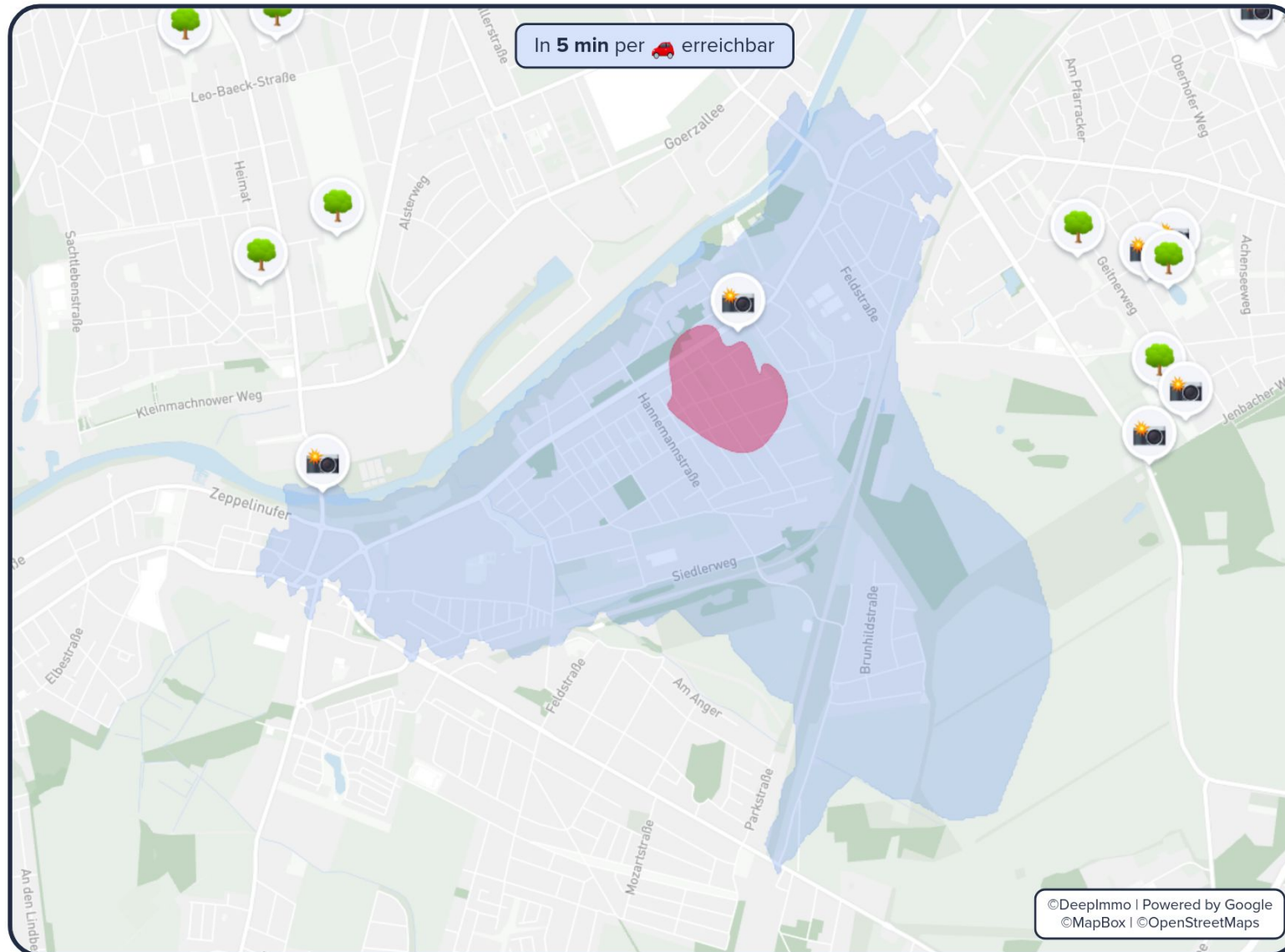
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit









14513 Teltow

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Kirschblütenallee am Mauerweg**  **5 min**  
4.6 Sterne • 1750 Bewertungen (397 m)
-  **Otto Lilienthal Gedenkstätte & -park**  **13 min**  
4.6 Sterne • 627 Bewertungen (3,9 km)
-  **Trümmerberg Lichterfelde**  **13 min**  
4.0 Sterne • 85 Bewertungen (4,1 km)
-  **Museumsdorf Düppel**  **18 min**  
keine zusätzlichen Infos (6,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Heinrich-Laehr-Park **8 min**   
(4 km)
-  Elfwiese **10 min**   
(3,5 km)
-  Johann-Baptist-Gradl Grünanlage **10 min**   
(2,8 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## 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

14513 Teltow

## Exklusiv für Sie von DeepImmo

### 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: **FALC Immobilien**  
Analysis ID: **390609100425**  
Datum: **23.02.2025**  
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](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 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

14513 Teltow

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:

**+49 171 5658058**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**dennis.pilz@falcimmo.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**www.falcimmo.de**

