



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...

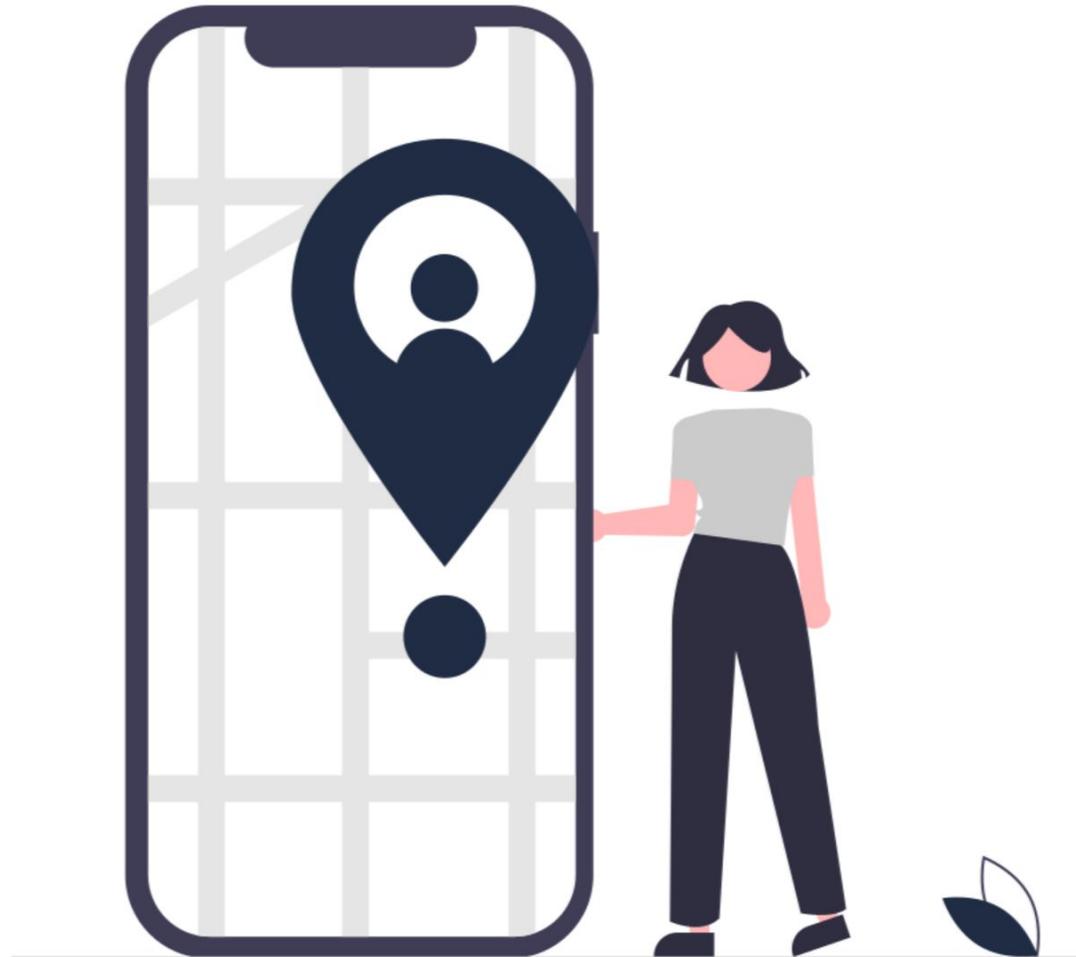
5 min
(397 m)



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

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



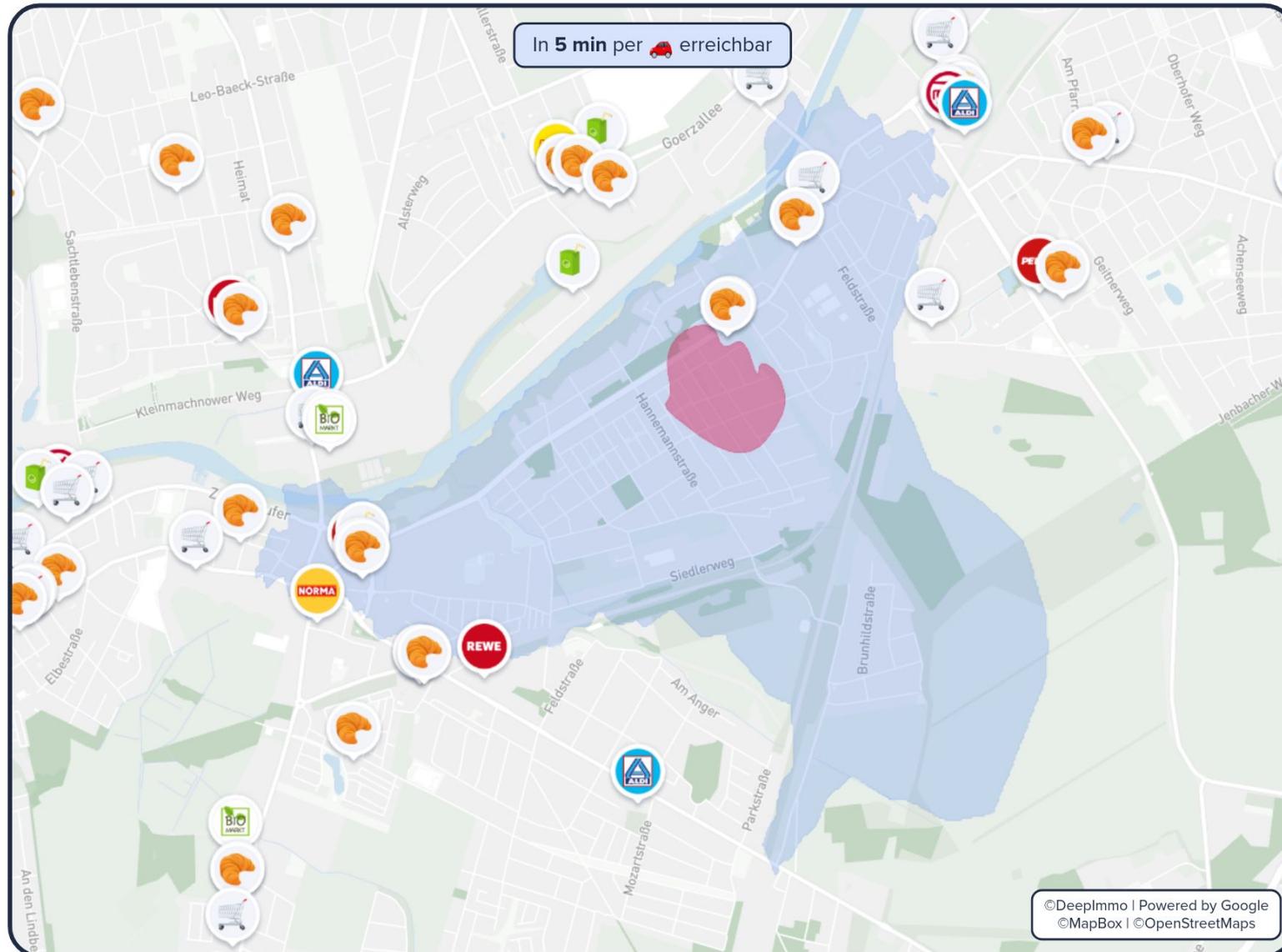
Ihr Team von FALC Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

14513 Teltow

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



REWE

4.3 Sterne • 991 Bewertungen



7 min

(3,2 km)



ALDI Nord

4.3 Sterne • 887 Bewertungen



7 min

(3,8 km)



**Kaufland Berlin
Ostpreußendamm**

4.2 Sterne • 2537 Bewertungen



7 min

(2,2 km)



Kaufland Berlin Goerzallee

4.2 Sterne • 2304 Bewertungen



10 min

(3 km)

Bäckerei



Schäfer's Brot-
und Kuchen

6 min

(449 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

5 min

(2,3 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

7 min

(2,2 km)



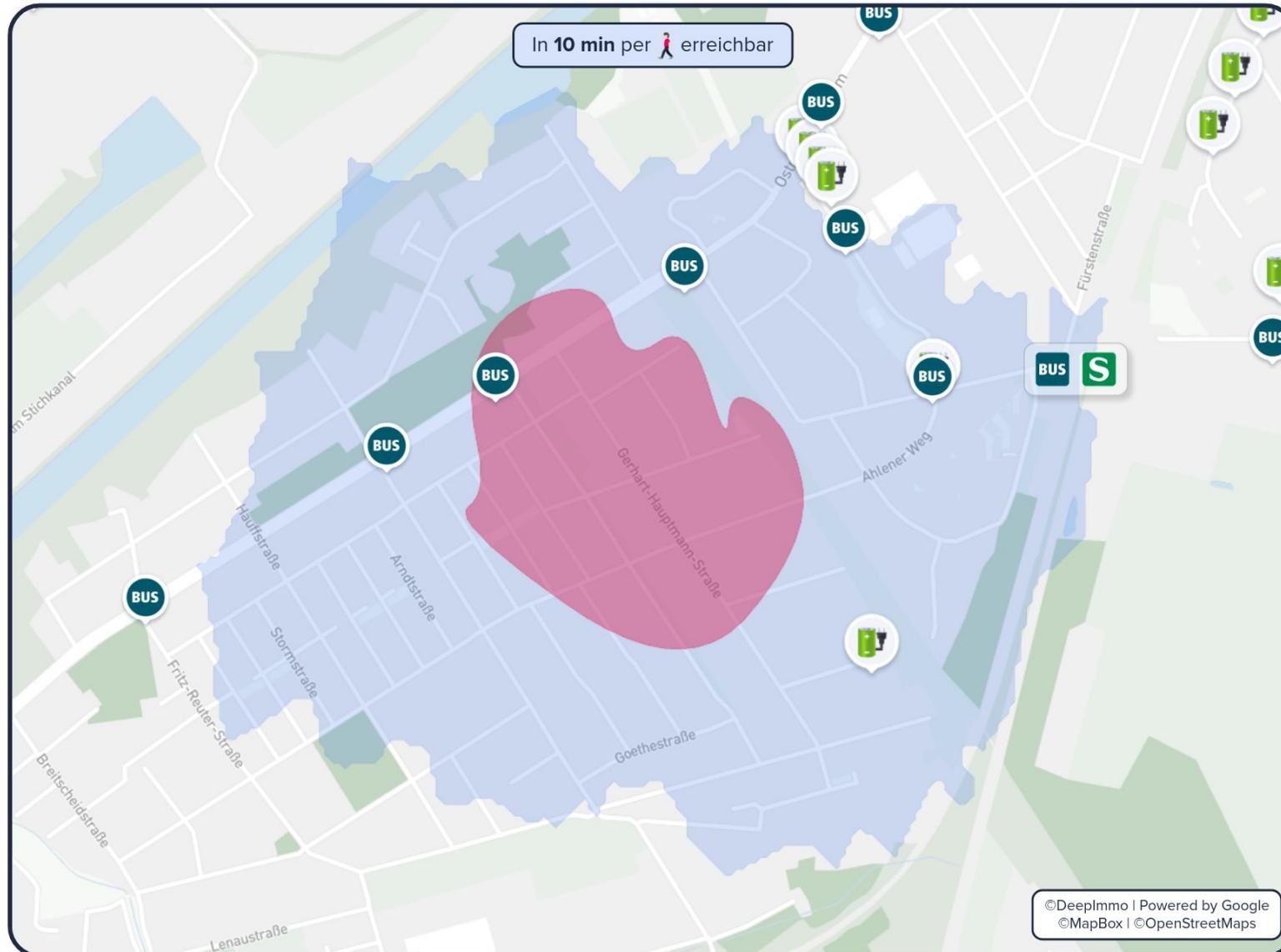
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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.

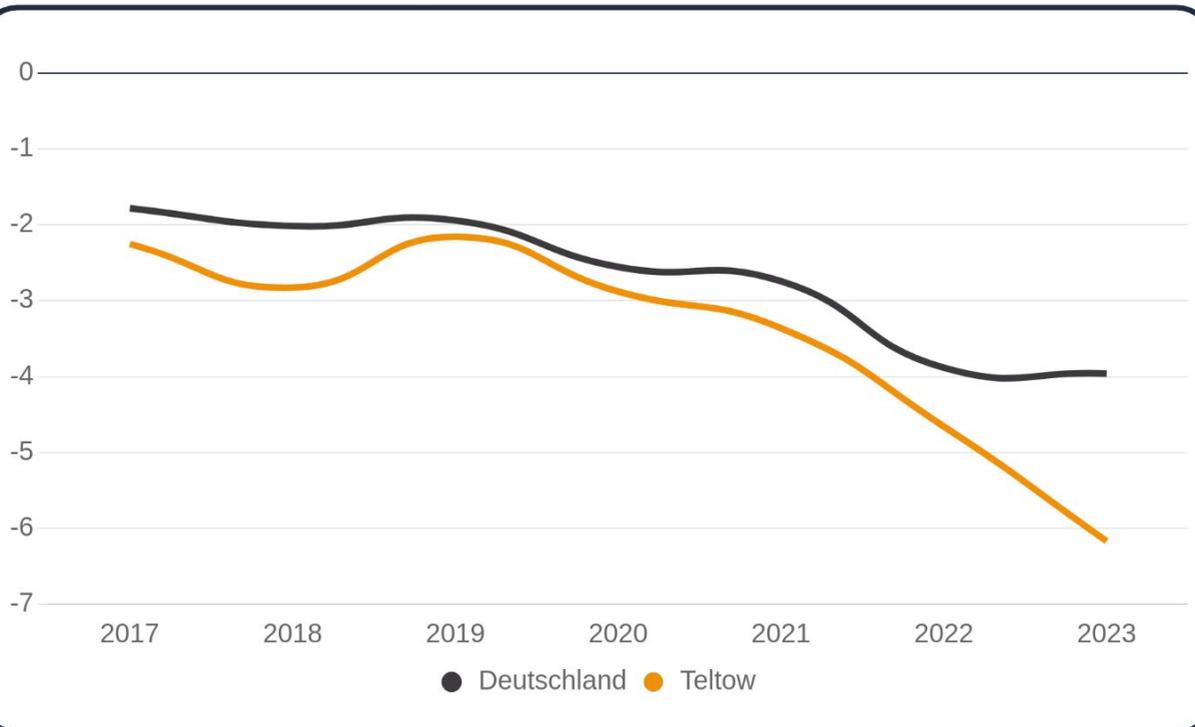
Teltow
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

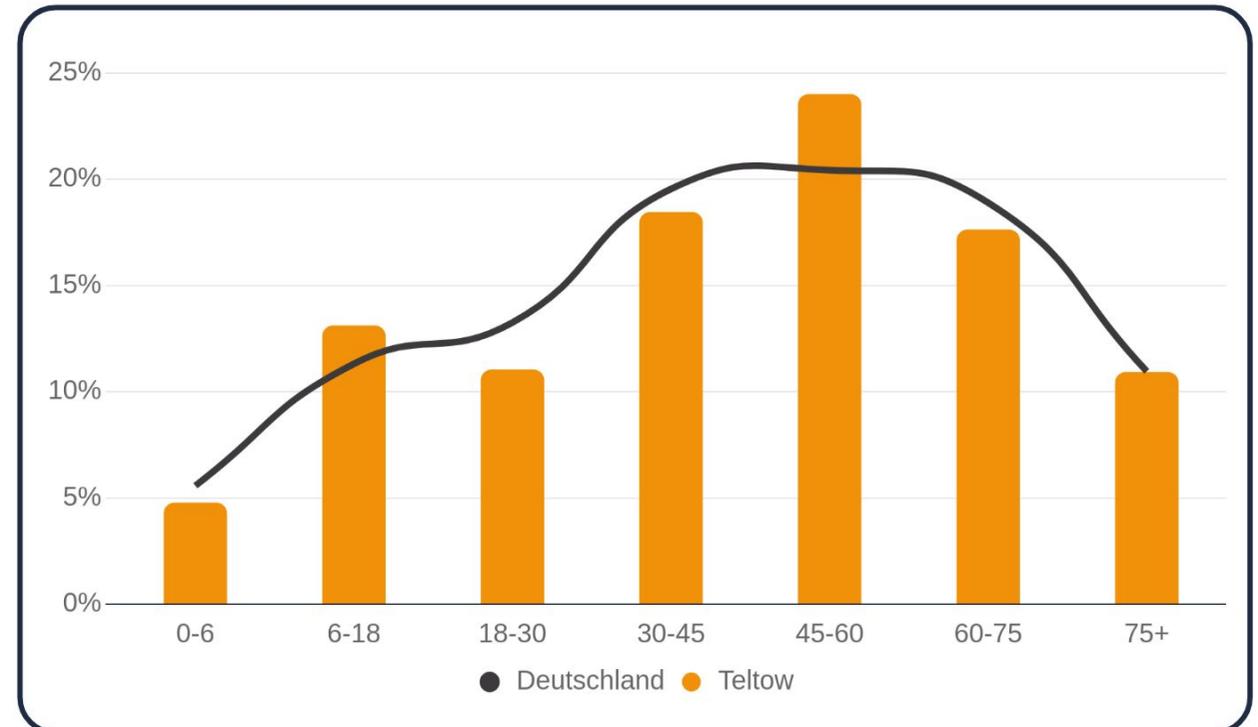
+12,1

+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



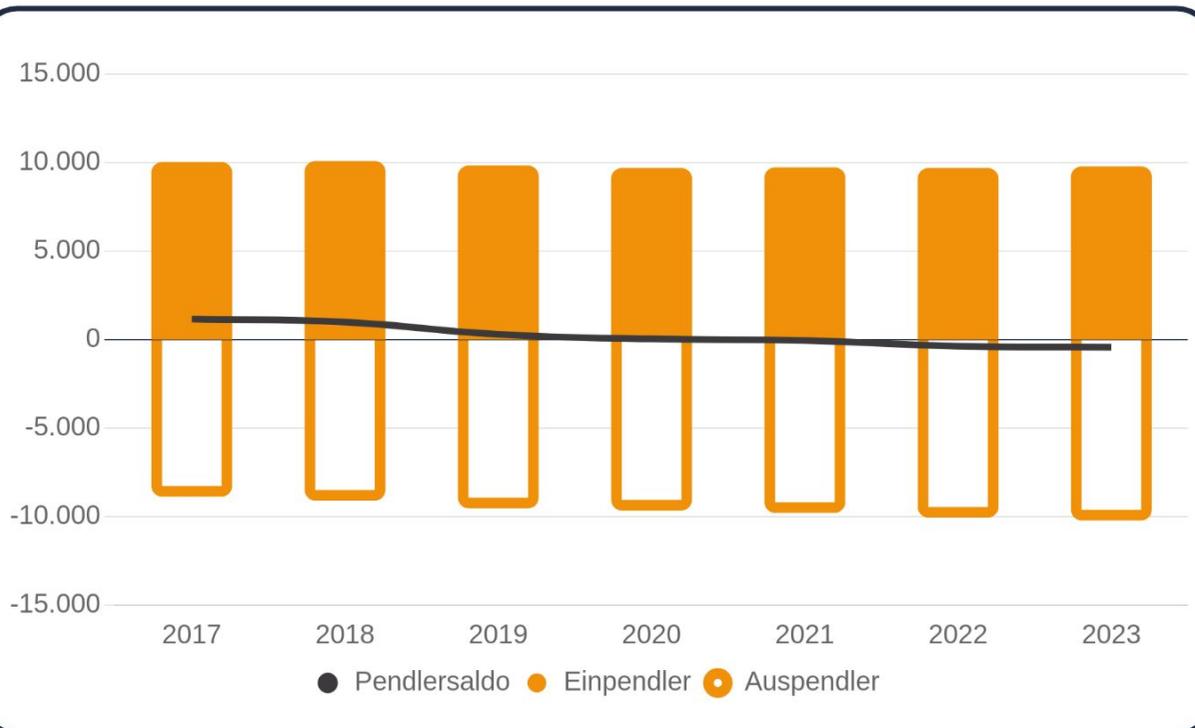
499 €

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

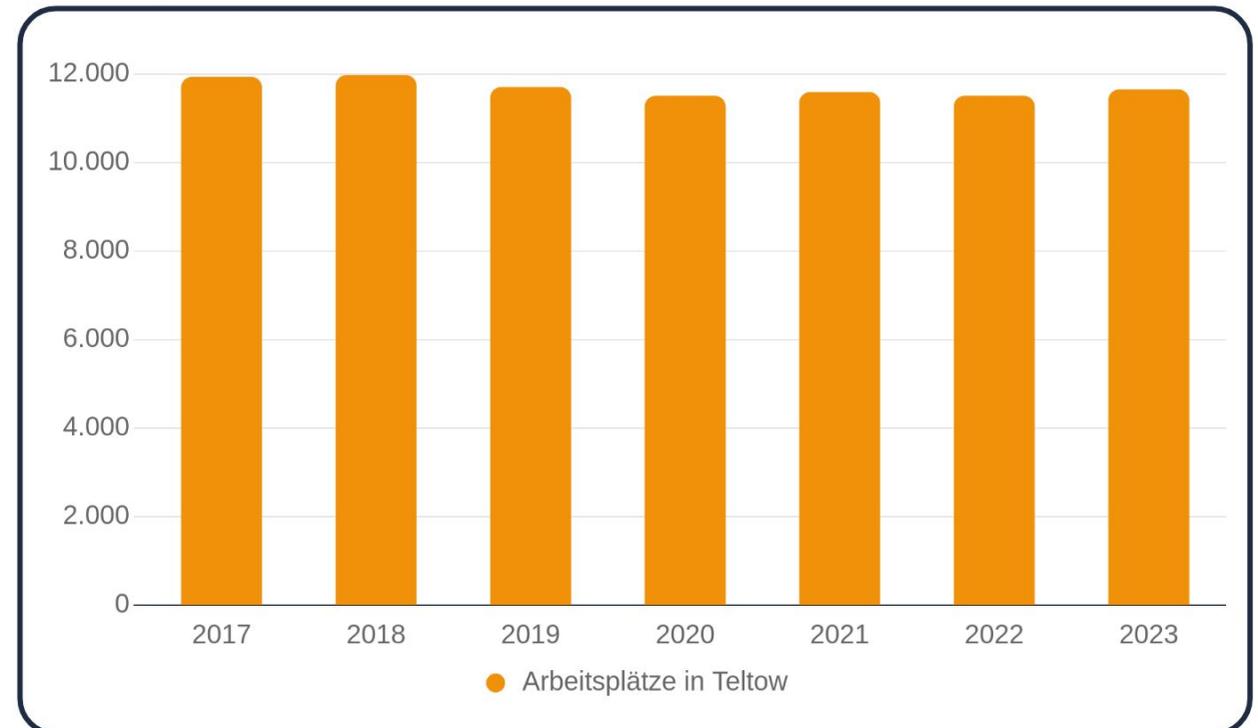
Deutschland
(5 Jahre)

+74 -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

14513 Teltow

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



3,4 Tsd. m²

Teltow
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

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

Ø Wohnfläche je Einwohner



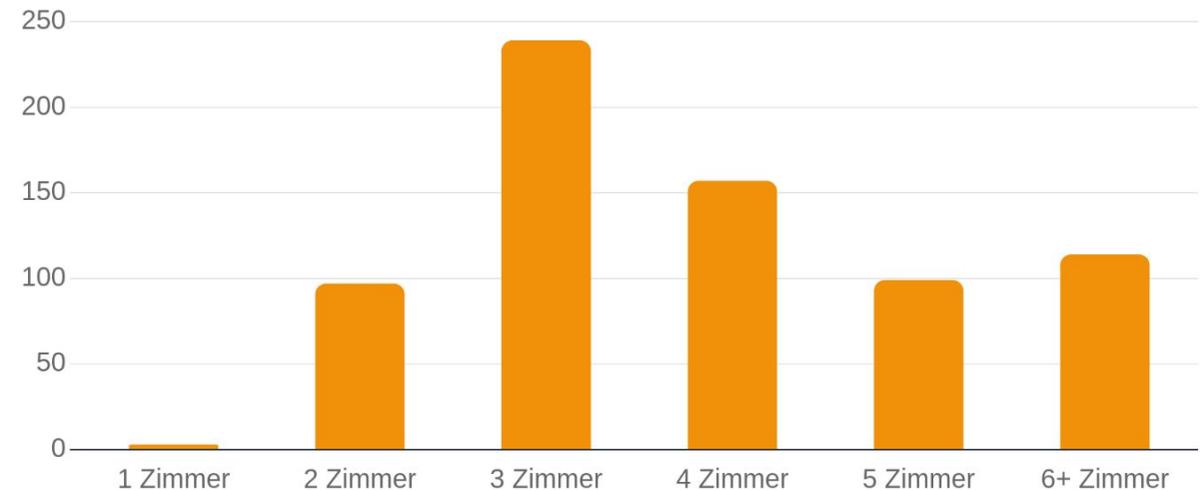
41,34 m²

Teltow
(5 Jahre)

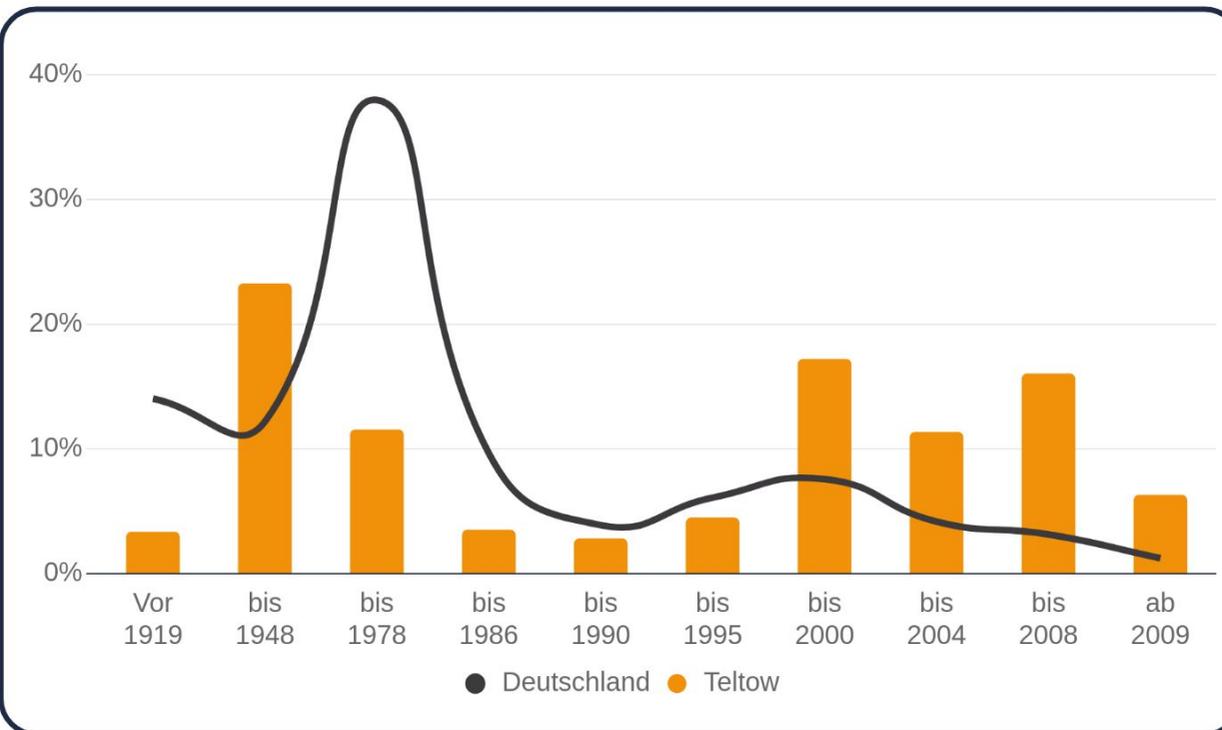
Deutschland
(5 Jahre)

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

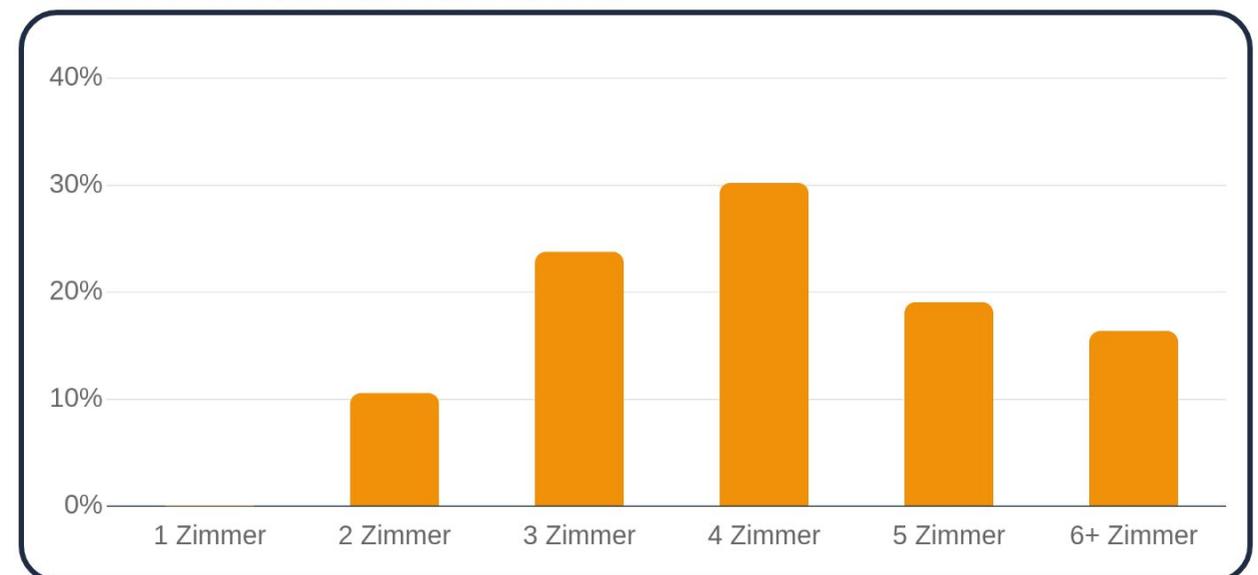
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

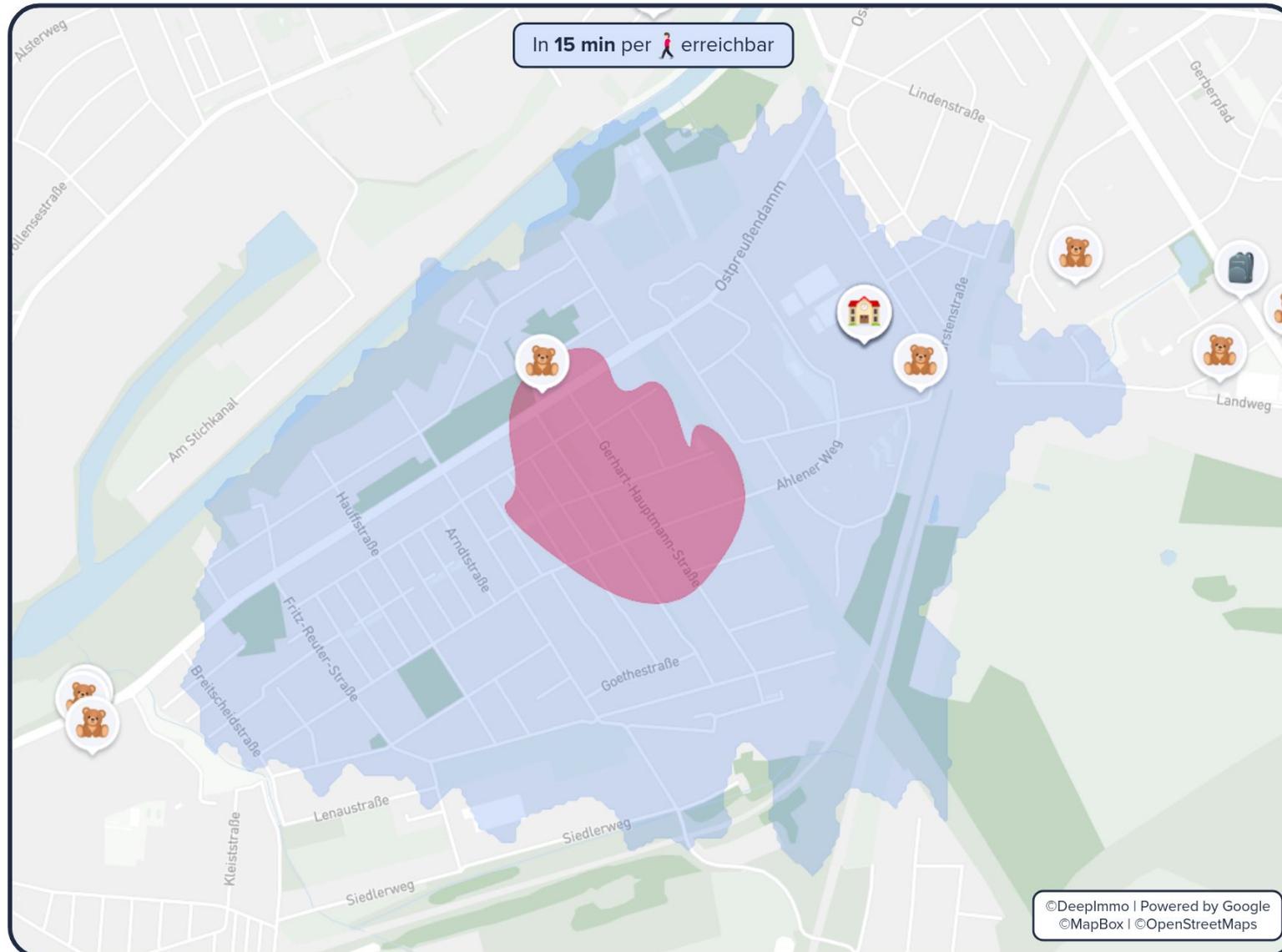


06 Bildung

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)

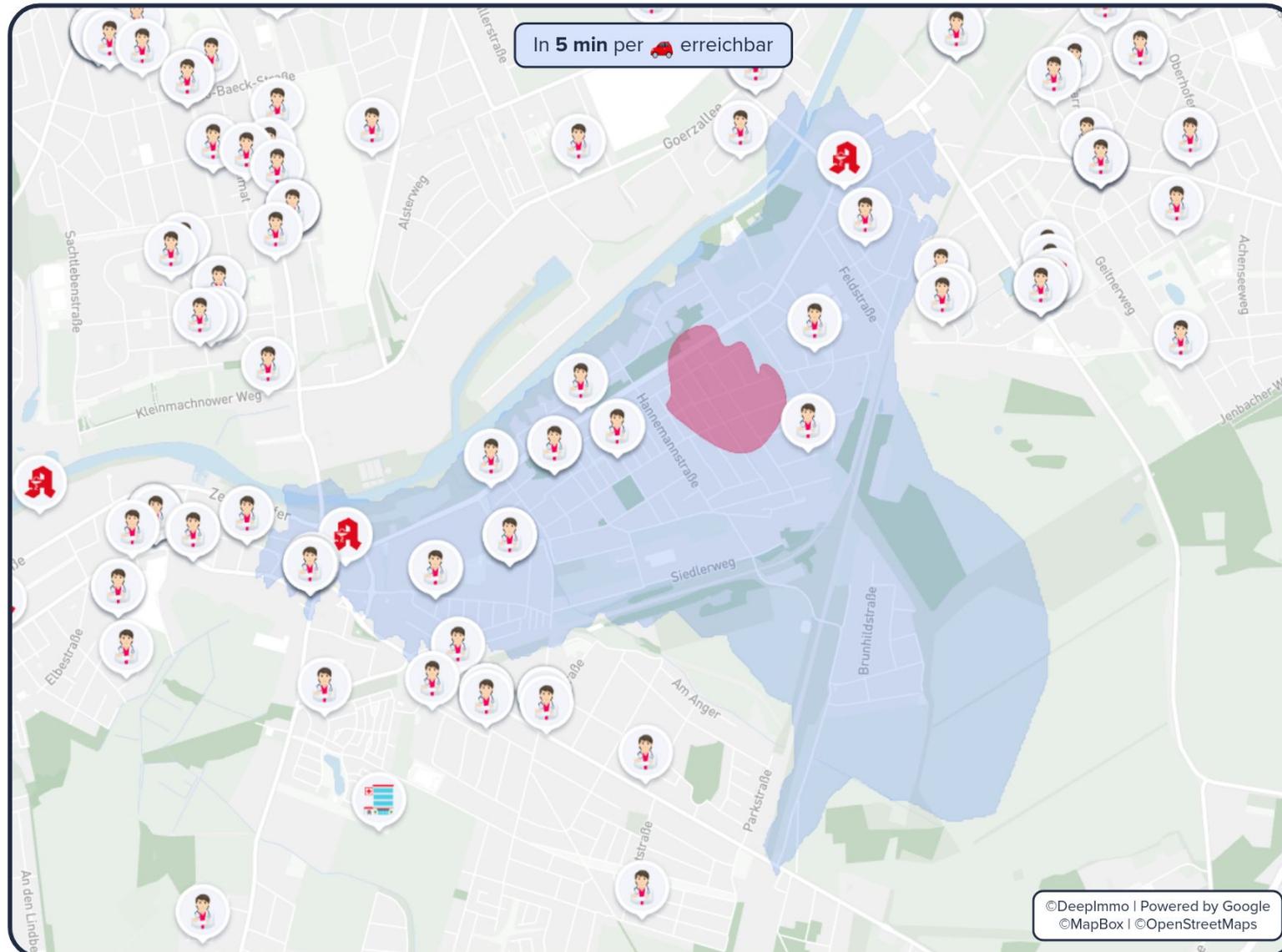
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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)

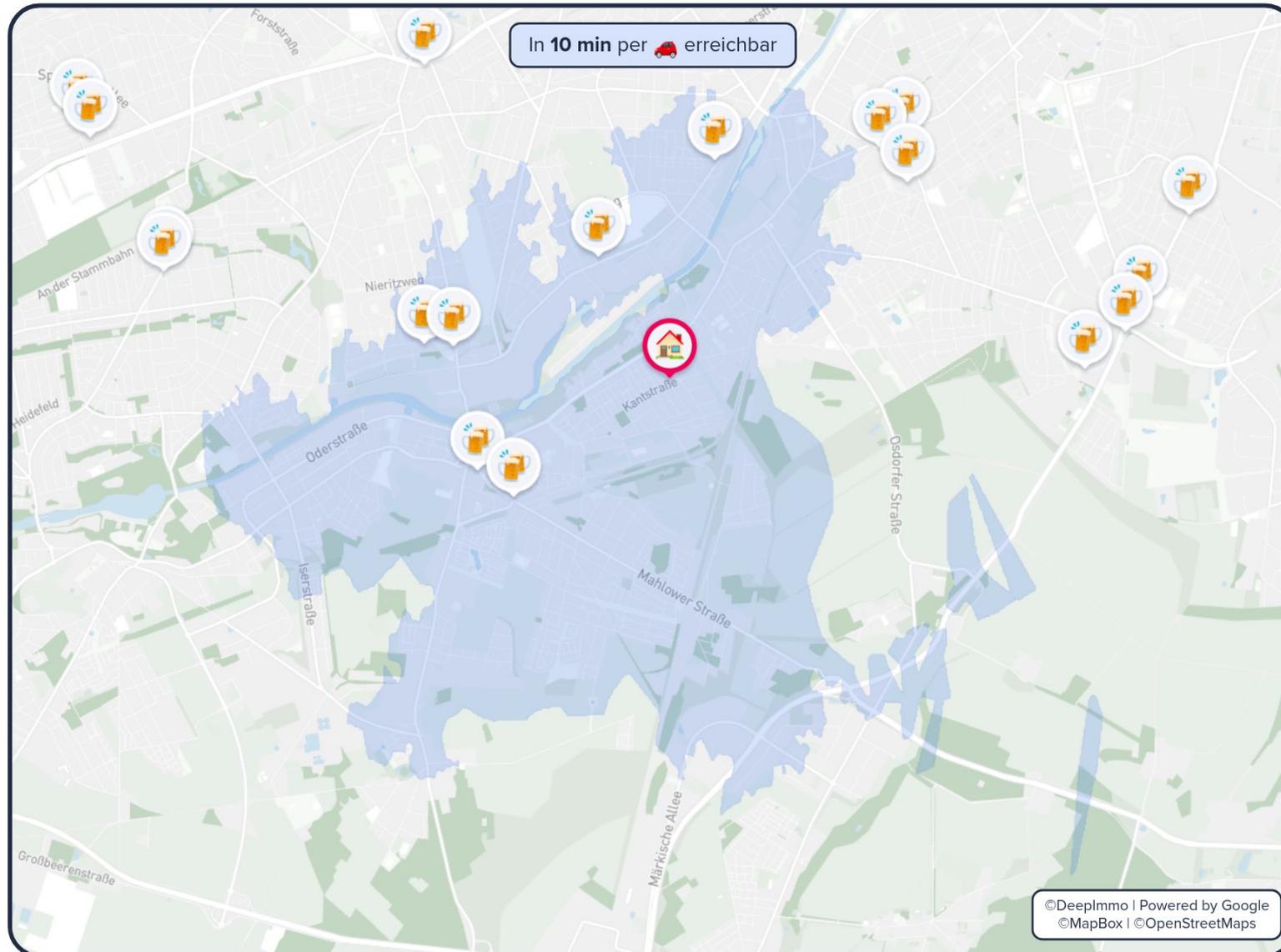
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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)

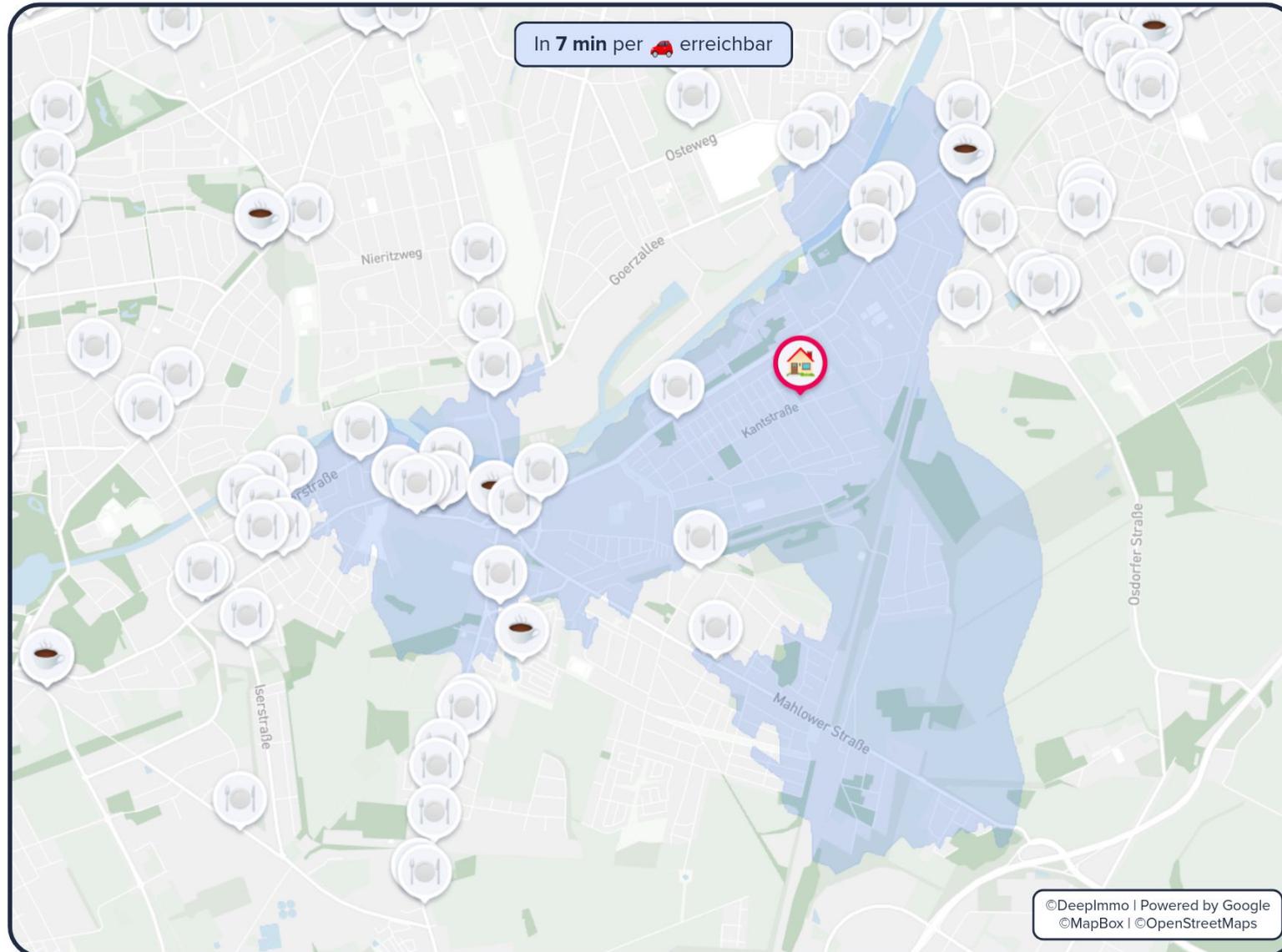
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

14513 Teltow

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Kartoffelkiste

4.3 Sterne • 1175 Bewertungen • €



12 min

(1 km)



Restaurant il Campo

4.5 Sterne • 452 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)



Unami - Vietnamesisches Restaurant

4.7 Sterne • 830 Bewertungen • €€



7 min

(3,4 km)

Die beliebtesten Cafés



Café Dreikäsehoch

4.3 Sterne • 1133 Bewertungen • €€



5 min

(2,4 km)



Walter's Coffey Café

4.5 Sterne • 416 Bewertungen • €€



15 min

(5,6 km)



Waldcafé Kleinmachnow

4.3 Sterne • 573 Bewertungen • €€



13 min

(6,6 km)

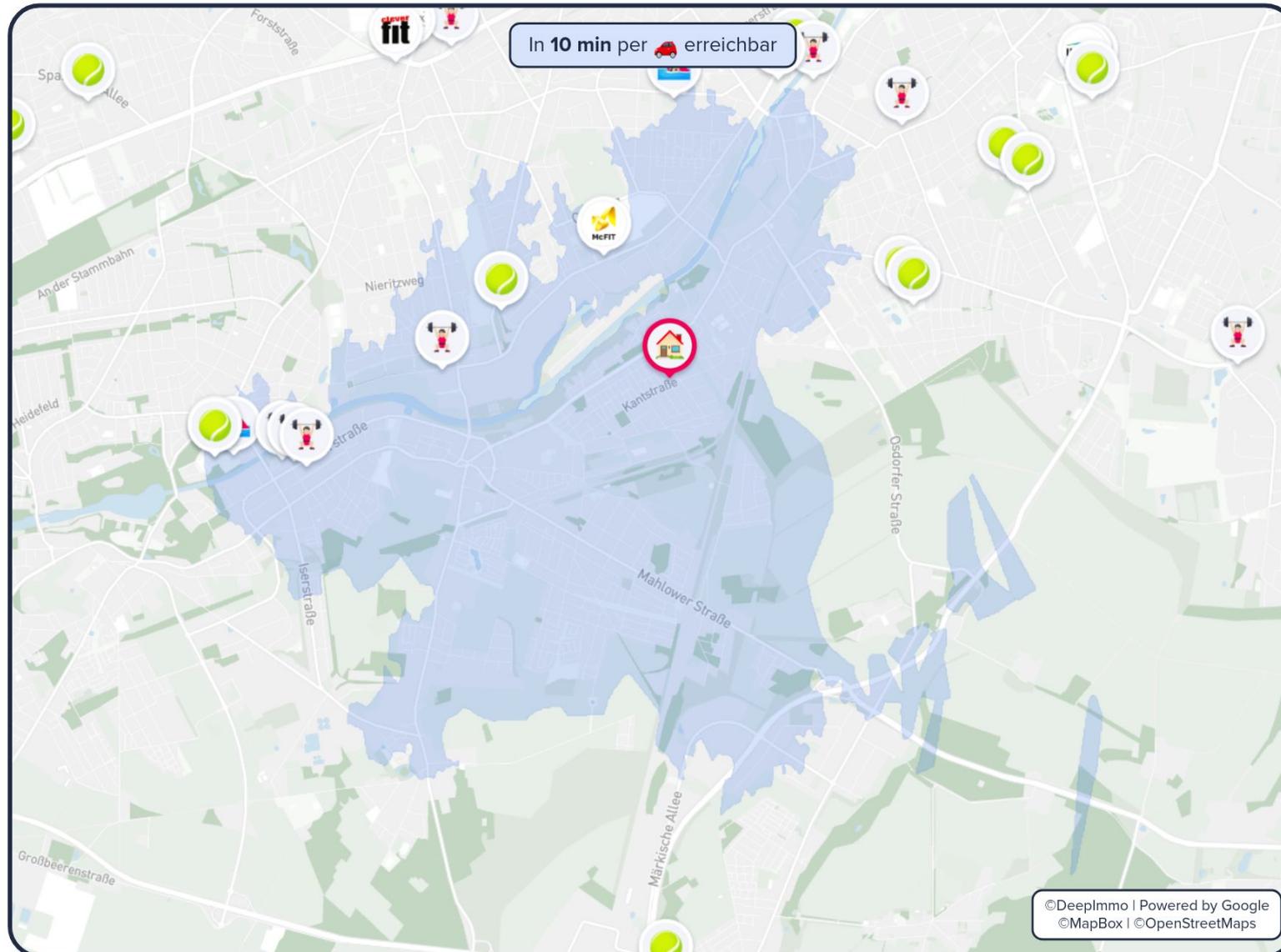
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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)



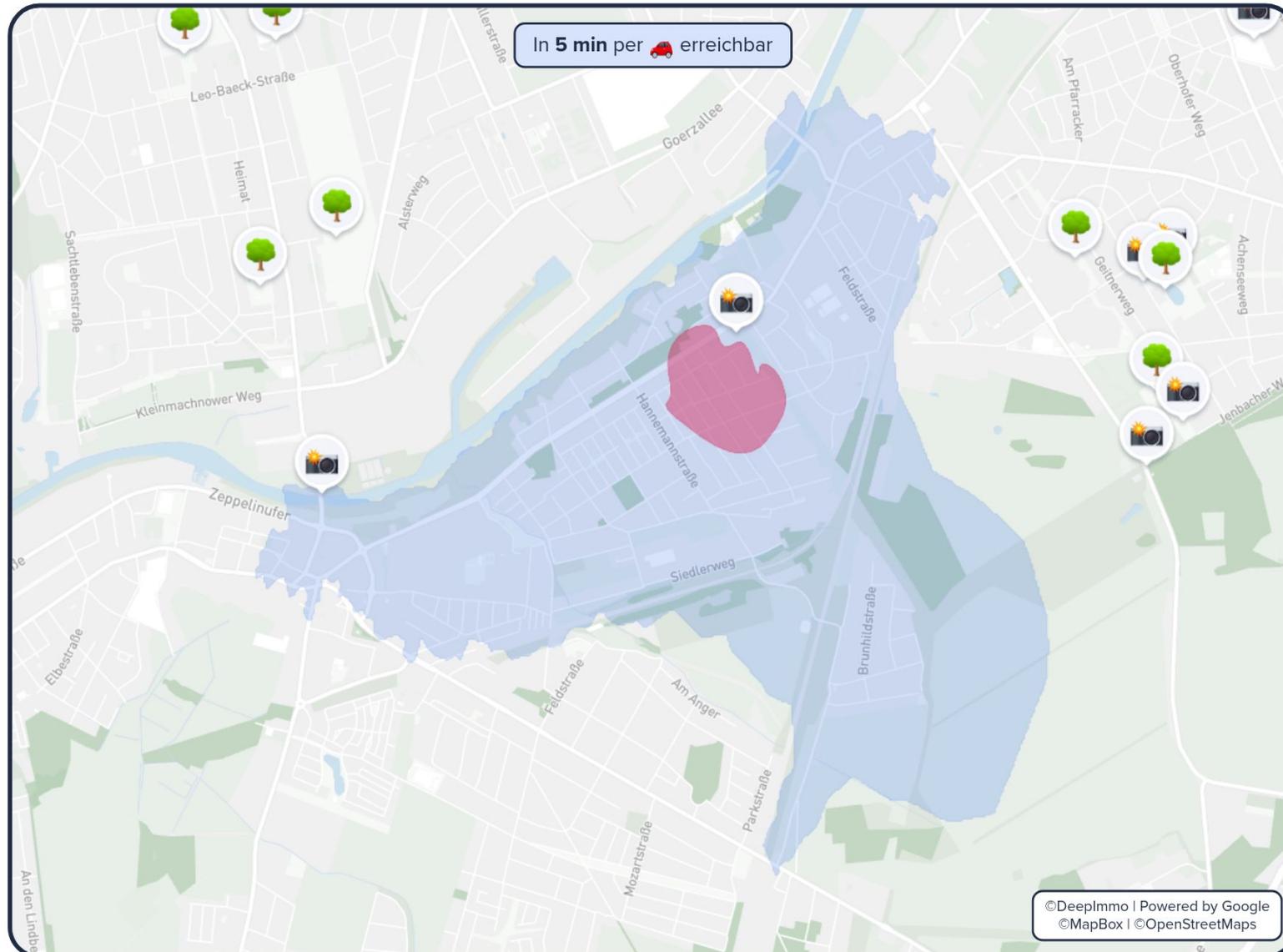
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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)

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

