

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 36

16547 Birkenwerder

01796930390

roberta.rose@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/oranienburg>



Ihre Lage in 16761 Hennigsdorf



Nieder
Neuendorf,...

< 3 min
(< 300 m)



Netto - Günstig.
Besser. Für dich.

< 3 min
(< 300 m)



Havel

4 min
(< 300 m)



Grenzturm
Nieder...

5 min
(399 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

16761 Hennigsdorf



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 GmbH

Hauptstraße 36

16547 Birkenwerder

 01796930390

 roberta.rose@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/oranienburg>

Inhaltsverzeichnis

16761 Hennigsdorf

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



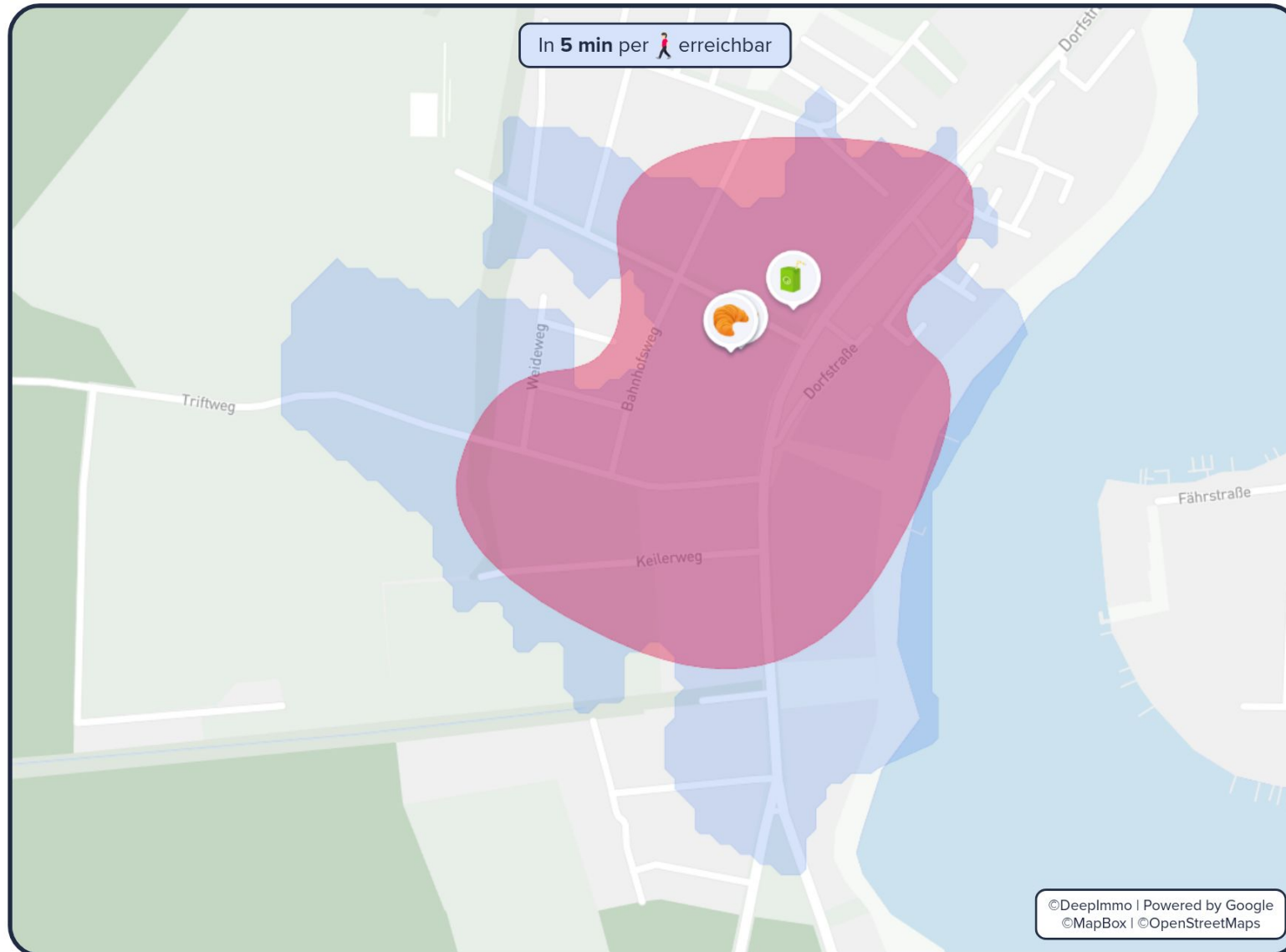
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

16761 Hennigsdorf

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto - Günstig. Besser. Für dich. 3.9 Sterne • 413 Bewertungen	< 3 min (< 300 m)
	REWE 4.3 Sterne • 1090 Bewertungen	7 min (4,1 km)
	REWE 4.3 Sterne • 1230 Bewertungen	31 min (26,8 km)
	Kaufland Hennigsdorf 4.1 Sterne • 1969 Bewertungen	6 min (3,8 km)

Bäckerei



Netto - Günstig.
Besser. Für dich.

< 3 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

< 3 min
(< 300 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

6 min
(3,8 km)



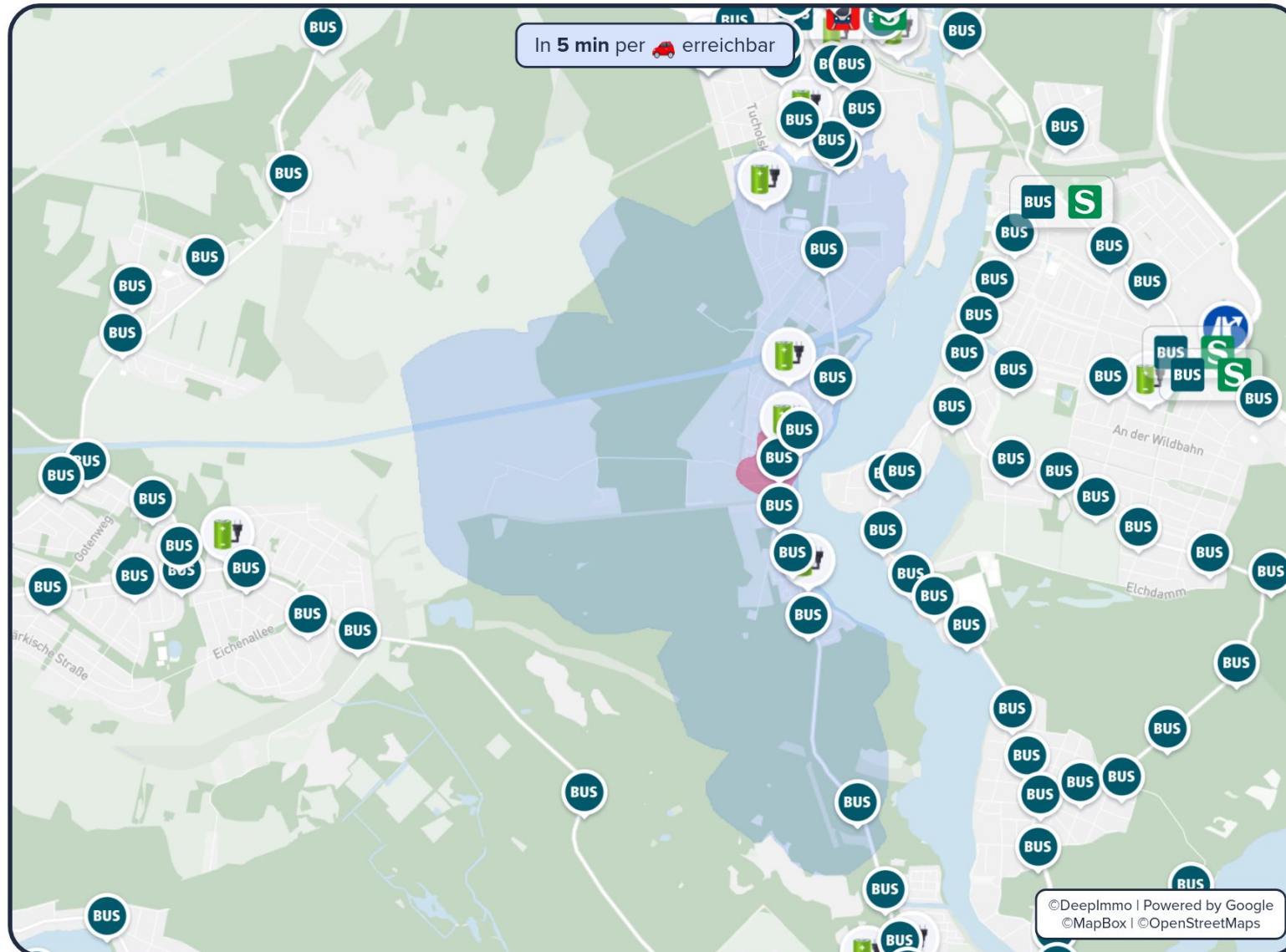
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

16761 Hennigsdorf

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Nieder Neuendorf, Bahnhofstr.

136



< 3 min
(< 300 m)



S Hennigsdorf Bhf



6 min
(3,8 km)



**Nieder Neuendorf,
Oberjägerweg**

136



4 min
(314 m)



22kW Charger Dorfstr 11

2x (11kW)



< 3 min
(< 300 m)

Autobahn



A 111

12 min

(6,8 km)



Fernverkehr



Berlin-Spandau

24 min

(9,7 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

42 min

(52,5 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

16761 Hennigsdorf

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



26.623

Hennigsdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



47,9 Jahre

Hennigsdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,4%

+0,5%

Migrationsanteil



6 %

Oberhavel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,1%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



19,37 Einw.

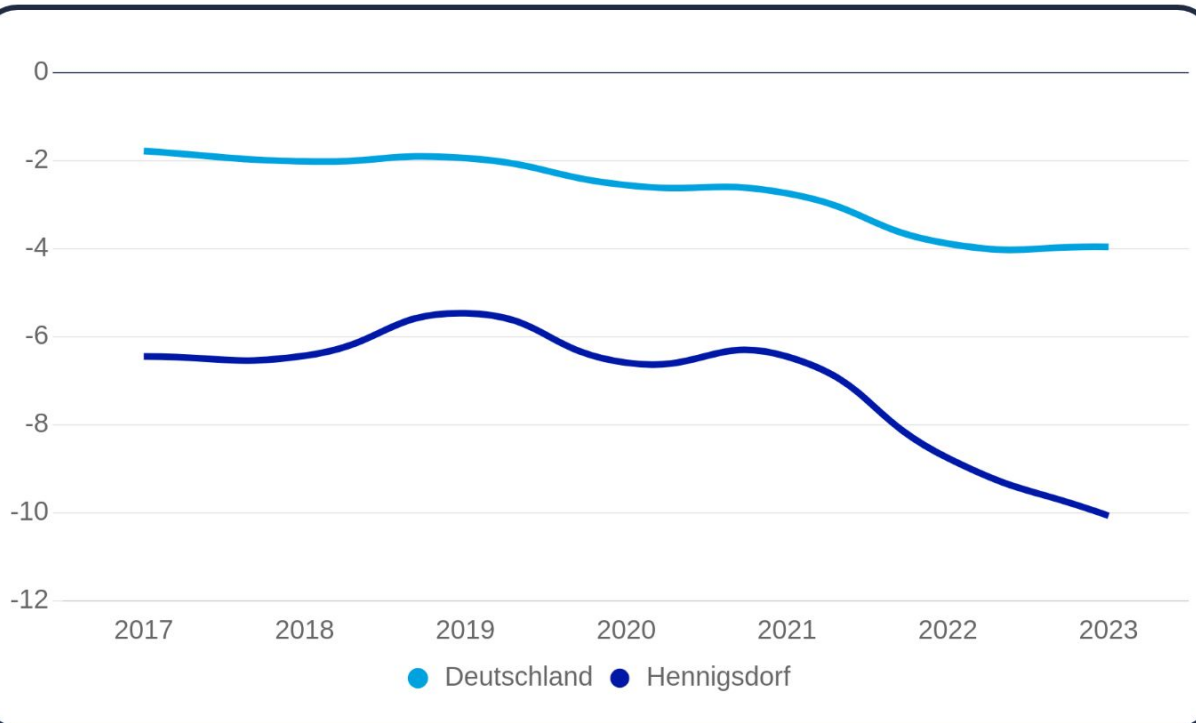
Hennigsdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

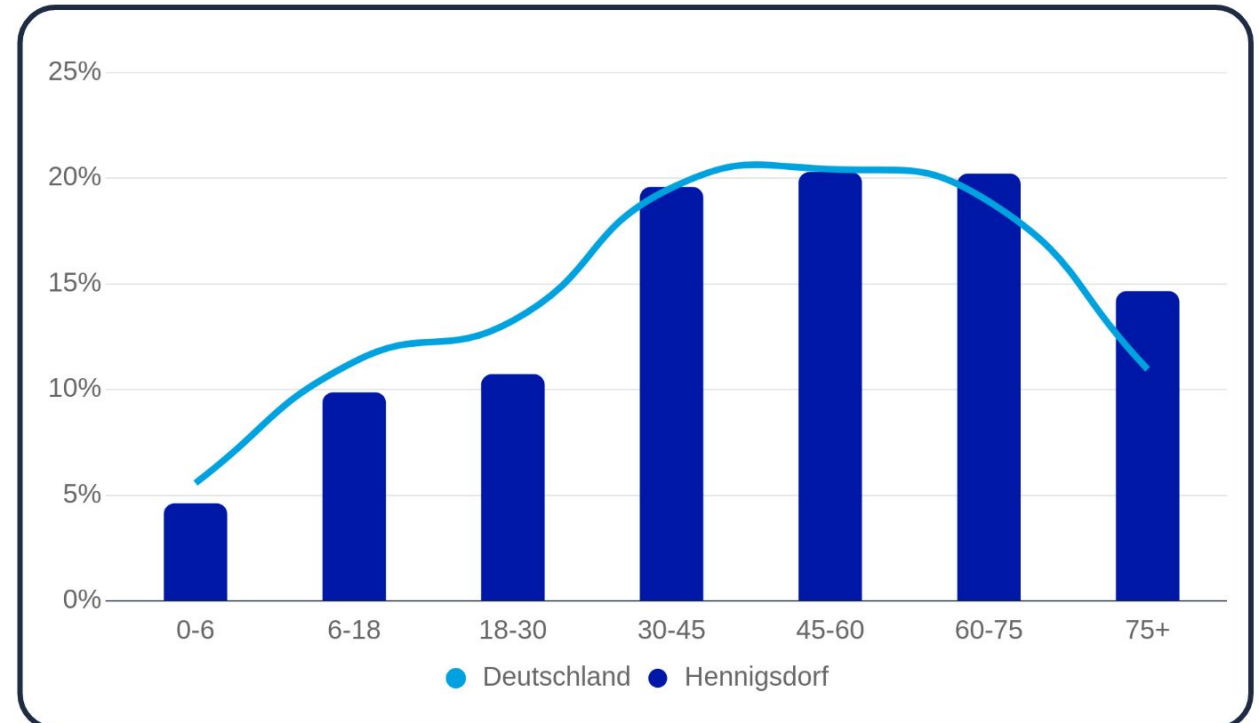
+10

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

16761 Hennigsdorf

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



8.632

Oberhavel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -3,0%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,9 %

Oberhavel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,6%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



23.922 €

Oberhavel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +18,7%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



202 €

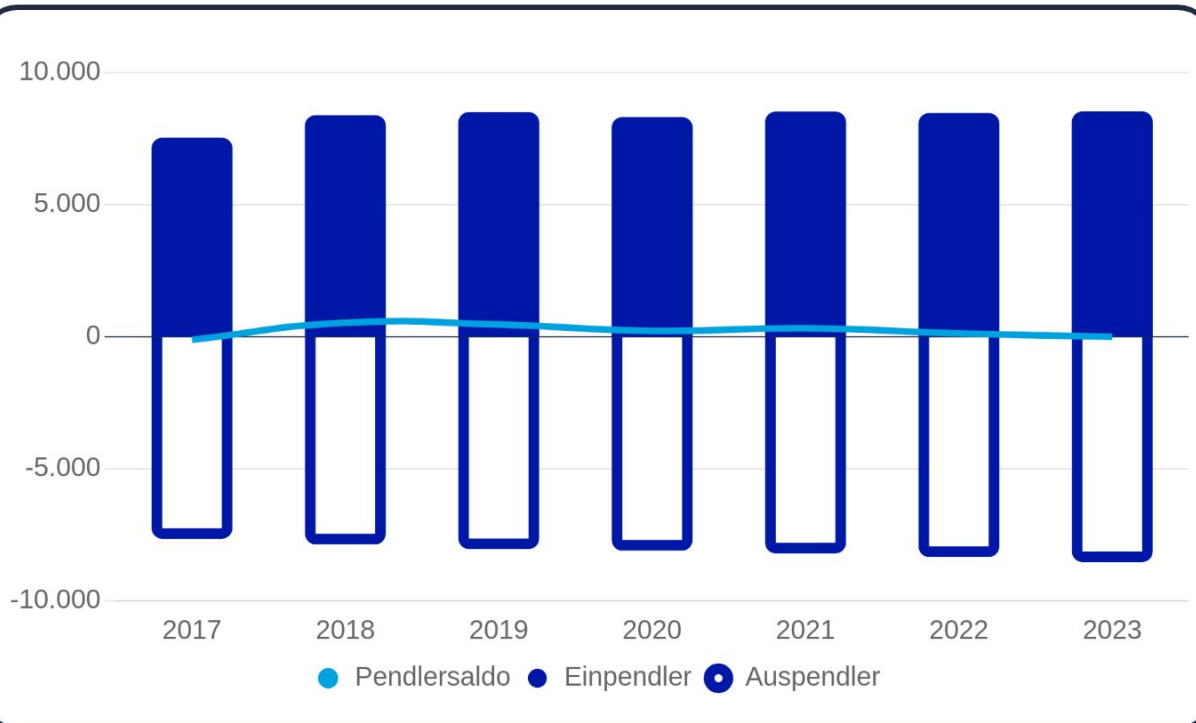
Oberhavel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

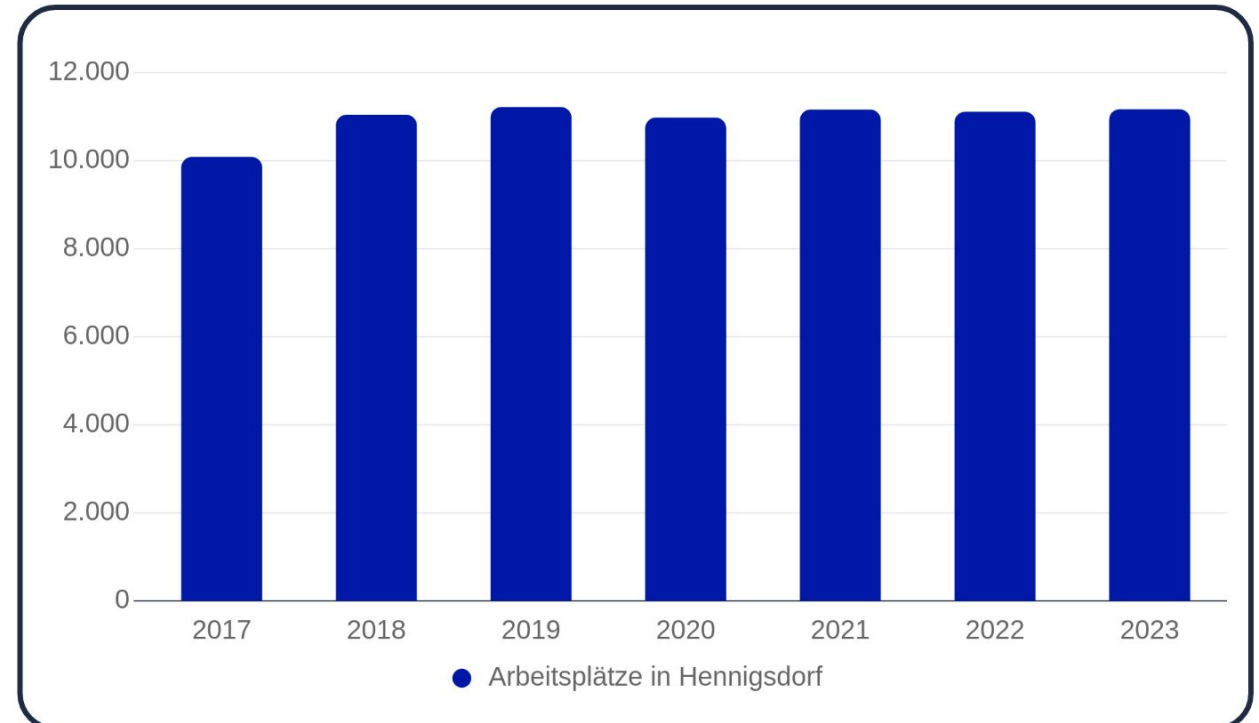
↗ +62

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



14,9 Tsd. m²

Hennigsdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+84,0%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,17 m²

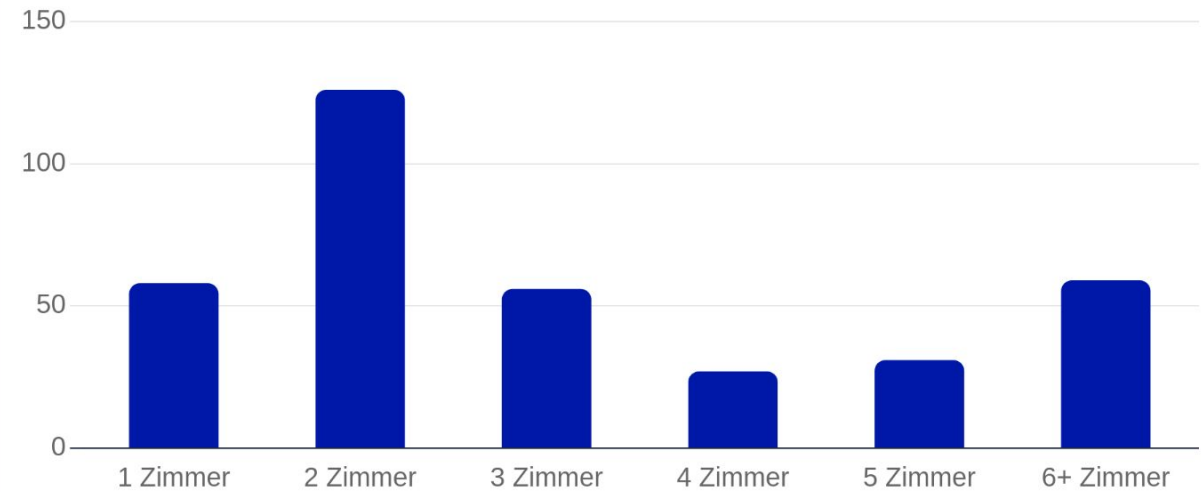
Hennigsdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

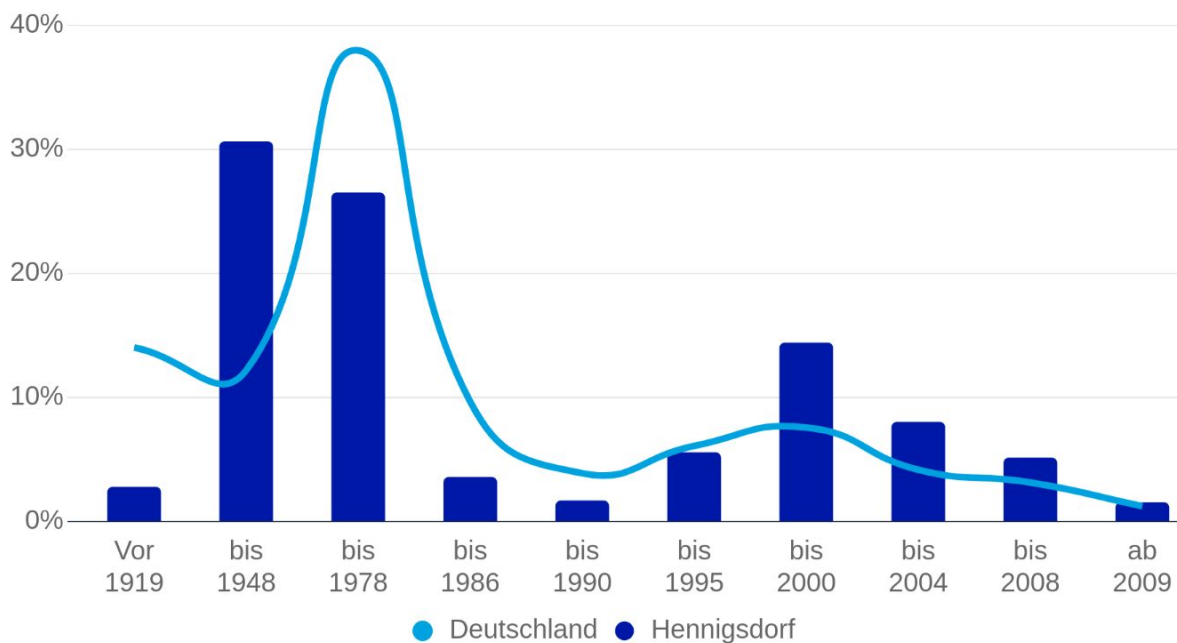
+1,8%

+1,8%

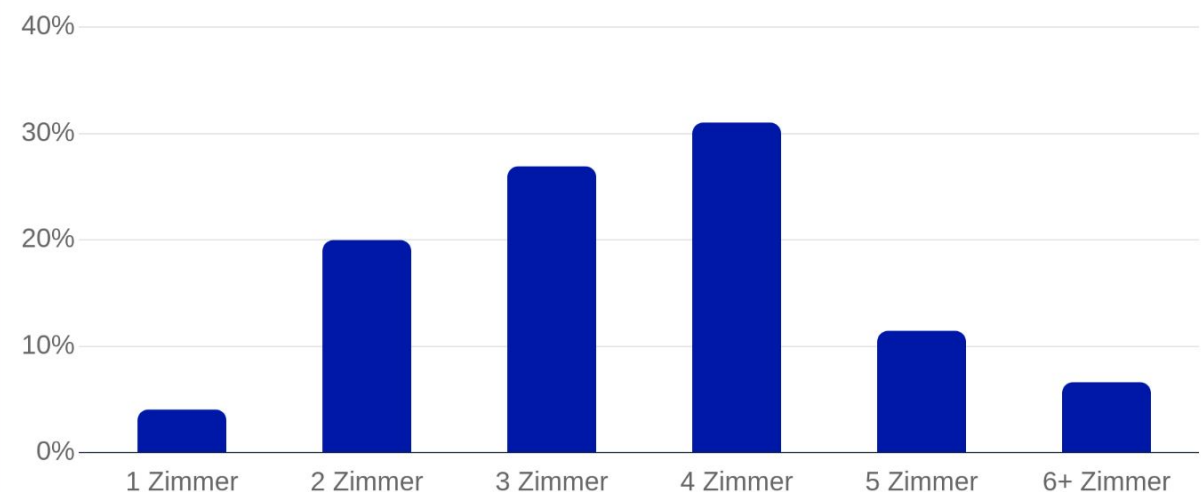
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

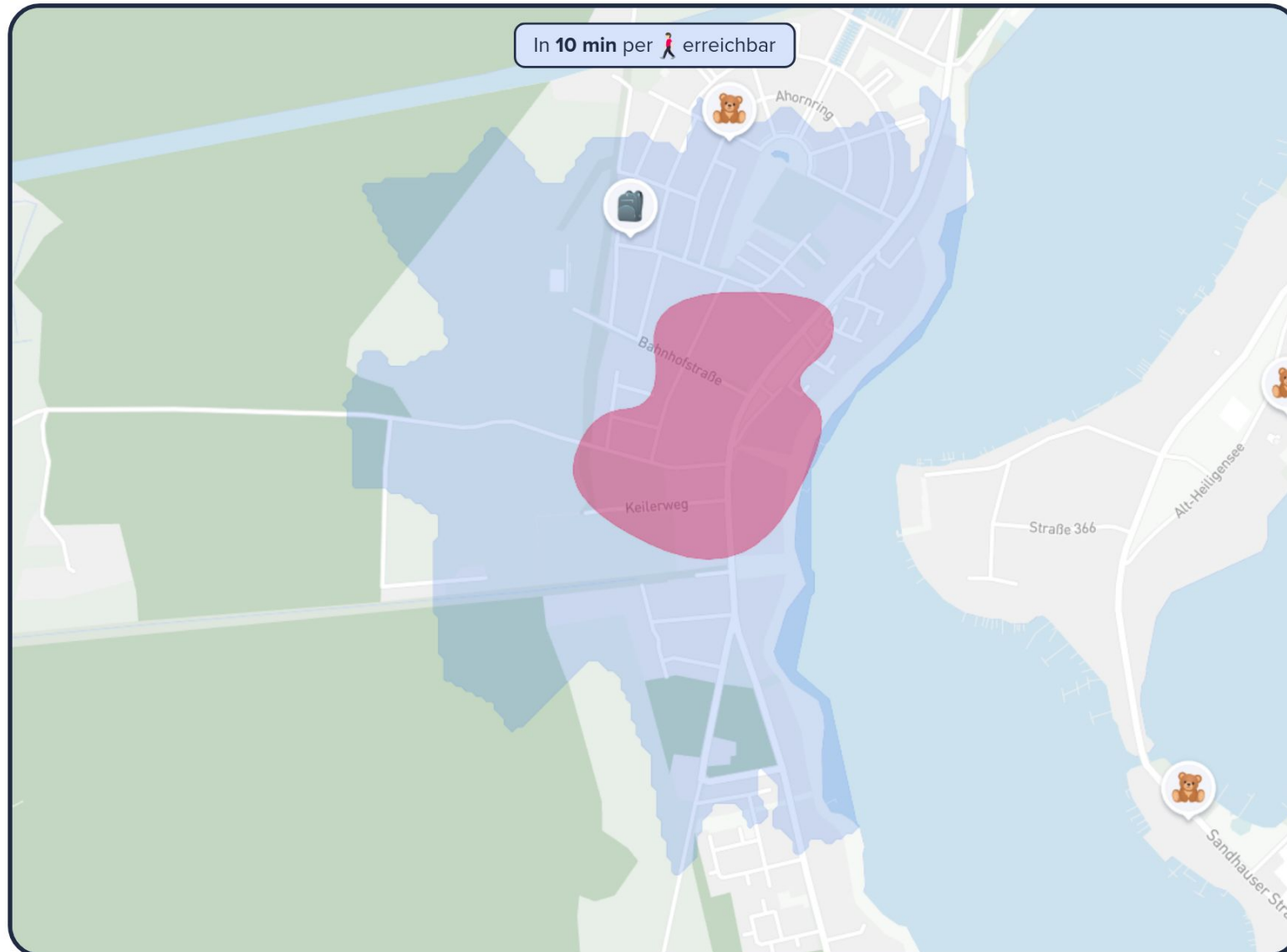


Bildung

Kindergärten und Schulen

16761 Hennigsdorf

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Kita Biberburg

von 1 Jahre bis 12 Jahre • 375 Plätze



10 min

(773 m)



Städt. Kita Weltentdecker

von 2 Monate bis 6 Jahre • 190 Plätze



4 min

(2,3 km)



Kita Am Waldspielplatz

von 2 Monate bis 6 Jahre • 16 Plätze



6 min

(3,3 km)

Die **nächsten Schulen**



Biber-Grundschule Nieder Neuendorf

Grundschule



8 min

(579 m)



Gymnasium "Alexander
S. Puschkin" Hennigsdorf

Gymnasium



6 min

(3,5 km)



Grundschule "Theodor
Fontane" Hennigsdorf

Grundschule



6 min

(3,7 km)

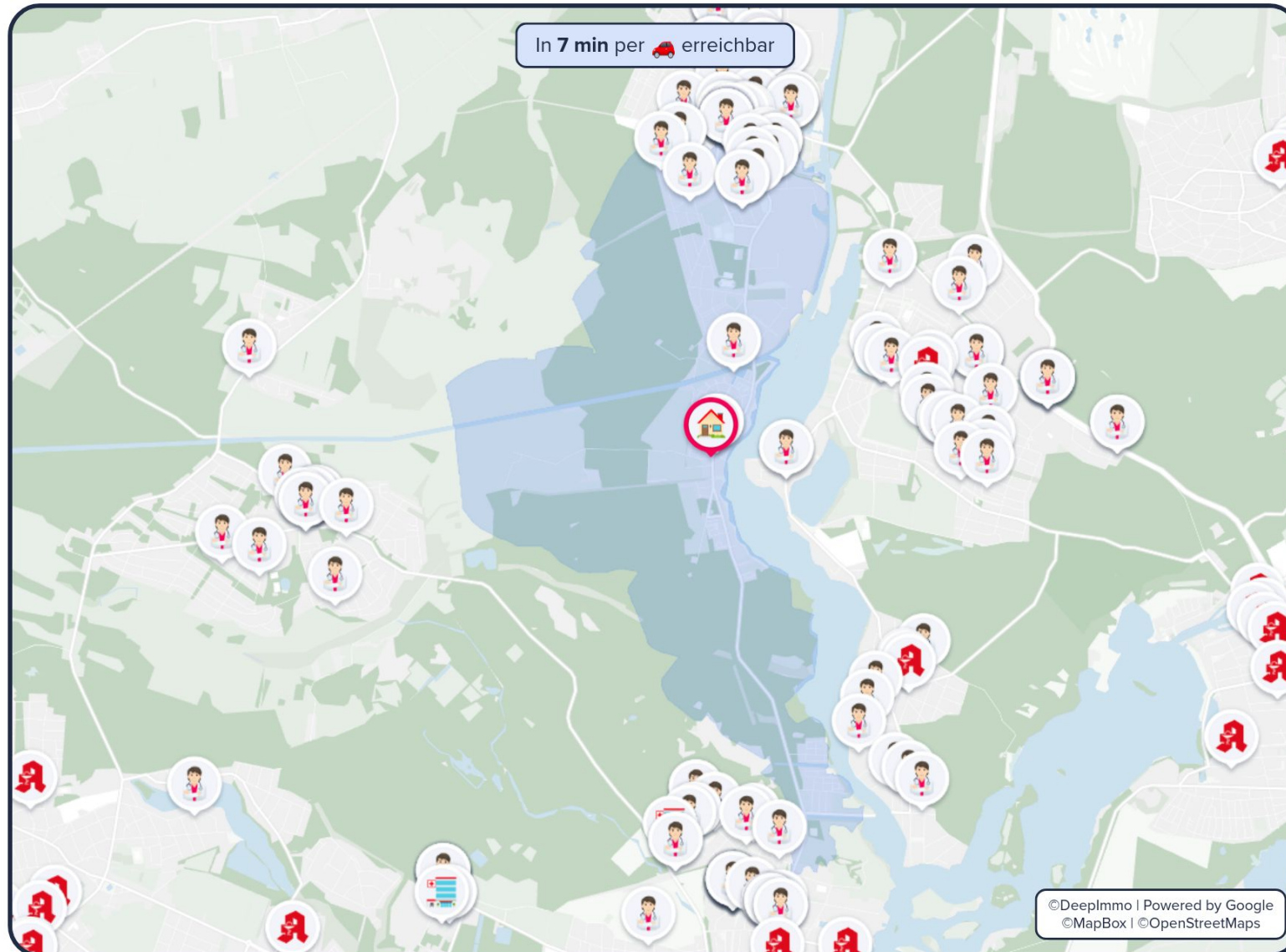
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

16761 Hennigsdorf

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Die beliebtesten Ärzte

- | | | |
|---|--|--|
|  | Zahnarztpraxis Stefan Hoffmann Zahnarzt
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 38 Bewertungen |  8 min
(4,8 km) |
|  | Praxis Gunnar Gansen Zahnarzt
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 36 Bewertungen |  18 min
(12,2 km) |
|  | Praxis Dr.med. Uta Krieg-Oehme
Fachärztin f. Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 32 Bewertungen |  18 min
(12,3 km) |

Die nächsten Apotheken

- | | | |
|---|---|--|
|  | avitario-Apotheke
4.9 Sterne • 42 Bewertungen |  6 min
(3,4 km) |
|  | Alte Stahl Apotheke
4.1 Sterne • 28 Bewertungen |  6 min
(3,7 km) |

Das nächste Krankenhaus

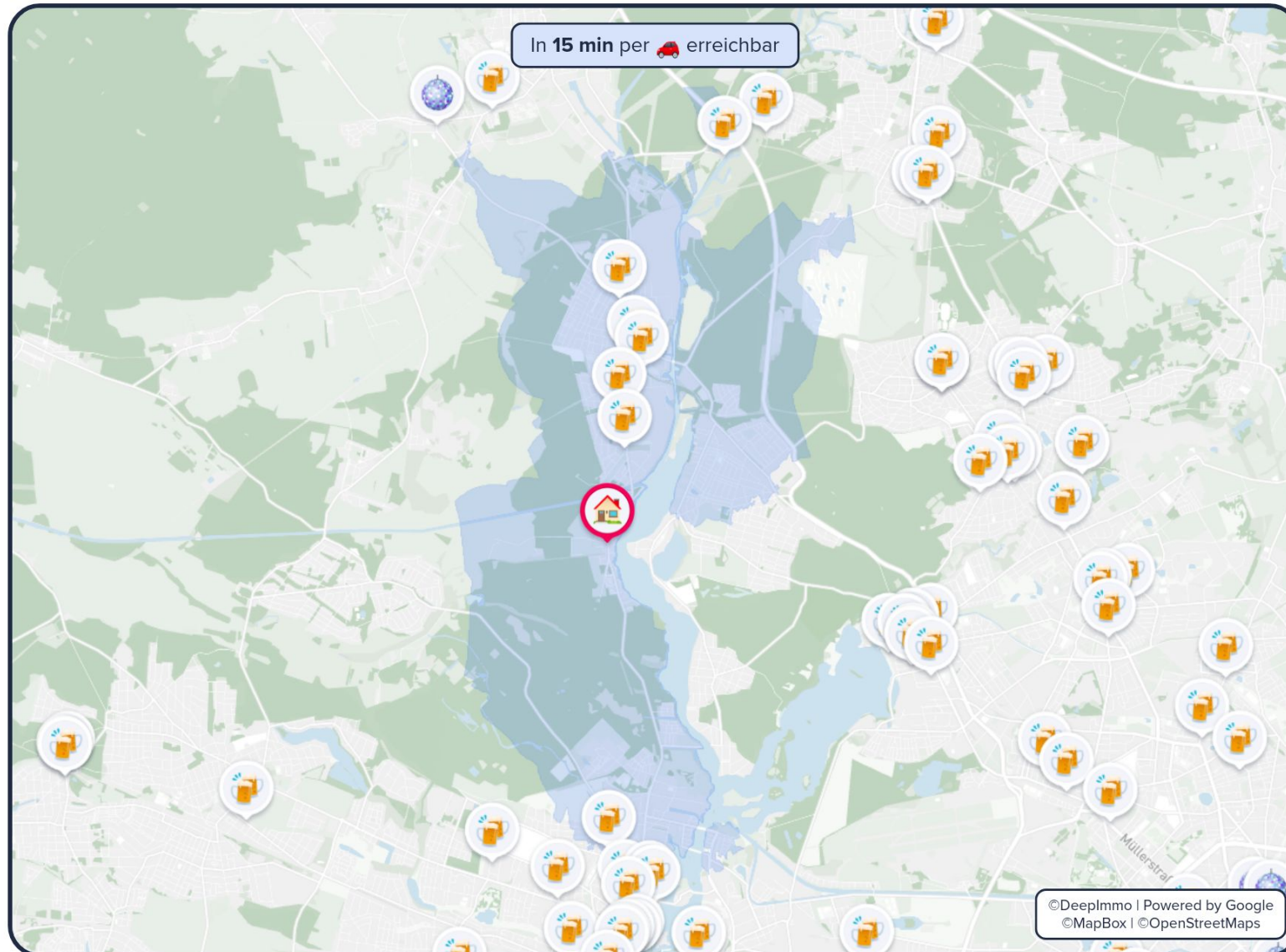
- | | | |
|---|---|---|
|  | Evangelisches Johannesstift
Wichernkrankenhaus
Gemeinnützig • 2 Fachabteilungen |  11 min
(6,5 km) |
|---|---|---|

Nightlife

Bars und Clubs

16761 Hennigsdorf

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Greenhouse

4.3 Sterne • 1640 Bewertungen • €€€



26 min

(14,2 km)



PocoLoco 2 | Cantina Mexicana

4.3 Sterne • 906 Bewertungen • €€



22 min

(17,8 km)



Hemmy's finest cigars & more Inh. Hemmy Garcia

4.9 Sterne • 216 Bewertungen



23 min

(11,2 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Entenkeller 2.0

4.0 Sterne • 407 Bewertungen • €€



20 min

(16 km)



Beat-Fabrik | Event- und Partylocation I...

3.9 Sterne • 157 Bewertungen



16 min

(9,8 km)



The Cloud

4.8 Sterne • 513 Bewertungen



53 min

(45,9 km)

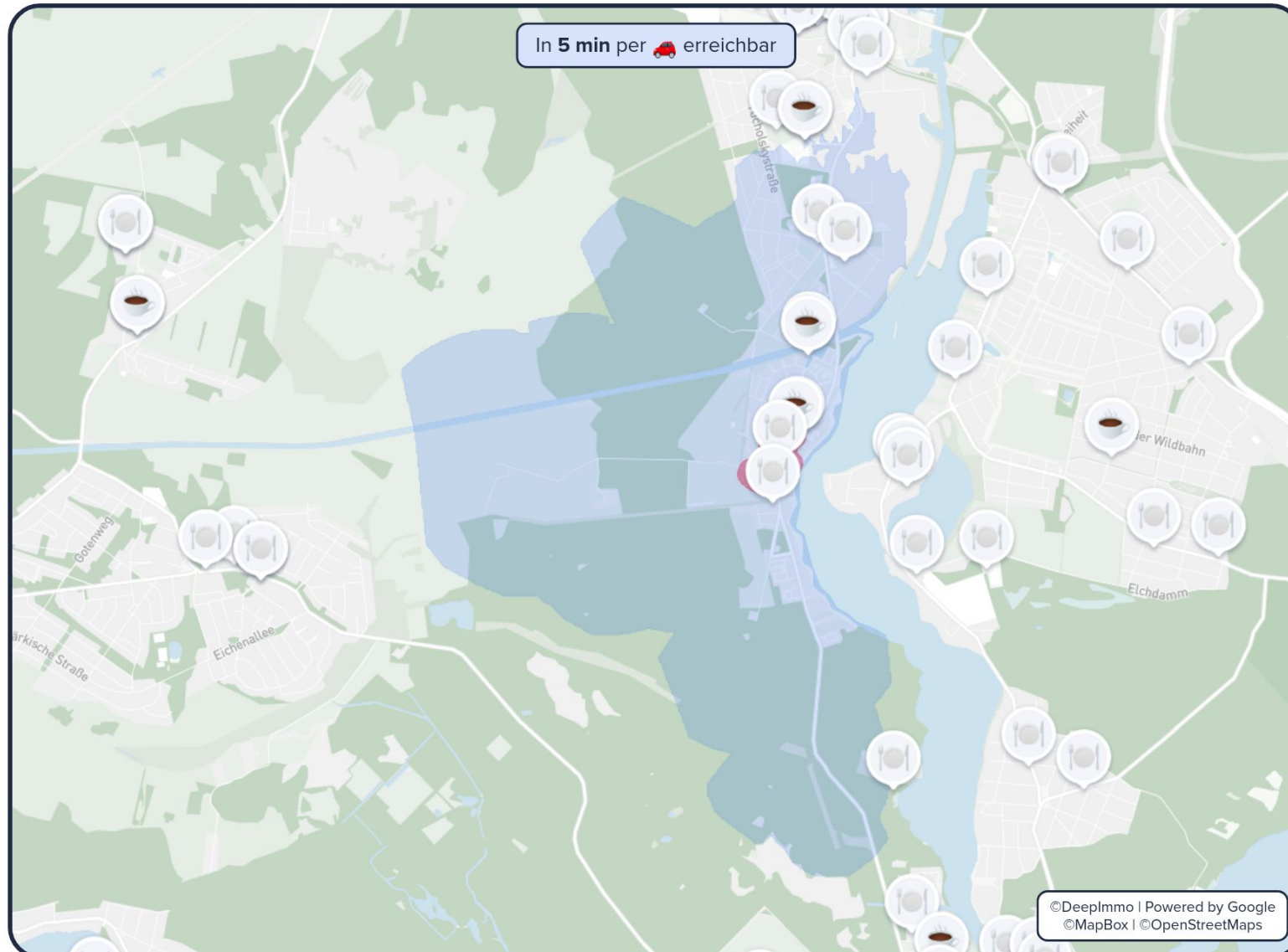
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

16761 Hennigsdorf

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Athos

4.3 Sterne • 1219 Bewertungen • €€



< 3 min

(< 300 m)



Die Bühne

4.6 Sterne • 718 Bewertungen • €€



4 min

(< 300 m)



Zum Blockhaus

4.3 Sterne • 344 Bewertungen • €



4 min

(311 m)

Die beliebtesten Cafés



Café Diadem

4.5 Sterne • 232 Bewertungen • €



4 min

(< 300 m)



Limanda Bakery & Coffee

4.6 Sterne • 35 Bewertungen



13 min

(1 km)



Chiapas

4.3 Sterne • 619 Bewertungen • €€



6 min

(3,4 km)

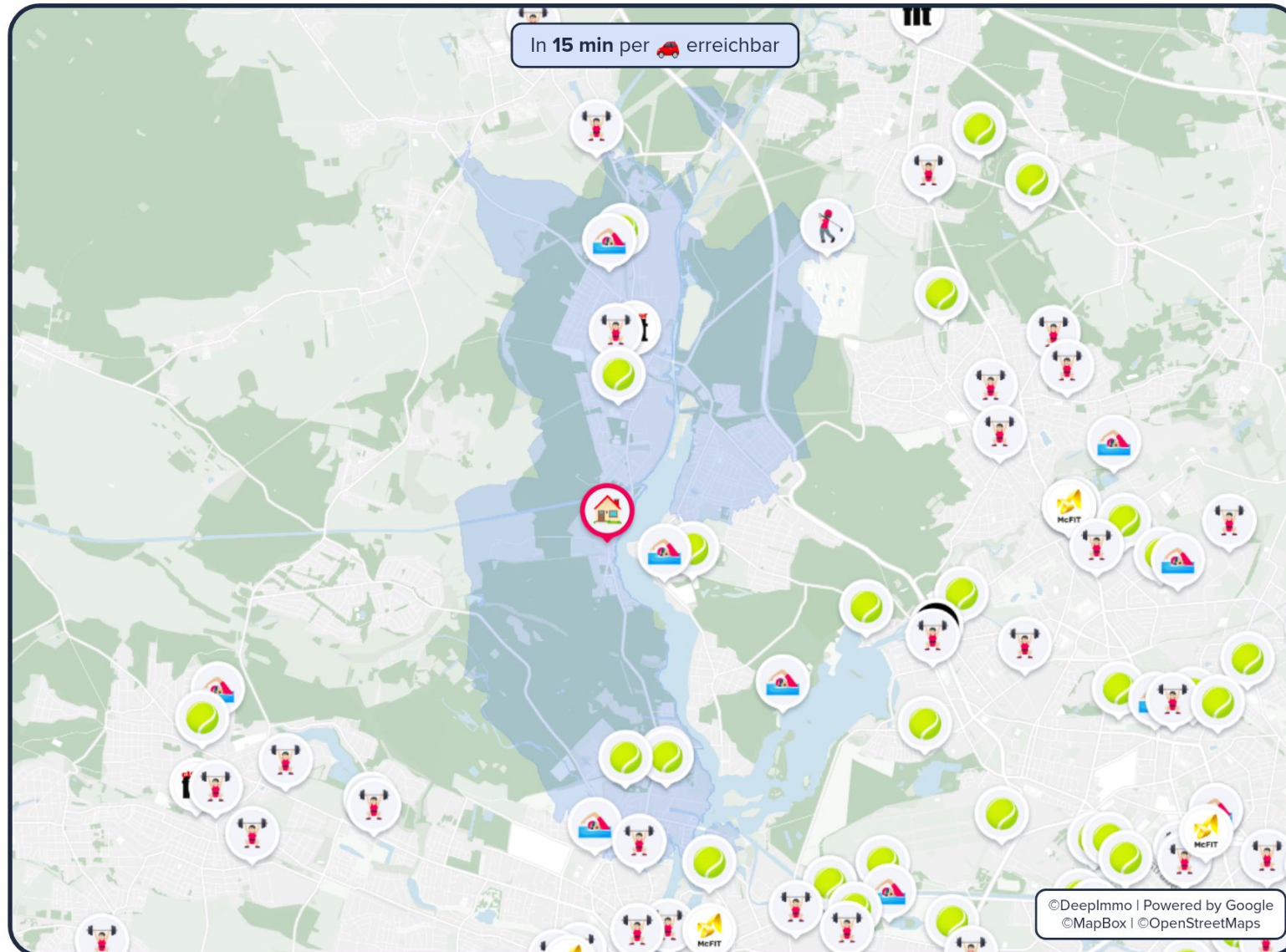
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

16761 Hennigsdorf

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennis-Club Hennigsdorf e.V.

4.9 Sterne • 7 Bewertungen



5 min

(2,9 km)



**Tennisclub Tobacco
Hakenfelde e.V.**

4.9 Sterne • 14 Bewertungen



9 min

(5,1 km)



**Freizeitbad Stadtbad
Hennigsdorf (Aqua)**

3.6 Sterne



11 min

(5,9 km)



**Berliner Golfclub
Stolper Heide e.V.**

Greenfee: 70 - 100 € • 3.5 Sterne



15 min

(8,5 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



clever fit Hennigsdorf

6 min

(3,8 km)



Ars Vivendi
Fitness Club

7 min

(3,9 km)



Fitness-Club
Spandau e.V....

15 min

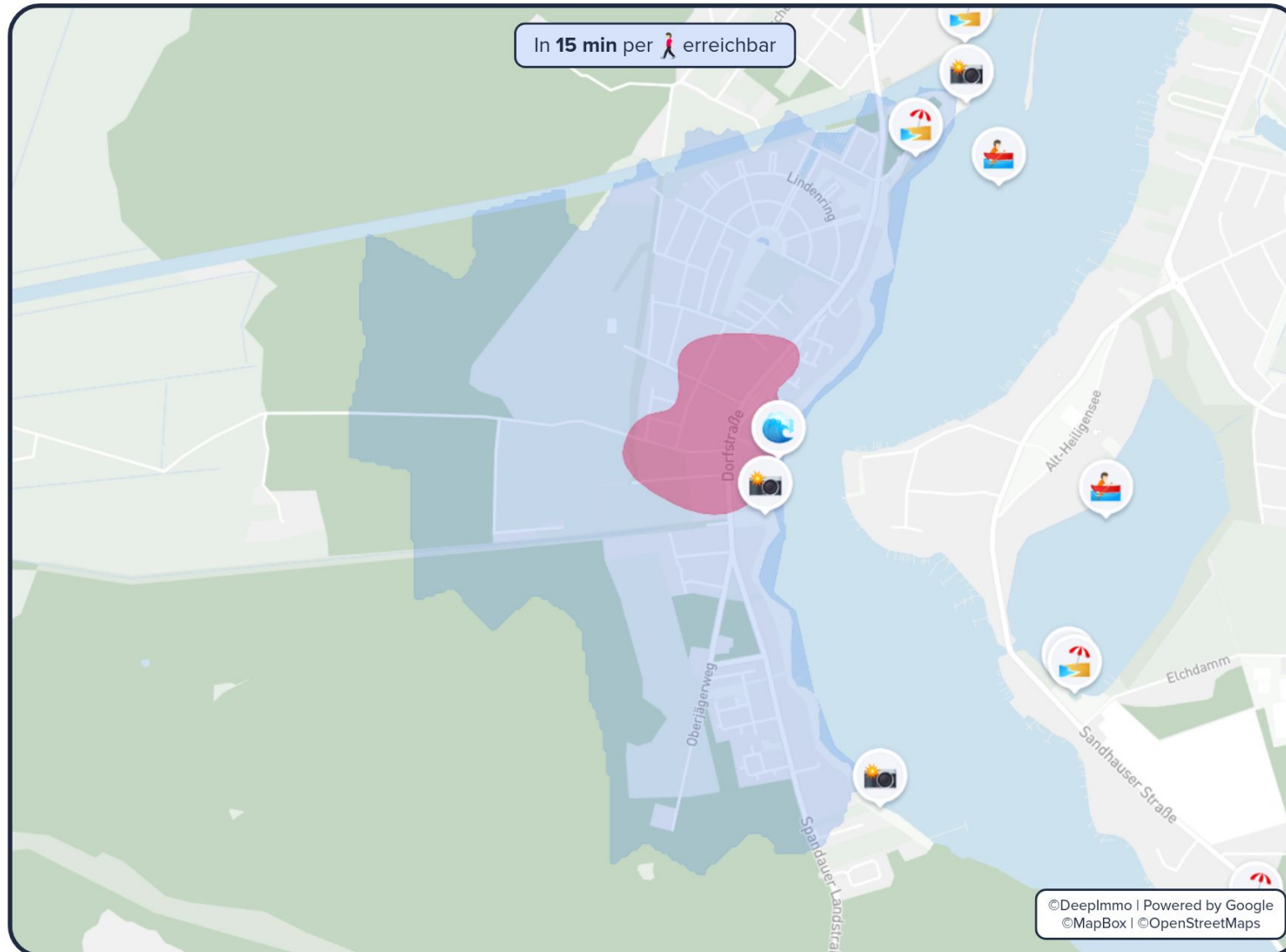
(6,8 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Grenzturm Nieder Neuendorf

4.5 Sterne • 338 Bewertungen



5 min

(399 m)



Öffentliche Steganlage Nr. 7

4.7 Sterne • 13 Bewertungen



15 min

(1,2 km)



Aussichtspunkt auf der Landzunge

4.7 Sterne • 12 Bewertungen



2 min

(1,2 km)



Ofen- und Keramikmuseum Velten

keine zusätzlichen Infos



20 min

(11,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Havel

4 min

(< 300 m)



Nieder-Neuendorfer See

5 min

(390 m)



Naturbadestelle

12 min

(920 m)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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

16761 Hennigsdorf

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 GmbH**
Analysis ID: **433389120325**
Datum: **12.03.2025**
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

16761 Hennigsdorf

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:

01796930390

Schreiben Sie uns eine Mail:

roberta.rose@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/oranienburg>

