

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

0163 2703270

hagen.bredfeldt@db.com

www.immobilien.postbank.de/schoeneberg



Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin



**U Hohenzollern-
platz (Berlin)**

3 min
(208 m)



**Netto - Günstig.
Besser. Für dich.**

6 min
(409 m)



Preußenpark

8 min
(590 m)



**Walter-
Benjamin-Platz**

8 min
(1,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Hohenzollerndamm 194



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

Inhaltsverzeichnis

Hohenzollerndamm 194

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	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



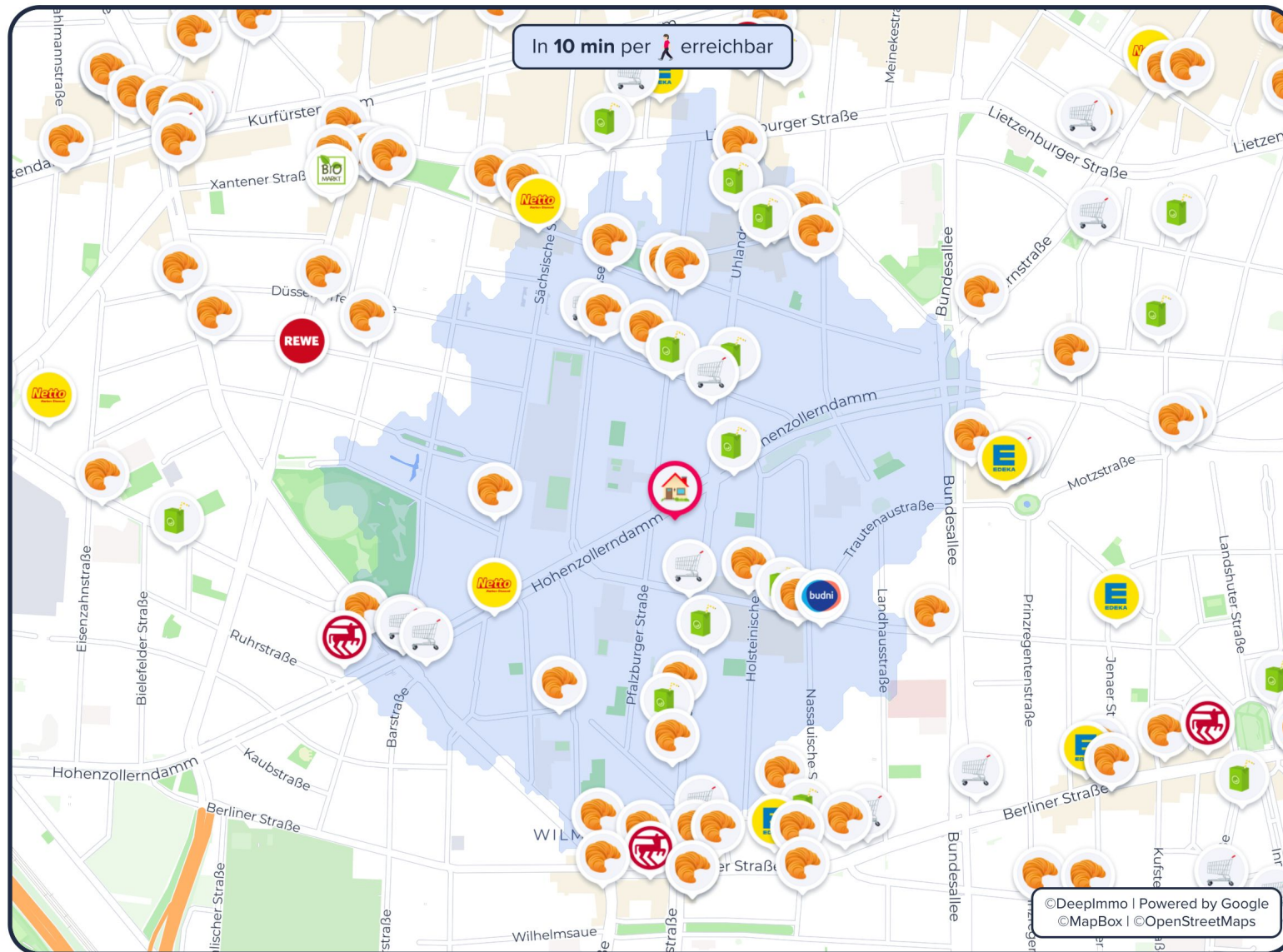
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Hohenzollerndamm 194


Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung




Supermärkte in der Umgebung

-  **Netto - Günstig. Besser. Für dich.**  **6 min**
3.5 Sterne • 943 Bewertungen (409 m)
-  **BIO COMPANY Fehrbelliner Platz**  **10 min**
3.6 Sterne • 111 Bewertungen (693 m)
-  **Netto City**  **10 min**
3.7 Sterne • 278 Bewertungen (741 m)
-  **BIO COMPANY Umlandstraße**  **10 min**
3.8 Sterne • 83 Bewertungen (765 m)


Bäckerei




FAIR unverpackt - Zero-Waste-Shoppin...

5 min 
(316 m)


Getränkemarkt




Getränke Berlin

3 min 
(191 m)

Drogeriemarkt



budni drogeriemarkt

7 min 
(502 m)

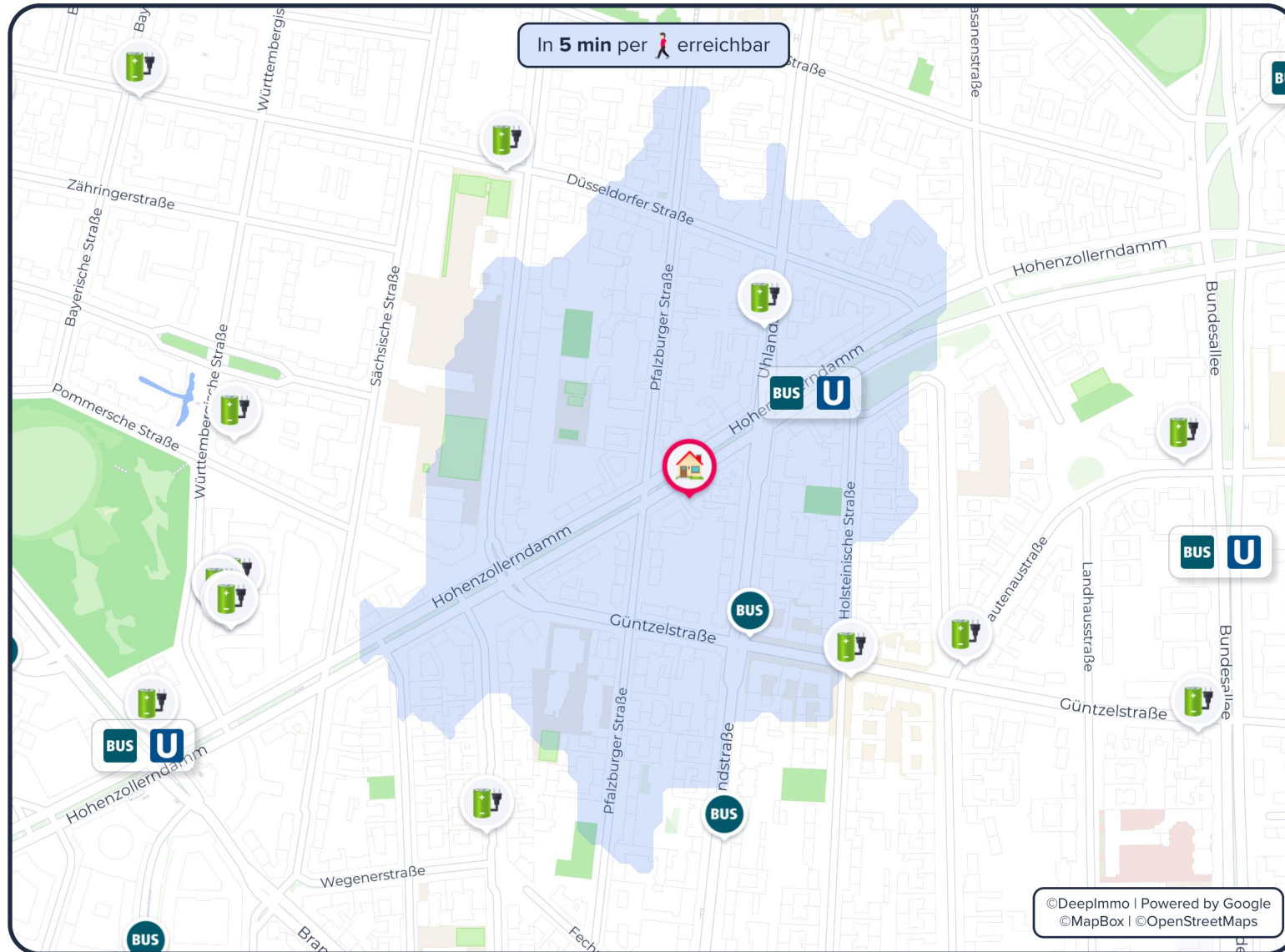
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Hohenzollerndamm 194

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



U Hohenzollernplatz (Berlin)



3 min
(208 m)



U Spichernstr. (Berlin)



12 min
(894 m)



Güntzelstr./Uhlandstr. (Berlin)

249



4 min
(274 m)



22kw Charger Uhlandstr. 61

2x (11kW)



3 min
(203 m)

Autobahn



A 100

9 min
(1,9 km)



Fernverkehr



Berlin Zoologi-
scher Garten

11 min
(2,1 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

23 min
(24,8 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

22.08.2024

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



3.677.472

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,9%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



42,6 Jahre

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



20,2 %

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+3,4%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



4,42 Einw.

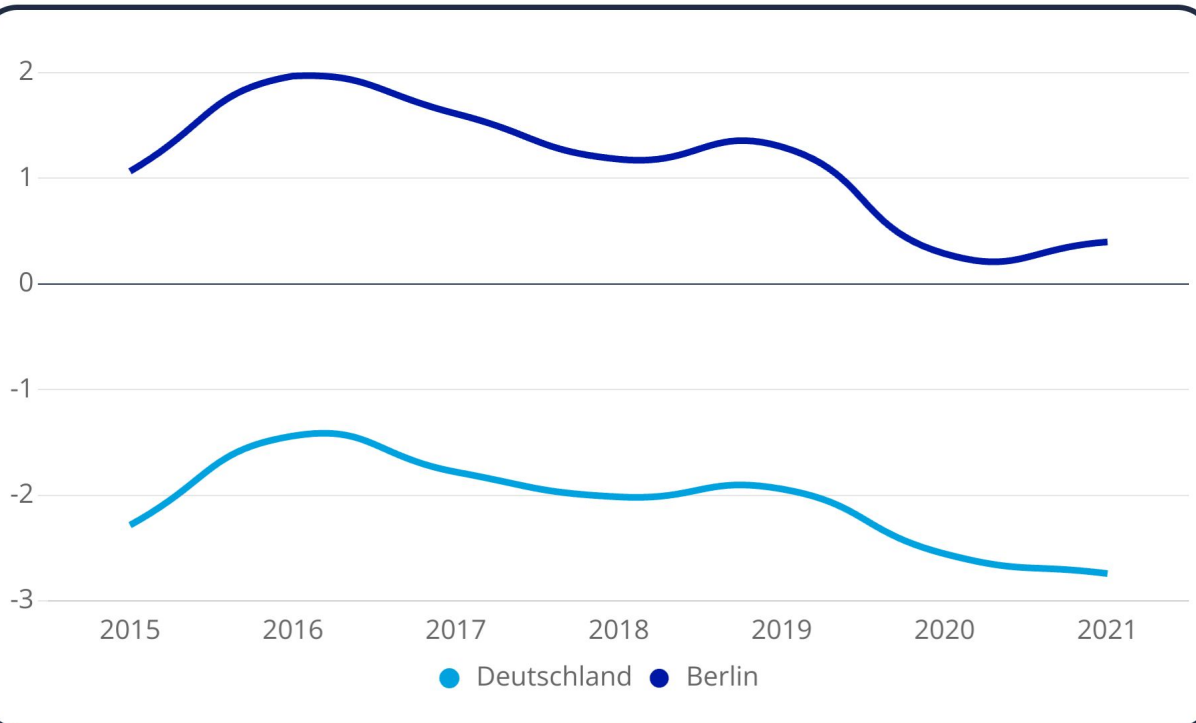
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

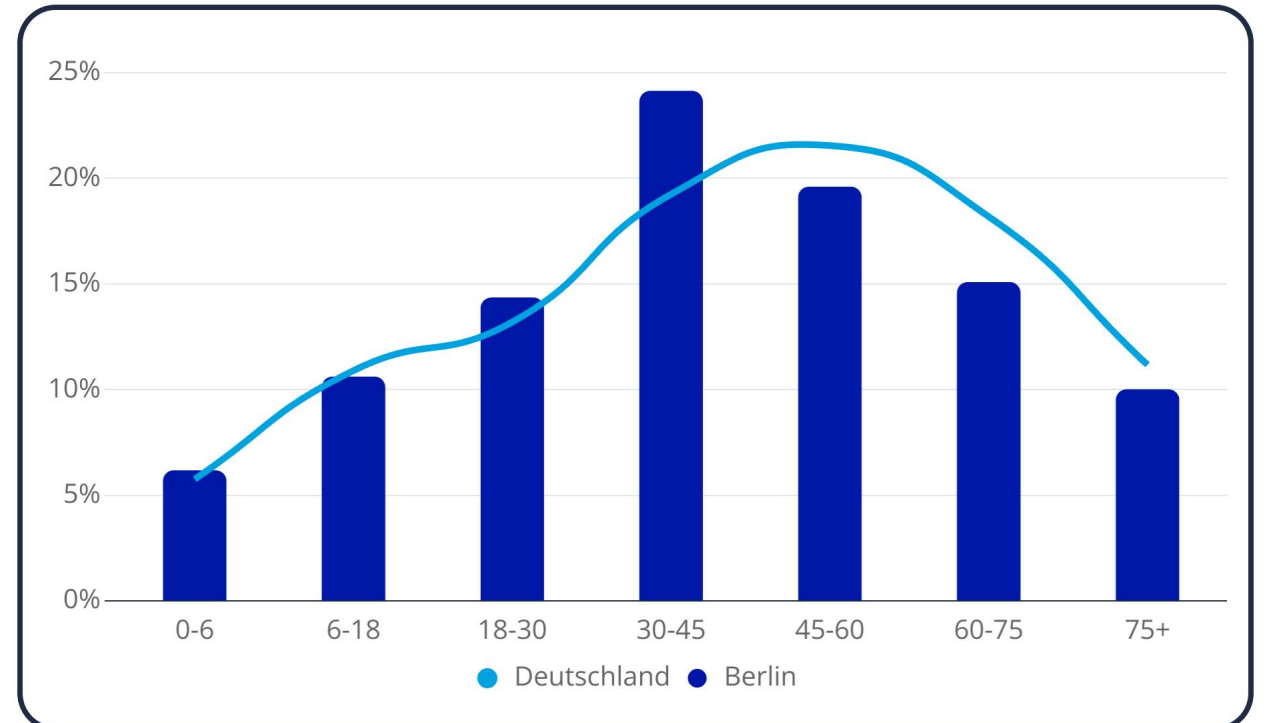
↘ **-10,3**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



186.728

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,1%**

↓ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



9,8 %

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↓ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



21.745 €

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+14,2%**

↑ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



N/A €

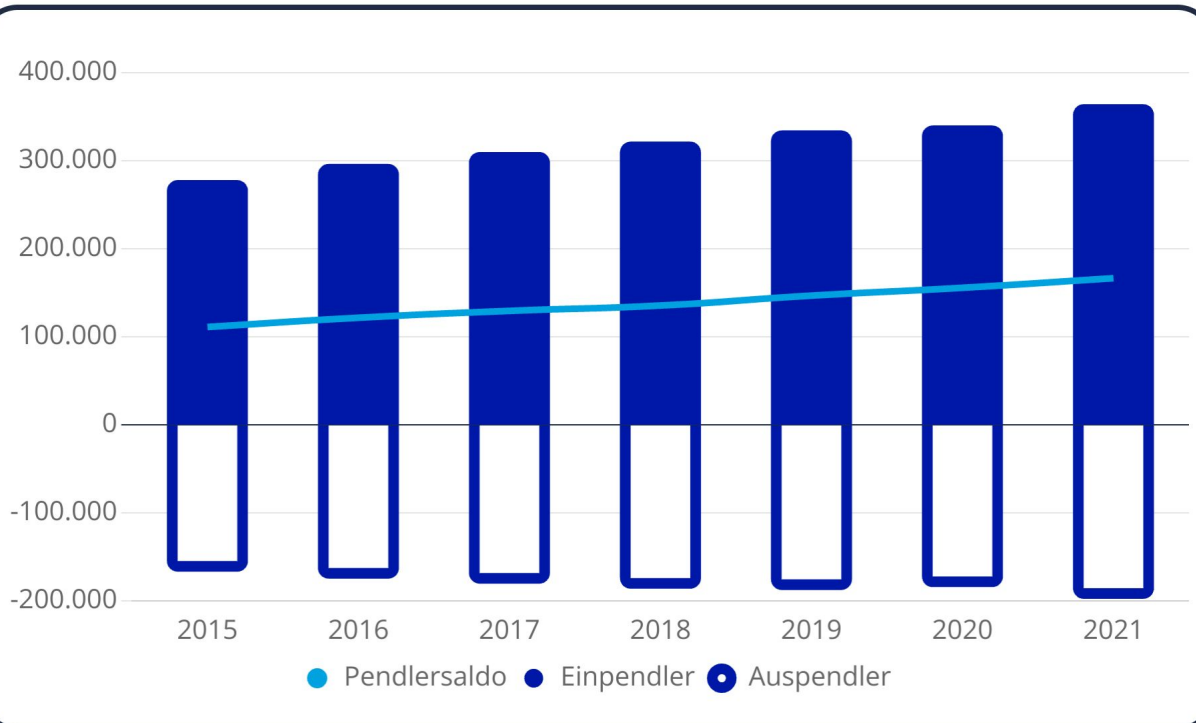
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-

-

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.005 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+10,5%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,11 m²

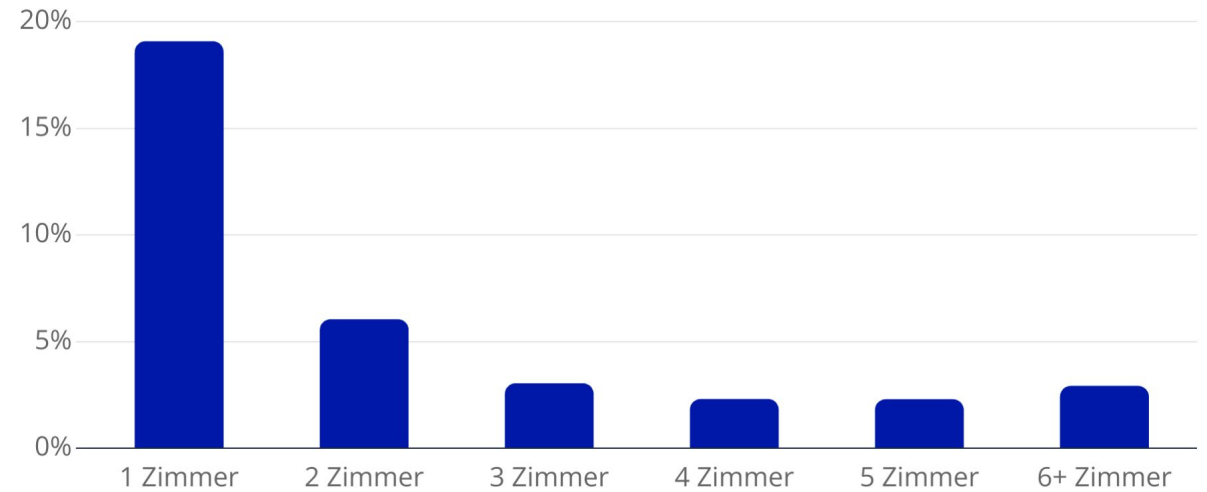
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

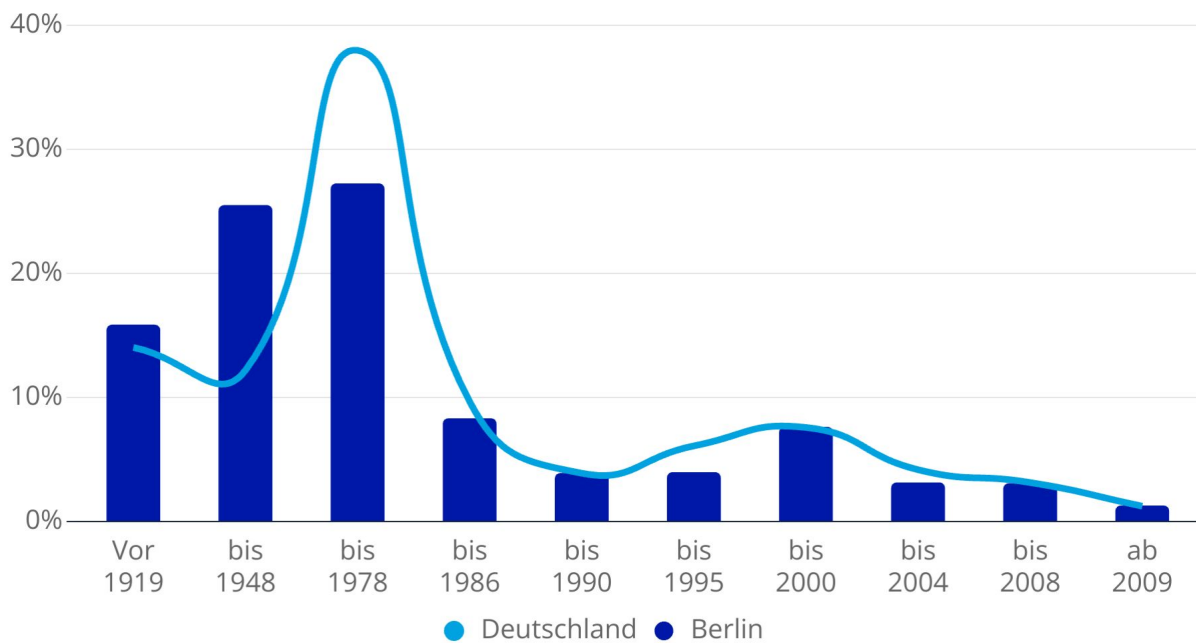
+1,4%

+3,0%

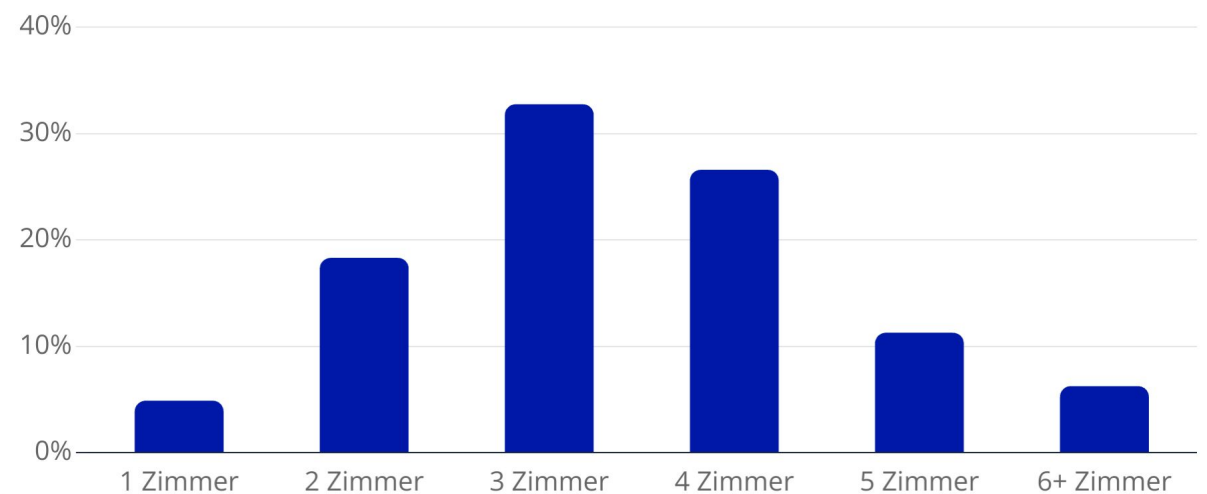
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

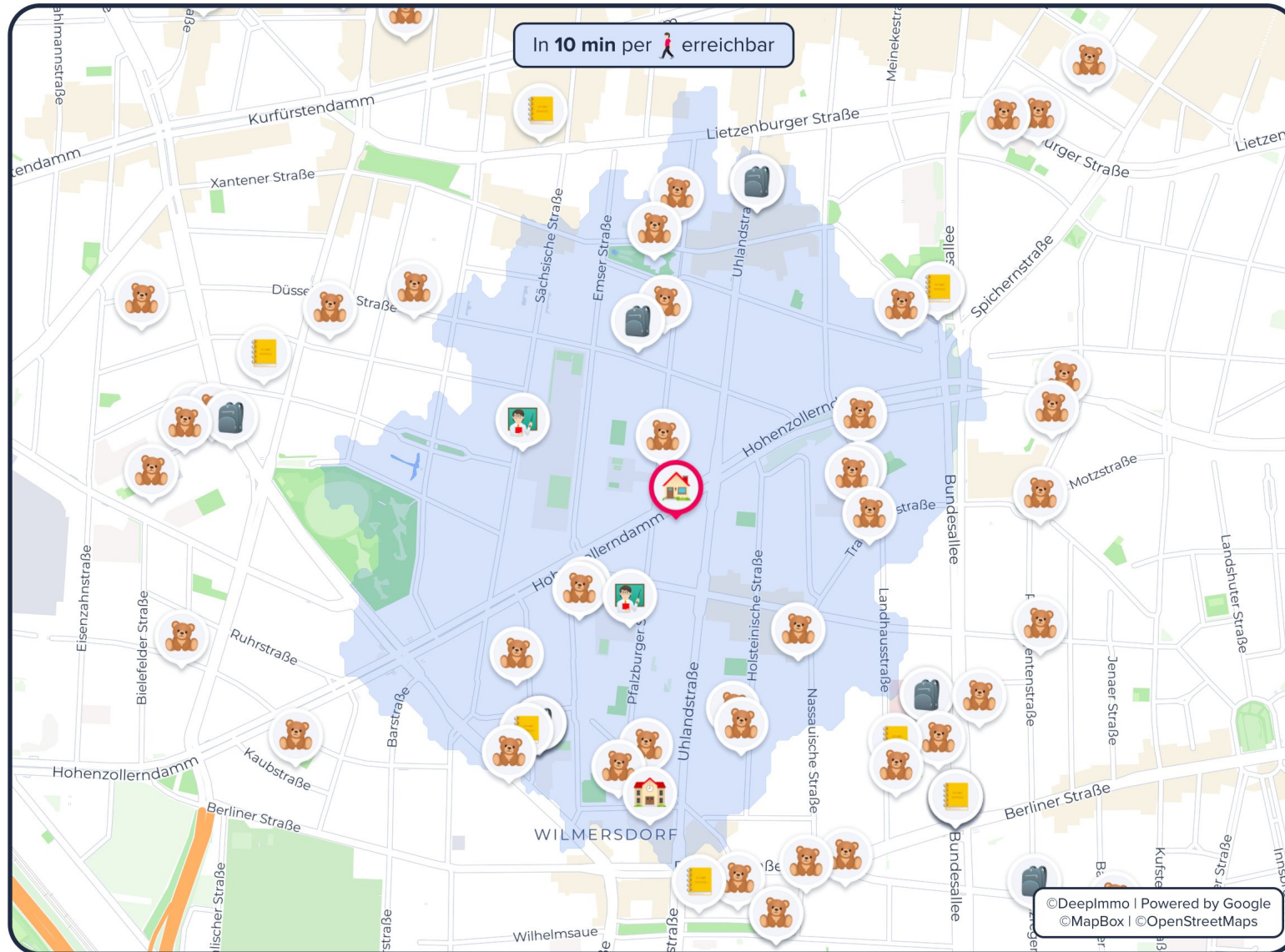


Bildung

Kindergärten und Schulen

Hohenzollerndamm 194

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



lilolei - Deutsch-Englischer Kindergarten e.V.

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze



1 min
(69 m)



Kita Eulenspiegel

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze



4 min
(290 m)



**Kita el caracol
Pfalzburger Straße**

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 90 Plätze



5 min
(348 m)

Die **nächsten Schulen**



Nelson-Mandela-Schule
Weiterführende Schule



3 min
(166 m)



Robert-Jungk-Schule
Weiterführende Schule



7 min
(504 m)



Cecilien-Schule (Grundschule)
Grundschule



8 min
(587 m)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

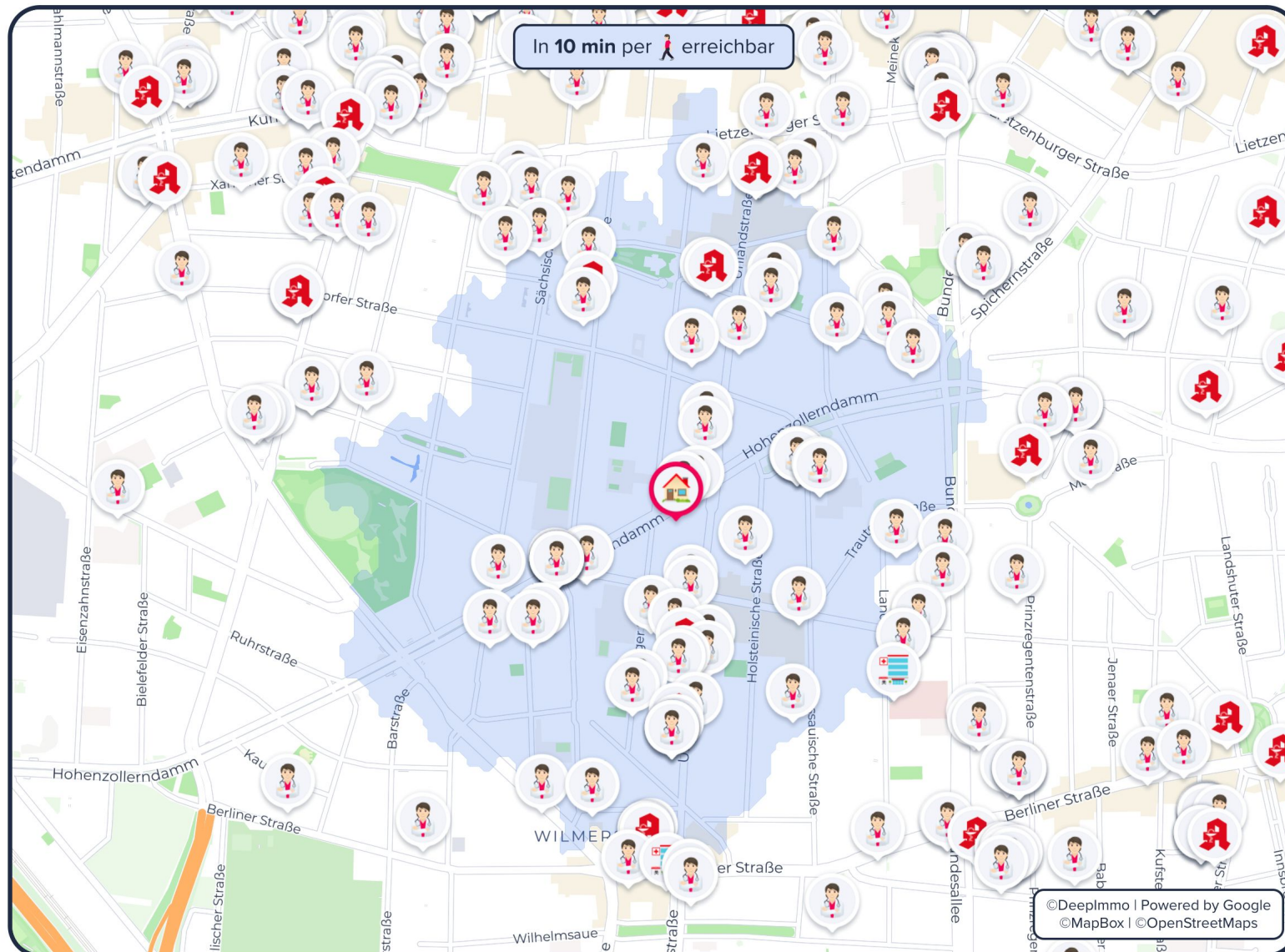
22.08.2024

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Hohenzollerndamm 194

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Urologische Praxis Dr. med. Christian Herzig

4.9 Sterne • 231 Bewertungen



13 min
(970 m)



MVZ Chirurgicum Berlin GmbH

4.0 Sterne • 296 Bewertungen



4 min
(219 m)



Brille54 – Optiker

4.9 Sterne • 226 Bewertungen



7 min
(1,3 km)

Die **nächsten Apotheken**



Josephinen Apotheke

3.9 Sterne • 42 Bewertungen



5 min
(364 m)



Apotheke am Ludwigkirchplatz

2.8 Sterne • 25 Bewertungen



6 min
(462 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Sankt Gertrauden-Krankenhaus

Gemeinnützig • 14 Fachabteilungen



8 min
(1,7 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

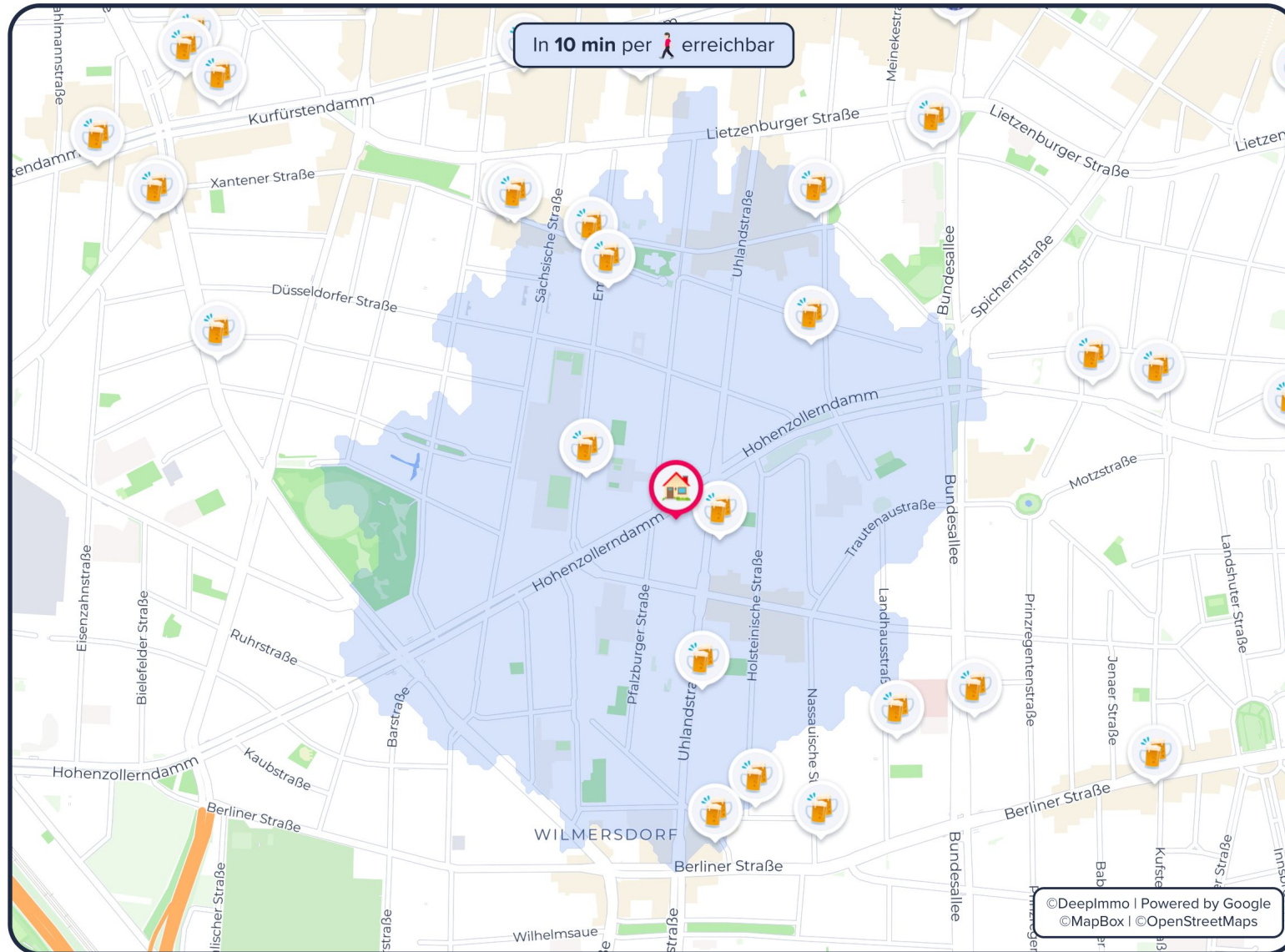
22.08.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Hohenzollerndamm 194

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Stairs Bar

4.8 Sterne • 328 Bewertungen • €€



4 min

(269 m)



Marooush

4.7 Sterne • 1611 Bewertungen • €€



14 min

(1 km)



Shadow Lounge

4.9 Sterne • 135 Bewertungen



5 min

(339 m)

Die **beliebtesten Clubs**



MAXXIM CLUB BERLIN

4.1 Sterne • 4544 Bewertungen • €€



7 min

(1,5 km)



Zig Zag Jazz Club Berlin

4.8 Sterne • 3510 Bewertungen • €€



11 min

(4,8 km)



BLOND Cocktailbar Best Cocktails in the city

4.4 Sterne • 698 Bewertungen • €€



10 min

(2,2 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

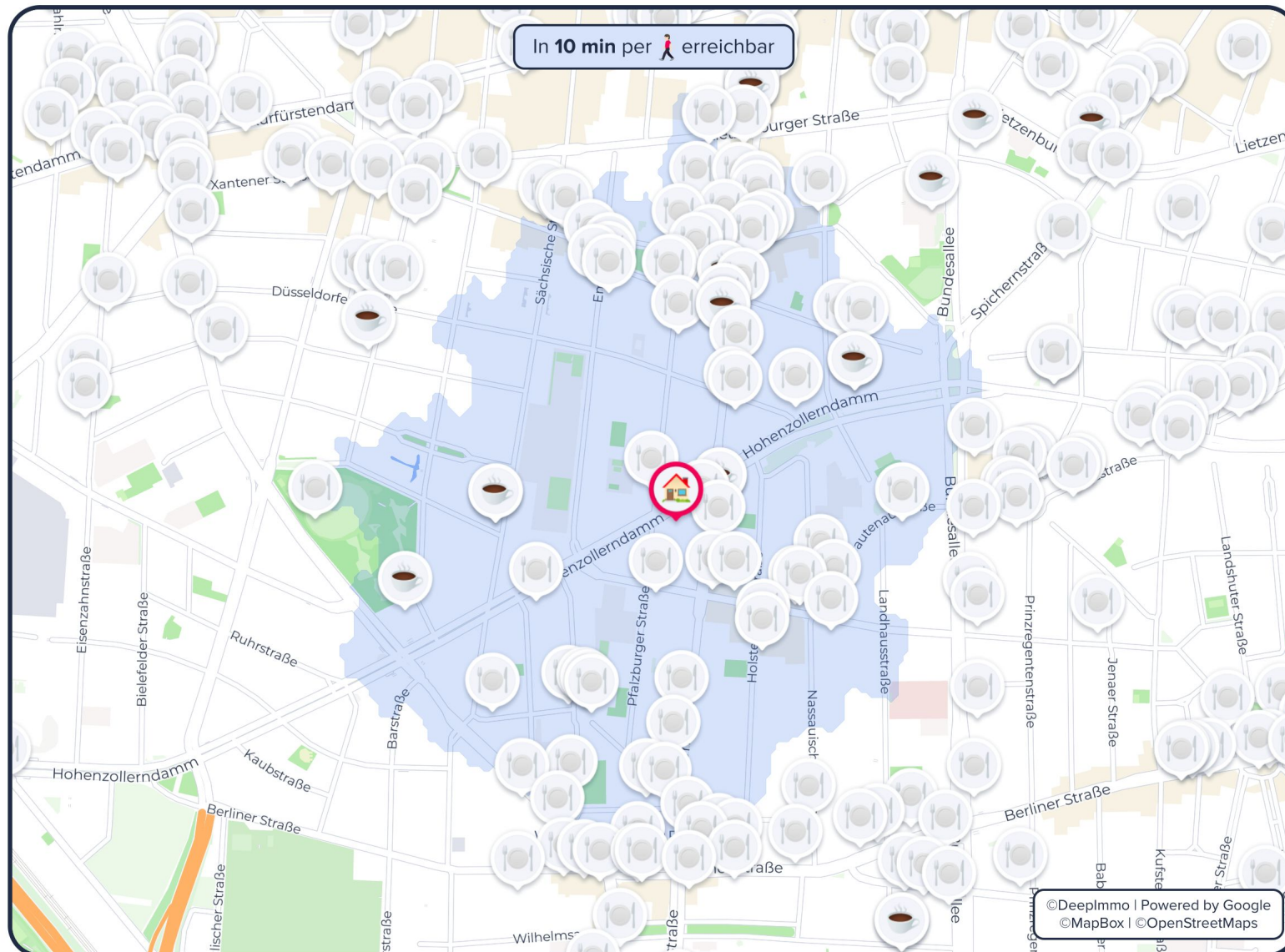
22.08.2024

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Hohenzollerndamm 194







Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Italienisches Restaurant Da Noi**
4.5 Sterne • 306 Bewertungen • €€  **2 min**
(84 m)
-  **Paracas I GmbH**
4.5 Sterne • 639 Bewertungen • €€  **3 min**
(160 m)
-  **MARDiA Lahmacun & Pide House**
4.8 Sterne • 1614 Bewertungen  **8 min**
(614 m)

Die **beliebtesten Cafés**

-  **All About Café - West Berlin**
4.8 Sterne • 271 Bewertungen  **5 min**
(398 m)
-  **ZUKA Dessertkultur**
4.6 Sterne • 563 Bewertungen • €€  **8 min**
(597 m)
-  **Benedict**
4.2 Sterne • 5805 Bewertungen • €€  **7 min**
(490 m)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

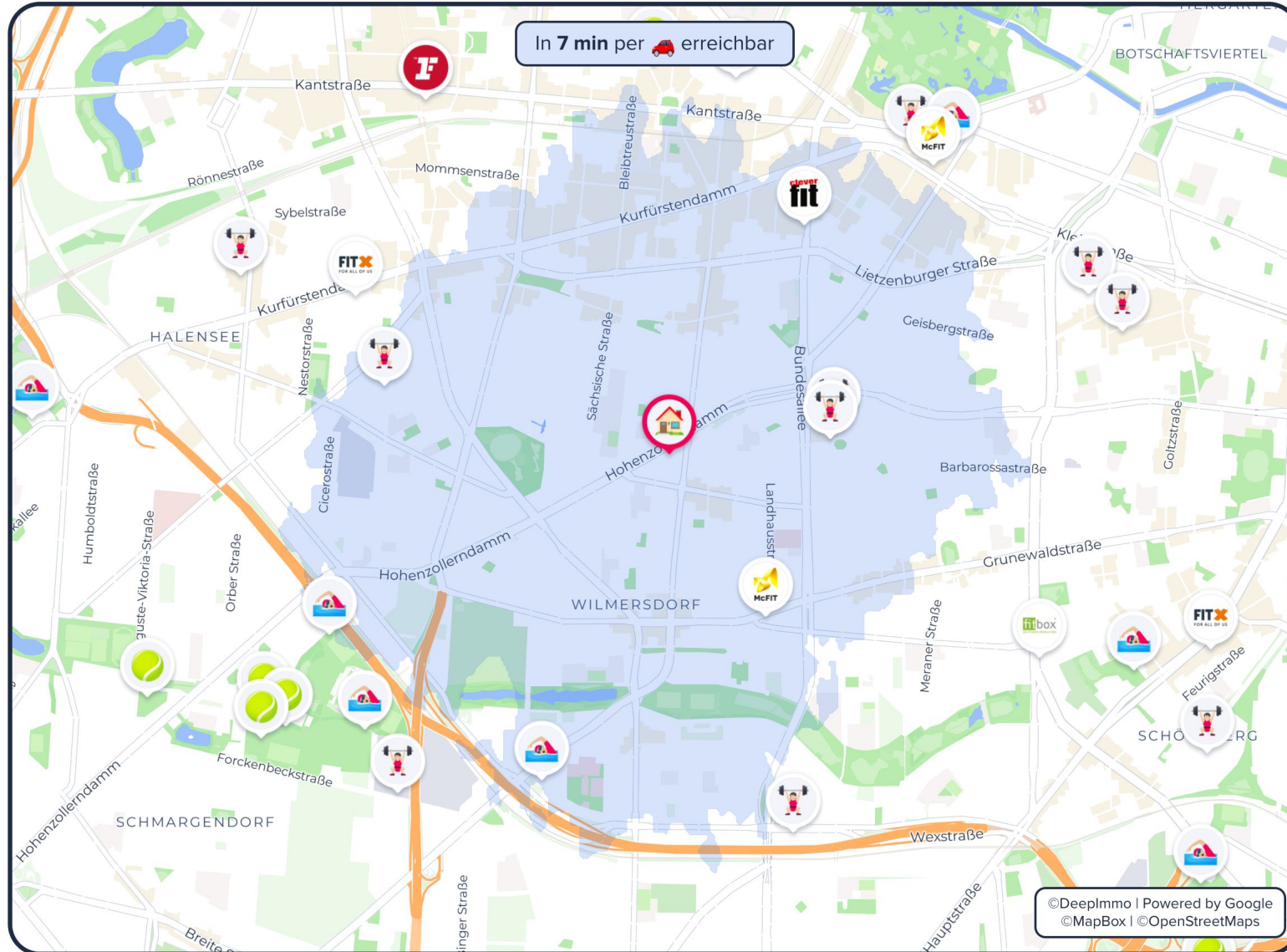
22.08.2024

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Hohenzollerndamm 194

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Hallenbad Stadtbad
Wilmerdorf I**

3.1 Sterne



8 min
(1,7 km)



**Koreanischer
Tennisverband Berlin**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



10 min
(1,8 km)



Thermen am Europa-Center

3.6 Sterne



9 min
(1,9 km)



**Golf- und Land-Club
Berlin-Wannsee e.V.**

3.9 Sterne • Greenfee: 50 - 180 €



26 min
(20,6 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Fitnessstudio

12 min
(883 m)



ELIXIA Vitalclub
GmbH & Co. Prager..

12 min
(915 m)



McFIT Fitnessstudio
Berlin Wilmerdorf

15 min
(1,1 km)



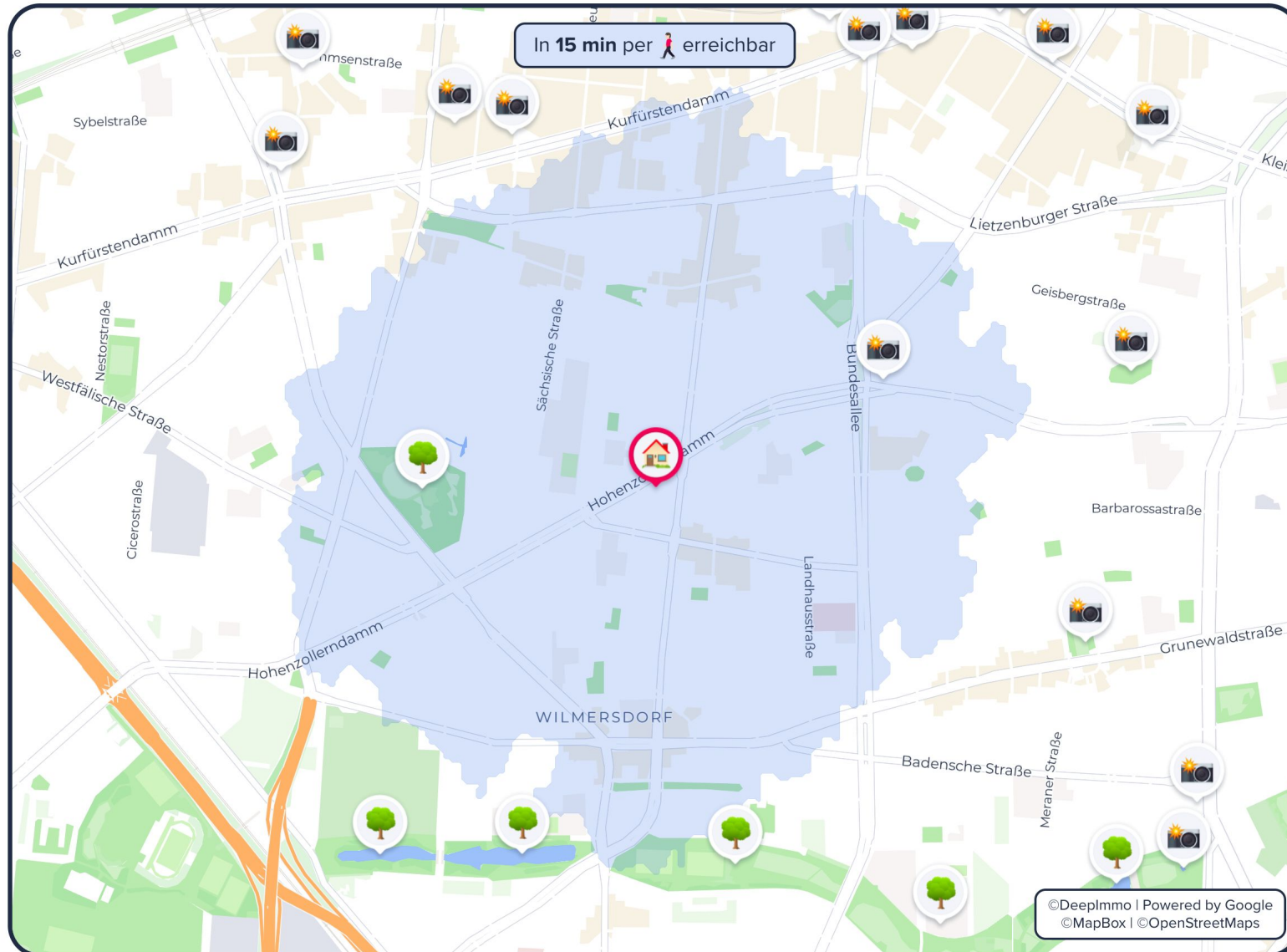
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Hohenzollerndamm 194, 10717 Berlin
146625220824

22.08.2024

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Walter-Benjamin-Platz

4.3 Sterne • 687 Bewertungen



8 min

(1,4 km)



Der goldene Hirsch

4.7 Sterne • 581 Bewertungen



12 min

(4,9 km)



Springbrunnen

Viktoria -Luise Platz

4.6 Sterne • 382 Bewertungen



9 min

(1,7 km)



**Staatliche Museen zu
Berlin, Stiftung Preußischer...**

keine zusätzlichen Infos



11 min

(2,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Preußenpark

8 min

(590 m)



Volkspark
Wilmerdorf

14 min

(1 km)



Volkspark
Wilmerdorf

6 min

(1,2 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different 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 sozialpflichten 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Hohenzollerndamm 194

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: **146625220824**
Datum: **22.08.2024**
Version: **2.0.3**

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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

Hohenzollerndamm 194

