

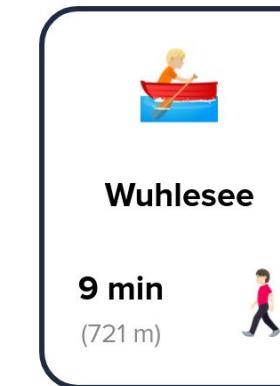
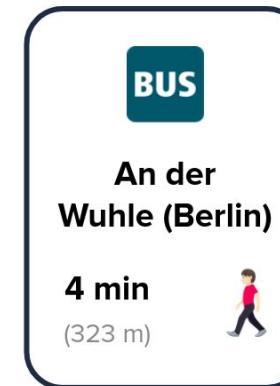
Der Einblick in Ihre Lage.



Ihre Lage in 12621 Berlin

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Am Kanal 16-18
14467 Potsdam
+49 1578 7535990
heiko.schmidt@db.com
<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/potsdam>



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Deeplmmo

12621 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 GmbH

Am Kanal 16-18

14467 Potsdam

+49 1578 7535990

heiko.schmidt@db.com

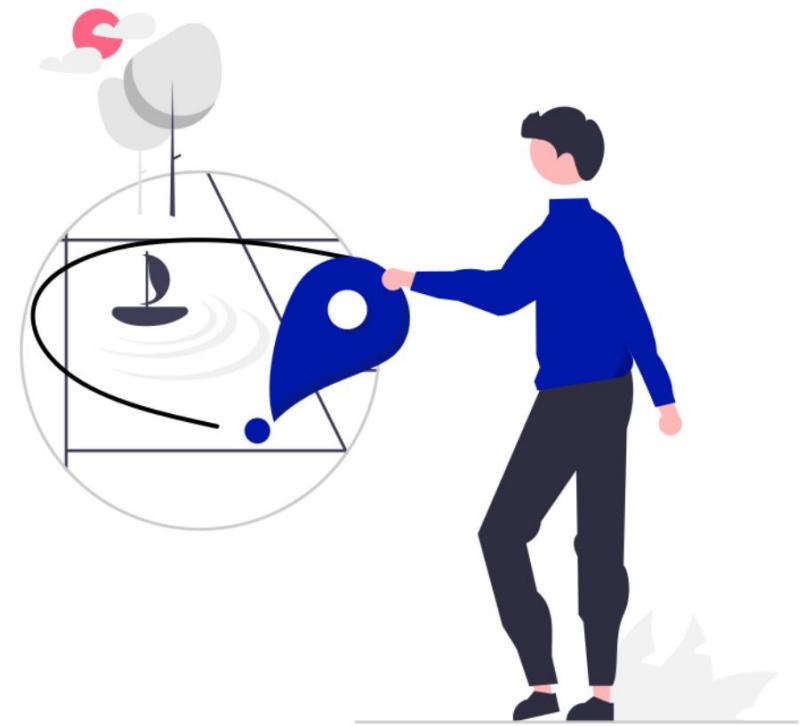
<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/potsdam>

Inhaltsverzeichnis

12621 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



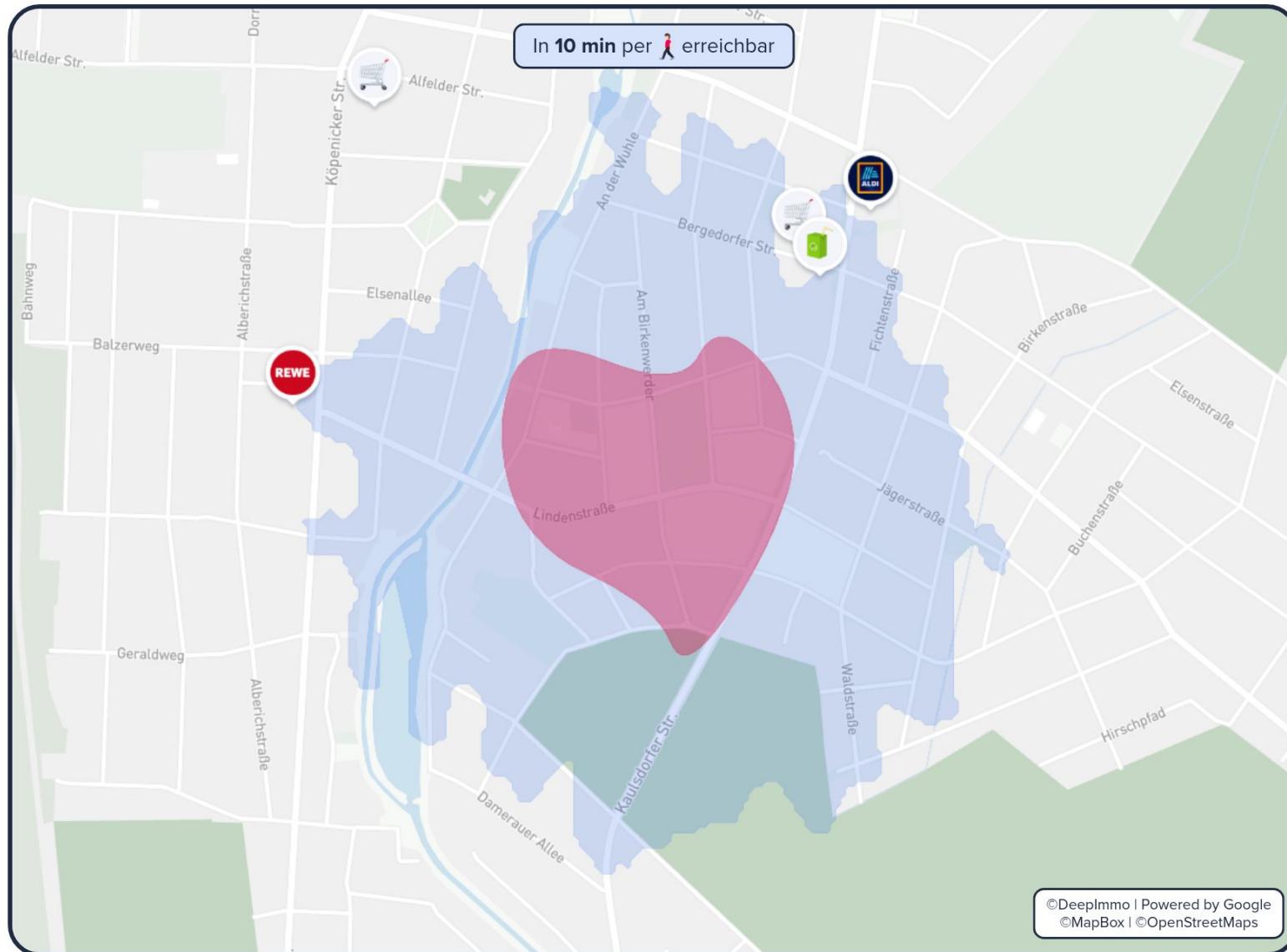
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

12621 Berlin

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

REWE

keine zusätzlichen Infos



11 min
(794 m)

Lidl

keine zusätzlichen Infos

11 min
(853 m)

ALDI

keine zusätzlichen Infos

11 min
(854 m)



6 min
(1,3 km)

Bäckerei



Feinbäckerei Hollschewski

4 min
(1,9 km)

Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

9 min
(744 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

Rossmann

9 min
(3,5 km)

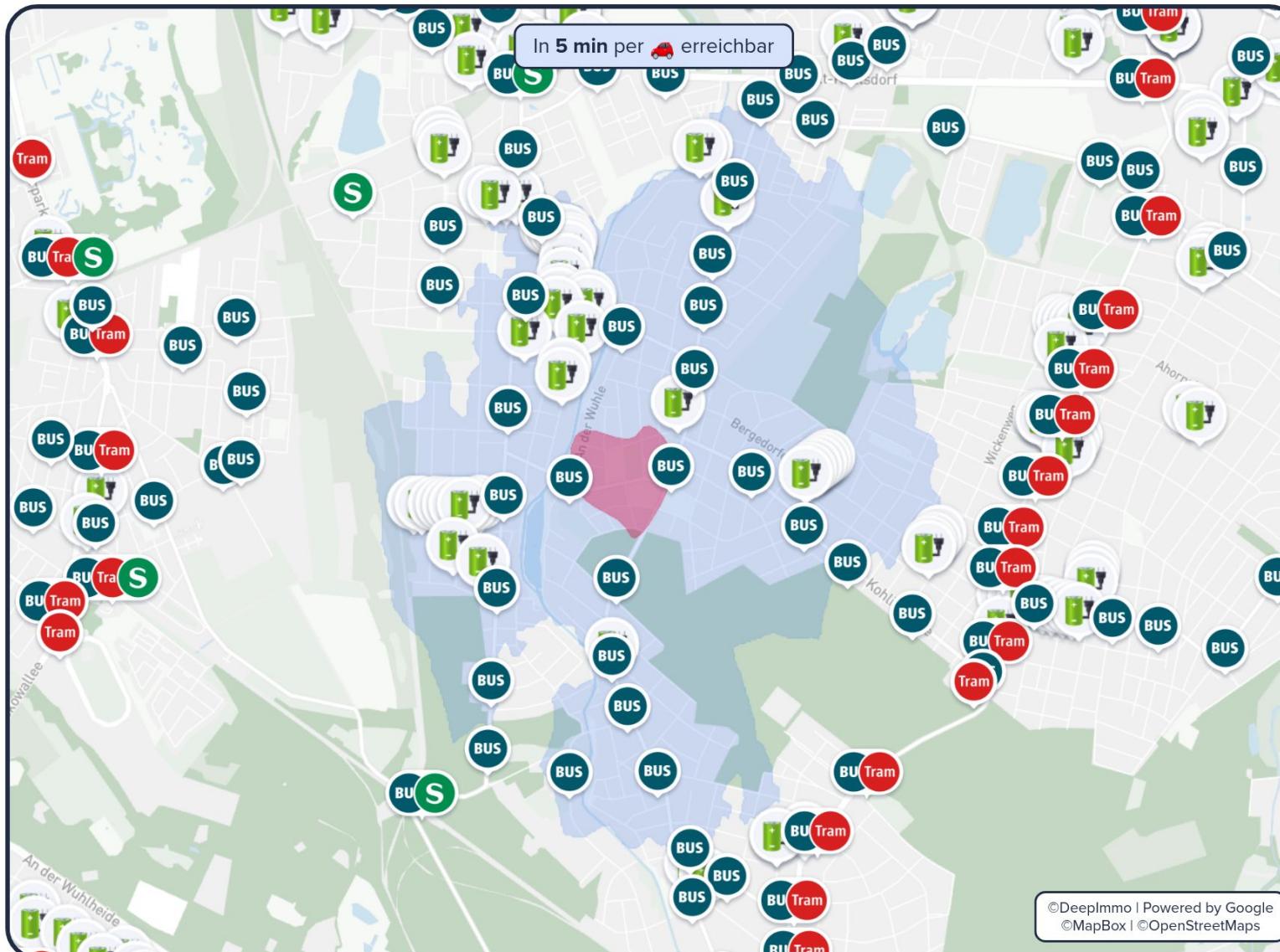
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

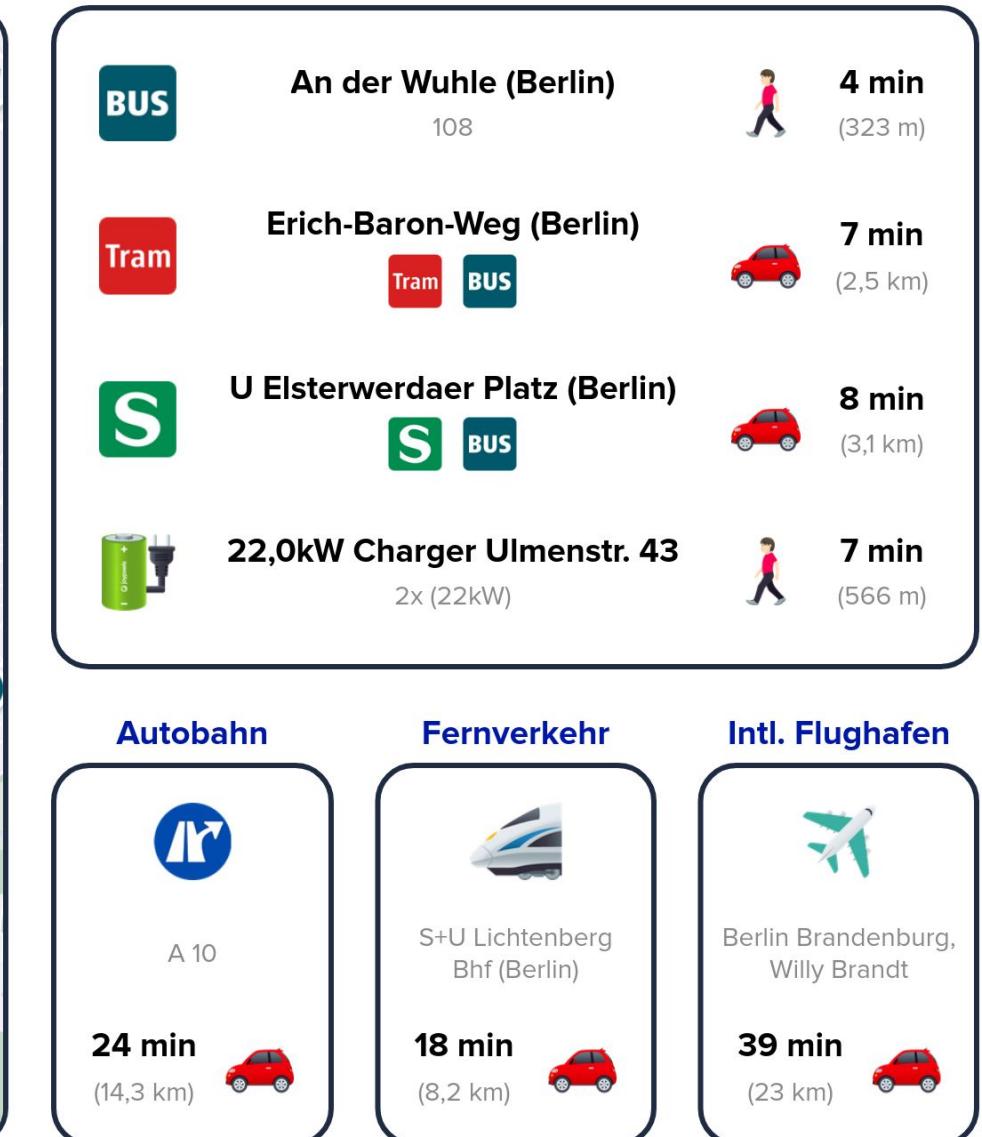
12621 Berlin

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre Mobilität in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



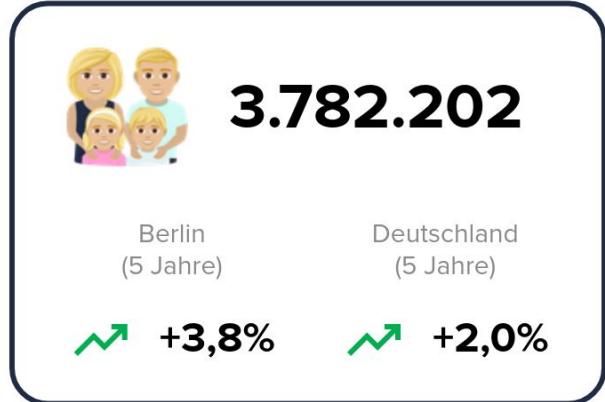
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

12621 Berlin

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

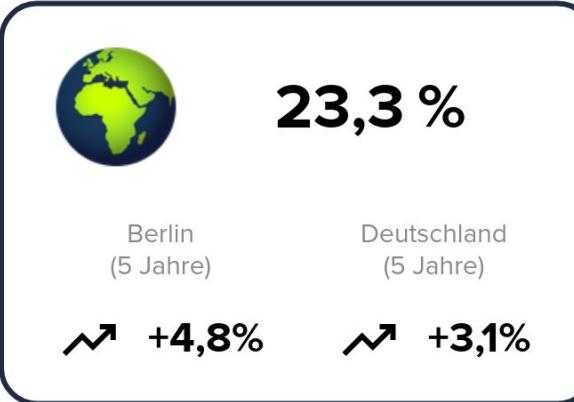
Bevölkerung



Ø Alter in Jahren



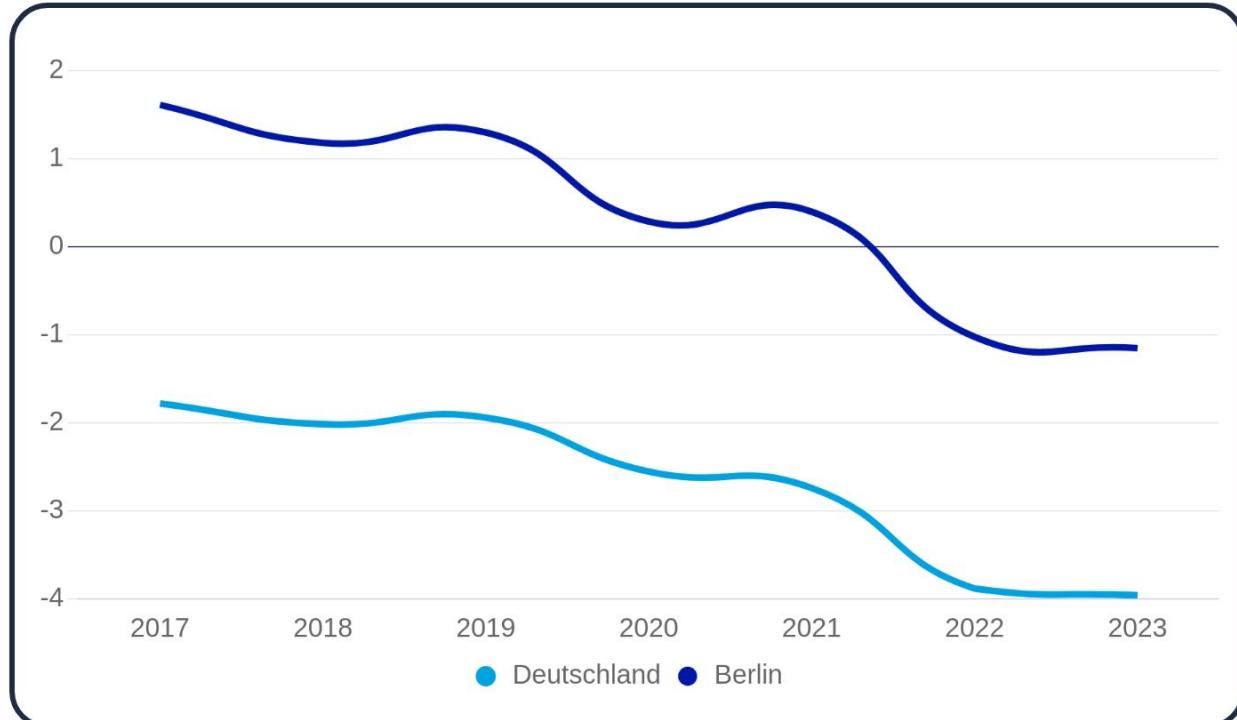
Migrationsanteil



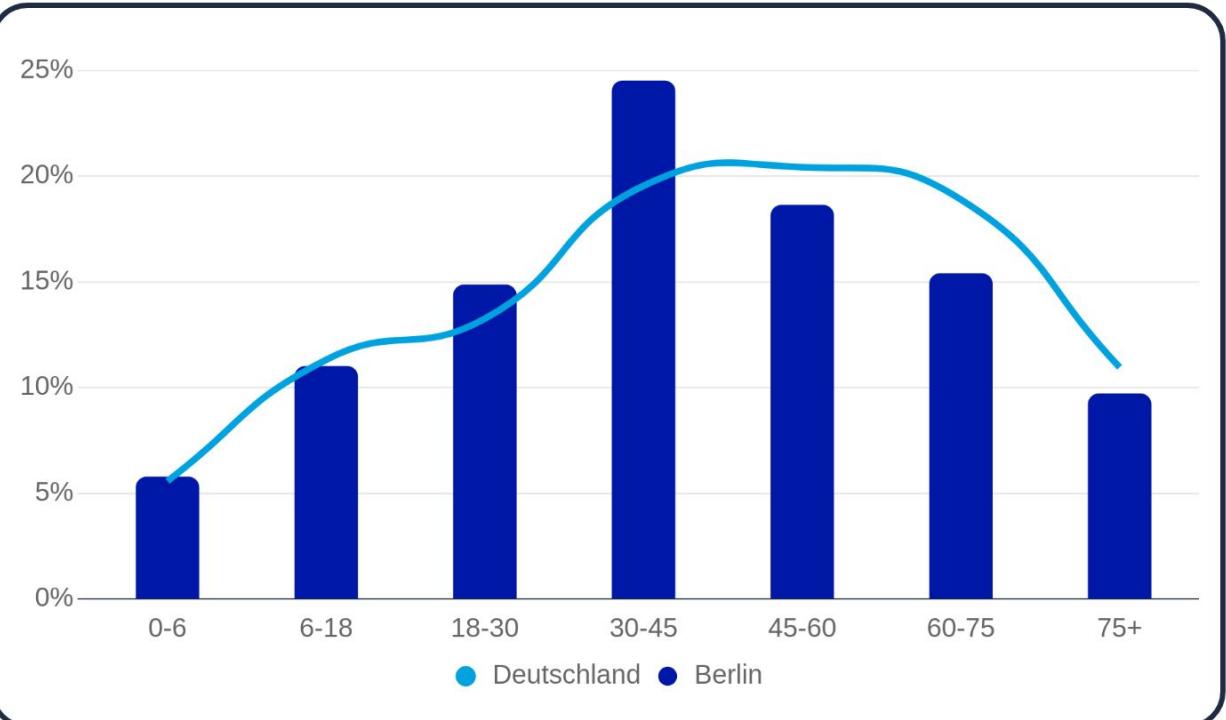
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide

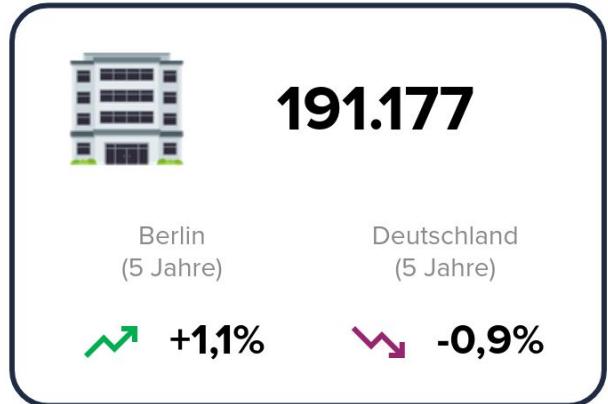


04 Wirtschaft

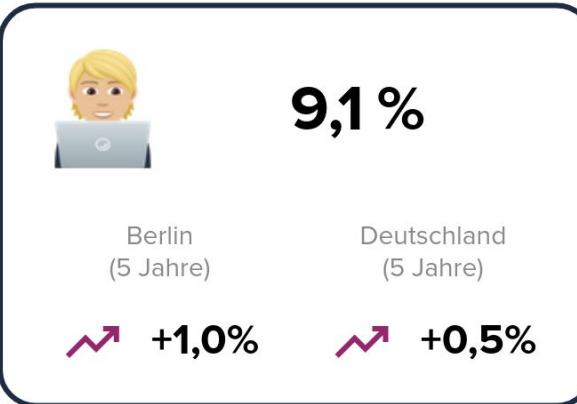
12621 Berlin

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



Arbeitslosenquote



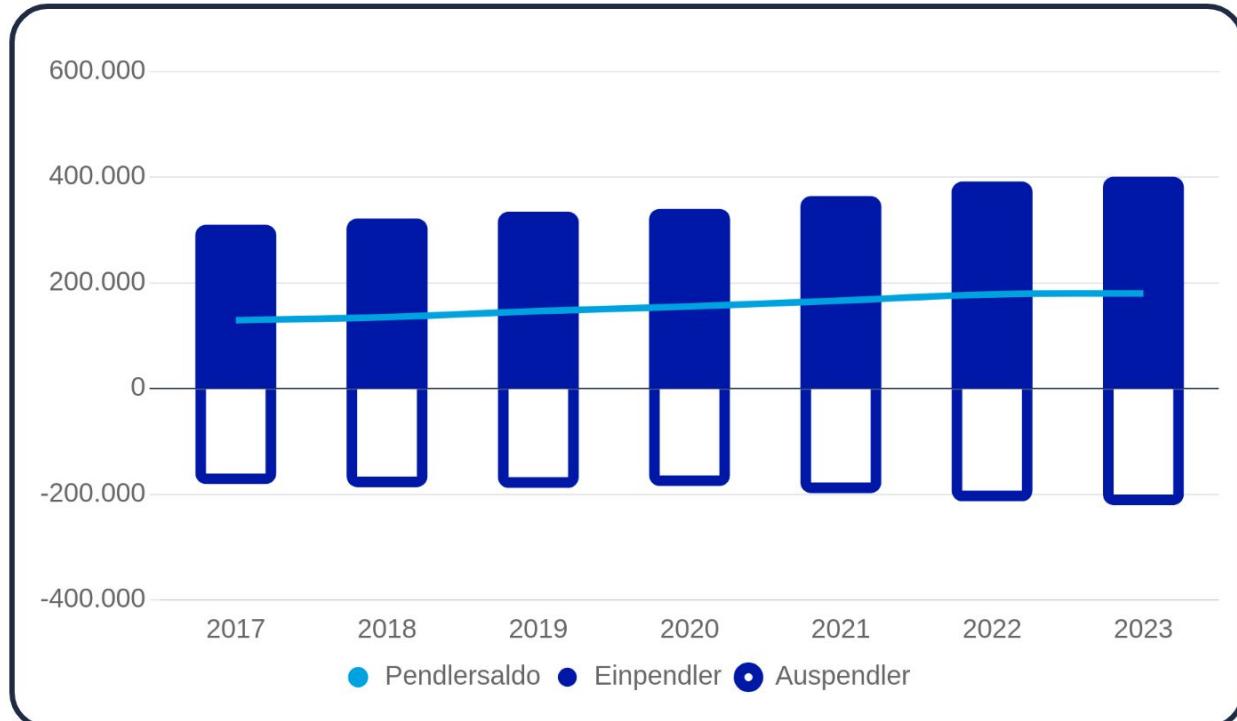
Ø Nettoeinkommen



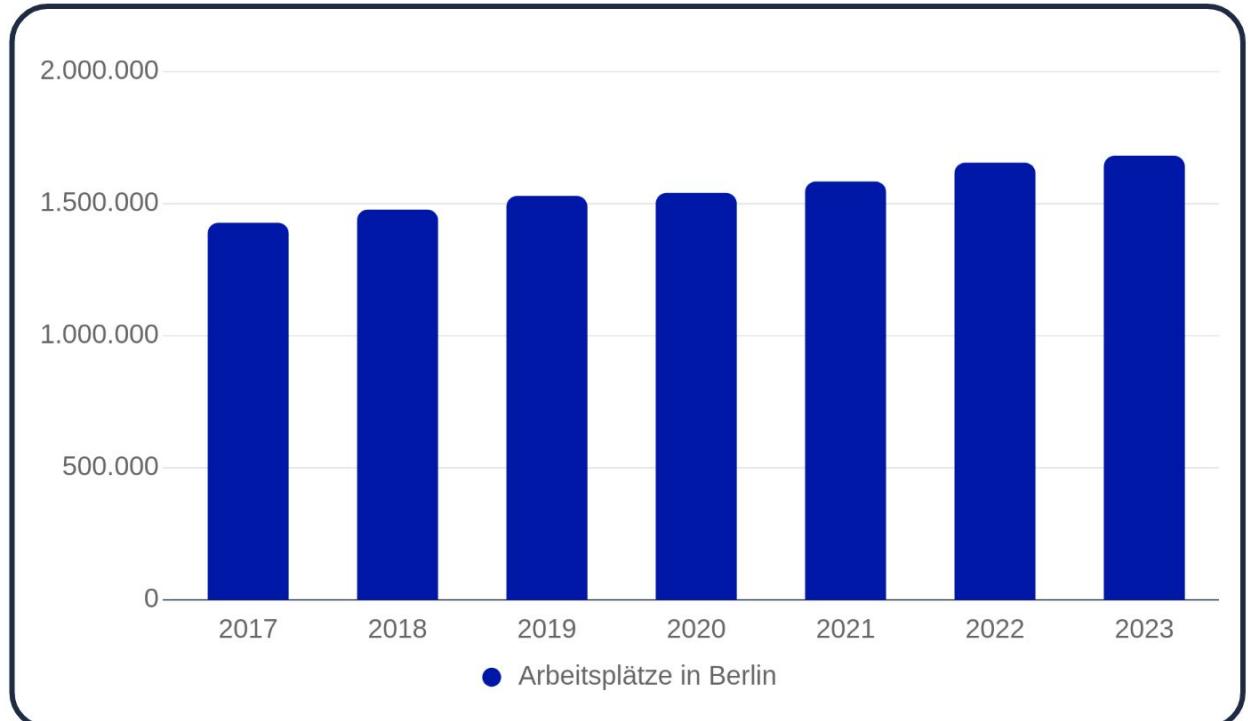
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze

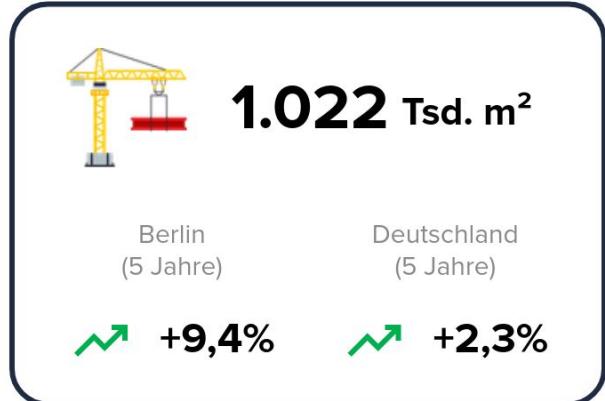


05 Immobilien

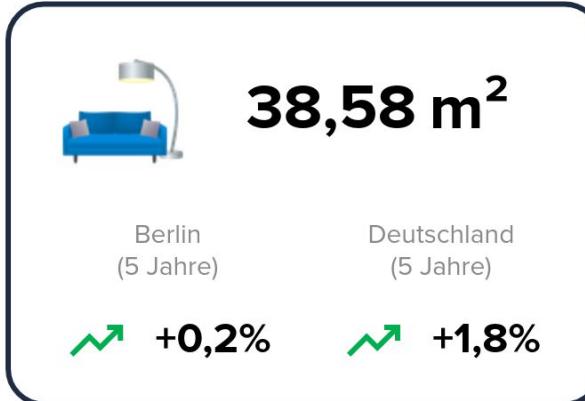
12621 Berlin

Allgemeine Informationen zu Immobilien

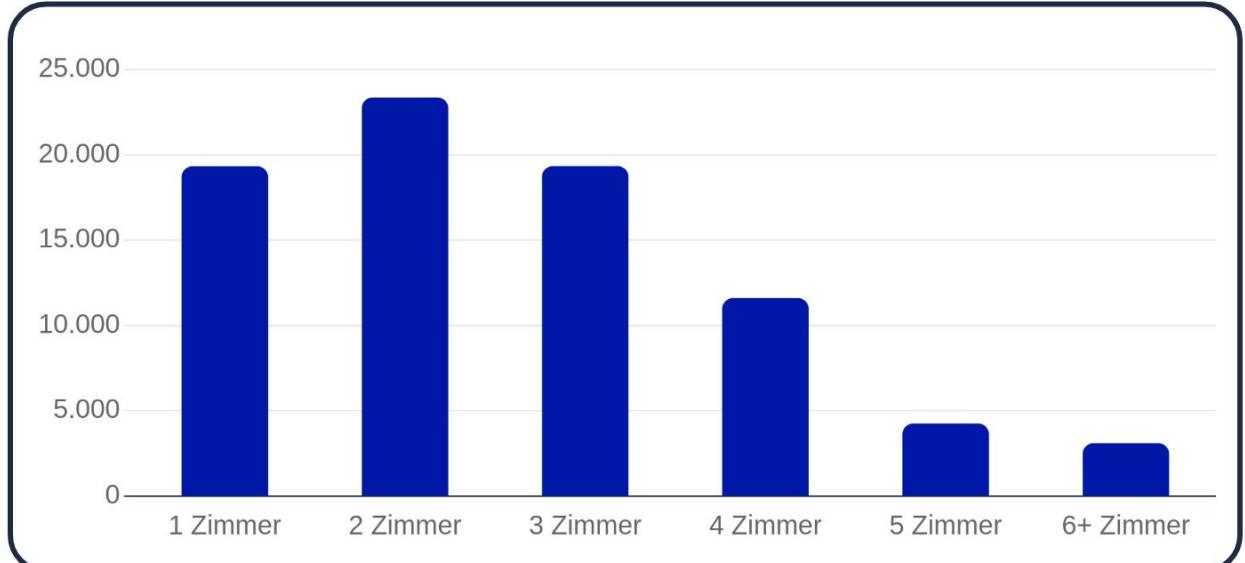
Wohnflächen Neubau



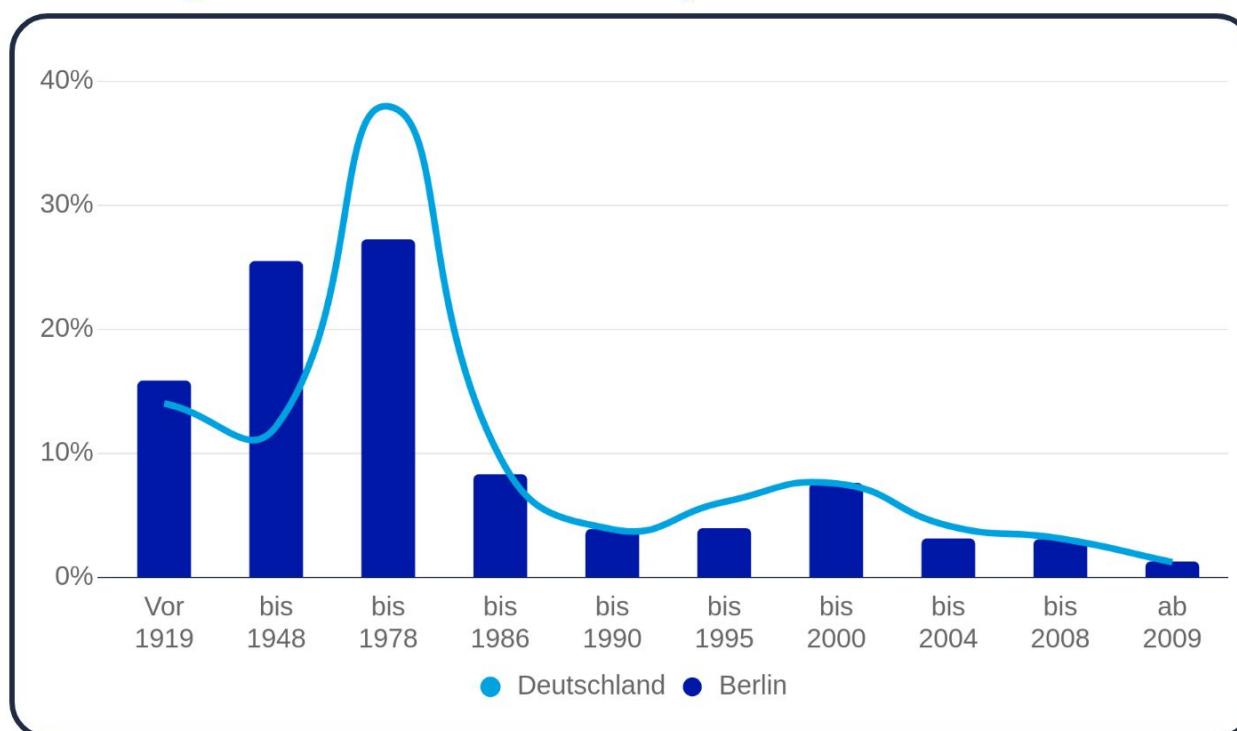
Ø Wohnfläche je Einwohner



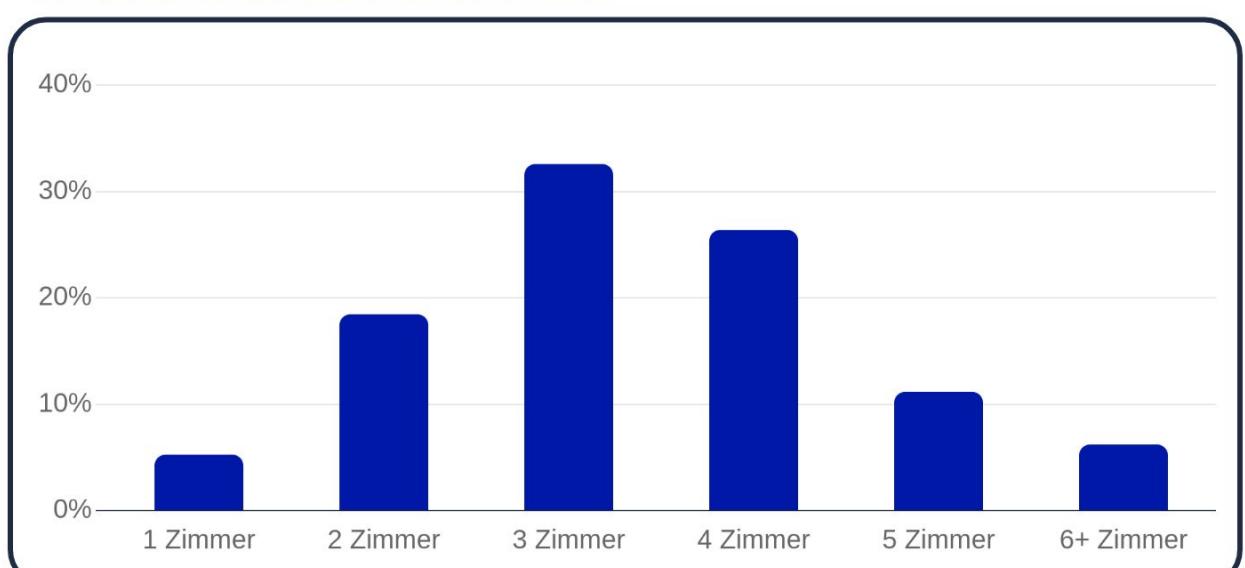
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

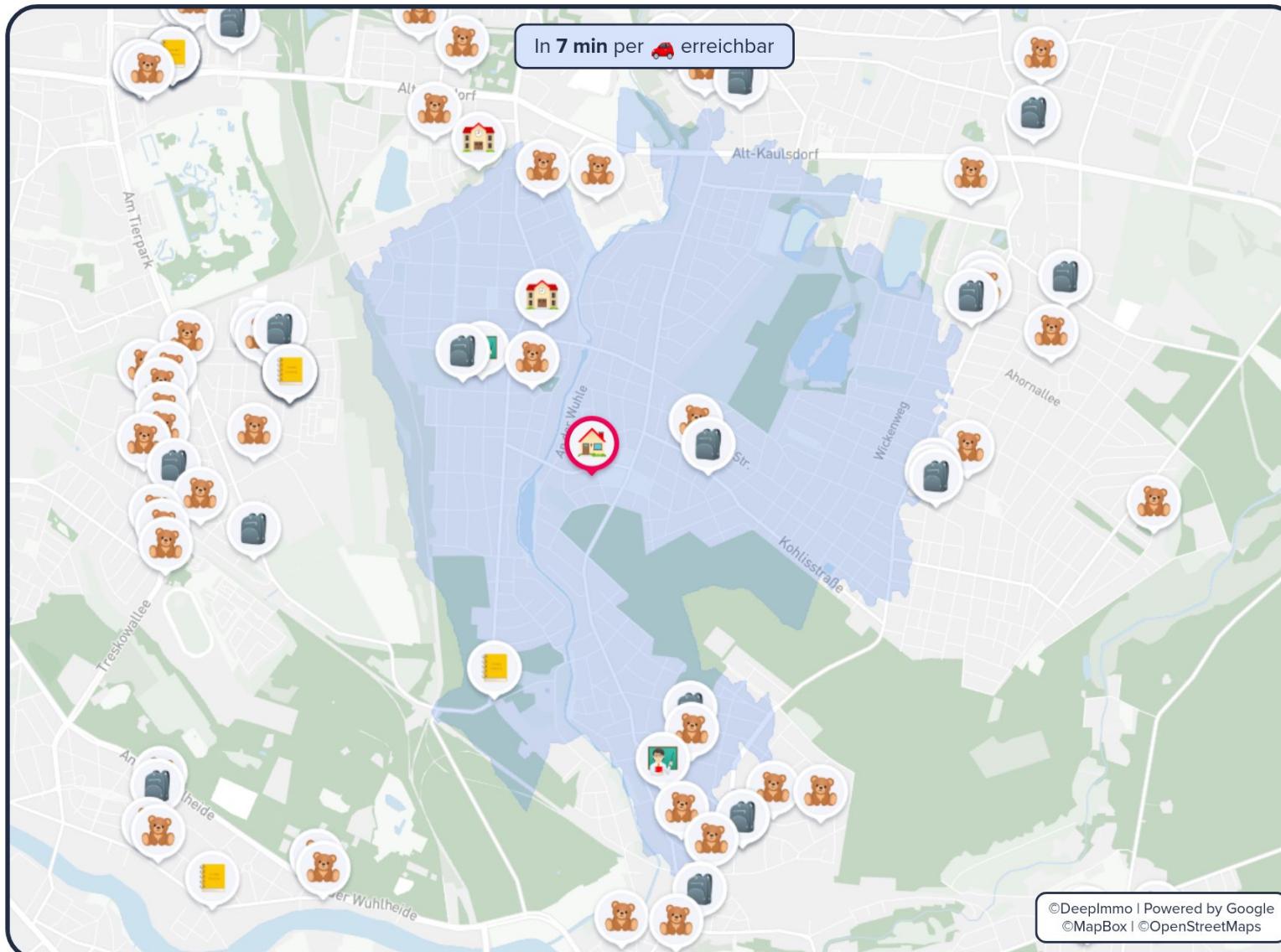


06 Bildung

12621 Berlin

Kindergärten und Schulen

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten

	Kindergarten Ulmenstraße von 2 Jahren bis 6 Jahren • 45 Plätze	12 min (937 m)
	Kita Waldhäuschen von 1 Jahren bis 6 Jahren • 55 Plätze	14 min (1,1 km)
	Kita Wirsi-Kids von 1 Jahren bis 6 Jahren • 180 Plätze	7 min (2,6 km)

Die nächsten Schulen

	Ulmen-Grundschule Grundschule	13 min (985 m)
	Gymnasium Steglitz Gymnasium	4 min (1,4 km)
	Grundschule am Fuchsberg Grundschule	6 min (2,2 km)

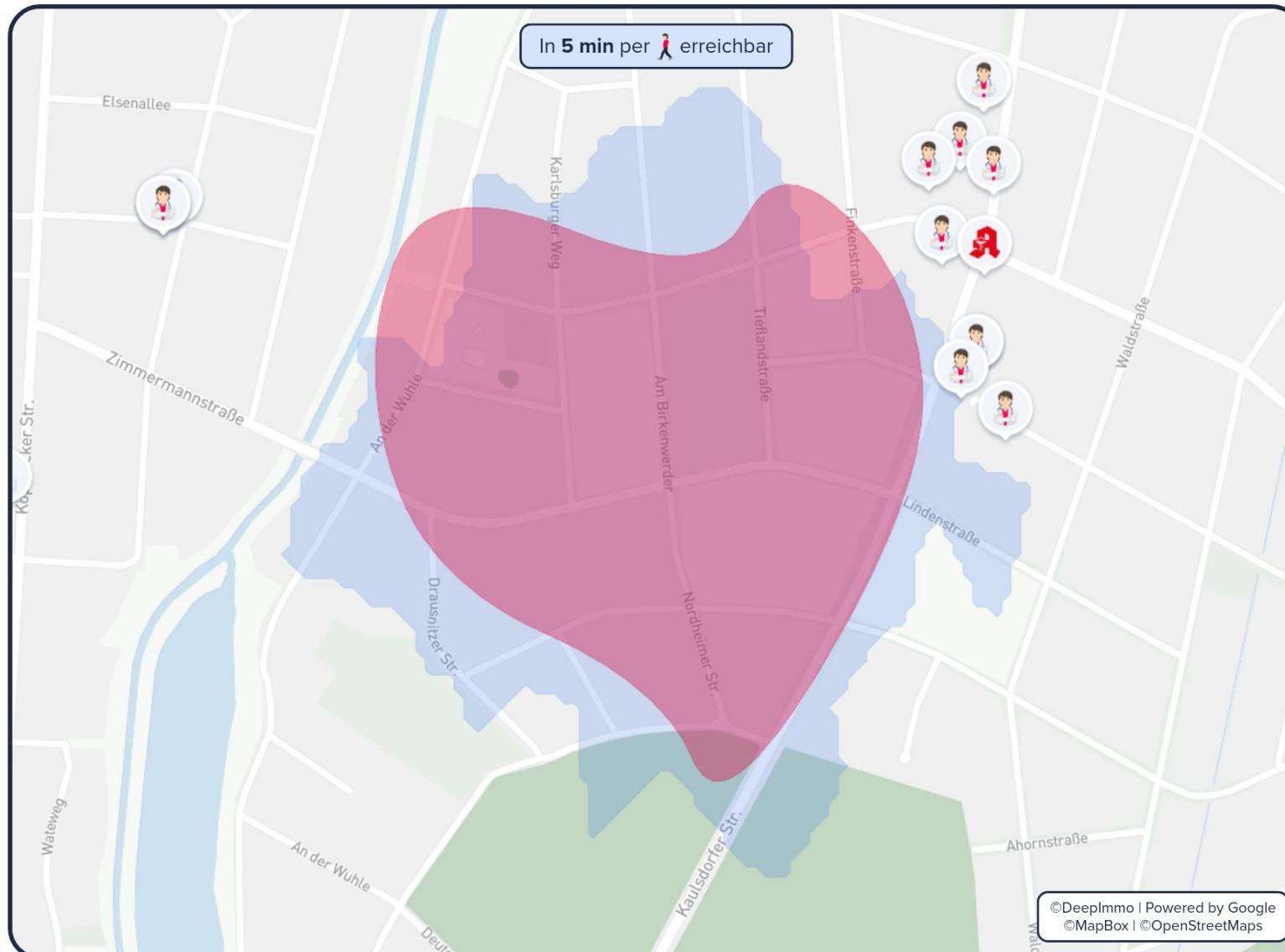
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

12621 Berlin

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte

Praxis Dr.med. Sylva Mitterdami Fachärztin f. Allgemeinmedizin



Allgemeinmediziner • 3.5
Sterne • 55 Bewertungen

7 min
(559 m)

Praxis Dr.med. Andrea Frisch Fachärztin für Kinder- und...



Kinderarzt • 2.0 Sterne • 45 Bewertungen

6 min
(395 m)

Praxis Dr. Jan Mir Psycholog. Psychotherapeut



5.0 Sterne • 3 Bewertungen

6 min
(413 m)

Die nächsten Apotheken



Heide-Apotheke

keine zusätzlichen Infos

7 min
(506 m)



Sonnen-Apotheke

keine zusätzlichen Infos

8 min
(2,6 km)

Das nächste Krankenhaus



Vivantes Klinikum Kaulsdorf

Öffentlich • 8 Fachabteilungen

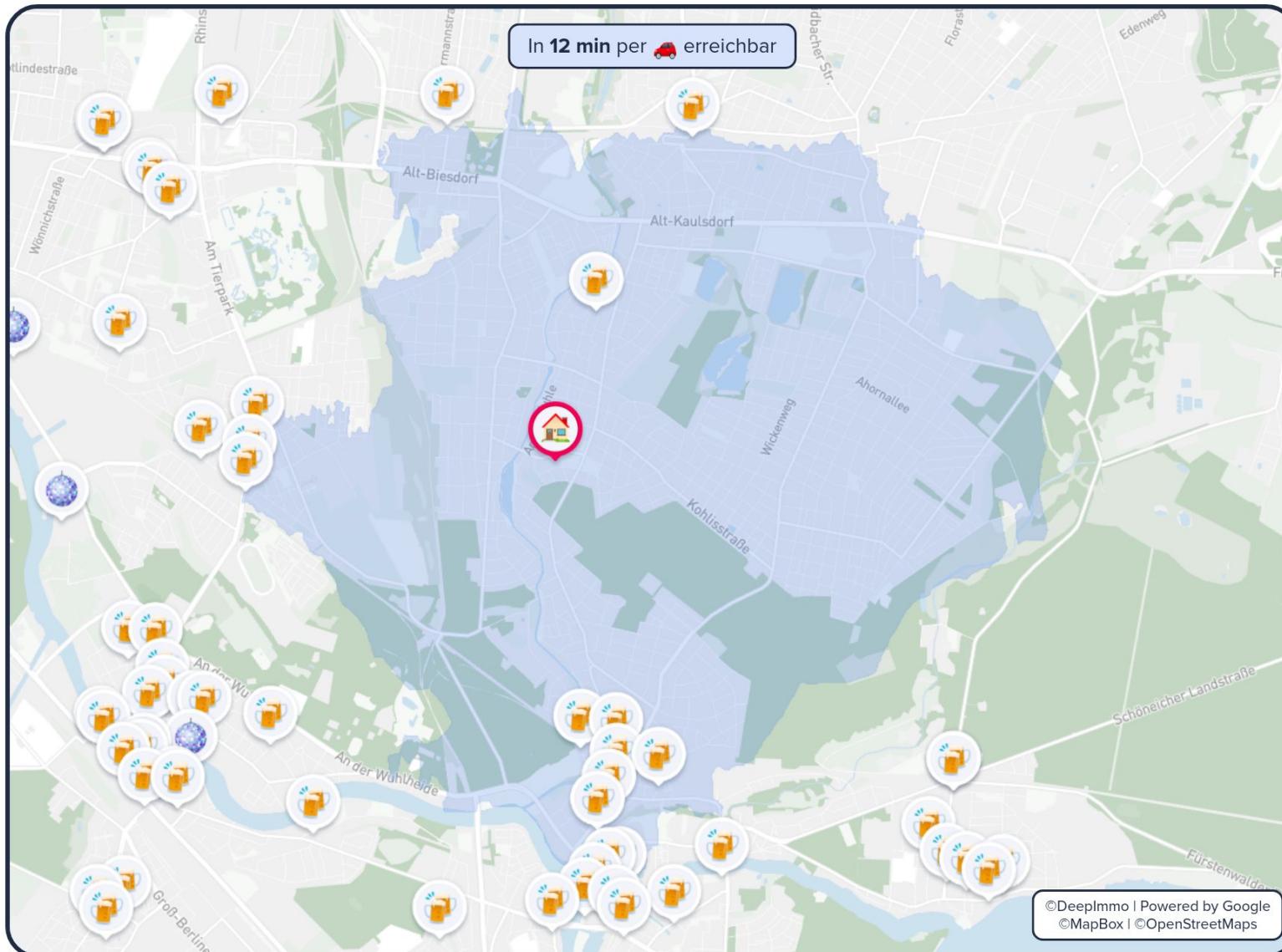
10 min
(3,6 km)

08 Nightlife

12621 Berlin

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Kumami	17 min
	Steakhaus Barbecue	13 min
	Havanna Bar	13 min

Die **beliebtesten Clubs**

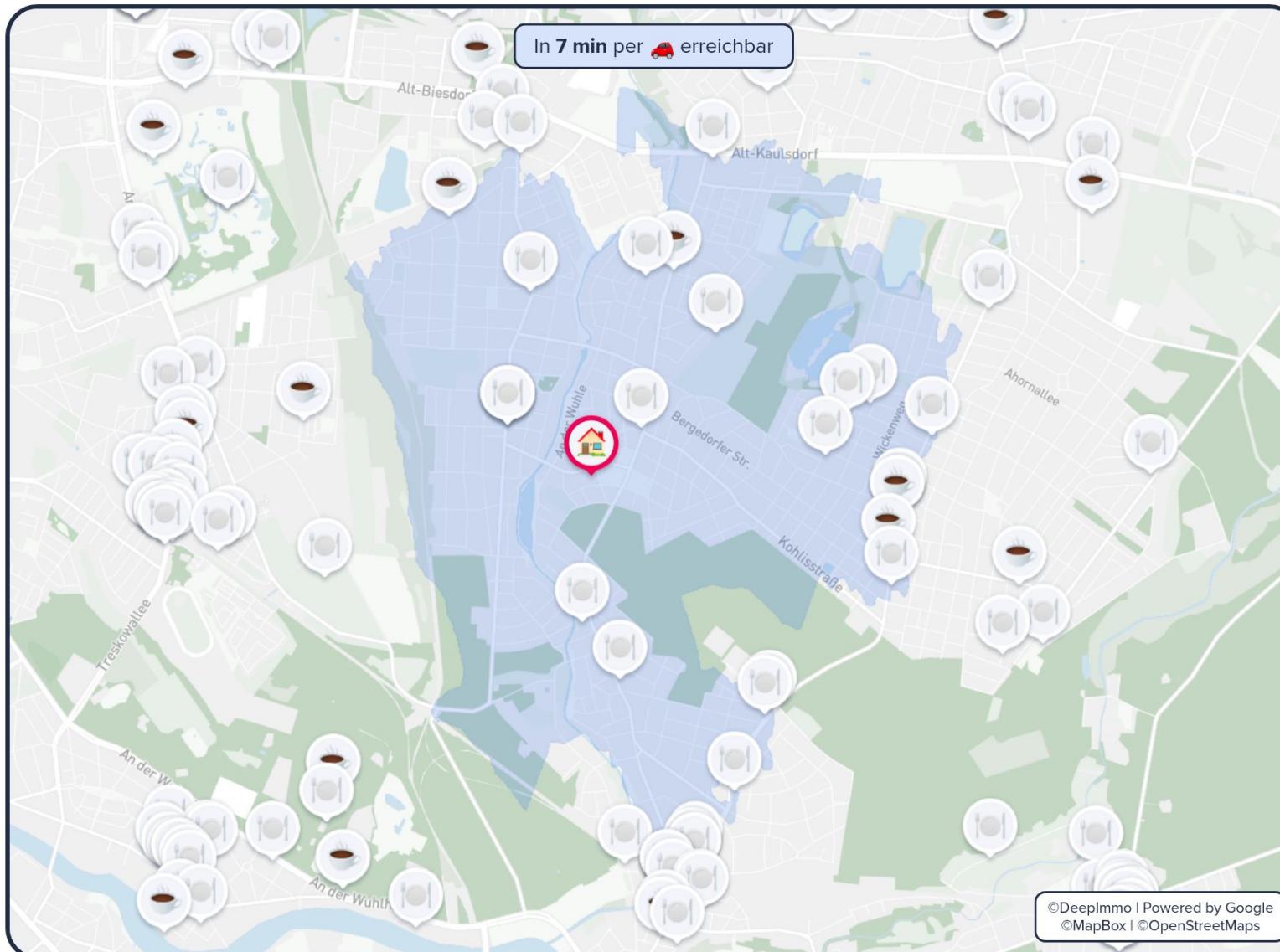
	Jugendschiff "ReMiLi"	20 min
	Revier Südost	25 min
	Void	22 min

09 Kulinarisches Angebot

12621 Berlin

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

Ristorante Rossini

3.9 Sterne • 29 Bewertungen • €€



11 min
(820 m)

Weyers

4.1 Sterne • 217 Bewertungen • €€



5 min
(2,1 km)

Herkules II

4.7 Sterne • 46 Bewertungen • €€



14 min
(5,3 km)

Die beliebtesten Cafés

Kindercafé

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



4 min
(1,8 km)

Das kleine Eiswerk

5.0 Sterne • 4 Bewertungen



7 min
(2,6 km)

Goldmanns Feine Kost

5.0 Sterne • 4 Bewertungen



19 min
(7,4 km)

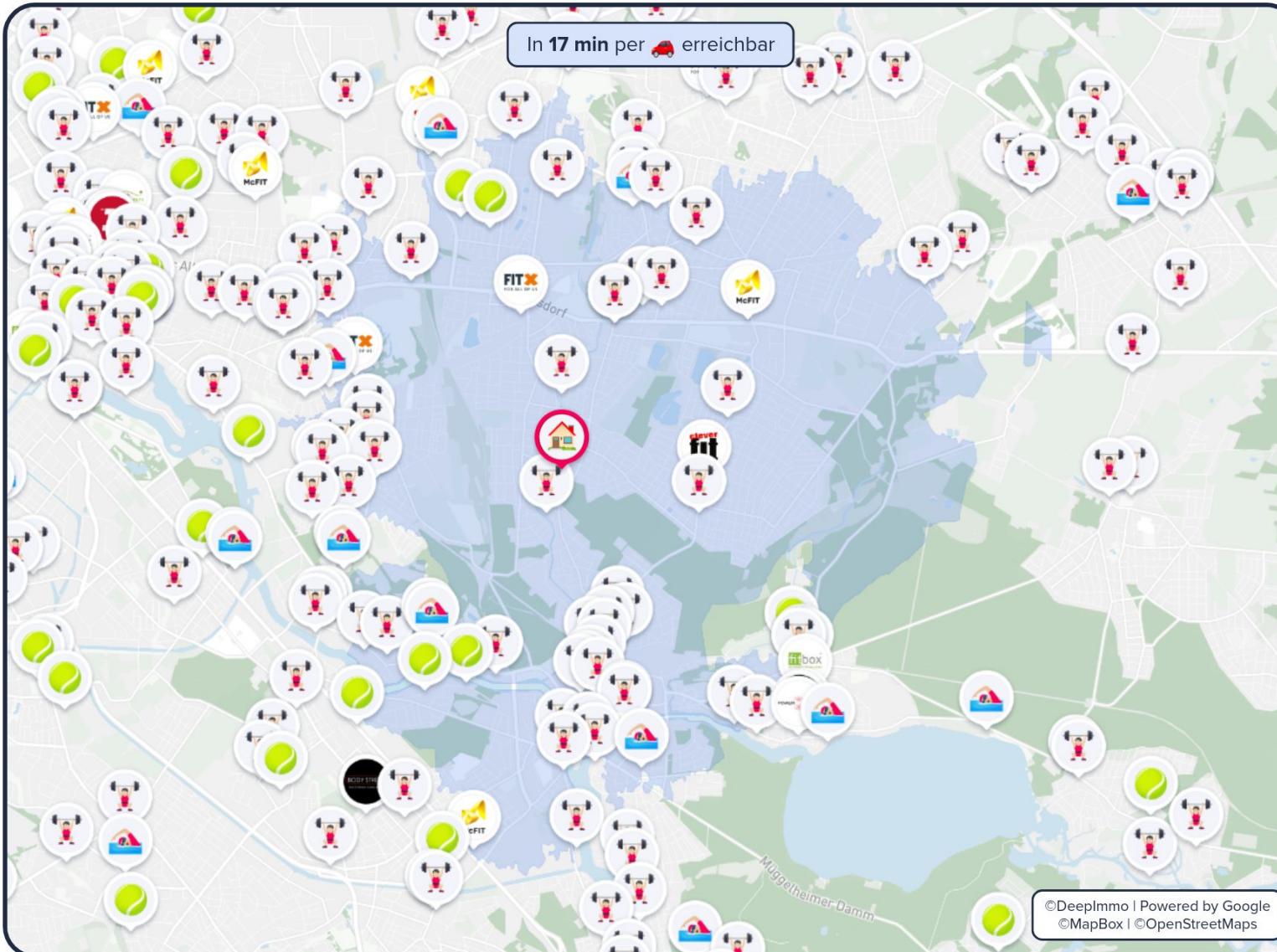
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

12621 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

Hallenbad Kleine Schwimmhalle Wuhlheide

3.3 Sterne



14 min
(6,1 km)

Tennisplätze (SJC ARENA)

5.0 Sterne • 1 Bewertung



15 min
(6,2 km)

Berliner Tennis-Club '92 e.V.

4.6 Sterne • 13 Bewertungen



16 min
(7,1 km)

Golfclub & Golfcenter Gross Kienitz

Greenfee: 55 - 65 € • 3.4 Sterne



43 min
(35 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Sunflower Yoga
Berlin | Anja Mothes

14 min
(1,1 km)



MONAFEE.YOGA

15 min
(1,2 km)



Bewegungsebene

5 min
(2,6 km)

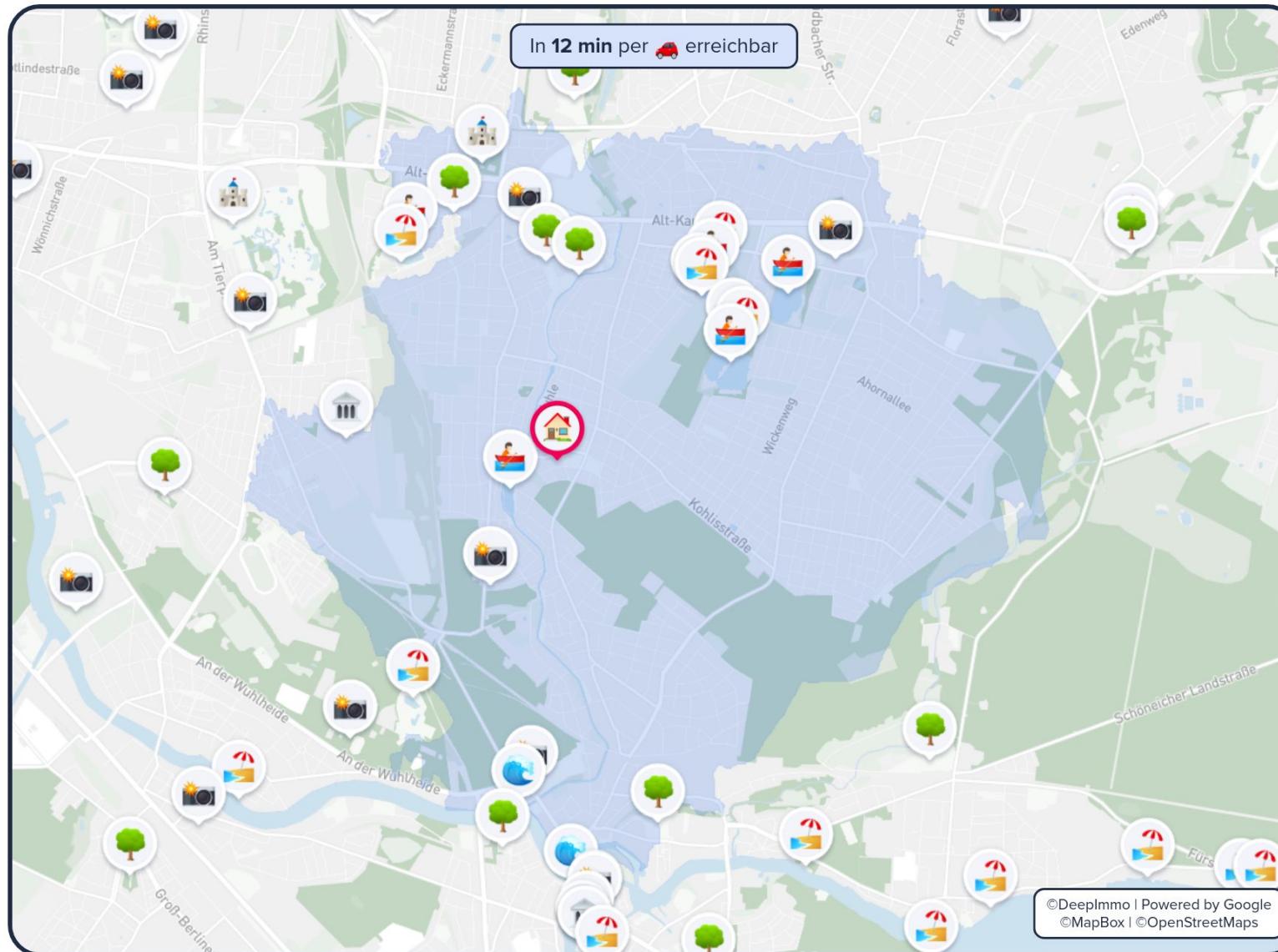
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

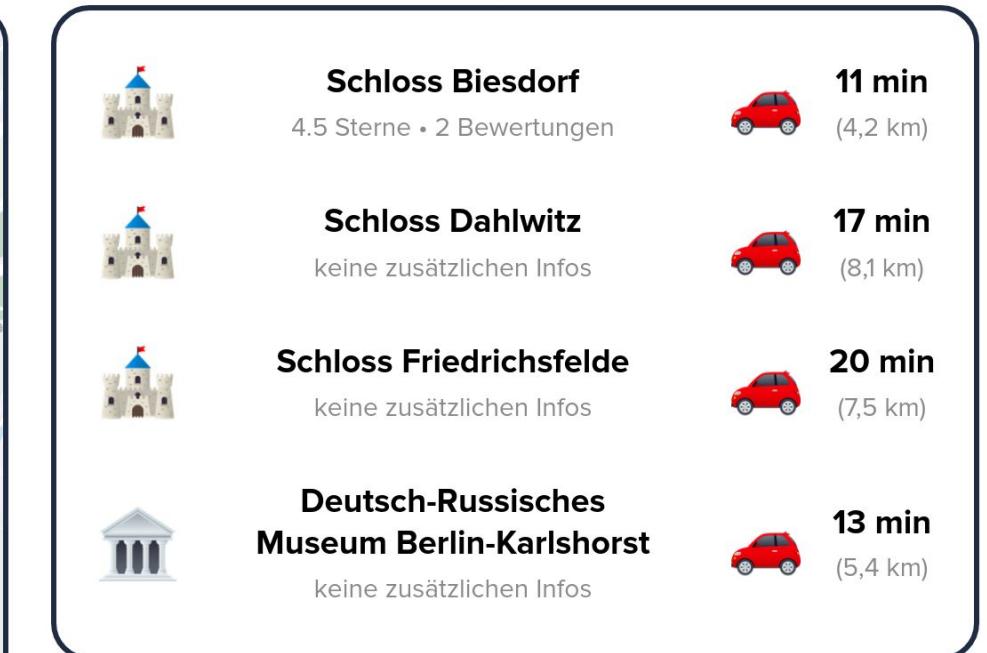
12621 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

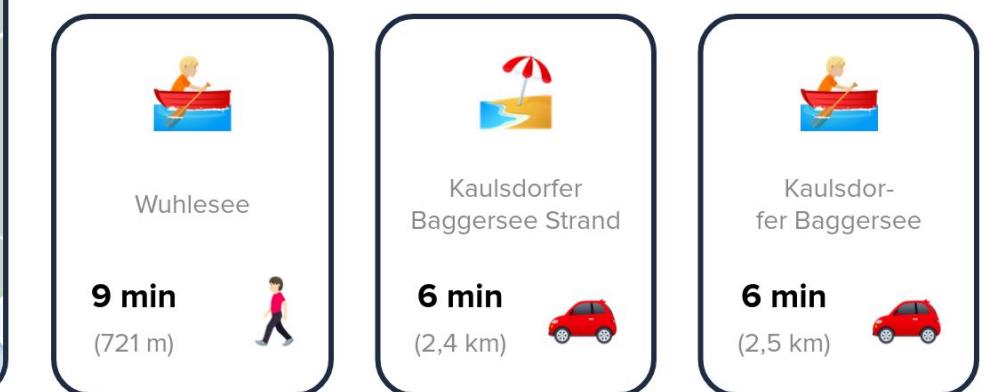
Ihre Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung



Die beliebten Sehenswürdigkeiten



Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Zusätzliche Informationen

12621 Berlin

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 Summer 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 DeeplImmo

12621 Berlin

Impressum

DeeplImmo 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: 1107726201125
Datum: 20.11.2025

Version: 0.0.1

Erstellt von der DeeplImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeeplImmo 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); (lizenziert 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 DeeplImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeeplImmo Datenbank. Die DeeplImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeeplImmo, 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 Deeplmmo

12621 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:

+49 1578 7535990

Schreiben Sie uns eine Mail:

heiko.schmidt@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

