

powered by



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

0163 2703270

hagen.bredfeldt@db.com

www.immobilien.postbank.
de/schoeneberg

Ginsterweg 41, 14641 Wustermark



Elstal, Ahornweg

7 min
(581 m)



**Netto Marken-
Discount**

10 min
(800 m)



**Schloßpark
Kartzow**

15 min
(8,2 km)



**Streuobstwiese
im Dyrotzer...**

21 min
(9,3 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Ginsterweg 41



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

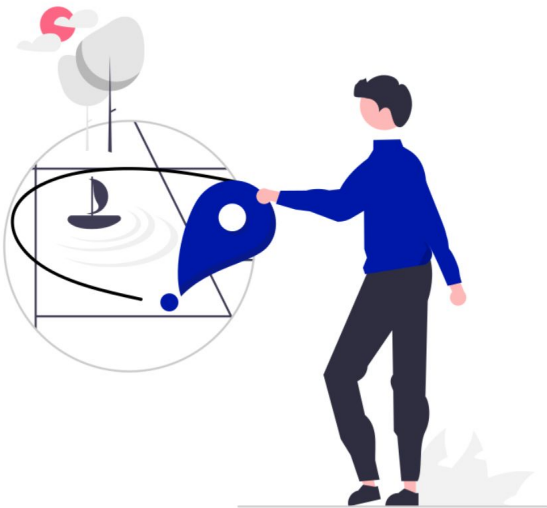
@ hagen.bredfeldt@db.com

🖱 www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

Inhaltsverzeichnis

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

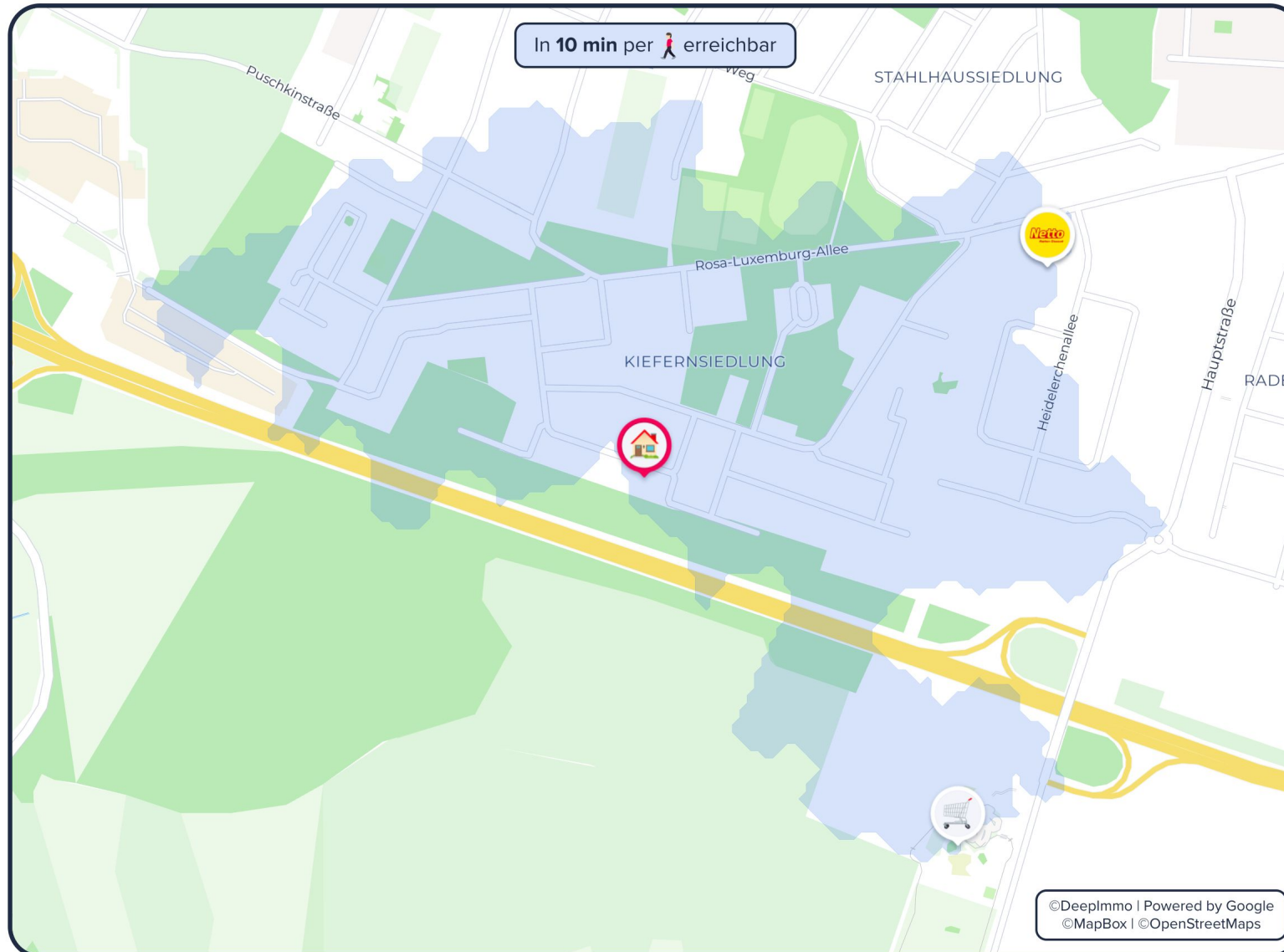


Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ginsterweg 41

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

3.7 Sterne • 407 Bewertungen



10 min
(800 m)



Karls - Manufakturen-Markt

4.7 Sterne • 161 Bewertungen



10 min
(812 m)



REWE

4.4 Sterne • 597 Bewertungen



12 min
(5,2 km)



ALDI Wustermark

4.2 Sterne • 341 Bewertungen



12 min
(5,3 km)

Bäckerei



Bäckerei Exner

10 min
(801 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

13 min
(6 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN Regio-
nallager Wustermarck

12 min
(5,3 km)



Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Haltestellen

	Elstal, Ahornweg 662, 668		7 min (581 m)
	Elstal, Zum Erlebnis-Dorf 668		11 min (828 m)
	Elstal, Breite Str. 662, 668		9 min (693 m)
	150kw Charger Zur Döbritzer Heide 1 2x (150kW)		9 min (721 m)

Autobahn



A 10

8 min

(3,1 km)



Fernverkehr



Berlin-Spandau

29 min

(16,1 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

1 h 5 min

(95,2 km)



Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



10.401

Wustermark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +16,4%

↑ +0,9%

Ø Alter in Jahren



42,4 Jahre

Wustermark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,7%

↑ +0,9%

Migrationsanteil



5,3 %

Havelland, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,7%

↑ +1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



45,48 Einw.

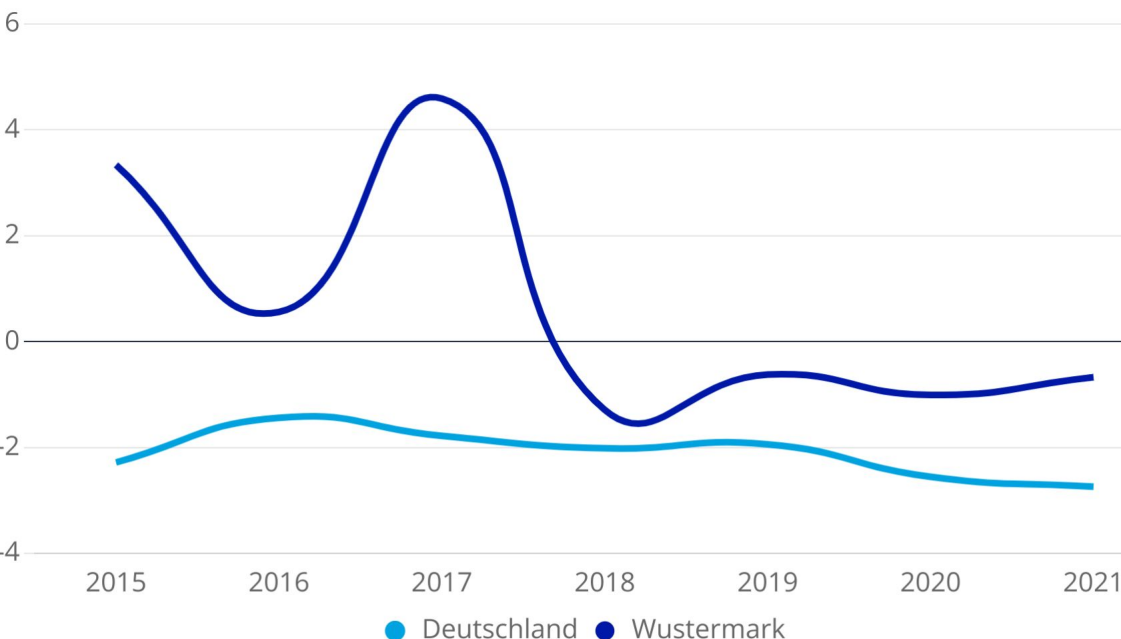
Wustermark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

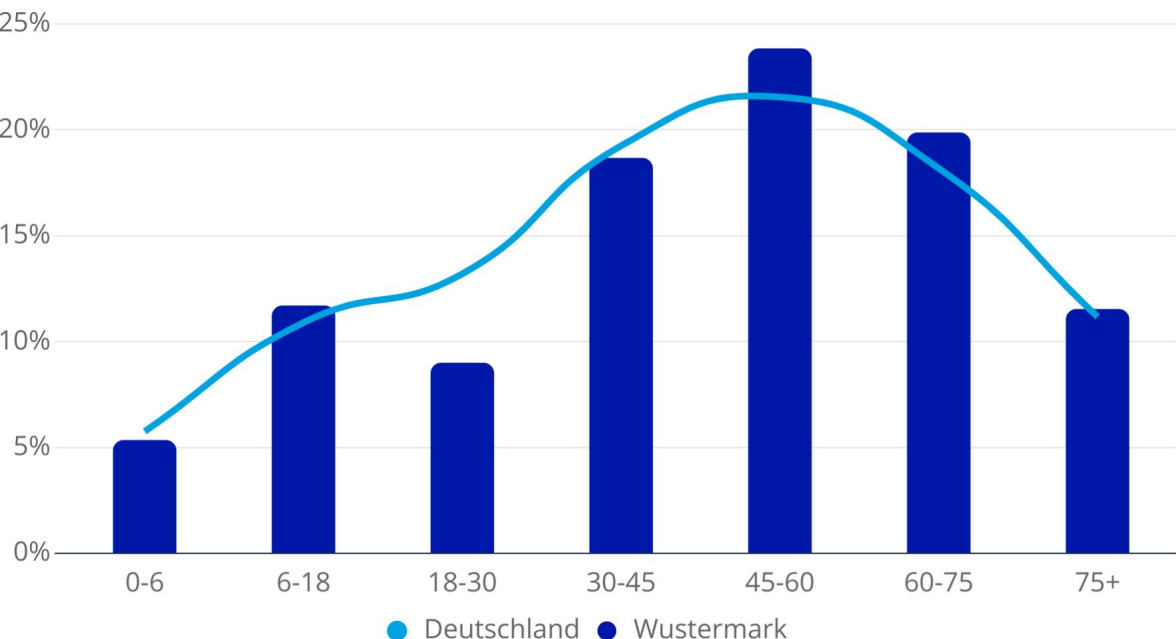
↑ +21,3

↓ -2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



6.302

Havelland, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -3,2%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



5,4 %

Havelland, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,0%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



22.437 €

Havelland, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +18,3%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



341 €

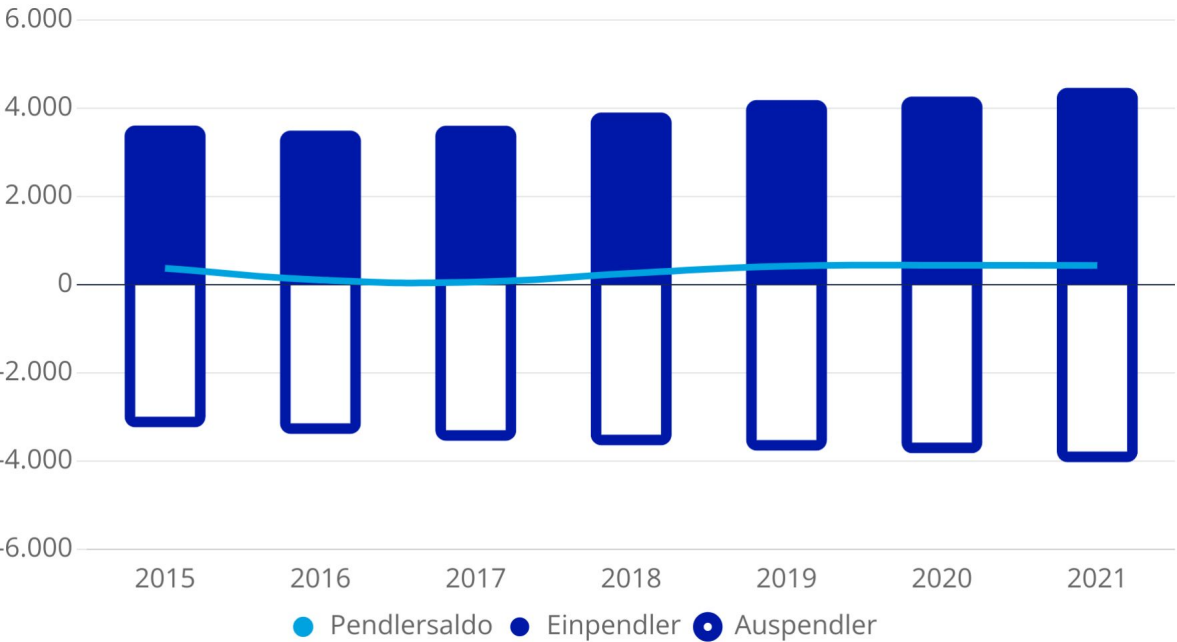
Havelland, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

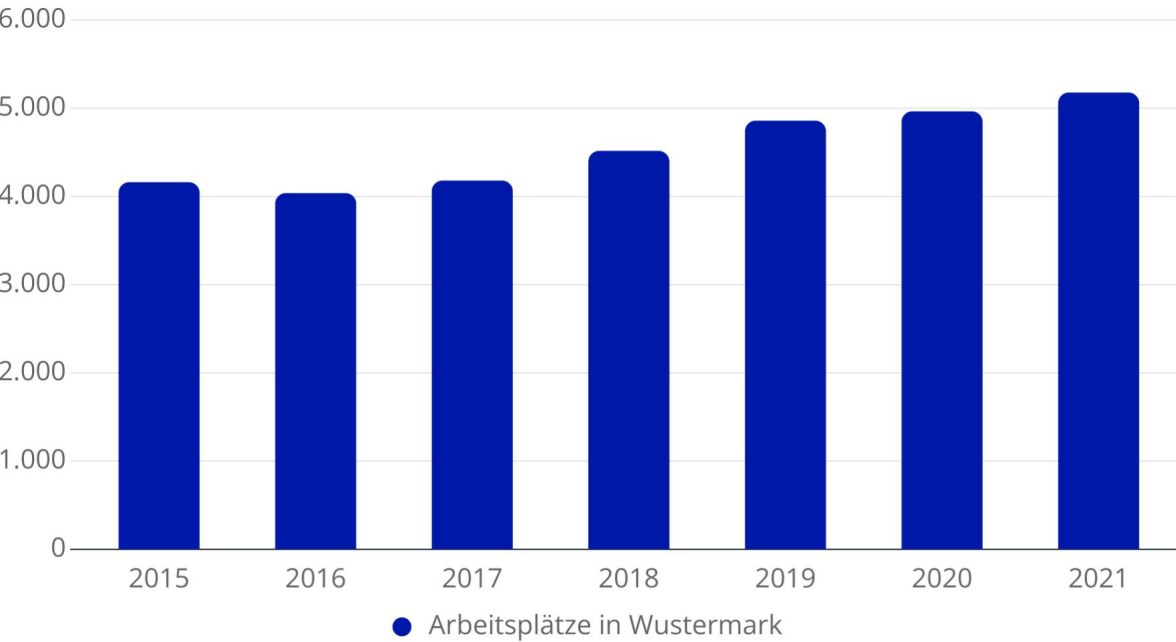
↘ -141

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



7,7 Tsd. m²

Wustermark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-23,0% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



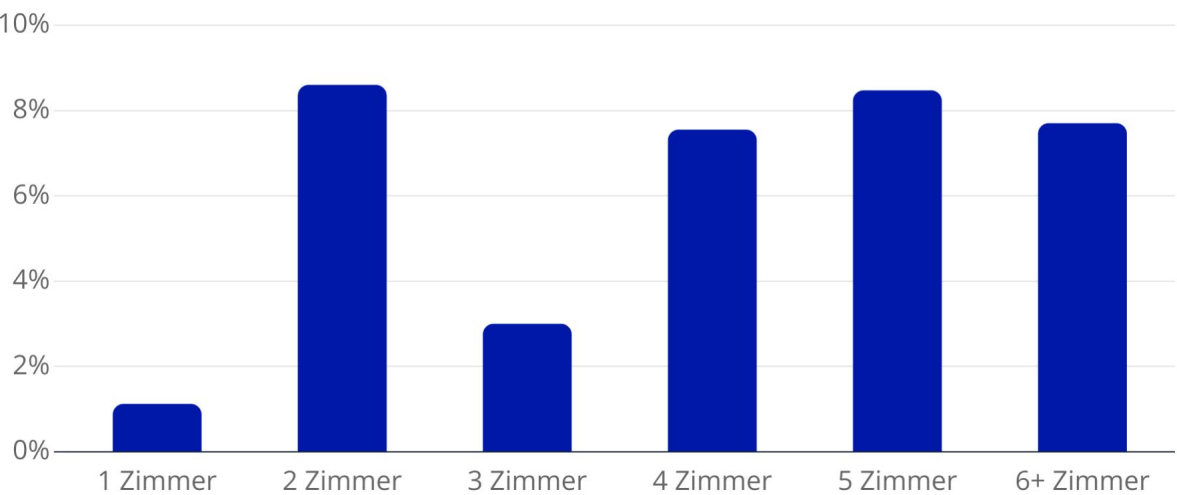
39,95 m²

Wustermark
(5 Jahre)

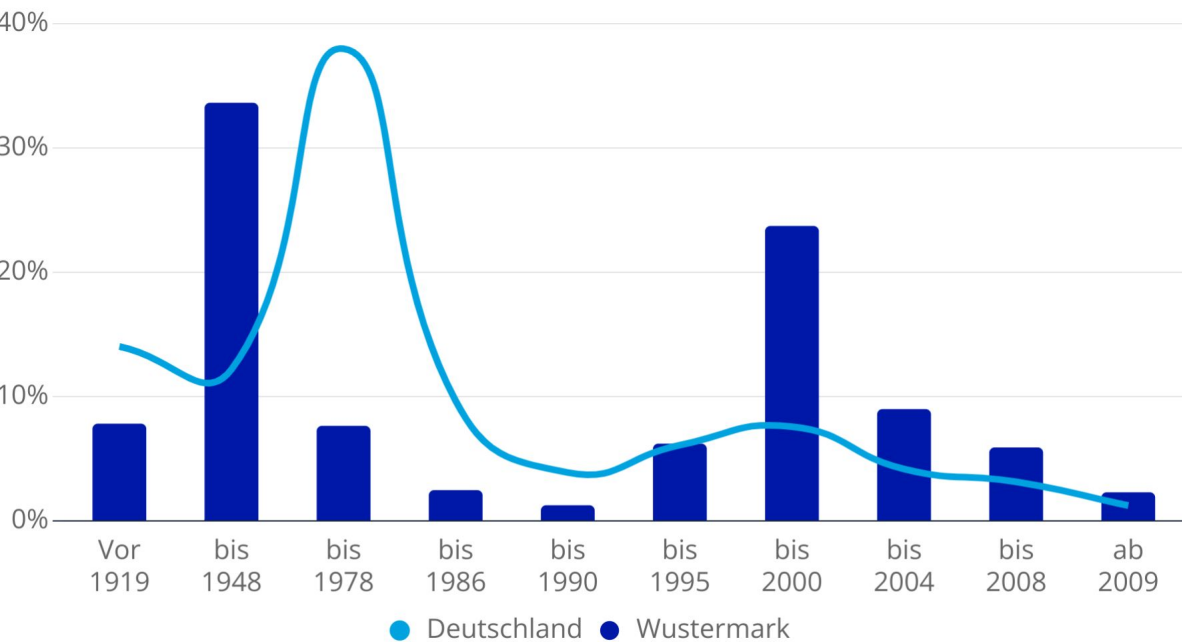
Deutschland
(5 Jahre)

-5,9% **+3,0%**

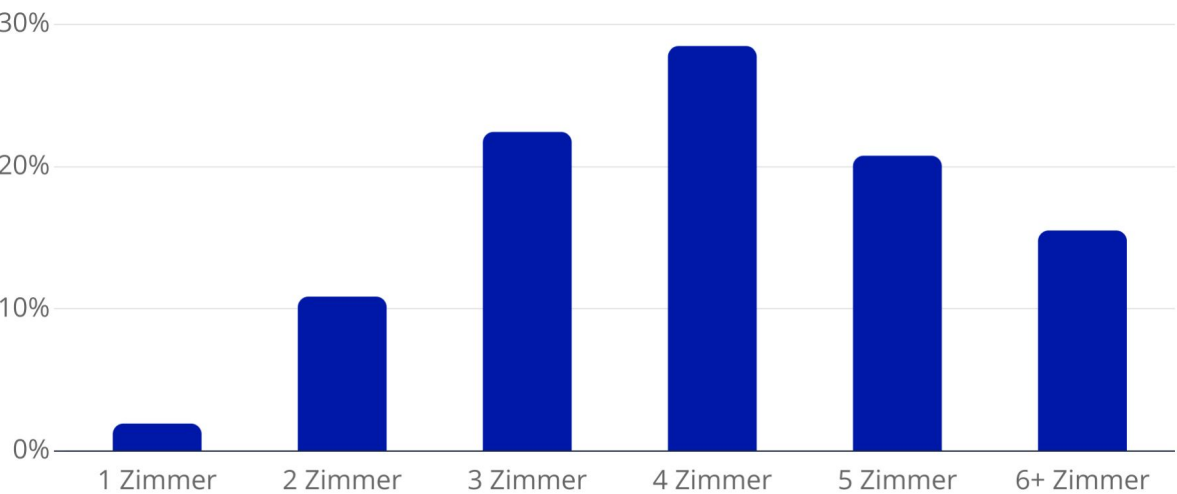
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

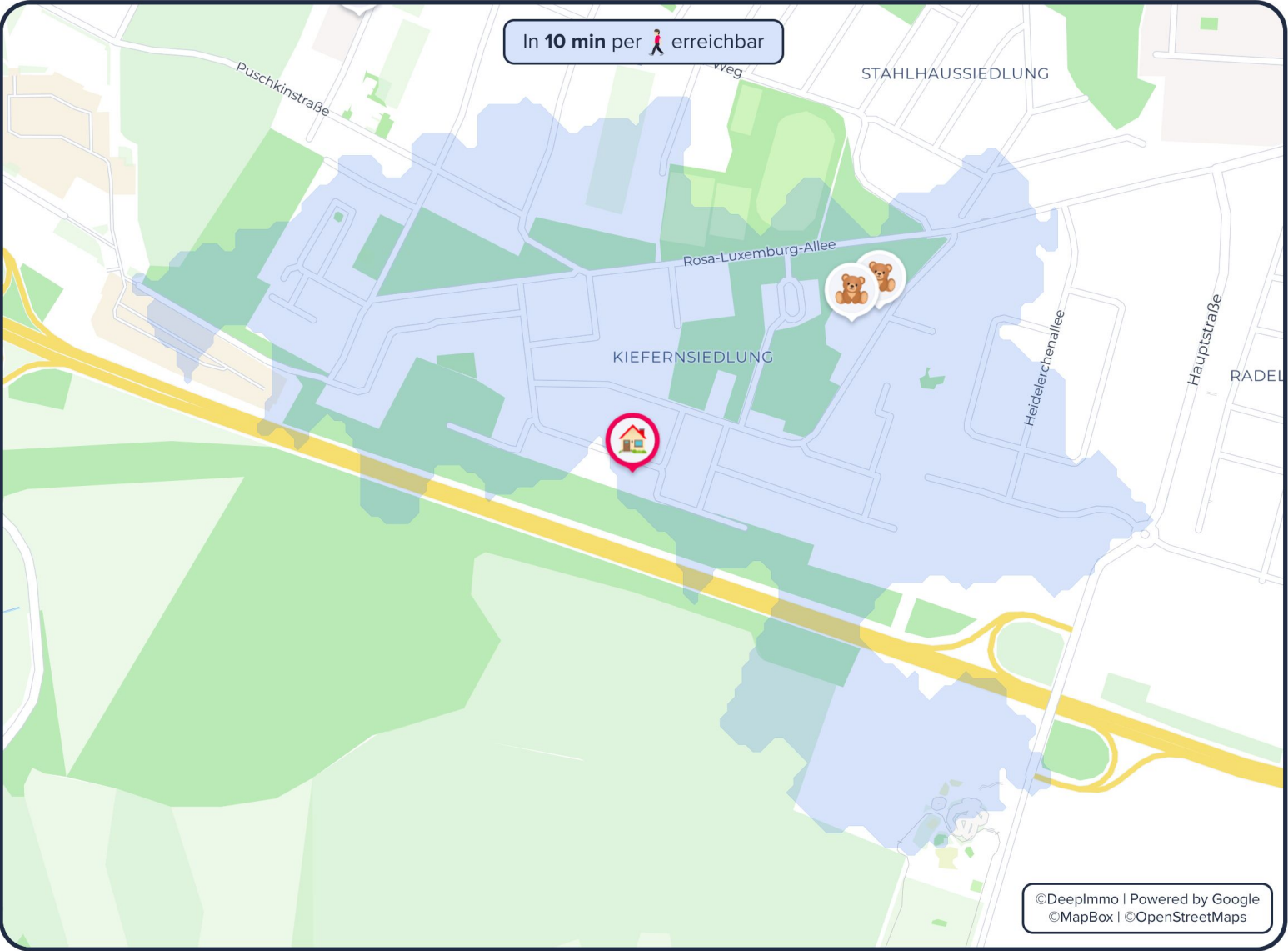


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kita "Kinderland"

50 Plätze



7 min

(534 m)



**Kindertagesstätte
"Kiefernwickel"**

keine zusätzlichen Infos



7 min

(555 m)



**Kindertagesstätte
"Sonnenschein"**

keine zusätzlichen Infos



5 min

(1,7 km)

Die **nächsten Schulen**



Heinz Sielmann Oberschule Elstal

**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



14 min

(1,1 km)



Grundschule "Otto Lilienthal" Wustermark

Grundschule



11 min

(5 km)



Marie-Curie-Gymnasium

Gymnasium



10 min

(5 km)

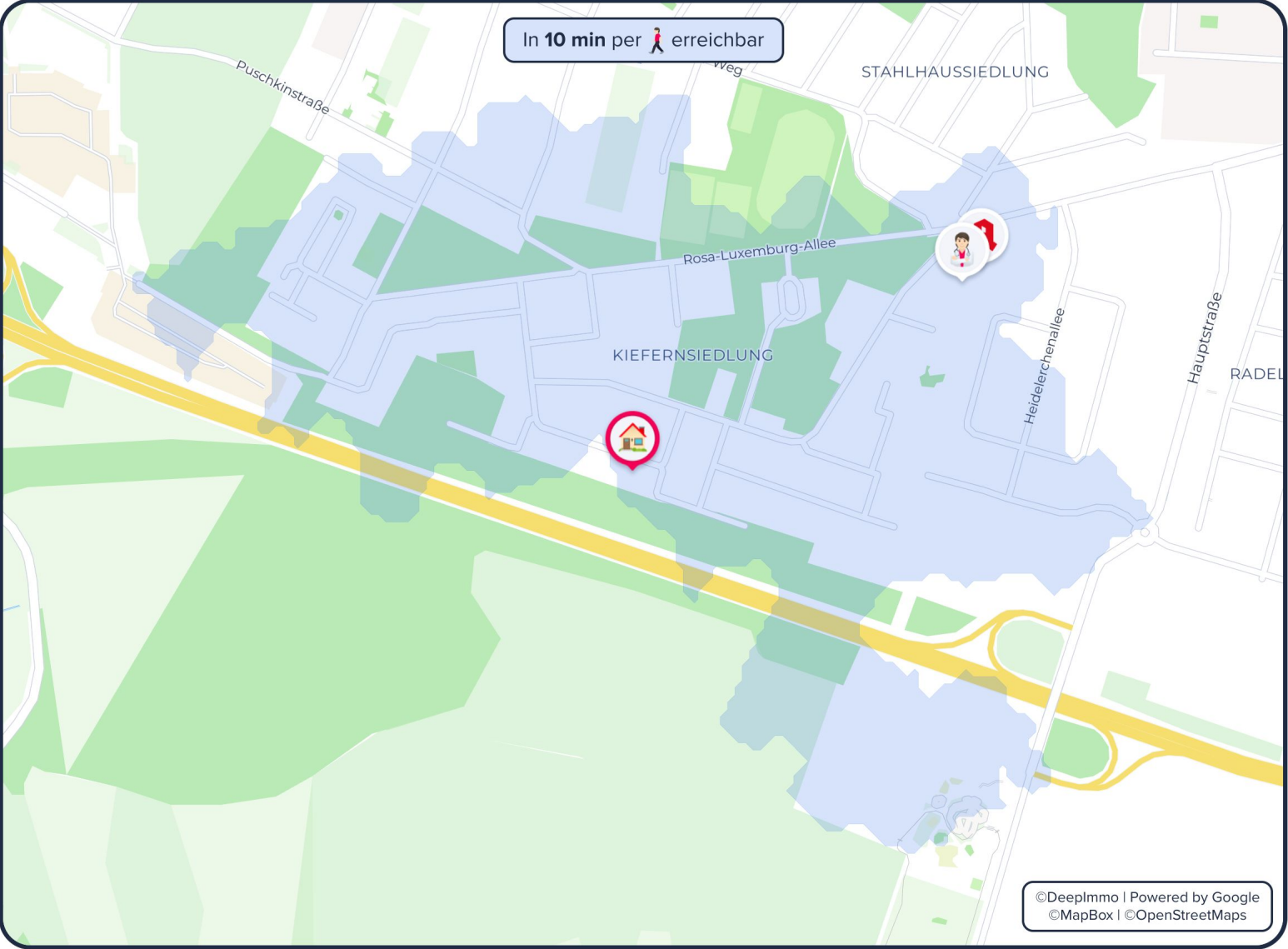
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ginsterweg 41

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Arztpraxis Elstal

4.5 Sterne • 55 Bewertungen



9 min

(707 m)



Praxis Elstal

4.7 Sterne • 60 Bewertungen



15 min

(1,2 km)



**Dr. med. Adriana
Georg-Heinrichs**

4.4 Sterne • 49 Bewertungen



12 min

(6,3 km)

Die **nächsten Apotheken**



**Kopsch Apotheke Elstal
Inh. Christoph Kopsch e.K.**

3.8 Sterne • 29 Bewertungen



9 min

(712 m)



Apotheke Wustermark

2.5 Sterne • 27 Bewertungen



12 min

(5,2 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Havelland Kliniken, Klinik Nauen

Öffentlich • 13 Fachabteilungen



16 min

(13,6 km)

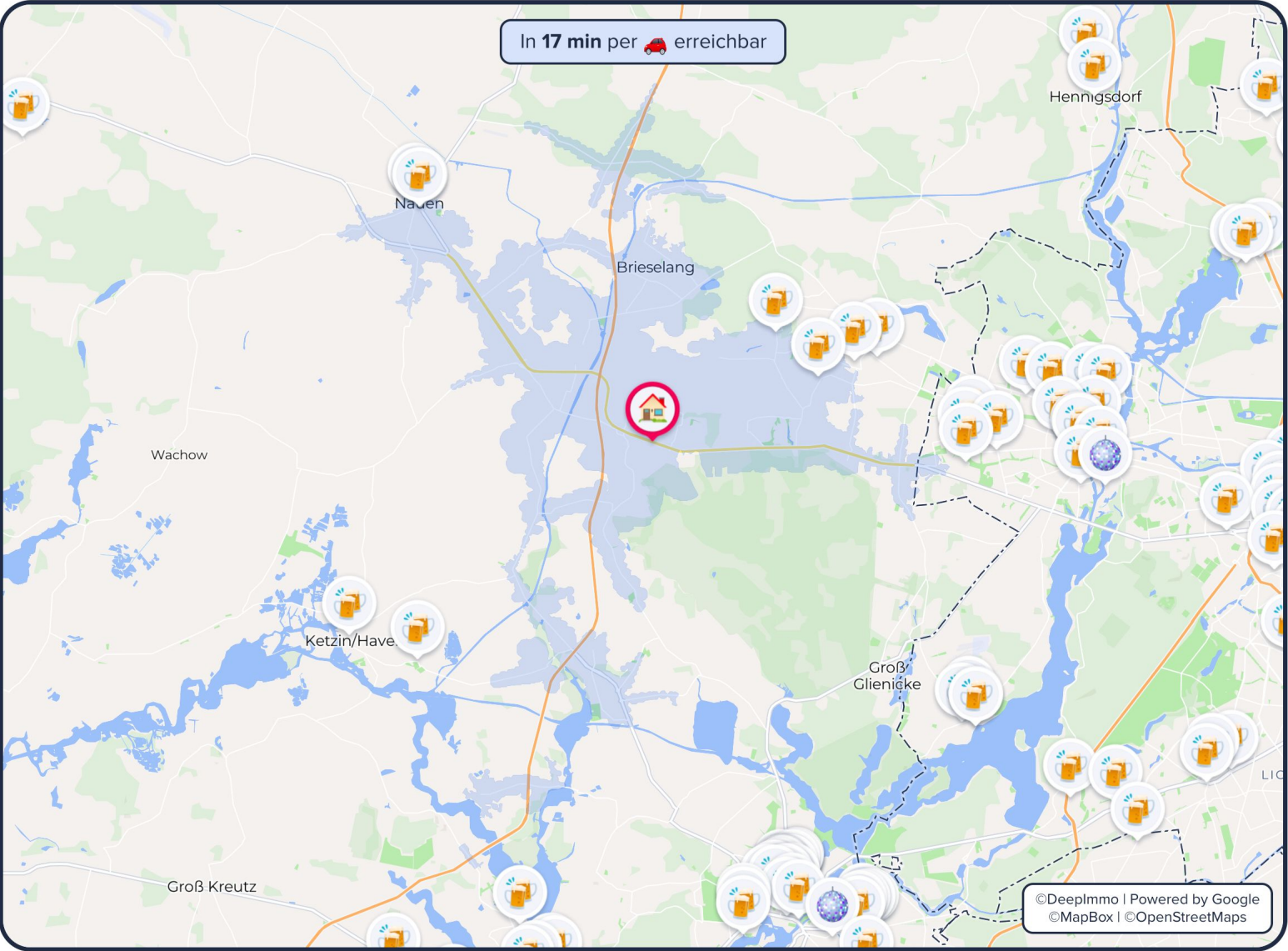
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Ginsterweg 41

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Anthony Bacon - Homemade Burger & Bar 4.7 Sterne • 882 Bewertungen • €€	33 min (19,6 km)
	Bar Fritz'n 4.6 Sterne • 1022 Bewertungen • €€	31 min (22,8 km)
	Kneipe Hafthorn 4.6 Sterne • 1356 Bewertungen • €	34 min (23,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Ballhaus Spandau 4.1 Sterne • 747 Bewertungen • €€	32 min (19,7 km)
	Spartacus 4.4 Sterne • 55 Bewertungen • €	40 min (27,1 km)
	Club Charlotte 4.2 Sterne • 32 Bewertungen	35 min (24,3 km)

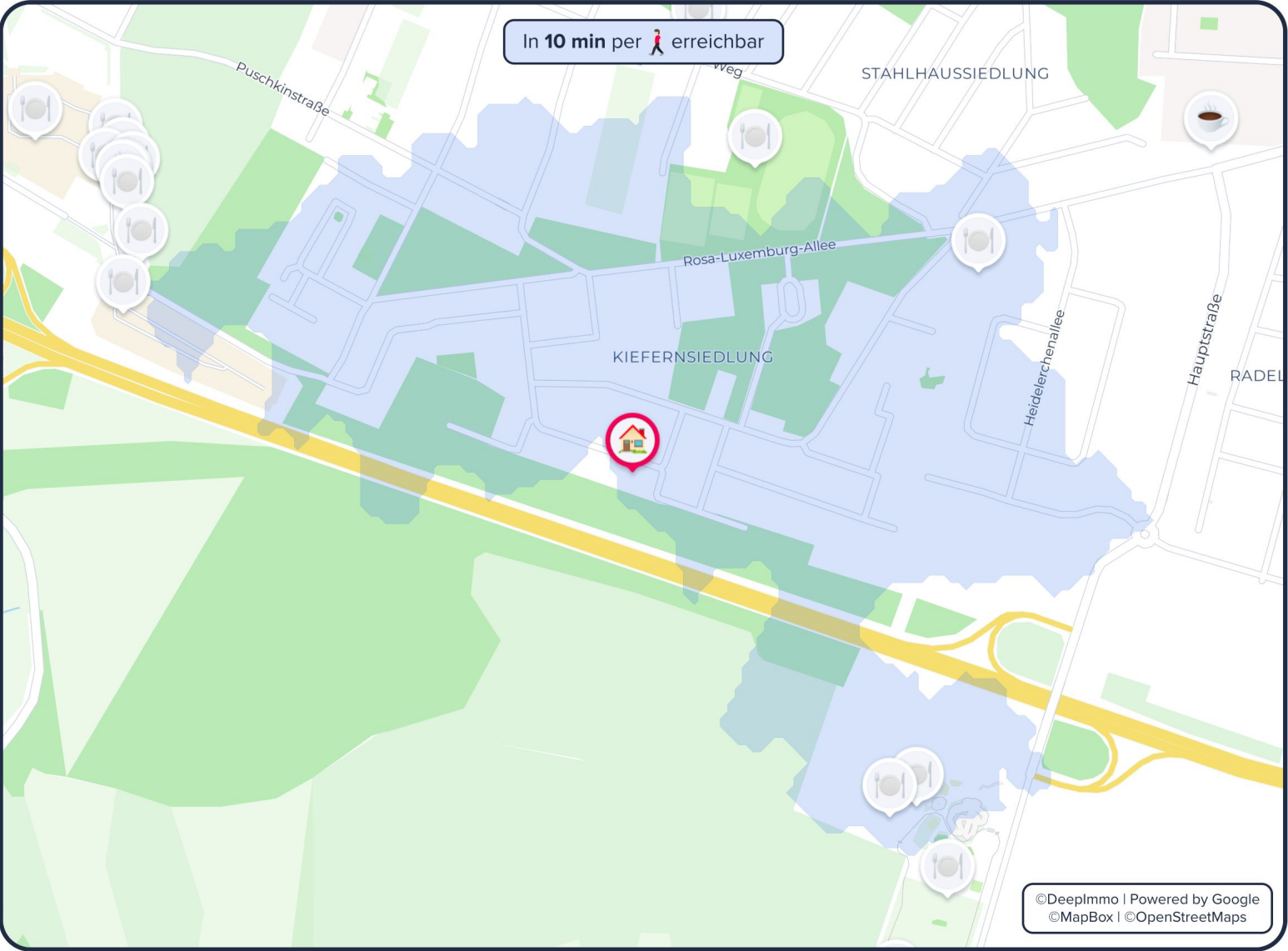
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Ginsterweg 41

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	NORDSEE Berlin DOC 4.0 Sterne • 982 Bewertungen • €€		12 min (943 m)
	Asia Cocos 4.0 Sterne • 1010 Bewertungen • €€		13 min (1 km)
	Karls - Kartoffelchips-Restaurant 4.3 Sterne • 375 Bewertungen • €€		12 min (968 m)

Die **beliebtesten Cafés**

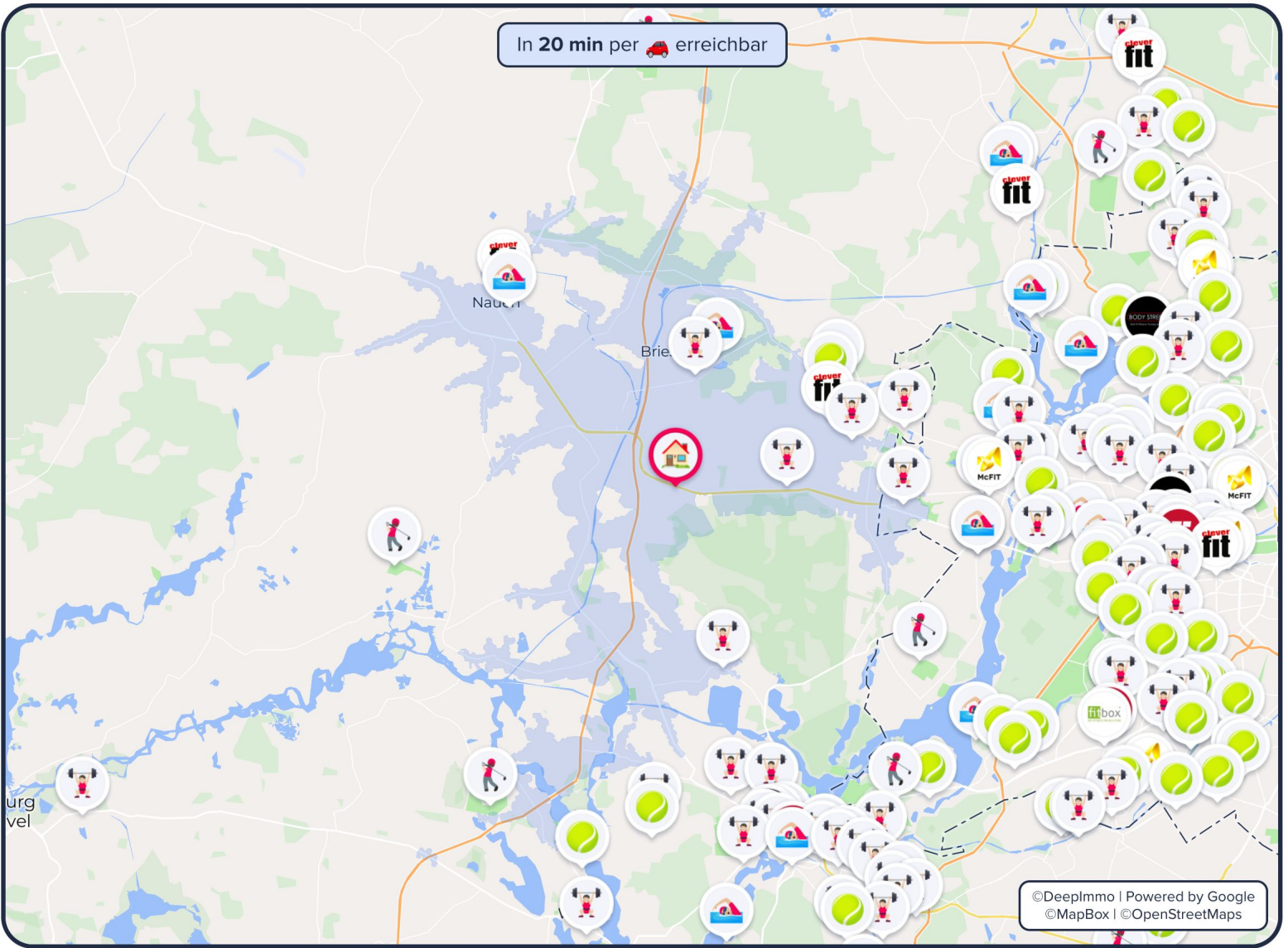
	Zwischenhalt - Das Eisenbahn-Café in Elstal 4.5 Sterne • 11 Bewertungen		14 min (1,1 km)
	Coffee-Bike 5.0 Sterne • 1 Bewertungen		12 min (1 km)
	Bäcker Thonke Café "Gotthilfs" 4.3 Sterne • 1705 Bewertungen • €€		22 min (11,2 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Nymphensee 2.7 Sterne	15 min (10,2 km)
	TC-Gelb-Weiß Falkensee e.V. 4.4 Sterne • 20 Bewertungen	22 min (11,2 km)
	Freibad Waldbad Falkensee 3.1 Sterne	22 min (11,6 km)
	Potsdamer Golfclub e.V. 4.1 Sterne • Greenfee: 40 - 65 €	28 min (17,9 km)

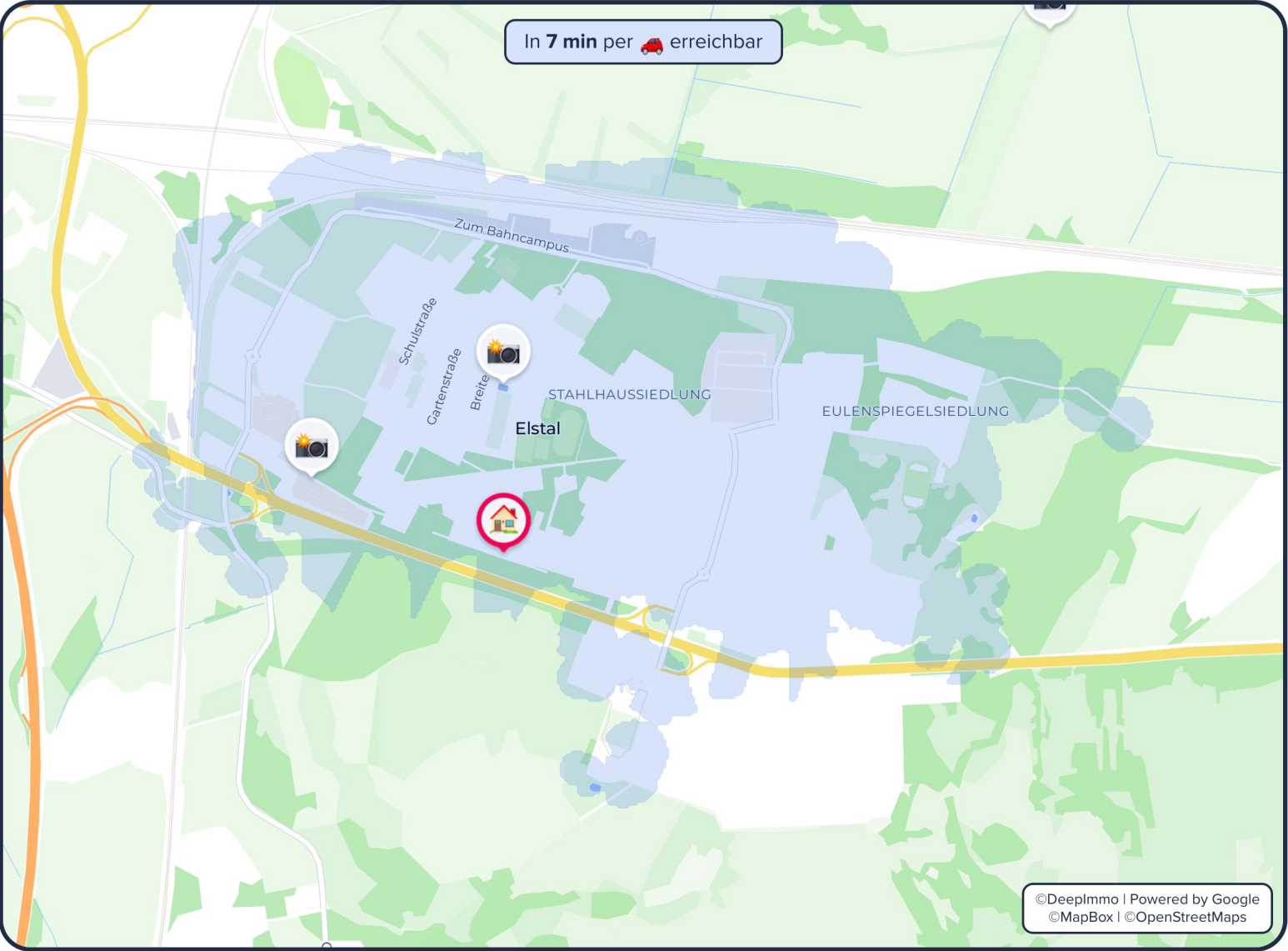
Die nächsten Fitnessstudios

	FastFitness Dallgow		FITNESS656 Brieselang		active well Falkensee GmbH
12 min (6,2 km)		13 min (9,1 km)		18 min (9,6 km)	

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Streuobstwiese im Dyrotzer Luch vom Nabu Osthavelland 5.0 Sterne • 3 Bewertungen	21 min (9,3 km)
	Rosenwand in Designer Outlet Berlin 5.0 Sterne • 1 Bewertungen	10 min (820 m)
	Ehrendenkmal 5.0 Sterne • 1 Bewertungen	12 min (950 m)
	Stadtgeschichtliches Museum Spandau keine zusätzlichen Infos	35 min (18 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Schloßpark Kartzow	15 min (8,2 km)
	Nymphensee	16 min (9,8 km)
	Nymphensee Strand	16 min (10,2 km)

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 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 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.

Ginsterweg 41

Impressum

Deeplmmo 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: **38226180424**
Datum: **18.04.2024**
Version: **2.0.3**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo 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 Deeplmmo GmbH.

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

Ginsterweg 41

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

