

Der Einblick in Ihre Lage.



Steinsdorfer Straße 16, 03172 Schenkendöbern

BUS

**Sembten,
Kreuzung**

4 min
(307 m)



**Kaufland Guben,
Kaltenborner Str.**

19 min
(11,1 km)



Mühlsee

15 min
(1,2 km)



**Gutshaus
Bomsdorf**

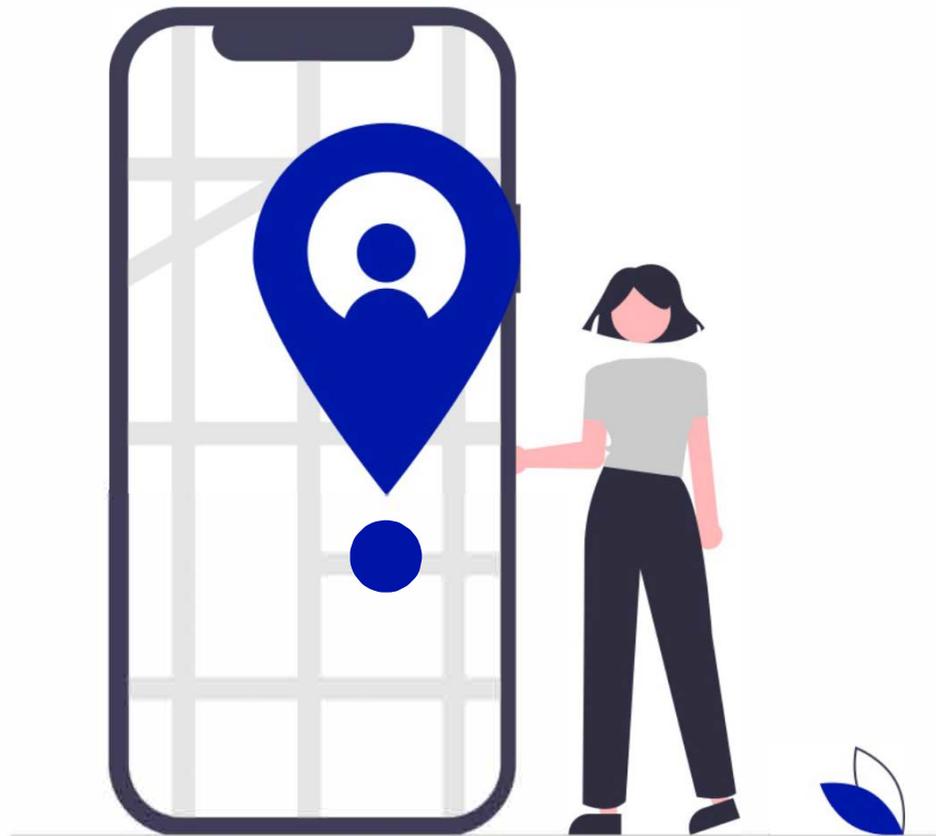
5 min
(4,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Steinsdorfer Straße 16



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

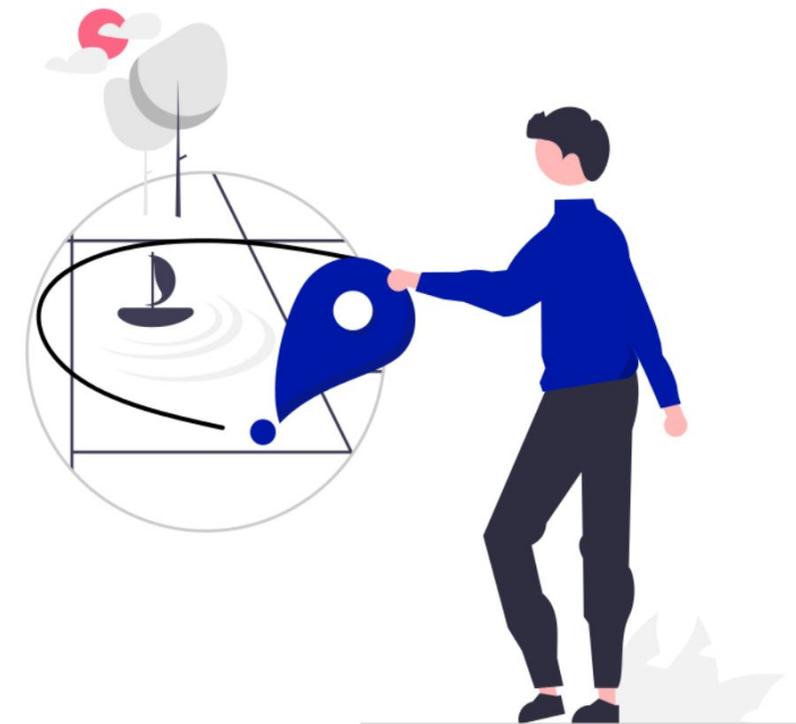


Inhaltsverzeichnis

Steinsdorfer Straße 16

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



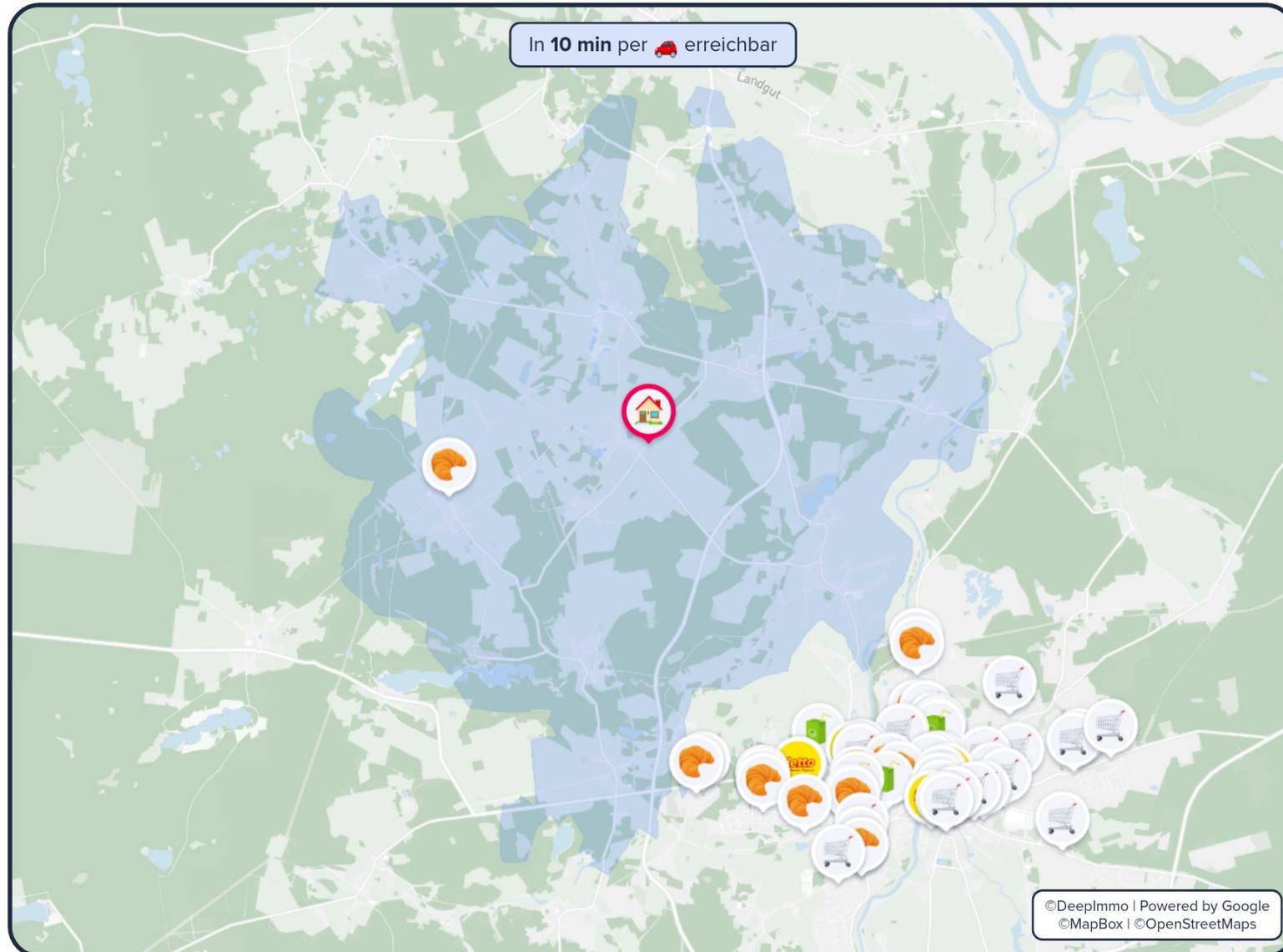
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Steinsdorfer Straße 16

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



**Kaufland Guben,
Kaltenborner Str.**

4.3 Sterne • 1059 Bewertungen



19 min
(11,1 km)



**Kaufland Guben,
Fried.-Schiller-Str**

4.1 Sterne • 794 Bewertungen



14 min
(11,8 km)



REWE

4.2 Sterne • 525 Bewertungen



15 min
(9,2 km)



Netto

3.9 Sterne • 504 Bewertungen



21 min
(11,6 km)

Bäckerei



Landbäckerei Meyer

7 min

(6 km)



Getränkemarkt



Getränke-
markt Vorwerk

15 min

(12,5 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

15 min

(9,2 km)



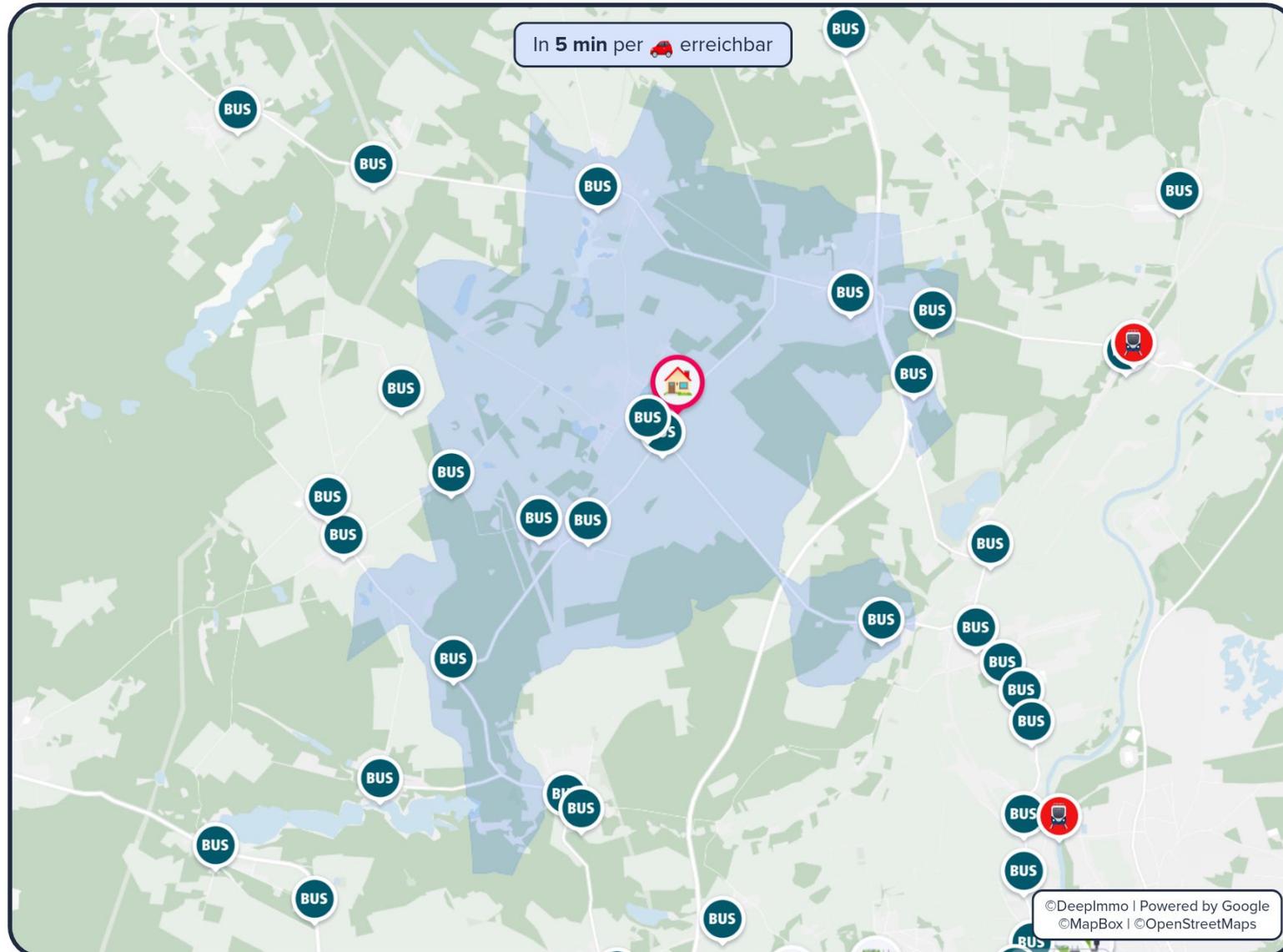
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Steinsdorfer Straße 16

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Sembten, Kreuzung

870



4 min

(307 m)



Coschen, Bahnhof

RB11, RE1



8 min

(6,2 km)



Sembten, Dorf

870



6 min

(476 m)



**11kW Charger
Atterwascher Str. 7**

1x (11kW)



11 min

(10,7 km)

Autobahn



A 15

39 min

(48,4 km)



Fernverkehr



Frankfurt(Oder)

48 min

(49,9 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

**1 h 30
min**

(112,3 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Steinsdorfer Straße 16

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



3.494

Schenkendöbern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-2,9%**

↗ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



50,7 Jahre

Schenkendöbern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,4%**

↗ **+0,5%**

Migrationsanteil



5,4 %

Spree-Neiße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,0%**

↗ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,3 Einw.

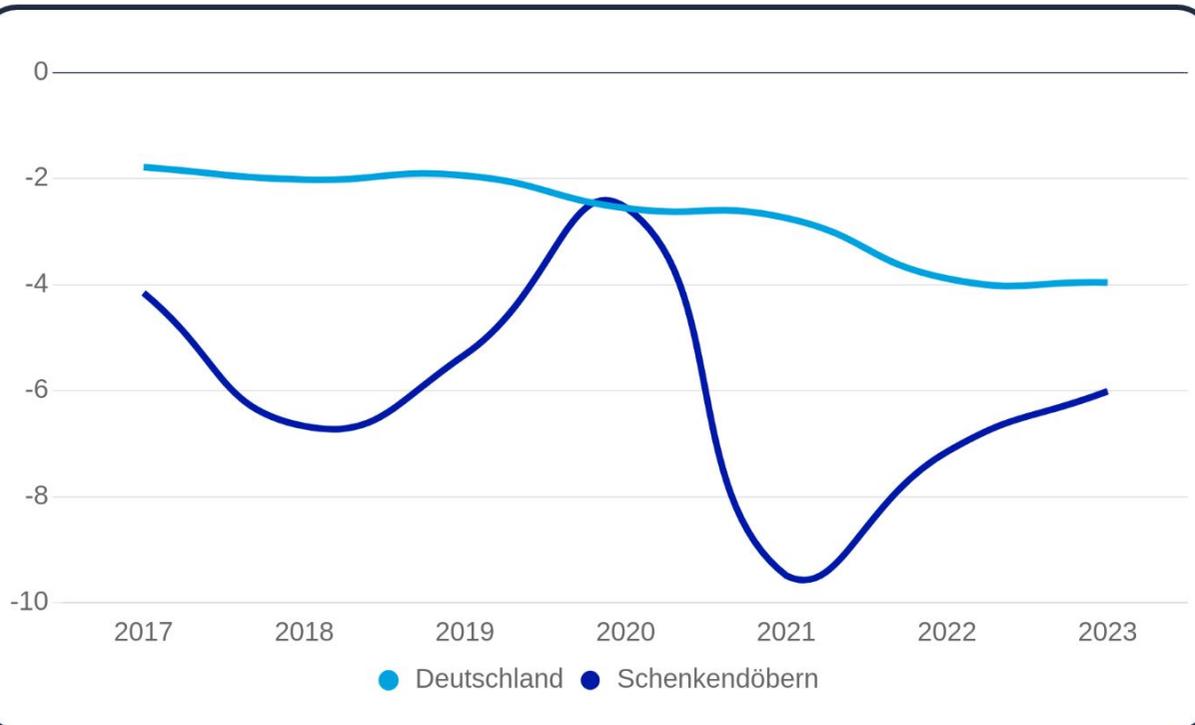
Schenkendöbern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

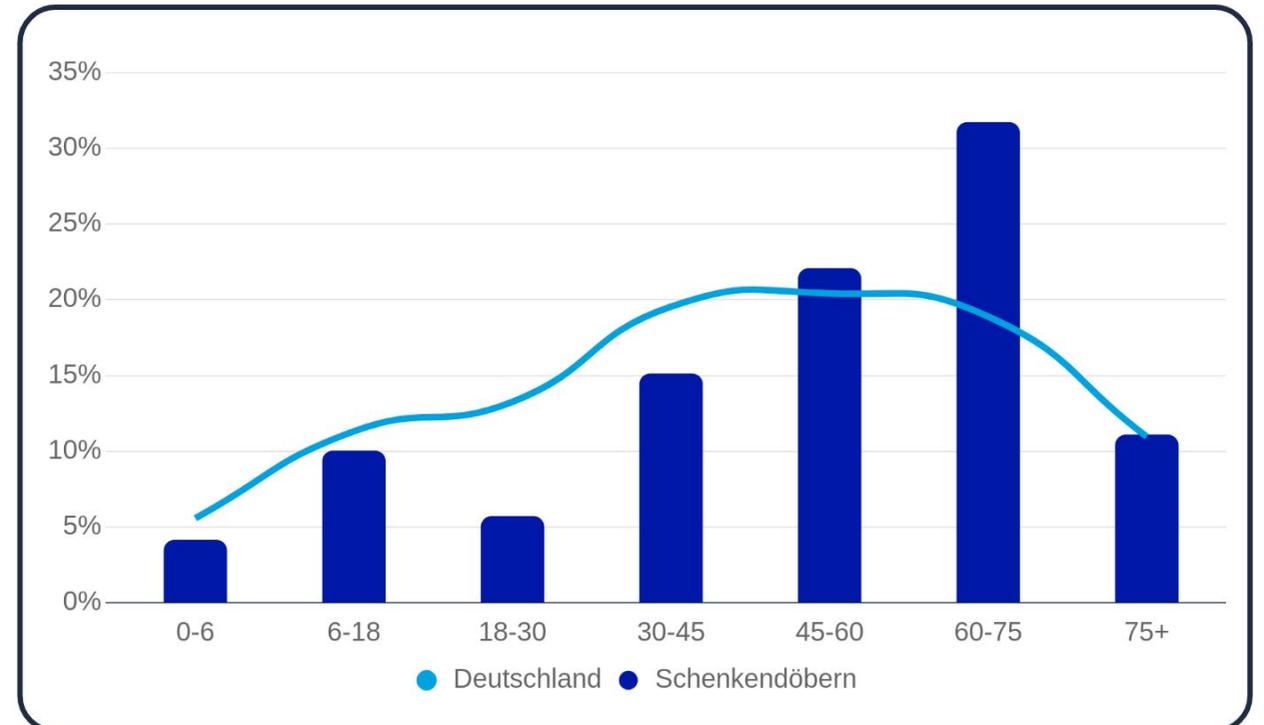
↗ **+20**

↗ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Steinsdorfer Straße 16

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



4.487

Spree-Neiße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-4,0%

-0,9%

Arbeitslosenquote



6,1 %

Spree-Neiße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,8%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



22.928 €

Spree-Neiße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+21,4%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.263 €

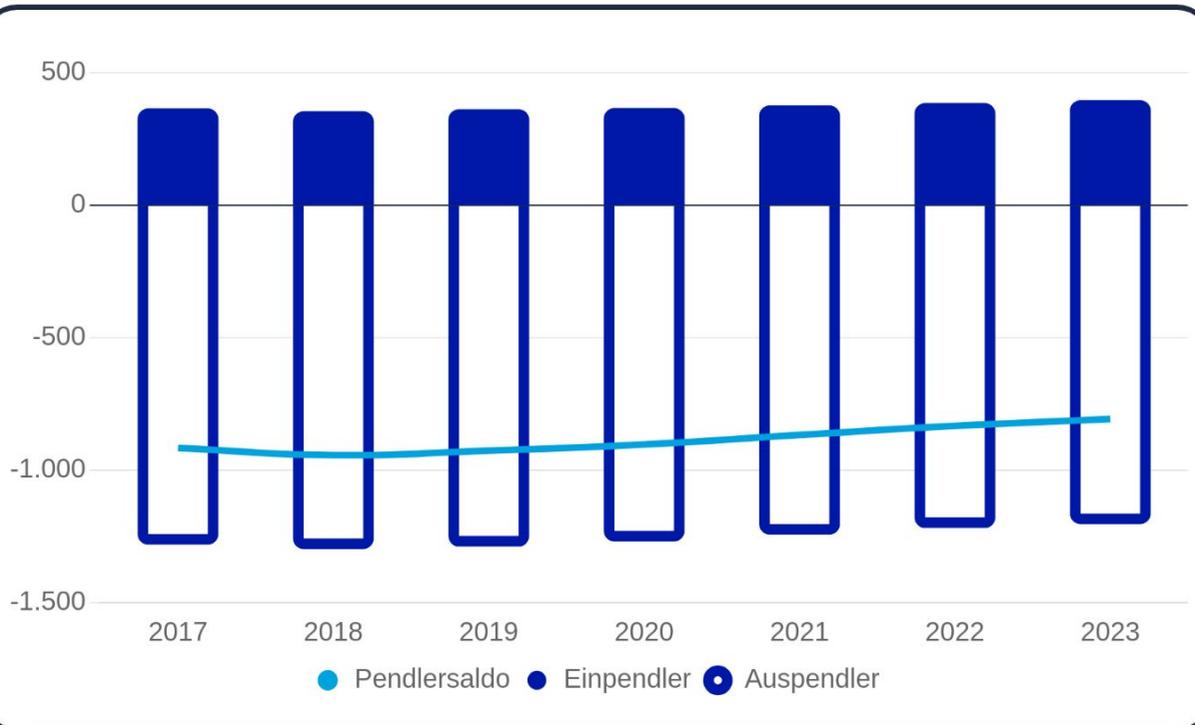
Spree-Neiße
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

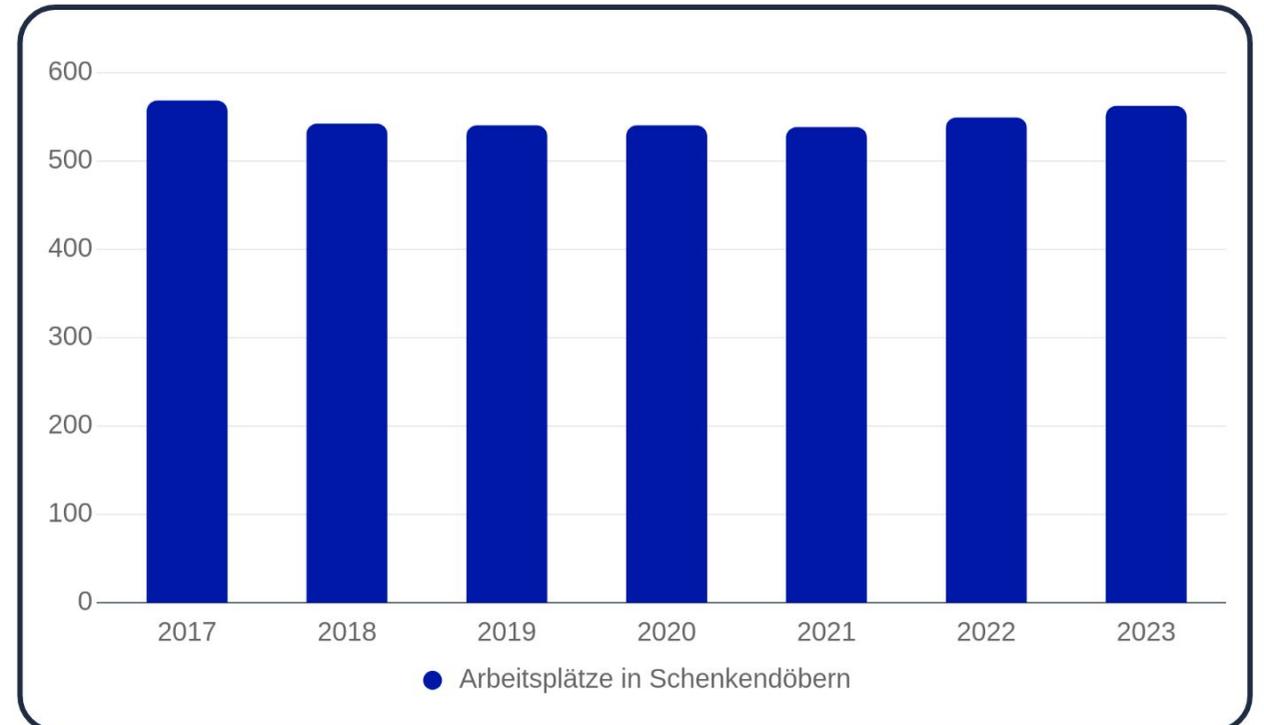
+42

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Steinsdorfer Straße 16

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



0,1 Tsd. m²

Schenkendöbern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-50,0%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



52,38 m²

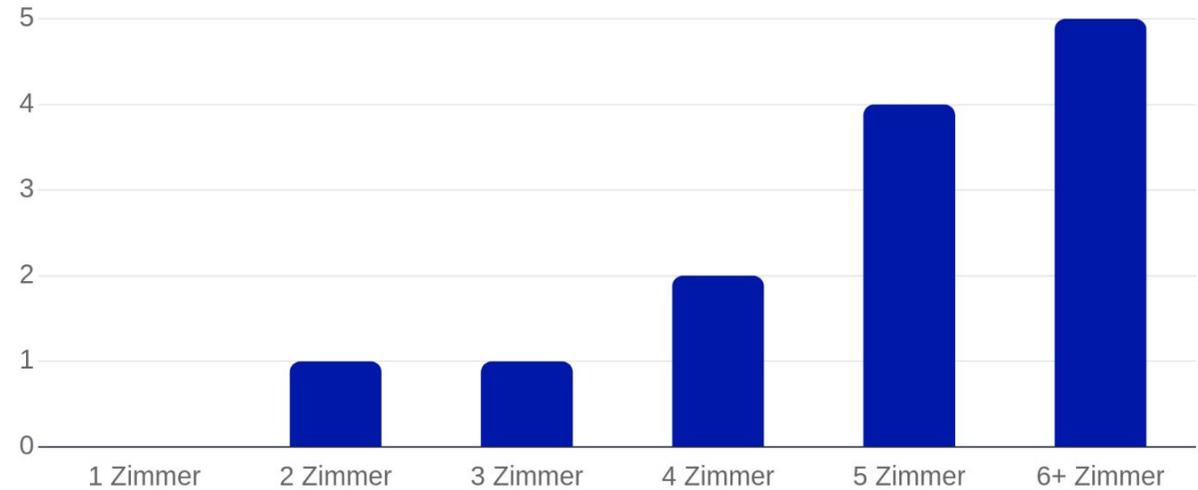
Schenkendöbern
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

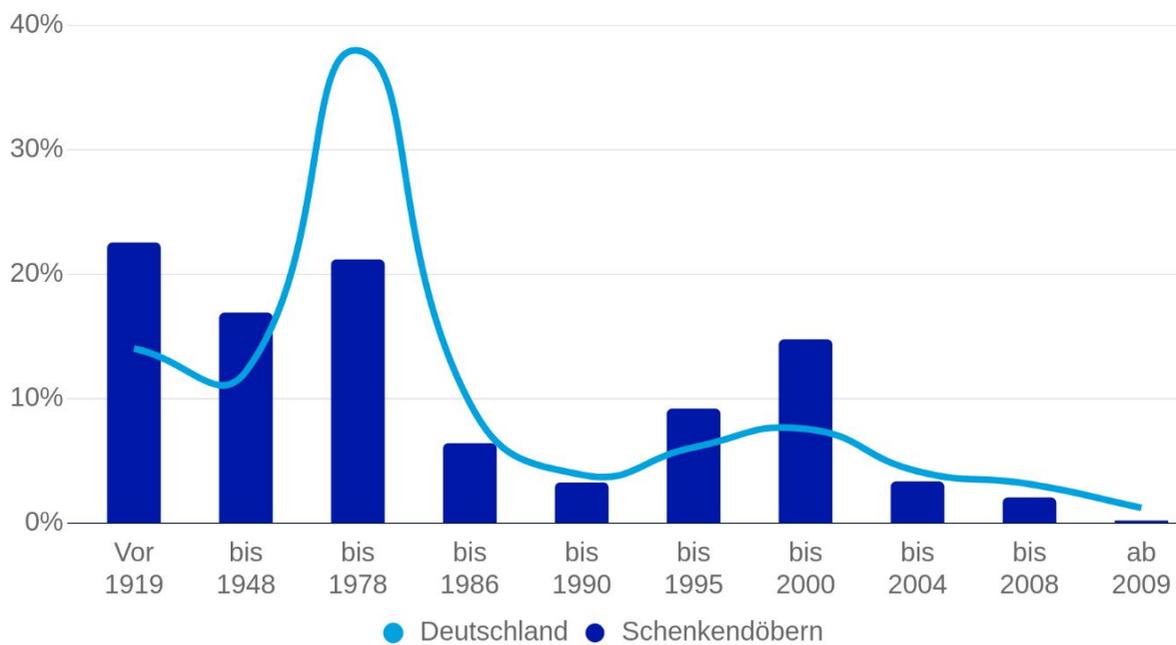
+4,0%

+1,8%

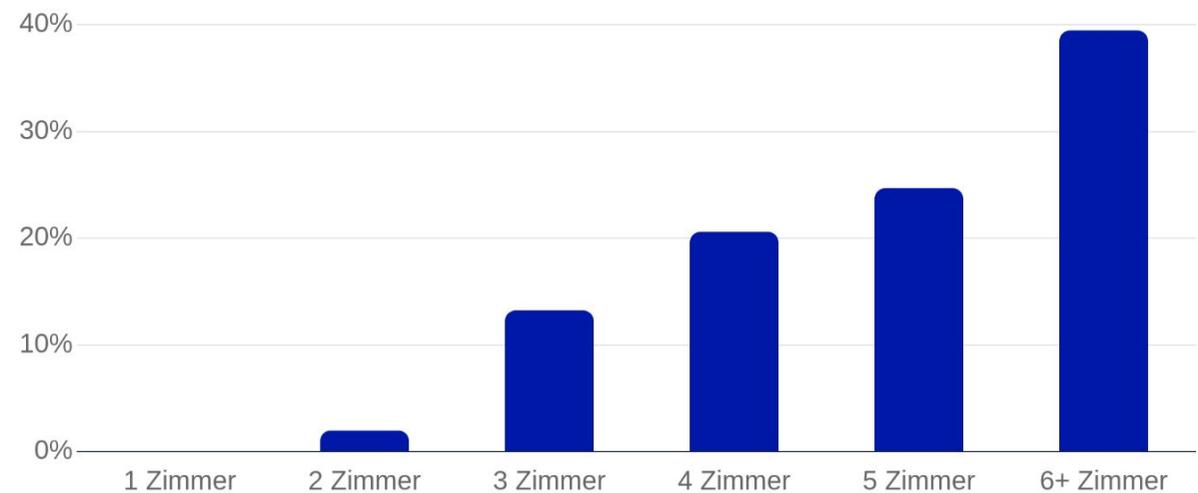
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

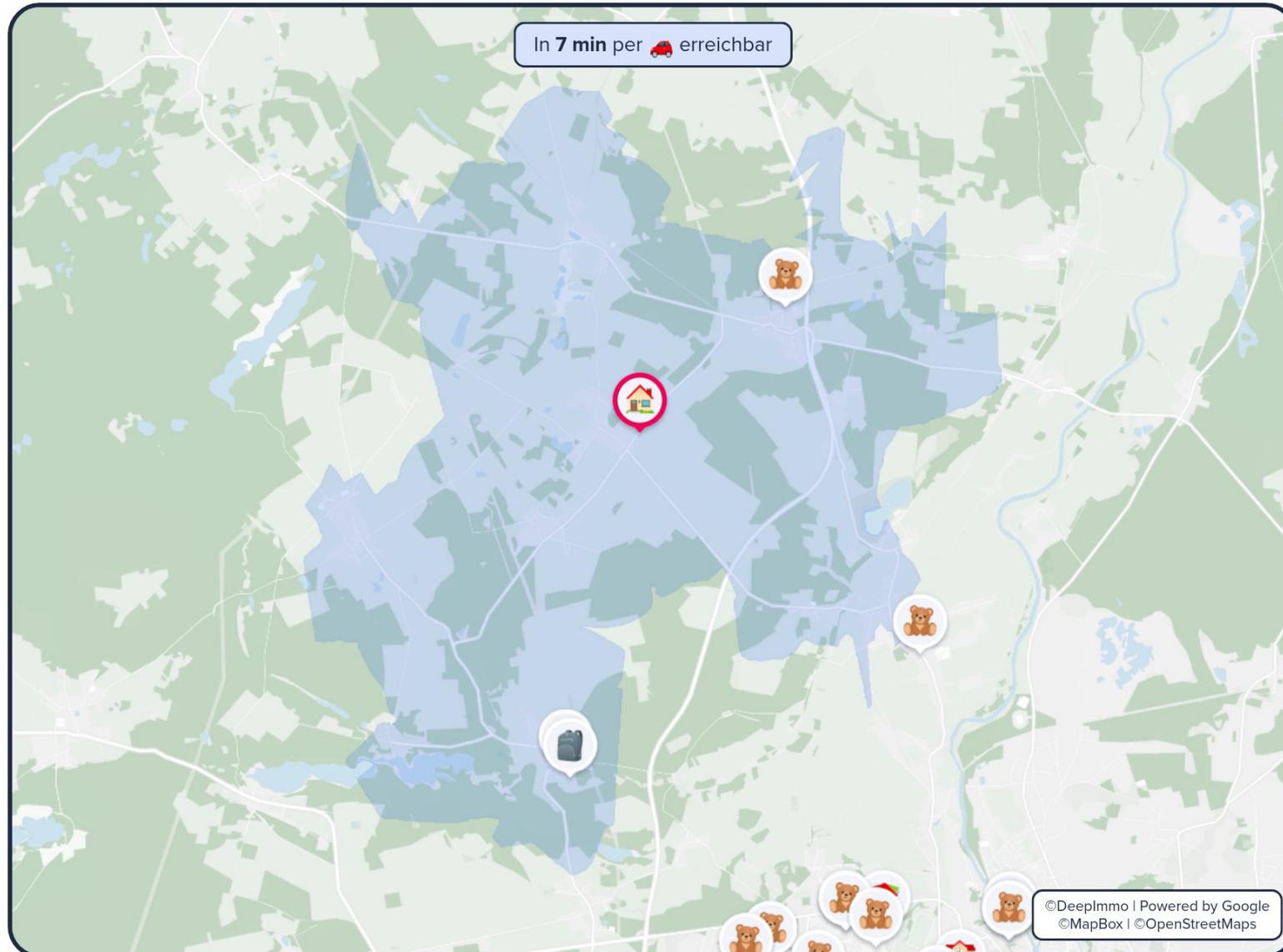


Bildung

Kindergärten und Schulen

Steinsdorfer Straße 16

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kindertagesstätte Steinsdorf

40 Plätze



4 min

(2,9 km)



Kinderhaus "Grano"

150 Plätze



7 min

(6,3 km)



**Kindertagesstätte
"Brummkreisel"**

von 0 Monate bis 12 Jahre • 33 Plätze



8 min

(5,6 km)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule Grano

Grundschule



7 min

(6,4 km)



Grundschule am Fasanenwald

Grundschule



13 min

(14,4 km)



Rahn Education - Freies Gymnasium
im Stift Neuzelle, Staatlich anerkannte...

Gymnasium



13 min

(14,8 km)

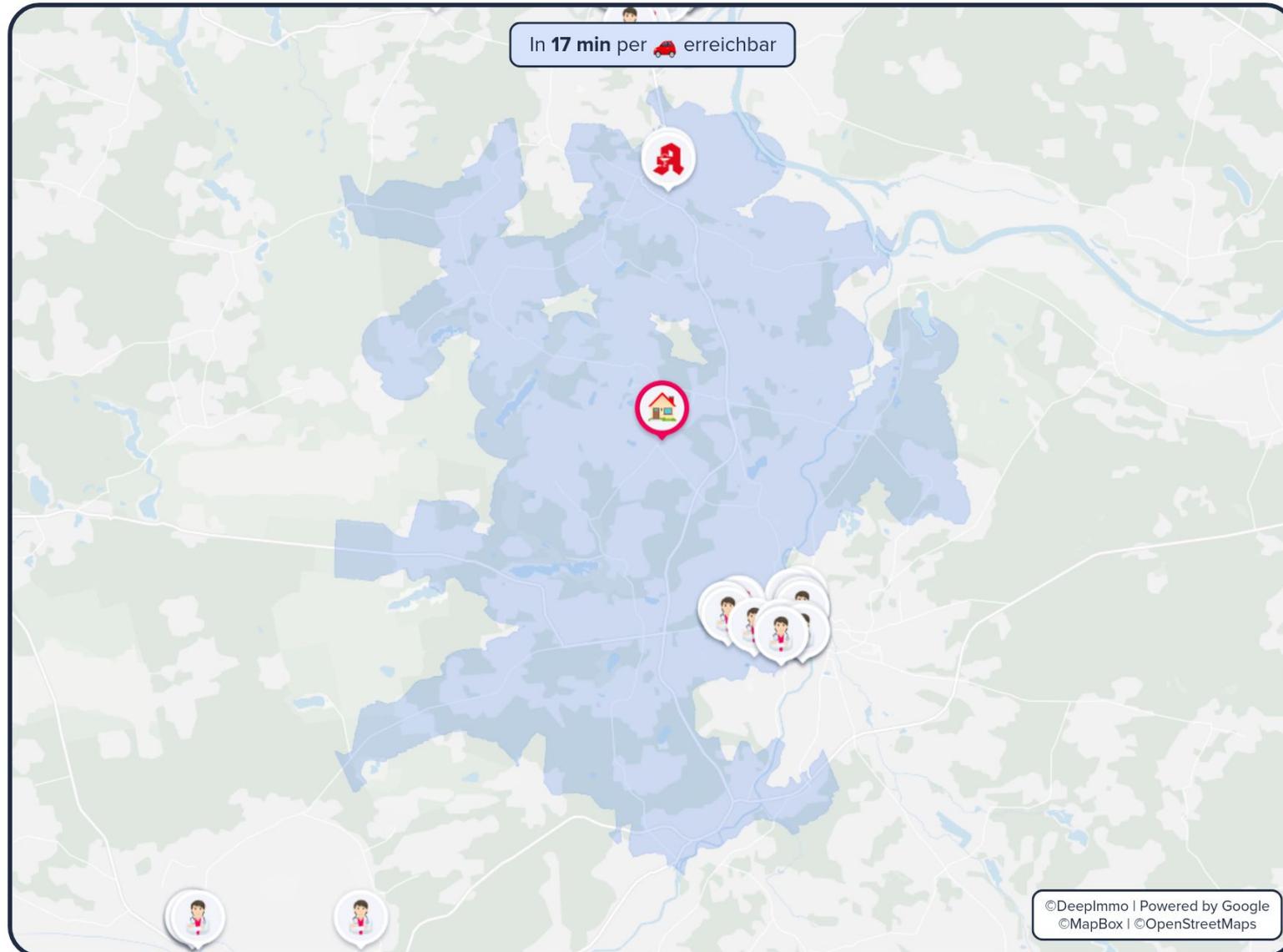
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Steinsdorfer Straße 16

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | |
|---|--|--|
|  | Praxis Sabine Niedermeyer
Fachärztin für Frauenheilkund...
Gynäkologe • 5.0 Sterne • 18 Bewertungen |  27 min
(23,5 km) |
|  | MVZ GZ Eisenhüttenstadt GmbH
Internist • 5.0 Sterne • 12 Bewertungen |  24 min
(21,8 km) |
|  | Praxis Bettina Hanns Fachärztin
für Frauenheilkunde und...
Gynäkologe • 5.0 Sterne • 12 Bewertungen |  26 min
(23,3 km) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | |
|---|---|--|
|  | Schiller Apotheke
4.9 Sterne • 29 Bewertungen |  13 min
(11,8 km) |
|  | Kloster-Apotheke
4.7 Sterne • 6 Bewertungen |  14 min
(14,8 km) |

Das **nächste Krankenhaus**

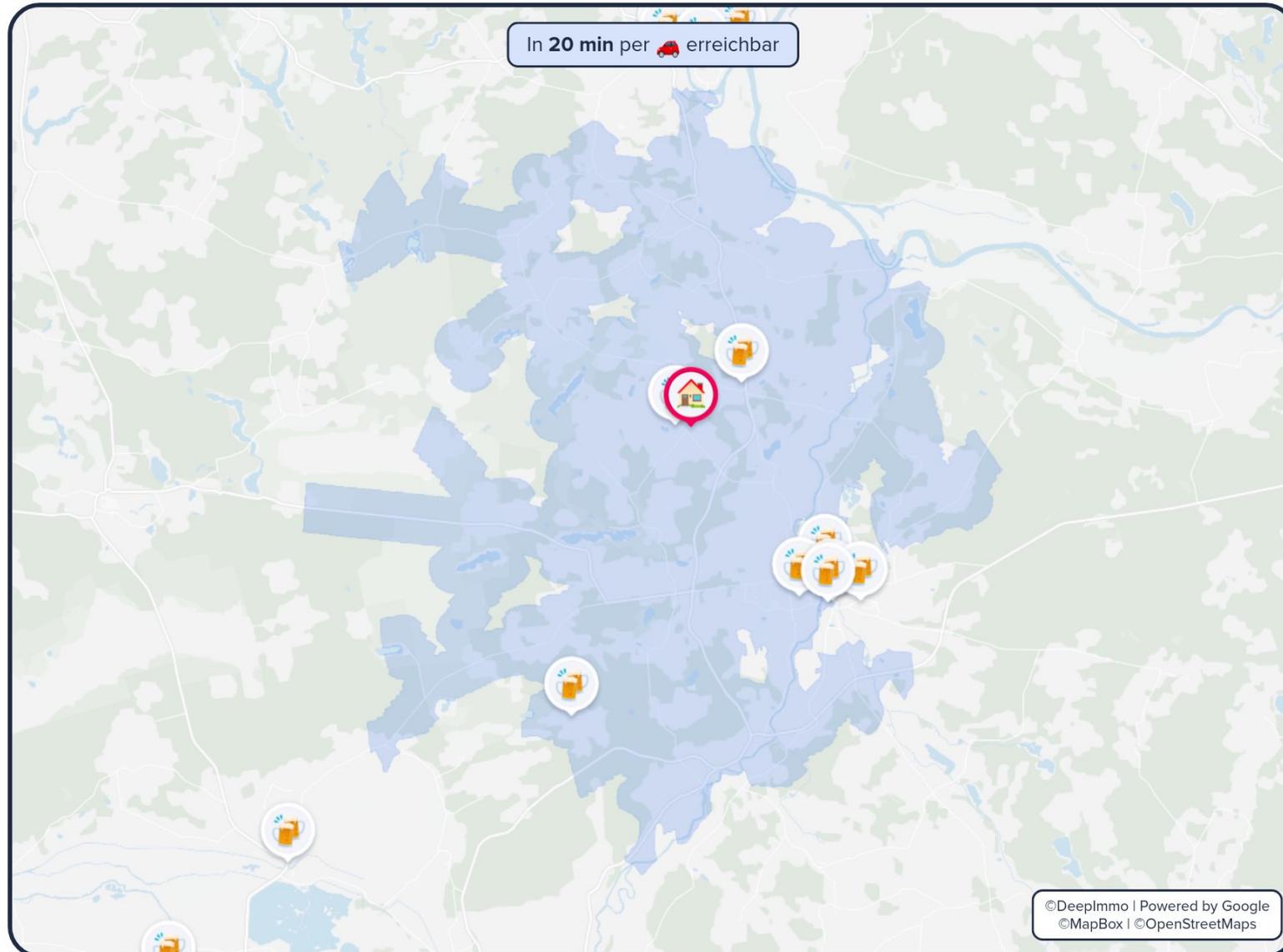
- | | | |
|---|--|--|
|  | Naemi-Wilke-Stift
Gemeinnützig • 3 Fachabteilungen |  18 min
(11,1 km) |
|---|--|--|

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Steinsdorfer Straße 16

Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Flieges Hofschänke

4.5 Sterne • 58 Bewertungen • €



12 min

(923 m)



Mac Burger

4.2 Sterne • 701 Bewertungen • €



23 min

(15,2 km)



Pierozkarnia

4.6 Sterne • 118 Bewertungen • €



24 min

(12,8 km)

Die beliebtesten Clubs



Eastside 87

4.4 Sterne • 33 Bewertungen



24 min

(22,3 km)



Roxx

3.3 Sterne • 119 Bewertungen



24 min

(22,2 km)



Alte Chemiefabrik Cottbus

4.5 Sterne • 375 Bewertungen



47 min

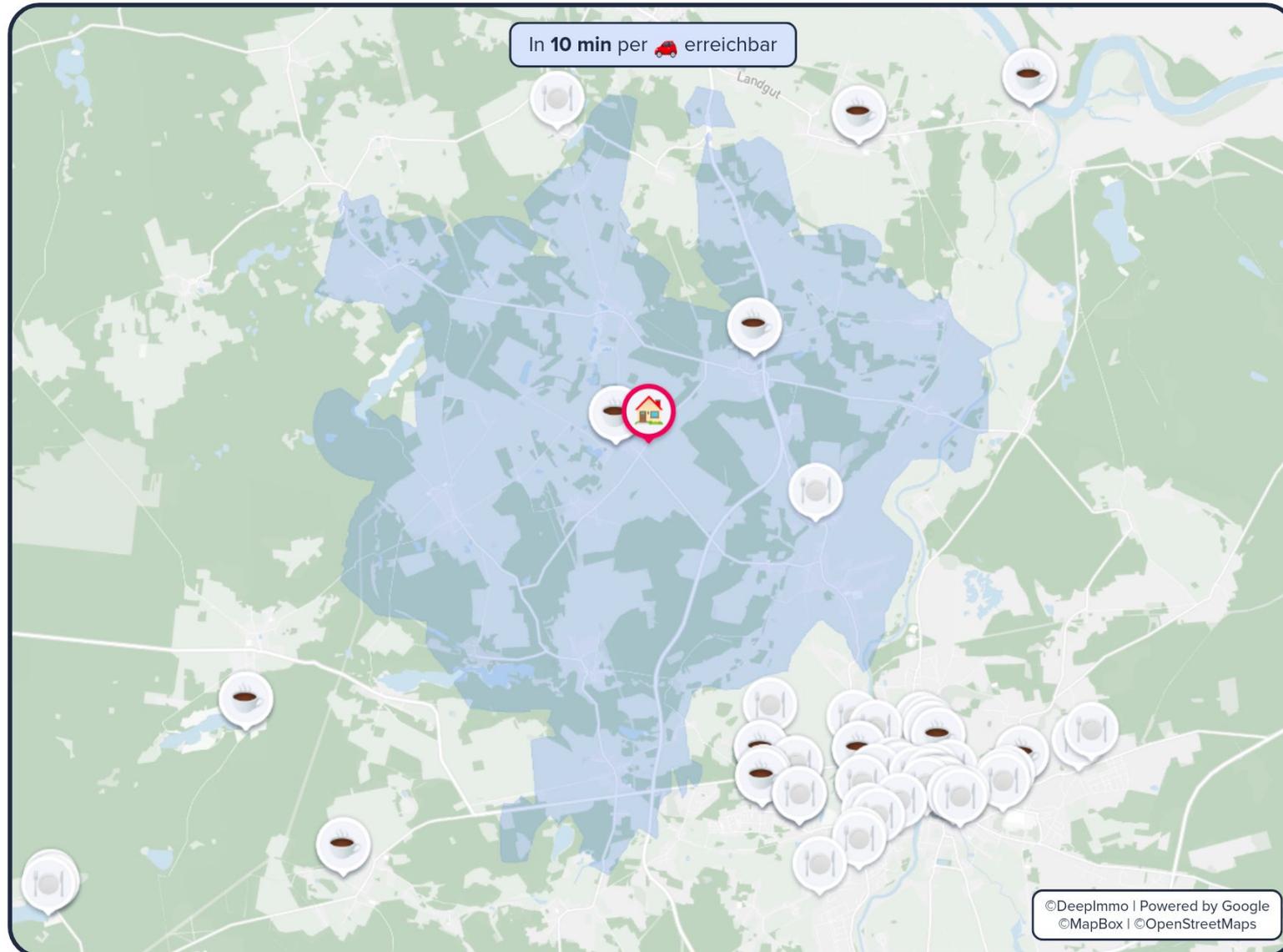
(43,8 km)

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Steinsdorfer Straße 16

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Flieges Hofschänke

4.5 Sterne • 58 Bewertungen • €



12 min

(923 m)



PALMIARNIA. Restauracja & Pizzeria

4.5 Sterne • 1066 Bewertungen • €



24 min

(15,4 km)



Restauracja Bosko

4.7 Sterne • 630 Bewertungen • €€



21 min

(11,9 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Flieges Hofschänke

4.5 Sterne • 58 Bewertungen • €



12 min

(923 m)



PALMIARNIA. Restauracja & Pizzeria

4.5 Sterne • 1066 Bewertungen • €



24 min

(15,4 km)



Bäckerei Dreißig

4.1 Sterne • 310 Bewertungen • €€



16 min

(10,3 km)

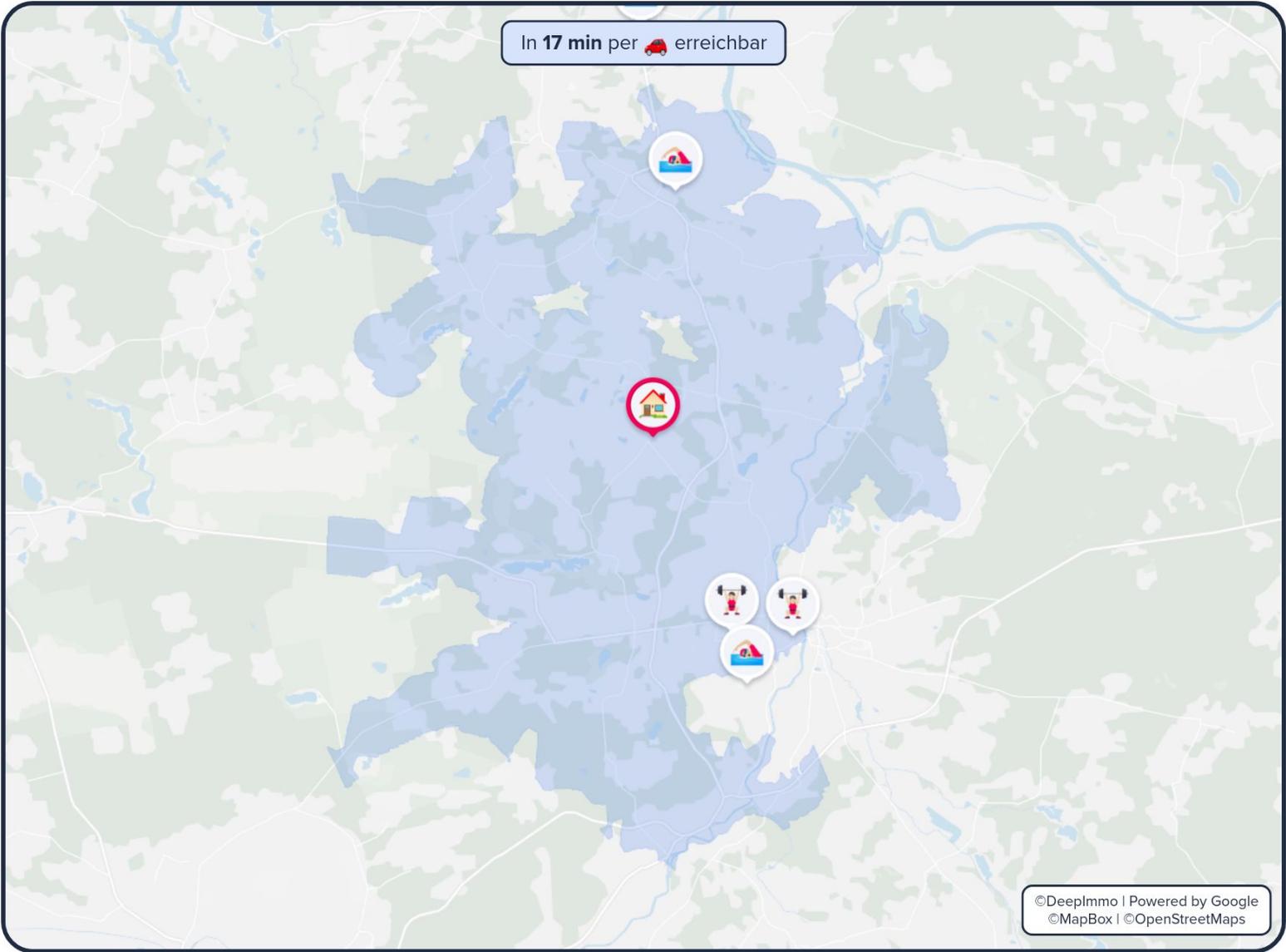
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Steinsdorfer Straße 16

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Freibad Neuzelle 3.3 Sterne	 13 min (14,8 km)
	Freizeitbad Guben 3.0 Sterne	 19 min (11,8 km)
	Tennisplatz Speichrow 5.0 Sterne • 2 Bewertungen	 40 min (41,4 km)
	Lausitzer Golfclub e.V. 9 Löcher • Greenfee: 50 € • 3.5 Sterne	 49 min (55,1 km)

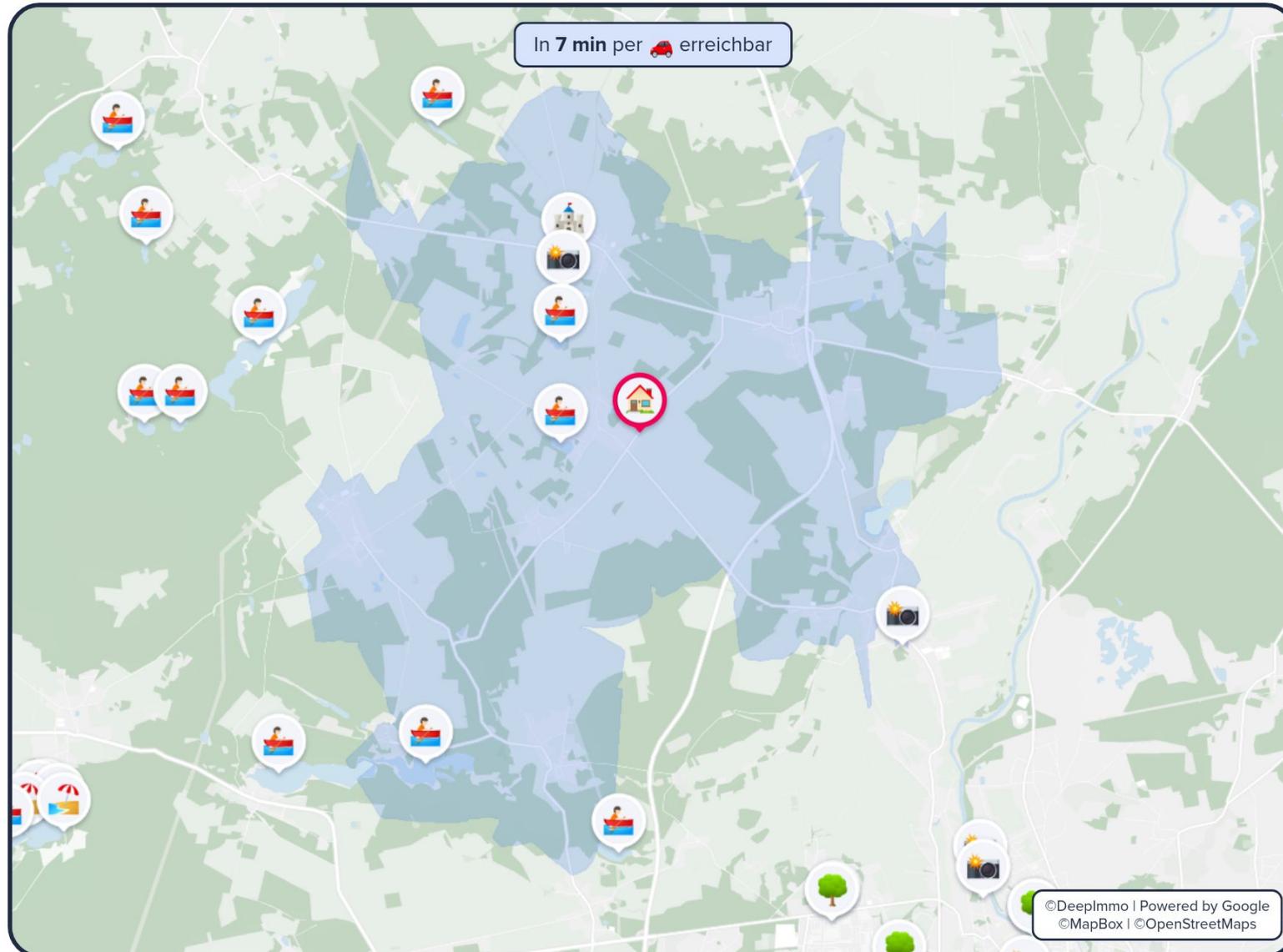
Die **nächsten Fitnessstudios**

	Your Classic Gym		
15 min (12,7 km)		17 min (10,5 km)	
		25 min (22,7 km)	

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Gutshaus Bomsdorf

keine zusätzlichen Infos



5 min
(4,4 km)



PLASTINARIUM. Anatomie Hautnah Erleben | Guben l...

4.8 Sterne • 1717 Bewertungen



14 min
(9,2 km)



Alter Gubener Hafen

4.3 Sterne • 34 Bewertungen



14 min
(9,1 km)



Dokumentationszentrum Alltagskultur der DDR

keine zusätzlichen Infos



23 min
(21,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Mühlsee

15 min
(1,2 km)



Buchwaldsee

3 min
(1,9 km)



Speicherbe-
cken Krayne

5 min
(5,4 km)



i 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

Steinsdorfer Straße 16

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: **385020190225**
Datum: **19.02.2025**
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

Steinsdorfer Straße 16

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!

„Mit dieser Plattform
erhalten Sie die besten
Lage-Analysen“

„Für die umfangreichste, schnellste und
einfachste Lage-Analyse aller Zeiten“

„Für Sie“

