



Der **Einblick** in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Joachimsthaler Straße 41

10623 Berlin

0163 2703270

hagen.bredfeldt@db.com

www.immobilien.postbank.de/schoeneberg

Brun

BUS

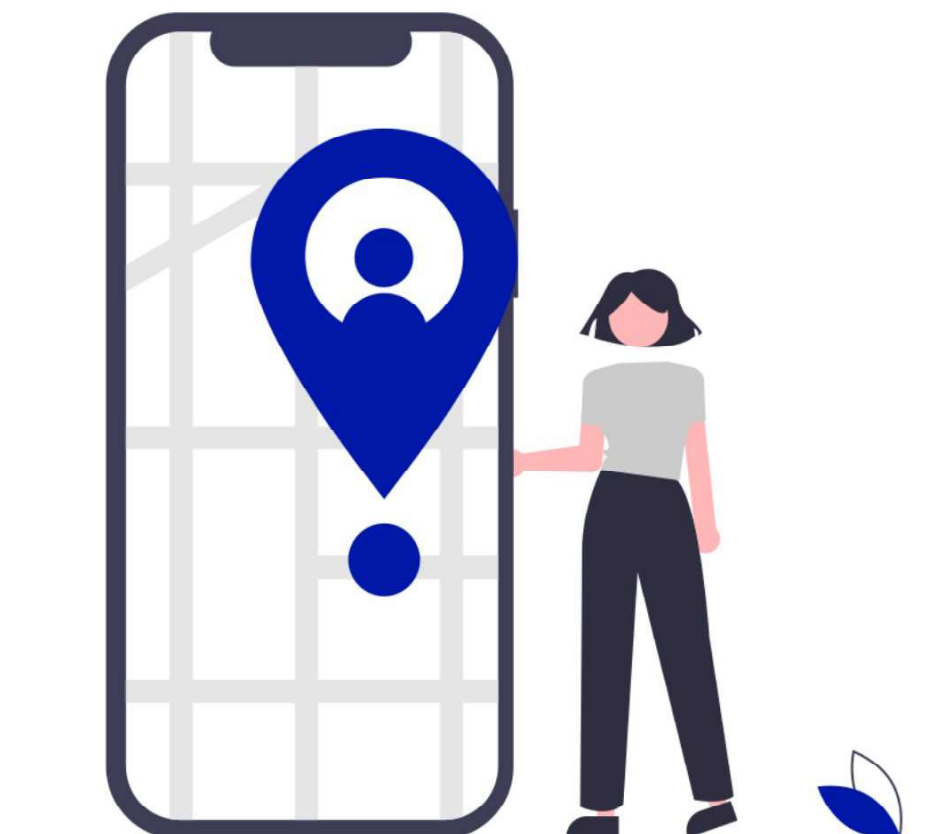
**Zweiwinkel-
weg (Berlin)**

2 min
(153 m)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo



Sehr geehrte

vielen Dank

Die Standort

Je gründlich

einschätze

Solch eine

in höchsten

Mit diesem

Sie erfahren

die eine at

So wird au

Deutsche

Joachimst

10623 Berl

 0163 2

 hagen

 www.i

Brunsbütteler Damm 311, 135

ID: 1200324181225

Inhaltsverzeichnis

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

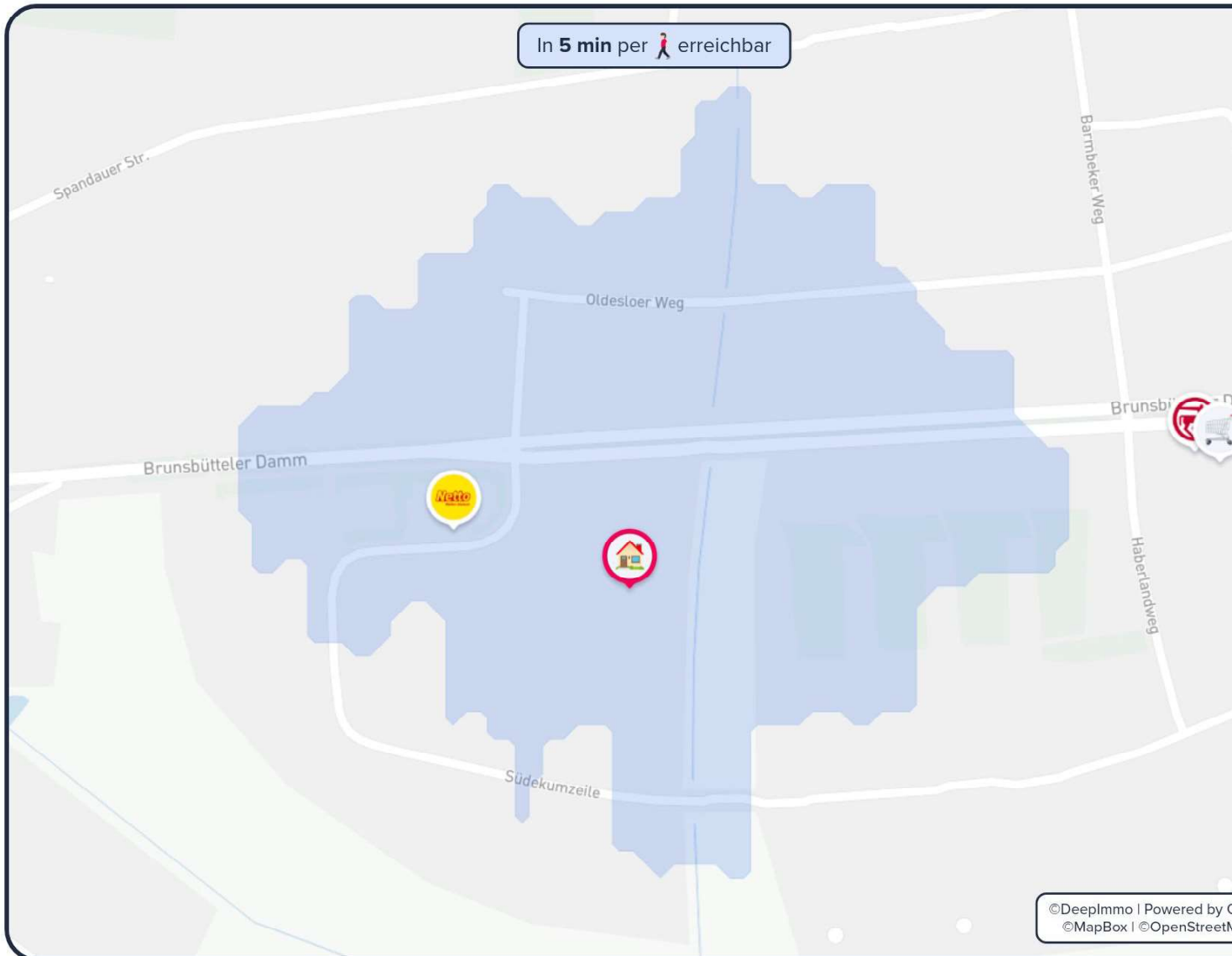
Brunsbütteler Damm 311, 133

ID: 1200324181225

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



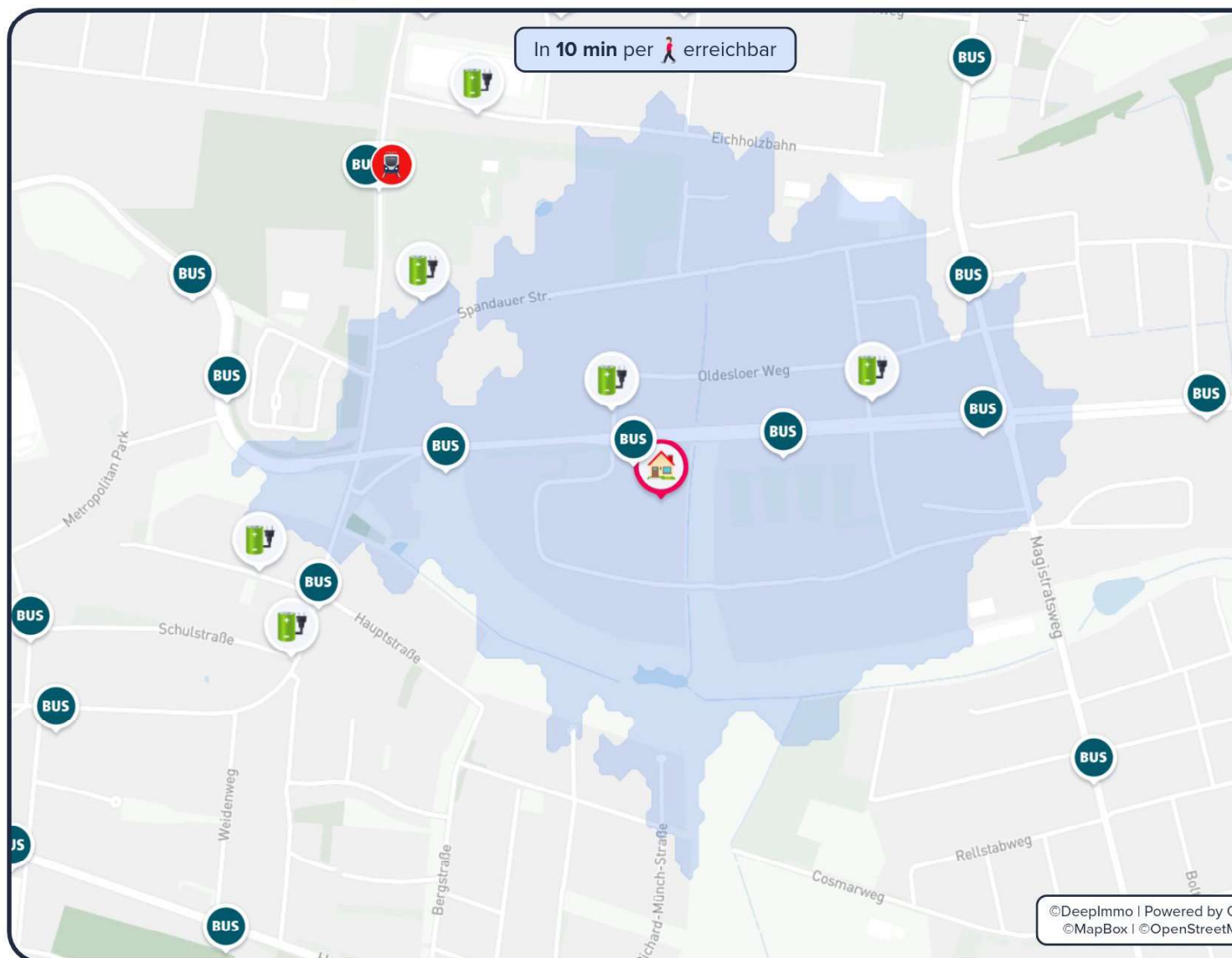
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 135
ID: 1200324181225

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 13353 Berlin
ID: 1200324181225

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



3.782.202

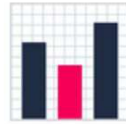
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,8%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



42,5 Jahre

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,2%

+0,5%

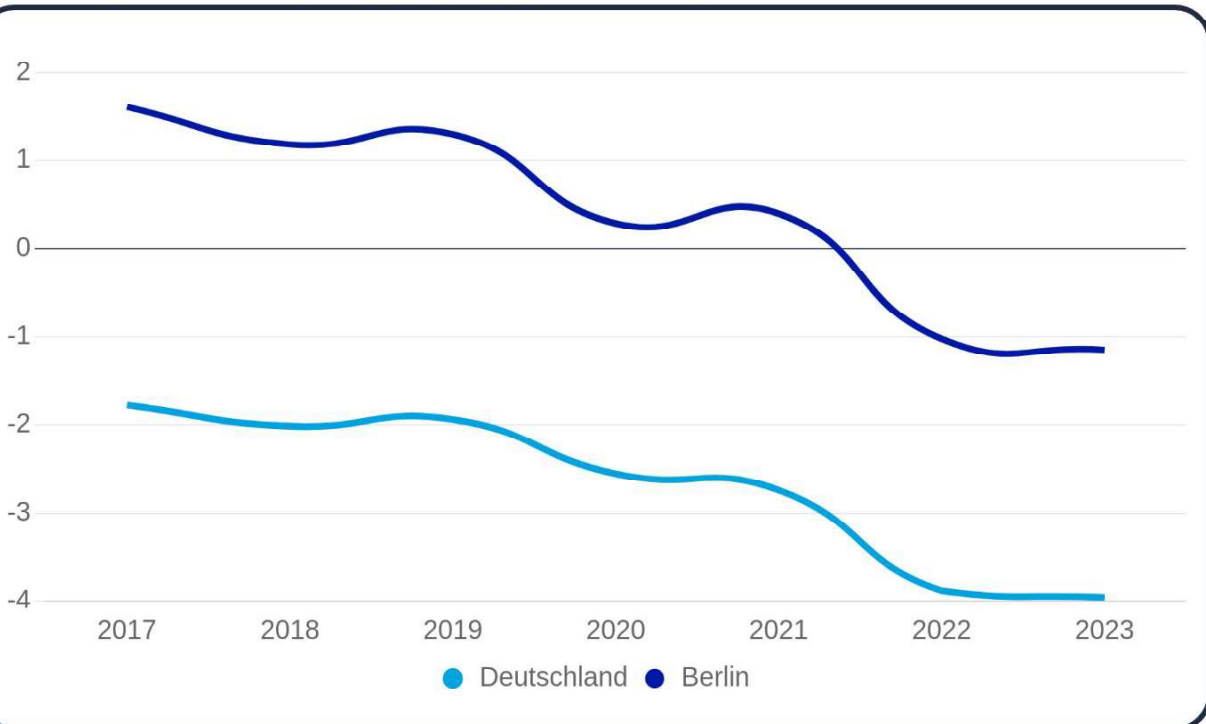
Migration



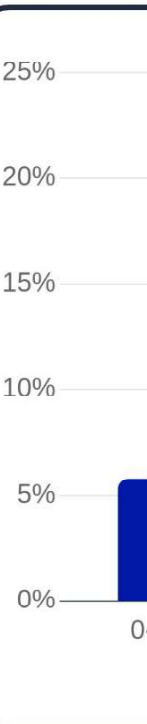
Berlin
(5 Jahre)

+

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerung



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



191.177

Berlin
(5 Jahre)

+1,1%

Deutschland
(5 Jahre)

-0,9%

Arbeitslosenquote



9,1 %

Berlin
(5 Jahre)

+1,0%

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

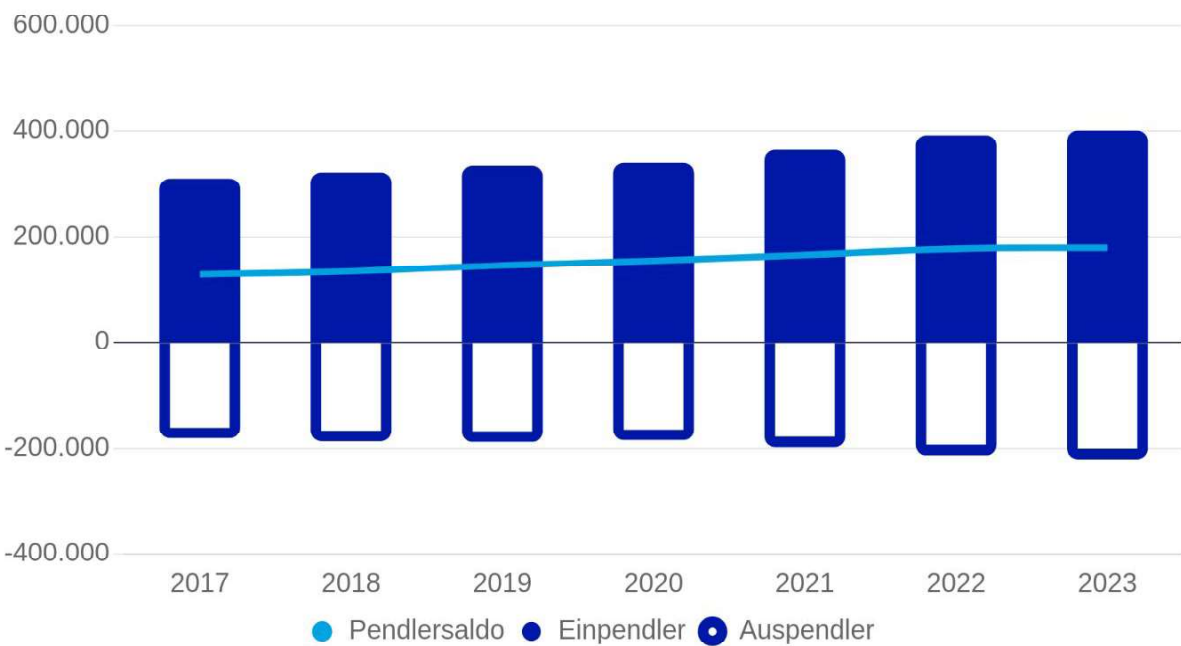
Ø Nettoe



Berlin
(5 Jahre)

+1,1%

Pendlersaldo



Arbeitspl



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.022 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

+9,4%

Deutschland
(5 Jahre)

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,58 m²

Berlin
(5 Jahre)

+0,2%

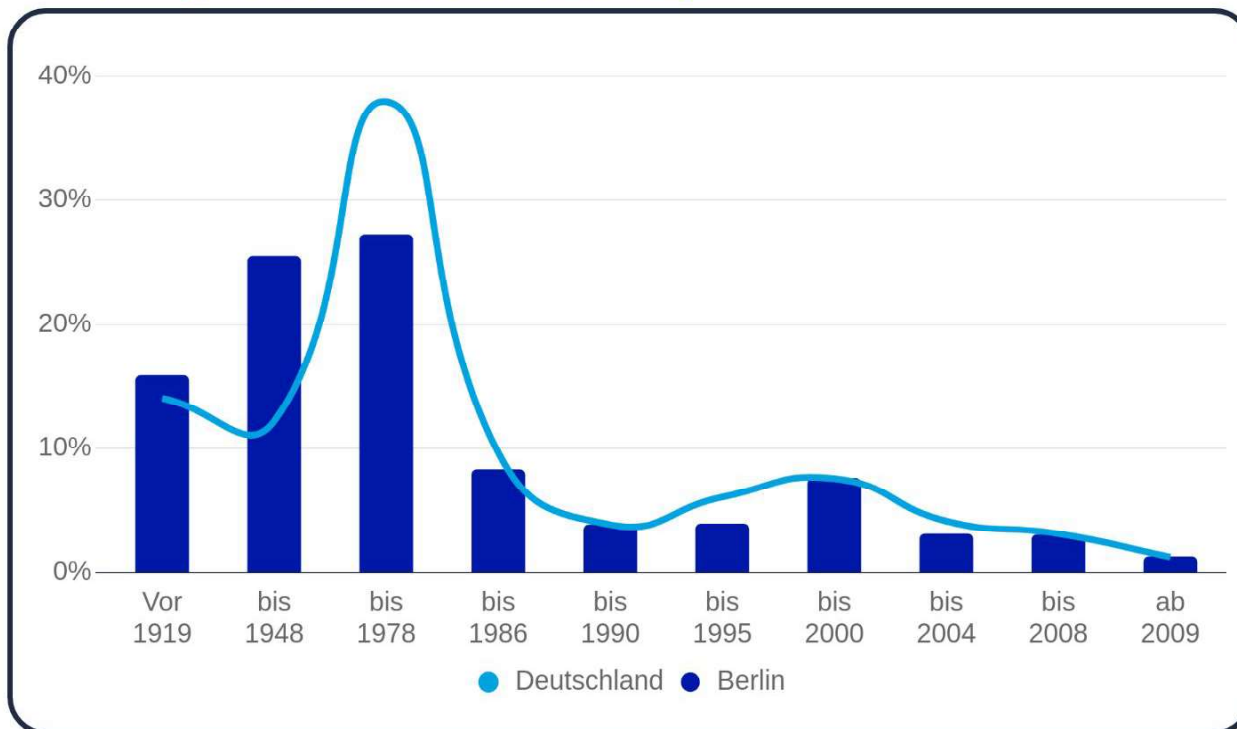
Deutschland
(5 Jahre)

+1,8%

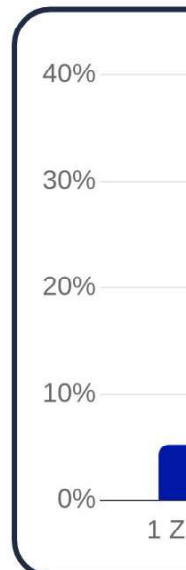
Veränder



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



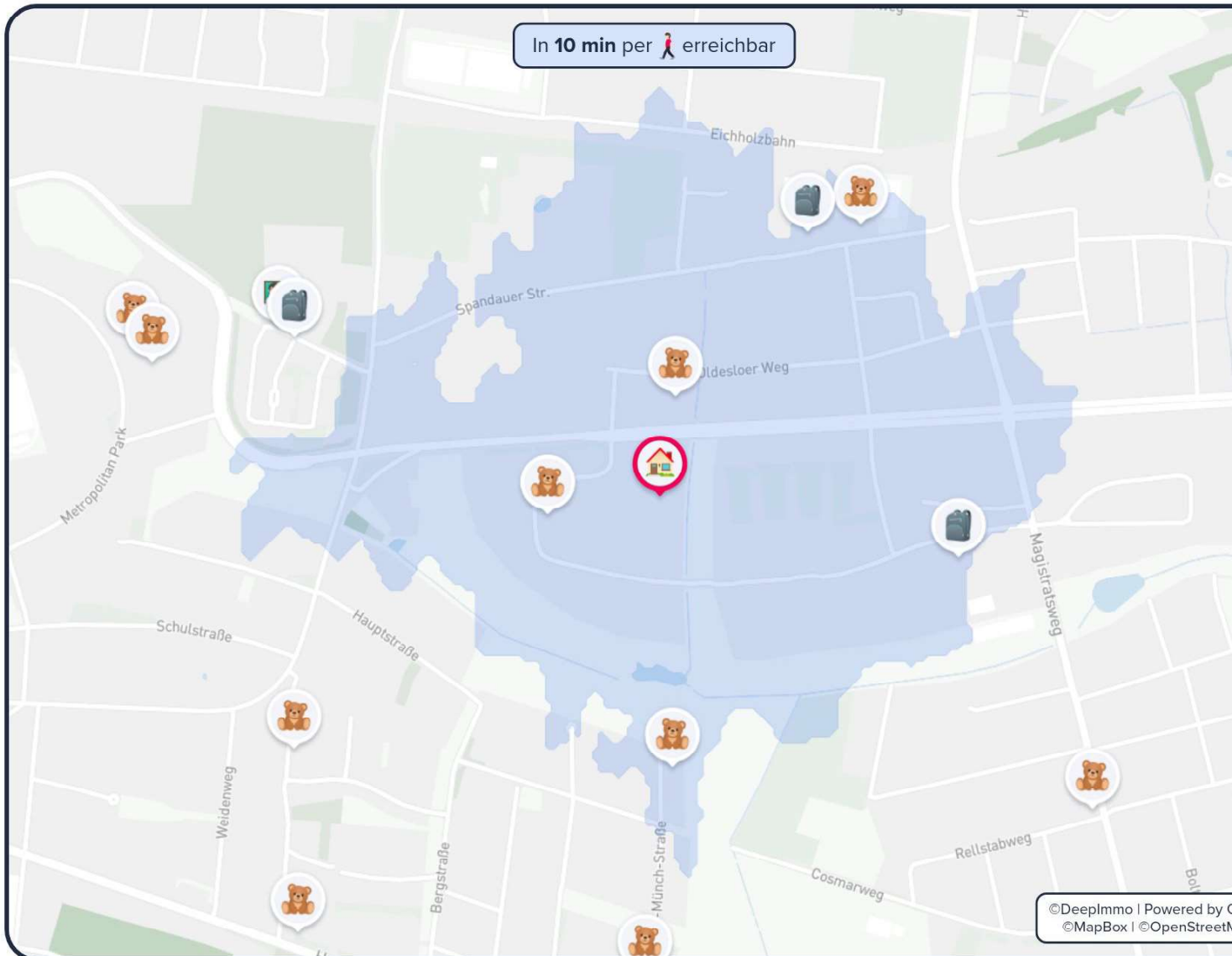
Aktueller



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



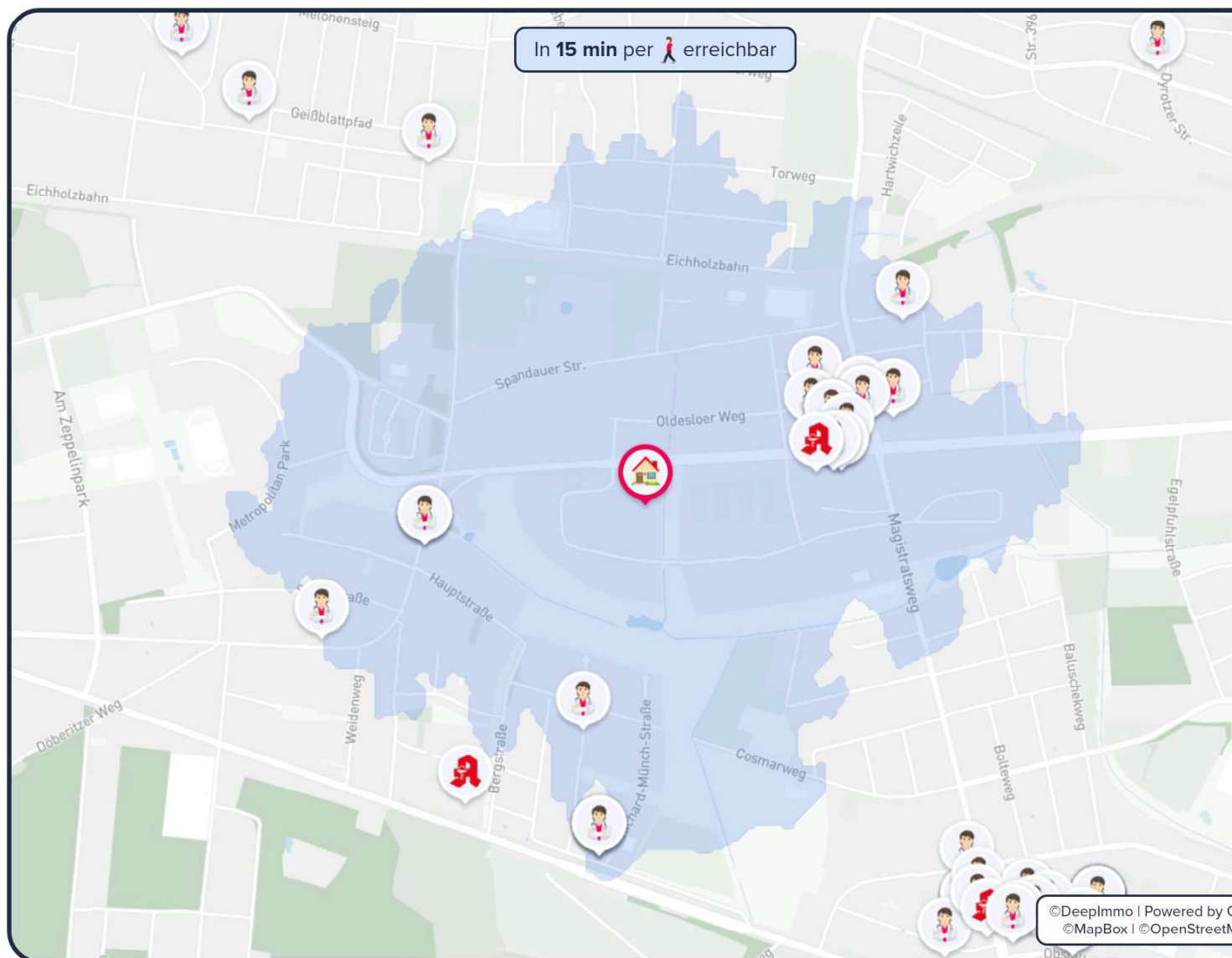
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 133
ID: 1200324181225

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



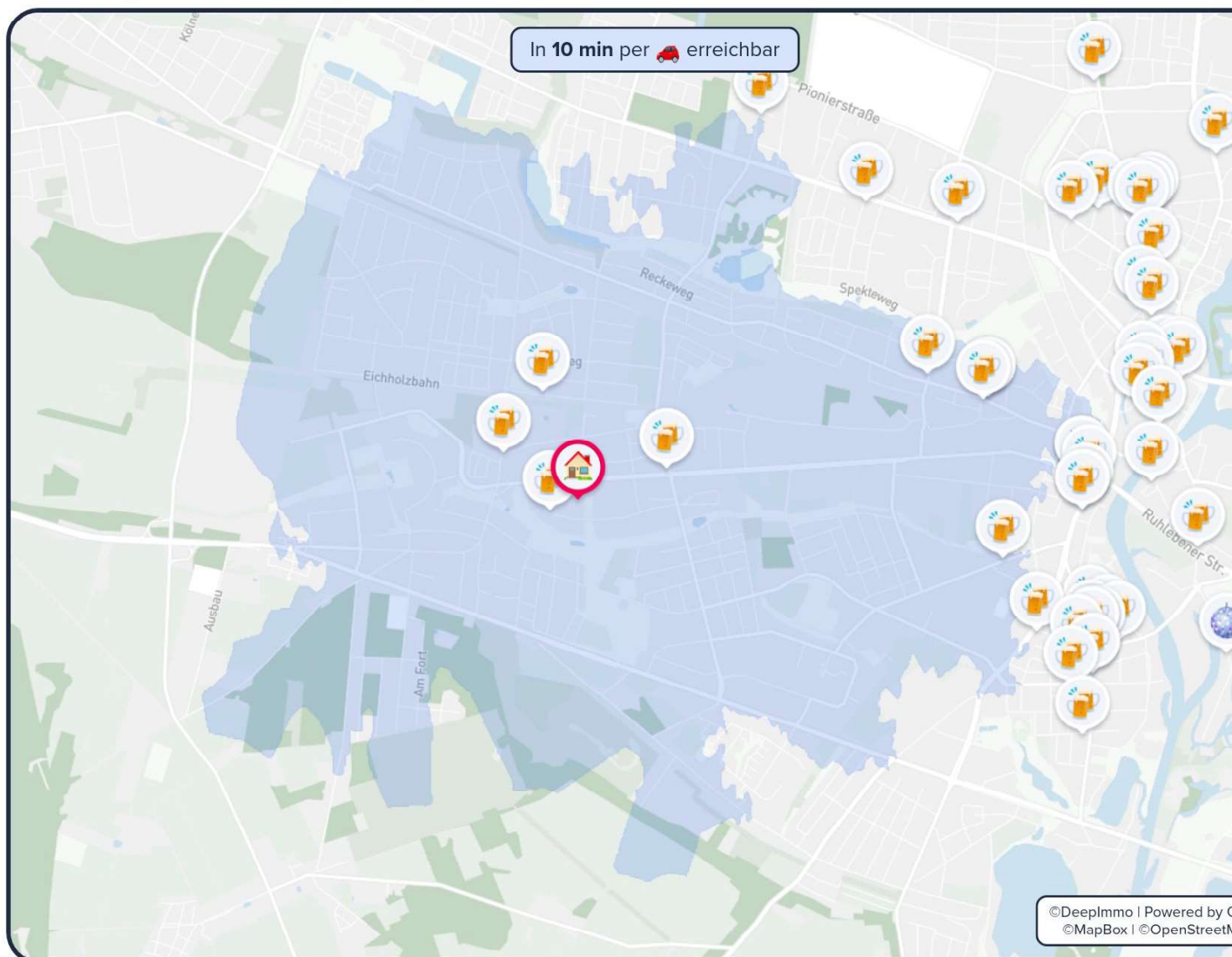
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 13353 Berlin
ID: 1200324181225

08 Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



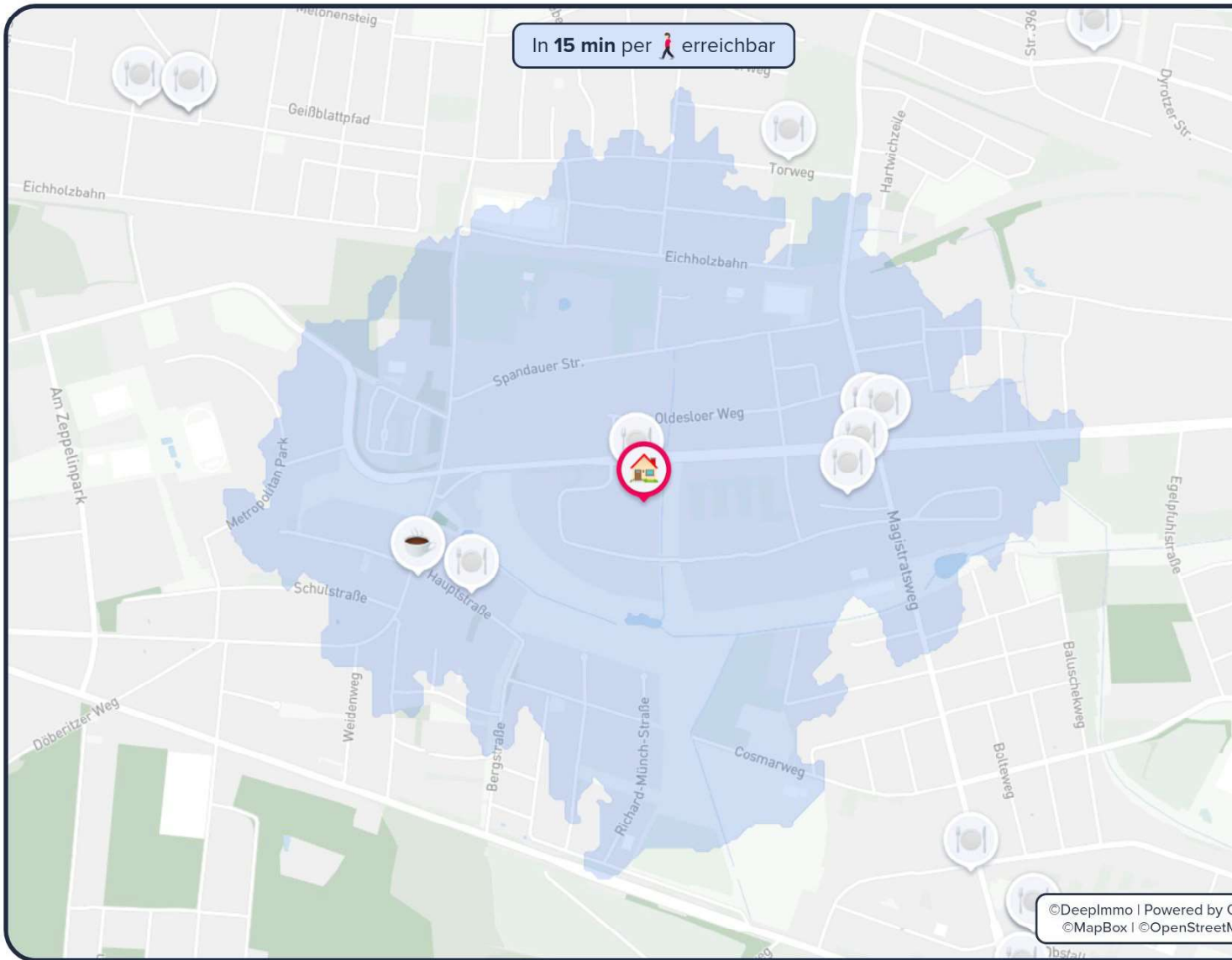
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 133
ID: 1200324181225

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



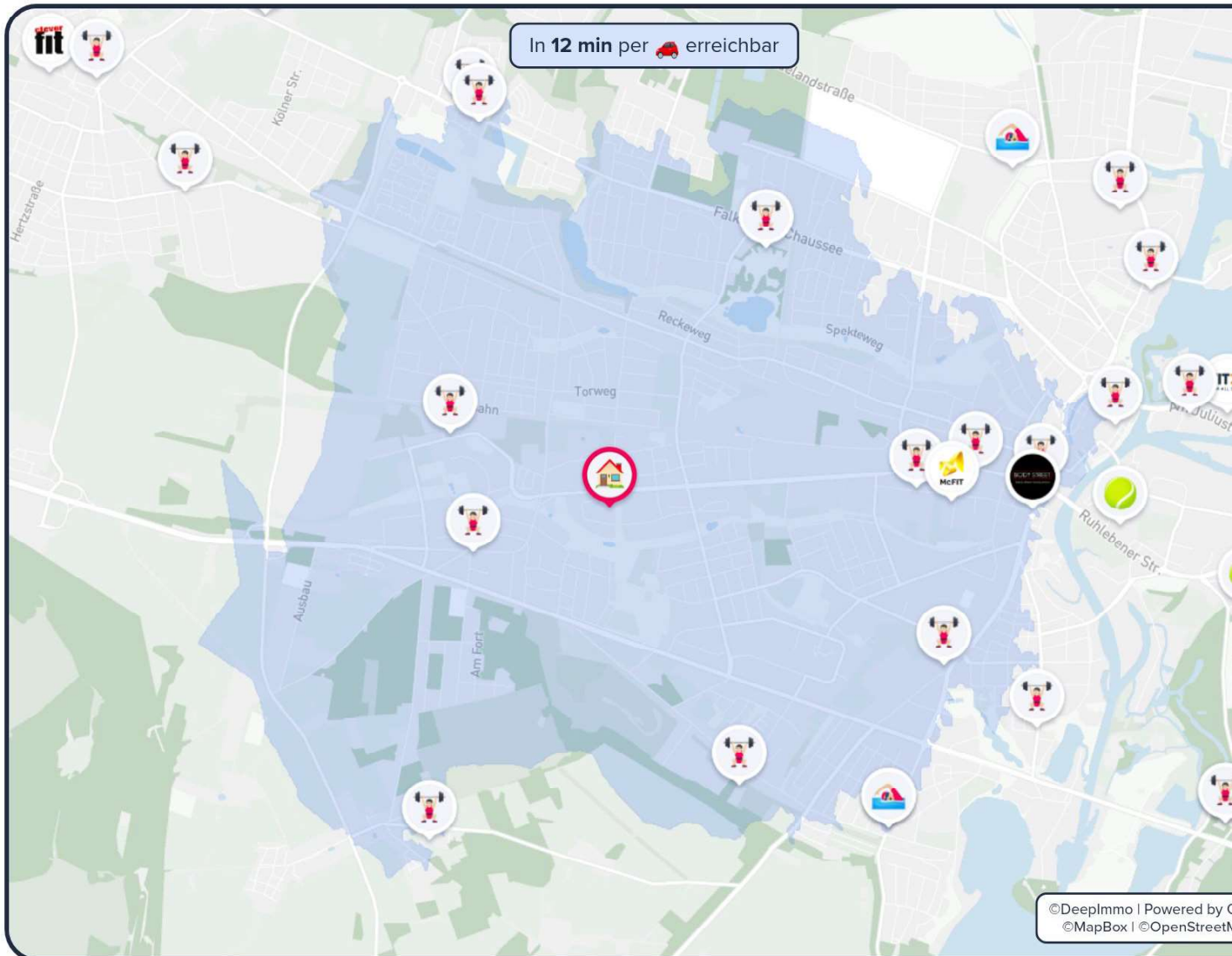
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 13353 Berlin
ID: 1200324181225

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



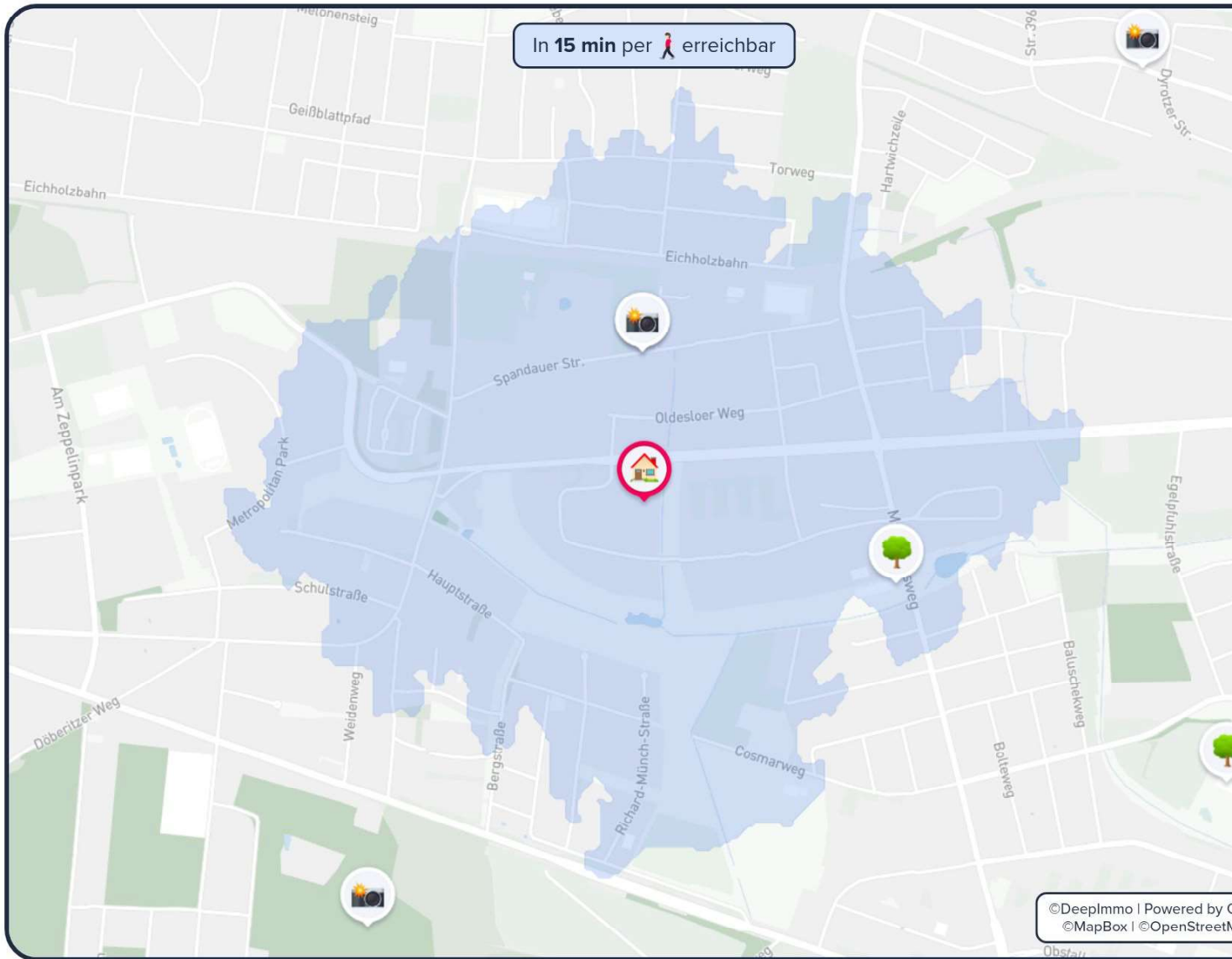
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 135
ID: 1200324181225

11 Freizeit

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Brunsbütteler Damm 311, 13353 Berlin
ID: 1200324181225

Zusätzliche Informationen

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 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 durchschnittliche Nettoeinkommen der privaten Haushalte abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die dargestellte 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 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 den Pendlersaldo von Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches 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 Anzahl sozialpflichten Angestellten am Stichtag 30.06 auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

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: **1200324181225**
Datum: **18.12.2025**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Exposé enthaltenen ermittelten Informationen bezüglich Lage auf dem Grundstück bei 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 Wirtschaftsinformation, 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
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com
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=1200324181225>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Brunsbütteler Damm 311, 13353 Berlin
ID: 1200324181225

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

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 unseren 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/schoen

Brunsbütteler Damm 311, 13505 Berlin

ID: 1200324181225