

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilie GmbH

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

+49 178 666 9104

norman.hoffmann@db.com

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



Ihre Lage in 12355 Berlin

BUS

**Im Bauern-
busch/Köpeni...**

< 3 min
(< 300 m)



REWE

REWE

5 min
(1,2 km)



Rudower Höhe

12 min
(919 m)



**Schloss
Köpenick**

-
(-)

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

12355 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 Immobilie GmbH

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

 +49 178 666 9104

 norman.hoffmann@db.com

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

Inhaltsverzeichnis

12355 Berlin

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



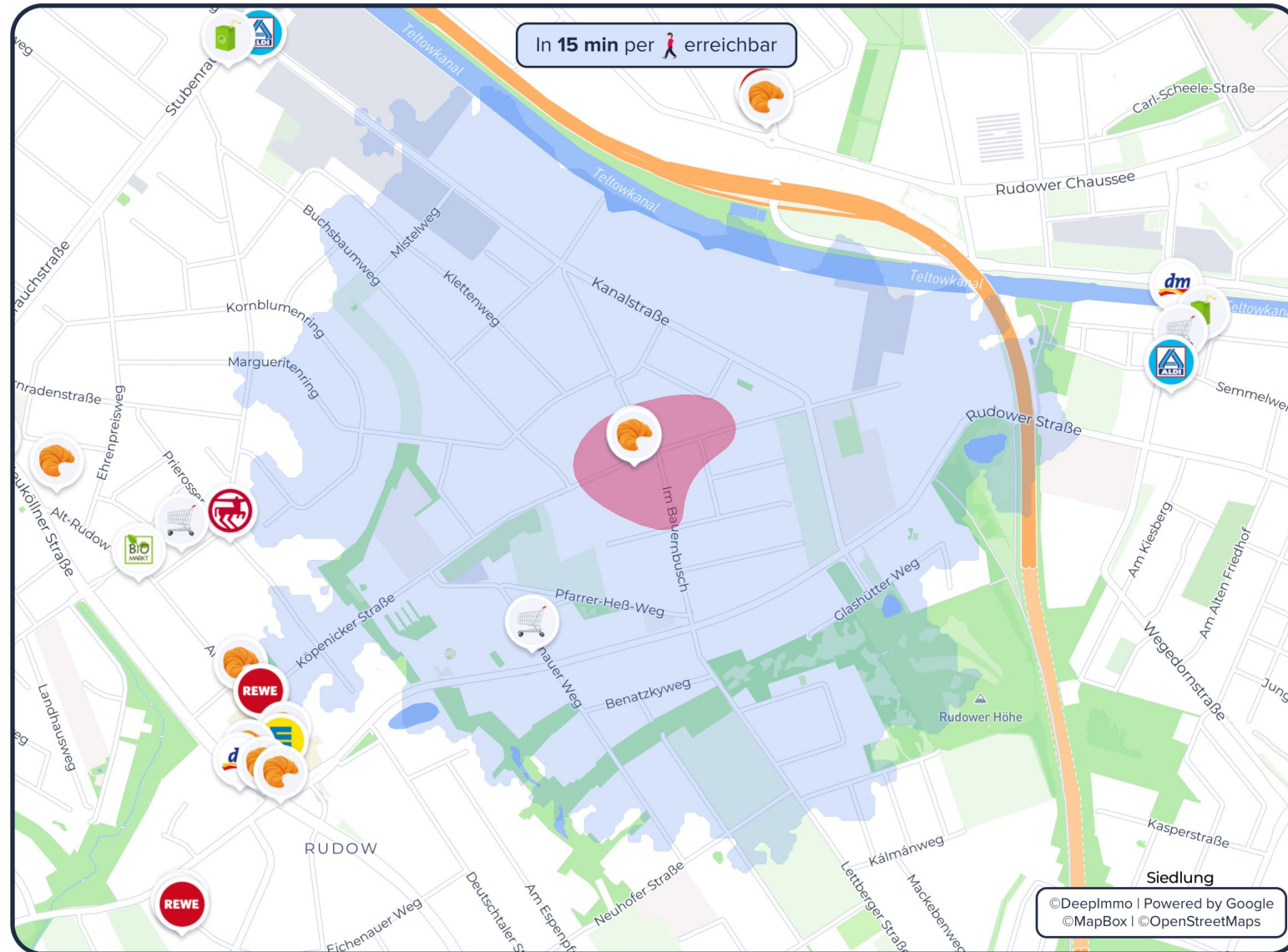
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilie GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

12355 Berlin

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.0 Sterne • 685 Bewertungen	5 min (1,2 km)
	EDEKA Alt-Rudow 4.1 Sterne • 1291 Bewertungen	5 min (1,4 km)
	ALDI Nord 4.2 Sterne • 487 Bewertungen	5 min (1,4 km)
	ALDI Nord 4.2 Sterne • 1041 Bewertungen	5 min (1,9 km)

Bäckerei



Leckerback

< 3 min

(< 300 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

6 min

(1,6 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

5 min

(1,3 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

12355 Berlin
71622110724

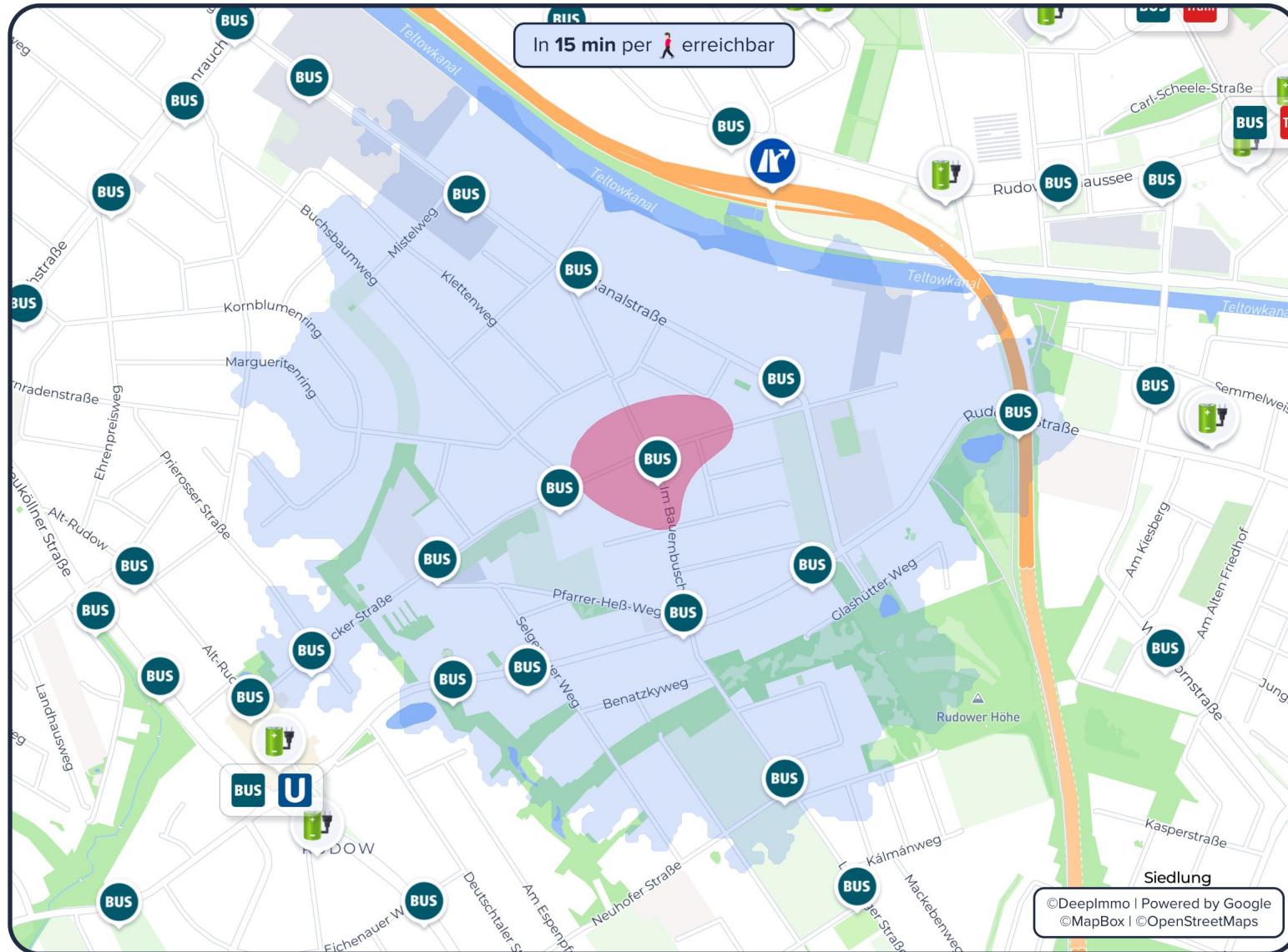
29.05.2024

Mobility






ÖPNV und Fernverkehr

12355 Berlin

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

-  **Im Bauernbusch/Köpenicker Str. (Berlin)**
172, 372  **< 3 min**
(< 300 m)
-  **Am Hanffgraben (Berlin)**
171, 172, 260, 371, N7, X7  **6 min**
(1,5 km)
-  **Berlin, Buchsbaumweg**
372  **5 min**
(345 m)
-  **44kw Charger Alt-Rudow 74**
2x (22kW)  **5 min**
(1,4 km)

Autobahn



A 113

6 min
(2,3 km)



Fernverkehr



Berlin Ostkreuz

29 min
(12,7 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

18 min
(10,1 km)



 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

12355 Berlin
71622110724

29.05.2024

Bevölkerung

12355 Berlin

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.

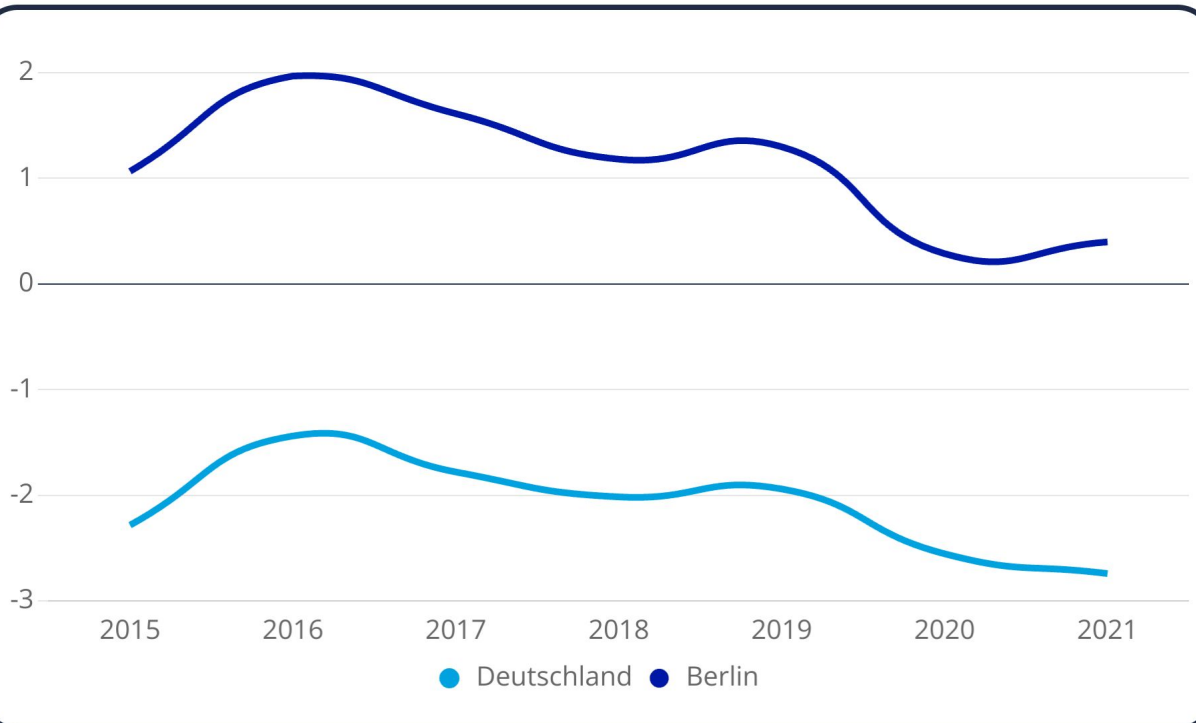
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

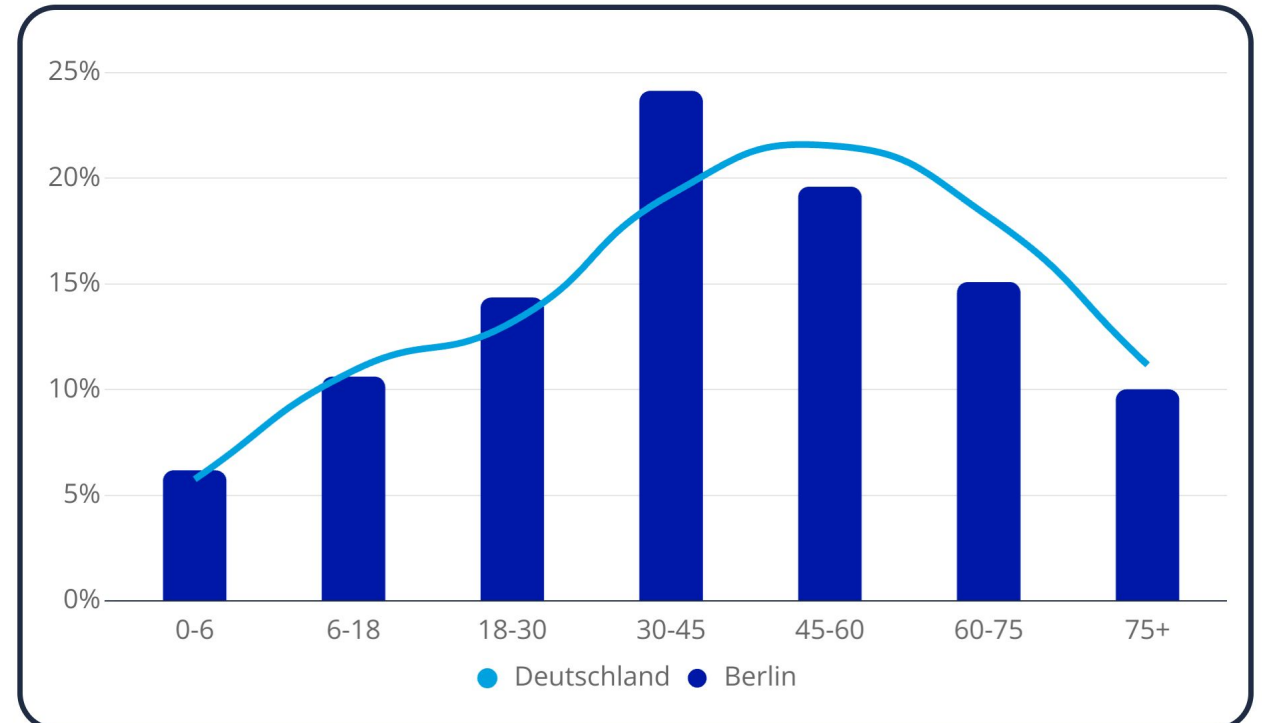
↘ **-10,3**

↘ **-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 €

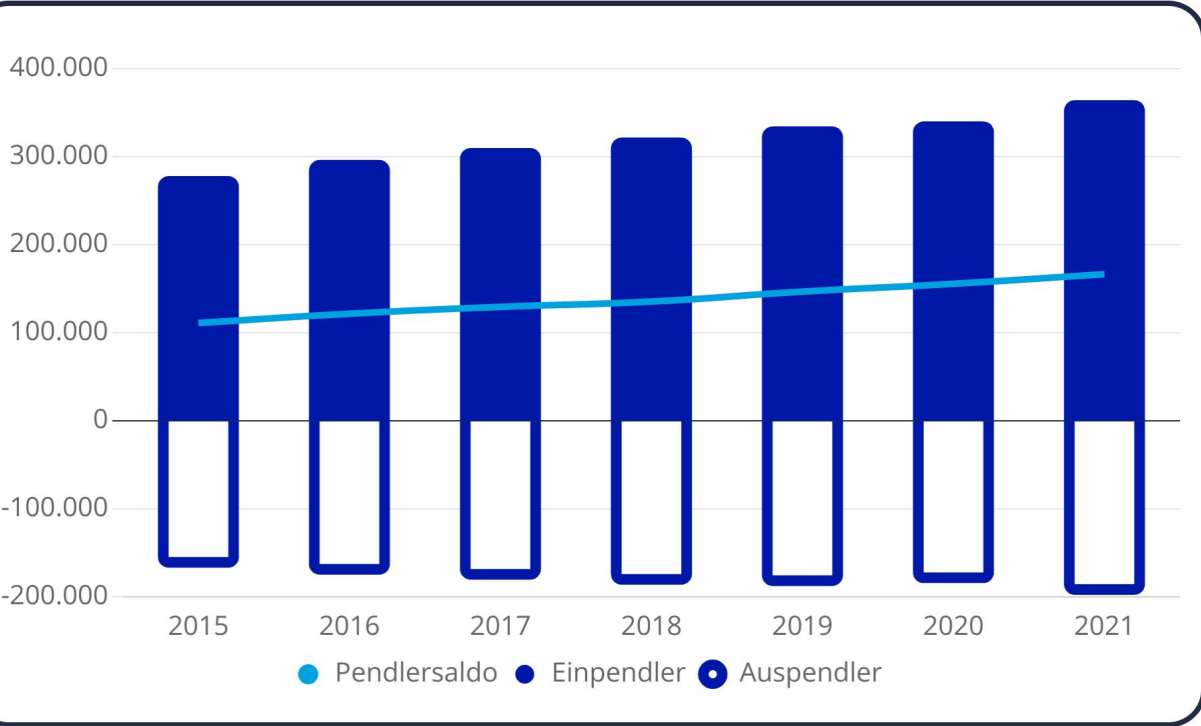
Berlin
(5 Jahre)

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

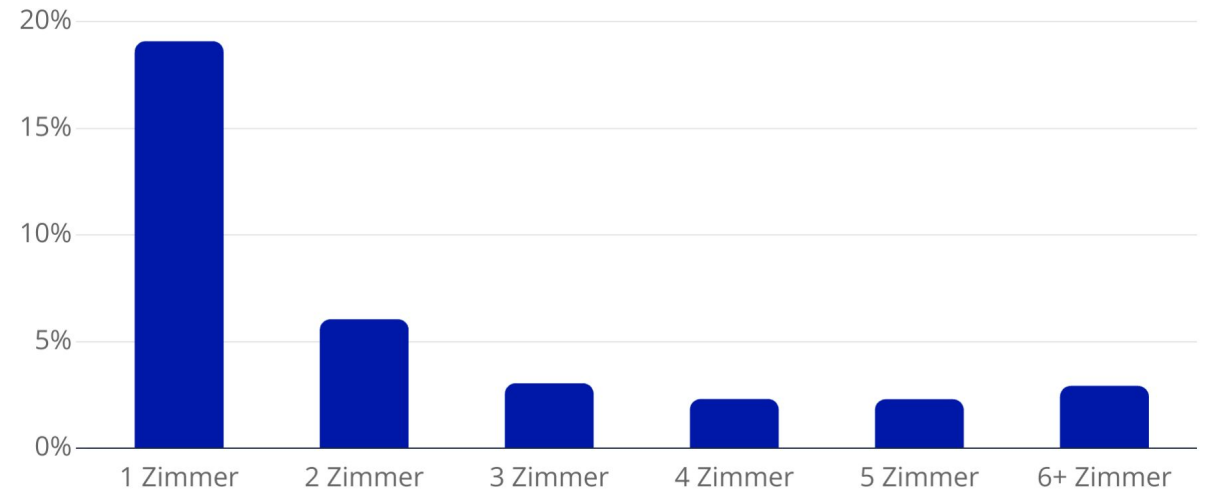
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

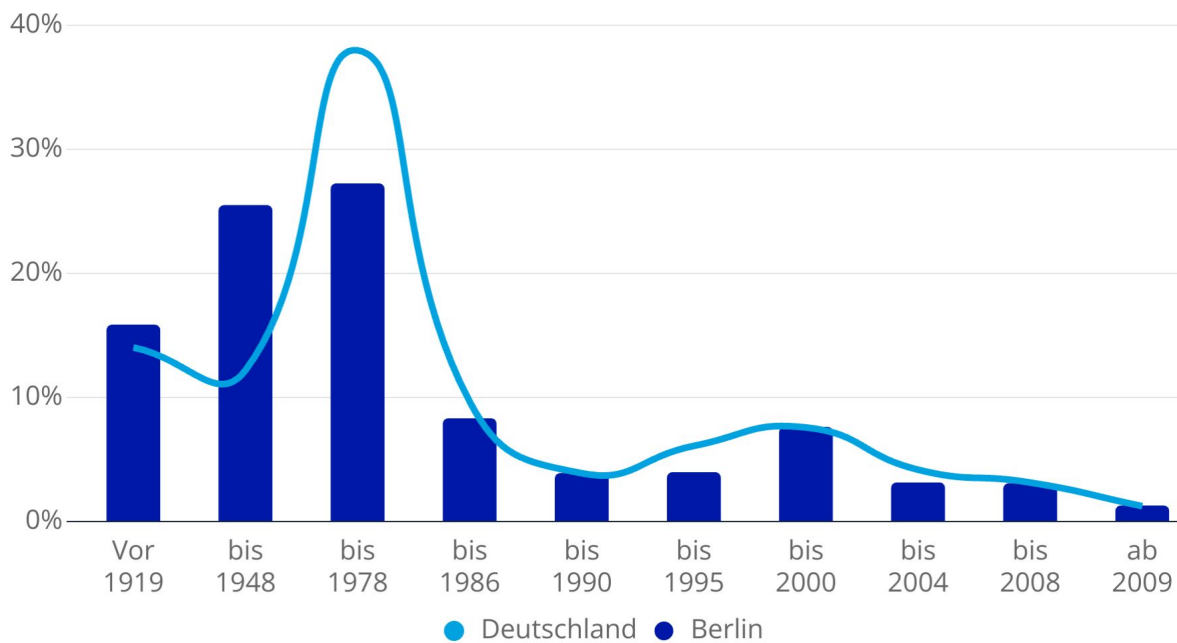
+1,4%

+3,0%

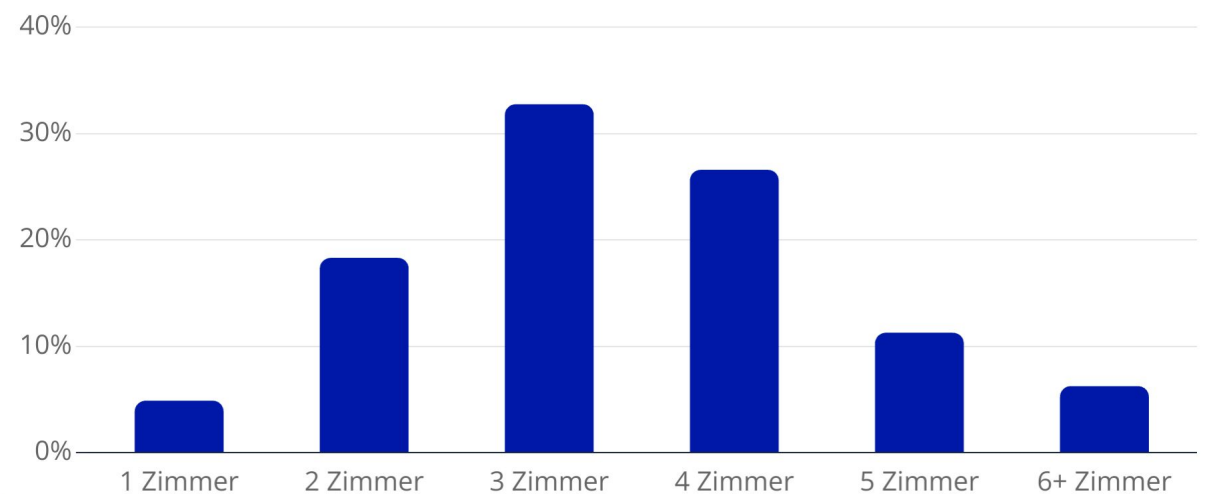
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

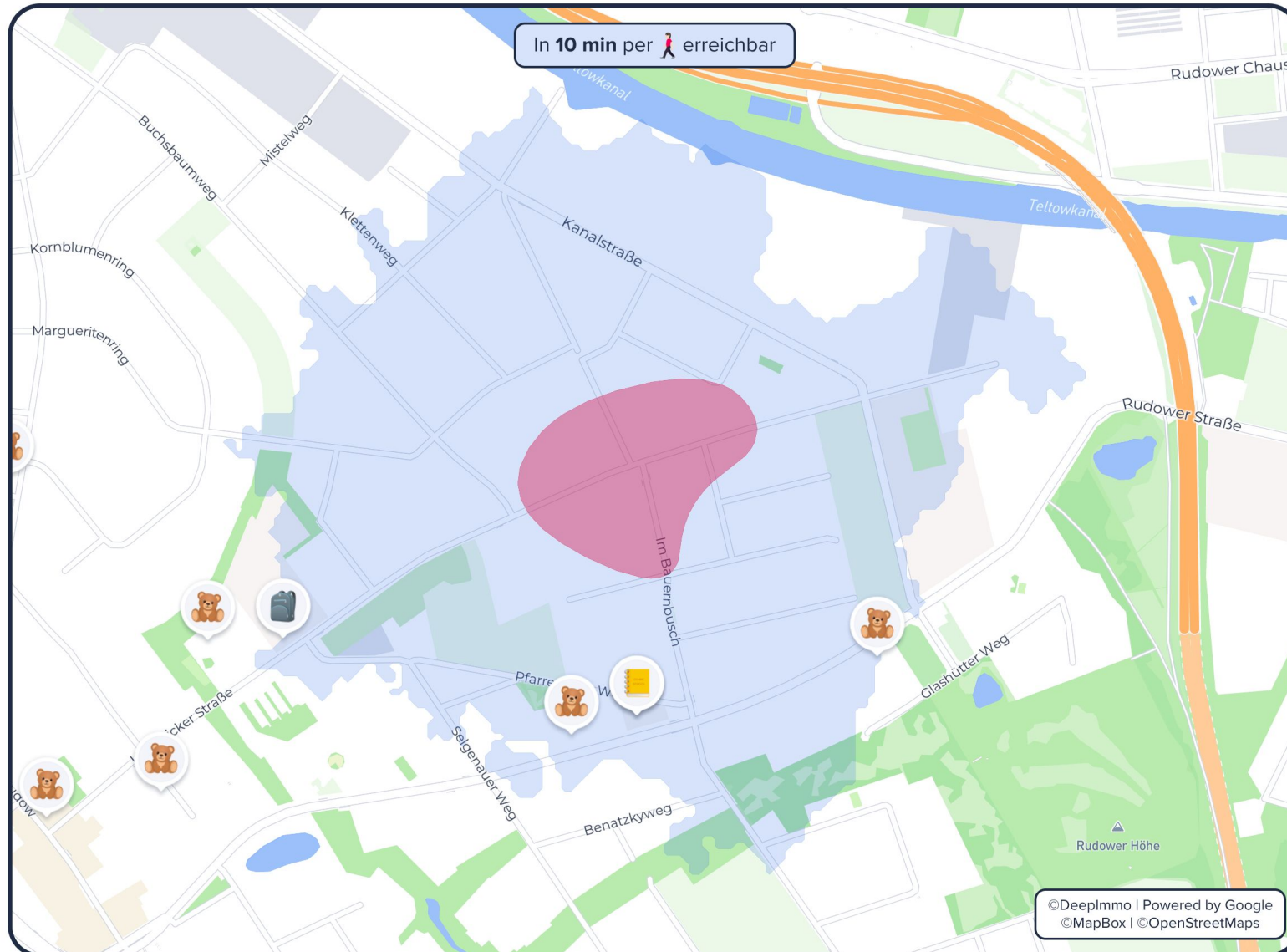


Bildung

Kindergärten und Schulen

12355 Berlin

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kita - Neudecker Weg

von 2 Monate bis 6 Jahre • 188 Plätze



8 min

(637 m)



Ev. Kita MOMO

von 2 Monate bis 6 Jahre • 130 Plätze



10 min

(775 m)



Kita Sausewind

von 2 Monate bis 6 Jahre • 171 Plätze



13 min

(1 km)

Die **nächsten Schulen**



6. Schulpraktisches Seminar Neukölln

Sonstige Schule



7 min

(523 m)



3. Schulpraktisches Seminar Neukölln

Sonstige Schule



7 min

(523 m)



Matthias-Claudius-Schule (Grundschule)

Grundschule



10 min

(772 m)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

12355 Berlin
71622110724

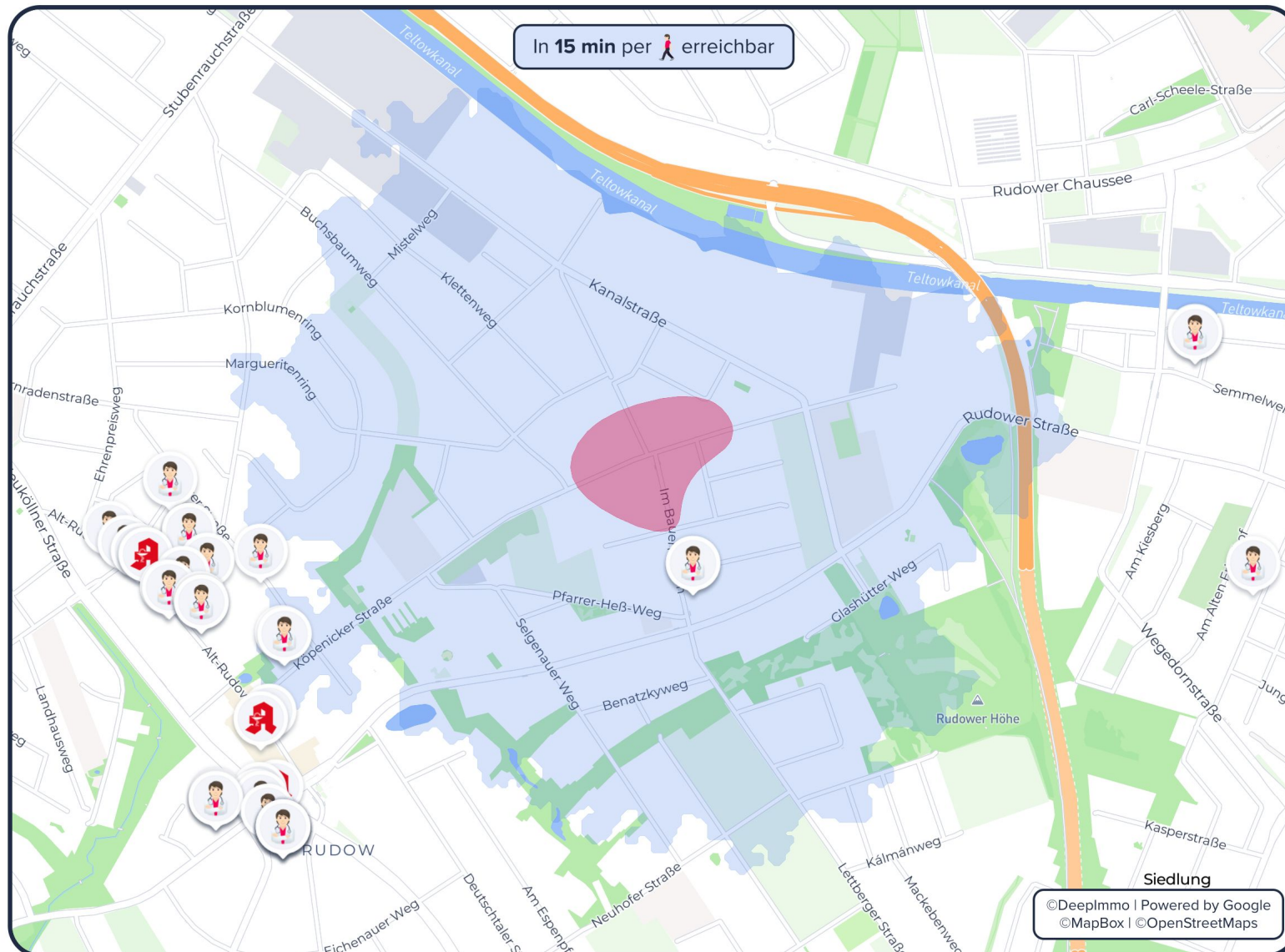
29.05.2024

Medizinische Versorgung

12355 Berlin

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Dr. med. Martin Gründel

4.9 Sterne • 62 Bewertungen



6 min

(1,6 km)



Vahid Meshkati

4.8 Sterne • 64 Bewertungen



6 min

(1,8 km)



**HNO-Praxis Dres. Petermann,
Schild, Gorstein (U-Rudow)**

3.7 Sterne • 129 Bewertungen



6 min

(1,6 km)

Die **nächsten Apotheken**



Neue Apotheke Rudow

4.2 Sterne • 24 Bewertungen



15 min

(1,1 km)



Alte Kloster-Apotheke Rudow

4.5 Sterne • 59 Bewertungen



5 min

(1,4 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Vivantes Klinikum Neukölln

Öffentlich • 25 Fachabteilungen



15 min

(5,5 km)

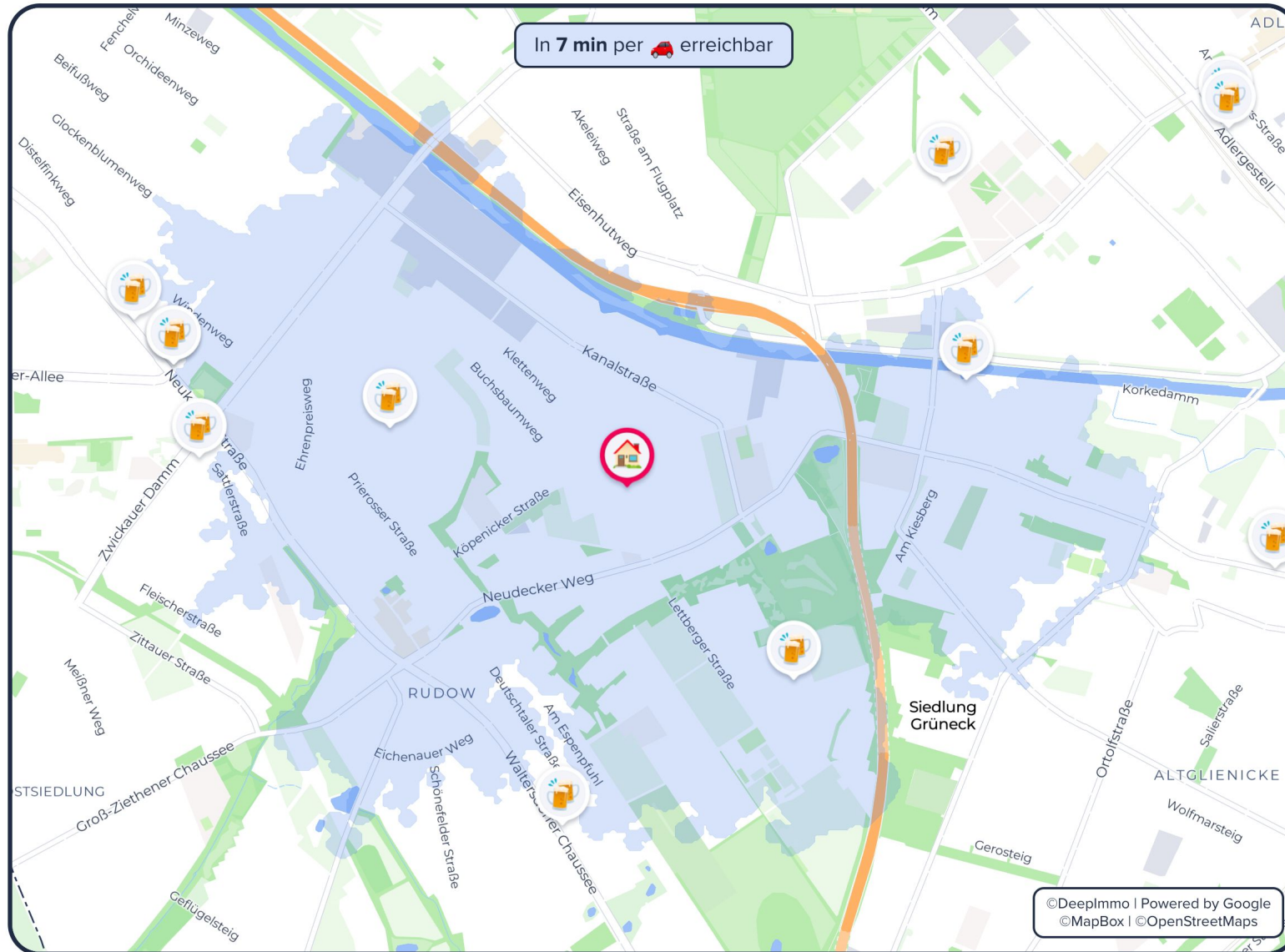
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

12355 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Hafenbar Altglienicke

4.5 Sterne • 123 Bewertungen



6 min

(1,7 km)



ClubsMühle

4.2 Sterne • 300 Bewertungen • €€



9 min

(3,4 km)



Ostburger-Eck

4.4 Sterne • 114 Bewertungen



7 min

(2,1 km)

Die beliebtesten Clubs



Top Disco

3.8 Sterne • 155 Bewertungen



8 min

(2,6 km)



freiheit fünfzehn

4.5 Sterne • 2106 Bewertungen • €€



24 min

(6,8 km)



Sameheads

4.4 Sterne • 599 Bewertungen • €



21 min

(9,9 km)

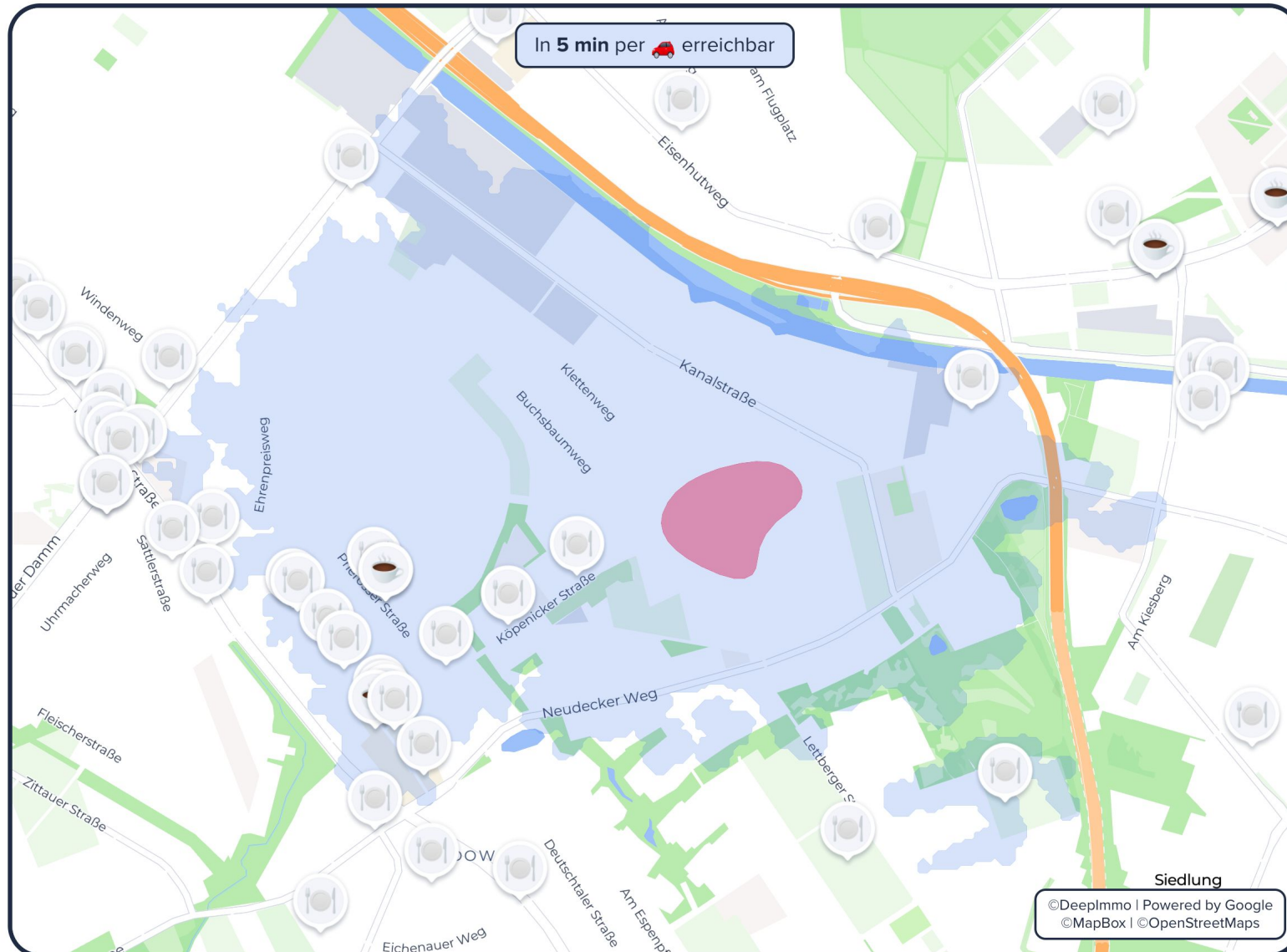
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot







12355 Berlin

Restaurants und Cafés





Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Villa Toscana - Rudow Berlin**  **10 min**
4.4 Sterne • 884 Bewertungen • €€ (783 m)
-  **Restaurant Zum Alten Krug**  **5 min**
4.5 Sterne • 1140 Bewertungen • €€ (1,2 km)
-  **Trattoria Pane e Vino**  **6 min**
4.7 Sterne • 670 Bewertungen • €€ (2,2 km)

Die beliebtesten Cafés

-  **Cafe schönes Leben**  **5 min**
4.5 Sterne • 282 Bewertungen (1,3 km)
-  **Café Bar Craemer**  **5 min**
4.7 Sterne • 157 Bewertungen (1,2 km)
-  **cadadia**  **8 min**
4.2 Sterne • 42 Bewertungen (2 km)

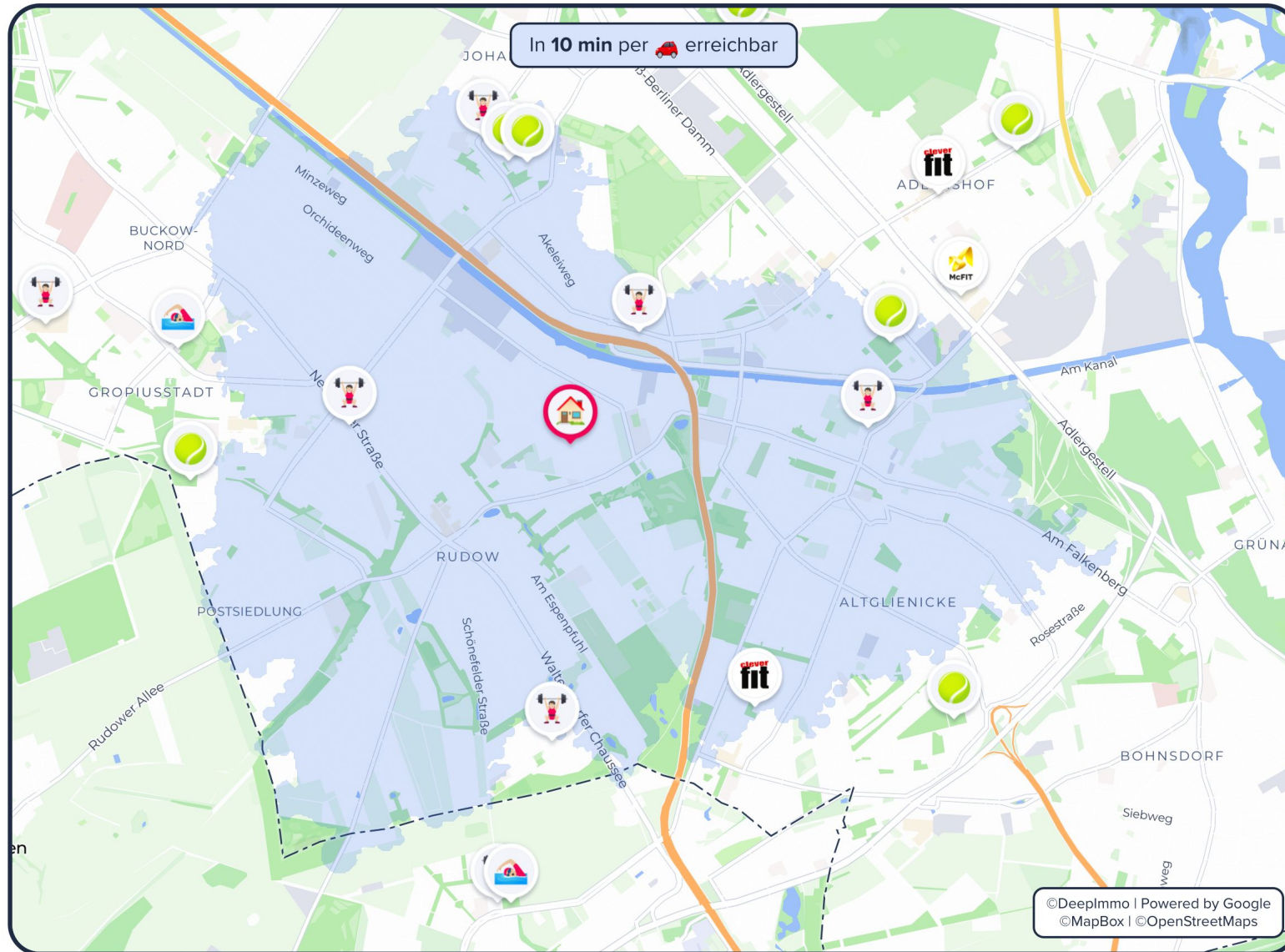
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

12355 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Berliner Tennis Club WISTA e.V.

4.4 Sterne • 56 Bewertungen



9 min

(3 km)



Padel Club

3.7 Sterne • 6 Bewertungen



9 min

(3,1 km)



Hallenbad Kombibad Gropiusstadt

keine zusätzlichen Infos



12 min

(3,8 km)



Golf Club Mahlow e.V.

3.1 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 25 €



23 min

(11,4 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Vivianes Fitness u.
Sporttherapie GmbH

7 min

(2,2 km)



Frauenfitness
Ladies Pur

8 min

(2,5 km)



MYGYM Boutique

9 min

(2,5 km)



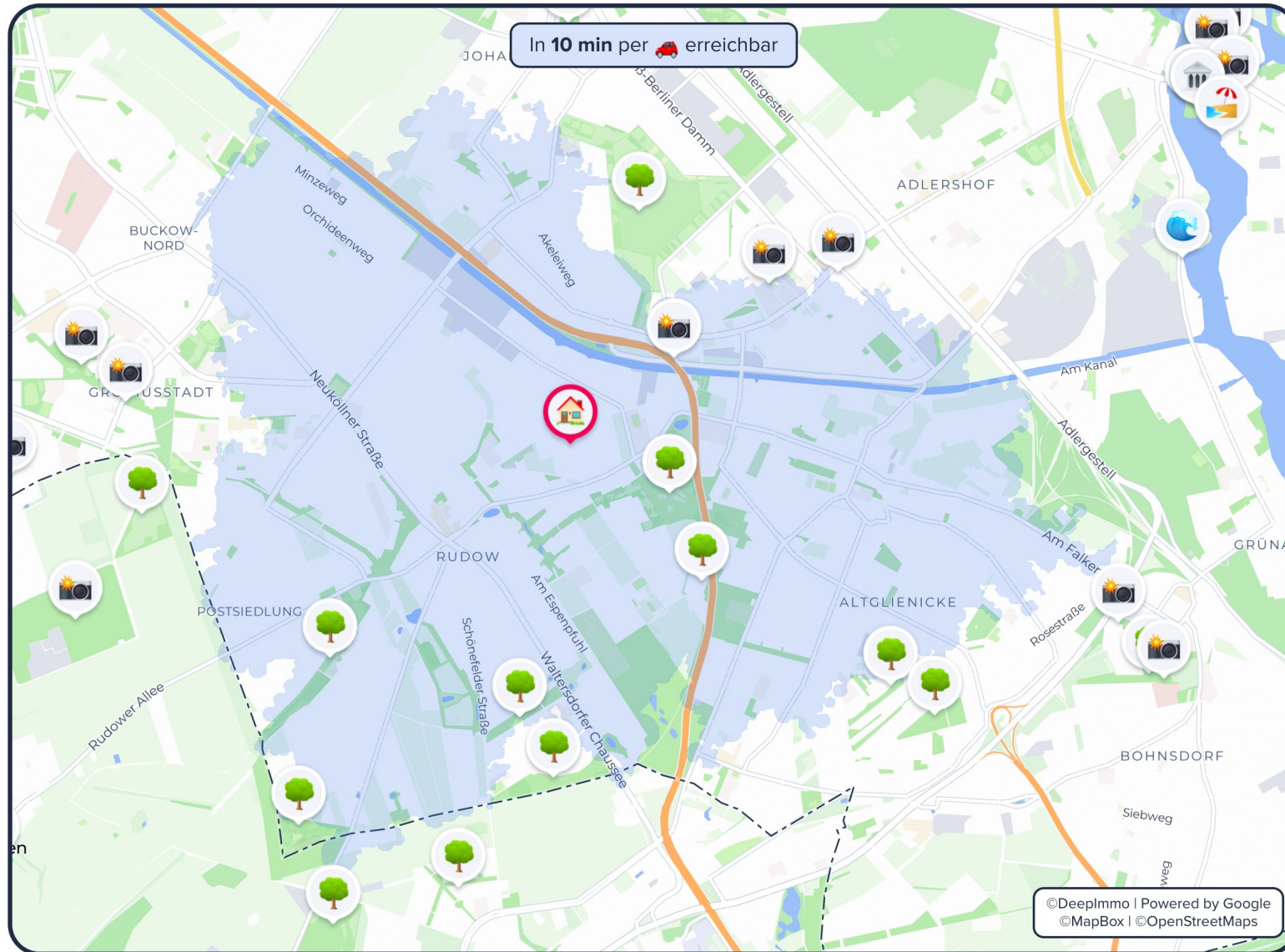
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

12355 Berlin
71622110724








29.05.2024

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten



Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Köpenick keine zusätzlichen Infos	- (-)
	Altstadt Köpenick 4.7 Sterne • 598 Bewertungen	 24 min (7,1 km)
	Trudelturm 4.8 Sterne • 367 Bewertungen	 10 min (2,6 km)
	Deutsch-Russisches Museum Berlin-Karlshorst keine zusätzlichen Infos	 29 min (11,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Rudower Höhe		Landschaftspark Rudow-Altglienicke		Rudower Fließ
12 min (919 m)		14 min (1,1 km)		8 min (2,1 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 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 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

12355 Berlin

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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 Immobilie GmbH**
Analysis ID: **71622110724**
Datum: **29.05.2024**
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

12355 Berlin

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:

+49 178 666 9104

Schreiben Sie uns eine Mail:

norman.hoffmann@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

