

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

+49 178 666 9104

norman.hoffmann@db.com

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



Ihre Lage in 12357 Berlin

BUS

**Berlin,
Herzblattweg**

7 min
(507 m)



**BIO
MARKT**

Denns BioMarkt

10 min
(769 m)



**Landschaftspark
Rudow-Altglie...**

5 min
(1,7 km)



Schloss Britz

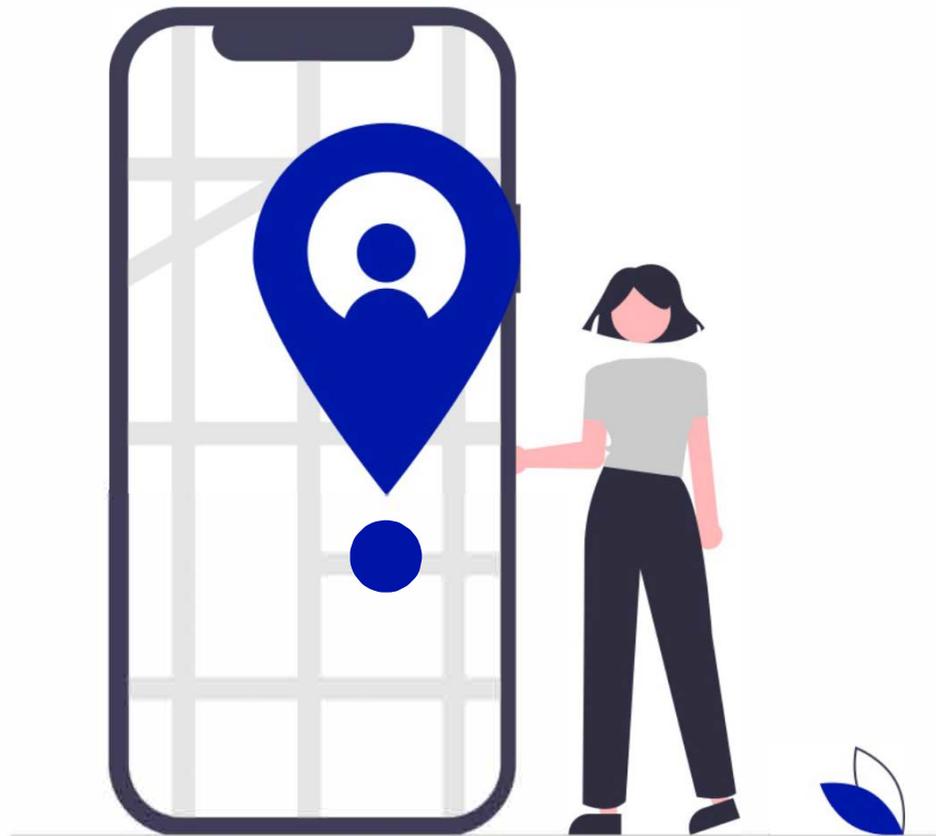
17 min
(8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

12357 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

Mohriner Allee 69

12347 Berlin

☎ +49 178 666 9104

@ norman.hoffmann@db.com

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

Inhaltsverzeichnis

12357 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



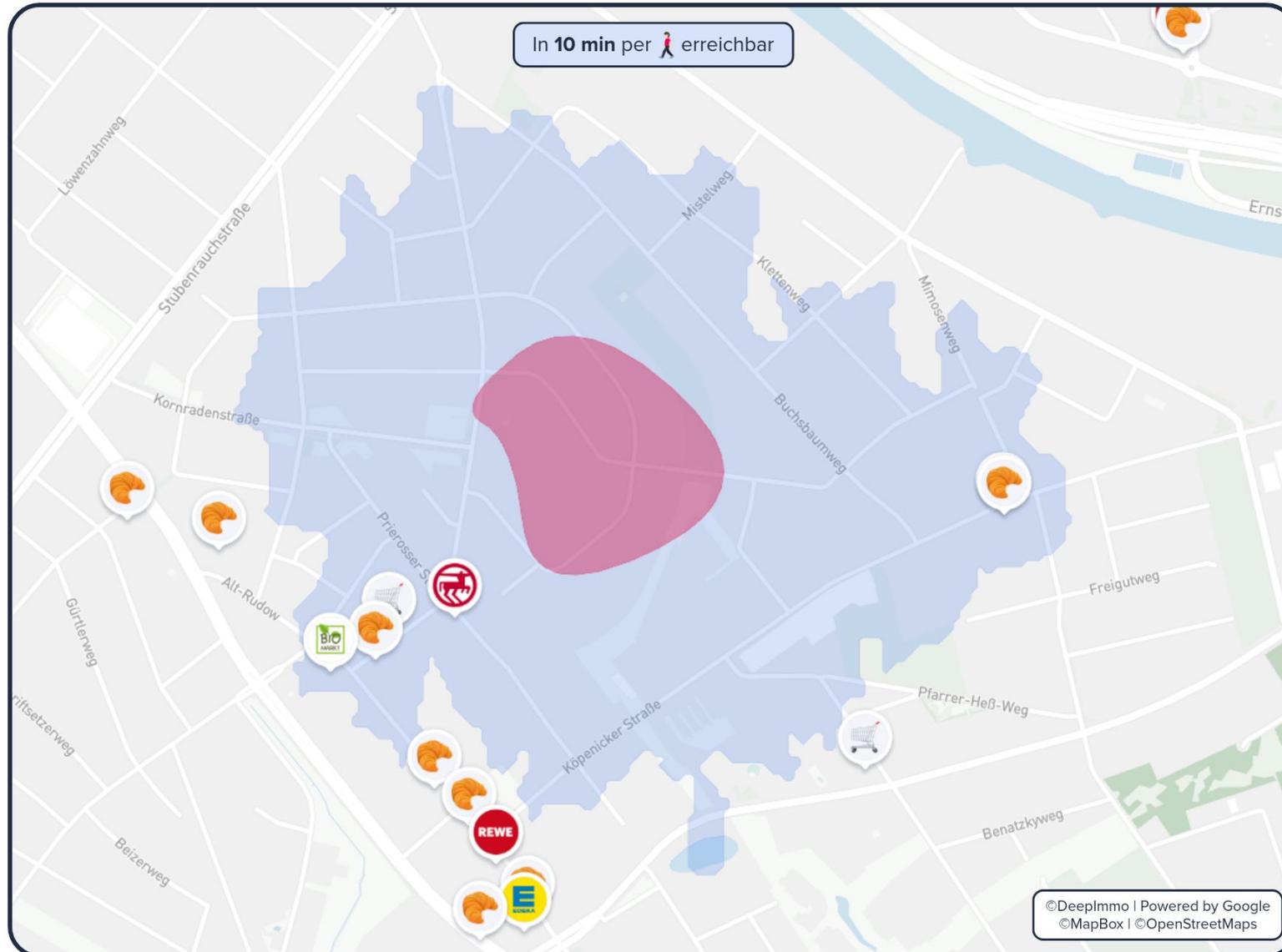
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

12357 Berlin

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Denns BioMarkt

3.7 Sterne • 54 Bewertungen



10 min

(769 m)



REWE

4.0 Sterne • 700 Bewertungen



12 min

(941 m)



EDEKA Alt-Rudow

4.1 Sterne • 1362 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



PENNY

4.2 Sterne • 452 Bewertungen



9 min

(3,2 km)

Bäckerei



Brotmeiste-
rei Steinecke

9 min

(665 m)



Getränkemarkt



Getränke Hoffmann

14 min

(1,1 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

6 min

(473 m)



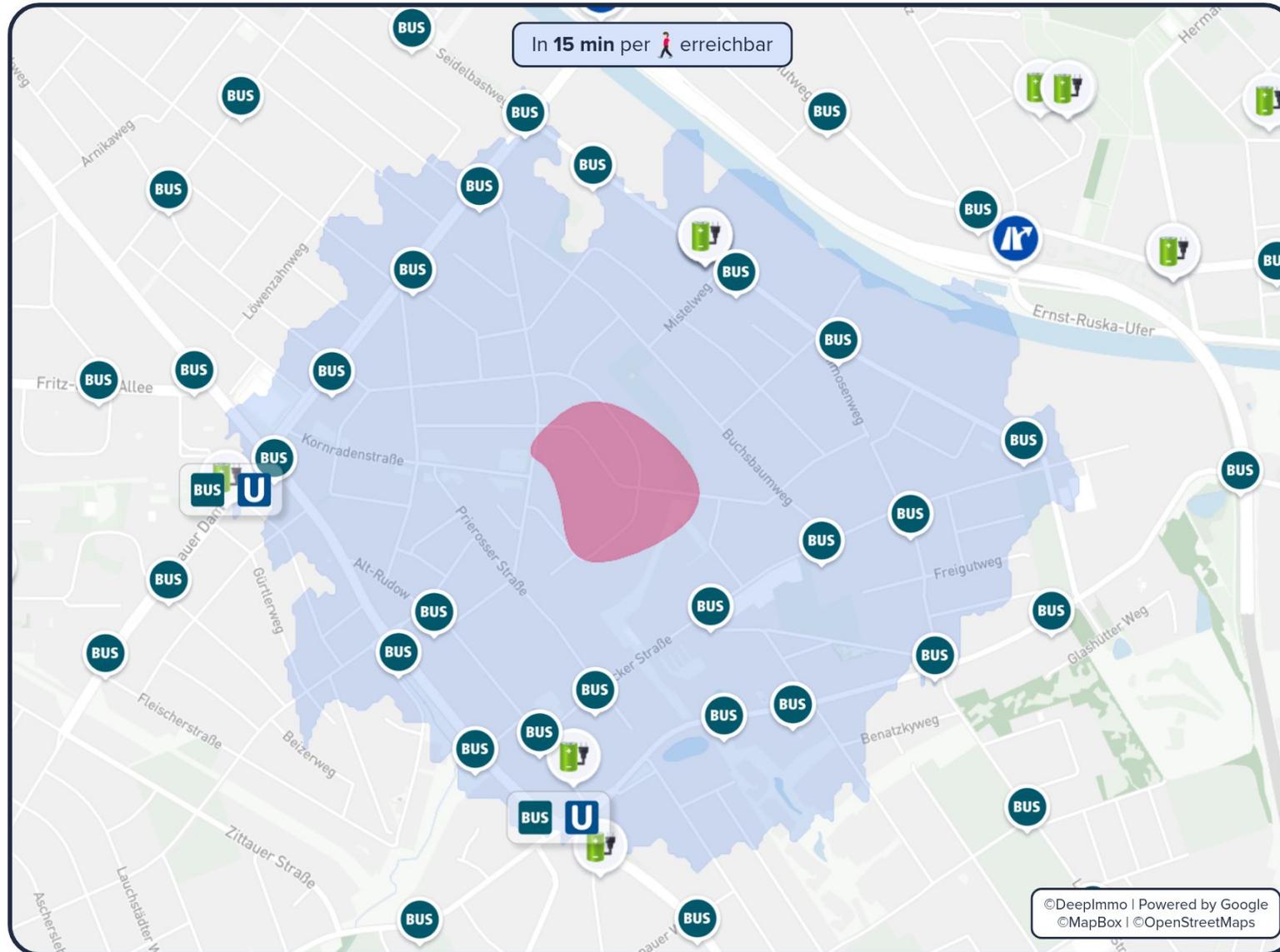
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

12357 Berlin

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Berlin, Herzblattweg

372



7 min

(507 m)



Am Hanffgraben (Berlin)

X7, 171, 172, 260, 371, N7



15 min

(1,1 km)



Berlin, Buchsbaumweg

372



8 min

(543 m)



22,0kW Charger Mistelweg 2

1x (22kW)



11 min

(806 m)

Autobahn



A 113

7 min

(1,9 km)



Fernverkehr



Flughafen BER
- Terminal 1-2

14 min

(13,1 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

15 min

(9,6 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

12357 Berlin

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%**

Migrationsanteil



23,3 %

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+4,8%**

↑ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



22,52 Einw.

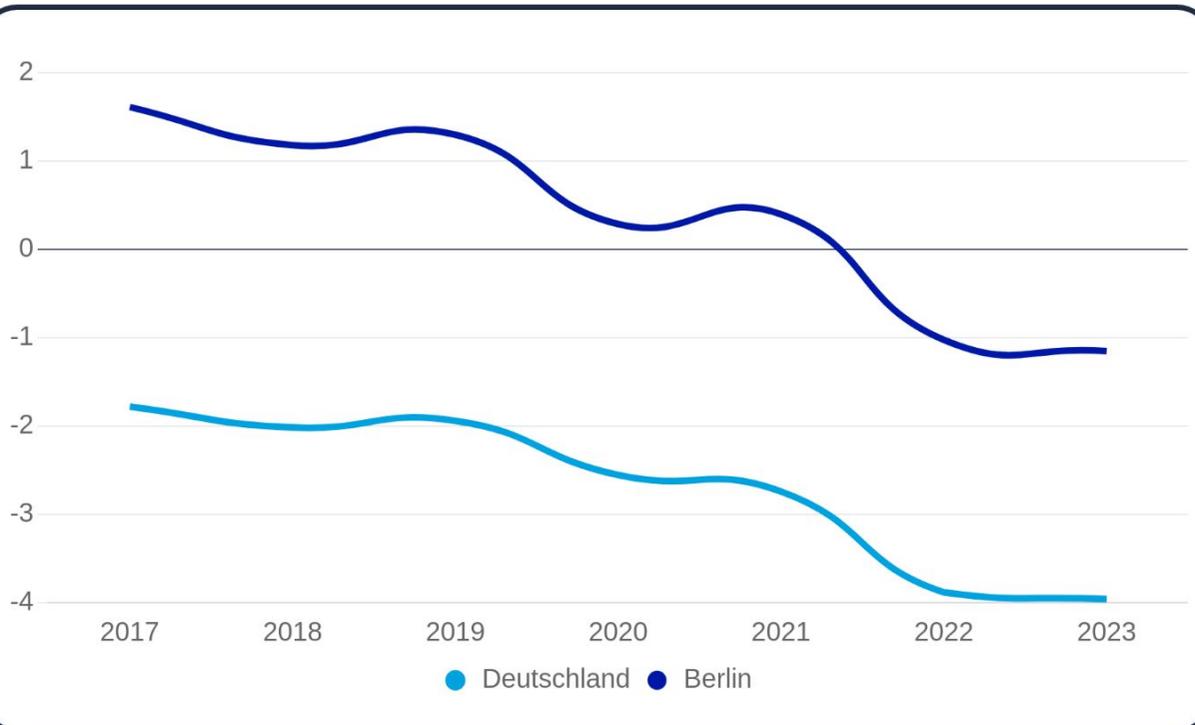
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

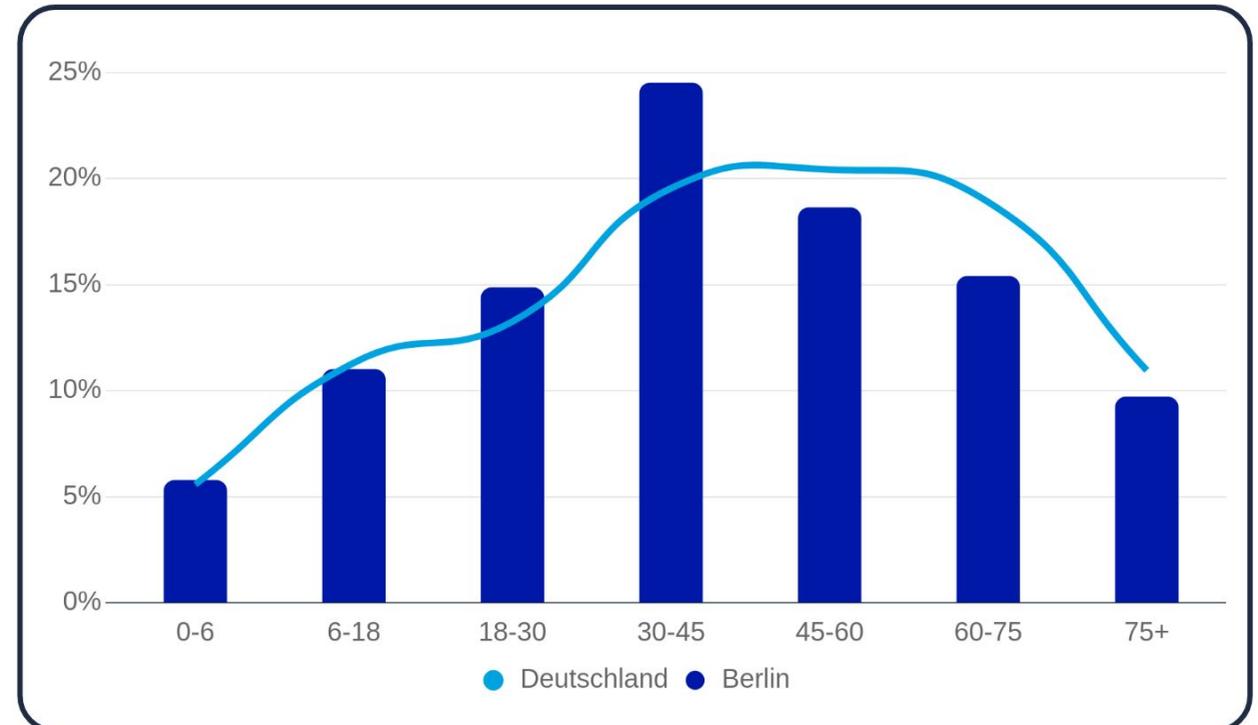
↑ **+13,2**

↑ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



191.177

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,1%

-0,9%

Arbeitslosenquote



9,1 %

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,0%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



22.658 €

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+16,8%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



0 €

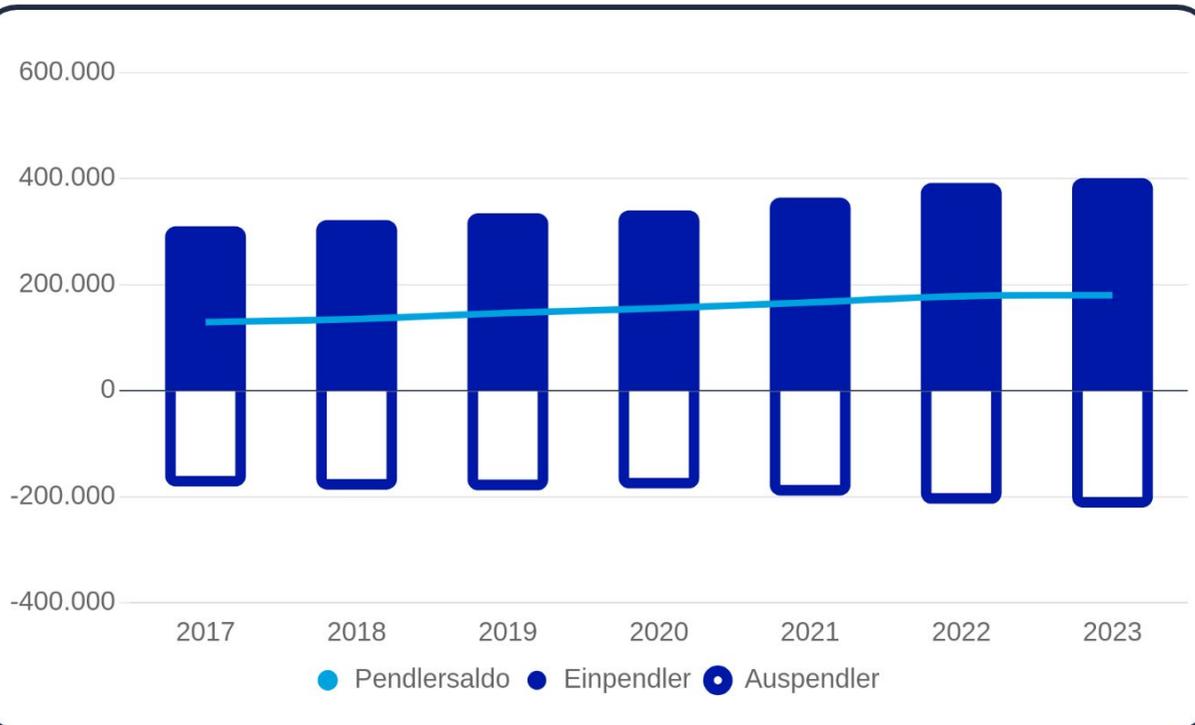
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

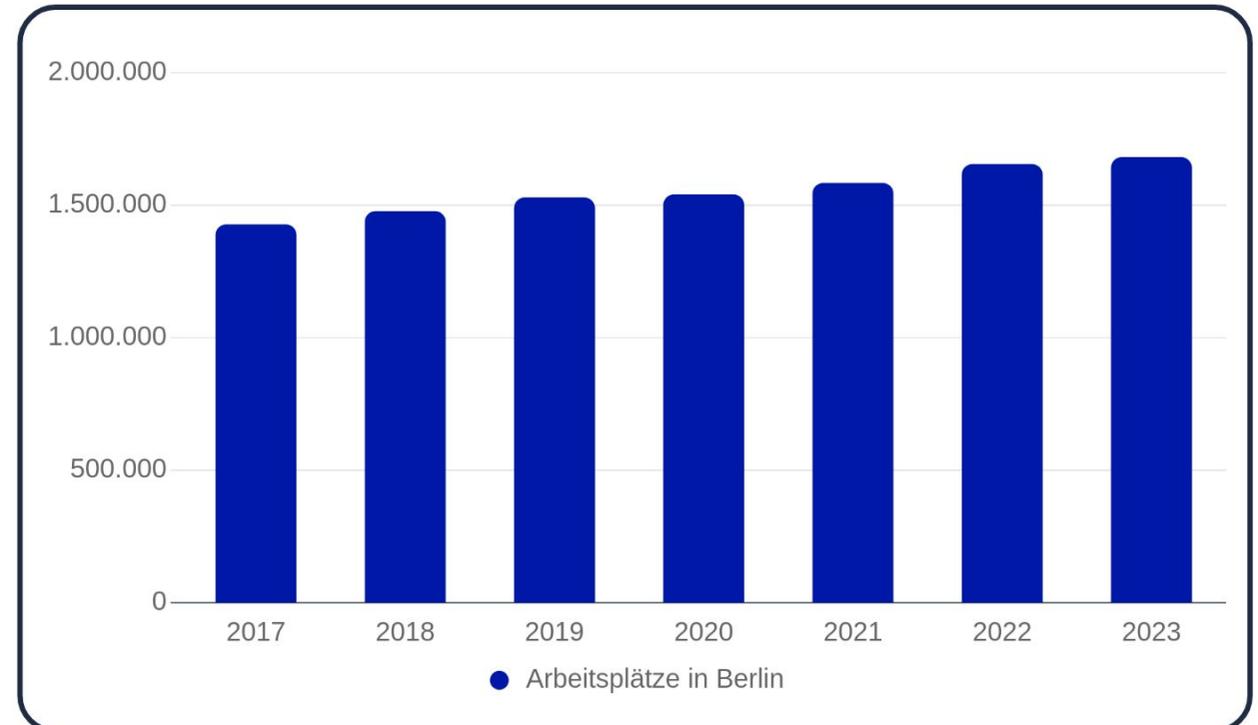
0

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1.022 Tsd. m²

Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,4%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



38,58 m²

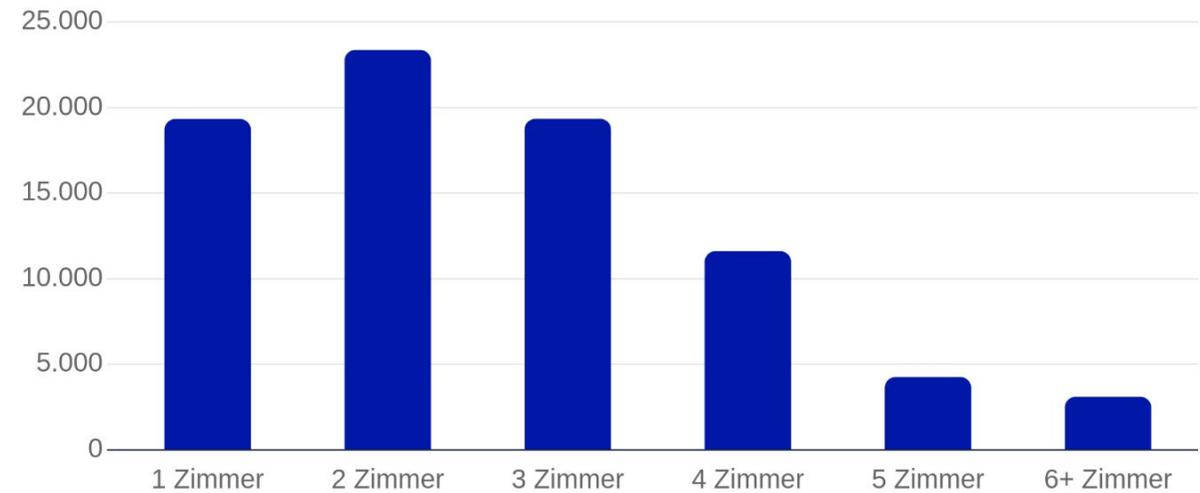
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

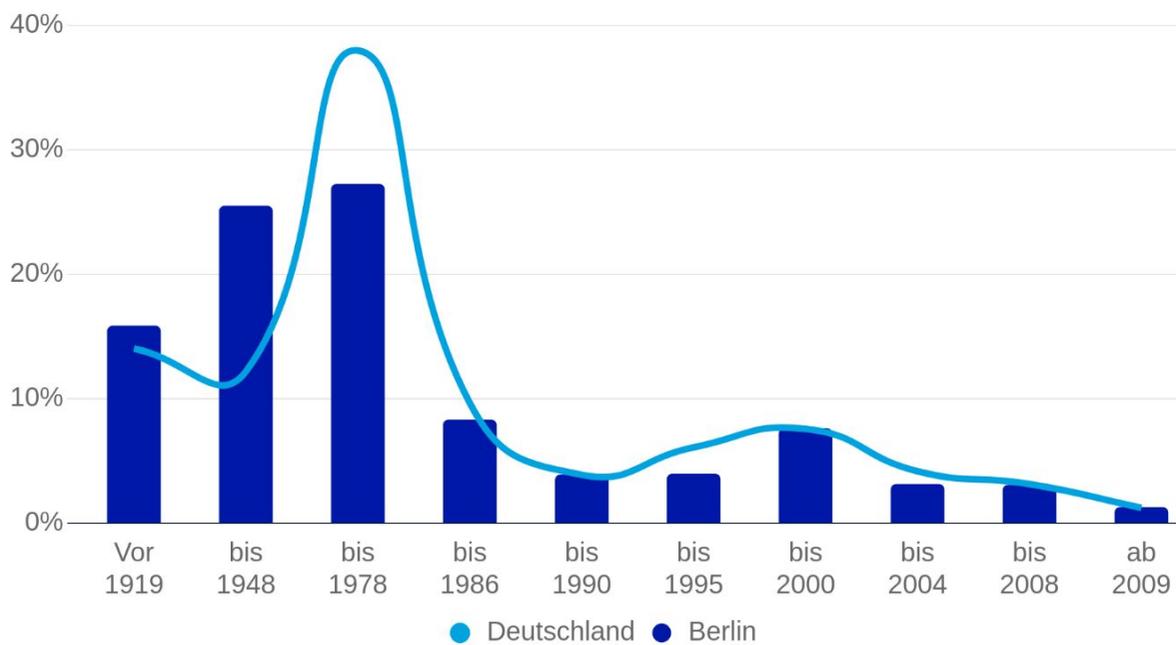
+0,2%

+1,8%

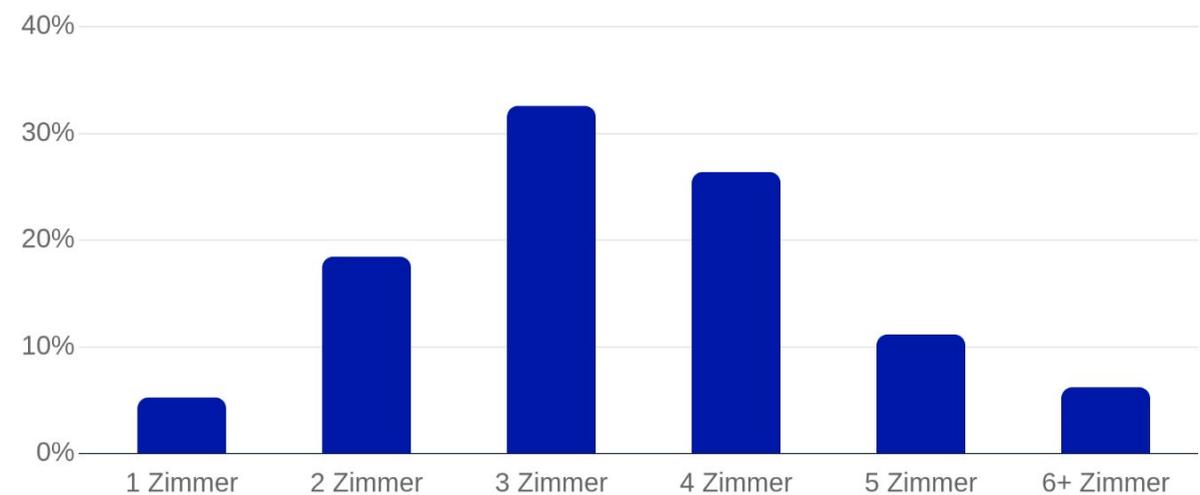
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

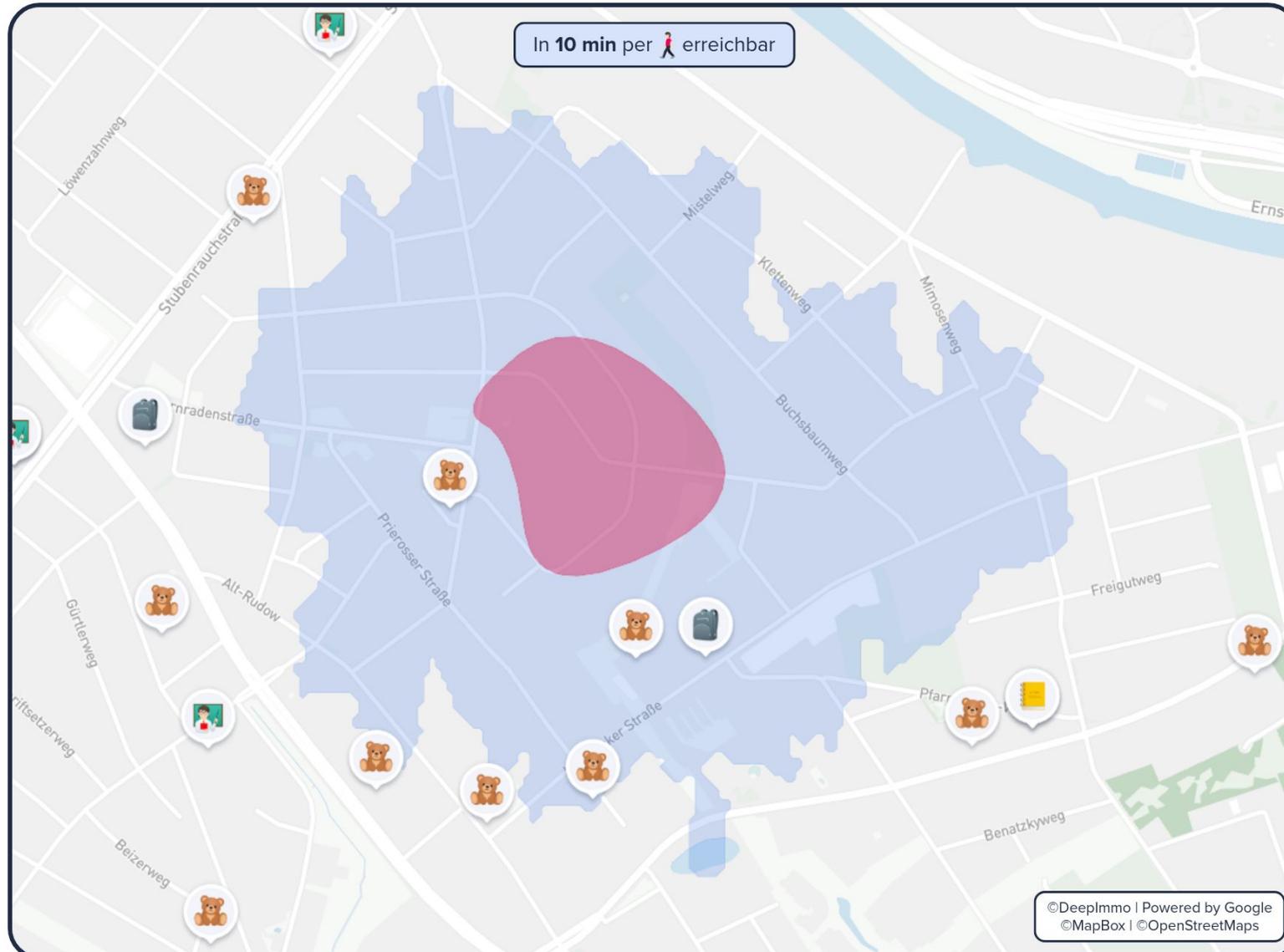


06 Bildung

12357 Berlin

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kita Sausewind

von 2 Monate bis 6 Jahre • 171 Plätze



5 min

(372 m)



Kita Rudow

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 95 Plätze



7 min

(494 m)



Ev. Kita Rudow

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 90 Plätze



10 min

(768 m)

Die **nächsten Schulen**



Matthias-Claudius-Schule (Grundschule)

Grundschule



8 min

(579 m)



Schule am Fliederbusch (Grundschule)

Grundschule



13 min

(1 km)



Gemeinschaftsschule Campus Efeuweg

Weiterführende Schule



14 min

(970 m)

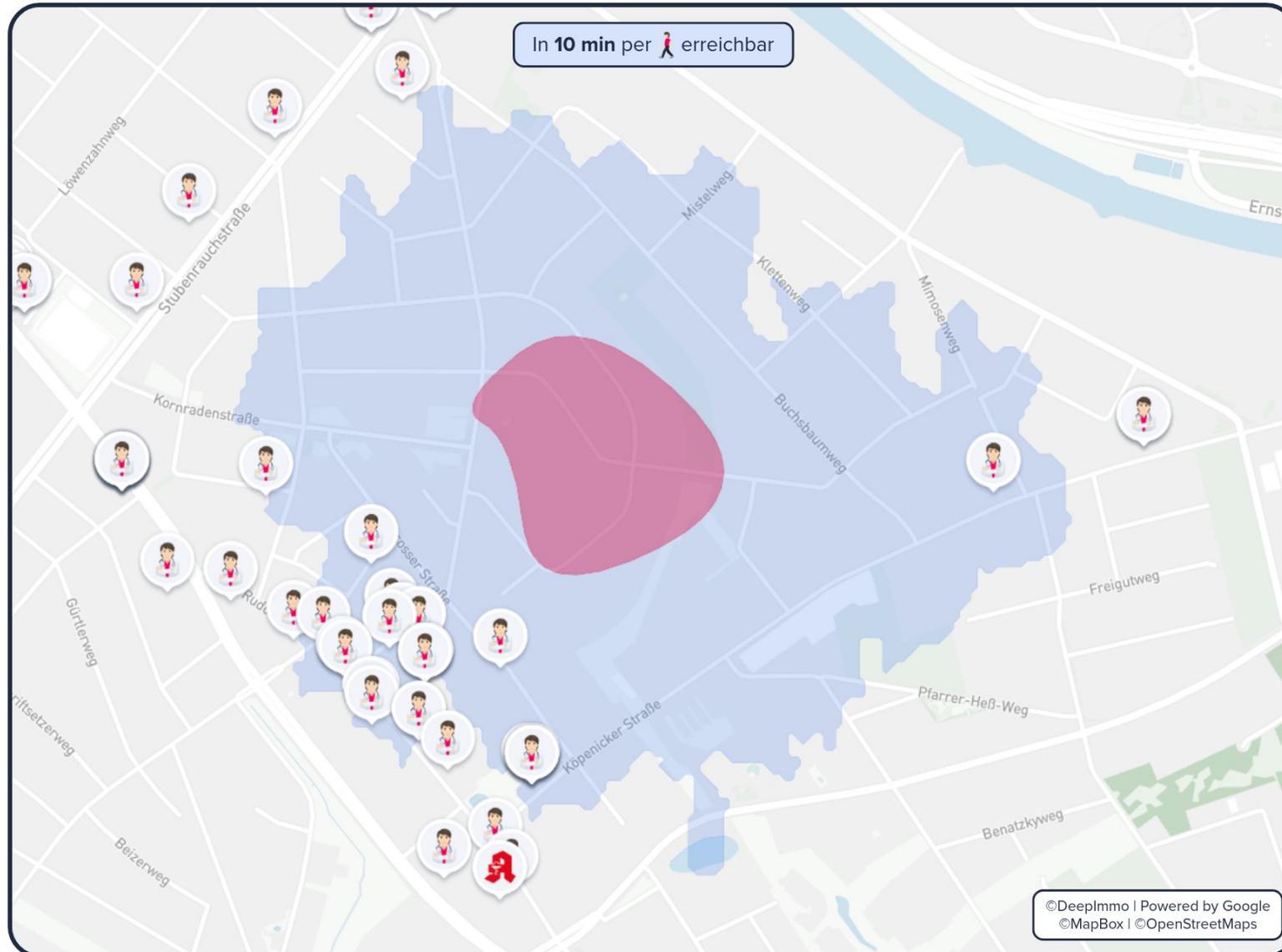
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

12357 Berlin

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Bassam Abdullah**
Facharzt für Neurochirurgie
Chirurg • 5.0 Sterne • 230 Bewertungen  **11 min**
(780 m)
-  **Praxis Dr.med. Axel Richter**
Facharzt für Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 31 Bewertungen  **8 min**
(635 m)
-  **Implantatpraxis Niko Schnepf**
Zahnarzt
Chirurg, Zahnarzt • 5.0 Sterne • 30 Bewertungen  **8 min**
(565 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Apotheke Alt Rudow**
4.4 Sterne • 59 Bewertungen  **9 min**
(689 m)
-  **Zieten Apotheke Rudow**
4.2 Sterne • 29 Bewertungen  **10 min**
(808 m)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Vivantes Klinikum Neukölln**
Öffentlich • 25 Fachabteilungen  **14 min**
(4 km)

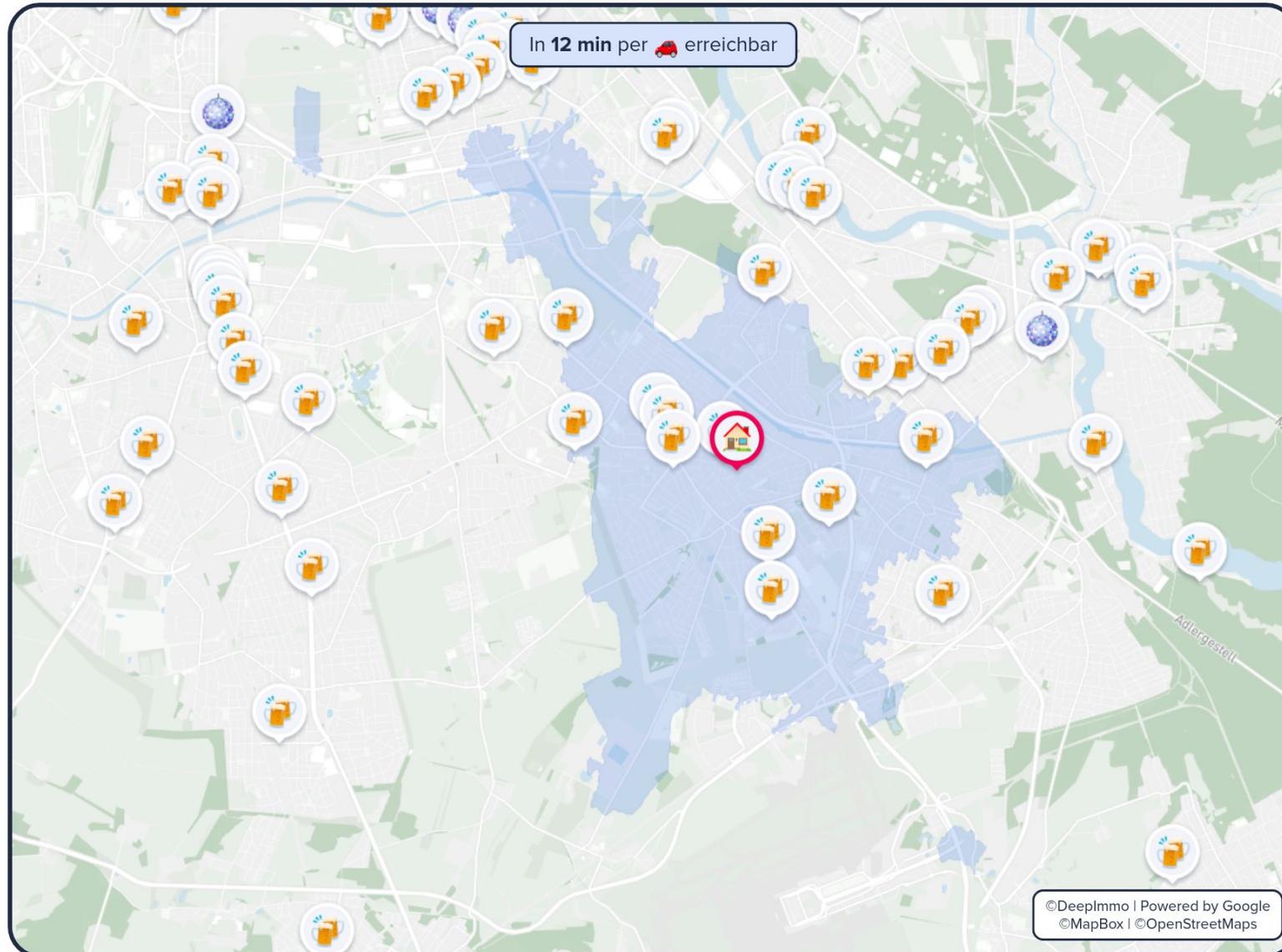
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

12357 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Rudower Pilsstube

4.6 Sterne • 47 Bewertungen



5 min

(335 m)



Mundo

4.6 Sterne • 1427 Bewertungen • €€



23 min

(14,4 km)



the BurgerBar

4.4 Sterne • 1067 Bewertungen • €€



19 min

(12,2 km)

Die **beliebtesten Clubs**



freiheit fünfzehn

4.5 Sterne • 2299 Bewertungen • €€



25 min

(9,2 km)



Jokerbowl - Modernes Bowling u. Freizeitcenter in...

4.4 Sterne • 794 Bewertungen



19 min

(5,5 km)



Sameheads

4.4 Sterne • 638 Bewertungen • €



21 min

(9,5 km)

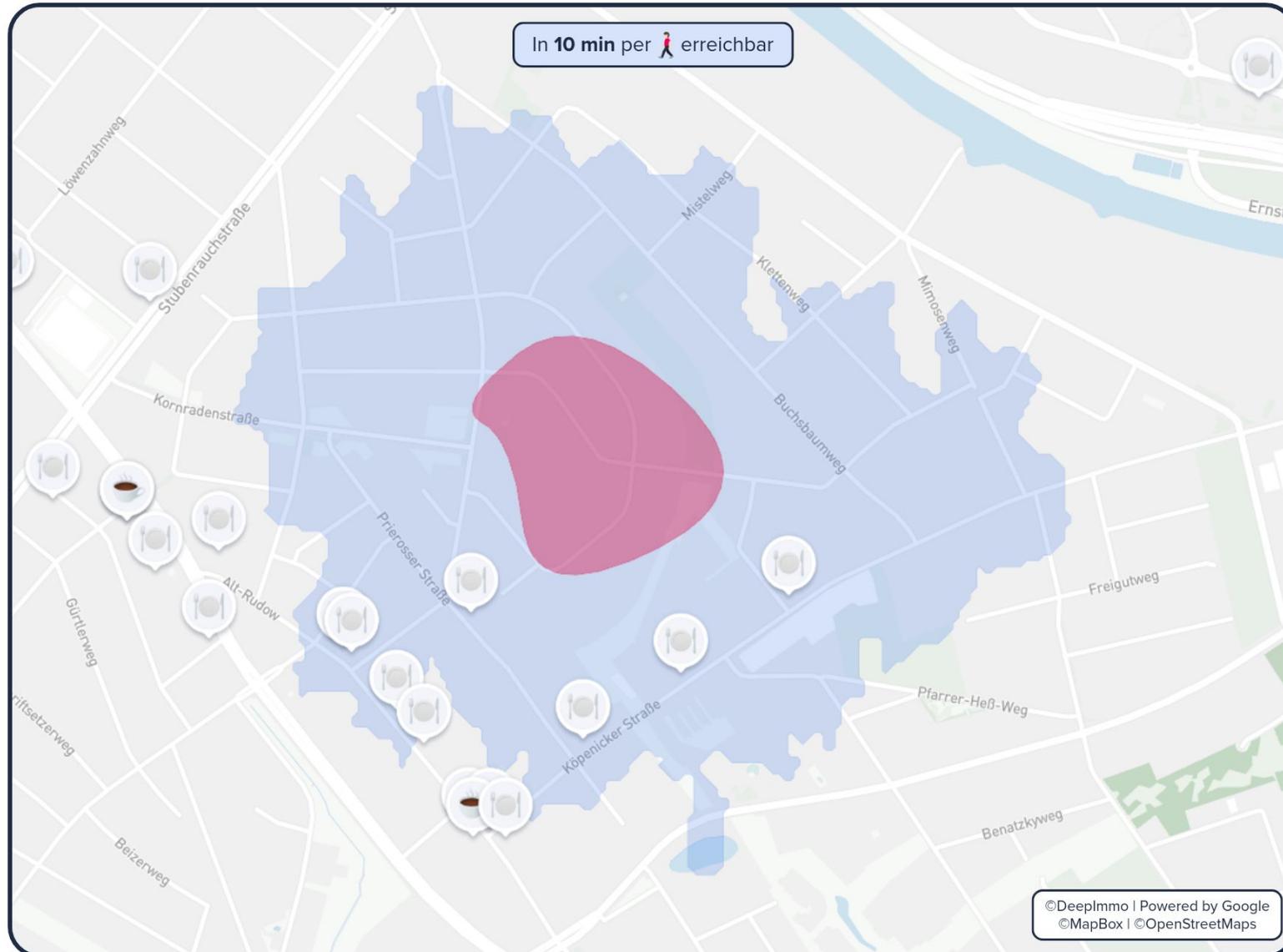
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

12357 Berlin

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Villa Toscana - Rudow Berlin**  **8 min**
4.7 Sterne • 834 Bewertungen • €€ (594 m)
-  **Restaurant Zum Alten Krug**  **12 min**
4.5 Sterne • 1266 Bewertungen • €€ (939 m)
-  **Trattoria Pane e Vino**  **14 min**
4.7 Sterne • 725 Bewertungen • €€ (1 km)

Die beliebtesten Cafés

-  **Café Bar Craemer**  **12 min**
4.7 Sterne • 185 Bewertungen (938 m)
-  **Bäcker Wiedemann – Bäckerei Neukölln**  **12 min**
4.0 Sterne • 227 Bewertungen • €€ (938 m)
-  **Circle K Berlin Neuköllner Straße**  **14 min**
5.0 Sterne • 2 Bewertungen (1,1 km)

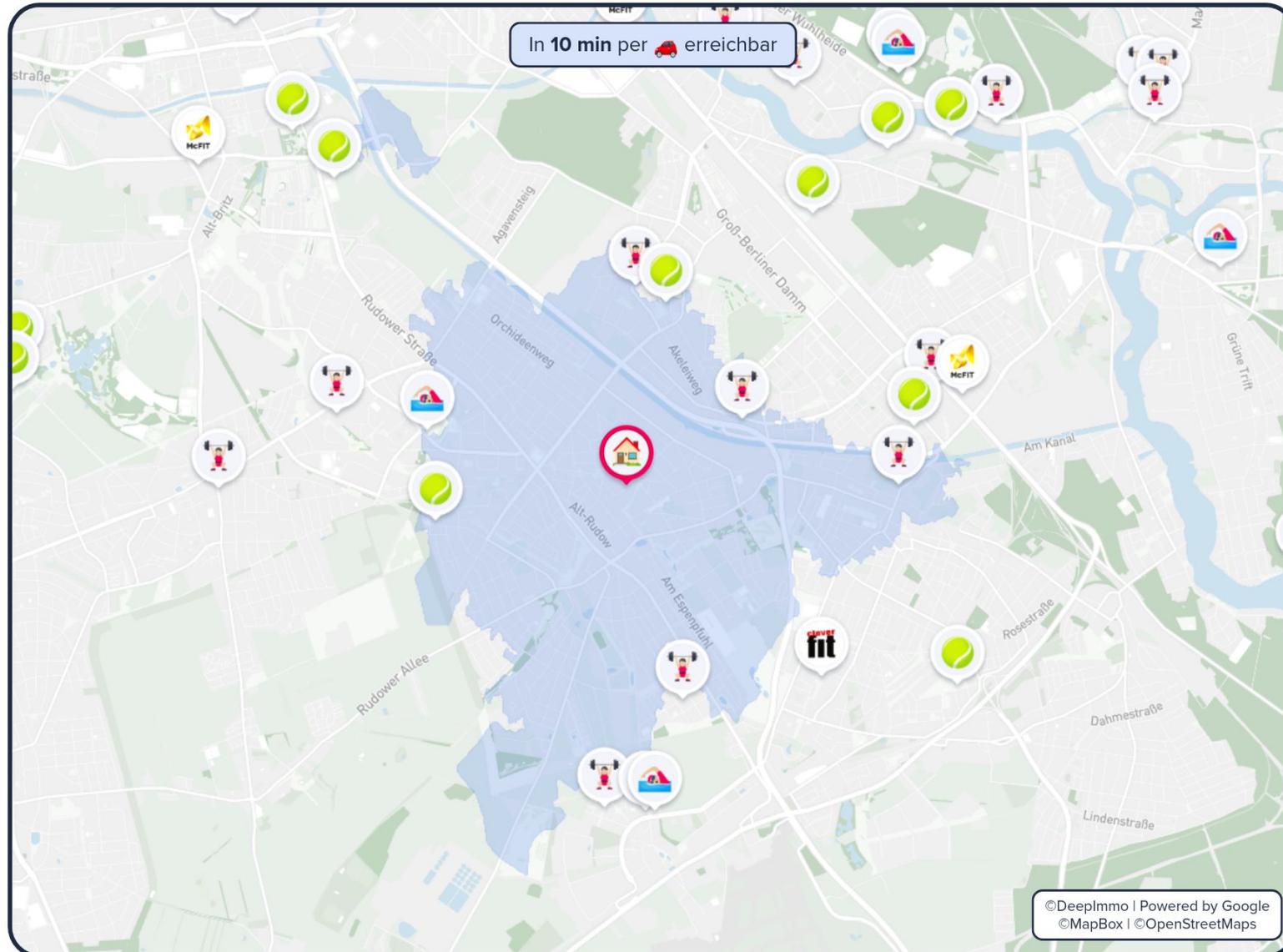
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

12357 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Johannisthal

4.8 Sterne • 22 Bewertungen



10 min

(2,7 km)



BTC Gropiusstadt e.V.

4.4 Sterne • 65 Bewertungen



10 min

(3,1 km)



Hallenbad Kombibad Gropiusstadt

keine zusätzlichen Infos



11 min

(2,9 km)



Golf Club Mahlow e.V.

9 Löcher • Greenfee: 25 € • 3.1 Sterne



20 min

(11,2 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Frauenfitness Ladies Pur

10 min

(3,2 km)



MYGYM Boutique Adlershof

10 min

(3,9 km)



Sportstudio Johannisthal

11 min

(3,2 km)



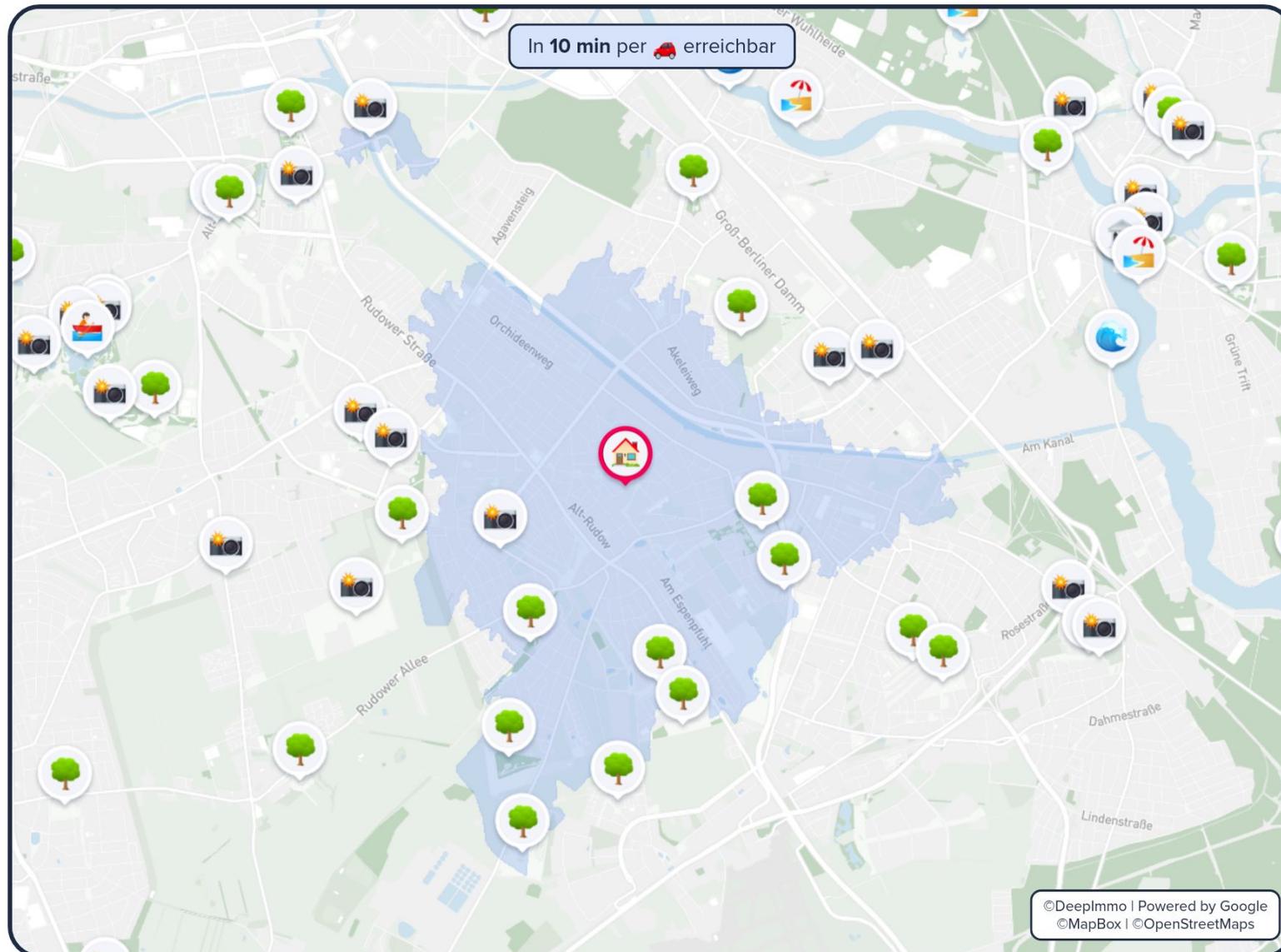
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

12357 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Britz

keine zusätzlichen Infos



17 min

(8 km)



Schloss Köpenick

keine zusätzlichen Infos

-

(-)



Altstadt Köpenick

4.6 Sterne • 761 Bewertungen



25 min

(9,2 km)



Deutsches Presse-museum im Ullsteinhaus

keine zusätzlichen Infos



17 min

(12,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Landschaftspark
Rudow-Altglienicke

5 min

(1,7 km)



Rudower Höhe

6 min

(1,6 km)



Rudower Fließ

8 min

(2,2 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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

12357 Berlin

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: **491556030425**
Datum: **03.04.2025**
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

12357 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:

+49 178 666 9104

Schreiben Sie uns eine Mail:

norman.hoffmann@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

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

