



Der Einblick in Ihre Lage.

FALC Immobilien

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow

+49 171 5658058

dennis.pilz@falcimmo.de

www.falcimmo.de



Ihre Lage in 14109 Berlin



**Seglerweg
(Berlin)**

4 min
(< 300 m)



EDEKA Köbern

7 min
(509 m)



Großer Wannsee

5 min
(392 m)



**Schloss
Glienicke**

9 min
(4,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14109 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.

FALC Immobilien

Potsdamer Straße 42

14513 Teltow



+49 171 5658058



dennis.pilz@falcimmo.de



www.falcimmo.de

Inhaltsverzeichnis

14109 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



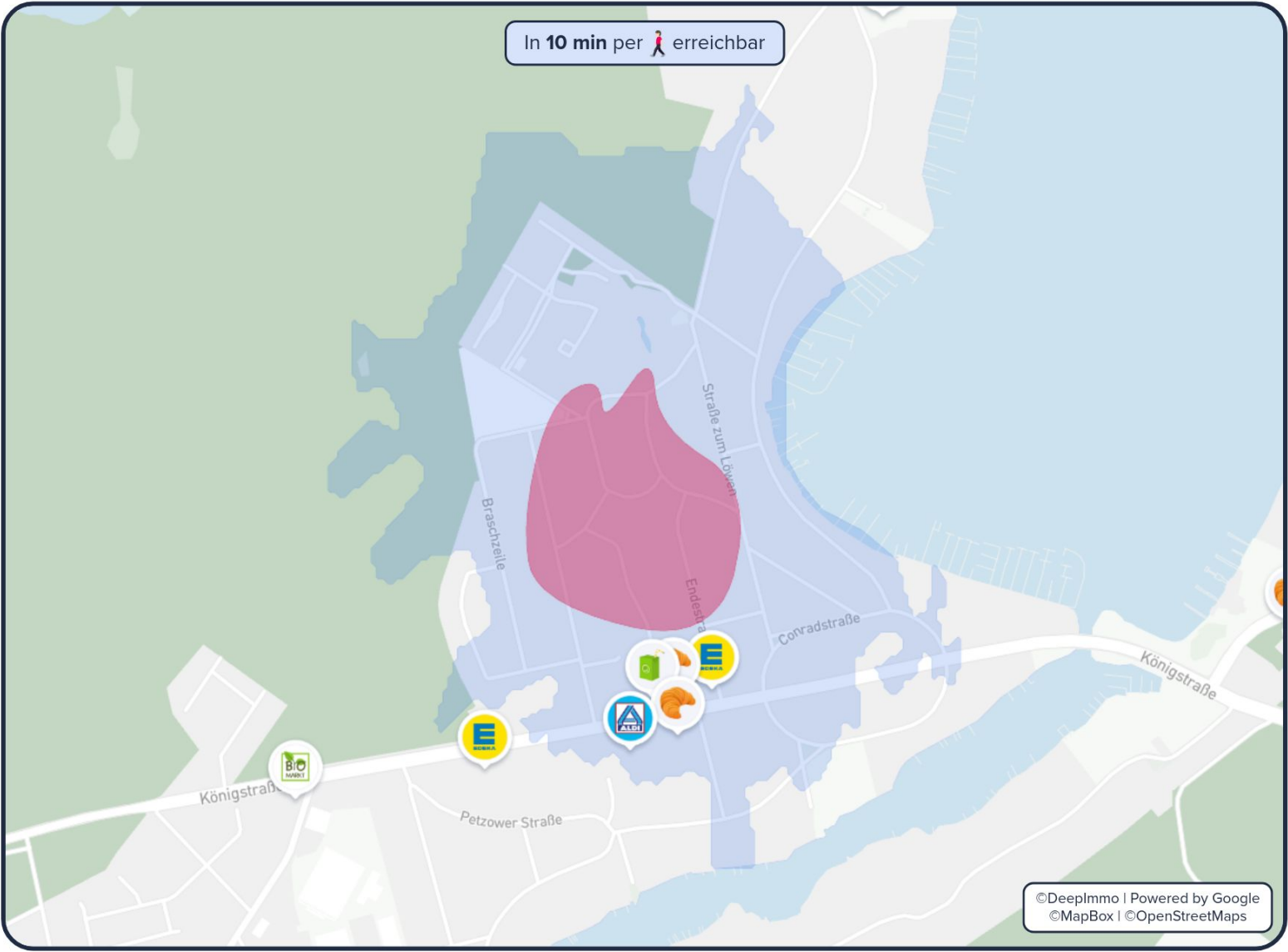
Ihr Team von FALC Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

14109 Berlin

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	EDEKA Köbern 4.1 Sterne • 611 Bewertungen	7 min (509 m)
	ALDI Nord 4.2 Sterne • 330 Bewertungen	10 min (744 m)
	EDEKA Götze 4.0 Sterne • 409 Bewertungen	13 min (1 km)
	Denns BioMarkt 3.6 Sterne • 67 Bewertungen	5 min (1,4 km)

Bäckerei

	Bäckerei Exner
8 min (598 m)	

Getränkemarkt

	Getränke Hoffmann
9 min (690 m)	

Drogeriemarkt

	ROSSMANN Drogeriemarkt
12 min (10,5 km)	

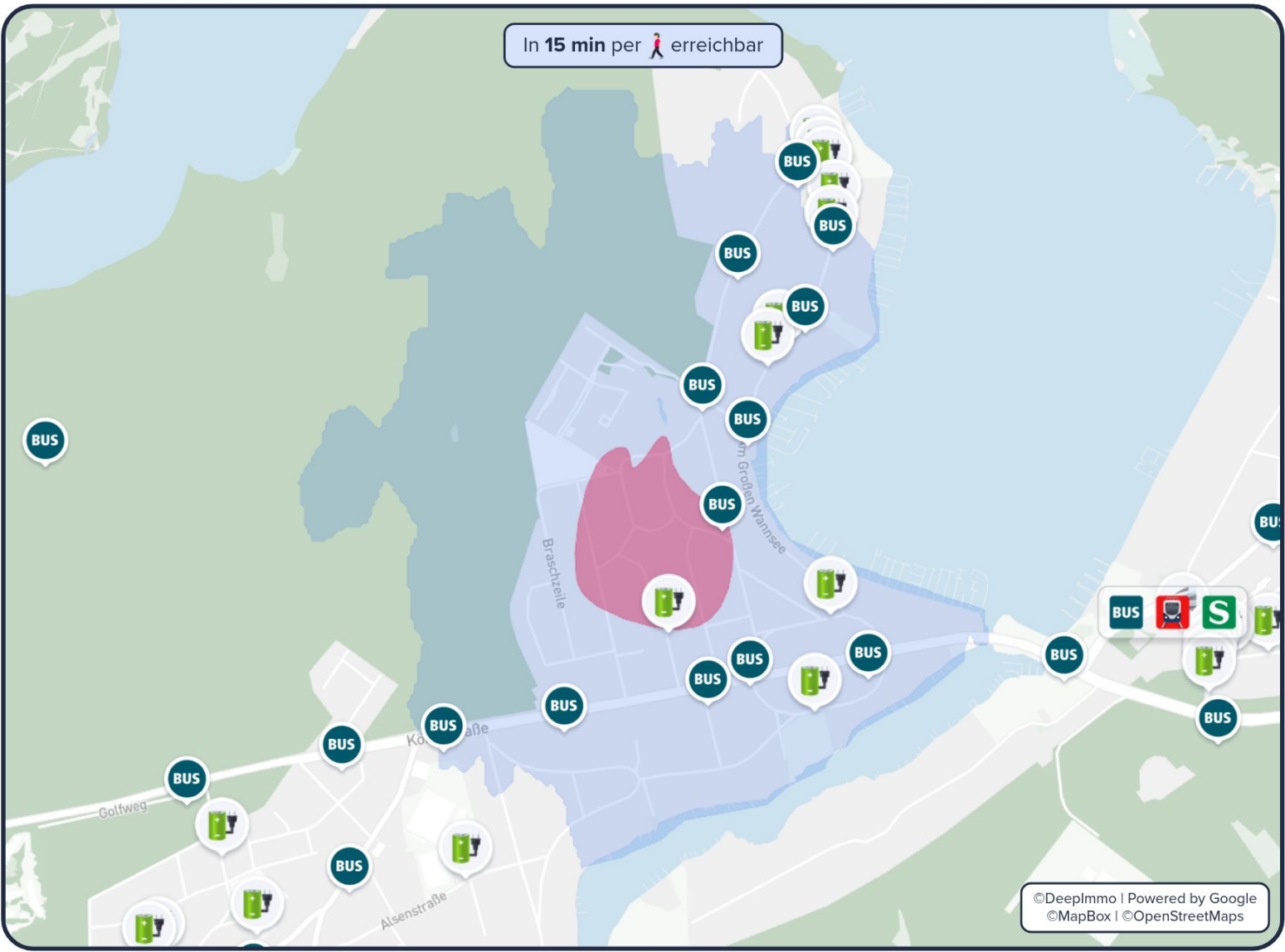
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

14109 Berlin

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Seglerweg (Berlin) 114	4 min (< 300 m)
	Wilhelmplatz (Berlin) 318, 118	5 min (2,5 km)
	Berlin, Straße zum Löwen 114	5 min (394 m)
	30kW Charger Kyllmannstr. 21 2x (22kW)	6 min (446 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 115 8 min (3,5 km)	 Berlin Wannsee 6 min (2,2 km)	 Berlin Brandenburg, Willy Brandt 33 min (40,6 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

14109 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.

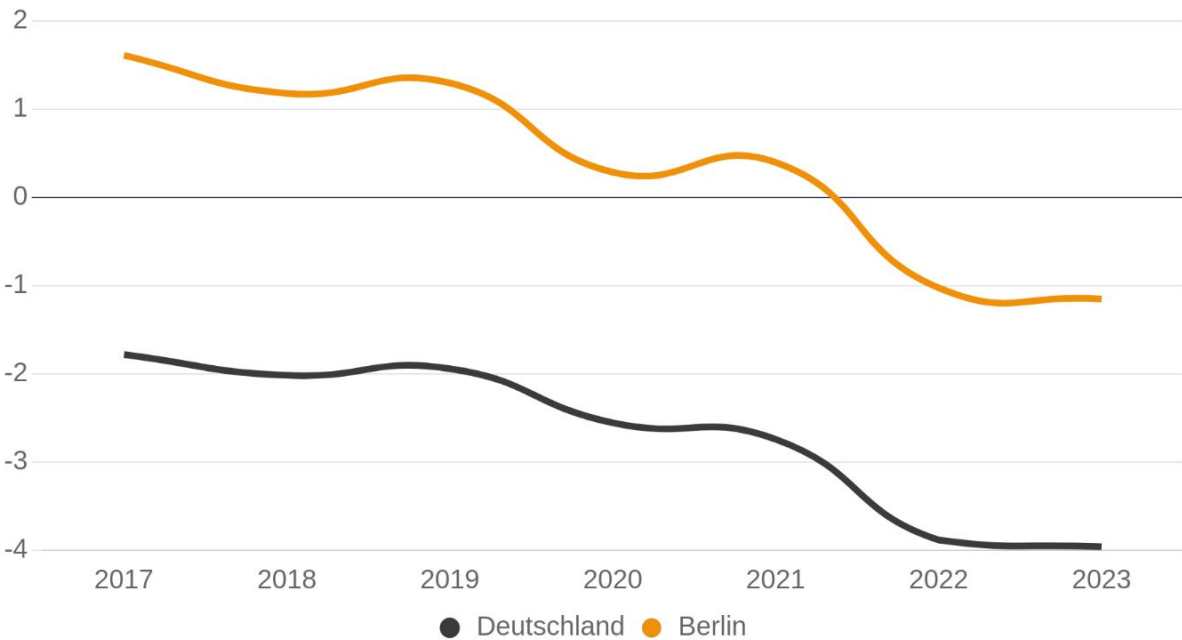
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

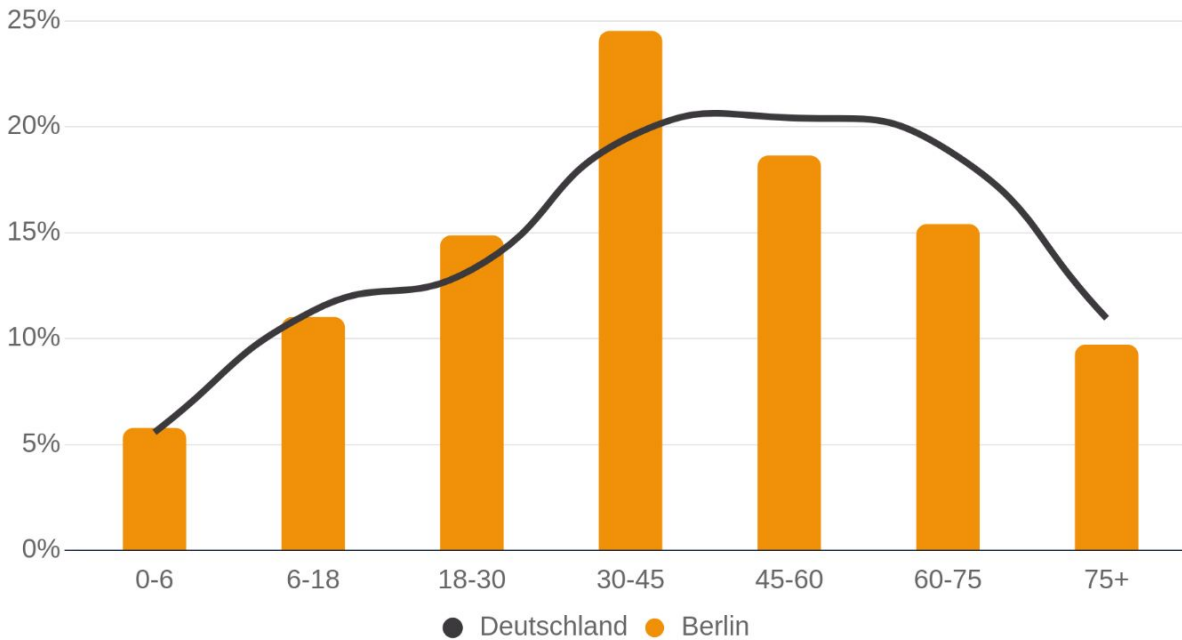
↗ +13,2

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

14109 Berlin

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 €

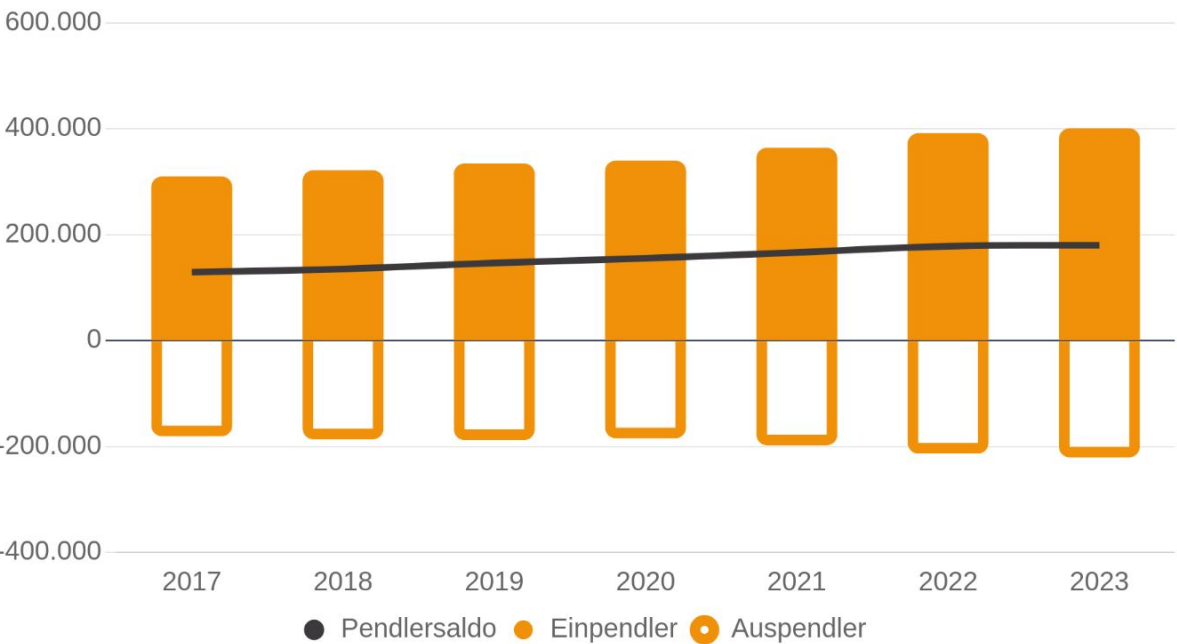
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

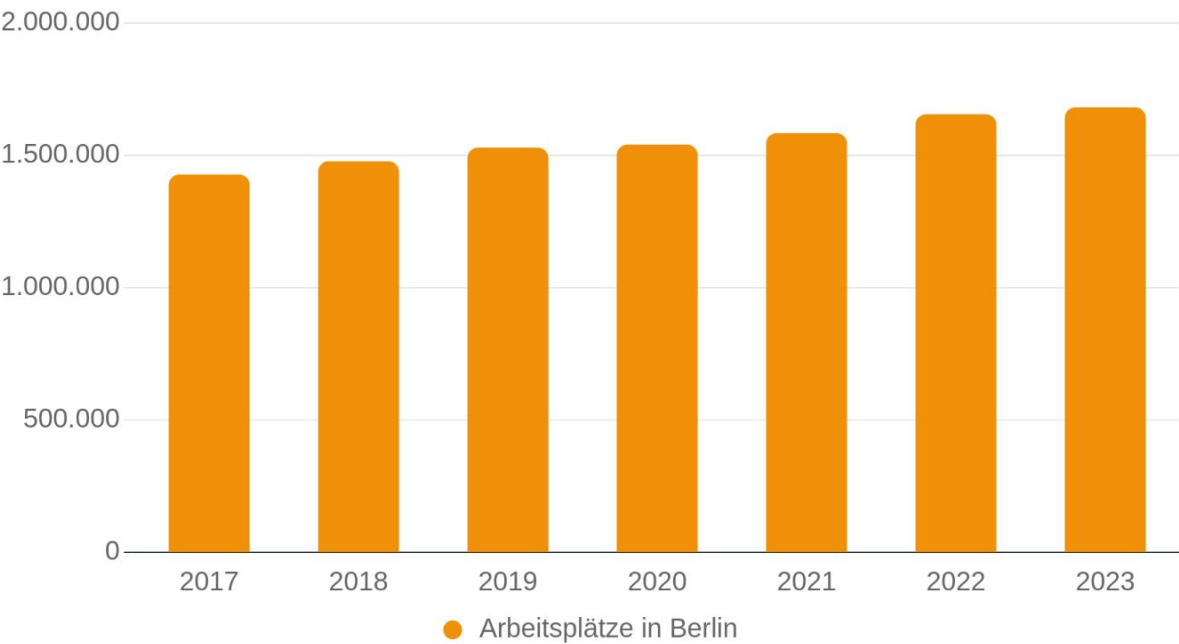
→ 0

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

14109 Berlin

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

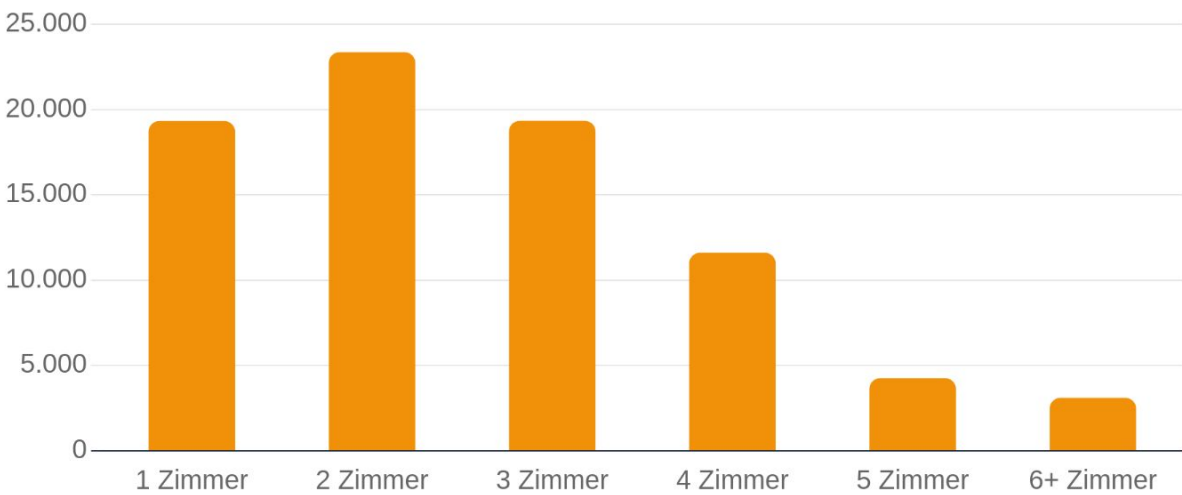
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

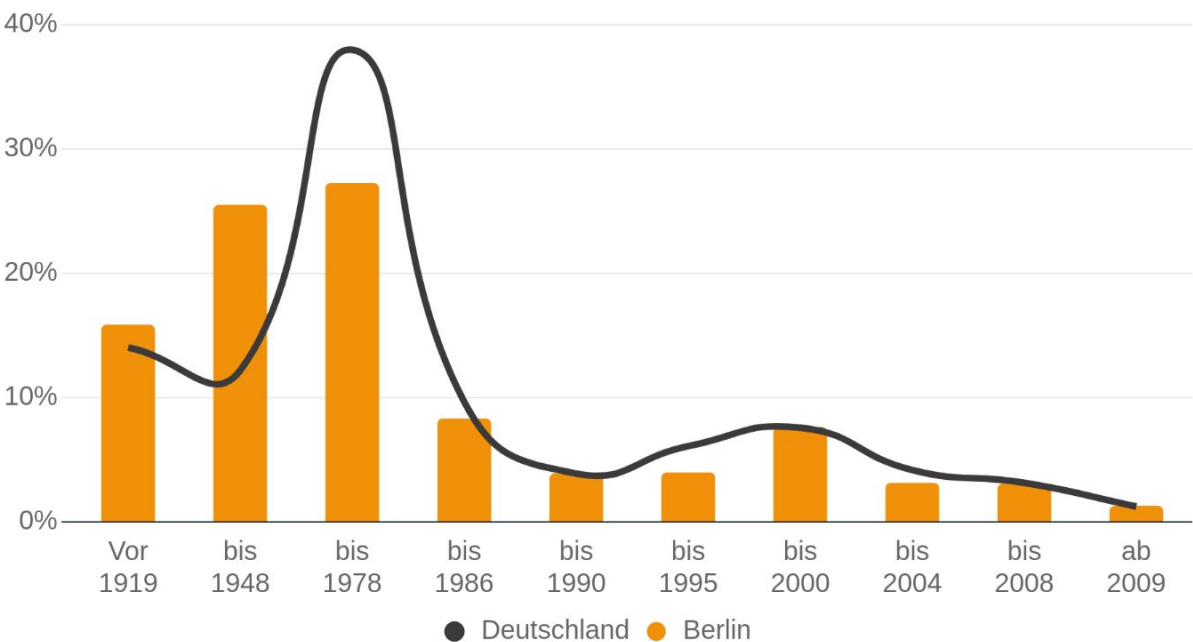
+0,2%

+1,8%

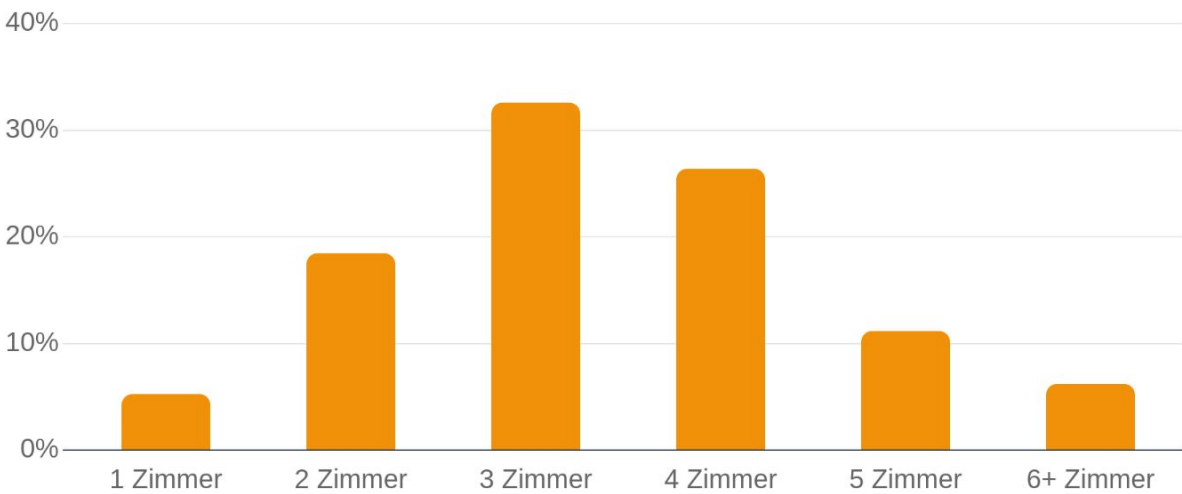
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

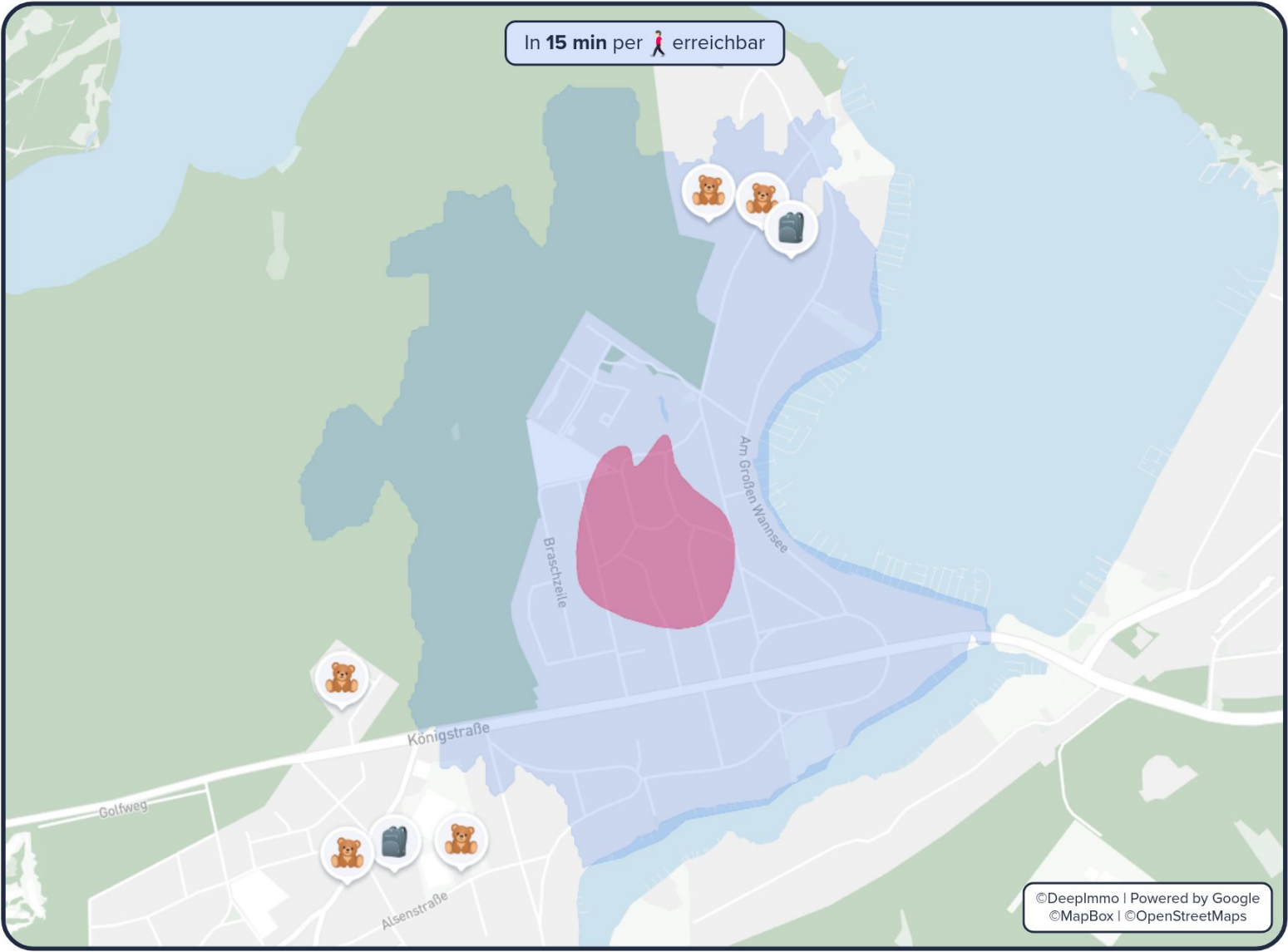


06 Bildung

14109 Berlin

Kindergärten und Schulen

Ihre Schulen und Kindergärten in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten

- 

Waldkindergarten am Löwen e.V.
von 2 Jahre und 6 Monate
bis 6 Jahre • 15 Plätze



11 min
(843 m)
- 

**Bilinguales Montessori
Kinderhaus Wannsee**
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 30 Plätze



11 min
(887 m)
- 

Kita Alsenstraße
von 2 Monate bis 6 Jahre • 125 Plätze



4 min
(1,6 km)

Die nächsten Schulen

- 

**Internationale Montessorischule
Berlin (Grundschule)**
Grundschule



12 min
(976 m)
- 

Conrad-Schule (Grundschule)
Grundschule



4 min
(1,9 km)
- 

Dreilinden-Gymnasium
Gymnasium



7 min
(2,6 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

14109 Berlin

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Thea Unger Fachärztin für Kinder- und Jugendmedizin Kinderarzt • 4.5 Sterne • 24 Bewertungen	9 min (673 m)
	Lago Langzeittherapie Abt.Klinische Psychologie keine zusätzlichen Infos	10 min (800 m)
	Lago Langzeittherapie Abt.Ergotherapie keine zusätzlichen Infos	10 min (800 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Wannsee Apotheke 4.3 Sterne • 33 Bewertungen	9 min (673 m)
	Stolpe Apotheke 4.9 Sterne • 17 Bewertungen	5 min (2,2 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Immanuel Krankenhaus Berlin - Standort Wannsee Gemeinnützig • 5 Fachabteilungen	10 min (776 m)
--	---	--------------------------

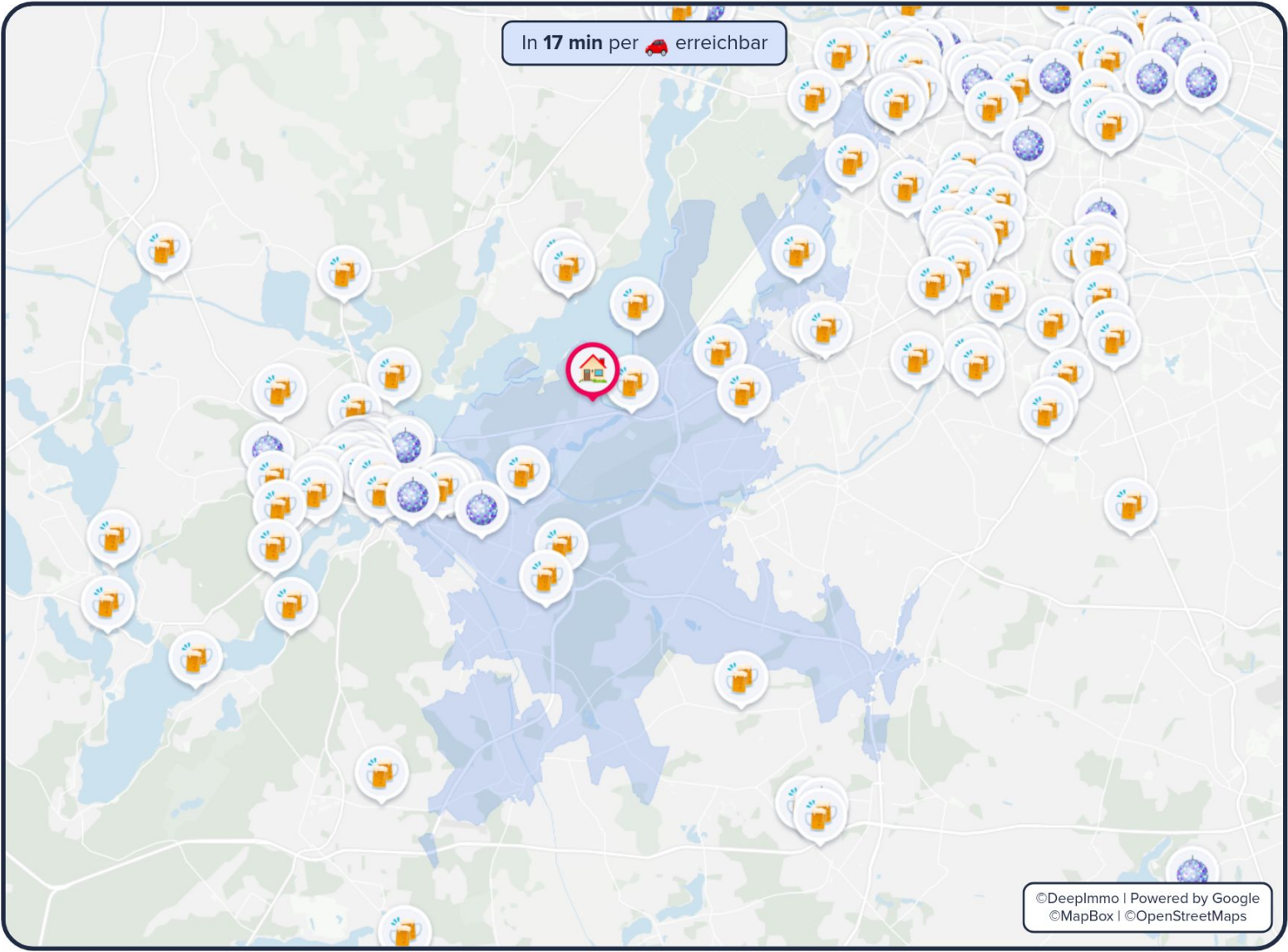
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

14109 Berlin

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Zig Zag Jazz Club Berlin

4.8 Sterne • 3802 Bewertungen • €€



20 min

(20,7 km)



PETER PANE Burgergrill & Bar

4.3 Sterne • 10248 Bewertungen • €€



45 min

(23,4 km)



PETER PANE Burgergrill & Bar

4.4 Sterne • 5281 Bewertungen • €€



17 min

(16,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**



MAXXIM CLUB BERLIN

4.4 Sterne • 5074 Bewertungen • €€



28 min

(21,8 km)



Hafenbar Berlin

4.1 Sterne • 1629 Bewertungen • €€



48 min

(31 km)



Havanna Berlin

4.0 Sterne • 1494 Bewertungen • €€



25 min

(21,9 km)

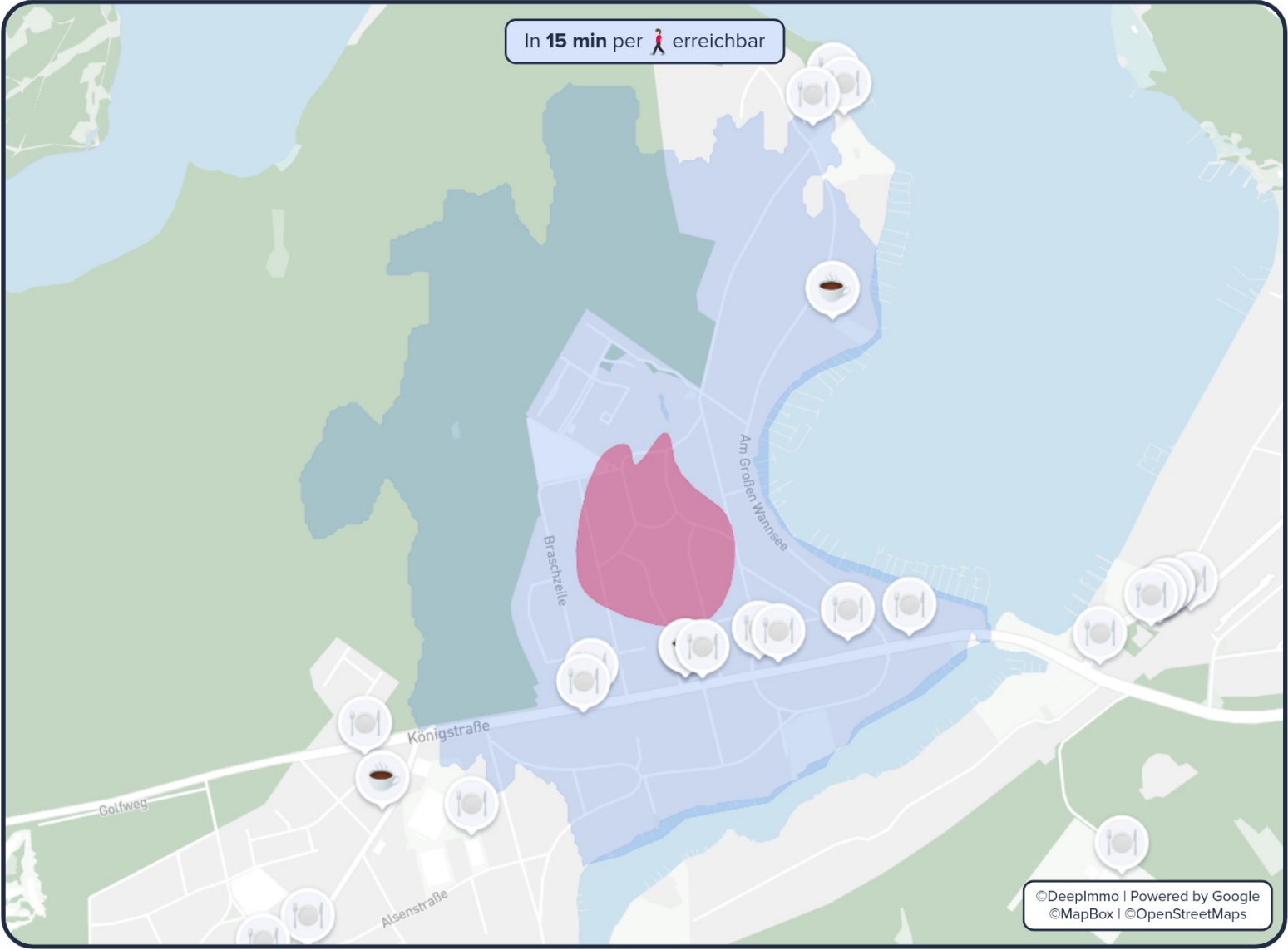
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

14109 Berlin

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

	India Haus 4.6 Sterne • 640 Bewertungen • €€	7 min (559 m)
	Restaurant Petit - vietnamesisches Restaurant... 4.7 Sterne • 445 Bewertungen • €€	7 min (573 m)
	PieroGo Grill & Biergarten 4.6 Sterne • 351 Bewertungen	11 min (821 m)

Die beliebtesten Cafés

	Bäckerei Exner 4.0 Sterne • 209 Bewertungen • €€	8 min (598 m)
	Hofcafé Berlin und Feine Kost bei Mutter Fourage 4.4 Sterne • 961 Bewertungen • €€	5 min (2,2 km)
	Café Max in der Liebermann-Villa 3.9 Sterne • 65 Bewertungen	12 min (999 m)

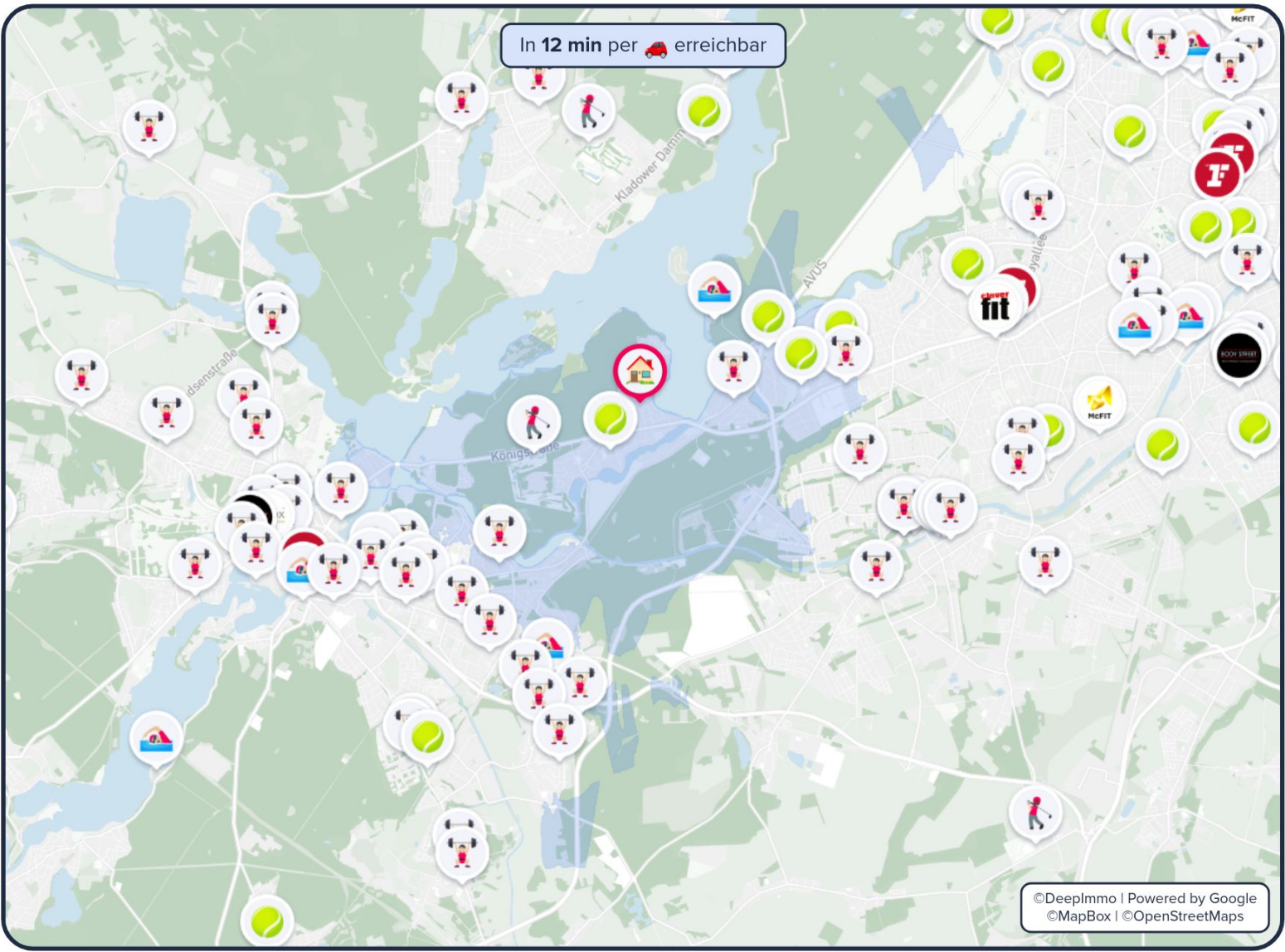
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

14109 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



TC Weiße Bären Wannsee e.V.
4.6 Sterne • 87 Bewertungen



4 min
(1,7 km)



Golf- und Land-Club Berlin-Wannsee e.V.
Greenfee: 50 - 180 € • 3.9 Sterne



7 min
(2,6 km)



Tennis-Club Nikolassee "Die Känguruhs" e.V. Berlin-...
4.5 Sterne • 31 Bewertungen



10 min
(5,1 km)



Strandbad Wannsee
3.8 Sterne



11 min
(4,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Personal Training Verena Berlin - ...

7 min
(2,6 km) 



Satori Fitness Club Babelsberg

11 min
(5,9 km) 



CrossFit Potsdam

12 min
(11,4 km) 

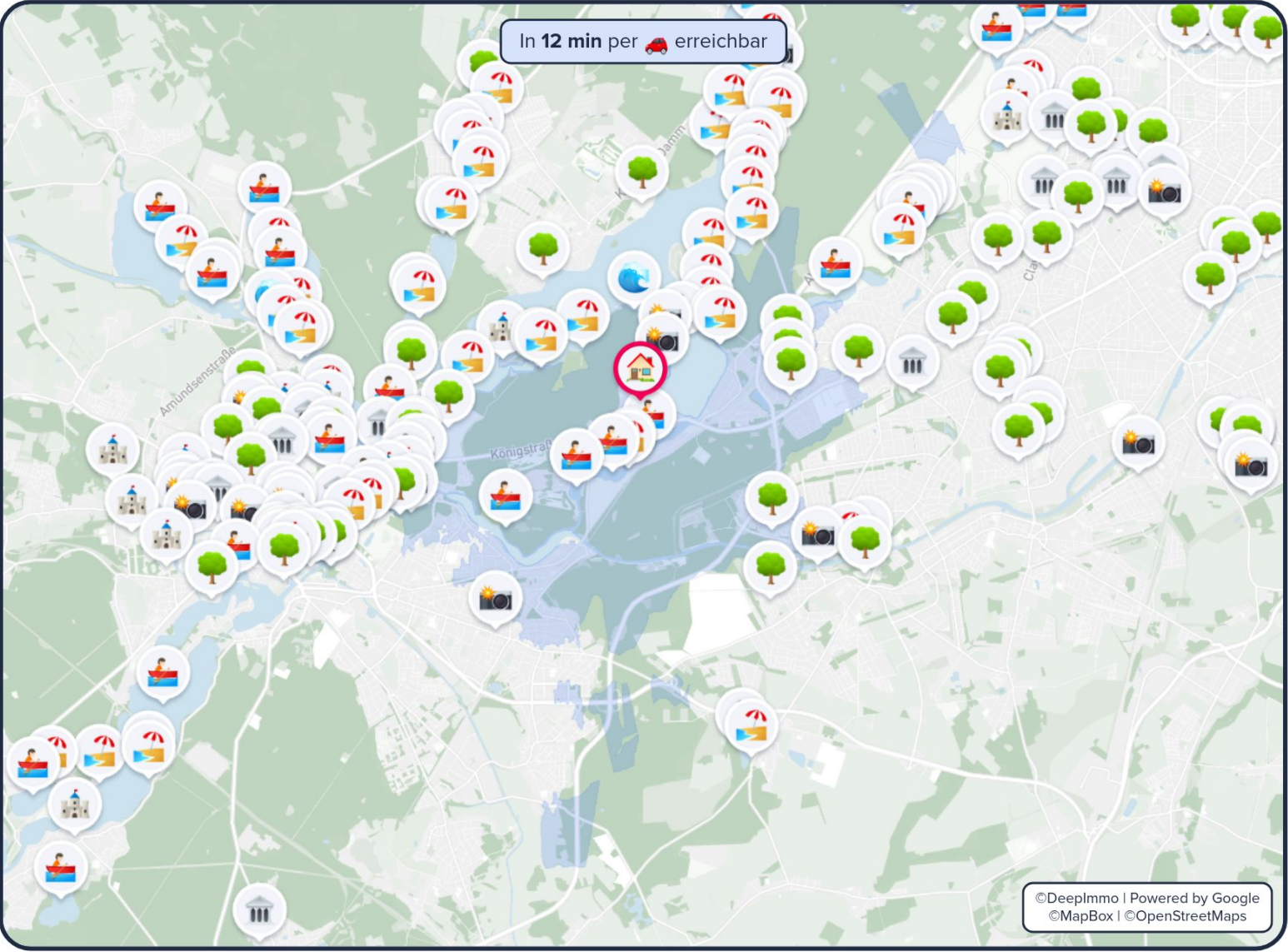
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

14109 Berlin

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Glienicke

keine zusätzlichen Infos



9 min

(4,8 km)



Jagdschloss Glienicke

keine zusätzlichen Infos



9 min

(5 km)



Schloss Pfaueninsel

keine zusätzlichen Infos



12 min

(6,1 km)



Villa Schöningen

keine zusätzlichen Infos



12 min

(6,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Großer Wannensee

5 min

(392 m)



Kleiner Wannensee

11 min

(866 m)



Badestelle Alter Hof

2 min

(932 m)



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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14109 Berlin

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: **FALC Immobilien**
Analysis ID: **630108300525**
Datum: **30.05.2025**
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

14109 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:

+49 171 5658058

Schreiben Sie uns eine Mail:

dennis.pilz@falcimmo.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.falcimmo.de

