



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 14552 Michendorf



**Wilden-
bruch, Schule**

< 3 min
(< 300 m)



EDEKA Bogisch

6 min
(3,4 km)



**Großer Seddiner
See Strand**

14 min
(1,1 km)



Schloss Caputh

15 min
(9,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14552 Michendorf



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

14552 Michendorf

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



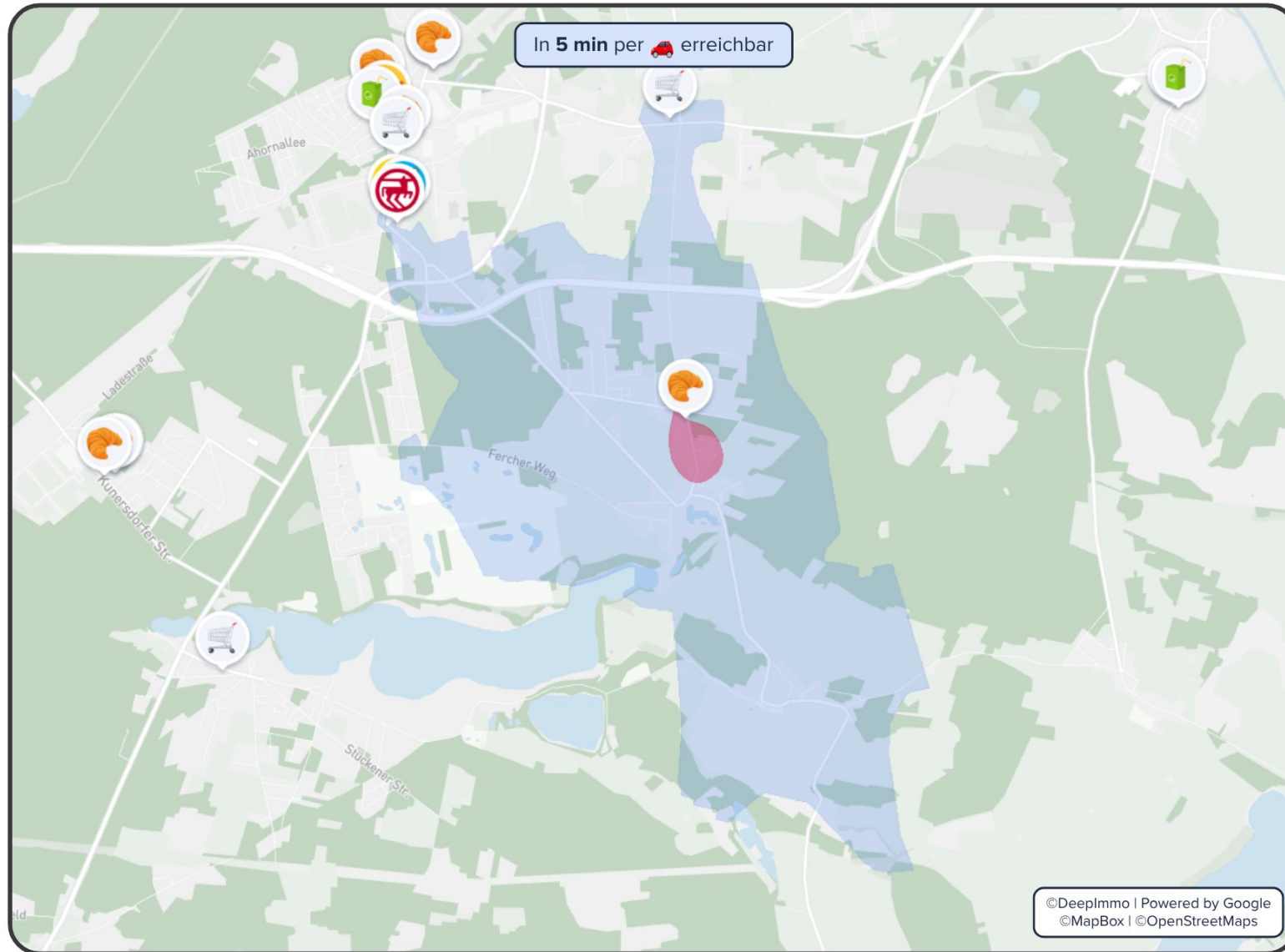
Ihr Team von FALC Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

14552 Michendorf

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Bogisch

keine zusätzlichen Infos



6 min
(3,4 km)



ALDI Nord

keine zusätzlichen Infos



6 min
(3,5 km)



Norma

keine zusätzlichen Infos



8 min
(4,4 km)



Netto Marken-Discount

keine zusätzlichen Infos



9 min
(4,8 km)

Bäckerei



Mende

< 3 min
(< 300 m)



Getränkemarkt



Rössler
Getränkemarkt

8 min
(4,5 km)



Drogeriemarkt



Rossmann

6 min
(3,4 km)



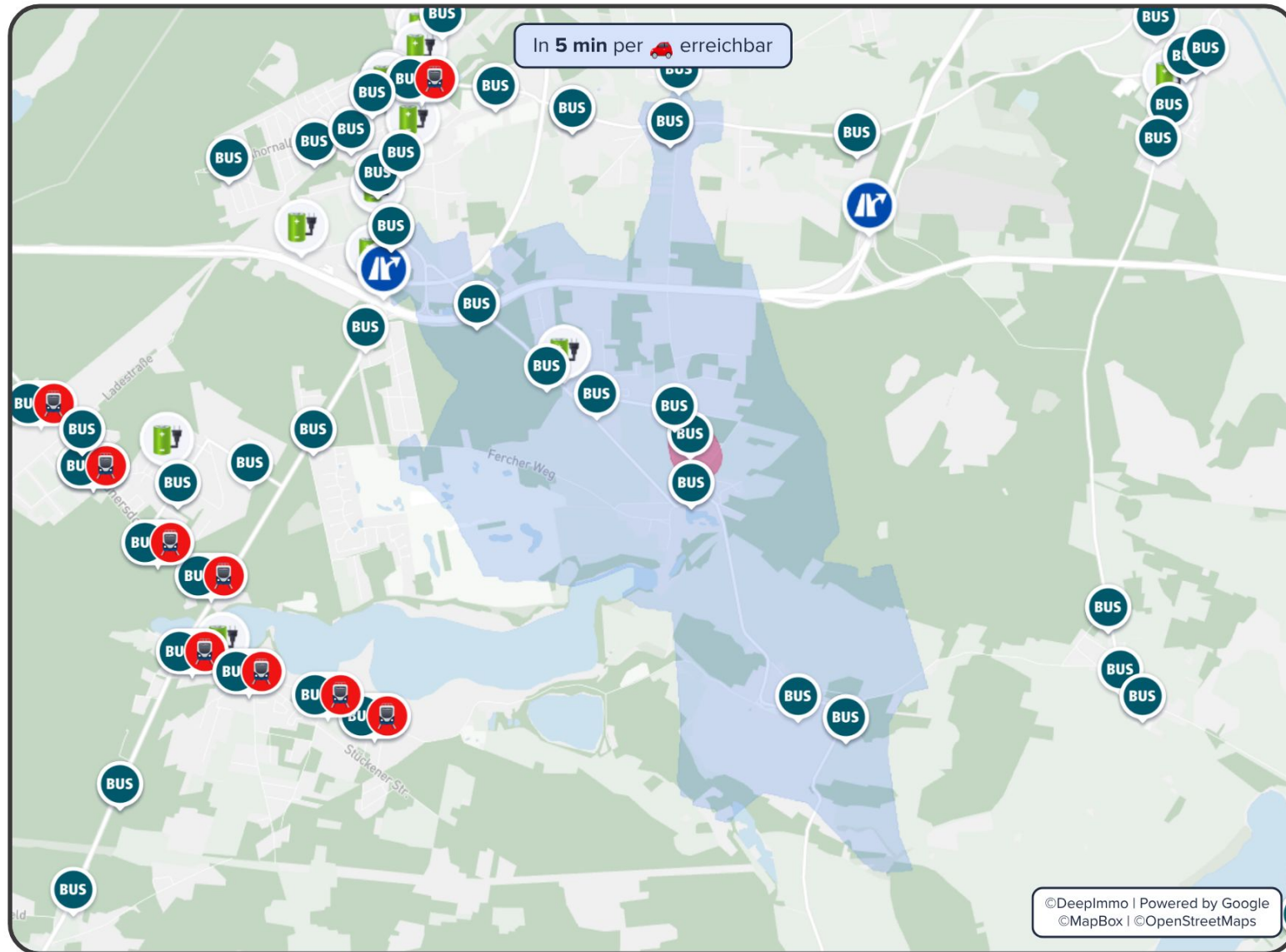
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

14552 Michendorf

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



Wildenbruch, Schule

608



< 3 min
(< 300 m)



Michendorf, Bahnhof



8 min
(4,6 km)



Wildenbruch, Potsdamer Allee

608



5 min
(339 m)



44kW Charger
Luckenwalder Straße 118

keine zusätzlichen Infos



3 min
(1,4 km)

Autobahn



A 10

6 min
(3,4 km)



Fernverkehr



S Potsdam
Hauptbahnhof

19 min
(13,4 km)



Intl. Flughafen



Berlin Brandenburg,
Willy Brandt

43 min
(52,8 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

14552 Michendorf

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



13.950

Michendorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,6%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



45 Jahre

Michendorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

+0,5%

Migrationsanteil



6,6 %

Potsdam-Mittelmark
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,4%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



20,11 Einw.

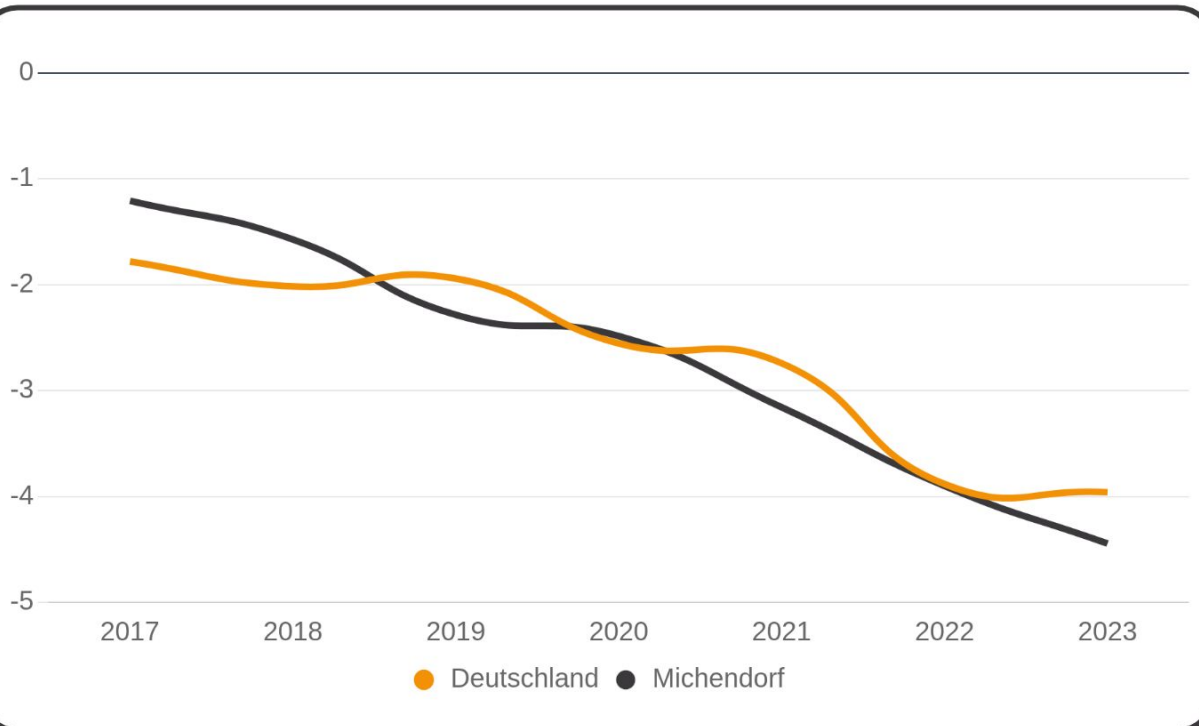
Michendorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

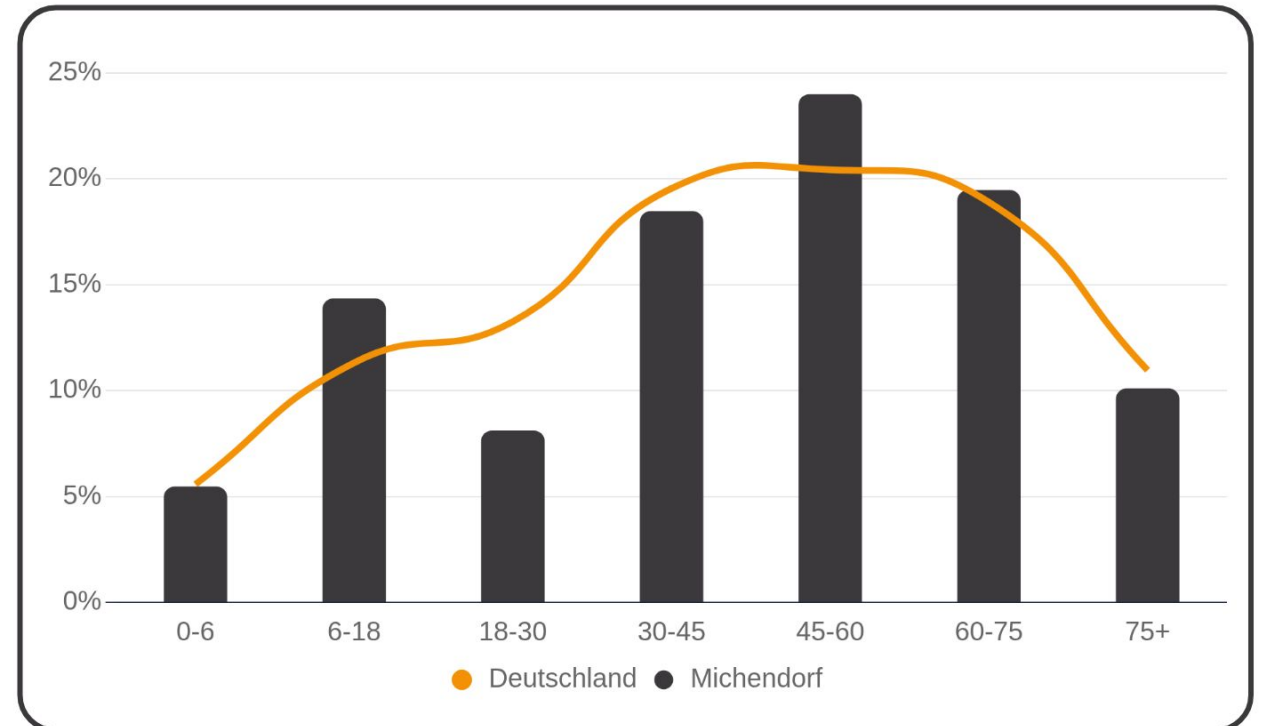
+12,1

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide

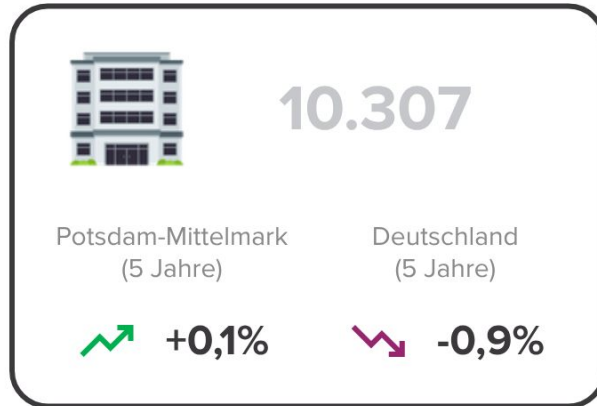


04 Wirtschaft

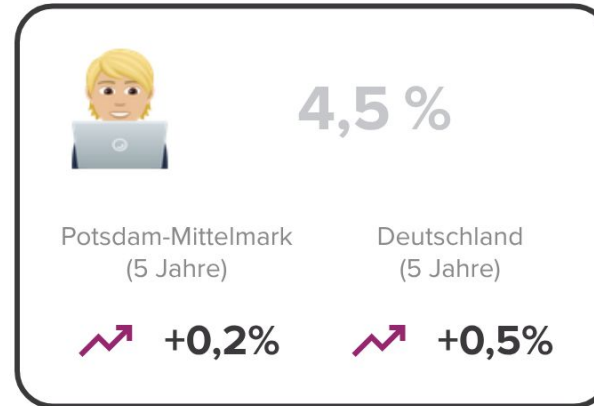
14552 Michendorf

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

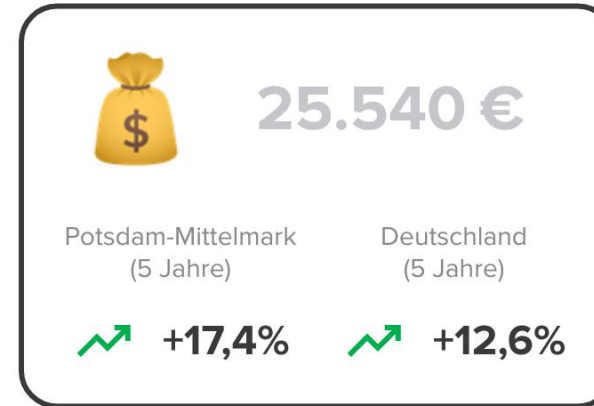
Unternehmensanzahl



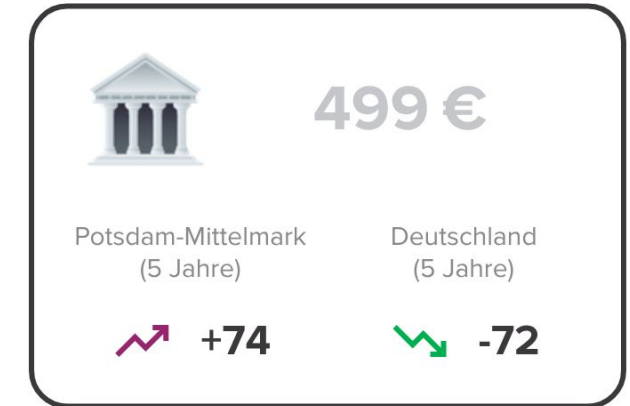
Arbeitslosenquote



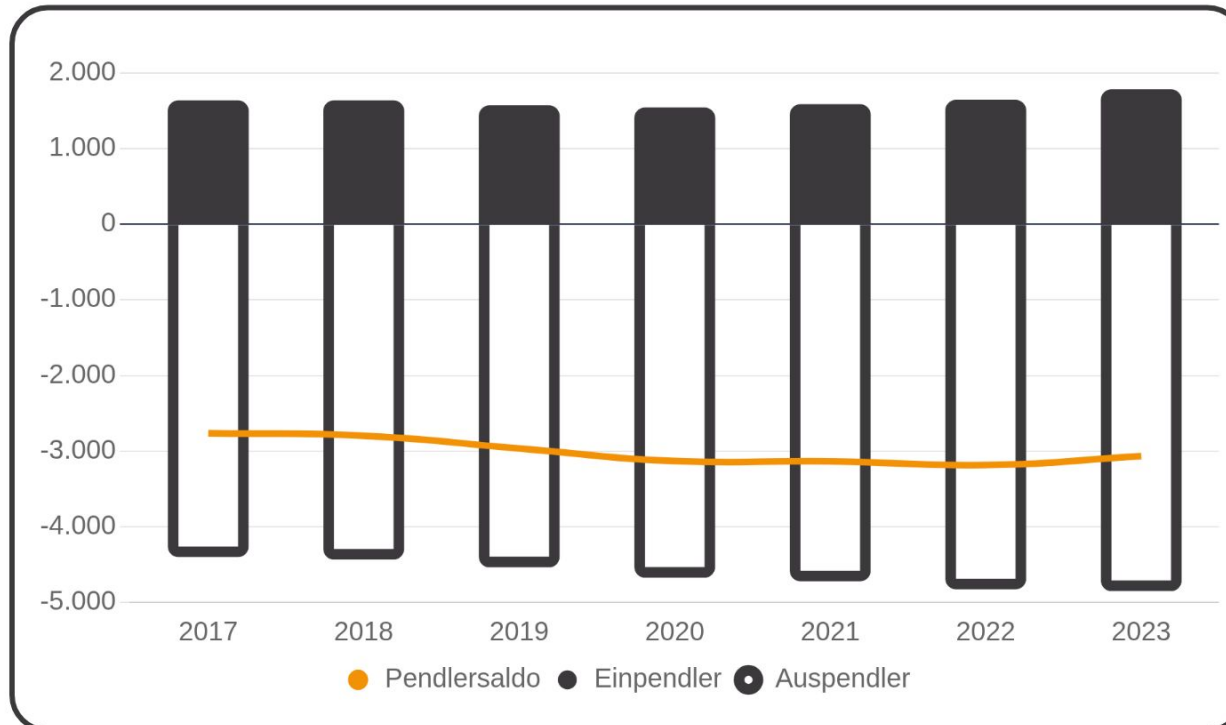
Ø Nettoeinkommen



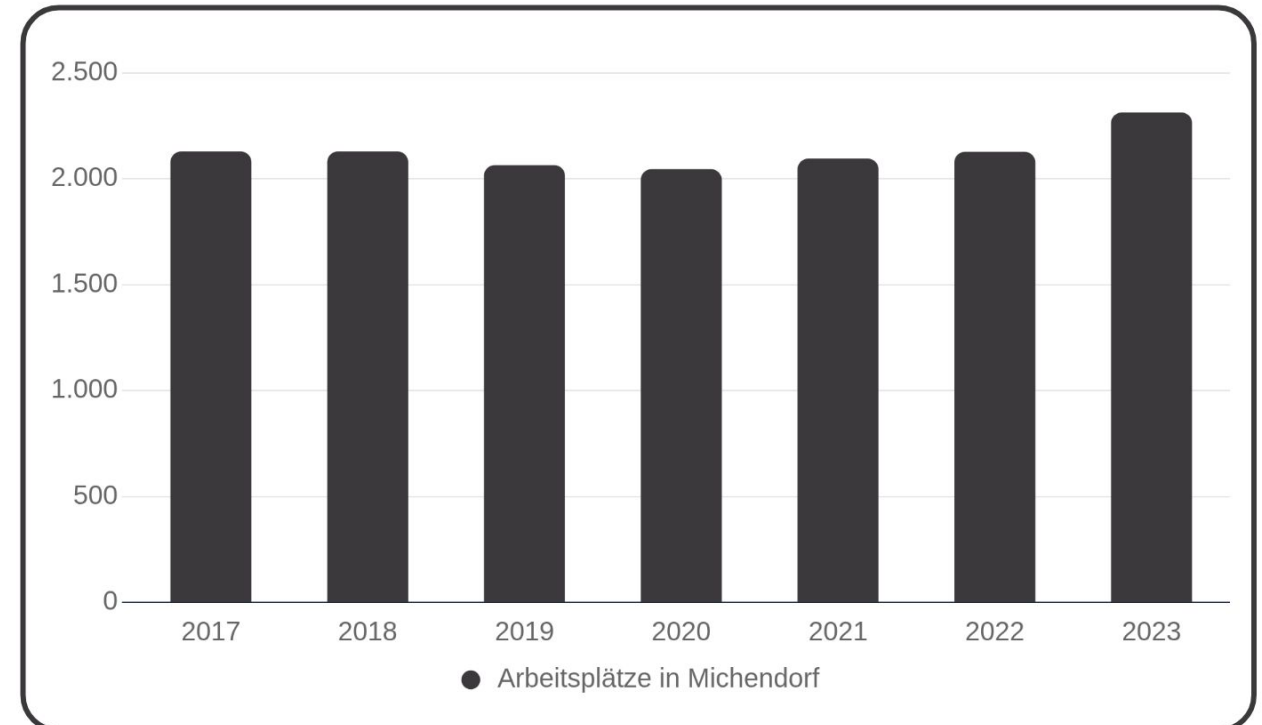
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

14552 Michendorf

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



10,7 Tsd. m²

Michendorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-10,1% +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



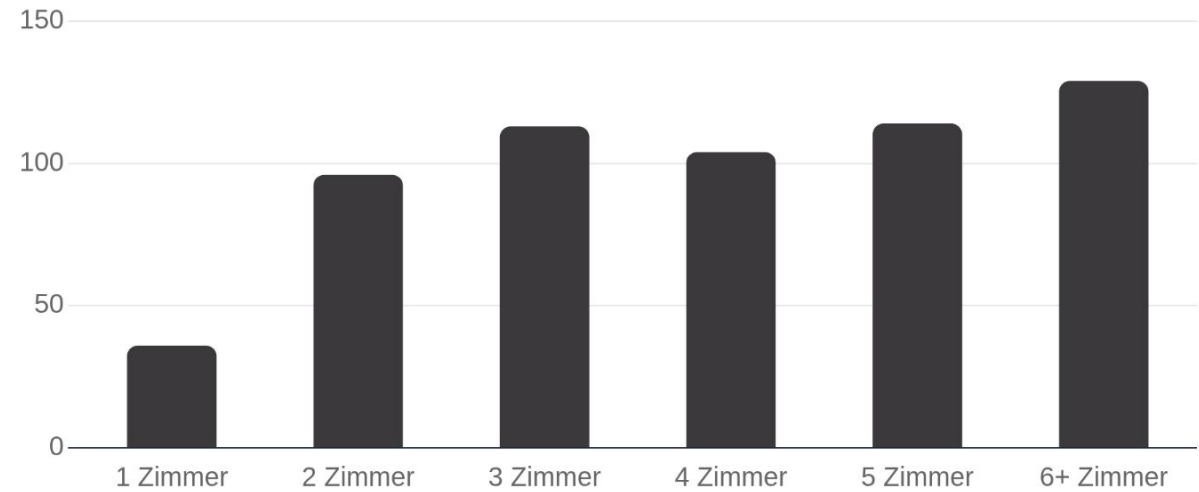
49,54 m²

Michendorf
(5 Jahre)

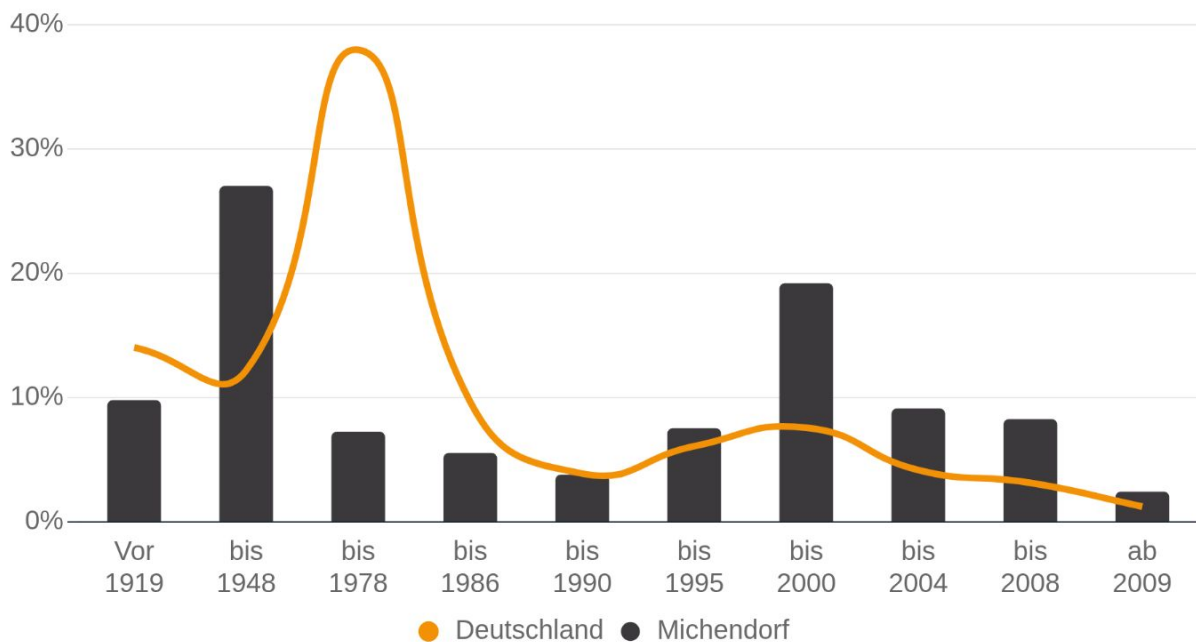
Deutschland
(5 Jahre)

+1,4% +1,8%

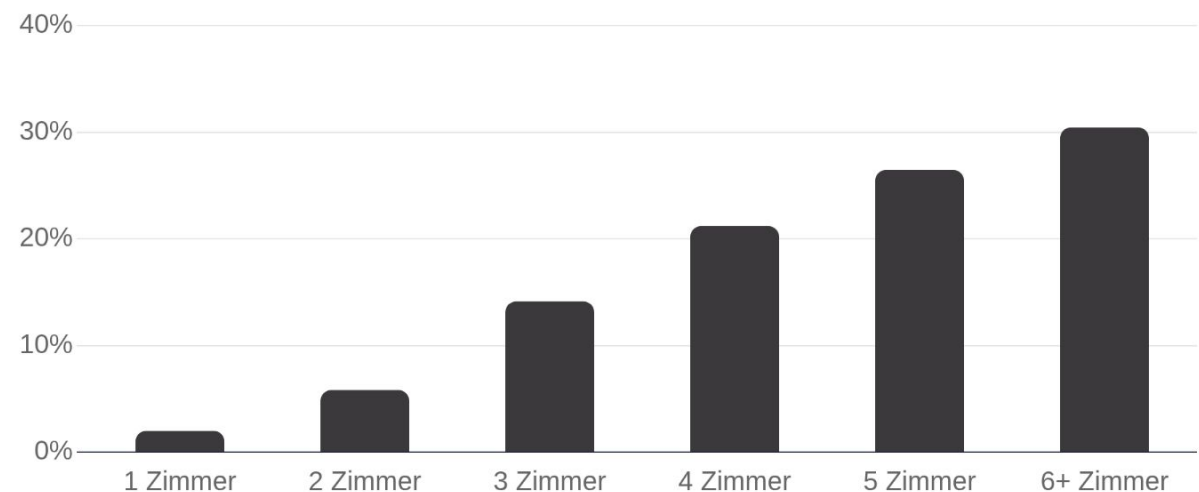
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

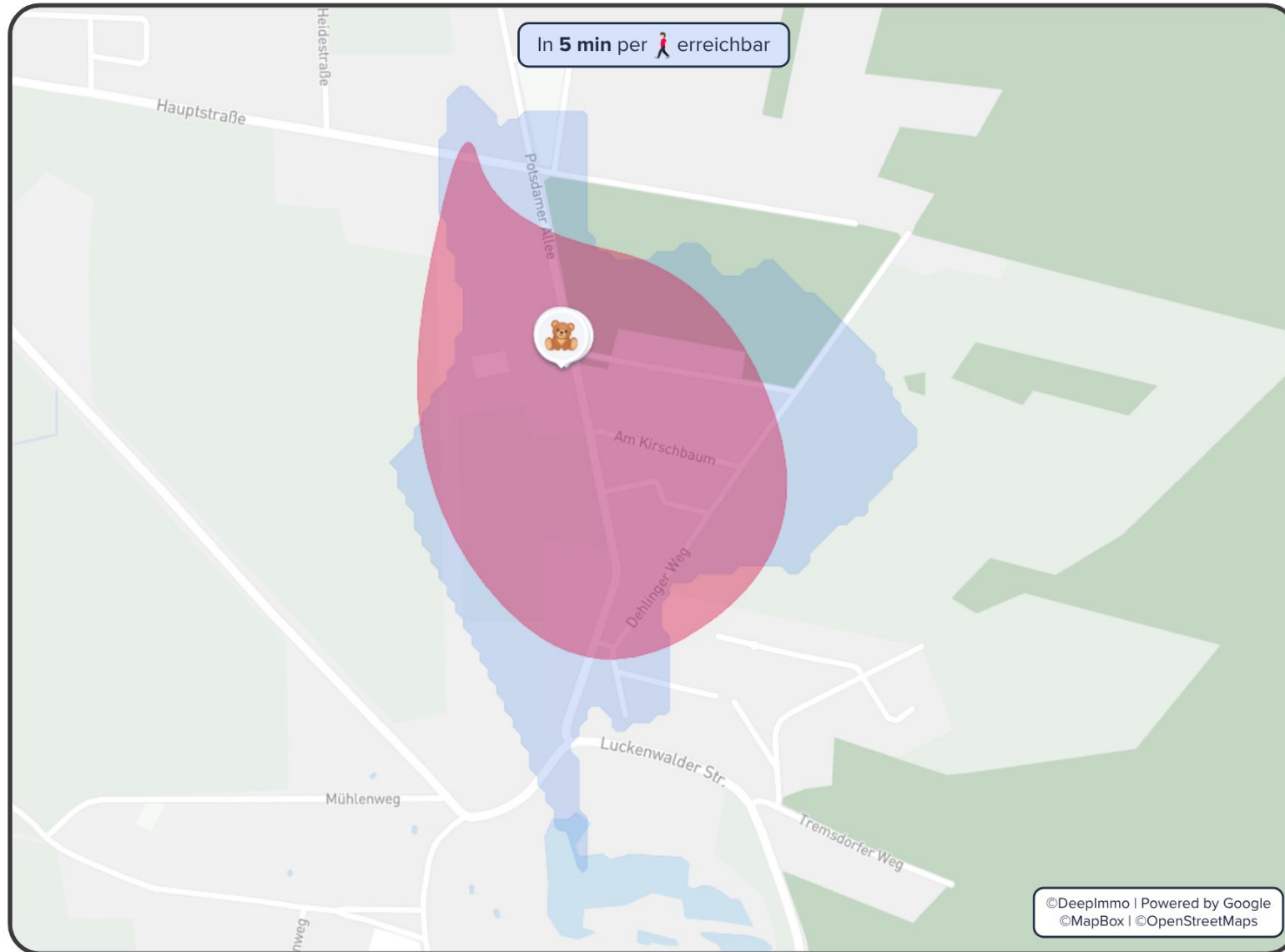


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

14552 Michendorf

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Hort der Grundschule
Wildenbruch**

200 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



**Kita "Wildenbrucher
Waldzwerge"**

64 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



**Evangelischer Kindergarten
"Tausendfüßler"**

55 Plätze



6 min
(3,7 km)

Die **nächsten Schulen**



"Grundschule am Kiefernwald"

Grundschule



< 3 min
(< 300 m)



Grundschule Michendorf

Grundschule



8 min
(4,7 km)



Wolkenberg-Gymnasium

Gymnasium



9 min
(4,4 km)

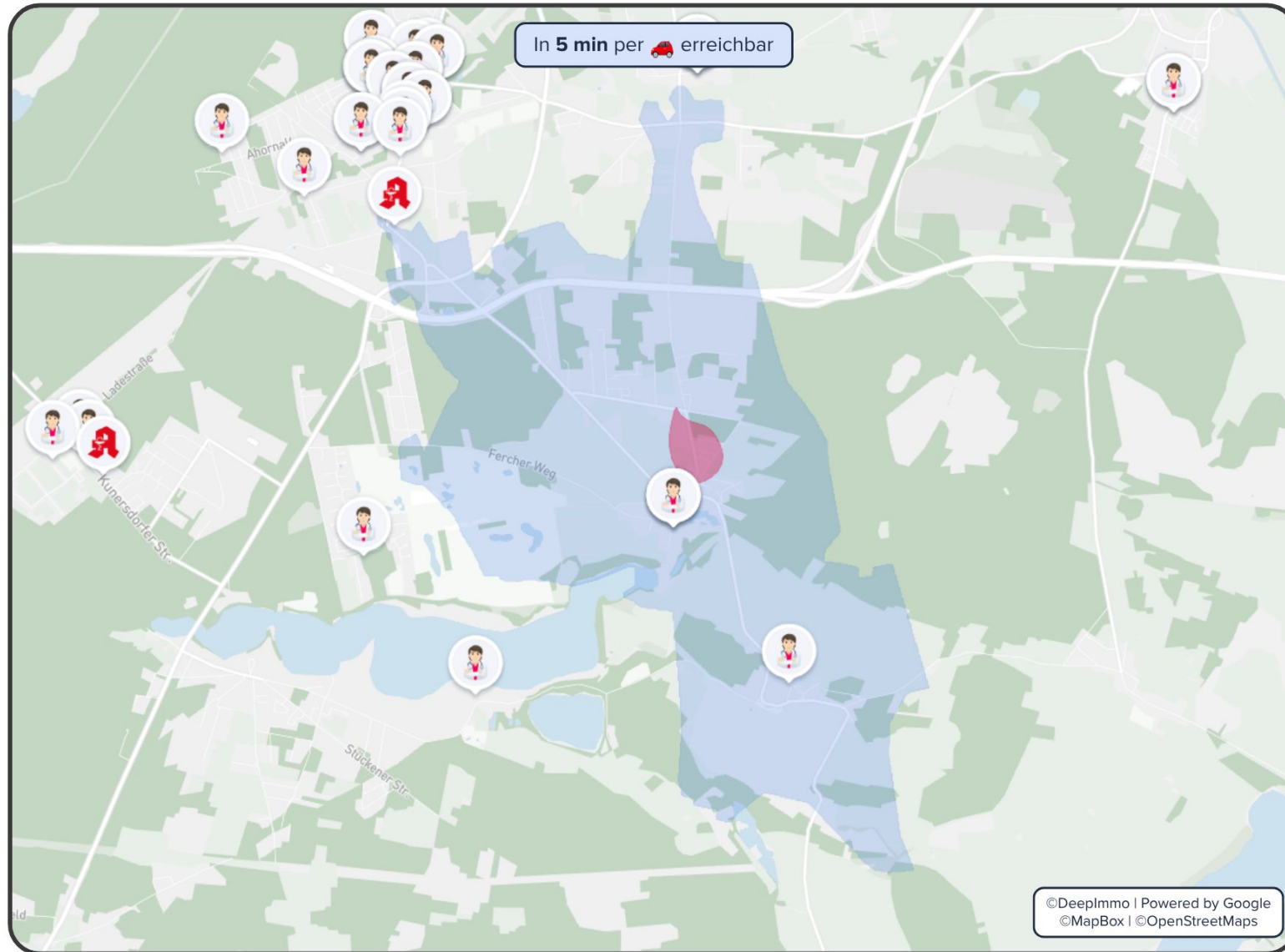
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung







14552 Michendorf

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken





Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Ulrike Frenzel**
Fachärztin f. Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 15 Bewertungen  **7 min**
(4,3 km)
-  **Hausarztpraxis Drews Dr.med. Doreen Drews und PD Dr.med...**
Internist • 3.5 Sterne • 8 Bewertungen  **6 min**
(3,3 km)
-  **Praxis Dr.med. Maria Weber**
Fachärztin für HNO - Heilkunde
Internist, HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 1 Bewertung  **8 min**
(5 km)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Klee-Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **6 min**
(3,4 km)
-  **Apotheke Tina Koch e.Kfr.**
keine zusätzlichen Infos  **7 min**
(4,1 km)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Oberlinklinik | Orthopädisches Fachklinik**
Gemeinnützig • 4 Fachabteilungen  **20 min**
(20,2 km)

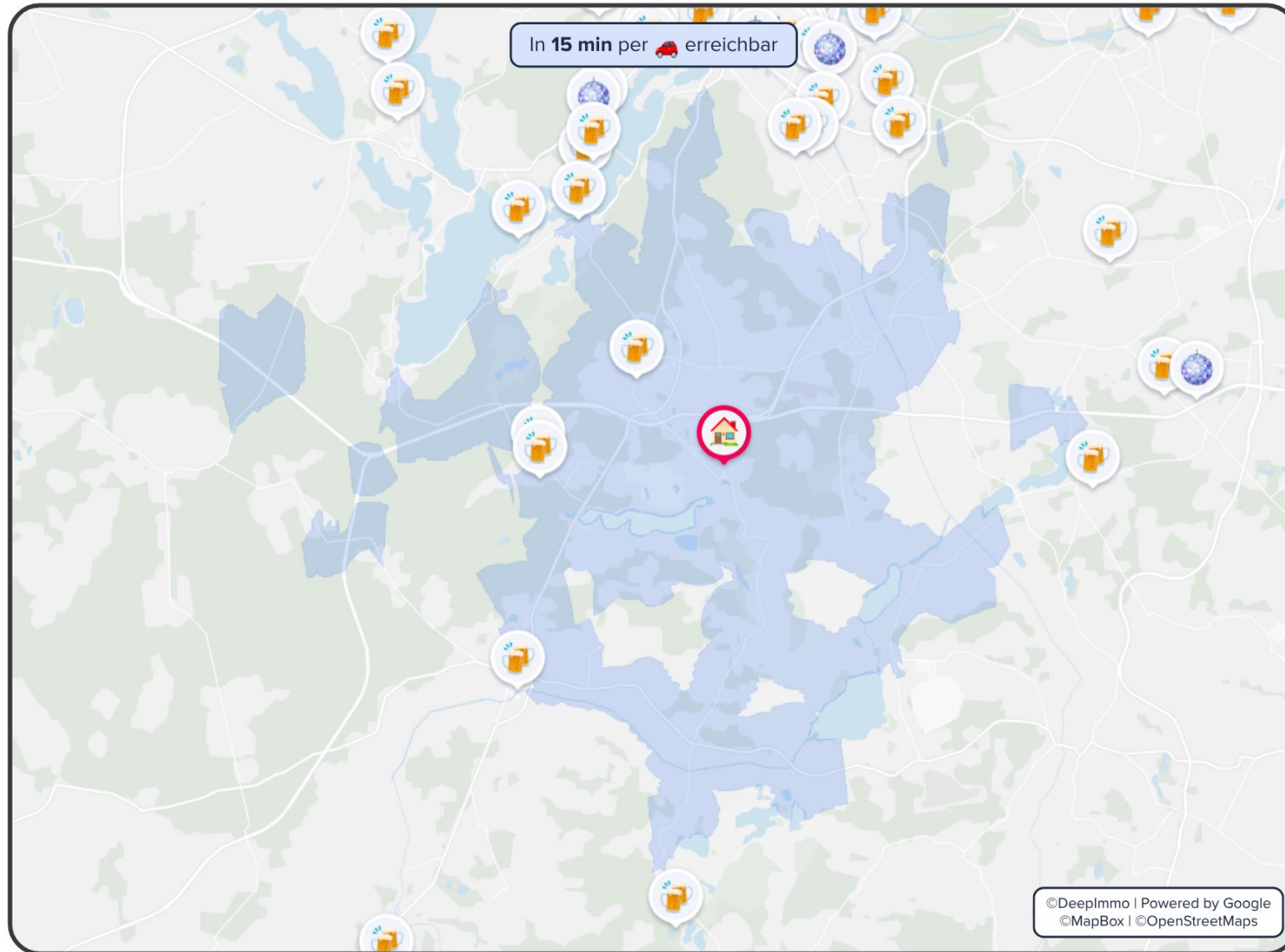
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

14552 Michendorf

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Hafthorn

4.4 Sterne • 93 Bewertungen • €€



23 min
(22,6 km)



Unscheinbar

4.7 Sterne • 10 Bewertungen



21 min
(14,7 km)



Shamrock's Irish Pub

4.4 Sterne • 16 Bewertungen



24 min
(22,8 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Spartacus

keine zusätzlichen Infos



20 min
(13,9 km)



Parkdeck by Clärchen's

keine zusätzlichen Infos



20 min
(18,9 km)



Gutenberg 100

keine zusätzlichen Infos



22 min
(22,2 km)

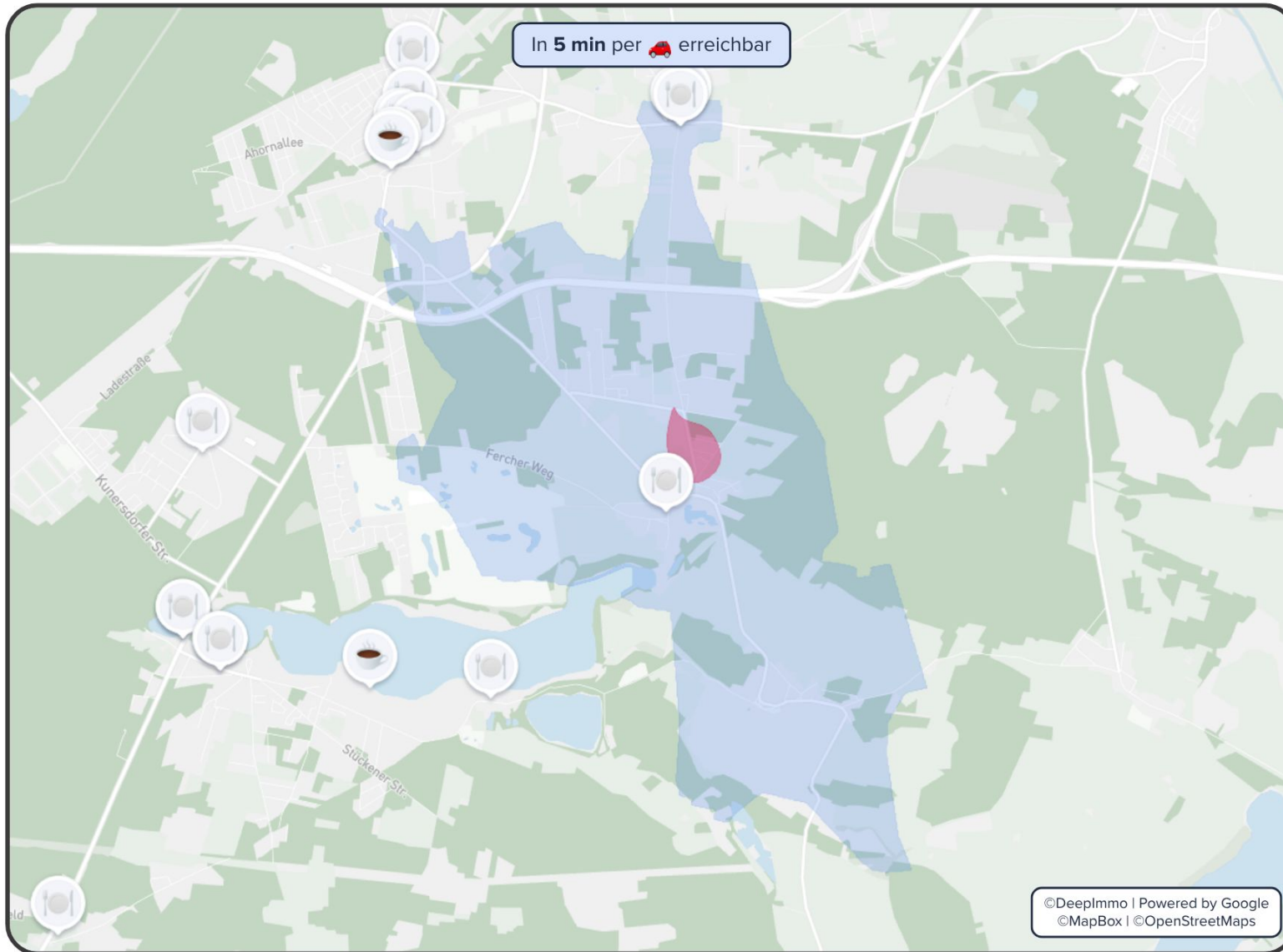
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

14552 Michendorf

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Zum Seddiner See

4.0 Sterne • 17 Bewertungen • €€



9 min
(708 m)



Veracruz Steakhaus Mexikanisch Cocktailbar

5.0 Sterne • 6 Bewertungen



5 min
(2,7 km)



Steakhaus La Palma

4.3 Sterne • 16 Bewertungen • €€



7 min
(4,1 km)

Die beliebtesten Cafés



Café Mitte

keine zusätzlichen Infos



6 min
(3,9 km)



Bootsverleih

keine zusätzlichen Infos



11 min
(6,3 km)



Café Seeblick

keine zusätzlichen Infos



11 min
(6,2 km)

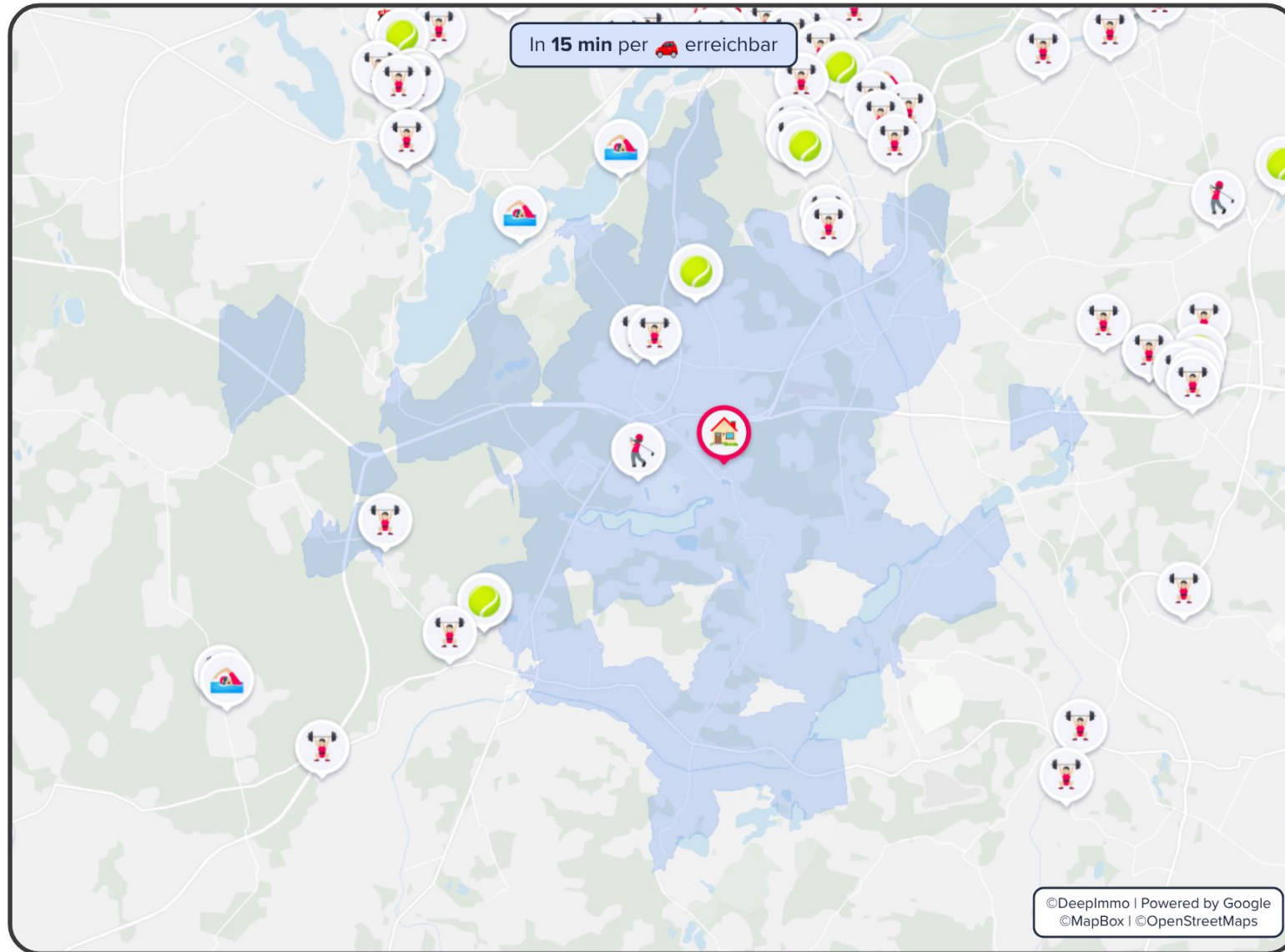
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

14552 Michendorf

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisclub Grün-Gelb Wilhelmshorst eV

5.0 Sterne • 4 Bewertungen



9 min
(4,9 km)



Golf- & Country-Club Seddiner See e.V.

Greenfee: 80 - 110 € • 3.9 Sterne



10 min
(4,8 km)



Tennis in Beelitz

5.0 Sterne • 1 Bewertung



17 min
(10,2 km)



Freizeitbad BLU

2.1 Sterne



18 min
(13,1 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Liberty Powerhouse
Fitnessstudio Miche...

8 min
(4,5 km)



egoVital Michen-
dorf Fitnessstudio

8 min
(4,6 km)



Now Sports

14 min
(9,1 km)



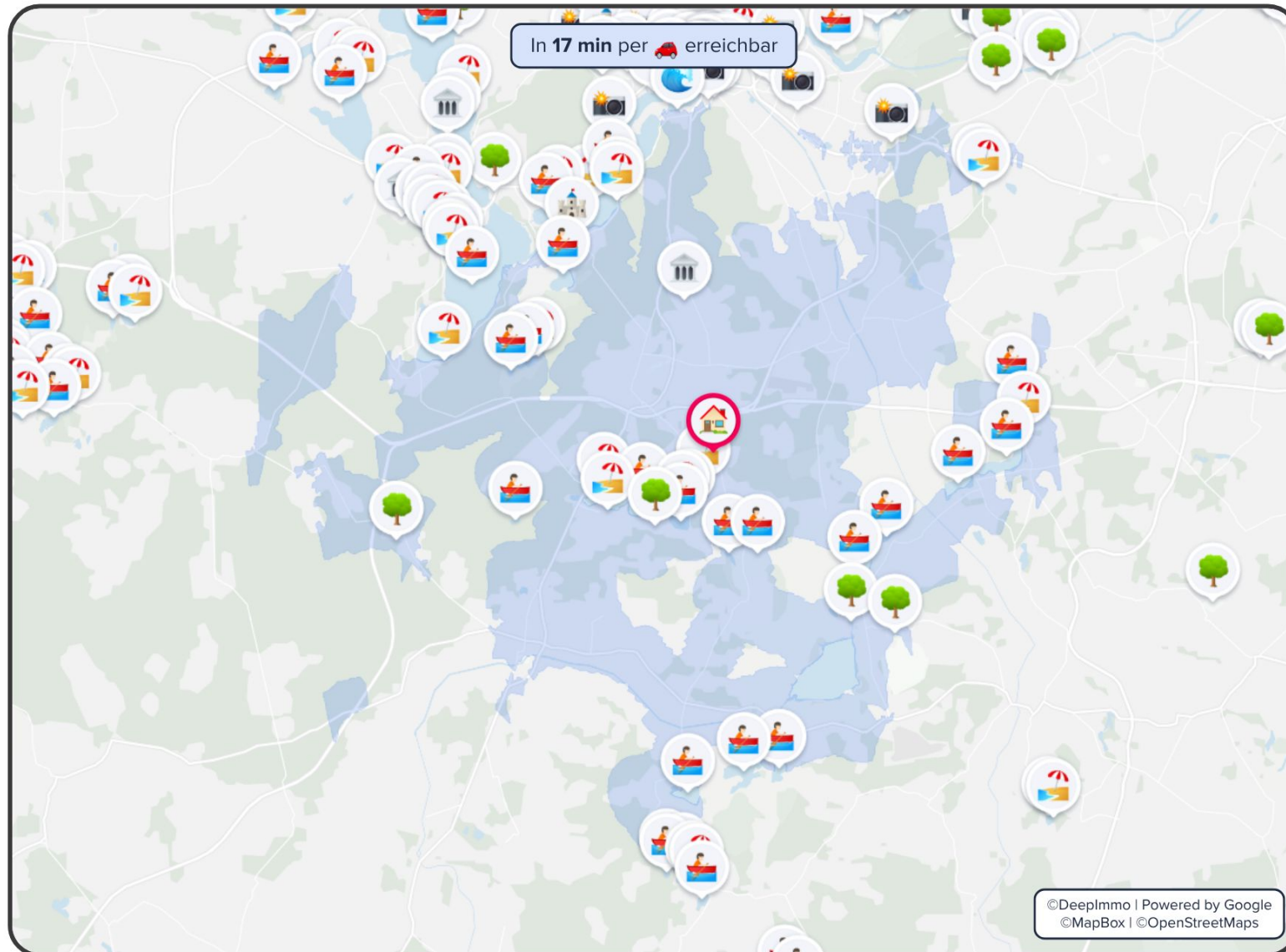
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

14552 Michendorf

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Caputh

keine zusätzlichen Infos



15 min
(9,2 km)



Potsdamer Stadtschloss

5.0 Sterne • 1 Bewertung



19 min
(13,6 km)



Kleines Schloss Babelsberg

keine zusätzlichen Infos



23 min
(23,2 km)



Peter-Huchel-Haus

keine zusätzlichen Infos



10 min
(5,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Großer Seddiner
See Strand

14 min
(1,1 km)



Poschfenn

6 min
(3,9 km)



Katzwinkel

6 min
(4,3 km)



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 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 sozialpflichten 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

14552 Michendorf

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: **1608597270426**
Datum: **27.04.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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

14552 Michendorf

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

