







**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 14059 Berlin

  
**U Kaiser-  
damm (Berlin)**  
  
< 3 min  
(< 300 m) 

  
**Rewe**  
  
6 min  
(427 m) 

  
**Lietzensee-Park**  
  
9 min  
(689 m) 

  
**Berliner  
Funkturn**  
  
13 min  
(1,1 km) 

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

14059 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](http://www.falcimmo.de)

# Inhaltsverzeichnis

14059 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



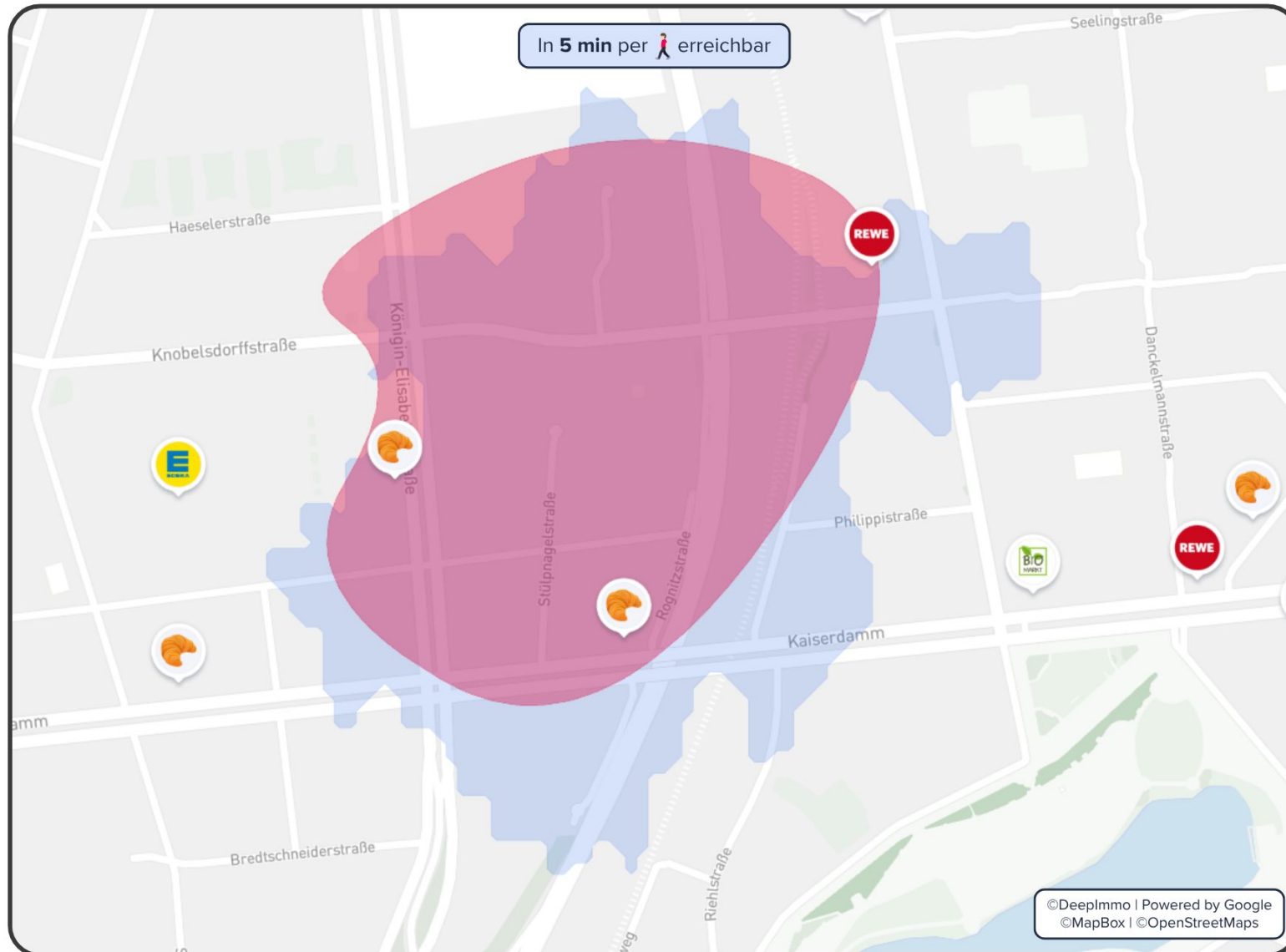
Ihr Team von FALC Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

14059 Berlin

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung

	<b>Rewe</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (427 m)
	<b>EDEKA</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (468 m)
	<b>LPG BioMarkt</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (475 m)
	<b>REWE City</b> keine zusätzlichen Infos	<b>8 min</b> (636 m)

### Bäckerei



Thoben's Backwaren

**< 3 min**  
(< 300 m)



### Getränkemarkt



Whiskey in the jar

**13 min**  
(1,1 km)



### Drogeriemarkt



Rossmann

**14 min**  
(1,1 km)



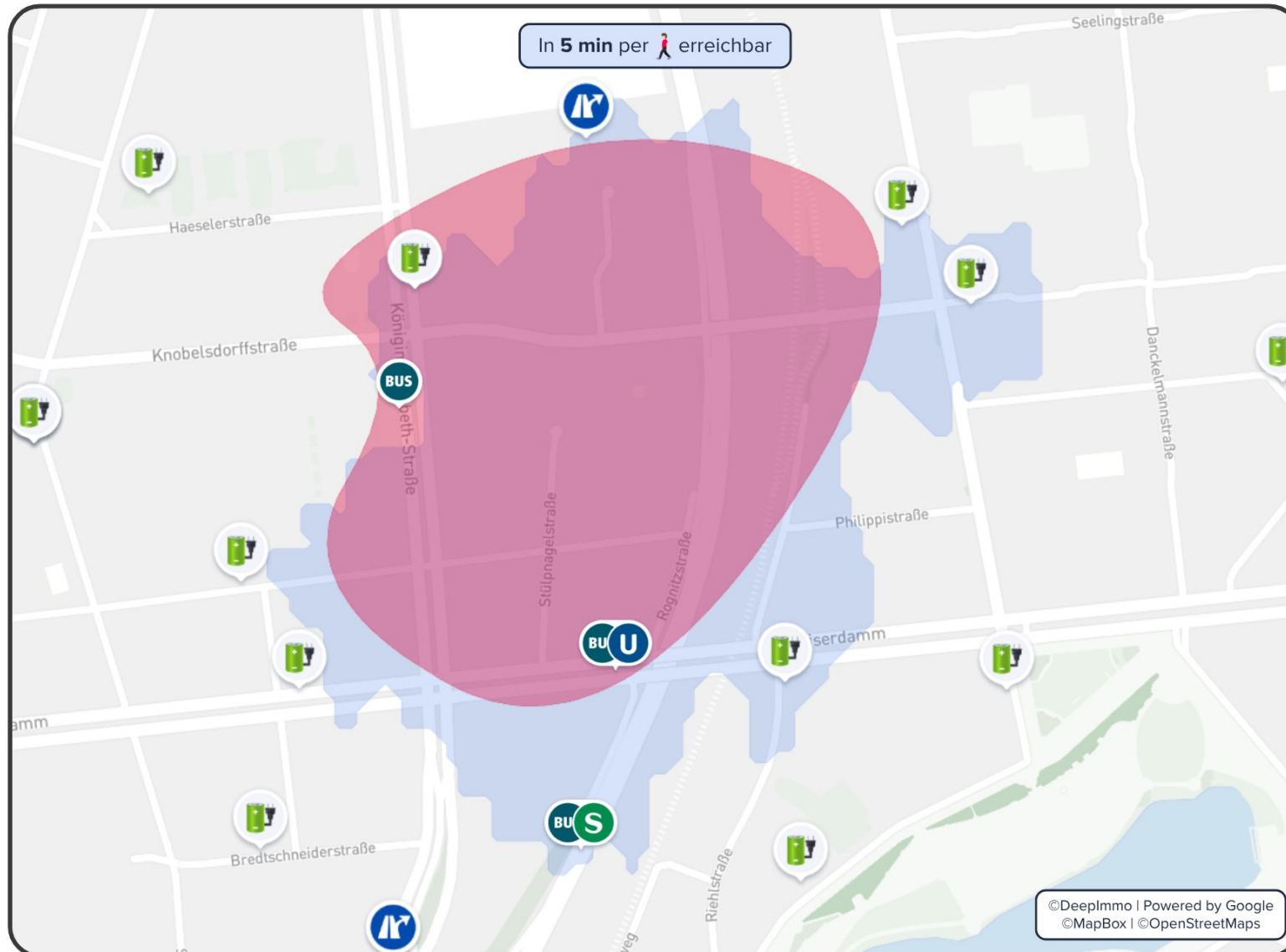
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

14059 Berlin

## ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



**U Kaiserdamm (Berlin)**



**< 3 min**  
(< 300 m)



**S Messe Nord (Berlin)**



**5 min**  
(364 m)



**Knobelsdorffstr. (Berlin)**

139



**6 min**  
(419 m)



**22kW Charger**  
**Knobelsdorffstr. 53**

keine zusätzlichen Infos



**5 min**  
(342 m)

**Autobahn**



A 100

**2 min**  
(632 m)



**Fernverkehr**



S Charlottenburg/Gervinusstr. (Berlin)

**6 min**  
(2,3 km)



**Intl. Flughafen**



Berlin Brandenburg, Willy Brandt

**33 min**  
(28,9 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

14059 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.

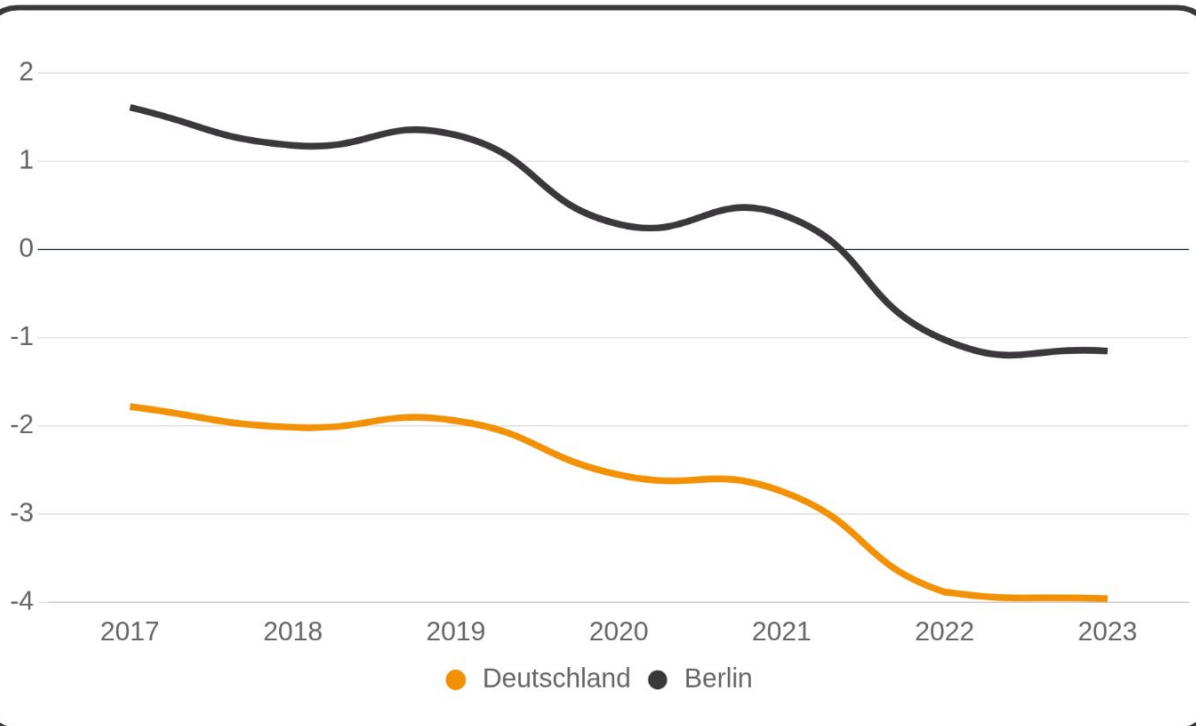
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

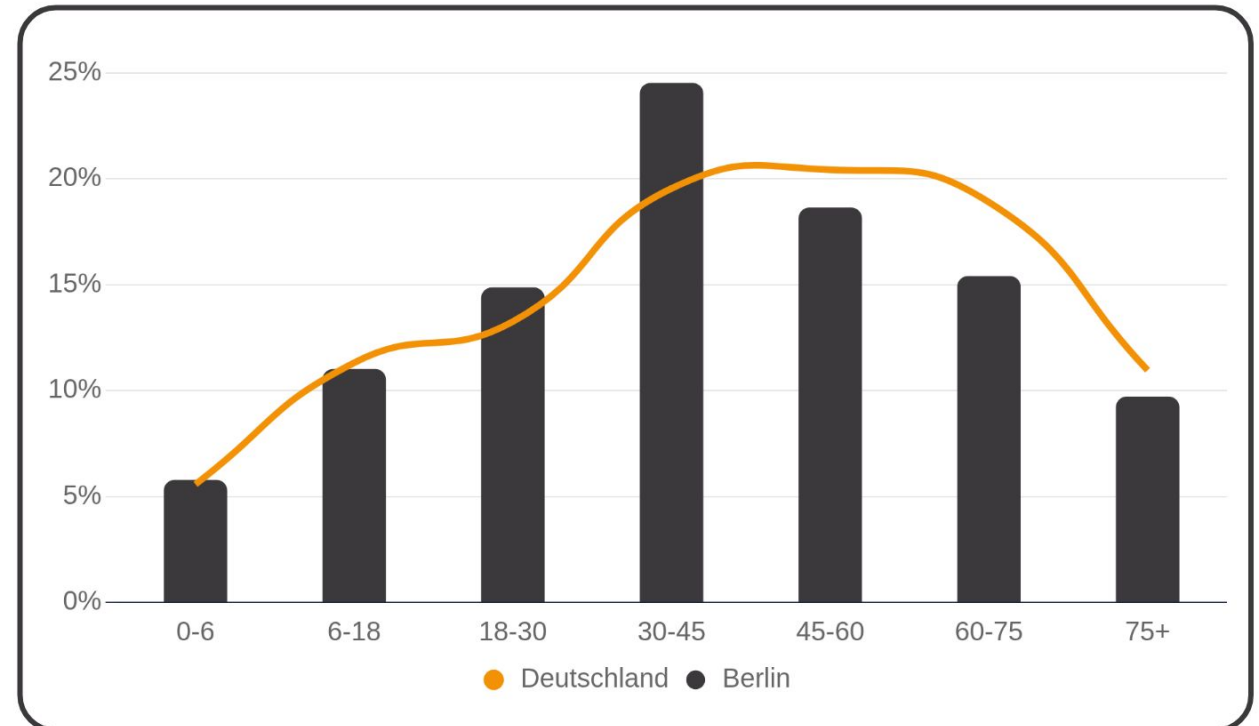
+13,2

+12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide

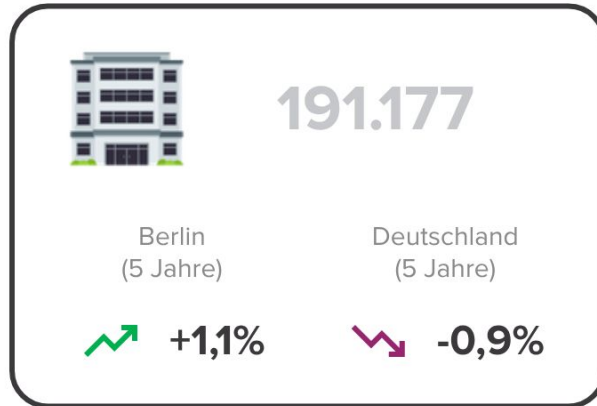


# 04 Wirtschaft

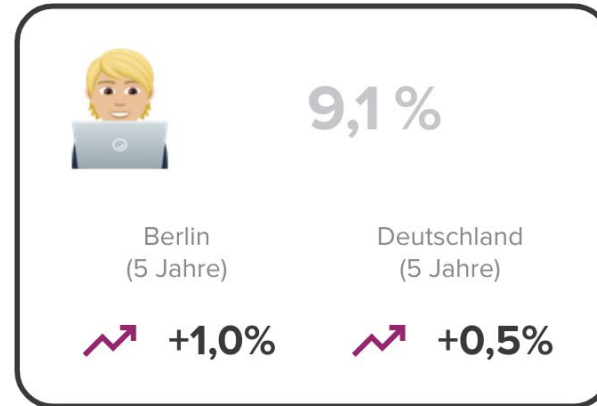
14059 Berlin

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

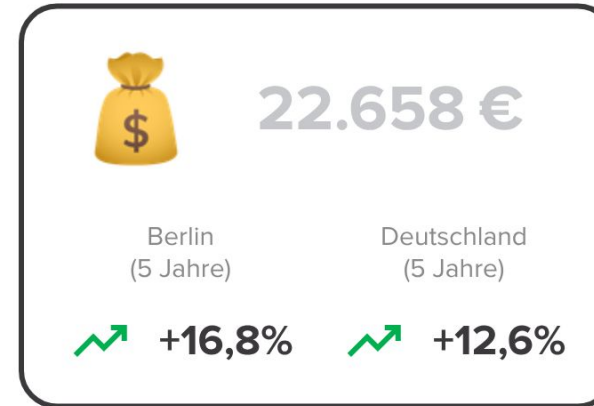
### Unternehmensanzahl



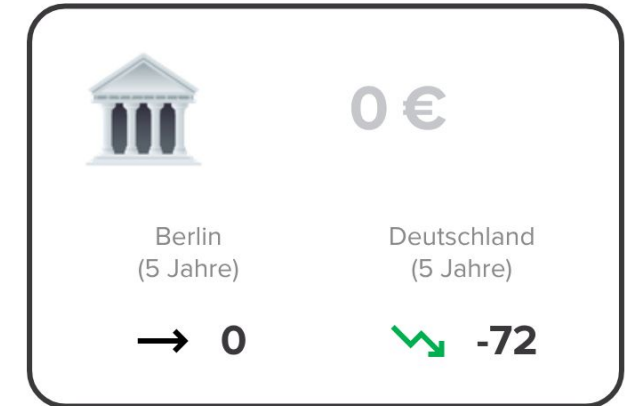
### Arbeitslosenquote



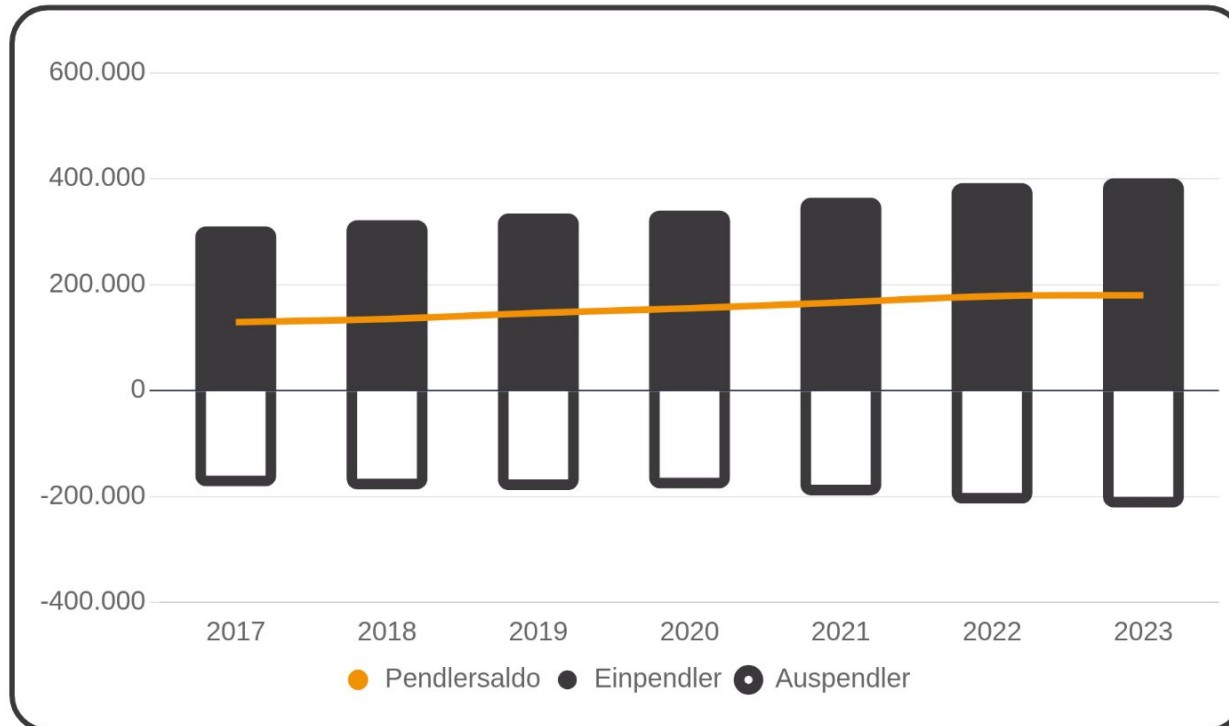
### Ø Nettoeinkommen



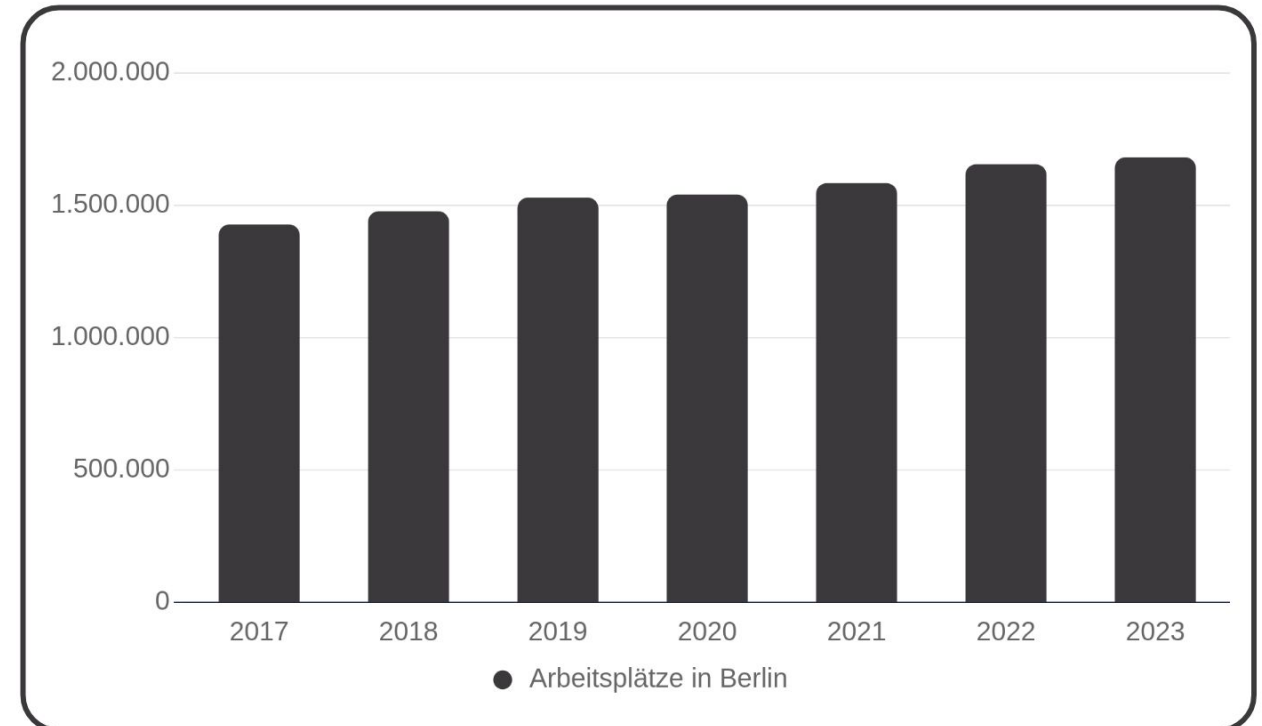
### Öffentliche Schulden pro Kopf



### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

14059 Berlin

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



1.022 Tsd. m<sup>2</sup>

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+9,4%

+2,3%

### Ø Wohnfläche je Einwohner



38,58 m<sup>2</sup>

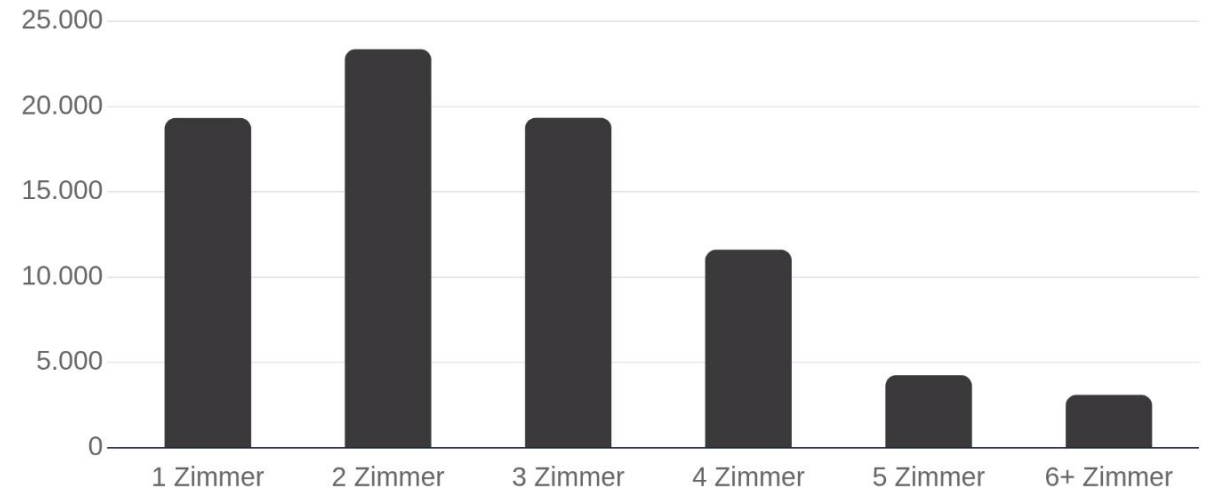
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

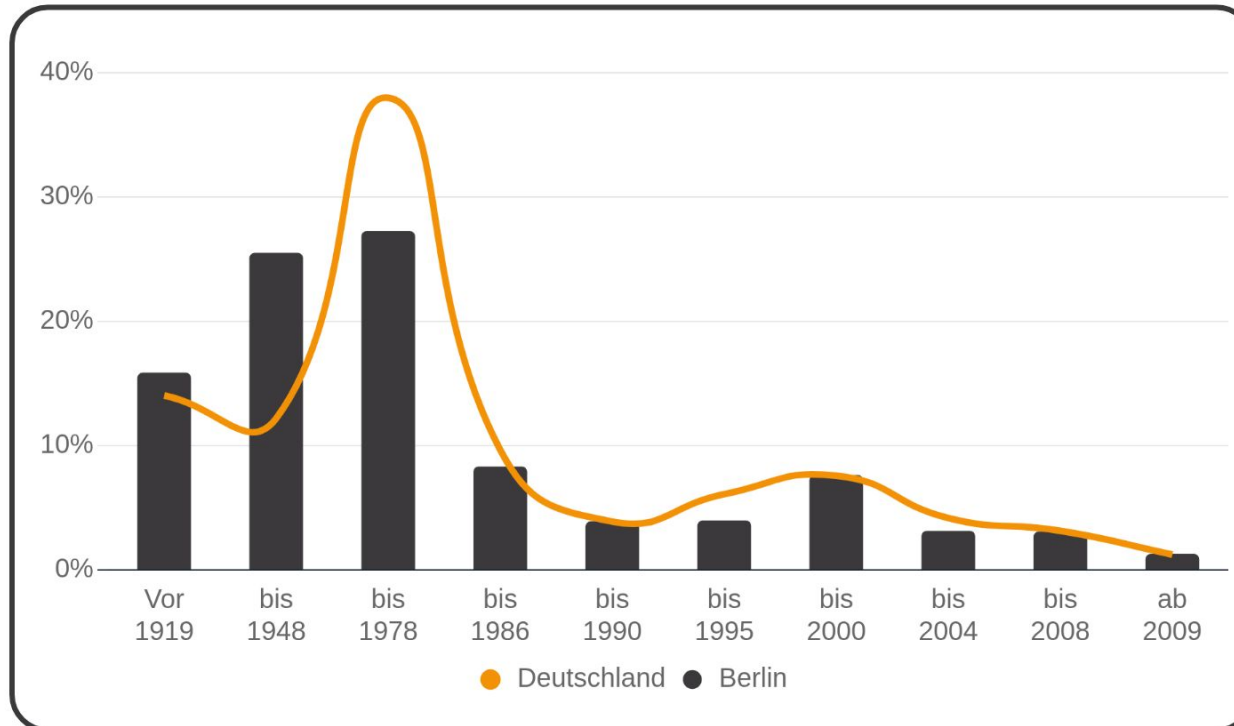
+0,2%

+1,8%

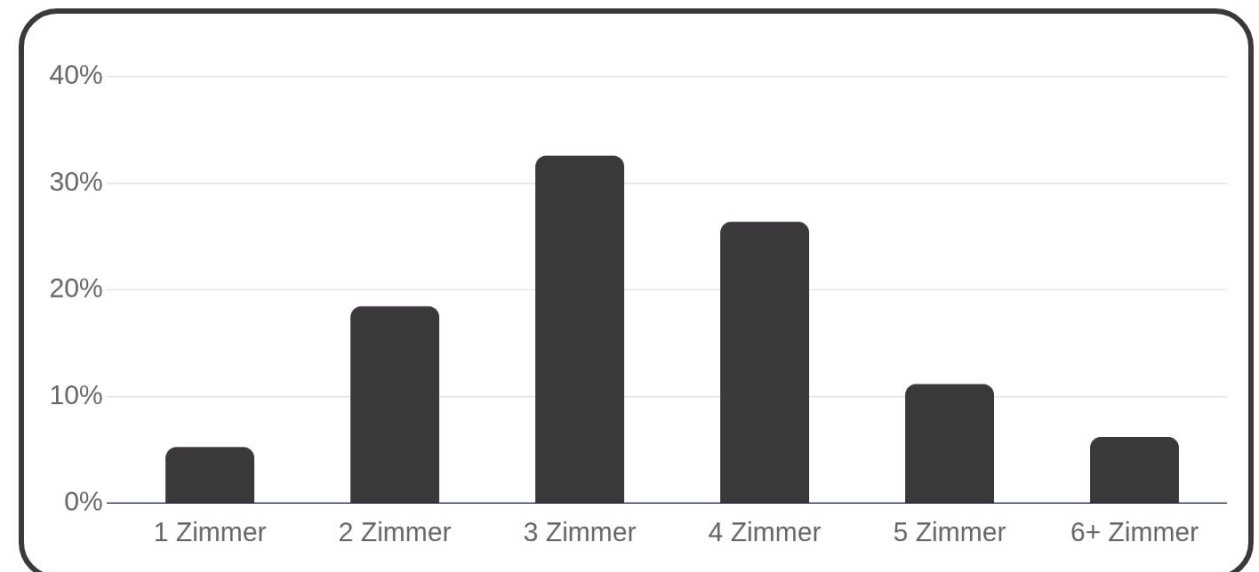
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

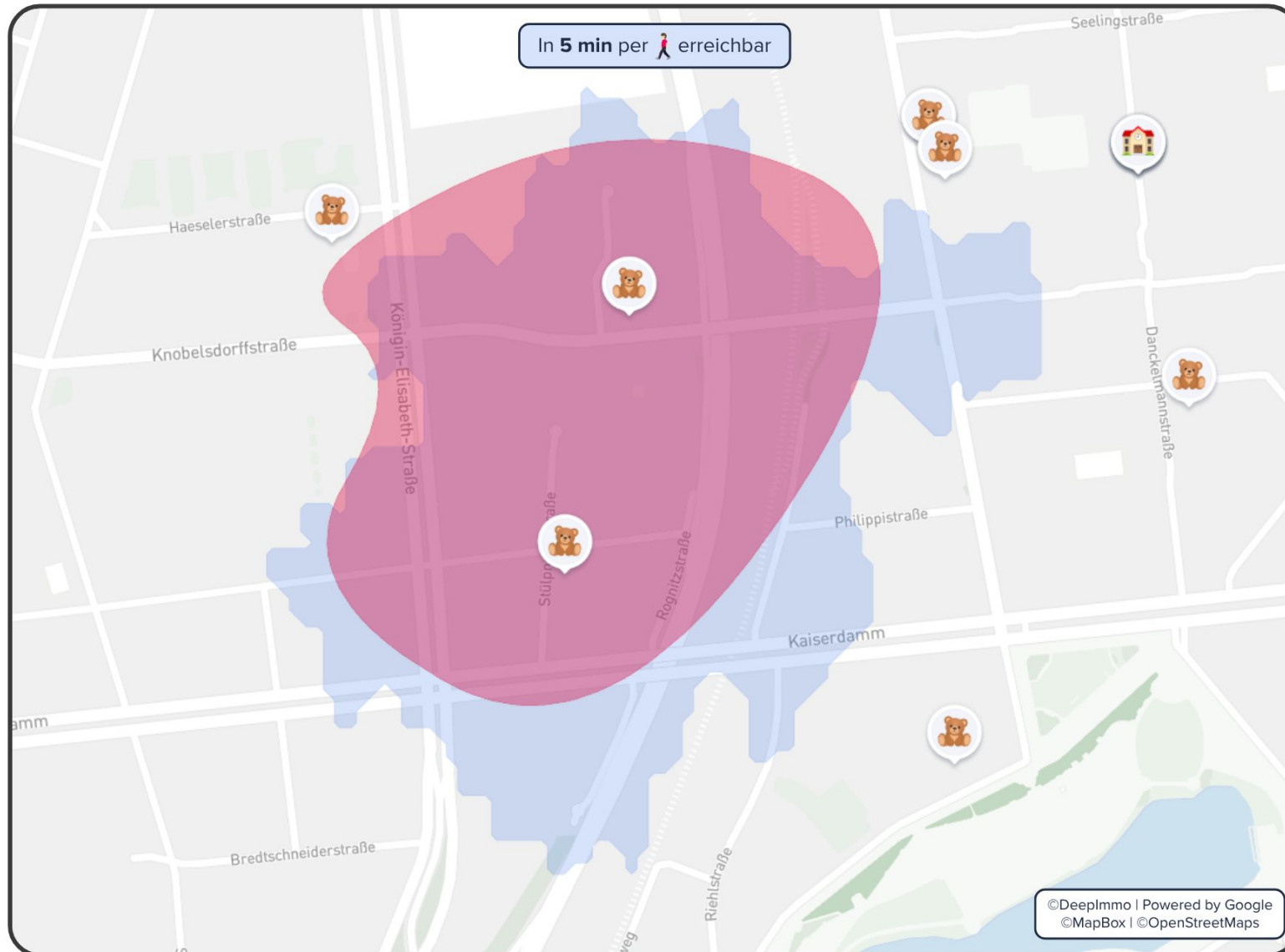


# 06 Bildung

14059 Berlin

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**EKT Kindergruppe  
Lassymoss e.V.**

von 1 Jahre und 6 Monate  
bis 6 Jahre • 16 Plätze



**< 3 min**  
(< 300 m)



**Ev. Kita Epiphanien**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



**< 3 min**  
(< 300 m)



**EKT Grünes Nashorn e.V.**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 18 Plätze



**6 min**  
(444 m)

Die **nächsten Schulen**



Hans-Litten-Schule (OSZ  
Recht und Wirtschaft)

**Gymnasium**



**8 min**  
(637 m)



Hans-Litten-Schule (OSZ  
Recht und Wirtschaft)

**Sonstige Schule**



**8 min**  
(637 m)



Hans-Litten-Schule (OSZ  
Recht und Wirtschaft)

**Sonstige Schule**



**8 min**  
(637 m)

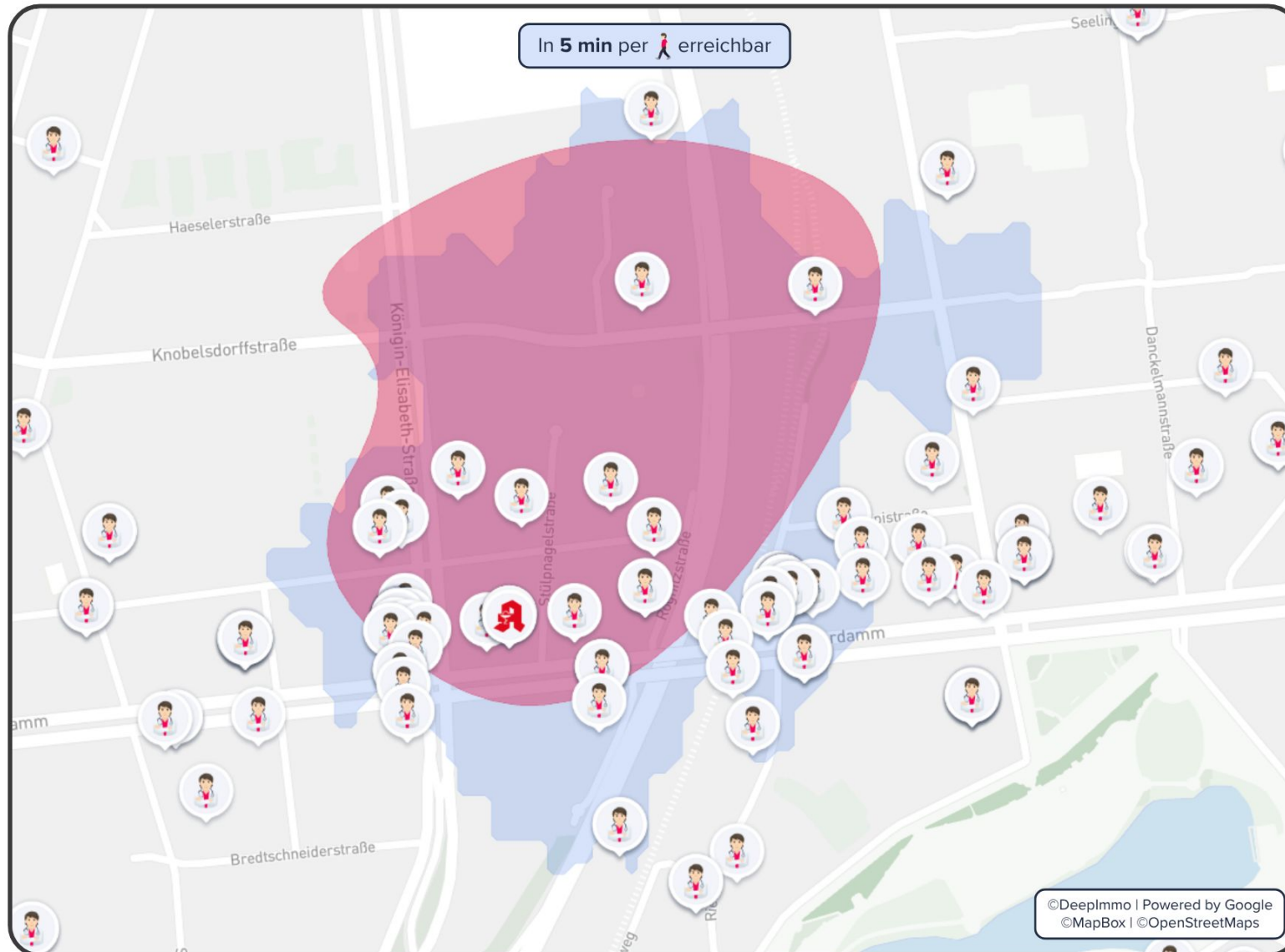
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

14059 Berlin

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken





Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung





Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Dr.med. Eva Dudik**  
Fachärztin für Frauenheilkund...  
Gynäkologe • 5.0 Sterne  
• 236 Bewertungen  **5 min**  
(339 m)
-  **Praxis Dres. Zimny und Dr. Zimny-Schattling**  
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 54 Bewertungen  **4 min**  
(< 300 m)
-  **Alevizacos Zahnmedizin**  
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 42 Bewertungen  **4 min**  
(< 300 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **WitzlebenApotheke24**  
keine zusätzlichen Infos  **4 min**  
(< 300 m)
-  **WitzlebenApotheke26**  
keine zusätzlichen Infos  **5 min**  
(366 m)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **DRK Kliniken Berlin Westend**  
Gemeinnützig • 16 Fachabteilungen  **4 min**  
(1,5 km)

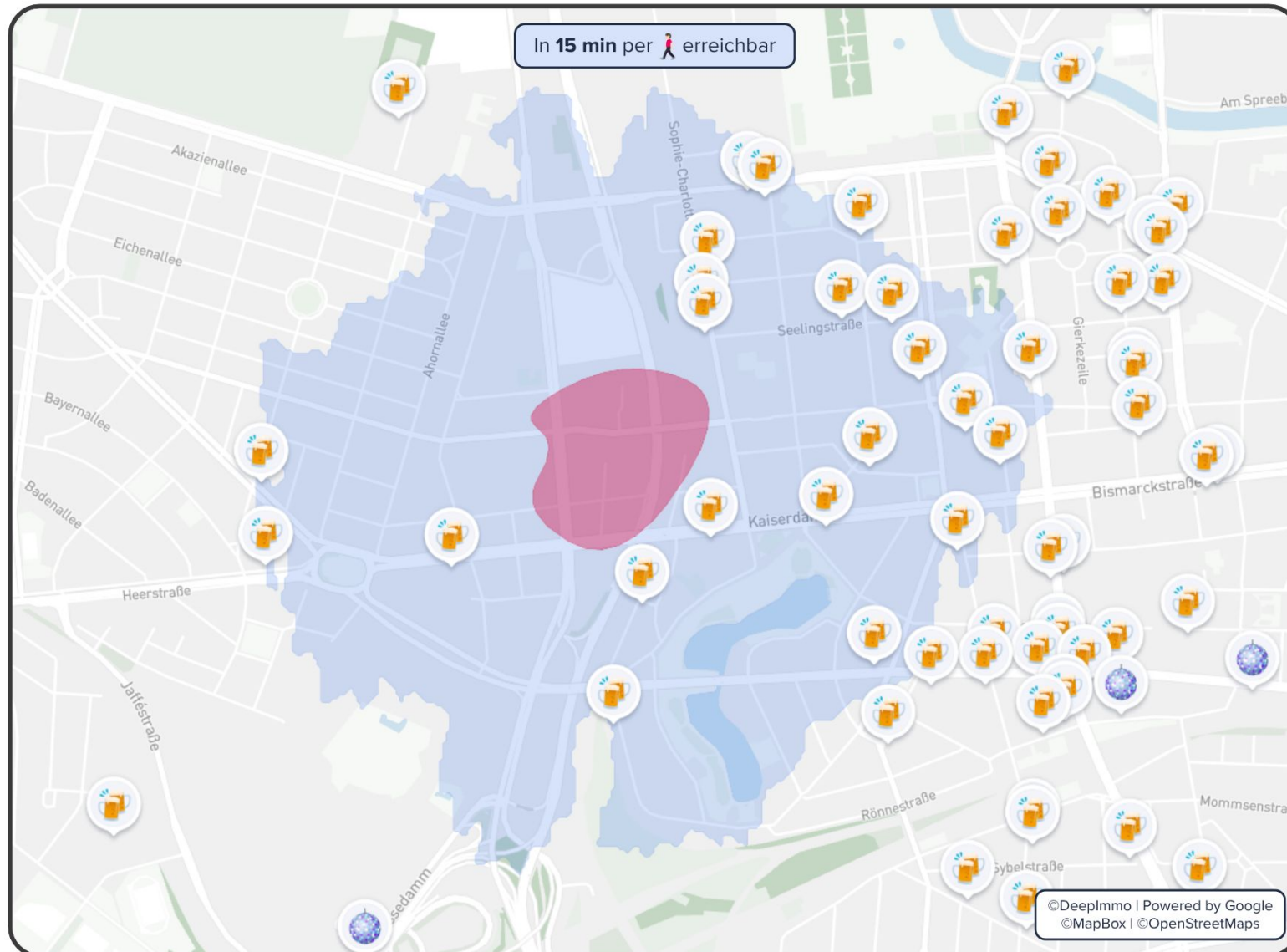
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

14059 Berlin

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Goldesel

4.8 Sterne • 13 Bewertungen • €



13 min  
(1 km)



### Blacklist Bar Berlin

4.8 Sterne • 13 Bewertungen • €€



15 min  
(1,2 km)



### Zur Weissen Kastanie

4.0 Sterne • 42 Bewertungen • €



12 min  
(957 m)

Die **beliebtesten Clubs**



### Sin City Tabledance

keine zusätzlichen Infos



6 min  
(2,3 km)



### MiSalsa

keine zusätzlichen Infos



7 min  
(2,5 km)



### C115

keine zusätzlichen Infos



4 min  
(1,8 km)

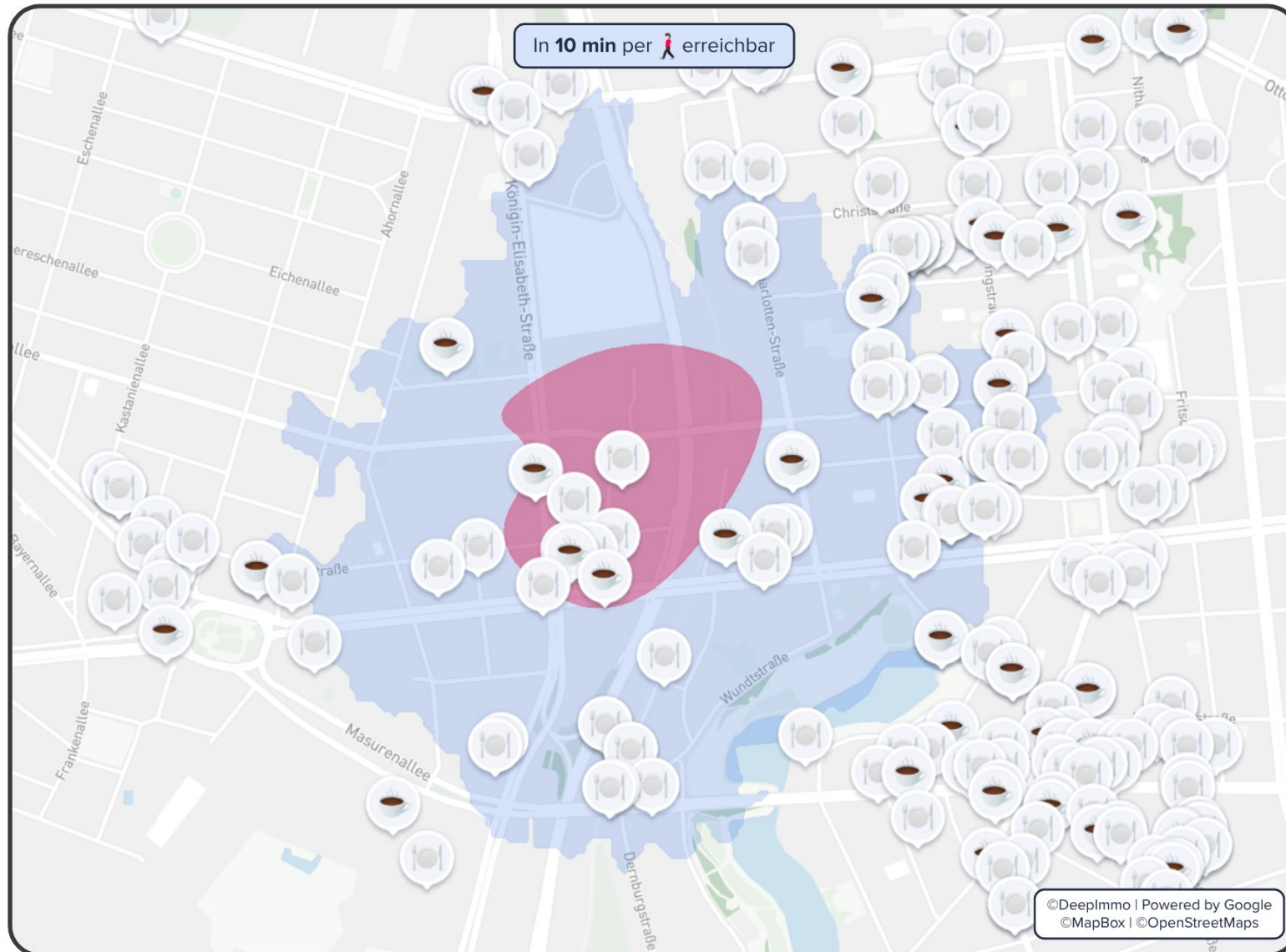
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

14059 Berlin

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

-  **Restaurant Buschbeck's**  
4.8 Sterne • 499 Bewertungen • €€  **14 min**  
(1,1 km)
-  **Don Camillo**  
4.5 Sterne • 409 Bewertungen • €€€€  **15 min**  
(1,2 km)
-  **T.Viet**  
4.5 Sterne • 64 Bewertungen • €  **4 min**  
(324 m)

Die beliebtesten Cafés

-  **The Village Feinkost Cafe**  
4.7 Sterne • 7 Bewertungen • €  **6 min**  
(425 m)
-  **Cafe Kredenz**  
4.5 Sterne • 34 Bewertungen • €€  **15 min**  
(1,2 km)
-  **Anno Domini**  
4.8 Sterne • 10 Bewertungen  **14 min**  
(1,1 km)

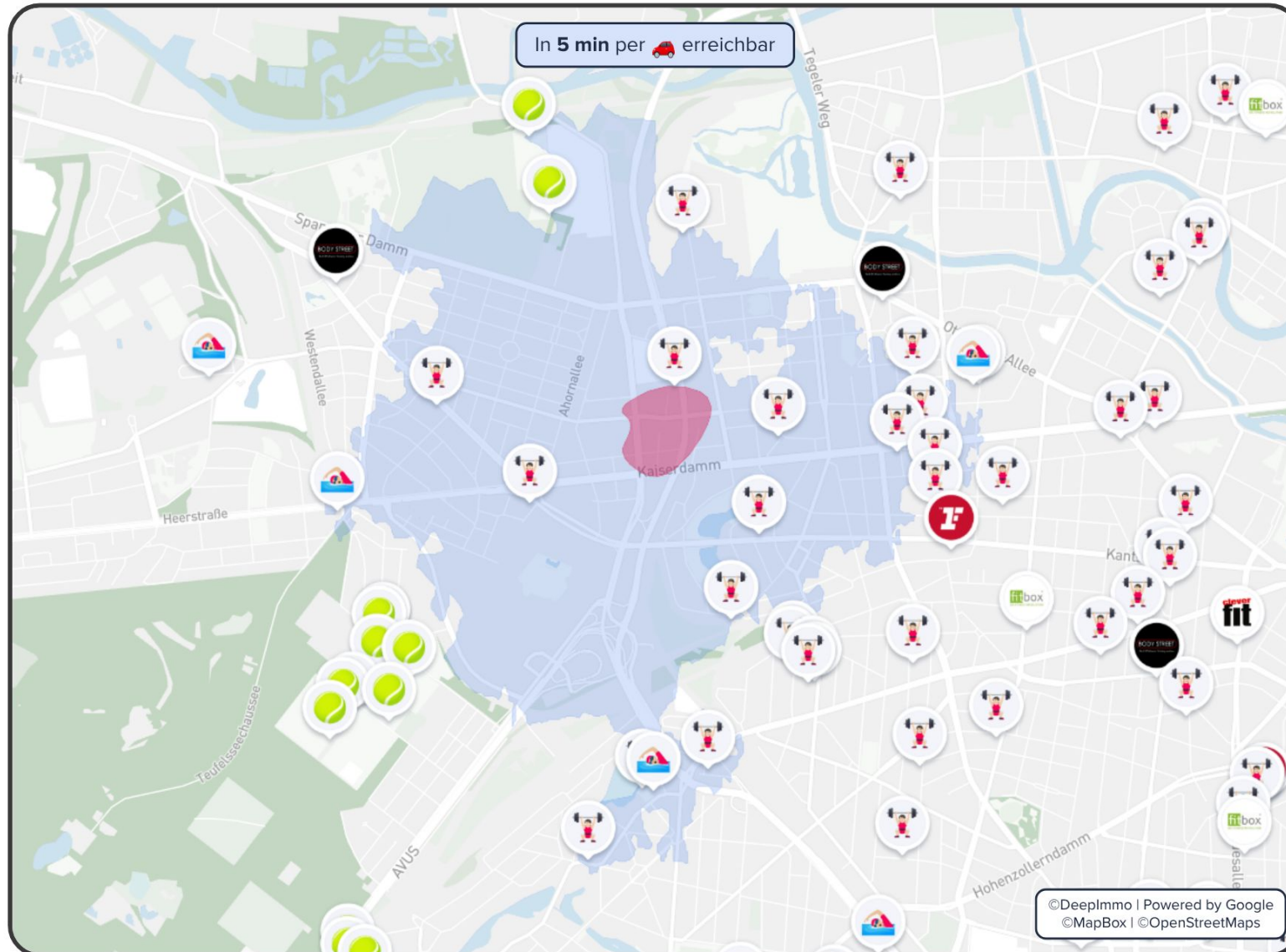
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

14059 Berlin

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Freibad Halensee  
(Kudamm Beach)**

2.6 Sterne



**5 min**  
(2,5 km)



**Tennisclub RBB**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**5 min**  
(2,3 km)



**Hallenbad Stadtbad  
Charlottenburg (Alte Halle)**

2.9 Sterne



**6 min**  
(2,4 km)



**Golf- und Land-Club  
Berlin-Wannsee e.V.**

Greenfee: 50 - 180 € • 3.9 Sterne



**19 min**  
(17,1 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Sporteve Berlin Char-  
lottenburg Frauenfit...

**10 min**  
(757 m)



Epi6 Fit

**10 min**  
(768 m)



LOVFIT Sports  
Clubs Westend

**13 min**  
(1,1 km)



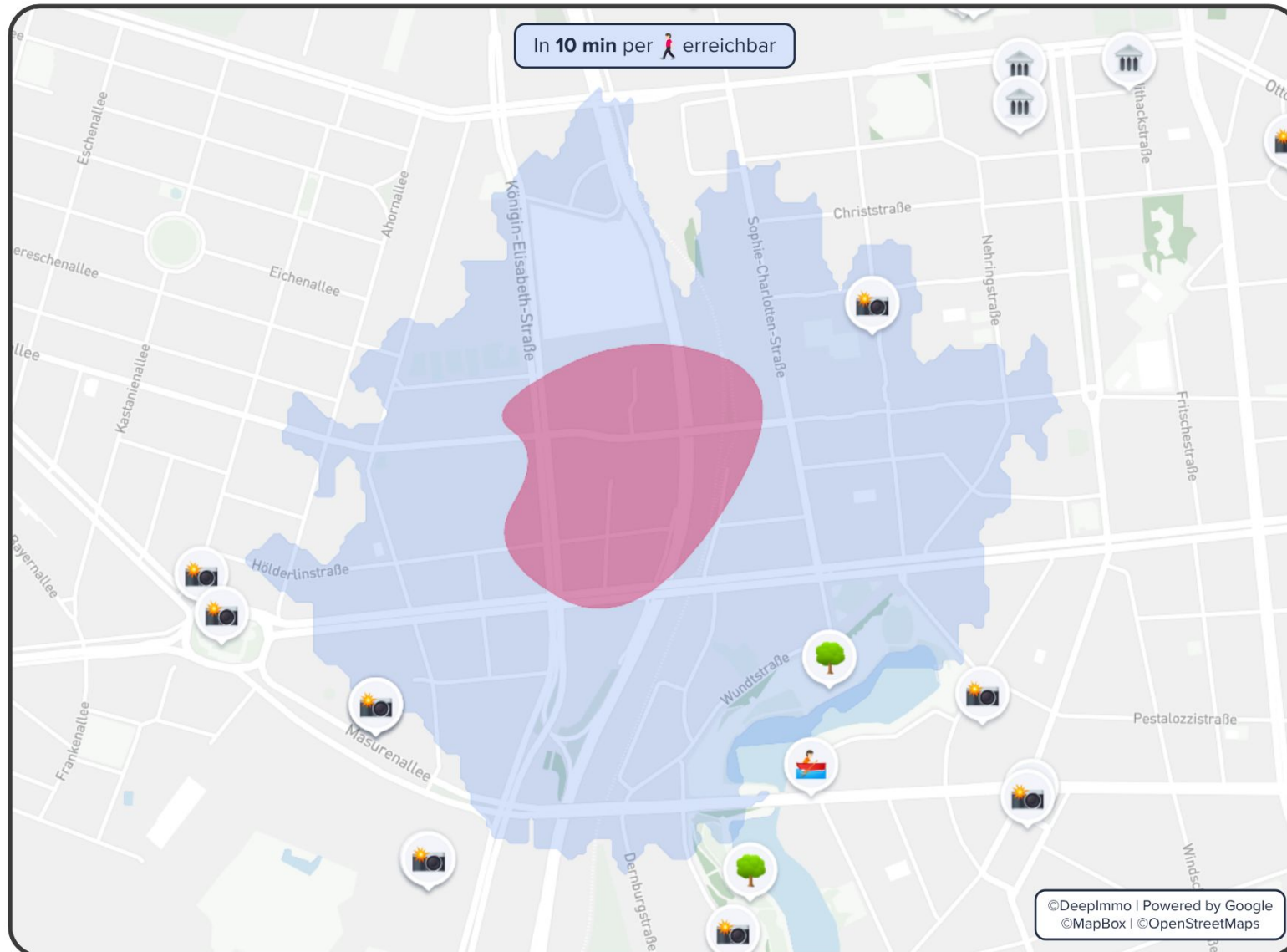
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

14059 Berlin

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Berliner Funkturm

4.2 Sterne • 129 Bewertungen



13 min  
(1,1 km)



### Große Orangerie Schloss Charlottenburg

In der majestätischen Atmosphäre dieser außergewöhnlichen Eventlocation im...



5 min  
(1,9 km)



### St. Canisius

4.3 Sterne • 8 Bewertungen



13 min  
(1 km)



### Staatliche Museen zu Berlin, Stiftung Preussischer...

keine zusätzlichen Infos



14 min  
(1,1 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Lietensee-Park

9 min  
(689 m)



Lietensee-Park

12 min  
(935 m)



Grunewaldseenkette

12 min  
(940 m)



 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

14059 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: **FALC Immobilien**  
Analysis ID: **1782477050626**  
Datum: **05.06.2026**  
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](http://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**

**14059 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**

