



**BRICKBYTE** 

**Der Einblick** in Ihre Lage.

**BRICKBYTE GmbH**

Rosental 4

80331 München

+49 89 427 292 0

info@brickbyte.de

www.brickbyte.de

## Wohlrabadamm 15, 13629 Berlin

 BUS

**Wohlrabadamm  
Mitte (Berlin)**

**5 min**  
(424m) 

 Netto

**Netto Marken-  
Discount**

**12 min**  
(982m) 



**Spree**

**3 min**  
(244m) 



**Schlossgarten  
Charlottenburg**

**9 min**  
(4,4km) 

# 00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von **BRICKBYTE GmbH**

**Wohlrabedamm 15**



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.

**BRICKBYTE** 

**BRICKBYTE GmbH**

Rosental 4

80331 München

 +49 89 427 292 0

 [info@brickbyte.de](mailto:info@brickbyte.de)

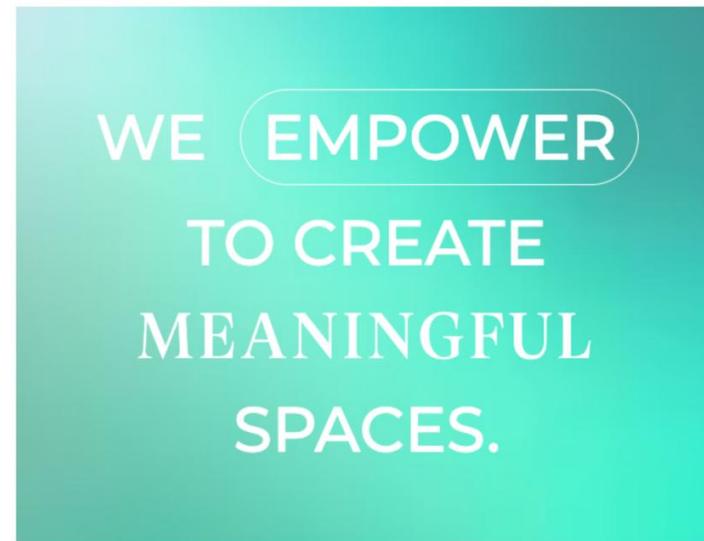
 [www.brickbyte.de](http://www.brickbyte.de)

# 00 Inhaltsverzeichnis

Wohlrabedamm 15

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15

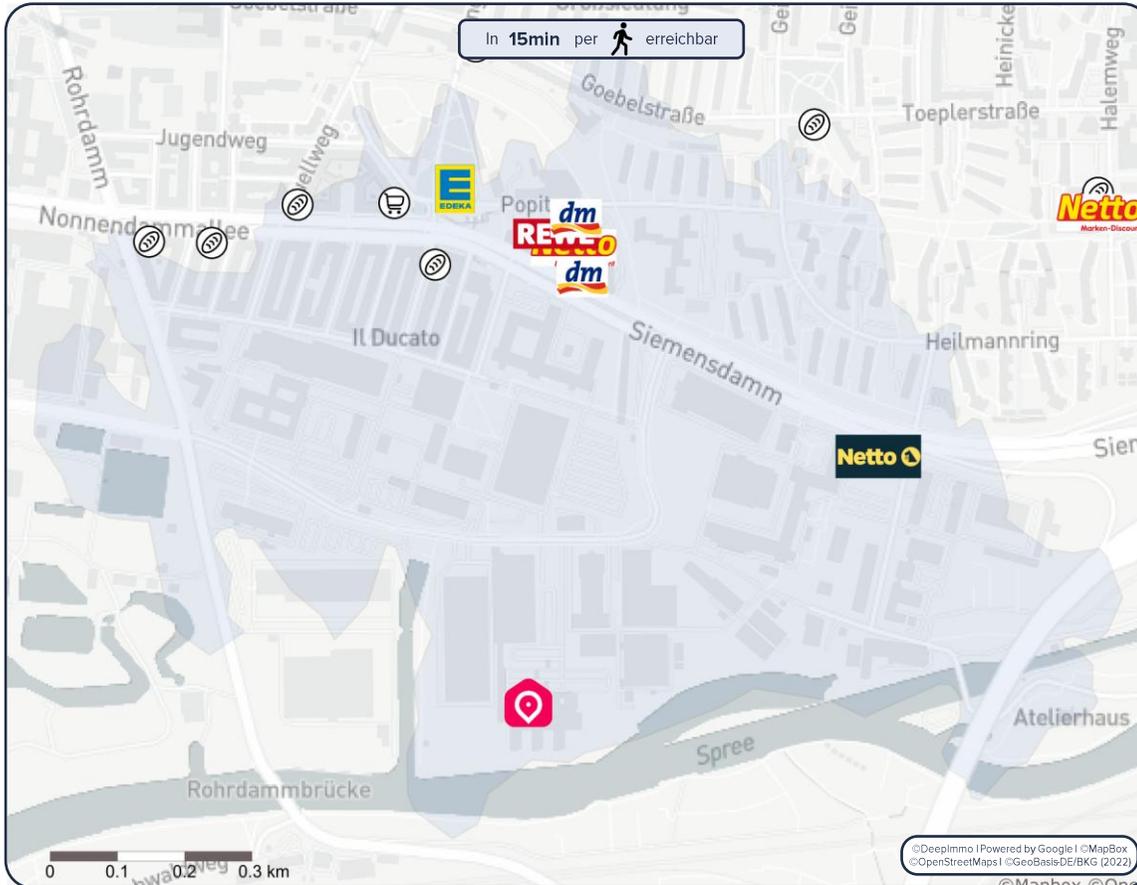


Ihr Team von BRICKBYTE GmbH

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## Wohlrabedamm 15

**Supermärkte** in der Umgebung

	<b>Özgür Market</b> 4.3 Sterne - 218 Bewertungen		<b>15 min</b> (1,2km)
	<b>Netto Marken-Discount</b> 3.6 Sterne - 390 Bewertungen		<b>12 min</b> (982m)
	<b>REWE</b> 4 Sterne - 581 Bewertungen		<b>13 min</b> (1km)
	<b>EDEKA Urbschat</b> 3.8 Sterne - 757 Bewertungen		<b>13 min</b> (1,1km)

### Bäckerei

  
Bäckerei Exner  
**12 min**  
(954m) 

### Getränkemarkt

  
Markgräfer  
Weinhandlung  
**9 min**  
(3,8km) 

### Drogeriemarkt

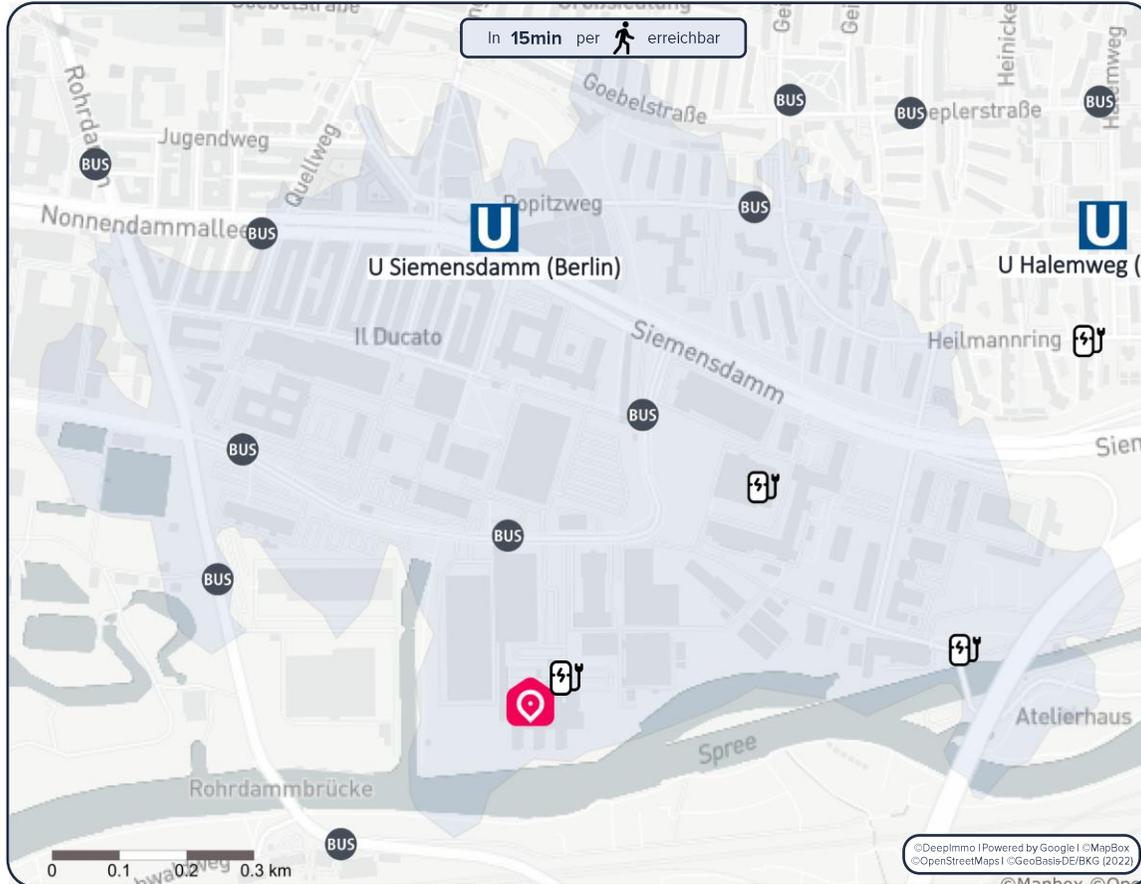
  
dm-drogerie markt  
**11 min**  
(905m) 

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

### Wohlrabedamm 15

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die nächsten Haltestellen

	<b>Wohlrabedamm Mitte (Berlin)</b> Bus: 139		<b>5 min</b> (424m)
	<b>U Siemensdamm (Berlin)</b> U-Bahn: U7; Bus		<b>12 min</b> (968m)
	<b>U Halemweg (Berlin)</b> U-Bahn: U7; Bus		<b>6 min</b> (1,7km)
	<b>Siemensdamm 59-62</b> 1x (11kW), 1x (22kW), 1x (23kW)		<b>10 min</b> (856m)

### Autobahn

A 111

**7 min**  
(2,2km)

### Fernverkehr

Berlin-  
Charlottenburg

**17 min**  
(9,6km)

### Intl. Flughafen

Berlin Brandenburg,  
Willy Brandt

**33 min**  
(31,3km)

# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Wohlrabedamm 15

### Bevölkerung



**3.677.472**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,8%

↗ +0,5%

### Ø Alter in Jahren



**42,6 Jahre**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ 0,0%

↗ +0,3%

### Migrationsanteil



**20,2%**

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,6%

↗ +1,4%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



**4,4 Einw.**

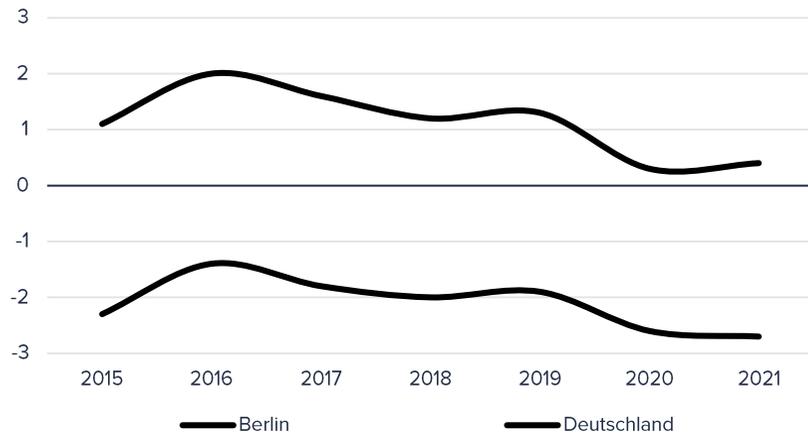
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

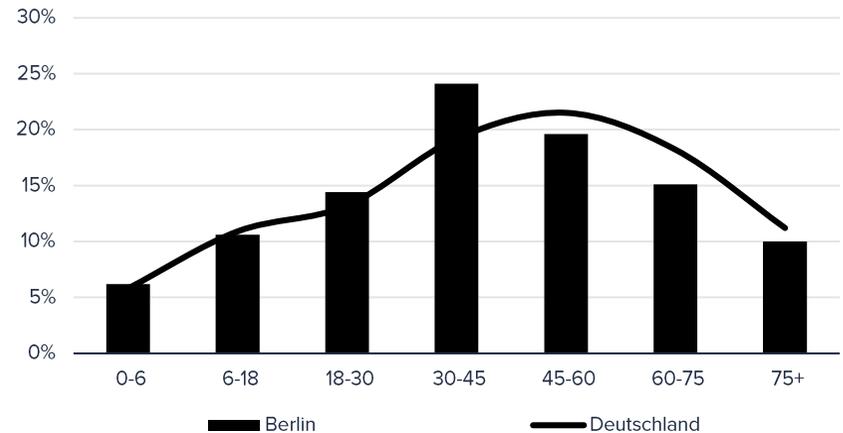
↘ -4,9

↘ -1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 04 Wirtschaft

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



186.728

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ -1,3%

→ -2,3%

### Arbeitslosenquote



9,8%

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +0,8%

→ 0,0%

### Ø Nettoeinkommen



21.745€

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +12,1%

↗ +9,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



0€

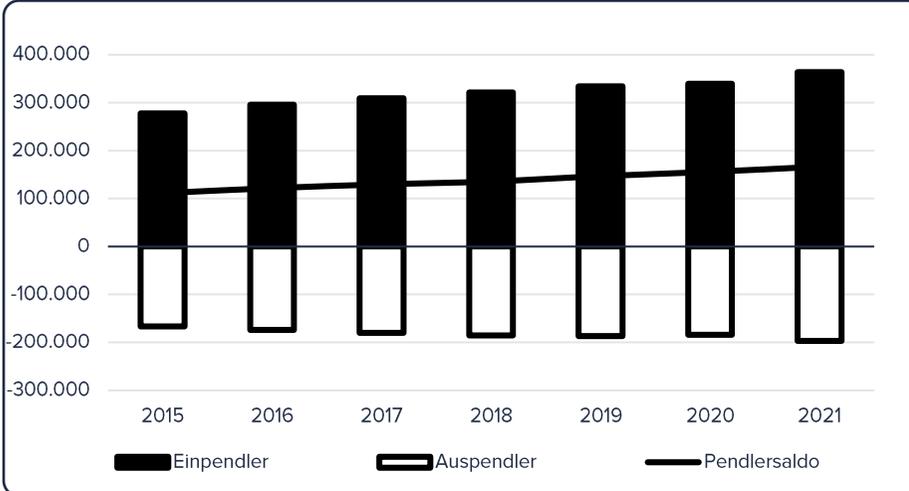
Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

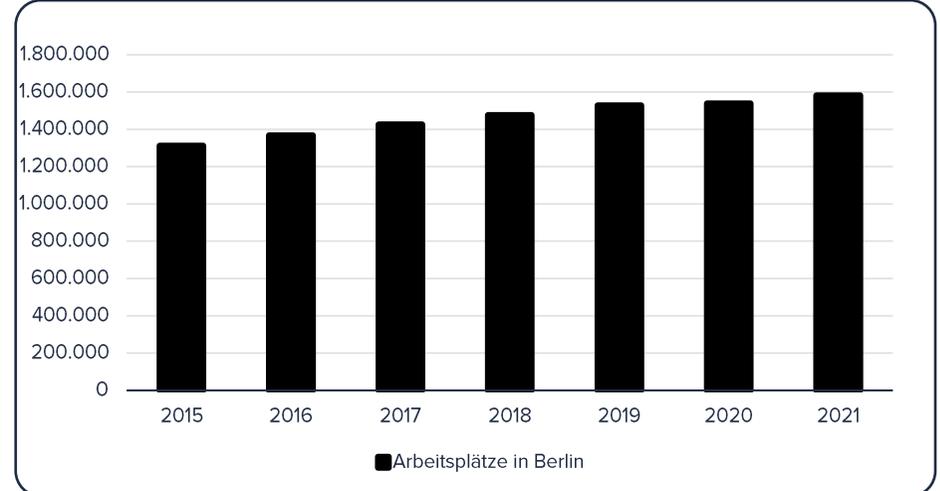
→ 0,0%

↘ -7,7%

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**1004,9** Tsd. m<sup>2</sup>

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +7,5%      → +1,0%

### Ø Wohnfläche je Einwohner



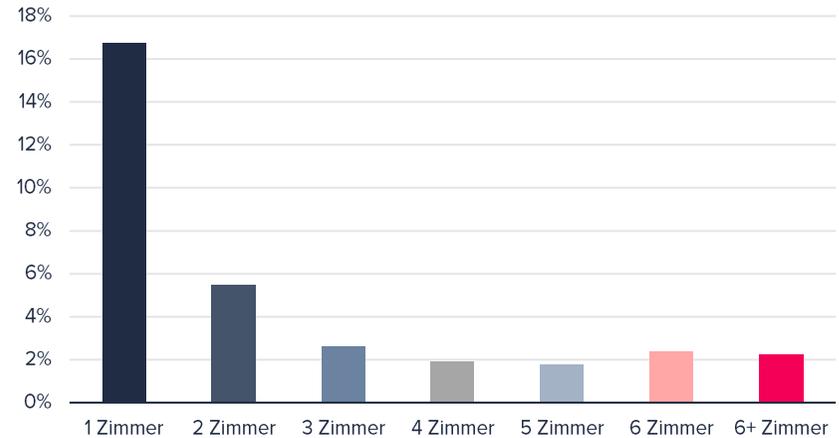
**39,1** m<sup>2</sup>

Berlin  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

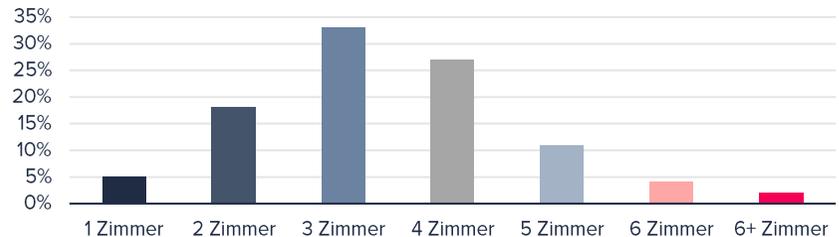
↗ +1,6%      ↑ +2,7%

### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

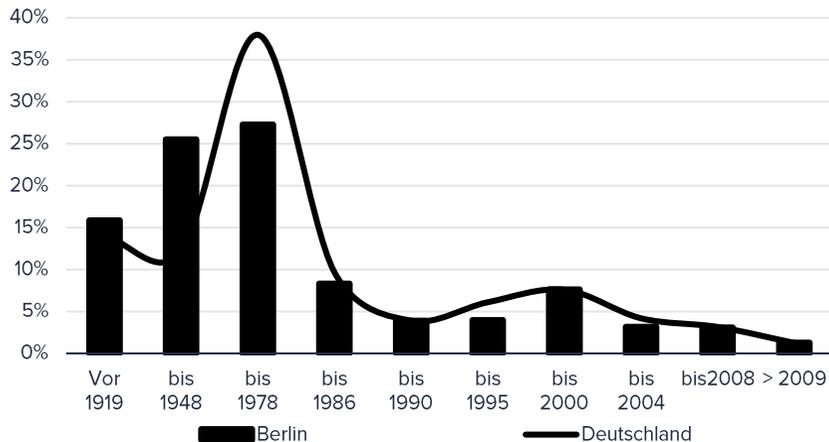


### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

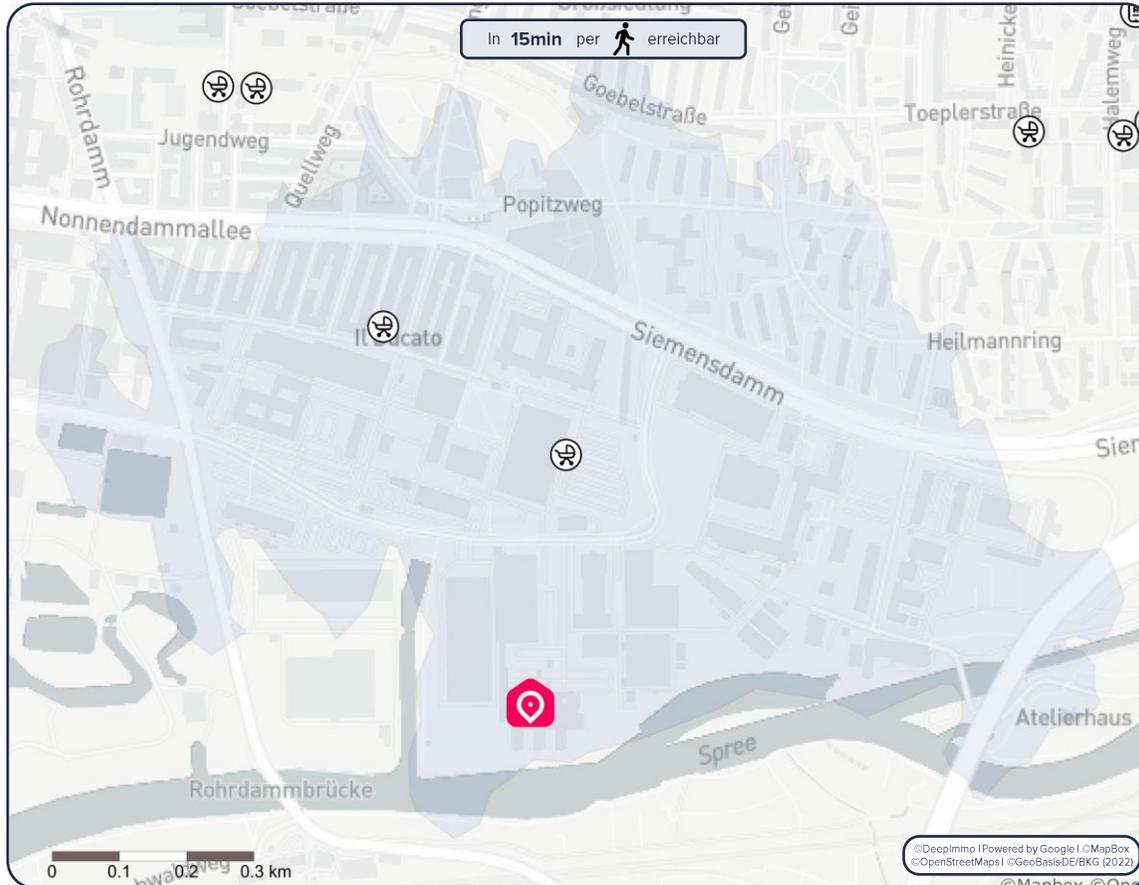


**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

# 06 Bildung

## Kindergärten & Schulen

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## Wohlrabedamm 15

### Die nächsten Kindergärten

- |  |   |  |                         |
|--|---|--|-------------------------|
|  | <b>Kindergarten Siemens Technopark</b><br>von 2 Monate bis 6 Jahre / ganztags<br>erweitert / 115 Plätze |  | <b>6 min</b><br>(517m)  |
|  | <b>Kinderladen Immerfrech e.V.</b><br>von 2 bis 6 Jahre / ganztags / 25 Plätze                          |  | <b>11 min</b><br>(882m) |
|  | <b>Ev. Kita Regenbogenland</b><br>von 1 bis 6 Jahre / ganztags / 57 Plätze                              |  | <b>6 min</b><br>(1,8km) |

### Die nächsten Schulen

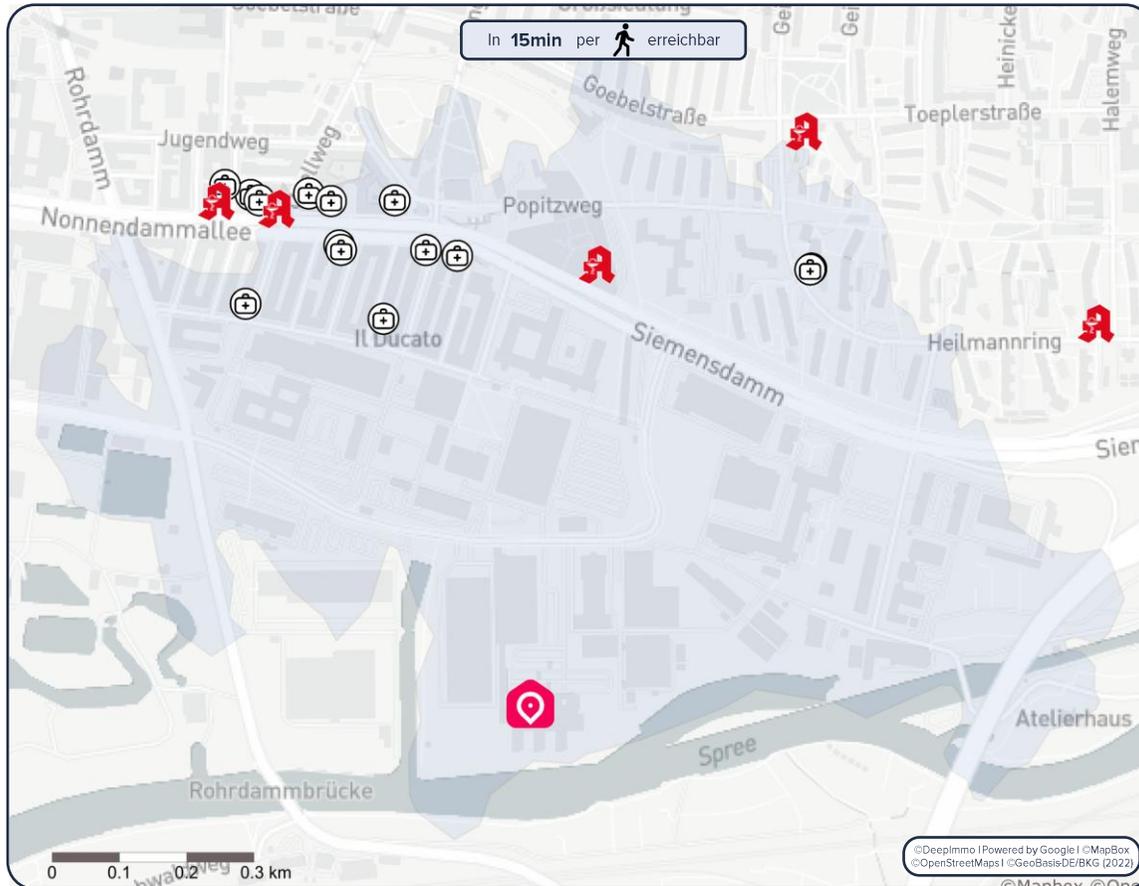
- |  |   |  |                         |
|--|---|--|-------------------------|
|  | Schule an der Jungfernheide<br>(Integrierte Sekundarschule) |  | <b>7 min</b><br>(1,8km) |
|  | <b>Weiterführende Schule</b>                                |  |                         |
|  | Gottfried-Keller-Gymnasium                                  |  | <b>7 min</b><br>(2,9km) |
|  | <b>Gymnasium</b>  |  |                         |
|  | Erwin-von-Witzleben-Grundschule                             |  | <b>7 min</b><br>(2,1km) |
|  | <b>Grundschule</b>  |  |                         |

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

Wohlrabedamm 15

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



**Hausärztliche Praxis  
Dres. Baiduc & Popoviciu**  
4.5 Sterne - 93 Bewertungen



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



**ZOS – Zentrum Orthopädie  
Siemensstadt**  
3.5 Sterne - 141 Bewertungen



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



**Dr. Riechert,  
Dr.Schoeler & Dr.Slopek**  
4.9 Sterne - 36 Bewertungen



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

Die nächsten **Apotheken**



**Apotheke im  
Kaufzentrum**  
4.3 Sterne - 26 Bewertungen



**12 min**  
(956m)



**Central-Apotheke  
Siemensstadt**  
4.4 Sterne - 52 Bewertungen



**15 min**  
(1,2km)

Das nächste **Krankenhaus**



**DRK Kliniken Berlin Westend**  
keine zusätzlichen Infos

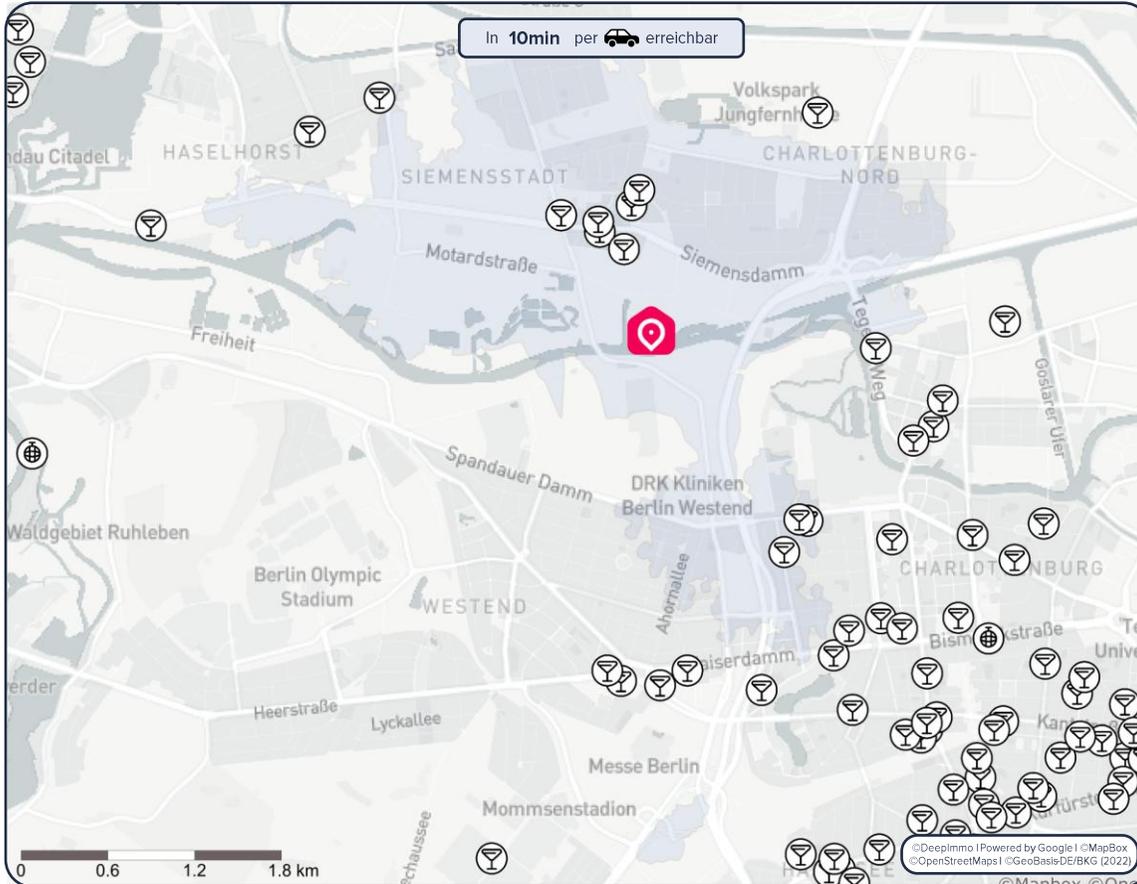


**9 min**  
(3,7km)

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## Wohlrabedamm 15

Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



**M26**

4.6 Sterne - 223 Bewertungen



**10 min**

(835m)



**Studio 14 - Die rbb Dachlounge**

4.5 Sterne - 412 Bewertungen



**9 min**

(5,3km)



**Sommergarten Jungfernheide**

4.5 Sterne - 578 Bewertungen



**6 min**

(2,4km)

Die beliebtesten Clubs



**Havana Berlin**

3.6 Sterne - 1633 Bewertungen



**18 min**

(12,4km)



**Tabu Bar & Club Berlin**

4.1 Sterne - 235 Bewertungen



**12 min**

(6km)



**Ballhaus Spandau**

4 Sterne - 659 Bewertungen



**16 min**

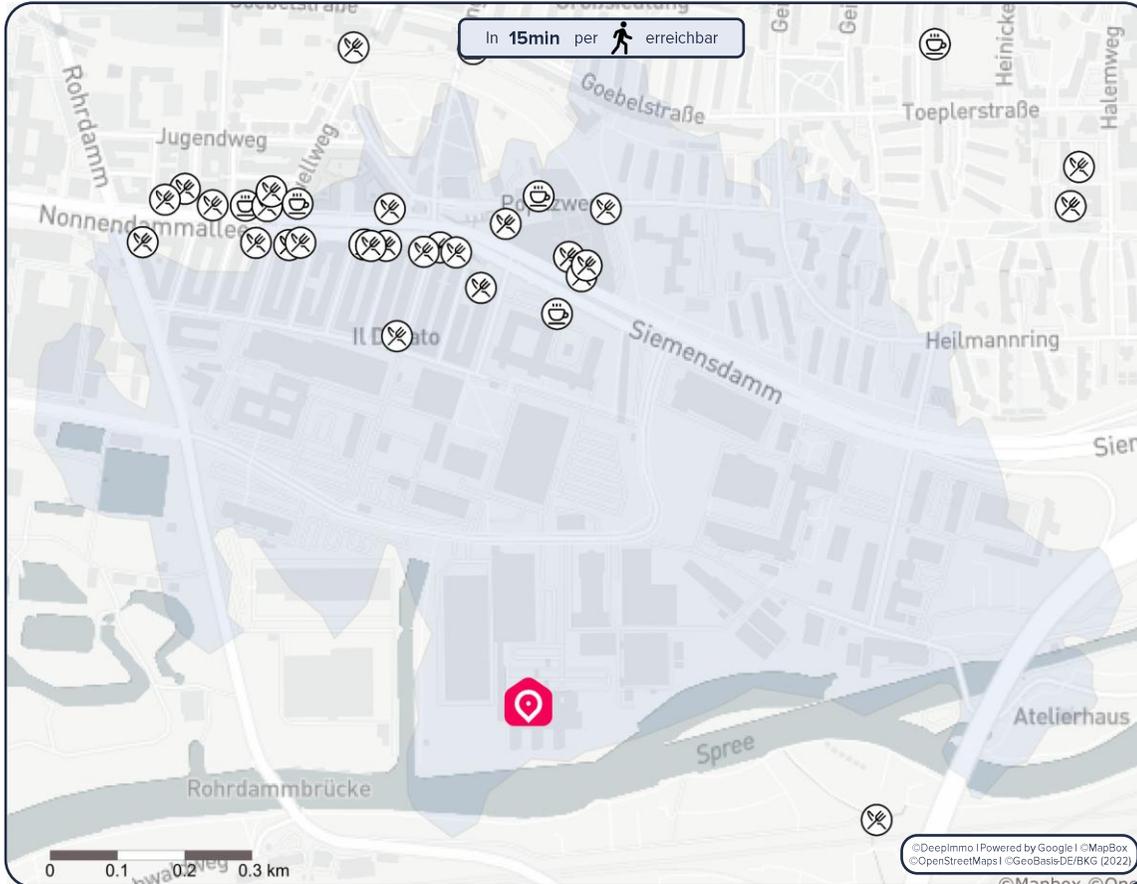
(7,8km)

# 09 Kulinarisches Angebot

Wohlrabedamm 15

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants



**Restaurant Adria-Grill**  
4.6 Sterne - 755 Bewertungen



**14 min**  
(1,2km)



**Dioklecijan Split**  
4.6 Sterne - 594 Bewertungen



**12 min**  
(961m)



**Restaurant Stammhaus Berlin**  
4.4 Sterne - 689 Bewertungen



**5 min**  
(1,3km)

### Die beliebtesten Cafés



**Bäckerbursche**  
4.3 Sterne - 193 Bewertungen



**15 min**  
(1,2km)



**Café Jungfernheide**  
4.4 Sterne - 52 Bewertungen



**7 min**  
(2,2km)



**Bistro Melody**  
4.3 Sterne - 183 Bewertungen



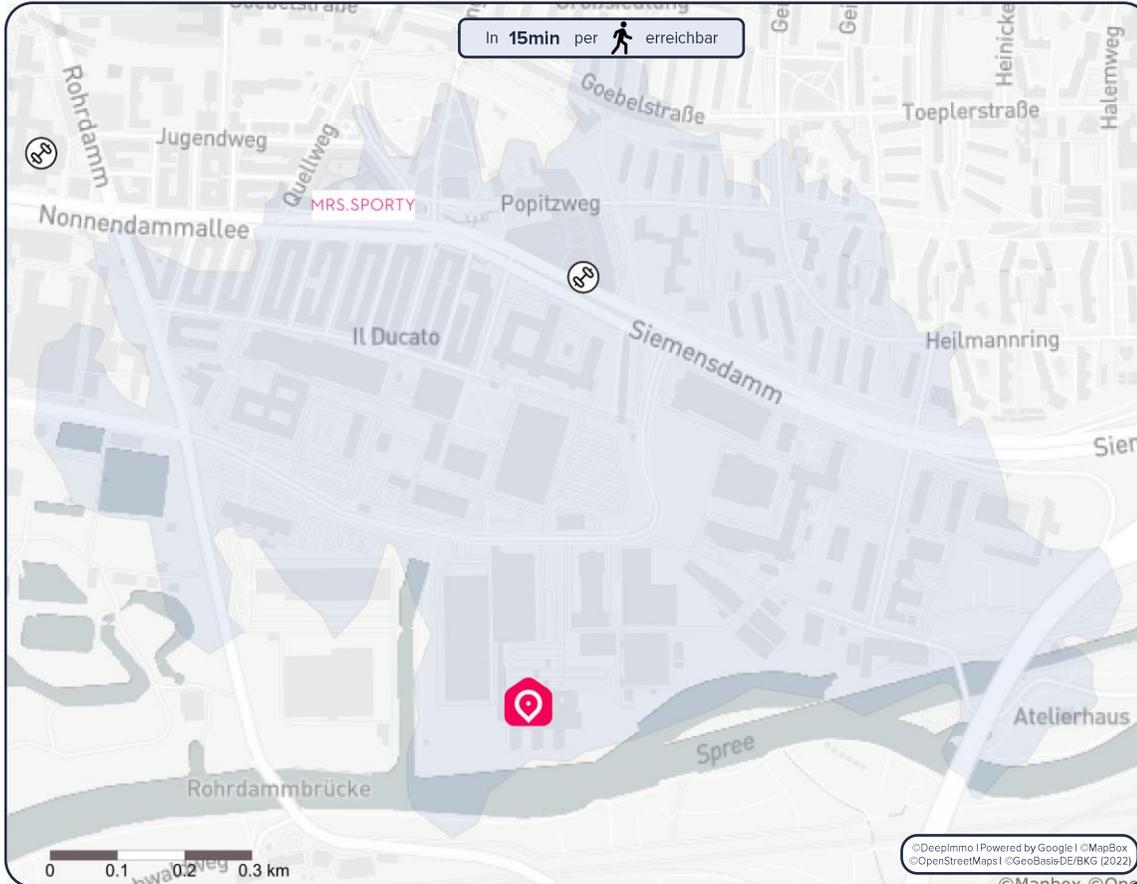
**5 min**  
(1,3km)

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

Wohlrabedamm 15

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



**Hallenbad Sportzentrum Siemensstadt**

4.6 Sterne



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



**Siemens Tennis-Klub Blau-Gold 1913 eV**

4.6 Sterne - 47 Bewertungen



**7 min**  
(1,9km)



**Berliner Golfclub Stolper Heide e.V.**

3.5 Sterne



**22 min**  
(22,9km)



**Strandbad Jungfernheide**

3.6 Sterne



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

Die nächsten Fitnessstudios



Powerhouse Gym

**11 min**  
(904m)



MRS.SPORTY

Mrs.Sporty Club  
Berlin-Siemensstadt

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



"Studio Active" -  
betriebsinternes  
Sport- &  
Gesundheitsstudio  
der Siemens AG

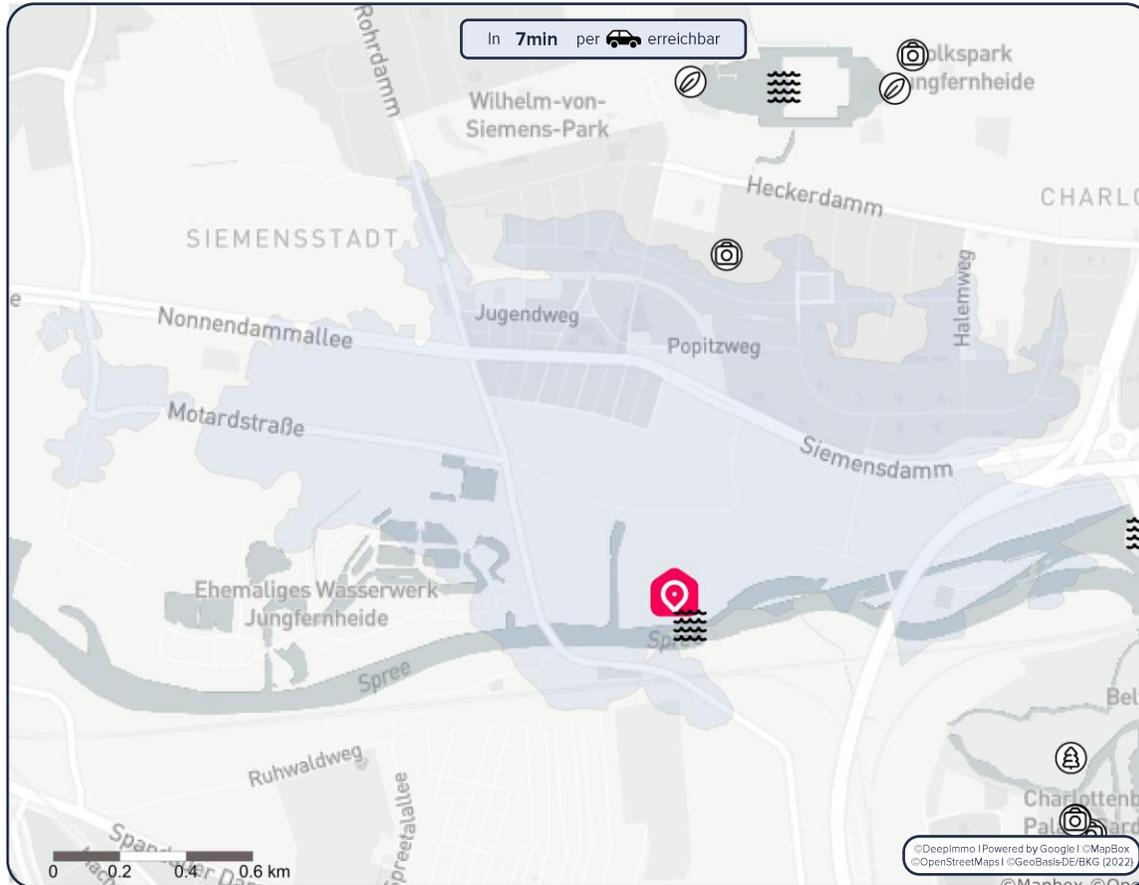
**6 min**  
(1,5km)



# 11 Freizeit

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## Wohlrabadamm 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Großsiedlung Siemensstadt / UNESCO-Welterbe</b> 4.3 Sterne - 21 Bewertungen	<b>7 min</b> (1,8km)
	<b>Mausoleum im Schlossgarten Charlottenburg</b> 4.4 Sterne - 188 Bewertungen	<b>12 min</b> (4,3km)
	<b>Schlossgarten Charlottenburg</b> 4.7 Sterne - 8498 Bewertungen	<b>9 min</b> (4,4km)
	<b>Jungfernheide</b> 4.5 Sterne - 559 Bewertungen	<b>6 min</b> (2,3km)

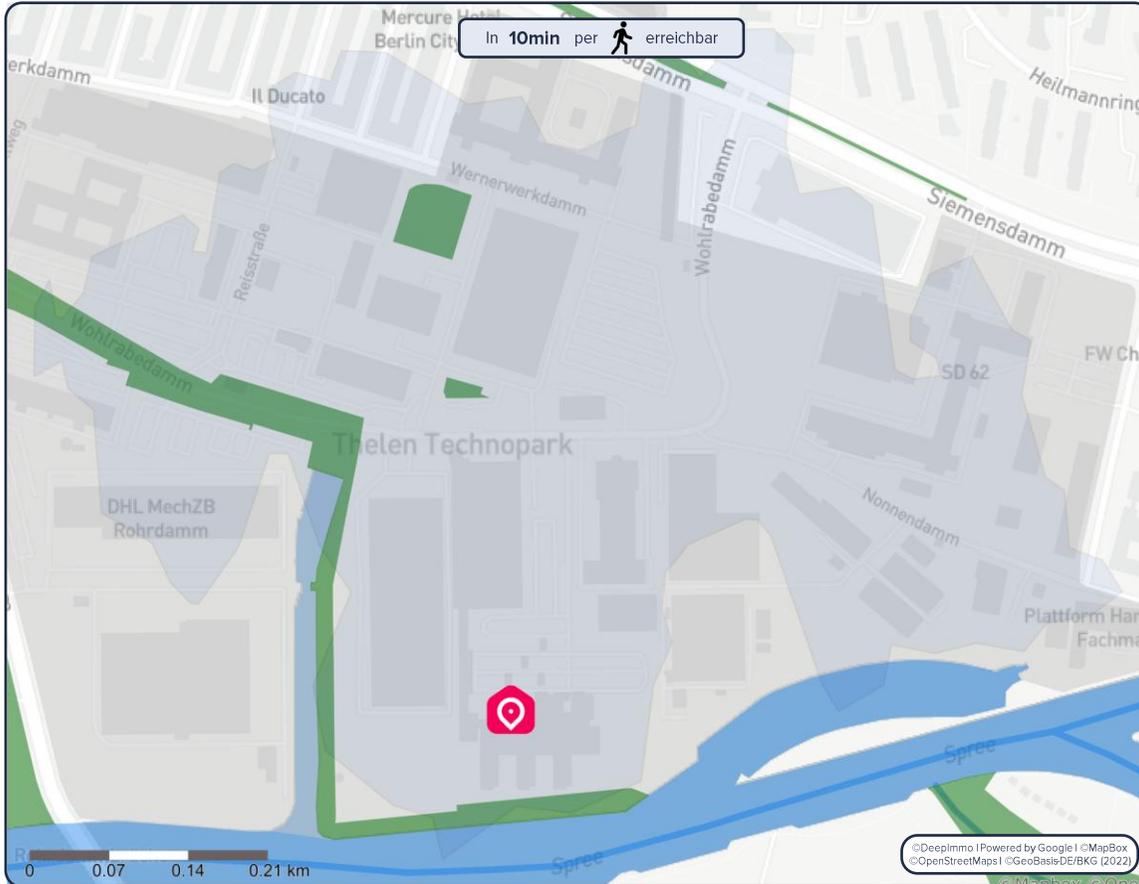
Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Spree	Westhafenkanal	Jungfernheideteich
<b>3 min</b> (244m)	<b>6 min</b> (1,7km)	<b>8 min</b> (2km)

# 12 Landschaft

## Natur in der Nachbarschaft

Die **Landschaft** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## Wohlrabedamm 15

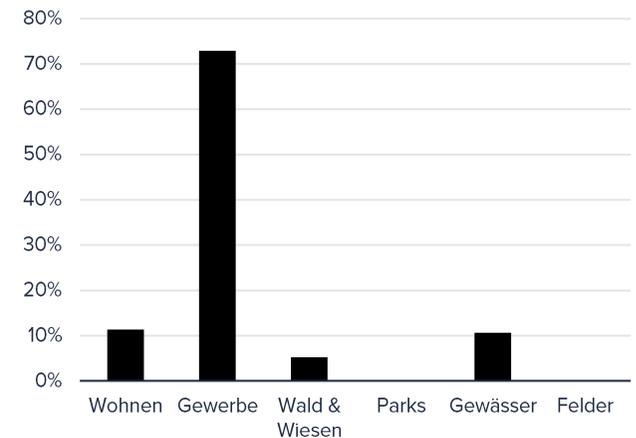
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 11% der natürlichen Flächen insbesondere Gewässer vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 13% aus Wohnsiedlungen und zu 87% aus Gewerbeflächen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 5% Wälder und Wiesen.

### Die Landschaftsverteilung



# 13 Infografiken

## 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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 BRICKBYTE GmbH

Wohlrabadamm 15

## 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

## Version 3.4.1

Name: BRICKBYTE GmbH  
Analyse ID: 23062114470449  
Datum: 21/06/2023  
Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com  
Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller  
Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com  
Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

## 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 BRICKBYTE GmbH

Wohlrabedamm 15

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 89 427 292 0**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**info@brickbyte.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**www.brickbyte.de**

Viel Erfolg wünscht Ihnen

BRICKBYTE GmbH

