



Der Einblick in Ihre Lage.

Messberger Real Estate

Wilhelm-Marx-Straße 9

90419 Nürnberg

+491712751997

info@dirk-messberger.de

<https://messberger.life/>



Gleditschstraße 32, 10781 Berlin



Winterfeldt-
platz (Berlin)

2 min
(139 m)



Edeka Focke

3 min
(231 m)



Kleistpark

7 min
(533 m)



Evangelische
Kaiser-Wilhelm...

8 min
(2,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Gleditschstraße 32



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.

Messberger Real Estate

Wilhelm-Marx-Straße 9

90419 Nürnberg



+491712751997



info@dirk-messberger.de



<https://messberger.life/>

Inhaltsverzeichnis

Gleditschstraße 32

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 Messberger Real Estate

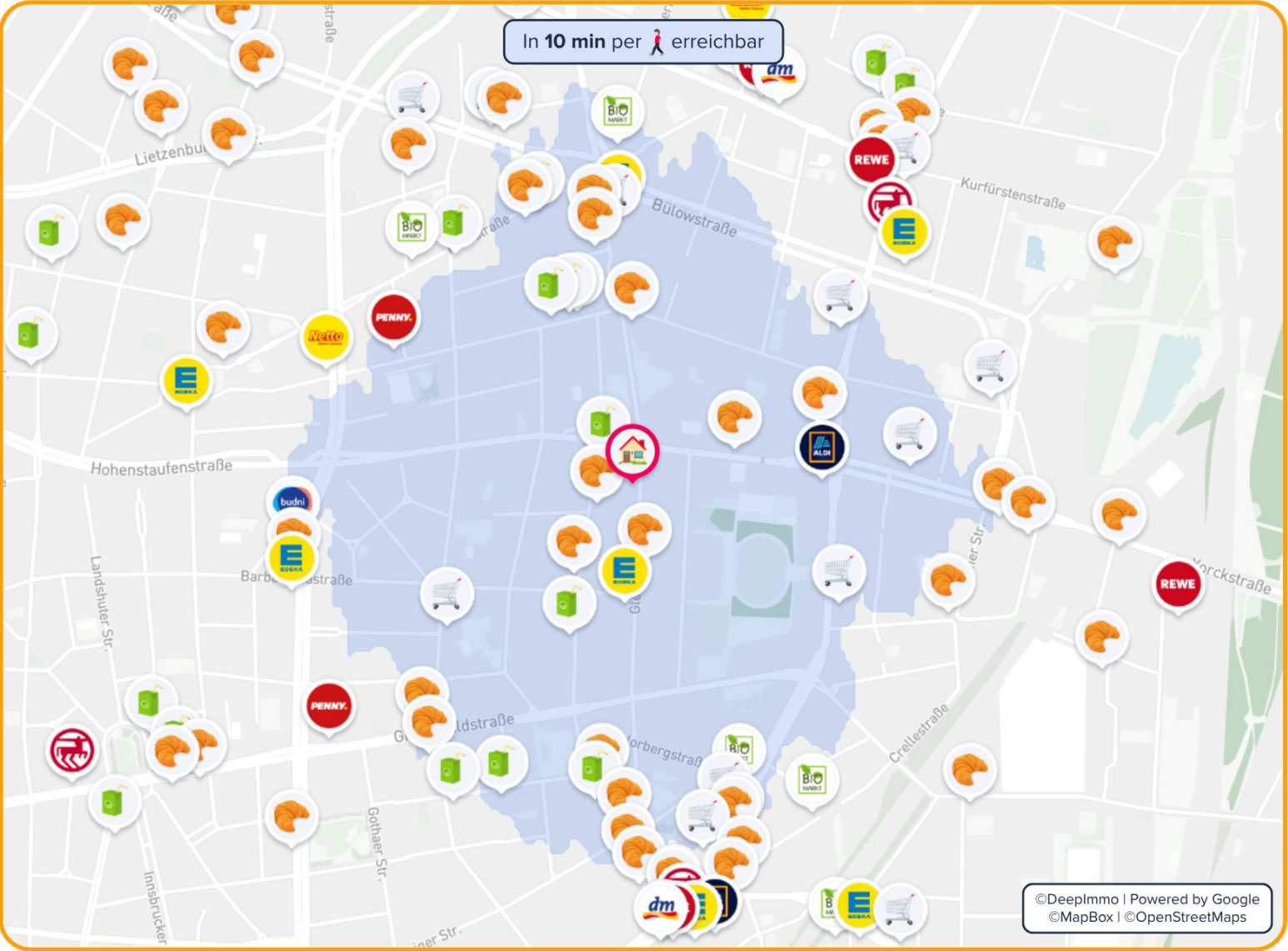


Einkaufsmöglichkeiten

Gleditschstraße 32

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Edeka Focke keine zusätzlichen Infos	 3 min (231 m)
	Aldi keine zusätzlichen Infos	 6 min (470 m)
	EDEKA Meissner an der Nolle keine zusätzlichen Infos	 8 min (617 m)
	Alnatura Super Natur Markt keine zusätzlichen Infos	 9 min (729 m)

Bäckerei



Keit

4 min
(284 m) 

Getränkemarkt



Goltz 23

2 min
(159 m) 

Drogeriemarkt



Budni Drogeriemarkt

11 min
(846 m) 

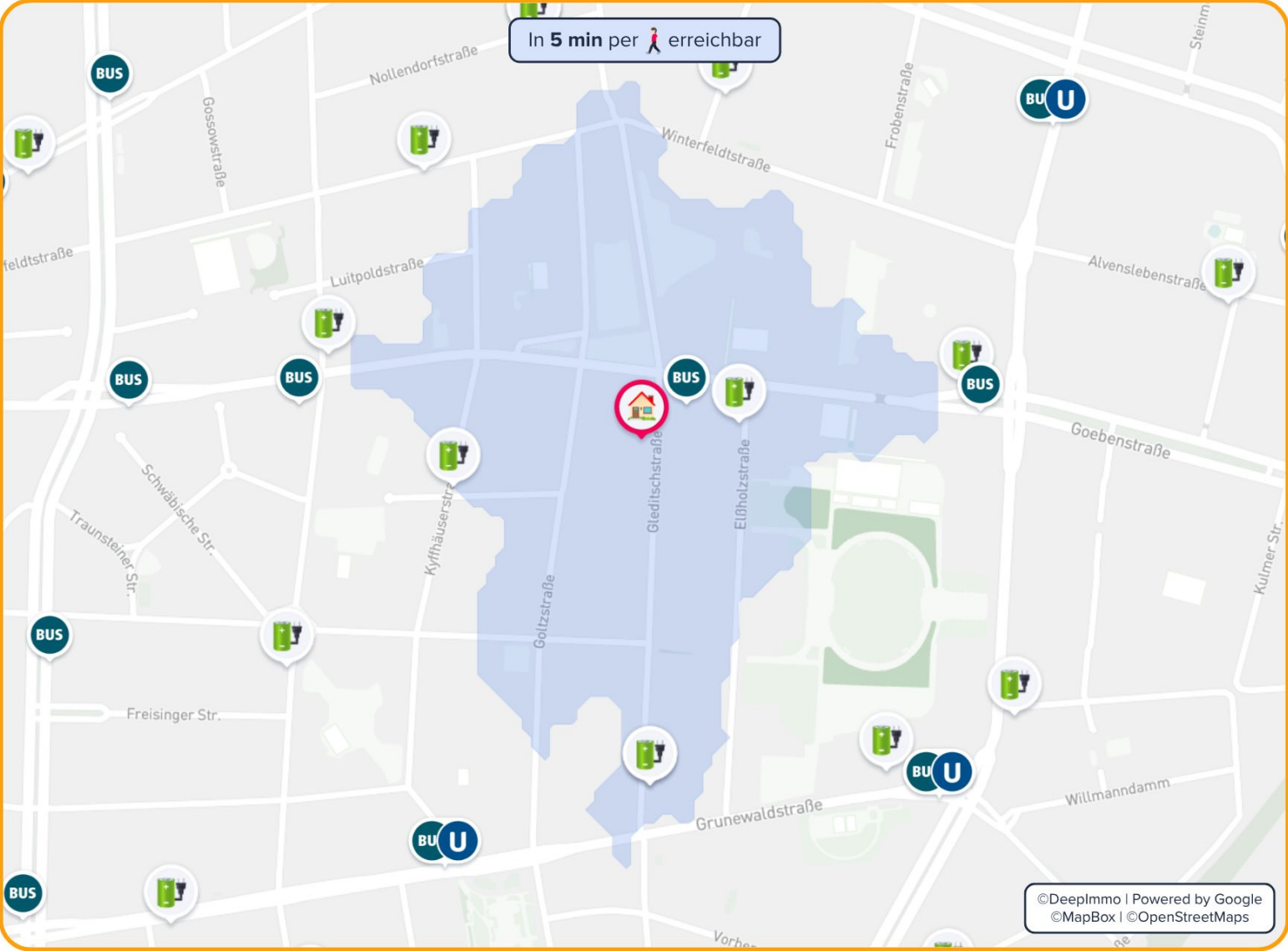
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Gleditschstraße 32

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Winterfeldtplatz (Berlin) 204		2 min (139 m)
	U Eisenacher Str. (Berlin) 		8 min (622 m)
	S+U Yorckstr. (Großgörschenstr.) (Berlin) 		12 min (950 m)
	22kW Charger Elßholzstr. 4 keine zusätzlichen Infos		3 min (185 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 100	 S Südkreuz Bhf (Berlin)	 Berlin Brandenburg, Willy Brandt
8 min (3 km)	9 min (3,2 km)	32 min (24,4 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



Gleditschstraße 32, 10781 Berlin
ID: 1871763160626

16.06.2026

Bevölkerung

Gleditschstraße 32

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.

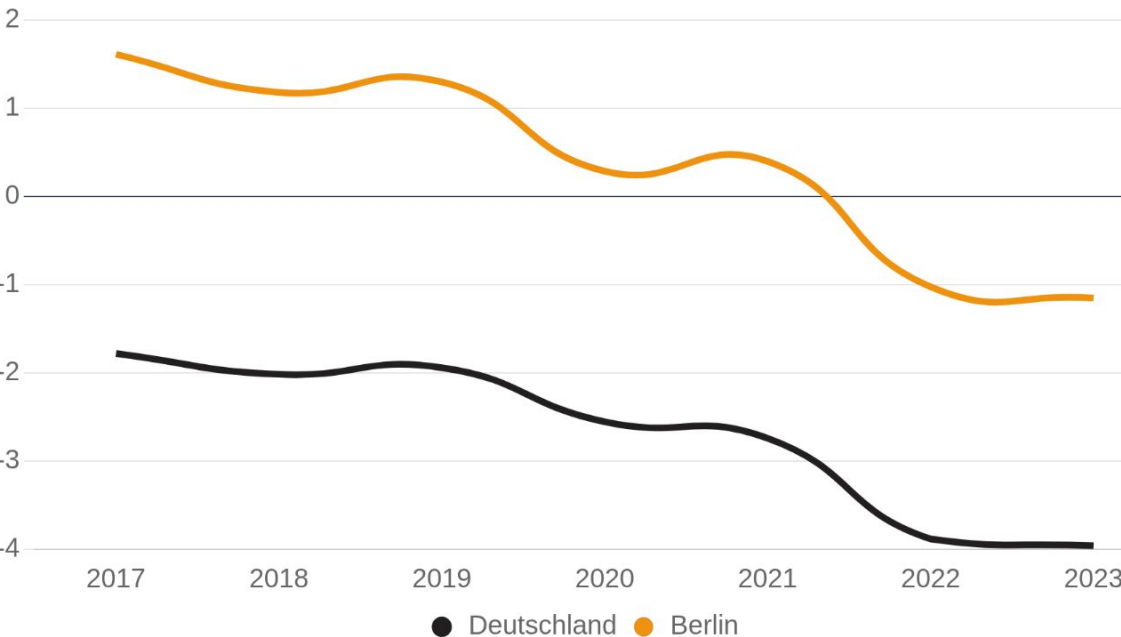
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

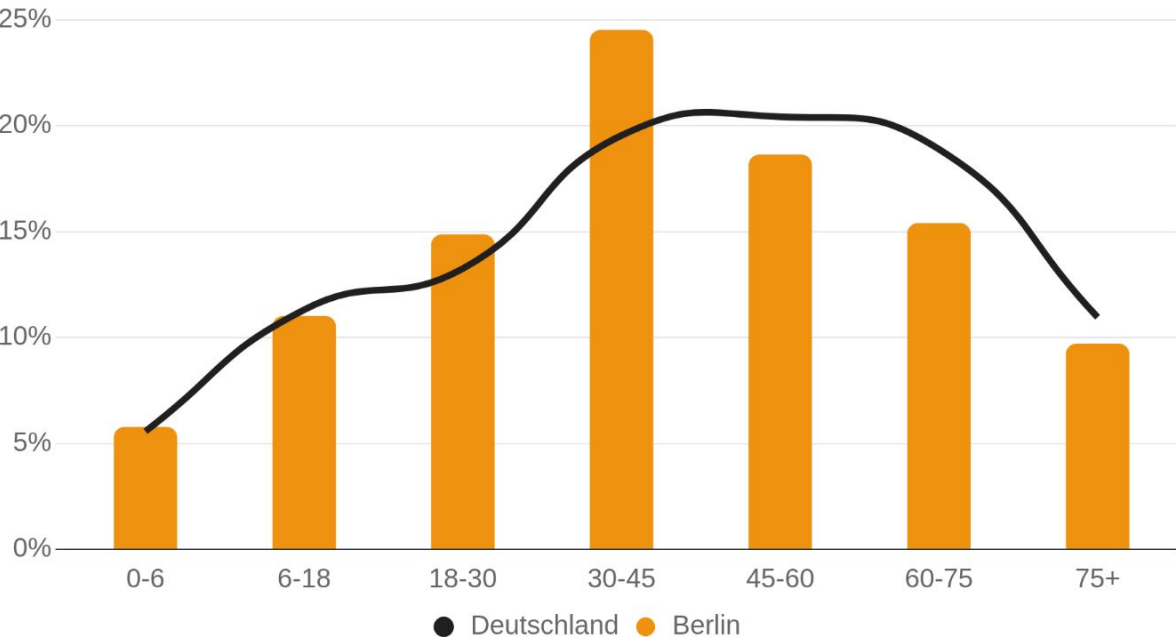
↗ +13,2

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

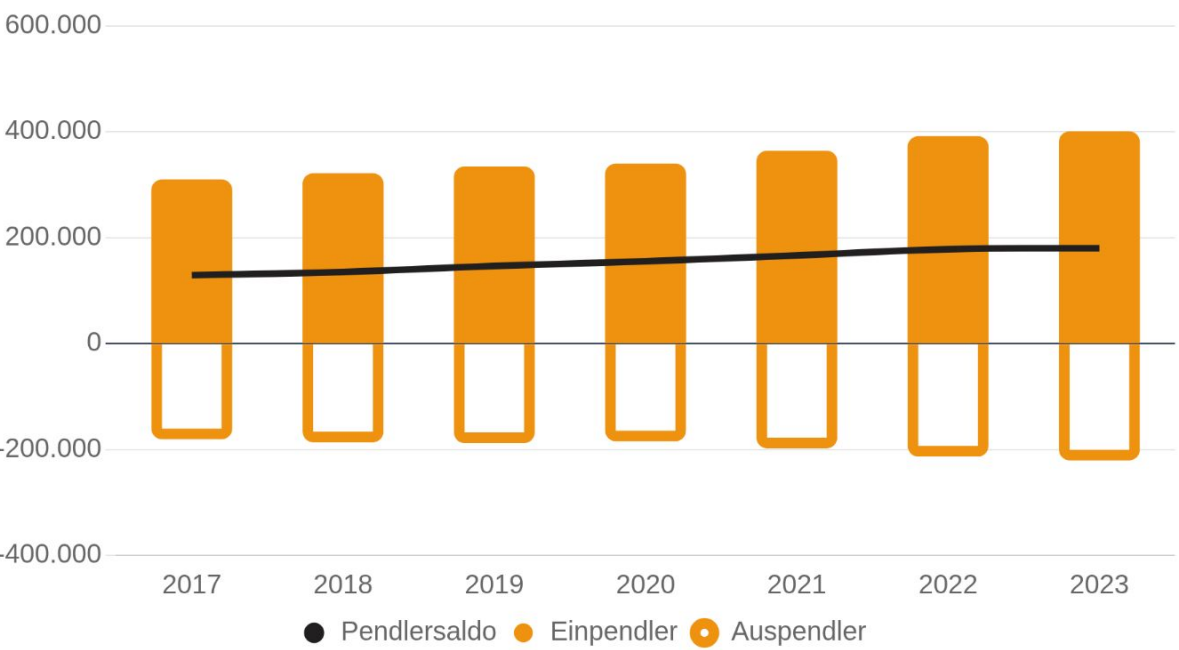
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

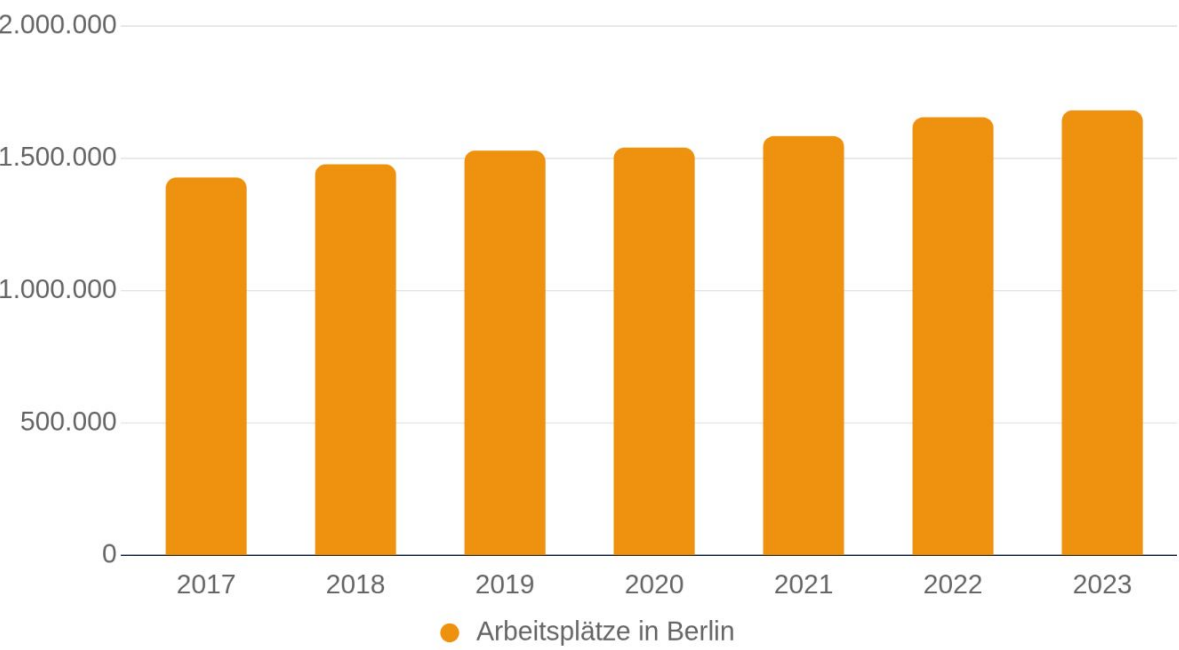
→ 0

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



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

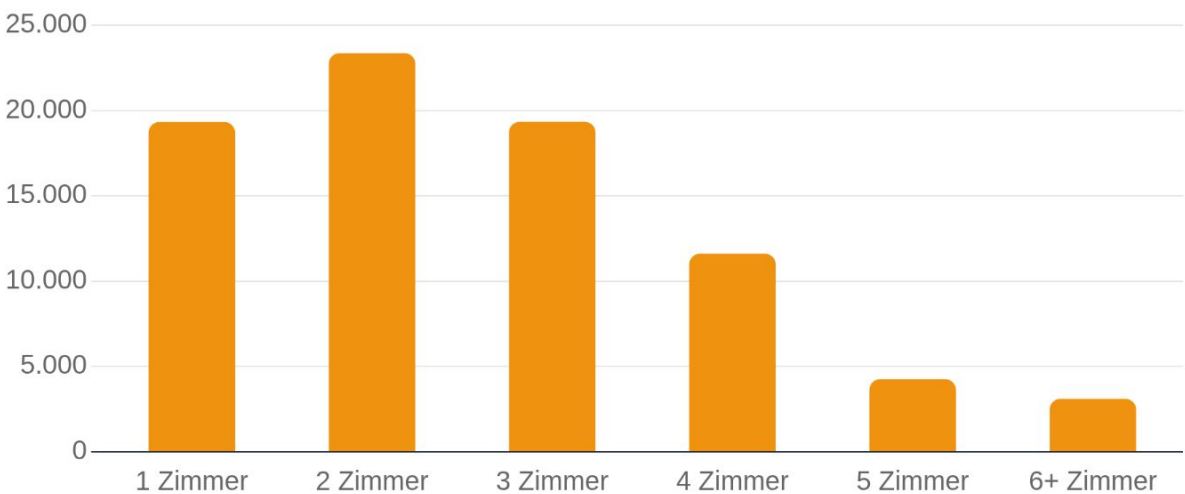
Berlin
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

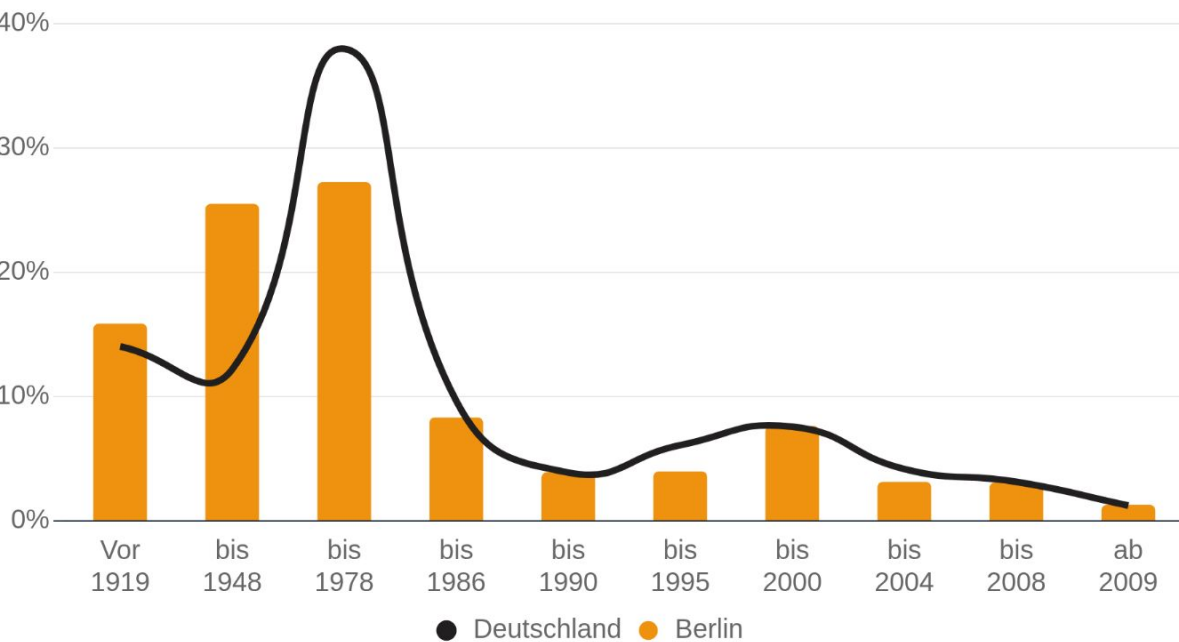
➡ +0,2%

➡ +1,8%

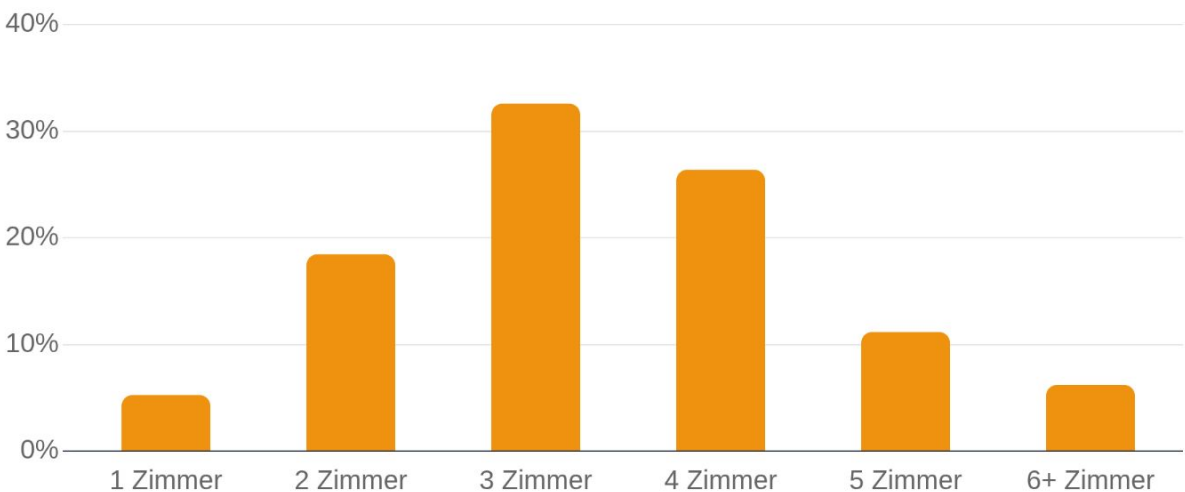
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

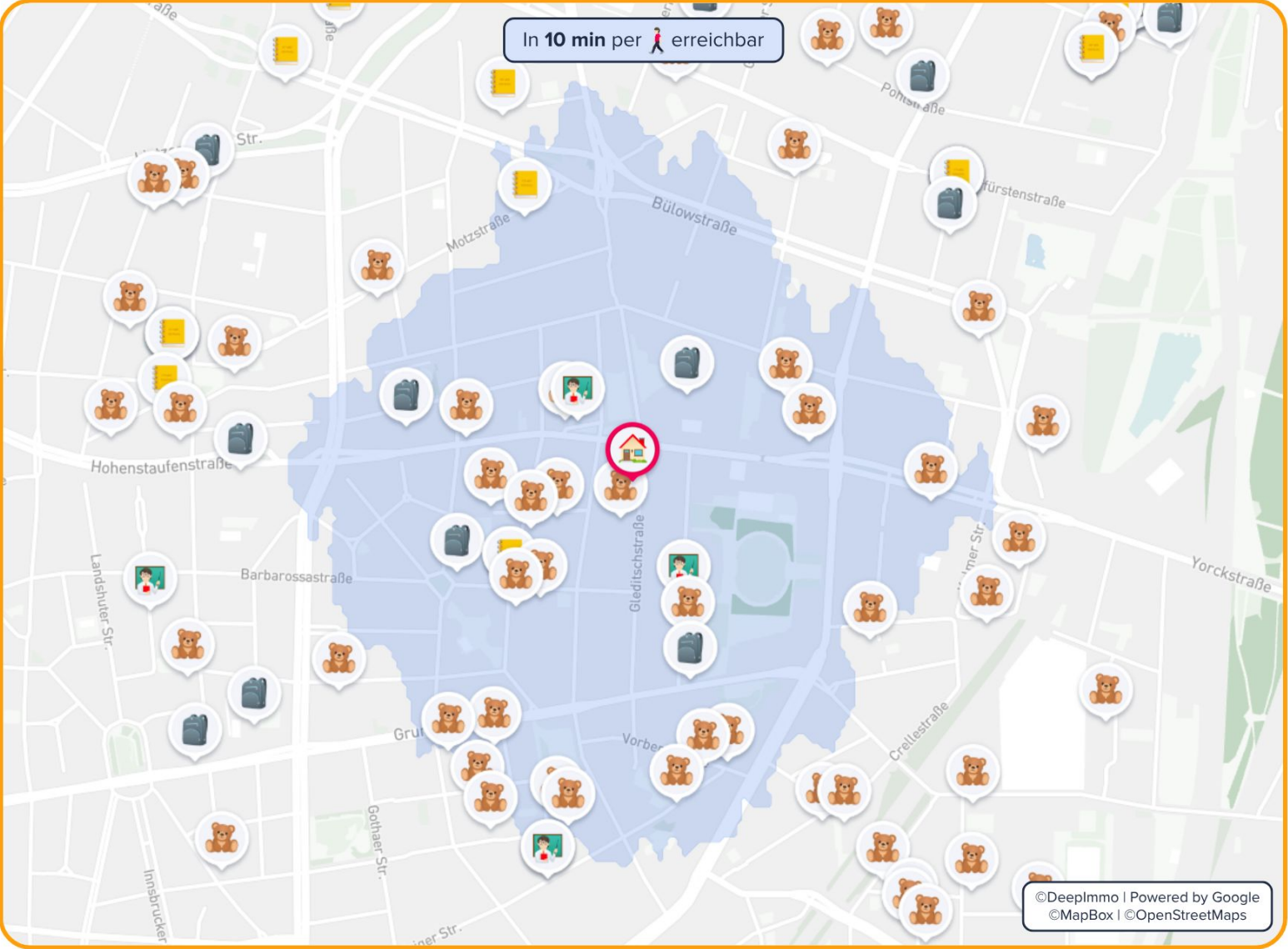


Bildung

Kindergärten und Schulen

Gleditschstraße 32

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



EKT Konfetti e.V.

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 15 Plätze



1 min
(19 m)



Kath. Kita St. Matthias

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 80 Plätze



4 min
(253 m)



EKT Feuerkäfer e.V.

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 15 Plätze



5 min
(410 m)

Die **nächsten Schulen**



Katholische Schule Sankt Franziskus
(Integrierte Sekundarschule)

Weiterführende Schule



3 min
(230 m)



Spreewald-Grundschule

Grundschule



4 min
(292 m)



Pestalozzi-Fröbel-Haus

Sonstige Schule



6 min
(436 m)

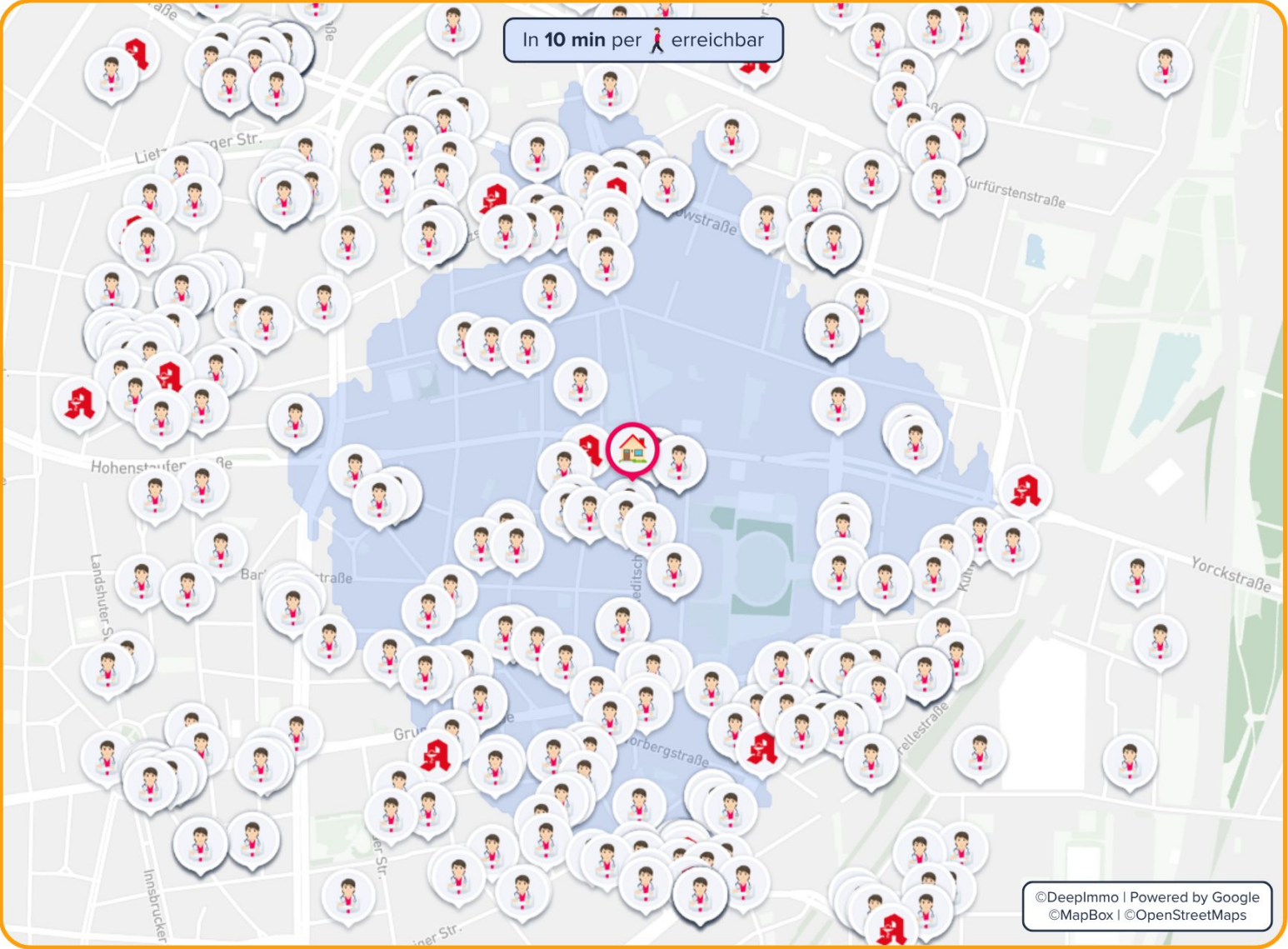
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Gleditschstraße 32

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Frank Altenburg Zahnarzt		0 min (0 m)
	Aileen Kuschel Zahnarzt		0 min (0 m)
	Ruben Sodnik Zahnarzt		0 min (0 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Apotheke Goltzstraße keine zusätzlichen Infos		4 min (251 m)
	Quartier Apotheke Maaßenstraße keine zusätzlichen Infos		7 min (563 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	IBBZ Krankenhaus Klinik Schöneberg Privat • 3 Fachabteilungen		5 min (1,7 km)
--	---	--	--------------------------

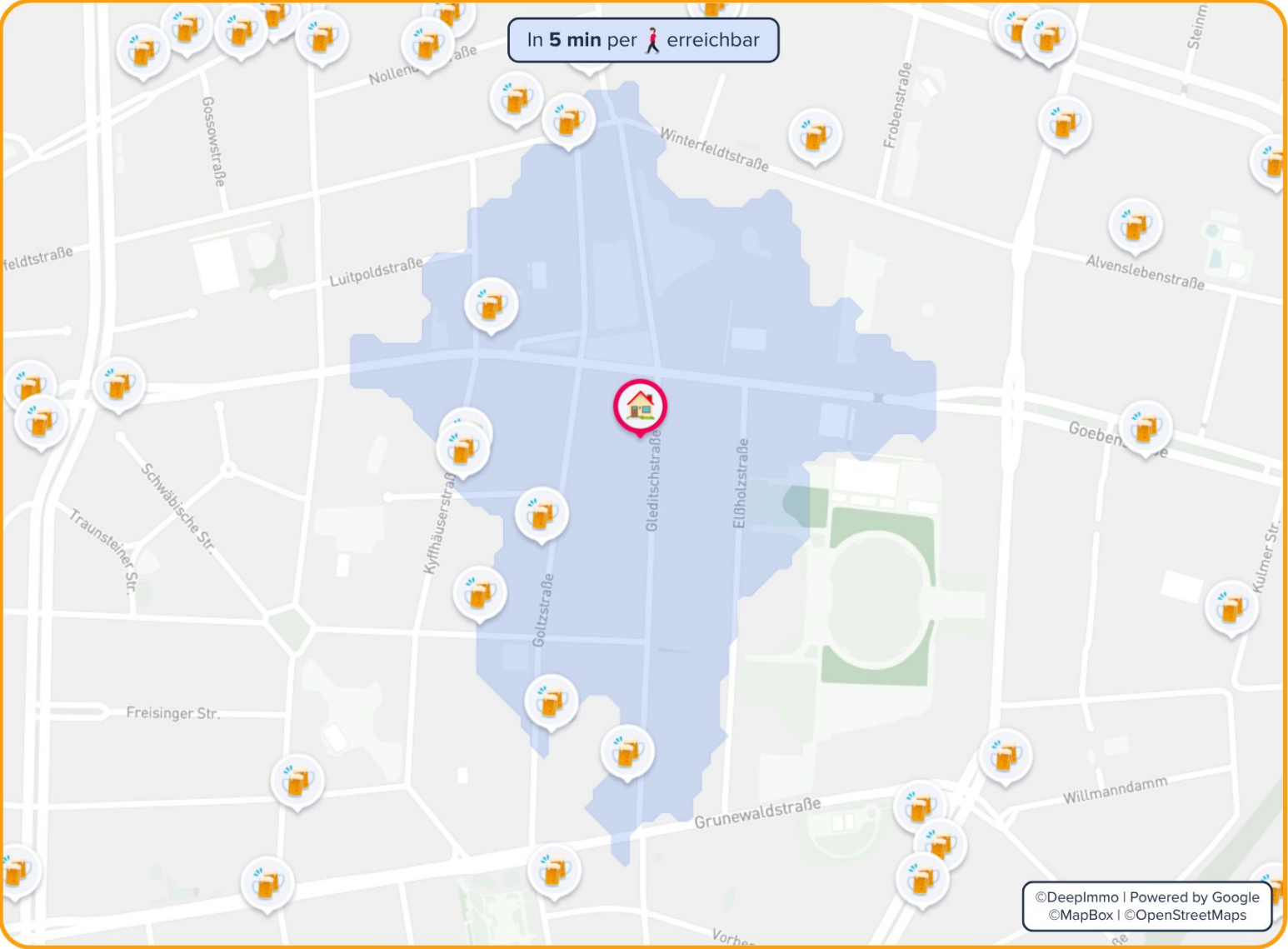
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Gleditschstraße 32

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Mutter 4.5 Sterne • 95 Bewertungen • €€		4 min (282 m)
	Mister Hu 4.4 Sterne • 27 Bewertungen • €€		4 min (314 m)
	Voima After ringing the door-bell you'll be welcomed to a speakeasy bar. Named...		8 min (664 m)

Die **beliebtesten Clubs**

	Metropol keine zusätzlichen Infos		9 min (664 m)
	Pussy Cat keine zusätzlichen Infos		13 min (1 km)
	Havanna keine zusätzlichen Infos		14 min (1,1 km)

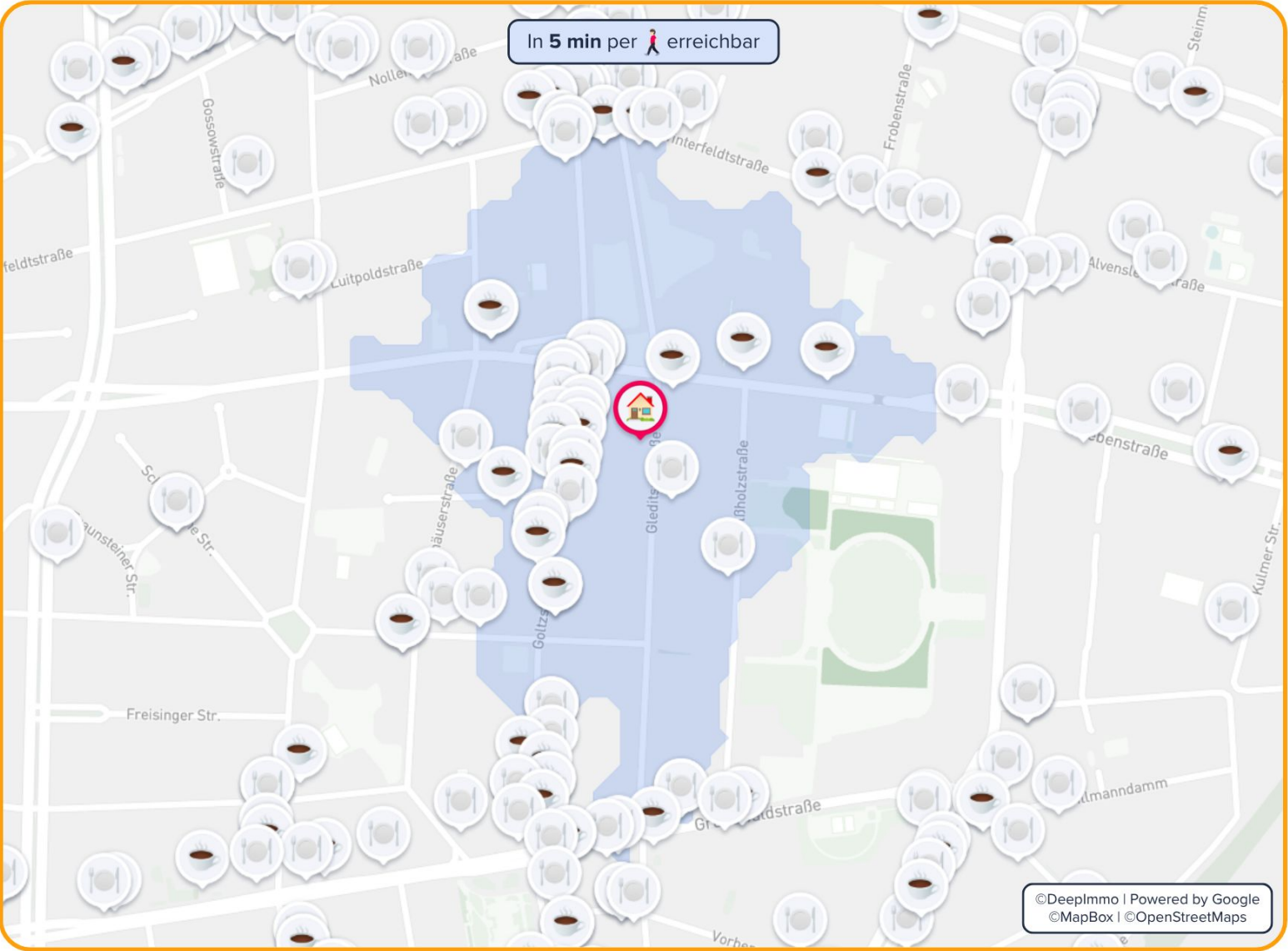
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Gleditschstraße 32

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Zsa Zsa Burger 4.5 Sterne • 1183 Bewertungen • €€		12 min (958 m)
	IXTHYS 4.2 Sterne • 105 Bewertungen • €		2 min (159 m)
	Berlin Burrito Company Schoeneberg 4.1 Sterne • 129 Bewertungen • €		2 min (159 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	Mutter 4.5 Sterne • 95 Bewertungen • €€		4 min (282 m)
	Jones Ice Cream Everyday we craft our artisan ice cream, prepared with all natural & gourmet...		6 min (473 m)
	Sardinien Bar 4.7 Sterne • 41 Bewertungen • €€		6 min (467 m)

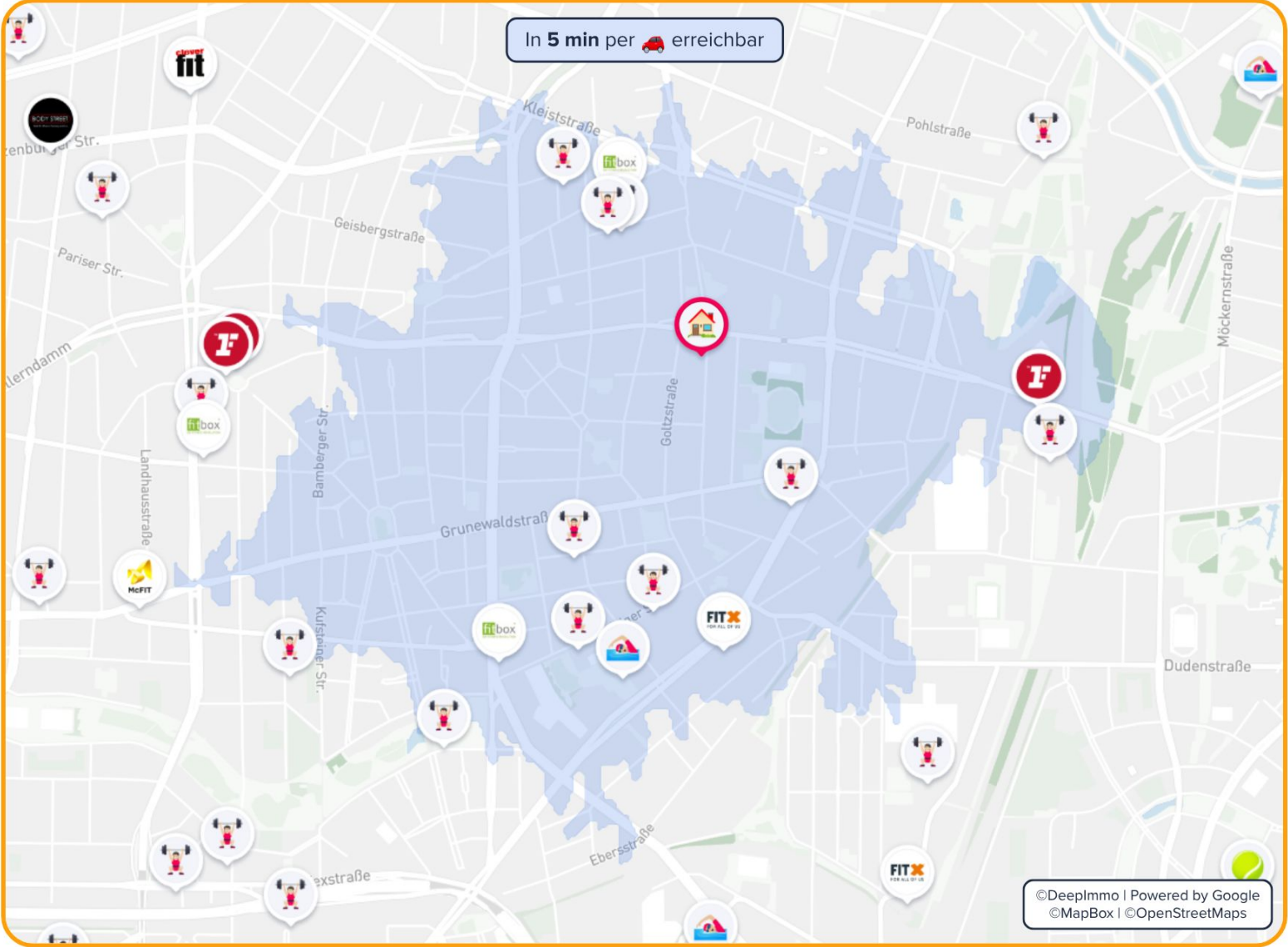
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Gleditschstraße 32

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------|
|  | Hallenbad Stadtbad Schöneberg
3.3 Sterne |  | 5 min
(1,6 km) |
|  | Thermen am Europa-Center
3.6 Sterne |  | 7 min
(2,5 km) |
|  | Olympischer Sport-Club Berlin e.V. (Tennis Abteilung)
4.5 Sterne • 38 Bewertungen |  | 9 min
(3,4 km) |
|  | Golf- und Land-Club Berlin-Wannsee e.V.
Greenfee: 50 - 180 € • 3.9 Sterne |  | 28 min
(23,7 km) |

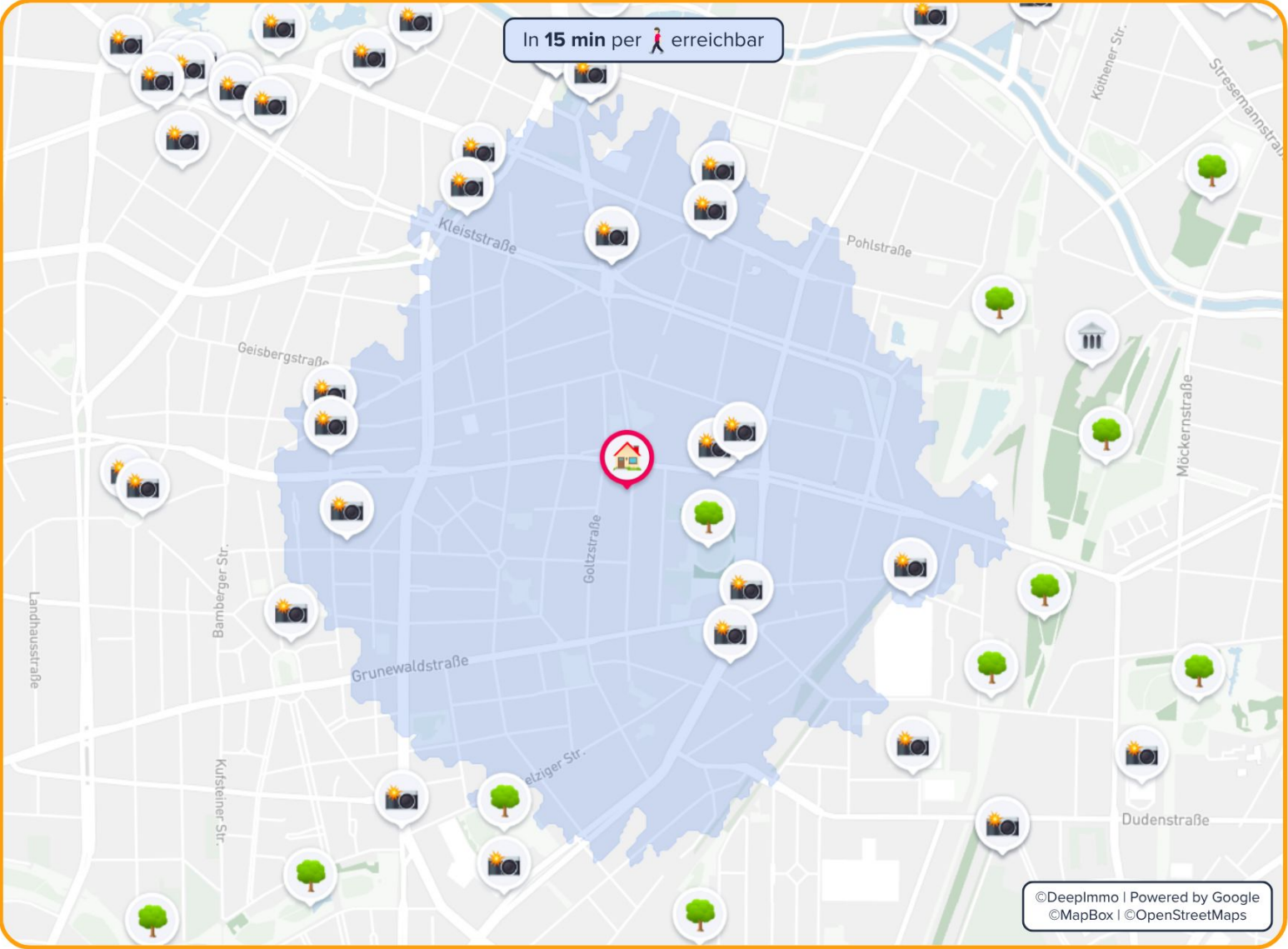
Die nächsten Fitnessstudios

- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
|  | Peter Strom
EMS Fitness |  | Rent-a-Trainer-Berlin |  | EMS-Training fitbox
Berlin Motzstraße |
| 7 min
(550 m) |  | 9 min
(703 m) |  | 9 min
(734 m) |  |

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Evangelische Kaiser-Wilhelm-Gedächtnis-Kirchengemeinde 4.4 Sterne • 4649 Bewertungen	8 min (2,7 km)
	Kurfürstendamm 4.2 Sterne • 1203 Bewertungen	8 min (2,7 km)
	Schöneberg 4.3 Sterne • 77 Bewertungen	10 min (779 m)
	Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung keine zusätzlichen Infos	9 min (3,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Kleistpark 7 min (533 m) 	 Heinrich-Lassen-Park 5 min (1,5 km) 	 Rudolph-Wilde-Park 7 min (2,1 km)
---	--	--

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

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

Gleditschstraße 32

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: **Messberger Real Estate**
Analysis ID: **1871763160626**
Datum: **16.06.2026**
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)

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

Gleditschstraße 32

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:
+491712751997

Schreiben Sie uns eine Mail:
info@dirk-messberger.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
<https://messberger.life/>

