



elbvororte
Immobilien

Der Einblick in Ihre Lage.

elbvororte Immobilien

Eichkamp 3a

22880 Wedel

+49176 576 80 650

info@elbvororteimmobilien.de



Breiter Weg 95, 22880 Wedel



**Wedel,
Rebhuhnweg**

2 min
(148 m)



EDEKA Jensen

11 min
(840 m)



Mühlenteich

6 min
(2,3 km)



Wedeler Roland

5 min
(1,9 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Breiter Weg 95



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.

elbvororte Immobilien

Eichkamp 3a

22880 Wedel

 +49176 576 80 650

 info@elbvororteimmobilien.de

Inhaltsverzeichnis

Breiter Weg 95

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



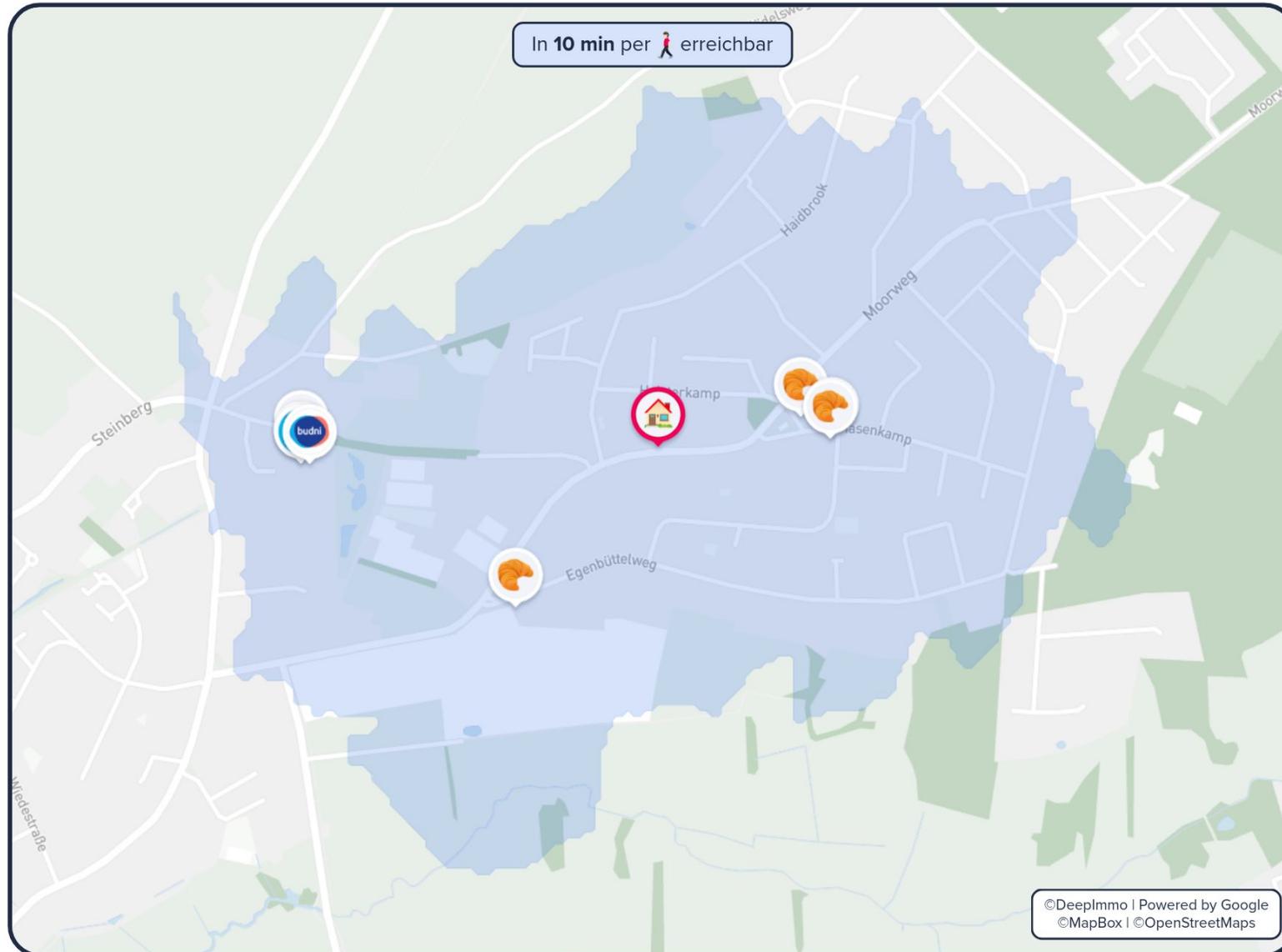
Ihr Team von elbvororte Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Breiter Weg 95

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Jensen

4.4 Sterne • 525 Bewertungen



11 min

(840 m)



ALDI Nord

4.0 Sterne • 128 Bewertungen



11 min

(840 m)



**EDEKA Schlemmer
Markt STRUVE Rissen**

4.3 Sterne • 696 Bewertungen



8 min

(3,8 km)



REWE Kai Prochazka

4.2 Sterne • 475 Bewertungen



9 min

(4,3 km)

Bäckerei



Moin im Moorweg

4 min

(268 m)



Getränkemarkt



Hoffmann

6 min

(2,3 km)



Drogeriemarkt



budni - Am Marienhof

11 min

(840 m)



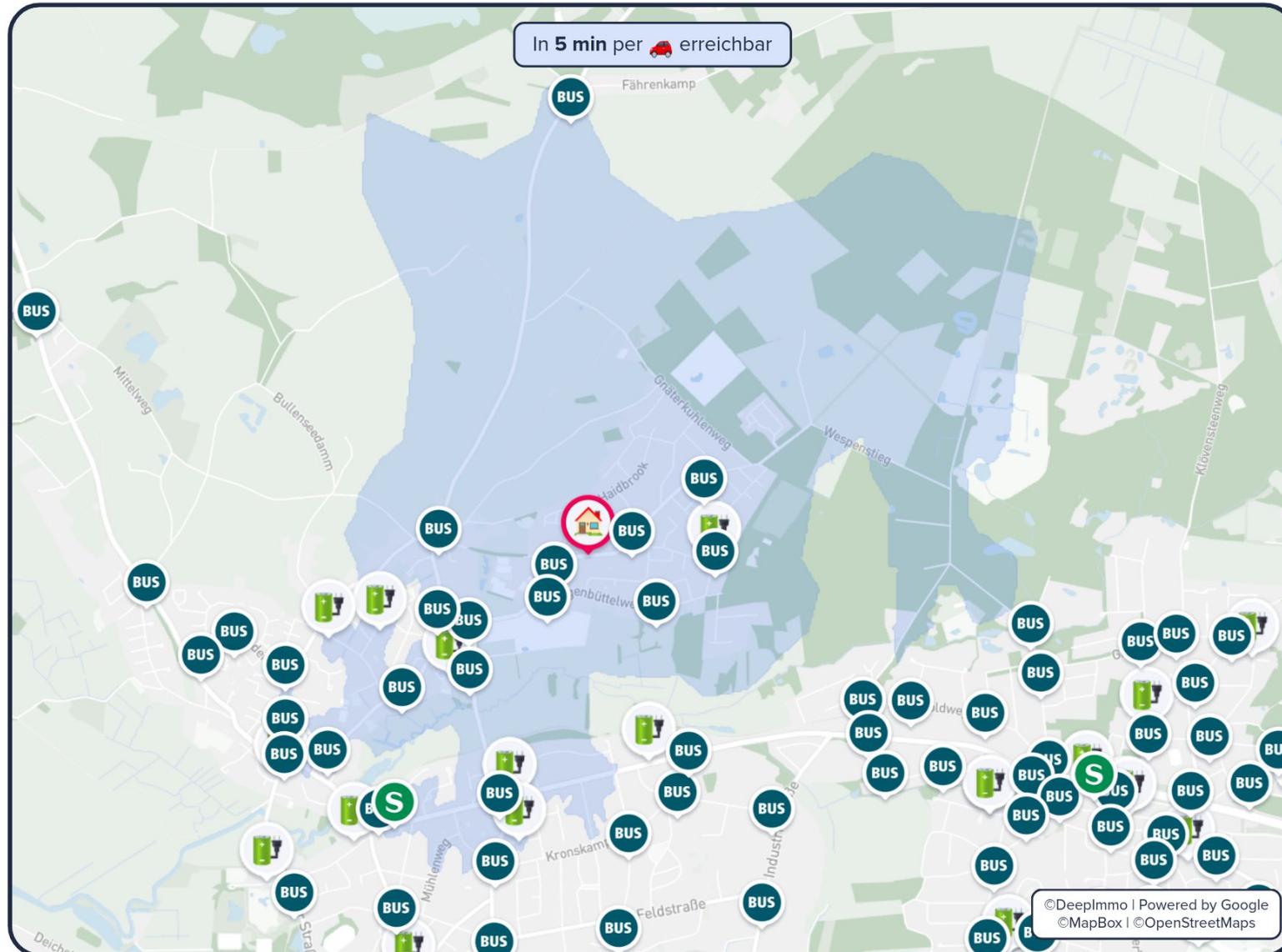
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Breiter Weg 95

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Wedel, Rebhuhnweg

289



2 min

(148 m)



Wedel

S1



6 min

(2,3 km)



Wedel, Moorweg

289



4 min

(267 m)



44kW Charger Heinstraße 8

2x (22kW)



8 min

(657 m)

Autobahn



A 23

21 min

(13,1 km)



Fernverkehr



Elmshorn

38 min

(22,8 km)



Intl. Flughafen



Hamburg,
Helmut-Schmidt

42 min

(33,9 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



34.617

Wedel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+3,2%**

↑ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



46,5 Jahre

Wedel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,2%**

↑ **+0,5%**

Migrationsanteil



13,8 %

Pinneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+3,2%**

↑ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,26 Einw.

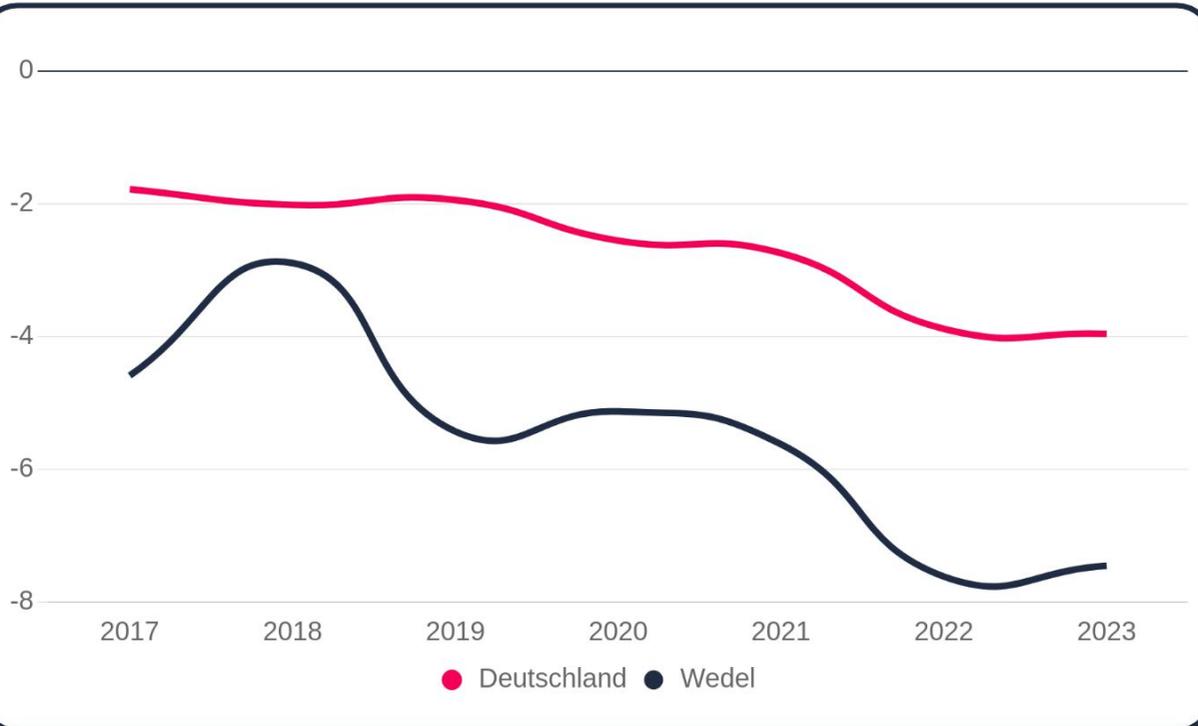
Wedel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

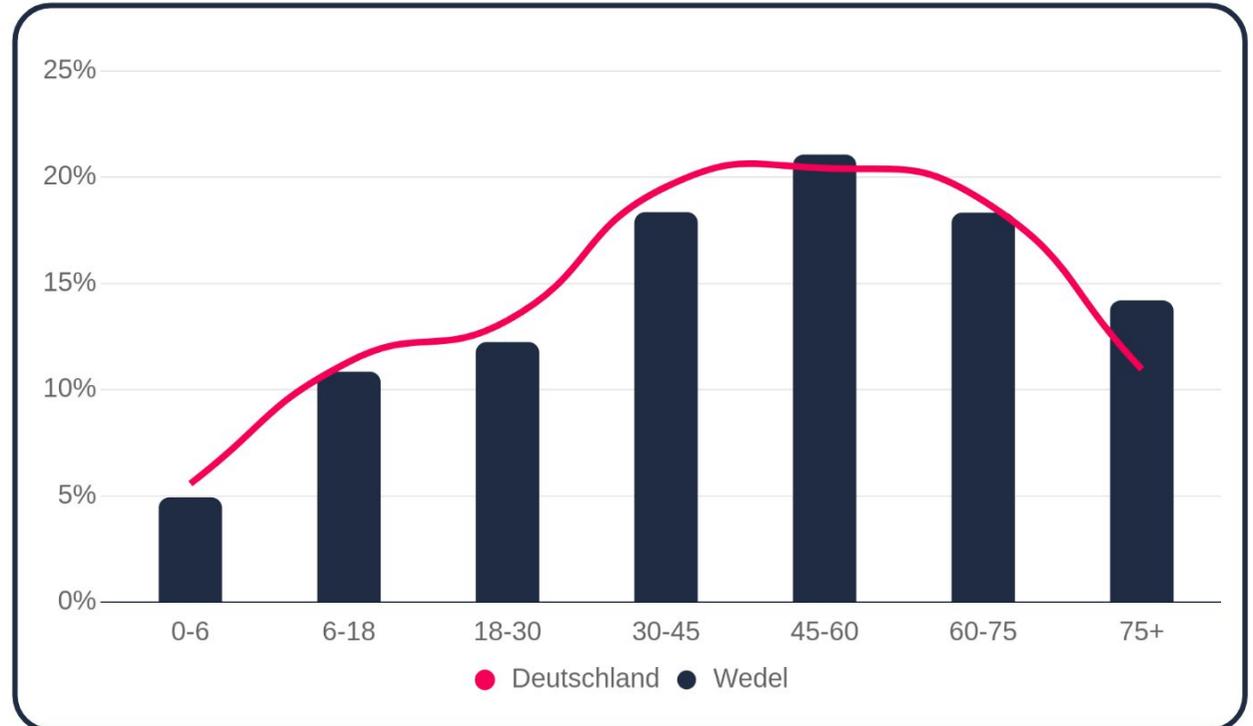
↑ **+7,77**

↑ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



14.406

Pinneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,9%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



5,2 %

Pinneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.563 €

Pinneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +12,7%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.993 €

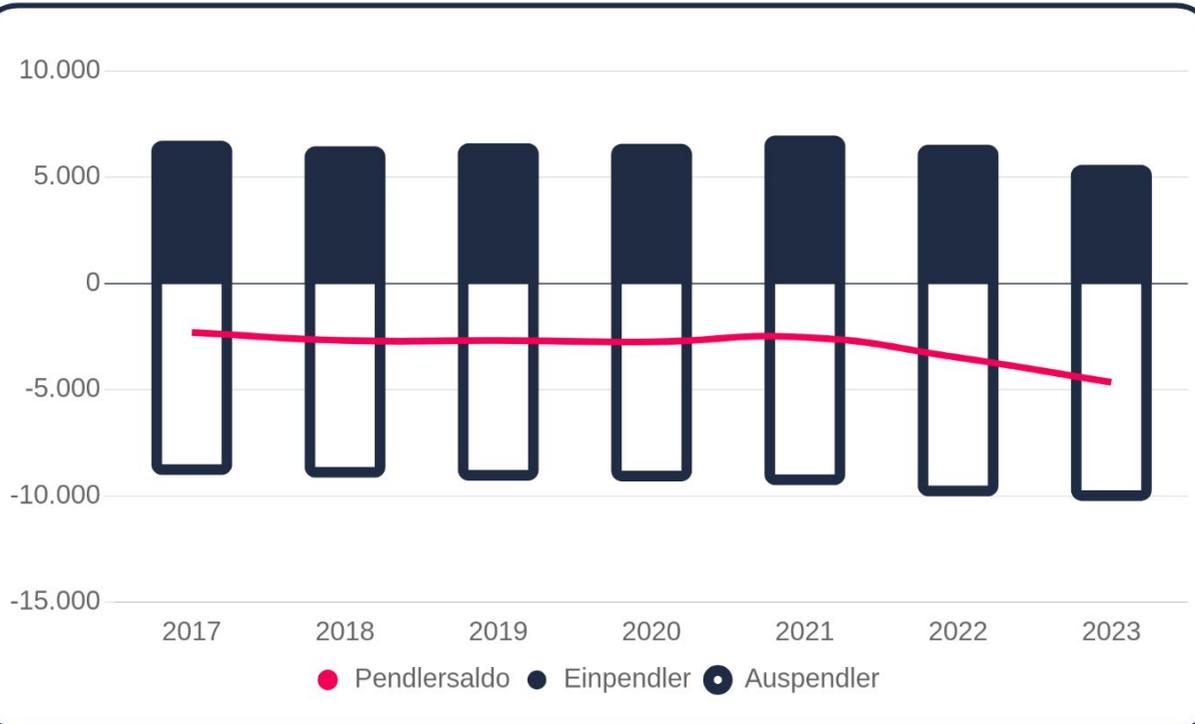
Pinneberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

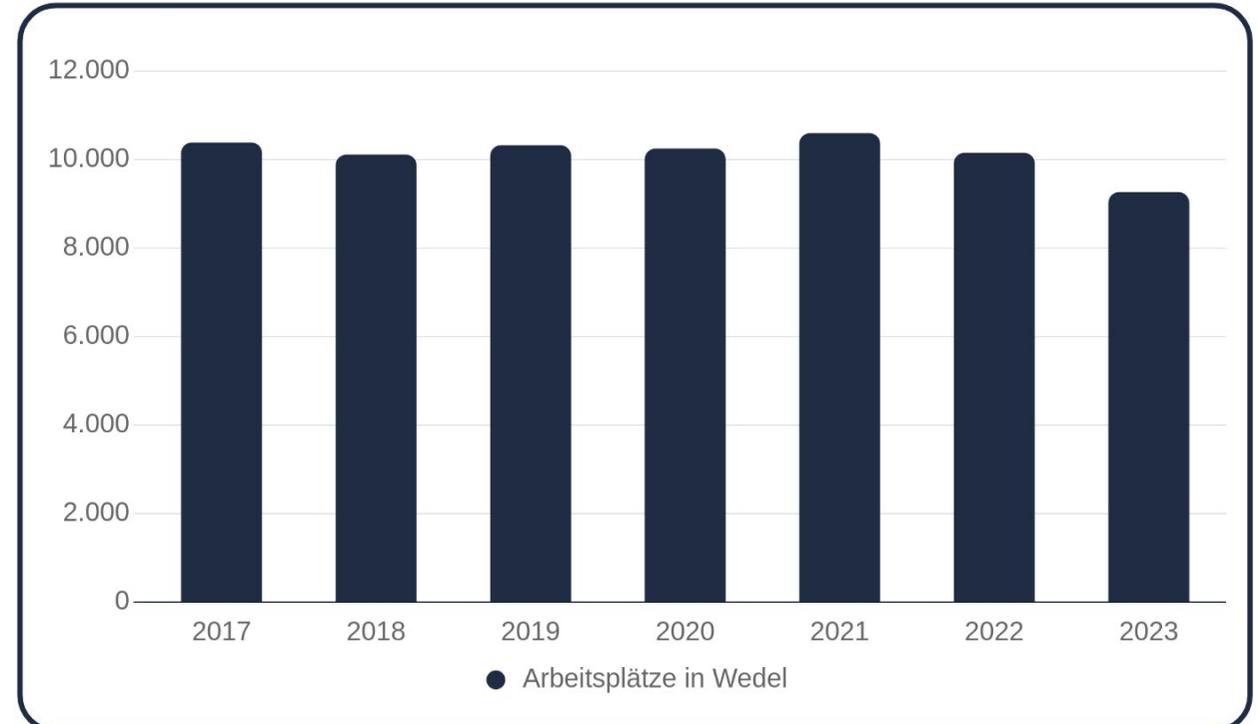
↗ +167

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



9,2 Tsd. m²

Wedel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -18,6%

↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



43,22 m²

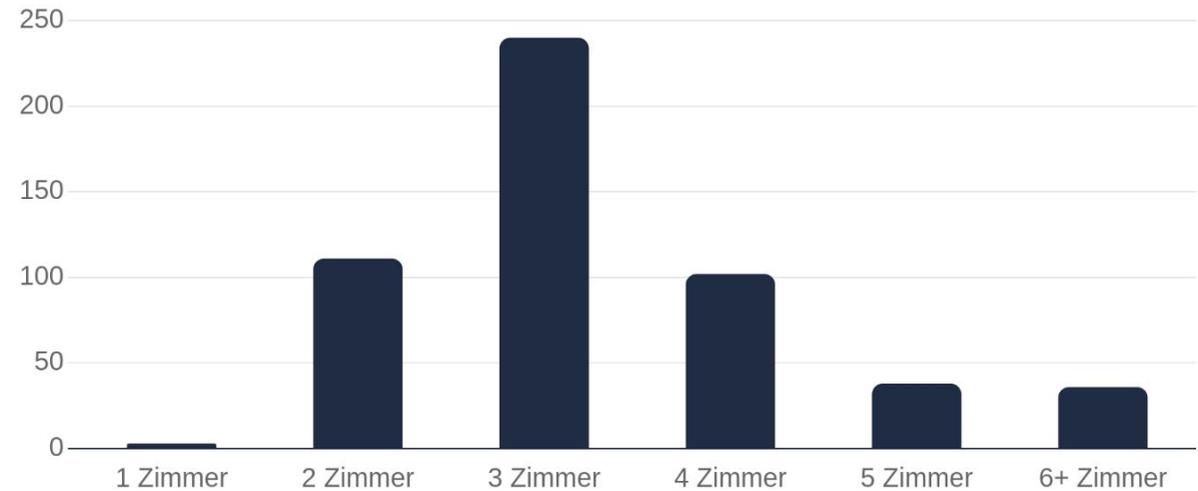
Wedel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

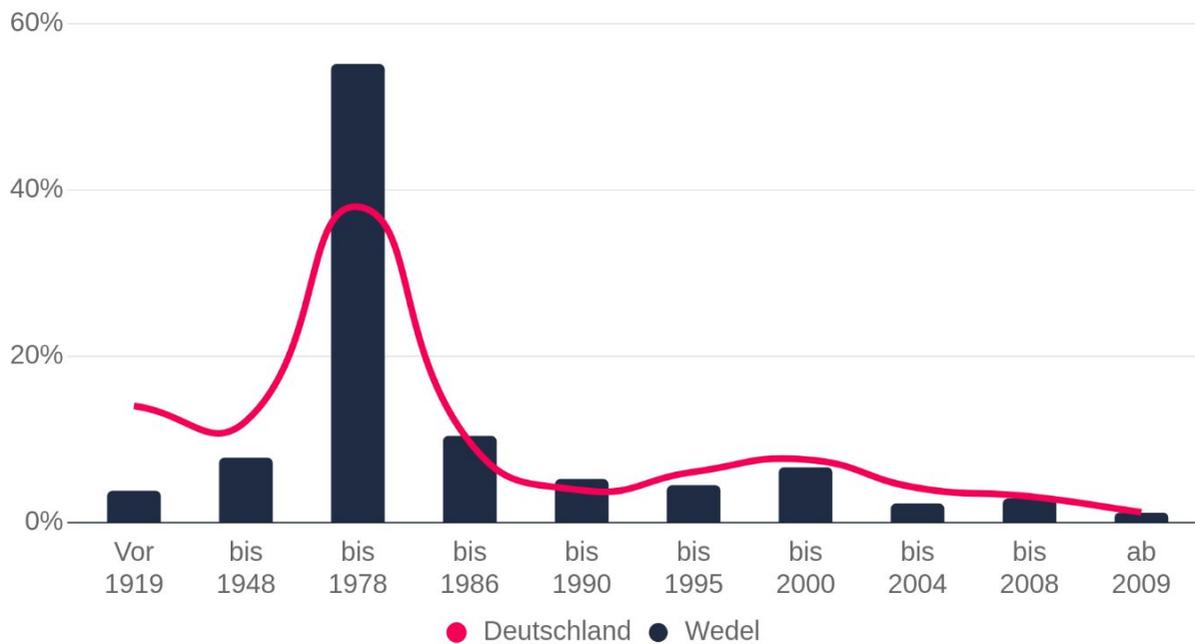
→ +0,0%

↗ +1,8%

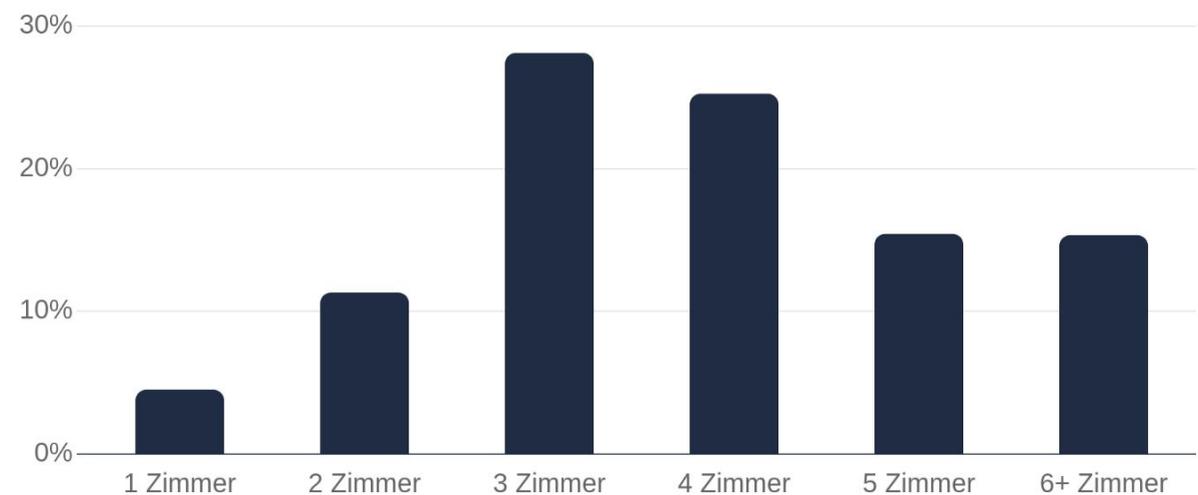
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

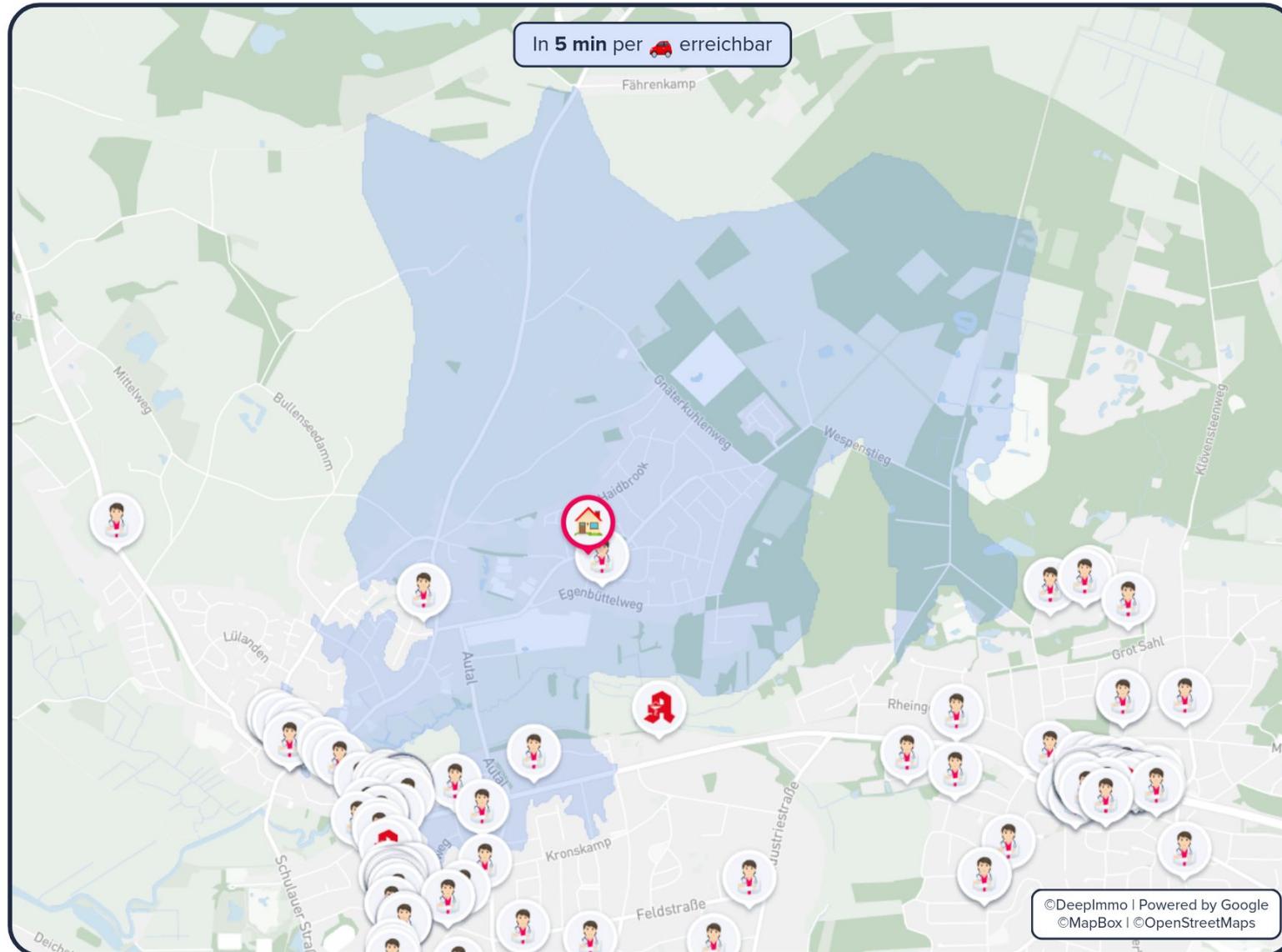


07 Medizinische Versorgung

Breiter Weg 95

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



Praxis Christina Lippmann Zahnärztin

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 55 Bewertungen



9 min
(4,1 km)



Lüth Zahnärzte | Dr. Finn R. Lüth & Kollegen

Zahnarzt • 5.0 Sterne • 54 Bewertungen



7 min
(2,7 km)



Praxis Dr.med. Susanne Pressmar Fachärztin für...

Augenarzt • 5.0 Sterne • 22 Bewertungen



10 min
(4,6 km)

Die nächsten Apotheken



LINDA - Rosen Apotheke

3.9 Sterne • 16 Bewertungen



5 min
(2 km)



Roland-Apotheke

4.9 Sterne • 7 Bewertungen



5 min
(2 km)

Das nächste Krankenhaus



Asklepios Westklinikum Hamburg

Privat • 13 Fachabteilungen



11 min
(5,6 km)

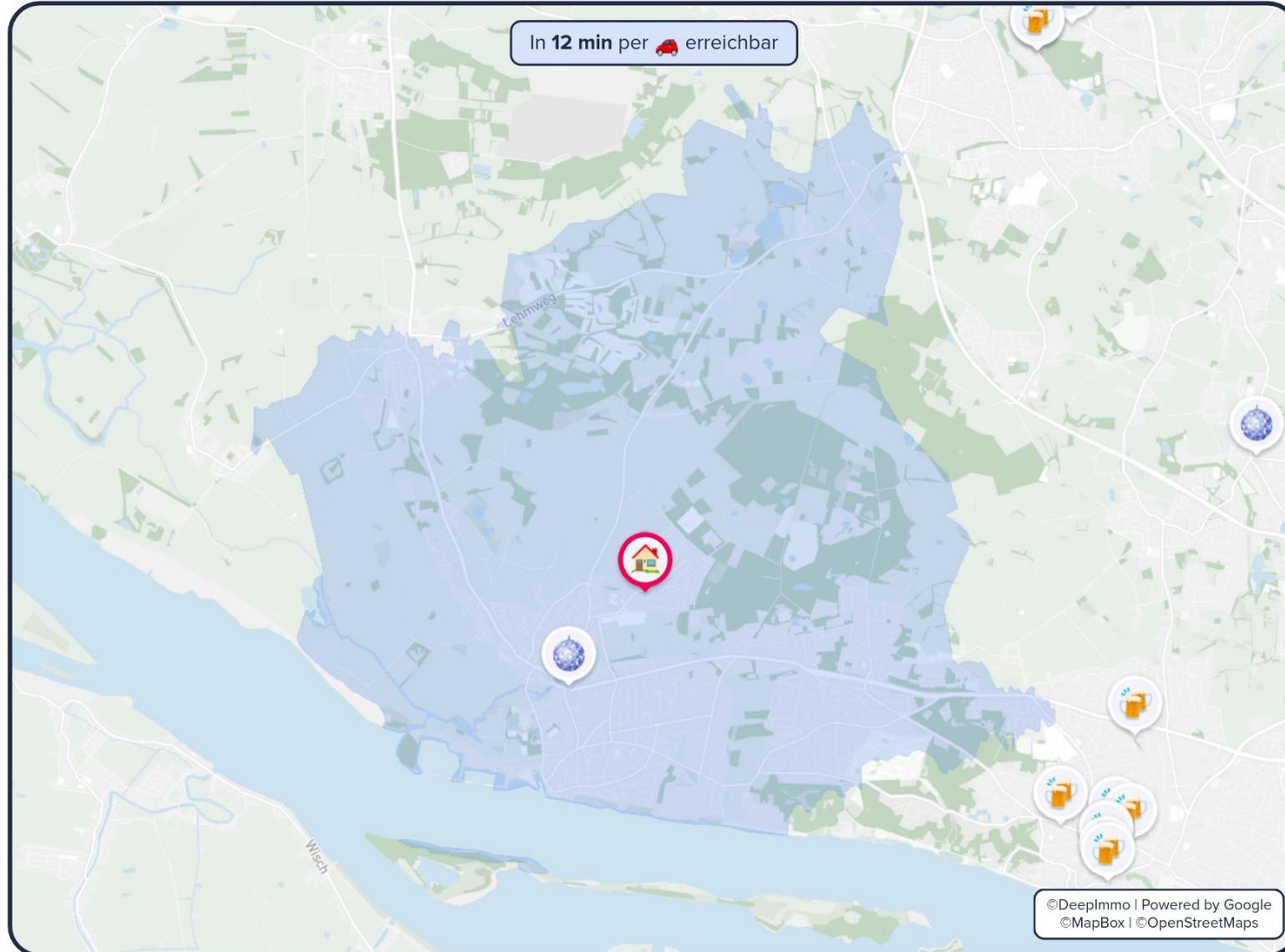
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Breiter Weg 95

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **PETER PANE Burgergrill & Bar**  **18 min**
4.4 Sterne • 3262 Bewertungen • €€ (9,5 km)
-  **Taiga Lounge**  **24 min**
4.7 Sterne • 165 Bewertungen • € (12,8 km)
-  **Timeless**  **14 min**
4.9 Sterne • 81 Bewertungen • € (8,3 km)

Die **beliebtesten Clubs**

-  **Barcode Live**  **23 min**
4.1 Sterne • 77 Bewertungen • €€ (12,4 km)
-  **Diskotheek Shooters**  **6 min**
3.3 Sterne • 117 Bewertungen • €€ (2,2 km)
-  **Molotow Musikclub**  **47 min**
4.6 Sterne • 1469 Bewertungen (20,5 km)

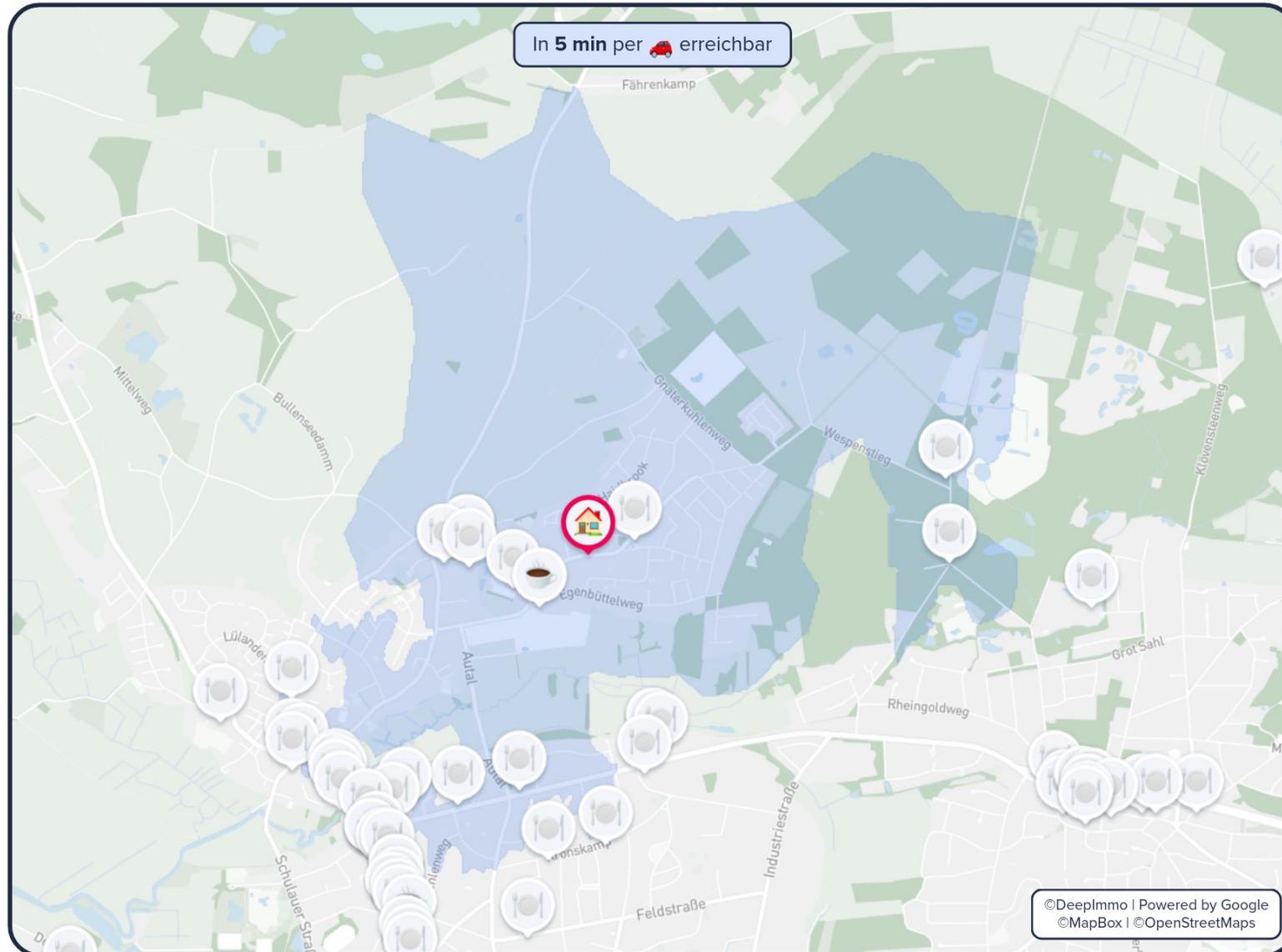
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Breiter Weg 95

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Restaurant Fontana

4.3 Sterne • 204 Bewertungen • €€



4 min

(267 m)



Bäcker Schlüter

4.4 Sterne • 72 Bewertungen • €€



8 min

(589 m)



Eat by Bay

4.7 Sterne • 35 Bewertungen



8 min

(626 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Back-Cafe Wedel * Konditorei mit dem feinen Unterschied.

4.7 Sterne • 64 Bewertungen • €



6 min

(423 m)



Bäcker Schlüter

4.4 Sterne • 72 Bewertungen • €€



8 min

(589 m)



Café am Markt

4.7 Sterne • 412 Bewertungen • €€



6 min

(2,4 km)

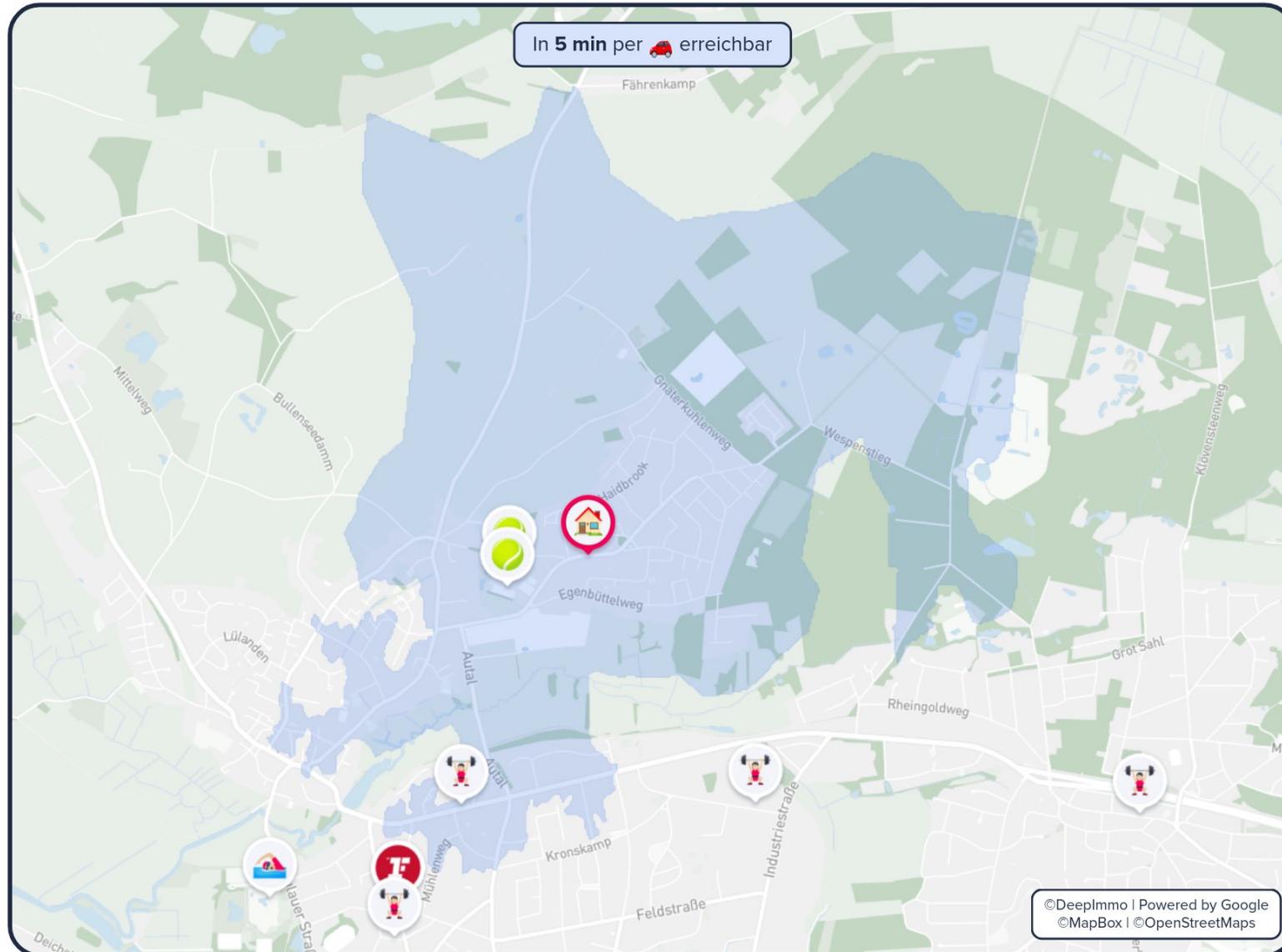
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Breiter Weg 95

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisclub Aue Wedel e.V.

4.9 Sterne • 28 Bewertungen



8 min

(626 m)



TCW Tennis-Club Wedel e.V.

4.9 Sterne • 17 Bewertungen



8 min

(626 m)



Freizeitbad Badebucht Wedel

3.1 Sterne



7 min

(2,9 km)



Golfclub Hamburg-Holm e.V.

27 Löcher • Greenfee:
85 - 90 € • 4.0 Sterne



11 min

(7,7 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Fitnessfabrik Wedel

4 min

(1,7 km)



Fitness First Wedel

6 min

(2,4 km)



LadyGYM Wedel

7 min

(2,7 km)



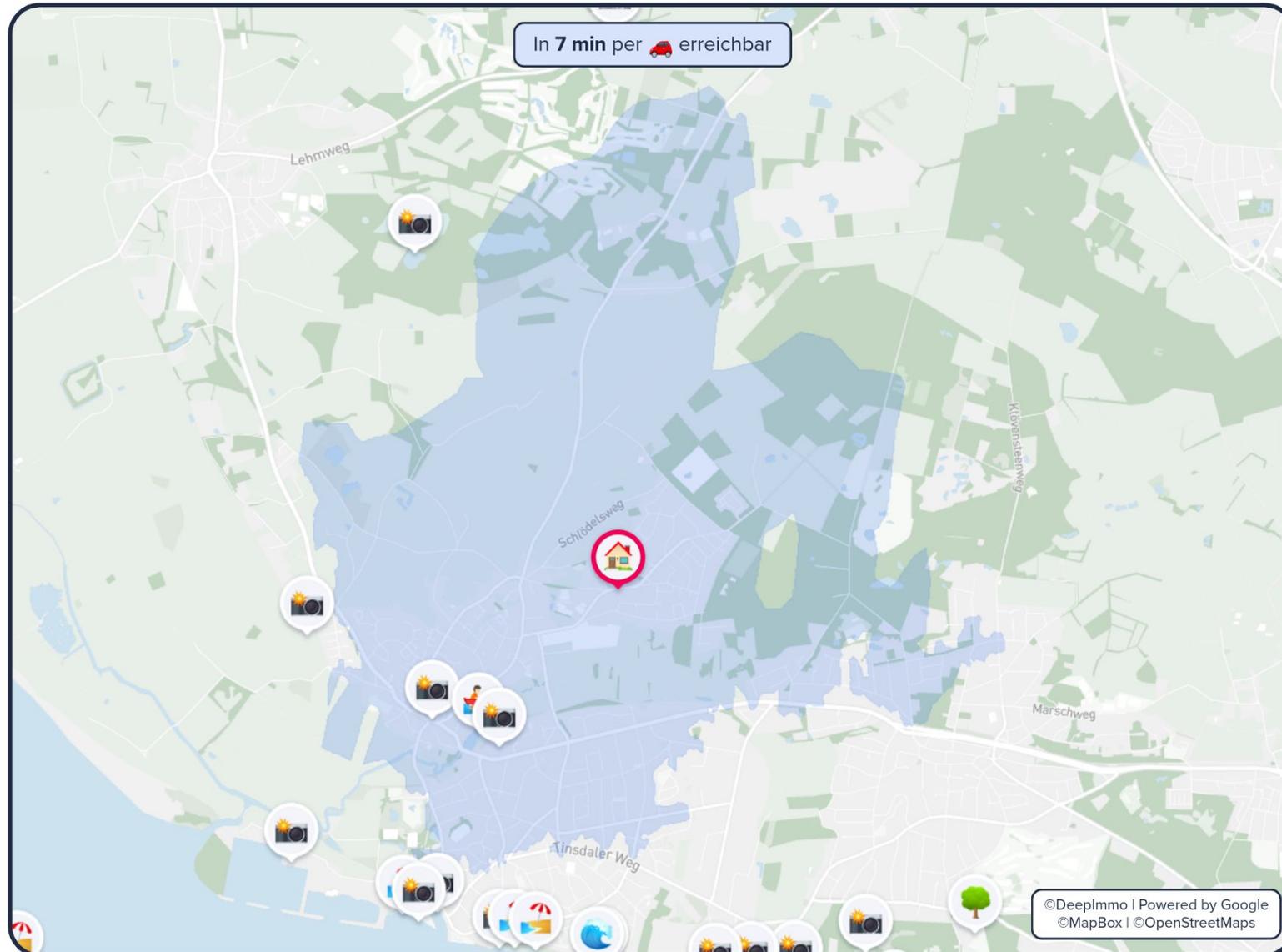
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Breiter Weg 95

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Wedeler Roland

4.3 Sterne • 136 Bewertungen



5 min

(1,9 km)



Schulauer Hafen

4.3 Sterne • 82 Bewertungen



8 min

(3,5 km)



Feuerlöschteich

4.7 Sterne • 23 Bewertungen



10 min

(5,5 km)



Altonaer Museum

keine zusätzlichen Infos



39 min

(18,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Mühlenteich

6 min

(2,3 km)



Elbstrand

8 min

(3,7 km)



Hundestrand

9 min

(3,6 km)



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

Breiter Weg 95

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: **elbvororte Immobilien**
Analysis ID: **436977130325**
Datum: **13.03.2025**
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

Breiter Weg 95

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:

+49176 576 80 650

Schreiben Sie uns eine Mail:

info@elbvororteimmobilien.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

