

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Minkelsches Feld 53

46499 Hamminkeln

0172/5110992

db.immobilien.niederrhein@gmail.com

Moritzweg 12, 47443 Moers



**Moers
Alexanderstraße**

4 min
(315 m)



EDEKA Rywotzki

8 min
(596 m)



Uettelsheimer See

4 min
(2 km)



Moerser Schloss

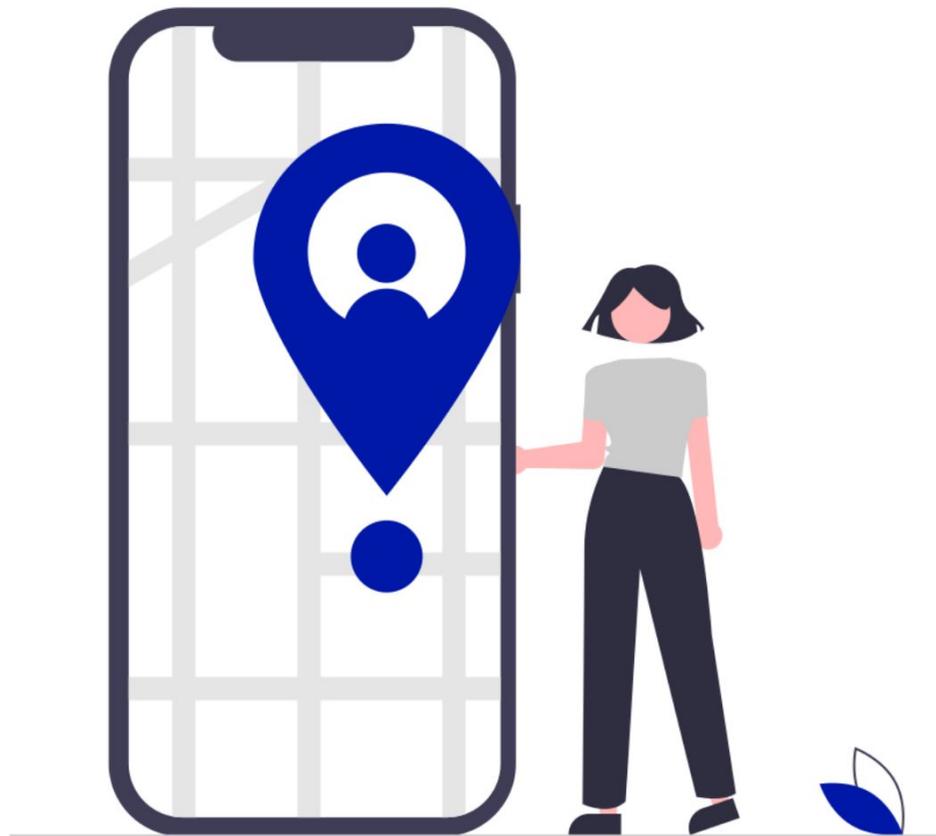
11 min
(4,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Moritzweg 12



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.

Deutsche Bank Immobilien

Minkelsches Feld 53

46499 Hamminkeln

 0172/5110992

 db.immobilien.niederrhein@gmail.com

Inhaltsverzeichnis

Moritzweg 12

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



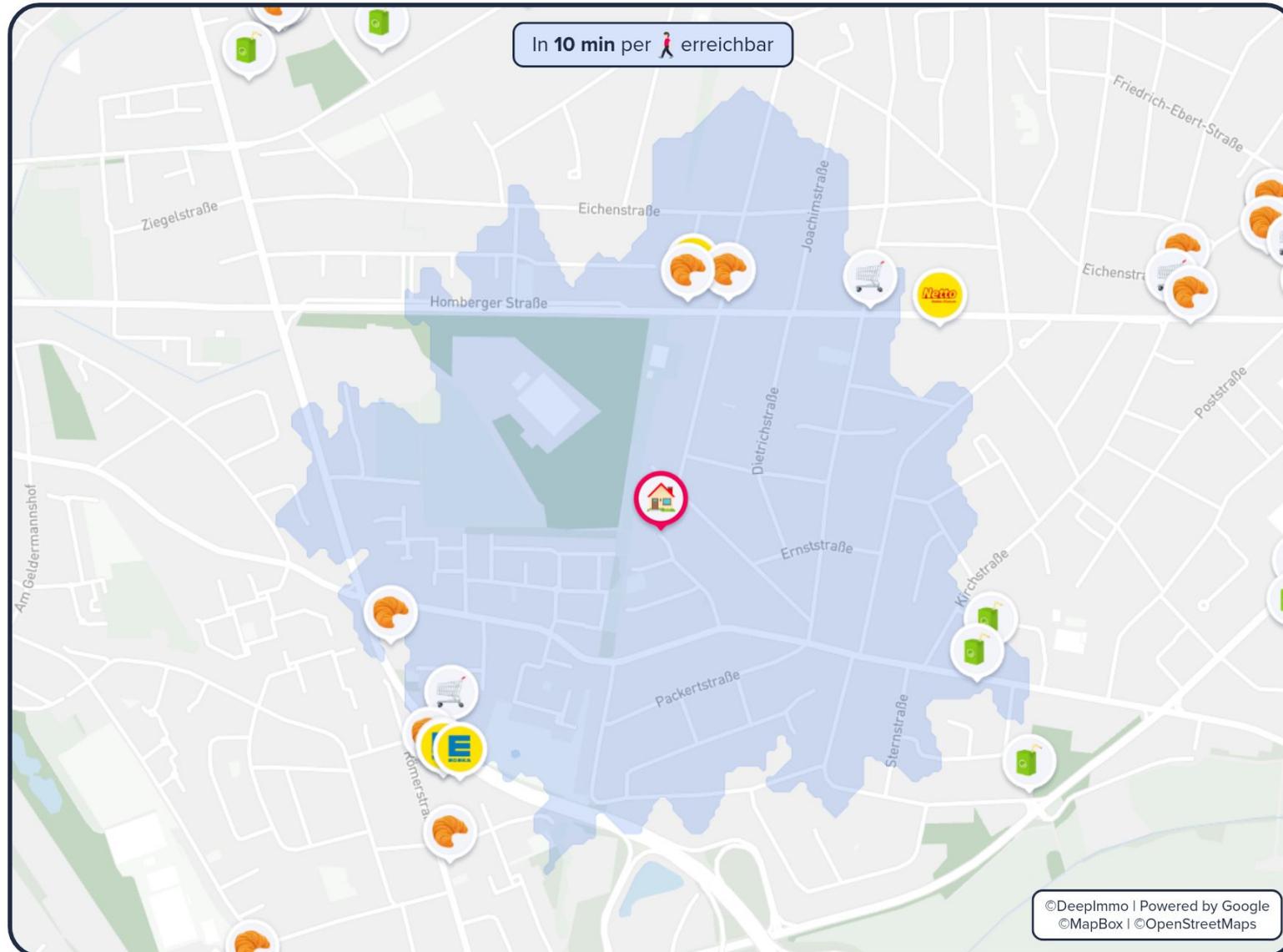
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Moritzweg 12

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Rywotzki

4.2 Sterne • 663 Bewertungen



8 min

(596 m)



Netto Marken-Discount

3.9 Sterne • 447 Bewertungen



11 min

(889 m)



EDEKA Paschmann

4.2 Sterne • 452 Bewertungen



12 min

(890 m)



Parkplatz EDEKA

2.8 Sterne • 4 Bewertungen



12 min

(920 m)

Bäckerei



Royal Donuts Moers

6 min

(416 m)



Getränkemarkt



Nather Getränke

9 min

(739 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

4 min

(1,7 km)



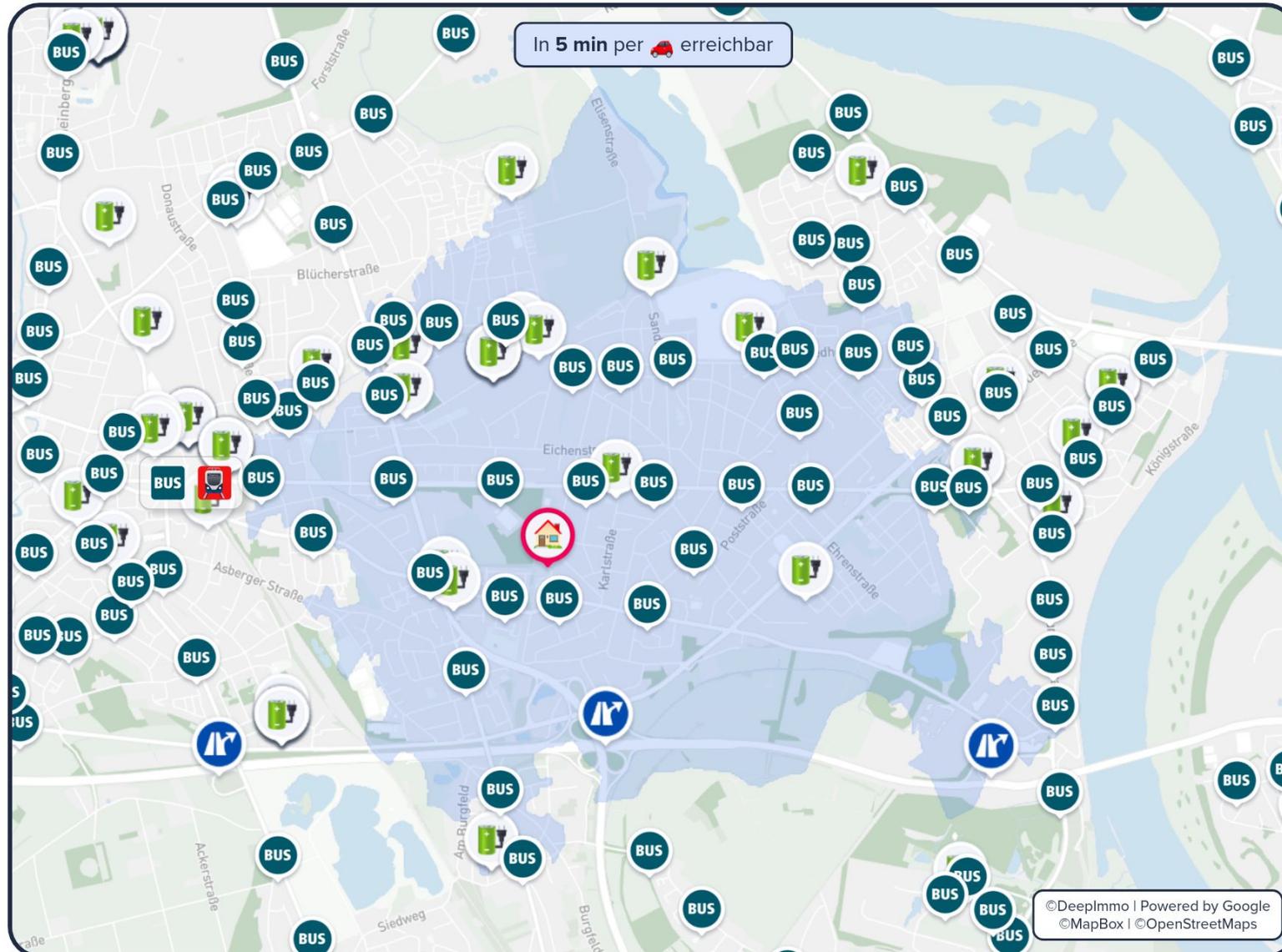
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

Moritzweg 12

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Moers Alexanderstraße 929		4 min (315 m)
	Moers Bahnhof 		7 min (2,5 km)
	Moers Moerser Heide 929		5 min (378 m)
	44kW Charger Karlsplatz Scherpenberg 999 2x (22kW)		9 min (723 m)

Autobahn

A 40

4 min
(3,6 km)

Fernverkehr

Duisburg Hbf

13 min
(14,1 km)

Intl. Flughafen

Düsseldorf,
Rhein-Ruhr

25 min
(37,3 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



105.606

Moers
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,8%**

↑ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



45,8 Jahre

Moers
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ **-0,2%**

↑ **+0,5%**

Migrationsanteil



11,7 %

Wesel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,5%**

↑ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



17,58 Einw.

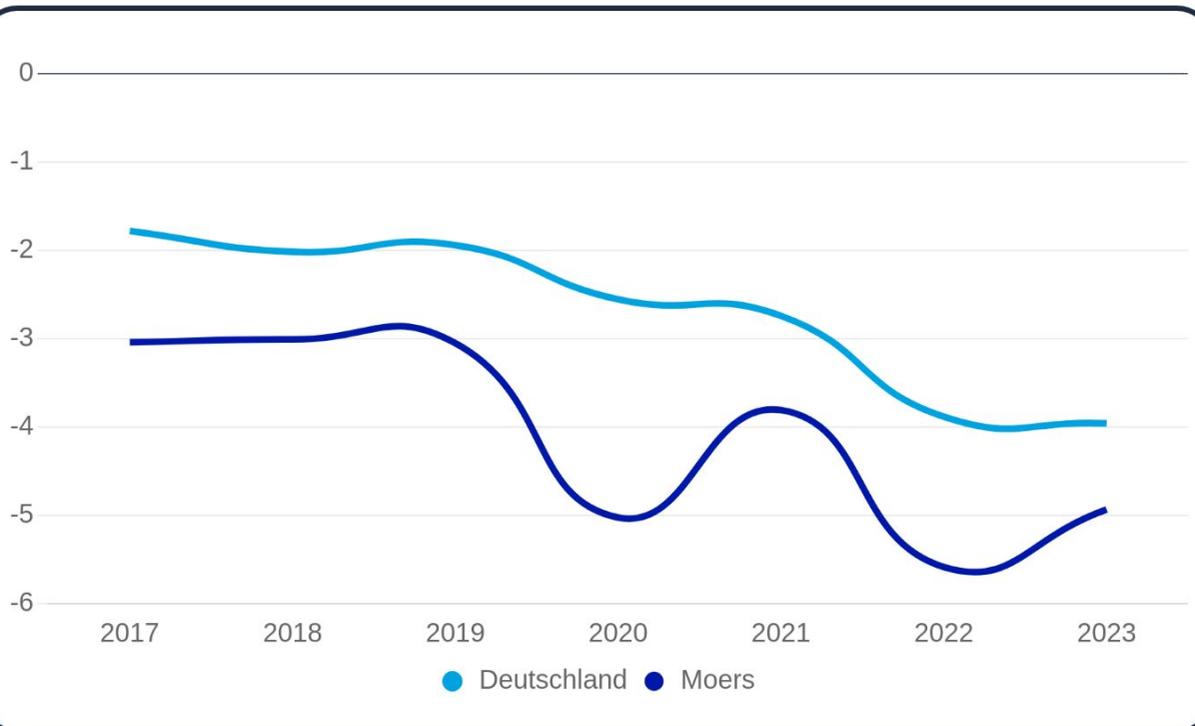
Moers
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

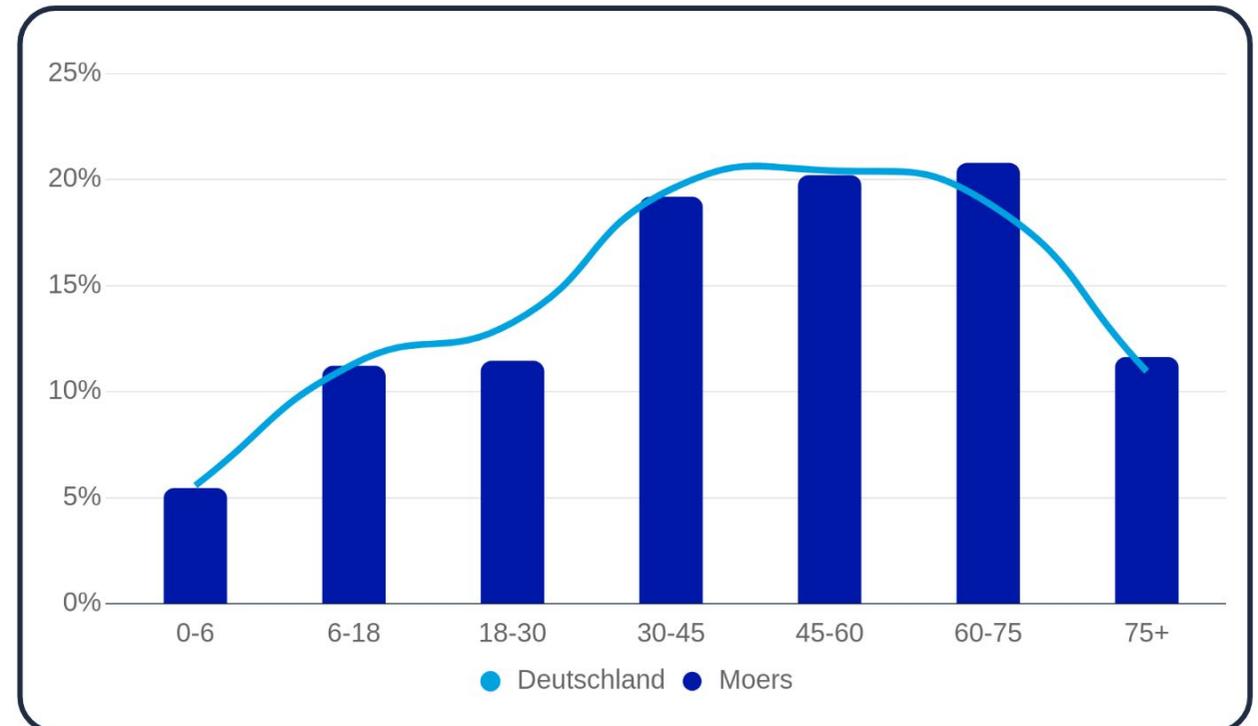
↑ **+16,3**

↑ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



18.355

Wesel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,3%

-0,9%

Arbeitslosenquote



6,8 %

Wesel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



23.990 €

Wesel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+16,1%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.669 €

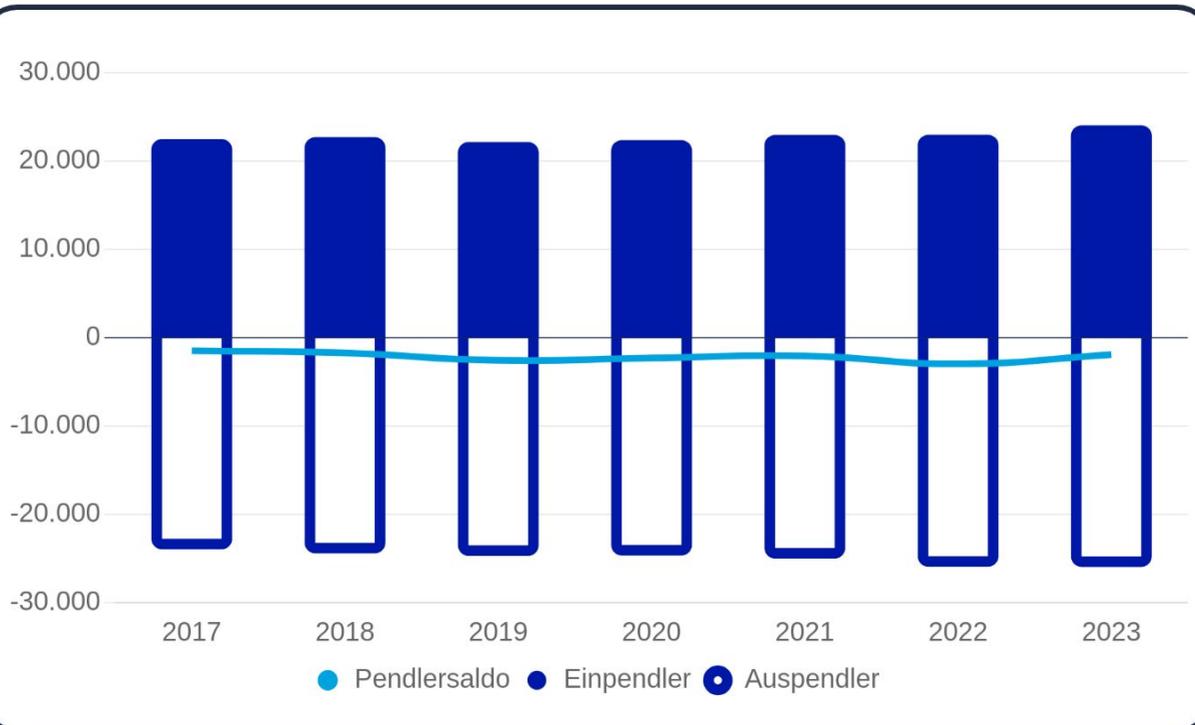
Wesel
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

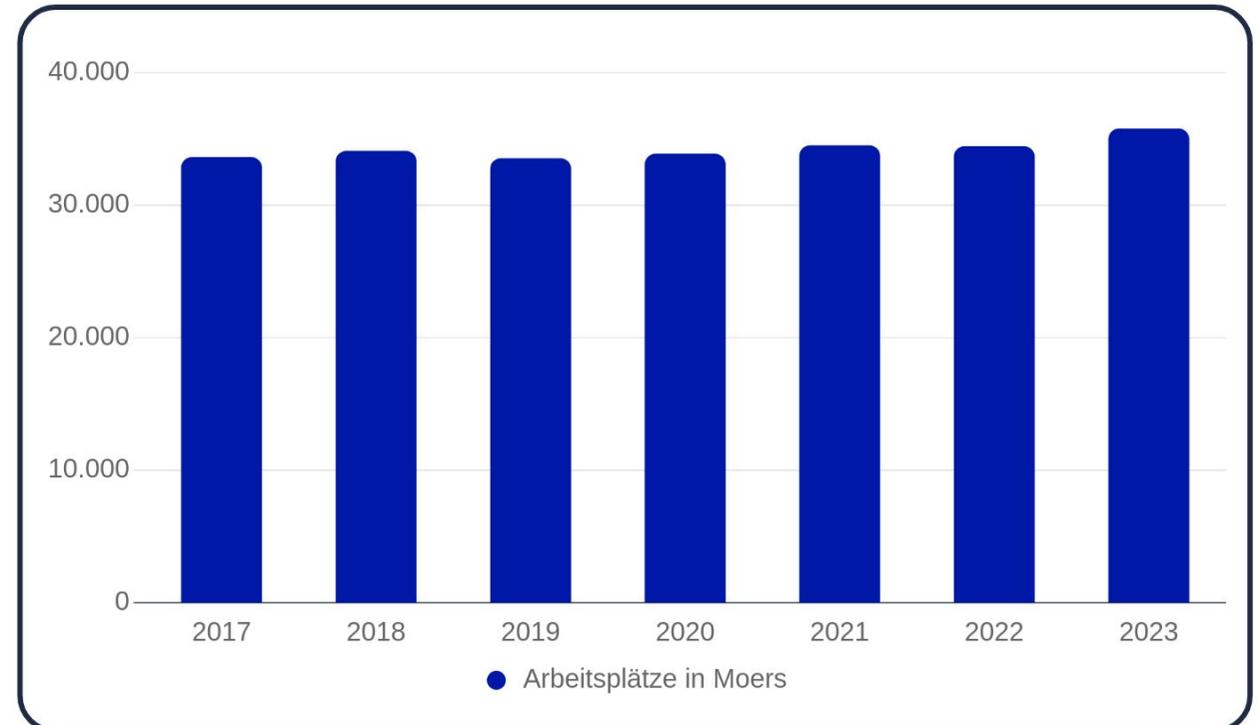
+231

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



13,3 Tsd. m²

Moers
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-14,7% **+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



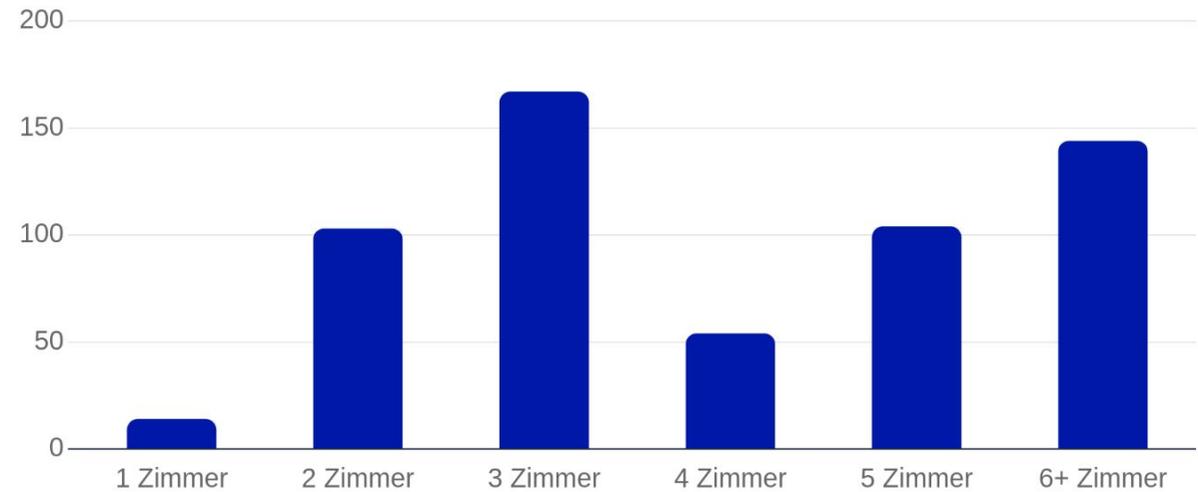
42,42 m²

Moers
(5 Jahre)

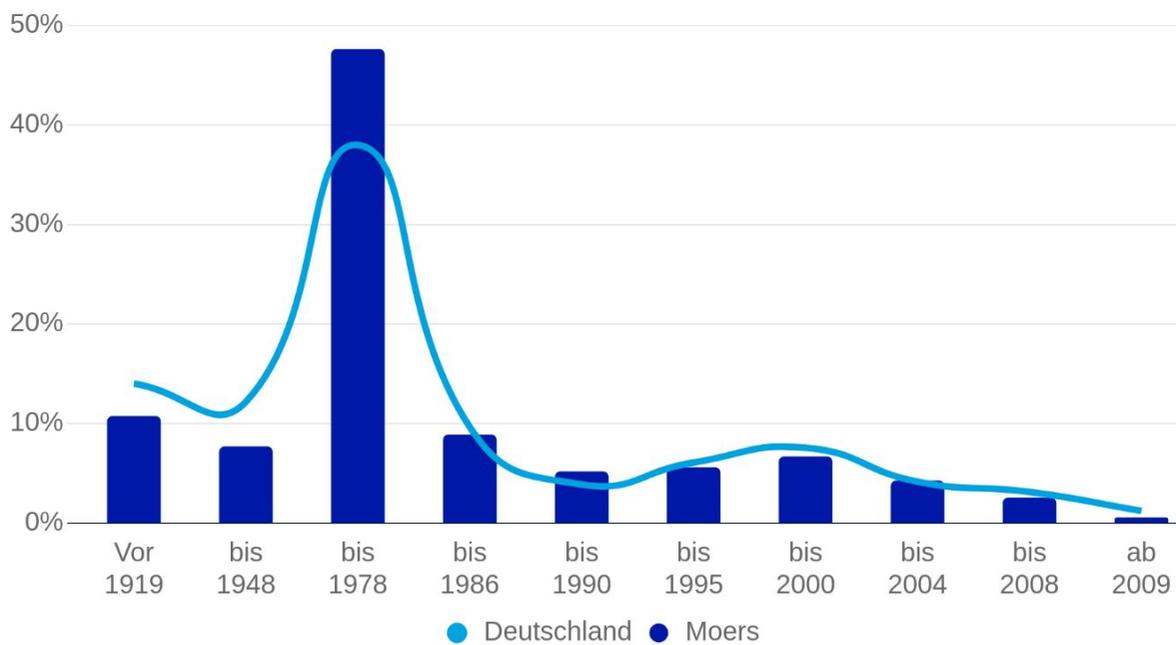
Deutschland
(5 Jahre)

-0,4% **+1,8%**

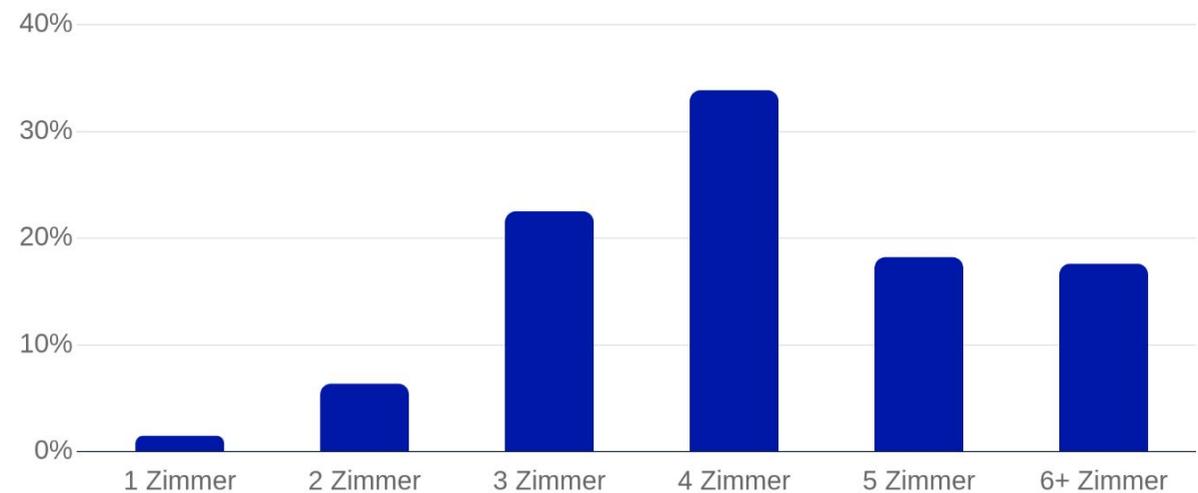
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

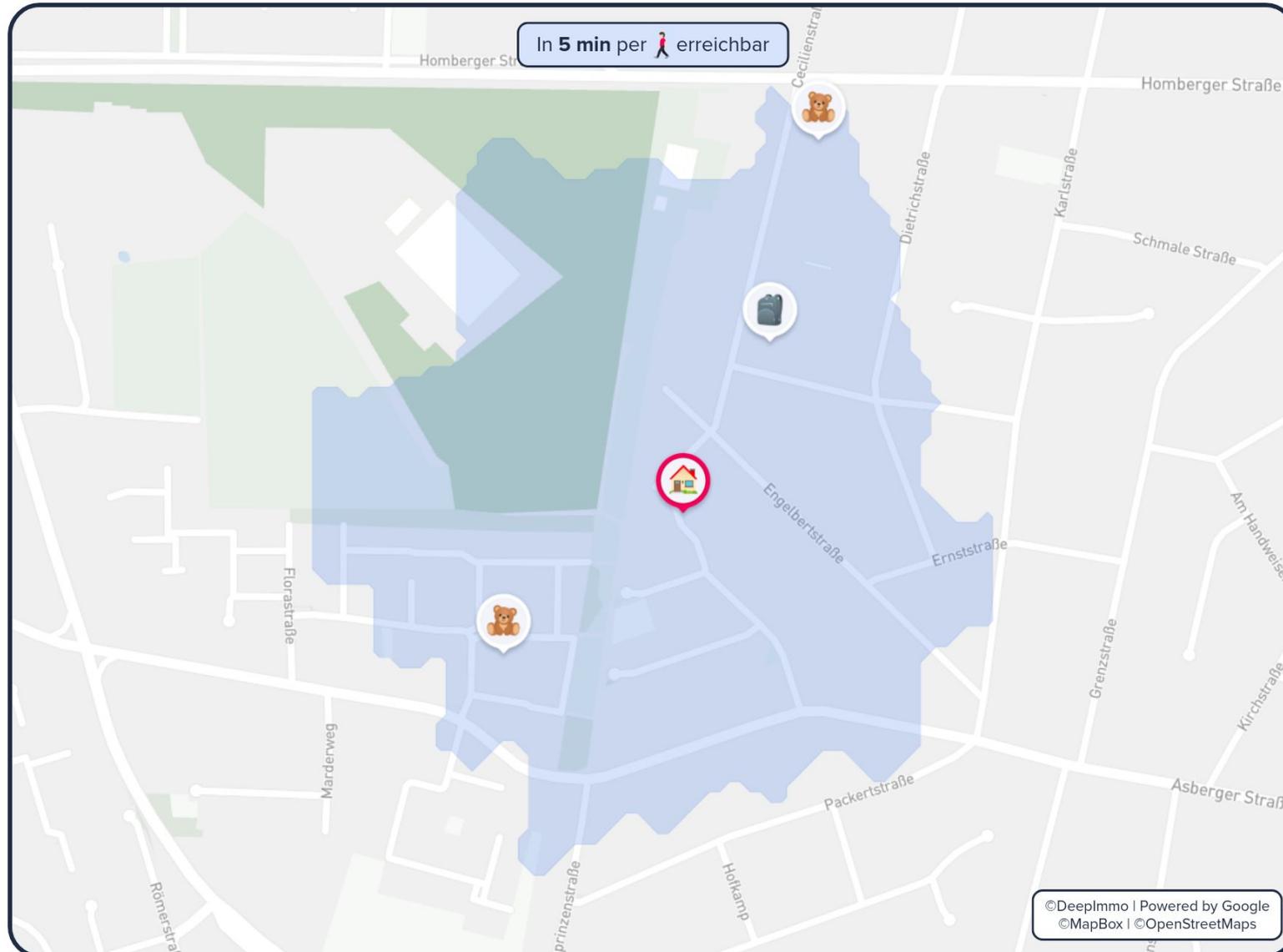


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Moritzweg 12

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Kindertageseinrichtung

von 1 Jahre bis 6 Jahre



4 min

(283 m)



Kath. Kita St. Konrad

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 60 Plätze



5 min

(346 m)



Städt. Kita Eichenstraße

von 1 Jahre bis 6 Jahre



14 min

(1,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Astrid-Lindgren-Schule Städtische
Gemeinschaftsgrundschule - Primarstufe -

Grundschule



2 min

(139 m)



Geschwister-Scholl-Gesamtschule Städt.
Gesamtschule Moers - Sekundarstufen I...

**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



12 min

(967 m)



Städt. Gem. Grundschule - Primarstufe -

Grundschule



3 min

(1,7 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Moritzweg 12, 47443 Moers
ID: 576426120525

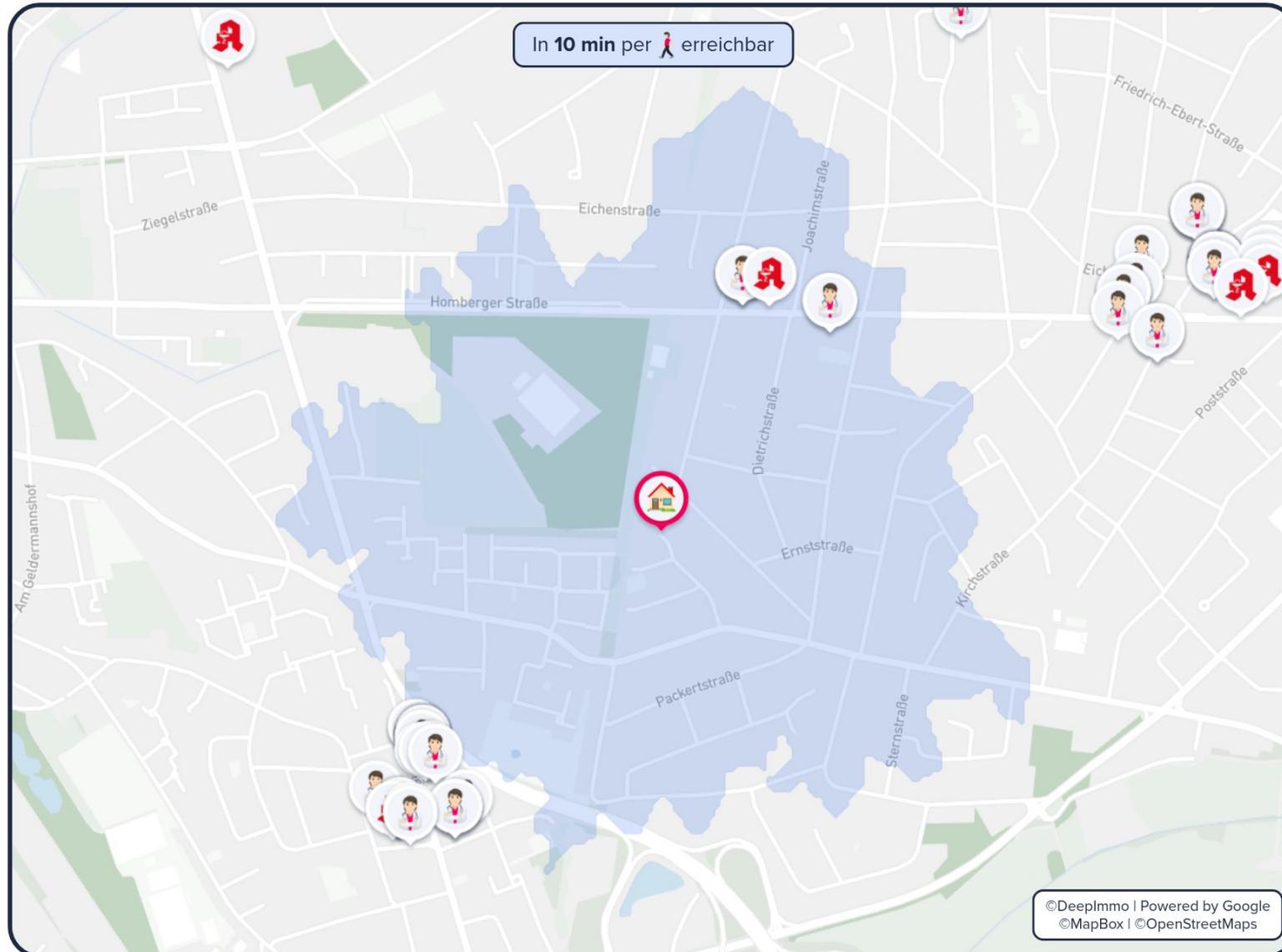
12.05.2025

07 Medizinische Versorgung

Moritzweg 12

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| | Dres. Axel Schultheis und Benedikt Kroll
Orthopäde • 5.0 Sterne
• 288 Bewertungen | | 15 min
(1,2 km) |
| | MVZ OGPaedicum Moers
Orthopäde • 5.0 Sterne • 141 Bewertungen | | 12 min
(888 m) |
| | Dres. Hartmut Schuppan und Julia Kühn
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 35 Bewertungen | | 10 min
(753 m) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | Rosen Apotheke
4.5 Sterne • 25 Bewertungen | | 7 min
(512 m) |
| | Regenbogen-Apotheke
4.5 Sterne • 49 Bewertungen | | 12 min
(897 m) |

Das **nächste Krankenhaus**

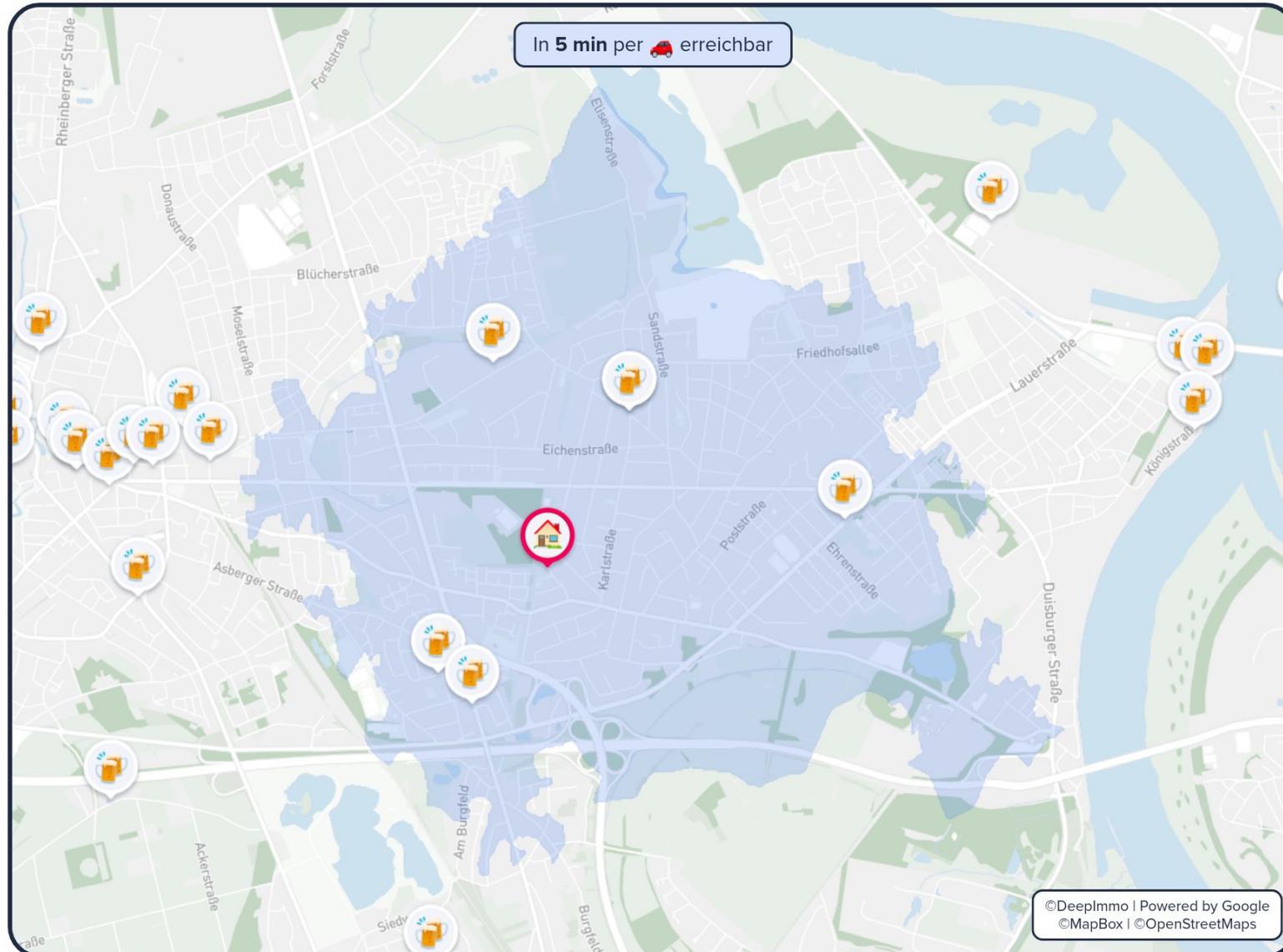
- | | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | St. Josef Krankenhaus Moers - Betriebsstätte St. Josef...
Gemeinnützig • 12 Fachabteilungen | | 7 min
(2,9 km) |
|--|---|--|--------------------------|

08 Nightlife

Bars und Clubs

Moritzweg 12

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Dschungel-Club Moers

4.4 Sterne • 343 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)



As Berger Grill

4.2 Sterne • 311 Bewertungen • €



15 min

(1,2 km)



Die kleine Kneipe in Asberg - Moers

4.6 Sterne • 102 Bewertungen • €



14 min

(1,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Dschungel-Club Moers

4.4 Sterne • 343 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)



Kulturfabrik Krefeld e.V.

4.4 Sterne • 1823 Bewertungen



19 min

(22,4 km)



Jazzkeller Krefeld

4.7 Sterne • 402 Bewertungen • €



23 min

(23,2 km)

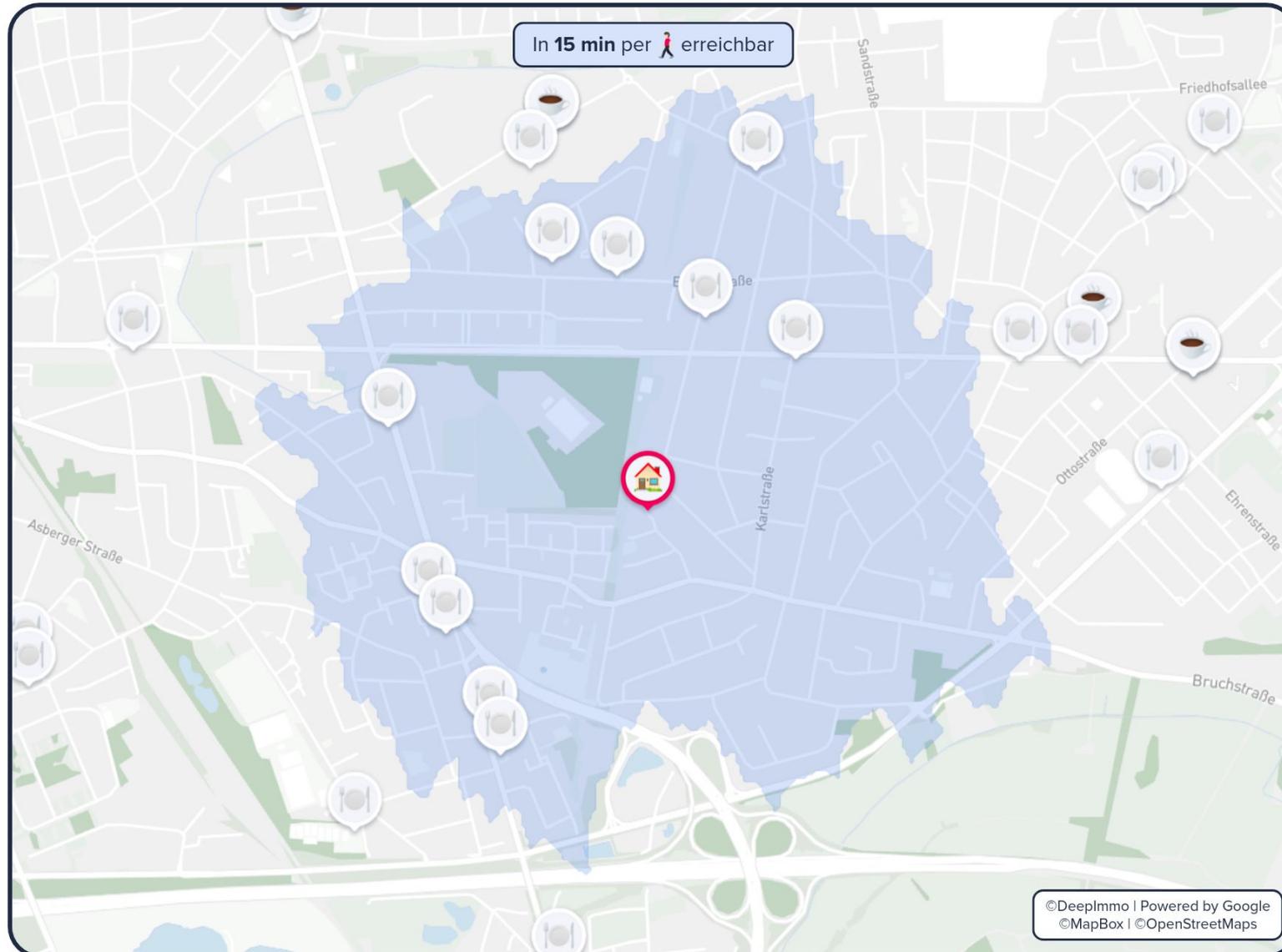
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Moritzweg 12

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| | Partyservice Rheinpreussen
4.8 Sterne • 339 Bewertungen • €€ | | 11 min
(834 m) |
| | Viktoria Stube
4.6 Sterne • 464 Bewertungen • €€ | | 13 min
(1 km) |
| | SAHARA Cafe & Restaurant - Moers
4.4 Sterne • 412 Bewertungen • €€ | | 10 min
(810 m) |

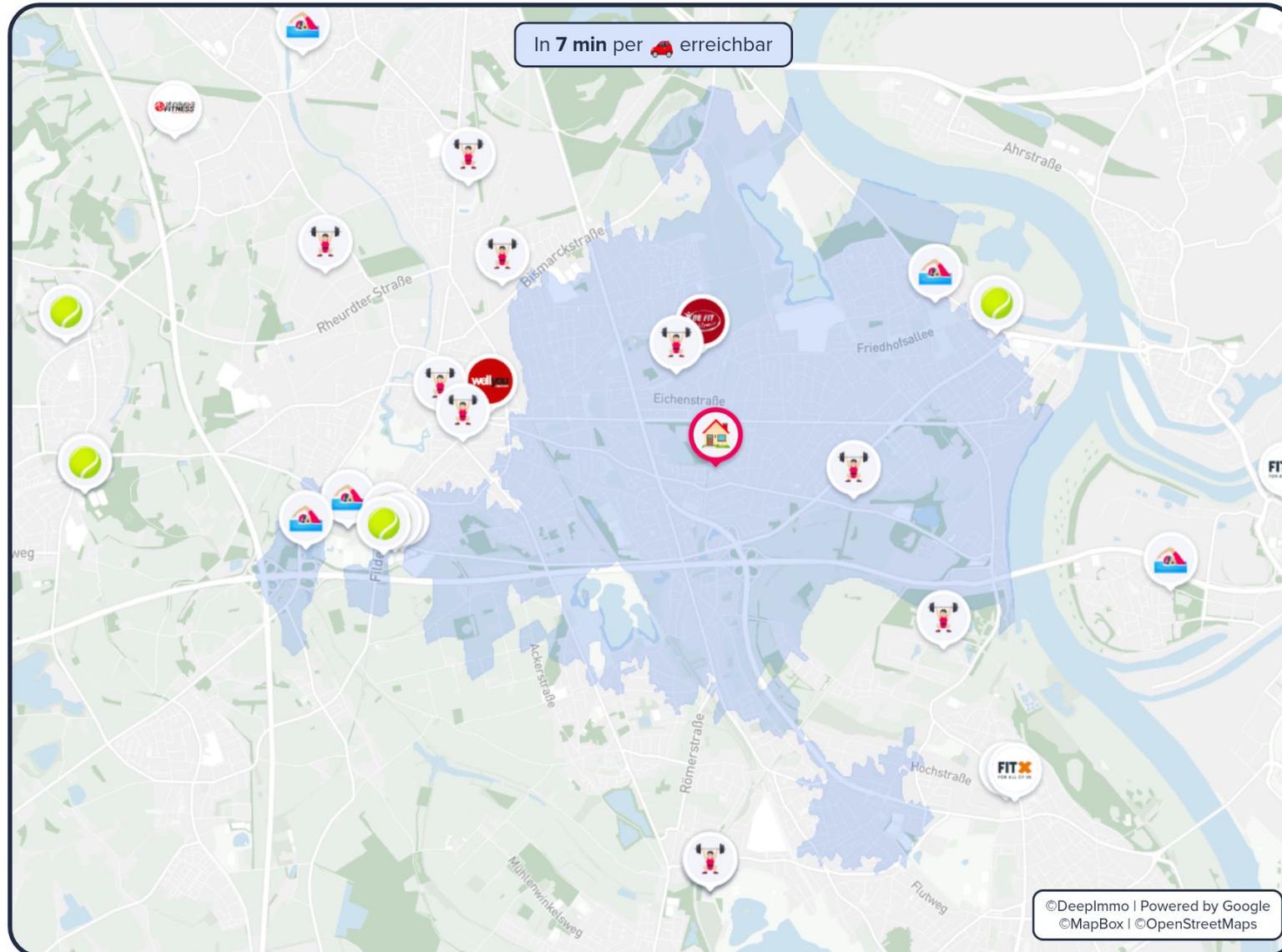
Die beliebtesten Cafés

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| | Bäckerei & Konditorei Bolten
4.2 Sterne • 887 Bewertungen • €€ | | 4 min
(1,8 km) |
| | Eiscafé Dolomiti
4.5 Sterne • 182 Bewertungen • €€ | | 5 min
(2,5 km) |
| | Volante Cafe - mobiler Café Bar
4.8 Sterne • 66 Bewertungen | | 4 min
(1,9 km) |

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Homberger Tennisclub Grün Weiß e.V.

3.9 Sterne • 13 Bewertungen



7 min
(3,7 km)



Naturfreibad BettenkamperMeer

3.1 Sterne



7 min
(7,4 km)



Hallenbad Homberg

3.6 Sterne



7 min
(4 km)



Golfclub Mülheim an der Ruhr Raffelberg e.V.

18 Löcher • Greenfee:
45 - 55 € • 3.0 Sterne



13 min
(15,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Fitness- und Ge-
sundheitsstudio just..

4 min
(1,6 km)



Schacht 4 Premium
Fitness Moers

4 min
(1,6 km)



BE FIT Moers

4 min
(1,7 km)



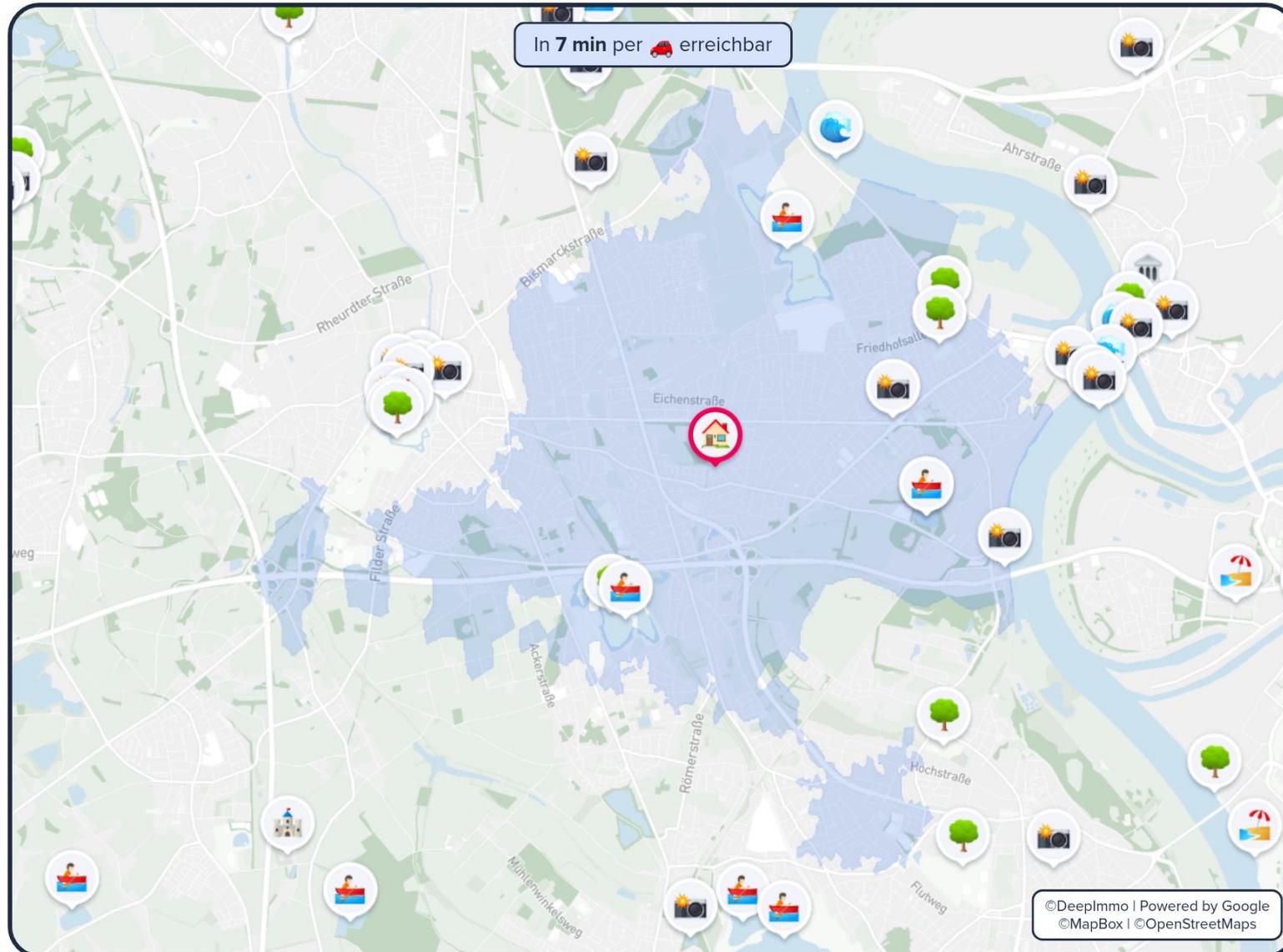
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Moritzweg 12

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Moerser Schloss

keine zusätzlichen Infos



11 min

(4,4 km)



Schloss Lauersfort

keine zusätzlichen Infos



12 min

(15,3 km)



Halde Rheinpreußen

4.6 Sterne • 1218 Bewertungen



11 min

(5,3 km)



Lehmbruck-Museum

keine zusätzlichen Infos



11 min

(10,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Uettelsheimer See

4 min

(2 km)



Essenberger See

4 min

(2,2 km)



Lutherpark

6 min

(3 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 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

Moritzweg 12

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: **Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **576426120525**
Datum: **12.05.2025**
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

Moritzweg 12

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:

0172/5110992

Schreiben Sie uns eine Mail:

db.immobilien.niederrhein@gmail.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

