






Der Einblick in Ihre Lage.



Deutsche Bank Immobilien



Keßlerstraße 1
90489 Nürnberg
01525 3979420
rodeon.ritz@db.com

Gerlestraße 9, 90459 Nürnberg


Nürnberg Hummelsteiner Weg
4 min
(264 m) 


PENNY
3 min
(197 m) 


Hummelsteiner Park
14 min
(1,1 km) 


Handwerkerhof Nürnberg
10 min
(781 m) 

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Gerlestraße 9



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

Keßlerstraße 1

90489 Nürnberg

 01525 3979420

 rodeon.ritz@db.com

Inhaltsverzeichnis

Gerlestraße 9

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

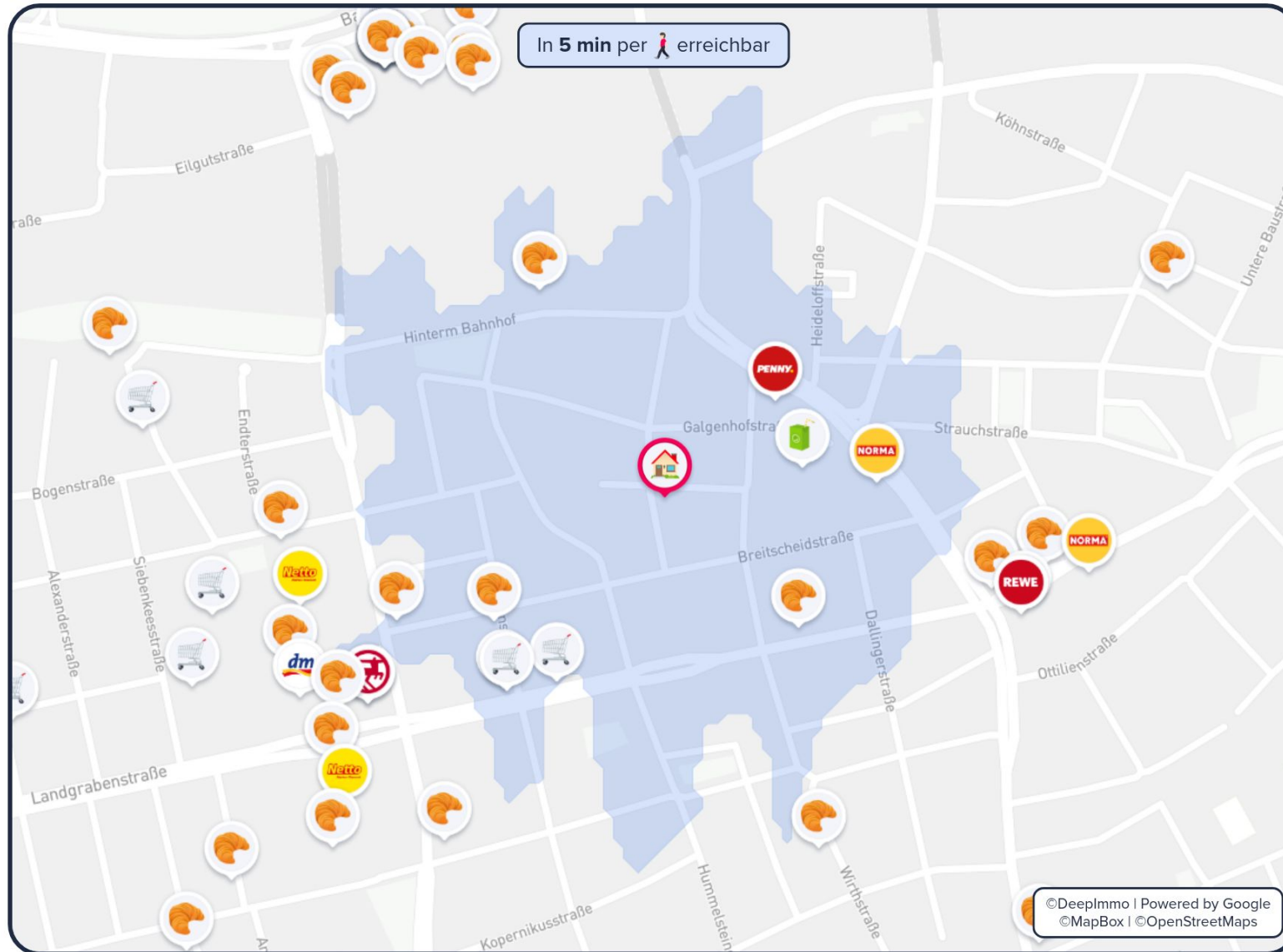


Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	PENNY 3.9 Sterne • 724 Bewertungen	3 min (197 m)
	Norma 3.7 Sterne • 253 Bewertungen	4 min (278 m)
	REWE 3.9 Sterne • 1074 Bewertungen	7 min (477 m)
	REWE 3.7 Sterne • 92 Bewertungen	7 min (493 m)

Bäckerei



Nawa Süßigkeiten

4 min

(259 m)



Getränkemarkt



Landbierparadies

5 min

(343 m)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

7 min

(493 m)



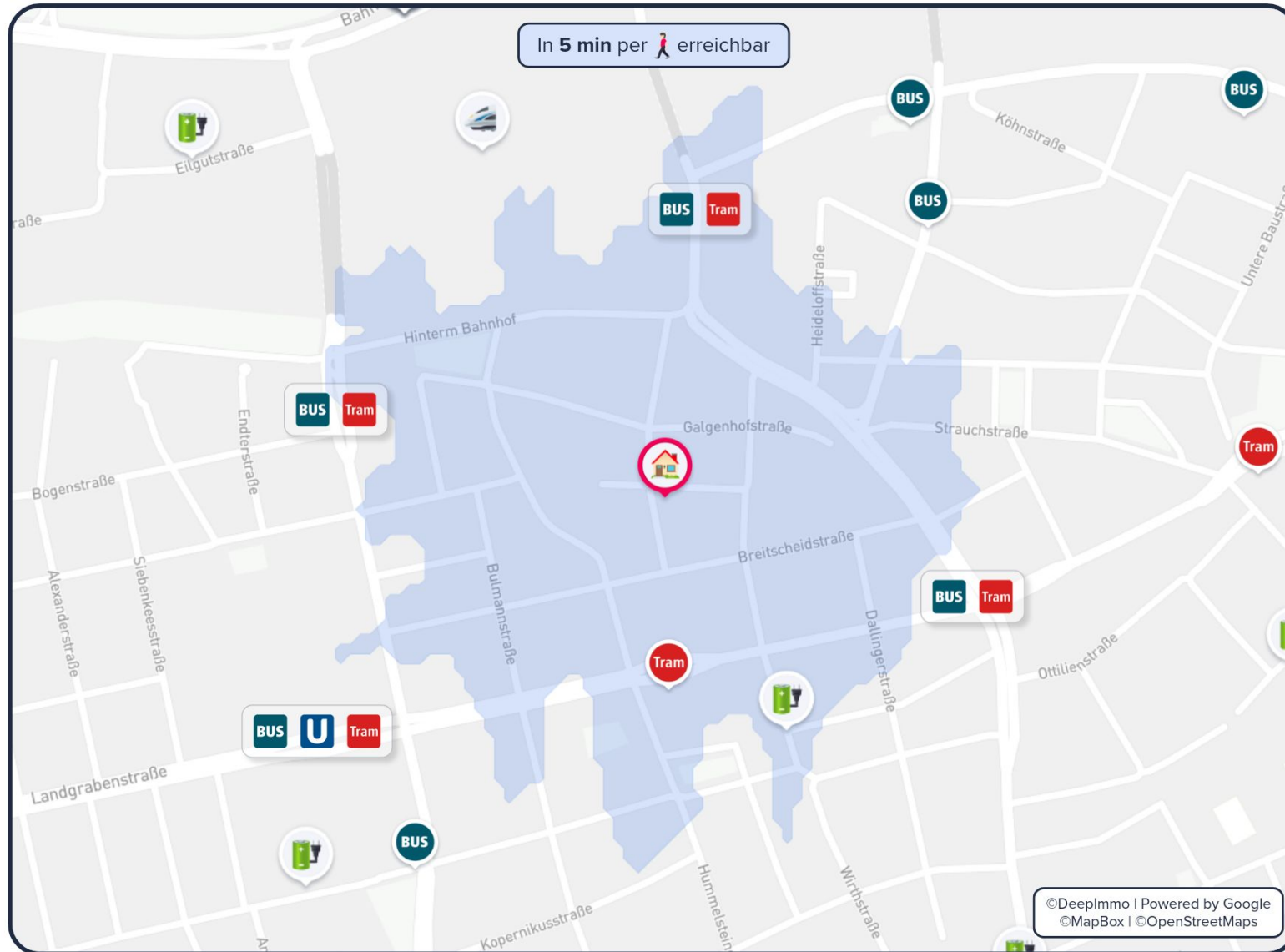
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Gerlestraße 9

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Nürnberg Hummelsteiner Weg

6, D



4 min
(264 m)



Nürnberg Widhalmstr.



5 min
(304 m)



Nürnberg Aufseßplatz



7 min
(544 m)



44kw Charger Wirthstraße 49

2x (22kW)



5 min
(341 m)

Autobahn



A 73

9 min

(7,8 km)



Fernverkehr



Nürnberg Hbf

6 min

(479 m)



Intl. Flughafen



Nürnberg

23 min

(9,2 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



526.091

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,5%**

↗ **+2,0%**

Ø Alter in Jahren



43,1 Jahre

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+0,5%**

Migrationsanteil



26,9 %

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+4,1%**

↗ **+3,1%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



26,62 Einw.

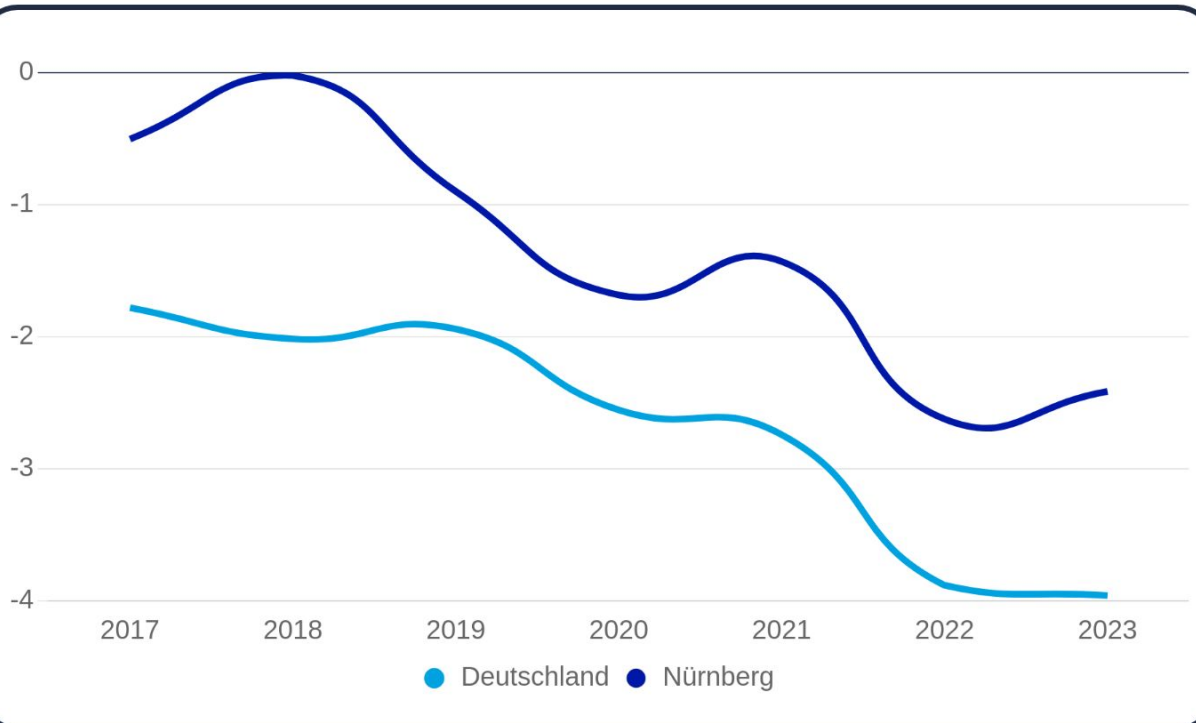
Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

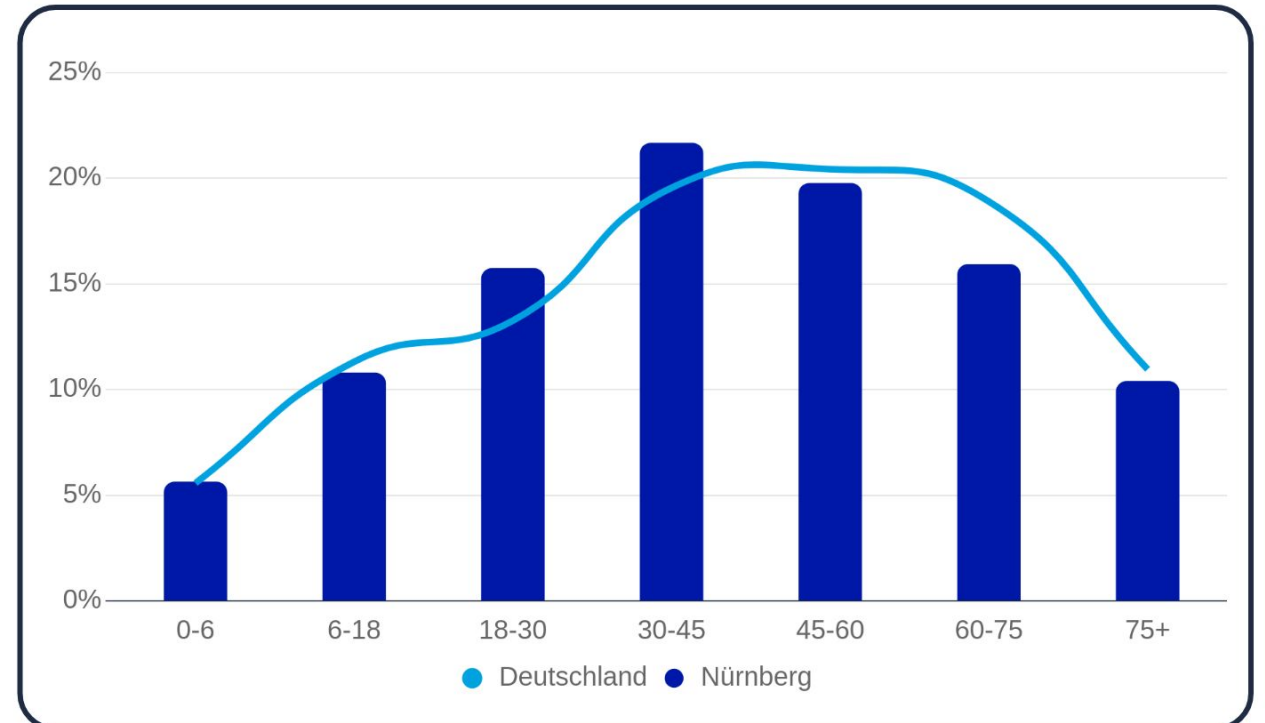
↗ **+20,4**

↗ **+12,3**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



24.911

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,4%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



5,9 %

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,5%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



24.057 €

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,4%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



3.177 €

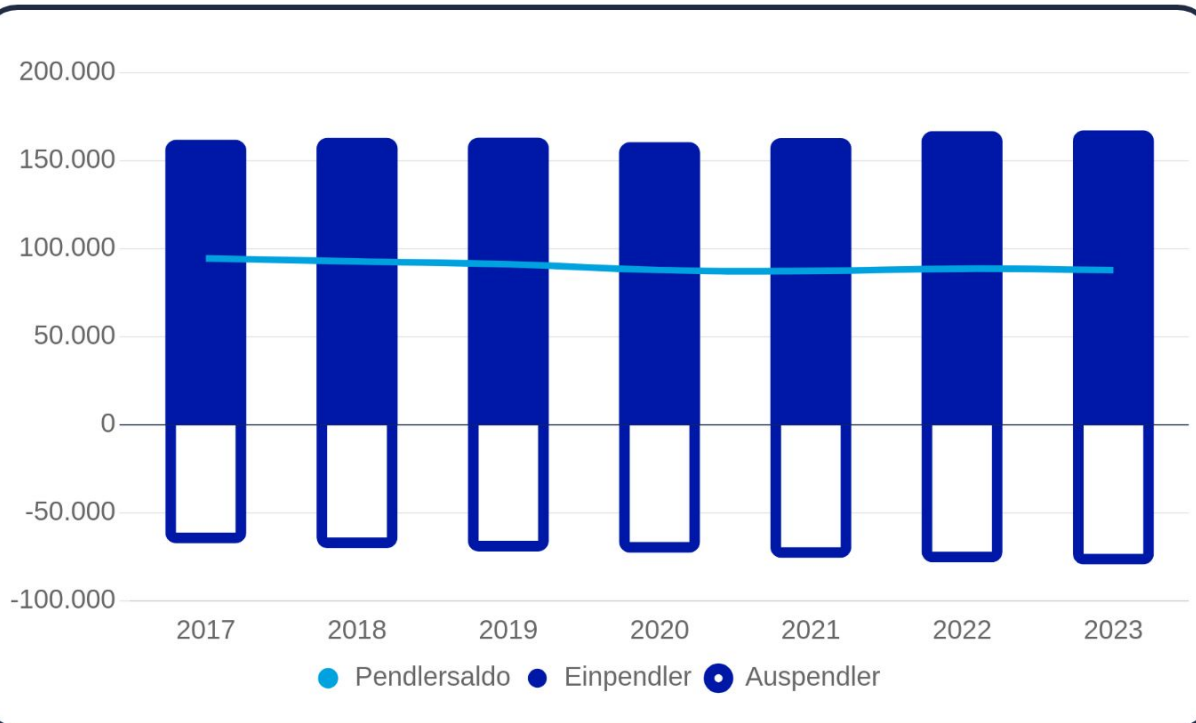
Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

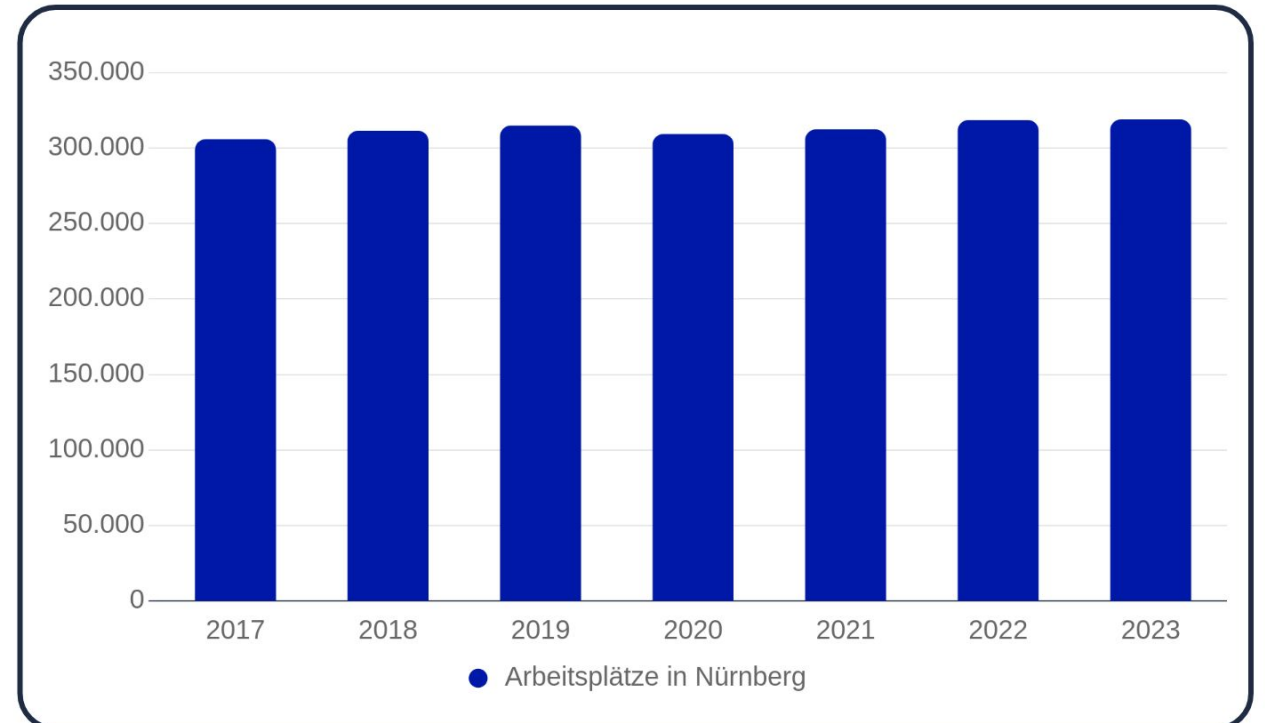
↗ +440

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



135,7 Tsd. m²

Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-13,8%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



41,1 m²

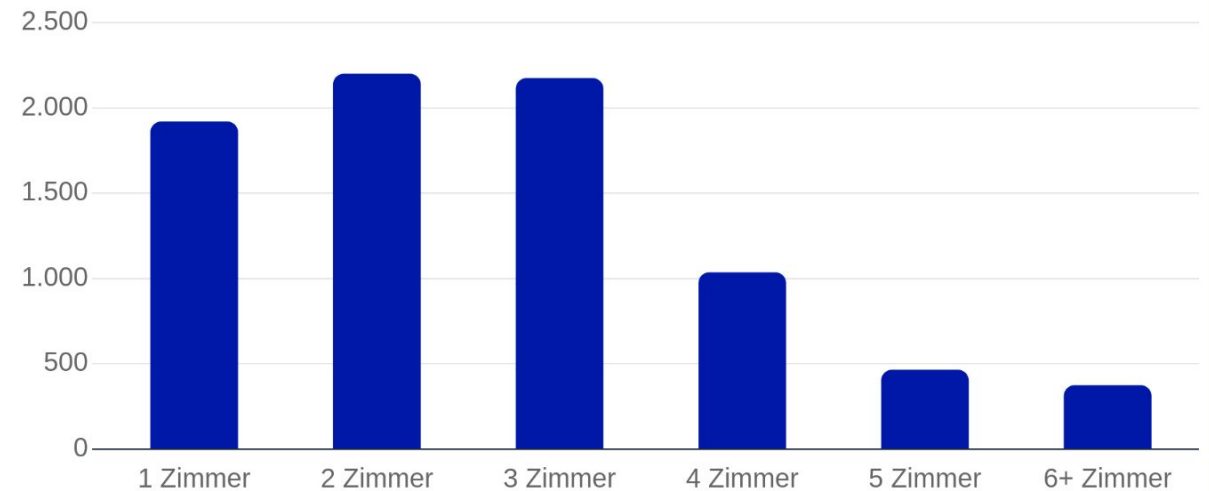
Nürnberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

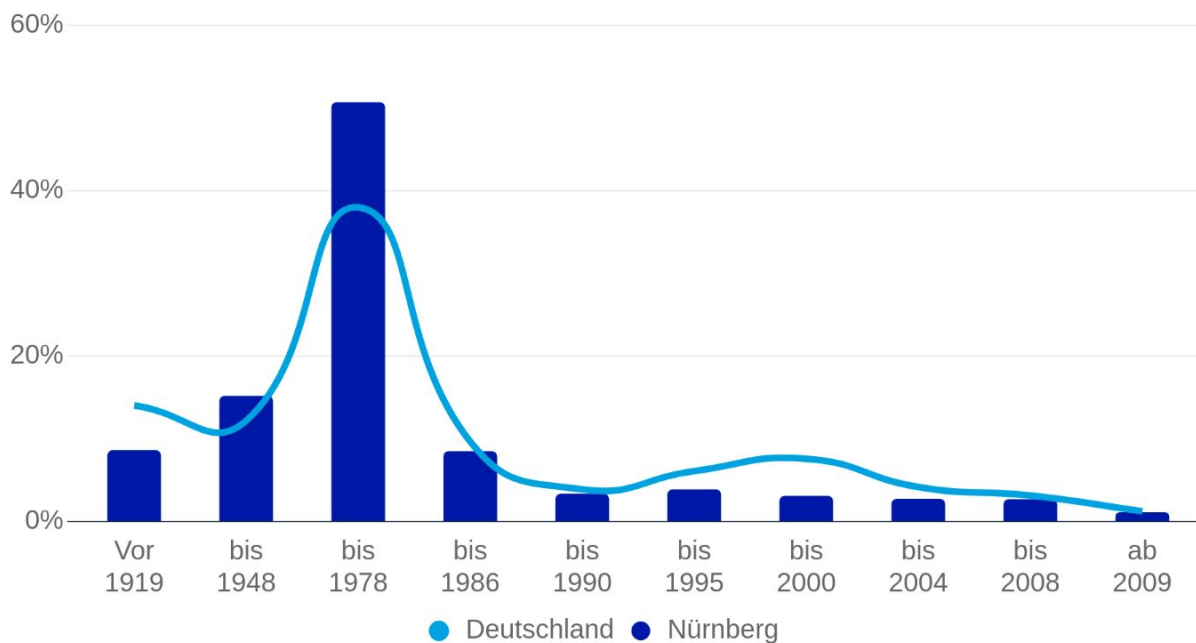
+1,5%

+1,8%

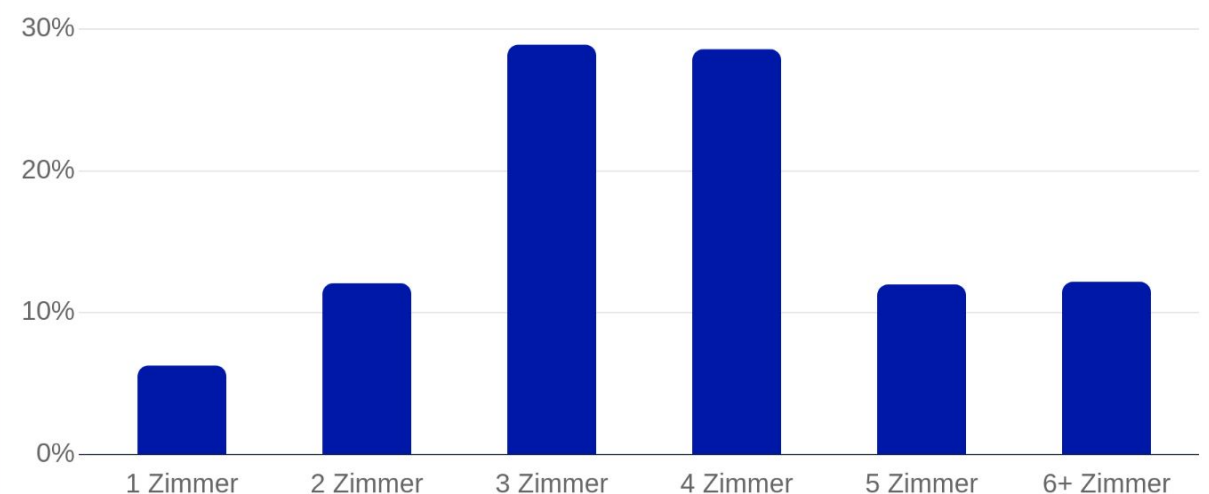
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

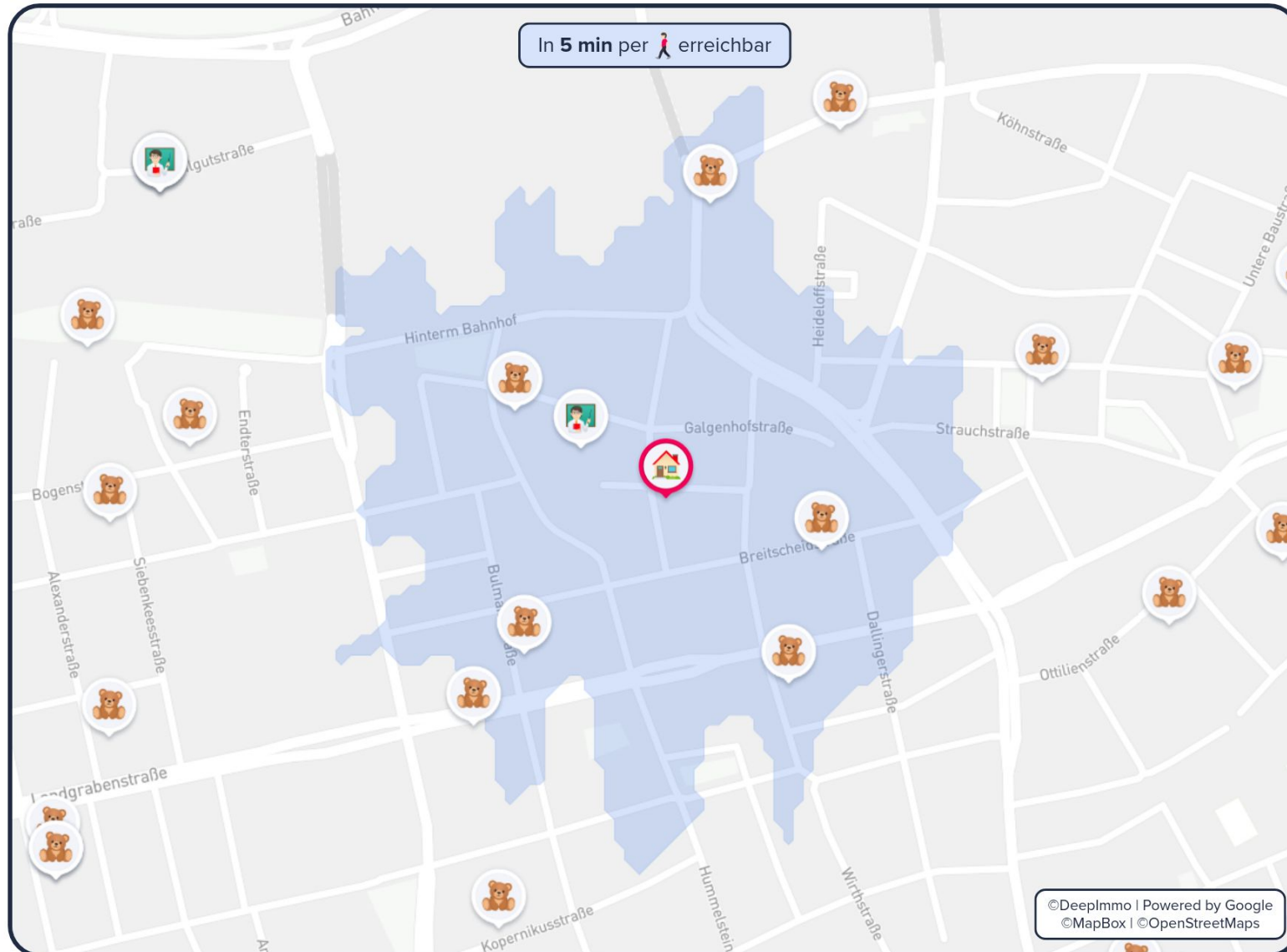


06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Gerlestraße 9

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Städt. Kinderhort
Galgenhofstraße**

von 6 Jahre bis 10 Jahre • 33 Plätze



3 min
(183 m)



**Integrativer Kindergarten
Monsterbande**

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 16 Plätze



4 min
(266 m)



Kita Wolke 10

von 2 Monate bis 6 Jahre • 86 Plätze



5 min
(334 m)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Nürnberg,
Hummelsteiner Weg

Weiterführende Schule



1 min
(50 m)



NWS -Neue Wirtschaftsschule Nürnberg
- staatl.gen. d. Rudolf Sabel gemeinn....

Weiterführende Schule



11 min
(814 m)



Private Wirtschaftsschule Sabel Nürnberg

Weiterführende Schule



11 min
(814 m)

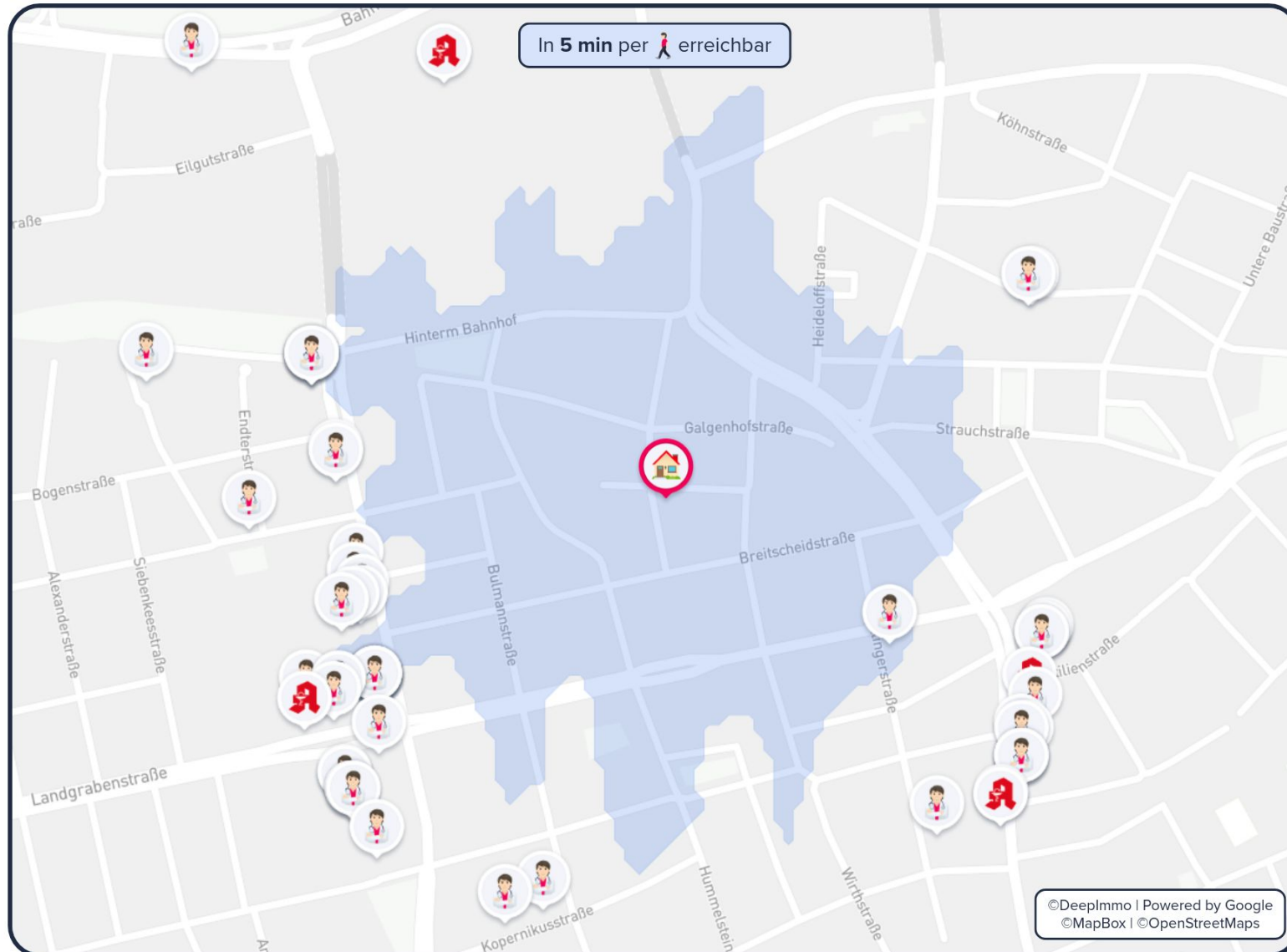
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Gerlestraße 9

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken





Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung




Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Zentrum für Gastroenterologie - Facharztpraxis für Innere...**  **7 min**
(476 m)
4.4 Sterne • 226 Bewertungen
-  **Hausärzte im Glockenhof - Alexander Ananko CSc (VAK...**  **8 min**
(590 m)
4.8 Sterne • 141 Bewertungen
-  **Praxis für Gefäßchirurgie und Phlebologie Dr. A. Bal &...**  **7 min**
(476 m)
4.4 Sterne • 158 Bewertungen

Die **nächsten Apotheken**

-  **Merkur-Apotheke**  **6 min**
(400 m)
4.9 Sterne • 19 Bewertungen
-  **MEDICON Apotheke Wölckernstraße**  **7 min**
(529 m)
3.8 Sterne • 66 Bewertungen

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Kliniken Dr. Erlen**  **11 min**
(3,1 km)
6 Fachabteilungen

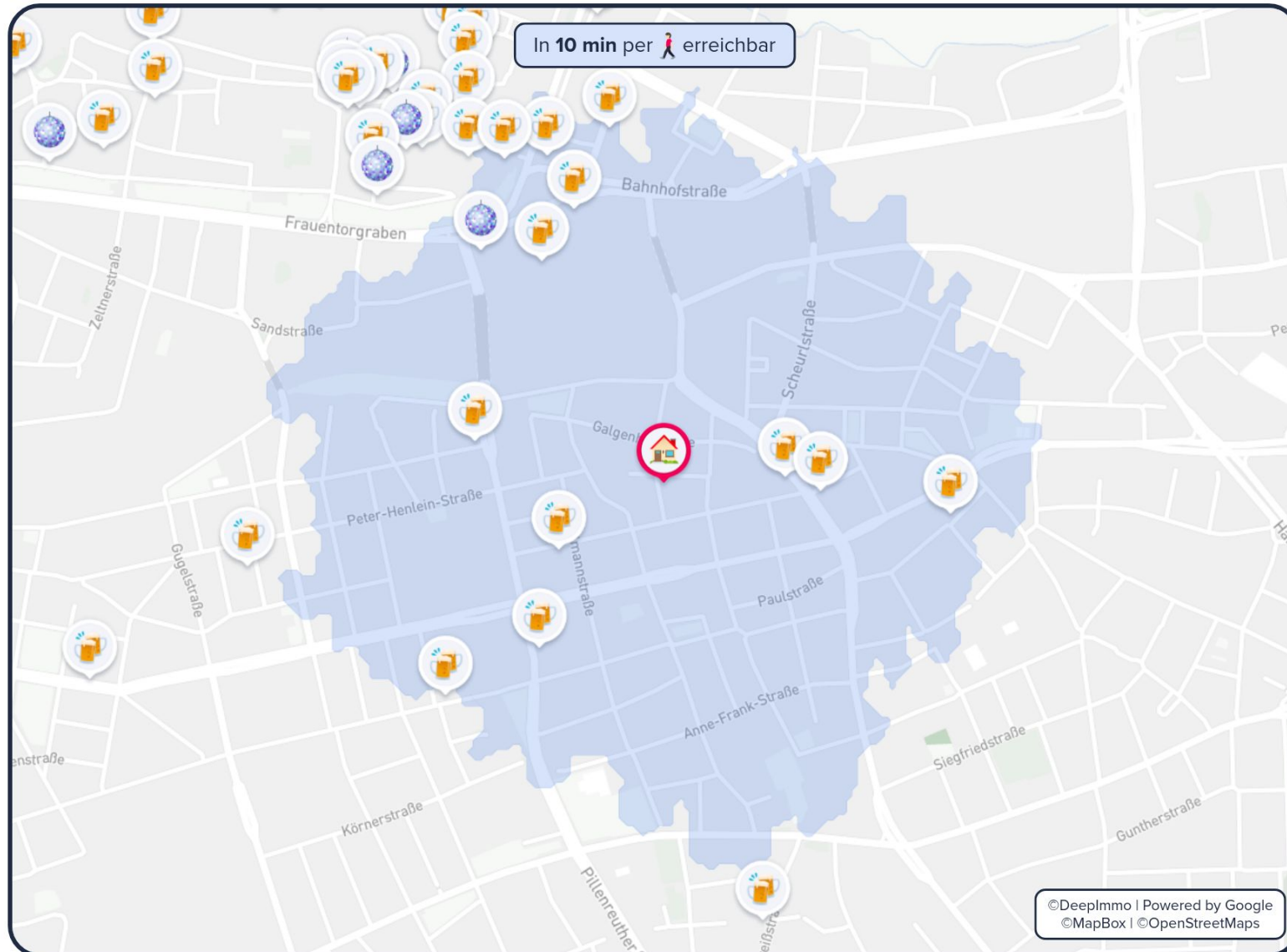
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife







Bars und Clubs

Gerlestraße 9

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

-  **Hugos Drinks-Lounge - Nürnberg**  **4 min**
(259 m)
4.7 Sterne • 176 Bewertungen
-  **BALKON Nürnberg**  **10 min**
(739 m)
4.7 Sterne • 522 Bewertungen • €€
-  **art & business hotel Nürnberg**  **10 min**
(703 m)
4.6 Sterne • 539 Bewertungen

Die **beliebtesten Clubs**

-  **HINZxKUNZ KneipenKlub**  **14 min**
(1,1 km)
4.4 Sterne • 570 Bewertungen • €€
-  **Society Nürnberg**  **12 min**
(937 m)
4.2 Sterne • 679 Bewertungen • €€
-  **Club Stereo**  **13 min**
(1 km)
4.2 Sterne • 662 Bewertungen

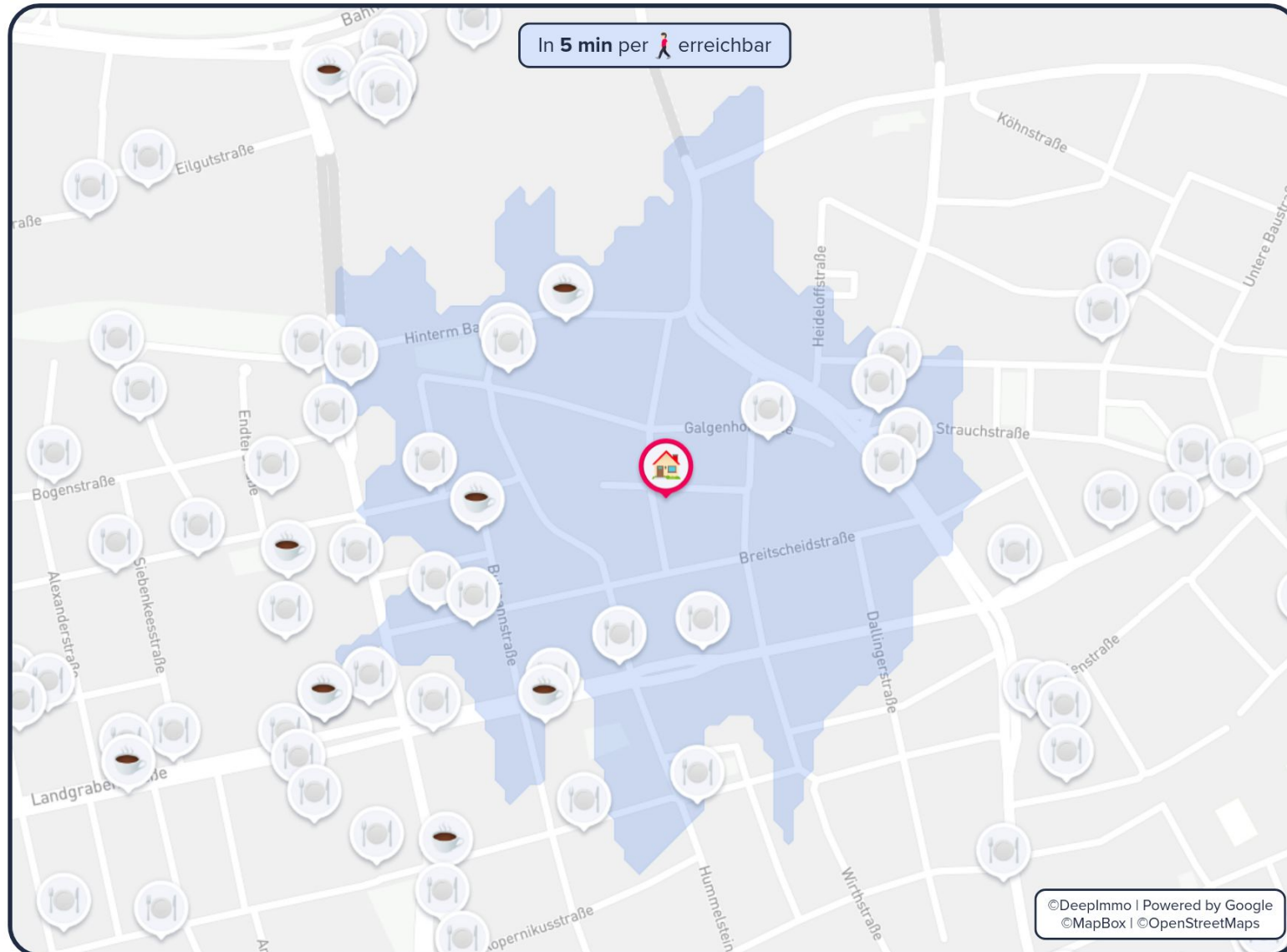
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Gerlestraße 9

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Schützenhof

4.6 Sterne • 707 Bewertungen



2 min

(159 m)



مطعم توشكا Toshka Restaurant

4.9 Sterne • 2387 Bewertungen • €€



4 min

(300 m)



Restaurant Balkan Grill

4.7 Sterne • 1196 Bewertungen • €



5 min

(369 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Turkuaz Café & Lounge

4.5 Sterne • 2980 Bewertungen • €€



7 min

(532 m)



Café Express

4.6 Sterne • 180 Bewertungen • €



4 min

(315 m)



Kaffeezeit Nbg

4.9 Sterne • 215 Bewertungen



8 min

(598 m)

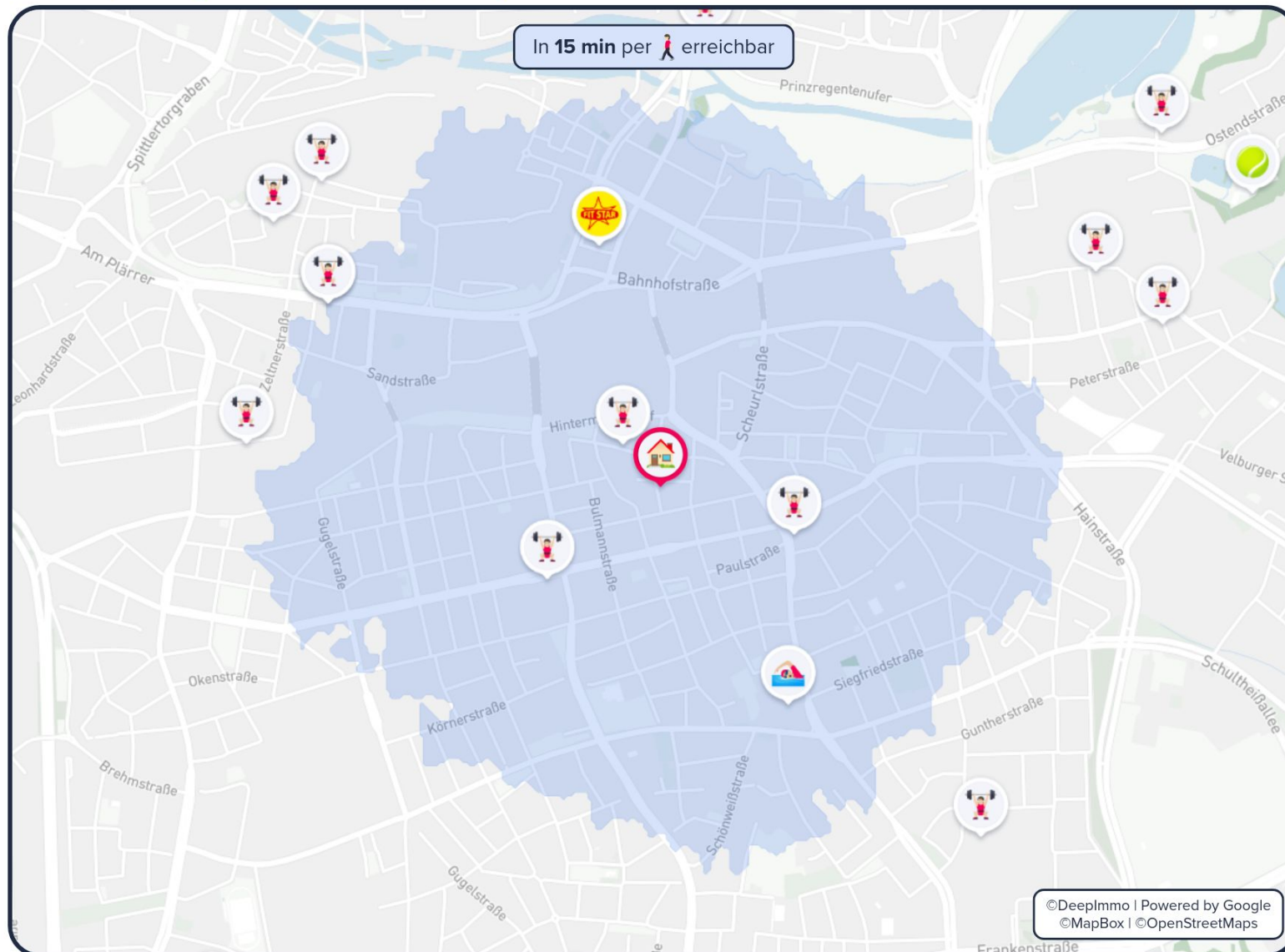
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Gerlestraße 9









Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

	Hallenbad Südstadtbad 3.5 Sterne		11 min (864 m)
	TC Goldbach e.V. 4.9 Sterne • 14 Bewertungen		8 min (2,6 km)
	Tennishalle des Post SV Nürnberg 4.1 Sterne • 134 Bewertungen		9 min (7,5 km)
	1. Golfclub Fürth e.V. Greenfee: 65 - 75 € • 3.8 Sterne		21 min (21 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**

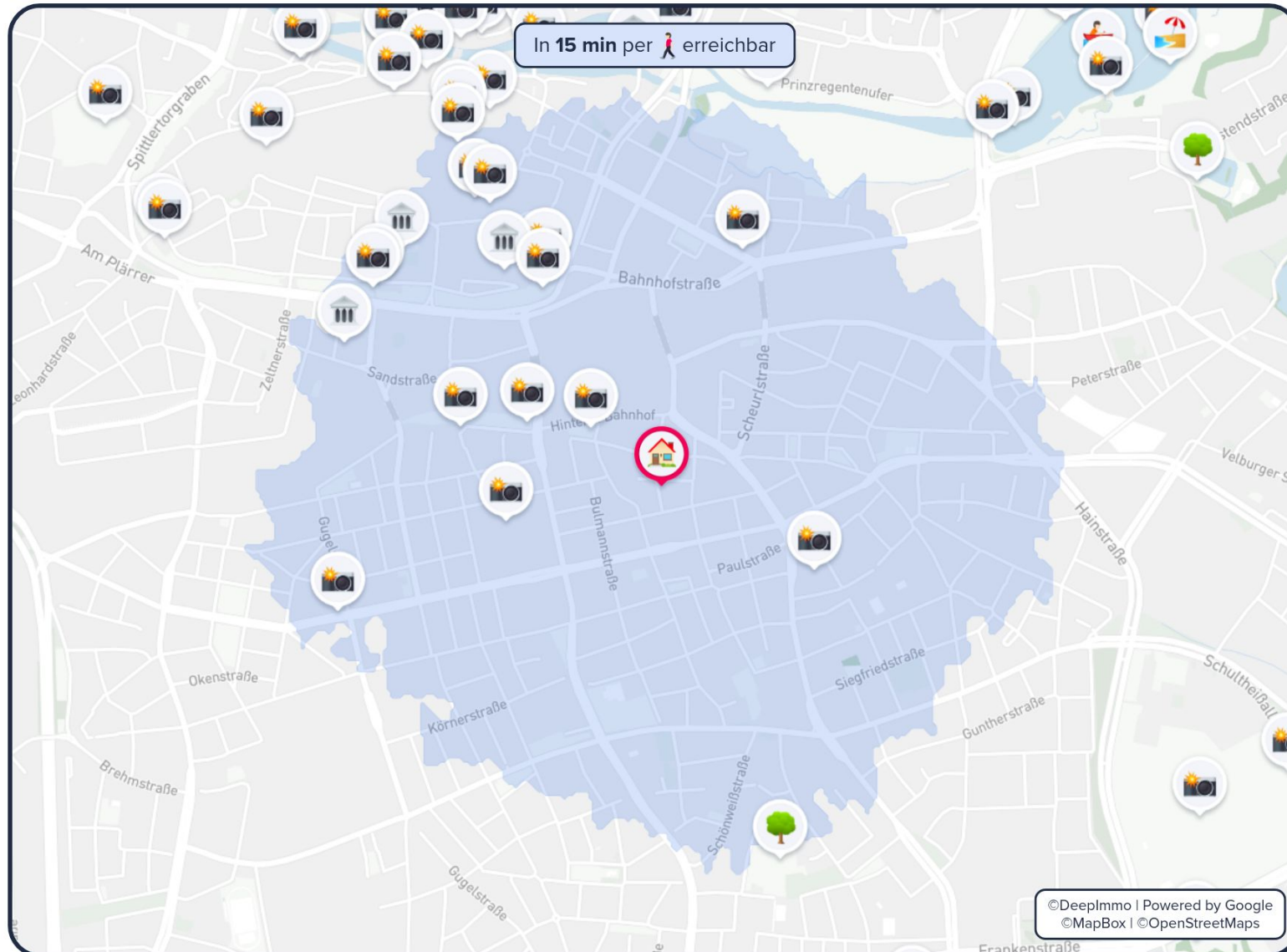
	Studio21 - Fitness Lounge		GYM10 Nürnberg - Fitness ab 14,90...		fitnesspoint Lady Nürnberg
2 min (152 m)		7 min (506 m)		7 min (522 m)	

11 Freizeit

Gerlestraße 9

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Handwerkerhof Nürnberg

4.6 Sterne • 5572 Bewertungen



10 min

(781 m)



Ehekarussell

4.6 Sterne • 2998 Bewertungen



9 min

(2,8 km)



Luitpoldhain

4.5 Sterne • 3441 Bewertungen



8 min

(2,9 km)



Neues Museum Nürnberg

keine zusätzlichen Infos



11 min

(851 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Hummelsteiner Park

14 min

(1,1 km)



Wöhrder See Strand

7 min

(2,1 km)



Tullnaupark

7 min

(2,2 km)



 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

Gerlestraße 9

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: **362250040325**
Datum: **10.02.2025**
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

Gerlestraße 9

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:

01525 3979420

Schreiben Sie uns eine Mail:

rodeon.ritz@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

