

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Heuserweg 1

53842 Troisdorf

+49 1775457860

thomas-a.jost@db.com

deutsche-bank-immobilien.de/troisdorf



Ihre Lage in 53842 Troisdorf



**Troisdorf
Oberlar Kirche**

< 3 min
(< 300 m)



ALDI SÜD

4 min
(1,4 km)



**Stadtteil-
park Oberlar**

15 min
(1,2 km)



Burg Wissem

9 min
(2,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

53842 Troisdorf



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 GmbH

Heuserweg 1

53842 Troisdorf

 +49 1775457860

 thomas-a.jost@db.com

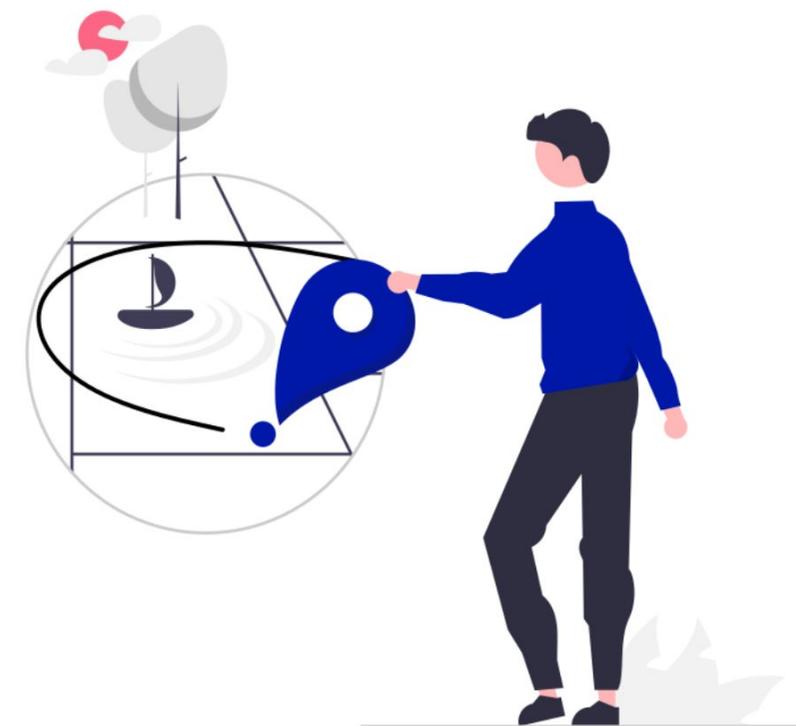
 deutsche-bank-immobilien.de/troisdorf

Inhaltsverzeichnis

53842 Troisdorf

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



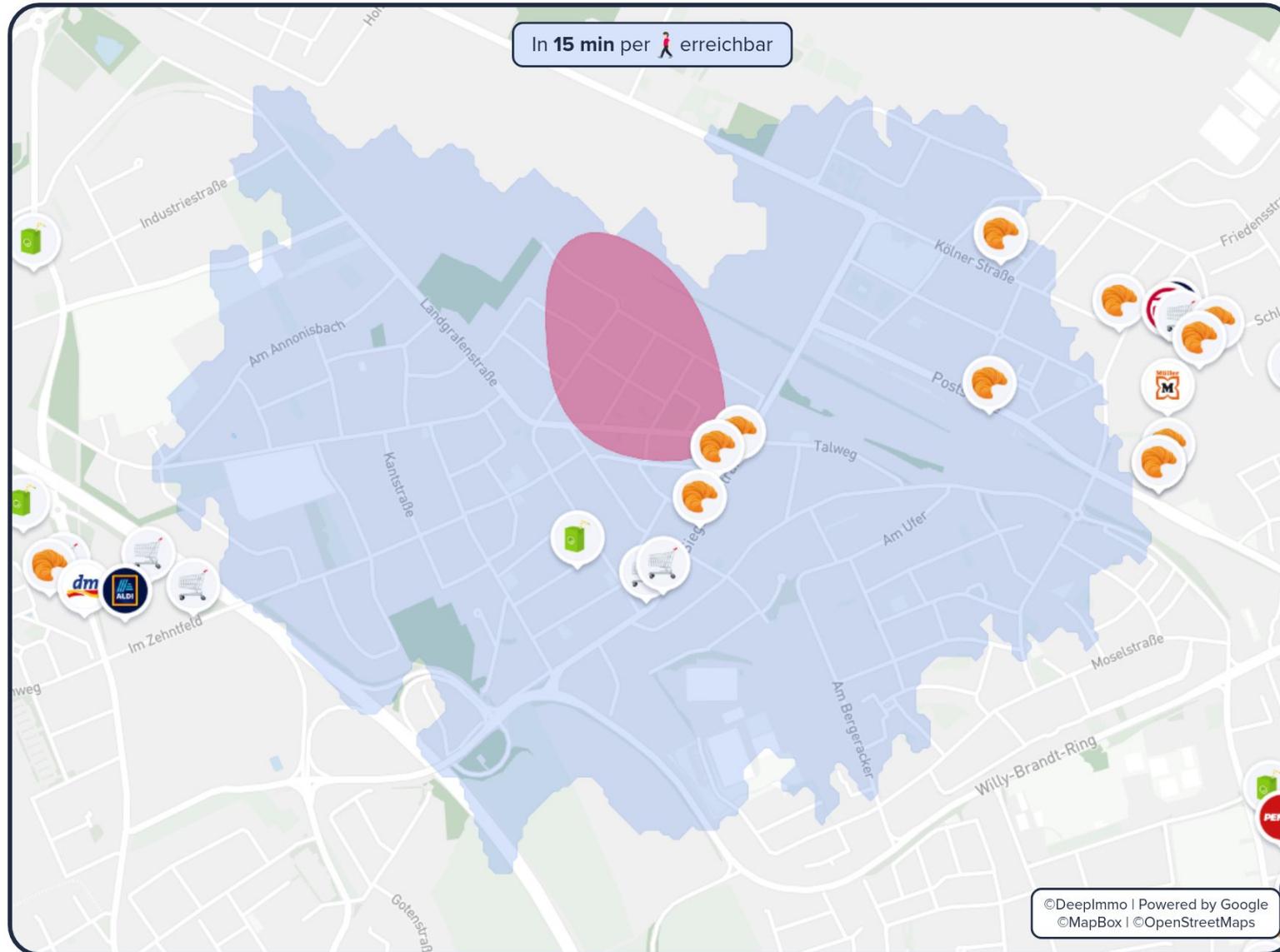
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

53842 Troisdorf

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 849 Bewertungen



4 min

(1,4 km)



Kaufland Troisdorf

3.9 Sterne • 2864 Bewertungen



6 min

(1,4 km)



ALDI SÜD

4.2 Sterne • 266 Bewertungen



7 min

(1,8 km)



Nahkauf

4.4 Sterne • 296 Bewertungen



8 min

(549 m)

Bäckerei



Sevimli Butik Cafe

4 min

(< 300 m)



Getränkemarkt



Getränke Knipp

8 min

(585 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

5 min

(1,6 km)



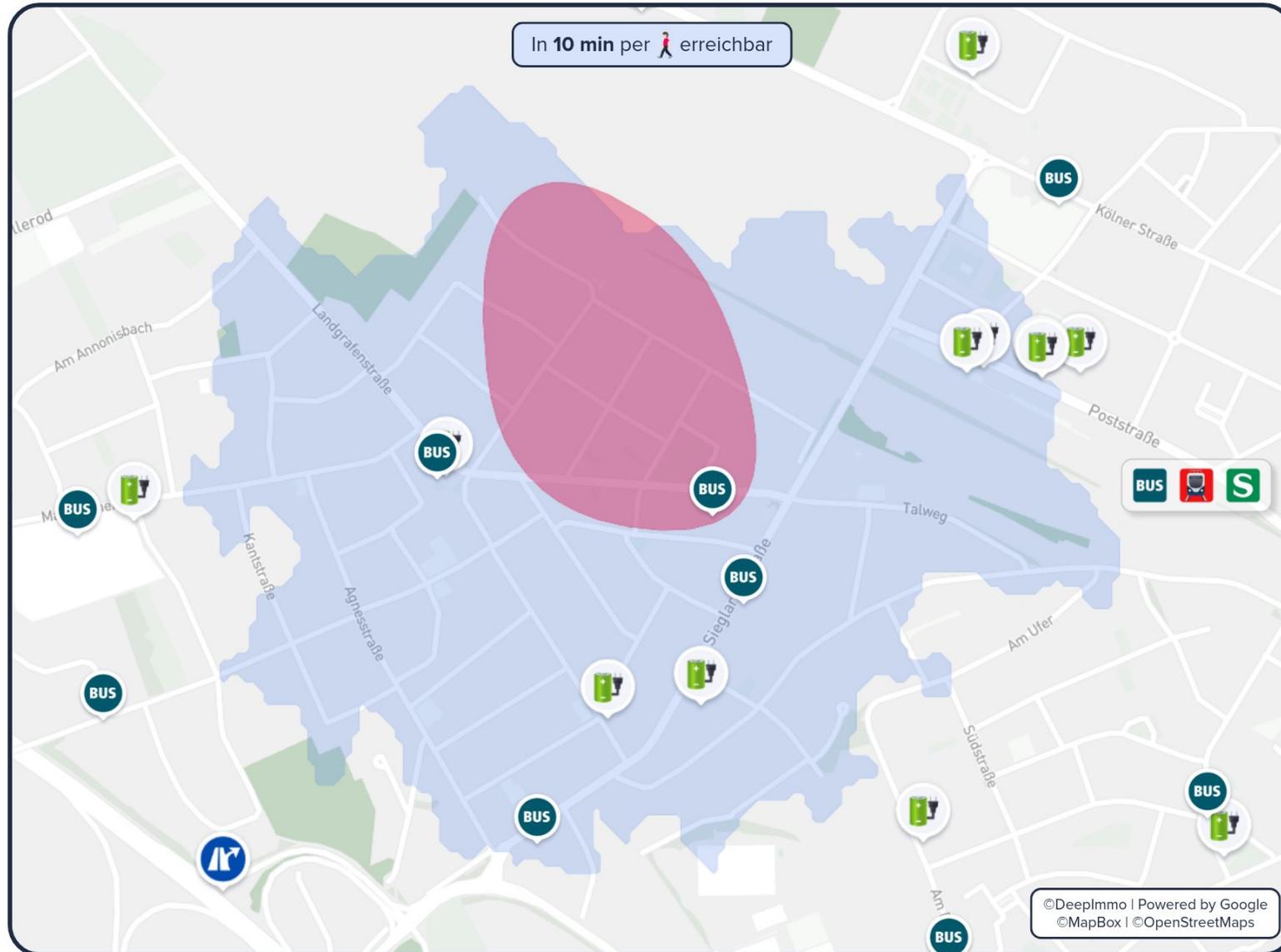
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

53842 Troisdorf

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

- BUS** Troisdorf Oberlar Kirche
508, 551 **< 3 min**
(< 300 m)
- S** Troisdorf Bf
 13 min
(966 m)
- BUS** Troisdorf Oberlar Lindlastr.
501 **5 min**
(335 m)
- 22kW Charger Oberlarer Platz 0**
2x (11kW) **6 min**
(393 m)

Autobahn



A 59

3 min
(1,1 km)

Fernverkehr



Köln/Bonn Flughafen

13 min
(12,9 km)

Intl. Flughafen



Köln/Bonn

17 min
(15 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

53842 Troisdorf

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



76.503

Troisdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,1%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



43,8 Jahre

Troisdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,9%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



12,4 %

Rhein-Sieg-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,2%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



15,84 Einw.

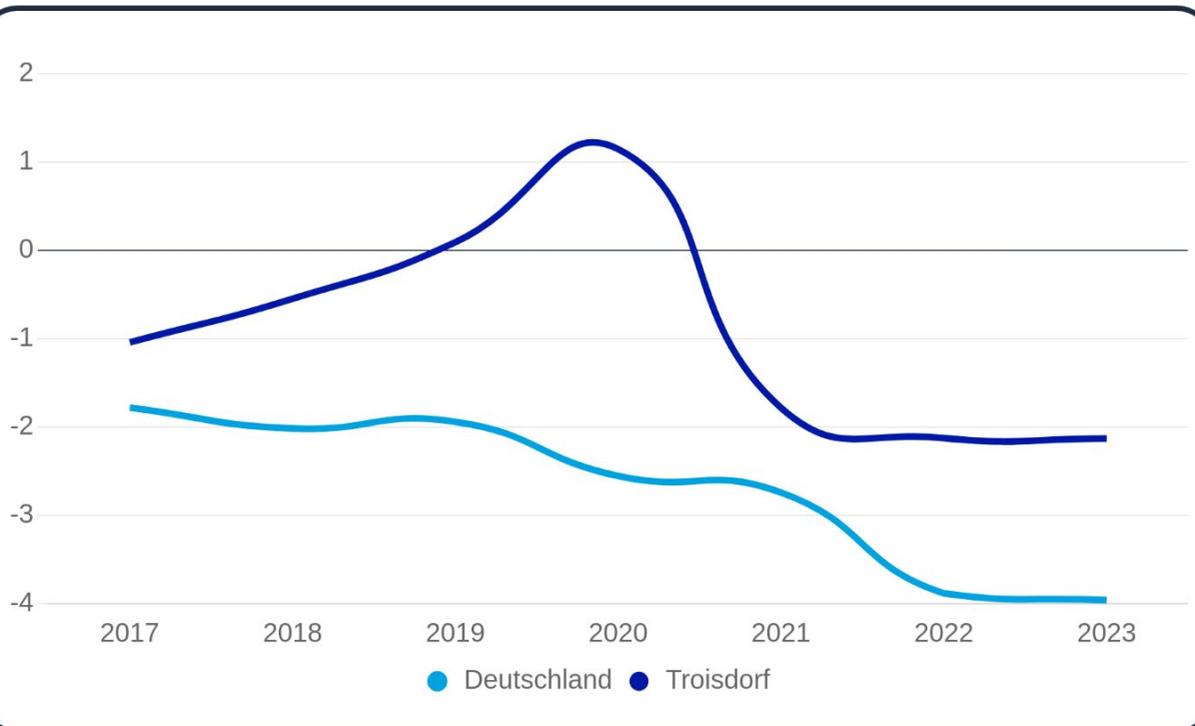
Troisdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

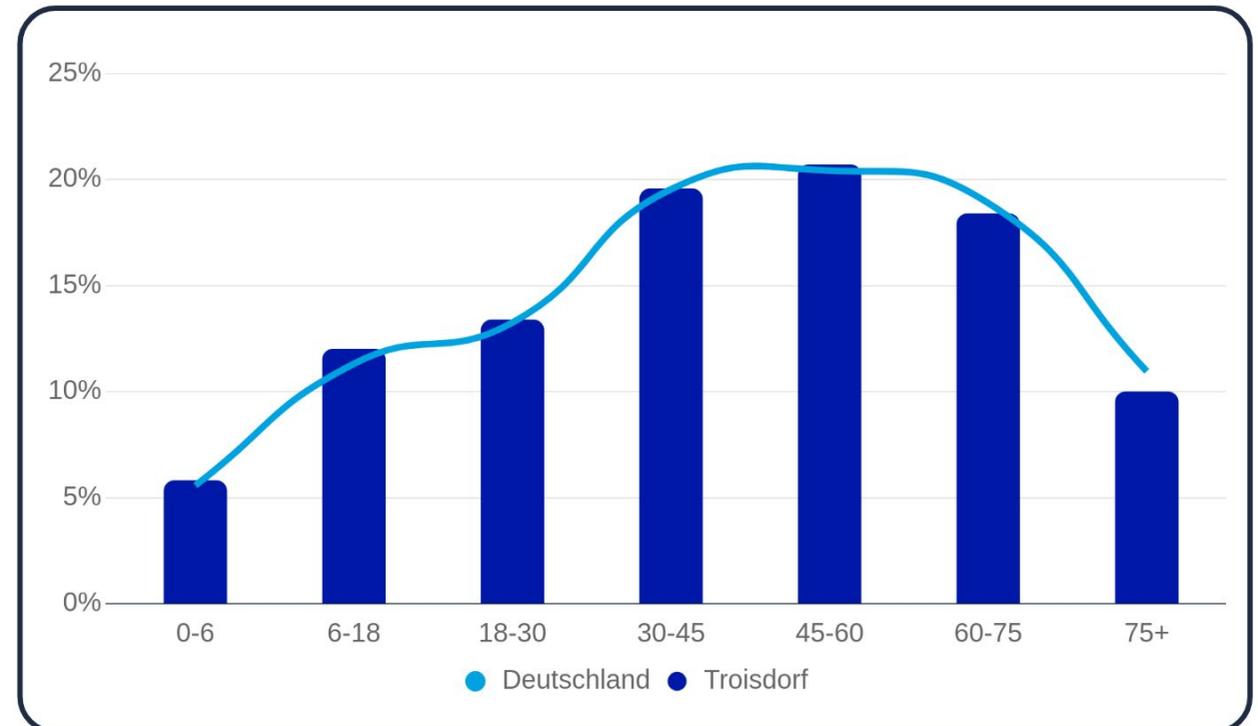
↗ +12,4

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

53842 Troisdorf

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



25.905

Rhein-Sieg-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,9%**

↘ **-0,9%**

Arbeitslosenquote



5,4 %

Rhein-Sieg-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,5%**

↗ **+0,5%**

Ø Nettoeinkommen



25.615 €

Rhein-Sieg-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+13,7%**

↗ **+12,6%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



3.118 €

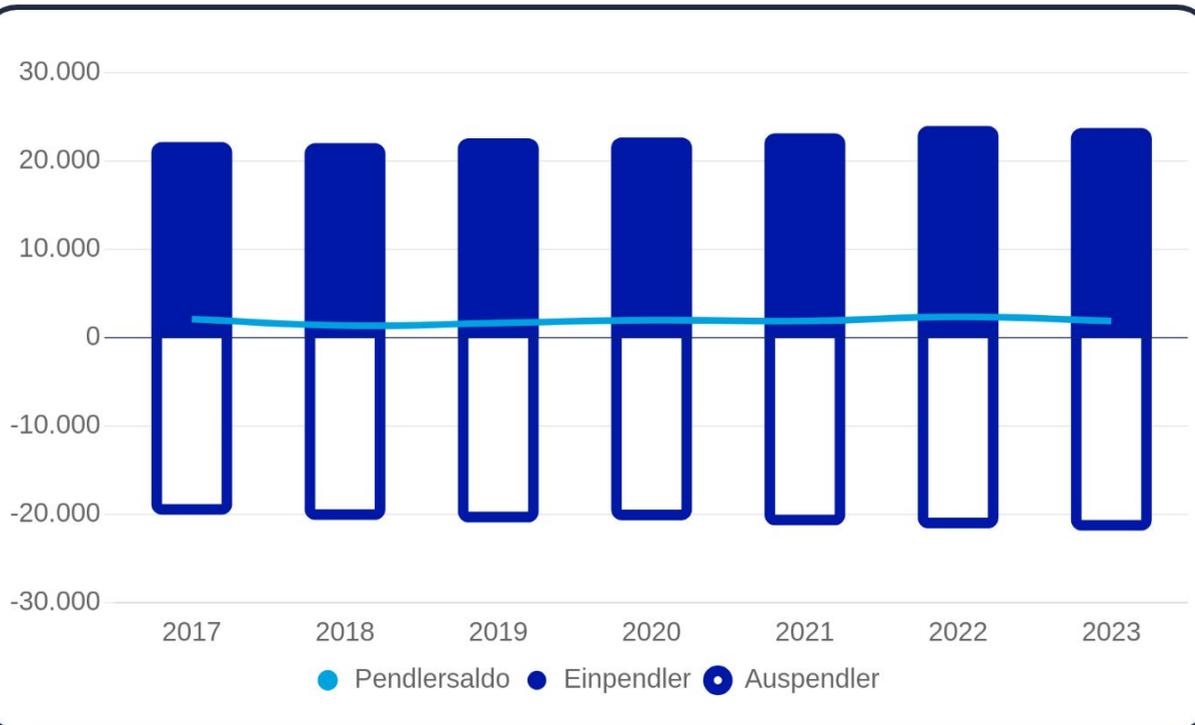
Rhein-Sieg-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

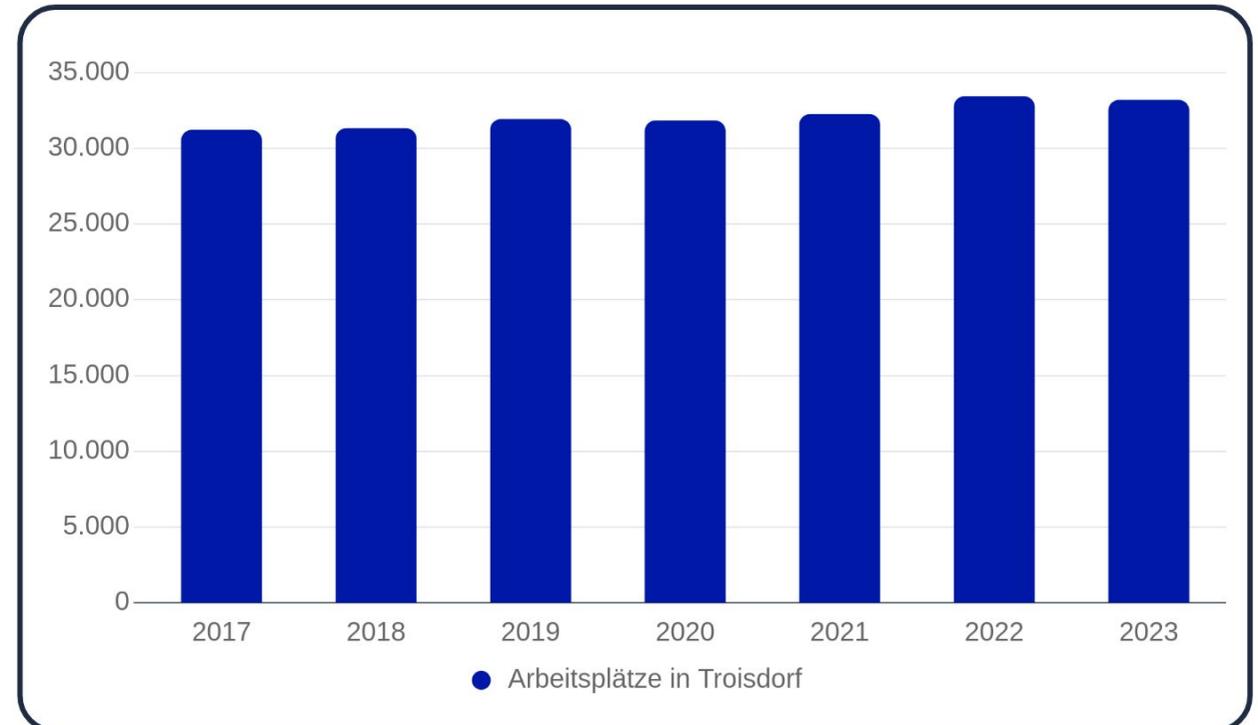
↗ **+257**

↘ **-72**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

53842 Troisdorf

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



17,6 Tsd. m²

Troisdorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-30,2% **+2,3%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



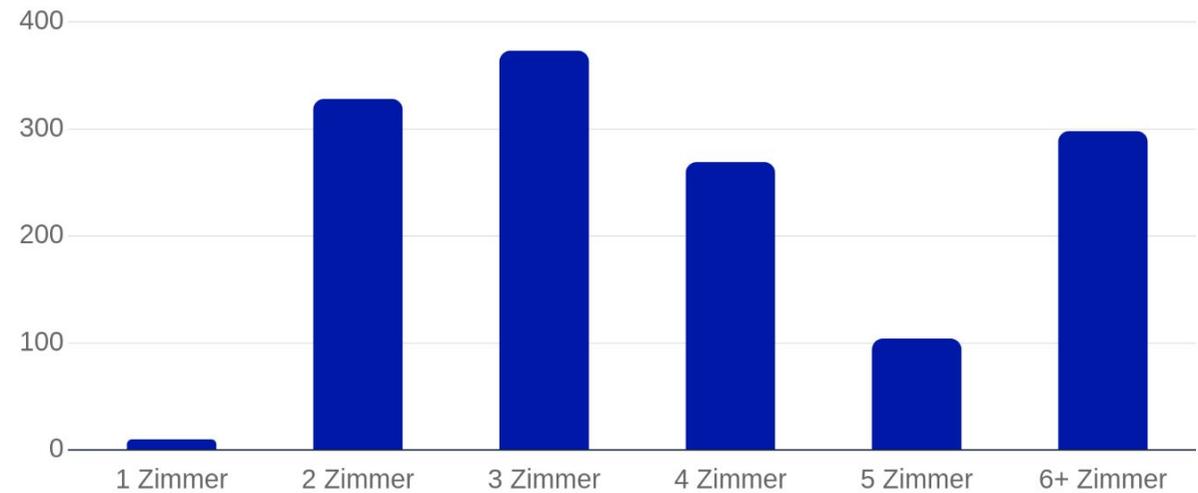
43,57 m²

Troisdorf
(5 Jahre)

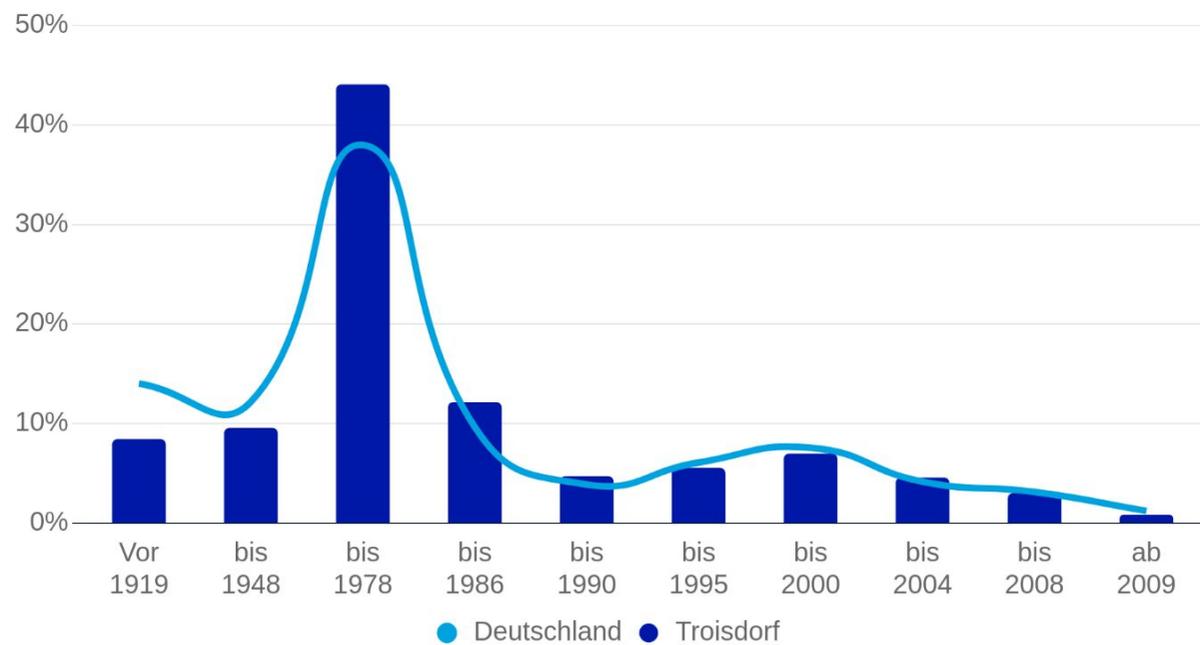
Deutschland
(5 Jahre)

+2,0% **+1,8%**

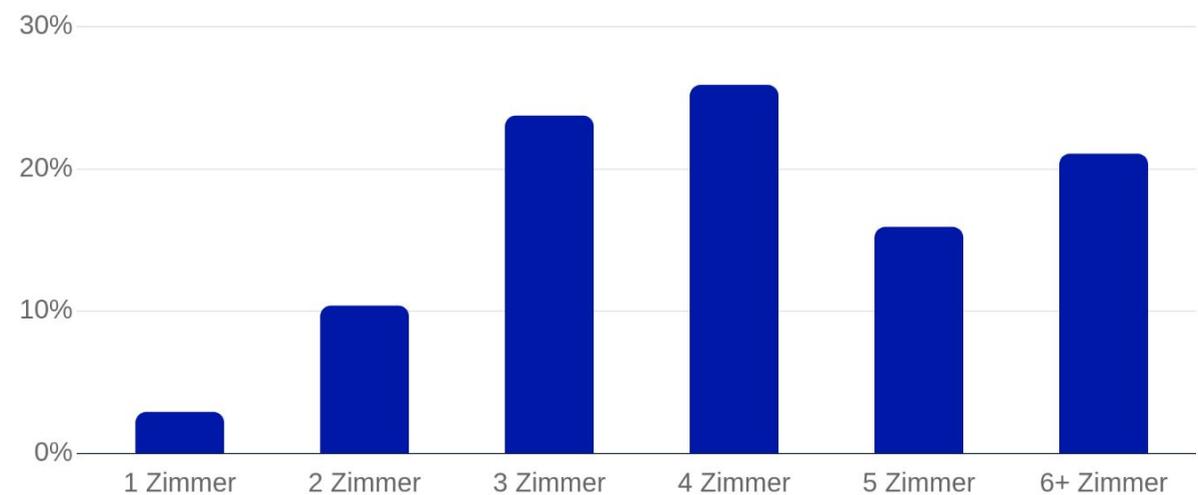
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

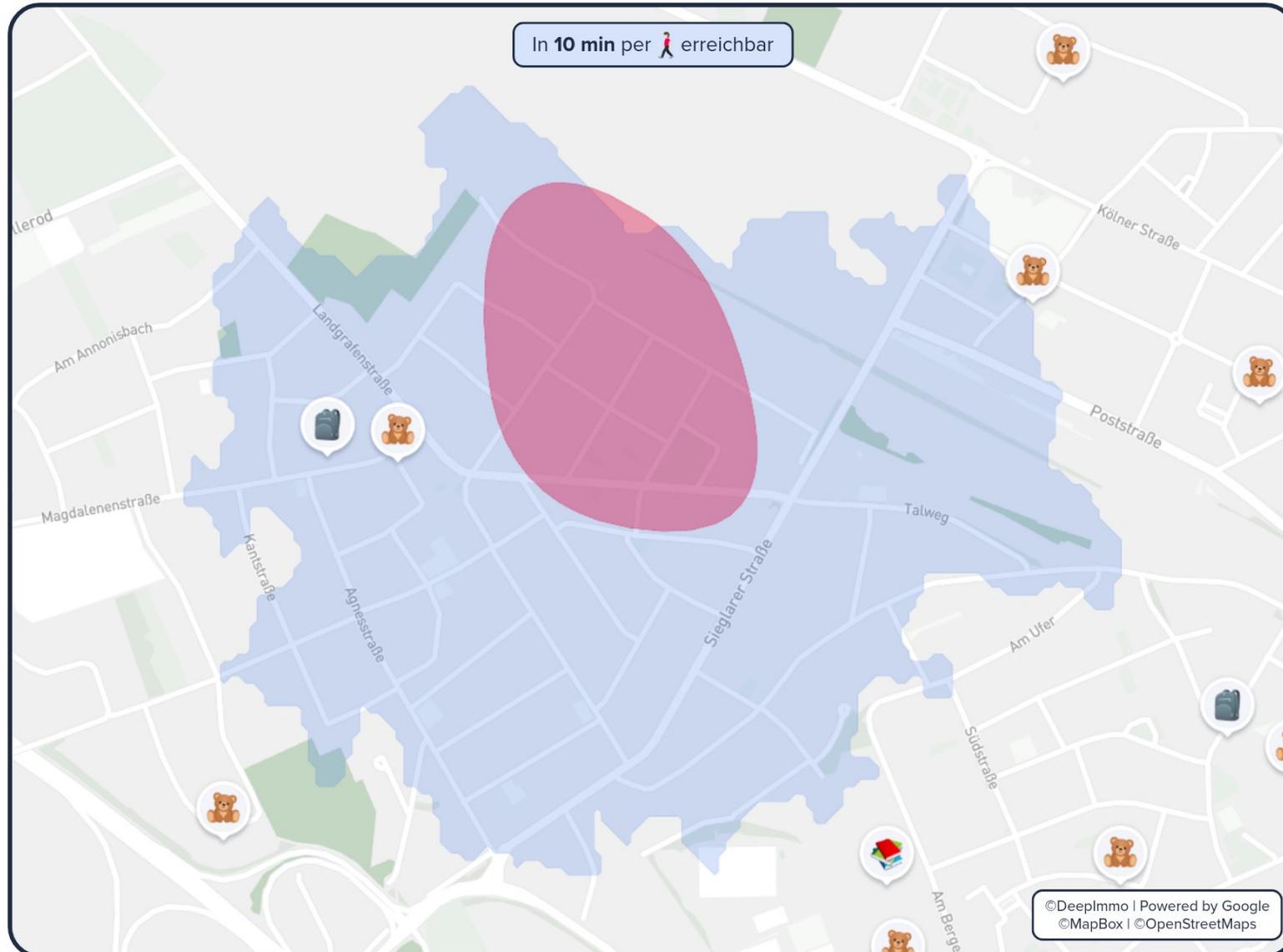


06 Bildung

53842 Troisdorf

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kath. Kita Maria vom Frieden

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



6 min

(449 m)



Kath. Kita Sonnenblume

von 6 Monate bis 6 Jahre • 62 Plätze



11 min

(793 m)



**Städt. Kindertageseinrichtung
Ravensberger Weg**

von 3 Monate bis 6 Jahre • 70 Plätze



13 min

(967 m)

Die **nächsten Schulen**



Janosch-Grundschule Gem.
Grundschule Troisdorf-Oberlar

Grundschule



7 min

(550 m)



Kath. Grundschule Blücherstraße

Grundschule



14 min

(1 km)



Europaschule Troisdorf Städtische
Gesamtschule Sekundarstufen I. und II.

**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



13 min

(954 m)

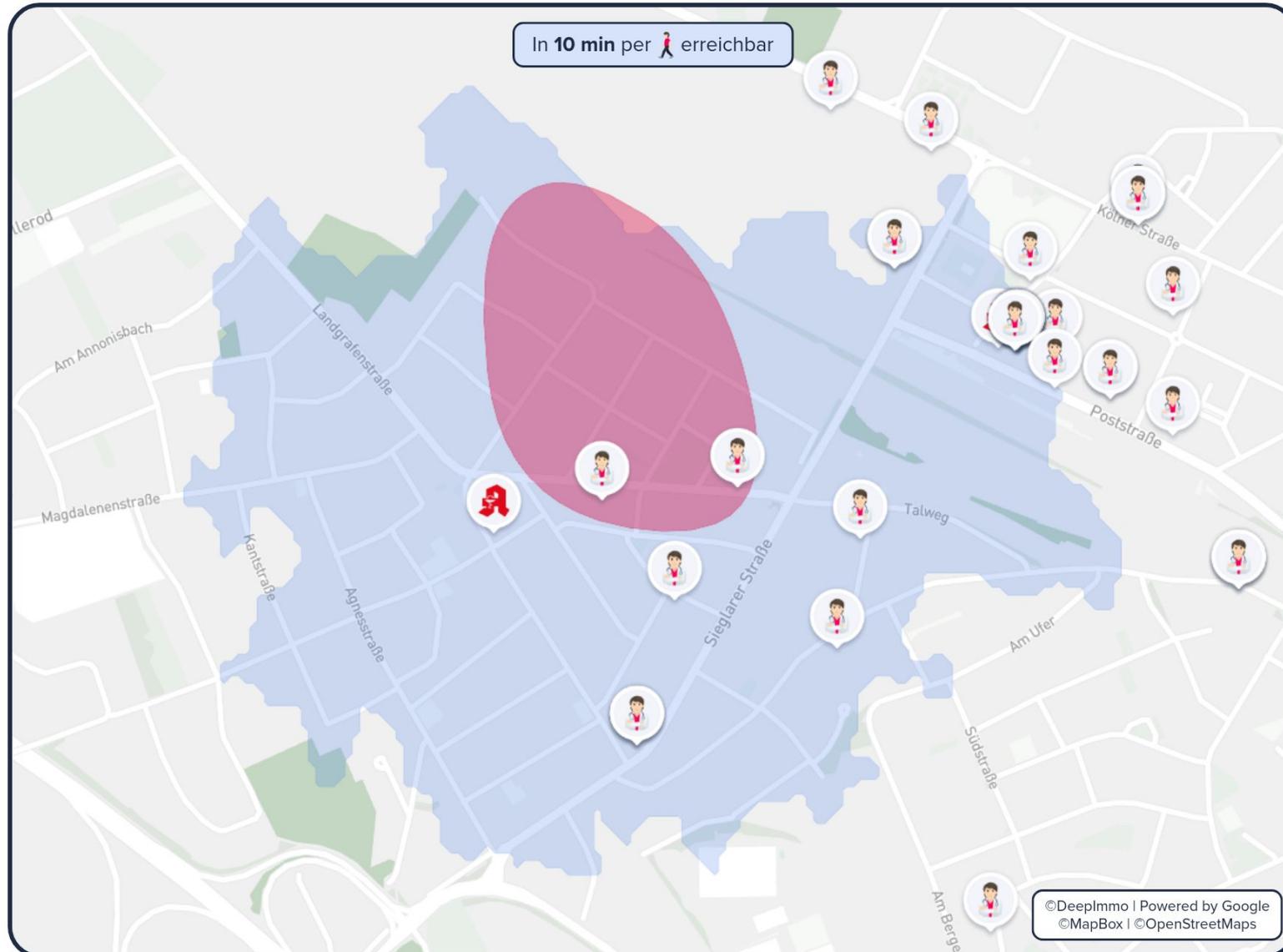
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

53842 Troisdorf

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Kinderarztpraxis Adam von Wezsäcker Facharzt für Kinder..**
Kinderarzt • 5.0 Sterne • 161 Bewertungen  **10 min**
(722 m)
-  **Denteins Die Zahnärzte Dr.med.dent. Stephan Delsche...**
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 116 Bewertungen  **10 min**
(722 m)
-  **Praxis Dr.med. Martin Sawade Facharzt für MKG - Chirurgie**
Chirurg • 5.0 Sterne • 72 Bewertungen  **10 min**
(728 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Brunnen-Apotheke**
3.8 Sterne • 26 Bewertungen  **5 min**
(385 m)
-  **ENGEL Apotheke**
4.4 Sterne • 38 Bewertungen  **9 min**
(691 m)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **St. Josef Troisdorf**
Gemeinnützig • 9 Fachabteilungen  **7 min**
(1,9 km)

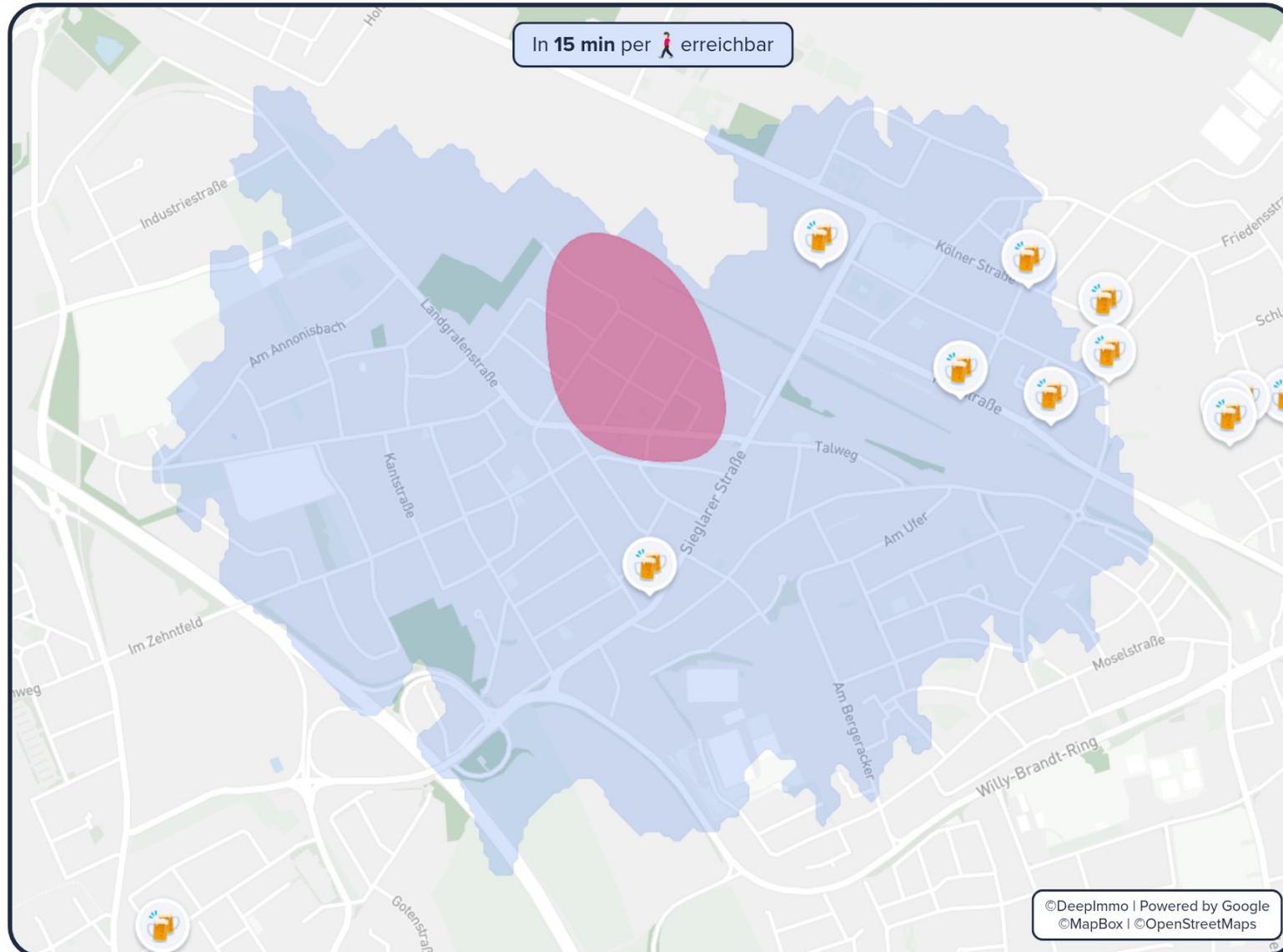
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

53842 Troisdorf

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



well.come Fitness- & Wellness-Club

4.9 Sterne • 152 Bewertungen



10 min

(711 m)



Triple One

4.6 Sterne • 121 Bewertungen • €€



7 min

(528 m)



NEMO Bistro & Bar

4.9 Sterne • 64 Bewertungen • €€



15 min

(1,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Samya Highclass FKK Saunaclub

4.9 Sterne • 352 Bewertungen



24 min

(29,1 km)



Schaukelkeller

4.2 Sterne • 1037 Bewertungen • €€



23 min

(24 km)



Tanzhaus Bonn

4.8 Sterne • 212 Bewertungen



12 min

(9,6 km)

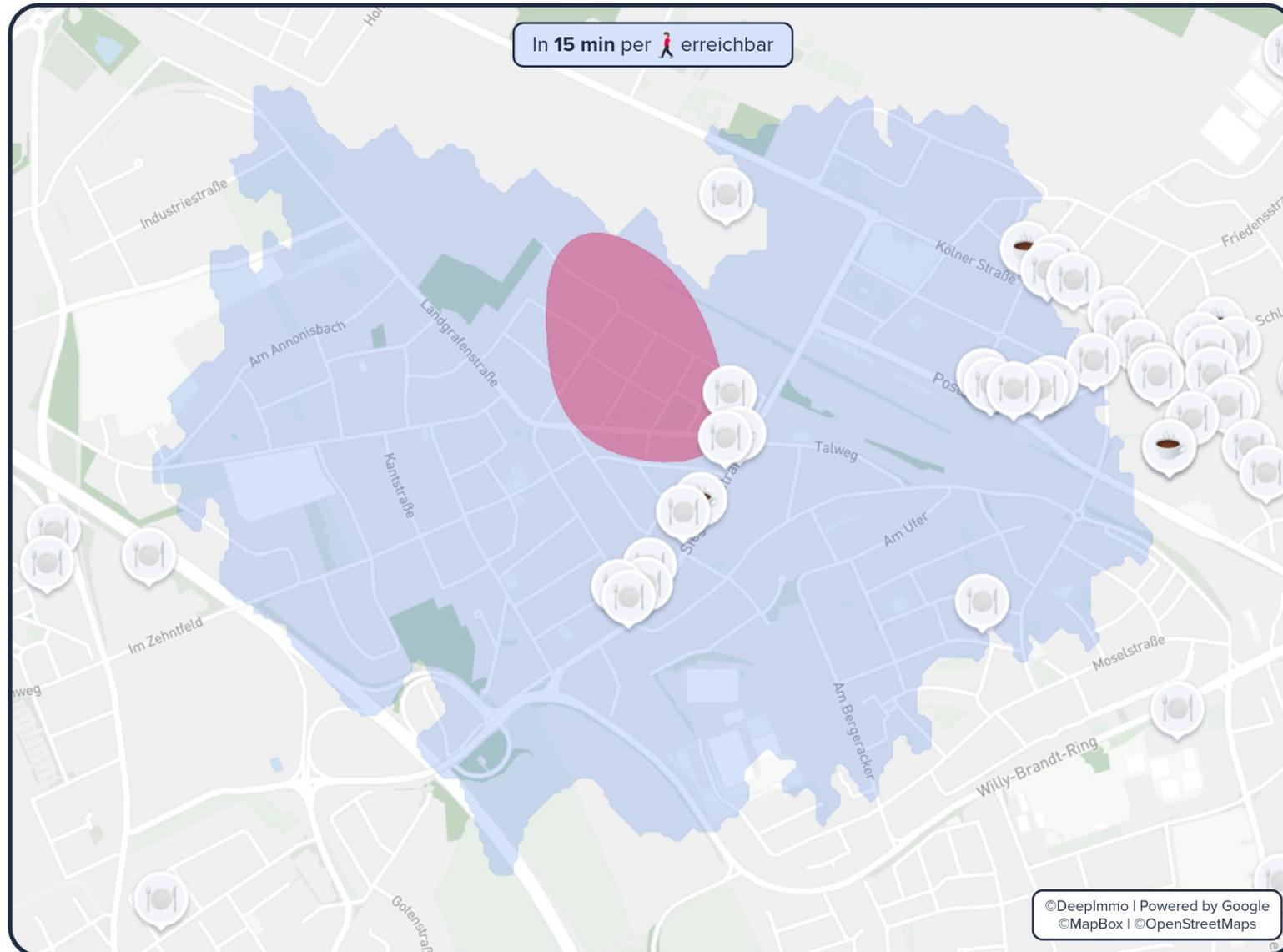
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

53842 Troisdorf

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Oishii Sushi&Grill

4.1 Sterne • 816 Bewertungen • €€



4 min

(312 m)



Metzgerei und Partyservice Gebrüder Kolzem GmbH

4.8 Sterne • 77 Bewertungen



4 min

(< 300 m)



Restaurant Adria Troisdorf - Internationales Restaurant

4.7 Sterne • 325 Bewertungen • €€



14 min

(984 m)

Die beliebtesten Cafés



Sevimli Butik Cafe

4.5 Sterne • 102 Bewertungen



4 min

(< 300 m)



Café Schlich

4.6 Sterne • 244 Bewertungen • €€



15 min

(1,1 km)



Oberlarer Café Stübchen

4.3 Sterne • 14 Bewertungen • €



5 min

(370 m)

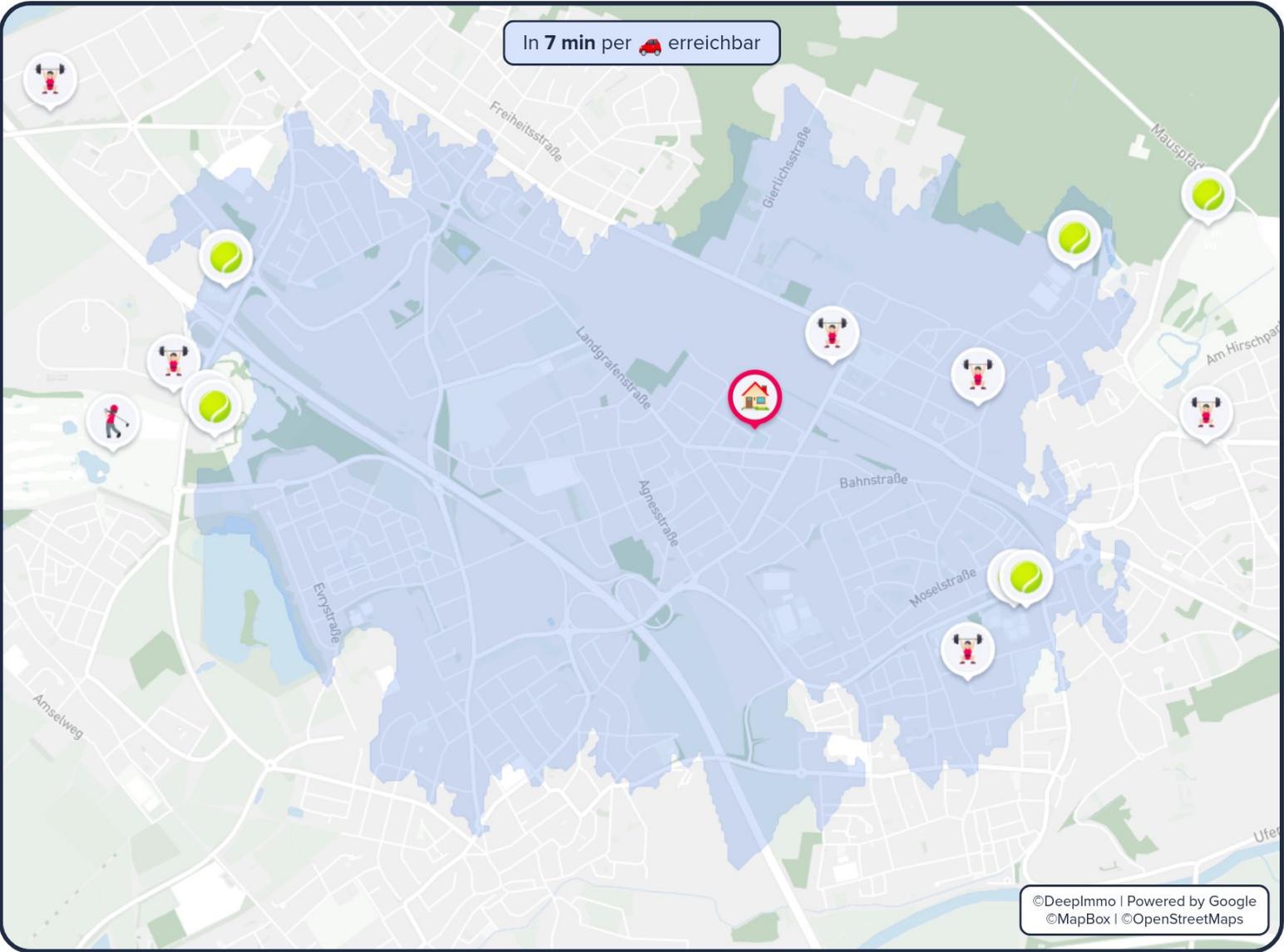
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

53842 Troisdorf

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Tennisclub Rot-Weiss Troisdorf e. V. 4.7 Sterne • 68 Bewertungen	7 min (1,9 km)
	Tenniszentrum Troisdorf GmbH 4.2 Sterne • 24 Bewertungen	7 min (2,6 km)
	West Golf GmbH & Co. KG Greenfee: 40 - 45 € • 2.4 Sterne	9 min (3,4 km)
	Freibad Aggua keine zusätzlichen Infos	12 min (4,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios

 well.come Fitness- & Wellness-Club 10 min (711 m)	 Superior Gym Troisdorf 6 min (1,4 km)	 FitnessHütte 7 min (2,3 km)
--	--	--

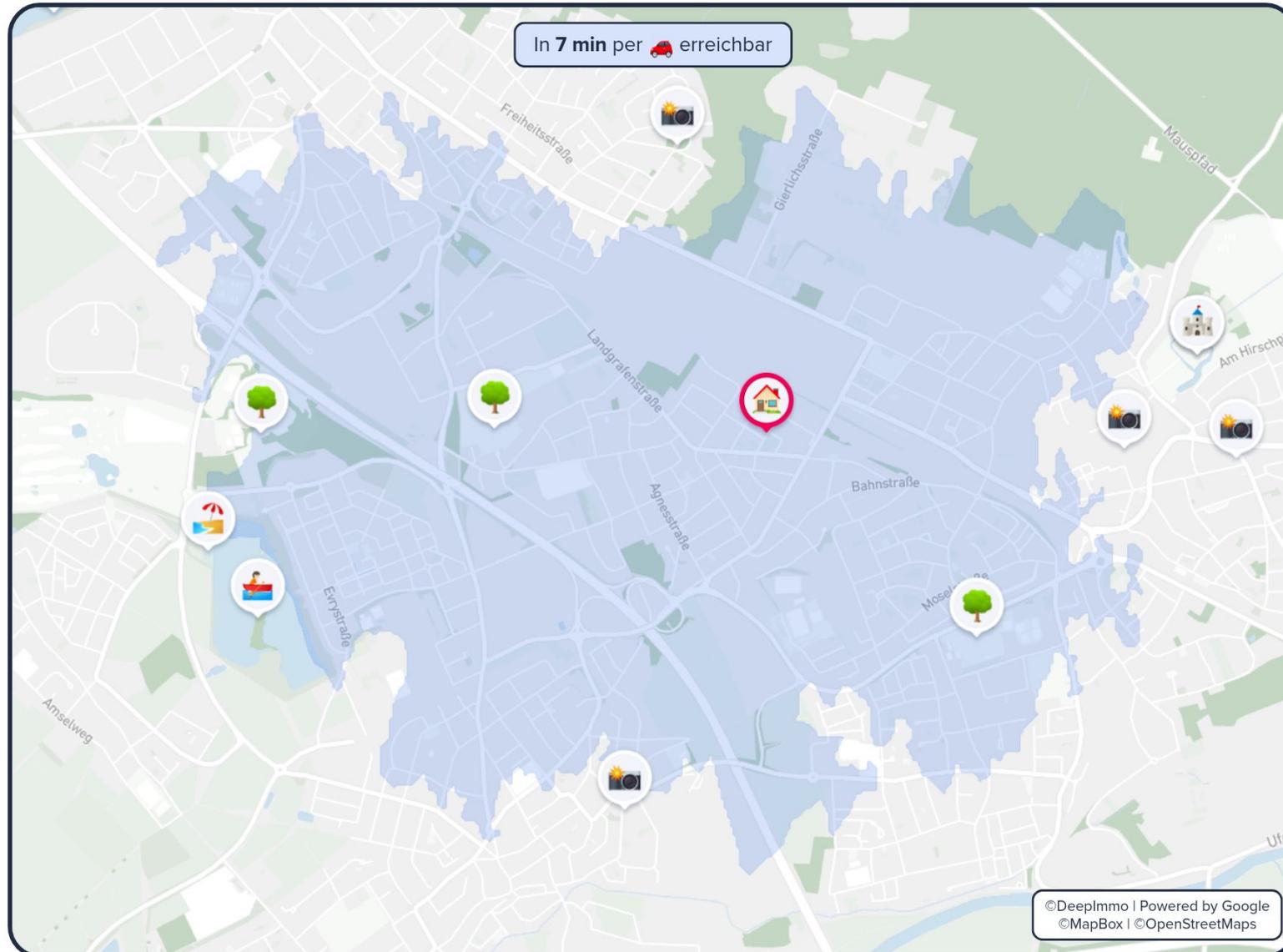
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

53842 Troisdorf

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Burg Wissem

keine zusätzlichen Infos



9 min

(2,4 km)



Hohlstein

4.4 Sterne • 89 Bewertungen



9 min

(2,2 km)



Wendekreis Sieglar

4.7 Sterne • 7 Bewertungen



8 min

(2,5 km)



Bilderbuchmuseum

keine zusätzlichen Infos



9 min

(2,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Stadtteilpark Oberlar

15 min

(1,2 km)



Stadtteilpark

5 min

(2 km)



Freizeitanlage
"Haus Rott"

6 min

(2,3 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 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

53842 Troisdorf

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 GmbH**
Analysis ID: **537510230625**
Datum: **24.04.2025**
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

53842 Troisdorf

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 1775457860

Schreiben Sie uns eine Mail:

thomas-a.jost@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

deutsche-bank-immobilien.de/troisdorf

