



AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH

Der Einblick in Ihre Lage.

Axel Thurner Immobilien GmbH

Friedensstraße 22a

41564 Kaarst

+49 151 17997997

info@axelthurner.de



Ihre Lage in 41466 Neuss



**Neuss Erich-
Hoepner-Str.**

7 min
(526 m)



**Netto Marken-
Discount**

13 min
(980 m)



Südpark

16 min
(5 km)



**St. Andreas
Neuss-Norf**

14 min
(1,1 km)



Ihr Lage-Exposé

41466 Neuss

Exklusiv für Sie von der **AXEL THURNER IMMOBILIEN GmbH**



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.

Axel Thurner Immobilien GmbH

Friedensstraße 22a

41564 Kaarst



+49 151 17997997



info@axelthurner.de

Inhaltsverzeichnis

41466 Neuss

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



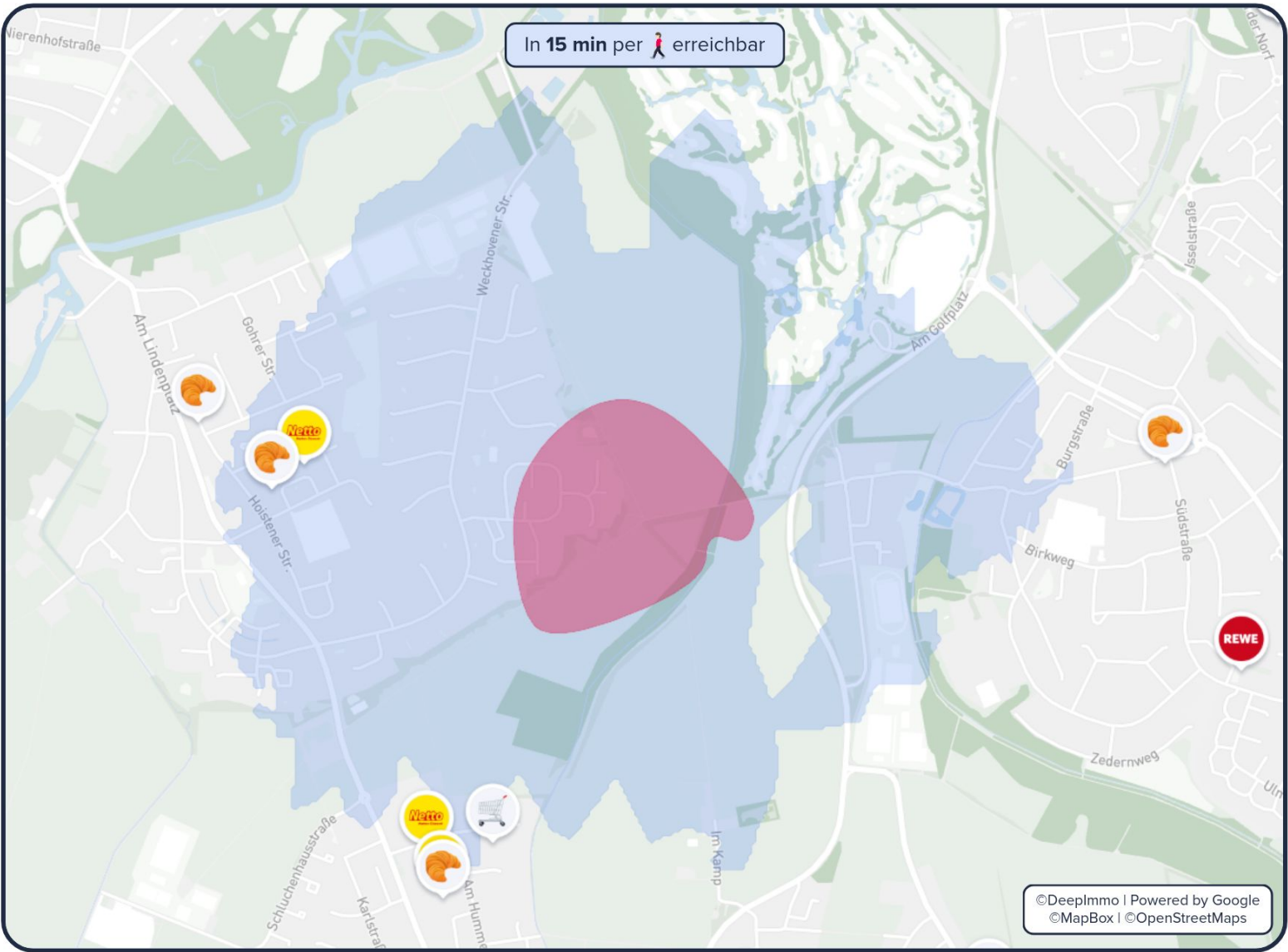
Ihr Team von Axel Thurner Immobilien GmbH

01 Einkaufsmöglichkeiten

41466 Neuss

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto Marken-Discount keine zusätzlichen Infos		13 min (980 m)
	Netto Marken-Discount keine zusätzlichen Infos		6 min (1,8 km)
	Edeka keine zusätzlichen Infos		6 min (1,9 km)
	Lidl keine zusätzlichen Infos		7 min (2 km)

Bäckerei



Kamps

14 min
(1,1 km) 

Getränkemarkt



Getränke
Athanassiadis GmbH

13 min
(6,7 km) 

Drogeriemarkt



dm

13 min
(3,8 km) 

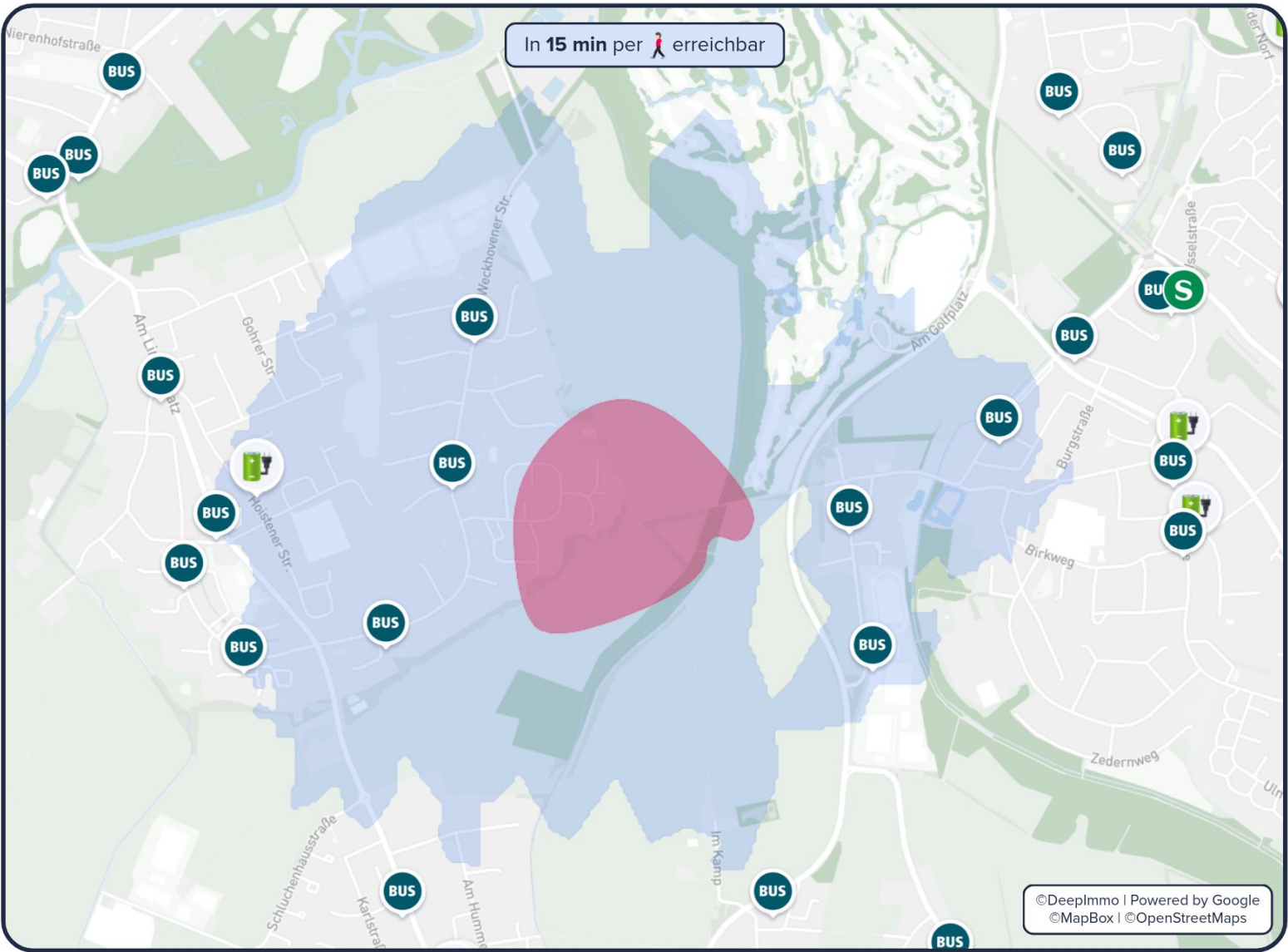
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

41466 Neuss

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Neuss Erich-Hoepner-Str. 842E		7 min (526 m)
	Neuss Norf Bf 		13 min (6,2 km)
	Neuss von-Waldthausen-Str. 874		9 min (748 m)
	44kW Charger Hoistener Straße 56 2x (22kW)		14 min (1,1 km)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 57 16 min (7,6 km)	 Neuss Hauptbahnhof 27 min (8,8 km)	 Düsseldorf, Rhein-Ruhr 33 min (31,8 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

41466 Neuss

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



155.163

Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



44,1 Jahre

Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,5%

+0,5%

Migrationsanteil



14,2 %

Rhein-Kreis Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,5%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,35 Einw.

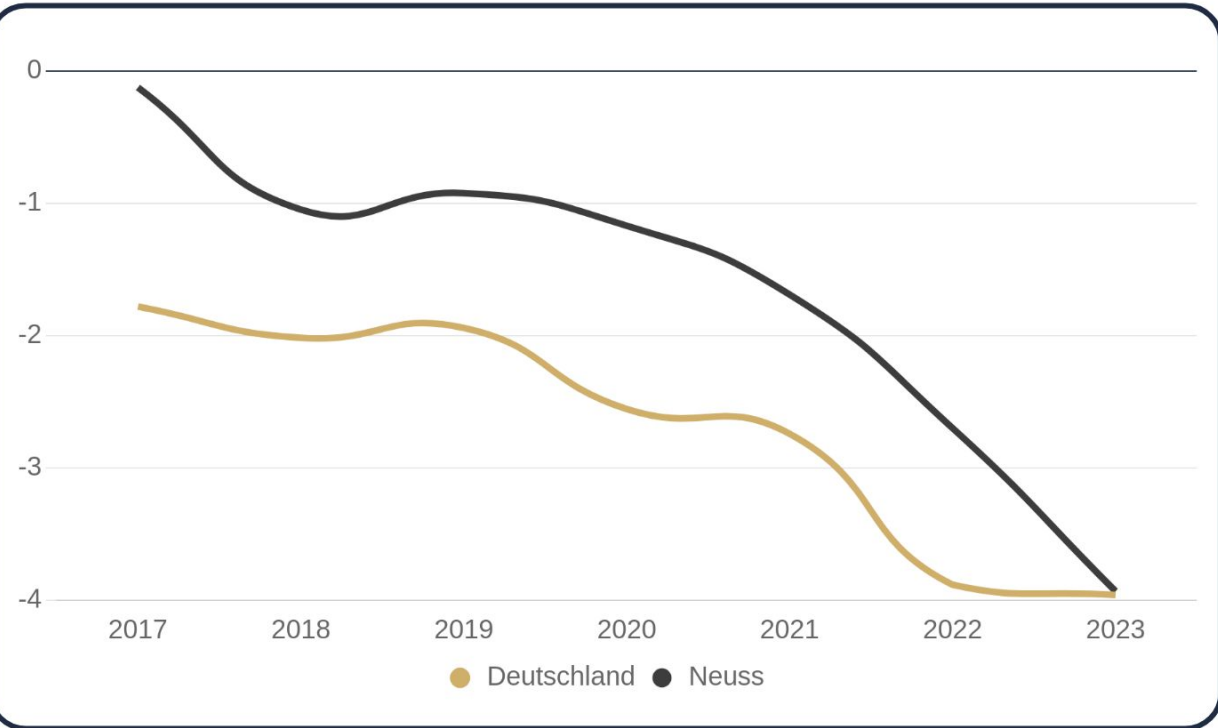
Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

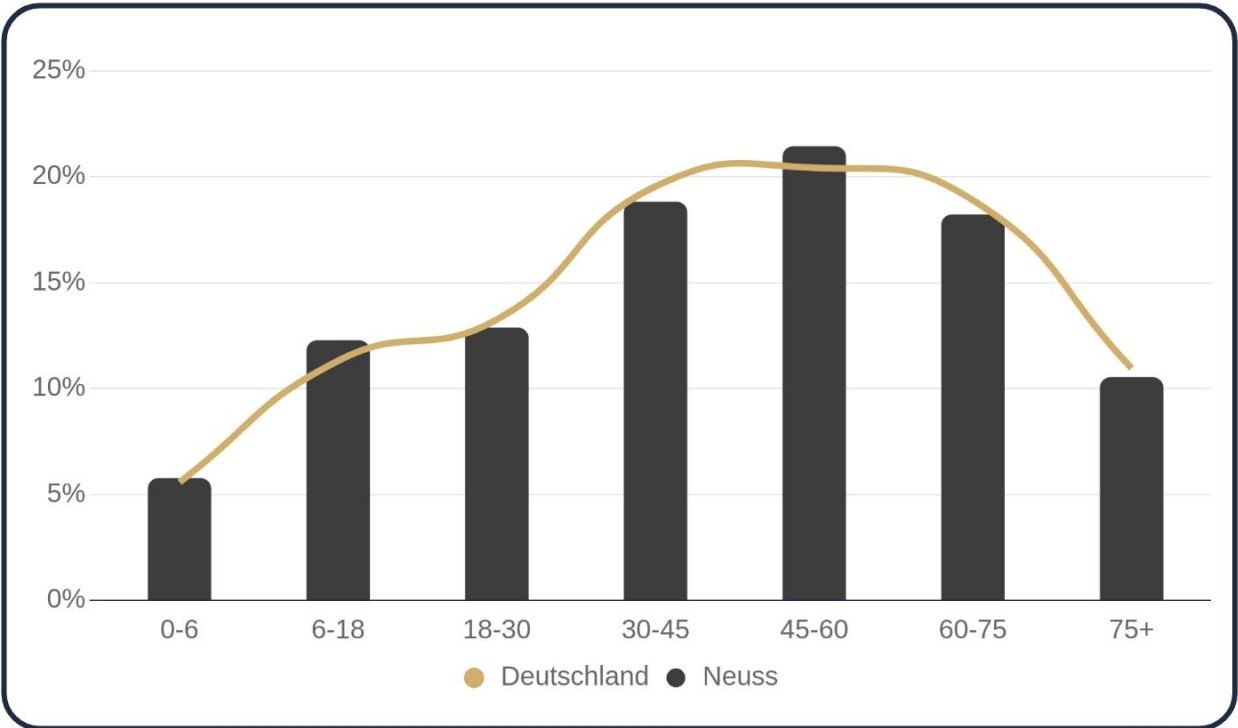
+8,18

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

41466 Neuss

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



20.438

Rhein-Kreis Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +1,1%

↓ -0,9%

Arbeitslosenquote



5,6 %

Rhein-Kreis Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,3%

↑ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.768 €

Rhein-Kreis Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +13,3%

↑ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.629 €

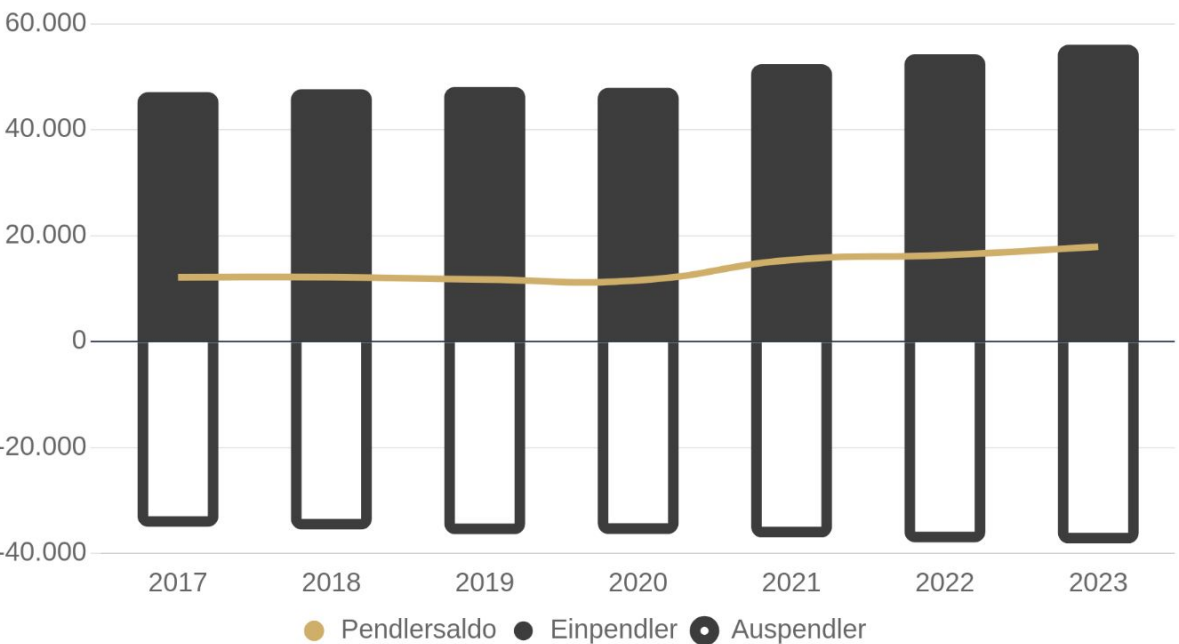
Rhein-Kreis Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

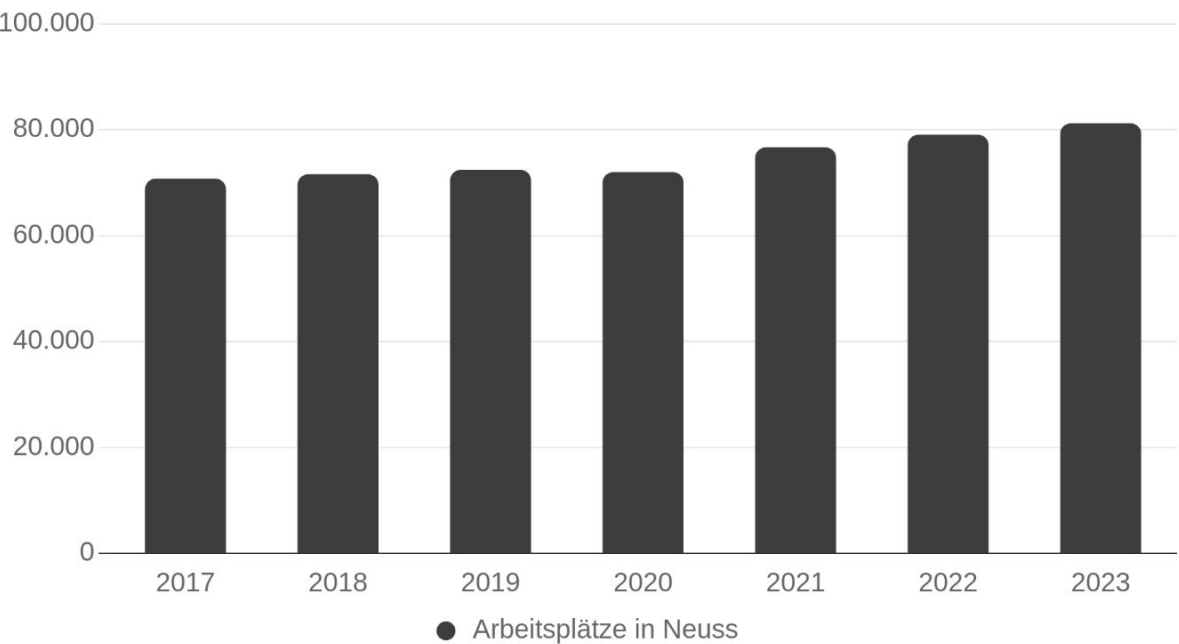
↑ +440

↓ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

41466 Neuss

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



27,6 Tsd. m²

Neuss
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-17,1% +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



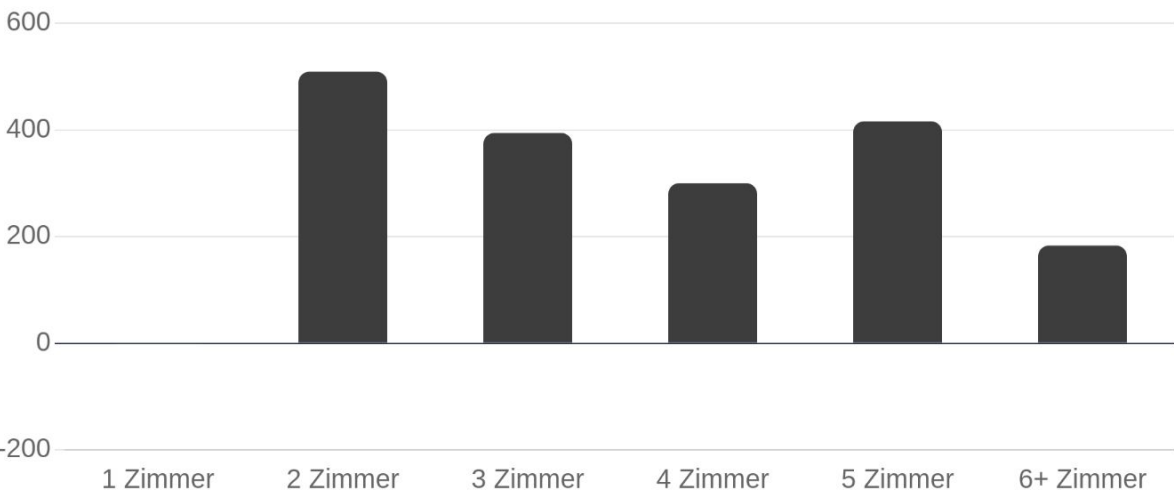
43,11 m²

Neuss
(5 Jahre)

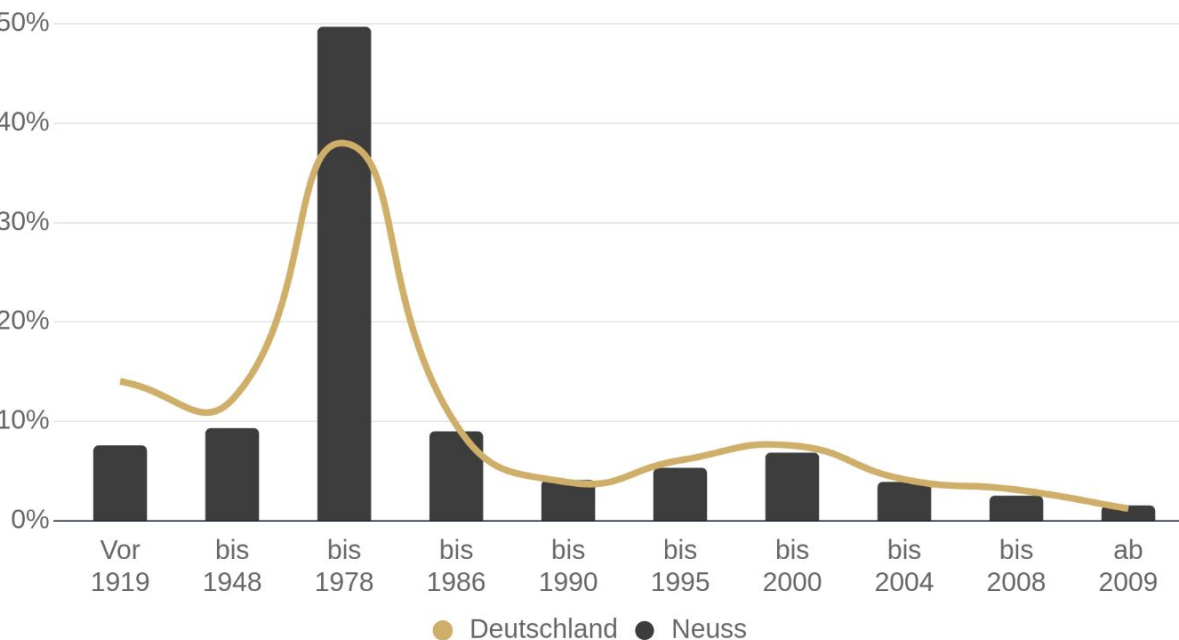
Deutschland
(5 Jahre)

+1,9% +1,8%

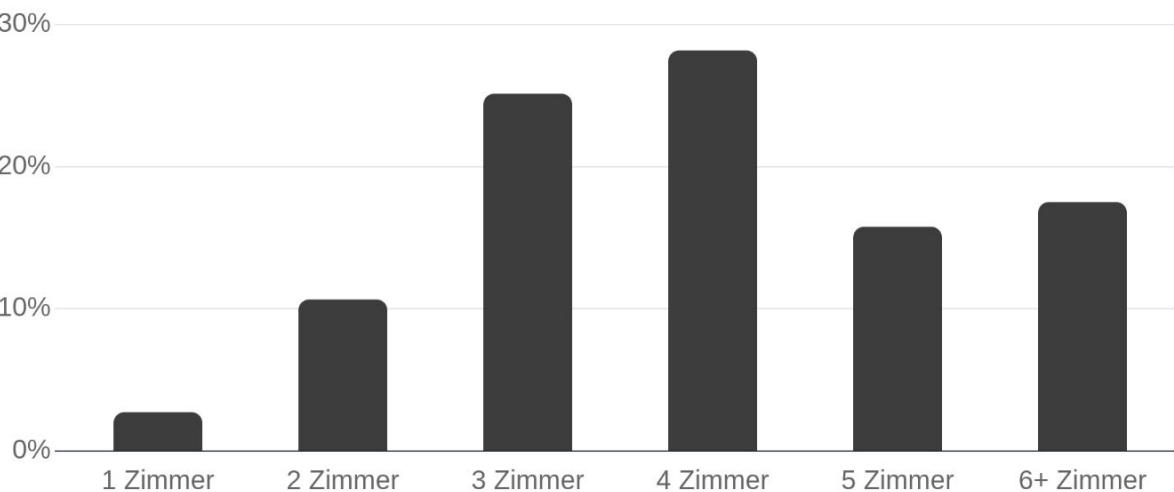
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

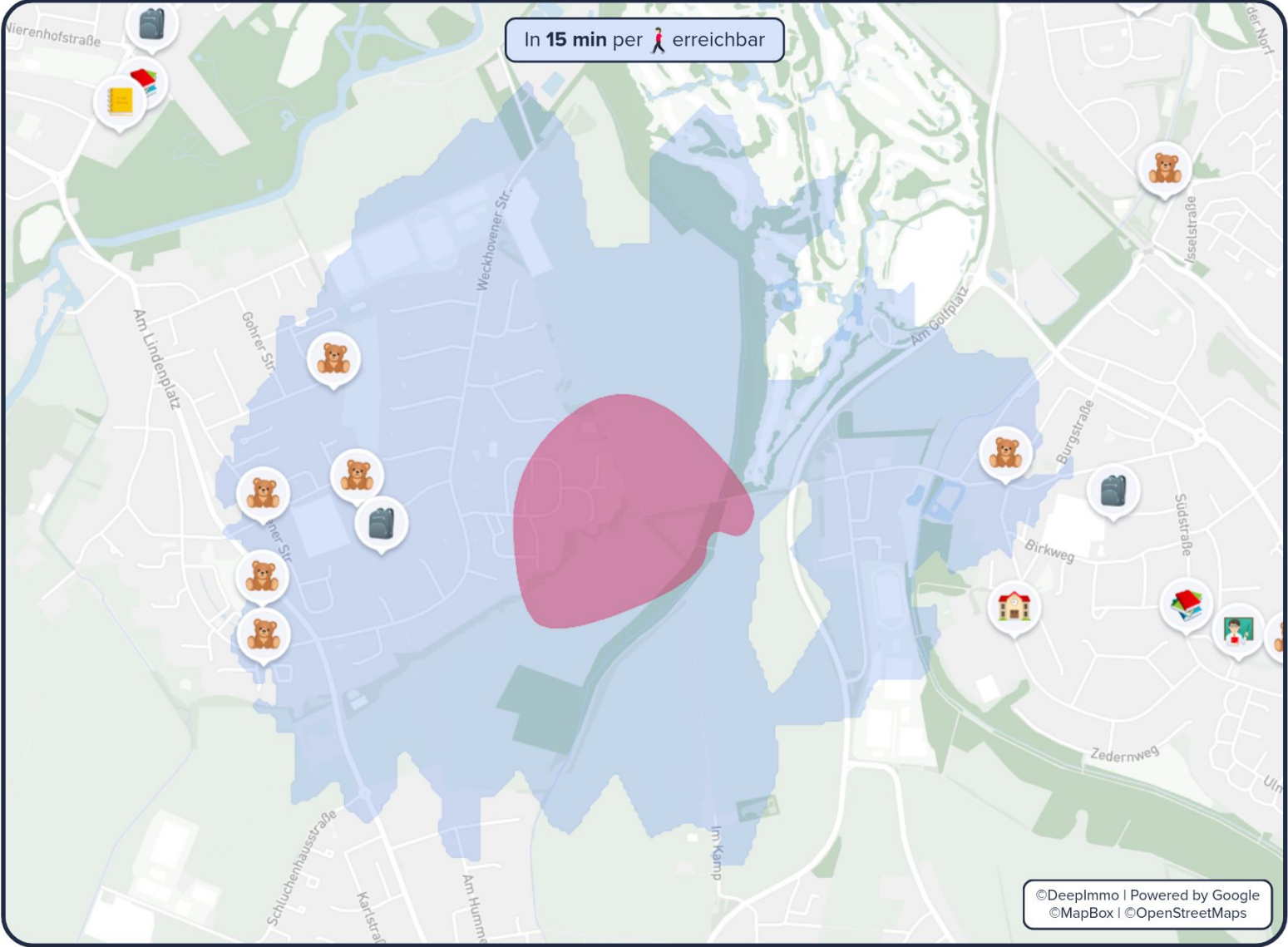


06 Bildung

41466 Neuss

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Kath. Kita St. Paulus von 4 Monate bis 6 Jahre • 80 Plätze		11 min (813 m)
	Evang. Kita Zauberhütte von 2 Jahre bis 6 Jahre • 60 Plätze		12 min (951 m)
	Evang. Kita Friederike Flieder von 1 Jahre bis 6 Jahre • 90 Plätze		13 min (1,1 km)

Die **nächsten Schulen**

	Städt. Gemeinschaftsgrundschule Kyburg - Primarstufe - Grundschule		10 min (736 m)
	Richard-Schirrmann-Schule Städt. Gemeinschaftsgrundschule Grundschule		8 min (2,4 km)
	St. Hubertus Schule Städt. Gem. Grundschule - Primarstufe - Grundschule		11 min (3,4 km)

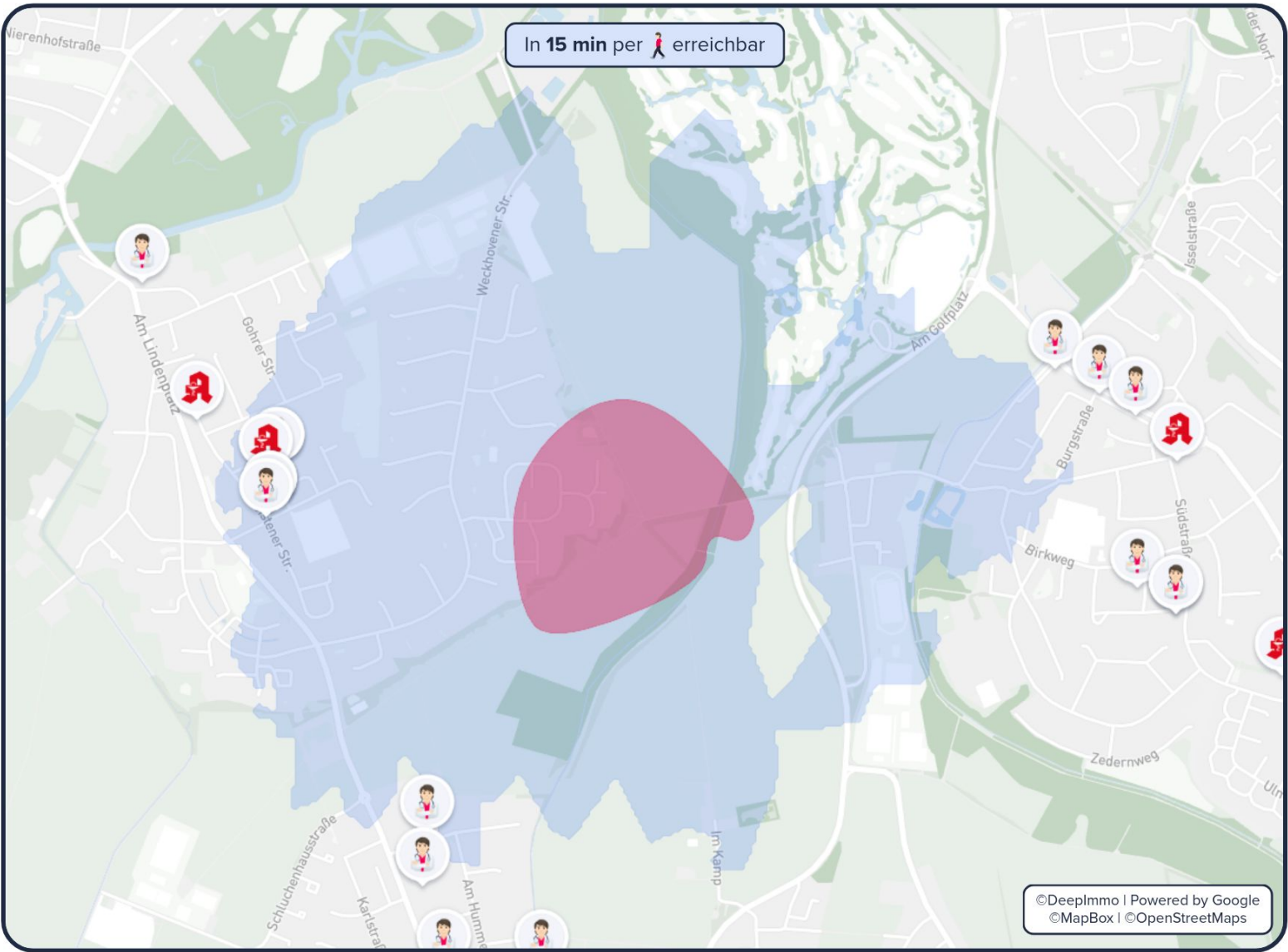
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

41466 Neuss

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Dr.med. Beate Czarnotta Fachärztin f. Allgemeinmedizin Allgemeinmediziner • 4.5 Sterne • 21 Bewertungen	13 min (5,8 km)
	Praxis Dr. Ilja Linden Zahnarzt Zahnarzt • 5.0 Sterne • 6 Bewertungen	13 min (1,1 km)
	Allgemeinmedizin am Reuschenberger Markt Dr.med... Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 72 Bewertungen	13 min (3,8 km)

Die **nächsten Apotheken**

	Rheingold Apotheke keine zusätzlichen Infos	14 min (1,1 km)
	Linden Apotheke keine zusätzlichen Infos	6 min (1,9 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Rheinland Klinikum Lukaskrankenhaus Neuss Öffentlich • 16 Fachabteilungen	22 min (8,1 km)
--	---	---------------------------

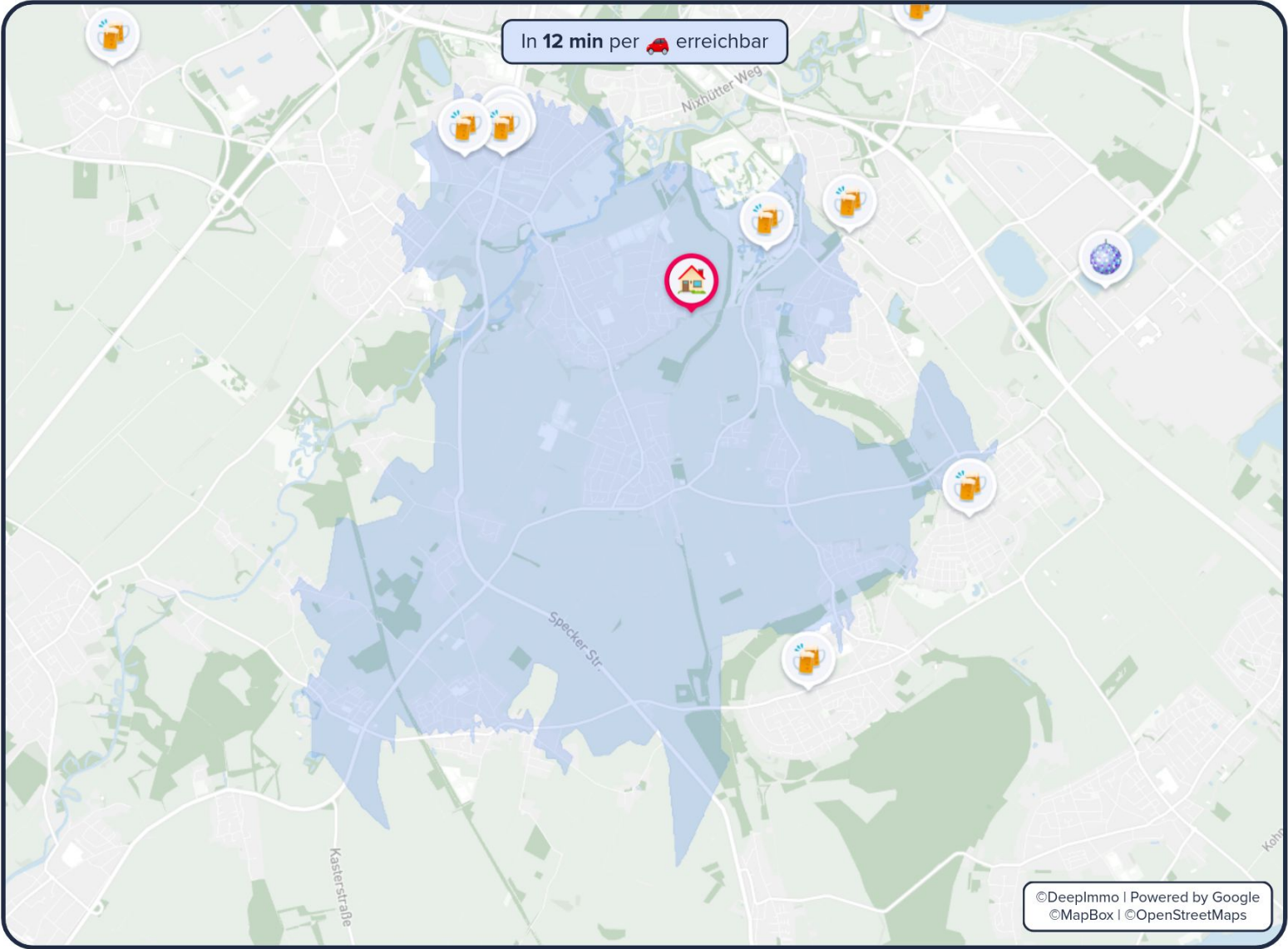
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

41466 Neuss

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bistro Hummelbachaue

keine zusätzlichen Infos



15 min

(1,2 km)



Elisabeth-Stube

keine zusätzlichen Infos



13 min

(3,9 km)



Zum Froschkönig

keine zusätzlichen Infos



13 min

(3,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Am Blankenwasser

keine zusätzlichen Infos



19 min

(7,9 km)



Pegelbar

keine zusätzlichen Infos



23 min

(11,2 km)



The Hidden

keine zusätzlichen Infos



25 min

(7,9 km)

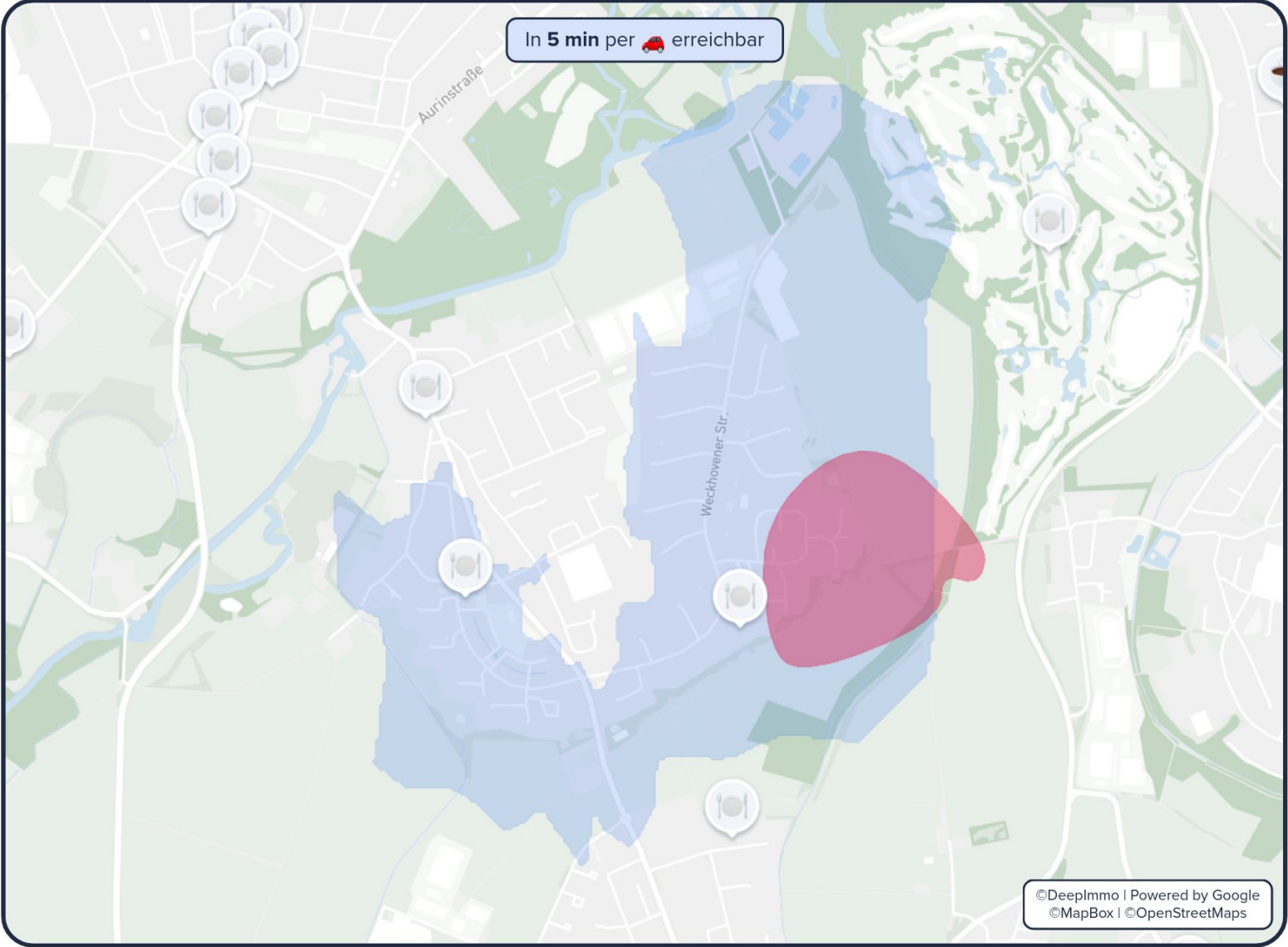
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

41466 Neuss

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Faith African Kitchen and Events 5.0 Sterne • 5 Bewertungen • €€		7 min (507 m)
	Mr Baeta Restaurant 4.8 Sterne • 106 Bewertungen • €€		12 min (3,5 km)
	Restaurant in der Hummelbachaue 3.2 Sterne • 22 Bewertungen • €€€€		15 min (1,2 km)

Die **beliebtesten Cafés**

	Bowl Brothers keine zusätzlichen Infos		14 min (4,2 km)
	Meine Eisliebe 4.5 Sterne • 87 Bewertungen • €€		20 min (9,4 km)
	Lonnes&leusch 4.9 Sterne • 9 Bewertungen		24 min (7,8 km)

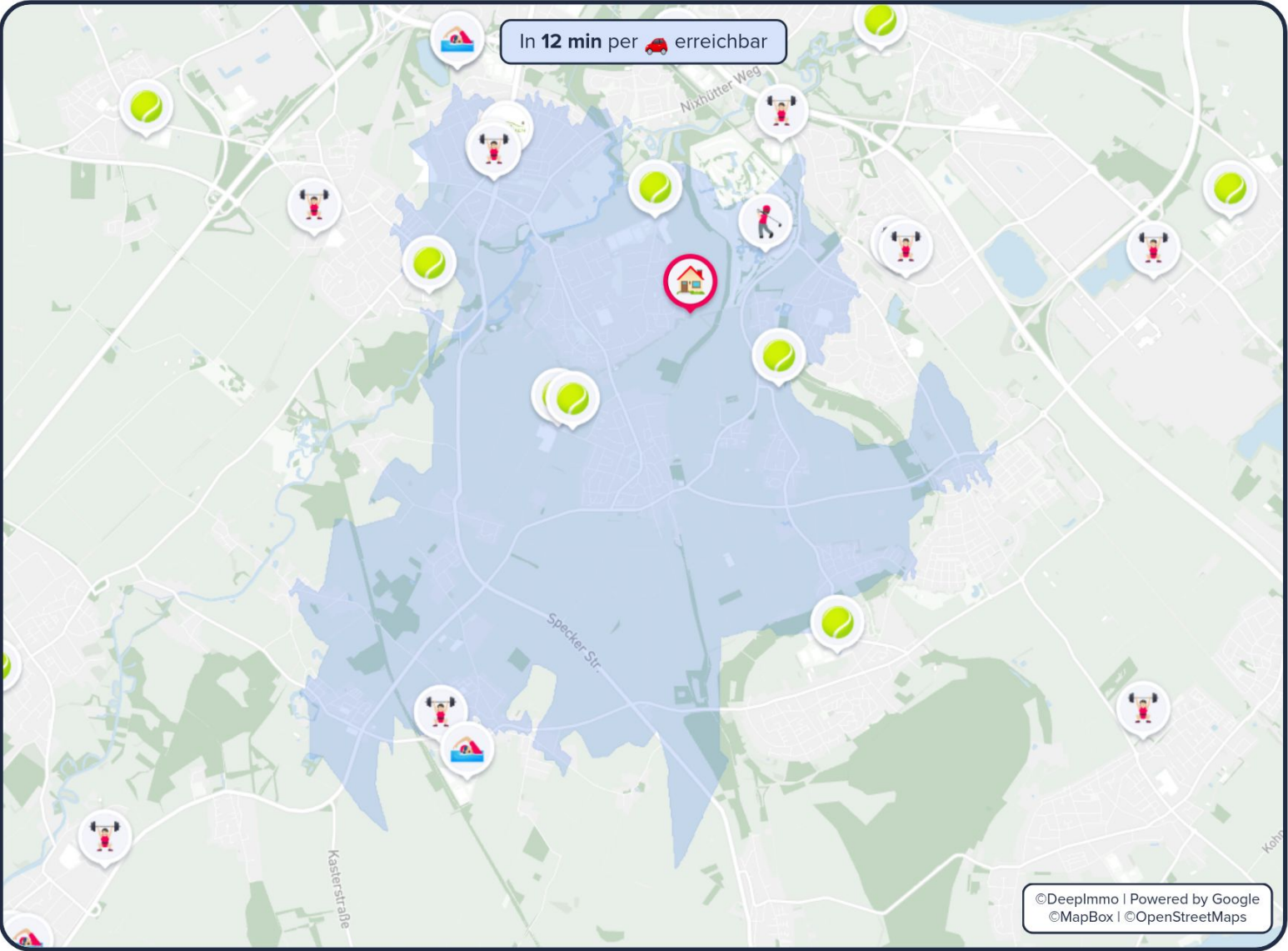
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

41466 Neuss

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Tennisclub Neuss-Weckhoven e.V.
4.3 Sterne • 82 Bewertungen



12 min
(955 m)



Golfanlage Hummelbachau
Greenfee: 40 - 70 € • 4.4 Sterne



15 min
(1,2 km)



DJK Germania Hoisten 1924 e.V.
4.5 Sterne • 71 Bewertungen



7 min
(2,1 km)



Hallenbad Neukirchen
3.3 Sterne



14 min
(6,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Mrs.Sporty Club
Neuss-Reuschenberg

12 min
(3,8 km) 



Körperformen Neuss
EMS - Training Ge...

13 min
(3,7 km) 



clever fit Neuss

13 min
(3,8 km) 

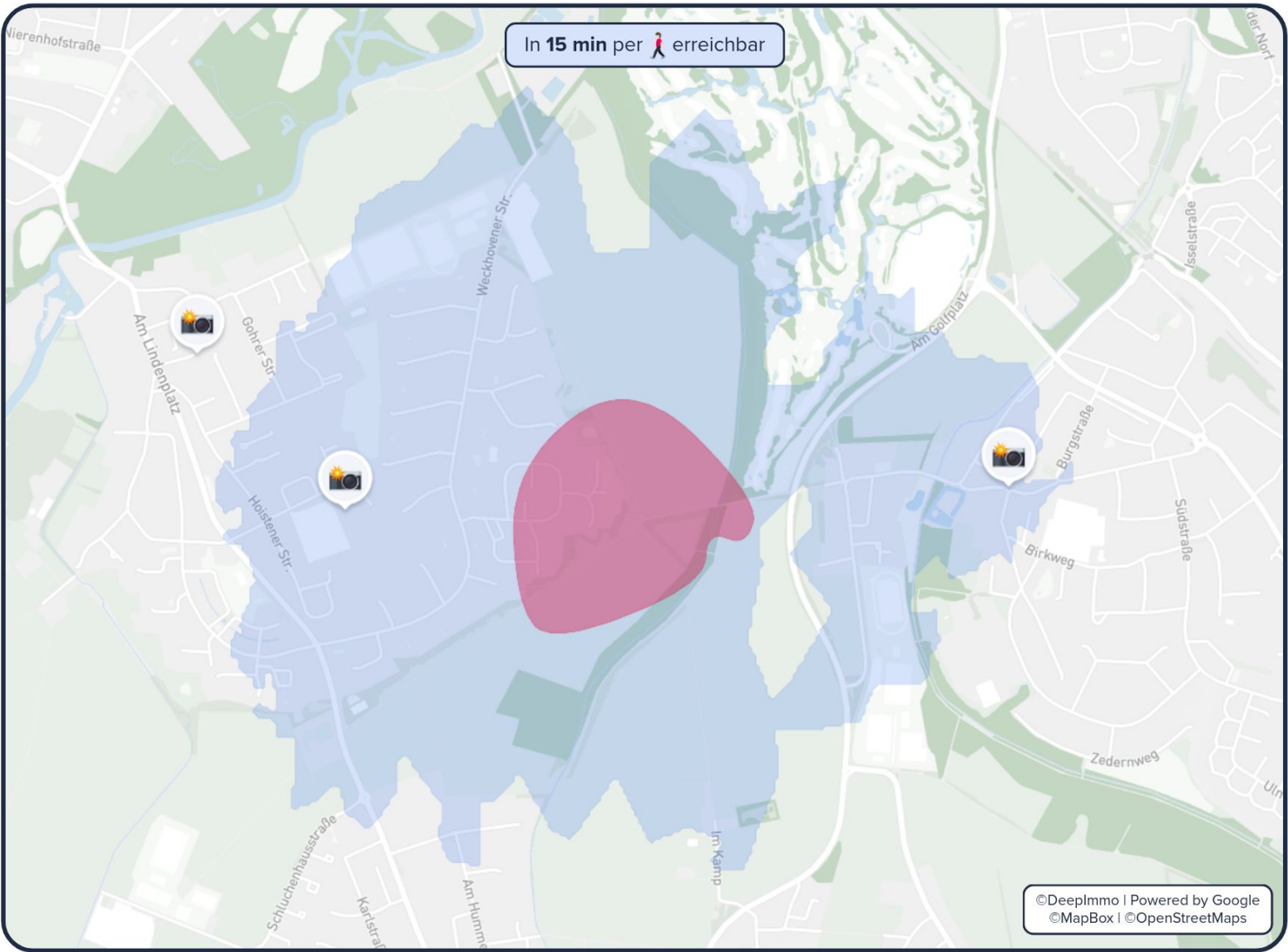
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

41466 Neuss

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	St. Andreas Neuss-Norf 4.0 Sterne • 1 Bewertung		14 min (1,1 km)
	St. Paulus Kirche keine zusätzlichen Infos		11 min (821 m)
	Langen Foundation 4.1 Sterne • 64 Bewertungen		19 min (7,6 km)
	Museum Insel Hombroich keine zusätzlichen Infos		17 min (6,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Südpark		Thomas Schütte Stiftung
16 min (5 km)			Reuschenberger See
		17 min (5,3 km)	
		17 min (6,9 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

41466 Neuss

Exklusiv für Sie von der AXEL THURNER IMMOBILIEN GmbH

Impressum

Deeplmmo 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: **Axel Thurner Immobilien GmbH**

Analysis ID: **1019958241025**

Datum: **24.10.2025**

Version: **0.0.1**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo 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 Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, 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 der AXEL THURNER IMMOBILIEN GmbH

41466 Neuss

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:

+49 151 17997997

Schreiben Sie uns eine Mail:

info@axelthurner.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

