

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH - Düsseldorf

Ernst-Dietrich-Platz 1

40882 Ratingen

0176 460 56 773

kevin.heinrich@db.com

Werdener Straße 7, 40878 Ratingen



**Ratingen
Friedhofstraße**

2 min
(162 m)



REWE

5 min
(384 m)



Poensgen-Park

7 min
(526 m)



Haus Linnep

11 min
(6,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Werdener Straße 7



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 - Düsseldorf

Ernst-Dietrich-Platz 1

40882 Ratingen



0176 460 56 773



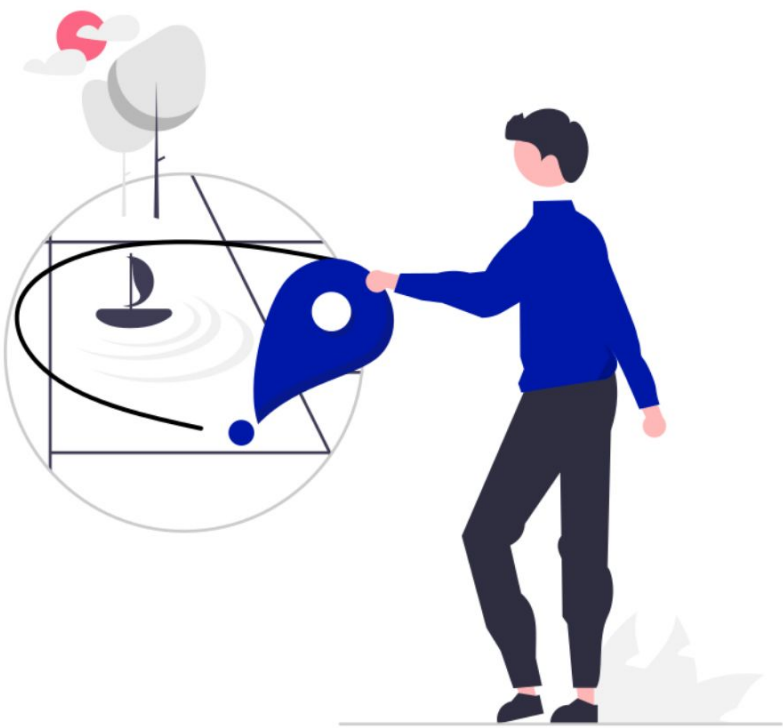
kevin.heinrich@db.com

Inhaltsverzeichnis

Werdener Straße 7

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



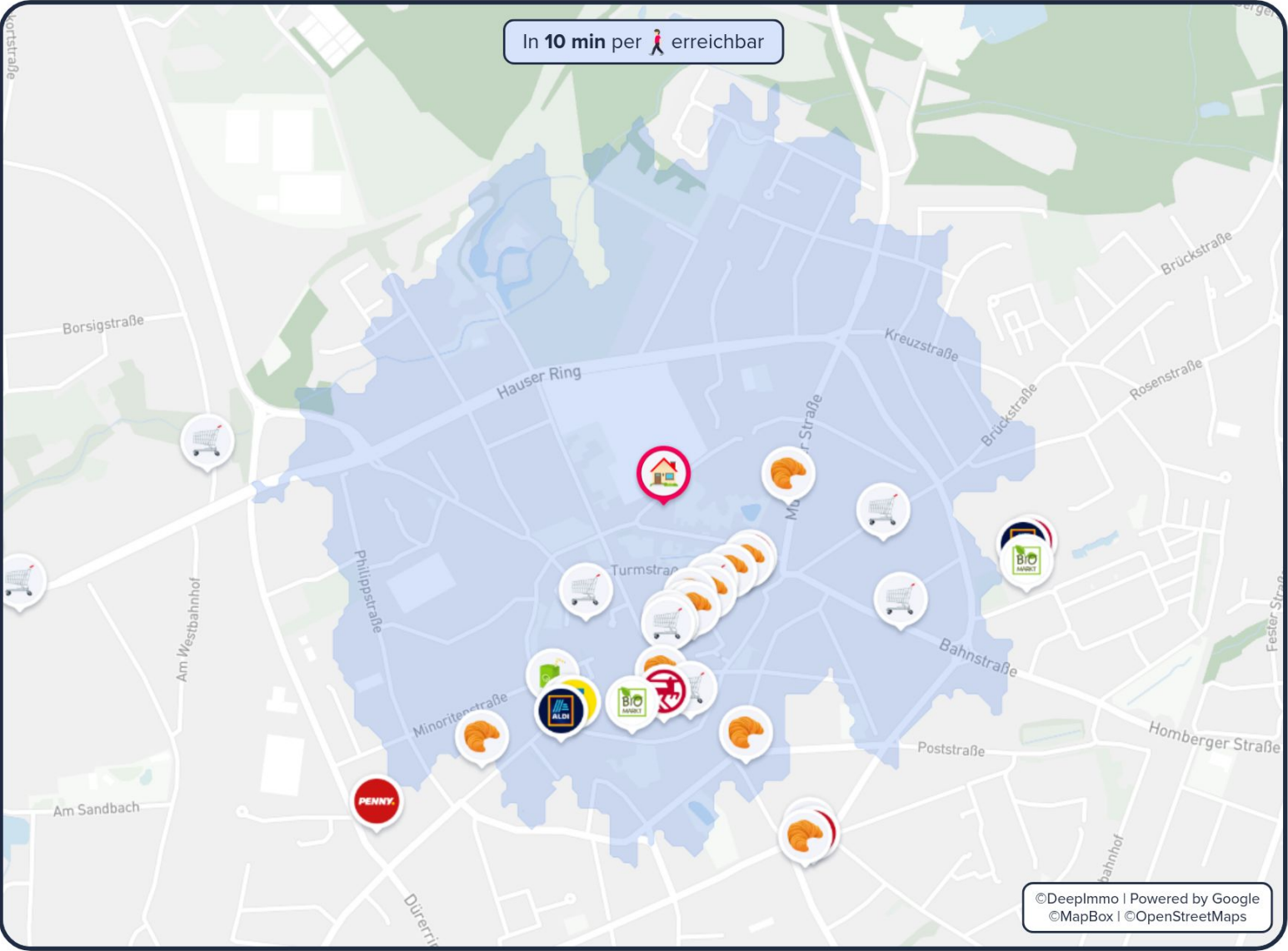
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH - Düsseldorf

Einkaufsmöglichkeiten

Werdener Straße 7

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.1 Sterne • 674 Bewertungen	 5 min (384 m)
	GARTEN EDEN - Bioladen - Asia Shop 4.5 Sterne • 41 Bewertungen	 8 min (638 m)
	ALDI SÜD 4.4 Sterne • 67 Bewertungen	 8 min (660 m)
	Edeka Kels 3.5 Sterne • 68 Bewertungen	 8 min (624 m)

Bäckerei



Bäckerei
Schneider GmbH

5 min
(384 m)



Getränkemarkt



Barrique

8 min
(601 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

6 min
(417 m)



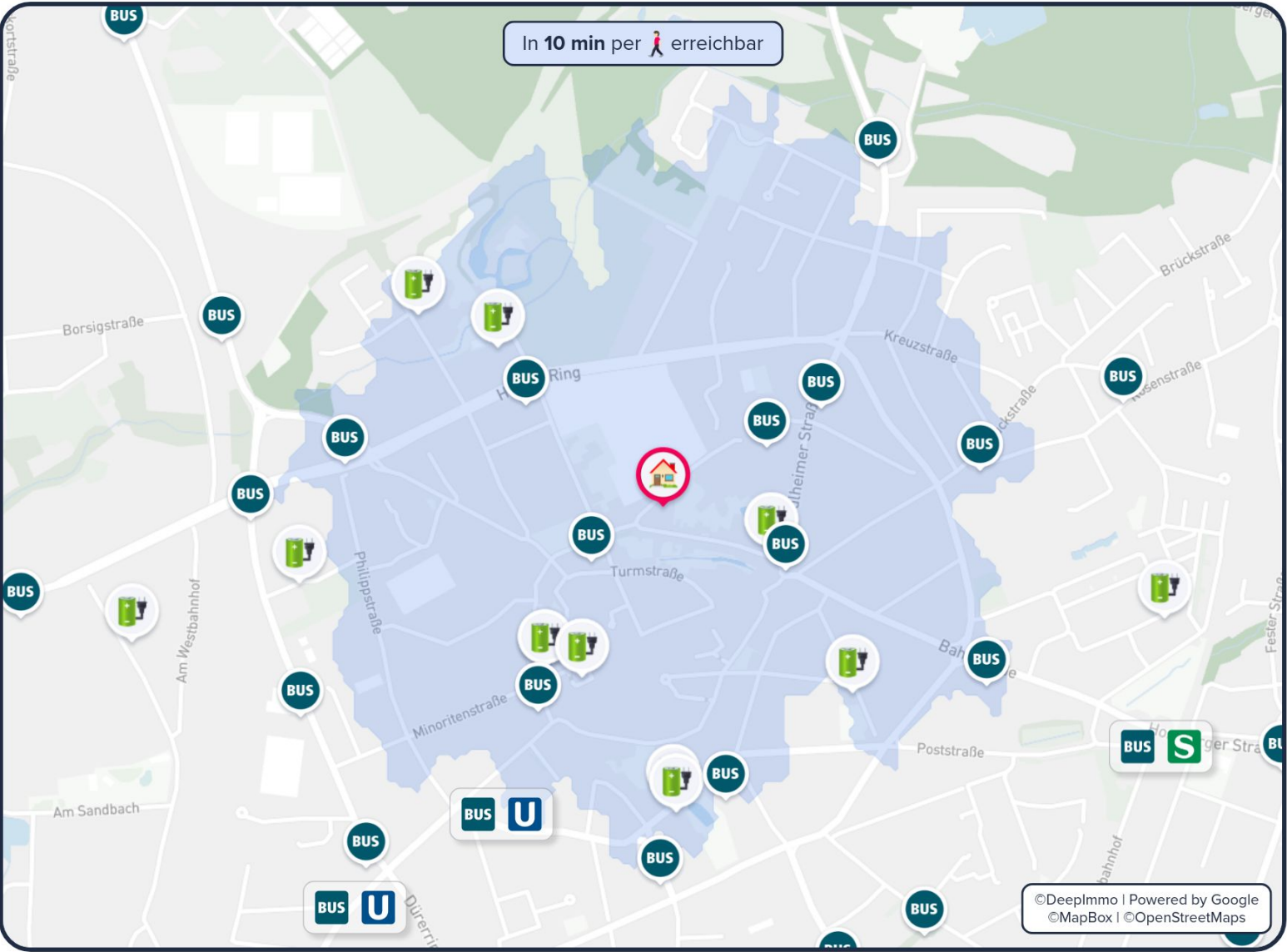
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Werdener Straße 7

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Ratingen Friedhofstraße O15		2 min (162 m)
	Ratingen Mitte 		11 min (868 m)
	Ratingen Ost S 		5 min (1,8 km)
	44,0kW Charger Mülheimer Straße 3 2x (22kW)		4 min (299 m)

Autobahn

	A 52
7 min (3,5 km)	

Fernverkehr

	Düsseldorf Flughafen Terminal
13 min (11,6 km)	

Intl. Flughafen

	Düsseldorf, Rhein-Ruhr
16 min (12,6 km)	

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Werdener Straße 7

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



87.513

Ratingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,2%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



46,7 Jahre

Ratingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,4%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



15,2 %

Mettmann
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,9%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



16,8 Einw.

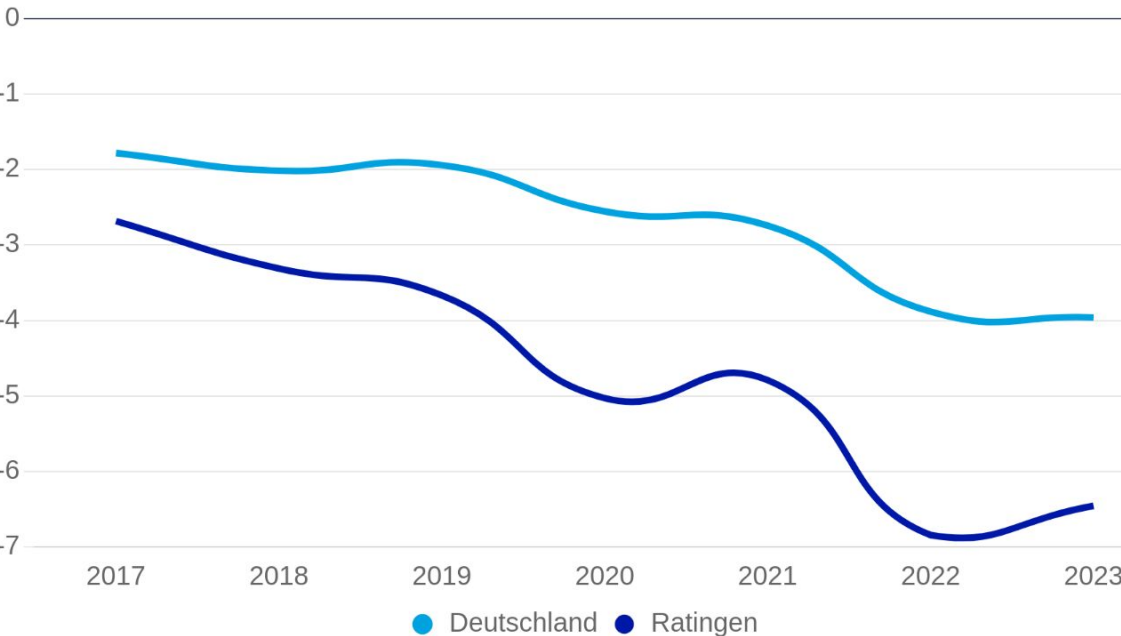
Ratingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

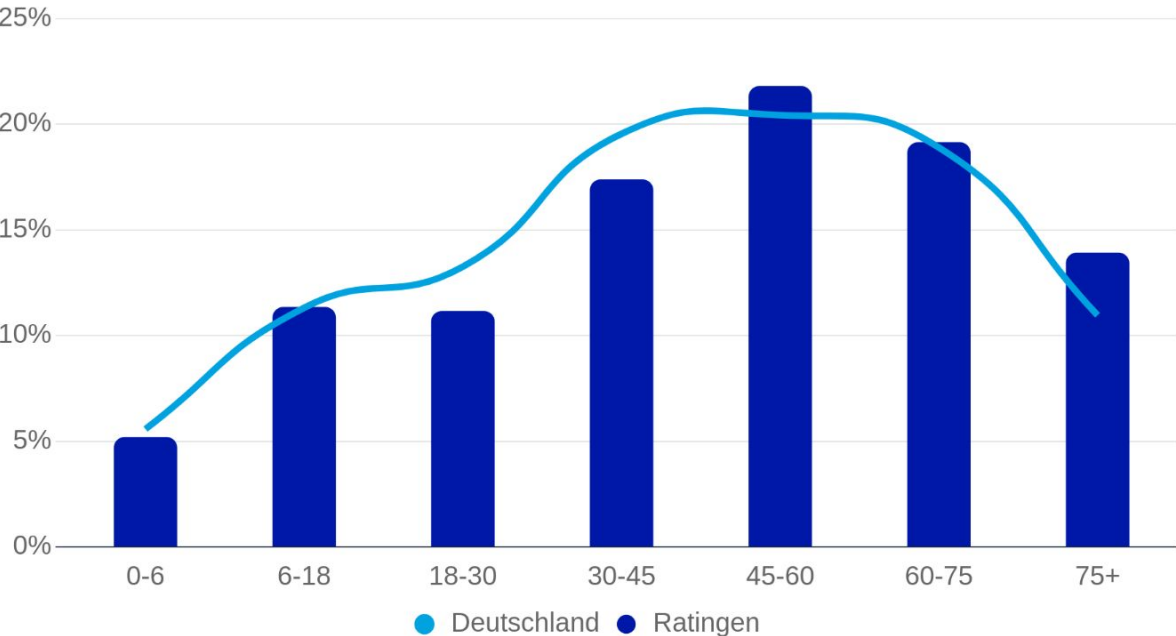
↗ +12,6

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Werdener Straße 7

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



24.291

Mettmann
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+3,7% -0,9%

Arbeitslosenquote



6,4 %

Mettmann
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,6% +0,5%

Ø Nettoeinkommen



27.075 €

Mettmann
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+12,8% +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



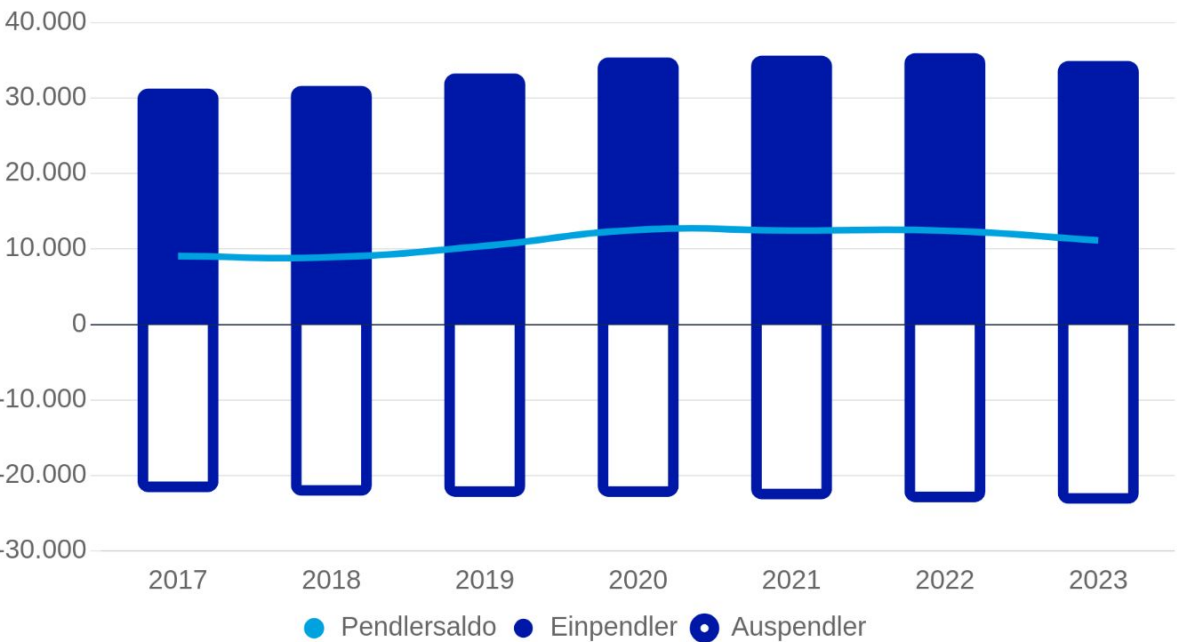
2.041 €

Mettmann
(5 Jahre)

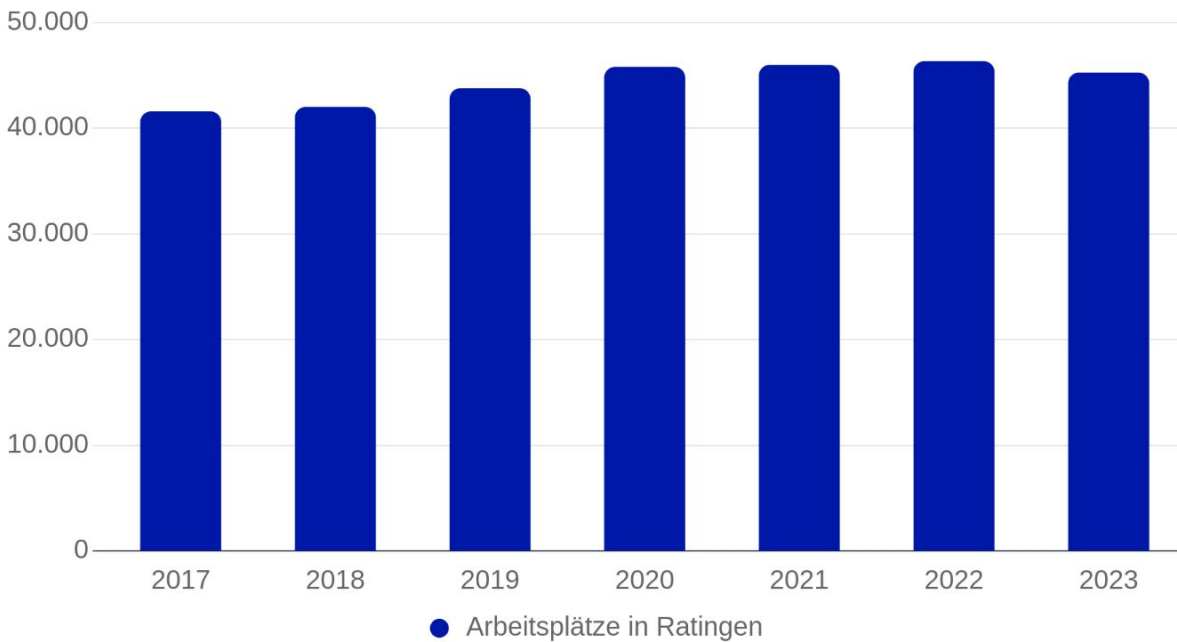
Deutschland
(5 Jahre)

+598 -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



35,3 Tsd. m²

Ratingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+196,6%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



48,72 m²

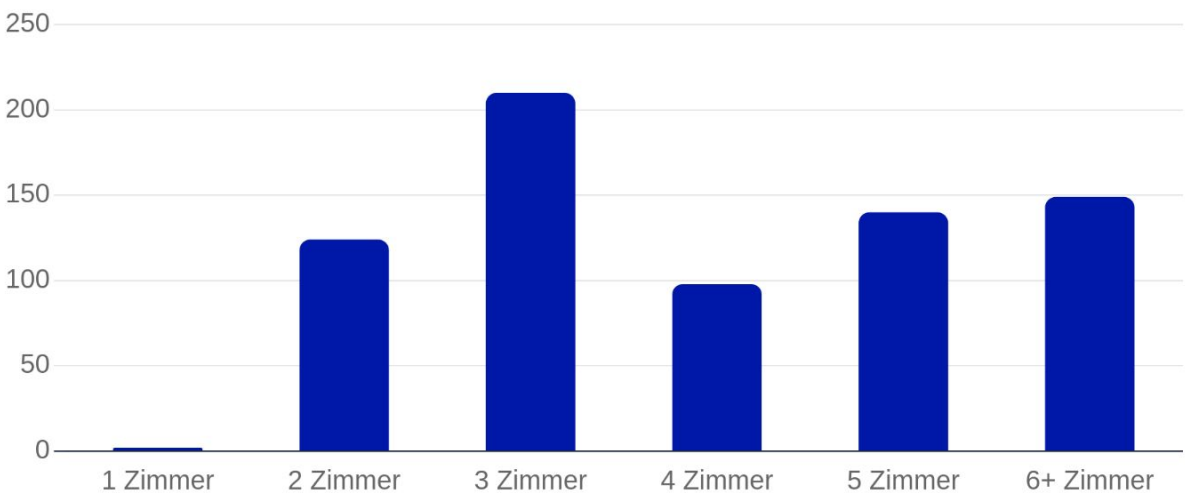
Ratingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

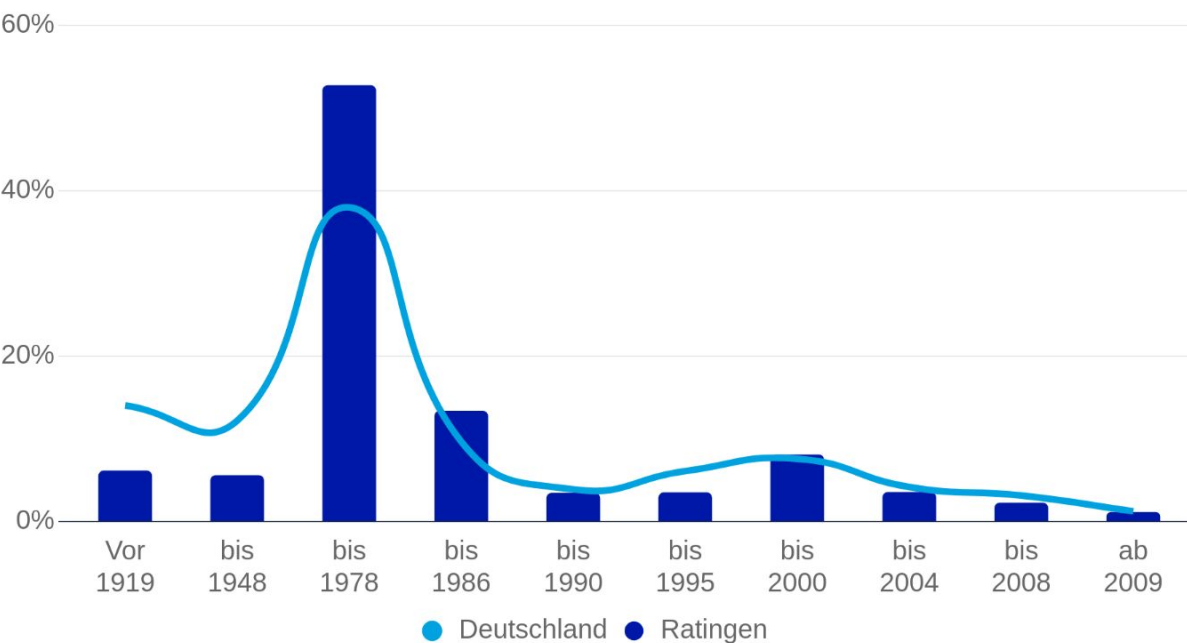
+1,7%

+1,8%

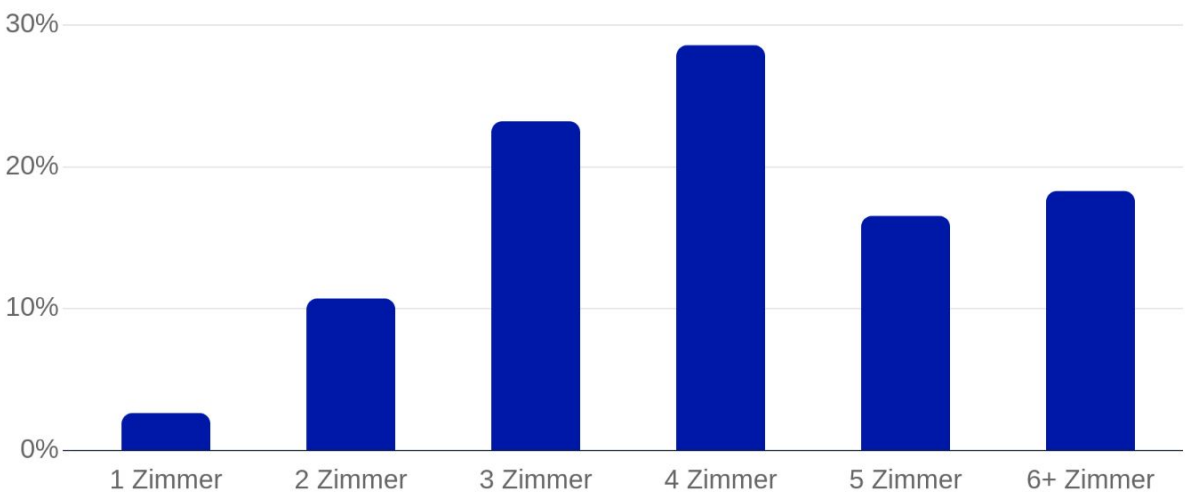
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

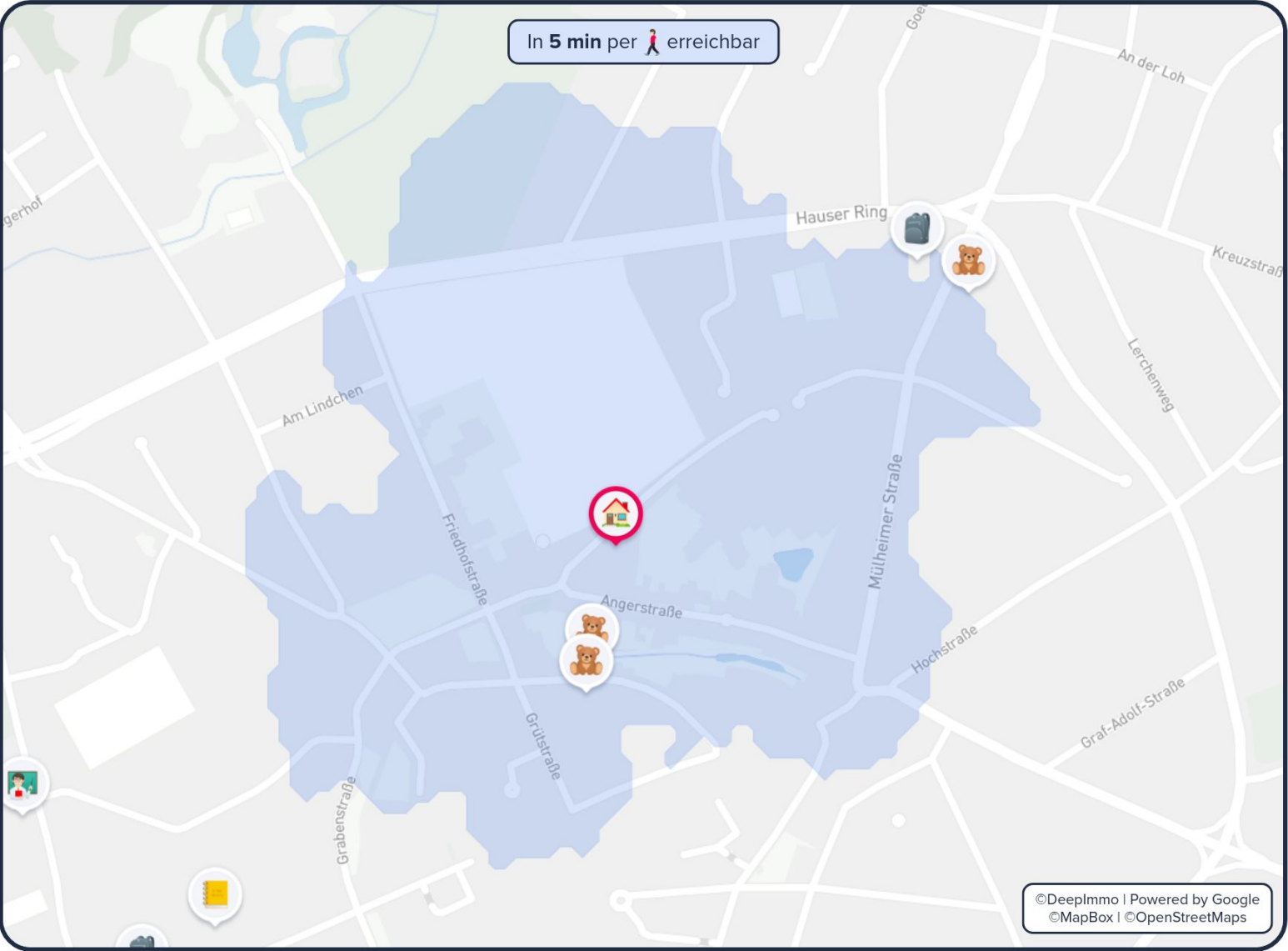


Bildung

Kindergärten und Schulen

Werdener Straße 7

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Katholischer Kindergarten St. Ursula von 3 Jahre bis 6 Jahre • 92 Plätze		4 min (288 m)
	Städt. Kita Turmstraße von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze		4 min (324 m)
	Waldorfkindergarten Rafael von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze		6 min (431 m)

Die **nächsten Schulen**

	Anne-Frank-Schule Städt. Gem. Grundschule Grundschule		6 min (417 m)
	Friedrich-Ebert-Schule Städt. Realschule Ratingen Mitte Weiterführende Schule		8 min (632 m)
	Minoritenschule Städt. Kath. Grundschule Mitte Grundschule		10 min (733 m)

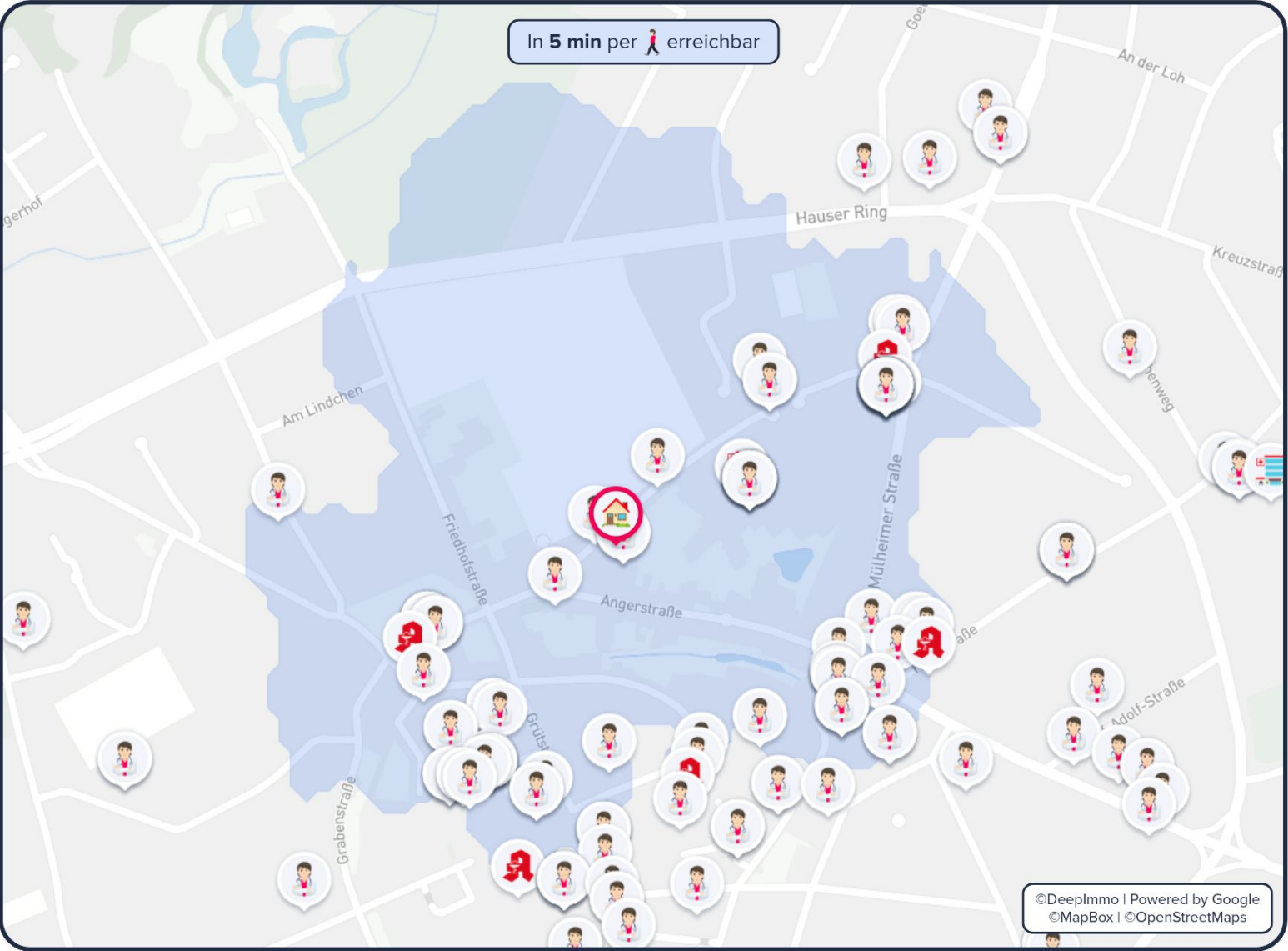
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Werdener Straße 7

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Dr. Carola Thomas Allgemeinmediziner		0 min (0 m)
	Dr. Wolfgang Caspari Allgemeinmediziner		0 min (0 m)
	Orthopädische Privatpraxis Ratingen Dr. Tim Adams Orthopäde • 5.0 Sterne • 69 Bewertungen		6 min (462 m)

Die **nächsten Apotheken**

	St. Marien Apotheke 3.3 Sterne • 15 Bewertungen		4 min (277 m)
	City Apotheke Ratingen e.k. 4.6 Sterne • 135 Bewertungen		4 min (299 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Sankt Marien Krankenhaus Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen		2 min (138 m)
---	---	---	-------------------------

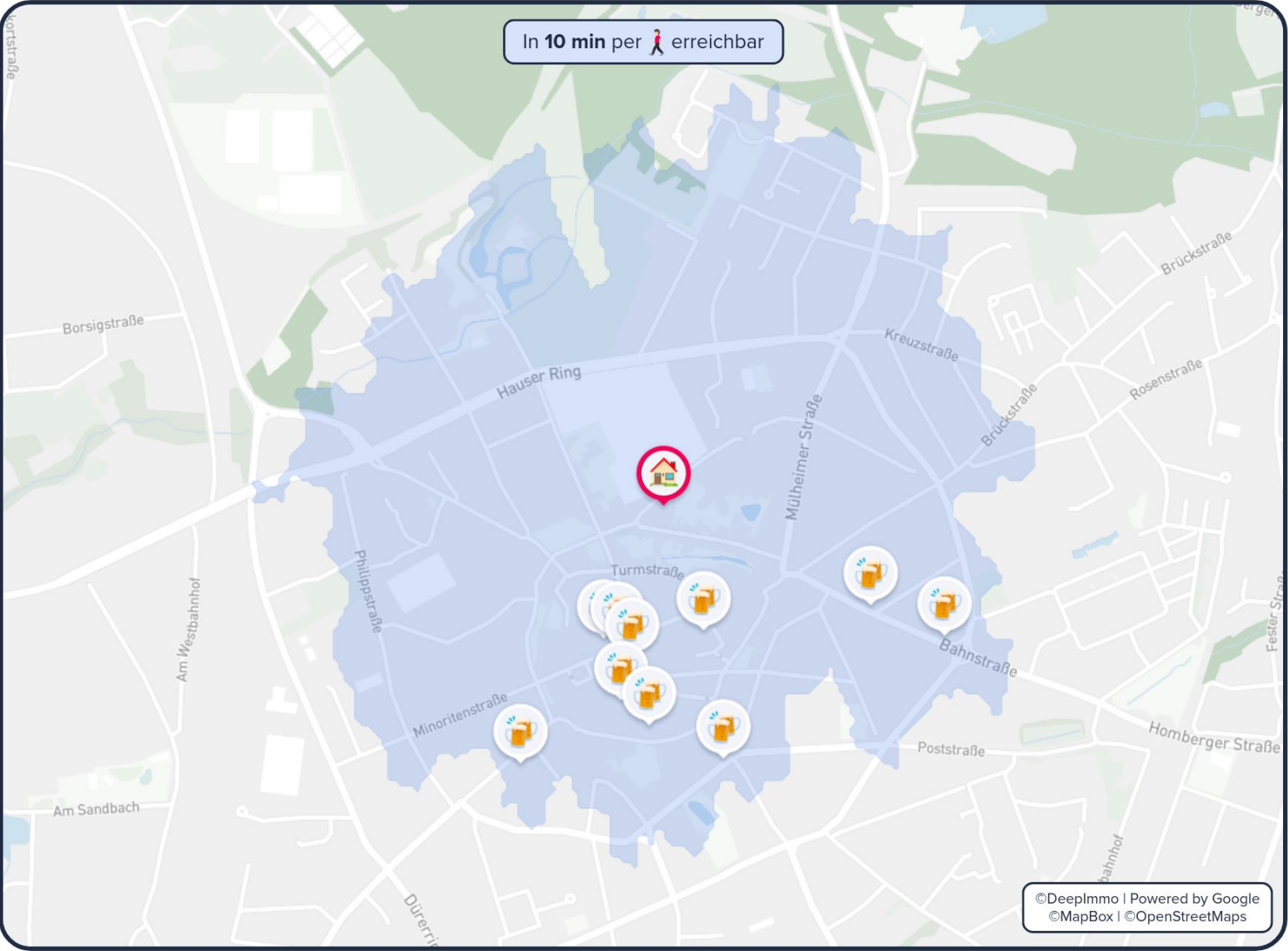
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Werdener Straße 7

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Cafe Extrablatt Ratingen

4.3 Sterne • 2041 Bewertungen • €€



5 min

(381 m)



Toms on the Rocks

4.6 Sterne • 1181 Bewertungen • €€



9 min

(708 m)



Ratinger Brauhaus

4.5 Sterne • 678 Bewertungen • €



7 min

(538 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Turock - disco, live-club & lounge

4.5 Sterne • 1789 Bewertungen • €€



31 min

(26,4 km)



Kulturfabrik Krefeld e.V.

4.4 Sterne • 1840 Bewertungen



29 min

(29,6 km)



Louisiana Düsseldorf Altstadt

4.0 Sterne • 3489 Bewertungen • €€



27 min

(19 km)

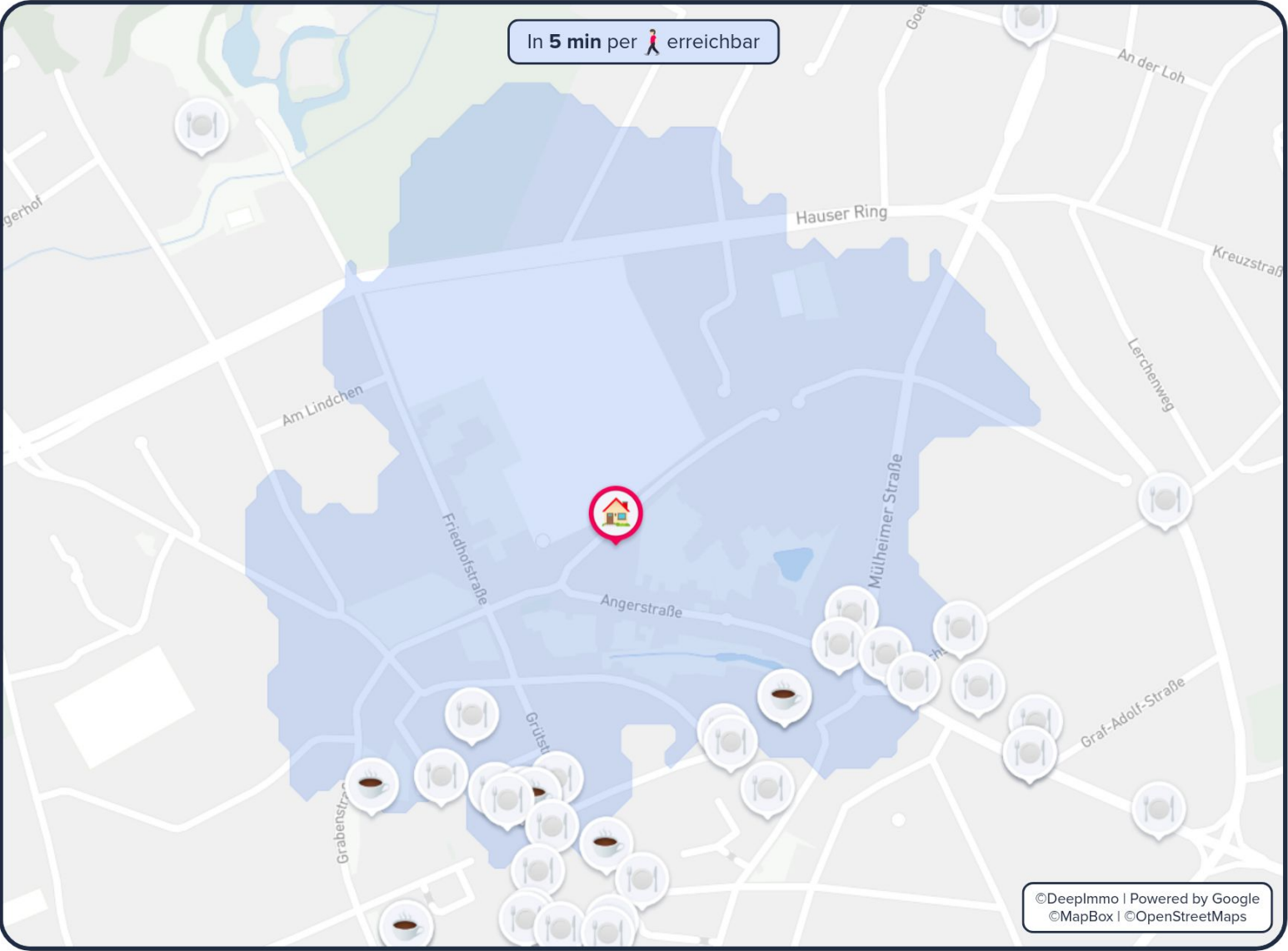
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Werdener Straße 7

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Cafe Extrablatt Ratingen

4.3 Sterne • 2041 Bewertungen • €€



5 min

(381 m)



Perfetto Ratingen am Markt

4.4 Sterne • 1366 Bewertungen • €€



5 min

(364 m)



Restaurant Athen

4.5 Sterne • 834 Bewertungen • €€



6 min

(429 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Cafe Extrablatt Ratingen

4.3 Sterne • 2041 Bewertungen • €€



5 min

(381 m)



Perfetto Ratingen am Markt

4.4 Sterne • 1366 Bewertungen • €€



5 min

(364 m)



Bäckerei Schneider GmbH

4.3 Sterne • 87 Bewertungen • €€



5 min

(384 m)

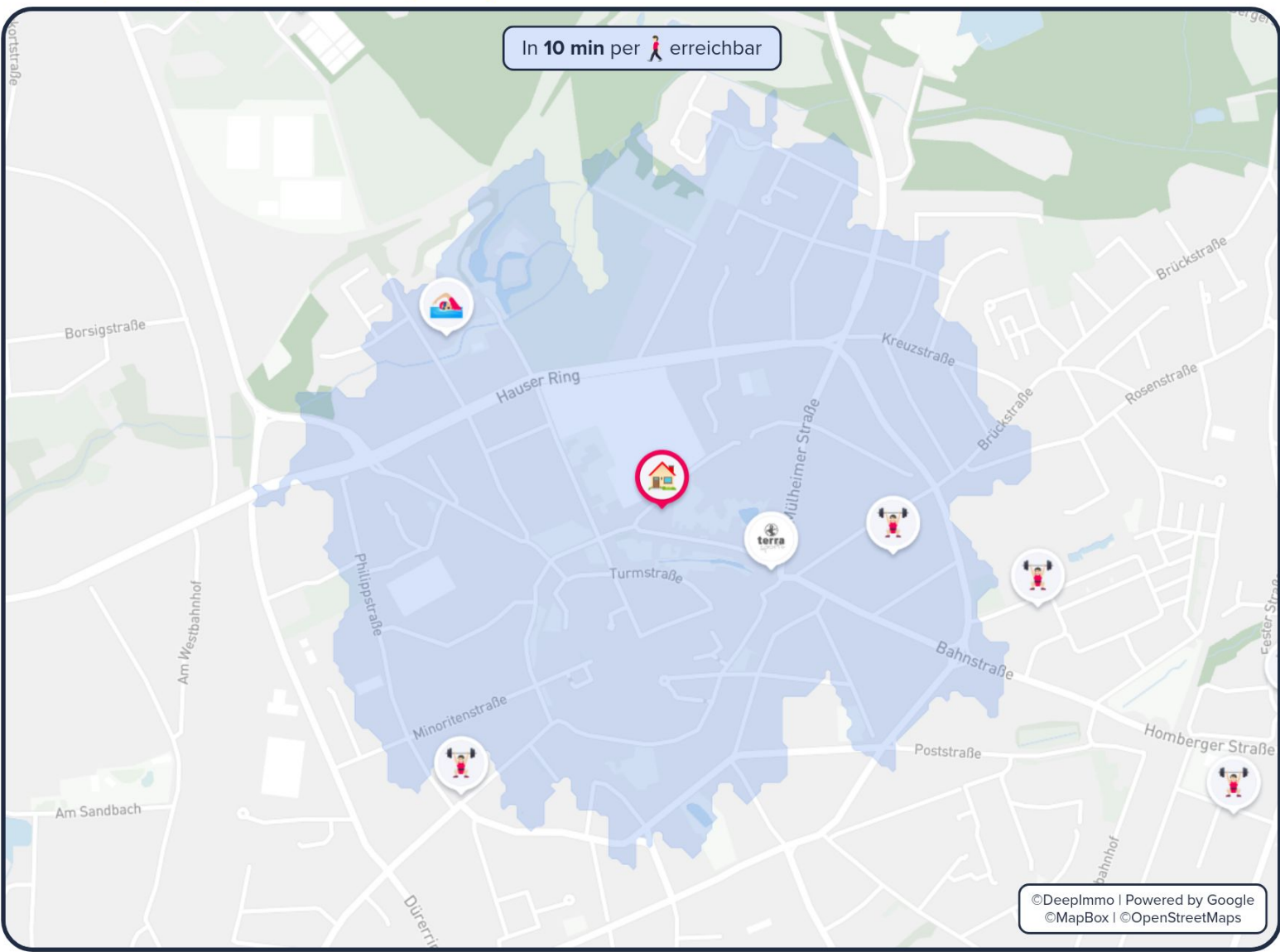
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Werdener Straße 7

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Freibad Angerbad 3.6 Sterne		9 min (651 m)
	DTS-TEAM 5.0 Sterne • 3 Bewertungen		5 min (2,2 km)
	Düsseldorfer Golf Club e.V. 18 Löcher • Greenfee: 90 - 110 € • 5.0 Sterne		10 min (3,7 km)
	Freizeitbad Allwetterbad Lintorf 3.9 Sterne		12 min (5,3 km)

Die nächsten Fitnessstudios

		
terra sports Ratingen - EMS Training	Bodymind Ratingen	Mrs.Sporty Club Ratingen-Mitte
5 min (336 m)	9 min (675 m)	11 min (802 m)

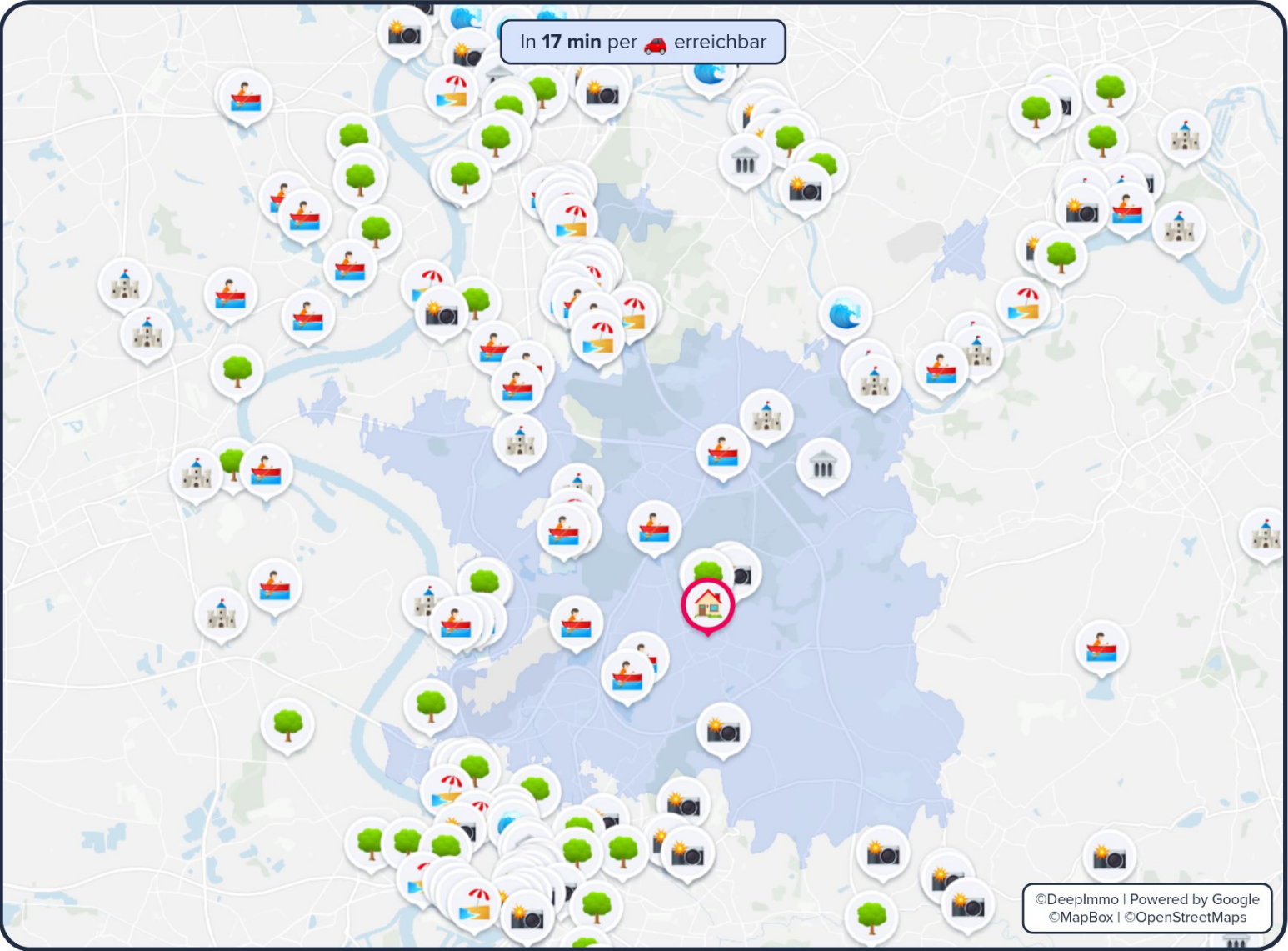
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit

Werdener Straße 7

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Haus Linnepe keine zusätzlichen Infos	11 min (6,7 km)
	Schloss Hugenpoet keine zusätzlichen Infos	14 min (9,7 km)
	Schloss Landsberg 4.5 Sterne • 960 Bewertungen	15 min (10,4 km)
	Oberschlesisches Landesmuseum keine zusätzlichen Infos	13 min (7,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

Poensgen-Park	Blauer See	Gratenpoeter See
7 min (526 m)	15 min (1,1 km)	6 min (2,9 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
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.	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.	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

Werdener Straße 7

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 - Düsseldorf**
Analysis ID: **672060170625**
Datum: **17.06.2025**
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

Werdener Straße 7

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:

0176 460 56 773

Schreiben Sie uns eine Mail:

kevin.heinrich@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

