

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Oettingenstraße 51

80538 Munich

+491714933349

thorsten.van-riet@db.com

Tiergartenstraße 9, 50735 Köln



**Köln Riehl
Zoo/Flora**

7 min
(530 m)



ALDI SÜD

7 min
(1,8 km)



Rhein

3 min
(205 m)



**Eigelstein-
Torburg**

11 min
(3,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Tiergartenstraße 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 GmbH

Oettingenstraße 51

80538 Munich

 +491714933349

 thorsten.van-riet@db.com

Inhaltsverzeichnis

Tiergartenstraße 9

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	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



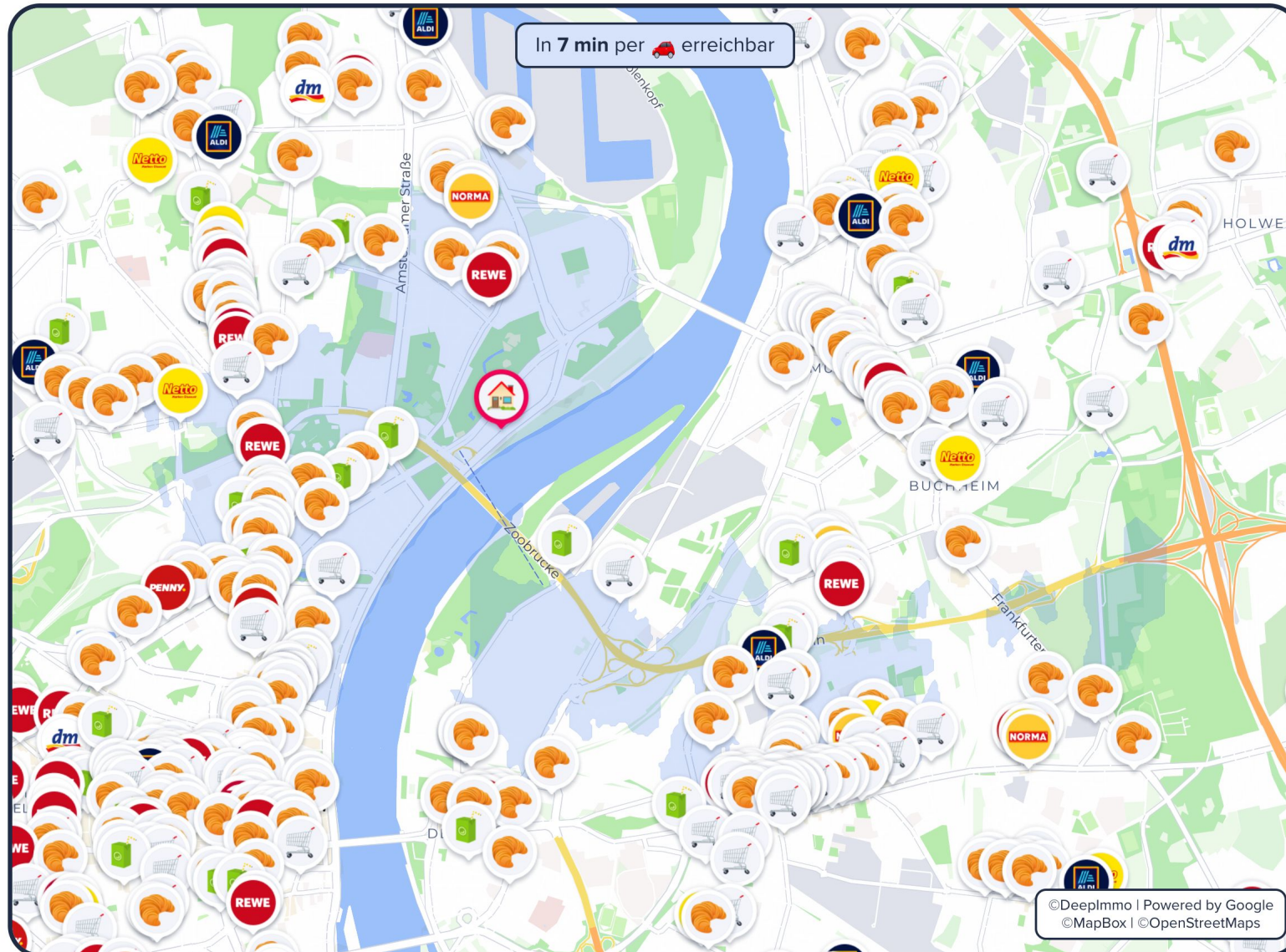
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Tiergartenstraße 9

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI SÜD

4.3 Sterne • 968 Bewertungen



7 min
(1,8 km)



REWE

3.8 Sterne • 379 Bewertungen



7 min
(1,8 km)



REWE

3.9 Sterne • 716 Bewertungen



6 min
(2 km)



Kaufland Köln-Niehl

4.1 Sterne • 3907 Bewertungen



7 min
(2,1 km)

Bäckerei



Der Brotspezialist Bäckerei

13 min
(991 m)



Getränkemarkt



Kölner-Wein-Depot

12 min
(821 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

7 min
(2,2 km)



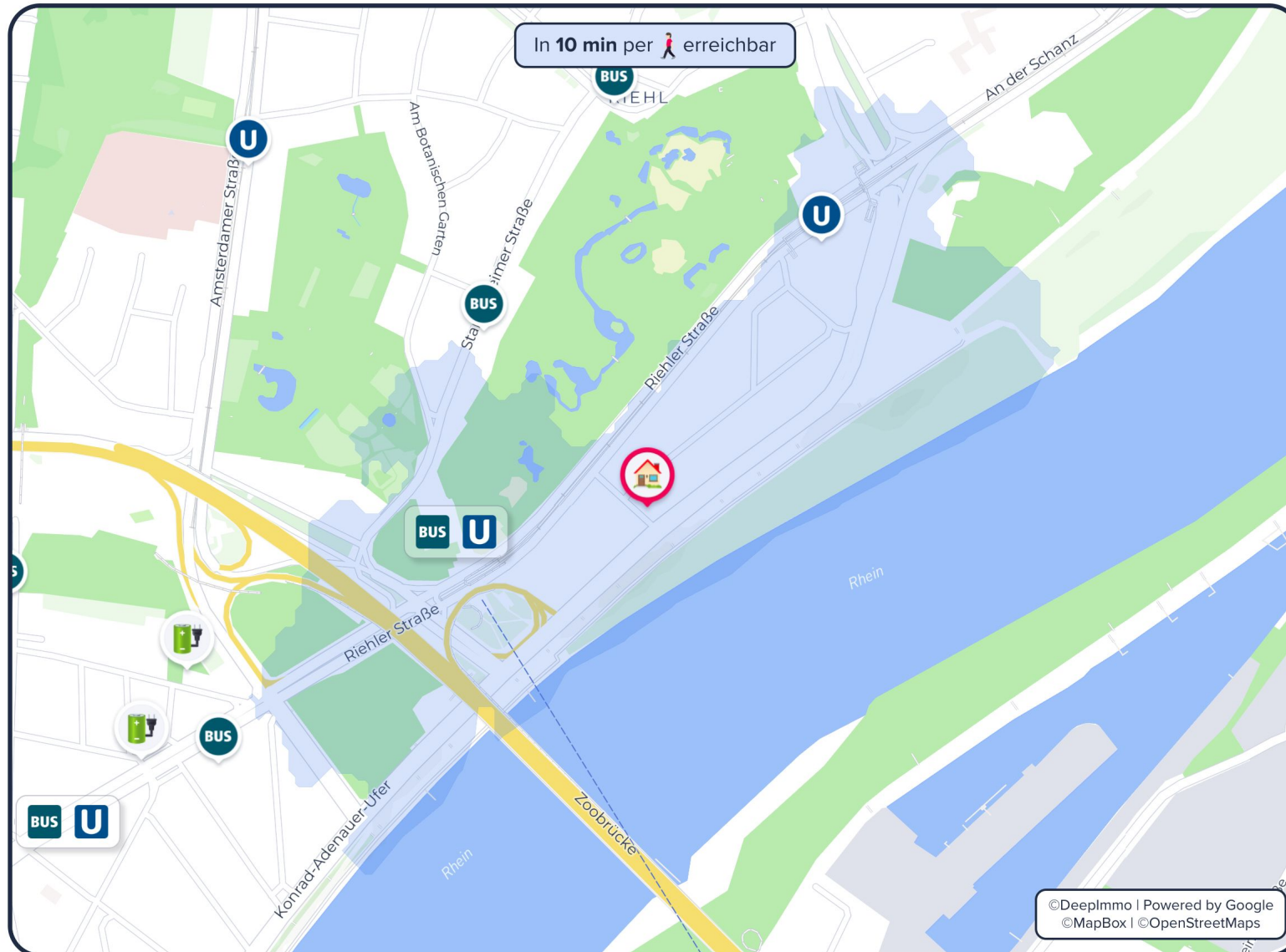
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Tiergartenstraße 9

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Köln Riehl Zoo/Flora



7 min
(530 m)



Köln Deutz Messe/Deutz Bf



8 min
(4,5 km)



Köln Riehl Boltens Sternstr.

18



9 min
(705 m)



44kw Charger Neusser Wall 50

2x (22kW)



12 min
(850 m)

Autobahn



L 124

12 min
(5,7 km)



Fernverkehr



Köln Hbf

9 min
(2,6 km)



Intl. Flughafen



Köln/Bonn

17 min
(19,5 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



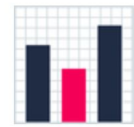
1.073.096

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,3%** ↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



42,1 Jahre

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,0%** ↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



19,1 %

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **-0,0%** ↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



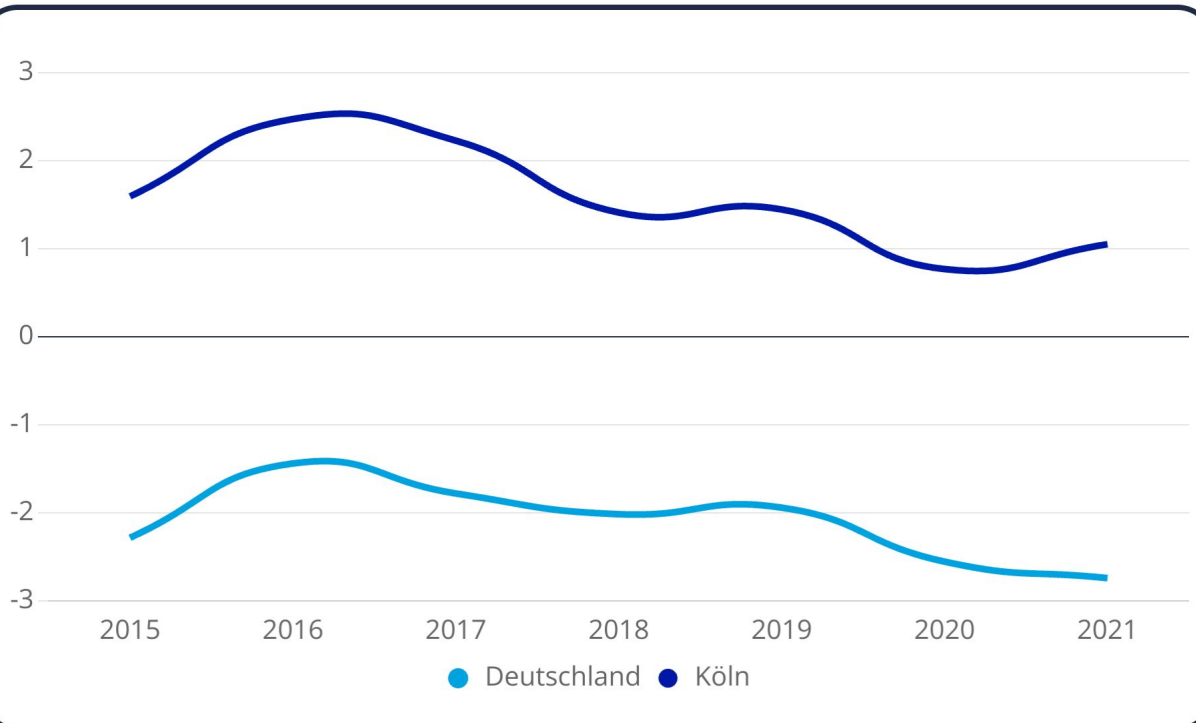
-8,81 Einw.

Köln
(5 Jahre)

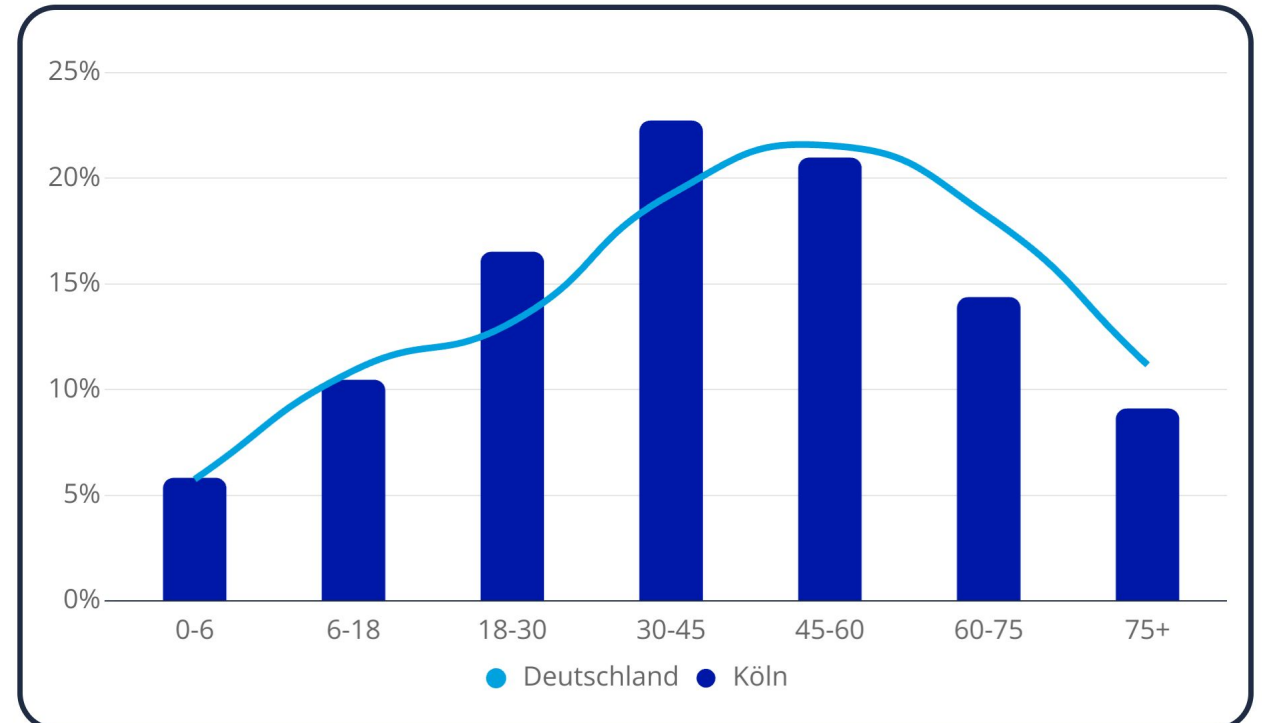
Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-21,1** ↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Tiergartenstraße 9

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



58.658

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,5%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



9,3 %

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



23.703 €

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +13,6%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.043 €

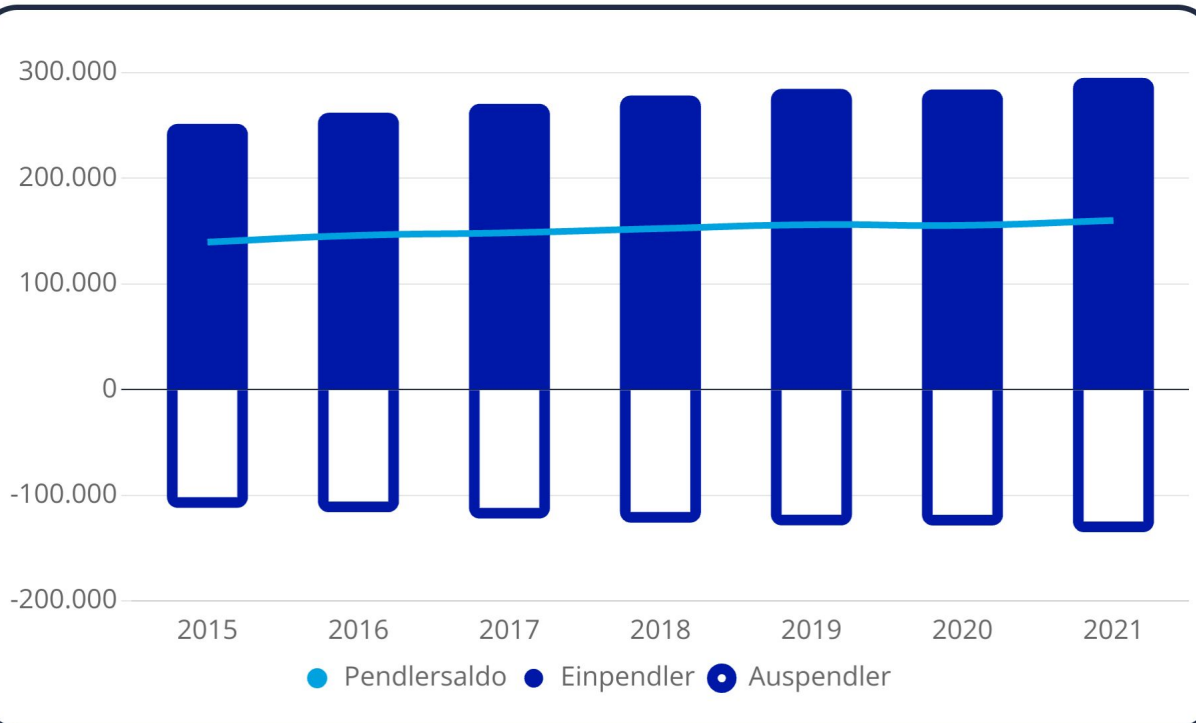
Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

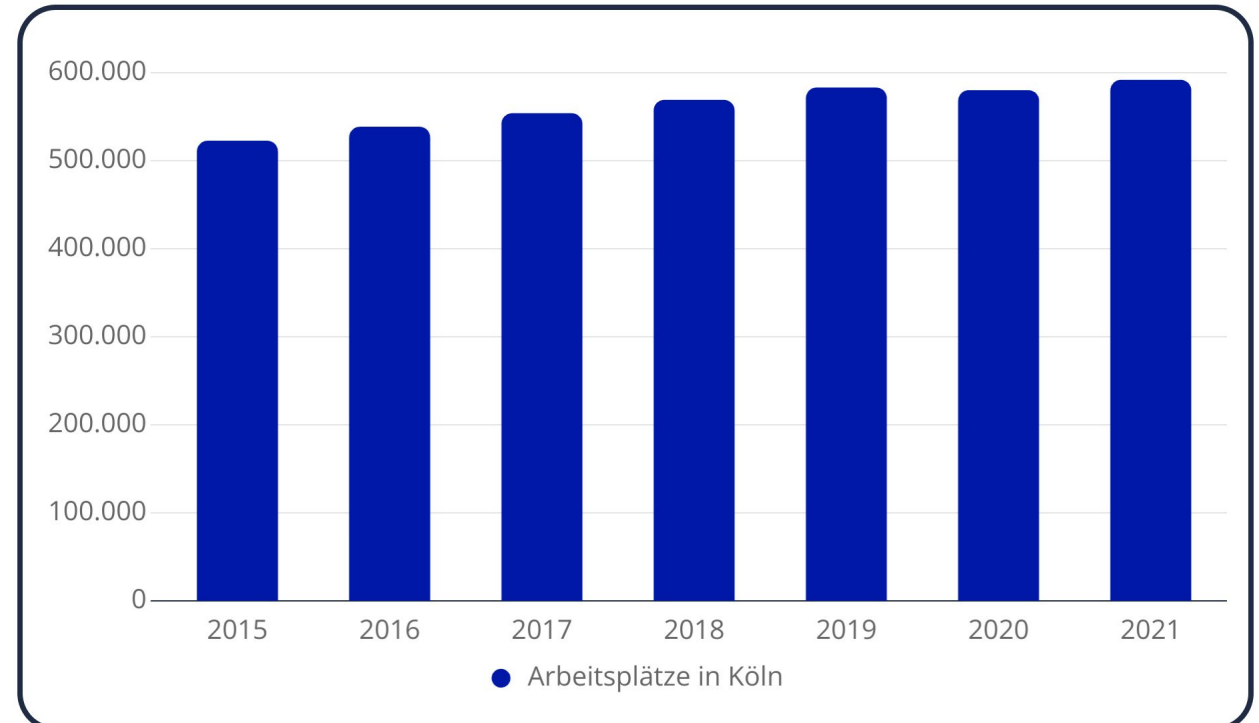
↘ -639

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



183,8 Tsd. m²

Köln
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-32,9% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



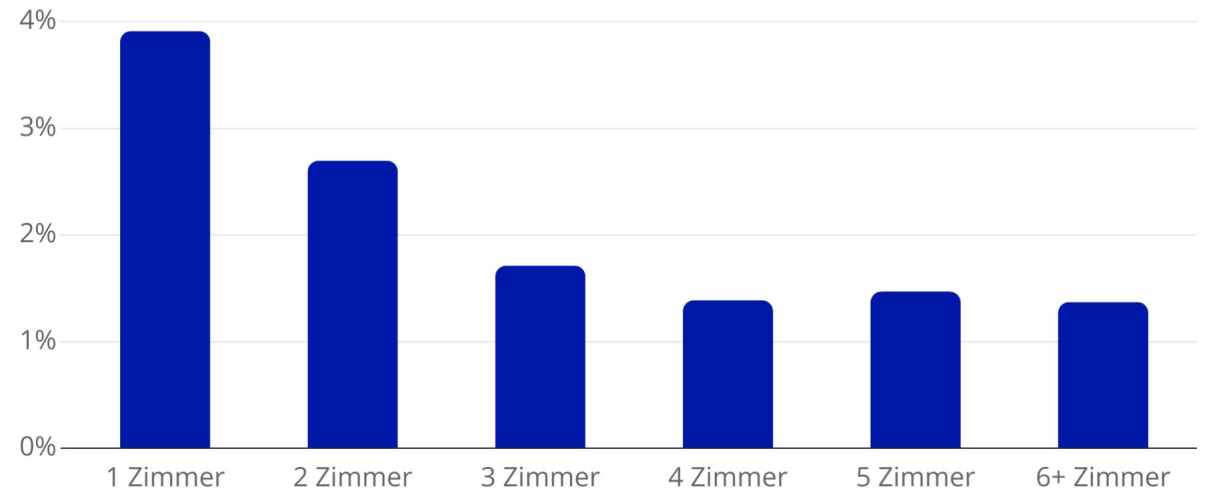
39,43 m²

Köln
(5 Jahre)

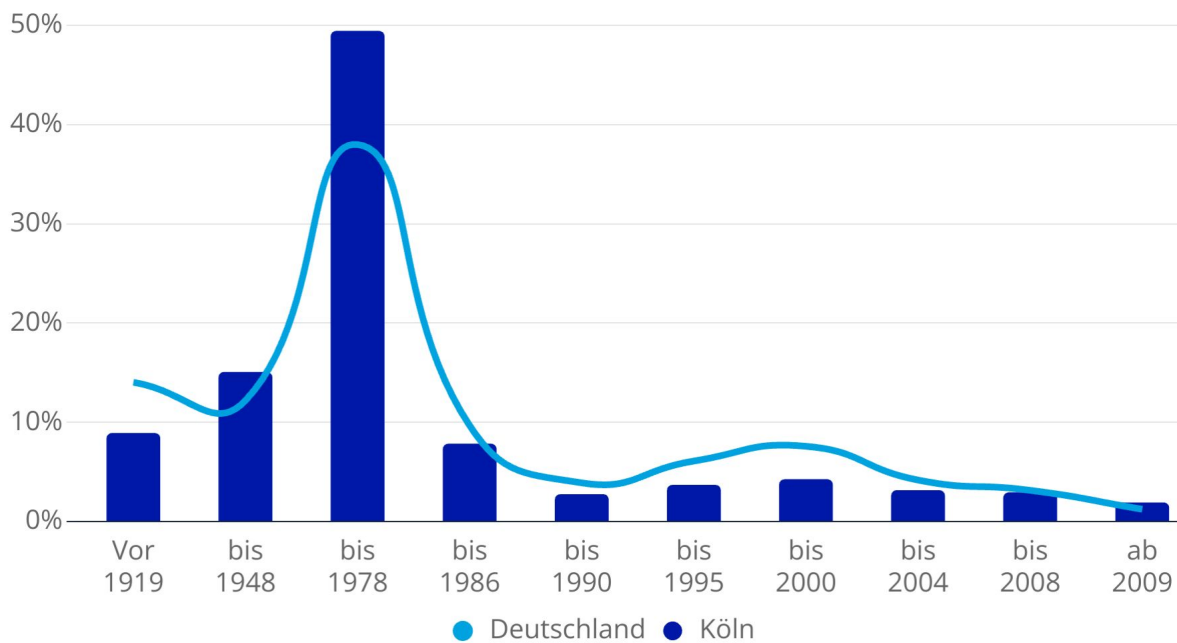
Deutschland
(5 Jahre)

+2,5% **+3,0%**

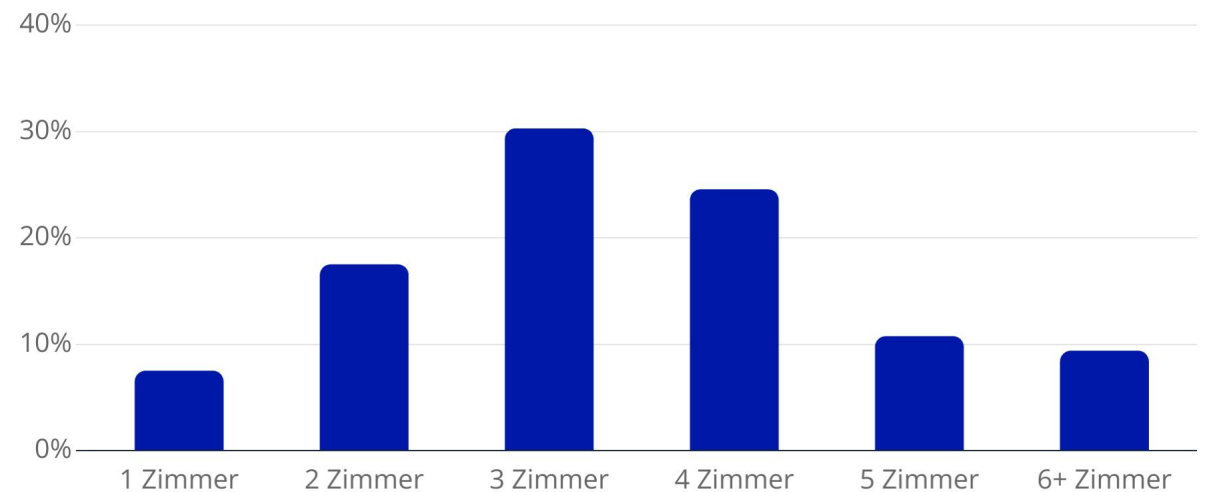
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

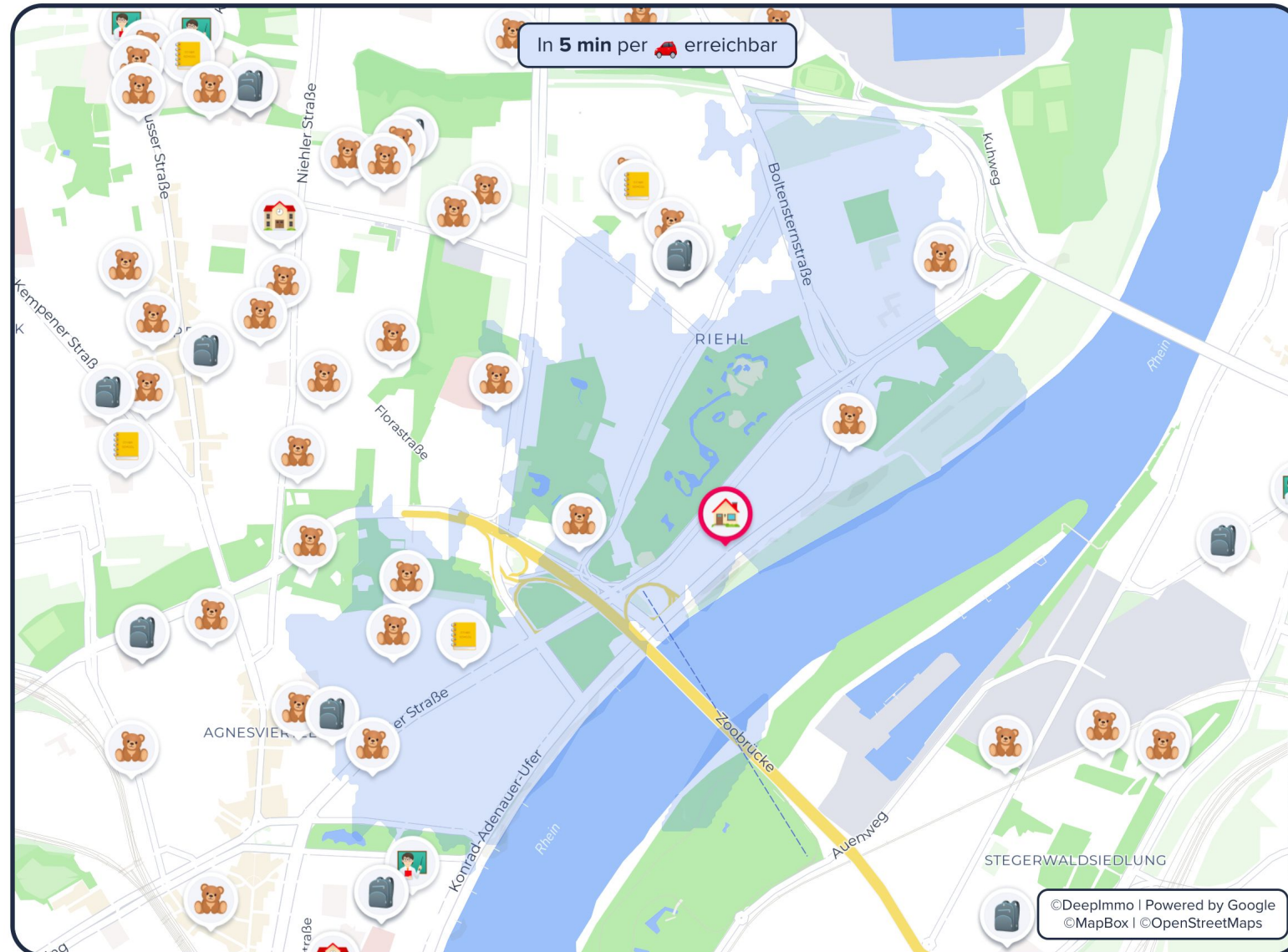


Bildung

Kindergärten und Schulen

Tiergartenstraße 9

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Tageseinrichtung

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 43 Plätze



8 min

(583 m)



Krippe FloraKinder Köln

von 0 Monate bis 12 Jahre • 40 Plätze



9 min

(617 m)



**Kindertagesstätte
"Zipfelmützen"**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 40 Plätze



14 min

(1,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Städt. Förderschule mit dem
Förderschwerpunkt Emotionale und...

Sonstige Schule



13 min

(957 m)



Realschule am Rhein Städt.
Aufbaurealschule - Sekundarstufe I -

Weiterführende Schule



7 min

(1,5 km)



Stadt Köln Freinet-Schule Köln
Gemeinschaftsgrundschule -Primarstufe-

Grundschule



7 min

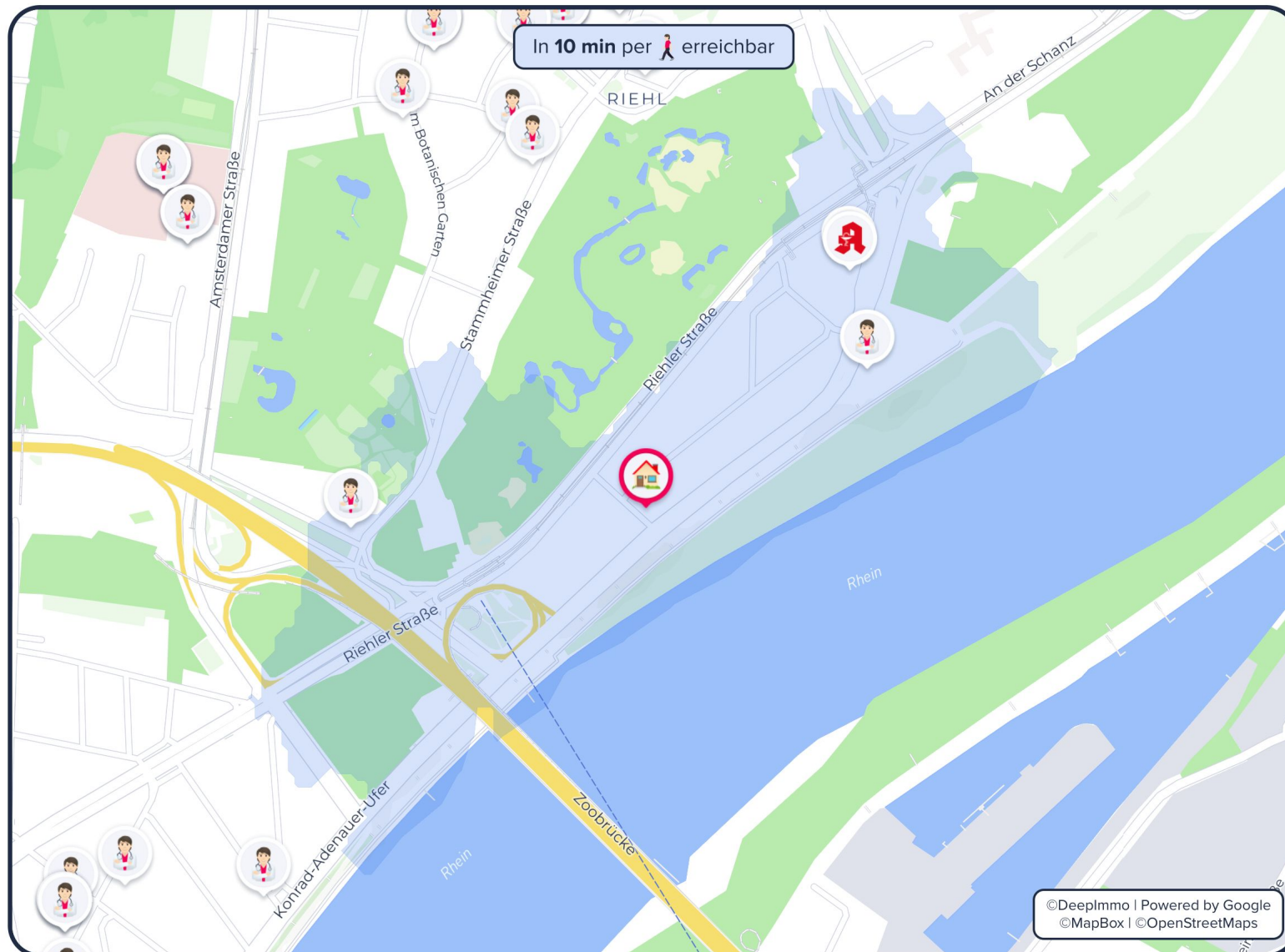
(1,8 km)

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Tiergartenstraße 9

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



HNO-Praxis Köln-Nord

4.1 Sterne • 120 Bewertungen



6 min

(1,8 km)



Herr Dr. med. Giovanni Gullotta

4.9 Sterne • 45 Bewertungen



6 min

(1,7 km)



Frau Dr. med. Christa Pfeiffer

3.5 Sterne • 113 Bewertungen



6 min

(1,9 km)

Die **nächsten Apotheken**



Apotheke an der Schanz

5.0 Sterne • 22 Bewertungen



7 min

(537 m)



Apotheke am Zoo

3.6 Sterne • 20 Bewertungen



6 min

(1,8 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



St. Marien-Hospital

Gemeinnützig • 4 Fachabteilungen



8 min

(1,9 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Tiergartenstraße 9, 50735 Köln
160839120924

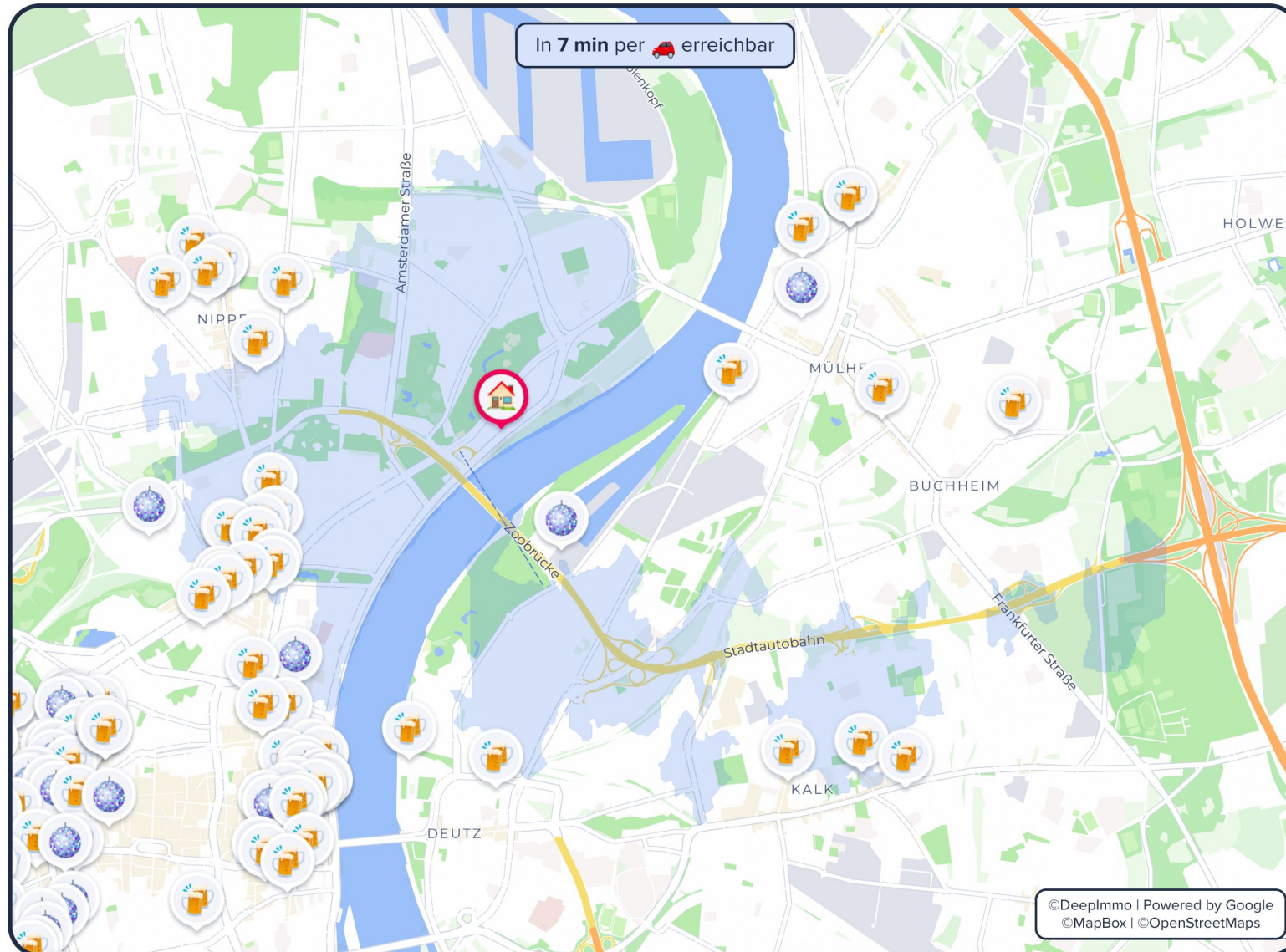
12.09.2024

Nightlife

Bars und Clubs

Tiergartenstraße 9

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Toddy Tapper

4.9 Sterne • 791 Bewertungen • €€€



7 min

(2,2 km)



Craftbeer Corner Coeln

4.7 Sterne • 1510 Bewertungen • €€



12 min

(4 km)



Papa Joes Jazzlokal "Em Streckstrump"

4.6 Sterne • 2110 Bewertungen • €€



10 min

(2,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Papa Joes Jazzlokal "Em Streckstrump"

4.6 Sterne • 2110 Bewertungen • €€



10 min

(2,9 km)



Bootshaus

4.2 Sterne • 2219 Bewertungen • €€€



8 min

(4,4 km)



The Grid Bar

4.5 Sterne • 451 Bewertungen • €€€



14 min

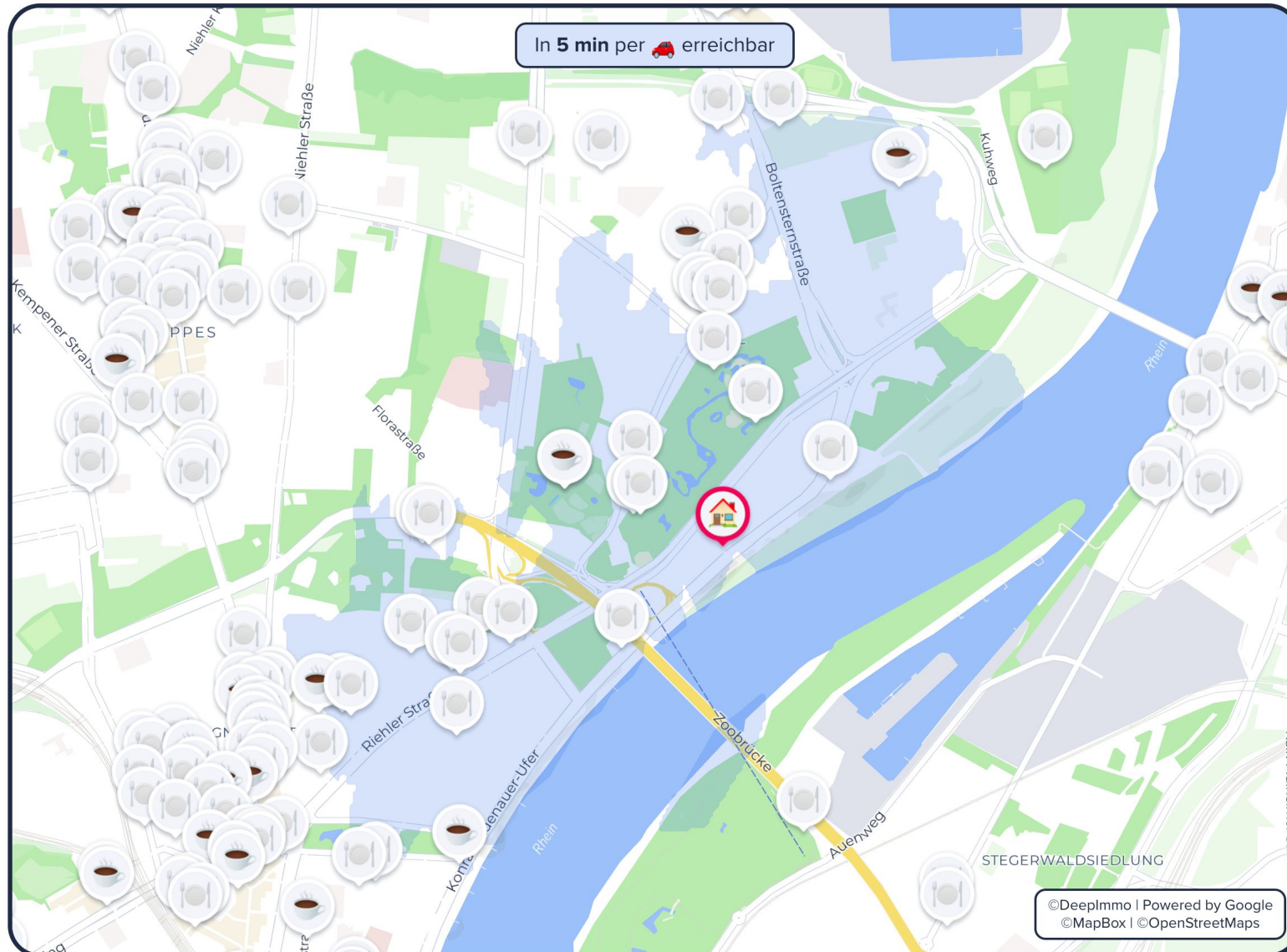
(4,4 km)

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Tiergartenstraße 9

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Steakhaus La Casona

4.6 Sterne • 1441 Bewertungen • €€



11 min

(796 m)



Gruber's Restaurant

4.7 Sterne • 1037 Bewertungen • €€€



5 min

(1,3 km)



Fadak Restaurant, Köln

5.0 Sterne • 564 Bewertungen



10 min

(2,8 km)

Die **beliebtesten Cafés**



Jlücklich - il caffè felice

4.8 Sterne • 792 Bewertungen • €€



11 min

(3,2 km)



Curios Bistro & Cafe

4.7 Sterne • 579 Bewertungen • €



7 min

(1,8 km)



Café Goldzeit - Hausgemachte Kuchen / Kaffee / Frühstück

4.9 Sterne • 323 Bewertungen



7 min

(2,2 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Tiergartenstraße 9, 50735 Köln
160839120924

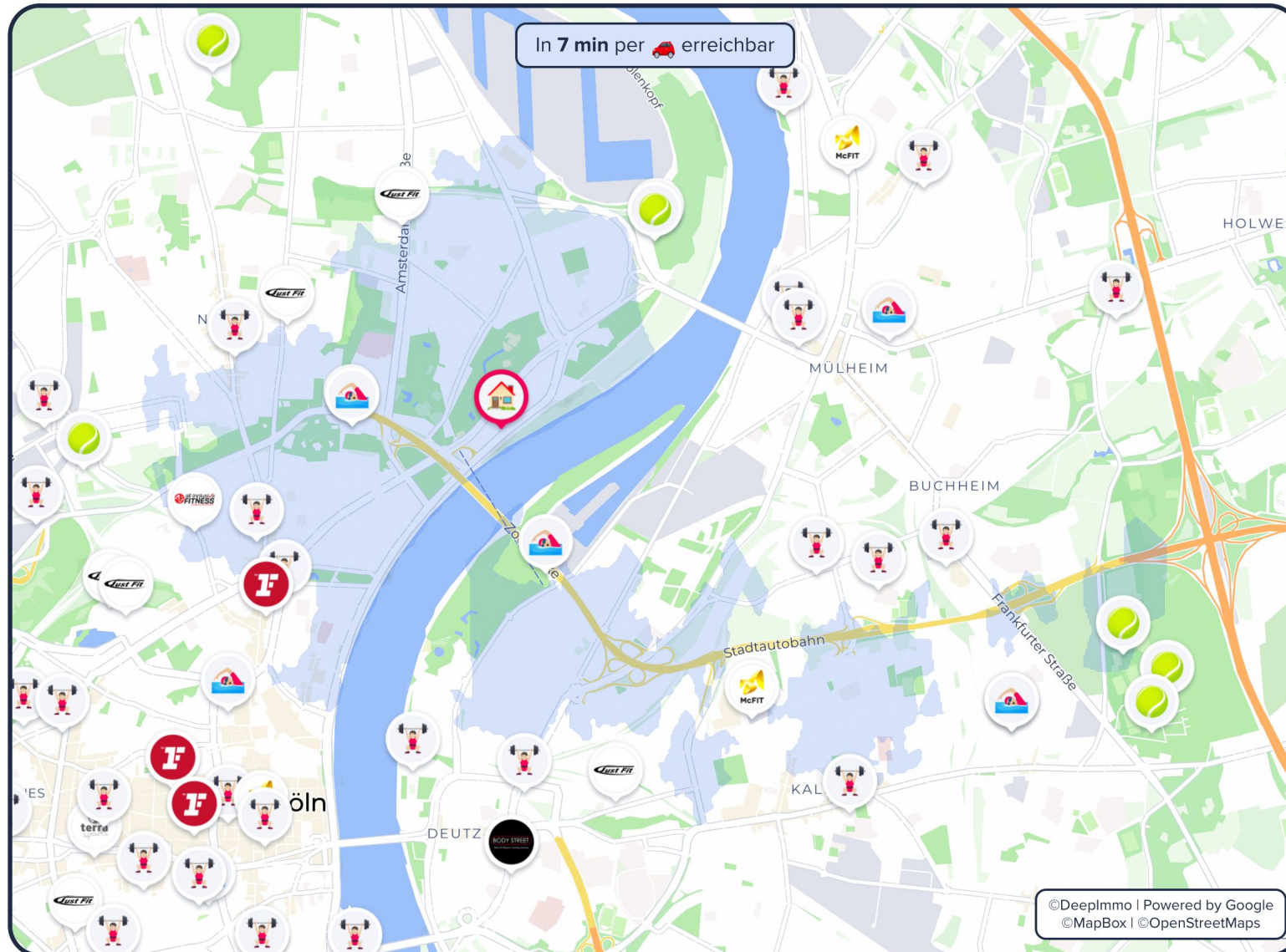
12.09.2024

Sportmöglichkeiten

Tiergartenstraße 9

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Hallenbad Lentpark Köln

2.8 Sterne



15 min

(1,1 km)



Freibad Lentpark Köln

keine zusätzlichen Infos



15 min

(1,1 km)



**ESV Olympia Köln
- "Olympiastadion"**

4.6 Sterne • 102 Bewertungen



10 min

(3,6 km)



Kölner Golfclub

3.6 Sterne • Greenfee: 55 - 80 €



21 min

(16 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



SKILL COLOGNE

9 min

(2,1 km)



Kieser

7 min

(2,2 km)



all inclusive Fitness
Köln Agnesviertel

8 min

(2,3 km)



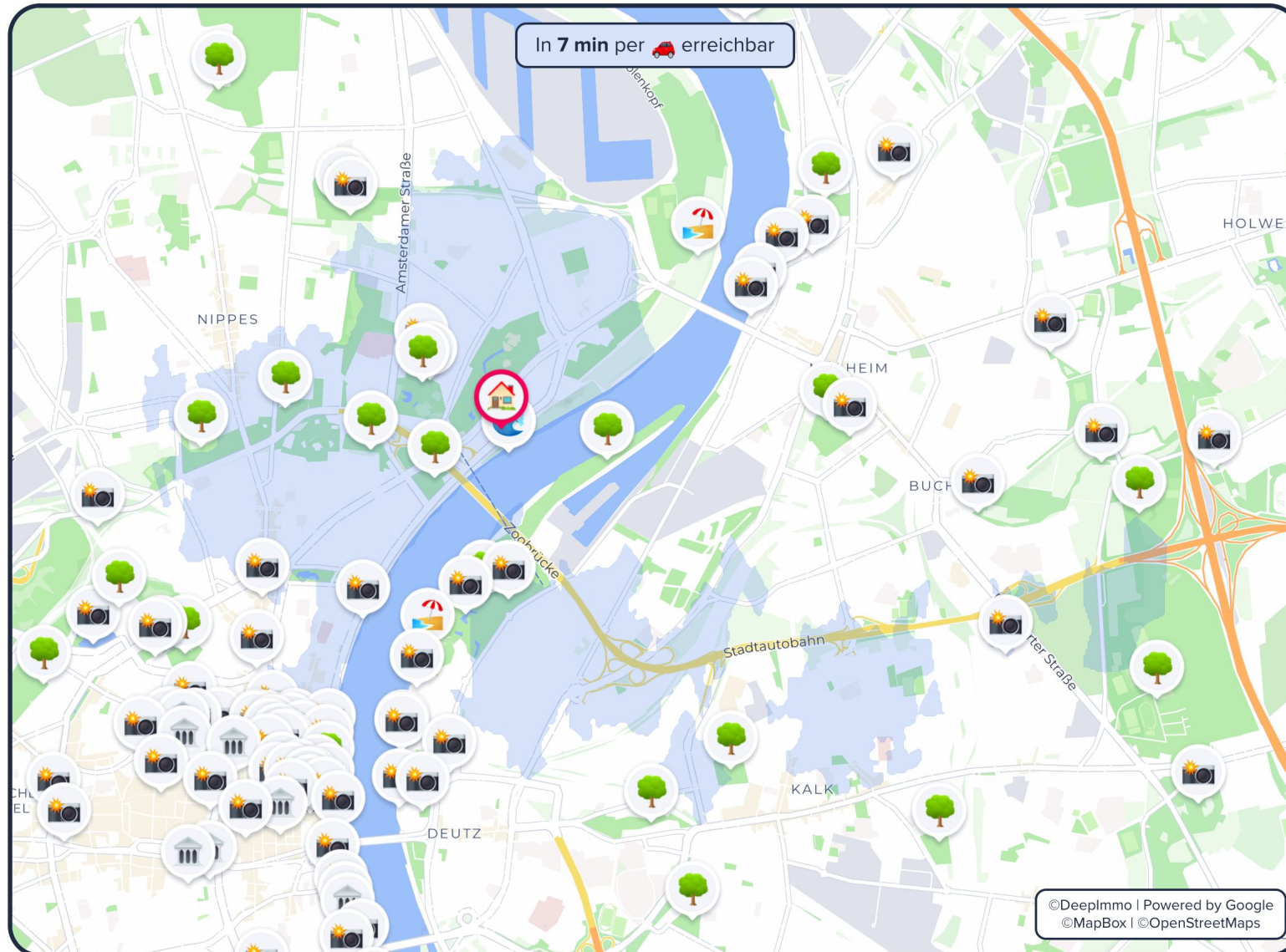
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Tiergartenstraße 9, 50735 Köln
160839120924









12.09.2024

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Eigelstein-Torburg**
4.4 Sterne • 1810 Bewertungen  **11 min**
(3,2 km)
-  **Hahnentor**
4.4 Sterne • 811 Bewertungen  **18 min**
(5,2 km)
-  **Heinzelmännchenbrunnen, Köln - Edmund Renard**
4.5 Sterne • 676 Bewertungen  **12 min**
(3,1 km)
-  **Römisch-Germanisches Museum Köln**
keine zusätzlichen Infos  **11 min**
(3,1 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Rhein
3 min 
(205 m)
-  Flora
9 min 
(697 m)
-  Flora
9 min 
(697 m)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 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 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Tiergartenstraße 9

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: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **160839120924**
Datum: **12.09.2024**
Version: **2.0.3**

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Tiergartenstraße 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:

+491714933349

Schreiben Sie uns eine Mail:

thorsten.van-riet@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

