



Der Einblick in Ihre Lage.

LBS NordWest GmbH

Himmeroder Wall 7

53359 Rheinbach

+491717816373

vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de

https://www.lbs.de/beratung/vladimir-pokersnik-west_1_144213



**Georg-Kreuzberg-Straße 18, 53474 Bad
Neuenahr-Ahrweiler**

BUS

**Bad Neuenahr-
Ahrweiler Bad...**

4 min
(304 m)



REWE

Rewe

8 min
(618 m)



**Kaiserin-
Auguste-Viktor...**

4 min
(323 m)



**Bundes-
kunsthalle**

36 min
(31,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von LBS NordWest GmbH

Georg-Kreuzberg-Straße 18



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.

LBS NordWest GmbH

Himmeroder Wall 7

53359 Rheinbach

 +491717816373

 vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de

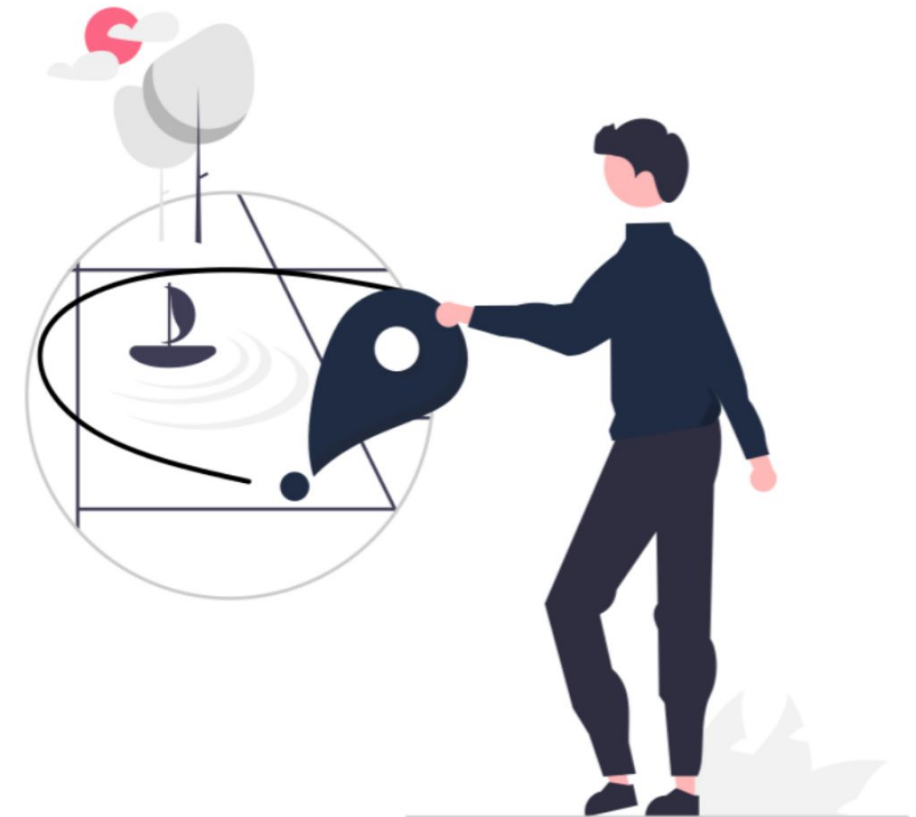
 https://www.lbs.de/beratung/vladimir-pokersnik-west_1_144213

Inhaltsverzeichnis

Georg-Kreuzberg-Straße 18

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

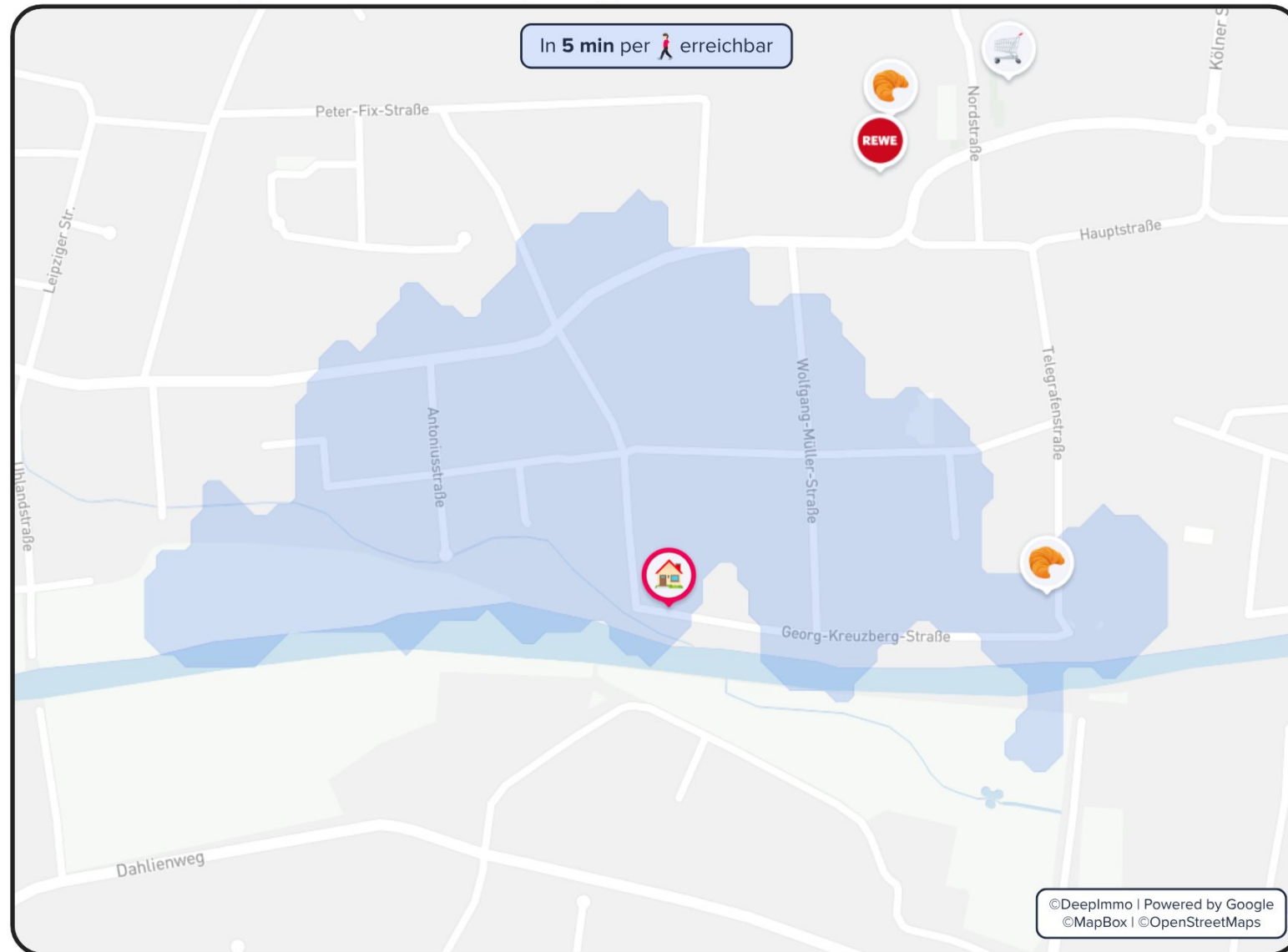


Ihr Team von LBS NordWest GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Georg-Kreuzberg-Straße 18

Supermärkte in der Umgebung

	Rewe keine zusätzlichen Infos		8 min (618 m)
	Lidl keine zusätzlichen Infos		12 min (975 m)
	Netto Marken-Discount keine zusätzlichen Infos		5 min (1,5 km)
	Lidl keine zusätzlichen Infos		6 min (1,7 km)

Bäckerei

Bäckerei Simon

5 min
(343 m)

Getränkemarkt

Tankwirt

6 min
(1,7 km)

Drogeriemarkt

dm

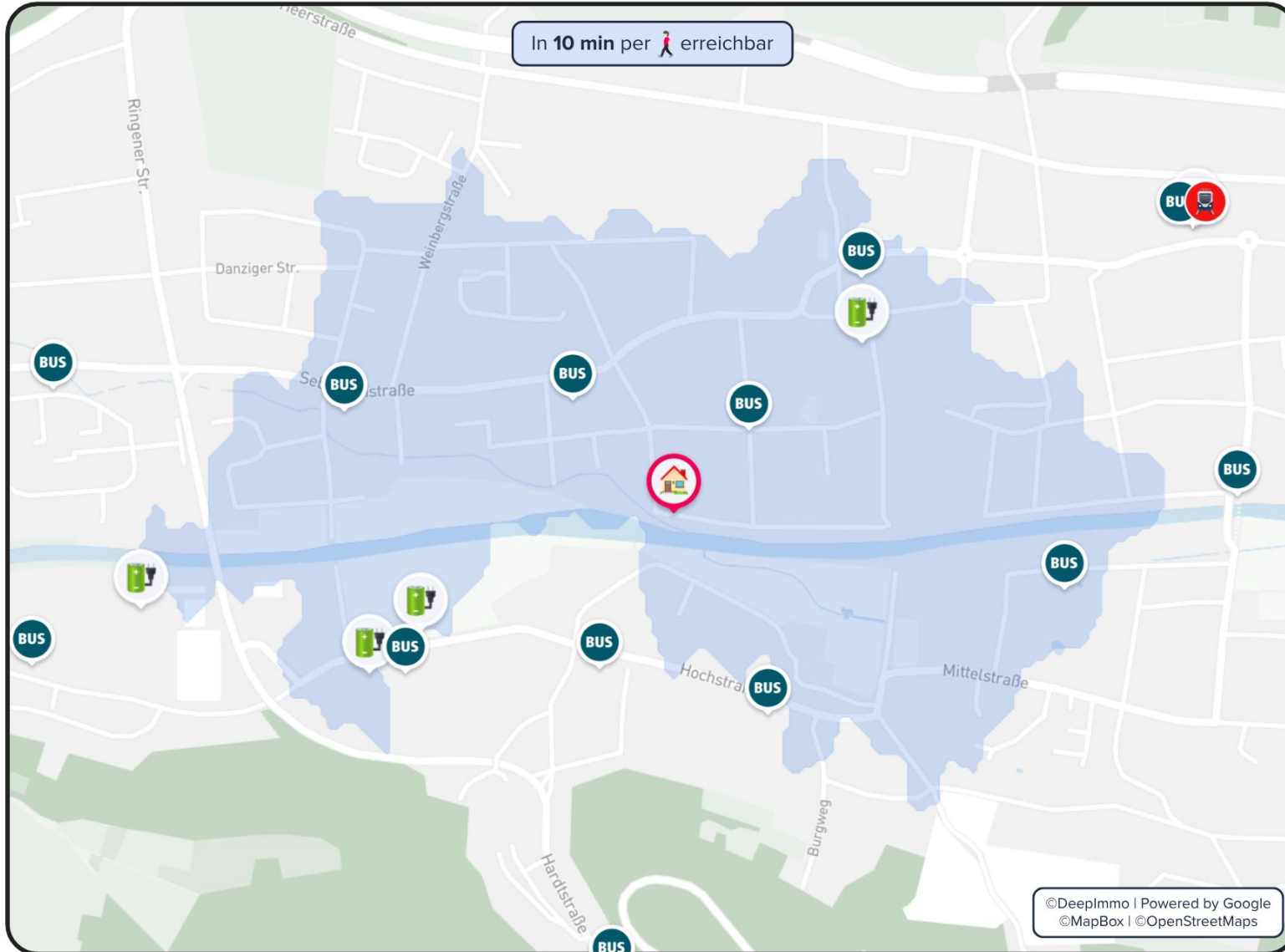
6 min
(1,7 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Georg-Kreuzberg-Straße 18

Die nächsten Haltestellen



Bad Neuenahr-Ahrweiler Bad Neuenahr Hemmesser Stra

811



4 min
(304 m)



Bad Neuenahr-Ahrweiler Bad Neuenahr Bf



6 min
(1,3 km)



Bad Neuenahr-Ahrweiler Bad Neuenahr Weststraße/MGH

849



4 min
(333 m)



44kW Charger Telegrafstraße 0

2x (22kW)



8 min
(610 m)

Autobahn



A 573

6 min
(1,8 km)



Fernverkehr



Remagen Bf

22 min
(12,5 km)



Intl. Flughafen



Köln/Bonn

55 min
(55,8 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Georg-Kreuzberg-Straße 18

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



27.647

Bad Neuenahr-
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,1%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



48,4 Jahre

Bad Neuenahr-
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,4%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



10,8 %

Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,2%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



4,99 Einw.

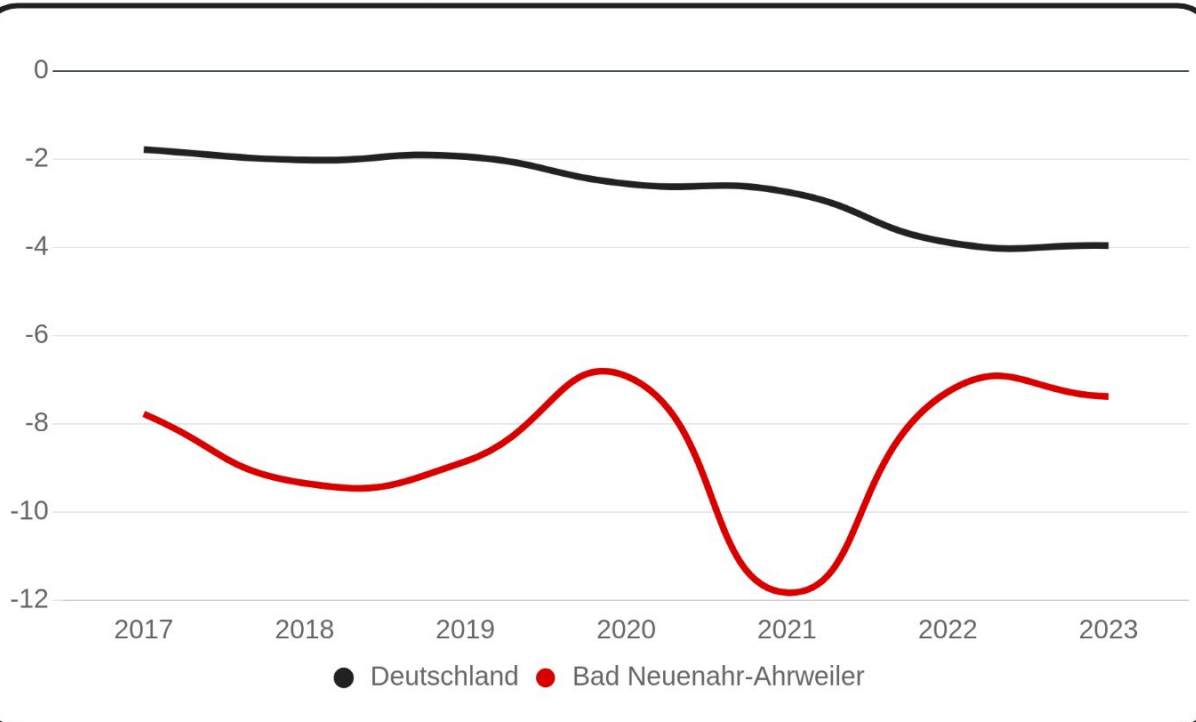
Bad Neuenahr-
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

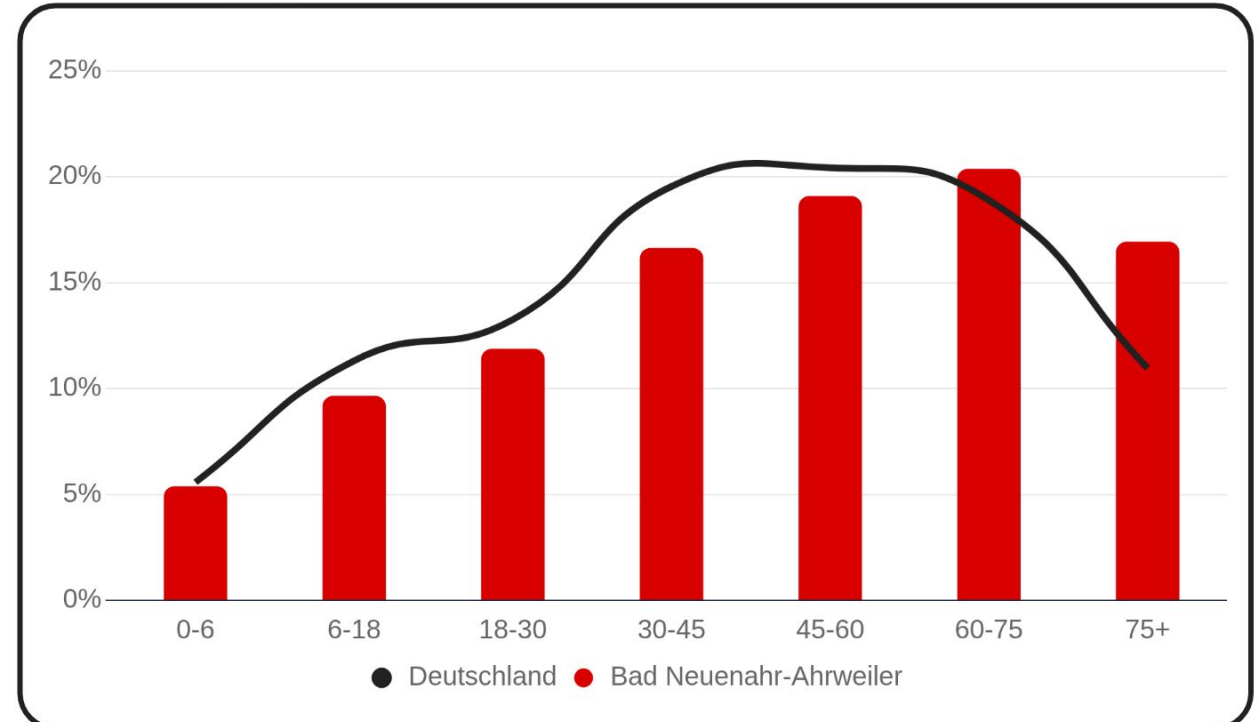
↘ -2,93

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



5.993

Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,7%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



3,7 %

Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,2%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



25.060 €

Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +10,9%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



2.573 €

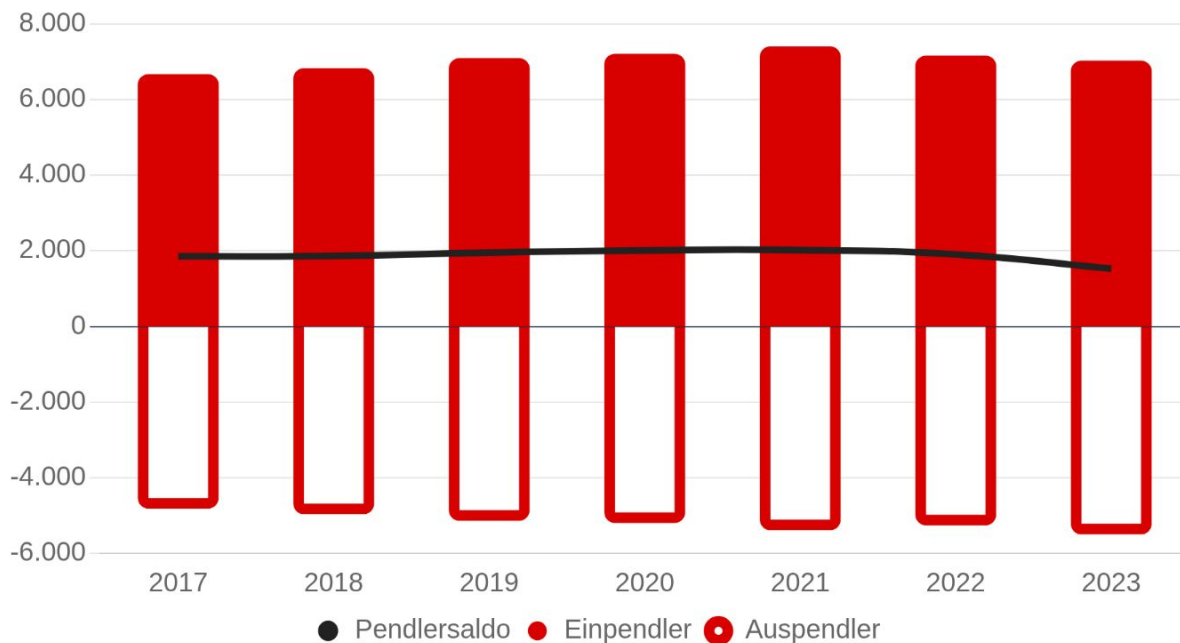
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

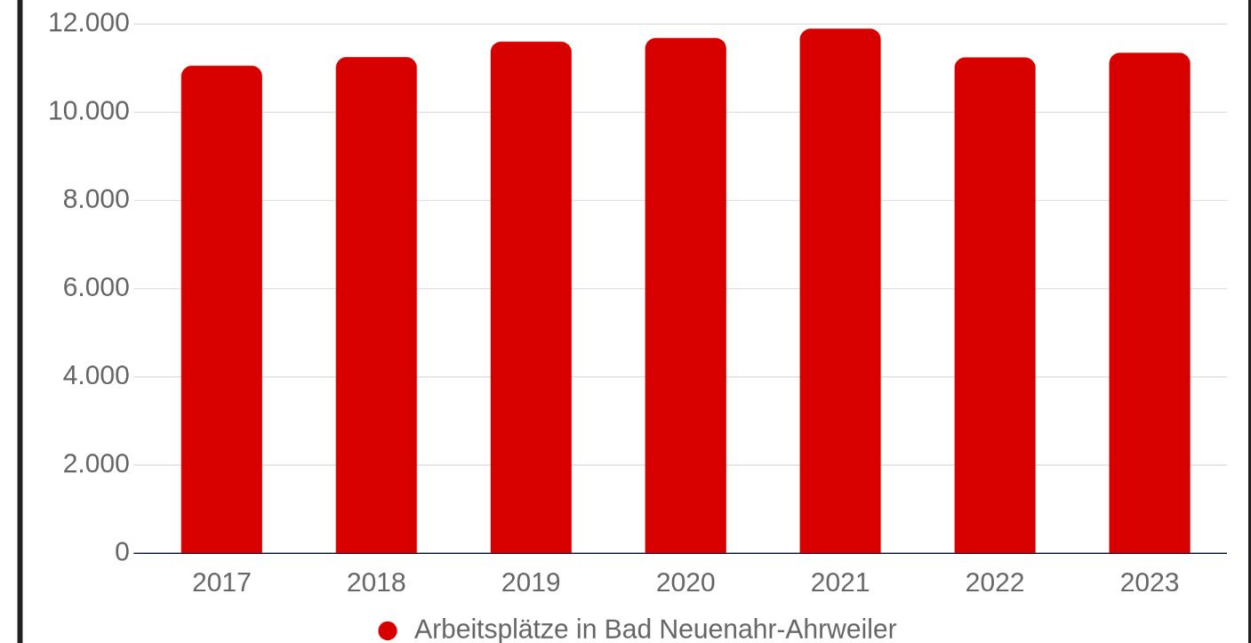
↗ +1.050

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Georg-Kreuzberg-Straße 18

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



19,2 Tsd. m²

Bad Neuenahr-
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+7,9%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



54,9 m²

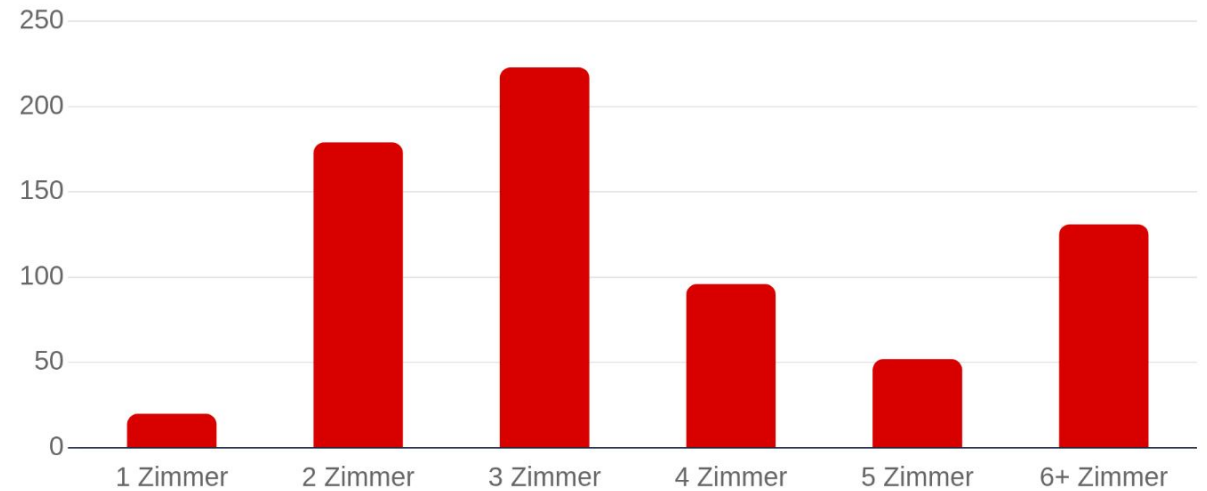
Bad Neuenahr-
Ahrweiler
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

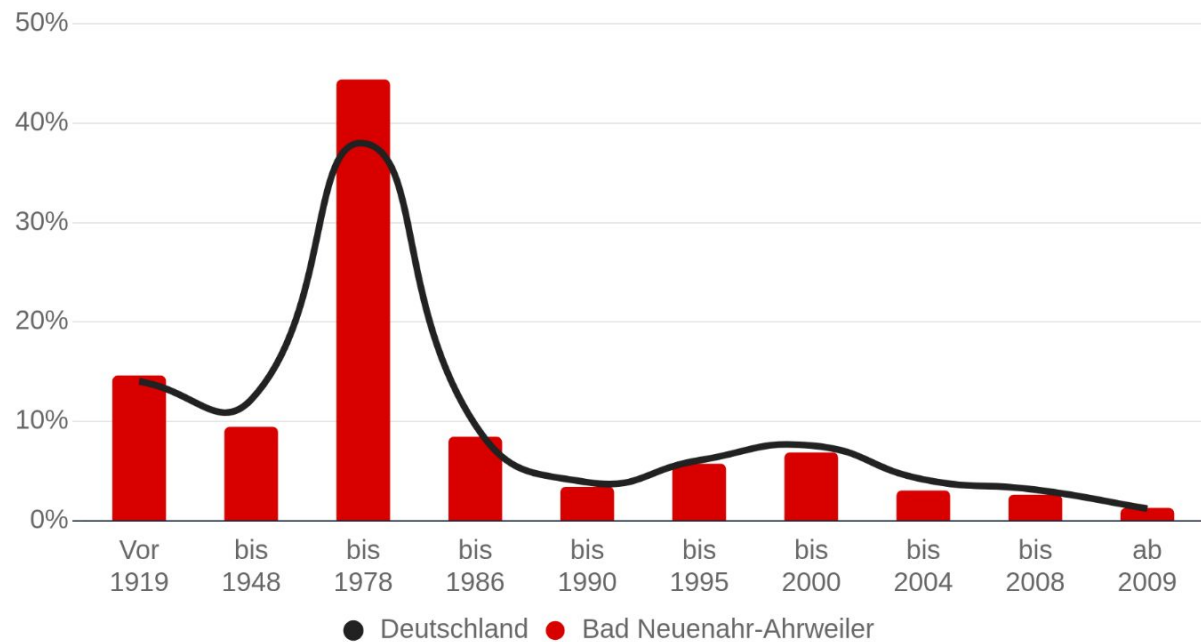
+7,3%

+1,8%

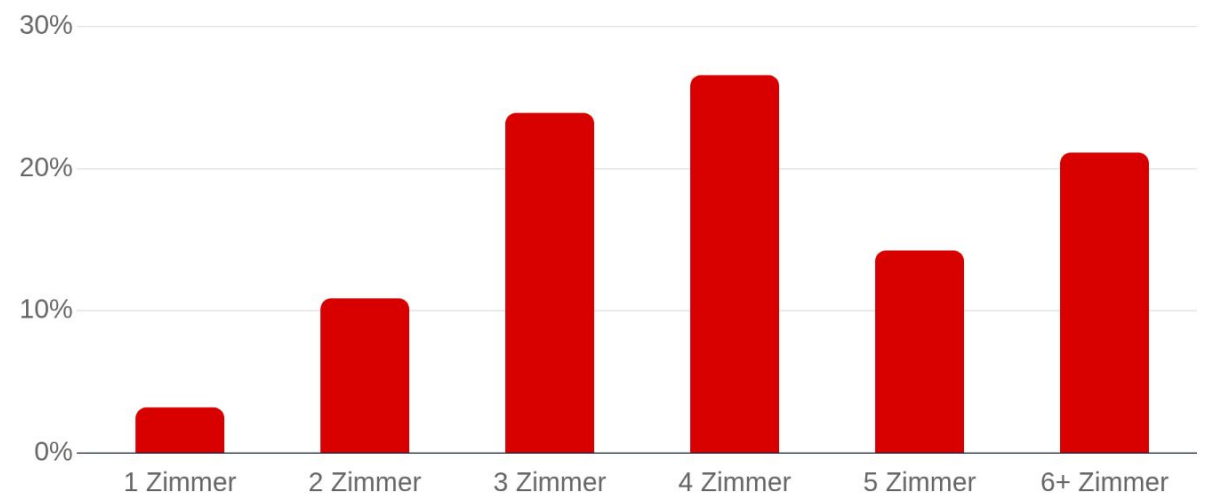
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



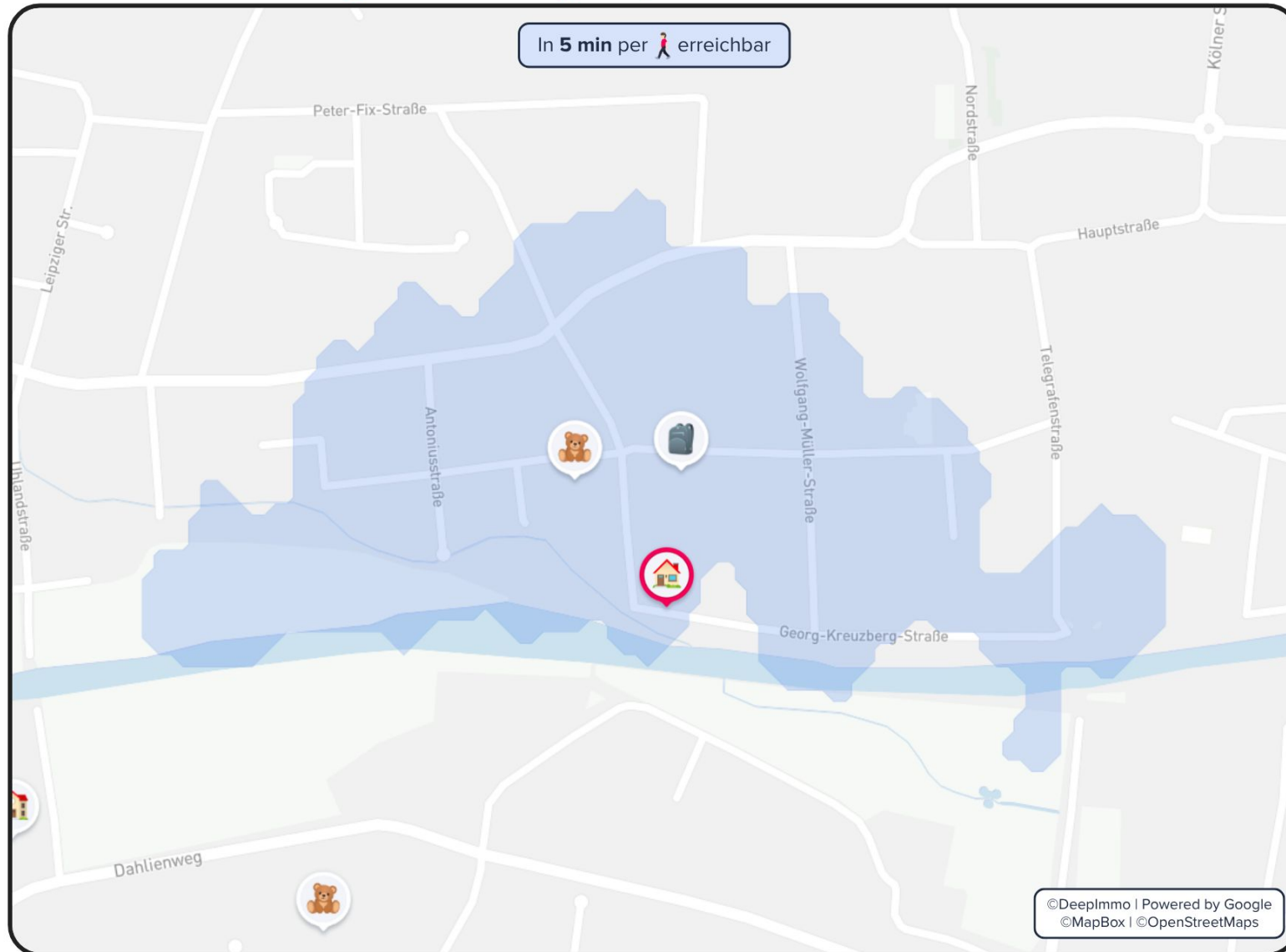
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Georg-Kreuzberg-Straße 18

Die nächsten Kindergärten

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| | Katholische Kita
Blandine-Merten-Haus
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 135 Plätze | | 2 min
(140 m) |
| | Integrative Kita St. Hildegard
von 2 Jahre bis 6 Jahre • 54 Plätze | | 13 min
(1,1 km) |
| | Kindertagesstätte MIKI
von 6 Monate bis 3 Jahre • 30 Plätze | | 13 min
(1,1 km) |

Die nächsten Schulen

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| | Grundschule Bad Neuenahr
Grundschule | | 2 min
(140 m) |
| | Peter-Joerres-Gymnasium
Gymnasium | | 9 min
(741 m) |
| | Levana-Schule
Sonstige Schule | | 13 min
(1,1 km) |

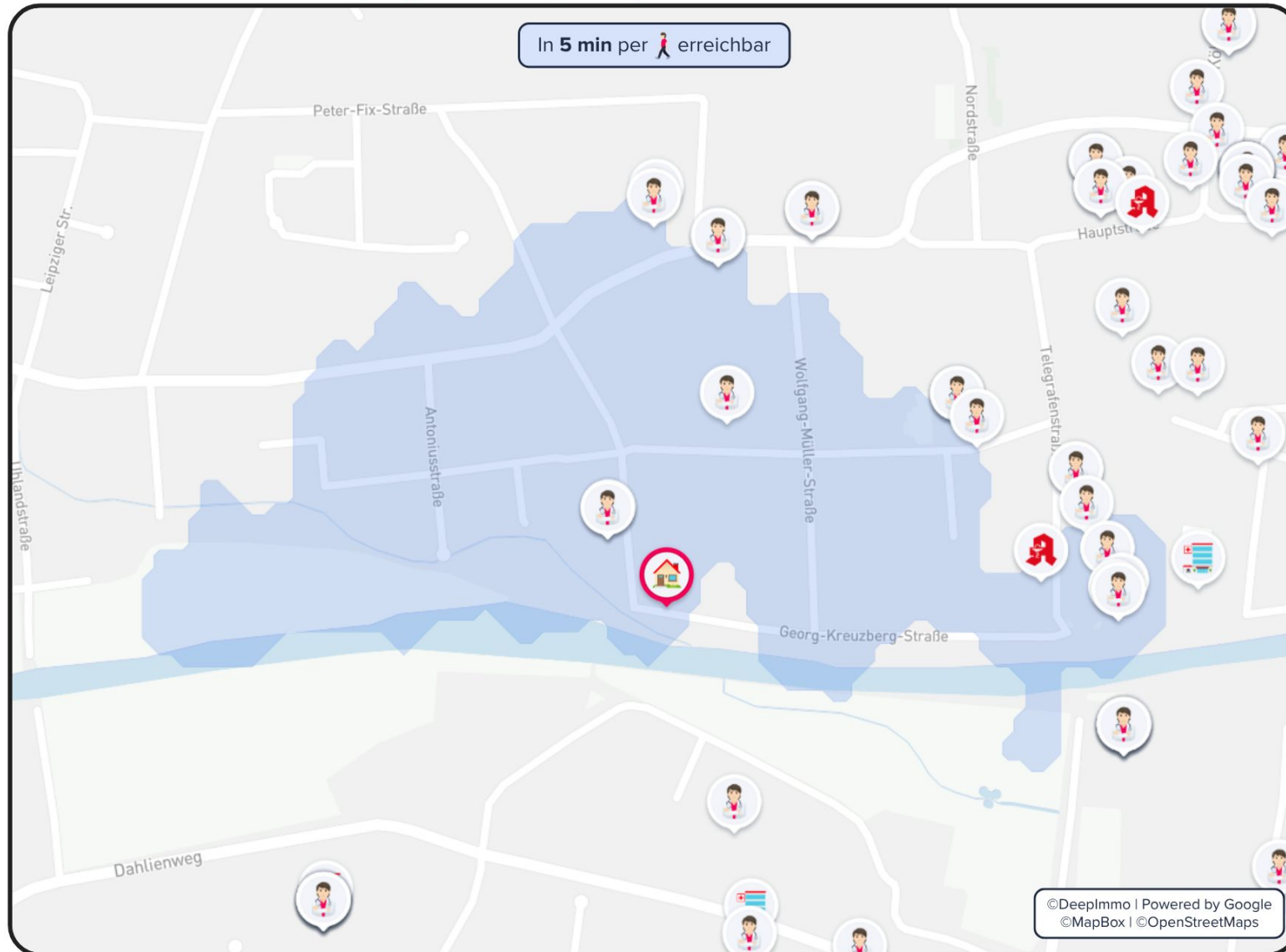
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung







Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Georg-Kreuzberg-Straße 18





Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung




Die beliebtesten Ärzte

-  **Praxis Dr.med. Philipp Mirbach**
Facharzt für Allgemeinmedizin
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 84 Bewertungen  **5 min**
(378 m)
-  **Radiologie & Nuklearmedizin Rechmeier**
5.0 Sterne • 9 Bewertungen  **7 min**
(564 m)
-  **ZNS- Praxis Bad Neuenahr Dres. Marcus Eßer und Andrea Eßer**
Neurologe • 4.0 Sterne • 14 Bewertungen  **1 min**
(25 m)

Die nächsten Apotheken

-  **Adler Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **5 min**
(343 m)
-  **St. Barbara Apotheke**
keine zusätzlichen Infos  **5 min**
(415 m)

Das nächste Krankenhaus

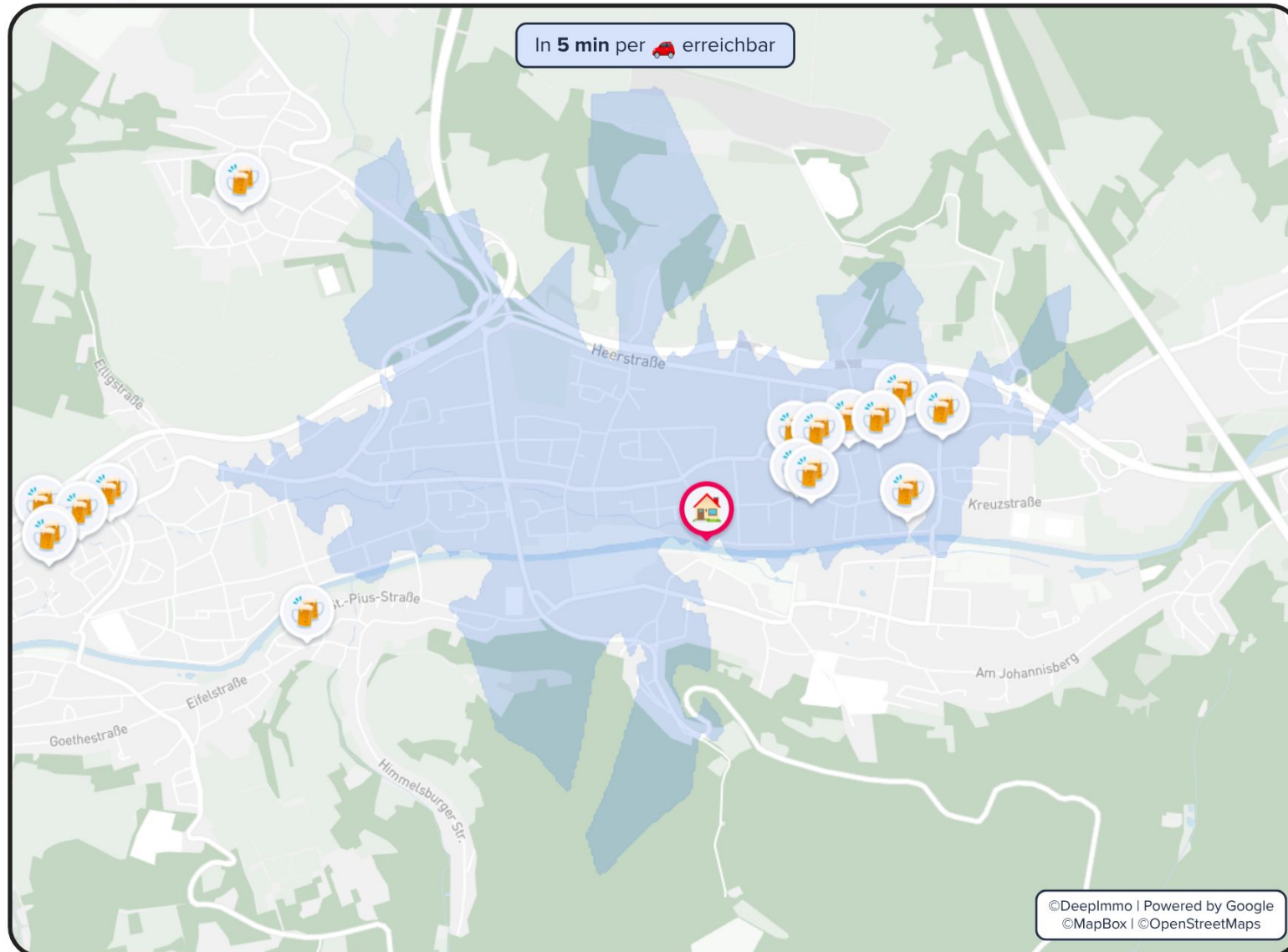
-  **DRK Fachklinik Bad Neuenahr für Kinder- und...**
Gemeinnützig • 2 Fachabteilungen  **6 min**
(500 m)

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Georg-Kreuzberg-Straße 18

Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen



Killybegs

4.1 Sterne • 59 Bewertungen • €€



11 min
(885 m)



Tempelton

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



7 min
(585 m)



Weinstein

4.8 Sterne • 5 Bewertungen



14 min
(1,1 km)

Die beliebtesten Clubs



MOON Club

keine zusätzlichen Infos



26 min
(20,7 km)



Mata Hari

keine zusätzlichen Infos



35 min
(22 km)



N8schicht

keine zusätzlichen Infos



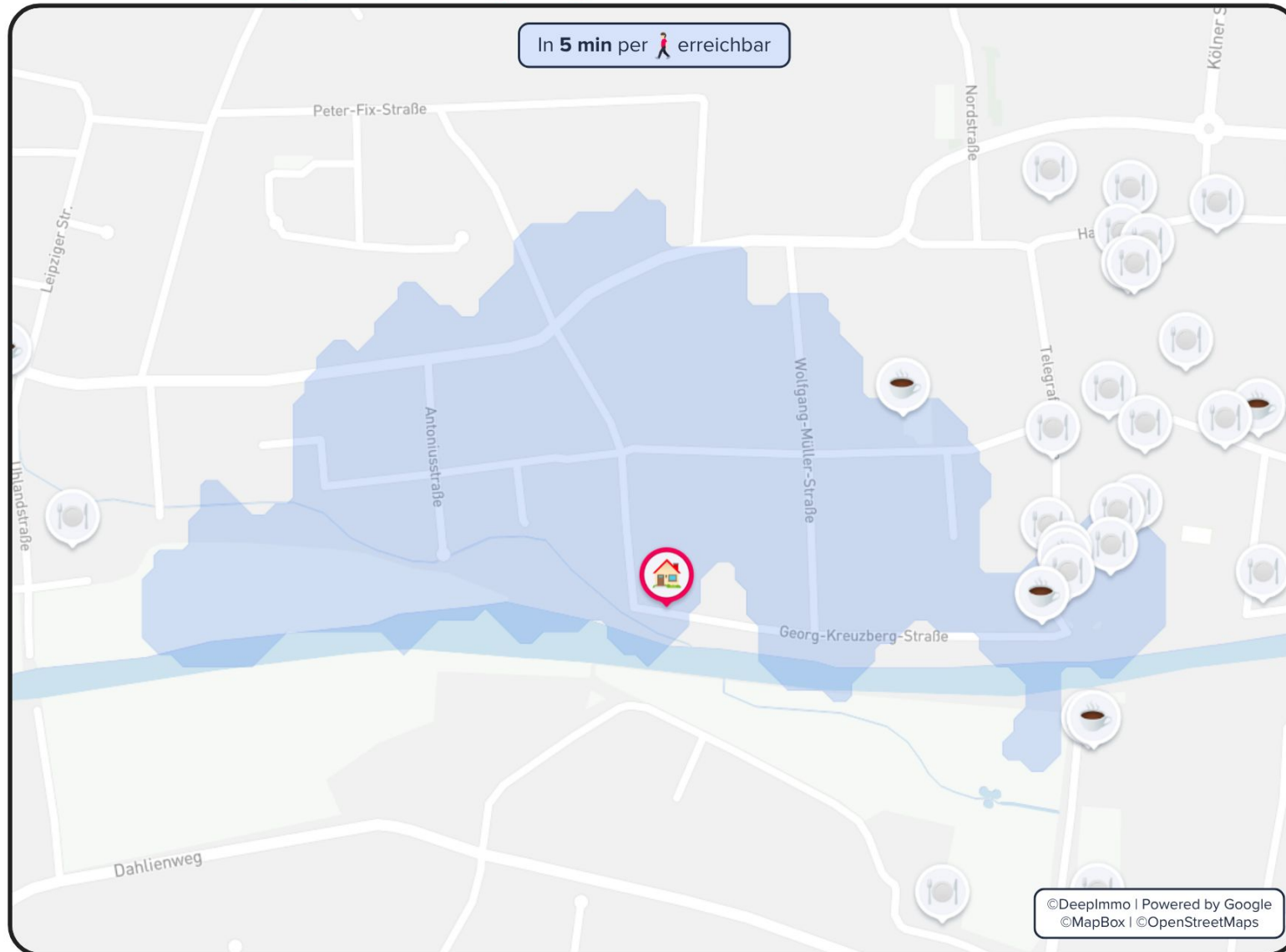
38 min
(33,4 km)

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Georg-Kreuzberg-Straße 18

Die beliebtesten Restaurants



La Concordia

4.6 Sterne • 122 Bewertungen • €€



7 min

(534 m)



Sale e Pepe

4.0 Sterne • 181 Bewertungen • €€



5 min

(373 m)



Neuenahrer Brauhaus

3.9 Sterne • 260 Bewertungen • €€



9 min

(664 m)

Die beliebtesten Cafés



Eissalon Da Jerry

4.3 Sterne • 7 Bewertungen • €



5 min

(373 m)



Carpe Diem

keine zusätzlichen Infos



5 min

(343 m)



Da Jerry Café Eissalon

keine zusätzlichen Infos



5 min

(373 m)

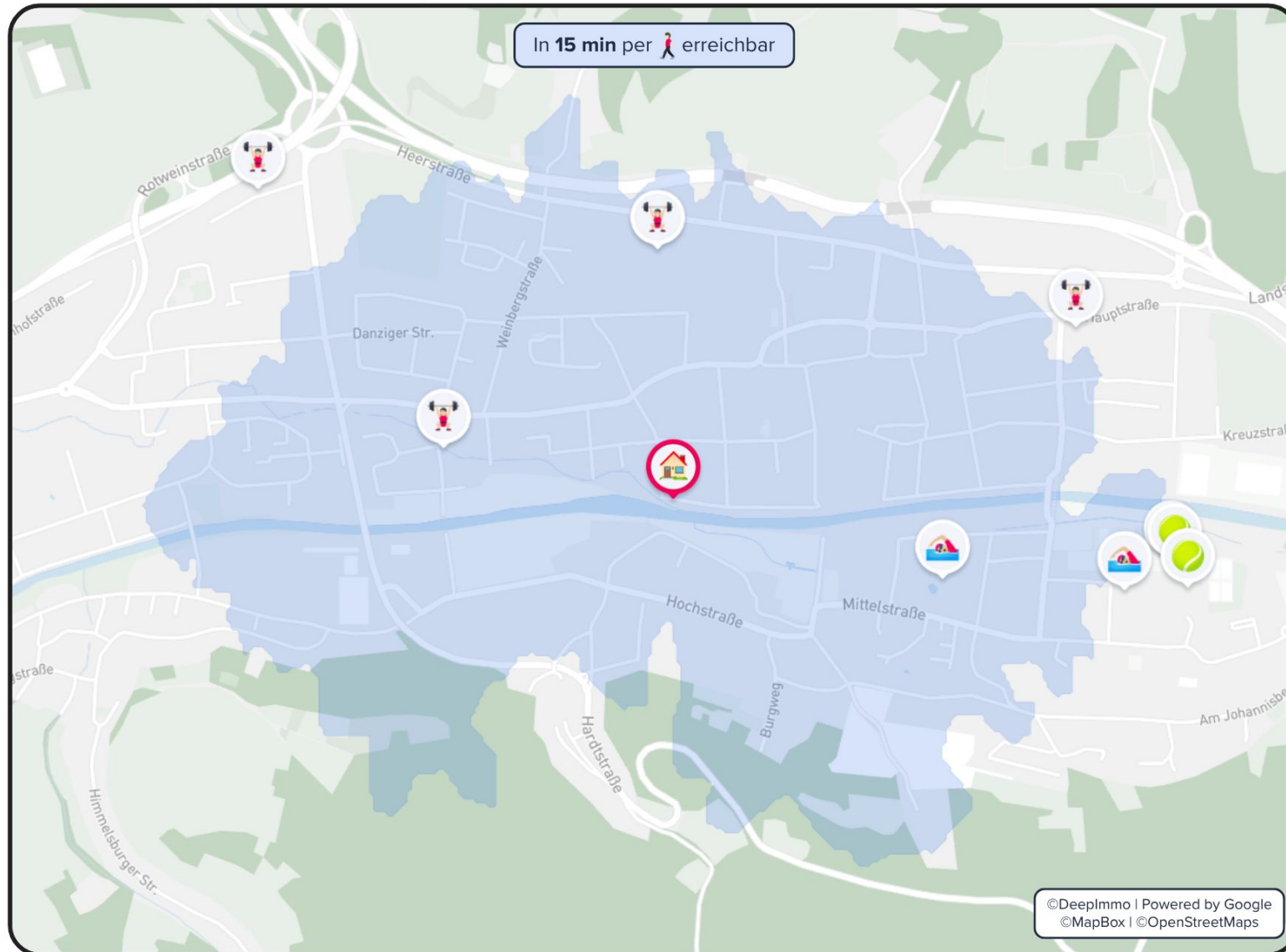
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Georg-Kreuzberg-Straße 18

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Ahr-Thermen

2.7 Sterne



10 min
(777 m)



Freizeitbad TWIN

3.5 Sterne



8 min
(1,9 km)



Tennisschule Filzköpfe

5.0 Sterne • 1 Bewertung



8 min
(2 km)



Golf- und Landclub Bad Neuenahr-Ahrweiler

Greenfee: 90 - 110 € • 4.8 Sterne



15 min
(5,8 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Sportclub Ahrtal

8 min
(654 m)



NXTONE Bad Neuenahr-Ahrweiler

15 min
(1,2 km)



Premium SPORT

5 min
(1,6 km)

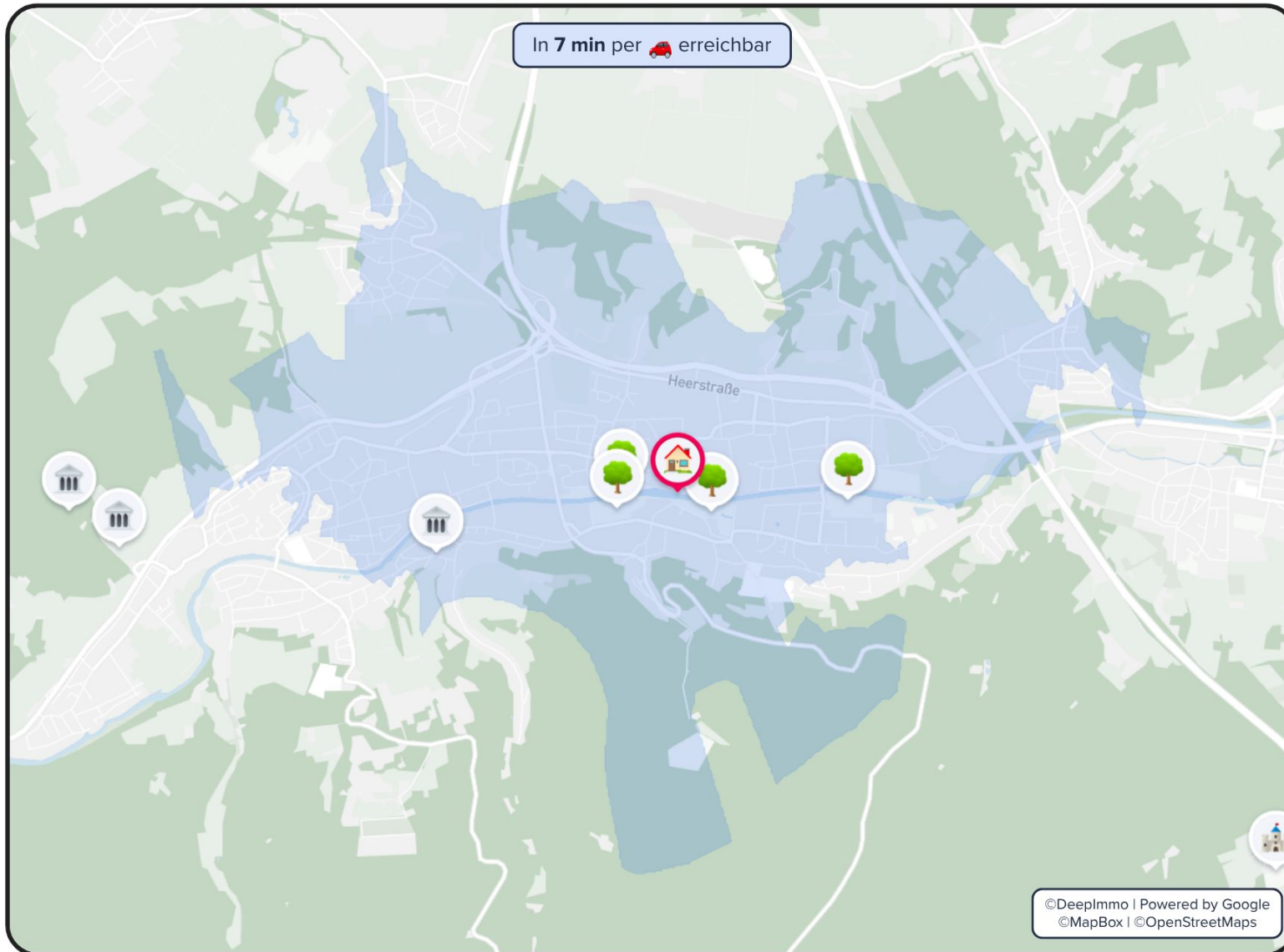


i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Freizeit









Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung









Georg-Kreuzberg-Straße 18

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Bundeskunsthalle**
4.2 Sterne • 218 Bewertungen  **36 min**
(31,8 km)
-  **Schloss Burg Namedy**
4.3 Sterne • 56 Bewertungen  **35 min**
(30,9 km)
-  **Godesburg**
Zelebrieren Sie große oder kleine
Feierlichkeiten wie Betriebsfeiern,...  **34 min**
(21,9 km)
-  **Winzermuseum Bachem**
keine zusätzlichen Infos  **8 min**
(2,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  Kaiserin-Auguste-Viktoria Park
4 min 
(323 m)
-  Kurgarten
7 min 
(565 m)
-  Dahliengarten
10 min 
(795 m)

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Zusätzliche Informationen

Georg-Kreuzberg-Straße 18

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 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 sozialpflichten 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 LBS NordWest GmbH

Georg-Kreuzberg-Straße 18

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: **LBS NordWest GmbH**
Analysis ID: **1427265090326**
Datum: **09.03.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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 LBS NordWest GmbH

Georg-Kreuzberg-Straße 18

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:

+491717816373

Schreiben Sie uns eine Mail:

vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

https://www.lbs.de/beratung/vladimir-pokersnik-west_1_144213

