



**GERHARDTS  
IMMOBILIEN**

**Der Einblick** in Ihre Lage.

Gerhardtts Immobilien GmbH

Boerholzer Straße 26

41379 Brüggen

+4921579474

info@im-g.de

<https://im-g.de>



## Ihre Lage in 41063 Mönchengladbach

**BUS**

Mönchengl  
Windberger...

**5 min**  
(389 m)



**REWE**

REWE

**11 min**  
(845 m)



Bunter Garten

**5 min**  
(1,8 km)



Schloss Neersen

**15 min**  
(10,9 km)

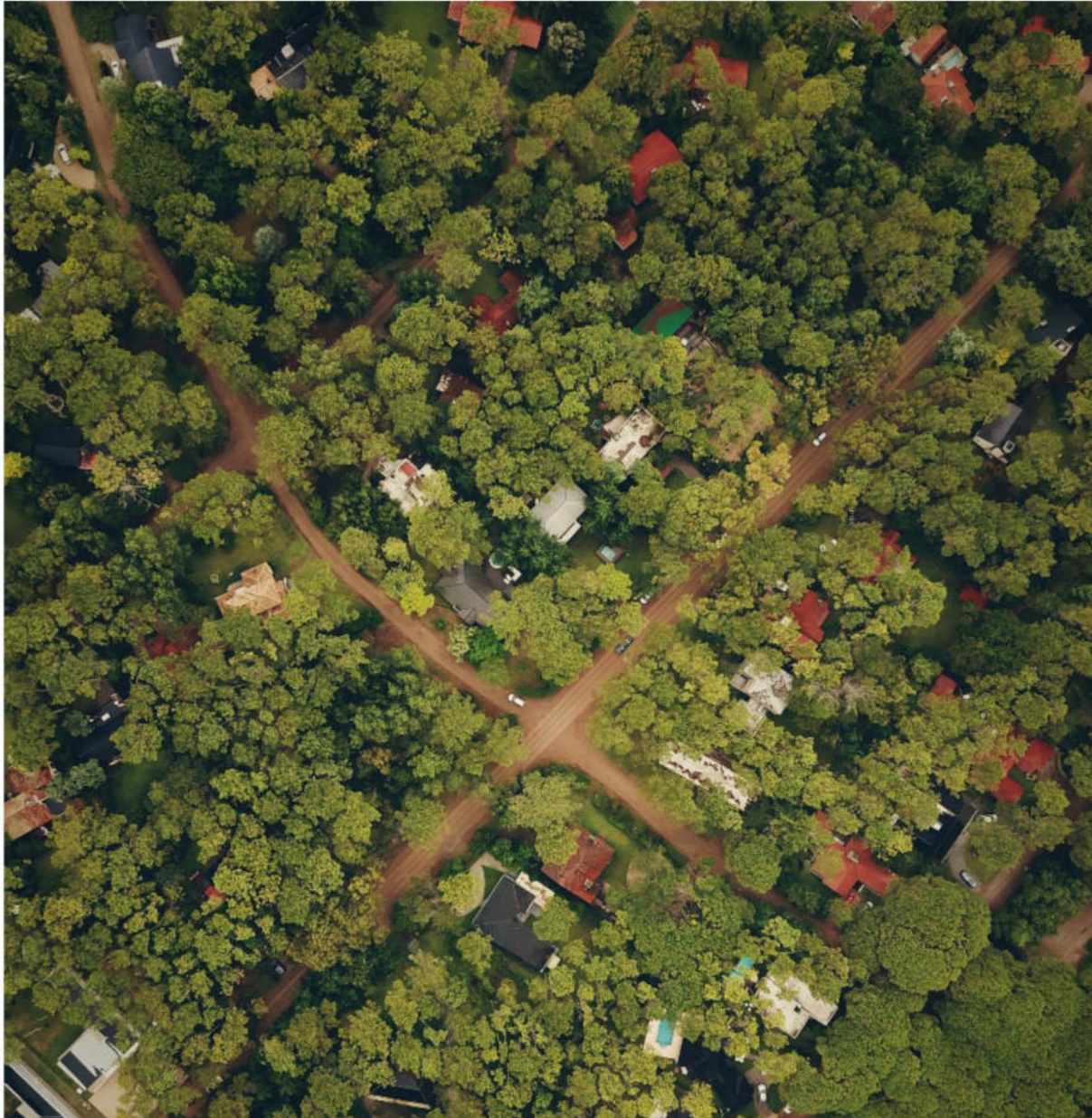




# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Gerhardts Immobilien

41063 Mönchengladbach



Die Lage ist normalerweise eines der Hauptargumente für oder gegen eine Immobilie.

Je genauer die Angaben zur Lage einer Immobilie, desto besser können Sie einschätzen, ob Ihnen die Lage zusagt.

Hier erfahren Sie auf einen Blick, ob die Immobilie Ihre Anforderungen im Hinblick auf die Lage erfüllt.

## Gerhardts Immobilien GmbH

Boerholzer Straße 26

41379 Brüggen



+4921579474



info@im-g.de



<https://im-g.de>



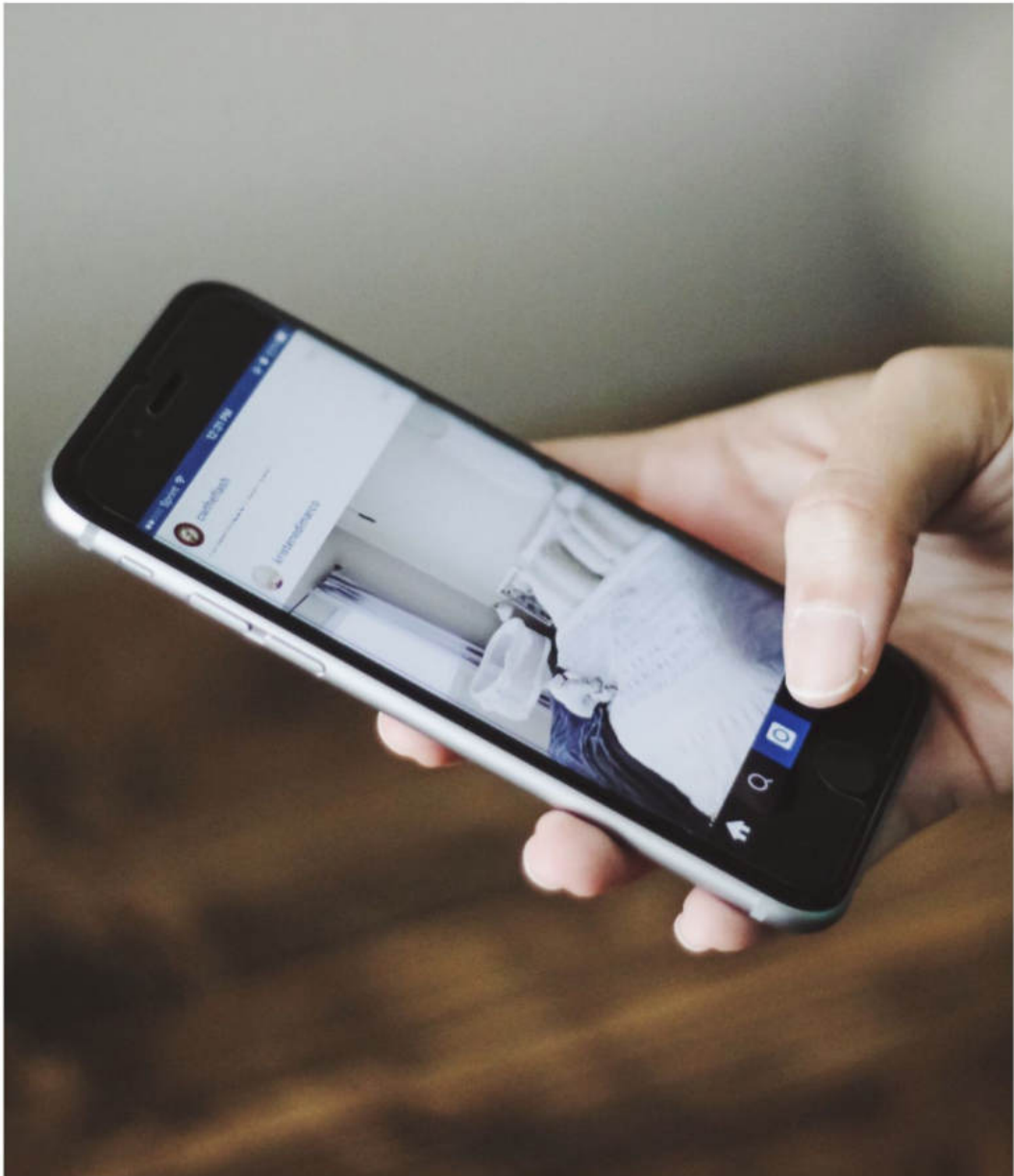
# Inhaltsverzeichnis

41063 Mönchengladbach

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 Gerhardt's Immobilien GmbH

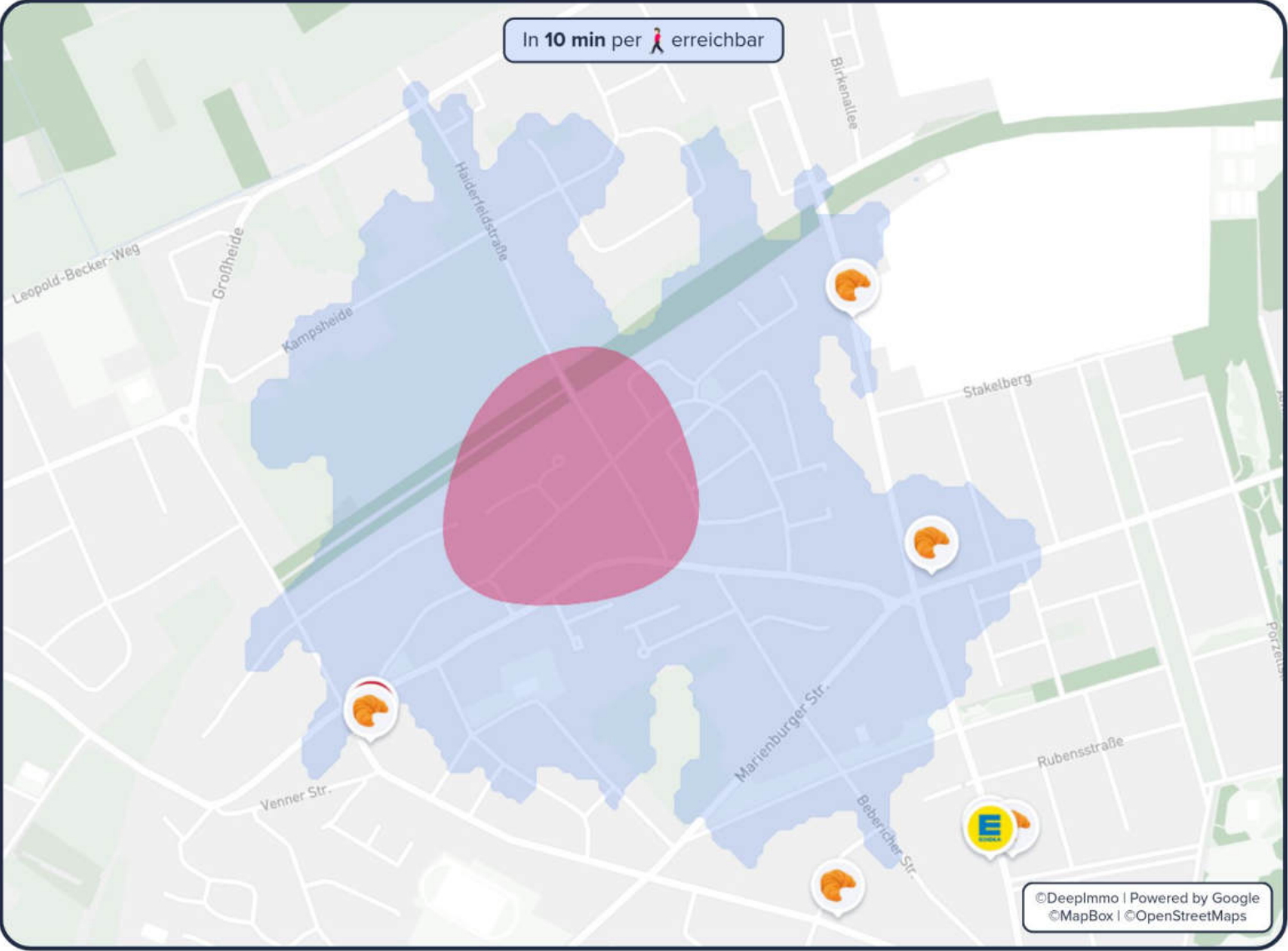


# Einkaufsmöglichkeiten

41063 Mönchengladbach

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	<b>REWE</b> keine zusätzlichen Infos	<b>11 min</b> (845 m)
	<b>Edeka Endt</b> keine zusätzlichen Infos	<b>14 min</b> (1,1 km)
	<b>Rewe</b> keine zusätzlichen Infos	<b>5 min</b> (2,3 km)
	<b>REWE</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (2,2 km)

### Bäckerei



Schollin

**9 min**  
(700 m)



### Getränkemarkt



Getränke Terstappen

**4 min**  
(2,3 km)



### Drogeriemarkt



Müller

**8 min**  
(2,9 km)



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

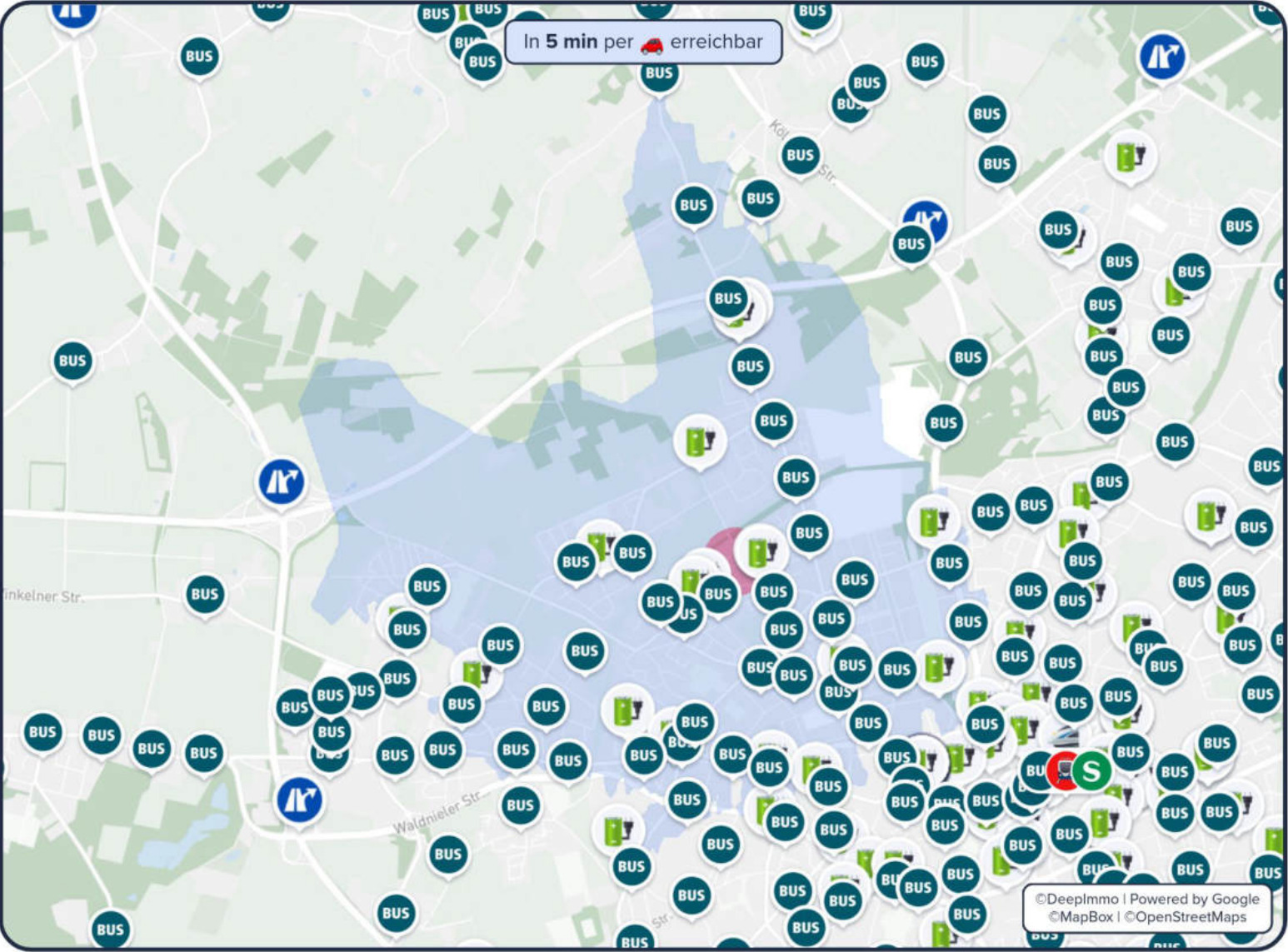


# Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

41063 Mönchengladbach

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Mönchengl Windberger Allee</b> 010		<b>5 min</b> (389 m)
	<b>MG Hbf /Europaplatz</b> 		<b>11 min</b> (3,4 km)
	<b>Mönchengl Bleichgrabenstraße</b> 010		<b>6 min</b> (498 m)
	<b>22,0kW Charger</b> <b>Annakirchstr. 181</b> 2x (22kW)		<b>4 min</b> (< 300 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 61 <b>7 min</b> (4,2 km)	 MG Hbf /Europaplatz <b>11 min</b> (3,4 km)	 Düsseldorf, Rhein-Ruhr <b>28 min</b> (34,2 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Bevölkerung

41063 Mönchengladbach

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



268.943

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,9%

↗ +2,0%

### Ø Alter in Jahren



43,6 Jahre

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,9%

↗ +0,5%

### Migrationsanteil



21,6 %

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +5,6%

↗ +3,1%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



32,42 Einw.

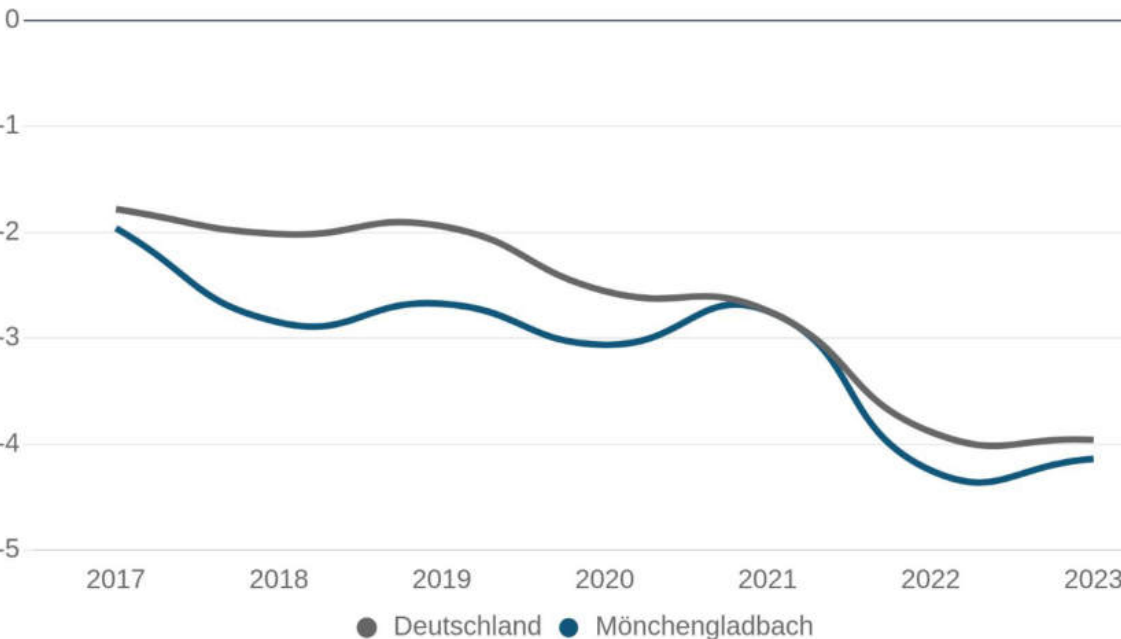
Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

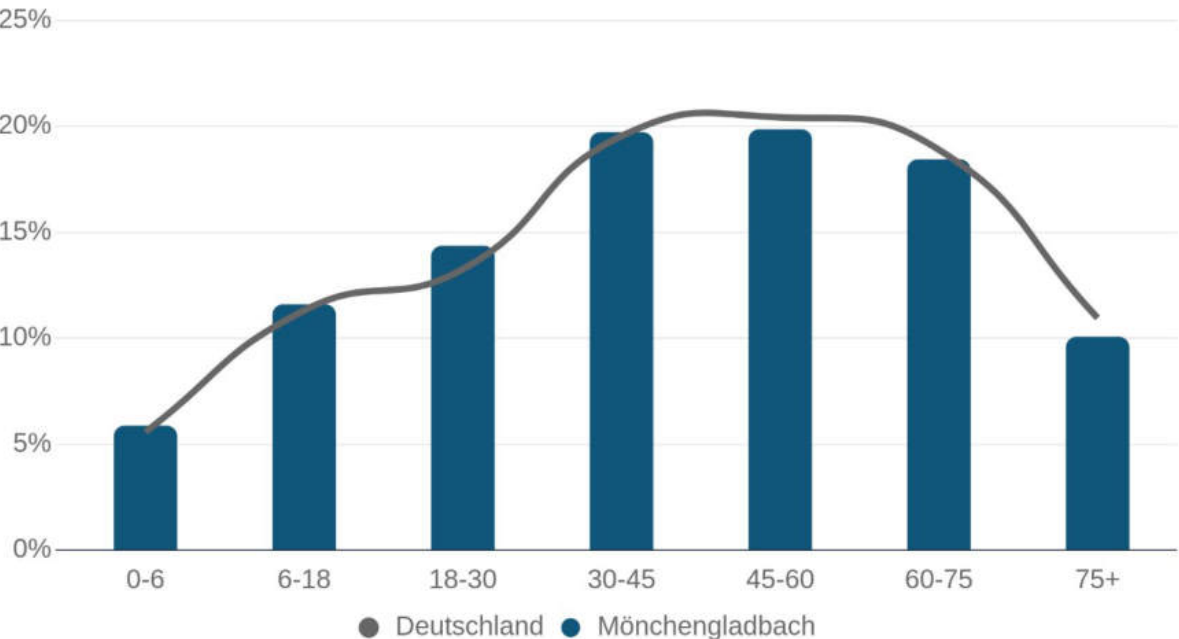
↗ +24,9

↗ +12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide





## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



11.145

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +0,2%

↓ -0,9%

### Arbeitslosenquote



9,7 %

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ -0,1%

↑ +0,5%

### Ø Nettoeinkommen



22.414 €

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ +13,9%

↑ +12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



2.690 €

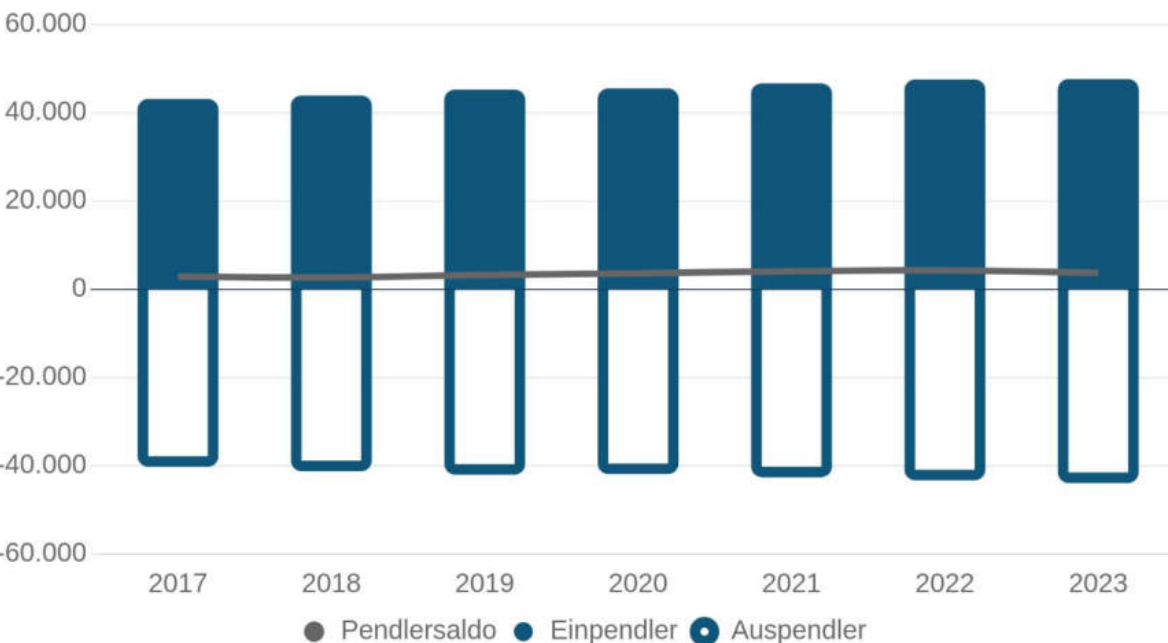
Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

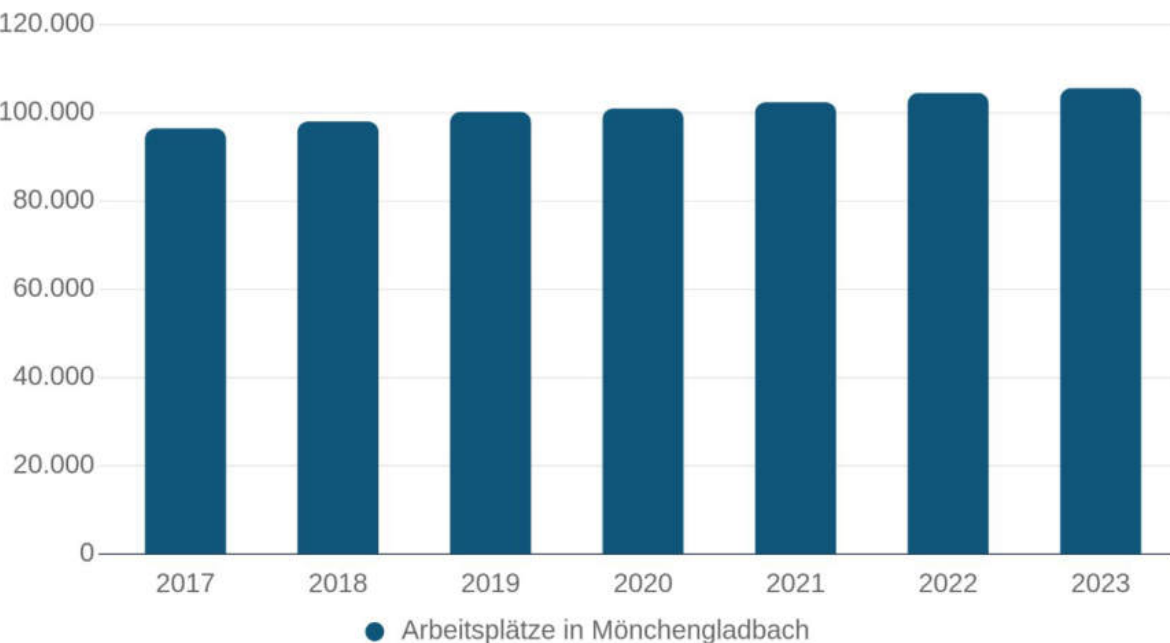
↓ -1.610

↓ -72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



29,6 Tsd. m<sup>2</sup>

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -46,4% ↗ +2,3%

### Ø Wohnfläche je Einwohner



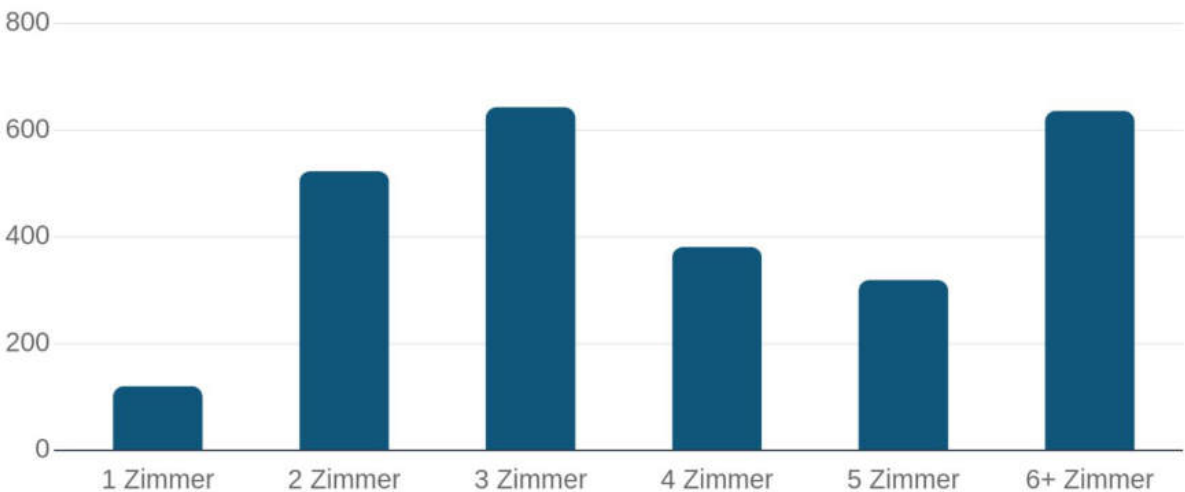
43,32 m<sup>2</sup>

Mönchengladbach  
(5 Jahre)

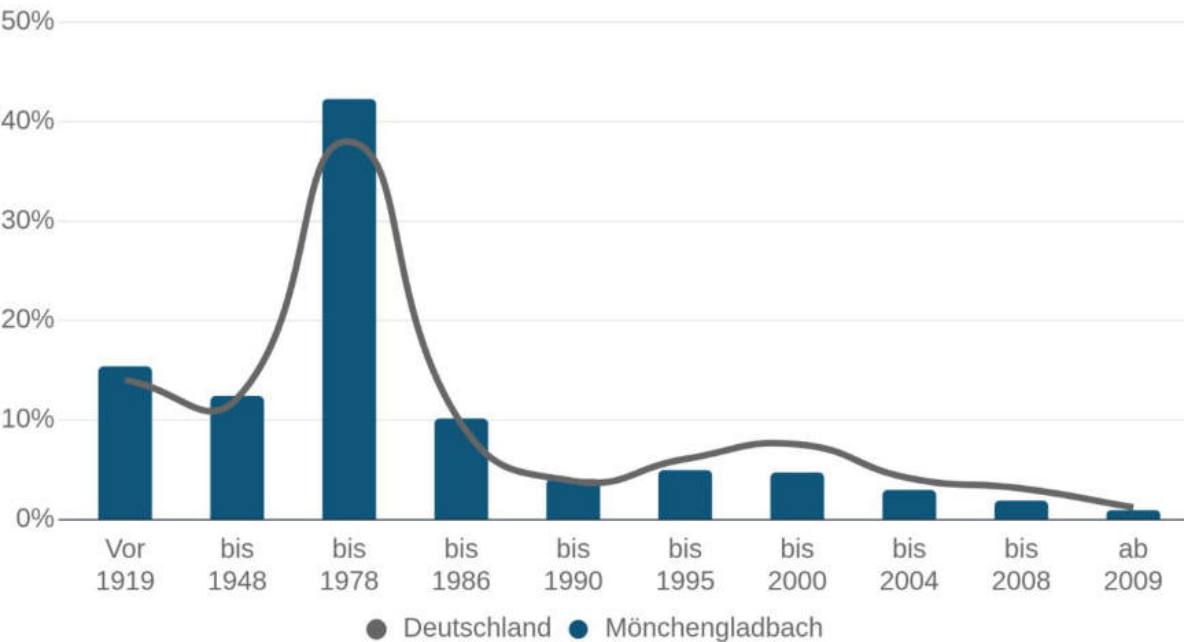
Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,4% ↗ +1,8%

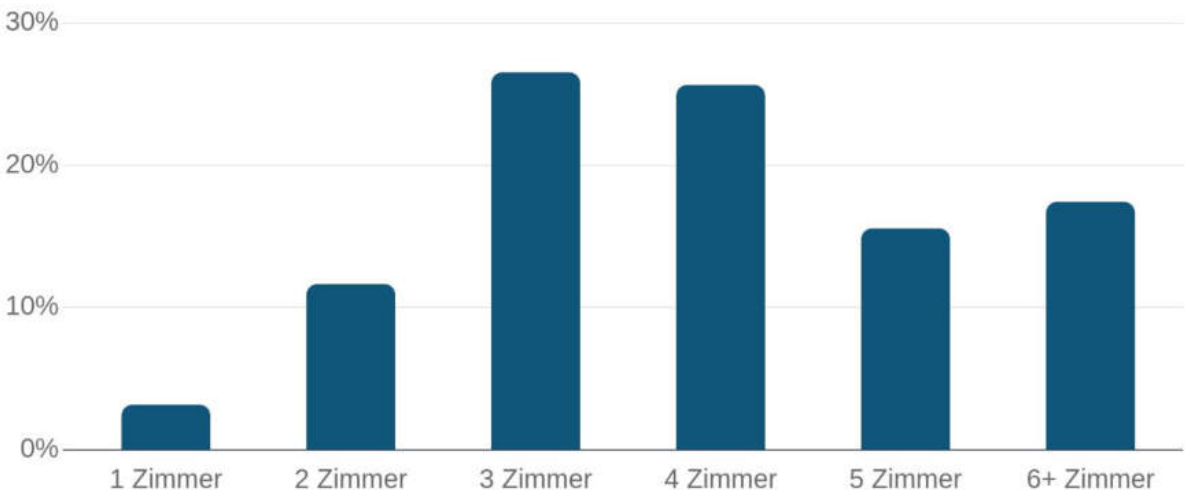
### Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Aktueller Bestand an Wohneinheiten

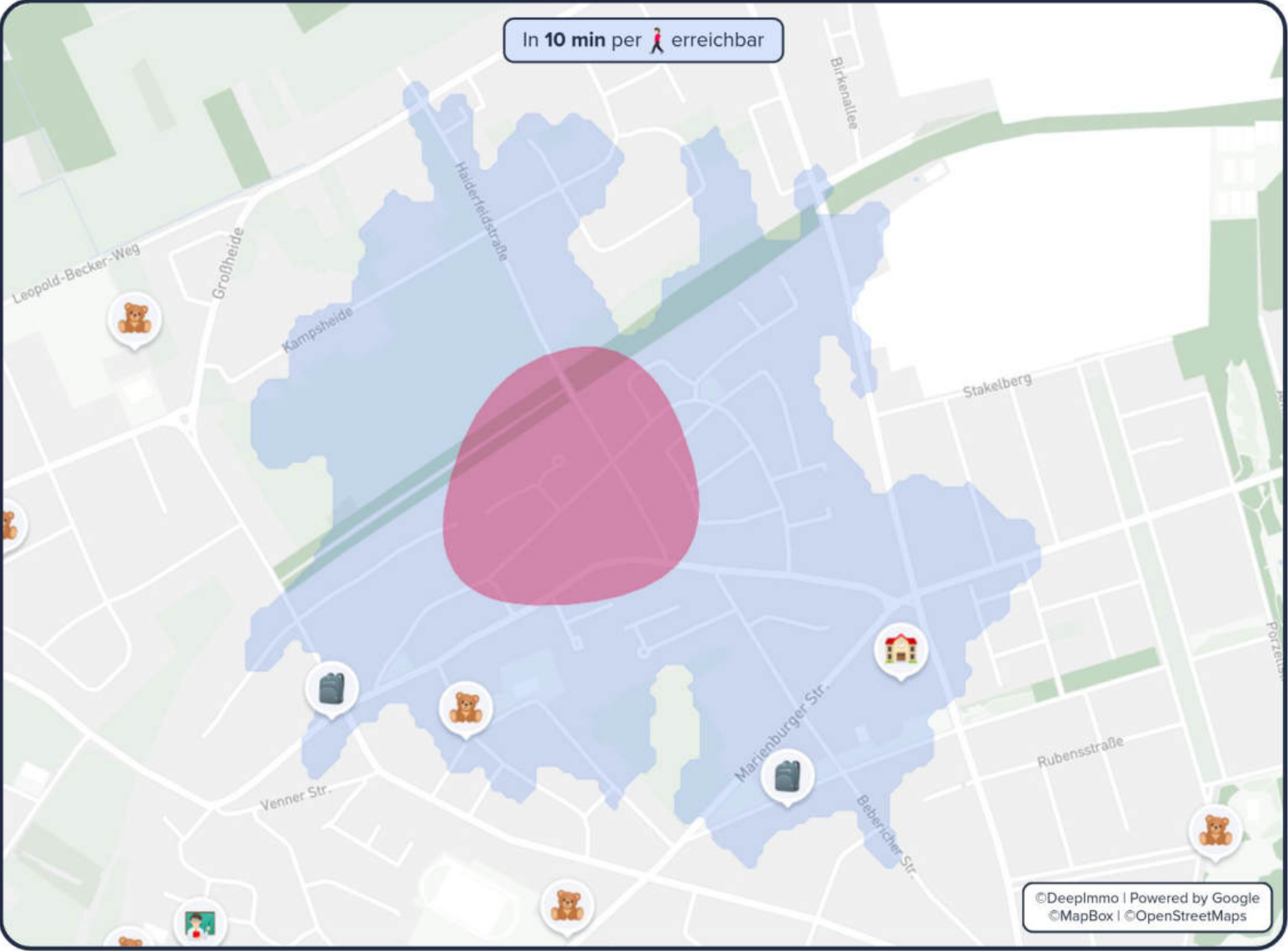




# Bildung

## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

41063 Mönchengladbach

Die **nächsten Kindergärten**

	<b>St. Anna</b> von 2 Jahre bis 6 Jahre • 45 Plätze		<b>10 min</b> (760 m)
	<b>Kath. Kita Metzenweg</b> von 2 Jahre bis 6 Jahre • 90 Plätze		<b>13 min</b> (1 km)
	<b>Kath. Kita St. Brigida</b> von 2 Jahre bis 6 Jahre • 60 Plätze		<b>14 min</b> (1,1 km)

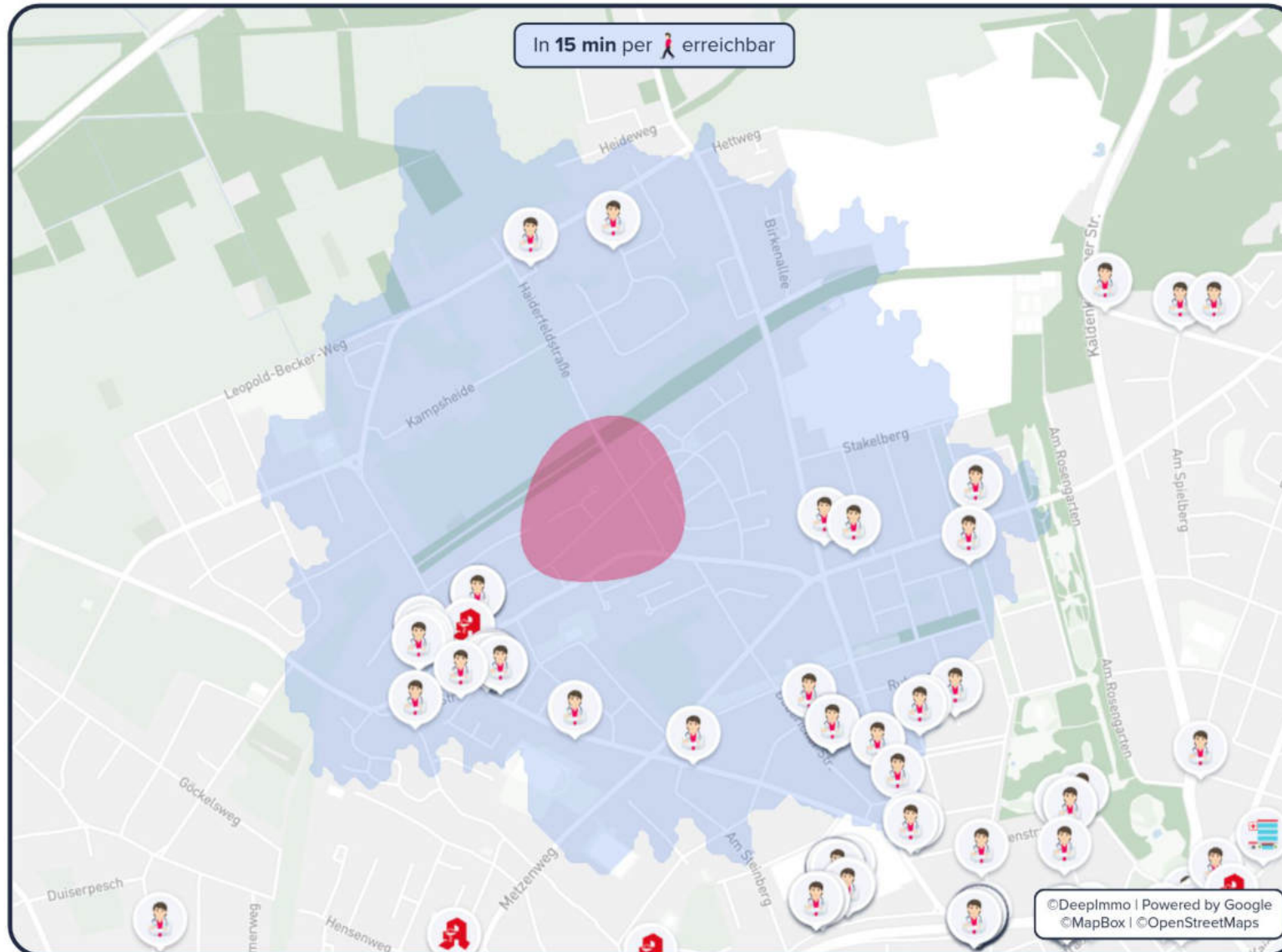
Die **nächsten Schulen**

	Bischöfliche Marienschule Priv. Gymnasium f. Jungen und Mädchen <b>Gymnasium</b>		<b>9 min</b> (712 m)
	Annaschule Städt. Kath. Grundschule Windberg - Primarstufe - <b>Grundschule</b>		<b>10 min</b> (770 m)
	Städt. Gem. Grundschule Windberg - Primarstufe - <b>Grundschule</b>		<b>10 min</b> (758 m)

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

41063 Mönchengladbach

### Die beliebtesten Ärzte

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | <b>Privatpraxis im Bunten Garten</b><br><b>Dr.med. Janine Salehin...</b><br>Gynäkologe • 5.0 Sterne<br>• 112 Bewertungen            |  <b>13 min</b><br>(1,1 km) |
|  | <b>Gem.Praxis für Frauenheilkunde</b><br><b>Dr.med. Thilo Gröning &amp; Dr.me...</b><br>Gynäkologe • 5.0 Sterne<br>• 28 Bewertungen |  <b>11 min</b><br>(849 m)  |
|  | <b>Ästhetikpraxis Dr. Med.</b><br><b>Maike van Nerven-Rodewald...</b><br>Chirurg • 5.0 Sterne • 47 Bewertungen                      |  <b>4 min</b><br>(1,3 km)  |

### Die nächsten Apotheken

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  | <b>Laurentius-Apotheke</b><br>keine zusätzlichen Infos     |  <b>11 min</b><br>(845 m) |
|  | <b>Ulmen-Apotheke Windberg</b><br>keine zusätzlichen Infos |  <b>12 min</b><br>(922 m) |

### Das nächste Krankenhaus

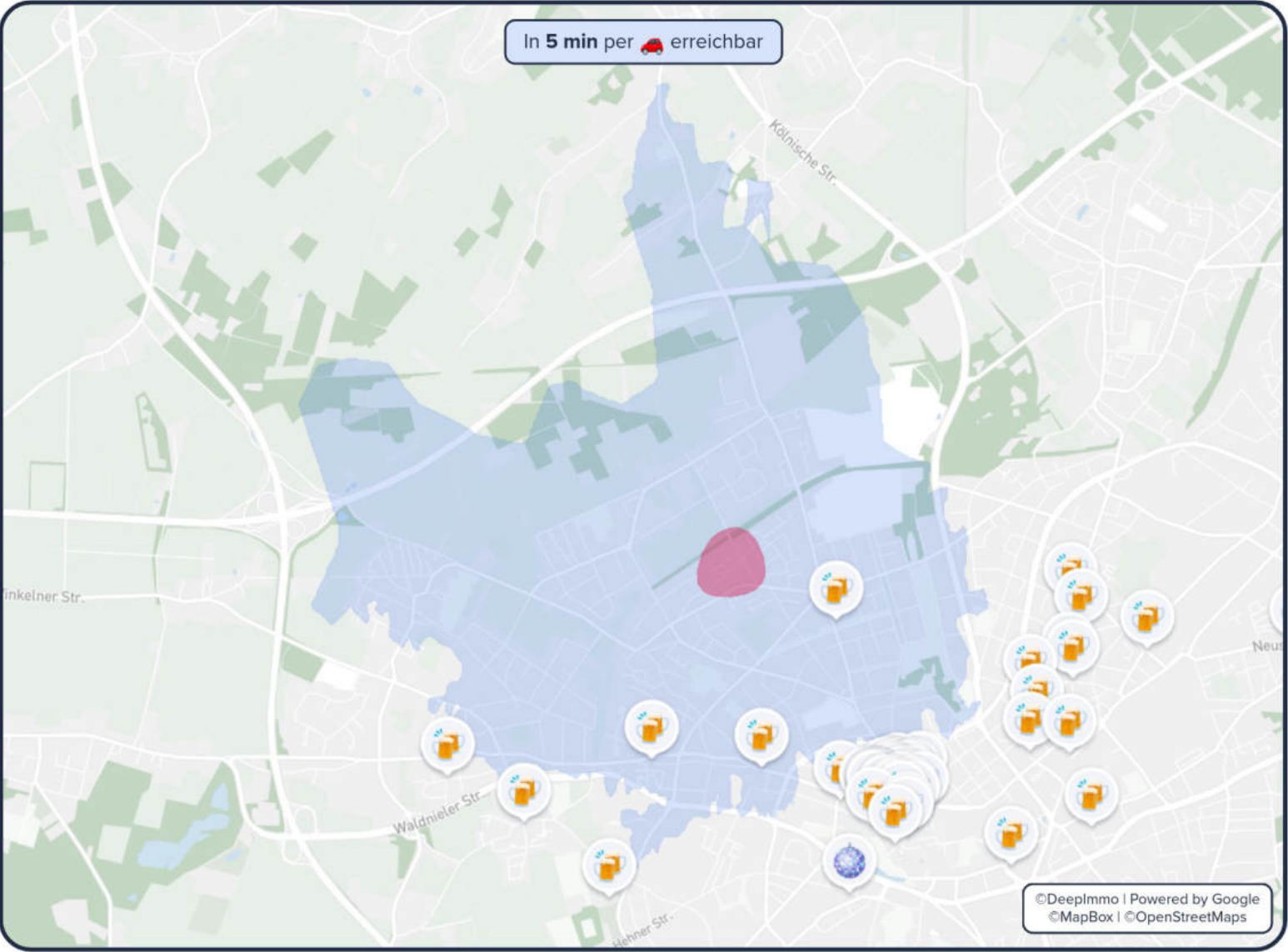
- |   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>Kliniken Maria Hilf</b><br>Gemeinnützig • 16 Fachabteilungen |  <b>4 min</b><br>(1,8 km) |
|---|---|--|



# Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

41063 Mönchengladbach

### Die beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen

	<b>Die Laube</b> 4.1 Sterne • 24 Bewertungen • €€	<b>11 min</b> (828 m)
	<b>St. Vith</b> 4.1 Sterne • 223 Bewertungen • €€	<b>7 min</b> (2 km)
	<b>Messajero</b> 4.3 Sterne • 33 Bewertungen • €€	<b>11 min</b> (3,4 km)

### Die beliebtesten Clubs

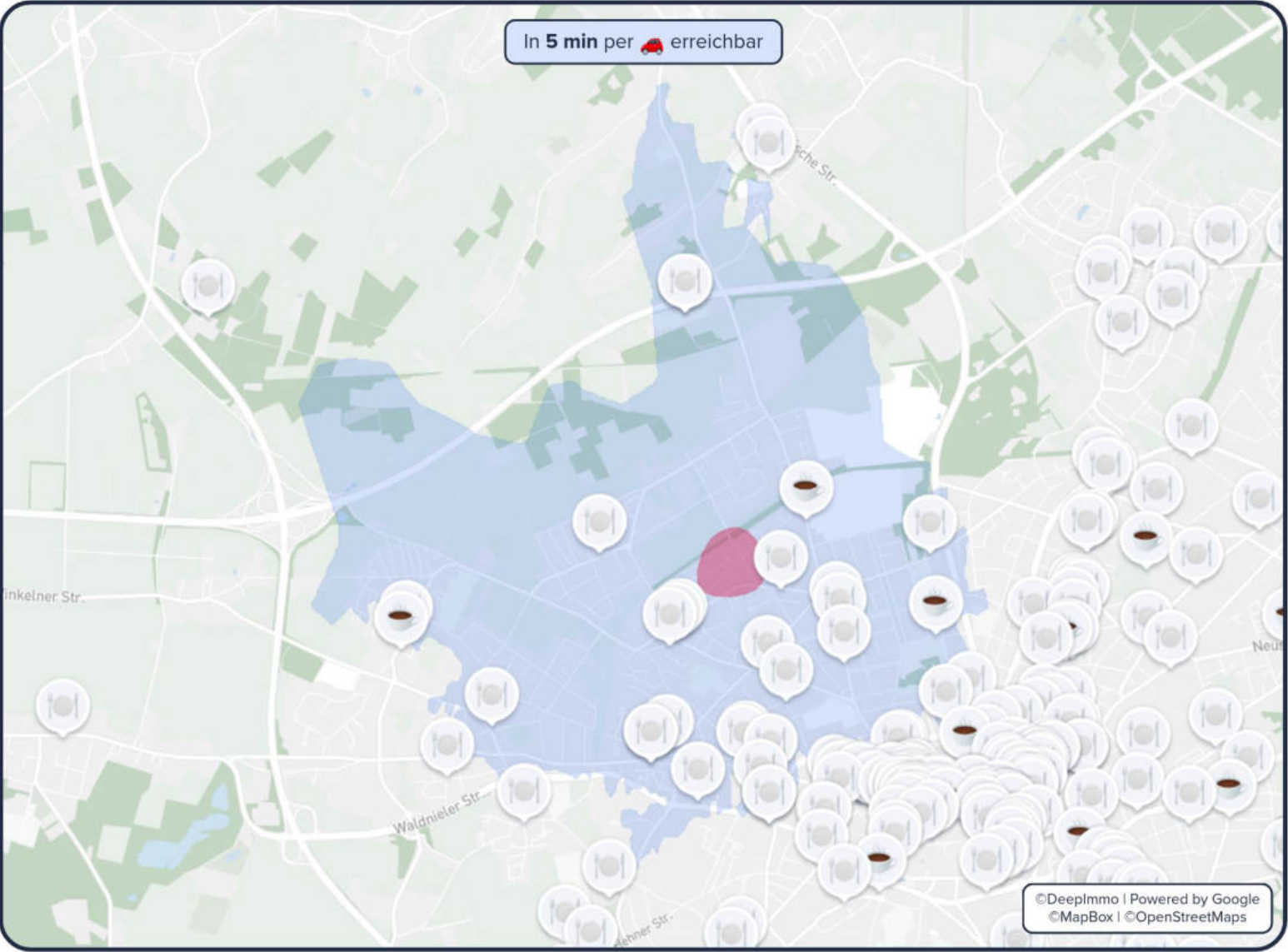
	<b>Mojo's</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (2,2 km)
	<b>UG"</b> keine zusätzlichen Infos	<b>6 min</b> (1,8 km)
	<b>Frau Manfred</b> keine zusätzlichen Infos	<b>7 min</b> (1,9 km)

# Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

41063 Mönchengladbach

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants

	<b>Frenzen Restaurant &amp; Event</b> 4.9 Sterne • 459 Bewertungen • €€	<b>6 min</b> (2 km)
	<b>Die Laube</b> 4.1 Sterne • 24 Bewertungen • €€	<b>11 min</b> (828 m)
	<b>Alte Ulme</b> 4.3 Sterne • 16 Bewertungen • €€	<b>11 min</b> (908 m)

### Die beliebtesten Cafés

	<b>Backhaus Schollin</b> 4.5 Sterne • 10 Bewertungen	<b>12 min</b> (916 m)
	<b>Konditorei Heinemann</b> 4.4 Sterne • 85 Bewertungen • €€	<b>8 min</b> (2,5 km)
	<b>Lax Legere</b> 4.8 Sterne • 8 Bewertungen	<b>6 min</b> (1,7 km)

Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

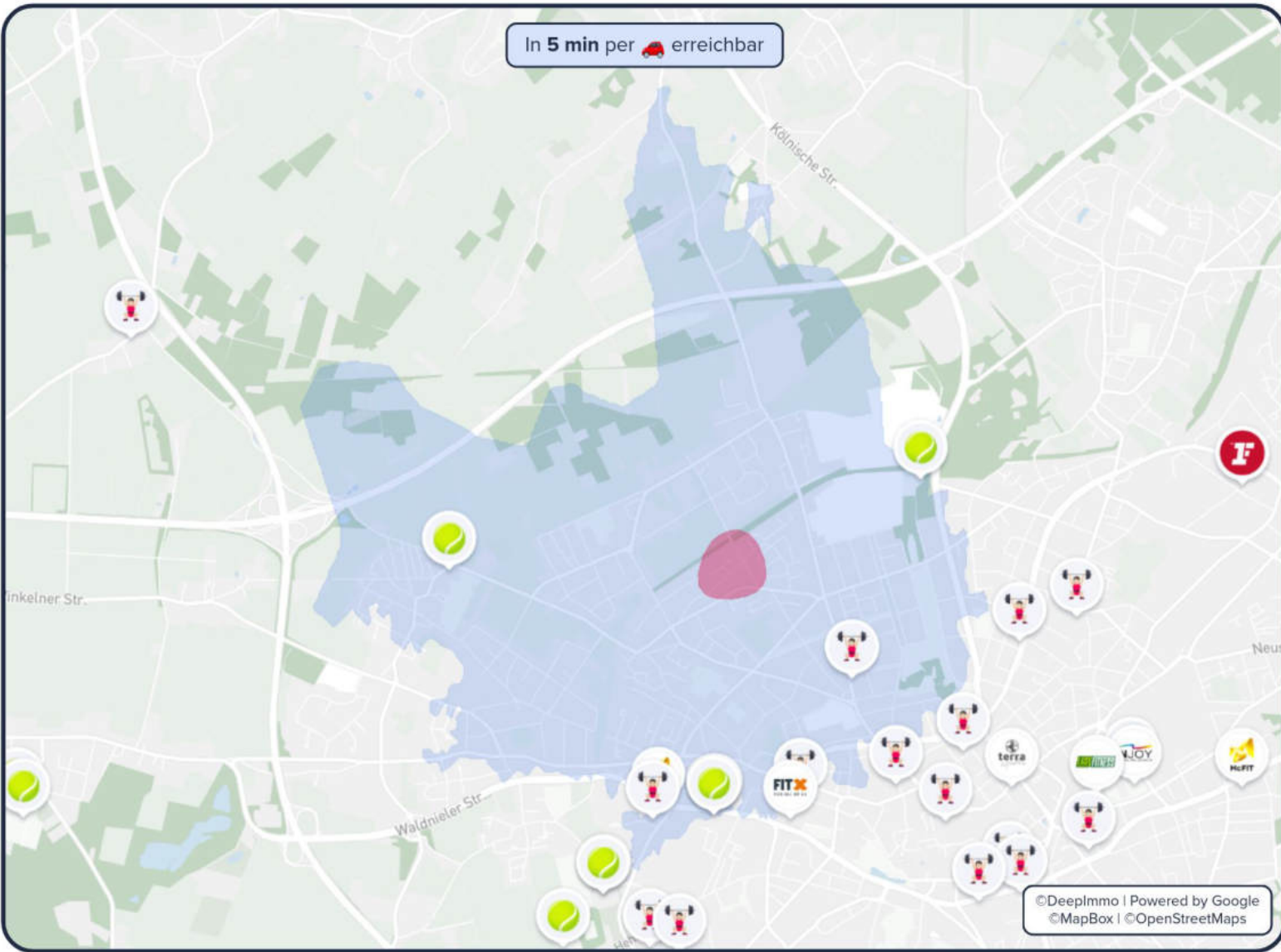


# Sportmöglichkeiten

41063 Mönchengladbach

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	<b>Tennisclub Venn e.V.</b> 4.4 Sterne • 8 Bewertungen	<b>4 min</b> (2,3 km)
	<b>Tennisgesellschaft Rot-Weiß</b> 4.4 Sterne • 69 Bewertungen	<b>5 min</b> (2 km)
	<b>Hallenbad VITUSBAD</b> 3.7 Sterne	<b>10 min</b> (3,8 km)
	<b>Golfclub Schloss Myllendonk e.V.</b> 18 Löcher • Greenfee: 65 - 75 € • 4.8 Sterne	<b>16 min</b> (7,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios

 Simplyfit EMS Studio <b>14 min</b> (1,1 km)	 Martin Glowacki Personal Training <b>5 min</b> (2,1 km)	 McFIT Fitnessstudio Mönchengladbach <b>5 min</b> (2,1 km)
---	--	--

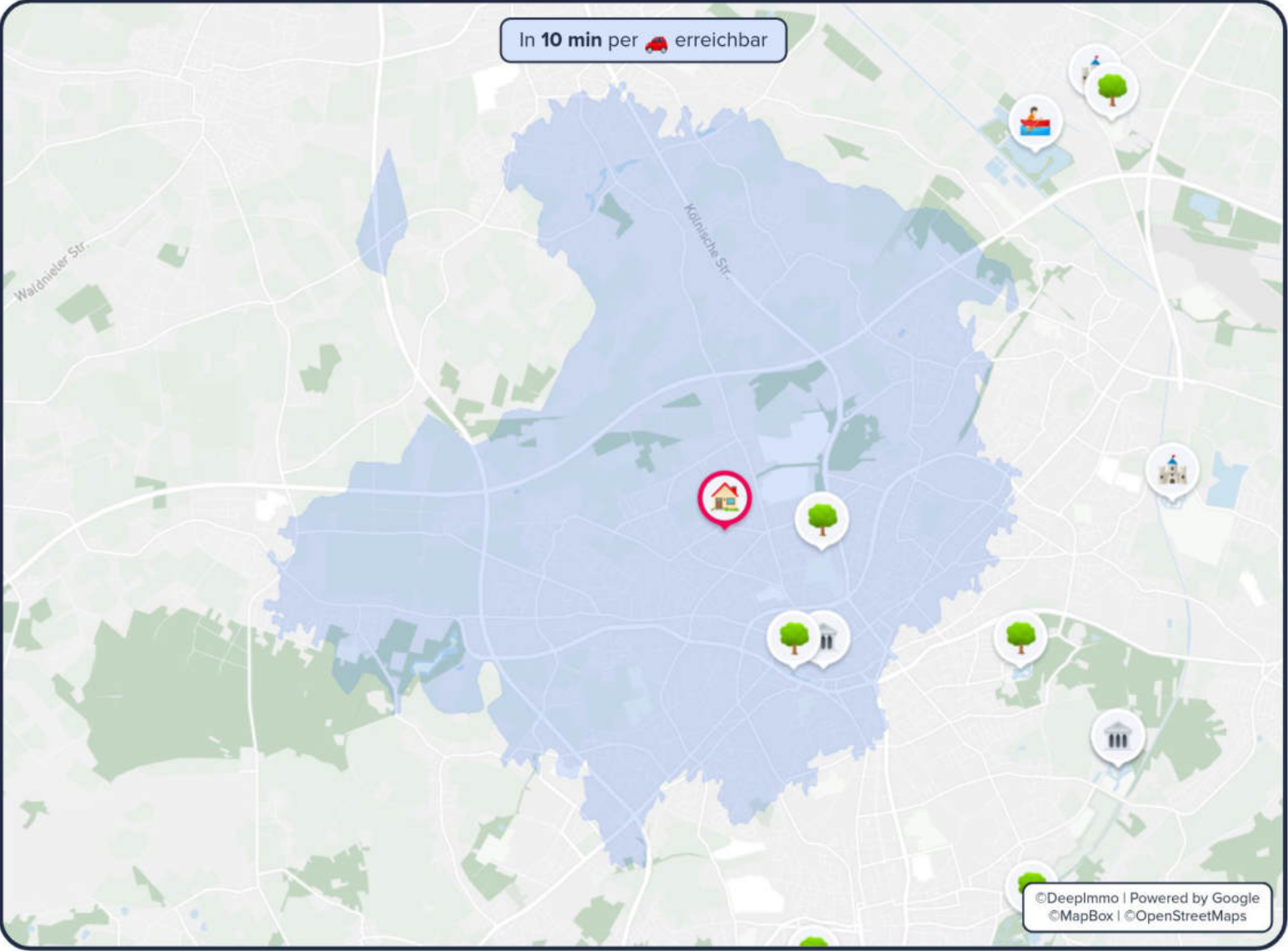
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

# Freizeit









41063 Mönchengladbach

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	<b>Schloss Neersen</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>15 min</b> (10,9 km)
	<b>Schloss Myllendonk</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>16 min</b> (7,7 km)
	<b>Schloss Rheydt</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>17 min</b> (7,1 km)
	<b>Museum Abteiberg</b> keine zusätzlichen Infos	 <b>8 min</b> (2,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Bunter Garten	Geropark	Volksgarten
<b>5 min</b> (1,8 km) 	<b>7 min</b> (2,9 km) 	<b>14 min</b> (5,3 km) 

**i** Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé



# Zusätzliche Informationen

## Informationen zu den Grafiken

41063 Mönchengladbach

### 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 Gerhardts Immobilien

41063 Mönchengladbach

## 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: **Gerhardts Immobilien GmbH**  
Analysis ID: **1131600261125**  
Datum: **26.11.2025**  
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](http://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 Gerhardts Immobilien

41063 Mönchengladbach

Mit uns kaufen Sie eine Immobilie entspannt und sicher.

Rufen Sie uns an:

**+4921579474**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**info@im-g.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**<https://im-g.de>**

