

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Schwalbenweg 68, 77656 Offenburg

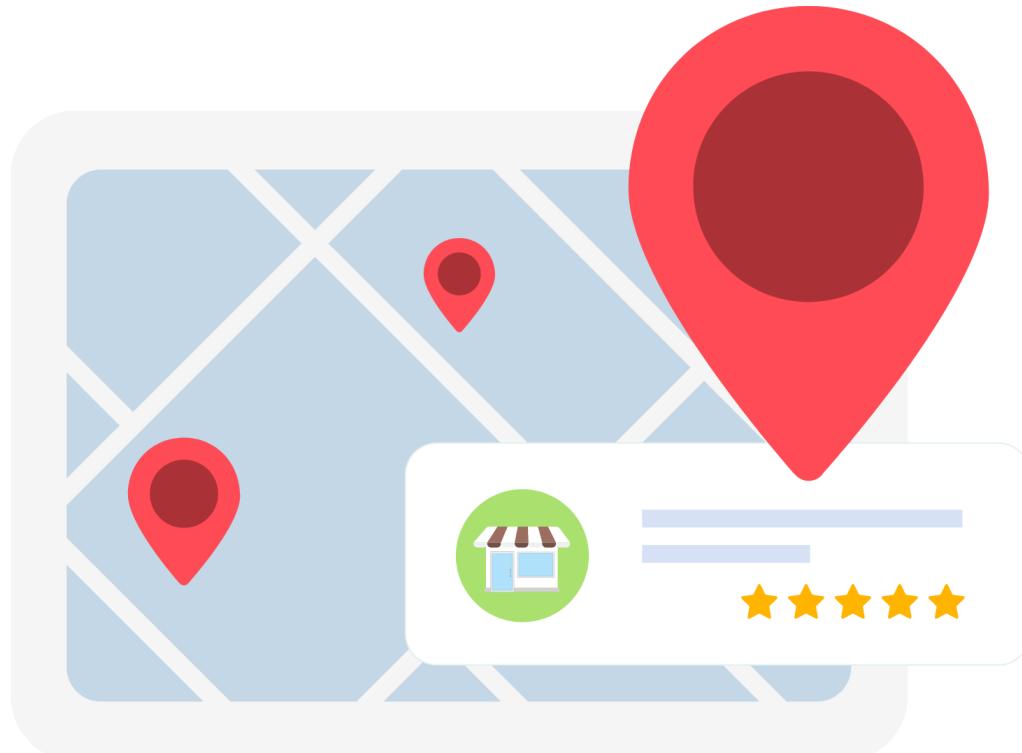


Gleich in der Nähe

	Offenburg Schutterwalder	6 Min. / 499 m	
	FRISTO Getränkemarkt	4 Min. / 352 m	 ★★★★★ 144 Bewertungen
	König Kebap Haus	3 Min. / 274 m	 ★★★★★ 253 Bewertungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Standortqualität ist ein entscheidender Faktor bei der Bewertung einer Immobilie und beeinflusst maßgeblich deren Marktattraktivität und Preisbildung.



Ihr Ansprechpartner



IMA Immobilien GmbH
Herr Michael Utz

Alte Bahnhofstraße 10/4 | 77933
Lahr/Schwarzwald
Tel.: +49 7821 954580

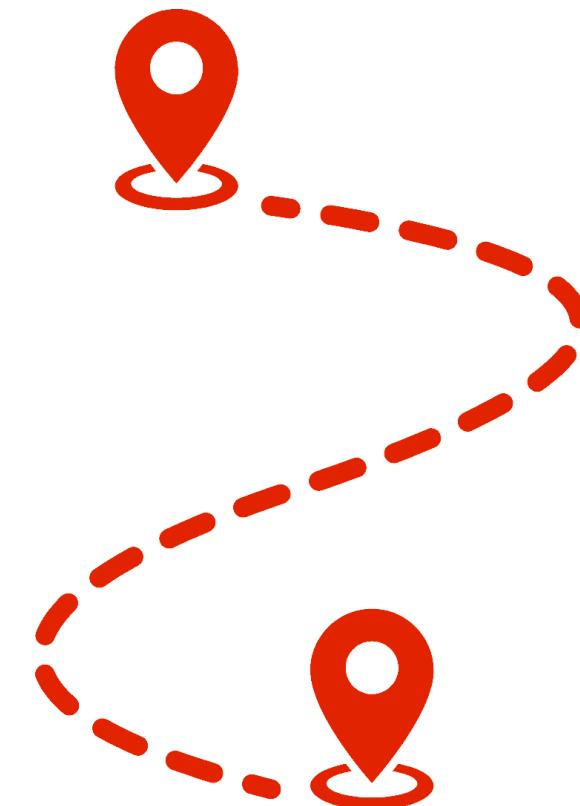
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

ABSCHNITT	THEMA	SEITE
1	Einkaufsmöglichkeiten	04
2	Verkehrsinfrastruktur	05
3	Bevölkerungsstruktur	06
4	Wirtschaft	07
5	Immobilien	08
6	Bildung	09
7	Medizinische Versorgung	10
8	Gastronomieangebot	11
9	Sportmöglichkeiten	12



Dargestellte Karten

Die hier enthaltenen Karten werden für die angegebene Adresse in einem individuellen Maßstab berechnet und dargestellt. Die auf den Karten abgebildeten Punkte werden von Expowand entsprechend der Relevanz gefiltert.



1 Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



10 Minuten
zu Fuß erreichbar

SUPERMÄRKTE



FRISTO Getränkemarkt



144 Bewertungen

4 Min. / 352 m



598 Bewertungen

4 Min. / 347 m



740 Bewertungen

4 Min. / 350 m



536 Bewertungen

5 Min. / 383 m



169 Bewertungen

10 Min. / 828 m



Mix Markt



PENNY



Esko Supermarkt



Bäckerei-Konditorei-Café
Siegwart



352 Bewertungen

2 Min. / 144 m

GETRÄNKEMARKT



Weinhaus UG



3 Bewertungen

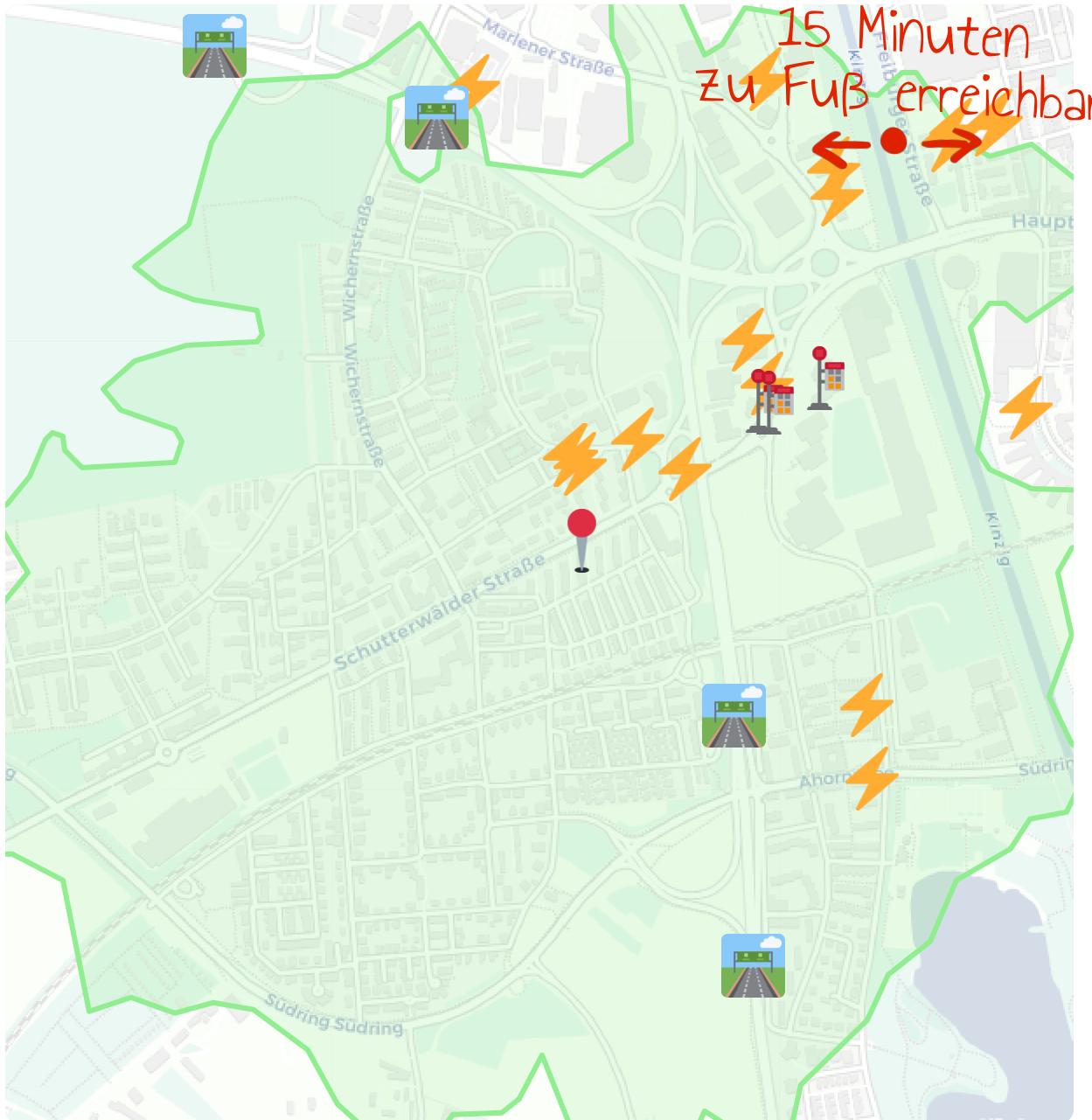
7 Min. / 2,1 km

DROGERIEMARKT



dm-drogerie markt

6 Min. / 2,7 km



HALTESTELLEN

	Offenburg Schutterwalder	6 Min. / 499 m	
	Offenburg (Messeplatz)	6 Min. / 516 m	
	Offenburg Schutterwalder Str	11 Min. / 910 m	

LADESTATION

	MOON POWER-Ladestation 2x (75 kW)	3 Min. / 244 m	
---	--------------------------------------	----------------	---

AUTOBAHN

	Offenburg-Nord	5 Min. / 1,8 km	
---	----------------	-----------------	---

FERNVERKEHR

	Offenburg Kreisschulzentrum	12 Min. / 3,5 km	
--	--------------------------------	------------------	--

FLUGHAFEN

	Neuhof Airport	31 Min. / 27,9 km	
---	----------------	-------------------	---

3 Bevölkerungsstruktur

1



BEVÖLKERUNG

OFFENBURG	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE
+5,0%	+2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

OFFENBURG	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE
+0,2%	+0,5%

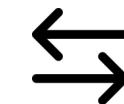
3



MIGRATIONSAnteIL

ORTENAUkreis	Deutschland
5 JAHRE	5 JAHRE
+3,6%	+2,9%

4



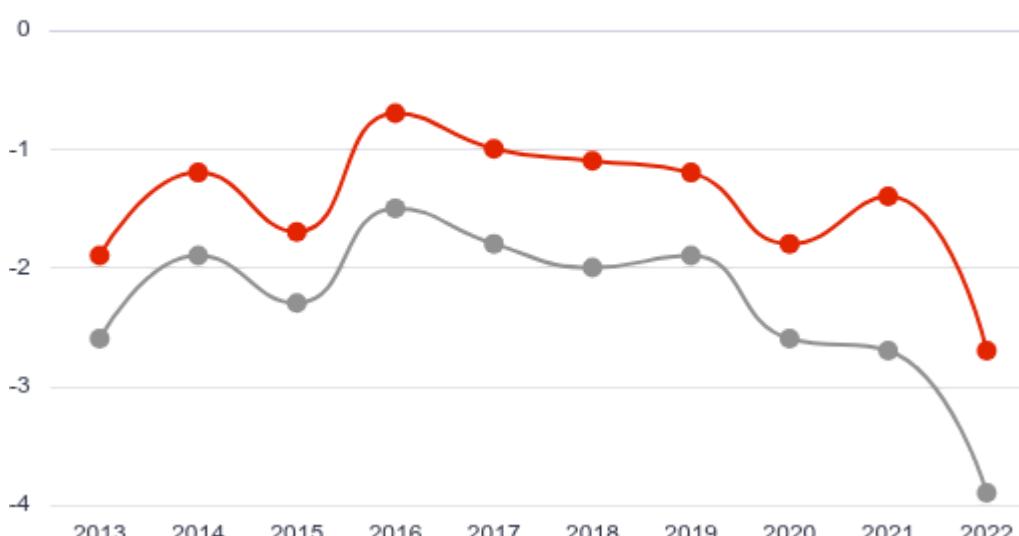
ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

ORTENAUkreis	Deutschland
5 JAHRE	5 JAHRE
+126,4%	+124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

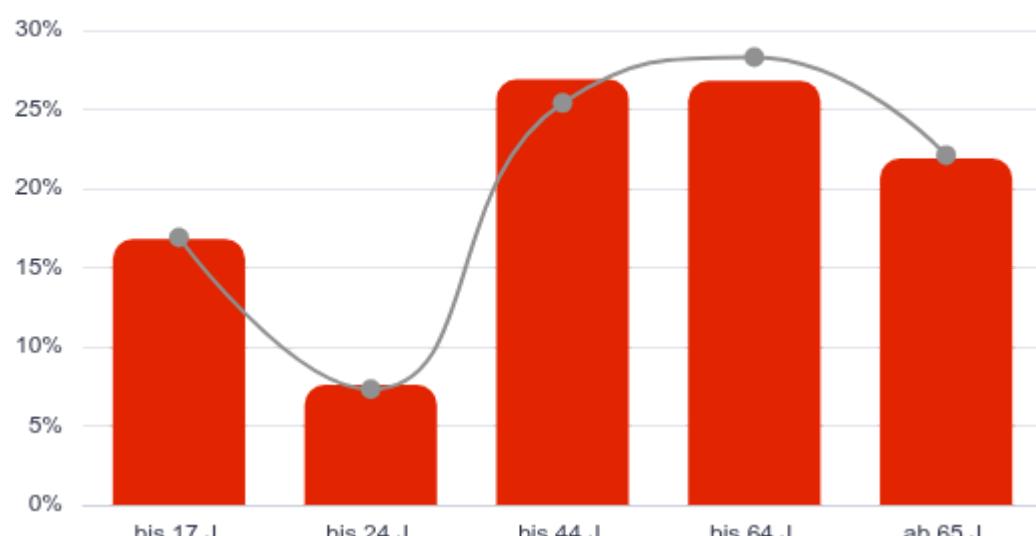
Offenburg Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

OFFENBURG UND DEUTSCHLAND

Offenburg Deutschland



1 Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 2 Das Ø Alter für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 3 Der Migrationsanteil stellt den Anteil der ausländischen Bevölkerung im Vergleich zur gesamten Bevölkerung für das Jahr 2022 dar. Er wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 4 Die Zu- und Abwanderung je 1.000 Einwohner beschreibt den Saldo aus Zuzügen und Fortzügen über Gemeindegrenzen

hinweg, bezogen auf je 10.000 Einwohner, für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung auf Gemeindeebene umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm „Geburten- und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner“ zeigt den natürlichen Saldo pro 1.000 Einwohner. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen der Anzahl der Lebendgeborenen und der Anzahl der Verstorbenen. 6 Die dargestellte Altersstruktur zeigt die Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde zum jeweiligen Stichtag für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12..

1



UNTERNEHMENSANZAHL

17.753

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE

 -1,3%

5 JAHRE

 -1,4%

2



ARBEITSLOSENQUOTE

3,6%

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

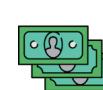
5 JAHRE

 +0,7%

5 JAHRE

 +1,5%

3



Ø NETTOEINKOMMEN

24.956€

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE

 +7,6%

5 JAHRE

 +12,6%

4



ÖFFENTLICHE SCHULDEN PRO KOPF

424€

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE

 +29,3%

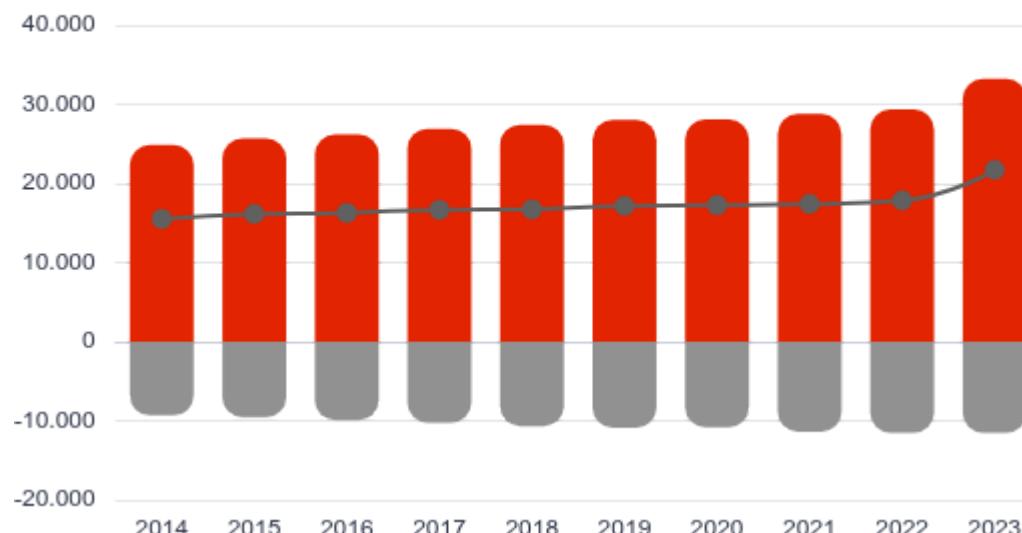
5 JAHRE

 +2,9%

5 PENDLERSALDO

OFFENBURG

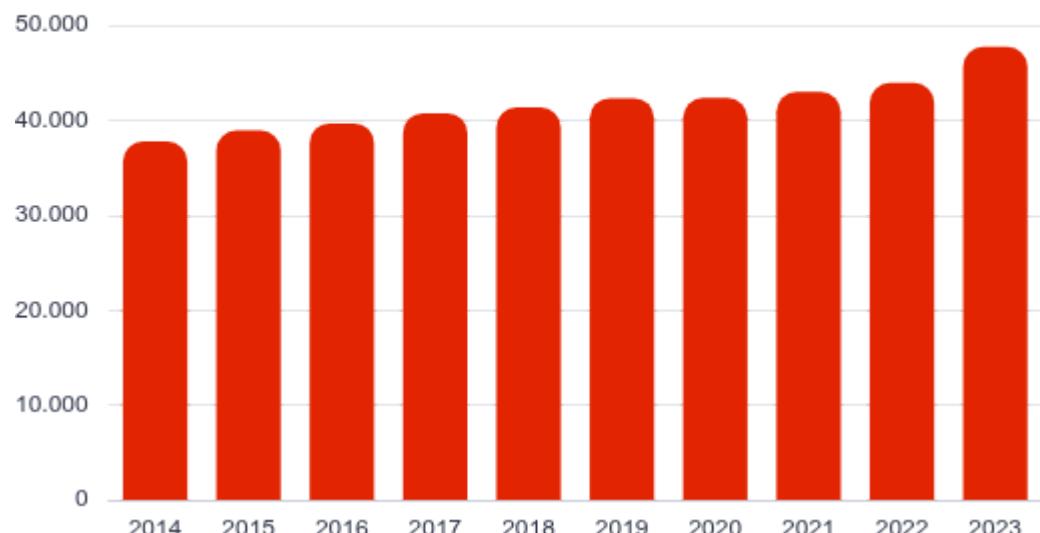
 Einpendler  Auspendler  Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

OFFENBURG

 Arbeitsplätze



1 Die Anzahl der Unternehmen für das Jahr 2022 wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 2 Die Arbeitslosenquote für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2018 und 2023. 3 Das durchschnittliche Nettoeinkommen für das Jahr 2021 wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte pro Einwohner dargestellt. Die abgebildete 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2016 bis 2021. 4 Die öffentlichen Schulden pro Kopf für das Jahr 2022

werden zum Stichtag 31.12. angegeben und beziehen sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 5 Das Diagramm zeigt die Ein- und Auspendler mit dem entsprechenden Pendlersaldo, das die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern darstellt, über Gemeindegrenzen hinweg. Der Stichtag ist jeweils der 30.06.. 6 Das Diagramm zeigt die sozialversicherungspflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene und bezieht sich auf den Stichtag 30.06..

1



WOHNFLÄCHEN

NEUBAU

22,20 Tsd. m²

OFFENBURG

5 JAHRE

↘ -15,9%

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

↗ +1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE

JE EINWOHNER

43,48 m²

OFFENBURG

5 JAHRE

↘ -0,7%

DEUTSCHLAND

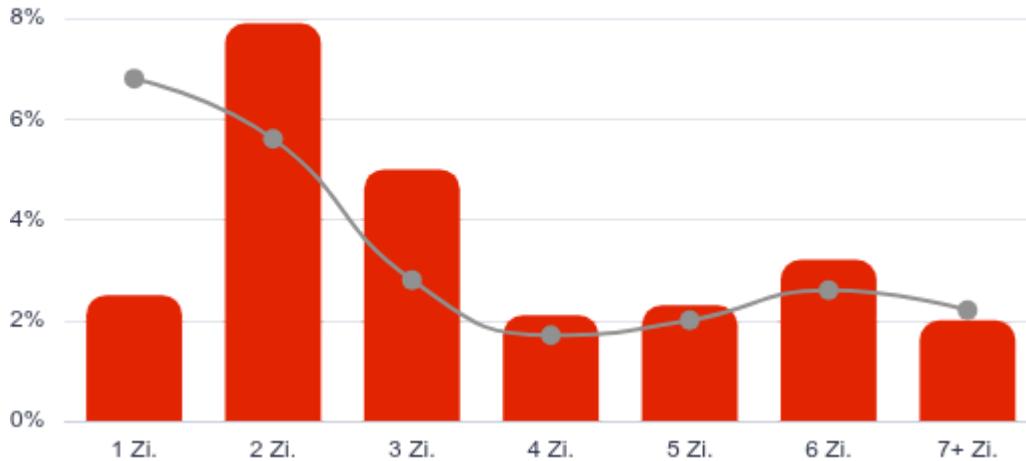
5 JAHRE

↗ +1,5%

3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE

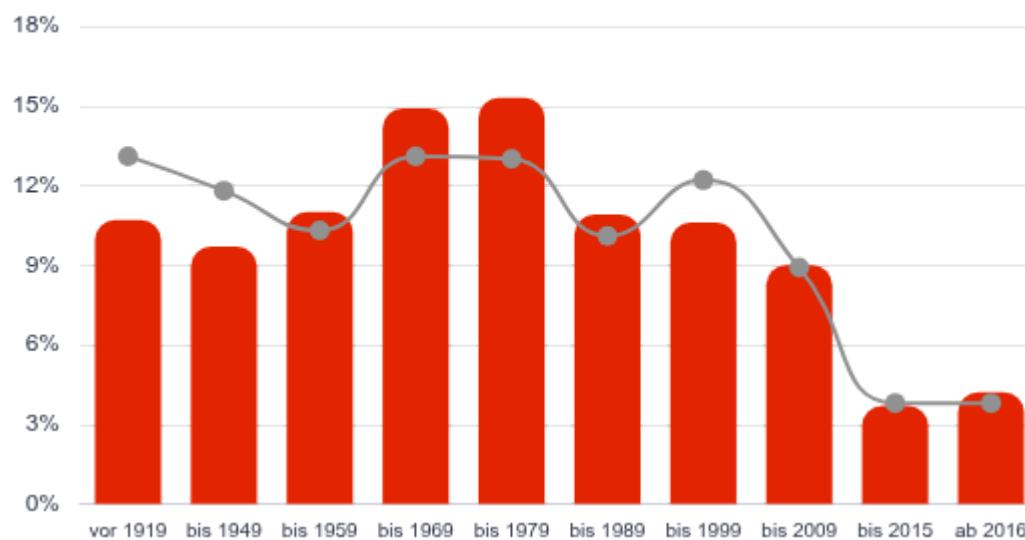
Offenburg Deutschland



4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

OFFENBURG UND DEUTSCHLAND

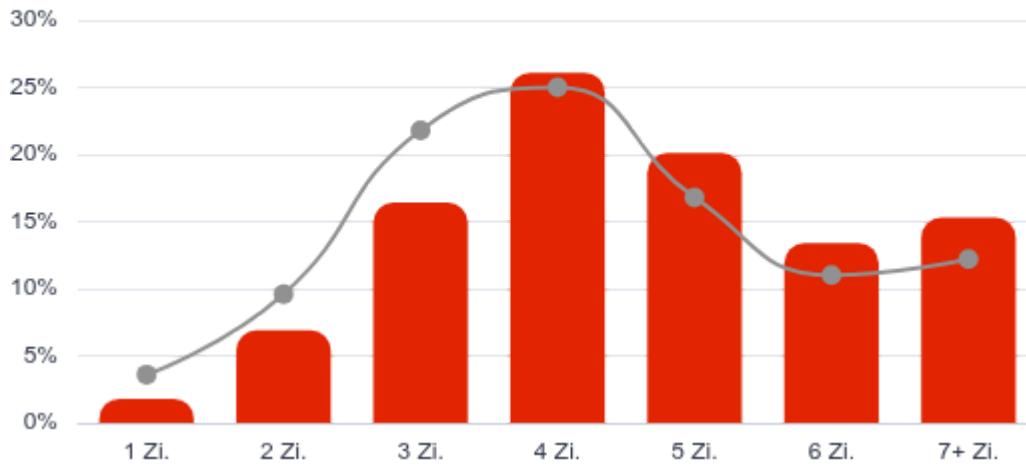
Offenburg Deutschland



5 BESTAND AN WOHNINHEITEN

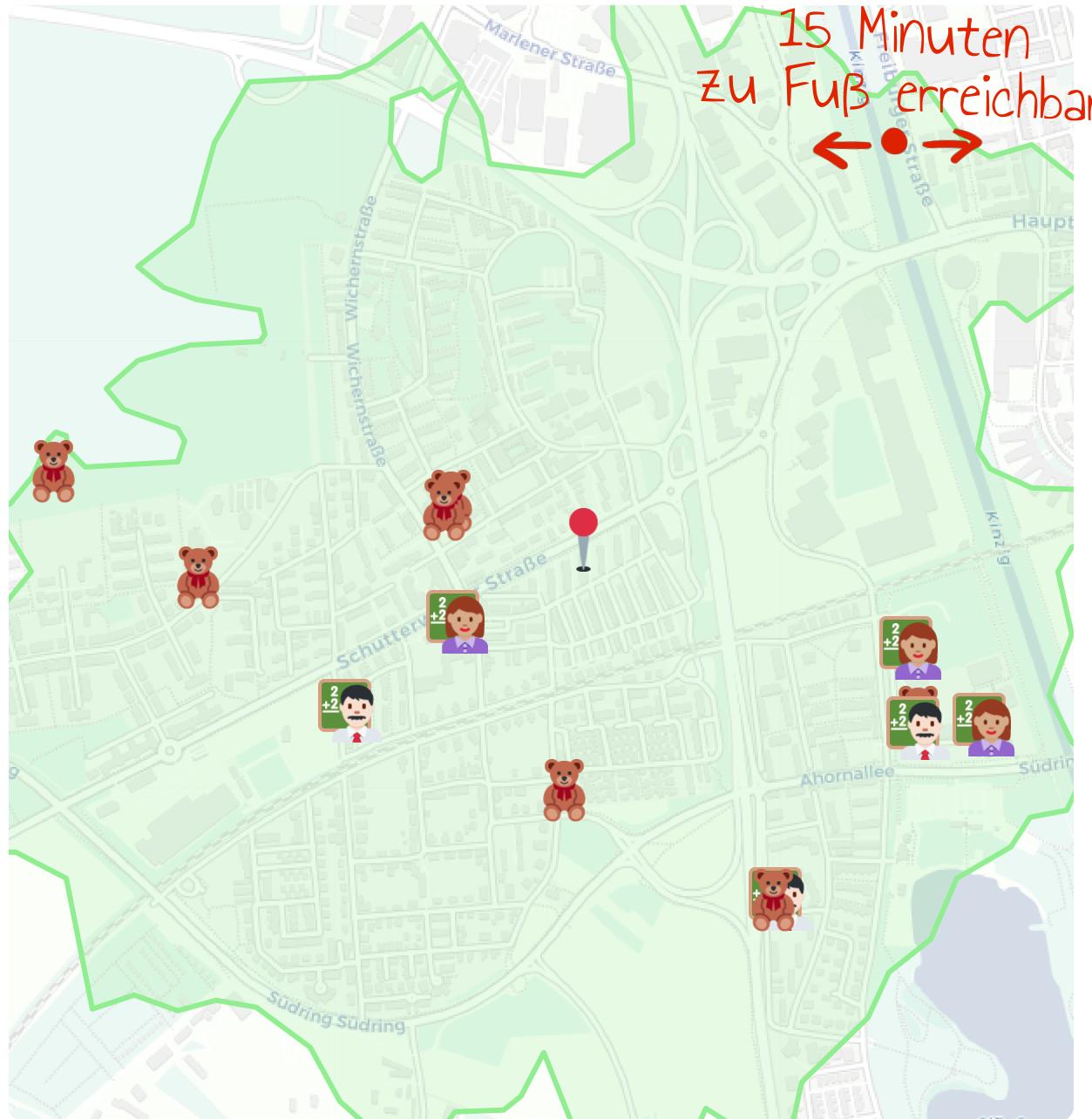
ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG

Offenburg Deutschland



1 Die Neubauwohnfläche zeigt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst die Jahre 2017 bis 2022. 2 Die Ø Wohnfläche pro Einwohner wird für das Jahr 2022 in der Gemeinde angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2017 und 2022. 3 Das Diagramm zur Entwicklung des Wohnungsbestands wird auf

Gemeindeebene für die letzten 5 Jahre dargestellt. Der Stichtag ist jeweils der 31.12.. 4 Das Diagramm zur Verteilung der Immobilien nach Baujahr wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 angezeigt. 5 Der Bestand an Wohneinheiten wird abgeleitet aus der Bestands-Entwicklung.



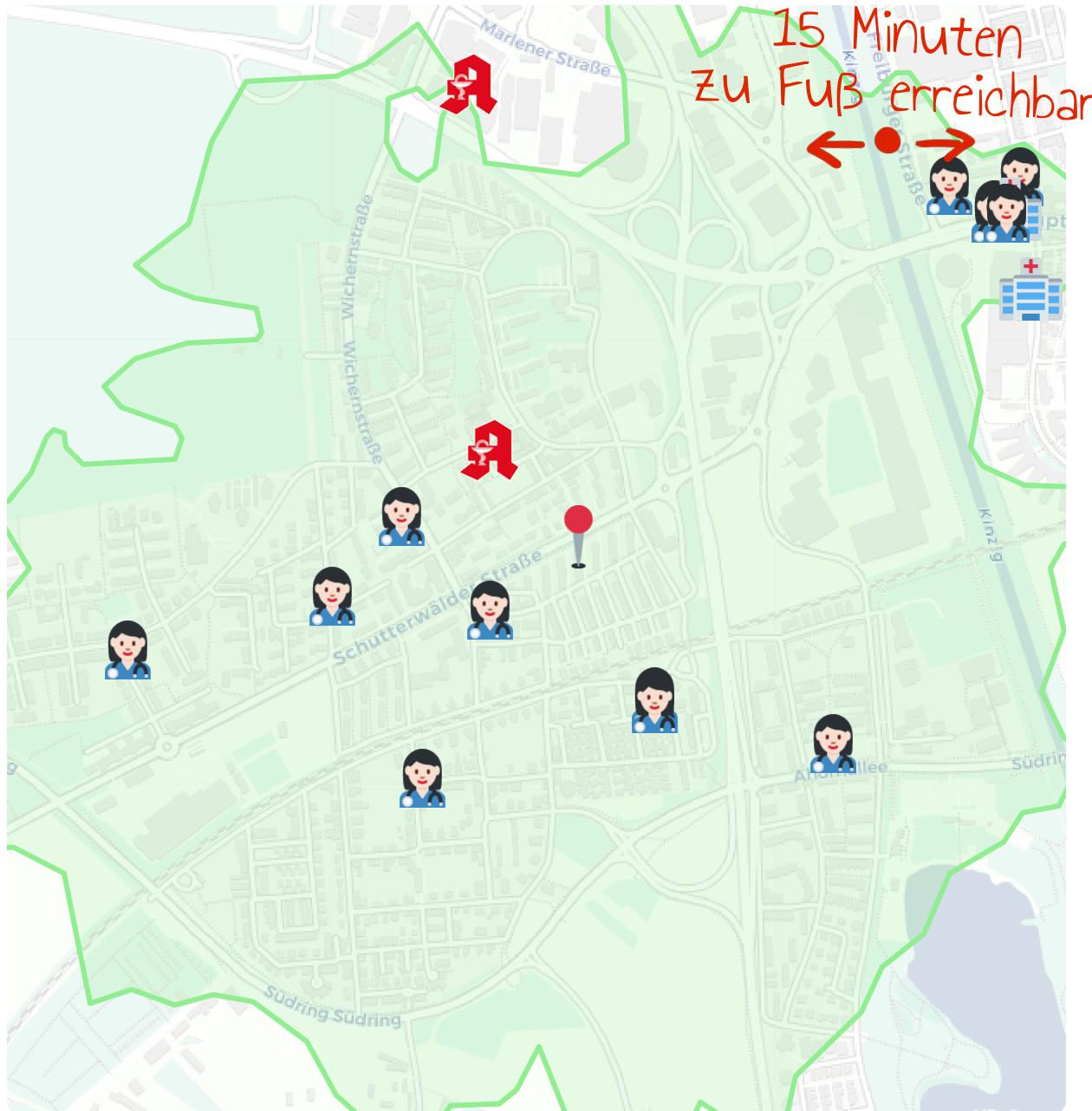
KINDERGÄRTEN

	Kindergarten Albersbösch	5 Min. / 413 m	
	Ev. Kindertageseinrichtung "Kinderinsel"	5 Min. / 448 m	
	Katholischer Kindergarten Pusteblume	5 Min. / 457 m	
	Schulkinderergarten Wunderkind	12 Min. / 1,0 km	

SCHULEN

	Eichendorff-Schule Offenburg	4 Min. / 295 m	
	Helme - Heine - Schule	11 Min. / 927 m	
	Konrad-Adenauer-Ganztagsgrundschule	14 Min. / 1,2 km	
	Kaufmännische Schulen Offenburg	7 Min. / 2,7 km	

7 Medizinische Versorgung in der Umgebung



ÄRZTE

	Frau Olga Steinborn	★★★★★ 9 Bewertungen
	Dr. Joachim Oberle	★★★★★ 51 Bewertungen
	Herr Dr. med. Wolfgang Kieß	6 Min. / 526 m
	Dr. med. Natalie Krause	★★★★★ 15 Bewertungen

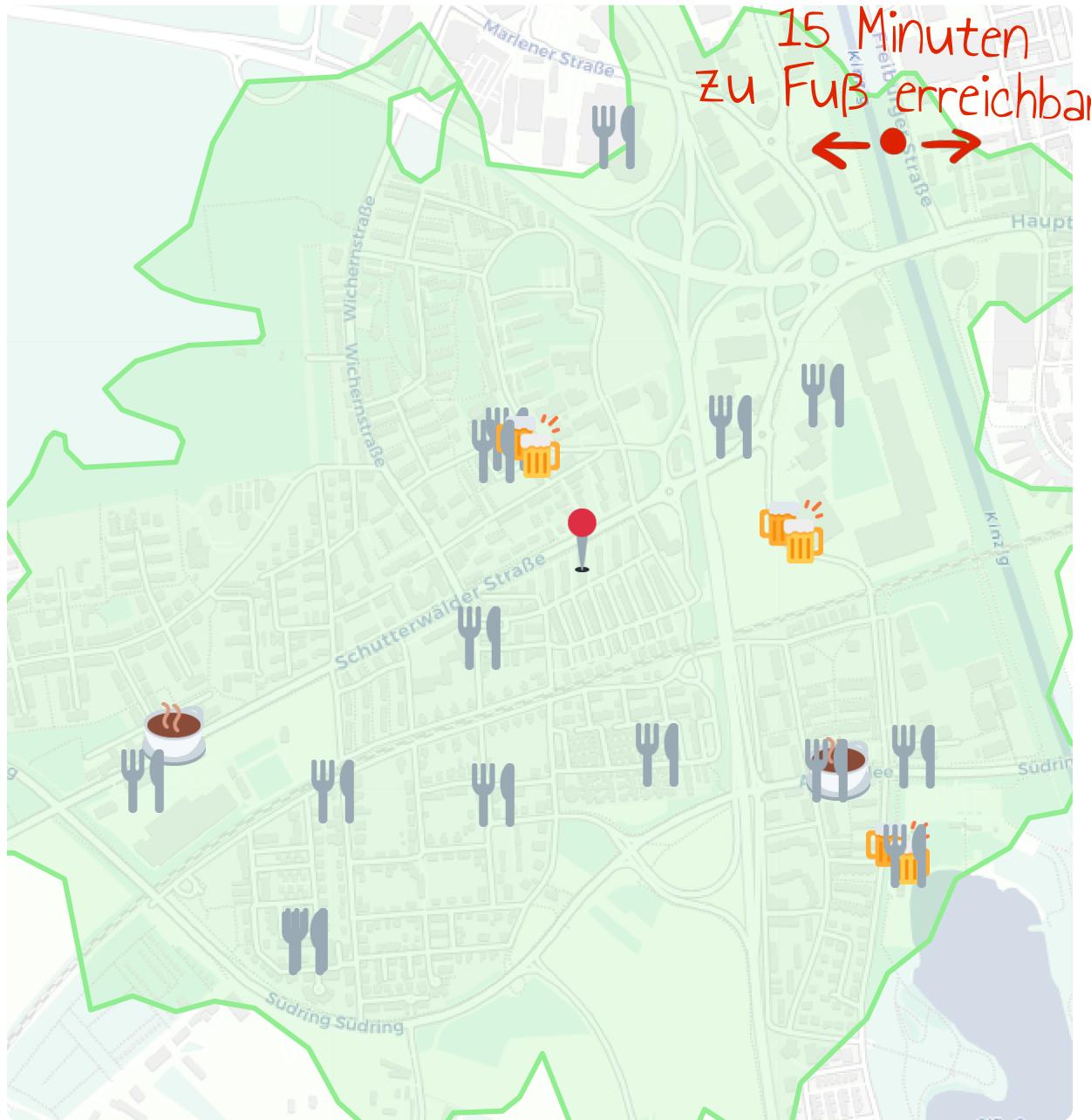
APOTHEKEN

	Delta-Apotheke Heimburgstraße	5 Min. / 409 m
	Sonnen-Apotheke Caunes	18 Min. / 1,5 km
	Apotheke im E-Center	6 Min. / 2,0 km
	Einhorn-Apotheke Caunes e.Kfr.	11 Min. / 2,6 km

KRANKENHAUS

	Kronenplatz Fußpflege	15 Min. / 1,3 km
---	-----------------------	------------------

8 Gastronomieangebot in der Umgebung



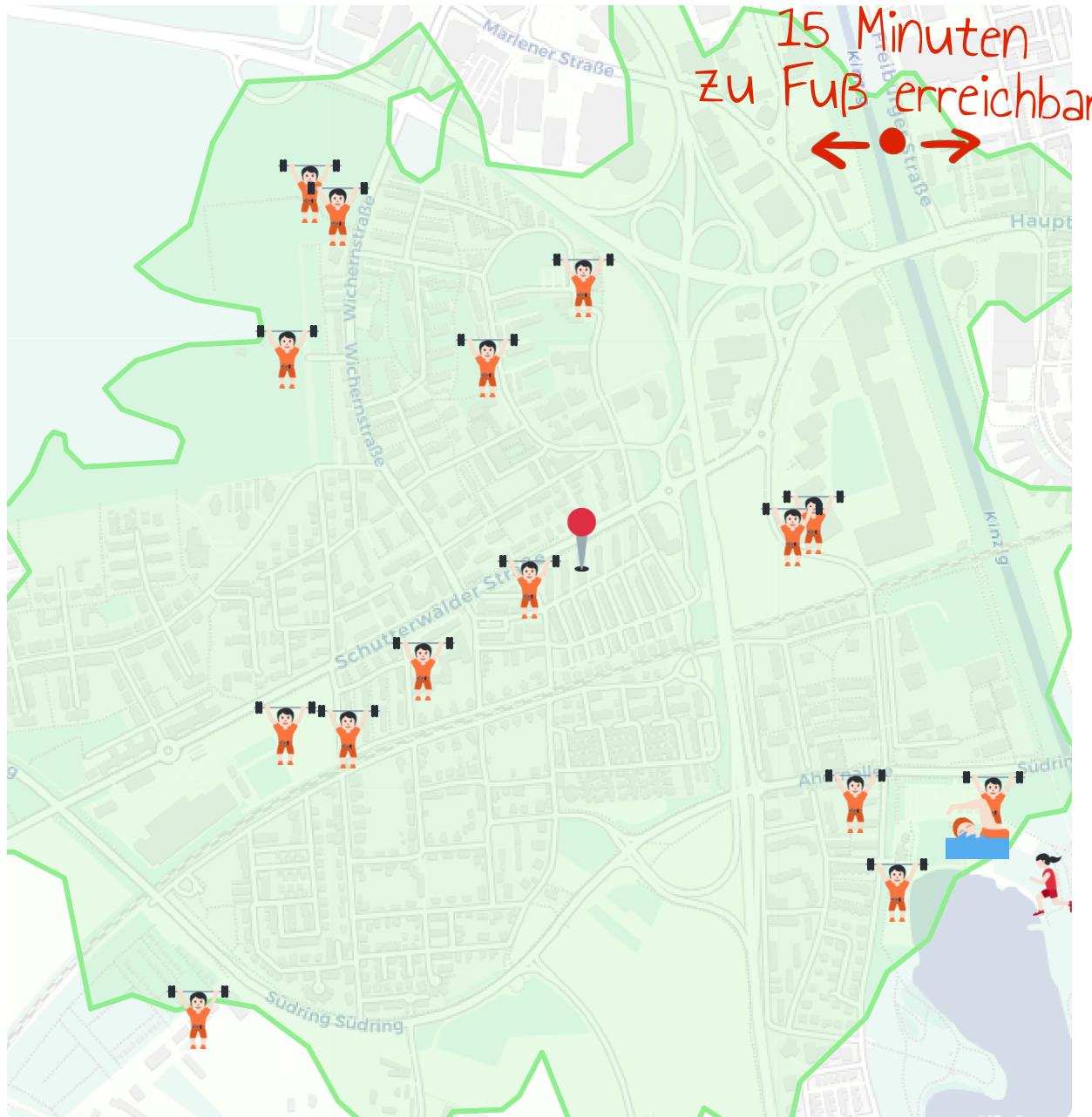
RESTAURANTS

	König Kebap Haus	 253 Bewertungen
	Bistro Westside	 48 Bewertungen
	Euro Döner	 232 Bewertungen €
	Viola Claudia Schnetz Imbiss	 3 Bewertungen

CAFÉS

	Cafe Humpen	 38 Bewertungen €
	Café Wolke	 258 Bewertungen €€

9 Sportmöglichkeiten in der Umgebung



SPORTMÖGLICHKEITEN

	RSV Offenburg e. V.	 1 Bewertung 5 Min. / 444 m
	Mix-Sport-Verein Hesselhurst e.V.	 8 Min. / 627 m
	Burda Sport Club Offenburg	 7 Bewertungen 7 Min. / 620 m
	Sport Club Offenburg	 33 Bewertungen 10 Min. / 835 m

FITNESSSTUDIOS

	Baristi Workout	 1 Bewertung 2 Min. / 163 m
	FREIZEIT ARENA Offenburg	 10 Bewertungen 8 Min. / 633 m
	Eislaufhalle Offenburg	 612 Bewertungen 8 Min. / 633 m
	Laufstrecke im Stadtwald Offenburg	 6 Bewertungen 11 Min. / 879 m

DIESE LAGEBEWERTUNG

Diese Lagebewertung wurde mithilfe der Expowand CRM von der Lead Value GmbH erstellt (expowand.de/home).

Version 1.0

Name: IMA Immobilien GmbH

Analyse ID: 20251202624

Datum: 02.12.2025

IMPRESSUM

Lead Value GmbH

Siemensstraße 8

40885 Ratingen

02102-3076863

info@leadvalue.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:

Vladislav Chernetskiy, Alevtina Lade

Handelsregister

Amtsgericht Düsseldorf

HRB 83435

Ust-IdNr.: DE318676619

QUELLEN

Die in diesem Dokument ermittelten Lageinformationen basieren auf den Daten der Lead Value GmbH, sofern nicht anders angegeben. Die folgenden externen Quellen wurden verwendet: Geodaten und Abbildungen: Powered by Google, ©OpenStreetMap und ©MapBox. Umgebungsdaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025). Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder (2025) (Lizenziert unter: „dl-de/by-2.0“. Lizenztext unter [by-2.0 - GovData](#).)

URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Reproduktion, Verteilung, Modifikation, Verkürzung, Erweiterung oder Ergänzung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Lead Value GmbH.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Ergebnisse und Berechnungen in diesem Bericht basieren auf Daten aus der Lead Value Datenbank. Die Lead Value GmbH übernimmt keine Gewährleistung für die Aktualität, Genauigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Ansprüche gegen Lead Value aufgrund von materiellen oder immateriellen Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen oder durch fehlerhafte oder unvollständige Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Vor dem Abschluss wirtschaftlicher Transaktionen wird empfohlen, ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen einzuholen. Die Interpretation und Bewertung der Informationen liegt in der Verantwortung des Lesers.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Analyse bietet Ihnen wertvolle Einblicke und Entscheidungshilfen.

Für eine noch genauere Bewertung empfehlen wir die ergänzende Einschätzung durch einen regionalen Immobilienfachmann.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder für detaillierte Beratungen gerne zur Verfügung. Ihr Erfolg ist unser Anliegen.

Mit besten Grüßen

Michael Utz

