

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Schutterner Straße 21 d, 77974
Meißenheim

Gleich in der Nähe



Kürzell Rathaus

5 Min. / 4,1 km 



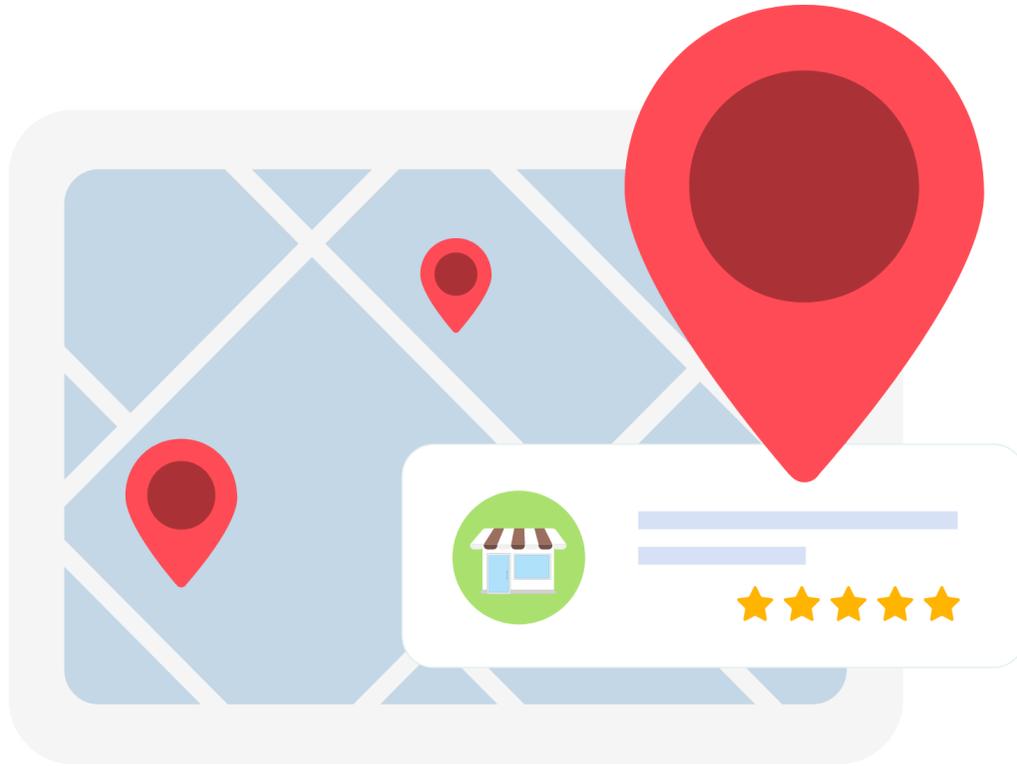
Netto Marken-Discount


181 Bewertungen
6 Min. / 469 m 



Mischer


102 Bewertungen
0 Min. / 38 m 



Ihr Ansprechpartner →

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Lage ist ein wesentlicher Aspekt bei der Immobilienbewertung und spielt eine entscheidende Rolle für die Marktfähigkeit und den Wert Ihres Objekts.

Unsere detaillierte Analyse berücksichtigt verschiedene Kriterien, um Ihnen einen klaren und präzisen Überblick über die Standortvorteile und -potenziale Ihrer Immobilie zu geben. Diese Informationen sollen Ihnen helfen, fundierte Entscheidungen zu treffen und die Immobilie bestmöglich einzuschätzen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.



IMA Immobilien GmbH

Herr Michael Utz

Alte Bahnhofstraße 10/4 | 77933

Lahr/Schwarzwald

Tel.: +49 7821 954580

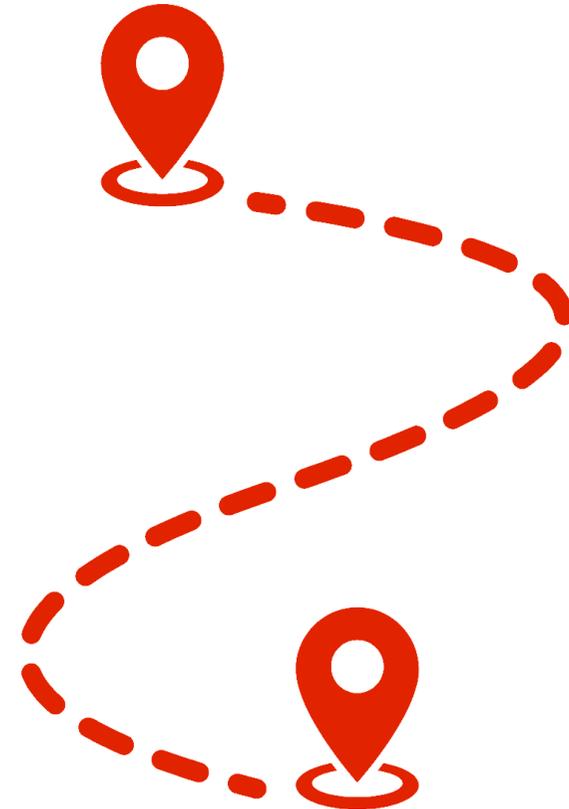
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

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



SUPERMÄRKTE

-  Netto Marken-Discount ★★★★★
181 Bewertungen
6 Min. / 469 m 
-  nah und gut Trunkenbolz ★★★★★
23 Bewertungen
5 Min. / 3,4 km 
-  PENNY ★★★★★
356 Bewertungen
4 Min. / 3,5 km 
-  PENNY ★★★★★
438 Bewertungen
8 Min. / 5,2 km 
-  Binderhof ★★★★★
47 Bewertungen
9 Min. / 8,0 km 

BÄCKEREI

-  Ihre Kette - Bäckerei Baumert ★★★★★
51 Bewertungen
5 Min. / 416 m 

GETRÄNKEMARKT

-  Brennerei Südstrasse | Southstreet ★★★★★
72 Bewertungen
5 Min. / 3,3 km 

DROGERIEMARKT

-  ROSSMANN Drogeriemarkt ★★★★★
10 Min. / 7,2 km 



HALTESTELLEN

-  Kürzell Rathaus 5 Min. / 4,1 km 
-  ALLMANSWEIER - Kirche 8 Min. / 7,5 km 
-  Zone Artisanale 22 Min. / 17,8 km 

LADESTATION

-  Energiedienst Charging Station 1 Min. / 111 m 
2x (22 kW)

AUTOBAHN

-  Lahr 9 Min. / 7,9 km 

FERNVERKEHR

-  Friesenheim (Baden) 12 Min. / 7,8 km 

FLUGHAFEN

-  Neuhof Airport 40 Min. / 26,8 km 

3 Bevölkerungstruktur

1



BEVÖLKERUNG

4.066

MEIßENHEIM DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +1,3%

↗ +2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

44,3

MEIßENHEIM DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +1,4%

↗ +0,5%

3



MIGRATIONSANTEIL

14,6%

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

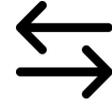
5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +3,6%

↗ +2,9%

4



ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

196,2

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

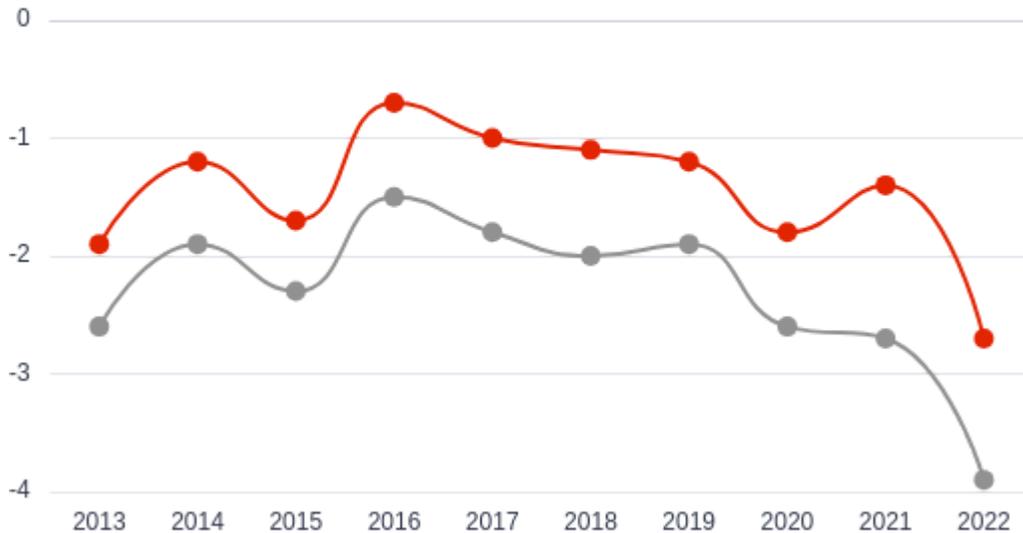
↗ +126,4%

↗ +124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

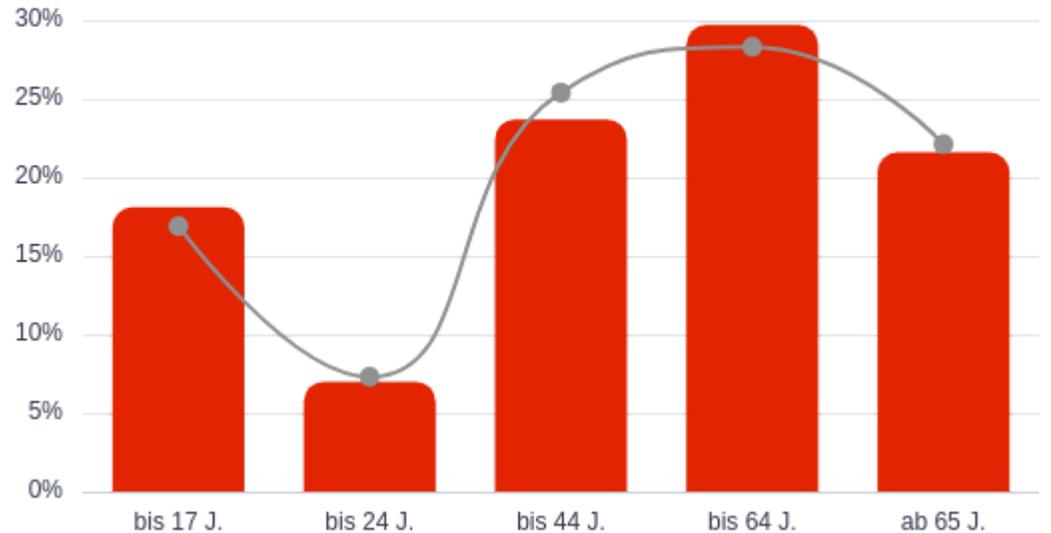
● Landkreis Ortenaukreis ● Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

MEIßENHEIM UND DEUTSCHLAND

■ Meißenheim ● Deutschland



1 Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2007 - 2012. 2 Das Ø Alter für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2007 - 2012. 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 dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 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 im Diagramm gezeigte Bevölkerungsstruktur veranschaulicht die Verteilung der Gemeindebevölkerung nach Alter für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12..

1



UNTERNEHMENSANZAHL

17.753

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE 5 JAHRE

↘ -1,3%

↘ -1,4%

2



ARBEITSLOSENQUOTE

3,6%

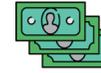
ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE 5 JAHRE

↗ +0,7%

↗ +1,5%

3



Ø NETTOEINKOMMEN

24.956€

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE 5 JAHRE

↗ +7,6%

↗ +12,6%

4



ÖFFENTLICHE SCHULDEN PRO KOPF

424€

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE 5 JAHRE

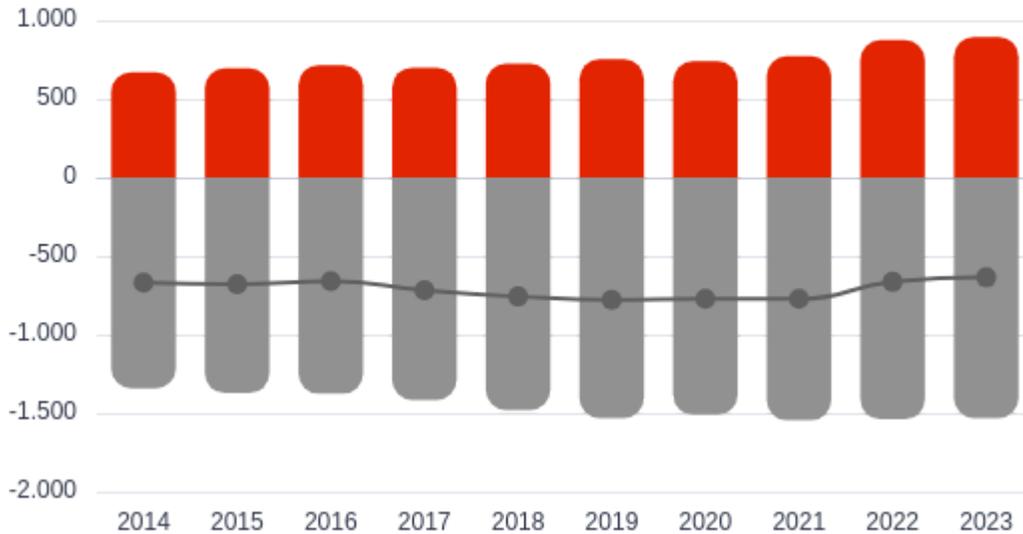
↗ +29,3%

↗ +2,9%

5 PENDLERSALDO

MEISSENHEIM

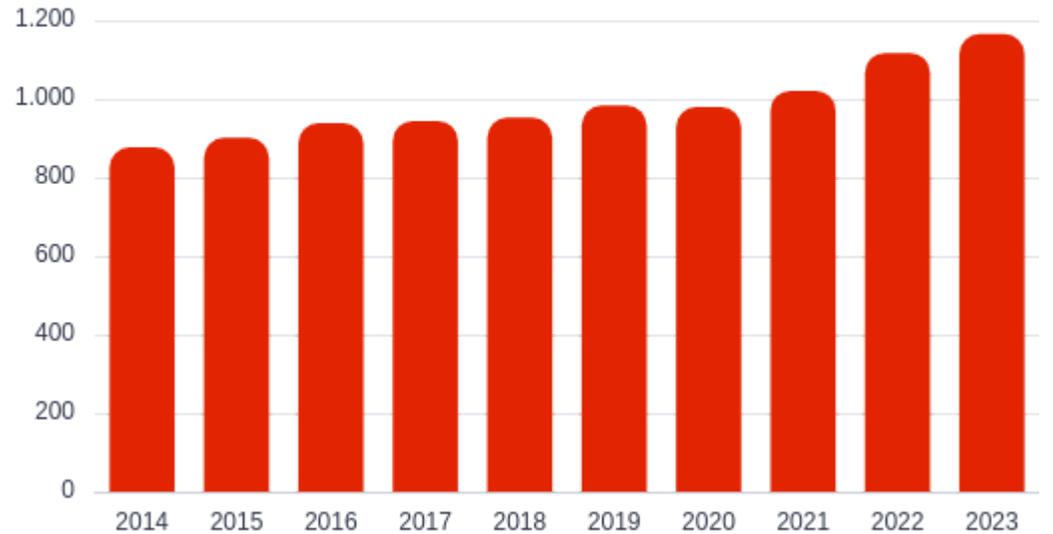
Einpendler Auspendler Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

MEISSENHEIM

Arbeitsplätze



1 Die Anzahl der Unternehmen für das Jahr 2022 wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 2022. 2 Die Arbeitslosenquote für das Jahr 2023 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2018 bis 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

0,80 Tsd. m²

MEIßENHEIM	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE

↘ -71,4%

↗ +1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE
JE EINWOHNER

48,43 m²

MEIßENHEIM	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE

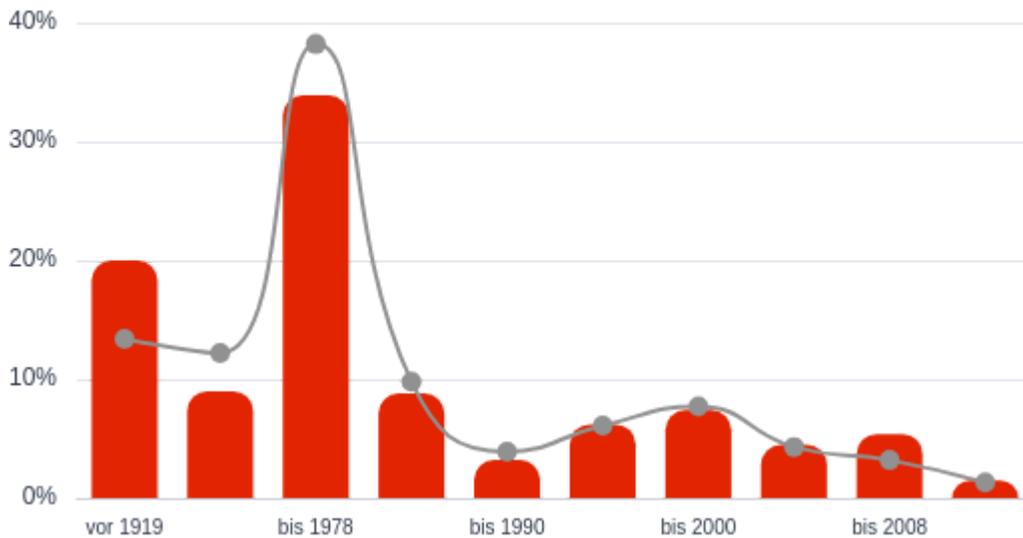
↗ +3,4%

↗ +1,5%

4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

MEIßENHEIM UND DEUTSCHLAND

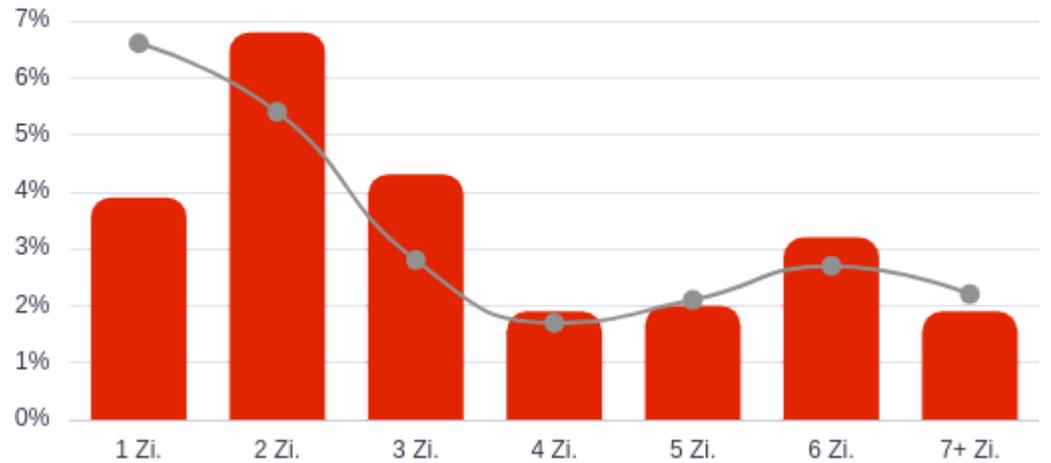
Meißenheim Deutschland



3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE

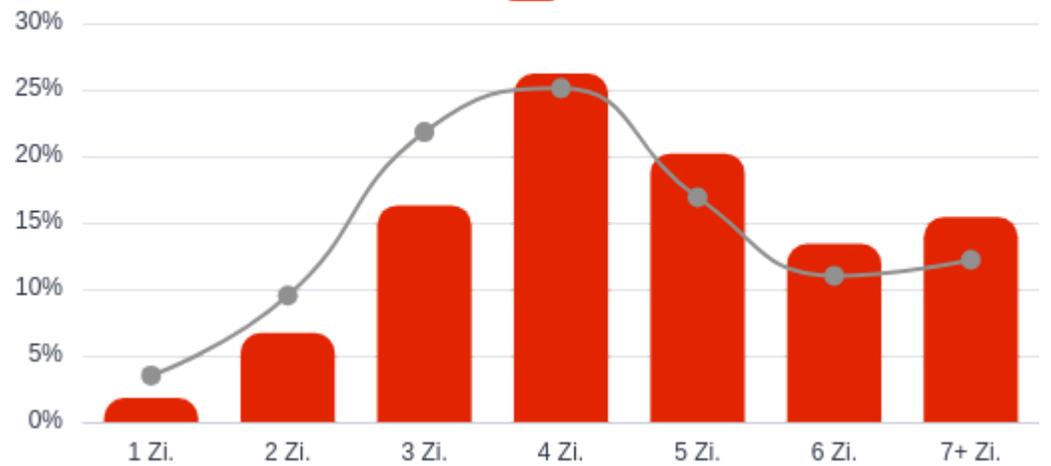
Landkreis Ortenaukreis Deutschland



5 BESTAND AN WOHNEINHEITEN

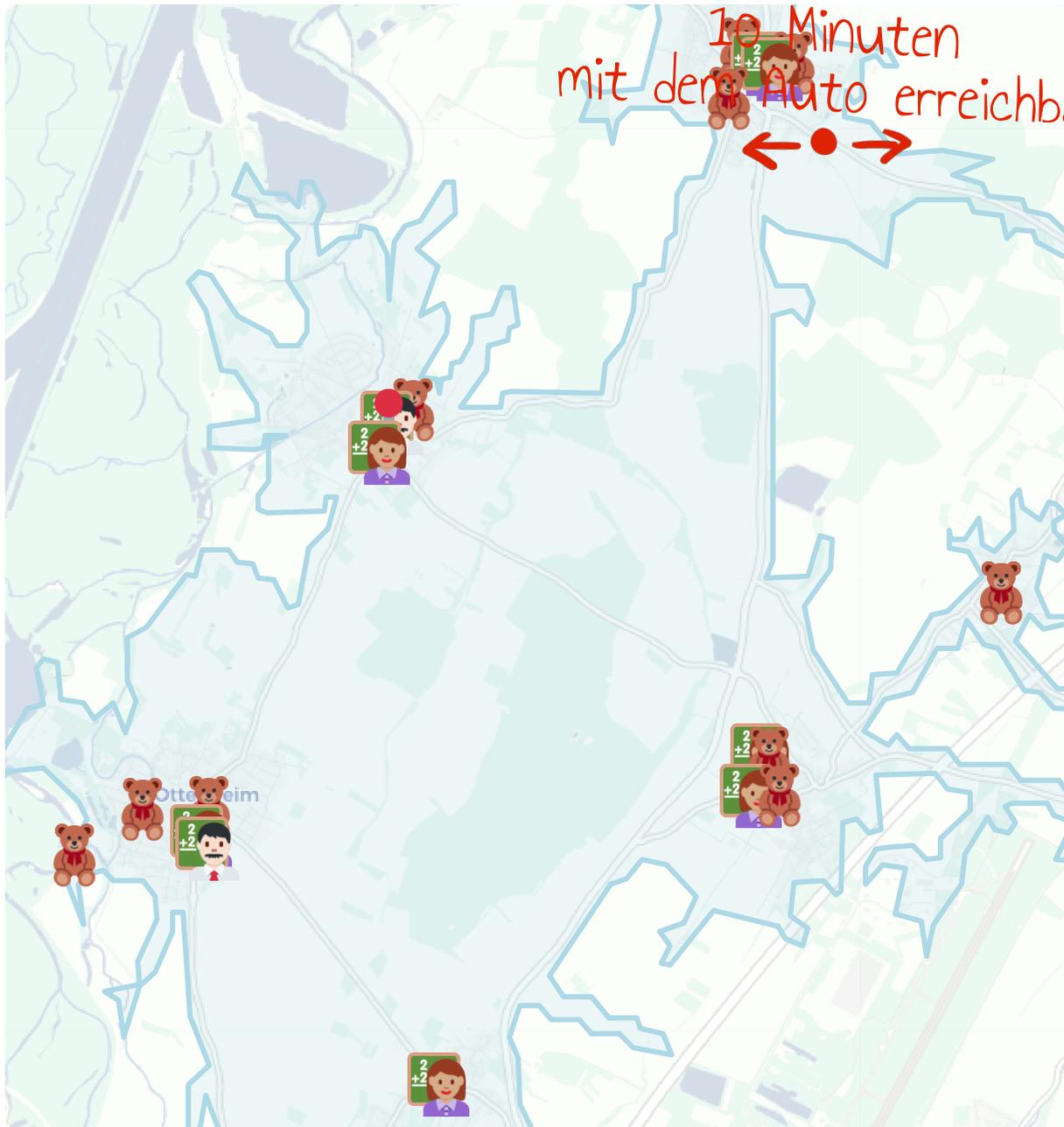
ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG

Landkreis Ortenaukreis 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 dargestellte 5-jährige Entwicklung umfasst den Zeitraum von 2017 bis 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 2011 angezeigt. 5 Der Bestand an Wohneinheiten wird abgeleitet aus der Bestands-Entwicklung.



KINDERGÄRTEN

	Evangelischer Kindergarten	8 Min. / 648 m	
	Kindergarten	5 Min. / 3,0 km	
	Kath. Kindergarten St. Elisabeth	6 Min. / 3,5 km	
	Evangelischer Kindergarten	6 Min. / 4,3 km	

SCHULEN

	Friederike-Brion-Grundschule	0 Min. / 41 m	
	Bärbel-von-Ottenheim-Gemeinschaftsschule Schwanau	6 Min. / 3,4 km	
	Förderschule Ried	8 Min. / 4,5 km	
	Crestcom Führungsschule Baden	7 Min. / 4,5 km	



ÄRZTE

-  Marcel Teuber ★★★★★
2 Bewertungen
5 Min. / 424 m 
-  Zahnarztpraxis Dr. Moritz Weber ★★★★★
68 Bewertungen
11 Min. / 929 m 
-  Herr Martin Korn-Benit ★★★★★
2 Bewertungen
6 Min. / 3,4 km 
-  Physiotherapie Gerlinde Baust ★★★★★
8 Bewertungen
8 Min. / 3,7 km 

APOTHEKEN

-  Schwanau Apotheke 5 Min. / 3,1 km 
-  Rhein-Apotheke 6 Min. / 4,6 km 
-  Evolu Pharm 26 Min. / 19,7 km 
-  Pharmacie de Gerstheim 26 Min. / 21,1 km 

KRANKENHAUS

-  Cndch 27 Min. / 20,7 km 

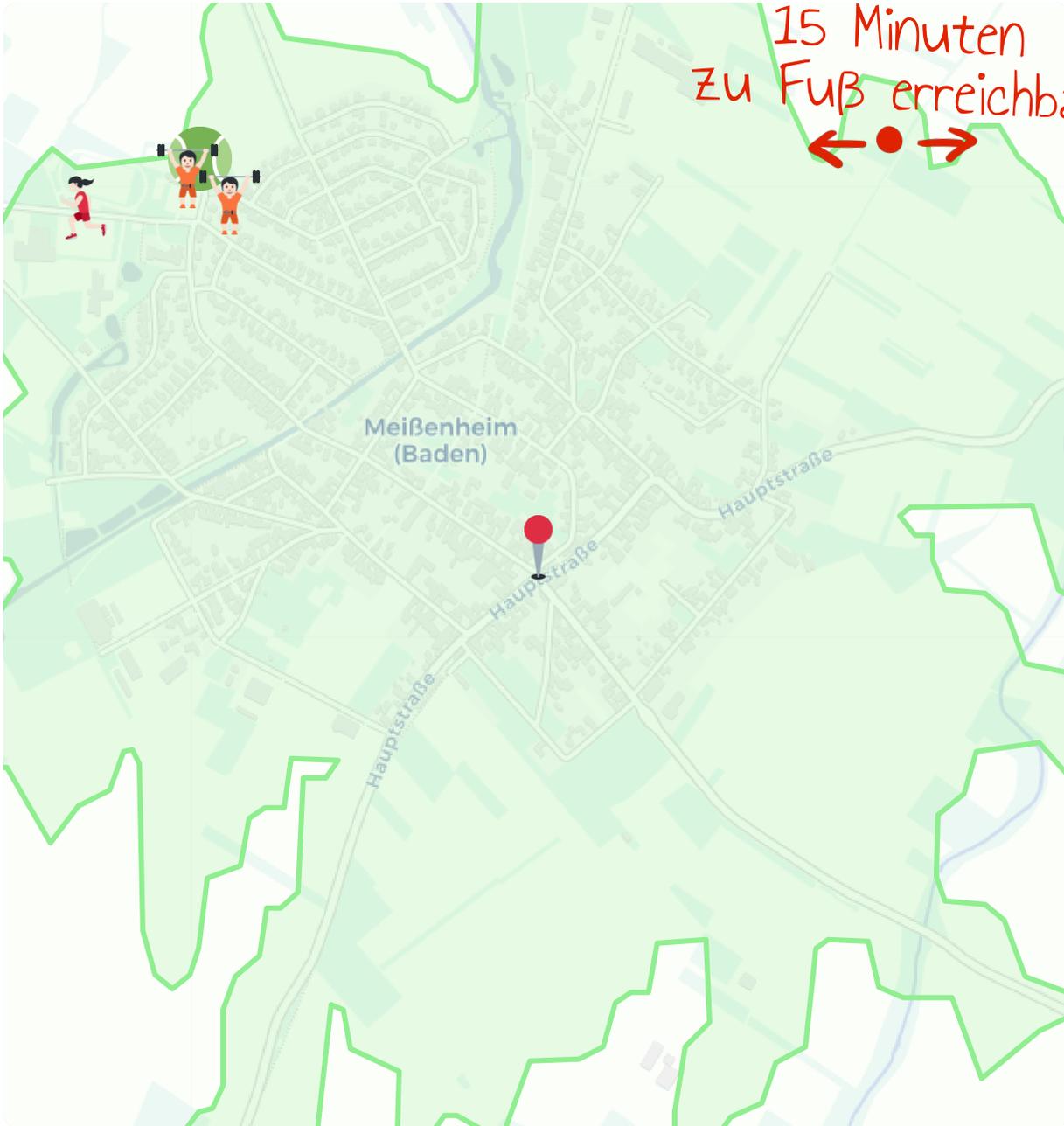


RESTAURANTS

-  **Mischer** ★★★★☆
102 Bewertungen
0 Min. / 38 m 
-  **Gaststätte Eintracht** ★★★★☆
271 Bewertungen €
2 Min. / 137 m 
-  **Griechische Taverne Zum Entenköpfer** ★★★★☆
274 Bewertungen €€
4 Min. / 342 m 
-  **Eventgaststätte zum Paddel** ★★★★★
12 Bewertungen
13 Min. / 1,1 km 

CAFÉS

-  **Badische Eismanufaktur Meißenheim** ★★★★★
4 Bewertungen
1 Min. / 90 m 



SPORTMÖGLICHKEITEN

-  Tennisclub Meißenheim e.V. ★★★★★
6 Bewertungen
13 Min. / 1,1 km 
-  Sport - und Reitanlage
Meißenheim ★★★★☆
8 Bewertungen
4 Min. / 1,2 km 

FITNESSSTUDIOS

-  HTV Arena ★★★★★
24 Bewertungen
13 Min. / 1,1 km 
-  Sporthalle Meißenheim ★★★★★
52 Bewertungen
13 Min. / 1,1 km 
-  fit+ Ottenheim ★★★★★
14 Bewertungen
4 Min. / 3,1 km 

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: 2024101864

Datum: 18.10.2024

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.: DE300912980

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024). Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder (2024) (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.

Wir empfehlen Ihnen, zusätzlich ein Gutachten von unseren Immobilienexperten vor Ort erstellen zu lassen, um eine noch präzisere Einschätzung zu erhalten.

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