

Ihre Lagebewertung



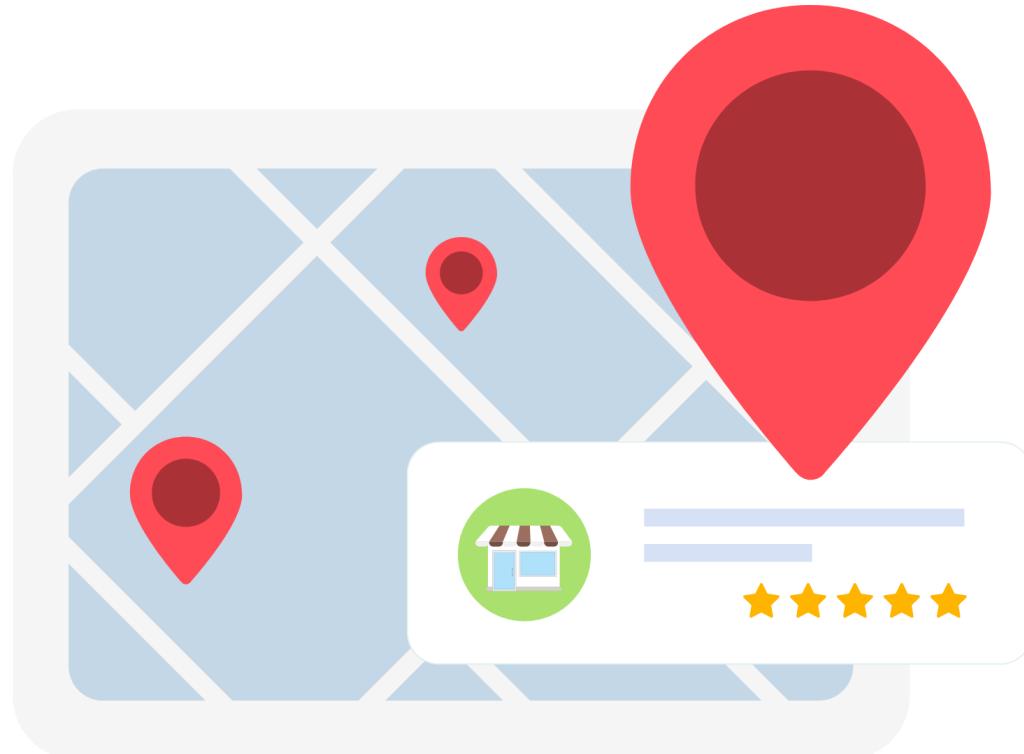
Die Adresse



Freiburger Straße 6a, 77977 Ettenheim

Gleich in der Nähe

	Realschule, Ettenheim	6 Min. / 463 m	
	Eine-Welt-Laden	4 Min. / 350 m	
	Zur Alten Brauerei	1 Min. / 56 m	 283 Bewertungen 



Ihr Ansprechpartner

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Unsere Analyse bezieht vielfältige Standortmerkmale ein, um Ihnen eine verständliche und fundierte Einschätzung zu Lagevorteilen und Entwicklungschancen Ihrer Immobilie zu ermöglichen. Mit diesen Daten unterstützen wir Sie dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen und den Standort Ihres Objekts besser einzuordnen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.



IMA Immobilien GmbH
Herr Michael Utz

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

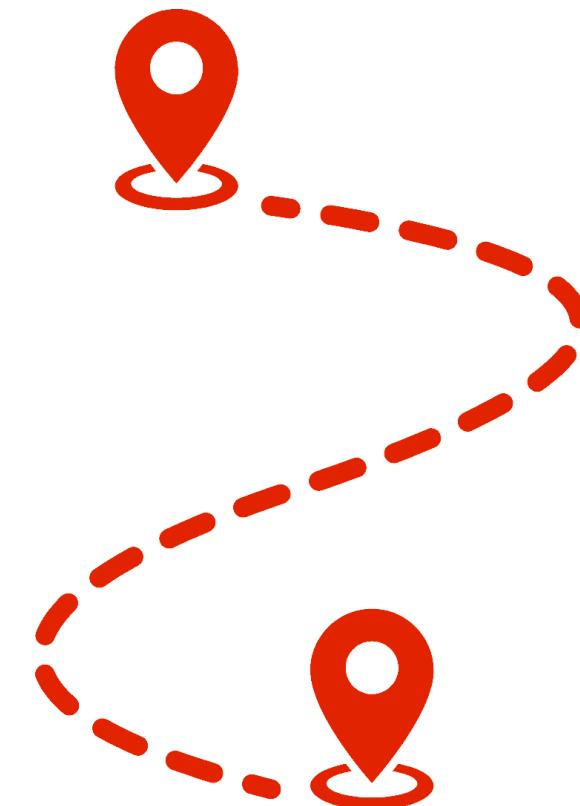
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

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

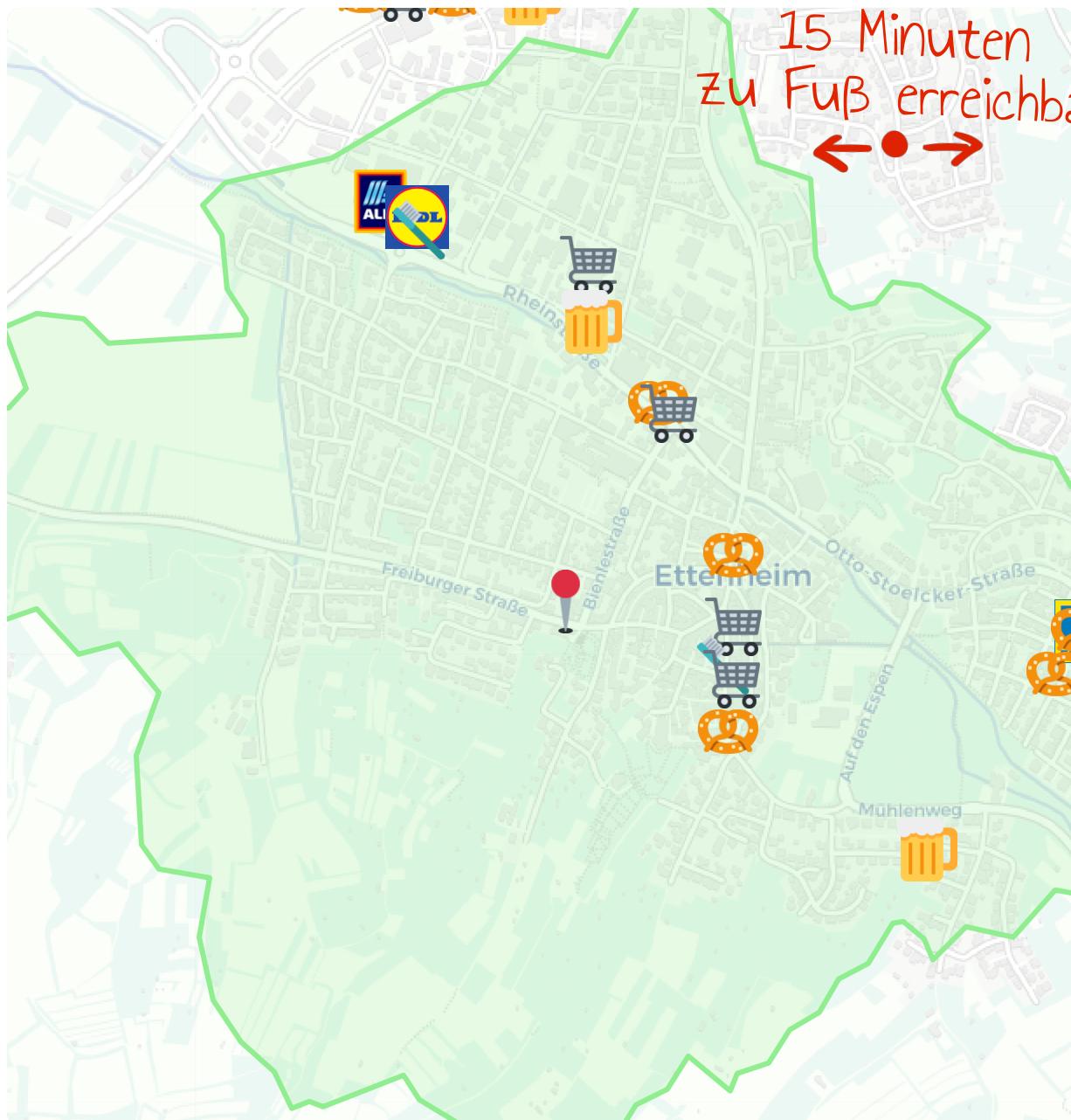


Dargestellte Karten

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.



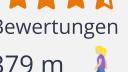
1 Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



SUPERMÄRKTE

	Eine-Welt-Laden	4 Min. / 350 m	
	Naturkost Regenbogen	4 Min. / 372 m	
	gaverde M.Geitz	5 Min. / 446 m	
	Kaufland Ettenheim	11 Min. / 913 m	
	Lidl	13 Min. / 1,1 km	

BÄCKEREI

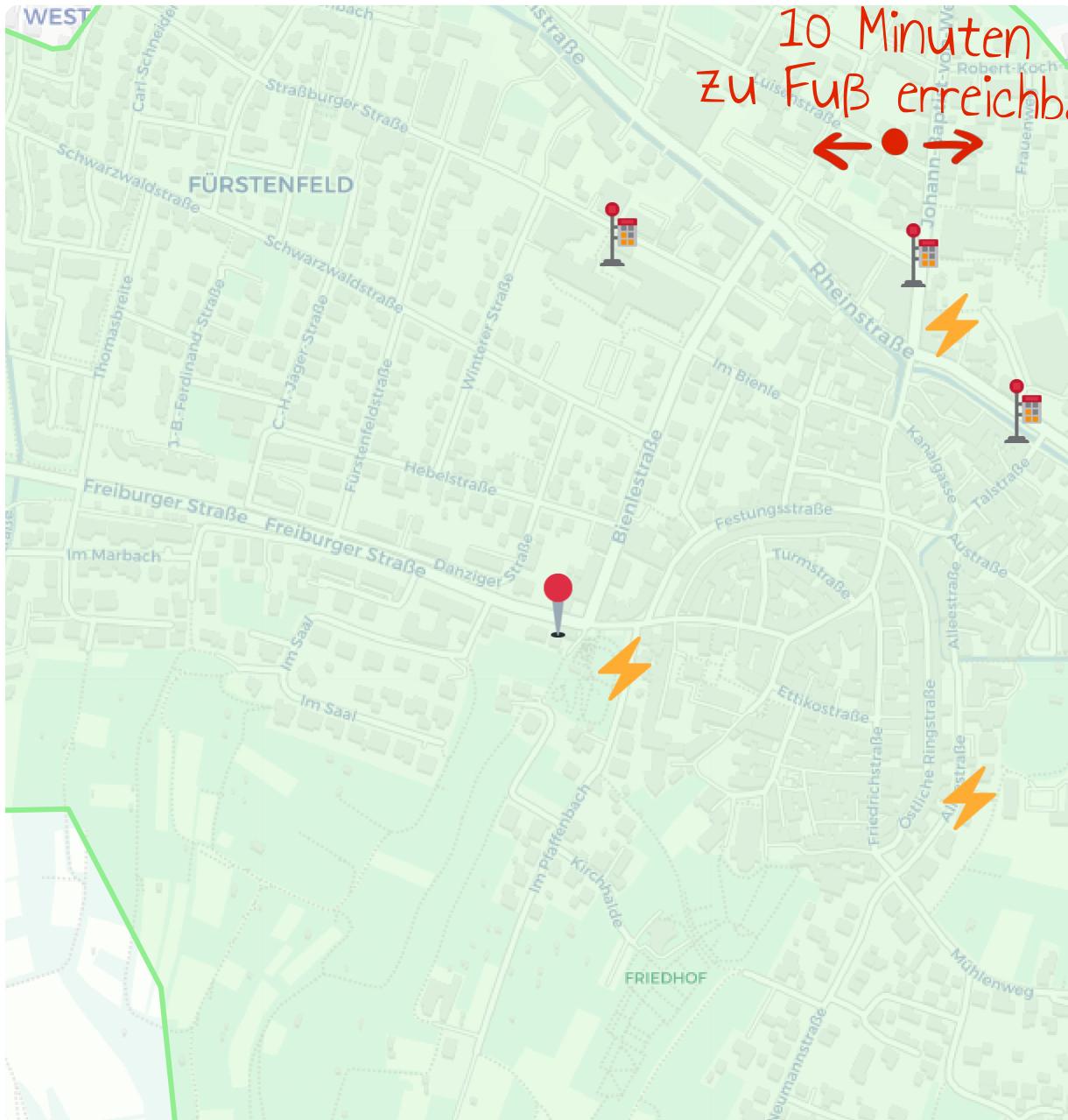
	Bäckerei Konditorei Benedikt Käufer	5 Min. / 379 m	
---	-------------------------------------	----------------	---

GETRÄNKEMARKT

	Kaufland Getränkemarkt	8 Min. / 693 m	
---	------------------------	----------------	---

DROGERIEMARKT

	Wilhelm Fuchs Inh. Paul Fuchs Fotodrogerie	4 Min. / 364 m	
---	--	----------------	---



HALTESTELLEN

	Realschule, Ettenheim	6 Min. / 463 m	
	Amtsgericht, Ettenheim	7 Min. / 569 m	
	Gymnasium, Ettenheim	7 Min. / 589 m	

LADESTATION

	EnBW Charging Station 2x (22 kW)	1 Min. / 97 m	
--	-------------------------------------	---------------	--

AUTOBAHN

	Rust	7 Min. / 4,9 km	
--	------	-----------------	--

FERNVERKEHR

	Orschweier	6 Min. / 3,2 km	
--	------------	-----------------	--

3 Bevölkerungsstruktur

1



BEVÖLKERUNG

13.722	13.722
ETTENHEIM	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE
+2,6%	+2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

44,7	44,7
ETTENHEIM	DEUTSCHLAND
5 JAHRE	5 JAHRE
+1,1%	+0,5%

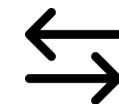
3



MIGRATIONSAnteIL

14,6%	14,6%
ORTENAUkreis	Deutschland
5 JAHRE	5 JAHRE
+3,6%	+2,9%

4



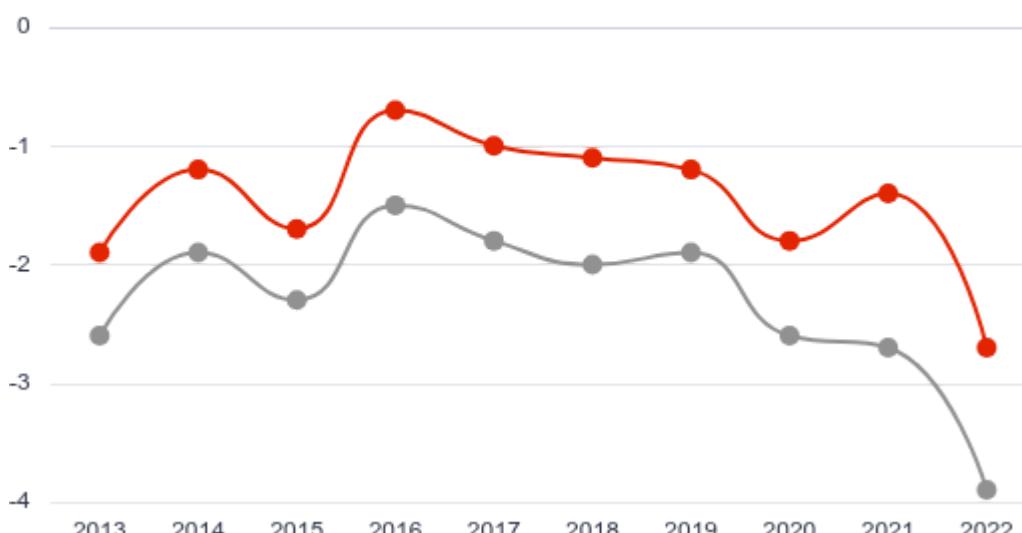
ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

196,2	196,2
ORTENAUkreis	Deutschland
5 JAHRE	5 JAHRE
+126,4%	+124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

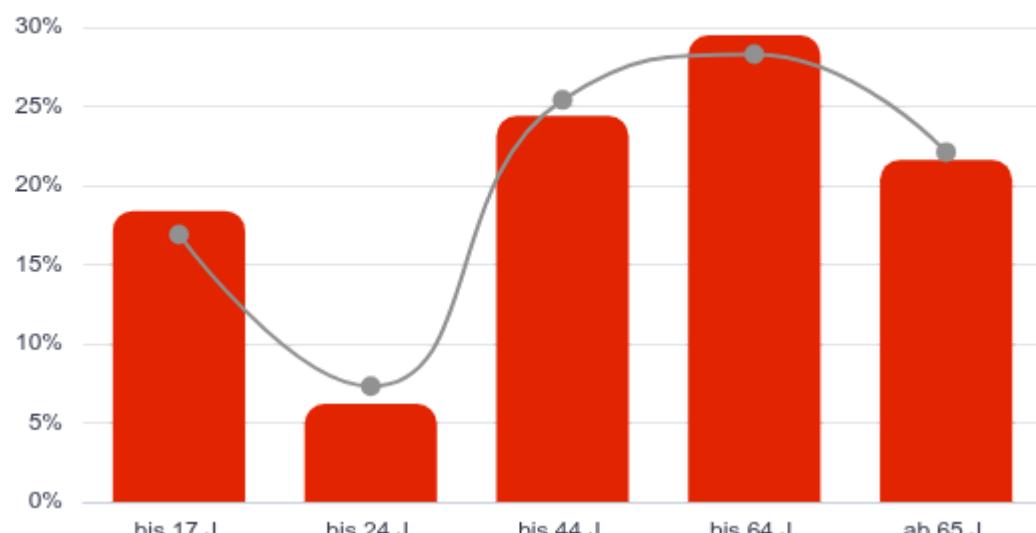
● Ettenheim ● Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

ETTENHEIM UND DEUTSCHLAND

● Ettenheim ● 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

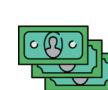
5 JAHRE

 +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%

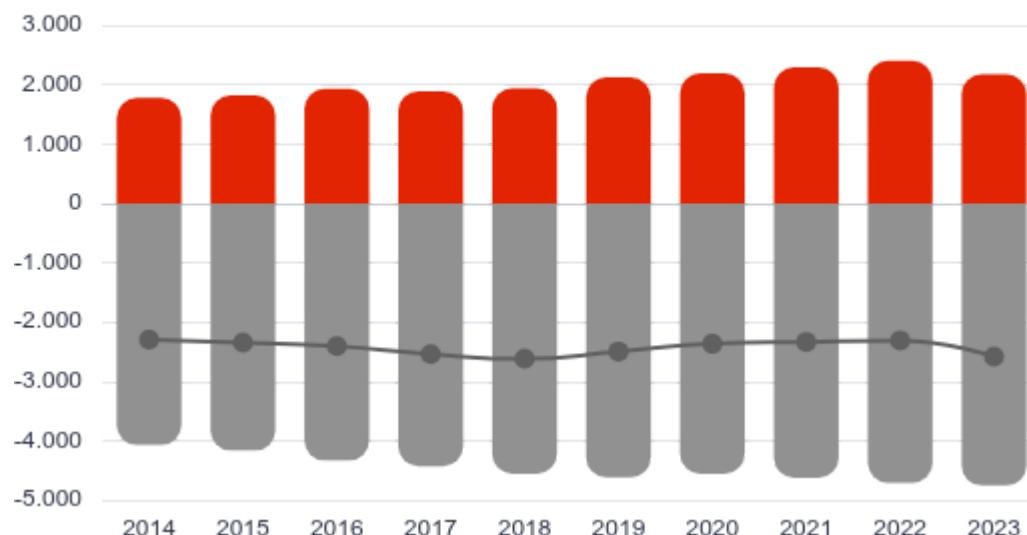
5 JAHRE

 +2,9%

5 PENDLERSALDO

ETTENHEIM

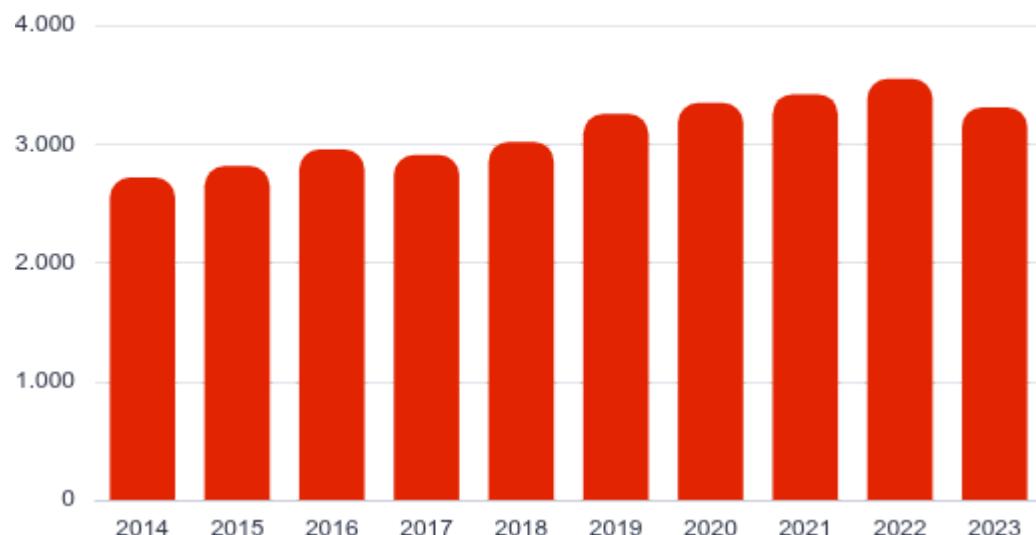
 Einpendler  Auspendler  Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

ETTENHEIM

 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

6,90 Tsd. m²

ETTENHEIM DEUTSCHLAND

5 JAHRE

↘ -27,4%

5 JAHRE

↗ +1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE

JE EINWOHNER

47,49 m²

ETTENHEIM DEUTSCHLAND

5 JAHRE

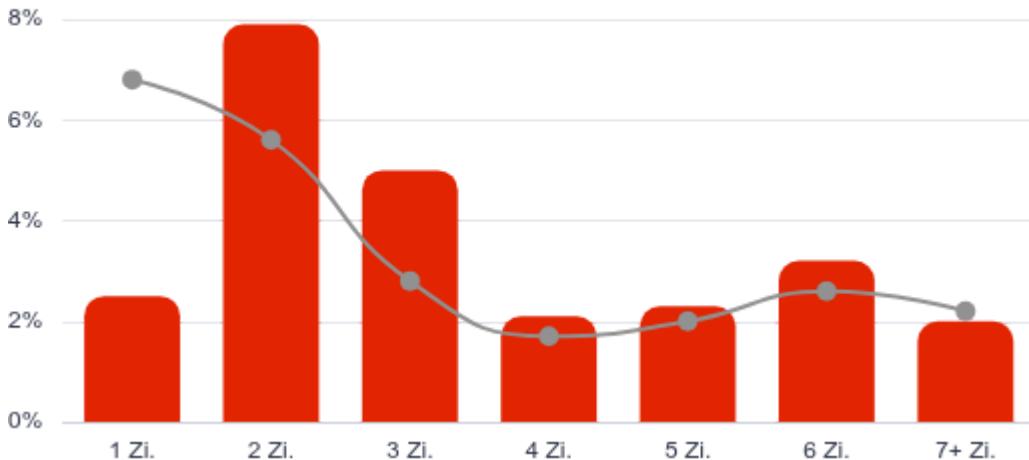
↗ +1,3%

5 JAHRE

↗ +1,5%

3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

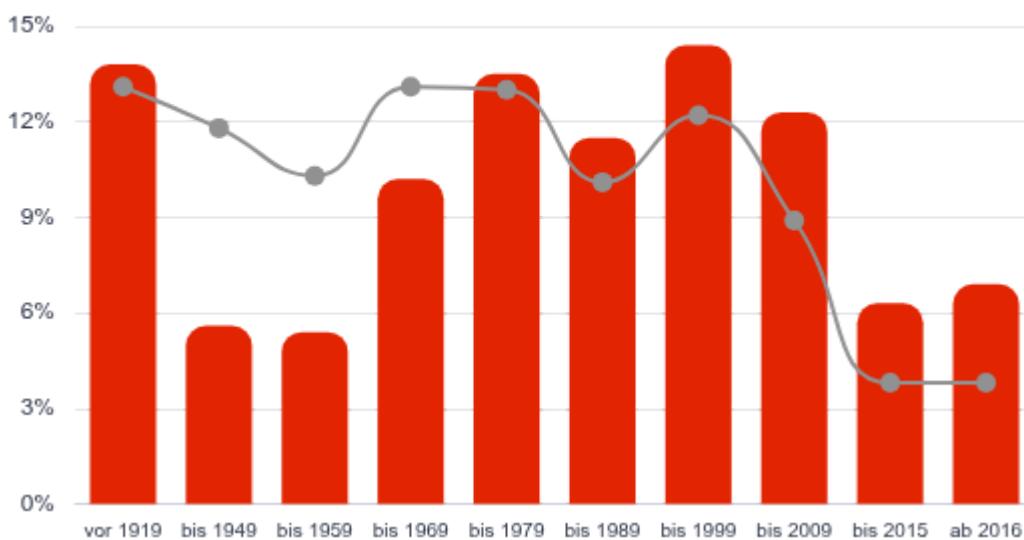
IN DEN LETZTEN 5 JAHRE



4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

ETTENHEIM UND DEUTSCHLAND

Ettenheim Deutschland



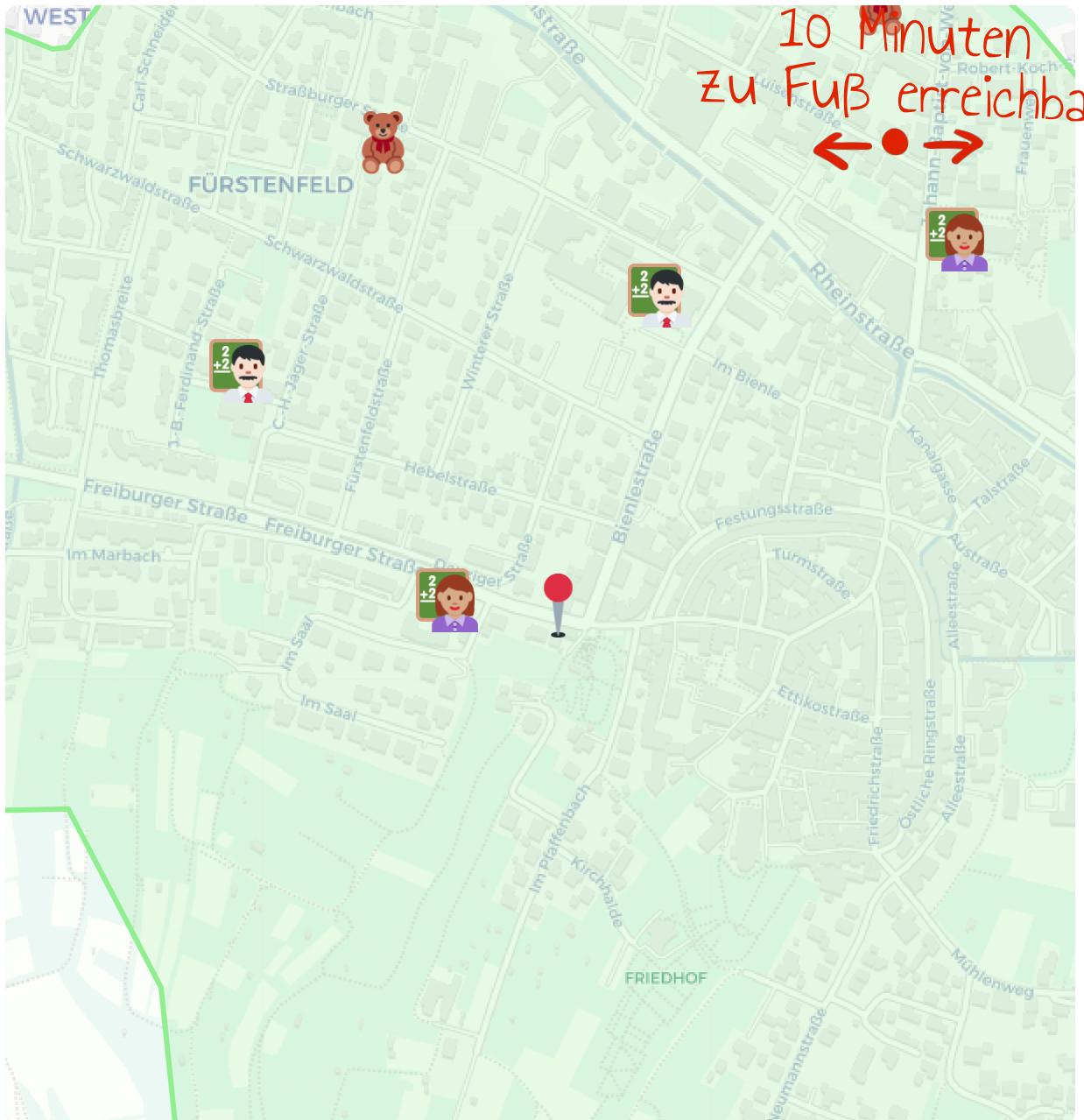
5 BESTAND AN WOHNINHEITEN

ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG



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.



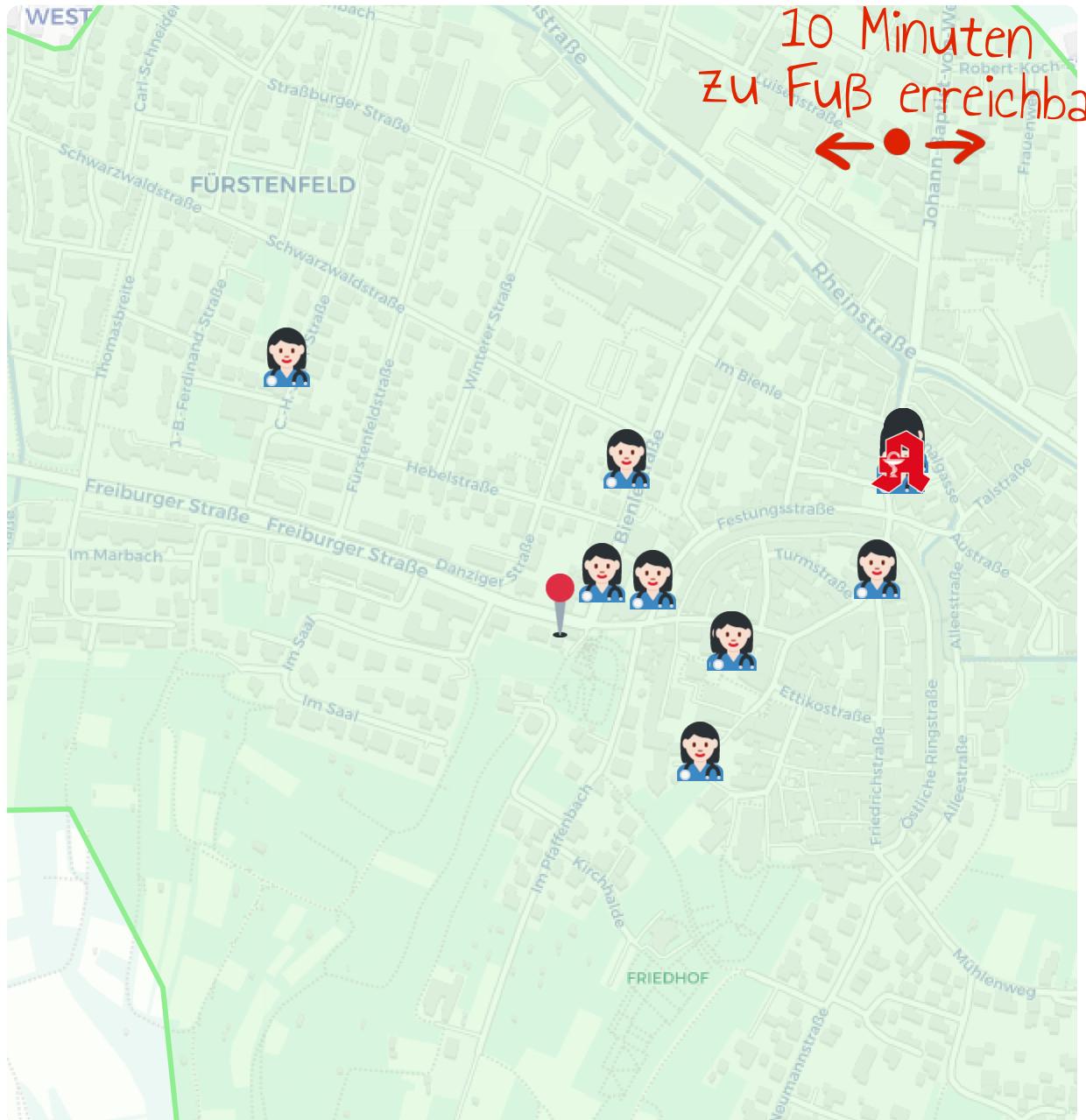
KINDERGÄRTEN

	Städt. Kindergarten "Fürstenfeld"	8 Min. / 649 m	
	Städt. Kindergarten "Wunderfritz"	8 Min. / 655 m	
	Kath. Kindergarten St. Nikolaus	7 Min. / 1,9 km	
	Kindergarten Wirbelwind	7 Min. / 3,1 km	

SCHULEN

	August-Ruf Grundschule	1 Min. / 104 m	
	Städtisches Gymnasium Ettenheim	10 Min. / 805 m	
	Grundschule Altdorf	8 Min. / 2,1 km	
	Heimschule St. Landolin	6 Min. / 1,8 km	

7 Medizinische Versorgung in der Umgebung



ÄRZTE

	Jochen Kinzel Krankengymnastik-Praxis	★★★★★ 62 Bewertungen 1 Min. / 71 m 
	AUGENZENTRUM LAHR ETTENHEIM	★★★★★ 6 Bewertungen 1 Min. / 116 m 
	Bärbel Gässler-Pietrock	★★★★★ 1 Bewertung 2 Min. / 175 m 
	Frau Renate Weisbach	2 Min. / 174 m 

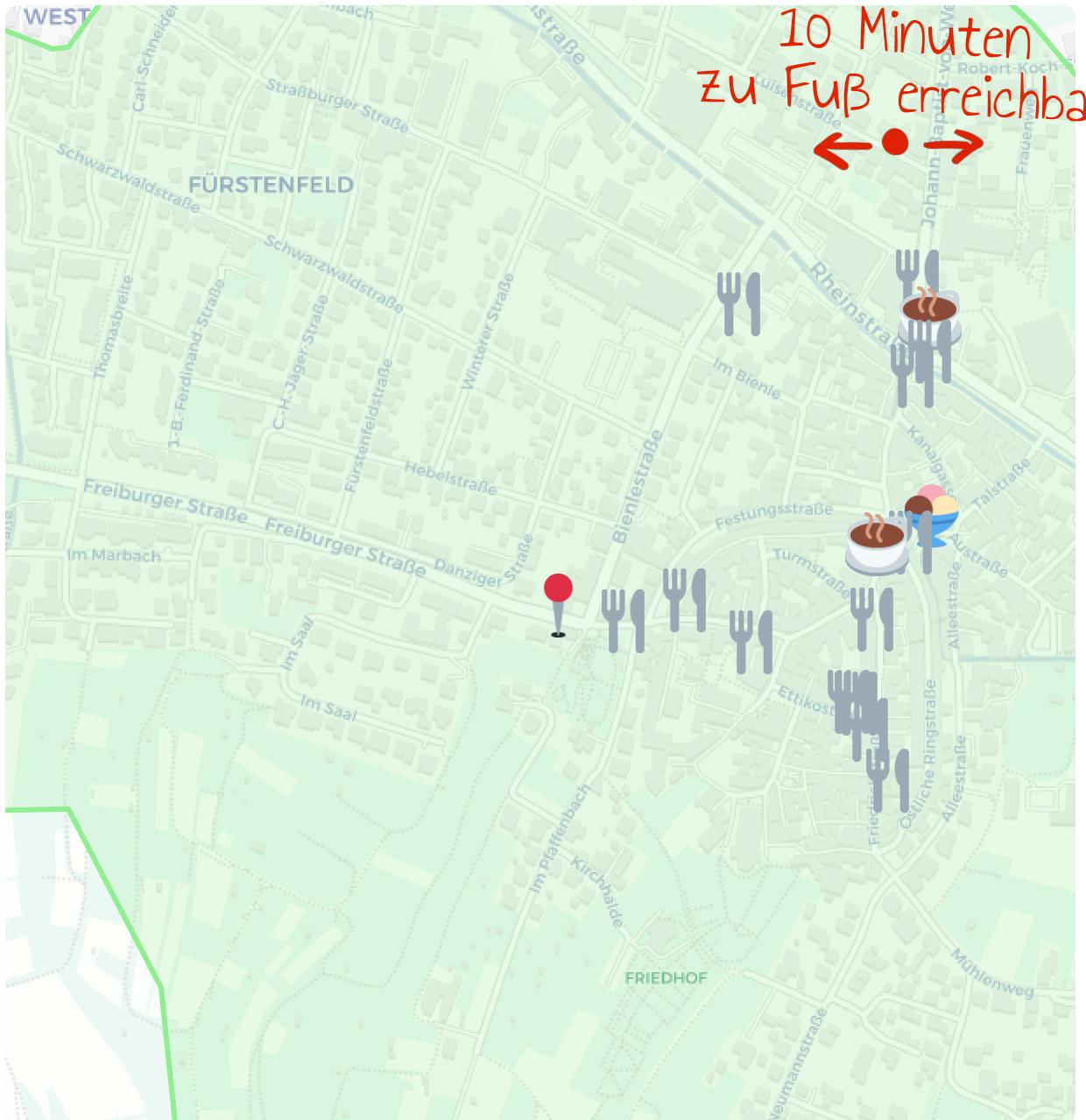
APOTHEKEN

	Rohan-Apotheke	5 Min. / 401 m 
	Karls-Apotheke in Mahlberg - Partner von AVIE	9 Min. / 5,7 km 
	Stadt Apotheke	9 Min. / 5,6 km 
	Rhein-Apotheke	8 Min. / 4,8 km 

KRANKENHAUS

	Besondere Wohnform Schwerpunkt Pflege Kenzingen, B...	14 Min. / 9,9 km 
---	---	--

8 Gastronomieangebot in der Umgebung



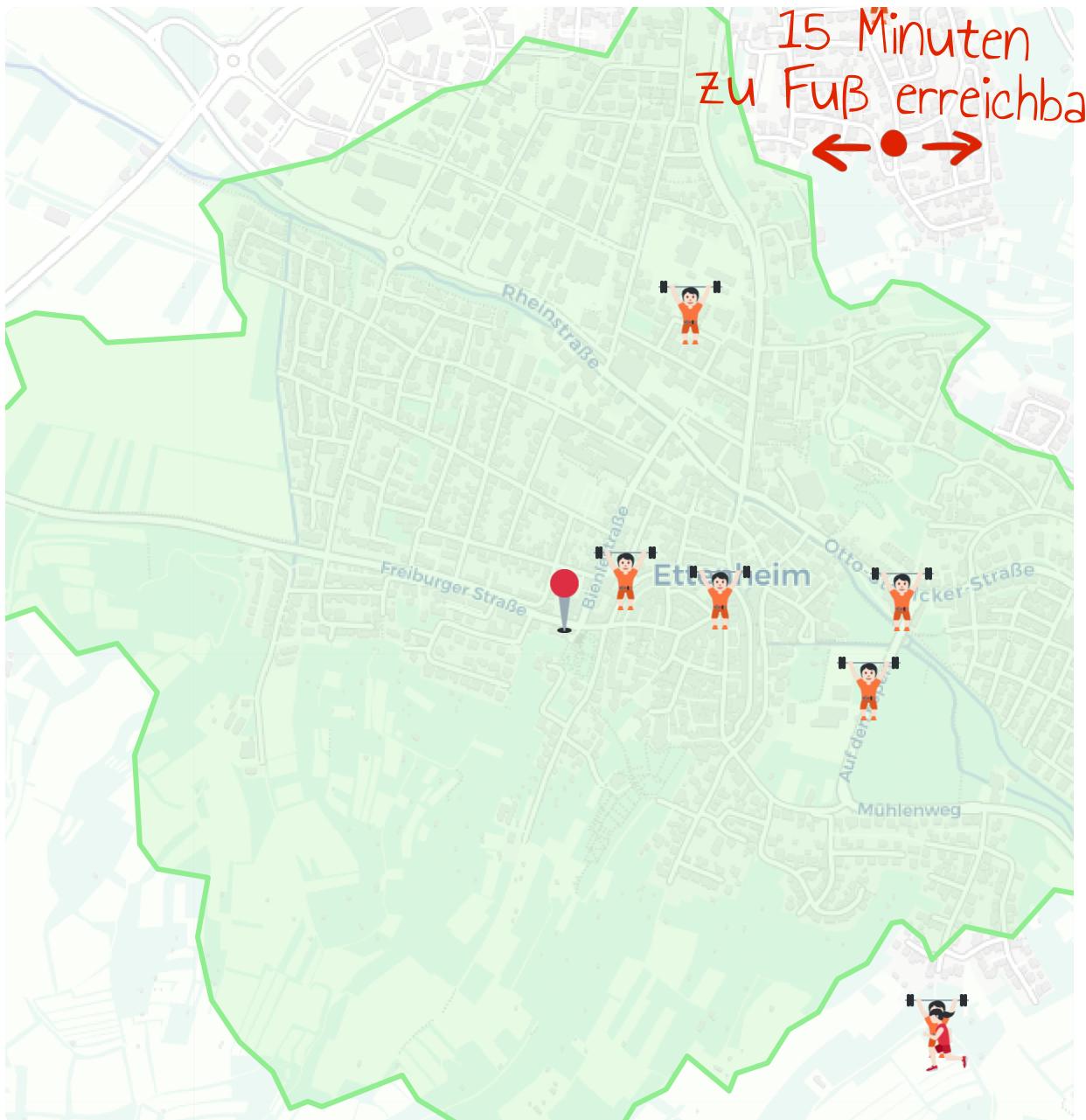
RESTAURANTS

	Zur Alten Brauerei	★★★★★ 283 Bewertungen 1 Min. / 56 m 
	Bistro Ettenheim	★★★★★ 76 Bewertungen € 1 Min. / 122 m 
	Asia Wok	★★★★★ 123 Bewertungen € 2 Min. / 176 m 
	Ettenheim	★★★★★ 6 Bewertungen 4 Min. / 319 m 

CAFÉS

	HELMUT KAFFEE	4 Min. / 336 m 
	Amadeo	★★★★★ 207 Bewertungen € 5 Min. / 386 m 
	Cafe Dees	★★★★★ 264 Bewertungen € 7 Min. / 552 m 
	Happy Our - Deli & Events	★★★★★ 38 Bewertungen 4 Min. / 1,4 km 

9 Sportmöglichkeiten in der Umgebung



SPORTMÖGLICHKEITEN

 KK-Schützenverein Ettenheim e.V.

 10 Bewertungen
16 Min. / 1,4 km 

 Sports Field

5 Min. / 1,3 km 

 Sportplatz St.Landolin

6 Min. / 1,7 km 

 Fußballplatz

6 Min. / 1,7 km 

FITNESSSTUDIOS

 Nature Fit Andreas Häckel

 26 Bewertungen
2 Min. / 193 m 

 Fitness- und Gesundheitszentrum Lohmüller

 49 Bewertungen
4 Min. / 315 m 

 Herbert König Halle

 34 Bewertungen
8 Min. / 677 m 

 Sport- und Fußballanlage

6 Min. / 1,9 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: 20251124607

Datum: 24.11.2025

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.

Schlusswort

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

