

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Kanadaring 18/3, 77933 Lahr/Schwarzwald

Gleich in der Nähe



Grafenhausen West,
Kappel-Grafenhausen

18 Min. / 16,7 km 



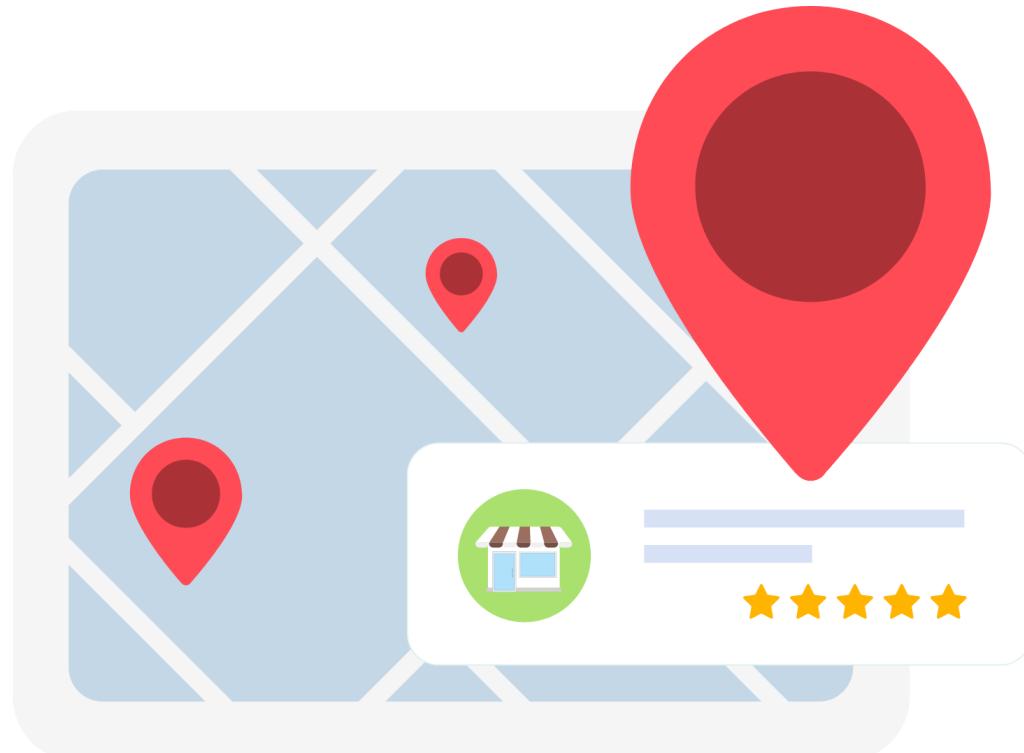
REWE To Go bei Aral

2 Bewertungen
4 Min. / 322 m 



AJ's Bar

★★★★★
108 Bewertungen
6 Min. / 462 m 



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

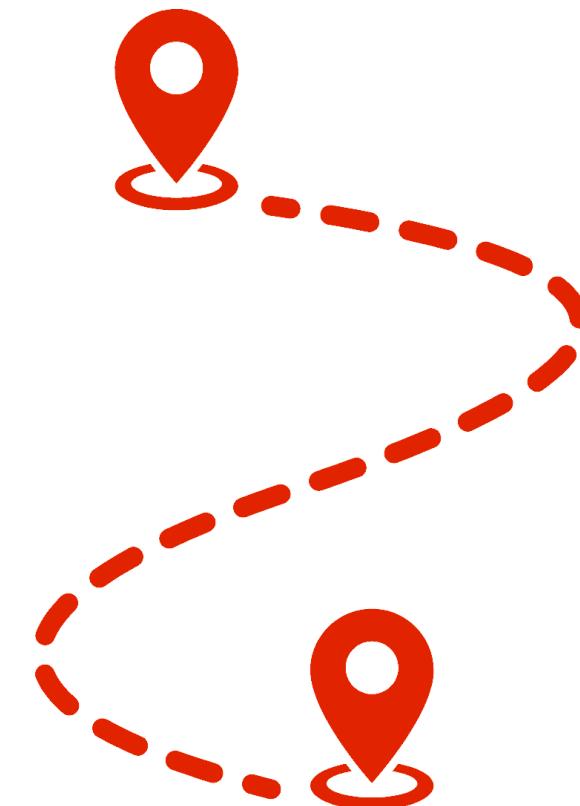
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

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

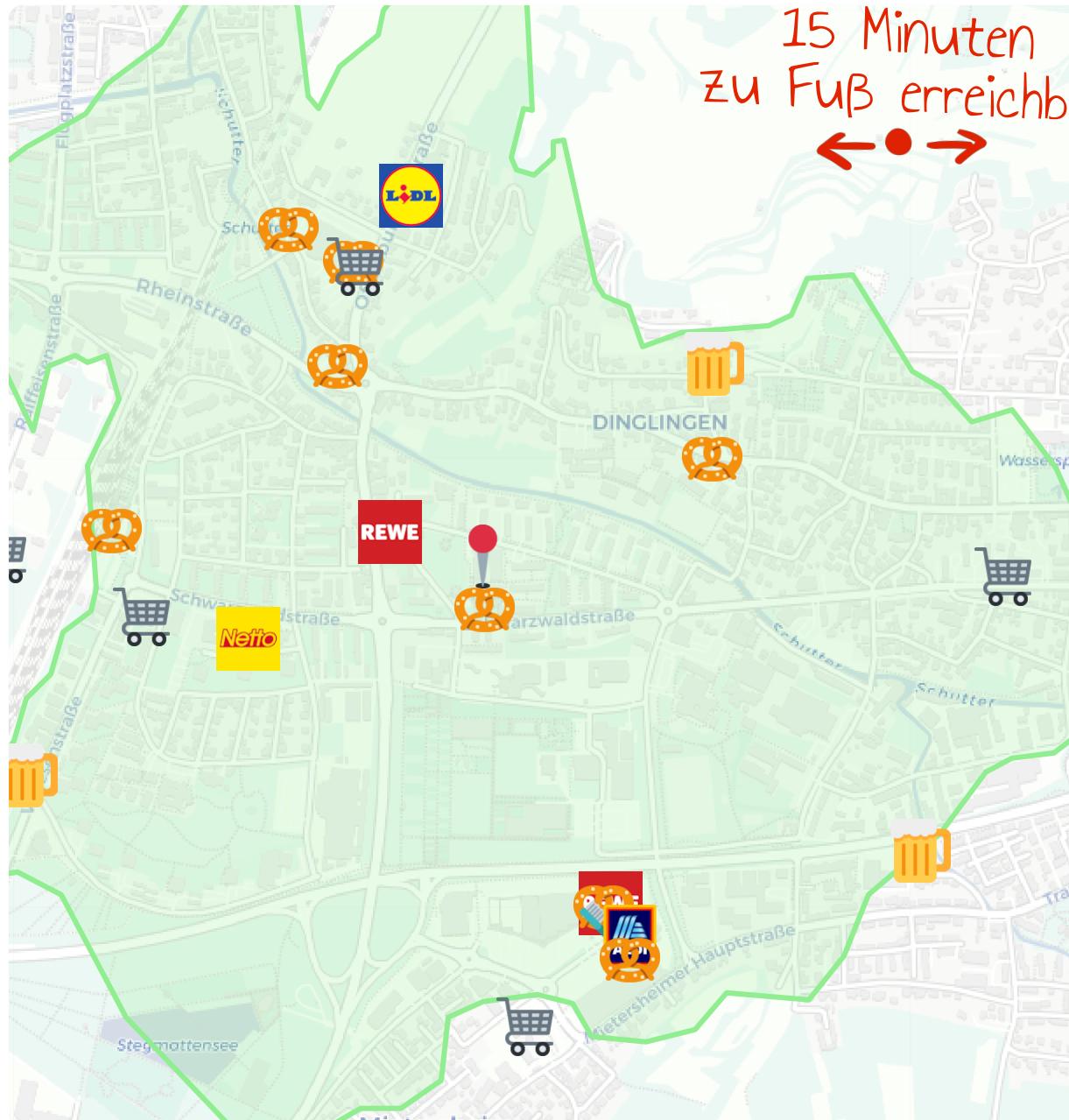


Dargestellte Karten

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



REWE To Go bei Aral



2 Bewertungen

4 Min. / 322 m



Netto Marken-Discount



314 Bewertungen

7 Min. / 552 m



REWE



971 Bewertungen

13 Min. / 1,1 km



Mini-Markt Feinkost
Partyservice Spezialitäten



395 Bewertungen

9 Min. / 732 m



ALDI SÜD



754 Bewertungen

13 Min. / 1,1 km

BÄCKEREI



Bäckerei Heitzmann & Co.



233 Bewertungen

1 Min. / 74 m

GETRÄNKEMARKT



Weingut Wöhrle - Baden



48 Bewertungen

9 Min. / 783 m

DROGERIEMARKT



dm-drogerie markt

13 Min. / 1,0 km

2 Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung



HALTESTELLEN

	Grafenhausen West, Kappel-Grafenhausen	18 Min. / 16,7 km	
	Fürstenfeld, Ettenheim	15 Min. / 10,0 km	
	Gymnasium, Ettenheim	15 Min. / 10,0 km	

LADESTATION

	Energiedienst-Ladestation 2x (22 kW)	3 Min. / 264 m	
---	--------------------------------------	----------------	---

AUTOBAHN

	Lahr	9 Min. / 6,1 km	
---	------	-----------------	---

FERNVERKEHR

	Lahr	11 Min. / 882 m	
--	------	-----------------	--

FLUGHAFEN

	Neuhof Airport	42 Min. / 45,7 km	
---	----------------	-------------------	---

3 Bevölkerungsstruktur

1



BEVÖLKERUNG

50.775
LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

+7,6%

5 JAHRE

+2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

42,9
LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

+0,7%

5 JAHRE

+0,5%

3



MIGRATIONSAnteIL

14,6%
ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

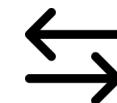
5 JAHRE

+3,6%

5 JAHRE

+2,9%

4



ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

196,2

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

5 JAHRE

+126,4%

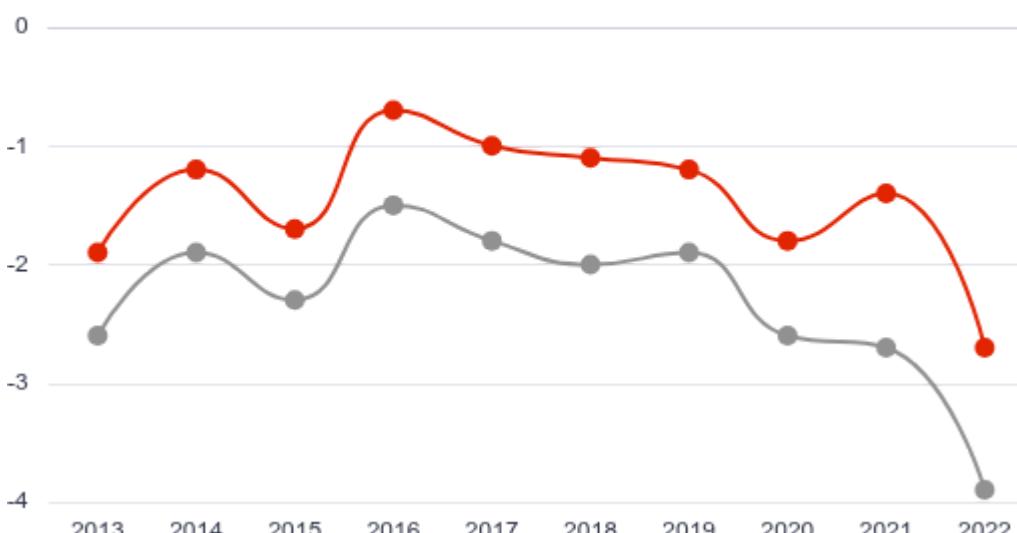
5 JAHRE

+124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

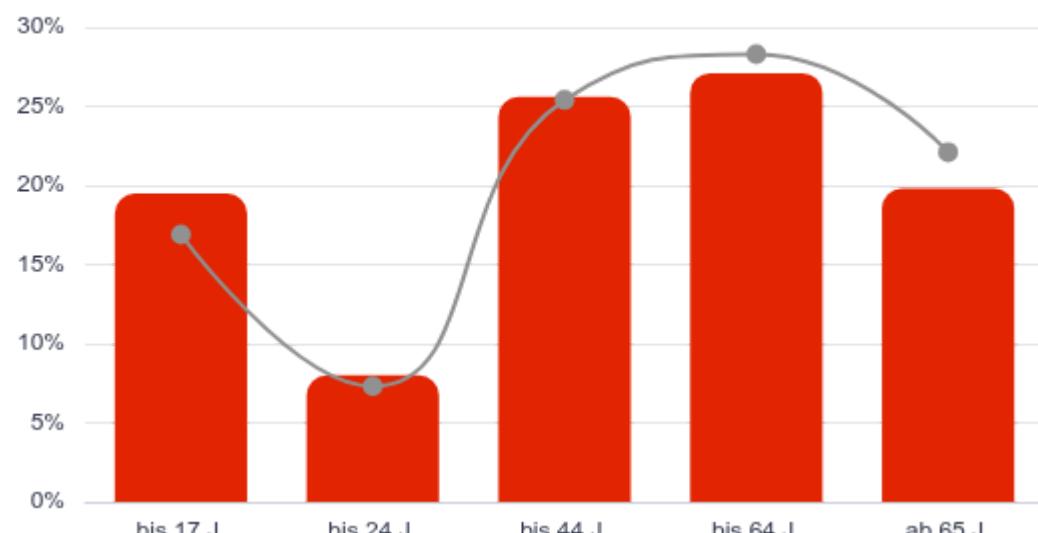
Lahr/Schwarzwald Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

LAHR/SCHWARZWALD UND DEUTSCHLAND

Lahr/Schwarzwald 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%

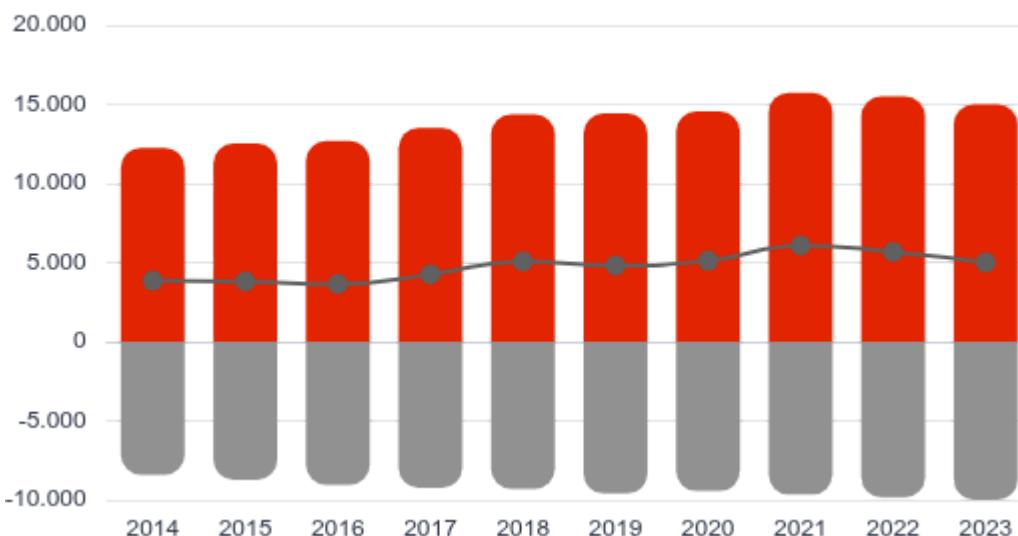
5 JAHRE

+2,9%

5 PENDLERSALDO

LAHR/SCHWARZWALD

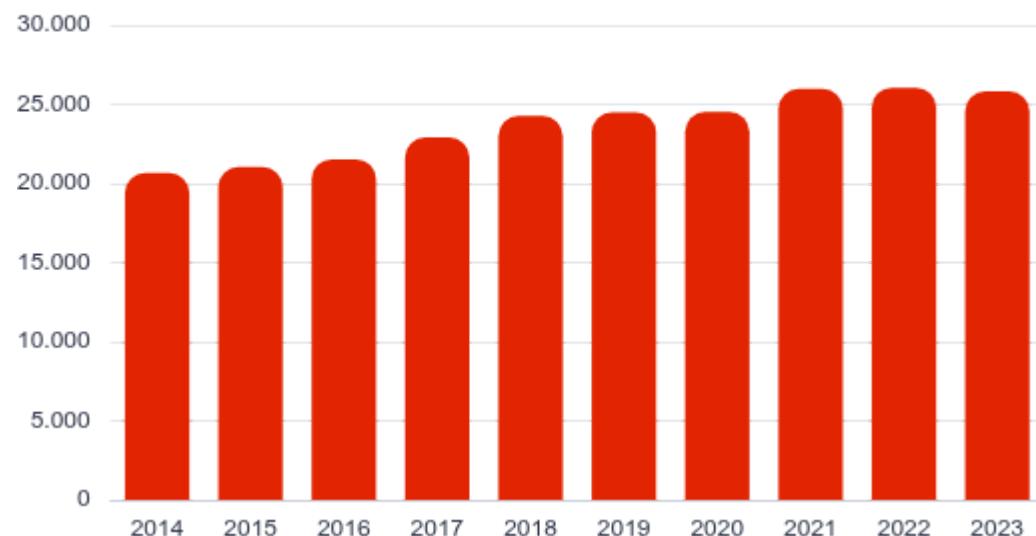
Einpendler Auspendler Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

LAHR/SCHWARZWALD

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

12,10 Tsd. m²

LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

-30,5%

5 JAHRE

+1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE

JE EINWOHNER

39,81 m²

LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

-2,1%

5 JAHRE

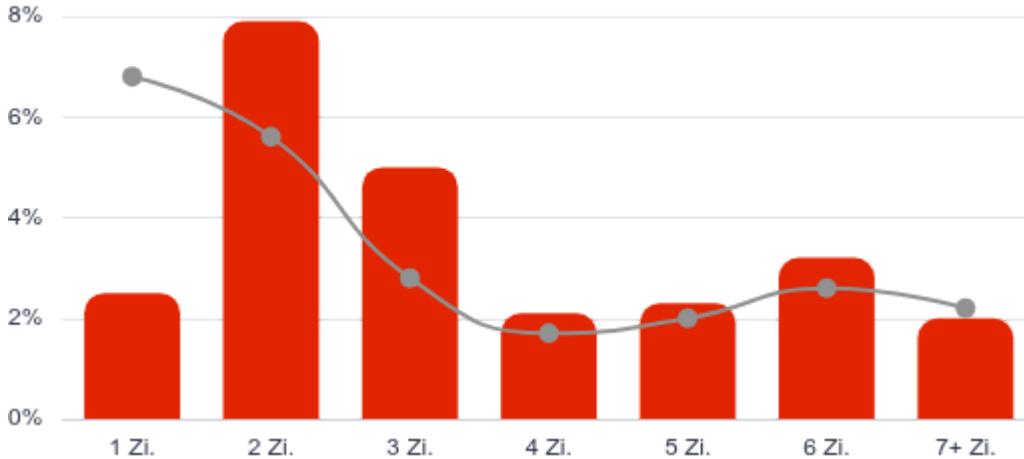
+1,5%

3

ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE

Lahr/Schwarzwald Deutschland



4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

LAHR/SCHWARZWALD UND DEUTSCHLAND

Lahr/Schwarzwald Deutschland

18%

15%

12%

9%

6%

3%

0%

vor 1919 bis 1949 bis 1959 bis 1969 bis 1979 bis 1989 bis 1999 bis 2009 bis 2015 ab 2016

5 BESTAND AN WOHNINHEITEN

ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG

Lahr/Schwarzwald Deutschland

30%

25%

20%

15%

10%

5%

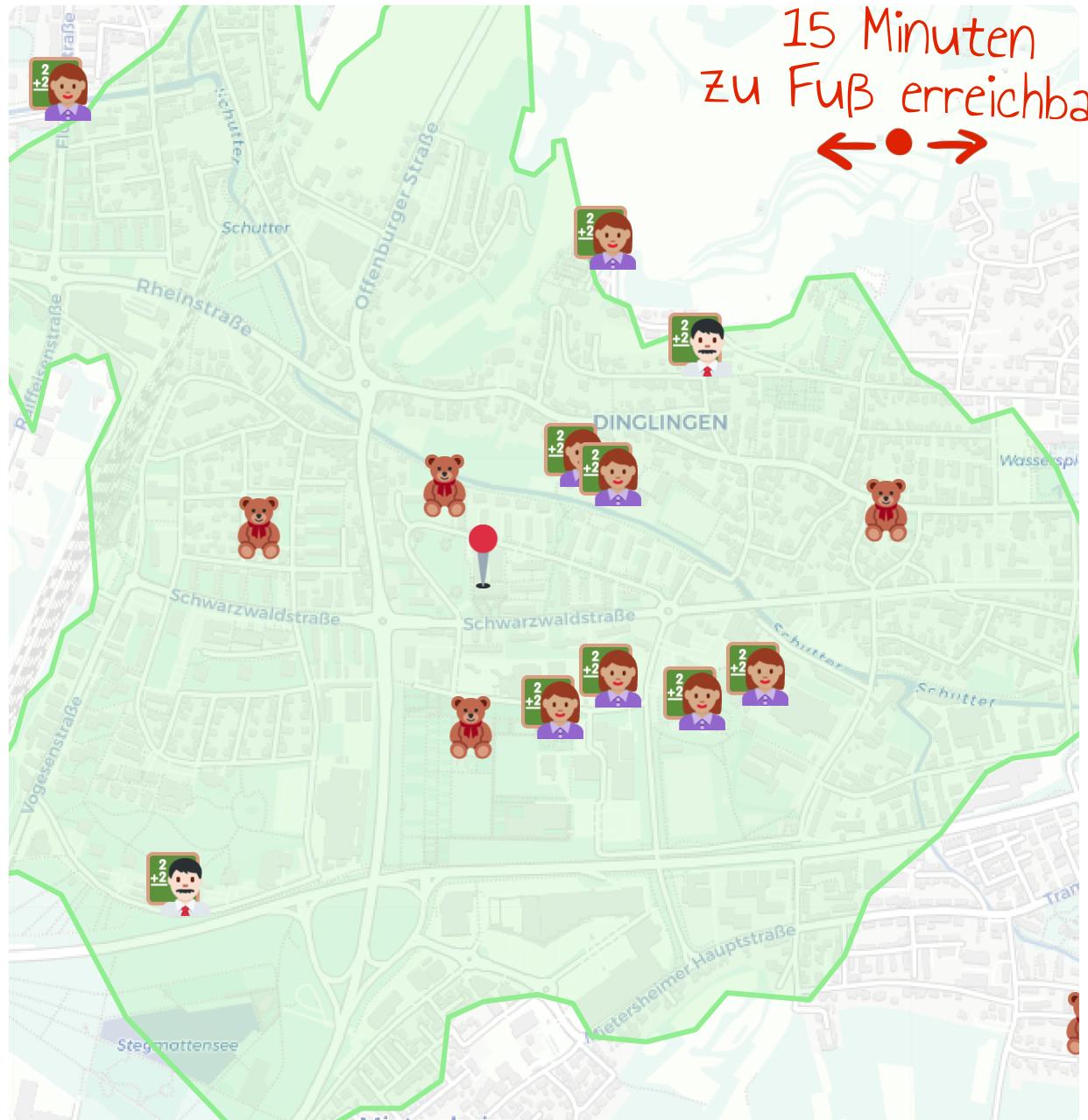
0%

1 Zi. 2 Zi. 3 Zi. 4 Zi. 5 Zi. 6 Zi. 7+ Zi.

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.

6 Bildung in der Umgebung



KINDERGÄRTEN

	Martinskindergarten	3 Min. / 238 m	
	Städt. Kindergarten Lahr	4 Min. / 364 m	
	Ev. Kindergarten Regenbogen	8 Min. / 682 m	
	Katholischer Kindergarten St.Raphael	11 Min. / 934 m	

SCHULEN

	Brüder-Grimm-Schule	5 Min. / 419 m	
	Georg-Wimmer-Schule	7 Min. / 609 m	
	Theodor-Heuss-Schule mit Werkrealschule	5 Min. / 409 m	
	Schutterlindenberg-Schule	7 Min. / 546 m	

7 Medizinische Versorgung in der Umgebung



ÄRZTE



Zahnersatz- Beratungs- Stelle Eser 7 Min. / 624 m

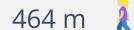


Dr.med. Marian Negri



60 Bewertungen

6 Min. / 464 m

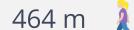


Herr Igor Kramer



7 Bewertungen

6 Min. / 464 m

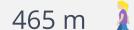


Albert Schäfer



1 Bewertung

6 Min. / 465 m

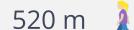


APOTHEKEN



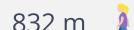
Hirsch Apotheke Lahr

6 Min. / 520 m



Stadt-Apotheke Lahr

10 Min. / 832 m



Zentralapotheke in der Arena Lahr

6 Min. / 3,0 km



Lamm-Apotheke

7 Min. / 2,4 km



KRANKENHAUS

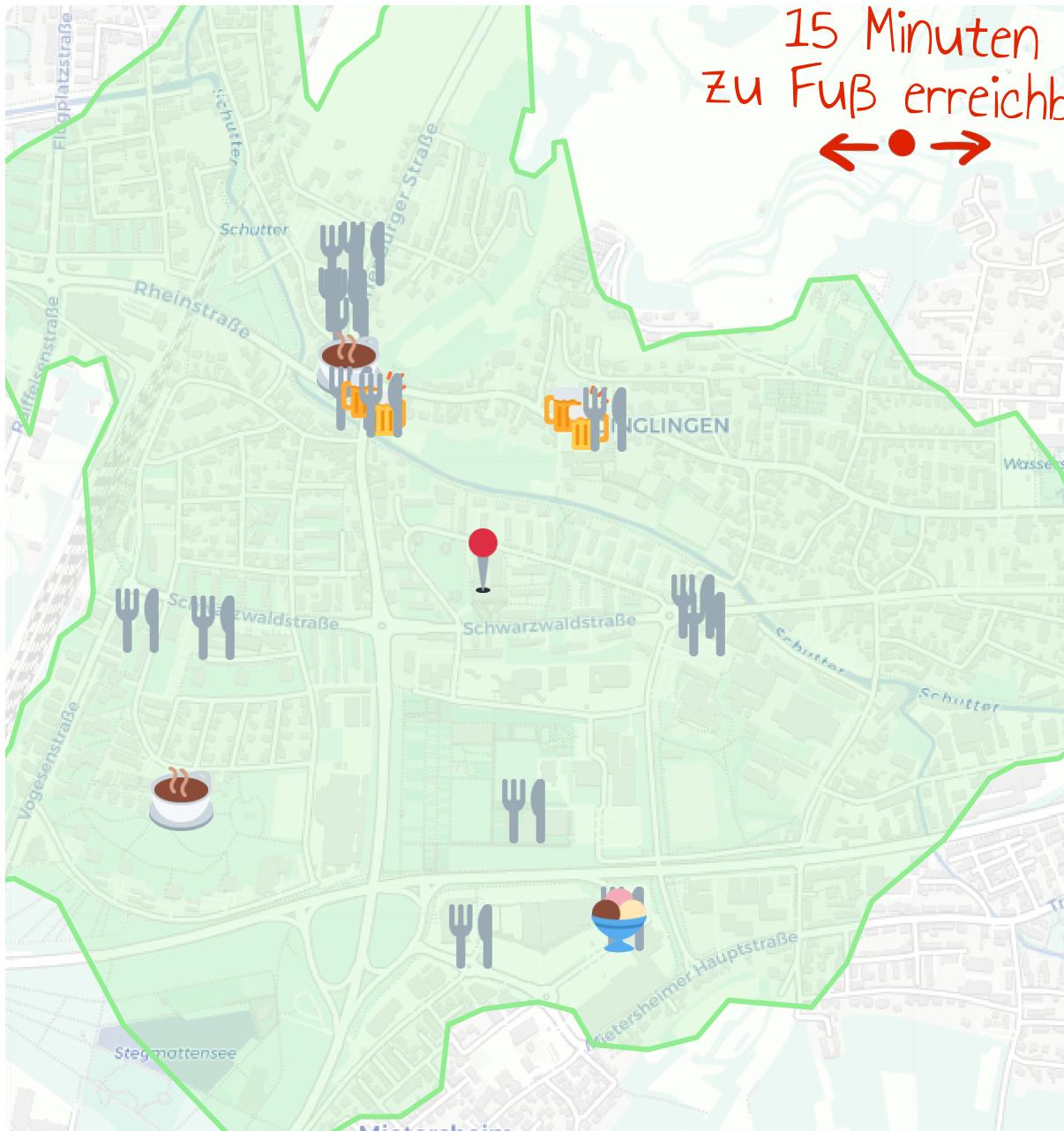


D-r SCHUMANN_OCHEN DOCTOR

6 Min. / 2,1 km



8 Gastronomieangebot in der Umgebung



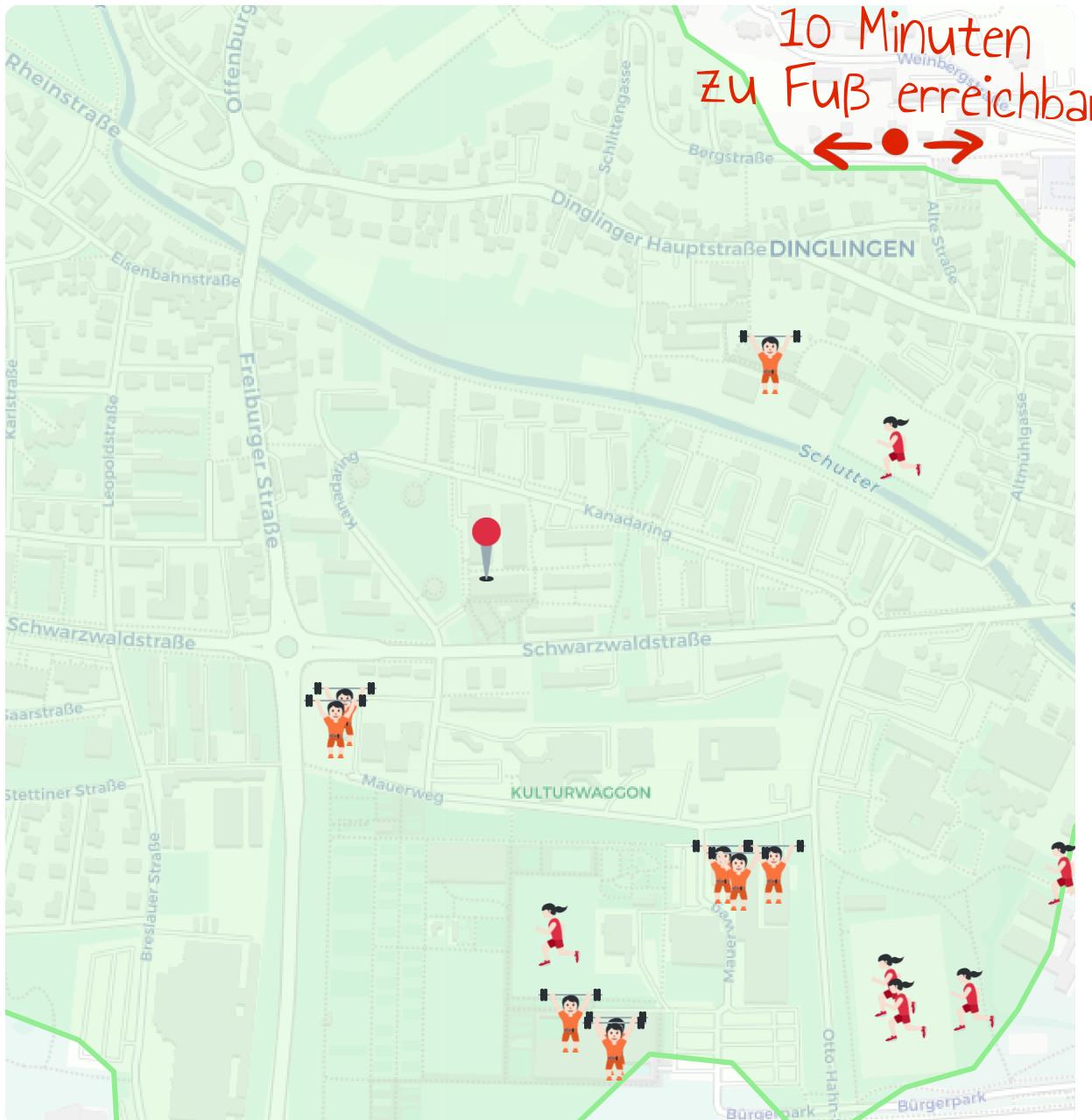
RESTAURANTS

	AJ's Bar	★★★★★ 108 Bewertungen 6 Min. / 462 m 
	Gachnie	★★★★★ 13 Bewertungen 6 Min. / 511 m 
	Amed kebab haus	★★★★★ 176 Bewertungen 5 Min. / 441 m 
	Kairo Cocktailbar	★★★★★ 6 Bewertungen 6 Min. / 474 m 

CAFÉS

	B3	★★★★★ 13 Bewertungen 7 Min. / 558 m 
	Eiscafé da Claudio	★★★★★ 466 Bewertungen €€ 13 Min. / 1,1 km 
	Cafe Schmetterling	★★★★★ 102 Bewertungen 10 Min. / 855 m 

9 Sportmöglichkeiten in der Umgebung



SPORTMÖGLICHKEITEN

-  Fußballverein Dinglingen 1920 e.V. Helmut Müller
4 Min. / 336 m

-  Krav Maga BFSV Lahr e.V.
7 Min. / 570 m

-  Fussballplatz
5 Min. / 429 m

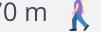
-  Sports Field
10 Min. / 825 m



1 Bewertung



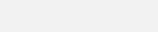
1 Bewertung



5 Bewertungen



10 Min. / 825 m



FITNESSSTUDIOS

-  Sportprinz Fitnessclub Lahr
107 Bewertungen
6 Min. / 526 m

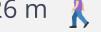
-  Sportpark Lahr
316 Bewertungen
7 Min. / 571 m

-  Ortenauhalle
32 Bewertungen
7 Min. / 595 m

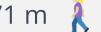
-  Sporthalle im Bürgerpark
34 Bewertungen
8 Min. / 662 m



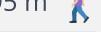
107 Bewertungen



316 Bewertungen



32 Bewertungen



8 Min. / 662 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: 20251218648

Datum: 18.12.2025

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.

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

