

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Senser Platz 2

79539 Lörrach

0178 4724328

florian.hinderhofer@postbank.de

Alemannenstraße 37, 79774 Albbruck



**Buch Abzw.
Etzwihler Straße**

4 min
(265 m)



EDEKA Schulz

7 min
(3,3 km)



Werkkanal

8 min
(3,8 km)



**Höllbach-
wasserfall**

14 min
(6,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Alemannenstraße 37



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Senser Platz 2

79539 Lörrach

 0178 4724328

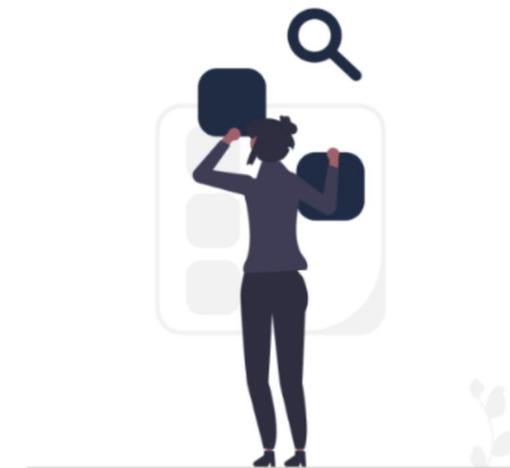
 florian.hinderhofer@postbank.de

Inhaltsverzeichnis

Alemannenstraße 37

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	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



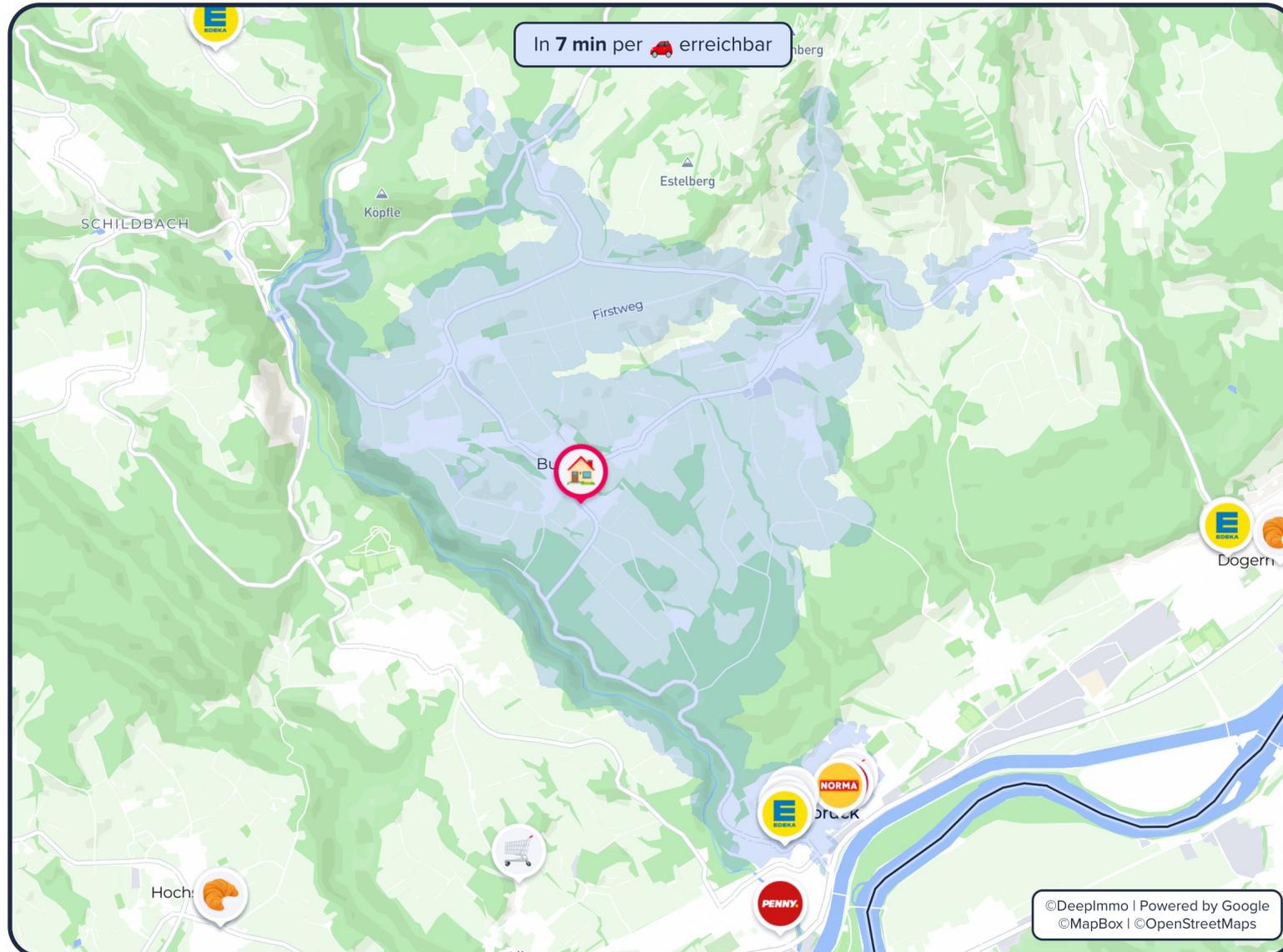
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Alemannenstraße 37

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Schulz

4.4 Sterne • 382 Bewertungen



7 min

(3,3 km)



NORMA Filiale

3.6 Sterne • 247 Bewertungen



7 min

(3,8 km)



PENNY

3.7 Sterne • 242 Bewertungen



9 min

(4,4 km)



EDEKA Schulz

4.2 Sterne • 257 Bewertungen



11 min

(7,5 km)

Bäckerei



K&U Bäckerei GmbH

7 min

(3,3 km)



Getränkemarkt



EDEKA
Getränkemarkt

7 min

(3,2 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

7 min

(3,8 km)



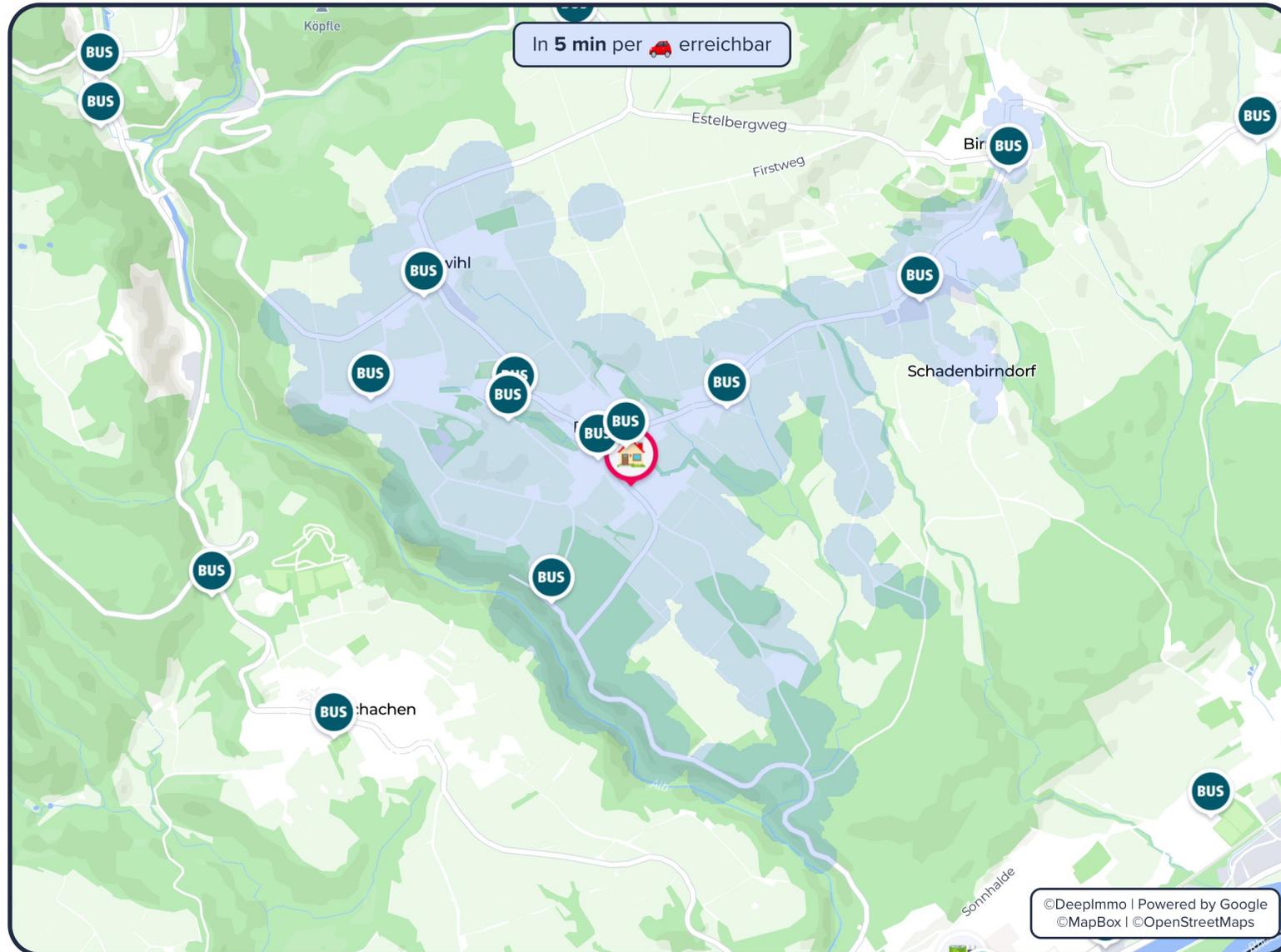
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Alemannenstraße 37

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Buch Abzw. Etwihler Straße

7318



4 min

(265 m)



Albbruck Bahnhof

RE3, 3, RB, RB3



8 min

(3,9 km)



Buch Rathaus

7318



4 min

(330 m)



22kw Charger Schulstrasse 6

1x (22kW)



6 min

(3,4 km)

Autobahn



A 861

35 min

(35,4 km)



Fernverkehr



Basel Bad Bf

44 min

(49,1 km)



Intl. Flughafen



Friedrichshafen, Löwental

1 h 57 min

(136,9 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Alemannenstraße 37, 79774 Albbruck
129237300724

30.07.2024

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



7.495

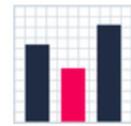
Albbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+5,1%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



43,9 Jahre

Albbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+1,9%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



16,7 %

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,4%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



13,88 Einw.

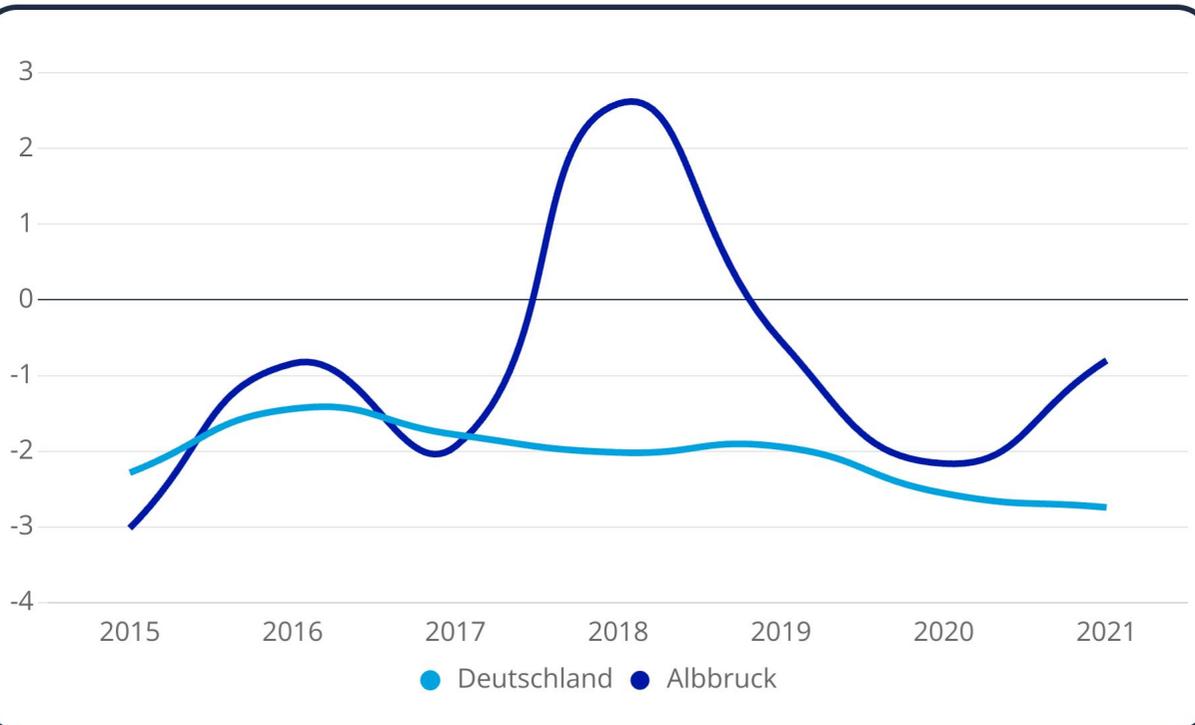
Albbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

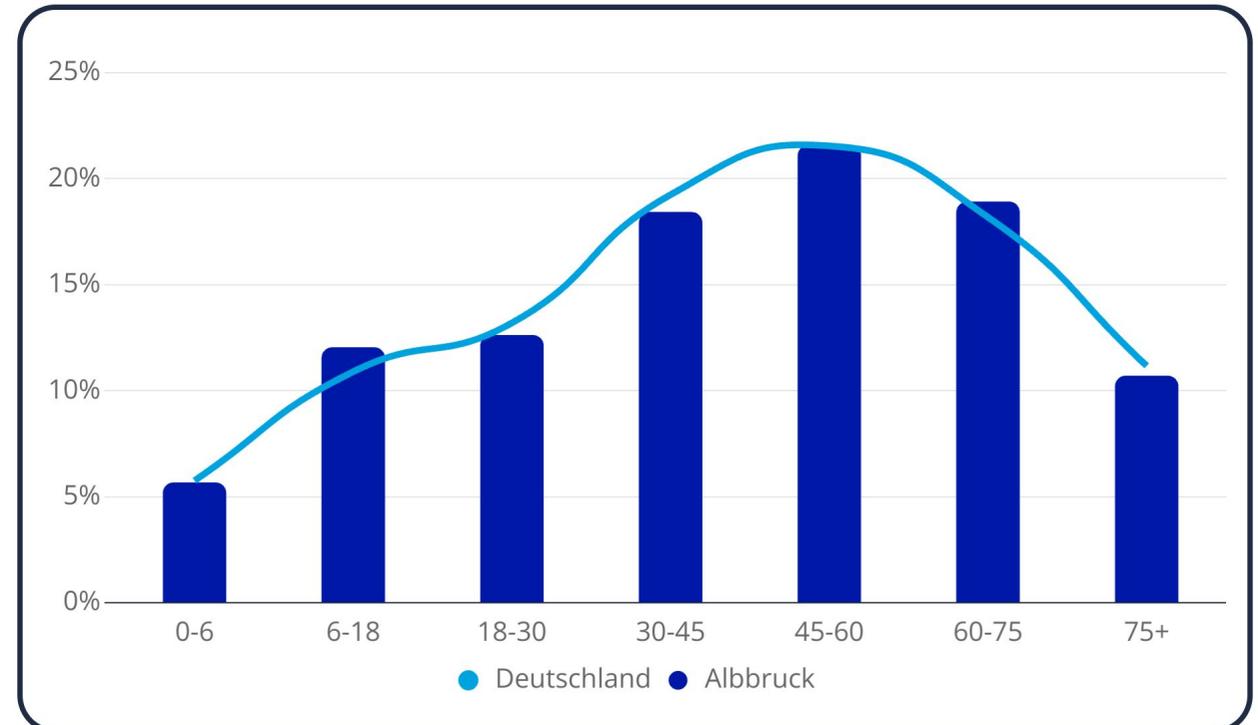
↗ **+35**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



7.104

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+1,8% **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,9 %

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,7% **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



25.272 €

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+5,4% **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



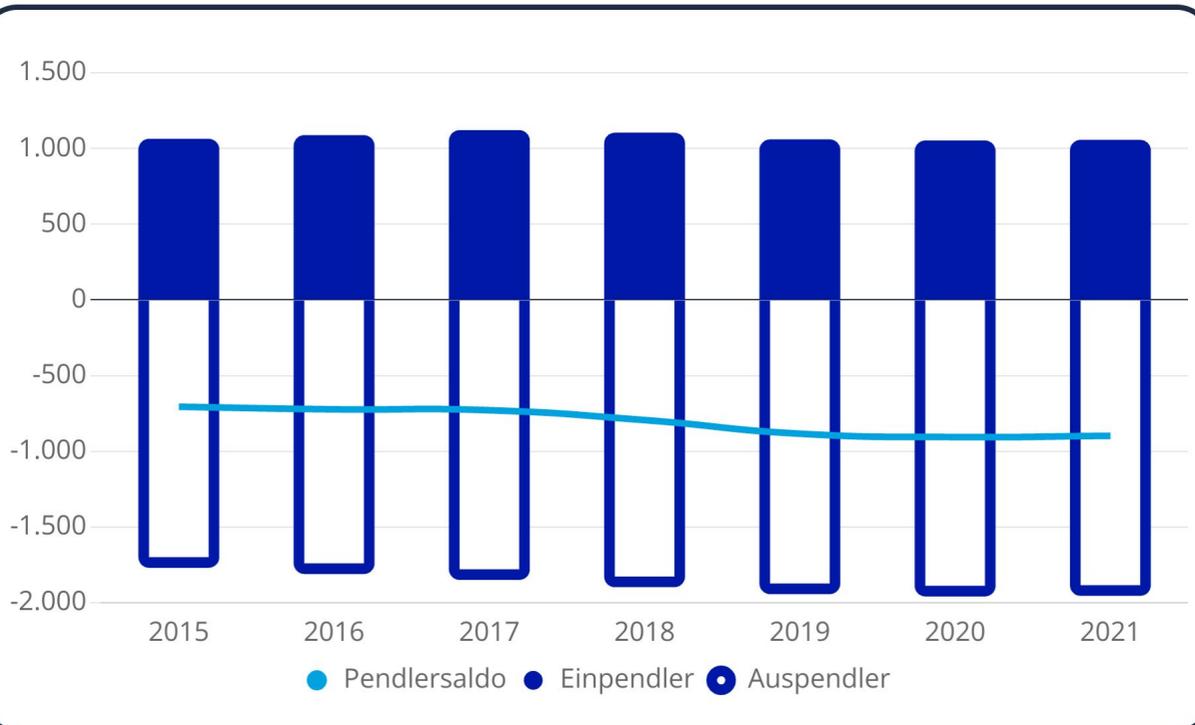
644 €

Waldshut, Landkreis
(5 Jahre)

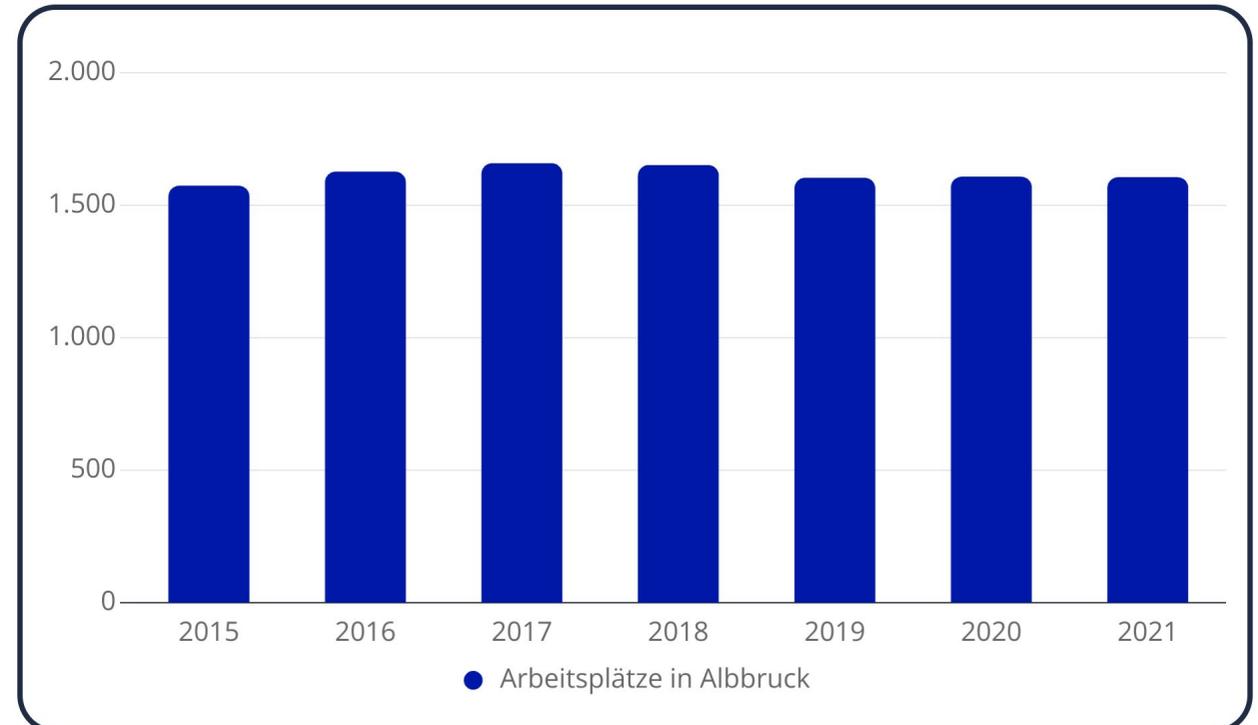
Deutschland
(5 Jahre)

+8 **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



6,8 Tsd. m²

Albbruck
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+183,3% **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



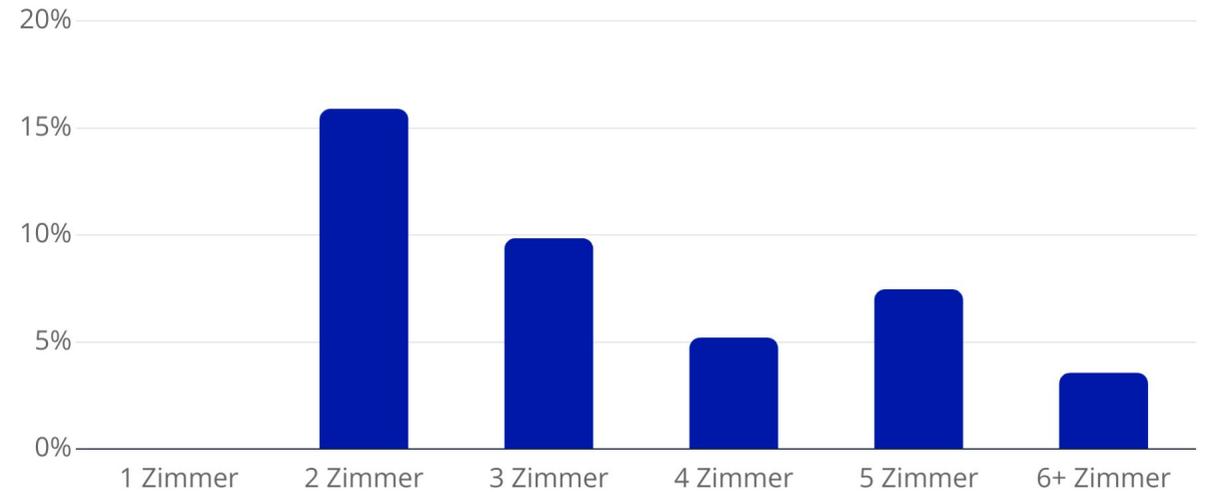
50,5 m²

Albbruck
(5 Jahre)

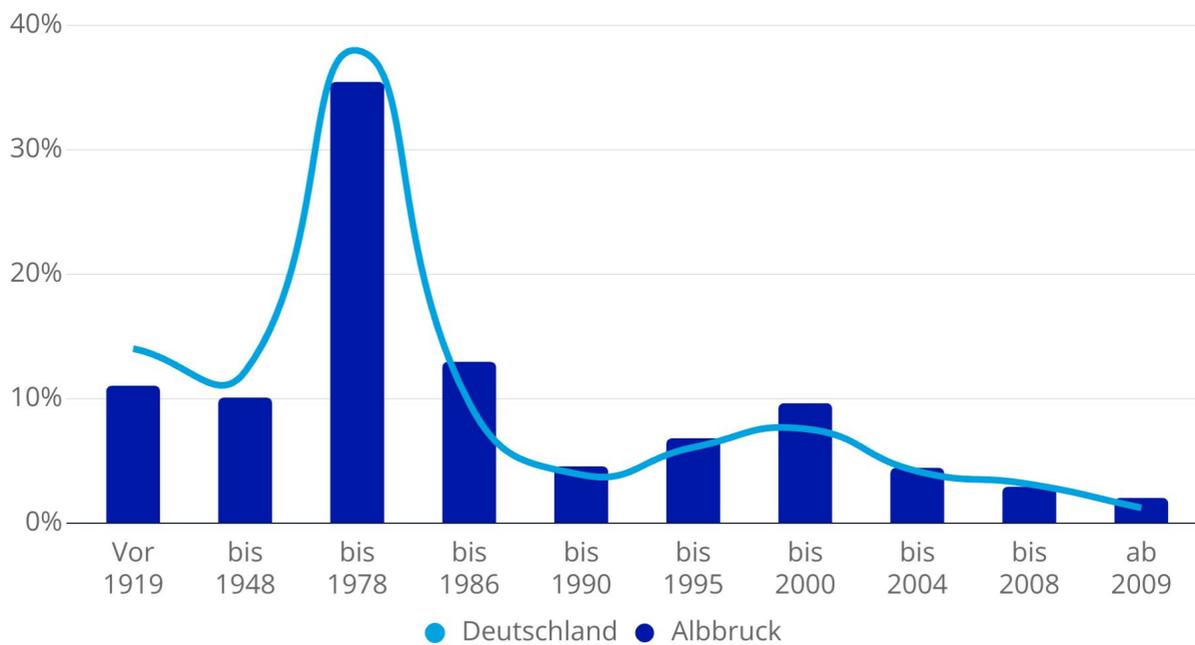
Deutschland
(5 Jahre)

+2,7% **+3,0%**

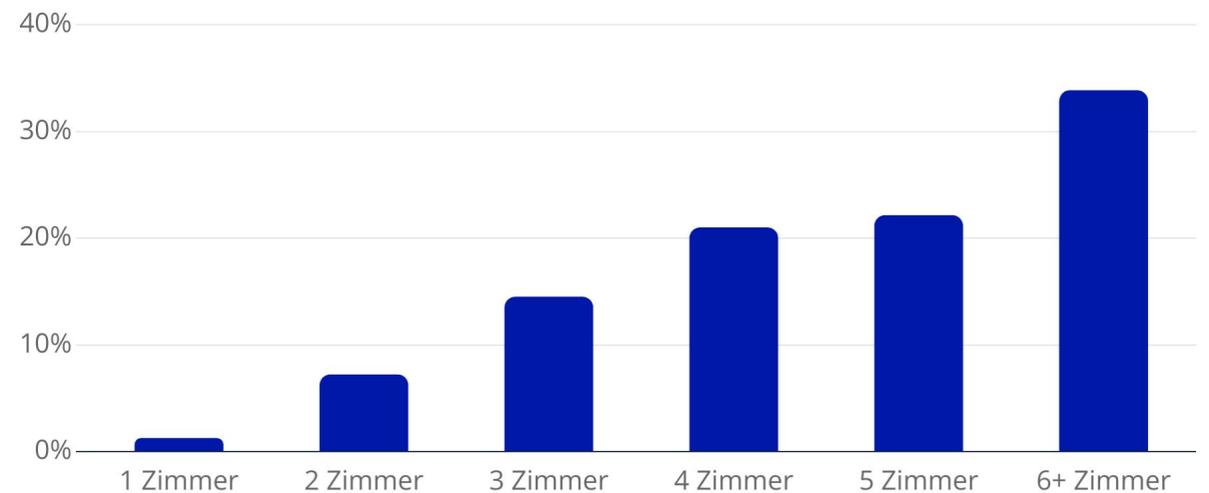
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

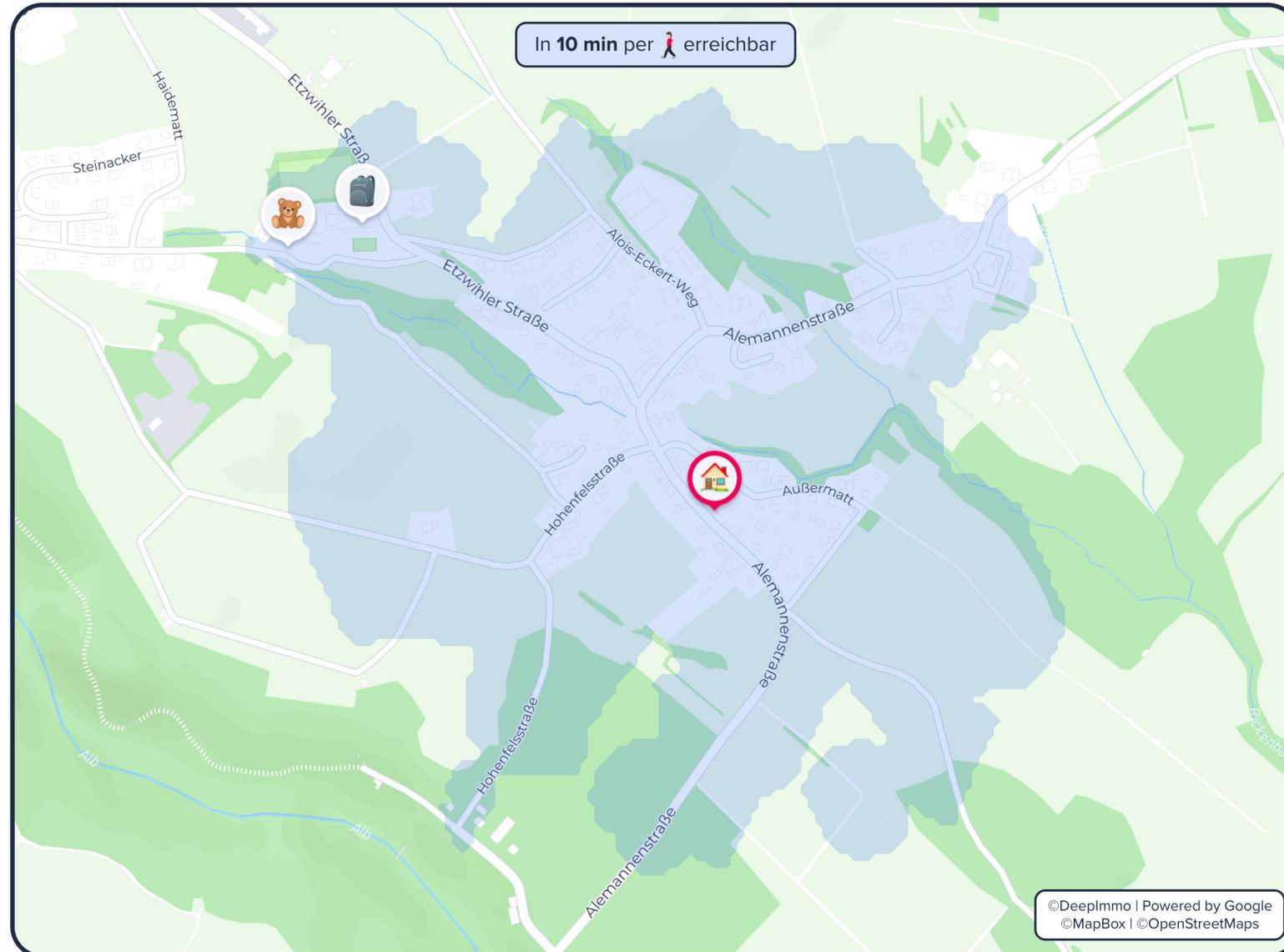


Bildung

Kindergärten und Schulen

Alemannenstraße 37

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Gemeindekindergarten Buch

von 3 Jahre bis 6 Jahre



10 min

(785 m)



**Gemeindekindergarten
Kiesenschbach**

von 3 Jahre bis 6 Jahre



8 min

(4,1 km)



**Gemeindekindergarten
Birkingen**

von 3 Jahre bis 6 Jahre



8 min

(4,1 km)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule Buch

Grundschule



9 min

(679 m)



Grund- und Gemeinschaftsschule Albruck

**Schularten mit
mehreren Bildungsgängen**



7 min

(3,4 km)



Grund- und Gemeinschaftsschule Albruck

Weiterführende Schule



7 min

(3,6 km)

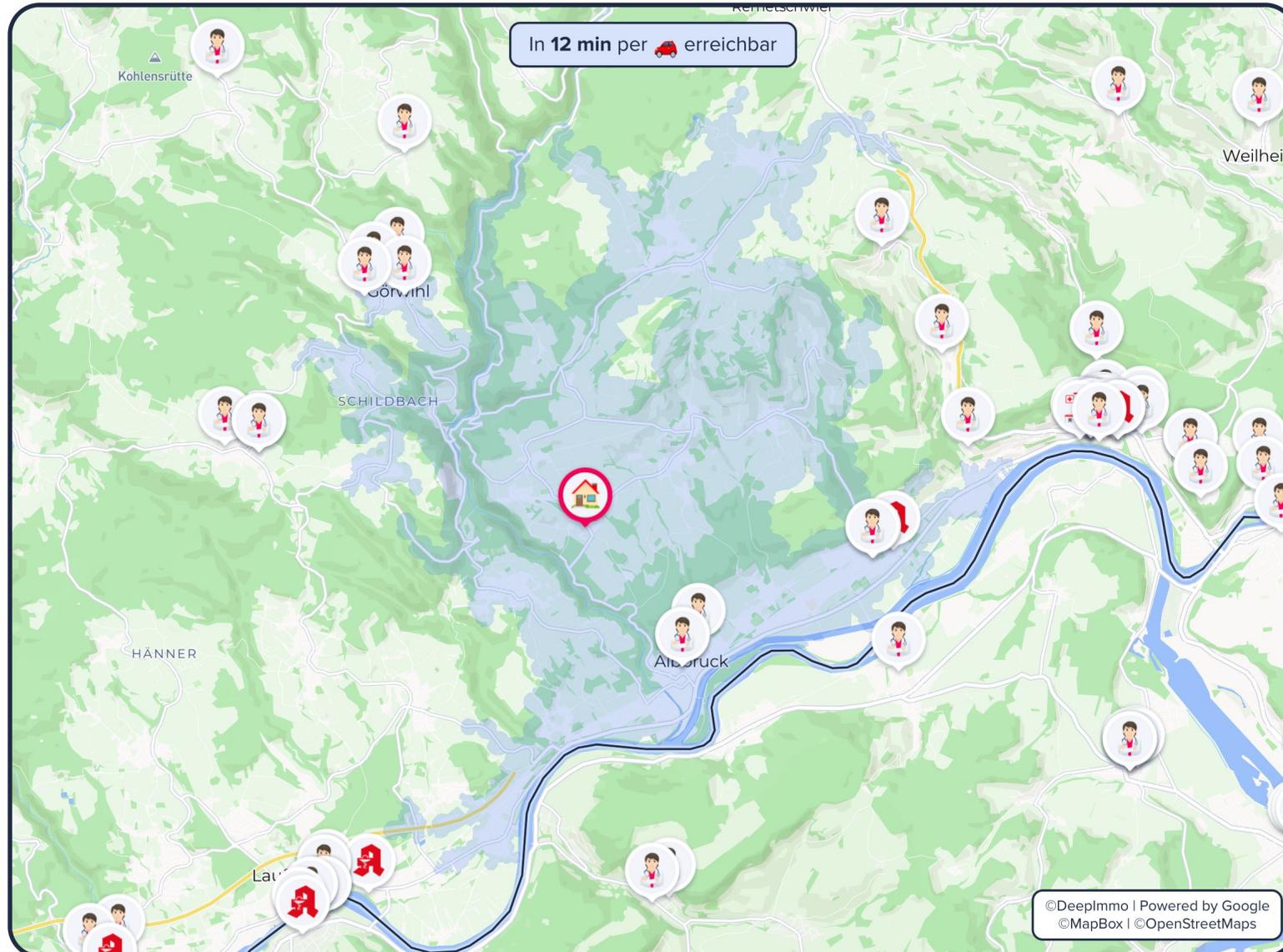
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Alemannenstraße 37

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Praxis Dres. Boettcher & Höller

4.6 Sterne • 38 Bewertungen



15 min

(10,2 km)



**Boettcher Olaf Dr. med.
- Höller Marc Dr. med.**

4.4 Sterne • 43 Bewertungen



15 min

(10,2 km)



Praxis Johannes Romacker

4.9 Sterne • 28 Bewertungen



11 min

(7,9 km)

Die **nächsten Apotheken**



Albtal Apotheke

4.9 Sterne • 26 Bewertungen



7 min

(3,4 km)



Rosen-Apotheke

4.9 Sterne • 16 Bewertungen



10 min

(6,8 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



Klinikum Hochrhein

Öffentlich • 8 Fachabteilungen



13 min

(10,3 km)

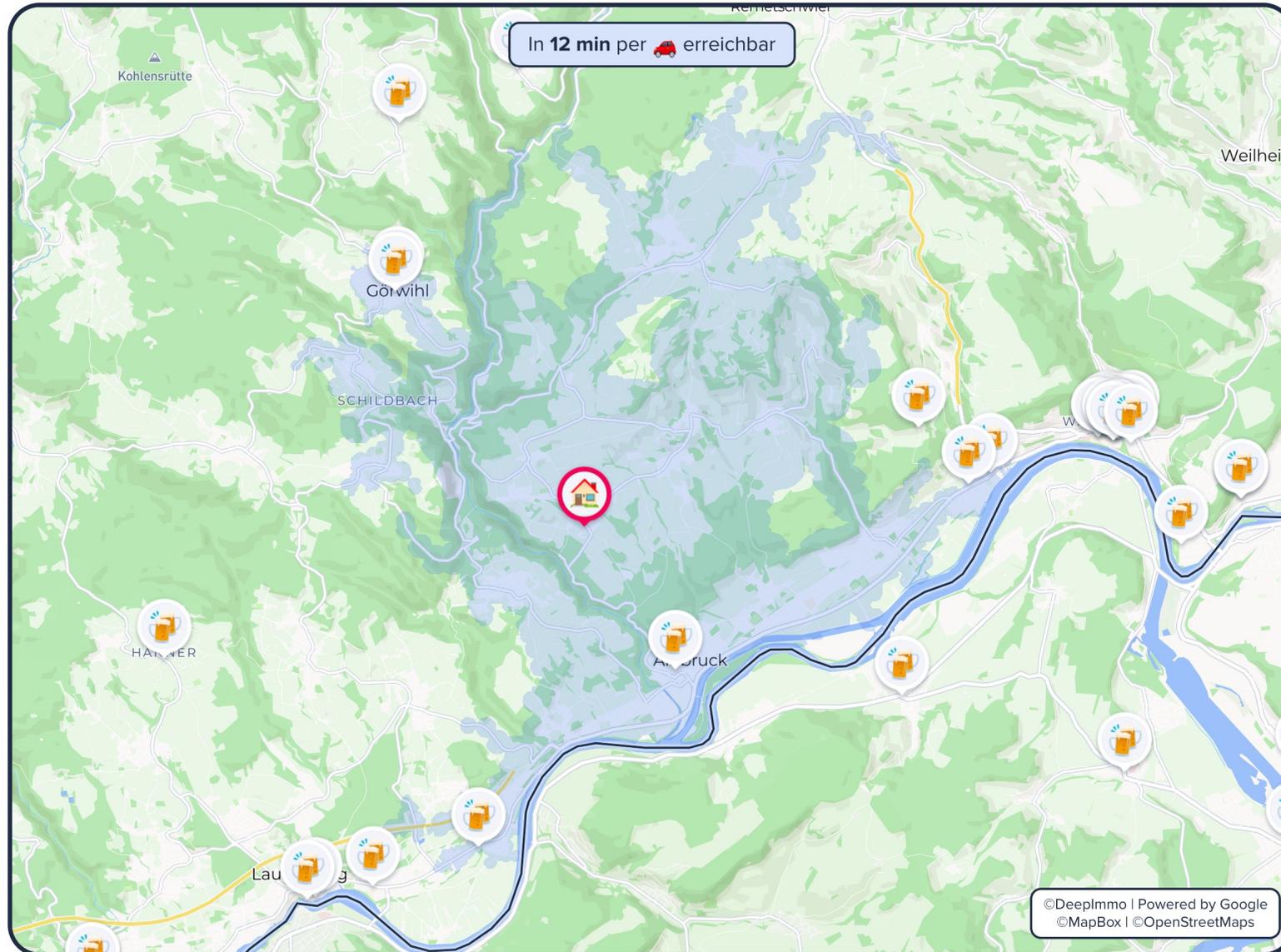
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Alemannenstraße 37

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Villa Martino Waldshut

4.8 Sterne • 746 Bewertungen



14 min

(10,9 km)



Ratsstüble

4.5 Sterne • 468 Bewertungen • €€



14 min

(10,8 km)



Linde

4.6 Sterne • 407 Bewertungen • €



16 min

(13 km)

Die **beliebtesten Clubs**



OSCAR'S Waldshut

4.2 Sterne • 813 Bewertungen • €€



14 min

(11 km)



Casablanca

4.5 Sterne • 153 Bewertungen • €€€



14 min

(11 km)



Schwarzwaldspitze

4.4 Sterne • 389 Bewertungen



27 min

(22,7 km)

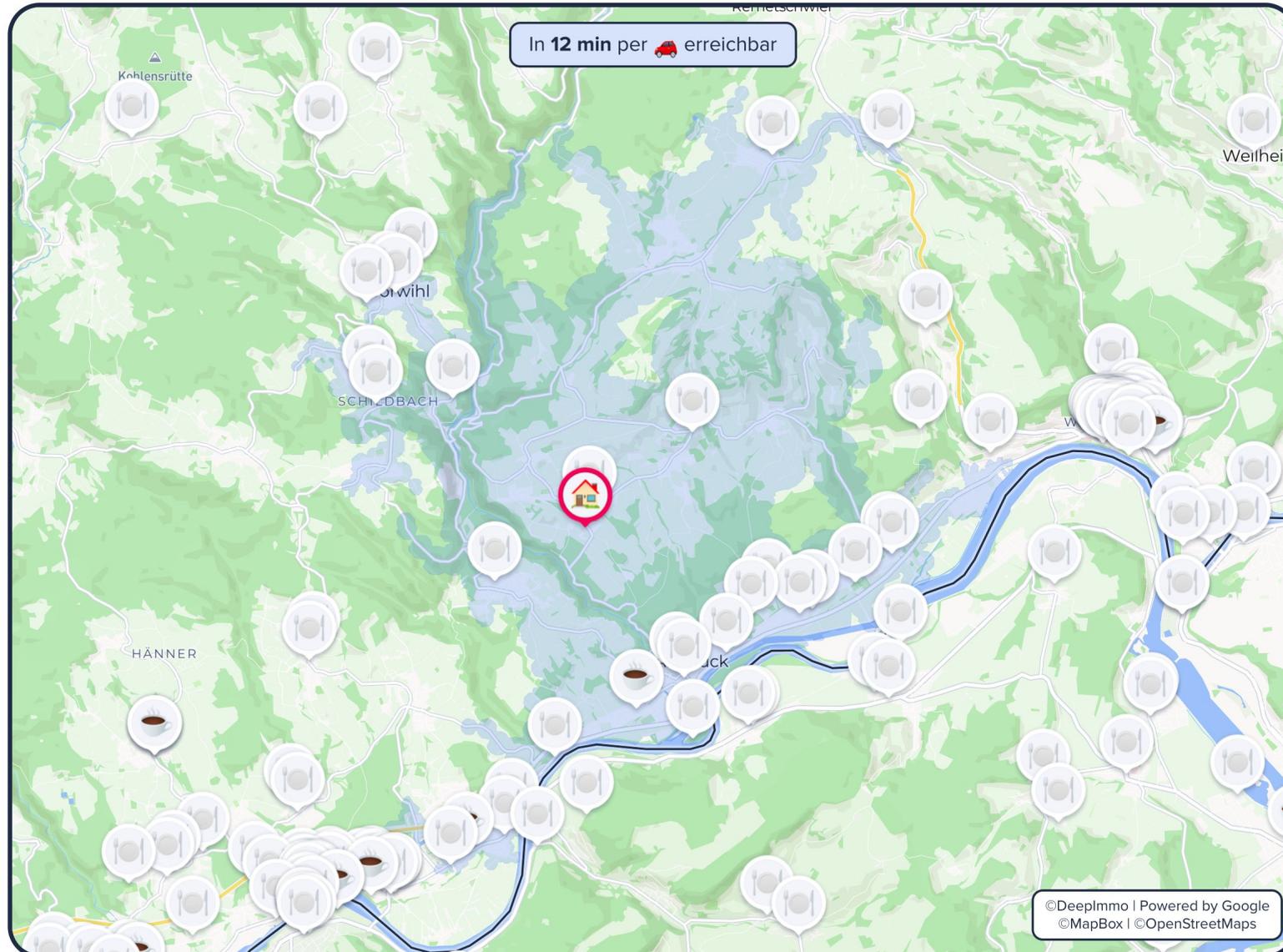
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Alemannenstraße 37

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **89ers - Restaurant**
eightyniners im Engel Buch
4.5 Sterne • 252 Bewertungen  **6 min**
(463 m)
-  **Landgasthof Hirschen Birndorf**
4.7 Sterne • 411 Bewertungen  **5 min**
(2,3 km)
-  **Villa Martino Waldshut**
4.8 Sterne • 746 Bewertungen  **14 min**
(10,9 km)

Die **beliebtesten Cafés**

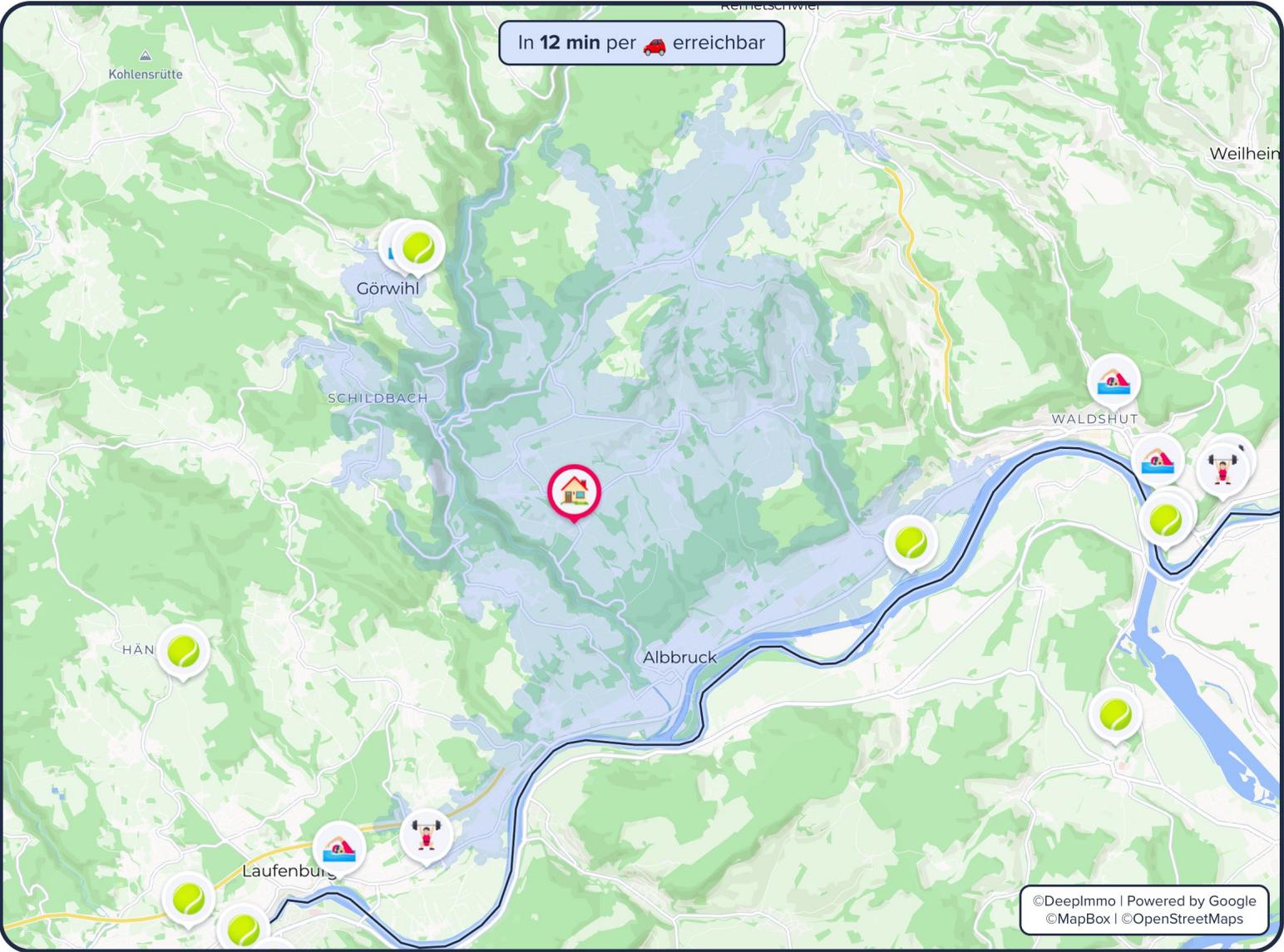
-  **Eiscafe Mona Lisa**
4.3 Sterne • 939 Bewertungen • €€  **14 min**
(10,8 km)
-  **Ratsstüble**
4.5 Sterne • 468 Bewertungen • €€  **14 min**
(10,8 km)
-  **OSCAR'S Waldshut**
4.2 Sterne • 813 Bewertungen • €€  **14 min**
(11 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TC Dogern 4.3 Sterne • 9 Bewertungen	11 min (7,4 km)
	Hallenbad AQUIHL 4.3 Sterne	12 min (8,2 km)
	TC-Hotzenwald-Görwihl e.V. 4.6 Sterne • 9 Bewertungen	11 min (8,3 km)
	Golfclub Rickenbach e.V. 4.5 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 75 - 95 €	19 min (15 km)

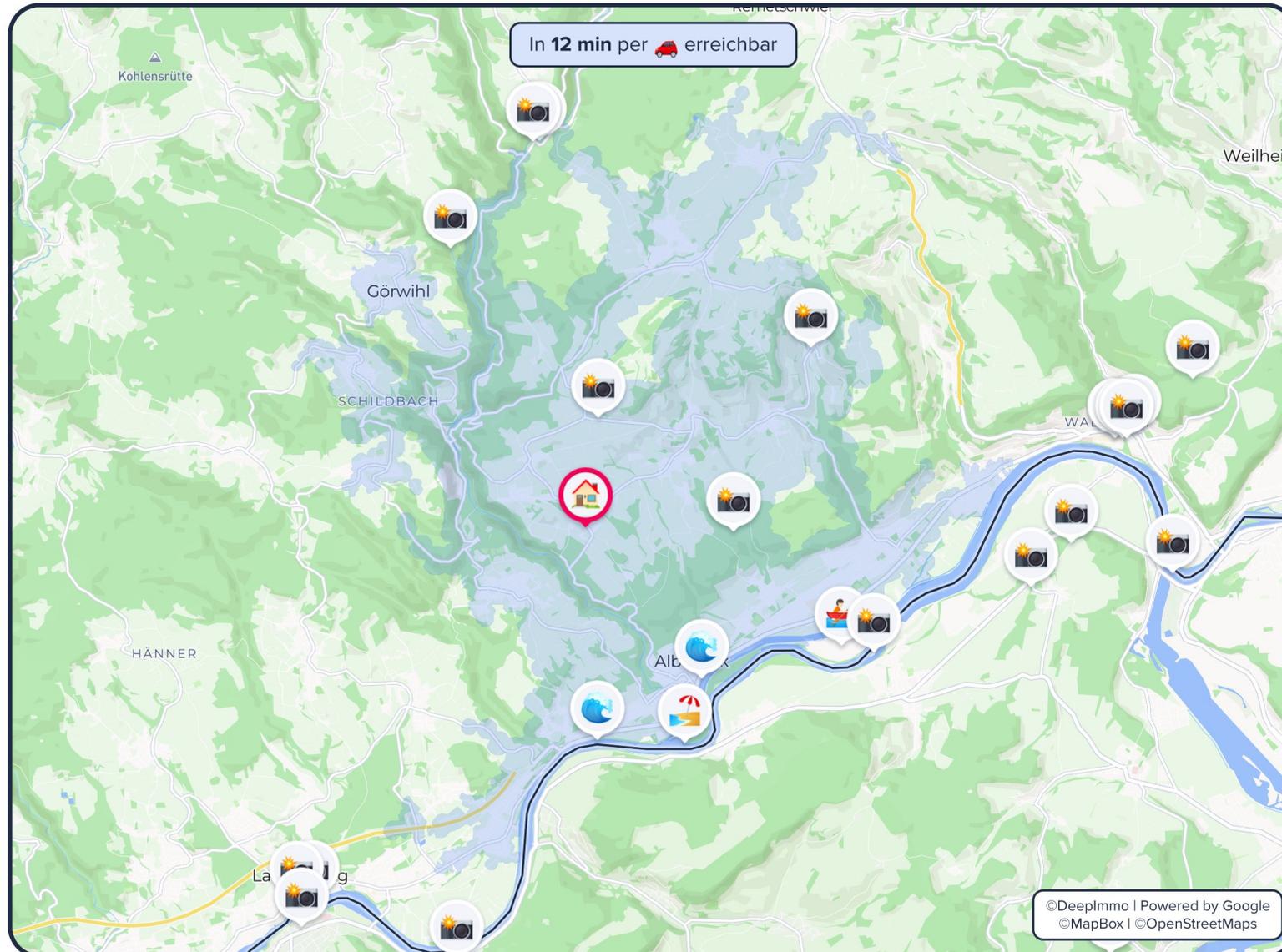
Die nächsten Fitnessstudios

 FIT/ONE Laufenburg	 Finest Fitness Waldshut	 Finest Fitness Waldshut Fitness-...
12 min (8,4 km)	17 min (13 km)	17 min (13 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Höllbachwasserfall 4.6 Sterne • 157 Bewertungen	 14 min (6,6 km)
	Waldshut Altstadt 4.5 Sterne • 77 Bewertungen	 14 min (10,8 km)
	Teufelsküche im Albtal 4.5 Sterne • 59 Bewertungen	 12 min (8,4 km)
	Hochrheinmuseum, Trompetenmuseum keine zusätzlichen Infos	 22 min (20,6 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

 Werkkanal 8 min (3,8 km)	 Dreispez 10 min (4,7 km)	 Rhein 9 min (5,4 km)
---	---	---------------------------------------

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 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 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different 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 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 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 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Alemannenstraße 37

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: **Deutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **129237300724**
Datum: **30.07.2024**
Version: **2.0.3**

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 (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter 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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Alemannenstraße 37

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

0178 4724328

Schreiben Sie uns eine Mail:

florian.hinderhofer@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

