



Der Einblick in Ihre Lage.

Bruder Immobilien e.K.
Hauptstraße 15
69190 Walldorf
+4962275449640
bruder@bruderimmobilien.de

Mozartstraße 3, 69190 Walldorf



**Walldorf,
Rathaus**

2 min
(86 m)



Lidl

2 min
(116 m)



Waldsee

9 min
(4,6 km)



**Schloss
Altwiesloch**

12 min
(7,6 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Bruder Immobilien e.K.

Mozartstraße 3



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.

Bruder Immobilien e.K.

Hauptstraße 15

69190 Walldorf



+4962275449640



bruder@bruderimmobilien.de

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



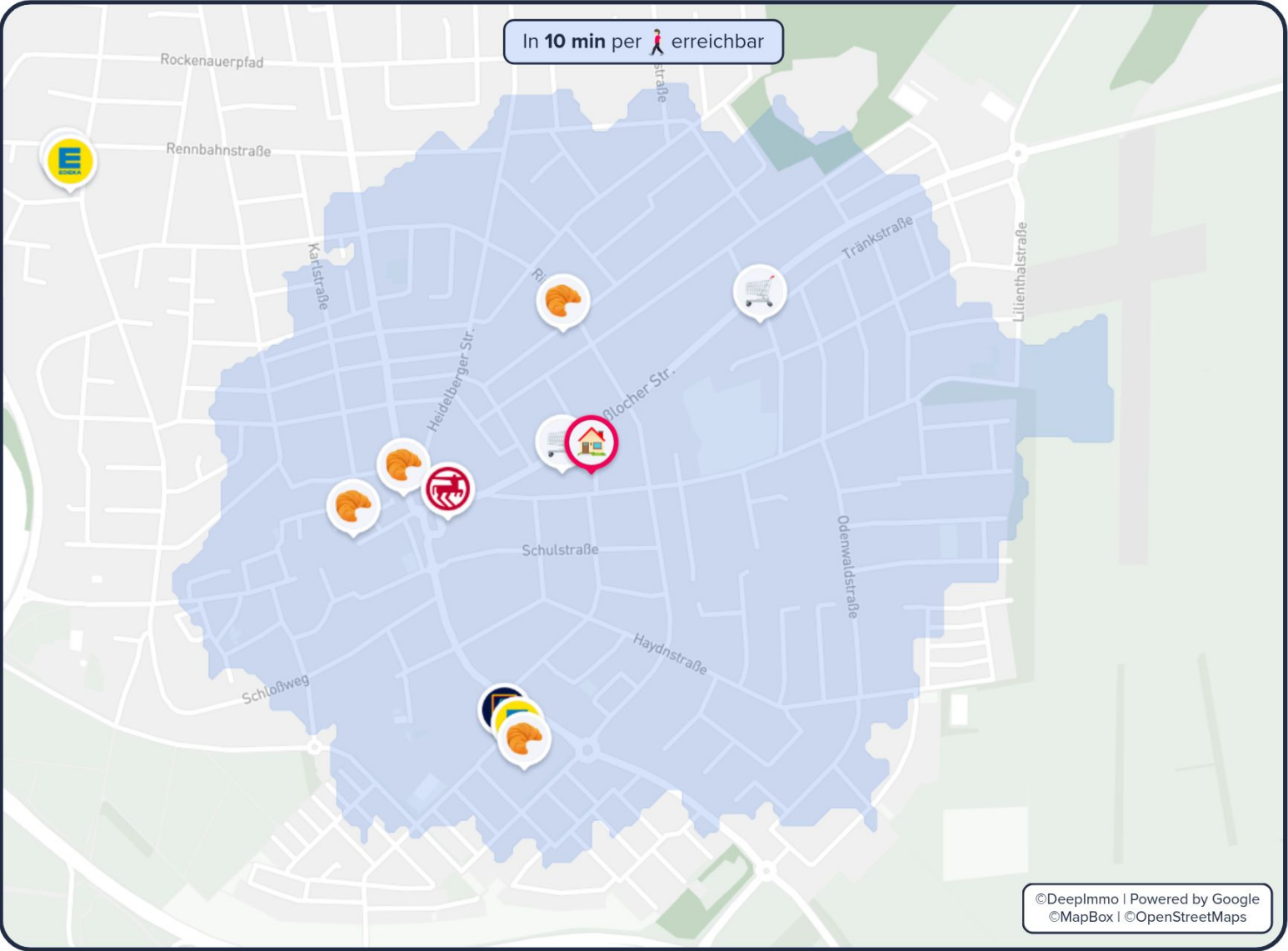
Ihr Team von Bruder Immobilien e.K.

Einkaufsmöglichkeiten

Mozartstraße 3

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Lidl

keine zusätzlichen Infos



2 min
(116 m)



ALDI Süd

keine zusätzlichen Infos



8 min
(553 m)



**EDEKA Kissel SBK
Markt - Walldorf Ost**

keine zusätzlichen Infos



8 min
(582 m)



**EDEKA Kissel SBK
Markt - Walldorf West**

keine zusätzlichen Infos



4 min
(1,4 km)

Bäckerei



Bäckerei Stumpf

5 min

(308 m)



Getränkemarkt



Getränke Wipfler

6 min

(2,1 km)



Drogeriemarkt

ROSSMANN
Mein Drogeriemarkt

Rossmann

5 min

(340 m)



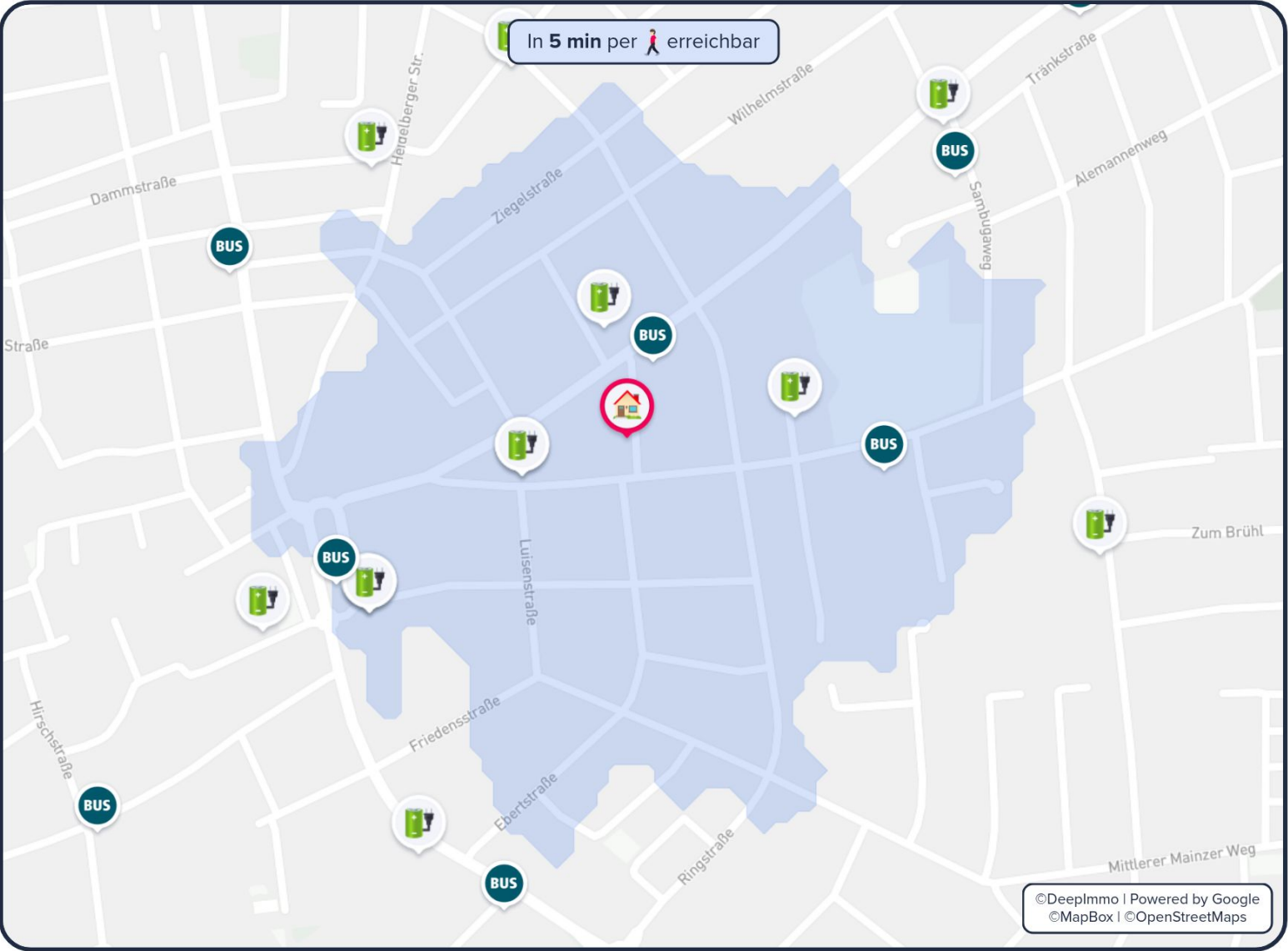
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Mozartstraße 3

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Walldorf, Rathaus

708



2 min

(86 m)



Wiesloch-Walldorf, Bf



7 min

(2,5 km)



Walldorf, Kautzelweg

749



3 min

(243 m)



50kW Charger Johann-Jakob-Astor-Str. 15

2x (50kW)



2 min

(138 m)

Autobahn



A 5

6 min

(2,9 km)



Fernverkehr



Wiesloch-Walldorf, Bf

8 min

(3 km)



Intl. Flughafen



Karlsruhe/Baden-Baden, Söllingen

1 h 1 min

(81,7 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Mozartstraße 3

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



15.995

Walldorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +3,0%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



43,8 Jahre

Walldorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,9%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



14,9 %

Rhein-Neckar-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,4%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,6 Einw.

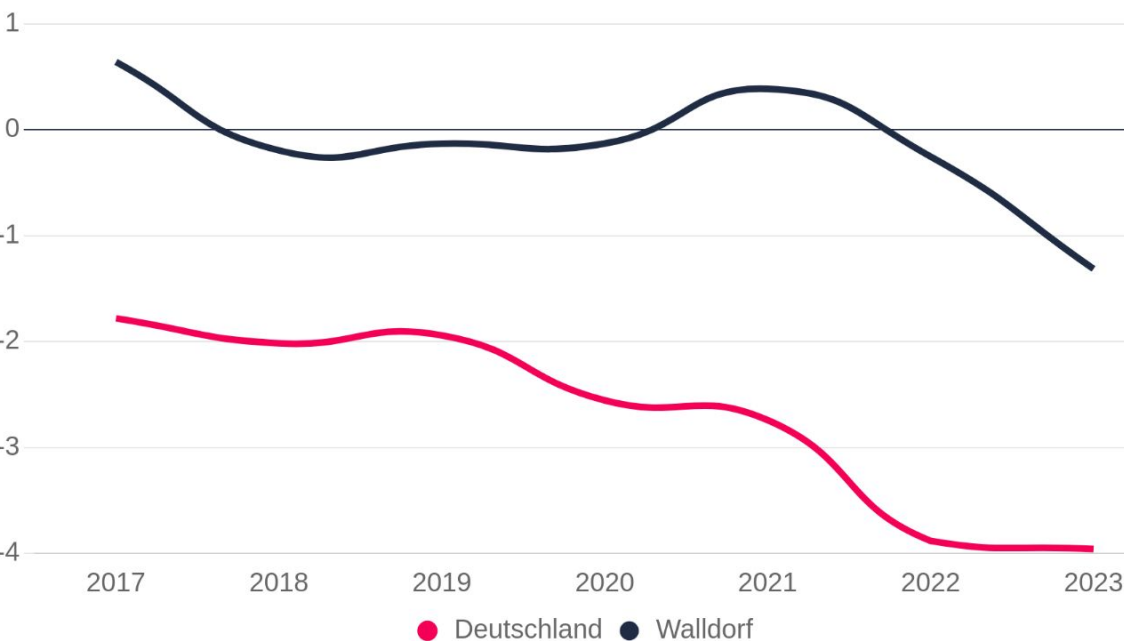
Walldorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

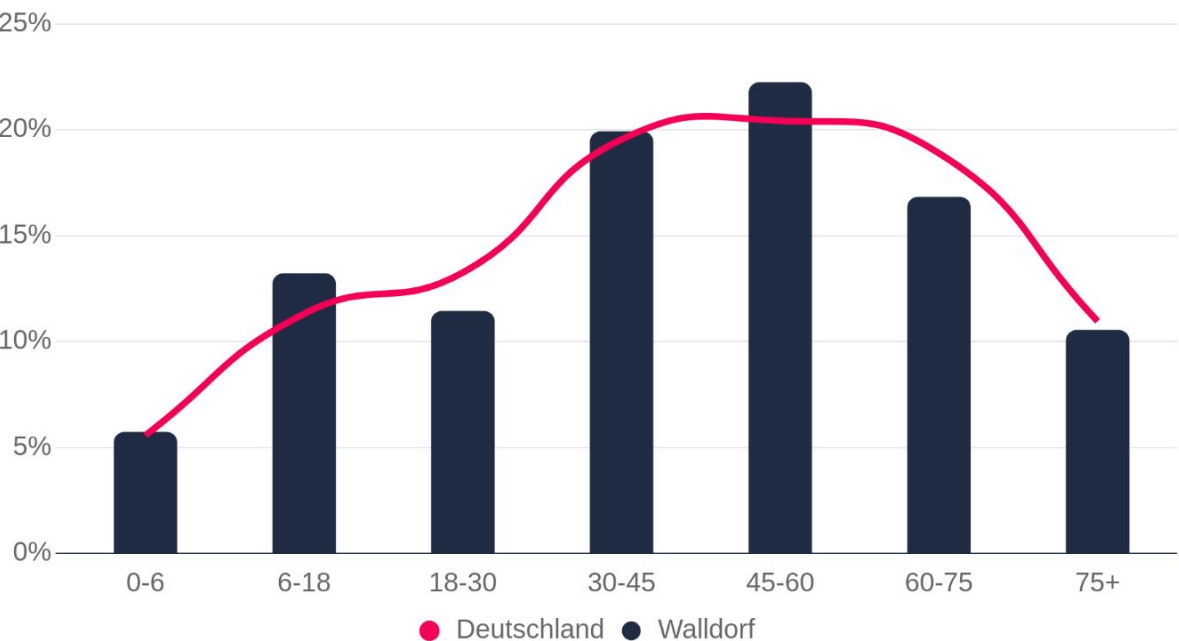
↗ +9,71

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Mozartstraße 3

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



24.323

Rhein-Neckar-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,0%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,1 %

Rhein-Neckar-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,4%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.909 €

Rhein-Neckar-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +12,3%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



739 €

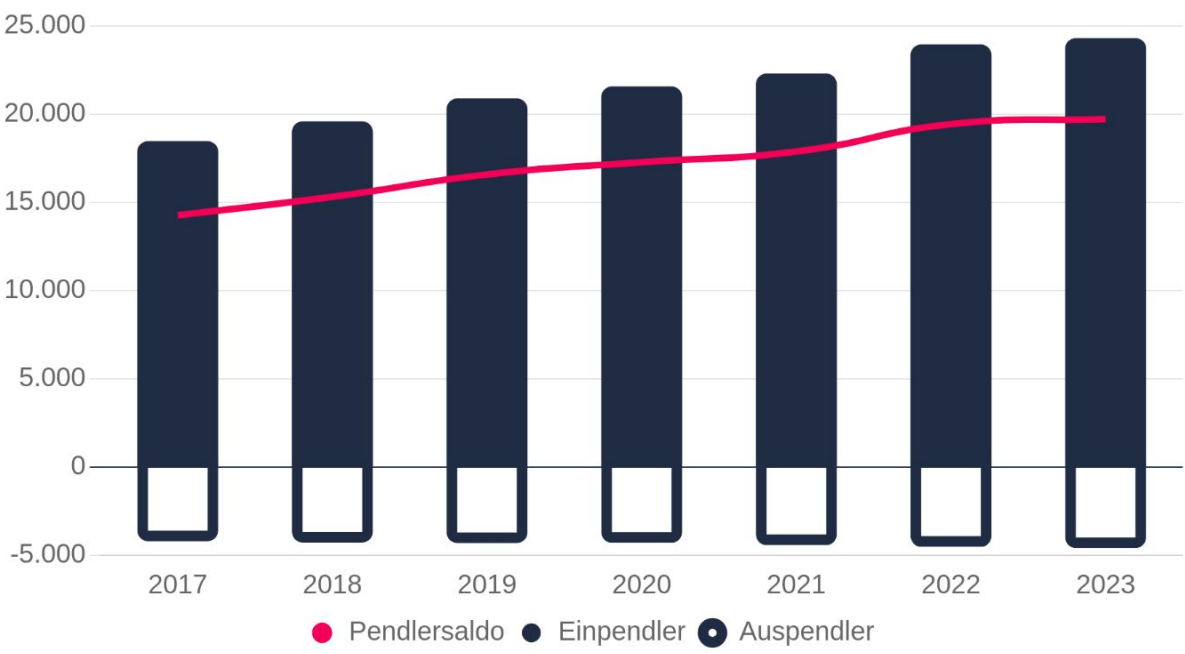
Rhein-Neckar-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

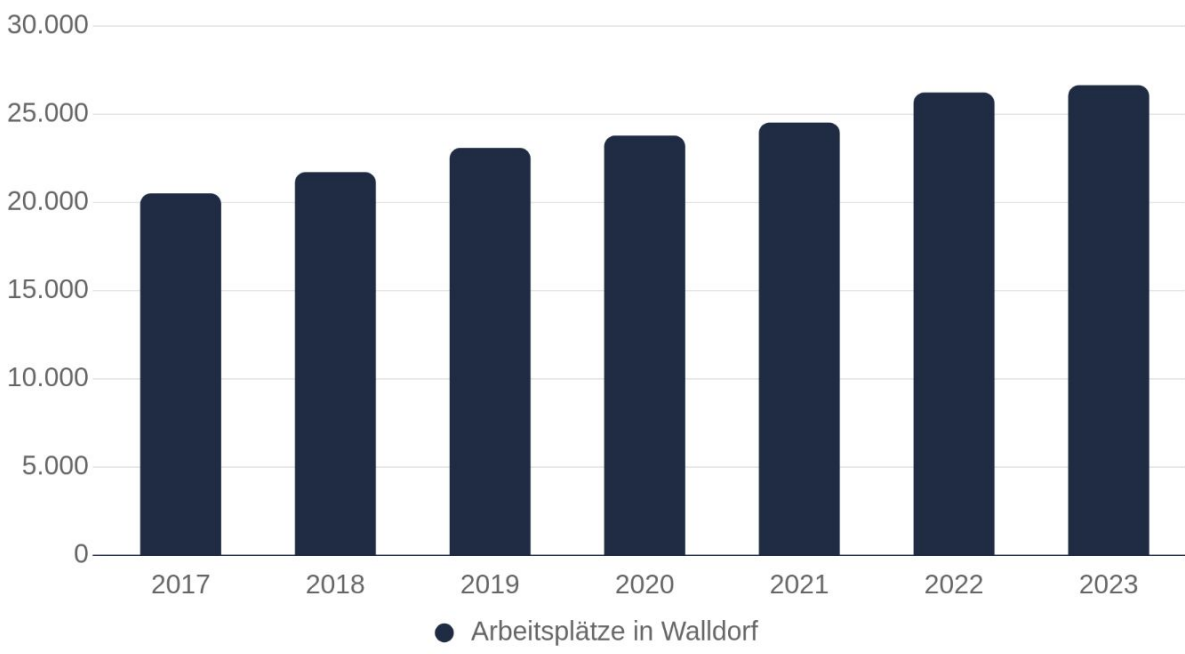
↗ +91

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



12,6 Tsd. m²

Walldorf
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+72,6% +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



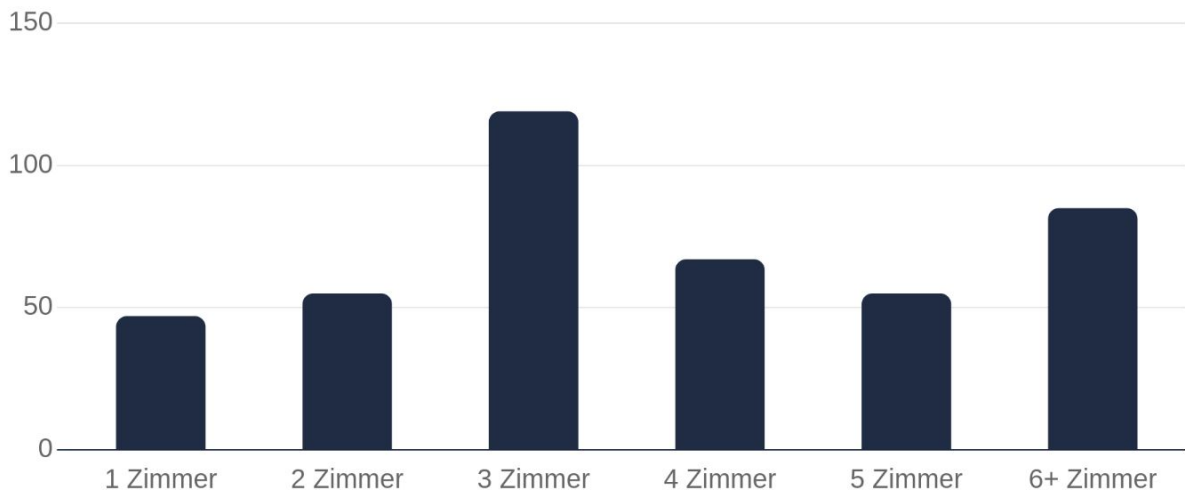
48,7 m²

Walldorf
(5 Jahre)

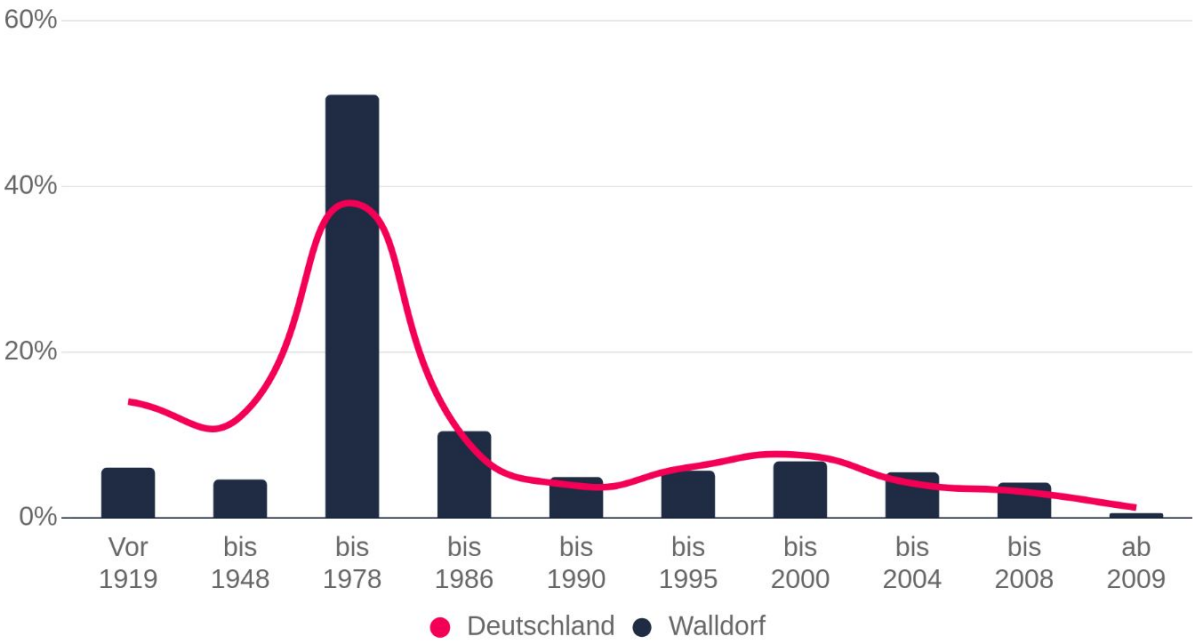
Deutschland
(5 Jahre)

+3,5% +1,8%

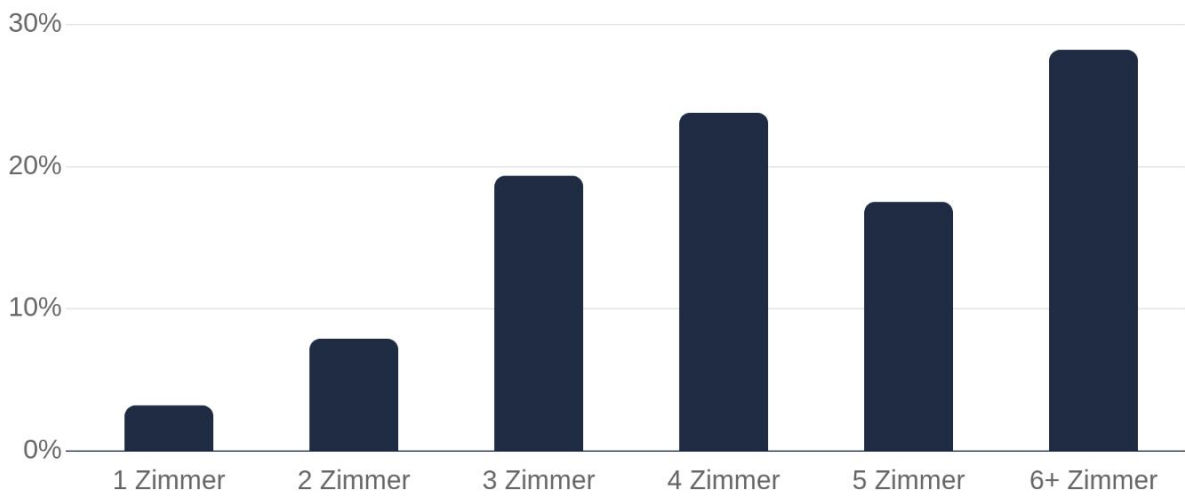
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

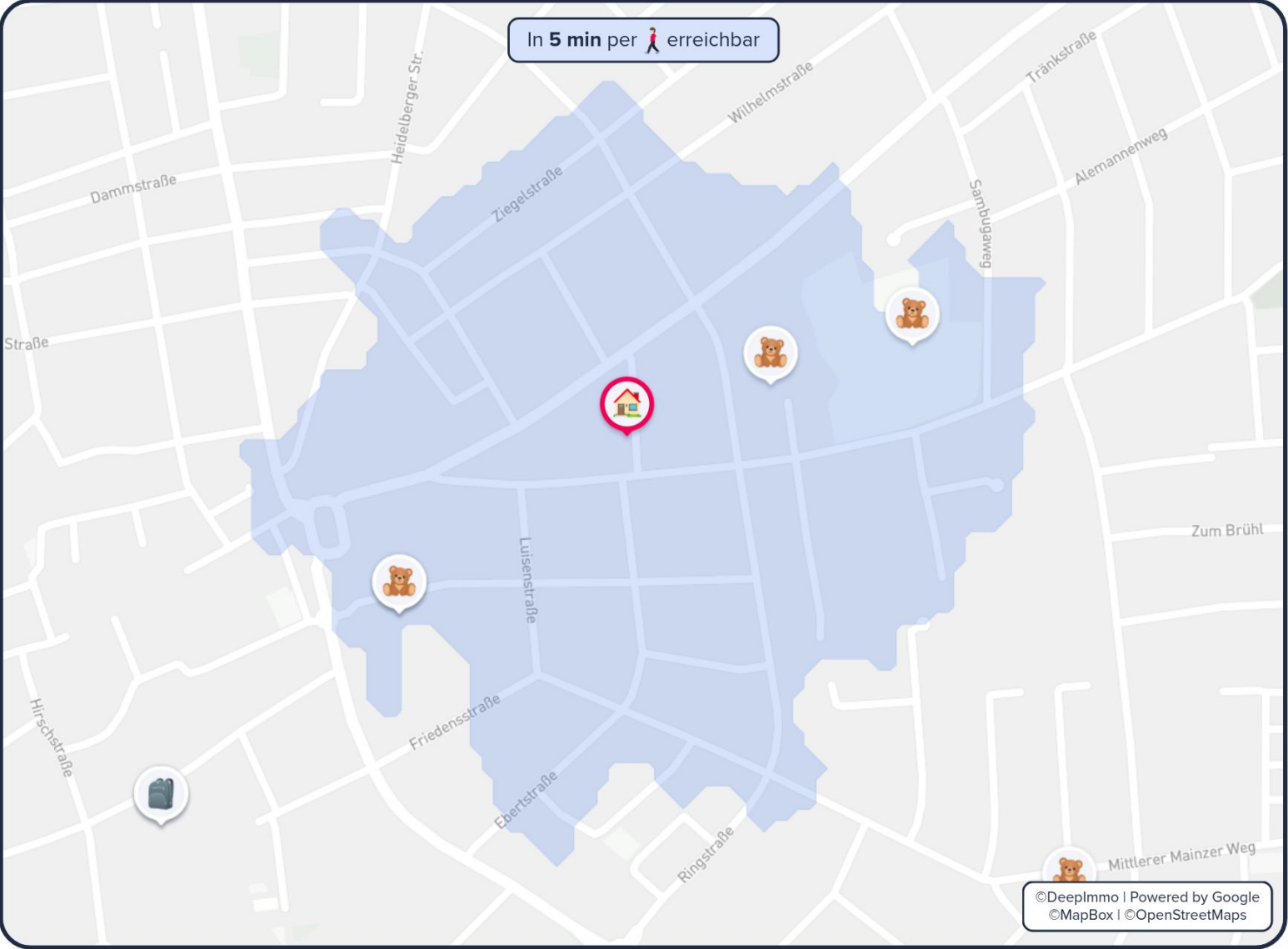


Bildung

Kindergärten und Schulen

Mozartstraße 3

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Städt. Kindergarten Johann-Jakob-Astor-Straße von 3 Jahre bis 6 Jahre • 180 Plätze	 3 min (222 m)
	Städt. Schülerhort im Astorhaus von 6 Jahre bis 12 Jahre • 50 Plätze	 5 min (360 m)
	Kinderhaus Zipfelmützen von 6 Monate bis 6 Jahre	 5 min (381 m)

Die **nächsten Schulen**

	Schillerschule Grundschule Grundschule	 8 min (645 m)
	Sambuga-Schule Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit de... Sonstige Schule	 8 min (645 m)
	Waldschule Grund- und Werkrealschule Grundschule	 11 min (824 m)

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung

Mozartstraße 3

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | |
|---|--|---|
|  | Zentrum für Urologie Walldorf
Urologe • 5.0 Sterne • 64 Bewertungen |  5 min
(340 m) |
|  | HNO-Praxis Walldorf Dr.med. Sarah Schöttler Fachärztin für...
HNO-Arzt • 5.0 Sterne • 33 Bewertungen |  8 min
(577 m) |
|  | Praxis Regina Raab Fachärztin für Kinder- und Jugendmedizin
Kinderarzt • 5.0 Sterne • 32 Bewertungen |  7 min
(555 m) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | |
|---|--|---|
|  | Astoria Aphotheke
keine zusätzlichen Infos |  3 min
(175 m) |
|  | Central Apotheke
keine zusätzlichen Infos |  5 min
(347 m) |

Das **nächste Krankenhaus**

- | | | |
|---|--|---|
|  | Psychiatrisches Zentrum Nordbaden
Öffentlich • 4 Fachabteilungen |  10 min
(6,3 km) |
|---|--|---|

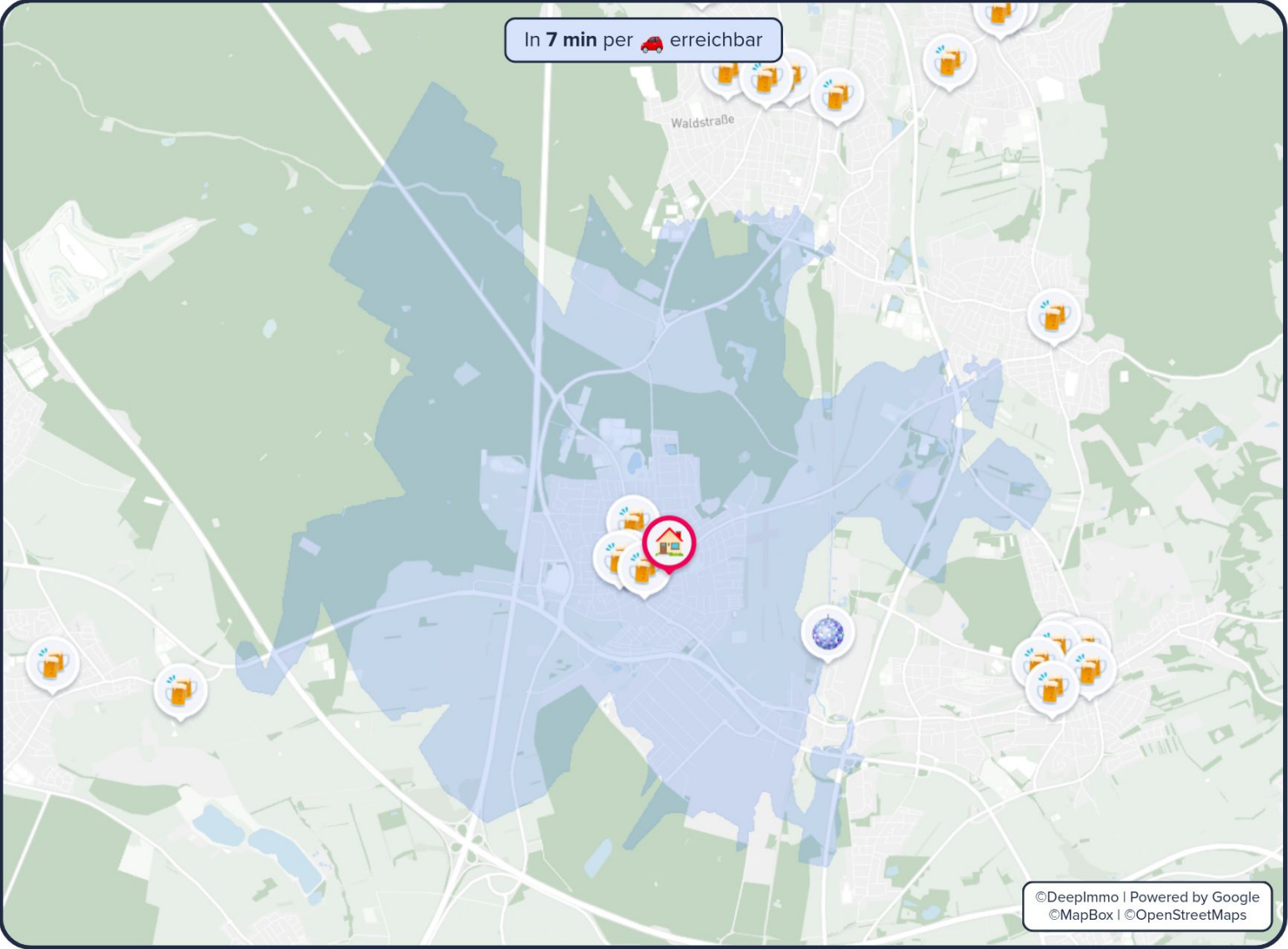
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

Mozartstraße 3

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	City Pub 4.5 Sterne • 2 Bewertungen	7 min (526 m)
	Palatinbar 4.3 Sterne • 9 Bewertungen • €€	12 min (6,7 km)
	Galerie am Lindenplatz 3.7 Sterne • 31 Bewertungen • €€	9 min (4,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Tanzcafé Atlanta keine zusätzlichen Infos	9 min (3,4 km)
	Infinity Club keine zusätzlichen Infos	12 min (6,7 km)
	Black Seven keine zusätzlichen Infos	13 min (9,8 km)

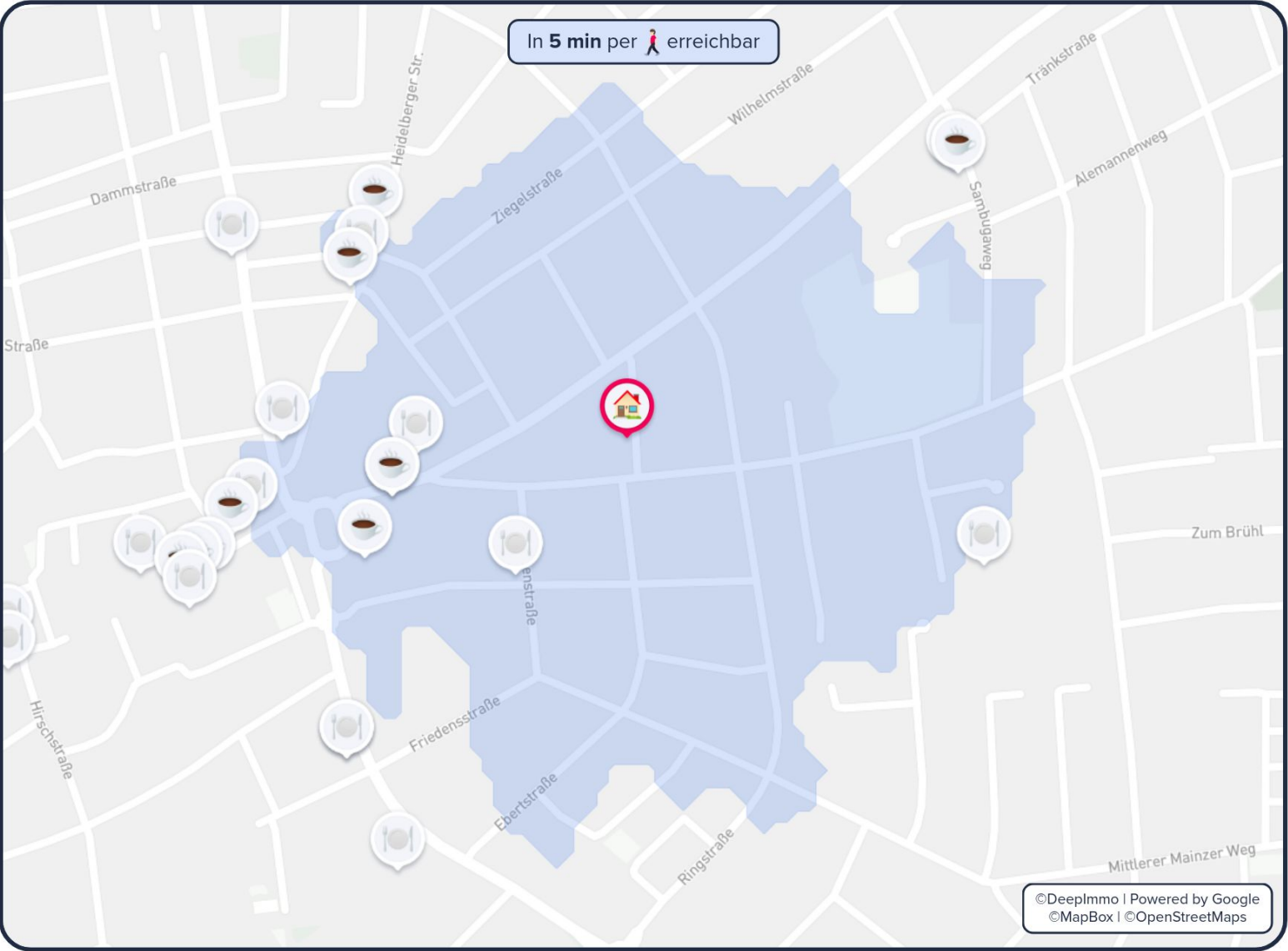
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

Mozartstraße 3

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Pizzeria Da Pino

4.4 Sterne • 45 Bewertungen • €



3 min

(220 m)



Pfaelzer Hof

4.2 Sterne • 184 Bewertungen • €€



5 min

(386 m)



Kaminrestaurant (Hotel Vorfelder)

5.0 Sterne • 33 Bewertungen • €€



7 min

(484 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Eiscafé Capri

5.0 Sterne • 1 Bewertung



6 min

(436 m)



Melrose Cakery

keine zusätzlichen Infos



4 min

(250 m)



Nina's Lifestyle & Coffee

keine zusätzlichen Infos



5 min

(386 m)

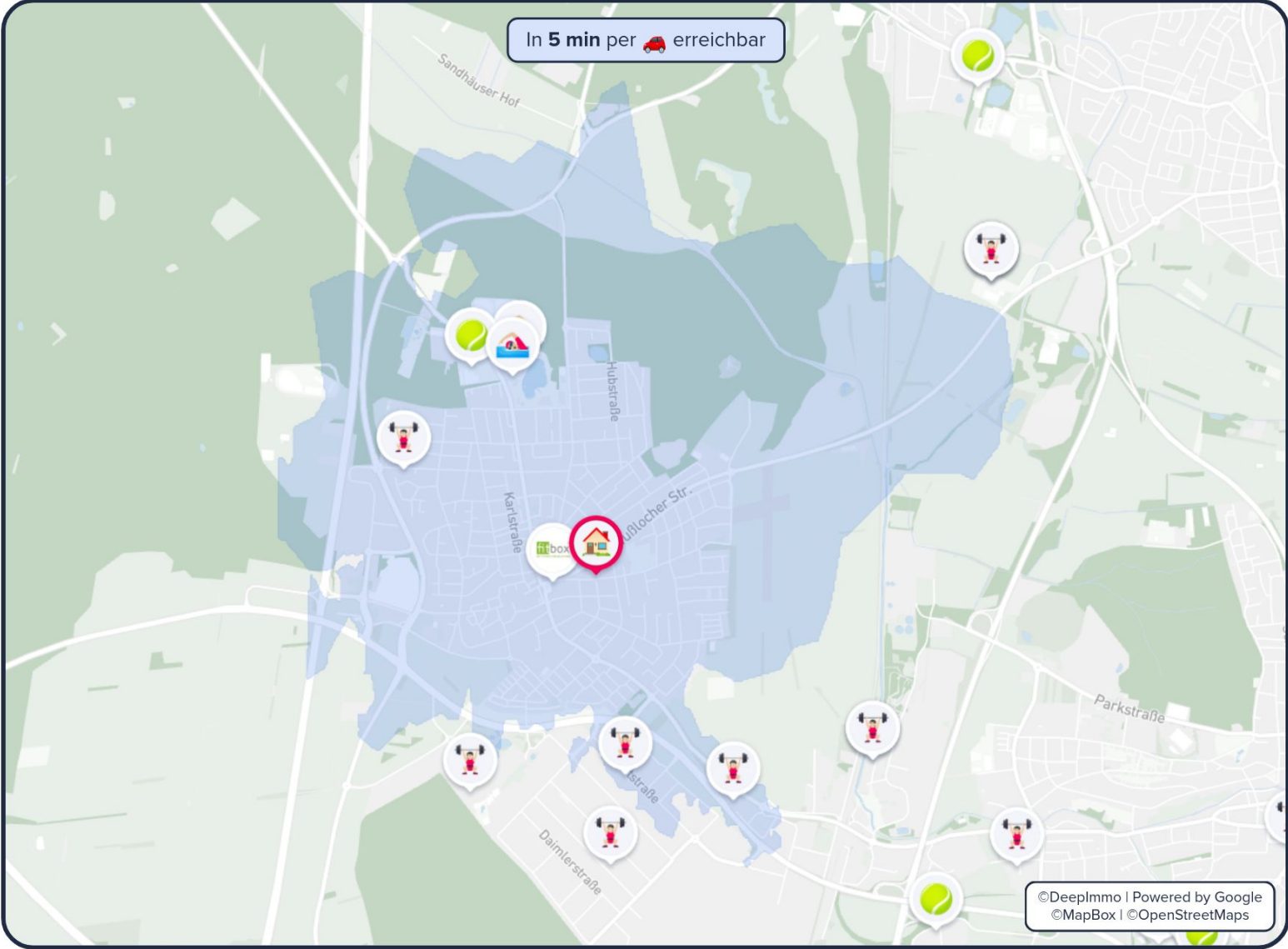
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

Mozartstraße 3

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

**Freibad Bäderpark Walldorf**
keine zusätzlichen Infos
 **4 min**
(1,4 km)

**Hallenbad AQWA Bäderpark**
keine zusätzlichen Infos
 **4 min**
(1,5 km)

**Tennis-Club Walldorf Astoria**
4.2 Sterne • 39 Bewertungen
 **4 min**
(1,7 km)

**Golf Platz Rheintal GmbH & Co. KG**
18 Löcher • Greenfee: 60 - 80 € • 3.9 Sterne
 **10 min**
(8 km)

Die nächsten Fitnessstudios

**EMS Training fitbox Walldorf Drehscheibe**
4 min
(280 m) 

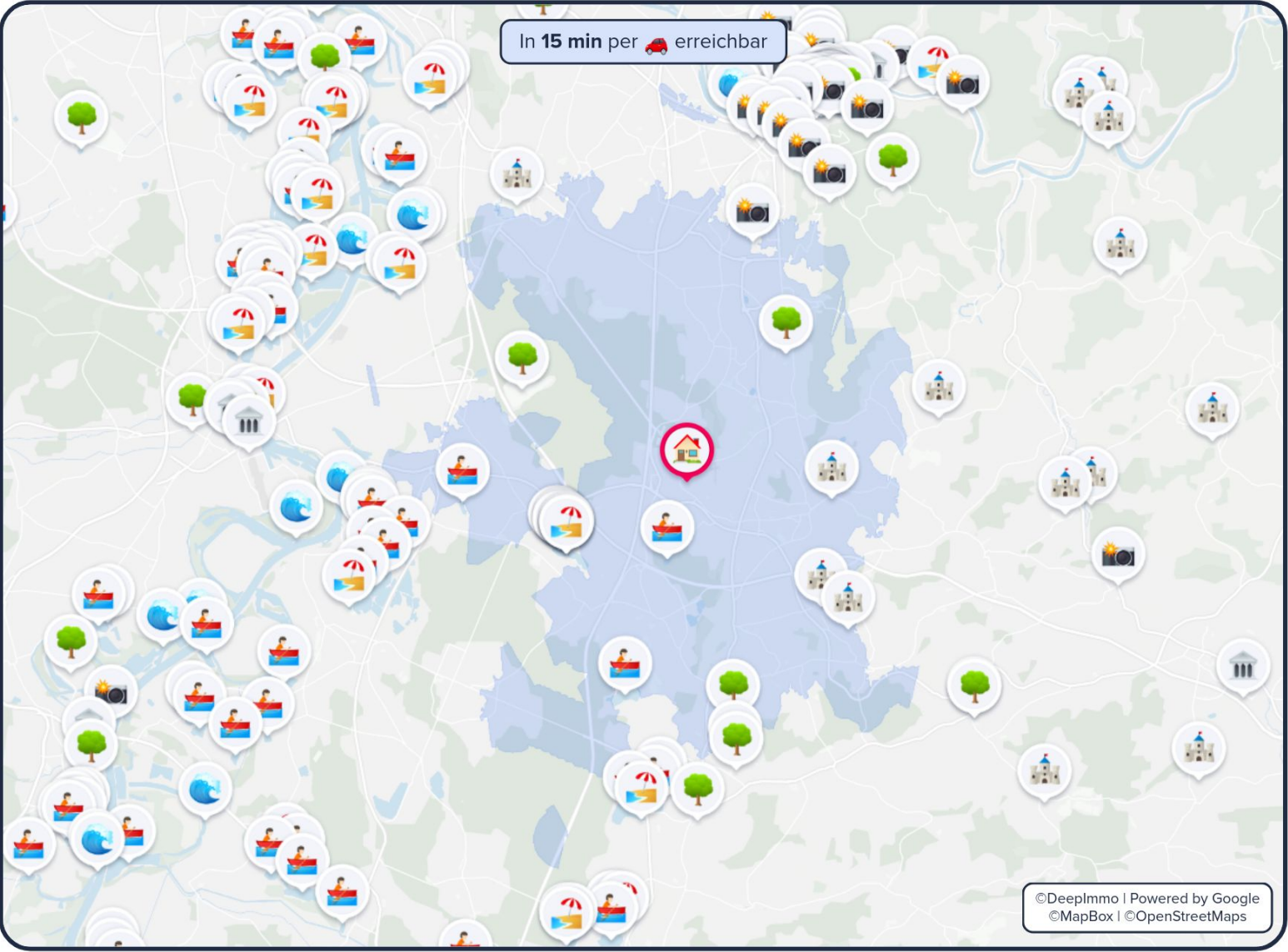
**OutdoorAthleten in Walldorf**
4 min
(1,6 km) 

**fit-o-drom Premium Wiesloch/ Walldorf**
5 min
(1,9 km) 

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Altwiesloch keine zusätzlichen Infos	 12 min (7,6 km)
	Schloss Rauenberg keine zusätzlichen Infos	 13 min (7,3 km)
	Schloss Rotenberg keine zusätzlichen Infos	 15 min (9,2 km)
	Historisches Museum der Pfalz keine zusätzlichen Infos	 21 min (22,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Waldsee	Reilinger See	Bäderpark Leimen
9 min (4,6 km) 	11 min (8,5 km) 	12 min (7,7 km) 

 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 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 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz 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 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, 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

Exklusiv für Sie von Bruder Immobilien e.K.

Mozartstraße 3

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: **Bruder Immobilien e.K.**
Analysis ID: **959445231025**
Datum: **04.10.2025**
Version: **0.0.1**

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 (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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

Exklusiv für Sie von Bruder Immobilien e.K.

Mozartstraße 3

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:

+4962275449640

Schreiben Sie uns eine Mail:

bruder@bruderimmobilien.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

