

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Westendstraße 12, 77974 Meißenheim

Gleich in der Nähe



Kürzell Rathaus

8 Min. / 655 m 



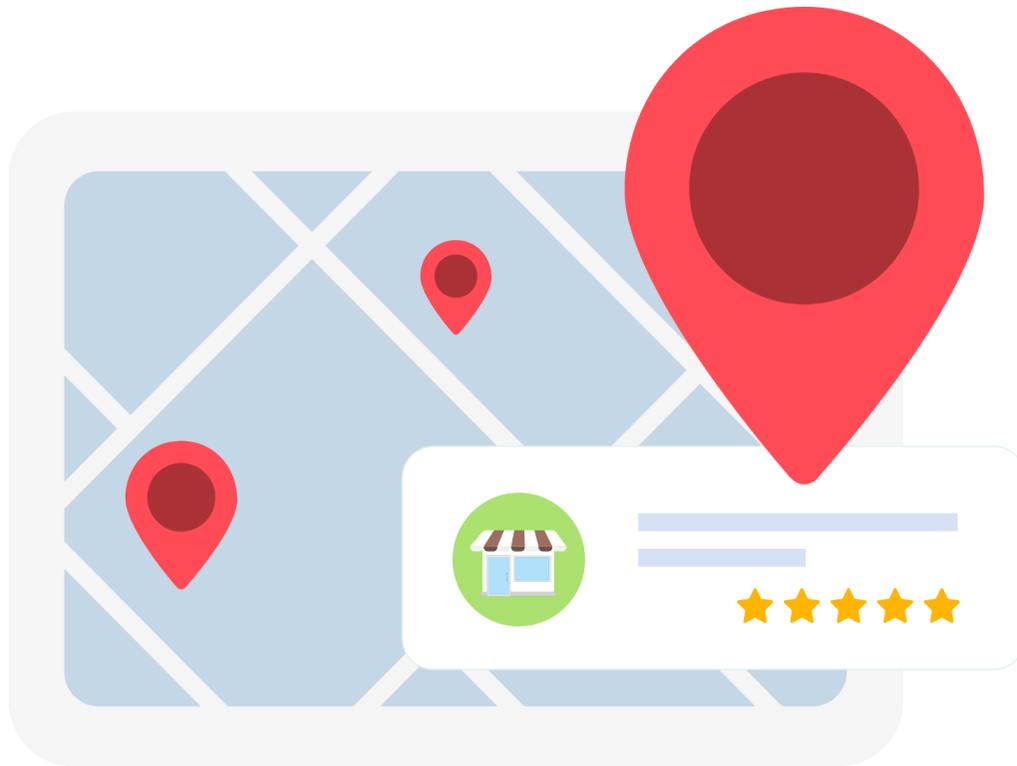
PENNY


368 Bewertungen
7 Min. / 583 m 



Pizza Service Da Mario


132 Bewertungen
8 Min. / 654 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

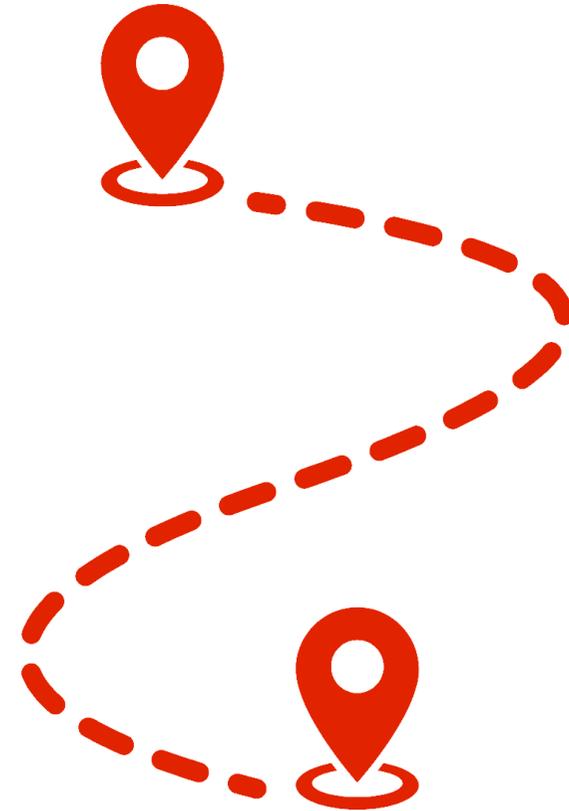
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

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

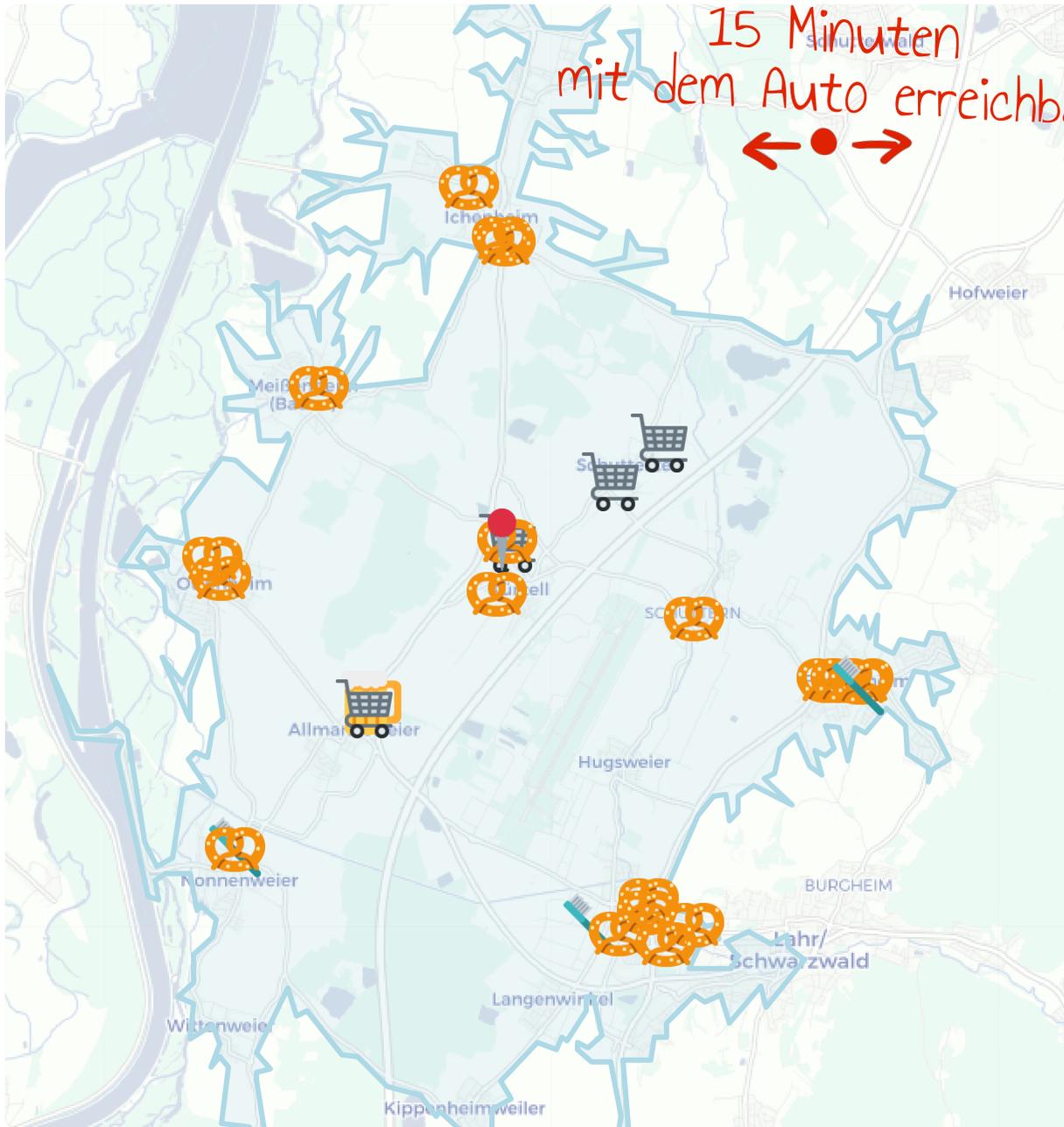


Dargestellte Karten

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



15 Minuten
mit dem Auto erreichbar

SUPERMÄRKTE

-  PENNY ★★★★☆
368 Bewertungen
7 Min. / 583 m 
-  VERKAUFSAUTOMAT EIERHOF ★★★★☆
6 Bewertungen
5 Min. / 2,6 km 
-  Binderhof ★★★★★
52 Bewertungen
6 Min. / 2,9 km 
-  Frank Gerber - Einzelunternehmen ★★★★☆
5 Bewertungen
8 Min. / 3,7 km 

BÄCKEREI

-  HEITZMANN 6 Min. / 534 m 

GETRÄNKEMARKT

-  Gefako- Getränkemarkt ★★★★★
50 Bewertungen
5 Min. / 2,8 km 

DROGERIEMARKT

-  Hygiene shop 12 Min. / 7,9 km 



10 Minuten
mit dem Auto erreichbar

HALTESTELLEN

- 
Kürzell Rathaus
8 Min. / 655 m 

- 
Zalando
8 Min. / 4,1 km 

- 
ALLMANSWEIER - Kirche
6 Min. / 4,1 km 

LADESTATION

- 
be.ENERGISED Charging Station
9 Min. / 4,7 km 

23x (11 kW)

AUTOBAHN

- 
Lahr
6 Min. / 4,4 km 

FERNVERKEHR

- 
Friesenheim (Baden)
9 Min. / 4,4 km 

FLUGHAFEN

- 
Neuhof Airport
43 Min. / 28,0 km 

3 Bevölkerungstruktur

1



BEVÖLKERUNG

4.132

MEIßENHEIM

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +1,8%

↗ +2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

44,3

MEIßENHEIM

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +0,9%

↗ +0,5%

3



MIGRATIONSANTEIL

14,6%

ORTENAUKREIS

DEUTSCHLAND

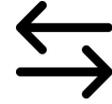
5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +3,6%

↗ +2,9%

4



ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

196,2

ORTENAUKREIS

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

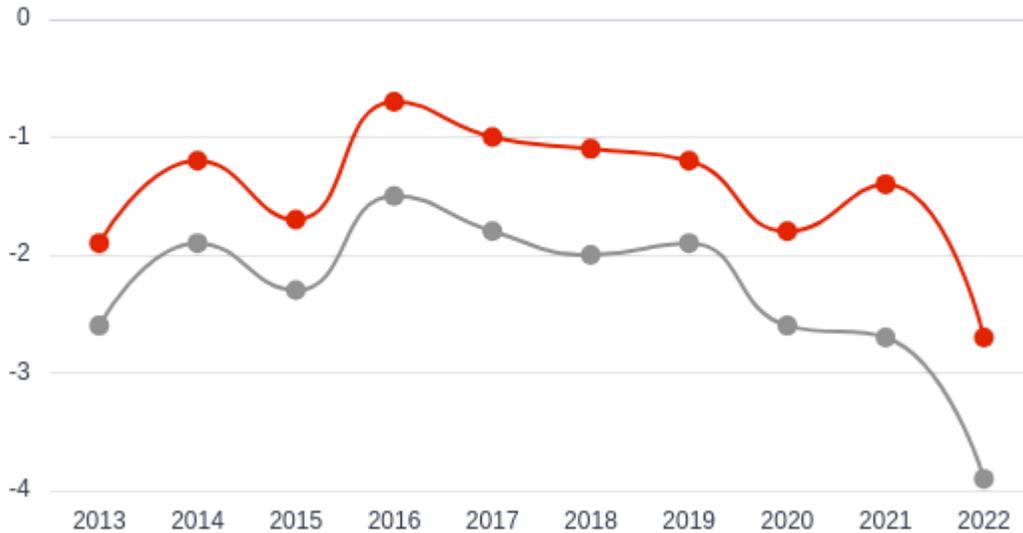
↗ +126,4%

↗ +124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

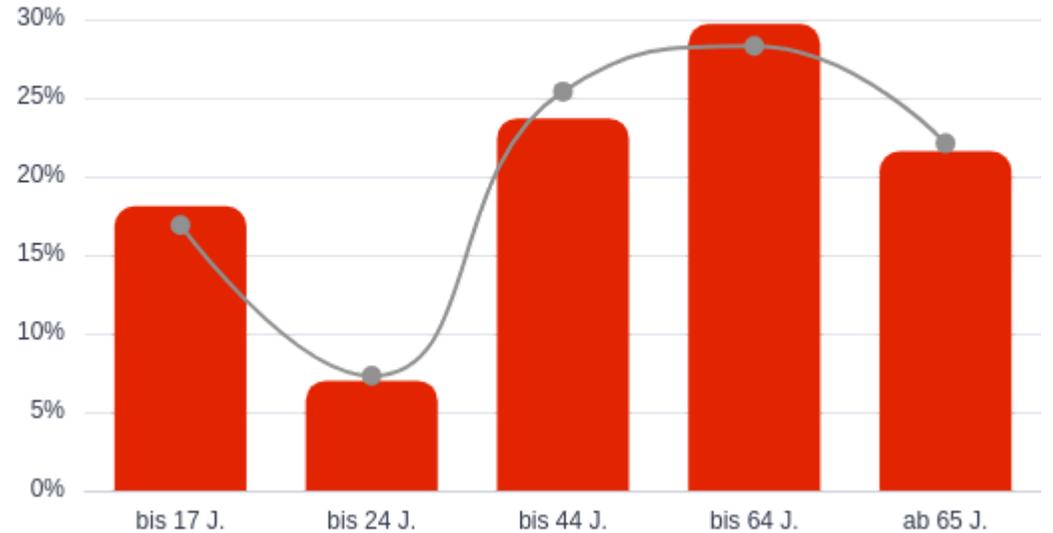
● Landkreis Ortenaukreis ● Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

MEIßENHEIM UND DEUTSCHLAND

■ Meißenheim ● Deutschland



1 Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2007 und 2012. 2 Das Ø Alter für das Jahr 2012 wird auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die angegebene Entwicklung bezieht sich auf die Jahre zwischen 2007 und 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 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

5 JAHRE

↘ -1,3%

↘ -1,4%

2



ARBEITSLSENQUOTE

3,6%

ORTENAUKREIS DEUTSCHLAND

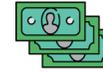
5 JAHRE

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

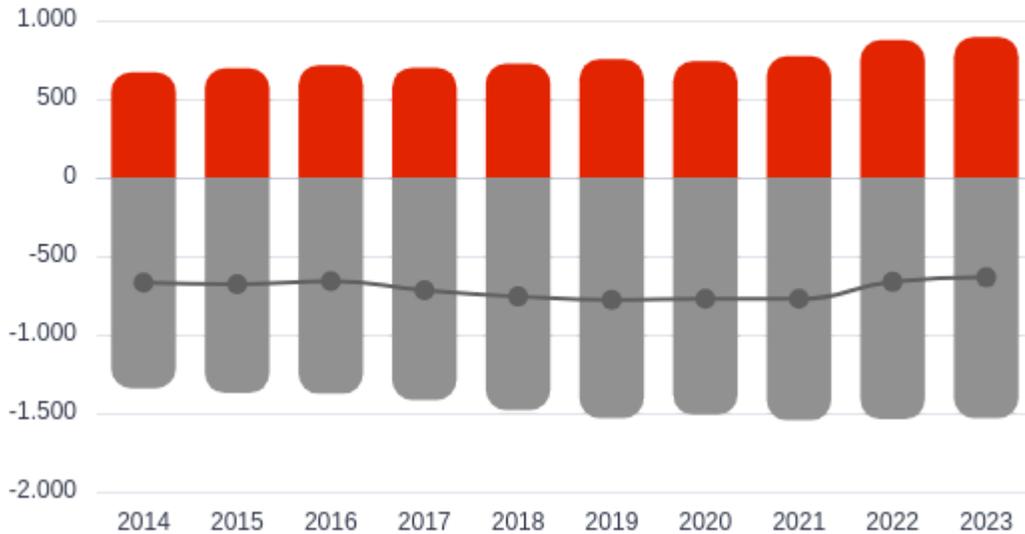
↗ +29,3%

↗ +2,9%

5 PENDLERSALDO

MEISSENHEIM

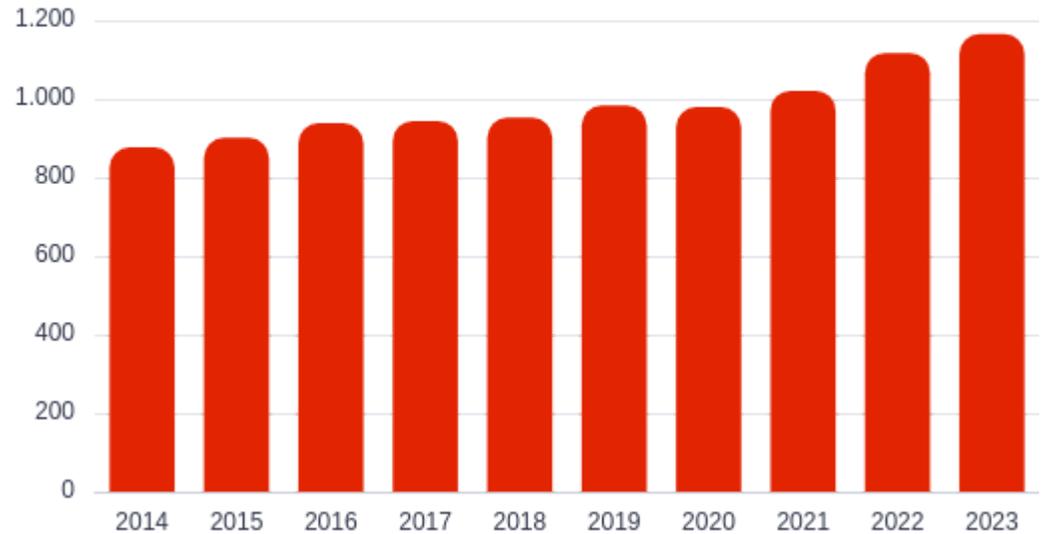
Einpendler Auspendler Pendlersaldo



6 ARBEITSPLÄTZE

MEISSENHEIM

Arbeitsplätze



1 Die Anzahl der Unternehmen für das Jahr 2022 wird auf Kreisebene zum Stichtag 31.12. angegeben. Die 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

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

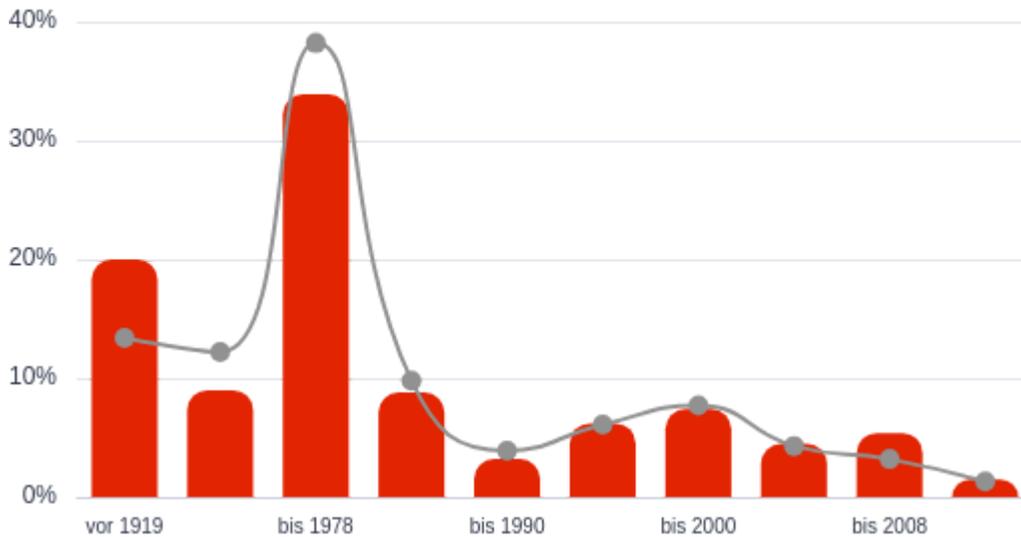
↗ +3,4%

↗ +1,5%

4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

MEIßENHEIM UND DEUTSCHLAND

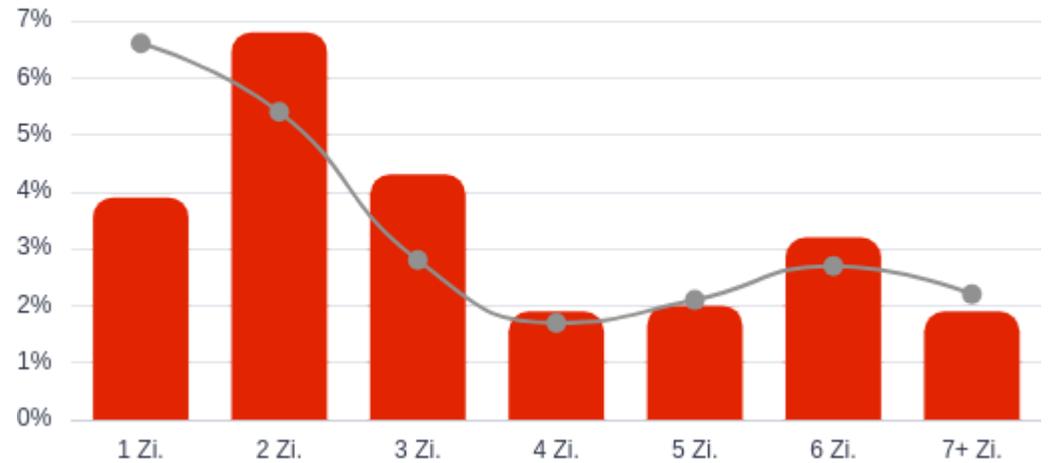
Meißenheim Deutschland



3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE

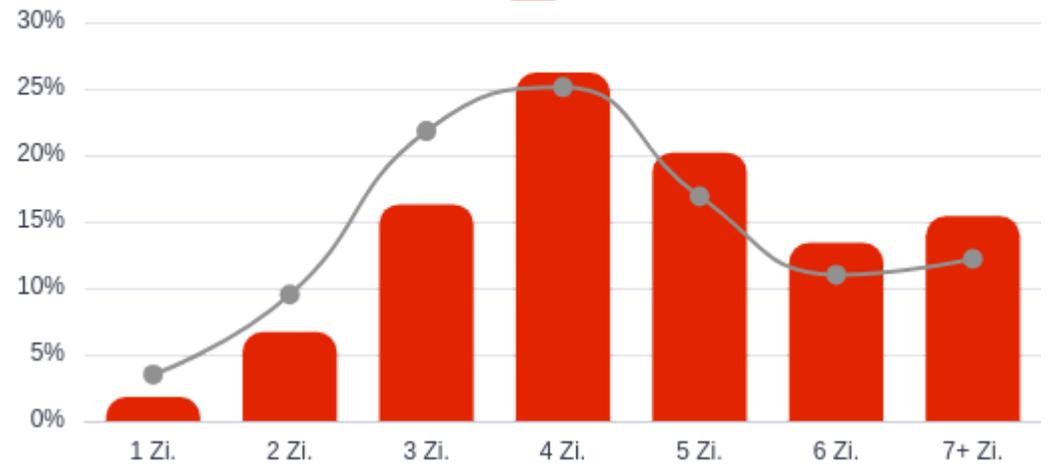
Landkreis Ortenaukreis Deutschland



5 BESTAND AN WOHNEINHEITEN

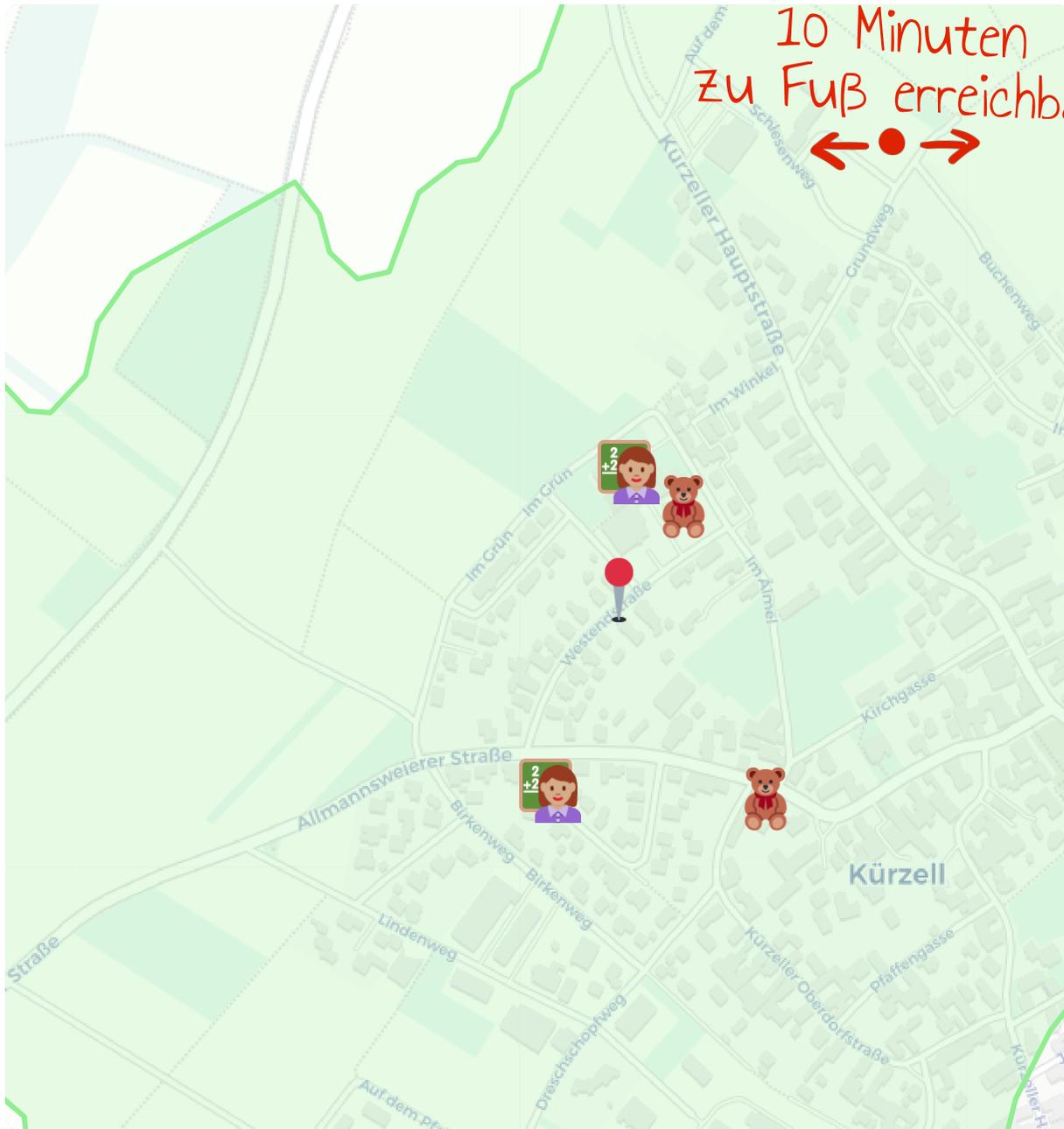
ABGELEITET AUS BESTANDS-ENTWICKLUNG

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 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 2011 angezeigt. 5 Der Bestand an Wohneinheiten wird abgeleitet aus der Bestands-Entwicklung.

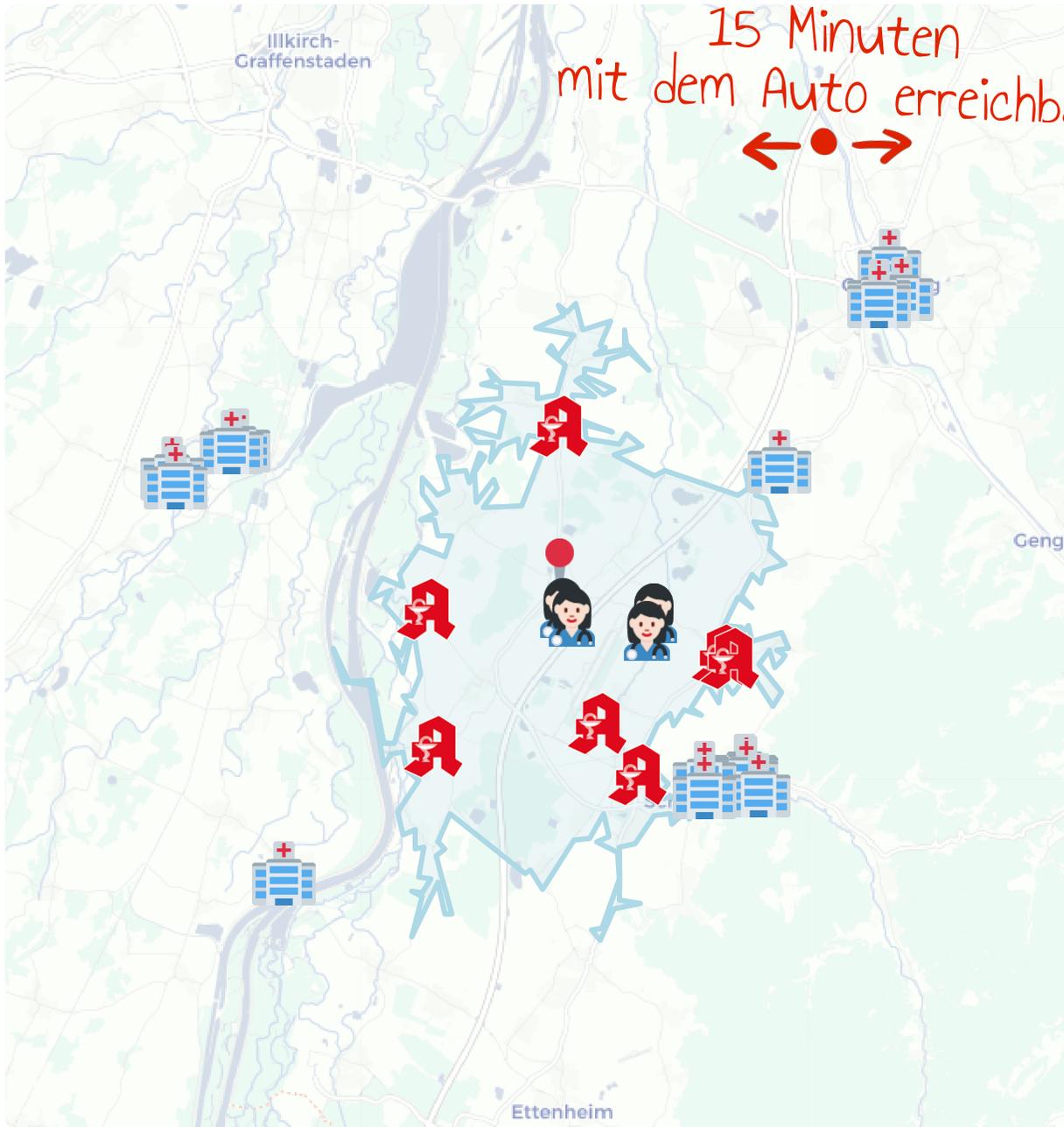


KINDERGÄRTEN

-  Röm.-kath. Kindergarten St. Franziskus Meißenheim-... 2 Min. / 167 m 
-  Ev. Kindergarten Kürzell 5 Min. / 377 m 
-  Mehrzweckraum Schutterzell 6 Min. / 2,9 km 
-  Kath. Kindergarten St. Michael 6 Min. / 2,9 km 

SCHULEN

-  Förderschule Ried 2 Min. / 182 m 
-  Crestcom Führungsschule Baden 5 Min. / 457 m 



ÄRZTE

- Praxis Edda Rieth

★★★★★
20 Bewertungen

4 Min. / 351 m

Andrea Erlewein

10 Min. / 853 m

Physiotherapeutische Praxis
Elga Garkuscha

★★★★★
3 Bewertungen

7 Min. / 3,7 km

Herr Ulrich Suaudeau

★★★★★
27 Bewertungen

7 Min. / 3,4 km

APOTHEKEN

- ASAV Apotheken Service
Arzneimittel-Vertriebs

13 Min. / 7,7 km

Schwanau Apotheke

10 Min. / 6,9 km

Apotheke Friesenheim

11 Min. / 5,6 km

Rhein-Apotheke

8 Min. / 5,7 km

KRANKENHAUS

- Tagesklinik Lahr

19 Min. / 11,8 km

8 Gastronomieangebot in der Umgebung



RESTAURANTS

	Pizza Service Da Mario	★★★★☆ 132 Bewertungen €€
	Gaumenschmaus Frischgrill	★★★★☆ 31 Bewertungen
	Vesper Scheune Kürzell	★★★★★ 93 Bewertungen
	Seeterasse Kürzell	★★★★☆ 124 Bewertungen €



SPORTMÖGLICHKEITEN

	Sportplatz Kürzell	★★★★★ 79 Bewertungen 4 Min. / 1,4 km 
	Sportfreunde Kürzell 1927 e.V.	★★★★★ 37 Bewertungen 4 Min. / 1,4 km 
	Unditz-Stadion	★★★★★ 3 Bewertungen 4 Min. / 1,4 km 
	Sports Field	4 Min. / 1,4 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: 20250507330

Datum: 07.05.2025

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.: 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 (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.

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

