

Ihre Lagebewertung



Die Adresse



Tiergartenstrasse 14/ 1, 77933 Lahr

Gleich in der Nähe



Grafenhausen West,
Kappel-Grafenhausen

21 Min. / 18,0 km 



REWE



1408 Bewertungen

2 Min. / 137 m 

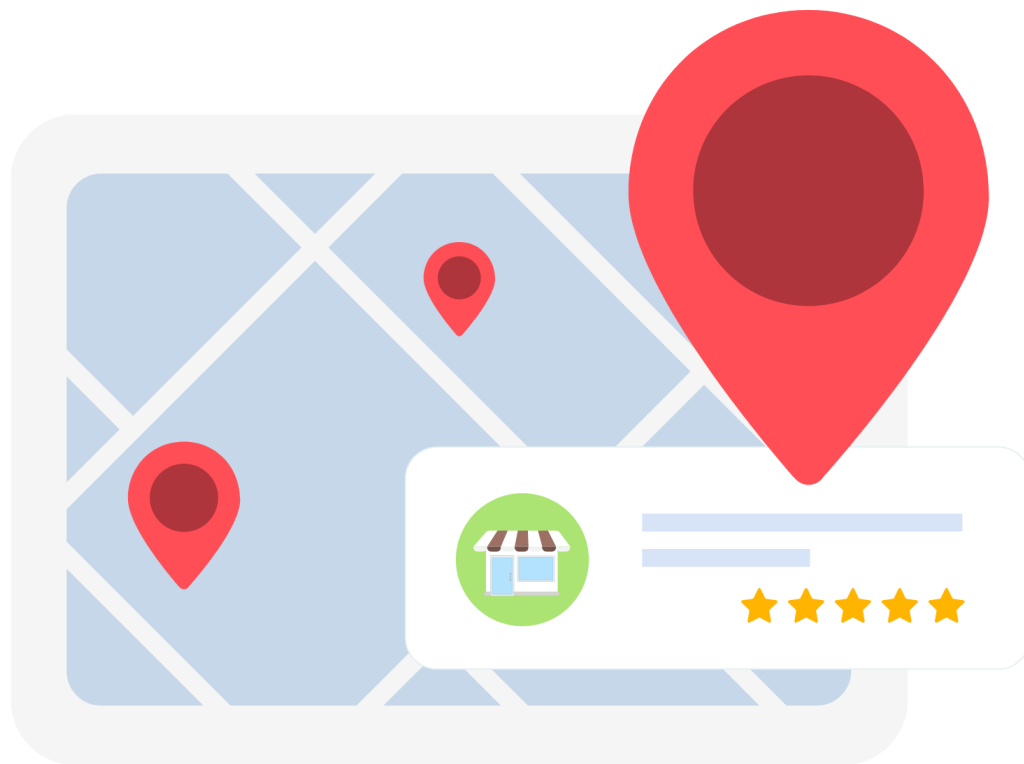


Fantastic



198 Bewertungen

2 Min. / 156 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

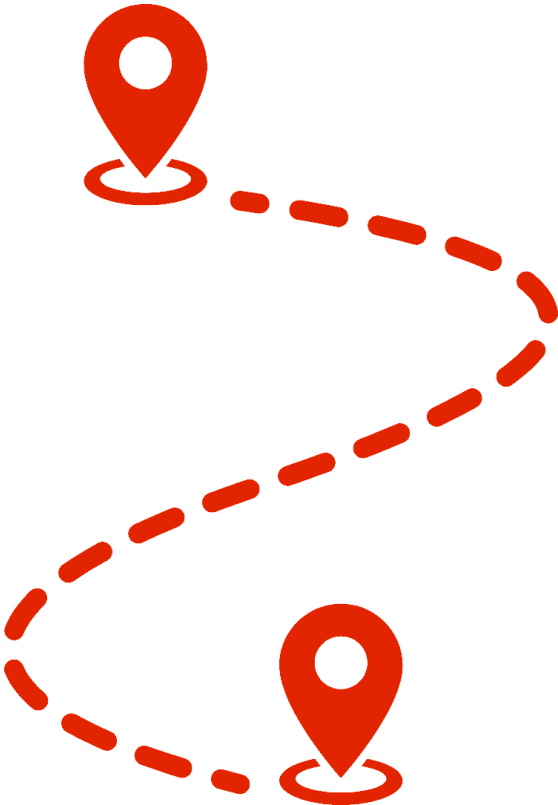
utz@ima-immobilien.de | <https://www.ima-immobilien.de/>

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

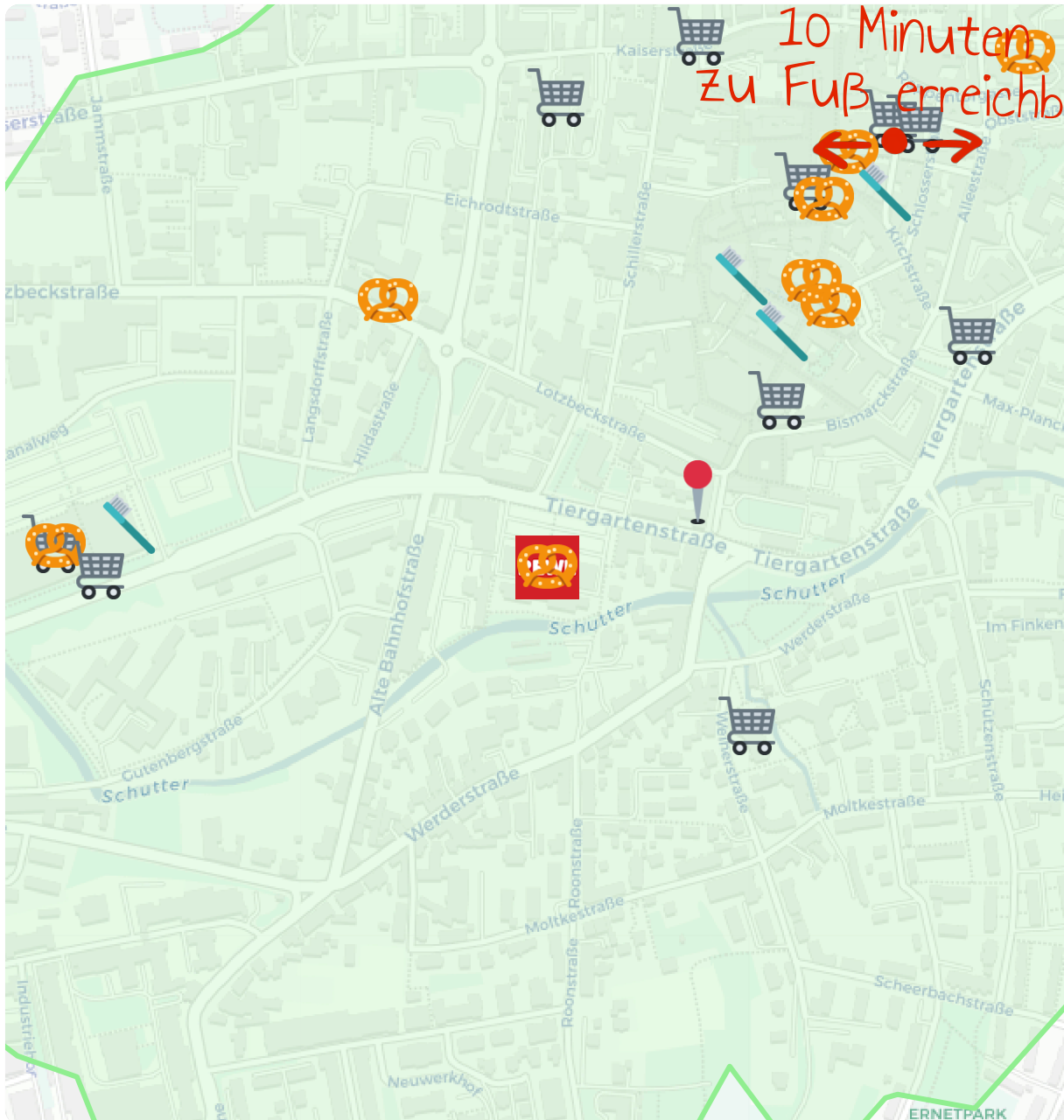


Dargestellte Karten

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



1408 Bewertungen

2 Min. / 137 m



City Center



170 Bewertungen

4 Min. / 351 m



EuroShop



204 Bewertungen

4 Min. / 342 m



Arena Lahr



2627 Bewertungen

7 Min. / 552 m



Wochenmarkt Lahr



4 Bewertungen

7 Min. / 568 m



BÄCKEREI



H. + J. Armbruster Back-Shop



119 Bewertungen

2 Min. / 137 m



GETRÄNKEMARKT



Getränke Altmeyer



174 Bewertungen

8 Min. / 2,1 km



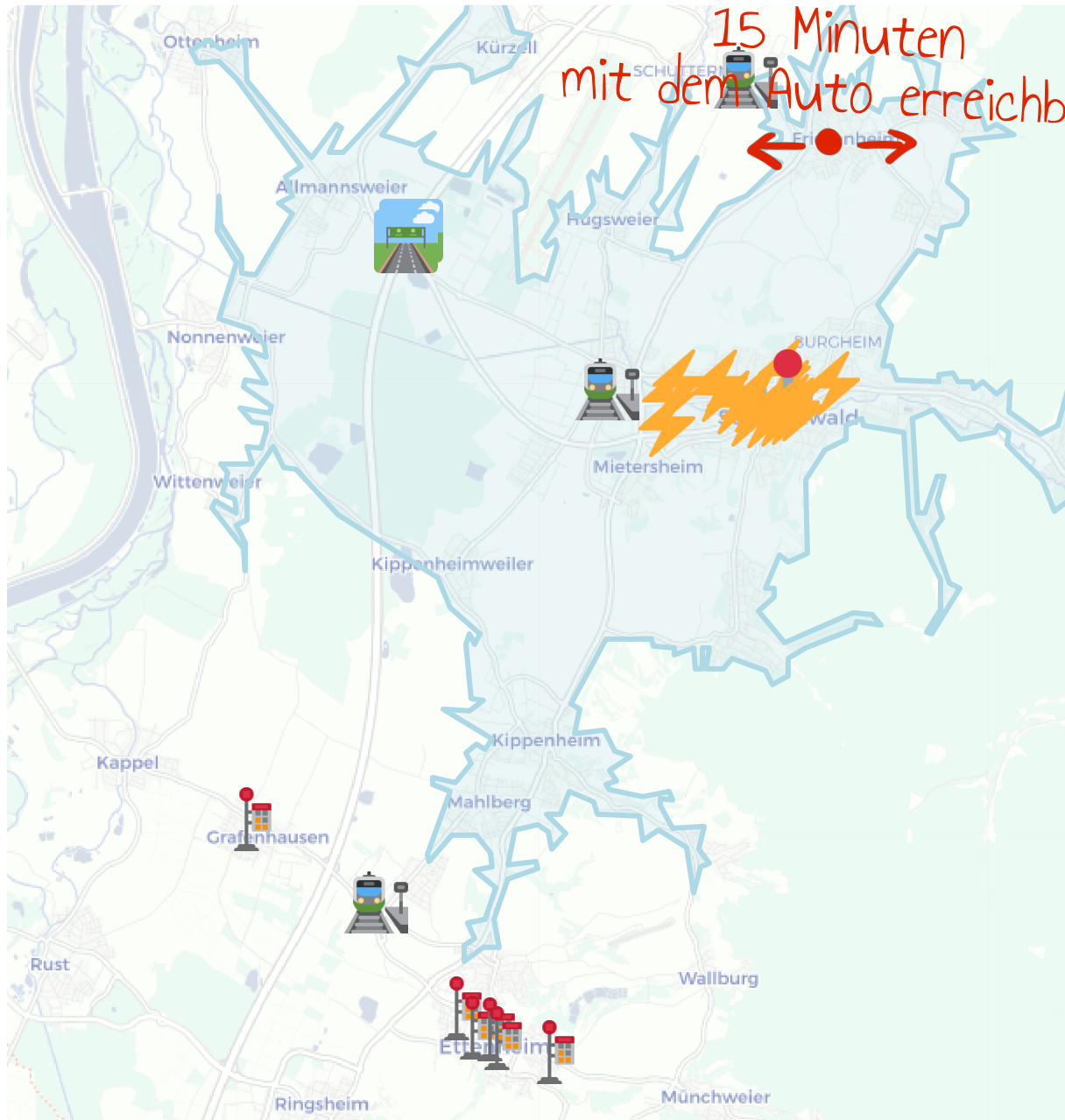
DROGERIEMARKT



Müller

5 Min. / 394 m





HALTESTELLEN

	Grafenhausen West, Kappel-Grafenhausen	21 Min. / 18,0 km	
	Fürstenfeld, Ettenheim	19 Min. / 11,7 km	
	Heimschule, Ettenheim	23 Min. / 15,5 km	

LADESTATION

	Pfzwerke-Ladestation 2x (150 kW)	2 Min. / 147 m	
---	-------------------------------------	----------------	---

AUTOBAHN

	Lahr	12 Min. / 7,3 km	
---	------	------------------	---

FERNVERKEHR

	Lahr	9 Min. / 3,7 km	
--	------	-----------------	--

FLUGHAFEN

	Neuhof Airport	46 Min. / 47,0 km	
---	----------------	-------------------	---

3 Bevölkerungsstruktur

1



BEVÖLKERUNG

50.775

LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +7,6%

↗ +2,0%

2



Ø ALTER IN JAHREN

42,9

LAHR/SCHWARZWALD DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +0,7%

↗ +0,5%

3



MIGRATIONSANTEIL

14,6%

ORTENAUKREIS

DEUTSCHLAND

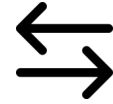
5 JAHRE

5 JAHRE

↗ +3,6%

↗ +2,9%

4



ZU-/ABWANDERUNG / 10 TSD. EW.

196,2

ORTENAUKREIS

DEUTSCHLAND

5 JAHRE

5 JAHRE

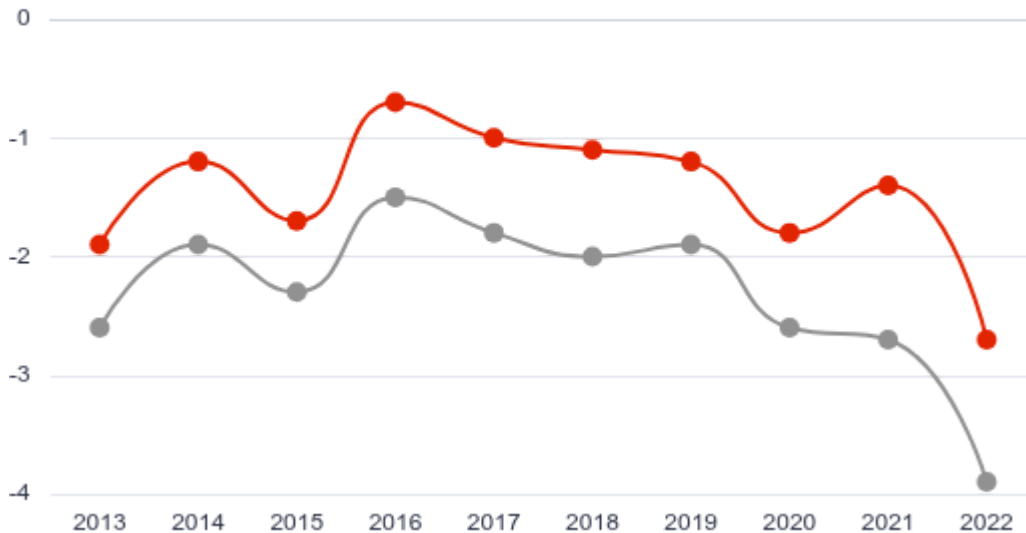
↗ +126,4%

↗ +124,2%

5 GEBURTEN UND STERBESALDO

JE 1.000 EINWOHNER

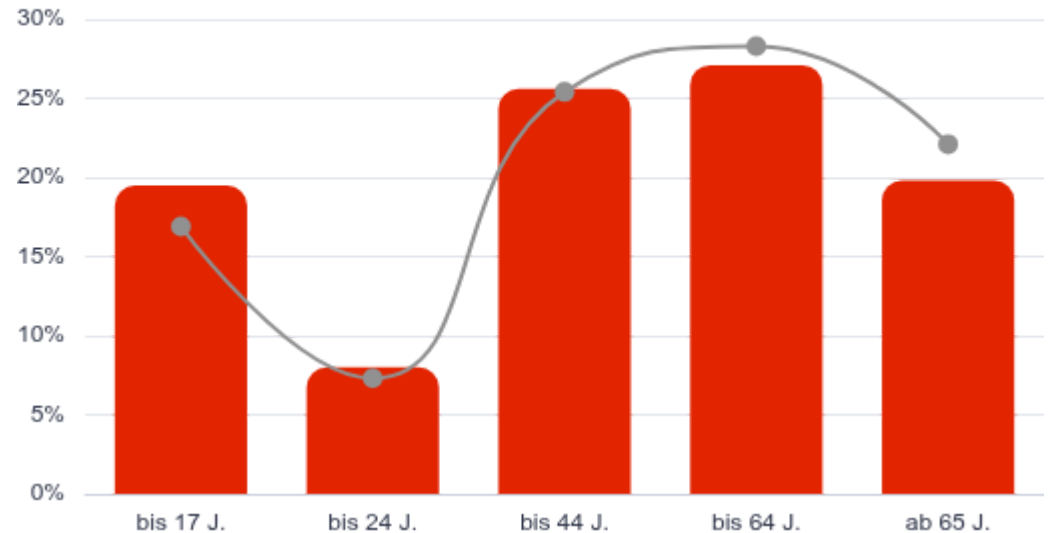
—●— Lahr —●— Deutschland



6 BEVÖLKERUNG

LAHR UND DEUTSCHLAND

■ Lahr —●— 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 5 JAHRE

↘ -1,3%

↘ -1,4%

2



ARBEITSLOSENQUOTE

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

LAHR

Einpendler Auspendler Pendlersaldo

20.000

15.000

10.000

5.000

0

-5.000

-10.000

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

6 ARBEITSPLÄTZE

LAHR

Arbeitsplätze

30.000

25.000

20.000

15.000

10.000

5.000

0

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

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 5 JAHRE
DEUTSCHLAND 5 JAHRE

-30,5%

+1,6%

2



Ø WOHNFLÄCHE
JE EINWOHNER

39,81 m²

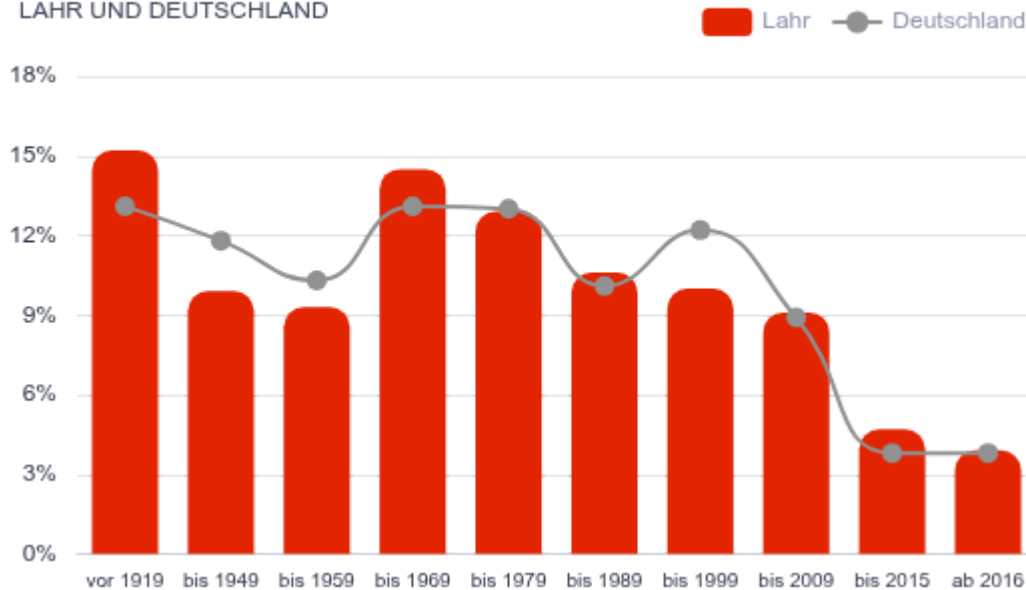
LAHR 5 JAHRE
DEUTSCHLAND 5 JAHRE

-2,1%

+1,5%

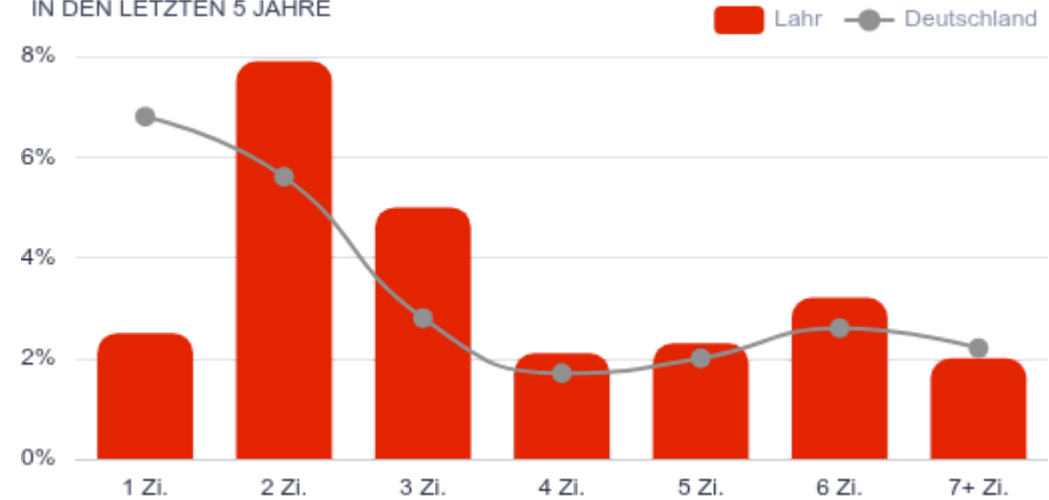
4 VERTEILUNG DER WOHNIMMOBILIEN NACH BAUJAHR

LAHR UND DEUTSCHLAND



3 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND

IN DEN LETZTEN 5 JAHRE



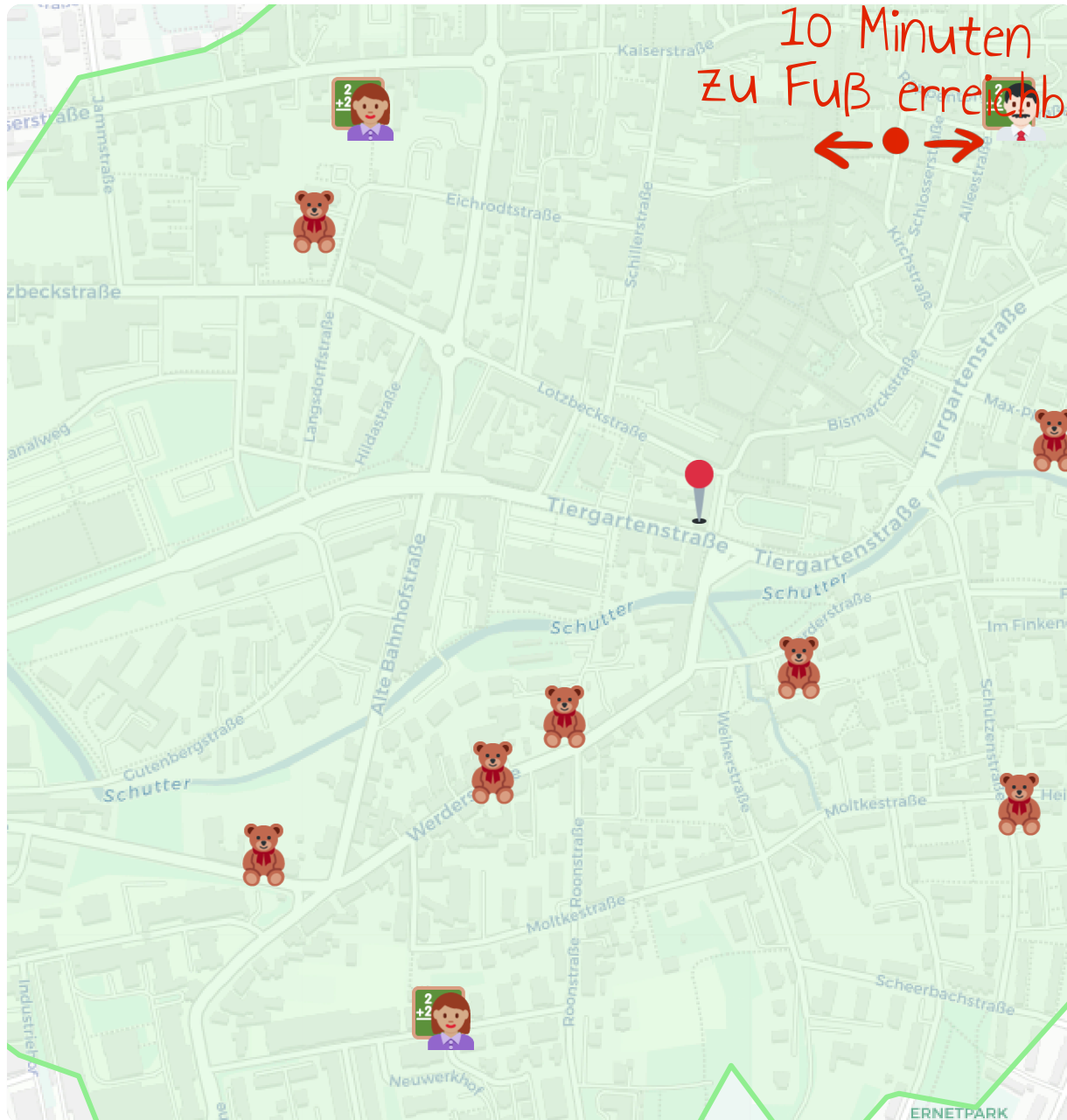
5 BESTAND AN WOHN EINHEITEN

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.

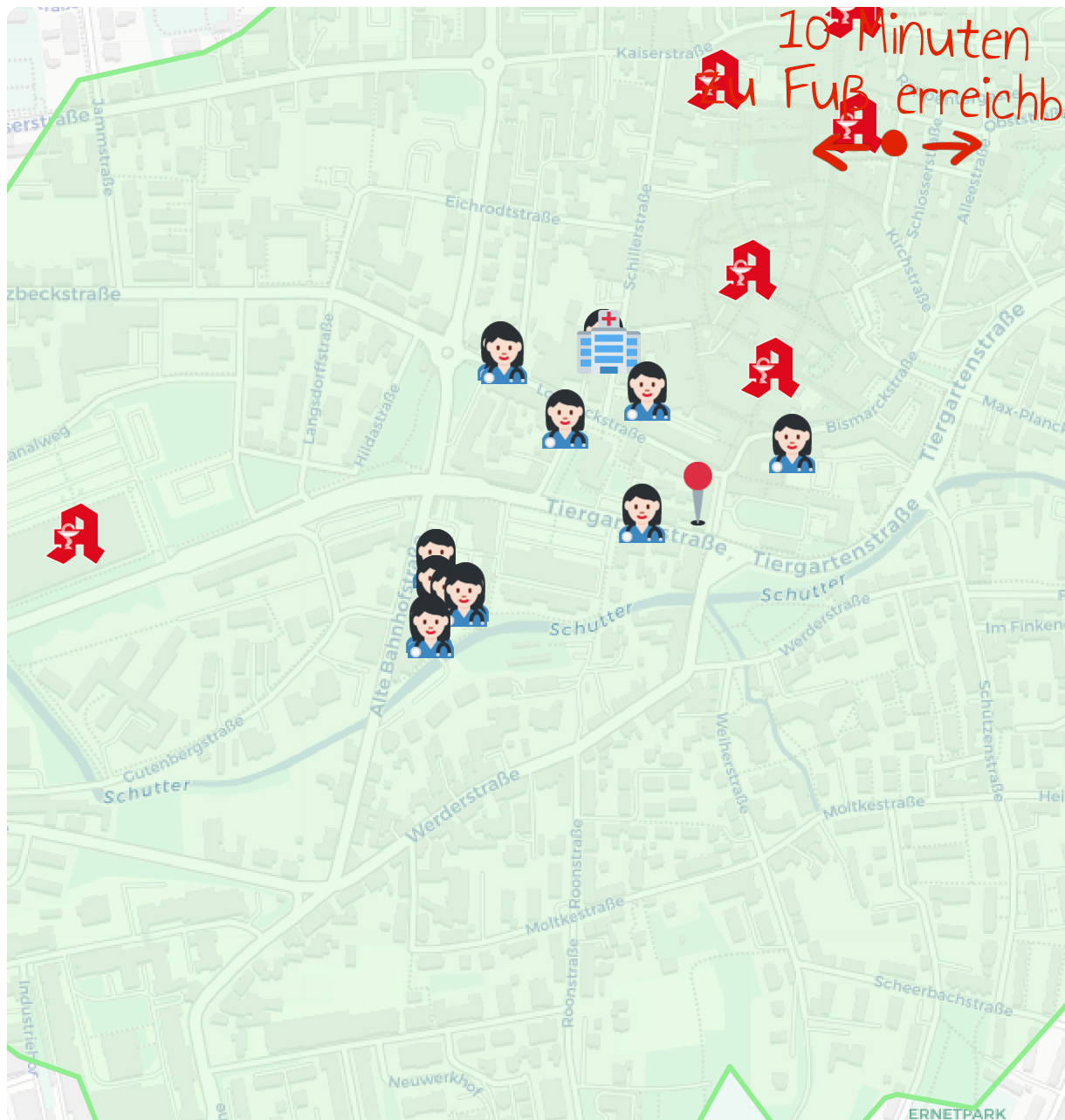


KINDERGÄRTEN

	Ev. Kindergarten Auf der Schanz	2 Min. / 201 m	
	Kindergarten Sankt Peter u. Paul	4 Min. / 310 m	
	Waldorfkindergarten Christopherus e.V.	4 Min. / 360 m	
	Kindergarten Schutterflöhe e.V.	6 Min. / 484 m	

SCHULEN

	Luisenschule	7 Min. / 587 m	
	Eichrodtschule	7 Min. / 622 m	
	Clara-Schumann-Gymnasium	7 Min. / 1,6 km	
	Verbundschule Lahr	7 Min. / 1,8 km	



ÄRZTE



Dr. med. Rainer Beneke



80 Bewertungen

2 Min. / 167 m



Dr. Nikola Schneider



19 Bewertungen

2 Min. / 167 m



Dr. med. Saskia Mährlein



7 Bewertungen

2 Min. / 171 m



Besler, Marina Zahnarztpraxis



17 Bewertungen

2 Min. / 131 m



APOTHEKEN



Apotheke am Storchenturm

4 Min. / 360 m



LINDA - Schloss Apotheke

6 Min. / 482 m



Zentralapotheke in der Arena
Lahr

7 Min. / 581 m



Lamm-Apotheke

8 Min. / 647 m



KRANKENHAUS

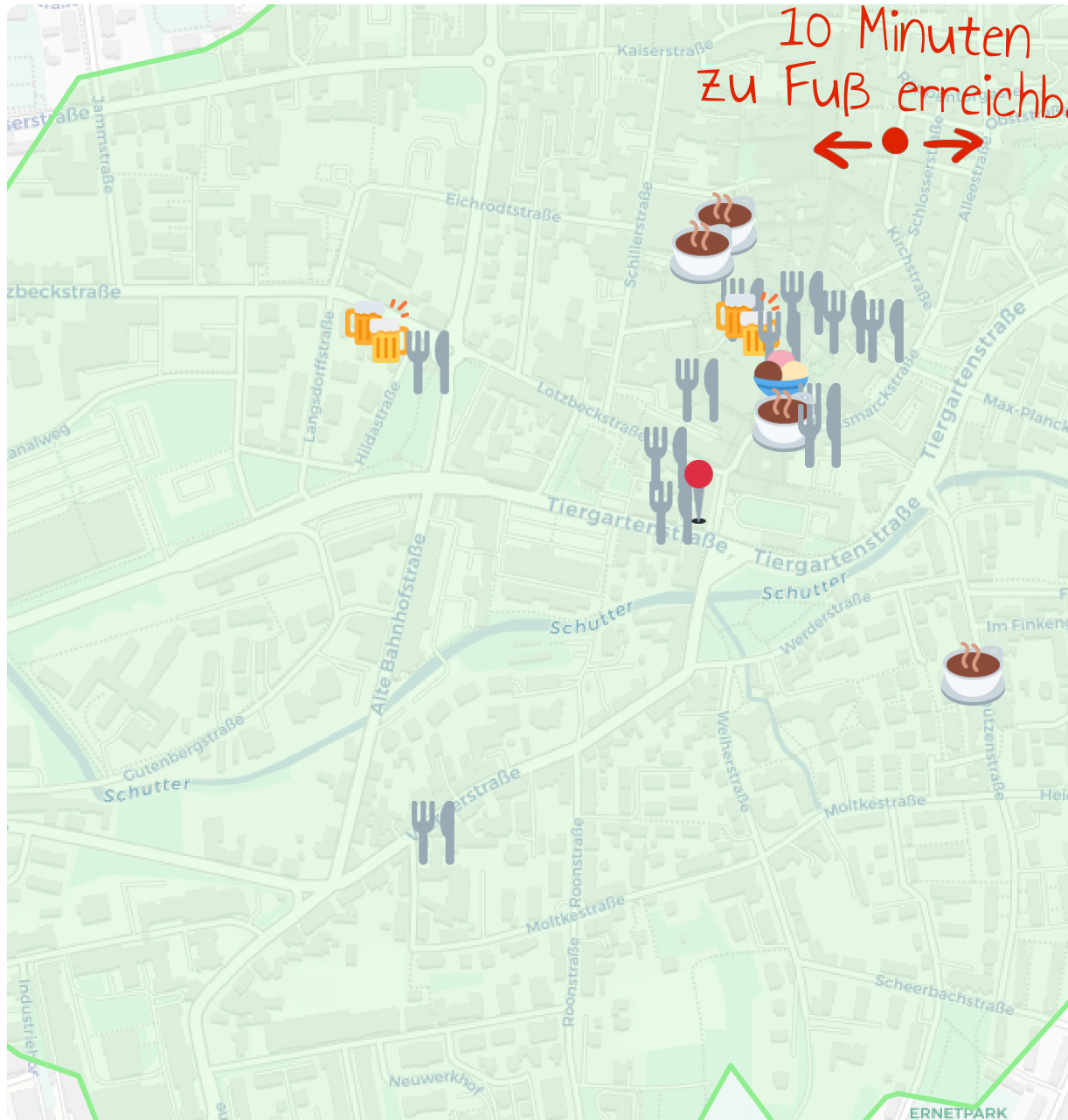


D-r SCHUMANN_ OCHEN
DOCTOR

4 Min. / 310 m



8 Gastronomieangebot in der Umgebung



RESTAURANTS



Fantastic



198 Bewertungen €

2 Min. / 156 m



Bistro Gartenlaube



203 Bewertungen €€

4 Min. / 370 m



Pasa Imbiss



133 Bewertungen €

4 Min. / 352 m



Jutta Griesbach
Lebensberatung

5 Min. / 384 m



CAFÉS



BiMA - daily fresh



138 Bewertungen €€

4 Min. / 325 m



EisCafé Da Claudio Lahr 2



179 Bewertungen €€

4 Min. / 358 m



Repair Cafe



3 Bewertungen

6 Min. / 478 m



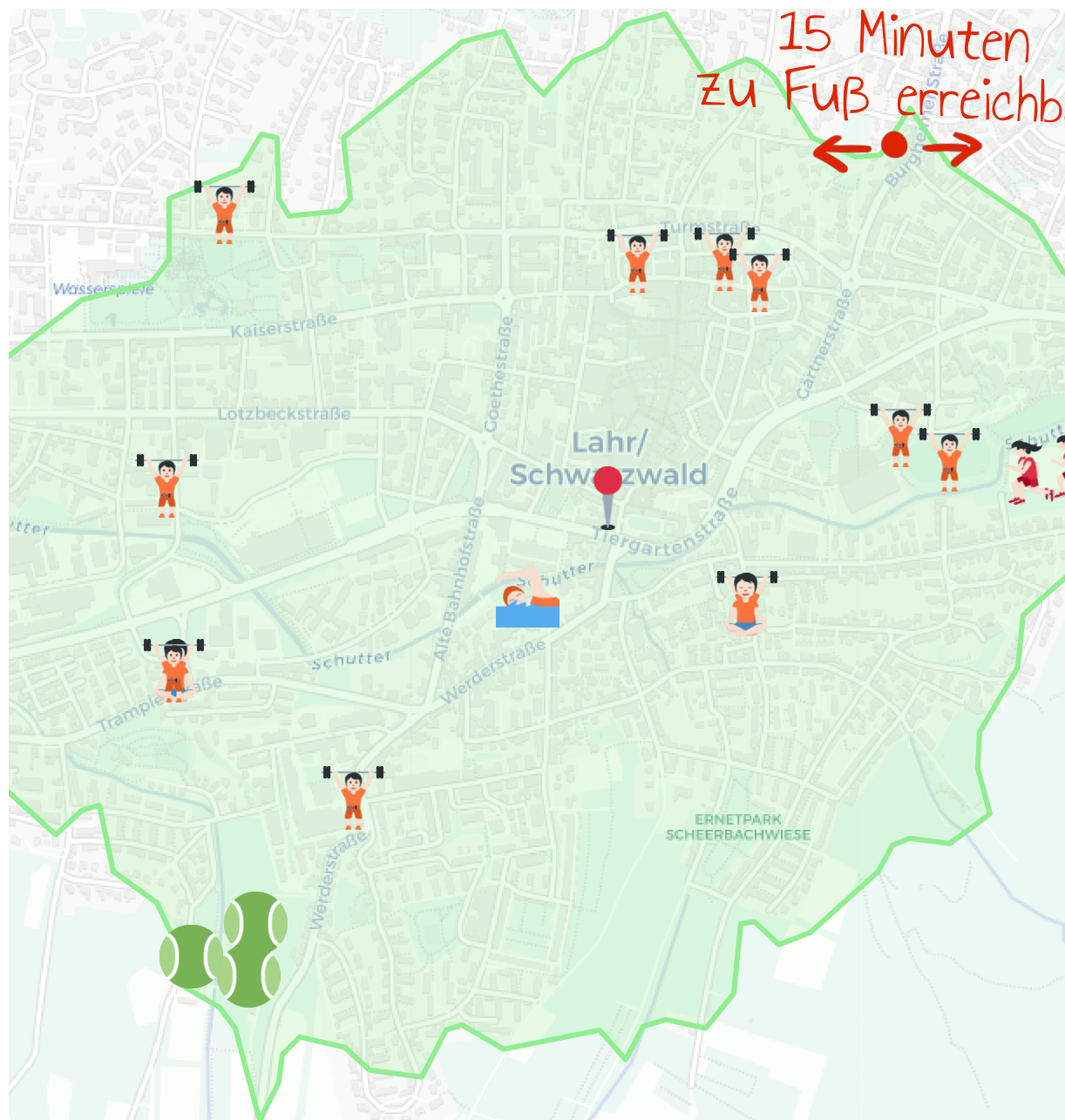
Café Burger



362 Bewertungen €€

6 Min. / 507 m





SPORTMÖGLICHKEITEN



Lahrer Aktienbad

2 Min. / 170 m



Turnverein Lahr von 1846 e.V.

★★★★★

6 Bewertungen

10 Min. / 798 m



PSV Polizeisportverein Lahr

9 Min. / 784 m



Sportclub Lahr e.V.
(Sportzentrum Klostermatte)

★★★★★

40 Bewertungen

10 Min. / 869 m



FITNESSSTUDIOS



Balk.MediSport

★★★★★

58 Bewertungen

8 Min. / 699 m



Street Workout Park Lahr

11 Min. / 883 m



KM Institut für Fitness u.
Gesundheit

★★★★★

3 Bewertungen

11 Min. / 899 m



Sport- und Fußballanlage

11 Min. / 944 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: 20251126612

Datum: 26.11.2025

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.

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

