



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Hauptstraße 40

77652 Offenburg

+49 160 7705547

frederic.wolf77@gmail.com

Uhlandstraße 1c, 77694 Kehl

BUS

**Goldscheuer Kit-
tersburger Str.**

4 min
(265 m)



REWE

REWE

12 min
(946 m)



Rheinstrand

9 min
(704 m)



Weißstannenturm

15 min
(8,9 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Uhlandstraße 1c



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

Hauptstraße 40

77652 Offenburg

 +49 160 7705547

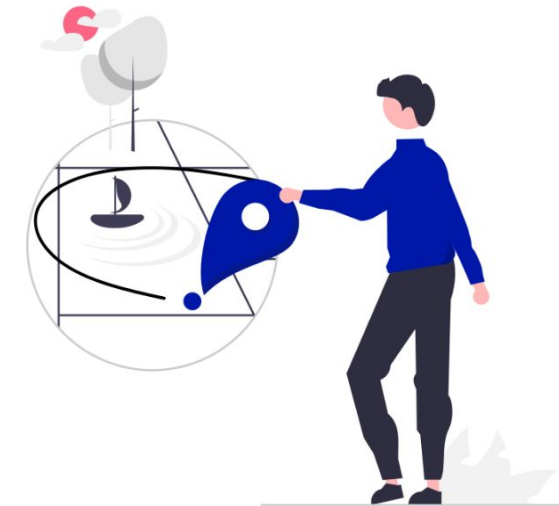
 frederic.wolf77@gmail.com

Inhaltsverzeichnis

Uhlandstraße 1c

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



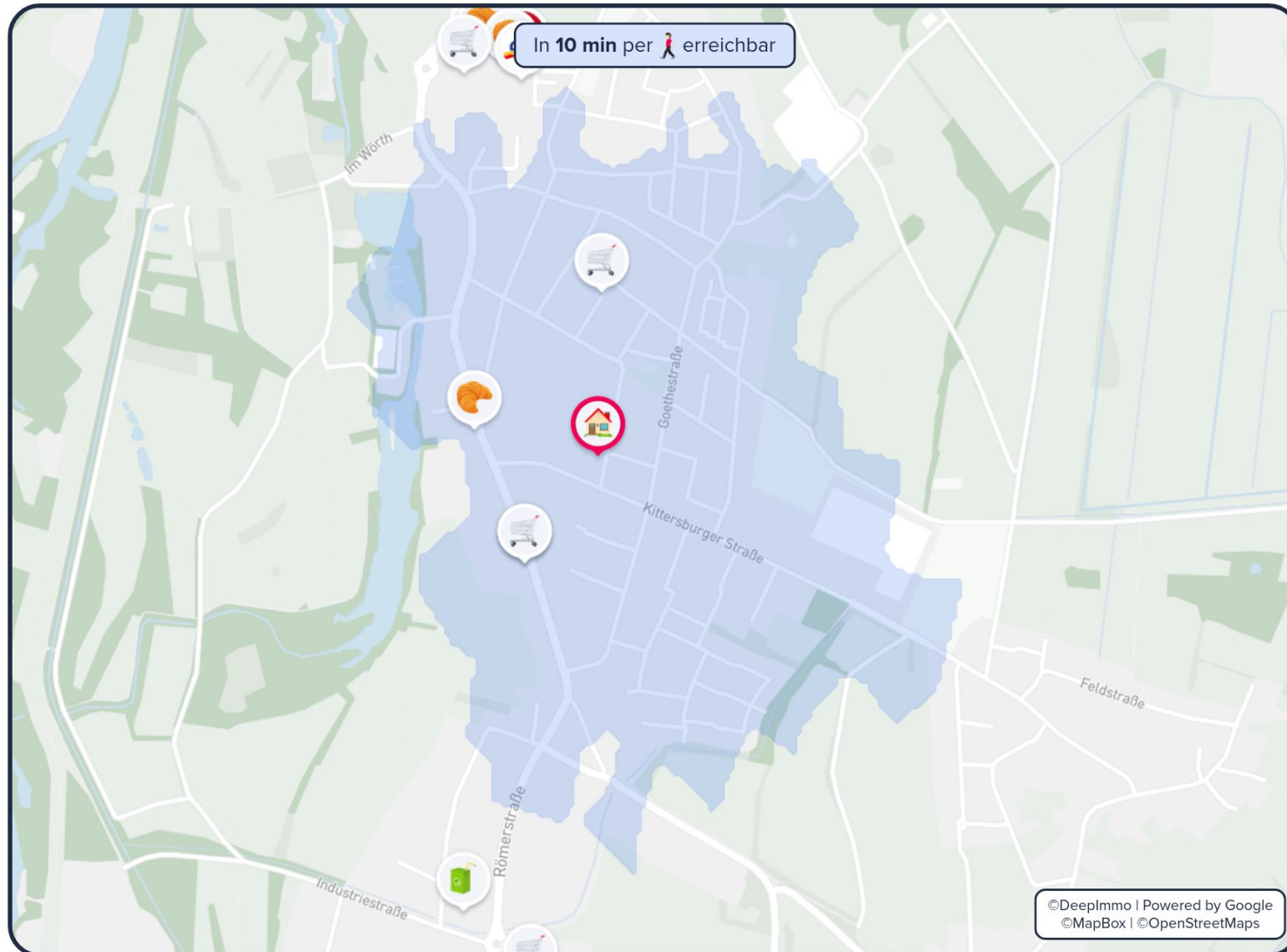
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Uhlandstraße 1c

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

REWE

4.2 Sterne • 873 Bewertungen

12 min
(946 m)



**Shop 2000 GmbH-
Verbrauchermarkt-**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen

5 min
(389 m)



Golden-Thai-Asia-Shop

4.7 Sterne • 148 Bewertungen

7 min
(513 m)



**Bernd Samenfink
Asiatische Erzeugnisse**

5.0 Sterne • 1 Bewertung

7 min
(513 m)

Bäckerei



Bäckerei Kiefer

5 min
(398 m)



Getränkemarkt



Getränke Kopf

15 min
(1,2 km)



Drogeriemarkt



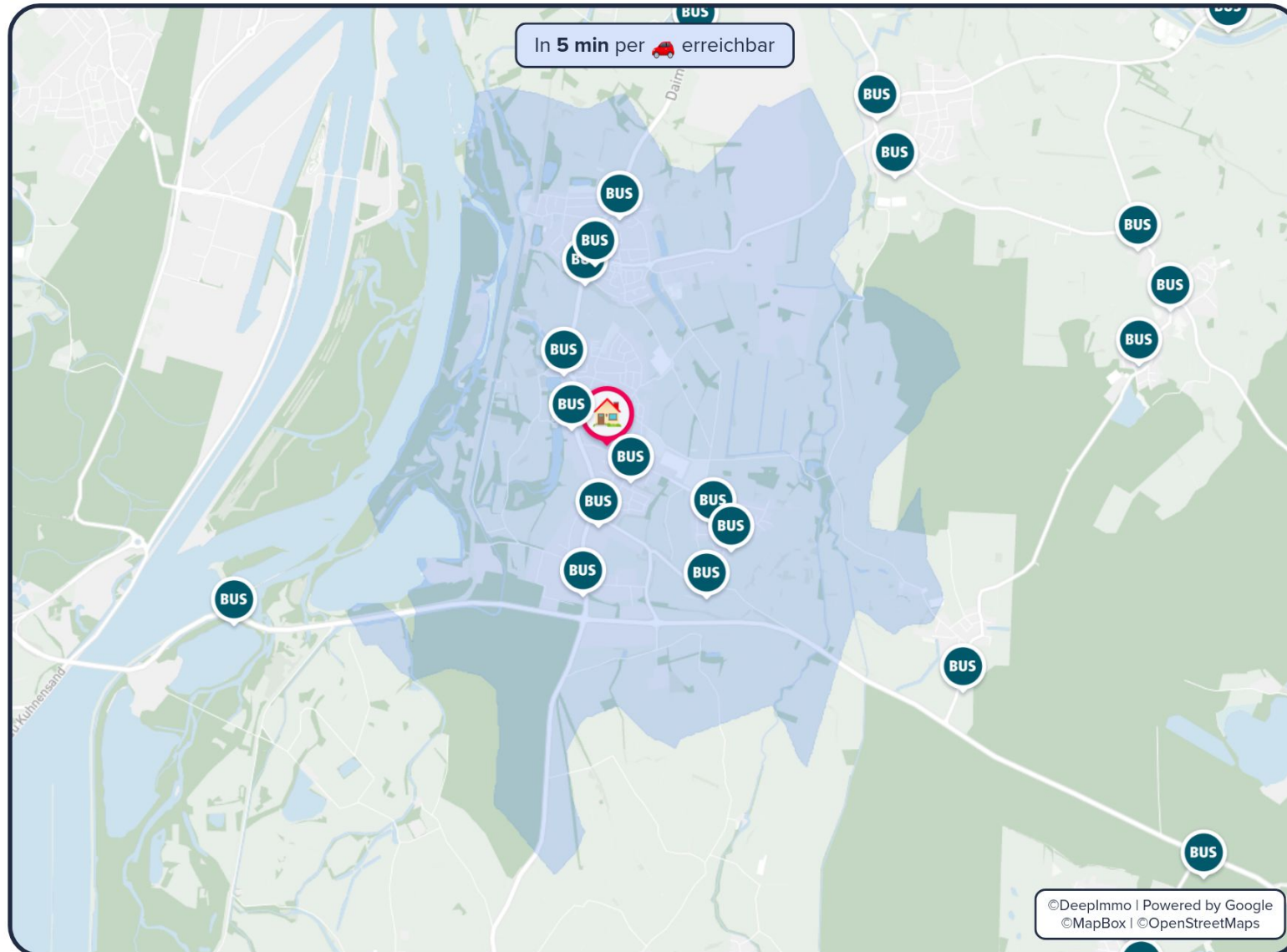
dm-drogerie markt

12 min
(925 m)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Goldscheuer Kittersburger Str.

301



4 min

(265 m)



Kork Bahnhof

RB25



15 min

(10,7 km)



Goldscheuer Sparkasse

301, ALT 301



8 min

(579 m)



44kw Charger Kirchstraße 21

1x (22kW)



8 min

(5,6 km)

Autobahn



A 5

11 min

(8,4 km)



Fernverkehr



Offenburg

17 min

(12,3 km)



Intl. Flughafen



Karlsruhe/Baden-
Baden, Söllingen

46 min

(50,4 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



37.378

Kehl
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+5,6%**

↗ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



43,4 Jahre

Kehl
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,2%**

↗ **+0,9%**

Migrationsanteil



13 %

Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+2,7%**

↗ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



14,58 Einw.

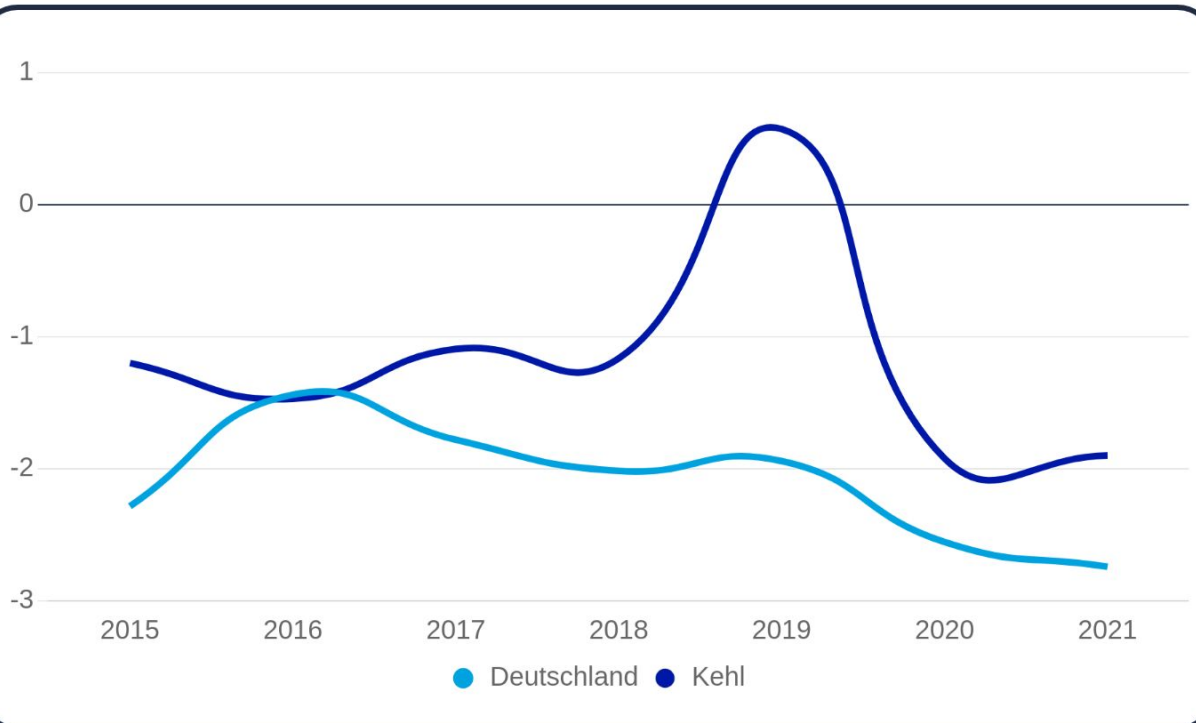
Kehl
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

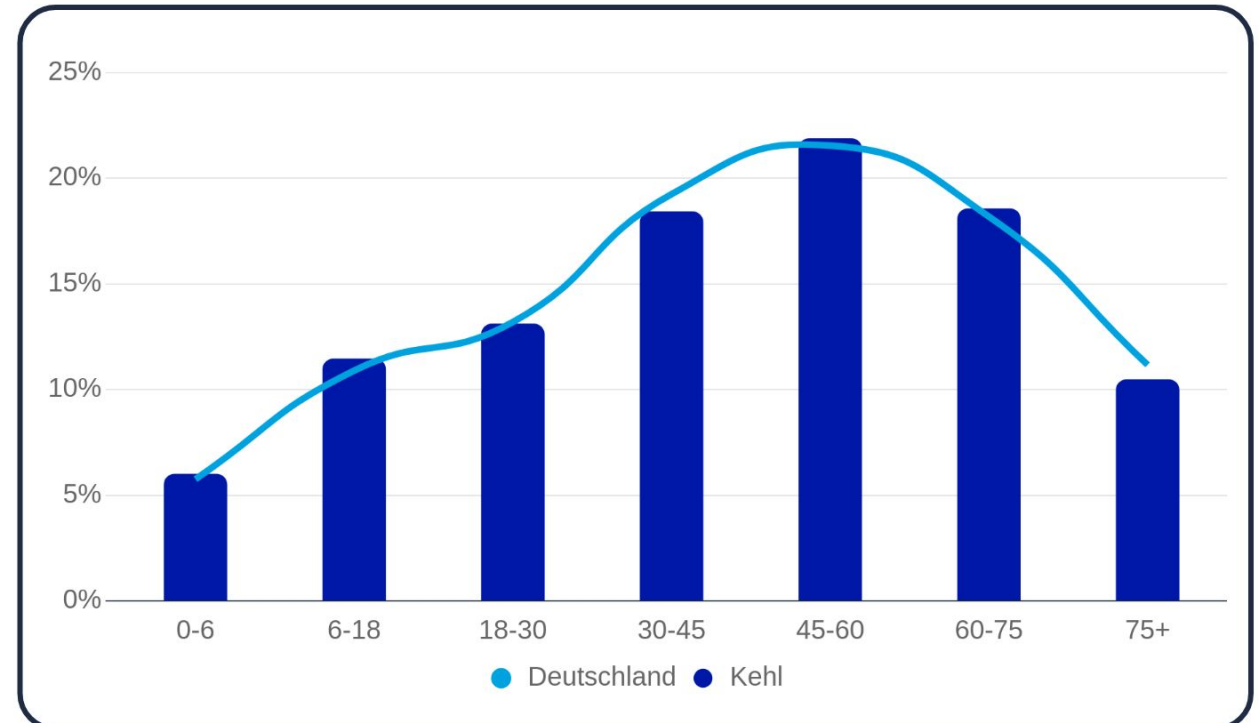
↗ **+2,97**

↘ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



18.933

Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,4%**

↘ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



3,5 %

Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+0,1%**

↘ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



24.531 €

Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+11,1%**

↗ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



389 €

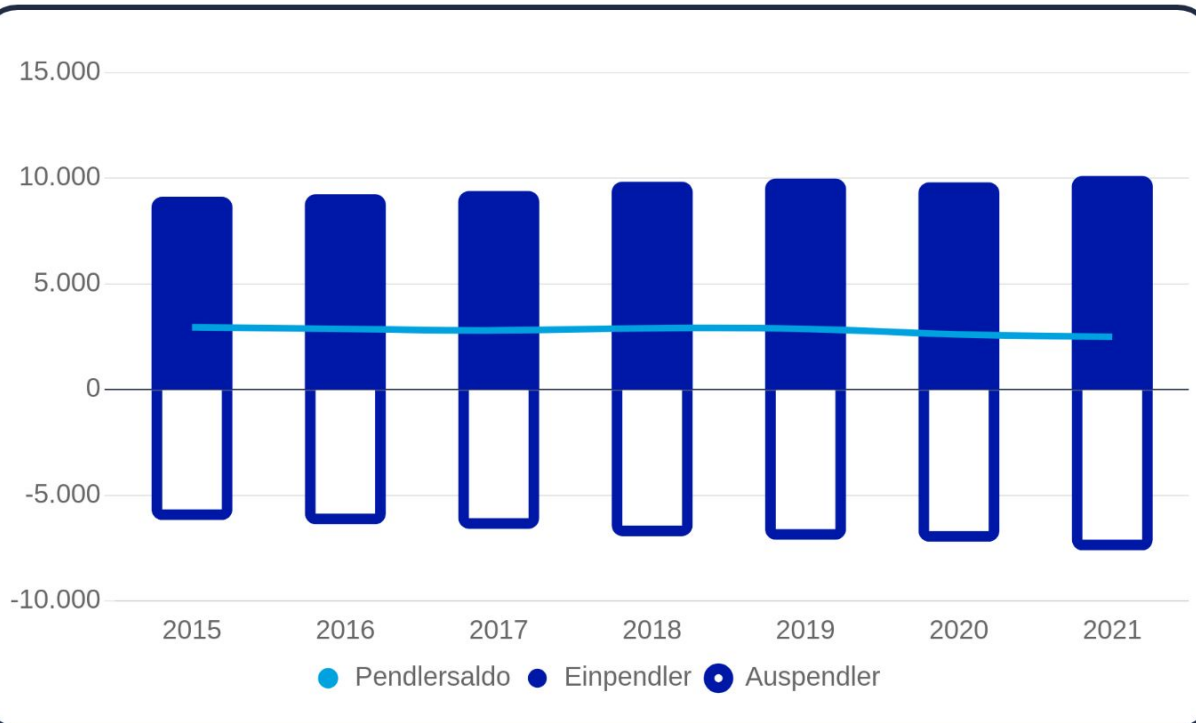
Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

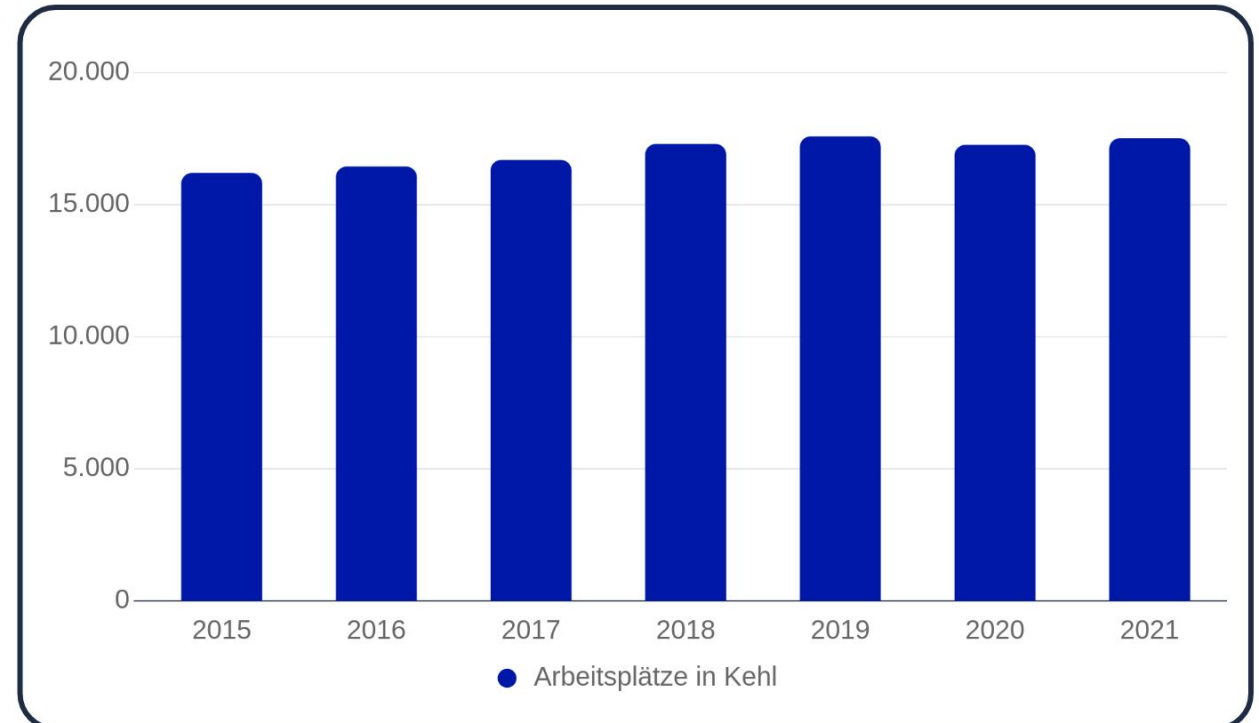
↗ **+55**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



12,3 Tsd. m²

Kehl
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-27,2%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



45,72 m²

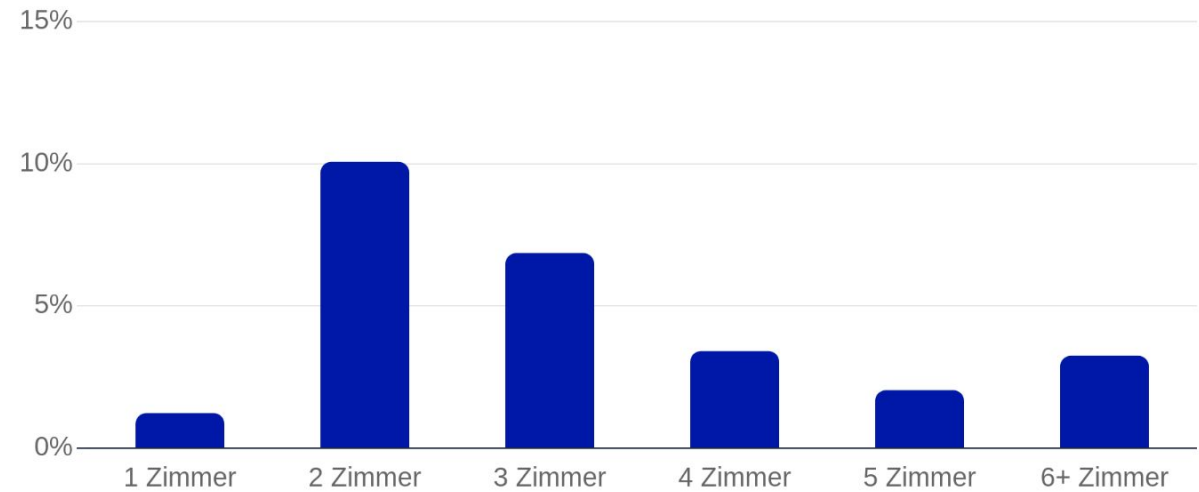
Kehl
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

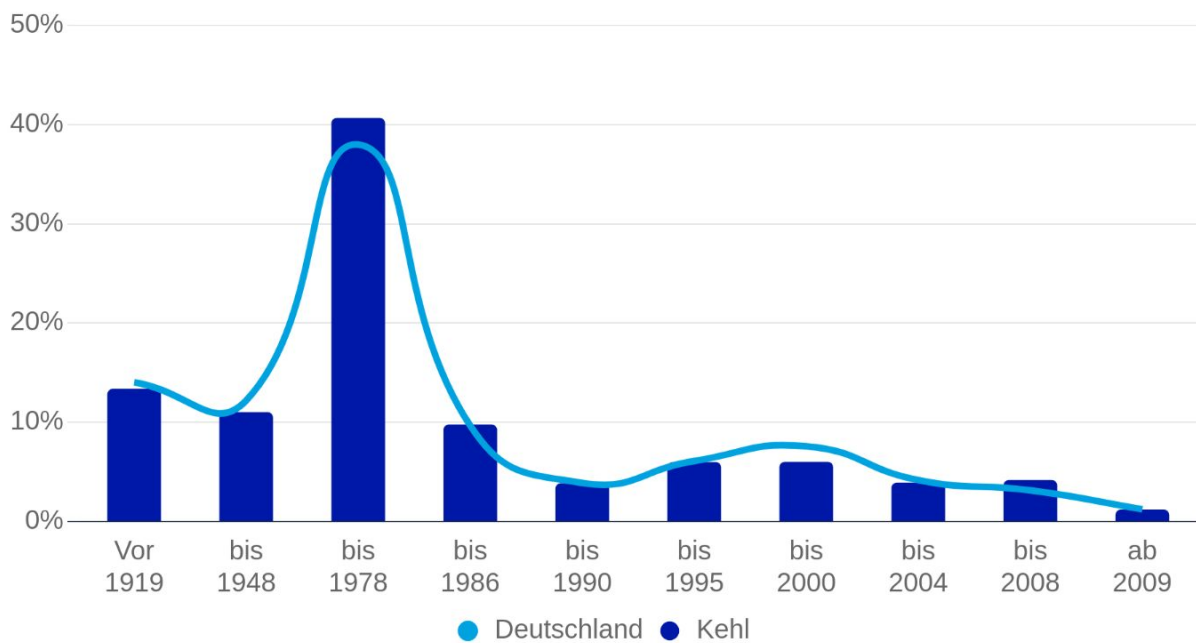
-0,5%

+3,0%

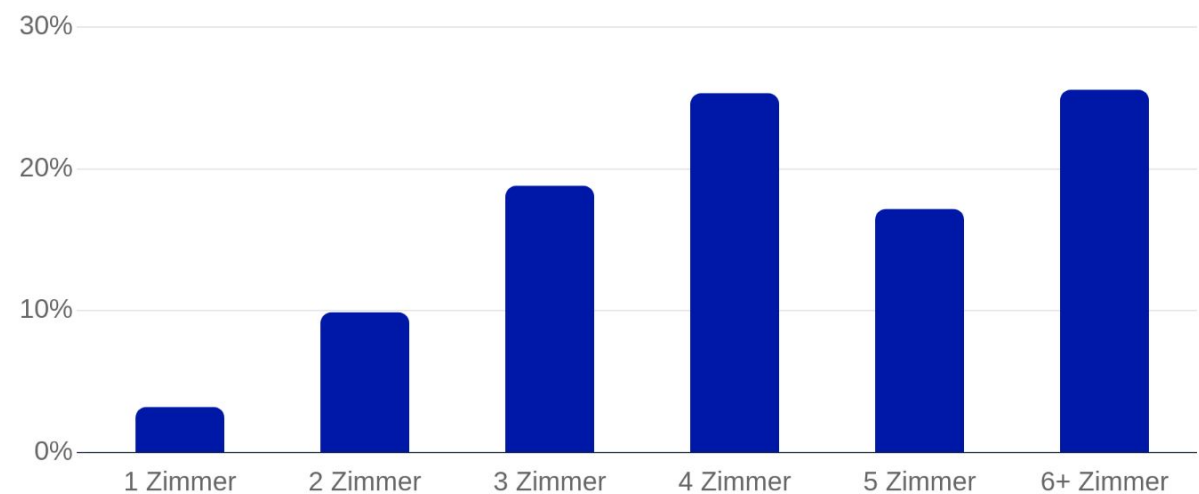
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

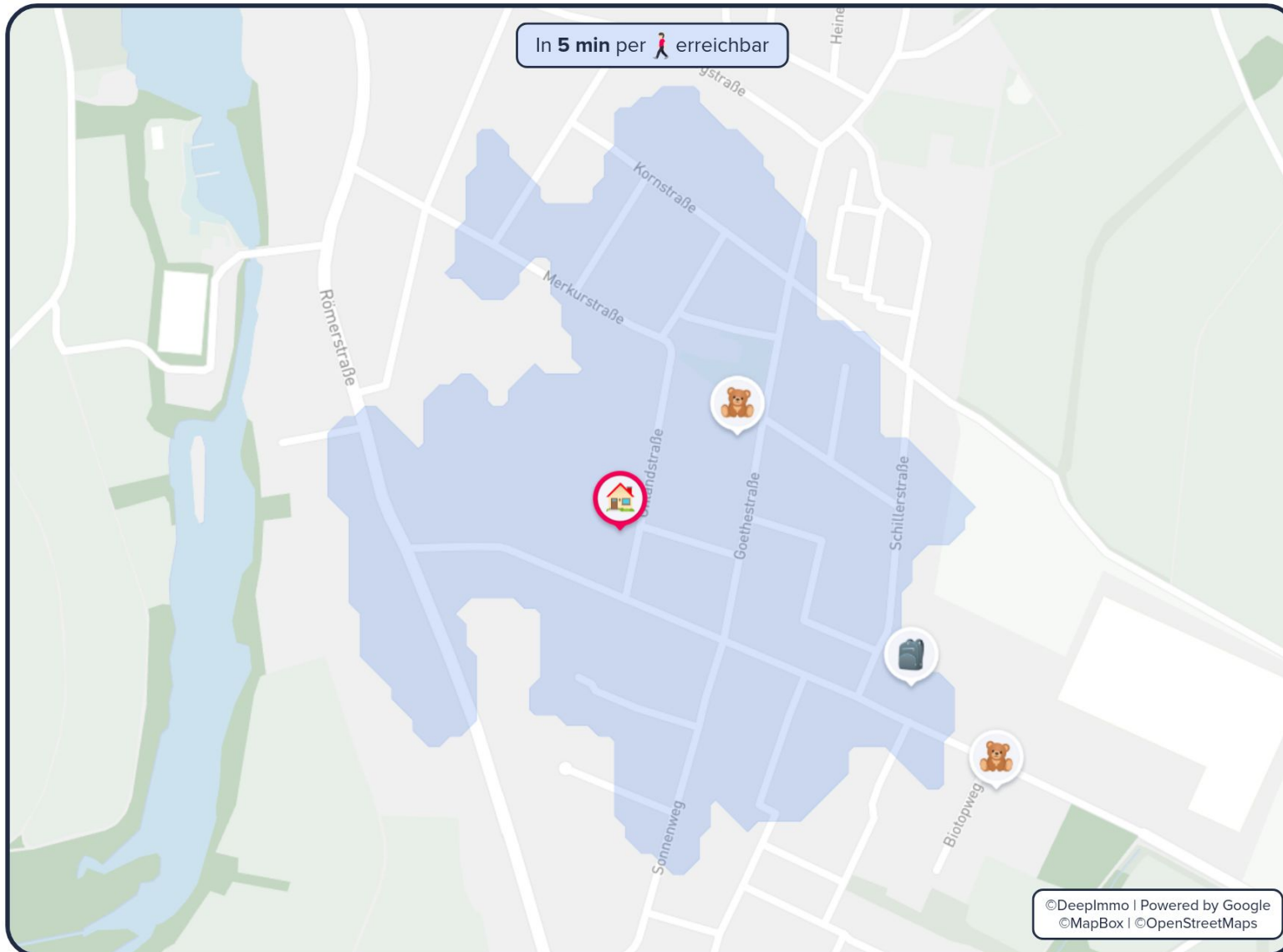


Bildung

Kindergärten und Schulen

Uhlandstraße 1c

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



Kath. Kita Don Bosco

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 86 Plätze



3 min

(228 m)



Städt. Kita Spatzennest

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 115 Plätze



6 min

(466 m)



Kath. Kita St. Agnes

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



5 min

(2,5 km)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule Goldscheuer

Grundschule



5 min

(359 m)



Grundschule Marlen

Grundschule



5 min

(2,6 km)



Johann-Henrich-Büttner-
Grundschule Altenheim

Grundschule



9 min

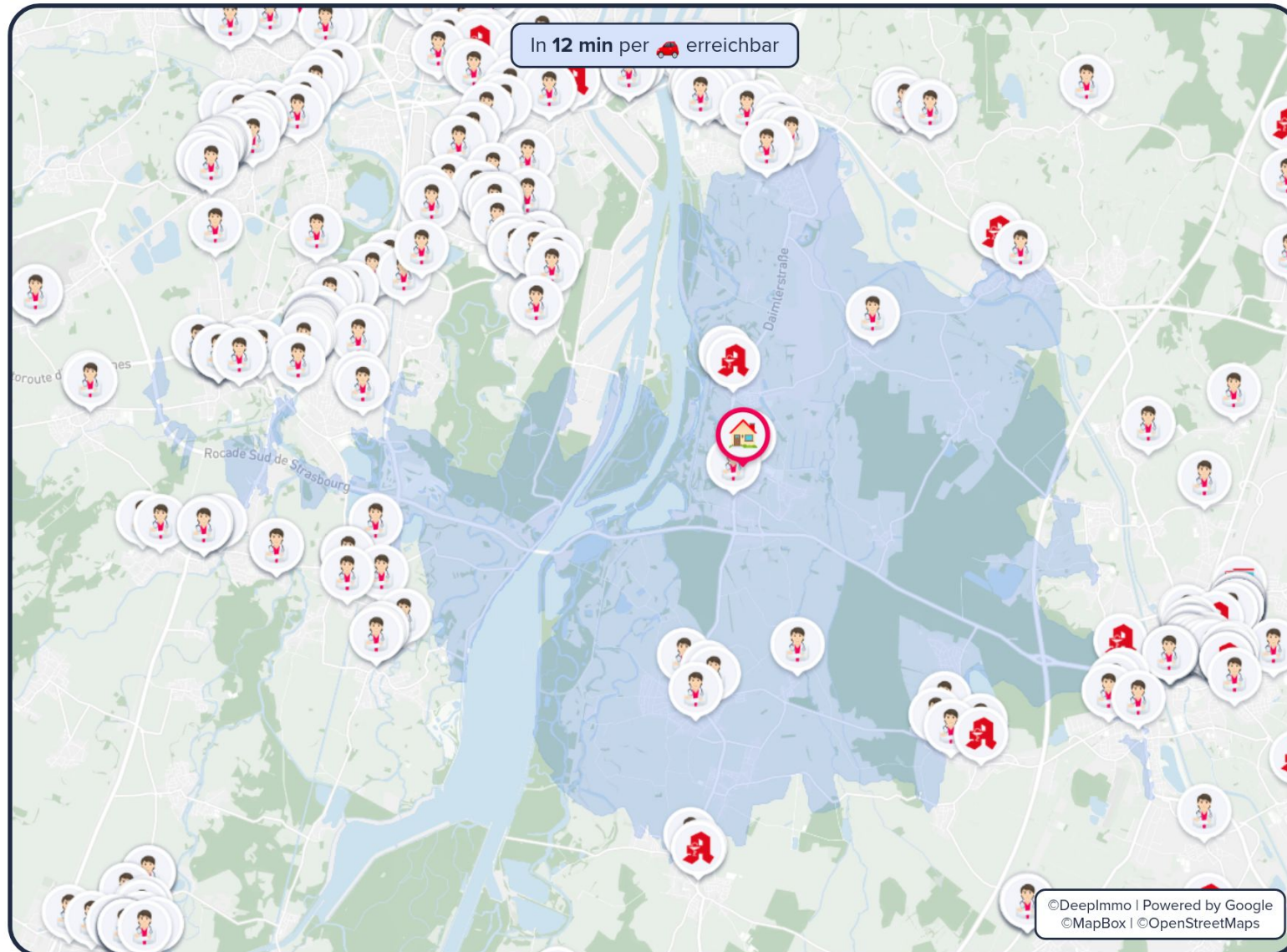
(6,1 km)

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Uhlandstraße 1c

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**



**MIM Groupe
d'Imagerie Médicale**

4.4 Sterne • 397 Bewertungen



18 min
(12,9 km)



**Centre Ophtalmologique
du Rhin - rue de la Douane**

4.2 Sterne • 351 Bewertungen



23 min
(22 km)



**Opticien Audioprothésiste
TEAM'OPTIC - Geispolsheim**

4.9 Sterne • 147 Bewertungen



14 min
(14,2 km)

Die **nächsten Apotheken**



Iris-Apotheke

4.5 Sterne • 59 Bewertungen



4 min
(1,6 km)



**Ried-Apotheke
Altenheim Inh. Axel Fels**

4.4 Sterne • 18 Bewertungen



7 min
(4,9 km)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Ortenau Klinikum Offenburg-
Kehl Standort Kehl**

Öffentlich • 3 Fachabteilungen



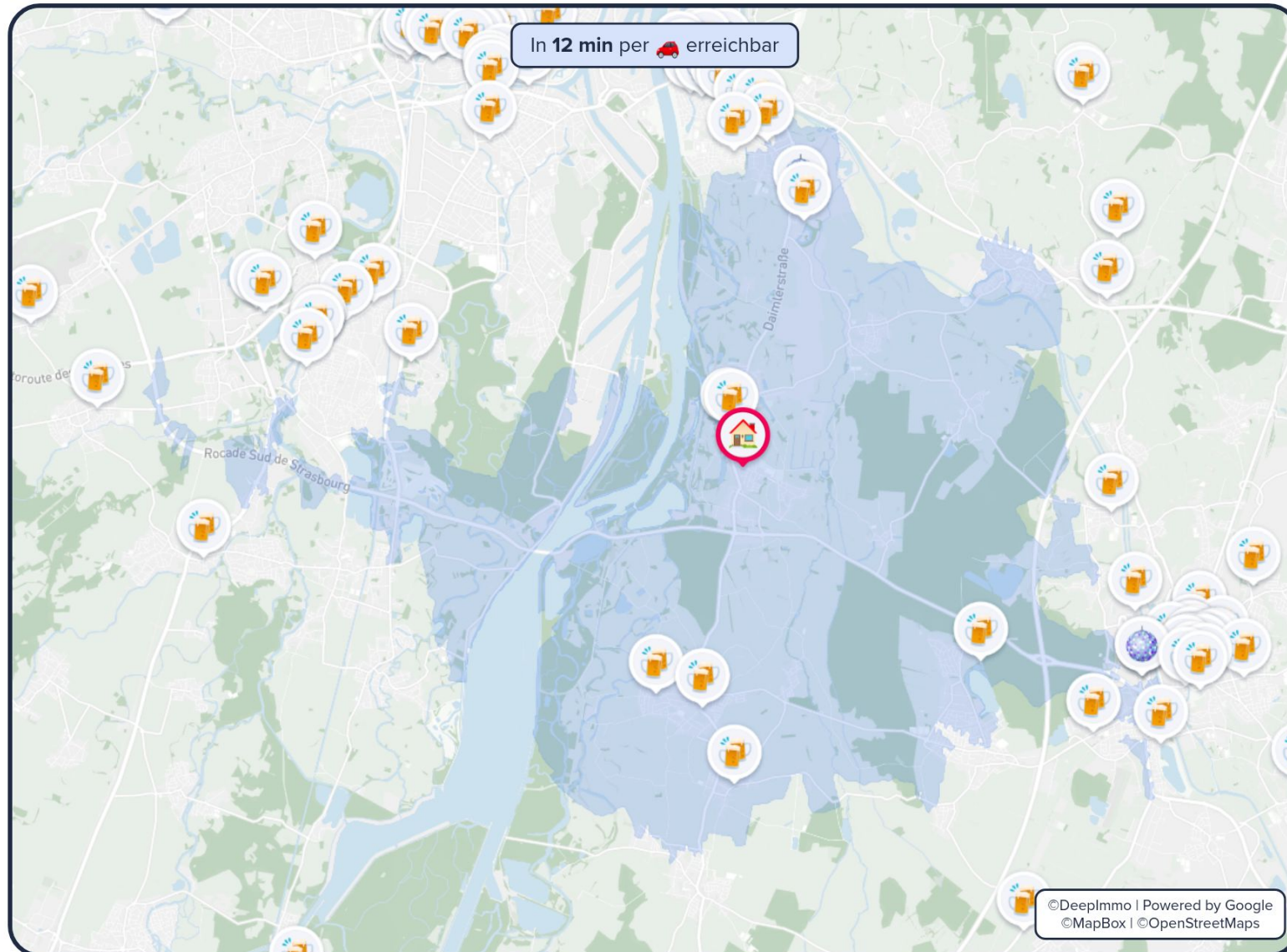
15 min
(10 km)

Nightlife

Bars und Clubs

Uhlandstraße 1c

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Blue Flamingo

4.7 Sterne • 1054 Bewertungen • €€€



21 min

(22,3 km)



Supertonic

4.8 Sterne • 678 Bewertungen • €€



23 min

(22,3 km)



Code Bar

4.6 Sterne • 1153 Bewertungen • €€€



24 min

(22,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Groove Box Karaoke

4.9 Sterne • 557 Bewertungen



22 min

(23,5 km)



Jeannette and the Cycleux

4.5 Sterne • 1949 Bewertungen • €€



24 min

(22,4 km)



Laubenlinde by Inmar

4.6 Sterne • 442 Bewertungen • €€



16 min

(12,1 km)

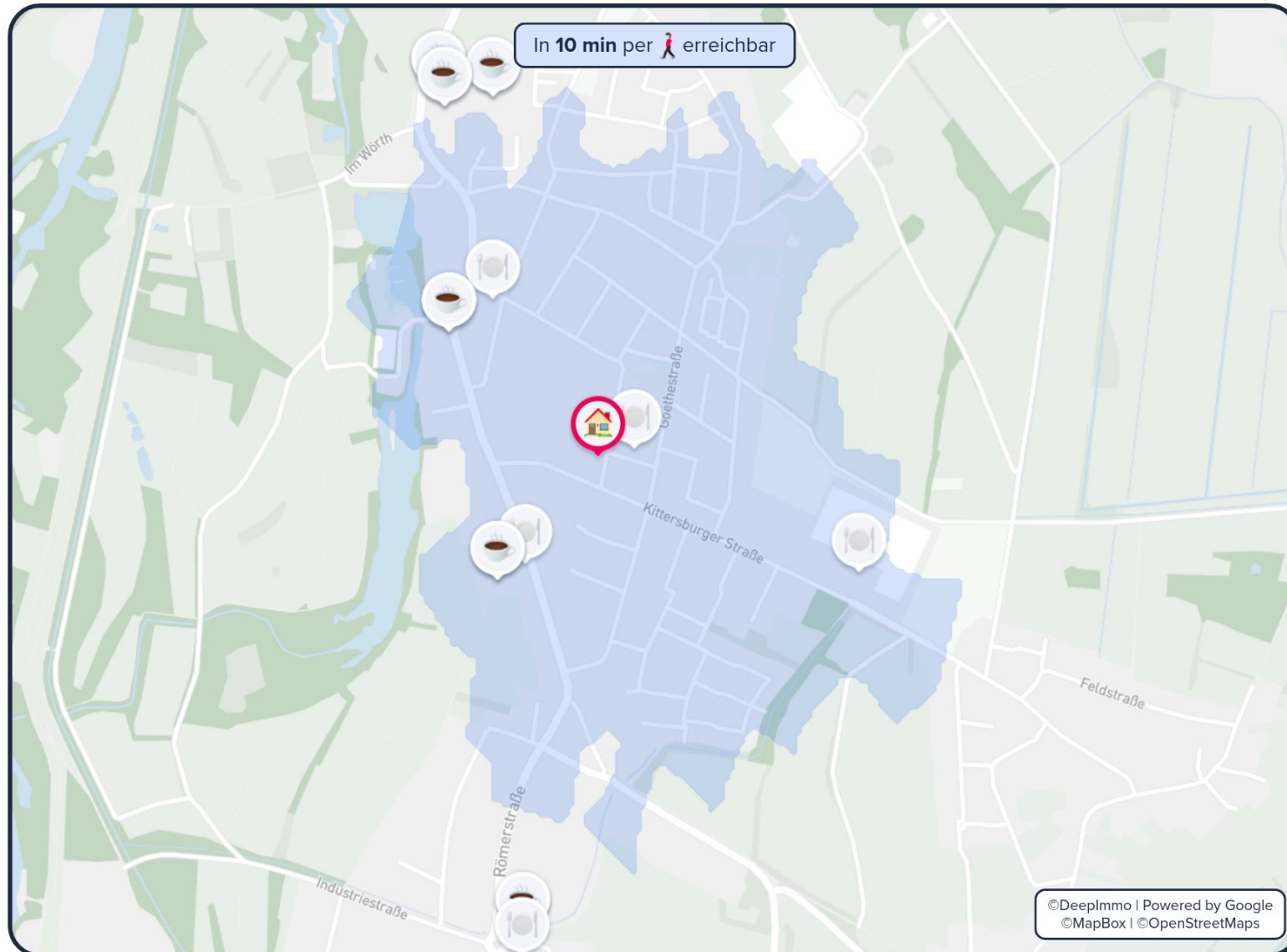
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Uhlandstraße 1c

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Restaurant Kächele

4.7 Sterne • 241 Bewertungen • €€



2 min

(97 m)



Royal Pizza Pasta Cafehaus

4.8 Sterne • 300 Bewertungen



6 min

(434 m)



Golden-Thai-Asia-Shop

4.7 Sterne • 148 Bewertungen



7 min

(513 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Bistro am See

4.5 Sterne • 148 Bewertungen • €€



7 min

(542 m)



Eni Service Station

4.2 Sterne • 154 Bewertungen



11 min

(901 m)



Merguez Baba

4.8 Sterne • 28 Bewertungen



11 min

(901 m)

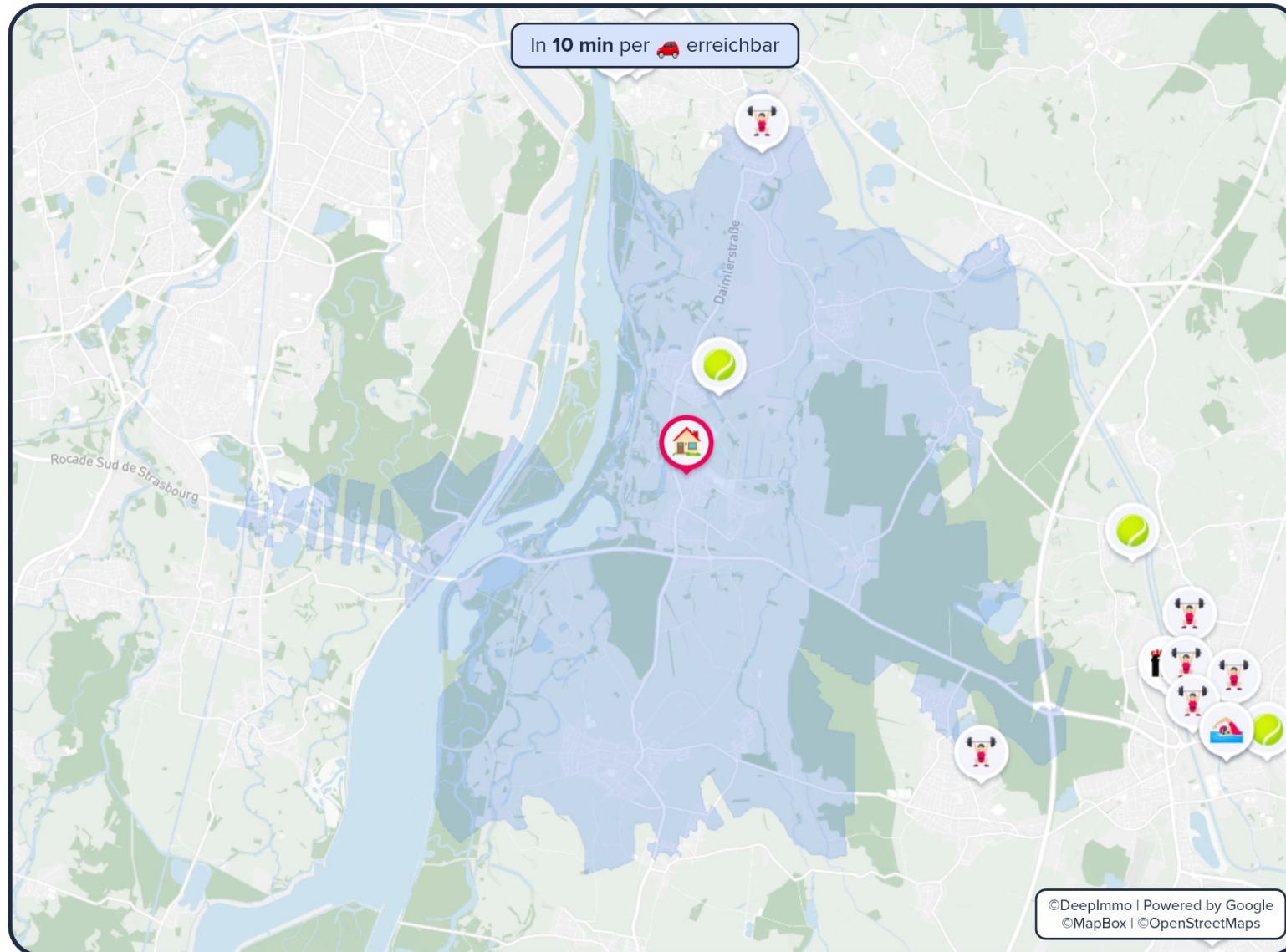
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Uhlandstraße 1c

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennis-Club Goldscheuer e.V.74

4.6 Sterne • 66 Bewertungen



3 min

(1,7 km)



Freibad Stegermatt

keine zusätzlichen Infos



14 min

(11,4 km)



Hallenbad Freizeitbad Stegermatt

keine zusätzlichen Infos



14 min

(11,4 km)



Golfanlage Birkenhof

9 Löcher • Greenfee:
25 - 30 € • 4.0 Sterne



16 min

(11,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



GYM 80 Fitness-
Treff Kehl

10 min

(6,2 km)



Sportpark Ortenau
| Willkommen zu...

12 min

(8,8 km)



M.O.H.A. EMS-
Training | Offenburg ..

13 min

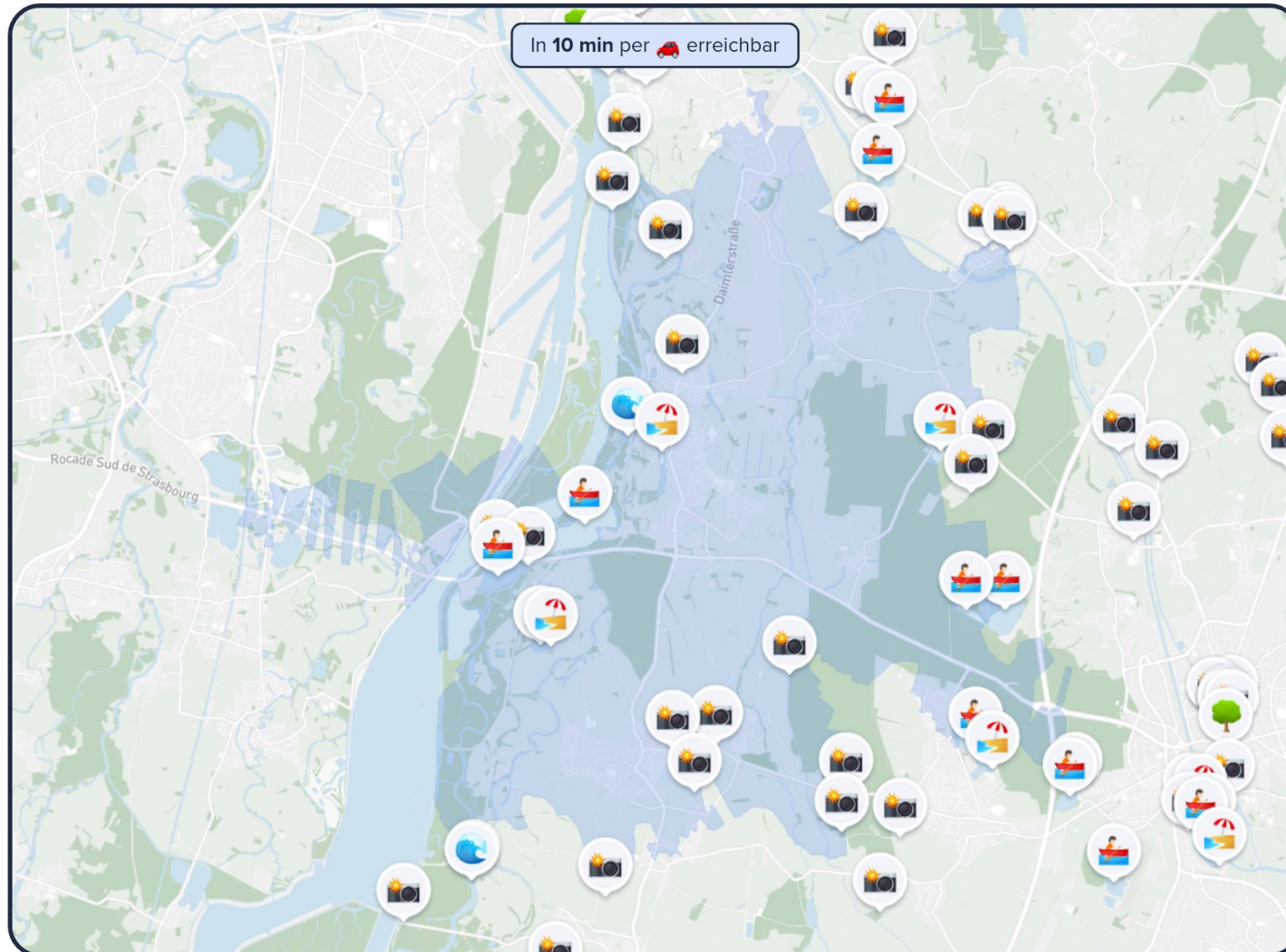
(11 km)



i 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**

	Weißstannenturm 4.7 Sterne • 957 Bewertungen	15 min (8,9 km)
	Auen-Wildnispfad 4.6 Sterne • 1509 Bewertungen	6 min (3,9 km)
	Brücke der zwei Ufer 4.6 Sterne • 1403 Bewertungen	16 min (10,5 km)
	Unimog-Museum Gaggenau keine zusätzlichen Infos	46 min (63,4 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Rheinstrand	9 min (704 m)
	Rhein	3 min (1,4 km)
	Baggersee Goldscheuer	4 min (2,4 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.

Uhlandstraße 1c

Impressum

DeepImmo 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: **226941051124**
Datum: **05.11.2024**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo 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 DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, 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.

Uhlandstraße 1c

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:
+49 160 7705547

Schreiben Sie uns eine Mail:
frederic.wolf77@gmail.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

