

**Der Einblick** in Ihre Lage.

**Deutsche Bank Immobilien GmbH**

Senser Platz 2

79539 Lörrach

0178 4724328

florian.hinderhofer@postbank.de

**BUS**

**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)



**Alemannenstraße 37, 79774 Albbruck**

# 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



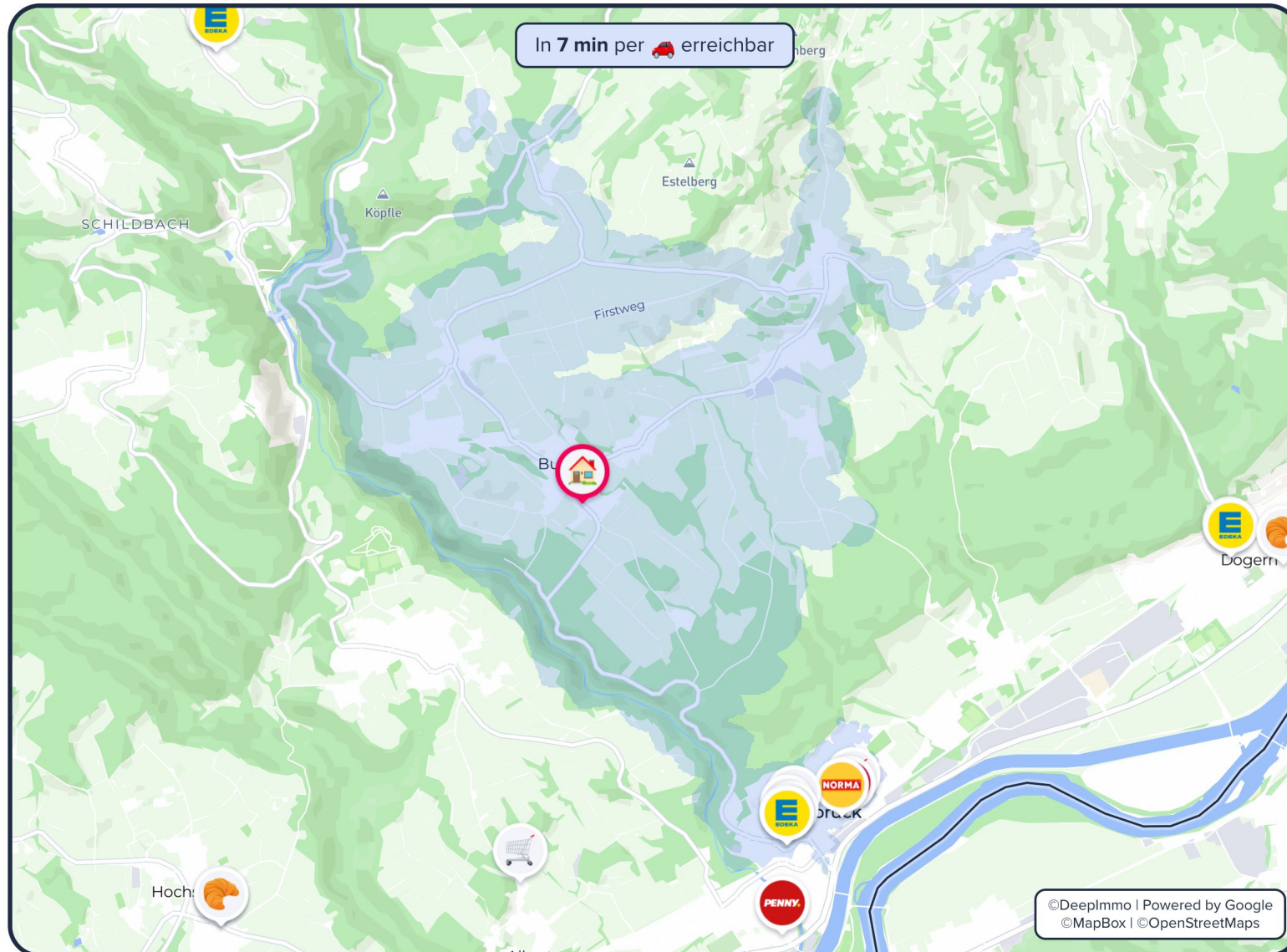
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien GmbH

# 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)



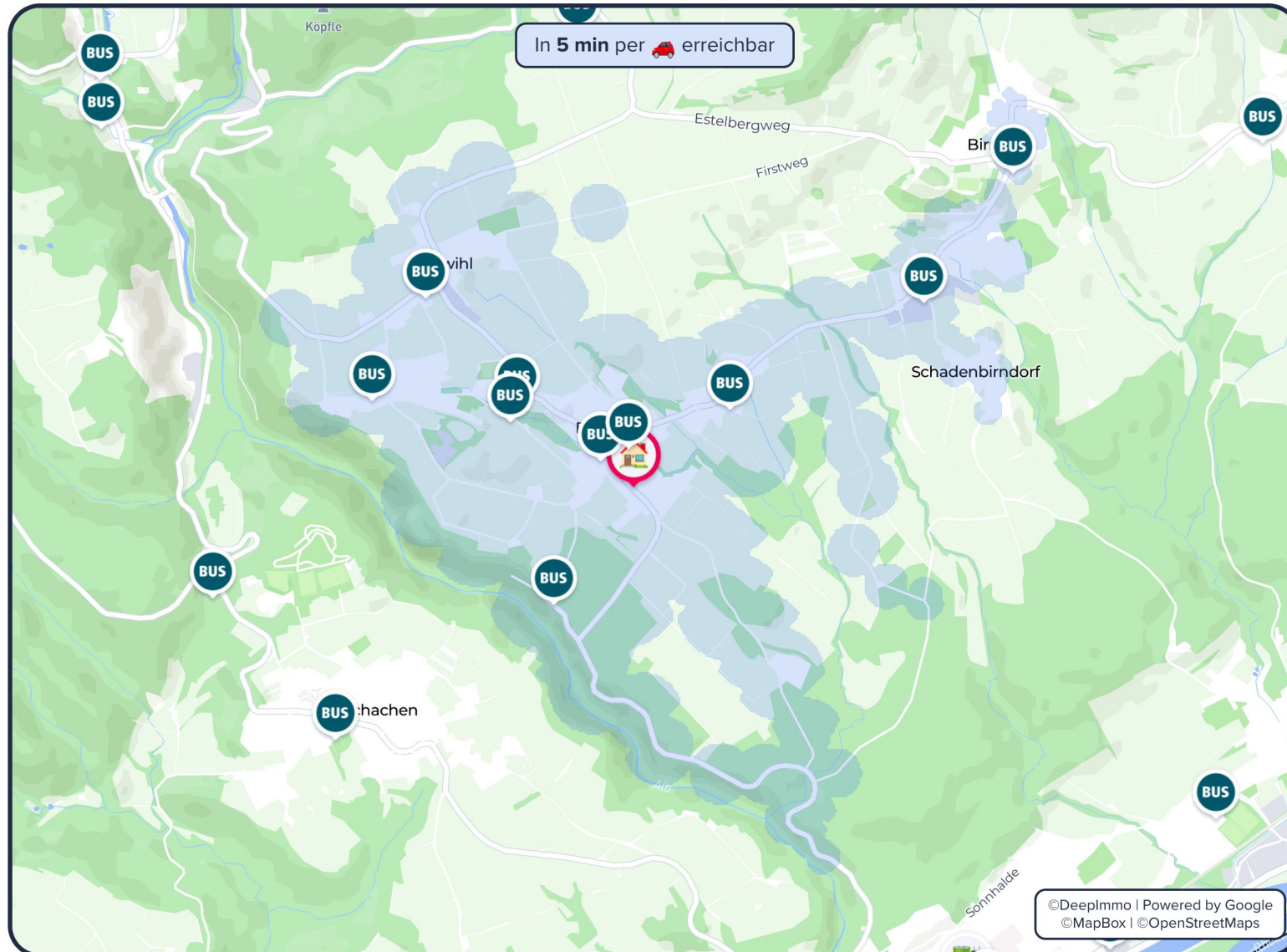
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 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**

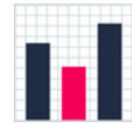
Albbruck  
(5 Jahre)

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.**

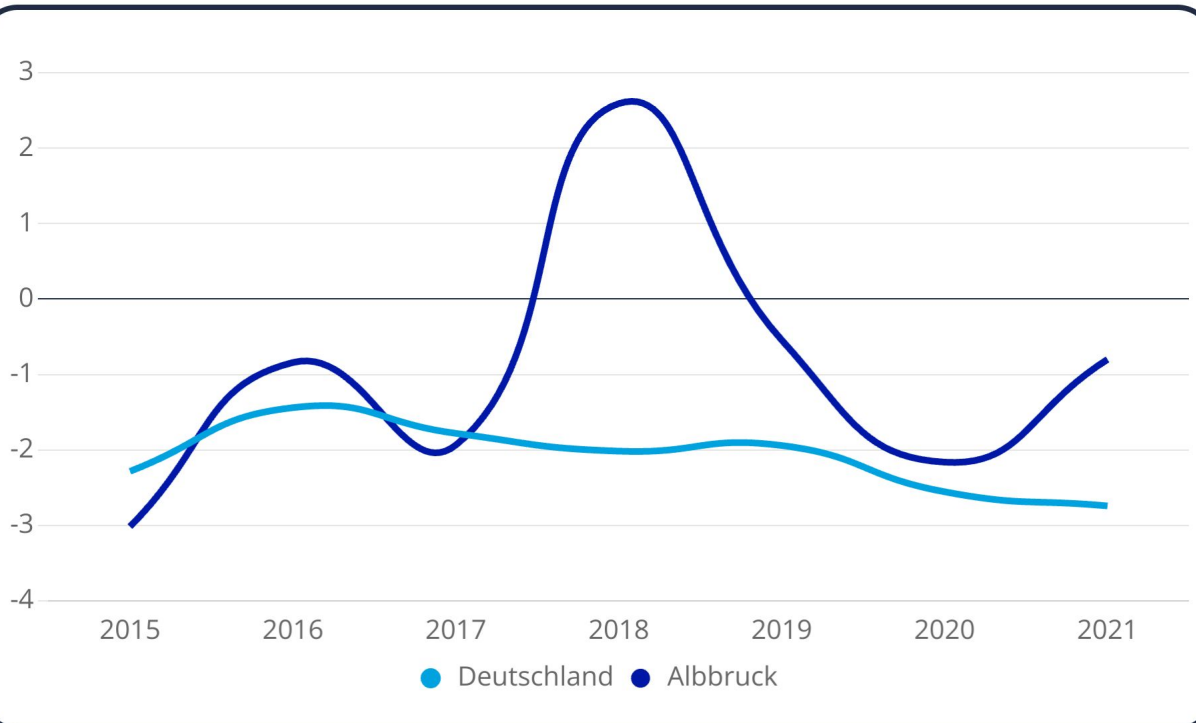
Albbruck  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

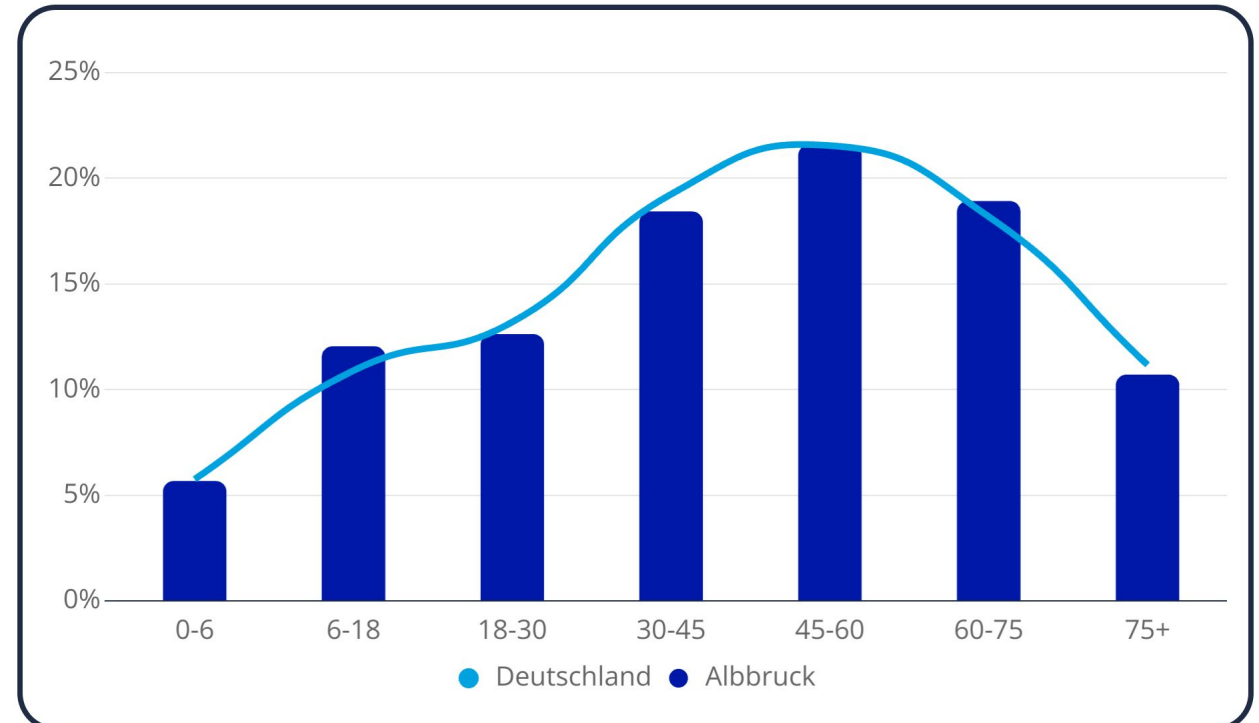
↑ **+35**

↓ **-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



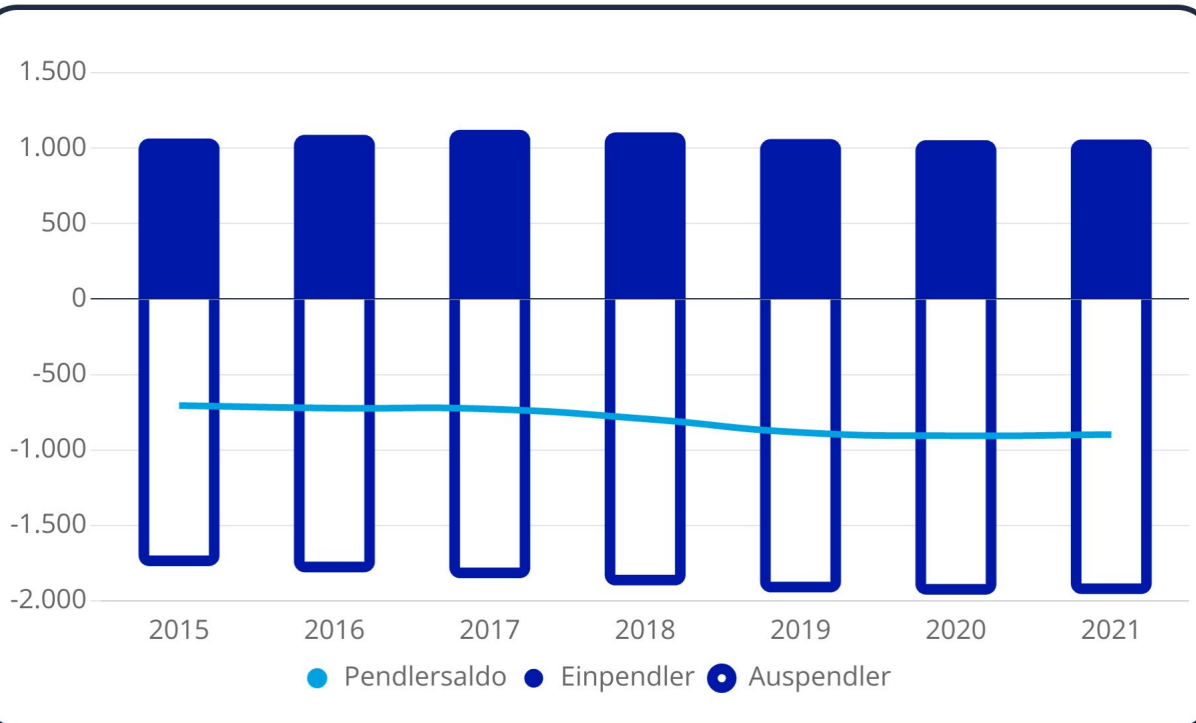
**644 €**

Waldshut, Landkreis  
(5 Jahre)

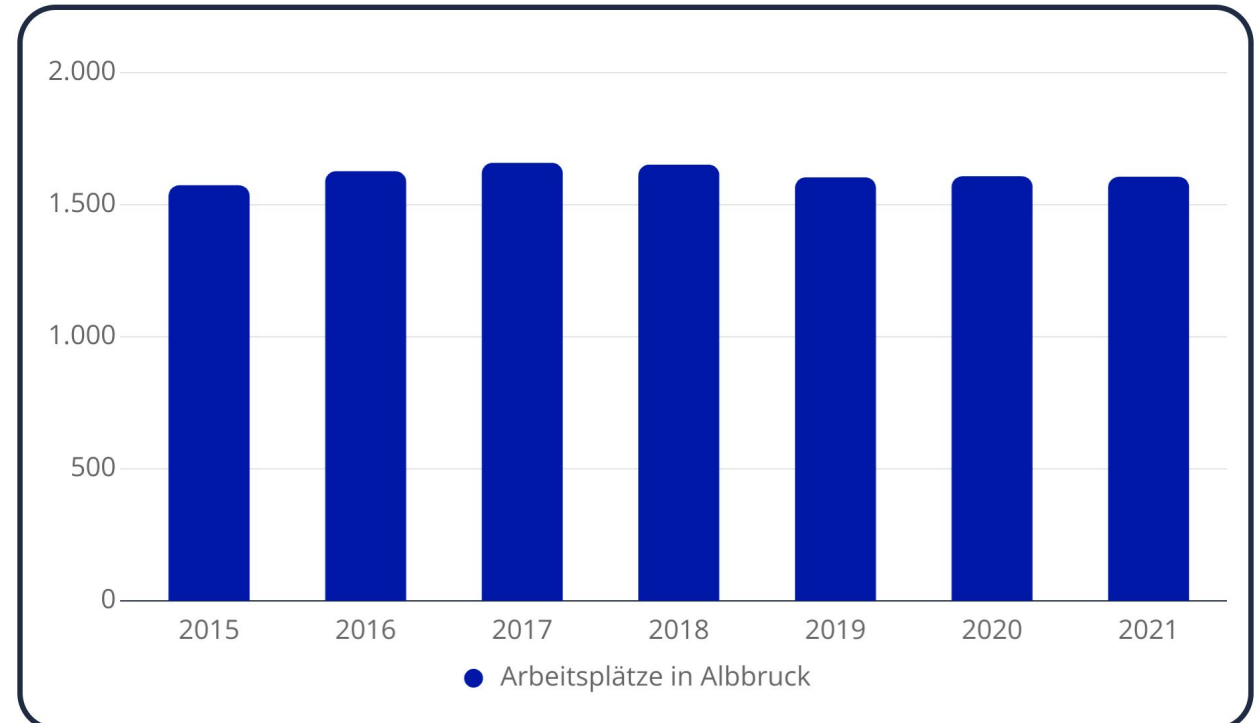
Deutschland  
(5 Jahre)

**+8** **-159**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**6,8 Tsd. m<sup>2</sup>**

Albbruck  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+183,3%**

**+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



**50,5 m<sup>2</sup>**

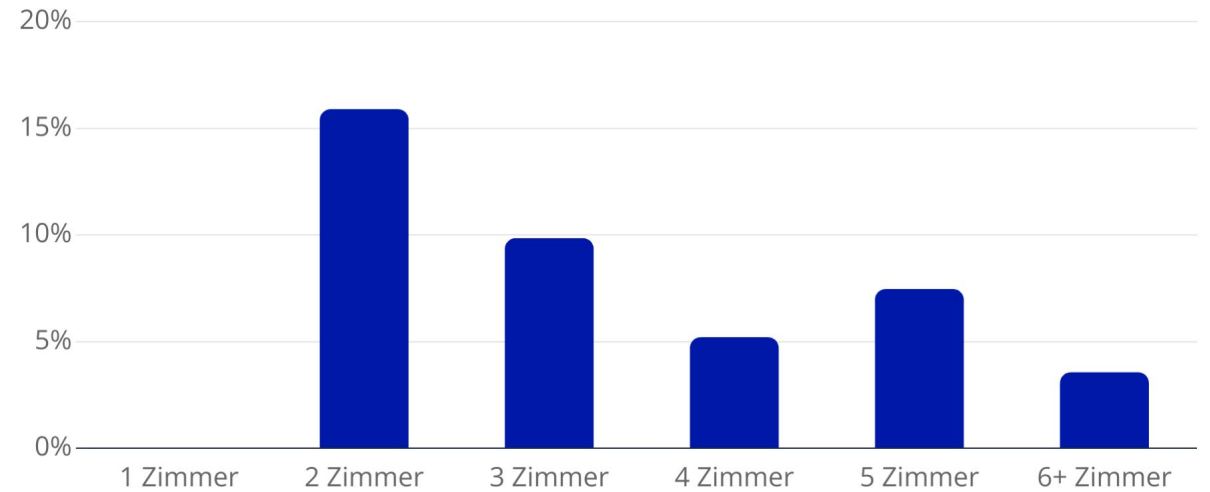
Albbruck  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

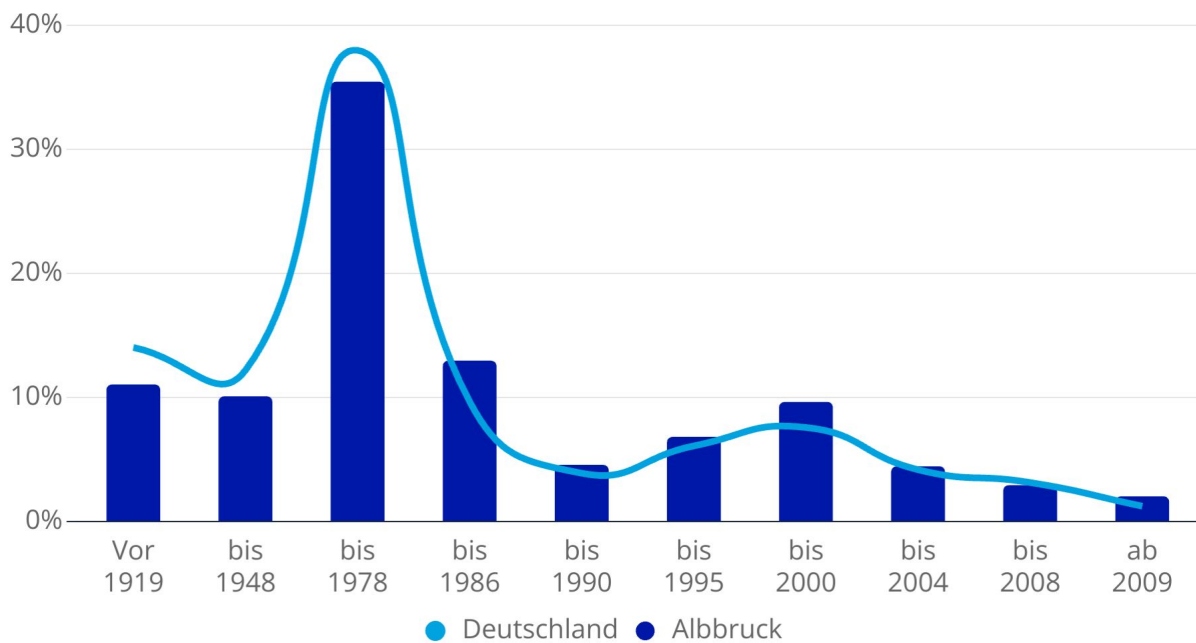
**+2,7%**

**+3,0%**

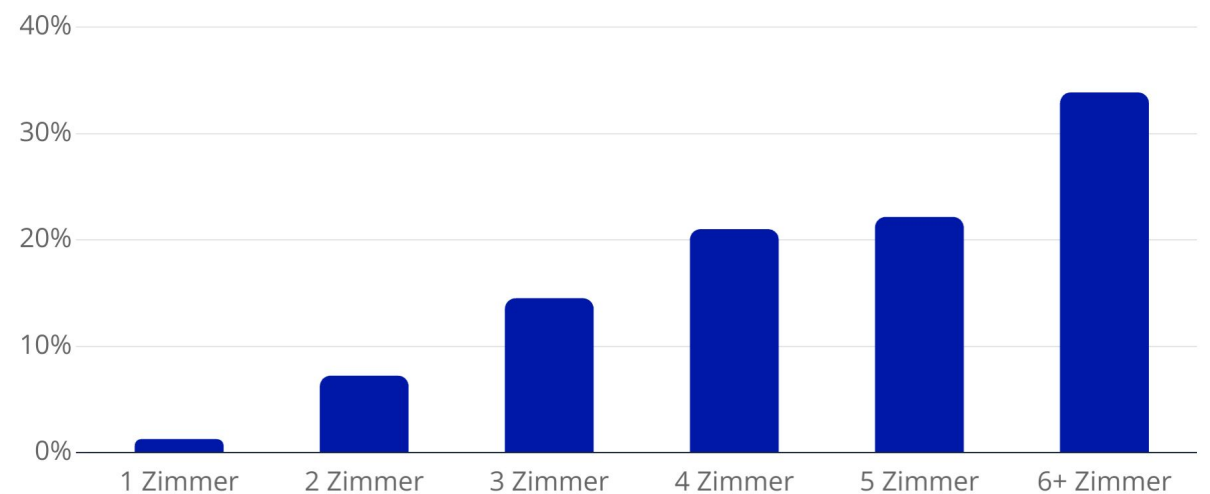
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



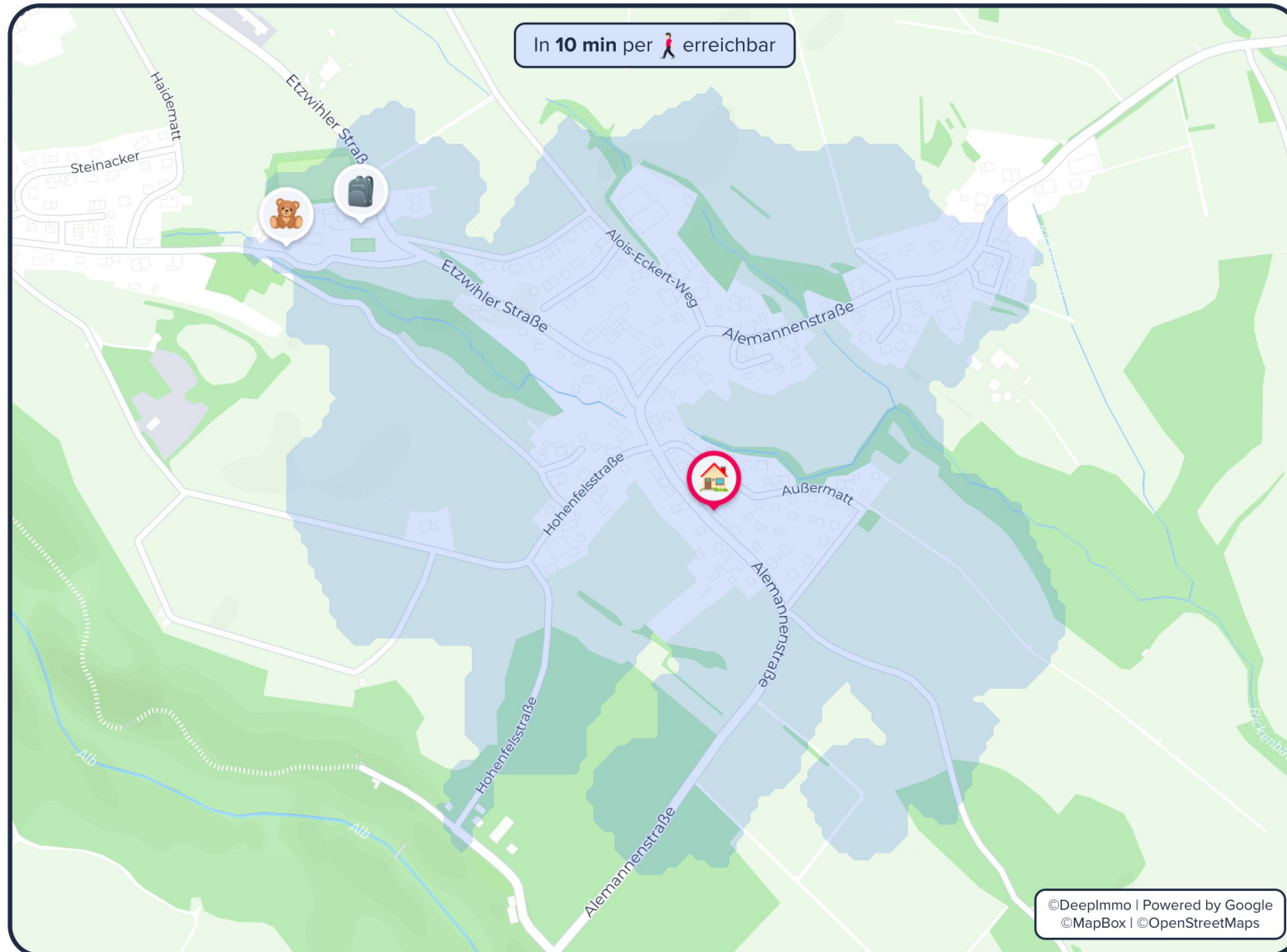


# Bildung

## 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  
Kiesebach**

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)

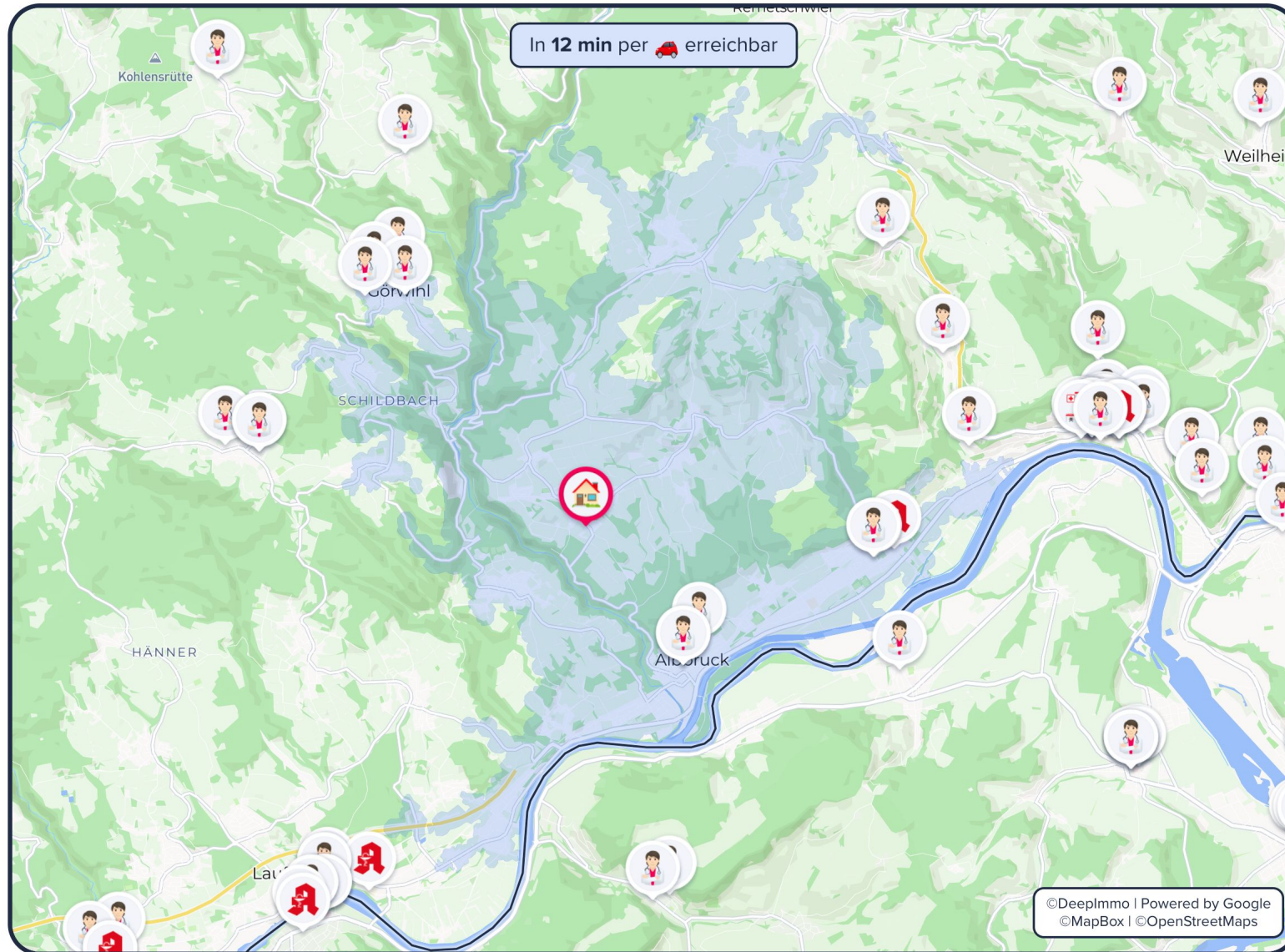
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 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)

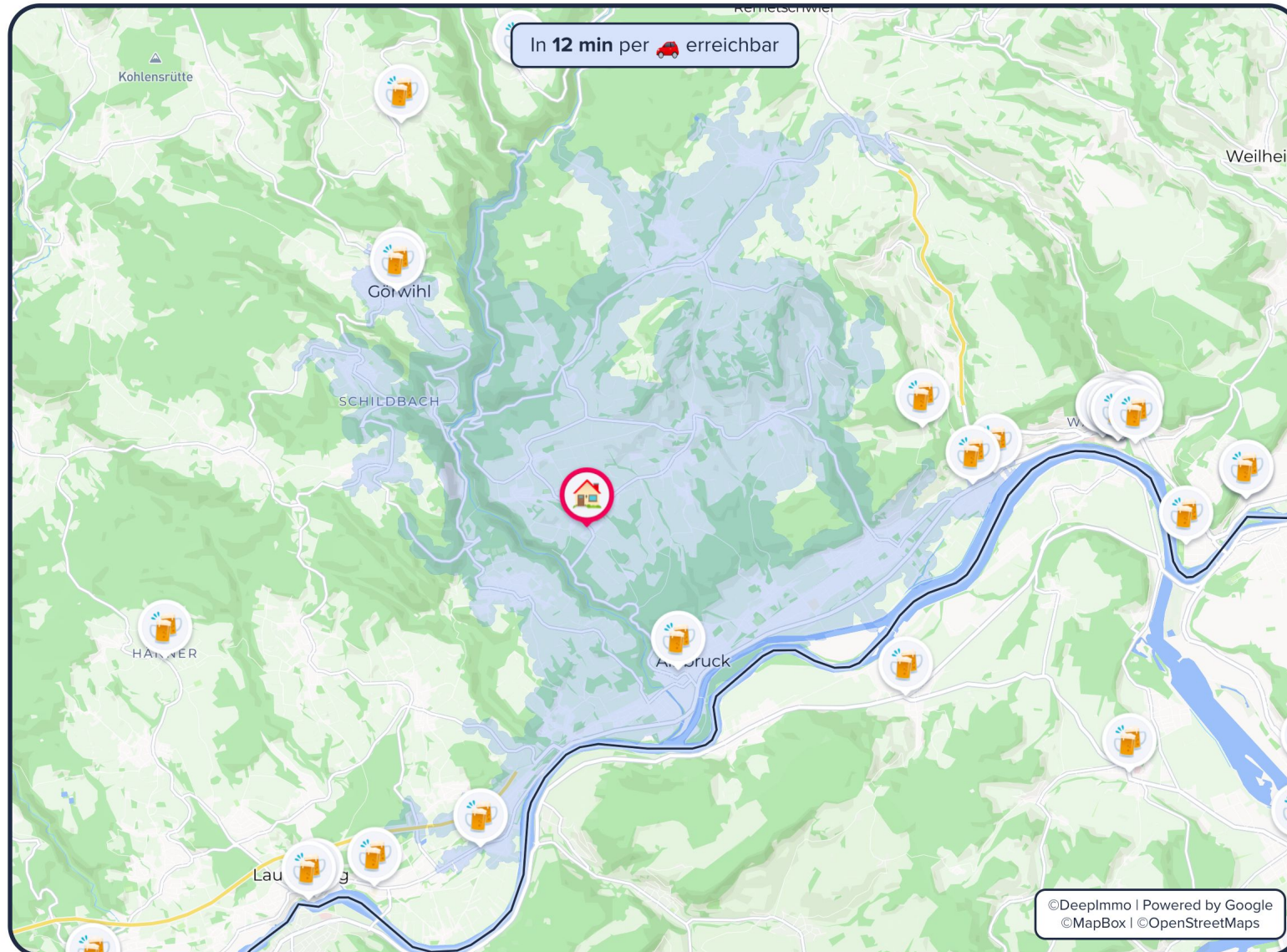
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 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)

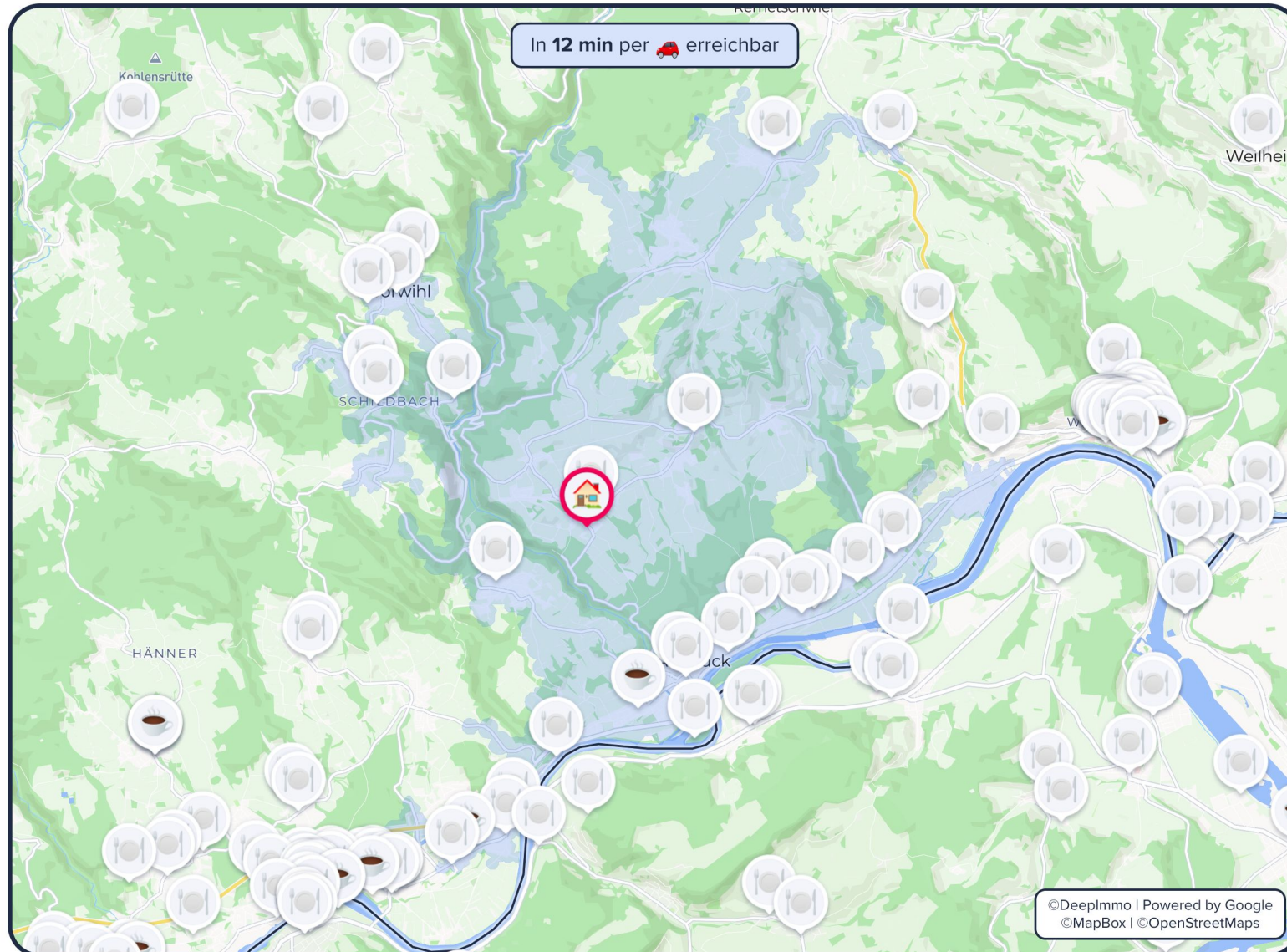
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 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**

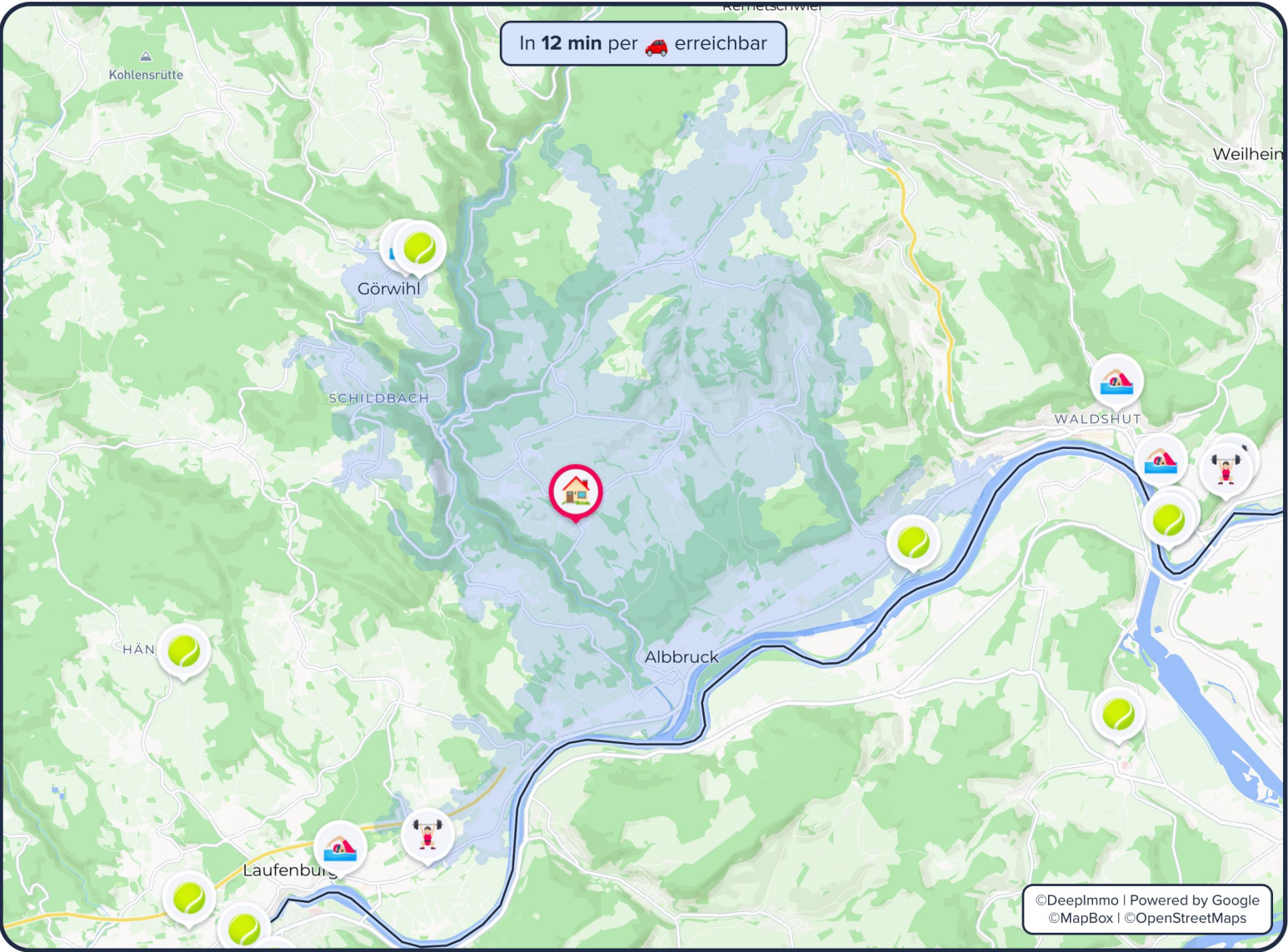
-  **Eiscafe Mona Lisa**  
4.3 Sterne • 939 Bewertungen • €€  **14 min**  
(10,8 km)
-  **Ratsstüble**  
4.5 Sterne • 468 Bewertungen • €€  **14 min**  
(10,8 km)
-  **OSCAR'S Waldshut**  
4.2 Sterne • 813 Bewertungen • €€  **14 min**  
(11 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

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

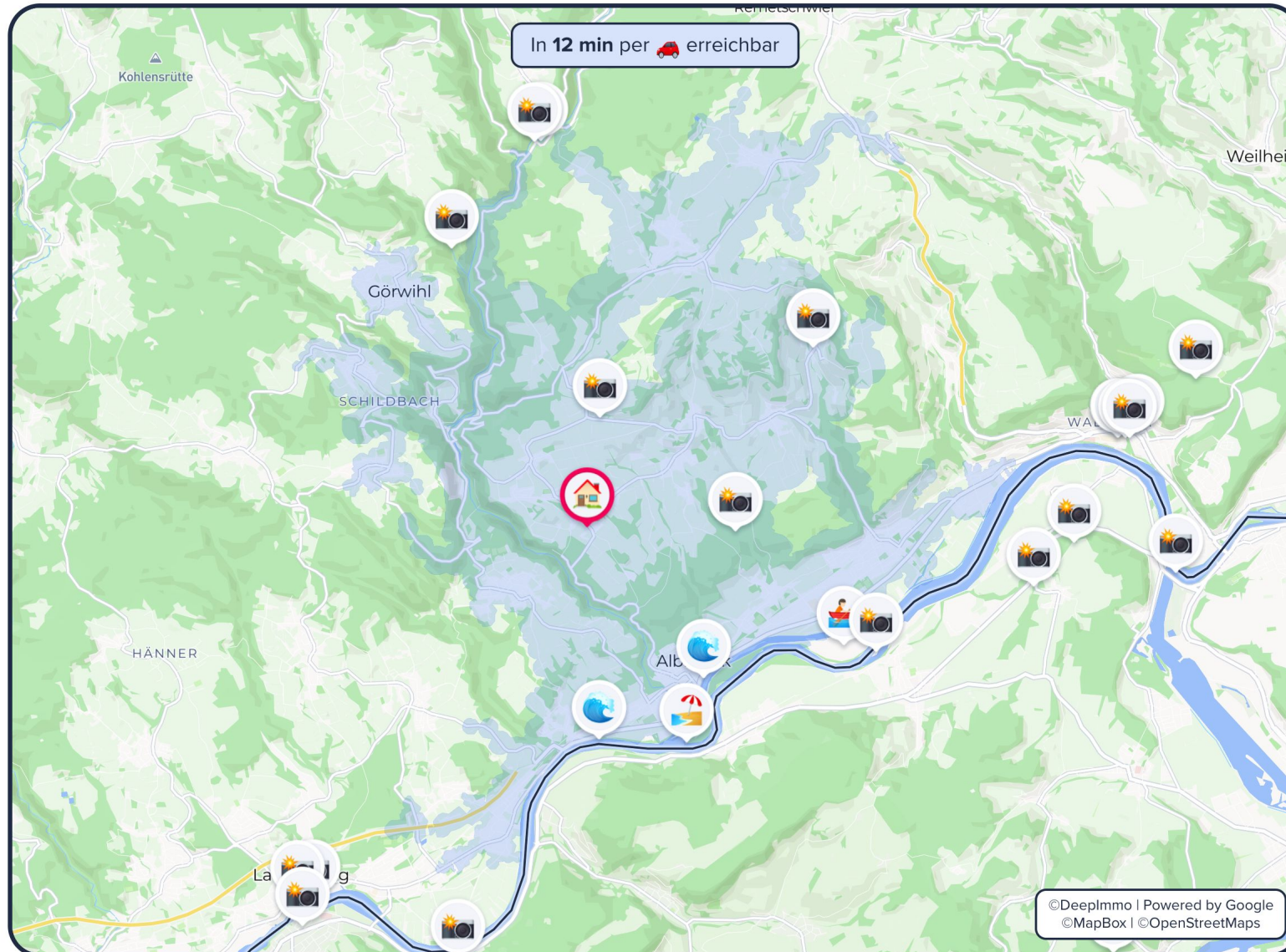
Die nächsten Fitnessstudios

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

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



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)



Dreispitz

**10 min**

(4,7 km)



Rhein

**9 min**

(5,4 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## 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

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: **129237300724**  
Datum: **30.07.2024**  
Version: **2.0.3**

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](http://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.

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](mailto:florian.hinderhofer@postbank.de)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

