

powered by



Der Einblick in Ihre Lage.

Postbank Immobilien GmbH

Senser Platz 2

79539 Lörrach

0178 4724328

florian.hinderhofer@postbank.de

Ihre Lage in 77971 Kippenheim



**Kippenheim
Festplatz**

5 min
(353 m)



**Netto Marken-
Discount**

7 min
(537 m)



**Waldmatten-
see Strand**

7 min
(3,5 km)



**Schloss
Balthasar**

15 min
(10,2 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

77971 Kippenheim



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.

Postbank Immobilien GmbH

Senser Platz 2

79539 Lörrach

☎ 0178 4724328

@ florian.hinderhofer@postbank.de

Inhaltsverzeichnis

77971 Kippenheim

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



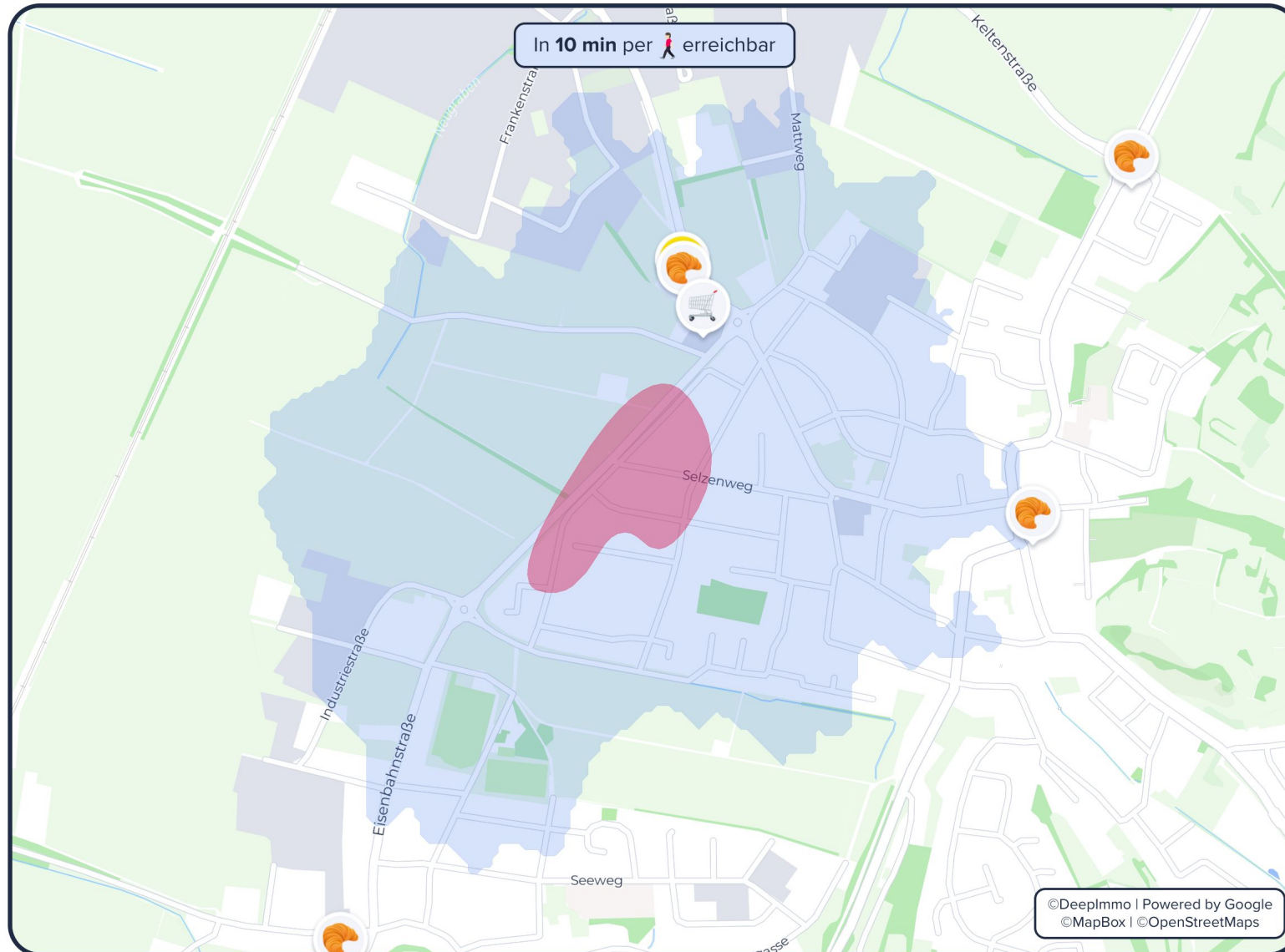
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

77971 Kippenheim

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

3.7 Sterne • 479 Bewertungen



7 min

(537 m)



ZG Raiffeisen Markt

4.4 Sterne • 79 Bewertungen



7 min

(537 m)



PENNY

4.2 Sterne • 566 Bewertungen



8 min

(4,5 km)



Kaufland Ettenheim

4.1 Sterne • 1815 Bewertungen



9 min

(5 km)

Bäckerei



Bäckerei Baumert

6 min

(498 m)



Getränkemarkt



Kaufland
Getränke Markt

9 min

(5,2 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

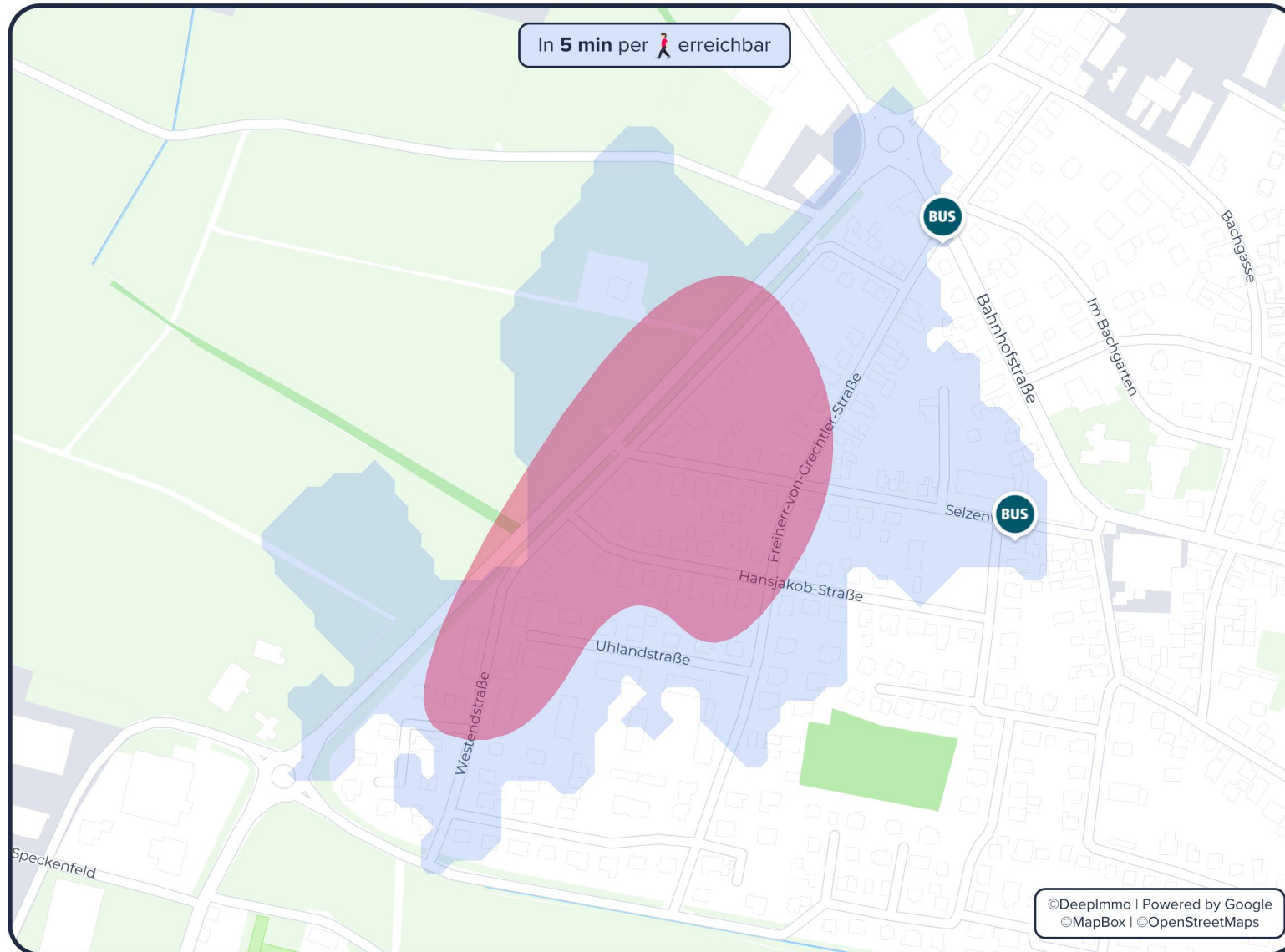
8 min

(4,8 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Kippenheim Festplatz

52



5 min

(353 m)



Orschweier Bahnhof

RB, RE, RE7



7 min

(3,4 km)



Kippenheim Siedlung

50, 53



5 min

(401 m)



30kw Charger Rathausplatz 1

2x (22kW)



14 min

(1,2 km)

Autobahn



A 5

11 min

(5,4 km)



Fernverkehr



Lahr(Schwarzw)

13 min

(7,3 km)



Intl. Flughafen



Karlsruhe/Baden-Baden, Söllingen

53 min

(69,4 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

77971 Kippenheim

Bevölkerung



5.586

Kippenheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,0%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



44,3 Jahre

Kippenheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,9%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



13 %

Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,7%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



8,06 Einw.

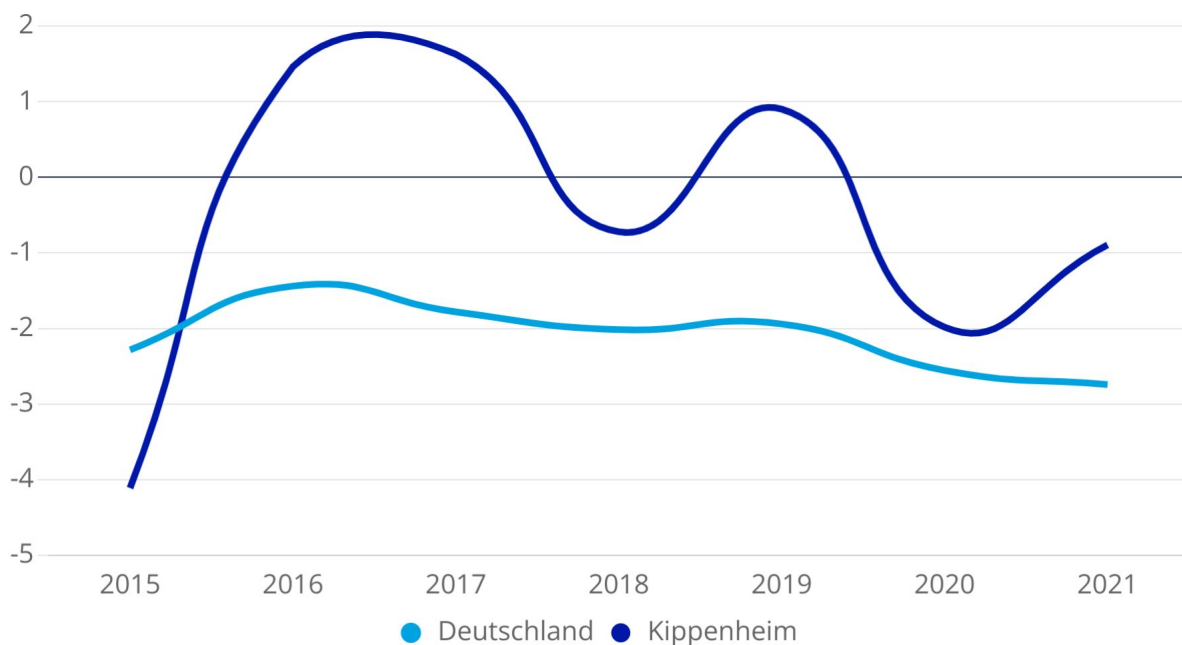
Kippenheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

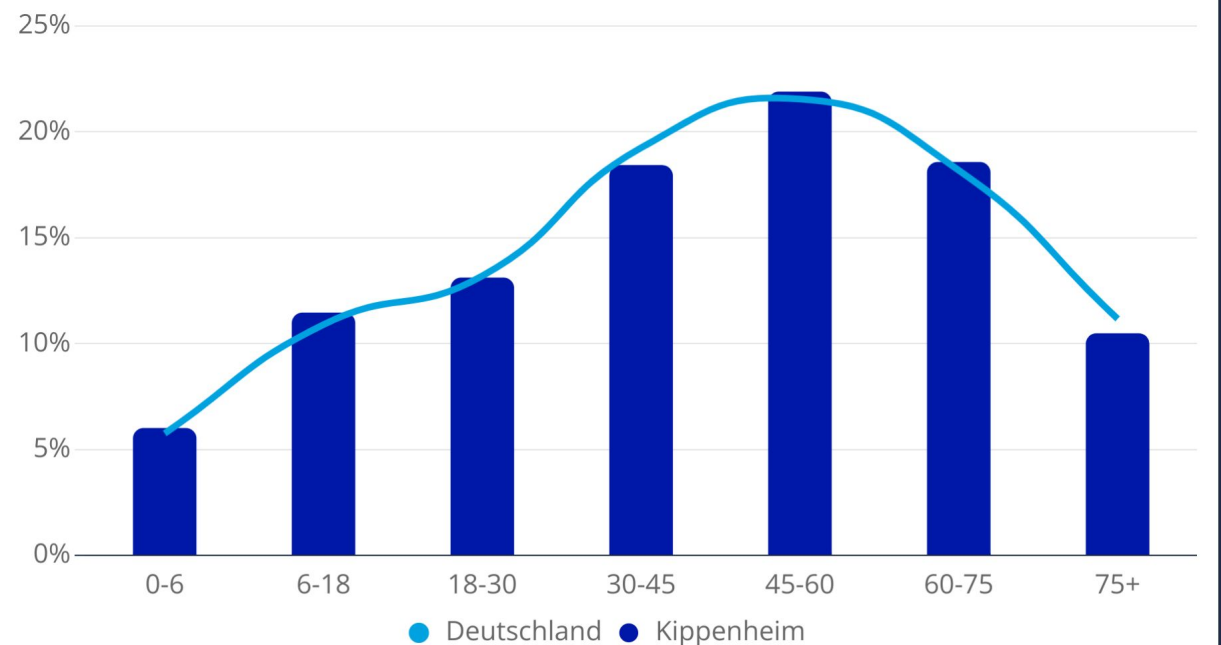
↓ **-12,4**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

77971 Kippenheim

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 €

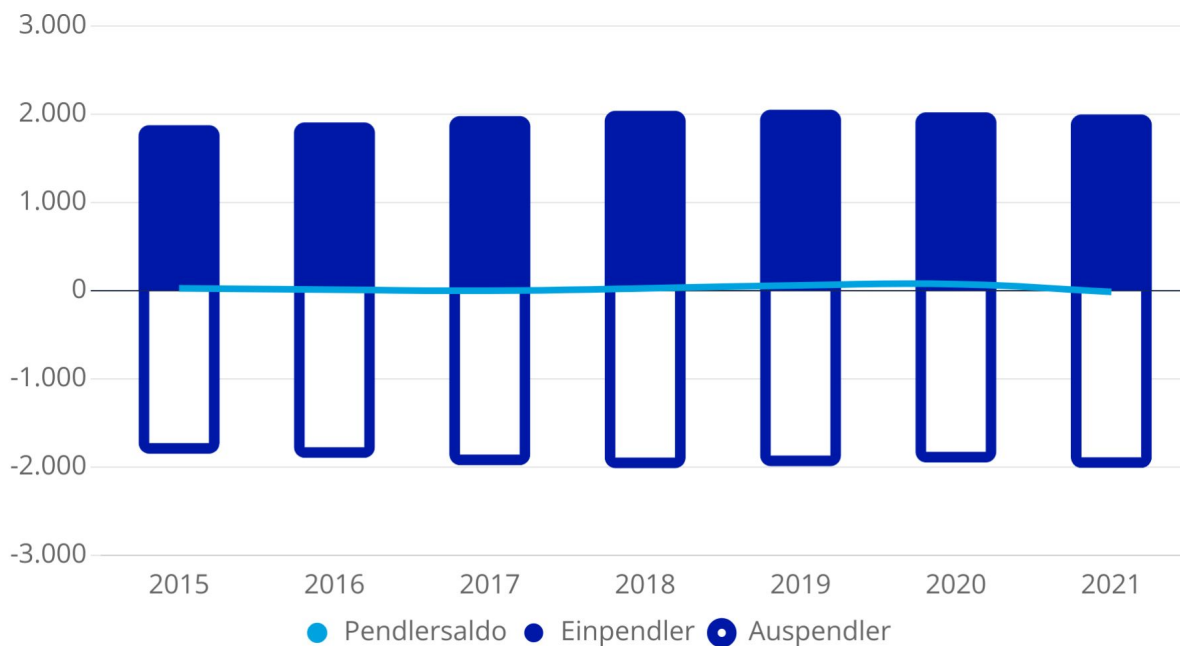
Ortenaukreis,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

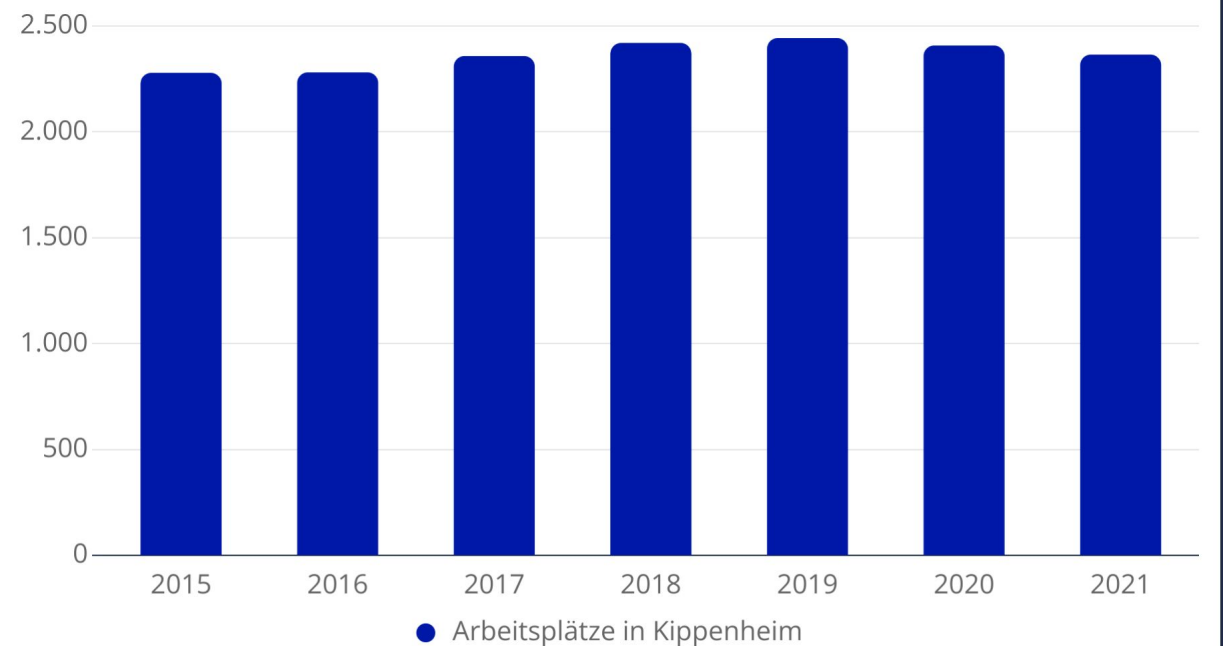
↗ **+55**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,6 Tsd. m²

Kippenheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+3,9%**

Ø Wohnfläche je Einwohner



46,26 m²

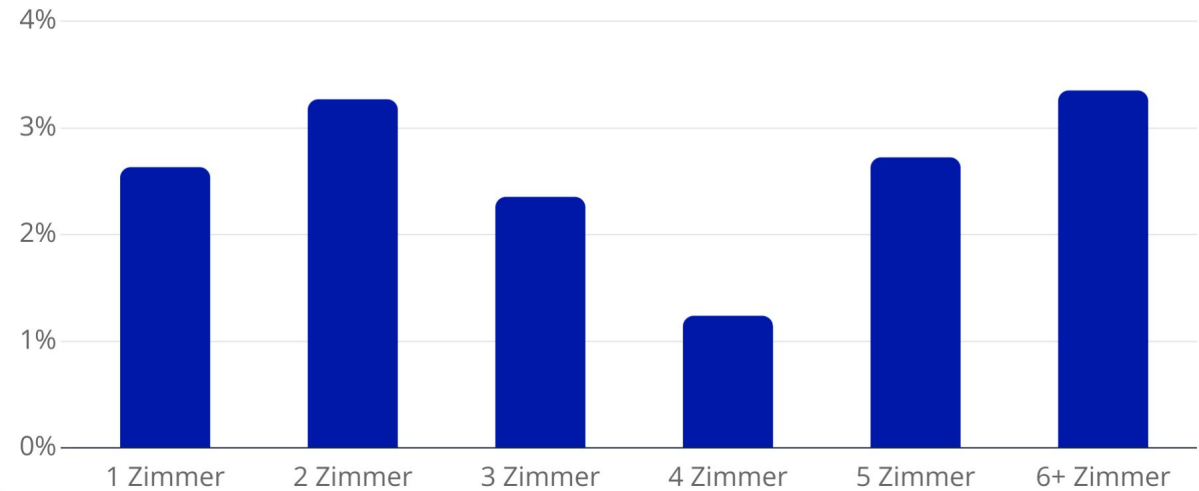
Kippenheim
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

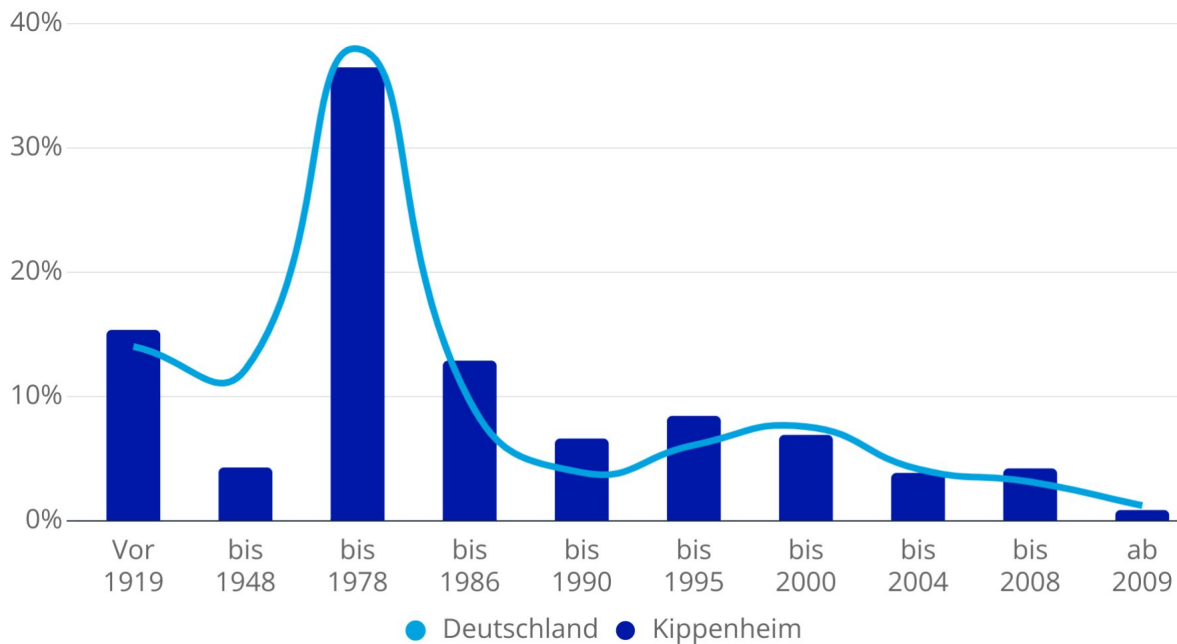
↗ **+1,2%**

↗ **+3,0%**

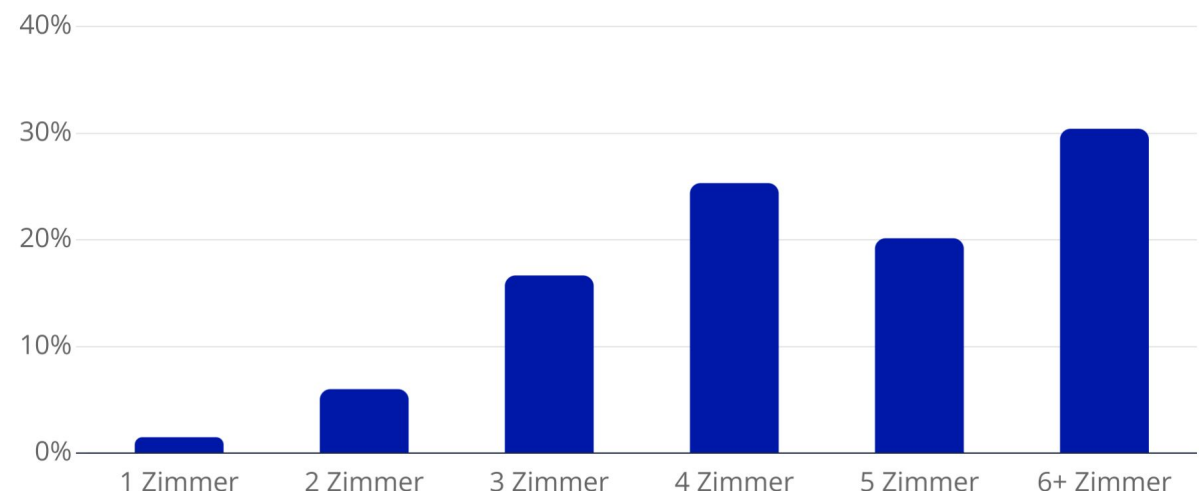
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

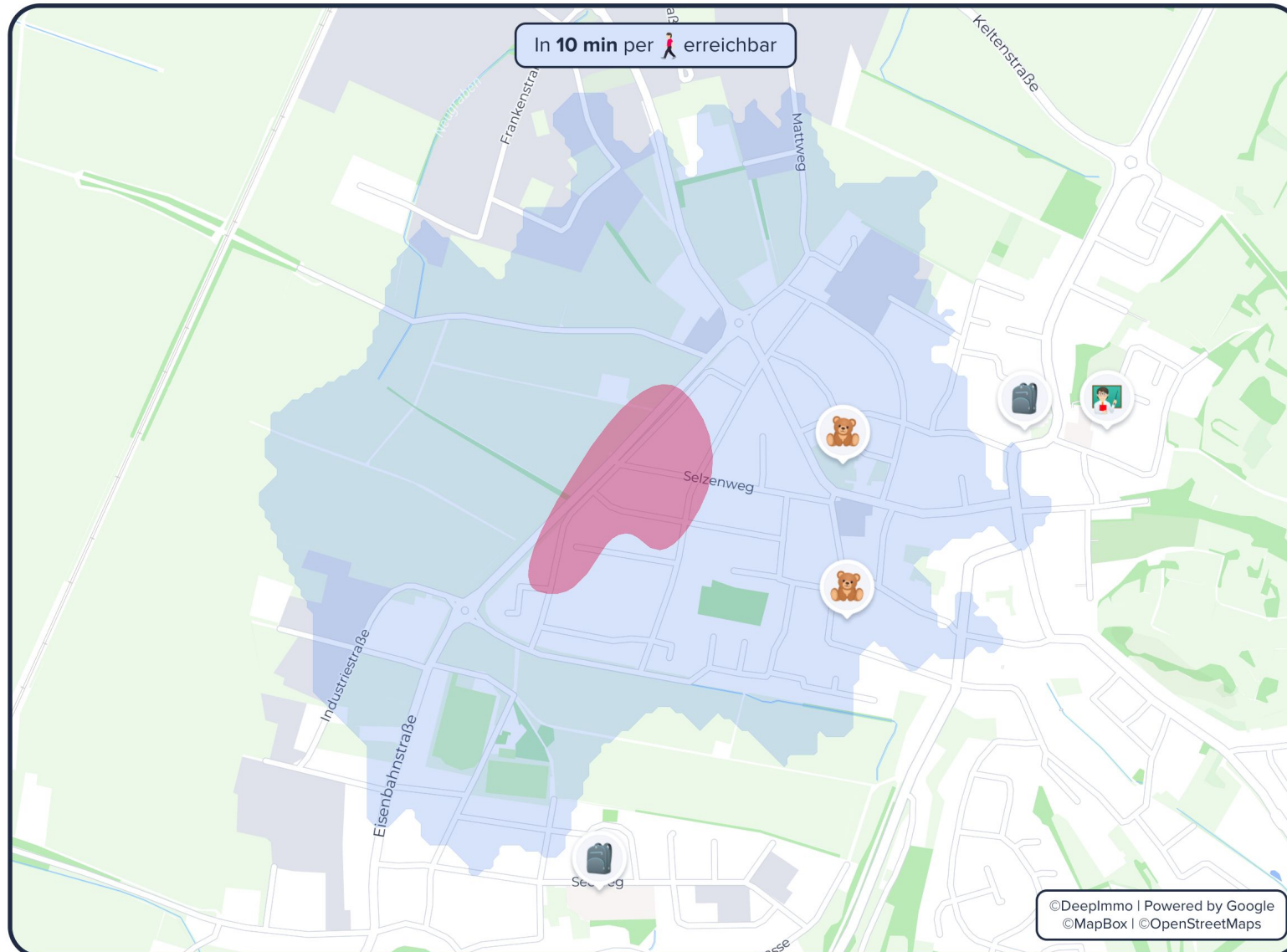


Bildung

Kindergärten und Schulen

77971 Kippenheim

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kath. Kita St. Mauritius

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 135 Plätze



6 min

(479 m)



Evangelischer Kindergarten

von 2 Jahre bis 10 Jahre • 50 Plätze



9 min

(700 m)



Kath. Kita St. Anna

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 140 Plätze



4 min

(1,5 km)

Die **nächsten Schulen**



Grund- und Werkrealschule Kippenheim

Grundschule



11 min

(882 m)



Grundschule Mahlberg

Grundschule



12 min

(928 m)



Grund- und Werkrealschule Kippenheim

Weiterführende Schule



14 min

(1,1 km)

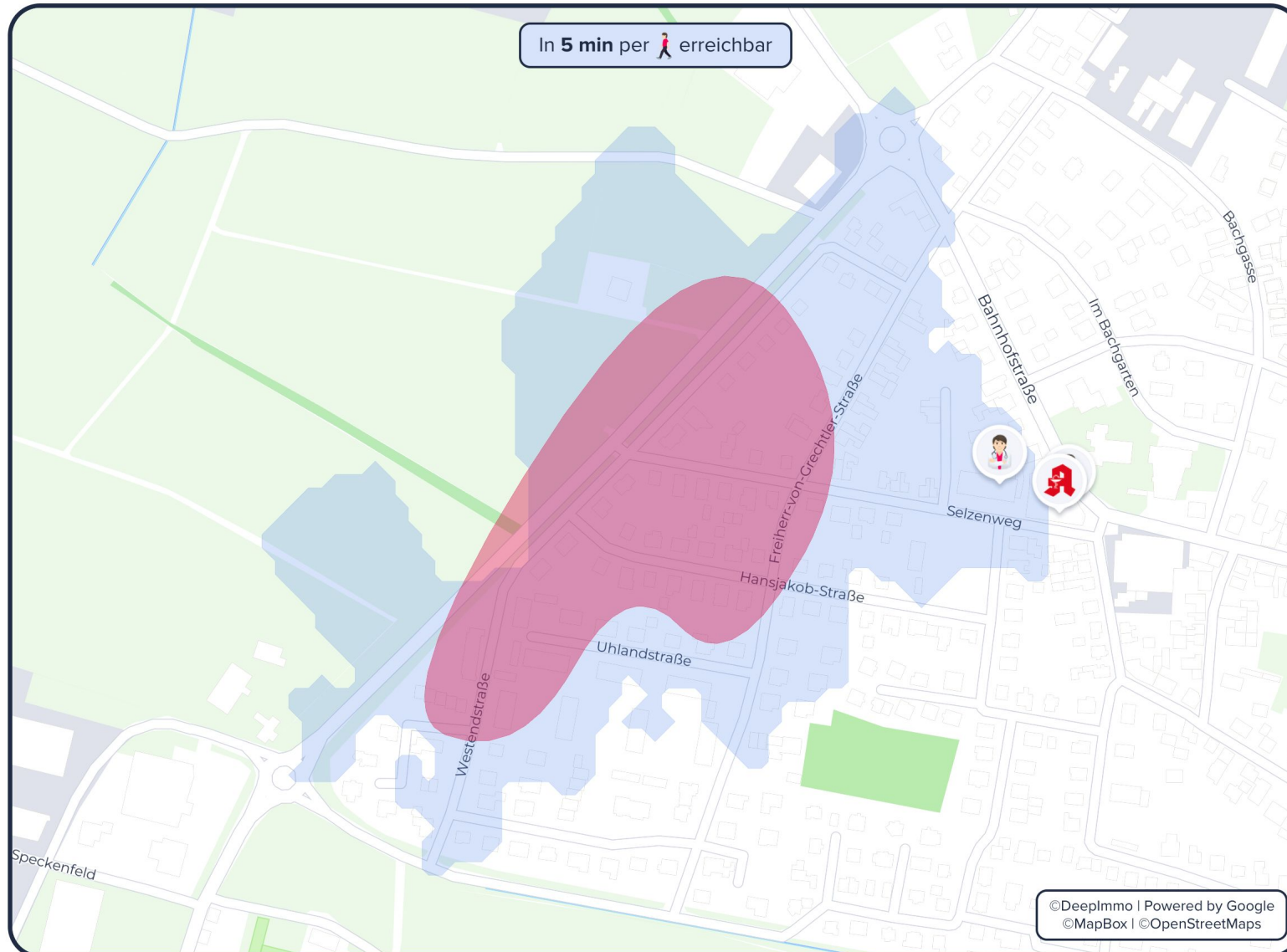
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

77971 Kippenheim

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte



Praxis für Allgemeinmedizin

4.9 Sterne • 30 Bewertungen



6 min

(447 m)



Hausarzt-Praxis Dr. med. Michael Eitel, Facharzt für...

4.2 Sterne • 5 Bewertungen



5 min

(377 m)



Dr. med. Frank Berg

4.4 Sterne • 46 Bewertungen



8 min

(5,1 km)

Die nächsten Apotheken



Karls-Apotheke in Kippenheim - Partner von AVIE

4.9 Sterne • 28 Bewertungen



6 min

(448 m)



Karls-Apotheke in Mahlberg - Partner von AVIE

5.0 Sterne • 15 Bewertungen



14 min

(1,1 km)

Das nächste Krankenhaus



Ortenau Klinikum Lahr- Ettenheim Standort Ettenheim

Öffentlich • 3 Fachabteilungen



9 min

(5,3 km)

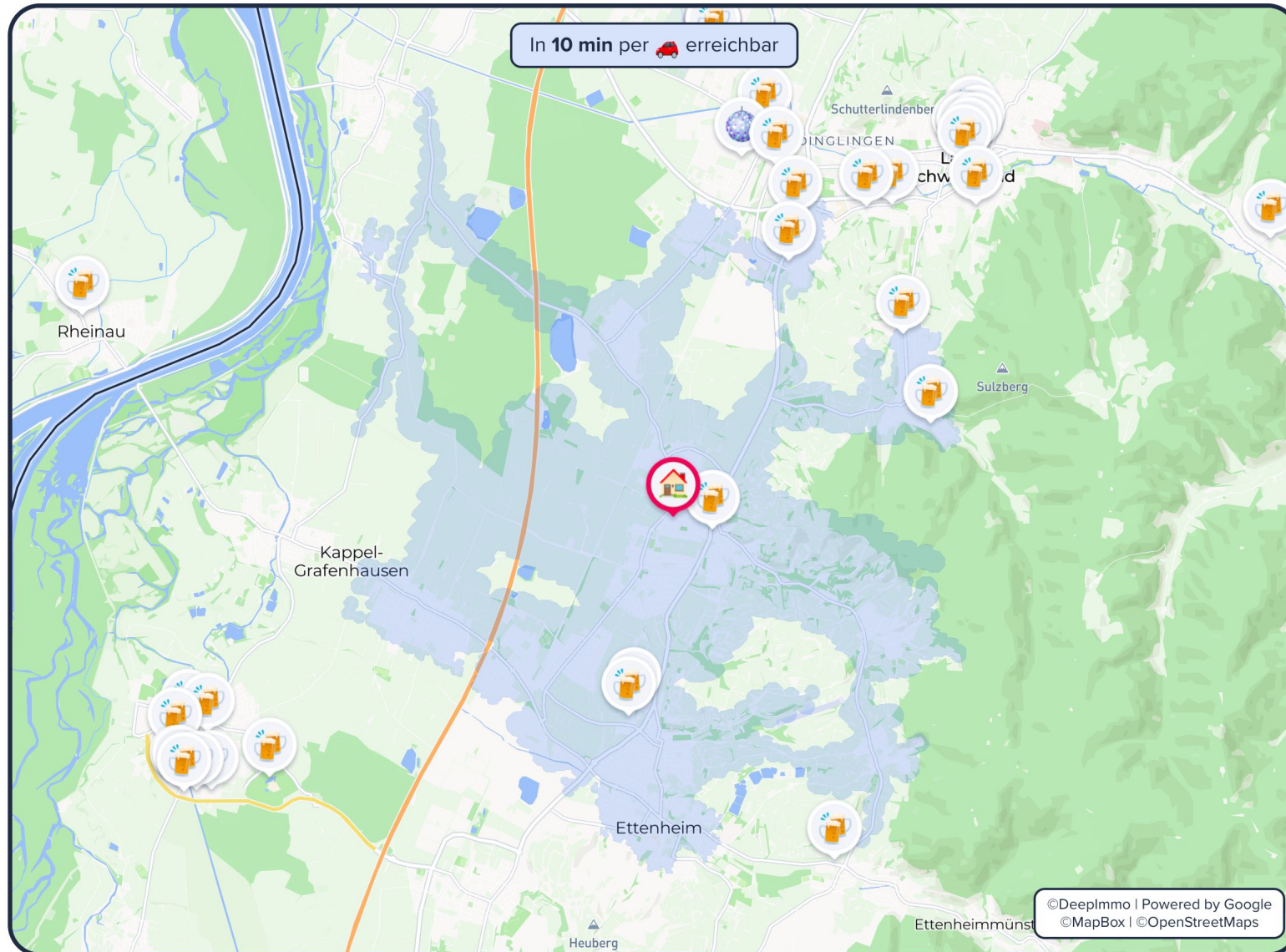
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

77971 Kippenheim

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Barracuda Garage Bar & Grill

4.5 Sterne • 996 Bewertungen • €€



7 min

(3,8 km)



"Spirit of St. Louis"

4.6 Sterne • 1079 Bewertungen • €€



13 min

(12,2 km)



Cappuccino Bar Lahr

4.5 Sterne • 647 Bewertungen • €€



16 min

(9,2 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Fröhlich's Lahr

4.5 Sterne • 260 Bewertungen • €€



15 min

(8,4 km)



Mensch Meier - Lahr

4.3 Sterne • 252 Bewertungen • €€



15 min

(8,5 km)



Club LUX

4.6 Sterne • 75 Bewertungen



15 min

(8,5 km)

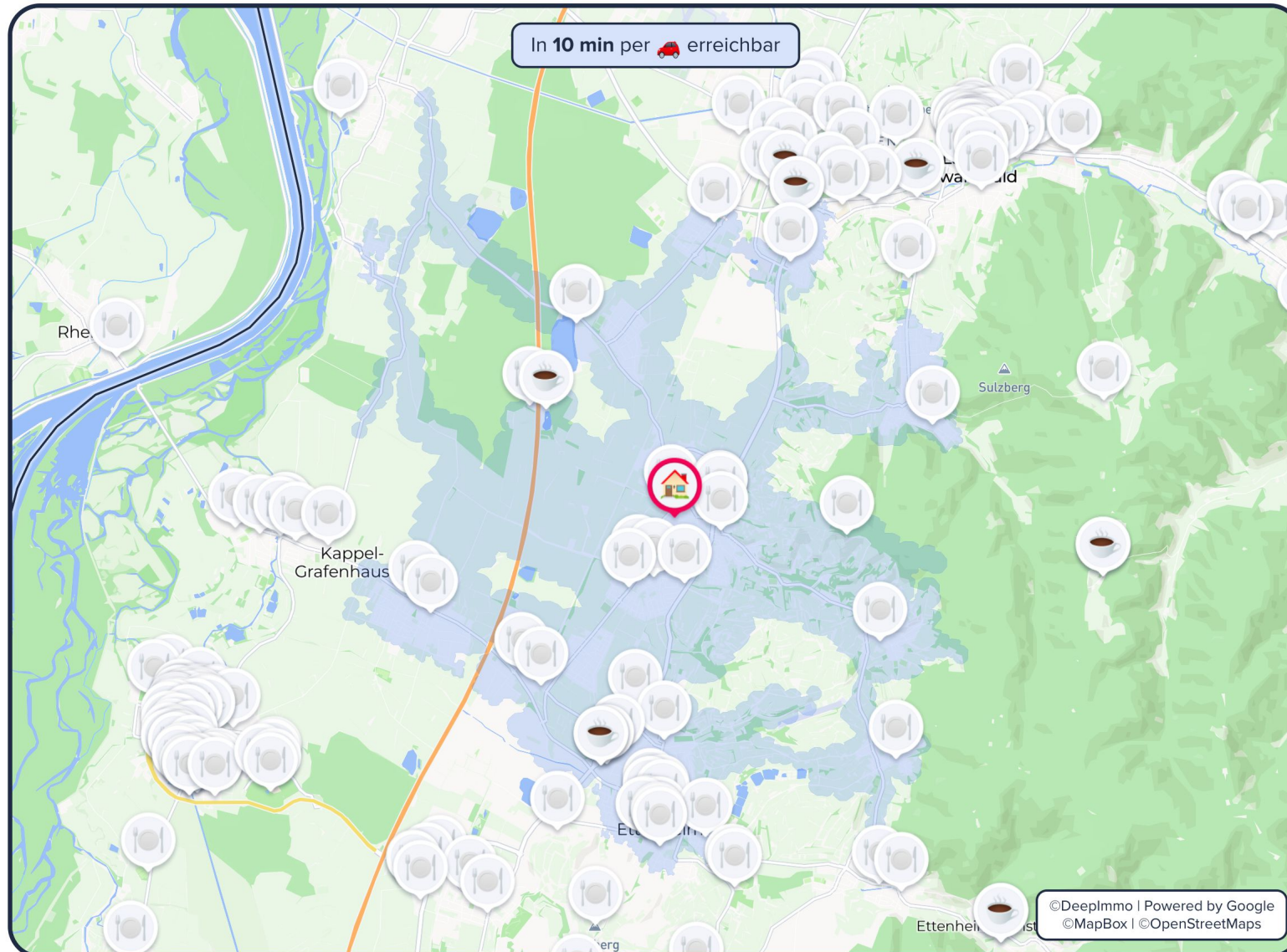
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

77971 Kippenheim

Restaurants und Cafés







Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

-  **Barracuda Garage Bar & Grill**  **7 min**
4.5 Sterne • 996 Bewertungen • €€ (3,8 km)
-  **Red Chili**  **14 min**
4.7 Sterne • 240 Bewertungen • € (1,1 km)
-  **Pizzeria Da Michele**  **12 min**
4.4 Sterne • 376 Bewertungen • €€ (928 m)

Die **beliebtesten Cafés**

-  **Elti Bistro / Cafe**  **14 min**
4.8 Sterne • 461 Bewertungen • €€ (8,6 km)
-  **La Fontana - Gelato Cafe Lounge**  **13 min**
4.6 Sterne • 574 Bewertungen • €€ (9,8 km)
-  **Gaziantep Bäckerei Lahr**  **15 min**
4.6 Sterne • 507 Bewertungen • €€ (8,9 km)

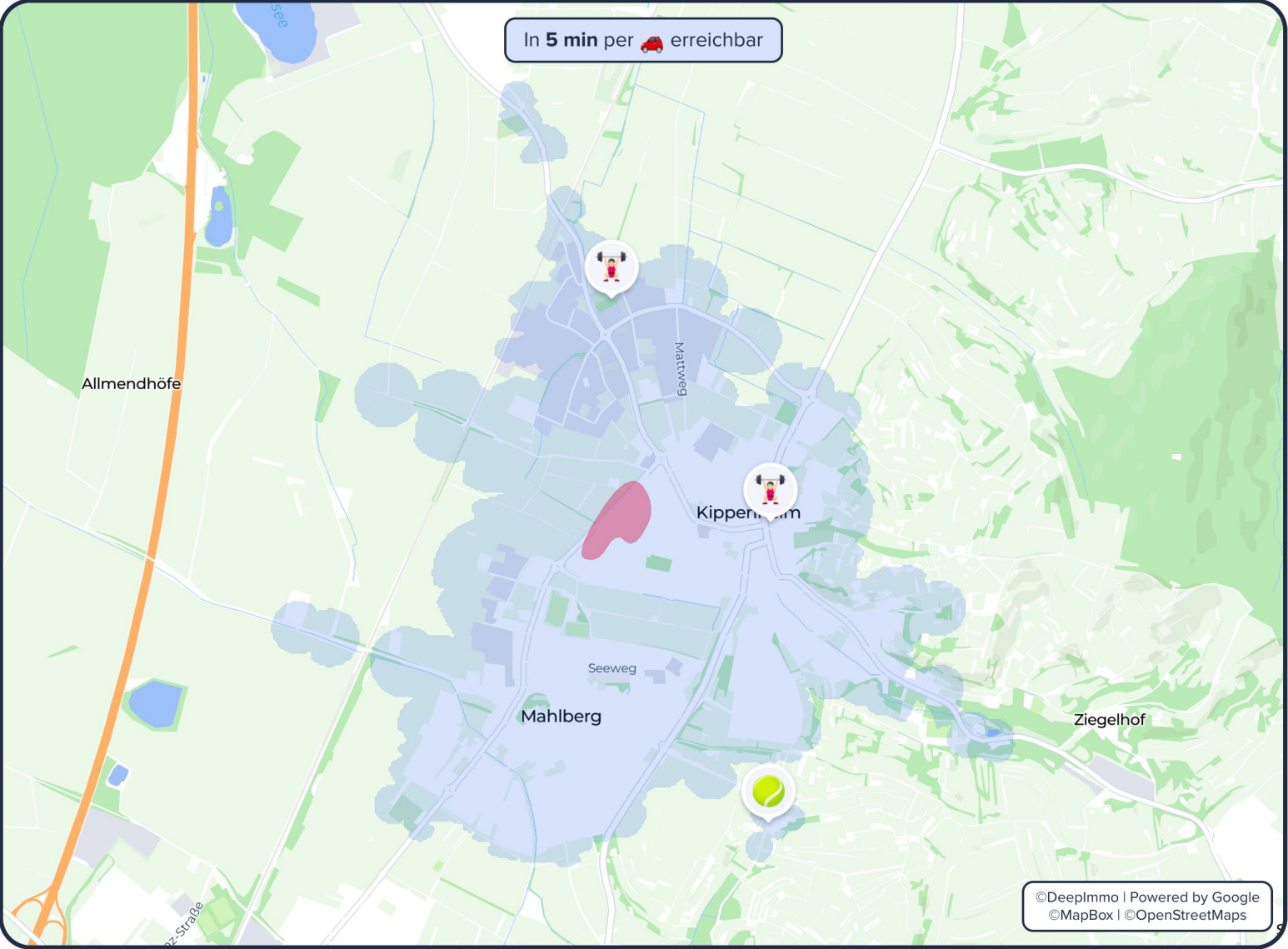
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

77971 Kippenheim

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	TC Mahlberg-Kippenheim e.V. 4.4 Sterne • 8 Bewertungen		5 min (2,2 km)
	Freibad Ettenheim 4.2 Sterne		12 min (7,3 km)
	Tennisclub Lahr e.V. 4.4 Sterne • 37 Bewertungen		12 min (7,3 km)
	Europa-Park Golfclub Breisgau e.V. 4.5 Sterne • Greenfee: 65 - 80 €		22 min (14,4 km)

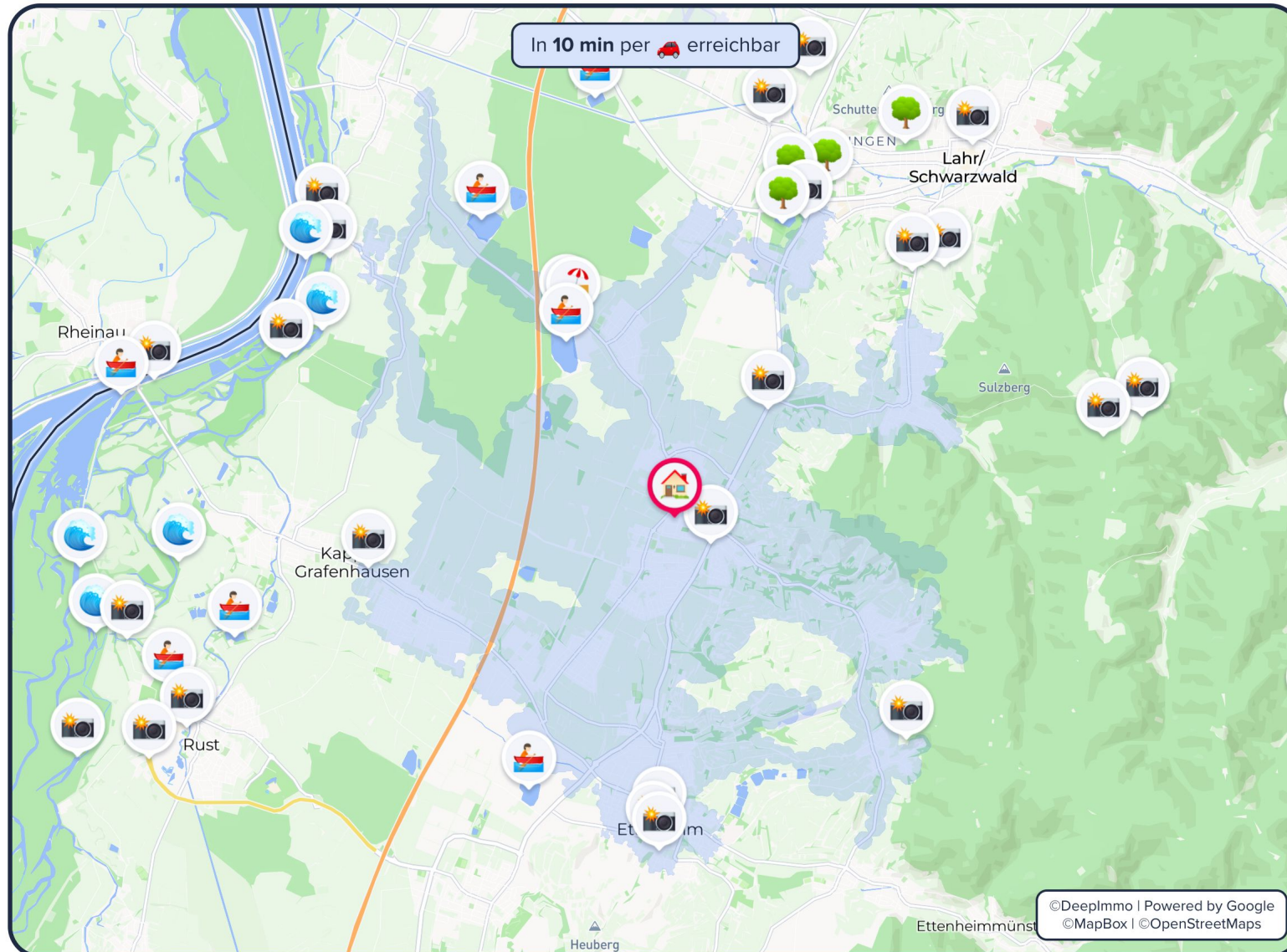
Die nächsten Fitnessstudios

	Aventio Sportsclub Kippenheim		Sportpark Kippenheim		jumpers fitness Lahr
11 min (861 m)		4 min (1,3 km)		11 min (5,9 km)	

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Schloss Balthasar

keine zusätzlichen Infos



15 min

(10,2 km)



Elzsteg Wittenweier

4.6 Sterne • 117 Bewertungen



13 min

(8,2 km)



Zuckerbrücke

4.4 Sterne • 111 Bewertungen



16 min

(15 km)



Städtische Museen Freiburg: Museum für Neue Kunst

keine zusätzlichen Infos



33 min

(43,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Waldmatten-
see Strand

7 min

(3,5 km)



Waldmatten-
see Strand

7 min

(3,6 km)



Waldmattensee

12 min

(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

77971 Kippenheim

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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: **Postbank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **39468190424**
Datum: **19.04.2024**
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)

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.

77971 Kippenheim

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

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

