



Der Einblick in Ihre Lage.

Albrecht Immobilien

Bühlstraße 1

71540 Murrhardt

01785246411

albrechtralf@aol.com

www.makler-ralf-albrecht.de



Ihre Lage in 70569 Leonberg



**Gerlingen
Glemstal**

7 min
(536 m)



**Kaufland
Leonberg**

15 min
(7,8 km)



Bärensee

2 min
(1,8 km)



Schloss Solitude

11 min
(5,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

70569 Leonberg



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.

Albrecht Immobilien

Bühlstraße 1

71540 Murrhardt



01785246411



albrechtralf@aol.com



www.makler-ralf-albrecht.de

Inhaltsverzeichnis

70569 Leonberg

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	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



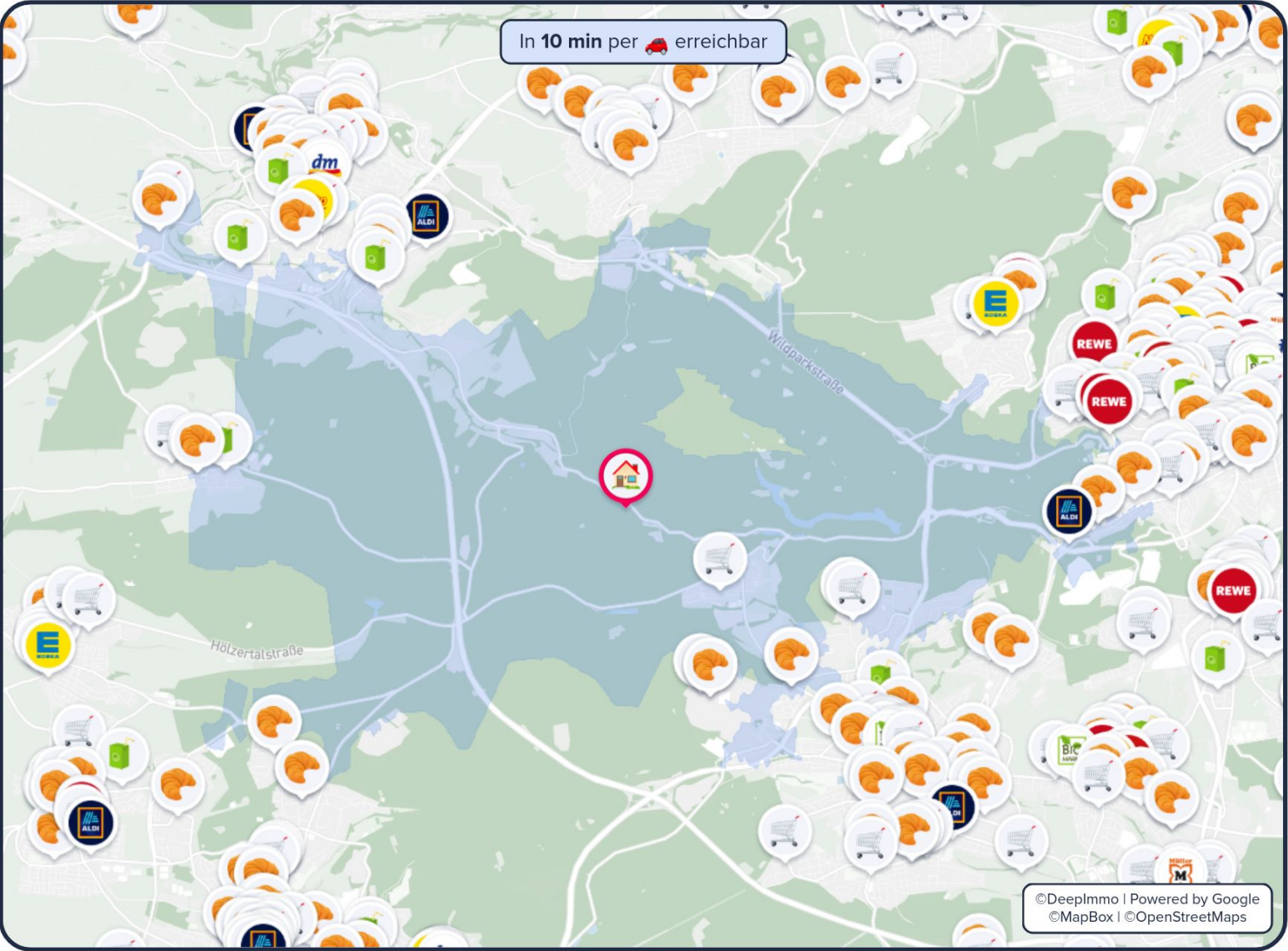
Ihr Team von Albrecht Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

70569 Leonberg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Kaufland Leonberg 4.2 Sterne • 2565 Bewertungen	15 min (7,8 km)
	Kaufland Stuttgart-Möhringen 4.1 Sterne • 2368 Bewertungen	20 min (10,4 km)
	EDEKA im Gerber 4.2 Sterne • 1481 Bewertungen	19 min (10,2 km)
	REWE 4.3 Sterne • 1078 Bewertungen	18 min (9,5 km)

Bäckerei



Sehne Ihr Familienbäcker

9 min

(5,1 km)



Getränkemarkt



Getränke Piastowski

10 min

(8,1 km)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

13 min

(7,1 km)



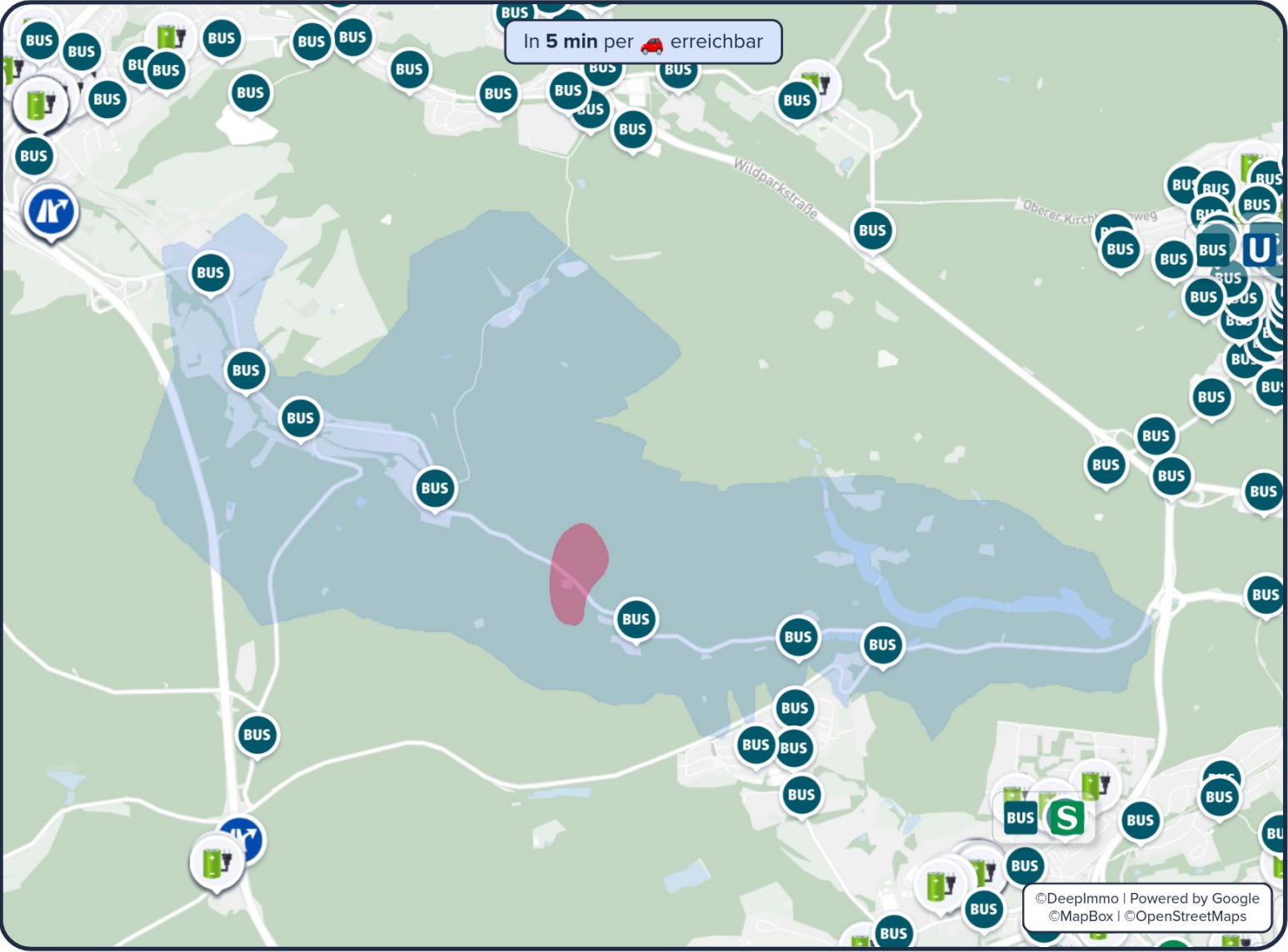
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

70569 Leonberg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Gerlingen Glemstal 92		7 min (536 m)
	Stuttgart Österfeld S1, S11, S2, S3		8 min (6,8 km)
	Gerlingen Krummbachtal 92		14 min (1,1 km)
	22,0kW Charger Endelbangstraße 2 2x (22kW)		8 min (5,8 km)

Autobahn



A 8

7 min

(4,6 km)



Fernverkehr



Böblingen

18 min

(17,7 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

19 min

(21,7 km)



i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

70569 Leonberg

Bevölkerung



19.774

Gerlingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,1%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



45,8 Jahre

Gerlingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,1%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



20,6 %

Ludwigsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,8%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



12,2 Einw.

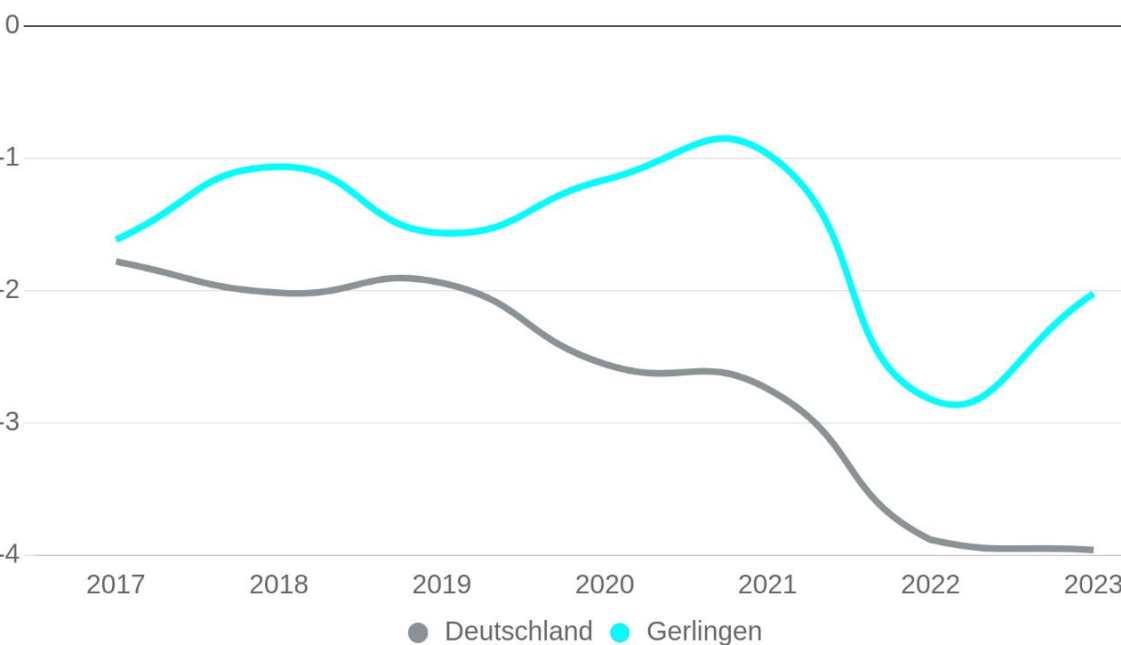
Gerlingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

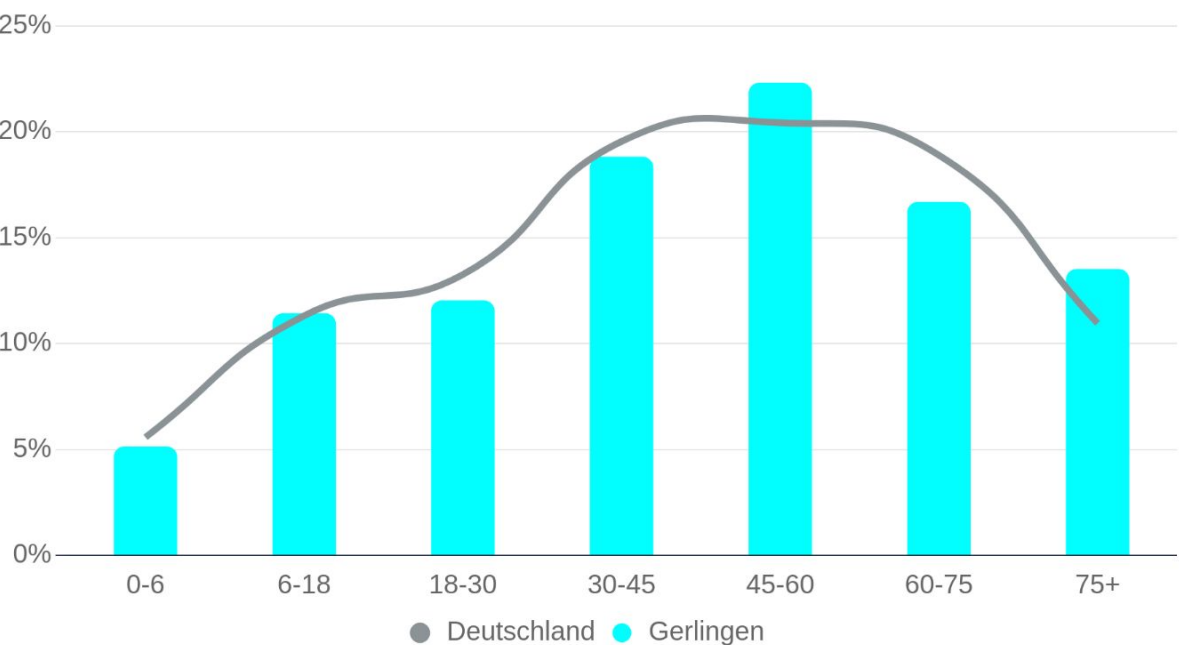
↗ +5,29

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

70569 Leonberg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



22.916

Ludwigsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -2,1%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



3,6 %

Ludwigsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,6%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



27.603 €

Ludwigsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +10,3%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



452 €

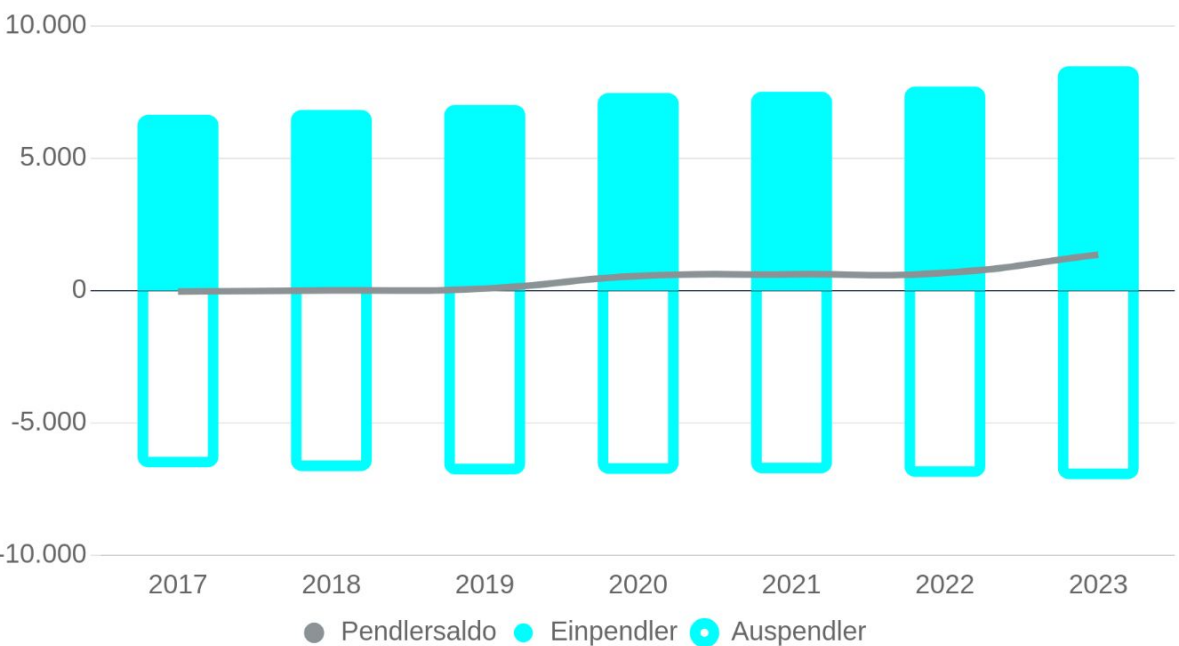
Ludwigsburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

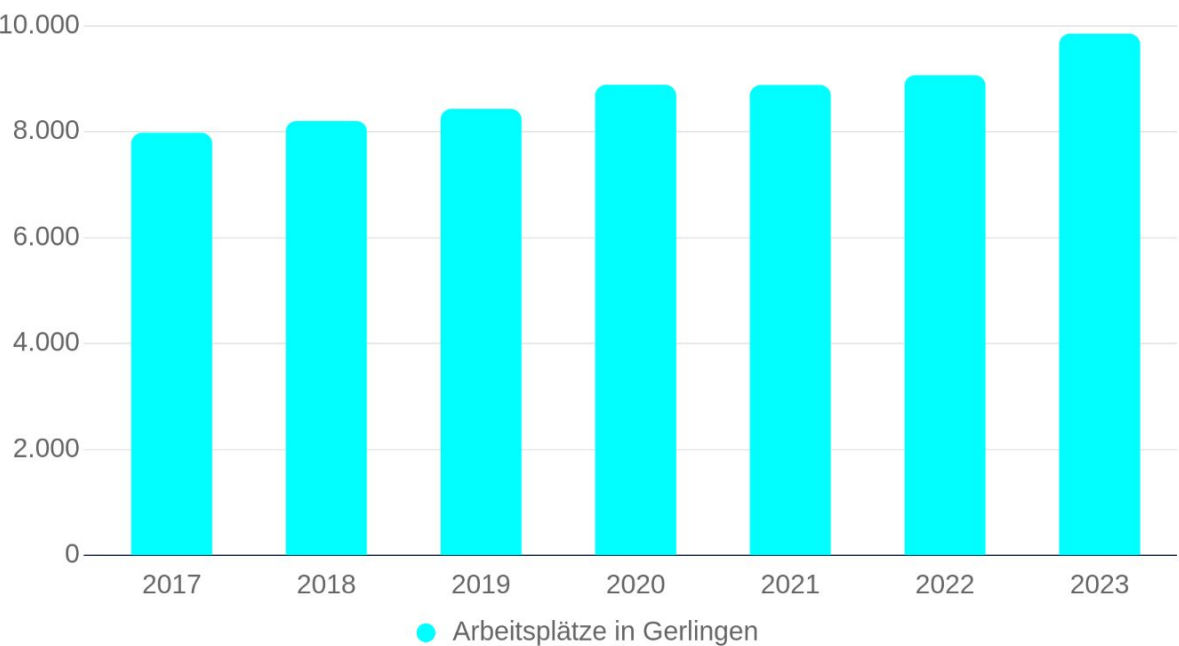
↗ +137

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



3,9 Tsd. m²

Gerlingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ -59,4% ↑ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



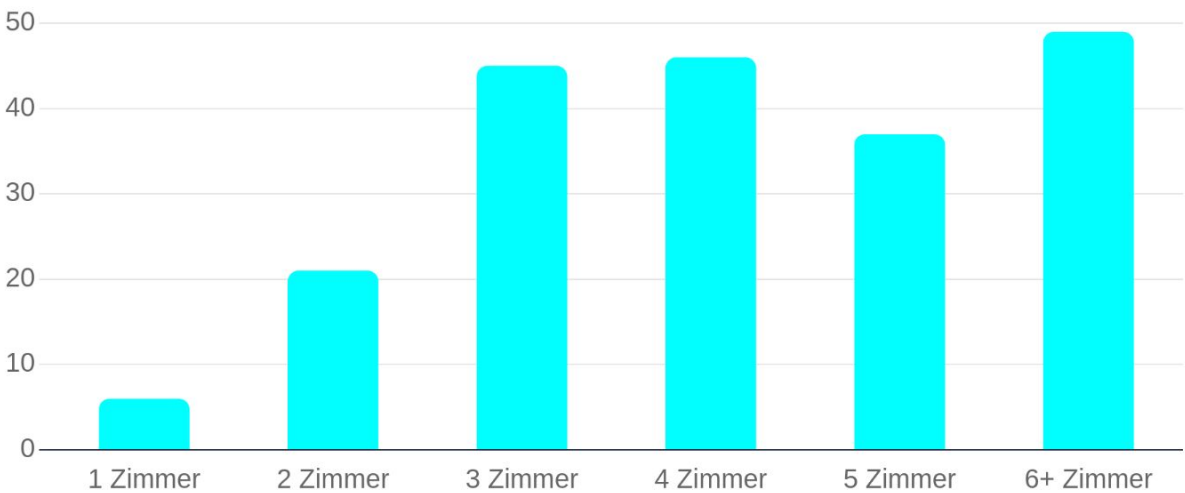
47,27 m²

Gerlingen
(5 Jahre)

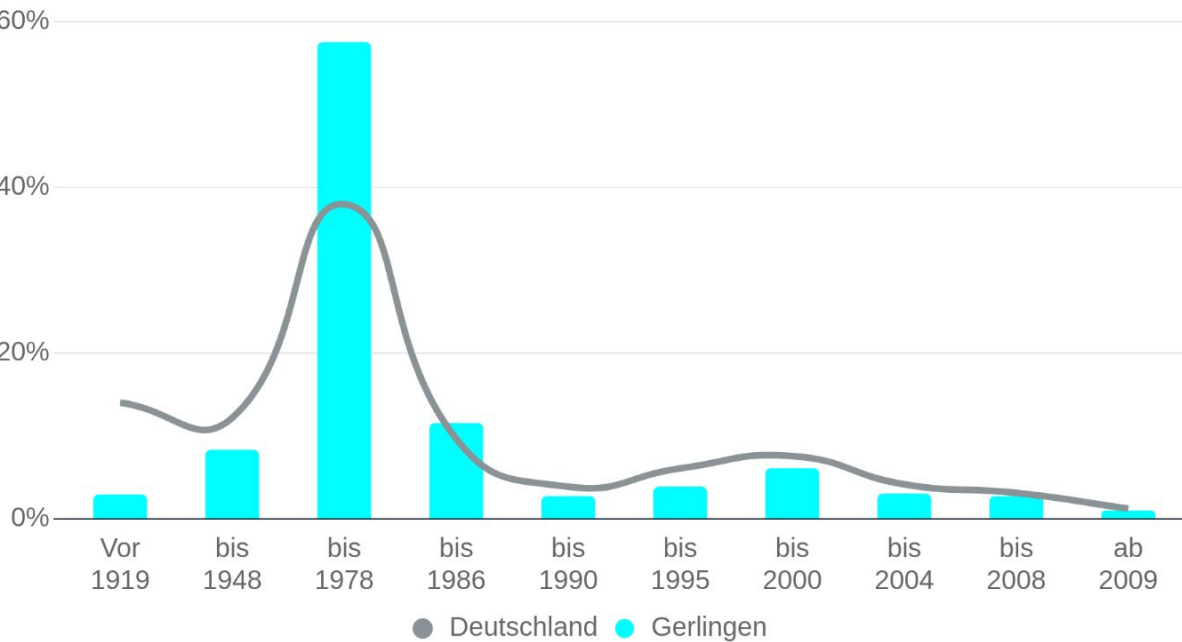
Deutschland
(5 Jahre)

↑ +2,5% ↑ +1,8%

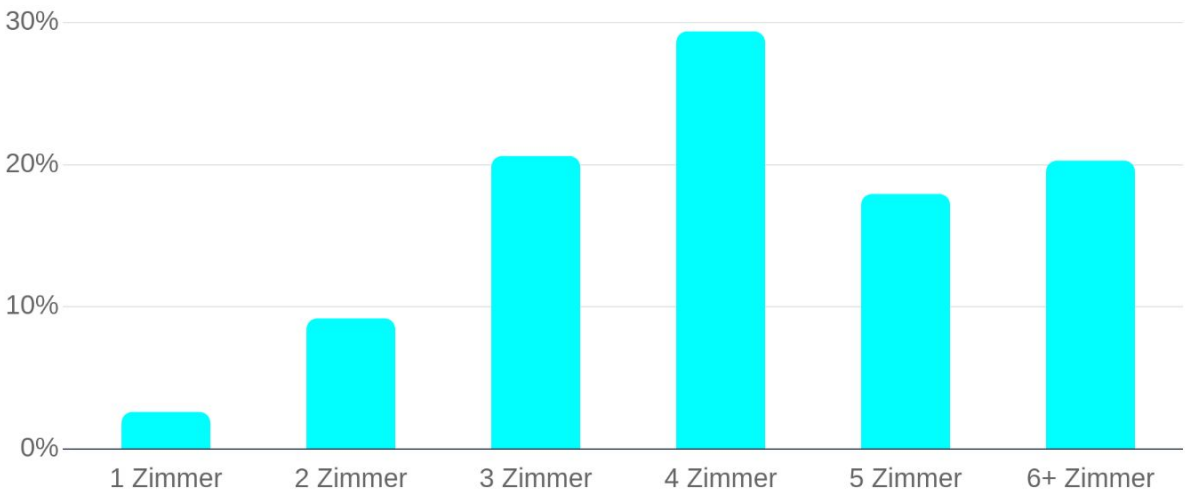
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

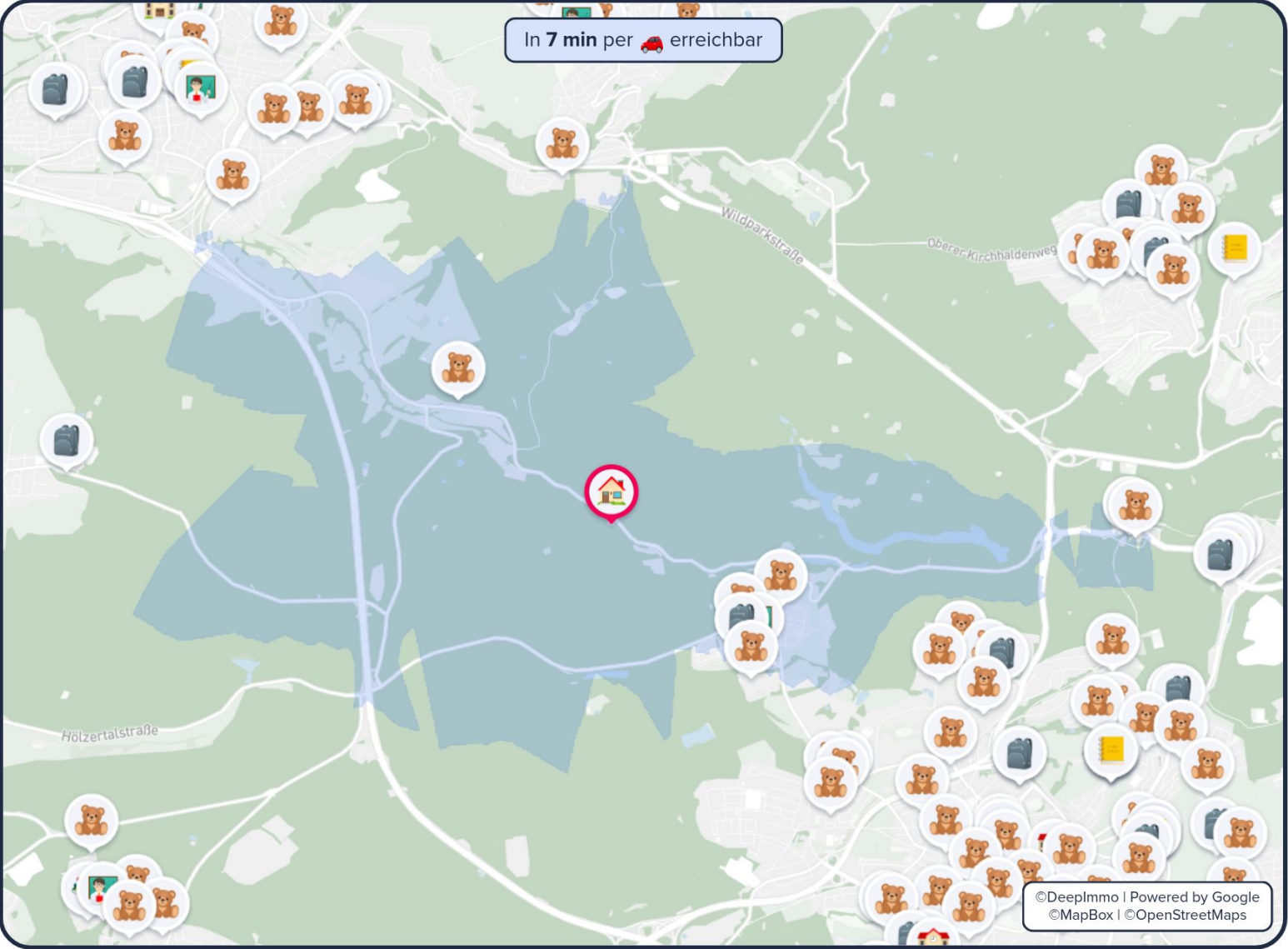


Bildung

70569 Leonberg

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Wald- und Tierkindergarten Seehaus e.V. von 2 Jahre bis 6 Jahre • 20 Plätze	 3 min (1,9 km)
	Katholischer Kindergarten Büsnau von 1 Jahre bis 6 Jahre • 46 Plätze	 6 min (3,3 km)
	Evang. Kindergarten Büsnau von 3 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze	 7 min (3,7 km)

Die **nächsten Schulen**

	Steinbachschule Grund- und Werkrealschule Grundschule	 7 min (3,9 km)
	Grundschule Warmbronn Grundschule	 9 min (7,7 km)
	Pfaffenwaldschule Grundschule Vaihingen Grundschule	 9 min (6 km)

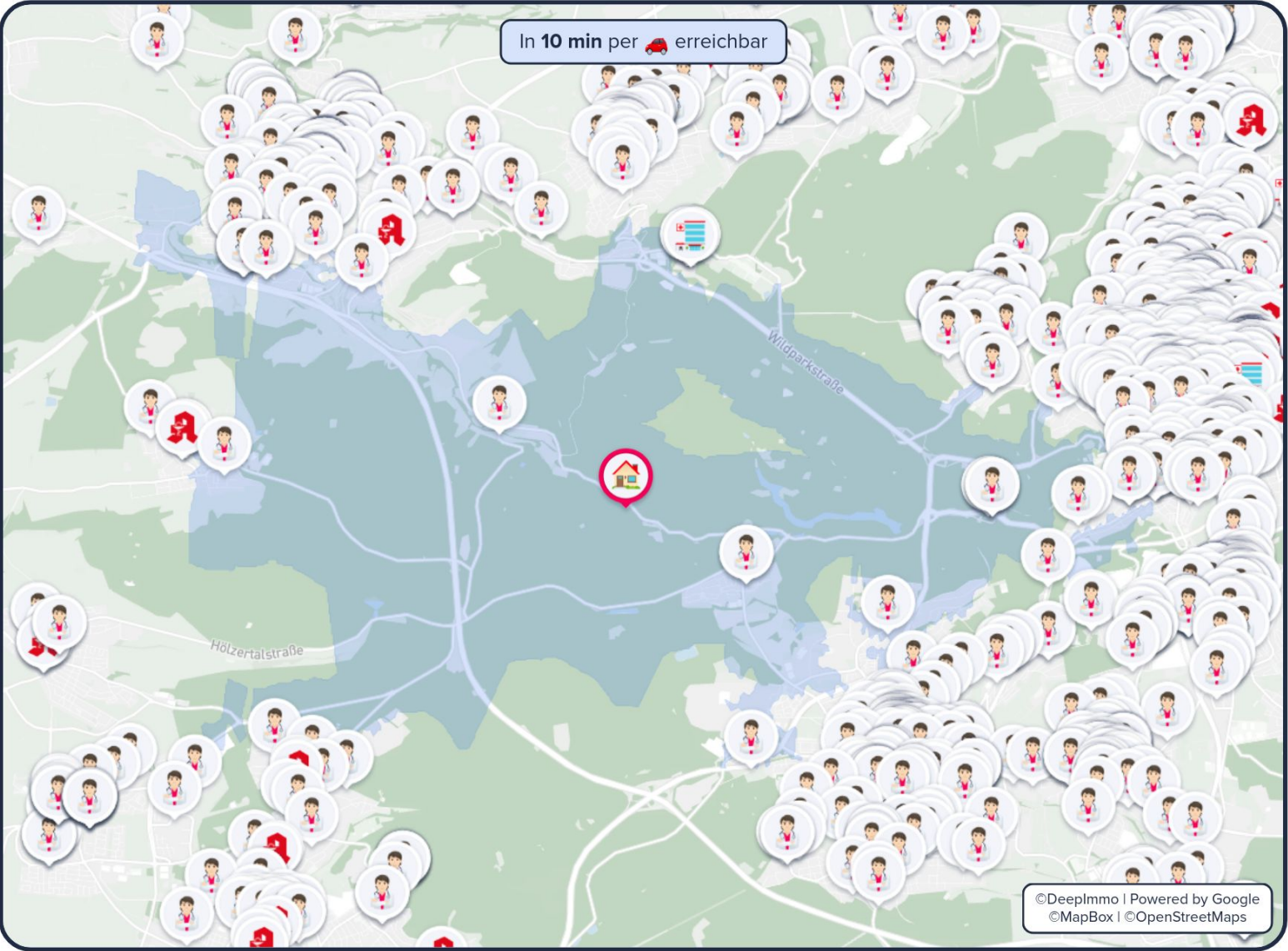
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Medizinische Versorgung







Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

70569 Leonberg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung





Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | |
|---|---|--|
|  | Praxis Dr. Farivar
Tanha Zahnärztin
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 352 Bewertungen |  18 min
(12,1 km) |
|  | ZMVZ Weilimdorf Dr. Reiner
Keilbach & Dr. Carsten Leitzbac...
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 348 Bewertungen |  19 min
(16 km) |
|  | Orthopädische und
Rheumatologische Praxis...
Orthopäde • 5.0 Sterne • 291 Bewertungen |  18 min
(10,5 km) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | |
|---|--|---|
|  | Schiller-Apotheke
3.7 Sterne • 32 Bewertungen |  11 min
(5,7 km) |
|  | Apotheke Warmbronn
4.6 Sterne • 33 Bewertungen |  11 min
(8,7 km) |

Das **nächste Krankenhaus**

- | | | |
|---|--|---|
|  | Klinik Schillerhöhe
Gemeinnützig • 6 Fachabteilungen |  11 min
(5,4 km) |
|---|--|---|

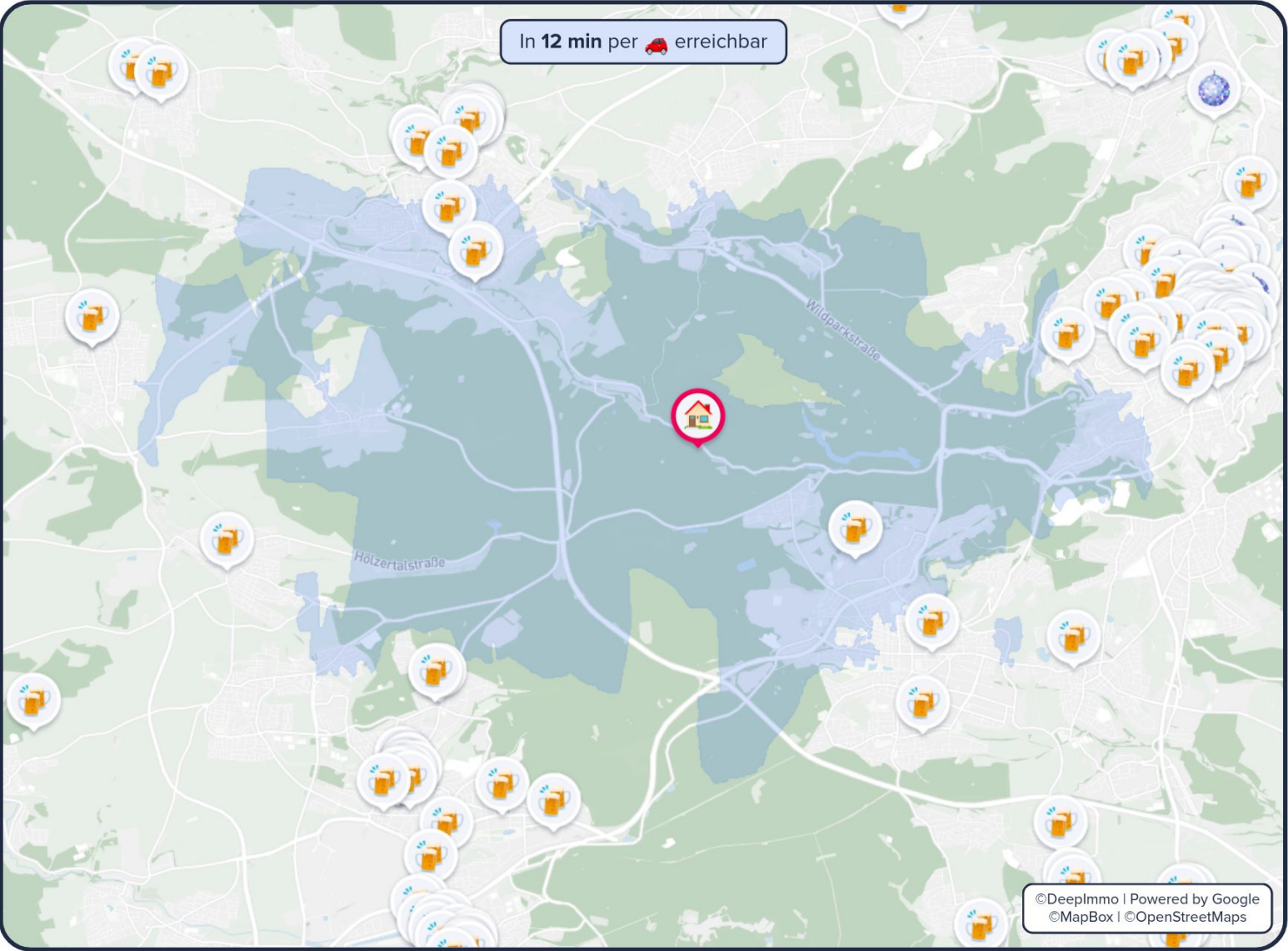
 Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Nightlife

Bars und Clubs

70569 Leonberg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Parkhotel Stuttgart Messe-Airport 4.6 Sterne • 2555 Bewertungen	18 min (20 km)
	V8 Hotel Motorworld Region Stuttgart 4.6 Sterne • 2427 Bewertungen	16 min (17,2 km)
	Jigger & Spoon 4.6 Sterne • 2203 Bewertungen • €€€	21 min (10,3 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	BIX Jazzclub & Lounge 4.7 Sterne • 891 Bewertungen • €€	18 min (10,5 km)
	WONDERS CLUB 4.9 Sterne • 275 Bewertungen	20 min (11,6 km)
	Cafe MP Stuttgart 4.4 Sterne • 632 Bewertungen • €€	22 min (11,9 km)

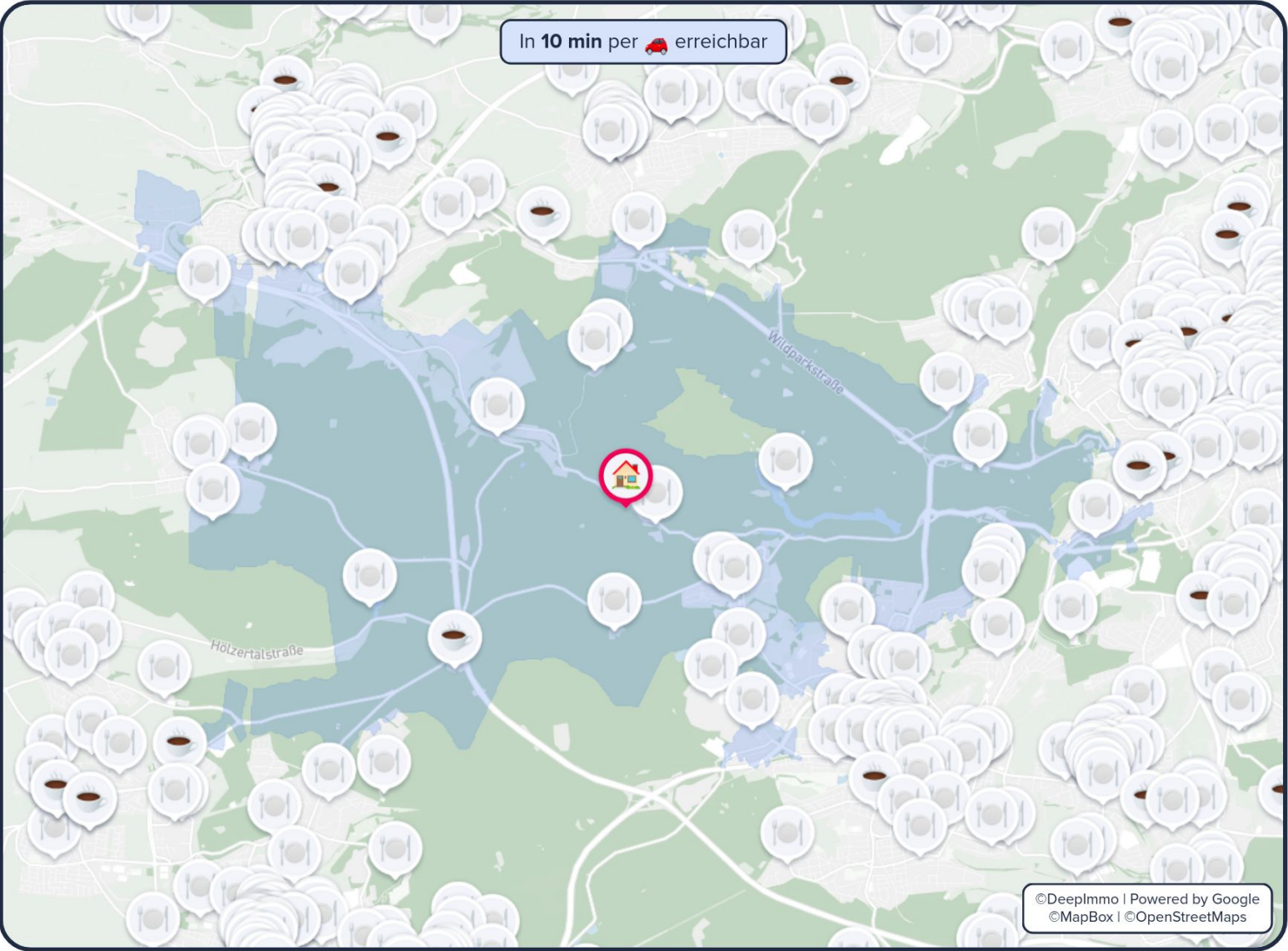
Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulinarisches Angebot

70569 Leonberg

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Kulinarium an der Glems

3.9 Sterne • 820 Bewertungen



6 min
(494 m)



Bärenschlössle

4.5 Sterne • 5011 Bewertungen • €€



2 min
(2,1 km)



Wichtel Hausbrauerei Feuerbach

4.3 Sterne • 4417 Bewertungen • €€



25 min
(20 km)

Die beliebtesten Cafés



Café Galao

4.5 Sterne • 1338 Bewertungen • €€



16 min
(9,6 km)



Kaffeerösterei Café Moulou / Stuttgart

4.6 Sterne • 912 Bewertungen • €€



17 min
(9,6 km)



Lumen

4.3 Sterne • 1592 Bewertungen • €€



18 min
(10 km)

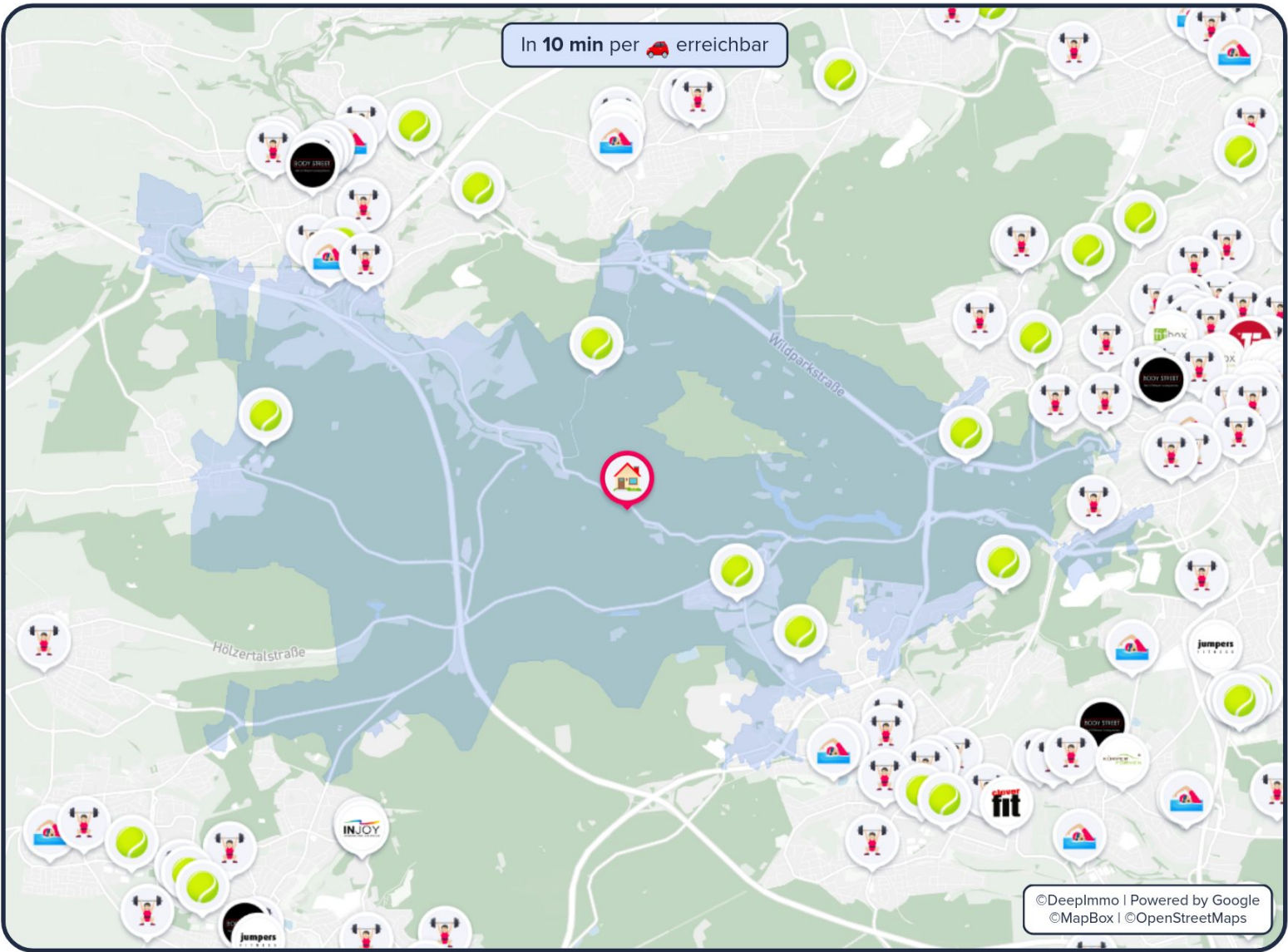
i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Sportmöglichkeiten

70569 Leonberg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Tennisclub Gerlingen e. V. 4.2 Sterne • 19 Bewertungen	5 min (2,6 km)
	TC Weiß-Rot Stuttgart e.V. 4.5 Sterne • 62 Bewertungen	7 min (5,5 km)
	Freibad Leobad Eltingen 3.6 Sterne	9 min (5,5 km)
	Stuttgarter Golf-Club Solitude e.V. 18 Löcher • Greenfee: 60 - 85 € • 5.0 Sterne	22 min (20,7 km)

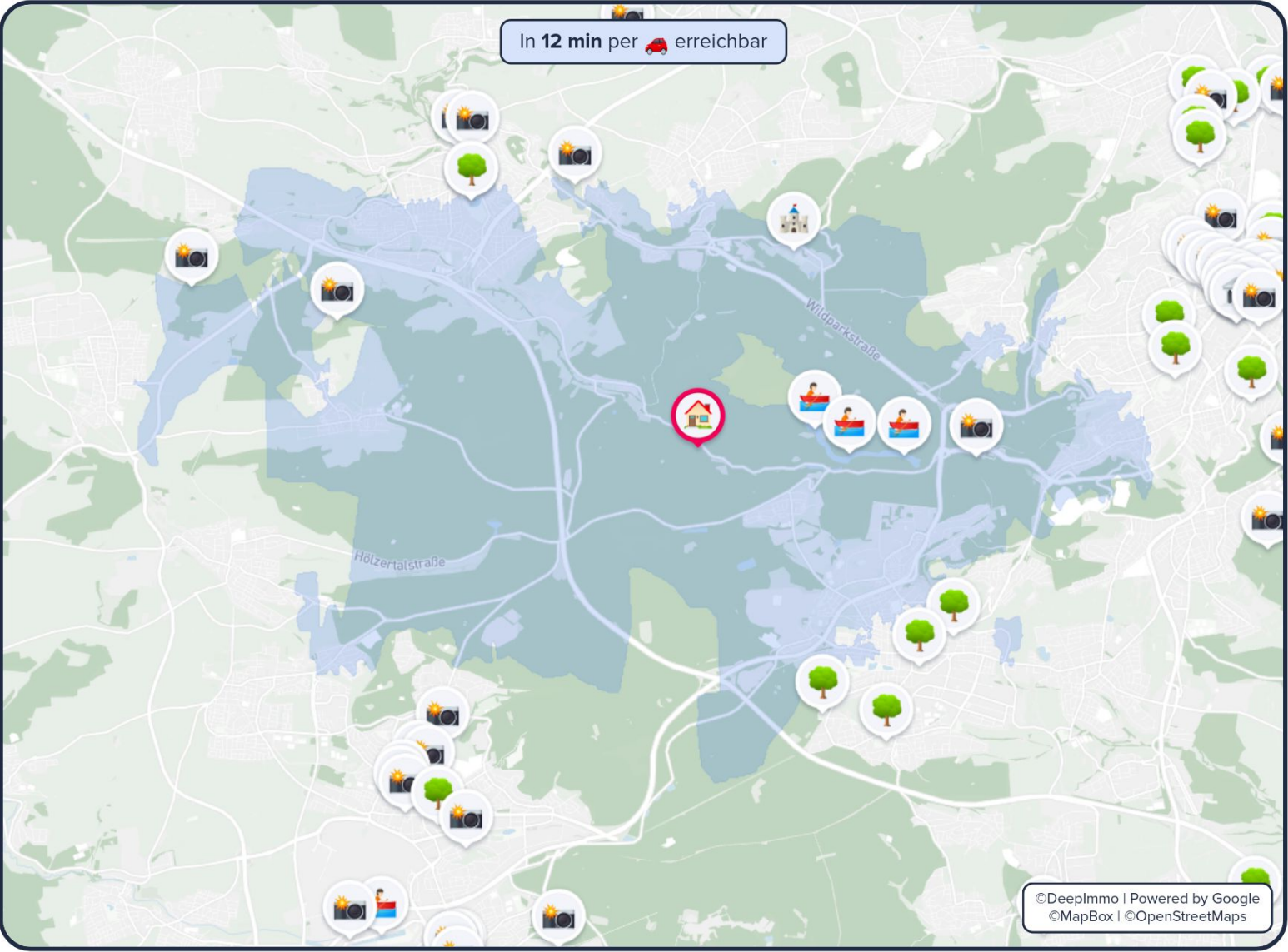
Die nächsten Fitnessstudios

 Studio Fitness Leonberg 9 min (5,4 km)	 0711 POWER HOUR 9 min (6,9 km)	 SPORTWELT Leonberg 10 min (5,9 km)
--	---	--









Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Solitude 4.6 Sterne • 5794 Bewertungen	 11 min (5,8 km)
	Altes Schloss 4.7 Sterne • 1762 Bewertungen	 21 min (11,2 km)
	Neues Schloss 4.6 Sterne • 1266 Bewertungen	 22 min (11,1 km)
	Porsche-Museum keine zusätzlichen Infos	 19 min (19,5 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Bärensee	Neuer See	Pfaffensee
2 min (1,8 km) 	3 min (2,4 km) 	4 min (3,1 km) 

i Informationen zu den Grafiken im vollständigen Lage-Exposé

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 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 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz 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 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 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 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, 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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

70569 Leonberg

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: **Albrecht Immobilien**
Analysis ID: **672543170625**
Datum: **17.06.2025**
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 (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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

Exklusiv für Sie von DeepImmo

70569 Leonberg

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:

01785246411

Schreiben Sie uns eine Mail:

albrechtralf@aol.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.makler-ralf-albrecht.de

