



## Der Einblick in Ihre Lage.

### Postbank Immobilien GmbH

Leonardo-Da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

0172 8329854

jasmin.maier@postbank.de

[immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt](https://immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt)



## Ihre Lage in 71032 Böblingen

**BUS**

**Böblingen  
Waldburgstr.**

**3 min**   
(< 300 m)



**Lidl**

**10 min**   
(849 m)



**Langer See**

**10 min**   
(2,5 km)



**Heslacher  
Wasserfälle**

**14 min**   
(13,5 km)

# Ihr Lage-Exposé

71032 Böblingen

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH



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**

Leonardo-Da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

☎ 0172 8329854

✉ [jasmin.maier@postbank.de](mailto:jasmin.maier@postbank.de)

🖱 [immobilien.postbank.de/stuttgart-fil-derstadt](https://immobilien.postbank.de/stuttgart-fil-derstadt)

71032 Böblingen  
20907021023

30.09.2023

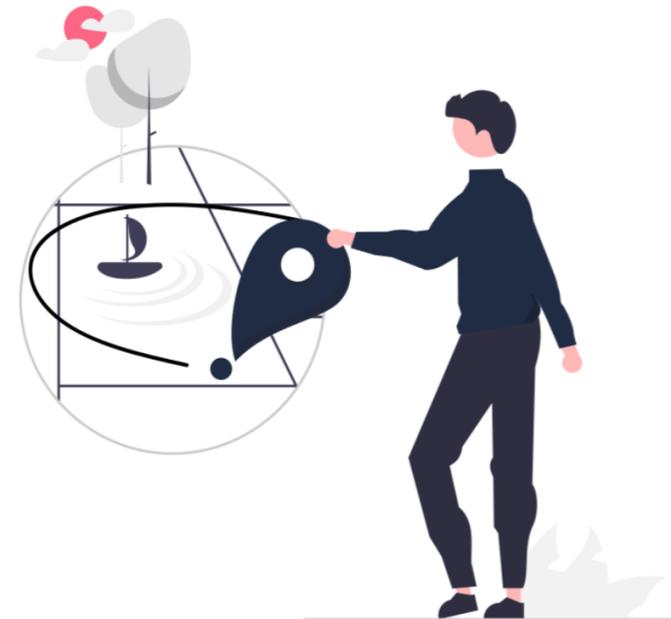


# Inhaltsverzeichnis

71032 Böblingen

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



71032 Böblingen  
20907021023

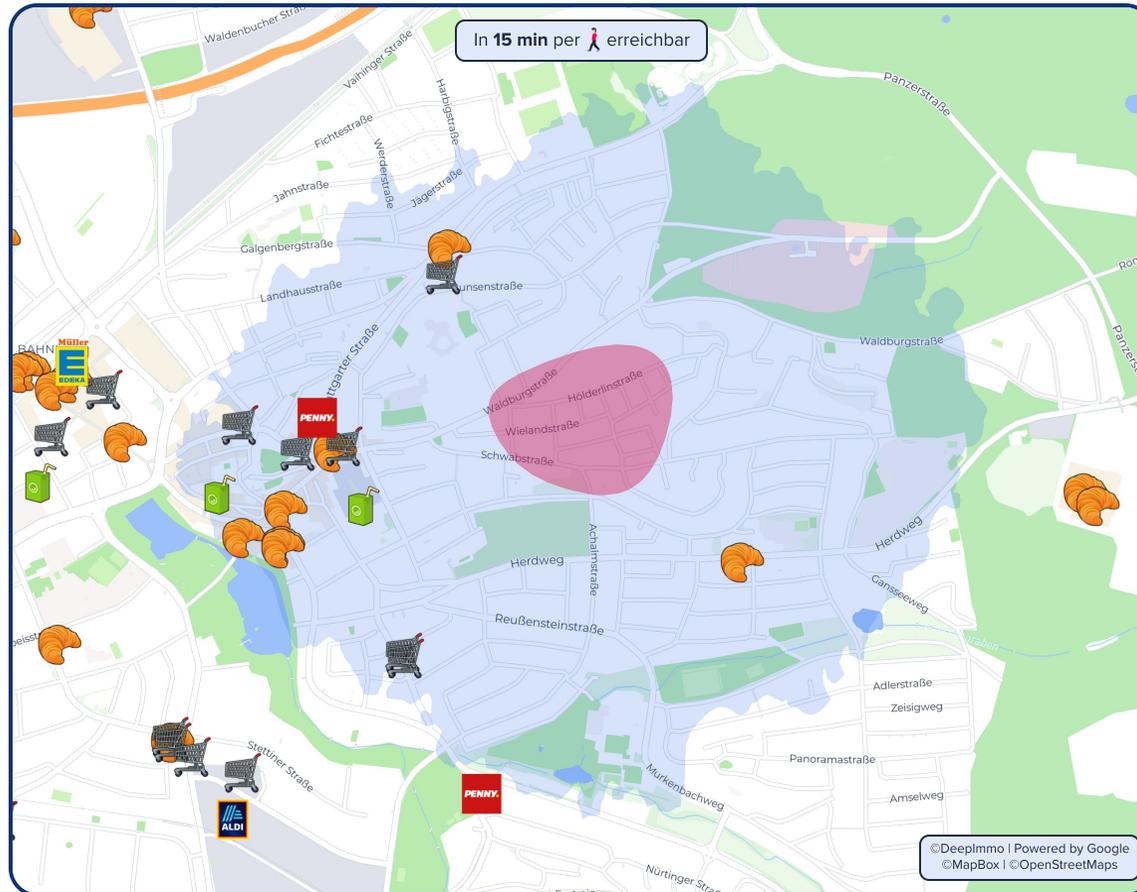
30.09.2023

# Einkaufsmöglichkeiten

71032 Böblingen

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung



**Lidl**  
4.2 Sterne • 1054 Bewertungen



**10 min**  
(849 m)



**PENNY**  
4.2 Sterne • 283 Bewertungen



**11 min**  
(932 m)



**Tran Soan Süd Asia Supermarkt**  
4.3 Sterne • 588 Bewertungen



**4 min**  
(1,3 km)



**PENNY**  
3.8 Sterne • 432 Bewertungen



**5 min**  
(1,4 km)

Bäckerei



Café Frech

**9 min**  
(710 m)



Getränkemarkt



Benz Wein- und  
Getränkemärkte

**6 min**  
(2,2 km)



Drogeriemarkt

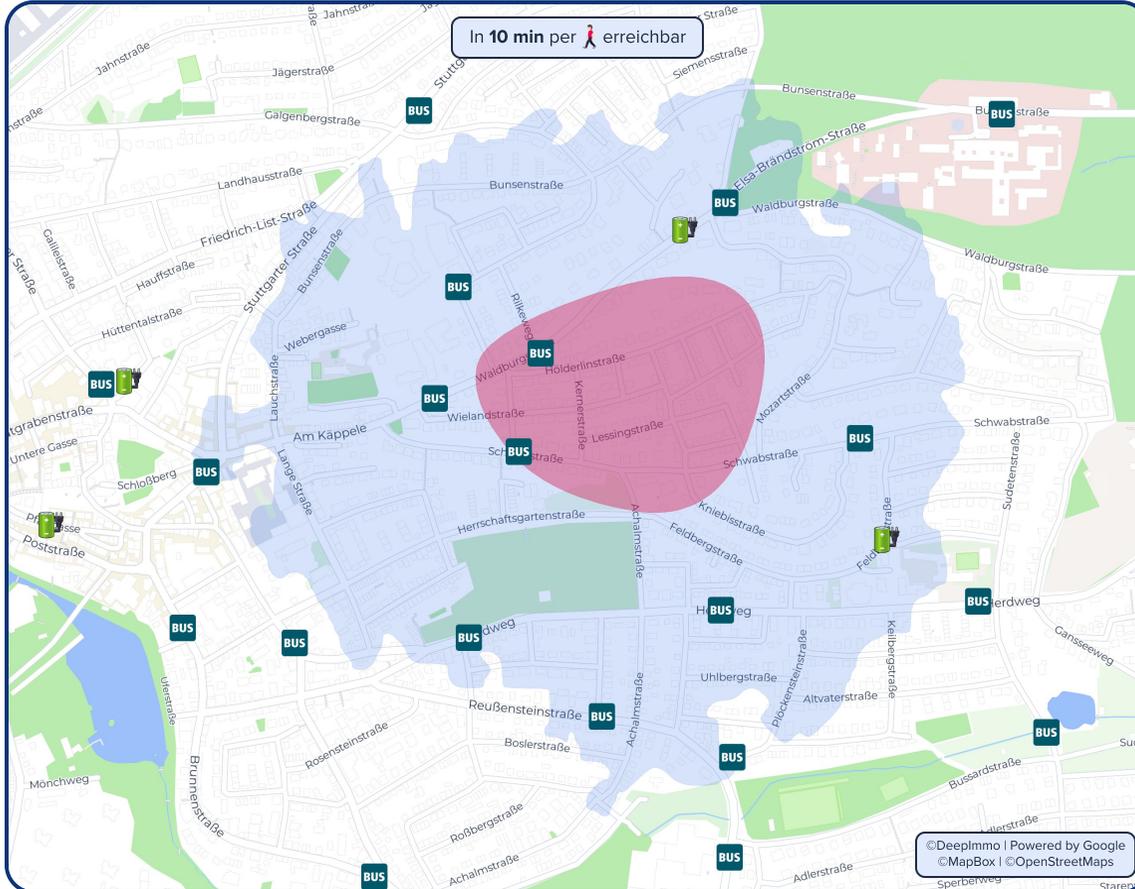


Müller

**7 min**  
(1,9 km)



Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Haltestellen**



**Böblingen Waldburgstr.**

Bus: 721, 721A



**3 min**  
(< 300 m)



**Böblingen Heusteigstraße**

RE: RB46



**6 min**  
(1,9 km)



**Böblingen Schwabstraße**

Bus: 724



**3 min**  
(< 300 m)



**30kW Charger Waldburgstr. 37**

2x (22kW)



**7 min**  
(585 m)

**Autobahn**



A 81

**11 min**  
(3,5 km)



**Fernverkehr**



Böblingen

**9 min**  
(2,2 km)



**Intl. Flughafen**



Echterdingen, Stuttgart

**22 min**  
(19 km)



# Bevölkerung

71032 Böblingen

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**50.470**

Böblingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,7%

+0,9%

### Ø Alter in Jahren



**43,2 Jahre**

Böblingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+0,2%

+0,9%

### Migrationsanteil



**19,1%**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,8%

-0,7%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



**4,42 Einw.**

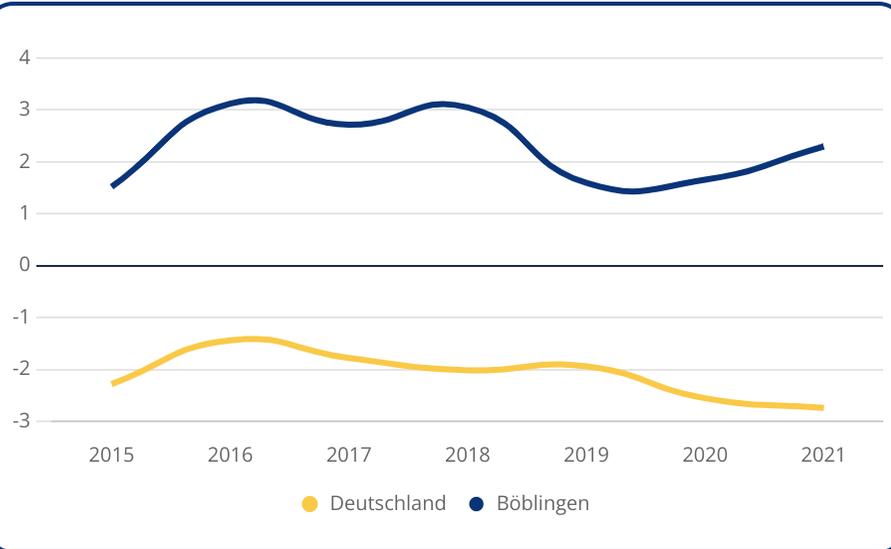
Böblingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

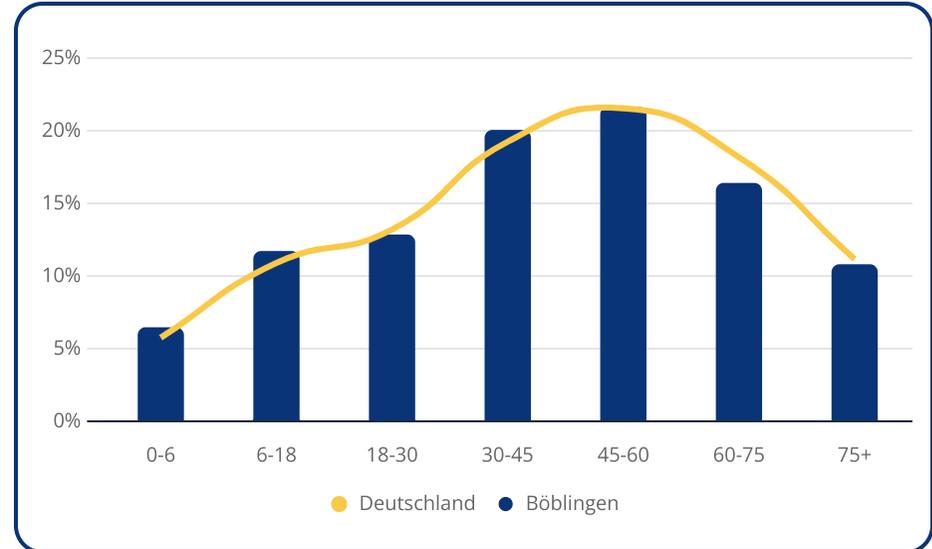
-10,6

-2,0

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

71032 Böblingen

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**16.329**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-1,0%**    **-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**3,6%**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+0,4%**    **-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**26.608 €**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+9,7%**    **+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



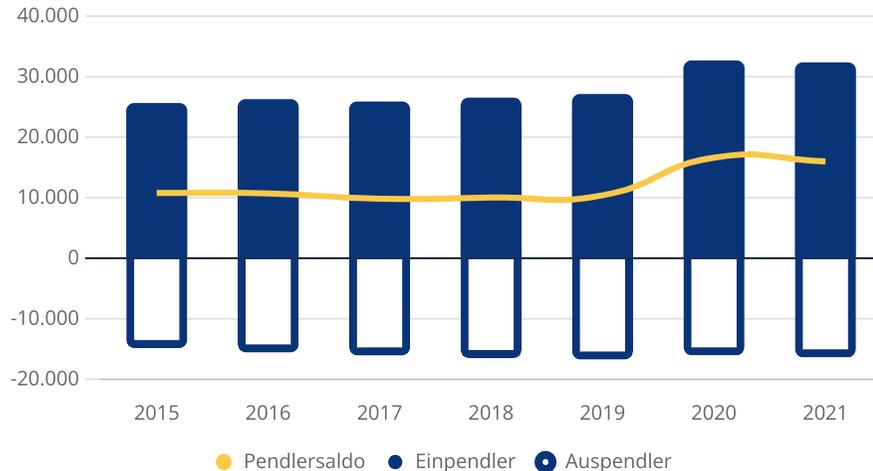
**447 €**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-23,5%**    **-9,5%**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**5 Tsd. m<sup>2</sup>**

Böblingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-84,5%**    **+3,9%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



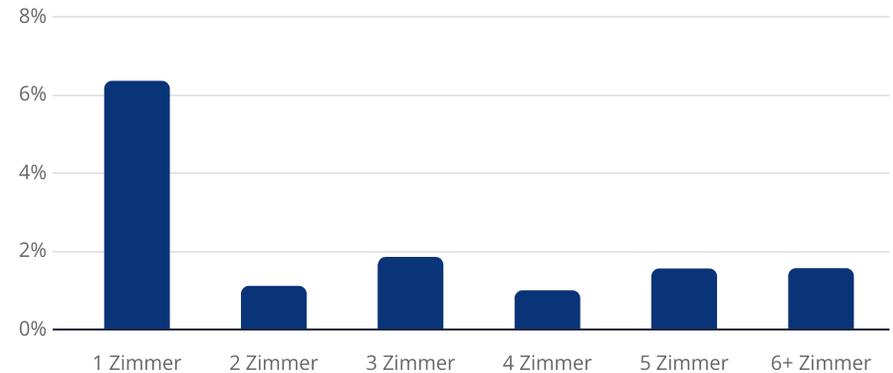
**49,23 m<sup>2</sup>**

Böblingen  
(2 Jahre)

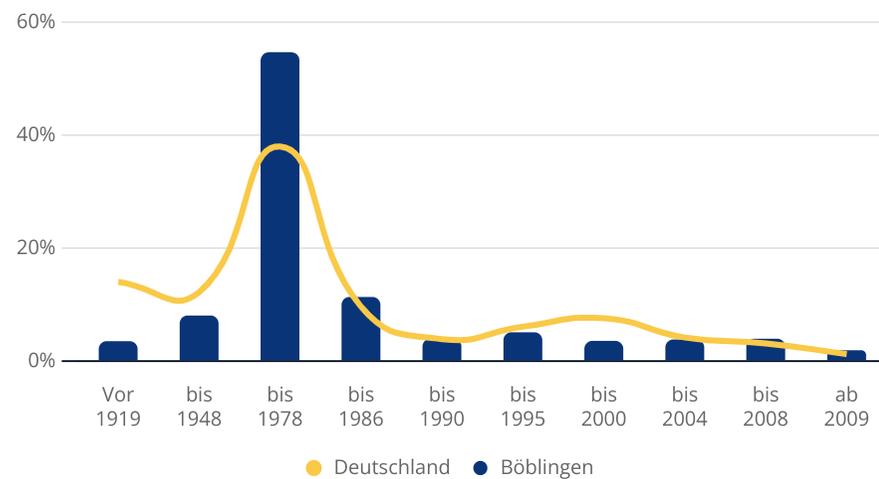
Deutschland  
(2 Jahre)

**+0,8%**    **+1,5%**

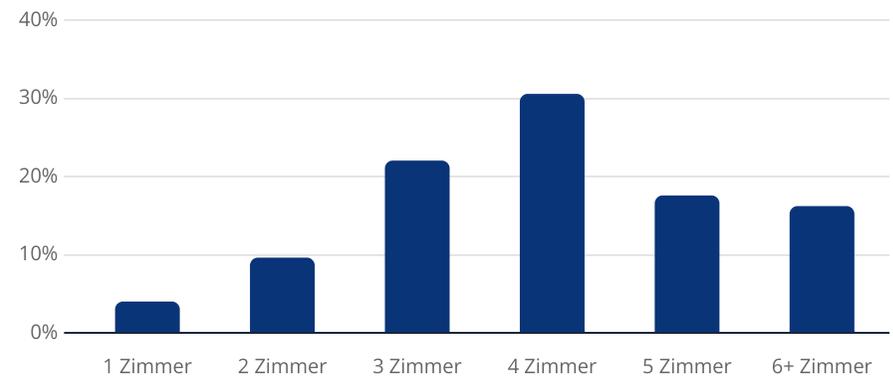
### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

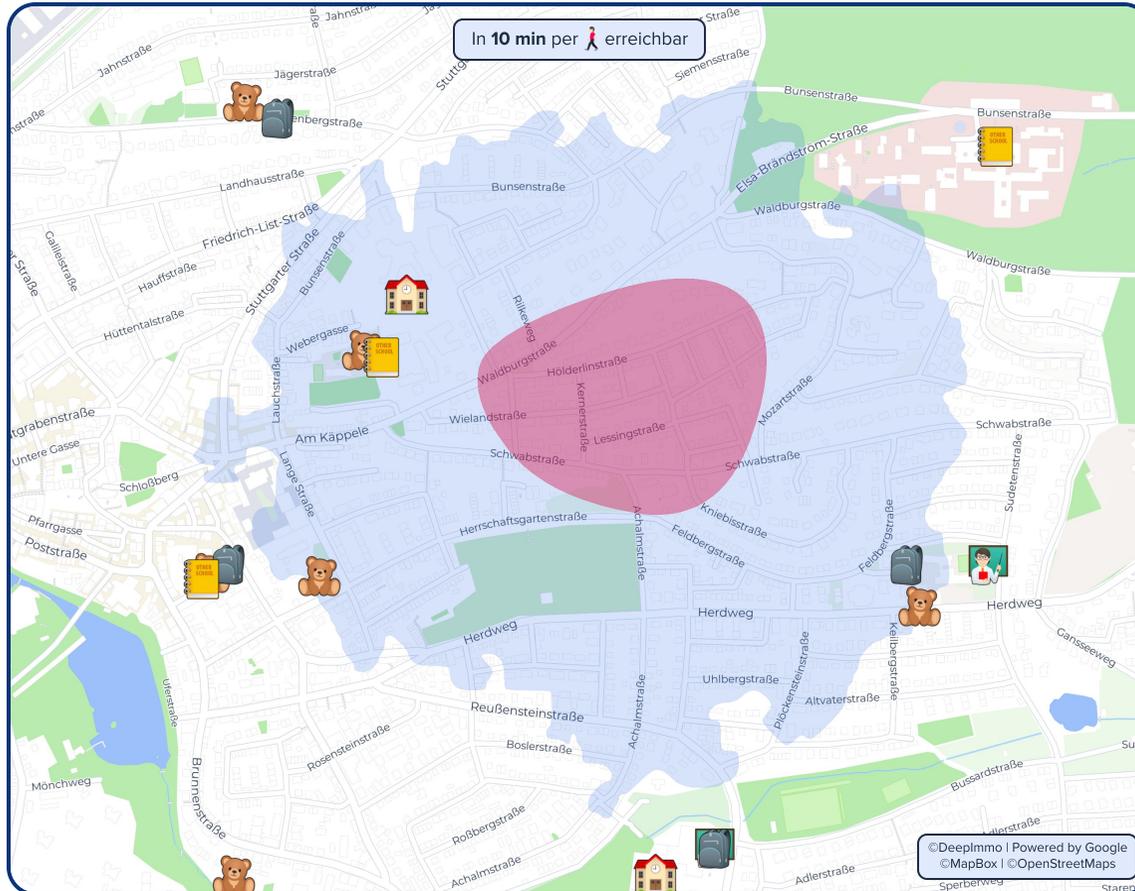


### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



## Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Kindergärten**



### Kindergarten in der Käthe-Kollwitz-Schule

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 20 Plätze



**8 min**  
(668 m)



### Städt. Kindergarten Lange Straße

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 72 Plätze



**9 min**  
(769 m)



### Städt. Kindergarten Herdweg

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



**10 min**  
(831 m)

Die **nächsten Schulen**



Käthe-Kollwitz-Schule  
Sonderpädagogisches Bildungs- und...



**6 min**  
(564 m)

### Sonstige Schule



Albert-Einstein-Gymnasium

### Gymnasium



**6 min**  
(575 m)



Eichendorffschule Grund-  
und Werkrealschule

### Grundschule



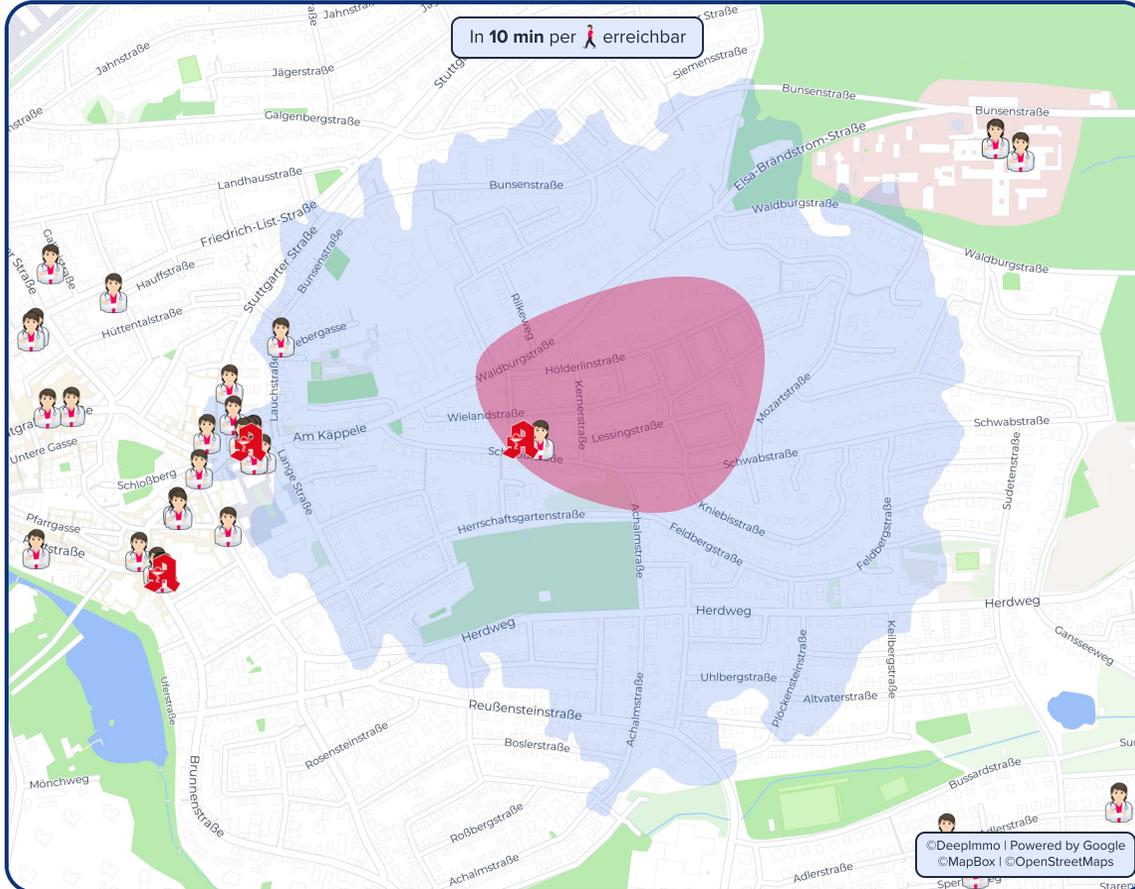
**8 min**  
(726 m)

# Medizinische Versorgung

71032 Böblingen

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



**Iris Schindera, Christina Jäger, Dr. med. Anna Engel**

4.0 Sterne • 52 Bewertungen



**8 min**  
(707 m)



**Dr. med. Angela Steer-Reeh**

3.4 Sterne • 14 Bewertungen



**< 3 min**  
(< 300 m)



**Naturheilpraxis Sonja Schaaf-Steinle**

5.0 Sterne • 2 Bewertungen



**8 min**  
(708 m)

Die **nächsten Apotheken**



**Apothek an der Schwabstrasse Hermann Garrecht**

4.5 Sterne • 19 Bewertungen



**3 min**  
(302 m)



**Paracelsus Apotheke Postplatz**

4.3 Sterne • 28 Bewertungen



**9 min**  
(725 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Kliniken Böblingen**

öffentlich • 9 Fachabteilungen



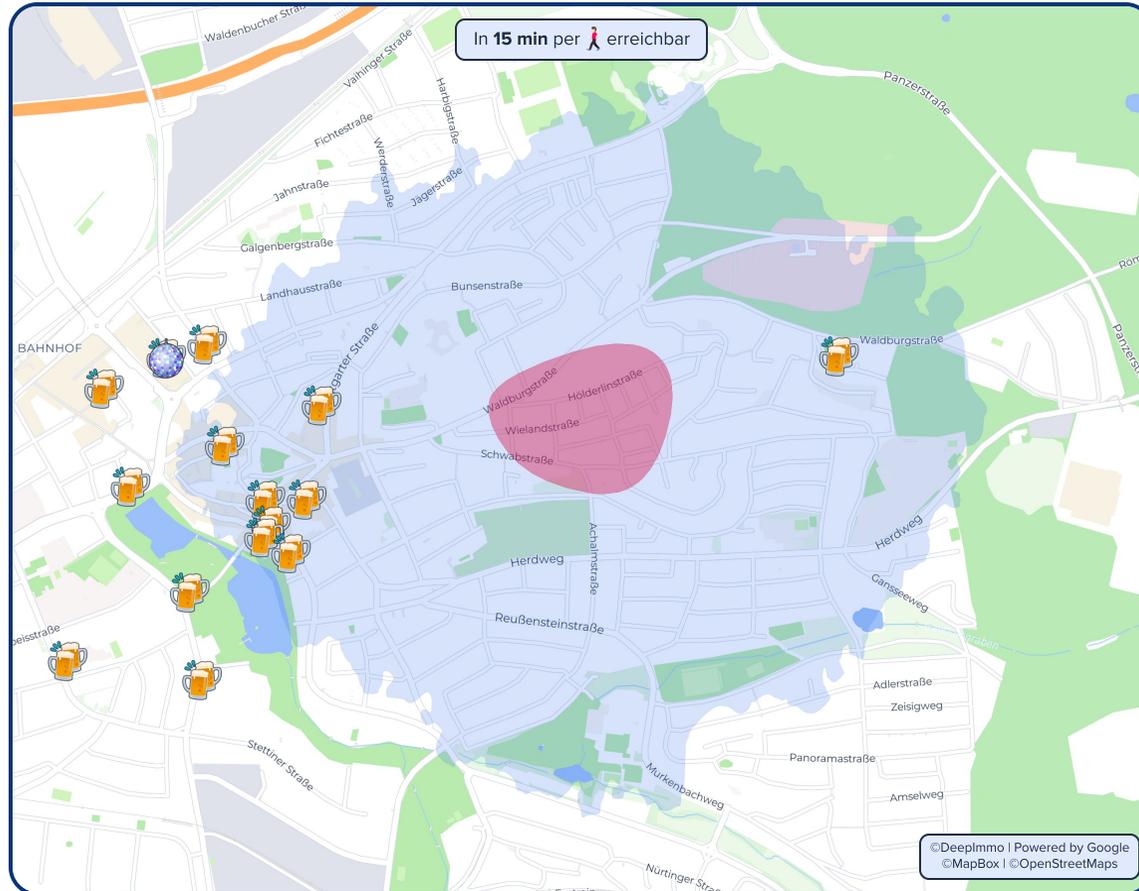
**13 min**  
(1,1 km)

# Nightlife

## Bars und Clubs

71032 Böblingen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



**Tacuba Salsa Bar**  
4.6 Sterne • 471 Bewertungen • €€



**7 min**  
(2,4 km)



**O'Donovans**  
4.6 Sterne • 442 Bewertungen • €€



**11 min**  
(870 m)



**Carpe Diem Bar Böblingen**  
4.9 Sterne • 26 Bewertungen



**4 min**  
(1,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



**Boa Discothek Stuttgart**  
3.8 Sterne • 963 Bewertungen • €€



**26 min**  
(19 km)



**Disco Magic**  
4.3 Sterne • 354 Bewertungen • €€



**21 min**  
(23,3 km)



**Proton The Club**  
3.7 Sterne • 583 Bewertungen • €€



**27 min**  
(19,3 km)

71032 Böblingen  
20907021023

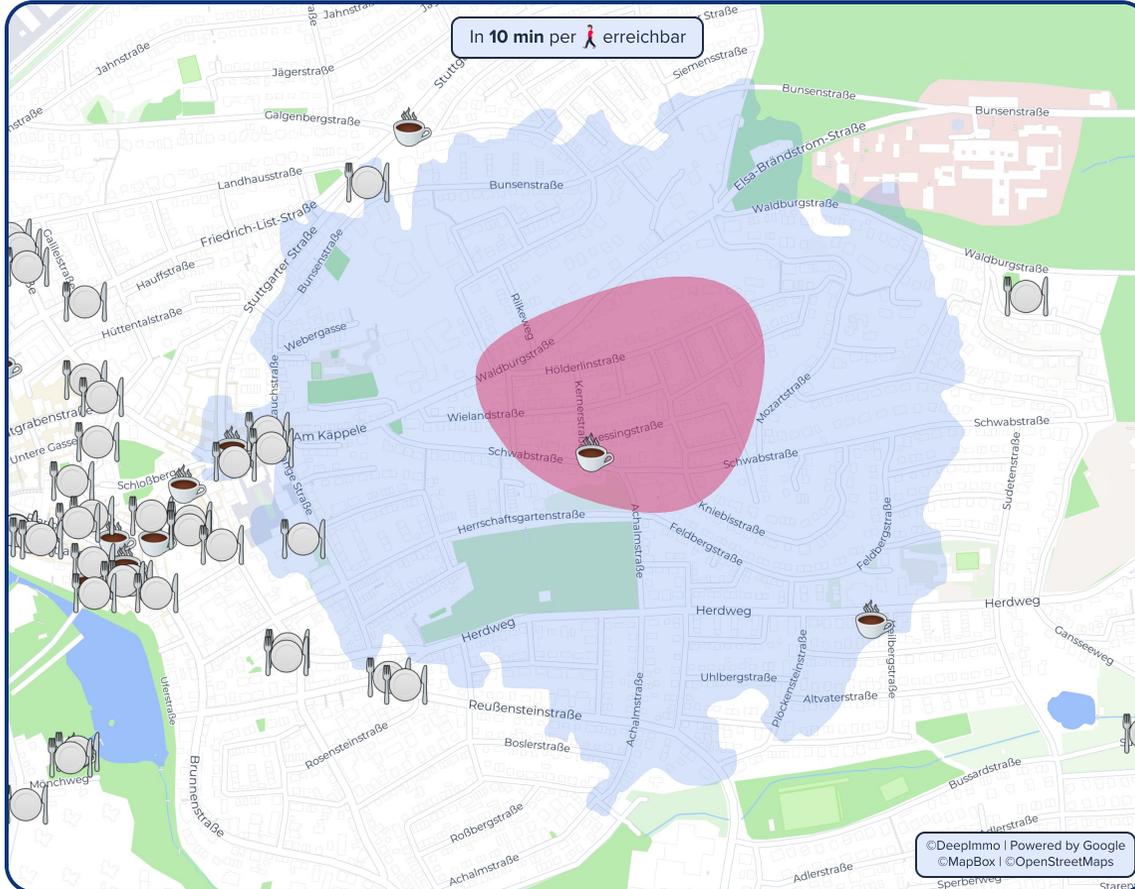
30.09.2023

# Kulinarisches Angebot

71032 Böblingen

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Restaurants**

	<b>Hotel-Restaurant Reussenstein Böblingen</b> 4.8 Sterne • 1228 Bewertungen	 <b>10 min</b> (878 m)
	<b>Ehrbar</b> 4.7 Sterne • 628 Bewertungen • €€	 <b>8 min</b> (702 m)
	<b>Thai-Restaurant Rainbow Garden</b> 4.5 Sterne • 1312 Bewertungen • €€	 <b>7 min</b> (635 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	<b>Kaktus - Spezialitätenkaffee</b> 4.8 Sterne • 217 Bewertungen	 <b>5 min</b> (1,4 km)
	<b>FrechDax</b> 4.0 Sterne • 1067 Bewertungen • €€	 <b>4 min</b> (1,8 km)
	<b>Bootshaus am oberen See</b> 4.1 Sterne • 852 Bewertungen • €€	 <b>6 min</b> (2,1 km)

71032 Böblingen  
20907021023

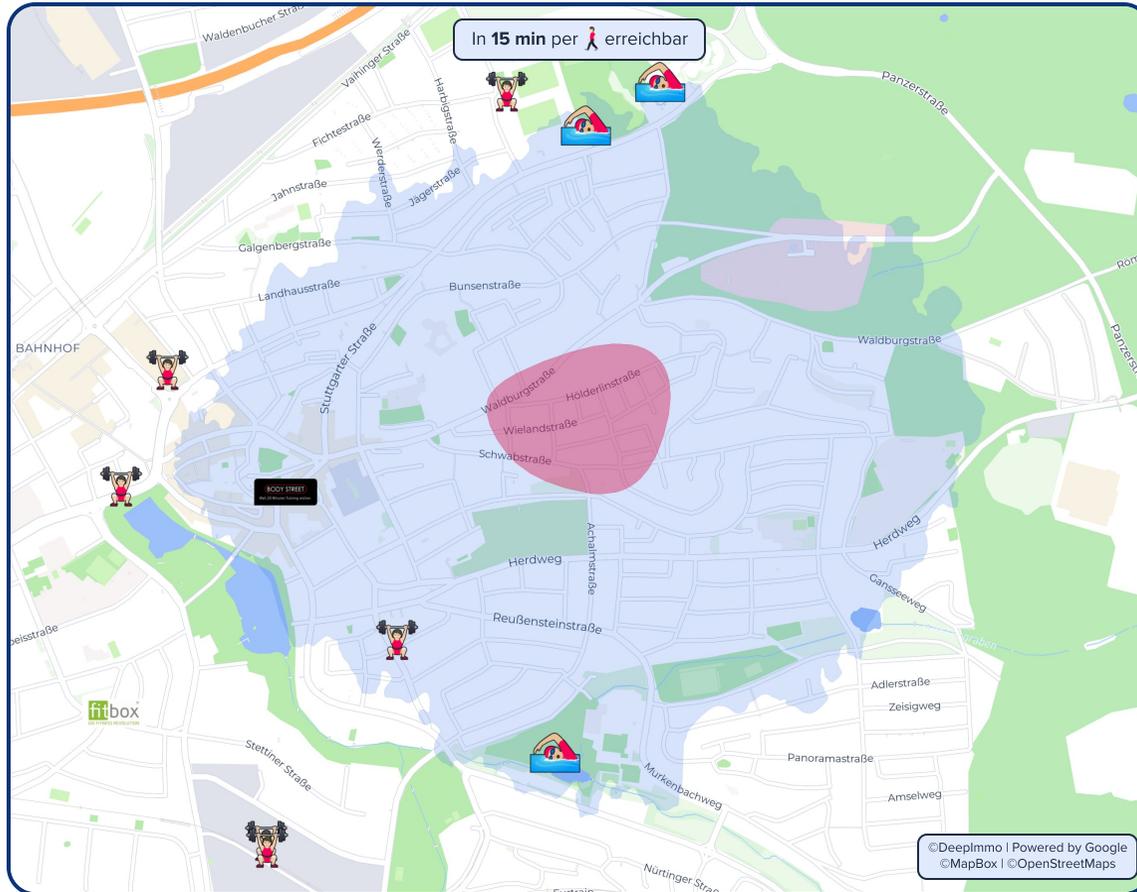
30.09.2023

# Sportmöglichkeiten

71032 Böblingen

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Hallenbad Böblingen

3.4 Sterne



**12 min**

(1,1 km)



### Freibad Böblingen

3.4 Sterne



**13 min**

(1,1 km)



### Tennisabteilung SV Böblingen

4.3 Sterne • 56 Bewertungen



**7 min**

(2,8 km)



### Golfclub Schönbuch

4.3 Sterne • Greenfee: 70 - 90 €



**19 min**

(9,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



BODY STREET  
Böblingen | EMS...

**11 min**  
(895 m)



WOMEN SPORTS -  
Fitnessstudio nur für...

**13 min**  
(1,1 km)



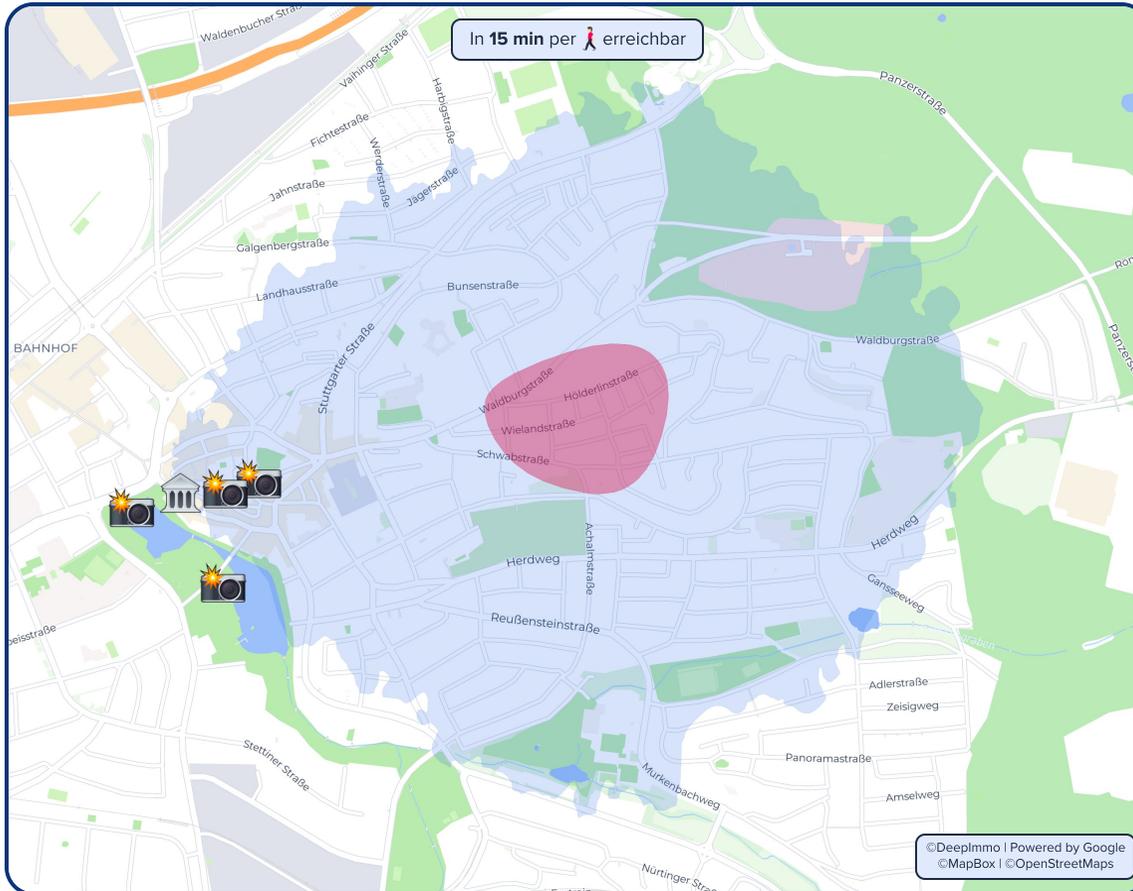
Bananas  
Fitness Clubs

**5 min**  
(1,3 km)



### Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



#### Heslacher Wasserfälle

4.0 Sterne • 1052 Bewertungen



**14 min**

(13,5 km)



#### Sport- und Badezentrum Fildorado

4.2 Sterne • 3449 Bewertungen



**21 min**

(22,8 km)



#### Freizeitpark Rutesheim Waldhochseilgarten

4.4 Sterne • 1444 Bewertungen



**25 min**

(25,3 km)



#### Museum Zehntscheuer

keine zusätzlichen Infos



**4 min**

(1,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Langer See

**10 min**

(2,5 km)



Stadtgarten

**7 min**

(2 km)



Kirchentellinsfurter  
Baggersee

**35 min**

(27,5 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 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 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.

## Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

### Impressum

Deeplmmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München  
mail@deeplmmo.com  
089 2152 7878  
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff  
Amtsgericht München  
HRB 258053  
Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

### Version 3.1.0

Name: Postbank Immobilien GmbH  
Analyse ID: 20907021023  
Datum: 30.09.2023  
Erstellt von der Deeplmmo GmbH

### Quellen

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

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2023), ©Google (2023), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023) und © GeoBasis-DE / BKG (2023)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2023); (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>

### Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Deeplmmo GmbH.

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

71032 Böblingen

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

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:

**0172 8329854**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**[jasmin.maier@postbank.de](mailto:jasmin.maier@postbank.de)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**[immobilien.postbank.de/stuttgart-fild-erstadt](https://immobilien.postbank.de/stuttgart-fild-erstadt)**

