

Der Einblick in Ihre Lage.

Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

König-Wilhelm-Platz 1

71672 Marbach am Neckar

+4915116145231

sabine.blaut@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rem-s-murr-kreis>

Ihre Lage in 71332 Waiblingen



**Waiblingen
Obere Bahn-...**

< 3 min
(< 300 m) 



Lidl

< 3 min
(< 300 m) 




Rötepark

15 min
(1,2 km) 



**Schloss
Remseck**

16 min
(7,6 km) 

Ihr Lage-Exposé

71332 Waiblingen

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien



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.

Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

König-Wilhelm-Platz 1

71672 Marbach am Neckar

+4915116145231

sabine.blaut@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/rem-s-murr-kreis>

Inhaltsverzeichnis

71332 Waiblingen

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 |



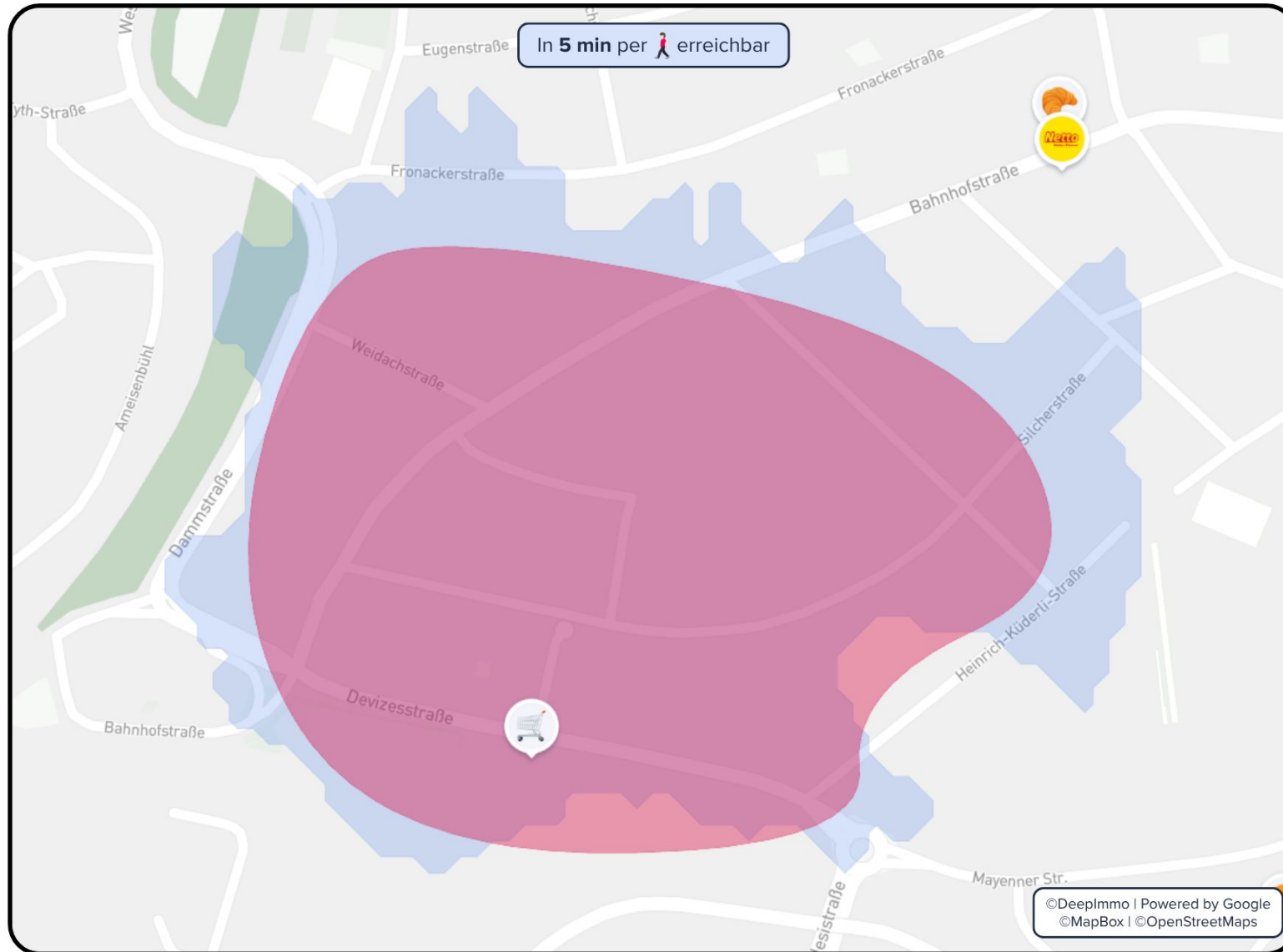
Ihr Team von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

71332 Waiblingen

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| | Lidl keine zusätzlichen Infos | < 3 min (< 300 m) |
| | Netto City keine zusätzlichen Infos | 8 min (573 m) |
| | REWE keine zusätzlichen Infos | 12 min (920 m) |
| | Naturgut Bio Supermarkt keine zusätzlichen Infos | 15 min (1,2 km) |

Bäckerei

Maurer

8 min
(573 m)

Getränkemarkt

Wein & Co

15 min
(1,2 km)

Drogeriemarkt

Rossmann

9 min
(729 m)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

71332 Waiblingen

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



55.917

Waiblingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,8%

+2,0%

Ø Alter in Jahren



43,8 Jahre

Waiblingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,9%

+0,5%

Migrationsanteil



18,4 %

Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,5%

+3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



13,68 Einw.

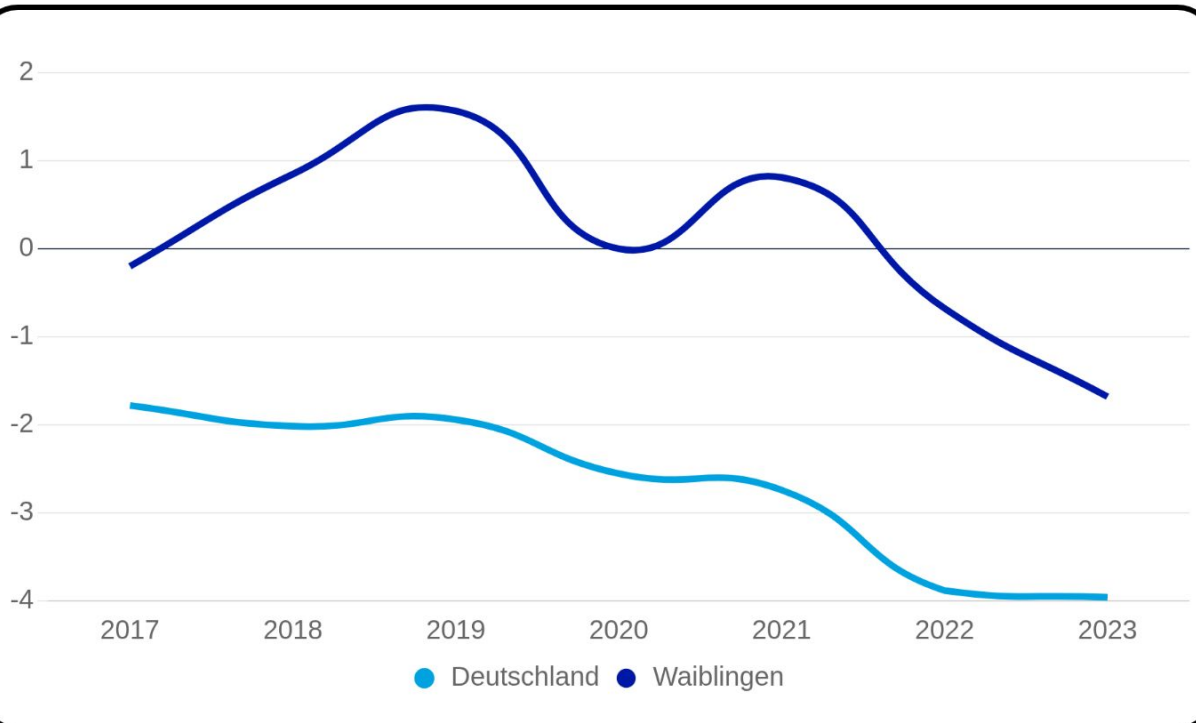
Waiblingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

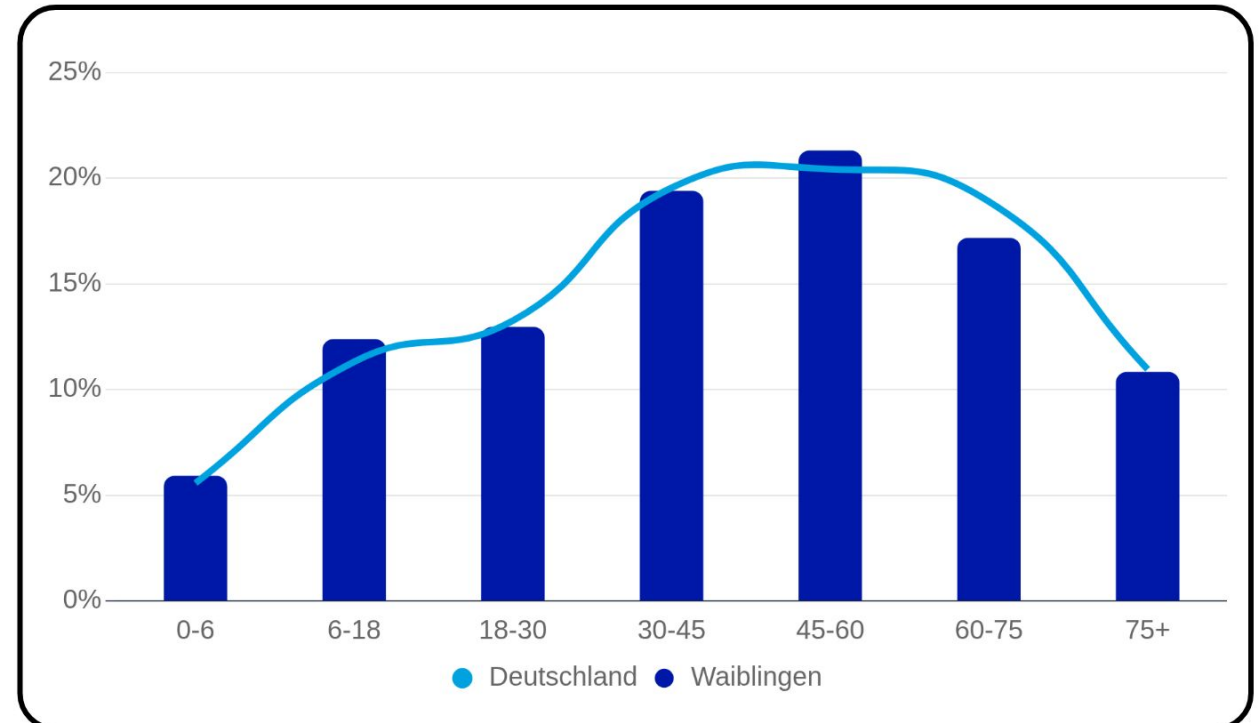
+8,16

+12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

71332 Waiblingen

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



19.498

Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-3,7%

-0,9%

Arbeitslosenquote



3,8 %

Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+0,8%

+0,5%

Ø Nettoeinkommen



26.685 €

Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+9,2%

+12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



564 €

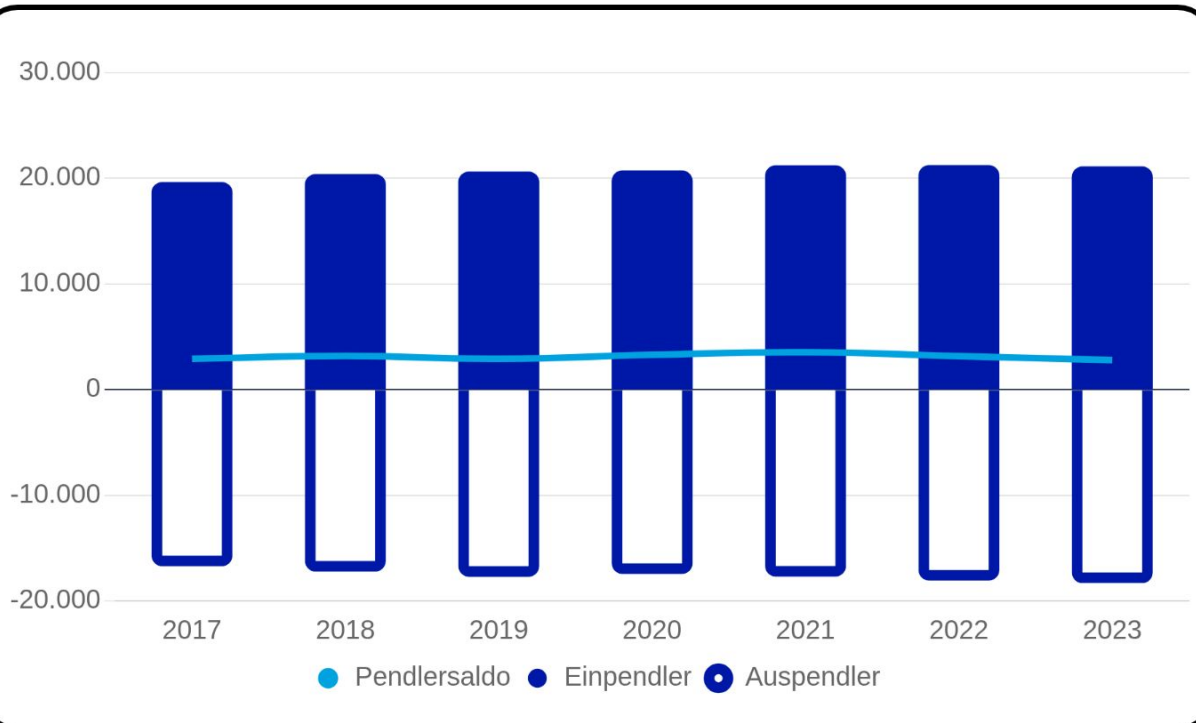
Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

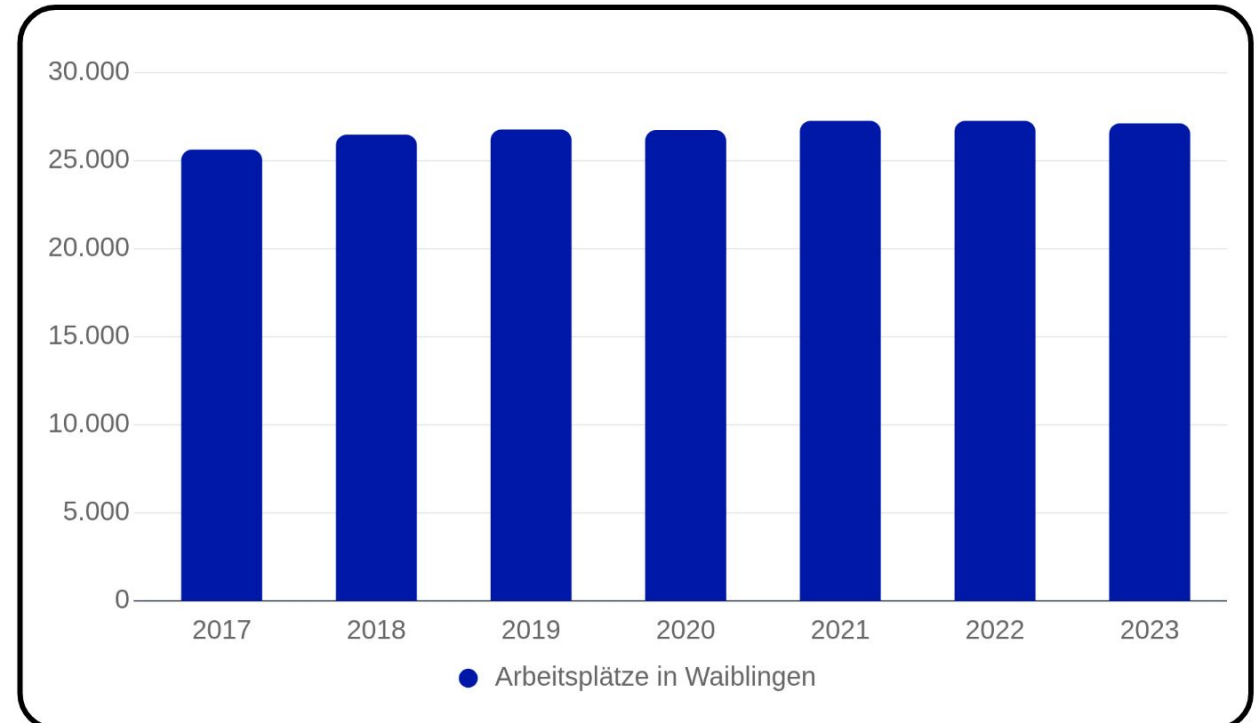
+163

-72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

71332 Waiblingen

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



10,9 Tsd. m²

Waiblingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-25,9%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



41,05 m²

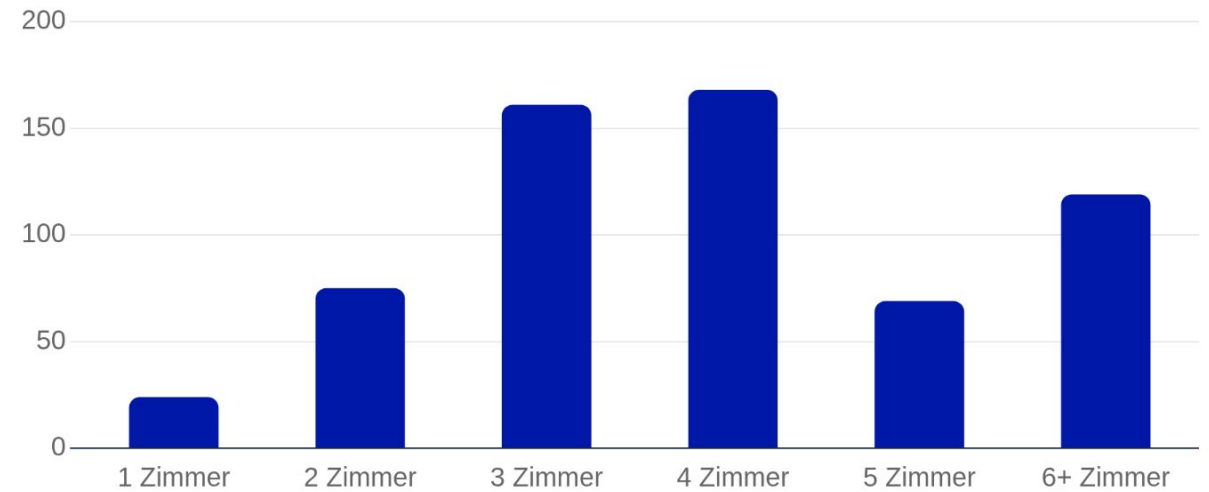
Waiblingen
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

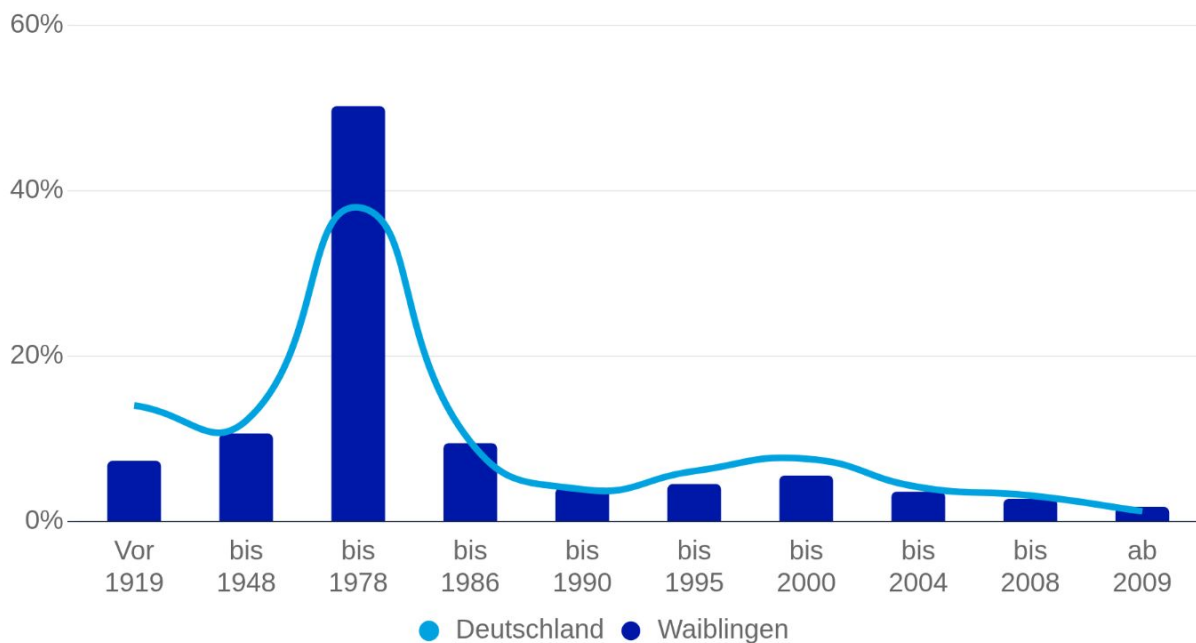
+1,9%

+1,8%

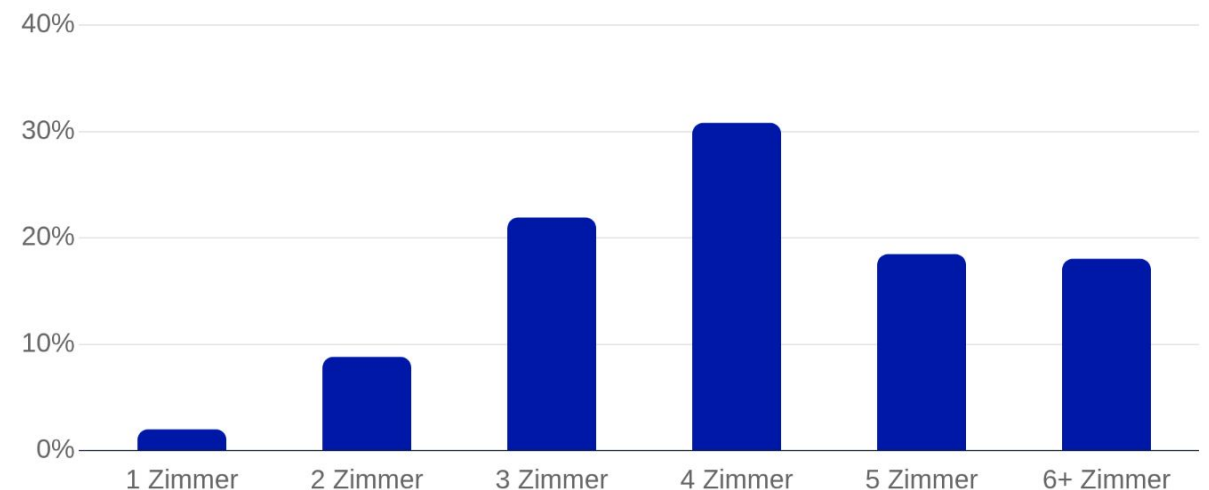
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

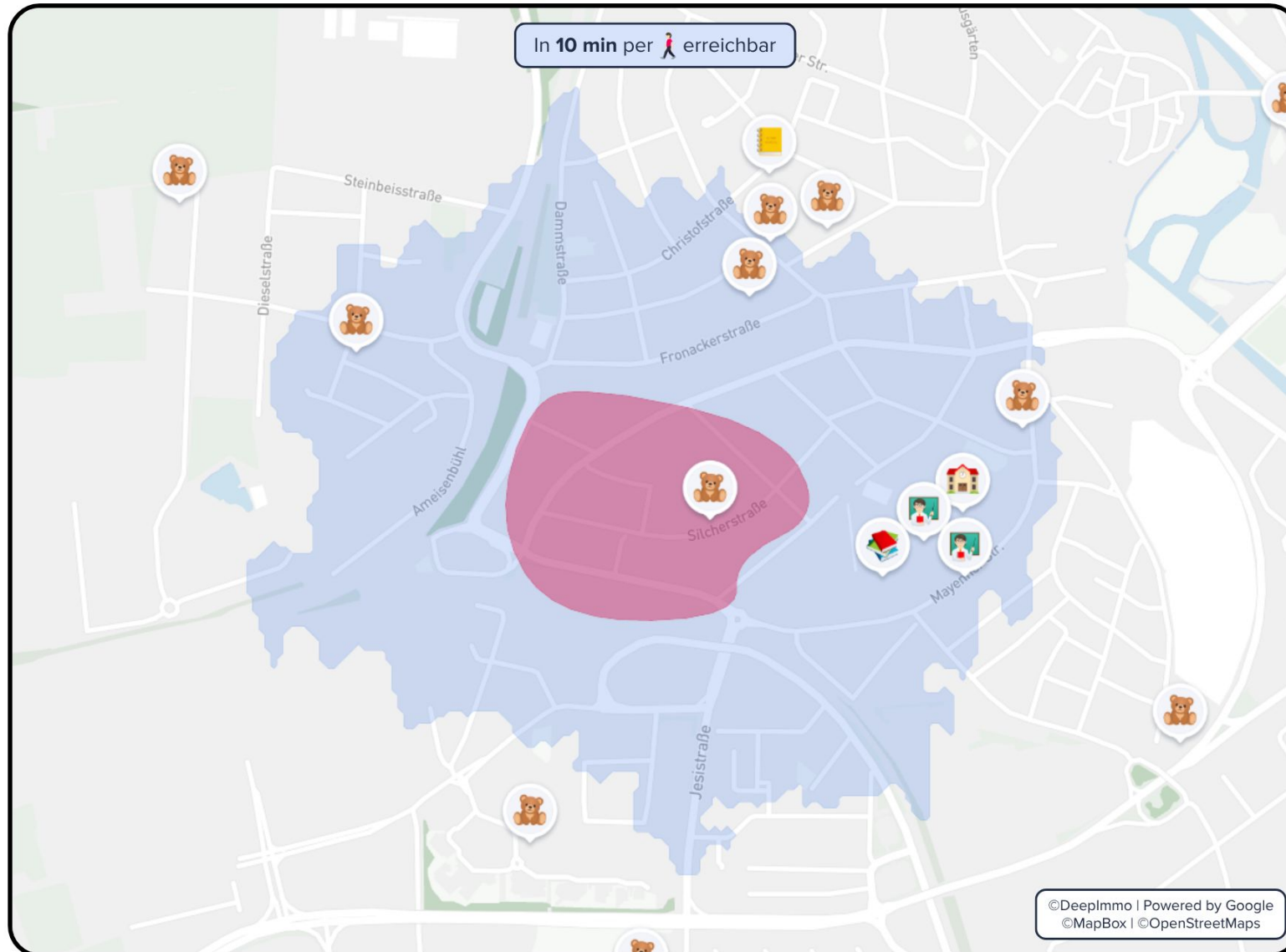


06 Bildung

71332 Waiblingen

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Kindergärten**



Evangelischer Kindergarten Silcherstraße

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 19 Plätze



< 3 min
(< 300 m)



KITA Baumhaus im Ameisenbühl

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 70 Plätze



9 min
(666 m)



Kindertagesstätte Piccolo Paradiso

von 2 Monate bis 6 Jahre • 50 Plätze



10 min
(768 m)

Die **nächsten Schulen**



Staufer-Gymnasium
Gymnasium



9 min
(683 m)



Staufer-Realschule Waiblingen
Weiterführende Schule



9 min
(733 m)



Stauferschule Gemeinschaftsschule
Weiterführende Schule



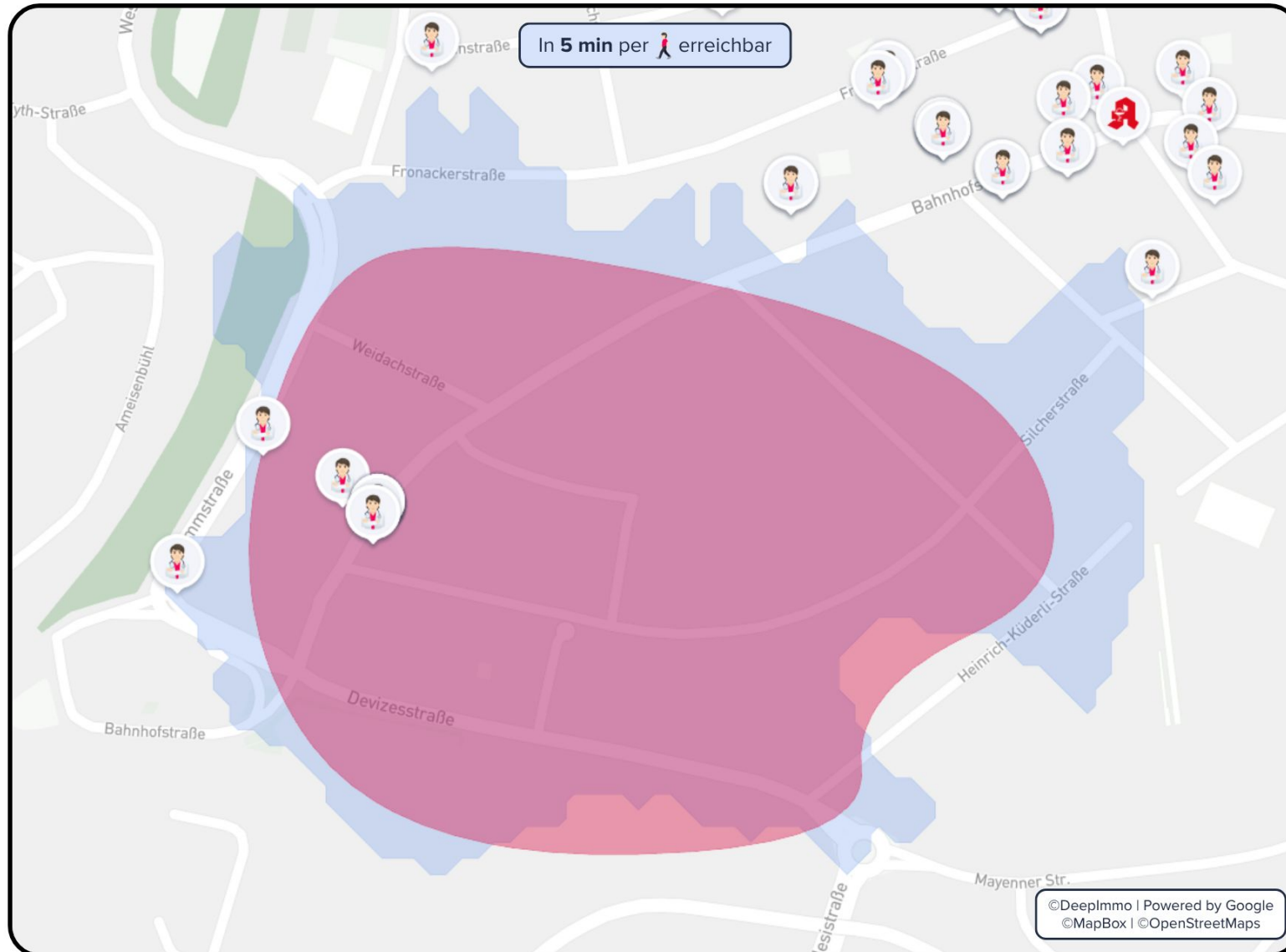
9 min
(735 m)

07 Medizinische Versorgung

71332 Waiblingen






Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung







i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Meller Zahngesundheit Schlauzahn MVZ GmbH**  **6 min**
(423 m)
Zahnarzt • 5.0 Sterne • 38 Bewertungen
-  **Praxis Jan Hendrik Ziech Facharzt für Frauenheilkunde...**  **8 min**
(607 m)
Gynäkologe • 5.0 Sterne • 60 Bewertungen
-  **Praxis Dr.med. Hermann Frömel Facharzt für Nervenheilkunde**  **9 min**
(662 m)
Neurologe • 4.5 Sterne • 44 Bewertungen

Die **nächsten Apotheken**

-  **Bahnhof Apotheke Dr. Riethmüller**  **8 min**
(602 m)
keine zusätzlichen Infos
-  **Staufen Apotheke**  **9 min**
(672 m)
keine zusätzlichen Infos

Das **nächste Krankenhaus**

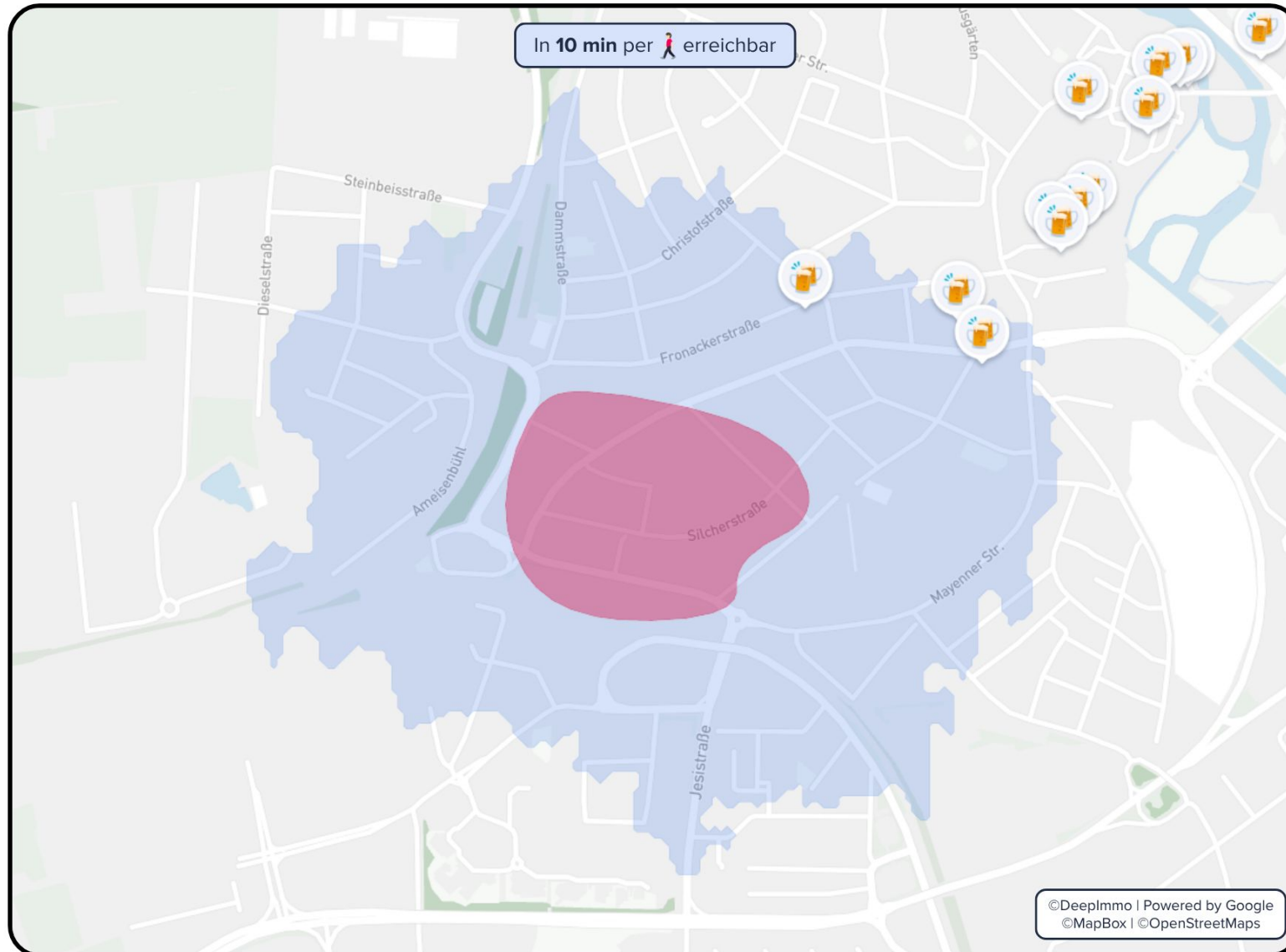
-  **Rems-Murr-Klinikum Winnenden**  **18 min**
(10,2 km)
Öffentlich • 15 Fachabteilungen

08 Nightlife

Bars und Clubs

71332 Waiblingen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Mauritius

keine zusätzlichen Infos



9 min

(662 m)



Benno's -café/bar

keine zusätzlichen Infos



9 min

(721 m)



Zunftstübe

keine zusätzlichen Infos



10 min

(781 m)

Die **beliebtesten Clubs**



Club Make

keine zusätzlichen Infos



13 min

(4,9 km)



Jazzclub Armer Konrad

keine zusätzlichen Infos



17 min

(9,5 km)



LKA-Longhorn

keine zusätzlichen Infos



20 min

(11,8 km)

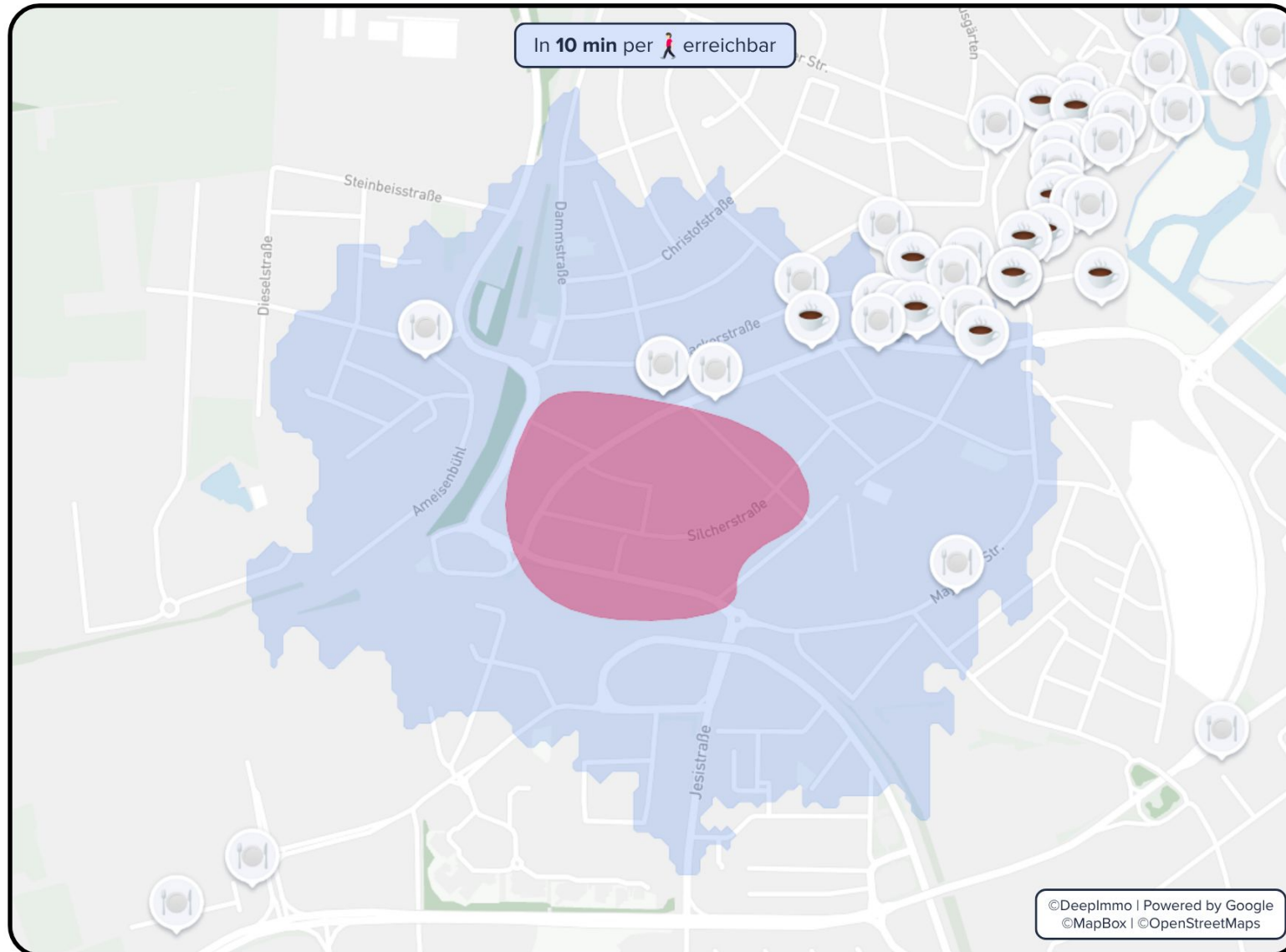
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

71332 Waiblingen

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Restaurant Cavos

4.3 Sterne • 119 Bewertungen • €€



4 min

(325 m)



Bachofer

4.5 Sterne • 157 Bewertungen • €€€€



14 min

(1,1 km)



VU ASIA WOK

4.6 Sterne • 33 Bewertungen • €



13 min

(1 km)

Die beliebtesten Cafés



Eisdiele Roma

4.6 Sterne • 8 Bewertungen • €



11 min

(823 m)



CBC

2.7 Sterne • 39 Bewertungen • €€



11 min

(878 m)



Maurer

keine zusätzlichen Infos



8 min

(573 m)

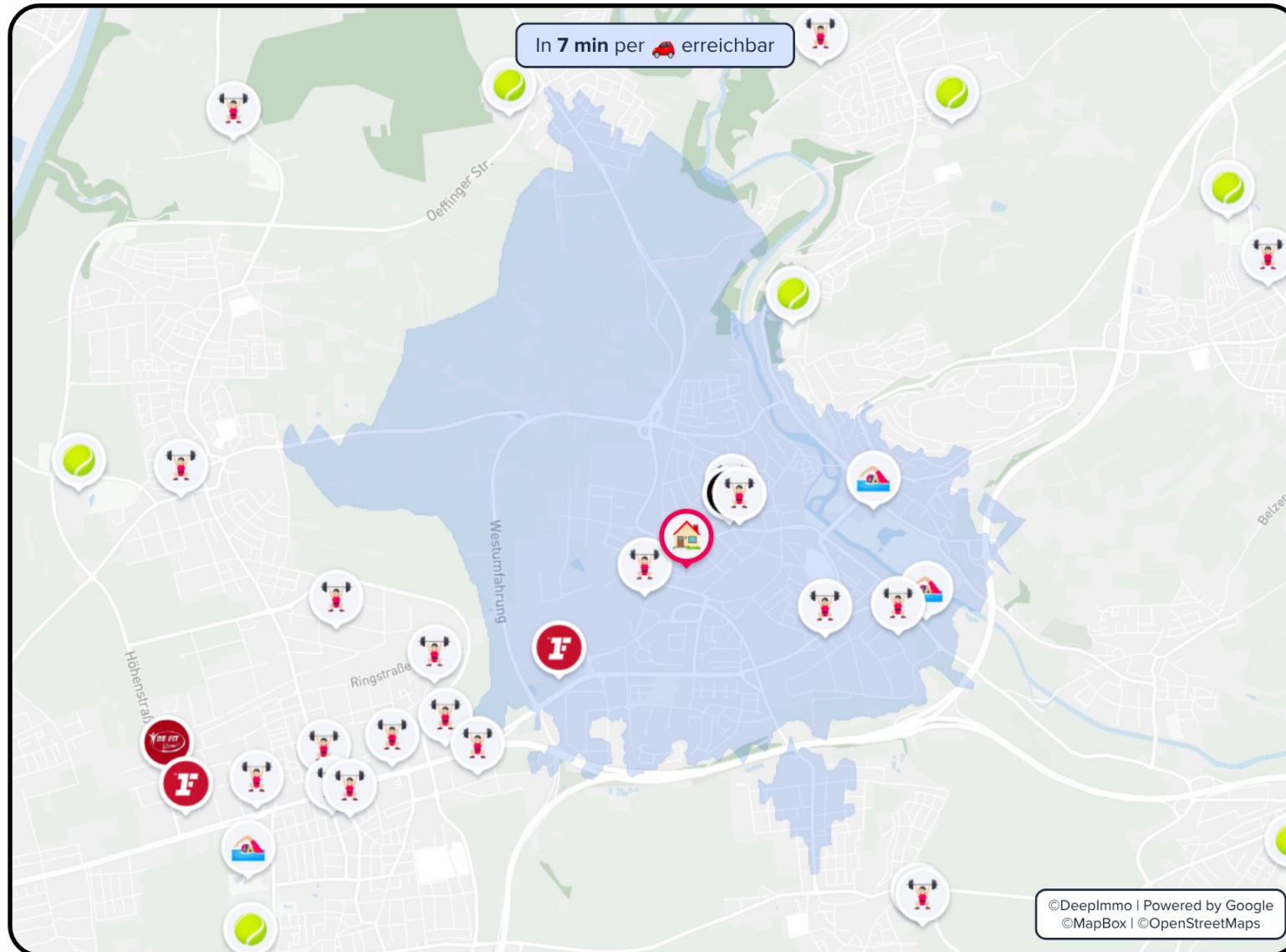
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

71332 Waiblingen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**

| | | |
|--|---|----------------------------|
| | Hallenbad Waiblingen 3.5 Sterne | 7 min (2,1 km) |
| | Freibad Waiblingen 3.4 Sterne | 9 min (2,2 km) |
| | Tennis-Club Waiblingen e.V. 4.4 Sterne • 101 Bewertungen | 11 min (2,8 km) |
| | Golfclub Neckartal e.V. 18 Löcher • Greenfee: 65 - 80 € • 4.7 Sterne | 24 min (12,3 km) |

Die **nächsten Fitnessstudios**

| | | |
|---------------------------|---|--|
| fitforless Waiblingen | BODY STREET BODY STREET Waiblingen Zentrum EM... | Fits Sport- und Trainingszentrum Waibli... |
| 7 min (526 m) | 8 min (627 m) | 9 min (678 m) |

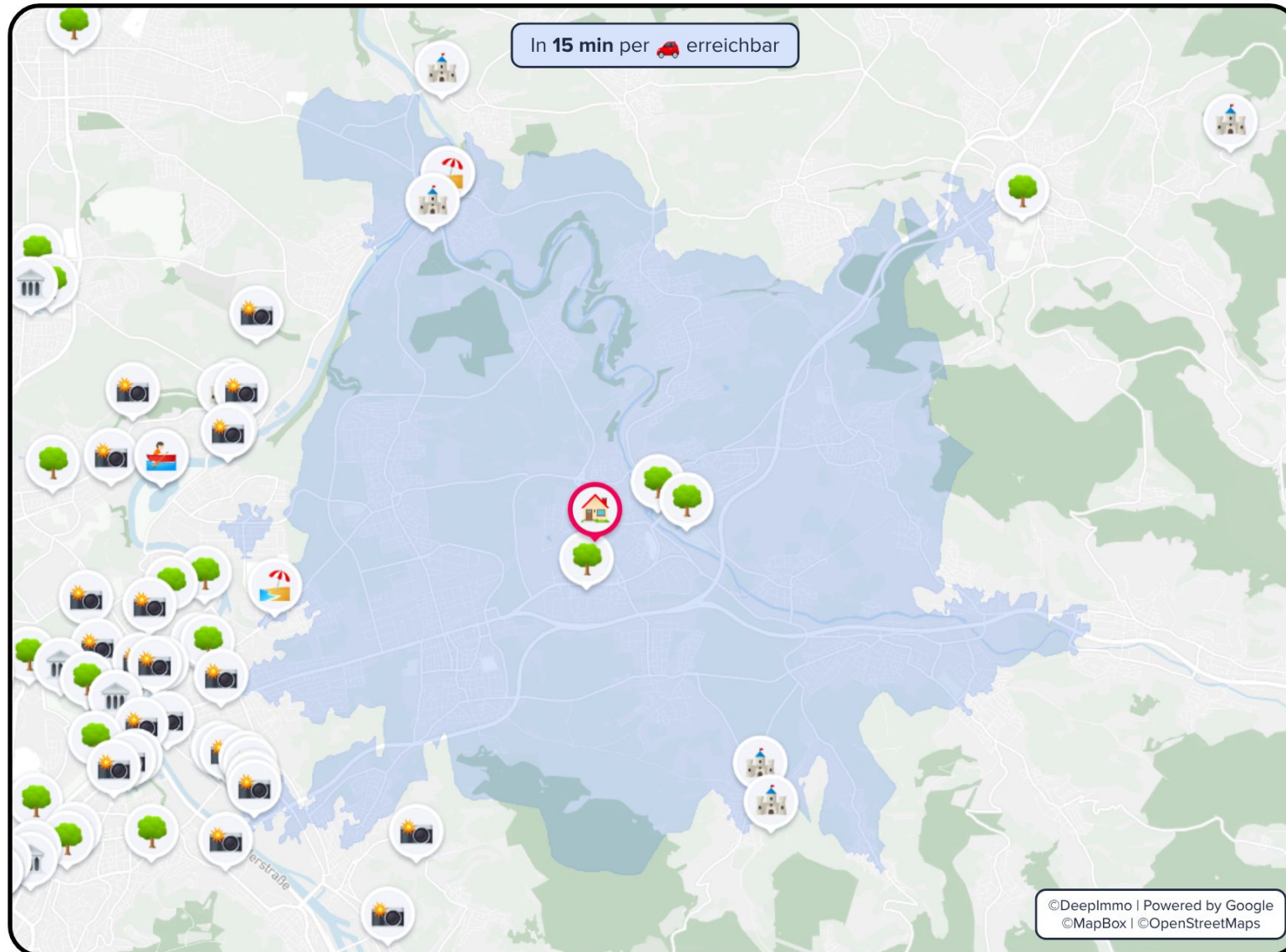
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

71332 Waiblingen









Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung









i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

| | | |
|---|---|---|
|  | Schloss Remseck keine zusätzlichen Infos |  16 min (7,6 km) |
|  | Schloss Stetten keine zusätzlichen Infos |  19 min (9,1 km) |
|  | Yburg keine zusätzlichen Infos |  19 min (7,1 km) |
|  | Mercedes-Benz Museum keine zusätzlichen Infos |  17 min (9 km) |

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

| | | |
|---|---|--|
|  |  |  |
| Rötepark | Brühlwiesen | Talaue |
| 15 min (1,2 km)  | 15 min (1,2 km)  | 7 min (1,9 km)  |

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.

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

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: **Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **1368477200226**
Datum: **20.02.2026**
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 (2026), ©Google (2026), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026) und © GeoBasis-DE / BKG (2026)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2026); (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

71332 Waiblingen

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

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:

+4915116145231

Schreiben Sie uns eine Mail:

sabine.blaut@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/remsmurr-kreis>

