



Der Einblick in Ihre Lage.

Beutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

0176 4253 3024

alexandra.braun@db.com

Ihre Lage in 71229 Leonberg



**Eltingen
Tiroler Straße**

< 3 min
(< 300 m)



EDEKA Baisch

9 min
(705 m)



Stadtpark

< 3 min
(< 300 m)



**Aussicht auf
Leonberg**

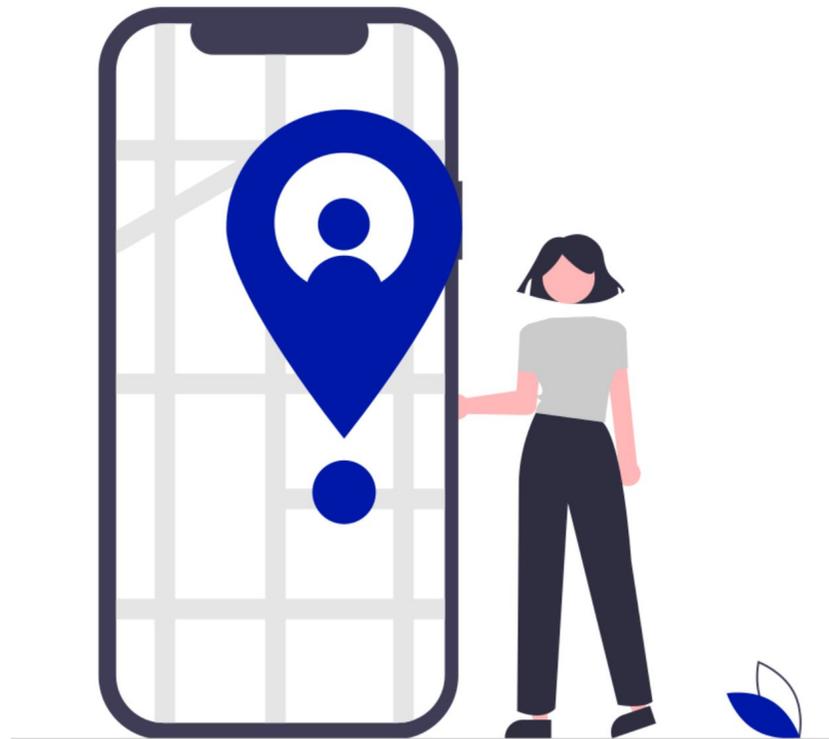
12 min
(4,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

71229 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.

Beutsche Bank Immobilien GmbH

Klarastraße 12

74072 Heilbronn

 0176 4253 3024

 alexandra.braun@db.com

Inhaltsverzeichnis

71229 Leonberg

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



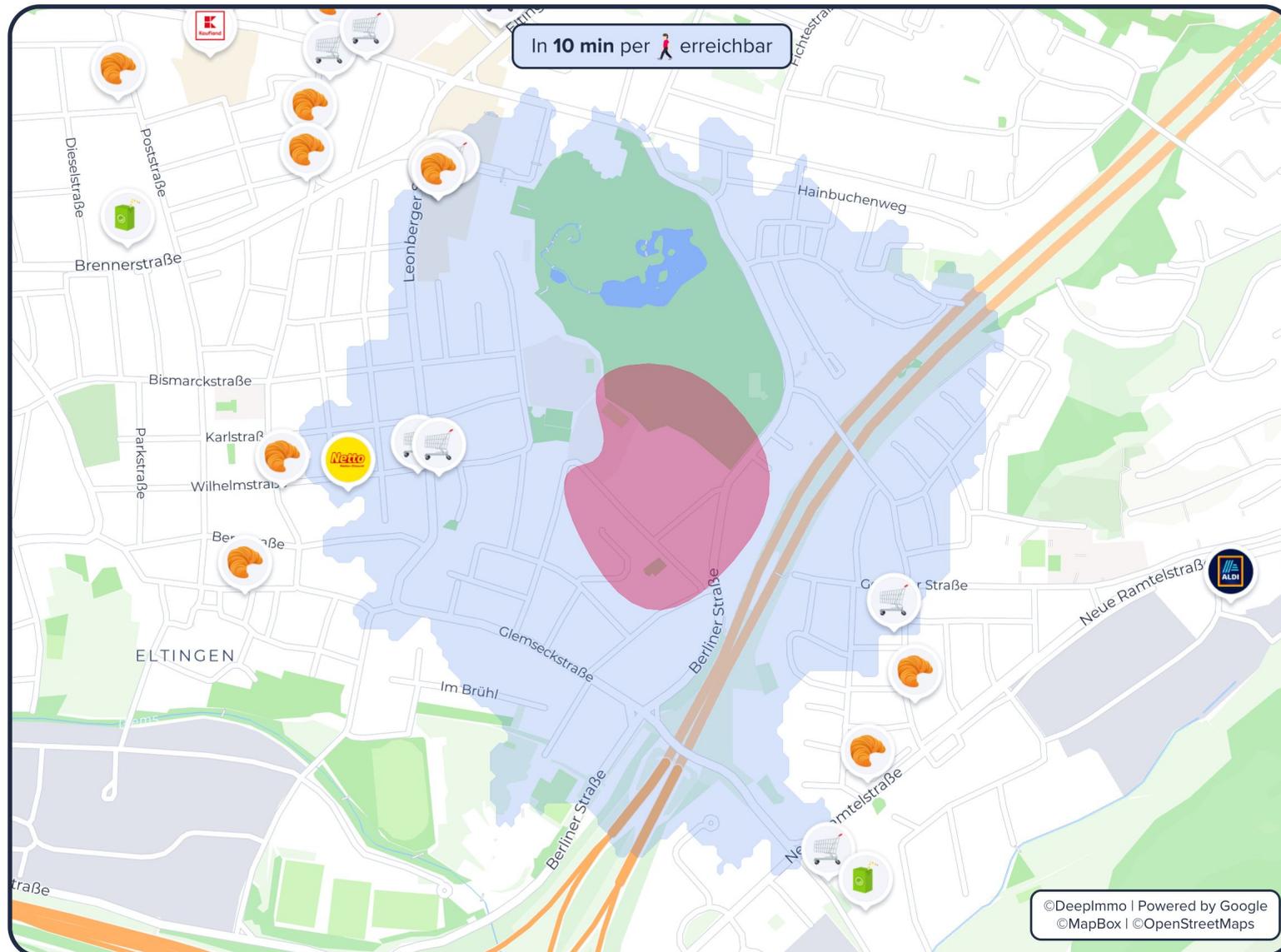
Ihr Team von **Beutsche Bank Immobilien GmbH**

Einkaufsmöglichkeiten

71229 Leonberg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



EDEKA Baisch

4.2 Sterne • 726 Bewertungen



9 min

(705 m)



Netto City

3.5 Sterne • 267 Bewertungen



10 min

(800 m)



Kaufland Leonberg

4.2 Sterne • 2450 Bewertungen



7 min

(2,4 km)



ALDI SÜD

4.4 Sterne • 522 Bewertungen



5 min

(1,5 km)

Bäckerei



K & U Bäckerei

9 min

(700 m)



Getränkemarkt



Benz Wein- und
Getränkemarkt

12 min

(928 m)



Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

9 min

(706 m)



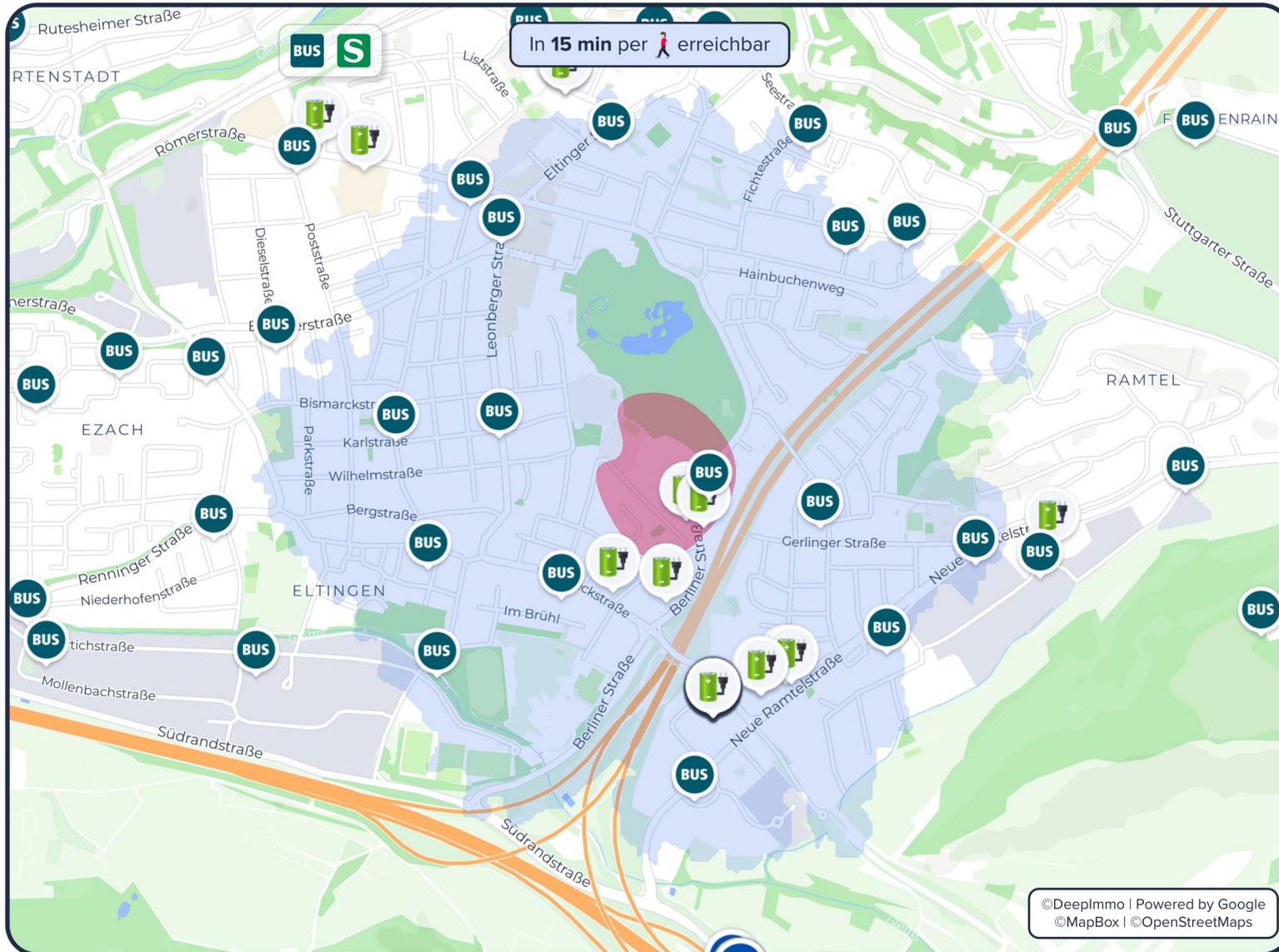
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

71229 Leonberg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Eltingen Tiroler Straße

632A, 640, 92, RT644



< 3 min

(< 300 m)



Leonberg



8 min

(2,3 km)



Eltingen Glemseckstraße

640, 92, RT644



7 min

(535 m)



88kw Charger Berliner Str. 55

4x (22kW)



< 3 min

(< 300 m)

Autobahn



A 8

7 min

(3,3 km)



Fernverkehr



Stuttgart Hbf

29 min

(17,5 km)



Intl. Flughafen



Echterdingen,
Stuttgart

23 min

(21,7 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

71229 Leonberg
73968090724

31.05.2024

Bevölkerung

71229 Leonberg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



48.931

Leonberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,5%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



44,3 Jahre

Leonberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+0,7%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



19,1 %

Böblingen, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+1,8%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



2,66 Einw.

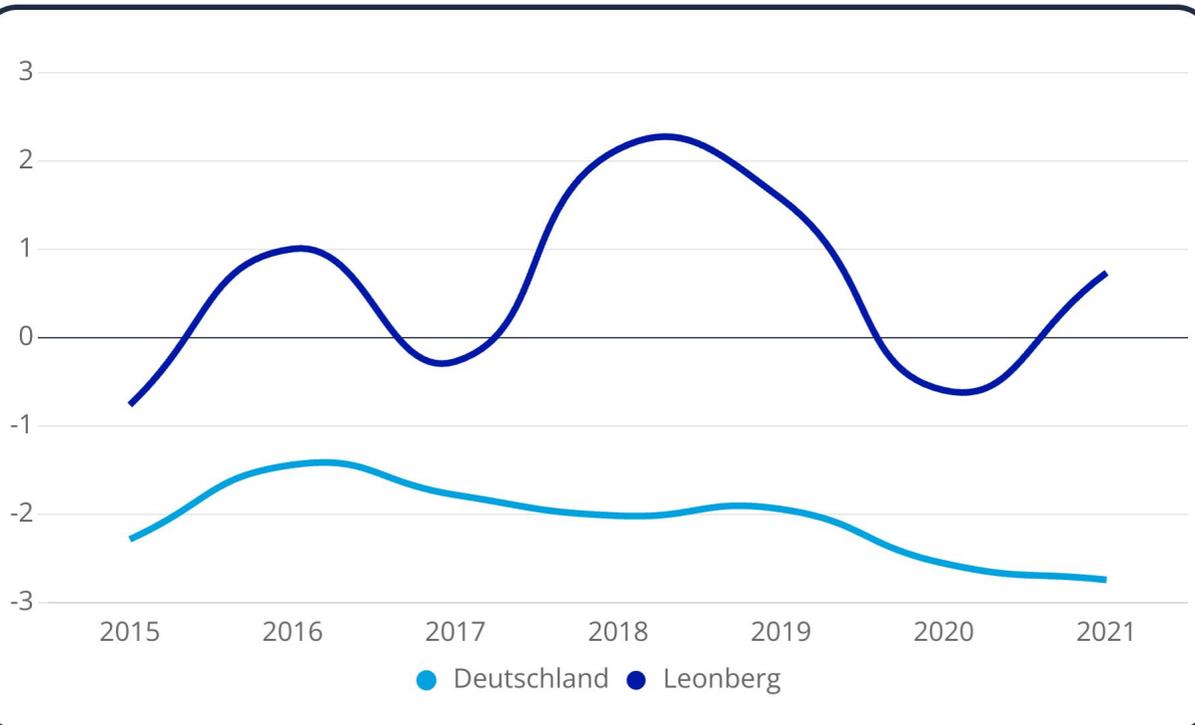
Leonberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

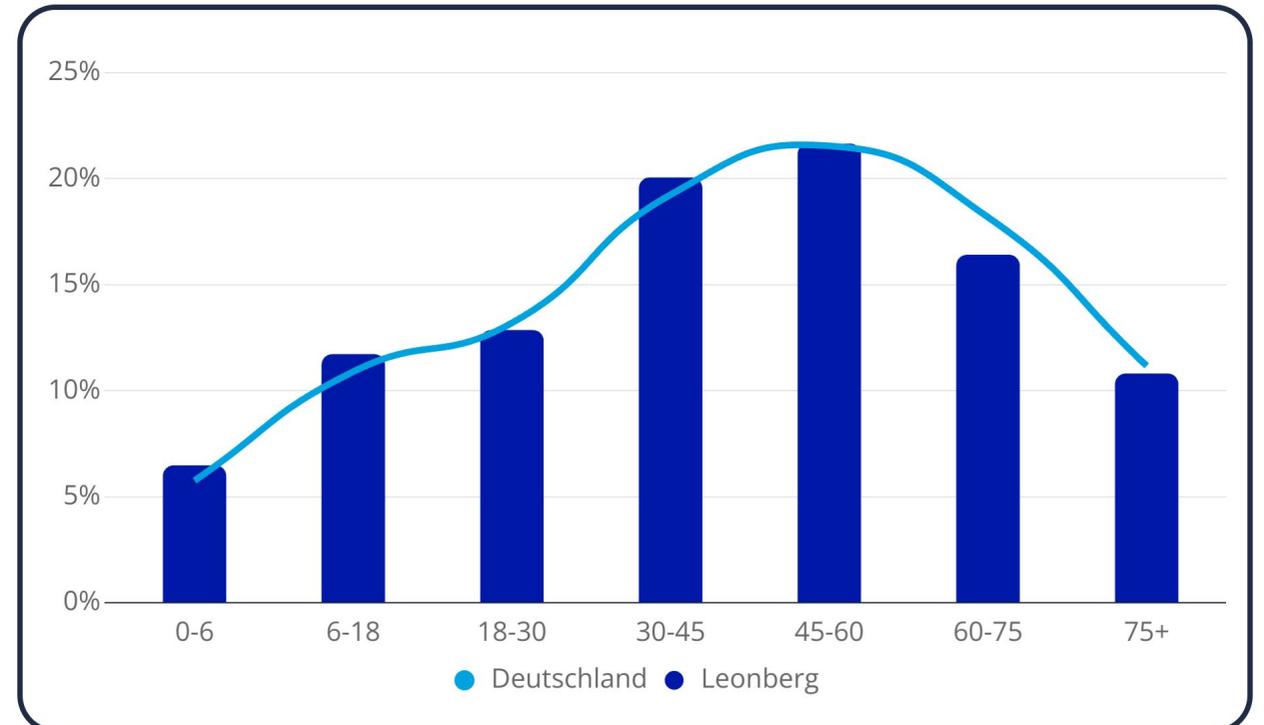
↓ **-7,26**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



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 €

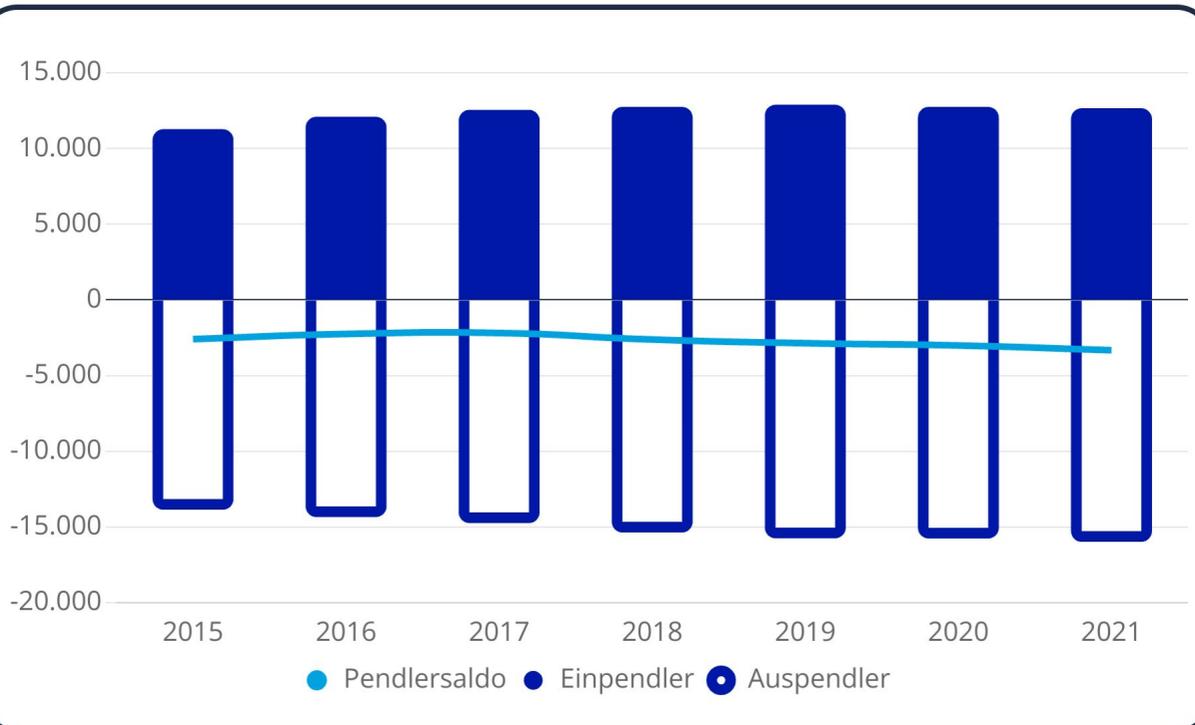
Böblingen, Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

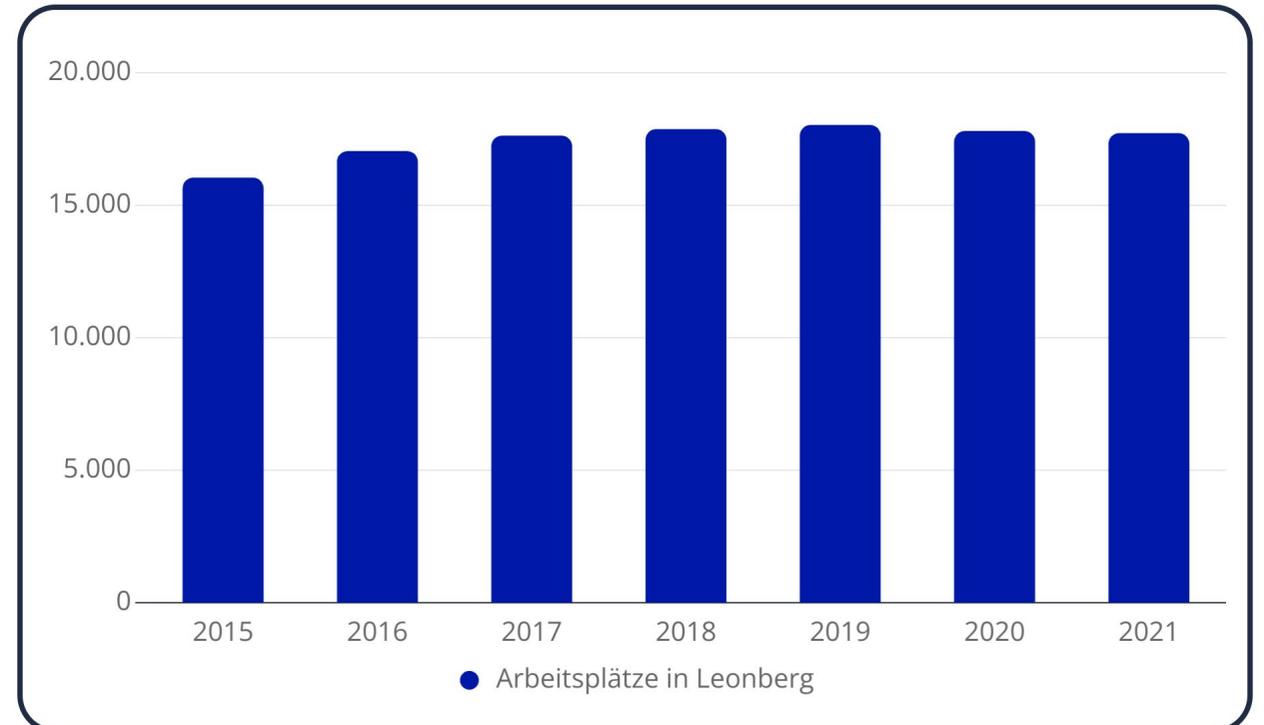
↘ **-137**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



13,2 Tsd. m²

Leonberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+41,9%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



43,37 m²

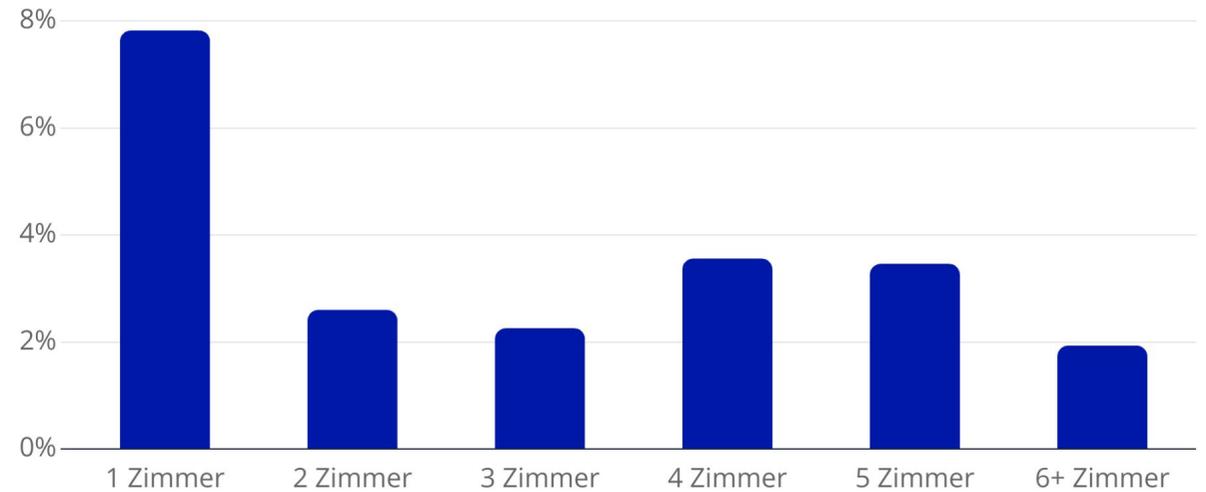
Leonberg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

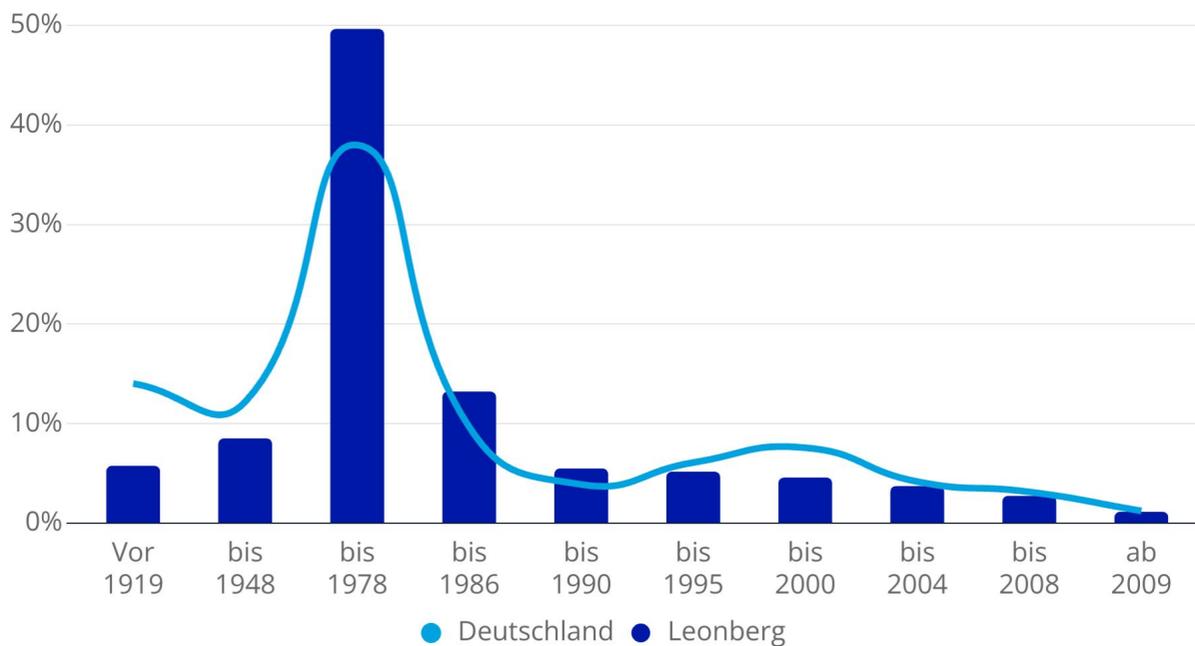
+0,7%

+3,0%

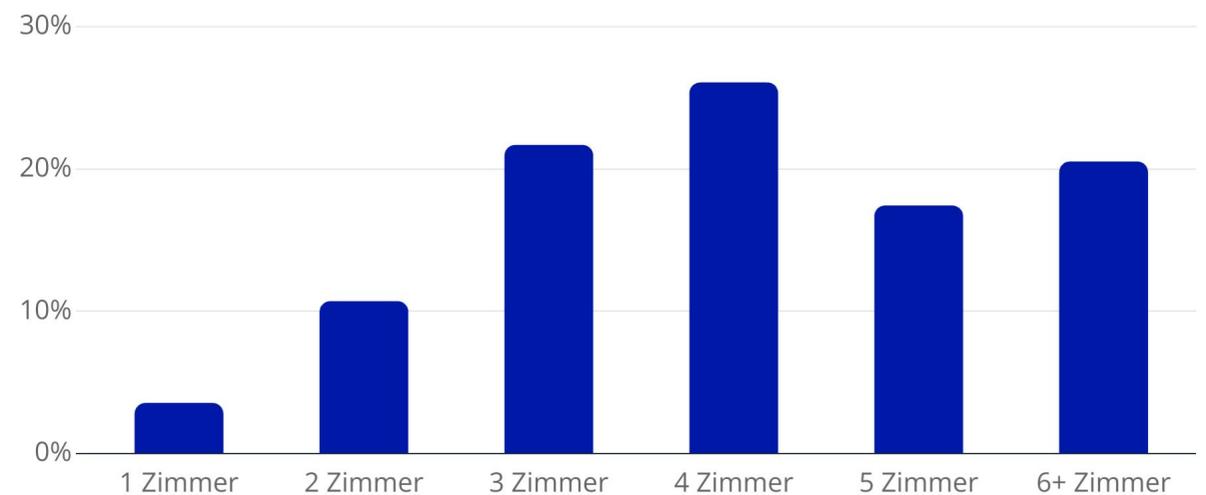
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

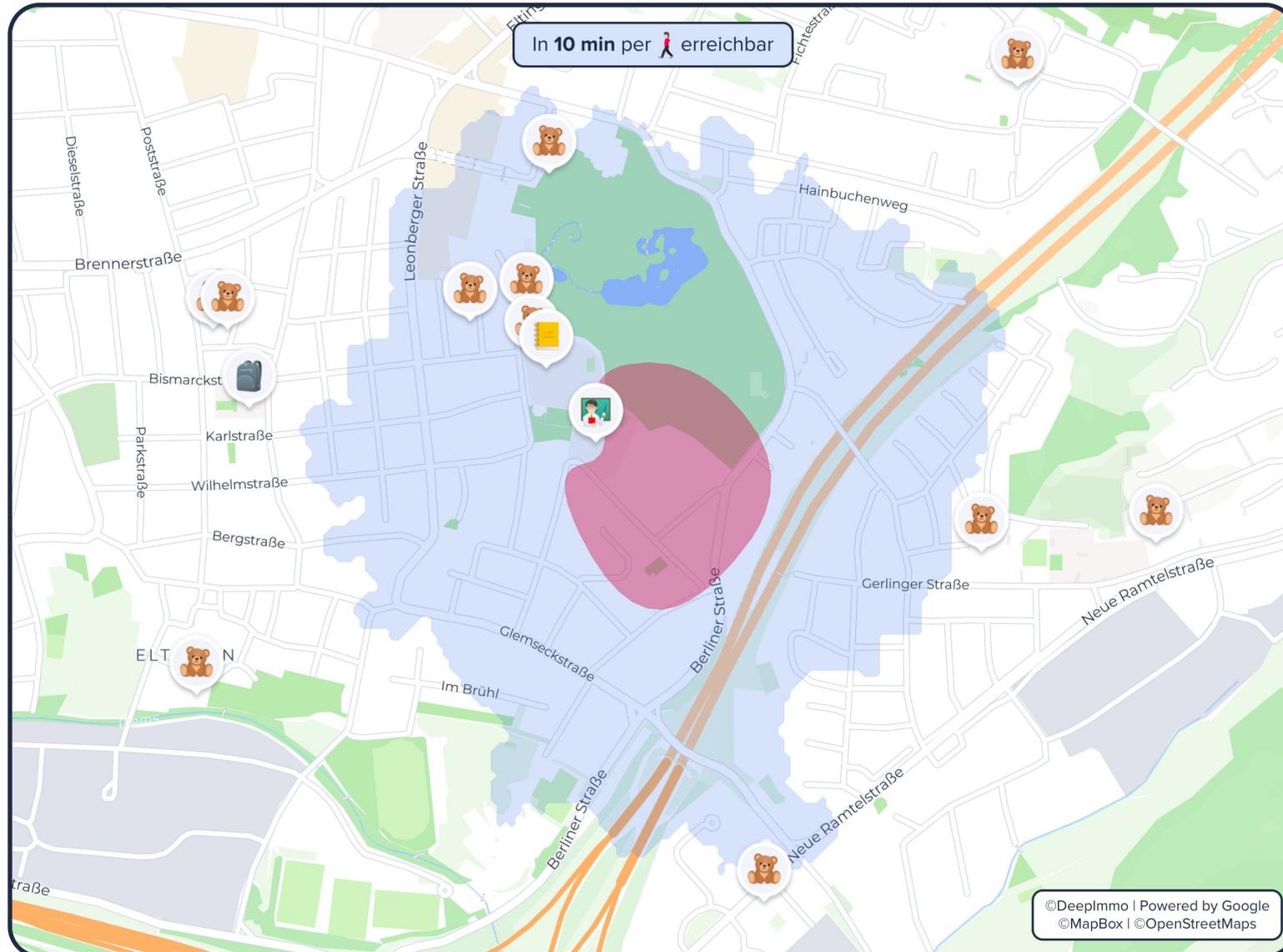


Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Städt. Martha-Johanna-Haus

von 1 Jahre bis 10 Jahre



6 min

(481 m)



Schulkindergarten Rasselbande für entwicklungsverzögerte un...

von 3 Jahre bis 6 Jahre



7 min

(498 m)



Kath. Sonnenschein Kindergarten

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 50 Plätze



8 min

(654 m)

Die **nächsten Schulen**



Ostertag-Realschule Leonberg

Weiterführende Schule



5 min

(337 m)



Karl-Georg-Haldenwang-Sonderpädagogisches Bildungs- und...

Sonstige Schule



7 min

(513 m)



Märiekeschule Grundschule Eltingen

Grundschule



12 min

(954 m)

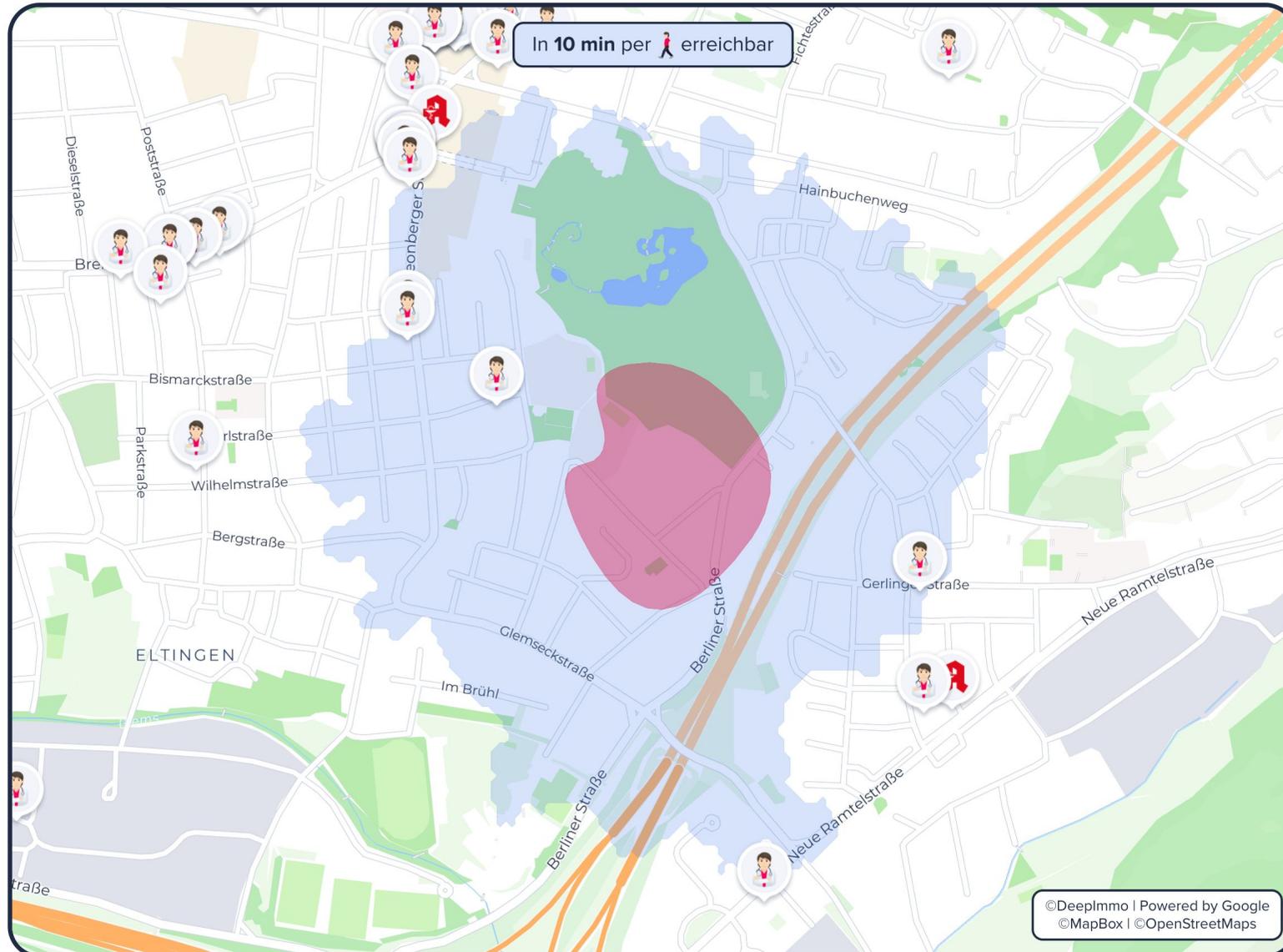
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

71229 Leonberg

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



Augenzentrum Eckert: Leonberg

4.8 Sterne • 48 Bewertungen



10 min

(770 m)



**Augenarzt & Augen-OP Zentrum
Bányai in Leonberg - Praxis zur..**

4.3 Sterne • 68 Bewertungen



11 min

(845 m)



**Herr Prof. Dr. med.
Martin Kohlhäufl**

4.0 Sterne • 73 Bewertungen



15 min

(1,1 km)

Die **nächsten Apotheken**



Central-Apotheke

3.6 Sterne • 34 Bewertungen



11 min

(840 m)



**Apotheke Neue Stadtmitte
in 71229 Leonberg**

4.5 Sterne • 48 Bewertungen



12 min

(888 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



Krankenhaus Leonberg

Öffentlich • 10 Fachabteilungen



10 min

(2,8 km)

i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

71229 Leonberg
73968090724

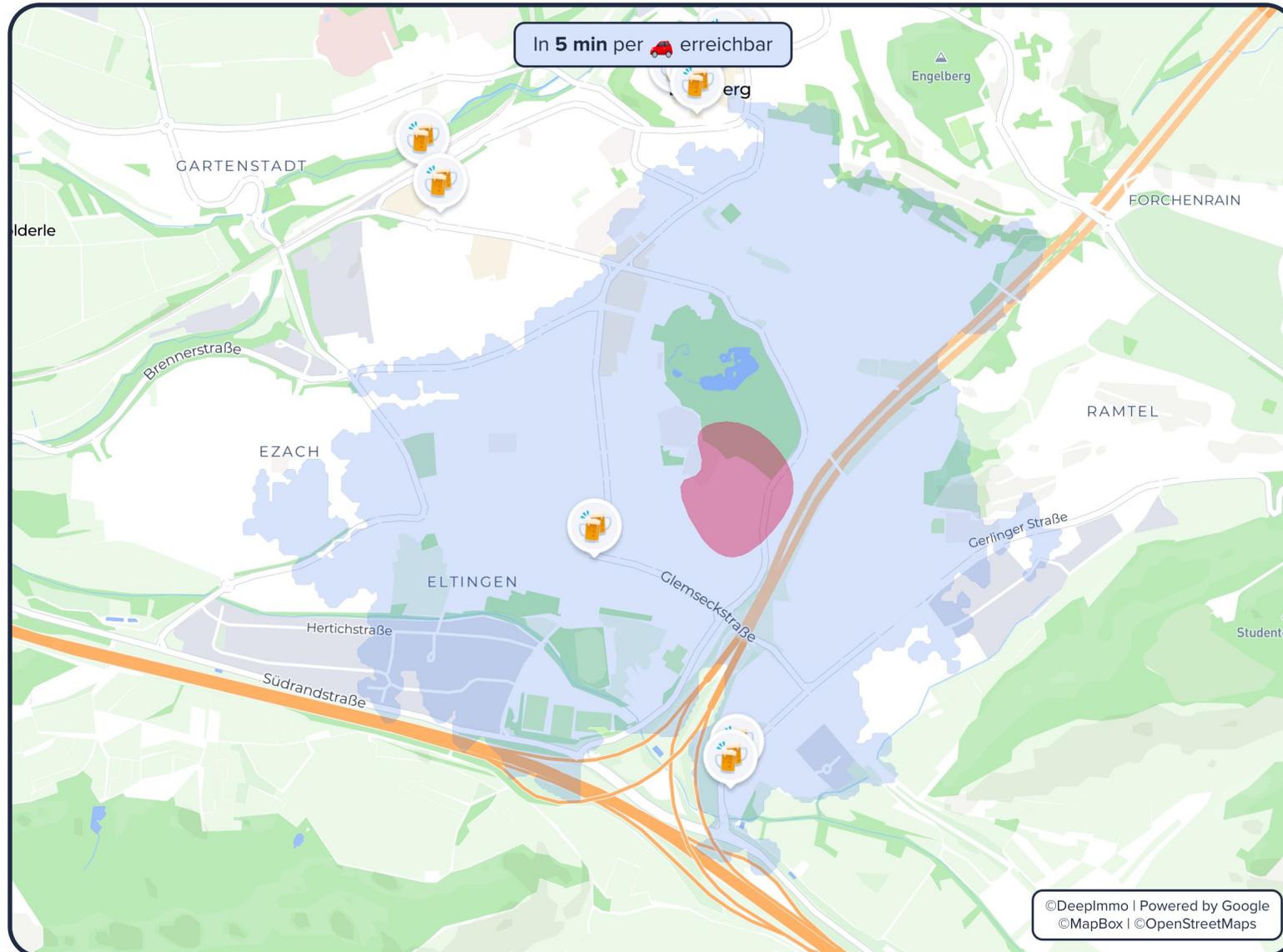
31.05.2024

Nightlife

Bars und Clubs

71229 Leonberg

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Bossa Brasil

4.8 Sterne • 355 Bewertungen • €€



6 min

(1,9 km)



Joe Peña's Leonberg

4.1 Sterne • 1255 Bewertungen • €€



15 min

(1,2 km)



Metropolitan Leonberg

4.0 Sterne • 1098 Bewertungen • €€



14 min

(1,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



KALA - Diskothek / Shisha / Lounge / Bar

4.6 Sterne • 590 Bewertungen • €€



29 min

(16,2 km)



Schankstelle

4.0 Sterne • 1722 Bewertungen • €€



28 min

(17,2 km)



Disco Magic

4.4 Sterne • 378 Bewertungen • €€



23 min

(26,4 km)

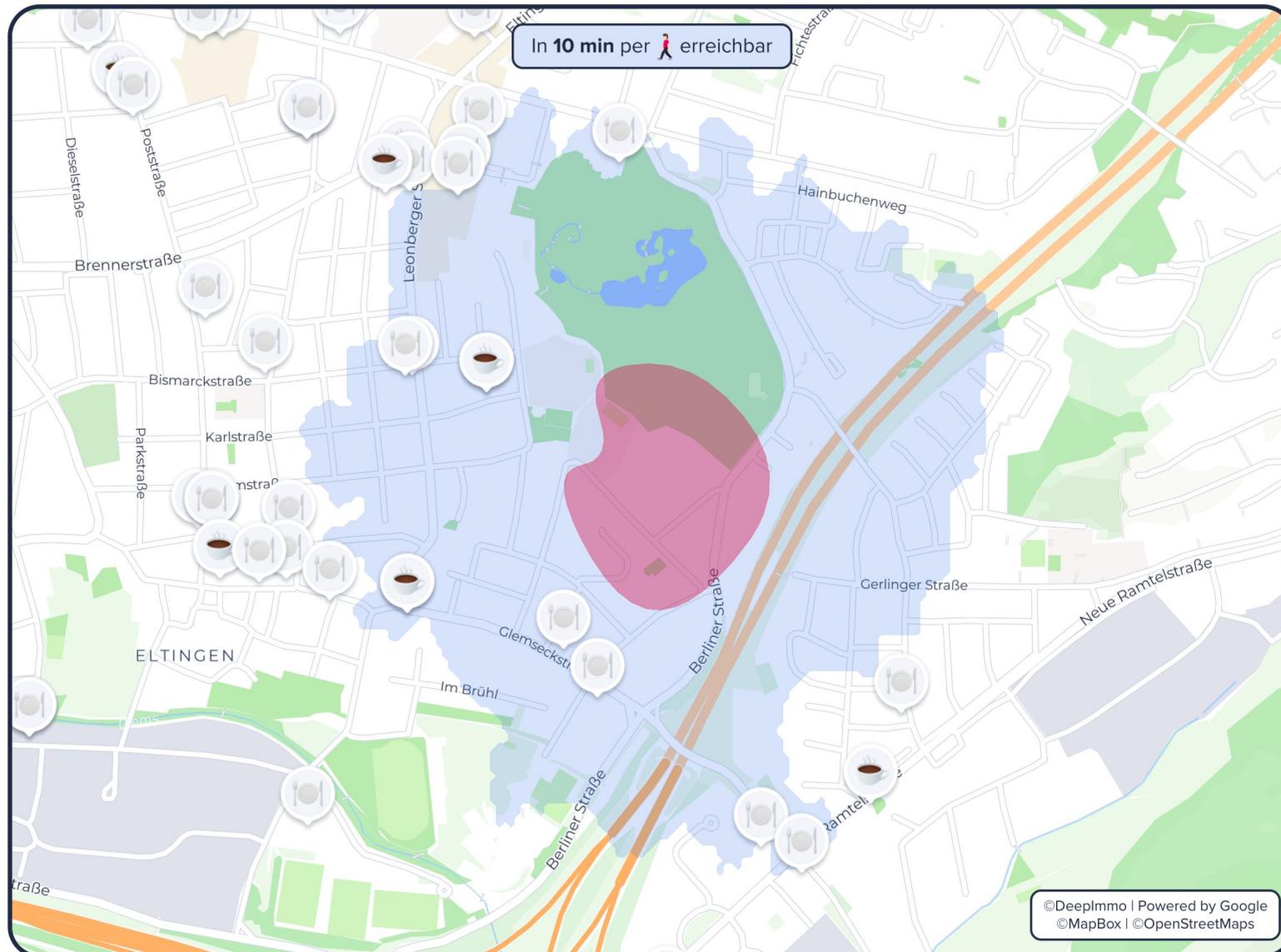
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

71229 Leonberg

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants

-  **Indisches Restaurant KASHMIR - Leonberg**  **10 min**
(750 m)
4.5 Sterne • 1311 Bewertungen • €€
-  **Schwabentroll**  **13 min**
(1 km)
4.5 Sterne • 700 Bewertungen
-  **Headen Bibimbab**  **15 min**
(1,1 km)
4.7 Sterne • 384 Bewertungen • €

Die beliebtesten Cafés

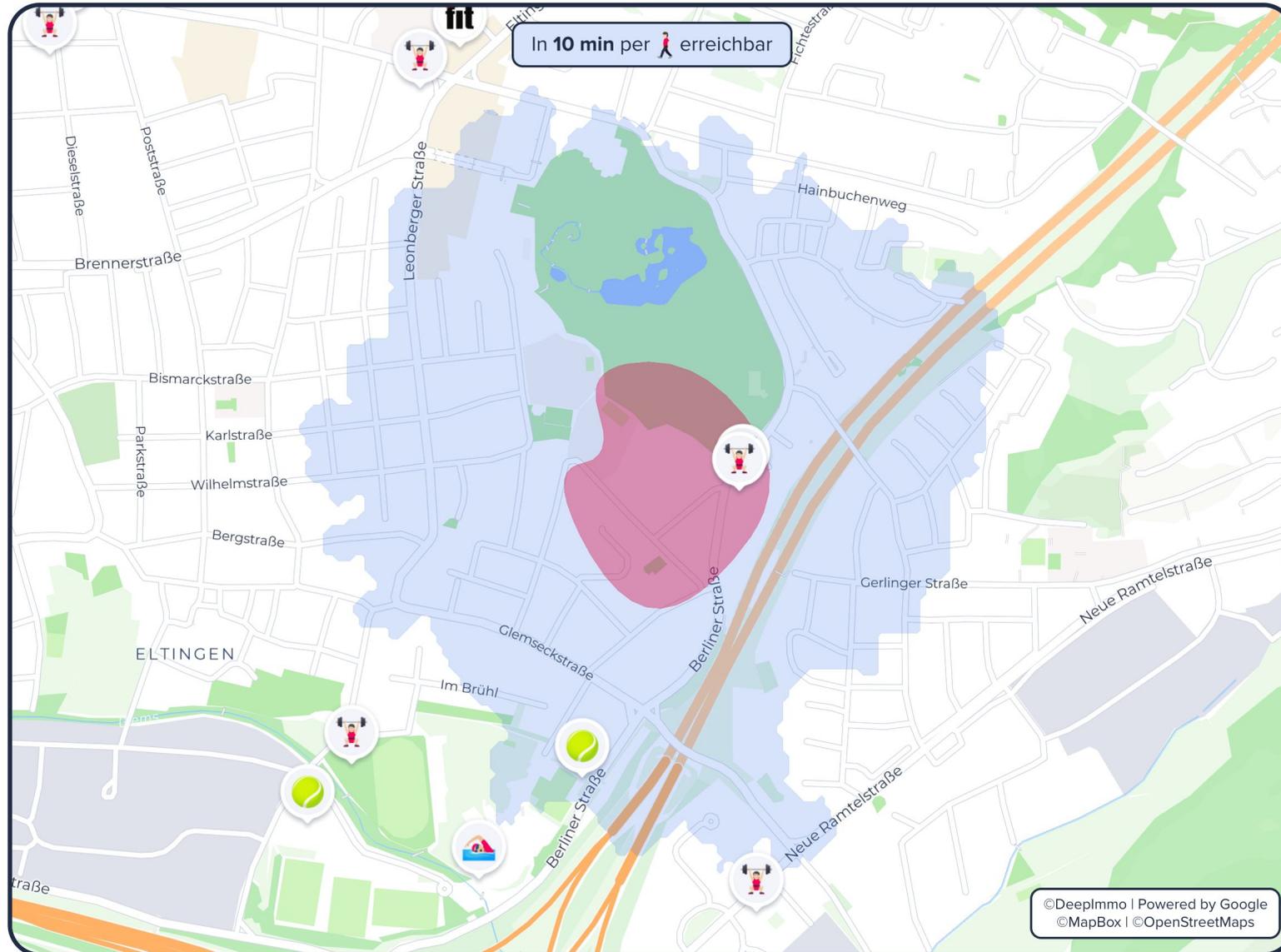
-  **Spielzelt Leonberg GmbH**  **11 min**
(907 m)
4.6 Sterne • 555 Bewertungen
-  **Cafe Carré**  **8 min**
(597 m)
4.3 Sterne • 346 Bewertungen • €€
-  **Oh'ggio**  **12 min**
(862 m)
4.5 Sterne • 249 Bewertungen • €€

Sportmöglichkeiten

71229 Leonberg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



Tennis SV Leonberg/Eltingen

5.0 Sterne • 3 Bewertungen



10 min

(763 m)



Freibad Leobad Eltingen

3.6 Sterne



12 min

(988 m)



Hallenbad Leonberg

2.9 Sterne



13 min

(1 km)



Stuttgarter Golf-Club Solitude e.V.

5 Sterne • 18 Loch • Greenfee: 60 - 85 €



21 min

(16,7 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Kurse im Plaza Sportsclub Leonberg

< 3 min

(< 300 m)



Plaza Sportsclub - Plaza Fitnesscenter...

4 min

(< 300 m)



Studio Fitness Leonberg

12 min

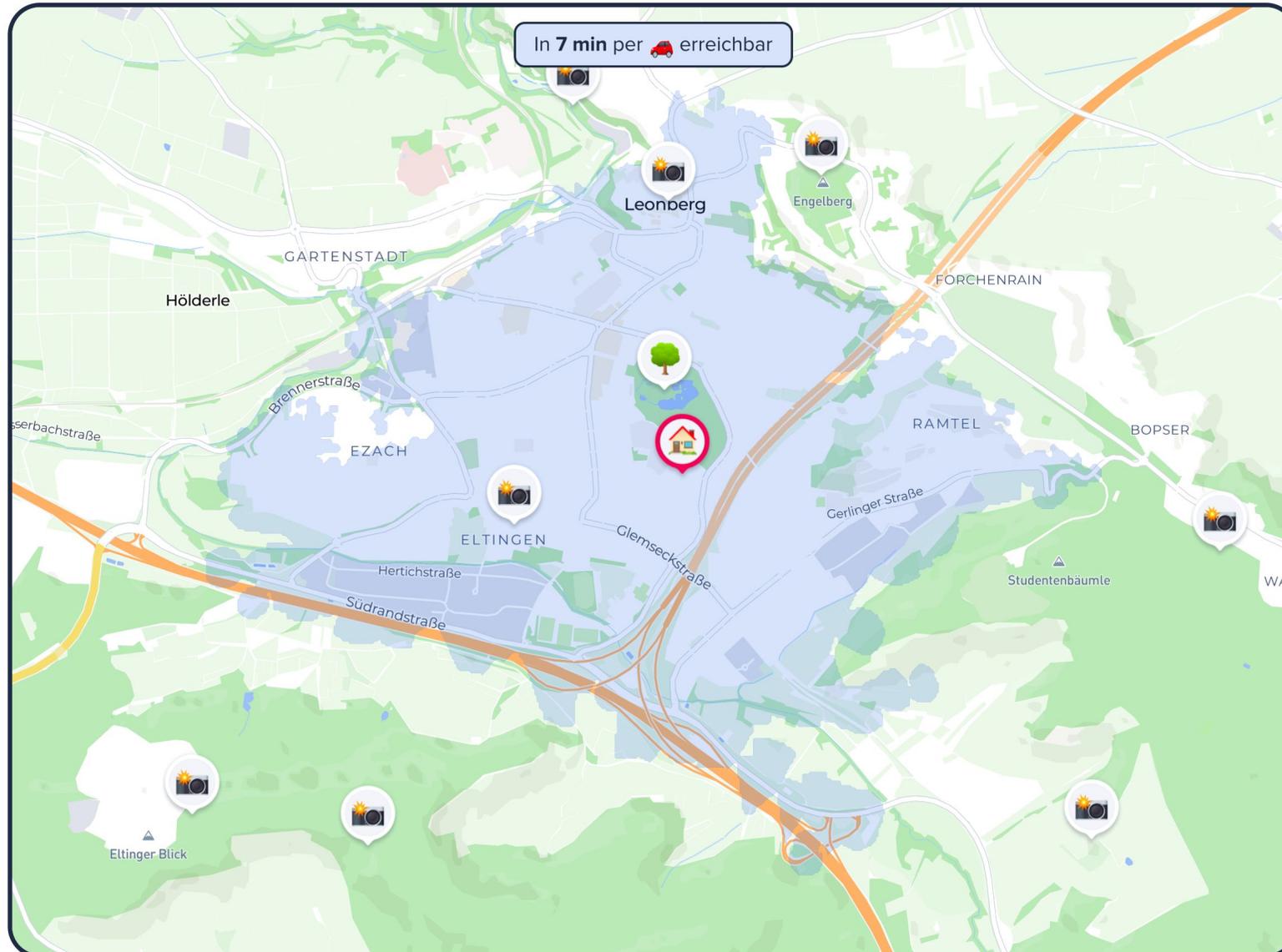
(912 m)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Aussicht auf Leonberg

4.8 Sterne • 30 Bewertungen



12 min

(4,7 km)



Leonberg

4.6 Sterne • 18 Bewertungen



6 min

(2,1 km)



Statue Eltinger Esel

5.0 Sterne • 3 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



Kunstmuseum Stuttgart

keine zusätzlichen Infos



29 min

(14,9 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Stadtpark

< 3 min

(< 300 m)



Neuer See

18 min

(9,2 km)



Pfaffensee

18 min

(9,9 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

71229 Leonberg

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: **Beutsche Bank Immobilien GmbH**
Analysis ID: **73968090724**
Datum: **31.05.2024**
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.

71229 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:

0176 4253 3024

Schreiben Sie uns eine Mail:

alexandra.braun@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

