



## Der Einblick in Ihre Lage.

**Postbank Immobilien GmbH**

Leonardo-da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

0176 / 864 875 46

philipp.potuschek@postbank.de

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



## Ihre Lage in 71263 Weil der Stadt

**BUS**

**Merklingen  
Ortmitte**

**7 min**  
(591m)



**PENNY**

**14 min**  
(1,2km)



**An Der Heide**

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



**Marktplatz Weil  
der Stadt**

**8 min**  
(3,2km)



# 00 Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

71263 Weil der Stadt



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie eine Lage 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 eine Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die für Sie eine attraktive Lage ausmachen.

Somit schaffen wir für Sie die optimale Entscheidungsgrundlage.



**Postbank Immobilien GmbH**

Leonardo-da-Vinci-Platz 3

71034 Böblingen

☎ 0176 / 864 875 46

✉ philipp.potuschek@postbank.de

👉 [www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt](http://www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt)

71263 Weil der Stadt  
23061308102189

13.06.2023



# 00 Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

71263 Weil der Stadt

Kapitel	Themengebiet	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
12	Natur in der Umgebung	15

**Wissen Sie, was Ihre Immobilie wert ist?**

Postbank Immobilien GmbH

**Philipp Potuschek**  
Selbstständiger Immobilienberater  
philipp.potuschek@postbank.de  
Telefon: 0176 8648 7546



Postbank Immobilien – der Makler der Deutschen Bank

Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

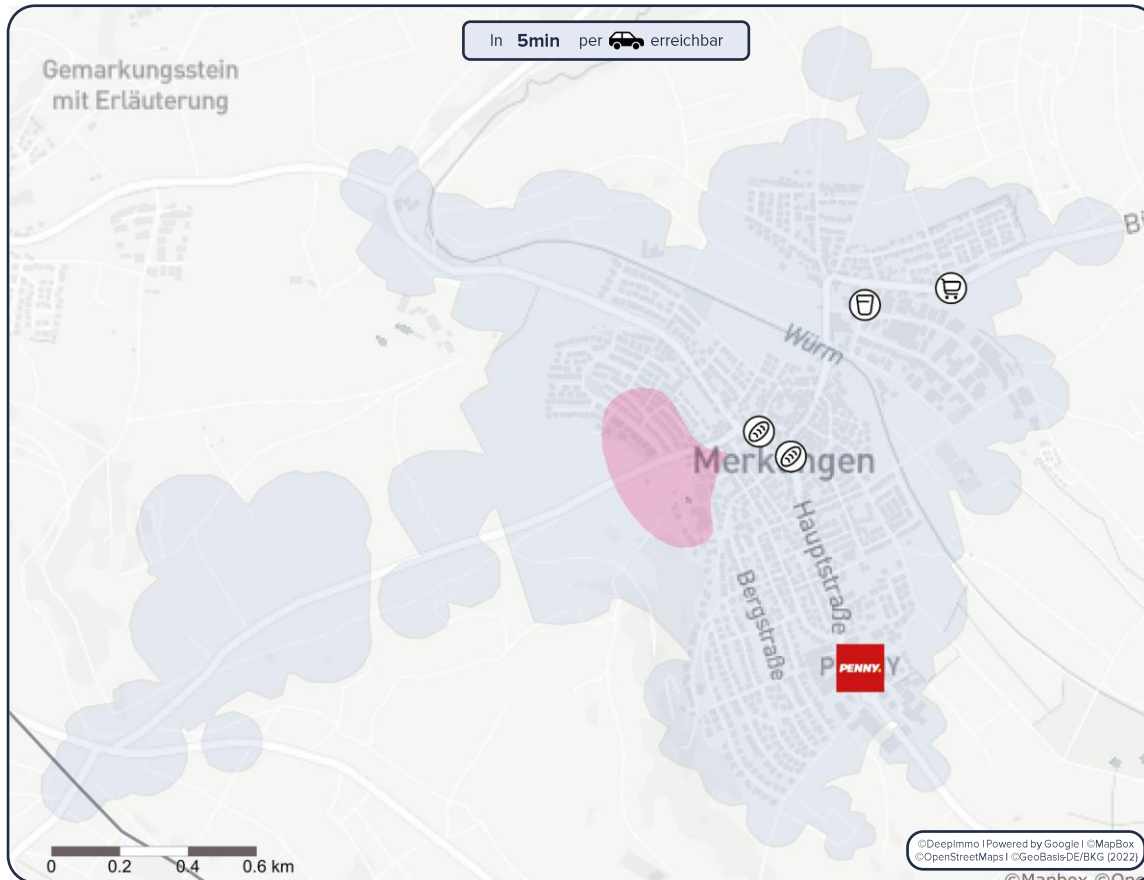


# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

71263 Weil der Stadt

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Supermärkte in der Umgebung

	<b>PENNY</b> 4 Sterne - 474 Bewertungen	<b>14 min</b> (1,2km)
	<b>NORMA</b> 3.8 Sterne - 251 Bewertungen	<b>4 min</b> (3,1km)
	<b>Lidl</b> 3.9 Sterne - 716 Bewertungen	<b>6 min</b> (2,5km)
	<b>ALDI SÜD</b> 4.3 Sterne - 373 Bewertungen	<b>4 min</b> (2,8km)

Bäckerei

Sehne Ihr Familienbäcker

**7 min**  
(557m)

Getränkemarkt

Getränke Weber

**14 min**  
(1,1km)

Drogeriemarkt

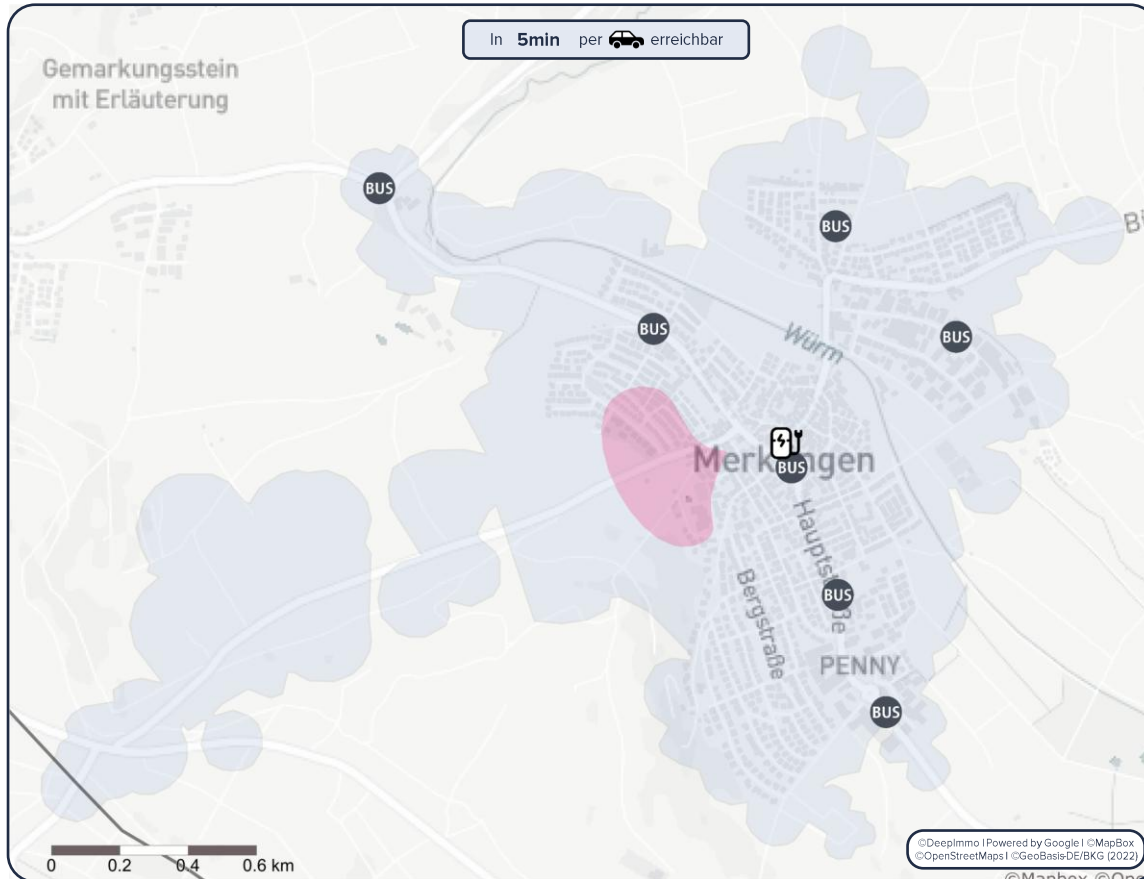
dm-drogerie markt

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

# 02 Mobility

## ÖPNV & Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

## 71263 Weil der Stadt

### Die nächsten Haltestellen



#### Merklingen Ortsmitte

Bus: 663, 666, 749, RT663



**7 min**  
(591m)



#### Merklingen Hausener Str.

Bus: 663, 666, 749, RT663



**10 min**  
(800m)



#### Weil der Stadt

S-Bahn: S6, S60



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



#### Kirchplatz 2

2x (22kW), 1x (23kW)



**7 min**  
(510m)

### Autobahn



A 8

**16 min**  
(8,7km)



### Fernverkehr



Böblingen

**28 min**  
(21,4km)



### Intl. Flughafen



Echterdingen,  
Stuttgart

**37 min**  
(36km)



# 03 Bevölkerung

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

71263 Weil der Stadt

### Bevölkerung



**19.157**

Weil der Stadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ + 0,7%

↗ + 0,5%

### Ø Alter in Jahren



**44,3 Jahre**

Weil der Stadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↑ + 0,3%

↑ + 0,3%

### Migrationsanteil



**19,1%**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ + 1,1%

↗ + 1,4%

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



**1,8 Einw.**

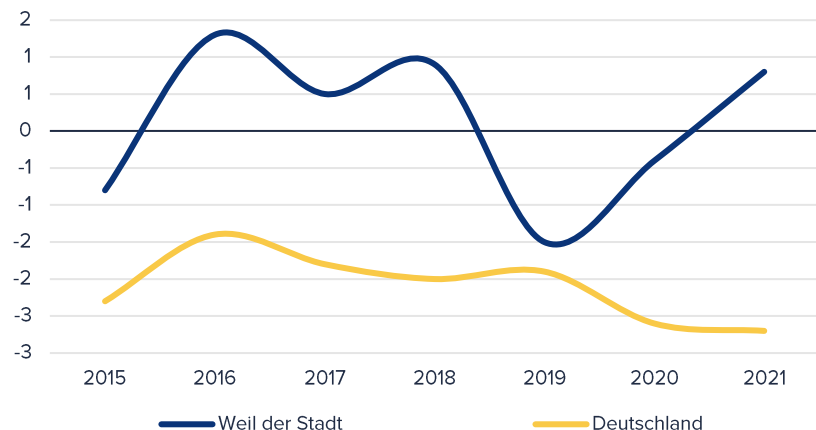
Weil der Stadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

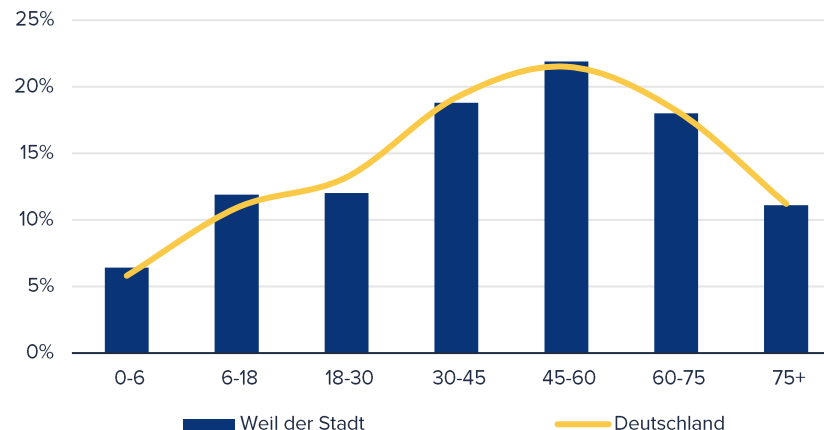
→ + 0,5

↘ - 1,1

### Geburten & Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



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

# 04 Wirtschaft

71263 Weil der Stadt

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**16.329**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ **-1,9%**

→ **-2,3%**

### Arbeitslosenquote



**3,6%**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+0,5%**

→ **0,0%**

### Ø Nettoeinkommen



**26.608€**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+8,7%**

↗ **+9,6%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**447€**

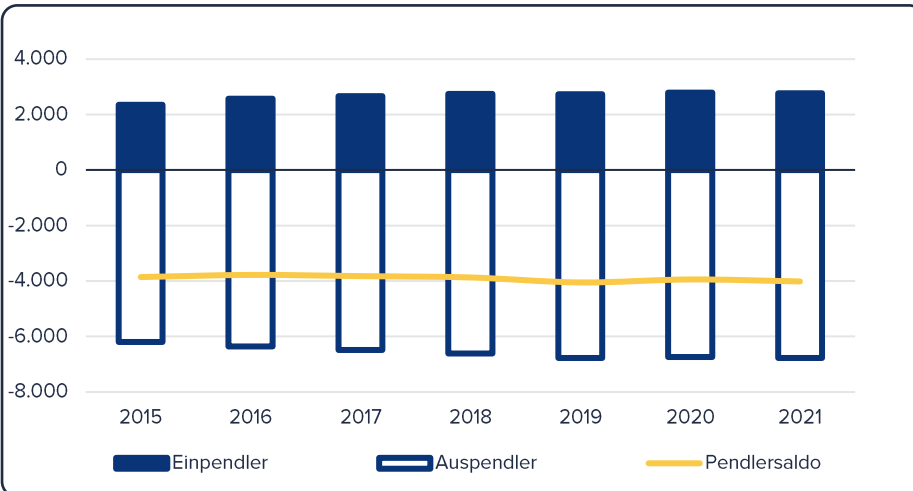
Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

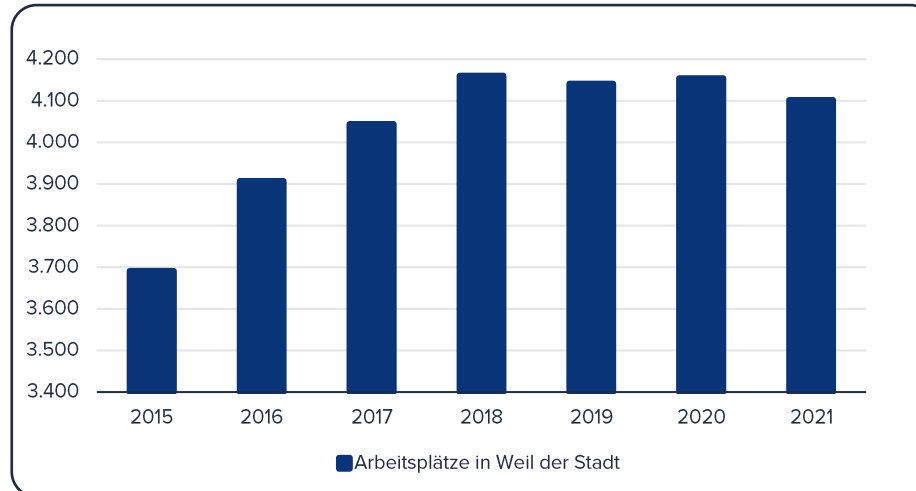
↘ **-16,1%**

↘ **-7,7%**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



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

# 05 Immobilien

71263 Weil der Stadt

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

### Wohnflächen Neubau



**2,4** Tsd. m<sup>2</sup>

Weil der Stadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↓ **-64,2%**    → **+1,0%**

### Ø Wohnfläche je Einwohner



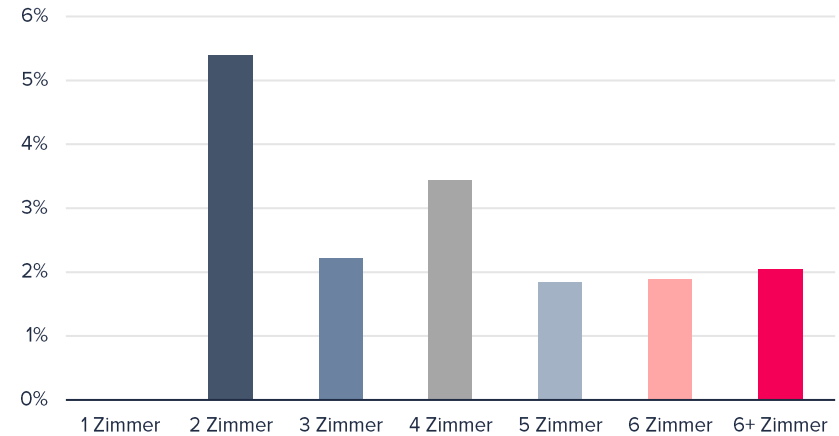
**46,7** m<sup>2</sup>

Weil der Stadt  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

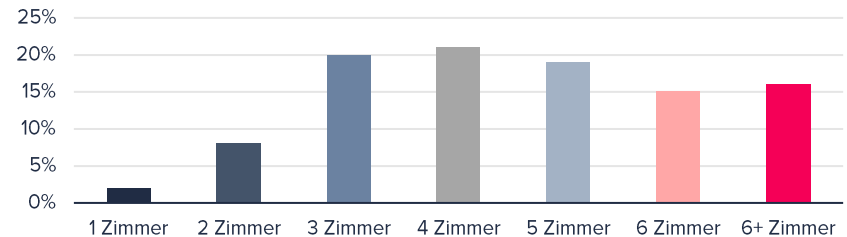
↑ **+2,4%**    ↑ **+2,7%**

### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)

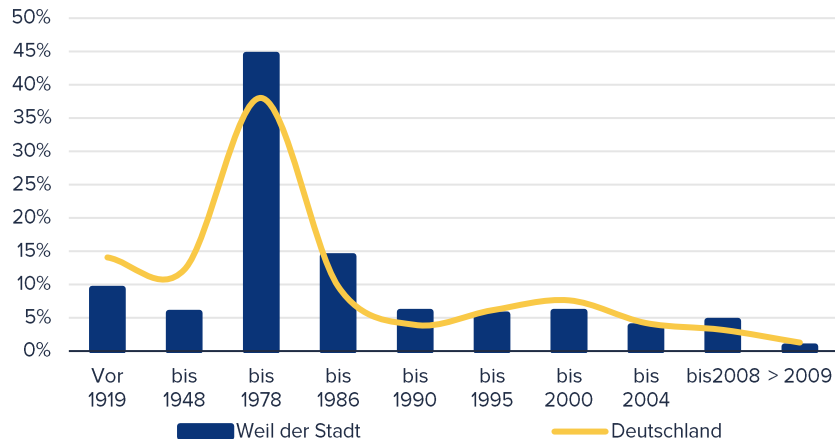


### Bestand an Wohneinheiten

abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



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

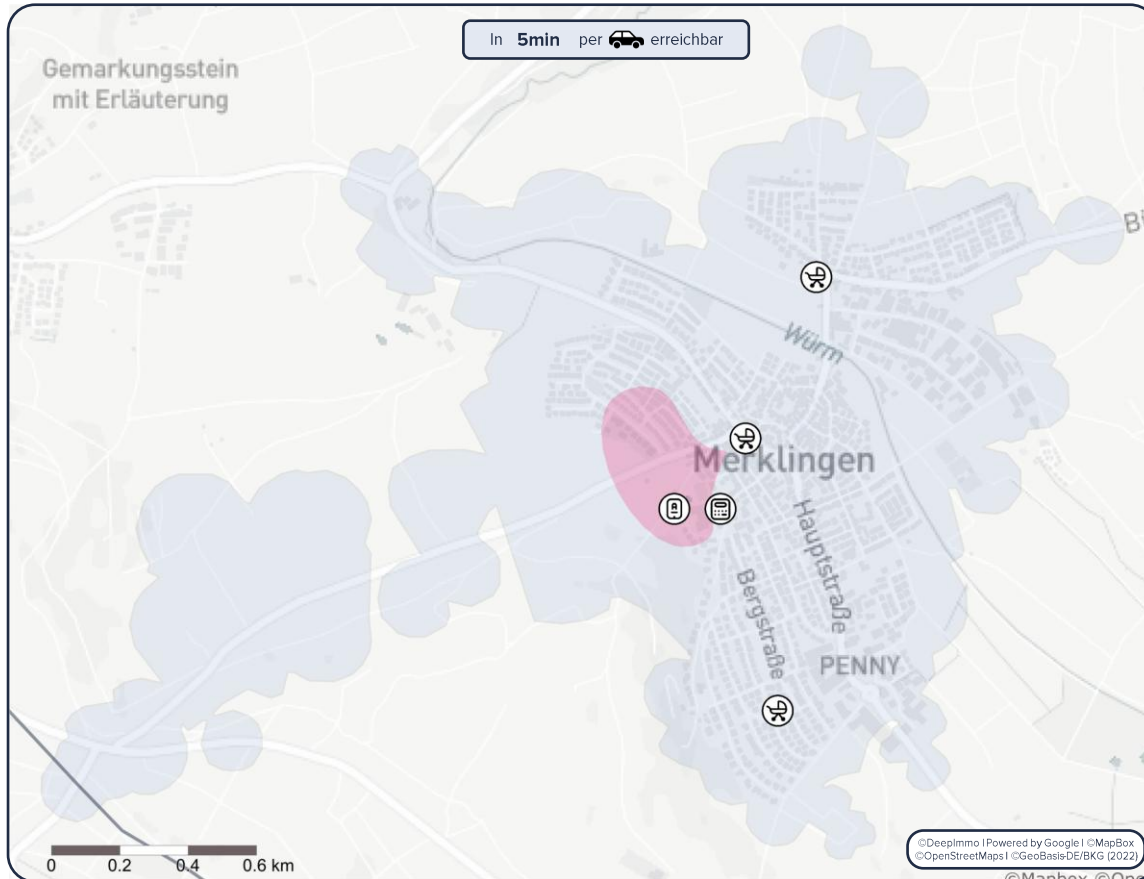


# 06 Bildung

## Kindergärten & Schulen

71263 Weil der Stadt

Ihre **Schulen & Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die nächsten Kindergärten

	<b>Städt. Kinderhaus an der Kirchensburg</b> keine zusätzlichen Infos		<b>6 min</b> (468m)
	<b>Städt. Kindergarten Rabennest</b> von 3 bis 6 Jahre		<b>12 min</b> (1km)
	<b>Städt. Kindertagesstätte Farbklecks</b> von 3 bis 6 Jahre / ganztags / 100 Plätze		<b>13 min</b> (1,1km)

Die nächsten Schulen

	Würmtalschule Grundschule Merklingen <b>Grundschule</b>		<b>3 min</b> (256m)
	Würmtalschule Werkrealschule Merklingen <b>Weiterführende Schule</b>		<b>3 min</b> (256m)
	Grundschule Münklingen <b>Grundschule</b>		<b>6 min</b> (3,1km)

71263 Weil der Stadt  
23061308102189

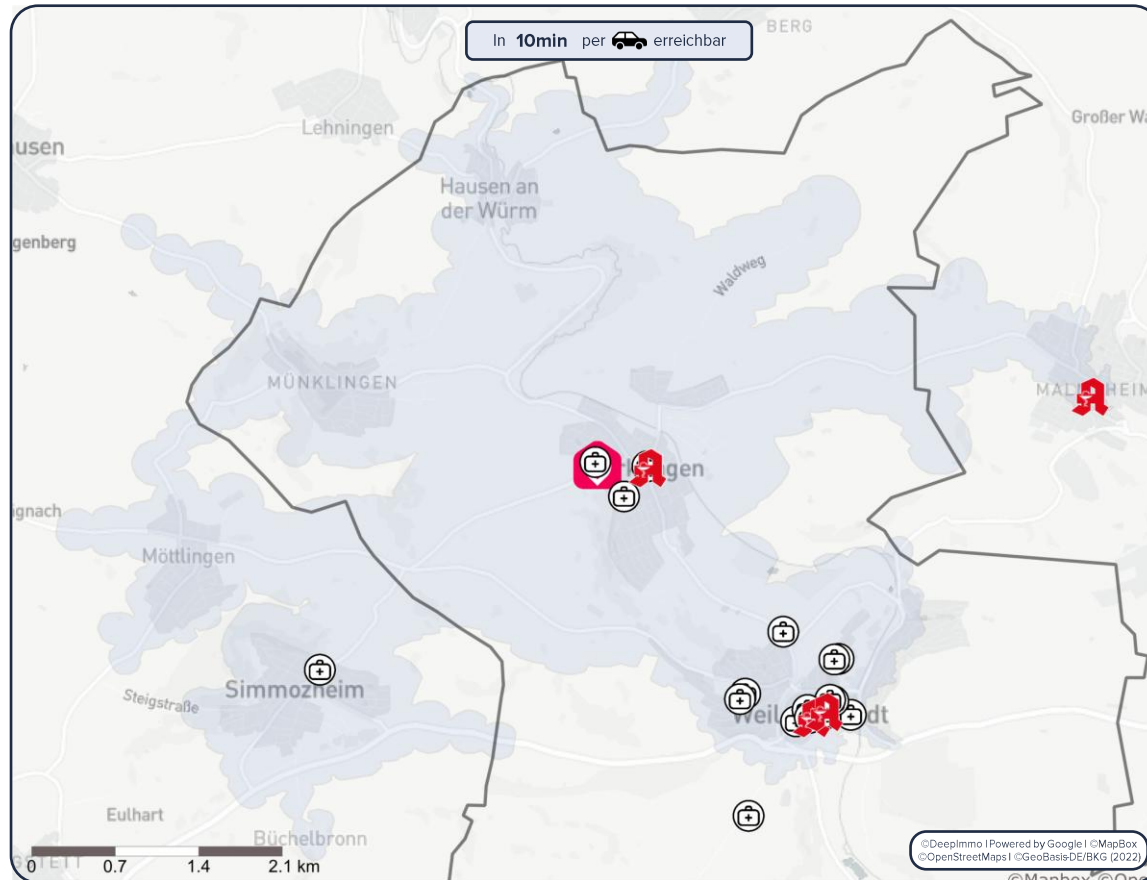
13.06.2023

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte & Apotheken

71263 Weil der Stadt

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **beliebtesten Ärzte**



### Familienpraxis Lang

4.4 Sterne - 48 Bewertungen



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



### Praxis Dr. Friese

4.5 Sterne - 80 Bewertungen



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



### Herr Dr. med. Wilhelm Gassenmaier

4.3 Sterne - 32 Bewertungen



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

Die nächsten **Apotheken**



### Würmtal-Apotheke Merklingen

3.9 Sterne - 19 Bewertungen



**8 min**  
(603m)



### Würmtal-Apotheke Strittmatter

keine zusätzlichen Infos



**8 min**  
(610m)

Das nächste **Krankenhaus**



### Kliniken Calw

keine zusätzlichen Infos



**19 min**  
(11,4km)

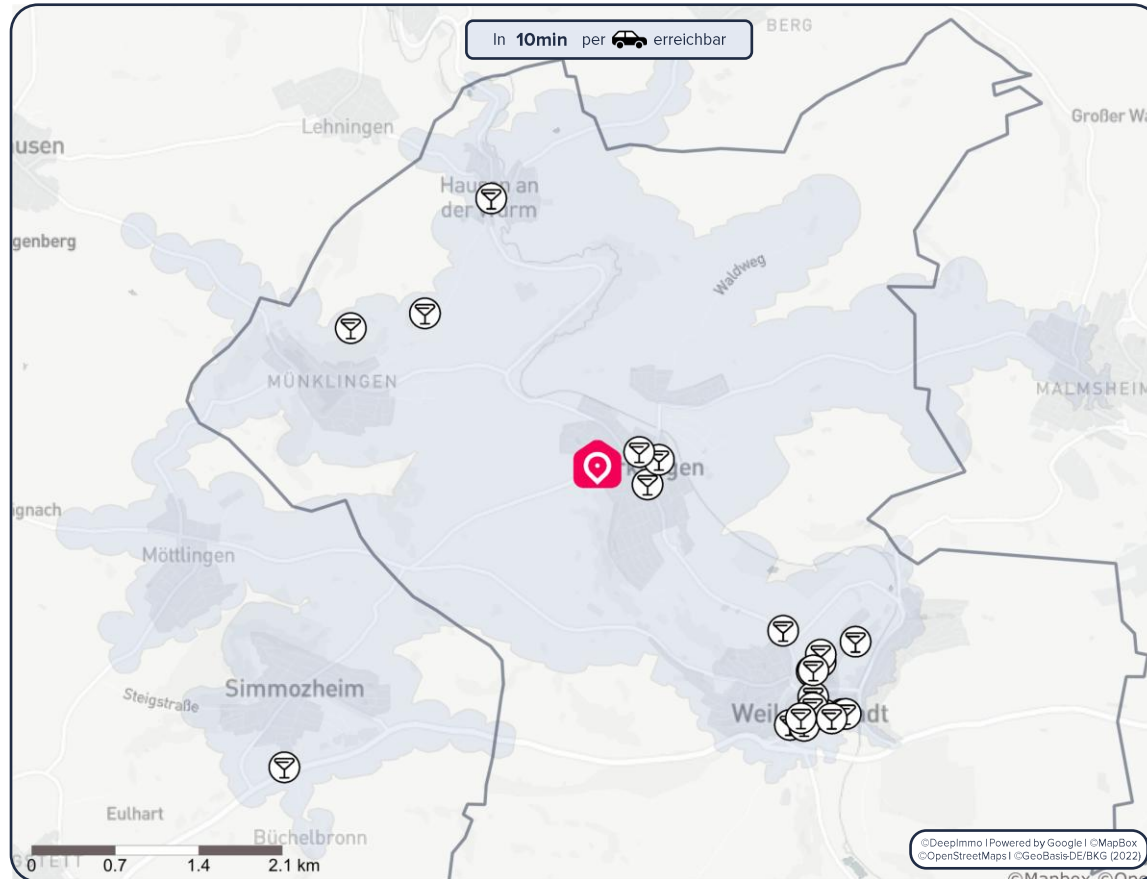
71263 Weil der Stadt  
23061308102189

13.06.2023

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



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

71263 Weil der Stadt

### Die beliebtesten Bars, Pubs & Kneipen



#### Landgasthof 1610

4.6 Sterne - 514 Bewertungen - €€



**7 min**  
(548m)



#### Stadionstüble

4.8 Sterne - 43 Bewertungen



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



#### Gasthaus zur KANNE

4.4 Sterne - 134 Bewertungen - €



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

### Die beliebtesten Clubs



#### Flash Club

4.2 Sterne - 594 Bewertungen



**34 min**  
(33,4km)



#### Pille Bar und Club

4.4 Sterne - 38 Bewertungen



**30 min**  
(21,9km)



#### Disco Magic

4.3 Sterne - 341 Bewertungen



**36 min**  
(40,2km)

71263 Weil der Stadt  
23061308102189

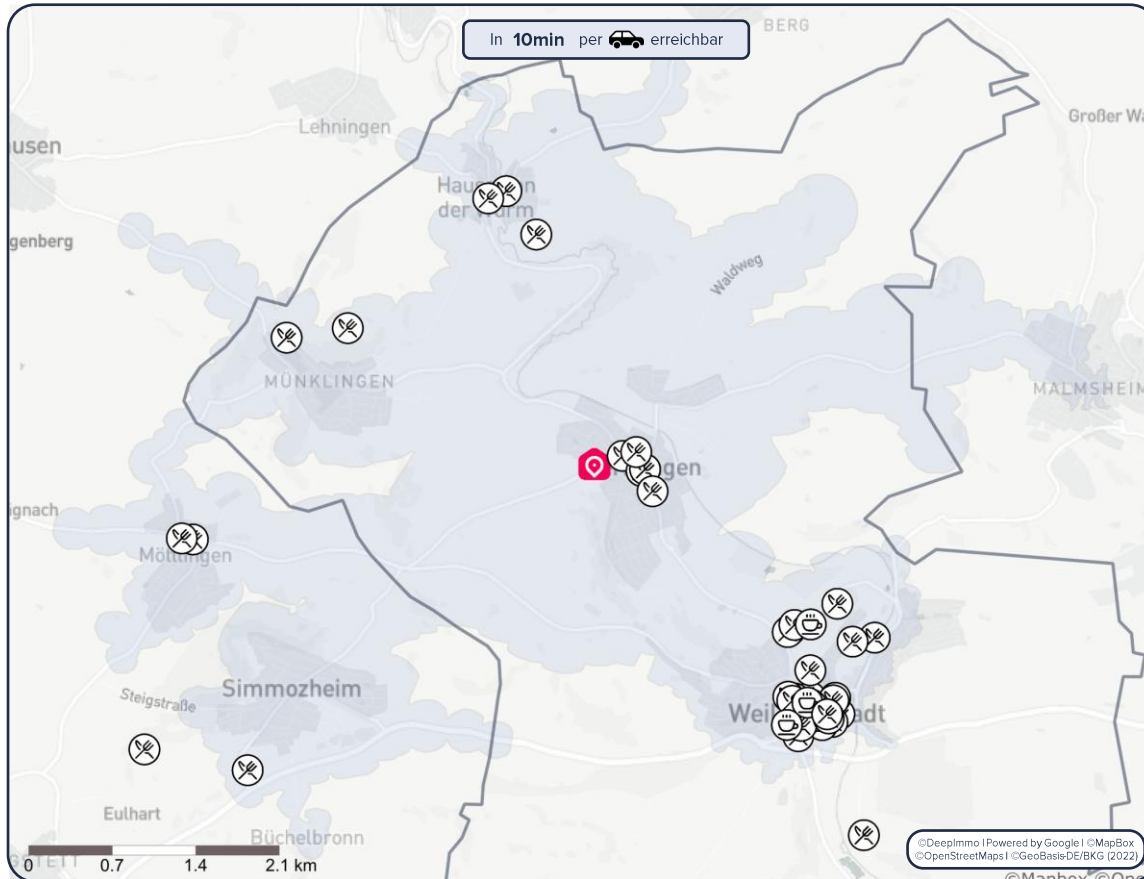
13.06.2023

# 09 Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

71263 Weil der Stadt

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants



#### Landgasthof 1610

4.6 Sterne - 514 Bewertungen



**7 min**  
(548m)



#### Restaurant Traube

4.6 Sterne - 336 Bewertungen - €€



**3 min**  
(<300m)



#### Da Nono

4.4 Sterne - 578 Bewertungen - €



**8 min**  
(650m)

### Die beliebtesten Cafés



#### Calwer Tor

4.6 Sterne - 354 Bewertungen - €€



**8 min**  
(3,2km)



#### Diefenbach Bäckerei und Cafe

4.2 Sterne - 561 Bewertungen



**6 min**  
(2,8km)



#### Bäckerei Renz

4.5 Sterne - 354 Bewertungen



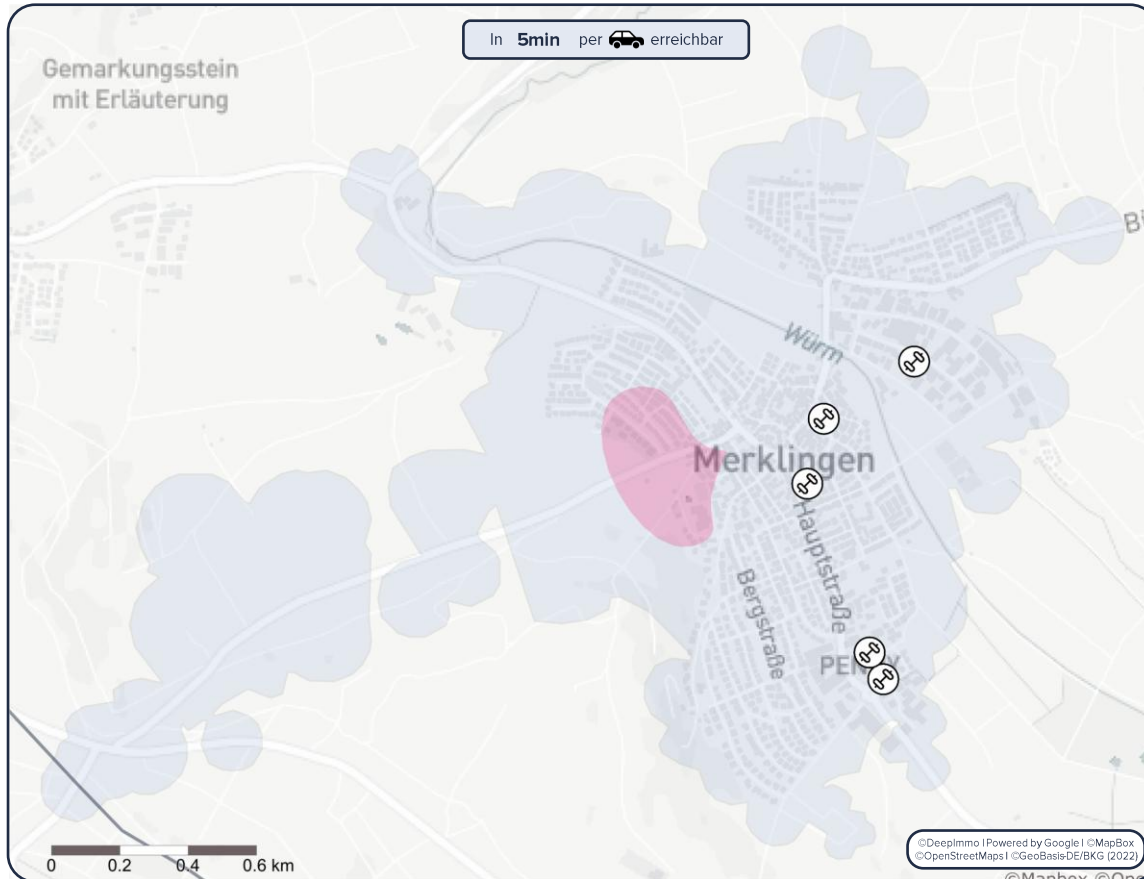
**7 min**  
(3,1km)

# 10 Sportmöglichkeiten

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- & Golfclubs

71263 Weil der Stadt

Ihre Sportangebote in der Umgebung



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

Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Hallenbad Althengstett

4 Sterne



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



### Tennis Münklingen

keine zusätzlichen Infos



**6 min**  
(3,6km)



### Golfclub Bad Liebenzell e.V.

4.6 Sterne - 18-Loch Platz



**15 min**  
(8,7km)



### SV Weil der Stadt Tennisclub

4.6 Sterne - 8 Bewertungen



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

Die nächsten Fitnessstudios



Go Fit! Fitness  
Wellness

**8 min**  
(670m)



Gofit - Petra  
Rajakovic

**10 min**  
(842m)



F-Studio

**14 min**  
(1,2km)

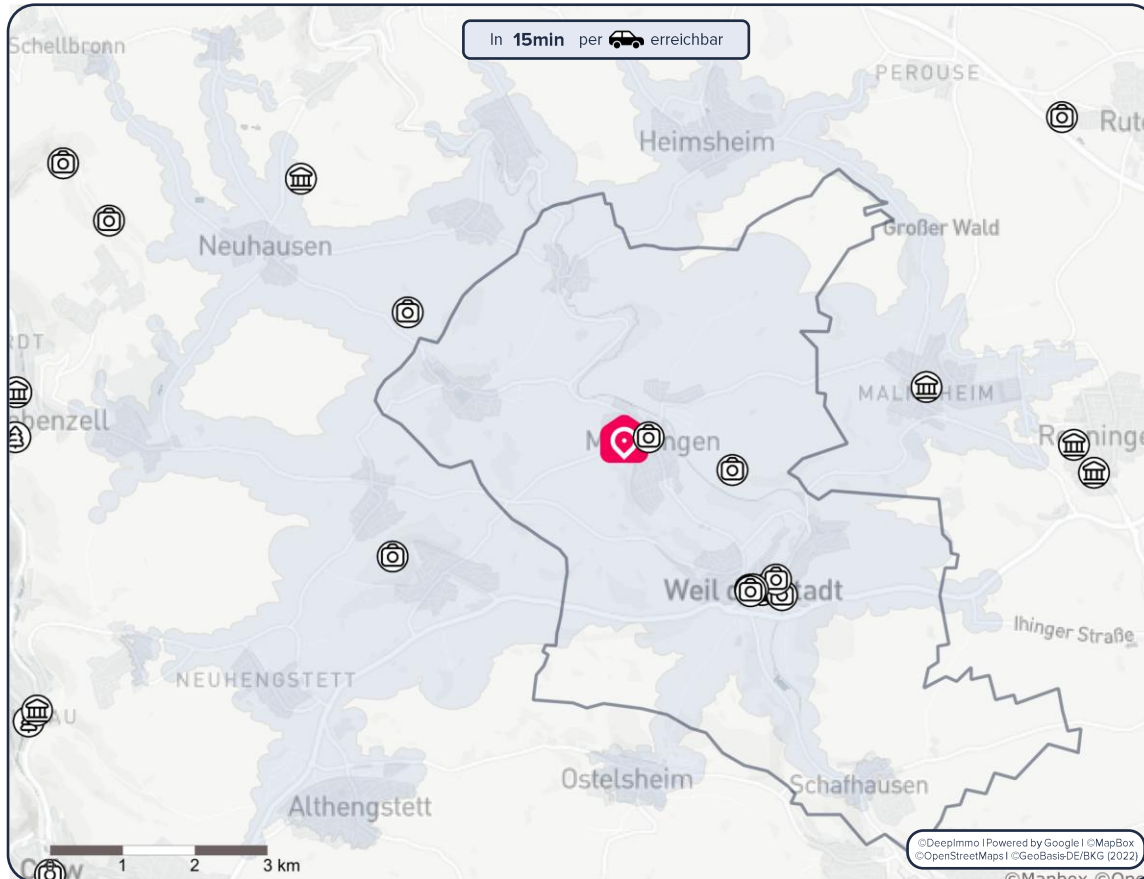


# 11 Freizeit

## Kulturelle Highlights & Naherholungsmöglichkeiten

71263 Weil der Stadt

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



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

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



### Marktplatz Weil der Stadt

4.3 Sterne - 573 Bewertungen



**8 min**  
(3,2km)



### Monbach, Maisgraben & St. Leonhardquelle

4.7 Sterne - 939 Bewertungen



**16 min**  
(9,3km)



### Monbachschlucht Bad Liebenzell

4.8 Sterne - 1055 Bewertungen



**18 min**  
(10,4km)



### Klostermuseum Hirsau

4.6 Sterne - 34 Bewertungen



**19 min**  
(11,1km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Kurpark

**19 min**  
(11,6km)



An Der Heide

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



Wildschweingehege

**29 min**  
(15,7km)

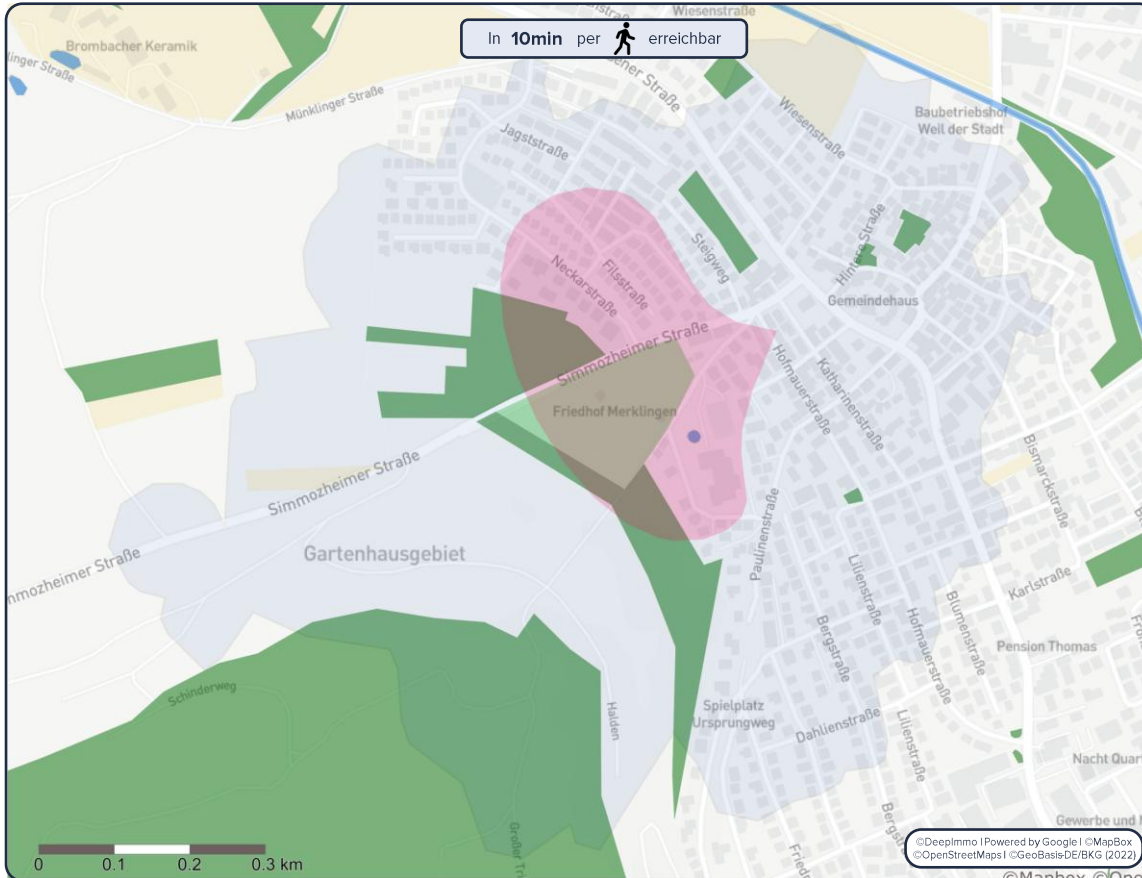


# 12 Landschaft

## Natur in der Nachbarschaft

71263 Weil der Stadt

Die **Landschaft** in der Umgebung



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

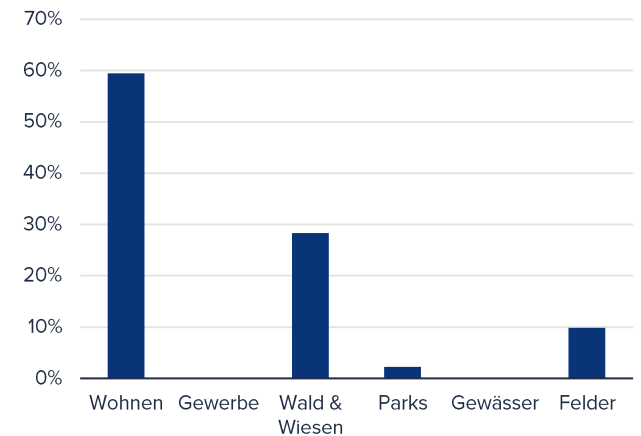
### Landschaftliche Hotspots in der Umgebung

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie mit 28% der natürlichen Flächen insbesondere Wälder und Wiesen vor.

Die Bebauung Ihrer Nachbarschaft besteht zu 100% aus Wohnsiedlungen.

Außerdem gibt es in Ihrer Nachbarschaft 10% landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie 2% Parks

### Die Landschaftsverteilung



# 13 Infografiken

## Informationen zu den Grafiken

71263 Weil der Stadt

### 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten & 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 2017 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 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 2016 - 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 2017 - 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 2017 - 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 2017 - 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, Education, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit, Landschaft

- 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 Postbank Immobilien GmbH

71263 Weil der Stadt

## 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

## Version 3.4.1

Name: Postbank Immobilien GmbH  
Analyse ID: 23061308102189  
Datum: 13/06/2023  
Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, basieren die in diesem Dokument ermittelten Informationen auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende Quellen sind zusätzlich zu nennen:  
Powered by Google (2022), ©MapBox, ©OpenStreetMaps (2022) / Lizenz: Open Database Licence (ODbL),  
©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022) / Lizenz: dl-de/by-2-0, ©GeoBasis-DE / BKG (2022) / Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, ©DELFI (2022) / Lizenz: CC-BY 4.0, ©Open Knowledge Foundation Deutschland e.V. (2022) / Lizenz: Creative Commons 3.0 Attribution, ©Deutsche Bahn AG / Lizenz: Creative Commons Attribution 4.0 International

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz: Shutterstock.com

Bilder Einkaufsmöglichkeiten: ©REWE, ©EDEKA, ©REAL GmbH, ©V-Markt, ©Norma, ©Netto, ©Penny, ©Rossmann, ©2022 dm-drogerie markt GmbH + Co. KG., ©DroNova, ©Budnikowski, ©Müller

Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com

Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

## 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 Postbank Immobilien GmbH

71263 Weil der Stadt

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 / 864 875 46**

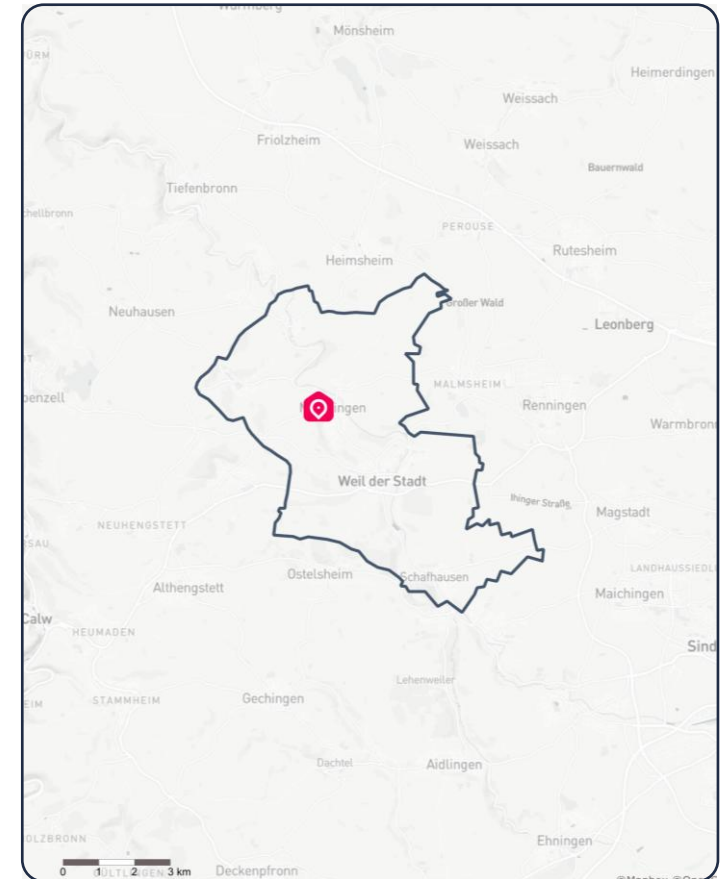
Schreiben Sie uns eine Mail:

**[philipp.potuschek@postbank.de](mailto:philipp.potuschek@postbank.de)**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website

**[www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt](http://www.immobilien.postbank.de/stuttgart-filderstadt)**

Viel Erfolg wünscht Ihnen  
Postbank Immobilien GmbH



71263 Weil der Stadt  
23061308102189

13.06.2023