



## 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 71063 Sindelfingen

**BUS**

**Sindelfin-  
gen Bachstr.**

**3 min**  
(< 300 m) 



**Kaufland Sindelfingen, Calwer..**

**4 min**  
(393 m) 



**Dronfieldpark**

**11 min**  
(959 m) 



**Klostersee Park**

**15 min**  
(1 km) 

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH

71063 Sindelfingen



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)

71063 Sindelfingen  
20769021023

30.09.2023

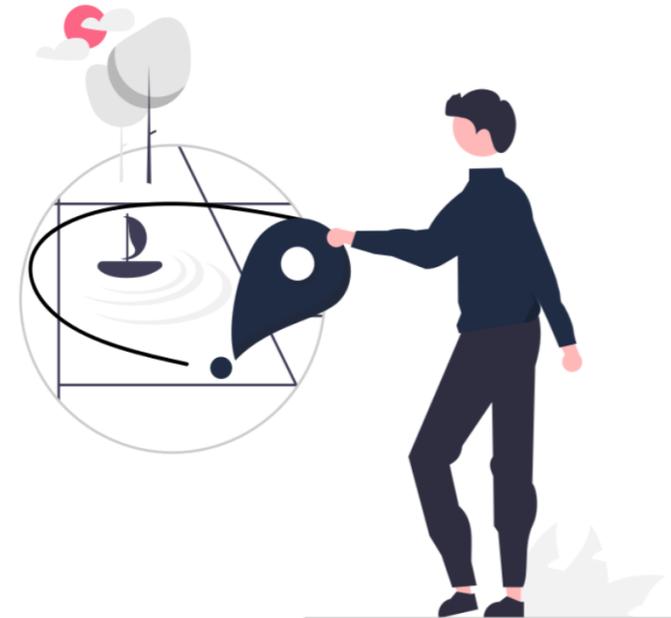


# Inhaltsverzeichnis

71063 Sindelfingen

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



71063 Sindelfingen  
20769021023

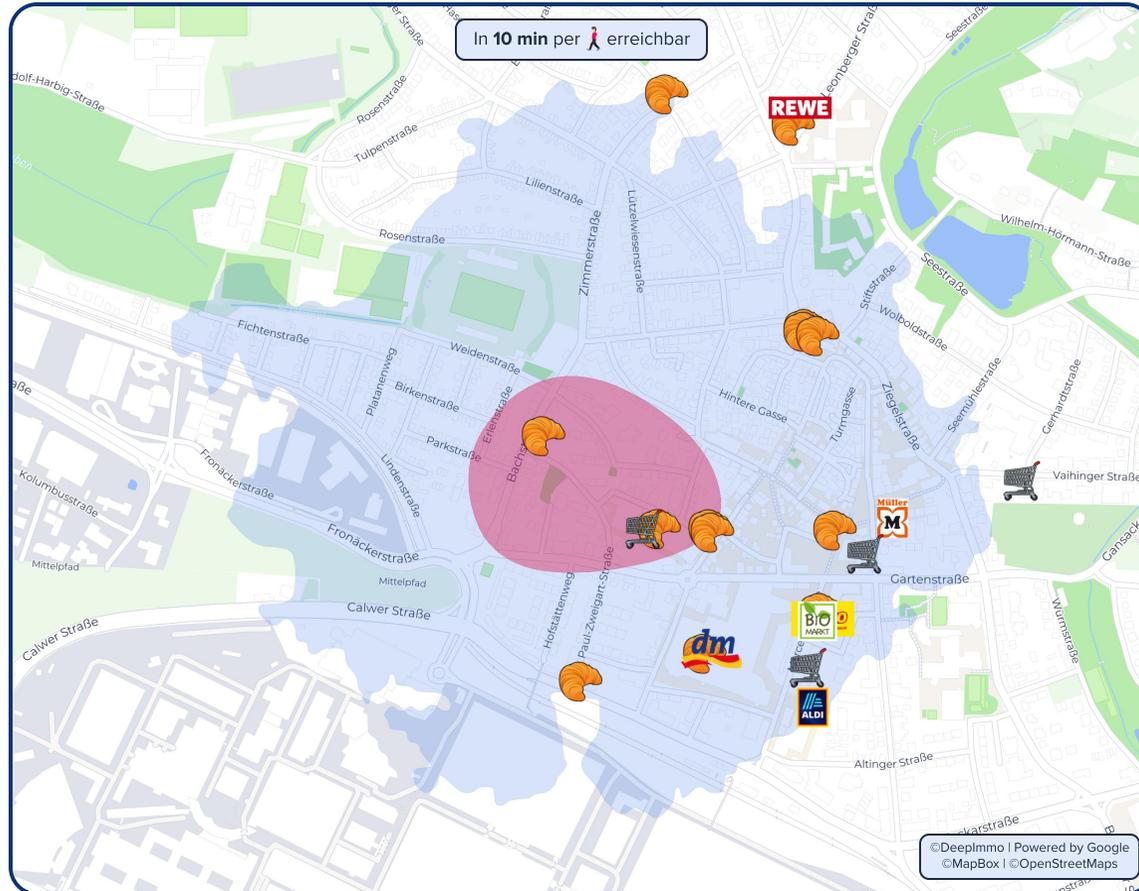
30.09.2023

# Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

71063 Sindelfingen

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



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

Supermärkte in der Umgebung



### Kaufland Sindelfingen, Calwer Str.

4.2 Sterne • 1912 Bewertungen



**4 min**  
(393 m)



### Denns BioMarkt

4.1 Sterne • 81 Bewertungen



**7 min**  
(599 m)



### Netto Marken-Discount

3.9 Sterne • 390 Bewertungen



**7 min**  
(608 m)



### Parsian Supermarkt

4.8 Sterne • 13 Bewertungen



**8 min**  
(658 m)

### Bäckerei



Sehne Ihr Familienbäcker

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



### Getränkemarkt



Benz Wein- & Getränkemarkt

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



### Drogeriemarkt



dm-drogerie markt

**6 min**  
(514 m)

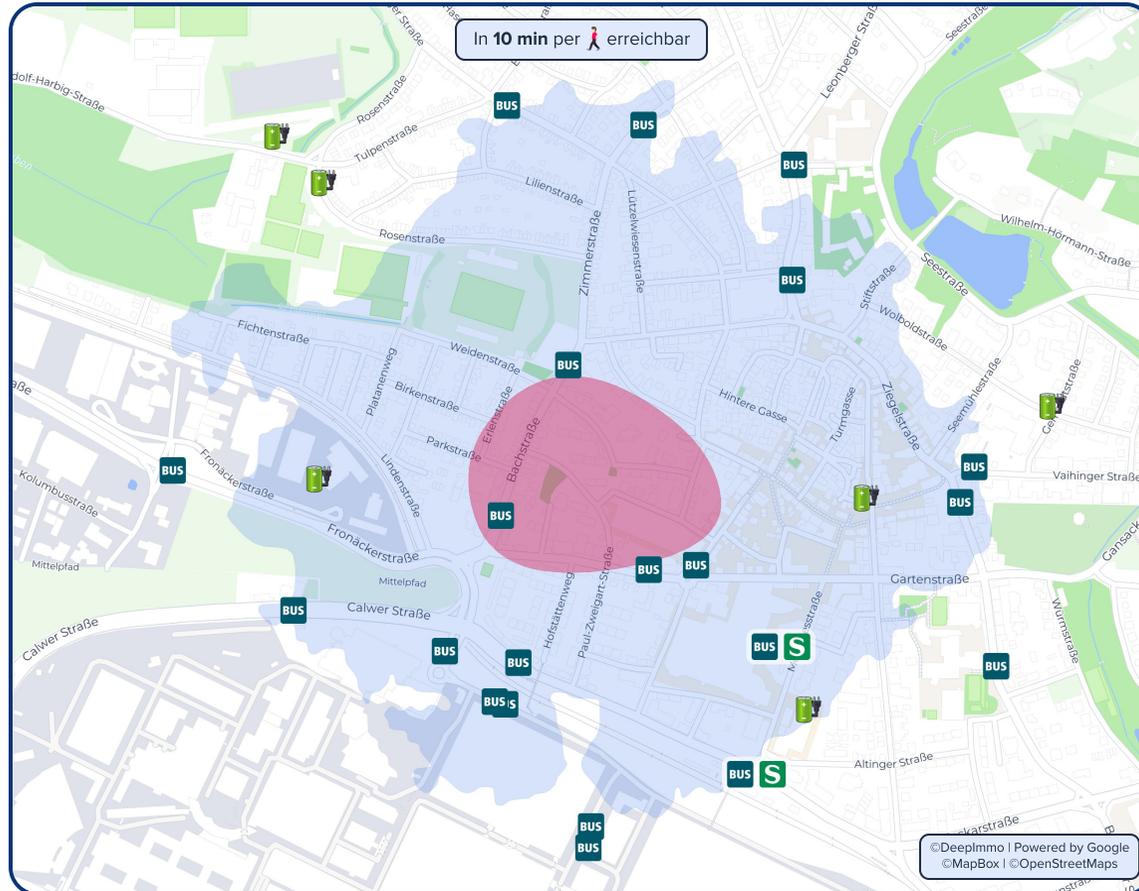


# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

71063 Sindelfingen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



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

Die nächsten Haltestellen



**Sindelfingen Bachstr.**

Bus: 704, 704A



**3 min**  
(< 300 m)



**Sindelfingen ZOB**

S-Bahn: S60E



**8 min**  
(643 m)



**Sindelfingen Stadion**

Bus: 704, 704A, 722, 84



**3 min**  
(< 300 m)



**30kw Charger Planiestr. 7**

2x (22kW)



**7 min**  
(597 m)

**Autobahn**



A 81

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



**Fernverkehr**



Böblingen

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



**Intl. Flughafen**



Echterdingen,  
Stuttgart

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



# Bevölkerung

71063 Sindelfingen

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**64.151**

Sindelfingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

→ **0,0%**

↗ **+0,9%**

### Ø Alter in Jahren



**43,6 Jahre**

Sindelfingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+1,2%**

↗ **+0,9%**

### Migrationsanteil



**19,1%**

Böblingen, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+1,8%**

↘ **-0,8%**

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



**-6,52 Einw.**

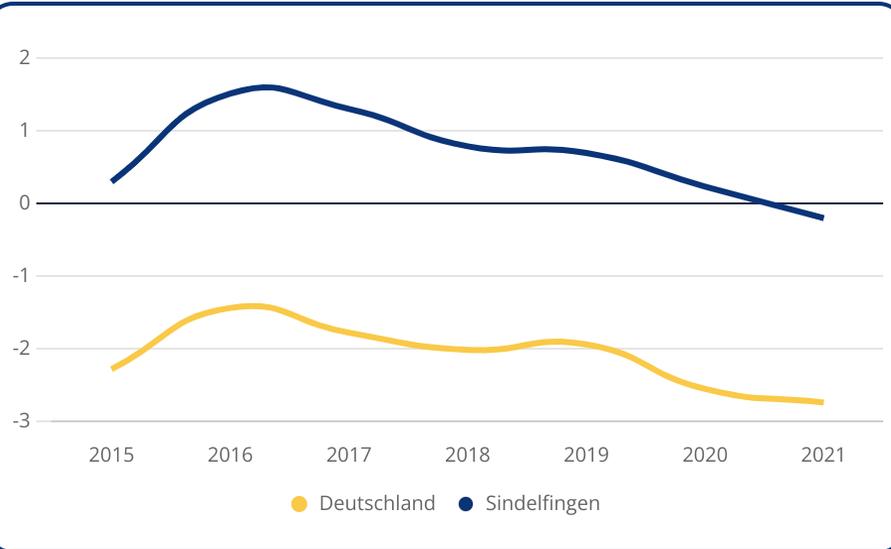
Sindelfingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

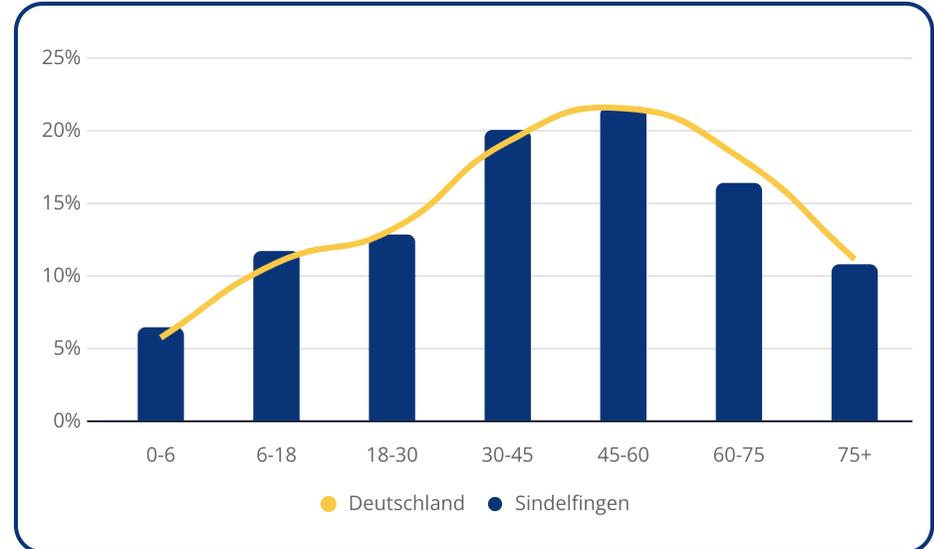
↘ **-7,8**

↘ **-2,0**

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

71063 Sindelfingen

## 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



**13,3 Tsd. m<sup>2</sup>**

Sindelfingen  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**-43,9%**

**+3,9%**

#### Ø Wohnfläche je Einwohner



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

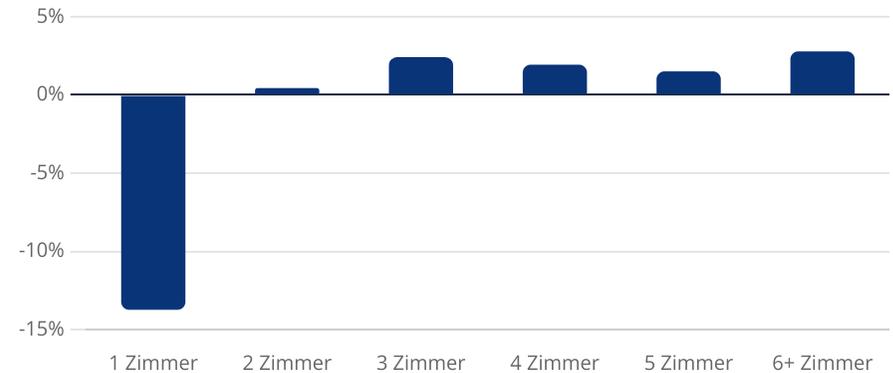
Sindelfingen  
(2 Jahre)

Deutschland  
(2 Jahre)

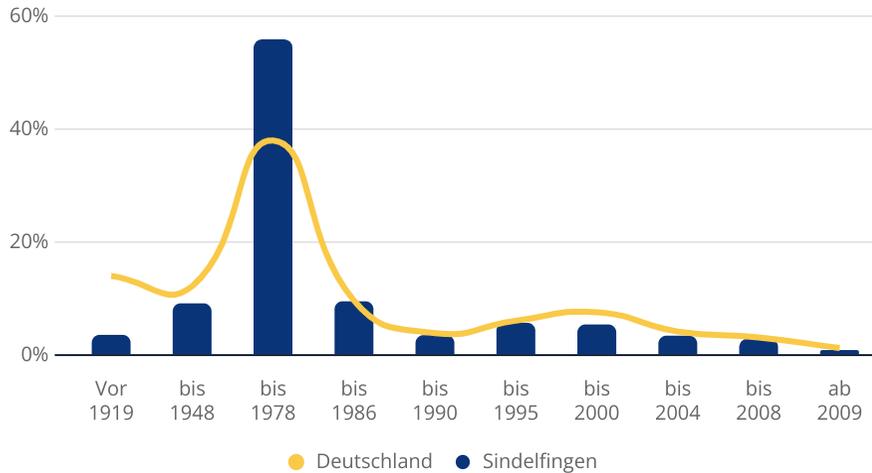
**+0,8%**

**+1,5%**

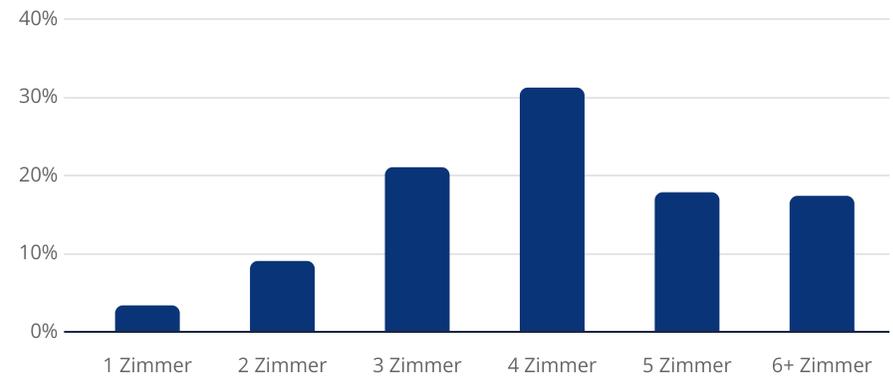
#### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



#### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



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

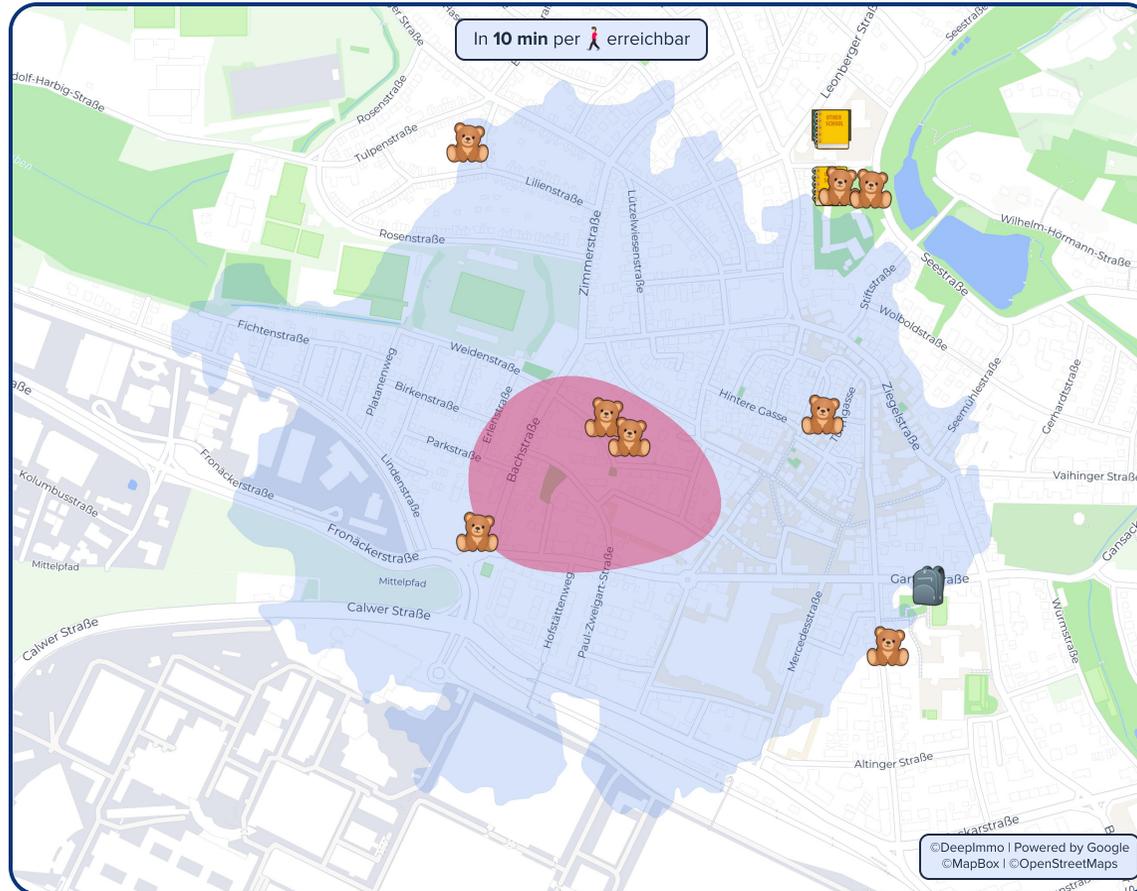


# Bildung

## Kindergärten und Schulen

71063 Sindelfingen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

Die **nächsten Kindergärten**



### Kindertagesstätte Brunnenwiesen 12

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



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



### Kindertagesstätte Kindervilla Wittmann

von 0 Monate bis 6 Jahre • 50 Plätze



**4 min**  
( 310 m )



### Kindertagesstätte Brunnenwiesen 14

von 2 Monate bis 10 Jahre • 110 Plätze



**4 min**  
( 363 m )

Die **nächsten Schulen**



Grundschule Gartenstraße

### Grundschule



**9 min**  
( 780 m )



Martinsschule Sonderpädagogisches  
Bildungs- und Beratungszentrum mit de...

### Sonstige Schule



**10 min**  
( 823 m )



Gymnasium in den Pfarrwiesen

### Gymnasium



**6 min**  
( 2 km )

71063 Sindelfingen  
20769021023

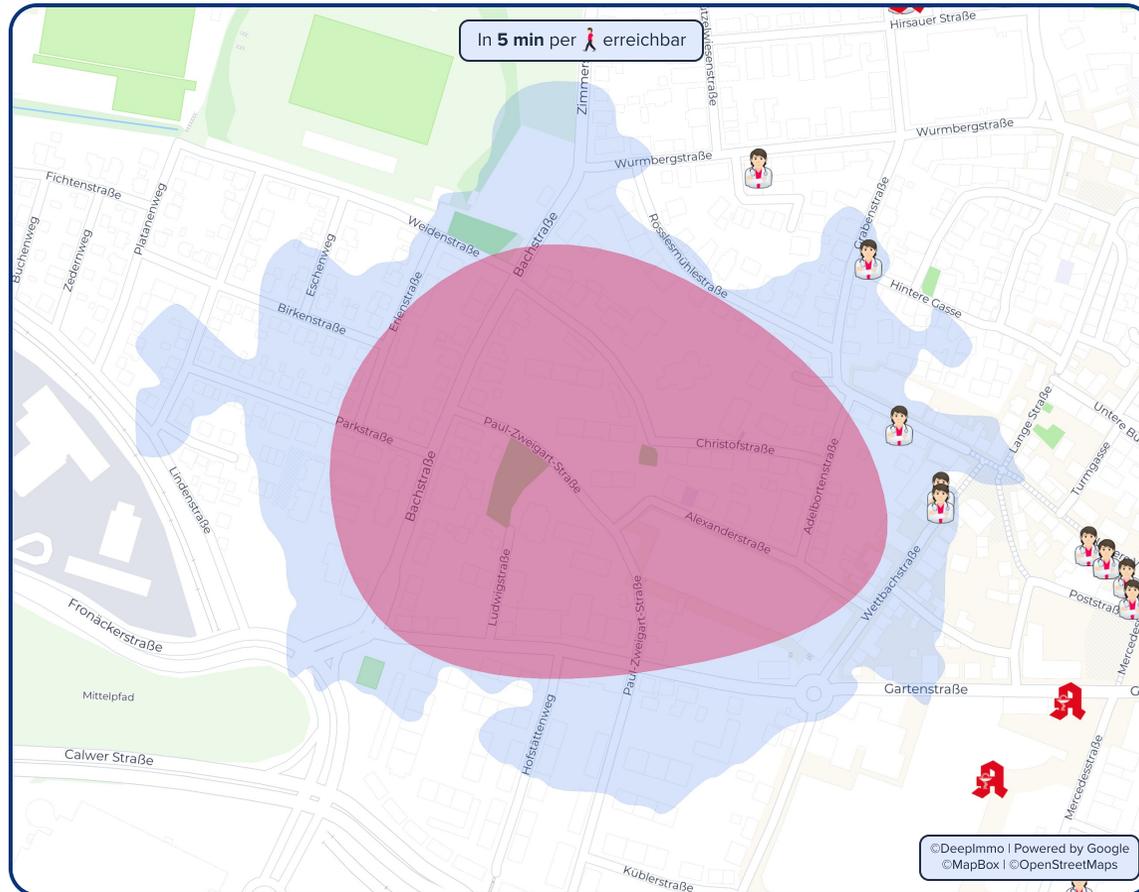
30.09.2023

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

71063 Sindelfingen

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



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

Die **beliebtesten Ärzte**



### HNO Sindelfingen - Husam Hamameh

4.7 Sterne • 84 Bewertungen



**4 min**  
(403 m)



### Dr. med. Bernd Weber, End- und Dickdarmp Praxis Sindelfingen

3.9 Sterne • 70 Bewertungen



**5 min**  
(459 m)



### Herr Dr. med. Alexander Ulrich Baisch

3.6 Sterne • 98 Bewertungen



**6 min**  
(559 m)

Die **nächsten Apotheken**



### Staufer Apotheke

3.5 Sterne • 12 Bewertungen



**6 min**  
(526 m)



### Löwen-Apotheke

4.2 Sterne • 18 Bewertungen



**7 min**  
(565 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



### Kliniken Sindelfingen

öffentlich • 14 Fachabteilungen



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

71063 Sindelfingen  
20769021023

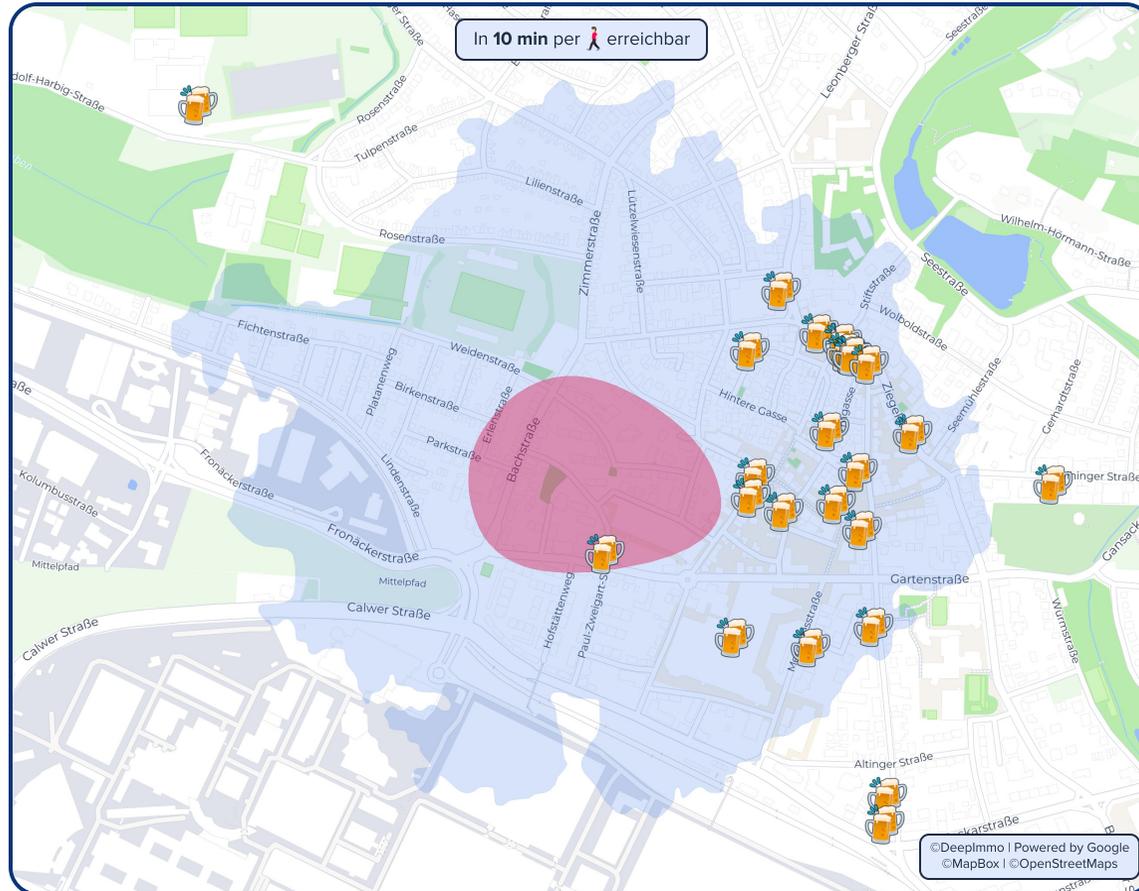
30.09.2023

# Nightlife

## Bars und Clubs

71063 Sindelfingen

Das **Nightlife** in der Umgebung



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

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### MeiRose Bar

4.9 Sterne • 119 Bewertungen



**5 min**

(439 m)



### Friends Cafe-Bar

4.5 Sterne • 87 Bewertungen



**3 min**

(< 300 m)



### Café Bar Mojo

4.7 Sterne • 213 Bewertungen



**8 min**

(634 m)

Die **beliebtesten Clubs**



### Boa Discothek Stuttgart

3.8 Sterne • 963 Bewertungen • €€



**28 min**

(21,3 km)



### Disco Magic

4.3 Sterne • 354 Bewertungen • €€



**23 min**

(25,6 km)



### Proton The Club

3.7 Sterne • 583 Bewertungen • €€



**30 min**

(21,6 km)

71063 Sindelfingen  
20769021023

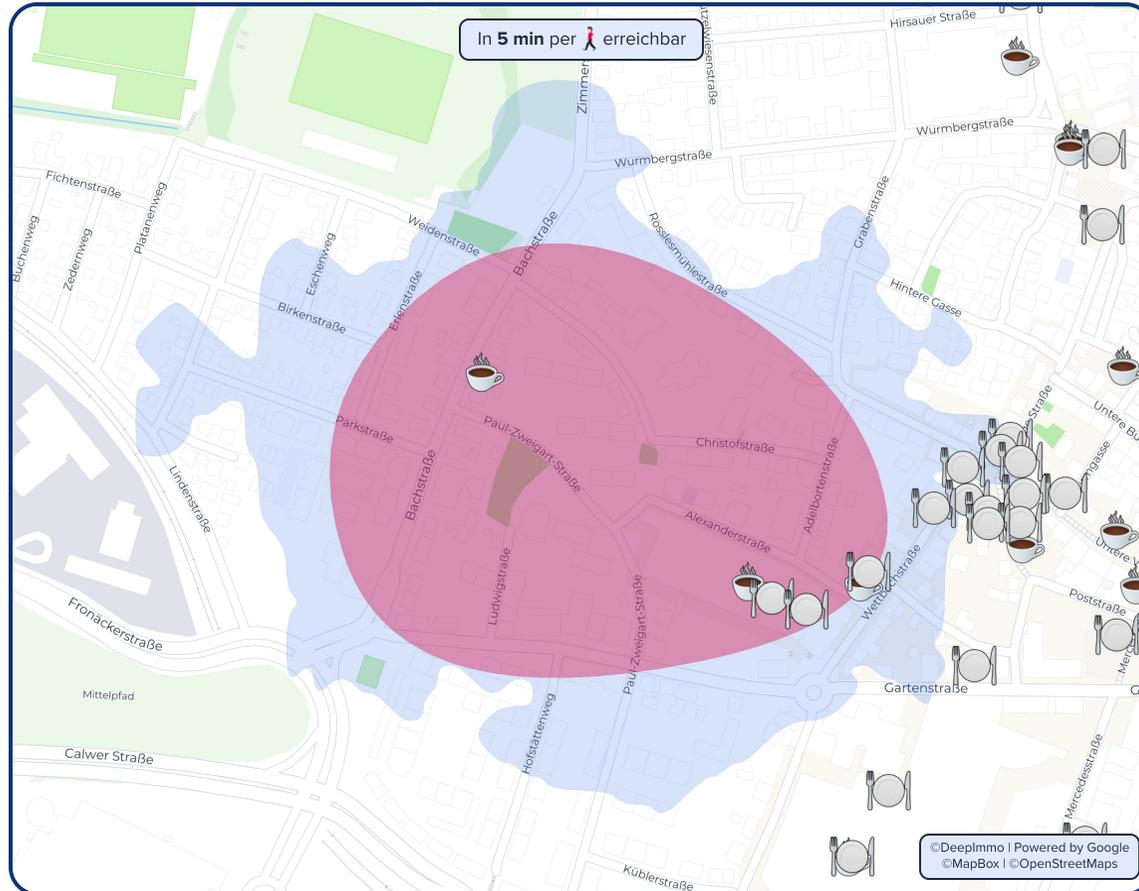
30.09.2023

# Kulinarisches Angebot

## Restaurants und Cafés

71063 Sindelfingen

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 16

### Die beliebtesten Restaurants



#### 3 Mohren

4.6 Sterne • 1818 Bewertungen



**7 min**  
(568 m)



#### Come Sempre

4.4 Sterne • 493 Bewertungen • €€



**4 min**  
(389 m)



#### Sangam Indisches Restaurant

4.6 Sterne • 666 Bewertungen • €€



**5 min**  
(458 m)

### Die beliebtesten Cafés



#### Sehne Ihr Familienbäcker

4.2 Sterne • 318 Bewertungen • €€



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



#### Boba Tea Time & Snacks

5.0 Sterne • 89 Bewertungen



**6 min**  
(521 m)



#### 's Café

4.6 Sterne • 183 Bewertungen • €



**6 min**  
(527 m)

71063 Sindelfingen  
20769021023

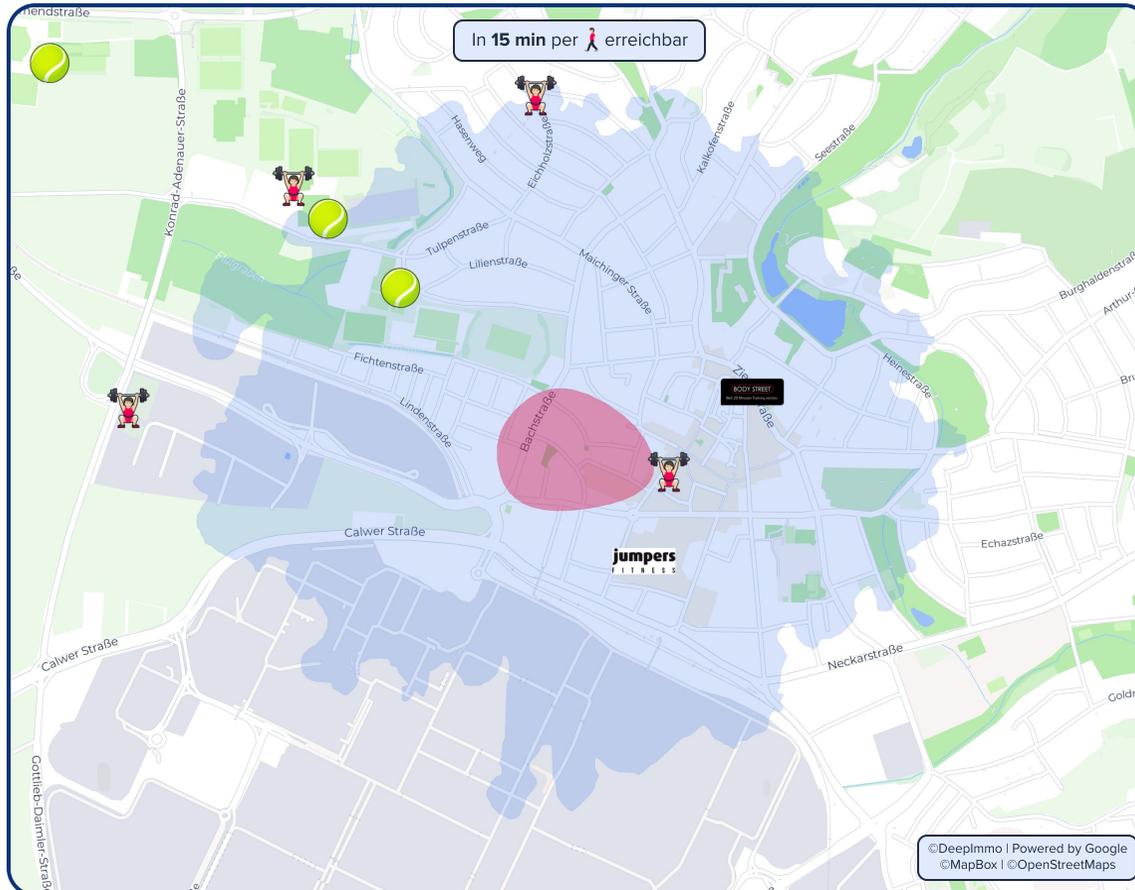
30.09.2023

# Sportmöglichkeiten

71063 Sindelfingen

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



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

Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Tennisfreianlage VfL Sindelfingen

4.7 Sterne • 15 Bewertungen



**10 min**

(910 m)



### TA VfL Sindelfingen

4.1 Sterne • 22 Bewertungen



**14 min**

(1,2 km)



### Freibad Badezentrum Sindelfingen

keine zusätzlichen Infos



**9 min**

(3 km)



### Golfclub Schönbuch

4.3 Sterne • Greenfee: 70 - 90 €



**19 min**

(14,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Mellys Kursraum

**4 min**

(385 m)



**jumpers  
FITNESS**

jumpers fitness  
Sindelfingen

**6 min**

(521 m)



**BODY STREET**

BODY STREET | Sindelfingen Zentrum I...

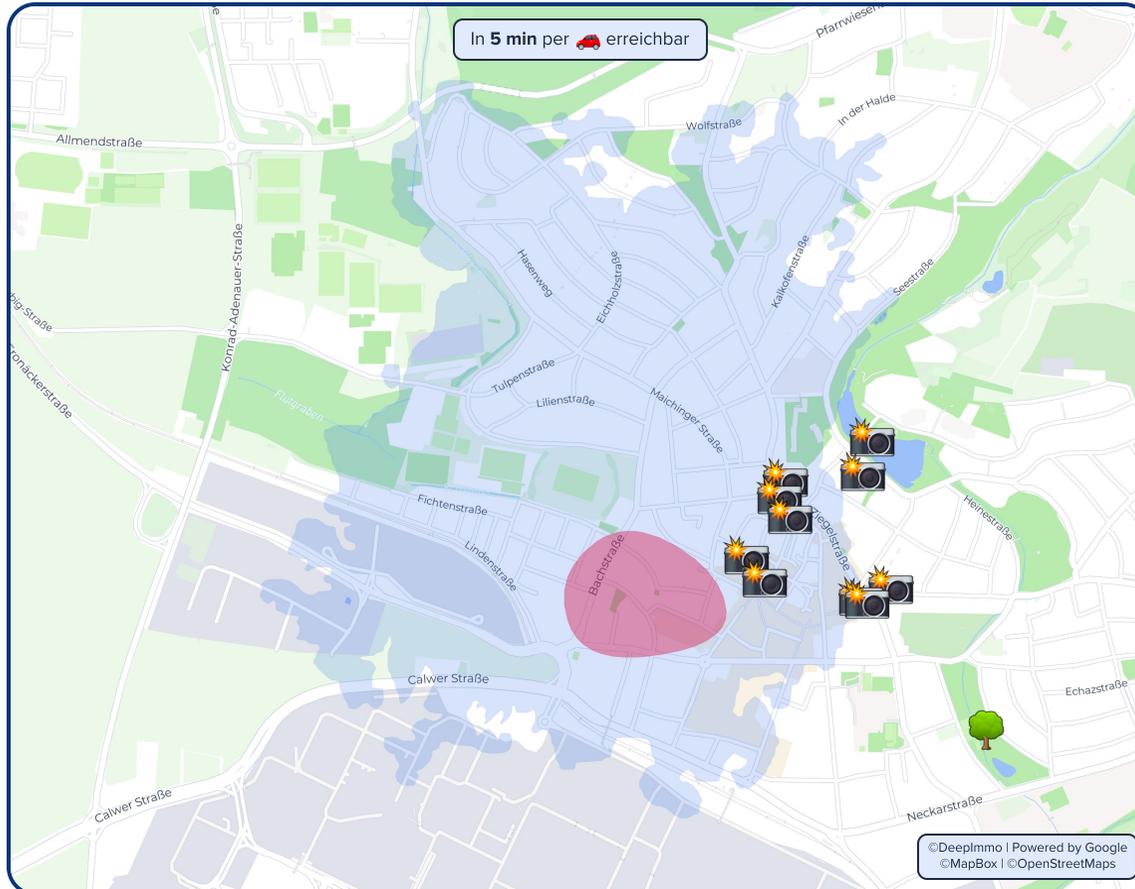
**8 min**

(691 m)



### Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



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

Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



#### Klostersee Park

4.6 Sterne • 499 Bewertungen



**15 min**  
(1 km)



#### Schloss Solitude

4.6 Sterne • 4831 Bewertungen



**22 min**  
(20,2 km)



#### SENSAPOLIS

4.1 Sterne • 2887 Bewertungen



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



#### Museum Zehntscheuer

keine zusätzlichen Infos



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

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Dronfeldpark

**11 min**  
(959 m)



Langer See

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



Bärensee

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



### 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.

# Ihr Lage-Exposé

71063 Sindelfingen

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: 20769021023  
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

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

71063 Sindelfingen

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)**

