

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/remms-murr-kreis>

Ihre Lage in 71336 Waiblingen



**Bittenfeld
Altes Rathaus**

4 min
(< 300 m)



**Netto Marken-
Discount**

9 min
(678 m)



Neckarstrand

8 min
(5,5 km)



**Schloss
Hochberg**

6 min
(3,4 km)



Ihr Lage-Exposé

71336 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/remms-murr-kreis>

Inhaltsverzeichnis

71336 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



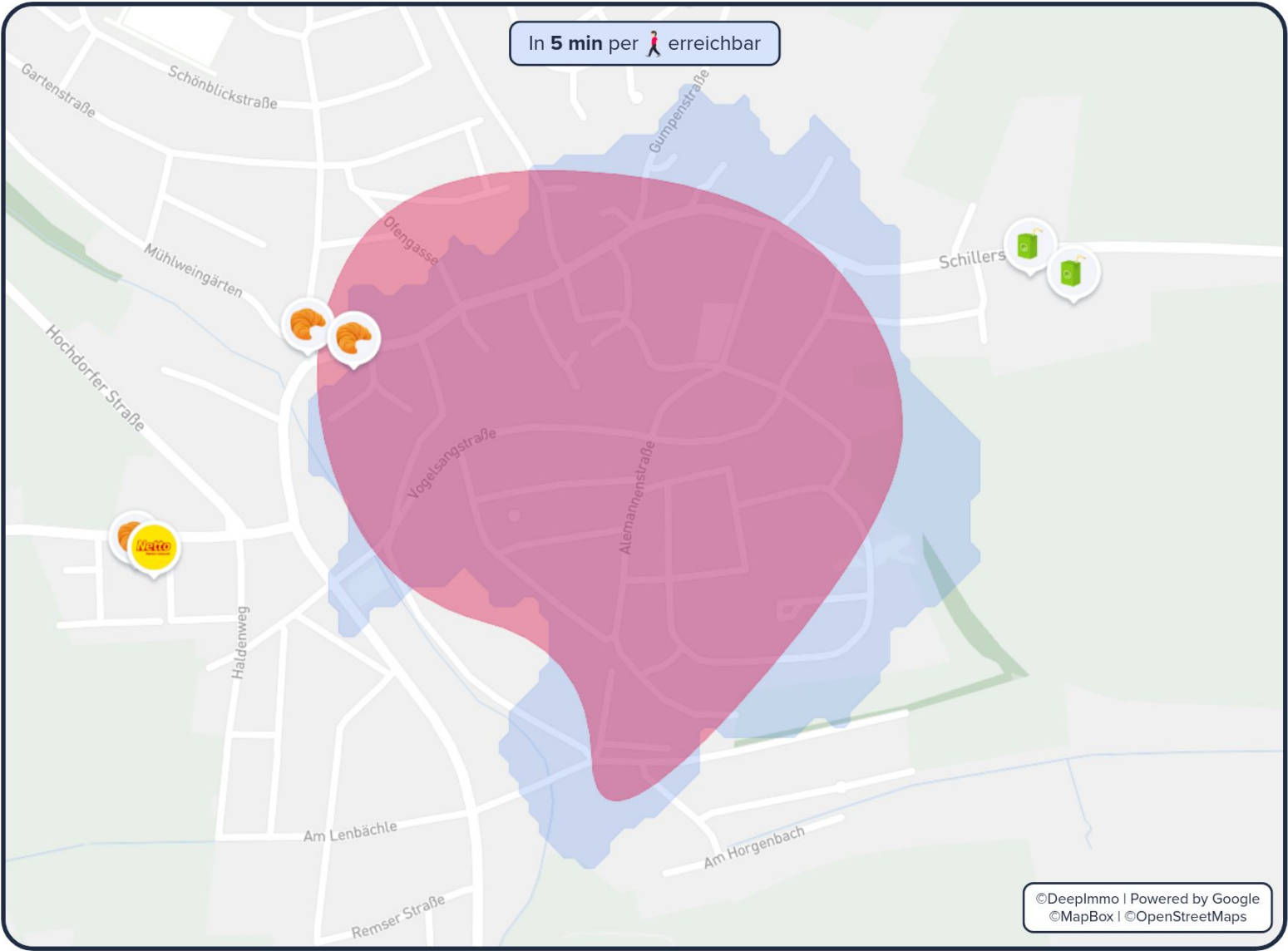
Ihr Team von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

71336 Waiblingen

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	Netto Marken-Discount 4.1 Sterne • 480 Bewertungen	9 min (678 m)
	REWE Aupperle 4.4 Sterne • 822 Bewertungen	12 min (8,6 km)
	Lidl 4.1 Sterne • 1568 Bewertungen	20 min (15,9 km)
	Lidl 4.2 Sterne • 854 Bewertungen	12 min (7,1 km)

Bäckerei

Bäcker Maurer,
Bittenfeld (Schillerstr.)

5 min
(342 m)

Getränkemarkt

Bittenfelder
Fruchtsäfte

7 min
(548 m)

Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

14 min
(7,6 km)

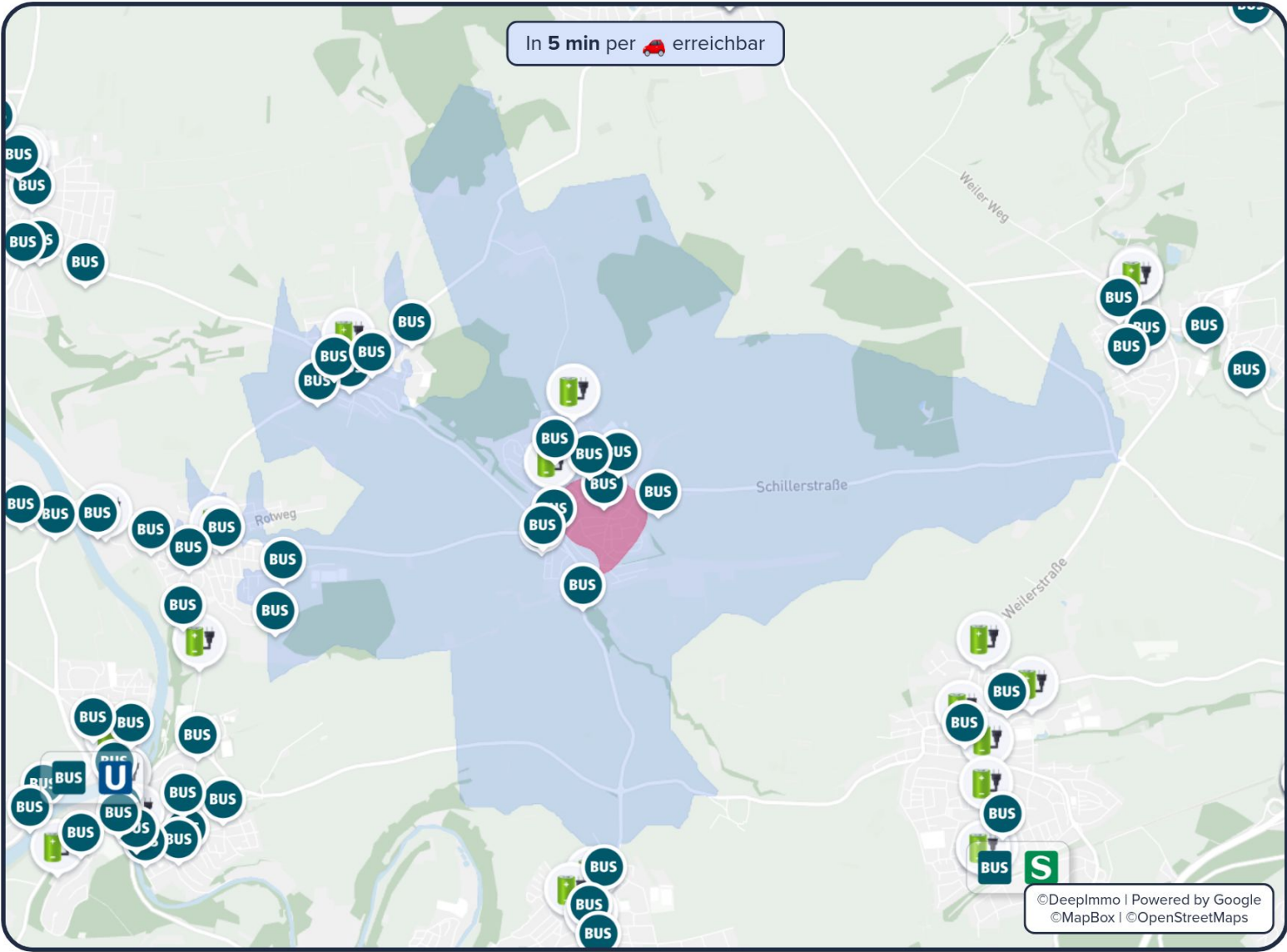
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

71336 Waiblingen

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Bittenfeld Altes Rathaus 201, 201A, N24	4 min (< 300 m)
	Neustadt-Hohenacker 	9 min (4,6 km)
	Bittenfeld Klingenstraße 201, 201A, N24	6 min (448 m)
	44kW Charger Schulstraße 3 2x (22kW)	7 min (543 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 81 26 min (14,1 km)	 Ludwigsburg 22 min (11 km)	 Echterdingen, Stuttgart 42 min (46,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

71336 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.



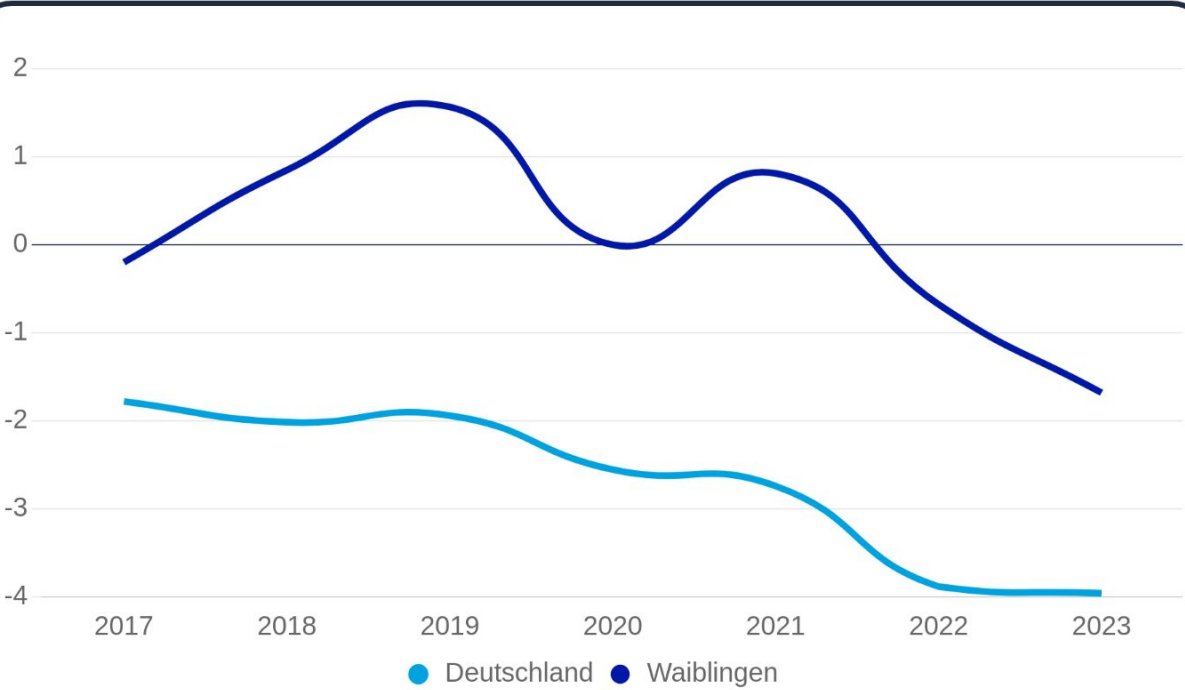
13,68 Einw.

Waiblingen
(5 Jahre)

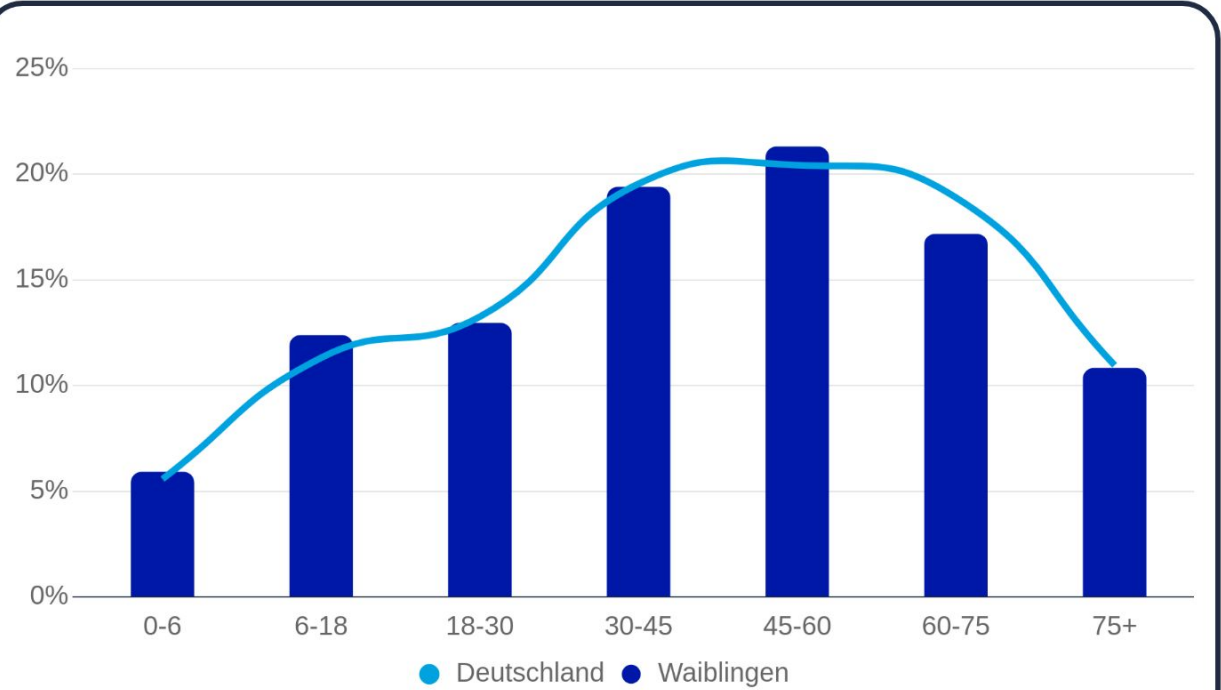
Deutschland
(5 Jahre)

+8,16 +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

71336 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 €

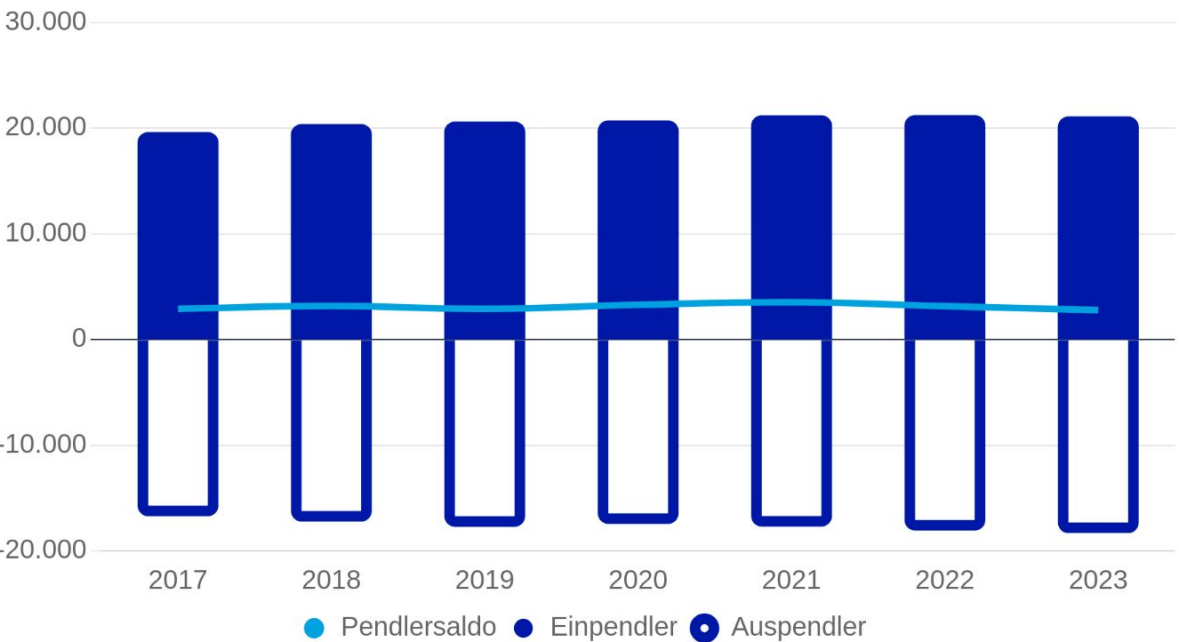
Rems-Murr-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

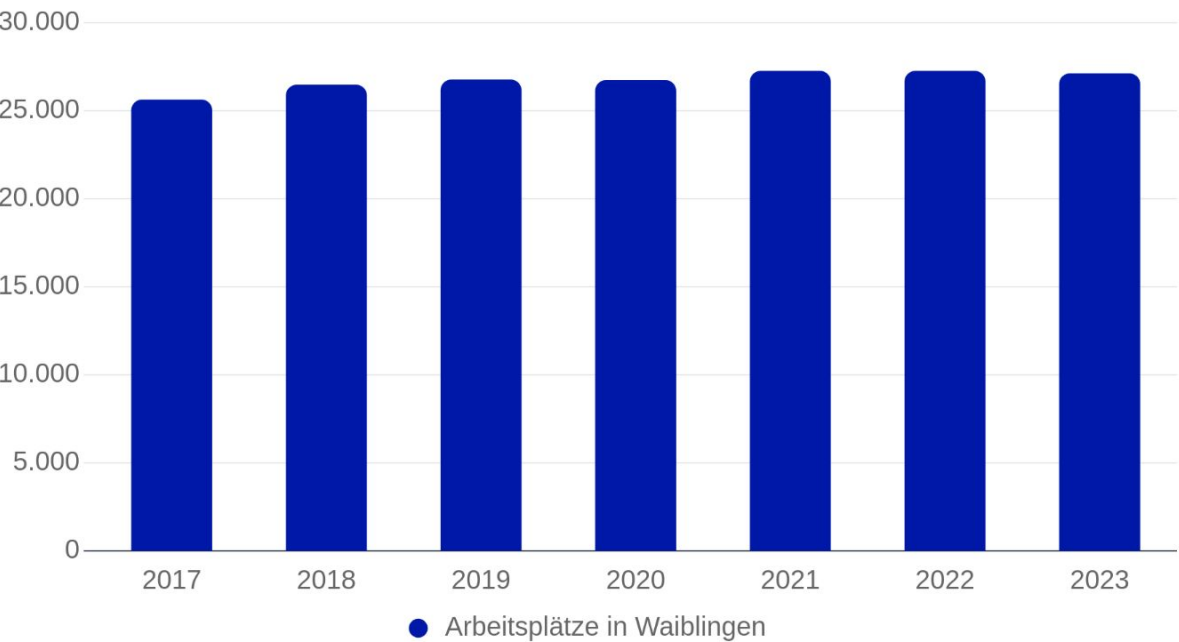
↗ +163

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

71336 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)

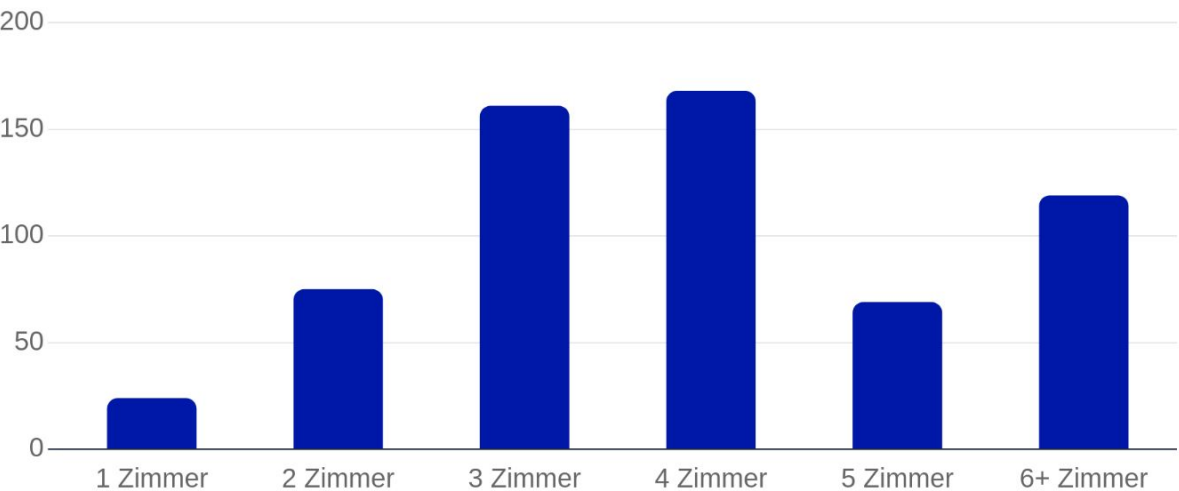


+1,9%

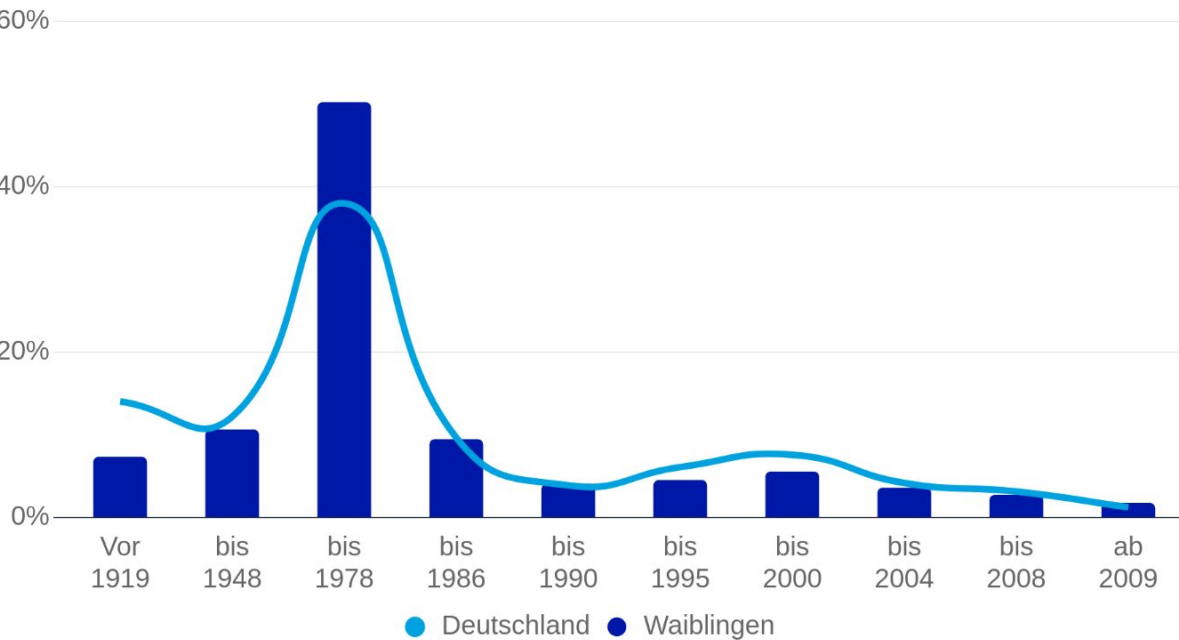


+1,8%

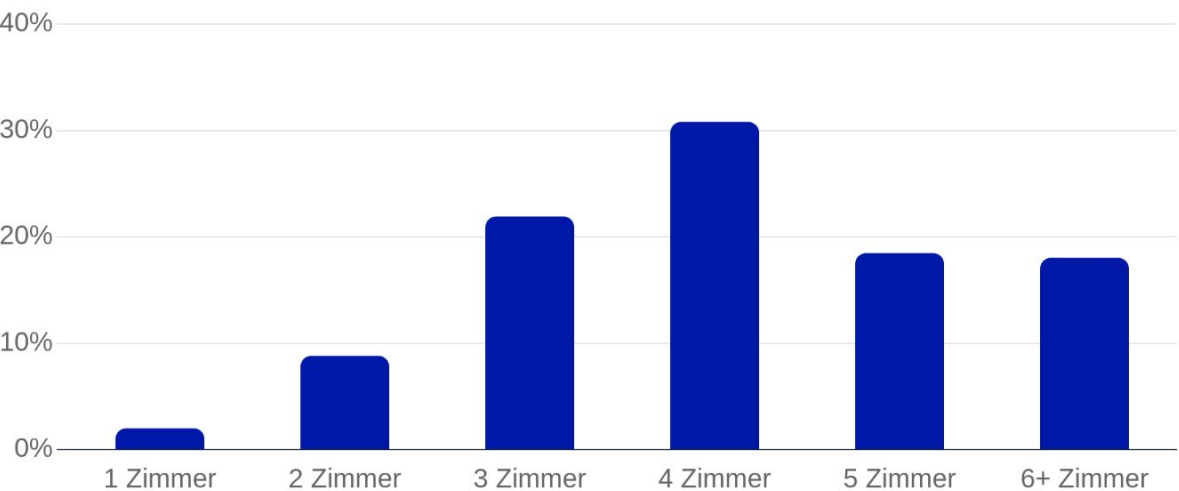
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

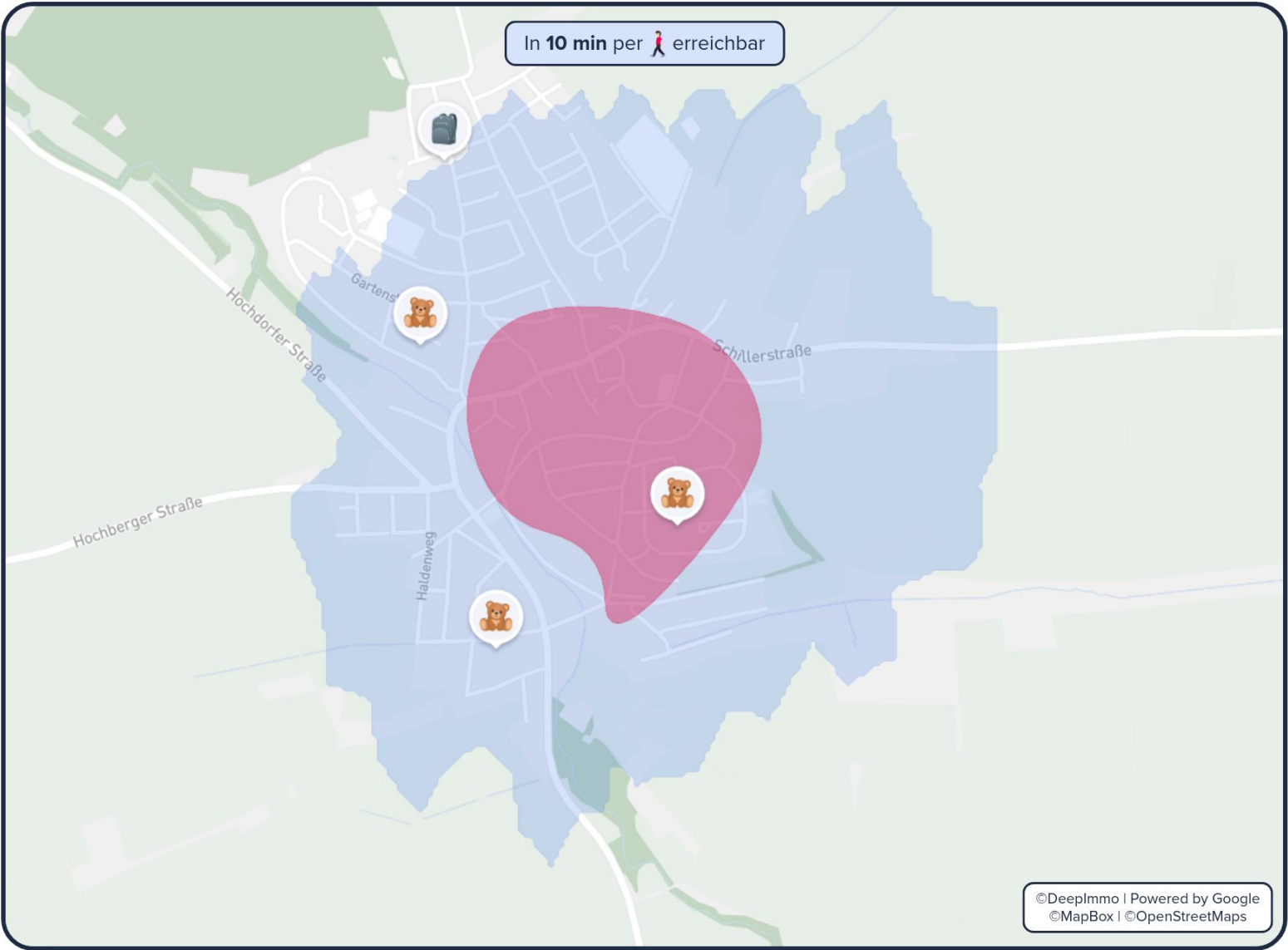


06 Bildung

71336 Waiblingen

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Städt. Kindergarten Berg-Bürg von 3 Jahre bis 6 Jahre • 44 Plätze		4 min (< 300 m)
	Städt. Kindergarten Mühlweingärten 85 Plätze		7 min (543 m)
	Städt. Kindergarten Am Lenbächle von 3 Jahre bis 6 Jahre • 25 Plätze		7 min (561 m)

Die **nächsten Schulen**

	Schillerschule Grundschule Bittenfeld Grundschule		11 min (833 m)
	Grundschule Hochdorf Grundschule		6 min (2,8 km)
	Lindenschule Hohenacker Grundschule Grundschule		6 min (2,9 km)

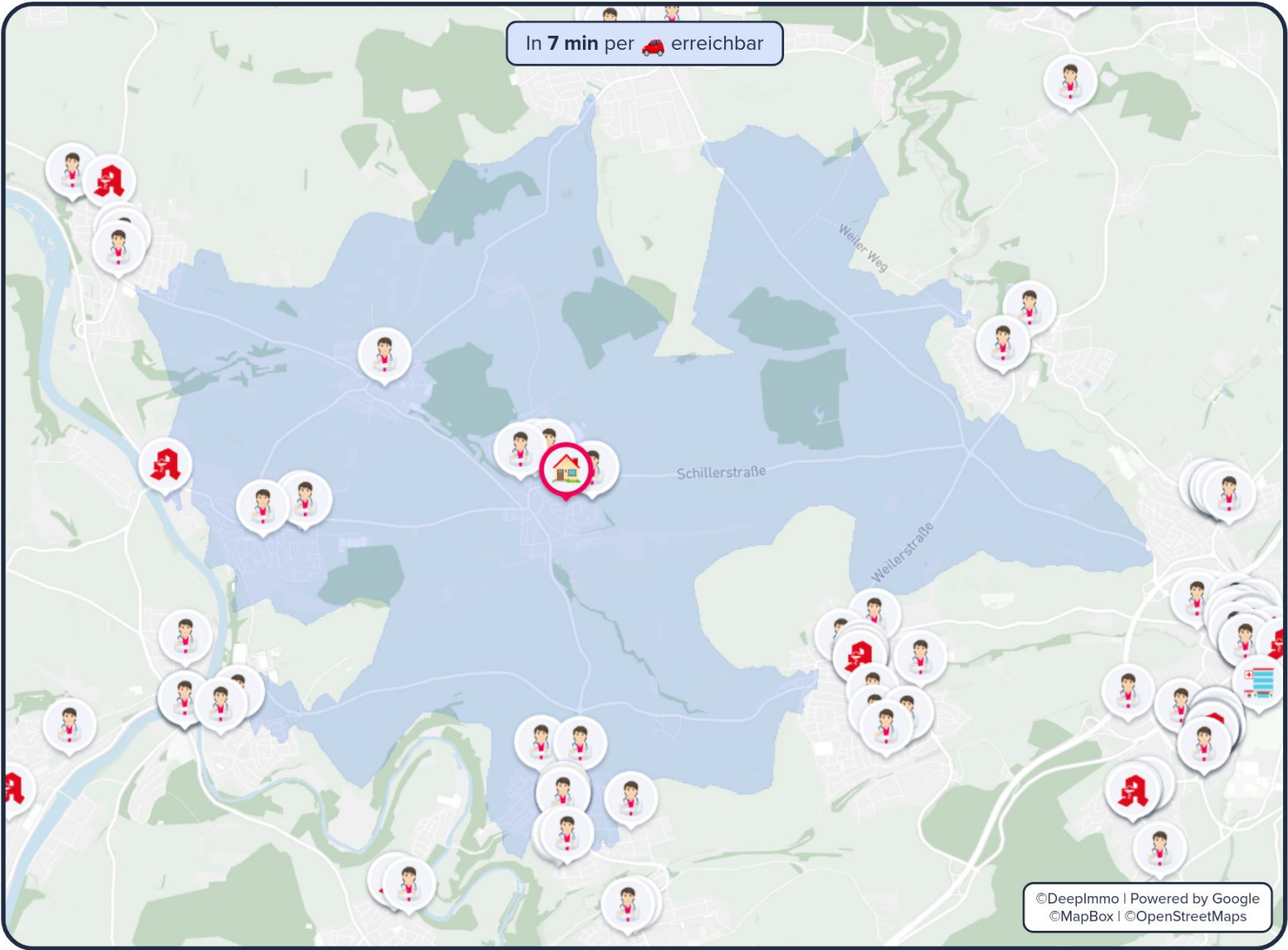
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

71336 Waiblingen

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Die Zahnprofis Schwaikheim MVZ Zahnarzt • 5.0 Sterne • 78 Bewertungen	9 min (5 km)
	Dres. Klaus Spranz und Christoph Schaefer Zahnarzt • 5.0 Sterne • 72 Bewertungen	9 min (6,1 km)
	Praxis Werner Koch Facharzt für Orthopädie Orthopäde • 4.5 Sterne • 46 Bewertungen	8 min (3,3 km)

Die **nächsten Apotheken**

	Apotheke im E-Center Hochberg 4.6 Sterne • 50 Bewertungen	7 min (3,8 km)
	Burg Apotheke 3.7 Sterne • 27 Bewertungen	7 min (3,2 km)

Das **nächste Krankenhaus**

	Rems-Murr-Klinikum Winnenden Öffentlich • 15 Fachabteilungen	12 min (8,8 km)
--	--	---------------------------

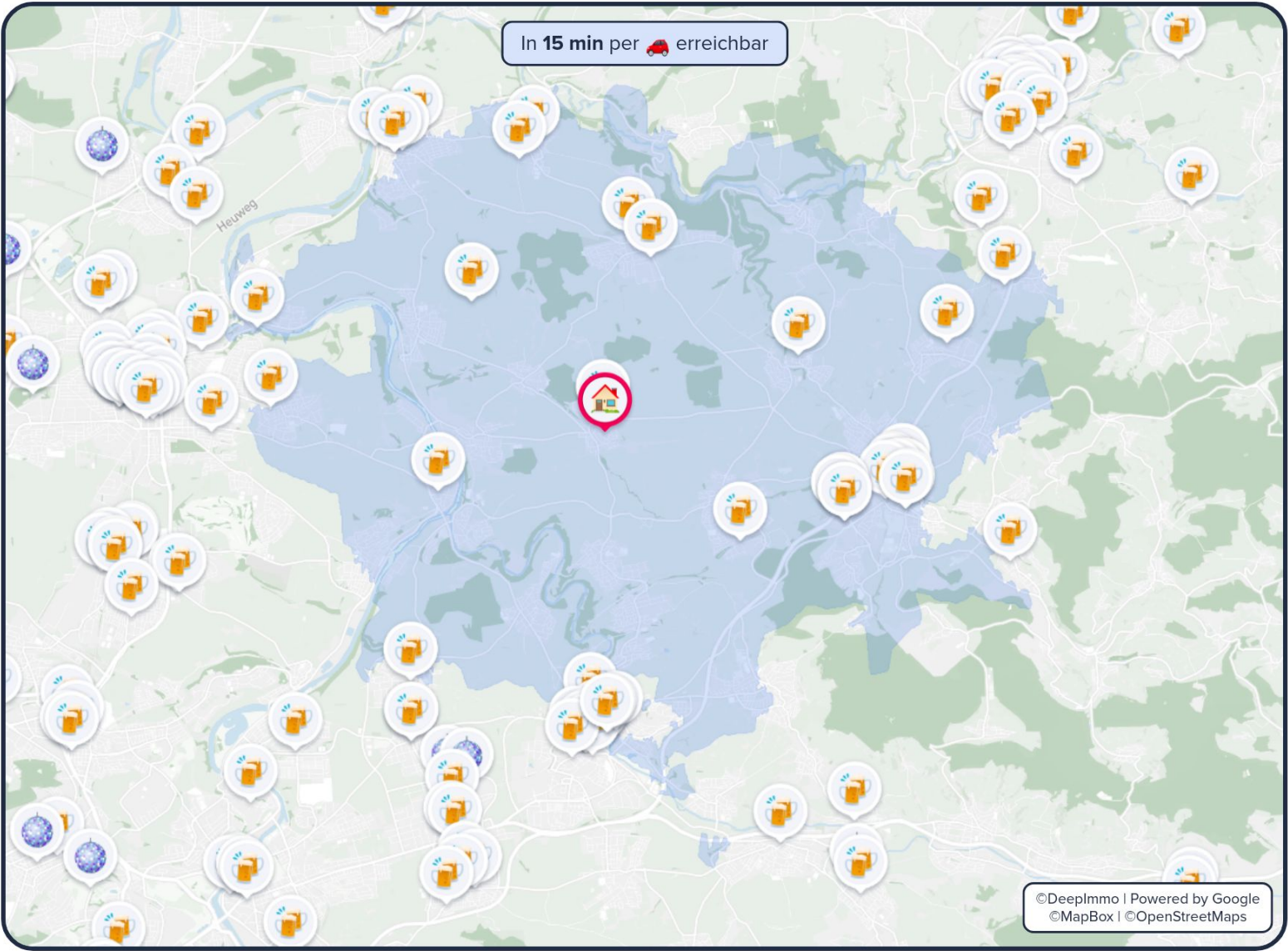
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

71336 Waiblingen

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Schillerstube 4.6 Sterne • 52 Bewertungen	4 min (< 300 m)
	Die blaue Agave 4.5 Sterne • 3063 Bewertungen • €€	23 min (11,4 km)
	Bootshaus Marbach 4.3 Sterne • 3258 Bewertungen • €€	17 min (9,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	dasWohnzimmer musicbar/lounge 4.4 Sterne • 356 Bewertungen • €€	24 min (14,2 km)
	Club Metropol GmbH 4.4 Sterne • 354 Bewertungen • €€	20 min (19,9 km)
	Jazzclub Armer Konrad 4.7 Sterne • 78 Bewertungen • €	20 min (20,3 km)

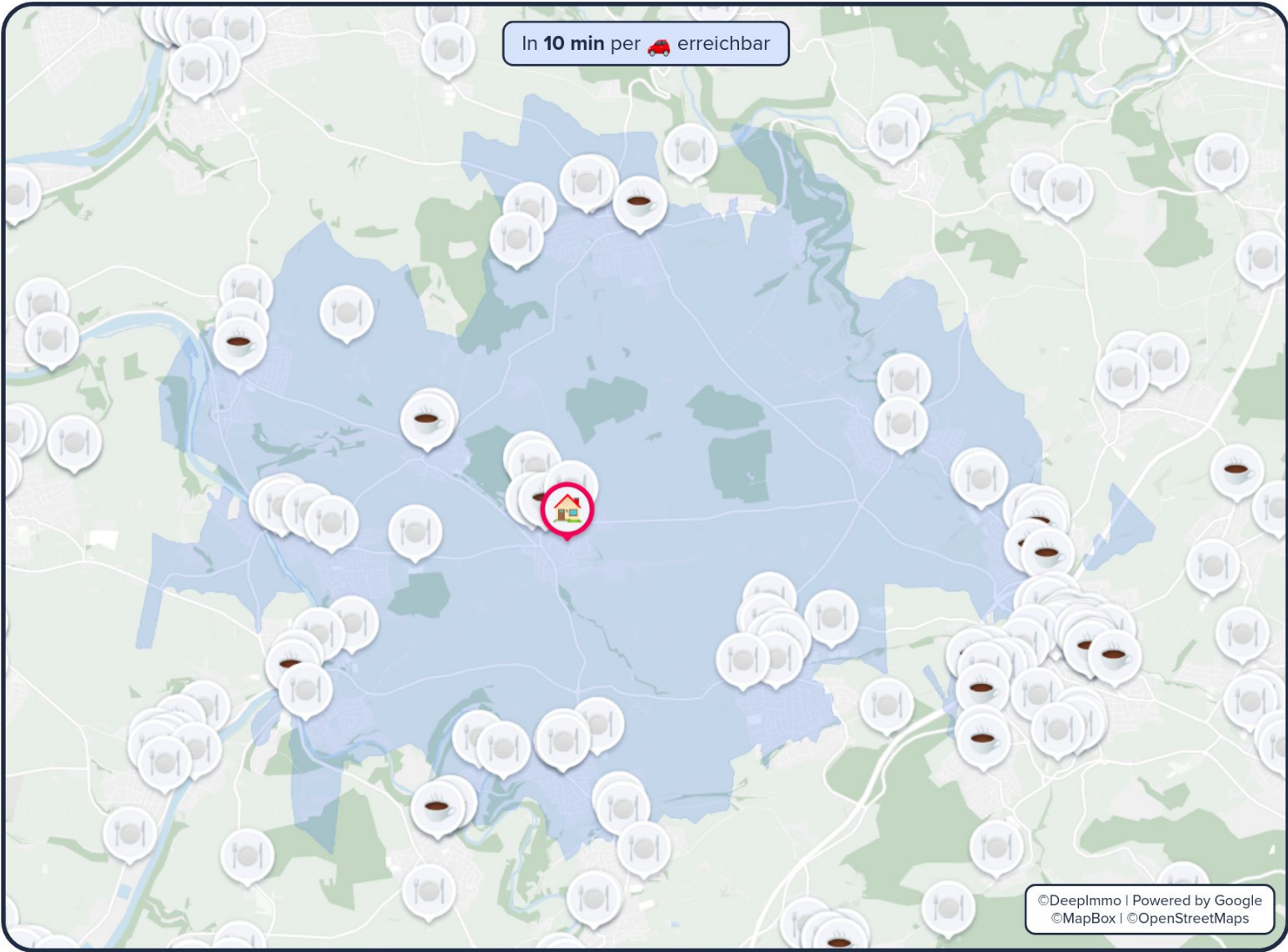
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

71336 Waiblingen

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Ristorante CASA MIA - TVB Restaurant Waiblingen 4.7 Sterne • 237 Bewertungen • €€		10 min (777 m)
	Musikverein Restaurant Bravo 4.6 Sterne • 93 Bewertungen • €€		9 min (673 m)
	Bäcker Maurer, Bittenfeld (Schillerstr.) 4.0 Sterne • 108 Bewertungen • €€		5 min (342 m)

Die **beliebtesten Cafés**

	höhnekafee 5.0 Sterne • 24 Bewertungen		4 min (< 300 m)
	Bäcker Maurer, Bittenfeld (Schillerstr.) 4.0 Sterne • 108 Bewertungen • €€		5 min (342 m)
	Bootshaus Marbach 4.3 Sterne • 3258 Bewertungen • €€		17 min (9,9 km)

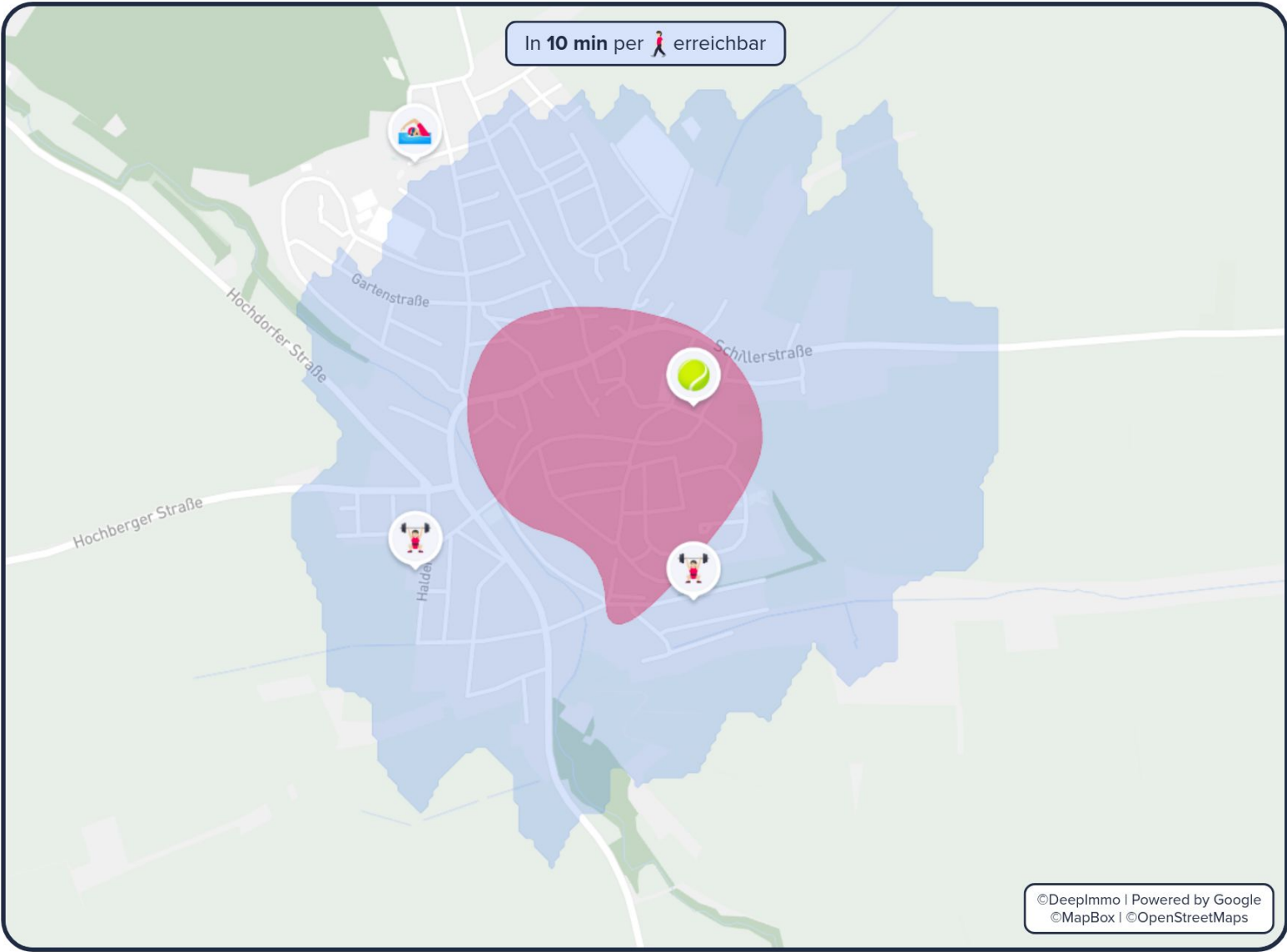
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

71336 Waiblingen

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



**Bittenfelder
Besaitungsservice Thome**
5.0 Sterne • 14 Bewertungen



< 3 min
(< 300 m)



**Hallenbad
Lehrschwimmbcken Bittenfeld**
4.8 Sterne



11 min
(898 m)



Tennisclub Hochberg e.V.
4.6 Sterne • 17 Bewertungen



5 min
(2,6 km)



Golfclub Neckartal e.V.
18 Löcher • Greenfee:
65 - 80 € • 4.7 Sterne



19 min
(11,1 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Zumba Fitness
Waiblingen-Bittenfeld

6 min
(426 m)





Primus Physiothe-
rapie + Training

7 min
(554 m)





fit+ Remseck

7 min
(3,8 km)

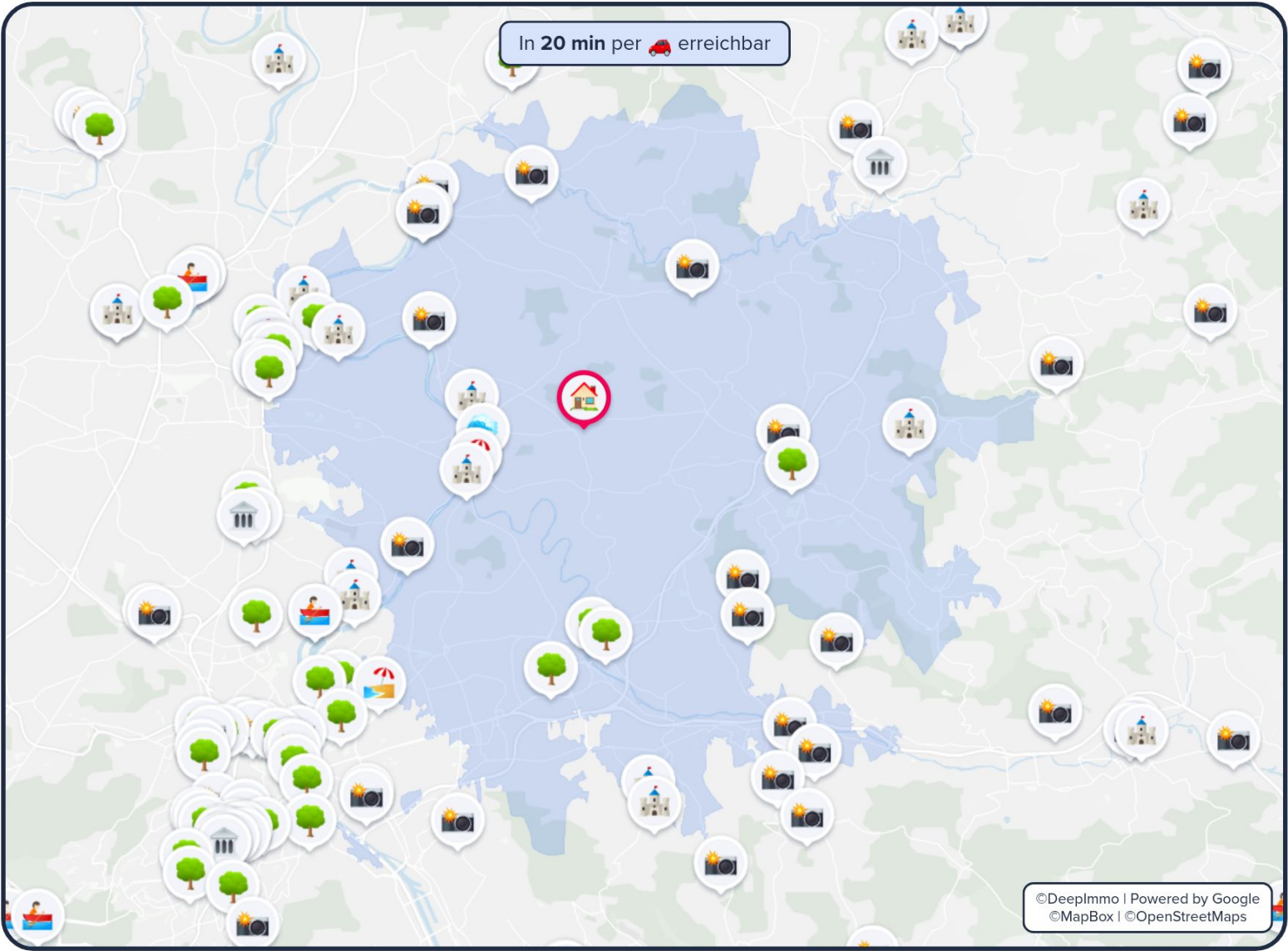


11 Freizeit

71336 Waiblingen

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Schloss Hochberg keine zusätzlichen Infos	 6 min (3,4 km)
	Schloss Remseck keine zusätzlichen Infos	 11 min (7,1 km)
	Burg Hoheneck keine zusätzlichen Infos	 17 min (10,6 km)
	Schiller-Nationalmuseum und Deutsches Literaturarchiv... keine zusätzlichen Infos	 15 min (9,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Neckarstrand 8 min (5,5 km) 
	Neckar 11 min (7 km) 
	Zentrum für Psychiatrie Winnenden 12 min (8,7 km) 

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

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.

Ihr Lage-Exposé

71336 Waiblingen

Exklusiv für Sie von Team Sabine Blaut - Deutsche Bank Immobilien

Impressum

Deeplmmo 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: **642873040625**
Datum: **04.06.2025**
Version: **0.0.1**

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 (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (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 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

71336 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>

