



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 34/31.03.2026

Esslingen am Neckar ist die Pendlerstadt Nr. 1 Richtung Stuttgart unter den Kreisstädten der Region

Ludwigsburg und Waiblingen mit den zweit- und drittmeisten Stuttgart-Pendlern

Das IVD-Institut hat das Pendlerverhalten in der Landeshauptstadt Stuttgart und in den Kreisstädten der gleichnamigen Region untersucht. „Die Pendlerströme zwischen Stuttgart und den Kreisstädten der Region sind im Deutschlandvergleich überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Die Landeshauptstadt gehört als Pendlermagnet zu den Top 10 der größten Arbeitsmarktzentren Deutschlands. Über 13.000 Esslinger sind Pendler in Richtung Stuttgart, gefolgt von über 10.000 Ludwigsburgern und knapp 8.000 Waiblingern“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Andersherum fällt das Pendleraufkommen deutlich geringer aus: Pendelnde Stuttgarter trifft man vergleichsweise seltener, wenn dann überwiegend in Richtung Böblingen. Im Raum Böblingen/Sindelfingen gelten große Industrie- und Technologiearbeitgeber wie die Mercedes-Benz Group und IBM als zentrale Beschäftigungsmotoren. Zudem wird die Entfernung zum Pendeln als angemessen empfunden. Gezielte Gegenströme zu starken Nebenstandorten, die auch starke Arbeitsmarktkerne bilden, sind genau das, was Stuttgart von manchen Regionen unterscheidet.“

Einpendlerströme nach Stuttgart

Im Vergleich der sechs Städte erweist sich Esslingen am Neckar als die Pendlerhochburg in Richtung Stuttgart. Im Jahr 2024 machten sich rund 13.200 Esslinger auf den Weg in die Landeshauptstadt, gefolgt von etwa 10.200 Ludwigsburgern und 7.700 Waiblingern. Etwas zurückhaltender zeigt sich das Pendlerverhalten in Böblingen: Hier pendeln rund 5.000 Personen nach Stuttgart. Das Schlusslicht bildet Göppingen mit etwa 2.300 Pendlern in Richtung Stuttgart – ein Umstand, der sich nicht zuletzt durch die deutlich größere Entfernung erklären lässt.

Die **Auspenderströme aus Stuttgart** in die umliegenden Kreisstädte sind generell deutlich geringer ausgeprägt. Rund 6.100 Stuttgarter pendeln nach Esslingen, rund 5.800 nach Ludwigsburg und rund 4.800 nach Böblingen. Eine mit rund 3.200 Personen schwächere Ausrichtung besteht in Richtung Waiblingen. Deutlich geringer

fällt hingegen die Bedeutung Göppingens als Arbeits- oder Ausbildungsstandort für Stuttgarter aus: Lediglich knapp 900 Stuttgarter pendeln dorthin.

Verhältnis von Ein- und Auspendlern

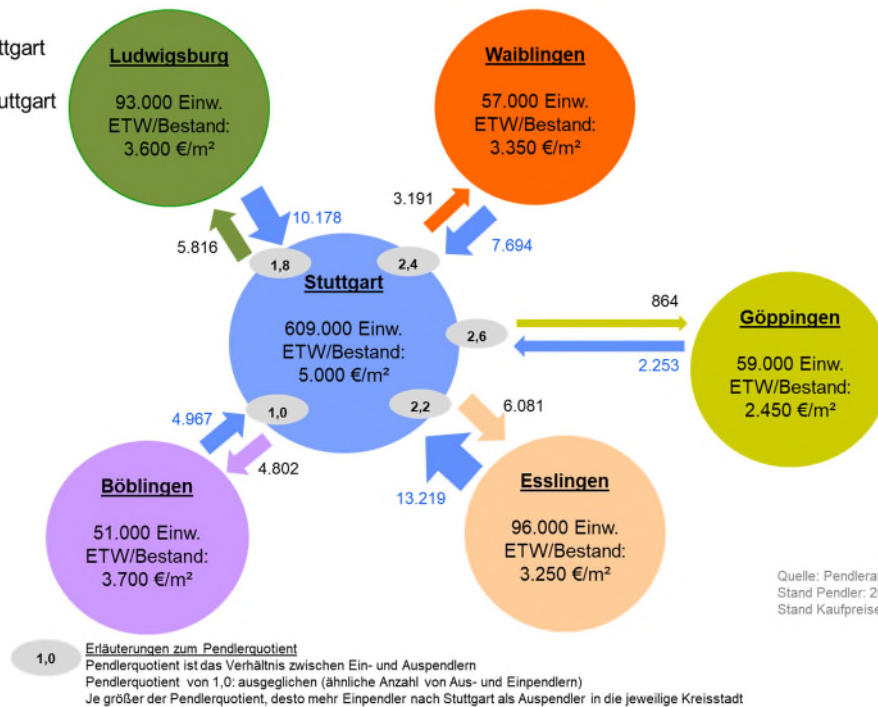
Der Pendlerquotient, der das Verhältnis von Ein- zu Auspendlern beschreibt, verdeutlicht die unterschiedlichen Pendelverflechtungen: Zwischen Stuttgart und Böblingen zeigt sich ein nahezu ausgeglichenes Bild. In beide Richtungen pendeln jeweils rund 5.000 Personen, was einem Pendlerquotienten von 1,0 entspricht.

Am wenigsten ausgeglichen ist die Situation in Göppingen: Hier pendeln deutlich mehr Menschen in Richtung Stuttgart als umgekehrt, was sich in einem Pendlerquotienten von 2,6 niederschlägt.

Auch in den Kreisstädten Ludwigsburg (1,8), Esslingen (2,2) und Waiblingen (2,6) überwiegt die Pendelbewegung nach Stuttgart, wenn auch in unterschiedlicher Ausprägung. Grundsätzlich gilt: Je höher der Pendlerquotient, desto stärker ist der Pendelüberschuss in Richtung Stuttgart.

Pendlerverhalten

Landeshauptstadt Stuttgart
vs.
Kreisstädte Region Stuttgart



Quelle: Pendleratlas Stat. Ämter, IVD-Institut
Stand Pendler: 2024, Einwohner: 2025
Stand Kaufpreise: Frühjahr 2026

Die Verknappung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart verlagerte das Kaufinteresse zunehmend in die Region und in benachbarte Orte mit vergleichsweise günstigeren Preisen. Zusätzlich förderte der Trend zum Homeoffice die Flexibilität bei der Wohnortwahl, wodurch verkehrlich gut angebundene aber etwas weiter entfernte Gemeinden und Städte deutlich von Ausweicheffekten profitierten.

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net

<https://www.facebook.com/IVDsued/>