



IMMOBILIENREPORT MÜNCHEN | SCHWABING

2008/2009

IMPRESSUM

Herausgeber:

Bosseler & Abeking Immobilienmakler GmbH
Nymphenburger Straße 21
80335 München
Telefon +49 (0)89 / 17 95 39 - 0
Telefax +49 (0)89 / 17 95 39 - 11
info@bosselerabeking.com
www.bosselerabeking.com

Redaktion: Wolfgang Blümel

Layout und Grafik: flavourit, Isabelle Iburg

Bilder: Field of View, Ralf Lüthy

Der Inhalt dieses Marktberichts ist urheberrechtlich geschützt. Ohne ausdrückliche Genehmigung des Herausgebers sind eine Vervielfältigung, in welcher Form auch immer, sowie die Weitergabe der Daten und Informationen nicht gestattet.

Bei der Datenrecherche und der Zusammenstellung der Akten wurde mit äußerster Sorgfalt vorgegangen. Alle Angaben erfolgen dennoch ohne Gewähr, da zwischenzeitlich Änderungen nicht auszuschließen sind. Die im Marktreport enthaltenen Informationen dienen allgemein informativen Zwecken und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung. Für eventuell daraus resultierende Schäden oder Nachteile übernehmen wir keine Haftung.

Quellen:

Statistisches Bundesamt, Statistisches Amt München,
Bundesagentur für Arbeit, Gutachterausschuss,
Bosseler & Abeking Research

© 2008 by Bosseler & Abeking Immobilienmakler GmbH

Stand Juni 2008

INHALTSVERZEICHNIS

SCHWABING	4
MÜNCHEN	8
MÜNCHEN – DATEN UND FAKTEN	10
MÜNCHEN UND SEINE STADTTTEILE	12
SCHWABING – KULTUR UND GESCHICHTE	14
SCHWABING – DATEN UND FAKTEN	16
IMMOBILIEN IN MÜNCHEN	19
IMMOBILIEN IN SCHWABING	22
SCHWABING UND SEINE QUARTIERE	26
– ACKERMANNBOGEN	28
– ALTE HEIDE	30
– BIEDERSTEIN UND SCHWABING-NORD	32
– ZWISCHEN ENGLISCHEM GARTEN UND LEOPOLDSTRASSE	34
– EURO-INDUSTRIEPARK	36
– FREIMANN	38
– FRÖTTMANING UND KIEFERNGARTEN	40
– PARKSTADT SCHWABING	42
– ALTSCHWABING	44
– STUDENTENSTADT	46
DIE ERHALTUNGSSATZUNG DER STADT MÜNCHEN	48
BOSELER & ABEKING – PROFIL	50
IMPRESSUM	2

SCHWABING

EIN BÜRO, EINE NIEDERLASSUNG IN SCHWABING.
WOHNEN UND ARBEITEN IN EINEM STADTVIERTEL,
VON DEM JEDER SCHON GEHÖRT HAT, DESSEN NAME KLANG IST.
REALITÄT FÜR MEHR ALS HUNDERTTAUSEND MÜNCHNER BÜRGER.





Ein Büro, eine Niederlassung in Schwabing. Wohnen und arbeiten in einem Stadtviertel, von dem jeder schon gehört hat, dessen Name Klang ist. Realität für mehr als hunderttausend Münchner Bürger.

Fundament solcher Träume und Realitäten sind die Immobilien dieses Stadtteils, seine Wohnungen, Bürogebäude und Gewerbeareale. Gebäude unterschiedlichen Alters, verschiedener Qualität, Gebäude, die disparaten Ansprüchen, Erfordernissen und Erwartungen gerecht werden. Schwabing ist ein sehr heterogener Stadtteil, in dem sich gediegene Bürgerhäuser mit Jugendstilfassaden neben schlichten Arbeitersiedlungen finden, Studentenkneipen und Büros, eine berühmte Flaniermeile, eine Fußballarena und eine Kläranlage, Parks und Gewerbeflächen.

Schwabing ist ein lebendiger Stadtteil im Umbruch, der sich in diesen Jahren als Wohnlage und Standort für Unternehmen vor allem in den Bereichen Dienstleistung, Medien und Kommunikation neu profiliert. Dabei bewahrt

sich der Stadtteil aber auch immer noch ein wenig von seinem Ruf als lebensfrohes Vergnügungsviertel und ein wenig von dem Glanz seiner mythenumrankten Geschichte.

Von all diesen Aspekten Schwabings berichtet diese Studie. Sie bietet eine Beschreibung der urbanen Charakteristika seiner Quartiere und Lagen sowie eine Zusammenfassung relevanter Informationen über die Immobiliensituation eines Stadtteils, der weltweit so bekannt ist wie kaum ein zweiter. Dabei besteht dieses Viertel administrativ aus zwei Stadtbezirken: Stadtbezirk 4 Schwabing-West und Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann. Diesen beiden Stadtbezirken ist die vorliegende Studie gewidmet; wenn wir im Folgenden von Schwabing sprechen, dann berichten wir vom Gesamtgebiet beider Stadtbezirke.

Dieser Immobilien-Stadtteilbericht über Schwabing ist der erste seiner Art. Zugleich ist er der erste in einer Reihe von Berichten, die weitere Stadtteile Münchens vorstellen werden.



Die Landeshauptstadt München und ihr Umland bilden eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Die vorteilhafte geografische Lage der Stadt und optimale Standortbedingungen für Unternehmen paaren sich mit einem kaum zu übertreffenden Freizeit- und Erholungsangebot.

Nicht zuletzt ist es ein schwer zu beschreibendes, aber intensiv zu spürendes Flair sowie eine offenherzige Lebensfreude, die die Stadt nicht nur für Einheimische, sondern auch für

ihre zahlreichen Gäste so attraktiv macht: Über vier Millionen Gäste besuchen jährlich München, knapp die Hälfte kommt aus dem Ausland.

Diese Faktoren machen München zu einer der wichtigsten Wirtschaftsmetropolen in Deutschland und Europa.

München und sein Umland stellen das Wirtschaftszentrum Bayerns dar. Rund 20 Prozent der bayerischen Bevölkerung leben in der



Region München und erwirtschaften knapp 30 Prozent des bayerischen Bruttoinlandsprodukts (BIP). Dieses betrug im Jahr 2006 in München 68,3 Milliarden Euro, in der gesamten Region 121 Milliarden Euro. Der Dienstleistungssektor dominiert die Branchen der Region und erbringt rund 77 Prozent des Münchner BIP. Bayernweit liegt dieser Anteil bei 68 Prozent. Der produzierende Sektor trägt knapp 23 Prozent zum Münchner BIP bei.



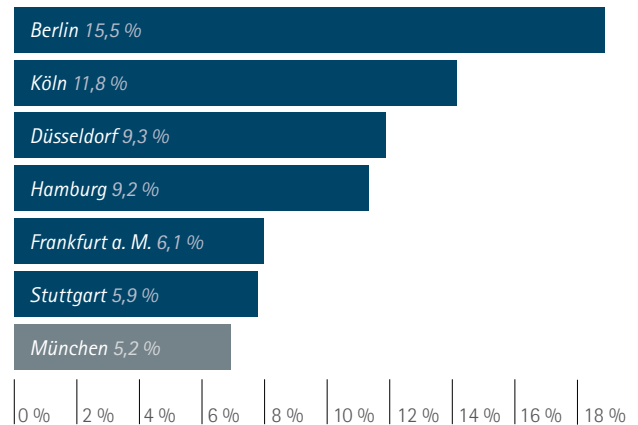
Die Stärke Münchens als Wirtschaftsstandort beruht auf der Vielseitigkeit seiner Wirtschaftsstruktur, einem Mix aus Global Playern, lebendigem Mittelstand und hervorragend qualifizierten Arbeitskräften. Unternehmen aus allen Branchen und Wirtschaftszweigen operieren in München. Jeder einzelne Zweig stützt den Wirtschaftsstandort und trägt zu seiner Prosperität bei. Die Standortrankings unterschiedlicher Institute platzieren den Wirtschaftsraum München immer wieder ganz vorne.

MÜNCHEN

EINE KULTURMETROPOLE MIT LEBENSQUALITÄT.
EINKAUFSTADT, MODESTADT, BIERGÄRTEN, OKTOBERFEST ...

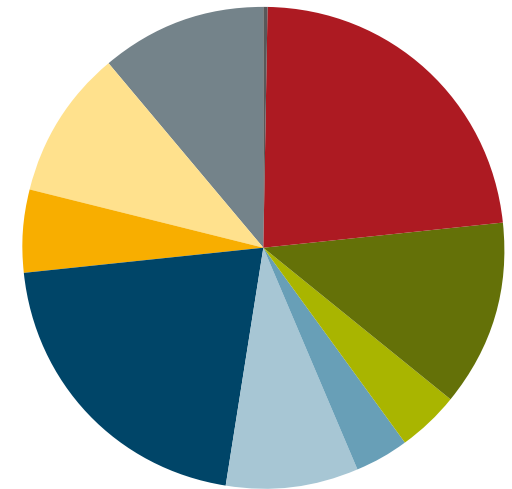
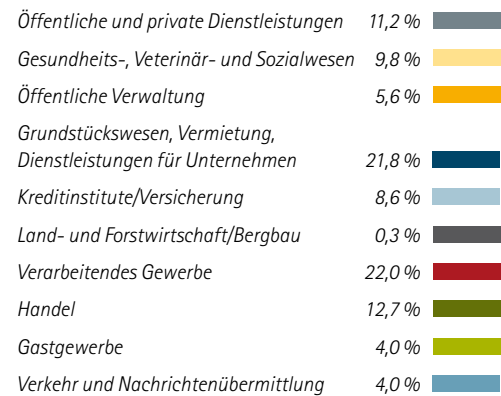
MÜNCHEN – DATEN UND FAKTEN

ARBEITSLOSENQUOTEN IN DEUTSCHEN STÄDTEN 2007 Jahresdurchschnitte



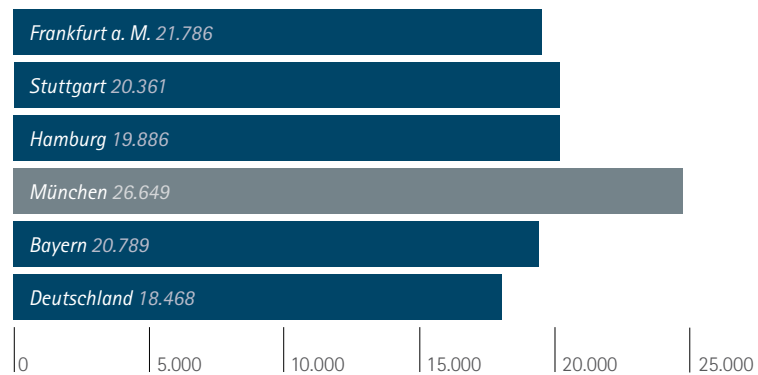
BESCHÄFTIGUNGSVERTEILUNG

Verteilung der Beschäftigung 2006 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte



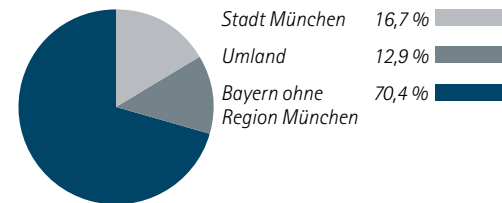
KAUFKRAFT

in Euro je Einwohner 2007

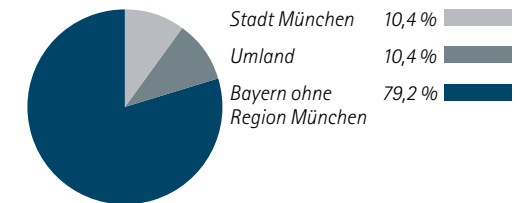


	BEVÖLKERUNG	BIP IN MIO. EURO	BIP/EW IN EURO
Bayern	12 492 658	409 478	32 777
Region München	2 593 707	121 135	46 703
Stadt München	1 294 608	68 320	52 772
Umland	1 299 099	52 815	40 655

MÜNCHENS ANTEIL AM BIP IN BAYERN 2006



MÜNCHENS ANTEIL AN DER BEVÖLKERUNG BAYERNS 2006



MÜNCHEN UND SEINE STADTTEILE

Die offizielle Statistik der Landeshauptstadt München zählt 25 Stadtbezirke. Jeder dieser Stadtteile weist sein eigenes urbanes, wirtschaftliches und soziologisches Profil auf, blickt auf eine jeweils eigene Geschichte und eigene Traditionen zurück. Für die Bewohner eines Stadtteils ist dieser nach ihrem traditionellen Verständnis nicht immer mit den administrativen Einheiten der Stadtbezirke identisch.

Die letzten Jahrzehnte brachten zum Teil einschneidende Strukturveränderungen. Durch die Umzüge des Flughafens, des Messegeländes sowie von Kasernen und Industriearealen entstanden freie Flächen, die in München, einer Stadt mit extrem hohen Bodenpreisen, nicht lange brachlagen, sondern meist umgehend im Rahmen der Münchner Stadtentwicklungsplanung mit Wohn- und Bürogebäuden neu bebaut wurden.

Die historische Keimzelle Münchens ist der Stadtbezirk 1, die Altstadt mit dem Marienplatz im Zentrum. Wahrzeichen und Sehenswürdigkeiten wie die Frauenkirche, der Alte Peter, Altes und Neues Rathaus, der Viktualienmarkt, die Theatinerkirche, die Residenz und der Odeonsplatz prägen das Bild Münchens. Dicht gedrängt stehen hier Baudenkmäler; die Epochen der Gotik, der Renaissance, des

Barocks, des Klassizismus und des Historismus sind mit hochkarätigen Beispielen vertreten. Die mittelalterlich angelegte Nord-Süd- und Ost-West-Achse wurden in den 1960er Jahren zu Fußgängerzonen umgewandelt. Heute stellt dieser Bereich eine der hochfrequentiertesten Einzelhandelslagen dar.

Nach dem Mittelalter griff die Besiedlung über die Stadtmauern hinaus, erst langsam, seit dem späten 18. Jahrhundert zügig. Die Erweiterung nach Nordwesten in die Maxvorstadt erfolgte Anfang des 19. Jahrhunderts unter der stadtplanerischen Leitung bedeutender Architekten. Mit der nach ihm benannten Prunkstraße zielte König Ludwig I. nach Norden, in Richtung auf ein Dorf namens Schwabing, das sich in den folgenden Jahrzehnten industrialisierte und zu einer selbstständigen Stadt entwickelte. Seine Pinakothek, die heutige Alte Pinakothek, ließ Ludwig noch auf freiem Feld erbauen.

Im 19. und 20. Jahrhundert erreichten die Besiedlungsgrenzen nach und nach die umliegenden Städtchen und Dörfer, es folgte eine Reihe von Eingemeindungen, zum Beispiel 1854 Giesing und Haidhausen, 1890 Neuhausen und Schwabing, 1931 Freimann, 1938 Solln und Pasing. Aus Vorstädten wurden Stadtbezirke. Für die Bewohner blieben es Viertel, in

denen sich historische Strukturen und jüngere Entwicklungen auf je eigene Weise durchdringen. Die meisten Stadtteile gliedern sich in zum Teil sehr unterschiedlich bebaute Quartiere und Lagen, in verschiedene städtebauliche Strukturen. Heute stammen rund zehn Prozent des Wohnungsbestandes in München noch aus der Zeit vor 1918 sowie weitere zehn Prozent aus der Zeit zwischen 1919 und 1948, 80 Prozent wurden nach 1949 gebaut.

Einige Beispiele: Bogenhausen und Nymphenburg gelten nach wie vor als noble Viertel mit repräsentativen großbürgerlichen Villen. Das Westend dagegen ist traditionell ein dicht bebautes Arbeiterviertel mit hohem Ausländeranteil. Durch den Umzug der Messe nach Riem wurde das frei gewordene Areal in den letzten Jahren mit Wohnanlagen und Bürogebäuden neu bebaut, neue Bevölkerungsschichten sind hinzugezogen und mischen sich mit den alten. Auch Milbertshofen wurde relativ früh industrialisiert und weist einen hohen Anteil an Sozialwohnungen auf; es hat vor allem durch das benachbarte Olympiagelände seit den 70er Jahren eine starke Aufwertung erfahren. Haidhausen erlebte in den 80er Jahren durch das Kulturzentrum „Gasteig“ eine urbane Aufwertung. In Moosach wurde in den 20er Jahren die geschlossene Mustersiedlung der „Borstei“ mit

800 Wohnungen erbaut, der Autoverkehr ist hier weitgehend ausgeschlossen.

Der landläufig einfach „Schwabing“ genannte Stadtteil setzt sich nach der administrativen Einteilung aus dem Stadtbezirk 4 Schwabing-West und dem Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann zusammen. Schwabing gehört seit über hundert Jahren zu den weltweit bekanntesten Stadtvierteln, wobei Mythos und Realität nicht immer übereinstimmen.



SCHWABING – KULTUR UND GESCHICHTE

Vermutlich im 6. Jahrhundert entstanden, lässt sich Schwabing erstmals in einer Quelle aus dem Jahr 782 nachweisen. Damals hieß es noch Su-uapinga. Der Name deutet auf einen Einfluss aus Schwaben hin, und tatsächlich wird in frühen Quellen ein Schwabe namens Swapo erwähnt, der sich hier wohl unter Bajuwaren niederließ. Schwabing war zu dieser Zeit ein Fischer- und Bauerndorf.

Im frühen Mittelalter erhielt das Dorf eine Burg und ein erstes Kirchlein. Aus dem nahen München zogen Patrizierfamilien zu. Seit dem 16. Jahrhundert wurden dann Schlösser erbaut und Gärten angelegt. Mit der Anlage des Englischen Gartens wurde 1789 begonnen. Im 19. Jahrhundert begann die Industrialisierung Schwabings. 1814 entstand hier das erste Stahlwerk Bayerns, 1837 ließ sich die Firma Maffei nieder und baute Wohnquartiere für ihre Arbeiter. In dieser Geschichtsepoche kam Schwabing mit der Kulturstadt München in Berührung. Ludwig I. verwirklichte seine ambitionierten städtebaulichen Pläne, und von Süden her entfaltete die grandiose Ludwigstraße ihre Pracht durch die Maxvorstadt bis zum Siegestor. Die Pinakothek – die heutige Alte Pinakothek – entstand noch auf freiem Feld zwischen der Maxvorstadt und Schwabing. 1840 wurde die Universität eingeweiht, 1885 die Kunstakademie.

1887 wurde Schwabing Stadt. Sie blieb nicht lange selbstständig, bereits 1890 wurde sie von München eingemeindet. Während der Gründerzeit entstanden tausende Mietshäuser. Die Architektur des Historismus und des Jugendstils bestimmt bis heute das Stadtbild.

Swabing war damals nicht das beste Viertel der Stadt, aber preiswert. Das lockte Künstler an. Schwabing wurde damit für Jahrzehnte zur Künstlerkolonie und gilt noch heute als wichtige Wiegestatt der modernen Künste. Etwas Überdrehtes gehörte zum Charme des Künstlerviertels mit seinem „geistigen Reizklima“, man witzelte über „Schwabylon“, über „Wahnmoching“. Die Schriftstellerin und Muse Franziska Gräfin zu Reventlow prägte den Satz: „Schwabing ist kein Stadtteil, sondern ein Zustand.“

Zur kulturellen Boheme Schwabings gehörten unter vielen anderen die Schriftsteller und Dichter Stefan George, Heinrich und Thomas Mann, Ludwig Thoma, Joachim Ringelnatz und Frank Wedekind. Hier arbeiteten die Künstler Wassily Kandinsky und Paul Klee, während Lenin revolutionäre Zeitschriften redigierte. Kabaretts wie die „Elf Scharfrichter“, Zeitschriften wie der „Simplicissimus“ und Lokale wie der „Simpl“ prägten das kulturelle Klima.





Nach dem Ersten Weltkrieg wurde es wieder ruhiger in und um Schwabing. Das vorläufige Ende des Künstlerviertels kam mit der Herrschaft des Nationalsozialismus, der die meisten Künstler in die Emigration trieb oder in den Tod. Der Zweite Weltkrieg mit seinen Bombennächten riss tiefe Lücken in den Schwabinger Baubestand, die in den 50er und 60er Jahren größtenteils wieder geschlossen wurden.

In den 60er Jahren erlebte Schwabing eine Renaissance als lebendiges Viertel für Künstler und Lebenskünstler. Jazzlokale eröffneten, darunter das berühmte „Domizil“, die „Lach- und Schießgesellschaft“ etablierte sich hier und eine Reihe kleiner Kinos zeigte avantgardistische Filme. Die Schwabinger Krawalle von 1962 deuteten auf die spätere Studentenrevolte voraus.

Inzwischen ist der „Mythos Schwabing“ stark verblasst. Kommerz, Tourismus und hohe Preise haben die meisten kulturellen Institutionen und mit ihnen das unangepasste Lebensgefühl jener Zeit verdrängt. Ein Abglanz hiervon findet sich allenfalls noch auf der Flaniermeile der Leopoldstraße und im Kneipenviertel östlich der Münchner Freiheit. Ansonsten ist Schwabing heute ein recht normaler, aber immer noch lebendiger und vielgestaltiger Stadtteil.

Was die allgemeine Bekanntheit betrifft, so steht das Quartier Freimann im Schatten Schwabings, mit dem es seit 1996 zu einem Stadtbezirk verschmolzen ist. Dabei besitzt Freimann seit 2006 ein nunmehr weltbekanntes Gebäude: das Fußballstadion „Allianz Arena“. Freimann wurde 957 erstmals urkundlich erwähnt. Erst 1818 wurde es eine Gemeinde, 1931 nach München eingemeindet. Der alte Dorfkern existiert nicht mehr, er fiel der Urbanisierung, Industrialisierung und dem Verkehrsausbau zum Opfer.

SCHWABING – DATEN UND FAKTEN

Die Fläche des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann schiebt sich von der nördlichen Stadtgrenze her keilförmig in das Stadtgebiet bis an die Altstadt heran. Die Länge dieses Keils beträgt ungefähr 8,5 Kilometer, seine größte Breite etwa fünf Kilometer. An der südlichen Spitze des Keils schließt sich westlich der flächenmäßig deutlich kleinere Stadtbezirk 4 Schwabing-West an. Wenn im Folgenden von Schwabing die Rede ist, so berichten wir über das Gesamtgebiet beider Stadtbezirke.

Mit der Isar und dem Englischen Garten sowie seiner nördlichen Fortsetzung, der Isarau, besitzt Schwabing eine natürliche östliche Begrenzung. Südlich grenzt es an die Maxvorstadt; die Grenze wird durch das Siegestor zwischen der Ludwigstraße im Süden und der Leopoldstraße im Norden markiert. Der weitere südliche Grenzverlauf ist verwinkelt und folgt grob der Georgen-, Adalbert-, Görres-, Loth- und Dachauer Straße. Hier stößt Schwabing-West nun an den Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg. Die Grenze folgt in nördlicher Richtung der Scherren-Reiter-Straße und der Ackermannstraße bis zum Olympiapark. Weiter nördlich grenzt Schwabing an den Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart. Der weitere Grenzverlauf ist recht geradlinig durch die Lerchenauerstraße, den Petuelring, die Leopold- und die Ingolstädter Straße markiert, mit einer

Ausbuchtung in Höhe des Euro-Industrieparks. Die nördliche Grenze verläuft verwinkelt durch die Fröttmaninger Heide und fällt mit der Stadtgrenze zusammen.

Im Stadtviertel Schwabing, also in den Stadtbezirken 4 und 12, leben rund 116 000 Einwohner. Sie gehören vorwiegend zur Mittelschicht und zeichnen sich durch ein hohes Bildungs- und Ausbildungsniveau aus, der Anteil an Akademikern ist auffallend hoch. Drei Viertel der Schwabinger arbeiten als meist hoch qualifizierte Angestellte, Beamte und Selbstständige. Etwa 60 Prozent der Arbeitsplätze liegen im Bereich Dienstleistung und Handel. Der Anteil an Ein-Personen-Haushalten ist überdurchschnittlich hoch. Schwabing-West weist die höchste Einwohnerdichte aller Münchner Stadtbezirke auf, Schwabing-Freimann eine der niedrigsten.

Die städtebauliche Struktur Schwabings weist eine hohe Heterogenität auf, die sich aus seiner Geschichte erklärt: Das ehemalige Dorf, seine Industrialisierung im frühen 19. Jahrhundert, seine Verkehrserschließung durch die Eisenbahn, seine zügige Wohnbebauung im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts, die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs und der Wiederaufbau sowie schließlich die Aufgabe beziehungsweise der Wegzug von Kasernen, Industrie und Gewerbe und die derzeit noch nicht abgeschlossene

Neubebauung – dies alles prägt mehr oder weniger deutlich das Gesicht des Stadtteils.

In den südlichen Quartieren Schwabings herrschen dicht bebaute Wohngebiete und kleinere Gewerbeimmobilien vor. Einzelhandel, Banken, Versicherungen und Verlage prägen die wirtschaftliche Struktur. Einrichtungen und Unternehmen im Dienstleistungssektor haben in den letzten Jahren stark zugenommen. Und hier haben sich auch zahlreiche öffentliche Einrichtungen, Behörden und Verwaltungen niedergelassen. Das Krankenhaus Schwabing ist nicht nur eines der größten Münchner Krankenhäuser, sondern auch einer der größten Arbeitgeber des Stadtteils. Unmittelbar benachbart liegen unter anderem das Max-Planck-Institut für Psychiatrie, ein Reha-Zentrum und ein Altenheim. Nach Norden hin verändert sich das städtebauliche Erscheinungsbild. Nördlich des Frankfurter Rings liegt das Gewicht vor allem auf größeren Bürokomplexen, Gewerbe-, Handels- und Industriearealen, beispielsweise dem Euro-Industriepark, dem Gewerbepark Freimann oder dem Münchner Order Center M,O,C. In Freimann stehen das Fußballstadion Allianz Arena, eine Müllverbrennungsanlage, das Klärwerk Großlappen und der ehemalige, mittlerweile geschlossene Müllberg. Im Wohnbau herrschen ausgedehnte Ein- und Mehrfamilienhaus-siedlungen vor.

Zum Wohnwert Schwabings tragen auch die zahlreichen Kultureinrichtungen bei. Fünf öffentliche Bibliotheken, acht Theater, 15 Kinos und ein Museum stehen hier. Zum kulturellen Standortvorteil gehört aber vor allem die einzigartige Dichte kultureller und wissenschaftlicher Institutionen der südlich benachbarten Maxvorstadt. Hier gibt es Museen (darunter die drei Pinakotheken), Universitäten und Hochschulen, Bibliotheken, Buchläden und Antiquariate.

Und nicht zuletzt genießt Schwabing einen herausragenden Ruf als Vergnügungsviertel. Die Flaniermeile der Leopoldstraße ist weltberühmt. Rund um die Münchner Freiheit stehen Vergnügungstätten dicht gedrängt. Zum Freizeitwert tragen außerdem viele kleinere Grünflächen und größere Parks wie der Luitpoldpark sowie die Nähe des Englischen Gartens bei. Westlich angrenzend von Schwabing-West liegt der Olympiapark, am nördlichen Rand des Stadtteils dehnt sich die Fröttmaninger Heide aus.

Für die Verkehrsanbindung zur Münchner Innenstadt sorgen drei U-Bahn-Linien sowie Straßenbahn- und Buslinien. Der Mittlere Ring und Autobahnanschlüsse bieten schnelle Verbindungen für den Regional- und Fernverkehr, insbesondere zum Flughafen München.

STADTEIL SCHWABING-WEST IN ZAHLEN (OFFIZIELLE BEZEICHNUNG: STADTBZIRK 4)

Einwohner:	61 514	
Haushalte:	37 296	
Anteil der Ein-Personen-Haushalte:	62,5	%
Anteil der Haushalte mit Kindern:	12,5	%
Fläche:	434	ha
Gebäude- und Freiflächen:	279	ha
davon Wohngebäude:	179	ha
Erholungsflächen:	51	ha
Einwohnerdichte:	141	Einwohner je ha

STADTEIL SCHWABING-FREIMANN IN ZAHLEN (OFFIZIELLE BEZEICHNUNG: STADTBZIRK 12)

Einwohner:	63 832	
Haushalte:	34 776	
Anteil der Ein-Personen-Haushalte:	57,9	%
Anteil der Haushalte mit Kindern:	15,5	%
Fläche:	2 567	ha
Gebäude- und Freiflächen:	949	ha
davon Wohngebäude:	354	ha
Erholungsflächen:	775	ha
Einwohnerdichte:	25	Einwohner je ha

ZUM VERGLEICH DIE ZAHLEN FÜR MÜNCHEN:

Einwohner:	1 288 307	
Fläche:	31 043	ha
Einwohnerdichte:	42	Einwohner je ha

