

Leben und Arbeiten in Penzberg

Studie zur Lebensqualität



UNIVERSITÄT
MANNHEIM

Ansgar Schmitz-Veltin
Christina West

Inhalt

Die Studie	Seite 1
Wirtschaftsdynamik – der Standort Penzberg.....	Seite 1
Wohnungsmarkt.....	Seite 2
Infrastruktur	Seite 4
Freizeit und Kultur.....	Seite 8
Penzberg und die Region München.....	Seite 10

Ansgar Schmitz-Veltin
Christina West

UNIVERSITÄT
MANNHEIM

Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie,
Fakultät für Rechtswissenschaft und Volkswirtschaftslehre

Mannheim, September 2006

Die Studie

Wie lässt es sich dort leben? Diese Frage stellt sich wohl jeder, der einen Ortswechsel anstrebt, sogar wenn sich die Überlegungen auf das bei den meisten Deutschen beliebte Oberbayern beziehen. Wie sieht der Wohnungsmarkt aus? Wie hoch sind Mieten und Immobilienpreise? Welche Infrastruktur bieten Ort und Umgebung? Und nicht zuletzt die Frage nach den Freizeitmöglichkeiten – all diese Überlegungen bestimmen eine so wichtige Entscheidung mit.

Dabei ist Lebensqualität zwar objektiv messbar, aber gleichzeitig auch immer

abhängig von der individuell unterschiedlichen Wahrnehmung.¹ Dieser subjektive Faktor konnte in unserer Studie natürlich nicht einbezogen werden. Dafür haben wir die Auswahlkriterien Wohnungsmarkt, Verkehrs- und Bildungsinfrastruktur und Freizeitangebot berücksichtigt.

So vermittelt die Studie einen Einblick in die Lebensqualität der Region Penzberg und zeichnet gleichzeitig ein umfassendes und realitätsnahes Bild von Penzberg, seiner näheren Umgebung und der gesamten Region.

Wirtschaftsdynamik – der Standort Penzberg

Penzberg liegt 50 Kilometer südlich von München im Landkreis Weilheim-Schongau (Abb. 1). Seine Entstehung hat der Ort den oberbayerischen Pechkohlevorkommen zu verdanken, die seit 1796 in der vormals rein ländlichen Gegend abgebaut wurden.

Bergleute aus den verschiedensten Landesteilen kamen auf der Suche nach einem Broterwerb in die Region. Mit dem Bergwerk wuchs die „Arbeitercolonie“. 1919 wurden Penzberg die Stadtrechte verliehen.

Wegen zunehmender Absatzprobleme – hervorgerufen durch die Konkurrenz zu anderen Energiequellen und günstigeren Importen aus dem Ausland - wurde die Kohleförderung 1966 schließlich eingestellt. Mit der letzten Schicht für die Bergleute begann ein starker wirtschaftlicher Strukturwandel der Stadt.²

Abb. 1: Lage von Penzberg



Quelle: eigene Darstellung

Heute gilt Penzberg als Mittelzentrum und, aufgrund seiner guten Anbindung und Infrastruktur, als attraktiver Industrie- und Gewerbestandort. Die Einwohnerzahl ist seit der Bergwerksschließung 1966 um rund 5000 gestiegen, zum Jahresende 2004 wohnten hier rund 16.000 Menschen.

Die Bevölkerungsgewinne waren, ähnlich wie im ganzen Landkreis, zunächst moderat. In den vergangenen Jahren haben sie sich jedoch abgeschwächt und sind trotz anhaltender Zuzüge fast stagniert.

Dagegen spiegelt sich Penzbergs wirtschaftliche Dynamik in einer Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse wieder: Um fast 25 % hat die Zahl der Beschäftigten zwischen

1997 und 2003 zugenommen. Im Landkreis Weilheim-Schongau lag die Beschäftigungsentwicklung mit unter 10 % zwar deutlich niedriger, aber dennoch hoch im Vergleich zu anderen deutschen Landkreisen. Deutschlandweit hat sich zwischen 1995 und 2003 die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten um 4,1 % verringert.

Der Anteil der Hochqualifizierten in diesen Beschäftigungsverhältnissen liegt bundesweit bei 9,2 %.³ Der Landkreis Weilheim-Schongau kann sich innerhalb der Region mit knapp 7 % Hochqualifizierten im Mittelfeld positionieren, hinter den Landkreisen München und Starnberg, jedoch vor Bad Tölz-Wolfratshausen und Garmisch-Partenkirchen.

Wohnungsmarkt

Wie hoch sind die Mieten? Ist Wohnungseigentum für mich erschwinglich? Das sind essentielle Fragen bei einer Umzugsentscheidung.

Tatsache ist, dass der Westen Deutschlands teurer ist als der Osten, ebenso der Süden als der Norden. So schwanken die Kaufpreise für voll erschlossenes Bauland zwischen 60 Euro in den Kleinstädten Nord- und Ostdeutschlands und rund 600 Euro in den Ballungsgebieten im Süden. Vor allem München und Stuttgart fallen durch hohe Immobilienpreise auf.⁴ Daran wird sich, zumindest was die Region München betrifft, auch in den kommenden Jahren nichts ändern. Das zeigen aktuelle Studien zur Entwicklung der Wohnimmobilienpreise auf.⁵

Egal ob Kauf oder Miete - Wohnen ist in Penzberg im direkten Vergleich zu Mün-

chen günstiger. Hohe Boden- und Immobilienpreise sind vor allem in den Gemeinden am Starnberger See sowie in Murnau zu finden. In Starnberg liegen die Preise für Mietwohnungen sogar knapp oberhalb der Münchner Werte.⁷

Neben der attraktiven Lage am See spielen auch die Anbindung an die Autobahn A 95 und die wirtschaftliche Entwicklung der anliegenden Gemeinden eine Rolle bei den Immobilienpreisen. Kurz gesagt: Je näher an See oder Autobahn, desto teurer, je weiter im Osten, desto billiger.

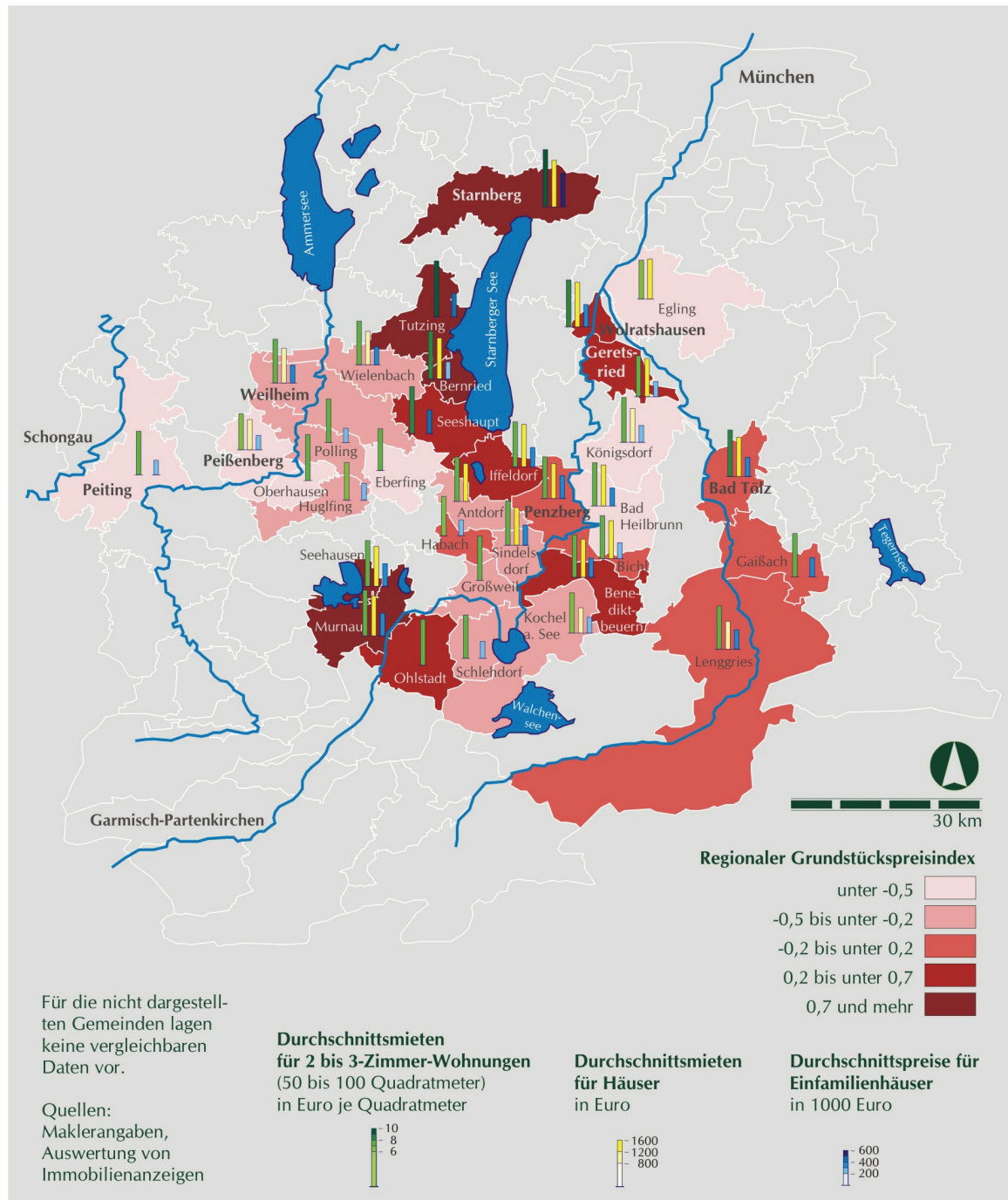
Im Vergleich mit anderen ländlichen Gebieten Deutschlands sind die Boden- und Immobilienpreise leicht erhöht, setzt man sie jedoch in Beziehung zum Umland anderer deutscher Großstädte wie Düsseldorf, Stuttgart oder Hamburg, liegen die Mietkosten rund um Peißenberg und Weil-

heim mit Preisen zwischen 5,50 und 8 Euro je Quadratmeter etwas unterhalb der dort üblichen Werte.

Die regional niedrigsten Mieten werden in Peißenberg, Huglfing und Egling bezahlt. In Penzberg selbst ist eine Wohnung mit rund 70m² Wohnfläche je nach Alter und

Ausstattung zwischen 6,50 und 8,50 Euro Kaltmiete zu haben und damit preiswerter als in manchen angrenzenden Orten. Zum Vergleich: In München muss in einer mittleren bis guten Wohnlage für ein vergleichbares Objekt mit rund 9 bis 13 Euro je Quadratmeter gerechnet werden.⁸

Abb. 2: Wohnungsmarkt



eigene Darstellung

Ähnlich sieht es bei Reihen- und Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften aus. Durchschnittlich 1200 Euro Kaltmiete müssen dafür in Penzberg einkalkuliert werden, mehr als in Kochel am See, Lenggries und Peißenberg, aber deutlich weniger als in Starnberg, Wolfratshausen und Bad Heilbrunn (Abb. 2).

Wer ein Haus kaufen will muss jedoch tiefer in die Tasche greifen. Mit durchschnittlich 397.000 Euro Kaufpreis liegt Penzberg gleich hinter Starnberg, Tutzing und Sees-

haupt, drei Gemeinden in bevorzugter Lage am Starnberger See. Die Preise für voll erschlossenes Bauland liegen mit durchschnittlich 332,50 Euro pro Quadratmeter wiederum im regionalen Mittelfeld, ebenso wie die Gemeinden Lenggries, Gaißach, Bad Tölz, Bichl und Habach. Deutlich günstiger sind Peißenberg und Peiting mit jeweils rund 220 Euro je Quadratmeter, Spitzenreiter ist wiederum Starnberg mit Quadratmeterpreisen um 580 Euro (Abb. 2).

Infrastruktur

Insgesamt lässt sich sagen: Vor allem die Infrastruktur des westlichen und nördlichen Untersuchungsgebiets kann sich im deutschlandweiten Vergleich sehen lassen – sie ist gut (Abb. 4 und 5).

Die Nähe zu München und dessen vielfältigem Angebot an Arbeitsplätzen,

Konsum- und Kultureinrichtungen steigert die Attraktivität der Region. Dazu kommen die einzigartige Landschaft mit einem vielfältigen Angebot an Sommer- und Wintersportmöglichkeiten, diversen Kurbetrieben und einer Tradition als bevorzugter Wohn- und Schaffensort zahlreicher Künstler.

Verkehrsinfrastruktur

Penzberg liegt direkt an der Bundesautobahn A 95, die München mit Garmisch-Partenkirchen verbindet⁹, und ist über zwei Anschlussstellen – Penzberg/Iffeldorf im Nordwesten sowie Sindelsdorf/Penzberg-Süd im Südwesten – zu erreichen. Rund 30 Minuten dauert die Fahrt zum Stadtrand von München, ebenso lange nach Garmisch-Partenkirchen. Der Nahbereich ist, bis auf wenige Ausnahmen, ebenfalls über die Bundesstraßen B 2, B 11 und B 472 gut angebunden.

Penzbergs Bahnhof liegt an der Strecke 5453, Tutzing - Kochel am See, der Deutschen Bahn AG. Direkte Verbindungen an der im Stundentakt befahrenen Strecke bestehen nach Kochel am See, Benediktbeu-

ern, Bichl, Iffeldorf, Seeshaupt, Bernried und Tutzing. Fahrtmöglichkeiten von und nach München Hauptbahnhof bestehen stündlich (in Stoßzeiten häufiger), die Fahrtdauer beträgt je nach Verbindung eine gute Stunde.

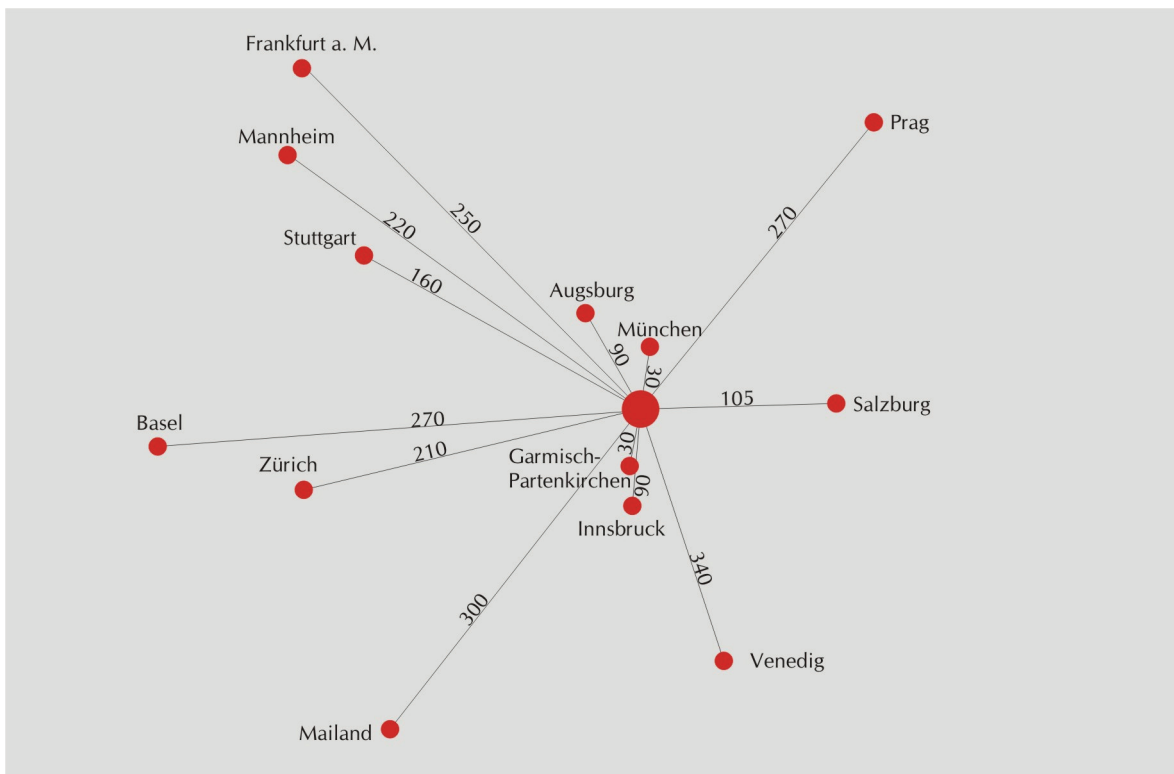
Pro Richtung verkehren täglich fünf direkte Züge, sonst muss in Tutzing umgestiegen werden. Von dort wie auch von Wolfratshausen aus gibt es zusätzlich direkte S-Bahnanbindung nach München. Beide Orte sind Zielpunkte des regionalen Busverkehrs, ebenso wie Weilheim, Bad Heilbrunn, Bad Tölz, Kochel am See, Schlehdorf und die Gemeinden im unmittelbaren Umland. Innerhalb Penzbergs verkehrt der ÖPNV-Stadtverkehr mit drei

Buslinien, über die auch das Penzberger Werk von Roche Diagnostics direkt an Zentrum und Bahnhof angeschlossen ist.

Fazit: Gemessen an der lockeren Sied-

lungsstruktur ist der öffentliche Personenverkehr zufrieden stellend ausgebaut. Dennoch dominiert der Individualverkehr aufgrund des gut ausgebauten Straßennetzes.

Abb. 3: PKW-Fahrtzeiten von und nach Penzberg in Minuten



Quelle: eigene Darstellung nach ViaMichelin

Bildungsinfrastruktur

Trotz einer geringen Siedlungsdichte ist die Region durch ein gutes Bildungsangebot gekennzeichnet. In allen Gemeinden gibt es Kindergärten, allerdings nicht immer mit Ganztagsbetreuung.

Penzberg selbst hat ein umfangreiches Angebot: mehrere ganztägig geöffnete Kindergärten und, außergewöhnlich für eine Stadt dieser Größe, eine moderne Ganztags-Krippe für die Kleinsten ab einem Jahr, sowie einen Hort für Schulkinder.

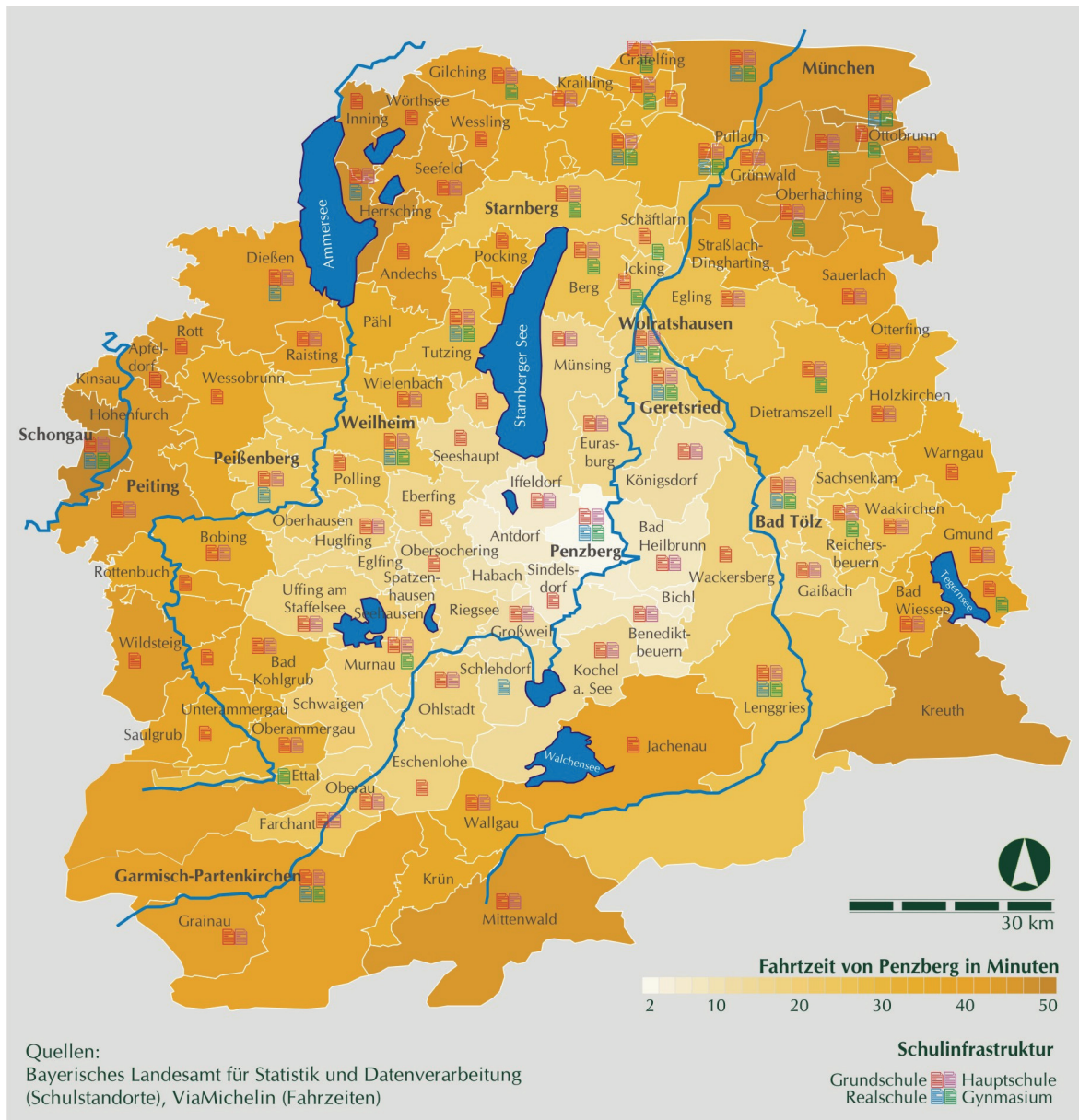
Mit Ausnahme von Bichl, Oberhausen, Pähl und Seehausen unterhalten alle Gemeinden mit über 2000 Einwohnern eine eigene Grundschule, abgesehen von den kleinen Gemeinden existieren ebenso flächendeckend Hauptschulen (Abb. 4).

In den Städten und Märkten gibt es Realschulen und meist auch Gymnasien. Dabei liegt der Anteil der Schulabgänger mit Hochschulreife nahezu in der gesamten Region über dem bayerischen Durchschnitt.

Insbesondere im direkten Münchner Umland (Landkreise München und Starnberg) besuchen mehr als 30 % der Schüler ein Gymnasium, ein Zeichen auch für die gu-

te Erreichbarkeit der Schulen. Lediglich der Landkreis Weilheim-Schongau liegt mit 21 % Gymnasiasten knapp unter dem Landesdurchschnitt von 23 %.¹⁰

Abb. 4: Infrastruktur



eigene Darstellung

Soziale und medizinische Infrastruktur

Die Anzahl der niedergelassenen Ärzte ist hoch und eine umfassende ambulante sowie stationäre Klinikversorgung ist sichergestellt. Mit Ausnahme des Landkreises München haben sich in allen Kreisen der Region mehr Ärzte je 100.000 Einwohner niedergelassen als im bayerischen und nationalen Durchschnitt (Tab. 1).

Die partiell bestehenden leichten Defizite im Bereich der ganztägigen Kinderbetreu-

ung und der Pflegeeinrichtungen für Ältere sind im Vergleich mit anderen ländlichen Regionen Deutschlands nur sehr schwach ausgeprägt. Mit einer Einschränkung des Versorgungsangebotes, wie sie momentan in ländlichen Räumen auf Grund der demographischen und wirtschaftlichen Situation diskutiert wird¹¹, ist in der Region Penzberg aufgrund der anhaltend hohen wirtschaftlichen Dynamik und Wohnattraktivität kaum zu rechnen.

Tab. 1: Indikatoren zur infrastrukturellen Ausstattung

Raumeinheit	Weilheim-Schongau	Bad Tölz-Wolfratshausen	Garmisch-Partenkirchen	Starnberg	Landkreis München	Bayern	Bund
VHS-Kurse je 10.000 Einwohnern	97,2	100,9	97,2	101,7	101,7	99,5	96,6
Ärzte je 100.000 Einwohnern	173	168	186	222	153	171	159
Plätze in Kindertageseinrichtungen je 100 Einwohnern unter 6 Jahren	59,3	55,7	58,1	60,8	72,9	61,1	69,4
Pflegeheimplätze je 1000 Einwohnern	7,4	7,0	11,6	7,7	8,6	8,7	8,6
Erreichbarkeit Autobahnen (Durchschnittliche PKW-Fahrtzeit zur nächsten Autobahn in Minuten)	24	20	17	7	5	16	17
Erreichbarkeit von Agglomerationszentren im öffentlichen Verkehr (durchschnittliche Fahrtzeit in Minuten)	120	143	166	103	79	125	111

Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2006): Indikatoren zur Raumentwicklung 2005. Bonn

Freizeit und Kultur

Arbeitsplatz und Wohnungsangebot reichen heute längst nicht mehr aus, um eine Region ins Interesse von Investoren und Arbeitnehmern gleichermaßen zu rücken.

Zunehmend werden die so genannten „weichen“ Faktoren wie Freizeit- und Kulturangebot sowie die landschaftliche Attraktivität vor der Wahl eines künftigen Standortes bewertet.

Hier kann Penzberg voll punkten, die weichen Standortvorteile sind eine der Hauptstärken der Region.

Die Alpen in der Nähe, ebenso zahlreiche oberbayerische Seen, Moore und Flüsse, das bedeutet ganzjährig Gelegenheit zu den unterschiedlichsten Outdoor-Aktivitäten. Die fünf Skiregionen Oberammergau, Garmisch-Partenkirchen, Karwendel-Kranzberg, Lenggries-Isarwinkel und Tegernseer Tal sind schnell erreicht (Abb. 5).

Pisten, Loipen, Lifte und Bergbahnen ermöglichen neben Abfahrtski und Langlauf auch Snowboarden, Skitouren, Rodeln, Schneeschuhwanderungen, Pferdeschlitzenfahrten und vieles mehr. Darüber hinaus lädt die Landschaft im Winter wie im Sommer zu ausgiebigen Spaziergängen, Rad-, Wander- und Bergtouren ein.

Nicht nur Schnee, auch Wasser gibt es reichlich in der Region. Auf den und um die oberbayerischen Seen ist jegliche Art von Wassersport möglich, aktiv oder passiv. Vor allem am Starnberger See, Ammersee und Tegernsee gibt es zahlreiche Yachthäfen und Dampfschiffahrtslinien. Isar und Loisach sind wie geschaffen für

Fahrten mit Kanu, Kajak, Schlauchboot oder Floß.

In etlichen Gemeinden bieten zusätzlich Schwimmbäder zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit zum Schwimmen, Saunieren und für Massagen. Das Penzberger Wellenbad und andere Spaßbäder bieten die unterschiedlichsten Attraktionen. Entspannung, Wellness und Gesundheitsangebote sind besonders in den Heilbädern Bad Tölz, Bad Wiessee, Murnau, Bad Kohlgrub und Bad Saulgrub zu finden. Eine Reihe landschaftlich besonders attraktiver 9- und 18-Loch-Golfplätze sind ebenfalls schnell erreichbar.

Schon immer war das Alpenvorland auch Kulturlandschaft. Heute bieten die zahlreichen Kirchen und Klöster, die Kur- und Kulturhäuser einen schönen Rahmen für interessante Einzelkonzerte oder ganze Konzertreihen, sowohl der klassischen Musik als auch in den Bereichen Jazz, Blues, Rock oder Weltmusik. Als Beispiel sei auf Veranstaltungen wie die Orff-Festspiele in Andechs, die Iffelder Meisterkonzerte, das Weltmusikfestival Murnau Grenzenlos, die Murnauer Jazzkonzerte, das Richard-Strauss-Festival in Garmisch-Partenkirchen, die Benediktbeurer Konzerte oder das Tölzer Hillside Festival verwiesen.

Zudem veranstalten fast alle Gemeinden ein reichhaltiges Kulturprogramm, von den Passionsspielen in Oberammergau bis zum Marionetten- oder Bauerntheater, von Autorenlesungen über Kabarett bis zu Kleinkunstoffestivals.

Abb. 5: Freizeit und Kultur



eigene Darstellung

Nahezu flächendeckend ist das Angebot der örtlichen Musikvereine und Musikschulen. Insgesamt bietet das rege Vereinsleben ein beachtliches Spektrum an Aktivitäten und Weiterbildung, vom traditionellen Brauchtums- und Trachtenverein über

Kunst-, Kultur- und Literaturvereine bis hin zur lokalen Agenda 21, dazu kommen Volkshochschulen und andere Bildungseinrichtungen (Katholisches Bildungswerk, die evangelische und die politische Akademie in Tutzing etc.).

Noch mehr Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung eröffnen die zahlreichen Museen (z. B. Stadt- und Bergwerksmuseum in Penzberg, Bergbaumuseum Peißenberg, meteorologisches Observatorium in Hohenpeißenberg, Lüftmalereien in Mittenwald und der Jachenau, Schlossmuseum und Müntherhaus in Murnau, das Buchheim Museum in Bernried), Galerien, Ateliers und Bibliotheken (Abb. 5), sowie Umweltgärten, Naturlehrpfade, Reitschulen und Jugend- und Seniorenzentren mit offenem Bereich und Kursangeboten.

Abb. 6 Oberes Isartal mit Krün



Quelle: Alpenwelt Karwendel, Mittenwald

Penzberg und die Region München

Penzberg profitiert deutlich von der Nähe zu München. Die dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreichbaren Angebote der Metropole, sei es im kulturellen Bereich, in Medizin und Bildung, oder auch ihre wirtschaftliche Stärke machen die Landeshauptstadt zu einer äußerst attraktiven Nachbarschaft. Sie stärken die eigenen Vorteile Penzbergs bedingt durch die Lage am Rand der Alpen und die Nähe zu den oberbayerischen Seen.

So ist Penzberg ein Wirtschafts- und Lebensstandort innerhalb einer landschaftlich reizvollen und naturnahen Region mit eigenem Profil und ohne die Nachteile einer Großstadt.

Indikatoren zur Messung der wirtschaftlichen Dynamik, des kulturellen Angebots und der Verkehrsanbindung zeigen meist nur in großen Zentren deutlich erkennbare und somit unterscheidbare Werte. Deshalb ist ein Vergleich Penzbergs mit ähnlichen Standorten wenig aussagekräftig. Interessanter sind vielmehr die Effekte, die

durch den „Nachbar“ München entstehen. Ballungszentren profitieren von ihrem Umland ebenso wie die Gemeinden des Umlandes von der Nähe zu großen Städten.

In den neuesten Rankings der deutschen und europäischen Städte erreicht München hervorragende Platzierungen (Tab. 2). Die Studien belegen insbesondere eine hohe wirtschaftliche Leistung, ein hohes Einkommensniveau und geringe Arbeitslosenquoten. Dazu kommt Münchens äußerst zentrale Lage im Hinblick auf die EU-Osterweiterung. Der Münchner Flughafen konnte in den vergangenen Jahren seine Bedeutung klar ausbauen und liegt heute gemessen am Passagieraufkommen mit 28 Millionen Fluggästen deutschlandweit an zweiter Position hinter Frankfurt/Main. Im europäischen Vergleich hält er den achten Rang.¹²

Die neueste Studie der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft hebt für München jedoch gleichermaßen die hohen Lebens-

haltungskosten, die hohe Pro-Kopf-Verschuldung und die nur unterdurchschnittliche Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes je Einwohner zwischen 1999

und 2003 hervor. Allerdings untersuchen nur wenige Studien die tatsächliche Lebensqualität jenseits wirtschaftlicher Indikatoren.

Tab. 2: München in deutschen und europäischen Städterankings

Ranking	Umfang	Indikatoren	Rang von München
CAPITAL Januar 2005	50 deutsche Städte	Wirtschaftsleistung, Arbeitsplätze, Bevölkerung, Kaufkraft	Rang 1, vor Stuttgart und Düsseldorf
manager magazin Dezember 2005	58 europäische Städte	Karrierechancen, Einkommen, Lebenshaltungskosten, Freizeit, Kultur, Urbanität, Lebensqualität, Zentralität, Verkehrsinfrastruktur, Anbildung, Familienfreundlichkeit, wirtschaftliche Dynamik	Rang 5, hinter Paris, Frankfurt, Luxemburg und Prag, vor Düsseldorf, Brüssel, Stuttgart, London
Wirtschaftswoche Juni 2006	50 deutsche Städte	Wohlstand, Arbeitsmarkt, Wirtschaft, Standort, Struktur, Staat	Rang 1, vor Frankfurt und Stuttgart

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach de Luca, Claudio (2005): Capital-Städteranking. Capital, 10. Januar 2005; Gans, P.; Ott, T.; Schmitz-Veltin, A.; West, C. (2005): Mannheimer Metropolen Monitor: Europas attraktivste Metropolen für Manager. Forschungsbericht für das manager magazin. Unveröffentlichtes Gutachten. Mannheim; Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft; Wirtschaftswoche (2006): Großstadtvergleich: Deutsche Großstädte im Vergleich. Studie der IW Consult GmbH. Köln.

Die im Dezember 2005 veröffentlichte Studie des Lehrstuhls für Wirtschaftsgeographie der Universität Mannheim im Auftrag des Manager Magazins bescheinigt München Qualitäten vor allem in den Bereichen Karrierechancen, Lebensqualität und Verkehrsanbindung, Bereiche also, von denen auch das Umland profitiert.

Diese hohe Lebensqualität ist das Resultat einer guten medizinischen Ausstattung, von guten Umweltwerten, großen Grünflächenanteilen und somit hoher Lebenserwartung und geringer Säuglingssterblichkeit. Darüber hinaus sind die Krimina-

litätsraten für eine Großstadt europa- und deutschlandweit äußerst gering. Das Kultur- und Freizeitangebot entspricht der Größe der Stadt und liegt im deutschen und europäischen Mittelfeld. An Städte wie Paris, London, Amsterdam und Berlin reicht es jedoch nicht heran.

Besonders profitieren die Münchner von der geographischen Lage der Stadt, ihrer Nähe zu den Alpen und den oberbayerischen Seen. Genau diese Kriterien sind heute jungen Akademikern bei ihrer Standortwahl wichtig.

In einer Umfrage unter Mannheimer Studenten bewerteten 55 % die Nähe zu Gewässern und 33 % zu Gebirgen als wichtige Anforderungen an den zukünftigen idealen Wohnort¹³ – etwas, das Penzberg unmittelbar bieten kann.

München zeigt aber eben auch die für wirtschaftsstarke Zentren übliche Nachtei-

le: Vor allem in den hohen Lebenshaltungskosten in der Stadt und dem direkten Umland. Das gilt nicht im gleichen Maß für die Kosten in den südlichen Landkreisen (z. B. Abb. 2), die sich in dieser Hinsicht mit dem Umland anderer wirtschaftsstarker Zentren vergleichen lassen.

Anmerkungen und Quellen

- ¹ Zur Messbarkeit von Lebensqualität vgl. Aehnelt, R.; Kühn, M.; Schütte, I. (2006): Lebensqualität in Klein- und Mittelstädten. Monitoring im Städtekrans Berlin-Brandenburg. Regio Transfer 6. Erkner. S. 27-37.
- ² Stadt Penzberg (Hrsg.) (2006): Penzberg, lebenswerte Stadt im bayerischen Oberland. Internetquelle (www.penzberg.de; 14.07.2006).
- ³ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2006): Indikatoren zur Raumentwicklung 2005. Bonn.
- ⁴ Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen (Hrsg.) (2006): Markt für Wohnimmobilien 2006. Daten – Fakten – Trends. Berlin.
- ⁵ Rees, G. (2006): Wohnungsmarkt München und Umland. Herausgegeben von HypoVereinsbank. München.
- ⁶ Die in der Studie angegebenen Immobilienpreise für Miete und Kauf sind Durchschnittspreise. Die tatsächlichen Preise können je nach Objekt und kleinräumiger Lage deutlich nach unten oder oben abweichen.
- ⁷ HVB Expertise (Hrsg.) (2006): Immobilienmarktübersicht Wohnen: Landkreis Weilheim-Schongau. München.
- ⁸ HVB Expertise (Hrsg.) (2004): Immobilienmarktübersicht Wohnen: Landkreis Starnberg. München.
- ⁹ Die A 95 ist im Süden aktuell nur bis nach Eschenlohe ausgebaut, auf der Strecke von Eschenlohe bis nach Garmisch-Partenkirchen wird der Verkehr über die B 2/23 geleitet.
- ¹⁰ Daten: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2006): Indikatoren zur Raumentwicklung 2005. Bonn.
- ¹¹ Zur Diskussion zum Wandel der Lebensbedingungen vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung vgl. Schmitz-Veltin, A. (2006): Lebensbedingungen im demographischen Wandel. Konsequenzen von Alterung und Schrumpfung für Bildungschancen und medizinische Versorgung in ländlichen Räumen. In: Raumforschung und Raumordnung 5/2006, S. 343-354.
- ¹² Flughafen München (2006): Zahlen und Fakten. München.
- ¹³ Schmitz-Veltin, A.; West, C. (2007, in Vorbereitung): Lebensqualität aus Sicht von Studierenden. Mannheim.

Die vielen kleinräumigen Daten wurden, sofern keine anderen Quellen angegeben, eigens für diese Studie erhoben. Da es trotz gewissenhafter Recherche zu Ungenauigkeiten kommen kann bzw. die örtlichen Gegebenheiten sich verändern können, wird eine Gewähr für die vorliegenden Angaben nicht übernommen.

Die Studie zur Lebensqualität in Penzberg wurde im Auftrag von Roche Diagnostics, Werk Penzberg durchgeführt.



Leben und Arbeiten in Penzberg

Studie zur Lebensqualität