

Stuttgarter Wohnungsdaten

Landeshauptstadt Stuttgart



Stuttgarter Wohnungsdaten

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist das Zentrum einer wirtschaftlich dynamischen Region und ein attraktiver Wohnstandort. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist wegen der hohen Nachfrage nach Wohnungen und den Flächenengpässen für den Wohnungsbau inzwischen sehr angespannt. Die Mieten und Immobilienpreise steigen auf hohem Niveau weiter. Zahlreichen Haushalten fällt es daher derzeit sehr schwer, sich auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt zu behaupten.

Die Wohnbautätigkeit hat sich seit ihrem Tiefststand 2003 deutlich erholt. 2015 und 2016 wurden so viele Wohnungen wie Ende der 1990er-Jahre fertig gestellt. Trotz ihrer positiven Entwicklung kann die Bauleistung aber nicht mit dem starken Anstieg der Einwohnerzahlen seit 2010 Schritt halten. Verbunden mit einem sich stetig verringern den Bestand an Sozialmietwohnungen hat sich die Lage auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt zuletzt nochmals verschärft.

Als Reaktion auf die Marktanspannung wurden in Stuttgart zahlreiche wohnungspolitische Maßnahmen eingeführt. So gilt beispielsweise seit Januar 2016 das Zweckentfremdungsverbot in Stuttgart. Ebenso gehört Stuttgart zu den 68 Gemeinden Baden-Württembergs, bei denen seit November 2015 die Mietpreisbremse zur Anwendung kommt. Daneben beschloss im April 2014 der Gemeinderat das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) als dauerhaftes Instrument zur Sicherung von gefördertem Wohnraum. Stadt und Wohnungsbauer haben sich 2016 im „Bündnis für Wohnen“ gegenseitig verpflichtet, gemeinsam die Wohnungsbauziele vor allem im geförderten Bereich zu erreichen.

Die Entwicklungen am Stuttgarter Wohnungsmarkt stehen zurzeit also im Fokus der Öffentlichkeit. Das Falblatt „Stuttgarter Wohnungsdaten“ bietet dazu einen ersten Überblick über die Entwicklung des Wohnungsbestandes, der Bautätigkeit, der Wohnungsversorgung und den geförderten Wohnungsbau. Ausführliche Daten und Analysen zur Wohnungsmarktsituation in Stuttgart und der Region enthält der Bericht „Wohnungsmarkt Stuttgart 2017“, der in der Reihe „Statistik und Informationsmanagement“ erschienen ist.

Ausgabe 2018

Strukturdaten

	Einheit	2016	2010	2000
Einwohner (am 31.12.)		609 220	565 912	551 747
Privathaushalte		324 370	299 469	295 550
Einpersonenhaushalte		167 203	150 777	143 083
unter 30 Jahre	%	26,3	24,7	22,7
über 60 Jahre	%	27,6	29,1	30,0
Gemarkungsfläche	ha	20 735	20 735	20 734
Siedlungs- u. Verkehrsfläche	ha	10 705	10 675	10 346
Wohnbaufläche	ha	3 825	3 744	3 617

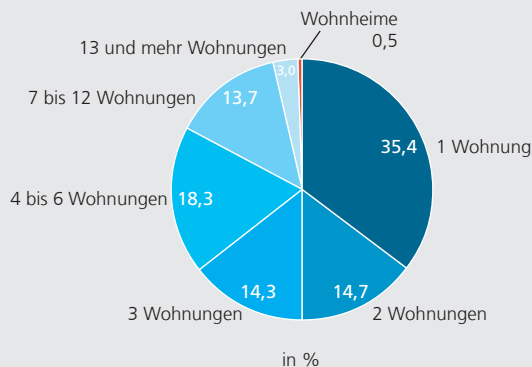


Gebäude- und Wohnungsbestand

	2016	2010	1987 ¹
Wohngebäude	74 648	73 339	66 488
davon			
Einfamilienhäuser	26 459	25 667	18 944
Zweifamilienhäuser	10 975	11 022	13 133
Mehrfamilienhäuser	36 867	36 330	34 411
Wohnheime	347	320	-

¹ Ohne Wohnheime bzw. Wohnungen in Wohnheimen; Basis: Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.5.1987.

Wohngebäude 2016 nach Zahl der Wohnungen und Wohnheime



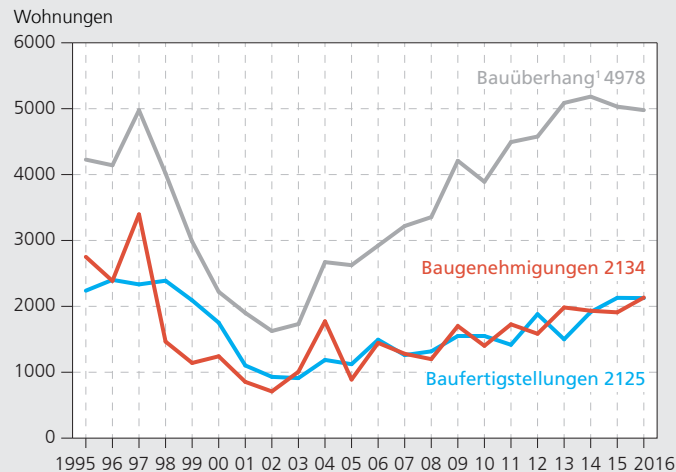
Wohnungen	2016	%	2010	1987 ¹
Wohnungen insgesamt ²	310 310	100	301 931	264 740
davon mit ... Räumen ²				
bis zu 3	147 737	47	143 661	87 412
4 und 5	130 050	42	127 004	150 146
6 und mehr	32 523	11	31 316	27 182

¹ Ohne Wohnheime bzw. Wohnungen in Wohnheimen; Basis: Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.5.1987.

² Einschließlich Küchen.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauüberhang seit 1995

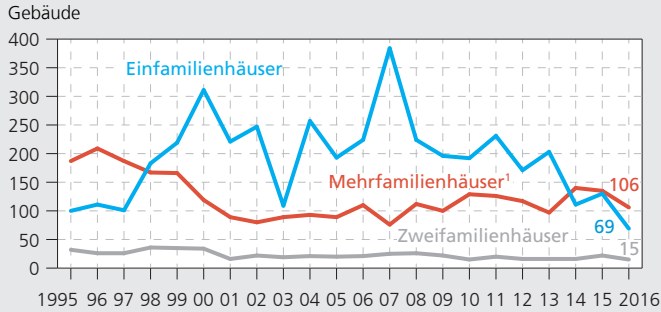


¹ Genehmigte, aber noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben.

Bautätigkeit

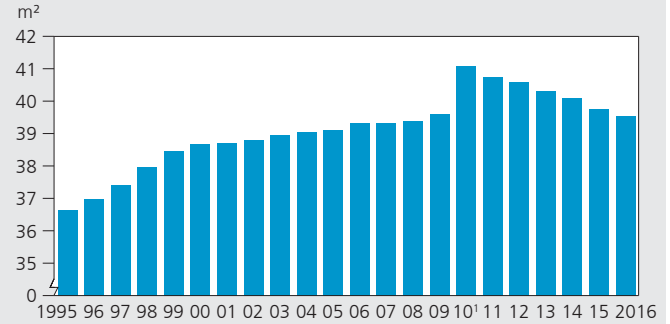
	2016	2011 - 2016	2005 - 2010
Baugenehmigungen			
Neue Wohngebäude	190	1 525	1 874
Wohnungen in neuen Wohngebäuden	1 793	9 050	6 932
Wohnungen insgesamt	2 134	11 270	7 915
Baufertigstellungen			
Neue Wohngebäude	209	1 772	2 172
Wohnungen in neuen Wohngebäuden	1 752	9 331	7 392
Wohnungen insgesamt	2 125	10 966	8 293
Abgang			
Gebäude/Gebäudeteile	149	1 039	1 223
Wohnungen insgesamt	219	2 506	2 635

Neu errichtete Ein- und Mehrfamilienhäuser seit 1995



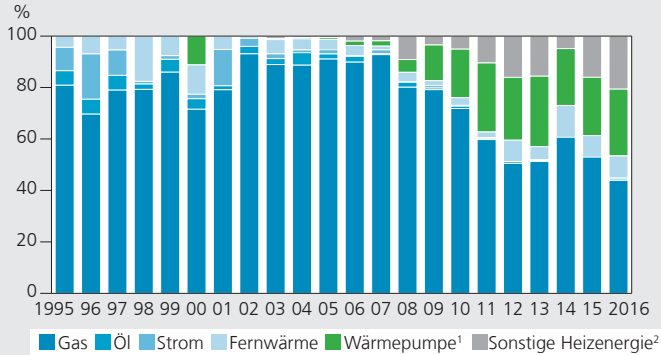
¹ Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen.

Wohnfläche je Einwohner seit 1995



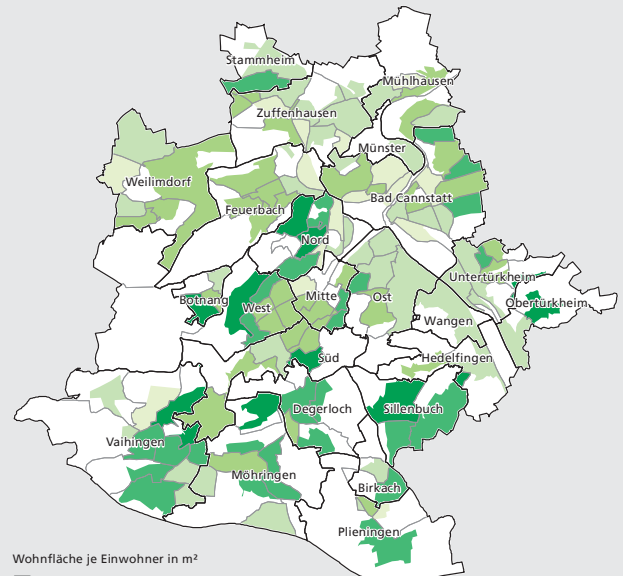
¹ Ab 2010 einschließlich Wohnflächen in Wohnheimen;
Basis: Gebäude- und Wohnungszählung vom 9.5.2011.

Vorwiegende Heizenergie neu errichteter Wohngebäude seit 1995



¹ Geothermie und Umweltthermie (Luft/Wasser).
² Holz, Biogas/Biomethan einschließlich Solarthermie.

Wohnfläche je Einwohner 2016



Wohnfläche je Einwohner in m²

- unter 32
- 32 bis unter 37
- 37 bis unter 42
- 42 bis unter 47
- 47 und mehr

Stuttgart insgesamt: 39,5 m²

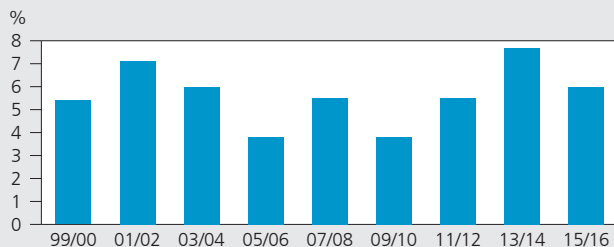
- Stadtteile
- Stadtbezirke

Indikatoren der Wohnungsversorgung 2016

	Einwohner je Wohnung	Wohnräume je Einwohner	Wohnfläche je Einwohner	Wohnfläche je Wohnung
	Anzahl		m²	
Inneres Stadtgebiet	1,85	1,91	40,78	75,59
Äußeres Stadtgebiet Nord	2,06	1,83	37,45	77,21
Äußeres Stadtgebiet Süd	1,90	2,01	42,51	80,62
Stuttgart	1,96	1,89	39,54	77,62

Mietspiegel

Veränderungsraten des Mietspiegelniveaus seit 1999



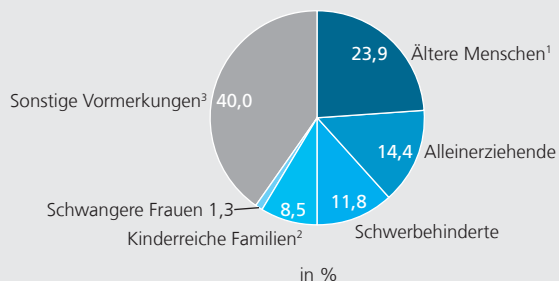
Bestand an geförderten Wohnungen

	2016	2010	2001
Geförderte Wohnungen insgesamt davon	17 029	19 908	21 077
Sozialmietwohnungen	14 540	16 722	18 477
Wohnungen im Privateigentum	1 944	2 896	2 600
Wohnungsbelegungsrechte	21 089	22 057	26 501
Städtisches Belegungsrecht			
... mit Mietpreisbindung	12 346	13 075	13 619
... ohne Mietpreisbindung	7 022	5 335	8 358
Belegungsrecht anderer Eigentümer	2 724	3 647	4 524

Wohnungsvormerkungen/-vermittlungen

	2016	2010	2001
Vorgemerkte Haushalte	3 965	2 879	3 676
Vermittelte Haushalte	832	1 013	1 150

Wohnungsvermittlungen 2016 nach Zielgruppen



¹ Personen 60 Jahre und älter.

² Familien mit drei und mehr Kindern.

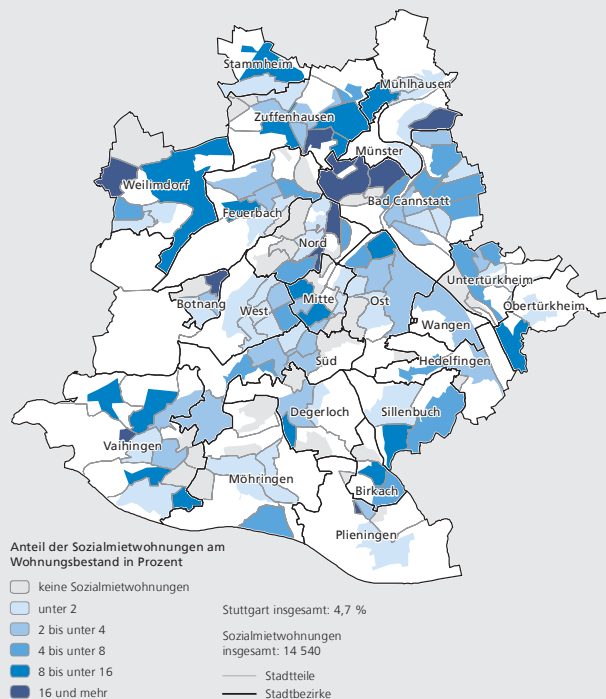
³ Z. B. Alleinstehende unter 60 Jahren, Familien mit bis zu 2 Kindern.

Wohnbauförderung

Bewilligungen		2016	2010	2005
Mietwohnungen insgesamt¹	WE	184	28	419
Sozialmietwohnungen	WE	97	28	349
„Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“	WE	87	-	70
Eigentum insgesamt	WE	50	166	190
Familienbauprogramm	WE	22	136	142
„Preiswertes Wohneigentum“	WE	28	29	48
Energiesparprogramm	WE	874	1490	922

¹ Ohne neubaugleiche Umbaumaßnahmen der SWSG und Mietwohnungen ohne städtische Mitfinanzierung.

Sozialmietwohnungen in Stuttgart 2016

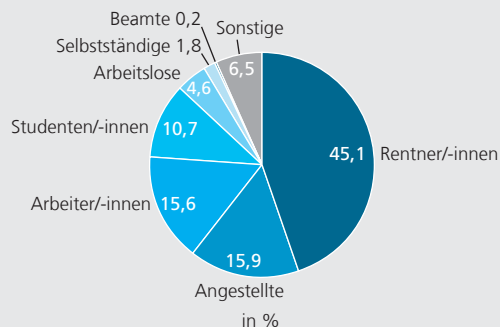


Wohngeld

		2016 ¹	2010	2005
Haushalte mit allgemeinem Wohngeld (31.12.)	Anzahl	4156	4882	3996
Durchschnittlicher monatlicher Wohngeldanspruch	Euro	196	159	104

¹ Aufgrund der Wohngeldreform zum 1.1.2016 ist ein Vergleich mit den Vorjahren nicht möglich.

Empfänger von allgemeinem Wohngeld 2016 nach sozialer Stellung



Großstadtvergleich

Großstadt	Ein-/Zwei-familien-häuser 2015	Entwicklung Wohnungs-bestand 2011/2015	Wohnfläche je Einwohner ¹ 2015	Fertig gestellte Wohnungen 2011 - 2015 je 1000 Einwohner ²	Anteil Eigentümer-wohnungen ³ 2014
	%		m ²	Anzahl	%
Berlin	56,9	+ 1,7	38,8	2,0	14,2
Hamburg	67,4	+ 2,6	38,7	3,3	22,6
München	58,2	+ 2,9	37,7	4,5	25,2
Köln	59,7	+ 2,2	38,8	3,0	26,6
Frankfurt a. M.	50,3	+ 3,8	36,6	4,6	19,0
Stuttgart	50,2	+ 1,9	37,0	2,8	29,4
Düsseldorf	50,2	+ 1,5	40,6	2,1	24,3
Dortmund	61,8	+ 1,2	40,3	1,8	28,8
Essen	55,0	+ 1,0	40,1	1,4	29,0
Bremen	77,5	+ 1,6	41,1	2,6	40,0
Dresden	55,3	+ 1,6	37,4	2,8	16,7
Leipzig	54,0	+ 1,5	40,5	2,3	12,9
Hannover	59,2	+ 1,4	41,4	1,6	21,5
Nürnberg	66,4	+ 2,2	40,3	3,0	30,8
14 Großstädte	58,7	+ 1,9	39,2	2,7	24,4

¹ Wohnfläche in Wohngebäuden je Einwohner der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung.

² Jahresdurchschnitt fertig gestellter Wohnungen in neuen Wohngebäuden insgesamt 2011 - 2015 je 1000 Einwohner der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2015.

³ Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen an den bewohnten Wohneinheiten insgesamt.

So erreichen Sie uns:

Landeshauptstadt Stuttgart

Statistisches Amt

Eberhardstraße 39

70173 Stuttgart

Telefon: 0711 216-98587

Telefax: 0711 216-98570

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Amt für Liegenschaften und Wohnen

Heustraße 1

70174 Stuttgart

Telefon: 0711 216-91400

Telefax: 0711 216-91484

E-Mail: poststelle.aflw@stuttgart.de

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt;

verantwortlich: Thomas Schwarz;

Text, Tabellen und Karten: Tobias Held, Matthias Strauß;

Gestaltung: Marco Palma;

Foto Titel: © NOBU - Fotolia.com

Quellen: Landeshauptstadt Stuttgart: Statistisches Amt, Amt für Liegenschaften und Wohnen, Sozialamt; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

März 2018