



Wohnungsbaustatistik 2020: 1546 neue Wohnungen fertig

04.06.2021 Bauen

Der Wohnungsbau in Stuttgart verzeichnete im vergangenen Jahr 693 Baumaßnahmen. Davon wurden 230 Gebäude neu errichtet und 463 Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt. So entstanden insgesamt 1546 neue Wohnungen. Das sind knapp vier Prozent mehr als im Vorjahr mit 1486 Wohnungen.

Laut neuesten Ergebnissen der Wohnungsbaustatistik 2020 ergibt sich, nach Abzug der durch (Teil-)Abriss oder Nutzungsänderungen dem Markt entzogenen 170 Wohnungen, ein Nettozugang von 1376 neuen Wohnungen in Stuttgart. „Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 452 Wohnungen. 2019 lag der Nettozuwachs bei 924 Wohnungen“, erläutert Thomas Schwarz, Leiter des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt.

Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen ist hingegen gesunken. So wurden 2020 in Stuttgart Genehmigungen zum Bau von 1577 Wohnungen erteilt (-24 Prozent). Im Vorjahr waren es noch 2082 Wohnungen. Der Bauüberhang, also jene Wohnungen, die genehmigt, aber noch nicht begonnen wurden oder sich noch im Bau befinden, bleibt mit 4120 Wohneinheiten weiter hoch.

Zehn Prozent des Wohnungsneubaus durch Um- oder Ausbaumaßnahmen

Insgesamt entstanden im vergangenen Jahr 184 neue Wohngebäude mit 1376 bezugsfertigen Wohnungen (vgl. Tabelle 3). 1281 Wohnungen wurden davon in neuen Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen fertiggestellt. 78 der neu errichteten Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese bilden zusammen 95 Wohneinheiten.

In neuen Nichtwohngebäuden wurden acht Wohnungen fertiggestellt. Neben dem Wohnungsneubau entstanden 162 zusätzliche Wohnungen durch Um- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wie beispielsweise Anbauten, Dachausbauten oder Umnutzung gewerblicher Fläche in Wohnfläche. Das sind rund zehn Prozent des gesamten Wohnungsneubaus und entspricht dem durchschnittlichen Anteil der Bestandsmaßnahmen in den vergangenen zehn Jahren.

Jede vierte Neubauwohnung im inneren Stadtgebiet

Die meisten Wohneinheiten entstanden 2020 im Stadtbezirk Vaihingen mit 419 Wohnungen (Tabelle 2). Hier konnten neue Wohnheime für Studierende in der Seerosenstraße in Vaihingen-Mitte (125 Apartments) und am Allmandring im Stadtteil Pfaffenwald (110 Wohnungen mit 387 Einzelzimmern) fertiggestellt werden.

Im Rahmen des Wohnbauprojekts im Gebiet Lübecker-/Dessauer Straße auf dem Hallschlag im Stadtbezirk Bad Cannstatt wurden insgesamt 161 neue Wohnungen realisiert. Davon sind 53 Sozialwohnungen sowie 30 geförderte Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher. Durch den Umbau des ehemaligen Bettenhauses des Bürgerhospitals zu Wohnzwecken im Stadtteil Heilbronner Straße (Stuttgart-Nord) entstanden 138 Wohnungen. In den Innenstadtbezirken wurden insgesamt 409 Wohnungen gebaut (26 Prozent aller neuen Wohnungen).

Wohnfläche in Neubauten gesunken

Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime) umfassten 2020 im Durchschnitt 76 Quadratmeter. Damit setzt sich der seit 2015 beobachtete Trend zum Bau kleinerer Wohnungen fort. Zum Vergleich: Im Mittel der vorangegangenen fünf Jahre waren Stuttgarter Neubauwohnungen 84 Quadratmetern groß.

Weitere Infos zum Stuttgarter Wohnungsmarkt im neuen Wohnungsmarktbericht 2021 des Statistischen Amtes. Das Themenheft Nr. 2/2021 ist beim Statistischen Amt zum Preis von 11 Euro erhältlich, Eberhardstraße 37, 70173 Stuttgart, Telefon 216-98587, E-Mail komunis@stuttgart.de sowie als kostenfreier Download unter www.stuttgart.de/statistik-infosystem (Öffnet in einem neuen Tab).

Weitere Infos

Hier die im Text erwähnten Tabellen:

**Baufertigstellungen insgesamt in Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen
in Stuttgart seit 1987**

Jahr	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen ²	darin		Nutzfläche	veranschlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohn- räume	Wohn- fläche				
	Anzahl		100 m ²		1000 €	Anzahl		
1987	996	1 910	6 657	1 372	3 050	471 534	557	439
1988	875	1 329	5 275	1 093	3 183	512 587	496	379
1989	1 051	1 466	6 098	1 276	5 100	601 176	600	451
1990	953	2 026	7 738	1 548	4 968	740 924	584	369
1991	964	1 683	6 377	1 294	4 353	672 299	527	437
1992	1 031	2 994	10 303	2 107	4 079	742 811	577	454
1993	1 379	3 586	13 370	2 636	7 929	1 383 852	724	655
1994	1 093	2 452	8 589	1 775	5 437	1 024 958	532	561
1995	841	2 238	7 825	1 572	2 948	642 746	400	441
1996	958	2 402	8 798	1 725	2 280	579 231	434	524
1997	943	2 333	8 181	1 703	4 152	849 174	413	530
1998	954	2 389	9 133	1 805	1 557	558 739	490	464
1999	981	2 091	8 237	1 707	2 152	490 164	532	449
2000	1 036	1 752	7 230	1 612	1 847	459 600	562	474
2001	807	1 103	4 747	1 066	1 956	444 832	397	410
2002	821	930	4 548	1 015	4 189	703 365	424	397
2003	707	911	4 164	925	3 215	639 248	287	420
2004	950	1 187	5 302	1 240	3 242	638 213	448	502
2005	847	1 122	5 057	1 157	1 857	389 421	366	481
2006	853	1 494	6 047	1 467	3 211	744 896	422	431
2007 ¹	994	1 260	5 835	1 378	1 332	369 721	546	448
2008	946	1 317	6 122	1 473	2 081	555 087	435	511
2009	979	1 550	6 997	1 523	1 882	526 184	371	608
2010	918	1 550	6 715	1 640	1 527	515 654	388	530
2011	941	1 417	6 202	1 549	1 772	540 432	428	513
2012	870	1 881	7 059	1 699	1 961	602 214	361	509
2013	905	1 500	6 014	1 592	1 350	531 064	367	538
2014	779	1 914	6 890	1 849	1 319	567 151	308	471
2015	976	2 129	7 250	1 990	3 201	947 331	353	623
2016	741	2 125	6 099	1 495	3 001	899 229	258	483
2017	744	2 129	6 944	1 705	2 556	725 081	275	469
2018	866	1 847	6 397	1 694	3 700	1 030 087	351	515
2019	747	1 486	4 756	1 287	3 673	939 383	208	539
2020	693	1 546	4 879	1 198	1 836	698 035	230	463

¹ Einschließlich Nacherfassung Baufertigstellungen: Neu errichtete Gebäude 152; neu errichtete Wohnungen 161.

² Ab 2012 zählen Sonstige Wohneinheiten (i.d.R. in Wohnheimen) als Wohnungen.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

**Baufertigstellungen insgesamt in Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen
in Stuttgart 2020 nach Stadtbezirken**

Stadtbezirk	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen	darin		Nutzfläche	veranschlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohn- räume	Wohn- fläche				
Mitte	36	36	125	2 863	7 299	47 468	4	32
Nord	36	170	358	10 894	2 755	32 196	8	28
Ost	54	111	199	4 866	5 381	48 081	13	41
Süd	44	29	95	3 246	1 848	14 650	9	35
West	40	63	186	5 986	- 566	19 078	6	34
Inneres Stadtgebiet	210	409	963	27 855	16 717	161 473	40	170
Bad Cannstatt	58	186	680	14 676	21 295	75 662	26	32
Birkach	8	4	19	781	1 522	7 984	4	4
Botnang	19	73	311	6 742	2 334	14 358	10	9
Degerloch	26	14	60	1 787	51 003	90 430	9	17
Feuerbach	41	119	473	10 861	16 390	60 117	12	29
Hedelfingen	15	15	66	1 702	504	3 530	7	8
Möhringen	42	60	180	4 799	18 422	58 763	14	28
Mühlhausen	12	10	32	852	1 420	8 199	4	8
Münster	8	- 2	-	438	1 309	2 297	1	7
Obertürkheim	8	10	38	1 025	- 958	2 142	1	7
Plieningen	21	45	143	3 111	4 515	19 230	15	6
Sillenbuch	15	15	52	1 687	1 165	6 814	5	10
Stammheim	10	22	74	1 944	518	3 288	8	2
Untertürkheim	32	10	41	979	1 396	6 158	2	30
Vaihingen	90	419	1 289	28 068	29 106	108 423	43	47
Wangen	9	7	25	713	- 102	1 900	1	8
Weilimdorf	45	108	323	8 732	10 817	47 080	17	28
Zuffenhausen	24	22	110	3 056	6 231	20 187	11	13
Äußeres Stadtgebiet	483	1 137	3 916	91 953	166 887	536 562	190	293
Stuttgart	693	1 546	4 879	119 808	183 604	698 035	230	463

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Baufertigstellungen insgesamt in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Stuttgart 2019 und 2020 nach Art des Gebäudes

	2019		2020	
	Baumaßnahmen	Wohnungen	Baumaßnahmen	Wohnungen
Baufertigstellungen insgesamt	747	1 486	693	1 546
Darunter				
Errichtung neuer Gebäude				
Wohn- und Nichtwohngebäude	208	1 158	230	1 384
Wohngebäude	145	945	184	1 376
darunter				
Wohngebäude mit 1 Wohnung	46	46	61	61
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	11	22	17	34
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	85	763	96	939
Wohnheime	3	114	10	342
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	539	328	463	162
Abgang insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)				
Wohn- und Nichtwohngebäude	129	562	101	170
Nettozugang an Wohnungen				
Wohn- und Nichtwohngebäude		924		1 376

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg