

## **Erneut hohe Wohnungsbautätigkeit 2016 in Stuttgart**

12.06.2017 Bauen

Im vergangenen Jahr wurden in Stuttgart insgesamt 2125 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. "Das entspricht ziemlich genau der Fertigstellungszahl von 2129 Wohnungen des Jahres 2015. Der Wohnungsbau setzt sich damit auf hohem Niveau fort, so viele Wohnungen entstanden zuletzt Ende der 1990er-Jahre", sagt Thomas Schwarz, Leiter des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt Stuttgart, zur neuen Wohnungsbaustatistik 2016.

Nach Abzug der 2016 durch (Teil-)Abriss oder Nutzungsänderungen dem Markt entzogenen 219 Wohnungen ergebe sich ein Nettozugang von 1906 Wohnungen, so Schwarz weiter. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 144 Wohnungen, das sind acht Prozent.

### **Stärkstes Wachstum bei Wohnheimen**

Rund 40 Prozent der 209 neu errichteten Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese bilden zusammen 99 Wohneinheiten. Der überwiegende Teil der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden entfällt mit 1653 Wohnungen auf Mehrfamilienhäuser und Wohnheime. Besonders stark stiegen die Fertigstellungen in Wohnheimen an. 2016 wurden 626 Wohneinheiten in neuen Wohnheimen errichtet. Zu dieser Kategorie zählen unter anderem Flüchtlingsunterkünfte. Während die Baustatistik 2015 lediglich 61 Wohneinheiten in neu errichteten Flüchtlingsunterkünften verzeichnete, entfallen 2016 insgesamt 498 fertiggestellte Wohneinheiten auf Systembauten für die Flüchtlingsunterbringung. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ging dagegen um 35 Prozent zurück.

### **Durchschnittliche Wohnungsgröße geht zurück**

Die Berücksichtigung der Flüchtlingsunterkünfte in der Baustatistik schlägt sich in einem spürbaren Rückgang der durchschnittlichen Wohnungsgröße in neu errichteten Gebäuden nieder. Die durchschnittliche Wohnungsgröße sank auf 68 Quadratmeter Wohnfläche (2015: 89 Quadratmeter). Die durchschnittliche Wohnungsgröße der neu gebauten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt wie im Vorjahr 84 Quadratmeter Wohnfläche. Damit sind neue Geschoßwohnungen im Mittel rund vier Quadratmeter kleiner, als in den vorangegangenen fünf Jahren (88 Quadratmeter).

Der zuletzt beobachtete Trend zum Bau größerer Mehrfamilienhäuser setzte sich nicht fort. Während zwischen 2012 und 2015 ein fertiggestelltes Mehrfamilienhaus durchschnittlich 10,7 Wohnungen hatte, haben neue Mehrfamilienhäuser 2016 im Schnitt nur 9,7 Wohnungen.

### **13 Prozent des Wohnungsneubaus im Bestand**

Neben dem Wohnungsneubau entstanden 272 zusätzliche Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Anbauten, Dachausbauten, Umnutzung gewerblicher Fläche in Wohnfläche usw.). Das sind rund 13 Prozent des gesamten Wohnungsneubaus. Damit liegt

das Verhältnis von Neubau und Baumaßnahmen im Bestand im Bereich der Vorjahre. In neu errichteten Gebäuden wurden 1853 Wohnungen fertiggestellt. 101 Wohnungen wurden 2016 in Nichtwohngebäuden errichtet.

### **Weniger Wohnungsbau im inneren Stadtgebiet**

Die meisten Wohnungen entstanden im vergangenen Jahr mit 45 Prozent in den nördlichen Außenbezirken. Der Anteil der in den Innenstadtbezirken gebauten Wohnungen ging auf 21 Prozent zurück (2015: 47 Prozent). Spitzenreiter bei den Stadtbezirken ist Bad Cannstatt (427 Wohnungen), gefolgt von Vaihingen (278, davon 149 neue Wohnheimplätze für Studierende) und Mitte (189). Damit setzte sich die seit einigen Jahren zu beobachtende Verlagerung der Wohnbauschwerpunkte in die inneren Stadtbezirke 2016 nicht fort.

Weiterführende Informationen zum Wohnungsmarkt finden sich im jüngst vorgestellten Stuttgarter Wohnungsmarktbericht 2017.

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

Jahr	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen <sup>2</sup>	darin		Nutzfläche	veranschlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohnräume	Wohnfläche				
	Anzahl		100 m <sup>2</sup>		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 <sup>1</sup>	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

<sup>1</sup> Einschließlich Nacherfassung Baufertigstellungen: Neu errichtete Gebäude 152; neu errichtete Wohnungen 161.

<sup>2</sup> 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 2016 nach Stadtbezirken

Stadtbezirk	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen	darin		Nutzfläche	veran-schlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohn-räume	Wohn-fläche			Anzahl	Anzahl
			Anzahl	m <sup>2</sup>				
Mitte	71	189	357	12 855	107 734	231 610	10	61
Nord	35	24	139	4 795	4 067	17 658	9	26
Ost	79	112	401	8 985	13 545	54 151	14	65
Süd	50	74	320	7 979	5 448	46 034	8	42
West	60	54	224	6 102	12 251	38 060	7	53
<b>Inneres Stadtgebiet</b>	<b>295</b>	<b>453</b>	<b>1 441</b>	<b>40 716</b>	<b>143 045</b>	<b>387 513</b>	<b>48</b>	<b>247</b>
Bad Cannstatt	55	427	1 135	24 285	7 097	52 353	32	23
Birkach	11	61	93	2 924	209	3 967	7	4
Botnang	16	44	199	4 341	1 211	8 841	12	4
Degerloch	36	19	83	2 901	6 932	14 538	8	28
Feuerbach	35	145	275	6 899	15 994	23 223	11	24
Hedelfingen	5	2	12	340	63	878	2	3
Möhringen	44	61	283	6 280	23 627	50 262	18	26
Mühlhausen	8	5	27	773	514	2 380	3	5
Münster	1	1	6	118	42	200	1	-
Obertürkheim	10	95	143	4 007	930	8 539	7	3
Plieningen	27	90	195	4 968	3 243	19 531	14	13
Sillenbuch	40	65	279	7 142	2 528	14 283	11	29
Stammheim	9	27	105	2 519	2 518	9 694	5	4
Untertürkheim	18	94	129	3 454	5 701	11 740	7	11
Vaihingen	62	278	702	16 940	46 455	177 178	37	25
Wangen	17	36	161	3 287	554	10 590	5	12
Weilimdorf	32	109	369	8 541	24 178	66 337	14	18
Zuffenhausen	20	113	462	9 040	15 243	37 182	16	4
<b>Äußeres Stadtgebiet</b>	<b>446</b>	<b>1 672</b>	<b>4 658</b>	<b>108 759</b>	<b>157 039</b>	<b>511 716</b>	<b>210</b>	<b>236</b>
<b>Stuttgart</b>	<b>741</b>	<b>2 125</b>	<b>6 099</b>	<b>149 475</b>	<b>300 084</b>	<b>899 229</b>	<b>258</b>	<b>483</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Baufertigstellungen insgesamt in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Stuttgart 2015 und 2016  
nach Art des Gebäudes

	2015		2016	
	Baumaßnahmen	Wohnungen	Baumaßnahmen	Wohnungen
Baufertigstellungen insgesamt				
Wohn- und Nichtwohngebäude	976	2 129	741	2 125
Wohngebäude	735	2 097	549	2 012
darunter				
Wohnheime	5	88	20	751
Darunter				
Errichtung neuer Gebäude				
Wohn- und Nichtwohngebäude	353	1 872	258	1 853
Wohngebäude	291	1 837	209	1 752
darunter				
Wohngebäude mit 1 Wohnung	130	130	69	69
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	22	44	15	30
Wohngebäude mit 3 o. m. Wohnungen	135	1 591	106	1 027
Wohnheime	4	72	19	626
Abgang insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)				
Wohn- und Nichtwohngebäude	137	367	149	219
Nettozugang an Wohnungen				
Wohn- und Nichtwohngebäude		1 762		1 906

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg