

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart

**Wohnungsbau in Stuttgart eingebrochen:
Insgesamt 1014 Wohnungen im Jahr 2022 fertiggestellt**

Nur wenige private Ladestationen für Elektroautos

**Welche Unterschiede lassen sich zwischen verschiedenen
Migrationsgruppen in Stuttgart feststellen?**

**Qualitätsentwicklung an Ganztagschulen mit Hilfe von Daten
steuern: Wie die erneute Qualitätsanalyse eine Chance zur
Weiterentwicklung der Stuttgarter Ganztagschulen bietet**

Statistik und Informationsmanagement

82. Jahrgang

Nur wenige private Ladestationen für Elektroautos	163
Welche Unterschiede lassen sich zwischen verschiedenen Migrationsgruppen in Stuttgart feststellen?	164
Qualitätsentwicklung an Ganztagschulen mit Hilfe von Daten steuern: Wie die erneute Qualitätsanalyse eine Chance zur Weiterentwicklung der Stuttgarter Ganztagschulen bietet	167
Wohnungsbau in Stuttgart eingebrochen: Insgesamt 1014 Wohnungen im Jahr 2022 fertiggestellt	170

Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 09/2023

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt, Eberhardstraße 37, 70173 Stuttgart
Telefon 0711 216-98587, Telefax 0711 216-98570
E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de
Internet: www.stuttgart.de/statistik

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Dr. Matthias Fatke

Preis pro Monatsheft: 4 €

Foto Titel:

ALMAGAMI/Shutterstock.com

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Heft bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern gelegentlich die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichberechtigung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



Tobias Held

Nur wenige private Ladestationen für Elektroautos

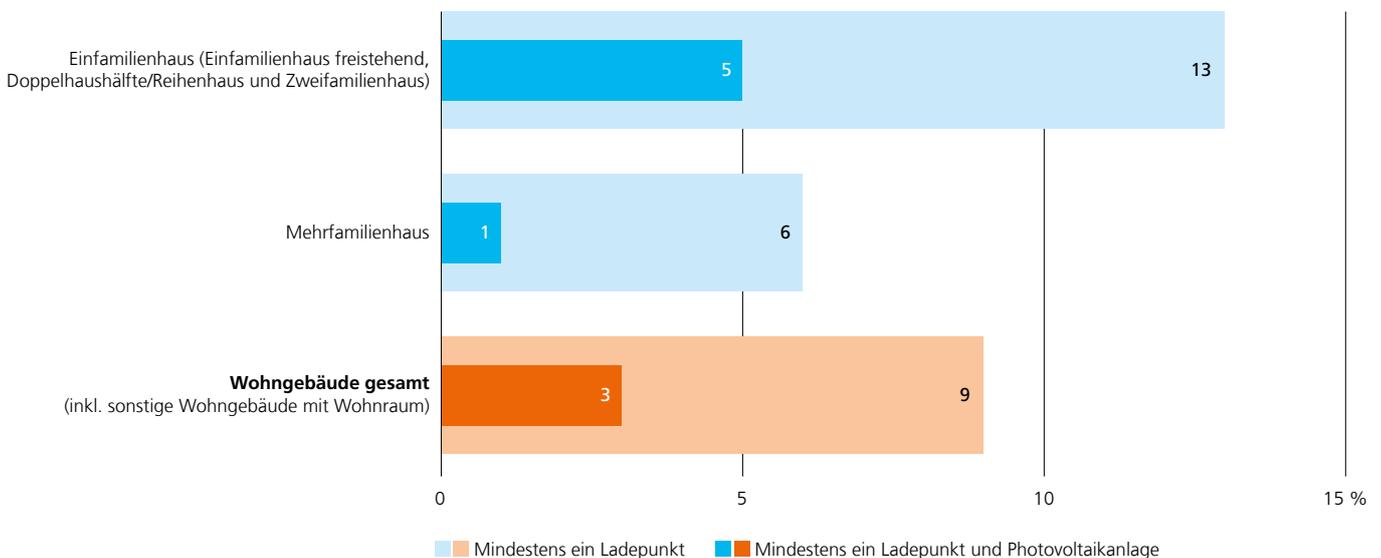
Elektromobilität ist der Schlüssel, um die CO₂-Bilanz des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu senken. Laut ADAC lässt die Infrastruktur für das Laden von Elektroautos jedoch vielerorts noch zu wünschen übrig. In Stuttgart sind bis Juni 2023 insgesamt 12 235 Elektroautos zugelassen, während es 1776 öffentlich zugängliche Ladepunkte (Stand April 2023) gibt. Demnach kommen auf einen öffentlichen Ladepunkt sieben Elektroautos in Stuttgart, während sich bundesweit im Durchschnitt 23 Elektroautos einen öffentlich zugänglichen E-Ladepunkt teilen müssen. In den 15 größten deutschen Städte liegt dieser Durchschnitt bei zehn Elektroautos je Ladepunkt. Somit verfügt die Landeshauptstadt über eine vergleichsweise gute E-Ladeinfrastruktur. Natürlich sind auch in einigen Wohngebäuden private Lademöglichkeiten vorhanden. Doch genauere Informationen über diese private Ladeinfrastruktur in Stuttgart lagen bislang nicht vor. Daher wurden 2022 in der Stuttgarter Energiewendebefragung Eigentümer*innen nach dem Vorhandensein von E-Ladestationen auf ihrem Wohngrundstück gefragt.

Die aktuelle Grafik zeigt, dass die Mehrheit der Wohngebäude noch keine Ladestation für Elektrofahrzeuge besitzt. Lediglich neun Prozent der Stuttgarter Wohngebäude

verfügen über mindestens eine E-Lademöglichkeit. Den einfachsten Zugang zu einer Ladestation haben Bewohner*innen von Einfamilienhäusern (13 % mit E-Lademöglichkeit), da sie häufig über einen festen Stellplatz mit Zugang zum Stromnetz verfügen. In Mehrfamilienhäusern (6 % mit E-Lademöglichkeit) gestaltet sich die Einrichtung von Ladestationen oft komplexer. Zudem verfügen viele Mehrfamilienhäuser über keine oder nur über wenige private Stellplätze. Dies erklärt die niedrigere Verbreitung von Ladepunkten in diesen Gebäuden.

Um die Nutzung von Elektrofahrzeugen attraktiver zu machen, fördern Bund und Land den Kauf von privaten Ladestationen (sogenannte Wallbox), wenn die Versorgung der Wallbox durch eigenen Strom über eine Photovoltaikanlage (PV) erfolgt. In Stuttgart ist diese Kombination bislang noch selten: Nur drei Prozent der Wohngebäude verfügen über eine E-Ladestation und eine PV-Anlage. Auch hier ist der Anteil bei Einfamilienhäusern höher als in Mehrfamilienhäusern. Dies verdeutlicht, dass beim Ausbau der Ladeinfrastruktur gerade in dicht besiedelten Wohngebieten die Errichtung von öffentlich zugänglichen Ladepunkten mit Ökostrom wichtig ist. ●

Abbildung: Wohngebäude mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Stuttgart nach Gebäudetyp



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Befragung zur Energiewende 2022

Fabian Brettel

Welche Unterschiede lassen sich zwischen verschiedenen Migrationsgruppen in Stuttgart feststellen?

Nur wenige Städte in Deutschland haben einen höheren Anteil an ausländischer Bevölkerung als Stuttgart. In der Landeshauptstadt liegt er heute bei über 28 Prozent; weitere gut 20 Prozent der Stuttgarter*innen sind Deutsche mit Migrationshintergrund. Doch der Blick auf den bloßen Anteil lässt außer Acht, dass es sich dabei um Migrationsgruppen mit sehr verschiedenen demografischen Entwicklungsprofilen handelt.

Schließlich zogen viele der italienischstämmigen Stuttgarter*innen schon ab 1955 mit Beginn des Anwerbeabkommens her. Sechs Jahre später folgte das Abkommen mit der Türkei, deren Staatsbürger*innen heute die zahlenmäßig größte Gruppe stellen. Erst seit 2014 hingegen genießen Bulgar*innen in Deutschland die Arbeitnehmerfreizügigkeit. Angesichts der unterschiedlichen Zeitpunkte und Herkunftsländer stellt sich die Frage, ob sich diese Gruppen demografisch auch unterschiedlich entwickeln.

Dazu beleuchten wir sowohl die Zahlen der Geburten und Sterbefälle (verantwortlich für den natürlichen Saldo) sowie der Zu- und Abwanderung (verantwortlich für den Wanderungssaldo). Die Netzdiagramme in den Abbildungen 1 und 2 zeigen diese demografischen Profile für die drei genannten Staatsbürgerschaften anhand gemittelter

Jahreswerte von 1972 bis 1976¹ und 2014 bis 2018². Von 1972 bis 1976 besitzen Personen mit italienischer Staatsbürgerschaft eine negative Wanderungsbilanz, Personen mit türkischer eine leicht positive, wobei Zu- und Fortzüge bei Italiener*innen stärker ausfallen als bei Türk*innen. Dies liegt vermutlich daran, dass Ein- und Ausreisen durch die Mitgliedschaft in der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) damals (wie heute durch die EU) für Italiener*innen einfacher waren als für Türk*innen. Geburten spielen für beide Gruppen eine größere Rolle (im niedrigen dreistelligen Bereich), Todesfälle hingegen kaum (im niedrigen zwei- bzw. einstelligen Bereich). Wenig überraschend sind bei Bulgar*innen zum damaligen Zeitpunkt keine relevanten Bevölkerungsbewegungen zu verzeichnen.

Von 2014 bis 2018 hat sich das Bild allerdings gewandelt. Durch die Reform des Staatsbürgerschaftsrechts und der Erweiterung um das *ius soli*-Prinzip³ spielen nicht-deutsche Geburten fast keine Rolle mehr⁴. Die Wanderungsbewegungen haben bei Türk*innen und Italiener*innen abgenommen, die Bilanz hingegen ist bei Türk*innen nahezu ausgeglichen, bei Italiener*innen sogar positiv. Todesfälle sind in beiden Fällen in größerer Zahl zu verzeichnen (hoher zweistelliger Bereich), bei Bulgar*innen hingegen kaum. Bei diesen gibt es nun aber eine positive Wanderungsbilanz.

Abbildungen 1 und 2: Gemittelte Bevölkerungsbewegungen für Bulgar*innen, Italiener*innen und Türk*innen von 1972 bis 1976 und von 2014 bis 2018 in Stuttgart



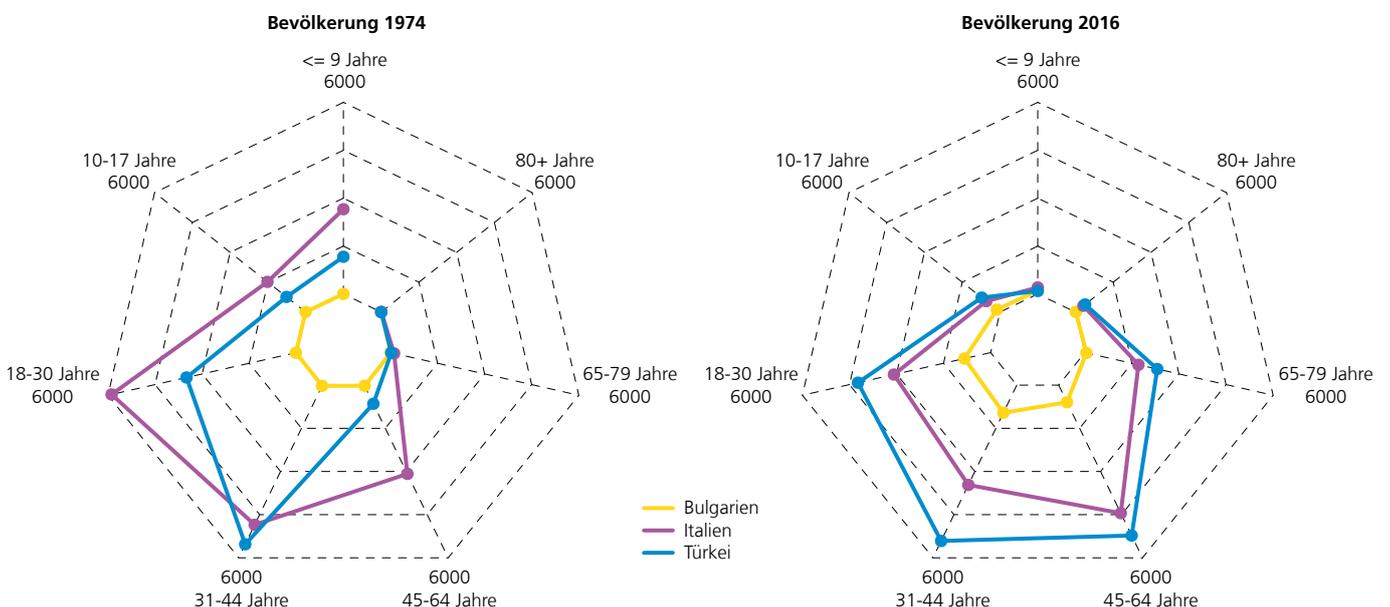
Die Netzdiagramme in den Abbildungen 3 und 4 zeigen die Bevölkerungsgruppen aufgeteilt nach Alter für die Jahre 1974 und 2016. Unter Italiener*innen sind 1974 die 18- bis 30-Jährigen die größte Altersgruppe, 2016 sind es die 45- bis 64-Jährigen. Unter Türk*innen sind es 1974 und 2016 die 31- bis 44-Jährigen. Wenn man die zweitgrößte Altersgruppe mit in Betracht zieht, lässt sich auch bei Türk*innen der Alterungsprozess erkennen, denn diese wechselt von 1974 zu 2016 von den 18- bis 30-Jährigen zu den 45- bis 64-Jährigen. Die Gruppe der Italiener*innen zwischen 18 und 64 hat ab-, die der Türk*innen hingegen zugenommen. Anscheinend sind bei den Türk*innen mehr Menschen in besagter Altersgruppe „nachgerückt“ durch Zuzug oder Geburt. Bei Italiener*innen ist der Trend umgekehrt. Gründe für diese gegensätzliche Entwicklung könnten sowohl eine unterschiedliche wirtschaftliche Entwicklung in den Herkunftsländern als auch das unterschiedliche Einbürgerungsrecht sein. In den Altersgruppen der bis 9-Jährigen und der 10- bis 17-Jährigen ist bei Italiener*innen und Türk*innen ein sehr starker Einbruch zu beobachten, was wesentlich auf ein reformiertes Staatsbürgerschaftsrecht zurück zu führen ist (s.o.). Mit dem weitgehenden Wegfall der Optionspflicht 2014 müssen die meisten Doppelstaatler*innen auch nicht mehr zwischen zwei Staatsbürgerschaften entscheiden und können die deutsche Staatsbürgerschaft auch nach dem 21. Lebensjahr behalten⁵. Dass die Gruppen der 65- bis 79-Jährigen und der ab 80-Jährigen angewachsen sind, belegt die Alterung der Gruppen mit italienischer und türkischer Staatsbürgerschaft. Während Bulgar*innen 1974 noch keine Rolle spielten, sind 2016 die drei Altersgruppen zwischen 18 und 64 etwa ähnlich stark vertreten. Die anderen Altersklassen haben noch kein Gewicht.

Folgende zentrale Informationen lassen sich aus den Diagrammen gewinnen:

- Die Gruppen der Italiener*innen und Türk*innen zeigen größtenteils eine vergleichbare Entwicklung. Kleinere Unterschiede sind mutmaßlich auf die unterschiedliche wirtschaftliche Entwicklung der Herkunftsländer und ein unterschiedliches Einbürgerungsrecht (EU-Bürger*innen vs. Nicht-EU-Bürger*innen) zurückzuführen.
- Italiener*innen und Türk*innen stellen alternde Staatsbürgerschaftsgruppen dar.
- Die bulgarische Gemeinschaft in Deutschland befindet sich noch in einem Wachstumsstadium. Dies wird vor allem durch die positive Wanderungsbilanz in den Jahren 2014 bis 2018 deutlich. Im Gegensatz dazu hatten sich die Gruppen der Italiener*innen und Türk*innen bereits in den 1970er-Jahren konsolidiert.
- Im Gegensatz zu Italiener*innen und Türk*innen spielen aufgrund eines veränderten Staatsbürgerschaftsrechts Geburten bei Bulgar*innen von Anfang an keine Rolle.

Der Alterungsprozess gewachsener Einwanderungsgruppen lässt sich wohl künftig auch auf Neuere übertragen. Folglich sollten die Anforderungen von neuen, aber alternden Einwanderungsgruppen frühzeitig antizipiert werden. ●

Abbildungen 3 und 4: Bulgar*innen, Italiener*innen und Türk*innen unterteilt in sieben Altersgruppen für die Jahre 1974 und 2016 in Stuttgart



1 Ab 1972 liegen die Daten für Stuttgart digital vor.

2 2014 erhielten Bulgar*innen und Rumän*innen die volle Arbeitnehmerfreizügigkeit in Deutschland

3 *ius soli* bedeutet, dass die Staatsbürgerschaft nach dem Geburtsort – Deutschland – verliehen wird.
In Abgrenzung zum Abstammungsprinzip – *ius sanguinis*.

4 https://www.bmi.bund.de/DE/themen/verfassung/staatsangehoerigkeit/staatsangehoerigkeitsrecht/staatsangehoerigkeitsrecht-node.html;jsessionid=6EA7B8E37DABF0DC3162E949A968F250.1_cid340 (Abruf: 22.8.2023).

5 <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/verfassung/staatsangehoerigkeit/optionspflicht/optionspflicht.html> (Abruf: 22.8.2023).

Fabienne Bauer

Qualitätsentwicklung an Ganztagschulen mit Hilfe von Daten steuern: Wie die erneute Qualitätsanalyse eine Chance zur Weiterentwicklung der Stuttgarter Ganztagschulen bietet

Wie sich durch den Einsatz datenbasierter Methoden die Qualität von Ganztagsgrundschulen steigern lässt, verdeutlicht die Qualitätsanalyse Stuttgarter Ganztagsgrundschulen. Mithilfe der Analyse erhielten die Ganztagsgrundschulen in Stuttgart erstmals evidenzbasierte Einblicke in ihre individuellen Stärken und Schwächen. Das wiederum ermöglichte individuell zugeschnittene Maßnahmen: Beispielsweise wurden Ruheräume eingerichtet, die Zusammenarbeit mit Eltern verbessert, die Kooperation zwischen Lehr- und Fachkräften intensiviert, Prozesse zur Beteiligung von Schüler*innen implementiert und Vieles mehr. Aber auch schulübergreifend konnten zahlreiche Verbesserungen umgesetzt werden – alles basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen.

Unter Federführung des Statistischen Amtes wird jetzt, fünf Jahre nach der ersten Qualitätsanalyse, eine erneute Analyse durchgeführt. Die Entwicklung der Ganztagsgrundschulen wird damit weiter vorangetrieben. Diese erneute Analyse soll Anlass sein, um hier die Entwicklung der Qualitätsanalyse sowie die bisher auf Grundlage ihrer Ergebnisse ergriffenen Maßnahmen näher zu beleuchten.

Wie wurde die Qualitätsanalyse entwickelt?

Die Stadt Stuttgart setzt mit der Ganztagsgrundschule auf eine ganzheitliche Bildungsstrategie, um die Schüler*innen optimal auf ihre zukünftigen Herausforderungen vorzubereiten, eine umfassende Förderung zu gewährleisten und einen effektiven Beitrag zu mehr Bildungsgerechtigkeit zu leisten. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der kontinuierlichen Verbesserung und Sicherstellung einer hohen Qualität.

Dieser qualitätsorientierte Weg hatte zwei Startpunkte:

1. Die bestehenden Qualitätsstandards der Stuttgarter Ganztagsgrundschulen zu bestimmen.
2. Bereiche zu benennen, in denen Verbesserungen möglich sind.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2016 die Qualitätsanalyse ins Leben gerufen. Sie sollte die Stärken und Potenziale der Stuttgarter Ganztagsgrundschulen identifizieren und erstmals eine datengestützte Grundlage für die schrittweise Verbesserung ihrer Qualität bieten.

Die Qualitätsanalyse stützte sich auf das Rahmenkonzept der Stadt Stuttgart zum Ausbau der Ganztagsgrundschulen aus dem Jahr 2013. Dieses Konzept definiert die grundlegenden Ansprüche an die Ganztagsgrundschulen und bildete die Grundlage, messbare Qualitätskriterien zu formulieren. An diesem Prozess war eine Vielzahl von Expert*innen beteiligt.

Stadtinterne und -externe Kooperationen für eine gemeinsame Qualitätsentwicklung

Schließlich spielt Kooperation zwischen verschiedenen Akteuren eine entscheidende Rolle bei der Qualitätsentwicklung. Die Lenkungsgruppe Ganztage und der Runde Tisch zur Qualitätsentwicklung wurden ins Leben gerufen, um diese Zusammenarbeit zu fördern. Diese Gremien bestehen bis heute und bringen unterschiedliche Perspektiven ein.

In der referats- und ämterübergreifenden Lenkungsgruppe Ganztage treffen sich das Schulverwaltungsamt, die Abteilung Stuttgarter Bildungspartnerschaft und das Statistische Amt in einem sechswöchigen Rhythmus. So wird die methodische und fachliche Expertise miteinander verknüpft, die es für die Entwicklung der Analyse braucht.

Der Runde Tisch zur Qualitätsentwicklung von Ganztagschulen bezieht zudem Akteure außerhalb der Stadtverwaltung mit ein: Ganztagesträger, das Staatliche Schulamt, den Gesamtelternbeirat, den geschäftsführenden Schulleiter der Grundschulen und die städtische Kinderbeauftragte.

Durch diese breite Beteiligung wird sichergestellt, dass alle relevanten Interessen und Expertisen berücksichtigt werden. Als Folge erfährt die Qualitätsanalyse bei den Ganztagesträgern, Schulen und Eltern eine breite Akzeptanz.

Akteure vor Ort einbeziehen

Für die Durchführung der Qualitätsanalyse war die Mitwirkung von Expert*innen vor Ort von entscheidender Bedeutung. Schulleitungen, pädagogische Leitungen, Lehrkräfte, pädagogische Fachkräfte, Sekretariate, Schulsozialarbeiter*innen, Elternvertretungen und Schüler*innen wurden befragt, um ein umfassendes Bild der Ganztagsgrundschulen zu erhalten. Dazu kamen verschiedene Methoden wie Online-Befragungen, Diskussionsrunden und Kinderbeteiligungen zum Einsatz um die Stärken und Schwächen der Ganztagsgrundschulen zu identifizieren.

Ein umfassender Bericht fasste die Ergebnisse zusammen. Durch die verschiedenen Methoden entstand eine breite Datenbasis, die umfangreiche Analysen ermöglichte. So wurden unter anderem vier Kernfaktoren identifiziert, die eine hohe Korrelation mit anderen Qualitätsmerkmalen aufwiesen und somit die Gesamtbewertung der Schulqualität maßgeblich beeinflussen. Deshalb ist es bei der Qualitätsentwicklung wichtig, an genau diesen Punkten anzusetzen.

Wie lassen sich Handlungsempfehlungen zur Qualitätssteigerung umsetzen?

Die Ergebnisse der Qualitätsanalyse führten zur Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen. Ein Beispiel ist das individualisierbare Einschulungsbuch, das den Übergang vom Kindergarten zur Grundschule stärkt.

Die Kinder werden damit bereits vor dem ersten Schultag auf das neue Umfeld vorbereitet und können sich schon vorab mit den wichtigsten Personen und Informationen



Einschulungsbuch für Erstklässler*innen in Stuttgart
(Quelle: LHS Stuttgart, Abteilung Stuttgarter Bildungspartnerschaft)

Abbildung 1: Ergebnisse aus der Studie „Gutes Essen in der Schule“

Dürft ihr mitbestimmen, was es zum Essen gibt?



Kannst du die Räume, in denen ihr esst, mitgestalten?



Rundungsdifferenzen sind möglich.

www.stuttgart.de/statistik

vertraut machen. Das Angebot des Einschulungsbuchs besteht bis heute und wurde aufgrund der hohen Nachfrage von den Ganztagsgrundschulen auf alle Grundschulen in Stuttgart ausgeweitet.

Zudem betonte die Analyse die Bedeutung der Zusammenarbeit zwischen Lehrkräften und pädagogischen Fachkräften, weshalb das Schulverwaltungsamt ein gemeinsames Fortbildungsprogramm entwickelt hat.

Darüber hinaus waren die beteiligten Schüler*innen unzufrieden mit der Mittagessensversorgung. Da auch hier zunächst unklar war, an welchen Punkten angesetzt werden kann, schloss sich an die Qualitätsanalyse die Studie „Gutes Essen in der Schule“ an. Aus dieser konnten wichtige Erkenntnisse abgeleitet und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.

So wurde beispielsweise deutlich, dass die Beteiligung der Schüler*innen verbessert werden kann. Deshalb wurden die Optionen erweitert, Beteiligungsvorhaben mithilfe des Qualitätsentwicklungsfonds der Abteilung Stuttgarter Bildungspartnerschaft zu unterstützen. Diese Unterstützung hilft Lehr- und Fachkräften dabei, die Schüler*innen stärker in verschiedene Bereiche des Schulalltags und der Schulgestaltung einzubeziehen.

Diese Maßnahmen stehen exemplarisch für viele, die aufgrund der Ergebnisse der Qualitätsanalyse entwickelt und umgesetzt wurden.

Qualität am Schulstandort weiterentwickeln

Die Qualitätsentwicklung findet jedoch nicht nur auf übergeordneter Ebene statt, sondern auch an den einzelnen Schulstandorten. Dazu gibt es sogenannte „Qualitätsentwicklungsgespräche“, bei denen schulspezifische Ergebnisse den Schulleitungen und pädagogischen Leitungen präsentiert werden. Basierend darauf können die Schulen selbst entscheiden, an welchen Aspekten sie arbeiten möchten. Dieser datenbasierte Prozess wird vom Schulverwaltungsamt kontinuierlich begleitet.

Kontinuierliche Qualitätsentwicklung in Stuttgart sichern

Auf diese Weise hat sich in den letzten Jahren in Stuttgart ein kontinuierlicher Qualitätsentwicklungsprozess etabliert, gestützt auf drei Säulen:

- der Qualitätsanalyse
- dem Qualitätsmanagement
- der Qualitätssicherung

Um diesen Weg der qualitätsorientierten Schulentwicklung fortzusetzen und die Ganztagsgrundschulen weiter zu stärken, plant die Lenkungsgruppe Ganztage aktuell die nächste Runde der Qualitätsanalyse, die noch im Herbst dieses Jahres erfolgen soll.

Die erneute Qualitätsanalyse wird auf ähnlichen Methoden wie zuvor setzen, um die aktuellen Stärken und Schwächen zu ermitteln. Zu diesem Zweck haben die Lenkungsgruppe Ganztage sowie der Runde Tisch zur Qualitätsentwicklung den bestehenden Fragebogen sorgfältig überprüft und weiterentwickelt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden wiederholt genutzt, um konkrete Handlungsempfehlungen abzuleiten und die Qualität der Ganztagsgrundschulen weiter zu verbessern. Dabei werden auch die Veränderungen seit der letzten Qualitätsanalyse berücksichtigt, um Entwicklungen und Trends zu erkennen und entsprechend darauf zu reagieren.

Möglicherweise lässt sich eine verstärkte Kooperation der Ganztagsgrundschulen mit externen Partnern, wie beispielsweise aus den Bereichen Sport, Natur oder Kultur, absehen. Weiter hat sich während der Corona-Pandemie die Kommunikation zwischen Lehrkräften, pädagogischem Fachpersonal, Schülerinnen und Schülern sowie Eltern als noch bedeutsamer erwiesen. Auch hier könnten womöglich langfristige Entwicklungen erkennbar sein. ●

Tobias Held, Matthias Strauß

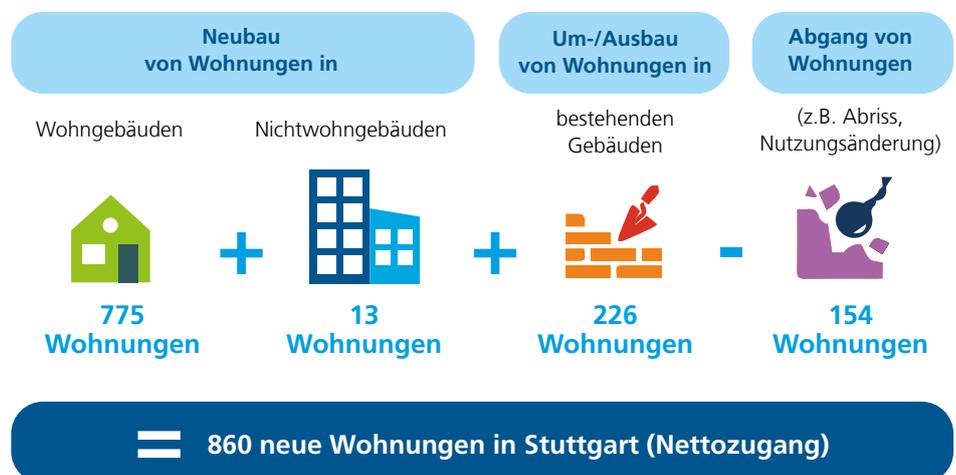
Wohnungsbau in Stuttgart eingebrochen: Insgesamt 1014 Wohnungen im Jahr 2022 fertiggestellt

- Die Fertigstellungen und Genehmigungen im Wohnungsbau sind im Jahr 2022 jeweils um ein Drittel zurückgegangen.
- Die geringe Neubauzahl ist in erster Linie auf Verzögerungen beim Bau zurückzuführen. Stark gestiegene Zinsen und Baukosten führen zu weniger neuen Bauvorhaben.
- Die rückläufigen Baugenehmigungen lassen künftig geringere Neubauaktivitäten erwarten.

Der Wohnungsbau steht angesichts der bundesweit stark sinkenden Baugenehmigungen (vgl. Statistisches Bundesamt 2023a) und der aktuell gedämpften Stimmung in der Immobilienwirtschaft (vgl. ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V) zuletzt verstärkt im Fokus der Öffentlichkeit. In Anbetracht des ohnehin schon knappen Wohnungsangebots in Stuttgart stellt sich die Frage, wie sich der Wohnungsbau in der Landeshauptstadt entwickelt.

Laut den jüngsten Zahlen ist der Stuttgarter Wohnungsbau bereits im vergangenen Jahr 2022 drastisch eingebrochen. Insgesamt gab es 603 realisierte Baumaßnahmen: 204 Gebäude wurden neu errichtet und 399 Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt. Dabei entstanden insgesamt 1014 neue Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr ist das ein Rückgang um gut ein Drittel und stellt zugleich den niedrigsten Stand seit 2003 dar. Insgesamt kamen 2022 netto – also nach Abzug von Abbruch oder Umnutzung – lediglich 860 neue Wohnungen auf den Markt (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Baufertigstellungen, Wohnungsabgänge und Nettozugang in Stuttgart 2022



Die wichtigsten Gründe für diese Entwicklung sind die erheblich gestiegenen Baukosten und Finanzierungszinsen. Hinzu kommen Lieferengpässe, Materialknappheit und Personalmangel am Bau, was den Abschluss von Bauvorhaben verlängert. So hat sich seit der Störung globaler Lieferketten durch den Ausbruch der Corona-Pandemie die durchschnittliche Abwicklungsdauer im Wohnungsbau in Deutschland um etwa zwei Monate auf 22 Monate verlängert (vgl. Statistisches Bundesamt 2023b). Diese veränderten Rahmenbedingungen führen dazu, dass viele Marktteilnehmende ihre Neubauvorhaben zurückstellen.

Neubauvorhaben werden teilweise aufgeschoben

Insgesamt 22 Prozent des Wohnungsneubaus durch Bestandsmaßnahmen

Die fertiggestellten Wohnungen befinden sich in unterschiedlichen Arten von Gebäuden. Insgesamt entstanden im vergangenen Jahr 2022 156 neue Wohngebäude mit 775 bezugsfertigen Wohnungen. Von diesen neuen Wohnungen wurden 671 im Geschosswohnungsbau (66 Mehrfamilienhäuser) fertiggestellt. Neue Wohnheime wurden im vergangenen Jahr hingegen nicht realisiert. In Summe 76 der neu errichteten Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese bilden zusammen 104 Wohneinheiten. Neue Nichtwohngebäude, wie zum Beispiel Büro- und Verwaltungsgebäude, Fabrikgebäude und Hotels, stellen mit lediglich 13 Wohnungen einen marginalen Anteil dar. Neben dem Wohnungsneubau entstanden 226 zusätzliche Wohnungen durch Um- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wie beispielsweise Anbauten, Dachausbauten oder Umnutzung gewerblicher Fläche in Wohnfläche. Dies entspricht 22 Prozent des gesamten Wohnungsneubaus und einem Zuwachs der Bestandsmaßnahme um 33 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr.

Die vorliegenden Zahlen geben nicht nur Aufschluss über die Höhe und Art des Wohnungsneubaus in Stuttgart, sondern erlauben auch Vergleiche mit anderen Regionen. Sie zeigen, wie sich die Neubauaktivität im Stadtgebiet verteilt und ermöglichen Analysen hinsichtlich der Heizungsarten und Größenstrukturen der neuen Wohnungen. Schließlich liefert der Beitrag einen Ausblick auf die zu erwartende künftige Entwicklung, basierend auf den bereits genehmigten Bauvorhaben im Bauüberhang.

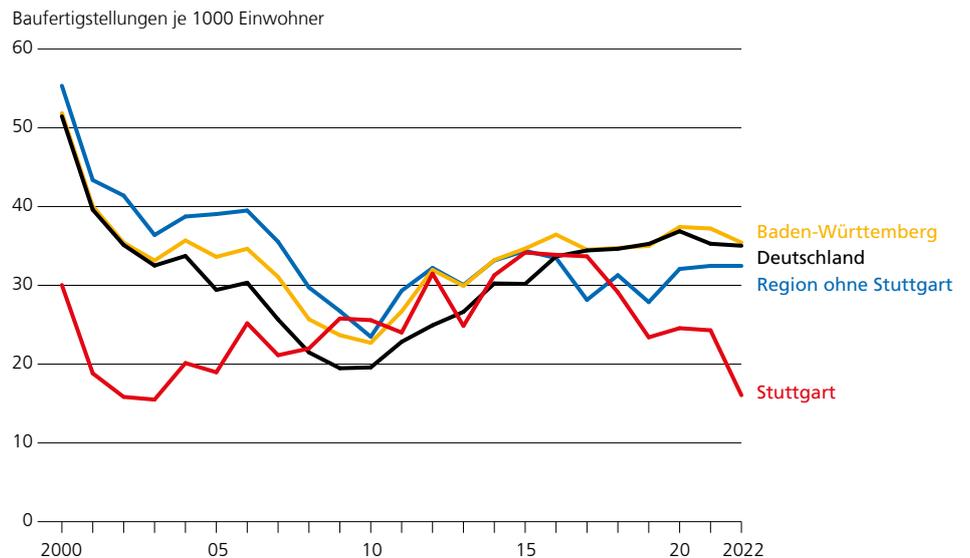
Neubauaktivitäten weit unter dem regionalen Niveau

Wie schneidet die Stuttgarter Bautätigkeit im Vergleich zu anderen Regionen ab? In Deutschland zeigte der Wohnungsbau im vergangenen Jahr eine stabile Entwicklung. Im gesamten Bundesgebiet wurden 2022 insgesamt 295 300 Wohnungen fertiggestellt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, waren das 1900 Wohnungen oder 0,6 Prozent mehr als im Vorjahr (vgl. Statistisches Bundesamt 2023b). Damit wurde jedoch das von der Bundesregierung angepeilte Ziel, jährlich 400 000 neue Wohnungen in Deutschland zu schaffen, erneut weit verfehlt. In Baden-Württemberg verzeichnete der Wohnungsbau im Jahr 2022 ein Minus von 4,2 Prozent. Dies ist der stärkste Rückgang seit 2009, als 6,9 Prozent weniger Neubauwohnungen gebaut wurden (vgl. Hartmann 2023). In der übrigen Region Stuttgart (ohne die Landeshauptstadt) stieg die Neubauzahl indes um ein Prozent auf 7086 Wohneinheiten.

Stuttgarter Baufertigstellungszahlen entwickeln sich seit 2018 unterdurchschnittlich

Wie Abbildung 2 zeigt, hat die Bautätigkeit in Stuttgart seit 2018 an Schwung verloren. Mit zuletzt nur 16 fertiggestellten Wohnungen je 10 000 Personen liegt der Wohnungsbau deutlich niedriger als in der übrigen Region (32 Wohnungen) und dem Durchschnitt von Bund und Land (jeweils 35 Wohnungen). Somit wächst das Wohnungsangebot im Stuttgarter Umland seit einigen Jahren stärker als in der Landeshauptstadt, wo das Potenzial für neue Wohnbauflächen durch Topografie und Konzentration auf die Innenentwicklung geringer ist.

Abbildung 2: Baufertigstellungen im regionalen Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

www.stuttgart.de/statistik

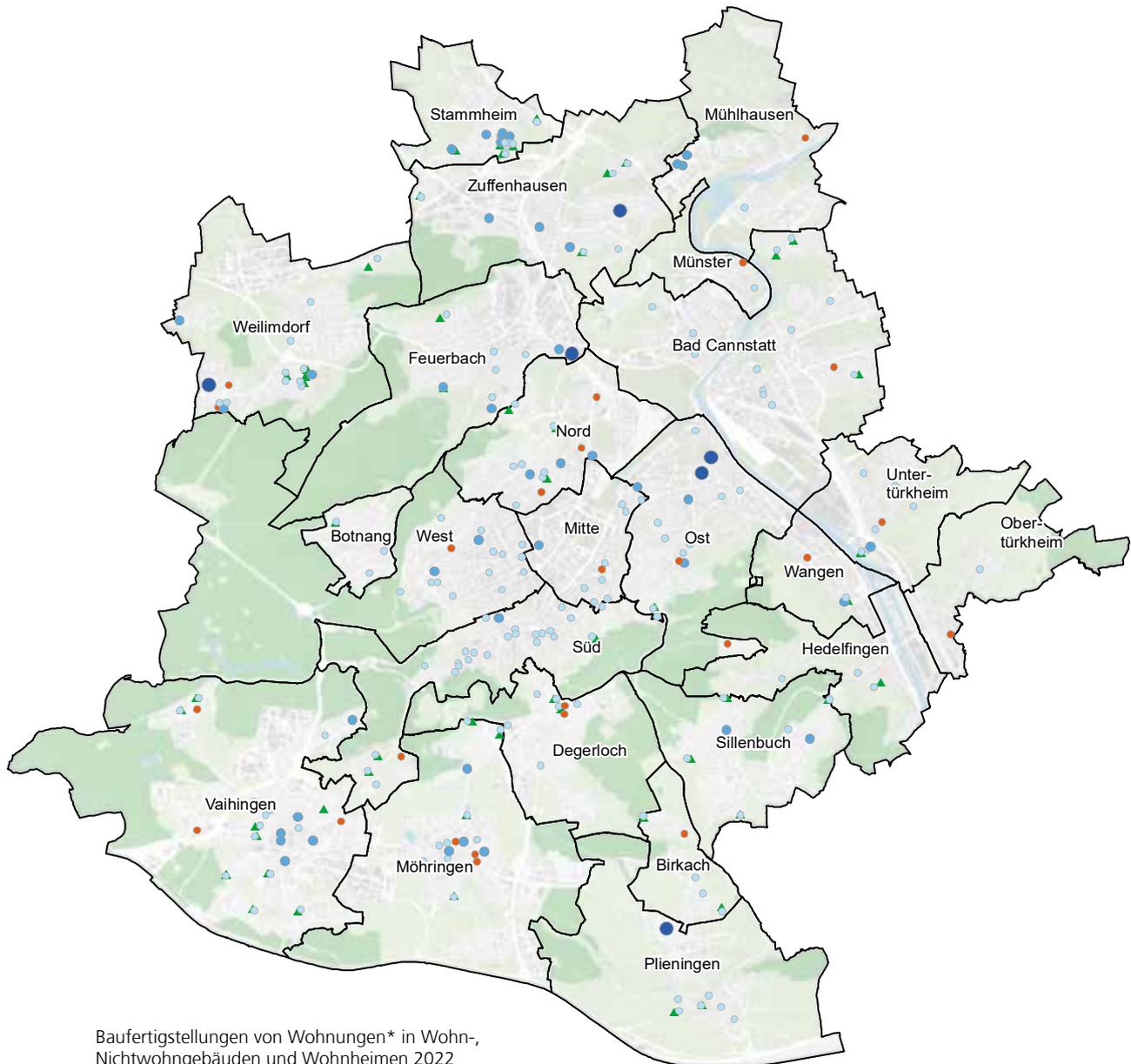
Fast jede dritte Neubauwohnung im inneren Stadtgebiet

Größere Neubauprojekte in den Stadtbezirken Ost und Freiberg

Die meisten Wohnungen entstanden im Stadtbezirk Stuttgart-Ost mit 108 Wohnungen. Hier konnten mehrere Neubauten im Stadtteil Ostheim in der Nähe des Kulturparks Berg fertiggestellt werden. Auf dem Areal des neuen Wohnquartiers am Stuttgarter Pragsattel an der Maybachstraße entstanden 81 Wohneinheiten. Im Quartier um die Balthasar-Neumann-Straße im Stadtteil Freiberg hat die SWSG 79 neue Wohnungen errichtet, darunter 48 Sozialmietwohnungen. In den inneren Stadtbezirken wurden insgesamt 316 Wohnungen gebaut. Dies entspricht 31 Prozent aller neuen Wohnungen in 2022.

Angesichts der begrenzten Zahl verfügbarer Baugrundstücke werden in Stuttgart neue Ein- und Zweifamilienhäuser hauptsächlich in Baulücken und im Rahmen der Nachverdichtung bestehender Quartiere errichtet. Wie Karte 1 zeigt, ist dies vor allem in den Außenbezirken der Stadt der Fall. Dort bieten sich mehr Möglichkeiten, Baulücken zu schließen, bestehende Gebäude aufzustocken beziehungsweise zu erweitern und somit neuen Wohnraum zu schaffen.

Karte 1: Wohnungsbaufertigstellungen in Stuttgart 2022



Baufertigstellungen von Wohnungen* in Wohn-, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen 2022 im Baublock

- unter 0
- 1 bis 5
- 6 bis 30
- 31 bis 100
- 101 und mehr

▲ neu errichtetes Ein- und Zweifamilienhaus

Stuttgart insgesamt: 1014

Stadtbezirke

* Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden kann durch Ausbau, Nutzungsänderung und Zusammenlegung von Wohnungen der Saldo aus dem Zustand vor und dem Zustand nach der Baumaßnahme negative Werte annehmen.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Im Hochhaus und seinem flankierenden L-Gebäude in der Balthasar-Naumann-Str./Mönchfeldstr. in Stuttgart-Mühlhausen (Freiberg) entstanden 53 genossenschaftliche Mietwohnungen. Davon sind 25 öffentlich gefördert. Bezug Februar 2022. (Foto: Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG)

Durchschnittliche Neubauwohnung 84 Quadratmeter groß

Die Durchschnittsgröße einer Neubauwohnung in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime) lag 2022 bei 84 m² Wohnfläche. Dies entspricht dem Mittel der vorangegangenen zehn Jahre. Wenig überraschend ist die Wohnfläche in Einfamilienhäusern mit durchschnittlich 176 m² deutlich größer als die in Wohnungen in Zweifamilien- (142 m²) und in Dreifamilienhäusern (97 m²).

Gut ein Drittel der im vergangenen Jahr fertiggestellten Wohneinheiten sind dabei kleinere Geschosswohnungen mit ein bis zwei Räumen. Im Stuttgarter Wohnungsbestand machen diese Wohnungsgrößen nur knapp 20 Prozent aller Wohnungen aus. Fast ein Viertel aller neu errichteten Wohnungen sind Wohnungen mit fünf und mehr Räumen (inklusive Küche), also geeignet für vielköpfige Familien. Im Wohnungsbestand liegt der Anteil dieser größeren Wohnungen bei 23 Prozent.

Überwiegend Heizungssysteme mit erneuerbaren Energieträgern eingebaut

Gas als Heizenergieträger verliert im Wohnungsneubau weiter an Bedeutung

Wie wird in Neubauwohnungen geheizt? Seit 2018 überwiegt in Neubauprojekten in Stuttgart der Einbau von Heizungsarten mit erneuerbaren Primärenergieträgern wie Umwelt- (vorwiegend Wärmepumpen) beziehungsweise Geothermie oder mit Brennstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (i. d. R. Holz). Damit wurde Gas als wichtigster Heizenergieträger im Neubau abgelöst. Dieser Trend wurde vor allem durch das am 1. November 2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorangetrieben, das bestimmte Anteile an regenerativen Energien bei Heizungen in neuen Gebäuden vorschreibt. So werden 70 Prozent der 2022 fertiggestellten Wohngebäude überwiegend über erneuerbare Energien beheizt. Der Großteil davon mit Wärmepumpen (vgl. Abbildung 4). Der Anteil von gasbetriebenen Heizungssystemen ist auf ein Viertel gesunken. Weitere sechs Prozent der neugebauten Wohngebäude werden durch Fernwärme mit Heizenergie versorgt. Strom- und Ölheizungen kommen im Wohnungsneubau nicht mehr vor (vgl. Abbildung 3).

Im Wohnungsneubau nimmt die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas also ab. Jedoch macht der jährliche Zuwachs an neuen Wohngebäuden nur einen geringen Anteil am gesamten Stuttgarter Wohnungsbestand aus (0,2 bis 0,3 %). Nach Ergebnissen der Stuttgarter Wohnungsmarktbefragung 2022 ist Gas in bestehenden Wohngebäuden dagegen der nach wie vor am weitesten verbreitete Energieträger zum Heizen. Fast 80 Prozent der Wohngebäude, die nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen sind, verwenden Gas. Zweithäufigster Energieträger ist Öl (12 %). Strom (4 %) und erneuerbare Primärenergieträger (5 %) werden in Stuttgart vergleichsweise selten zum Heizen genutzt.

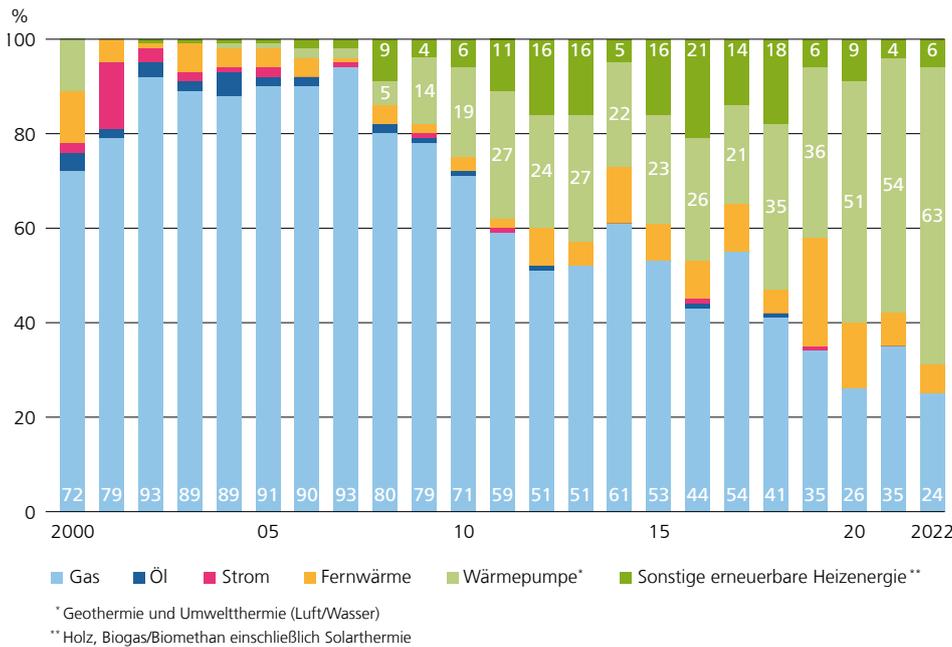


Abbildung 3: Vorwiegende Heizenergie in neu errichteten Wohngebäuden in Stuttgart

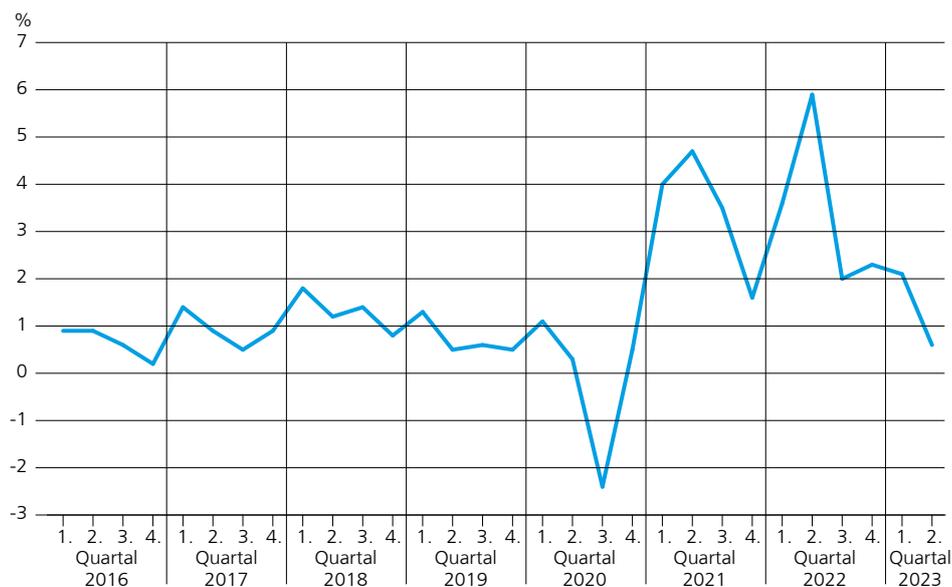
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

www.stuttgart.de/statistik

Baupreise stark gestiegen

Künftige Bauherr*innen in Baden-Württemberg müssen sich auf deutlich gestiegene Preise einstellen. Jedoch zeigt sich ein Lichtblick bei der Baukostenentwicklung, denn der Preisanstieg schwächte sich zuletzt deutlich ab. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes sind die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg im zweiten Quartal 2023 (Berichtsmonat Mai) um 7,3 Prozent gegenüber dem zweiten Quartal 2022 gestiegen. Gegenüber dem ersten Quartal 2023 (Berichtsmonat Februar) erhöhten sich die Preise nur noch geringfügig um 0,6 Prozent (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2023). Die Baupreise sind seit Anfang 2021 spürbar gestiegen (vgl. Abbildung 4). Zunächst sorgte die Corona-Pandemie für Lieferengpässe bei Baustoffen, dann führten Materialknappheit und eine erhöhte Nachfrage auf dem Weltmarkt, insbesondere nach Holz und Stahl, zu steigenden Preisen. Schließlich verteuerte der russische Krieg gegen die Ukraine und die daraus resultierende Verteuerung von Energieträgern die Baupreise zusätzlich. Nicht zuletzt haben die enorm gestiegenen Zinsen einen Einfluss auf die Finanzierung von Bauprojekten.

Abbildung 4: Entwicklung der Baupreise für Wohngebäude*, Bauleistungen am Bauwerk in Baden-Württemberg, Veränderung gegenüber dem Vorquartal



*Einschließlich Mehrwertsteuer.

Quelle: Statistik der Bauleistungspreise. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

www.stuttgart.de/statistik

Zahl der erteilten Baugenehmigungen stark gesunken

Hohe Baureserve auf dem Wohnungsmarkt

Mit welcher Entwicklung ist in der näheren Zukunft zu rechnen? Hinweise über das künftige Niveau im Wohnungsneubau liefern die Wohnungsbaugenehmigungen und der Bauüberhang. Denn es ist davon auszugehen, dass der Wohnungsbau schrittweise den Genehmigungszahlen folgt. Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen 2022 ist im Vergleich zum Jahr zuvor stark gesunken. Insgesamt wurden Genehmigungen zum Bau von 1162 Wohnungen im Stadtgebiet erteilt. Das sind 37 Prozent weniger als im Vorjahr, was einerseits künftig geringere Neubauaktivitäten im Stadtgebiet erwarten lässt. Da gleichzeitig auch weniger Wohnungen fertiggestellt wurden, bleibt andererseits das Potenzial im Stuttgarter Bauüberhang – also jene Wohnungen, die genehmigt sind, aber mit deren Bau noch nicht begonnen wurde oder die sich noch im Bau befinden – mit 5140 Wohnungen hoch. Damit umfasst der Bauüberhang beinahe das dreieinhalbfache Niveau der jährlichen Wohnungsbauleistung der Jahre 2019 bis 2021 (jährlich rund 1500 fertiggestellte Wohnungen). Seit 2018 ist der Bauüberhang um 20 Prozent gewachsen (vgl. Abbildung 5). Die Zahlen geben jedoch keinen Aufschluss darüber, wie viele der genehmigten Neubaufvorhaben von den Bauwilligen aktuell zurückgestellt oder gar nicht mehr verfolgt werden.

Von den bereits genehmigten Baumaßnahmen ist im vergangenen Jahr nur bei drei Prozent die in der Regel mehrjährige Gültigkeitsdauer erloschen¹. Jedoch wurden einige bereits geplante Projekte zunächst zurückgestellt. Denn Bauherr*innen von Neubaufvorhaben, die kurz vor Baubeginn standen und sich unter den veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr wirtschaftlich realisieren lassen, dürften erst einmal abwarten, bis sich die Preissituation beruhigt oder es möglicherweise höhere staatliche Hilfen für den Wohnungsbau gibt. Ein substanzieller Zuwachs der Wohnungsbaugenehmigungen in Stuttgart ist daher erst dann zu erwarten, wenn sich die Situation kostenseitig wieder verbessert.

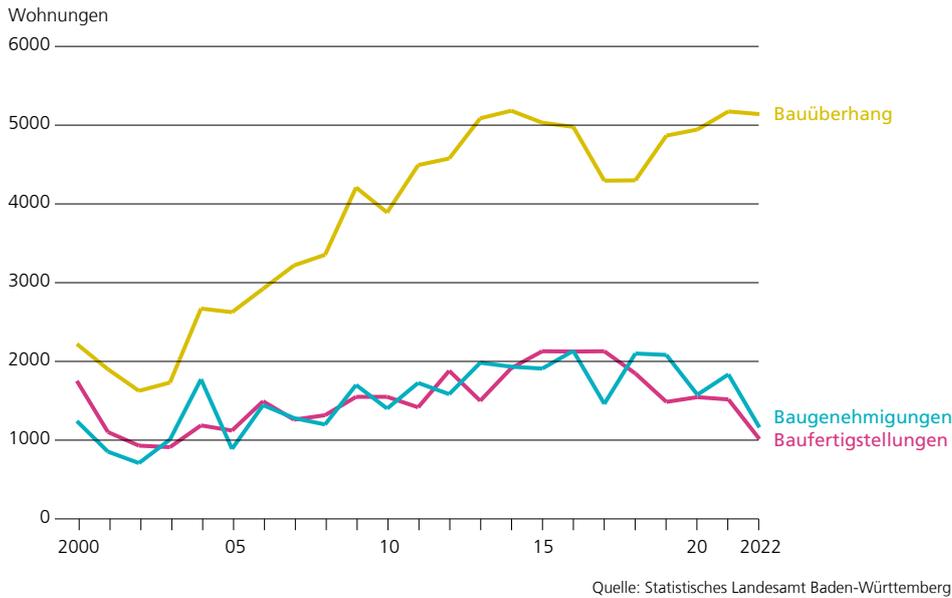


Abbildung 5: Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauüberhang in Stuttgart

www.stuttgart.de/statistik

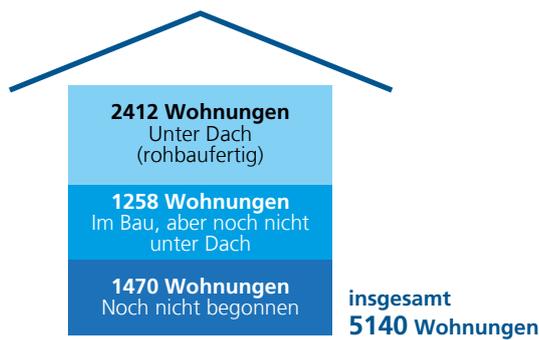


Abbildung 6: Bauüberhang von Wohnungen in Stuttgart 2022 nach Baufortschritt

In der Regel dauert es von der Erteilung einer Baugenehmigung bis zur Fertigstellung eines Wohnprojekts bis zu drei Jahre, in einigen Fällen sogar deutlich länger. Wie der Baufortschritt aller genehmigten Wohnungen zeigt, befanden sich Ende 2022 rund 71 Prozent aller in Stuttgart genehmigten Wohnungen im Bau (3670), davon 2412 bereits „unter Dach“ (rohbaufertig) (vgl. Abbildung 6). Der Anteil der bereits rohbaufertigen Wohnungen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 37 Prozent auf 47 Prozent erhöht. Diese Zunahme deutet darauf hin, dass Lieferengpässe, Rohstoffknappheit und Personalknappheit im Baugewerbe im vergangenen Jahr zu Verzögerungen bei Projektrealisierungen geführt haben. Diese Bauprojekte stützen den Wohnungsbau aktuell noch. Die rückläufigen Baugenehmigungen lassen allerdings wieder geringere Neubauzahlen ab 2024 erwarten. ●

Autoren:

Tobias Held
 Tel.: (0711) 216-98580
 tobias.held@stuttgart.de

Matthias Strauß
 Tel.: (0711) 216-98575
 matthias.strauss@stuttgart.de

1 Eine Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

Literaturverzeichnis:

Hartmann, Annette (2023): Wohnungsneubau 2022 in Baden-Württemberg leicht rückläufig. Erste Auswirkungen der schwierigeren Lage im Wohnungsbau werden spürbar. In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 6+7/2023.

Statistisches Bundesamt (2023a): Baugenehmigungen für Wohnungen im Mai 2023: -25,9 % gegenüber Vorjahresmonat. Pressemitteilung Nr. 280 vom 28.07.2023.

Statistische Bundesamt (2023b): 0,6 % mehr neue Wohnungen im Jahr 2022. Pressemitteilung Nr. 199 vom 23.05.2023.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2023): Preise für Bauleistungen steigen im 2. Quartal 2023 um 7,3 %. Pressemitteilung vom 28.06.2023.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (2023): Stimmungsindeks belegt: Immobilienwirtschaft im Tief ZIA: „Lage schreit nach Lockerung staatlicher Fesseln“.

Wohnungsmarkt Stuttgart 2023

Statistik und Informationsmanagement Themenhefte **3/2023**

Wohnungsmarkt Stuttgart 2023

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart



STÜTTGART 

Kleinräumig verteilt sich das selbstgenutzte Wohneigentum ähnlich im Stuttgarter Stadtgebiet. Wohnen in vielen Stadtteilen im äußeren Stadtgebiet mehr als jede dritte Wohnung von den Eigentümer*innen selbst genutzt wird, liegt Quote in den zentralen Lagen in der Regel unter 15 Prozent (vgl. Karte 1).

Pro-Kopf-Wohnfläche

Die Wohnfläche ist ein wesentliches Merkmal der Wohnsituation. Den Stuttgarter*innen stehen durchschnittlich 40 m² Wohnfläche pro Person zur Verfügung. Eigentümer*innen in Stuttgart haben mit 50 m² pro Kopf deutlich mehr Wohnfläche als Mieter*innen (37,5 m²). Wohnungen von Eigentümer*innen sind im Schnitt 98 m² groß. Mehrfamilienhäuser bewohnen durchschnittlich 70 m² Wohnfläche. Am meisten Platz haben ältere und hochbetagte Menschen. Sie leben wegen emotionaler Bindungen häufig so lange wie möglich in ihnen in der Familienphase bezogenen Wohnungen und Häusern. Auffällig ist zudem, dass nichtdeutsche Haushalte pro Kopf über deutlich weniger Wohnfläche verfügen (28,7 m²) als deutsche (43,5 m²) (vgl. Abbildung 3).

Mit einem Umzug verbessern die meisten Haushalte ihre Wohnsituation. Abbildung 4 zeigt, dass fast alle Altersgruppen nach einem Umzug innerhalb des Stuttgarter Stadtgebiets mehr Wohnfläche konsumieren, als der jeweilige städtische Durchschnitt. Viele Haushalte passen ihre Wohnverhältnisse an ihre aktuelle Lebenssituation an. Einzig Einmutter-Zweipersonenhaushalte zwischen 45 und 64 Jahren verkleinern sich mit einem Umzug tendenziell. Das ist häufig auf den Auszug erwachsener Kinder oder die Trennung von Partnern zurückzuführen.

Wohndauer

Die Wohnverhältnisse sind in Stuttgart durch eine hohe Bestandstauglichkeit gekennzeichnet. Nach Ergebnissen der Wohnungsmarktforschung 2022 leben die Stuttgarter*innen im Schnitt seit zwölf Jahren in ihrer jetzigen Wohnung. Infolge des angespannten Wohnungsmarktes nimmt die Wohndauer zu. Denn bei lange laufenden Mietverträgen haben die Mieter*innen in der Regel weniger aus als bei Neumietverträgen (vgl. Grottel et al. 2021b).

Karte 1: Wohnverhältnisse in den Stuttgarter Stadtteilen 2022



Wohnungsmarktforschung 2022 im Prozent

- 0 bis unter 15
- 15 bis unter 25
- 25 bis unter 35
- 35 bis unter 45
- 45 und mehr
- kein Wohnungseigentum
- Wohnungseigentum unter 250 Quadratmeter

Stuttgart insgesamt: 25,1 %

Stadtteile

Stadtbezirke

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistikamt Stuttgart, Statistikamt, Statistisches Amt – Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

Wohnungsmarkt STUTTGART 2023 Statistik und Informationsmanagement / Themenheft 3/2023 21

Mit der Konzentration auf die Innenentwicklung sind neue Bauflächen ein knappes Gut in Stuttgart. Hinzu kommt nun, dass sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau mit den seit 2022 erheblich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten deutlich verschlechtert haben. Dies könnte dazu führen, dass in den kommenden Jahren spürbar weniger neue Wohnungen gebaut werden.

Im Hochhaus und seinem flankierendem L-Gebäude in der Rathaus-Nahe am St. Michaelsplatz in Stuttgart-Freiburg entstanden 50 genehmigungsfähige Mietwohnungen. Davon sind 28 Wohnungen im Preisband 19 Sozialmietwohnungen und 6 Mehrfamilienhäuser für mittlere Einkommensschichten. Bezug Februar 2022. Foto: Neuss Hehn – Die Baugenossenschaft eG

Wohnungsangebot

Entscheidende Rahmenbedingung für die Stuttgarter Bau- und Wohnungsmarktsituation ist der Umgang mit knappen Flächen. Die Landeshauptstadt verpflichtet sich daher dem Ziel der Innenentwicklung und qualitativen Nachverdichtung (vgl. Landeshauptstadt Stuttgart 2016). In Stuttgart werden an vielen Stellen Baufeldern, Brachflächen sowie ungenutzte Areale zur Schaffung neuer Wohnflächen genutzt. Allerdings reicht die Umfang dieser Maßnahmen der Innenentwicklung nicht aus, um den Wohnraumbedarf vollständig zu decken und einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt zu erreichen. Folglich bedarf es verstärkter Anreize, um neue Wohnbaupotenziale zu erschließen, vorhandene Potenziale zu aktivieren und mehr Wohnraum im Stadtgebiet zu schaffen.

Bausanktionen zum Wohnungsbau 2021 in Stuttgart

Wohnfläche neuangelegter Wohnflächen	Wohnungen in Wohn- und Mehrfamilienhäusern
75 516 (Steigerung zu 2020 +54 %)	317 688 (Steigerung zu 2019 +58 %)
Fertiggestellte Wohnungen	Deutschsprachige Güter ohne Nachverdichtung
1517 (Steigerung zu 2019 +74 %)	85 197 (Steigerung zu 2019 +74 %)
Neu veräußertes Wohnfläche (ohne Wohnflächen)	
211 (Steigerung zu 2019 +45 %)	

Wohnungsmarkt STUTTGART 2023 Statistik und Informationsmanagement / Themenheft 3/2023 25

Ein Bericht über die aktuelle Entwicklungen unter anderem in den Bereichen Wohnungsneubau, Wohnungsnachfrage, Mieten- und Immobilienpreise, öffentlich geförderter Wohnungsmarkt und Wohnungsmarkt der Region Stuttgart

2023, 100 Seiten, zahlreiche Tabellen, Grafiken und Farbkarten

11 € (zuzüglich Versandkosten)

ISSN 1431-0996

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt

Eberhardstraße 37
70173 Stuttgart

Telefon 0711-216-98587

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/statistik

Alle Publikationen
des Statistischen Amtes
sind jederzeit kostenfrei
abrufbar unter:
[www.stuttgart.de/service/
statistik-und-wahlen](http://www.stuttgart.de/service/statistik-und-wahlen)

Veröffentlichungen zu den Themen:

Wohnungsmarkt Stuttgart 2030,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 3/2023

Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 2/2022

Tobias Held und Lutz Deutz:
Wohnen im inneren Stadtgebiet: Ein besonderer Wohnungsmarkt,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2023, S. 130-138

Fabienne Bauer:
Ergebnisse der Schulwegebefragung 2022,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 1/2023, S. 5-9

Tobias Held und Lutz Deutz:
Die Wohnungsbaubilanz 2021:
Zahl neuer Wohnungen stagniert, Bauüberhang auf Rekordniveau,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 6/2022, S. 129-137