

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt Stuttgart

## Themen

3/2012

### **Altersstruktur der Bewohner von Eigentums- wohnungen und prognostischer Ausblick auf die Nachfrageverschiebungen**

Die größten Städte nach der Einwohnerzahl

Privater Internetzugang in der Stuttgarter Bevölkerung  
Ergebnisse der Stuttgarter Bürgerumfrage 2011

Endbericht der AG „Georeferenzierung von Daten“  
des RatSWD erschienen

Stuttgarter Veranstaltungen von April 2009 bis Januar 2012

In Stuttgart geht der Trend wieder zum zweiten Vornamen



Aktuelle Grafik:	
Die größten Städte nach der Einwohnerzahl	83
<hr/>	
Kurzberichte:	
Privater Internetzugang in der Stuttgarter Bevölkerung Ergebnisse der Stuttgarter Bürgerumfrage 2011	84
Endbericht der AG „Georeferenzierung von Daten“ des RatSWD erschienen	89
Stuttgarter Veranstaltungen von April 2009 bis Januar 2012	92
In Stuttgart geht der Trend wieder zum zweiten Vornamen	94
44 Prozent der Stuttgarter Kinder und Jugendlichen leben in reinen Migrantenhaushalten	97
<hr/>	
<b>Hauptbeitrag:</b>	
<b>Altersstruktur der Bewohner von Eigentumswohnungen und prognostischer Ausblick auf die Nachfrageverschiebungen</b>	<b>99</b>
<hr/>	
Veröffentlichungen zu den Themen	Rückseite
<hr/>	

#### Impressum:

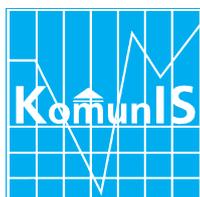
Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 3/2012

#### Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart  
Statistisches Amt, Eberhardstraße 39, 70173 Stuttgart  
Telefon 0711 2 16-98587, Telefax 0711 2 16-98570  
E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: [www.stuttgart.de/statistik](http://www.stuttgart.de/statistik)  
Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Thomas Schwarz

Preis pro Monatsheft: 4 €



# Die größten Städte nach der Einwohnerzahl

Michael Haußmann

Die größten Städte in Baden-Württemberg (über 20 000 Einwohner)



Die größten Städte in Deutschland (über 100 000 Einwohner)



Die größten Städte der EU (über 500 000 Einwohner)



Die größten Städte der Welt (über 1 000 000 Einwohner)



- Stuttgart
- Weitere Städte in Baden-Württemberg
- Weitere Städte in Deutschland
- Weitere Städte in der EU
- Weitere Städte weltweit

Quelle: Wikipedia; eigene Berechnungen; Schriftgröße mit Wordle (www.wordle.net) nach der Einwohnerzahl skaliert

## Private Internetnutzung in der Stuttgarter Bevölkerung Ergebnisse der Stuttgarter Bürgerumfrage 2011

Katarina Weßling

Wenngleich das Internet in vielen Bereichen des Privat- und Arbeitslebens zum selbstverständlichen Bestandteil geworden ist, so wird es doch kaum länger als 20 Jahre kommerziell genutzt (vgl. Friedewald 2000). Die Entwicklung der Nutzerzahlen erscheint daher besonders eindrucksvoll:

### Entwicklung der Internetanschlüsse landes- und bundesweit

Etwas mehr als zehn Jahre später, im Jahr 2001, verfügten deutschlandweit 43 Prozent aller Privathaushalte über einen Internetanschluss (vgl. Czajka & Mohr 2008). Seither nimmt dieser Anteil dauerhaft zu. Im Jahr 2009 waren es 73 Prozent der Haushalte, die einen Zugang zum Internet hatten. Mit 75 Prozent im gleichen Jahr sind die Baden-Württemberger sogar noch etwas stärker „vernetzt“ (vgl. <http://www.statistikportal.de/Veroeffentl/Faltblatt/803810002.pdf>, Stand: 09.01.12). 2011 lag der Anteil der Internetanschlüsse mit 77 Prozent bundes- und landesweit gleich auf (vgl. ebd.).

Auch die Stuttgarter Bürgerumfrage 2011 nimmt sich der Thematik ‚Internetzugänge und Nutzungshäufigkeit‘ an. 84 Prozent der Stuttgarter Bürgerinnen und Bürger verfügen im Jahr 2011 über einen privaten Zugang zum Internet<sup>1</sup> (vgl. Tabelle 1).

### Starke Variation nach Alter beim Zugang zum WorldWideWeb

Ein Blick ins Detail verrät, dass sich der Anteil der privaten Internetzugänge nach verschiedenen soziostrukturellen Merkmalen deutlich unterscheidet: Die stärkste Variation zeigt sich mit dem Alter der befragten Personen. Befragte von 18 bis unter 45 Jahren besitzen zu 98 Prozent einen privaten Zugang. In der Altersgruppe von 45

**Tabelle 1:** Privater Internetzugang zu Hause nach ausgewählten sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen in Stuttgart 2011

Merkmal	Internetzugang vorhanden
	%
<b>Altersgruppe</b>	
18 bis unter 25	98
25 bis unter 35	98
35 bis unter 45	98
45 bis unter 55	95
55 bis unter 65	86
65 und älter	53
<b>Geschlecht</b>	
Männlich	86
Weiblich	82
<b>Staatsangehörigkeit</b>	
Deutsch	84
Nichtdeutsch	88
<b>Erwerbstätigkeit</b>	
Vollzeit erwerbstätig	95
Teilzeit erwerbstätig	93
Nicht erwerbstätig	70
<b>Höchster Schul-/Hochschulabschluss</b>	
Volks-/Hauptschulabschluss	65
Mittlere Reife, Realschulabschluss	81
Fachhochschulreife, Abitur	94
Hochschulabschluss, Berufsakademie	96
Sonstiges	74
<b>Monatliches Haushalts-Netto-Einkommen</b>	
Unter 1000 €	73
1000 bis unter 2000 €	73
2000 bis unter 3000 €	86
3000 bis unter 4000 €	94
4000 € und mehr	98
<b>Alle Befragten<sup>1</sup></b>	<b>84</b>

<sup>1</sup> Alle Befragten bezieht sich auf die Befragten, die hier eine gültige Antwort ohne "weiß nicht" und "keine Angabe" abgegeben haben.

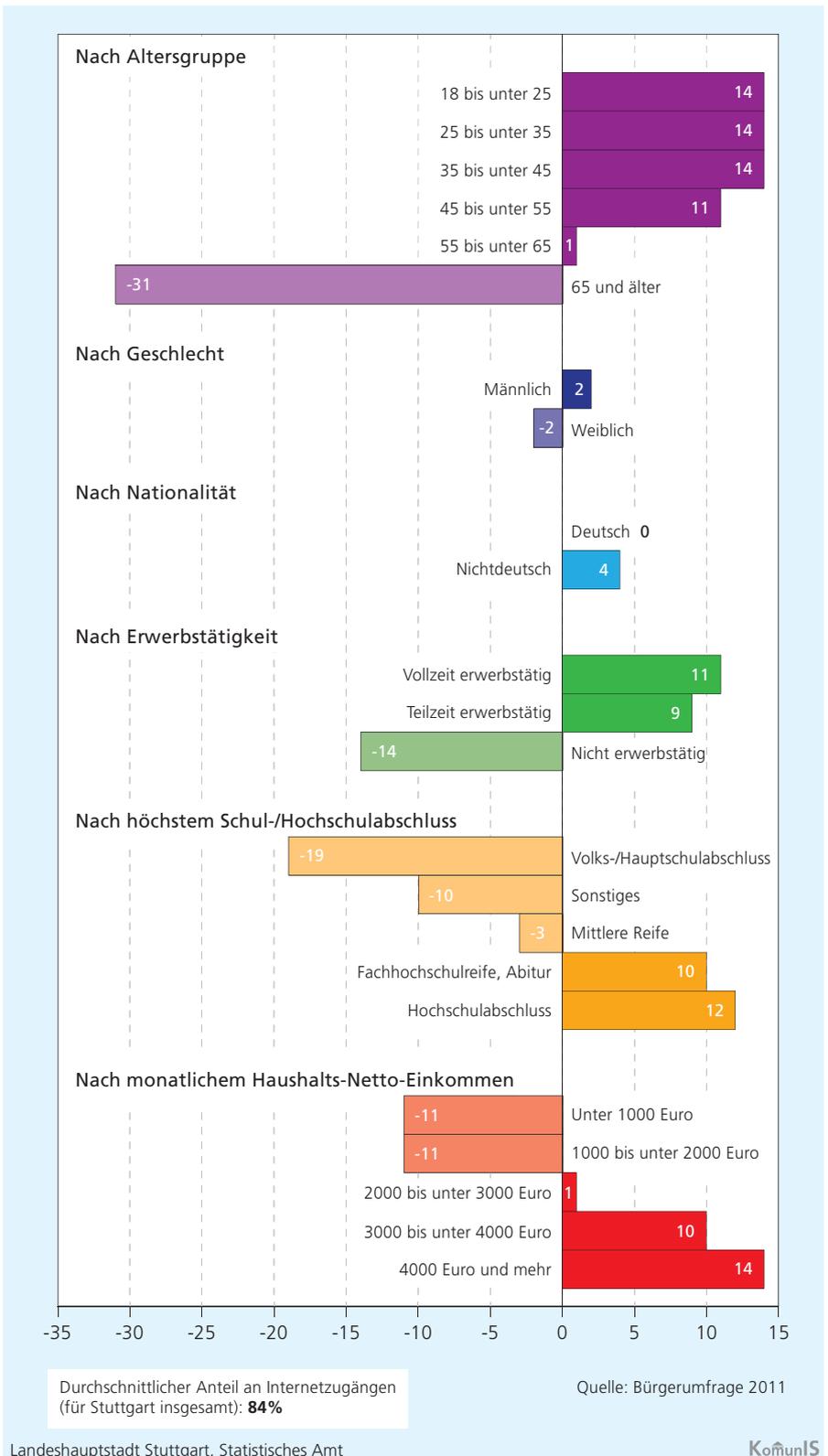
Quelle: Bürgerumfrage 2011

bis unter 55 Jahren sind es 95 Prozent. 86 Prozent sind es bei den 55- bis unter 65-Jährigen. Ein deutlich niedrigerer Anteil an privaten Internetzugängen zeigt sich mit 53 Prozent bei den Personen, die 65 Jahre oder älter sind. Mit Ausnahme der Personen im Alter zwischen 55 bis unter 65 Jahren liegen die Altersgruppen damit alle signifikant überrespektive unter dem gesamtstädtischen Anteil an privaten Internetzugängen mit teilweise beträchtlichen Abweichungen. Abbildung 1 zeigt, dass der Anteil der Internetzugänge in der ältesten Altersgruppe um fast ein Drittel (31 %) niedriger liegt als im Durchschnitt für die Gesamtheit der Befragten. Die drei jüngsten Altersgruppen weichen allesamt um etwa 14 Prozentpunkte nach oben ab. Der konstatierte Alterseffekt deckt sich mit bekannten Forschungsergebnissen, die feststellen, dass Personen im Rentenalter deutlich seltener über einen Internetzugang verfügen und das Internet sehr viel weniger nutzen (vgl. (N)Onliner-Atlas 2011).

**Weitere Erklärungsfaktoren für die Variation von privaten Internetzugängen in der Stuttgarter Bevölkerung**

Das Alter stellt nur einen möglichen Erklärungsfaktor für geringere Vernetzung dar. Eine weitere Ursache kann in der aktiven Erwerbstätigkeit gesehen werden (vgl. Berger 2006). Dies bestätigt sich auch in den Ergebnissen der Stuttgarter Bürgerumfrage für das Jahr 2011. Während die Abweichungen von Teil- und Vollzeitbeschäftigten gegenüber dem durchschnittlichen Anteil von 84 Prozent positiv sind, weicht der Anteil der Nicht-Erwerbstätigen um 14 Prozentpunkte vom gesamtstädtischen Anteil nach unten ab. Dies liegt zu einem großen Teil daran, dass gerade die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen in die Kategorie „nicht erwerbstätig“ fällt. Aber auch bei ausschließlicher Berücksichtigung der nicht erwerbstätigen Bevölkerung, die sich noch nicht im rentenfähigen Alter befindet, liegt die Internetanschlussquote bei nur 76 Prozent.

**Abbildung 1:** Prozentuale Abweichung privater Internetzugänge vom gesamtstädtischen durchschnittlichen Anteil an privaten Internetzugängen in Stuttgart 2011 nach sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen



Keine starken Unterschiede – wenn gleich sie signifikant vom durchschnittlichen Anteil insgesamt abweichen – bestehen zwischen den Ge-

schlechtern. Die Internetanschlussquote von Frauen liegt leicht unter dem durchschnittlichen Anteil, die der Männer leicht darüber.

Mit 84 Prozent ist der Anteil der privaten Internetzugänge von Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit genau im Mittel der gesamten Stichprobe der Bürgerumfrage 2011. Die Internetanschlussquote der ausländischen Bevölkerung in Stuttgart liegt sogar bei 88 Prozent.

Deutlich stärkere Differenzen lassen sich entlang verschiedener Bildungsgruppen feststellen. Während Personen mit Fachhochschulreife und Abitur zu 94 Prozent und Personen mit Hochschulabschluss zu 96 Prozent über einen privaten Internetanschluss verfügen und damit zehn beziehungsweise zwölf Prozentpunkte über dem mittleren gesamtstädtischen Anteil liegen, beläuft sich der Anteil von Personen mit Hauptschulabschluss, die einen Zugang zum WorldWideWeb haben auf 65 Prozent. Realschulabsolventen verfügen zu 81 Prozent über einen privaten Internetzugang.

Ein weiterer zentraler Sozialstrukturindikator mit starkem Einfluss auf die Quote der Vernetzung ist das Einkommen (vgl. Haisken-DeNew et al. 2001, Szydlik 2005). So auch in der Stuttgarter Bürgerumfrage 2011: Bei einem monatlichen Haushalts-Netto-Einkommen von unter 2000 Euro haben 73 Prozent der Befragten einen Zugang zum Internet. Während es in der obersten Einkommenskategorie von über 4000 Euro mit 98 Prozent nahezu alle Befragten sind, die angeben einen privaten Zugang zum Internet zu haben.

### Soziostrukturelle Unterschiede bezüglich der Häufigkeit der Internetnutzung

Neben der Information über das Vorhandensein eines privaten Internetzugangs liefert die Bürgerumfrage 2011 auch detaillierte Angaben über die Nutzungshäufigkeit des Internets der Stuttgarterinnen und Stuttgarter. Mit 59 Prozent nutzt die Mehrheit der Befragten das Internet täglich oder fast täglich. 17 Prozent sind mindestens einmal in der Woche online. Deutlich seltener gibt es Gelegenheitsnutzer, die zu Hause lediglich ein Mal im Monat oder seltener im Internet aktiv

sind. Auf die beiden Antwortkategorien „einmal im Monat und öfter“ sowie „seltener als einmal im Monat“ entfallen nur insgesamt vier Prozent der Befragten (vgl. Abbildung 2). Wenn ein Internetanschluss im Haushalt vorhanden ist, wird dieser in der überwiegenden Mehrheit mindestens wöchentlich genutzt. Nur vier Prozent geben an, das Internet nicht zu nutzen, obwohl sie über einen Anschluss verfügen, während 16 Prozent keinen privaten Zugang zum Internet besitzen.

Eine nach Altersgruppen getrennte Betrachtung macht deutlich, dass jüngere Altersgruppen nicht nur häufiger über einen Internetanschluss verfügen, sondern das Internet auch zeitintensiver nutzen. 92 Prozent der 18- bis unter 25-Jährigen sind täglich oder fast täglich im Internet aktiv (vgl. Tabelle 2). Ähnlich hoch sind die Anteile (87 %) bei Personen zwischen 25 und unter 35 Jahren. Bei den 35- bis unter 45-Jährigen sind es noch 73 Prozent und bei den 45- bis unter 55-Jährigen 61 Prozent. Von den 55- bis 65-Jährigen ist mit 47 Prozent lediglich die Hälfte der Befragten täglich oder fast täglich online, während dies nur noch auf 24 Prozent der Personen, die 65 Jahre und älter sind, zutrifft.

Ist der Geschlechterunterschied bezüglich des Vorhandenseins eines Zugangs zum Internet mit vier Prozentpunkten eher gering, macht ein Blick auf das Nutzungsverhalten deutlich, dass Männer sehr viel öfter on-

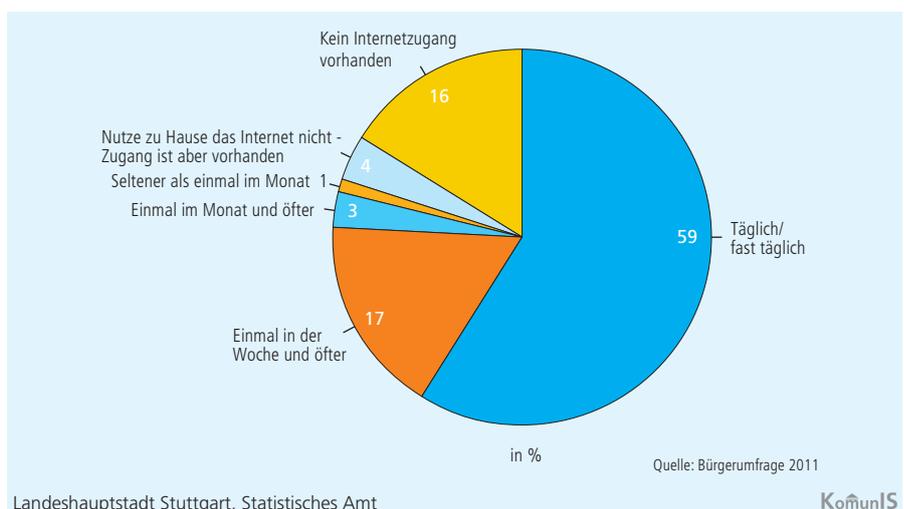
line sind als Frauen. 65 Prozent der männlichen Befragten geben an „täglich oder fast täglich“ zu surfen, Frauen hingegen nur zu 53 Prozent. Fünf Prozent der Frauen (Männer: 3 %) nutzen das Internet überhaupt nicht, trotz Verfügbarkeit im Haushalt.

Stuttgarter und Stuttgarterinnen ohne deutsche Staatsbürgerschaft sind nicht nur etwas stärker vernetzt, sondern nutzen das Internet auch häufiger „täglich oder fast täglich“. Gleichzeitig bestehen zwischen den mittleren Nutzungshäufigkeiten von „einmal in der Woche und öfter“ bis „nutze das Internet zu Hause nicht – aber Zugang vorhanden“ keine Unterschiede nach Staatsangehörigkeit.

Auch die Untersuchung der Internetnutzungshäufigkeit nach Erwerbsstatus bestätigt und präzisiert den bereits gewonnenen Eindruck: Erwerbstätige sind sehr viel aktivere Nutzer als Nicht-Erwerbstätige. Darüber hinaus sind in Vollzeit Erwerbstätige häufiger im Internet als in Teilzeit Erwerbstätige.

Deutliche Variationen in der Nutzungsintensität zeigen sich nach dem Bildungsniveau. Je höher die Bildung, desto öfter wird das Internet genutzt. Mit 76 Prozent sind die Hochschul- und Berufsakademieabsolventen am häufigsten täglich online, gefolgt von Personen mit Fachhochschulabschluss und Abitur. Personen mit Hauptschulabschluss sind mit 31 Prozent am seltensten täglich im Internet.

Abbildung 2: Häufigkeit der Internetnutzung zu Hause für private Zwecke in Stuttgart 2011



**Tabelle 2:** Häufigkeit der Internetnutzung zu Hause für private Zwecke in Stuttgart 2011 nach ausgewählten sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen

Merkmal	Täglich/fast täglich	Einmal in der Woche und öfter	Einmal im Monat und öfter	Seltener als einmal im Monat	Nutze zu Hause das Internet nicht - Zugang ist aber vorhanden	Kein Internetzugang vorhanden
	%					
<b>Altersgruppe</b>						
18 bis unter 25	92	5	1	0	0	2
25 bis unter 35	87	9	0	0	0	2
35 bis unter 45	73	20	3	1	1	2
45 bis unter 55	61	24	5	1	4	5
55 bis unter 65	47	24	3	4	8	14
65 und älter	24	16	3	1	9	47
<b>Geschlecht</b>						
Männlich	65	16	2	1	3	14
Weiblich	53	19	3	2	5	18
<b>Staatsangehörigkeit</b>						
Deutsch	58	17	3	2	4	16
Nichtdeutsch	59	17	3	4	4	12
<b>Erwerbstätigkeit</b>						
Vollzeit erwerbstätig	72	18	2	1	2	5
Teilzeit erwerbstätig	59	24	4	2	3	7
Nicht erwerbstätig	45	14	2	1	7	30
<b>Höchster Schul-/Hochschulabschluss</b>						
Volks-/Hauptschulabschluss	31	20	3	2	9	35
Mittlere Reife, Realschulabschluss	51	20	4	2	4	19
Fachhochschulreife, Abitur	74	15	2	1	2	6
Hochschulabschluss, Berufsakademie	76	15	2	1	2	4
Sonstiges	47	15	2	2	8	26
<b>Monatliches Haushalts-Netto-Einkommen</b>						
Unter 1000 €	60	6	0	2	5	27
1000 bis unter 2000 €	47	17	3	1	5	27
2000 bis unter 3000 €	57	20	3	1	5	14
3000 bis unter 4000 €	68	19	2	1	3	6
4000 € und mehr	76	16	3	1	3	2
<b>Alle Befragten<sup>1</sup></b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>16</b>

<sup>1</sup> Alle Befragten bezieht sich auf die Befragten, die hier eine gültige Antwort ohne "weiß nicht" und "keine Angabe" abgegeben haben.

Quelle: Bürgerumfrage 2011

### Jung, hoch gebildet, männlich, hohes Einkommen – Attribute, die für eine hohe Nutzungsintensität sprechen.

Als besonders interessant erweisen sich die Ergebnisse zur Häufigkeit der Internetnutzung gruppiert nach monatlichem Haushalts-Netto-Einkom-

men: Die Einkommensgruppen mit einer mindestens durchschnittlichen oder sogar überdurchschnittlichen täglichen oder fast täglichen Nutzung sind einerseits Personen mit einem Haushalts-Netto-Einkommen von unter 1000 Euro und andererseits Personen in den beiden höchsten Einkommensklassen mit mehr als 3000 Euro. Mög-

liche Erklärungen hierfür könnten in den Kategorien Alter oder Bildung begründet liegen: Junge, hoch gebildete Personen, unter Umständen Studierende, verfügen über wenig Einkommen, sind aber aufgrund ihres Alters und ihrer Tätigkeit hochaktive Internetnutzer (vgl. (N)Onliner-Atlas 2011).

1 Die im Fragebogen gestellte Frage lautet: Wie häufig nutzen Sie persönlich zu Hause das Internet für private Zwecke „täglich/fast täglich“, „Etwa 2-3 Mal in der Woche“, „Etwa einmal in der Woche“, „Etwa 2-3 Mal im Monat“, „Etwa einmal im Monat“, „Seltener als einmal im Monat“, „Nutze das Internet zu Hause nicht – Anschluss ist aber vorhanden“, „Kein Internetzugang vorhanden“. Die Werte für vorhandene Internetanschlüsse wurden aus der Antwortkategorie „Kein Internetzugang vorhanden“ abgeleitet.

### Literaturverzeichnis:

88

Berger, Peter A. (2006): Soziale Milieus und die Ambivalenzen der Informations- und Wissensgesellschaft. In: Bremer, Helmut; Lange-Vester, Andrea (Hrsg.): Soziale Milieus und Wandel der Sozialstruktur. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.

Czajka, Sebastian; Mohr, Sabine (2009): Internetnutzung in privaten Haushalten in Deutschland. In: Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Wirtschaft und Statistik 6/2009, S. 553-560.

Friedewald, Michael (2000): Vom Experimentierfeld zum Massenmedium: Gestaltende Kräfte in der Entwicklung des Internets. In: Technikgeschichte 67, Nr. 4, S. 331-361.

Haisken-DeNew, John; Pischner, Rainer; Wagner, Gert G. (2001): Private Internet-Nutzung: Bildung und Einkommen auch bei Jugendlichen von großer Bedeutung. In: Wochenbericht des DIW Berlin, 68, Nr. 40, S. 619-623.

Szydlik, Marc (2007): Familie und Sozialstruktur. In: Jutta Ecarius (Hrsg.): Handbuch Familie. Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.

<http://www.statistikportal.de/Veroeffentl/Faltblatt/803810002.pdf>, (Stand : 09.01.12)

Peterhans, Matthias et al. (2011): (N)Onliner Atlas 2011. Eine Topographie des digitalen Grabens durch Deutschland. Nutzung und Nichtnutzung des Internets, Strukturen und regionale Verteilung (PDF-Download: <http://www.nonliner-atlas.de/> (Stand : 16.01.12))

## Endbericht der AG „Georeferenzierung von Daten“ des RatSWD erschienen

Michael Haußmann

Der Rat für Sozial- und Wirtschaftsdaten (RatSWD) hat Ende 2010 eine Arbeitsgruppe „Georeferenzierung von Daten“ eingesetzt. Dies geht zurück auf eine Empfehlung des Wissenschaftsrates vom November 2009, welche der RatSWD 2010 in seine Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Forschungsinfrastruktur für die Sozial-, Verhaltens- und Wirtschaftswissenschaften aufgenommen hat.

Im Kreis von Fachleuten aus ganz unterschiedlichen Bereichen wurde im Laufe des Jahres 2011 die Lage der Georeferenzierung in Deutschland analysiert und es wurden Wünsche und Forderungen an die Politik/den Gesetzgeber formuliert. Der Verfasser war als Vertreter der Städtestatistik in der Arbeitsgruppe vertreten.

Die Ergebnisse wurden nun in Form eines Berichts veröffentlicht, welcher jetzt einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Im Internet ist dieser zusammen mit ergänzenden Informationen unter [www.ratswd.de/Geodaten/](http://www.ratswd.de/Geodaten/) abrufbar. Im Folgenden sind die Empfehlungen der AG als Kurzfassung wiedergegeben:

### 1. Geodaten haben wachsende Bedeutung!

Geodaten (Geobasis-, Georeferenz- und Geofachdaten) sind aus der Arbeit von Wissenschaft, Verwaltung, Wirtschaft und Politik nicht mehr wegzudenken. Die wesentlichen Zukunfts- und Nachhaltigkeitsfragen unserer Gesellschaft können nur mit qualitativ hochwertigen und zugänglichen Geodaten beantwortet werden. Alle gesellschaftlichen Gruppen und alle Ebenen unseres Staatswesens stehen in der Verantwortung, dieses zu gewährleisten.

### 2. Zugang zu Geodaten verbessern und erleichtern!

Die AG ist der Auffassung, dass Geodaten möglichst einfach – in administrativer und technischer Hinsicht – und kostengünstig zur Verfügung gestellt werden müssen. Hierzu sind insbesondere die Nutzungs- und urheberrechtlichen Rahmenbedingungen (mit Kosten- und Lizenzmodellen) möglichst zu vereinheitlichen. Entsprechend der Nutzungsart (Betrachten oder Verarbeiten) sind einheitliche und einfache Lösungen nötig. Für die Wissenschaft sollte die Nutzung und Verarbeitung von öffentlichen Geodaten in Forschung und Lehre kostenfrei oder höchstens gegen Erstattung der Bereitstellungskosten möglich sein. Der eigentliche Wert digitaler Geoinformation besteht in ihrer Kombination mit weiteren Informationen, den Analysemöglichkeiten und der sich daraus ergebenden Wertschöpfung für einen bestimmten Zweck. Daher ist ein „trag- oder geschäftsfähiges“ Umfeld erforderlich, mit dem die Inwertsetzung der Geodaten durch Wirtschaft und Verwaltung ermöglicht wird.

### 3. Transparenz schaffen!

Die AG hält es für wesentlich, dass in Deutschland eine Übersicht über das, was als Geodaten bei den verschiedenen Produzenten, Anbietern und Verwaltungen vorhanden ist, gewährleistet wird. Für alle Nutzer, insbesondere aber für die Nutzer, die nicht aus den traditionellen Geodisziplinen stammen, muss Transparenz geschaffen werden: Es wird eine „Suchmaschine“ für Geodaten benötigt, die mit nahezu umgangssprachlichen Suchbegriffen arbeitet und alle Informationen erfasst, die Raumbezüge aufweisen oder für die solche Bezüge hergestellt werden können. Im Idealfall sind Geoportale mit gängigen Suchmaschinen verknüpft, so dass

Geodaten und Geodienste optimal gesucht und gefunden werden können.

Die AG hält es für erforderlich, die Zugänge zu den vorhandenen Geoportalen für einen möglichst großen Nutzerkreis (Bürger, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft) zu vereinfachen. Dabei muss das Suchen, Auffinden, Veranschaulichen, Downloaden, Verarbeiten und so fort von Geodaten ohne Spezialsoftware und im Internet über Web-Dienste ermöglicht werden. Die Nutzer können kundenfreundliche Lösungen erwarten, wie sie heute bereits kommerzielle Geodatenanbieter verwirklicht haben.

### 4. Kurzfristig die wichtigsten Geodatensätze harmonisieren!

Die AG ist der Auffassung, dass an Bund, Länder und Kommunen nachdrücklich die Forderung herangezogen wird, kurzfristig die ca. 50 wichtigsten Geodatensätze zu harmonisieren und über das GeoPortal.Deutschland zur Verfügung zu stellen.

### 5. Geoportale vernetzen, zentrale Anlaufstelle schaffen!

Die AG hält es für notwendig, dass die Geoportale von Bund, Ländern und Kommunen virtuell in eine vernetzte Struktur eingebunden werden, welche den Zugang zu sämtlichen Geodaten der öffentlichen Verwaltungen in Deutschland vermittelt. Aus der Sicht der AG bietet das GeoPortal.Deutschland dafür ausgezeichnete Voraussetzungen. Daneben sollte eine zentrale Anlaufstelle (Single Point of Contact) geschaffen werden, welche den Nutzern einen Überblick über die vorhandenen Portale, die darüber zugänglichen beziehungsweise darin bereitgehaltenen Daten bietet und einen angemessenen „Kundendienst“ gewährleistet.

## 6. Das Programm der amtlichen Statistik kleinräumig auswertbar machen, das Bundesstatistikgesetz (BStatG) novellieren!

Die AG beklagt das Fehlen von flexibel auswertbaren, kleinräumigen Daten aus der amtlichen Statistik. Die AG bittet den RatSWD, sich für eine schnellstmögliche Ergänzung des BStatG zur Einführung kleinräumiger, nicht administrativer Bezugseinheiten (z. B. Gitterzellen) in der amtlichen Statistik einzusetzen. Die Statistischen Ämter von Bund, Ländern und Kommunen sollten ihr Angebot an kleinräumigen Geobasisdaten und Indikatoren ausweiten und in geeigneter Form auch kartographisch, graphisch und tabellarisch darstellen und über eine zentrale Stelle für ganz Deutschland zugänglich machen. Die AG hält es für notwendig, dass die Statistischen Ämter von Bund, Ländern und Kommunen in Zusammenarbeit mit der Wissenschaft bundesweit vergleichbare regionale statistische Einheiten (insbesondere für Zwecke der Raumforschung) erarbeiten und einführen.

## 7. Daten der amtlichen Statistik in die Geodateninfrastruktur Deutschland (GDI-DE) einbinden!

Die AG hält die Einbindung der Datenportale der amtlichen Statistik in die vernetzten Geoportale für wichtig. Die AG empfiehlt weiter eine Anbindung an die Geodateninfrastruktur Deutschland GDI-DE. Das erleichtert das Auffinden der Daten über das zentrale GeoPortal.Deutschland wie auch die Wertschöpfung aus der gemeinsamen Verarbeitung von statistischen und anderen Daten mit Raumbezug.

## 8. Stichprobenergebnisse der amtlichen Statistik für kleinräumige Forschungen nutzbar machen!

Die AG empfiehlt dem Statistischen Bundesamt, die methodischen Untersuchungen zur Schätzung von statisti-

schen Daten für kleinräumige Einheiten fortzusetzen.

## 9. Datenschutz beim Umgang mit Geodaten klären!

Die AG hält, mit Blick auf die bei der Nutzung von Geodaten fortlaufend auftretenden datenschutzrechtlichen Probleme, eine umfassende Überarbeitung der Datenschutzgesetzgebung in Deutschland unter Berücksichtigung der Vorgaben der EU für erforderlich. Insbesondere sollten durch Zusammenfassung der vielen spezialrechtlichen Regelungen im Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) Klarheit und Übersichtlichkeit und damit Anwendungssicherheit für die Nutzer von Geodaten geschaffen werden, das nur schwer verständliche Zusammenwirken zwischen den allgemeinen Vorschriften des BDSG und den fachspezifischen Datenschutzbestimmungen geklärt werden und allgemeine Regelungen angestrebt und Spezialregelungen auf ein Minimum beschränkt werden. Unbedingt sollte der Gesetzgeber die vorhandenen datenschutzrechtlichen Regelungen über den Zugang von Geodaten harmonisieren. Die AG hält eine Prüfung für erforderlich, ab welchen Auflösungsschwellen eine „Genauigkeit“ bei personenbezogenen Geodaten keine Schutzbedürftigkeit hervorruft, so dass solche Geodaten datenschutzrechtlich unproblematisch sind. Als kurzfristige Maßnahmen schlägt die AG vor, dass ein Leitfaden zum Datenschutz bei Geodaten erarbeitet und veröffentlicht wird und Datenschutzschulungen für den Umgang mit personenbezogenen Geodaten angeboten werden.

## 10. Selbstverpflichtungserklärungen der Nutzer zur Wahrung des Datenschutzes (Code of Conduct) fördern!

Die AG ist der Auffassung, dass sich Selbstverpflichtungserklärungen (Code of Conduct) der Nutzer zur Wahrung des Datenschutzes, jedenfalls für die Nutzung von personen-

bezogenen Geodaten aus dem öffentlichen Bereich, als Musterlösung für vereinfachte und standardisierte Verfahren erweisen können.

## 11. Faktische Anonymisierung sowie Pseudonymisierung zur Nutzung von Geodaten verwenden!

Die AG hält es für notwendig, die Auswertungsmöglichkeiten der Wissenschaft von georeferenzierten Datenbeständen zu verbessern. Die AG empfiehlt in diesem Zusammenhang, die Möglichkeiten der faktischen Anonymisierung sowie der Pseudonymisierung anzuwenden, weil damit die Nutzung von personenbezogenen Geodaten verbessert und zugleich der gebotene Datenschutz gewahrt werden kann.

## 12. Forschungsdatenzentren (FDZs) für Geodaten nutzen, Service-Stellen für Geodaten-nutzung einrichten!

Die AG schlägt vor, dass der Wissenschaft in den vorhandenen FDZs auch die Nutzung von Geodaten ermöglicht wird und im Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) und in den Vermessungsverwaltungen der Länder Servicestellen für die Geodaten-Nutzung (Geodaten-Service-Center) eingerichtet werden.

## 13. Geodatenbedarfserhebung ausweiten und auswerten!

Die AG empfiehlt, die vom Bundesministerium des Innern (BMI) eingeleitete Geodatenbedarfserhebung in den Verwaltungen von Bund und Ländern auf die Wissenschaft, die sogenannten Ressortforschungseinrichtungen sowie – über die kommunalen Spitzenverbände – auf die Kommunen auszudehnen und deren Ergebnisse zu veröffentlichen.

#### 14. Jährliches interdisziplinäres Geodaten-Forum durchführen!

Die AG schlägt dem RatSWD vor, unter seinem Dach jährlich einmal zu einem Fachgespräch über Stand und Perspektiven der Georeferenzierung von Daten sowie von deren Nutzung einzuladen. An einem solchen interdisziplinären Forum sollten Vertreter der interessierten Forschungseinrichtungen, Verwaltungen, der IT-Wirtschaft, des Geomarketings, der Geointelligenz in Unternehmen, von Berufsverbänden und des Datenschutzes teilnehmen, um sich zu best practice-Anwendungen und deren Ergebnissen auszutauschen.

#### 15. Wissenschaft über den RatSWD in die GDI-DE-Strukturen einbinden!

Die AG empfiehlt, dass die Wissenschaft in GDI-DE-Strukturen eingebunden wird, indem ein Mitglied des RatSWD an Sitzungen von GDI-DE teilnimmt. Zugleich sollte im RatSWD eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe eingerichtet werden, welche die Nutzung von Geodaten und die Weiterentwicklung der GDI-DE für wissenschaftliche Zwecke fördert. Eine solche Arbeitsgruppe sollte die Empfehlungen der jetzt abgeschlossenen Arbeitsgruppe begleiten, transparent machen und nach außen darstellen.

#### Fazit aus dem Blickwinkel der Städtestatistik

Mit dem Aufbau von Geodateninfrastrukturen und der aufkommenden Open Data-Bewegung zeichnen sich einschneidende Veränderungen ab, was den Umgang mit öffentlichen Informationen angeht. Die Städtestatistik ist dabei als wichtiger Rohdatenproduzent, -nutzer und Informationsprovider gefragt. Es wird eine große Herausforderung sein, Strategien zu entwickeln, um die sich bietenden Chancen zu ergreifen, denn die Städtestatistik kann sich in der neuen Informationslandschaft, in welcher Ressortgrenzen immer durchlässiger werden, gut positionieren. Eines darf dabei aber nicht vergessen werden: Im föderalen System der Bundesrepublik gilt weiterhin, dass die Städte und Gemeinden im Rahmen der grundgesetzlich verankerten kommunalen Selbstverwaltung für die fachlich abgesicherte Veröffentlichung von staatlich erhobenen untergemeindlichen Daten und die damit zusammenhängende Vergabe von Nutzungsrechten zuständig sind.

## Stuttgarter Veranstaltungen von April 2009 bis Januar 2012

Nadja Wittmann

Im öffentlichen Interesse und aufgrund von Verbandsinteressen werden die Zahlen zu Museen, Kinos und anderen größeren Einrichtungen statistisch erfasst und ausgewertet. Allerdings bilden diese Statistiken nur einen geringen Teil der gesamten kulturellen Vielfalt in Großstädten ab. Durch eine Auswertung von im Internet publizierten Veranstaltungshinweisen lässt sich diese Datenlücke zum Teil schließen. Im Ergebnis werden so jahreszeitliche oder wöchentliche Muster in der Zahl und Art der Veranstaltungen deutlich.

Im Veranstaltungskalender der Stuttgarter Zeitung/Stuttgarter Nachrichten wurde im Zeitraum April 2009 bis Januar 2012 auf rund 164 000 Veranstaltungen in den Kategorien „Ausstellungen“ (49 %), „Bühne“ (14 %), „Musik“ (7 %) und „Sonstiges“ (29 %) hingewiesen. Unter „Sonstiges“ fallen zum Beispiel „Literatur-“, „Vortrags-“ oder „Kinderveranstaltungen“.

Die Stuttgarter Zeitung/Stuttgarter Nachrichten nehmen die schriftlichen Meldungen der Veranstalter auf und teilen sie den entsprechenden Kategorien zu. Hinweise auf regelmäßige Sport- oder andere Bildungsveranstaltungen (z. B. VHS-Kurse), Filmvorführungen in Kinos sowie nicht öffentliche Veranstaltungen oder Demonstrationen/Kundgebungen sind im Veranstaltungskalender nicht enthalten.

### Veranstaltungen im Jahresverlauf

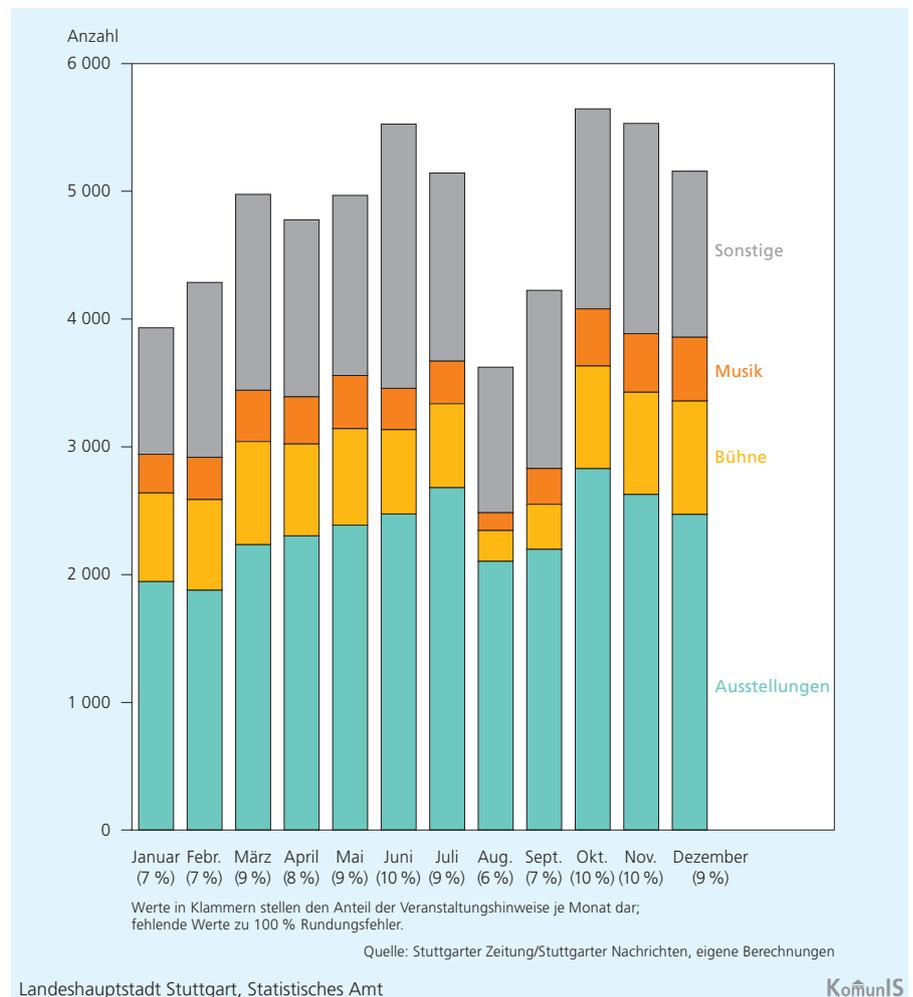
Von den jährlich circa 57 600 Veranstaltungen (4800 pro Monat) finden überdurchschnittlich viele im letzten Quartal (vgl. Abbildung 1) statt. Im Spitzenmonat Oktober sind im Schnitt 5600 Veranstaltungshinweise eingetragen, im November und Dezember 5500 beziehungsweise 5200. Die wenigsten Einträge finden sich in den Monaten August (3600 Veranstaltungen), Januar (3900) und September (4200) – bedingt durch die Sommerferien und den Spielplanwechsel auf der Bühne im August/September beziehungsweise durch die Winterpause im Januar.

Durch die Fußballweltmeisterschaft im Juni 2010 fanden circa 2500 Veranstaltungen (hauptsächlich Public Viewing Angebote in Kneipen, Bars etc.) mehr als üblich in der Kategorie „Sonstiges“ statt. Wenn die Zahl der Veranstaltungshinweise im Juni um diesen Sondereffekt bereinigt wird, reduziert sich die durchschnittliche Junizahl von 5500 auf 4700 (um rund 15 %).

In der Kategorie „Ausstellungen“ wird im Oktober (2800 Veranstaltungen) und Juli (2700 Veranstaltungen) auf die meisten Veranstaltungen hingewiesen. Der Februar weist mit 1900 (knapp 80 Prozent des monatlichen Schnitts von 2300 Veranstaltungshinweisen) die geringste Zahl an Einträgen auf.

Veranstaltungen auf Bühnen werden am häufigsten im letzten Quartal aufgeführt. Stärkster Monat ist hierbei der Dezember mit 890 Veranstaltungen; im November und Oktober sind es circa 800 Veranstaltungen. Im August (240) und September (350) sind

Abbildung 1: Durchschnittliche Zahl an Veranstaltungshinweisen in Stuttgart zwischen April 2009 und Januar 2012 nach Rubriken und Monaten



aufgrund der Umstellung der Spielpläne auf die neue Saison nur ein Drittel bis die Hälfte der durchschnittlichen Veranstaltungshinweise (670) eingetragen.

Pro Monat lassen sich in der Kategorie Musik 360 Veranstaltungshinweise abrufen – im Vergleich der Kategorien ist dies die geringste Zahl. Die Musikveranstaltungen folgen einem ähnlichen jahreszeitlichen Muster wie die Bühnenprogramme: In den Monaten August und September werden die wenigsten Veranstaltungen beworben.

Mit knapp 30 Prozent aller Veranstaltungen liegt die Kategorie „Sonstiges“ hinter den Ausstellungshinweisen auf dem zweiten Platz. Während durchschnittlich rund 1400 Eintragungen (mit der Fußballweltmeisterschaft) im Monat zu erwarten sind, sind es im November mit durchschnittlich 1600 Hinweisen auf Veranstaltungen die meisten. Die geringste Zahl an Eintragungen in dieser Kategorie ist im Januar mit 990 Eintragungen anzutreffen.

**Veranstaltungen im Wochenverlauf**

In der Analyse auf Tagesebene fällt auf, dass mit circa 200 Verweisen die meisten Hinweise für den Freitag (vgl. Abbildung 2) erfolgen. Die wenigsten Eintragungen (rund 80) entfallen auf den Montag. Die Anzahl der Veranstaltungshinweise steigt zum Wochenende hin an.

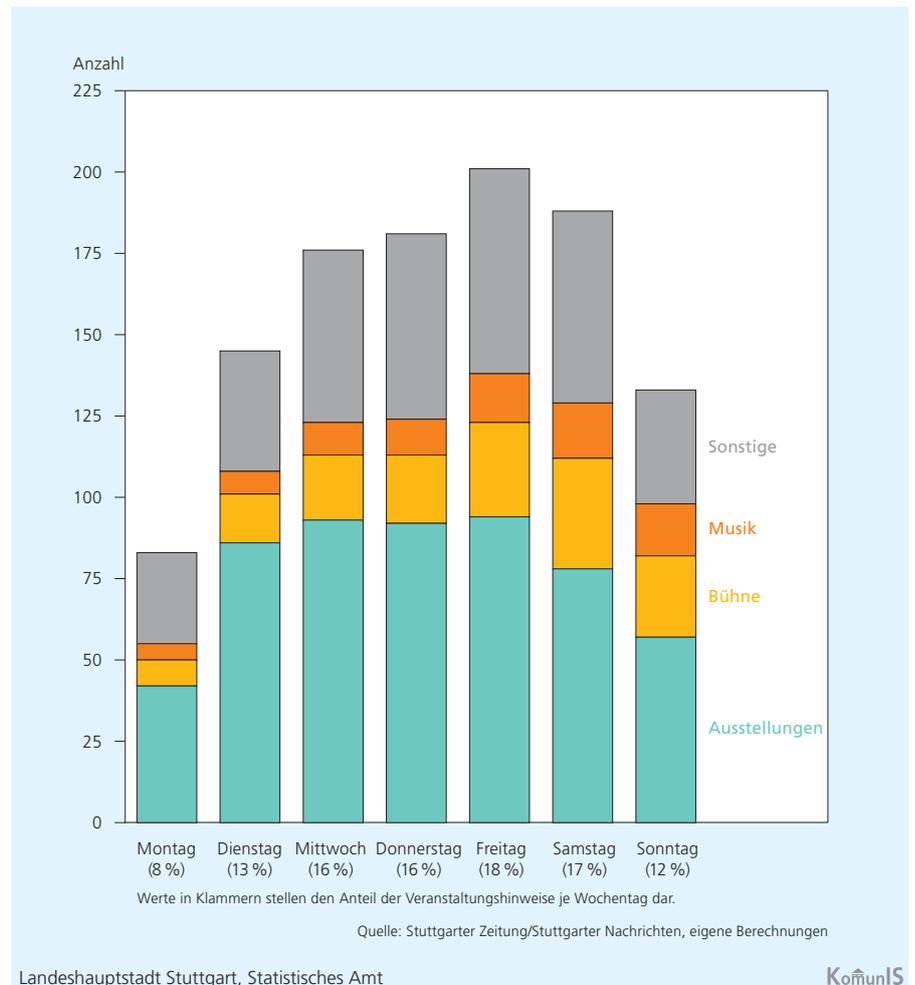
Bei der Verteilung der Veranstaltungshinweise innerhalb der einzelnen Kategorien auf die Wochentage ist der Montag als Veranstaltungstag am wenigsten gefragt – der Veranstaltungsanteil bewegt sich zwischen 5,5 Prozent (Musik) und 8,4 Prozent (Sonstiges).

Die meisten Ausstellungen (540 Eintragungen) werden zwischen Mittwoch und Freitag (Veranstaltungsanteil je 17 %) beworben. Bei Bühnenprogrammen (durchschnittlich 150) sind die meisten Veranstaltungen am Wochenende (Freitag 19 %, Samstag 22 % und Sonntag 16 %). Ebenso verhält es sich in der Kategorie Musik: Von den durchschnittlich 80 Eintragungen wurden freitags 19 Prozent, samstags 21 Prozent und sonntags 20 Prozent angeboten. In der Kategorie Sonstiges (330 Eintragungen) ist eine Verschiebung nach vorne festzustellen. So sind bereits Veranstaltungen

am Donnerstag mit einem Anteil von 17 Prozent stark vertreten. Insgesamt finden 54 Prozent der Veranstaltungen der Kategorie „Sonstiges“ zwischen Donnerstag und Samstag statt.

Insgesamt konzentrieren sich die Veranstaltungen in Stuttgart im Jahresverlauf tendenziell auf den Spätherbst. Ein ähnliches saisonales Muster lässt sich auch im Übernachtungstourismus feststellen.<sup>1</sup> Unter den Wochentagen ist der Freitag durch die Veranstaltungen in den Kategorien „Ausstellung“ und „Bühne“ der wichtigste Veranstaltungstag.

**Abbildung 2:** Durchschnittliche Zahl an Veranstaltungshinweisen in Stuttgart zwischen April 2009 und Januar 2012 nach Rubriken und Wochentagen



1 Eicken, Joachim (2012): Tourismus in Stuttgart im Jahr 2011. Der Übernachtungstourismus ist auf die Erfolgsspur zurückgekehrt. In: Statistik und Informationsmanagement Monatsheft 2, Stuttgart, S. 58-78.

## In Stuttgart geht der Trend wieder zum zweiten Vornamen

Michael Haußmann

Mehr als die Hälfte (genauer gesagt 53,4 %) der Stuttgarter Eltern, deren Kinder im Jahr 2011 auf die Welt gekommen sind, haben sich dafür entschieden, dass ihr Kind neben dem Vornamen einen Zweitnamen tragen soll. Damit erfreuen sich die zusätzlichen Vornamen seit dem Tiefpunkt im Jahr 1974 (31,8 %) wieder einer steigenden Beliebtheit. Noch höher ist der Anteil der Personen mit Zweitnamen nur noch bei der vor dem Zweiten Weltkrieg geborenen Generation.

In beinahe allen Geburtsjahrgängen ist außerdem festzustellen, dass Männer etwas häufiger einen Zweitnamen tragen als Frauen (vgl. Abbildung 1).

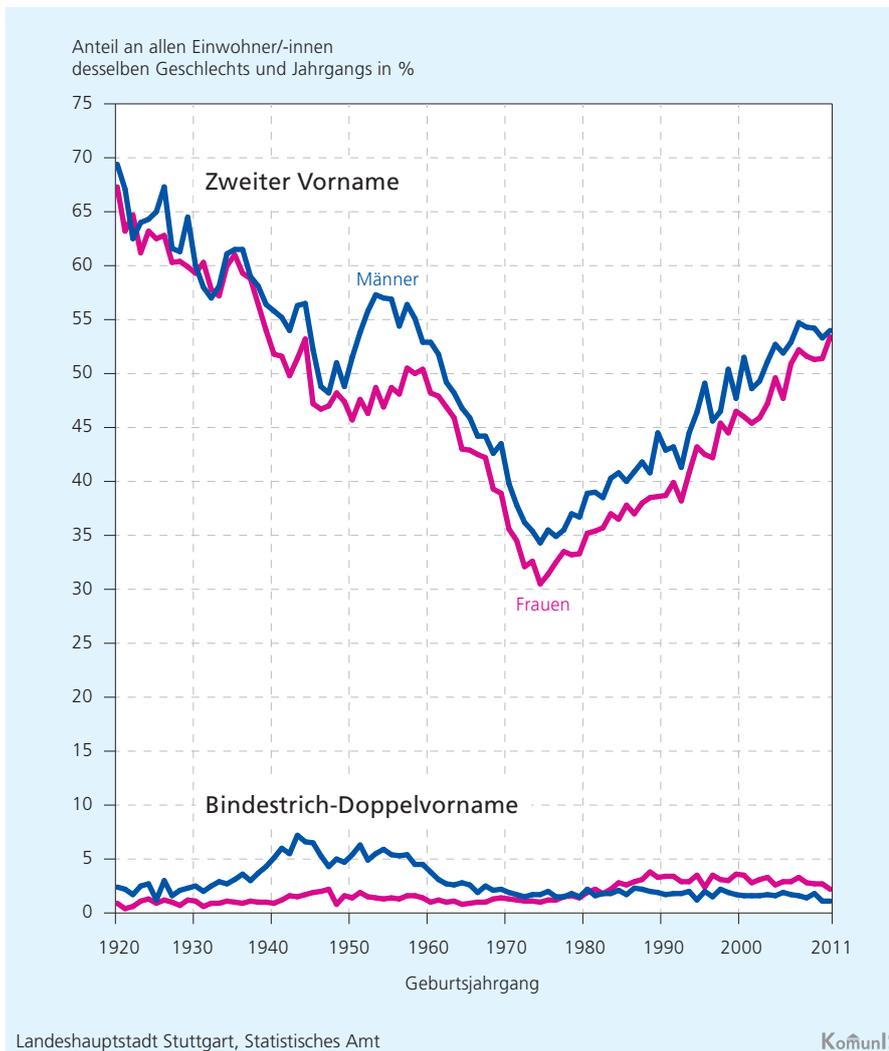
Der mit Abstand beliebteste Zweitname der Stuttgarter/-innen ist Maria (9154 Frauen, 241 Männer). Erst mit deutlichem Abstand folgen Elisabeth, Michael und Karl. Die beliebtesten Kombinationen sind Anna Maria, Eva Maria und Klaus Dieter (verschiedene Schreibweisen, vgl. Tabelle 1).

2,3 Prozent aller Stuttgarter/-innen tragen einen Bindestrich-Doppelnamen. Der populärste ist Karl-Heinz, gefolgt von Hans-Peter, Hans-Jürgen und Hans-Joachim (unterschiedliche Schreibweisen, vgl. Tabelle 1). Waren die Bindestrich-Doppelnamen noch in den 1940er- bis 1960er-Jahren bei den Männern beliebt, so tragen seit den Geburtsjahrgängen Anfang der 1980er-Jahre eher Frauen einen solchen Doppelnamen (vgl. Abbildung 1).

Dass die Namenswahl aber nur teilweise der aktuellen Mode unterworfen ist, zeigt ein Blick auf die Tabelle 2, in welcher die beliebtesten Namen der von 2002 bis 2011 geborenen Stuttgarter/-innen aufgeführt sind. Unter den beliebtesten Zweitnamen der Stuttgarter/-innen finden sich dort insbesondere bei den Mädchen zahlreiche „Klassiker“, und es liegt nahe, dass hier das eine oder andere Mal der Name des Vaters, der Mutter oder der Großeltern inspirierend gewesen waren. Dass Stuttgart im Laufe der Jahrzehnte zu einer internationalen Stadt geworden ist, wird auch dadurch deutlich, dass die beliebteste Erst- und Zweitnamenskombination bei den Jungen Muhammed Ali (verschiedene Schreibweisen) war, außerdem finden sich mit Yunus Emre, Deniz Can und Ömer Faruk drei weitere Namenskombinationen unter den „Top 10“, die auf einen Migrationshintergrund hindeuten.

Last but not least lohnt noch ein Blick auf die aktuelle Hitliste der im Jahr 2011 geborenen Stuttgarter/-innen: David (47 Fälle), Felix (42), Lukas beziehungsweise Lucas und Noah (je 37) waren die häufigsten männlichen Vornamen, bei den Mädchen lagen Emma (41), Anna, Lina und Sara(h) (je 36) vorn (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 1: Stuttgarter/-innen, die einen Zweit- oder Bindestrich-Doppelvornamen tragen



**Tabelle 1 :** Die häufigsten Vornamen, Zweitnamen und Bindestrich-Doppelnamen der Stuttgarter/-innen insgesamt, Stand 31.12.2011

Rufname/ Erster Vorname	Anzahl Namens- träger/-innen	Zweiter Vorname	Anzahl Namens- träger/-innen	Erst- und Zweitnamens- kombinationen	Anzahl Namens- träger/-innen	Bindestrich- Doppel- vornamen	Anzahl Namens- träger/-innen
<b>Männer</b>							
Michael	5 244	Michael	3 187	Klaus Dieter	283	Karl-Heinz	587
Thomas	4 639	Karl	2 898	Hans Peter	221	Hans-Peter	412
Andreas	4 089	Peter	2 354	Klaus Peter	199	Hans-Jürgen	329
Peter	3 644	Alexander	2 319	Thomas Michael	194	Hans-Joachim	328
Stefan	3 508	Josef	1 748	Karl Heinz	172	Klaus-Dieter	235
Alexander	3 285	Friedrich	1 734	Hans Joachim	159	Hans-Dieter	185
Wolfgang	3 053	Andreas	1 629	Andreas Michael	149	Klaus-Peter	120
Christian	2 921	Paul	1 626	Hans Dieter	134	Hans-Ulrich	92
Martin	2 828	Wilhelm	1 612	Hans Jürgen	125	Hans-Jörg	87
Markus	2 734	Georg	1 592	Peter Michael	112	Hans-Georg	76
<b>Frauen</b>							
Maria	5 070	Maria	9 154	Anna Maria	449	Eva-Maria	263
Ursula	3 066	Elisabeth	3 598	Eva Maria	287	Ann-Kathrin	163
Anna	3 032	Anna	2 471	Ursula Maria	227	Marie-Luise	117
Monika	2 379	Marie	1 966	Elisabeth Maria	189	Anna-Maria	110
Sabine	2 286	Katharina	1 739	Maria Anna	153	Anna-Lena	84
Susanne	2 286	Margarethe	1 618	Renate Maria	145	Anne-Kathrin	66
Stefanie	2 223	Sophie	1 577	Monika Maria	140	Lisa-Marie	49
Renate	2 205	Luise	1 376	Maria Elisabeth	140	Anne-Marie	40
Brigitte	2 144	Ursula	1 368	Maria Theresia	134	Ann-Sophie	36
Helga	2 115	Christine	1 331	Helga Maria	129	Ann-Kristin	33

Quelle: Einwohnermelderegister, Personen mit Hauptwohnsitz in Stuttgart, Namensschreibweise teilweise leicht abweichend (z. B. Thomas/Tomas)

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMuNIS

**Tabelle 2 :** Die häufigsten Vornamen, Zweitnamen und Bindestrich-Doppelnamen der Stuttgarter/-innen der Jahrgänge 2002 bis 2011, Stand 31.12.2011

Rufname/ Erster Vorname	Anzahl Namens- träger/-innen	Zweiter Vorname	Anzahl Namens- träger/-innen	Erst- und Zweitnamens- kombinationen	Anzahl Namens- träger/-innen	Bindestrich- Doppel- vornamen	Anzahl Namens- träger/-innen
<b>Jungen</b>							
David	388	Alexander	315	Muhammed Ali	23	Anzahl zu gering	
Maximilian	303	Maximilian	244	Yunus Emre	14		
Luca	294	Paul	186	Lukas Maximilian	14		
Paul	287	Carl	136	Tim Alexander	11		
Lukas	285	David	132	Felix Maximilian	11		
Felix	273	Michael	131	Lukas Alexander	11		
Luis	268	Luis	129	Jan Philipp	10		
Leon	258	Lukas	125	Deniz Can	10		
Noah	231	Elias	124	Ömer Faruk	10		
Daniel	225	Sebastian	123	Tim Lukas	8		
<b>Mädchen</b>							
Sarah	411	Marie	737	Anna Sophie	24	Anna-Lena	19
Anna	295	Sophie	685	Laura Sophie	24	Anna-Maria	15
Laura	290	Maria	425	Hannah Marie	22	Lisa-Marie	12
Hannah	259	Katharina	209	Anna Maria	22	Lea-Sophie	11
Emma	253	Sophia	195	Lara Sophie	22	Ann-Sophie	9
Sophia	252	Charlotte	167	Lisa Marie	21	Marie-Louise	7
Julia	242	Anna	138	Lea Marie	21	Ann-Kathrin	7
Lea	235	Luise	134	Leonie Sophie	20	Anna-Sophie	7
Lara	226	Elisabeth	123	Lea Sophie	20	Marie-Sophie	6
Clara	216	Luisa	120	Luisa Marie	20	Mia-Sophie	6

Quelle: Einwohnermelderegister, Personen mit Hauptwohnsitz in Stuttgart, Namensschreibweise teilweise leicht abweichend (z. B. Thomas/Tomas)

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMuNIS

Abbildung 2: Die beliebtesten Vornamen der im Jahr 2011 geborenen Stuttgarter/-innen, Stand 31.12.2011



## 44 Prozent der Stuttgarter Kinder und Jugendlichen leben in reinen Migrantenhaushalten

Michael Haußmann

Ende 2011 lebten in Stuttgart 88 144 Kinder und Jugendliche, das waren 1538 weniger als noch zehn Jahre zuvor. Von diesen Minderjährigen hatten 56,3 Prozent einen Migrationshintergrund, 3,9 Prozentpunkte mehr als 2001.

Aus dieser Entwicklung ist aber keinesfalls abzuleiten, dass nun deutlich mehr Kinder und Jugendliche in reinen Migrantenhaushalten aufwachsen: Deren Anzahl ist über die vergangene Dekade nur marginal gestiegen, sodass immer noch 56 Prozent der Kinder zumindest eine Mutter oder einen Vater ohne Migrationshintergrund haben. Dies ist dadurch zu erklären, dass die Zahl der Kinder, die in einem „gemischten“ Haushalt leben, deutlich gestiegen ist. Dies

wiederum deckt sich auch mit der Erkenntnis, dass die Zahl der interkulturellen Ehen stetig gestiegen ist<sup>1</sup>.

Erzogen werden die Kinder heute zu 83 Prozent im „klassischen Modell“ der Paarfamilie<sup>2</sup>, 17 Prozent von einer alleinerziehenden Mutter oder einem alleinerziehenden Vater (vgl. Abbildung 1).

Analysiert man nun auch das Bezugsland der Eltern, stellt man fest, dass mehr als jedes neunte Kind in Stuttgart einen türkischen Migrationshintergrund aufweist. Auf Position zwei folgen die Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawiens, dahinter mit deutlichem Abstand die ehemalige Sowjetunion, Italien und Griechenland.

Insbesondere Kinder und Jugendliche mit türkischem Migrationshintergrund wachsen fast ausschließlich in reinen Migrantenhaushalten auf, nur sechs Prozent haben einen Vater oder eine Mutter ohne Bezug in die Türkei. Ähnlich hohe Werte weisen nur noch Kinder mit Migrationshintergrund der Länder Irak, Afghanistan, Sri Lanka, Vietnam, Eritrea und Äthiopien auf.

Am häufigsten leben Kinder mit einem ghanaischen Migrationshintergrund in einem alleinerziehenden Haushalt. Kinder mit Bezug zu Sri Lanka, Indien und Japan werden dagegen fast ausschließlich vom Elternpaar aufgezogen (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 1: Kinder und Jugendliche in Stuttgart 2001 und 2011 (jeweils 31.12.) nach dem Migrationshintergrund der Eltern

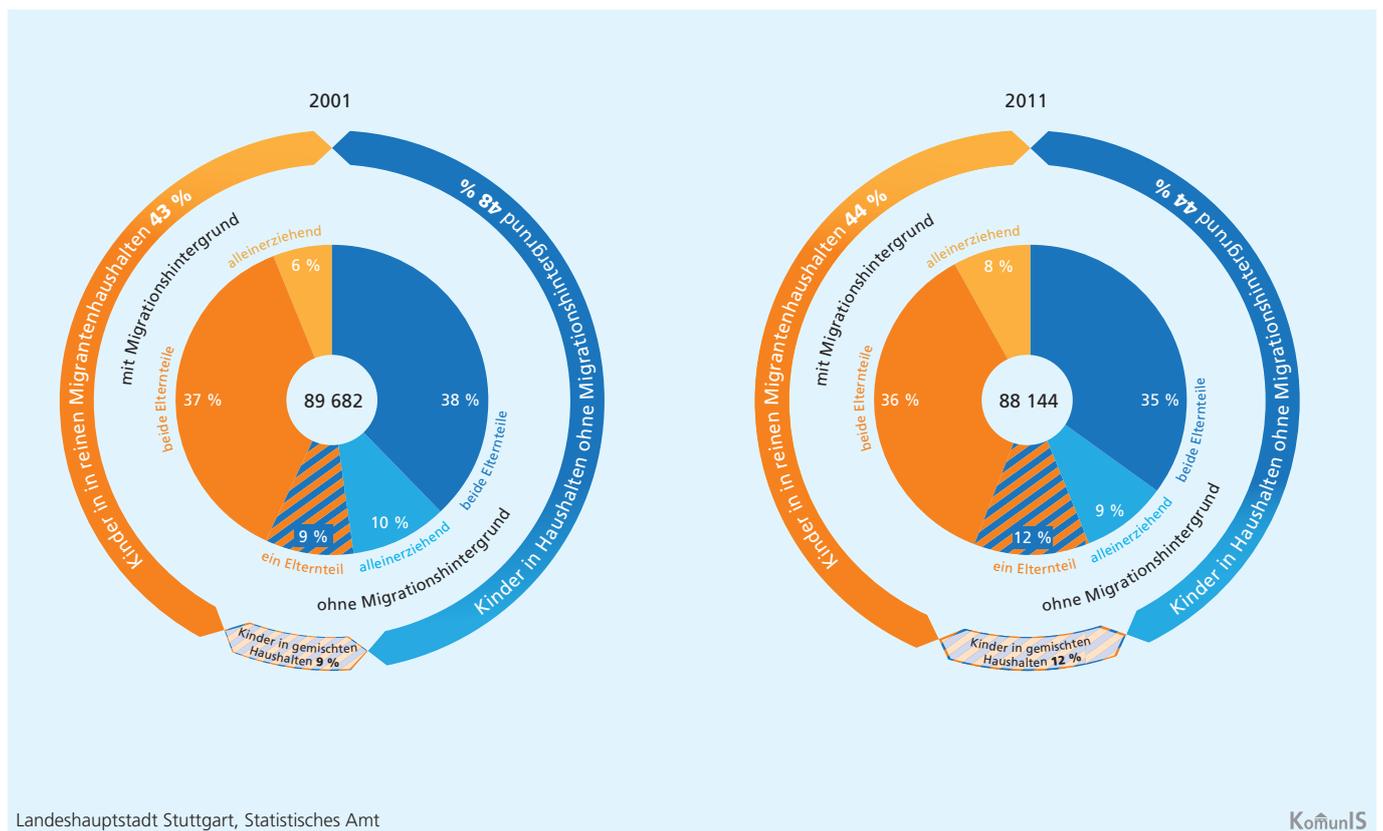
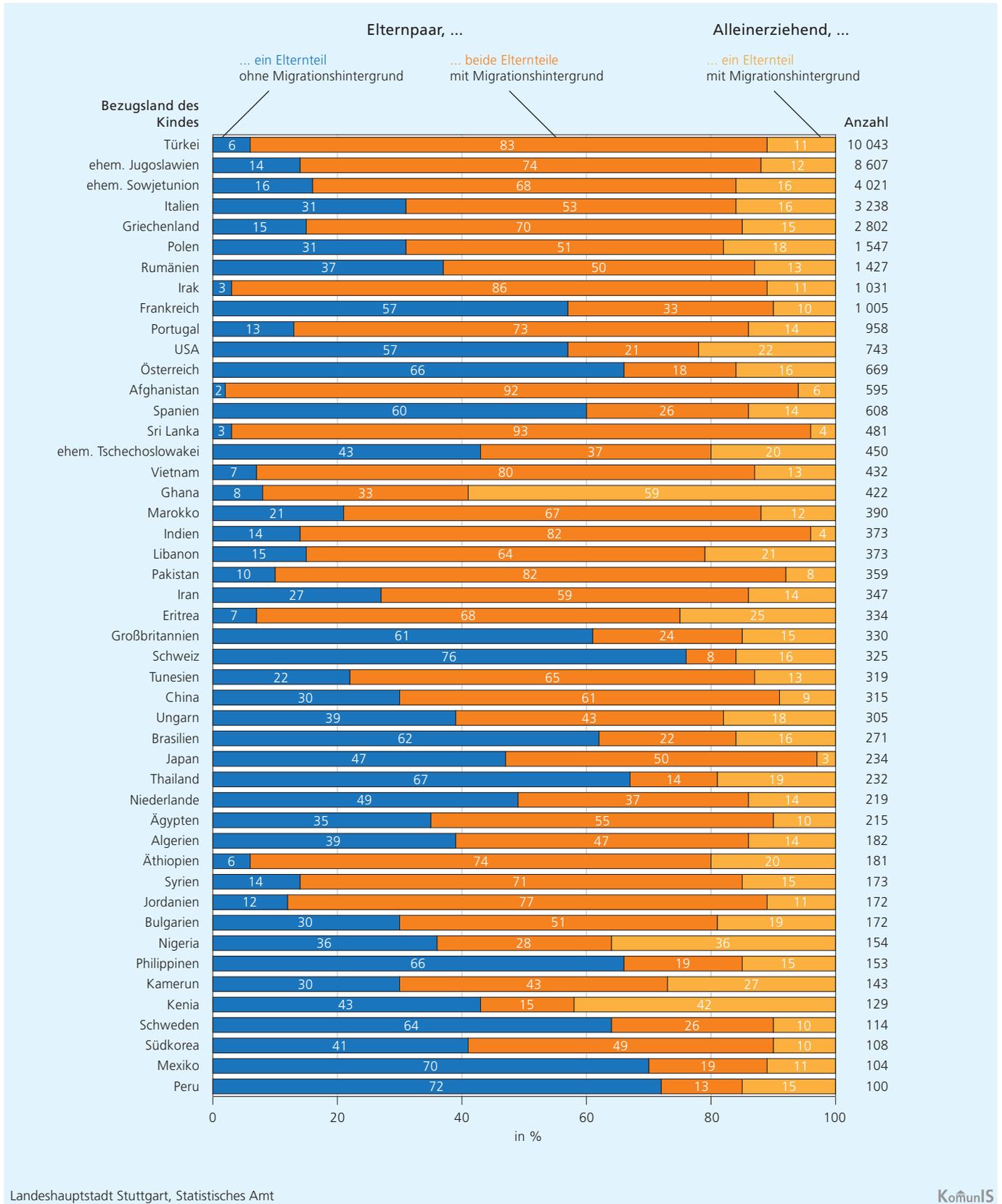


Abbildung 2: Kinder und Jugendliche in Stuttgart am 31.12.2011 nach dem Migrationshintergrund der Eltern und dem Bezugsland



Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMunIS

1 Haußmann, Michael (2011): Interkulturelle und binationale Ehepaare in Stuttgart. In: Statistik und Informationsmanagement, Heft 12/2010, S. 282 ff.  
 2 Eine Aussage, wie viele der Paarfamilien „Patchworkfamilien“ sind, ist aus der Einwohnerstatistik derzeit leider noch nicht ableitbar.

Ulrich Stein

## Altersstruktur der Bewohner von Eigentumswohnungen und prognostischer Ausblick auf die Nachfrageverschiebungen

Knapp 30 Prozent aller Haushalte in Stuttgart wohnen in einer selbst genutzten Eigentumswohnung. Diese Eigentümerquote resultiert aus Wohneigentumsbildungs- und -auflösungsprozessen, die wiederum einem starken Einfluss des Alters unterliegen: Insbesondere die Familiengründung oder -erweiterung sind starke Auslöser für die Wohneigentumsbildung. Die sich abzeichnenden Verschiebungen in der Alters- und Haushaltsstruktur im Zuge des demografischen Wandels werden sich daher auf das Angebot und die Nachfrage auf dem Eigentumswohnungsmarkt auswirken. Im ersten Teil des Beitrages werden die Alters- und Haushaltsstruktur der Wohneigentümer und die Eigentumsbildungs-/Auflösungsprozesse in Stuttgart beschrieben. In einem prognostischem Ausblick werden im zweiten Teil die Folgen der sich abzeichnenden Verschiebungen in der Altersstruktur für den Eigentumswohnungsmarkt in Stuttgart und den Regionsgemeinden abgeschätzt. Durch den Rückgang der Zahl von jungen Familien deuten sich relativ starke Nachfragerückgänge bei großflächigen Wohnungen (typischerweise im Einfamilienhaussegment) an.

### Definitionen

*Unter einer „Eigentumswohnung“ wird hier nur die selbst genutzte Eigentumswohnung verstanden*

Unter einer „Eigentumswohnung“ wird im Folgenden eine vom Eigentümerhaushalt selbst bewohnte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus verstanden. Von Privatpersonen zur Kapitalanlage gekaufte und vermietete Wohnungen sind von dieser Definition also nicht erfasst. Vom Eigentümer selbst genutzte Wohnungen in Gebäuden mit nur einer Wohnung (z. B. in frei stehenden Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern) werden als „Einfamilienhäuser“ bezeichnet. Die Unterteilung in Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser ist in mehrerer Hinsicht sinnvoll:

- In Stuttgart sind mit einer Wohnfläche von im Median 130 m<sup>2</sup> Einfamilienhäuser um 60 Prozent größer als Eigentumswohnungen (Median: 80 m<sup>2</sup>). Einfamilienhäuser sind damit auf den spezifischen Wohnbedarf von größeren Mehrpersonenhaushalten zugeschnitten. Entsprechend werden Einfamilienhäuser im Schnitt von 3,4 Personen bezogen, bei den Eigentumswohnungen sind es lediglich 2,4 Personen. Zwischen dem Einzug in ein Einfamilienhaus und dem Auszug des Haushalts/Tod des letzten Haushaltsangehörigen verkleinert sich ein in einem Einfamilienhaus wohnender Haushalt von 3,4 Personen auf im Schnitt 2,1 Personen. Bei den in Eigentumswohnungen wohnenden Haushalten reduziert sich die durchschnittliche Haushaltsgröße zwischen Ein- und Auszug von 2,4 Personen auf 1,8 Personen (Betrachtungszeitraum: 2008/2009).
- Einfamilienhäuser befinden sich in Stuttgart zu 80 Prozent der Fälle im Eigentum der sie bewohnenden Haushalte. Dagegen stellen Miet- und Eigentumswohnungen aufgrund ihrer vergleichbaren Wohnflächenstruktur aus Sicht eines Wohnungssuchenden eher Alternativen dar. Entsprechend sind die Beziehungen zwischen dem Miet- und dem Eigentumswohnungsmarkt enger als zwischen dem Miet- und dem Einfamilienhausmarkt.

Um die Übersichtlichkeit der Schilderungen zu erhöhen, sind für den interessierten Leser Hinweise zu den Datenquellen und Rechenweisen am Ende des Aufsatzes zusammengefasst. Endnoten verweisen auf diese Erläuterungen<sup>1</sup>.

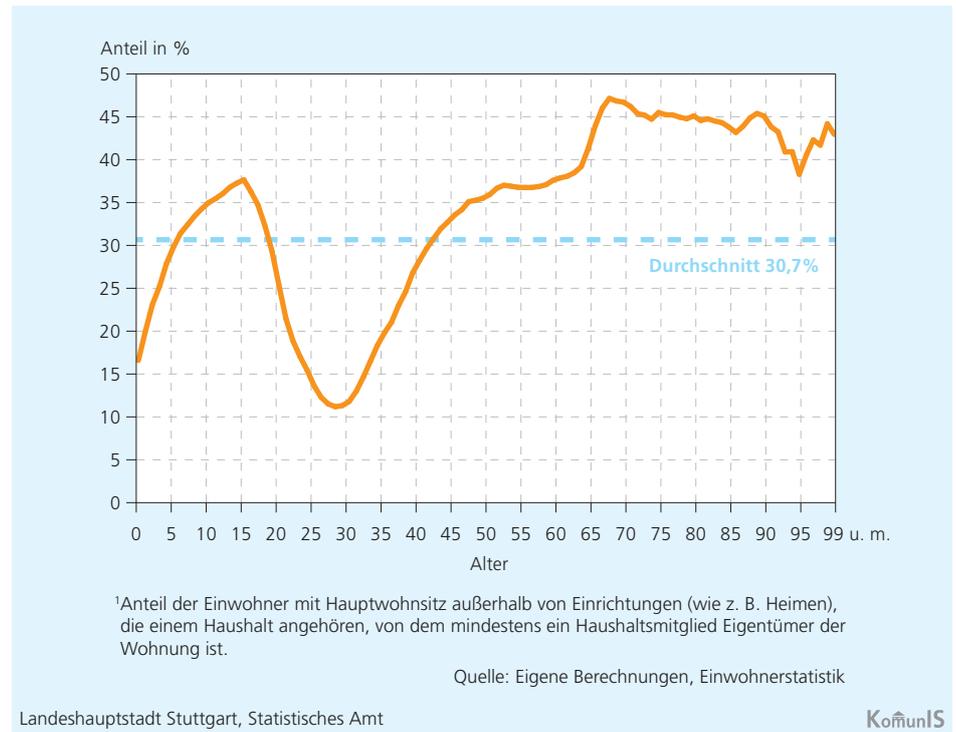
### Altersstruktur der Eigentümer

*Die Eigentümeranteile sind bei jungen Erwachsenen am niedrigsten und bei den 65-Jährigen und älteren am höchsten*

Die altersspezifischen Wohneigentümeranteile in Stuttgart sind in der Abbildung 1 veranschaulicht (Datenstand Ende 2009). Überdurchschnittlich hohe Wohneigentümerquoten sind bei den Kindern im Schulalter beziehungsweise deren Eltern und bei Erwachsenen ab etwa 40 Jahren zu beobachten. Im Schnitt wohnt in Stuttgart jedes dritte Kind und auch jeder dritte Erwachsene zwischen 35 und 64 Jahren in einer Wohnung, die im Eigentum mindestens eines Haushaltsmitglieds ist. Mit durchschnittlich 45 Prozent sind die Eigentümeranteile bei den 65-Jährigen und älteren am höchsten. Niedrige Eigentümerquoten weisen dagegen die Jahrgänge der jungen Erwachsenen auf. Von den 18- bis 34-Jährigen wohnt in Stuttgart nur etwa jeder Sechste in einer Eigentumswohnung.<sup>2</sup>

Abbildung 1: Altersspezifische Wohneigentümerquoten<sup>1</sup> in Stuttgart Ende 2009

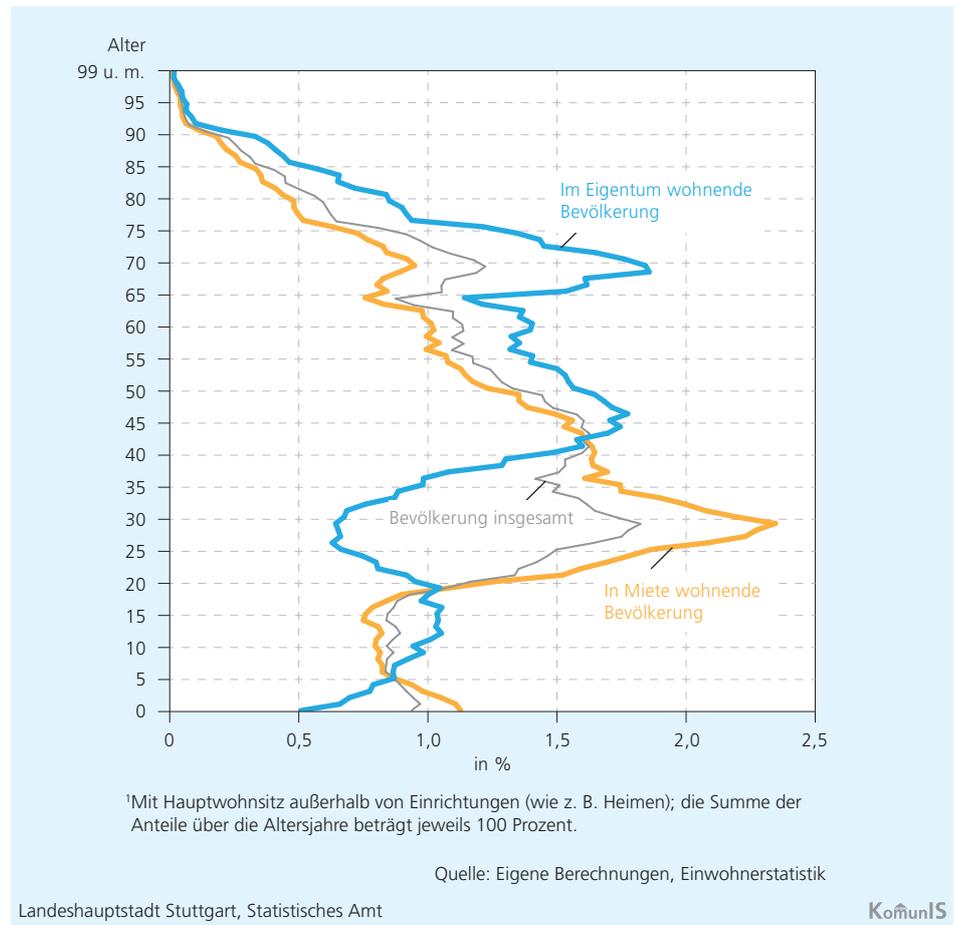
100



Die Altersstruktur der Bewohner von Mietwohnungen, beziehungsweise Eigentumswohnungen/Einfamilienhäusern ist in der Abbildung 2 jeweils als „Altersbaum“ abgebildet. Um die Unterschiede im Altersaufbau leichter erkennen zu können, sind die Jahrgangsanteile so berechnet, dass sie im Mieter- und im Eigentümersegment summiert jeweils 100 Prozent ergeben.

In der Altersstruktur der Eigentümer sind höhere Altersjahrgänge deutlich häufiger vertreten als bei den Mietern. Im Schnitt sind die erwachsenen Bewohner von Eigentumswohnungen mit 54 Jahren um neun Jahre älter als ein erwachsener Bewohner einer Mietwohnung. Die höchsten Jahrgangsanteile stellen im Eigentümersegment die etwa 70-Jährigen, im Mietersegment sind es die um die 30-Jährigen. Insgesamt gehören 27 Prozent der im Wohneigentum wohnenden Einwohner den Jahrgängen der 65-Jährigen und älteren an, obwohl deren Anteil in der Gesamtbevölkerung nur 18 Prozent beträgt (vgl. Tabelle 1).

**Abbildung 2:** Altersaufbau der Bevölkerung<sup>1</sup> in Mieter- und Wohneigentümerhaushalten in Stuttgart Ende 2009



**Tabelle 1:** Anteile von Einwohnern<sup>1</sup> in Mieter- und Wohneigentümerhaushalten in Stuttgart Ende 2009 nach Altersgruppen

Altersgruppe	Altersstruktur			Eigentümerquoten <sup>2</sup>
	Anteile an den Einwohnern...			
	insgesamt	in Eigentümerhaushalten	in Mieterhaushalten	
%				
0 bis 17 Jahre	16	16	16	31
18 bis 34 Jahre	25	13	31	16
35 bis 44 Jahre	16	14	16	27
45 bis 64 Jahre	25	29	23	37
65 Jahre und älter	18	27	14	45
Durchschnittsalter eines Erwachsenen in Jahren	48	54	45	.

<sup>1</sup>Mit Hauptwohnsitz außerhalb von Einrichtungen (wie z. B. Heimen).

<sup>2</sup>Anteil der im selbst genutzten Wohneigentum mindestens eines Haushaltsangehörigen lebenden Einwohner.

Quelle: Eigene Berechnungen, Einwohnerstatistik

Die relativ hohen Eigentumsquoten in den höheren Altersjahrgängen rühren im Regelfall nicht aus aktuellen, sondern in früheren Lebensphasen getroffenen Wohnentscheidungen her. Es stellt sich somit die Frage, in welchem Alter mit welcher Wahrscheinlichkeit Einzüge in selbst genutzte Eigentumswohnungen erfolgen, beziehungsweise diese Wohnungen durch Umzug des Haushalts oder den Tod des letzten Haushaltsmitglieds eines Eigentümerhaushalts wieder auf den Markt kommen (entweder als Miet- oder als Eigentumswohnung).

*Umzüge oder Sterbefälle, die keinen Einfluss auf das Angebot oder die Nachfrage nach Wohnungen haben, wurden aus der Analyse ausgeklammert*

Die Altersstruktur der in Miet-, Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser Ein- und Ausziehenden ist in Abbildung 3 veranschaulicht (Auswertungszeitraum 2008/2009). Es wurden hierbei allerdings nur die Umzüge und Sterbefälle berücksichtigt, die mit einer Haushaltsgründung oder -auflösung an einer Adresse in Verbindung standen. Ziel dieser Auswahl war, nur wohnungsmarktrelevante, also das Wohnungsangebot oder die -nachfrage beeinflussende Fälle, zu berücksichtigen. Zieht zum Beispiel ein erwachsenes „Kind“ aus der elterlichen Wohnung in Stuttgart aus und in eine andere Stadt, wird durch den Wegzug keine Wohnung zum Neubezug frei. Ebenso wird bei diesem Wegzug keine Wohnung in Stuttgart nachgefragt. Der Auszug des „Kindes“ wäre also nicht marktrelevant. Zöge das „Kind“ dagegen in eine eigene Wohnung in Stuttgart und würde hier einen Singlehaushalt gründen, würde dieser Fall zwar nicht als wohnungsmarktrelevanter Auszug berücksichtigt (es wird ja keine Wohnung frei), wohl aber als wohnungsmarktrelevanter Einzug (es wird eine Wohnung nachgefragt). Ein Auszug bei den Eltern und anschließender Zusammenzug mit einem Partner in eine bereits bestehende Wohnung bliebe wiederum ohne Folgen für das Wohnungsangebot und die -nachfrage. Auch Geburten stellen insofern keine „wohnungsmarktrelevanten“ Ereignisse dar, sofern sich ein Haushalt lediglich vergrößert aber in der bisherigen Wohnung wohnen bleibt; ebenso sind Sterbefälle für den Wohnungsmarkt folgenlos, wenn Haushaltsangehörige des/der Verstorbenen weiterhin in der bisherigen Wohnung wohnen bleiben. Wohnungsmarktrelevant hingegen ist der Tod des letzten Haushaltsmitglieds. Der Vorteil der Beschränkung auf „marktrelevante“ Umzugs- und Sterbefälle ist, dass in Kenntnis der gegenwärtigen oder zukünftigen Altersstruktur das Wohnungsangebot und die -nachfrage abgeschätzt werden kann, ohne die für Wohnungsfragen relevanten alterstypischen Haushaltszusammenhänge gesondert berücksichtigen zu müssen. Denn die (marktrelevanten) Bevölkerungsbewegungen auf Einzelpersonenebene tragen durch die Beschränkung auf marktrelevante Fälle die Informationen über die typische altersspezifische Haushaltskonstellation dieser Einzelpersonen schon in sich.<sup>3</sup>

*Kinder sind starker Umzugsauslöser in Einfamilienhäuser, junge Erwachsene dominieren das Umzugsgeschehen im Mietmarkt*

Unter den (marktrelevanten Fällen) der in Einfamilienhäuser Einziehenden waren in Stuttgart im Zeitraum 2008/2009 die Altersjahrgänge der um die 40-Jährigen und die der Kinder im Vorschulalter am stärksten vertreten (vgl. Abbildung 3.3, schwarze Kurve). Einfamilienhäuser sind also auf den Wohnbedarf von Familien zugeschnitten. Im Mietwohnungssegment hingegen konzentrierte sich die Nachfrage stark auf die Altersjahrgänge der jungen Erwachsenen zwischen 20 und Anfang 30 (vgl. Abbildung 3.1). Breiter auf die Jahrgänge streute dagegen die Altersverteilung der Einziehenden in Eigentumswohnungen: Zwar ist eine dem Einzug vorausgegangene Familiengründung offenbar auch hier relativ oft ein Umzugsauslöser, denn der Anteil von Kleinkindern in der Altersstruktur der Einziehenden in Eigentumswohnungen ist höher als im Mietwohnungssegment. Jedoch scheinen Kinder im Haushalt nicht in dem Maße Voraussetzung für die Wohneigentumsbildung zu sein, wie sie es bei Einfamilienhäusern sind. Insgesamt sind im Segment der Eigentumswohnungen vergleichsweise viele Angehörige höherer Jahrgänge unter den Einziehenden anzutreffen (vgl. auch Tabelle 2).

Von den im Zeitraum 2008/2009 in Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser Einziehenden waren von den Minderjährigen bereits 88 Prozent vorher in Stuttgart wohnhaft, unter den Erwachsenen war dies für 82 Prozent der Fall. Die in Stuttgart neu bezogenen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser wurden also weit überwiegend von Stuttgarter Einwohnern/Haushalten nachgefragt.

Abbildung 3: Altersstruktur der im Zeitraum 2008/2009 in Stuttgart ein- oder ausgezogenen Personen<sup>1</sup> nach Alterseinzelnjahren und Wohnungsmarktsegmenten

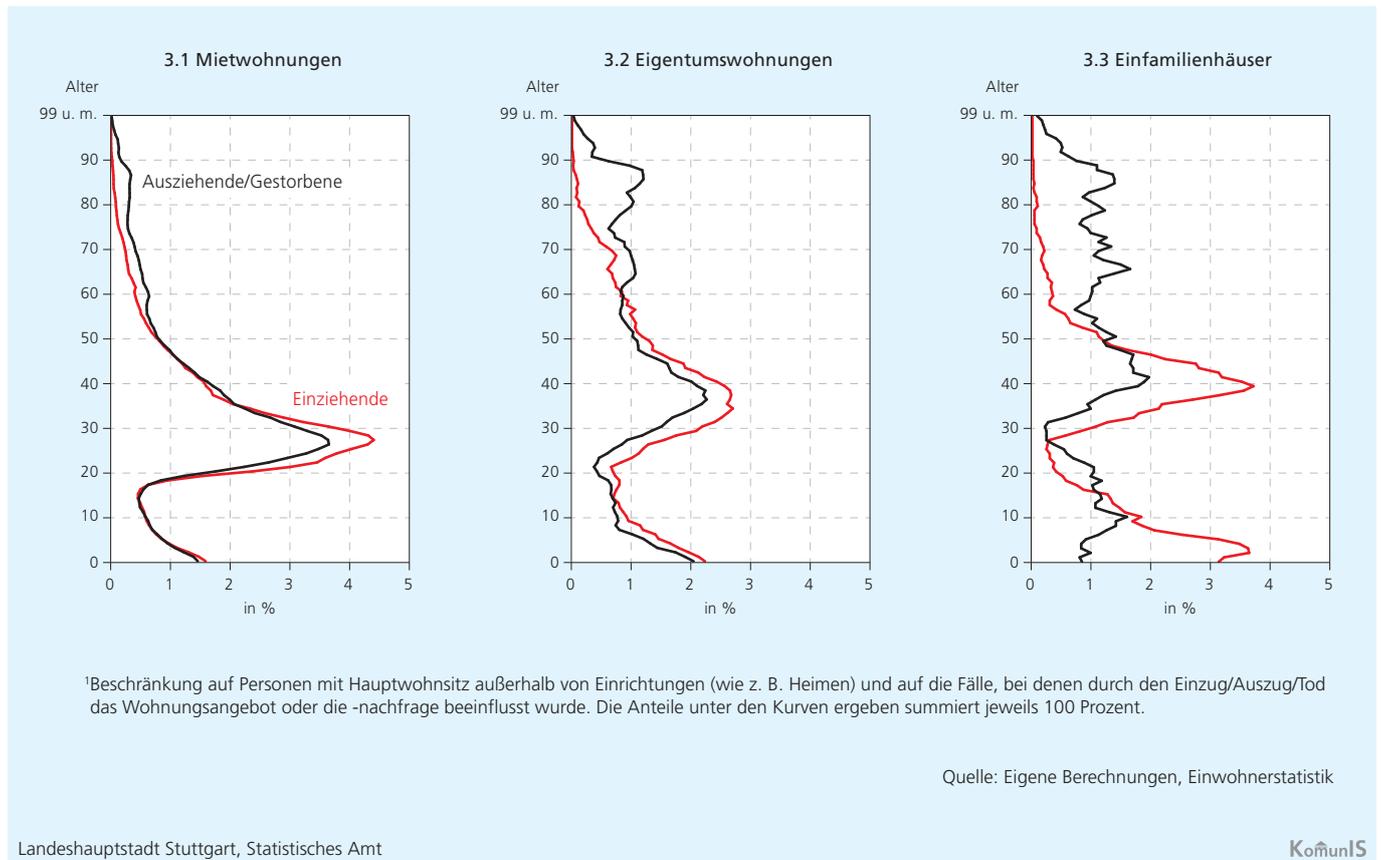


Tabelle 2: Anteile von Einwohnern<sup>1</sup> in Mieter- und Wohneigentümerhaushalten in Stuttgart Ende 2009 nach Altersgruppen

Altersgruppe	Anteile an allen ...					
	in Mietwohnungen ...		in Eigentumswohnungen ...		in Einfamilienhäuser ...	
	Ein- ziehenden	Aus- ziehenden	Ein- ziehenden	Aus- ziehenden	Ein- ziehenden	Aus- ziehenden
%						
0 bis 17	14	14	22	18	38	20
18 bis 34	55	46	26	17	13	11
35 bis 44	16	17	23	20	31	15
45 bis 64	12	14	21	20	16	23
65 und älter	3	9	8	25	2	32
Durchschnittsalter eines Erwachsenen in Jahren	35	40	43	53	42	57

<sup>1</sup>Beschränkung auf Personen mit Hauptwohnsitz außerhalb von Einrichtungen (wie z. B. Heimen) und auf die Fälle, bei denen durch den Einzug/Auszug/Tod das Wohnungsangebot oder die -nachfrage beeinflusst wurde.

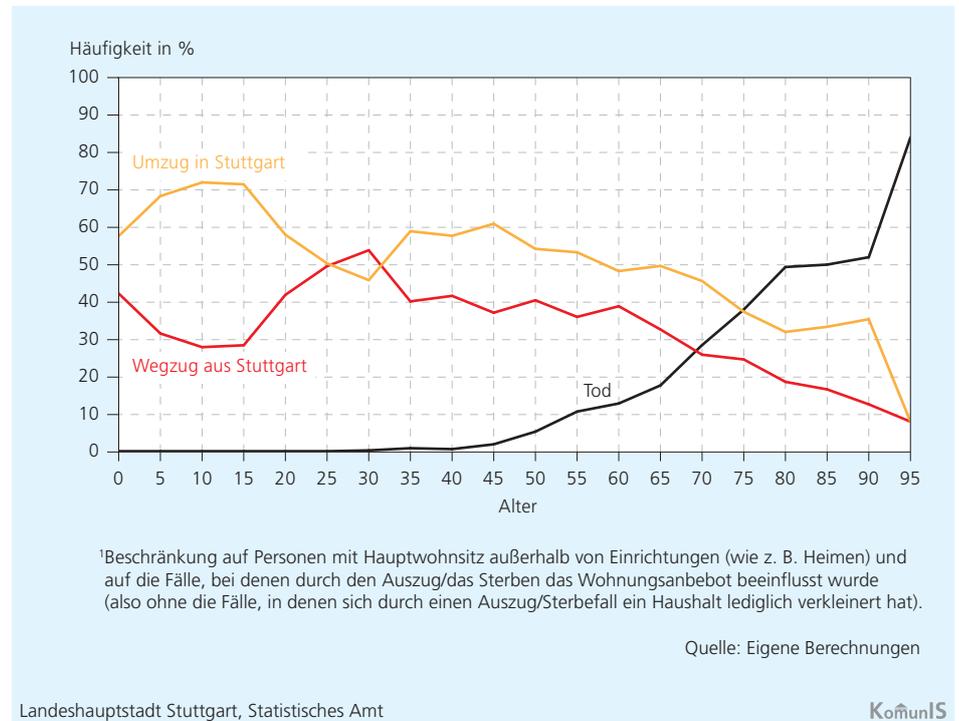
Quelle: Eigene Berechnungen

Während sich die Altersstruktur der in Eigentumswohnungen von der in Einfamilienhäuser Einziehenden deutlich unterscheidet, sind sich die Ausziehenden (inkl. den Gestorbenen) in der Altersstruktur relativ ähnlich (vgl. die Verläufe der schwarzen Kurven in den Abbildungen 3.1 und 3.2). Für die Ermittlung des „Verbleibs“ der Ausziehenden (dargestellt in Abbildung 4) wurden deshalb die Ausziehenden der beiden Wohneigentumssegmente zusammengefasst.

*Auch nach dem Auszug aus einer Eigentumswohnung bleiben die Ausziehenden häufig in Stuttgart wohnen*

Der Tod des letzten Haushaltsmitglieds ist erst ab etwa dem 75. Lebensjahr des Wohneigentümers die häufigste Ursache für den Übergang einer Wohnung an andere Bewohner. Bei fast allen anderen Altersjährgängen ist es am wahrscheinlichsten, dass die Mitglieder eines ausziehenden Eigentümerhaushalts auch weiterhin in Stuttgart wohnen bleiben. Am höchsten ist diese Wahrscheinlichkeit bei Minderjährigen, die zu etwa zwei Dritteln eine neue Wohnung in Stuttgart beziehen. Nur im jungen Erwachsenenalter ist die Wahrscheinlichkeit eines Wegzugs aus Stuttgart höher als die eines Umzugs innerhalb Stuttgarts: Bei den 25- bis 30-Jährigen beträgt die Wegzugswahrscheinlichkeit stark 50 Prozent.

**Abbildung 4:** Verbleib der aus Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern im Zeitraum 2008/2009 in Stuttgart Ausziehenden<sup>1</sup> nach Alters-einzeljahren



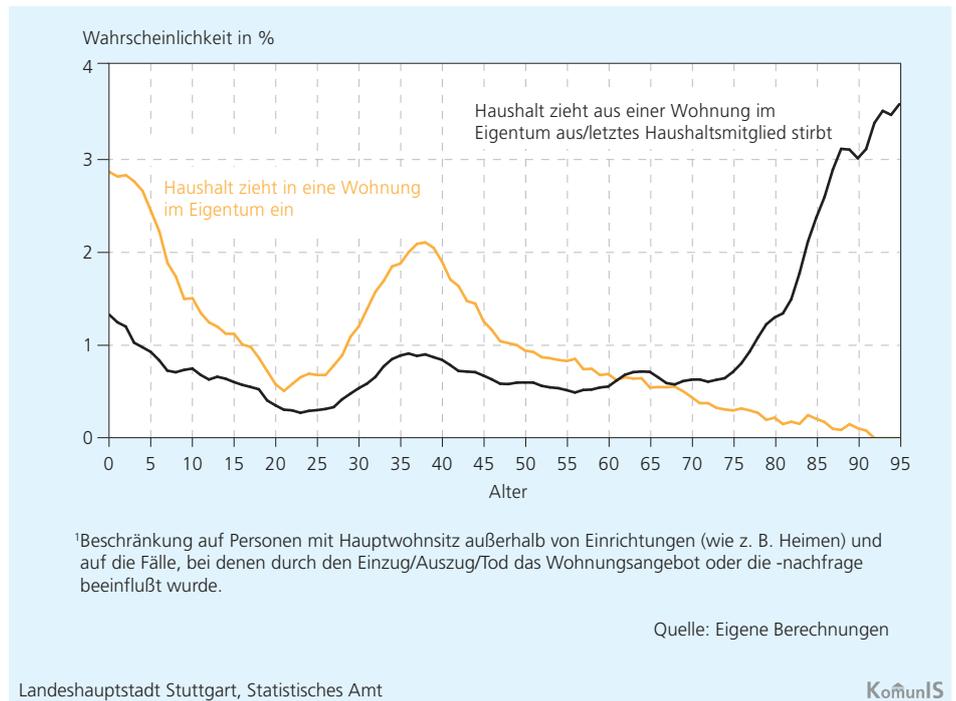
Wie aus Abbildung 3 anhand der Altersverteilungen der ins Wohneigentum Einziehenden und Ausziehenden bereits deutlich geworden ist, stellen alle Altersjährgänge sowohl Anteile an den Einziehenden als auch den Ausziehenden. Ein von der aktuellen Besetzungsstärke der Jahrgänge unabhängiges, altersabhängiges Ein- und Auszugsmuster lässt sich ermitteln, indem die Jahrgangsstärke der ein- und ausziehenden Wohneigentümer in Bezug zur jeweiligen Gesamtstärke des Jahrgangs in Stuttgart gesetzt wird. Es ergeben sich so die zumindest in mittlerer Frist konstanten Wahrscheinlichkeiten mit der in Stuttgart ein Angehöriger eines bestimmten Jahrgangs durch seinen Auszug/Tod das Angebot am Wohnungsmarkt, beziehungsweise durch seinen Einzug die Nachfrage nach einer Wohnung im Wohneigentum erhöht. Diese Wahrscheinlichkeiten sind in der Abbildung 5.1 dargestellt (Beobachtungszeitraum 2008/2009)<sup>3</sup>.

*Die höchsten Einzugsraten in das Wohneigentum weisen Kleinkinder und deren Eltern auf*

Die höchsten Einzugsraten in eine Wohnung im Wohneigentum weisen mit jährlich knapp drei Prozent die Kinder unter sechs Jahren auf. Mit einer Wahrscheinlichkeit von etwas über einem Prozent ziehen diese Kinder aber auch aus einer Eigentums-

wohnung aus. Häufig dürfte also nach einer Familiengründung oder -erweiterung die bisherige Wohnung (unabhängig ob angemietet oder im Eigentum) der neuen Haushaltssituation nicht mehr angemessen sein. „Netto“ ziehen in Stuttgart somit etwa 1,5 Prozent aller Kinder unter sechs Jahren im Laufe eines Jahres in eine Eigentumswohnung/ein Einfamilienhaus ein (vgl. Abbildung 5.2). Diese Netto-Wohneigentumsbildungsraten sind bis zum Jahrgang der 62-Jährigen positiv, das heißt bis zu diesem Alter wird Wohneigentum im Saldo nachgefragt. Am höchsten sind die Netto-Wohneigentumsbildungsraten bei Kleinkindern und bei um die 40-Jährigen. Bei den 62-Jährigen und älteren wird im Saldo selbst genutztes Wohneigentum aufgelöst. Ein merklicher Anstieg der Netto-Wohneigentumsauflösungsraten zeigt sich allerdings erst ab dem 75. Lebensjahr.<sup>4</sup>

**Abbildung 5.1:** Durchschnittliche jährliche Wohneigentumsbildungs- und -auflösungsraten<sup>1</sup> in Stuttgart im Zeitraum 2008/2009 nach Alters-einzeljahren



**Abbildung 5.2:** Durchschnittliche jährliche Netto-Wohneigentumsbildungsraten<sup>1</sup> in Stuttgart im Zeitraum 2008/2009 nach Alterseinzelnjahren

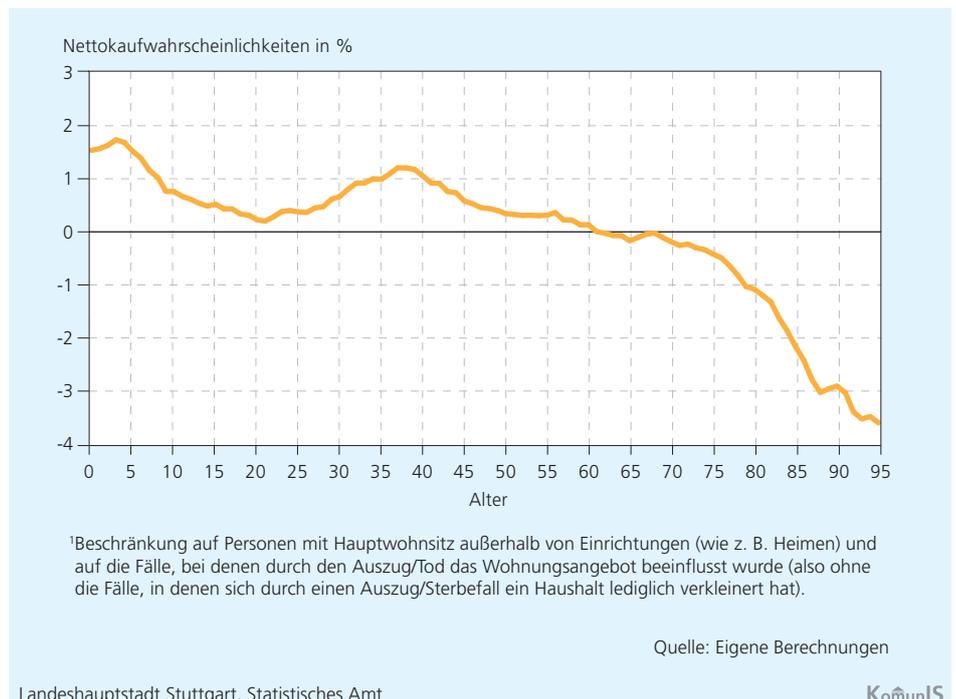


Tabelle 3: Haushaltsstruktur, Eigentumsquoten und jährliche Wohneigentumsbildungs-/auflösungsarten in Stuttgart im Zeitraum 2008/2009

	Anteil an den Haushalten	Eigentümer- quote	Eigentums- bildungsrate	Eigentums- auflösungsquote	Netto-Eigentums- bildungsquote
	%				
<b>Haushalte ohne Kinder</b>					
Alleinstehende					
unter 30 Jahren	12	1	0,3	0,2	0,1
30 bis unter 40 Jahren	9	7	0,7	0,5	0,2
40 bis unter 65 Jahren	16	20	0,6	0,6	0,0
65 Jahre oder älter	12	38	0,2	1,9	- 1,7
Paare ohne Kinder					
ältester Partner unter 30 Jahren	4	4	1,0	0,3	0,7
ältester Partner zwischen 30 und 39 J.	2	17	2,1	0,9	1,2
ältester Partner zwischen 40 und 64 J.	8	45	1,0	0,6	0,4
ältester Partner 65 Jahre oder älter	7	62	0,3	0,7	- 0,3
Sonstige Mehrpersonenhaushalte (z. B. Paare mit erwachsenen Kindern, Alleinstehende mit erwachsenem Kind ...)	11	47	0,8	0,5	0,3
<b>Haushalte mit Kindern</b>					
Alleinerziehende	4	15	0,6	0,5	0,1
Paare, Kind/alle Kinder unter 6 Jahren	5	25	3,4	1,3	2,1
sonstige Paare mit Kindern	10	47	1,7	0,7	1,0
<b>Haushalte insgesamt</b>					
Haushalte insgesamt	100	29	0,8	0,7	0,1

<sup>1</sup>Beschränkung auf Haushalte mit Hauptwohnsitz außerhalb von Einrichtungen (wie z. B. Heimen) und auf die Fälle, bei denen durch den Einzug/Auszug/Tod das Wohnungsangebot oder die -nachfrage beeinflusst wurde.

Quelle: Eigene Berechnungen, Einwohnerstatistik

*Die Wohneigentümeranteile sind bei älteren Paaren am höchsten, die Wohneigentumsbildungsraten hingegen bei Paaren mit Kindern im Vorschulalter*

Die bisherige Analyse erfolgte auf der individuellen, personalen Ebene. Wohnentscheidungen werden jedoch von Haushalten und nicht von Einzelpersonen getroffen (mit Ausnahme der Wohnentscheidungen von Singlehaushalten). Die Eckdaten zur Wohneigentumsbildung und -auflösung auf der Haushaltsebene sind in der Tabelle 3 zusammengefasst. Mit 62 Prozent den höchsten Eigentümeranteil wiesen im Auswertungszeitraum 2008/2009 kinderlose Paar-Haushalte auf, deren ältestes Haushaltsmitglied 65 Jahre oder älter war. Dieser hohe Eigentümeranteil legt die Vermutung nahe, dass es sich bei diesen älteren Paaren ganz überwiegend um ehemalige Familienhaushalte handeln muss. Denn bei Paaren mit Kinder(n) im Vorschulalter lassen sich mit Abstand die höchsten jährlichen Wohneigentumsbildungsraten beobachten. Netto 2,1 Prozent dieser Haushalte ziehen jährlich in eine Eigentumswohnung/ein Einfamilienhaus ein. Vergleichsweise hoch sind die Wohneigentumsbildungsraten auch bei jüngeren, (noch) kinderlosen Paaren (netto 1,2 %) und bei Paaren, die mindestens ein Kind haben, das sechs Jahre oder älter ist (netto 1 %). Die Wahrscheinlichkeit eines Haushalts, Wohneigentümer zu werden, wird also letztlich stark von der Biografie des Haushalts (Haushaltsvergrößerungen, -verkleinerungen, -spaltungen) beeinflusst.

An dieser Stelle sei nochmals auf den für das Verständnis wichtigen inhaltlichen Unterschied bei den Berechnungsweisen der Eigentümerquoten (vgl. Abbildung 1) und der Eigentumsbildungs-/auflösungsraten (vgl. Abbildung 5.1) hingewiesen. Für die Berechnung der Eigentümerquote war es unerheblich, wie ein im Wohneigentum wohnender zum Eigentümer wurde: Wird beispielsweise ein Kind in einen Eigentümerhaushalt hinein geboren, wird es als zusätzlicher Wohneigentümer bei der Eigentumsquotenberechnung (Anteil der im Wohneigentum wohnenden Einwohner an allen Einwohnern) gezählt. Wenn im Falle eines zusammenziehenden Paares das Paar anschließend in einer Eigentumswohnung wohnt, in der bisher bereits einer der Partner gewohnt hat, steigt ebenfalls die Eigentümerquote (sofern der zuziehende Partner vorher Mieter war). Umgekehrt sinkt die Eigentümerquote, wenn erwachsene Kinder aus der Eigentumswohnung ihrer Eltern in eine Mietwohnung umziehen oder ein Mitglied eines Eigentümerhaushalts stirbt. Diese Fälle von Eigentumsbildung- und -auflösung wurden wie beschrieben bei der Berechnung der Eigentumsbildungs- und -auflösungsraten als nicht-marktrelevant ausgeklammert. Letztlich stehen die Eigentümerquoten zwar in einem gewissen Zusammenhang mit den Nettoeigentumsbildungsraten, allerdings können die Eigentümerquoten und Eigentumsbildungsraten nicht rechnerisch voneinander abgeleitet werden. Sie dienen auch thematisch anderen Zwecken: Während die Eigentümerquoten die Wohnsituation der Bevölkerung beschreiben, dienen die Eigentumsbildungs- und -auflösungsraten dazu, die Höhe des Angebots und der Nachfrage am Markt für Eigentumswohnungen/Einfamilienhäuser einschätzen zu können.

*Bei jungen Erwachsenen steigen durch Zuzüge in den Mietmarkt die Mieterquoten, obwohl auch für diese Jahrgänge die Wohneigentumsbildungsraten im Saldo positiv sind*

Zum Beispiel liegt bei der Betrachtung der Abbildung 1 (altersspezifische Eigentümerquoten) die Vermutung nahe, dass zwischen dem Eintritt der Volljährigkeit und dem 30. Lebensjahr Wohneigentumsauflösung stattfinden müsste: die Anteile der im Wohneigentum Wohnenden sinken von über 32 Prozent bei den 18-Jährigen auf zwölf Prozent bei den 30-Jährigen. Dieser Rückgang kommt allerdings dadurch zustande, dass bisher in der elterlichen Eigentumswohnung wohnende Kinder im jungen Erwachsenenalter vermehrt ausziehen und gleichzeitig im Saldo viele junge Erwachsene nach Stuttgart zuziehen. Diese oft in Verbindung mit einer Haushaltsneugründung in Stuttgart stehenden Um- oder Zuzüge erfolgen meist in Mietwohnungen, weshalb auch der Eigentümeranteil in diesen Altersjahren sinkt. Das Angebot an Eigentumswohnungen/Einfamilienhäusern auf dem Markt wird somit trotz der Rückgänge der Eigentümerquoten in diesen Altersjahrgängen im Saldo nicht erhöht. Ganz im Gegenteil fragen die Altersjahrgänge der 18- bis 30-Jährigen netto Eigentumswohnungen nach, wenn auch in vergleichsweise geringer Intensität (vgl. die leicht positiven Netto-Eigentumsbildungsraten dieser Altersjahrgänge in Abbildung 5.2).

*Der vergleichsweise niedrige Wohneigentümeranteil bei den um die 60-Jährigen im Vergleich zu den um die 70-Jährigen ist durch die Auswirkungen des Mauerfalls erklärbar*

Eine weitere Auffälligkeit in der Abbildung 1 ist der deutliche Anstieg der Eigentümerquoten ab etwa dem 60. Lebensjahr: Die Wohneigentümerquote beträgt bei den 60-Jährigen 37 Prozent und bei den 67-Jährigen 47 Prozent. Dieser Anstieg findet aber in der Abbildung 5.2 keine Entsprechung; denn ab dem 62. Lebensjahr wird Wohneigentum im Saldo eher aufgelöst als gebildet, die Wohneigentümerquoten dürften deshalb zwischen dem 60. und 70. Lebensjahr zumindest nicht steigen. Für den Anstieg der Wohneigentümerquoten muss also ein externer Einfluss auf die Eigentümerquoten vorliegen. Dieser „Bruch“ in der Wohneigentumsbildung kann auf die Zeit vor 20 bis 25 Jahren datiert werden, als die heute 60-Jährigen 35 bis 40 Jahre alt waren, sich also in einer Lebensphase befanden, in der typischerweise hohe Netto-Eigentumsbildungsraten zu verzeichnen sind. Dies war die Zeit des Mauerfalls und der anschließend einsetzenden Zuzugswelle nach Westdeutschland und somit auch nach Stuttgart. Die damaligen Zuzüge erfolgten offenbar überproportional häufig in den Mietmarkt und führten zu den heute beobachtbaren, um etwa zehn Prozentpunkte niedrigeren Eigentümerquoten der etwa 60-Jährigen gegenüber den etwa 70-Jährigen.

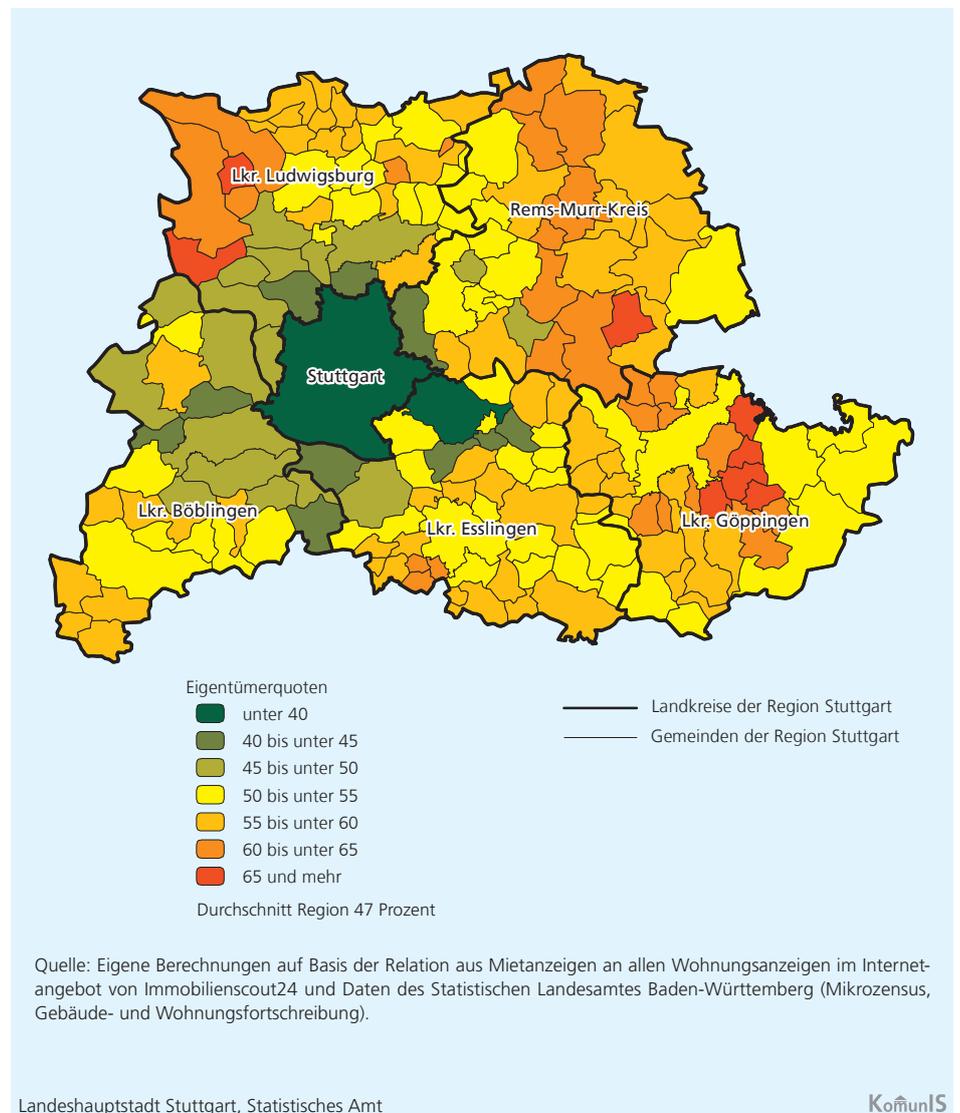
### Eigentümeranteile in den Gemeinden der Region Stuttgart

*Wohneigentümeranteile in den Gemeinden der Region lassen sich durch das Verhältnis von Miet- zu Eigentumswohnungsanzeigen abschätzen*

Der Anteil der im Eigentum wohnenden Haushalte in den Landkreisen der Region Stuttgart lag gemäß dem Mikrozensus im Jahr 2006 mit 52 Prozent deutlich über dem Stuttgarter Wert von etwa 29 Prozent. Für die Gemeinden der Region sind die Eigentümeranteile aus dem Mikrozensus nicht bekannt, lassen sich jedoch hilfsweise aus dem Verhältnis von Mietanzeigen zu Wohnungskaufanzeigen in einer Gemeinde ableiten. So sind relativ wenig Mietanzeigen in einer Gemeinde ein Indiz für relativ wenig Mietwohnungen in der Gesamtheit aller Wohnungen. Unter der Annahme, dass die Eigentümerquoten in den Regionsgemeinden in einem proportionalen Zusammenhang zu dem Verhältnis der Miet- zu den Wohnungskaufanzeigen stehen, lassen sich modellrechnerisch die Eigentümeranteile auf Gemeindeebene abschätzen (vgl. Karte 1). Diese wurden dabei rechnerisch so angepasst, dass sich auf der Regionsebene der Eckwert für den Eigentümeranteil ergab.<sup>5</sup>

**Karte 1:** Geschätzter Anteil der Haushalte in selbst bewohnten Eigentumswohnungen/Einfamilienhäusern in den Gemeinden der Region Stuttgart im Jahr 2009

108



*Mit der Entfernung zu Stuttgart steigen die Wohneigentümeranteile in der Region an*

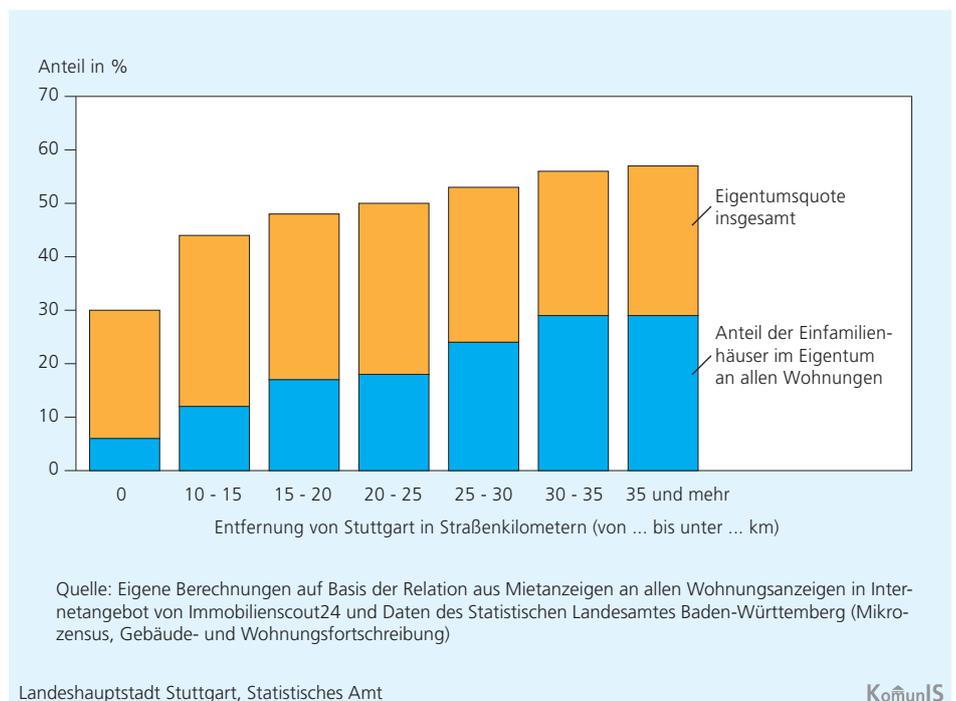
Tendenziell steigen mit dem Abstand zu Stuttgart auch die Wohneigentümeranteile an (vgl. Abbildung 6). Insgesamt am höchsten sind sie in den Landkreisen Göppingen und Rems-Murr (vgl. Tabelle 4); hier dürften jeweils etwa 60 Prozent der Wohnungen von ihren Eigentümerhaushalten bewohnt sein. Im Unterschied zu Stuttgart, wo Einfamilienhäuser etwa 21 Prozent des Wohnungsangebots im selbst genutzten Wohneigentum ausmachen, dürfte sich dieser Anteil in den Landkreisen der Region auf etwa 43 Prozent belaufen.

**Tabelle 4:** Eigentümeranteile und Anteil der Einfamilienhäuser an allen Eigentumswohnungen

Kreis	Eigentümeranteil (ca.)	Anteil der Einfamilienhäuser an allen Wohnungen im selbst genutzten Wohneigentum
Stuttgart	30	21
Böblingen	50	48
Esslingen	50	45
Göppingen	57	44
Ludwigsburg	52	43
Rems-Murr	55	39
Region ohne Stuttgart	52	43
Region Stuttgart insgesamt	47	40

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Relation aus Mietanzeigen an allen Wohnungsanzeigen im Internetangebot von Immobilienscout24 und Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (Mikrozensus, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung).

**Abbildung 6:** Eigentümerquoten und Anteile von Einfamilienhäusern an allen Wohnungen 2009/2010 nach der Entfernung von Gemeinden der Region Stuttgart von Stuttgart



## Prognostischer Ausblick

Bei der Abschätzung der möglichen zukünftigen Entwicklung der Angebots- und Nachfrageverhältnisse auf dem Markt für Wohneigentum ist es sinnvoll, die Marktsegmente der Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser getrennt voneinander zu betrachten. So ist, wie die bisher vorgestellten Auswertungen nahe legen, die zukünftige Nachfrage nach Wohnungen in Einfamilienhäusern in weit stärkerem Maße als bei Eigentumswohnungen davon abhängig, wie sich die Zahl der Familien mit jüngeren Kindern entwickelt.

*Eine Prognose für die zukünftige Entwicklung auf dem Eigentumswohnungsmarkt ist auf Basis der bisherigen gewonnenen Kenntnisse und unter Verwendung der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg möglich*

Für einen prognostischen Abschätzung der zukünftigen Angebots- und Nachfrageentwicklung auf dem Markt für Wohneigentum in den Gemeinden der Region Stuttgart können die oben vorgestellten Erkenntnisse zu den Eigentumsbildungs- und -auflösungsprozessen mit den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg kombiniert werden. Dabei werden die für Stuttgart gemessenen altersspezifischen Wohneigentumsbildungs- und -auflösungsraten mangels besserer Informationen auf die Gemeinden des Umlands übertragen und dabei in ihrem Niveau so angepasst, dass sie mit den (höheren) Eigentümerquoten in der Umlandgemeinden harmonisieren: Eine im Schnitt höhere Eigentümerquote deutet auf höhere Raten bei der Eigentumsbildung (in den jüngeren Jahrgängen) aber auch auf höhere Raten bei der Eigentumsauflösung (in den älteren Jahrgängen) hin.<sup>6</sup>

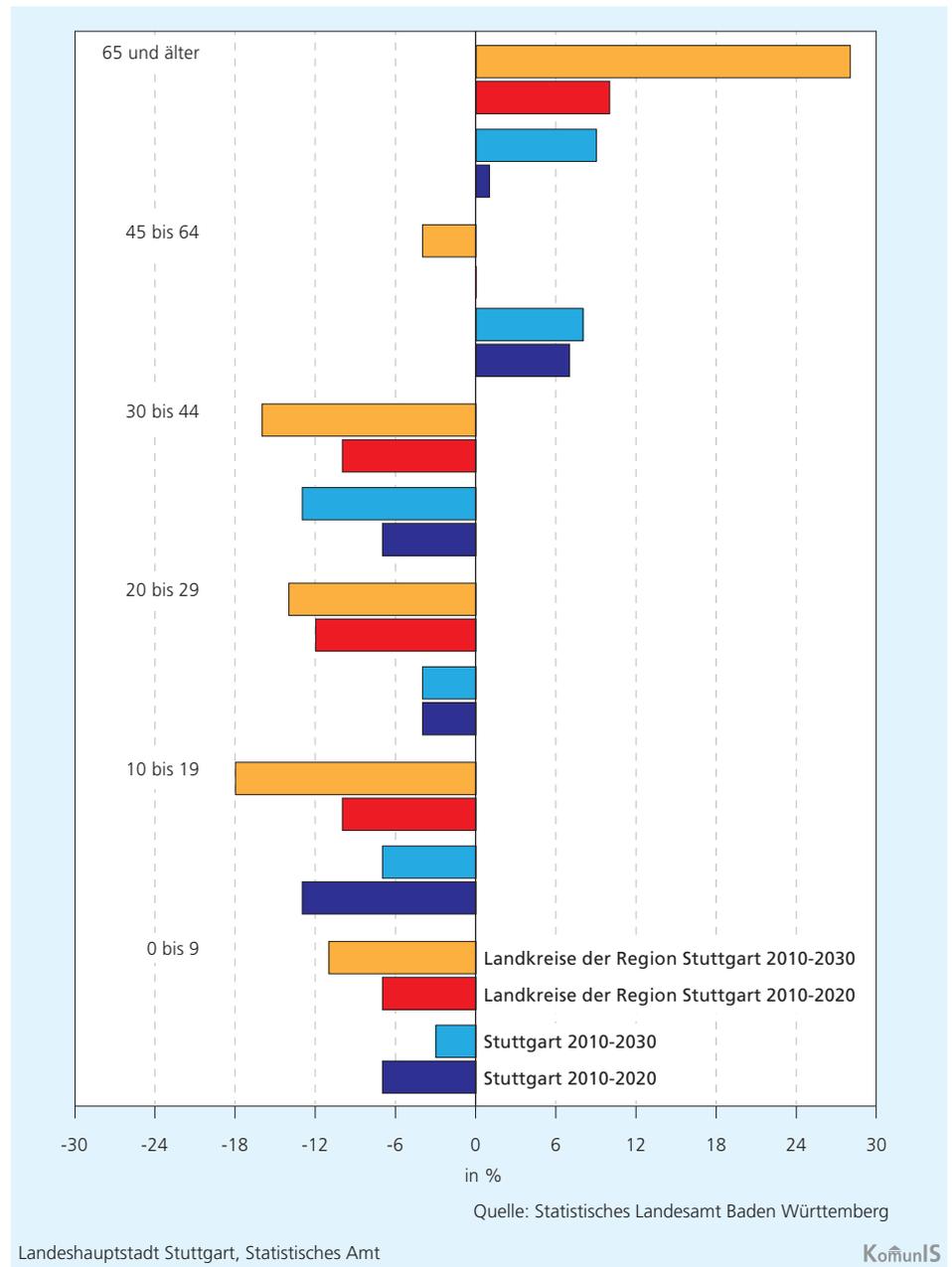
Die für die Rechnung herangezogene Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes basiert auf dem Bevölkerungsstand von 2008. In ihr wird für jede Gemeinde in Baden-Württemberg für die Jahre bis 2030 ein Szenario errechnet, das nach gegenwärtigem Kenntnisstand die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit aufweist. Zentrale Annahme dabei ist, dass die Umzugsmuster zwischen den Gemeinden des Landes und mit den Gebieten außerhalb des Landes unverändert gegenüber einem Bezugszeitraum in der Vergangenheit bleiben. Wenn zum Beispiel aus einer Gemeinde A im Bezugszeitraum drei Prozent der 20-jährigen Einwohner nach Stuttgart zogen, wird diese Umzugsrate auch für die Zukunft angenommen. Es wird in diesem Status-Quo-Ansatz von Anpassungsreaktionen der örtlichen Akteure auf die Bevölkerungsentwicklung, Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld oder auch im Zeitverlauf sich ändernden Wohnortwünschen der Umziehenden abgesehen (und diesbezüglich auch von spekulativen Eingriffen). Die Rechnung erfolgt unter der Voraussetzung, dass ein auf Bundesebene abgestimmter Wanderungssaldo für das Land Baden-Württemberg eintritt – von dieser Annahme geht letztlich das höchste Prognoserisiko aus.

Zwischen 2010 und 2020 wird im Rahmen dieser Vorausrechnung für Stuttgart wie auch für die Landkreise der Region mit einem leichten Bevölkerungsminus von einem Prozent gerechnet. Im Zeitraum von 2010 bis 2030 würde der Rückgang in Stuttgart vier Prozent und in den Landkreisen drei Prozent betragen. Während in der Region Stuttgart flächendeckend ein (milder) Bevölkerungsrückgang in etwa gleicher Geschwindigkeit erwartet wird, weichen die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur zwischen Stuttgart und seinem Umland deutlich voneinander ab. In den Landkreisen der Region wird gemäß der Vorausrechnung die Anzahl der 65-Jährigen und älteren von 2010 bis 2030 um 28 Prozent zunehmen, in Stuttgart liegt diese Zunahme bei lediglich zehn Prozent. Gleichzeitig würde in den Landkreisen der Region die Besetzungstärke aller Altersjahrgänge unter 45 Jahren deutlich stärker als in Stuttgart sinken (vgl. Abbildung 7).

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung führt bei Anlegen der altersspezifischen Wohneigentumsbildungs- und -auflösungswahrscheinlichkeiten an die jeweiligen Jahrgangsstärken zu den in Tabelle 5 dargestellten Veränderungen im Wohnungsangebot und der Wohnungsnachfrage gegenüber dem Ist-Zustand im Jahr 2010. Wenn die Bevölkerungsentwicklung in etwa wie vorausgerechnet eintreffen und sich am Status-quo (also den altersspezifischen Wohneigentumbildungs-

*Bei vergleichbarer Entwicklung der Bevölkerungszahl wird die Bevölkerung in den Regionsgemeinden im Schnitt deutlich schneller altern als in Stuttgart*

**Abbildung 7:** Veränderung der Einwohnerzahlen gemäß der kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes (Basis: 2008) nach Altersgruppen



**Tabelle 5:** Abschätzung der altersstrukturbedingten Veränderung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsangebots auf dem Eigentumswohnungsmarkt in Stuttgart und den Landkreisen der Region Stuttgart

	Entwicklung	Stuttgart		Landkreise der Region	
		2010 - 2020	2010 - 2030	2010 - 2020	2010 - 2030
%					
Eigentumswohnungen	Angebot (ohne Neubau)	1	0	3	3
	Nachfrage	- 3	- 6	5	- 9
Einfamilienhaus	Angebot (ohne Neubau)	1	2	3	6
	Nachfrage	- 5	- 9	- 10	- 15

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMunIS

*Die Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern wird zukünftig sinken (zunächst leicht, dann stärker), bei gleichzeitig leichtem Anstieg des Angebots aus dem Bestand*

und -auflösungsraten) nichts ändern würde, so wäre aufgrund des Rückgangs der Kinderzahlen mit einem relativ starken Rückgang der Nachfrage auf dem Markt für großflächige Wohnungen (repräsentiert durch das Segment der Wohnungen in Einfamilienhäusern) zu rechnen. In Stuttgart würde die Nachfrage nach Einfamilienhäusern gegenüber dem Ist-Stand von 2010 bis 2020 um fünf Prozent sinken. In der Region wäre der Nachfrage-Rückgang mit zehn Prozent doppelt so hoch. Gleichzeitig würde das aus dem Bestand an Einfamilienhäusern stammende Angebot leicht ansteigen. Durch die starke Besetzung der Jahrgänge der heute um die 70-Jährigen wäre zukünftig mit einer steigenden Zahl von Eigentumsübergängen aufgrund von Sterbefällen/altersbedingten Umzügen zu rechnen.

Bei den Eigentumswohnungen wäre aufgrund ihrer im Vergleich zu den Einfamilienhäusern im Schnitt deutlich kleineren Fläche mit geringeren altersstrukturbedingten Angebots- und Nachfrageveränderungen im Zuge des demografischen Wandel zu rechnen (vgl. Tabelle 5). Denn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen verteilt sich gleichmäßiger auf die Altersjahrgänge und Haushaltsformen als die nach den Wohnungen in Einfamilienhäusern.

*Senkung der Neubauaktivität zur Vermeidung von Leerständen in diesem Szenario wahrscheinlich*

Die in Tabelle 5 errechneten Szenarien sind kein Indiz für zukünftig zu erwartende Leerstände oder ein stark sinkendes Preisniveau für selbst genutztes Wohneigentum. Allerdings wäre im Rahmen der skizzierten Entwicklungen (einer stagnierenden Bevölkerungszahl in Kombination mit Verschiebungen der Altersstruktur hin zu älteren Jahrgängen) eine Anpassung der Neubauaktivität insbesondere bei großflächigen Wohnungen zu erwarten. Das heißt, der Teil des Angebots, der aktuell aus Neubauten besteht, würde reduziert werden. Weiterverkäufe von Immobilien würden dann einen größeren Anteil des Marktangebots ausmachen als bisher.

Das altersstrukturbedingte Auseinanderlaufen von Angebot und Nachfrage in der Modellrechnung ergibt sich, wenn einige Status-Quo-Annahmen gesetzt werden, die die Rechnung vereinfachen, aber in einer längeren Frist nicht sehr realistisch sind: Zum Beispiel ist die Annahme konstanter altersspezifischer Wohneigentumsbildungsraten nicht zu halten, wenn Preisreaktionen auf dem Markt eintreten und somit das Nachfrageverhalten beeinflusst wird; mit höheren Wohneigentumsbildungsraten wäre zum Beispiel zu rechnen, wenn die Einkommen relativ schneller ansteigen würden als die Preise für Wohneigentum.

*In Stuttgart dürfte sich Situation auf dem Markt für großflächige Wohnungen entspannen, in der Region deutet sich eine gewisse wohnlächenstrukturelle Problematik an*

Insgesamt dürften bei dem sehr spezifisch auf Kinderhaushalte ausgerichteten Angebot im Segment der Einfamilienhäuser die durch den demografischen Wandel hervorgerufenen Anpassungsreaktionen am stärksten ausfallen (preisliche Reaktionen und/oder Reduzierung der Neubauaktivität). Denn die Nachfrage ist in diesem Segment relativ eng an eine bestimmte Haushaltsform geknüpft. Es wäre auch bei relativ zum Einkommen sinkenden Einfamilienhauspreisen schwer vorstellbar, dass sich zum Beispiel ein älteres Paar ohne Kinder ein (großflächiges) Einfamilienhaus kauft; wahrscheinlicher wäre es, dass sich dieses Paar eine dem Wohnbedarf eher angemessene kleinere Eigentumswohnung kauft. Für großflächige Wohnungen in der Region signalisieren die Berechnungen also eine zukünftige strukturelle Problematik. Denn anders als in Stuttgart deuten in den Gemeinden der Landkreise der Region die Höhe der Mieten oder der Kaufpreise auf keine besondere Knappheit bei großflächigen Wohnungen hin. Beispielsweise steigen in Stuttgart in Mietwohnungen ab etwa 90 m<sup>2</sup> die Quadratmetermieten an, in den Regionsgemeinden sinken sie in den meisten Gemeinden. Während in Stuttgart also eher von einer Entspannung auf dem Markt für großflächige Eigentumswohnungen und einem Abbau der Übernachfrage auszugehen ist, dürfte sich der demografische Wandel in der Region in diesem Marktsegment nachteiliger auswirken.<sup>6</sup>

**Autor:**  
**Ulrich Stein**  
**Telefon:** (0711) 216-98568  
**E-Mail:** [ulrich.stein@stuttgart.de](mailto:ulrich.stein@stuttgart.de)

## 1 Für diesen Aufsatz wurden als Datenquellen verwendet:

Aus dem Mikrozensus des Jahres 2006 stammen die Informationen zu den Eigentümerquoten (Anteil der Haushalte, die im Wohneigentum leben) in der Stadt Stuttgart (ca. 29 %) und in den Landkreisen der Region Stuttgart (ca. 52 %). Ebenfalls aus dem Mikrozensus bekannt ist der Anteil, der von ihren Eigentümern bewohnten Einfamilienhäusern an allen Einfamilienhäusern (in Stuttgart 80 %, in den Landkreisen der Region 87 %).

- Ob eine Person in Stuttgart Mitglied eines Eigentümer- oder Mieterhaushalts ist, wurde aus zwei städtischen Datenquellen abgeleitet: aus einem Verzeichnis der Eigentümer von Gebäuden (Quelle: Stadtmessungsamt) und dem Einwohnermelderegister (vgl. auch 2).
- für die Modellrechnung zur Abschätzung der Eigentümeranteile in den Gemeinden der Region Stuttgart wurde als Indikator die Zahl der im Immobilienscout24 geschalteten Mietanzeigen im Verhältnis zur Zahl der Wohnungskaufanzeigen verwendet (im Zeitraum 2009/2010 wurden in der Region Stuttgart um Dubletten bereinigt 83 000 Mietwohnungen und 52 000 zum Kauf stehende Wohnungen inseriert). Diese Daten wurden von Immobilienscout24 käuflich erworben.
- In diese Modellrechnung flossen zudem Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus der Fortschreibung der Zahl der Wohnungen nach der Gebäudegröße ein.

Informationen zur zukünftigen Entwicklung der Bevölkerungszahl in Stuttgart und den Landkreisen der Region wurden der kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg entnommen.

## 2 Einer in Stuttgart wohnenden Person wurde die „Wohneigentümereigenschaft“ zugeordnet, wenn sie an einer Adresse wohnte, an der sie auch als Eigentümer des Gebäudes verzeichnet war. Über das Haushaltegenerierungsverfahren auf Basis des Einwohnermelderegisters, das Personen zu Haushaltsverbänden im Wesentlichen aufgrund von Verwandtschaftsbeziehungen, der steuerlichen Zusammengehörigkeit, gemeinsamen Wohnadressen vor dem Zuzug oder gemeinsamen Einzugszeitpunkten zusammenfasst, konnte dann die Eigentümereigenschaft auch auf Haushaltsangehörige des Eigentümers übertragen werden. Da die Haushaltegenerierung nur für Personen außerhalb von Einrichtungen (also z. B. nicht in Heimen, Gefängnissen ...) erfolgt, beziehen sich alle oben präsentierten Ergebnisse auf die Personen und Haushalte außerhalb von Einrichtungen. Die Eigentümereigenschaft wurde zu den Ständen 12/2007 und 12/2009 ermittelt. In diesem Verfahren konnte letztlich nur für 22 Prozent der Stuttgarter Haushalte das Eigentum an der selbst genutzten Wohnung festgestellt werden. Gemäß dem Mikrozensus betrug der tatsächliche Eigentümeranteil 29 Prozent. Für die oben dargestellten Ergebnisse erfolgten deshalb – falls nötig – entsprechende Hochrechnungen, um diese Untererfassung rechnerisch zu korrigieren.

## 3 Wie im Beitrag oben beschrieben, wurden marktrelevante von nicht-marktrelevanten Bevölkerungsbewegungen unterschieden. Ein in Verbindung mit der Wohnungsnachfrage stehender Umzugsfall wurde angenommen, wenn eine Person zwar im Jahr 2009, aber noch nicht im Jahr 2007 an einer Adresse gemeldet war und diese Bedingung auch für alle ihre Haushaltsmitglieder erfüllt war (dies schließt neben Zusammenzügen auch Geburten in bestehende Haushalte aus der Betrachtung aus). Als das Wohnungsangebot steigend wurden umgekehrt die Umzugs- oder Sterbefälle gewertet, bei denen eine vollständige Haushaltsauflösung an einer Adresse zwischen 2007 und 2009 stattgefunden hat, das heißt alle im Jahr 2007 an einer Adresse gemeldeten Haushaltsmitglieder waren dort im Jahr 2009 weder mit Haupt- noch mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Bei 80 Prozent der Wegzüge aus Stuttgart wird das Wohnungsangebot erhöht. Umzüge innerhalb Stuttgarts sind zu 82 Prozent angebotsrelevant. Bei den Sterbefällen trifft dies auf 48 Prozent zu. Zuzüge nach Stuttgart haben zu 90 Prozent eine Auswirkung auf die Wohnungsnachfrage. Bei Umzügen innerhalb Stuttgarts sind 93 Prozent der Fälle nachfragerrelevant. 71 Prozent aller Umzüge innerhalb Stuttgarts sind sowohl angebots- als auch nachfragerrelevant (Komplettumzug eines Haushalts). Dass bei den Umzügen innerhalb Stuttgarts die Auswirkungen auf der Angebotsseite weniger stark als auf der Nachfrageseite sind, hat seinen Grund darin, dass Haushaltsspaltungen (mindestens ein Haushaltsmitglied bleibt an der bisherigen Adresse wohnen) häufiger sind als Haushaltszusammenschlüsse (Zusammenzug in die bisherige Wohnung eines Haushaltsmitglieds). Geburten haben keine direkte Auswirkung auf den Wohnungsmarkt, wirken sich aber in der Folge als starker Umzugsauslöser auf den Wohnungsmarkt aus.

## 4 Die Nachfrage nach Wohneigentum ist durch diesen Vergleich zweier Zeitstände relativ zuverlässig zu ermitteln: Ein kompletter Haushalt zieht in eine Wohnung ein, an der er auch das Eigentum hat. Relativ zuverlässige Aussagen sind somit auch über die Alters- und Haushaltsstruktur der ins Eigentum Ziehenden möglich. Lediglich für die Anzahl dieser Zuzüge in das Eigentum besteht aufgrund der Untererfassung von Eigentümerhaushalten (vgl. 2) eine rechnerisch korrigierbare Unschärfe. Wohneigentumsbildung findet jedoch auch statt, wenn ein Haushalt die Wohnung, die er bereits als Nicht-Eigentümer bewohnt hat, kauft, geschenkt bekommt oder erbt. Diese sicher nicht seltenen Fälle werden in dem beschriebenen Verfahren nicht als Wohneigentumsbildung erkannt. Entsprechend fließen diese Fälle auch nicht in die Eigentumsbildungsratenberechnung ein.

Weniger Klarheit besteht auf der Angebotsseite im Markt für Wohneigentum: Ein Teil der im Angebot befindlichen Wohnungen wurde neu erbaut, ein Teil besteht aus zum Weiterverkauf bestehenden Wohnungen. Für die den Abbildungen 5.1 und 5.2 zugrunde liegenden Rechnungen wurde angenommen, dass das Wohnungsangebot an Eigentumswohnungen sich zu etwa 15 Prozent aus Neubauwohnungen und zu 85 Prozent aus Wohnungen zusammensetzt, die von den vormalig in den Wohnungen wohnenden Eigentümerhaushalten nach deren Umzug/von deren Hinterbliebenen an den Neueigentümer verkauft wurden. Diese sehr vereinfachende Annahme eines in sich geschlossenen Eigentumswohnungsmarktes ermöglicht letztlich die Errechnung von Wohneigentumsauflösungsraten: Das Angebot an Eigentumswohnungen setzt sich aus von ehemaligen Bewohnern oder deren Hinterbliebenen an neue Bewohner verkauften Wohnungen ergänzt um neu gebaute Wohnungen zusammen. In der Realität dürfte ein guter Teil der zum Neubezug frei werdenden Eigentumswohnungen sicherlich vermietet werden; ebenso dürfte ein Teil der an Neueigentümer und -bewohner verkauften Wohnungen zuvor von Mietern bewohnt worden sein.

Die Annahme eines in sich geschlossenen Marktes ist bei Einfamilienhäusern aufgrund des dort hohen Eigentümeranteils am ehesten gerechtfertigt: Ein Auszug/Tod der Vorbewohner wird im Regelfall einen Verkauf/Vererbung und somit auch den Neubezug durch den Käufer/Erben nach sich ziehen. Für den Eigentumswohnungsmarkt reicht im Prinzip die Annahme aus, dass die Anlässe für den Auszug von Mieterhaushalten aus den zum Verkauf an Neubewohner stehenden Wohnungen ähnlich denen sind, die ausziehende Eigentümerhaushalte haben. Dies würde dann bedeuten, dass sich die Ausziehenden aus einer zum Verkauf stehenden Wohnung in ihrer Alters- und Haushaltsstruktur in etwa gleichen würden, unabhängig davon, ob die Ausziehenden bisher das Eigentum an der Wohnung hatten oder zur Miete wohnten.

- 5 Für die Berechnung der Wohneigentümeranteile in der Region wurde für die Abschätzung des Eigentümeranteils auf Gemeindeebene zunächst die Zahl der Einfamilienhäuser ermittelt, die im Eigentum ihrer Bewohner sind. Dabei wurde angenommen, dass die Eigentümerquote bei den Einfamilienhäusern zwischen den Gemeinden der Region nicht abweicht (also etwa 87 % beträgt; in Stuttgart 80 %).

Bei den restlichen Wohnungen (also denen in Mehrfamilienhäusern gelegenen) wurde angenommen, dass sie sich proportional dem Verhältnis der in Immoscout24 inserierten Mietwohnungen zu den Eigentumswohnungen auf die entsprechenden Marktsegmente aufteilen. Da die Anzeigenzahl auf Gemeindeebene nicht in allen Fällen für eine aus statistischer Sicht belastbare Abschätzung ausreichte, wurden benachbart liegenden Gemeinden zum Teil zu „Gemeindekonglomeraten“ zusammengefasst. Die Aufteilung der Wohnungen auf die Marktsegmente gemäß dem Anzeigeverhältnis auf der Gemeindeebene entsprach summiert auf der Regionsebene jedoch nicht der Aufteilung, die gemäß dem Mikrozensus zu erwarten gewesen wäre. Durch die überproportional häufig geschalteten Anzeigen für Eigentumswohnungen wäre die Zahl der Eigentumswohnungen in den Landkreisen der Region rein nach dem Verhältnis der Anzeigen um sieben Prozent zu hoch ausgefallen. Im letzten Rechenschritt erfolgte deshalb auf der Gemeindeebene eine pauschale Absenkung der gemäß dem Anzeigeverhältnis geschätzten Zahl der Eigentumswohnungen um sieben Prozent.

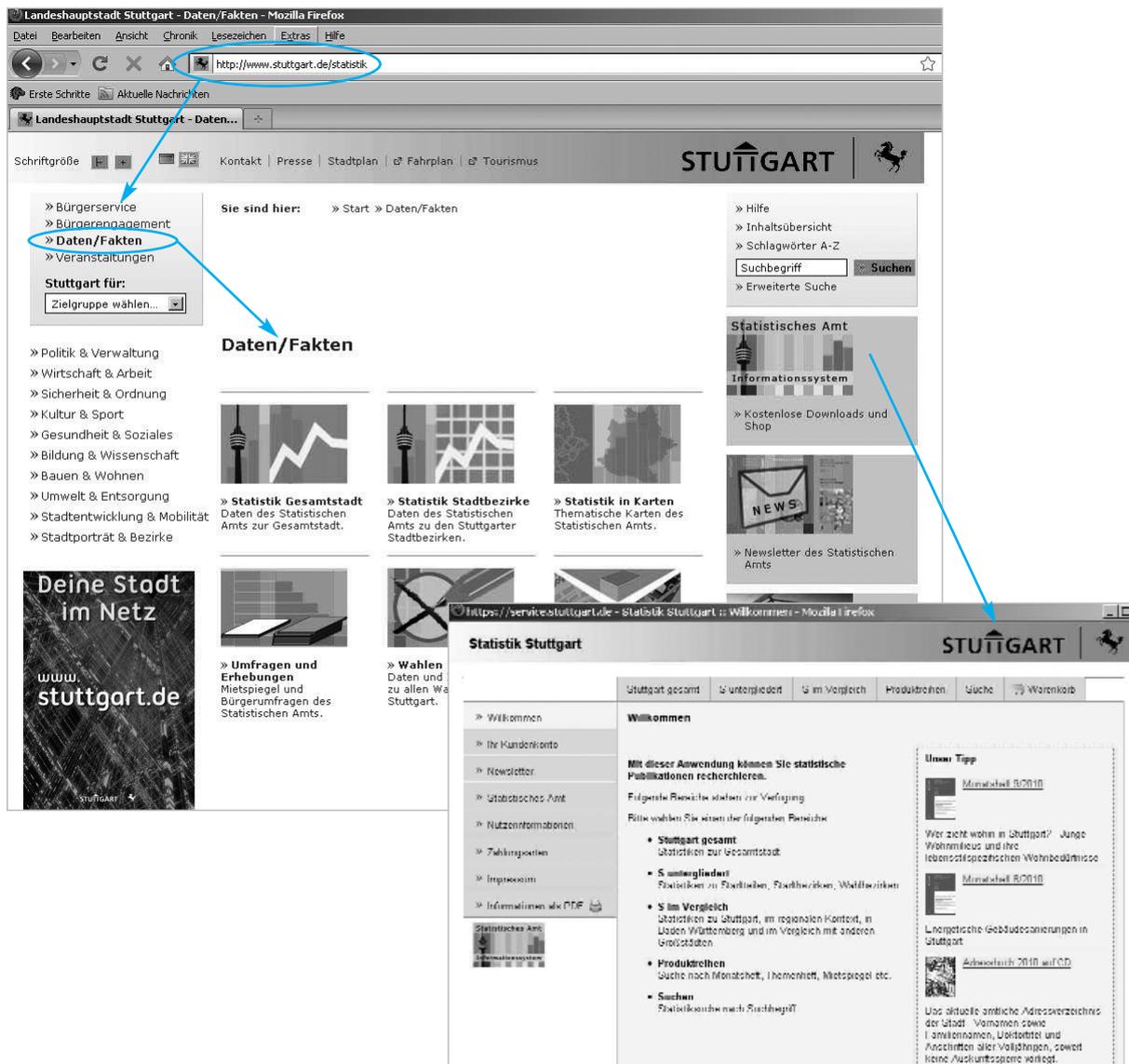
- 6 Die Hauptschwierigkeit bei der Modellrechnung zur Abschätzung der Angebots- und Nachfrageentwicklung auf dem Markt für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in Stuttgart und der Region Stuttgart ist, dass die altersspezifischen Wohneigentumsbildungs- und -auflösungsraten in der Region nicht bekannt sind. Für die Modellrechnung wurden deshalb die für Stuttgart gewonnenen Erkenntnisse auf das Umland übertragen und dazu die in Stuttgart beobachtbaren altersspezifischen Wohneigentumsbildungs- und -auflösungsraten örtlich um den Faktor erhöht, um den die örtliche Eigentümerquote die Stuttgarter Eigentümerquote übersteigt. Diese angepassten Raten wurden dann an die zukünftig gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes zu erwartende Stärke der Altersjahrgänge angelegt. So ergibt sich die zukünftig zu erwartende Zahl der Personen, die eine Eigentumswohnung/ein Einfamilienhaus anbieten oder nachfragen. Wenn sich die Struktur der Wohneigentum bildenden oder auflösenden Haushalte (Größe/Alterszusammensetzung) in Zukunft nicht ändern sollte, entspricht die Veränderung der Zahl der anbietenden oder nachfragenden Personen auch der Veränderungen der Zahl der angebotenen und nachgefragten Wohnungen.

Bei der Interpretation der Entwicklung des so errechneten Wohnungsangebots ist zu beachten, dass es sich dabei um das Angebot an vorher mindestens einmal bereits von einem anderen Eigentümer bezogenen Wohnungen handelt. In der Realität setzt sich das Angebot am Markt jedoch zusammen aus den neu gebauten, den bisher vermieteten und den an die neuen Bewohner weiterverkauften Wohnung abzüglich der (ehemaligen) Eigentumswohnungen, die vermietet werden sollen (vgl. dazu auch die Anmerkungen unter 4). Ziel der Rechnung war es aufgrund der vielen Unbekannten auf der Angebotsseite in erster Linie, ein ungefähres Maß für die absehbare Nachfrageentwicklung zu ermitteln.

Lust auf mehr? Dann besuchen Sie unsere Homepage unter

[www.stuttgart.de/statistik](http://www.stuttgart.de/statistik)

Hier finden Sie die gesamte Themenpalette der Statistik mit kostenlosen Downloads, Shop und Newsletter des Statistischen Amtes



**Landeshauptstadt Stuttgart  
Statistisches Amt**

Eberhardstraße 39  
70173 Stuttgart

Telefon 0711 216-98587  
Telefax 0711 216-98570

E-Mail: [poststelle.12@stuttgart.de](mailto:poststelle.12@stuttgart.de)

Internet: [www.stuttgart.de/statistik](http://www.stuttgart.de/statistik)

### Veröffentlichungen zu den Themen:

Ansgar Schmitz-Veltin:

**19 Prozent der Stuttgarter/-innen sind 65 Jahre und älter,**  
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,  
Monatsheft 9/2011, S. 299

Robert Gunderlach:

**Die Ein-Kind-Familie dominiert in Stuttgart,**  
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,  
Monatsheft 5/2011, S. 155

Inge Heilweck-Backes:

**Wer zieht wohin in Stuttgart? Junge Wohnmilieus und ihre  
lebensstilspezifischen Wohnbedürfnisse,**  
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,  
Monatsheft 9/2010, S. 266-295

Michael Haußmann:

**Häufige, zeitlose und moderne Vornamen in Stuttgart,**  
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,  
Monatsheft 7/2010, S. 199-201

Ulrich Stein:

**Veranstaltungen in Stuttgart im April 2009,**  
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,  
Monatsheft 6/2009, S. 159