

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart

**Nachholeffekte im Stuttgarter Wohnungsbau:
1891 Wohnungen im Jahr 2023 fertiggestellt**

**Pkw-Bestand in Stuttgart stieg 2024
erstmalig seit drei Jahren an**

**Die Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos leiden nicht nur
unter den Nachwehen von Corona: Streamingdienste und
regionale Konkurrenz zeichnen ein eher ernüchterndes Bild**

**Wer in Stuttgart welcher Partei zuneigt
und welche Rolle Einsamkeit dabei spielt**

**Zahlen auf einen Blick:
Haushalte und Familien in Stuttgart 2024**

Statistik und Informationsmanagement

83. Jahrgang

Pkw-Bestand in Stuttgart stieg 2024 erstmals seit drei Jahren an	295
Die Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos leiden nicht nur unter den Nachwehen von Corona: Streamingdienste und regionale Konkurrenz zeichnen ein eher ernüchterndes Bild	296
Wer in Stuttgart welcher Partei zuneigt und welche Rolle Einsamkeit dabei spielt	298
Nachholeffekte im Stuttgarter Wohnungsbau: 1891 Wohnungen im Jahr 2023 fertiggestellt	301
Zahlen auf einen Blick: Haushalte und Familien in Stuttgart 2024	310

Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 11/2024

Herausgeberin:

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

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Dr. Matthias Fatke

Preis pro Monatsheft: 4 €

Foto Titel:

© winvic – stock.adobe.com

Hinweis:

Grundsätzlich wird in dieser Publikation die geschlechtersensible Sprache nach den Vorgaben der Verwaltung der Landeshauptstadt Stuttgart umgesetzt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit kann an einigen Stellen davon abgewichen werden. Die verkürzte Sprachform hat rein redaktionelle Gründe und stellt keine Wertung dar.



Thomas Siskos

Pkw-Bestand in Stuttgart stieg 2024 erstmals seit drei Jahren an

Der Pkw-Bestand in Stuttgart ist 2024 erstmals seit drei Jahren wieder gestiegen. Nach Angaben des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt Stuttgart stieg die Zahl der zugelassenen Pkw um mehr als 2600 Fahrzeuge auf insgesamt 297 469 Pkw. Damit überschreitet der Bestand zwar wieder die Marke von 295 000 Fahrzeugen, bleibt aber seit 2021 weiterhin unter der 300 000-Marke. Interessant dabei ist, dass die Anzahl der rein elektrisch angetriebenen, neu zugelassenen Pkw rückläufig ist, während die Anzahl der neu zugelassenen Hybrid-Fahrzeuge wieder ansteigt.

Zum Jahresende 2024 waren in Stuttgart insgesamt 351 356 Kraftfahrzeuge zugelassen, was einen Zuwachs von 3458 Fahrzeugen (+1 %) im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Dies ist vor allem auf die Entwicklung des Pkw-Bestands zurückzuführen, der um 2680 Fahrzeuge (+0,9 %) auf 297 469 Pkw anstieg. Dieser Zuwachs ist hauptsächlich auf gewerbliche Halter zurückzuführen: 2303 der neu zugelassenen Pkw entfallen auf gewerbliche Nutzer.

Der Pkw-pro-Kopf-Anteil blieb im Jahresvergleich nahezu unverändert und liegt Ende 2024 bei 430,4 Fahrzeugen pro 1000 Einwohner. Dies spiegelt den moderaten Anstieg des Pkw-Bestands wider, der im Einklang mit der ebenfalls moderat gestiegenen Einwohnerzahl steht.

Besonders auffällig ist die Entwicklung des Motorisierungsgrads in verschiedenen Altersgruppen. Während die Motorisierungsraten in den Altersgruppen unter 60 Jahren weiter rückläufig sind und die geringsten Werte seit Beginn der Erhebung im Jahr 1992 erreicht haben, zeigt die Alters-

gruppe der über 60-Jährigen einen weiteren Anstieg des Motorisierungsgrads. Ende 2024 lag der Wert in dieser Gruppe bei 573,9 Pkw pro 1000 über 60-Jährige – der höchste je gemessene Wert für diese Altersgruppe. Das bedeutet jedoch nicht unbedingt, dass Menschen dieser Altersgruppe sich zusätzliche Autos kaufen würden. Stattdessen ist dieser Anstieg vor allem auf den demografischen Wandel zurückzuführen, da die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er-Jahre einen hohen Motorisierungsgrad aufweisen und zunehmend in diese Altersgruppe eintreten.

Differenziert nach Fabrikaten zeigt sich, dass viele größere Fahrzeughersteller ihre Neuzulassungszahlen in Stuttgart steigern konnten. Eine Ausnahme bilden BMW und Mercedes, deren Neuzulassungen um 2,4 Prozent beziehungsweise 6,7 Prozent zurückgingen. Hingegen fahren erheblich mehr Volkswagen auf Stuttgarts Straßen. Deren Neuzulassungen wuchsen um 74 Prozent von 4263 auf 7436.

Zahlen für das erste Quartal 2025 deuten darauf hin, dass elektrische Antriebe insgesamt wieder mehr gefragt sind: Bei 61,5 Prozent der Neuzulassungen handelte es sich um Hybrid- und E-Autos. Der Anteil an den Neuzulassungen ist etwas höher als im Dezember 2024, da waren es noch 58,4 Prozent.

Die Auswertungen des Statistischen Amtes zeigen, dass der Großteil der Pkw im kleinen bis mittleren Fahrzeugsegment angesiedelt ist. Besonders hohe Wachstumsraten verzeichnen allerdings andere Fahrzeugklassen, insbesondere Geländewagen (+13,5 %) und SUVs (+10,5 %). ●

Abbildung 1: Pkw-Bestand in Stuttgart

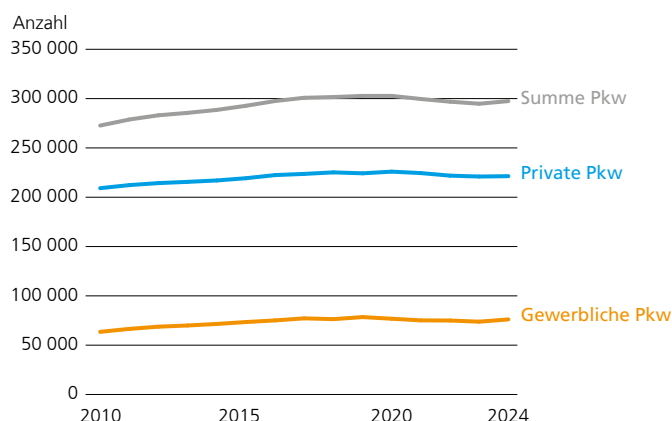
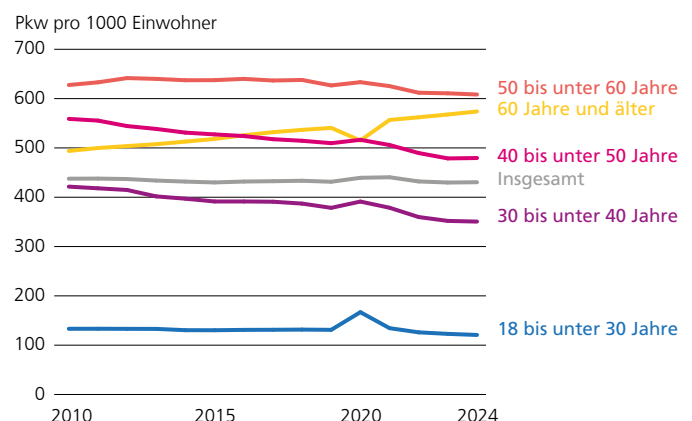


Abbildung 2: Motorisierungsgrad in Stuttgart nach Alter



Karin Engelbrecht

Die Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos leiden nicht nur unter den Nachwehen von Corona: Streamingdienste und regionale Konkurrenz zeichnen ein eher ernüchterndes Bild

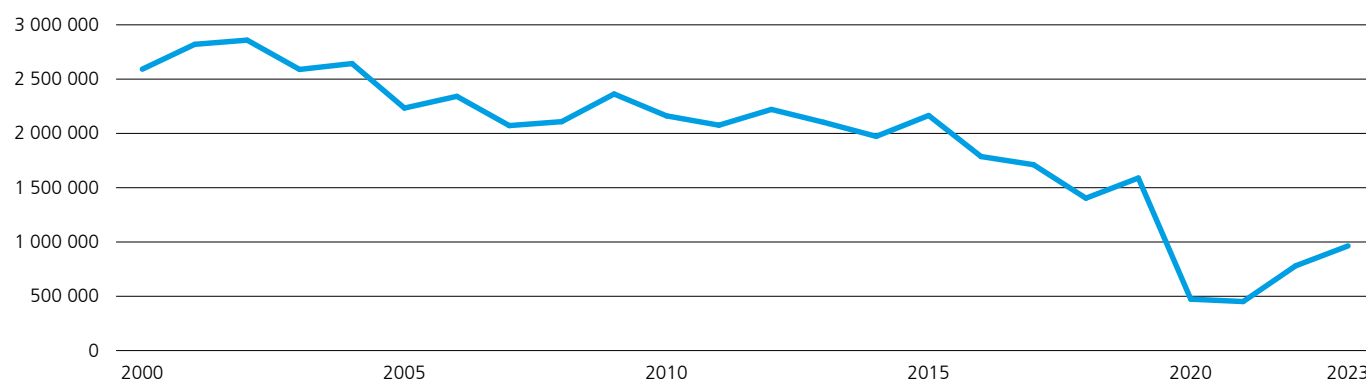
Die erste öffentliche Filmvorführung der Brüder Lumière mit ihrem Cinématographen am 28.12.1895 in Paris gilt als Geburtsstunde des Kinos. In Stuttgart eröffnete das erste Kino im Jahr 1906. Fünf Jahre später gab es bereits 22 Lichtspielhäuser in der Landeshauptstadt. Das Kino hat schnell einen festen Platz in der Unterhaltungsbranche gefunden und auch nach der Erfindung des Fernsehens ist es eine beliebte Freizeitbeschäftigung geblieben. Seit etwa Mitte der 2010er Jahre sind Streamingdienste in Deutschland allerdings zu einer ernsthaften Konkurrenz für die Kinos geworden. Wie sieht nun die aktuelle Entwicklung der Stuttgarter Kinos aus?

In den Jahren von 2000 bis 2004 verzeichneten die Kinos in Stuttgart jährlich zwischen zweieinhalb und drei Millionen Besuchende (vgl. Abbildung 1). Dann gingen die jährlichen Besuchszahlen etwas zurück und bewegten sich im folgenden Jahrzehnt zwischen zwei und zweieinhalb Millionen pro Jahr. Mutmaßlich aufgrund der aufkommenden Streamingdienste sanken die Besuchszahlen in den folgenden Jahren (ab 2016) weiter ab. Im Jahr 2019 besuchten immerhin noch gut einhalb Millionen Kinogäste die Stuttgarter Lichtspielhäuser. In den Corona-Jahren 2020 und 2021 mussten die Kinos zeitweise schließen und die Besuchszahlen sind dramatisch auf knapp 500 000 Kinogäste pro Jahr eingebrochen. Nach der Pandemie erholten sich die Besuchszahlen in Stuttgart nur schleppend. Insgesamt 963 932 Kinobesuche im Jahr 2023 sind nur rund 61 Prozent des Jahres 2019 (vgl. Abbildung 2).

Sind andere Großstädte gleichermaßen betroffen? Abbildung 2 zeigt, dass sich die Besuchszahlen in anderen Städten stärker erholt haben – im Fall von Nürnberg sogar gestiegen sind. Bis auf Stuttgart verzeichneten alle anderen untersuchten Großstädte im Jahr 2023 mindestens 80 Prozent der Besuchszahlen des Vor-Corona-Niveaus. Bei der Suche nach Gründen für die vergleichsweise niedrigen Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos nach der Pandemie hilft ein Blick auf die Entwicklung des Angebots an Kinoplätzen in den untersuchten Großstädten – und hier kommt die Entwicklung in Leonberg ins Spiel (vgl. Abbildungen 2 und 3).

Aus wirtschaftlichen Gründen schlossen in der Landeshauptstadt im Corona-Jahr 2020 das Metropol-Kino mit rund 700 Plätzen und der UFA-Palast, das zu der Zeit größte Multiplex-Kino Süddeutschlands, mit rund 4300 Plätzen. Es gab anschließend zwar noch 16 von zuvor 18 Lichtspielhäusern, aber vor allem aufgrund der endgültigen Schließung des UFA-Palasts nur noch gut die Hälfte (52 %) der 2019 angebotenen Kinoplätze. In den anderen Großstädten gab es in diesem Zeitraum keine gravierenden Änderungen bei der Anzahl der angebotenen Plätze (vgl. Abbildung 3). Wie nicht anders zu erwarten, hat sich das deutlich geringere Angebot an Plätzen und damit auch Kinovorführungen negativ auf die Besuchszahlen ausgewirkt.

Abbildung 1: Jährliche Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos



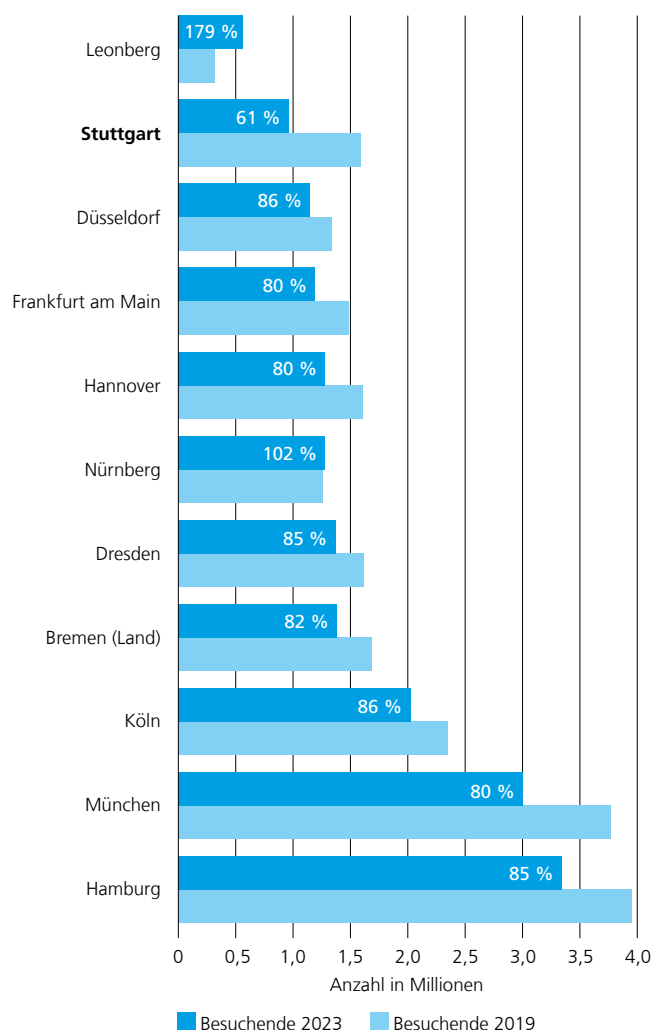
Quelle: Filmförderungsanstalt

Die Gäste des ehemaligen Großkinos UFA-Palast in der Nähe des Stuttgarter Hauptbahnhofs waren vermutlich nicht ausschließlich Stuttgarterinnen und Stuttgarter, sondern auch viele Menschen aus der Umgebung. Welche Kinos besuchen diese Menschen nun nach der endgültigen Schließung des Stuttgarter UFA-Palasts? Im rund 17 km vom Stuttgarter Hauptbahnhof entfernten Leonberg eröffnete bereits im Juli 2016 der Kino-Neubau Traumpalast Leonberg mit zehn Sälen und insgesamt rund 1200 Sitzplätzen. Dieses mit modernster Technik ausgestattete neue Multiplex-Kino lockte bereits im Eröffnungsjahr über 100 000 Kinogäste in die rund 50 000 Einwohner zählende Stadt Leonberg, wo es seit 2008 kein Kino mehr gab. Im Jahr 2019 verzeichnete der Traumpalast in Leonberg bereits über 300 000 Besuchende. Etwa zeitgleich mit der Corona-Pandemie begannen in Leonberg die Arbeiten für einen Erweiterungsbau des bestehenden Traumpalasts mit einer IMAX-Leinwand, einer Bowlingbahn sowie einem Parkhaus. Im September 2021 eröffnete dieses neue IMAX-Kino mit

zusätzlichen 600 Plätzen. Die neue IMAX-Leinwand ist mit 38 Meter Breite und 22 Meter Höhe die größte Leinwand der Welt und steht seit Dezember 2022 offiziell im Guinnessbuch der Rekorde. Diese neue Attraktion lockt Kinogäste aus der ganzen Region nach Leonberg. Im Jahr 2023 besuchten insgesamt 562 267 Gäste den Traumpalast & IMAX Leonberg, das sind mehr als die Hälfte der Besuchenden der Stuttgarter Kinos in diesem Jahr (vgl. Abbildung 1).

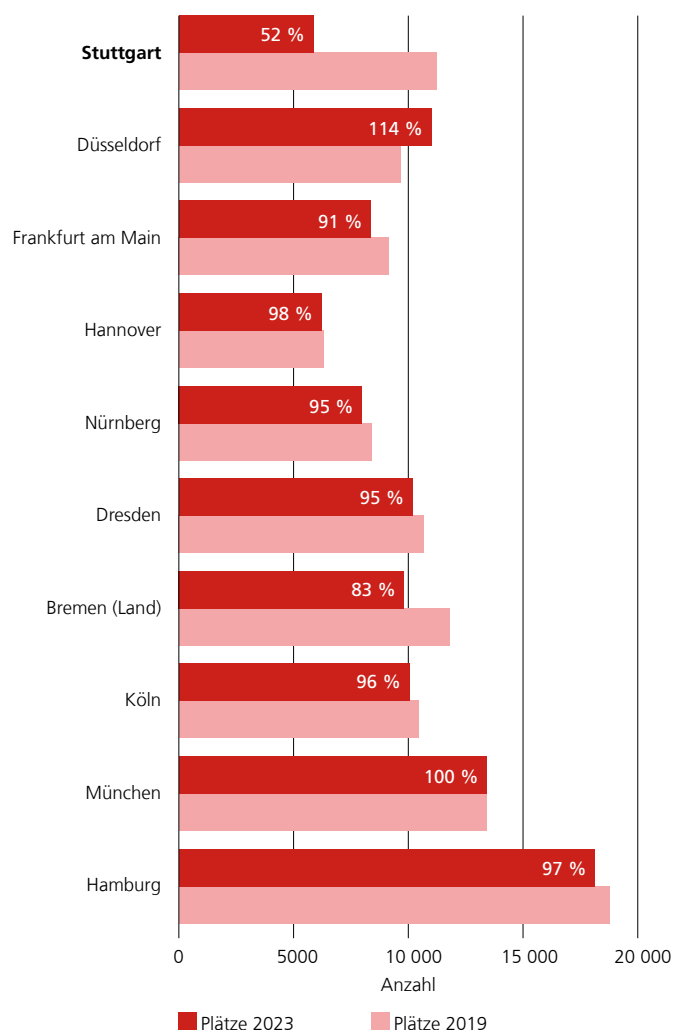
Die Vermutung, dass ein größerer Teil der ehemaligen Kinogäste des Stuttgarter UFA-Palasts nun für Kinobesuche den Traumpalast in Leonberg wählt, liegt nahe. Erfreuliche Nachrichten gibt es aber auch für die Stuttgarterinnen und Stuttgarter, denn nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen wurde das traditionsreiche Metropol-Kino mit jetzt 580 Plätzen durch den Betreiber des Leonberger Traumpalasts im Oktober 2024 wiedereröffnet. Dennoch ist in näherer Zukunft wahrscheinlich nicht damit zu rechnen, dass die Besuchszahlen der Stuttgarter Kinos das Vor-Corona-Niveau wieder erreichen. ●

Abbildung 2: Kinobesuchende in ausgewählten Großstädten und Leonberg 2019 und 2023 im Vergleich



Quelle: Filmförderungsanstalt und Selbstauskunft des Traumpalasts Leonberg

Abbildung 3: Angebotene Kinoplatze in ausgewählten Großstädten 2019 und 2023 im Vergleich



Quelle: Filmförderungsanstalt

Dr. Till Heinsohn

Wer in Stuttgart welcher Partei zuneigt und welche Rolle Einsamkeit dabei spielt

Über die Krise und das Ende von Volksparteien wird längst nicht mehr nur spekuliert (vgl. Jesse 2021). So erreichten CDU/CSU und SPD sowohl bei der Wahl zum Europäischen Parlament 2019 als auch bei der Bundestagswahl 2021 gemeinsam weniger als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen. Offensichtlich gelingt es auch den beiden großen Parteien nicht mehr, das Wahlvolk in der Breite zu mobilisieren. Ein Grund für den elektoralen Verfall ist die abnehmende Bindung der Wählenden an Parteien im Allgemeinen und an die ehemaligen Volksparteien im Besonderen. Diese grundsätzliche Zuneigung zu einer Partei, unabhängig von einer einzelnen Stimmabgabe, ist für Parteien eine noch wertvollere Ressource, spricht sie doch für eine tiefergehende Überzeugung und relativ stabile Grundhaltung.

Auch in der letzten Stuttgart-Umfrage 2023 gibt mit 36 Prozent der Befragten über ein Drittel an, sich keiner Partei verbunden zu fühlen (vgl. Abbildung 1). Nur zehn Prozent der Stuttgarterinnen und Stuttgarter neigen der SPD zu, 17 Prozent der CDU. Bemerkenswerterweise weisen in Stuttgart die GRÜNEN die größte Bindewirkung auf: 24 Prozent der Stadtbevölkerung neigen ihnen zu.

Die nachfolgende Betrachtung nimmt diejenigen Stuttgarterinnen und Stuttgarter, die trotz gegenläufigem Trend noch immer eine Parteibindung aufweisen, genauer unter die Lupe. In verschiedenen logistischen Regressionsmodellen werden soziodemografische Merkmale der Personengruppen herausgearbeitet, die sich den sechs im 20. Deutschen Bundestag vertretenen Parteien verbundenen fühlen (vgl. hierzu Tabelle 1). So kann die Bedeutung einzelner Merkmale unter Konstanthaltung der anderen im Modell berücksichtigten Variablen isoliert betrachtet werden. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Rolle von Einsamkeit gelegt. Denn die einschlägige Forschung deutet darauf hin, dass Menschen, die sich einsam fühlen, überdurchschnittlich häufig rechten beziehungsweise konservativen Parteien zuneigen (Bücker 2024). Ob sich dieser Zusammenhang auch in Stuttgart beobachten lässt, werden die nachfolgenden Analysen zeigen.

Mit Blick auf die Stuttgarterinnen und Stuttgarter, die der SPD zuneigen, offenbaren die Umfragedaten, dass sich insbesondere Personen höheren Alters mit der Partei verbunden fühlen. Im Vergleich zur jüngsten Altersklasse (Referenz-

Abbildung 1: Prozentualer Anteil der Stuttgarterinnen und Stuttgarter, die längerer Zeit einer bestimmten Partei zuneigen, auch wenn Sie ab und zu eine andere Partei wählen.

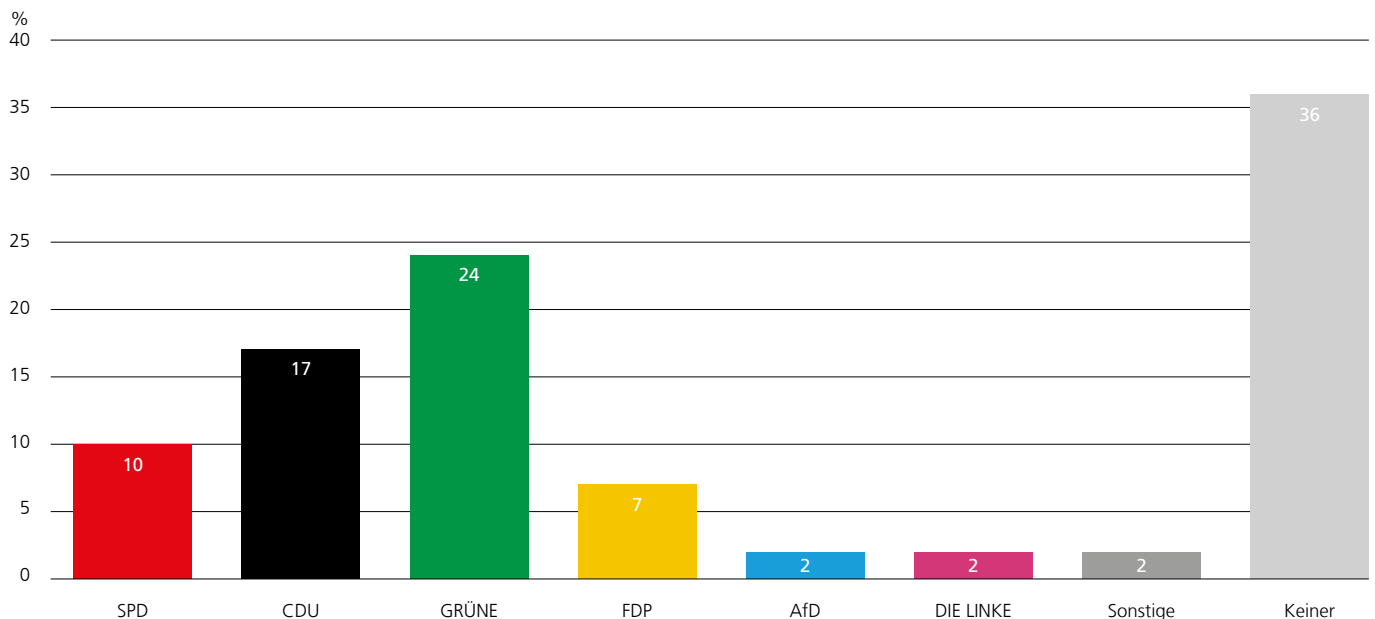


Tabelle 1: Ergebnisse der logistischen Regressionsanalyse nach Parteien

		SPD	CDU	GRÜNE	FDP	AfD	DIE LINKE
Konstante		-3.11 ***	-2.15 ***	-2.84 ***	-2.61 ***	-3.78 ***	-4.39 ***
Altersklassen	16 – 24	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	25 – 34	0.67	0.45	0.39 *	-0.63 *	0.50	-0.31
	35 – 44	0.89 *	0.71 *	0.40 *	-0.90 **	0.69	-1.27 **
	45 – 54	0.89 *	1.09 ***	0.37	-0.73 *	1.26 *	-0.58
	55 – 64	1.02 **	1.04 ***	0.44 *	-0.96 **	0.67	-0.68
	65 – 74	1.40 ***	1.46 ***	0.36	-0.80 *	-0.08	-0.85
	75 und älter	1.71 ***	1.72 ***	-0.43	0.12	0.25	-0.66
Geschlecht	Mann	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	Frau	0.07	-0.17	0.43 ***	-0.56 ***	-0.61 *	0.40
Bildungsabschluss (auch angestrebt)	Hauptschule	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	Realschule	-0.37	0.05	0.27	0.24	-0.03	0.51
	(Fach-)Abitur	-0.44 *	-0.46 **	1.36 ***	0.47	-0.61	0.93
Migrationshintergrund	Trifft nicht zu	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	Trifft zu	0.15	0.07	-1.18 ***	-0.34	0.18	0.13
Monatliches Nettohaushaltseinkommen	Unter 2000 €	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	2000 – 3200 €	0.20	-0.10	0.14	0.33	0.80 *	0.22
	3200 – 5000 €	0.24	0.06	0.02	1.09 **	0.59	0.08
	Über 5000 €	-0.20	0.47 **	0.07	1.59 ***	0.19	-1.05 *
Einsamkeit	Trifft nicht zu	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
	Trifft zu	-0.13	-0.26	-0.41 **	-0.04	0.90 **	-0.24
N		3401	3401	3401	3401	3401	3401
Pseudo R ²		0.05	0.07	0.15	0.09	0.06	0.05

Signifikanzniveau: *** p < 0.001; ** p < 0.01; * p < 0.05

Lesehilfe: Einsame Stuttgarterinnen und Stuttgarter neigen seltener den GRÜNEN aber signifikant häufiger der AfD zu.www.stuttgart.de/statistik

katégorie) weisen die 35- bis 44-Jährigen und die 45- bis 54-Jährigen bereits eine leicht erhöhte Wahrscheinlichkeit der Zuneigung auf. In der Altersgruppe der 55- bis 64-Jährigen fällt diese bereits deutlicher und höher aus. Unter den 65- bis 74-Jährigen und schließlich dann unter den über 74-Jährigen fällt die Verbundenheit am höchsten aus. Darüber hinaus lässt sich tendenziell ein negativer Bildungszusammenhang erkennen. Demnach neigen Personen mit (Fach-)Abitur im Vergleich zu Personen mit Haupt- oder Realschulabschluss signifikant seltener den Sozialdemokraten zu.

Ein fast identisches Bild zeigt sich bei der CDU. Auch hier ist die Verbundenheit in der Altersklasse der über 74-Jährigen am größten. Unter den ganz jungen Stuttgarterinnen und Stuttgartern finden sich vergleichsweise wenige Personen, die den Christdemokraten zuneigen. Sogar noch etwas deutlicher als bei der SPD zeigt sich zudem ein Bildungszusammenhang. Menschen mit (Fach-)Abitur neigen signifikant seltener der CDU zu als Personen, die einen Haupt- oder Realschulabschluss aufweisen. Im Unterschied zur SPD lässt sich bei der CDU aber ein positiver und statistisch signifikanter Zusammenhang bei Personen mit einem monatlichen Nettohaushaltseinkommen von über 5000 Euro beobachten. Unter dieser Personengruppe fällt die Verbundenheit mit der Partei nachweislich höher aus.

Die Partei, mit der sich die meisten Stuttgarterinnen und Stuttgarter verbunden fühlen, sind die GRÜNEN. Besonders ausgeprägt ist die Zuneigung unter den 25- bis 34-Jährigen, den 35- bis 44-Jährigen und in der Altersklasse der 55- bis 64-Jährigen. Zudem fällt auf, dass Frauen signifikant häufiger den GRÜNEN zuneigen. Im Unterschied zur SPD und der CDU lässt sich hier ein positiver Bildungszusammenhang erkennen, denn Personen mit (Fach-)Abitur fühlen sich politisch deutlich häufiger bei den GRÜNEN beheimatet. Konträr stellt sich der Zusammenhang mit dem Migrationshintergrund dar. Stuttgarterinnen und Stuttgarter mit Migrationshintergrund neigen signifikant seltener der Partei zu, als dies für Personen ohne Migrationsgeschichte zu beobachten ist. Schließlich zeigt sich ein belastbar negativer Zusammenhang mit Einsamkeit. Einsame Personen finden sich unter denjenigen, die sich den GRÜNEN verbunden fühlen, vergleichsweise selten.

Die FDP hat in Stuttgart Anhängerschaft insbesondere unter den jüngsten Befragten. Denn im Vergleich zu der Altersklasse der 16- bis 24-Jährigen (Referenzkategorie) weisen alle nachfolgenden Altersklassen einen negativen und statistisch signifikanten Koeffizienten auf. Einzig bei der Altersklasse der über 74-Jährigen zeigt sich kein statistisch signifikanter Unterschied zur Referenzkategorie. Auch bei den ältesten Befragten beobachten wir also eine höhere

Verbundenheit mit der liberalen Partei. Die Frauen in Stuttgart neigen dagegen signifikant seltener der FDP zu. Mit Blick auf das monatliche Haushaltsnettoeinkommen lässt sich unter den höheren Einkommen eine stärkere Verbundenheit mit der Partei feststellen. Hier zeigen sich in der Anhängerschaft also Parallelen zur CDU.

Die Alternative für Deutschland erhält in Stuttgart vergleichsweise hohen Zuspruch in der Altersklasse der 45- bis 54-Jährigen. Mit der AfD verbunden fühlen sich insbesondere auch Personen mit monatlichen Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2000 und 3200 Euro. Nicht zuletzt finden sich auch in unseren Daten Hinweise darauf, dass von Einsamkeit betroffene Personen überproportional häufig einer rechts-

populistischen Partei zuneigen. Die einschlägige Forschung (vgl. Bückler 2024) führt als Erklärung hierfür an, dass einsame Menschen im Durchschnitt anfälliger für Populismus seien, da aus einer kollektiven Einsamkeit heraus „der Wunsch nach mehr Traditionellem, mehr Bekanntem“ entstehen kann. Dabei ist jedoch nicht abschließend erforscht, was Ursache und was Wirkung ist.

Mit Blick auf DIE LINKE zeigt sich schließlich, dass diese den geringsten Zuspruch unter Stuttgarterinnen und Stuttgartern in der Altersklasse zwischen 35 und 44 Jahren erfährt. Ebenso fällt auf, dass sich Personen mit hohem Einkommen (über 5000 Euro) signifikant seltener mit der Partei DIE LINKE verbunden fühlen. ●

Literaturverzeichnis:

Bückler, Susanne (2024): Warum einsame Menschen eher rechts wählen – Interview mit Susanne Bückler. In: Der Spiegel 39/2024. Aufgerufen unter: <https://www.spiegel.de/panorama/einsamkeit-warum-einsame-menschen-eher-rechts-waehlen-a-1a74afa5-5411-4277-a15e-20f135af8bbd> (23.09.2024).

Jesse, Eckhard (2021): Krise (und Ende?) der Volksparteien. In: Aus Politik und Zeitgeschichte. Aufgerufen unter: <https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/zustand-der-demokratie-2021/335443/krise-und-ende-der-volksparteien/> (23.09.2024).

Langenkamp, Alexander (2024): Einsamkeit kann Demokratie gefährden – Interview mit Alexander Langenkamp. In: zdfheute. Aufgerufen unter: <https://www.zdf.de/nachrichten/wissen/einsamkeit-folgen-gefahr-demokratie-langenkamp-100.html> (09.10.2024).

Tobias Held

Nachholeffekte im Stuttgarter Wohnungsbau: 1891 Wohnungen im Jahr 2023 fertiggestellt

- In Stuttgart wurden 2023 deutlich mehr Wohnungen fertiggestellt als im Vorjahr.
- Die Fertigstellungen wurden vor allem durch Bauvorhaben gestützt, die vor der Zinswende begonnen wurden.
- Die rückläufigen Baugenehmigungen und der abnehmende Bauüberhang lassen künftig geringere Neubauaktivitäten erwarten.

Die schwierige Situation im Wohnungsbau ist aktuell ein viel beachtetes Thema. Zuletzt sank die Zahl der bundesweiten Baugenehmigungen für Wohnungen erheblich (vgl. Statistisches Bundesamt 2024a) und viele Bauunternehmen meldeten einen Auftragsmangel (vgl. ifo Institut 2024). Angesichts des Wohnraummangels in Stuttgart stellt sich die Frage, wie sich der Wohnungsneubau in der Landeshauptstadt aktuell entwickelt und welche Trends die Baugenehmigungen für die nähere Zukunft erwarten lassen. Dabei bleibt auch die Bautätigkeit des Jahres 2023 von Interesse, da deren Auswirkungen häufig erst mit zeitlichem Verzug sichtbar werden: Genehmigungen, Baustarts und Fertigstellungen aus diesem Zeitraum prägen das Wohnungsangebot und die Stadtentwicklung noch über Jahre hinweg.

Im vergangenen Jahr konnten in Stuttgart wieder deutlich mehr Wohnungen fertiggestellt werden, nachdem die Wohnungsbauzahlen in der Landeshauptstadt im Vorjahr auf nur 1014 Wohnungen eingebrochen waren. Insgesamt wurden 692 Baumaßnahmen im Jahr 2023 realisiert: 246 Gebäude wurden neu errichtet und 446 Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt. Dabei entstanden insgesamt 1891 neue Wohnungen. In der Bilanz kamen netto – also nach Abzug von Abbruch oder Umnutzung – 1625 neue Wohnungen auf den Markt (vgl. Abbildung 1).

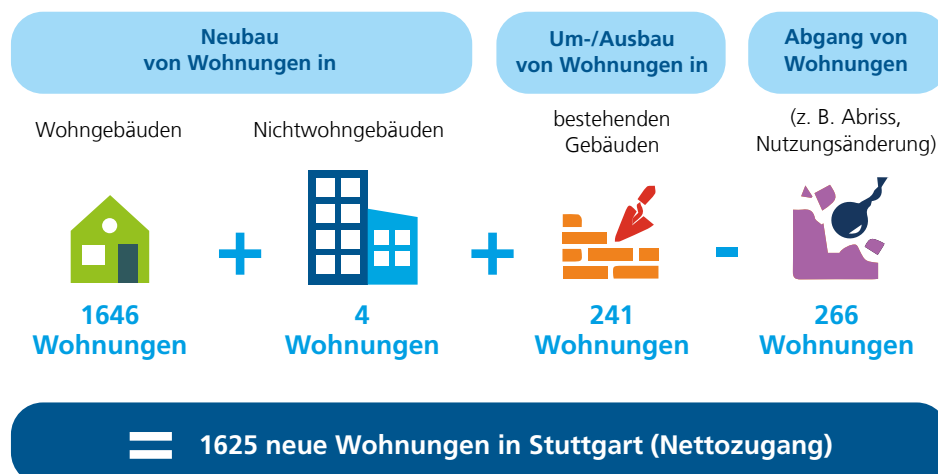


Abbildung 1: Baufertigstellungen, Wohnungsabgänge und Nettozugang in Stuttgart 2023

Einige Neubauprojekte, die sich in den Vorjahren verzögert hatten, wurden 2023 fertiggestellt

Die Fertigstellungen 2023 wurden durch Bauvorhaben gestützt, die bereits vor der Zinswende in 2022 begonnen worden waren. Bei einigen dieser nun abgeschlossenen Projekte verlängerte sich die Abwicklungsdauer, also die Zeit von der Genehmigungs-erteilung bis zur Fertigstellung. So stieg die durchschnittliche Abwicklungsdauer für die im Jahr 2023 fertiggestellten Wohngebäude auf 27 Monate, im Vergleich zu 23 Monaten im Jahr 2020.

Insgesamt entfallen 13 Prozent des Wohnungsneubaus auf Um- oder Ausbaumaßnahmen

Die fertiggestellten Wohnungen befinden sich in verschiedenen Gebäudetypen. Insgesamt entstanden im vergangenen Jahr 206 neue Wohngebäude mit 1646 bezugsfertigen Wohnungen (vgl. Tabelle 1). Hiervon wurden 1465 Wohnungen im Geschosswohnungsbau (108 Mehrfamilienhäuser) und 58 Wohnungen in einem Wohnheim fertiggestellt. In Summe sind 97 der neu errichteten Wohngebäude Ein- und Zweifamilienhäuser, die zusammen 123 Wohneinheiten bilden. In neuen Nichtwohngebäuden, wie zum Beispiel Büro- und Verwaltungsgebäuden, Fabrikgebäuden und Hotels, wurden vier Wohnungen fertiggestellt.

Neben dem Wohnungsneubau entstanden 241 zusätzliche Wohnungen durch Um- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wie Anbauten, Dachausbauten oder Umnutzung gewerblicher Flächen in Wohnfläche. Dies entspricht 13 Prozent des gesamten Wohnungsneubaus in der Stadt.

Tabelle 1: Baufertigstellungen insgesamt in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Stuttgart nach Art des Gebäudes

	2022		2023	
	Baumaßnahmen	Wohnungen	Baumaßnahmen	Wohnungen
Baufertigstellungen insgesamt	603	1014	692	1891
Darunter				
Errichtung neuer Gebäude				
Wohn- und Nichtwohngebäude	208	788	246	1650
Wohngebäude	156	775	206	1646
darunter				
Wohngebäude mit 1 Wohnung	76	76	71	71
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	14	28	26	52
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	66	671	108	1465
Wohnheime			1	58
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	395	226	446	241
Abgang insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)				
Wohn- und Nichtwohngebäude	28	154	42	266
Nettozugang an Wohnungen				
Wohn- und Nichtwohngebäude		860		1625

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

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

Neubauaktivitäten weiter unter dem regionalen Niveau

Wie entwickelt sich die Stuttgarter Bautätigkeit im Vergleich zu anderen Regionen? In Deutschland hat sich die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen in den Jahren 2021 bis 2023 kaum verändert. Im Jahr 2023 wurden bundesweit 294 400 neue Wohnungen gebaut. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, waren das nur 0,3 Prozent oder 900 Wohnungen weniger als im Vorjahr (vgl. Statistisches Bundesamt 2024b). Das von der Bundesregierung gesteckte Ziel, jährlich 400 000 neue Wohnungen in Deutschland zu schaffen, wurde jedoch erneut weit verfehlt. In Baden-Württemberg stieg die Zahl neu gebauter Wohnungen im Jahr 2023 um 9,1 Prozent; in der übrigen Region Stuttgart (ohne die Landeshauptstadt) indes lediglich um 3,3 Prozent auf 7318 Wohneinheiten.

Allerdings liegt die Bautätigkeit in Stuttgart seit 2018 im Vergleich zur Region auf einem niedrigen Niveau. Mit zuletzt 30 fertiggestellten Wohnungen je 10 000 Personen fällt der Unterschied zur übrigen Region (32 Wohnungen) und dem Durchschnitt von Bund und Land (35 bzw. 38 Wohnungen) jedoch deutlich geringer aus als in den Vorjahren (vgl. Abbildung 2). Dennoch wuchs auch im vergangenen Jahr das Wohnungsangebot im Stuttgarter Umland stärker als in der Landeshauptstadt. Dies ist auch auf die begrenzten Möglichkeiten für neue Wohnbauflächen in Stuttgart – bedingt durch die topografischen Gegebenheiten und die Fokussierung auf die Innenentwicklung – zurückzuführen.

Die Stuttgarter Neubauzahlen liegen seit 2018 unter dem Niveau der übrigen Region

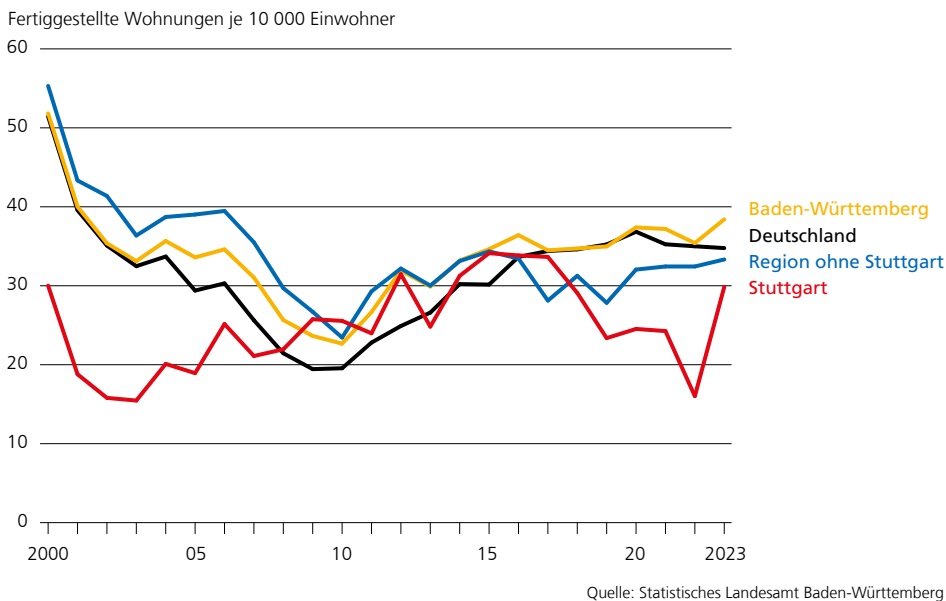


Abbildung 2: Baufertigstellungen im regionalen Vergleich

www.stuttgart.de/statistik

Durchschnittliche Neubauwohnung 65 Quadratmeter groß

Die Durchschnittsgröße einer Neubauwohnung in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime) lag 2023 bei 65 Quadratmetern Wohnfläche. Im Vergleich zum Mittel der vorangegangenen zehn Jahre von 84 Quadratmetern je Neubauwohnung wurden somit im vergangenen Jahr deutlich mehr kleinere Wohnungen gebaut.

Rund 42 Prozent der im vergangenen Jahr fertiggestellten Wohneinheiten sind kleinere Geschosswohnungen mit ein bis zwei Räumen. Im Stuttgarter Wohnungsbestand machen diese Wohnungsgrößen nur ein Fünftel aller Wohnungen aus. Vor allem in größeren Mehrfamilienhäusern ab 13 Wohnungen entstehen tendenziell kleinere Wohneinheiten. Insgesamt 14 Prozent aller neu errichteten Wohnungen haben fünf und mehr Räume (inklusive Küche), die somit für vielköpfige Familien geeignet sind. Im Wohnungsbestand liegt der Anteil dieser größeren Wohnungen bei 23 Prozent.



Das „Ensemble Am Vogelsang“ aus vier Punkthäusern und einer Ellipse in Stuttgart-West wurde 2023 fertiggestellt. Insgesamt sind 152 Wohnungen sowie sechs Gewerbeeinheiten entstanden. (Foto: Andrea Brenner und Laura Schmitt)

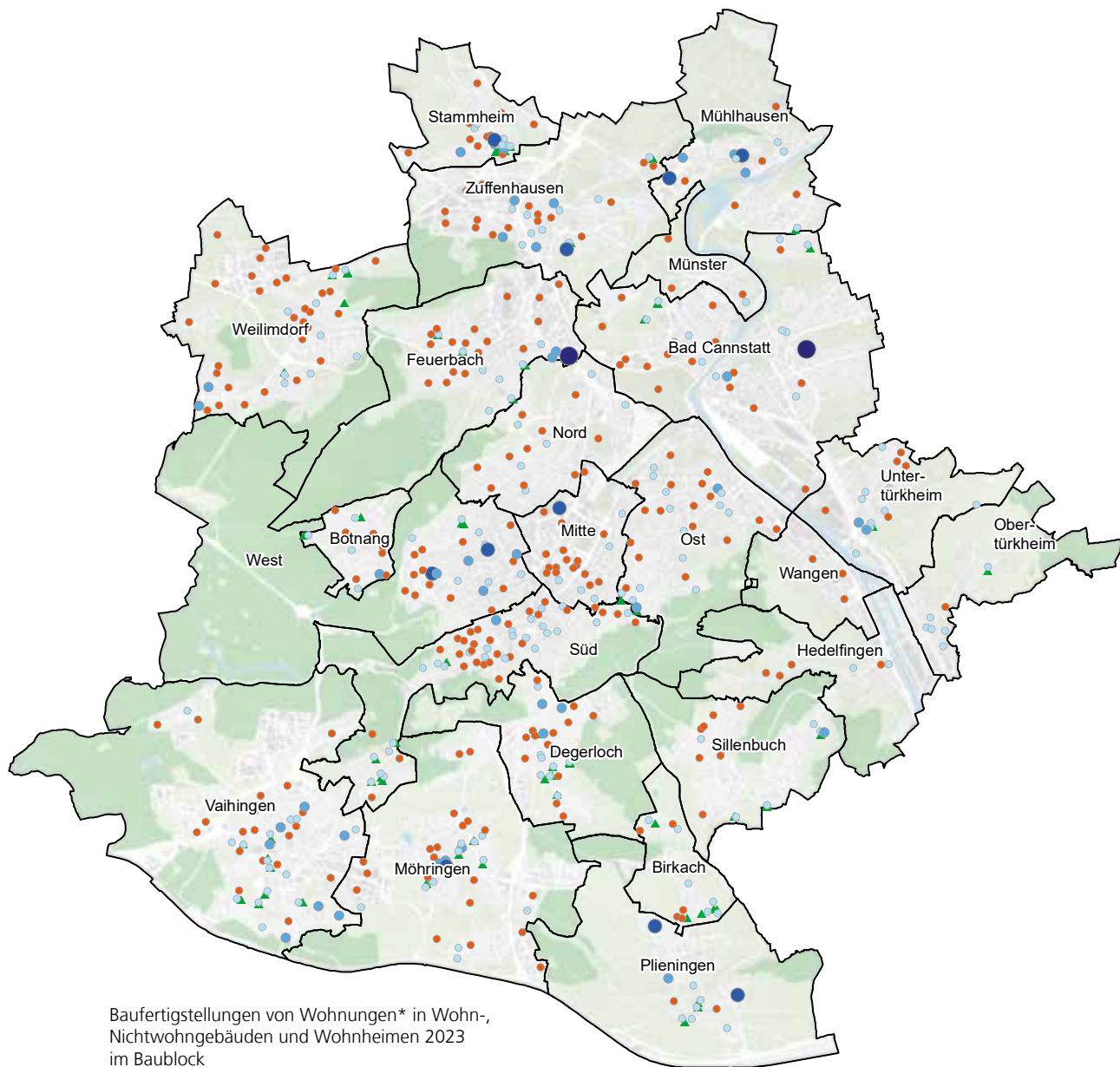
Jede fünfte Neubauwohnung im inneren Stadtgebiet

Die meisten Wohnungen entstanden im Stadtbezirk Feuerbach mit 287 Wohnungen. Hier konnten im neuen Wohnquartier „City Prag – Wohnen am Theaterviertel“ knapp 250 Wohnungen fertiggestellt werden, darunter 24 sozialpreisgebundene Mietwohnungen.

Zwei große Neubauprojekte in den Stadtbezirken Feuerbach und Bad Cannstatt

Im Stadtbezirk Bad Cannstatt erreicht die Neubauzahl mit 255 Wohnungen ein ähnliches Niveau. Dazu gehören etwa 230 Personalmietwohnungen im Priebnitzweg, die in nachhaltiger, modularer Holzbauweise für Mitarbeitende des Klinikums errichtet wurden. Dieses Energie-Plus-Quartier wird insgesamt rund 330 Wohneinheiten umfassen. In den inneren Stadtbezirken wurden insgesamt 369 Wohnungen gebaut, was etwa einem Fünftel aller neuen Wohnungen im Jahr 2023 entspricht.

Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von Baugrundstücken entstehen neue Ein- und Zweifamilienhäuser in Stuttgart hauptsächlich in Baulücken und durch Nachverdichtung in bestehenden Quartieren. Wie Karte 1 zeigt, geschieht dies vor allem in den Außenbezirken der Stadt. In diesen Bereichen gibt es mehr Möglichkeiten, Baulücken zu schließen, bestehende Gebäude aufzustocken oder zu erweitern und somit neuen Wohnraum zu schaffen.

Karte 1: Wohnungsbaufertigstellungen in Stuttgart 2023

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

▲ Neu errichtetes Ein- und Zweifamilienhaus

Stuttgart insgesamt: 1891

Stadtbezirke

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

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Neubau eines Energie-Plus-Quartiers am Prießnitzweg in Bad-Cannstatt: 330 Personalmietwohnungen für das Klinikum (Foto: Andrea Brenner und Laura Schmitt)

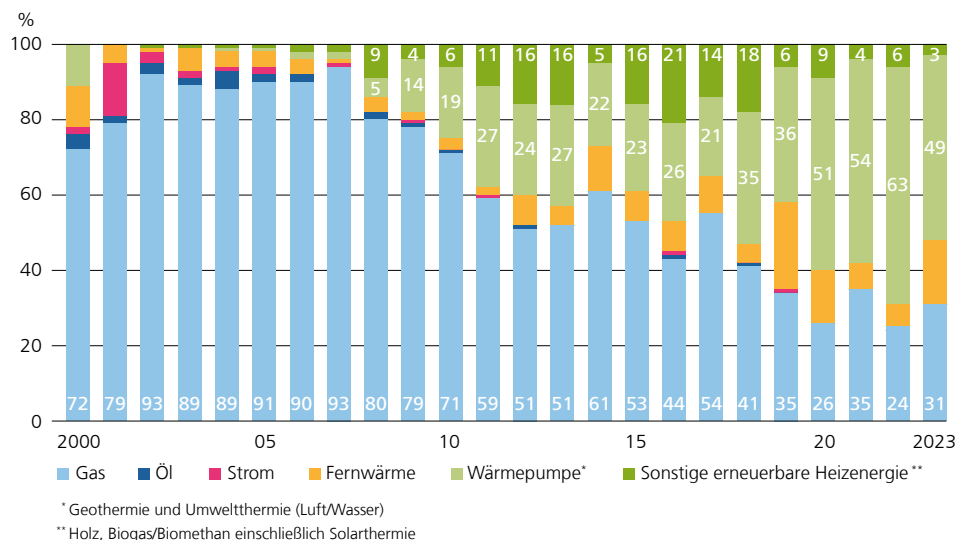
Die Hälfte der neu errichteten Wohngebäude heizt mit Wärmepumpen

Wie wird im Neubau geheizt? Seit 2018 dominieren in Stuttgarter Neubauprojekten Heizungssysteme mit erneuerbaren Primärenergieträgern wie Umweltwärme (vorwiegend Wärmepumpen), Geothermie oder Brennstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (meist Holz). Gas als wichtigster Heizenergieträger im Neubau wurde somit abgelöst. Dieser Trend wurde vor allem durch das am 1. November 2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorangetrieben, das einen bestimmten Anteil an regenerativen Energien bei Heizungen in neuen Gebäuden vorschreibt.

Gasheizungen haben im Wohnungsneubau an Bedeutung verloren

Knapp die Hälfte der 2023 fertiggestellten Wohngebäude nutzen Wärmepumpen zum Heizen. Der Anteil gasbetriebener Heizungssysteme liegt im Neubau bei 31 Prozent. Primär mit Fernwärme beheizt werden 17 Prozent der neuen Wohngebäude. Strom- und Ölheizungen kommen im Stuttgarter Wohnungsneubau schon seit dem Jahr 2020 nicht mehr vor. Im Vergleich zum Vorjahr hat der Anteil von Wärmepumpen wieder ab-, der Anteil von Gasheizungen hingegen wieder zugenommen (vgl. Abbildung 3).

Abbildung 3: Vorwiegende Heizenergie in neu errichteten Wohngebäuden in Stuttgart

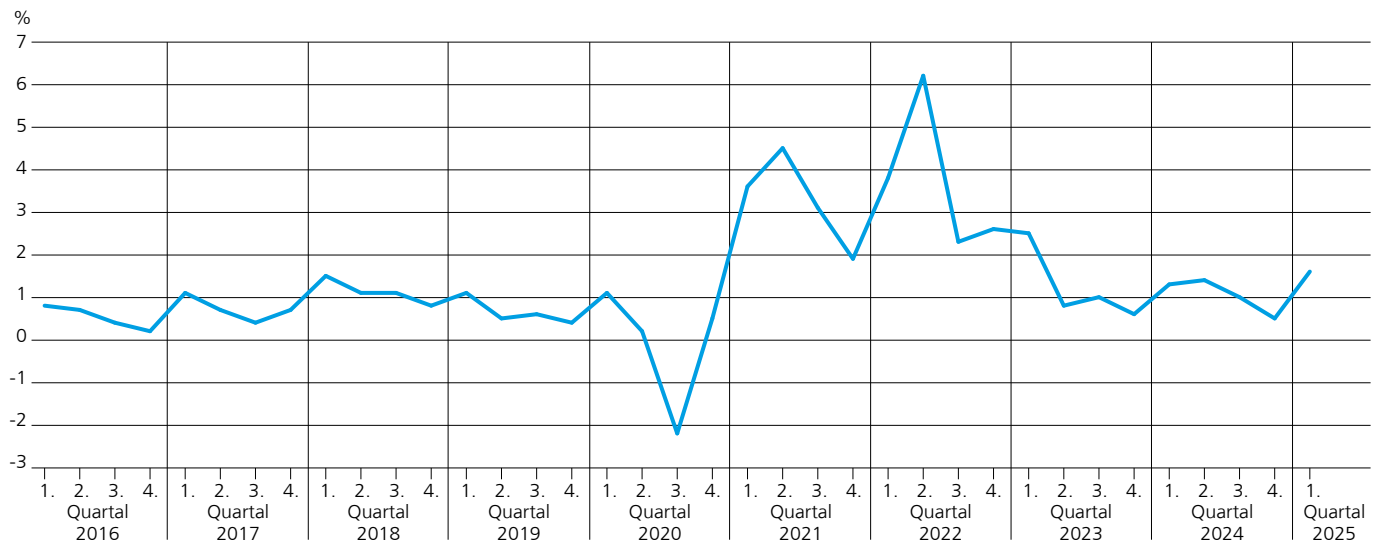


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Baupreise steigen langsamer

Künftige Bauherrinnen und Bauherren in Baden-Württemberg müssen mit weiterhin hohen, aber zuletzt weniger stark steigenden Preisen rechnen. Nach Angaben des Statistischen Landesamts stiegen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg im ersten Quartal 2025 (Berichtsmonat Februar) nur noch um 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Im Vergleich zum 4. Quartal 2024 (Berichtsmonat November) erhöhten sich die Preise um 1,2 Prozent (vgl. Statistisches Landesamt 2025). Zwischen 2021 und Anfang 2023 hatte Materialknappheit durch die Corona-Pandemie und den russischen Krieg gegen die Ukraine zu starken Preissteigerungen geführt. Inzwischen sorgt die geringere Nachfrage dafür, dass die Preise langsamer steigen. Der Nachfragerückgang ist auch auf die stark gestiegenen Zinsen zurückzuführen, die Baufinanzierungen teurer machen.

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



*Einschließlich Mehrwertsteuer.

Quelle: Statistik der Bauleistungspreise. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

www.stuttgart.de/statistik

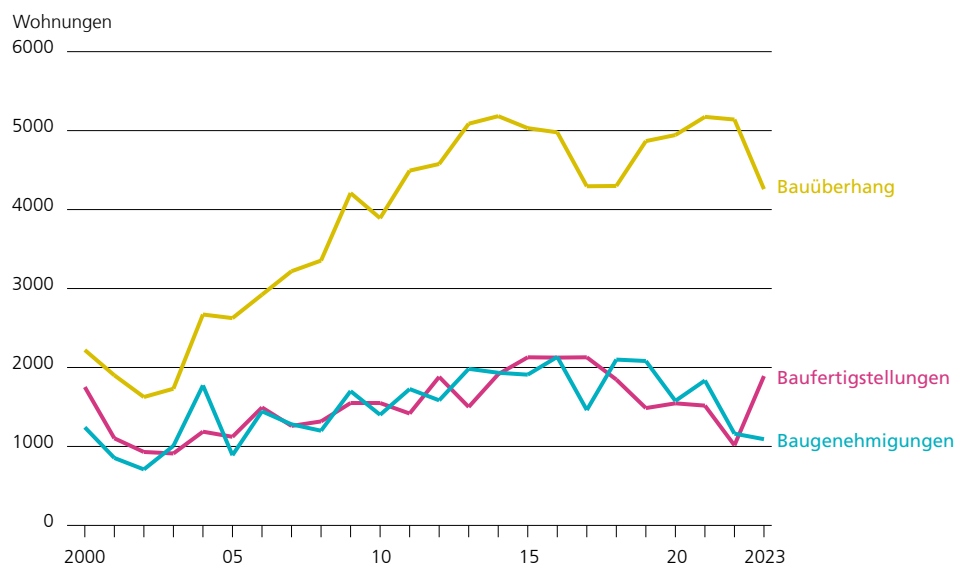
Zahl der erteilten Baugenehmigungen stark gesunken

In der näheren Zukunft ist im Wohnungsneubau von einer gedämpften Entwicklung auszugehen. Hinweise darauf liefern die rückläufigen Wohnungsbaugenehmigungen und der Bauüberhang. Denn erwartungsgemäß folgt der Wohnungsbau schrittweise den Genehmigungszahlen. Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen im Stadtgebiet ist im Vergleich zum Vorjahr weiter gesunken. So wurden im vergangenen Jahr Genehmigungen zum Bau von 1092 Wohnungen erteilt. Dies ist ein Rückgang um sechs Prozent. Da gleichzeitig deutlich mehr Wohnungen fertiggestellt wurden, ist das Potenzial im Stuttgarter Bauüberhang – also jene Wohnungen, die genehmigt sind, aber mit deren Bau noch nicht begonnen wurde oder die sich noch im Bau befinden – um 17 Prozent zurückgegangen. Ende 2023 befanden sich 4259 Wohnungen im Stuttgarter Bauüberhang (vgl. Abbildung 5).

Setzt man eine jährliche Wohnungsbauleistung von 1800 Wohnungen an, würde dieser Bauüberhang für etwa 2,4 Jahre ausreichen. Die Zahlen geben jedoch keinen Aufschluss darüber, wie viele der genehmigten Neubauvorhaben von den Bauwilligen aktuell zurückgestellt oder gar nicht mehr verfolgt werden.

Sinkende Baureserve auf dem Wohnungsmarkt

Abbildung 5: Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauüberhang in Stuttgart

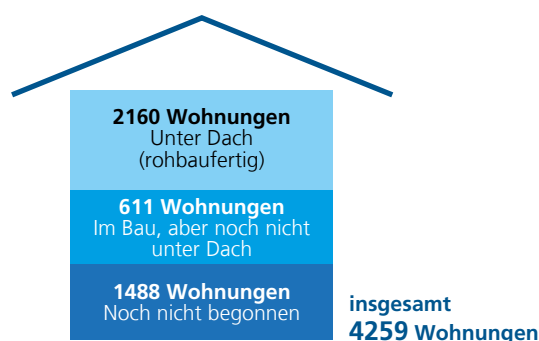


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

www.stuttgart.de/statistik

Von den bereits genehmigten Baumaßnahmen ist im vergangenen Jahr bei nur zwei Prozent die in der Regel mehrjährige Gültigkeitsdauer erloschen.¹ Einige bereits geplante Projekte wurden jedoch zurückgestellt. Bauherrinnen und Bauherren von Neubauvorhaben, die kurz vor dem Baubeginn standen und unter den veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr wirtschaftlich realisierbar sind, dürften erst einmal abwarten, bis sich die Preissituation beruhigt oder möglicherweise höhere Förderungen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Ein signifikanter Anstieg der Wohnungsbaugenehmigungen in Stuttgart wird daher erst dann erwartet, wenn sich die Kostenlage verbessert.

Abbildung 6: Bauüberhang von Wohnungen in Stuttgart 2023 nach Baufortschritt



In der Regel dauert es von der Erteilung einer Baugenehmigung bis zur Fertigstellung eines Wohnprojekts bis zu drei Jahre, in einigen Fällen auch länger. Ende 2023 befanden sich rund zwei Drittel aller in Stuttgart genehmigten Wohnungen im Bau (2771), davon waren 2160 bereits rohbaufertig (vgl. Abbildung 6). Der Anteil der rohbaufertigen Wohnungen ist auf 51 Prozent gestiegen, während er im Jahr 2021 noch bei 37 Prozent lag. Diese Zunahme deutet darauf hin, dass im vergangenen Jahr Lieferengpässe, Rohstoffknappheit und Personalknappheit im Baugewerbe zu Verzögerungen bei der Projektrealisierung geführt haben. Diese Bauprojekte stützen derzeit den Wohnungsbau. Zugleich wurden weniger neue Projekte genehmigt. Die seit dem Jahr 2022 deutlich gesunkenen Baugenehmigungszahlen deuten allerdings darauf hin, dass in den nächsten Jahren weniger neue Wohnungsbauprojekte nachkommen werden. ●

Autor:

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

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

Literaturverzeichnis:

ifo Institut (2024): Stimmung im Wohnungsbau erneut auf historischem Tiefststand. Pressemitteilung vom 14.03.2024.

Statistisches Bundesamt (2024a): Baugenehmigungen für Wohnungen im Mai 2024: -24,2 Prozent zum Vorjahresmonat. Pressemitteilung Nr. 278 vom 18.07.2024.

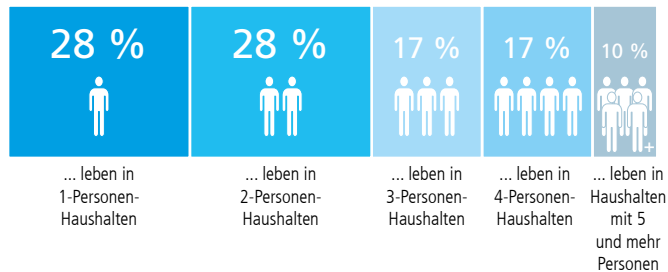
Statistisches Bundesamt (2024b): 0,3 Prozent weniger fertiggestellte Wohnungen im Jahr 2023. Pressemitteilung Nr. 203 vom 23.05.2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025): 1. Preise für Bauleistungen steigen im 1. Quartal 2025 um 3,6 Prozent. Pressemitteilung 85/2025 vom 28.03.2025.

Attina Mäding

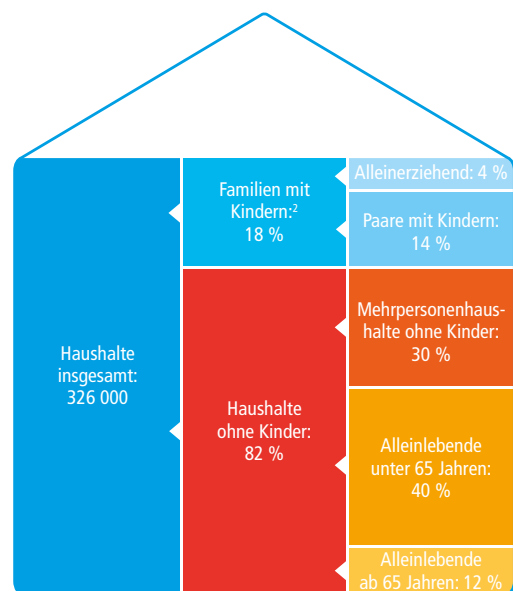
Haushalte und Familien in Stuttgart 2024

In 326 000 Haushalten
leben zirka 604 500 Personen¹



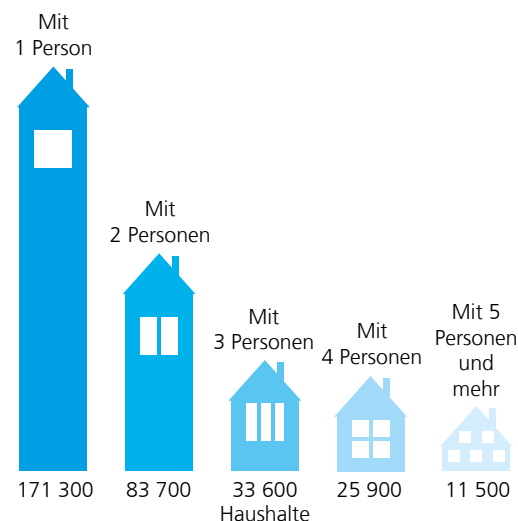
¹ Zur Bevölkerung in Haushalten zählen Personen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz ohne Personen in Gemeinschaftsunterkünften.

Haushaltstruktur

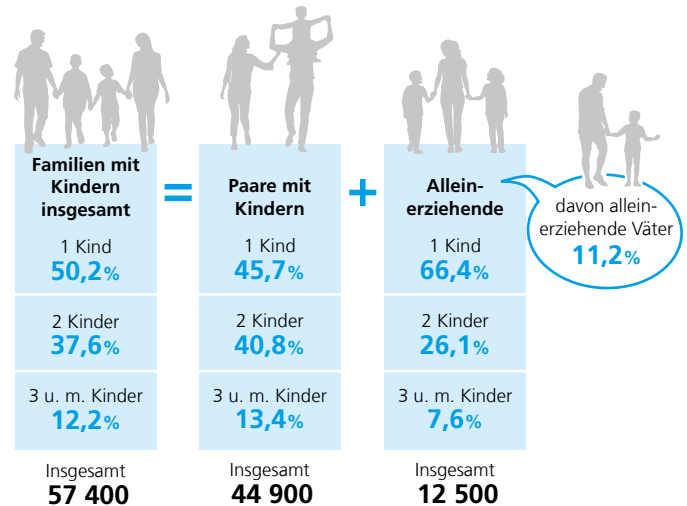


² Unter 18 Jahren

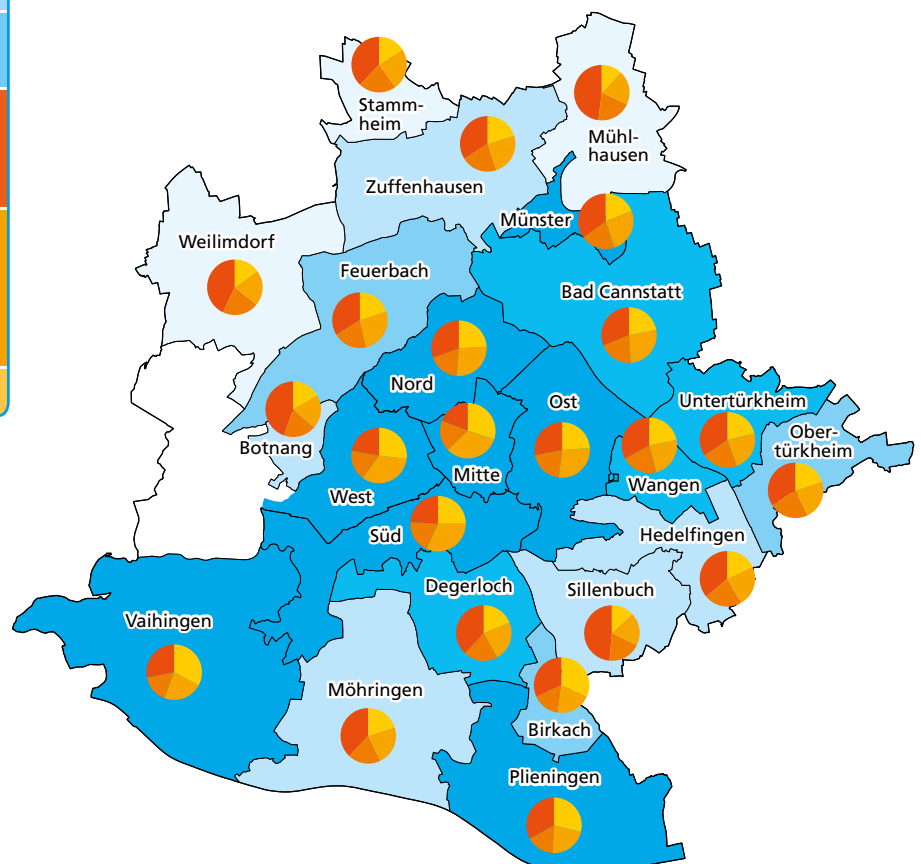
Anzahl der Haushalte nach Größe



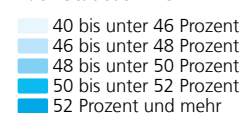
Familien mit Kindern unter 18 Jahre nach Anzahl der Kinder



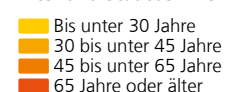
Einpersonenhaushalte



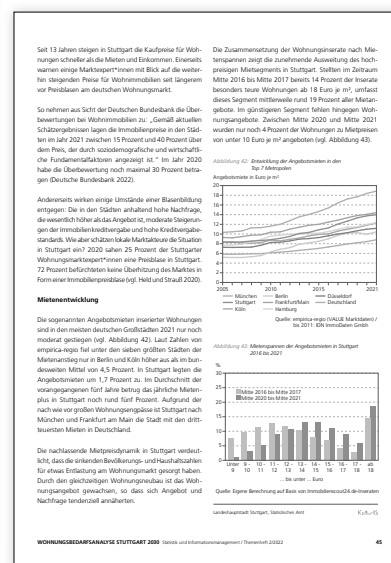
Anteil der Einpersonenhaushalte nach Stadtbezirken



Einpersonenhaushalte nach Alter und Stadtbezirken



Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030



Eine Analyse zu aktuellen Trends auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt, zum Wohnungsbedarf bis 2030 und zu den Wohnungsbaupotenzialen

2022, 80 Seiten, zahlreiche Tabellen, Grafiken und Farbkarten

11 € (zuzüglich Versandkosten)

ISSN 1431-0996

**Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt
Eberhardstraße 37
70173 Stuttgart**

Telefon 0711-216-98587

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/statistik

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

Veröffentlichungen zu den Themen:

Tobias Held und Janosh Primke:

Hohe Nachfrage nach Wohnraum und schlechtes Investitionsklima belasten
den Stuttgarter Wohnungsmarkt – Ergebnisse der Expertenbefragung 2024,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 8/2024, S. 178-193

Dr. Till Heinsohn:

Stuttgarts Kulturangebot wird gut angenommen.

Aber auch von allen?

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2024, S. 158-160

Dr. Till Heinsohn:

Der europäische Städtevergleich offenbart beachtliche Unterschiede hinsichtlich
des Anteils einsamer Menschen – unter deutschen Großstädten fällt die Varianz gering aus,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2024, S. 152-153

Tobias Held:

Ersatzneubau – ein wichtiges Instrument für
die Schaffung neuen Wohnraums in Stuttgart,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 4/2024, S. 76-81