

Statistik und Informationsmanagement Monatshefte

Herausgeberin:
Landeshauptstadt Stuttgart

Themen

6/2015

Bildungsstand der Bevölkerung in Stuttgart Ergebnisse aus dem Zensus 2011

Immer mehr „Neubürger“ in Stuttgart

Das Preisniveau von Eigentumswohnungen in Stuttgart

Das Mietniveau von Büroflächen in Stuttgart

Stuttgarter Zahlenspiegel

Veröffentlichungen zu den Themen



Aktuelle Grafik:

Immer mehr „Neubürger“ in Stuttgart	167
-------------------------------------	-----

Kurzbeiträge:

Das Preisniveau von Eigentumswohnungen in Stuttgart	168
---	-----

Das Mietniveau von Büroflächen in Stuttgart	172
---	-----

Hauptbeitrag:

Bildungsstand der Bevölkerung in Stuttgart Ergebnisse aus dem Zensus 2011	175
--	------------

Veröffentlichungen zu den Themen	Rückseite
----------------------------------	-----------

Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 6/2015

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt, Eberhardstraße 39, 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: Thomas Schwarz

Preis pro Monatsheft: 4 €



Immer mehr „Neubürger“ in Stuttgart

Ansgar Schmitz-Veltin

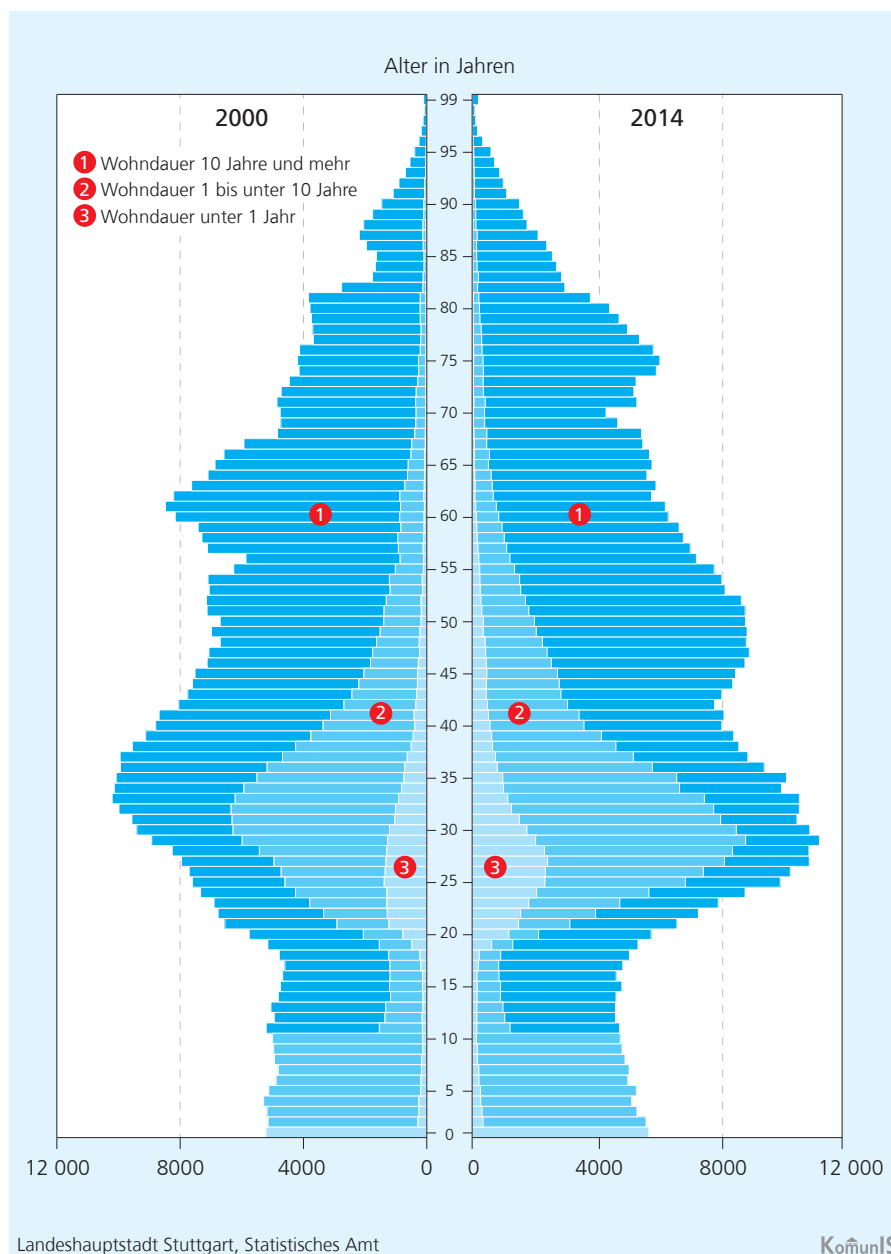
Jedes Jahr ziehen gut 40 000 Personen nach Stuttgart. Zusammen mit den in Stuttgart Geborenen stellen diese die Gruppe der „Neubürger“. Am Jahresende 2014 wohnten gut acht Prozent der Stuttgarterinnen und Stuttgarter erst seit einem Jahr in der Stadt. Zuletzt wurde ein ähnlich hoher Wert zu Beginn der 1990er-Jahre erreicht, als durch den Zuzug von Bürgerkriegsflüchtlingen aus den Staaten des ehemaligen Jugoslawiens und der Grenzöffnung nach Osteuropa besonders viele Personen nach Deutschland kamen. Auch aktuell fällt die hohe Zahl der Neubürger mit kräftigen Wanderungsgewinnen zusammen: Seit 2010 profitiert Stuttgart von der Zuwanderung aus dem In- und Ausland. Dies schlägt sich nicht nur in hohen Wanderungssalden nieder¹, sondern auch in der Zahl der Einwohner, die kürzer als ein Jahr hier gemeldet sind: Mit rund 49 000 sind es 15 000 mehr als noch vor zehn Jahren (2002: 34 000).

Langfristig betrachtet geht die Zahl derer, die schon lange in Stuttgart gemeldet sind, leicht zurück. Während 1990 noch 64 Prozent der Einwohner zehn Jahre oder länger in Stuttgart lebten, liegt der Wert inzwischen bei unter 60 Prozent. Gleichzeitig zeigen die Daten aus dem Melderegister aber auch, dass nach wie vor ein beachtlicher Anteil der Einwohner sehr langfristig in Stuttgart lebt – trotz der Tatsache, dass jährlich rund 40 000 Personen, knapp sieben Prozent aller Einwohner, zu- und fast ebenso viele wieder aus Stuttgart fortziehen. Etwa die Hälfte der Stuttgarterinnen und Stuttgarter lebt seit über 15 Jahren in der Stadt.

Der Altersaufbau der Bevölkerung unterstreicht die hohen Anteile der Neubürger vor allem im Alter zwischen 18 und etwa 35 Jahren. Der dargestellte Vergleich zwischen den Jahren 2000 und 2014 macht deutlich, dass sich insbesondere die Zahl der 19- bis 27-Jährigen im betrachteten Zeitraum erhöht hat. Über ein

Fünftel dieser Altersgruppen ist kürzer als ein Jahr in Stuttgart gemeldet. Diese Zahlen korrespondieren mit der gestiegenen Bedeutung Stuttgarts als Ausbildungs- und Studienort. Denn neben der Zahl der Neubürger stieg seit 2000 auch die Zahl der Studienplätze um 26 000 auf fast 57 000 zum Jahresende 2013 kräftig an.

Abbildung: Einwohner in Stuttgart 2000 und 2014 nach Wohndauer und Alter



¹ Vgl. Schmitz-Veltin, Ansgar (2013): Internationale Migration und Bevölkerungsentwicklung in Stuttgart 2012: Zuwanderung aus dem Ausland bleibt auf hohem Niveau. In: Statistik und Informationsmanagement 72, Monatsheft 3/2013, S. 73-76.

Das Preisniveau von Eigentumswohnungen in Stuttgart

Ulrich Stein

Datenquelle: Daten der ImmobilienScout24 GmbH

Um das Angebotspreisniveau von Eigentumswohnungen in Stuttgart zu ermitteln, stehen als (nicht-amtliche) Datenquelle die Informationen aus Wohnungsanzeigen zur Verfügung.¹ In die hier vorgestellte Auswertung wurden 17 200 Datensätze von Wohnungen einbezogen, die zwischen Januar 2009 und Juni 2014 im Onlineportal „www.immobilienscout24.de“ zum Kauf angeboten wurden. Diese Inserate enthielten vollständige Angaben zu dem Anzeigedatum, den Koordinaten der Adresse, dem Baujahr der Wohnung, der Wohnfläche und dem Preis. Auch waren die Daten plausibel und hielten einer Ausreißerprüfung stand. Oft werden Wohnungen im Immoscout-24-Portal mehrfach inseriert. Durch eine Dublettenprüfung wurde sicher gestellt, dass jede Wohnung nur einmal in der Auswertung war. Von den 53 300 von der ImmobilienScout24 GmbH bezogenen Datensätze konnte letztlich ein Drittel in der Auswertung berücksichtigt werden. Es ist zu beachten, dass inserierte Preise nicht die Preise sein müssen, zu denen eine Wohnung letztlich auch gekauft wird.

Preiswachstum beschleunigte sich

Die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen seit 2009 ist für einen in Stuttgart relativ häufigen Eigentumswohnungstyp (80 m² Wohnfläche, Baujahr Mitte der 1960er-Jahre) in der Tabelle 1 zusammengefasst. Die Preise für diesen Wohnungstyp entsprechen dem durchschnittlichen Preisniveau in Stuttgart insgesamt (dieser Wohnungstyp weist weder flächen- noch baujahrsbedingte Preiszu- oder -abschläge auf den Durchschnittspreis auf). Im untersuchten Fünfjahreszeitraum sind die Preise für diesen Wohnungstyp um 46,3 Prozent gestiegen, also um durchschnittlich 7,9 Prozent pro Jahr. In diesen

fünf Jahren beschleunigte sich das Preiswachstum stetig. Bis Mitte 2010 befanden sich die Preiswachstumsraten noch im Rahmen der allgemeinen Preisentwicklung in Baden-Württemberg. Seitdem überstiegen sie das Wachstum der Verbraucherpreise in immer stärkeren Maße. Zwischen dem ersten Halbjahr 2013 und dem ersten Halbjahr 2014 kletterten die Wohnungspreise schließlich um 15,5 Prozent binnen Jahresfrist.

Modell zur Berechnung des Preises von Wohnungen

Das wahrscheinlichste Preisniveau einer Wohnung im Wohnungsinserat lässt sich rechnerisch herleiten. Dazu werden die in Inseraten veröffentlichten Informationen zur Fläche, dem Baujahr und der Wohngegend genutzt. Zusätzlich ist es für die Modellierung noch wichtig zu wissen, wann

das Inserat veröffentlicht wurde. Diese Informationen zusammen erklären 75 Prozent der Streuung der Preise, also den Abweichungen der tatsächlichen Preise vom Durchschnittswert. Leider sind Ausstattungsmerkmale in Inseraten keine Pflichtangaben, werden also nicht systematisch erfasst, weshalb wichtige preisbildende Ausstattungsmerkmale (Fußbodenbeläge, Heizung, Fensterqualität, energetische Qualität usw.) in dem Modell nicht berücksichtigt werden können.

Rechnerisch lässt sich der erwartete Inseratspreis gemäß der Formel ermitteln:

Preis =
(vom Zeitpunkt abhängiger
Durchschnittspreis (Konstante)
+ Flächeneffekt
+ Baujahreffekt)
*** Wohnlagefaktor**

Tabelle 1: Entwicklung des durchschnittlichen Preises für eine Eigentumswohnung in Stuttgart mit 80 m² Fläche und mit Baujahr 1965

Halbjahr	Durchschnittlicher Preis	Veränderung gegenüber dem Vorhalbjahr	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Verbraucherpreise in Baden-Württemberg Veränderung gegenüber dem Vorjahr
	€/m ²	%		
I/2009	1 714			
II/2009	1 718	0,2		
I/2010	1 733	0,8	1,1	1,2
II/2010	1 760	1,6	2,4	1,0
I/2011	1 803	2,4	4,0	2,2
II/2011	1 863	3,3	5,8	2,0
I/2012	1 943	4,3	7,8	1,7
II/2012	2 045	5,3	9,8	1,9
I/2013	2 172	6,2	11,8	1,4
II/2013	2 326	7,1	13,7	1,3
I/2014	2 509	7,9	15,5	0,6

Quelle: ImmobilienScout24 GmbH, eigene Berechnungen

Im ersten Halbjahr 2014 betrug die Konstante 2528 Euro je m². Die preislichen Flächen- und Baujahrs-effekte können positiv oder negativ sein. Zum Beispiel wäre für alle Wohnungen unter 80 m² ein negativer flächenbedingter Preiseffekt zu erwarten (vgl. Abbildung 1.1), bei einer 50-m²-Wohnung müsste von der Konstante 140 Euro vom Quadratmeterpreis abgezogen werden. Je größer die Wohnung wäre, desto höher würde der flächenbedingte Preisaufschlag ausfallen: Ab etwa 190 m² wäre mit Preisaufschlägen von etwa 1000 Euro pro m² zu rechnen. Auch der Baujahreseffekt kann sich preislich positiv oder negativ auswirken (vgl. Abbildung 1.2). Für eine 2014 neu gebaute Wohnung wäre ein Zuschlag von etwa 1600 Euro je m² zu erwarten.

Eine 2014 gebaute Wohnung mit 120 m² Fläche wäre gemäß den Informationen aus der Abbildung 1 im Schnitt für 2528 (Konstante) + 345 (Flächeneffekt) + 1611 (Baujahrs-effekt), also 4484 Euro je m² im Frühjahr

2014 inseriert worden. Der Gesamtpreis hätte damit 538 000 Euro für diese Neubauwohnung betragen.

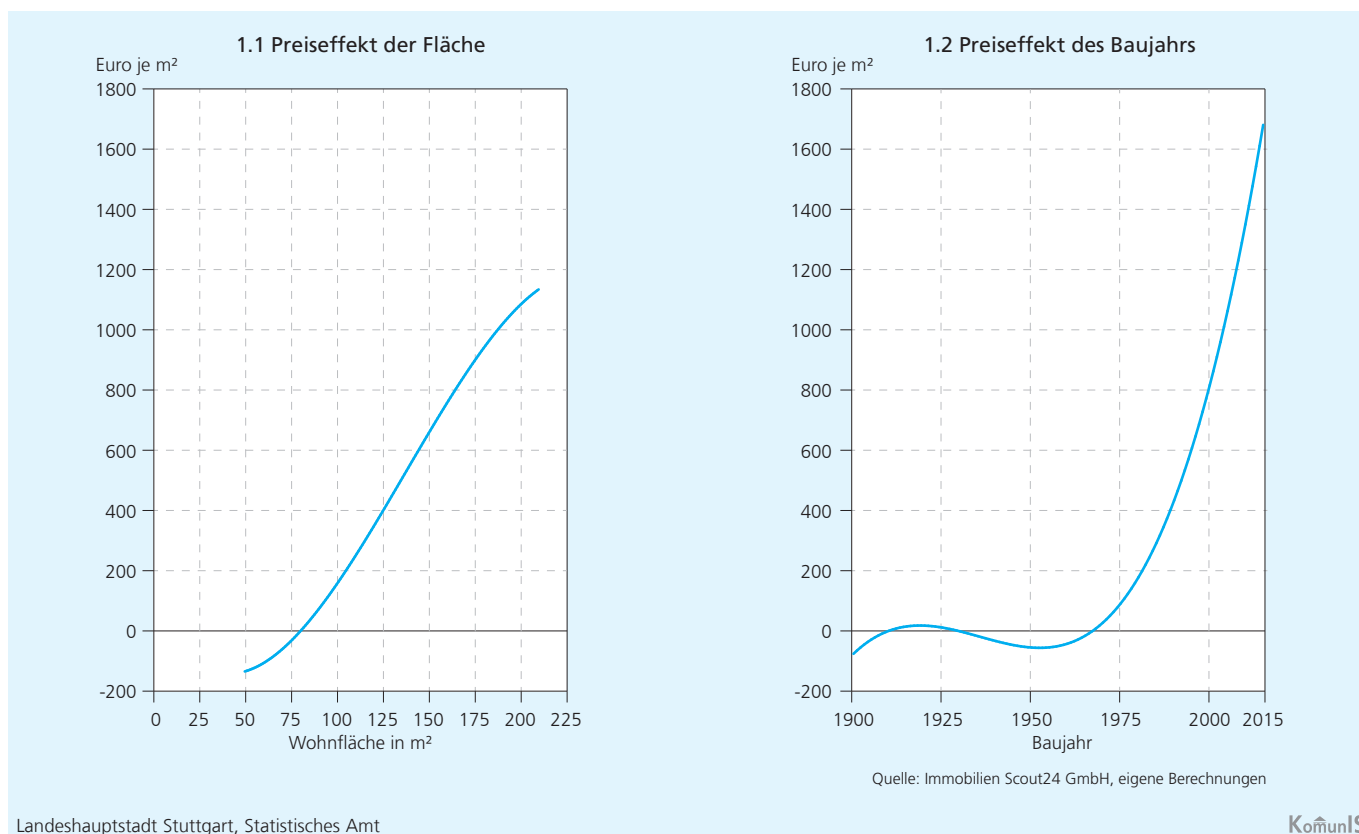
Preiseinfluss der Wohnlage

Zusätzlich wirkt noch die Wohnlage auf die Preise ein (in der Formel als Wohnlagefaktor bezeichnet). Der Wohnlageeffekt lässt sich abschätzen, indem man für ein konkretes Inserat aufgrund der Fläche, dem Baujahr und dem Veröffentlichungsdatum des Inserats ein erwartetes Preisniveau ermittelt und das tatsächliche mit dem zu erwartenden (wohnlagenneutralen) Preisniveau vergleicht. Der Preisabstand zwischen dem erwarteten Preisniveau und dem tatsächlichen Preisniveau ist dann im Wesentlichen auf Lageeffekte zurückzuführen. Unsystematische Zufallseinflüsse und Einflüsse von nicht berücksichtigten Variablen sind im Einzelfall ebenfalls für die Preisabstände verantwortlich. Durch eine räumliche Glättung der Preisdifferenzen zum Erwartungswert werden unsystematische Einflüsse aus der Rechnung heraus gemittelt,

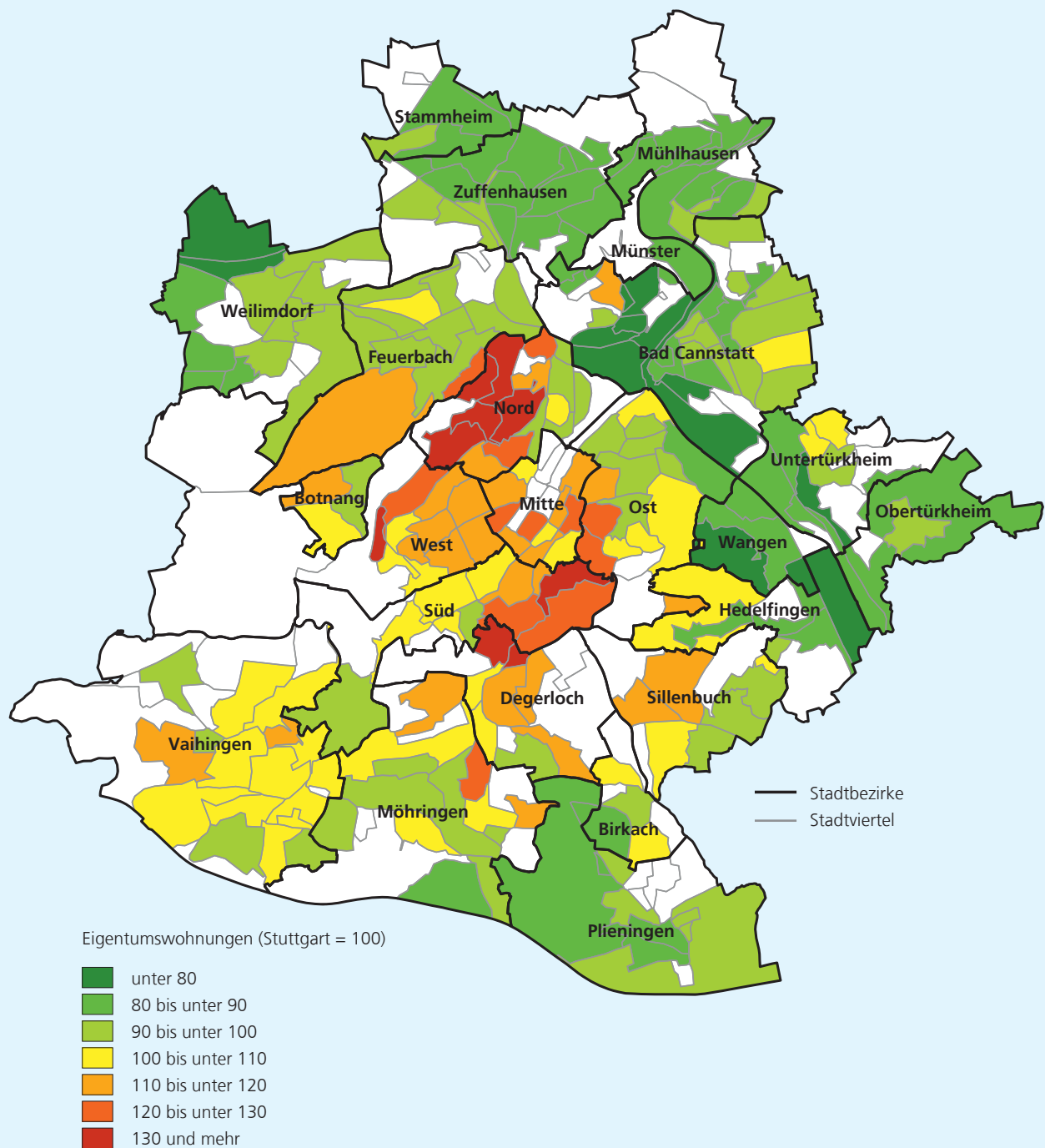
es verbleibt nach der Glättung der (räumlich systematisch wirkende) Preiseffekt der Wohnlage. Die lagebedingten Preisauf- und -abschläge sind als Indexwerte berechnet und auf Stadtviertelebene in der Karte 1 veranschaulicht und geben den relativen Preisabstand zum Durchschnittswert von 100 für das gesamte Stadtgebiet wider.

Auf Stadtbezirks- und Stadtteilebene sind die lagebedingten Preisabstände in der Tabelle 2 zusammengestellt. Angenommen, die oben erwähnte Neubauwohnung mit 120 m² Fläche, wäre im Haigst (Stadtbezirk Degerloch) mit einem Preisniveau von 132 (also mit einem Preisniveau von 32 % über dem Stuttgarter Schnitt) gebaut worden, so wäre ein Inseratspreis von 710 000 Euro zu erwarten gewesen (5919 Euro je m²). In Stuttgart-Wangen (Preisindex von 88, also 12 % unter dem Schnitt), wäre die gleiche Wohnung wahrscheinlich für 437 500 Euro (3946 Euro je m²) angeboten worden.

Abbildung 1: Einflussfaktoren auf die Preisbildung für Eigentumswohnungen



Karte 1: Preiseffekt der Wohnlage auf das inserierte Preisniveau von Eigentumswohnungen in den Stadtvierteln Stuttgarts¹
im Zeitraum Januar 2009 bis Juni 2014



¹ Nur Stadtviertel mit 20 oder mehr vom Eigentümer genutzten Wohnungen.

Quelle: ImmobilienScout24 GmbH, eigene Berechnungen

¹ Eine offizielle Datenquelle stellt die beim Stadtmessungsamt geführte Kaufpreissammlung dar, die die Datengrundlage für den Wohnungsmarktbericht bildet, dem Statistischen Amt aber aufgrund von gesetzlichen Vorgaben nicht zur Auswertung offen steht.

Tabelle 2: Preiseffekt der Wohnlage auf das inserierte Preisniveau von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken und Stadtteilen Stuttgarts* im Zeitraum Januar 2009 bis Juni 2014

Stadtbezirksnummer	Stadtbezirk	Preisniveau von Eigentumswohnungen	Stadtteile des Stadtbezirks und Preisniveau
2	Nord	122,6	Am Bismarckturm (159), Mönchhalde (140), Lenzhalde (137), Killesberg (133), Relenberg (118), Weißenhof (118), Am Pragfriedhof (99), Heilbronner Straße (99), Auf der Prag (98), Nordbahnhof (92)
5	West	114,9	Kräherwald (123), Hölderlinplatz (115), Rosenberg (114), Rotebühl (113), Hasenberg (113), Vogelsang (113), Feuersee (112)
1	Mitte	114,5	Neue Vorstadt (123), Diemershalde (122), Heusteigviertel (117), Universität (116), Oberer Schlossgarten (116), Rathaus (115), Kernerviertel (111), Dobel (110)
9	Degerloch	112,8	Haigst (132), Waldau (120), Degerloch (112), Tränke (108), Hoffeld (97)
4	Süd	108,2	Bopser (131), Weinsteige (122), Lehen (111), Karlshöhe (107), Heslach (102), Südheim (102), Kaltental (99)
8	Botnang	104,7	Botnang-West (111), Botnang-Süd (109), Botnang-Nord (96), Botnang-Ost (95)
17	Sillenbuch	104,6	Sillenbuch (113), Riedenberg (109), Heumaden (95)
20	Vaihingen	103,2	Höhenrand (108), Österfeld (108), Dachswald (108), Pfaffenwald (107), Wallgraben-West (107), Heerstraße (106), Vaihingen-Mitte (104), Rosental (103), Lauchäcker (102), Büsnau (99), Rohr (98), Dürlewang (98)
3	Ost	102,5	Gänsheide (126), Frauenkopf (115), Uhlandshöhe (113), Berg (104), Gaisburg (99), Ostheim (98), Gablenberg (97), Stöckach (95)
7	Birkach	101,7	Schönberg (108), Birkach-Süd (102), Birkach-Nord (92)
12	Möhringen	98,1	Sonnenberg (117), Sternhäule (108), Möhringen-Süd (108), Möhringen-Ost (98), Möhringen-Nord (97), Wallgraben-Ost (96), Möhringen-Mitte (95), Fasanenhof (81)
10	Feuerbach	97,9	An der Burg (127), Hohe Warte (98), Bahnhof Feuerbach (98), Lemberg/Föhrich (98), Feuerbacher Tal (97), Feuerbach-Mitte (92), Feuerbach-Ost (91)
19	Untertürkheim	92,2	Luginsland (105), Flohberg (103), Gehrenwald (97), Rotenberg (87), Benzviertel (84), Untertürkheim (82), Lindenschulviertel (81)
16	Plieningen	90,0	Steckfeld (95), Plieningen (90), Chausseefeld (89), Asemwald (87)
6	Bad Cannstatt	90,0	Birkenäcker (105), Im Geiger (103), Steinhaldenfeld (98), Espan (94), Winterhalde (93), Sommerrain (92), Kurpark (91), Muckensturm (91), Seelberg (89), Cannstatt-Mitte (88), Burgholzof (88), Schmidener Vorstadt (84), Hallschlag (82), Neckarvorstadt (78), Altenburg (74), Vielbrunnen (74), Pragstraße (70)
22	Weilimdorf	89,9	Wolfsbusch (94), Weilimdorf (93), Bergheim (85), Giebel (84), Hausen (81), Weilimdorf-Nord (79)
15	Obertürkheim	88,5	Uhlbach (93), Obertürkheim (85)
21	Wangen	88,2	Wangen (88)
13	Mühlhausen	88,2	Hofen (89), Neugereut (89), Mühlhausen (88), Mönchfeld (87), Freiberg (86)
11	Hedelfingen	87,6	Lederberg (99), Rohracker (91), Hedelfingen (84)
14	Münster	87,4	Münster (87)
18	Stammheim	86,7	Stammheim-Süd (90), Stammheim-Mitte (84)
23	Zuffenhausen	84,7	Zuffenhausen-Am Stadtpark (91), Zuffenhausen-Schützenbühl (87), Zuffenhausen-Mönchsberg (87), Zuffenhausen-Im Raiser (87), Rot (85), Zuffenhausen-Elbelen (85), Zuffenhausen-Mitte (83), Zazenhausen (81), Zuffenhausen-Hohenstein (81), Zuffenhausen-Frauensteg (81)

Datenquelle: Immobilienscout24 GmbH, eigene Berechnungen

*Nur Stadtteile mit 50 oder vom Eigentümer genutzten Wohnungen.

Das Mietniveau von Büroflächen in Stuttgart

Ulrich Stein

Das Kaltmietniveau für Büroflächen in Stuttgart betrug im Zeitraum 2009 bis Mitte 2014 im Schnitt 10,20 Euro je m² Nutzfläche. Innerhalb des untersuchten Zeitraums schwankten die Durchschnittsmieten um diesen Wert. Im ersten Halbjahr 2014 lag das durchschnittliche Mietniveau bei im Schnitt 10,70 Euro je m².

Dies ergibt eine Analyse der im Untersuchungszeitraum (Jahre 2009 bis Mitte 2014) im Online-Portal der Immobilien Scout24 GmbH geschalteten Anzeigen (www.immobilienscout24.de). Insgesamt wurden für die Auswertung von der Immobilien Scout24 GmbH 24 700 Datensätze bezogen (dies entspricht monatlich 374 Anzeigen). Allerdings gelangten nur knapp 7000 davon, also 28 Prozent in die Auswertung. Bei 12 500 war keine Miethöhe (der häufigste Fall) oder keine Fläche angegeben oder es fehlten die Koordinaten der Adresse im Datensatz. Bei 5200 Fällen handelte es sich um Dubletten, also zwar vollständige Datensätze, die aber mehr als einmal im Datenmaterial enthalten waren und vor der Auswertung entfernt werden mussten. Da Angaben zur Ausstattung von Büros nicht systematisch vor der Veröffentlichung eines Inserats vom Vermieter abgefragt werden und deshalb weder vollständig noch in vergleichbarer Form vorliegen, konnte die Ausstattung von Büros nicht in die Auswertung einbezogen werden.

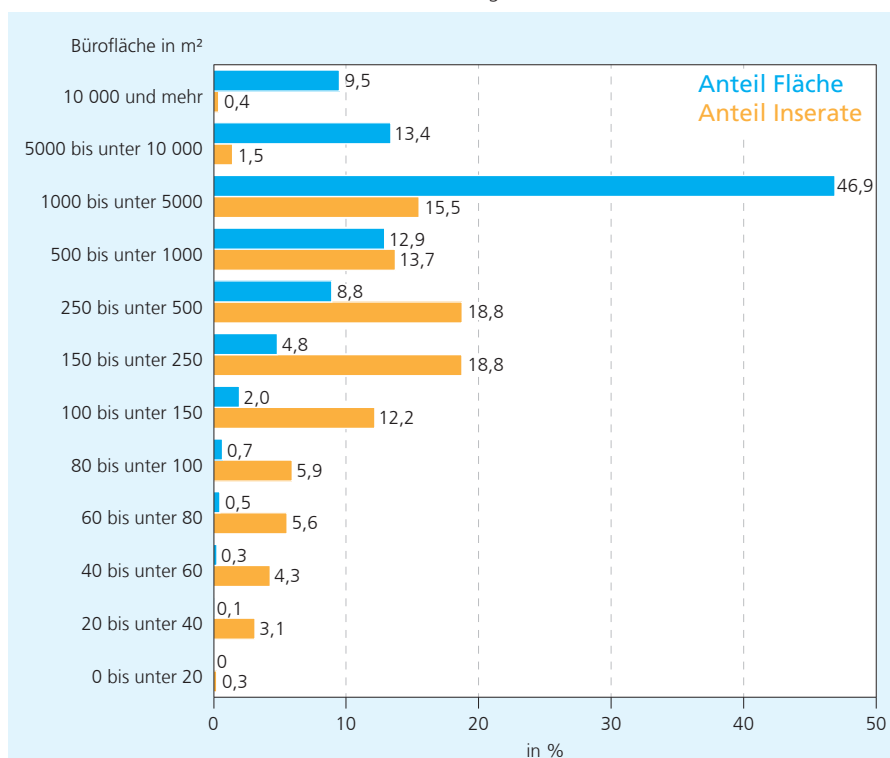
Die inserierte Bürofläche in den ausgewerteten Anzeigen betrug im Median 250 m², das heißt 50 Prozent der inserierten Büroflächen lagen unter, 50 Prozent über der 250-m²-Marke. Da in etwa 40 Prozent der Fälle die Bürofläche im Inserat als „teilbar“ angegeben wird, hat die inserierte Gesamtfläche allerdings nur eine begrenzte Aussagekraft für die Struktur der Flächennachfrage. Knapp die Hälfte der inserierten Bürofläche

wurde in Büros zwischen 1000 und 5000 m² Fläche angeboten. Die Verteilung der Zahl der Inserate und der Fläche der Büros nach Büroflächenkategorien ist in der Abbildung 1 veranschaulicht.

Kleinere, aber sehr selten inserierte Büros mit Flächen unter 20 m² weisen überdurchschnittliche Quadratmetermieten auf. Die niedrigsten Mieten sind im Schnitt für Büros mit 100 bis 150 m² Fläche zu zahlen (vgl. Abbildung 2). Allerdings sind die flächeninduzierten Preisabweichungen vom Mittelwert mit plusminus fünf Prozent niedrig, insbesondere im Verhältnis zum später geschilderten Lageeffekt. Die Fläche eines Büros hat für die Erklärung von Mietpreisunterschieden zwischen Büros keine große Bedeutung. Vor dem Hintergrund der häufig möglichen Teilbarkeit von

Flächen kommt hinzu, dass die inserierte (große) Gesamtfläche eines Büros in vielen Fällen eine geringe praktische Bedeutung für die Vermietung hat. Der Flächeneffekt auf den Preis bleibt von der Lage eines Büros und dem Baujahr unberührt. Er wird also nicht dadurch verursacht, dass mittelgroße Büros im Schnitt Lage Nachteile aufwiesen oder besonders große und kleine Büros eher in jüngeren Gebäuden anzutreffen wären. Der Kurvenverlauf in der Abbildung 2 gilt im gesamten Stadtgebiet und unabhängig vom Baujahr und kann in die eigene Mietpreisabschätzung für ein Objekt auf Basis der hier präsentierten Informationen verwendet werden (z.B. könnte ein flächenbedingter Abschlag von 4 % vom Durchschnittswert für 80 bis 100 m² große Büros in einer eigenen Mietkalkulation angesetzt werden).

Abbildung 1: Verteilung der Zahl der Inserate und der Nutzfläche in Stuttgart 2009 bis Juni 2014 nach Flächenkategorien der Büros



Quelle: Immobilien Scout24 GmbH, eigene Berechnungen

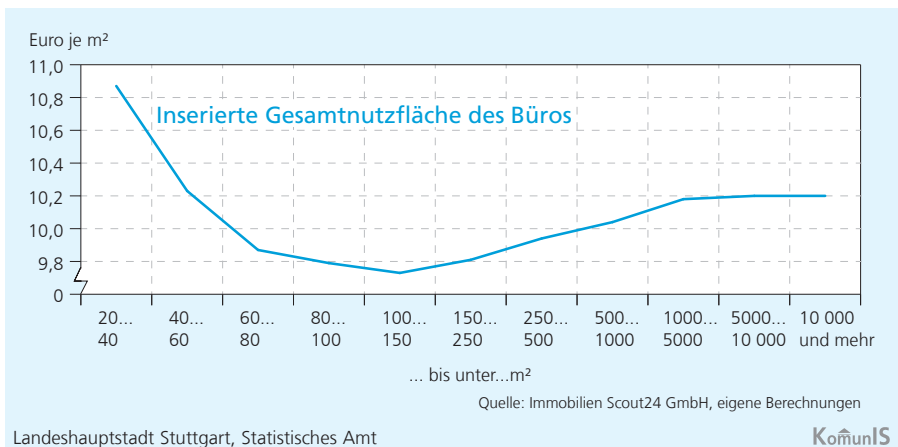
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMunIS

Aufgrund ihrer geringen preislichen und praktischen Relevanz wurde für die Ermittlung der Preisunterschiede zwischen Standorten innerhalb des Stadtgebiets den kleinräumigen Unterschieden in der Büroflächenstruktur keine weitere Beachtung geschenkt. Ebenso wurden Unterschiede in der Baujahresstruktur der Bürogebäude aus der Analyse ausgeblendet, allerdings in diesem Fall aus rein „praktischen“ Gründen. Denn in nur stark einem Drittel der Inserate ist das Baujahr überhaupt angegeben. Bei einer Berücksichtigung des Baujahrs in der Analyse wäre die Zahl auswertbarer Datensätze so stark gesunken, dass eine kleinräumige Analyse/eine Einschätzung des Lageeffekts auf die Miethöhe nicht mehr sinnvoll möglich gewesen wäre. Die Baujahreseinflüsse sind gleichwohl stark: In den Baujahren 2000 bis 2010 ist ein um fünf Prozent gegenüber dem Durchschnitt erhöhtes Preisniveau festzustellen. Büros in Gebäuden mit Baujahr zwischen 2010 und 2014 sind pro Quadratmeter um 20 Prozent teurer als im Schnitt. Wie auch im Wohnimmobilienbereich sind Büros in den 1950er-Jahren gebauten Gebäuden am günstigsten, die Mieten liegen hier im Schnitt etwa 15 Prozent unter dem durchschnittlichen Marktniveau. Generell kann für alle vor dem Jahr 2000 gebauten Büros von einem Quadratmeter-Mietniveau von etwa zehn Prozent unter dem Schnitt ausgegangen werden.

Die von der Entfernung zur Innenstadt abhängigen Preisunterschiede im Büromarkt Stuttgarts sind der Abbildung 3 zu entnehmen. Die Preisunterschiede sind hier in Abhängigkeit von der Luftlinienentfernung zur Stadtmitte abgebildet. Die Stadtmitte wird dabei repräsentiert durch die Koordinaten des Rathauses. Ab etwa fünf Kilometer Luftlinie Entfernung von der Stadtmitte beträgt das Büromietniveau im Schnitt noch etwa 85 Prozent des durchschnittlichen Stuttgarter Niveaus (auf diesem Fünf-Kilometer-Umkreis liegen der Bahnhof Feuerbach, der Hallschlag, der Kurpark Bad Cannstatt, der Hafen in Hedelfingen, der Norden Möhrings und Kaltental). In der City liegt das

Abbildung 2: Zusammenhang zwischen Bürofläche und der Quadratmetermiete in Stuttgart 2009 bis Juni 2014



Mietniveau um etwa 20 Prozent über dem Durchschnittsniveau. Ein durchschnittliches Mietniveau ist etwa auf halber Strecke zu den Orten auf dem Fünf-Kilometer-Umkreis anzutreffen.

Auf Stadtbezirks- und Stadtteilebene ausgewiesen ist das Büromietniveau in der Tabelle 1. In dieser Übersicht enthalten sind nur die Bezirke und Stadtteile, in denen für belastbare Aussagen ausreichend viele Inserate geschaltet wurden. Dies trifft nur für stark die Hälfte der Stadtteile zu. Besonders in Zentrumsnähe und in den auch als Wohnstandorten sehr gefragten Wohngebieten in der Halbhöhe sind die Büromieten vergleichsweise hoch. Die teuersten Stadtbezirke sind mit Abstand die Innenstadtbezirke „Stuttgart-Mitte“ und „Stuttgart-Nord“. Die günstigsten Büroflächen können im nördlichen Teil Stuttgarts in Münster und Mühlhausen angemietet werden.

Unter Vernachlässigung des Flächeneffektes ließe sich aus den Informationen dieses Aufsatzes zum Beispiel für ein Büro in Stuttgart-Gaisburg, das in den 1960er-Jahren gebaut wurde, folgender Erwartungswert zum Mietniveau in einem Inserat ableiten:

10,70 Euro/m² (Durchschnittswert für Stuttgart im ersten Halbjahr 2014) abzüglich 10 % (Baujahreseffekt)

= 9,60 Euro/m²

abzüglich 19 % (Lageeffekt)

= 7,80 Euro/m²

Läge die Bürofläche zwischen 100 und 150 m² könnten noch einmal vier Prozent abgezogen werden, was zu einer Schätzung des Mietniveaus bei Neuvermietung von etwa 7,50 Euro je m² führen würde.

Abbildung 3: Zusammenhang zwischen der Entfernung zum Rathaus und der Quadratmetermiete in Stuttgart 2009 bis Juni 2014

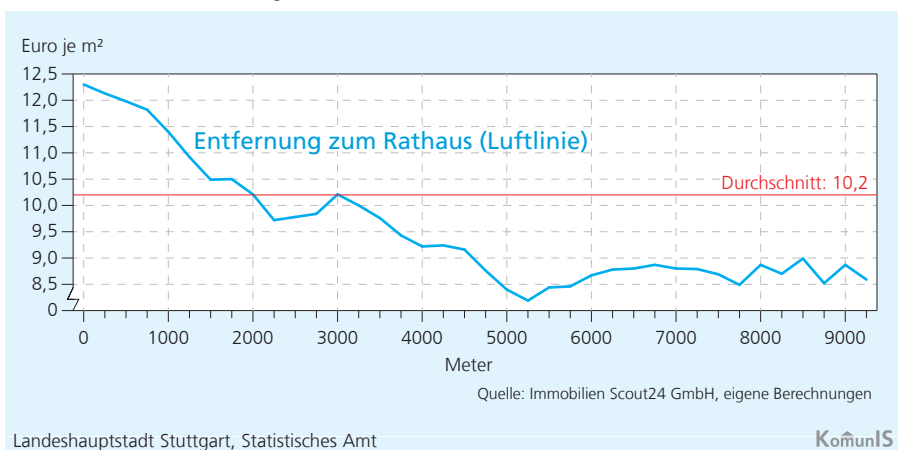


Tabelle 1: Indexiertes Mietniveau von Büroflächen in Stuttgart 2009 bis Mitte 2014 (Stuttgart = 100)

Stadtbezirk	Stadtbezirksname	Fälle in der Auswertung	Mietniveau* im Stadtbezirk (Stuttgart = 100)	Mietniveau** im Stadtteil (Stuttgart = 100)
1	Mitte	1 821	121	Hauptbahnhof (132), Universität (131), Neue Vorstadt (123), Rathaus (119), Europaviertel [115], Diemershalde (112), Heusteigviertel (103), Dobel (103), Kernerviertel (96)
2	Nord	427	114	Weißenhof [134], Lenzhalde (122), Killesberg [121], Mönchhalde [120], Heilbronner Straße (120), Nordbahnhof (115), Relenberg (111), Am Pragfriedhof (101), Am Rosensteinpark (100), Auf der Prag (94)
3	Ost	291	91	Gänsheide (118), Stöckach (89), Berg [88], Gablenberg (87), Ostheim (85), Gaisburg (81)
4	Süd	405	105	Karls Höhe (114), Weinsteige [113], Lehen (107), Bopser (103), Heslach (98), Südheim [93]
5	West	788	102	Feuersee (103), Hölderlinplatz (102), Rotebühl (102), Rosenberg (101), Kräherwald (98), Vogelsang (96), Hasenberg [87]
6	Bad Cannstatt	438	88	Veielbrunnen (97), Seelberg (96), Cannstatt-Mitte (95), Kurpark (91), Muckensturm [90], Hallschlag (80), Pragstraße (74), Neckarvorstadt [73], Sommerrain [67]
7	Birkach	5		
8	Botnang	35	82	Botnang-Süd [86], Botnang-Ost (84)
9	Degerloch	184	99	Haigst [116], Degerloch (103), Tränke (86)
10	Feuerbach	147	90	Bahnhof Feuerbach [107], Feuerbach-Mitte (100), Feuerbacher Tal (98), Feuerbach-Ost (96)
11	Hedelfingen	58	73	Hedelfingen (95), Hafen (68)
12	Möhringen	479	89	Wallgraben-Ost (86), Möhringen-Mitte (84), Fasanenhof-Ost (83), Möhringen-Ost [81]
13	Mühlhausen	16	79	
14	Münster	18	72	Münster [72]
15	Obertürkheim	22	83	Obertürkheim [82]
16	Plieningen	50	79	Plieningen (83)
17	Sillenbuch	32	91	Sillenbuch (101)
18	Stammheim	49	81	Stammheim-Mitte (83), Stammheim-Süd (78)
19	Untertürkheim	28	86	Untertürkheim [87], Lindschulviertel [82]
20	Vaihingen	517	100	Österfeld (121), Vaihingen-Mitte (103), Wallgraben-West (96), Höhenrand (91), Rosental (87), Lauchäcker [76]
21	Wangen	194	79	Wangen (79)
22	Weilimdorf	260	87	Weilimdorf-Nord (90), Weilimdorf (81)
23	Zuffenhausen	228	87	Zuffenhausen-Schützenbühl (91), Rot [89], Zuffenhausen-Mitte (84), Zuffenhausen-Hohenstein (84), Zuffenhausen-Am Stadtpark (76)

* Werte nur für Stadtbezirke, für die 10 oder mehr Inserate ausgewertet werden konnten.

**Stadtteile, in denen 10 oder mehr Inserate ausgewertet werden konnten. In runden Klammern: Stadtteile mit 20 oder mehr Inseraten, in eckigen Klammern: Stadtteile mit 10 bis 19 Inseraten.

Quelle: Immobilien Scout24 GmbH, eigene Berechnungen

Methodische Anmerkung: Für die Ermittlung der Werte wurden gebietsübergreifende Glättungen vorgenommen, es wurden also stets mehr Anzeigen in eine örtliche Schätzung einbezogen als dort konkret anzutreffen waren. Die Hochrechnungen auf die administrativen Gebietseinheiten erfolgten dann unter Gewichtung des örtlichen Schätzwerts für das Mietniveau mit der dort anzutreffenden Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort (also der Zahl der „Büroflächennutzer“).

Inge Heilweck-Backes

Bildungsstand der Bevölkerung in Stuttgart Ergebnisse aus dem Zensus 2011

Vorbemerkung

*Methodenwechsel bei Zensus 2011:
Nutzung von Registerdaten, Haushalte-
befragung auf Stichprobenbasis, Voller-
hebung des Gebäude- und Wohnungs-
bestandes*

Mit dem Zensus 2011 wurde in Deutschland erstmals eine Volkszählung im Wesentlichen auf der Basis von Registerdaten durchgeführt. Dabei wurden vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern genutzt und mit einer ergänzenden Haushaltebefragung auf Stichprobenbasis sowie einer Gebäude- und Wohnungszählung schriftlich als Vollerhebung kombiniert. Der Zensus 2011 ist die aktuell umfassendste Bestandsaufnahme zu den Themen Demografie, Religion, Bildung und Ausbildung, Erwerbstätigkeit, Migration sowie Gebäude und Wohnungen in Stuttgart.

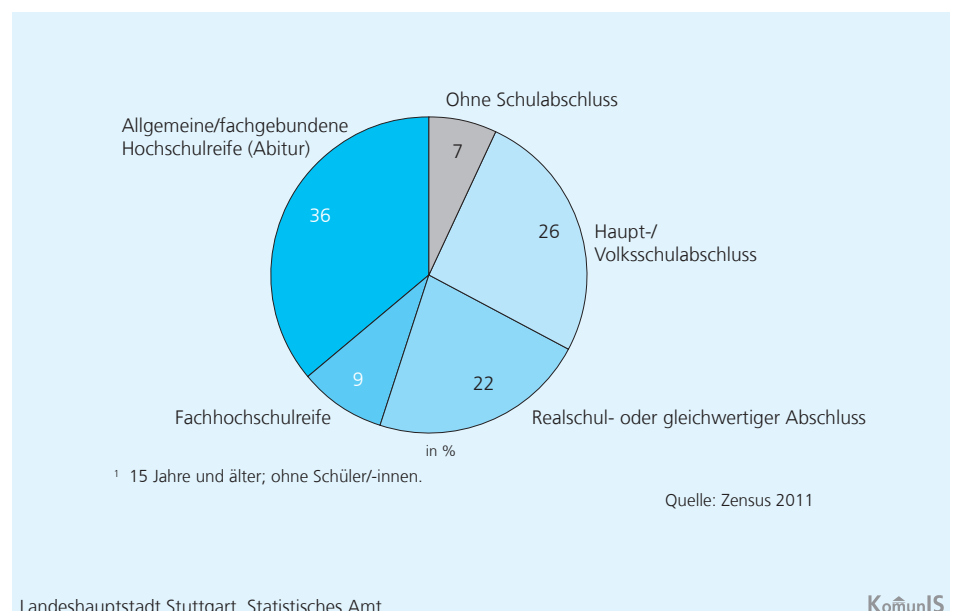
Im vorliegenden Beitrag wird der schulische und berufliche Bildungsstand der Stuttgarter Bevölkerung dargestellt. Der Schwerpunkt liegt auf geschlechtsspezifischen Unterschieden und Ungleichheiten in Bezug auf den Migrationshintergrund. Die deutschlandweite Einordnung des Bildungsniveaus zeigt ein Großstadtvergleich.

Höchster Schulabschluss der Stuttgarter Bevölkerung

*36 % der Stuttgarter Bevölkerung
besaß 2011 eine Hochschulreife,
7 % keinen Schulabschluss*

Am 9. Mai 2011, dem Stichtag des Zensus, lebten 483 530 Personen in Stuttgart, die 15 Jahre und älter waren und sich zu diesem Zeitpunkt nicht in einer schulischen Ausbildung befanden¹. Ein gutes Viertel besaß einen Haupt- beziehungsweise Volksschulabschluss, ein weiteres Viertel einen Realschul- oder gleichwertigen Abschluss. 9 Prozent hatten eine Fachhochschulreife, 36 Prozent das Abitur, das heißt die allgemeine oder fachgebundene Hochschulreife. Über keinen Schulabschluss verfügten 7 Prozent der Stuttgarter Bevölkerung, das sind immerhin 36 130 Personen (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Höchster Schulabschluss der Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011

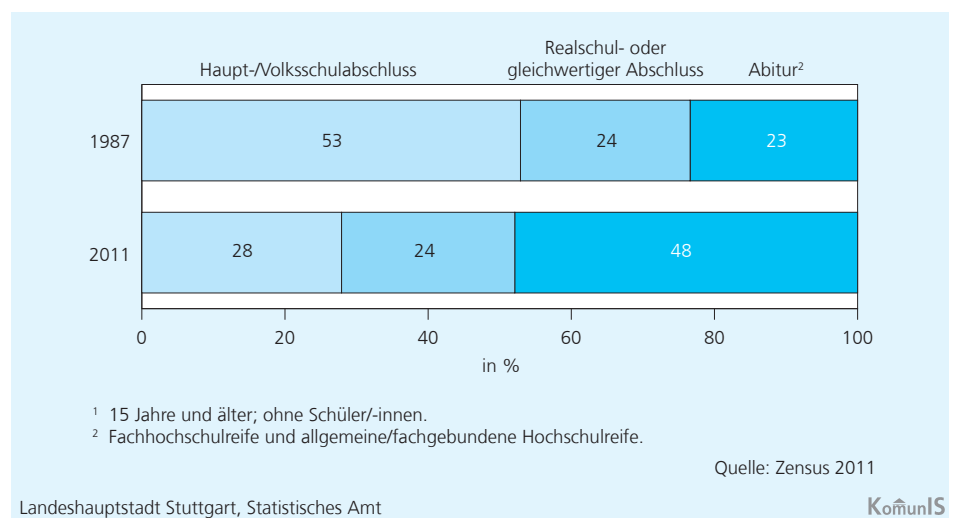


Zu den Personen ohne Schulabschluss zählen auch diejenigen mit einem nicht anerkannten Abschluss (z. B. aus dem Ausland) sowie Personen mit maximal sieben Jahren Schulbesuch. Für den Erwerb eines Realschul- oder gleichwertigen Abschlusses wird je nach Bundesland eine Prüfung verlangt oder es genügt das Versetzungszeugnis in die Jahrgangsstufe 11.

Quote der Personen mit Hochschulreife stieg seit der Volkszählung 1987 auf 48 %

Den anhaltenden Trend zu höheren Schulabschlüssen nach der Bildungsexpansion in den Sechziger- und Siebzigerjahren des vorigen Jahrhunderts zeigt eindrucksvoll Abbildung 2: Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 war der höchste Schulabschluss von 53 Prozent der Stuttgarter Bevölkerung ein Haupt- oder Volksschulabschluss. Bis 2011 schrumpfte dieser Anteil um die Hälfte auf 28 Prozent. Im Gegenzug dazu stieg die Quote der allgemeinen und fachgebundenen Hochschul- und Fachhochschulreife in 25 Jahren von 23 auf 48 Prozent. Der Umfang der mittleren Bildung blieb unverändert.

Abbildung 2: Höchster Schulabschluss der Bevölkerung¹ in Stuttgart am 25. Mai 1987 und 9. Mai 2011



Bildungspolitische Reformen der Nachkriegsjahrzehnte bewirkten eine enorme Bildungsexpansion

Die derzeitige Bildungsstruktur der Stuttgarter Bevölkerung ist ein Spiegelbild der bildungspolitischen Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland. In der Nachkriegszeit war ein großer Teil der Kinder aus „niederen“ Schichten, vor allem Mädchen, von einer höheren Schulbildung und einem späteren Studium ausgeschlossen. Mit dem „Düsseldorfer Abkommen“ 1955 wurde die Reform der Gymnasien eingeleitet, statt Griechisch und Latein wurde Englisch verpflichtend gelehrt. Dies führte aber nur zum Teil zu einer gesellschaftlichen Öffnung. Der in dieser Zeit viel diskutierte Begriff der „Bildungskatastrophe“² beschleunigte die Umsetzung des „Hamburger Abkommens“ Mitte der 1960er-Jahre: Erst durch die Reform der unteren Schulform, Überführung der achtjährigen Volksschule in die vierjährige Grundschule und fünfjährige Hauptschule mit Fachunterricht und Englisch als Pflichtfach, sowie der Reform der Gymnasien, mit der Abschaffung des Schulgeldes 1962, der Einführung der Reformierten Oberstufe und den damit entstehenden Aufbau- und Berufsgymnasien wurde das Schulsystem insgesamt sehr viel durchlässiger gestaltet. Zu Beginn der 1970er-Jahre kam es unter dem Motto „Bildung für Alle“ zu deutlichen Verschiebungen zugunsten der bis dahin bildungsbenachteiligten Bevölkerungsschichten.

Deutlicher Rückgang der Haupt- und Volksschulabschlüsse unter der jüngeren Bevölkerung

Schon die grobe Trennung in zwei Altersgruppen entlang des 45. Lebensjahres macht den enormen Bildungsfortschritt der jüngeren Bevölkerung zu höheren Abschlüssen deutlich (vgl. Tabelle 1). 49 Prozent der unter 45-Jährigen hatten Abitur, gegenüber 24 Prozent der Personen jenseits des 45. Lebensjahres. Folglich hat der einfache Schulabschluss stark an Bedeutung verloren. Am Zensus-Stichtag gaben 35 Prozent der über 45-Jährigen an, ihre schulische Ausbildung mit einem Haupt- oder Volksschulabschluss beendet zu haben, 16 Prozent waren es in der jüngeren Vergleichsgruppe.

Einen differenzierten Altersverlauf der Bildungsquoten zeigt Abbildung 3. Zwischen neun und zehn Prozentpunkten liegt der Zuwachs an höherer Schulbildung (Abitur) bei jeder weiteren jüngeren Alterskohorte, beginnend mit den 55- bis 65-Jährigen. In den beiden jüngsten Altersgruppen der 15- bis unter 35-Jährigen verfügt inzwischen die Hälfte der Personen über eine allgemeine/fachgebundene Hochschulreife.

Tabelle 1: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach höchstem Schulabschluss

Höchster Schulabschluss	Bevölkerung ¹ insgesamt			Davon					
				Männer			Frauen		
	insgesamt	davon		insgesamt	davon		insgesamt	davon	
		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter
	Anzahl	%		Anzahl	%		Anzahl	%	
Ohne Schulabschluss	36 130	6	9	17 100	5	9	19 030	6	9
Haupt-/Volksschulabschluss	124 720	16	35	60 470	18	34	64 250	13	36
Realschul- oder gleichwertiger Abschluss	108 360	21	24	42 380	17	19	65 980	24	29
Fachhochschulreife	41 350	10	8	23 880	11	9	17 470	8	6
Allgemeine fachgebundene Hochschulreife (Abitur)	172 960	49	24	90 500	48	29	82 460	49	20
Insgesamt	483 530	100	100	234 330	100	100	249 200	100	100

¹ 15 Jahre und älter; ohne Schüler/-innen.
Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen.

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KoMunIS

Große geschlechtsspezifische Bildungsunterschiede in höheren Altersgruppen

Zwischen Frauen und Männern bestehen, in Abhängigkeit vom Alter, große Bildungsunterschiede, denn erst die offensive Bildungspolitik der Sechziger- und Siebzigerjahre des zwanzigsten Jahrhunderts erleichterte Schülerinnen den breiten Zugang zu höheren Bildungseinrichtungen. Unter den Frauen, die am Zensus-Stichtag 65 Jahre oder älter waren, verfügten zwölf Prozent über eine allgemeine oder fachgebundene Hochschulreife, unter den gleichaltrigen Männern betrug dieser Anteil 22 Prozent. Der Bildungsrückstand dieser älteren Frauen von zehn Prozentpunkten vermindert sich aber in jeder weiteren jüngeren Zehnjahreskohorte und schrumpft in der Altersgruppe der 25- bis 35-jährigen Frauen auf einen Prozentpunkt. Die jüngsten Frauen (15 bis 25 Jahre) übertrafen mit einer Quote von 53 Prozent sogar das Bildungsniveau gleichaltriger Männer, die nur zu 48 Prozent eine Hochschulreife besaßen. Dennoch ist das Bildungsverhalten auch der jungen Bevölkerung noch immer geschlechtsspezifisch geprägt. Von jeher ist die mittlere Bildung eine Domäne der Frauen. Auch 2011 verfügte ein gutes Fünftel der unter 35-jährigen Frauen über einen Realschul- oder gleichwertigen Abschluss. Die gleichaltrigen Männer besaßen einerseits zu einem höheren Anteil eine Fachhochschulreife, waren andererseits aber auch zahlreicher unter den Hauptschulabgängern vertreten (vgl. Abbildung 3).

Frauen unter 25 Jahren übertrafen mit einer Abiturquote von 53 % gleichaltrige Männer

Nahezu gleich viele Männer wie Frauen konnten 2011 keinen schulischen Abschluss nachweisen. Der Anteil von insgesamt 7 Prozent schrumpft unter den 15- bis 25-Jährigen auf 4 Prozent, wobei Männer um 2 Prozentpunkte häufiger keinen Schulabschluss hatten.

Abbildung 3: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach höchstem Schulabschluss, Altersgruppen und Geschlecht¹ 15 Jahre und älter; ohne Schüler/-innen.

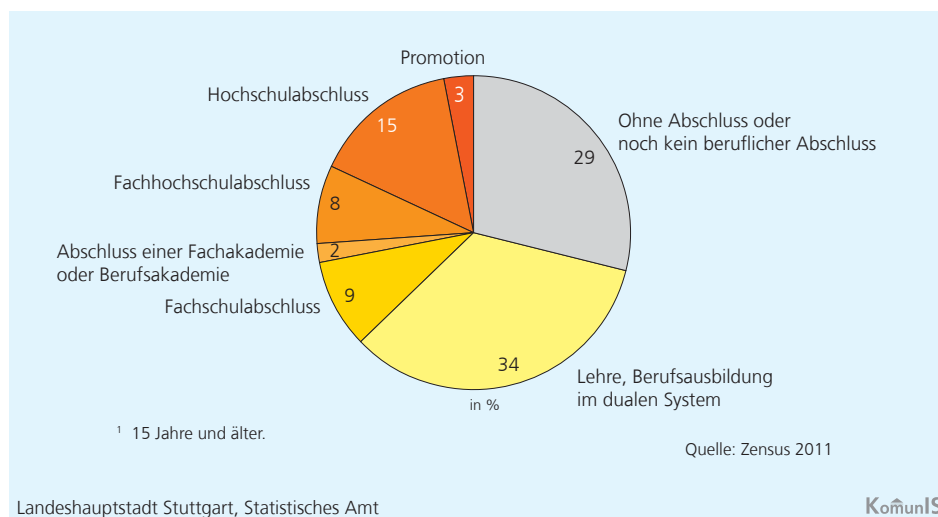
Quelle: Zensus 2011

Höchster beruflicher Abschluss der Stuttgarter Bevölkerung

Akademikerquote 2011 bei 28 %

28 Prozent der Stuttgarter und Stuttgarterinnen ab 15 Jahre verfügten am Zensus-Stichtag über eine *akademische Ausbildung* (Fachhochschule/Fach-/Berufsakademie: 10 %; Hochschule: 15 %; Promotion: 3 %), 43 Prozent über eine *nicht-akademische Berufsausbildung* (Lehre, Berufsausbildung im dualen System: 34 %; Fachschule 9 %), 29 Prozent hatten *keinen beruflichen Abschluss*, darunter auch Personen, die ein Berufsvorbereitungsjahr absolvierten oder sich noch in beruflicher Ausbildung befanden (vgl. Abbildung 4).

Abbildung 4: Höchster beruflicher Abschluss der Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011



Auch berufliche Qualifikation abhängig von Alter und Geschlecht

Wie beim Schulabschluss beeinflussen Alter und Geschlecht auch die Struktur der beruflichen Bildung. 42 Prozent der über 45-jährigen Stuttgarter Bevölkerung hatte einen Lehrberuf erlernt, zwölf Prozent einen Hochschulabschluss gemacht. Genau umgekehrt sieht die berufliche Qualifikation in der jüngeren Altersgruppe unter 45 Jahre aus. Hier schloss nur noch jeder Vierte mit einer Lehre oder Ausbildung im dualen System ab, während 18 Prozent ein Hochschulexamen abgelegt hatten (vgl. Tabelle 2).

179

Tabelle 2: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach höchstem beruflichen Abschluss

Höchster beruflicher Abschluss	Bevölkerung ¹ insgesamt			Davon					
				Männer			Frauen		
	insgesamt	davon		insgesamt	davon		insgesamt	davon	
		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter		15 bis unter 45 Jahre	45 Jahre und älter
	Anzahl	%		Anzahl	%		Anzahl	%	
Ohne beruflichen Abschluss	146 710	35	23	66 420	36	17	80 290	34	28
Lehre, Berufsausbildung im dualen System	173 550	26	42	80 840	26	41	92 710	27	44
Fachschulabschluss	45 290	7	11	20 500	6	11	24 790	7	12
Abschluss einer Fachakademie oder Berufsakademie	12 270	3	2	5 180	2	2	7 100	4	2
Fachhochschulabschluss	39 230	9	7	23 410	10	10	15 820	8	5
Hochschulabschluss	73 820	18	12	39 570	18	14	34 250	18	9
Promotion	13 310	2	3	8 780	3	5	4 530	2	2
Insgesamt	504 180	100	100	244 690	100	100	259 490	100	100

¹ 15 Jahre und älter.

Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen.

Abbildung 5: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach höchstem beruflichen Abschluss, Altersgruppen und Geschlecht

Zunahme an Hochqualifizierten nach Hochschulreform der 1970er-Jahre

Die Hochschulreform zu Beginn der 1970er-Jahre (u.a. Aufhebung der Studiengebühren) bewirkte eine deutliche Zunahme an Hochqualifizierten mit Fachhochschul- oder Hochschulabschlüssen. Im Durchschnitt wuchs der Anteil der Universitätsabsolventen in jeder Zehnjahreskohorte um fünf Prozentpunkte. Ein Viertel der 25- bis 35-Jährigen besitzt aktuell eine universitäre Bildung, in der Generation 65 plus sind es acht Prozent (vgl. Abbildung 5 auf Seite 183).

Jüngere Frauen haben bei Hochschulabschlüssen stark aufgeholt

Frauen haben auch in der beruflichen Bildung stark aufgeholt und in den jüngeren Altersgruppen die Männer beim Hochschulabschluss sogar überholt. 26 Prozent der Frauen und 25 Prozent der Männer zwischen 25 und 35 Jahren hatten eine universitäre Bildung, je 30 Prozent einen Lehrberuf erlernt.

Ein Drittel der Frauengeneration 65 plus hatte am Zensus-Stichtag keinen Berufsabschluss

Große geschlechtsspezifische Unterschiede bestehen jenseits des 45. Lebensjahres in der Bildungskategorie „Ohne beruflichen Abschluss“. Die Mädchen- und Frauenbildung der Nachkriegszeit orientierte sich an einer modernisierten Form des Leitbildes der Hausfrau und Mutter, die berufliche (Aus)bildung zielte auf die Vorbereitung für den ihnen unterstellten Lebensentwurf Ehefrau, Mutter, Hauswirtschafterin und im Regelfall einer nur vorehelichen Erwerbstätigkeit.³ Ein knappes Drittel der Frauen der Generation 65 plus, aber nur 16 Prozent der gleichaltrigen Männer besaßen am Zensus-Stichtag keinen beruflichen Abschluss. Auch die Frauen der Nachkriegsjahrgänge 1946 bis 1956 (55- bis unter 65-Jährige) hatten noch zu 28 Prozent keine berufliche Ausbildung, Männer waren nur zu einem Fünftel betroffen. In den jüngsten Altersgruppen spielt das Geschlecht in dieser Hinsicht keine Rolle mehr.

Höchster schulischer und beruflicher Abschluss der Bevölkerung¹ in Stuttgart mit und ohne Migrationshintergrund

Für die gesellschaftliche Teilhabe von Menschen, vor allem für den Erfolg im Erwerbsleben, ist die schulische und berufliche Qualifikation entscheidend, die neben Alter und Geschlecht auch wesentlich durch die Herkunft bestimmt ist.

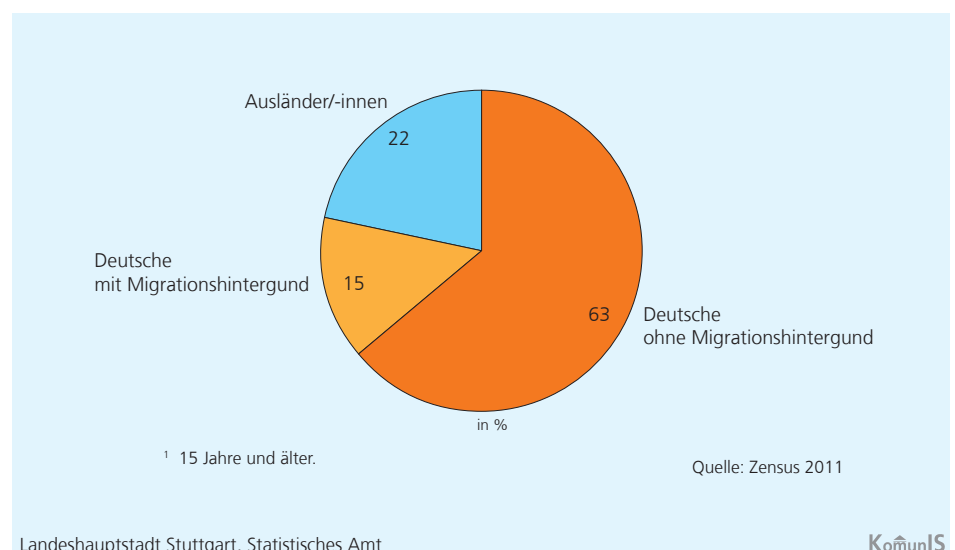
181

37 % der Stuttgarter Bevölkerung hat einen Migrationshintergrund

Am Zensus-Stichtag setzte sich die Bevölkerung ab 15 Jahre aus 319 160 Personen ohne Migrationshintergrund (63 %) und 185 020 Personen mit einem Migrationshintergrund (37 %) zusammen. 75 900 Personen mit Migrationshintergrund haben eine deutsche Staatsangehörigkeit (15 %), 109 120 Personen sind ausländischer Nationalität (22 %) (vgl. Abbildung 6).

Als Personen mit Migrationshintergrund werden im Rahmen des Zensus 2011 neben Ausländer/-innen auch Deutsche bezeichnet, die nach 1955 zugewandert waren oder mindestens einen nach 1955 zugewanderten Elternteil haben.

Abbildung 6: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach Migrationshintergrund



Höchster schulischer Abschluss

18 % der Migranten, aber nur 2 % der Deutschen ohne Migrationshintergrund hatten keinen Schulabschluss

Deutsche mit Migrationshintergrund hatten bessere Schulbildung als Ausländer/-innen

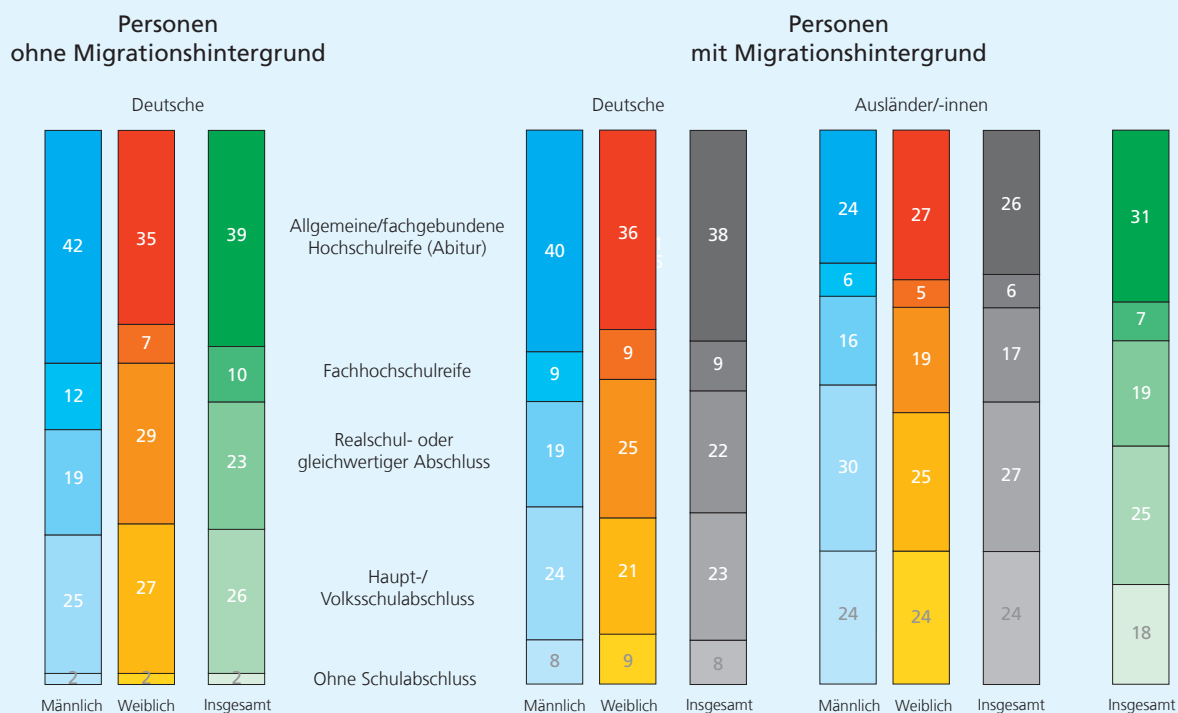
Hoher Anteil an Personen ohne Schulabschluss unter älteren Ausländer/-innen

Das Bildungsniveau der Stuttgarter Bevölkerung (15 Jahre und älter; keine Schüler/-innen) mit oder ohne Migrationshintergrund unterscheidet sich vor allem durch den hohen Anteil an Personen, die keinen (anerkannten) Schulabschluss haben. 18 Prozent der Migranten haben die Schule ohne einen Abschluss verlassen, zwei Prozent sind es unter den Deutschen ohne Migrationshintergrund. Beide Bevölkerungskreise haben einen nahezu gleich hohen Anteil an Hauptschulabgängern (25/26 %), in Bezug auf die allgemeine/fachgebundene Hochschulreife sind Deutsche ohne Migrationshintergrund um acht Prozentpunkte den Personen mit Migrationshintergrund voraus (31 %) (vgl. Abbildung 7).

Die Bildungsleistung der Personen mit Migrationshintergrund steht wiederum in engem Zusammenhang mit der Tatsache, ob sie einen deutschen oder ausländischen Pass besitzen. So hatten am Zensus-Stichtag Deutsche mit einem Migrationshintergrund zu 38 Prozent Abitur und zu acht Prozent keinen Schulabschluss. Ausländer/-innen besaßen zwar deutlich seltener eine Hochschulreife (26 %), weit aus problematischer ist aber der hohe Anteil von 24 Prozent der Personen ohne einen Schulabschluss.

Die heutige Bildungsstruktur der Ausländer/-innen ist eine Folge der früheren Anwerbung bildungsferner Schichten als Gastarbeiter. 40 Prozent der über 55-jährigen Ausländer/-innen hatten 2011 keinen Schulabschluss, 23 Prozent waren es unter den 35- bis 54-Jährigen. Auch in den beiden jüngsten Altersgruppen betrug dieser Anteil noch immerhin 8 bis 14 Prozent. Diese Bildungsferne hat sich über die Generationen „vererbt“, ein klassisches soziales Problem, das ebenso bei deutschen Personen ohne Migrationshintergrund

Abbildung 7: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach Migrationshintergrund und höchstem schulischen Abschluss



¹ 15 Jahre und älter; ohne Schüler/-innen.

Quelle: Zensus 2011

Deutsche Personen mit Migrationshintergrund durch höhere Bildungsleistung besser integriert

zu beobachten ist, allerdings in sehr viel geringerem Umfang. So besaßen ausländische Personen, die als Kinder zum Zeitpunkt des Zuzugs maximal zehn Jahre alt waren und somit das deutsche Schulsystem durchliefen, am Zensus-Stichtag zu 14 Prozent keinen Schulabschluss. Der niedrige Anteil von 3 Prozent unter den deutschen Personen mit Migrationshintergrund kann als Indikator für einen erfolgreichen Integrationsprozess gesehen werden.

Unzureichende Deutschkenntnisse sind größtes Hindernis beim Erwerb qualifizierter Bildungsabschlüsse

Empirische Bildungsstudien zeigen aber auch, dass „Einflussgrößen wie Aufenthaltsdauer und sozioökonomischer Status nicht ausreichen, um das nachteilige Abschneiden von Jugendlichen mit Migrationshintergrund weitgehend zu erklären.“⁴ Das größte Hemmnis den Bildungsweg erfolgreich abzuschließen sind unzureichende deutsche Sprachkenntnisse. Bei Sprachtests, die in Stuttgart im Rahmen regelmäßig durchgeführter Schuleingangsuntersuchungen zu absolvieren sind, betrug der Anteil der Kinder mit einem auffälligen Testergebnis für den Einschulungsjahrgang 2011 44 Prozent⁵. Auch das deutsche PISA-Konsortium 2001⁶ kommt zu dem eindeutigen Schluss, dass weder die soziale Lage noch die kulturelle Distanz primär für die Disparitäten der Bildungsbeteiligung verantwortlich sind. Von entscheidender Bedeutung sei vielmehr die Beherrschung der deutschen Sprache auf einem dem jeweiligen Bildungsgang angemessenen Niveau.⁷ Die Nachfolgestudie PISA 2009 unterstreicht diese Aussagen. Obwohl sich die Leistungen bei Schüler/-innen mit Migrationshintergrund verbessert hatten, wird der existierende starke Rückstand als große Herausforderung für das deutsche Bildungssystem gesehen.⁸

Untersuchungen zur Mehrsprachigkeit bestätigen den nicht adäquaten Umgang des deutschen Bildungssystems mit Interkulturalität

Untersuchungen zur Mehrsprachigkeit wiesen nach, dass der sprachliche Aneignungsprozess bei zweisprachigen Kindern langsamer verläuft als bei monolingualen Kindern und sich zudem über mehrere Bildungsetappen und einen Zeitraum zwischen vier und sechs Jahren erstreckt. Kontraproduktiv ist, dass Entscheidungen über die Bildungsbiografie im deutschen Bildungssystem sehr früh gefällt werden müssen. Kinder aus Migrantenfamilien haben allein aufgrund ihres Nachholbedarfes im Erlernen der Unterrichtssprache, geringere Chancen auf eine Empfehlung für höhere Schulen. Auch die undifferenzierte Gleichbehandlung von Schüler/-innen mit und ohne Migrationshintergrund bei der Beurteilung von Deutschleistungen wirkt sich insbesondere bei den Ausländer/-innen hemmend auf einen qualifizierteren Schulabschluss aus.⁹

Weitgehende Angleichung der Bildungsleistung zwischen Deutschen mit und ohne Migrationshintergrund

Deutlich besser fällt der Vergleich von Bildungsleistungen zwischen den Deutschen ohne und mit einem Migrationshintergrund aus. Hier hat eine weitgehende Angleichung der Abschlüsse stattgefunden, im Bereich der mittleren und höheren Bildung waren 2011 kaum noch Niveauunterschiede festzustellen. Eine beachtliche Differenz gibt es allerdings auch hier wieder bei den fehlenden Schulabschlüssen. Acht Prozent der Deutschen mit Migrationshintergrund können keinen Schulabschluss vorweisen, unter den Deutschen ohne Migrationshintergrund waren dies nur zwei Prozent.

Weniger geschlechtsspezifische Unterschiede in Migrationsbevölkerung bei der schulischen Bildung

Geschlechtsspezifische Bildungsunterschiede sind unter der im Durchschnitt jüngeren Bevölkerung mit Migrationshintergrund deutlich seltener festzustellen als in jener ohne Migrationshintergrund (vgl. Abbildung 7). In Bezug auf die allgemeine/fachgebundene Hochschulreife lagen deutsche Frauen mit Migrationshintergrund um vier Prozentpunkte hinter den Männern, ausländische Frauen besaßen gar zu drei Prozentpunkten häufiger ein Abitur, während die in ihrer Gesamtheit wesentlich älteren deutschen Frauen ohne Migrationshintergrund zu sechs Prozentpunkten seltener über eine Hochschulreife verfügten als die vergleichbaren Männer.

Auch Frauen mit Migrationshintergrund bevorzugten mittlere Bildungsabschlüsse, während die vergleichbaren Männer häufiger nur einen Hauptschulabschluss besaßen. Männer ohne Migrationshintergrund sind dagegen stärker im gehobenen Bildungsniveau der Fachhochschulreife (+ 5 %-Pkte) vertreten.

Höchster beruflicher Abschluss

Ältere deutsche Frauen ohne Migrationshintergrund in hohem Umfang ohne beruflichen Schulabschluss

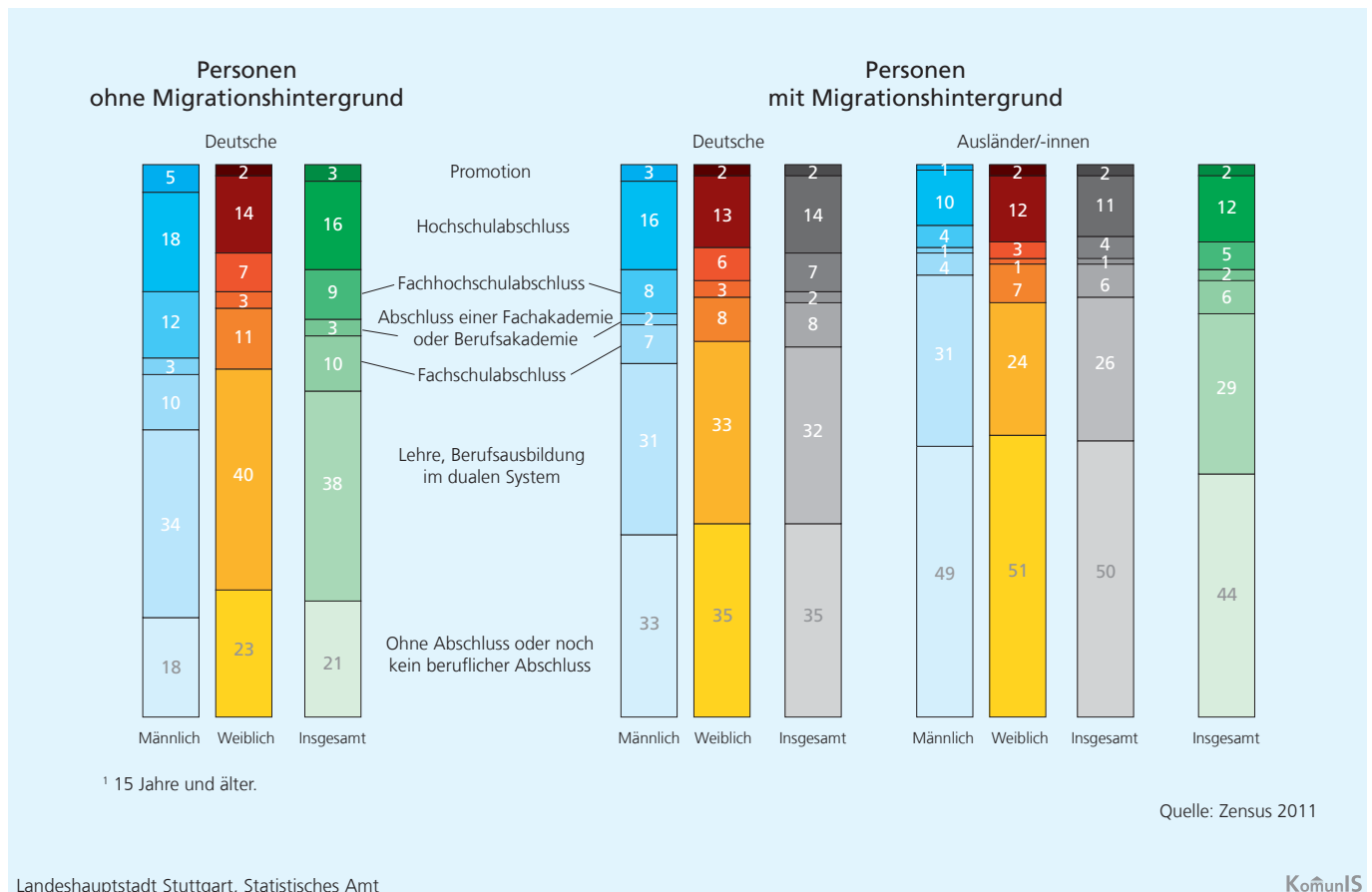
Die festgestellten Bildungsstrukturen in und zwischen den verschiedenen Bevölkerungskreisen finden sich grundsätzlich auch in den beruflichen Abschlussquoten wieder. So hatte ein Drittel der deutschen Personen ohne Migrationshintergrund, die 2011 älter als 45 Jahre waren, keinen beruflichen Abschluss vorzuweisen. Die beschriebenen Ursachen mangelnder Schulbildung von älteren Frauen, die wesentlich dem traditionellen Leitbild der Nur-Hausfrau in den ersten Nachkriegsjahrzehnten geschuldet waren, treffen umso mehr auf die berufliche Qualifizierung zu: 45 Prozent aller deutschen Frauen ohne Migrationshintergrund, aber nur 17 Prozent der Männer jenseits des 55. Lebensjahres hatten keinen Beruf erlernt.

Anders als in der deutschen Ursprungsgesellschaft spielt in der durchschnittlich jüngeren Migrationsbevölkerung auch bei der beruflichen Bildung das Alter eine untergeordnete Rolle. Eine hauptsächliche Ursache für die hohe Quote fehlender Berufsabschlüsse, die Hälfte der Ausländer/-innen und ein Drittel der Deutschen mit Migrationshintergrund haben keinen abgeschlossenen Beruf, könnte in der restriktiven Anerkennungspraxis ausländischer Bildungsabschlüsse liegen.

Nur bei Deutschen ohne Migrationshintergrund ist die berufliche Bildungsstruktur stark geschlechtsspezifisch geprägt

Markante geschlechtsspezifische Ausprägungen im beruflichen Bildungsniveau gibt es ausschließlich unter deutschen Personen ohne Migrationshintergrund: Frauen haben hier in höherem Umfang eine Lehre/Ausbildung im dualen System gemacht (+ 6 %-Pkte), Männer sind stärker bei den höheren Abschlüssen an Fachhochschulen (+ 5 %-Pkte) und Universitäten vertreten (+ 4 %-Pkte). Die Bildungsbeteiligung der Migrationsbevölkerung ist insgesamt egalitärer ausgerichtet. Deutschen Frauen mit Migrationshintergrund lagen bei der universitären Bildung zu 3 Prozentpunkten hinter den Männern, Ausländerinnen auch hier wieder mit 2 Prozentpunkten vor den vergleichbaren Männern.

Abbildung 8: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 nach Migrationshintergrund und höchstem beruflichen Abschluss



Bildungsabschlüsse im Großstadtvergleich

Bildungsgefälle zwischen Stadt und Land

Das Bildungspotenzial einer Bevölkerung verteilt sich regional unterschiedlich, es existiert ein deutliches Stadt-Land-Gefälle. Die Konzentration an Bildungsinfrastruktur sowie ein höheres Arbeitsplatzangebot in Großstadtreionen sind Pull-Faktoren, sowohl für eine hochqualifizierte Bevölkerung als auch für Personen mit einfacher Bildung oder gar fehlender beruflicher Qualifikation.

In Baden-Württemberg wie auch deutschlandweit lag der Anteil der Personen mit einer allgemeinen/fachgebundenen Hochschulreife bei 20,6 Prozent, 7,8 Prozent hatten einen Hochschulabschluss. In der gut gebildeten Stuttgarter Gesellschaft betrug 2011 die Abiturquote 34,3 Prozent, der Anteil an Hochschulabschlüssen lag bei 14,6 Prozent.

Bei hochqualifizierten Abschlüssen liegt Stuttgart im Großstadtranking auf Platz drei und vier ...

Der Vergleich der Großstädte Deutschlands zeigt, dass Stuttgart bei den hochqualifizierten Bildungsabschlüssen Spitzenwerte erreichte. In Bezug auf die allgemeine Hochschulreife belegte Stuttgart (34,3 %) nach München (40,1 %) und Frankfurt am Main (39,0 %) den dritten Platz, beim Hochschulabschluss nach Dresden Platz vier (vgl. Abbildungen 10 und 12).

... in der Kategorie kein Schul-/Berufsabschluss aber deutlich unter dem großstädtischen Durchschnitt

Andererseits leben in (Groß)städten aber auch erheblich mehr Menschen ohne einen Schulabschluss. Vor allem der durchschnittlich größere städtische Ausländeranteil ist eine Ursache für die höhere Quote an fehlenden Schulabschlüssen. 7,2 Prozent der Stuttgarter Bevölkerung hatte am Zensusstichtag keinen Schulabschluss vorzuweisen, der Durchschnittswert für Deutschland wie Baden-Württemberg lag bei je 4,7 Prozent.

In Bezug auf eine nicht abgeschlossene Schulbildung (7,2 %) fand sich Stuttgart im unteren Drittel des Städterankings wieder (Mittelwert: 6,3 %), gemeinsam mit Städten in denen ebenfalls überdurchschnittlich viele Ausländer/-innen leben (Frankfurt am Main, Duisburg, Köln etc.). Bei der fehlenden beruflichen Qualifikation lag es mit einem Anteil von 29,1 Prozent knapp über dem Durchschnittswert (vgl. Abbildung 9 und 11).

Abbildung 9: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 ohne Schulabschluss im Großstadtvergleich

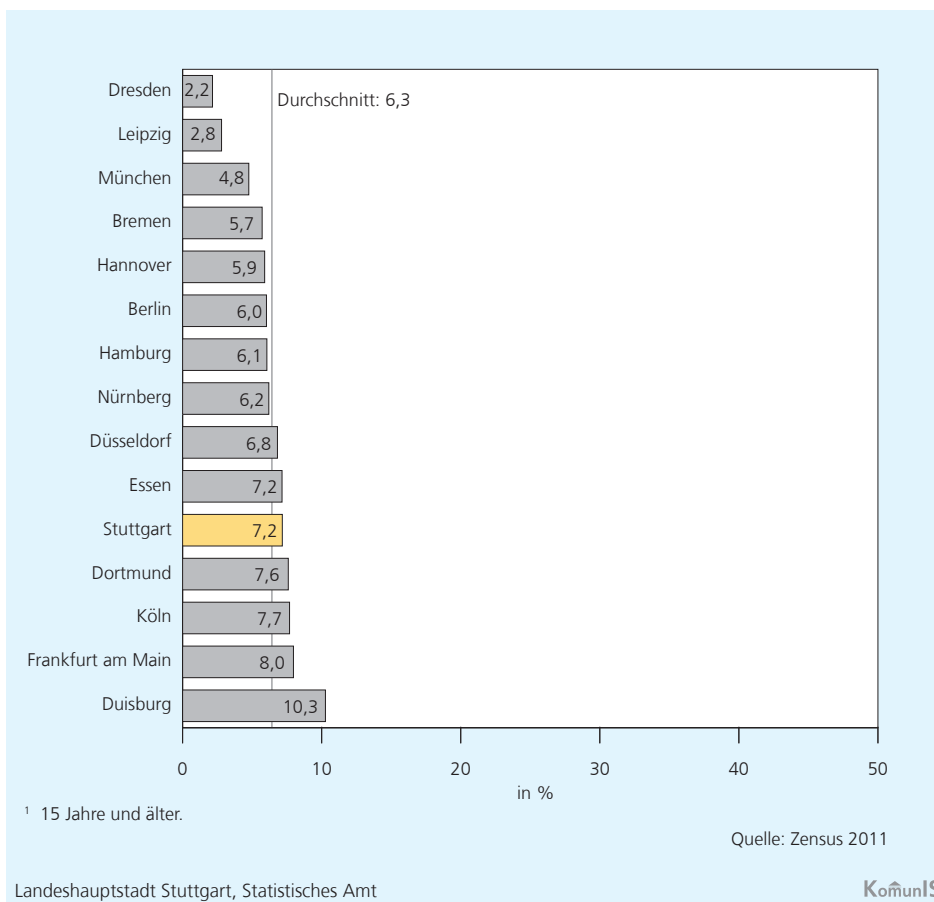


Abbildung 10: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 mit allgemeiner/fachgebundener Hochschulreife im Großstadtvergleich

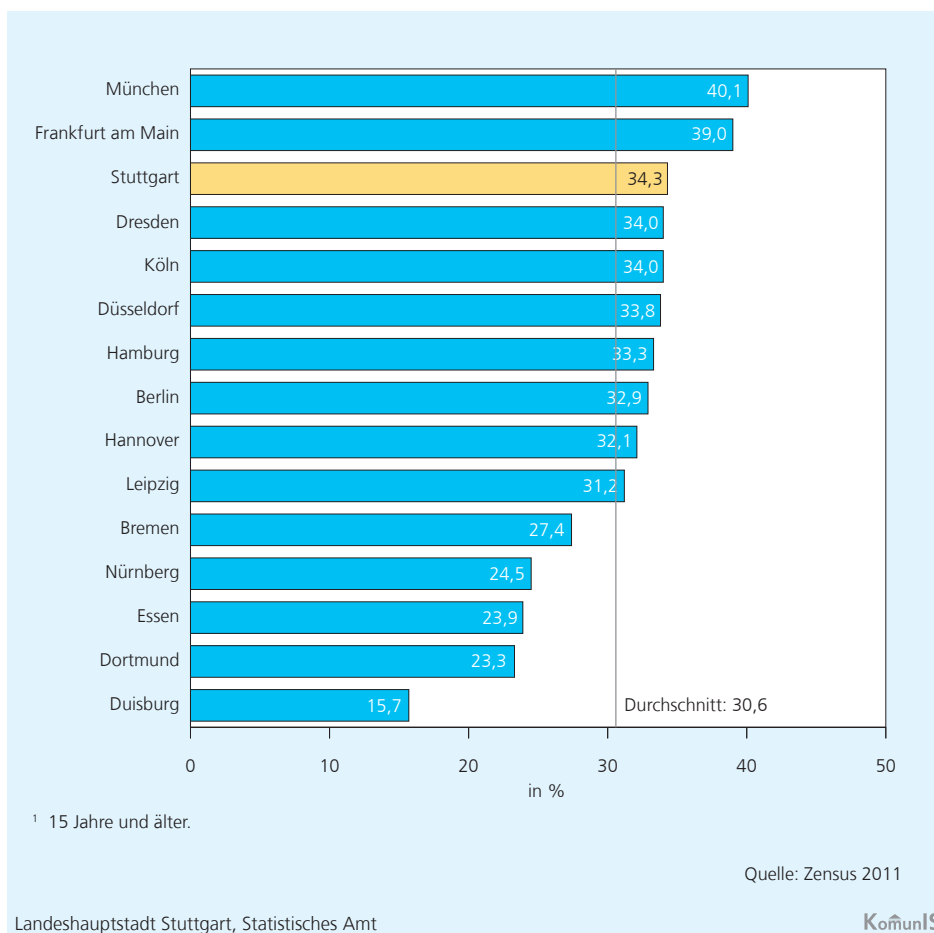


Abbildung 11: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 ohne beruflichen Abschluss im Großstadtvergleich

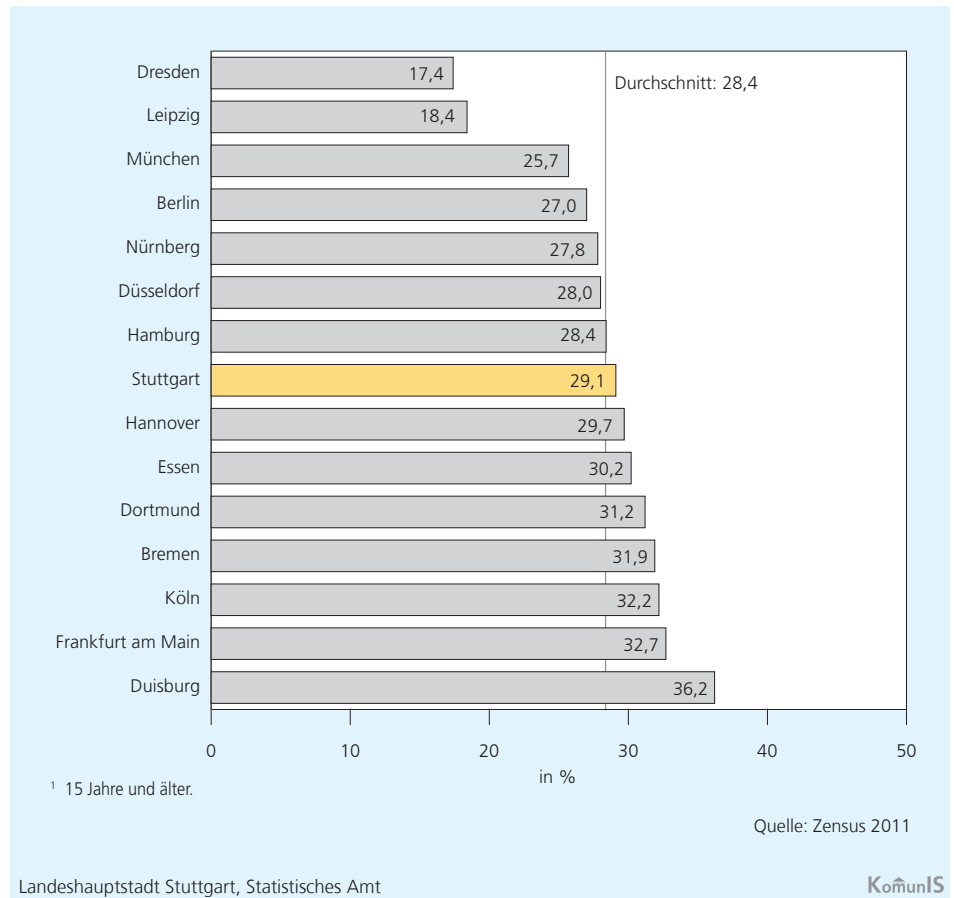
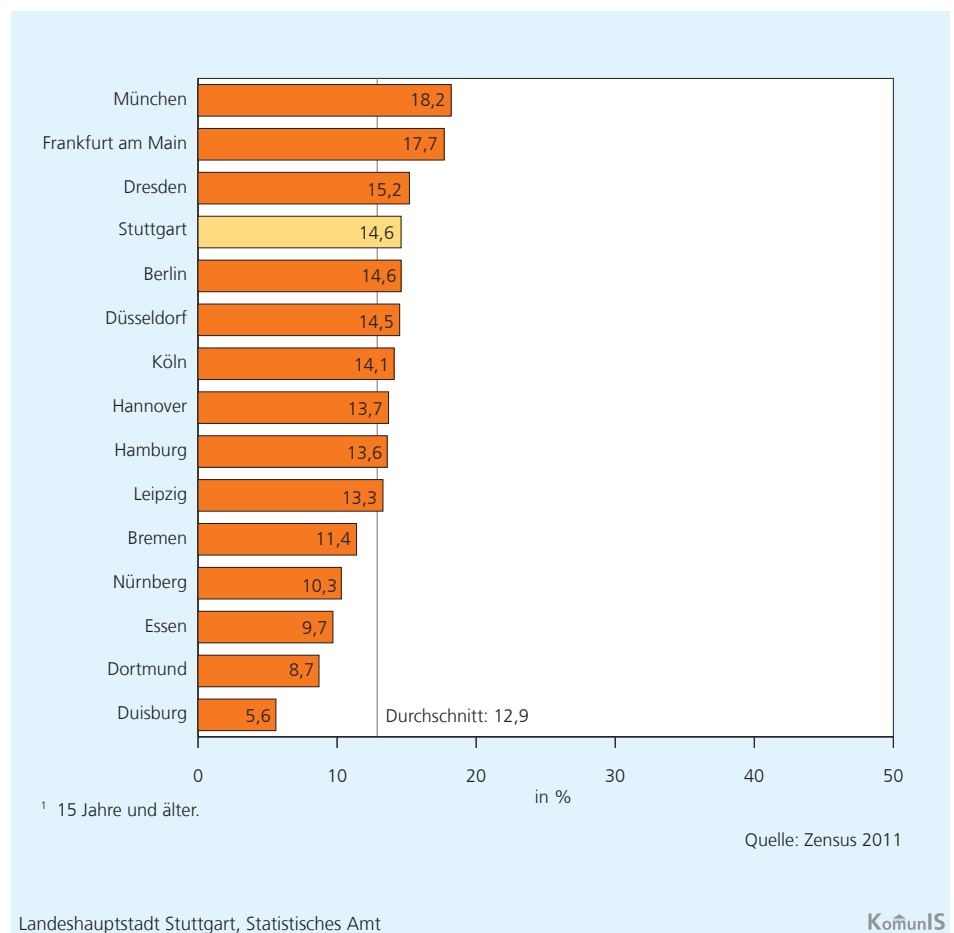


Abbildung 12: Bevölkerung¹ in Stuttgart am 9. Mai 2011 mit Hochschulabschluss im Großstadtvergleich



Fazit

Stuttgarter Bevölkerung besitzt ein überdurchschnittlich hohes schulisches und berufliches Bildungsniveau ...

... aber auch einen überdurchschnittlichen hohen Anteil an Personen ohne Schul-/Berufsabschluss

Die Bevölkerung Stuttgarts besitzt nach den Ergebnissen des Zensus 2011 ein überdurchschnittlich hohes Bildungsniveau. 45 Prozent der über 15-Jährigen verfügten am 9. Mai 2011 über eine allgemeine/fachgebundene Hochschulreife oder Fachhochschulreife, ein knappes Viertel hatte einen Realschul- oder gleichwertigen Abschluss. Im Vergleich deutscher Großstädte belegte Stuttgart damit nach München und Frankfurt den dritten Platz. Auch beim beruflichen Abschluss, 15 Prozent der Bevölkerung besaß einen Hochschulabschluss, befand sich die baden-württembergische Landeshauptstadt im ersten Drittel des Städterankings. In Stuttgart gibt es andererseits aber auch einen größeren Bevölkerungsanteil, der keinen schulischen (7,2 %) oder beruflichen Abschluss (29,1 %) besitzt. Gemeinsam mit Städten wie Frankfurt oder Duisburg, für die ebenfalls ein hoher Ausländeranteil charakteristisch ist, lag Stuttgart in dieser Hinsicht deutlich über dem großstädtischen Durchschnitt.

Die bildungspolitischen Reformen der ersten beiden Nachkriegsjahrzehnte bewirkten eine enorme Bildungsexpansion. Es zeigte sich, dass die jüngere Generation, insbesondere Frauen, gegenüber älteren Jahrgängen deutlich an Bildungsleistung gewonnen hatte. 51 Prozent der 15- bis 25-Jährigen besaßen 2011 Abitur, Frauen zu fünf Prozentpunkten häufiger als die gleichaltrigen Männer. In der Generation 60 plus traf dies lediglich auf 20 Prozent zu. Auch die Akademikerquote (Hochschulabschlüsse) hat sich in den jüngeren Altersgruppen stark erhöht. Ein Viertel der 25- bis 35-Jährigen hat einen Hochschulabschluss.

In der Migrationsbevölkerung haben vor allem Ausländer/-innen zu einem hohen Anteil keinen Schul-/Berufsabschluss

Weitgehende Angleichung der Bildungsabschlüsse zwischen deutschen Personen mit und ohne Migrationshintergrund

Neben Alter und Geschlecht bestimmt der Migrationshintergrund das Bildungsniveau der Stuttgarter Gesellschaft. Migranten/-innen, hauptsächlich Ausländer/-innen, fielen vor allem durch ihren hohen Anteil an fehlenden schulischen oder beruflichen Abschlüssen auf. Unzureichende deutsche Sprachkenntnisse und eine restriktive Anerkennungspraxis ausländischer Bildungsabschlüsse sind wichtige Ursachen. Zwischen deutschen Personen mit und ohne Migrationshintergrund hat den Zensusergebnissen zu Folge im Bereich der mittleren und höheren Bildungsabschlüsse eine weitgehende Angleichung stattgefunden. Die Bildungsbeteiligung der im Durchschnitt jüngeren Migrationsbevölkerung ist insgesamt egalitärer ausgerichtet.

Autorin:
Inge Heilweck-Backes
Telefon: (0711) 216-98568
E-Mail: inge.heilweck-backes@stuttgart.de

- 1 Schüler/-innen noch in schulischer Ausbildung: 11 530; Schüler/-innen der gymnasialen Oberstufe: 9110.
- 2 Entwicklung der Bildungsbeteiligung in der Bundesrepublik Deutschland. Aus Wikipedia, der freien Enzyklopädie. Abruf: 21.4.2015.
- 3 Vgl. Kuhnhenne, Michaela: Frauenleitbilder und Bildung in der westdeutschen Nachkriegszeit. Wiesbaden 2005, S.13-14.
- 4 Alba, R.; Handl, J.; Müller, W.: Ethnische Ungleichheiten im deutschen Bildungssystem. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie 1994, 46 (2), S. 209 ff.
- 5 Zur Einschätzung des Sprachentwicklungsstands wird das Heidelberger Auditive Screening in der Einschulungsuntersuchung (HASE-Screening) verwendet. Datenquelle: Gesundheitsamt der Stadt Stuttgart (Dokumentation der Einschulungsuntersuchung).
- 6 Die empirische Bildungsstudie PISA (Programme für International Student Assessment) wird seit 2000 alle drei Jahre durchgeführt. Zielsetzung: Leistungen in den Kernbereichen Lesekompetenz, mathematische Kompetenz und naturwissenschaftliche Grundbildung.
- 7 Vgl. Deutsches PISA-Konsortium: PISA 2000. Basiskompetenzen von Schülerinnen und Schülern im internationalen Vergleich. Opladen 2001. S. 374.
- 8 Vgl. Klieme, E; Artelt, C. et al: PISA 2009 – Bilanz nach einem Jahrzehnt. Zusammenfassung.
- 9 Vgl. Glorius, Birgit: Bildungsbenachteiligung durch Migration? Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund im deutschen Bildungssystem. Aus: Paul Gans (Hrsg.): Räumliche Auswirkungen der internationalen Migration. Forschungsberichte der ARL 3 (Akademie für Raumforschung und Landesplanung), Hannover 2014, S. 180; S. 191.

Mietspiegel 2015/2016



Qualifizierter Mietspiegel 2015/2016 für Stuttgart

Neu aufgestellt auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung vom April 2014

6,50 € (zuzüglich Versandkosten)

**Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt**

Eberhardstraße 39
70173 Stuttgart

Telefon 0711 216-98587
Telefax 0711 216-98570

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/statistik

Wohnungsmarkt Stuttgart 2012



Teil I – Wohnungs- und Immobilienmarkt Stuttgart

- 1 Ökonomische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen
- 2 Wohnungsangebot
- 3 Wohnungsnachfrage
- 4 Wohnungsversorgung und Wohnungsbedarf
- 5 Immobilienpreise und Mieten
- 6 Wohnungsmarktregion Stuttgart
- 7 Wohnungsmarkt Stuttgart im Großstadtvergleich

Teil II – Geförderter Wohnungsmarkt Stuttgart

- 1 Rechtliche Rahmenbedingungen
- 2 Bestand an geförderten Wohnungen
- 3 Geförderter Wohnungsbau
- 4 Vermittlung geförderter Wohnungen
- 5 Soziale Absicherung des Wohnens

2013, 224 Seiten, zahlreiche Tabellen, Grafiken und Karten

11 € (zuzüglich Versandkosten)

ISSN 1431-0996

**Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt**

Eberhardstraße 39
70173 Stuttgart

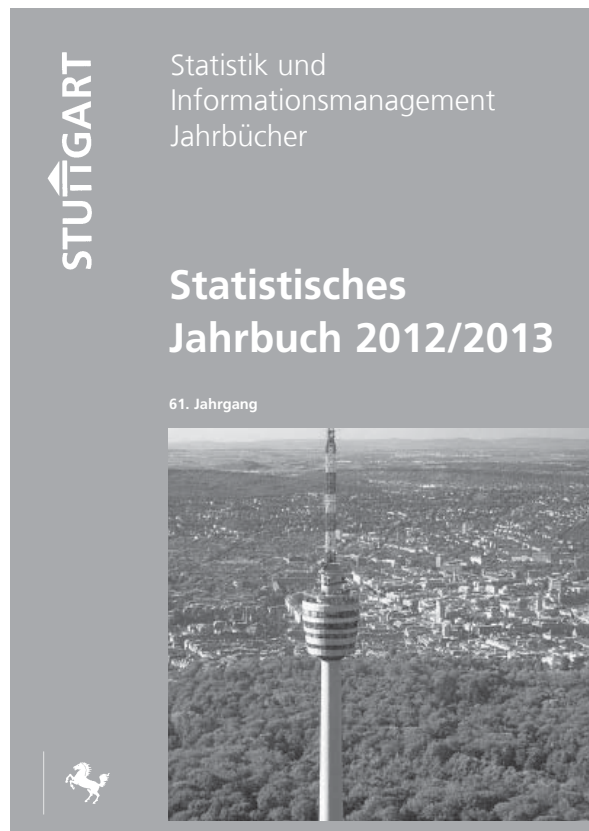
Telefon 0711 216-98587
Telefax 0711 216-98570

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/statistik

Stuttgart in Zahlen

Das Statistische Jahrbuch 2012/2013



Rund

50 000 aktuelle Zahlen

zum
wirtschaftlichen, sozialen und
kulturellen Leben in Stuttgart

mit Großstadt- und Regionalvergleich

61. Jahrgang 2012/2013

ISSN 1431-0988

368 Seiten, 117 Grafiken,
292 Tabellen,
2 Übersichtskarten

13 € (zuzüglich Versandkosten)

Landeshauptstadt Stuttgart Statistisches Amt

Eberhardstraße 39
70173 Stuttgart

Telefon 0711 216-98587
Telefax 0711 216-98570

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/statistik

Veröffentlichungen zu den Themen:

Wohnungsmarkt Stuttgart 2012,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 2/2013

Ansgar Schmitz-Veltin:
**Die Einwohnerentwicklung Stuttgarts im Jahr 2014:
Wanderungsgewinne und Geburtenüberschüsse führen zu
einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl,**
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 2/2015, S. 51-61

Lucas Jacobi:
**Wohnungsleerstand in Stuttgart –
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011,**
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 2/2015, S. 62-75

**Kleinräumige Auswertungspotenziale der Daten des Zensus 2011
im Bereich Wohnen,**
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2014, S. 196-202