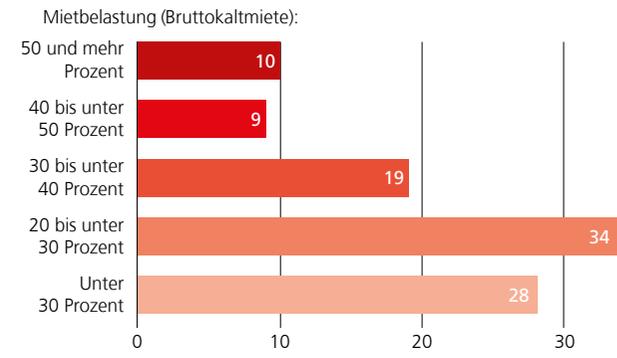


Stuttgarter Miethaushalte nach Mietbelastung 2022



Bestand an geförderten Wohnungen

	2010	2020	2023
Geförderte Wohnungen insgesamt	19 908	16 250	16 343
Davon			
Sozialmietwohnungen	16 722	13 788	13 925
Wohnungen im Privateigentum	2 896	1 394	1 111
Wohnungsbelegungsrechte			
Städtisches Belegungsrecht	22 057	21 756	21 389
... mit Mietpreisbindung	13 075	12 420	12 394
... ohne Mietpreisbindung	5 335	6 900	6 623
Belegungsrecht anderer Eigentümer	3 647	2 436	2 372

Wohnungsvormerkungen / -vermittlungen

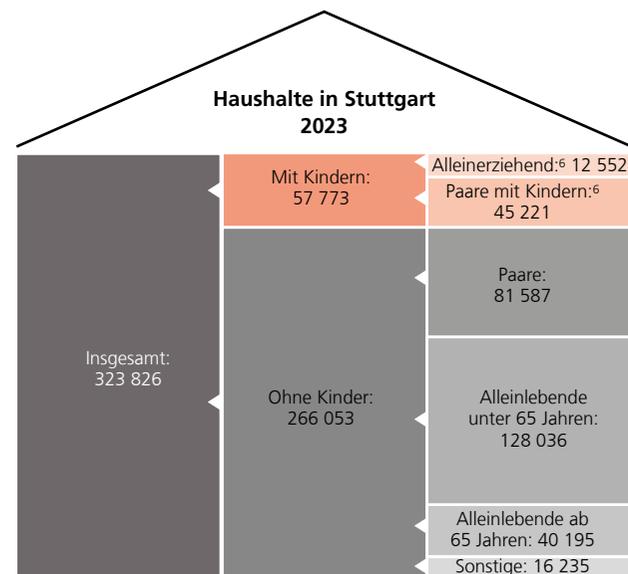
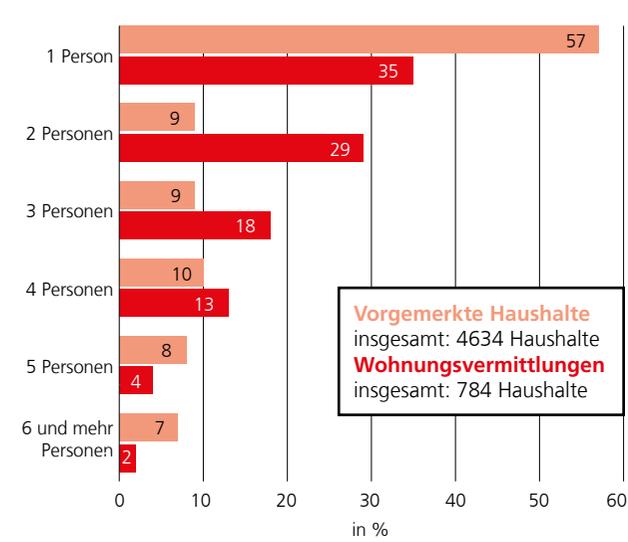
	2010	2020	2023
Vorgemerkte Haushalte	2 879	4 634	4 358
Vermittelte Haushalte	1 013	654	784

Wohnungsbauförderung

Bezogene Wohnungen		2010	2020	2023
Mietwohnungen insgesamt⁵	WE	28	127	334
Sozialmietwohnungen	WE	28	101	304
Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher	WE	-	26	30
Stuttgarter Eigentumsprogramm	WE	166	20	15

⁵ Ohne neubaugleiche Umbaumaßnahmen der SWSG und Mietwohnungen ohne städtische Mitfinanzierung.

Vorgemerkte Haushalte für eine Sozialmietwohnung und Wohnungsvermittlungen 2022 nach Zielgruppen



⁶ Mit Kindern unter 18 Jahre.

Miet- und Immobilienpreise

	2010	2020	2023
Mietspiegelniveau (Euro/m ²)	7,22	10,34	11,04
Kaufpreise (Euro/m ²)			
neue Eigentumswohnungen	3180	6977	8240
gebrauchte Eigentumswohnungen	1874	4293	4340

Großstadtvergleich

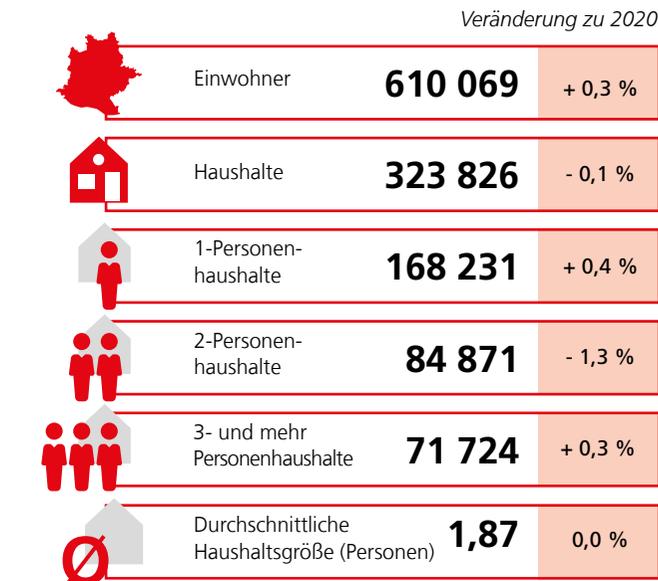
Großstadt	Ein-/Zweifamilienhäuser 2022	Entwicklung Wohnungsbestand 2018/2022	Pro-Kopf-Wohnfläche ⁷ 2022	Fertiggestellte Wohnungen 2018-2022 je 1000 Personen ⁸	Eigentümerquote 2022 ⁹	Leerstandsquote 2022
	%	%	m ²	Anzahl	%	%
Berlin	57,1	+ 3,4	38,6	4,0	16,4	2,0
Hamburg	67,4	+ 3,8	39,2	4,8	21,6	1,9
München	57,6	+ 3,4	38,6	4,7	24,0	2,4
Köln	59,9	+ 1,3	39,2	2,1	24,7	2,5
Frankfurt a. M.	50,0	+ 3,9	37,5	4,2	20,1	3,1
Stuttgart	50,0	+ 1,5	37,8	1,9	31,2	3,5
Düsseldorf	50,3	+ 2,5	41,6	3,1	22,1	2,9
Dortmund	62,3	+ 2,0	41,5	2,6	27,0	3,3
Essen	55,3	+ 1,2	41,0	1,6	26,1	3,9
Bremen	77,5	+ 2,2	41,9	2,6	37,0	3,2
Dresden	55,6	+ 3,3	38,8	3,9	16,8	4,0
Leipzig	54,8	+ 3,0	39,1	3,4	13,5	4,4
Hannover	59,3	+ 2,3	42,0	2,6	37,8	3,5
Nürnberg	66,2	+ 2,1	41,1	2,7	28,3	3,1
14 Großstädte	58,8	+ 2,6	39,9	3,2	24,7	3,1

⁷ Wohnfläche in Wohngebäuden je Einwohner der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung.

⁸ Jahresdurchschnitt fertiggestellter Wohnungen in neuen Wohngebäuden insgesamt 2018 bis 2022 je 1000 Einwohner der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2022.

⁹ Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen an den bewohnten Wohneinheiten insgesamt.

Basisindikatoren zur Wohnungsnachfrage in Stuttgart



So erreichen Sie uns

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt
 Eberhardstraße 37
 70173 Stuttgart
 Telefon: 0711 216-98587
 E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de
 www.stuttgart.de

Herausgeberin:
 Landeshauptstadt Stuttgart,
 Statistisches Amt;
 Redaktion: Tobias Held,
 Matthias Strauß
 Layout: Claudia Huber;
 Verantwortlich: Dr. Matthias Fatke;
 Titelbild: Pro Hi-Res -
 stock.adobe.com
 August 2024

Quellen: Landeshauptstadt Stuttgart: Statistisches Amt, Amt für Stadtplanung und Wohnen; Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

Stuttgarter 2023 Wohnungsdaten

STUTTGART



Stuttgarter Wohnungsdaten

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist das Zentrum einer wirtschaftlich dynamischen Region und **ein attraktiver Wohnstandort**. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist wegen der hohen Nachfrage nach Wohnungen und der Flächenengpässe für den Wohnungsbau seit Jahren sehr angespannt. Aufgrund der hohen Mieten und Immobilienpreise haben es besonders Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen schwer, erschwinglichen Wohnraum im Stadtgebiet zu finden.

Auch in den nächsten Jahren dürfte die Zuwanderung für eine **hohe Wohnungsnachfrage** sorgen. Angesichts der aktuell hohen Zinsen und Kosten für den Wohnungsbau ist momentan keine Entspannung am Stuttgarter Wohnungsmarkt durch Neubau in Sicht. Mit Blick auf die begrenzten Flächenpotenziale für den Wohnungsbau wird Wohnraum in Stuttgart mittel- bis langfristig knapp bleiben.

Als Reaktion auf die Marktanspannung wurden in Stuttgart zahlreiche **wohnungspolitische Maßnahmen** eingeführt. So gilt beispielsweise seit Januar 2016 das Zweckentfremdungsverbot in Stuttgart. Ebenso gehört Stuttgart zu den 89 Städten und Gemeinden Baden-Württembergs, bei denen die Mietpreisbremse zur Anwendung kommt. Außerdem schreibt die Landeshauptstadt bei Neubauvorhaben Quoten für den geförderten Wohnungsbau vor. Gemeinsames Ziel der Stadt und seiner Partner im „Bündnis für Wohnen“ ist es weiterhin, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Stuttgart sowohl zu erhalten als auch neu zu schaffen, den gerade Familien mit Kindern und Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen dringend benötigen. Für bezahlbaren Wohnraum ist neben dem Neubau allerdings noch entscheidender, auslaufende Sozialbindungen zu verlängern und zugleich Mietpreis- und Belegungsbindungen mit den Partnern des Bündnisses neu zu begründen, um den Bestand an Sozialmietwohnungen zu halten.

Die Entwicklungen am Stuttgarter Wohnungsmarkt stehen zurzeit also im Zentrum der politischen und öffentlichen Aufmerksamkeit. Das Faltblatt „Stuttgarter Wohnungsdaten“ bietet dazu einen ersten Überblick über die Entwicklung des Wohnungsbestandes, der Bautätigkeit, der Wohnungsversorgung und den geförderten Wohnungsbau. Ausführliche Daten und Analysen zur Wohnungsmarktsituation in Stuttgart und der Region enthält der städtische **Bericht „Wohnungsmarkt Stuttgart“**, der alle zwei Jahre in der Reihe „Statistik und Informationsmanagement“ erscheint.

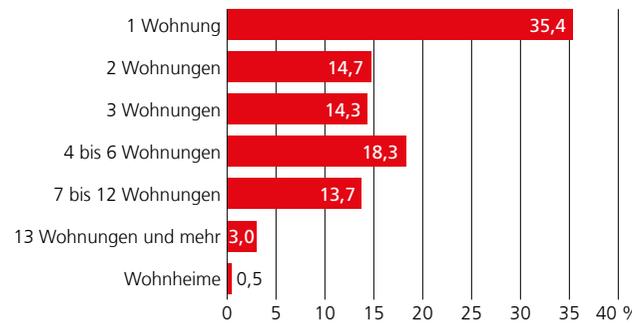
Strukturdaten

	2010	2020	2023
Einwohner (am 31.12.)	565 912	608 260	610 069
Privathaushalte	299 469	323 860	323 826
Einpersonenhaushalte	150 777	167 486	168 231
unter 30 Jahre	% 24,7	24,0	23,3
über 60 Jahre	% 29,1	29,4	31,0
Gemarkungsfläche	ha 20 735	20 734	20 735
Siedlungs- u. Verkehrsfläche	ha 10 669	10 732	10 744
Wohnbaufläche	ha 3 744	3 859	3 872

Gebäude- und Wohnungsbestand

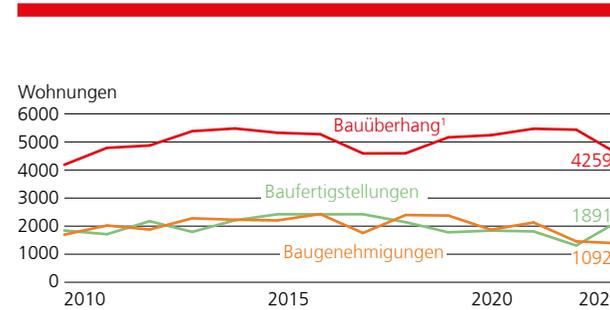
	2010	2020	2023
Wohngebäude	73 339	73 348	75 857
davon			
Einfamilienhäuser	25 667	26 690	26 870
Zweifamilienhäuser	11 022	10 991	11 005
Mehrfamilienhäuser	36 330	37 299	37 615
Wohnheime	320	368	367

Wohngebäude nach Zahl der Wohnungen und Wohnheime



	2010	2020	2023	%
Wohnungen insgesamt	301 931	316 303	320 196	100,0
davon mit ... Räumen				
bis zu 3	143 611	151 055	153 356	47,9
4 bis 5	127 004	132 014	133 431	41,7
6 und mehr	31 316	33 034	33 409	10,4

Bautätigkeit

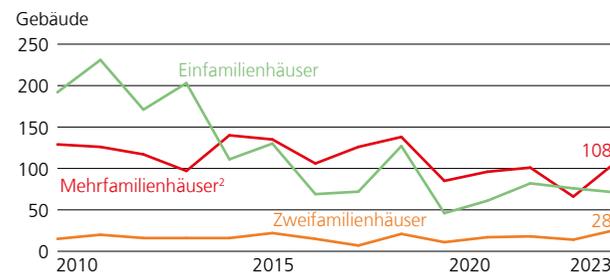


¹ Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben.

Bautätigkeit nach Gebäudearten

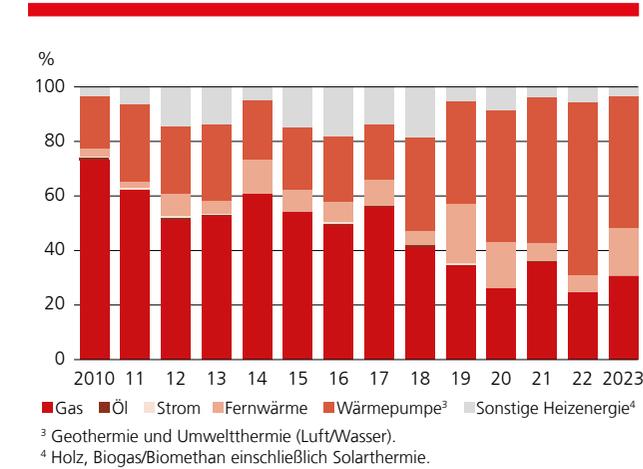
	2013-2017	2018-2022	2023
Baugenehmigungen			
Neue Wohngebäude	1 169	1 028	150
Wohnungen in neuen Wohngebäuden	7 895	7 228	866
Wohnungen insgesamt	9 419	8 756	1 092
Baufertigstellungen			
Neue Wohngebäude	1 561	1 241	246
Wohnungen in neuen Wohngebäuden	8 764	6 292	1 650
Wohnungen insgesamt	9 797	7 410	1 891
Abgang			
Gebäude/Gebäudeteile	778	467	42
Wohnungen insgesamt	1 747	1 349	266

Neu errichtete Ein- und Mehrfamilienhäuser



² Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen.

Vorwiegende Heizenergie neu errichteter Wohngebäude

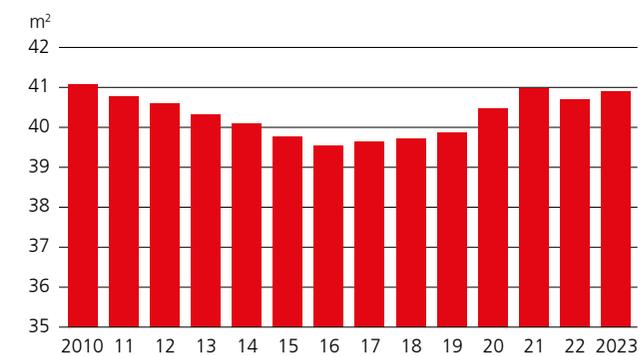


³ Geothermie und Umweltthermie (Luft/Wasser).
⁴ Holz, Biogas/Biomethan einschließlich Solarthermie.

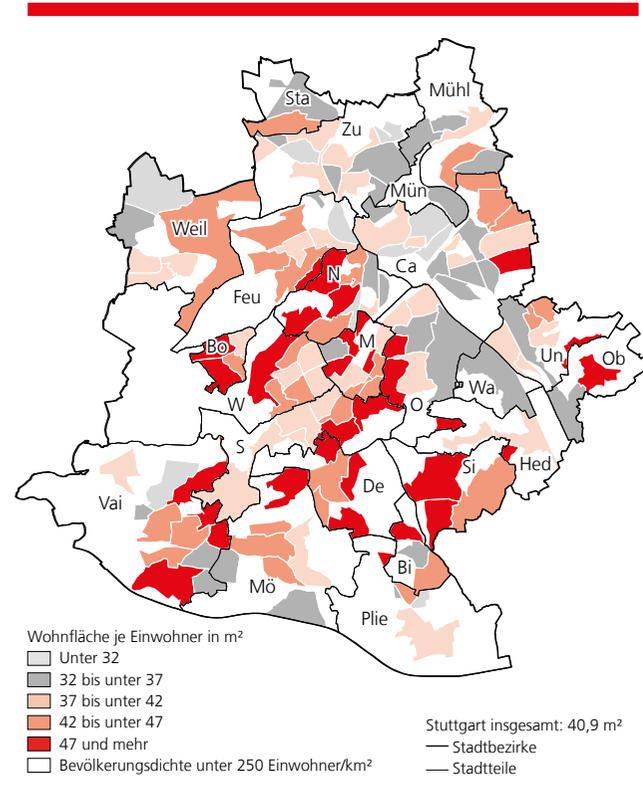
Indikatoren der Wohnungsversorgung

	Einwohner je Wohnung	Wohnräume je Einwohner	Wohnfläche je Einwohner (m²)	Wohnfläche je Wohnung (m²)
Inneres Stadtgebiet	1,79	1,98	42,46	75,78
Äußeres Stadtgebiet	2,02	1,92	40,15	78,95
Stuttgart	1,96	1,94	40,89	77,90

Pro-Kopf-Wohnfläche



Pro-Kopf-Wohnfläche



Veränderungsraten des Mietspiegelniveaus

