

Statistik und Informationsmanagement Themenhefte

Herausgeber:
Landeshauptstadt Stuttgart

Bericht zur Wohnungssituation in Stuttgart 2006/2007

2/2008



Bericht zur Wohnungssituation in Stuttgart 2006/2007

Bearbeiter:	Erhard Brändle, Amt für Liegenschaften und Wohnen Inge Heilweck-Backes, Statistisches Amt Ulrich Stein, Statistisches Amt Martin Weller, Stadtmessungsamt
Koordination:	Inge Heilweck-Backes
Layout:	Steffi Augsten
Datenverarbeitung und -bereitstellung:	Matthias Strauß
Tabellen:	Matthias Strauß Yvonne Bast-Schöning Ingrid Elsner-Hauser Achim Hauser Siegfried Karrer Brigitte Riegger Joachim Siebel
Grafiken:	Annetta Anstatt Steffi Augsten Matthias Strauß
Karten:	Matthias Strauß Uwe Dreizler

Wir bedanken uns bei den Bauträgern sowie beim Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. für die Überlassung des verwendeten Bildmaterials.

Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Themenheft 2/2008

Herausgeber:

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt, Eberhardstraße 39, 70173 Stuttgart
Telefon (07 11) 2 16-34 40, Telefax (07 11) 2 16-39 00
E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de, Internet: www.stuttgart.de

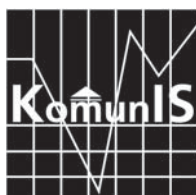
Amt für Liegenschaften und Wohnen, Dorotheenstraße 2, 70173 Stuttgart
Telefon (07 11) 2 16-22 71, Telefax (07 11) 2 16-76 01
E-Mail: poststelle.aflw@stuttgart.de

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Thomas Schwarz
Preis pro Einzelheft: 11 €

ISSN 1431-0996

Copyright beim Herausgeber
Stuttgart 2008

Alle Rechte vorbehalten. Es ist insbesondere nicht gestattet, ohne ausdrückliche Genehmigung des Herausgebers diese Veröffentlichung oder Teile daraus für gewerbliche Zwecke zu übersetzen, zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektronische Systeme einzuspeichern.



Vorwort

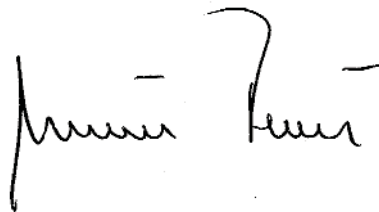
Aufgabe der Wohnungspolitik ist es, eine angemessene Wohnungsversorgung sicherzustellen. Die mehrheitlich entspannte Lage auf den deutschen Wohnungsmärkten hat wesentlich dazu beigetragen, die klassische Wohnbauförderung zurückzufahren. Mit der Streichung der Eigenheimzulage und der erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten im Mietwohnungsbau wurde die landesweite und flächendeckende Subventionierung der Wohnungsbauinvestitionen beendet und die Wohnungsversorgung stärker in die Eigenverantwortung des Marktes und der Bürger gerückt.

Doch die Ansprüche und Anforderungen an die kommunale Wohnungspolitik werden in den kommenden Jahren eher steigen. Die ungebrochene Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum in den Ballungsräumen bei gleichzeitigem Abbau der Sozialwohnungsbestände, die Sicherung der sozialen Stabilität von Wohnquartieren, die grundlegenden Nachfrageverschiebungen im Rahmen des demografischen Wandels erfordern auch weiterhin eine aktive Wohnungsmarkt- und Wohnbauförderpolitik.

Auch der angespannte Stuttgarter Wohnungsmarkt befindet sich im Umbruch. Lange wurde das Wohnungsproblem als ausschließlich quantitatives Defizit definiert. Trotz Wohnungsknappheit entsteht ein anspruchsvoller Käufermarkt, der neben preisgünstigen Wohnungen vor allem nach größeren und besser ausgestatteten Wohnungen gerade auch im Wohnungsbestand verlangt. Der Trend zum urbanen Wohnen ist im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit neuen Wohnkonzepten und zukunftsfähigen Wohnformen aufzunehmen.

Der Bericht zur Wohnungssituation in der Landeshauptstadt Stuttgart 2006/2007 greift den neuen Schwerpunkt des Wohnungsmarktgeschehens auf. Zusammen mit dem Entwicklungsprozess auf der Angebotsseite sind diese Erkenntnisse wichtige Grundlageninformationen für künftige Investitionsentscheidungen und für das im Auftrag des Gemeinderats zu erarbeitende und 2009 vorliegende Handlungs- und Kommunikationskonzept „urbanWohnen“.

Stuttgart, im November 2008

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Föll', written in a cursive style.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Zusammenfassung	9
<hr/>	
Wohnungsmarktdaten auf einen Blick	14
<hr/>	
1. Rahmenbedingungen	17
1.1 Aktuelle Trends auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten	17
1.2 Wirtschaftliche Bedeutung der Immobilien	19
1.3 Stadtentwicklungs- und wohnungspolitische Ziele in Stuttgart	22
<hr/>	
2. Wohnungsangebot	23
2.1 Bautätigkeit	23
2.2 Gebäude- und Wohnungsbestand	29
2.3 Wohnbautätigkeit im Großstadt- und Regionalvergleich 2006	33
2.4 Tabellen	36
<hr/>	
3. Wohnungsnachfrage	56
3.1 Wohnsituation und Wohnwünsche	57
3.2 Unterstützungsbedürftige Haushalte	65
3.3 Zwischenfazit	69
3.4 Tabellen	71
<hr/>	
4. Wohnungsversorgung	79
4.1 Wohnungsversorgungsquote	80
4.2 Wohnflächenversorgung	82
4.3 Wohneigentümerquote	85
4.4 Wohnungsversorgung im Großstadtvergleich 2006	86
4.5 Tabellen	91
<hr/>	
5. Geförderter Wohnungsmarkt	97
5.1 Angebot an geförderten Wohnungen	99
5.1.1 Bestand an geförderten Wohnungen	99
5.1.2 Wohnraumförderung	107
5.1.3 Wohnungsvermittlung	117
5.2 Nachfrage nach geförderten Wohnungen	120
5.2.1 Wohnungssuchende nach Sozialmietwohnungen	120
5.2.2 Zielgruppe der Eigentumsförderprogramme	123
5.3 Wohnungsversorgung im Großstadt- und Regionalvergleich	130

**Statistik und
Informationsmanagement
Themenheft 2/2008**

5.4 Umzugsprämien, Fehlbelegungsabgabe, Verfahren in Mietpreisangelegenheiten	131
5.4.1 Umzugsprämien	131
5.4.2 Fehlbelegungsabgabe	132
5.4.3 Verfahren in Mietpreisangelegenheiten	134
<hr/>	
6. Grundstücks-/Immobilien-/Mietenmarkt	135
6.1 Grundstücksmarkt im Überblick	135
6.2 Mietspiegelniveau und Mietpreisentwicklung	141
<hr/>	
Anhang	
Bauträgerverzeichnis	
Tabellen-, Abbildungs-, Karten- und Bilderverzeichnis	
Glossar	
<hr/>	