

Hamburg

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

Isabella Herdin
Ursula Lehner
Michaela Prammer-Waldhör
Karin Städtner
Michael Wagner-Pinter

Kurzbericht Wohnungspolitisches Monitoring

Gefördert aus den Mitteln
der *Wiener Wohnbauforschung*

Synthesis Forschung
Gonzagagasse 15/3
A-1010 Wien
Telefon 310 63 25
Fax 310 63 32
E-Mail office@synthesis.co.at
<http://www.synthesis.co.at>

Hamburg

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

Das wohnungspolitische Entwicklungspotenzial verantwortungsbewusst auszuschöpfen, ist der Stadt Wien ein wichtiges Anliegen. Gegen diesen Hintergrund hat die Stadt Wien im Jahr 2001 ein wohnungspolitisches Monitoring eingerichtet, das zentrale Fragen der Wohnraumversorgung zu beantworten hilft.

Im Rahmen des Monitorings werden Basisinformationen zur Wohnraumversorgung in Wien erfasst und in einen internationalen Kontext gestellt: Zu diesem Zweck orientiert sich die Stadt Wien regelmäßig daran, wie sich andere europäische Großstädte (wie Amsterdam, Barcelona, Belgrad, Berlin, Budapest, Helsinki, London, München, Paris, Prag, Stockholm, Warschau oder Zürich) in wohnungspolitischen Belangen positionieren.

Um die Nutzung der gewonnenen Informationen zu erleichtern, werden diese in unterschiedlichen Berichtsreihen des Monitoringsystems verarbeitet:

- Die »Städteberichte« dokumentieren jene Informationen, die im Erstellungsjahr für die jeweilige Stadt als »aktuell« (oder »zuletzt verfügbar«) vorliegen. Zusätzlich zur aktuellen Statistik werden auch interne Arbeitsbehelfe, Modellrechnungen und Expertenschätzungen herangezogen; deshalb sind häufig Informationen für Intervallbereiche angegeben, um nicht eine höhere quantitative Trennschärfe nahezulegen, als durch die Qualität der Quelle methodisch gerechtfertigt scheint.
- Die »Positionsberichte« (zur »Bevölkerung« und zu den »Wohnungen«) werden jedes Jahr neu erstellt. Sie enthalten daher aktuellere Informationen als jene Städteberichte, die in früheren Jahren erschienen sind.
- Ausgewählte zentrale Ergebnisse (auf je einer Seite pro Stadt) sind in zwei englischsprachigen Zusammenfassungen verdichtet.

Den zahlreichen Ansprechpersonen in den ausgewählten Städten und dem Betreuer des Projektes, Dr. Wolfgang Förster, gilt unser herzlicher Dank.

Für Synthesis Forschung:
Mag.^a Michaela Prammer-Waldhör

Wien, November 2009

1		
	<i>Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen</i>	4
<hr/>		
2		
	<i>Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung</i>	6
<hr/>		
3		
	<i>Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung</i>	9
<hr/>		
4		
	<i>Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>	10
<hr/>		
5		
	<i>Hamburg und Wien: wohnungspolitische Städteprofile</i>	13
<hr/>		

Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 2	15
Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 1	16
Impressum	17

1

Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen

***Die Position
von Hamburg***

Mit ihren 1,8 Millionen Bewohnerinnen und Bewohnern ist Hamburg nach der Hauptstadt Berlin die zweitgrößte Stadt Deutschlands und siebtgrößte Stadt der Europäischen Union. Die Freie und Hansestadt zählt zu den drei deutschen Städten, die eine Bevölkerung von mehr als einer Million Einwohner/-innen aufweisen (Berlin: 3,43 Millionen, Hamburg: 1,77 Millionen, München: 1,37 Millionen).

Hamburg ist zugleich Bundesland und Einheitsgemeinde (das bedeutet, dass die Aufgaben von Gemeinde und Land verfassungsrechtlich nicht getrennt sind). Die Stadt gliedert sich in sieben Verwaltungsbezirke, die wiederum mehrere (insgesamt 105) Stadtteile umfassen. Die Bezirke sind unter anderem für die dezentrale Verwaltung von Melde-, Bau-, Wohnungs- und Liegenschaftsbelange zuständig.

***Wohnbevölkerung und
Bevölkerungsdichte***

Rund 1.772.100 Menschen leben in Hamburg; davon sind 51,1% Frauen und 48,9% Männer. Die Bevölkerungsdichte beträgt in der Stadt rund 2.350 Personen je km².

***Bevölkerungs-
entwicklung***

Bereits vor dem Zweiten Weltkrieg hatte Hamburg 1,712 Millionen Einwohner/-innen. Während des Krieges wurde etwa ein Drittel aller Wohngebäude zerstört, und die Bevölkerungszahl sank unter die Millionengrenze. Nach dem Krieg stieg die Zahl der Hamburger Bewohner/-innen wieder stetig an, bis sie im Jahr 1964 ihren Höchststand von 1,857 Millionen erreichte. In den darauffolgenden zwei Jahrzehnten führten Suburbanisierung und Stadtfucht zu einem Bevölkerungsrückgang um 15%; seit 1986 ist Hamburgs Bevölkerung wieder (fast) kontinuierlich um mehr als ein Zehntel angestiegen.

Haushalte

Die Hamburger Wohnbevölkerung lebt in rund 970.500 Haushalten. Davon entfällt eine Hälfte auf Einpersonenhaushalte (488.200 Haushalte) und eine Hälfte auf Mehrpersonenhaushalte (482.300 Haushalte).

***Personen mit
ausländischer
Staatsbürgerschaft***

Der Anteil an Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist im letzten Jahrzehnt um 1,5 Prozentpunkte zurückgegangen; er liegt derzeit bei rund 14% (245.200 Personen). Den geringsten Ausländer/-innen-Anteil weisen die östlichen Bezirke Bergedorf (9,3%) und Wandsbek (9,7%) auf, der mit Abstand höchste Anteil findet sich in Hamburg-Mitte (27%).

Herkunftsland	Fast 29% aller Ausländer/-innen kommen aus Ländern der Europäischen Union, der Großteil von ihnen aus Polen (29%). Rund 22% der ausländischen Personen stammen aus der Türkei und 6% aus Serbien/Montenegro. Ein Fünftel aller Ausländer/-innen ist aus Asien zugezogen, 5% aus Afghanistan.
Einbürgerungen	Im letzten Jahr erhielten 2.800 Ausländerinnen und Ausländer in Hamburg die deutsche Staatsbürgerschaft, das sind um 31% weniger als im Jahr davor. Zehn Jahre zuvor (am Höhepunkt des Einbürgerungsgeschehens) erwarben nahezu 6.900 Ausländer/-innen die deutsche Staatsbürgerschaft.
<i>Zu- und Abwanderung</i>	Die durchschnittliche Zuwanderung während der letzten Fünfjahresperiode beträgt für Hamburg 83.300. Der Anteil der zugewanderten Personen entspricht im Jahresdurchschnitt 4,7% der Hamburger Wohnbevölkerung. Die durchschnittliche jährliche Abwanderung liegt mit rund 74.800 Personen auf einem niedrigeren Niveau.
<i>Wanderungsbilanz</i>	Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo (als Differenz aus Zu- und Abwanderung) von etwa +8.600; in Bezug auf die Hamburger Wohnbevölkerung entspricht das jährlich etwa 0,5%.
<i>Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegung</i>	Im mittelfristigen Durchschnitt der letzten fünf Jahre liegt die Zahl der jährlichen Geburten in Hamburg bei 16.400; die Zahl der jährlichen Sterbefälle beträgt im Mittel 17.200. Der jährliche Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung beträgt –900 (1990: –4.500).

2

Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung

	Wohnungsbestand	Insgesamt stehen der Hamburger Wohnbevölkerung 886.500 Wohnungen zur Verfügung (99% in Wohngebäuden, 1,2% in sonstigen Gebäuden). Von den Wohnungen in Wohngebäuden sind 96% bewohnt, gut 4% stehen (zumindest vorübergehend) leer.
	Wohnraum und Wohnbevölkerung	Bezogen auf die Hamburger Bevölkerung ergeben sich 500 Wohnungen je 1.000 Personen (zwei Personen je Wohnung).
	Wohnungsgröße	In Hamburg verfügen 7% der bewohnten Wohnungen (in Wohngebäuden) über eine Nutzfläche von weniger als 40 m ² ; 61% sind zwischen 40 m ² und 80 m ² groß; 15% der Wohnungen entfallen auf die Klasse »80 m ² bis 100 m ² «; und 17% der Wohnungen sind größer als 100 m ² .
Eigentum und Miete	Rechtsverhältnisse	Der Anteil von Wohnungseigentum liegt in Hamburg derzeit bei etwa einem Fünftel. Das ist weniger als die Hälfte des Anteils im gesamten Bundesgebiet (42%).
Private und geförderte Mietwohnungen		Das mit Abstand größte Wohnungsmarktsegment stellen die privaten Mietwohnungen dar. Etwa acht von zehn Wohnungen gehören diesem Marktsegment an. Etwa ein Viertel aller Mietwohnungen (169.900) entfallen auf städtische oder geförderte Genossenschaftswohnungen.
Städtische Wohnungen		<p>Während sich der soziale Wohnungsbestand in Deutschland durch den Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen, die Abschaffung von Bindungen der Wohnungsgemeinnützigkeit und den Rückzug des Bundes aus der Wohnbauförderung im Zeitraum 1987 bis 2001 auf weniger als die Hälfte reduziert hat (von 3,9 auf 1,8 Millionen Wohneinheiten), und jährlich etwa weitere 100.000 Wohnungen ihren Status als Sozialwohnung verlieren, entwickelt sich der kommunale Wohnungsbestand in Hamburg annähernd stabil (-0,7% in den letzten drei Jahren).</p> <p>Die kommunalen Wohnungen des städtischen Wohnungskonzerns SAGA (Siedlungs-Aktiengesellschaft) machen rund 18% (130.500) aller Hamburger Mietwohnungen aus. Fast zwei Drittel davon sind frei finanziert (8% davon unterliegen einer Preisbindung), ein gutes Drittel (36%) ist mit öffentlichen Fördermitteln errichtet worden. Die SAGA ist das größte Wohnungsunternehmen Hamburgs und das zweitgrößte Wohnungsunternehmen Deutschlands.</p>

Genossenschafts-
wohnungen

In Hamburg gibt es mehr als 50 Genossenschaften mit gut 130.000 Wohnungen (18% der Mietwohnungen). Die historisch in der sozialen Wohnversorgung verwurzelten Grundsätze des Wohnungsgenossenschaftswesens werden seit etwa zwanzig Jahren immer mehr von marktorientierten Grundsätzen abgelöst: Der Anteil geförderter Wohnungen am Wohnungsbestand der Hamburger Genossenschaften hat sich seit dem Jahr 2004 von 39% auf 30% verringert. Aktuell machen die geförderten Genossenschaftswohnungen 6% des Hamburger Mietwohnungsbestandes aus (4% des Gesamtbestandes).

Baualter

Knapp 28% des Hamburger Wohnungsbestandes befinden sich in Wohngebäuden, die bis 1948 errichtet wurden (244.000 Wohnungen); etwa 57% wurden in den Jahren 1949 bis 1978 gebaut, rund 14% zwischen 1978 und 2001. Seit dem Jahr 2001 wurden knapp eineinhalb Prozent aller Hamburger Wohnungen fertiggestellt.

Neubau und Bestand

Die Zahl der jährlich fertiggestellten Neubauwohnungen liegt in Hamburg im Durchschnitt der letzten fünf Jahre bei 3.670 Wohnungen; das entspricht einer jährlichen Neubauleistung von 0,4% des Bestandes.

***Neubau und
Wohnbevölkerung***

Bezogen auf die Wohnbevölkerung von Hamburg ergibt sich daraus eine jährliche Neubauleistung von 2,1 Wohnungen je 1.000 Personen.

***Neubau von
Sozialwohnungen***

Von den 3.670 jahresdurchschnittlich errichteten Neubauwohnungen entfallen 7% auf kommunale Wohnungen: In den letzten fünf Jahren hat der städtische Wohnungskonzern SAGA jährlich durchschnittlich 270 Wohneinheiten errichtet (1998 bis 2008: 2.690 Wohnungen insgesamt). Aktuell sind 640 Wohnungen in Planung.

Programme und Leitziele

Stadterneuerung

Um gezielt auf das spezifische Entwicklungspotenzial in den (vom Senat bzw. von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt festgelegten) Stadterneuerungsgebieten einzugehen, stehen spezifische Einzelprogramme zur Verfügung.

Die Leitziele der Hamburger Stadterneuerung sind:

- Anpassung an moderne Lebensansprüche
- Aufwertung und Schaffung öffentlicher Räume
- Stabilisierung und Entwicklung von Quartierszentren
- Unterstützung der gewerblichen Entwicklung
- Stärkung des sozialen Lebens durch die Schaffung von Freizeit-, Sport-, sozialen und kulturellen Angeboten
- Förderung von Integration
- Einbindung von Bildung und Gesundheitsförderung
- Nutzung von Bürgerkompetenzen

Modernisierungs-
förderung

Für die Erneuerung des Altbestandes bietet die Stadt Hamburg unterschiedliche Förderprogramme (unter anderem für die Erneuerung von Wohnungen in Sanierungsgebieten) an.

Sprung über die Elbe

Stadtentwicklung

Die Aktivitäten der Hamburger Stadtentwicklung konzentrieren sich auf die Mitte der Stadt: Das Kernstück des städtebaulichen Leitbildes bildet der Brückenschlag zwischen der Hamburger City über die HafenCity, den Grasbrook, die Veddel und Wilhelmsburg in den südlich der Elbe gelegenen Bezirk Harburg (»Sprung über die Elbe«).

HafenCity

Bereits in Bau befindlich ist die direkt am Hafen zwischen Elbe und Alster gelegene HafenCity. Auf 157 Hektar sollen in den nächsten zwanzig Jahren zwölf Quartiere mit dichter Wohn- und Mischnutzung entstehen. Die ersten Neubauwohnungen wurden Ende 2004 am Sandtorkai fertiggestellt.

Urbanisierungszone

Darüber hinaus bildet die sogenannte »Urbanisierungszone« einen Schwerpunkt der Hamburger Stadtentwicklung. Diese Zone umfasst ein fast ringförmiges Gebiet zwischen den dicht bebauten Quartieren im Stadtkern und den lockeren Siedlungsstrukturen äußerer Stadtteile. Hier steht das Ziel »Mehr Stadt in der Stadt« im Mittelpunkt der Siedlungspolitik; dabei gilt es, unzureichend genutzte Flächenreserven für die Errichtung neuer Quartiere zu erschließen. Die wichtigsten Wohnbauprojekte in der Urbanisierungszone liegen

- im Zentrum Altonas (Nutzung freier Bahnflächen),
- im Stadtteil Barmbek-Nord (Nutzung der Konversionsflächen von Krankenhaus und Bahn) und
- im Stadtteil Jenfeld (Areal der ehemaligen Kaserne).

3

Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung

	Wohnaufwand und Einkommen	Im Schnitt steht einem Hamburger Haushalt pro Monat ein Haushaltseinkommen von etwa 3.600,- Euro zur Verfügung. Ein Drittel dieses Einkommens wird für Wohnausgaben (Wohnungsmieten, Energiekosten und Aufwendungen für die Wohnungsinstandhaltung) aufgewandt. Diese Relation entspricht beispielsweise dem Verhältnis Haushaltseinkommen – Wohnausgaben für Schleswig-Holstein.
Frei finanzierte Wohnungen	Mietzinse	Die Bandbreite der Mieten für eine 70 m ² große, frei finanzierte Wohnung reicht von 5,80 bis 14,80 Euro (Monatsmiete bei Neuvermietung nettokalt). Für eine gebrauchte Mietwohnungen mit mittlerem Wohnwert in dieser Größe muss ein Haushalt im Schnitt gut 500 Euro monatlich aufbringen (nettokalt), für eine vergleichbare Neubauwohnung 655 Euro (guter Wohnwert: 820 Euro).
Sozialwohnungen		Die Anfangsmiete für Sozialwohnungen ist mit maximal 5,60 Euro pro Quadratmeter begrenzt (»Kostenmiete« nettokalt). Im Schnitt beträgt die Miete für öffentlich geförderte Kommunalwohnungen gut 5 Euro pro Quadratmeter (+5% im Vergleich zum Vorjahr); auch die Mieten im ungebundenen städtischen Wohnungsbestand liegen unter den jeweiligen Mittelwerten des örtlichen Mietenspiegels (5,50 Euro pro Quadratmeter; +4% im Vergleich zum Vorjahr).
	Preise für Wohnungseigentum	Die Quadratmeterpreise für eine mittelgroße 3-Zimmer-Wohnung liegen (in Abhängigkeit vom Wohnwert) zwischen 980,- und 3.400,- Euro. Der Kaufpreis für eine gebrauchte 70-m ² -Wohnung mit mittlerem Wohnwert beträgt 101.500,-, für eine 70-m ² -Neubauwohnung mit gutem Wohnwert 175.000 Euro. Der durchschnittliche Preis für ein (125 m ² großes) Einfamilienhaus liegt bei rund 270.000 Euro, für ein Reihenhaus (100 m ²) bei 200.000 Euro (jeweils mittlerer Wohnwert).

4

Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung

Sicherung der Wohnversorgung

Die zwei wesentlichen Ansatzpunkte in der Sicherung der Wohnversorgung Deutschlands bilden die Vergabe von Wohngeld zur Unterstützung einkommensschwacher Haushalte auf der einen und verschiedene Instrumente der sozialen Wohnraumförderung auf der anderen Seite.

Soziale Wohnraumversorgung

Im Rahmen der Föderalismusreform im Jahr 2006 wurde die politische Zuständigkeit für Gesetzgebung und Finanzierung der sozialen Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder übertragen. Dafür stellt der Bund den Ländern einen (bis zum Jahr 2013 fixierten) jährlichen Betrag von 518,2 Millionen Euro zur Verfügung.

Städtische Wohnraumförderung

Die städtische Wohnraumförderung liegt im Verantwortungsbereich der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt, deren Eigner die Stadt Hamburg ist. Schwerpunkte ihrer Fördermaßnahmen liegen bei der Gewährung von Darlehen und Zuschüssen sowie die Übernahme von Sicherheitsleistungen. Im Jahr 2008 hat die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt 256 Millionen Euro an Förderdarlehen und 84 Millionen Euro an Zuschüssen bewilligt.

Förderprogramme Neubau

Die wichtigsten Förderprogramme der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt im Rahmen des Wohnungsneubaus sind:

- Förderung des gemeinnützigen Mietwohnungsneubaus mit Schwerpunkten auf Familien-, Senioren- und Studierendenwohnungen durch zinsgünstige Baudarlehen und Aufwendungszuschüsse
- Bereitstellung städtischer Liegenschaften zu Preisen unter dem Marktwert durch den Hamburger Senat
- Eigenheimförderung für den Neubau oder Erwerb von Wohnungseigentum durch Bau- und Aufwendungsdarlehen mit Schwerpunkt auf Familienförderung (FamilienStartDarlehen, Kinderzimmerzulage)
- Förderung energiesparenden Bauens (Miete und Eigentum, auch bei freifinanziertem Wohnraum)

Förderprogramme
Instandhaltung und
Modernisierung

Gefördert werden darüber hinaus Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung des Altwohnungsbestandes:

- Energiesparmaßnahmen an Mietgebäuden (laufende Zuschüsse)
- Instandhaltung von vor dem Jahr 1985 errichteten Wohngebäuden (laufende Zuschüsse)
- Modernisierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten (Baukosten- und Mietzuschüsse)
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum (Baukostenzuschüsse)

Belegsbindung

Öffentlich geförderte Wohnungen unterliegen einer Belegsbindung mit einer höchstzulässigen Kostenmiete. Innerhalb des Bindungszeitraumes sind nur Personen bezugsberechtigt, die im Besitz eines Wohnberechtigungs- oder eines Dringlichkeitsscheines sind. Den Wohnberechtigungschein erhält ein Haushalt dann, wenn das Haushaltseinkommen eine gesetzlich bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet.

Zinsvergünstigte Darlehen

Staatliche Förderungen

In Kombination mit den Förderangeboten der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt können Förderprogramme (in der Regel zinsvergünstigte Darlehen) der staatlichen KfW-Bank in Anspruch genommen werden:

- KfW-Wohneigentumsprogramm: Gefördert werden (einkommensunabhängig) der Bau von Eigenheimen sowie der Erwerb von Eigentumswohnungen und auch Genossenschaftsanteilen.
- KfW-Programm »Energieeffizient bauen«: Gefördert werden Privatpersonen und Wohnbaugesellschaften bei der Errichtung von Passiv- und Niedrigenergiehäusern.
- KfW-Programm »Energieeffizient sanieren« (Förderung durch zinsgünstige Kredite oder durch Zuschüsse)
- KfW-Programm »Wohnraum modernisieren« (Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden)
- KfW-Programm »Altersgerecht umbauen« (Förderung von barrierereduzierenden Maßnahmen)

Wohngeld

Mit dem staatlichen Wohngeld wird sichergestellt, dass einkommensschwachen Haushalten nicht nur ein beschränktes niedrigpreisiges Marktsegment, sondern auch Wohnraum mit durchschnittlichen Wohnkosten zugänglich ist. Das Wohngeld wird als Mietzuschuss oder als Lastenzuschuss (für Eigentumswohnungen) gewährt und ist in Abhängigkeit von Haushaltsgröße, Haushaltseinkommen und (regional unterschiedlichen) Mietstufen gestaffelt.

Wohngeld wird ausschließlich Personen ausgezahlt, die keine anderweitigen Transferleistungen beziehen, da bei diesen die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt sind. Im Jahr 2008 haben 12.100 Hamburger Haushalte Wohngeld bezogen (97% Miet-, 3% Lastenzuschüsse). Im Jahr 2006 lag die Zahl bezugsberechtigter Haushalte noch um ein gutes Viertel höher. Allerdings wurde Anfang des Jahres das Wohngeld mit der Wohngeldreform (auch durch die Einbeziehung der Heizkosten) erhöht und auf einen größeren Kreis bezugsberechtigter Personen ausgeweitet.

Riester-Rente

Die Riester-Rente ist eine durch Zulagen und steuerliche Absetzbarkeit staatlich geförderte private Rentenversicherung. Seit der Einführung des Eigenheimrentengesetzes im Jahr 2008 kann das angesparte Geld für den Kauf (oder die Entschuldung) eines Eigenheims verwendet werden.

Bausparförderung

Der Staat fördert das Bausparen durch die Gewährung von Wohnbauprämien und Sparzulagen (einkommensabhängige Förderung).

5

Hamburg und Wien: wohnungspolitische Städteprofile**Spezifisches Profil****von Hamburg und Wien**

Die Städte Hamburg und Wien besitzen jeweils ein spezifisches Profil des Angebotes, der Nachfrage und der daraus resultierenden Wohnversorgung. Im Folgenden werden einige markante Unterschiede (aber auch bemerkenswerte Ähnlichkeiten) anhand ausgewählter Kenngrößen am jeweils aktuellen Zeitrand dargestellt.

Wohnungspolitisches Städteprofil: Hamburg und Wien im Vergleich

Kenngrößen zur Wohnversorgung

	Hamburg	Wien
Wohnbevölkerung	1.772.100	1.687.300
Frauen	906.200	880.200
Männer	865.900	807.100
Inländer/-innen in %	86,2%	79,9%
Ausländer/-innen in %	13,8%	20,1%
Zahl der Privathaushalte	970.500	831.300
Einpersonenhaushalte	488.200	390.700
Mehrpersonenhaushalte	482.300	440.600
Zahl der Personen pro Haushalt (Durchschnitt)	1,8	2,0
Zahl der (Hauptwohnsitz-)Wohnungen	886.500	831.300
Wohneinheiten je 1.000 Personen	500	493
Bestand an Wohneinheiten nach dem Rechtsverhältnis		
Haus- und Wohnungseigentum	20%	20%
Haupt- und Untermiete	80%	77%
Sonstiges Rechtsverhältnis	–	3%
Zahl der Neubauwohnungen (im Schnitt über Fünfjahresperiode)	3.670	6.410
Im Jahresdurchschnitt neu errichtete Wohneinheiten je 1.000 Personen	2,1	3,9
Jahresdurchschnittliche Neubauleistung in % des Bestandes	0,4%	0,8%
Sozialwohnungen		
Starke Stellung am Wohnungsmarkt?	Ja	Ja
Förderung der Wohnversorgung		
Nennenswerte kommunale Objektförderung?	Ja	Ja
Nennenswerte kommunale Subjektförderung?	Ja	Ja
Nennenswerte Steuererleichterungen?	Nein	Nein
Mieten und Kaufpreise		
Rascher Anstieg von Mieten und Kaufpreisen ¹	Nein	Nein

¹ Deutlich über den Anstieg des Verbraucherpreises hinaus.

Rohdaten:
Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stadt Wien, Statistik Austria.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen, aktualisierte Version vom September 2009.

Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 2	15
Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 1	16
Impressum	17

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Veröffentlichungs-
reihe 2**

»Die städtische
Bevölkerung und ihre
Wohnversorgung«

Die folgenden Berichtsbände liegen im Rahmen des
»Wohnungspolitischen Monitorings« in einer aktuellen
Fassung vor (Erscheinungsjahr in Klammern):

Erweiterter Städtebericht:

- Wien (2008; 2009 im Erscheinen begriffen)

Städteberichte:

- Belgrad (2009)
- Paris (2007)
- Zürich (2008)

Kurzberichte:

- Ankara (2009)
- Belgrad (2008)
- Bukarest (2007)
- Hamburg (2009)
- Lyon (2007)
- Mailand (2008)

»Wien im Vergleich
mit 13 europäischen
Großstädten«

Positionsberichte:

- Bevölkerung (2009)
- Wohnungen (2009)

»Results from a
comparative monitoring
system«

Englischsprachige Zusammenfassungen:

- Housing and housing policies in 14 large cities –
Executive Summary A (2008; 2009 im Erscheinen
begriffen)
- Housing and housing policies in 14 large cities –
Executive Summary B (2008; 2009 im Erscheinen
begriffen)

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Veröffentlichungs-
reihe 1**

In der ersten (nun in der Reihe 2 fortgeführten) Veröffentlichungsreihe des »Wohnungspolitischen Monitorings« liegen folgende Berichte vor (letztes verfügbares Erscheinungsjahr in Klammern):

»Die städtische
Bevölkerung und ihre
Wohnversorgung«

Städteberichte:

- Budapest (2006)
- Helsinki (2006)
- München (2006)
- Wien (2006)
- Barcelona (2005)
- Stockholm (2005)
- Amsterdam (2004)
- Berlin (2004)
- New York (2003)
- Prag (2003)
- Zürich (2003)
- Warschau (2002)
- Dublin (2001)
- London (2001)
- Paris (2001)

Kurzberichte:

- Athen (2005)

»Wien im Vergleich
mit 13 europäischen
Großstädten«

Positionsberichte:

- Bevölkerung (2006)
- Wohnungen (2006)
- Urbane Profile (2006)

»Results from a
comparative monitoring
system«

Englischsprachige Zusammenfassungen:

- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary A (2006)
- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary B (2006)

Fokusberichte

»Wohnungspolitische Sonderthemen« (seit 2003 in alle Berichtsbände als eigenes Kapitel integriert):

- Wohnungslosigkeit (2002)
- Migration (2002)

Impressum

Eigentümer und Verleger:
Synthesis Forschung Gesellschaft m.b.H.
Gonzagagasse 15/3
1010 Wien

Wien 2009

