

Helsinki

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

Daniel Kamleitner
Ursula Lehner
Michaela Prammer-Waldhör
Paul Timar
Michael Wagner-Pinter

Städtebericht 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>

Helsinki

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 installiert, das zentrale Fragen der Wohnraumversorgung 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 darüber, wie sich andere Großstädte des OECD-Raumes (wie Amsterdam, Athen, Barcelona, Berlin, Budapest, Dublin, London, Helsinki, München, New York, Paris, Prag, Stockholm, Warschau oder Zürich) in wohnungspolitischen Belangen positionieren.

Seit der Implementierung des Monitorings sind innerhalb eines bedarfsorientierten Berichtswesens eine Reihe von Städteberichten, Positionsberichten und Schwerpunktberichten erschienen (ein Überblick über die bisher erstellten Berichte findet sich im Berichtsanhang). Im laufenden Projektjahr umfasst das Berichtssystem des wohnpolitischen Monitorings folgende Publikationen:

- »Städteberichte« stellen Informationen zu Wohnstrukturen und -preisen, zur Wohnbevölkerung sowie zur Wohnbauförderung bereit.
- In den drei »Positionsberichten« zu »Bevölkerung«, »Wohnungen« und »urbanen Merkmalsprofilen« wird die Positionierung Wiens im internationalen Vergleich mit Großstädten des OECD-Raumes dargestellt.
- Die zentralen Ergebnisse aus den Städteberichten 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. Michaela Prammer-Waldhör

Wien, Dezember 2006

1		
<i>Helsinki: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung</i>		4
<hr/>		
2		
<i>Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung</i>		6
<hr/>		
3		
<i>Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung</i>		11
<hr/>		
4		
<i>Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen</i>		12
<hr/>		
5		
<i>Personen mit Migrationshintergrund</i>		16
<hr/>		
6		
<i>Wohnversorgung von wohnungslosen Personen</i>		17
<hr/>		
7		
<i>Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>		18
<hr/>		
8		
<i>Helsinki in seinem weiteren Umfeld</i>		20
<hr/>		

Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände	25
Impressum	26

1

Helsinki: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung

Die »Landschaften« bezeichnen die Verwaltungsgliederung Finnlands.

Position

Helsinki ist die Hauptstadt Finnlands und der südfinnischen Landschaft* Uusimaa. Es gliedert sich in 33 Stadtteile, die zu sieben Großbezirken zusammengefasst sind. Gemeinsam mit den Städten Espoo, Vantaa und Kauniainen bildet Helsinki die sogenannte »Hauptstadtregion«; sie ist das Zentrum des »Großraumes Helsinki«, der zu den raschest wachsenden Regionen Europas zählt.

Bevölkerung

Vor gut 15 Jahren betrug die Bevölkerung Helsinkis 492.500 (1990). In den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts kam es zu einem starken Bevölkerungswachstum um fast 13%. Dieses Wachstum hat sich in den Folgejahren wieder verlangsamt; seit dem Jahr 2001 ist die Zahl der in Helsinki wohnhaften Personen um 0,5% gestiegen.

Derzeit leben 562.600 Menschen in rund 291.000 Haushalten (im Schnitt 1,9 Personen pro Haushalt; 2005). Rund 49% davon sind Einpersonenhaushalte, deren Zahl sich in den letzten 15 Jahren um gut ein Drittel auf etwa 143.200 Haushalte erhöht hat.

Migration

Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung liegt in Helsinki bei 5,5% und ist damit fast dreimal so hoch wie in Gesamtfinland (2,2%).

Förderungssystem

Das finnische Wohnbauförderungssystem beinhaltet eine Reihe von Förderinstrumenten für den Mietwohnbau wie für Eigentumswohnungen. Der kommunale Mietwohnbau wird hauptsächlich mit sogenannten ARAVA-Darlehen (die vom finnischen Wohnfonds vergeben werden) finanziert. Etwa 42% des gesamten finnischen Wohnungsbestandes wurden mit Hilfe von ARAVA-Darlehen gefördert. Die wichtigste Förderoption beim Kauf eines Wohnungseigentums stellt die steuerliche Begünstigung von Bankkrediten dar.

Wohnungsmarkt

Anfang der 90er Jahre befand sich die finnische Wirtschaft in einer tiefen Depression. Die Neubautätigkeit ging stark zurück, die Wohnpreise (insbesondere die Preise von Eigentumswohnungen) fielen deutlich. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung Mitte der 90er und dem damit verbundenen Anstieg der Zuwanderung stieg auch die Nachfrage nach Wohnungen wieder markant an: In den letzten zehn Jahren haben sich die Preise für Eigentumswohnungen in Helsinki mehr als verdoppelt.

Neubau

Die Neubautätigkeit in Helsinki reduzierte sich in den Jahren 1991 bis 1996 fast auf die Hälfte und beschränkte sich nahezu ausschließlich auf den staatlich geförderten Wohnbau. In den Folgejahren hat sich wieder Bauwirtschaft wieder stabilisiert. Die Neubautätigkeit in den letzten zehn Jahren entwickelte sich relativ konstant (um die 3.500 Wohnungen jährlich); im Jahr 2005 wurden 2.700 neue Wohneinheiten gebaut.

Stadtentwicklung

Die im Helsinki Masterplan 2002 definierten Stadtentwicklungsprojekte beinhalten Wohnungsneubaupläne im Umfang von insgesamt 6,6 km² sowie Pläne die für Errichtung von Büroräumlichkeiten im Umfang von 4,4 km². Das zentrale und städtebaulich umfassende Projekt des Masterplanes stellt die Verlagerung des Frachthafens vom Zentrum Helsinkis in den etwa 14 km entfernten Stadtteil »Vuosaari« dar.

2

Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung

<i>Wohnungsbestand</i>	In den letzten 15 Jahren ist der Bestand an Wohnungen in Helsinki um fast ein Viertel angestiegen. Im Jahr 2005 standen der Wohnbevölkerung Helsinkis rund 313.800 Wohnungen zur Verfügung; das sind um etwa 39.600 Wohnungen mehr als noch vor zehn Jahren.
<i>Wohnraum und Wohnbevölkerung</i>	Die Wohnbevölkerung ist im selben Zeitraum weniger stark gewachsen (+14%). Standen im Jahr 1990 in Helsinki für je 1.000 Einwohner/innen 514 Wohneinheiten zur Verfügung, hat sich diese Zahl im Jahr 2005 auf 560 erhöht.
<i>Wohnungsgröße, Wohnräume</i>	<p>Fast ein Viertel aller Wohnungen in Helsinki sind Ein-Zimmer-Wohnungen. Insgesamt beträgt der Anteil an Kleinwohnungen (ein oder zwei Räume) in Helsinki gut 60% (2005: 189.800 Kleinwohnungen). Dieser Anteil hat sich in den letzten fünf Jahren kaum verändert (-0,4 Prozentpunkte).</p> <p>Was den Neubau anbelangt, so entfällt die Hälfte aller im Jahr 2005 neu gebauten Wohnungen auf Wohnungen mit ein oder zwei Räumen (einschließlich Küche). Dieser Anteil hat sich in den letzten zehn Jahren um gut 10% verringert.</p>
<i>Baualter</i>	Ein Achtel aller Wohngebäude in Helsinki wurde vor 1940 erbaut. Fast die Hälfte der Wohngebäude (45%) ist in den letzten 25 Jahren errichtet worden.

Übersicht 1

Struktur des Wohnungsbestandes in Helsinki

Wohnungsbestand nach der Wohnungsgröße und Wohnungsabgang 1995, 2000 und 2005

	2005	2000	1995	Index 2005 (1995=100)
Bestand an Wohneinheiten (Jahresende)	313.800	296.000	274.300	114,4
Wohneinheiten je 1.000 Personen	559	533	522	107,1
Bestand an Wohneinheiten nach der Wohnungsgröße in %				
1 Wohnraum	23,9%	24,3%	26,3%	90,8
2 Wohnräume	36,6%	36,6%	36,9%	99,3
3 und mehr Wohnräume	39,5%	39,1%	36,8%	107,3

Rohdaten:
NORDSTAT 2006,
Stadt Helsinki,
eigene Berechnungen.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

Neubauleistung

In den Jahren 1991 bis 1996 reduzierte sich die jährliche Neubautätigkeit in Helsinki (bezogen auf die Quadratmeter-summe der neu errichteten Wohnungen) auf fast die Hälfte (von 417.000 auf 226.000 m²). Danach hat sich der Neubau wieder stabilisiert. Im Schnitt wurden in der folgenden Dekade jährlich 3.500 Neubauwohnungen errichtet; im Jahr 2005 waren es rund 2.700. Das entspricht etwa 0,9% des Wohnungsbestandes.

Neubau und Bestand

In den 90er Jahren hat sich der Wohnungsbestand Helsinkis jährlich um durchschnittlich 4.300 vergrößert; danach ist es zu einer Verlangsamung dieses Wachstums gekommen. So lag die Ausweitung des Wohnungsbestandes in den Jahren 2001 bis 2005 bei jährlichen 3.400.

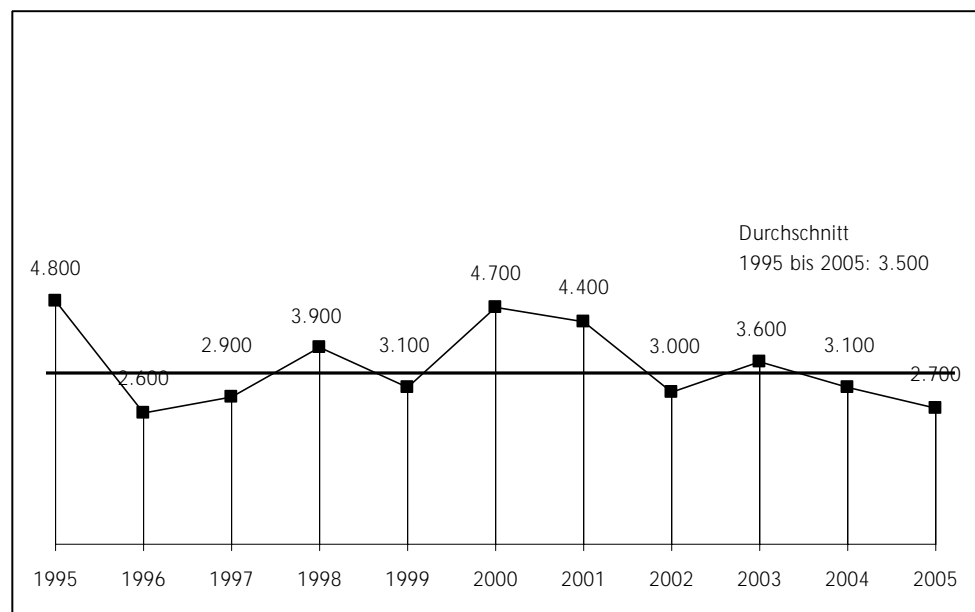
Neubau und Wohnbevölkerung

Umgerechnet auf die Wohnbevölkerung Helsinkis entspricht die Neubauleistung des Jahres 2005 4,8 Wohnungen je 1.000 Personen (1995: 9,1 Neubauwohnungen, 2000: 8,5 Neubauwohnungen); für Finnland liegt dieser Wert bei 5,8 Wohnungen.

Übersicht 2

Entwicklung des Wohnungsneubaus in Helsinki

Fertig gestellte Wohnungen 1995 bis 2005



Neubaustrukturen	Von den insgesamt 2.700 im Jahr 2005 errichteten Wohneinheiten entfallen etwa 13% auf Einfamilienhäuser (300), 7% auf Wohnungen in Doppel- und Reihenhäuser (200) und fast 80% auf Wohnungen in Mehrfamiliengebäude (2.200).
Räumliche Verteilung des Neubaus im Stadtgebiet	Ein Viertel aller Neubauwohnungen Helsinkis wurden im Süden der Stadt (1. Großbezirk) errichtet (670 Wohnungen). Dies entspricht 6,8 Wohnungen pro 1.000 Bezirksbewohner/innen; für Gesamt-Helsinki beträgt diese Zahl 4,8. Eine ebenfalls überdurchschnittliche hohe Neubauleistung (6,2 Neubauwohnungen pro 1.000 Personen) wurde im westlichen und im nordöstlichen Großbezirk (Großbezirke 2 und 5) erzielt. In den Großbezirken 4 und 6 (Norden, Süd-Osten) dagegen lag die Neubauleistung des Jahres 2005 deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert (1,8 bzw. 1,0 Neubauwohnungen pro 1.000 Bewohner/innen).
Gemeindewohnungen	Etwa 18% des gesamten Wohnungsbestandes befinden sich im Besitz der Stadt Helsinki (56.000 Wohnungen). Gut drei Viertel der städtischen Wohnungen befinden sich in durch die öffentliche Hand geförderten Gemeindebauten und werden nach sozialen Kriterien vergeben. Der Großteil aller Gemeindewohnungen liegt in den äußeren Stadtteilen Helsinki, während sich die Mietwohnungen im Zentrum überwiegend in Privatbesitz befinden.

Übersicht 3

Neubau in Helsinki

Zahl der Neubauwohnungen nach der Wohnungsgröße 1995, 2000 und 2005

	2005	2000	1995	Index 2005 (1995=100)
Neu errichtete Wohneinheiten	2.700	4.700	4.800	56,3
Neu errichtete Wohneinheiten je 1.000 Personen	4,8	8,5	9,1	52,7

Rohdaten:
NORDSTAT 2006,
eigene Berechnungen.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

***Öffentlich geförderte
Wohnungen***

Gut 22% aller Wohnungen Helsinkis sind öffentlich gefördert. Von diesen 70.000 Wohnungen wurden 660 im Jahr 2005 neu errichtet; in den Jahren 2001 bis 2004 waren es im Schnitt 1.600. Am höchsten ist der Anteil öffentlich geförderter Mietwohnungen in den Stadtteilen »Jakomäki«, »Pasila« und »Maunula« (mehr als 40%).

***Stadterneuerung
in Helsinki***

Im Masterplan 2002 sind die strategischen Ziele der Stadtentwicklung Helsinkis festgelegt. Die darin definierten Stadtentwicklungsprojekte umfassen Wohnungsneubaupläne im Umfang von insgesamt 6,6 km². Mehr als zwei Drittel dieser Fläche sind für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, ein knappes Drittel für die Errichtung von Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vorgesehen.

***Verlagerung
des Frachthafens***

Das zentrale und städtebaulich tiefgreifende Projekt des Helsinki Masterplanes 2002 stellt die Verlagerung des Frachthafens vom Zentrum Helsinkis in den etwa 14 km entfernten Stadtteil »Vuosaari« dar. In den nächsten beiden Dekaden wird das alte Hafensareal (Länsisatama) mit einer Größe von 32 Hektar zur Gänze neu gestaltet: Im Zentrum der Halbinsel ist die Errichtung von Wohnblöcken und Arbeitsstätten vorgesehen, entlang der insgesamt 7 km langen Küste wird ein Stadtpark angelegt. Geschätzte 22.000 Personen werden in Länsisatama leben.

Mit den Bauarbeiten für dieses umfangreiche Projekt wurde im Jahr 2003 begonnen, die Inbetriebnahme des neuen Hafens in Vuosaari ist für das Jahr 2008 geplant. Bereits in den 90er Jahren lag ein Schwerpunkt der Wohnungsbauaktivitäten in Vuosaari. Bis zum Jahr 2010 wird in diesem Stadtteil ein Bevölkerungswachstum von mehr als 25% erwartet.

***Stadtentwicklungs-
gebiete***

Ebenfalls ein zentrales Stadtentwicklungsgebiet ist Viikki. Im Umfeld des Wissenschaftsparks wird ein gemischt strukturiertes Wohngebiet nach den Prinzipien ökologischen Bauens errichtet. Die Einwohnerzahl Viikkis wird sich bis zum Jahr 2015 mehr als verdoppelt (von 7.000 auf 15.000).

Weitere bedeutende Wohnbaugebiete sind Kivikko, Herttoniemenranta, Kuninkaantammi und Arabianranta.

3

Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung

Wohnungsmarkt Helsinkis

Anfang der 90er Jahre befand sich die finnische Wirtschaft in einer schwierigen Lage. Die Neubautätigkeit ging stark zurück, die Wohnpreise (insbesondere die Preise von Eigentumswohnungen) fielen deutlich. Mit dem wirtschaftliche Aufschwung Mitte der 90er und dem damit verbundenen Anstieg der Zuwanderung stieg die Nachfrage nach Wohnungen in Helsinki wieder an: In den letzten zehn Jahren haben sich die Preise für Eigentumswohnungen mehr als verdoppelt.

Wohnaufwand und Einkommen

Im Schnitt werden in einem finnischen Haushalt EUR 7.500,- für Wohnaufwendungen (einschließlich Wohnnebenkosten wie Wasser, Strom, Gas und Heizung) ausgegeben. Das entspricht gut 29% aller Haushaltsausgaben.

Mietaufwand

Der durchschnittliche Mietaufwand für eine Zwei-Zimmer-Wohnung liegt in Helsinki bei rund EUR 620,- (2005). In der Großregion Helsinki ist der Mietpreis etwas niedriger (EUR 590,-). Diesem Mietaufwand steht ein monatliches Bruttoeinkommen von im Schnitt EUR 2.370,- gegenüber. In Finnland liegt der durchschnittliche Mietpreis dagegen niedriger bei EUR 495,-.

Preise für Wohnungseigentum

Der Durchschnittspreis pro m² für eine Eigentumswohnung beträgt in Helsinki rund EUR 2.740,- (2005). Das ist fast das 1,7-Fache des Preises für Gesamt-Finnland (EUR 1.660,-). Im Großraum Helsinki liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei EUR 2.305,-.

4

Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen**Wohnbevölkerung**

Derzeit leben in Helsinki rund 562.600 Personen (2006). Der Anteil der Frauen an der Bevölkerung Helsinkis ist mit 53,4% höher als im Landesmittel (51,1%). Die als Hauptstadtregion bezeichnete Agglomeration (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) hat 992.800 Einwohner/innen.

**Bevölkerungs-
entwicklung**

Als Helsinki im Jahr 1812 zur finnischen Hauptstadt erklärt wurde, begann die städtischen Bevölkerung rasch zu wachsen. Dieses Wachstum setzte sich bis Ende der 60er Jahre fort, erst in den 1980ern kam es zu einer Verlangsamung. In den letzten 25 Jahren ist die Zahl der in Helsinki wohnhaften Personen um 80.000 (+16%) gestiegen; der größte Anteil dieses Wachstums erklärt sich aus der Binnenwanderung.

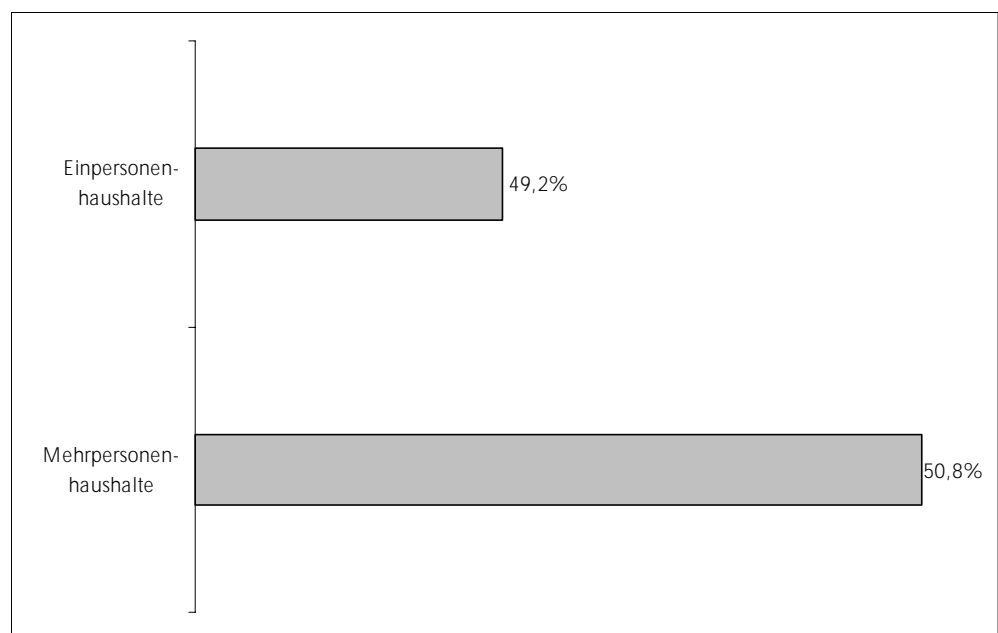
Bevölkerungsdichte

Auf einem km² Landfläche leben in Helsinki durchschnittlich 3.000 Menschen (2006). Charakteristisch ist dabei der große Unterschied zwischen der relativ dicht bebauten Innenstadt und den seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erbauten Vororten, die sich im Norden und Osten erstrecken.

Übersicht 4

Größenstruktur der Haushalte in Helsinki

Anteile in %, 2005



So beträgt die Bevölkerungsdichte im 4. und im 6. Großbezirk jeweils knapp 1.800, während der 1. Großbezirk eine Bevölkerungsdichte von mehr als 5.300 Bewohner/innen pro km² aufweist.

Haushalte

Die rund 560.900 Einwohner/innen Helsinkis leben in 291.100 Haushalten; das sind im Durchschnitt 1,9 Personen je Haushalt (2005; 1995: 262.800 bzw. 2,0 Personen). Rund 49% sind Einpersonenhaushalte (1995: 47%); ihre Zahl hat sich in den letzten 25 Jahren um ein gutes Drittel erhöht (auf 143.200 Haushalte). Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte liegt bei 147.900 (2005; 1995: 139.900); dies entspricht einem Anteil von knapp 51% (1995: 53%).

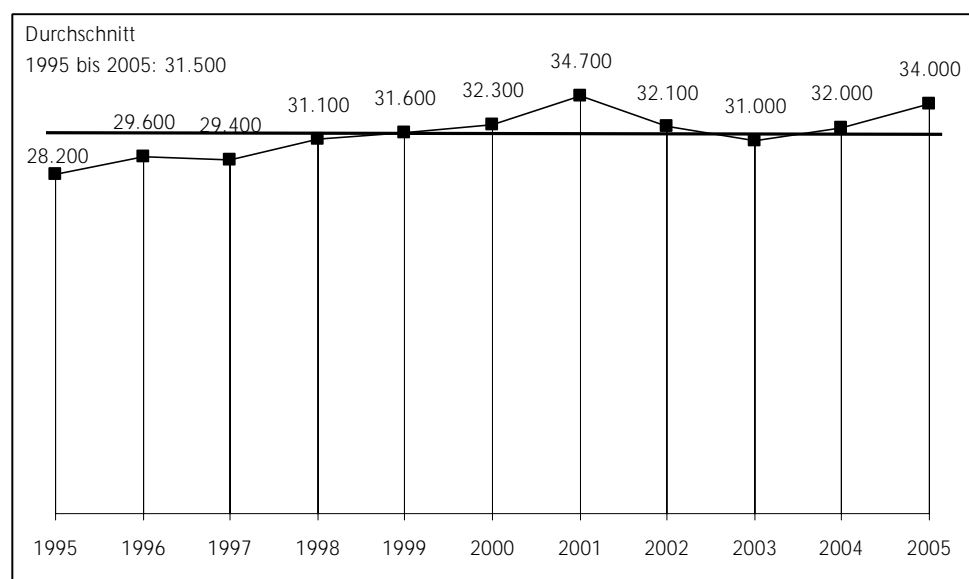
Altersstruktur

Rund 14% der Wohnbevölkerung Helsinkis sind jünger als 15 Jahre (2005; 1995: 16%). Etwa 66% befinden sich im Haupterwerbsalter von »15 bis 59 Jahren« (2005; detto 1995). 60 Jahre oder älter ist knapp ein Fünftel der Bevölkerung (2005: 19%; 1995: 18%).

Übersicht 5

Zuwanderung von Personen nach Helsinki

Zeitreihe für die Jahre 1995 bis 2005



<i>Wanderungsbilanz</i>	<p>In den Jahren 1995 bis 2001 stieg die Zahl der Personen, die nach Helsinki zogen, um fast ein Viertel an. Im Schnitt lag der Wanderungssaldo in diesem Zeitraum bei jährlichen +3.300. Im Jahr 2001 erreichte die Zuwanderung mit +34.700 ihren Höhepunkt (bezogen auf die Gesamtbevölkerung entspricht das 6,2%). In den folgenden zwei Jahren verringerte sich der Zuwanderungsstrom, und der bislang aktive Saldo kehrte sich zu einem passiven um. Durchschnittlich 1.300 weniger Personen zogen zu als Personen abwanderten (2002 bis 2004). Im Jahr 2005 lag die Wanderungsbilanz wieder im leicht positiven Bereich (+600), 34.000 Personen haben ihren Wohnsitz nach Helsinki verlagert.</p>
<i>Binnenwanderung</i>	<p>Der Großteil dieser Personen kommt aus dem restlichen Finnland. Rund 42% wandern aus der Hauptstadtregion zu, etwa 44% aus anderen Landesteilen Finnlands. Zirka 13% der Zuwanderung entfällt auf internationale Migration.</p>
<i>Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegung</i>	<p>In den letzten 10 Jahren hat sich der aktive Geburtensaldo Helsinkis um etwa 7% verringert; das entspricht in etwa den Relationen für Gesamt-Finnland (8%). Im Schnitt ist die positive Geburtenbilanz in diesem Zeitraum (bei einer geringen Streuung) bei +1.100 gelegen.</p>

Übersicht 6

Struktur der Wohnbevölkerung und der Haushalte in Helsinki

Jahresendbestände 1995, 2000 und 2005

	2005	2000	1995	Index 1995 = 100
Wohnbevölkerung	560.900	555.500	525.000	106,8
Frauen	299.300	298.100	284.400	105,2
Männer	261.600	257.400	240.600	108,7
Inländer/innen	530.100	529.100	504.000	105,2
Ausländer/innen	30.800	26.400	21.000	146,7
Bis 14 Jahre	80.000	83.800	82.000	97,6
15 bis 59 Jahre	372.200	372.500	347.400	107,1
60 Jahre und älter	108.700	99.200	95.600	113,7
Zuwanderung im Laufe des Jahres	34.000	16.900	12.200	278,7
Abwanderung im Laufe des Jahres	33.400	14.300	9.000	371,1
Wanderungssaldo	+600	+2.600	+3.300	–
Geburten im Laufe des Jahres	6.200	6.300	6.700	92,5
Sterbefälle im Laufe des Jahres	5.000	5.100	5.300	94,3
Geburtensaldo	+1.200	+1.200	+1.300	–
Anzahl der Privathaushalte	291.100	277.600	262.800	110,8
Einpersonenhaushalte	143.200	131.500	122.900	116,5
Mehrpersonenhaushalte	147.900	146.100	139.900	105,7

Anmerkung: Rohdaten: Statistische
Ausgewiesene Summen Datenbasis der Stadt
können aufgrund von Helsinki, NORDSTAT,
Rundungen von den Statistik Finnland,
rechnerischen Summen eigene Berechnungen.
abweichen. Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

5

Personen mit Migrationshintergrund

**Personen
mit ausländischer
Staatsbürgerschaft**

Etwa 30.800 als »Ausländerinnen und Ausländer« erfasste Personen leben in Helsinki (2005). Das sind weniger als 6% der Wohnbevölkerung. In den letzten fünfzehn Jahren hat sich dieser Anteil fast vervierfacht.

Herkunftsland

Die meisten aller ausländischen Staatsbürger/innen stammen aus Estland und Russland. Gut 5% aller Immigrantinnen und Immigranten kommen aus anderen skandinavischen Ländern (zumeist Schweden), fast 29% aus anderen Ländern der EU, größtenteils aus Estland. Drei von zehn ausländischen Personen stammen aus europäischen Nicht-EU-Ländern, jede fünfte Person mit ausländischer Staatsbürgerschaft kommt aus Asien.

Zu- und Abwanderung

Den 34.000 Personen, die im Jahr 2005 nach Helsinki gezogen sind, stehen 33.400 Personen gegenüber, die aus Helsinki abgewandert sind. Daraus ergibt sich für das Jahr 2005 ein aktiver Wanderungssaldo von +600. Rund 13% aller zugewanderten Personen kommen aus dem Ausland. Umgekehrt wandern knapp 11% aller weggezogenen Personen ins Ausland ab. Der internationale Wanderungssaldo liegt damit bei +600; das entspricht zur Gänze dem Gesamtsaldo.

6

Wohnversorgung von wohnungslosen Personen

Wohnungslosigkeit in Finnland

Landesweit leben in Finnland rund 7.700 Menschen ohne Wohnung. Etwa 500 von ihnen leben »auf der Straße«. Zusätzlich sind 350 Familien von Obdachlosigkeit betroffen (2005).

Wohnungslosigkeit in Helsinki

In Helsinki beträgt die Zahl wohnungsloser Personen 3.100 (2005). Das entspricht in etwa 40% der Obdachlosen Finnlands. In den letzten Jahren ist die Wohnungslosigkeit in Helsinki gesunken (von 4.700 im Jahr 2001 auf etwa 3.100 im Jahr 2005). Die Zahl der auf der Strasse lebenden Obdachlosen hat sich von 1.100 auf 800 verringert.

Betreuungs- einrichtungen und »rough sleeping«

Für einen Großteil der Obdachlosen »auf der Straße« (rund 650) stehen in Helsinki Übernachtungsmöglichkeiten in gemeinnützigen Einrichtungen zur Verfügung. Rund 750 Plätze sind für wohnungslose Personen mit besonderen Bedürfnissen (wie Ältere, Personen mit psychischen Probleme oder Alkoholabhängige) institutionell eingerichtet. Darüber hinaus besteht für Familien und Einzelpersonen die Möglichkeit einer temporären Unterkunft in Mietwohnungen, die von städtischen Wohlfahrtseinrichtungen und sozialen Organisationen bereitgestellt werden.

Politische Zuständigkeit

Die Stadt Helsinki hat eine eigene Behörde für Belange der Wohnungslosigkeit eingerichtet (ASSO). Unter anderem unterstützt diese Koordinationsstelle obdachlose Personen bei der Suche nach Unterkunftsmöglichkeiten. Einen Teil der Gemeindewohnungen (etwa 4.000) hat die Stadt Helsinki für bestimmte Zielgruppen reserviert, rund 2.700 davon sind für Obdachlose vorgesehen.

Regionale Kooperation

Im Rahmen eines Regionalprogramms zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit haben sich die Städte Helsinki, Vanta und Espoo zusammengeschlossen. Im Rahmen dieser Städtekooperation wurden im Zeitraum 2002 bis 2005 rund 4.000 zusätzliche Wohnungen für Obdachlose in der Region bereitgestellt (2.300 durch Neubau).

7

Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung

Sicherung der Wohnversorgung: wohnungspolitische Zuständigkeit

Die Belange der finnischen Wohnbauförderung liegen im Verantwortungsbereich eines (in den 90er Jahren eingerichteten) staatlichen Wohnfonds (ARA), der dem Umweltministerium untersteht. Seine Hauptaufgabe liegt in der Finanzierung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus. Der finnische Wohnfonds ist zuständig für

- die Bewilligung staatlicher Darlehen,
- die Genehmigung von Zinszuschüssen,
- die Übernahme von Sicherstellungen von Bankdarlehen,
- Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau und
- die Erhebung von Neubau- und Instandsetzungsbedarf.

Finanzierung des sozialen Wohnbau

Ausreichende und leistbare Wohnversorgung sicherzustellen liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Gemeinden. Für den sozialen Wohnbau werden vom finnischen Wohnfonds sogenannte ARAVA-Darlehen an Gemeinden, städtische Wohnungsgenossenschaften und gemeinnützige Organisationen vergeben. Diese Darlehen werden in erster Linie für den sozialen Mietwohnbau bewilligt. Etwa 42% des gesamten finnischen Wohnungsbestandes wurden mit Hilfe von ARAVA-Darlehen finanziert.

Förderinstrumente

Darüber hinaus verfügt das finnische Wohnbauförderungssystem über zahlreiche weitere wohnpolitische Förderinstrumente, die ebenfalls vom finnischen Wohnfonds verwaltet werden:

- Zinszuschüsse: Der Fonds übernimmt die Zahlung der Zinsen für Bankdarlehen teilweise oder auch zur Gänze. Darüber hinaus übernimmt der Fonds die Haftung für die Rückzahlung dieser Kredite. Zinszuschüsse werden auch für Renovierungskredite gewährt.
- Kostenzuschüsse für sozial benachteiligte Gruppen: Ältere Personen, Obdachlose, Studenten und Studentinnen sowie Flüchtlinge können für den Neubau oder die Renovierung von Mietwohnungen Kostenzuschüsse beantragen.
- Beihilfen für Renovierungsarbeiten: In Zusammenhang mit Energiesparmaßnahmen und der Beseitigung baulicher Mobilitätseinschränkungen werden Beihilfen gewährt.

- Staatliche Sicherstellungen von Hypothekendarlehen: Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder beim Bau eines Einfamilienhauses übernimmt der Wohnfonds die Bürgschaft für das Darlehen.
- Bewilligung von Wohndarlehen und Zinszuschüssen: Für junge Personen unter 30 Jahren bewilligt der Wohnfonds Darlehen und Zinszuschüsse beim Erstkauf von Eigentumswohnungen.
- Wohnbeihilfen: Sie sind ein Instrument zur Sicherstellung der Leistbarkeit von Wohnraum; die Höhe der Beihilfe ist unter anderem von Einkommen und Haushaltsgröße abhängig. Ein Fünftel aller finnischen Haushalte nehmen Wohnbeihilfen in Anspruch.
- Steuerliche Begünstigungen von Wohndarlehen: Sie stellen die wichtigste Förderungsoption beim Kauf eines Wohnungseigentums dar.

Förderausgaben

Insgesamt wurden im Jahr 2003 EUR 1,5 Milliarden für die staatliche Wohnbauförderung ausgegeben (das entspricht 1,0% des Bruttoinlandsproduktes).

8

Helsinki in seinem weiteren Umfeld

*Stadt, Region
und Gesamtstaat*

Mit einer Bevölkerung von 562.600 ist Helsinki die größte Stadt Finnlands. An zweiter Stelle folgt Espoo mit 233.000 und Tampere mit 204.500 Einwohnern (2006). Etwa 11% der finnischen Bevölkerung leben in Helsinki.

Hauptstadtregion

Zusammen mit den Städten Espoo, Vantaa und Kauniainen bildet Helsinki die »Hauptstadtregion«. Im bevölkerungsreichsten Ballungsraum Finnlands lebt fast ein Fünftel der finnischen Bevölkerung (2005: 992.800).

Der Großraum Helsinki beheimatet 1,24 Millionen Menschen und 29% aller finnischen Arbeitsplätze; er gehört zu den wirtschaftlich am schnellsten wachsenden Regionen Europas.

Flächennutzung

Helsinki erstreckt sich über das Festland und insgesamt 315 vorgelagerte Schären. Die wichtigsten Inseln sind das Wohngebiet Lauttasaari, Seurasaari, Korkeasaari und die Festungsinsel Suomenlinna. Insgesamt beträgt die Fläche des Stadtgebietes Helsinkis 686 km², davon bildet ein gutes Viertel Landfläche, 500 km² sind Meeresfläche. Rund 20% des Stadtgebiets sind bewaldet, weitere knapp 10% bestehen aus Parks und Grünanlagen. Etwa 5% der Fläche werden landwirtschaftlich genutzt.

Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte für Helsinki liegt mit 3.012 Personen je km² rund 174mal so hoch wie für ganz Finnland (17 Personen pro km²; 2006). Die Bevölkerungsdichte im Großraum Helsinki beträgt 418 Personen pro km².

*Überregionale
Bevölkerungs-
entwicklung*

In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der Einwohner/-innen in der Großraumregion Helsinki um gut 12% gewachsen (Helsinki: +8%). Aktuell leben 1,24 Millionen Menschen in der Region, das sind fast 24% der Bevölkerung Finnlands (2006: 5.272.900). Die Bevölkerung Finnlands wächst vergleichsweise langsam (Zuwachs knapp 3%).

*Personen mit Migra-
tionshintergrund auf
überregionaler Ebene*

Rund 30.800 Personen sind in Helsinki als Ausländer und Ausländerinnen erfasst (2005, 6%), 50.700 im Großraum Helsinki (4%). In Finnland sind es etwa 113.900 (2%).

*Überregionale
Wanderungsbilanz*

Vom Beginn der 90er Jahre bis zum Jahr 2003 hat sich die Zuwanderung in den Großraum Helsinki verdoppelt (auf rund 40.800). Seinen Höhepunkt hat der aktive Wandersaldo im Jahr 1998 (mit +10.600) überschritten, seitdem ist er

kontinuierlich auf mittlerweile +1.200 (2004) gesunken. Ein analoger Trend lässt sich für die Stadt Helsinki beobachten: Seit dem Jahr 1998 hat sich der aktive Wanderungssaldo (+5.800) stetig verringert; im Jahr 2003 hat er den Nullwert unterschritten.

Für Gesamt-Finnland ergibt sich ein stetigeres Bild: In den letzten 15 Jahren ist die Zahl der zuwandernden Personen kontinuierlich um 58% gestiegen; die positive Wanderungsbilanz liegt im Schnitt über die Jahre bei +5.400.

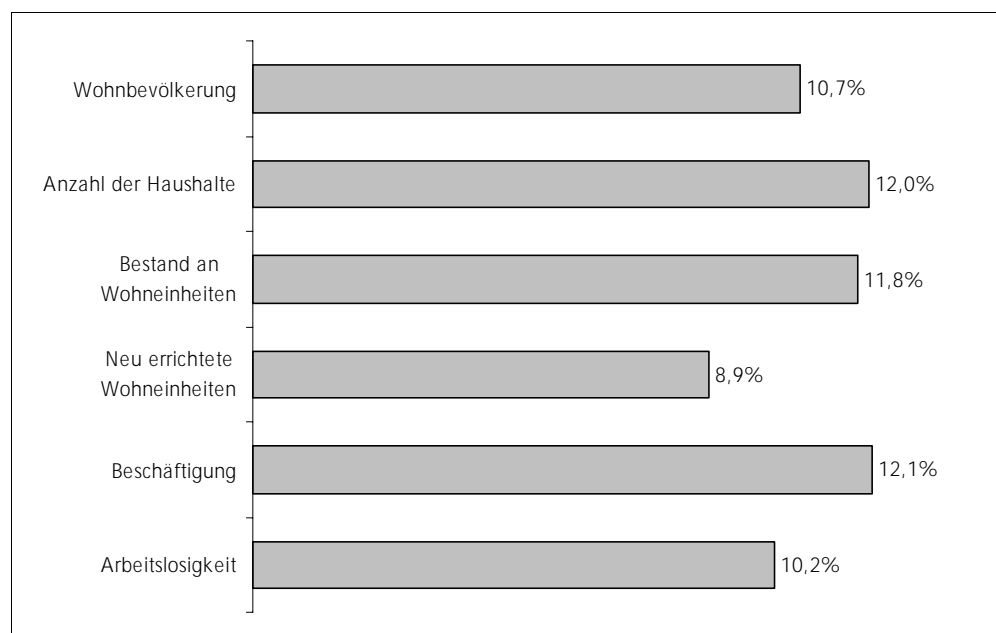
**Überregionaler
Wohnungsbestand**

In den letzten 25 Jahren ist der Wohnungsbestand in Finnland um etwa 21%, im Großraum Helsinki um 33% und in Helsinki um 24% gewachsen. Aktuell stehen den 5,3 Millionen in Finnland wohnhaften Personen 2,7 Millionen Wohnungen zur Verfügung (2,0 Personen pro Wohnung, 2005). Im Großraum Helsinki wohnen ebenfalls durchschnittlich 2,0 Personen in rund 632.100 Wohnungen (Helsinki: 1,8 Personen in etwa 311.600 Wohnungen).

Übersicht 7

Signifikanz von Helsinki für Finnland

Anteile von Helsinki an Finnland in %, 2005



	Struktur des überregionalen Wohnungsbestandes	Von den insgesamt 2.665.500 finnischen Wohnungen befinden sich 632.000 (24%) im Großraum Helsinki (und davon wiederum die Hälfte in Helsinki). Fast ein Viertel aller Wohnungen in Helsinki sind recht klein (mit nur einem Wohnraum, 2005); in Gesamtfinnland liegt der analoge Prozentsatz bei 15%.
	Neubauleistung in Region und Gesamtstaat	In den letzten zehn Jahren wurden in Finnland jährlich durchschnittlich 28.600 Wohnungen errichtet, fast ein Drittel davon im Großraum (9.400) und 12% in der Stadt Helsinki. Im Jahr 2005 lag die Neubauleistung in Gesamt-Finnland bei 30.400 Wohnungen (Großraum Helsinki: 9.800, Helsinki: 2.700).
Wohnbevölkerung	Stadt zu Staat (2005)	Helsinki weist eine Wohnbevölkerung von 562.60 Personen auf; das sind 10,7% der gesamtfinnischen Wohnbevölkerung (5.272.900 Personen; 2006).
Haushalte		Diese Personen leben in 291.100 Haushalten; das sind 12% aller 2.427.900 finnischen Haushalte.
Wohnungsbestand		Die 313.800 Wohnungen in Helsinki entsprechen einem Anteil von 11,8% an allen 2.665.500 Wohnungen in Finnland.
Neubau		Beim Wohnungsneubau liegt der Anteil von Helsinki an Finnland bei 8,9% (2.700 zu 30.400 Wohnungen).
Beschäftigung		Rund 12,1 der Erwerbstätigen, die in finnischen Betrieben beschäftigt sind, gehen in Helsinki einer Beschäftigung nach.
Arbeitslosigkeit		Jede zehnte in Finnland von Arbeitslosigkeit betroffene Person ist in Helsinki wohnhaft. Die Arbeitslosenquote in Helsinki liegt mit 7,1% unter jener Finnlands (2006: 8,4%).

Übersicht 8

Stellung der Stadt Helsinki innerhalb von Finnland

Zentrale Kennzahlen 2005

	Helsinki	Finnland	Anteil Helsinkis an Finnland
Wohnbevölkerung	560.900	5.260.100	10,7%
Anzahl der Haushalte	291.100	2.427.900	12,0%
Bestand an Wohneinheiten	313.800	2.665.500	11,8%
Neu errichtete Wohneinheiten	2.700	30.400	8,9%
Beschäftigung ¹	289.400	2.400.800	12,1%
Arbeitslosigkeit ¹	22.300	219.700	10,2%

¹ Altersgruppe »15 bis
74 Jahre«, Jahresdurch-
schnittsbestand

Rohdaten: Statistische
Datenbasis der Stadt
Helsinki, Informations-
zentrum der Stadt
Helsinki, NORDSTAT,
eigene Berechnungen.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände	25
Impressum	26

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Neue Reihe**

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

Städteberichte	»Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung«: <ul style="list-style-type: none">• Amsterdam (2004)• Barcelona (2005)• Berlin (2004)• Budapest (2006)• Helsinki (2006)• München (2006)• New York (2003)• Prag (2003)• Stockholm (2005)• Wien (2004)• Zürich (2003)
Kurzberichte	<ul style="list-style-type: none">• Athen (2005)
Englischsprachige Zusammenfassungen	»Results from a comparative monitoring system«: <ul style="list-style-type: none">• Housing and housing policies in large cities – Executive Summary A and B (2006)
Positionsberichte	»Wien im Vergleich mit Großstädten des OECD-Raumes«: <ul style="list-style-type: none">• Bevölkerung (2006)• Wohnungen (2006)• Urbane Merkmalsprofile (2006)

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Frühe Reihe**

Folgende Berichtsbände werden im Rahmen des »Wohnungspolitischen Monitoring« vorläufig nicht weiter geführt (Erscheinungsjahr in Klammer):

Städteberichte	»Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung«: <ul style="list-style-type: none">• Dublin (2001)• London (2001)• Paris (2001)• Warschau (2002)
Fokusberichte	»Wohnungspolitische Sonderthemen« (seit 2003 in alle Berichtsbände als eigenes Kapitel integriert): <ul style="list-style-type: none">• Wohnungslosigkeit (2002)• Migration (2002)

Impressum

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

Für den Inhalt verantwortlich:
a.o. Univ.-Prof. Dr. Michael Wagner-Pinter
Synthesis Forschung

Wien 2006