

# *Bevölkerung*

Wien im Vergleich mit europäischen Großstädten

*Isabella Herdin*

*Ursula Lehner*

*Michaela Prammer-Waldhör*

*Dieter Rozenich*

*Paul Timar*

*Michael Wagner-Pinter*

## Positionsbericht 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](mailto:office@synthesis.co.at)  
<http://www.synthesis.co.at>

# *Bevölkerung*

Wien im Vergleich mit europäischen Großstädten

Die Stadt Wien setzt zahlreiche wohnungspolitische Initiativen, die international vielfach als vorbildlich gelten. Diese Anerkennung ist gleichzeitig ein Ansporn dafür, stets aufs Neue zu prüfen, ob das Entwicklungspotenzial der Wohnraumversorgung in Wien die gegebenen Möglichkeiten in ausreichendem Ausmaß ausschöpft. In diesem Zusammenhang lohnt es, sich laufend darüber zu orientieren, mit welchen Veränderungen sich europäische Großstädte konfrontiert sehen und wie sie diesen Herausforderungen begegnen.

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, London, Helsinki, 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 sind in zwei englischsprachigen Zusammenfassungen verdichtet.

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

Für Synthesis Forschung:  
Mag.<sup>a</sup> Michaela Prammer-Waldhör

Wien, Oktober 2009

<b>1</b>		
<b>Wohnbevölkerung</b>		<b>5</b>
<hr/>		
<b>2</b>		
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>		<b>6</b>
<hr/>		
<b>3</b>		
<b>Bevölkerungsdichte</b>		<b>7</b>
<hr/>		
<b>4</b>		
<b>Haushalte</b>		<b>8</b>
<hr/>		
<b>5</b>		
<b>Haushaltsgröße</b>		<b>9</b>
<hr/>		
<b>6</b>		
<b>Einpersonenhaushalte</b>		<b>10</b>
<hr/>		
<b>7</b>		
<b>Jährliches Zuwanderungsvolumen</b>		<b>11</b>
<hr/>		
<b>8</b>		
<b>Relativer Zuwanderungsdruck</b>		<b>12</b>
<hr/>		
<b>9</b>		
<b>Wanderungsbilanz</b>		<b>13</b>
<hr/>		
<b>10</b>		
<b>Signifikanz der Stadt für den Gesamtstaat</b>		<b>14</b>
<hr/>		

**Anhang**

---

Verzeichnis der Berichtsbände	16
Impressum	18

**1**  
**Wohnbevölkerung**

**Signifikanz  
einer Großstadt**

Die Signifikanz einer Großstadt ergibt sich aus dem Zusammenspiel mehrerer Faktoren (wie politische Position, Wirtschaftskraft, Kultur oder Geschichte); rein quantitativ gesehen spielt auch die Bevölkerungszahl eine wichtige Rolle.

**Metropolen Europas**

Die »größte« analysierte Großstadt ist London; sie erreicht mit einer Wohnbevölkerung von gut 7,6 Millionen Personen fast das Fünffache der Wiener Bevölkerungszahl. Berlin ist (was die Bevölkerung anbelangt) gut doppelt so groß wie Wien.

**Mittlere Position Wiens**

Wien nimmt eine mittlere Position innerhalb der verglichenen europäischen Großstädte ein. Warschau, Budapest, Belgrad und Barcelona bilden die »Nachbarn von Wien«, was die Größenklassen bezüglich der Bevölkerung betrifft.

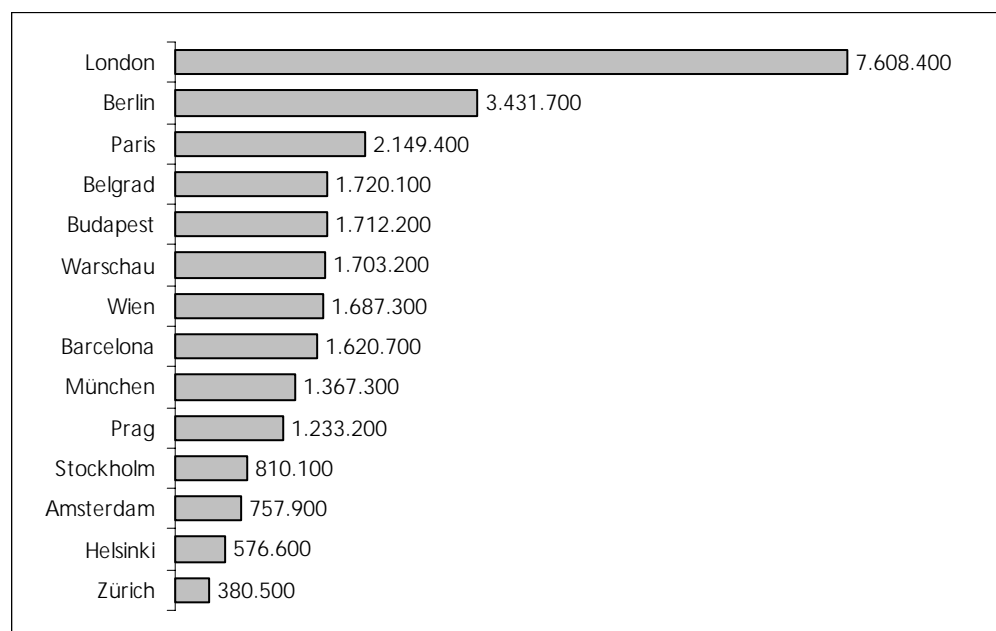
**»Kleinere« Großstädte**

Stockholm, Amsterdam und Helsinki weisen eine niedrigere Bevölkerung auf. Die im Rahmen des wohnungspolitischen Monitorings »kleinste« Großstadt (Zürich) erreicht knapp 23% der Bevölkerungszahl von Wien.

Grafik 1

**Wohnbevölkerung im Jahr 2008**

Zahl der Einwohner/innen (mit Hauptwohnsitz) zum Jahresende



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

## 2 Bevölkerungsentwicklung

### *Entwicklung der Wohnbevölkerung*

Die Herausforderungen, mit denen sich jede Stadtentwicklungspolitik konfrontiert sieht, hängen eng mit der Entwicklung der Bevölkerung zusammen. Dies betrifft städtische Funktionskreise wie Wohnen, Arbeiten, öffentlicher Raum, Finanzen oder Verkehr.

### *In den meisten Großstädten hat die Bevölkerung deutlich zugenommen*

Sämtliche beobachtete Großstädte weisen in den letzten fünf Jahren einen Bevölkerungszuwachs auf. Mit Abstand führt München (mit einem jahresdurchschnittlichen Wachstum von 1,6%) diese Rangreihe an, gefolgt von Stockholm, Prag, Wien und Zürich. Ein mäßiges Bevölkerungswachstum weisen Belgrad, London, Helsinki, Paris, Barcelona und Amsterdam auf (0,5 bis 0,8%).

### *Geringeres Bevölkerungswachstum*

In Warschau und Berlin liegen die jährlichen Wachstumsraten bei 0,3%.

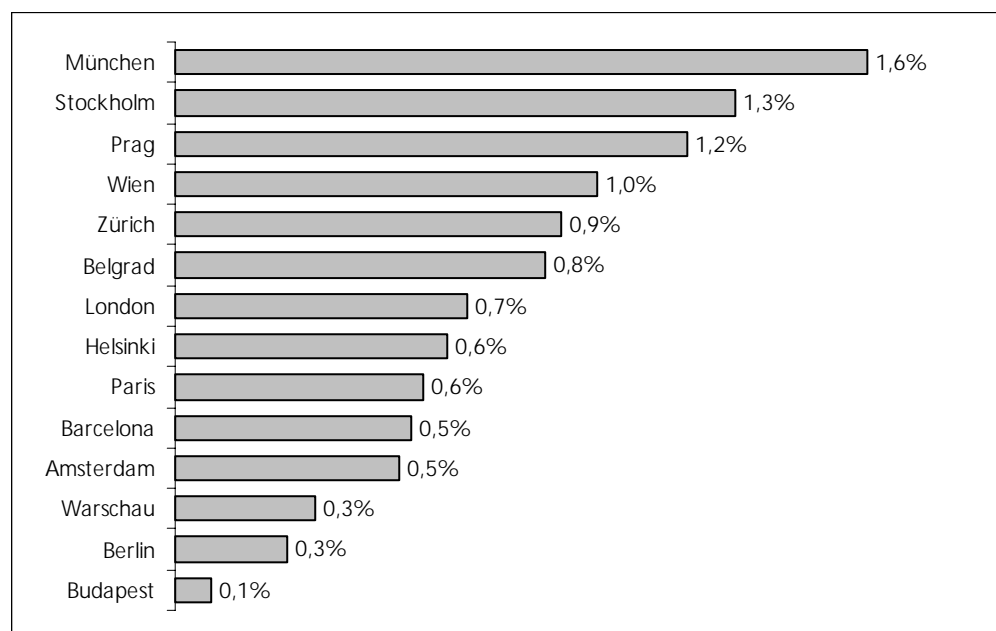
### *»Stagnierende Städte«*

Eine nahezu stagnierende Bevölkerungsentwicklung weist die Stadt Budapest auf; ihre Wohnbevölkerung ist in den letzten fünf Jahren um jahresdurchschnittliche 0,1% gewachsen.

### Grafik 2

#### **Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2003 bis 2008**

Jahresdurchschnittliche Veränderung der Wohnbevölkerung in %



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

### 3 Bevölkerungsdichte

**Höchste Bevölkerungsdichte in Paris**

Die Stadt Paris weist mit fast 20.400 Personen je km<sup>2</sup> die mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte auf. Dieser Wert entspricht dem 5-Fachen der Stadt Wien. Barcelona hat mit knapp 16.100 Personen die zweithöchste und London mit gut 4.800 Personen je km<sup>2</sup> die dritthöchste Bevölkerungsdichte.

**Mittlere Bevölkerungsdichte**

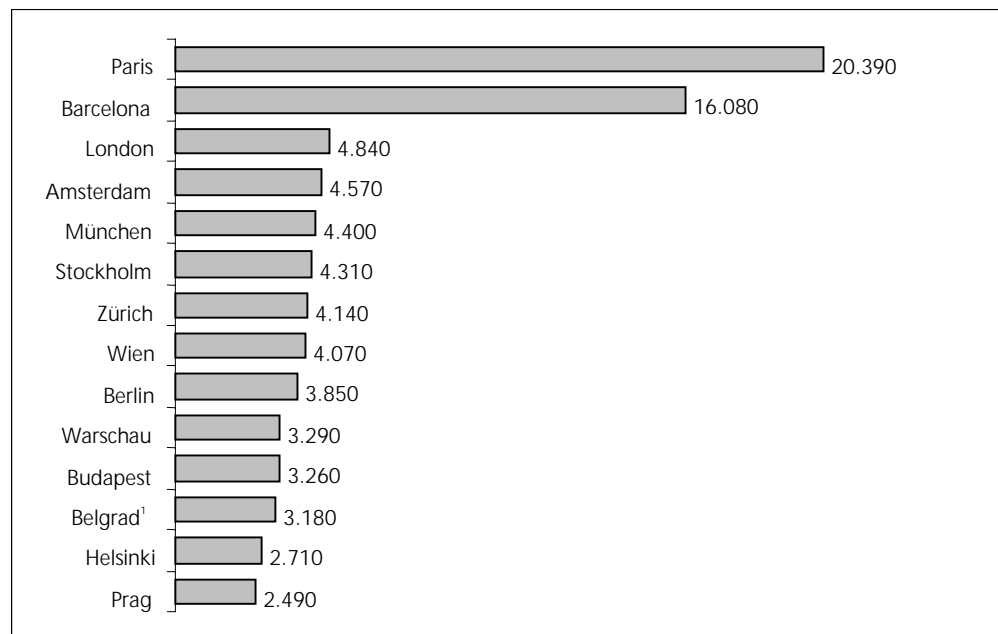
Die meisten der miteinander verglichenen Großstädte weisen eine Bevölkerungsdichte in einer Bandbreite von 3.200 bis 4.800 Personen je km<sup>2</sup> auf. Dabei bildet London den oberen Rand; Amsterdam, München, Stockholm, Zürich, Wien und Berlin weisen eine Bevölkerungsdichte zwischen 3.800 und 4.600 Personen je km<sup>2</sup> auf. Den unteren Rand dieser Gruppe bilden Warschau, Budapest und Belgrad.

**Niedrigste Bevölkerungsdichte in Prag**

Die geringste Bevölkerungsdichte unter den beobachteten Städten zeigt sich in Helsinki und in Prag. Prag hat mit rund 2.500 Personen je km<sup>2</sup> die niedrigste Bevölkerungsdichte; dieser Wert entspricht rund 12% der Bevölkerungsdichte von Paris.

Grafik 3  
**Bevölkerungsdichte im Jahr 2008**  
Zahl der Einwohner/innen zum Jahresende pro km<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Bevölkerungsdichte bezogen auf die »Kernstadt«, die im Groben dem Gebiet der zehn Stadtbezirke entspricht (ohne Vorstadtbezirke).



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

#### 4 Haushalte

**Personen  
und Haushalte**

Für die Wohnversorgungspolitik ist die Zahl der in einer Stadt angesiedelten Haushalte maßgeblicher als die reinen Bevölkerungszahlen. Denn die Ansprüche an die Wohnversorgung werden stets von Haushalten (und nicht von den einzelnen Personen) geltend gemacht.

**Metropolen Europas**

Die Stadt London hat mit drei Millionen Haushalten fast das 4-Fache an Haushalten zu versorgen als Wien; auch in Berlin liegt die Zahl der Haushalte mehr als doppelt so hoch.

**Mittlere Position**

Die Städte Wien, Budapest, Warschau und München nehmen in Hinsicht auf die absolute Zahl der Haushalte eine mittlere Position in diesem Städtevergleich ein (zwischen 750.000 und 830.000 Haushalten).

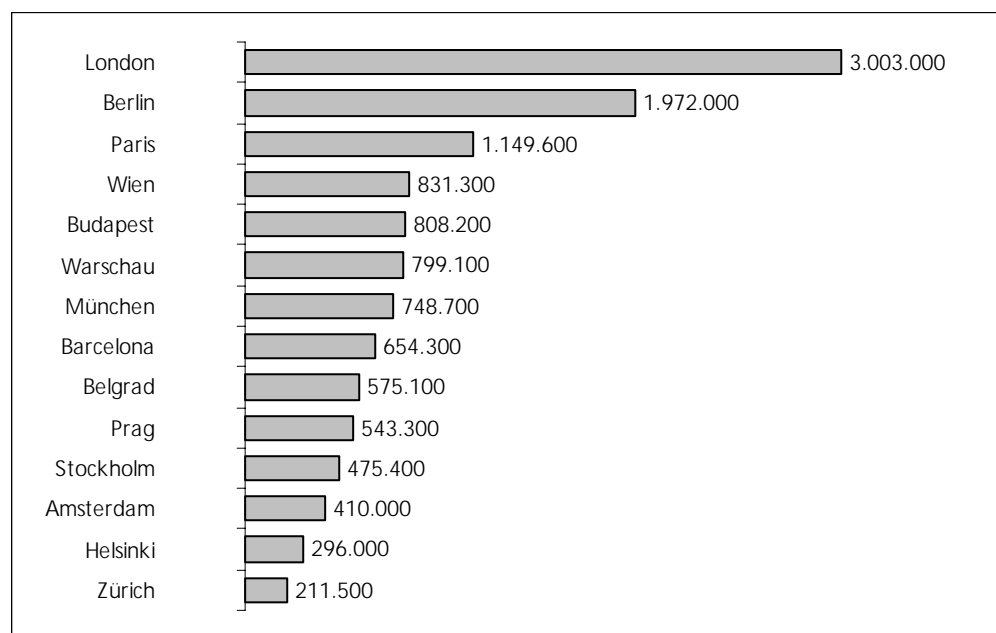
**»Kleinere« Städte**

Barcelona hat im Vergleich gut drei Viertel der Zahl an Wiener Haushalten zu versorgen. Für die Städte Belgrad, Prag, Stockholm und Amsterdam liegen die Anteile der mit Wohnraum zu versorgenden Haushalte im Vergleich zu Wien bereits deutlich niedriger. Die unteren Plätze der Rangreihe nehmen Helsinki und Zürich ein.

Grafik 4

**Haushalte im Jahr 2008**

Anzahl der in der Stadt wohnhaften Haushalte



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

## 5 Haushaltsgröße

### *Höchstwert an Personen je Haushalt*

Die Stadt Belgrad weist mit durchschnittlich drei Personen je Haushalt die größte Belagszahl der verglichenen europäischen Großstädte auf. Ebenfalls in überdurchschnittlich großen Haushalten lebt die Bevölkerung in den Städten London und Barcelona.

### *Mittlere Position Wiens*

Prag, Warschau, Budapest und Wien bilden eine Gruppe um den mittleren Wert von 2,1 Personen pro Haushalt.

### *Geringere Belagszahl*

Jene Städte, die weniger als zwei Personen pro Haushalt beherbergen, stellen eine relativ homogene Gruppe dar. Am oberen Rand liegen Helsinki und Paris mit etwa 1,9 Personen pro Haushalt, gefolgt von Amsterdam, München und Zürich mit durchschnittlich 1,8 Personen. Die geringste Belagsdichte zeigt Stockholm; hier liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße um gut 16% unter dem Wiener Wert.

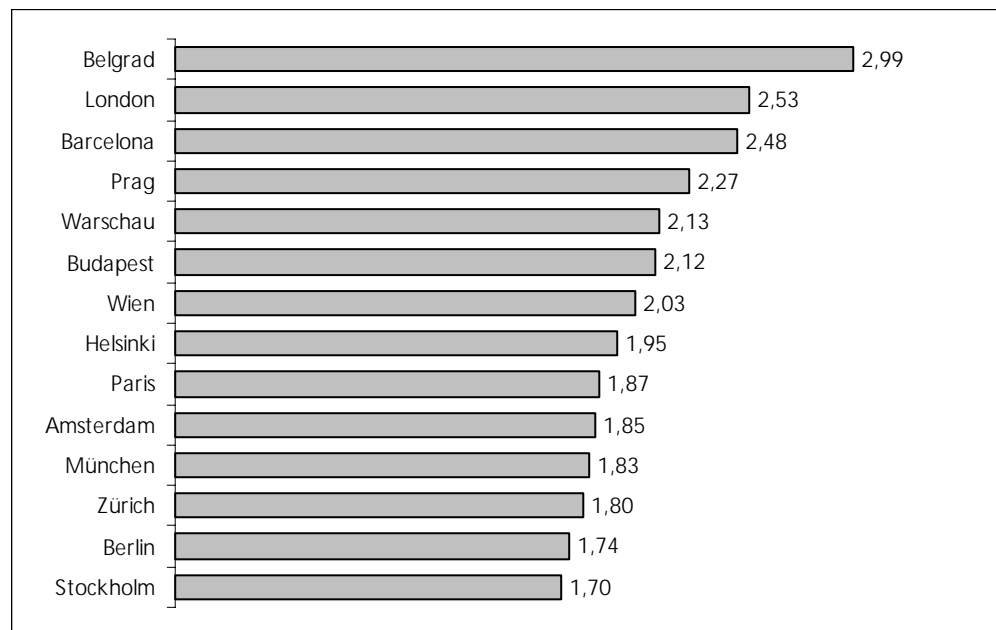
### *Vielfältige Faktoren*

Die Bandbreite an Haushaltsgrößen wird von mehreren Faktoren bestimmt. Eine besondere Rolle spielen dabei soziokulturelle Lebensgewohnheiten, die Verteilung von Einkommen wie auch die Altersstruktur der Bevölkerung.

### Grafik 5

#### *Haushaltsgröße im Jahr 2008*

Durchschnittliche Zahl an Personen je Haushalt



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

## 6 Eiipersonenhaushalte

### *Soziokulturelle Trends*

Besondere Aufmerksamkeit der Wohnversorgungspolitik ziehen jene soziokulturellen Trends auf sich, die eine Zunahme der »Singles« unter der urbanen Wohnbevölkerung anzeigen. Solche Eiipersonenhaushalte ergeben sich einerseits durch »passive Segregation« (Scheidungen, Todesfälle) unter älteren Jahrgängen; andererseits spiegelt die Zunahme von Singlehaushalten unter Jüngeren eine bewusste Entscheidung für einen spezifischen Lebensstil wider.

### *Spitzenwert bei 61%*

In der Hälfte der untersuchten Städte stellen die Eiipersonenhaushalte mindestens die Hälfte aller städtischen Haushalte. In Stockholm beträgt ihr Anteil bereits 61%.

### *Wien hat einen Anteil von unter 50%*

In Wien liegt der Anteil der Singlehaushalte mit rund 47% um 14 Prozentpunkte niedriger. In den Städten Budapest, Warschau und Prag liegen die Werte zwischen 32% und 44%.

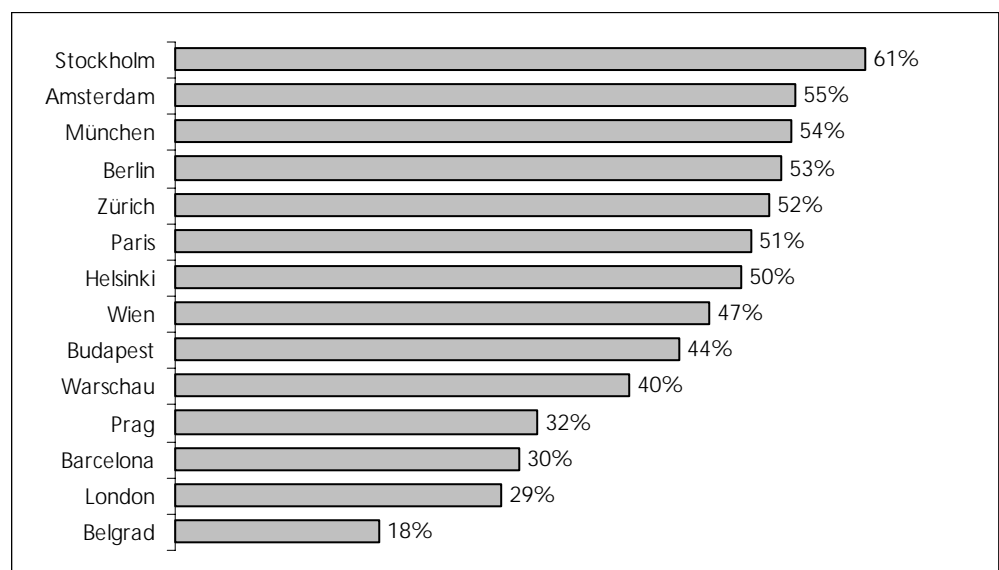
### *Niedrigste »Singleanteile«*

Niedrige Anteile von Singlehaushalten weisen Barcelona und London auf (mit 30% und 29%); den mit Abstand kleinsten Anteil weist Belgrad auf (18%).

### Grafik 6

#### *Eiipersonenhaushalte im Jahr 2008*

Anteil der Eiipersonenhaushalte an allen Haushalten in %



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

**7**  
**Jährliches Zuwanderungsvolumen**

**Stadtgrenzen-  
überschreitende  
Zuwanderung**

Engpässe in der Wohnversorgung werden insbesondere in Zusammenhang mit der Neuversorgung von Wohnraum spürbar. Dabei spielt die stadtgrenzenüberschreitende Zuwanderung von Personen eine wichtige Rolle, denn sie sind im Regelfall auf eine Neuversorgung angewiesen.

**Überdurchschnittliche  
Zuwanderungszahl**

In Absolutzahlen hat die Stadt London mit rund 333.000 Personen die mit Abstand höchste Zuwanderung erreicht. In Berlin und München ist die Zuwanderung mit rund 122.000 bzw. 94.000 Personen merklich höher als in Wien.

**Die Mittelposition**

Das obere Mittelfeld wird von Barcelona angeführt, gefolgt von Paris und Wien. Den unteren Rand des Mittelfeldes bildet Stockholm mit durchschnittlich 54.500 zugewanderten Personen.

**Geringste jährliche  
Zuwanderung**

Prag, Amsterdam, Zürich und Helsinki stellen mit einer Zuwanderung von um die 40.000 Personen pro Jahr den unteren Bereich. Der geringste Wert von Warschau entspricht (bei einer vergleichbaren Bevölkerung) weniger als einem Drittel der Zuwanderung nach Wien.

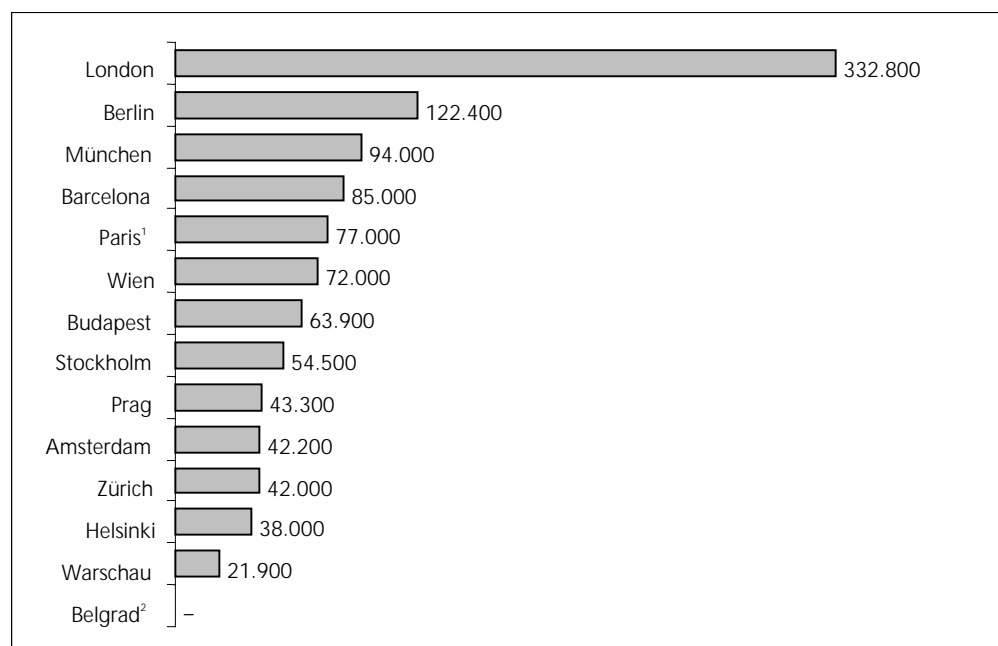
Grafik 7

**Zuwanderung in den Jahren 2004 bis 2008**

Jahresdurchschnittliche Zuwanderung von Personen in der letzten Fünfjahresperiode

<sup>1</sup> Angaben für die Periode »2000 bis 2004«.

<sup>2</sup> Offizielle Angaben liegen nicht vor. Die Zahl der Flüchtlinge, die Belgrad in den Jahren der Balkankrise aufgenommen hat, wird auf etwa 400.000 geschätzt.



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

## 8 Relativer Zuwanderungsdruck

### Versorgungsdruck durch Zuwanderung

Worin sich die verglichenen Großstädte deutlich unterscheiden, ist der relative Versorgungsdruck, der durch die Zuwanderung ausgelöst wird.

### Hohe Zuwanderungsraten

Die höchste Zuwanderungsrate weist Zürich auf; dort beträgt der Anteil zuwandernder Personen gut 11% der städtischen Bevölkerung. Der Umschlag an Wohnbevölkerung ist so groß, dass sich (statistisch gesprochen) in weniger als zehn Jahren die gesamte Bevölkerung ausgetauscht hätte. Diese Mobilität stellt hohe Anforderungen an die Flexibilität des Wohnversorgungssystems. Ebenfalls überdurchschnittlich hoch ist die relative Zuwanderung in München, Helsinki, Stockholm, Amsterdam und Barcelona.

### Mittlere Zuwanderungsraten

Mittlere Zuwanderungsraten zwischen 3,6 und 4,4% weisen Berlin, Prag, Paris, Budapest, Wien und London auf, wobei Wien mit 4,3% im oberen Mittelfeld rangiert.

### Niedrige Zuwanderungsrate

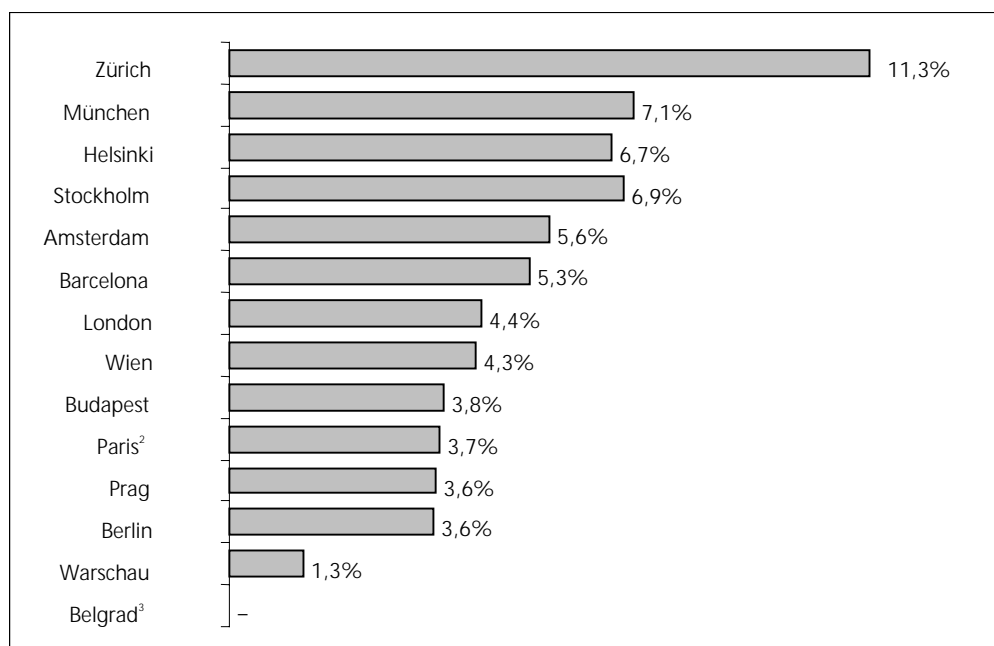
Das »Schlusslicht« dieser Rangreihe bildet Warschau mit einer jährlichen Zuwanderungsrate von 1,3%.

Grafik 8  
**Zuwanderung in Relation zur Wohnbevölkerung in den Jahren 2004 bis 2008**  
Zuwanderung in der letzten Fünfjahresperiode in % der Wohnbevölkerung<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Jeweils bezogen auf die im Beobachtungszeitraum jahresdurchschnittlichen Werte.

<sup>2</sup> Angaben für die Periode »2000 bis 2004«.

<sup>3</sup> Offizielle Angaben liegen nicht vor. Die Zahl der Flüchtlinge, die Belgrad in den Jahren der Balkankrise aufgenommen hat, wird auf etwa 400.000 geschätzt.



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

**9**  
**Wanderungsbilanz**

**Zu- und  
Abwanderung**

Der mit dem Umschlag an Wohnbevölkerung verbundene Versorgungsdruck steigt zusätzlich an, wenn mehr Personen in die Stadt zu-, als Personen aus der Stadt abwandern.

**Ausgeprägte aktive  
Wanderungsbilanz in  
Barcelona und Belgrad**

Diese Entwicklung ist in den letzten fünf Jahren sehr ausgeprägt in Barcelona und Belgrad zu verzeichnen gewesen; in den Städten Wien, München und Prag liegt der Wanderungssaldo ebenfalls deutlich im positiven Bereich. In Berlin, Warschau und Stockholm hat der Überhang des Zuzugs die Abwanderungen mäßig überstiegen.

**Ausgeglichene  
Wanderungsbilanz**

Eine relativ ausgeglichene Bilanz der jährlichen Wanderungsbewegungen hat sich für die Stadt Budapest ergeben.

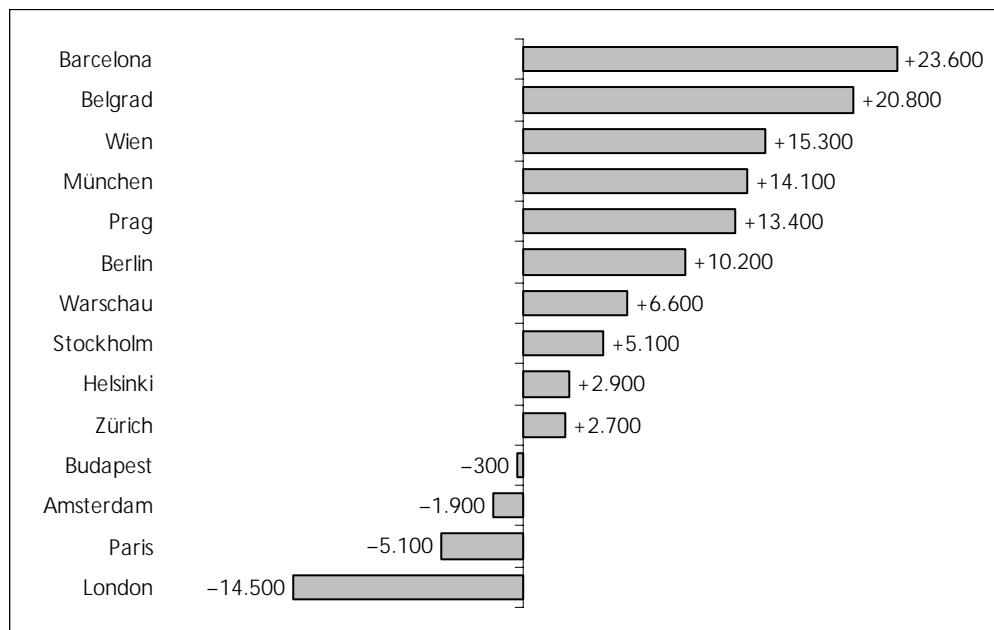
**In London überwiegt  
die Abwanderung den  
Zuzug am deutlichsten**

In den Städten Amsterdam und Paris dagegen ist der Bevölkerungszuwachs aus Wanderungsbewegungen nicht nur zu einem Stillstand gekommen; die jährlichen Abwanderungen haben im Jahresdurchschnitt die stadtgrenzenübergreifenden Zuwanderungen sogar (teilweise deutlich) übertroffen. Für London hat sich in den letzten fünf Jahren ein Passivsaldo von rund-14.500 ergeben.

Grafik 9

**Wanderungsbilanz in den Jahren 2004 bis 2008**

Jahresdurchschnittliche Wanderungsbilanz in der letzten Fünfjahresperiode



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

**10**  
**Signifikanz der Stadt für den Gesamtstaat**

**Position im Gesamtstaat**

Die Stellung jeder Stadt wird auch dadurch bestimmt, welches Gewicht die Stadt in dem Staat einnimmt, in dem sie liegt.

**Spitzenplätze von Belgrad und Wien**

Belgrad besitzt in Bezug auf die Wohnbevölkerung eine Position, die sonst annähernd nur von Wien erreicht wird: Fast jede vierte Person in Serbien hat ihren Wohnsitz in Belgrad; jede/r fünfte Österreicher/in lebt in Wien. In Budapest sind immerhin 17% der ungarischen Bevölkerung wohnhaft.

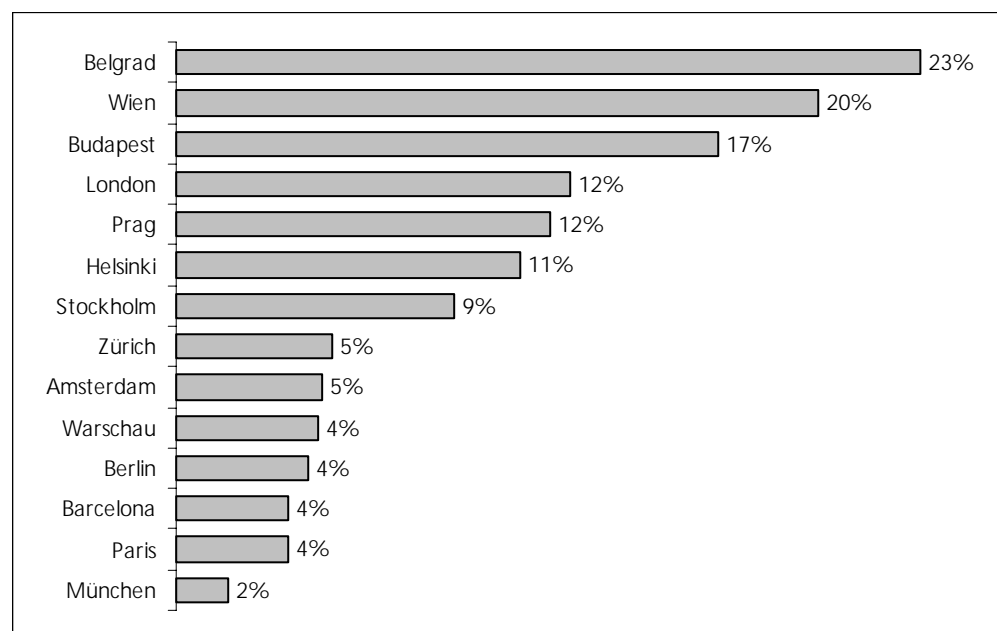
**Städte mit überdurchschnittlichem Anteil**

Die Städte London, Prag und Helsinki erreichen einen Anteil von mehr als einem Zehntel; auch Stockholm weist einen vergleichsweise hohen Anteil auf (9% der schwedischen Bevölkerung).

**Bevölkerungsanteil von maximal 5%**

Die anderen ausgewählten Großstädte ziehen einen wesentlich geringeren Anteil der Bevölkerung ihres Staates an. Das relative Bevölkerungsgewicht dieser verglichenen Städte liegt in einem Bereich zwischen 2% (München) und 5% (Zürich).

Grafik 10  
**Stadt und Staat: Wohnbevölkerung 2008**  
Anteil der städtischen Bevölkerung am Gesamtstaat in %



Weiterführende Informationen sind den einzelnen Berichtsbänden zu entnehmen (siehe Seite 16).

---

***Anhang***

---

Verzeichnis der Berichtsbände	16
Impressum	18

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

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

»Die städtische  
Bevölkerung und ihre  
Wohnversorgung«.

Erweiterter Städtebericht:

- Wien (2008)
- Wien (2009, im Erscheinung begriffen)

Städteberichte:

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

Kurzberichte:

- Ankara (2009)
- Belgrad (2008)
- Bukarest (2007)
- Hamburg (2009, im Erscheinen begriffen)
- 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 (2009, im Erscheinen begriffen)
- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary B (2009, im Erscheinen begriffen)

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

In der ersten (nun in 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

---