

# *Stockholm*

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

*Christian Eizinger  
Günter Kernbeiß  
Ursula Lehner  
Roland Löffler  
Michael Wagner-Pinter*

## Wohnungspolitisches Monitoring

Gefördert aus den Mitteln  
der *Wiener Wohnbauforschung*

**Synthesis** Forschung  
Kolingasse 1/12  
1090 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>

### ***Zweck des »Wohnungspolitischen Monitorings«***

***Orientierung durch  
vergleichende  
Positionierung***

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 Großstädte des OECD-Raumes konfrontiert sehen und auf welche Weise sie den Herausforderungen begegnen.

***Monitoring enthält  
aktuelle Basis-  
informationen***

Eine solche Orientierung bietet das »Wohnungspolitische Monitoring«. In ihm werden aktuelle Basisinformationen über die Wohnversorgung (und ihre Rahmenbedingungen) in Großstädten des OECD-Raumes geboten.

***Vier Berichtsfelder***

Das »Wohnungspolitische Monitoring« gliedert sich in vier Berichtsfelder:

- »Städteberichte«:  
Amsterdam, Barcelona, Berlin, Budapest, Dublin,  
London, New York, Paris, Prag, Stockholm, Warschau,  
Wien und Zürich
- »Kurzberichte«: Athen (2005)
- »Positionsberichte« (Wien im Vergleich zu 13 Groß-  
städten des OECD-Raumes):  
Bevölkerung, Wohnungen, Urbane Merkmalsprofile
- »Fokusberichte« (wohnungspolitische Sonderthemen):  
Wohnungslosigkeit, Migration

Ein detaillierter Überblick über die bisher erstellten Berichte des »Wohnungspolitischen Monitorings« findet sich am Schluss jedes Berichtes.

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

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

Wien, Juni 2005

<i>1 Stockholm: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung</i>	<i>4</i>
<i>2 Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung</i>	<i>5</i>
<i>3 Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung</i>	<i>10</i>
<i>4 Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen</i>	<i>11</i>
<i>5 Personen mit Migrationshintergrund</i>	<i>14</i>
<i>6 Wohnversorgung von wohnungslosen Personen</i>	<i>15</i>
<i>7 Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>	<i>16</i>
<i>8 Stockholm in seinem weiteren Umfeld</i>	<i>19</i>

*Anhang*

---

Verzeichnis der Berichtsbände	23
Impressum	24

1

**Stockholm: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung**

Position	<b>Hauptstadt und größte Stadt von Schweden</b>	Stockholm ist mit einer Wohnbevölkerung von rund 765.000 Personen die größte Stadt und Hauptstadt von Schweden; die nächstgrößten Städte sind Göteborg und Malmö (481.400 bzw. 269.100 Personen).
Bevölkerung	<b>Wohnbevölkerung steigt ebenso an wie die Zahl der »Singles«</b>	Die Wohnbevölkerung von Stockholm ist in den letzten Jahren stetig angestiegen (2000 bis 2004: +2%). Die Zahl der Haushalte gesamt hat sich dabei ebenso erhöht wie jene der Einpersonenhaushalte (Anteil: mehr als drei Fünftel).
Migration	<b>Jede zehnte Person zählt zur ausländischen Wohnbevölkerung</b>	Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung ist in Stockholm in den letzten Jahren leicht von 10% auf 9% zurückgegangen (Anteil für Schweden: rund 5%).
Förderungssystem	<b>Finanzielle Förderung von Wohnbau und Wohnversorgung</b>	In Schweden werden für die staatliche Wohnversorgungspolitik knapp 4% des BIP aufgewendet; ein angemessener Wohnungsstandard und eine leistbare Wohnversorgung für breite Bevölkerungsschichten stehen dabei im Mittelpunkt. Für Kommunalwohnungen gibt es keine Einkommensobergrenzen. Der Anteil der staatlichen Zinssubventionen an den Wohnungsdarlehen liegt bei etwa einem Drittel. Haushalte mit niedrigerem Einkommen (Jungfamilien, Alleinerziehende und Seniorenhaushalte) können eine monatliche Wohnbeihilfe in Form von »Wohngeld« bzw. einer »Wohnkostenzulage« beziehen; . Insgesamt erhält derzeit etwa jeder siebente schwedische Haushalt eine laufende Unterstützung zur Abdeckung seiner Wohnkostenbelastung.
Wohnungsmarkt	<b>Überwiegender Teil der Haushalte lebt in Mehrfamilienhäusern</b>	Fast neun von zehn Wohnungen in Stockholm stehen als geförderte oder private Mietwohnung bzw. als Eigentumswohnung in Mehrfamilienhäusern zur Verfügung; rund 11% befinden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern. Drei große kommunale Wohnungsunternehmen verwalten gemeinsam rund ein Viertel des Wohnungsbestandes.
Neubau	<b>Erneute Ausweitung des Wohnungsneubaus</b>	Nach weniger als 900 Neubauwohnungen im Jahr 2001 hat sich die jährliche Neubauleistung in Stockholm seither wieder auf 1.500 bis 2.900 Wohneinheiten erhöht.
Sanierung	<b>Pro Jahr werden bis zu dreimal so viele Wohnungen saniert als neu errichtet</b>	In Stockholm sind in den letzten Jahren jährlich zwischen 5.000 und 7.000 Bestandswohnungen saniert worden; die »Sanierungsleistung« hat in diesem Zeitraum dem Doppelten bis Dreifachen der Neubauleistung entsprochen.

2

***Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung***

Aktueller Wohnungsbestand	<b><i>Bestand von rund 413.000 Wohnungen</i></b>	Stockholm verfügt über einen Bestand von 413.400 Wohnungen; das entspricht über der Hälfte des Wohnungsbestandes der Stadttagglomeration. Seit dem Jahr 1995 hat sich das Wohnungsangebot in Stockholm um 4% erhöht.
Wohnraum je 1.000 Personen	<b><i>543 Wohnungen je 1.000 Personen</i></b>	Bezogen auf die Bevölkerung weist Stockholm 543 Wohnungen je 1.000 Personen auf (1991: 573); dies entspricht einem Durchschnitt von 1,85 Personen je Wohnung.
Wohnungsgröße	<b><i>Sehr stabile Größenverteilung</i></b>	Ein Zehntel der Wohnungen verfügt über keine eigenständige Küche. Die anderen 90% teilen sich je zur Hälfte auf kleinere Wohnungen (mit einem oder zwei Wohnräumen) und auf Wohnungen mit drei oder mehr Wohnräumen auf; diese Größenverteilung hat sich seit dem Jahr 1995 nicht wesentlich verändert. Kleinwohnungen ohne eigene Küche nehmen leicht zu; der Anteil von »Ein-Raum-Wohnungen« hat etwas abgenommen.
Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser	<b><i>Rund 90% aller Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern</i></b>	Etwa 90% aller Wohnungen in Stockholm stehen als geförderte oder private Mietwohnungen (260.000 Wohneinheiten) bzw. als Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern (90.000) zur Verfügung; ein Zehntel befindet sich in Ein-/Zweifamilienhäusern (größtenteils im Wohnungseigentum).
Baualter der Wohngebäude	<b><i>Rund vier Fünftel der Wohngebäude wurden nach 1940 errichtet</i></b>	Fast drei Viertel des schwedischen Wohnungsbestandes befindet sich in Gebäuden, die nach 1940 errichtet wurden; in Stockholm ist dieser Anteil (vier Fünftel) noch etwas höher.
Wohnungsl Leerstand	<b><i>Nur wenige hundert Wohneinheiten in Stockholm sind leer stehend</i></b>	Aufgrund der erhöhten Wohnungsnachfrage (durch den verstärkten Zuzug) sind in Stockholm nur etwa 400 Wohneinheiten leer stehend; das entspricht lediglich 0,1% des gesamten Wohnungsbestandes.

Tabelle 1

**Struktur des Wohnungsbestandes in Stockholm**

Absolut- und Prozentangaben für die Jahre 1995, 1999 und 2004, Index 1995 = 100,0

	<u>2004</u>	<u>1999</u>	<u>1995</u>	<u>Index 1995 = 100,0</u>
<b>Bestand an Wohneinheiten</b>	<b>413.400</b>	<b>403.500</b>	<b>396.300</b>	<b>104,3</b>
Wohneinheiten je 1.000 Personen	543	543	557	97,5
<b>Wohnungen nach Wohnraumanzahl (Anteile in %):</b>				
Wohnungen ohne Küche	10,2%	9,8%	9,9%	103,0
1 Wohnraum	15,2%	15,4%	15,7%	96,8
2 Wohnräume	29,1%	29,3%	29,4%	99,0
3 Wohnräume	24,0%	24,0%	23,9%	100,4
4 Wohnräume und mehr	21,4%	21,3%	21,1%	101,4
<b>Wohnungen (Anteile in %) in:</b>				
Ein- und Zweifamilienhäusern	10,5%	10,7%	10,6%	99,1
Mehrfamilienhäusern	89,5%	89,3%	89,4%	100,1

Referenzzeitraum:

Jahr 2004.

Ausgewiesene Summen können aufgrund von Rundungen von den rechnerischen Summen abweichen.

Rohdaten:

Schwedisches Statistisches Zentralamt (SCB).

NORDSTAT – Statistics on 16 major Nordic cities and their regions.

Amt für Statistik und Forschung der Stadt Stockholm (USK) – Statistisches Jahrbuch.

RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) –

European Housing Review 2005.

Eigene Berechnungen.

Datenbasis:

Synthesis-Wohnen.

**Neubau**

Jährlicher Wohnungszugang insgesamt	<b>Zugang von 1.500 Wohnungen im Jahr 2004</b>	Der Wohnungszugang liegt in Stockholm bei 1.520 Wohneinheiten (2004); diese Zahl beinhaltet sowohl den Neubau als auch die Erneuerung von Wohneinheiten in Wohn- oder Betriebsgebäuden (rund 300 Wohnungen). In den Jahren 2002 und 2003 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 2.700 bzw. 2.900 Wohneinheiten.
Entwicklung der jährlichen Neubauleistung	<b>Neubau von jährlich etwas über 1.000 Wohneinheiten</b>	Die Zahl der fertig gestellten Neubauwohnungen pro Jahr (ohne erneuerte Wohnungen in Wohn- oder Betriebsgebäuden) lag in Stockholm am Beginn der 1990er Jahre zwischen 1.800 und 3.000; danach ging diese Zahl deutlich zurück. Seit dem Jahr 1997 ist die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten zwischen 1.100 bis 1.300 gelegen; das entspricht dem mittelfristigen Ziel der Stockholmer Stadtregierung zur Angebotserweiterung für die in die Stadt zuziehenden Personen bzw. Haushalte.
Wohnungszugang in % des Bestandes	<b>Wohnungszugang macht 0,37% des Bestandes aus</b>	Der Wohnungszugang des Jahres 2004 entspricht einer Neubauleistung von 0,37% des Bestandes; in den Jahren 2002 und 2003 lag in Stockholm die Bestandserneuerung durch den Wohnungszugang noch doppelt so hoch.
Wohnungszugang je 1.000 Personen	<b>Zwei Wohneinheiten je 1.000 Personen</b>	In Stockholm liegt der Wohnungszugang bei etwa zwei Wohnungen je 1.000 Personen; vor fünf Jahren lag dieser Wert etwas höher; vor zehn Jahren bei knapp der Hälfte.

Tabelle 2

**Struktur des Wohnungszuganges in Stockholm**

Absolut- und Anteilsangaben für die Jahre 1995, 1999 und 2004, Index 1995 = 100,0

	<u>2004</u>	<u>1999</u>	<u>1995</u>	<u>Index 1995 = 100,0</u>
Wohnungszugang im Laufe des Jahres	1.520	1.970	800	190,0
Wohnungszugang je 1.000 Personen	1,99	2,65	1,13	176,1
Wohnungszugang in % des Bestandes	0,37%	0,48%	0,20%	185,0

Referenzzeitraum:  
Jahr 2004.  
Ausgewiesene Summen können aufgrund von Rundungen von den rechnerischen Summen abweichen.

Rohdaten:  
Schwedisches Statistisches Zentralamt (SCB).  
NORDSTAT – Statistics on 16 major Nordic cities and their regions.  
Amt für Statistik und Forschung der Stadt Stockholm (USK) – Statistisches Jahrbuch.  
RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) – European Housing Review 2005. Eigene Berechnungen.

Datenbasis:  
Synthesis-Wohnen.

### Sozialer Wohnbau

Kommunale  
Wohnungsunternehmen

**Drei Wohnungsunternehmen verwalten ein Viertel des Wohnungsangebotes**

In Stockholm verwalten drei große kommunale Wohnungsunternehmen gemeinsam rund ein Viertel des Wohnungsbestandes (2000: 29%); der Großteil der etwa 100.000 Wohnungen befindet sich im mehrgeschoßigen Wohnbau. In den letzten Jahren sind von den bisherigen Mietern/Mieterinnen rund 20.000 Wohnungen in deren Eigentum übergegangen. Aufgrund der großen Wohnungsnachfrage werden die Wartelisten bei den kommunalen Wohnungsunternehmen immer länger; z.B. bei »AB Svenska Bostäder« in den letzten fünf Jahren von 28.000 auf über 80.000 Vormerkungen. Die Wartezeit für eine »Standardwohnung« am Stadtrand liegt bei drei bis sechs Jahren; im Neubau (mit entsprechend höherer Miete) wartet man ein bis zwei Jahre auf den Bezug.

Wohnungs-  
genossenschaften

**Wohnbauprogramm mit »20.000 Neubauwohnungen in fünf Jahren«**

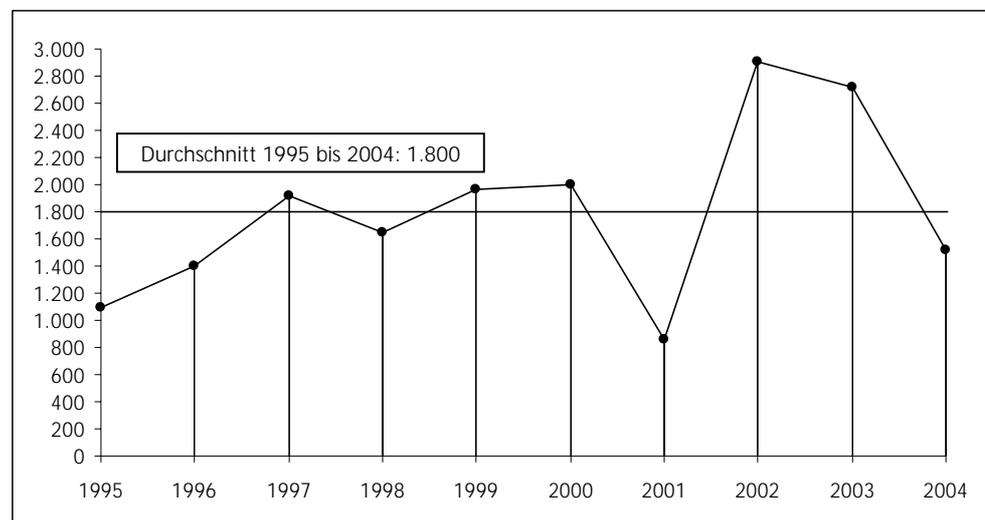
Die anderen Mietwohnungen werden vor allem von Wohnungsgenossenschaften verwaltet. Ende der 1990er Jahre konzentrierte sich der Neubau vor allem auf frei finanzierte Wohnungen mit gehobenem Standard. Derzeit setzt das Wohnungsprogramm der Stadt Stockholm den Schwerpunkt wieder verstärkt auf den genossenschaftlichen Neubau für Haushalte mit niedrigerem Einkommen; in fünf Jahren ist die Errichtung von 20.000 zusätzlichen Wohneinheiten geplant.

Stadterweiterungsgebiet  
»Hammarby Sjöstad«

**9.000 Wohnungen für 20.000 Personen**

Im Stadtgebiet »Hammarby Sjöstad«, einem von 12 Stadterweiterungsgebieten in Stockholm (und auch das größte in ganz Skandinavien), werden in den nächsten Jahren 9.000 Wohnungen (für etwa 20.000 Personen) errichtet.

Grafik 1  
**Entwicklung des Wohnungszugangs in Stockholm**  
Zeitreihe 1995 bis 2004



### ***Stadterneuerung***

Sanierung und  
Modernisierung des  
Wohnungsbestandes

***Schwedische  
Wohnungsverbesserungsprogramme***

Zu Mitte der 1980er Jahre wurde in Schweden mittels eines staatlichen Wohnungsverbesserungsprogrammes begonnen, den vorhandenen Wohnungsaltbestand umfassend zu erneuern und zu modernisieren. Mitte der 1990er Jahre wurde ein neues Programm beschlossen, um v.a. der rückläufigen Beschäftigungsentwicklung im Bauwesen entgegenzuwirken. In den 1990er Jahren wurden in Schweden rund 250.000 Wohnungen erneuert und auf einen modernen Wohnungsstandard angehoben; in den letzten Jahren hat sich landesweit die Neubautätigkeit verstärkt in Richtung der Renovierung und Sanierung von Wohnungen und Gebäuden, vor allem im mehrgeschoßigen Wohnbau, verschoben.

Zahl der sanierten  
Wohneinheiten  
in Schweden

***Doppelt so viele  
sanierte als neugebaute  
Wohnungen***

In Schweden wurden in den letzten Jahren zwischen 23.000 und 29.000 Wohneinheiten pro Jahr saniert; das waren bis zu doppelt so viele Wohnungen als es der schwedischen Neubauleistung in diesen Jahren entsprach.

Wohnungssanierung  
in Stockholm

***»Sanierungsleistung«  
in Stockholm bis zu  
dreimal so hoch wie die  
Neubauleistung***

In Stockholm sind in den letzten Jahren jährlich zwischen 5.000 und 7.000 Bestandswohnungen saniert worden; die »Sanierungsleistung« hat in diesem Zeitraum dem Doppelten bis Dreifachen der Neubauleistung entsprochen; vor allem in den inneren Stadtbezirken hat eine schrittweise Umwandlung von Büro- und Geschäftsgebäuden in Wohngebäude eingesetzt.

## 3

**Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung**

Laufender Wohnaufwand je m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	<b>Durchschnittlich zwischen EUR 13,- (Bestand) und EUR 17,- (Neubau)</b>	Für eine geförderte Bestandsmietwohnung (»Wohnrecht«) mit drei Zimmern (etwa 76 m <sup>2</sup> ) liegt der durchschnittliche Wohnaufwand in Stockholm bei rund EUR 13,- je m <sup>2</sup> (Anstieg seit 1999: +16%). Für eine gleich große Neubauwohnung liegt der durchschnittliche Wohnaufwand ein Drittel höher (bei rund EUR 18,- je m <sup>2</sup> ).
Kaufpreise für Wohnungseigentum von Genossenschaften	<b>Rund EUR 1.300,- je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	Der durchschnittliche Kaufpreis für eine Eigentumswohnung einer Wohnungsgenossenschaft beträgt in Stockholm derzeit rund EUR 1.300,- je m <sup>2</sup> . In den letzten Jahren sind die genossenschaftlichen Kaufpreise in Stockholm um rund 8% pro Jahr angestiegen; für Schweden ist der Preisanstieg für Wohnungseigentum höher ausgefallen (jährlich +11%).
Haushaltseinkommen/-vermögen und Anteil der Wohnungskosten	<b>Vier Fünftel des Haushaltsvermögens sind durch die Wohnungsfinanzierung gebunden</b>	Das Haushaltsvermögen einer schwedischen Durchschnittsfamilie ist zu rund vier Fünftel für die Wohnungsfinanzierung gebunden. Für den laufenden Wohnaufwand (inklusive Betriebs-/Heizkosten) gibt ein schwedischer Haushalt ein Viertel bis zu fast einem Drittel des Einkommens aus. Am höchsten ist der Anteil bei privaten Mietwohnungen (»Mietrecht«; 30%); für geförderte Mietwohnungen von Genossenschaften oder kommunalen Wohnungsämtern (»Wohnrecht«) bzw. für Wohnungseigentum (»Eigentumsrecht«) gehen jeweils rund ein Viertel des Einkommens für die Wohnungskosten auf.
Entwicklung der Neubaukosten	<b>Zwischen 2001 und 2004 sind die Baukosten in Stockholm um 15% angestiegen</b>	Seit dem Jahr 2001 sind in Stockholm die durchschnittlichen Errichtungskosten für den Wohnungsneubau um rund 15% angestiegen; sie betragen derzeit rund EUR 3.300,- je m <sup>2</sup> im mehrgeschoßigen Wohnbau. Für Ein- und Zweifamilienhäuser liegen die Errichtungskosten zwar deutlich niedriger (EUR 2.500,- je m <sup>2</sup> ), dafür ist in diesem Segment der Anstieg viel höher ausgefallen (+25% seit dem Jahr 2001).
Auswirkung der erhöhten Wohnungskosten auf die Haushaltsstruktur	<b>Jüngere Erwachsene leben länger im gleichen Haushalt mit ihren Eltern</b>	Sowohl in der Stadt als auch in der Region Stockholm ist eine Folge der erhöhten Wohnungskosten, dass jüngere Erwachsene nun einerseits länger mit ihren Eltern im gleichen Haushalt leben; andererseits ziehen die Jugendlichen nun verstärkt in Wohnungsgemeinschaften zusammen. Der »Single-Anteil« in Stockholm (rund 60%) ist dadurch in den letzten Jahren nicht weiter angestiegen.

4

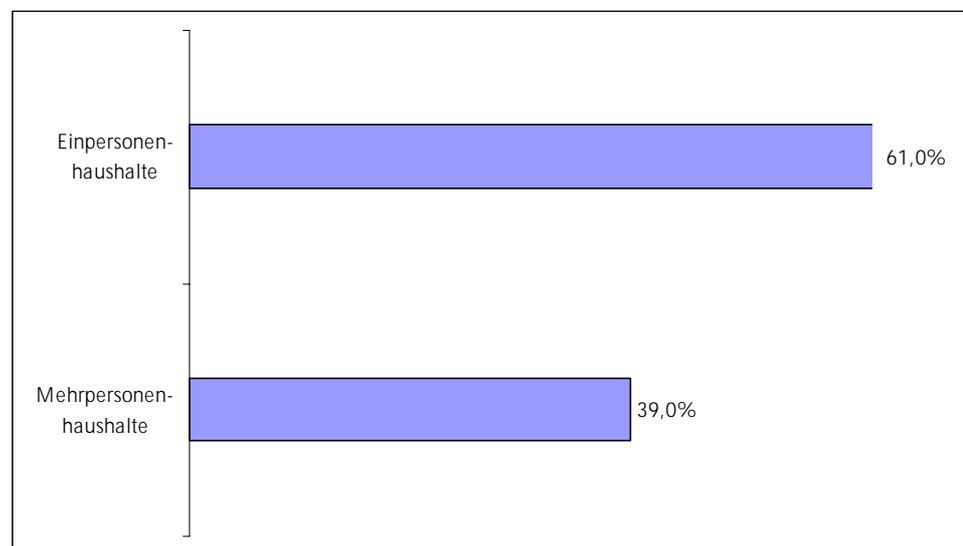
**Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen**

Wohnbevölkerung	<b>Wohnbevölkerung von 765.000 Personen</b>	Am Jahresende 2004 leben in Stockholm rund 765.000 Personen; die Wohnbevölkerung setzt sich zu 52% aus Frauen und zu 48% aus Männern zusammen.
Bevölkerungsentwicklung	<b>Erneuter Anstieg der Wohnbevölkerung seit dem Jahr 1980</b>	Im Jahr 1960 hatte die Wohnbevölkerung ihren Höchststand (806.900); bis 1980 sank die Zahl deutlich (auf 647.200 Personen). Seither ist die Zahl der in Stockholm lebenden Personen wieder leicht und stetig angestiegen; ab dem Jahr 2000 ist die Wohnbevölkerung um 3.660 Personen pro Jahr angewachsen; das entspricht einer Wachstumsrate von +0,5%.
Bevölkerungsdichte	<b>Bevölkerungsdichte von 4.080 Personen je km<sup>2</sup></b>	Die Bevölkerungsdichte der Stadt Stockholm beträgt 4.080 Personen je km <sup>2</sup> (1999: 3.970); im Jahr 1981 lebten noch etwa 600 Personen weniger auf einem km <sup>2</sup> Stadtfläche.
Haushalte	<b>Zahl der Haushalte ist leicht angestiegen</b>	Die Stockholmer Wohnbevölkerung lebt in rund 374.000 Haushalten; das sind um 4% mehr als vor zehn Jahren.
Einpersonehaushalte	<b>In drei Fünftel der Haushalte lebt eine einzige Person</b>	In rund drei von fünf Stockholmer Haushalten lebt eine einzige Person; auf der innerstädtischen Insel Kungsholmen erreicht der »Single-Anteil« fast 90%. Die Zahl der Einpersonenhaushalte hat in Stockholm seit dem Jahr 1995 um 9% zugenommen; die Zahl der Mehrpersonenhaushalte (und deren Anteil) ist hingegen leicht rückläufig.

Grafik 2

**Größenstruktur der Haushalte in Stockholm**

Anteile in %, 2004



Altersstruktur	<b>Rund ein Fünftel der Bevölkerung ist jünger als 20 Jahre</b>	Stockholm weist eine gleichmäßige Altersverteilung auf. Rund ein Fünftel der Wohnbevölkerung sind jünger als 20 Jahre; mit knapp zwei Fünftel machen »Personen im Haupterwerbsalter« (20 bis 44 Jahre) die größte Bevölkerungsgruppe aus; fast jede vierte in Stockholm lebende Person ist zwischen 45 und 64 Jahre alt; älter als 64 Jahre ist jede sechste in Stockholm lebende Person.
Wanderungsbilanz	<b>Bis zum Jahr 2003 immer positive Wanderungsbilanz</b>	In Stockholm ist der Saldo aus der Zuwanderung und der Abwanderung von Personen bis zum Jahr 2003 immer positiv ausgefallen, wenn auch auf unterschiedlich hohem Niveau (1999: +7.300; 2002: +710). Im Jahr 2004 sind erstmals seit zehn Jahren weniger Personen nach Stockholm zugezogen als aus der Stadt abgewandert (Saldo: -530).
Zu- und Abwanderung	<b>Jährliche Zuwanderung entspricht 5% bis 6% der Wohnbevölkerung</b>	Seit dem Jahr 1995 sind jährlich zwischen 44.000 und 49.000 Personen über die Stadtgrenzen von Stockholm zugezogen; das entspricht einer Zuwanderungsrate von 5% bis 6% der Wohnbevölkerung. Die jährliche Abwanderung ist seit 1995 auf einem etwas niedrigeren Niveau gelegen.
Saldo aus Geburten und Sterbefällen	<b>Mehr Geburten und weniger Sterbefälle ergeben deutlich positiven Saldo</b>	Im Jahr 2004 hat es in der schwedischen Hauptstadt erstmals seit Jahren wieder deutlich mehr Geburten als Sterbefälle gegeben; der positive Saldo von +3.900 ist deutlich höher ausgefallen als in der Periode 1995–1999.

Grafik 3  
**Zuwanderung von Personen nach Stockholm**  
 Zeitreihe für die Jahre 1991 bis 2004

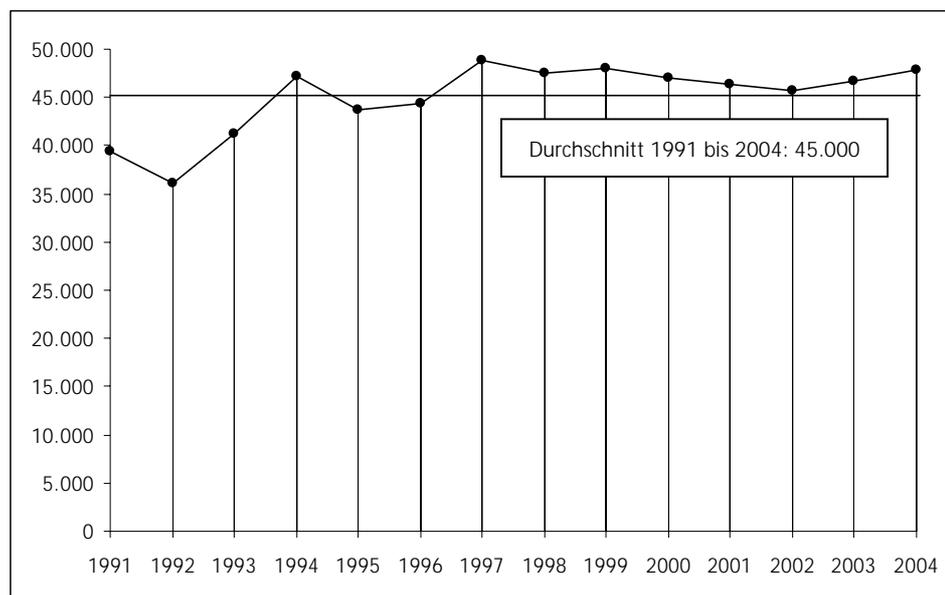


Tabelle 3

**Struktur der Wohnbevölkerung und der Privathaushalte in Stockholm**

Absolutangaben zum Jahresende 1995, 1999 und 2004, Index 1995 = 100,0

	<b>2004</b>	<b>1999</b>	<b>1995</b>	<b>Index 1995 = 100,0</b>
<b>Wohnbevölkerung</b>	<b>765.040</b>	<b>743.700</b>	<b>711.100</b>	<b>107,6</b>
Frauen	394.400	387.100	373.300	105,7
Männer	370.640	356.600	337.800	109,7
Inländer/innen	694.120	668.500	638.580	108,7
Ausländer/innen	70.920	75.200	72.520	97,8
Bis 19 Jahre	157.600	149.980	141.370	111,5
20 bis 44 Jahre	311.400	304.760	286.180	108,8
45 bis 64 Jahre	180.500	165.430	150.110	120,2
Älter als 64 Jahre	115.500	123.530	133.460	86,5
Zuwanderung im Laufe des Jahres	47.780	48.040	43.780	109,1
Abwanderung im Laufe des Jahres	48.310	40.730	36.860	131,1
Wanderungssaldo	-530	+7.320	+6.920	-7,7
Geburten im Laufe des Jahres	11.350	8.680	9.100	124,7
Sterbefälle im Laufe des Jahres	7.480	8.300	8.600	87,0
Geburtenbilanz	+3.870	+380	+500	774,0
<b>Anzahl der Privathaushalte</b>	<b>374.000</b>	<b>369.000</b>	<b>359.300</b>	<b>104,1</b>
Einpersonenhaushalte	228.000	221.400	208.400	109,4
Mehrpersonenhaushalte	146.000	147.600	150.900	96,8

Referenzzeitraum:

Jahr 2004.

Ausgewiesene Summen können aufgrund von Rundungen von den rechnerischen Summen abweichen.

Rohdaten:

Schwedisches Statistisches Zentralamt (SCB).

NORDSTAT – Statistics on 16 major Nordic cities and their regions.

Amt für Statistik und Forschung der Stadt Stockholm (USK) –

Statistisches Jahrbuch.

RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) – European Housing Review 2005.

Eigene Berechnungen.

Datenbasis:

Synthesis-Wohnen.

## 5 *Personen mit Migrationshintergrund*

Personen mit Migrationshintergrund	<b><i>Migrantinnen und Migranten der 1. und 2. Generation bilden zusammen ein Drittel der Wohnbevölkerung</i></b>	Etwa ein Fünftel der Stockholmer Wohnbevölkerung zählt zur Gruppe der »Migrantinnen und Migranten der 1. Generation« (= Wohnort außerhalb Schwedens gelegen); gemeinsam mit den »Migrantinnen und Migranten der 2. Generation« weist im weitesten Sinne rund ein Drittel der städtischen Wohnbevölkerung einen Migrationshintergrund auf.
	<b><i>Über 90% besitzen die schwedische Staatsbürgerschaft</i></b>	Etwa neun von zehn Personen in Stockholm besitzen derzeit die schwedische Staatsbürgerschaft (rund 694.000 Personen); der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung ist in den letzten Jahren leicht rückläufig (von 10% auf 9%).
Räumliche Verteilung der ausländischen Wohnbevölkerung	<b><i>Bandbreite von 5% bis 28%</i></b>	In den innerstädtischen Bezirken Stockholms beträgt der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung rund 7%; in den meisten Stadtteilbezirken liegen die Werte zwischen 5% und 9%; die höchsten Anteile an ausländischer Wohnbevölkerung weisen drei Bezirke mit 20% bis 28% auf.
Herkunftsländer der ausländischen Wohnbevölkerung	<b><i>Etwa die Hälfte entfällt auf andere europäische Herkunftsländer</i></b>	Rund die Hälfte der ausländischen Wohnbevölkerung in Stockholm kommt aus anderen europäischen Ländern; davon wiederum sind etwa 50% aus anderen skandinavischen Ländern, vor allem aus Finnland; ein Viertel der Stockholmer Bevölkerung ist asiatischer Herkunft; rund jede fünfte Personen mit Migrationshintergrund stammt aus dem amerikanischen oder dem afrikanischen Kontinent.
Zu- und Abwanderung der ausländischen Wohnbevölkerung	<b><i>Über ein Fünftel der städtischen Zuwanderung entfällt auf die ausländische Wohnbevölkerung</i></b>	Etwa jede fünfte derzeit nach Stockholm zuwandernde Person zählt zur ausländischen Wohnbevölkerung; bei den wegziehenden Personen liegt der Anteil mit 15% etwas niedriger. Insgesamt entfallen rund drei Fünftel des »Wandergewinns« von Stockholm auf Personen mit Migrationshintergrund.

6

**Wohnversorgung von wohnungslosen Personen**

Wohnungslosigkeit in Stockholm	<i>Insgesamt rund 3.500 wohnungslose Personen</i>	Die Stockholmer Stadtverwaltung versorgt und betreut derzeit etwa 3.000 wohnungslose Personen in temporären Wohngelegenheiten (Wohnungen oder Heime); dennoch übernachten weitere 500 Personen regelmäßig auf der Straße («rough sleeping»).
Betreuungseinrichtungen und Prävention	<i>Frühzeitiges Vermeiden von Wohnungslosigkeit durch Zusammenarbeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen</i>	In Ergänzung zu einer Ausweitung des Angebotes an »Notfallwohnungen für wohnungslose Personen« wird versucht, über ausgeweitete Bezugsbedingungen von Wohngeld die drohende Delogierung von Personen und Haushalten aus ihrer bisherigen Wohnung zu verhindern; die Stadtverwaltung arbeitet mit zahlreichen gemeinnützigen Organisationen und auch mit den Regionalbehörden zusammen.
Schwedische Wohnungslosigkeitspolitik	<i>Rund 14.000 Wohnungslose in Schweden</i>	Es gibt in Schweden kein staatlich garantiertes »Recht auf Wohnen«. Im Rahmen des schwedischen Sozialnetzes sind die Kommunen aber verpflichtet, ein »angemessenes Wohnraumangebot für alle Bürgerinnen und Bürger« zur Verfügung zu stellen, z.B. eine temporäre Unterkunft in behördlichen oder gemeinnützigen Beherbergungsorganisationen für »in Notfällen wohnungslos gewordene Personen«. Laut nationaler Gesundheits- und Wohlfahrtsbehörde sind in Schweden derzeit etwa 14.000 Personen wohnungslos; gegenüber dem Jahr 1999 (rund 8.500) ist diese Zahl deutlich angestiegen. Allerdings ging diese Erhöhung auch mit einer geänderten Definition und Erfassung der Wohnungslosen einher; ein Fünftel der Wohnungslosen sind Frauen.
	<i>»Parlamentskommission zur Wohnungslosigkeit«</i>	Seit dem Jahr 1999 entwickelt eine eigene »Parlamentskommission zur Wohnungslosigkeit« Strategien für eine möglichst frühzeitige Vermeidung von drohender Wohnungslosigkeit (z.B. durch Änderung bei Wohngeld oder Zwangsraumungsregelungen); über 20.000 Haushalte sind derzeit in Schweden von Wohnungslosigkeit bedroht. Die Ausarbeitung von Richtwerten für den regionalen Bedarf an »Billigwohnungen für von Wohnungslosigkeit betroffene bzw. gefährdete Personen« bildet einen Schwerpunkt der Tätigkeit dieser Kommission. Die jährlichen Budgetmittel für verschiedenste Betreuungsprojekte und die Zusammenarbeit mit den schwedischen Kommunen sind seit dem Jahr 1999 deutlich erhöht worden (von EUR 1,85 Mio. auf EUR 3,5 Mio.).

7

***Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung***

Förderung der Wohnversorgung	<b><i>Schwedische Wohnversorgungspolitik</i></b>	Die schwedische Wohnversorgungspolitik ist seit Jahrzehnten bestrebt, einen angemessenen Wohnungsstandard und eine leistbare Wohnversorgung für breite Bevölkerungsschichten zu gewährleisten. In den 1960er Jahren lag die jährliche Neubauleistung bei 12 bis 13 Wohneinheiten je 1.000 Personen. Die hohe Wohnbauleistung wurde mittels niedrig verzinsten Darlehen und langer Laufzeit (40 bis 50 Jahre) finanziert. Eine Begrenzung der Wohnungskosten soll vor allem für Haushalte mit niedrigem Einkommen eine leistbare Wohnversorgung ermöglichen; für Kommunalwohnungen gibt es keine Einkommensobergrenzen mehr.
Nutzwertssystem für alle Mietwohnungen	<b><i>Annäherung der Mietniveaus</i></b>	Seit Ende der 1960er Jahre sind die Wohnungsmieten in Schweden durch ein »Nutzwertssystem« geregelt; dieses wurde von den geförderten Mietwohnungen und Kommunalwohnungen auch auf private Mietwohnungen ausgeweitet. Die Mieten der kommunalen Wohnungsunternehmen bilden die Berechnungsbasis; diese Mieten werden in geregelten Verhandlungen zwischen den Wohnungsunternehmen und den Vertretungen der Mieter/innen abgeschlossen; dabei kommt das Selbstkostenprinzip (für Betrieb, Kapitalkosten und Instandhaltung) zur Anwendung. Je nach Baualter, Ausstattungsstandard und Lage werden für private Mietwohnungen so genannte ortsübliche Vergleichsmieten festgelegt. Dadurch ist es in den letzten Jahren zu einer schrittweisen Annäherung der Mieten in den einzelnen Mietwohnungssegmenten gekommen.
Erhöhung der Wohnungskosten nach Steuerreform	<b><i>Anstieg der Wohnkostenbelastung um bis zu einem Fünftel</i></b>	Im Zuge einer Steuerreform wurde der schwedische Wohnungssektor am Beginn der 1990er Jahre deutlich stärker belastet, z.B. durch höhere Mehrwertsteuern auf die Mieten. Die durchschnittlichen Wohnungskosten der Haushalte sind dadurch um bis zu einem Fünftel angestiegen.
Aktuelle wohnungspolitische Entwicklung	<b><i>Schrittweise Reduktion der Zinssubventionen</i></b>	Seit Ende der 1990er Jahre sind die staatlichen Zinssubventionen im schwedischen Wohnungssektor schrittweise reduziert worden. Dem Wohnungsfinanzierungssystem wurde eine stärkere marktwirtschaftliche Ausrichtung gegeben; es wurden selektivere wohnungspolitische Lenkungsinstrumente entwickelt. Die niedrigen Zinssätze (bei gleichzeitig steigenden Immobilienpreisen), eine wachsende Nachfrage und die staatlichen Investitionspläne in der Bauwirtschaft führten wieder zu einer Ausweitung der Wohnbautätigkeit.

Umfang und Anteil der staatlichen Zinssubventionen	<i>Rund ein Drittel der Mietkosten wird über staatliche Zinssubventionen ausgeglichen</i>	Der Anteil der Zinssubventionen an den Annuitätendarlehen liegt bei knapp einem Drittel; der Betrag wird über pauschalisierte Grundsummen je nach Wohnungsgröße festgelegt. Für diese Zinszuschüsse sind in Schweden jährlich rund EUR 1,5 Mrd. erforderlich; Mitte der 1990er Jahre wurden dafür noch mehr als die vierfachen Budgetmittel ausgegeben. Die Annuitätendarlehen werden ausschließlich auf dem Kapitalmarkt aufgebracht; für den Finanzierungsanteil mit dem größten Kreditrisiko werden gegen Gebühren staatliche Garantien gegeben. Fast 4% des Bruttoinlandsproduktes werden in Schweden für die Wohnungspolitik aufgewendet.
Umsetzung auf kommunaler Ebene	<i>Städte und Gemeinden setzen die staatliche Wohnungspolitik um</i>	Die Umsetzung der staatlichen wohnungspolitischen Zielsetzungen erfolgt auf Ebene der Städte und Gemeinden. Dazu gehört die Mobilisierung von Wohnbauland und eine mittelfristige Planung der jeweiligen Wohnraumversorgung im Neubau wie auch in der Bestandserhaltung.
Wohnbeihilfe in Schweden	<i>Sicherung einer leistbaren Wohnversorgung und Vermeidung von beengten Wohnverhältnissen</i>	Seit 1948 gibt es in Schweden das Wohngeld für die »Sicherung einer leistbaren Wohnversorgung und zur Vermeidung von beengtem Wohnen von einkommensschwachen Familien«; auch für Seniorenhaushalte ist mit der Wohnkostenzulage ein Wohnbeihilfensystem eingerichtet worden.
Wohngeld für Haushalte mit niedrigem Einkommen	<i>Maximal EUR 270,- bis EUR 420,- an Wohngeld</i>	Jungfamilien und Alleinerziehende können bei einem Kind (und maximal 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche) pro Monat ein Wohngeld von höchstens EUR 270,- beziehen; bei drei Kindern erhöht sich dieser Maximalbetrag auf EUR 420,-. Das Wohngeld kann höchstens knapp die Hälfte der gesamten Mietkosten abdecken; je nach Kinderzahl gibt es weitere Obergrenzen für das jährliche Haushaltseinkommen.
Umfang des Wohngeldbezuges	<i>Rund zwei Drittel aller Alleinerziehenden erhalten das Wohngeld</i>	Insgesamt erhält etwa jeder zwölfte schwedische Haushalt mit Personen im erwerbstätigen Alter ein Wohngeld; bei Alleinerziehenden liegt der Anteil mit rund zwei Drittel deutlich höher.
Wohnkostenzulage für Seniorenhaushalte	<i>90% der Seniorenhaushalte beziehen eine Wohnkostenzulage</i>	Etwa neun von zehn Seniorenhaushalte verfügen über ein so geringes Einkommen, dass sie eine Wohnkostenzulage beziehen; bis zu 90% ihrer Mietbelastung wird dadurch abgedeckt. Die Zulage kann pro Monat unter EUR 100,-, aber auch bis zu EUR 400,- betragen. Für die Gewährung der Wohnkostenzulage werden jährlich fast zwei Drittel der gesamten Wohnbeihilfemittel aufgewendet.

Bezug von Wohnbeihilfe  
gesamt

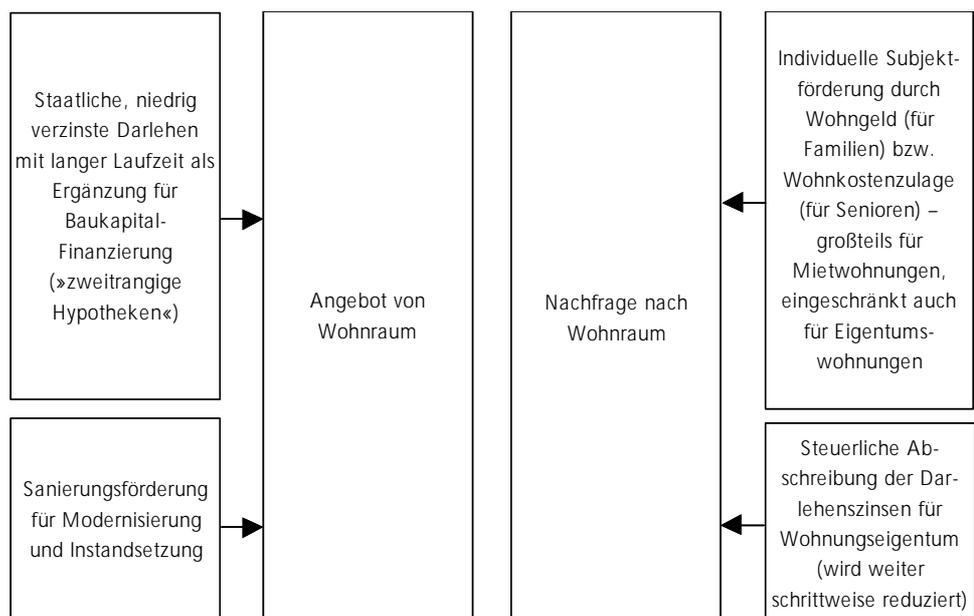
*Etwa jeder siebente  
Haushalt in Schweden  
bezieht eine Form von  
Wohnbeihilfe*

In Summe wird in Schweden fast 600.000 Haushalten das Wohngeld oder eine Wohnkostenzulage gewährt; knapp jeder siebente Haushalt erhält irgendeine Form von Wohnbeihilfe zur Abdeckung der Wohnkostenbelastung.

Grafik 4

**Funktionsgrafik zu Wohnungsangebot und -nachfrage**

Direkte und indirekte Förderung der Wohnversorgung



## 8 Stockholm in seinem weiteren Umfeld

Stadt, Provinz und Gesamtstaat	<b>Die größte Stadt von Schweden hat 18 Bezirke</b>	Stockholm als größte schwedische Stadt hat 18 Stadtbezirke und ist eine von 290 schwedischen Gemeinden. Die umgebende Provinz Stockholm ist eine von 21 Provinzen; etwa 85% der schwedischen Bevölkerung lebt in der südlichen Landeshälfte rund um das Städtedreieck »Stockholm-Göteborg-Malmö«.
Bevölkerungsdichte in Provinz und Gesamtstaat	<b>Bevölkerungsdichte in Agglomeration, Provinz und Schweden ist deutlich geringer</b>	Die Bevölkerungsdichte von Stockholm (4.080) liegt deutlich höher als jene der Stadtagglomeration Stockholm (490 Personen je km <sup>2</sup> ), der Provinz Stockholm (285) und in Schweden gesamt (22 Personen je km <sup>2</sup> ).
Stadtgrenzenüberschreitendes Pendeln	<b>Hoher Verflechtungsgrad mit der Provinz Stockholm</b>	Stockholm ist das schwedische Verwaltungs-, Wirtschafts- und Kulturzentrum; die Stadt weist fast 250.000 nach Stockholm einpendelnde Personen auf (das ist die Hälfte aller Beschäftigten); rund 90.000 Personen pendeln täglich aus der Stadt aus. In Schweden überschreitet ein Drittel aller Erwerbstätigen mindestens eine Gemeindegrenze auf dem Weg zu oder von ihrem Arbeitsplatz.
Überregionale Bevölkerungsentwicklung	<b>Doppelt so hohes Wachstum in der Provinz Stockholm wie in Schweden</b>	Die schwedische Wohnbevölkerung umfasst zum Jahresende 2004 etwas über 9 Mio. Personen; seit dem Jahr 1999 ist die Zahl der Personen um 1,7% angestiegen. In der Provinz Stockholm leben rund 1,9 Mio. Personen; in den letzten fünf Jahren ist das Bevölkerungswachstum in der Provinz mit +3,3% doppelt so hoch ausgefallen als in Schweden.
Personen mit Migrationshintergrund auf überregionaler Ebene	<b>Rund ein Fünftel der schwedischen Wohnbevölkerung hat einen Migrationshintergrund</b>	Fast ein Fünftel der schwedischen Wohnbevölkerung sind Migrantinnen und Migranten mit nichtschwedischem Geburtsort oder mit einem ausländischen Elternteil. Die Zahl der jährlichen Einbürgerungen ist in den letzten zehn Jahren zwischen 25.000 und 47.000 gelegen (2004: 28.900). Der aktuelle Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung beträgt in Schweden rund 5% (Provinz Stockholm: 9%).
Überregionale Wanderungsbilanz	<b>Seit 2002 in Schweden positiver Saldo aus Wanderungsbilanz und aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung</b>	Zwischen den Jahren 1996 und 2000 hatte sich der positive Wanderungssaldo in Schweden vervierfacht (von +5.700 auf +24.600); seither sind pro Jahr um 25.000 bis 31.000 Personen mehr nach Schweden zugezogen als abgewandert. Der Saldo aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hat sich für Schweden seit dem Jahr 2001 umgedreht: von –2.300 auf ein deutliches Plus (2003: +6.200; 2004: +10.400).

Überregionaler Wohnungsbestand	<b><i>Bestand an Wohnungen steigt in Schweden leicht und stetig an</i></b>	Der Wohnungsbestand in Schweden hat sich seit dem Jahr 1996 um 2,5% erhöht; das sind 483 Wohnungen je 1.000 Personen und entspricht einem Durchschnitt von knapp über zwei Personen je Wohnung.
Struktur des überregionalen Wohnungsbestandes	<b><i>Hohe Ausstattungsqualität des Wohnungsangebotes</i></b>	Seit der Nachkriegszeit wurde der schwedische Wohnungs- und Gebäudebestand mit großer finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand ausgebaut und modernisiert. Die Ausstattungsqualität der Wohnungen ist im europäischen Vergleich überdurchschnittlich gut. Jeweils knapp die Hälfte der Haushalte lebt entweder im mehrgeschoßigen Wohnbau oder in Ein- und Zweifamilienhäusern; weiters verfügt mehr als ein Fünftel der Haushalte (vor allem rund um die Stadt- agglomerationen im Süden von Schweden) über ein Freizeit- haus als Zweitwohnsitz.
Neubauleistung im Gesamtstaat	<b><i>Seit dem Jahr 2001 erneute Ausweitung des Wohnungsneubaus</i></b>	In den 1990er Jahren ist in Schweden die jährliche Wohn- bauleistung deutlich zurückgenommen worden: von 66.900 (1991) auf 11.700 Wohneinheiten (1999). Das entspricht einem Rückgang um über 80%; auf so einem niedrigen Niveau lag die Neubauleistung zuletzt in den 1920er Jahren. Ab dem Jahr 2000 hat die Zahl der Neubauwohnungen erneut zugenommen: von 13.000 auf über 24.000 im Jahr 2004. Weit über 50% der Neubauleistung wird im mehr- geschoßigen Wohnbau realisiert. Mittelfristig werden in Schweden pro Jahr 25.000 bis 30.000 neu errichtete Wohn- einheiten angestrebt; etwa ein Drittel davon soll auf die Stadt- agglomeration von Stockholm entfallen.
Überregionaler Neubau je 1.000 Personen	<b><i>2,7 Neubauwohnungen je 1.000 Personen</i></b>	Je 1.000 Personen der Wohnbevölkerung werden in Schwe- den derzeit knapp drei Wohnungen neu errichtet; gegen- über dem Jahr 1999 hat sich diese Neubaurate verdoppelt.

Stadt zu Staat: Wohnbevölkerung	<b><i>Im Vergleich zu Schweden: jeweils 9% der Wohnbevölkerung ...</i></b>	Stockholm weist derzeit eine Wohnbevölkerung von 765.000 Personen auf. Damit leben 8,5% der schwedischen Bevölkerung (rund 9 Mio. Personen) in der Hauptstadt.
Stadt zu Staat: Haushalte	<b><i>... und der Haushalte ...</i></b>	Die Wohnbevölkerung von Stockholm lebt in 374.000 Haushalten (= 8,5% der 4,393 Mio. schwedischen Haushalte).
Stadt zu Staat: Wohnungsbestand	<b><i>... sowie jede zehnte Wohnung in Stockholm</i></b>	Die 413.400 Wohnungen in Stockholm entsprechen einem Zehntel der rund 4,354 Mio. Wohnungen in Schweden.
Stadt zu Staat: Neubau	<b><i>Im Neubau unterdurchschnittliches Aktivitätsniveau in Stockholm</i></b>	Beim Wohnungsneubau weist Stockholm im Vergleich zu Schweden ein unterdurchschnittliches Aktivitätsniveau auf; mit 1.500 Wohneinheiten werden rund 6% der schwedischen Neubauleistung in der Hauptstadt errichtet.
Stadt zu Staat: Beschäftigung	<b><i>Jede elfte Person ist in Stockholm beschäftigt</i></b>	Rund 9% der 4,234 Mio. schwedischen Erwerbstätigen sind in einem Betrieb der Stadt Stockholm beschäftigt. Rund 90% der unselbstständig Beschäftigten in Stockholm arbeiten in Dienstleistungsbetrieben (Industrie: 9%; Bauwesen: 3%).
Stadt zu Staat: Arbeitslosigkeit	<b><i>Unterdurchschnittlicher Anteil von Stockholm bei der Arbeitslosigkeit</i></b>	Bei den arbeitslosen Personen beträgt der Anteil von Stockholm an Schweden 7,0%; die Arbeitslosenquote ist in Stockholm mit 4,3% etwas geringer als in Schweden (5,7%).

Grafik 5

**Signifikanz von Stockholm für Schweden**

Bevölkerung, Haushalte, Wohnungen, Wohnungsneubau, Beschäftigung, Arbeitslosigkeit, Anteile von Stockholm an Schweden in %, 2004

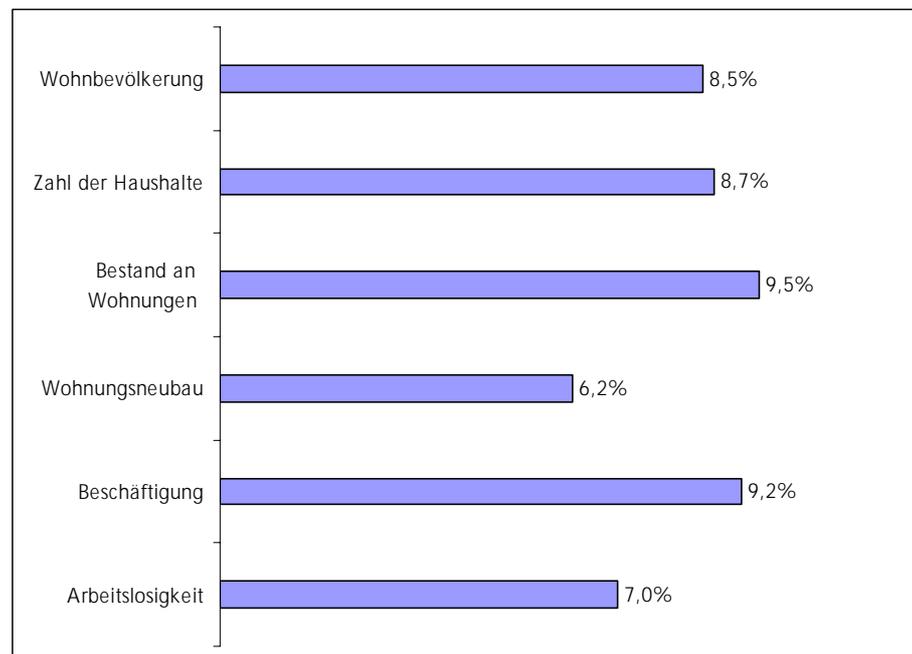


Tabelle 4

**Stellung der Stadt Stockholm innerhalb von Schweden im Jahr 2004**

Bevölkerung, Haushalte, Wohnungen, Wohnungsneubau, Beschäftigung, Arbeitslosigkeit, Absolutzahlen und Anteile von Stockholm an Schweden in %

	<i>Stockholm absolut</i>	<i>Schweden absolut</i>	<i>Anteile Stockholm/ Schweden in %</i>
Wohnbevölkerung	765.040	9.012.860	8,5%
Anzahl der Haushalte	374.000	4.320.000	8,7%
Bestand an Wohneinheiten	413.400	4.354.000	9,5%
Im Laufe des Jahres neu errichtete Wohneinheiten	1.520	24.340	6,2%
Erwerbstätige Personen	389.800	4.233.700	9,2%
Vorgemerkte Arbeitslosigkeit	16.800	241.000	7,0%

Referenzzeitraum:

Jahr 2004.

Ausgewiesene Summen können aufgrund von Rundungen von den rechnerischen Summen abweichen.

Rohdaten:

Schwedisches Statistisches Zentralamt (SCB).

NORDSTAT – Statistics on 16 major Nordic cities and their regions.

Amt für Statistik und Forschung der Stadt Stockholm (USK), Statistisches Jahrbuch.

Euroconstruct – 56th Report 2003.

RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) – European Housing Review 2005.

Eigene Berechnungen.

Datenbasen:

Synthesis-Wohnen.

Synthesis-

Erwerbsdatenbank.

<b><i>Verzeichnis der Berichtsbände</i></b>	Folgende Berichtsbände liegen im Rahmen des »Wohnungspolitischen Monitorings« in einer aktuellen Fassung vor (Erscheinungsjahr in Klammern):
<b><i>Standardberichte</i></b>	»Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung«: Amsterdam (2004) Barcelona (2001) Berlin (2004) Budapest (2001) Dublin (2002) London (2001) New York (2003) Paris (2001) Prag (2003) Stockholm (2005) Warschau (2002) Wien (2004) Zürich (2003)
<b><i>Kurzberichte</i></b>	Athen (2005)
<b><i>Englischsprachige Zusammenfassungen</i></b>	»Results from a comparative monitoring system«: Housing and housing policies in large cities – Executive Summary A and B (2005)
<b><i>Positionsberichte</i></b>	»Wien im Vergleich zu 13 Großstädten des OECD-Raumes«: Bevölkerung (2005) Wohnungen (2005) Urbane Merkmalsprofile (2005)
<b><i>Fokusberichte</i></b>	»Wohnungspolitische Sonderthemen«: Wohnungslosigkeit (2002) Migration (2002)

*Impressum*

Eigentümer und Verleger:  
Synthesis Forschung Gesellschaft m.b.H.  
Kolingasse 1/12  
1090 Wien

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

Wien, 2005