

Barcelona

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
<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, Juli 2005

<i>1 Barcelona: 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>12</i>
<i>5 Personen mit Migrationshintergrund</i>	<i>16</i>
<i>6 Wohnversorgung von wohnungslosen Personen</i>	<i>17</i>
<i>7 Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>	<i>18</i>
<i>8 Barcelona in seinem weiteren Umfeld</i>	<i>21</i>
 <i>Anhang</i>	
Verzeichnis der Berichtsbände	25
Impressum	26

1

Barcelona: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung

Position	<i>Zweitgrößte Stadt in Spanien</i>	Barcelona ist mit rund 1,58 Mio. Personen die zweitgrößte Stadt in Spanien; Hauptstadt und Regierungssitz ist Madrid. Barcelona ist die Hauptstadt der autonomen Region Katalonien; fast ein Drittel der Arbeitsbevölkerung von Barcelona »pendelt in die Stadt hinein«.
Bevölkerung	<i>Wohnbevölkerung und Zahl der Singles steigt leicht an</i>	Die Wohnbevölkerung von Barcelona nimmt seit dem Jahr 2000 wieder zu (+5,5%); im Durchschnitt leben 2,6 Personen in jedem Haushalt. In rund drei von zehn Haushalten lebt eine einzige Person; die Zahl der »Single-Haushalte« hat sich seit dem Jahr 1996 stetig erhöht (2003: 174.500).
Migration	<i>Anteil der Personen mit Migrationshintergrund ist deutlich angestiegen</i>	In Barcelona hat sich der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund seit 1999 fast verdreifacht; Grund dafür ist die anhaltende, nachträgliche Aufenthaltslegalisierung von Personen durch Erteilung der Aufenthaltserlaubnis. Etwa jede achte Person in Barcelona zählt zur ausländischen Wohnbevölkerung (Spanien: Anstieg von 2% auf knapp über 6%).
Förderungssystem	<i>Spezielle Förderung bei Erstkauf von Wohnungseigentum</i>	In Spanien werden v.a. zinsenlose bzw. zinsengünstige Darlehen und Baukostenzuschüsse eingesetzt (für Neubau und Sanierung). Alle Bauträger haben Zugang zur Wohnbauförderung; für »Erstkäufer von Wohnungseigentum« gibt es spezielle Förderungen. Der Anteil des geförderten Neubaus (»VPO«) am gesamten Neubaugeschehen ist seit dem Jahr 1998 deutlich zurückgegangen, von 24% auf rund 9%. Etwas mehr als 1% des spanischen Bruttoinlandsproduktes wird für die Wohnversorgungspolitik ausgegeben.
Wohnungsmarkt	<i>Wohnungseigentum bestimmt das Angebot</i>	Mehr als zwei Drittel des Wohnungsbestandes in Barcelona werden als Wohnungseigentum bewohnt (1999: 62%).
Neubau	<i>Rund 4.600 Neubauwohnungen</i>	Im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2004 sind in Barcelona rund 4.600 Neubauwohnungen errichtet worden.
Sanierung	<i>Sanierung des Wohnungsbestandes hat jährlich zwischen 13.000 und 30.000 Wohneinheiten erfasst</i>	Der Gebäudebestand von Barcelona ist relativ jung; ein Viertel der Gebäude wurden vor 1940 errichtet. Dennoch erfordert die hohe Wohnungsnachfrage eine anhaltende Modernisierung des Bestandes; der Neubau alleine reicht nicht aus. Seit dem Jahr 1999 sind zwischen 13.000 und 30.000 Wohnungen pro Jahr in ihrer Ausstattungsqualität verbessert worden; fast alle diese Wohnungssanierungen wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert.

2

Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung

Wohnungsbestand	Aktueller Bestand von etwas mehr als 600.000 Hauptwohnsitz-Wohnungen	Am Jahresende 2003 weist die Stadt Barcelona einen Bestand von rund 602.500 Hauptwohnsitz-Wohnungen auf. Der gesamte Wohnungsbestand von Barcelona (inklusive Nebenwohnsitze, leer stehende und sonstige Wohnungen) liegt derzeit bei 767.500 Wohneinheiten; rund 8% des gesamten Wohnungsbestandes dienen als Nebenwohnsitz; etwa 13% sind (zumindest vorübergehend) leer stehend.
Entwicklung des Wohnungsbestandes	Bestand an Wohnungen steigt kontinuierlich an	Seit dem Jahr 1991 hat sich der Bestand an Hauptwohnsitz-Wohnungen um 4,5% erhöht (+26.000); die Zahl jener Wohnungen, die in Barcelona als Nebenwohnsitz genutzt werden, hat sich im gleichen Zeitraum hingegen fast verdreifacht (+40.600). Die Anzahl der (zumindest vorübergehend) leer stehenden Wohnungen hat in den letzten zwölf Jahren um etwa 45% zugenommen.
Personenzahl pro Wohneinheit	Wohnraum für durchschnittlich je 2,6 Personen	Bezogen auf die Wohnbevölkerung weist Barcelona rund 380 Wohnungen je 1.000 Personen (1991: 351 auf 1.000 Personen); dies entspricht einem Durchschnitt von rund 2,6 Personen je Wohnung.
Wohnungsgröße	Mehr als die Hälfte aller Wohnungen hat eine Wohnfläche zwischen 60 m² und 90 m²	Etwa ein Viertel aller Hauptwohnsitz-Wohnungen in Barcelona verfügt über mindestens 60 m ² Wohnnutzfläche. Mehr als die Hälfte der Wohnungen sind zwischen 60 m ² und 90 m ² groß (= drei Wohnräume); etwa jede sechste Wohnung weist vier Wohnräume (mit einer Nutzfläche zwischen 90 m ² und 120 m ²) auf; über sehr große Wohnungen (mit mehr als 120 m ²) können rund 7% der Haushalte verfügen.
Wohngebäude nach Zahl der Wohneinheiten	Fast nur Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen	Mit einem Anteil von rund 96% befinden sich fast alle Hauptwohnsitz-Wohnungen von Barcelona in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen (20 oder mehr Wohneinheiten: 50%); etwa 4% des Wohnungsbestandes entfallen auf Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen.
Rechtsverhältnis der Wohnungen	Mehr als zwei Drittel der Wohnungen befinden sich in Eigentum	Von den rund 602.500 Hauptwohnsitz-Wohnungen in Barcelona befinden sich mehr als zwei Drittel in Wohnungseigentum. Mietwohnungen (privat, gefördert oder kommunal) bzw. andere, nicht zurechenbare Rechtsverhältnisse bilden etwa ein Drittel des Wohnungsbestandes.

Baualter der
Wohngebäude

*Rund ein Viertel der
Wohngebäude wurde
vor 1940 errichtet*

Etwa ein Viertel aller Hauptwohnsitz-Wohnungen der Stadt Barcelona befindet sich in Gebäuden, die vor dem Jahr 1940 errichtet wurden; knapp ein Fünftel der Wohngebäude wurde in den Jahren 1941 bis 1960 fertig gestellt; fast die Hälfte der Wohnungen wurde zwischen den Jahren 1961 und 1990 errichtet; die seit dem Jahr 1991 errichteten Neubauwohnungen bilden rund 6% aller Hauptwohnsitz-Wohnungen.

Tabelle 1

Struktur des Wohnungsbestandes in Barcelona

Absolut- und %-Angaben für die Jahre 1991, 1995, 2001 und 2003, Index 1991 = 100,0

	<u>2003</u>	<u>2001</u>	<u>1995</u>	<u>1991</u>	<u>Index 1991 = 100,0</u>
<i>Bestand an Hauptwohnsitz-Wohnungen</i>	<i>602.500</i>	<i>594.450</i>	<i>589.100</i>	<i>576.600</i>	<i>104,5</i>
Wohnungen je 1.000 Personen	382	389	390	351	108,8
<i>Nebenwohnsitz-Wohnungen</i>	<i>62.500</i>	<i>57.700</i>	<i>23.500</i>	<i>22.000</i>	<i>284,7</i>
Leer stehende und sonstige Wohnungen	102.500	105.800	65.000	70.900	144,6
<i>Bestand an Wohnungen gesamt</i>	<i>767.500</i>	<i>757.930</i>	<i>677.640</i>	<i>669.500</i>	<i>114,6</i>

Referenzzeitraum:
Jahr 2003.
Ausgewiesene Summen
können aufgrund von
Rundungen von den
rechnerischen Summen
abweichen.

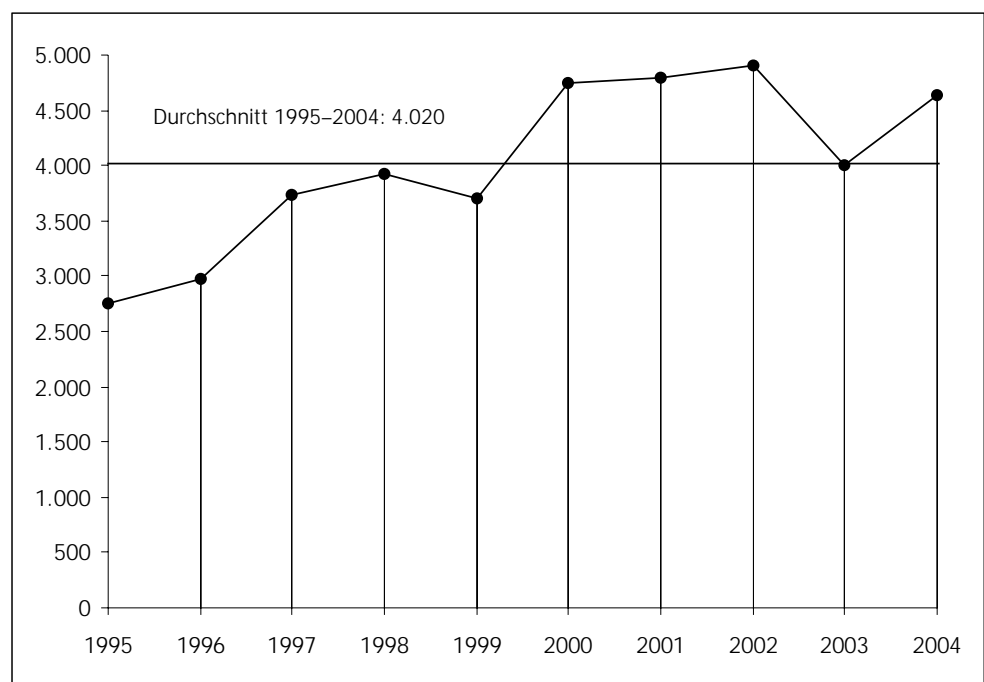
Rohdaten:
Spanisches Statistisches Institut
(INE).
Statistisches Institut von
Katalonien (IDESCAT).
Statistisches Amt der Stadt
Barcelona – Statistisches
Jahrbuch.
RICS (Royal Institute of
Chartered Surveyors) –
European Housing Review
2005.
Eigene Berechnungen.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

Neubau

Jährliche Neubauleistung	4.640 Neubauwohnungen im Jahr 2004	In den letzten fünf Jahren sind in Barcelona mehr Neubauwohnungen fertig gestellt worden als in den Jahren 1995 bis 1999; statt 2.700 bis 3.900 Wohnungen wurden seit 2000 jedes Jahr mehr als 4.000 Neubauwohnungen errichtet. Im Jahr 2004 sind 4.640 Wohnungen neu gebaut worden.
Neubau in % des Bestandes	Neubauleistung bei 0,77% des Bestandes	Die aktuelle Neubauleistung in Barcelona entspricht 0,77% des Bestandes an Hauptwohnsitz-Wohnungen (1999: 0,5%).
Neubau je 1.000 Personen	Seit 1995 deutlich mehr Neubauwohnungen je 1.000 Personen	Für das Jahr 2004 liegt die Neubauleistung bei 2,9 Wohnungen je 1.000 Personen; in den Jahren 1995 und 1999 wurden in Barcelona 1,8 bzw. 2,5 Neubauwohnungen je 1.000 Personen fertig gestellt.
Struktur der Neubauwohnungen	Überwiegend frei finanziert	Der Anteil der frei finanzierten privaten Miet- und Eigentumswohnungen am gesamten Neubau lag im Durchschnitt der letzten zehn Jahre bei rund 75% (1999: 51%; 1996: 94%); die Zahl der neu errichteten geförderten Mietwohnungen (»VPO«) betrug zwischen 600 und 900 Wohneinheiten; ergänzend wurden im Jahr 2003 rund 260 Kommunalwohnungen neu gebaut (2001 und 2002: 460).

Grafik 1
Entwicklung des Neubaus in Barcelona (fertig gestellte Wohneinheiten)
 Zeitreihe für die Jahre 1995 bis 2004



Räumliche Verteilung des Neubaus im Stadtgebiet

Mehr als zwei Fünftel aller Neubauwohnungen eines Jahres wurden allein im Bezirk Sant Marti errichtet

Von der jährlichen Neubauleistung in Barcelona sind seit dem Jahr 2000 jeweils die meisten Wohneinheiten im entlang des Mittelmeeres gelegenen Bezirk »Sant Marti« errichtet worden; der Anteil lag hier zwischen knapp einem Fünftel und mehr als zwei Fünftel. In den Bezirken »Eixample« und »Sant Andreu« sind in den letzten Jahren zwischen einem und zwei Zehntel aller Neubauwohnungen der Stadt Barcelona fertig gestellt worden.

Tabelle 2

Neubauwohnungen in Barcelona

Absolut- und %-Angaben für die Jahre 1995, 1999, 2001 und 2004, Index 1995 = 100,0

	<u>2004</u>	<u>2001</u>	<u>1999</u>	<u>1995</u>	<u>Index 1995 = 100,0</u>
Im Laufe des Jahres neu errichtete Wohneinheiten	4.640	4.790	3.700	2.750	168,7
Neu errichtete Wohneinheiten je 1.000 Personen	2,93	3,14	2,45	1,82	160,9
Neubauleistung in % des Bestandes	0,77%	0,81%	0,61%	0,47%	164,1

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

Rohdaten:
Spanisches Statistisches Institut (INE).
Statistisches Institut von Katalonien (IDESCAT).
Statistisches Amt der Stadt Barcelona – Statistisches Jahrbuch.
RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) – European Housing Review 2005.
Eigene Berechnungen.

Datenbasis:
Synthesis-Wohnen.

Sozialer Wohnbau

Sozialer Wohnbau

Abnehmende Bedeutung der Kommunalwohnungen in Spanien und in Barcelona

Das Angebot an öffentlichen Mietwohnungen der Gemeinden hat in Spanien traditionell eine sehr geringe Bedeutung. In den letzten Jahren sind diese Kommunalwohnungen (v.a. in den großen Städten wie Madrid, Barcelona, Valencia oder Sevilla) schrittweise an die bisherigen Mieterinnen und Mieter oder an interessierte Bauträger verkauft worden. Derzeit gibt es in Spanien noch rund 150.000 Kommunalwohnungen; im Jahr 1999 waren es etwa 175.000 Wohneinheiten (oder 0,9% des Bestandes). Die Stadtverwaltung von Barcelona verfügt derzeit noch über ein paar tausend Kommunalwohnungen.

Bezugskriterien für den sozialen Wohnbau

Haushalte mit niedrigem Einkommen und Jungfamilien

Kommunalwohnungen und geförderte Mietwohnungen dienen v.a. für die Wohnversorgung von Haushalten mit niedrigem Einkommen und für Jungfamilien. Für den Bezug der Wohnungen gelten gestaffelte Einkommensobergrenzen; die Höhe der monatlichen Miete ist je nach Anzahl der Haushaltsmitglieder geregelt und nach oben hin beschränkt.

Stadterneuerung

Sanierung und Modernisierung in Spanien

Anteil der Wohnungen mit schlechter Ausstattungsqualität geht stetig zurück

Der Wohnungsbestand in Spanien weist eine gewisse »Überalterung« auf und erfordert laufend umfassende Erneuerungsaktivitäten, vor allem in den großen Städten und Ballungsräumen. Im Jahr 1991 wies noch ein Zehntel des spanischen Wohnungsbestandes einen nicht zeitgemäßen Wohnungsstandard auf; am Ende der 1990er Jahre waren es rund 5%. Die Mietrechtsbestimmungen ermöglichten in der Vergangenheit vielfach keine ausreichende laufende Instandhaltung der Wohnungen und Gebäude.

Stadterneuerung in Barcelona

Bis zu 30.000 Wohnungen pro Jahr werden mit öffentlicher Unterstützung saniert

In Barcelona wurden am Beginn der 1990er Jahre wegen der Olympischen Sommerspiele 1992 umfassende Stadterneuerungsmaßnahmen gesetzt. Damit einhergehend war allerdings auch ein rasches Ansteigen der Miet- und Kaufpreise, wodurch viele einkommensschwächere Haushalte für ihre Wohnversorgung in andere Stadtteile oder in die Umgebung vom Barcelona ausweichen mussten. Seit dem Jahr 1999 sind zwischen 13.000 und 30.000 Wohnungen pro Jahr in ihrer Ausstattungsqualität verbessert worden; der Anteil der mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungssanierungen lag hier bei fast 100%; nur im Jahr 1999 ging dieser Anteil kurzzeitig auf drei Viertel zurück.

3

Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung

Wohnaufwand und Einkommen	<i>Für den Wohnaufwand werden zwischen 30% und 45% des Haushaltseinkommens aufgewendet</i>	Für den laufenden Wohnaufwand (inklusive Betriebs- und Heizkosten) gibt ein spanischer Haushalt derzeit im Schnitt rund 30% des verfügbaren Einkommens aus (1999: 27%); in Städten wie Barcelona und Madrid liegt dieser Wert noch deutlich höher (ein Drittel bis zu 45% des Haushaltseinkommens). Die spanischen Haushalte haben bis zu 70% des Vermögens in Immobilien veranlagt. Die Finanzierung erfolgt über langfristige Hypothekendarlehen (Laufzeit zwischen 25 und 30 Jahre); das Zinsniveau dieser Darlehen ist derzeit mit rund 4% so niedrig wie seit Jahrzehnten nicht mehr (2002: 5,4%; 1997: 8%).
Preise für Wohnungseigentum in Spanien	<i>Stetiger Anstieg der Kaufpreise für Wohnungseigentum</i>	In den letzten sieben Jahren haben sich in Spanien die durchschnittlichen Kaufpreise für Wohnungseigentum um 15% bis 20% pro Jahr erhöht (2003: +17%; 1999: +12%).
Kaufpreise für Wohnungseigentum	<i>Deutlicher Anstieg der Kaufpreise seit dem Jahr 1999</i>	Im Jahr 2003 lag in Barcelona der durchschnittliche Kaufpreis für eine neu errichtete Eigentumswohnung bei EUR 3.740,- je m ² Wohnnutzfläche; je Neubauwohnung (mit im Schnitt 86 m ²) ergibt das einen Kaufpreis von rund EUR 316.000,-. Für eine Bestandswohnung war der durchschnittliche Kaufpreis zwar im Jahr 2003 geringfügig niedriger (EUR 3.180,-). Im Jahr 2004 musste in Barcelona allerdings für eine bestehende Eigentumswohnung fast genauso viel bezahlt werden wie für eine Neubauwohnung. Vor fünf Jahren lag der durchschnittliche Kaufpreis für eine Neubauwohnung etwa ein Drittel niedriger als derzeit; für eine bereits bestehende Eigentumswohnung hat sich der Kaufpreis im gleichen Zeitraum mehr als verdoppelt.
Umschlag an Eigentumswohnungen	<i>Zwischen 85% und 90% der Kauftransaktionen betreffen Bestandswohnungen</i>	In Barcelona ist in den letzten fünf Jahren bei Wohnungseigentumstransaktionen der Anteil der Bestandswohnungen zwischen 85% und 90% gelegen; der Anteil des Neubaubereiches hat jedoch leicht und stetig zugenommen.
Mietregelungen	<i>Anpassung der Mietverträge</i>	Private Mietwohnungen waren in Spanien bis zum Jahr 1985 sehr restriktiven Mietrechtsbeschränkungen unterworfen. Seither kann die Anfangsmiete bei Neuvermietungen frei gestaltet werden (mit anschließender Indexierung, die an den Verbraucherpreisindex gebunden ist). Es gilt eine mietrechtliche Mindestbindung von fünf Jahren; Altmietverträge (= vor 1985 abgeschlossen) können innerhalb von fünf bzw. zehn Jahren an die Inflationsentwicklung angepasst werden.

Monatliche Miete

Im Durchschnitt liegt die Miete derzeit bei rund EUR 11,- je m² Wohnnutzfläche

Im Jahr 2004 liegt in Barcelona die durchschnittliche Miete für eine private Mietwohnung (Bestand) pro Monat bei rund EUR 11,- je m² Wohnnutzfläche; bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 78 m² ergibt sich eine Monatsmiete von insgesamt EUR 840,-. Je Bezirk reicht die Bandbreite der Durchschnittsmiete von rund EUR 9,- (Stadttrandbezirk Nou Barris) bis EUR 13,- (Zentrumsbezirk Ciutat Vella). Zwischen den Jahren 1990 und 1998 gab es in Barcelona einen leichten Rückgang des durchschnittlichen Mietniveaus (von EUR 7,50 auf unter EUR 6,- je m²); seit dem Jahr 1999 ist die durchschnittliche Wohnungsmiete pro Monat jedoch wieder um rund 13% pro Jahr angestiegen.

Baukosten

Jährlicher Anstieg der Baupreise um bis zu 4%

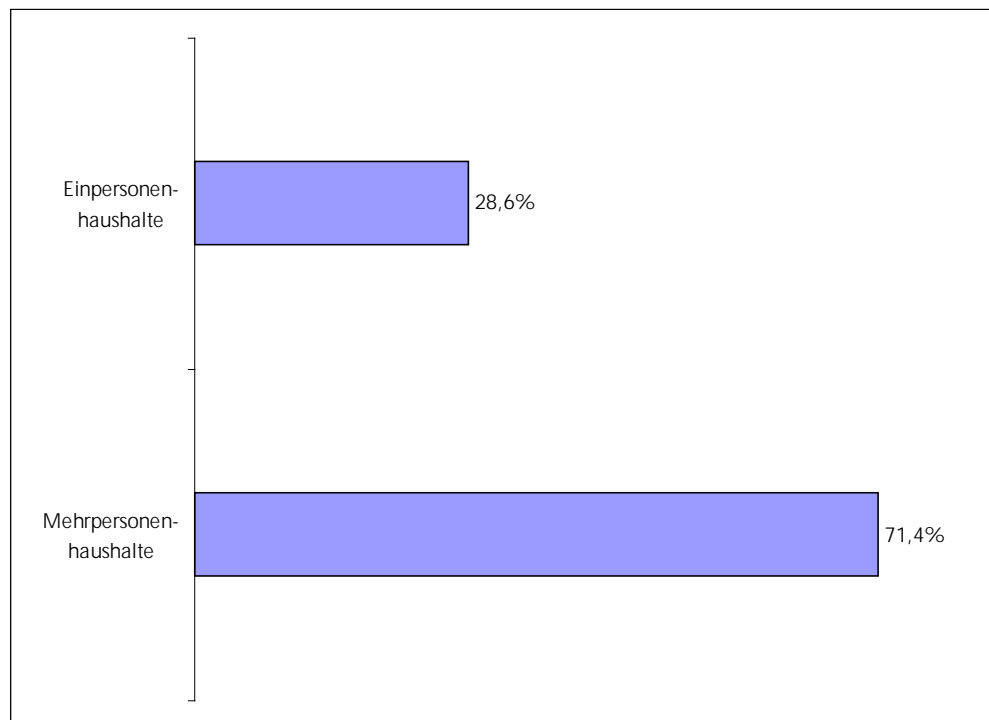
Die Baupreise für den Wohnungsneubau sind in Spanien in den Jahren 2000 bis 2003 um jährlich +2,0% bis +3,5% angestiegen; in den 1990er Jahren fiel die jährliche Wachstumsrate der Baupreise etwas höher aus (zwischen +2,5% und +4,0%).

4

Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen

Aktuelle Wohnbevölkerung	Wohnbevölkerung von 1,578 Mio. Personen	Am Jahresbeginn 2004 bestand die Wohnbevölkerung von Barcelona aus rund 1,578 Mio. Personen. Gegenüber dem Jahr 2001 ist die Zahl der Personen um rund 5% angestiegen; rund 53% der Wohnbevölkerung sind Frauen.
Bevölkerungsentwicklung	Stetiger Rückgang der Wohnbevölkerung von 1979 bis 1998	Die Wohnbevölkerung von Barcelona erreichte im Jahr 1979 ihren Höchststand (1,9 Mio. Personen); danach sank die Bevölkerungszahl stetig auf 1,496 Mio. Personen am Jahresbeginn 2000. Seither hat Barcelona wieder deutliche jährliche Zuwächse bei der Wohnbevölkerung verzeichnet.
Bevölkerungsdichte	Bevölkerungsdichte von 15.630 Personen je km²	Die Bevölkerungsdichte in Barcelona beträgt rund 15.630 Personen je km ² ; dieser Wert ist leicht und stetig ansteigend (2001: 14.900). Der Bezirk »Eixample« weist die mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte auf: Hier leben rund 35.000 Personen auf 1 km ² Siedlungsfläche; zwei Bezirke sind mit 7.000 bzw. 8.300 Personen je km ² am wenigsten dicht besiedelt.

Grafik 2
Größenstruktur der Haushalte in Barcelona
Anteile in %, 2003



Einpersonenhaushalte	<i>In rund drei von zehn Haushalten lebt eine einzige Person</i>	Die Wohnbevölkerung von Barcelona lebt in rund 610.000 Haushalten; diese Zahl ist seit dem Jahr 2000 um 2,6% angestiegen. Im Durchschnitt leben etwa 2,6 Personen in einem Haushalt (1999: 2,55). Rund 29% der Haushalte sind »Single-Haushalte«; deren Zahl hat sich in den letzten fünf Jahren deutlich auf rund 174.500 erhöht (»Single-Anteil« im Jahr 1995: 23%). Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte ist im Vergleich dazu leicht zurückgegangen.
Altersstruktur	<i>Etwas mehr als ein Fünftel der Bevölkerung ist älter als 64 Jahre</i>	In der Stadt Barcelona ist rund jede achte Person jünger als 15 Jahre; knapp mehr als ein Zehntel der Wohnbevölkerung sind Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren; deutlich mehr als die Hälfte der Personen sind im Haupterwerbssalter (25 bis 64 Jahre); älter als 64 Jahre ist jede fünfte in Barcelona lebende Person.
Wanderungsbilanz	<i>In Barcelona überwiegt seit über 20 Jahren die Abwanderung gegenüber dem Zuzug</i>	In den 1980er und 1990er Jahren wies Barcelona stets deutlich mehr Abwanderung als Zuzug auf; um 7.000 bis 21.000 Personen mehr zogen aus der Stadt weg als zuwanderten. Von 1998 bis 2000 überwog die jährliche Abwanderung den Zuzug um rund 15.000 Personen; in den letzten Jahren hat sich diese Differenz weiter auf bis zu 26.000 im Jahr 2003 erhöht.
Zu- und Abwanderung	<i>Jährliche Zuwanderung entspricht rund 2% der Wohnbevölkerung</i>	Knapp mehr als 35.000 Personen zogen im Jahr 2003 nach Barcelona zu (2001: 25.800 Personen). Etwa zwei Drittel davon aus der autonomen Region Katalonien. Die »Zuwanderungsrate« von Barcelona liegt in den letzten Jahren bei rund 2% der gesamten Wohnbevölkerung. Im Jahr 2003 sind allerdings fast 61.000 Personen aus der Stadt Barcelona weggezogen; vier von fünf Personen sind in eine andere Gemeinde der Region Katalonien abgewandert.
Saldo aus Geburten und Sterbefällen	<i>Jährlich um ein paar tausend mehr Sterbefälle als Geburten</i>	Die Zahl der Geburten liegt in Barcelona seit über 10 Jahren zwischen 12.000 und 14.000 pro Jahr; die Zahl der Sterbefälle ist im gleichen Zeitraum jeweils um ein paar tausend höher gelegen (2003: 16.400). Der passive Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung hat für Barcelona in den Jahren 2000 bis 2003 zwischen 2.500 und 3.800 betragen.
Umzug innerhalb der Stadt Barcelona	<i>Rund 5% der Wohnbevölkerung zieht jährlich innerhalb der Stadtgrenzen um</i>	Innerhalb der Stadtgrenzen von Barcelona konnten im Jahr 2003 knapp mehr als 80.000 Personen (oder rund 32.000 Haushalte) eine neue Wohnversorgung realisieren; das entspricht einem Anteil von 5% aller Personen bzw. Haushalte.

Statistische Korrekturen bei Bevölkerungsevidenz durch Nachträge

Nachträgliche Meldungen/Legalisierungen des Aufenthaltsstatus fallen deutlich aus

In Ergänzung zu den teilweise recht deutlichen passiven Salden der Wanderungsbilanz und der natürlichen Bevölkerungsbewegung muss bei der Bevölkerungsfortschreibung der Stadt Barcelona noch eine Komponente berücksichtigt werden. Durch nachträgliche Meldungen bzw. durch Legalisierungen des Aufenthaltsstatus von Personen wird der Bevölkerungsstand im Nachhinein beträchtlich korrigiert. Viele Personen erklären ihren Hauptwohnsitz in der Stadt Barcelona erst deutlich später und werden bei der Bevölkerungsevidenz später registriert, als sie tatsächlich schon in der Stadt wohnhaft sind.

Pro Jahr zwischen 6.700 und 66.300 nachträgliche Meldungen zur Bevölkerungsevidenz

Im Jahr 1991 gab es in Barcelona rund 6.700 solcher Nachträge zur Bevölkerungsfortschreibung; nach knapp unter 20.000 jährlichen Bestandskorrekturen am Ende der 1990er Jahre hat sich die Zahl der nachträglichen Meldungen bzw. Legalisierungen des Aufenthaltsstatus von Personen auf 66.300 im Jahr 2002 erhöht.

Grafik 3
Zuwanderung von Personen nach Barcelona
Zeitreihe für die Jahre 1990 bis 2003

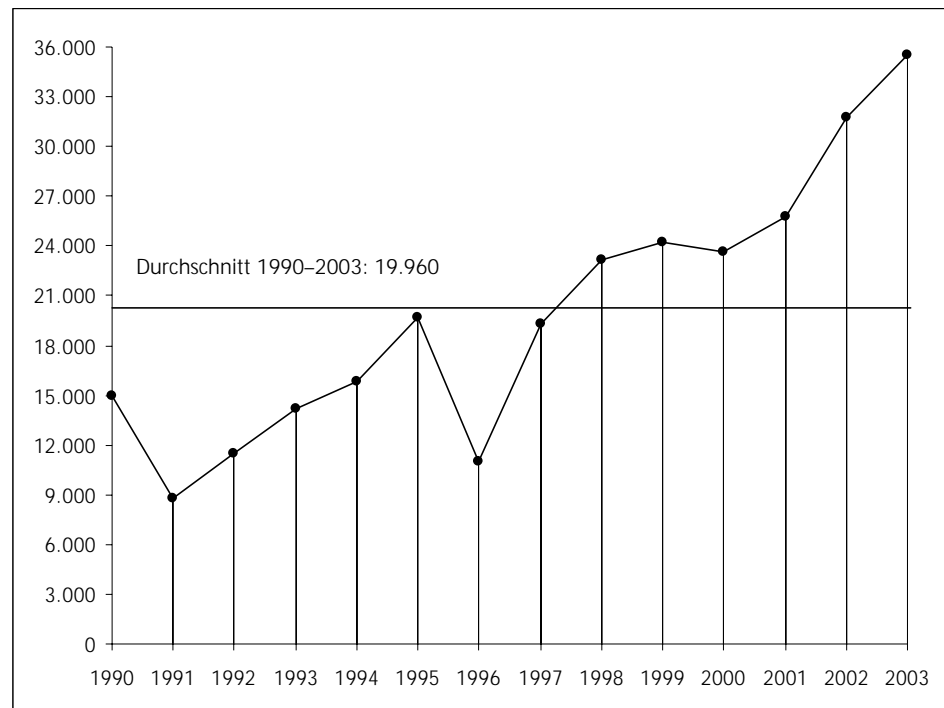


Tabelle 3

Struktur der Wohnbevölkerung und der Privathaushalte in Barcelona

Absolutangaben zum Jahresende 1995, 2000 und 2003, Index 1995 = 100,0

	2003	2000	1995	Index 1995 = 100,0
Wohnbevölkerung	1.578.550	1.505.330	1.508.810	104,6
Frauen	832.500	799.230	803.820	103,6
Männer	746.050	706.100	704.990	105,8
Inländer/innen	1.376.060	1.431.310	1.466.590	93,8
Ausländer/innen	202.490	74.020	42.220	479,6
Bis 14 Jahre	183.900	173.110	179.640	102,4
15 bis 24 Jahre	172.850	172.360	213.110	81,1
25 bis 64 Jahre	889.500	833.950	804.250	110,6
Älter als 64 Jahre	332.300	325.900	311.810	106,6
Zuwanderung im Laufe des Jahres	35.470	23.650	19.700	180,1
Abwanderung im Laufe des Jahres	61.310	39.100	40.300	152,1
Wanderungssaldo	-25.840	-15.450	-20.600	125,4
Nachträgliche Meldungen, Legalisierungen	57.140	36.270	27.040	211,3
Geburten im Laufe des Jahres	12.610	12.570	12.120	104,0
Sterbefälle im Laufe des Jahres	16.370	15.460	16.920	96,7
Geburtenbilanz	-3.760	-2.890	-4.800	78,3
Anzahl der Privathaushalte¹	610.000	594.450	577.900	105,6
Einpersonenhaushalte	174.500	155.460	134.100	130,1
Mehrpersonenhaushalte	435.500	438.990	443.800	98,1

Referenzzeitraum:

Jahr 2003.

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

Rohdaten:

Spanisches Statistisches Institut (INE).

Statistisches Institut von Katalonien (IDESCAT).

Statistisches Amt der Stadt Barcelona – Statistisches Jahrbuch.

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

Eigene Berechnungen.

Datenbasis:

Synthesis-Wohnen.

5 Personen mit Migrationshintergrund

Personen mit Migrationshintergrund	Anteil von rund 13%	Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund hat sich in den letzten Jahren in Barcelona fast verdreifacht: Von rund 5% im Jahr 2000 auf rund 13% im Jahr 2003.
Räumliche Verteilung der ausländischen Wohnbevölkerung nach Bezirken	Anteil am höchsten im innerstädtischen Bezirk »Ciutat Vella« (33%)	Knapp drei Fünftel der Personen mit Migrationshintergrund leben in vier der zehn Bezirke von Barcelona; der Migrationsanteil ist im 1. Bezirk »Ciutat Vella« mit rund einem Drittel mit Abstand am höchsten; in den anderen Bezirken liegt der Anteil bei jeweils knapp einem Zehntel.
Ausländische Wohnbevölkerung nach dem Herkunftsland	Über die Hälfte stammen vom amerikanischen Kontinent	Bei 53% der Personen mit Migrationshintergrund lag der Geburtsort am amerikanischen Kontinent (v.a. in Südamerika). Aus anderen europäischen Ländern (v.a. der EU) entstammen mehr als ein Fünftel der Personen mit Migrationshintergrund; 15% sind asiatischer Herkunft (Afrika: 10%).
Aufenthaltsdauer der ausländischen Wohnbevölkerung	Neun von zehn Personen leben seit maximal 5 Jahren in Barcelona	Etwas mehr als ein Viertel der ausländischen Wohnbevölkerung hat am Jahresbeginn 2005 erst weniger als ein Jahr in Barcelona gelebt; zwischen ein und fünf Jahre hat der bisherige legale Aufenthalt für rund zwei Drittel der Personen mit Migrationshintergrund gedauert (5–15 Jahre: 8%).
Legalisierung und statistische Erfassung	Die Zahl der Migrantinnen und Migranten mit Aufenthaltserlaubnis hat sich stark erhöht	Die Angaben zur ausländischen Wohnbevölkerung erfassten bis 1991 nur jene Personen mit einer legalen Aufenthaltserlaubnis. Die große Zahl an Illegalen wurde bei der Volkszählung 1991 legalisiert, entsprechend statistisch erfasst und seither mit zeitlicher Verzögerung nachgetragen; der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund hat sich in Spanien von rund 2% (1999) auf 6% (2003) verdreifacht.
Wohnversorgung der Migrantinnen und Migranten	Die Wohnversorgung ist qualitativ und quantitativ nicht ausreichend	Die Wohnversorgung von Personen mit Migrationshintergrund ist in Spanien großteils von einer schlechten Wohnungsausstattung und durch starke Segregationseffekte (hohe Konzentration in »Elendsvierteln«) gekennzeichnet. Da insgesamt nur 15% des spanischen Wohnungsbestandes auf Mietwohnungen entfallen, ist es vor allem für die einkommensschwachen »Migranten-Haushalte« schwer, in diesem für sie typischen Marktsegment eine »angemessene und leistbare Wohnversorgung« zu finden; die Migrantinnen und Migranten haben fast keinen Zugang zu den kommunalen Sozialwohnungen.

6

Wohnversorgung von wohnungslosen Personen

Wohnungslosigkeit	<i>Leichter Anstieg von rund 3.500 auf 5.000 wohnungslose Personen</i>	In der Stadt Barcelona ist die Zahl der wohnungslosen Personen, die über keine eigene regelmäßige Übernachtungsmöglichkeit verfügen, leicht angestiegen; von rund 3.500 (2000) auf 5.000 (2003); das entspricht einem Anteil von 0,2% bzw. 0,3% an der städtischen Wohnbevölkerung. Die Zahl der jährlichen Übernachtungen in temporären Schlafmöglichkeiten lag seit 1999 zwischen 67.000 und 84.000.
Betreuungseinrichtungen und »rough sleeping«	<i>Zwei Drittel der Wohnungslosen können in temporären Schlafmöglichkeiten übernachten</i>	Etwa zwei Drittel der Wohnungslosen in Barcelona können in temporären Wohngelegenheiten (Wohnungen/Heime) übernachten; diese Einrichtungen werden von der Stadtverwaltung bzw. mehreren gemeinnützigen Organisationen betreut. Darüber hinaus muss ein Drittel der wohnungslosen Personen »regelmäßig auf der Straße« schlafen (»rough sleeping«). In den letzten Jahren hat die Stadtverwaltung von Barcelona einen schrittweisen Ausbau der temporären Schlafmöglichkeiten vorgenommen. Zum Beispiel wurde eine neue Herberge mit etwa 800 Schlafplätzen errichtet. Die Stadtverwaltung betreibt für die wohnungslosen Personen eine zentrale Anlauf- und Aufnahmestelle, die permanent besetzt ist. Es gibt in Barcelona über 20 Herbergen bzw. Notunterkünfte sowie eine spezielle Herberge für Schlechtwetter bzw. die Wintermonate. Ergänzt wird dieses Angebot durch zwei Tagesbetreuungscentren und vier Betreuungsteams; diese kümmern sich um eine verstärkte soziale Integration der Wohnungslosen.
Verantwortlichkeit und Zuständigkeit für Wohnungslosigkeit	<i>Kommunalverwaltung von Barcelona ist zuständig für die Wohnungslosigkeitspolitik</i>	Für Sozialfragen wie Wohnungslosigkeit, Sozialhilfe oder Altenpflege sind in Spanien die Kommunalverwaltungen zuständig. Die Stadt Barcelona erarbeitet im Bereich der Wohnungslosigkeitspolitik zusammen mit der autonomen Region Katalonien gemeinsame Betreuungsprogramme.
Wohnungslosigkeit auf nationaler Ebene	<i>Fast 20.000 Wohnungslose in Spanien</i>	Für Spanien kommt die nationale Vertretung des europäischen Wohnungslosen-Netzwerkes FEANTSA am Jahresende 2003 auf rund 18.500 von Wohnungslosigkeit betroffene Personen. Die über 400 Herbergen für Wohnungslose mit ihren rund 13.500 Schlafplätzen werden etwa zur Hälfte von religiösen Einrichtungen betrieben; öffentliche Betreuungseinrichtungen machen rund ein Viertel aus (gemeinnützige Organisationen: 20%). Pro Jahr werden in ganz Spanien rund EUR 125 Mio. für die Betreuung von wohnungslosen Personen aufgewendet.

7

Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung

Förderung der
Wohnversorgung

***Wohnversorgungs-
politik –
Wohnbauförderung***

Seit über 50 Jahren wird in Spanien über staatliche Wohnbauprogramme, halbstaatliche Bauträger und Wohnungsgenossenschaften der Neubau gefördert. Als Ergänzung zu zinslosen Darlehen gewannen die Baukostenzuschüsse mehr an Bedeutung. Seit den 1990er Jahren ist der Anteil des geförderten Neubaus in Spanien schrittweise zu Gunsten des geförderten Erwerbs von Eigentumswohnungen (Bestand) zurückgegangen. Anstatt der Bauträger werden verstärkt die privaten Haushalte direkt bei ihrer Wohnungssuche unterstützt; zum Beispiel mittels Zinszuschüssen für die Aufnahme von Kapitalmarktdarlehen.

Objektförderung für
Neubau und Sanierung

***Zahl der geförderten
Wohneinheiten geht
zurück***

Im Rahmen des »Wohnbauplanes 1992 bis 1995« wurden 350.000 geförderte Wohnungen in Spanien neu errichtet; weitere 150.000 Wohneinheiten wurden in dieser Zeit mit Unterstützung durch öffentliche Förderungsmittel umfassend im Bestand erneuert. Alle Bauträger haben Zugang zur Wohnbauförderung. Die Einkommensobergrenzen für Haushalte sowie der Darlehensanteil (Zinszuschüsse) an den Gesamtkosten sind in den letzten Jahren stetig angehoben worden; für »Erstkäufer von Wohnungseigentum« (v.a. Jungfamilien) ist eine spezielle Förderungsform geschaffen. Im Rahmen des »Wohnbauplanes 1996–1999« wurden in ganz Spanien erneut über 300.000 Neubauwohnungen gefördert; seit dem Jahr 1999 sind in Summe rund 250.000 geförderte Wohnungen neu errichtet worden.

Verwendung der
Wohnbauförderungsmittel

***Gewährung von Zins-
zuschüssen für Kapital-
marktdarlehen***

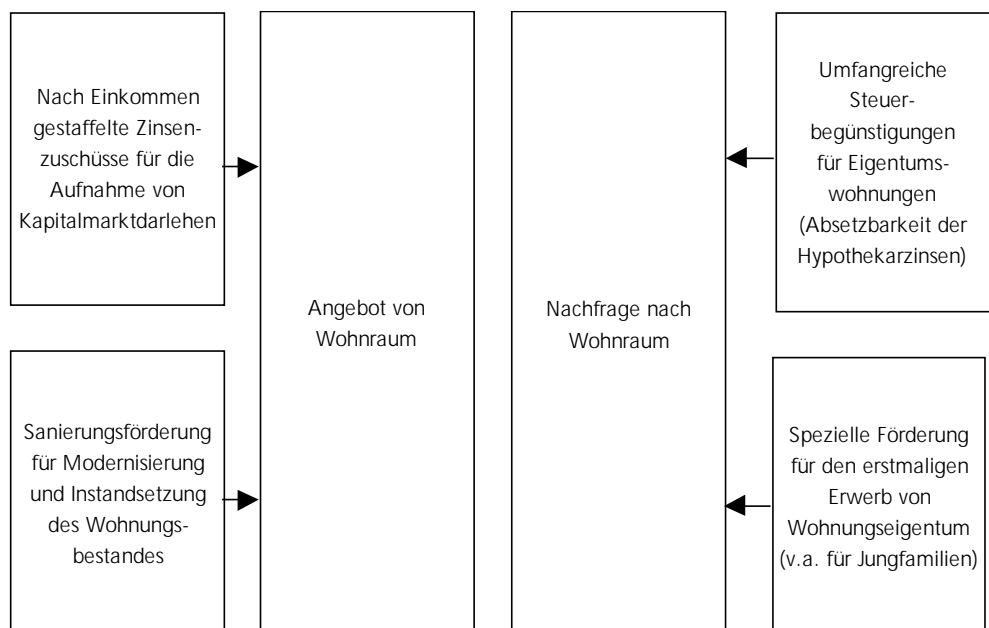
Die Objektförderung der spanischen Wohnungspolitik bezieht sich hauptsächlich auf die Gewährung von Zinszuschüssen für Kapitalmarktdarlehen, die von privaten oder genossenschaftlichen Bauträgern für die Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen aufgenommen werden.

***Grundstücksankauf
wird subventioniert***

Aufgrund der hohen städtebaulichen Dichten im Neubau dient ein nicht unbeträchtlicher Teil der Wohnbauförderungsmittel für die Finanzierung der hohen Grundstückskosten. Der geförderte Wohnungsneubau (»VPO-Wohnungen«) in Spanien kam in den letzten Jahrzehnten vor allem den Haushalten der mittleren Einkommensschichten zugute. Bis in die 1990er Jahre wurden vielfach auch Zweitwohnsitze in Spanien mit Unterstützung von öffentlichen Förderungsmitteln errichtet.

Anteil des geförderten Wohnungsneubaus	<i>Ein Zehntel des Neubaus wird als geförderter Wohnbau errichtet</i>	Der Anteil des geförderten Neubaus (»VPO«) ging in Spanien von rund der Hälfte (= 97.000 Wohneinheiten) im Jahr 1993 stetig zurück (1998: 24%); in den letzten Jahren sind zwischen 8% und 17% des Neubaus gefördert worden. Im Jahr 2003 waren es 43.600 von insgesamt rund 506.000 Neubauwohnungen.
Neubau von privaten Bauträgern	<i>Vor allem Errichtung von frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen</i>	Vor allem größere und kleinere Bauträger des privaten Sektors bestimmen in den letzten Jahren den Wohnungsneubau in Spanien (und auch in den großen Städten wie Barcelona) durch die Errichtung von frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen; die zu erzielenden Wohnungspreise und -mieten steigen stetig an. Die privaten Bauträger in Spanien errichten auch einen gewissen Mindestanteil an geförderten Wohnungen als Abgleich für die Widmung für frei finanzierte Wohnbauprojekte.
Subjektförderung	<i>Staffelung bei geförderter Miete gemäß Haushaltseinkommen</i>	Als Subjektförderung wird in Spanien lediglich bei der geförderten Miete eine Staffelung gemäß des Haushaltseinkommens durchgeführt; eine allgemeine Wohnbeihilfe zur Abdeckung der laufenden Wohnkosten von Haushalten mit niedrigem Einkommen gibt es in der spanischen Wohnversorgungspolitik nicht.

Grafik 4
Funktionsgrafik zu Wohnungsangebot und -nachfrage
 Direkte und indirekte Förderung der Wohnversorgung in Spanien



<p>Finanzielle Mittel für die spanische Wohnversorgungspolitik</p>	<p><i>Etwa 1% des BIP wird für die Wohnversorgungspolitik ausgegeben</i></p>	<p>Der Gesamtaufwand für die spanische Wohnversorgungspolitik (als Summe aus direkter Wohnbauförderung und der Absetzbarkeit von Zinsen für Hypothekendarlehen im Rahmen des Steuersystems) ist in den letzten Jahren bei knapp über oder knapp unter 1,0% des Bruttoinlandsproduktes gelegen; das sind zwischen EUR 4,0 Mrd. und EUR 4,5 Mrd..</p>
<p>Wechsel des politischen Systems hat auch deutliche Änderungen für die spanische Wohnversorgungspolitik mit sich gebracht</p>	<p><i>Umsetzung auf Ebene der autonomen Provinz Katalonien</i></p>	<p>Seit der Schaffung von 17 autonomen Regionen bzw. Verwaltungseinheiten im Jahr 1978 erfolgt die Umsetzung der weiterhin zentralstaatlich organisierten Wohnungspolitik in Spanien auf Ebene der autonomen Regionen. Die Region Katalonien erarbeitet basierend auf den gesamtstaatlichen Vorgaben mit ihren Institutionen (wie das »Institut Catalá del Sól«) für jeweils vier Jahre ein Wohnbauprogramm zur Baulandentwicklung, zur Stadterneuerung und zur Wohnversorgungspolitik.</p>
<p>Entwicklung von Wohnbauland</p>	<p><i>Baulandentwicklung wird zu mehr als zwei Fünftel von der Region Katalonien gefördert</i></p>	<p>In den Jahren 2000 bis 2003 wurde in der Region Katalonien die Schaffung von Wohnbauland zu mehr als zwei Fünftel (rund EUR 385 Mio.) vom »Institut Catalá del Sól« gefördert. In etwa 170 Baugebieten wurden die Voraussetzungen für die potentielle Errichtung von rund 190.000 Wohneinheiten in den kommenden Jahren und Jahrzehnten geschaffen.</p>
<p>Geförderter Wohnungsneubau</p>	<p><i>In Katalonien sind 2000–2003 rund 4.300 Neubauwohnungen gefördert worden</i></p>	<p>Das »Institut Catalá del Sól« der Regionalverwaltung von Katalonien hat in den Jahren 2000 bis 2003 die Errichtung von rund 4.300 Neubauwohnungen (Eigentum und Miete) gefördert. Das Budget dafür hat EUR 207 Mio. betragen.</p>
<p>Geförderte Mietwohnungen für jüngere Bevölkerungsgruppen</p>	<p><i>1.900 neu errichtete Mietwohnungen für die jüngere Bevölkerung</i></p>	<p>Für die Wohnversorgung vor allem der jüngeren Bevölkerungsgruppe ist im Zeitraum 2000–2003 der Neubau von rund 1.900 Mietwohnungen (v.a. im Zentrum der katalanischen Städte) mit öffentlichen Mitteln in Höhe von EUR 76 Mio. unterstützt worden. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von etwa 50 m² darf die monatliche Nettomiete maximal EUR 3,- je m² betragen.</p>
<p>Aktuelles Wohnbauprogramm 2004–2007</p>	<p><i>Deutliche Ausweitung des geförderten Neubaus in Katalonien</i></p>	<p>Im Rahmen des aktuellen Wohnbauprogramms 2004–2007 ist die Zahl der von der Region Katalonien geförderten Wohnungen deutlich angehoben worden. Von den insgesamt 42.000 geförderten Wohneinheiten werden rund 38% (oder 16.000) als Mietwohnungen errichtet werden. Diese geförderten Wohnungen mit ihren geregelten Mieten sind eine leistbare Alternative gegenüber den höheren Marktmieten.</p>

8 *Barcelona in seinem weiteren Umfeld*

Stadt, Region und Gesamtstaat	<i>Zweitgrößte Stadt von Spanien, Hauptstadt der autonomen Region Katalonien</i>	Barcelona als zweitgrößte spanische Stadt hat 10 Bezirke; sie ist die Hauptstadt von Katalonien (6,7 Mio. Personen), einer von 17 autonomen spanischen Regionen; die Hauptstadt von Spanien ist Madrid (3,1 Mio. Personen). In der Stadt agglomeration von Barcelona leben rund doppelt so viele Personen (3,1 Mio.) als in der Kernstadt selbst.
Agglomeration	<i>Hoher Verflechtungsgrad mit der Provinz Barcelona und der Region Katalonien</i>	Die Stadt Barcelona ist das Verwaltungs-, Wirtschafts- und Kulturzentrum der Region Katalonien und der Provinz Barcelona. Fast ein Drittel aller in Barcelona Beschäftigten pendelt in die Stadt ein.
Bevölkerungsdichte in Region und Gesamtstaat	<i>Bevölkerungsdichte steigt auf allen Ebenen leicht an</i>	Die Bevölkerungsdichte in der Provinz Barcelona (1.440 Personen je km ²), in der Region Katalonien (203) und in Spanien (85 Personen je km ²) ist seit Jahren leicht ansteigend.
Überregionale Bevölkerungsentwicklung	<i>Wohnbevölkerung in Spanien ist seit 2000 um 6,4% gewachsen</i>	Die Wohnbevölkerung in Spanien steigt stetig an; seit dem Jahr 2000 ist die Zahl der Personen um 2,6 Mio. angestiegen (jahresdurchschnittliches Wachstum: +1,6%). In der Region Katalonien ist der Bevölkerungsanstieg im gleichen Zeitraum mit +2,5% höher ausgefallen (auf rund 6,8 Mio.).
Personen mit Migrationshintergrund auf überregionaler Ebene	<i>»Migrationsanteil« beträgt in Spanien 6%</i>	In Spanien liegt der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund bei rund 6% (1999: 2%); in der Region Katalonien weisen 8% aller Personen einen Migrationshintergrund auf.
Überregionale Wanderungsbilanz	<i>Seit Jahren in Spanien deutlich aktiver Saldo aus Wanderungsbilanz</i>	Seit dem Jahr 2000 sind um 220.000 bis 350.000 Personen pro Jahr mehr nach Spanien zugezogen als abgewandert; in der Vorperiode 1995 bis 1999 lag dieser aktive Saldo deutlich niedriger (+95.000 im Jahresdurchschnitt).
Überregionaler Wohnungsbestand	<i>Wohnungsbestand in Spanien ist deutlich ansteigend</i>	Spanien verfügt derzeit über einen Bestand von insgesamt rund 21,4 Mio. Wohneinheiten; gegenüber dem Jahr 1999 ergibt das einen Anstieg von rund 12% (= Plus von 2,3 Mio. Wohnungen). Vom gesamten Bestand dienen etwa 70% (oder rund 14,92 Mio. Wohnungen) als Hauptwohnsitz für die Wohnbevölkerung; etwa 16% werden als Zweitwohnsitz genutzt; rund 14% sind (vorübergehend) leer stehend.

Struktur des
überregionalen
Wohnungsbestandes

***Wohnungseigentum
und mittelgroße
Wohnungen bilden
Schwerpunkt der
Wohnversorgung***

Mit einem Anteil von etwa 85% bildet Wohnungseigentum den Schwerpunkt der Wohnversorgung. Rund 14% entfallen auf private Mietwohnungen; nur rund 1% sind Kommunalwohnungen. Im Jahr 1950 entfielen noch mehr als 50% des Wohnungsbestandes auf das Mietwohnungssegment. In Bezug auf die Wohnungsgröße weist fast die Hälfte aller Hauptwohnsitz-Wohnungen in Spanien eine Nutzfläche zwischen 60 m² und 90 m² auf (Provinz Barcelona: 52%).

Neubauleistung in Region
und Gesamtstaat

***Zahl der Neubau-
wohnungen ist wieder
im Ansteigen***

Im Jahr 2003 wurden in Spanien knapp mehr als 506.000 Wohneinheiten fertig gestellt; dies entspricht einer Neubauleistung von 0,34% des Bestandes. In den Jahren 2001 und 2002 wurden mit 505.000 bzw. 520.000 Neubauwohnungen ebenfalls deutlich mehr Neubauwohnungen errichtet als in den Jahren 1998 und 1999 (298.800 bzw. 356.400). In den kommenden drei Jahren ist aufgrund der aktuellen Baubeginn- und Baubewilligungszahlen mit einem weiteren Anstieg der jährlichen Neubauleistung auf über 550.000 Wohneinheiten zu rechnen.

Stadt zu Staat: Wohnbevölkerung	<i>Jede 25. Person der Wohnbevölkerung ...</i>	Barcelona weist derzeit eine Wohnbevölkerung von 1,578 Mio. Personen auf; 3,7% der spanischen und ein Viertel der katalanischen Bevölkerung leben in Barcelona.
Stadt zu Staat: Haushalte	<i>... und jeder 25. Haushalt in Spanien wohnt in Barcelona</i>	Die Bevölkerung von Barcelona lebt in rund 610.000 Haushalten; dies entspricht einem Anteil von 4,1% an allen 14,925 Mio. spanischen Haushalten.
Stadt zu Staat: Wohnungsbestand	<i>4% aller spanischen Hauptwohnsitz-Wohnungen in Barcelona</i>	Die rund 602.500 Hauptwohnsitz-Wohnungen in Barcelona machen 4,0% an jenen 14,9 Mio. spanischen Wohnungen aus, die als Hauptwohnsitz genutzt werden.
Stadt zu Staat: Neubau	<i>Sehr geringes Aktivitätsniveau beim Wohnungsneubau</i>	Beim Wohnungsneubau weist Barcelona mit einem Anteil von weniger als 1% ein sehr geringes Aktivitätsniveau auf (4.000 zu 506.400 Wohneinheiten; 1999: 1,6%).
Stadt zu Staat: Beschäftigung	<i>Überdurchschnittlicher Anteil von Barcelona bei der Beschäftigung</i>	Rund 5,0% (855.300) aller spanischen Erwerbstätigen sind in einem Betrieb in Barcelona beschäftigt; über vier Fünftel der unselbstständig Beschäftigten von Barcelona arbeiten in Dienstleistungs- und 13% in Industriebetrieben.
Stadt zu Staat: Arbeitslosigkeit	<i>Unterdurchschnittlicher Anteil bei der Arbeitslosigkeit</i>	Bei den arbeitslosen Personen hat Barcelona einen unterdurchschnittlichen Anteil an Spanien (2,8% aus 47.000 zu 1,657 Mio. an Jahresdurchschnittsbestand). Die Arbeitslosenquote liegt 2003 in Barcelona bei 7% (Spanien: rund 11%).

Grafik 5

Signifikanz von Barcelona für Spanien

Bevölkerung, Haushalte, Wohnungen, Wohnungsneubau, Beschäftigung, Arbeitslosigkeit, Anteile von Barcelona an Spanien in %, 2003

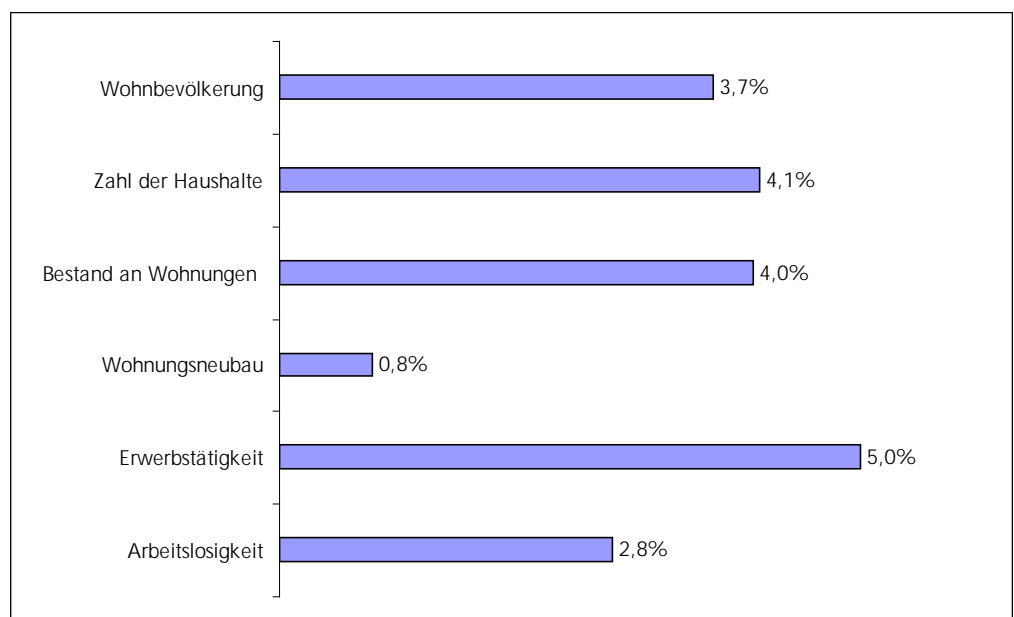


Tabelle 4

Stellung der Stadt Barcelona innerhalb von Spanien im Jahr 2003

Bevölkerung, Haushalte, Wohnungen, Wohnungsneubau, Beschäftigung, Arbeitslosigkeit, Absolutzahlen und Anteile von Barcelona an Spanien in %

	Barcelona absolut	Spanien absolut	Anteile Barcelona/ Spanien in %
Wohnbevölkerung	1.578.550	43,198 Mio.	3,65%
Anzahl der Haushalte	610.000	14,925 Mio.	4,09%
Bestand an Wohneinheiten (Hauptwohnsitz)	602.500	14,9 Mio.	4,04%
Im Laufe des Jahres neu errichtete Wohneinheiten	4.010	506.350	0,79%
Erwerbstätige Personen	855.340	17,296 Mio.	4,95%
Vorgemerkte Arbeitslosigkeit	47.000	1,657 Mio.	2,84%

Referenzzeitraum:

Jahr 2003.

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

Rohdaten:

Spanisches Statistisches Institut (INE).

Statistisches Institut von Katalonien (IDESCAT).

Statistisches Amt der Stadt Barcelona – Statistisches Jahrbuch.

RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) –

European Housing Review 2005.

Eigene Berechnungen.

Datenbasen:

Synthesis-Wohnen.

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