

# **Kurzbericht 01/2024**

## **Wohnen und Arbeiten**

# Inhaltsverzeichnis

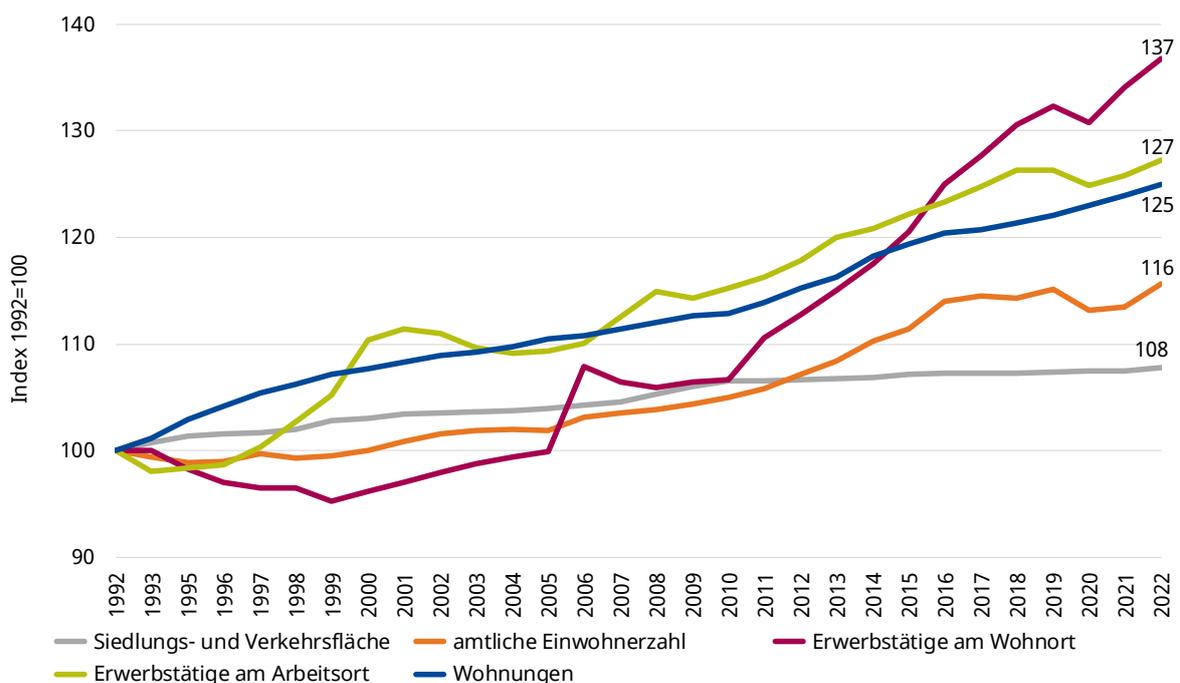
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Wohnen und Arbeiten .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Bezahlbarer Wohnraum.....</b>	<b>4</b>
3.1 Geförderte Mietwohnungen mit Sozialbindung.....	4
3.2 Haushalte mit Subjektförderung nach Art der Förderung.....	5

# 1. Einleitung

In diesem Kurzbericht werden Informationen zu relevanten Themen der Stadtentwicklung schlaglichtartig zusammengestellt. Zum einen wird die Entwicklung der Bevölkerung und der Erwerbstätigen mit der Zahl der Wohnungen über den Zeitraum der vergangenen 30 Jahren betrachtet (Kapitel 2). Hinzu kommt eine differenzierte Darstellung der unterschiedlichen Bausteine, welche für den bezahlbaren Wohnraum in Heidelberg seit 2016 von Bedeutung sind. Die Erläuterung erfolgt anhand grafischer Darstellungen und kurzer textlicher Ausführungen.

## 2. Wohnen und Arbeiten

**Abbildung 1** Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, der amtlichen Einwohnerzahl, der Erwerbstätigen am Wohnort sowie am Arbeitsort und der Wohnungen seit 1992 in Heidelberg



\*Daten für 2023 liegen noch nicht vor / Durch Revision erhöhte Arbeitsplatzzahlen ab 2000 gegenüber vorherigen Publikationen

**Quelle** Vermessungsamt, Stadt Heidelberg; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Bundesagentur für Arbeit; Arbeitskreis „Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder“; Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Die amtliche Einwohnerzahl Heidelbergs ist von 1992 bis 2022 um 16 Prozent auf 162.273 Einwohner gestiegen. Die Zahl der Wohnungen hat im gleichen Zeitraum um 25 Prozent auf 79.364 Wohnungen zugenommen. In 30 Jahren hat sich der Wohnungsbestand demzufolge um 15.860 Wohnungen vergrößert. Das entspricht einem jährlichen Mittelwert von rund 530 Wohnungen. Die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort Heidelberg ist von 1992 bis 2022 um 27 Prozent auf rund 125.000 gestiegen. Erfasst werden hier alle Arbeitsplätze am Standort Heidelberg. Die Zahl der Erwerbstätigen am Wohnort ist im gleichen Zeitraum sogar um 37 Prozent auf 76.800 gestiegen. Diese Gruppe beinhaltet alle Erwerbstätigen die in Heidelberg wohnen. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat in den vergangenen 30 Jahren lediglich 8 Prozent auf 3.325 Hektar zugelegt. Seit 2009 beträgt diese Zunahme nur noch einen Prozentpunkt.

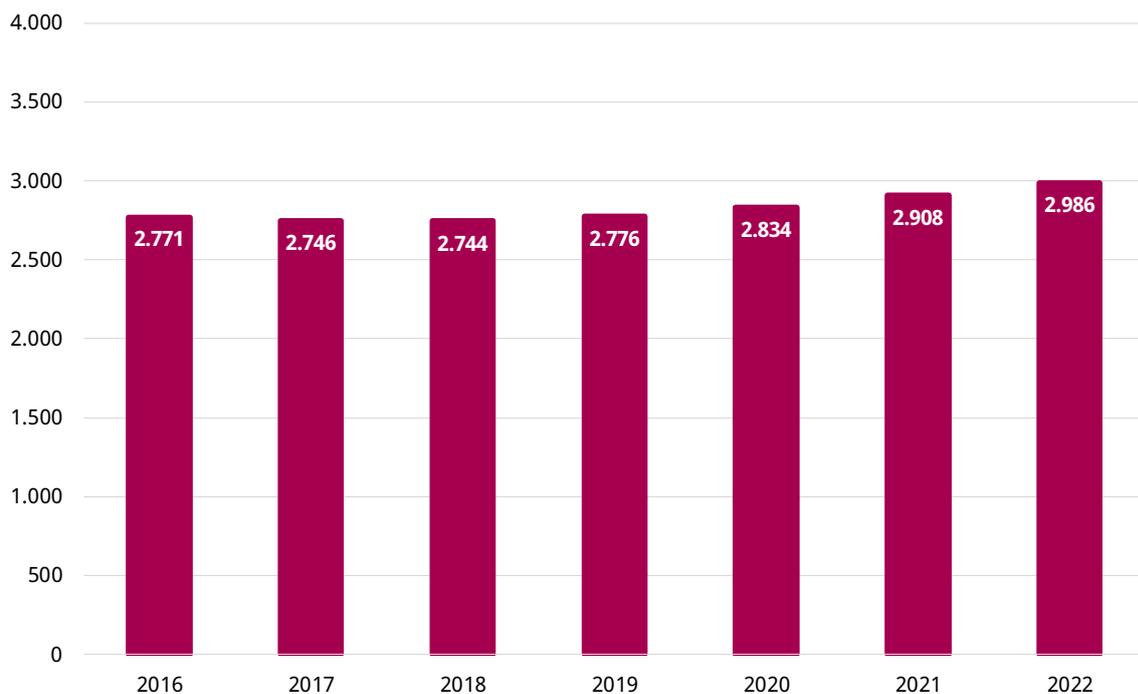
## 3. Bezahlbarer Wohnraum

### 3.1 Geförderte Mietwohnungen mit Sozialbindung

Der Bestand an geförderten Mietwohnungen mit Sozialbindung (Objektförderung) liegt in Heidelberg zum 31. Dezember 2022 bei 2.986 und damit um 78 (+2,7 Prozent) über dem Vorjahrewert (2.908) Seit dem Jahr 2018 (2.744) steigt dieser Wert kontinuierlich an

**Kontinuierlicher Anstieg seit 2018**

**Abbildung 2** Anzahl an geförderten Mietwohnungen mit Sozialbindung von 2016 bis 2022



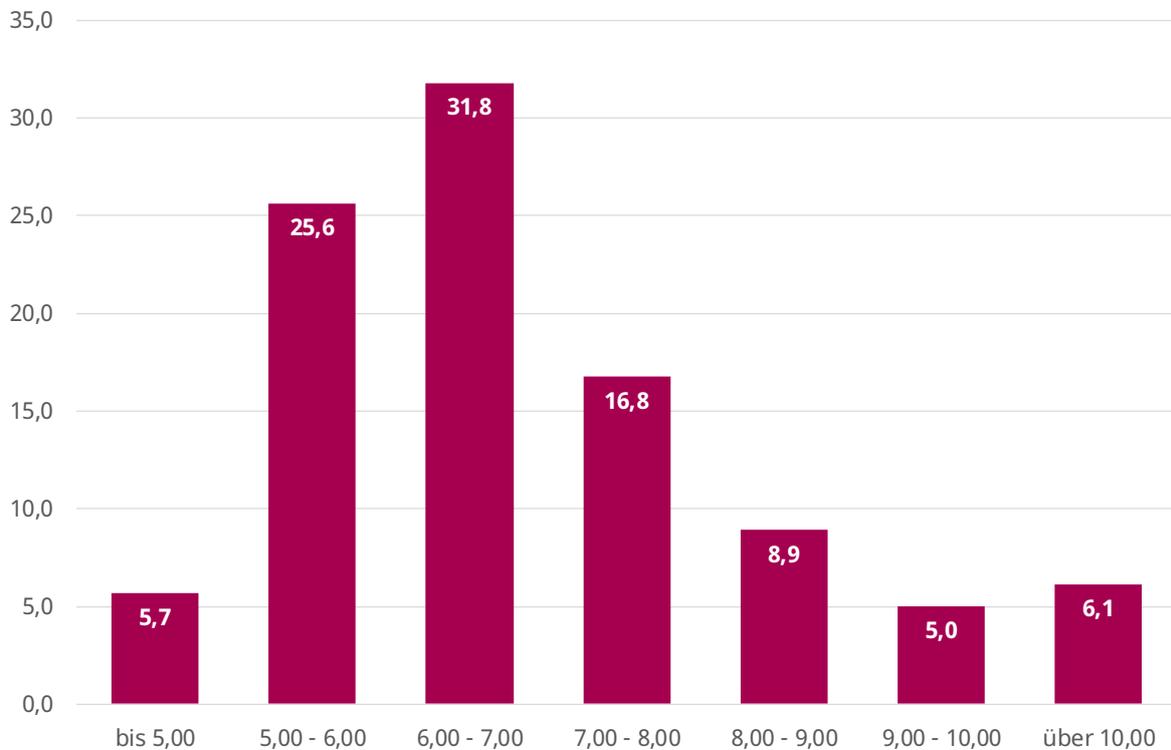
**Quelle** Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Stadt Heidelberg; Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

1.915 der geförderten Mietwohnungen mit Sozialbindung sind im Besitz der städtischen Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz. Die Mieten des gesamten Wohnungsbestandes (rund 7.300) dieser städtischen Gesellschaft liegen deutlich unter dem Niveau des Heidelberger Mietspiegels. Rund 63 Prozent des Wohnungsbestandes hat eine Nettokaltmiete, die unter sieben Euro pro Quadratmeter liegt.

**63 Prozent**

der Wohnungen liegen unter sieben Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete

**Abbildung 3** Wohnungsmieten 2022 (in Euro) im Wohnungsbestand der städtischen Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz nach Anteil in der jeweiligen Preisspanne



**Quelle** Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH, Heidelberg; Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

## 3.2 Haushalte mit Subjektförderung nach Art der Förderung

Wohngeldzahlungen und die Ersattung von Kosten der Unterkunft bilden die zweite Säule des bezahlbaren Wohnraums. Die Zuwendungen dieser Subjektförderungen fließen nicht in die Wohnungen, sondern kommen den Haushalten direkt zu Gute. Die Stadt Heidelberg bietet zusätzlich einzelne Förderprogramme an.

Insgesamt haben 5.783 Haushalte im Jahr 2022 eine Subjektförderung erhalten. Hiervon haben 3.554 Haushalte Transferleistungen für die Kosten der Unterkunft bezogen. Diese Leistungen beinhalten die Übernahme der Bruttowarmmiete. Ist Einkommen vorhanden, kann sich die zu erbringende Transferleistung gegebenenfalls reduzieren. Weitere 1.610 Haushalte sind Wohngeldbezieher. 619 Haushalte wurden durch kommunale Förderprogramme der Stadt Heidelberg gefördert.

**3.554**

Empfängerhaushalte „Kosten der Unterkunft“

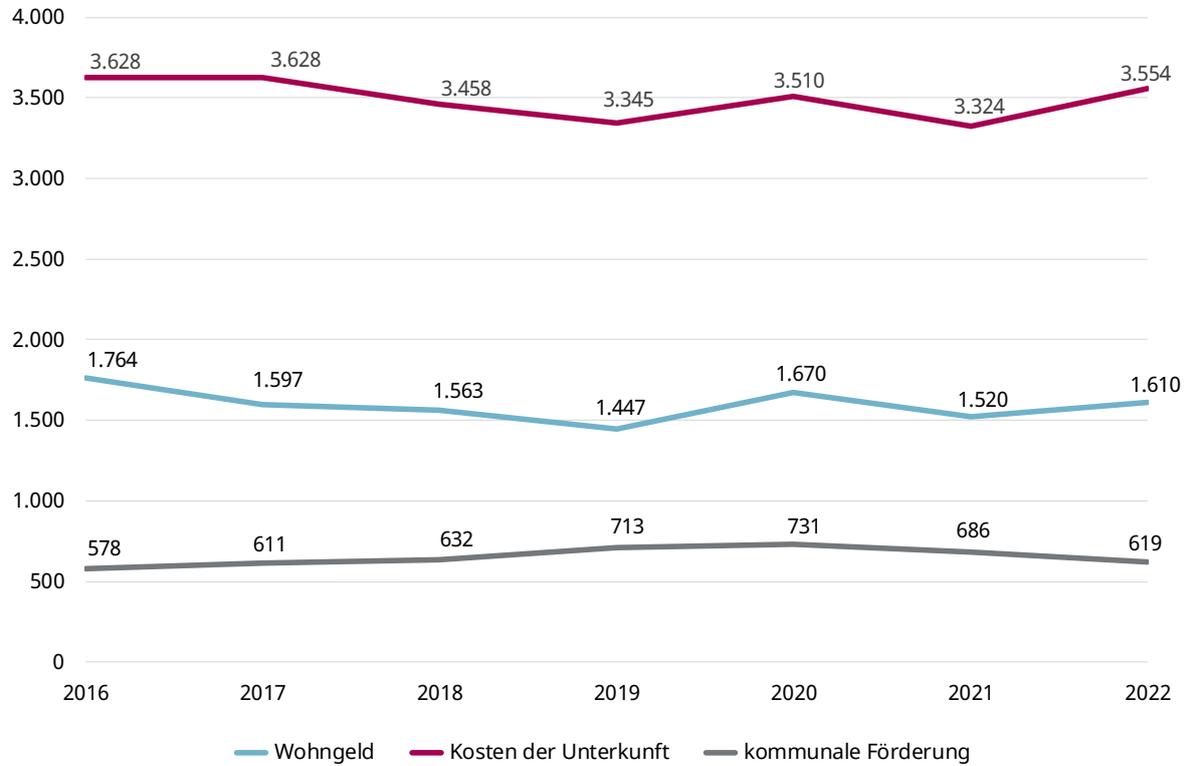
**1.610**

Wohngeldhaushalte

**619**

Empfängerhaushalte kommunaler Förderprogramme

**Abbildung 4** Anzahl der Haushalte mit Subjektförderung nach Art der Förderung von 2016 bis 2022



**Quelle** Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Bundesagentur für Arbeit; Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Stadt Heidelberg; Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg