



Bernd Hallenberg

Die Kaufkraft in den Städten und Kreisen 2004

Ein wichtiger Indikator der Nachfragesituation an den regionalen und lokalen Wohnungsmärkten ist die Kaufkraft der Bewohner des jeweiligen Teilgebietes.

Die Kaufkraft der Haushalte bzw. Einwohner wird errechnet als Summe aller Nettoeinkommen und Transfers in diesem Gebiet bezogen auf die Anzahl der Einwohner oder Haushalte. Als Datenquellen werden die amtliche Lohn- und Einkommenssteuerstatistik sowie die Informationen über die verschiedenen Transferleistungen – etwa über die Bundesagentur für Arbeit – herangezogen.

Mit Hilfe mikrogeografischer Methoden können auch feinkörnige Daten zur Kaufkraft bereitgestellt werden; die am tiefsten gegliederte Ebene ist der Straßenabschnitt. Diese Informationen fließen beispielsweise in die teilräumlichen Analysen im Rahmen des vhw-Projektes „Nachfrageorientierte Wohnungspolitik“ ein.

Die nebenstehende Karte gibt die Kaufkraftsituation in den kreisfreien Städten und Kreisen im Jahre 2004 wider. Im Durchschnitt stehen jedem Bundesbürger derzeit 17.200 Euro im Jahr zur Verfügung. Die regionalen Abweichungen sind allerdings beträchtlich und betreffen sowohl das noch immer hohe West-Ost-Gefälle, als auch die Unterschiede zwischen den Agglomerationsräumen. Am höchsten ist die Kaufkraft in den Regionen München, Stuttgart, Frankfurt sowie im Raum Düsseldorf-Köln-Bonn.

Insgesamt sechzehn Kreise und kreisfreie Städte übertreffen den Bundesdurchschnitt um 20 Prozent und mehr; führend ist der Landkreis Starnberg mit 26.312 Euro je Einwohner. Am Ende der Liste finden sich mehrere Kreise in den Neuen Ländern. Unter den Großstädten führt München vor Bergisch-Gladbach und Düsseldorf; Schlusslichter sind Gera und Zwickau. (Ha)

Quelle: MB-Research für ARD

