

Nürnberger Statistik aktuell



Ein Informationsdienst des Amts für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

Statistischer Monatsbericht für Juli 1989

18.08.1989

Wohnungsbestand - Wohnungsversorgung

- Ergebnisse der Volkszählung vom 25.05.1987 -

In Nürnberg wurde durch die Volkszählung zum 25.05.1987 ein Bestand von 237 148 Wohneinheiten, davon 234 371 Wohnungen und 2 777 sonstige Wohneinheiten (Wohneinheiten ohne Küche/Kochnische und alle Wohneinheiten in "Unterkünften"), ermittelt. Der Wohnungsbestand am 25.05.1987 von 234 371 wird mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. Die Fortschreibung des Amts für Stadtforschung und Statistik ergab (als vorläufige Zahl) zum 31.12.1988 236 174 Wohnungen, zum 30.06.1989 236 670 Wohnungen; die landesamtlichen Fortschreibungen werden in Kürze erwartet.

Die seit der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.10.1968 über fast 20 Jahre fortgeschriebene Wohnungszahl lag bei der Volkszählung '87 um rund 6 500 über dem Zählungsergebnis von 1987. Man ging also bisher von einem zu hohen Wohnungsbestand aus.

Bei der Volkszählung 1987 (VZ) gliedert sich der Wohnungsbestand nach der Gebäudeart wie folgt:

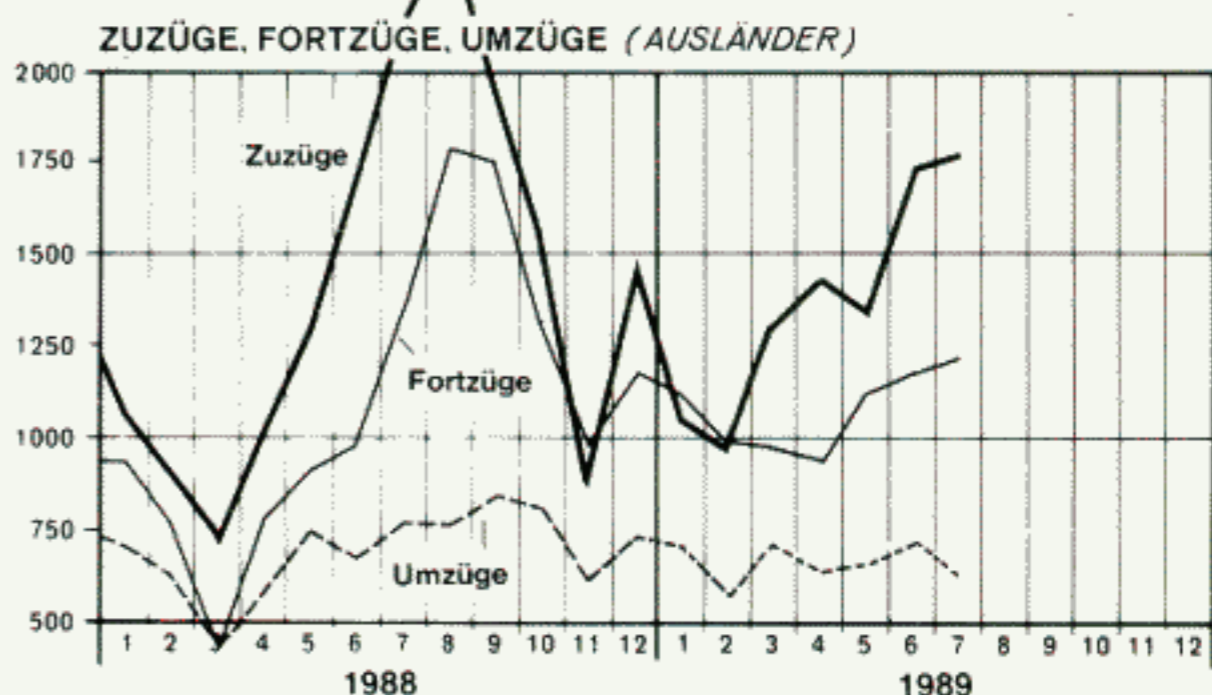
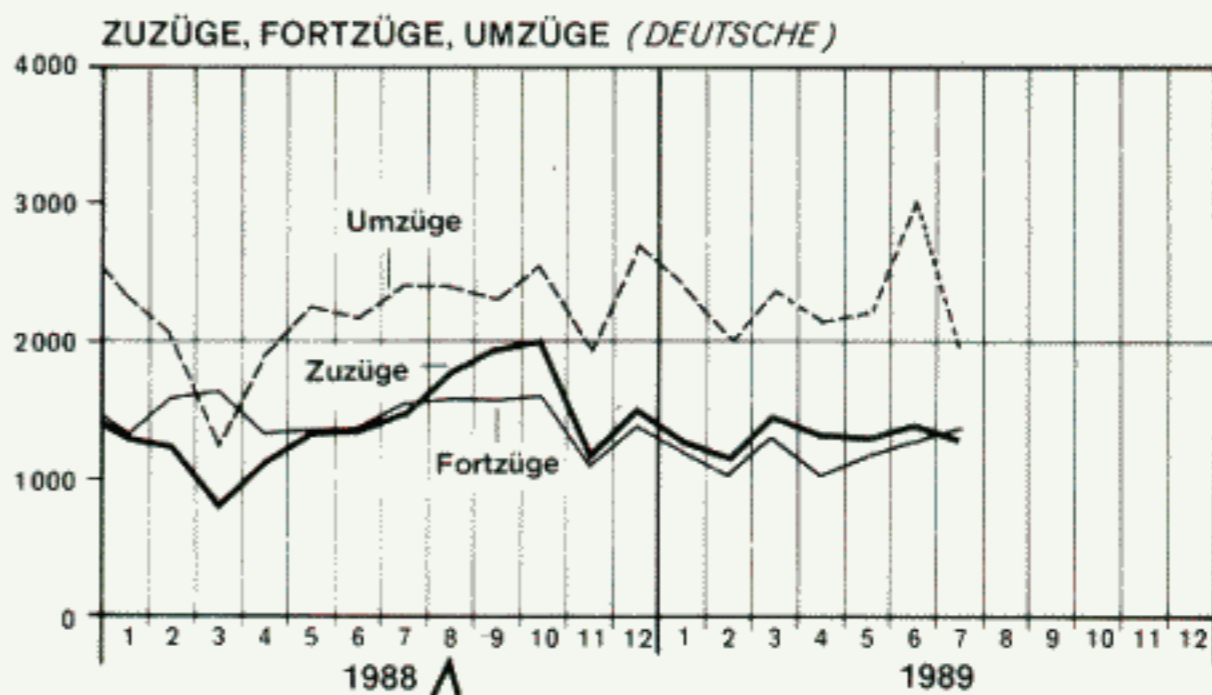
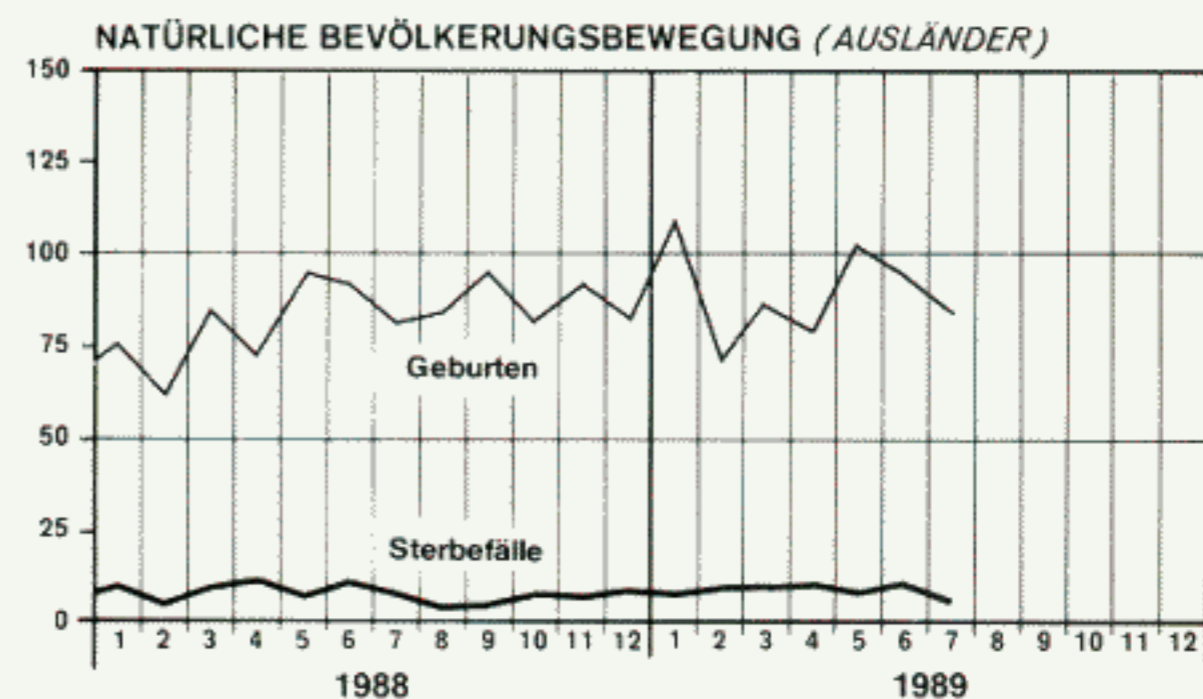
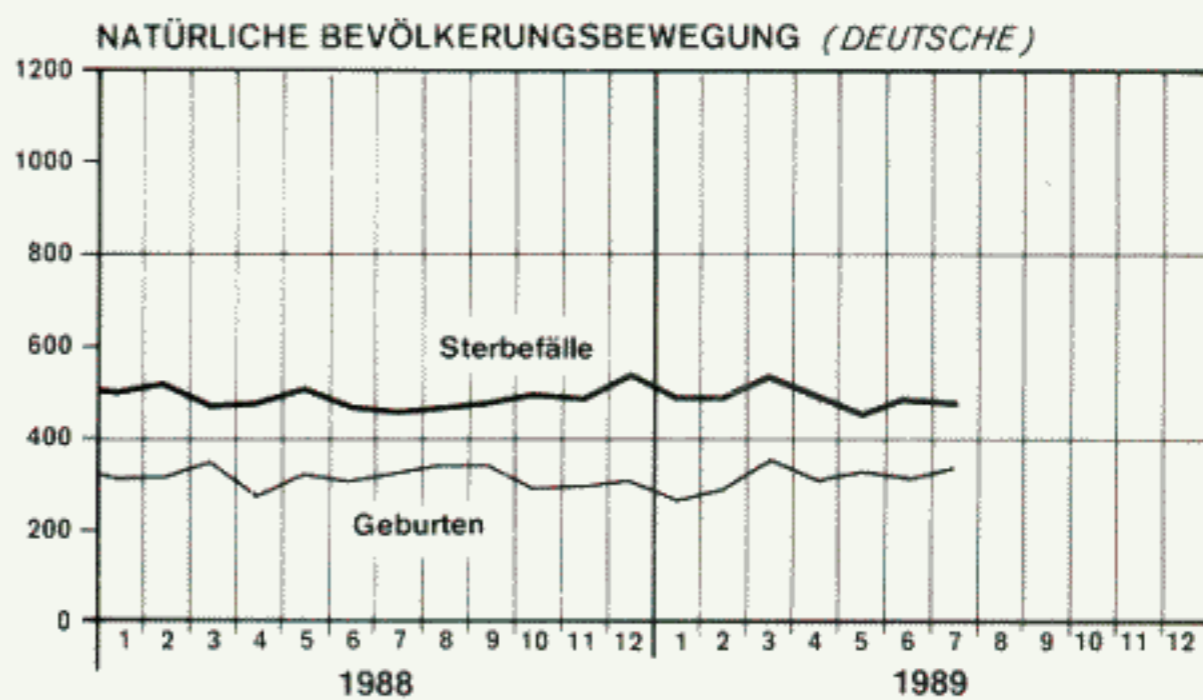
insgesamt	234.371
in <u>Wohngebäuden</u> (Geb. mind. zur Hälfte für Wohnzwecke) insgesamt	230.882
davon in Wohngebäuden	
. mit vollst. Wohnheimnutzung	2.276
. mit nur 1 od. 2 Freizeitwohneinheiten	28
. in allen übrigen Wohngebäuden	228.578
in <u>sonstigen Gebäuden mit Wohnraum</u>	3.489

insgesamt gab es bei der VZ 706 Freizeitwohnungen in Gebäuden, d. s. Wohnungen, in denen Personen lediglich ihre Freizeit verbringen.

Zum VZ-Stichtag werden als bewohnte Wohnungen ausgewiesen	229.454
Die Differenz zum Gesamtwohnungsbestand (234 371) von	4.917
beinhaltet die Freizeitwohnungen	706
und die privatrechtlich gemieteten Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie die leerstehenden Wohnungen, zus.	4.211

Bei der VZ wurden rd. 3 400 **leerstehende** Wohnungen erfaßt, d. h. Wohnungen, die zum Zählungstichtag gerade nicht bewohnt waren. Angesichts der Tatsache, daß im 2. Quartal 1987 monatlich mehr als 3 000 Haushalte zugezogen, bzw. innerhalb Nürnbergs umgezogen sind, ist diese Zahl - selbst wenn man eine leichte Untererfassung des

Fortsetzung letzte Seite



Leerstands annimmt - außerordentlich gering. Sie beträgt mit 1,5 % des Wohnungsbestands gerade die Hälfte der allgemein als notwendig erachteten Fluktuationsreserve und deutet auf die starke Anspannung am Nürnberger Wohnungsmarkt hin.

Die Wohnungsversorgung zum VZ-Stichtag ergibt sich aus der Zahl der Haushalte und Personen in Wohnungen und sonstigen Wohneinheiten (ohne Freizeitwohneinheiten und Wohneinheiten ausländischer Streitkräfte) im Vergleich zum entsprechenden Wohnungsbestand:

in:	... Woh- nungen	... sonstigen Wohneinh.	Wohneinheiten insgesamt
Haushalte	235 966	2 671	238 637
Personen	473 009	3 012	476 021

235 966 Haushalte bewohnen 229 454 Wohnungen (einschl. solcher in Wohnheimen); 6 512 Haushalte sind also nicht Inhaber einer eigenen Wohnung. Rechnet man dazu noch die 2 671 Haushalte, die in "sonstigen Wohneinheiten", d. h. in Wohneinheiten ohne Küche/Kochnische bzw. in Unterkünften (Behelfsheime, Baracken, Wohnwagen, Lauben etc.) leben, so wären zu deren Wohnungsversorgung rechnerisch noch zusätzliche 9 183 Wohnungen erforderlich, ohne Berücksichtigung der Fluktuationsreserve.

Die hier ausgewiesenen Haushalte und Personen sind die "Wohnberechtigte Bevölkerung" in Wohneinheiten, ohne die Angehörigen von "Anstaltshaushalten" und ohne Rücksicht darauf, ob die bewohnte Wohneinheit die alleinige, die Haupt- oder die Nebenwohnung ist. Die Zahl von 238 637 (wohnberechtigten) Haushalten in Wohneinheiten liegt dementsprechend über der Zahl der "Privathaushalte" des bevölkerungstatistischen Teils der Zählung (235 304).

Stellt man der "Wohnberechtigten Bevölkerung" der VZ (483 700 Pers.) die Personen in Wohnungen und sonstigen Wohneinheiten von 476 021 gegenüber, so erhält man als Differenz 7 679 Personen. Es handelt sich hierbei um einen Teil der Anstaltsbevölkerung. Diese liegt aber insgesamt höher, weil in den 476 021 auch Personen enthalten sind, die gleichzeitig in Nürnberger Anstalten leben, oder die in Nürnberg mehrere Wohnungen haben und somit bei der Wohnungszählung entsprechend mehrfach zu erfassen waren. Zumindest ein Teil der Anstaltsinsassen ohne eigene Wohnung dürfte eine solche anstreben. Der rechnerische Wohnungsbedarf würde sich dadurch weiter erhöhen.

Die teilweise Überlegung, die qualitative Wohnungsversorgung und der Bedarf an preisgünstigerem Wohnraum sind auch hierbei noch nicht berücksichtigt.

PREISINDEX DER LEBENSHALTUNG IM BUNDESGBIET

Vom Statistischen Bundesamt wurden folgende Preisindices der Lebenshaltung bekanntgegeben (1980 = 100):

Preisindex für die Gesamtlebenshaltung	Juli 1988	Juni 1989	Juli 1989	Veränderg. in % gegen	
				Juli 1988	Juni 1989
aller privaten Haushalte	122,5	126,4	126,2	+ 3,0	- 0,2
von Angestellten u. Beamten mit höherem Einkommen	123,8	127,5	127,3	+ 2,8	- 0,2
von Arbeitnehmer-Haushalten mit mittlerem Einkommen	122,1	126,0	125,8	+ 3,0	- 0,2
von Renten- u. Sozial- hilfeempfängern	122,1	126,4	126,2	+ 3,4	- 0,2

