

Nürnberger Statistik aktuell



Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

Statistischer Monatsbericht für Juni 1982

26. Juli 1982

Gibt es einen Sickereffekt?

In der wohnungspolitischen Diskussion spielt auch in Nürnberg schon seit geraumer Zeit die Frage eine Rolle, ob eher der Wohnungsneubau oder eher Erhaltungsmaßnahmen geeignet sind, die partielle Wohnungsnot zu lindern. Hilft man durch Förderung des Wohnungsneubaus angesichts der hohen Baupreise nur denen, die sich teuren Wohnraum ohnehin leisten können oder "sickert" der Nutzen des Neubaus über die Wohnungsnachfolger in die jeweils freigemachten Wohnungen Stufe um Stufe auch zu den niedrigeren Einkommensschichten durch?

Eine Studie des Bundesbauministeriums hatte zwar für 1975/76 bereits einen Sickereffekt nachgewiesen. Der Nürnberger Stadtrat wollte jedoch wissen, wie es sich damit in einer Zeit des Wohnungsmangels und speziell in Nürnberg zu Beginn der 80er Jahre verhält. Das Statistische Amt wurde deshalb am 30.04.1981 mit der Durchführung einer eigenen "Sickerstudie" beauftragt.

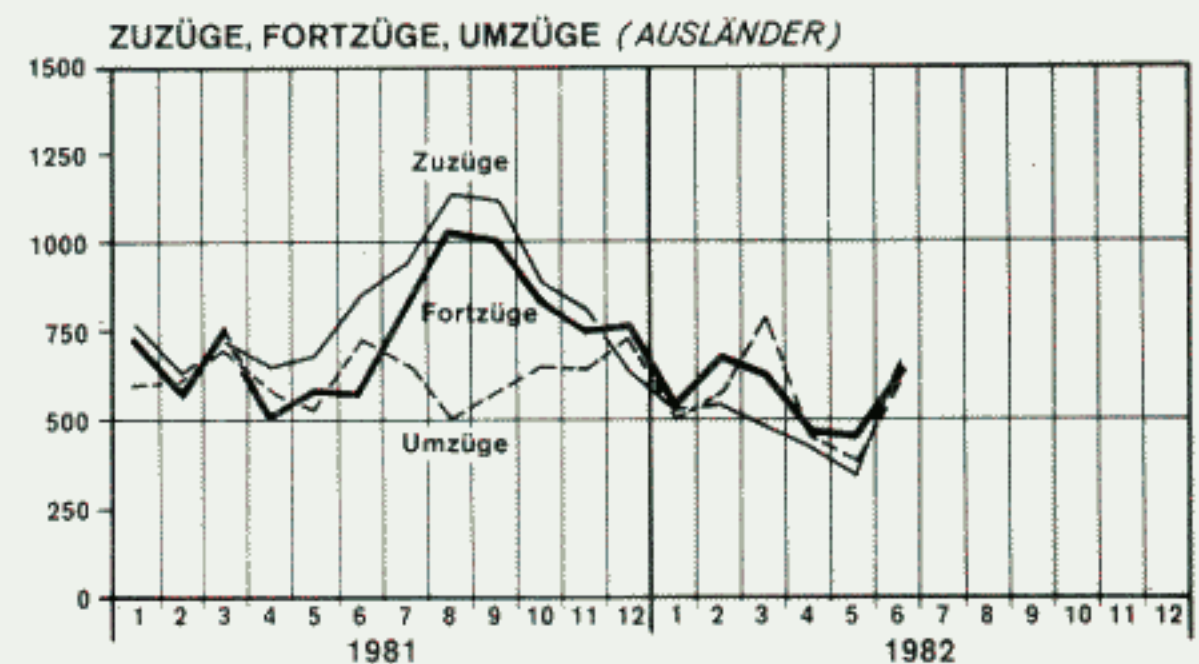
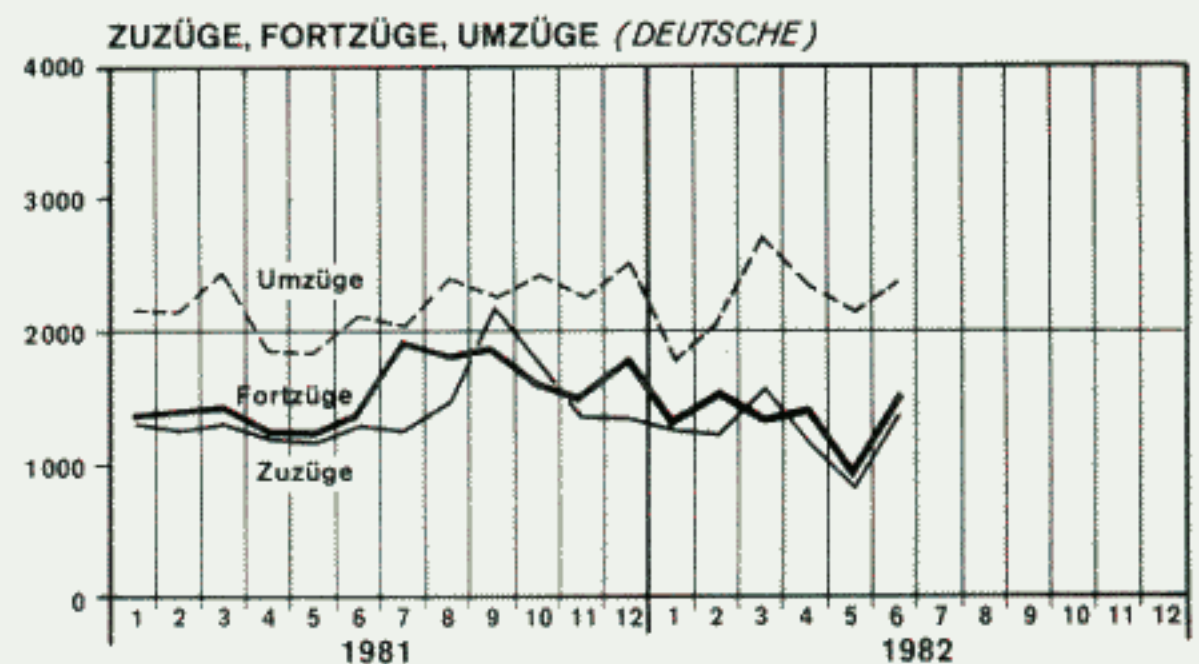
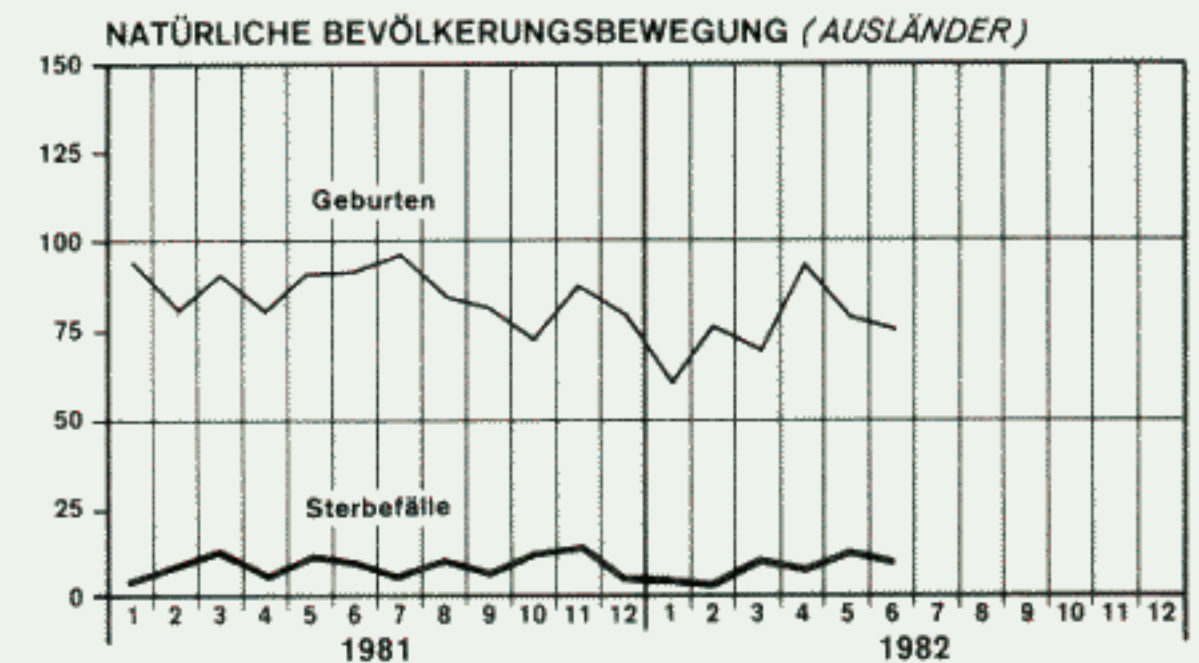
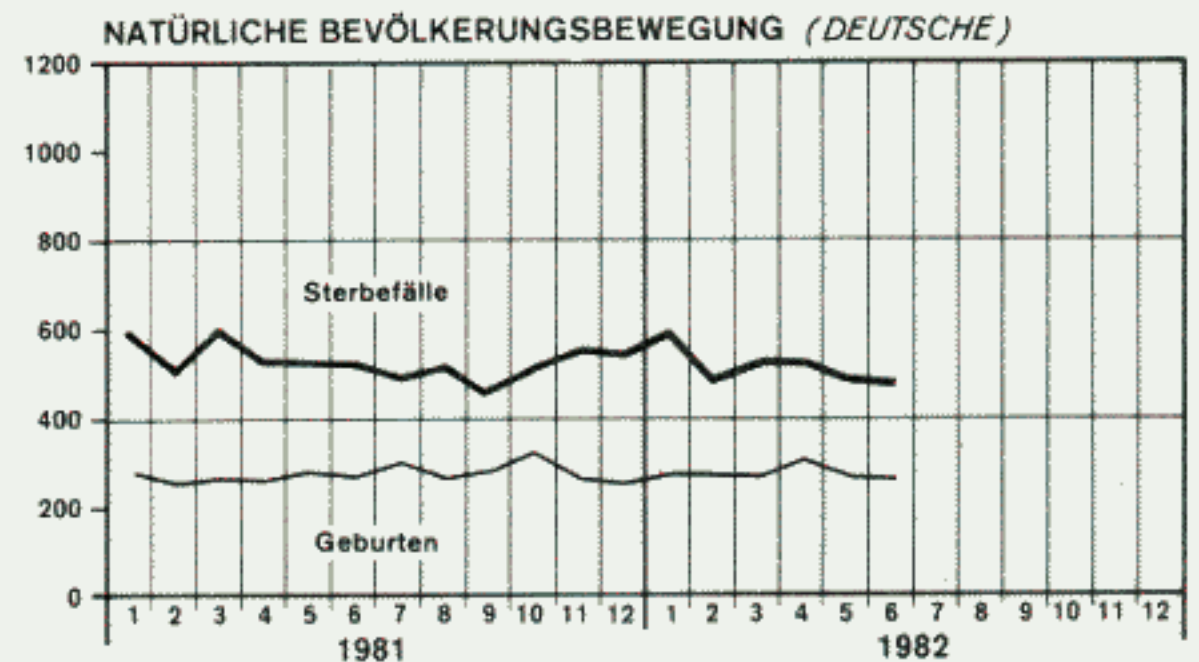
Als Datenquelle bot sich dabei die im Mai 1981 gerade anlaufende Wohnungs- und Haushaltserhebung an. Da diese zwar über 10 % der Nürnberger Wohnungen und Haushalte nicht jedoch über die Umzüge von einer Wohnung in eine andere Auskunft gibt, müssen die Umzugsketten, die durch Wohnungsneubau oder Modernisierungsmaßnahmen entstehen, zunächst auf andere Weise ermittelt werden. Der Veränderungsdienst der Einwohnerdatei bietet hierfür einen Ansatzpunkt.

Die bisherigen Arbeiten an der Untersuchung haben gezeigt, daß die Bildung der Umzugsketten, d.h. die Feststellung der jeweiligen Wohnungsnachfolger und wiederum deren Wohnungsnachfolger usw. aus den Daten des Einwohnerwesens, wesentlich aufwendiger ist als erwartet.

Fortsetzung letzte Seite

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 123 (Kursivschrift) vorläufige Angaben
- Zahlenwert genau Null
- ... Angabe fällt später an
- . unbekannt oder Veröffentlichung nicht möglich
- r berichtigte Angabe
- s Schätzwert



Ein erster Zwischenbericht über die laufenden Untersuchungen, in dem die ersten 2 bis 3 Glieder der durch die Neubauten von 1979 ausgelösten Umzugsketten analysiert sind, liefert bereits - allerdings noch ohne Verbindung mit der Wohnungs- und Haushaltsstichprobe - einige interessante Ergebnisse:

Von den Beziehern der 1 800 Neubauwohnungen des Jahres 1979 kamen 86 % aus Nürnberg, nur 14 % von außerhalb. Daß dieser Auswärtigenanteil und auch der der unmittelbaren Wohnungsnachfolger (27 %) weit unter dem Durchschnitt bei allen Nürnberg Zu- und Umzügen (43 %) liegt, läßt darauf schließen, daß die höherwertigen Wohnungen eher von Ortsansässigen eingenommen werden.

Die Neubaubezieher hatten durchschnittlich größere Haushalte (2,6 Personen) als ihre Wohnungsnachfolger (2,0) und diese wiederum größere Haushalte als die in Nürnberg Umziehenden im Schnitt (1,6). Zumindest in den ersten Stufen der Umzugsketten vergrößern also die Haushalte mit dem Umzug ihre Wohnfläche.

Die Neubaubezieher wechselten zu einem erheblichen Teil aus Geschloßwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser über: Von den Neubauwohnungen 1979 liegen 50 % in Familienheimen, nur 12 % aller Neubaubezieher wohnten jedoch zuvor in einem solchen Haus.

Da im allgemeinen ein Zusammenhang zwischen dem Gebäudealter und der Wohnungsausstattung besteht, läßt sich aufgrund des Baualters auch schon feststellen, daß sich die Haushalte durch ihren Umzug auch qualitativ verbesserten: Die Neubaubezieher kamen zu 17 % aus Altbauten der Vorkriegszeit, ihre Wohnungsnachfolger bereits zu 30 %.

Die weitere Untersuchung muß zeigen, inwieweit diese Feststellungen auch für die weiteren Stufen der Umzugsketten gelten, welche genaueren Erkenntnisse aus der Verbindung mit der städtischen Wohnungs- und Haushaltsstichprobe von 1981 zu gewinnen sind und vor allem, wie weit die Sickerwirkung von Wohnungsneubau und Modernisierung reicht und welche Haushalte von ihr profitieren.

PREISINDEX DER LEBENSHALTUNG IM BUNDESGBIET

Vom Statistischen Bundesamt wurden folgende Preisindizes der Lebenshaltung bekanntgegeben (1976 = 100):

Preisindex für die Gesamtlebenshaltung	Juni 1981	Mai 1982	Juni 1982	Veränderg. in % gegen	
				Juni 1981	Mai 1982
aller privaten Haushalte	123,9	129,8	131,1	5,8	1,0
von Angestellten u. Beamten mit höherem Einkommen	124,4	130,3	131,3	5,5	0,8
von Arbeitnehmer-Haushalten mit mittlerem Einkommen	122,8	128,6	130,0	5,9	1,1
von Renten- u. Sozialhilfeempfängern	121,4	128,1	129,2	6,4	0,9

