

# Nürnberger Statistik aktuell



Ein Informationsdienst des Amts für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

## Statistischer Monatsbericht für November 1991

18.12.1991

### Wohnungsbau stagniert - Bauwirtschaft floriert

Die Überschrift klingt widersprüchlich. Auf eine kurze Formel gebracht, umschreibt sie jedoch zutreffend die Tatsache, daß bei steigenden Auftrags- und Umsatzzahlen der Anteil des Wohnungsbaus an der Nürnberger Bauwirtschaft seit Jahren rückläufig ist.

Der Wohnungs-Neubau hält mit der wachsenden Bevölkerung nicht Schritt. Seit der Volkszählung 1987, als knapp 10 000 fehlende Wohnungen festgestellt wurden, hat sich der Wohnungsmangel um etwa 6 800 Wohnungen weiter erhöht. Die Folgen sind unzumutbare Wohnverhältnisse für die Betroffenen und ein schleichender Attraktivitätsverlust des Wohnstandorts Nürnberg. Der Vergleich mit dem Umland verdeutlicht dies. Wurden 1985 in Nürnberg noch 58 Wohnungen je 10 000 Einwohner gebaut, so verharrt diese Zahl seit 1987 bei etwa 26 Wohnungen je 10 000 Einwohner. In den Landkreisen des Umlands - bevorzugtes Ziel für die wegziehende Nürnberger Bevölkerung - ist die Zahl der Baufertigstellungen dagegen zweieinhalbmal so hoch. Nürnberg rangiert damit weit hinter den anderen kreisfreien Städten in Bayern, in denen durchschnittlich 47 Wohnungen je 10 000 Einwohner gebaut werden.

### Baufertigstellungen in Nürnberg und in den Landkreisen Erl./Höchst., Fürth, Nürnberger Land, Roth

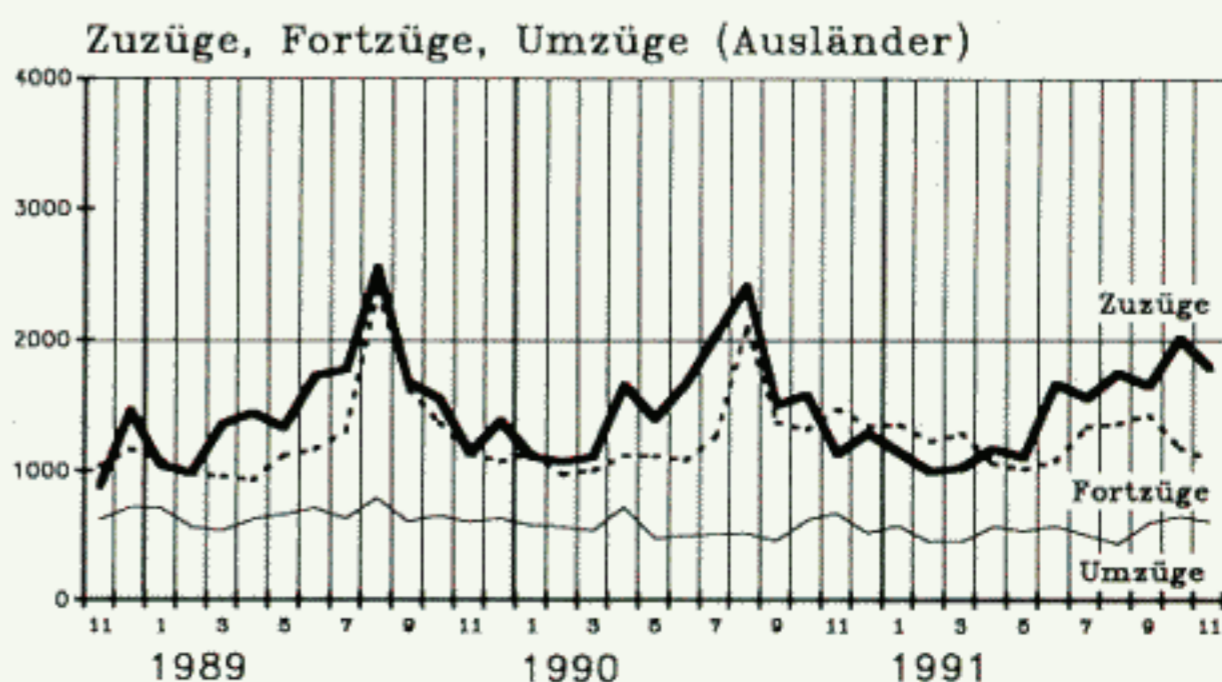
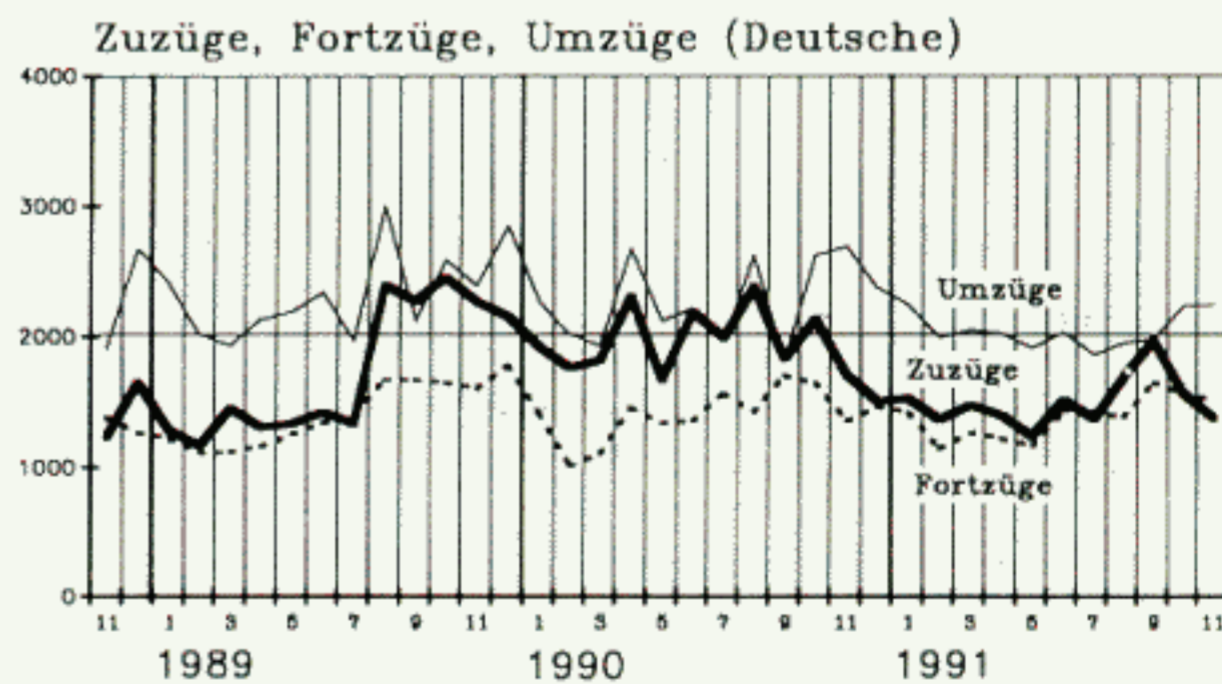
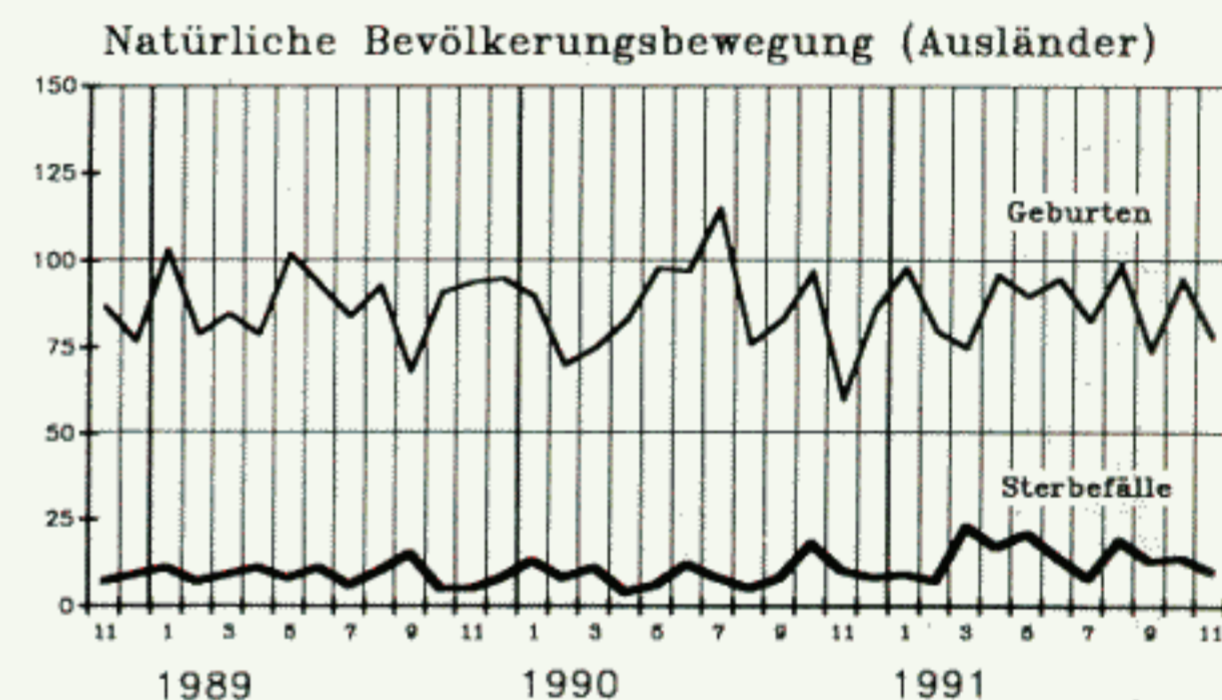
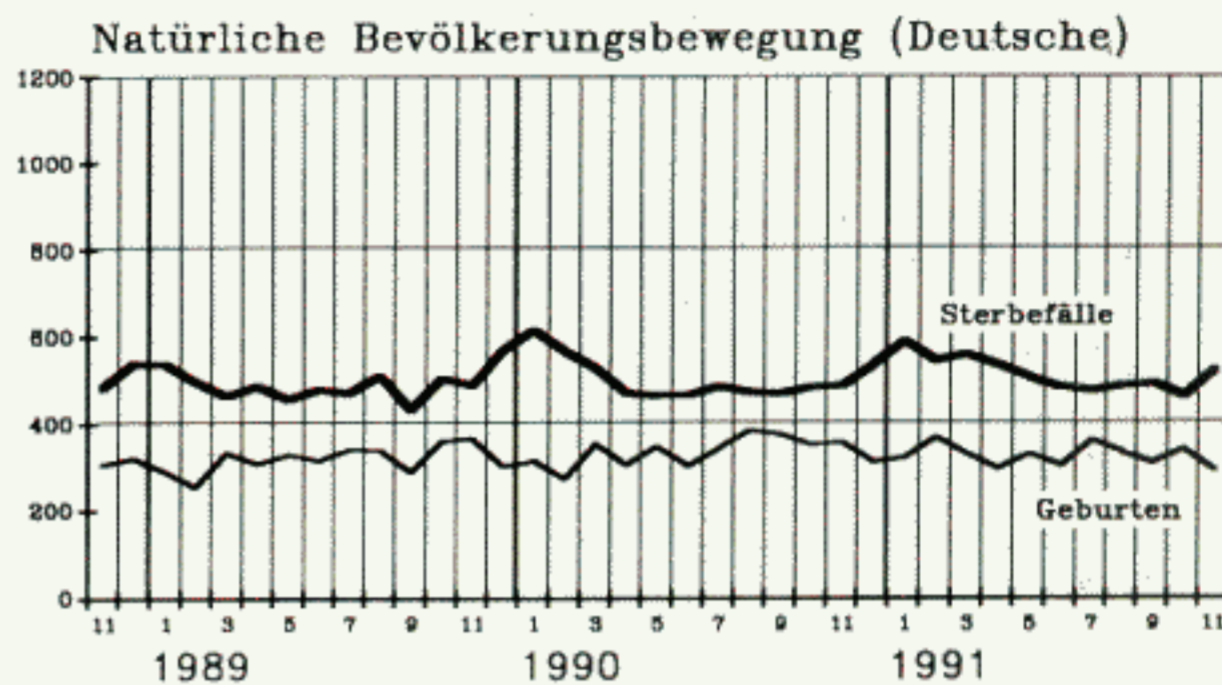
Jahr	Stadt Nürnberg			Landkreise		
	Fertiggest. Whg.		Einwohner am 31.12.	Fertiggest. Whg.		Einwohner am 31.12.
	Zahl	Je 10 000 Einwohner		Zahl	Je 10 000 Einwohner	
1985	2 692	58	465 255	3 070	68	454 591
1986	1 817	39	467 392	3 000	65	458 186
1987	1 187	25	474 673	2 944	65	455 323
1988	1 304	27	480 078	2 559	56	460 938
1989	1 427	29	485 717	3 169	67	469 957
1990	1 272	26	493 692	3 364	70	481 118

Die monatliche Entwicklung der Baufertigstellungen im Jahr 1991 ist im Vergleich zum Vorjahr zwar etwas günstiger verlaufen; die zu erwartende Jahresgesamtzahl von etwa 1 800 liegt aber noch erheblich unter der Zahl von 2 500 Wohnungen, die für einen allmählichen Ausgleich von Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand bis zum Ende der 90er Jahre jährlich mindestens notwendig wäre.

	Jan.	Feb.	März	Apr.	Ma	Jun	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.	Zus.
1990	55	93	46	27	18	108	105	59	108	201	196	196	1272
1991	92	179	132	132	192	124	60	121	279	64	271		1646

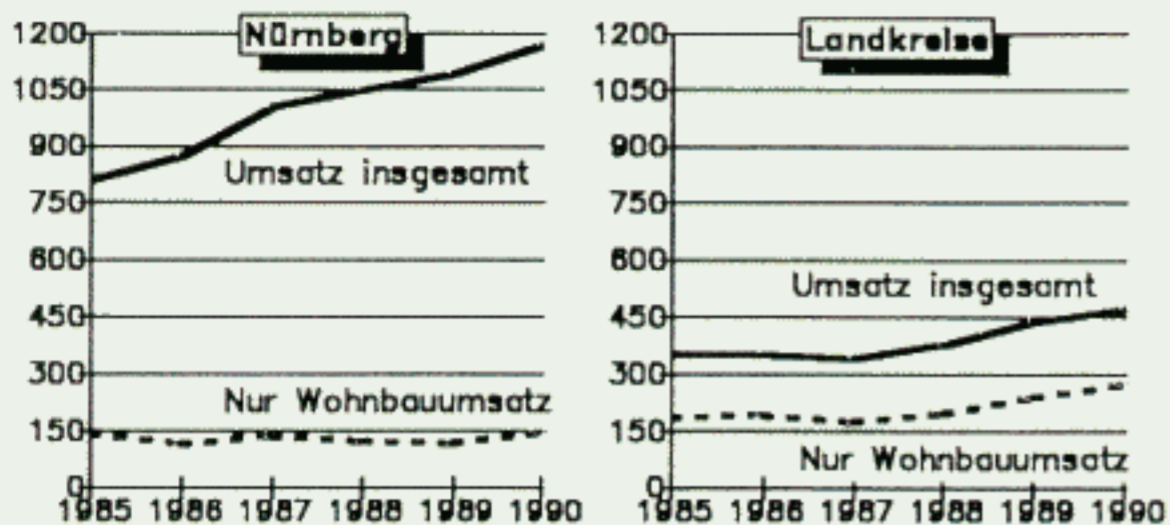
Nur scheinbar im Widerspruch zu dieser geringen bzw. nur zögernd wieder anspringenden Wohnbautätigkeit steht der Boom in der Bauwirtschaft.

Fortsetzung letzte Seite



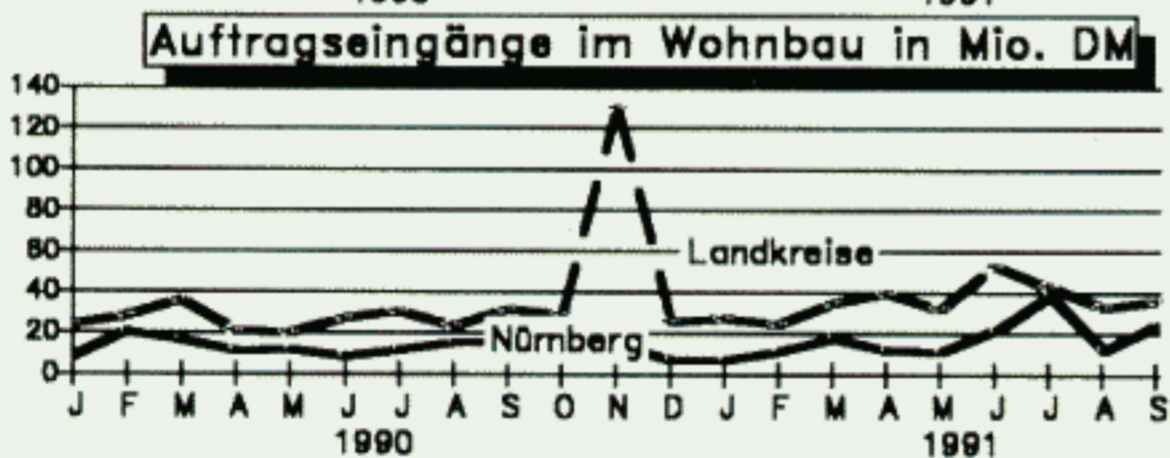
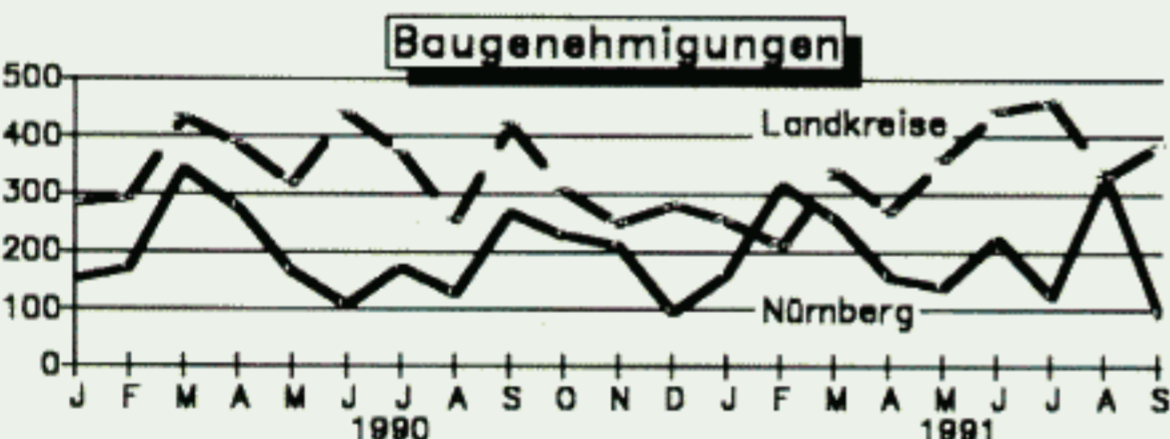
Der Umsatz des Nürnberger Bauhauptgewerbes ist nach der Talsohle im Jahr 1985 um 44 %, der Umsatz der Bau-firmen in den Umlandkreisen um 34 % gestiegen.

**Umsatzentwicklung im Baugewerbe (in Mio. DM)**



Die Umsatzsteigerung ist deutlich höher als der Anstieg der Baupreise im Wohn- und Nichtwohnbau (plus 20 % seit 1985), beruht also auf tatsächlichen Auftragssteigerungen. Dieser Trend hält an. Bis September 1991 kletterten die Umsätze in Nürnberg im Vergleich zum Vorjahr um 18 % und in den Landkreisen um 6 %. Während jedoch in Nürnberg dieses Umsatzplus ausschließlich durch Zuwächse bei Bauten im gewerblichen Bereich erzielt wurde, liegt der Schwerpunkt der Bautätigkeit der Umlandfirmen nach wie vor im Wohnungsbau. Dort ist der Umsatzanteil des Wohnbaus von 1985 bis 1990 nochmals um 5 %-Punkte auf 58 % gestiegen; in Nürnberg fiel er dagegen auf 13 % des Gesamtumsatzes zurück (1985: 18 %). Hierin spiegelt sich die Reaktion der Nürnberger Bauwirtschaft auf das träge Neubaugeschäft am Wohnungsmarkt wider.

Für das nächste Jahr kann leider keine günstigere Prognose gestellt werden. Die Baugenehmigungen des Jahres 1991 bewegen sich in Nürnberg und in den Landkreisen auf dem Niveau von 1990. Ein ähnliches Bild zeigen die Auftragseingänge im Wohnungsbau, die in Nürnberg nur geringfügig, in den Landkreisen etwas stärker über den Vorjahreswerten liegen. Die Trendwende zum spürbaren Abbau des Wohnungsmangels läßt daher weiter auf sich warten.

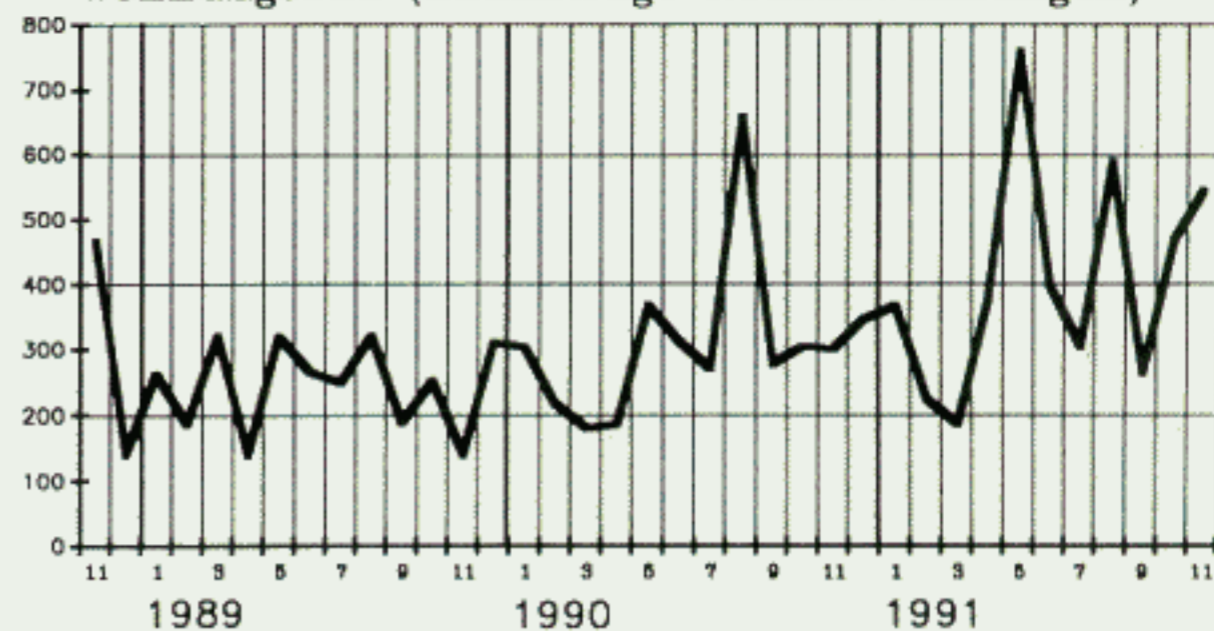


**Preisindex der Lebenshaltung im Bundesgebiet**

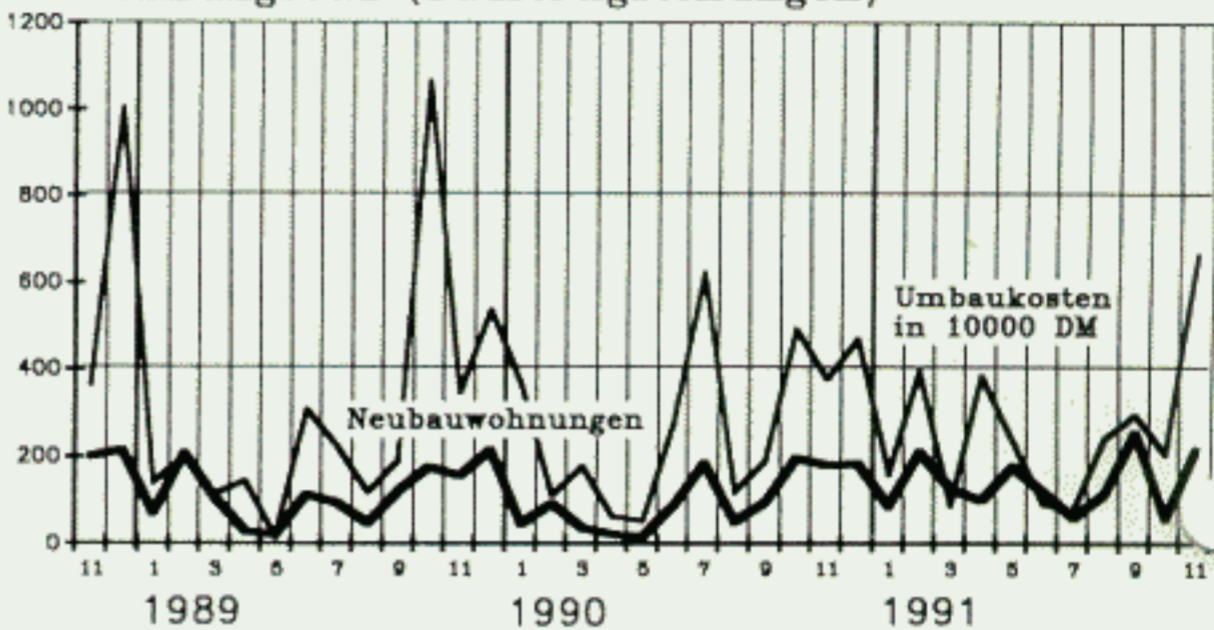
Quelle: Statistisches Bundesamt (1985 = 100):

Preisindex für die Gesamt-lebenshaltung	Nov. 1990	Okt. 1991	Nov. 1991	Veränderung in % gegen	
				Nov. 1990	Okt. 1991
aller privaten Haushalte	108,0	112,0	112,5	+ 4,2	+ 0,4
von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	108,6	112,6	113,0	+ 4,1	+ 0,4
von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	107,8	111,8	112,3	+ 4,2	+ 0,4
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	107,8	111,8	112,4	+ 4,3	+ 0,5

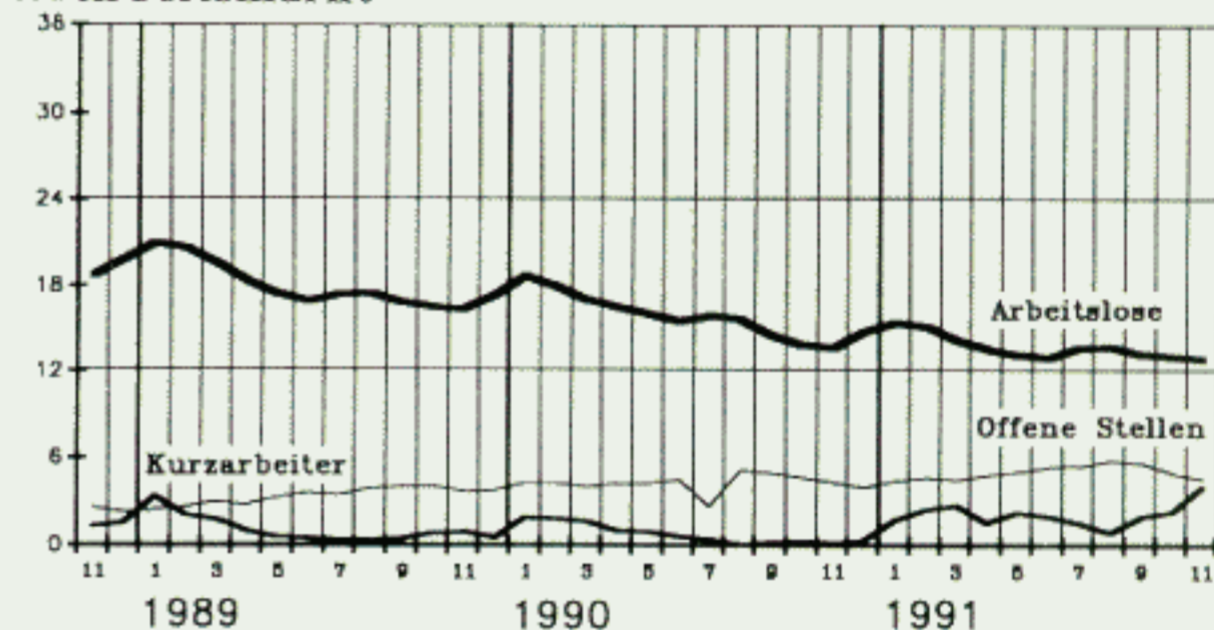
**Wohnungsbau (Bauanträge Neubauwohnungen)**



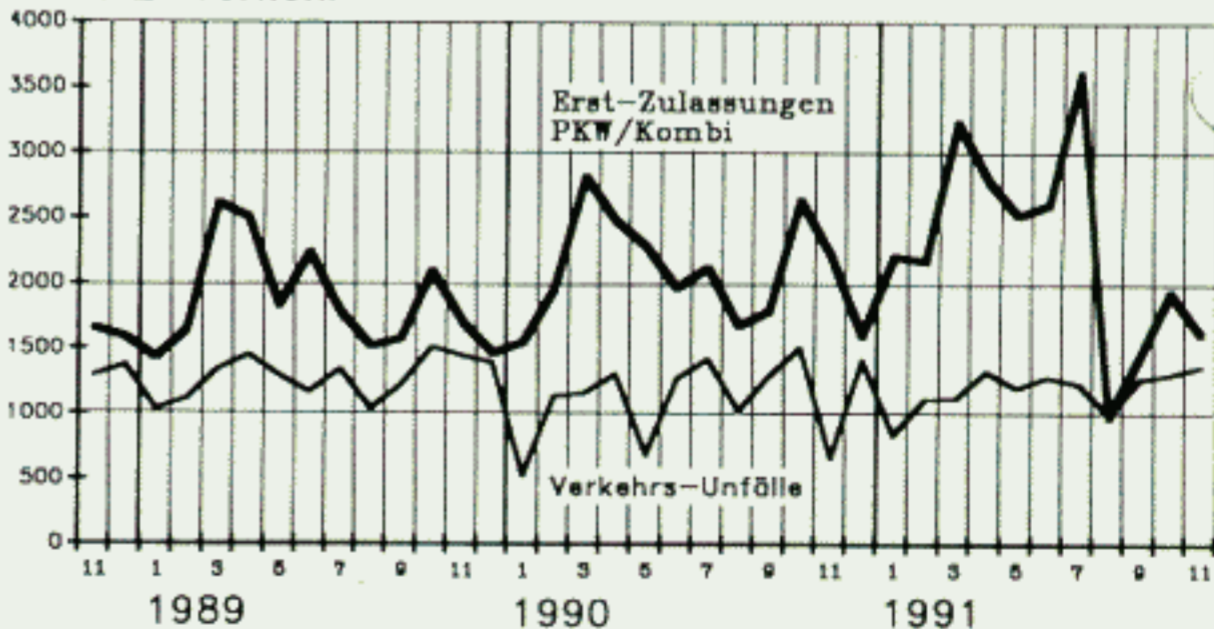
**Wohnungsbau (Baufertigstellungen)**



**in Tsd Arbeitsmarkt**



**KFZ-Verkehr**



**in Tsd Fremdenverkehr**

