

# Nürnberger Statistik aktuell

ISSN 0944-1506



Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

## Statistischer Monatsbericht für Mai 1995

21.06.1995

### Hohe Wohnungsbauleistungen in Nürnberg und in der Region

Nürnberg hat in den vergangenen Jahren im Wohnungsbau große Anstrengungen unternommen und Erfolge vorzuweisen. Gegenüber 1990 hat sich die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen mehr als verdoppelt (1994: rd. 2 800 Wohnungen, vgl. Tab. 1 unten sowie Abb. 2 auf der Innenseite). Hinzu kommt noch eine sehr hohe Zahl von genehmigten und bereits im Bau befindlichen Bauvorhaben, ein Wohnungsüberhang, der Anfang des Jahres ca. 7 000 Wohnungen betrug, so daß in diesem Jahr noch einmal mit einer erheblichen Steigerung des Wohnungsangebots zu rechnen ist.

Das Bild muß allerdings etwas getrübt werden. Lagen die Baufertigstellungen von Januar bis Mai 1995 um 86% über den Vergleichswerten des Vorjahres, so zeigt die Tendenz bei den Bauanträgen seit Jahresbeginn eher nach unten (minus 28% im Vergleich zum Vorjahr).

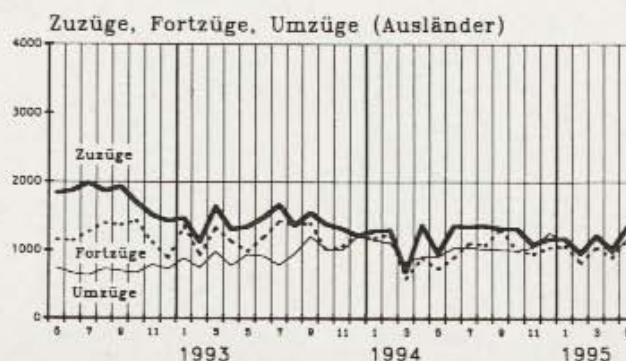
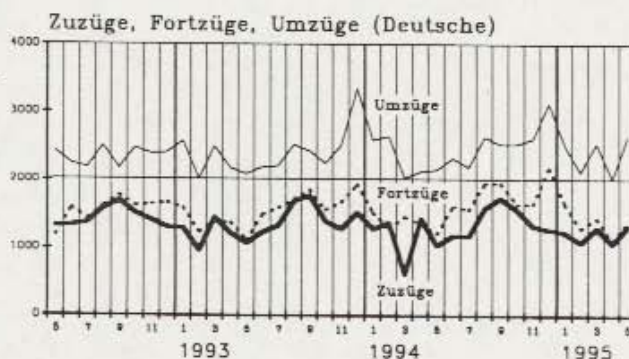
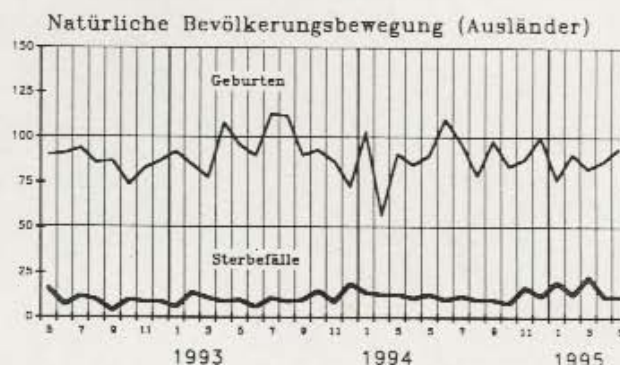
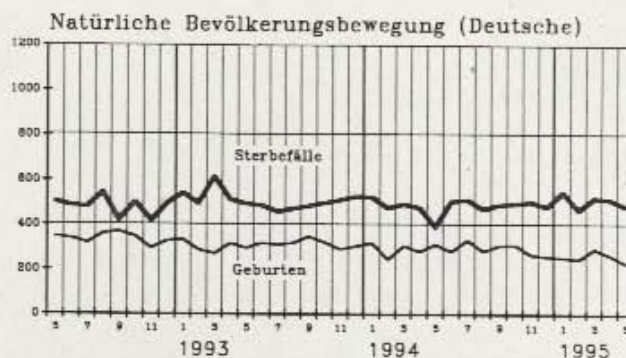
Im Stadt-Umland-Verhältnis liegt ein weiterer Schwachpunkt (vgl. Tab. 2 auf der Innen- und Abb. 1 auf der Rückseite). In Nürnberg betrug 1994 die Fertigstellungsrate je 10 000 Einwohner 56 Wohnungen (1990 nur 26 Wohnungen), in den benachbarten Städten und Landkreisen der Region wurden jedoch mehr als doppelt so viele Wohnungen je 10 000 Einwohner gebaut, ein Angebot, das bekanntlich von vielen abwanderungswilligen Nürnbergern angenommen wird (Nürnberg hatte 1994: einen Wanderungsverlust von rd. 3 500 Bürgern gegenüber der Industrieregion Mittelfranken).

**Tabelle 1: Beantragte, genehmigte und fertiggestellte Wohnungen (Neu- und Umbau) in Nürnberg 1990 bis Mai 1995**

Jahr Monat	Bauanträge	Baugenehmigungen	Baufertigstellungen
1990	3726	2310	1272
+/- z. Vorj. in %	+ 26,3	+ 29,7	- 10,9
1991	5482	2598	1807
+/- z. Vorj. in %	+ 47,1	+ 12,5	+ 42,1
1992	6629	3452	2141
+/- z. Vorj. in %	+ 20,9	+ 32,9	+ 18,5
1993	6076	3784	2307
+/- z. Vorj. in %	- 8,3	+ 9,6	+ 7,8
1994	6476	3364	2791
+/- z. Vorj. in %	+ 6,6	- 11,1	+ 21,0
Jan. - Mai 95	2020	1435	784
+/- z. Vorj. in %	- 27,5	+ 22,2	+ 86,2

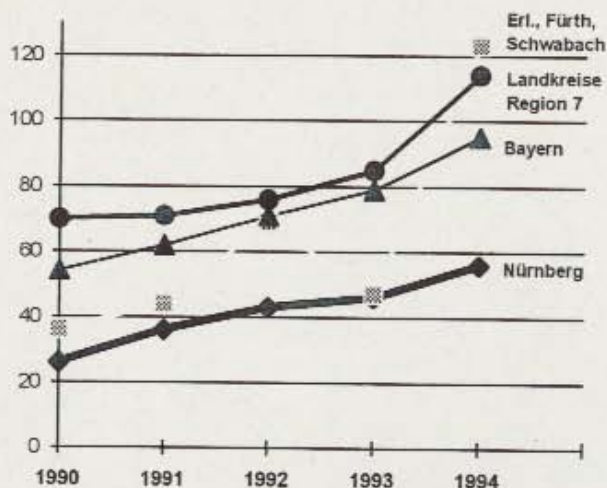
Quelle: Statistik der Bautätigkeit  
Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg



**Abb. 1: Baufertigstellungen im regionalen Vergleich**

- fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner -



Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
 Amt für Stadtforschung und Statistik  
 STATIS Nürnberg

Die Struktur der Wohnbautätigkeit hat sich in Nürnberg in den letzten Jahren deutlich verändert. Es gibt einen Trend zum verdichteten Geschößwohnungsbau mit durchschnittlich kleineren Wohnungen und einer höheren Wohnungszahl je Gebäude (vgl. Tabelle 3 und die Graphiken in Abb. 3 auf der Innenseite). 1990 sind durchschnittlich 2,5 Wohnungen, 1994 jedoch 5,4 Wohnungen je Gebäude errichtet worden; im gleichen Zeitraum ist die durchschnittliche Bruttowohnfläche von knapp 90 m<sup>2</sup> auf 72 m<sup>2</sup> gesunken. Hinter diesen Indikatoren verbirgt sich die Tatsache, daß in den Jahren 1993 und 1994 über 85% aller neuen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut wurden, während in den Jahren bis 1990 der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern mit etwa 40% des Wohnungsneubaus eine sehr viel größere Bedeutung hatte.

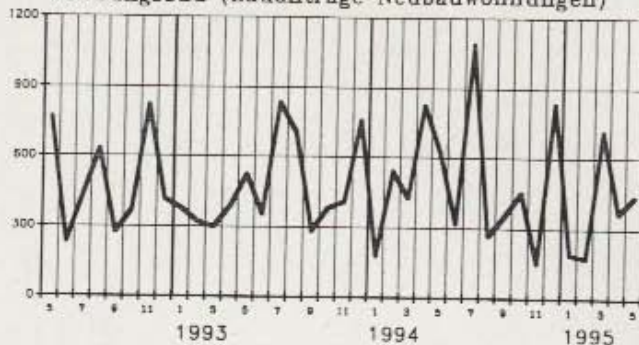
Seinen Niederschlag findet dieser verstärkte Geschößwohnungsbau in einer Angebotsausweitung von kleineren Wohnungen mit bis zu 3 Räumen (einschließlich Küche), die 1994 gut die Hälfte aller neu errichteten Wohnungen ausmachten. Diese Angebotsverbesserung kommt sicherlich in erster Linie den Nürnberger Kleinhaushalten zugute; in drei Viertel aller 240 000 Haushalte leben nur 1 oder 2 Personen. Dies und der 1994 auf knapp 50% gestiegene Anteil fertiggestellter 4- und 5-Raum-Wohnungen erhöht die Chance für größere Familien, eine solche Wohnung zu bekommen.

**Preisindex der Lebenshaltung im Bundesgebiet**

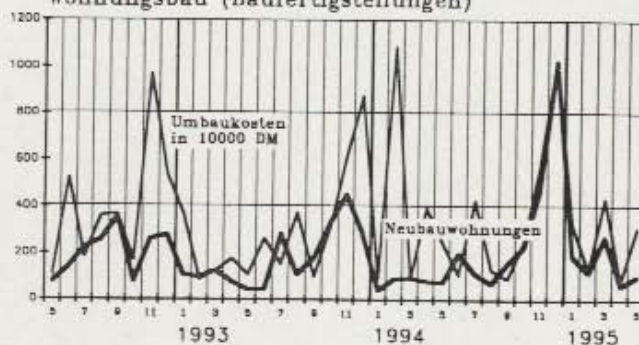
Quelle: Statistisches Bundesamt (1985 = 100)

Preisindex für die Gesamtlebenshaltung	Mai 1994	Apr. 1995	Mai 1995	Veränderung in % gegen	
				Mai 1994	Apr. 1995
aller privaten Haushalte	123,4	125,9	<b>126,1</b>	+ 2,2	+ 0,2
von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	124,4	126,9	<b>127,1</b>	+ 2,2	+ 0,2
von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	122,8	125,1	<b>125,4</b>	+ 2,1	+ 0,2
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	123,4	125,9	<b>126,3</b>	+ 2,4	+ 0,3

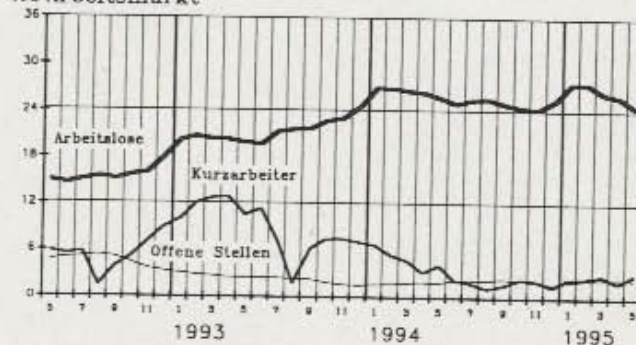
**Wohnungsbau (Bauanträge Neubauwohnungen)**



**Wohnungsbau (Baufertigstellungen)**

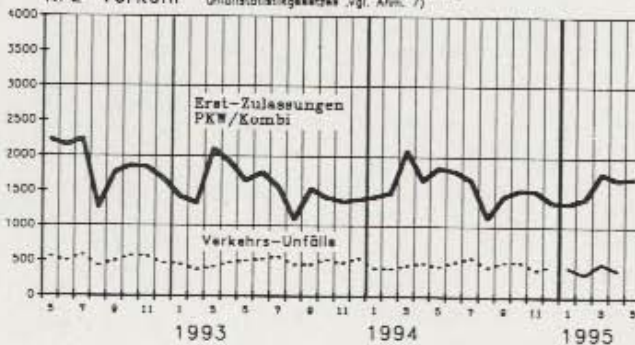


**in Tsd Arbeitsmarkt**

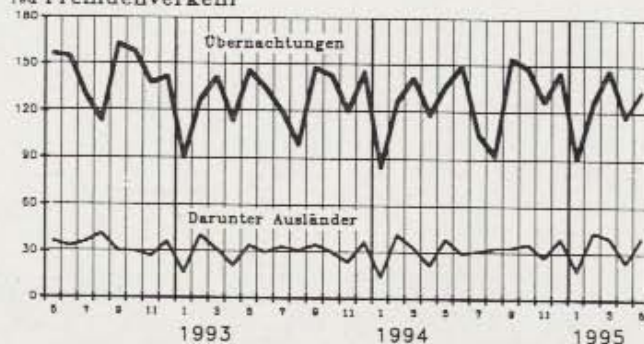


**KFZ-Verkehr**

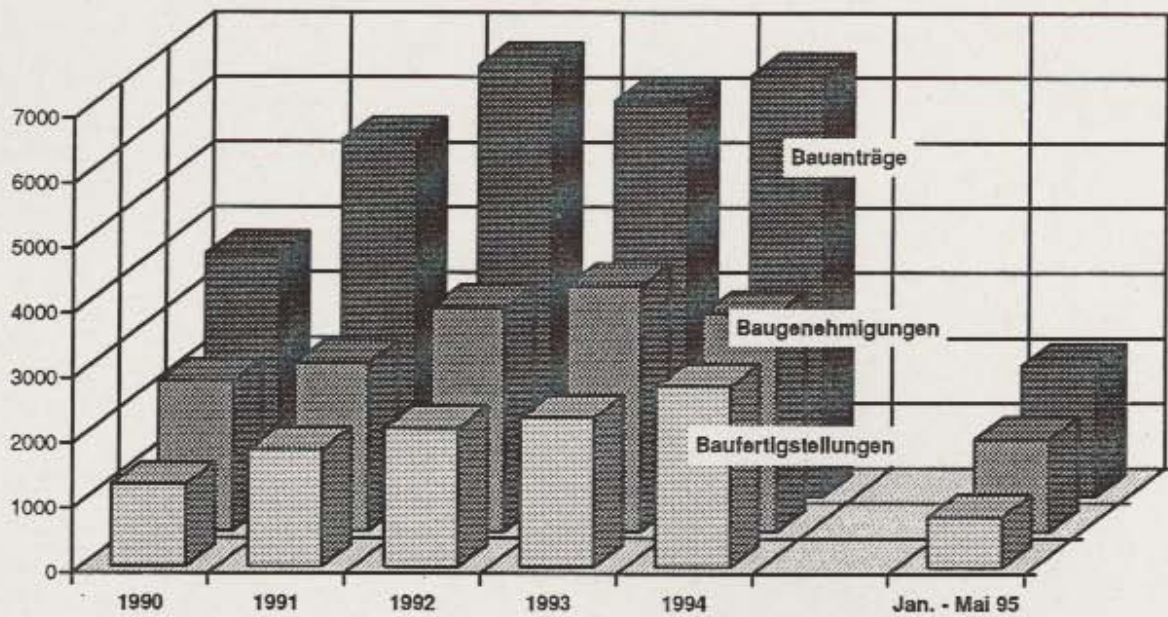
(ab 1.1.85 Neufassung des Straßenverkehrs-unfallstatistikgesetzes, vgl. Anm. 7)



**in Tsd Fremdenverkehr**



**Abb. 2: Beantragte, genehmigte und fertiggestellte Wohnungen (Neu- und Umbau) in Nürnberg 1990 bis Mai 1995**

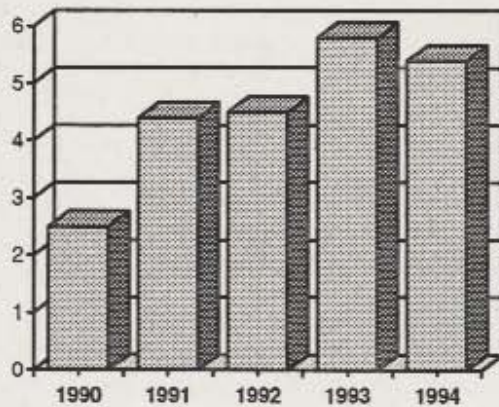


Amt für Stadtforschung und Statistik

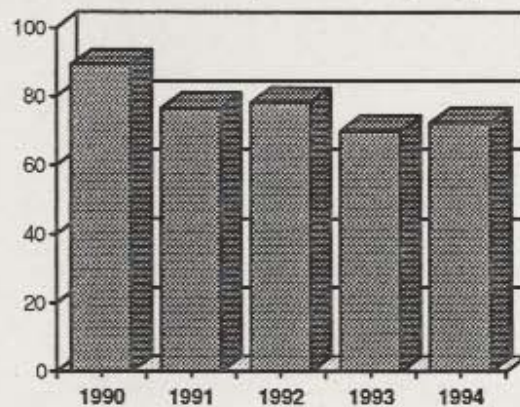
STATIS Nürnberg

**Abb. 3: Strukturmerkmale der Wohnbautätigkeit in Nürnberg 1990 - 1994**

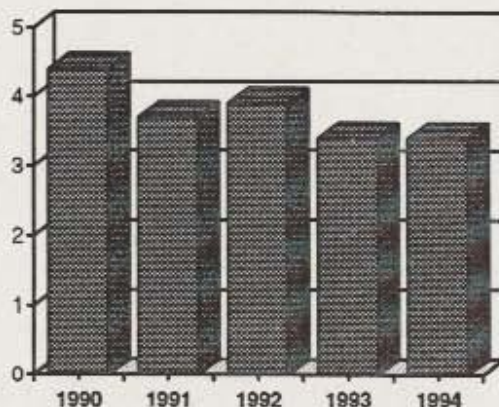
**Wohnungen je Gebäude**



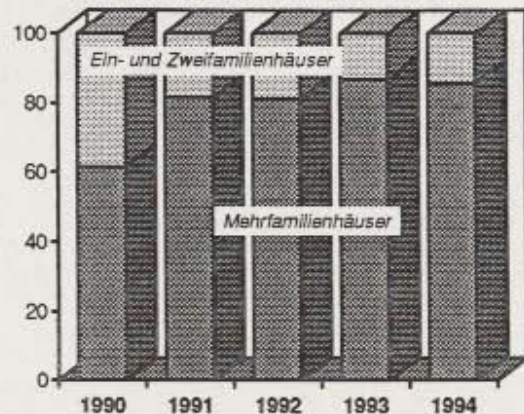
**Wohnfläche je Wohnung in qm**



**Räume je Wohnung**



**Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern in %**



Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg

**Tabelle 2: Anzahl der genehmigten und fertiggestellten Wohnungen in Nürnberg und im regionalen Vergleich**

Jahr	Nürnberg		Erlangen, Fürth, Schwabach		Landkreise der Region 7		Bayern	
	Zahl	je 10 000 Einwohner	Zahl	je 10 000 Einwohner	Zahl	je 10 000 Einwohner	Zahl	je 10 000 Einwohner
	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Baugenehmigungen</b>								
1990	2 310	47	1 680	70	4 030	84	86 316	75
1991	2 598	52	2 433	100	4 046	82	85 776	74
1992	3 452	69	1 809	73	5 433	109	107 204	91
1993	3 784	76	3 288	133	5 509	109	122 865	104
1994	3 364	68	3 078	124	6 112	119	127 598	107
<b>Baufertigstellungen</b>								
1990	1 272	26	873	36	3 364	70	61 879	54
1991	1 807	36	1 077	44	3 510	71	71 465	62
1992	2 141	43	1 702	69	3 794	76	83 979	71
1993	2 307	46	1 174	47	4 302	85	93 314	79
1994	2 791	56	3 039	123	5 838	114	113 334	95

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg

**Tabelle 3: Strukturmerkmale der Wohnbautätigkeit 1990 - 1994 (nur Neu- und Wiederaufbau)**

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen					Wohnung je Gebäude	Bruttowohnfläche in m <sup>2</sup>	Räume (> 6 m <sup>2</sup> einschl. Küche)	Wohnungen mit ... Räumen (einschl. Küche) Anteile in % an allen Wohnungen				
	insgesamt	in Mehrfamilienhäusern		in Ein- und Zweifamilienhäusern					je Wohnung	1 oder 2	3	4	5 und mehr
		Zahl	in % v. Sp. 1	Zahl	in % v. Sp. 1								
	1	2	3	4	5				6	7	8	9	10
1990	1 153	709	61,5	444	38,5	2,5	89,2	4,4	9,9	18,0	26,9	45,2	
1991	1 578	1 285	81,4	293	18,6	4,4	76,5	3,7	20,9	21,1	28,3	29,6	
1992	1 943	1 574	81,0	369	19,0	4,5	78,1	3,9	10,6	32,5	29,0	27,8	
1993	2 059	1 785	86,7	274	13,3	5,8	69,8	3,4	21,4	37,7	25,0	15,9	
1994	2 599	2 231	85,8	368	14,2	5,4	72,3	3,4	23,8	27,7	28,3	20,3	

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg