

Nürnberger Statistik aktuell

ISSN 0944-1506



Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

Statistischer Monatsbericht für Juni 1998

24.07.1998

Wohnungsbelegung und Wohnungsver-sorgung in Nürnberg

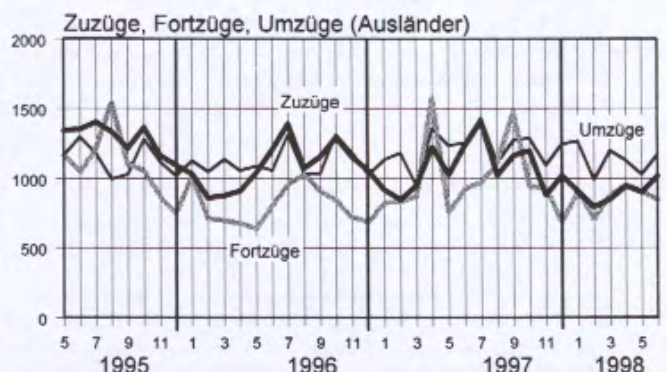
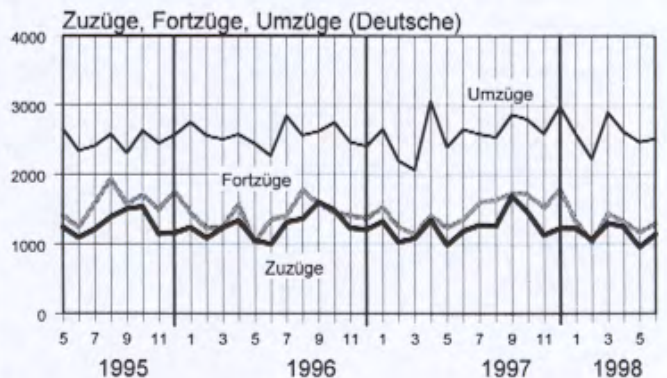
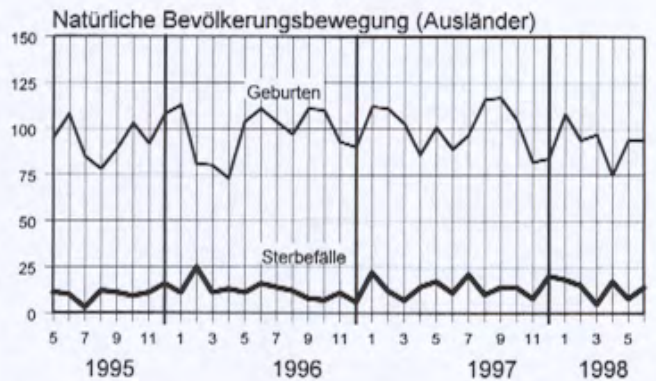
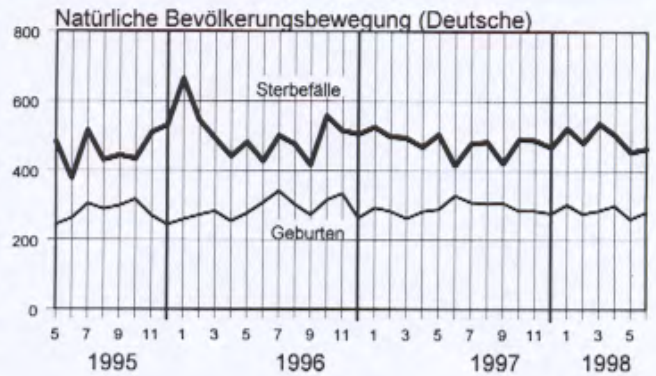
Die Nürnbergerinnen und Nürnberger haben in ihren Wohnungen durchschnittlich 38 m² Platz für jedes einzelne Haushaltsmitglied. Bei der letzten Volkszählung 1987 waren es „nur“ 35,5 m² gewesen. Dieser Zuwachs ist jedoch nicht in erster Linie auf großzügiger geschnittene Neubauwohnungen zurückzuführen; denn diese sind in den letzten Jahren, außer in Ein- und Zweifamilienhäusern, durchschnittlich immer kleiner geworden. Vielmehr verteilt sich die Wohnfläche einer Wohnung auf immer weniger darin lebende Personen. Der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte ist seit 1987 um 8% gestiegen und umfaßt heute fast 80% aller Haushalte in Nürnberg. Die Ergebnisse der Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 sind vom Statistischen Amt so aufbereitet worden, daß sie mit den Daten der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 vergleichbar sind und damit wieder aktuelle Strukturdaten zu den Wohnverhältnissen zur Verfügung stehen (vgl. Tabellen 1, 2 und 3 auf der Innenseite).

Haushaltstyp/ Bewohner von ...	Fläche je Wohnung in m ²	Fläche je Person in m ²
Ausländer	~60	~25
Deutsche	~65	~40
Alleinerz. m. Ki.	~65	~30
Familie m. Ki.	~90	~25
2-Pers. HH	~65	~40
1-Pers. HH 65J. u. m.	~65	~65
1-Pers. HH unt. 35 J.	~45	~50
MFH/ Mietwhg.	~65	~35
MFH/ Eigent. whg.	~65	~45
EZH/ Eigentümer	~110	~45

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 (hochgerechnet)
 Amt für Stadtforschung und Statistik STATIS Nürnberg

Die pro Kopf der Bevölkerung beanspruchte Wohnfläche hängt stark von den unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypen ab (vgl. Schaubild oben). Am großzügigsten wohnt man mit 47 m² Wohnfläche je Person im eigenen Ein- oder Zweifamilienhaus. Hier ist auch die Durchschnittsfläche je Wohnung mit über 113 m² am größten.

Fortsetzung letzte Seite



Etwas bescheidener, aber mit 42 m² pro Person immer noch recht komfortabel leben die Eigentümer in selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, deren Anteil am Gesamtwohnungsbestand in den letzten 10 Jahren erheblich, und zwar von 23% auf 29% gestiegen ist. Mieter, vor allem in 2- bis 3-Zimmerwohnungen neueren Typs, müssen demgegenüber mit durchschnittlich 35 m² schon deutlich enger zusammenrücken.

Am stärksten wird die Wohnraumversorgung jedoch von den sozialen Lebensverhältnissen beeinflusst. Es sind vor allem die 1-Personenhaushalte und insbesondere die alleinlebenden Senioren, die - im Durchschnitt betrachtet - über reichlich Wohnraum, nämlich 65 m² pro Person verfügen. Aber auch die unter 35-jährigen 1-Personenhaushalte können sich mit durchschnittlich 50 m² nicht über beengte Wohnverhältnisse beklagen.

In den Familien mit 1 oder mehr Kindern sind die räumlichen Spielräume dagegen sehr viel begrenzter. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3,8 Personen können die Eigentümerhaushalte sich noch auf 112 m² Wohnfläche (= 29 m² pro Kopf) ausbreiten. Familien, die zur Miete wohnen, müssen dagegen mit durchschnittlich 78,5 m² Wohnfläche und nur noch 21 m² pro Familienmitglied auskommen.

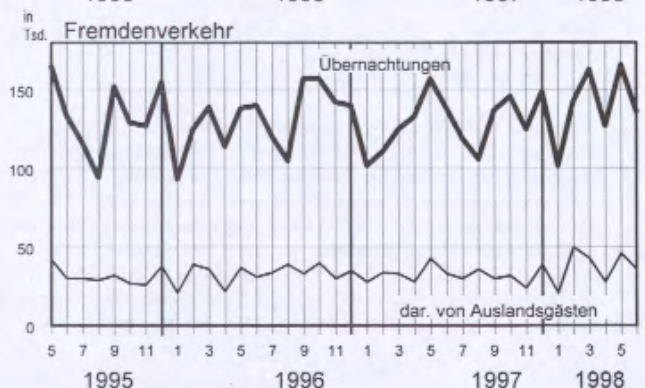
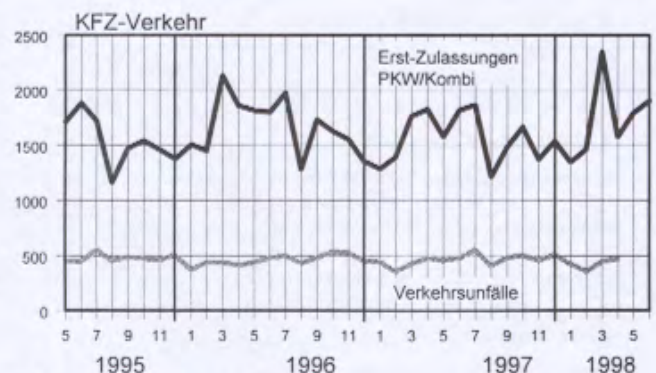
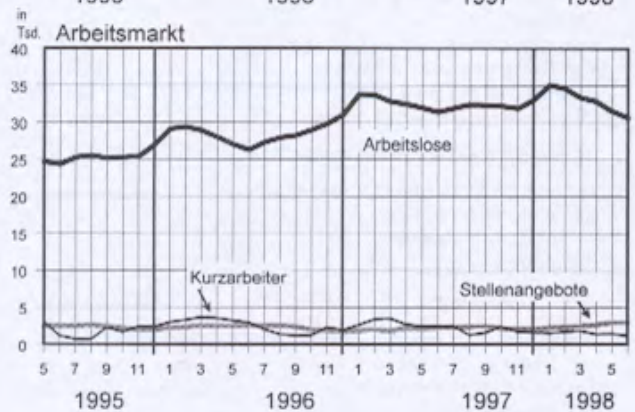
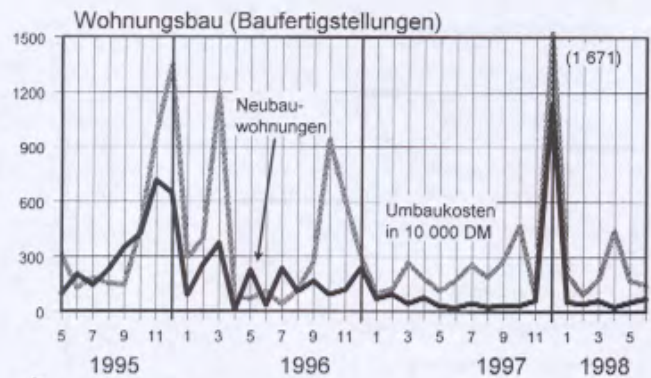
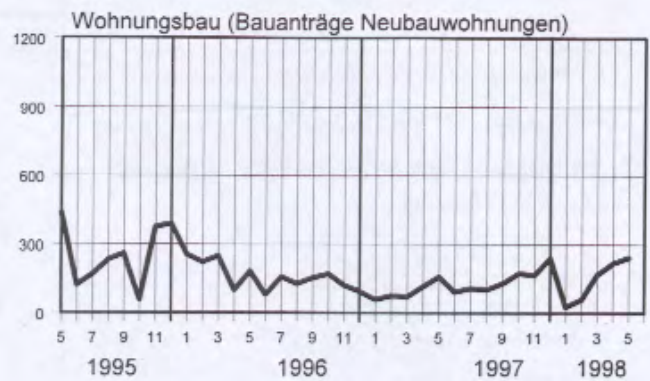
Obwohl die Wohnverhältnisse sich für ausländische Haushalte seit 1987 ebenfalls deutlich verbessert haben, bestehen noch deutliche Unterschiede im Vergleich mit den deutschen Nachbarn. Mit 62,5 m² sind nicht nur die Wohnungen durchschnittlich sehr viel kleiner (Deutsche: 76 m²); auch die individuelle Pro-Kopf-Wohnfläche liegt mit 25 m² bei den Ausländern erheblich unter dem Wert von deutschen Haushalten (40 m²).

Ungeachtet dieser Unterschiede im einzelnen hat sich die Wohnraumversorgung insgesamt gesehen sowohl unter funktionalen Gesichtspunkten (Zimmer für Wohnen, Schlafen, Kinder usw.) als auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten seit 1987 ständig verbessert. Der Anteil von stark überbelegten Wohnungen hat abgenommen; Wohnungen, die den kleiner gewordenen Haushalten reichlich Platz bieten, haben zugenommen. Als stark überbelegt wurden dabei die in der Tabelle 3 mit „A“ gekennzeichneten und grau hinterlegten Felder definiert (z.B.: 3 Pers. in 1-Zi.Whg. bzw. auf höchstens 40 m² Wohnfläche usw.). Der Anteil der so definierten stark überbelegten Wohnungen betrug - bezogen auf die Zimmerzahl - 1997 nur noch 1,2% (1987: 1,6%) und bezogen auf die Wohnfläche 1,5% (1987: 2,1%). Auf der anderen Seite ist die Zahl der mit Zimmern und Wohnflächen großzügig versorgten Haushalte (in Tab. 3 mit „B“ markiert: z.B. 1 Pers. in mindestens 3-Zi.Whg. bzw. auf mindestens 60 m² usw.) beträchtlich angestiegen. Bezogen auf die Zimmerzahl wurden diese Verhältnisse 1997 in 29% aller bewohnten Wohnungen (1987: 24%) und bezogen auf die Wohnfläche sogar in 39% aller bewohnten Wohnungen angetroffen (1987: 28%).

Preisindex der Lebenshaltung im früheren Bundesgebiet

Quelle: Statistisches Bundesamt (1991 = 100)

Gesamtlebenshaltung	Juni 1997	Mai 1998	Juni 1998	Veränderung in % gegen	
				Juni 1997	Mai 1998
aller privaten Haushalte	116,1	117,3	117,4	+1,1	+0,1
von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	116,3	117,3	117,5	+1,0	+0,2
von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	116,5	117,9	118,0	+1,3	+0,1
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	117,8	120,5	120,5	+2,3	-



**Tabelle 1: Kennzahlen für die bewohnten Wohnungen in Nürnberg 1987 und 1997
gegliedert nach Gebäudeart und Baualtersklassen**

Gebäudeart Baualtersklasse	Zimmer je Wohnung ¹⁾		Fläche je Woh- nung in m ²		Person je Wohnung		Fläche je Person in m ²		bew. Wohnungen insgesamt	
	1987	1997	1987	1997	1987	1997	1987	1997	1987	1997
alle Wohnungen										
Ein-/Zweifamilienhäuser	4,2	4,3	103,3	106,0	2,6	2,4	39,9	44,4	44 727	48 700
Mehrfamilienhäuser										
bis 1948	2,8	2,8	66,1	68,3	2,0	1,9	34,4	35,3	57 609	52 700
1949 bis 1978	2,5	2,6	63,0	64,8	1,9	1,8	34,0	36,6	107 941	101 700
ab 1979	2,7	2,5	72,3	67,7	2,0	1,9	36,0	35,7	11 311	29 000
insgesamt	2,9	3,0	72,4	74,4	2,0	2,0	35,5	38,1	221 588	232 100 ²⁾
Wohnungen von Eigentümern										
Ein-/Zweifamilienhäuser	4,5	4,6	112,6	113,2	2,7	2,4	41,5	46,6	30 839	37 000
Mehrfamilienhäuser										
bis 1948	3,5	3,5	86,6	90,8	2,0	2,0	42,4	45,6	3 694	5 000
1949 bis 1978	3,0	2,9	77,6	75,5	2,0	1,8	39,5	42,0	12 987	16 600
ab 1979	3,1	2,9	86,1	80,6	2,1	1,9	40,1	41,5	2 520	9 000
insgesamt	4,0	3,9	100,2	97,7	2,4	2,2	41,1	44,9	50 040	67 600
Mietwohnungen										
Ein-/Zweifamilienhäuser	3,4	3,5	82,8	84,0	2,3	2,3	35,5	36,8	13 888	11 700
Mehrfamilienhäuser										
bis 1948	2,7	2,8	64,7	66,0	2,0	1,9	32,8	34,2	53 915	47 700
1949 bis 1978	2,5	2,5	61,0	62,8	1,8	1,8	33,2	35,6	94 954	85 100
ab 1979	2,6	2,3	68,4	61,9	2,0	1,9	34,7	33,0	8 791	20 000
insgesamt	2,6	2,6	64,3	65,1	1,9	1,9	33,4	35,0	171 548	164 500

1) Wohn- und Schlafräume ohne Küche
2) Zu weiteren 11 400 Wohnungen liegen keine Angaben vor.

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987, Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 auf Gesamtstadt hochgerechnet

Amt für Stadtforschung und Statistik STATIS Nürnberg

Tabelle 2: Kennzahlen zur Wohnraumversorgung nach Haushaltstypen und Nationalität 1997

Haushaltstypen Nationalität	Zimmer je Wohnung	Fläche je Wohnung in m ²	Person je Wohnung	Zimmer je Person	Fläche je Person in m ²	Haushalte insgesamt	
						Zahl	%
Haushaltstypen							
1-Personen-Haushalt bis 35 Jahre	2,0	50,3	1,0	2,0	50,3	30 100	12,9
1-Personen-Haushalt 35 – 64 J.	2,4	62,2	1,0	2,4	62,2	33 600	14,4
1-Personen-Haushalt 65 J. u.ä.	2,6	64,8	1,0	2,6	64,8	33 900	14,5
2-Personen-Haushalt 18 – 64 J.	3,2	80,1	2,0	1,6	40,0	50 400	21,6
2 Personen-Haushalt 65 J. u.ä. ¹⁾	3,4	84,3	2,0	1,7	42,1	28 300	12,1
3 oder mehr Erwachsene	4,1	97,1	3,3	1,3	29,8	12 500	5,4
Alleinerzieh. m. 1 o.m. Kind(ern)	2,9	70,9	2,5	1,2	28,6	6 200	2,7
2 Erwachsene, 1 o.m. Kind(er)	3,7	90,0	3,7	1,0	24,6	33 100	14,2
3 o.m. Erwachs., 1 o.m. Kind(er)	4,4	101,2	4,5	1,0	22,3	5 200	2,2
Haushalte nach Nationalität ²⁾							
Deutsche	3,1	76,0	1,9	1,6	40,4	204 900	88,9
Ausländer	2,6	62,5	2,5	1,0	25,0	25 700	11,1
Haushalte insgesamt	3,0	74,4	2,0	1,5	38,1	233 300³⁾	100,0

1) Davon mindestens eine Person 65 Jahre und älter.
2) Unterscheidung nach Nationalität des Haushaltsvorstandes
3) Zu weiteren 22 200 Haushalten liegen keine Angaben vor. Bei 24 900 Haushalten fehlen Angaben zur Nationalität.

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 auf Gesamtstadt hochgerechnet

Amt für Stadtforschung und Statistik STATIS Nürnberg

Tabelle 3: Bewohnte Wohnungen in Nürnberg 1987 und 1997 nach Zahl der Personen in der Wohnung sowie nach der Anzahl der Zimmer und der Wohnflächengröße

Zahl der Zimmer	1987 Zahl der Personen in der Wohnung					Wohnungen insgesamt 1987	1997 Zahl der Personen in der Wohnung					Wohnungen insgesamt 1997
	1	2	3	4	5 u. m.		1	2	3	4	5 u. m.	
A n z a h l												
1	18 248	1 369	219	108	44	19 988	17 000	900	100	0	0	18 000
2	41 703	20 315	2 877	1 211	A 423	66 529	42 800	20 000	2 700	700	A 500	66 700
3	23 777	34 027	17 401	6 973	1 918	84 096	27 000	35 400	13 900	7 500	1 700	85 500
4	5 498	10 797	8 100	6 214	2 005	32 614	5 600	14 400	5 400	5 700	1 600	32 700
5 u. mehr	2 685	B 6 184	6 251	6 043	2 780	23 943	3 400	B 10 500	4 800	5 300	2 500	26 500
insgesamt	91 911	72 692	34 848	20 549	7 170	227 170	95 800	81 200	26 900	19 200	6 300	229 400 ¹⁾
i n P r o z e n t a l l e r W o h n u n g e n												
1	8,0	0,6	0,1	0,0	0,0	8,8	7,4	0,4	0,0	0,0	0,0	7,8
2	18,4	8,9	1,3	0,5	A 0,2	29,3	18,7	8,7	1,2	0,3	A 0,2	29,1
3	10,5	15,0	7,7	3,1	0,8	37,0	11,8	15,4	6,1	3,3	0,7	37,3
4	2,4	4,8	3,6	2,7	0,9	14,4	2,4	6,3	2,4	2,5	0,7	14,3
5 u. mehr	1,2	B 2,7	2,8	2,7	1,2	10,5	1,5	B 4,6	2,1	2,3	1,1	11,6
insgesamt	40,5	32,0	15,3	9,0	3,2	100,0	41,8	35,4	11,7	8,4	2,7	100,0

¹⁾ Zu weiteren 14 100 bewohnten Wohnungen lagen in der Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 keine Angaben zur Zimmer- bzw. Personen-zahl vor

Wohnfläche von .. bis unter .. m²	1987 Zahl der Personen in der Wohnung					Wohnungen insgesamt 1987	1997 Zahl der Personen in der Wohnung					Wohnungen insgesamt 1997
	1	2	3	4	5 u. m.		1	2	3	4	5 u. m.	
A n z a h l												
bis 40	20 546	1 962	319	152	48	23 027	15 900	1 100	200	0	-	17 200
40 - 60	39 743	20 471	4 056	1 849	A 685	66 804	35 100	14 900	2 300	1 100	A 500	53 900
60 - 80	21 850	29 270	14 161	5 964	1 685	72 930	29 700	30 900	10 800	5 100	1 600	78 100
80 - 100	6 060	12 137	8 105	5 415	1 885	33 602	8 500	17 500	6 700	5 300	1 700	39 700
100 - 120	2 059	B 4 856	4 157	3 236	1 120	15 428	3 100	B 7 900	2 300	2 400	800	16 500
120 u. m.	1 653	3 996	4 050	3 933	1 747	15 379	2 500	8 900	4 200	5 000	1 500	22 100
insgesamt	91 911	72 692	34 848	20 549	7 170	227 170	94 800	81 200	26 500	18 900	6 100	227 500 ¹⁾
i n P r o z e n t a l l e r W o h n u n g e n												
bis 40	9,0	0,9	0,1	0,1	0,0	10,1	7,0	0,5	0,1	0,0	-	7,6
40 - 60	17,5	9,0	1,8	0,8	A 0,3	29,4	15,4	6,5	1,0	0,5	A 0,2	23,7
60 - 80	9,6	12,9	6,2	2,6	0,7	32,1	13,1	13,6	4,7	2,2	0,7	34,3
80 - 100	2,7	5,3	3,6	2,4	0,8	14,8	3,7	7,7	2,9	2,3	0,7	17,5
100 - 120	0,9	B 2,1	1,8	1,4	0,5	6,8	1,4	B 3,5	1,0	1,1	0,4	7,3
120 u. m.	0,7	1,8	1,8	1,7	0,8	6,8	1,1	3,9	1,8	2,2	0,7	9,7
insgesamt	40,5	32,0	15,3	9,0	3,2	100,0	41,7	35,7	11,6	8,3	2,7	100,0

¹⁾ Zu weiteren 16 000 bewohnten Wohnungen lagen in der Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 keine Angaben zur Wohnflächengröße bzw. Personenzahl vor

A = stark überbelegte Wohnungen **B** = stark unterbelegte Wohnungen

Quelle: 1987: Gebäude- und Wohnungszählung 1987; 1997: Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997, hochgerechnet

Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg