



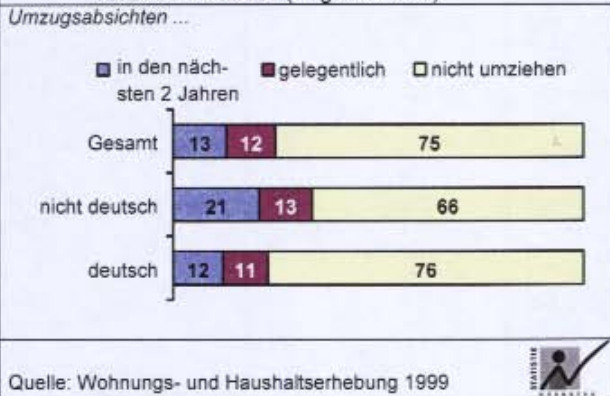
Statistischer Monatsbericht für Oktober 2001

27.11.2001

Wohnzufriedenheit und Umzugsabsichten von deutschen und ausländischen Haushalten

Ein Viertel der Nürnberger Haushalte trägt sich mit dem Gedanken, die derzeitige Wohnung zu wechseln. Etwa die Hälfte dieser umzugswilligen Haushalte will dies in den nächsten zwei Jahren tun; bei den übrigen hat diese Absicht noch keine konkreten Formen angenommen. Dabei gibt es deutliche Unterschiede zwischen den deutschen und den ausländischen Haushalten. So hat jeder fünfte nichtdeutsche Haushalt konkrete Umzugspläne für die nächsten zwei Jahre, bei den deutschen ist es dagegen nur jeder achte Haushalt, der einen Wohnungswechsel schon fest ins Auge gefasst hat (vgl. Abb. 1 unten). Dies ist das Ergebnis der im Jahr 1999 bei etwa 2000 Haushalten durchgeführten repräsentativen Wohnungs- und Haushaltserhebung. Im Zusammenhang mit den laufenden Untersuchungen zur Wohn- und Lebenssituation der ausländischen Nürnberger Bevölkerung (vgl. bereits „Statistik aktuell“ März 2001 und September 2001) werden die 1999 erhobenen Daten noch einmal genauer betrachtet.

Abb. 1: Umzugsabsichten der Nürnberger Haushalte nach Nationalität (Angaben in %)

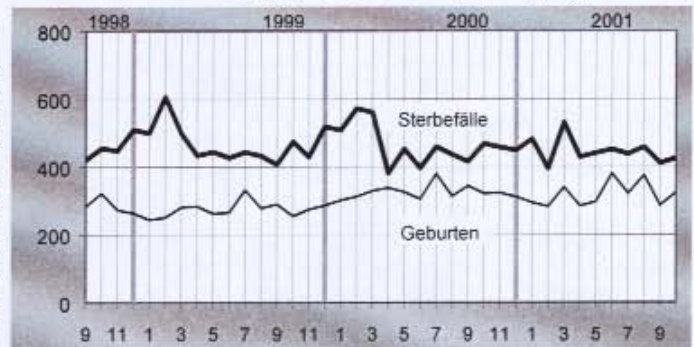


Von den umzugswilligen ausländischen Haushalten beabsichtigen fast drei Viertel, in Nürnberg zu bleiben. Ins Umland (13 %) oder ganz woanders hin (14 %) möchten nur wenige nichtdeutsche Haushalte ziehen. Von den deutschen Befragten mit Umzugsabsicht wollen nur etwas mehr als die Hälfte in Nürnberg bleiben, dagegen 23 % ins Umland und 21 % ganz woanders hin umziehen (vgl. Abb. 2 Innenseite).

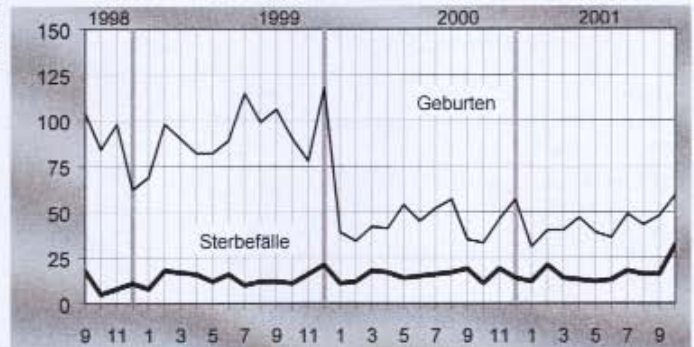
Der mit Abstand wichtigste **Umzugsgrund** für ausländische Haushalte ist, dass die jetzige Wohnung unbefriedigend ist (66 %). Ein weiteres Drittel nennt private Gründe für den Umzug und 27 % sind mit der Wohnumgebung nicht zufrieden. Für jeden fünften ausländischen umzugswilligen sind außerdem preisliche Gründe, also die Höhe der Miete, wesentlich. Vor dem Hintergrund der schlechteren Wohnraumversorgung ausländischer Haushalte werden diese Argumente verständlich. Ausländer leben mit mehr Personen in sehr viel kleineren Wohnungen als die deutschen Wohnungsinhaber. Die Kennzahlen zur Wohnraumversorgung in Tabelle 1 auf der Innenseite machen dies deutlich.

Fortsetzung letzte Seite

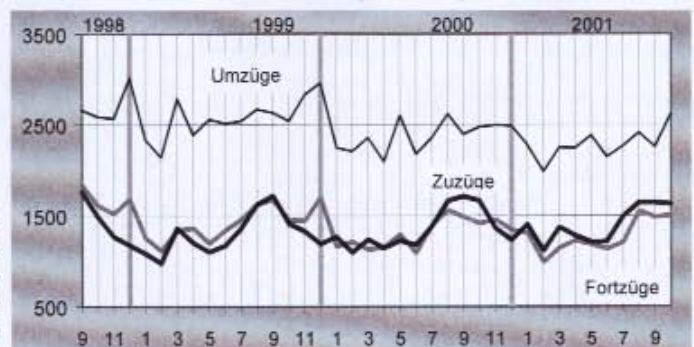
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Deutsche)



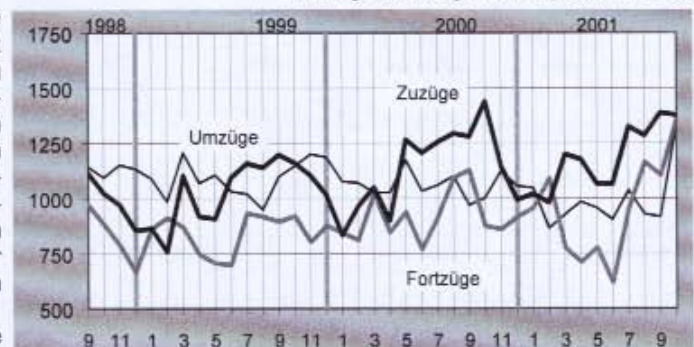
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Ausländer)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Deutsche)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Ausländer)



Die Bewohner in ausländischen Haushalten haben durchschnittlich nur 25 m² Wohnfläche je Person zur Verfügung; die deutschen Haushalte leben dagegen mit 40 m² je Person sehr viel großzügiger. Von jeweils rund einem Drittel der ausländischen Haushalte wird außerdem beklagt, dass ein Balkon und ein Garten fehlen (vgl. Abb. 5).

Ein Kritikpunkt an der Wohnsituation ist auch die Höhe der **Miete**. Dies führen 38 % der ausländischen Befragten an, die sich kritisch über ihre Wohnung äußern. In der Tat ist die Nettokaltmiete der nichtdeutschen Mieterhaushalte sowohl im Gesamtbetrag (durchschnittlich DM 625 im Vergleich zu DM 594) als auch bezogen auf die Miete je Quadratmeter (DM 9,41 zu DM 9,16) höher als bei den deutschen Mietern (vgl. Tab. 1).

Diese qualitativ und preislich ungünstigere Wohnsituation der ausländischen Haushalte bestätigen die bei der Volkszählung 1987 und bei der letzten großen Wohnungs- und Haushaltserhebung 1997 nachgewiesenen Ergebnisse. Was dabei den Mietpreis betrifft, so kann zum einen die höhere Umzugsfrequenz mit einem entsprechend höheren Anteil von neu und damit in der Regel höher abgeschlossenen Mietverträgen die Ursache sein; zwei Drittel der ausländischen Haushalte sind erst in den letzten 5 Jahren in ihre derzeitige Wohnung eingezogen, dagegen lebt fast die Hälfte der Deutschen schon seit über 10 Jahren in der jetzigen Wohnung (vgl. Tab. 1). Zum anderen dürfte die schwierige Marktsituation für ausländische Wohnungssuchende (zu 40 % mit 4 oder mehr Personen) ein mietpreissteigernder Faktor sein.

Bei den Deutschen sind private Gründe (37 %) und ebenfalls eine unbefriedigende Wohnung (36 %) die wichtigsten Umzugsgründe. Anders als bei den Nichtdeutschen spielt außerdem der Eigentumserwerb (oft im Umland) eine größere Rolle (vgl. Abb. 3). Die Bildung von Wohneigentum ist in Nürnberg ohnehin ganz überwiegend Sache der deutschen Einwohner. Lediglich 4 % der befragten ausländischen Haushalte, aber ein Drittel der Deutschen sind Eigentümer der selbst genutzten Wohnung.

Die Kritik der Deutschen an ihrer Wohnung fällt wesentlich moderater aus als bei den ausländischen Wohnungsinhabern. Nur ein knappes Drittel nennt Kritikpunkte, wobei die Gründe „zu klein“ und „zu teuer“ im Vordergrund stehen (vgl. Abb. 5).

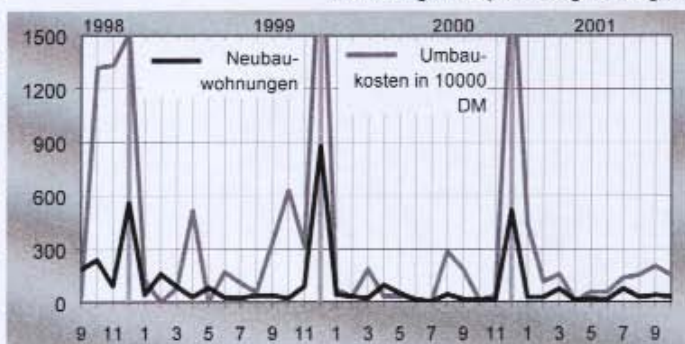
Die Frage „Gibt es etwas, was Sie an der **Wohngegend** hier stört?“ bejaht gut die Hälfte aller Befragten. Die nichtdeutschen Befragten stört am meisten, dass Parkplätze fehlen (von 37 % genannt). Dies ist insoweit nachvollziehbar, als die ausländischen Einwohner in den inneren Stadtteilen besonders stark vertreten sind (vgl. Tab. 1). Jeweils ein Drittel empfindet zuviel Verkehr als störend bzw. hat an den „Leuten aus der Nachbarschaft“ etwas auszusetzen. Deutsche Befragte bemängeln vor allem zuviel Verkehr (35 %) und eine störende Umgebung (31 %) (vgl. Abb. 4).

Die Untersuchung der Lebensbedingungen von Deutschen und Ausländern in Nürnberg bleibt ein wichtiges Thema der regelmäßigen Wohnungs- und Haushaltserhebungen. In der diesjährigen Bürgerumfrage, über die Anfang 2002 berichtet werden kann, stehen Fragen des Zusammenlebens zwischen Deutschen und Ausländern sowie Bildungs- und Familienprobleme im Vordergrund.

Wohnungsbau (Bauanträge Neubauwohnungen)



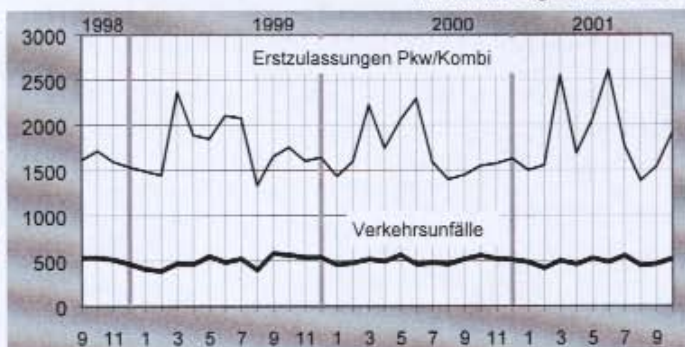
Wohnungsbau (Baufertigstellungen)



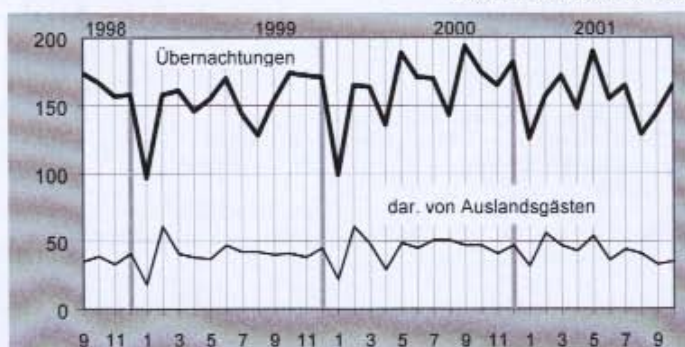
Arbeitsmarkt in Tsd. (Bereich Hauptamt des AA Nürnberg)



Kraftfahrzeuge und Verkehr



Fremdenverkehr in Tsd.



Preisindex der Lebenshaltung im früheren Bundesgebiet

Quelle: Statistisches Bundesamt (1995 = 100)

Gesamtlebenshaltung	Okt. 2000	Sep. 2001	Okt. 2001	Veränderung in % gegen	
				Okt. 2000	Sep. 2001
aller privaten Haushalte	107,4	109,8	109,5	+2,0	-0,3
von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	106,7	108,8	108,6	+1,8	-0,2
von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	107,0	109,4	109,2	+2,1	-0,2
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	107,6	110,4	110,2	+2,4	-0,2

Tabelle 1: Strukturdaten zur Wohnsituation von Deutschen und Ausländern in Nürnberg

Strukturmerkmale	Deutsche		Ausländer		Insgesamt	
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%
Einwohner insgesamt ¹⁾	400056	81,9	88344	18,1	488400	100,0
Einwohner je Stadtteil ¹⁾						
Altstadt u. eng. Innenstadt	39489	74,1	13769	25,9	53258	10,9
Weit. Innenstadtgürtel Süd	60808	70,8	25133	29,2	85941	17,6
Weit. Innenstadtgürtel West/Nord/Ost	63052	75,3	20685	24,7	83737	17,1
Südöstl. Außenstadt	44348	91,0	4382	9,0	48730	10,0
Südl. Außenstadt	42030	90,0	4673	10,0	46703	9,6
Südwestl. Außenstadt	39931	89,9	4466	10,1	44397	9,1
Westl. Außenstadt	21022	78,1	5894	21,9	26916	5,5
Nordwestl. Außenstadt	27652	91,8	2463	8,2	30115	6,2
Nordöstl. Außenstadt	22979	86,5	3594	13,5	26573	5,4
Östl. Außenstadt	38745	92,2	3285	7,8	42030	8,6
Wohndauer in der Wohnung ²⁾						
bis 5 Jahre	148058	37,4	56125	65,4	204183	42,4
5 bis 10 Jahre	62361	15,7	12304	14,3	74665	15,5
über 10 Jahre	185649	46,9	17391	20,3	203040	42,1
Personen nach Haushaltsgröße ²⁾						
1 Person	103475	26,1	14242	16,6	117717	24,4
2 Personen	129776	32,8	18250	21,3	148026	30,7
3 Personen	75593	19,1	18505	21,6	94098	19,5
4 Personen	61818	15,6	19834	23,1	81652	16,9
5 und mehr Personen	25406	6,4	14989	17,5	40395	8,4
	Deutsche	Ausländer	Insgesamt			
Wohnverhältnis ³⁾						
Anteile an den bewohnten Wohnungen in Prozent						
Eigentümer	33	4	30			
Mieter	67	96	70			
Nettokalnmieten ^{3,4)}						
Durchschnittliche Miete insgesamt in DM	594	625	598			
Durchschnittliche Miete je m ² in DM	9,16	9,41	9,19			
Kennzahlen zur Wohnraumversorgung ³⁾						
Zimmer je Wohnung	3,1	2,7	3,1			
Fläche je Whg. in m ²	78,3	66,6	77,1			
Personen je Wohnung	1,9	2,6	2,0			
Zimmer je Person	1,6	1,0	1,6			
Fläche je Person in m ²	40,4	24,8	38,6			

- 1) Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung am 31.12.2000, amtliche Fortschreibung
 2) Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung am 31.12.2000, Stand nach Melderegister
 3) Wohnungs- und Haushaltserhebung 1999
 4) alle Mietwohnungen einschl. Sozialwohnungen und Mietwohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern

Amt für Stadtforschung und Statistik



Abb. 2: Umzugsziel nach Nationalität
(Angaben in %)

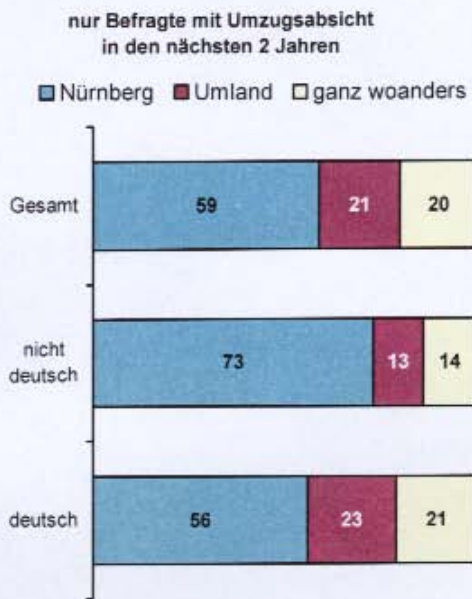
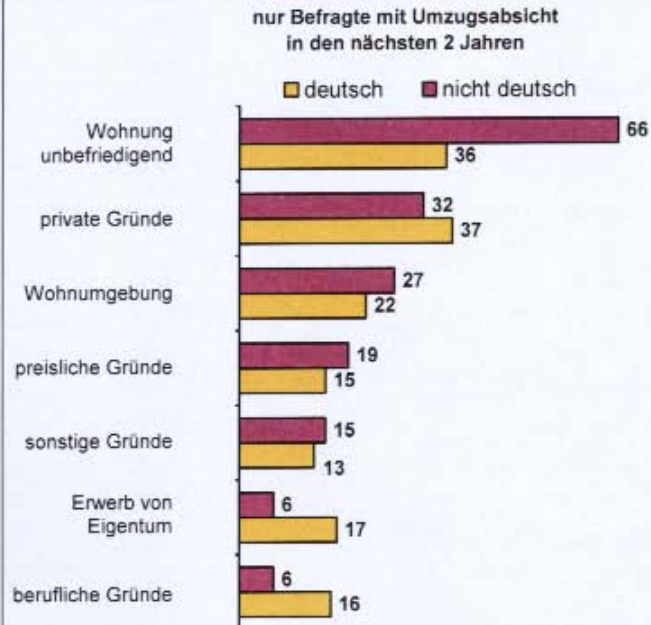


Abb. 3: Umzugsgründe nach Nationalität
Mehrfachnennungen, deshalb Summe größer 100 %



Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung 1999



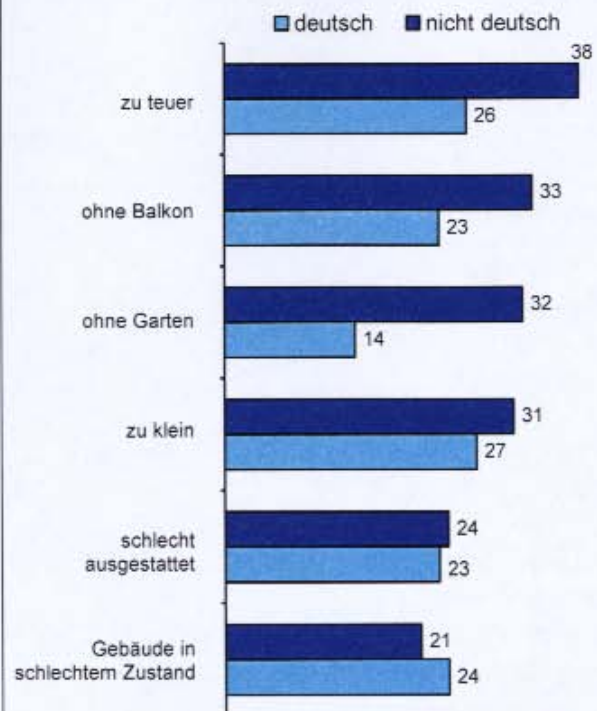
Abb. 4: Störendes an Wohngegend nach Nationalität

nur Befragte mit Kritik an der Wohngegend
Mehrfachnennungen, deshalb Summe größer 100 %



Abb. 5: Störendes an der Wohnung nach Nationalität

nur Befragte mit Kritik an der Wohnung
Mehrfachnennungen, deshalb Summe größer 100 %



Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung 1999

