

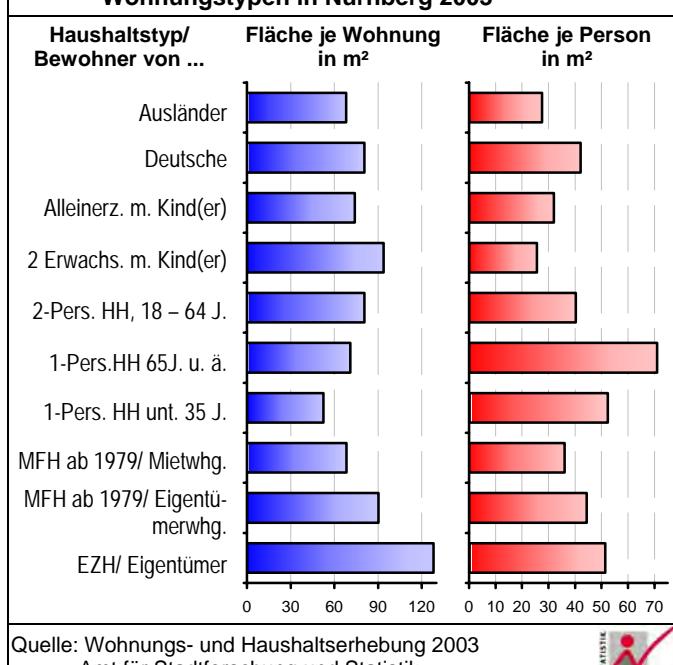
## Statistischer Monatsbericht für November 2003

29. Dezember 2003

### Wohnungsstrukturen im Wandel

Die Nürnbergerinnen und Nürnberger haben in ihren Wohnungen durchschnittlich etwas mehr als 39 m<sup>2</sup> Platz für jedes einzelne Haushaltmitglied. Dies ist das Ergebnis der kürzlich abgeschlossenen repräsentativen Wohnungs- und Haushaltserhebung 2003, die - wie die Erhebung 1997 - vom Statistischen Amt so aufbereitet wurde, dass sie mit den Daten der letzten Volkszählung 1987 vergleichbar ist; damit stehen wieder aktuelle Strukturdaten zu den Wohnverhältnissen in Nürnberg zur Verfügung (vgl. Tabellen 1 und 2, Innenseite), die auch nach Stadtteilen dargestellt werden können (vgl. die Karte, Innenseite). An dieser Stelle werden zunächst die Wohnflächenentwicklungen nach Haushalts- und Wohnungstypen beschrieben; weitere Auswertungen der Wohnraumversorgung sowie der Sanitär- und Heizungsausstattung sind in Vorbereitung.

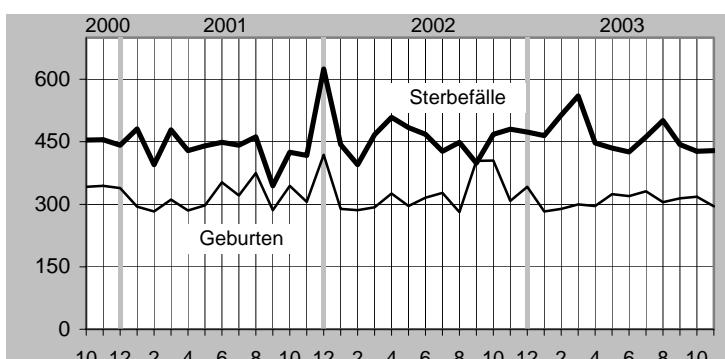
**Abb. 1: Wohnflächenverbrauch nach Haushalts- und Wohnungstypen in Nürnberg 2003**



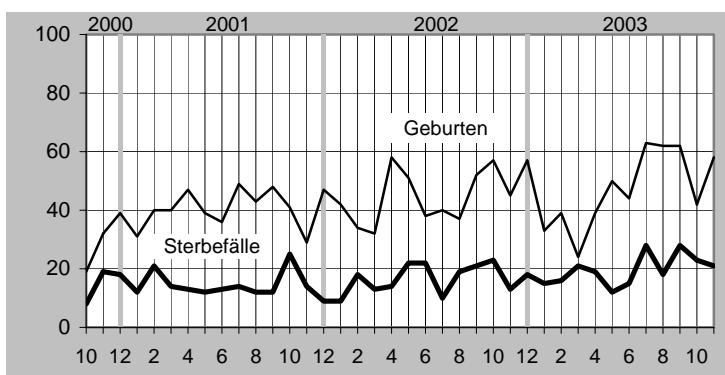
Verglichen mit der letzten Volkszählung 1987 ist der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch um 4 m<sup>2</sup> gestiegen, gegenüber 1997 beträgt der Zuwachs ein Quadratmeter pro Person. Dieser steile Anstieg des Wohnflächenkonsums beruht vor allem auf zwei Faktoren. Zum einen werden die Haushalte immer kleiner und damit die Belegungsdichte der Wohnungen immer geringer. Die Zahl der 1- und 2-Personenhaushalte ist seit 1987 um 27 000 Haushalte gestiegen und umfasst heute über drei Viertel aller Haushalte in Nürnberg. Zum zweiten reagiert der Wohnungsmarkt auf die wachsenden Komfortansprüche der Bevölkerung mit großzügiger geschnittenen Neubauwohnungen. Lag die durchschnittliche Wohnfläche in den neu errichteten Wohnungen im Zeitraum 1987 bis 1996 bei 73 m<sup>2</sup>, so liegt die Durchschnittsgröße seit 1997 bei 79 m<sup>2</sup>, in den vergangenen drei Jahren, bedingt durch einen höheren Anteil von Eigentumswohnungen und Familienheimen, sogar bei über 90 m<sup>2</sup>.

Fortsetzung letzte Seite

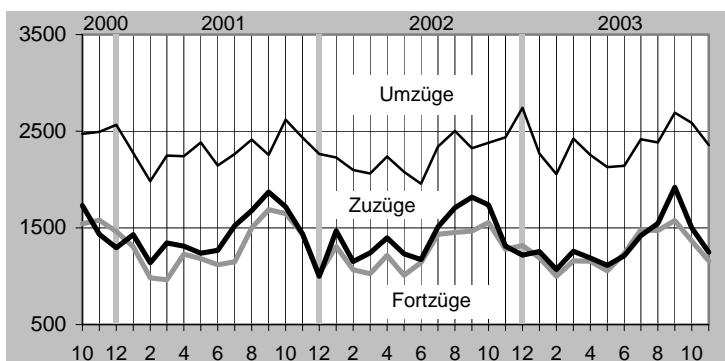
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Deutsche)



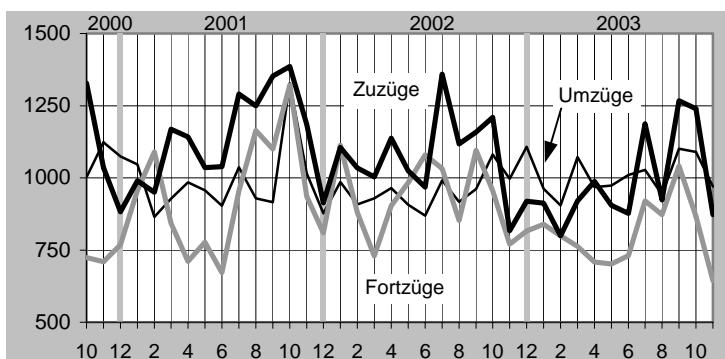
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Ausländer)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Deutsche)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Ausländer)



**Tabelle 1: Kennzahlen für die bewohnten Wohnungen in Nürnberg 1987, 1997 und 2003 gegliedert nach Gebäudeart, Baualtersklassen und Wohnstatus**

Gebäudeart Baualtersklasse	Zimmer je Wohnung 1)			Fläche je Wohnung in m <sup>2</sup>			Person je Wohnung			Zimmer je Person 1)			Fläche je Person in m <sup>2</sup>		
	1987	1997	2003	1987	1997	2003	1987	1997	2003	1987	1997	2003	1987	1997	2003
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
alle Wohnungen 2)															
Ein-/Zweifamilienhäuser	4,2	4,3	4,7	103,3	106,0	117,9	2,6	2,4	2,5	1,6	1,8	1,9	39,9	44,4	47,5
Mehrfamilienhäuser bis 1948	2,8	2,8	3,0	66,1	68,3	73,0	2,0	1,9	2,0	1,4	1,5	1,5	34,4	35,3	36,4
1949 bis 1978	2,5	2,6	2,7	63,0	64,8	68,3	1,9	1,8	1,9	1,4	1,5	1,5	34,0	36,6	36,9
ab 1979	2,7	2,5	2,7	72,3	67,7	74,6	2,0	1,9	1,9	1,3	1,3	1,4	36,0	35,7	38,5
insgesamt	2,9	3,0	3,1	72,4	74,4	78,5	2,0	2,0	2,0	1,4	1,5	1,6	35,5	38,1	39,2
Wohnungen von Eigentümern 2)															
Ein-/Zweifamilienhäuser	4,5	4,6	5,1	112,6	113,2	128,1	2,7	2,4	2,5	1,7	1,9	2,0	41,5	46,6	51,4
Mehrfamilienhäuser bis 1948	3,5	3,5	3,9	86,6	90,8	102,5	2,0	2,0	2,4	1,7	1,8	1,6	42,4	45,6	42,7
1949 bis 1978	3,0	2,9	3,2	77,6	75,5	84,1	2,0	1,8	2,0	1,5	1,6	1,6	39,5	42,0	43,1
ab 1979	3,1	2,9	3,2	86,1	80,6	90,3	2,1	1,9	2,0	1,4	1,5	1,6	40,1	41,5	44,4
insgesamt	4,0	3,9	4,1	100,2	97,7	106,3	2,4	2,2	2,3	1,4	1,8	1,8	41,1	44,9	47,2
Mietwohnungen 2)															
Ein-/Zweifamilienhäuser	3,4	3,5	3,6	82,8	84,0	90,3	2,3	2,3	2,5	1,5	1,5	1,5	35,5	36,8	36,9
Mehrfamilienhäuser bis 1948	2,7	2,8	2,8	64,7	66,0	68,4	2,0	1,9	1,9	1,4	1,4	1,5	32,8	34,2	35,2
1949 bis 1978	2,5	2,5	2,6	61,0	62,8	64,6	1,8	1,8	1,8	1,3	1,4	1,4	33,2	35,6	35,4
ab 1979	2,6	2,3	2,5	68,4	61,9	68,3	2,0	1,9	1,9	1,3	1,2	1,3	34,7	33,0	36,0
insgesamt	2,6	2,6	2,7	64,3	65,1	67,7	1,9	1,9	1,9	1,4	1,4	1,4	33,4	35,0	35,5
1) Wohn- und Schlafräume ohne Küche															
2) bewohnte Wohnungen mit Angaben zu den Haushalts- und Wohnverhältnissen															
Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987, Wohnungs- und Haushaltserhebungen 1997 und 2003															



**Tabelle 2: Kennzahlen zur Wohnraumversorgung nach Haushaltstypen und Nationalität 1997 und 2003**

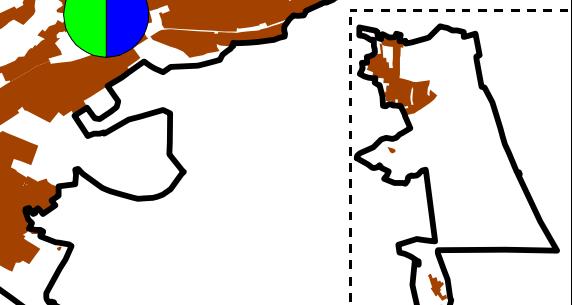
Haushaltstypen Nationalität	Zimmer je Wohnung		Fläche je Wohnung in m <sup>2</sup>		Person je Wohnung		Zimmer je Person		Fläche je Person in m <sup>2</sup>	
	1997	2003	1997	2003	1997	2003	1997	2003	1997	2003
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Haushaltstypen</b>										
1-Personen-Haushalt bis 35 Jahre	2,0	2,0	50,3	52,4	1,0	1,0	2,0	2,0	50,3	52,4
1-Personen-Haushalt 35 – 64 J.	2,4	2,5	62,2	65,0	1,0	1,0	2,4	2,5	62,2	65,0
1-Personen-Haushalt 65 J. u.ä.	2,6	2,8	64,8	71,0	1,0	1,0	2,6	2,8	64,8	71,0
2-Personen-Haushalt 18 – 64 J.	3,2	3,1	80,1	80,6	2,0	2,0	1,6	1,6	40,0	40,3
2 Personen-Haushalt 65 J. u.ä. <sup>1)</sup>	3,4	3,5	84,3	89,2	2,0	2,0	1,7	1,8	42,1	44,6
3 oder mehr Erwachsene	4,1	4,2	97,1	105,4	3,3	3,3	1,3	1,3	29,8	31,6
Alleinerzieh. mit Kind(ern)	2,9	3,1	70,9	74,1	2,5	2,3	1,2	1,3	28,6	32,0
2 Erwachsene mit Kind(ern)	3,7	3,8	90,0	93,7	3,7	3,7	1,0	1,0	24,6	25,6
3 o.m. Erwachs. mit Kind(ern)	4,4	4,3	101,2	105,3	4,5	4,4	1,0	1,0	22,3	24,0
<b>Haushalte nach Nationalität<sup>2)</sup></b>										
Deutsche	3,1	3,2	76,0	80,6	1,9	1,9	1,6	1,7	40,4	42,1
Ausländer	2,6	2,8	62,5	68,1	2,5	2,5	1,0	1,1	25,0	27,6
<b>Haushalte insgesamt</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>	<b>74,4</b>	<b>78,5</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>38,1</b>	<b>39,2</b>
1) Davon mindestens eine Person 65 Jahre und älter										
2) Unterscheidung nach Nationalität des Haushaltvorstandes										
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebungen 1997 und 2003										



## Nürnberg: Wohnungen und Wohnfläche je Person in 17 Teilgebieten

Legende: Wohnungen

Miet-wohnungen  
Eigen-tums-wohnungen  
Die Kreisfläche entspricht 20000 Wohnungen



Wohnfläche in m<sup>2</sup> je Person im Teilgebiet

- unter 37,5
- 37,5 bis unter 39,0
- 39,0 bis unter 40,5
- 40,5 bis unter 42,0
- 42,0 und mehr

3 km

Stadt Nürnberg - Amt für Stadtforschung und Statistik  
Geographisches Informationssystem  
Sachdaten: Eigene Berechnungen (Wohnungs- und Haushaltserhebung 2003 und Statistische Gebäudedatei)  
Geometrie und Raumbezug: Raumbezugssystem  
Dezember 2003

Diese Verschiebungen in der Wirtschaftsstruktur sind Ausdruck des anhaltenden Strukturwandels in Nürnberg. Mit besonders hoher Dynamik vollzieht sich dieser Prozess im Bereich der Dienstleistungen mit unmittelbarem Unternehmensbezug wie Informationswirtschaft, Rechts-, Ingenieurberatung, Marktforschung. Seit 1980 ist die Beschäftigtenzahl in diesem Bereich von 28.000 auf 66.000 angestiegen. Der Sektor der öffentlichen und privaten Dienstleistungen hat im gleichen Zeitraum um 15.000 auf 52.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (ohne Beamte) zugenommen. Demgegenüber sind die ehemals dominierenden Branchen des Produzierenden Gewerbes von knapp 130.000 abhängig Beschäftigte auf 75.000 zusammengeschmolzen (vgl. Abb. 2, Innenseite). Hatte 1980 die Arbeiterschaft noch die Mehrheit unter den Arbeitnehmern gestellt, so sind heute zwei Drittel aller Beschäftigten in Angestelltenberufen tätig (vgl. Abb. 3, Innenseite).

Die Dynamik dieses Strukturwandels, der leider auch vor so traditionsreichen und ehemals erfolgreichen Firmen wie Gründig nicht Halt macht, hat zwei Seiten: Neue Branchen, Problemlösungen und Betätigungsfelder im Dienstleistungsbereich steigern die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraums Nürnberg und eröffnen Wachstumspotentiale für die Zukunft. Andererseits führt dieser Prozess insbesondere unter dem Gesichtspunkt des qualifizierten Arbeitskräftebedarfs zu strukturellen Anpassungsproblemen, sowohl für innovative Dienstleister mit Engpässen bei der Rekrutierung von qualifiziertem Personal als auch im Hinblick auf den hohen Bestand an Arbeitslosen in Nürnberg, die den erhöhten Anforderungen nicht gerecht werden können.

Über 50 % der Arbeitslosen in Nürnberg haben keine abgeschlossene Berufsausbildung, eine Negativquote, die sich in den letzten 10 Jahren kaum verändert hat (vgl. Tab. 1, Innenseite). Unter den Arbeitsamtsbezirken in Bayern weist Nürnberg in dieser Hinsicht die mit Abstand schlechtesten Voraussetzungen auf (Durchschnitt in Bayern, Stand Sept. 2002: 37,8 % der Arbeitslosen ohne Berufsausbildung; München: 36,3 %, Augsburg: 40,6 %; Regensburg: 37,9 %, Würzburg: 31,9 %). Diese qualifikationsbedingte Strukturschwäche wird noch durch die Tatsache belegt, dass fast zwei Drittel der Arbeitslosen eine Beschäftigung auf Nicht-Facharbeiter-Niveau (43 %) bzw. als Angestellte mit einfachen Tätigkeitsanforderungen anstreben (19 %, vgl. Tab. 1 Innenseite).

Vor diesem Hintergrund wird klar, dass die Lösung der Anpassungsprobleme beim Qualifikations- und Arbeitskräftebedarf eine ganz entscheidende Aufgabe bei der Förderung von Wachstumspotenzialen insbesondere im Bereich neuer und zukunftsorientierter Innovations- und Technologiebranchen darstellt. Die Unterstützung dieses Prozesses, etwa durch die in verschiedenen Kompetenzfeldern existierenden und vom Wirtschaftsreferat mitgetragenen Netzwerke und Qualifizierungsinitiativen, ist ein wichtiger Ansatz. Ein weiterer bedeutsamer und positiv herauszustellender Punkt ist der seit Jahren ungebrochen anhaltende berufs- und ausbildungsbedingte Zuwanderungsüberschuss von jüngeren Menschen aus den übrigen Bundesländern. Dies ist zweifellos ein Indiz für die Attraktivität des Arbeits- und Wohnstandorts Nürnberg; entscheidend wird sein, diese Menschen durch die Weiterentwicklung der Arbeitsangebote und der Lebensqualität auch längerfristig an die Region zu binden.

#### Verbraucherpreisindex

2000 = 100	März		April		Mai	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
...für Deutschland	104,6	103,4	104,3	103,3	104,1	103,4
Veränderung zum Vormonat in %	0,1	0,2	-0,3	-0,1	-0,2	0,1
...für Bayern	105,1	103,6	104,9	103,5	104,7	103,7
Veränderung zum Vormonat in %	0,1	0,2	-0,2	-0,1	-0,2	0,2

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

