

## Einwohnerentwicklung, Stadt - Umland - Wanderungen und Wohnungsbau in Nürnberg 1990 bis 2009

Die Stadt Nürnberg hat in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich Einwohner hinzugewonnen. Nach der Fortschreibung des Bayerischen Statistischen Landesamtes stieg die amtliche Einwohnerzahl (Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung) in den Jahren 2000 bis 2009 um 17 226 Personen auf 503 673 an. Zu dieser positiven Entwicklung hat u.a. die reduzierte Umlandabwanderung erheblich beigetragen.

Noch Mitte der 90er Jahre verlor die Stadt insgesamt bis zu 3 000 Einwohner pro Jahr an die umliegenden Gemeinden der Industrieregion Mittelfranken, zu der die Städte Fürth, Erlangen und Schwabach sowie die Landkreise Fürth, Erlangen-Höchststadt, Nürnberger Land und Roth gehören. Aus diesem Grund war es erklärtes Ziel im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg, die Stadt-Umland-Wanderung zu reduzieren, wobei schwerpunktmäßig das Wohnungsangebot für junge Familien verbessert und diese bei der Eigentumsbildung unterstützt werden sollten. Ein Blick auf die Wanderungsstatistik zeigt, dass dieses Ziel offensichtlich erreicht wurde, denn die Wegzüge ins Umland haben sich deutlich reduziert. Gleichzeitig blieben aber die Zuzüge konstant mit der Folge, dass sich in Nürnberg ein nahezu ausgeglichener Wanderungssaldo gegenüber dem Umland eingestellt hat.

Angesichts insgesamt niedriger Baufertigstellungszahlen überrascht dieser Befund zunächst, denn in den vergangenen zehn Jahren ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in ganz Bayern wie in den meisten anderen Bundesländern kontinuierlich zurückgegangen. Auch in Nürnberg lagen die Fertigstellungszahlen in der letzten Dekade mit durchschnittlich 1 256 neuen Wohnungen pro Jahr deutlich unter dem Niveau der 90er Jahre mit 2 140 Wohnungen pro Jahr.

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Nürnberg 1990 - 2009

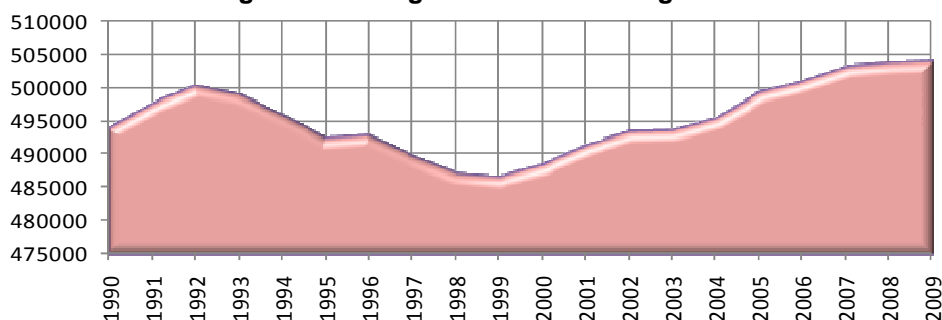


Abb. 2: Wanderungen gegenüber der Industrieregion Mittelfranken

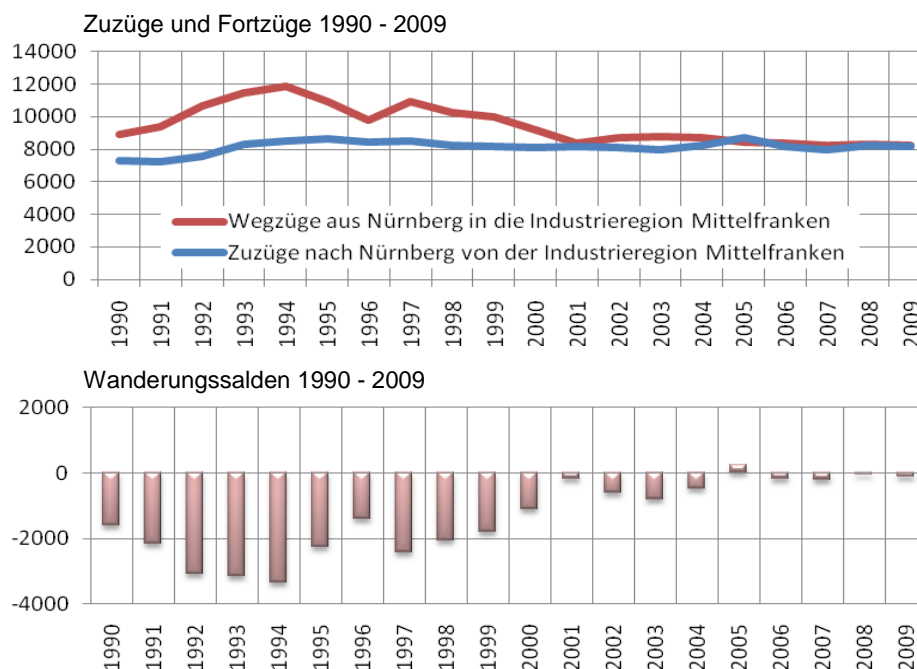
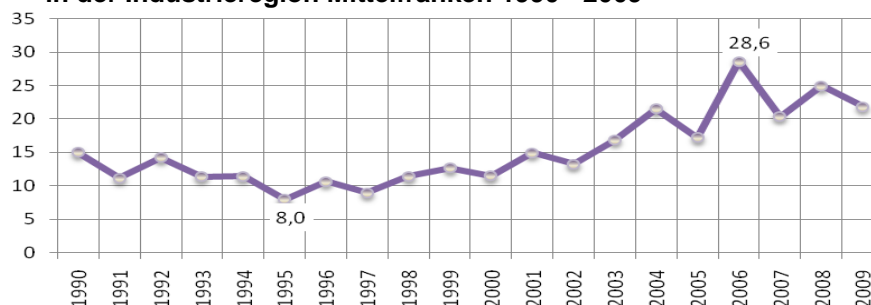


Abb. 3: Anteil der Stadt Nürnberg am Einfamilienhausbau in der Industrieregion Mittelfranken 1990 - 2009



Quelle Abb. 1 - 3: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

In der übrigen Region Mittelfranken fiel der Rückgang ähnlich stark aus. Zwischen Anfang 1990 und Ende 1999 wurden außerhalb der Stadt Nürnberg jährlich 5476 Wohnungen fertiggestellt. Im Zehnjahres-Zeitraum danach waren es nur noch gut die Hälfte (2871 Wohnungen). Besonders stark und in Nürnberg ausschließlich betroffen war von dieser Entwicklung der Geschosswohnungsbau. Im Ein- und Zweifamilienhausbau konnte Nürnberg dagegen sogar noch zulegen. Der Anteil Nürnbergs am gesamten Fertigstellungsvolumen der Region stieg in diesem Segment von dem Tiefststand im Jahre 1995 mit nur 8% kontinuierlich an und lag in den letzten Jahren meist deutlich über 20 %.

Die Vermutung liegt nahe, dass hier ein Zusammenhang besteht und die gesunkene Abwanderung ins Umland vor allem den Familien zu verdanken ist, die sich den Traum vom eigenen Heim in der Stadt verwirklicht haben, anstatt in eine Gemeinde im „Grünen“ zu ziehen. Bestätigt wird dies nach einer Auswertung der Wanderungen nach Altersgruppen. In den Abbildungen 4 bis 6 ist deutlich zu erkennen, dass sich das Niveau der Zuzüge in allen Altersgruppen nur wenig verändert hat, lediglich bei den Zuziehenden in der hochmobilen Altersgruppe zwischen 20 und 30 Jahren sind leichte Verjüngungseffekte festzustellen. Der erwähnte Rückgang bei den Wegziehenden betrifft hingegen vorwiegend die Gruppe der 25 bis 40-Jährigen sowie der Kinder unter 15 Jahren, ein Indiz für sogenannte Familienwanderer.

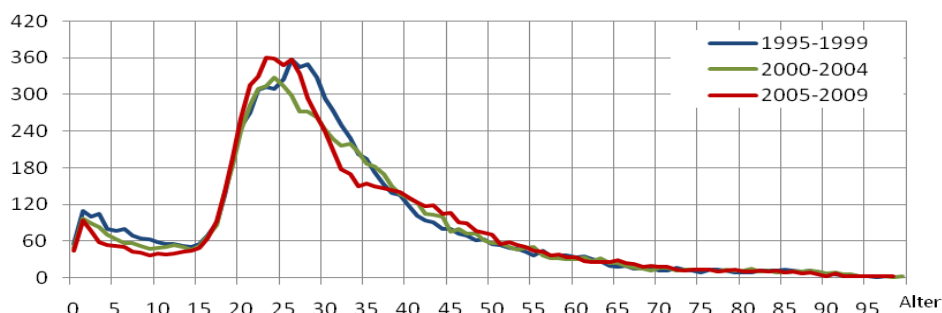
Somit wird die positive Einwohnerbilanz der Stadt Nürnberg derzeit getragen von einer rückläufigen Familienabwanderung ins Umland und einer gestiegenen Zuwanderung von jungen Menschen. Möglicherweise handelt es sich hierbei auch um die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge, die einst die Stadt verlassen haben.

**Tab. 1: Baufertigstellungen im Jahresdurchschnitt in den kreisfreien Städten und Landkreisen der Industrieregion Mittelfranken**

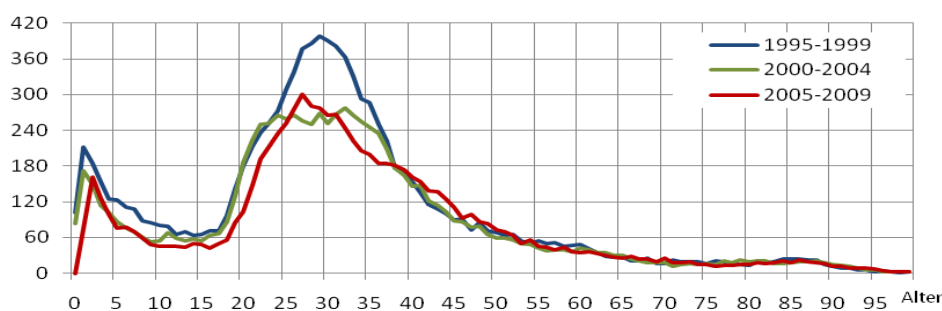
Gebiet	Fertiggestellte Wohnungen (Neubau) pro Jahr ... im Zeitraum ...					
	in Ein- u. Zweifam.-Häusern		in Mehrfamilienhäusern		Insgesamt	
	1990-1999	2000-2009	1990-1999	2000-2009	1990-1999	2000-2009
Erlangen	126	136	385	211	511	347
Fürth	141	122	598	232	739	354
Nürnberg	303	388	1 837	868	2 140	1 256
Schwabach	86	76	177	72	262	148
LK Erl.-H.	535	398	590	199	1 125	597
LK Fürth	463	295	400	145	863	440
LK Nbg-Land	438	355	575	219	1 013	573
LK Roth	516	307	448	105	963	412
Region Mfr. Insges.	2 607	2 077	5 009	2 050	7 616	4 127

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

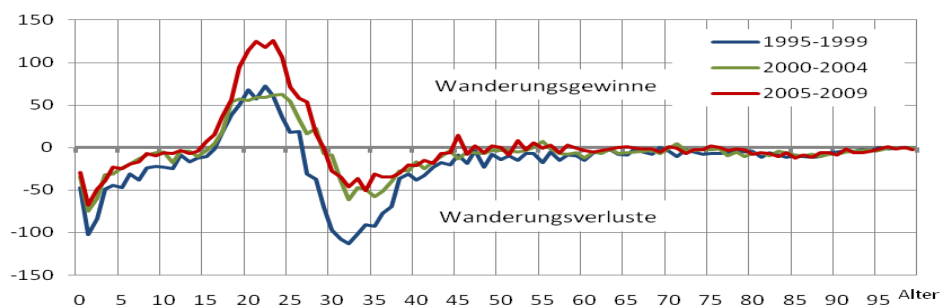
**Abb. 4: Zuzüge aus der Region nach Nürnberg 1995 – 2009 nach Altersjahren**



**Abb. 5: Fortzüge aus Nürnberg in die Region 1995 – 2009 nach Altersjahren**



**Abb. 6: Wanderungssalden gegenüber der Region 1995 – 2009 nach Altersjahren**



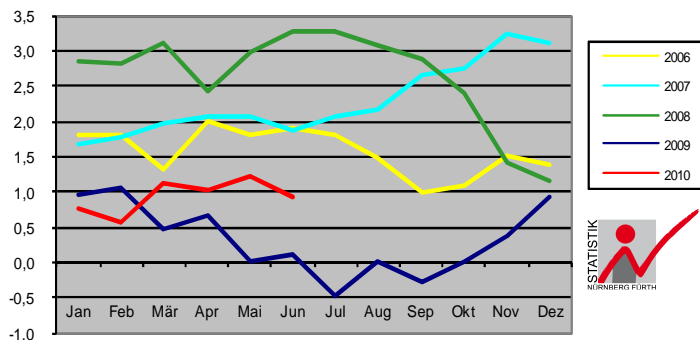
Quelle Abb. 4 - 6: Bevölkerungsbewegungen aus dem Einwohnermelderegister

**Verbraucherpreisindex**

2005 = 100	April		Mai		Juni	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
... für Deutschland	107,9	106,8	108,0	106,7	108,1	107,1
Veränderung zum - Vormonat (%)	-0,1	0,0	0,1	-0,1	0,1	0,4
- Vorjahresmonat (%)	1,0	0,7	1,2	0,0	0,9	0,1
... für Bayern	108,5	107,5	108,7	107,4	108,8	107,8
Veränderung zum - Vormonat (%)	-0,1	0,1	0,2	-0,1	0,1	0,4
- Vorjahresmonat (%)	0,9	1,0	1,2	0,3	0,9	0,4

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Verbraucherpreisindex für Deutschland (2005 = 100)  
Veränderung zum Vorjahresmonat in %



Tab 2: Umlandwanderungen der Stadt Nürnberg und Anteil an den Gesamtwanderungen

Jahr	Wanderungsströme der Stadt Nürnberg gegenüber ...								Anteil der Umland- Wanderung an den Wanderungen Insgesamt
	den Städten			den Landkreisen				der Region Insgesamt	
	Erlangen	Fürth	Schwabach	Erlangen- Höchststadt	Fürth	Nürnberger Land	Roth		
<b>Zuzüge nach Nürnberg</b>									
1990	697	1 890	359	566	1 268	1 765	737	7 282	17,7
1991	838	1 926	379	543	1 439	1 474	629	7 228	20,3
1992	793	2 326	466	541	1 257	1 538	659	7 580	20,6
1993	704	2 573	436	575	1 550	1 735	735	8 308	25,1
1994	674	2 851	482	668	1 522	1 561	775	8 533	28,8
1995	645	2 726	474	661	1 837	1 564	727	8 634	29,6
1996	740	2 618	425	583	1 826	1 505	715	8 412	29,8
1997	762	2 511	492	608	1 868	1 506	743	8 490	30,4
1998	764	2 406	454	619	1 735	1 475	750	8 203	30,4
1999	804	2 386	475	664	1 714	1 414	694	8 151	29,2
2000	847	2 270	495	674	1 607	1 337	781	8 011	27,0
2001	887	2 283	434	636	1 643	1 536	805	8 224	26,8
2002	867	2 342	450	644	1 692	1 400	816	8 211	27,5
2003	809	2 361	470	625	1 497	1 434	783	7 979	28,8
2004	847	2 254	526	657	1 520	1 494	938	8 236	28,5
2005	860	2 365	508	767	1 547	1 743	915	8 705	28,9
2006	867	2 311	473	707	1 340	1 567	920	8 185	28,8
2007	833	2 193	547	754	1 277	1 508	881	7 993	27,6
2008	955	2 215	474	794	1 376	1 562	887	8 263	27,8
2009	912	2 254	415	754	1 423	1 537	850	8 145	28,7
<b>Fortzüge aus Nürnberg</b>									
1990	565	2 124	541	709	1 707	2 066	1 168	8 880	27,7
1991	458	2 310	581	672	1 744	2 415	1 227	9 407	30,8
1992	573	2 669	743	780	2 148	2 536	1 228	10 677	32,4
1993	644	2 940	681	898	2 349	2 547	1 405	11 464	34,7
1994	692	3 068	764	916	2 544	2 440	1 457	11 881	38,0
1995	670	2 865	616	883	2 193	2 362	1 321	10 910	35,1
1996	585	2 628	651	758	1 974	2 072	1 146	9 814	36,9
1997	678	3 540	658	706	1 975	2 169	1 183	10 909	36,6
1998	610	2 856	626	755	2 063	2 138	1 229	10 277	36,2
1999	554	2 723	658	752	1 890	2 105	1 275	9 957	36,8
2000	578	2 523	630	670	1 787	1 976	1 122	9 286	34,9
2001	576	2 360	522	662	1 591	1 730	1 008	8 449	31,8
2002	626	2 432	501	621	1 675	1 830	974	8 659	32,7
2003	606	2 505	513	618	1 649	1 914	974	8 779	33,7
2004	602	2 467	618	670	1 582	1 799	993	8 731	33,2
2005	563	2 491	521	634	1 634	1 680	933	8 456	34,0
2006	639	2 387	533	667	1 593	1 620	945	8 384	32,5
2007	586	2 243	541	642	1 598	1 609	990	8 209	31,6
2008	617	2 282	558	790	1 492	1 694	896	8 329	29,4
2009	653	2 259	575	743	1 482	1 674	878	8 264	30,6
<b>Wanderungssaldo Nürnbergs</b>									
1990	132	-234	-182	-143	-439	-301	-431	-1 598	-
1991	380	-384	-202	-129	-305	-941	-598	-2 179	-
1992	220	-343	-277	-239	-891	-998	-569	-3 097	-
1993	60	-367	-245	-323	-799	-812	-670	-3 156	-
1994	-18	-217	-282	-248	-1 022	-879	-682	-3 348	-
1995	-25	-139	-142	-222	-356	-798	-594	-2 276	-
1996	155	-10	-226	-175	-148	-567	-431	-1 402	-
1997	84	-1 029	-166	-98	-107	-663	-440	-2 419	-
1998	154	-450	-172	-136	-328	-663	-479	-2 074	-
1999	250	-337	-183	-88	-176	-691	-581	-1 806	-
2000	269	-253	-135	4	-180	-639	-341	-1 275	-
2001	311	-77	-88	-26	52	-194	-203	-225	-
2002	241	-90	-51	23	17	-430	-158	-448	-
2003	203	-144	-43	7	-152	-480	-191	-800	-
2004	245	-213	-92	-13	-62	-305	-55	-495	-
2005	297	-126	-13	133	-87	63	-18	249	-
2006	228	-76	-60	40	-253	-53	-25	-199	-
2007	247	-50	6	112	-321	-101	-109	-216	-
2008	338	-67	-84	4	-116	-132	-9	-66	-
2009	259	-5	-160	11	-59	-137	-28	-119	-

Quelle: 1990 – 2008: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Wanderungsstatistik  
2009: Bevölkerungsbewegungen aus den Einwohnermelderegistern von Nürnberg und Fürth

**Tab 3: Baufertigstellungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen der Industrieregion Mittelfranken**

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden									Anteil Nürnberg an der Region
	Städte				Landkreise				Region Insge- samt	
	Erlangen	Fürth	Nürnberg	Schwabach	Erlangen- Höchststadt	Fürth	Nürnberger Land	Roth		
Wohnungen Insgesamt										
1990	168	474	1 272	231	995	723	910	736	5 509	23,1
1991	271	536	1 807	270	1 063	417	1 170	860	6 394	28,3
1992	653	794	2 141	255	1 214	818	867	895	7 637	28,0
1993	395	468	2 307	311	1 309	852	937	1 204	7 783	29,6
1994	1 153	1 393	2 791	493	1 558	1 594	1 306	1 380	11 668	23,9
1995	919	1 469	3 812	198	1 440	1 172	1 456	1 046	11 512	33,1
1996	692	1 081	2 104	181	1 026	873	803	902	7 662	27,5
1997	337	570	1 962	222	853	752	1 061	1 012	6 769	29,0
1998	205	272	1 552	172	717	752	963	658	5 291	29,3
1999	313	329	1 650	289	1 076	678	659	937	5 931	27,8
2000	425	398	944	328	813	694	981	749	5 332	17,7
2001	246	308	1 014	101	1 038	580	892	450	4 629	21,9
2002	267	297	1 316	100	656	487	515	546	4 184	31,5
2003	442	408	1 082	97	477	447	470	404	3 827	28,3
2004	309	488	1 636	237	587	457	621	360	4 695	34,8
2005	359	280	1 091	139	491	397	536	406	3 699	29,5
2006	566	445	1 866	133	504	417	461	377	4 769	39,1
2007	327	310	1 394	116	512	399	469	366	3 893	35,8
2008	300	274	1 107	74	453	249	448	282	3 187	34,7
2009	231	336	1 112	152	439	270	339	175	3 054	36,4
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern										
1990	98	200	444	144	552	518	529	471	2 956	15,0
1991	116	198	293	83	604	268	495	560	2 617	11,2
1992	164	171	369	68	526	441	438	412	2 589	14,3
1993	143	90	274	72	491	402	394	542	2 408	11,4
1994	170	129	368	84	730	799	432	510	3 222	11,4
1995	86	112	197	81	525	508	430	532	2 471	8,0
1996	84	127	220	64	421	389	309	450	2 064	10,7
1997	172	113	214	91	381	433	458	518	2 380	9,0
1998	86	128	278	66	441	446	473	514	2 432	11,4
1999	139	142	371	104	680	425	422	646	2 929	12,7
2000	174	183	327	196	518	376	573	496	2 843	11,5
2001	73	147	343	67	517	332	478	342	2 299	14,9
2002	123	159	271	62	427	278	319	410	2 049	13,2
2003	176	178	337	38	353	314	305	298	1 999	16,9
2004	209	122	499	101	422	309	404	255	2 321	21,5
2005	123	103	345	73	365	304	381	308	2 002	17,2
2006	153	84	659	48	374	337	344	305	2 304	28,6
2007	157	81	408	73	370	334	292	287	2 002	20,4
2008	86	73	393	39	321	193	250	217	1 572	25,0
2009	87	91	300	64	316	171	199	147	1 375	21,8
davon in Mehrfamilienhäusern										
1990	70	274	828	87	443	205	381	265	2 553	32,4
1991	155	338	1 514	187	459	149	675	300	3 777	40,1
1992	489	623	1 772	187	688	377	429	483	5 048	35,1
1993	252	378	2 033	239	818	450	543	662	5 375	37,8
1994	983	1 264	2 423	409	828	795	874	870	8 446	28,7
1995	833	1 357	3 615	117	915	664	1 026	514	9 041	40,0
1996	608	954	1 884	117	605	484	494	452	5 598	33,7
1997	165	457	1 748	131	472	319	603	494	4 389	39,8
1998	119	144	1 274	106	276	306	490	144	2 859	44,6
1999	174	187	1 279	185	396	253	237	291	3 002	42,6
2000	251	215	617	132	295	318	408	253	2 489	24,8
2001	173	161	671	34	521	248	414	108	2 330	28,8
2002	144	138	1 045	38	229	209	196	136	2 135	48,9
2003	266	230	745	59	124	133	165	106	1 828	40,8
2004	100	366	1 137	136	165	148	217	105	2 374	47,9
2005	236	177	746	66	126	93	155	98	1 697	44,0
2006	413	361	1 207	85	130	80	117	72	2 465	49,0
2007	170	229	986	43	142	65	177	79	1 891	52,1
2008	214	201	714	35	132	56	198	65	1 615	44,2
2009	144	245	812	88	123	99	140	28	1 679	48,4



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bautätigkeitsstatistik