

Statistik aktuell

für Nürnberg und Fürth

M 398

Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik

Statistischer Monatsbericht für Februar 2011

30.03.11

Umzugsabsichten: Gründe und Umzugsziele

Zwei von fünf erwachsenen Nürnbergerinnen und Nürnbergern planen einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre oder gelegentlich. Besonders häufig möchten junge Leute, Bewohner des weiteren Innenstadtgebiets und Mieter ihre Wohnung wechseln. Zwei Drittel der Umzugswilligen würden gerne auch weiterhin in Nürnberg leben. Dies ist ein Ergebnis der repräsentativen Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2009 mit 4 865 Befragten.

Fast alle Nürnbergerinnen und Nürnberg, nämlich 97 % der Befragten ab 18 Jahren, leben nach eigenen Aussagen gerne in Nürnberg. Geringfügige Unterschiede gibt es allenfalls nach Altersgruppen („nur“ 92 % der 18- bis 24-Jährigen gegenüber 99 % der Befragten ab 65 Jahren). Auch wenn man gerne am bisherigen Wohnort lebt, kann aus unterschiedlichen Gründen – z. B. private oder berufliche Veränderungen, Wunsch nach besserer Wohnungsausstattung – ein Wohn-

nungswechsel erforderlich sein.

Zusammen 39 % der Befragten planen einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre (17 %) oder möchten gelegentlich umziehen (21 %), 61 % haben keine Umzugspläne. Dabei zeigen sich große Unterschiede nach der Altersgruppe der Befragten, dem Stadtteil und ihrem Wohnstatus als Mieter oder Eigentümer ihrer Wohnung. Zwei Drittel der Umzugsbereiten möchten am liebsten in Nürnberg bleiben, jeweils jeder Achte ins Umland bzw. wo-

anders hin in Deutschland umziehen und nur eine Minderheit beabsichtigt, in eine der Nachbarstädte (6 %) oder ins Ausland (5 %) abzuwandern (vgl. Tabelle, Beiblatt).

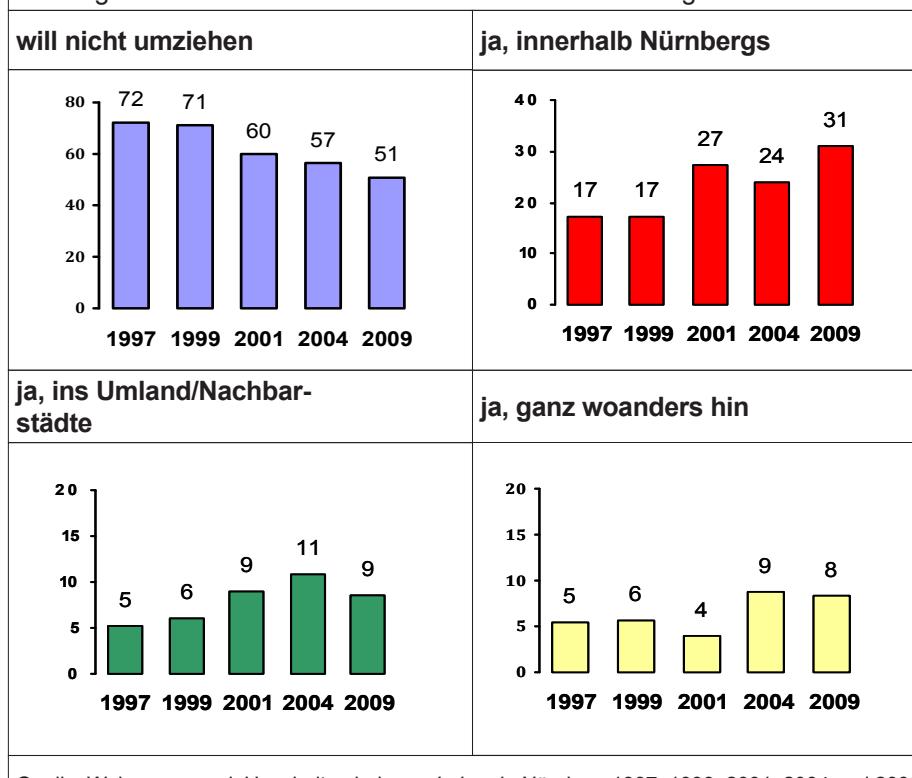
Je jünger die Befragten sind, desto häufiger haben sie Umzugspläne. Bei den Befragten unter 35 Jahren planen etwa zwei Drittel konkret oder gelegentlich einen Umzug, unter den Befragten ab 55 Jahren möchten dagegen mehr als drei Viertel in ihrer jetzigen Wohnung bleiben.

Alleinerziehende äußern deutlich häufiger als Befragte in anderen **Haushaltstypen** die Absicht umzuziehen, auch bei Befragten aus Familien mit zwei Erwachsenen und Kindern ist der Wunsch nach einem Wohnungswechsel deutlich geringer.

Nach der **beruflichen Stellung** der Befragten sind nur geringe Unterschiede bei den Umzugsabsichten zu erkennen. Insgesamt sind diese erwerbstätigen Befragten häufiger zu einem Wohnungswechsel bereit als Befragte ab 65 Jahren, die in die Auswertung nach beruflicher Stellung nicht einzogen wurden.

Auffällig sind die Unterschiede in den Umzugsabsichten nach dem **Stadtteil**, in dem die Befragten leben. Während etwa die Hälfte der Befragten aus dem engeren oder weiteren Innenstadtbereich mehr oder weniger konkrete Umzugspläne hegt, sind dies unter den Befragten aus den äußeren Stadtteilen maximal ein Drittel (Westliche Außenstadt).

Abb. 1: Umzugsabsichten der Mieterhaushalte
Zeitvergleich 1997 bis 2009 - Anteile in Prozent der Befragten



Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 1997, 1999, 2001, 2004 und 2009

Besonders gering sind die Anteile der Befragten mit Umzugswünschen unter den Bewohnern der Südlichen (25 %), Südöstlichen (27 %) und Östlichen Außenstadt (28 %).

Die Hälfte der befragten **Mieter** (49 %) hat vor, in den nächsten zwei Jahren oder gelegentlich umzuziehen; von den befragten Wohnungs- oder Haus-eigentümern möchte dies nur jeder Sechste (17 %). Im Zeitvergleich (vgl. Abb. 1) hat sich der Anteil derjenigen Mieterhaushalte, die nicht umziehen möchten, weiter verringert. Die Absicht umzuziehen bedeutet jedoch nicht, dass diese Haushalte Nürnberg den Rücken kehren wollen, im Gegenteil: Der Anteil derjenigen, die innerhalb von Nürnberg umziehen möchten, ist weiter angestiegen. Zugleich hat sich der Anteil der geplanten Abwanderungen in die Region wieder etwas reduziert. Der Anteil der geplanten Wegzüge in andere Regionen Deutschlands oder ins Ausland ist konstant geblieben. Aufgrund der immer stärker geforderten beruflich bedingten Mobilität von Arbeitskräften ist ein Rückgang bei diesen Wegzügen in weiter entfernte Zielgebiete kaum zu erwarten.

Das **bauliche und soziale Wohnumfeld** spielt ebenfalls eine Rolle bei der Frage nach Umzugsabsichten. Knapp die Hälfte der Befragten, die in Häusern mit 7 bis 12 Wohnungen bzw. 13 und mehr Wohnungen leben, haben Umzugspläne. Von den Befragten, die in einem Ein- oder Zweifamilienhaus leben, ist es nur jeder Sechste. In dieser kleinen Gruppe sind überdurchschnittlich viele, die in eine andere Region in Deutschland (20 %) bzw. ins Ausland (9 %) wegziehen wollen, zu finden.

Von den Personen, die sich durch **Umgebungsfaktoren** in ihrer Wohngegend gestört fühlen (vgl. Abb. 2, Beiblatt) oder die sich kaum an ihr **Wohnviertel** gebunden fühlen, äußern drei Viertel Umzugsabsichten; ihr Anteil ist

damit fast doppelt so hoch wie unter den übrigen Befragten. Befragte mit Umzugsplänen stören sich besonders an Leuten aus der Nachbarschaft, dem Mangel an Parkplätzen, einer hässlichen, durch Lärm belasteten Gegend und zu wenig Grünflächen. Eine Belastung durch zu viel Verkehr wird dagegen von den Befragten mit und ohne Umzugsabsichten gleichermaßen bemängelt.

Eine besondere Rolle spielt das **Verhältnis zu den Nachbarn** (vgl. Abb. 3 und Abb. 4, Beiblatt). Wenn sich die Leute in der Wohngegend kennen, sich treffen und teilweise miteinander befreundet sind, ist der Wunsch nach einem Wohnungswechsel wesentlich geringer als wenn kaum Kontakte bestehen. Bei der Annahme von Paketen unterstützt sich die große Mehrzahl der Befragten insgesamt. Gegenseitige Unterstützung bei Briefkastenleerung, Blumen gießen oder Aufbewahren eines Ersatzschlüssels setzen ein gutes Vertrauensverhältnis voraus, das bei Befragten mit Umzugsplänen deutlich seltener gegeben ist.

Bei der Frage nach dem **Umzugsziel** wird von zwei Dritteln der Befragten der Wunsch geäußert, in **Nürnberg** zu bleiben (vgl. Tabelle, Beiblatt). Besonders hoch (mindestens 70 % der Umzugsbereiten) ist der Anteil derer, die in Nürnberg bleiben wollen, unter denjenigen Bevölkerungsgruppen, die insgesamt nicht so häufig umziehen möchten wie die Befragten insgesamt: Familien mit Kindern, Befragte im Alter ab 65 Jahre, Bewohner der Südöstlichen Außenstadt, un- und angelernte Arbeiter(innen) und Befragte, die sich an ihr Wohnviertel stark oder sehr stark gebunden fühlen.

Es kann vermutet werden, dass das Motiv für den Wohnungswechsel bei diesem Personenkreis in dem Wunsch nach einer Verbesserung der bisherigen Wohnungssituation (Woh-

nungsgröße, Ausstattung, Wohnumfeld) liegt. Unter der Voraussetzung, dass ein bedarfsgerechtes attraktives Wohnungsangebot in Nürnberg tatsächlich zur Verfügung steht, können diese Haushalte in Nürnberg gehalten werden.

Ins **Umland** oder eine der **Nachbarstädte** zieht es überdurchschnittlich viele Befragte mit Umzugsabsichten, die bereits in unmittelbar benachbarten Stadtrandgebieten Nürnbergs (Südwestliche, Südliche oder Nordwestliche Außenstadt) leben.

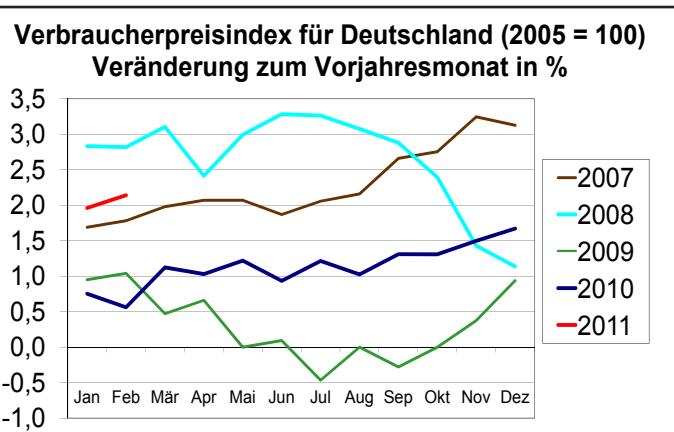
Weiter entfernte **Regionen Deutschlands** sind überdurchschnittlich (für ca. 20 % der Umzugswilligen) attraktiv für Befragte unter 25 Jahren, Bewohner der Altstadt und engeren Innenstadt, leitende oder wissenschaftliche Angestellte sowie Befragte, die derzeit in einem Ein- oder Zweifamilienhaus leben. Es ist anzunehmen, dass ein Großteil dieser geplanten Abwanderungen durch Arbeitsplatzwechsel, Ausbildung und Studium verursacht wird. Diesen Wegzügen steht jedoch eine gestiegene Zuwanderung junger Menschen aus der Region gegenüber, die diese Fluktuation ausgleicht.

Die tatsächlichen Wanderungssalden Nürnbergs zeigen, dass sich der Trend zu Abwanderungen ins Umland oder die Nachbarstädte in den letzten 10 Jahren nicht fortgesetzt hat. Die Wegzüge ins Umland haben sich deutlich reduziert, gleichzeitig blieben die Zuzüge konstant, so dass der Wanderungssaldo Nürnbergs gegenüber dem Umland nahezu ausgeglichen ist (vgl. Statistik aktuell, Juni 2010).

Für die Stadt Nürnberg war es in den letzten Jahren vor allem das Ziel, Abwanderungen in das Umland zu reduzieren und insbesondere Familien mit Kindern innerhalb von Nürnberg attraktive Wohnmöglichkeiten zu bieten. Diesem Ziel ist Nürnberg ein gutes Stück näher gekommen.

Verbraucherpreisindex							
2005 = 100	Dezember		Januar		Februar		
	2010	2009	2011	2010	2011	2010	
...für Deutschland	109,6	107,8	109,2	107,1	109,8	107,5	
Veränderung zum							
- Vormonat (%)	1,0	0,8	-0,4	-0,6	0,5	0,4	
- Vorjahresmonat (%)	1,7	0,9	2,0	0,8	2,1	0,6	
...für Bayern	110,1	108,4	109,8	107,6	110,4	108,1	
Veränderung zum							
- Vormonat (%)	0,8	0,9	-0,3	-0,7	0,5	0,5	
- Vorjahresmonat (%)	1,6	1,0	2,0	0,6	2,1	0,5	

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Beiblatt zu Monatsbericht M 398 Februar 2011

**Tabelle: Umzugsabsichten und Umzugsziele der Nürnbergerinnen und Nürnberger ab 18 Jahren
in Prozent der Befragten**

Merkmal	kein Umzug geplant	Umzugs- absicht inner- halb von 2 Jahren oder gelegen- lich	Nur wenn Umzugsabsicht besteht: Wohin wollen Sie umziehen? (Auswahl: Umzugsabsicht in den nächsten 2 Jahren oder gelegentlich)				
			bleibe in Nürnberg	Nachbar- städte: Fürth, Erlangen, Schwabach	ins Umland	ganz woanders hin (Deutsch- land)	ins Ausland
Befragte insgesamt	61	39	64	6	12	13	5
Stadtteil							
0 Altstadt und engere Innenstadt	50	50	58	6	10	20	6
1 Weiterer Innenstadtgürtel Süd	50	50	69	4	11	12	4
2 Weit. Innenstadtgürtel W/N/O	55	45	63	5	12	15	5
3 Südöstliche Außenstadt	73	27	73	6	8	10	2
4 Südliche Außenstadt	75	25	59	12	12	9	7
5 Südwestliche Außenstadt	70	30	57	7	24	9	2
6 Westliche Außenstadt	67	33	69	4	17	8	2
7 Nordwestliche Außenstadt	68	32	54	9	16	17	4
8 Nordöstliche Außenstadt	69	31	66	4	13	13	4
9 Östliche Außenstadt	72	28	68	2	9	11	10
Altersgruppe							
18 bis 24 Jahre	30	70	63	2	13	19	3
25 bis 34 Jahre	35	65	60	5	14	17	4
35 bis 44 Jahre	55	45	63	8	12	12	5
45 bis 54 Jahre	67	33	66	6	11	11	6
55 bis 64 Jahre	73	27	65	4	12	11	8
65 Jahre und älter	88	12	74	4	8	9	5
Haushaltstyp							
1-Personen-Haushalt	57	43	61	6	11	17	5
Alleinerziehende	49	51	61	11	17	8	3
Familie mit Kind(ern)	64	36	72	5	11	8	4
Mehrpersonen-HH ohne Kind	68	32	62	5	15	13	5
Berufliche Stellung¹⁾							
Selbständige, mithelf. Fam.ang.	55	45	69	4	10	9	8
leitende/wissenschaftl. Angestellte	55	45	54	8	12	20	5
mittlere Angestellte, Meister	56	44	62	6	13	15	4
einfache Angestellte, Facharbeiter, Auszubildende	56	44	65	4	15	12	3
un-/angelernte Arbeiter/innen	58	42	73	3	12	10	2
Wohnstatus							
Mieter	51	49	65	6	12	13	5
Eigentümer	83	17	56	5	16	16	7
Wohnviertelbindung							
sehr stark	87	13	70	9	8	9	5
stark	73	27	70	4	11	10	6
weniger stark	44	56	64	6	13	14	4
kaum oder gar nicht	24	76	53	8	16	19	5
Zahl der Wohnungen im Gebäude							
Ein-/ Zweifamilienhaus	84	16	51	7	13	20	9
3 bis 6 Wohnungen	63	37	63	5	15	11	6
7 bis 12 Wohnungen	55	45	65	6	11	13	4
13 und mehr Wohnungen	57	43	65	5	12	14	4

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2009

1) Auswahl: nur Befragte unter 65 Jahren

Abb. 2: Umzugsabsichten und Störfaktoren in der Wohngegend

Anteil „trifft zu“ in Prozent nach Umzugsabsicht

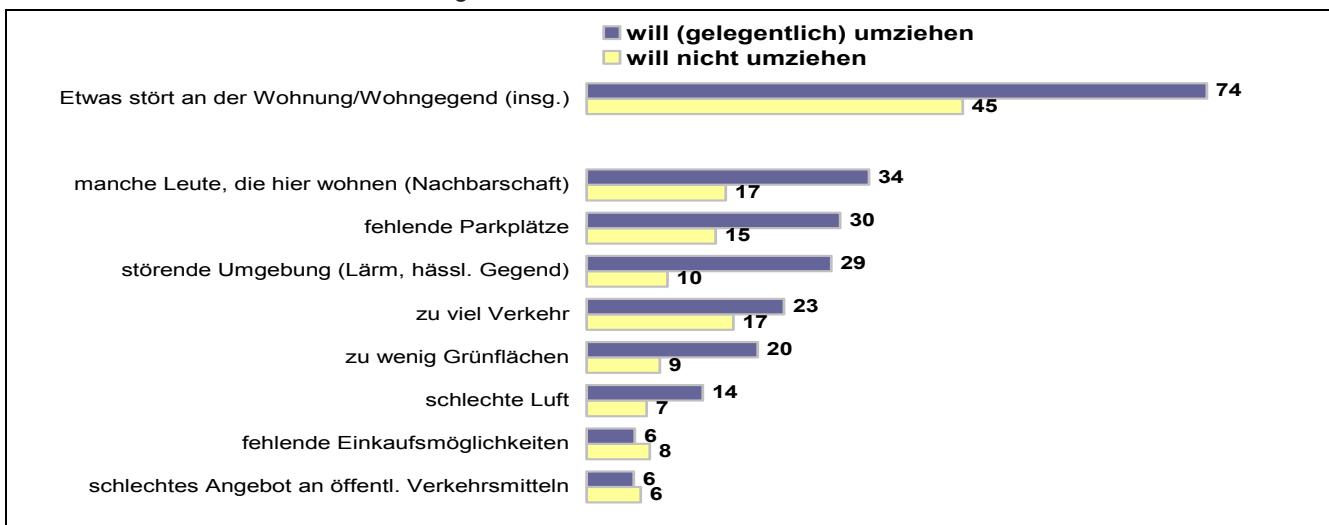


Abb. 3: Umzugsabsichten und Kontakte in der Nachbarschaft

Wo ich wohne ...

Anteil „trifft zu“ in Prozent

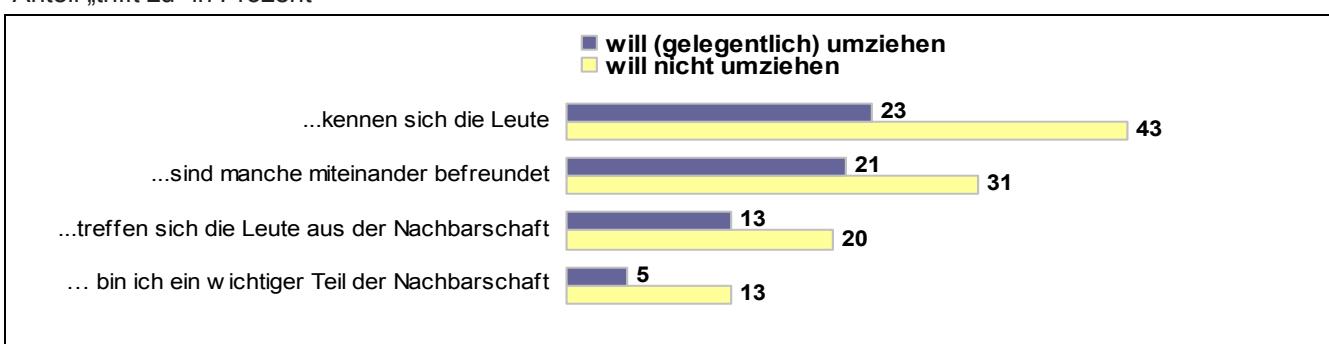
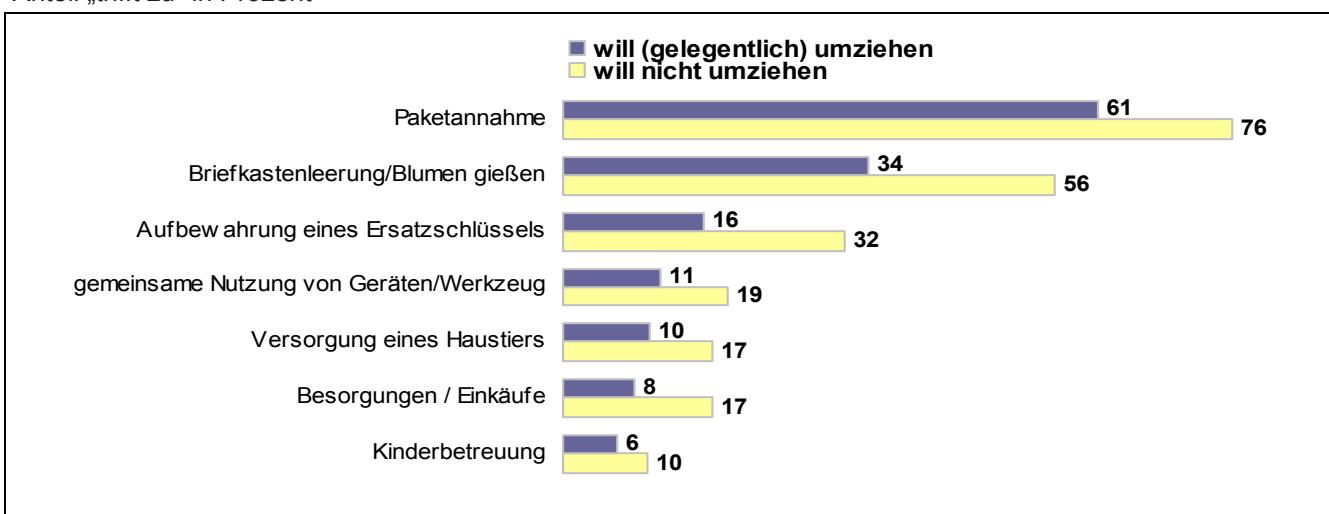


Abb. 4: Umzugsabsichten und Kontakte in der Nachbarschaft

Wo ich wohne ...

Anteil „trifft zu“ in Prozent



Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2009