

Beilage

zur Sitzung des
Sozialausschusses am 29.02.2024

Zur Wohnsituation einkommensarmer Haushalte in Nürnberg – Vorstellung der Studienergebnisse

„Wie leben Mieterhaushalte in Nürnberg, die auf staatliche Leistungen angewiesen sind oder die nur ein geringes eigenes Einkommen haben?“ Dieser Frage ging die Technische Hochschule Georg Simon Ohm im Auftrag der Stadt Nürnberg nach. Die nun vorliegende Studie vergleicht die Wohnverhältnisse von zwei Gruppen: Haushalte, die staatliche Transferleistungen beziehen, werden verglichen mit Haushalten ohne Bezug von Transferleistungen, aber mit geringen Einkommen. Dabei wurde sich dem Sachverhalt mit folgenden Forschungsfragen genähert:

- Wie stellt sich die Wohnsituation von einkommensarmen Haushalten dar, insbesondere in Hinblick auf den Sanierungszustand der Wohnung?
- Wie unterscheiden sich dabei die MSL (Mindestsicherungsleistungen beziehende) - Haushalte von anderen einkommensarmen Haushalten, sogenannten „Grenzhaushalten“? Leben MSL-Haushalte in ungünstigeren Wohnverhältnissen?
- Wie wirken sich Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnkosten und damit die finanzielle Gesamtbelastung der Haushalte aus?

Erkenntnisse ergeben sich aus Befragungen, aus Gesprächsrunden mit Expertinnen und Experten sowie aus einer Auswertung von Erhebungsbögen des Energiesparprojekts der Stadt Nürnberg. Somit liegen umfangreiche Erkenntnisse über die Wohnsituation und Wohnqualität von Bezieherinnen und Beziehern von Transferleistungen sowie von Geringverdienenden vor.

Die Ergebnisse der Studie wurden am 02.02.2024 im Rahmen einer Ergebnispräsentation der Öffentlichkeit vorgestellt. Zentrale Erkenntnisse der Studie sind:

- Es besteht ein zu geringes Angebot an bezahlbarem Wohnraum im unteren Mietpreissbereich. In vielen Fällen gaben die Befragten an, einen Umzugswunsch zu haben, aufgrund der Wohnungsmarktsituation hier aber keine Perspektive zu sehen. Deshalb wird ein schlechter Wohnstandard eher akzeptiert.
- Die untersuchten Haushalte wohnen im Vergleich zur Gesamtbevölkerung in eher kleineren Wohnungen. Dies bedeutet, dass weniger Fläche pro Person zur Verfügung steht. Wohnungen sind dichter belegt als bei Haushalten mit höherem Einkommen.
- Sowohl zwischen der Gruppe der befragten Leistungsbeziehenden und der Gruppe der Geringverdienenden einerseits als auch im Vergleich zur Gesamtbevölkerung andererseits wurde deutlich, dass sich kaum ein Unterschied beim Alter der Wohngebäude feststellen ließ.
- Grundsätzlich brachte die Studie an einigen Stellen hervor, dass es keine großen Unterschiede in Bezug auf die Wohnqualität und die Wohnsituation der beiden untersuchten Gruppen gab.
- Bei den Ergebnissen zur energetischen Situation der Haushalte beider Gruppen wurde deutlich, dass im Vergleich zur Gesamtbevölkerung deutlich häufiger Strom zum Heizen und Aufbereitung von Warmwasser genutzt wird. Dies ist insofern relevant, da die Kosten für Strom deutlich höher sind als für Erdgas oder Fernwärme.

- Der Sanierungszustand wurde im Rahmen der Erfassungsbögen des Energiesparprojekts in nur 4% der Fälle als umfassend energetisch saniert bewertet. Knapp 40% wurden als nicht saniert und knapp 58% als teilweise energetisch saniert eingeordnet.

Ein weiteres Feld, das sich durch die Erhebung ergeben hat und das es weiter zu analysieren gilt, ist die Frage, in welchem Umfang einerseits Mieterhöhungen bei verschiedenen Sanierungsmaßnahmen zu erwarten wären und welche Einsparungen beim Energieverbrauch (unter Abschätzung der Entwicklung der Energiepreise) sich durch die Sanierung ergeben würden.

Denn auch das hat die Studie gezeigt: Es gibt viele mögliche Sanierungsmaßnahmen, die von Seiten der Vermieter recht einfach umzusetzen wären. Zu nennen wären hier unter anderem der Austausch von nicht wärmeisolierten oder sogar undichten Fenstern, die energetische Aufwertung von ungedämmten Außenwänden und Geschossdecken oder die Ausstattung mit Thermostatventilen an Heizkörpern. Dabei ist in der Folge die Frage einer zusätzlichen finanziellen Belastung der Haushalte mit ohnehin geringen Einkommen zu beachten.

Der Ergebnisbericht der Studie der Technischen Hochschule Georg Simon Ohm liegt der Sitzungsvorlage als Anlage bei. In der Sitzung werden die wesentlichen Ergebnisse der Studie durch Prof. Dr. Frank Ebinger vom Nuremberg Campus of Technology vorgestellt, der die Studie zusammen mit Prof. Dr. Sabine Fromm vom Institut für Soziale Innovationen, Methoden und Analysen (KOSIMA) erstellt hat.

Nürnberg, Februar 2024
Amt für Existenzsicherung und
soziale Integration - Sozialamt