



Wie wohnen Haushalte mit geringem Einkommen in Nürnberg? – Die tatsächliche Wohnsituation von Leistungsbezieher- und „Grenz“haushalten (WohnLB)

Wohnsituation: Wohnungsgröße

Frage 10: Wie groß ist Ihre Wohnung ungefähr in Quadratmetern?

	MSL-HH	WohnG-HH	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg ¹⁾ : Stand 2021	SGB II*
< 40	19,4%	9,8%	6%	23%
40 bis unter 60	39,4%	31,1%	22%	33%
60 bis unter 80	27,4%	37,3%	30%	30%
>= 80	13,8%	21,8%	42%	14%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quellen: Datensatz „WohnLB Nürnberg – TH Nürnberg 2023

1) StatA 2023a: 17

*Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Wohn- und Kostensituation SGB II, Monatszahlen Juli 2023 Stadt Nürnberg

Anmerkung:

Bezüglich des Haushaltstyps zeigen sich deutliche und signifikante Unterschiede zwischen den Befragten. MSL-Haushalte sind ganz überwiegend Alleinlebenden-Haushalte, während bei den WohnG-Haushalten-Familien überwiegen. Insofern überrascht es auch nicht, dass bei den MSL-Haushalten Wohnungen < 40m² häufiger zu beobachten sind, als bei WohnG-HH.

- Beide Zielgruppen haben häufiger kleine und seltener große Wohnungen, als die Vergleichsdaten der Stadt.
- Die Wohnfläche pro Person ist bei beiden Zielgruppen im Schnitt unterhalb denen der Vergleichsdaten der Stadt.

Vergleich mit der SGB II-Statistik:

- Bei SGB II-Bedarfsgemeinschaften mit laufenden anerkannten Kosten der Unterkunft kommen Haushalte mit weniger als 40 m² Größe etwas häufiger vor, als bei den MSL-HH der Befragung.
- Der Anteil der Haushalte mit 40 – 60 m² ist dagegen etwas geringer als bei den MSL-HH.
- Alles in allem sind die Verteilungen jedoch relativ ähnlich zu denen der Befragung.

Wohnsituation: Wohnungsgröße aufgeteilt

HH-Größe in Personen	MSL- HH	WohnG- HH	MSL-HH	WohnG- HH	SGB II*
	Zimmerzahl/Person (arith. Mittel)		Wohnfläche in m ² /Person (arith. Mittel)		
1 (n=282)	1,73	1,79	45,1	47,1	43,1
2 (n=132)	1,18	1,35	28,9	32,7	28,9
3 (n=105)	0,91	0,93	22,7	23,7	22,2
4 (n=118)	0,75	0,78	18,8	18,4	18,4
5 (n=70)	0,61	0,65	18,1	16,1	15,8
6 oder mehr (n=39)	0,49	0,58	13,1	14,2	13,9

- Generell nimmt die verfügbare Zimmerzahl mit zunehmend Haushaltsgröße schnell ab
- Meist kein signifikanter Unterschied zwischen den Zielgruppen
- Bei zwei Personen Haushalten sind WohnG-HH etwas größer
- Geringe Aussagekraft (Fallzahlen) bei größter Kategorie „6 oder mehr“

Vergleich mit der SGB II-Statistik:

- Abgesehen von der Haushaltsgröße von 5 Personen sind die Wohnflächen der MSL-HH der Befragung und jene der SGB II Haushaltsgemeinschaften sehr ähnlich.
- Vergleichende Informationen zur Zimmerzahl liegen nicht vor.

Quellen: Datensatz „WohnLB Nürnberg – TH Nürnberg 2023

*Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Wohn- und Kostensituation SGB II, Monatszahlen Juli 2023 Stadt Nürnberg

Wohnsituation: Nettokaltmiete

Tabelle 24: Nettokaltmiete pro Quadratmeter, differenziert nach Wohnungsgröße

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst.-HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg ¹ Stand: 2021
<40	13,08	11,46	14,09	12,58	11,56
40 bis unter 60	8,50	8,90	9,33	8,81	8,80
60 bis unter 80	8,31	8,42	9,22	8,53	8,13
80 und größer	8,46	8,74	7,80	8,48	8,42
Insgesamt	9,25	8,92	9,44	9,11	8,58

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 706)

¹ StatA 2023a: 21

- Die mittlere Nettokaltmiete/m² entspricht bei beiden Zielgruppen in den meisten Größenkategorien denen der Stadt
- Allerdings erhöhte Quadratmeterkosten bei MSL-HH mit weniger als 40m² Fläche
- Heizkosten betragen im Mittel etwa 15% der Kosten; Stromkosten etwa 13% der Gesamtkosten (ohne sonstige Nebenkosten)
- Energiekostenanteil bei vulnerablen ESP HH tendenziell höher

Hinweis: Die Befragungsdaten können an dieser Stelle nicht mit den vorliegenden Daten der SGB II Statistik verglichen werden, da die Kosten der Unterkunft nicht nach Wohnungsgrößen (in m²) ausgewiesen werden.

Umzugswunsch – resignative Einschätzung

„Haben Sie vor, in den nächsten 2 Jahren umzuziehen?“

- Weniger als die Hälfte (ca. 46%) der Befragten aus beiden Zielgruppen möchte in der aktuellen Wohnung bleiben (Vergleich Gesamtstadt (2021 = 53%))
- Anders formuliert: Ausgeprägte grundsätzliche Umzugsabsichten
- Beide Gruppen sehen geringe Chancen, eine andere Wohnung zu finden (ca. 29%)
- WohnG-HH sagen deutlich häufiger (35%), sie könnten sich keine andere Wohnung leisten als MSL-HH (26%)

Schäden, Mängel & Härtefälle

- Es berichteten viele Haushalte unter anderem von:
 - Schimmel (30 – 32%) und Feuchtigkeit (15 – 18%),
 - Ungeziefer (18 – 22%),
 - renovierungsbedürftigen Bädern (30 – 32%).
 - Schnelle Reparaturen wurden selten angegeben.
- In den Fokusgruppen wurde auch von Extremfällen gesprochen, mit sehr prekären Wohnverhältnissen, wo viele starke Mängel und ein Sanierungsstau zusammenkämen.
- In Studien wurden ebenfalls Hinweise auf derartige Haushalte gefunden:
 - Haushalte mit sehr geringen Flächen pro Person
 - Haushalte deren Bäder sich außerhalb der Wohnung befinden (3,1% MSL-HH vs 0,8% Stadtdaten)
 - Neben bereits genannten Mängeln, welche natürlich in Kombination auftreten können

Energetische Situation: Heizungen

Tabelle 32: Energetischer Sanierungszustand: Heizung (2)

Frage 16: Womit wird Ihre Wohnung überwiegend geheizt?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 2021
Gültige Antworten	82,4%	80,4%	84,6%	81,9%	
Weiß nicht	17,6%	19,6%	15,4%	18,1%	
Nur gültige Antworten (n = 795)					
Gas	52,4%	60,8%	66,0%	59,0%	50% (Gas und Fernwärme: 76%)
Kohle, Holz	1,8%		1,9%	1,0%	1,0%
Öl	8,1%	10,4%	8,8%	9,3%	11,0%
Strom	26,2%	17,3%	13,2%	19,5%	9,0%
Solarenergie	0,0%	0,3%	0,6%	0,3%	
Erd-/Umweltwärme (Luft, Wasser)	3,7%	1,9%	1,9%	2,4%	3,0%
Biomasse, Biogas (Pellets)	0,0%	0,5%	0,0%	0,3%	
Sonstige	7,7%	8,8%	7,5%	8,2%	
Alle	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n=971)

¹ StatA 2023a: 19

- Beide Gruppen heizen häufiger mit Strom
- Beide Abweichungen von den Vergleichsdaten deutlich stärker bei MSL-HH als bei WohnG-HH

Warmwasser

- Beide Gruppen bereiten deutlich seltener als die Vergleichsdaten Warmwasser über eine Zentralheizung auf.
- MSL-HH nutzen deutlich häufiger Strom für Warmwasser
- Durchlauferhitzer mit Strom sind häufigste Lösung
- WohnG-HH nutzen deutlich häufiger Gas (i. d. Whg) für Warmwasser

Energetische Sanierung

Weitere Erkenntnisse

- Unklares Bild bei Fensterisolierung
- Dämmhäufigkeit bei Außenwänden ähnlich wie bei der Stadt Nürnberg
- Einige häufige Mängel an Wänden und Fenstern (Risse, undichte Stellen etc.)
- Sehr heiße und sehr kalte Wohnungen (etwa 30%)
- Fehlende Thermostate (14%)
- Häufiger alte Elektrogeräte in der Küche bei MSL-HH (24%) als bei WohnG-HH (18%)

Ökonomische Auswirkungen energetischer Sanierungen

- Hoher Bedarf an Sanierungen bei Zielgruppe
- Reduktion der Energiekosten
- Hoher Anteil von Energiekosten an Wohnkosten
- Erwartete Erhöhung der Mietkosten
(Vorhandene Förderungen fangen dies tendenziell nicht vollständig ab)
- Gefahr von Marktkonzentration, da Privatvermietende um die Sanierungen nicht zu zahlen an Wohnbaugesellschaften verkaufen könnten
- Verbesserung der Wohnqualität
- Ambivalenz gegenüber Sanierungsmaßnahmen von vielen Haushalten
- Ablehnung vieler Senior*innen von Sanierungsmaßnahmen

Zusammenfassung der Kernergebnisse

- Insgesamt wenig substantielle Unterschiede zwischen MSL-HH und WohnG-HH
- Deutlich häufigere Nutzung von Strom (Heizung und Warmwasser)
- Deutlich häufiger dezentralere Lösungen bei Heizung und Warmwasser
- Kleinere Wohnungen und größere Haushalte bei beiden Zielgruppen
- Verbreiteter Sanierungsbedarf
- Wohnungsknappheit bei Zielgruppe & Sorge, dass diese sich durch Sanierungen verschärfe
- Ambivalenter Nettoeffekt von notwendigen Sanierungen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!