

# **Zur Wohnsituation einkommensarmer Haushalte in Nürnberg**

**Abschlussbericht zum Projekt:**

**Analyse der tatsächlichen Wohnsituation von Leistungsbezieher-  
und Grenzhaushalten (WohnLB)**

**01.01.2023 bis 31.08.2023**

Vorgelegt von:

Prof. Dr. Sabine Fromm  
Prof. Dr. Frank Ebinger  
Tiffany Heymann M.Sc.  
Franziska Simon-Erhardt M.A.

## Danksagung

Die vorgelegte Studie wäre nicht möglich gewesen ohne die offenen und tatkräftigen Beiträge vieler Personen, die als Multiplikatoren die Studie unterstützten, ihre Expertise in zwei Fokusgruppen zur Verfügung stellten und uns gestatteten in ihren Dienststellen und Einrichtungen Vor-Ort-Befragungen durchzuführen.

Unser herzlicher Dank geht an die Vertreterinnen und Vertreter von sozialen Diensten und Einrichtungen, Wohnungs- und Energiewirtschaft und Verbände: Haus & Grund Nürnberg, wbg Nürnberg, AWO Nürnberg – Seniorennetzwerk Südstadt-West, N-ERGIE, Stadt Nürnberg – Stab Wohnen, Ökumenisches Arbeitslosenzentrum Nürnberg (ÖAZ), Evangelisches Siedlungswerk Nürnberg, Mieterbund Nürnberg, EnergieSparProjekt Nürnberg (ESP), Diakonie Nürnberg – Seniorennetzwerk Eberhardshof, Evangelische Jugend Nürnberg – Projekt „Wohnraum für Alle (WoFA)“, Noris-Arbeit (NOA) Nürnberg, Stadt Nürnberg – Sozialamt (Sozialpädagogischer Fachdienst FSD), Netz gegen Armut, STARK St. Leonhard/Schweinau/Sündersbühl, STARK Muggenhof/Eberhardshof, STARK Gibitzenhof/Rabus, STARK Gostenhof West, Tafel Nürnberg mit allen Ausgabestellen, Stadtmission Nürnberg, Straßenkreuzer e.V., und SIGENA Treff Sündersbühl.

Zusätzlich unterstützten uns das Julius-Schieder-Haus der Stadtmission, die Stadt Nürnberg – Seniorenamt, das Quartiersbüro St. Leonhard/Schweinau, das Mehrgenerationenhaus Schweinau, der Caritasverband Nürnberg Obstmarkt, das Gemeindezentrum Langwasser, das Nachbarschaftshaus Gostenhof, die Migrationsberatungsstelle für Erwachsene und wiederum die Noris-Arbeit (NOA), in dem sie die Informationsflyer und Fragebögen auslegten oder sie mithilfe ihrer Fachkräfte vor Ort ausgefüllt werden konnten.

Ganz besonderer Dank gilt den Dienststellen, Anlaufstellen und sonstigen Organisationen, die uns eine Vor-Ort-Befragung ermöglicht haben. Dies sind alle Abteilungen von Noris-Arbeit (NOA) (Umweltservice, Bürgerservice, Südstadtforum und Bleiweiß, NOA kommunal, Bürgerservice kommunal). Ebenfalls wurde uns der Feldzugang durch Befragungen in den Jobcentern West und Süd sowie den Dienststellen des Sozialamts in der Marienstraße und am Frauentorgraben ermöglicht. Auch die Tafel Nürnberg gestattete es uns, mehrfach an allen Ausgabestellen Vor-Ort-Befragungen durchzuführen. Befragen durften wir auch im Café Willkommen, im Mehrgenerationenhaus Schweinau und im SIGENA-Treff in der Bertha-von-Brecht-Straße.

Eine große Anzahl von Haushalten mit Wohngeldbezug konnte durch die rasche und unkomplizierte Kontaktaufnahme durch das Sozialamt, Bereich Wohnen und Wohngeld erreicht werden, wofür wir uns herzlich bei Frau Strebel, Herrn Frank und Herrn Bach bedanken.

Herzlicher Dank geht auch an Hannah Chao-Kinkelin und ihre Energiesparberater, die im Rahmen des „EnergieSparProjekts“ über die Jahre nicht nur einen großen empirischen Datenfundus erarbeitet haben, sondern auch bei der Datenauswertung und -interpretation mit Rat und Tat zur Seite standen.

Im Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth danken wir sehr herzlich Herrn Nirschl und Frau Dr. Rebien für die sehr fundierte Beratung zu vorhandenen Studien und Daten.

Und schließlich möchten wir allen studentischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unserer Mastermentorandin einen ganz herzlichen Dank aussprechen. Sie unterstützten uns mit großem Engagement bei Projektvorstellungen, Entwicklung, Verteilung und Erfassung der Fragebögen, Feldeinsätzen und der Erstellung der Website sowie des Informationsflyers.

Diese Studie konnte nur durch diese vielen unterstützenden Menschen erstellt werden. Vielen herzlichen Dank dafür!

Für das gesamte Projektteam,

Prof. Dr. Sabine Fromm und Prof. Dr. Frank Ebinger

## Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	V
Tabellenverzeichnis.....	VI
0 Management Summary .....	VIII
1 Hintergrund und Leitfragen der Untersuchung .....	1
2 Forschungsdesign.....	3
2.1 Mixed-Methods-Ansatz.....	3
2.2 Öffentlichkeitsarbeit und Gewinnung von Multiplikatoren.....	3
2.3 Durchführung von Fokusgruppen .....	4
2.4 Standardisierte Befragung von Leistungsbezieher- und Grenzhushalten .....	6
2.4.1 Ziele und Inhalte der Befragung.....	6
2.4.2 Stichprobenplanung .....	7
2.4.3 Strategien zur Erreichung der Zielgruppen und Durchführung der Befragung.....	7
2.4.4 Bewertung der Strategien des Feldzugangs und realisierte Stichprobe.....	10
2.5 Auswertung von Erhebungsbögen aus dem Projekt „EnergieSparProjekt (ESP)“ der Stadt Nürnberg.....	11
2.5.1 Hintergrundinformationen und Vorgehen .....	11
2.5.2 Einordnung der Datengrundlage aus den ESP-Behebungsbögen.....	12
2.5.3 Stichprobe .....	13
2.5.4 Vorgehen bei der Auswertung.....	13
2.5.5 Einschränkungen bei der Auswertung und bei Aussagefähigkeiten.....	14
3 Ergebnisse der drei empirischen Erhebungen: Fokusgruppen, standardisierte Befragung und ESP-Behebungsbögen.....	15
3.1 Ergebnisse der Fokusgruppen.....	15
3.1.1 Einschätzungen der Situation am Wohnungsmarkt für einkommensschwache Haushalte .....	15
3.1.2 Energetische Sanierung, Kostenentwicklung und Marktkonzentration .....	19
3.1.3 Wohnungsqualität.....	20
3.1.4 Extremfälle: Sogenannte Problemimmobilien .....	21

3.1.5	(Negative) Erfahrungen mit Mietern in Leistungsbezieher-Haushalten .....	22
3.1.6	Zusammenfassung .....	23
3.2	Ergebnisse der standardisierten Befragung .....	25
3.2.1	Realisierte Stichprobe und Datenqualität .....	25
3.2.2	Soziodemografische Merkmale der Befragten .....	29
3.2.3	Wohngegend, Alter und Zustand der Wohngebäude .....	33
3.2.4	Mietverhältnis und Wohndauer .....	35
3.2.5	Etage, Größe und Kosten der Wohnung .....	37
3.2.6	Angaben zum energetischen Sanierungszustand der Wohnungen .....	44
3.2.7	Allgemeine Ausstattung der Wohnungen .....	49
3.2.8	Schäden und Mängel in den Wohnungen .....	51
3.2.9	Bewertung der Wohnsituation und Umzugswunsch .....	54
3.2.10	Zusammenfassung .....	57
3.3	Auswertung der Behebungsbögen des EnergieSparProjekts Nürnberg (ESP) .....	59
3.3.1	Realisierte Stichprobe und Datenqualität .....	59
3.3.2	Kennzahlen zu Größe und sozio-demographischen Merkmalen der Haushalte .....	61
3.3.3	Kennzahlen zur Wohnsituation .....	64
3.3.4	Wohnausstattung Heizung .....	69
3.3.5	Wohnausstattung bezogen auf die Warmwasserversorgung .....	75
3.3.6	Sanierungszustand Fenster .....	78
3.3.7	Sanierungszustand Gebäudesubstanz .....	79
3.3.8	Zusammenfassung .....	82
3.4	Diskussion und Einordnung der Ergebnisse .....	85
4	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	92

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Teilnehmer der Befragung .....	25
Abbildung 2: Zielgruppen der Befragung nach Art der Sozialleistungen.....	27
Abbildung 3: In den Haushalten der Befragten mit Migrationshintergrund gesprochene Sprachen (außer Deutsch; Mehrfachnennungen) .....	31
Abbildung 4: Schäden und Mängel in den Wohnungen.....	52
Abbildung 5: Schäden und Mängel in den Wohnungen – Freitext (MSL-Haushalte).....	53
Abbildung 6: Schäden und Mängel in den Wohnungen – Freitext (WohnG-Haushalte).....	54
Abbildung 7: Angegebene Leistungsbezüge.....	60
Abbildung 8: Aufteilung der Haushalte nach Gruppen der Studie.....	61
Abbildung 9: Aufteilung der ESP MSL-HH nach Wohnform.....	62
Abbildung 10: Sprachen im Haushalt.....	64
Abbildung 11: Alter der Wohnung nach Baualtersklassen .....	65
Abbildung 12: Sanierungszustand .....	67
Abbildung 13: Wohnungsausstattung in Bezug auf die Heizung.....	69
Abbildung 14: Energieträger Zentralheizung .....	70
Abbildung 15: Wohnungsausstattung in Bezug auf Kleinheizungen .....	71
Abbildung 16: Wohnungsausstattung in Bezug auf die Warmwasserversorgung .....	76
Abbildung 17: Wohnungsausstattung in Bezug auf dezentrale Einzelgeräte zur Warmwasseraufbereitung .....	77
Abbildung 18: Wohnungsausstattung in Bezug auf Fenstertypen .....	79
Abbildung 19: Sanierungszustand Gebäudesubstanz.....	80
Abbildung 20: Dämmung der Wände .....	81
Abbildung 21: Lokalisierung der Geschoßdecke.....	81
Abbildung 22: Dämmung der Geschoßdecke .....	82

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Projektvorstellung .....	4
Tabelle 2: Beteiligte Organisationen an der Fokusgruppe am 14.03.2023 .....	5
Tabelle 3: Beteiligte Organisationen an der Fokusgruppe am 16.03.2023 .....	5
Tabelle 4: Leitfragen für die Fokusgruppen .....	6
Tabelle 5: Vor-Ort-Befragungen: Einsatzorte.....	8
Tabelle 6: Auslagestellten der Fragebögen und Flyer.....	10
Tabelle 7: Form der Teilnahme an der Befragung.....	28
Tabelle 8: Haushaltstyp .....	29
Tabelle 9: Zahl der Personen im Haushalt und Berücksichtigung der Kinder im Haushalt .....	30
Tabelle 10: Befragte mit bzw. ohne Migrationshintergrund .....	30
Tabelle 11: Zielgruppen der Befragung – im Alltag gesprochene Sprachen .....	32
Tabelle 12: Wohngegend.....	33
Tabelle 13: Alter des Wohngebäudes.....	34
Tabelle 14: Allgemeiner Zustand des Wohngebäudes.....	35
Tabelle 15: Mietverhältnis und Förderstatus der Wohnung .....	35
Tabelle 16: Vermieter der Wohnung.....	36
Tabelle 17: Einzugsjahr.....	37
Tabelle 18: Etage, in der die Wohnung liegt.....	37
Tabelle 19: Größe der Wohnung: Zahl der Räume .....	38
Tabelle 20: Größe der Wohnung: Quadratmeter .....	38
Tabelle 21: Kennzahlen zur Wohnungsgröße.....	39
Tabelle 22: Größe der Wohnung: Bewertung.....	40
Tabelle 23: Kosten der Wohnung, differenziert nach Kostenarten.....	41
Tabelle 24: Nettokaltmiete pro Quadratmeter, differenziert nach Wohnungsgröße .....	41
Tabelle 25: Wohnkosten nach Kostenarten pro Quadratmeter .....	42
Tabelle 26: Belastung durch oder Zufriedenheit mit Wohnkosten .....	43
Tabelle 27: Zahlungsprobleme bei Wohnkosten .....	44
Tabelle 28: Energetischer Sanierungszustand: Dämmung der Außenwände.....	45
Tabelle 29: Energetischer Sanierungszustand: Fenster – Möglichkeit der Verdunklung.....	45
Tabelle 30: Energetischer Sanierungszustand: Fenster – Art der Verglasung.....	46
Tabelle 31: Energetischer Sanierungszustand: Heizung (1).....	47

Tabelle 32: Energetischer Sanierungszustand: Heizung (2) .....	47
Tabelle 33: Energetischer Sanierungszustand: Warmwasserbereitung .....	48
Tabelle 34: Ausstattung von Küche und Bad .....	49
Tabelle 35: Ausstattung: Böden.....	50
Tabelle 36: Ausstattung - Sonstiges .....	51
Tabelle 37: Belastungsfaktoren der Wohnsituation .....	55
Tabelle 38: Umzugswunsch in den nächsten zwei Jahren .....	56
Tabelle 39: Personen und Kinderanzahl.....	63
Tabelle 40: Einzugsjahr.....	66
Tabelle 41: Größe der Wohnung und Haushaltsgröße .....	68
Tabelle 42: Vergleich der Energieträger zwischen ESP-Auswertung und standardisierter Befragung.....	72
Tabelle 43: Monatlicher Stromverbrauch pro Wohnung und m <sup>2</sup> .....	73
Tabelle 44: Nutzung von Energieträgern nach monatlichen Vorauszahlungen .....	74
Tabelle 45: Energieträger bei Warmwasser .....	77



## 0 Management Summary

Das vorliegende Management Summary fasst die Vorgehensweise der Studie und ihre wesentlichen Ergebnisse zusammen und dient als schneller Überblick zu den wesentlichen Erkenntnissen.

### Ziel und Methodik der Studie

Ziel der vorliegenden Studie ist es, die tatsächliche Wohnsituation von einkommensschwachen Haushalten in der Stadt Nürnberg zu erfassen. Hierbei wird zwischen zwei Gruppen an Haushalten unterschieden:

- Haushalte, die Mindestsicherungsleistungen beziehen (MSL-HH), also Bürgergeld oder Grundsicherung im Alter/Sozialhilfe nach SGB II bzw. SGB XII.
- Grenzhushalte mit geringen Einkommen, welche aber keine Mindestsicherungsleistungen beziehen. Als Indikator wurde hierzu das Beziehen von Wohngeld (WohnG-HH) herangezogen.

Der Studie geht es um die Beantwortung folgender drei Forschungsfragen:

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

Um diesen Forschungsfragen nachzugehen wurde ein Mixed-Methods-Ansatz gewählt, der drei unterschiedliche Forschungsansätze kombinierte:

- Die Durchführung von Fokusgruppen mit relevanten Akteuren aus Sozialverwaltung, Wohlfahrtspflege, Wohnungs- und Energiewirtschaft.
- Eine standardisierte Befragung von Haushalten mit Bezug von Mindestsicherungsleistungen bzw. Wohngeld.
- Eine Analyse von Erhebungsdaten aus dem kommunalen Projekt „EnergieSparProjekt (ESP)“.

Mit der standardisierten Befragung wurden 362 Haushalte mit Bezug von Mindestsicherungsleistungen erreicht, 536 Haushalte mit Bezug von Wohngeld und weitere 240

Haushalte, die als einkommensarm gelten (z.B. Tafelkunden), bei denen aber keine sichere Zuordnung möglich war. Letzteres wurde bei der Auswertung entsprechend berücksichtigt.

Mit den ESP-Bögen konnten 545 MSL-Haushalte erfasst werden, aber lediglich 17 WohnG-Haushalte. Aufgrund der sehr geringen Anzahl, wurden letztere daher nicht ausgewertet.

Im Rahmen dieser Studie wurden ausschließlich Haushalte in regulären Mietverhältnissen befragt bzw. erhoben (also keine Eigentümer oder auch Bewohner von Pensionen etc.).

### **Ergebnisse zur Soziodemographie der untersuchten Haushalte**

Um die untersuchten Haushalte und die Ergebnisse der Studie besser einordnen zu können, sollen zunächst einige Informationen zur Soziodemografie dargestellt werden. Hier sind zwei Aspekte von Bedeutung: a) Wie gut repräsentieren die untersuchten Haushalte die beiden Zielgruppen der Studie? – und b) Wie stark unterscheiden sich die beiden Zielgruppen voneinander und von der allgemeinen Wohnbevölkerung in Nürnberg?

Auf Basis definierter Indikatoren der amtlichen Statistik zur Zusammensetzung von Bedarfsgemeinschaften in Nürnberg, kann für die untersuchten MSL-Haushalte geprüft werden, wie gut sie die Gesamtheit der Bedarfsgemeinschaften repräsentieren. Haushalte von Alleinlebenden sind sowohl in der standardisierten Befragung (42%) als auch in den ESP-Daten (34%) gegenüber ihrem Anteil an allen Bedarfsgemeinschaften (57%) unterrepräsentiert. Alleinerziehenden-Haushalte wurden in etwa ihrem Anteil entsprechend erfasst (Befragung: 17%, ESP: 21%, alle Bedarfsgemeinschaften: 19%). Gleiches gilt für die in der Befragung erfassten Paarhaushalte mit und ohne Kinder. Paare mit Kindern stellen 14% der befragten Haushalte mit MSL (alle Bedarfsgemeinschaften: 15%), Paare ohne Kinder 10% (vs. 9%). In den Daten des ESP sind dagegen MSL-Paarhaushalte mit Kindern stark überrepräsentiert mit 33% der erfassten Haushalte.

Für die WohnG-Haushalte liegen keine entsprechenden Vergleichsdaten vor, so dass hier nur ein Vergleich mit der allgemeinen Wohnbevölkerung Nürnbergs möglich ist: Mit 42% der befragten Haushalte sind Paarhaushalte mit Kindern stark überrepräsentiert (allgemeine Bevölkerung: 14%). Paare ohne Kinder sind stark (4% vs. 31%) unterrepräsentiert, ebenso Alleinlebende (35% vs. 50%), während Alleinerziehenden-Haushalte auch bei dieser Zielgruppe überrepräsentiert sind (14% vs. 4%).

Sowohl auf Basis der Befragungsdaten als auch der Daten des ESP sind also Paar-Haushalte mit Kindern viel häufiger erreicht worden, als es ihren Anteilen an den Bedarfsgemeinschaften wie auch an der Wohnbevölkerung insgesamt entspricht. Alleinerziehende MSL-Haushalte wurden in etwa entsprechend ihrem Anteil an den Bedarfsgemeinschaften erreicht. Bei den WohnG-Haushalten sind Paarhaushalte mit Kindern und Alleinerziehende im Vergleich zur Wohnbevölkerung ebenfalls stark überrepräsentiert.

WohnG-Haushalte bestehen durchschnittlich aus 2,8 Personen, MSL-Haushalte aus 2,2 (Befragung) bzw. 2,6 (ESP). Damit sind die Haushalte aller untersuchten Gruppen deutlich größer als im Durchschnitt der Bevölkerung (1,9 Personen). WohnG-Paar-Haushalte mit Kindern haben durchschnittlich 2,5 Kinder, MSL-Haushalte 2,2.

Das Vorliegen eines Migrationshintergrundes wurde in der Studie über die im Alltag gesprochenen Sprachen erfasst, wodurch Vergleiche sowohl mit den amtlichen Strukturdaten der Bedarfsgemeinschaften (Erfassung der Staatsangehörigkeit) als auch mit der Wohnbevölkerung (Erfassung des Migrationshintergrundes gemäß der Definition des Statistischen Bundesamts) kaum möglich ist. Zwischen den in der Studie erfassten Haushalten zeigen sich diese Unterschiede: Knapp zwei Drittel der MSL-Haushalte in der Befragung wie auch im ESP sind Haushalte mit Migrationshintergrund, bei den WohnG-Haushalten sind es 58%.

Bezüglich des Mietverhältnisses sind mit 84% deutlich weniger MSL-Haushalte Hauptmieter als bei WohnG-Haushalten (94%) oder der Wohnbevölkerung insgesamt (97%).

Einkommensschwache Haushalte wohnen generell seltener seit sehr langer Zeit in ihrer Wohnung und häufiger erst seit kurzer Zeit. Dies gilt stärker für WohnG-Haushalte als für MSL-Haushalte. Lediglich in den Jahren 2022 und 2023 überwiegt der Anteil der MSL-Haushalte deutlich; ein Grund hierfür könnte der verstärkte Zuzug von Ukrainern sein.

### **Ergebnisse zur Wohnsituation der untersuchten Haushalte**

Generell zeigten sich in allen drei Erhebungen keine gravierenden Unterschiede zwischen den beiden Zielgruppen der Befragung. In den Fokusgruppen wurde das sehr geringe Angebot an günstigen Wohnungen thematisiert; verstärkt gelte dies für sehr kleine und sehr große Wohnungen. Aufgrund der Entwicklungen am Immobilienmarkt und der privaten Bautätigkeit sowie vermehrter Zuzüge nach Nürnberg sei mit einer weiteren Verschärfung der Problematik zu rechnen.

Demgegenüber steht ein leicht höherer Umzugswunsch der untersuchten Haushalte im Vergleich zum statistischen Durchschnitt in Nürnberg. Während in der Wohnbevölkerung Nürnbergs der durchschnittliche Umzugswunsch mit 47% statistisch festgehalten wurde, wünschen sich die MSL-Haushalte mit 54% und die WohnG-Haushalte mit 58% einen Wohnungswechsel. Jedoch erwarten in beiden Gruppen knappe 30% keine andere Wohnung zu bekommen. Deutlich mehr WohnG-Haushalte (35%) als MSL-Haushalte (26%) geben an, sich keine andere Wohnung leisten zu können. Dies deckt sich mit Feststellungen aus den Fokusgruppen, dass durch das geringe Wohnangebot wenige Haushalte umziehen könnten und entsprechend oft schlechtere Wohnverhältnisse akzeptierten.

WohnG-Haushalte haben dabei etwas größere Wohnungen als MSL Haushalte, aufgrund der geringeren Haushaltsgrößen verfügen MSL Haushalte aber pro Person über mehr Wohnfläche als WohnG-Haushalte.

Die Nettokaltmiete ist bei WohnG-Haushalten im Mittel um 75€ (15%) höher als bei MSL-Haushalten. Auch liegen die Heizkosten bei den WohnG-Haushalten im Mittel um knappe 20% höher und die Stromkosten um etwas mehr als 10% höher als bei den MSL-Haushalten; wobei Heiz- und Stromkosten knappe 28% der Wohnkosten ausmachten. Hierbei entsprechen die Kosten pro m<sup>2</sup> weitestgehend denen der Gesamtbevölkerung. Lediglich bei Wohnungen unter 40m<sup>2</sup> bei MSL-Haushalten lag die Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> mit 13,08€ deutlich über den Werten der WohnG-Haushalte und der Gesamtbevölkerung Nürnbergs (beide ca. 11,50€).

Auf Basis der Befragungsdaten gibt es hinsichtlich des Alters der Wohnungen kaum Unterschiede zwischen den MSL-Haushalten, den WohnG-Haushalten und den statistischen Werten zur Gesamtbevölkerung. Dagegen waren im ESP erfasste Gebäude deutlich älter.

Viele der befragten Haushalte berichteten von schweren Mängeln oder Schäden in ihren Wohnungen, z. B. von Schimmel (circa 30%), im Sommer sehr heißen oder im Winter sehr kalten Wohnungen (je circa 30%), Ungeziefer (etwa 20%) und anderen Mängeln. Weniger als 40% der geben an, dass Schäden schnell durch Vermieter oder Hausmeister repariert würden.

In den Fokusgruppen wurde zudem von Härtefällen mit inakzeptabel schlechten Wohnbedingungen berichtet, die von Haushalten ohne entsprechende Alternativen bewohnt würden. Vom Hilfesystem würden diese Haushalte schlecht erreicht, da sie sich aus Furcht vor Wohnungslosigkeit nicht an die entsprechenden Stellen wenden würden. Das Problem werde daher möglicherweise unterschätzt. Vereinzelt wurden Haushalte mit sehr prekären

Wohnbedingungen (z.B. sehr geringe Wohnflächen oder Bäder außerhalb der Wohnung) auch bei den MSL-Haushalten der Studien gefunden.

### **Ergebnisse zur energetischen Situation einkommensschwacher Haushalte**

Bei den untersuchten Haushalten sind gebäudezentrale Heizungen seltener als in der Wohnbevölkerung: Am häufigsten heizen auf diese Weise die untersuchten WohnG-Haushalte (76%), am seltensten die im ESP erfassten MSL-Haushalte (52%). In der Gesamtbevölkerung liegt der Vergleichswert bei 83% der Haushalte. Wohnungszentrale Etagenheizungen sind dagegen bei den untersuchten Haushalten deutlich häufiger (knapp 20%) als bei der Wohnbevölkerung Nürnbergs (11%) anzutreffen, ohne einen signifikanten Unterschied zwischen WohnG-Haushalten und MSL-Haushalten.

Bei den Energieverbräuchen pro Wohnung und m<sup>2</sup> zeigte sich eine sehr starke Streuung, sowohl gemessen anhand der Stromablesedaten, wie auch anhand der monatlichen Vorauszahlungen für Strom, Erdgas und Zentralheizung. Darüber hinaus gaben immerhin 14% der untersuchten Haushalte an, keine Thermostate zu haben. Deutlich mehr MSL-Haushalte (24%) als WohnG-Haushalte (18%) gaben zudem an, alte Elektrogroßgeräte zu haben.

Die untersuchten Haushalte nutzen deutlich häufiger Strom zum Heizen und zur Aufbereitung von Warmwasser als im statistischen Vergleich zur Wohnbevölkerung Nürnbergs. Die Ergebnisse für die MSL-Haushalte weichen zwischen standardisierter Befragung (26%) und ESP (21 – 24%) nur geringfügig voneinander ab, aber deutlich von den WohnG-Haushalten (17%). Dabei wird das Warmwasser häufiger über dezentrale Einzelgeräte aufbereitet, die meist mit Strom betrieben werden. Dies ist bei MSL-Haushalten mit ca. 57% noch stärker als WohnG-Haushalten mit 47% der Fall. Gebäudezentral wird Warmwasser seltener (32-36%) bereitgestellt als in der Wohnbevölkerung Nürnbergs (51%). Dies gilt umso mehr für die energietechnisch schlechter ausgestatteten MSL-Haushalte des ESP (26%). Zwar sind Stromtarife von 2020 bis Anfang 2023 weniger stark angestiegen als jene für Gas oder Fernwärme, dennoch waren diese durchweg teurer als Systeme mit anderem Energieträgermix.

Der Sanierungszustand wurde von den Energieberatern des ESP für MSL-Haushalte in nur 4% der Fälle als umfassend energetisch saniert bewertet. Knappe 40% wurden dagegen als nicht saniert und knappe 58% als teilweise energetisch saniert eingeordnet.

Beim Zustand der Fensterausstattung der untersuchten Haushalte ergibt sich kein eindeutiges Ergebnis. Keine signifikanten Unterschiede zwischen einkommensschwachen Haushalten und dem statistischen Vergleichswert zur Wohnbevölkerung Nürnbergs bestehen bei der Nennung zur Ausstattung mit doppelt verglasten Fenstern. Allerdings kann aus dieser allgemeinen Aussage nichts über den technischen Zustand und die Dämmfähigkeit der Fenstersysteme ausgesagt werden. Dass es hier deutlichen Differenzierungsbedarf gibt, zeigt die Aussage, dass nur 40% der untersuchten Haushalte angaben, alle Fenster seien dicht. Hier gab es keinen Unterschied zwischen WohnG-Haushalten und MSL-Haushalten.

Eine Dämmung der Außenwände liegt bei den untersuchten Haushalten etwa gleich häufig vor wie beim statistischen Vergleichswert zur Wohnbevölkerung Nürnbergs, dabei bei WohnG-Haushalten etwas häufiger als bei MSL-Haushalten. Die Dämmung von Geschoßdecken zu unbeheizten Bereichen ist auf Basis der ESP-Daten als eher niedrig einzustufen. Zudem berichteten etwa 24% der untersuchten Haushalte von Rissen oder Löchern in Wänden.

### **Ökonomische Auswirkungen einer energetischen Sanierung**

Sowohl die Auswertung der Fokusgruppen als auch der standardisierten Befragung und der ESP-Bögen ergab viele Bedarfe für Renovierungen und Sanierungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs.

Die Energiekosten von einkommensschwachen Haushalten sind mit etwa 28% der Wohnkosten ohne sonstige Betriebskosten substantiell - und waren gerade in den letzten Jahren starken Anstiegen ausgesetzt. Untersuchungen des ESP zeigen, dass diese Kosten für einige Haushalte noch deutlich stärker ins Gewicht fallen.

Die hohen Sanierungskosten würden laut den Fokusgruppen seltener von Privatvermietern aufgebracht werden können, weswegen diese teilweise dazu tendierten ihre Immobilien an Wohnungsbauunternehmen zu verkaufen, was zu einer Konzentration auf dem Wohnungsmarkt beitrage.

Viele Haushalte scheuten Sanierungen, da diese die Miete erhöhen würden, die dann teilweise nicht mehr von ihnen bezahlbar wäre. Vor allem Senioren scheuten zudem die Belastungen durch die Sanierungsarbeiten. In den Fokusgruppen wurde die Sorge geäußert, dass sich durch den Sanierungsdruck das Angebot an erschwinglichen Wohnungen für einkommensschwache Haushalte weiter reduzieren würde.

Der Gesamtkosteneffekt einer energetischen Sanierung lässt sich mit dieser Studie nicht feststellen, ließe sich aber mit einer Nachfolgestudie anhand von Musterwohnungen schätzen.

Abgesehen von den kostentechnischen Effekten würden viele Sanierungsmaßnahmen die Wohnqualität deutlich anheben.

## 1 Hintergrund und Leitfragen der Untersuchung

Die Wohnverhältnisse und der Sanierungszustand bei einkommensarmen bzw. Leistungsbezieher-Haushalten sind aktuell in der Stadt Nürnberg nicht vollständig und umfassend bekannt. Besonders durch inflationsbedingte Preissteigerungen und die stark gestiegenen Energiekosten könnten aber genau für diese ökonomisch vulnerable Gruppe deutliche Verschärfungen auf dem Wohnungsmarkt entstehen, die zudem mit der Verabschiedung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den damit einhergehenden Sanierungsanforderungen eine weitere Erhöhung der Wohnkosten zur Folge haben könnten. Aus politischer Perspektive ist zur Erreichung der Klimaziele grundsätzlich eine Verbesserung der Sanierungsrate und der energetischen Qualifizierung des Wohnungsbestandes einer Kommune unabdingbar. Damit nimmt zugleich auch die Qualität des kommunalen Wohnraums insgesamt zu.

Für einkommensschwache Haushalte sind aus dieser Entwicklung allerdings ambivalente Ergebnisse zu erwarten: Sie sind stärker vom Sanierungszustand der gemieteten Wohnungen abhängig als Menschen mit hohem Einkommen, da sie aufgrund des begrenzten Wohnungsangebots in Ballungsräumen wie Nürnberg geringe Chancen auf einen Wechsel in eine bessere und zugleich erschwingliche Wohnung haben. Zudem ist es bei einkommensarmen Haushalten von besonderer Relevanz, wie energieeffizient ihre Wohnung ist: Bei einem schlechteren Sanierungsstand wird mehr Energie verbraucht, so dass der finanzielle Aufwand für die Wohnung größer wird. Andererseits führen Sanierungsmaßnahmen in der Regel auch zu höheren Mieten, so dass die Gefahr besteht, dass dadurch die Zahl der verfügbaren Wohnungen für einkommensarme Haushalte noch kleiner wird.

Für alle betroffenen Akteure stellen sich dadurch neue Herausforderungen: Einkommensarme Haushalte stehen vor dem Dilemma, entweder in günstigen Wohnungen zu bleiben und hohe Energiekosten (sowie Belastungen durch schlechte Wohnstandards) hinzunehmen oder in besser sanierte Wohnungen zu ziehen – sofern sie diese finanzieren können und Wohnungen auf einem engen Wohnungsmarkt finden – und einen noch größeren Anteil ihres Einkommens für Wohnen auszugeben. Aber auch Vermieter stehen vor dem Problem, zunehmende Sanierungspflichten umsetzen und finanzieren zu müssen. Die Kommunen erwarten einen höheren Finanzierungsbedarf, insbesondere bei der Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung (KdU) für Haushalte, die Mindestsicherungsleistungen beziehen. Mit der Übernahme der KdU im Rahmen der jeweils geltenden Richtwerte wird sichergestellt, dass die betroffenen Haushalte überhaupt Zugang zum



Wohnungsmarkt haben. Bislang wird der energetische Zustand der Wohnungen bei der Kostenübernahme jedoch nicht berücksichtigt. Vermieter können auch dann mit Mieteinnahmen rechnen, wenn sie nicht in entsprechende Sanierungsmaßnahmen investieren da eine Übernahme der KdU rechtlich nicht an die Forderung nach energetischen Sanierungen durch die Vermieter gekoppelt werden kann.

Vor diesem Hintergrund wurde von der Stadt Nürnberg die vorliegende Studie in Auftrag gegeben, die die tatsächliche Wohnsituation einkommensarmer Haushalte in den Blick nehmen soll. Sie soll grundsätzlich die Wohnverhältnisse und den Sanierungszustand der Wohnungen der betroffenen Haushalte untersuchen. Da bei Haushalten, die Mindestsicherungsleistungen beziehen, die KdU unabhängig vom energetischen Sanierungszustand der Wohnungen übernommen werden müssen, sollte zudem zwischen zwei Gruppen von einkommensarmen Haushalten differenziert werden:

- Haushalte, die Mindestsicherungsleistungen erhalten, also Bezieher von Bürgergeld oder Grundsicherung im Alter/Sozialhilfe nach SGB II bzw. SGB XII („Leistungsbezieher-Haushalte“, im Folgenden abgekürzt als MSL-HH).
- Haushalte, die über ein geringes Einkommen verfügen, aber keine Mindestsicherungsleistungen beziehen. Als Indikator zur Identifikation dieser Gruppe wurde der Bezug von Wohngeld definiert („Grenzhaushalte“, im Folgenden abgekürzt als WohnG-HH).

Auch andere Gruppen würden inhaltlich der Zielgruppe entsprechen, zum Beispiel Haushalte, für die die Gebühren für Kindertagesbetreuung ganz oder teilweise übernommen werden. Da hier aber Überschneidungen mit anderen Leistungen (SGB II oder Wohngeld) bestehen können, ist eine Abgrenzung ohne Zusatzinformationen nicht möglich. Deshalb wurde die Studie auf Haushalte im Leistungsbezug nach SGB II oder SGB XII bzw. auf Bezieher von Wohngeld beschränkt.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel der Studie, die folgenden Fragestellungen zu beantworten:

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

## **2 Forschungsdesign**

### **2.1 Mixed-Methods-Ansatz**

Die empirische Erfassung der Wohnsituation der betroffenen Haushalte steht vor erheblichen methodischen Problemen: Einerseits muss beim Einsatz klassischer Methoden (z. B. postalische Befragung der betroffenen Haushalte) mit einer geringen Teilnahmebereitschaft gerechnet werden. Andererseits erfordert eine detaillierte Erfassung des energetischen Zustands der Wohnung Fachwissen, das üblicherweise bei den Betroffenen nicht vorausgesetzt werden kann. Um der komplexen Fragestellung dennoch gerecht zu werden, wurde eine multimethodische Herangehensweise gewählt, die wie ein Mosaik mehrere Zugänge und Datenquellen aus der quantitativen sowie qualitativen Forschung kombiniert. Um die aktuelle Wohnsituation und typische Belastungen von Leistungsbezieher- und Grenzhäushalten, sowie Unterschiede zwischen diesen Gruppen herauszuarbeiten, wurden folgende Ansätze gewählt:

- Die Durchführung von Fokusgruppen mit relevanten Akteuren aus Sozialverwaltung, Wohlfahrtspflege, Wohnungs- und Energiewirtschaft und Mieterverbänden,
- eine standardisierte Befragung von Haushalten mit Bezug von Mindestsicherungsleistungen bzw. Wohngeld sowie
- eine Analyse von Erhebungsdaten aus dem kommunalen Projekt „EnergieSparProjekt (ESP)“.

### **2.2 Öffentlichkeitsarbeit und Gewinnung von Multiplikatoren**

Zur Sicherstellung von Kooperationen, zur Vorbereitung des Feldzugangs für die standardisierte Befragung und zur Gewinnung von Multiplikatoren – ein zentraler Baustein für die Erhöhung der Teilnahmebereitschaft für die standardisierte Befragung – wurde das Projekt zunächst bei relevanten Akteuren in Nürnberg bekannt gemacht, indem die Projektbeteiligten an Sitzungen zahlreicher Gremien aus dem Bereich der Sozialverwaltung teilnahmen und zusätzlich das Projekt bei verschiedenen Dienststellen und Einrichtungen vorstellten (Tabelle 1).

**Tabelle 1: Übersicht Projektvorstellung**

Datum	Gremien/Dienststellen/Organisationen
09.02.2023	Netz gegen Armut
09.02.2023	STARK St. Leonhard/Schweinau/Sündersbühl
15.02.2023	STARK Muggenhof/Eberhardshof
23.02.2023	Sozialamt, Wohngeldstelle
06.03.2023	Große Dienstbesprechung Stadt Nürnberg
07.03.2023	Sozialamt, Grundsicherung/Finanzielle Hilfen
10.03.2023	Erste Vorstellung Jobcenter
15.03.2023	STARK Gibitzenhof/Rabus
16.03.2023	Jobcenter West
16.03.2023	Jobcenter Süd
23.03.2023	STARK Gostenhof West
28.03.2023	Nürnberger Tafel
30.03.2023	Heftvorstellung Straßenkreuzer
31.03.2023	Noris-Arbeit (NOA) gmbH
19.04.2023	Runder Tisch SIGENA Treff Sündersbühl

Ergänzend wurde das Projekt durch eine Pressemitteilung der Stadt Nürnberg (13.04.2023) in Verbindung mit einem Beitrag in den Nürnberger Nachrichten (12.05.2023) der Öffentlichkeit gegenüber bekannt gemacht. Auch das Sozialmagazin „Straßenkreuzer“ berichtete in seiner Mai-Ausgabe über den Projektstart. Auf einer eigens eingerichteten Website ([www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de)), wurde über die Befragung informiert und die Möglichkeit geschaffen, per Online-Zugang an der Befragung teilzunehmen.

### **2.3 Durchführung von Fokusgruppen**

Expertinnen und Experten aus Sozialverwaltung, Wohlfahrtspflege, Mieterverbänden und Organisationen der Wohnungs- und Energiewirtschaft erhalten in vielfältigen Bereichen Einblicke und Informationen über die Wohnbedingungen einkommensarmer Haushalte. Um diese Perspektiven und Erfahrungen für das Projekt aufzuschließen und einschätzbar zu machen, wurden zwei Experten-Fokusgruppen durchgeführt. Ein besonderes Augenmerk in den Diskussionen lag auf der Einschätzung zum (energetischen) Sanierungsstand und den sozialen- und marktlichen Rahmenbedingungen der untersuchten Haushalte. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg.

Die erste Fokusgruppe fand am 14.03.2023 am Nuremberg Campus of Technology (Fürther Straße 146b, Nürnberg) statt. Neben den Projektbeteiligten der TH Nürnberg nahmen Vertreter von

Organisationen der Wohnungswirtschaft, Mieterverbänden, Sozialverwaltung, freier Wohlfahrtspflege und Energieversorgung teil:

*Tabelle 2: Beteiligte Organisationen an der Fokusgruppe am 14.03.2023*

	Organisation
1.	Haus & Grund Nürnberg
2.	wbg Nürnberg
3.	AWO Nürnberg, Seniorennetzwerk Südstadt-West
4.	Stadt Nürnberg, Sozialamt
5.	N-ERGIE
6.	Stadt Nürnberg, Stab Wohnen
7.	Ökumenisches Arbeitslosenzentrum Nürnberg (ÖAZ)
8.	Evangelisches Siedlungswerk Nürnberg
9.	Mieterbund Nürnberg

In einer zweiten Fokusgruppe diskutierten am 16.03.2023 an der Technischen Hochschule Nürnberg (Bahnhofstraße 87, Nürnberg) sieben Expertinnen und Experten aus Sozialverwaltung und freier Wohlfahrtspflege mit den Projektbeteiligten.

*Tabelle 3: Beteiligte Organisationen an der Fokusgruppe am 16.03.2023*

	Organisation
1.	Stadt Nürnberg, Sozialamt
2.	EnergieSparProjekt Nürnberg (ESP)
3.	Diakonie Nürnberg, Seniorennetzwerk Eberhardshof
4.	Ev. Jugend Nürnberg, Projekt „Wohnraum für Alle (WoFA)“
5.	Noris-Arbeit (NOA) Nürnberg

Nachstehende Leitfragen wurden dann in den beiden Gruppen mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung diskutiert.

Tabelle 4: Leitfragen für die Fokusgruppen

Thematik	Schwerpunkte
Wohnungsmarkt für Geringverdiener- und Leistungsbezieher-Haushalte: Aktuelle Situation in Nürnberg	Wohnraumangebot, Kostenentwicklung, Wohnqualität und Sanierungszustand
	Probleme für einkommensarme Mieter-Haushalte
	Räumliche Verteilung einkommensarmer Mieter-Haushalte in Nürnberg
Die Perspektive der Eigentümer und Vermieter	Energetische Sanierung: Position der Verbände
	Energetische Sanierung: Probleme, Strategien, Rahmenbedingungen
	Vermietung an Leistungsbezieher-Haushalte bzw. Geringverdiener-Haushalte: Vorbehalte, Erfahrungen, Probleme
Zukunftsperspektive	Energetische Sanierung – und dann? Kostensteigerung und Verdrängung ärmerer Haushalte?

Die Gruppendiskussionen wurden aufgezeichnet, transkribiert und thematisch ausgewertet.

## 2.4 Standardisierte Befragung von Leistungsbezieher- und Grenzhaltungen

### 2.4.1 Ziele und Inhalte der Befragung

Mit einer standardisierten Befragung der Zielgruppen wurden Informationen über Ausstattung und Sanierungszustand der Wohnungen erhoben, aber auch Bewertungen der Wohnsituation (Wohnung, Gebäude, Wohnumfeld), Belastungen und Umzugswünsche. Der Fragebogen<sup>1</sup> war (in der Papier-Variante) sechsseitig und umfasste die folgenden Themenblöcke:

- **Wohngegend und Wohngebäude:** Umgebung, Baujahr und Zustand des Hauses
- **Wohnung:** Indikatoren des energetischen Zustandes der Wohnung, Ausstattung der Wohnung, Einzugsjahr, Mietverhältnis, ggf. Förderung, Wohnungsgröße und Ausstattung, Schäden und Mängel
- **Bewertung der Wohnsituation:** Belastungen und Zufriedenheit mit Renovierungsstand, Kosten, Sauberkeit und Sicherheit von Wohnung und Wohnumfeld, Umzugswunsch
- **Informationen zum Haushalt:** Haushaltsgröße und -typ, Migrationshintergrund, Einkommensart, Straße und Postleitzahl

Um Vergleichbarkeit mit vorhandenen Befragungsdaten herzustellen, wurden auch Fragen der regelmäßig in Nürnberg durchgeführten Erhebung „Wohnen in Nürnberg“ übernommen.

<sup>1</sup> Siehe Anlage zu diesem Bericht

### 2.4.2 Stichprobenplanung

Insbesondere für die Befragung der Haushalte mit Bezug von Mindestsicherungsleistungen wurden besondere Herausforderungen in der Umsetzung erwartet: Mangelnde Sprachkenntnisse, institutionelles Misstrauen und vielfach geringe Kompetenzen im Umgang mit Texten ließen eine postalische Befragung auf Basis einer Zufallsstichprobe aus der Gesamtheit der Leistungsbezieher als methodisch kaum umsetzbar erscheinen. Diese Einschätzung wurde durch die Diskussionen und Gespräche mit den Multiplikatoren während der Vorbereitung der Befragung bekräftigt. Aus diesem Grund wurde darauf verzichtet, eine Zufallsstichprobe aus der Gesamtheit der Leistungsbezieher zu realisieren, sondern ein Methodenmix aus persönlichen Vor-Ort-Befragungen, Auslegen von Werbematerial und Fragebögen an verschiedenen Anlaufstellen und Einsatz von Multiplikatoren in sozialen Einrichtungen und Sozialverwaltung zum Abbau von Misstrauen gewählt. Durch den Verzicht auf eine Zufallsauswahl wurde innerhalb der Zielgruppe der Haushalte mit Mindestsicherungsleistungen nur eine Teilgruppe angesprochen: diejenigen Haushalte, die beim Kontakt mit Behörden, Sozialverwaltung oder sozialen Einrichtungen oder auf andere Weise von der Befragung erfahren hatten. Die Frage, wie gut diese Personen die Zielgruppe repräsentieren bzw. ob sie sich in bestimmten Aspekten systematisch von ihr unterscheiden, lässt sich nur eingeschränkt beantworten (Kapitel 4.2.1.). Die Auswertung der Befragung ergab jedoch eine breite Streuung bezüglich der erhobenen Informationen, so dass davon auszugehen ist, dass nicht nur eine Extremgruppe erreicht wurde.<sup>2</sup>

### 2.4.3 Strategien zur Erreichung der Zielgruppen und Durchführung der Befragung

#### Strategien zur Erhöhung der Teilnehmerzahl

Um eine möglichst hohe Teilnehmerzahl zu erreichen, wurden verschiedene Strategien miteinander kombiniert

- Der Feldzugang erfolgte durch Vor-Ort-Befragungen mit z. T. mehrsprachigen Interviewern, durch das Auslegen von Flyern und die Unterstützung durch Multiplikatoren in sozialen Einrichtungen und Dienststellen. Die WohnG-Haushalte wurden zusätzlich schriftlich durch das Sozialamt kontaktiert.
- Eine Projekt-Website informierte ebenfalls über Ziele und Inhalte des Projekts und diente als „Landing Page“ für die Online-Teilnahme an der Befragung ([www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de)).

---

<sup>2</sup> Auch bei einer postalischen Befragung auf Basis einer Zufallsauswahl wäre kaum davon auszugehen, dass die Teilnehmer alle Untergruppen der Zielgruppe gleich gut repräsentieren würden. Es wären auch hier systematische Ausfälle zu erwarten, z. B. durch eine Einschränkung auf Personen mit guten Sprachkompetenzen.

- Der Fragebogen konnte in Papierform oder online ausgefüllt werden und wurde jeweils in neun verschiedenen Sprachen angeboten. Die Sprachauswahl (arabisch, persisch, rumänisch, bulgarisch, russisch, ukrainisch, türkisch, englisch und deutsch) orientierte sich an den in der Zielgruppe der MSL-Bezieher am häufigsten gesprochenen Sprachen.
- Ebenfalls in diesen Sprachen wurden Infolyer mit einer Kurzbeschreibung des Projekts erstellt, die auch einen QR-Code bzw. Link zur Befragung enthielten.
- Studierende der TH Nürnberg wurden im Rahmen zweier Lehrveranstaltungen von den beiden Projektleitern in die Projektentwicklung eingebunden, als Interviewer geschult und erhielten die Möglichkeit, an der Durchführung der Vor-Ort-Befragungen mitzuarbeiten. Diese Studierenden waren zum Teil Native Speakers in den Befragungssprachen. Zusätzlich wurden Studierende mit entsprechendem muttersprachlichem Hintergrund als Interviewer eingestellt, geschult und bei den Vor-Ort-Befragungen eingesetzt, so dass alle Sprachen abgedeckt waren.
- Die in Kapitel 3.3 genannten Multiplikatoren wurden gebeten, bei ihren Klienten für die Befragung zu werben, sowie Flyer und Fragebögen zur Verfügung zu stellen.

### Vor-Ort-Befragungen

Vor-Ort-Befragungen fanden **von 17.04. bis 15.06.2023** in Ämtern, sozialen Einrichtungen, bei der NOA und im öffentlichen Raum statt (Tabelle 5).

*Tabelle 5: Vor-Ort-Befragungen: Einsatzorte*

<b>Noris-Arbeit (NOA)</b>	NOA Umweltservice Gutenstetter Straße	10.05.2023
	NOA Bürgerservice Allerbergerstraße	09.05.2023
	NOA Südstadtforum und Bleiweiß Siebenkeesstraße	02.05.2023
	NOA kommunal Grün Gutenstetter Straße	04.05.2023
	NOA kommunal Bürgerservice Diebacher Straße	12.05.2023
<b>Jobcenter</b>	Jobcenter West Nicolaistraße	26.04.; 03.05.; 04.05. & 11.05.2023
	Jobcenter Süd Platenstraße	25.04.; 28.04. & 02.05.2023
<b>Sozialamt</b>	Sozialamt Marienstraße (Wohngeld)	25.04.; 27.04.; 28.04.; 08.05.; 09.06.; 14.06. & 15.06.2023
	Sozialamt Frauentorgraben (GruSi/Soz.hilfe)	25.04.; 28.04.; 05.05. & 10.05.2023
	Ausgabestelle Zentrale Sigmundstraße	

<b>Tafel Nürnberg</b>	Ausgabestelle Pfarrzentrum Martin Grolandstraße	Zwei bis drei Einsätze pro Ausgabestelle zwischen Mitte April und Mitte Mai 2023
	Ausgabestelle BRK Nunnenbeckstraße	
	Ausgabestelle Pfarrzentrum zum guten Hirten Namslauerstraße	
	Ausgabestelle Pfarrzentrum St. Elisabeth Jakobsplatz	
	Ausgabestelle Pfarrzentrum St. Lukas Wartburgstraße	
<b>Öffentliche Plätze</b>	Aufseßplatz	28.04. & 12.05.2023
	Plärrer	29.04. & 05.05.2023
	Frankencenter	05.05. & 09.05.2023
	Jamnitzerpark	29.05.2023
	St. Leonhard/Schweinau (vor dem Sparkassengebäude)	04.05.2023
	Röthenbach bei Schweinau (U-Bahn-Aufgang vor dem Einkaufszentrum)	06.05. & 11.05.2023
<b>Sonstige</b>	Café Willkommen	09.05.2023
	Mehrgenerationenhaus Schweinau	11.05.2023
	SIGENA Bertha von Brecht Straße	16.05.2023

Die potenziellen Teilnehmer wurden von den oben bereits angesprochenen geschulten und zum Teil mehrsprachigen Interviewern aktiv angesprochen und zur Teilnahme eingeladen. Um die Teilnahmebereitschaft zu erhöhen, wurden kleine Incentives, wie z.B. Energiesparlampen angeboten. Die Teilnahme war sowohl mit Unterstützung durch die Interviewer vor Ort möglich (persönliche Befragung und Erfassung über Online-Eingabemaske), als auch durch selbständiges Ausfüllen des Papierfragebogens oder des Online-Fragebogens, den die Teilnehmer über das Scannen eines QR-Codes aufrufen konnten.

#### Auslage des Fragebogens und Informationsflyers

Zahlreiche Dienststellen, soziale Einrichtungen und Anlaufstellen im Quartier unterstützten die Befragung, indem sie ihre Adressaten auf die Befragung aufmerksam machten und Flyer bzw. Fragebögen auslegten oder verteilten (siehe Tabelle 6). Zusätzlich zu den Orten, an denen Befragungen stattfanden, waren dies:



*Tabelle 6: Auslagestellen der Fragebögen und Flyer*

Auslagestelle	Adresse	Dauer
Julius-Schieder-Haus (Sozialpsychiatrischer Dienst)	Pirckheimer Str.16	02.05. – 17.07.2023
Straßenkreuzer e. V.	Maxpl. 7	02.05. – 17.07.2023
NOA Seniorenstammtisch	Siebenkeesstr. 4	02.05. – 12.05.2023
Seniorenamt	Hans-Sachs-Platz 2	09.05. – 12.05.2023
Quartiersbüro St. Leonhard/Schweinau	Schwabacher Str. 63	02.05. – 17.07.2023
Mehrgenerationenhaus Schweinau	Schweinauer Haupstr. 31	11.05. – 17.07.2023
Gemeindecaritas Nürnberg	Obstmarkt 28	25.05. – 17.07.2023
Gemeinschaftshaus Langwasser	Glogauer Str. 50	01.06. – 17.07.2023
Nachbarschaftshaus Gostenhof	Adam-Klein-Str. 6	01.06. – 17.07.2023
Migrationsberatung für Erwachsene BRK (im Südstadtforum)	Siebenkeesstr. 4	01.06. – 17.07.2023

*Persönliches Anschreiben von Wohngeldbeziehern durch Sozialamt/Wohngeldstelle*

Zusätzlich wurden 4.838 WohnG-Haushalte durch das Sozialamt, Abteilung Wohngeld angeschrieben und gebeten an der Befragung online teilzunehmen.

**2.4.4 Bewertung der Strategien des Feldzugangs und realisierte Stichprobe**

Die Durchführung als Vor-Ort-Befragung erwies sich als sehr hilfreich für die Befragung der MSL-Haushalte. Die Teilnahmebereitschaft war hier insgesamt gut, sofern die Personen aktiv angesprochen wurden und nicht befürchten mussten, durch die Teilnahme Nachteile zu erleiden (z.B. Termin im Jobcenter versäumen). Als wichtig erwies sich zudem, entweder Wartezeiten zu nutzen oder die Personen beim Verlassen des jeweiligen Gebäudes anzusprechen, wenn ihr eigentliches Anliegen erledigt war. Als sehr hilfreich erwies sich der Einsatz der mehrsprachigen Interviewer, mit deren Hilfe es sehr gut gelang, Personen mit geringen Deutschkenntnissen anzusprechen und auch Vertrauen herzustellen. Die Befragungen bei NOA wurden während der Arbeitszeit der dort beschäftigten Zielgruppe durchgeführt und vom jeweiligen Schichtleiter organisiert. Auch hier war die Teilnahmebereitschaft hoch. Die Einsätze im öffentlichen Raum waren dagegen weniger erfolgreich: Viele Menschen begegneten den Befragungsteams mit Misstrauen. Andere machten ihrem Ärger über ihre Wohnsituation Luft und darüber, sich von der Politik im Stich gelassen zu fühlen. Viele erzählten ausführlich von ihrer Wohnsituation, wollten dann aber doch lieber nicht teilnehmen. Andere waren an einer Teilnahme interessiert, wollten den Fragebogen aber lieber zuhause ausfüllen. Ihnen wurden zusätzlich zu Fragebogen und Flyer in der gewünschten Sprache adressierte und freigemachte Umschläge für den Rückversand

mitgegeben wurden; insgesamt kamen aber weniger als zehn Fragebögen auf diese Weise zurück. Sehr viele Teilnehmer benötigten Unterstützung beim Ausfüllen des Fragebogens. Vielfach musste der Fragebogen mit den Befragten Frage für Frage durchgegangen werden, und häufig baten die Befragten die Interviewer ihre Antworten für sie online einzugeben. Nicht wenige Befragten waren sehr an einer Teilnahme interessiert, reagierten dann aber geradezu hilflos auf die Aufgabe, einen Fragebogen auszufüllen, so dass eine entsprechende Begleitung erforderlich war. Ohne den Einsatz der Interviewer vor Ort wäre die Befragung dieser Zielgruppe vermutlich gescheitert.

Bei den WohnG-Haushalten war die Erreichbarkeit zunächst schlecht: Mögliche Befragungsorte waren hier die Dienststelle des Sozialamts am Marienortgraben, die Tafel-Ausgabestellen und die öffentlichen Plätze. Da die Zahl der Haushalte, die Wohngeld beziehen, sehr viel kleiner ist als die der Bezieher von Mindestsicherungsleistungen, konnten schon aus diesem Grund weniger Personen dieser Zielgruppe angetroffen werden. Erst durch die schriftliche Einladung zur Befragung durch das Sozialamt gelang es, die Zielgruppe zu erreichen und eine letztlich eine sehr gute Teilnahmequote zu realisieren. Bei der Aufbereitung der Daten zeigte sich dann auch, dass die Fragebögen dieser Zielgruppe sehr viel seltener widersprüchliche Angaben enthielten, es also deutlich weniger Verständnisproblem gegeben hatte.

Insgesamt haben 1.219 Personen zumindest einen Teil der Fragen beantwortet. Davon sind 74 Prozent (n = 898) eindeutig einer der Zielgruppen zuordnen. Bei knapp 20 Prozent der Teilnehmer („Sonstige“) handelt es sich um Personen, die nicht eindeutig zugeordnet werden können. Dies sind zum Beispiel Befragte, die keine Angaben zu ihrem Einkommen gemacht haben oder deren Angaben widersprüchlich sind (gleichzeitiger Bezug von Bürgergeld und Wohngeld etc.) und sich nicht auflösen lassen; es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich auch bei dieser Gruppe um einkommensarme Haushalte handelt (vgl. Kapitel 4.2.1).

## **2.5 Auswertung von Erhebungsbögen aus dem Projekt „EnergieSparProjekt (ESP)“ der Stadt Nürnberg**

### **2.5.1 Hintergrundinformationen und Vorgehen**

Seit 2008 unterstützen Energieberaterinnen und Energieberater Leistungsbezieher sowie Geringverdiener dabei, Kosteneinsparpotenziale beim Stromverbrauch, Heizung und Warmwasser zu identifizieren und beraten hierzu. Das kostenlose Angebot ist im Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt angesiedelt und richtet sich an alle Nürnberger Bürgerinnen und Bürger, die Leistungen empfangen oder wenig Geld zur Verfügung haben. Unter dem Motto „Hilfe

zur Selbsthilfe“ konnten anhand der intensiven, persönlichen Beratung durch sozial geschulte Energieberaterinnen und Energieberater einkommensschwache Haushalte sensibilisiert und selbst dazu befähigt werden, ihr Nutzerverhalten bewusst zu steuern und ihren Energieverbrauch nachhaltig zu senken.

In der Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg konnten die aus dem stadtinternen „EnergieSparProjekt“ entstandenen Dokumentationen der Erstbegehung (sog. Energiesparbögen) aus den Jahren 2017 bis 2022 digitalisiert und ausgewertet werden. Das betrifft ungefähr 700 ESP-Bögen, die in den letzten Jahren von den Energiesparberatern analog ausgefüllt wurden. Die Erfassungsbögen geben Auskunft über die Energieverbrauchssituation der Beratungshaushalte (meist Leistungsbezieher-Haushalte in prekären Energieverhältnissen), die Soziodemographie der Haushalte und den Stand der energetischen Sanierung der Wohnungen. Ursprünglich sollten diese Informationen als Grundlage für die weiteren Beratungsschritte durch die Energieberater dienen.

### **2.5.2 Einordnung der Datengrundlage aus den ESP-Begehungsbögen**

Die anonymisierte Auswertung und digitale Sicherung der vorliegenden Daten aus den ESP-Begehungsbögen in Bezug auf eine Einschätzung der Wohn- und energetischen Standards der Haushalte schafft einen weiteren Einblick in die Wohnsituation der zu untersuchenden Haushalte. Entsprechend fand die Aufbereitung und Digitalisierung der Daten aus den Begehungsbögen in Bezug auf die Projektziele statt, auch um die Daten der ESP-Bögen mit den Daten der standardisierten Befragung vergleichen zu können. Die ESP Begehungsbögen profitieren von der vertieften Expertise der Energieberater und ermöglichen so wichtige Querbezüge und eine sichernde Funktion der Ergebnisse aus den empirischen Erhebungen (Datentriangulation), sowie eine tiefergehende Betrachtung einzelner Thematiken, wie der Heizungsausstattung. Daten zur sozialräumlichen Verteilung wurden anonymisiert erfasst, es wurde aber bisher von einer geographischen Auswertung abgesehen, welche beispielsweise mit einer Clusteranalyse möglich wäre.

Die Energiesparbögen umfassen 23 Seiten und enthalten folgende Themenblöcke:

- **Angaben zum Haushalt** (Name, Adresse, Stockwerk, Telefonnummer, Email)
- **Allgemeine Angaben**
  - Gebäude (Baualtersklasse, Hausart, Einbindung und energetischer Standard)
  - Wohnung (Einzugsjahr, Wohnungsgröße, Kosten und Haushaltsgröße)
  - Lage der Wohnung

- **Energiekosten** (Energieabrechnung (Strom, Erdgas, Zentralheizung) und Zuschüsse Energiekosten)
- **Erfassung Elektrogeräte** (Energieverbrauch/Effizienzklasse und Betriebszeit der Haushaltsgroßgeräte; Sonstige Elektrogeräte und Unterhaltungselektronik)
- **Erfassung Beleuchtung** (Art, Anzahl, Leistung und Betriebszeit)
- **Erfassung Heizung/Warmwasser** (Anlagentyp, Alter, Wartung und Nutzungsverhalten)
- **Erfassung Bausubstanz/Lüften** (Fenster, Zustand der Wohnungstür, Außenwände/Geschossdecken und Lüftungsverhalten)
- **Empfehlungen/Aufgaben** (Energieberater und Haushalt)
- **Erfassung Verbrauch** (Energieverbrauch für Strom, Gas, Zentralheizung und Warmwasser (bei zentraler Versorgung))
- **Energienachzahlungen** (Zahlungsrückstand, Rückzahlungsvereinbarung und Unterstützung bei Nachzahlung)
- **Angaben zum Haushalt** (Personenanzahl des Haushaltes, Geburtsjahr, Wohnform, Sprache, Geburtsland, Berufsabschluss, Art der Leistungsbezüge und Zugang zum Projekt)

Ein Muster-Behebungsbogen befindet sich im Anhang.

### 2.5.3 Stichprobe

Aufgrund der langjährigen Laufzeit des EnergieSparProjekts konnten im Rahmen der vorliegenden Erhebung 692 Bögen gesichtet und geprüft werden; von diesen konnten 689 verwendet werden. Die Stichprobe umfasst daher 689 teilnehmende Haushalte. Es handelt sich um Haushalte mit Leistungsbezug nach dem SGB II oder XII sowie Wohngeldbezieher- und Geringverdiener-Haushalte, die in der Stadt Nürnberg wohnen. Bei 545 Haushalten handelt es sich um MSL-Haushalte, jedoch wurden nur 17 WohnG-Haushalte erhoben. Die Analyse der ESP-Bögen wurde daher auf MSL-Haushalte beschränkt.

### 2.5.4 Vorgehen bei der Auswertung

In einem ersten Schritt wurden die Erfassungsbögen hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Informationsdichte gesichtet. Auf der Basis der Sichtungsergebnisse wurde eine Maske mithilfe des Statistical Package for Social Sciences (SPSS) entwickelt, die zur Dokumentation und zur einfachen Verarbeitung der anonymisierten Daten diente. Die in den Behebungsbögen enthaltenen Informationen wurden mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe des Projekts bei der Stadt Nürnberg hinsichtlich ihrer Aussagefähigkeit und Nutzungsmöglichkeit diskutiert. Bevor die ausgefüllten Erfassungsbögen aufgenommen werden konnten, wurden sie anonymisiert, indem

das Deckblatt mit Angaben zum Haushalt entfernt wurde. Die Erfassung und Auswertung der in Papierform vorliegenden Erfassungsbögen erfolgte mittels manueller Eingabe der Informationen in die entwickelte Datenmaske, die schlussendlich als Grundlage für die statistische Auswertung diente. Die statistische Auswertung wurden mit SPSS und Python vorgenommen. Die Daten wurden zunächst auf der Ebene des EnergieSparProjekts ausgewertet und in einem zweiten Schritt in Beziehung zu den Ergebnissen der standardisierten Befragung gesetzt.

### **2.5.5 Einschränkungen bei der Auswertung und bei Aussagefähigkeiten**

Bei der Sichtung der ESP-Bögen zeigte sich, dass diese durchgehend nicht vollständig ausgefüllt waren, was nach Auskunft von Energieberatern des Projektes unter anderem auf die begrenzte Zeit bei der Energieberatung zurückzuführen war. Zudem dienten die Behebungsbögen lediglich als dokumentierte Hintergrundinformationen der Energiesparberater zu den begangenen Wohneinheiten. Sie hatten nicht das Ziel, die Daten vollständig statistisch zu erheben.

Es wurden verschiedene Bereiche häufiger (Beispielsweise der allgemeine Anfangsbereich A, der Bereich mit den Abschlüssen B1, oder der Schlussbereich J) und andere Bereiche seltener (Informationen zu den Außenwänden oder die Ablesedaten für Erdgas) ausgefüllt. Auch war unklar, ab wann ein Bogen als ein Ausreißer gewertet werden sollte und ab wann nicht. Es wurden einige offensichtliche Ausreißer entfernt, die sich meist sehr deutlich abhoben, beispielsweise nur 3 oder 4 Quadratmeter als Wohnfläche angaben, so dass man spekulieren könnte, dass die Zimmerzahl gemeint wurde. Diese wurden aber dann nur aus der jeweiligen Analyse und nicht aus dem Gesamtdatensatz entfernt.

Der besondere Wert der Daten beruht auf der Tatsache, dass die Bögen von den entsprechend ausgebildeten Energieberatern und nicht von den Mitgliedern der Haushalte selbst ausgefüllt wurden, wodurch die Angaben auf den Bögen eine hohe Validität aufweisen. Dennoch wurde der auf Grundlage der erfassten Bögen entstandene Datensatz vor und während der Analysen kritisch auf widersprüchliche Angaben untersucht.

Da der entstandene Datensatz aufgrund der Lücken in den Behebungsbögen nicht vollständig ist, mussten unterschiedliche Abgrenzungen der Stichprobe getroffen werden, je nachdem welche Sektion des Erhebungsbogens ausgewertet wurde. Die Auswertungen basieren also nicht auf einer gleichbleibenden Anzahl von Haushalten. Zudem muss davon ausgegangen werden, dass die Auswahl der ausgefüllten Erhebungsbogen-Segmente nicht zufällig ist: Vielmehr kann zum

Beispiel angenommen werden, dass diejenigen Abschnitte ausgefüllt wurden, die beim jeweiligen Haushalt problematisch waren.

Darüber stellt bereits die Teilnahme am ESP eine Verzerrung der Grundgesamtheit der MSL- und WohnG-Haushalte dar: Es kann davon ausgegangen werden, dass vor allem Haushalte mit bereits vorhandenen Problemen bezüglich Energiekosten oder Wohnsituation am Projekt teilnahmen.

Somit sind mindestens zwei Verzerrungen bei der Sample Selection zu erwarten: Zum einen durch die (Selbst-)Selektion der teilnehmenden Haushalte, zum anderen durch die Auswahl der jeweiligen bearbeiteten Themen. Dennoch sind die Daten des ESP wertvoll für einen Vergleich und eine tiefere Analyse des Sanierungsstands von MSL-Haushalten

### **3 Ergebnisse der drei empirischen Erhebungen: Fokusgruppen, standardisierte Befragung und ESP-Behebungsbögen**

Im Folgenden werden die Ergebnisse der drei empirischen Feldzugänge nacheinander vorgestellt: In Abschnitt 4.1 die Ergebnisse der Fokusgruppen, in Abschnitt 4.2 die Ergebnisse der standardisierten Befragungen und in Abschnitt 4.3 die Ergebnisse der ausgewerteten ESP-Behebungsbögen.

#### **3.1 Ergebnisse der Fokusgruppen**

In den beiden Fokusgruppen am 14.03.2023 (F1) und am 16.03.2023 (F2) diskutierten die Teilnehmer zu den in Kapitel 3.3 skizzierten Fragen bezüglich Struktur und Entwicklung des Wohnungsmarktes für einkommensschwache Haushalte. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der Frage, wie sich Sanierungszustände aktuell bei einkommensarmen Haushalten darstellen und wie sich Sanierungsbedarfe sowie potenzielle Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnkosten und damit die finanzielle Gesamtbelastung der Haushalte auswirken. Die Ergebnisse aus den beiden Fokusgruppen werden im Folgenden entlang der sich in den Diskussionen herauskristallisierenden Themen dargestellt.

##### **3.1.1 Einschätzungen der Situation am Wohnungsmarkt für einkommensschwache Haushalte**

Der Wohnungsmarkt für einkommensschwache Haushalte ist durch große Knappheit gekennzeichnet. Als Ursachen hierfür wurden von den Diskutanten eine sichtbare Stagnation der Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen, ein genereller Rückgang der Bautätigkeit, die hohen und sanierungsbedingt noch steigenden Wohnkosten sowie eine Kluft zwischen Angebot und Nachfrage bei sehr kleinen und sehr großen Wohnungen genannt.

### **Stagnation bei der Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen**

Nach übereinstimmender Auffassung der Diskutanten könne eine Stagnation bei der Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen festgestellt werden. Das Interesse, in Immobilien zu investieren lasse generell nach (F1, Z. 163-170).<sup>3</sup> Das gelte für Privatpersonen, aber zum Teil auch für Wohnungsbaunternehmen bzw. Projektentwickler. Zudem könnten die neu erbauten oder in Planung stehenden Sozialwohnungen den Bedarf nicht decken (F1, Z. 179f. & Z. 188f.). Aktuell gebe es in Nürnberg ca. 17.000 geförderte Wohnungen im Bestand. Den etwa 7.000 Vormerkungen stünden etwa 1.000 jährliche Vermittlungen gegenüber (F2, Z. 790-801). Der Kauf von Belegungsrechten durch die Kommune könne hier keine Lösung erzielen: Zum einen würde der Ankauf nicht mehr durch den Freistaat gefördert, zum anderen sei angesichts des angespannten Marktes zu erwarten, dass keine oder völlig überbeuerte Angebote gemacht würden. Entsprechend sei die Situation im Bestand als prekär zu bezeichnen (F1, Z. 515-528).

Trotz verschiedener Dringlichkeitsstufen in den vermittelnden Einheiten in der Stadt, würden manche Gruppen, vor allem Haushalte mit Vermittlungshemmnissen, sehr große Familien oder obdachlose Personen kaum zum Zug kommen. Durch Sanierung und Neubau werde von den Wohnbaugesellschaften und privaten Investoren durchaus versucht, den Wohnungsmarkt an die veränderten gesellschaftlichen und politischen Anforderungen anzupassen. Bezüglich der Wohnungsgröße finde bei Neubauten eine Bedarfsanpassung in beide Richtungen statt (F1, Z. 129-134, Z. 145-150 & Z. 572-584; F2, Z. 315f., Z. 383-389). Auch die Barrierefreiheit von Wohnungen werde wichtiger, auch wenn diese in Bestandsbauten nicht einfach umsetzbar sei (F1, Z. 572-584, Z. 1099-1110). Für die Zukunft erwarteten die Teilnehmer eine weitere Verschärfung der Wohnungsmarktproblematik in Nürnberg, auch deshalb, weil der Zuzug vom Land in die Stadt zunehme (F2, Z. 258ff., Z. 740-747 & Z. 782-785); die Anfragen würden aktuell steigen. Zusätzlich könne die Baubereitschaft aufgrund der erhöhten Kosten weiterhin abnehmen (F2, Z. 760-765).

### **Steigende Wohnkosten**

---

<sup>3</sup> Hier ist anzumerken, dass die Diskussion sich auf den Stand im März 2023 bezieht. Aufgrund der gestiegenen Kapitalmarktzinsen, ist frei finanziertes Bauen aktuell weniger attraktiv, bereits geplante Bauvorhaben verzögern sich in vielen Fällen. Für den geförderten Wohnungsbau gibt es dagegen attraktive Zuschüsse. Vor diesem Hintergrund steigt das Interesse der Bauträger an einer Erhöhung der Anteile geförderten Wohnens bei ihren Bauprojekten. Es findet aktuell (Stand 12/2023) also eher eine Verschiebung der Bautätigkeit zugunsten des geförderten Wohnungsbaus statt, als ein genereller Rückgang der Bautätigkeit. Dennoch fallen nach wie vor so viele geförderte Wohnungen aus der Bindung heraus, dass selbst mit erhöhten Anteilen allenfalls eine kompensatorische Wirkung erzielt wird, geförderte Wohnungen in Summe aber nicht mehr werden. Bsp. Nürnberg Lichtenreuth.

Die wachsenden energetischen und technischen Anforderungen an eine Sanierung des Wohnungsbestandes ließen die für einkommensarme Haushalte ohnehin belastenden Wohnungskosten weiter steigen (F1, Z. 121ff., Z. 128f.; Z. 883-893, Z. 896 & Z. 977-983). Zwar habe die jüngste Wohngeldreform für Haushalte mit niedrigem Erwerbseinkommen diesen Effekt auf Haushaltsebene gedämpft, langfristig aber werde es zu einer weiteren Verschärfung kommen. Die Wohnungssuche würde dadurch noch schwieriger werden und betroffene Haushalte könnten sich nach Einschätzung der Diskutanten immer weniger Wohnungen innerhalb der Stadt Nürnberg leisten (F2, Z. 865-870).

Um eine Deckung der Sanierungskosten zu erreichen, würden vor allem private Vermieter nach einer Sanierung nicht auf Mieterhöhungen verzichten, um keine Verluste zu erleiden (F1, Z. 1141-1147, Z. 1017-1021 & Z. 1023). Das führe zu einem doppelten Effekt: Auf der einen Seite erhöhten Vermieter nach der Sanierung die Mieten. Auf der anderen Seite entschieden sich einige private Vermieter bewusst gegen eine Sanierung. Letzteres führe tendenziell in einen strukturellen Sanierungsstau, insbesondere bei Sozialwohnungen (F2, Z. 72-88).

Für Bezieher von Mindestsicherungsleistungen werden die KdU in den jeweilig geltenden kommunalen Grenzen übernommen. Die Höhe dieser Richtwerte bzw. die Frage ihrer ausreichenden Anpassung an die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt wurden kontrovers diskutiert: Nach Einschätzung einiger Diskutanten würden die betroffenen Haushalte angesichts steigender Wohnkosten immer wieder in die Situation kommen, dass ihre tatsächlichen Wohnkosten diese Richtwerte überstiegen. Strittig war insbesondere die Frage einer Festlegung der Richtwerte für die Bemessung der KdU auf einem zu niedrigen Niveau (F1, Z. 134-137, Z. 318-330 & Z. 347-350, Z. 931-941; F2, Z. 69-72). Obwohl die Richtwerte der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt (Mietspiel) grundsätzlich folgten, entstehe somit eine (wachsende) Deckungslücke zwischen der tatsächlichen Höhe der Kosten und den KdU-Leistungen, die wiederum zu Mietzahlungsproblemen führen könne. Dabei spielten nach Einschätzung einiger Diskutanten auch datentechnische Probleme bei der Erfassung der tatsächlichen Kosten eine Rolle, weshalb von ihnen auch eine bessere Datengrundlage für die Berechnung der Richtwerte gefordert wurde (F1, Z. 318-330 & Z. 332-345).

Eine Verdrängung der einkommensschwachen Mieter-Haushalte finde aufgrund der mit der Sanierung verbundenen Mieterhöhungen statt. Hier komme es zu der Situation, dass die KdU-Grenzen überschritten und die Kosten somit nicht mehr vollständig übernommen würden. Durch die Sanierung könnten sich auch die bereits vorhandene Bedarfsunterdeckungen verstärken, die



von den Mietern nun nicht mehr ausgeglichen werden könnten, so dass der Verlust der Wohnung drohen könne (F1, Z. 996-1015). Da passende und günstigere Wohnungen in Nürnberg aber nicht zu bekommen seien, seien einkommensarme Haushalte dazu gezwungen aus der Stadt wegzuziehen, zu ihren Kindern zu ziehen oder in Wohnungen zu ziehen, die keinen vertretbaren Standard bieten würden (F1, Z. 987-994). Zwar versuche etwa die wbg, die Mieter beim Umzug in eine neue, für sie bezahlbare Wohnung zu unterstützen, auch um einer Gentrifizierung entgegenzuwirken (F1, Z. 996-1015). Aber durch den Wohnungswechsel finde dennoch *„eine Verdrängung sukzessive statt, weil dann ist die Wohnung ja leer (ist), und dann wird sie neu vermietet, und dann ist sie teuer, und so wird halt ein Stadtteil dann langfristig, sage ich jetzt mal, gentrifiziert“* (F1, Z. 1012-1015). Im Ergebnis würden die schwierigen Bedingungen des Nürnberger Wohnungsmarktes durch die eigentlich wünschenswerte Sanierungs- und Neubautätigkeit paradoxerweise verstärkt. Zum einen, weil das für einkommensschwache Mieter-Haushalte zugängliche Marktsegment sehr klein sei, so dass sie bei ungünstigen Wohnverhältnissen kaum Chancen auf eine andere Wohnung hätten, zum anderen aber auch durch steigende Kosten nach einer Sanierung der aktuell von ihnen bewohnten Wohnungen (vgl. hierzu auch Abschnitt 4.1.2, der diese Perspektive stärker aus Sicht der energetischen Sanierung beleuchtet).

### ***Kluft zwischen Angebot und Nachfrage***

Nach Einschätzung der Teilnehmer sei der Mangel an verfügbarem Wohnraum für einkommensarme Haushalte nicht nur durch den Mangel an geförderten Wohnungen und die gestiegenen Wohnkosten zu erklären, sondern auch durch die fehlende Menge an *passendem Wohnraum*, wodurch eine Kluft von Angebot und Nachfrage entstehe: Es fehle an geeigneten Wohnungen für Alleinlebenden-Haushalte einerseits, große Haushalte andererseits.

Die Ursachen für den Mangel an geeigneten Wohnungen lägen historisch in der Orientierung an der „Normalfamilie“ im Wohnungsbau und sei auch in der Geschichte der Wohnungsbauförderung begründet. So liege das Hoch der „Sozialbauten“ in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg, in der es wenig Bedarf nach sehr kleinen oder sehr großen Wohnungen gab. In der Folge löse heute die Durchschnittsgröße der Wohnungen im Bestand entsprechende Probleme bei der Wohnungssuche für Alleinstehende und Großfamilien aus (F1, Z. 190-193). Besonders fehle es an Wohnraum für einkommensschwache Haushalte, für die in Nürnberg kaum bezahlbarer, passender Wohnraum vorhanden sei (F2, Z. 862-865).

Gerade diejenigen Haushalte, die zu den Zielgruppen der vorliegenden Studie gehören, würden bei der Suche nach kleinen Wohnungen scheitern, denn diese seien in einer geringen Zahl am Markt vorhanden und vergleichsweise teuer (F2, Z. 333-337, Z. 380-383 & Z. 383-389). Aufgrund der erschwerten Suchbedingungen nach kleineren Wohnungen verblieben auch Senioren, etwa nach dem Tod ihres Partners, in ihren zu großen Wohnungen, häufig bis sie nicht mehr alleine wohnen könnten (F1, Z. 55-58, Z. 77-85, Z. 207-218 & Z. 225f.; F2, Z. 656ff. & Z. 918-922). Anfangs würden manche Betroffene versuchen umzuziehen, aber ein Umzug würde für sie meist mit einer Erhöhung der Mietkosten einhergehen (F1, Z. 229-234; F2, Z. 637-651). Die höhere finanzielle Aufwendung bei einem Wohnungswechsel sei einerseits darin begründet, dass Senioren meist langjährige und unter dem aktuellen Wohnungsmarktwert liegende Mietverträge hätten, so dass sie bei einem Umzug mit höheren Kosten rechnen müssten (F1, Z. 1027-1062). Andererseits seien sie auf Barrierefreiheit und dadurch auf entsprechend ausgestattete Wohnungen angewiesen, die in der Regel hochpreisiger seien (ebd. & Z. 637-651). Um hier zu unterstützen, biete die wbg für Senioren ein „Umzugsmanagement Plus“ an (F1, Z. 922-929 & Z. 1064-1072). Damit werde Interessierten ein Umzug in kleinere, seniorengerechte Wohnungen zum gleichen Mietpreis angeboten und auch der Umzug selbst organisiert (ebd.).

Unter dem Mangel an in der Größe passenden Wohnungen litten nach Einschätzung in den Fokusgruppen auch Großfamilien (F1, Z. 96ff.). Auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt seien (erschwingliche) Wohnungen mit mehr als vier Zimmern kaum vorhanden (F1, Z. 85-94, Z. 102-107 & Z. 109ff.). Vor allem im Bestandsbau sei es schwierig, größere Wohnungen zu finden (F2, Z. 389-397). Es komme daher immer wieder vor, dass Wohnungen überbelegt seien, was problematisch sei, weil sich dadurch etwa die Gefahr für stärkere Wohnraumabnutzung oder Schimmelbildung erhöhen würde (F2, Z. 307-312). Seriöse private Vermieter und Wohnungsbaugenossenschaften würden eine Überbelegung der vorhandenen Bestandswohnungen ablehnen, um Mängel an den Wohnungen und Gebäuden zu vermeiden (ebd.). Großfamilien seien somit auf Neubauten mit größeren Wohnungen angewiesen, die wiederum hochpreisiger und nicht in der benötigten Anzahl vorhanden seien (ebd., Z. 260-263, Z. 312ff. & Z. 117ff.).

### **3.1.2 Energetische Sanierung, Kostenentwicklung und Marktkonzentration**

Um die Klimaziele zu erreichen, sei eine weitere Zunahme der Verpflichtungen zu energetischer Sanierung zu erwarten (Stichwort: Gebäudeenergiegesetz GEG), die, ebenso wie die gestiegenen energetischen Anforderungen an Neubauten, letztlich zu höheren Mieten führen würden (F2, Z. 810-817). Dabei treibe die Politik die Sanierung voran, und die Vermieter seien durch die Umbau-

oder Baukosten gezwungen den Mietpreis zu erhöhen, um die eigene Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten (F1, Z. 906-918). Im schlechtesten Fall sinke die bereits geringe Anzahl von günstigen Wohnungen weiter (ebd.). Auch die verschiedenen Förderungen, wie die Klimakomponente beim Wohngeld, die Mietpreisobergrenze nach Sanierungsstandards, die Neubauförderungen etc., würden dieser Entwicklung nicht ausreichend entgegenwirken können (F1, Z. 564-584 & Z. 815-829). Zusätzlich sei der Aufwand hoch, eine solche Förderung zu erhalten, denn diese sei aus Sicht der betroffenen Haushalte oft durch Intransparenz, Komplexität und lange Bearbeitungsdauer geprägt (F1, Z. 471-478, Z. 1147-1155; F2, Z. 930-950, Z. 956-964 & Z. 986-991).

Die hohen Kosten für den energetisch qualifizierten Neubau bzw. die Sanierung von Wohnungen seien auf Seiten der Mieter *und* der Vermieter spürbar (F1, Z. 117ff. & Z. 903-906; F2, Z. 65-72, Z. 88-103 & Z. 113-115). Dies könnte eine Verdrängung von Privatvermietern zur Folge haben, da diese die Sanierungskosten nicht tragen bzw. nicht übertragen könnten (F2, Z. 747-753). Privatvermieter hätten im Gegensatz zu Wohnungsbaugesellschaften häufig keine Möglichkeit, die dafür erforderlichen hohen Geldsummen aufzubringen (F1, Z. 831-860). Sie müssten die Sanierungen eher stufenweise in Auftrag geben oder würden an der Finanzierung scheitern (ebd., Z. 1128-1155, Z. 1074-1110). Die Gesetze zu Sanierungspflichten sorgten gerade bei (kleinen) privaten Vermietern für starke Verunsicherungen (F1, Z. 831-860). In der Folge sei bereits heute zu beobachten, dass Privatvermieter ihre Gebäude bzw. Wohnungen an Wohnungsbauunternehmen verkaufen (F1, Z. 866-878).

### **3.1.3 Wohnungsqualität**

Die meisten Haushalte der Zielgruppe lebten in älteren Wohnungen, die oft seit längerem nicht saniert wurden oder Mängel aufwiesen. *„Die sind natürlich zum einen sehr günstig, aber dann haben die halt die hohen Nebenkosten, weil sie halt nicht saniert sind, weil alte Fenster drin sind und (...) weil vielleicht noch ein Nachtspeicher unten drin ist, ganz großes Thema nach wie vor, obwohl es da ja auch eigentlich Gesetzesänderungen gab. Und ja, also das ist so, was wir eigentlich täglich sehen.“* (F2, Z. 55-59). Zu einem energetischen Sanierungsstau würden oft auch noch bauliche Mängel verstärkend hinzukommen (F2, Z. 121-135). So könne Feuchtigkeit und Schimmelbildung durch den Einbau von isolierenden Fenstern in ein altes Haus verursacht/begünstigt werden, denn aufgrund der schlechten oder nicht gedämmten Wände kondensiere die Feuchtigkeit in den Räumen und nicht am Fenster (ebd.).

Die Wohnungsgröße sei meist gering, wodurch bei größeren Haushalten eine überdurchschnittlich hohe Verdichtung von Personen auf kleinem Raum stattfinde (F1, Z. 219-223; F2, Z. 604-630). Ein

Umzug sei für die betroffenen Haushalte oft auch bei erheblichen Mängeln, wie z. B. Schimmel in der Wohnung, nicht möglich, obwohl der Wunsch danach sehr groß sei (F2, Z. 263-268). Schlussendlich gebe es kaum bezahlbare Wohnungen für sie (F2 Z. 63-65, Z. 72-88 & Z. 96-105). Der tendenzielle Ausschluss aus dem Wohnungsmarkt aufgrund des Mangels an bezahlbaren Wohnungen werde zusätzlich durch negative Vorbehalte gegen die betroffenen Haushalte verstärkt (F2, Z. 379f. & Z. 398f.).

Einer möglichen Sanierung stünden diese Haushalte oft ambivalent gegenüber, da ihnen die dann zu erwartende Erhöhung der Miete und auch die Belastungen durch die Sanierungsarbeiten große Sorgen mache. Letzteres gelte vor allem für Senioren, bei denen anstehende Sanierungsarbeiten viele Ängste auslösten, so dass sie eine Sanierung eher ablehnten (F1, Z. 1094-1099; F2, Z. 212-228, Z. 233-242 & Z. 703ff.).

### **3.1.4 Extremfälle: Sogenannte Problemimmobilien**

Aufgrund der angespannten Situation am Wohnungsmarkt komme es auch dazu, dass besonders betroffene Haushalte in sog. Problemimmobilien ausweichen würden (F1, Z. 767-733; F2, Z. 30-43, Z. 408ff. & Z. 466-470), die von den Diskutanten auch als „Abbruchhäuser“ (F2, Z. 408ff.) bezeichnet wurden. Nach Einschätzung der Teilnehmer handelt es sich hier eher um einzelne Wohnungen als um große Wohnanlagen (F1, Z. 1194-1220 & Z. 1293-1301). Das Phänomen sei sowohl bei privaten wie auch bei gewerblichen Eigentümern zu finden (F1, Z. 767-773; F2, Z. 30-43). Nach Einschätzung der Diskussionsteilnehmer finden sich diese Wohnungen und Häuser vor allem in den Stadtteilen Nordostbahnhof, Mögeldorf, Gostenhof, Gibitzenhof und generell in der Südstadt (F1, Z. 729f., Z. 770, Z. 1212, Z. 1194-1220; F2, Z. 35). Es handle sich beispielsweise um Einzimmerwohnungen mit Gemeinschaftsbädern auf der Etage (F1, Z. 708-713 & Z. 767-773; F2, Z. 35). Die betroffenen Gebäude würden einen hohen Sanierungsstau und zahlreiche gravierende Schäden und Mängel aufweisen (F1, Z. 767-773; F2, Z. 30-43 & Z. 95-103; F2, Z. 170f.). Es sei allerdings unklar, ob überhaupt noch von Sanierungsrückstand gesprochen werden könne oder eine Sanierung gar nicht mehr möglich wäre und das Gebäude eigentlich ein Abrisshaus sei (F1, Z. 186f. & Z. 787-796). Berichtet wurde auch von Wohnungen, in denen die Heizung immer wieder ausfalle oder die Wasserschäden aufwiesen (F2, Z. 215ff.). Auch Ungezieferbefall durch Kakerlaken oder Bettwanzen sei häufig (F1, Z. 1194-1220 & Z. 1244-1254; F2, Z. 170f.). Es herrschten generell sehr schlimme Wohnbedingungen in diesen Gebäuden (F2, Z. 177ff.).

Eine Einflussnahme auf diese Zustände sei nur begrenzt möglich, auch wenn rechtlich unterschiedliche Instrumente dafür zur Verfügung stünden; so könnten zum Beispiel Bußgelder

verhängt werden (F2, Z. 107-113). Allerdings müssten die Missstände dafür erst einmal bekannt werden. Die Erfahrung zeige, dass dem Hilfesystem – auch von den Bewohnern – nicht selten der Zugang verweigert oder bestimmte Teile der Häuser nicht gezeigt würden (F1, Z. 1278-1287, Z. 1289f. & Z. 1292f.). Es handle sich teilweise um eine „Schattenwohnungswirtschaft“, die Bewohner seien oft Personen ohne Aufenthaltstitel oder andere Gruppen, die von sozialen Hilfen nicht erreicht würden und lieber derartige Bedingungen hinnähmen als obdachlos zu werden und somit auch kaum Beschwerdemöglichkeiten sähen bzw. hätten (F1, Z. 1194-1220, Z. 1244-1254 & Z. 1222-1231). Auch beispielsweise Menschen mit Vermittlungshemmnissen, z. B. durch negative Schufa-Einträge, würden mangels Alternativen immer wieder in Abrisswohnungen oder -häusern wohnen (F2, Z. 399-404). Verschärfend komme für die Betroffenen hinzu, dass das Kriterium der Dringlichkeit für sie wegfalle, im Gegensatz zu denen, die in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht seien oder keine Wohnung hätten (ebd., Z. 410-423 & Z. 470-481). Die Betroffenen hätten damit kaum Chancen auf bessere Wohnungen (F2, Z. 470-481).

Nach Überzeugung der Diskussionsteilnehmer müsse es im Interesse und in der Verantwortung aller liegen, derartigen Wohnverhältnissen entgegenzuwirken (F1, Z. 1293-1301). Hierfür wäre die Festlegung von Mindeststandards von Relevanz: Wohnungen mit eigenem Badezimmer (F1, Z. 714-718 & Z. 734), Qualitätssicherung durch Überprüfung auf bauliche Fehler (F2, Z. 126-135) und das Einhalten angemessener Wohnungsmindestgrößen bzw. Vermeiden von Überbelegungen (F1, Z. 730-734). Zusätzlich zur verbindlichen der Festlegung von Mindeststandards müssten die Instrumente zum Einschreiten gegen Missstände verbessert werden (F1, Z. 749-754). Hierfür solle eine schnellere Identifizierung der Häuser stattfinden (F1, Z. 722ff.), was voraussetzen würde, dass Mieter bei der Meldung von Missständen und danach mehr Unterstützung erhielten (ebd., Z. 724-729). Letzten Endes sei es eine gesellschaftliche Aufgabe: die politischen Strukturen und Kulturen müssten „sozialer“ werden (F1, Z. 756-760).

### **3.1.5 (Negative) Erfahrungen mit Mietern in Leistungsbezieher-Haushalten**

Aus der Praxis werde immer wieder berichtet, dass vor allem MSL-Haushalte häufig wenig pfleglich mit den Wohnungen bzw. der Ausstattung umgingen, so dass die Wohnungen beim Auszug oft stark abgewohnt seien. (F2, Z. 187-199 & Z. 275-279). Die Ursache dafür seien nicht immer Nachlässigkeit, sondern zum Teil auch Wissensdefizite. Dies gelte vor allem für Personen, die zunächst in Gemeinschaftsunterkünften lebten, wo ihnen jegliche Verantwortung abgenommen werde (F2, Z. 279-285, Z. 537-548, Z. 565-568, Z. 526-535, Z. 550-563 & Z. 583-592). Beim Umzug in Übergangswohnungen würde dann z.B. beim Heizen der Wohnung oder in

Bezug auf Müll(trennung) so verfahren, wie es im Herkunftsland üblich sei. Es fehle an Wissen über die Regeln für das Wohnen in Deutschland (F2, Z. 433-442). Beim Auszug entstehe dann eine Überforderung (F2, Z. 279-285 & Z. 526-535). Besonders herausfordernd sei die Situation auch für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten, hier habe man auch immer wieder vermüllte Wohnungen. Ein solches mietwidriges Verhalten würde dann oft zur Kündigung führen, wobei die Wohnungsbaugenossenschaften kulanter als die Privatvermieter seien (F2, Z. 349-351).

Der Umgang mit Müll sei generell immer wieder Thema. Für manche Haushalte sei vor allem die Mülltrennung eine Überforderung (F2, Z. 323-329 & Z. 340-344). Allerdings könne in Nürnberg generell beobachtet werden, dass Mülltrennung unzureichend durchgeführt werde (F2, Z. 572-583). Die Mülltrennung werde auch aufgrund fehlender Lagermöglichkeiten und zu langen Zeiträumen zwischen den Abholungen durch die Müllabfuhr erschwert (F2, Z. 486-518). Zusätzlich werde der Sperrmüll nicht mehr regelmäßig abgeholt, und Haushalte ohne Auto könnten ihren Sperrmüll kaum zum Wertstoffhof transportieren (ebd.).

Eine mögliche Intervention könne der sog. Wohnungsführerschein sein, bei dem Wissen zum pfleglichen Umgang mit der Wohnung und deren Ausstattung vermittelt wird (F2, Z. 203-208, Z. 271-275, Z. 316-323, Z. 427-433 & Z. 592-597). Menschen die bereits eine Wohnung haben, seien daran sehr interessiert worden (F2, Z. 462-466 & Z. 597-600). In der Umsetzung würden dann allerdings häufig Schwierigkeiten auftreten (F2, Z. 600-604). Auf Personen ohne Mietvertrag sei die Wirkung allerdings gering (F2, Z. 447-451 & Z. 455-462).

### **3.1.6 Zusammenfassung**

- In zwei Fokusgruppen im März 2023 diskutierten Expertinnen und Experten aus Sozialverwaltung, Wohlfahrtspflege, Mieterverbänden und Organisationen der Wohnungs- und Energiewirtschaft ihre Einschätzungen zum (energetischen) Sanierungsstand und den sozialen- und marktlichen Rahmenbedingungen der untersuchten Haushalte. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgte in Abstimmung mit der Projektlenkungsgruppe der Stadt Nürnberg.
- Übereinstimmend konstatierten die Teilnehmer eine große Knappheit von günstigen und passenden Wohnungen für einkommensarme Haushalte. Diese resultiere nicht nur aus aktuellen Entwicklungen der Bautätigkeit und hohen Wohnkosten, sondern auch aus einem „mismatch“ von Angebot und Nachfrage: So gebe es im Bestand zu wenige Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte und für sehr große Haushalte; beim Neubau sei zwar eine Anpassung an diese Bedarfe festzustellen, die Wohnungen seien aber in der Regel für einkommensarme Haushalte zu teuer.

- Durch die – grundsätzlich zu begrüßenden – steigenden Anforderungen an eine energetische Sanierung des Wohnungsbestandes würden die Wohnkosten weiter steigen und das Segment der finanzierbaren Wohnungen werde noch kleiner. Zwar habe die jüngste Wohngeldreform diesen Effekt etwas gedämpft, langfristig sei aber eine weitere Verschärfung zu erwarten. Letztlich würden die schwierigen Bedingungen des Nürnberger Wohnungsmarktes durch die eigentlich wünschenswerte Sanierungs- und Neubautätigkeit paradoxerweise verstärkt.
- Vor allem private Vermieter sähen sich gezwungen, zur Deckung der Sanierungskosten die Mieten zu erhöhen oder aber auf Sanierungen zu verzichten. Gerade ältere Vermieter würden sich auch für einen Verkauf ihrer Immobilien entscheiden, weil sie mit den Kosten und dem Aufwand von Sanierungen überfordert seien.
- Kontrovers diskutiert wurde die Frage einer systematischen Deckungslücke bei der Übernahme der KdU für Bezieher von Mindestsicherungsleistungen. Strittig war insbesondere die Angemessenheit der Richtwerte für die Bemessung der KdU. Die Koppelung der Richtwerte an die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt (Mietspiegel) wurde von einigen Teilnehmern als nicht ausreichend eingeschätzt bzw. als aufgrund von Erfassungsproblemen der tatsächlichen Wohnkosten als fehlerbehaftet.
- Viele Haushalte der Zielgruppe lebten in schlecht sanierten Wohnungen bzw. in Wohnungen mit baulichen Mängeln. Einer Sanierung stünden die betroffenen Haushalte dennoch oft ambivalent bis ablehnend gegenüber, weil sie die Mieterhöhungen und vielfach auch (vor allem Senioren) die Belastungen durch die Bauarbeiten fürchteten. Oft seien die Wohnungen zu klein für die Haushalte, und durch Überbelegungen verschlechtere sich der Zustand der Wohnungen weiter. Ein Umzug sei aufgrund der Situation am Wohnungsmarkt kaum möglich, obwohl der Wunsch danach oft sehr groß sei.
- Ein Teil der betroffenen Haushalte lebe in sog. „Problemimmobilien“. Dabei handle es sich um Gebäude, die Wohnmindeststandards unterliefen und zahlreiche gravierende Schäden und Mängel aufwiesen, wie Schimmel, Ungezieferbefall, nicht funktionierende Heizungen usw. Zwar handle es sich hier nur um einzelne Wohnungen (und nicht ganze Wohnanlagen), die auch gesundheitliche Belastung für die Bewohner sei jedoch enorm und oft handle es sich im Grunde um Abbruchhäuser. Zwar gebe es rechtliche Instrumente, um der Vermietung derartiger Objekte entgegen zu wirken und die Vermieter z.B. mit Bußgeldern zu belegen, doch scheitere ihr Einsatz oft daran, dass auch die Bewohner die Missstände verheimlichten, aus Angst, sonst obdachlos zu werden. Als Ansatz zur Verbesserung wurde hier angemahnt, dass Mieter bei der Meldung von Missständen und danach mehr Unterstützung erhalten sollten.

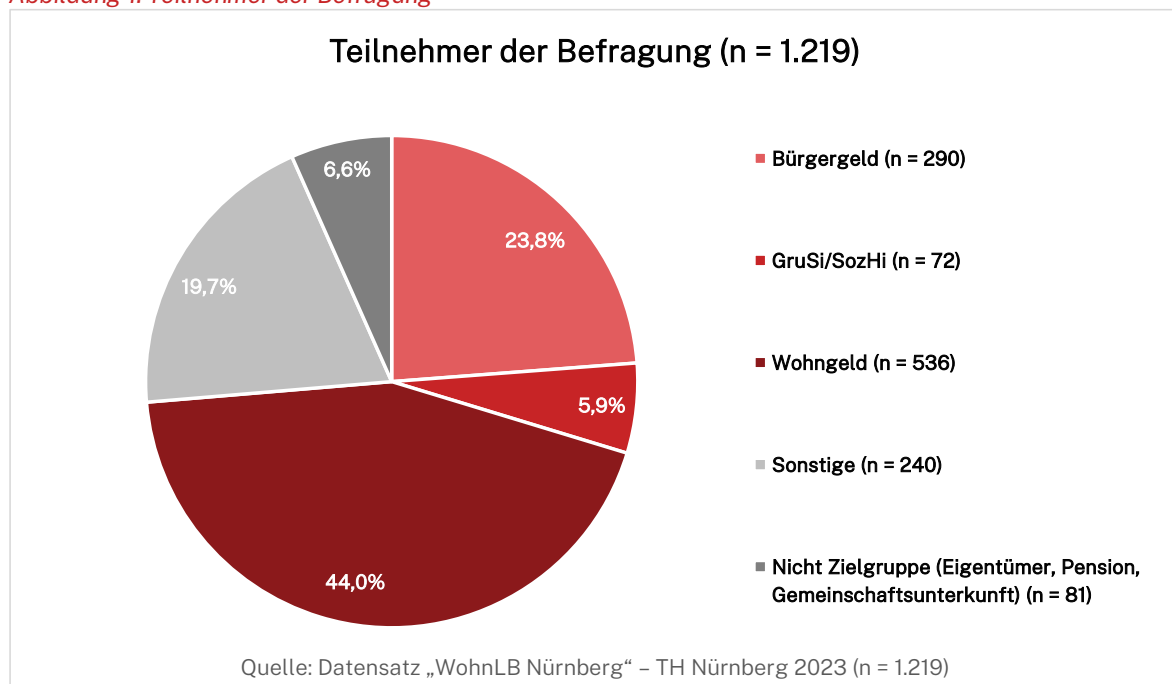
- Vor allem bei Teilen der Leistungsbezieher-Haushalte sei oft ein wenig pfleglicher bis mietwidriger Umgang mit den Wohnungen zu beobachten, so dass sie nach einem Auszug oft vollständig renoviert werden müssten. Die gelte insbesondere für Mieter, die zunächst in Gemeinschaftsunterkünften oder Pensionen gelebt hätten. Abhilfe könne hier ggf. der sog. „Wohnungsführersein“ leisten, der jedoch nur bei Personen, die auch bereits einen Mietvertrag hätten, Wirkung entfalten würde.

### 3.2 Ergebnisse der standardisierten Befragung

#### 3.2.1 Realisierte Stichprobe und Datenqualität

Insgesamt nahmen 1.219 Personen an der standardisierten Befragung teil, indem sie zumindest einen Teil des Fragebogens ausgefüllten. Die Teilnehmer setzen sich wie folgt zusammen:

Abbildung 1: Teilnehmer der Befragung



Damit lassen sich diese Gruppen in Hinblick auf die Zugehörigkeit zur Zielgruppe der Befragung unterscheiden:

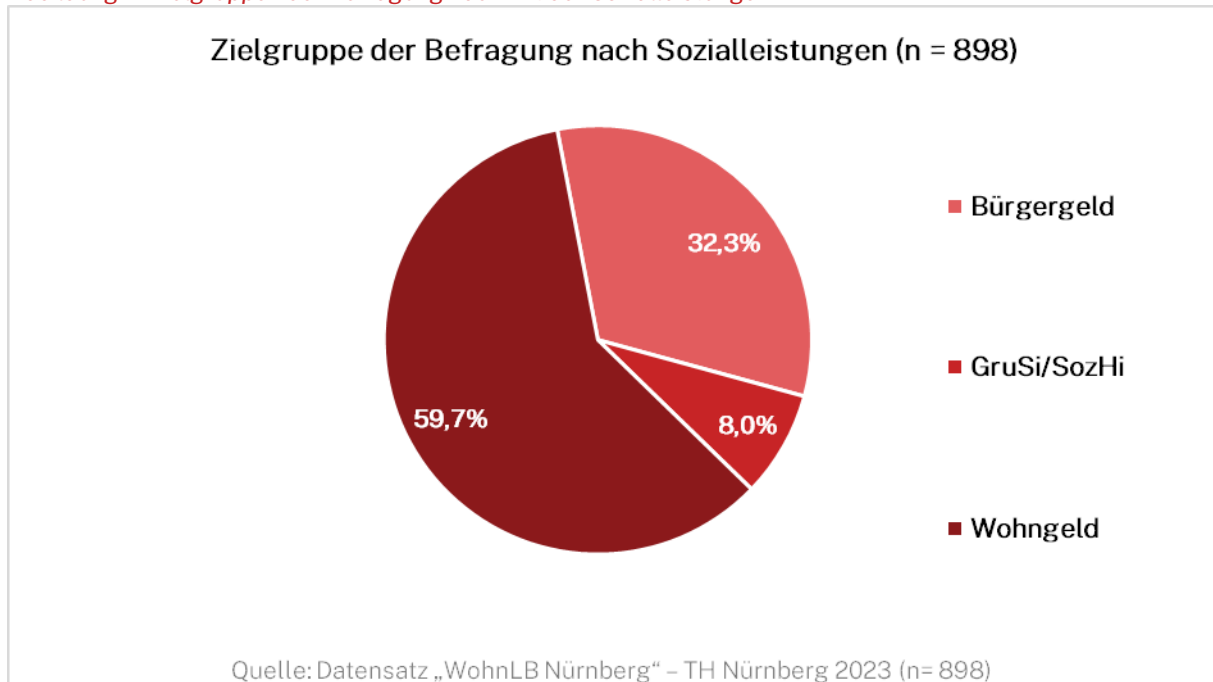
- Zielgruppe der Befragung 1 – Bezieher von Mindestsicherungsleistungen: 290 Teilnehmer beziehen Bürgergeld, 72 Befragte Grundsicherung im Alter oder Sozialhilfe, insgesamt umfasst die Zielgruppe 1 also 362 Befragte.
- Zielgruppe der Befragung 2 – Bezieher von Wohngeld: Hier konnten 536 Befragte erreicht werden.



- **Sonstige:** Viele Befragte machten widersprüchliche oder keine Angaben zur Art ihres Einkommens. Für diese Befragten konnte z. T. über den Abgleich mit den Terminen der Vor-Ort-Befragungen festgestellt werden, wo sie befragt wurden und daraus abgeleitet, ob sie Bürgergeld oder Wohngeld beziehen. So wurden alle Befragten, die im Jobcenter an der Befragung teilnahmen, als Bezieher von Bürgergeld erfasst. Bei insgesamt 240 Befragten war eine solche Zuordnung jedoch nicht möglich, weil aus dem Befragungsort nicht auf die Art des Einkommens geschlossen werden konnte. Das gilt insbesondere für Personen, die an den Ausgabestellen der Tafel teilgenommen hatten. Für sie ist zwar belegt, dass sie über ein niedriges Einkommen verfügen, da dessen Nachweis eine Voraussetzung ist, um bei der Tafel einkaufen zu können. Bei fehlenden oder widersprüchlichen Angaben zur Art des Einkommens ist es jedoch nicht möglich, sie einer der Zielgruppen zuzuordnen. Auch bei einem Teil der Befragten, die online teilnahmen, konnte aus dem Zeitpunkt ihrer Teilnahme nicht sicher geschlossen werden, wo die Befragung stattfand, so dass keine Zuordnung stattfand. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auch diese Befragten Menschen mit geringem Einkommen sind, so dass sie bei den Auswertungen berücksichtigt wurden, jedoch immer als eigene Gruppe ausgewiesen werden.
- **Nicht-Zielgruppe:** Zielgruppe der Befragung waren ausschließlich Mieterhaushalte in regulären Mietverhältnissen. Um sicherzustellen, dass die Befragten auch wirklich dieser Gruppe angehören, enthielt der Fragebogen eine Kontrollfrage zum Mietverhältnis (Frage 7), bei der eine Antwortkategorie lautete „*Sonstiges Wohnverhältnis (Eigentümer, Gemeinschaftsunterkunft, Sozialimmobilie, Heim usw.)*“. Die 81 Personen, die diese Antwortkategorie wählten, wurden aus der Stichprobe ausgeschlossen und bei den Auswertungen nicht berücksichtigt.

Knapp 900 Personen gehören somit einer der beiden zentralen Zielgruppen der Befragung, 40% davon Bezieher von Mindestsicherungsleistungen – davon überwiegend Bürgergeld – und 60% Bezieher von Wohngeld.

Abbildung 2: Zielgruppen der Befragung nach Art der Sozialleistungen



Die Teilnahme an der Befragung war online oder in Papierform möglich (Kapitel 3.4). Hier gab es erhebliche Unterschiede bei den Zielgruppen: Wohngeld-Bezieher konnten mit den Vor-Ort-Befragungen nur schlecht erreicht werden. Um dem entgegenzuwirken, wurden sie schriftlich durch das Sozialamt (Wohngeldstelle) zur Teilnahme (online) eingeladen, worauf die Teilnahmezahlen sofort und sehr stark anstiegen. Fast 90% der Wohngeld-Bezieher nahmen somit online teil. Personen mit geringer Online-Kompetenz wurden in dieser Gruppe daher vermutlich systematisch untererfasst. Bei den Beziehern von Mindestsicherungsleistungen überwog in beiden Gruppen die Teilnahme per Papierfragebogen. Dennoch wurde von 36% bzw. 46% der Fragebogen online ausgefüllt. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass bei den Vor-Ort-Befragungen die Interviewer häufig gebeten wurden, die Antworten für die Teilnehmer (online) einzugeben, so, dass der tatsächliche Anteil der Online-Teilnahmen geringer sein dürfte.

**Tabelle 7: Form der Teilnahme an der Befragung**

	Papier-Fragebogen	Online-Fragebogen
<b>Bürgergeld</b>		
Anzahl Teilnehmer	185	105
Prozent Teilnehmer	63,8%	36,2%
<b>GruSi/SozHi</b>		
Anzahl Teilnehmer	39	33
Prozent Teilnehmer	54,2%	45,8%
<b>Wohngeld</b>		
Anzahl Teilnehmer	62	474
Prozent Teilnehmer	11,6%	88,4%
<b>Sonstige</b>		
Anzahl Teilnehmer	80	160
Prozent Teilnehmer	33,3%	66,7%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.138)

Bei der Erfassung der Papierfragebögen und der Aufbereitung der Daten zeigte sich – wie schon bei den Befragungen vor Ort – dass viele Befragte Schwierigkeiten hatten, einen Teil der Fragen zu beantworten. So gab es zahlreiche Befragte, die widersprüchliche Angaben zum Einkommen (v. a. gleichzeitiger Bezug von Bürgergeld und Wohngeld) oder zur Ausstattung ihrer Wohnungen machten (z. B. gleichzeitige Auswahl von „Doppelte Verglasung an allen Fenstern“ und „Doppelte Verglasung an einigen Fenstern“). Die Daten wurden deshalb einem aufwändigen Aufbereitungsprozess unterzogen, in dem Widersprüche identifiziert und, sofern möglich, bereinigt wurden. Dabei wurde ein konservatives Vorgehen gewählt: Korrekturen wurden nur dort vorgenommen, wo die entsprechenden Entscheidungen mit hoher Sicherheit getroffen werden konnten. Andernfalls wurde den Befragten bei den jeweiligen Antworten ein fehlender Wert zugewiesen, die Antworten also nicht berücksichtigt.

#### Anmerkung zur Darstellung der Auswertungen

Die Auswertungen der Befragung folgen einem durchgehenden Muster: Es werden jeweils die Zielgruppen der Befragung sowie die sonstigen Befragten aufgeführt. Tests auf Signifikanz von Unterschieden zwischen den Gruppen werden jedoch jeweils nur zwischen den Beziehern von Mindestsicherungsleistungen und von Wohngeld vorgenommen. Bei der Darstellung werden signifikante Unterschiede oder Zusammenhänge fett gedruckt und die Stärke und Signifikanz der Unterschiede im Text angegeben. Die Gruppen werden durchgehend als „MSL-HH“ (Haushalte mit Mindestsicherungsleistungen), „WohnG-HH“ (Haushalte mit Wohngeld) und „Sonst. HH“ (Sonstige Haushalte) bezeichnet.

### 3.2.2 Soziodemografische Merkmale der Befragten

Erfasst wurden hier die Größe des Haushalts und der Haushaltstyp, sowie ein möglicher Migrationshintergrund.

**Tabelle 8: Haushaltstyp**

Frage 23: Sind Sie... (Haushaltstyp)

	MSL-HH	WohnG-H	Sonst. HH	Alle	SGB II-Bedarfs- gemeinschaften Nürnberg <sup>1</sup> (Stand: Mai 2023)	Wohnbevölkerung Nürnberg <sup>2</sup>
Alleinlebend	42,0%	34,7%	33,9%	37,0%	54,6%	50,4%
Alleinerziehend	16,9%	14,2%	8,2%	14,0%	19,4%	4,3%
Paar mit Kind(ern)	14,1%	41,9%	21,1%	28,6%	14,8%	13,8%
Paar ohne Kind(er)	10,0%	3,6%	21,6%	9,1%	9,1%	31,4%
Anderer Haushalt (mehrere Generationen, WG, Sonstige)	16,9%	5,7%	15,2%	11,2%		
	99,9%	100,1%	100,0%	99,9%		

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 892)

<sup>1</sup> Statistik Bundesagentur  
für Arbeit 2023

<sup>2</sup> StA 2023b, Tab.  
BSDH\_02;

Bezüglich des **Haushaltstyps** zeigen sich deutliche und signifikante Unterschiede zwischen den Befragten (Cramer's V = 0,336; p < 0,001): MSL-Haushalte sind ganz überwiegend Alleinlebenden-Haushalte, während bei den WohnG-Haushalten-Familien überwiegen. Deren Anteil ist in der Befragung gegenüber ihrem Anteil an den Bedarfsgemeinschaften in Nürnberg und auch gegenüber der Wohnbevölkerung insgesamt sehr stark überrepräsentiert. Alleinerziehenden-MSL-Haushalte wurden in etwa entsprechend ihrem Anteil an den Bedarfsgemeinschaft-Haushalten erfasst. Alleinlebende Bezieher von Mindestsicherungsleistungen sind unterrepräsentiert. Hier ist jedoch zu beachten, dass in der Befragung auch andere Haushaltsformen angegeben werden konnten als bei den Vergleichsdaten, unter anderem Wohngemeinschaften. Vermutlich wäre ein Teil dieser Befragten als Single-Bedarfsgemeinschaft im Sinne der Jobcenter-Statistik einzustufen.

**Tabelle 9: Zahl der Personen im Haushalt und Berücksichtigung der Kinder im Haushalt**  
**Frage 22: Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt, Sie selbst mit eingerechnet?**

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 31.12.2022
Zahl der Personen im HH	2,2	2,8	2,2	2,5	1,9
Alleinerziehende: Zahl der Kinder im HH (arith. Mittel)	1,6	1,7	1,2	1,6	
Paare mit Kindern: Zahl der Kinder im HH (arith. Mittel)	2,2	2,5	2,0	2,4	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 924)

<sup>1</sup>StA 2023b, Tab. (bbsh\_j02);

eigene Berechnung

Aufgrund der hohen Anteile von Paar- und Alleinerziehenden-Haushalten ist auch die **Zahl der Personen** im Haushalt deutlich größer als in der Gesamtbevölkerung (Tabelle 9). Die gilt für alle Gruppen, die an der Befragung teilgenommen haben, am deutlichsten für die WohnG-Haushalte.

Um den Fragebogen so einfach wie möglich zu halten, wurde darauf verzichtet, das Vorliegen eines **Migrationshintergrundes** analog der amtlichen Statistik über mehrere Fragen zu Staatsangehörigkeit und Zuwanderung zu ermitteln. Stattdessen wurden eine Frage nach im Alltag gesprochenen Sprachen als Indikator für einen Migrationshintergrund wie folgt eingesetzt:

- Kein Migrationshintergrund: Alltagssprache nur Deutsch und deutsche Fragebogen-Version verwendet
- Migrationshintergrund: Alltagssprache Deutsch und andere oder nur andere oder nicht-deutsche Fragebogen-Version verwendet

**Tabelle 10: Befragte mit bzw. ohne Migrationshintergrund**

**Frage 24: Welche Sprachen werden bei Ihnen zuhause im Alltag gesprochen (z.B. mit Verwandten oder Freunden)?**

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 31.12.2022
Migrationshintergrund	62,6%	58,2%	61,3%	60,3%	47,5%
Kein Migrationshintergrund	37,4%	41,8%	38,7%	39,7%	52,5%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.025)

<sup>1</sup> StA 2023b, Tab. (BSDB\_05);

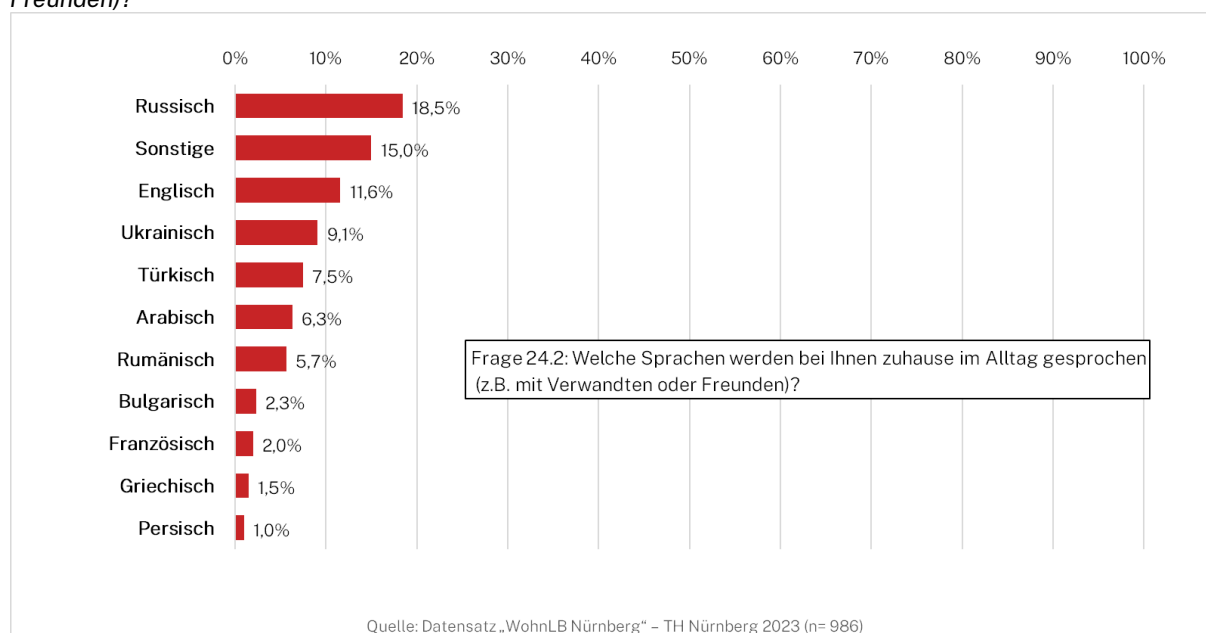
eigene Berechnung

Der Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund ist bei den MSL-Haushalten etwas höher als bei den WohnG-Haushalten, die Unterschiede sind jedoch nicht signifikant. Beim Vergleich mit den amtlichen Vergleichsdaten für die Wohnbevölkerung in Nürnberg ist zu beachten, dass dort der

Migrationshintergrund entsprechend der amtlichen Definition erfasst wird. Daraus ergeben sich Differenzen zur vorliegenden Studie: Personen, die in der amtlichen Statistik als Personen mit Migrationshintergrund erfasst würden, jedoch im Alltag ausschließlich deutsch sprechen, würden in der vorliegenden Studie als Personen ohne Migrationshintergrund kategorisiert. Auch ein Vergleich mit den Strukturdaten der Bundesagentur für Arbeit ist kaum möglich. Dort wird nicht das Vorliegen eines Migrationshintergrundes erhoben, sondern die Staatsangehörigkeit. Der Anteil der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit an den erwerbsfähigen Leistungsbeziehern lag im Mai 2023 bei 57%, an den nicht erwerbsfähigen Leistungsbeziehern ebenfalls bei 57%.<sup>4</sup> Da von der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund in Deutschland insgesamt etwas mehr als die Hälfte die deutsche Staatsangehörigkeit besitzt, dürfte auch der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund unter den Leistungsbeziehern erheblich höher als 57% sein.

Abbildung 3: In den Haushalten der Befragten mit Migrationshintergrund gesprochene Sprachen (außer Deutsch; Mehrfachnennungen)

Frage 24: Welche Sprachen werden bei Ihnen zuhause im Alltag gesprochen (z.B. mit Verwandten oder Freunden)?



Wie aus Abbildung 3 hervorgeht, wurde als häufigste nicht-deutsche Sprache Russisch genannt. Hier zeigte sich während der Vor-Ort-Befragung jedoch, dass auch ukrainische Befragte häufig Russisch sprachen und die russische Variante des Fragebogens wählten. Aus den Anteilen der jeweiligen Sprachen kann also nicht zuverlässig auf den tatsächlichen Migrationshintergrund geschlossen werden. Auch bei einer nicht genauer zu bestimmenden Anzahl der Russisch

<sup>4</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023, Tabellenblatt 3.2

Sprechenden handelt es sich um Befragte aus der Ukraine. Generell kann davon ausgegangen werden, dass durch die Befragungen vor Ort der Anteil der Personen aus der Ukraine überrepräsentiert ist, da diese besonders häufig noch in Prozesse der Antragstellung bzw. der Abklärung von Voraussetzungen und Formalitäten eingebunden sind. Tabelle 11 gibt einen Überblick, wie sich die häufigsten Sprachen auf die Zielgruppen der Befragung verteilen:

*Tabelle 11: Zielgruppen der Befragung – im Alltag gesprochene Sprachen*

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
<b>(Auch) Deutsch</b>	<b>73,0%</b>	<b>83,4%</b>	78,5%	78,9%
<b>Russisch</b>	<b>26,7%</b>	<b>13,5%</b>	16,4%	18,5%
<b>Sonstige Sprachen</b>	<b>11,8%</b>	<b>19,6%</b>	9,0%	15,0%
Englisch	11,5%	9,1%	18,1%	11,6%
<b>Ukrainisch</b>	<b>16,4%</b>	<b>3,9%</b>	9,0%	9,1%
Türkisch	8,2%	7,6%	6,2%	7,5%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 968)

Der Anteil der (auch) deutschsprechenden Personen ist in der Gruppe der WohnG-Haushalte größer als in allen anderen Gruppen und signifikant größer als bei den MSL-Haushalten (Cramer's  $V = 0,127$ ;  $p < 0,001$ ). Russisch wird mit großem Abstand am häufigsten in den MSL-Haushalten gesprochen: Mehr als ein Viertel der Befragten dieser Gruppe gibt Russisch als Alltagssprache an (Cramer's  $V = 0,166$ ;  $p < 0,001$ ). Auch Ukrainisch wird in den MSL-Haushalten deutlich und signifikant häufiger gesprochen als in den WohnG-Haushalten (Cramer's  $V = 0,213$ ;  $p < 0,001$ ).

### 3.2.3 Wohngegend, Alter und Zustand der Wohngebäude

In Hinblick auf Merkmale der **Wohngegend** scheinen MSL-Haushalte ruhiger zu wohnen als WohnG-Haushalte: Sie geben häufiger an, in einer Nebenstraße mit wenig Verkehr zu wohnen und signifikant häufiger, dass die Wohngegend tagsüber und nachts ruhig sei ( $p = 0,013$ ).

*Table 12: Wohngegend*

*Frage 1: Wie würden Sie die Gegend beschreiben, in der Ihre Wohnung / Ihr Haus liegt? (Mehrfachnennungen)*

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
Wohnung / Haus liegt an einer Hauptstraße (viel Verkehr)	31,7%	34,4%	34,0%	33,5%
Wohnung / Haus liegt an einer Nebenstraße (wenig Verkehr)	54,6%	49,3%	52,1%	51,6%
Es gibt viel Grün in der Wohngegend	43,1%	42,3%	37,8%	41,6%
Die Wohngegend ist tagsüber ruhig	<b>33,9%</b>	<b>27,2%</b>	31,9%	30,3%
Die Wohngegend ist nachts ruhig	<b>47,9%</b>	<b>39,7%</b>	45,0%	43,4%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.024)

Etwa 40% der Befragten geben an, dass es viel Grün in der Wohngegend gebe. Ein Vergleich mit Befragungsdaten für die Gesamtbevölkerung ist nur eingeschränkt möglich: In der Studie „Leben in Nürnberg 2021“ wird danach gefragt, wie die Wohnsituation in Hinblick auf Parks oder Grünflächen in der Nähe bewertet wird (StA 2023a: 15). Hier bewerteten 61% der Befragten die Situation als gut und weitere 25% als mittel. Sofern die Angaben vergleichbar sind, hätten die Teilnehmer der Befragung also deutlich seltener Grünflächen in der Wohngegend.

Nur 517 Befragte konnten angeben, in welchem Jahr, das Wohngebäude, in dem sie leben erbaut wurde. Ein Vergleich mit dem Gebäudebestand der Gesamtstadt zeigt, dass die Teilnehmer der Befragung etwas häufiger in Gebäuden der ältesten Gebäudeklasse wohnen (26% zu 22%) und seltener in der mittleren Gebäudeklasse (11% zu 19%) als die Gesamtbevölkerung.



**Tabelle 13: Alter des Wohngebäudes**

Frage 2: In welchem Jahr wurde das Haus, in dem Sie wohnen, ungefähr erbaut?

	Anzahl Befragte (nur MSL-HH & WohnG-HH)	Prozent	Gültige Prozente	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup>
bis 1948	135	15,0%	26,1%	22,2%
1949-1980	274	30,5%	53,0%	52,0%
1981-2007	59	6,6%	11,4%	18,8%
2008-2015	15	1,7%	2,9%	4,2%
ab 2016	34	3,8%	6,6%	2,8%
Gültige Werte	517	57,6%	100,0%	100,0%
Fehlend	381	42,4%		
Gesamt	898	100,0%		

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 517) <sup>1</sup> StatA 2022: 84 ff.; eigene Berechnungen

Überrepräsentiert sind sie dagegen in der jüngsten Gebäudeklasse (7% zu 3%). Dies kann beispielsweise damit erklärt werden, dass neue EOF-Wohnungen häufiger durch die Zielgruppe bezogen werden (besondere Dringlichkeit der Vermittlung). Dennoch sollten diese Ergebnisse aufgrund der sehr kleinen Fallzahlen vorsichtig interpretiert werden. Ein Vergleich der Zielgruppen der Erhebung ist daher nur eingeschränkt möglich: Wohngeldbezieher wohnen tendenziell in neueren Gebäuden, jedoch ist der Unterschied nicht signifikant. Eine weitere Einordnung der Gebäudealtersklassen bietet der Mietenspiegel Nürnberg (2022): Hier ist für Wohnungen, die vor 1977 erbaut wurden ein Abschlag bei der Festlegung der Miete anzusetzen. 78% der MSL-Haushalte und 75% der WohnG-Haushalte wohnen in einem solchen Gebäude.

Hinsichtlich der Beschreibung des **allgemeinen Zustandes** der Wohngebäude gibt es kaum Unterschiede zwischen den Befragten. Über alle Gruppen hinweg bewerten etwa drei Viertel der Befragten den Zustand als eher gut oder sehr gut. Ungefähr ein Viertel bewertet den Zustand als eher schlecht oder sehr schlecht.

**Tabelle 14: Allgemeiner Zustand des Wohngebäudes**

Frage 4: Alles in allem: Wie würden Sie den Zustand des Gebäudes beschreiben?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
Sehr gut (alles ist in Ordnung)	23,8%	22,2%	24,7%	23,2%
Eher gut (aber einige Dinge müssten renoviert werden)	49,0%	51,8%	49,3%	50,4%
Eher schlecht (es müsste vieles renoviert werden)	22,9%	21,6%	21,6%	22,0%
Sehr schlecht (das Gebäude ist heruntergekommen)	4,2%	4,4%	4,4%	4,3%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n=1.107)

Im Einzelnen beklagen 24% der Befragten den Renovierungszustand des Hauses, 19% mangelnde Sauberkeit im Haus (z.B. Keller, Treppenhaus) und 21% mangelnde Sauberkeit im Hof (vgl. Tabelle 37: Belastungsfaktoren der Wohnsituation).

### 3.2.4 Mietverhältnis und Wohndauer

Der ganz überwiegende Teil der Befragten lebt als **Hauptmieter**. MSL-Haushalte sind mit 84% jedoch deutlich und signifikant seltener Hauptmieter als WohnG-Haushalte (94%) und viel häufiger Untermieter oder Wohngemeinschaft-Haushalte (Cramer’s V = 0,173; p < 0,001). Bei den sonstigen Haushalten ist diese Verteilung noch deutlicher ausgeprägt. Deutlich ist auch der Unterschied zur Bevölkerung insgesamt, in der fast alle Mieter-Haushalte auch Hauptmieter sind und nur knapp 3% Untermieter oder in einer Wohngemeinschaft wohnen.

**Tabelle 15: Mietverhältnis und Förderstatus der Wohnung**

Frage 10: Wohnen Sie in der Wohnung als...

Frage 8: Haben Sie eine geförderte Wohnung (Wohnberechtigungsschein, EOF Einkommensorientierte Förderung oder Sozialwohnung)?

Mietverhältnis (n=1.070)	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten, Stadt Nürnberg <sup>1</sup>
Hauptmieter	84,0%	94,3%	82,7%	88,6%	97,1% (aller Mieter-HH)
Untermieter (einzelne Zimmer)	6,3%	3,0%	5,6%	4,6%	
Wohngemeinschaft	9,7%	2,8%	11,7%	6,8%	2,9% aller Mieter-HH (Untermieter und WG)
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
<b>Geförderte Wohnung? (n=972)</b>					
Ja	43,8%	27,6%	21,5%	31,6%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

<sup>1</sup> StatA 2023a: 16; eigene Berechnung

Mehr als 30% aller Befragten haben angegeben, in einer geförderten Wohnung zu leben. Es ist jedoch fraglich, wie valide diese Daten sind, da bei den Vor-Ort-Befragungen immer wieder die Situation eintrat, dass die Befragten die Übernahme der KdU mit einer Förderung der Wohnung verwechselten. Dies würde erklären, warum der Anteil der Ja-Antworten bei den MSL-Haushalten so viel höher ist.

**Tabelle 16: Vermieter der Wohnung**

Frage 9: Wer ist Eigentümer Ihrer Wohnung?

		MSL-HH	WohnG-H	Sonst. HH	Alle
Informationen zum Eigentümer der Wohnung (n = 1.067)	Gültige Antworten	94,2%	96,4%	95,7%	95,6%
	Weiß nicht	5,8%	3,5%	4,2%	4,4%
Nur gültige Antworten (n = 1.020): Eigentümer der Wohnung	Privat(er) Eigentümer	53,8%	45,1%	53,2%	49,5%
	Privates Wohnungsunternehmen (Dawonia, Vovonia, Deutsche Wohnen)	8,3%	10,0%	7,9%	9,0%
	Städtisches oder genossenschaftliches Wohnungsunternehmen oder Stiftung (wbg, Noris eG, ESW, SW Nürnberg)	31,8%	38,6%	31,5%	35,0%
	Betriebs- oder Werkswohnung	1,5%	1,4%	1,5%	1,5%
	Sonstige Eigentümer	4,6%	4,9%	5,9%	5,0%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

Ungefähr 6% der befragten MSL-Haushalte und 3% der WohnG-Haushalte wussten nicht, wer ihr **Vermieter** ist. Bei den anderen Haushalten sind private Eigentümer am häufigsten, gefolgt von städtischen oder genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen oder Stiftungen. Dabei leben MSL-Haushalte ebenso wie sonstige Haushalte deutlich häufiger in Wohnungen privater Eigentümer als WohnG-Haushalte.

Bezüglich der **Wohndauer** gibt es deutliche und signifikante Unterschiede zwischen den Zielgruppen der Befragung: Fast ein Drittel der MSL-Haushalte – 31% – sind erst seit 2022 in ihre Wohnungen eingezogen, gegenüber 12% der WohnG-Haushalte (Cramer’s V = 0,180; p < 0,001). Umgekehrt sind fast 40% der WohnG-Haushalte zwischen 2017 und 2021 eingezogen, aber nur ca. 23% der MSL-Haushalte. Um einen Vergleich mit den verfügbaren Daten der städtischen Haushaltbefragung „Leben in Nürnberg 2021“ zu ermöglichen, wurde in einem zweiten Auswertungsschritt das Einzugsjahr auf 2021 begrenzt. Im Vergleich zur Bevölkerung insgesamt sind beide Zielgruppen der Befragung bei den langjährigen Mietern unterrepräsentiert, vor allem die WohnG-Haushalte, die dafür bei der jüngsten Zuzugskategorie überrepräsentiert sind. Unter den Teilnehmern der Befragung ist also vor allem der hohe Anteil der MSL-Haushalte auffallend, die erst seit 2022 ihre Wohnungen bezogen haben.

**Tabelle 17: Einzugsjahr**

Frage 5: Seit wann leben Sie in Ihrer Wohnung?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Jahre bis 2021 (MSL)	Jahre bis 2021 (WohnG)	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup>
bis 2000	12,5%	9,0%	12,9%	18,0%	10%	22%
2001-2010	18,4%	16,5%	14,0%	26,6%	19%	19%
2011-2016	15,3%	25,7%	17,7%	22,1%	29%	22%
2017-2021	23,1%	37,0%	29,6%	33,3%	42%	37%
2022-2023	30,6%	11,8%	25,8%	100,0%	100%	100%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%			

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 973)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 17

Vermutlich sind Geflüchtete aus der Ukraine in der Befragung überrepräsentiert, wie sich aus dem hohen Anteil Ukrainisch oder Russisch Sprechender in der Befragung folgern lässt (Tabelle 11). Das würde den hohen Anteil der in den Jahren 2022 und 2023 in ihre Wohnungen Gezogenen erklären.

### 3.2.5 Etage, Größe und Kosten der Wohnung

Hinsichtlich der **Etage**, in der die Wohnung liegt, gibt es kaum Unterschiede zwischen den Befragten und auch nicht zur Bevölkerung insgesamt. Knapp 2% der MSL-Haushalte bewohnen eine Souterrain- oder Kellerwohnung. Lediglich etwa 3% wohnen in einem Haus.

**Tabelle 18: Etage, in der die Wohnung liegt**

Frage 6: Handelt es sich bei Ihrer Wohnung um...

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
Souterrain, Keller	1,7%	0,4%	0,9%	0,9%	
Erdgeschoss	19,9%	17,4%	20,6%	18,9%	25,0%
Ab 1. Etage	65,0%	66,2%	65,4%	65,7%	67,0%
Dachgeschoß	10,1%	13,2%	9,8%	11,5%	12,0%
Einfamilien-/Reihenhaus	3,2%	2,8%	3,3%	3,0%	
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.066)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 20

Die **Wohnungsgröße** ist bei den betrachteten Zielgruppen deutlich unterschiedlich: MSL-Haushalte haben deutlich und signifikant weniger **Räume** zur Verfügung als WohnG-Haushalte (Cramer's V = 0,229; p < 0,001). Fast zwei Drittel der MSL-Haushalte haben Wohnungen mit maximal zwei Räumen. Aber auch die WohnG-Haushalte, die im Durchschnitt größer sind als die MSL-Haushalte haben zu etwa 85% max. drei Zimmer, während in der Bevölkerung insgesamt ca. 72% in Wohnungen dieser Größe leben. Über Wohnungen mit fünf und mehr Räumen verfügen ca. 3% der MSL-Haushalte und 2% der WohnG-Haushalte, gegenüber 12% in der Bevölkerung insgesamt.

**Tabelle 19: Größe der Wohnung: Zahl der Räume**

Frage 11: Wie viele Zimmer hat Ihre Wohnung? (separate Küche, Bad/WC und Flur bitte nicht mitzählen, nur Räume ab 6 Quadratmeter)

Anzahl Räume	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
1	21,0%	12,5%	11,5%	15,1%	7%
2	42,7%	30,2%	33,2%	34,9%	30%
3	26,8%	42,7%	38,9%	36,8%	35%
4	6,6%	12,9%	12,0%	10,7%	12%
5 u. mehr	2,9%	1,6%	4,4%	2,6%	12%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.058)

<sup>1</sup>StatA 2023a: 18

Auch bei der Betrachtung der **Wohnfläche** unterscheiden sich die betrachteten Gruppen signifikant (Cramer's V = 0,198; p < 0,001): Fast jeder fünfte MSL-Haushalt lebt in einer Wohnung mit weniger als 40 Quadratmetern, und die im Durchschnitt größeren WohnG-Haushalte sind auch hier bei den größeren Wohnungen im Vergleich zur allgemeinen Bevölkerung deutlich unterrepräsentiert (Tabelle 20).

Im Vergleich zur amtlichen Statistik der Bedarfsgemeinschaften in Nürnberg (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023a, Tab. 1a) sind in der Befragung Haushalte mit weniger als 40 m<sup>2</sup> etwas seltener, dafür solche zwischen 40 und 60m<sup>2</sup> häufiger und Haushalte zwischen 60 und 80m<sup>2</sup> wieder seltener. Die Größenordnungen sind ähnlich, allerdings sind die Wohnungsgrößen der standardisierten Befragung etwas konzentrierter bei den mittleren Größen.

**Tabelle 20: Größe der Wohnung: Quadratmeter**

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

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
< 40	19,4%	9,8%	11,3%	13,2%	6%
40 bis unter 60	39,4%	31,1%	27,6%	33,1%	22%
60 bis unter 80	27,4%	37,3%	37,4%	34,1%	30%
80 bis unter 120	11,2%	19,6%	20,7%	17,1%	29%
>= 120	2,6%	2,2%	3,0%	2,5%	13%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.042)

<sup>1</sup>StatA 2023a: 17

Tabelle 21 gibt einen Überblick über verschiedene **Kennzahlen zur Wohnungsgröße**, wobei die Größe der Wohnung auch zur Haushaltsgröße in Beziehung gesetzt wird. Zusammenfassend lässt

sich feststellen, dass beide Zielgruppen der Befragung in Wohnungen mit weniger Zimmern und weniger Fläche leben und zudem auch pro Person weniger Wohnfläche zur Verfügung haben. Mit Ausnahme der Zimmer pro Person unterscheiden sich auch die beiden Zielgruppen der Befragung signifikant voneinander: MSL-Haushalte haben im Mittel zwar kleinere Wohnungen mit weniger Quadratmetern, pro Person stehen ihnen jedoch etwas mehr Räume und Quadratmeter zur Verfügung als den WohnG-Haushalten, die pro Person am wenigsten Wohnfläche haben (Tabelle 21). Auffallend ist, dass der Median der Wohnfläche und der Wohnfläche pro Person jeweils unter dem arithmetischen Mittel liegt (Tabelle 21). Das bedeutet, dass wenige größere Wohnungen das arithmetische Mittel nach oben beeinflussen.<sup>5</sup> – Vergleicht man zusätzlich mit den amtlichen Daten zur Wohnfläche der Bedarfsgemeinschaften in Nürnberg (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023a, Tab. 1a), sind die Wohnungen und Wohnflächen pro Person, die in der Befragung erfasst wurden, um jeweils ca. einen Quadratmeter größer (ohne Tabelle).

**Tabelle 21: Kennzahlen zur Wohnungsgröße**

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst.-HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
<b>Zimmer je Wohnung (n = 1.058)</b>					
arith. Mittel	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	2,7	2,5	2,7
Median	2,0	3,0	3,0	2,5	
<b>Fläche je Wohnung (in qm) (n = 1.038)</b>					
arith. Mittel	<b>57,2</b>	<b>65,1</b>	65,7	62,6	69,6
Median	54,0	64,0	65,0	60,0	
<b>Personen je Wohnung (n = 930)</b>					
arith. Mittel	<b>2,2</b>	<b>2,8</b>	2,2	2,5	1,8
Median	2,0	3,0	2,0	2,0	
<b>Zimmer je Person (n = 912)</b>					
arith. Mittel	1,3	1,2	1,4	1,2	1,5
Median	1,0	1,0	1,0	1,0	
<b>Fläche je Person (n = 900)</b>					
arith. Mittel	<b>33,1</b>	<b>30,6</b>	35,7	32,3	38,8
Median	30,0	25,0	33,0	28,5	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

<sup>1</sup> StatA 2023a: 18

Unabhängig von der tatsächlich zur Verfügung stehenden Wohnfläche: Wie **bewerten** die Befragten die Größe ihrer Wohnungen? Tabelle 22 zeigt, dass etwa die Hälfte der Befragten mit der Größe ihrer Wohnungen zufrieden sind. Für ein knappes Drittel der beiden Zielgruppen sind die Wohnungen etwas zu klein und für 16% bzw. 18% viel zu klein. Fast niemand gibt an, dass die

<sup>5</sup> Der Median teilt eine Verteilung in zwei gleich große Hälften. Der Median von 30 qm/Person bei den MSL-Haushalten bedeutet, dass die Hälfte der MSL-Haushalte höchstens 30 qm zur Verfügung haben, die andere Hälfte mehr als 30 qm.

Wohnung zu groß sei. Die Unterschiede zwischen den MSL-Haushalten und den WohnG-Haushalten sind nicht signifikant.

**Tabelle 22: Größe der Wohnung: Bewertung**

Frage 12: Wie bewerten Sie die Größe Ihrer Wohnung? Ist sie für Ihren Haushalt...

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
Viel zu klein	15,8%	18,4%	12,1%	16,3%
Etwas zu klein	31,3%	31,8%	26,2%	30,5%
Genau richtig	48,2%	47,4%	55,6%	49,3%
Etwas zu groß / viel zu groß	4,8%	2,4%	6,0%	3,9%
Gesamt	100,1%	100,0%	99,9%	100,0%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.075)

Zum Vergleich: In der Befragung „Leben in Nürnberg 2021“ bewerteten 63% der Befragten die Größe ihrer Wohnung als „gut“ (StA 2023a: 15).<sup>6</sup>

Im Folgenden werden die Auswertungen zu den **Wohnkosten** dargestellt, die methodisch mit einigen Schwierigkeiten verbunden war: Viele Befragte konnten die Kosten für die Nettokaltmiete, die Heizkosten und die Stromkosten nicht differenziert angeben. Nach der Prüfung und Bereinigung der Daten konnten blieben etwas mehr als 700 Befragte übrig, deren Angaben nach Kostenarten differenziert ausgewertet werden konnten.<sup>7</sup> Ohne weitere Unterscheidung nach Wohnungsgröße und Haushaltsgröße sind die Kosten der MSL-Haushalte signifikant geringer als diejenigen der WohnG-Haushalte, sowohl bei Betrachtung des arithmetischen Mittels als auch des Median der verschiedenen Kostenarten. Wie Tabelle 23 zeigt, bezahlt also die Hälfte der MSL-Haushalte weniger als 480 € im Monat (Nettokaltmiete), die andere Hälfte mehr.

<sup>6</sup> Mögliche Antwortkategorien zur Bewertung der Größe der Wohnung waren hier: gut- mittel – schlecht – keine Angabe

<sup>7</sup> Um trotz der schwierigen Datenlage möglichst valide Daten zu erhalten, wurden diese wie folgt bereinigt: Es wurden nur Befragte berücksichtigt, die Angaben zu allen drei Kostenarten gemacht hatten. Zudem wurden die Angaben auf Plausibilität geprüft und z.B. Angaben, bei denen die Stromkosten höher waren als die Nettokaltmiete aus der Berechnung ausgeschlossen. Ebenso wurden unplausible Ausreisser (z.B. 20.000€) ausgeschlossen.

**Tabelle 23: Kosten der Wohnung, differenziert nach Kostenarten**

Frage 18: Was bezahlen Sie jeden Monat für Ihre Wohnung? (Kaltmiete (ohne Heizung, Strom und andere Betriebskosten), Kosten für Heizung, Kosten für Strom)

		MSL-HH	WohnG-HH	Sonst.-HH	Alle
<b>Nettokaltmiete (n = 717)</b> Eta <sup>2</sup> = 0,024; p < 0,001	arith. Mittel	506,3	575,5	579,4	554,6
	Median	480,0	540,0	550,0	520,0
<b>Heizkosten (n = 717)</b> Eta <sup>2</sup> = 0,013; p = 0,006	arith. Mittel	106,9	126,4	109,8	117,5
	Median	90,0	109,0	100,0	100,0
<b>Stromkosten (n = 717)</b> Eta <sup>2</sup> = 0,009; p 0,024	arith. Mittel	90,0	101,0	87,5	95,2
	Median	70,0	95,0	75,0	81,0
<b>Gesamkosten (n = 736)</b> Eta <sup>2</sup> = 0,026; p < 0,001	arith. Mittel	701,0	800,4	776,8	764,8
	Median	635,0	775,7	738,0	720,0

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

Bei Berücksichtigung der Wohnungsgröße zeigen sich signifikante Unterschiede zwischen MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten vor allem bei den kleinen Wohnungen unter 40 Quadratmetern, für die MSL-Haushalte im Durchschnitt deutlich mehr Nettokaltmiete bezahlen (Eta<sup>2</sup> = 0,183; p < 0,001). Die Unterschiede sind zwar signifikant, sollten aber dennoch mit Zurückhaltung interpretiert werden, da die dahinter liegenden Fallzahlen bei der kleinsten Wohnungsgröße sehr gering sind. Nur für 39 MSL-Haushalte und für 35 WohnG-Haushalte liegen Daten zu den Wohnkosten von Wohnungen unter 40 Quadratmetern vor.

**Tabelle 24: Nettokaltmiete pro Quadratmeter, differenziert nach Wohnungsgröße**

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

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

<sup>1</sup> StatA 2023a: 21

Die Angaben fast aller Befragten liegen höher als die städtischen Vergleichsdaten. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass letztere aus dem Jahr 2021 stammen und seither die Mieten weiter gestiegen sind.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Dargestellt sind Befragungsdaten aus dem Jahr 2021 ohne Differenzierung nach Baujahr.



Tabelle 25: Wohnkosten nach Kostenarten pro Quadratmeter

		MSL-HH	WohnG-HH	Sonst.-HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg (2021) <sup>1</sup> Stand: 2021
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup>	arith. Mittel	9,2	8,9	9,4	9,1	8,58 bzw. 9,18 <sup>2</sup>
	Median	8,7	8,8	9,2	8,8	
Heizkosten/m <sup>2</sup> (n = 706)	arith. Mittel	1,9	1,9	1,8	1,9	
	Median	1,7	1,8	1,5	1,7	
Stromkosten/m <sup>2</sup> (n = 706)	arith. Mittel	1,6	1,6	1,4	1,5	
	Median	1,3	1,4	1,3	1,3	
Gesamtkosten/m <sup>2</sup> (n = 724)	arith. Mittel	12,7	12,4	12,5	12,5	
	Median	12,0	12,0	11,9	12,0	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

<sup>1</sup> StatA 2023

<sup>2</sup>8,58 = durchschnittl. Nettokaltmiete für alle Wohnungen, inkl. Sozialwohnungen; 9,18 = durchschnittl. Nettokaltmiete nach dem Mietenspiegel

Betrachtet man die Wohnkosten pro Quadratmeter Wohnfläche, sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten der MSL-Haushalte höher als die der WohnG-Haushalte, die medianen Nettokaltmieten jedoch etwas niedriger. Einige MSL-Haushalte haben also deutlich höhere Nettokaltmieten; vermutlich gibt es hier einen Zusammenhang mit der Wohnungsgröße: MSL-Haushalte wohnen deutlich häufiger in Ein-Zimmer-Wohnungen, für die die Nettokaltmieten pro Quadratmeter tendenziell höher sind. Zudem werden seit der Covid-19-Pandemie die tatsächlichen Kosten übernommen, und mit dem Bürgergeld wurden neue Karenzregelungen eingeführt; ein weiterer Grund dürfte der hohe Anteil von Befragten aus MSL-Haushalten sein, die erst in jüngerer Zeit in ihre Wohnungen gezogen sind. Generell liegt bei allen Kostenarten der Median unterhalb des arithmetischen Mittels, die Werte liegen also überwiegend im unteren Bereich und werden durch eine kleinere Zahl hoher Kosten nach oben verzerrt. Zu prüfen wäre, ob die Nettokaltmieten im Vergleich zu den aktuellen Werten für die Gesamtstadt tatsächlich höher sind, oder ob sich hier die Mietsteigerungen gegenüber 2021 abbilden, dem Jahr, aus dem die Vergleichsdaten stammen.

Vergleicht man zusätzlich mit den amtlichen Daten zu den Wohnkosten von Bedarfsgemeinschaften in Nürnberg, fallen die Angaben aus der Befragung zum Teil deutlich höher aus (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023a, Tab. 1a). So liegt die tatsächliche Nettokaltmiete der Bedarfsgemeinschaften mit durchschnittlich 467 € um 40 € unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete in der Befragung (506 €). Da diese amtlichen Daten ungefähr zeitgleich mit den Befragungsdaten erhoben wurden, kann der Unterschied nicht durch die

sozialpolitischen Neuerungen im Zusammenhang mit der Einführung des Bürgergelds bzw. der Regelungen im Zuge der Covid-19-Pandemie erklärt werden. Vielmehr ist zu vermuten, dass eine Ursache für diese Abweichung die zahlreichen neueren Bezüge der in der Befragung erfassten Haushalte (Tabelle 17) sind. Zudem kann nicht ausgeschlossen, dass der Begriff „Nettokaltmiete“ in der Befragung häufig missverstanden wurde und evtl. auch die Betriebskosten enthält.<sup>9</sup>

Wie stark werden die Haushalte der Zielgruppen durch die Kosten der Wohnung belastet? – Um Informationen darüber zu erhalten, wurde sowohl nach dem subjektiven Belastungsempfinden gefragt als auch nach objektiven Indikatoren wie Mietrückstände oder Androhung einer Stromsperre. Hinsichtlich des Belastungsempfindens gibt es signifikante Unterschiede zwischen MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten (Tabelle 26, Cramer’s V = 0,113; p = 0,045).

**Tabelle 26: Belastung durch oder Zufriedenheit mit Wohnkosten**

Frage 20: Gibt es an Ihrer Wohnung etwas, das Sie belastet oder sind Sie zufrieden? - Kosten der Wohnung insgesamt

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
Sehr belastet	8,6%	11,1%	8,5%	9,8%	} 12% ("schlecht")
Eher belastet	14,4%	18,4%	14,8%	16,4%	
Teils, teils	25,9%	29,9%	29,5%	28,5%	40% ("mittel")
Eher zufrieden	27,5%	24,2%	24,4%	25,3%	} 44% ("gut")
Sehr zufrieden	23,6%	16,4%	22,7%	20,0%	
Insgesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 940)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 22

MSL-Haushalte sind deutlich seltener sehr oder eher durch ihre Wohnkosten belastet als WohnG-Haushalte (23% zu 29%) und umgekehrt deutlich häufiger eher oder sehr zufrieden (51% zu 41%). Ein Vergleich mit der Bevölkerung insgesamt („Leben in Nürnberg 2021“) ist nur eingeschränkt möglich, weil die Fragen und Antwortkategorien sich unterscheiden. Sofern „eher belastet/sehr belastet“ als Entsprechung zur Kategorie „schlecht“ interpretiert werden kann, wären MSL-Haushalte stärker belastet als die Bevölkerung insgesamt (23% zu 12%), aber auch häufiger eher oder sehr zufrieden (51% zu 44%). WohnG-Haushalte wären deutlich häufiger belastet (29% zu 12%) und etwas seltener eher oder sehr zufrieden (41% zu 44%).

<sup>9</sup> In der Befragung wurden die Nettokaltmiete, sowie die Kosten für Heizung und Strom erhoben, nicht aber die sonstigen Nebenkosten.

**Tabelle 27: Zahlungsprobleme bei Wohnkosten**

Frage 19: Hatten Sie schon einmal eines dieser Probleme bei den Kosten für Ihre jetzige Wohnung?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
Ich konnte meine Miete nicht bezahlen	16,7%	15,9%	11,1%	15,3%
Ich konnte meine Stromkosten nicht bezahlen	15,1%	11,4%	8,2%	12,1%
Mir wurde eine Stromsperre angedroht	5,8%	3,6%	3,5%	4,3%
Mir wurde der Strom abgestellt	4,2%	2,0%	2,9%	2,9%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 929)

Von tatsächlichen Zahlungsproblemen bei Miete und Stromkosten sowie bei Ankündigung oder Durchsetzung einer Stromsperre sind MSL-Haushalte etwas stärker betroffen als WohnG-Haushalte, die Unterschiede sind jedoch nicht signifikant. Beide Zielgruppen der Befragung weisen hier auch höhere Werte auf als die sonstigen Befragten.

### 3.2.6 Angaben zum energetischen Sanierungszustand der Wohnungen

Anders als bei den Erhebungen im Rahmen des ESP-Projekts, die von technisch qualifizierten Beratern durchgeführt werden, konnten in den Fragebogen nur wenige Fragen aufgenommen werden, die den energetischen Sanierungszustand abbilden. Zum einen musste die Befragung so kurz wie möglich gehalten werden, zum anderen wurde bereits bei der Vorstellung des Projekts bei Stadtteilarbeitskreisen usw. immer wieder darauf hingewiesen, dass zumindest bei einem Teil der Zielgruppe nur geringe Text-Kompetenzen vorausgesetzt werden könnten. Dies bestätigte sich im Pretest und auch bei den Befragungen vor Ort, bei denen vor allem die Fragen zur Art der Heizung und Warmwasserbereitung immer wieder erklärt werden mussten. Konkret wurde nach der Außendämmung der Wände, der Ausstattung der Fenster sowie der Art der Heizung und der Erzeugung von Warmwasser gefragt.

Etwa ein Viertel der Befragten gibt an, dass die **Außenwände** der Wohnung gedämmt sind. Das entspricht in etwa den Ergebnissen der städtischen Befragung „Leben in Nürnberg 2019“. Im Vergleich der beiden Zielgruppen der Befragung sind die Wohnungen der WohnG-Haushalte etwas häufiger gedämmt, der Unterschied ist jedoch nicht statistisch signifikant.

**Tabelle 28: Energetischer Sanierungszustand: Dämmung der Außenwände**  
**Frage 13: Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet?**

Zielgruppen	Häufigkeit
MSL-HH	24,7%
WohnG-HH	29,1%
Sonst. HH	26,2%
Gesamt	27,1%
Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> (Stand: 2019)	24,7%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n= 919)

<sup>1</sup> StatA 2022a: 16; eigene Berechnung

Bezüglich der Möglichkeit einer **Außenverdunklung der Fenster**, die ist sowohl als Schutz vor Kälte als auch vor Hitze von Bedeutung ist, gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den verschiedenen Gruppen der Befragungsteilnehmer (Tabelle 29). Alle betrachteten Gruppen liegen jedoch deutlich unter dem Durchschnitt der allgemeinen Bevölkerung (57%). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass relativ viele Befragte die Frage nicht beantworten konnten oder widersprüchliche Angaben gemacht haben.

**Tabelle 29: Energetischer Sanierungszustand: Fenster – Möglichkeit der Verdunklung**  
**Frage 14: Die Fenster haben Rollläden, Außenjalousien oder Fensterläden an...**

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst-HH	Gesamt	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2019
...an allen Fenstern	50,8%	51,6%	49,1%	50,8%	57,0%
...an einigen Fenstern	20,2%	22,5%	24,5%	22,2%	
...an keinem Fenster	29,1%	26,4%	26,4%	27,3%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n= 727)

<sup>1</sup> StatA 2022a: 21

Auch hinsichtlich einer **isolierenden Verglasung** der Fenster unterscheiden sich die Zielgruppen der Befragung nicht signifikant voneinander und auch nicht von der allgemeinen Bevölkerung (Tabelle 30). Demgegenüber geben die sonstigen Befragten deutlich häufiger an, doppelt verglaste Fenster zu haben (63%) und konnten zu dieser Frage auch sehr viel häufiger (widerspruchsfreie) Auskünfte geben.

**Tabelle 30: Energetischer Sanierungszustand: Fenster – Art der Verglasung**

Frage 14: Die Fenster sind... einfach verglast – mehrfach verglast (Isolier- oder Schallschutzfenster – in allen Räumen – in einigen Räumen – in keinem Raum – weiß nicht

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Gesamt	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 2019
Gültige Antworten	62,8%	65,9%	80,0%	67,6%	
Widersprüchliche Antworten	20,8%	17,0%	7,6%	16,5%	
Weiß nicht	16,4%	17,0%	12,4%	15,9%	
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
<b>Nur gültige Antworten (n = 680)</b>					
...alle einfach verglast	29,3%	31,4%	27,2%	29,8%	
...alle doppelt verglast	53,8%	54,6%	63,2%	56,3%	54,9%
...unterschiedlich verglast	16,8%	14,0%	9,6%	13,9%	
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.012)

<sup>1</sup> StatA 2022a: 21

Hinsichtlich der Art der **Heizung** unterscheiden sich die Zielgruppen der Befragung kaum voneinander und auch nicht von der allgemeinen Bevölkerung. Die meisten Befragten haben Wohnungen mit Zentralheizung oder Fernwärme. MSL-Haushalte haben etwas häufiger Einzelöfen als andere Befragte. Auffallend ist der hohe Anteil der sonstigen Haushalte, deren Wohnungen mit einer Etagenheizung ausgestattet sind. Etwa 11% der MSL-Haushalte konnte die Frage nach der Heizung nicht beantworten.

**Tabelle 31: Energetischer Sanierungszustand: Heizung (1)**

Frage 16: Wie wird Ihre Wohnung überwiegend geheizt?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 2021
Gültige Antworten	89,5%	91,7%	93,0%	91,2%	
Weiß nicht	10,5%	8,3%	7,0%	8,8%	
<b>Nur gültige Antworten (n = 851):</b>					
Zentralheizung (Heizungsanlage im Keller)	50,9%	53,0%	47,1%	51,1%	58,0%
Fern-, Blockheizung (Summe Zentral- u. Fernheizung)	21,7%	23,2%	19,0%	21,9%	25,0%
	72,6%	76,2%	66,1%	73,0%	83,0%
Etagenheizung (z.B. Gastherme i. d. Wohnung)	19,6%	19,7%	29,3%	21,6%	11,0%
Einzelöfen	7,8%	3,5%	4,0%	5,1%	6,0%
Wärmepumpe oder Solarthermie		0,5%	0,6%	0,4%	
Alle	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n= 933)

† StatA 2023a: 19

**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%	
<b>Nur gültige Antworten (n = 795)</b>					
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)

† StatA 2023a: 19

Nur 82% bzw. 80% der Befragten der beiden Zielgruppen konnten die Frage beantworten, womit ihre Wohnungen beheizt werden. Auffallend sind die sehr hohen Anteile bei allen Teilnehmern der Befragung, die mit Strom heizen. Fast jeder fünfte Befragte gibt diese Form des Heizens an, und

sogar mehr als jeder Vierte der MSL-Haushalte. Deutliche und signifikante Unterschiede (Cramer's  $V = 0,176$ ;  $p = 0,001$ ) bestehen zwischen den beiden Zielgruppen der Befragung. Während MSL-Haushalte deutlich häufiger mit Strom heizen (dies zeigt auch die Auswertung der ESP-Bögen, vgl. Kapitel 4.3.4), werden die Wohnungen der Wohngeldbezieher viel häufiger mit Gas beheizt. Diese Angaben können nur eingeschränkt mit den für die Studie „Leben in Nürnberg 2021“ erhobenen Daten verglichen werden, da dort Fernwärme als weitere Form der Heizungs“materials“ erfasst wurde, während in der vorliegenden Studie Fernwärme als Heizungstyp abgefragt wurde.

**Tabelle 33: Energetischer Sanierungszustand: Warmwasserbereitung**

Frage 13: Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2019
<b>Warmwassererzeugung mit Strom</b> (Durchlauferhitzer i. d. Whg.)	<b>39,8%</b>	<b>31,2%</b>	32,4%	34,3%	
Warmwassererzeugung mit Strom (Boiler i. d. Whg.)	16,9%	16,2%	15,7%	16,3%	
Warmwassererzeugung mit Strom insgesamt	56,7%	47,4%	48,1%	50,6%	
Warmwassererzeugung mit Gas (i. d. Whg.)	17,7%	25,3%	21,9%	22,1%	
<b>Warmwassererzeugung über Zentralheizung (Heizung i. Keller)</b>	<b>16,3%</b>	<b>17,7%</b>	13,8%	16,4%	
Warmwassererzeugung durch Fernwärme	16,0%	18,0%	14,0%	16,0%	
Zentralheizung/Fernwärme insgesamt	32,3%	35,7%	27,8%	32,4%	51,1%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n= 1.041)

<sup>1</sup> StatA 2022a: 21

MSL-Haushalte nutzen deutlich häufiger mit Strom betriebene Geräte zur **Warmwasserbereitung** in der Wohnung als WohnG-Haushalte (57% zu 47%) und deutlich seltener Warmwasserbereitung mit Gas (18% zu 25%). Beide Gruppen nutzen zudem deutlich seltener zentrale Warmwasserbereitung als die allgemeine Bevölkerung (51%). In Bezug auf die Warmwasserbereitung ist ein Vergleich mit den Befragungsdaten der Studie „Leben in Nürnberg“ ([StA] 2022a) nur sehr eingeschränkt möglich: Dort wurde zwischen den Optionen „über Zentralheizung“, „Boiler in Bad/Dusche“ und „Durchlauferhitzer in Bad/Dusche“ differenziert. In der vorliegenden Studie sollte jedoch bei Warmwasserbereitung in der Wohnung (Boiler, Durchlauferhitzer) unterschieden werden, ob die Geräte mit Strom oder Gas betrieben werden, da die Aufwendungen für Strom nicht in den KdU, sondern im Regelsatz enthalten sind.

### 3.2.7 Allgemeine Ausstattung der Wohnungen

Zur Bewertung des Wohnstandards wurden neben den energetischen Merkmalen allgemeine Ausstattungsmerkmale (Küche, Bad, Böden und sonstige Merkmale) erhoben und zusätzlich Schäden und Mängel in den Wohnungen (Kapitel 4.2.8).

**Tabelle 34: Ausstattung von Küche und Bad**

Frage 13: Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet?

Ausstattung Küche	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2019
<b>Küche ist ein eigener Raum (n = 890)</b>	<b>80,3%</b>	<b>87,2%</b>	90,3%	85,6%	
<b>Küche ist eine Kochnische (n = 890)</b>	<b>19,7%</b>	<b>12,8%</b>	9,7%	14,4%	8,0%
Komplette Ausstattung (Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschr.) (n = 566)	78,9%	81,5%	81,1%	80,6%	("EBK komplett m. E.geräten") 76%
Nur allernötigste Ausstattung (einzelne Kochplatten statt Herd) (n = 566)	21,1%	18,5%	18,9%	19,4%	
Ausstattung Bad (Mehrfachnennungen)	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2019
Dusche vorhanden (n = 847)	50,6%	43,9%	58,4%	49,0%	("Separate Dusche vorhanden") 31,9%
Badewanne vorhanden (n = 847)	69,4%	77,3%	69,9%	73,2%	76,9%
<b>Boden gefliest (n = 847)</b>	<b>66,9%</b>	<b>73,2%</b>	73,2%	71,1%	82,9%
Wände im Bereich der Dusche bis mindestens ca. 1,95 m gefliest (n = 847)	46,0%	55,7%	59,8%	53,3%	61,4%
<b>Bad ist kein eigener Raum (n = 847)</b>	<b>11,1%</b>	<b>5,4%</b>	6,2%	7,5%	6,6%
Bad oder WC befindet sich außerhalb	3,1%	1,2%	3,8%	2,4%	0,8%
Weder Dusche noch Badewanne vorhanden (n = 847)	3,7%	2,4%	1,4%	2,7%	
Bad hat Fenster oder eine Lüftungsanlage (n = 838)	58,6%	55,2%	55,5%	56,4%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

<sup>1</sup>StatA 2022a: 21

Als **Küche** haben MSL-Haushalte signifikant häufiger lediglich eine Kochnische zur Verfügung als WohnG-Haushalte und sehr viel häufiger als die allgemeine Bevölkerung (Cramer's V = 0,093; p = 0,013). Eine mögliche Erklärung bietet die geringere durchschnittliche Wohnfläche und Raumanzahl von MSL-Haushalten sowie – und in Zusammenhang damit – der größere Anteil an Ein-Personen-Haushalten. Gerade Einzimmerwohnungen sind bei MSL-Haushalten deutlich



häufiger, als bei WohnG-Haushalten und nochmals häufiger im Vergleich zur Gesamtbevölkerung der Stadt. (vgl. Tabelle 19 und Tabelle 20). Etwa jeder fünfte MSL-Haushalt gibt zudem an, nur über die allernötigste Küchenausstattung zu verfügen. Auch bei der Ausstattung der Badezimmer zeigen sich Unterschiede sowohl zwischen den Zielgruppen der Befragung als auch zwischen den Befragungsteilnehmern und der Bevölkerung insgesamt: Bei beiden Zielgruppen sind Böden und Wände deutlich seltener gefliest, wobei MSL-Haushalte hier erheblich schlechter abschneiden. Mit 11% geben MSL-Haushalte zudem doppelt so häufig wie WohnG-Haushalte an, dass das Bad kein eigener Raum sei, und bei einigen (3%) befindet sich das Bad außerhalb der Wohnung (Cramer's V = 0,105; p = 0,002). Ein erheblicher Anteil der Befragten gibt an, dass das Bad weder über ein Fenster noch über eine Lüftungsanlage verfügt.

**Tabelle 35: Ausstattung: Böden**

Frage 13: Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 2019
Überwiegend Parkett, Fliesen oder Laminat	57,1%	57,7%	61,6%	58,3%	
Überwiegend Teppichboden	8,2%	6,3%	3,4%	6,4%	
Überwiegend PVC	26,8%	27,4%	25,1%	26,8%	
Überwiegend kein Bodenbelag (nur Estrich)	2,6%	2,8%	2,0%	2,6%	5,4%
Fußbodenheizung	5,7%	5,0%	4,4%	5,1%	7,0%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 1.038)

<sup>1</sup> StatA 2022a: 21

Die meisten Befragten geben an, dass ihre Wohnungen mit Parkett/Holzboden, Laminat oder Fliesen ausgestattet sind; anzumerken ist, dass viele Befragte hier als zusätzlich als offene Texteingabe „Dielen“ oder „Holzböden“ nannten. In etwas mehr als einem Viertel der Wohnungen gibt es überwiegend Bodenbeläge aus PVC. Die Zielgruppen der Befragung unterscheiden sich in diesem Punkt kaum voneinander. Im Vergleich zur Bevölkerung insgesamt geben sie seltener an, dass ihre Wohnung keinen Bodenbelag hat, die Unterschiede können jedoch auf etwas unterschiedliche Formulierungen der Fragen zurückzuführen sein (StA 2022a: „kein Fußbodenbelag auf mehr als 50% der Wohnfläche“).

**Tabelle 36: Ausstattung - Sonstiges**

Frage 13: Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet?

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 2019
Wäschetrockenraum	24,1%	20,6%	19,7%	21,5%	34,0%
Keller- oder Speicheranteil	82,3%	81,9%	84,2%	82,5%	55,9%
Aufzug	26,4%	32,5%	21,3%	28,3%	30,4%
Grünflächen i. Innenhof, zwischen d.n Häusern o. Gartenanteil	50,2%	51,7%	39,9%	48,9%	31,9%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 919)

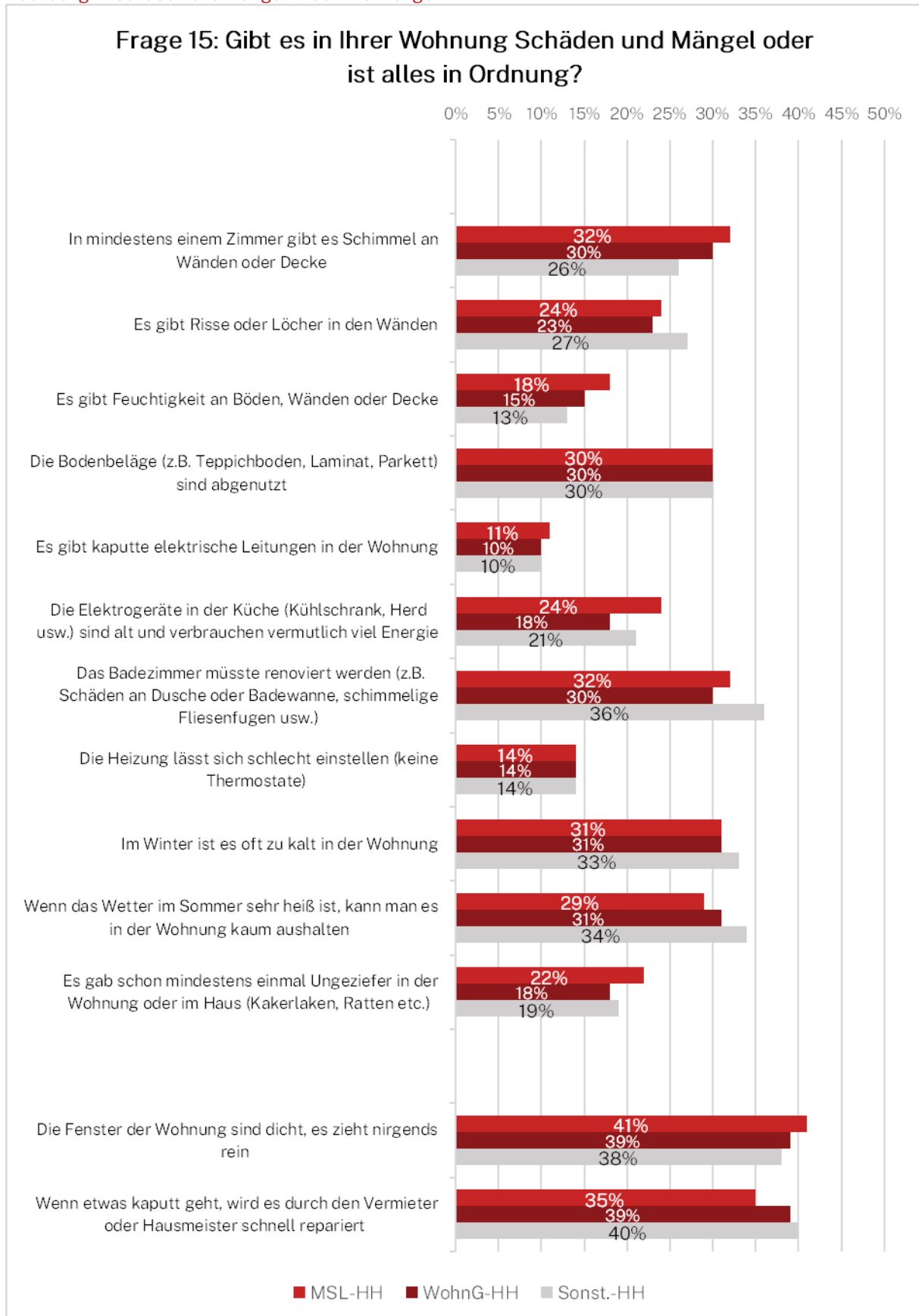
StatA 2022a: 21

Bei den sonstigen betrachteten Ausstattungsmerkmalen finden sich kaum Unterschiede zwischen den Zielgruppen der Befragung. WohnG-Haushalte haben lediglich deutlich häufiger einen Aufzug im Haus. Dass nur ein Fünftel bis ein Viertel der Befragten einen Wäschetrockenraum zur Verfügung hat, könnte in Hinblick darauf problematisch sein, dass die Wäsche dann vermutlich in der Wohnung getrocknet wird und so zu mehr Feuchtigkeit führt, zumal viele Befragte angegeben haben, keine Lüftungsmöglichkeit für das Bad zu haben (Tabelle 34). Etwa die Hälfte der Befragten kann Grünflächen am Haus nutzen oder verfügt über einen Gartenanteil. Dies sind mehr als in der Bevölkerung insgesamt. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass nur ca. 3% der Befragten in einem Einfamilien- oder Reihnhaus wohnen, so dass der Unterschied auch daraus resultieren kann, dass in der Erhebung „Leben in Nürnberg 2019“ vermutlich mehr Befragte enthalten sind, die ein Haus bewohnen und einen eigenen Garten haben.

### 3.2.8 Schäden und Mängel in den Wohnungen

Viele Befragte berichten von Schäden, Mängeln oder Abnutzungserscheinungen in ihren Wohnungen (Abbildung 4). Dabei gibt es kaum Unterschiede zwischen den verschiedenen Gruppen der Befragungsteilnehmer. Lediglich veraltete Elektrogeräte, die vermutlich viel Strom verbrauchen, werden von MSL-Haushalten signifikant häufiger genannt als von WohnG-Haushalten (Cramer's V = 0,07; p = 0,05). Viele Befragte beklagen Schäden wie Schimmel, Feuchtigkeit, Risse und Löcher in den Wänden oder – seltener – kaputte elektrische Leitungen. Ebenso werden vielfach Abnutzungserscheinungen wie renovierungsbedürftige Badezimmer, abgenutzte Bodenbeläge und veraltete Elektrogeräte genannt. Etwa jeweils ein Drittel der Befragten gibt an, dass die Wohnung im Winter zu kalt bzw. im Sommer zu heiß sei; die Thermostate an den Heizungen lassen sich bei 14% der Befragten nicht richtig einstellen. Bei etwa jedem fünften Befragten gab es mindestens einmal Ungeziefer in der Wohnung oder im Haus.

Abbildung 4: Schäden und Mängel in den Wohnungen



Als positiv formulierte Kontroll-Items wurden Statements zu dichten Fenstern und schneller Reparatur von Schäden in den Fragebogen aufgenommen. Ca. 40% der Befragten gaben an, dass die Fenster in ihren Wohnungen dicht seien. Etwas weniger geben an, dass Schäden schnell repariert werden.

Zusätzlich zu den standardisierten Fragen nach Schäden und Mängeln konnten die Befragungsteilnehmer auch selbst Angaben dazu formulieren (offene Texteingabe). Abbildung 5 und Abbildung 6 geben die Antworten differenziert nach den Zielgruppen der Befragung wieder. Die Antworten wurden zum Teil ins Deutsche übersetzt und bezüglich der Rechtschreibung überarbeitet.

*Abbildung 5: Schäden und Mängel in den Wohnungen – Freitext (MSL-Haushalte)*

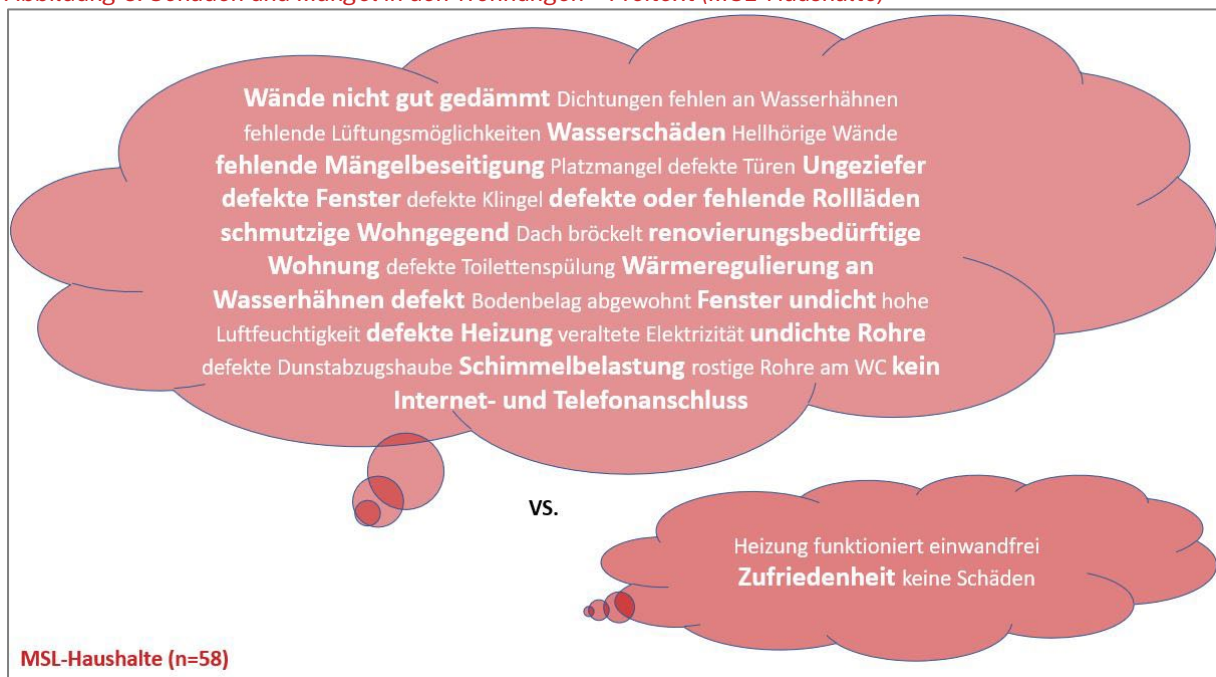
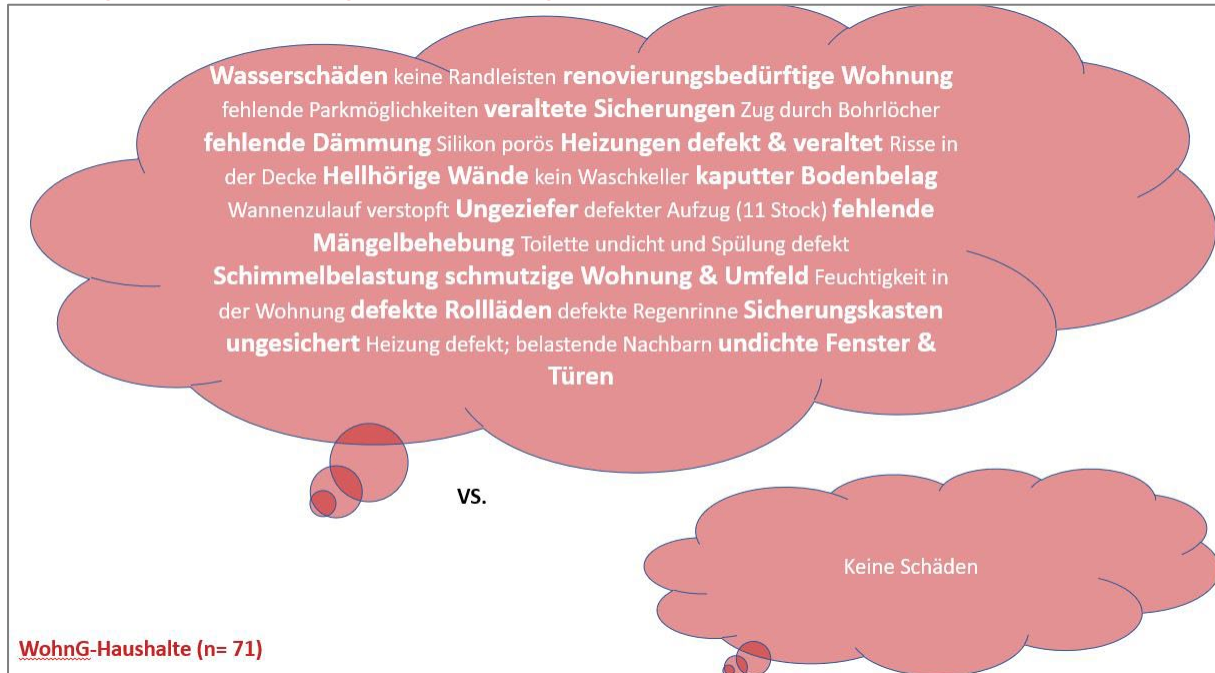


Abbildung 6: Schäden und Mängel in den Wohnungen – Freitext (WohnG-Haushalte)



### 3.2.9 Bewertung der Wohnsituation und Umzugswunsch

Zwischen etwa 20 bis 25% der Befragten fühlen sich durch Faktoren, die mit der Wohnung oder dem Wohngebäude zu tun haben sehr oder eher belastet, wobei die MSL-Haushalte durchweg häufiger angeben, sie seien sehr belastet. Signifikant unterscheiden sich die beiden Gruppen bzgl. der Belastung durch oder der Zufriedenheit mit der Sauberkeit im Haus (Cramer's V = 0,114; p = 0,04) und – sofern vorhanden – im Hof (Cramer's V = 0,142; p = 0,007). Auch die Zufriedenheit mit dem Zusammenleben mit den Nachbarn unterscheidet die beiden Gruppen, jedoch nicht signifikant. Hinsichtlich des erweiterten Wohnumfeldes – Sicherheit und Sauberkeit im Wohnviertel – fühlen sich die Befragten zu etwa 18% sehr oder eher belastet. Lediglich bei der Verkehrsbelastung erreichen die WohnG-Haushalte hier höhere Belastungswerte. Die sonstigen Befragten sind durchgehend durch ihre Wohnsituation weniger belastet und lediglich in Hinblick auf die Verkehrsbelastung weniger zufrieden.

**Tabelle 37: Belastungsfaktoren der Wohnsituation**

Frage 20: Gibt es an Ihrer Wohnung etwas, das Sie belastet oder sind Sie zufrieden? (Mehrfachnennungen)

Bewertung von...		MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle
Renovierungszustand der Wohnung (n = 912)	sehr belastet	11,7%	8,9%	6,1%	9,3%
	eher belastet	17,9%	19,8%	14,0%	18,1%
	teils, teils	28,9%	31,6%	36,6%	31,6%
	eher zufrieden	25,0%	26,4%	28,0%	26,2%
	sehr zufrieden	16,6%	13,4%	15,2%	14,8%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Renovierungszustand des Hauses (n = 897)	sehr belastet	12,5%	9,5%	7,5%	10,1%
	eher belastet	12,2%	15,0%	15,6%	14,2%
	teils, teils	28,3%	31,4%	34,4%	30,9%
	eher zufrieden	29,9%	29,8%	26,3%	29,2%
	sehr zufrieden	17,1%	14,3%	16,3%	15,6%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Sauberkeit im Haus (Treppenhaus, Keller usw.) (n = 931)	sehr belastet	11,4%	8,0%	4,2%	8,5%
	eher belastet	9,8%	10,0%	12,0%	10,3%
	teils, teils	19,6%	25,4%	19,9%	22,4%
	eher zufrieden	30,9%	35,3%	33,1%	33,4%
	sehr zufrieden	28,4%	21,2%	30,7%	25,3%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Sauberkeit und Ordnung im Hof (falls vorhanden) (n = 863)	sehr belastet	11,4%	8,8%	5,8%	9,2%
	eher belastet	12,1%	11,9%	11,6%	11,9%
	teils, teils	15,5%	24,3%	23,2%	21,1%
	eher zufrieden	30,3%	33,6%	33,5%	32,4%
	sehr zufrieden	30,6%	21,4%	25,8%	25,4%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Zusammenleben mit den Nachbarn (n = 921)	sehr belastet	9,7%	7,4%	6,5%	8,0%
	eher belastet	10,0%	7,4%	8,9%	8,6%
	teils, teils	17,8%	25,3%	18,3%	21,5%
	eher zufrieden	33,7%	31,2%	39,6%	33,6%
	sehr zufrieden	28,8%	28,7%	26,6%	28,3%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Sicherheit in der Wohngegend (n = 924)	sehr belastet	5,8%	6,5%	6,6%	6,3%
	eher belastet	11,9%	12,1%	9,0%	11,5%
	teils, teils	18,9%	17,5%	22,9%	18,9%
	eher zufrieden	35,6%	37,9%	34,3%	36,5%
	sehr zufrieden	27,9%	26,0%	27,1%	26,8%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Sauberkeit in der Wohngegend (n = 930)	sehr belastet	9,8%	9,4%	7,6%	9,2%
	eher belastet	11,7%	10,6%	16,5%	12,0%
	teils, teils	23,5%	25,4%	29,4%	25,5%
	eher zufrieden	30,2%	35,1%	29,4%	32,4%
	sehr zufrieden	24,8%	19,6%	17,1%	20,9%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Verkehrsbelastung in der Wohngegend (n = 915)	sehr belastet	10,7%	14,2%	13,0%	12,8%
	eher belastet	10,7%	12,4%	19,8%	13,1%
	teils, teils	25,2%	22,7%	22,8%	23,6%
	eher zufrieden	30,7%	28,2%	27,2%	28,9%
	sehr zufrieden	22,7%	22,5%	17,3%	21,6%
	Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023

Einen **Umzug** in eine andere Wohnung wünschen sich viele Befragte, sehen jedoch nur geringe Chancen dafür (Tabelle 38). Weniger als die Hälfte der Befragten gibt an, in der aktuellen Wohnung wohnen bleiben zu wollen, in der Bevölkerung insgesamt sind dies 53%. MSL-Haushalte wollen etwas häufiger in der aktuellen Wohnung bleiben als WohnG-Haushalte, der Unterschied ist jedoch nicht signifikant. Am häufigsten wollen die Befragten umziehen, weil sie sich in ihren Wohnungen nicht wohlfühlen, gefolgt davon, dass sie sich im Haus, in dem die Wohnung liegt, nicht wohlfühlen. Bezüglich der Wohngegend unterscheiden sich die beiden Gruppen geringfügig, aber signifikant (Cramer's V = 0,06; p = 0,092): MSL-Haushalte geben häufiger die Wohngegend als Umzugsgrund an. Viele Befragte möchten gerne umziehen, können sich aber keine andere Wohnung leisten oder bekommen keine andere Wohnung. WohnG-Haushalte geben signifikant häufiger finanzielle Hemmnisse für einen Wohnungswechsel an (Cramer's V = 0,094; p = 0,08) – für mehr als ein Drittel sind diese der Grund, warum sie in der aktuellen Wohnung verbleiben. Das Thema Umzug bzw. Wunsch nach einer anderen Wohnung wurde bei den Vor-Ort-Befragungen immer wieder angesprochen, häufig verbunden mit Klagen über die Wohnsituation aufgrund zu kleiner Wohnungen bzw. Wohnungen in schlechtem Zustand und mit Wut und Verzweiflung über die Aussichtslosigkeit der Wohnungssuche. Andere Befragten gaben an, keine Versuche mehr zu unternehmen, weil es ohnehin aussichtslos sei.

**Tabelle 38: Umzugswunsch in den nächsten zwei Jahren**

Frage 21: Haben Sie vor, in den nächsten 2 Jahren umzuziehen? (Mehrfachnennungen)

	MSL-HH	WohnG-HH	Sonst. HH	Alle	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
Nein, ich möchte hier wohnen bleiben	45,6%	42,4%	46,9%	44,3%	53,0%
Ja, weil ich mich in meiner Wohnung unwohl fühle (z.B. schlechter Zustand)	16,6%	16,2%	11,9%	15,5%	
Ja, weil ich mich im Haus, in dem meine Wohnung liegt, unwohl fühle	11,8%	9,5%	6,8%	9,8%	
<b>Ja, weil ich mich in meiner Wohngegend unwohl fühle</b>	<b>10,0%</b>	<b>6,7%</b>	12,4%	8,9%	
<b>Ja, aus Gründen, die nicht mit der Wohnung zu tun haben (z.B. wg. Arbeitsstelle)</b>	<b>10,3%</b>	<b>5,5%</b>	10,7%	8,1%	
<b>Ich würde gerne umziehen, kann mir aber keine andere Wohnung leisten</b>	<b>26,0%</b>	<b>34,8%</b>	23,2%	29,6%	
Ich würde gerne umziehen, bekomme allerdings keine andere Wohnung	29,3%	29,9%	21,5%	28,2%	

Quelle: Datensatz „WohnLB Nürnberg“ – TH Nürnberg 2023 (n = 959)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 16

### 3.2.10 Zusammenfassung

- In **methodischer Hinsicht** bewährte sich die Kombinationen von Vor-Ort-Befragungen unter Einsatz mehrsprachiger Interviewer, die Unterstützung durch Multiplikatoren und die Möglichkeit, in unterschiedlichen Sprachen online oder per Paper&Pencil teilzunehmen vor allem für die MSL-Haushalte. Bei den Vor-Ort-Befragungen wurde deutlich, dass das Ausfüllen der Bögen eine hohe Hürde darstellte, sei es aufgrund sprachlicher Probleme oder aber weil zunächst Vertrauen in Ablauf und Ziele der Befragung geschaffen werden musste oder weil viele Befragte generell Schwierigkeiten im Umgang mit Texten hatten. Wie wichtig die Vor-Ort-Befragungen waren, zeigt sich auch daran, dass trotz adressierter und frankierter Rückumschläge nur weniger als zehn Fragebögen per Post zurückgeschickt wurden. – Die Gruppe der WohnG-Bezieher konnte dagegen sehr gut über die Kontaktaufnahme durch die Wohngeldstelle erreicht werden.
- Die Gruppe der MSL-Bezieher wird in Hinblick auf die Haushaltszusammensetzung recht gut repräsentiert, wenn man sie mit den Bedarfsgemeinschaften insgesamt in Nürnberg vergleicht. Bei den WohnG-Haushalten fehlt eine derartige Vergleichsgruppe, so dass unklar ist, ob der hohe Anteil von Paaren mit Kindern (42%) dem Anteil dieser Gruppe an allen Wohngeldempfängern entspricht. In Hinblick auf Staatsangehörigkeit sind vermutlich ukrainische MSL-Bezieher überrepräsentiert.
- Die beiden (Haupt-)Zielgruppen der Befragung unterscheiden sich in diesen Punkten:
  - MSL-Haushalte sind seltener Hauptmieter als WohnG-Haushalte (84% zu 94%)
  - MSL-Haushalte bewohnen häufiger als WohnG-Haushalte Wohnungen privater Vermieter (54% zu 45%) und seltener Wohnungen von Wohnungsbaugesellschaften (32% zu 39%).
  - 31% der MSL-Haushalte haben ihre Wohnung erst seit 2022 bezogen, gegenüber 12% der WohnG-Haushalte. Für Bürgergeldbezieher ist bekannt, dass mehr als die Hälfte als Langzeitleistungsbezieher gelten (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023, Tab. 3.4). Es ist daher eher unwahrscheinlich, dass fast ein Drittel aller Leistungsbezieher seit 2022 umgezogen ist. Vermutlich spielt auch hier der hohe Anteil der ukrainischen Geflüchteten eine Rolle, die erst seit 2022 in Deutschland sind und dementsprechend erst eine kurze Wohndauer haben.
  - WohnG-Haushalte haben im Durchschnitt größere Wohnungen als MSL-Haushalte. Dies liegt jedoch auch an den größeren Haushalten dieser Gruppe. Bezogen auf Fläche pro Person haben Personen in WohnG-Haushalten durchschnittlich 31 qm zur



Verfügung, in MSL-Haushalten 33 qm. Beide liegen damit unter dem Durchschnitt der Wohnbevölkerung (39 qm).

- Die Nettokaltmieten der MSL-Haushalte liegen durchschnittlich etwas über denjenigen der WohnG-Haushalte (9,2 Euro/qm zu 8,9 Euro/qm). vermutlich gibt es hier einen Zusammenhang mit der Wohnungsgröße: MSL-Haushalte wohnen deutlich häufiger in Ein-Zimmer-Wohnungen, für die die Nettokaltmieten pro Quadratmeter tendenziell höher sind. Zudem werden seit der Covid-19-Pandemie die tatsächlichen Kosten übernommen, und mit dem Bürgergeld wurden neue Karenzregelungen eingeführt; ein weiterer Grund dürfte der hohe Anteil von Befragten aus MSL-Haushalten sein, die erst in jüngerer Zeit in ihre Wohnungen gezogen sind. Bei der medianen Betrachtung sind die Nettokaltmieten der MSL-Haushalte jedoch etwas niedriger (8,7 Euro/qm zu 8,8 Euro/qm). Vermutlich kommt der Unterschied dadurch zustande, dass MSL-Haushalte häufig Single-Haushalte sind und in kleinen Wohnungen wohnen, die grundsätzlich relativ teurer (pro qm) sind als größere Wohnungen. Die Heizkosten und Stromkosten unterscheiden sich nicht zwischen den beiden Gruppen.
- Durch die Wohnkosten fühlen sich MSL-Haushalte weniger stark belastet bzw. sind häufiger damit zufrieden als WohnG-Haushalte.
- Von Zahlungsproblemen bei Miete und Stromkosten wie auch von der Ankündigung oder Durchsetzung einer Stromsperre sind MSL-Haushalte häufiger betroffen, jedoch auf relativ niedrigem Niveau.
- MSL-Haushalte heizen sehr viel häufiger mit Strom (26% zu 17%) und bereiten auch Warmwasser deutlich häufiger mit Strom (58% zu 47%)
- In Hinblick auf Ausstattungsmerkmale der Wohnung haben MSL-Haushalte häufiger nur eine Kochnische zur Verfügung. Mögliche Erklärungen sind der hohe Anteil der Ein-Personen-Haushalte sowie die geringere durchschnittliche Wohnfläche und Raumanzahl von MSL-Haushalten. Gerade Einzimmerwohnungen sind bei MSL-Haushalten deutlich häufiger, als bei WohnG-Haushalten und nochmals häufiger im Vergleich zur Gesamtbevölkerung der Stadt. MSL-Haushalte verfügen auch seltener über ein Bad mit gefliestem Boden und Wänden und haben häufiger Wohnungen, in denen das Bad kein eigener Raum ist.
- Durch Faktoren wie den Renovierungszustand des Hauses und der Wohnung, Verkehrsbelastung, Ruhe, Sauberkeit und Sicherheit im Wohnumfeld fühlen sich etwa

20% bis 25% eher oder sehr belastet, wobei MSL-Haushalte fast immer häufiger angeben, sie seien sehr belastet. Lediglich durch die Verkehrssituation fühlen sich WohnG-Haushalte stärker belastet.

- Weniger als die Hälfte der Befragten in beiden Gruppen möchte in der aktuellen Wohnung wohnen bleiben, sehen aber wenig Chancen, eine andere Wohnung zu finden. Dabei geben WohnG-Haushalte häufiger als MSL-Haushalte an, sich keine andere Wohnung leisten zu können (35% zu 26%).
- Keine wesentlichen Unterschiede gibt es für diese Merkmale der Wohnsituation:
  - Jeweils etwas unter 75% bewerten den Zustand des Wohngebäudes als sehr gut oder eher gut, etwa 25% als eher oder sehr schlecht.
  - Beide Gruppen bewerten ihre Wohnungen zu ungefähr 50% als zu klein und zu ebenfalls 50% als „gerade richtig“. Kaum jemand sagt, die Wohnung sei zu groß.
  - Bezogen auf den energetischen Zustand der Wohnungen gibt es kaum Unterschiede bzgl. Dämmung der Außenwände, Doppelverglasung der Fenster und Vorhandensein von Außenjalousien, gleiches gilt für die Art der Heizung.
  - Die Ausstattungsmerkmale Wäschetrockenraum, Keller- oder Speicherabteil und Grünflächen im Innenhof oder zwischen den Gebäuden sind bei beiden Gruppen ungefähr gleich häufig vorhanden.
  - Schäden und Mängel in der Wohnung, wie Schimmel, Risse oder Löcher in den Wänden, Feuchtigkeit, Ungezieferbefall sind bei ca. 20% bis 32% gegeben. Jeweils etwa 30% berichten, dass das Bad renovierungsbedürftig und/oder die Bodenbeläge abgenutzt seien. Ebenso viele geben an, es sei im Winter oft zu kalt und im Sommer zu warm in der Wohnung. Von alten Elektrogeräten mit hohem Stromverbrauch berichten 18% der WohnG- und 24% der MSL-Haushalte.

### **3.3 Auswertung der Behebungsbögen des EnergieSparProjekts Nürnberg (ESP)**

#### **3.3.1 Realisierte Stichprobe und Datenqualität**

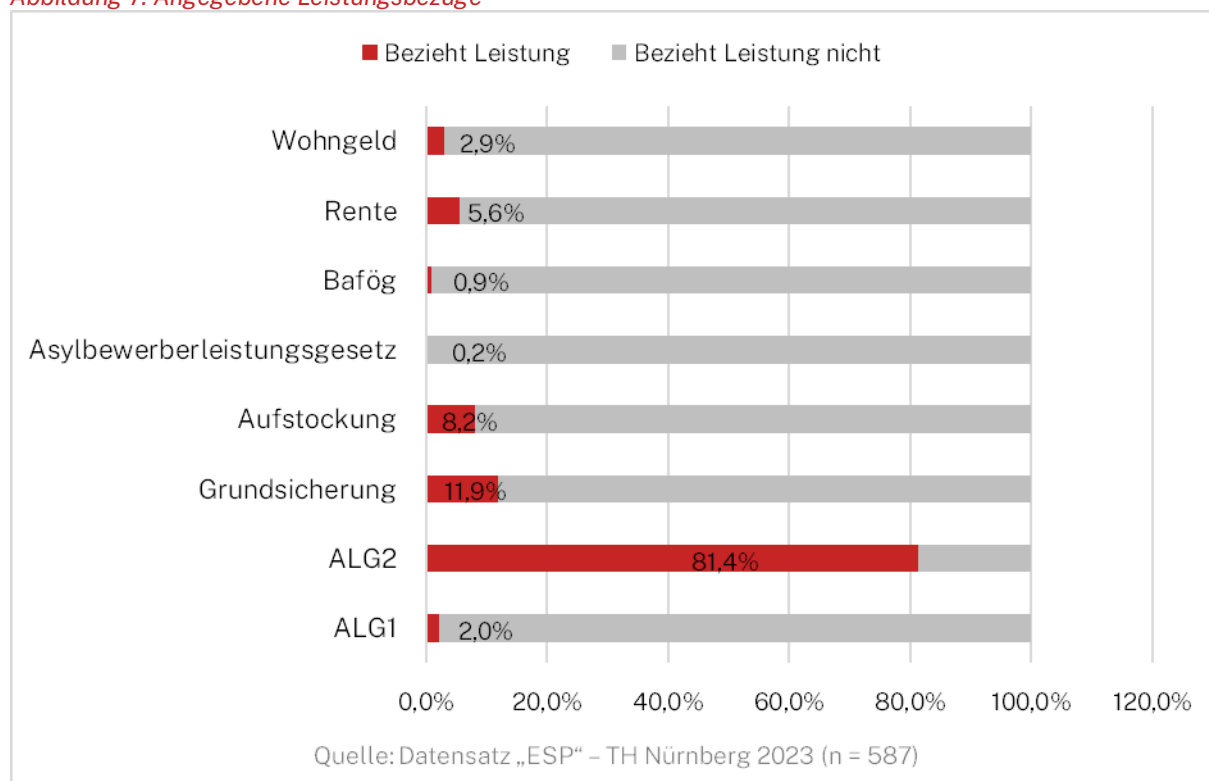
Im Rahmen des ESP wurden für diese Studie 689 verwendbare Behebungsbögen aus den Jahren zwischen 2017 und 2022 zusammengetragen und analysiert, die um nicht auswertbare Bögen bereinigt wurden. Vor dem Hintergrund des Betrachtungszeitraums von 2017 bis 2022 sind die Angaben etwas veraltet und ließen sich nicht nach Jahren aufteilen, weswegen Entwicklungen innerhalb der Periode von 2017 bis 2022 nicht dargestellt werden konnten. Um irreführende Angaben zu vermeiden wurde entsprechend von einer Darstellung der Wohnkosten abgesehen.

Um die Zielgruppen der Studie – MSL-Haushalte und WohnG-Haushalte – in den Daten des ESP zu identifizieren, wurden die Kategorien zur Erhebung von Einkommen oder Grundsicherungsleistungen wie folgt zusammengefasst: Haushalte, die angaben ALG 2 zu beziehen, auch aufstockend, sowie Haushalte mit der Angabe „Grundsicherung“ wurden als MSL-Haushalte kategorisiert. Haushalte mit Bezug von Wohngeld bilden auch hier die Vergleichsgruppe.<sup>10</sup> Insgesamt gab es jedoch nur 17 Haushalte mit Wohngeldbezug, so dass die Auswertung der ESP-Bögen auf die Analyse der Situation der MSL-Haushalte beschränkt werden musste.

Die 587 Bögen, die Angaben zu den von dem jeweiligen Haushalt bezogenen Leistungen enthielten, erfassten 545 Haushalte, die mindestens eine der oben genannten Grundsicherungsleistungen beziehen.

Abbildung 7 zeigt, dass ALG 2 die am häufigsten bezogene Leistung war. Es gab keine MSL-Haushalte in den ESP Bögen, die angaben, zusätzlich auch Wohngeld zu beziehen (was sich wechselseitig ausschließen würde).

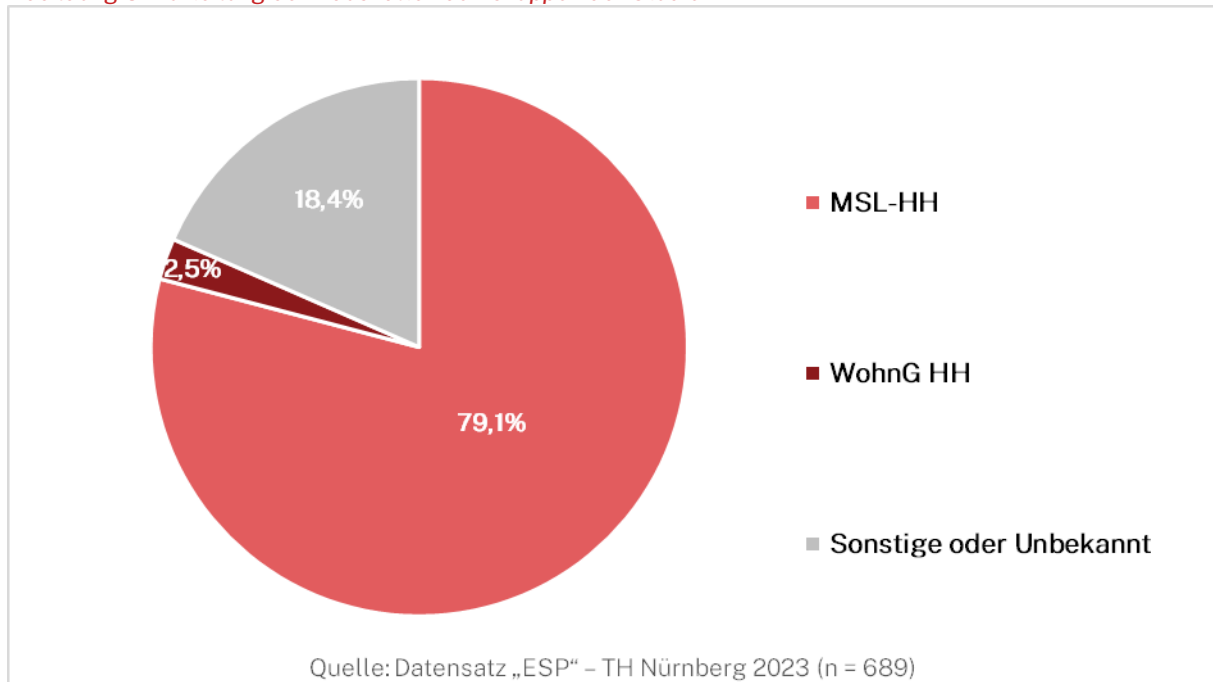
Abbildung 7: Angegebene Leistungsbezüge



<sup>10</sup> Leistungsbezüge wurden im ESP mit nicht völlig disjunkten Kategorien erfasst: ALG 1, ALG 2, Grundsicherung, Aufstockende Leistungen, Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, Bafög, Rente, Wohngeld und Sonstige waren die vorgesehenen Kategorien

Entsprechend den Angaben in den Behebungsbögen, stellt sich die Verteilung der Haushalte im Sinne dieser Studie wie folgt dar:

*Abbildung 8: Aufteilung der Haushalte nach Gruppen der Studie*



Hiernach setzen sich die untersuchten Gruppen aus rund 79% von MSL-Haushalten und rund 2,5% Wohngeld-Haushalten zusammen. Aufgrund des zu geringen Anteils an Wohngeld-Haushalten, lassen sich anhand der Daten des ESP keine Vergleiche zwischen MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten ziehen. Entsprechend kann die Analyse der ESP-Bögen keine Erkenntnisse zum Vergleich der beiden Zielgruppen der Studie bereitstellen und fokussiert sich entsprechend auf eine vertiefte Analyse der ersten Forschungsfrage nach der Wohnsituation von einkommensarmen Haushalten, insbesondere hinsichtlich ihres Sanierungszustandes.

### **3.3.2 Kennzahlen zu Größe und sozio-demographischen Merkmalen der Haushalte**

Insgesamt wurden in 614 Bögen Angaben zur Belegung der Wohnungen gemacht, darunter 513 von MSL-Haushalten. Um eine Vergleichbarkeit mit der standardisierten Befragung vornehmen zu können, wurden die Kategorien aus den ESP-Bögen an diese angepasst.

Die Ergebnisse zeigen, dass mit jeweils etwa einem Drittel der Haushalte alleinlebende Personen und Paare mit Kindern dominierten. Ähnlich wie bei der standardisierten Befragung sind auch hier Alleinerziehenden-Haushalte im Vergleich zum Anteil dieser Haushalte an der Wohnbevölkerung weit überrepräsentiert: Mit 21% Alleinerziehenden-Haushalten weisen die Daten aus den ESP-Bögen hier eine höhere Häufigkeit aus, als bei der Vergleichsgruppe der standardisierten

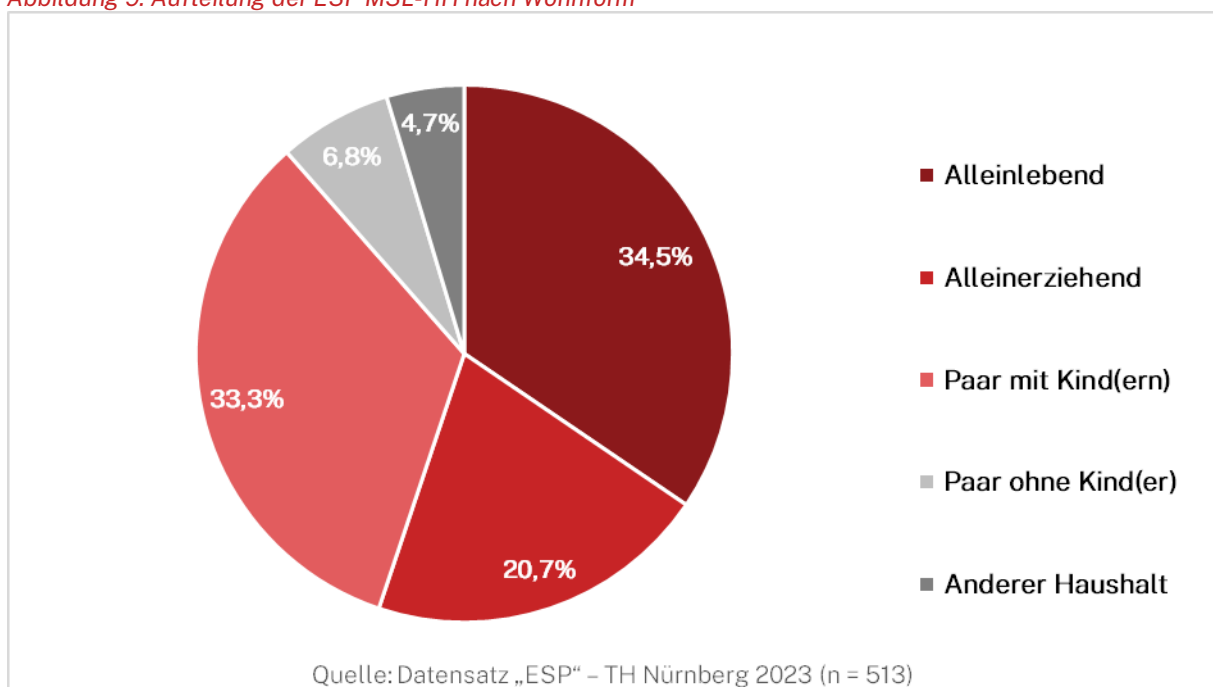
Befragung. Im Vergleich zur statistischen Gesamtheit der Stadt Nürnberg liegt dieser Wert der MSL-Haushalte der ESP-Studie fast 5-mal so hoch.

Der Anteil von Paaren ohne Kinder liegt in den ESP-Bögen mit 7% zwischen denen der WohnG-Haushalte und der MSL-Haushalte der standardisierten Befragung.

Die genannten Ergebnisse sind allerdings mit einiger Vorsicht zu betrachten, da es teilweise schwierig war, die genaue Wohnform zuzuordnen. Beispielsweise gab es Haushalte, die neben einer anderen Wohnform noch angaben, dass ein Großeltern teil bei ihnen wohnen würde. Da solche Angaben in Notizenform vorlagen - und nicht den vorgesehenen Kategorien entsprachen - ist es wahrscheinlich, dass eine geringe Zahl der anderen Haushalte nicht als solche klassifiziert wurden und der Anteil dieser um eine in absoluten Zahlen geringe Menge unterschätzt wird.

Die Auswertung ergab folgendes Bild:

Abbildung 9: Aufteilung der ESP MSL-HH nach Wohnform



Die **Personenzahl in den Haushalten** ist mit 2,6 Personen im Mittel bei den MSL-Haushalten des ESP deutlich höher als bei den Vergleichsdaten der Stadt und merklich höher als bei den MSL-Haushalten der standardisierten Befragung. Zur Ermittlung der Kinderzahl wurden bei den ESP-Bögen die Zahl der Personen unter 18 in einem Alleinerziehenden-Haushalt oder einem Haushalt von Paaren mit Kindern herangezogen.

Die Personenzahl konnte bei den ESP-Bögen an zwei verschiedenen Stellen eingetragen werden. Wenn an nur einer der beiden Stellen eine Personenzahl angegeben wurde, wurde diese aufgenommen. Wenn an beiden Stellen eine Personenzahl angegeben wurde, wurde diese nur aufgenommen, wenn beide Zahlen übereinstimmten, ansonsten wurde der Bogen nicht für diese Analyse berücksichtigt, was aber nur auf wenige Bögen zutraf.

Hieraus ergibt sich die folgende Zusammensetzung der Haushalte im Vergleich mit der standardisierten Befragung:

*Tabelle 39: Personen und Kinderanzahl*

	ESP	standardisierte Befragung	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg Stand: 31.12.2022
Zahl der Personen im HH (n = 513)			
arith. Mittel	2,6	2,2	1,9
Median	2,0		
Alleinerziehende: Zahl der Kinder im HH (= 82)			
arith. Mittel	1,9	1,6	
Median	2,0		
Paare mit Kindern: Zahl der Kinder im HH (n = 126)			
arith. Mittel	2,2	2,2	
Median	2,0		

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023 (n = 513)

<sup>1</sup>StA 2023b, Tab. (bbsh\_j02); eigene Berechnung

### Zum Migrationshintergrund und Sprachen in den ESP-Haushalten

Im Rahmen der ESP-Begehung wurde der **Migrationshintergrund** direkt über das Geburtsland der Ansprechperson und der Partnerperson erfragt. Im Vergleich zur standardisierten Befragung sind diese Angaben als genauer zu bewerten, da das Vorliegen eines Migrationshintergrundes bei der standardisierten Befragung ausschließlich über die Wahl der Sprache des Fragebogens abgeleitet wurde.

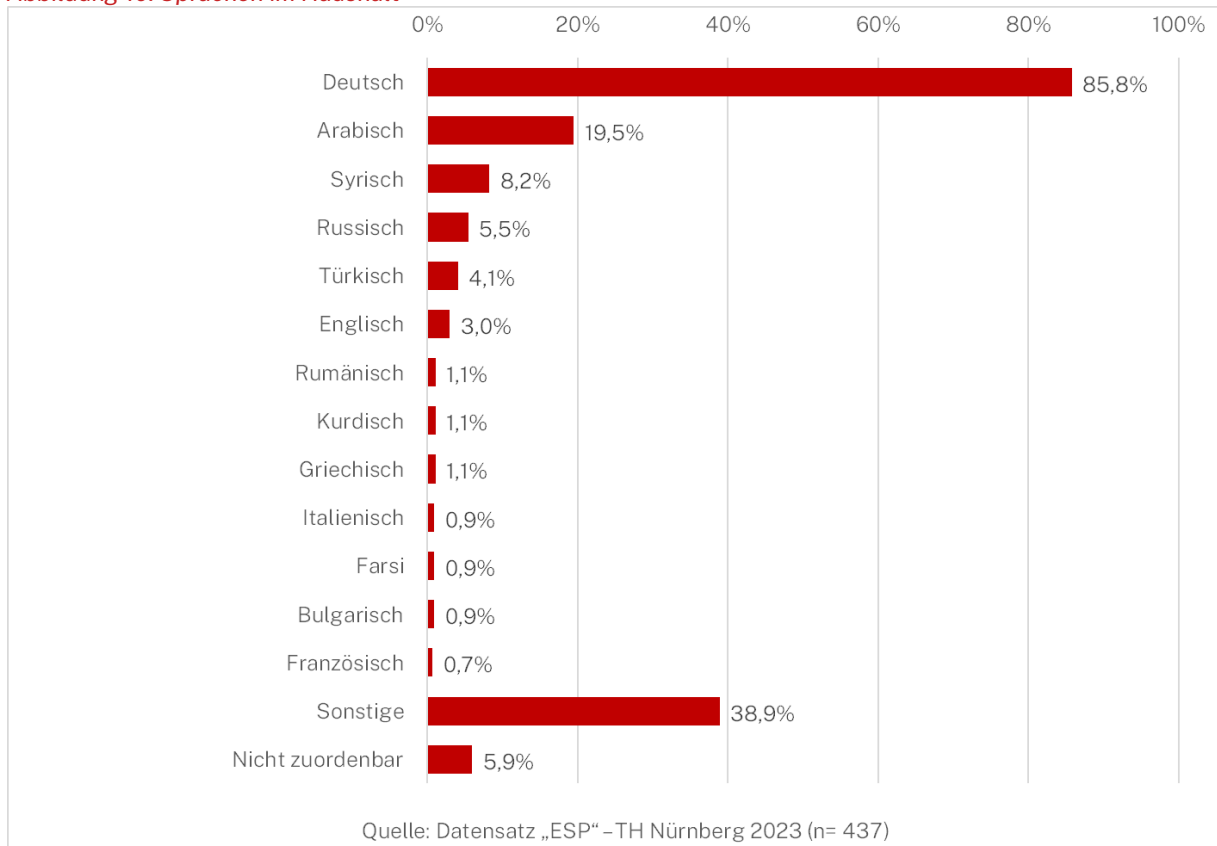
Die ESP-Bögen weisen mit 65% einen etwas höheren Migrationshintergrund der Ansprechperson auf, als es sich bei den MSL-Haushalten der standardisierten Befragung zeigte. Bei der Partnerperson wurde noch etwas häufiger, mit fast 70% ein Migrationshintergrund angegeben.

Bezüglich der **Sprachen**, die im Haushalt gesprochen werden, gab auch bei den ESP-Bögen die deutliche Mehrheit Deutsch an. Russisch wurde sehr viel seltener ausgewählt als bei der

standardisierten Befragung. Dagegen gab es sehr viele, die eine sonstige Sprache angaben, wobei Arabisch und Syrisch dominierten.

Sprachangaben die nicht eindeutig zuordenbar waren, wurden der letzten Rubrik „Nicht zuordenbar“ hinzugefügt, ebenso wie Sprachen, die nur sehr vereinzelt genannt wurden.

Abbildung 10: Sprachen im Haushalt



### 3.3.3 Kennzahlen zur Wohnsituation

#### Alter der Wohnung

Die Angaben zu Baualtersklassen der Wohnungen bzw. des Hauses unterliegen in den ESP-Bögen einer leicht anderen Systematik, als es in der standardisierten Befragung der Fall ist. Zur möglichst guten Vergleichbarkeit mit der standardisierten Befragung wurden die Baualtersklassen soweit wie möglich angepasst, indem jeweils zwei Kategorien zusammengelegt wurden.

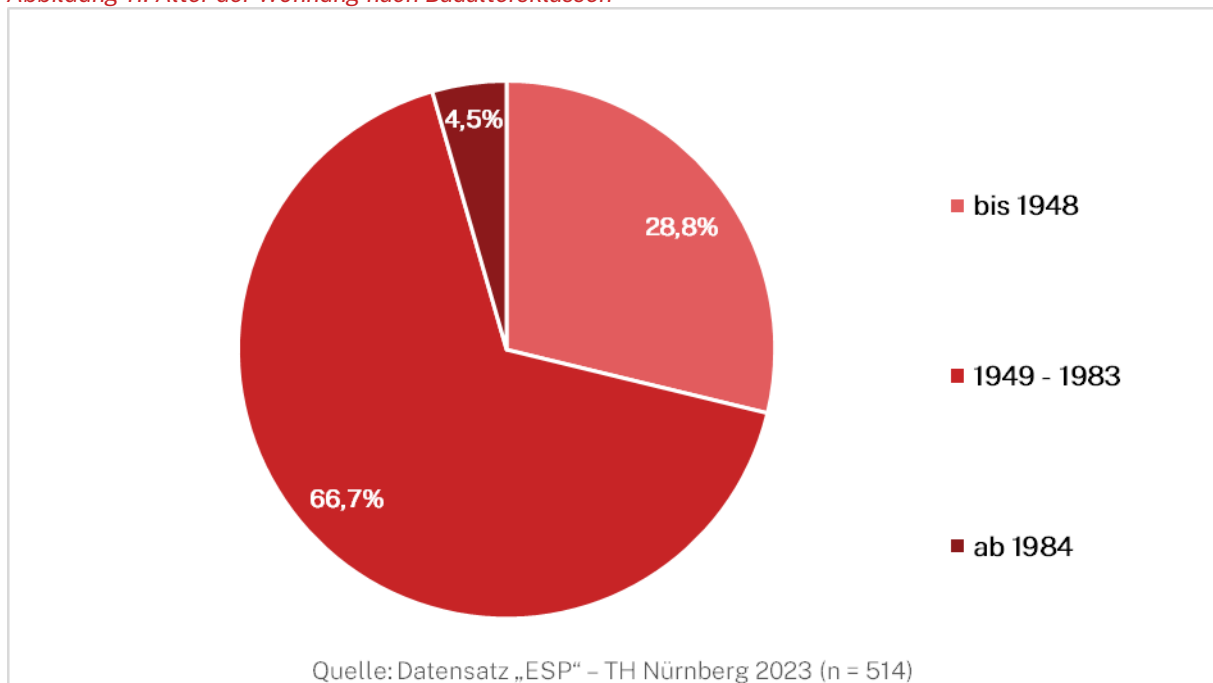
In 514 Bögen wurde die Baualtersklasse angegeben; ausgeschlossen wurden Bögen, in denen eine doppelte Angabe zu finden war. Auf Basis dieser Angaben lässt sich sagen, dass die Bausubstanz der ESP-Haushalte im Schnitt älter als 40 Jahre ist. Neue Wohnungen sind sehr selten, die allermeisten Wohnungen (46%) wurden in der frühen Nachkriegszeit errichtet und zwei Drittel zwischen 1949 und 1983.

Die ältesten Wohnungen sind etwa so häufig wie in den Daten der standardisierten Befragung. Beide empirische Erhebungen weisen einen etwa 25%igen Anteil an Wohnungen auf, die vor 1949 errichtet wurden. Allerdings sind neuere Wohnungen deutlich seltener in den ESP-Bögen zu finden, dafür aber diejenigen häufiger, die zwischen 1949 und 1980 erbaut wurden. Dies kann vermutlich durch die Zielgruppe des ESP erklärt werden, welche auf Haushalte mit prekären Energieverhältnissen abzielt, die bei neueren Wohnungen seltener anzutreffen sind. Zusätzlich, wenn auch in geringerem Umfang kann der geringere Anteil neuer Wohnungen auch damit erklärt werden, dass die Daten aus dem ESP älter sind als die Befragungsdaten. Ein genauer Abgleich zwischen den beiden Erhebungen ist nicht möglich, da die Kategorien der ESP Bögen nicht exakt denen der standardisierten Befragung entsprechen.

Die ältere Bausubstanz der Wohnungen der MSL-Haushalte des ESP deutet auch auf einen potentiellen höheren Sanierungsbedarf hin, da die damaligen Wohnungen basierend auf älteren baulichen Standards errichtet wurden.

Die folgende Abbildung 11 zeigt die Verteilung der Baualtersklassen aus den ESP-Bögen:

*Abbildung 11: Alter der Wohnung nach Baualtersklassen*



### **Einzugsjahr**

Von den 462 MSL-Haushalten, die valide Angaben zu ihrem Einzugsjahr in den ESP-Bögen machten, sind deutlich weniger als bei der standardisierten Befragung vor dem Jahr 2001 eingezogen. Der Großteil (fast 80%) zog in den Perioden 2011 – 2016 und 2017 – 2021 ein.



Der deutlich höhere Anteil der Einzugsjahre 2022 – 2023 bei den Teilnehmern der standardisierten Befragung ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass für 2023 keine ESP-Bögen ausgewertet wurden sowie auf den hohen Anteil der neu Zugewanderten (v. a. aus der Ukraine) in der standardisierten Befragung

*Tabelle 40: Einzugsjahr*

	ESP	standardisierte Befragung	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
bis 2000	4,1%	12,5%	22%
2001-2010	16,5%	18,4%	19%
2011-2016	39,0%	15,3%	22%
2017-2021	40,5%	23,1%	37%
2022-2023	0,0%	30,6%	
Gesamt	100,1%	100,0%	100%

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023 (n = 462)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 17

### Sanierungszustand

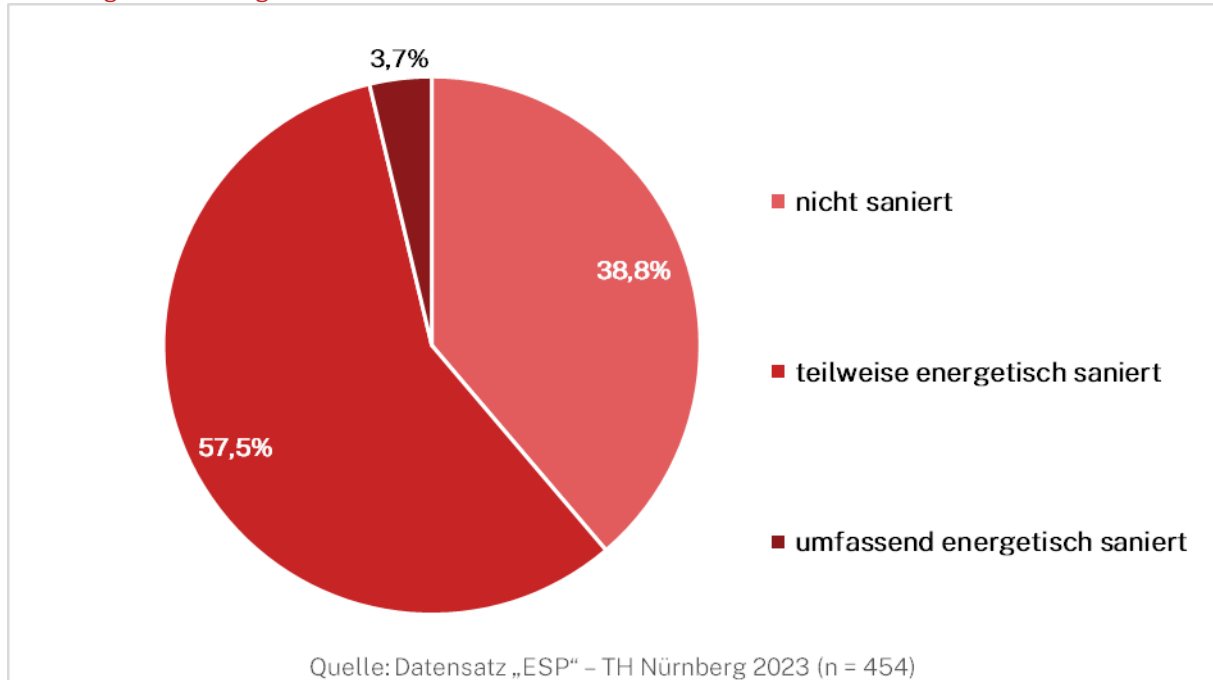
Im Rahmen ihrer Begehung konnten die Energieberater angeben, ob die betrachteten Wohnungen umfassend energetisch saniert, teilweise energetisch saniert oder unsaniert waren.

Von den MSL-Haushalten des ESP wurden etwa 57% der Haushalte als teilweise energetisch saniert und knappe 40% als unsaniert klassifiziert. Nur sehr wenige Haushalte wurden als umfassend energetisch saniert eingestuft, was konsistent ist mit beispielsweise Angaben zu den Außenwänden.

Allerdings bedeutet die Einordnung „nicht saniert“ in diesem Falle nicht zwangsweise, dass keinerlei Sanierungsmaßnahme seit der Errichtung der Wohnung durchgeführt wurde, oder die Wohnungen in der ESP-Analyse einen einheitlichen Sanierungsbedarf hätten. So gibt es beispielsweise einige Gebäude, die errichtet wurden, bevor Wärmeschutzverglasungen gesetzlich vorgeschrieben wurden, die also bereits eine Wärmeschutzverglasung aufweisen, aber als unsaniert angegeben wurden. Dies ist ein Indiz dafür, dass Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, diese aber in der Einschätzung des Gesamtensembles der Wohnungsstruktur untergeordneter Natur sind.

Der eingeschätzte Sanierungszustand der MSL-Haushalte aus dem ESP stellt sich wie folgt dar:

Abbildung 12: Sanierungszustand



### Haushalts- und Wohnungsgröße

Ein Vergleich der Größe der Haushalte und der Wohnungsgröße zwischen ESP-Bögen, standardisierter Befragung und statistischen Angaben der Stadt Nürnberg zeigt eine Vielzahl von interessanten Informationen:

- Die Zimmerzahl ist sehr ähnlich im Mittel mit 2,44, zu den Ergebnissen der standardisierten Befragung und kleiner als im statistischen Mittel in der Wohnbevölkerung allgemein.
- Die Wohnfläche ist in den ESP-Bögen dagegen im Schnitt etwas größer angegeben als bei den MSL-Haushalten der standardisierten Befragung, aber ebenfalls kleiner als die Vergleichswerte für die Wohnbevölkerung insgesamt.
- Die Personenzahl ist mit 2,56 höher als bei den MSL-Haushalten der Befragung und deutlich höher als in den Vergleichsdaten der Stadt.
- Die Anzahl an Zimmern pro Person, wie auch die Fläche pro Person sind im Mittel etwas kleiner als bei den MSL-Haushalten der Befragung und etwa auf dem Niveau der WohnG-Haushalte der Befragung.

Es gibt jedoch auch Haushalte mit sehr wenig Wohnfläche, ohne dass es einen Grund gäbe, hier von fehlerhaften Angaben auszugehen: Bei den Zimmern pro Person leben in den kleinsten Wohnungen vier Personen in einer Ein-Zimmer-Wohnung. Darüber hinaus wohnen über 30% der MSL-Haushalte, die eine entsprechende Angabe gemacht haben, in Wohnungen mit weniger

Zimmern als Personen. Bei knapp 30% der Haushalte kann angenommen werden, dass sie über weniger als 20 Quadratmeter pro Person verfügen; bei einem Haushalt leben 9 Personen auf 47 Quadratmetern.

Tabelle 41 gibt einen Überblick über die genannten Zusammenhänge:

*Tabelle 41: Größe der Wohnung und Haushaltsgröße*

	ESP	standardisierte Befragung	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand 2021
<b>Zimmer je Wohnung</b> (n = 384)			
arith. Mittel	<b>2,4</b>	2,3	2,7
Median	2	2	
<b>Fläche je Wohnung</b> (n = 465)			
arith. Mittel	<b>63,8</b>	57,2	69,6
Median	60	54	
<b>Personen je Wohnung</b> (n = 513)			
arith. Mittel	<b>2,6</b>	2,2	1,8
Median	2	2	
<b>Kinder je Wohnung</b> (n = 239)			
arith. Mittel	<b>2,1</b>		
Median	2		
<b>Zimmer je Person</b> (n = 366)			
arith. Mittel	<b>1,2</b>	1,3	1,5
Median	1	1	
<b>Fläche je Person in m<sup>2</sup></b> (n = 438)			
arith. Mittel	<b>31,5</b>	33,1	38,8
Median	27	30	

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023

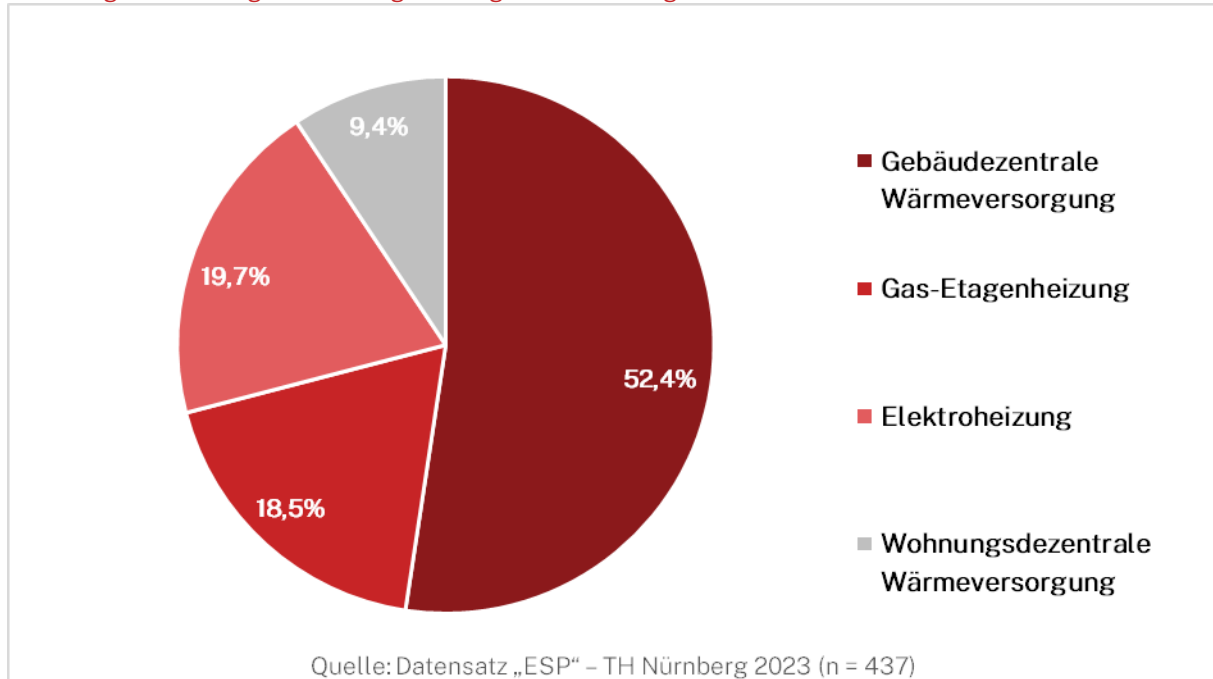
<sup>1</sup> StatA 2023a: 18

### 3.3.4 Wohnausstattung Heizung

Die meisten (52%) der 437 MSL Haushalte weisen eine gebäudezentrale Wärmeversorgung auf, beispielsweise über eine Zentralheizung im Haus.

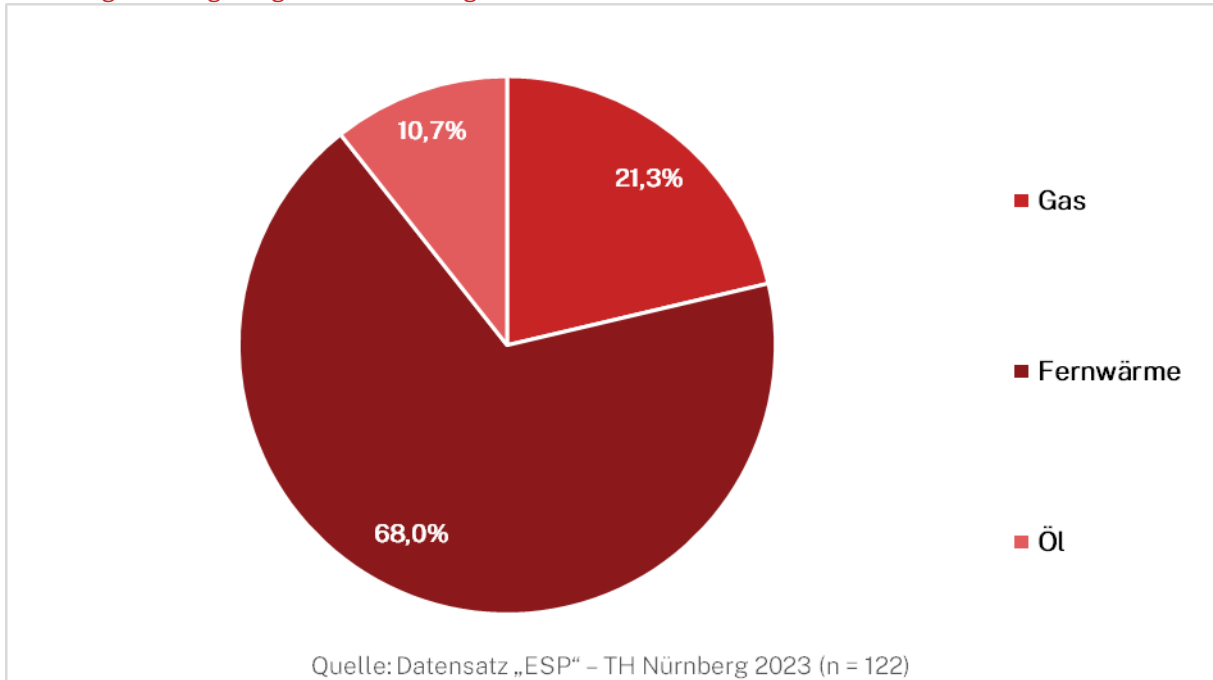
Abbildung 13 zeigt dies in der Übersicht:

Abbildung 13: Wohnungsausstattung in Bezug auf die Heizung



Die entsprechenden Energieträger der Heizungen für eine gebäudezentrale Wärmeversorgung (zentrale Wärmeversorgung) konnten entweder direkt oder durch einen eventuell angegebenen Zentralheizungsabschlag abgeleitet werden (Abbildung 14). In beiden Fällen sind die Häufigkeiten der Angaben sehr ähnlich: bei der zentralen Wärmeversorgung in der Heizungsrubrik des ESP-Bogens (E1 Heizungsanlage erste Zeile) gaben etwa zwei Drittel an, dass deren zentrale Heizungsanlage mit Fernwärme betrieben wird. Etwas über 20% der Haushalte gaben als Energieträger Gas und weitere 10% Öl im Rahmen ihrer zentralen Wärmeversorgung an.

Abbildung 14: Energieträger Zentralheizung

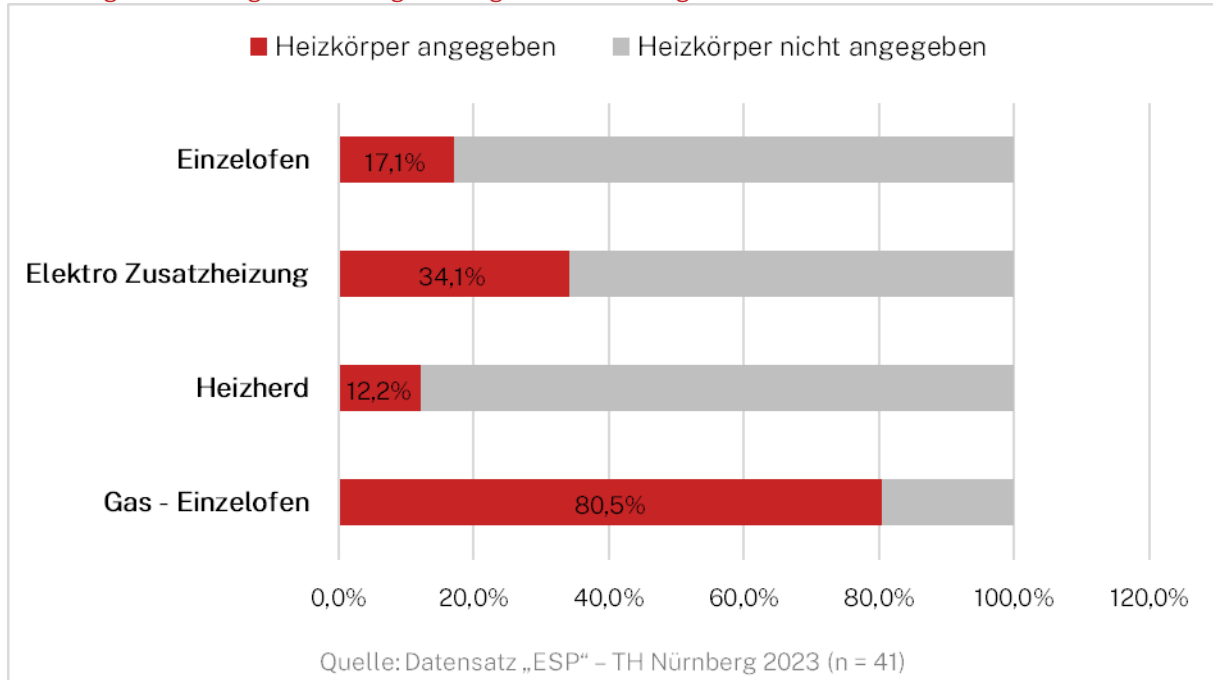


Von den 48% der Haushalte, die kein wohnungszentrales Heizsystem angaben, haben 19% eine Gas-Etagenheizung und 20% eine wohnungszentrale Elektroheizung wie einen Nachtspeicher, eine Marmorplattenheizung oder Radiatoren. 39% der Haushalte haben also ein wohnungszentrales Heizsystem.

Insgesamt 9% der MSL-Haushalte, für die hierzu Angaben vorliegen, nutzen nur kleinere wohnungsdezentrale Heizungstypen, meistens Gas-Einzelöfen (1 bis 3 pro Wohnung). Etwa ein Drittel der 41 MSL-Haushalte, die nur wohnungsdezentrale Heizungen als Wärmeversorgung angaben, haben auch Elektro-Zusatzheizungen. Andere Kleinheizungen, wie andere Einzelöfen, die mit Öl, Holz oder Kohle betrieben werden oder Heizherde sind dagegen relativ selten.

Abbildung 15 gibt die Verwendung von Kleinheizungen bei Haushalten, die ausschließlich wohnungsdezentral heizen, nochmal in der Zusammenschau an:

Abbildung 15: Wohnungsausstattung in Bezug auf Kleinheizungen



Ein Vergleich bezüglich der Nutzung primärer Energieträger war schwer möglich, da ihre Erfassung in der standardisierten Befragung und in den ESP-Bögen schwer zu vergleichen war. Die primär benutzten Heizmittel zu ermitteln, erforderte einige Annahmen, da viele Haushalte mehrere Arten von Heizmitteln benutzen, beispielsweise eine Elektro-Zusatzheizung neben einem anderen Heizungstyp. Hierzu wurde zunächst die Klassifizierung der groben Heizungsausstattung der oberen Abbildung 14 als Basis genommen. Die Anzahl der Wohnungen, die über eine zentrale Wärmeversorgung verfügen, wurde über die Prozente der Haushalte, die ihren zugehörigen Energieträger bei einer zentralen Heizung angaben, multipliziert.

Die Elektroheizungen nach der oberen Klassifizierung wurden direkt dem Heizmittel Strom und die Gas-Etagenheizungen direkt dem Heizmittel Gas zugeordnet, da diese höchstens noch über Einzelgeräte verfügen, womit die jeweilige größere wohnungszentrale Heizung als primär klassifiziert wurde.

Die 41 Haushalte, welche ausschließlich wohnungsdezentral heizen, waren weniger eindeutig kategorisierbar. Hierbei wurden alle Haushalte, die einen Gas-Einzelofen benutzten dem Heizmittel Gas zugeordnet, und die Haushalte, die keinen Gas-Einzelofen, aber eine Elektro-Zusatzheizung haben, wurden dem Heizmittel Strom zugeordnet. Entsprechend unterschätzt die Angabe an Elektroheizungen leicht die tatsächliche Anzahl an Haushalten, welche primär mit Strom heizen und überschätzt um dieselbe Höhe den Anteil an primär mit Gas heizenden

Haushalten. Die übrigen 4 Haushalte ließen sich noch schwerer aufteilen, es handelte sich um Haushalte, welche andere Heizöfen (mit z.B. Holz oder Öl) oder Heizherde nutzen, ohne andere Heizungen zu haben, aber dabei oft eine Mischung verwenden. Diese wurden als „Andere Heizstoffe“ klassifiziert, womit auch alle Heizmittel, der standardisierten Befragung, die nicht Gas, Fernwärme, Öl oder Strom sind, zusammengefasst wurden.

Hieraus ergibt sich die folgende Übersicht in Tabelle 42:

*Tabelle 42: Vergleich der Energieträger zwischen ESP-Auswertung und standardisierter Befragung*

	ESP	standardisierte Befragung	Vergleichsdaten Stadt Nürnberg <sup>1</sup> Stand: 2021
Gültige Antworten	80,2%	82,4%	
Weiß nicht	19,8%	17,6%	
<b>Nur gültige Antworten (n = 437)</b>			
<b>Gas</b>	<b>37,3%</b>	52,4%	50% (Gas und Fernwärme: 76%)
<b>Fernwärme</b>	<b>35,7%</b>		
Öl	5,6%	8,1%	11,0%
<b>Strom</b>	<b>20,6%</b>	26,2%	9,0%
Andere Heizstoffe	0,9%	4,4%	4,0%
Alle	100,0%	91,1%	

Quelle: Datensatz "ESP" - TH Nürnberg (n = 545)

<sup>1</sup> StatA 2023a: 19

Die MSL-Haushalte aus dem ESP heizen vorwiegend mit Gas und Fernwärme, wobei Gas deutlich seltener genannt wurde als bei den Vergleichsdaten der Stadt Nürnberg und auch seltener als bei der standardisierten Befragung. Der Gesamtwert aus Fernwärme und Gas ist dagegen mit 73% sehr ähnlich zu dem der städtischen Vergleichsdaten. Öl wird mit 5,6% merklich seltener als primärer Brennstoff benutzt als in der standardisierten Befragung und von der Bevölkerung insgesamt. Dies kann zu einem geringen Maße auf die Art der Kategorisierung bei den Einzelgeräten zurückzuführen sein, welche den Anteil an Einzelöfen mit Öl unterschätzt. Es würde aber weniger als einen Prozentpunkt Unterschied machen, wenn stattdessen eine Methode gewählt werden würde, die Öl als primäres Heizmittel durch Einzelgeräte leicht überschätzt.

Auch die Daten des ESP bestätigen das Ergebnis der standardisierten Befragung, dass sehr viele Haushalte primär mit Strom heizen. Mit über 20% haben im Vergleich mit den statistischen Angaben der Stadt Nürnberg mehr als doppelt so viele Haushalte des ESP angegeben, primär mit

Strom zu heizen. Damit liegen die Daten der MSL-Haushalte im ESP zwischen denen der MSL-Haushalte und der WohnG-Haushalte der standardisierten Befragung.

Bezüglich des Energieverbrauchs für Strom der jeweiligen Haushalte gibt es sehr deutliche Schwankungen. Im Mittel haben die jeweiligen MSL-Haushalte über die jeweils angegebenen Zeitspannen 9 kWh/ Tag verbraucht; darunter sind einige Haushalten mit erheblich höherem Verbrauch, weswegen der Median mit 7,4 kWh/Tag deutlich geringer ist.

Die 10% am wenigsten verbrauchenden Haushalte hatten dabei mit 3,2 kWh/Tag höchstens ein gutes Sechstel des Stromverbrauchs pro Tag, der bei den 10% der Haushalte mit dem höchsten Verbrauch festgestellt wurde (mindestens 17,8 kWh/Tag).

*Tabelle 43: Monatlicher Stromverbrauch pro Wohnung und m<sup>2</sup>*

	kWh/Tag nach Wohnung	kWh/Tag nach m <sup>2</sup>
arith. Mittel	9	0,15
Median	7,4	0,12
10% Perzentil	3,2	0,05
90% Perzentil	17,8	0,31

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023

Pro Quadratmeter betrachtet, sind die Größenverhältnisse sehr ähnlich, allerdings ist der Unterschied zwischen Median und Mittelwert dort noch etwas größer.

Es ist wichtig anzumerken, dass dies nur den Stromverbrauch nach Zählerwerten bemisst und damit sowohl verschiedene Stromtarife, wie auch viele verschiedene Haushalte in verschiedenen Situationen zusammenlegt. So wurden die Daten teilweise im Winter und im Sommer erfasst, auch gibt es Haushalte, die mit Strom heizen und/oder ihr Warmwasser mit Strom aufbereiten und auch mit Strom kochen. Aus diesen Gründen ist es kaum bis gar nicht möglich, real-kausale Zusammenhänge zwischen dem Stromverbrauch und den Ausstattungen der Wohnungen herzustellen.

Eine ähnliche Betrachtung für die Erdgas-Ablesedaten wäre möglich, aber begrenzter, da bei weniger Haushalten hierzu Angaben vorliegen. Eine klare Zuordnung, wieviel Energie für Heizungen, Warmwasser und Haushaltsstrom verbraucht wurde, ist in einzelnen Kategorien vermutlich für eine relativ geringe Zahl an Haushalten möglich, in denen beispielsweise beim Erdgasabschlag angegeben wurde, dass dieser für Warmwasser benutzt worden sei, oder bei einem Zentralheizungsabschlag, dass dieser nur für die Heizung verwendet wird. Eine Aufteilung



für ganze Haushalte nach diesen drei Kategorien würde vermutlich höchstens eine einstellige Zahl an Beobachtungen umfassen und damit nicht aussagekräftig sein.

*Tabelle 44: Nutzung von Energieträgern nach monatlichen Vorauszahlungen*

	Beobachtungen	Anteil der relevanten Haushalte	Anteil der Abschlagsgruppe
<b>Monatliche Vorauszahlungen für Strom</b>	<b>389</b>	<b>87,8%</b>	<b>100,0%</b>
Für Haushaltsstrom	388	87,6%	99,7%
Für Heizung	93	21,0%	23,9%
Für Warmwasser	249	56,2%	64,0%
Zum Kochen	332	74,9%	85,3%
<b>Monatliche Vorauszahlungen für Erdgas</b>	<b>134</b>	<b>30,2%</b>	<b>100,0%</b>
Für Heizung	116	26,2%	86,6%
Für Warmwasser	82	18,5%	61,2%
Zum Kochen	39	8,8%	29,1%
<b>Monatliche Vorauszahlungen für Zentralheizung</b>	<b>216</b>	<b>48,8%</b>	<b>100,0%</b>
Für Heizung	216	48,8%	100,0%
Für Warmwasser	87	19,6%	40,3%

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023 (n= 443)

In der bisherigen Analyse wurden die Energieträger für Heizungen über die angegebene Heizausstattung ermittelt. Die ESP-Begehungsbögen ermöglichten aber auch Angaben zu den monatlichen Vorauszahlungen für Strom, Erdgas und Zentralheizung, mit den jeweiligen Verwendungszwecken. Als Robustheitstest wurden diese mit den ermittelten Energieträgern über angegebene Heizungen abgeglichen. Da die ESP-Erfassungsbögen einen Zeitraum von 2017 bis 2022 abdecken und in dieser Zeit Heiz- und Stromkosten nicht konstant blieben, wurde von einer Analyse der Höhe der monatlichen Vorauszahlungen abgesehen.

Es gaben 443 MSL-Haushalte mindestens einen monatlichen Abschlag an. Zur Nutzung der Abschläge wurde die jeweilige Abschlagsgruppe, also die Anzahl an Bögen, bei denen der jeweilige Abschlag angegeben wurde zugrunde gelegt. Bei knappen 88% der relevanten Haushalte, liegt eine Angabe zu Abschlägen für Strom vor. Unter den Haushalten, deren Stromabschlag bekannt ist, verwenden knapp 24% ihren bezogenen Strom auch zum Heizen. Dies deckt sich mit den Ergebnissen aus der Heizungsanalyse in Kapitel 4.3.4, wo über 20% primär mit Strom heizten, es aber auch Haushalte gibt, die Strom beispielsweise zum zusätzlichen Heizen mit kleinen Radiatoren nutzen.

64% der MSL- Haushalte nutzen Strom auch für die Warmwasser-Erzeugung. Diese Angabe liegt etwas über dem in Kapitel 4.3.5 ermittelten Anteil an Strom zur Warmwasseraufbereitung, was allerdings daran liegen kann, dass Haushalte, die wohnungszentral- oder über ihre Haus-Zentralheizung Warmwasser beziehen auch noch ein elektrisches dezentrales Einzelgerät besitzen könnten. Hier zeigen sich einige Unklarheiten in den Daten. Allerdings liegen die 64% sehr nahe an den bis zu 59% der Haushalte, die bei ihrer Warmwasserversorgung angaben, dieses mit Strom zu erzeugen.

Etwa 30% der MSL-Haushalte, von denen monatliche Abschläge bekannt sind, gaben an, für Erdgas Vorauszahlungen zu tätigen, wovon 87% angaben, mit Erdgas zu heizen, was 26% der relevanten Gruppe entspricht. Dies ist deutlich weniger, als der in Tabelle 42 ermittelte Gas-Anteil, allerdings sind auch viele Zentralheizungen mit Gas betrieben (vgl. Abbildung 14), womit der Gesamtanteil wieder sehr ähnlich ist. Auch gaben 18% der relevanten Haushalte an mit Gas Warmwasser aufzubereiten, was sehr nahe an dem Anteil in Tabelle 45 liegt. Knappe 30% der Abschlagsgruppe und 9% der relevanten Haushalte gaben an, auch mit Gas zu kochen. Der Anteil der Haushalte, die Vorauszahlungen für Erdgas leisten ist besonders relevant, da die Preise dafür bis zum 31.05.2023 besonders stark angestiegen sind. Im Vergleich zum Basisjahr 2020 gab es hier fast eine Verdreifachung (vgl. Stellungnahme Heizkostenaufwand)

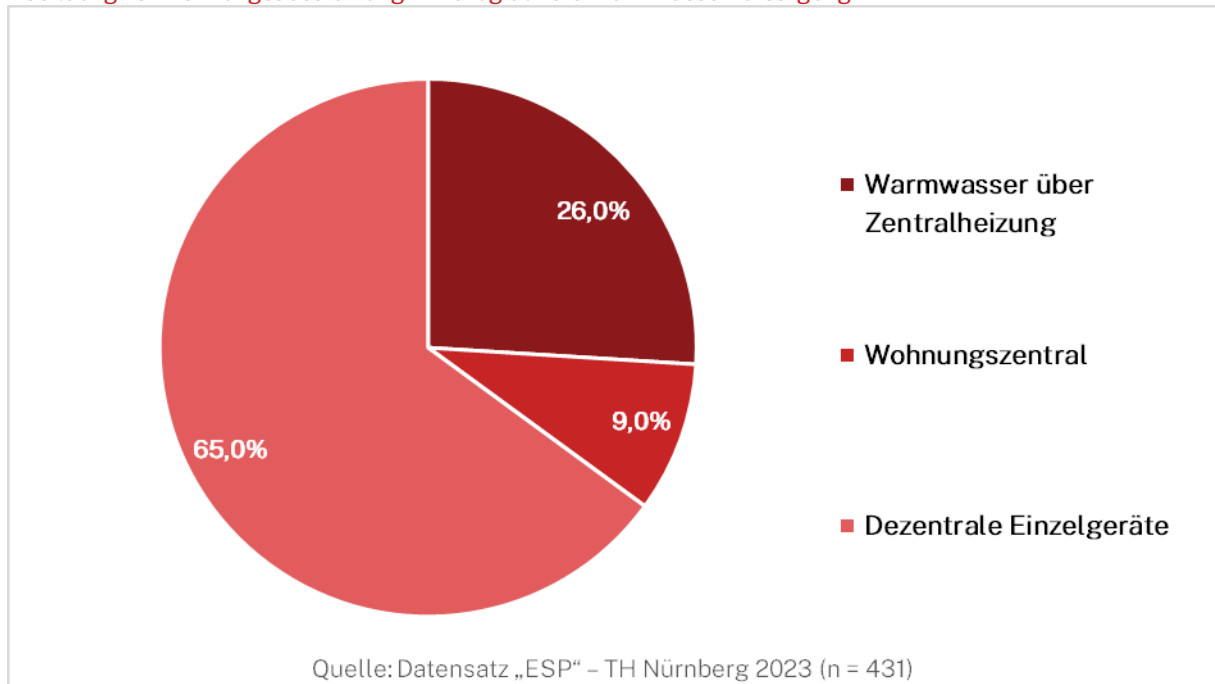
Vorauszahlungen für eine Zentralheizung gab die knappe Hälfte der MSL-Haushalte an, die mindestens die Nutzung zum Heizen angaben. Genaue Zahlen zur Preissteigerung bei einer Ölheizung liegen nicht vor, doch abgesehen von der bereits genannten gravierenden Preissteigerung für Erdgas, haben sich auch die Kosten für Fernwärme vom Basisjahr 2020 bis zum 1.10.2022 verdoppelt (vgl. Stellungnahme Heizkostenaufwand). Zusammen machen diese beiden Energiequellen fast 90% der genannten Energieträger bei Zentralheizungen aus, die die MSL-Haushalte des ESP nutzten.

### **3.3.5 Wohnausstattung bezogen auf die Warmwasserversorgung**

Über die Warmwasserversorgung liegen ebenfalls zu vielen MSL-Haushalten (431) in den ESP-Bögen relevante Angaben vor. Anders als bei den Angaben zu den Heizungen gab nur etwa ein Drittel eine zentrale Warmwasserquelle an, wovon die Mehrheit Warmwasser über die Zentralheizung bezieht und ein kleinerer Teil über eine wohnungszentrale Warmwasserquelle.

Etwa zwei Drittel der MSL-Haushalte gaben in den ESP-Bögen dagegen an, ihr Warmwasser aus dezentralen Einzelgeräten zu beziehen.

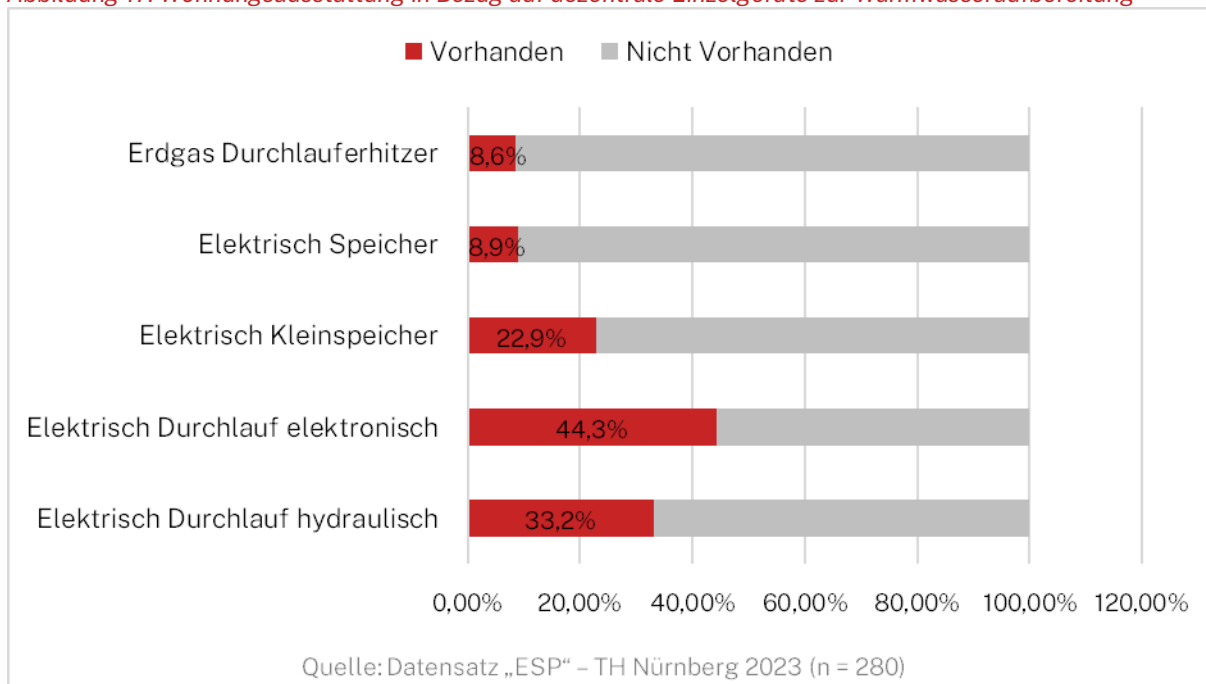
Abbildung 16: Wohnungsausstattung in Bezug auf die Warmwasserversorgung



Bei den dezentralen Einzelgeräten dominieren sehr deutlich elektrische Lösungen zur Warmwasseraufbereitung, allen voran elektronische oder hydraulische Durchlauferhitzer. Es haben aber auch viele Haushalte mindestens einen elektrischen Kleinspeicher (5-10l), oder einen größeren elektrischen Speicher.

Gasbetriebene Einzelgeräte sind dagegen selten, mit knappen 9% der 280 MSL-Haushalte, die ihr Warmwasser aus dezentralen Einzelgeräten (Erdgas Durchlauferhitzer) beziehen.

Abbildung 17: Wohnungsausstattung in Bezug auf dezentrale Einzelgeräte zur Warmwasseraufbereitung



Die folgende Tabelle 45 gibt einen Überblick über primäre Energieträger für Warmwasseraufbereitung.

Tabelle 45: Energieträger bei Warmwasser

	ESP	standardisierte Befragung
<b>Warmwassererzeugung mit Strom</b> (Durchlauferhitzer i. d. Whg.)	57,3 - 59,2%	56,7%
Warmwassererzeugung mit Gas	18,8 - 20,7%	17,7% + unbekannt
Warmwassererzeugung durch Fernwärme	18,5%	16,0%
Warmwassererzeugung durch Öl	3,6%	unbekannt

Quelle: Datensatz „ESP“ – TH Nürnberg 2023 (n= 431)

Viele Haushalte haben laut den ESP-Daten mehrere Systeme zur Warmwasseraufbereitung. Hierbei wurde bei Haushalten, die ihr Warmwasser über eine Zentralheizung beziehen angenommen, dass diese deren primäre Warmwasserquelle ist, auch wenn es mindestens 7 MSL-Haushalte gab, die zusätzlich noch dezentrale Einzelgeräte, wie einen elektrischen Boiler oder Durchlauferhitzer haben. Nicht bei allen Haushalten, die Warmwasser über die Zentralheizung beziehen, liegt eine eindeutige Erfassung des Energieträgers ihrer Zentralheizung vor. Entsprechend wurden die Anteile der Haushalte zugrunde gelegt, die den Energieträger ihrer Zentralheizung benannten - und diese auf die Gesamtzahl der über eine Zentralheizung Warmwasser beziehenden Haushalte angerechnet. Bei diesen waren die angegebenen

Energieträger Fernwärme, Gas oder Öl. Darüber hinaus gaben 39 Haushalte an, ihre Heizung wohnungszentral (nicht über eine Zentralheizung für das gesamte Wohngebäude) zu beziehen. Bei diesen haben fast alle Haushalte klar ihr Warmwasser über eine Gas-Etagenheizung bezogen. Allerdings waren 2 Bögen uneindeutig, womit nur 37 Bögen gezählt wurden, welche über eine wohnungszentrale Lösung ihr Warmwasser aus Gas beziehen. Auch hier galt die wohnungszentrale Warmwasserquelle als die primäre Warmwasserquelle, auch wenn ein Haushalt über zusätzliche über dezentrale Einzelgeräte verfügt. Die übrigen 280 MSL-Haushalte, die nur dezentrale Einzelgeräte angaben, beziehen ihr Warmwasser meist elektrisch (Speicherlösungen oder Durchlauferhitzer) und seltener mit Gas. Bei einer Mischung aus dezentralen Einzelgeräten, die mittels Stroms oder Gas Warmwasser aufbereiten, war nicht mehr eindeutig, welche Energiequelle die primäre Energiequelle ist. Für die Zuordnung zu Gas oder Strom als primären Energieträger wurde deshalb diese Vorgehensweise gewählt: Für Haushalte, die nur dezentrale Einzelgeräte nutzen und dabei mindestens ein gasbetriebenes Einzelgerät einsetzen, wurde dann als primärer Energieträger Gas angenommen, wenn der Verbrauchswert von Strom der niedrigere Wert war. War der Verbrauchswert von Strom der höchste Wert, wurde bei diesen Haushalten als primärer Energieträger Strom angenommen. Entsprechend wurde bei strombetriebenen Einzelgeräten verfahren. Auf diese Weise ergibt sich die Bandbreite für Strom und Gas in Tabelle 45.

Wie auch bei den MSL-Haushalten der standardisierten Befragung haben deutlich über die Hälfte der Haushalte ihr Warmwasser mittels Stroms erzeugt, gefolgt von Gas und Fernwärme als danach häufigsten Energieträgern. Öl wurde nur zur Warmwasseraufbereitung genutzt, wenn dieses über die Zentralheizungen bereitgestellt wurde, und Öl war selten der Energieträger der Zentralheizungen.

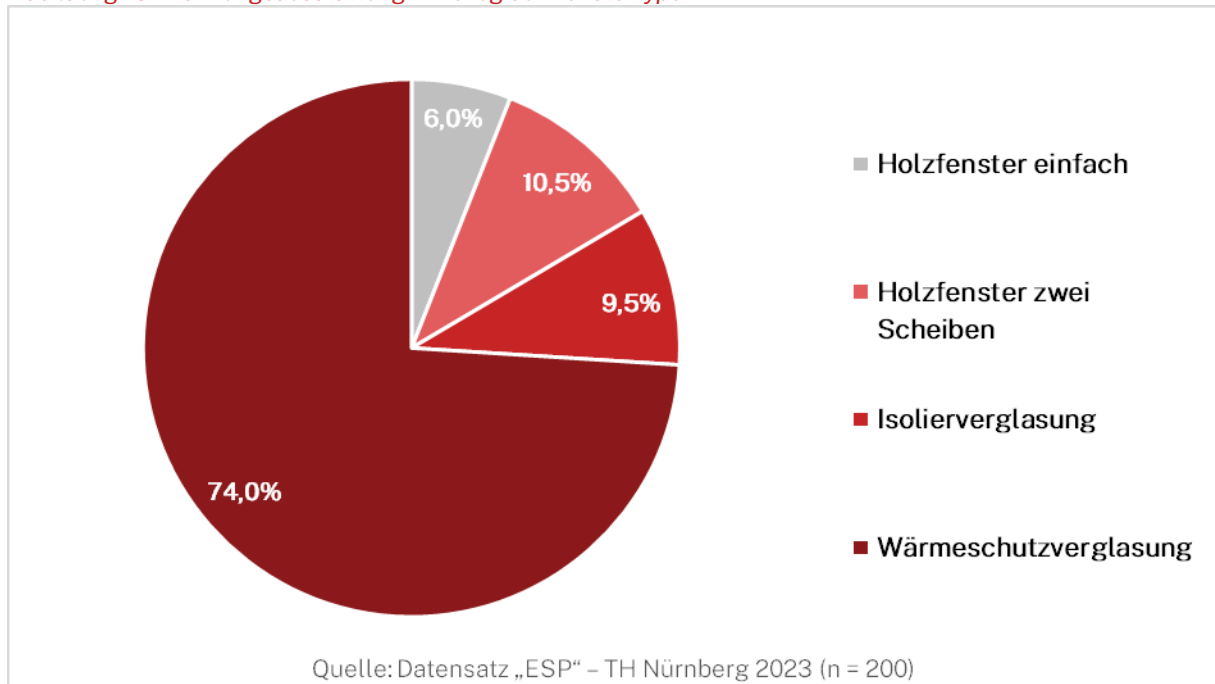
### **3.3.6 Sanierungszustand Fenster**

Die Auswertung der ESP-Bögen zeigt, dass der Austausch von Fenstern die am häufigsten seit 1995 durchgeführte Modernisierungsmaßnahme darstellt. Hier ist davon auszugehen, dass der Einbau von Wärmeschutzverglasungen mit Zwei- bzw. Dreifachverglasung üblich ist. In den ESP-Erhebungsbögen wurden zu zwei Fünfteln der MSL-Haushalte Angaben zu ihren Fenstern gemacht.

Über 74% der angehenden Haushalte weisen Wärmeschutzverglasungen auf. Während etwa 20% die bis 1994 vorgeschriebenen Fenstertypen, wie Zwei-Scheiben-Holzfenster oder Verbundverglasungen hatten, lagen bei etwa 6% der Haushalte noch Einfachverglasungen vor.

Abbildung 18 weist die verschiedenen Fensterausstattungen der Wohnungen aus:

Abbildung 18: Wohnungsausstattung in Bezug auf Fenstertypen

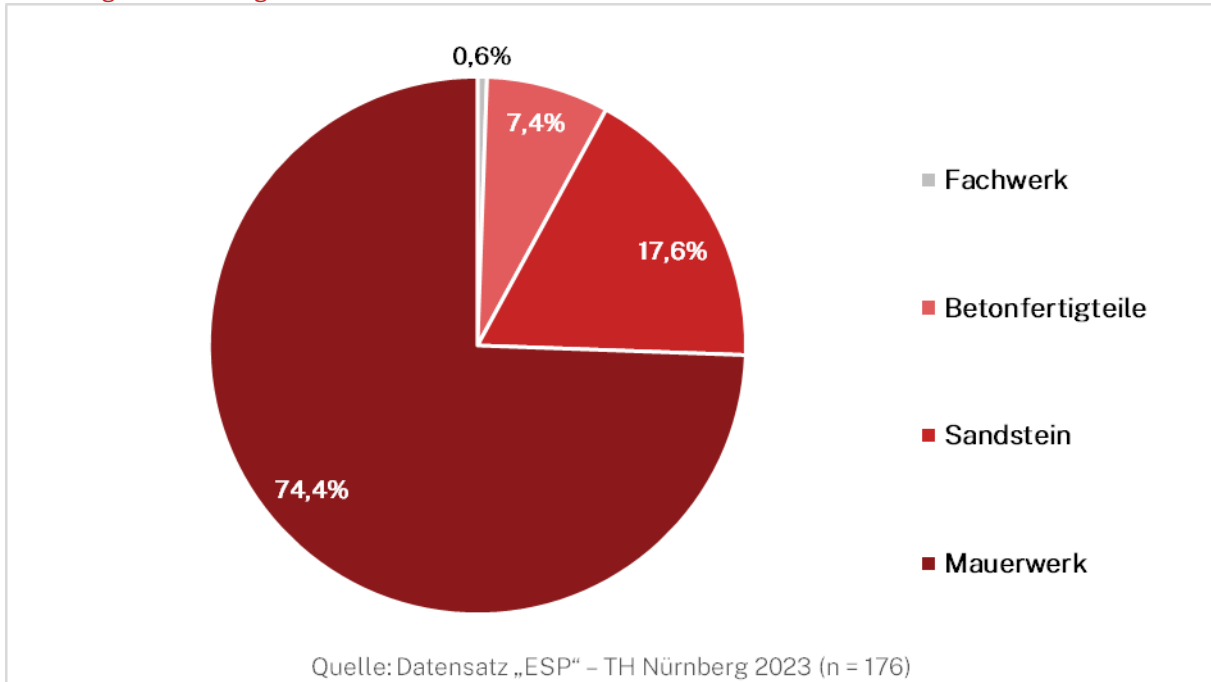


### 3.3.7 Sanierungszustand Gebäudesubstanz

Bezüglich der Gebäudesubstanz liegen mit 176 Haushalten noch etwas weniger Angaben vor als zu den Fenstern. Von diesen haben etwa drei Viertel angegeben, Außenwände aus Mauerwerk zu haben und weitere 18% Außenwände aus Sandstein zu.

Betonfertigteile sind bei den MSL-Haushalten des ESP mit 7% selten und Fachwerk kommt fast nicht vor. Bedauerlicherweise wurden zu den Außenwänden kaum weitere Angaben gemacht.

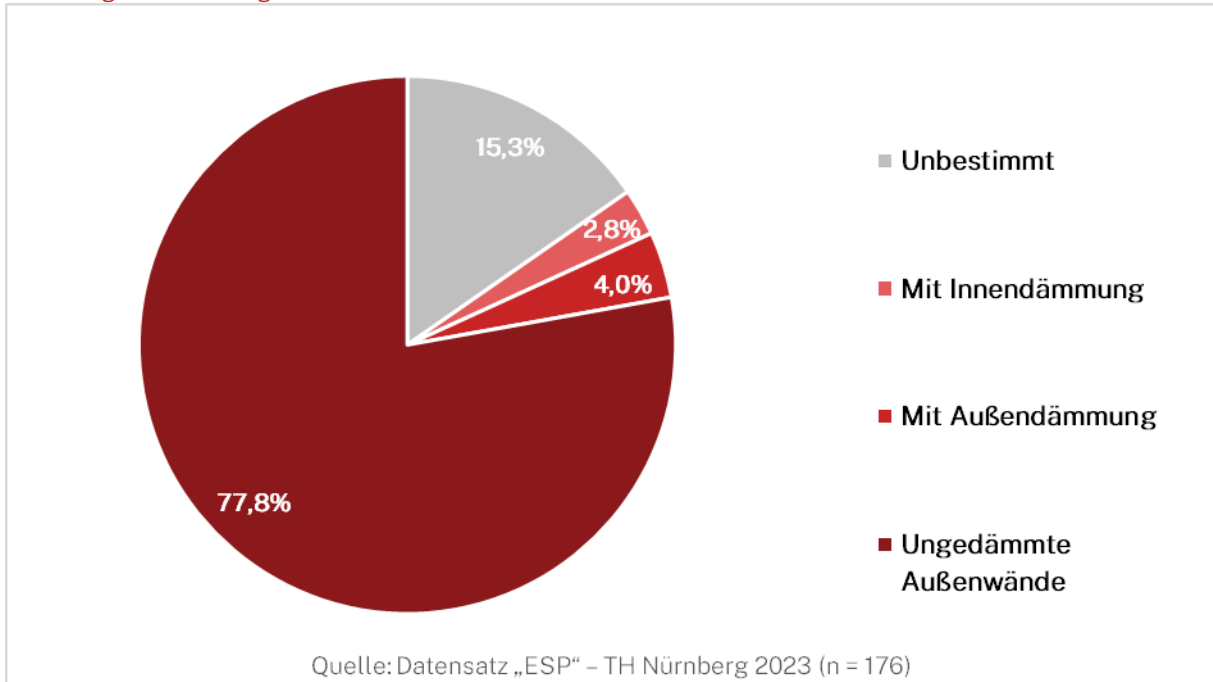
Abbildung 19: Sanierungszustand Gebäudesubstanz



Auch zu vielen weiteren interessanten Fragen kann aufgrund von nur sehr wenigen Beobachtungen keine Aussage getroffen werden. Dies gilt insbesondere für Feuchteschäden und Schimmel, bei welchen eine Erfassung mithilfe der ESP-Begehungsbögen wünschenswert gewesen wäre.

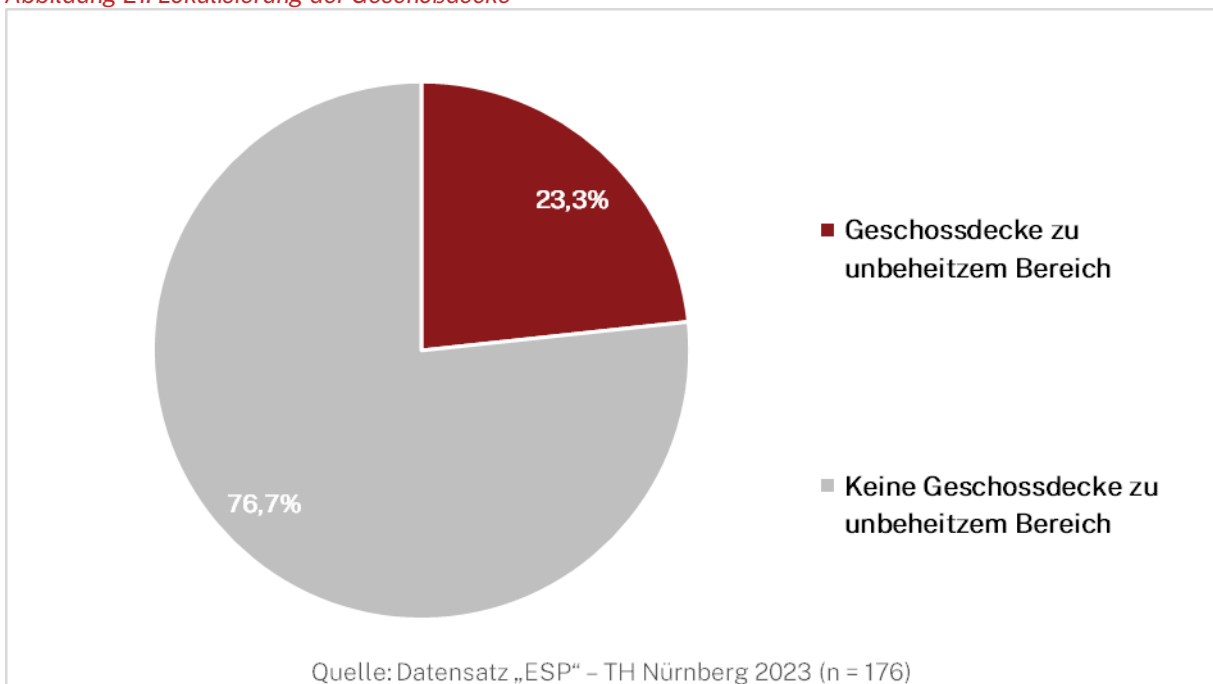
Die Außenwände wurden von 78% der 176 hier betrachteten Haushalten explizit als ungedämmt beschrieben, während jeweils 3 und 4% angaben, eine Innen- und/oder Außendämmung zu besitzen. Damit liegt der Anteil an Haushalten mit ungedämmten Außenwänden zwischen 78% und 96%. Die 78% wären ähnlich, aber etwas geringer als die Vergleichswerte aus der standardisierten Befragung (vgl. Tabelle 28).

Abbildung 20: Dämmung der Wände



Hinsichtlich der Geschosdecke gaben 41 von 176 Haushalten eine Geschosdecke zu einem unbeheizten Bereich an, wie einen unbeheizten Dachboden oder einen Keller.

Abbildung 21: Lokalisierung der Geschosdecke

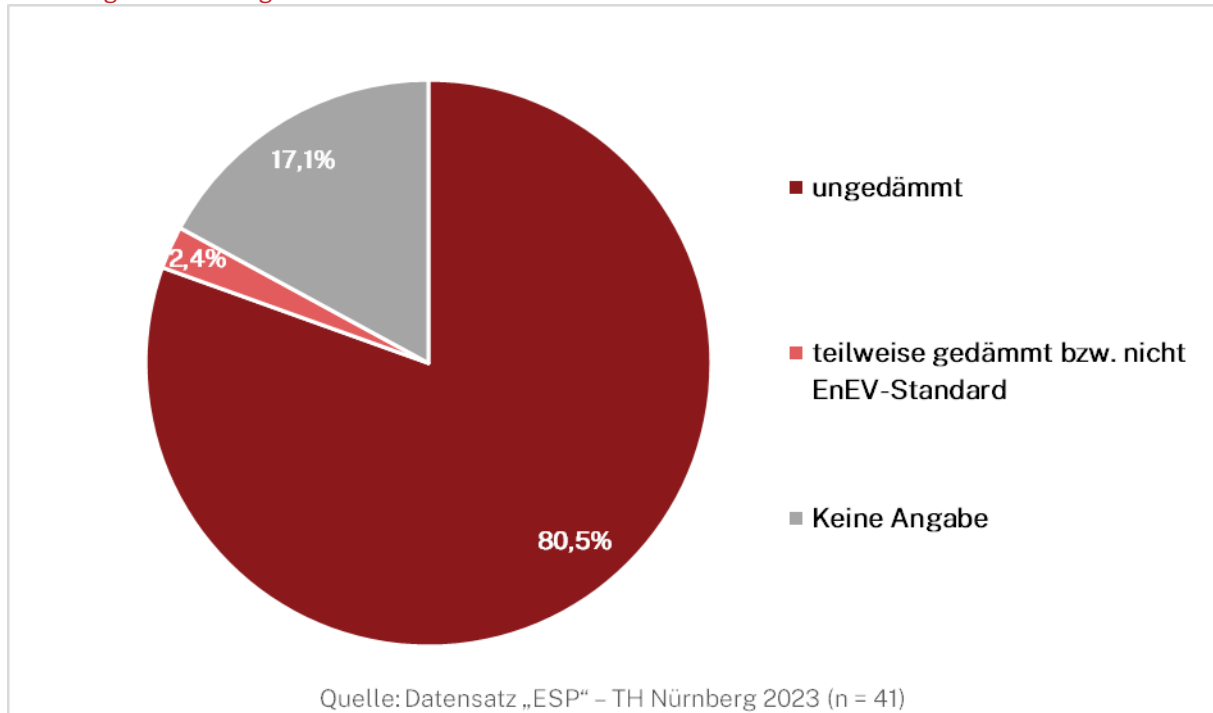


Von diesen 23% der Haushalte wurde bei 81% explizit eine ungedämmte Geschosdecke erfasst, während bei einem Haushalt angemerkt wurde, dass diese teilweise gedämmt sei, aber nicht dem Energiesparverordnungs-Standard (ENEV-Standard) entspräche. Es ist unklar wie die übrigen 17%



der Haushalte zu bewerten sind. Damit liegt der Anteil an den MSL-Haushalten, die hierzu eine Angabe machten und eine ungedämmte Geschosdecke zu einem ungedämmten Bereich haben, zwischen 81 und 98%. Eine entsprechend den ENEC-Standards oder besser gedämmte Geschosdecke wurde bei keinem Haushalt angegeben.

Abbildung 22: Dämmung der Geschoßdecke



### 3.3.8 Zusammenfassung

- Es wurden 689 für die vorliegende Analyse geeignete Behebungsbögen aus den Jahren 2017 bis 2022 zusammengetragen und analysiert. Von diesen konnten 545 Haushalte als MSL-Haushalte identifiziert werden. Da nur 17 Haushalte als Grenzhushalte (WohnG-Haushalte) identifiziert werden konnten, war ein Vergleich zwischen diesen Gruppen nicht möglich. Es wurden entsprechend ausschließlich die vorliegenden Daten zu MSL-Haushalten analysiert.
- Für die Analysen wurde stets die Gesamtzahl an Angaben zu einem gegebenen Thema, wie zum Beispiel der Fensterausstattung, als untersuchte Stichprobe herangezogen. Die angegebenen Anteile beziehen sich daher immer auf die Teil-Stichprobe des ESP, bei der relevante Angaben zu der Fragestellung vorliegen, nicht die Gesamtstichprobe des ESP.
- Kernergebnisse bezüglich der Haushalte:
  - Alleinlebenden-Haushalte (34%) sind deutlich seltener als bei den Vergleichsdaten der Stadt und der standardisierten Befragung. Alleinerziehenden-Haushalte (21%) dagegen sehr viel häufiger und im geringeren Maße auch Paare mit Kindern (33%).

- Die Haushalte sind im Mittel mit 2,6 Personen größer als bei der standardisierten Befragung oder der Stadt, die durchschnittliche Kinderzahl bei Alleinerziehenden ist auch höher als bei der standardisierten Befragung.
- Ein Migrationshintergrund lag in etwa 65% der Haushalte vor. Da dieser direkt ermittelt wurde ist kein direkter Vergleich mit der standardisierten Befragung möglich. Unter den Sprachen, die im Haushalt gesprochen wurden, gaben die meisten Haushalte (86%) Deutsch an, gefolgt von Arabisch (19%), Syrisch (8%) und Russisch (5%).
- Die meisten Wohnungen (67%) wurden zwischen Kriegsende und den frühen 1980er-Jahren errichtet, die meisten anderen Wohnungen (29%) sind älter. Wohnungen die nach 1984 errichtet wurden sind dagegen mit 4% wenig vertreten.
- Die meisten Befragten sind zwischen 2017 und 2021 (40,5%) oder zwischen 2011 und 2016 (39%) in ihre Wohnung eingezogen, also sind knapp 80% der Haushalte des ESP Projektes während der Erfassungsperiode oder kurz vor dieser eingezogen. Mieter, die vor 2001 eingezogen sind, stellen dagegen mit 4% weniger als ein Fünftel des Anteils, den dieselbe Gruppe bei der Stadt Nürnberg ausmacht.
- Kernergebnisse bezüglich der Wohnsituation:
  - Im Mittel haben MSL-Haushalte des ESP Wohnungen mit 2,4 Zimmern und 63,8 m<sup>2</sup> und sind damit etwas kleiner als im Mittel der Stadt Nürnberg.
  - Aus den größeren Haushalten und den kleineren Wohnungen ergeben sich weniger Zimmer pro Person (1,2) und weniger Fläche pro Person (31,5m<sup>2</sup>) als bei den Vergleichsdaten der Stadt Nürnberg. Allerdings sind diese ähnlich den Ergebnissen der standardisierten Befragung.
  - Der Energieverbrauch pro Tag nach Wohnung für Strom streut stark, wobei das 10%-Perzentil 3,2 kWh/Tag verbraucht und das 90%-Perzentil 17,8 kWh/Tag. Die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen für Strom und Erdgas schwanken ähnlich stark, was auch auf stark streuende Energieverbräuche hinweist.
  - Aufgrund der erheblichen Steigerung der Energiepreise für Wohnungen, ist davon auszugehen, dass die Energiekosten der betroffenen Haushalte, seit der Erhebung der ESP-Daten, deutlich gestiegen sind. Dies gilt besonders für Tarife von Erdgas und Fernwärme, wo eine Steigerung auf die zwei- bis dreifachen Kosten während der ersten Hälfte des Jahres 2023 im Vergleich zu dem Basisjahr 2020 (vgl. Stellungnahme Heizkostenaufwand) vorliegt.

- Es ist anzunehmen, dass Haushalte des ESP entsprechend sehr unterschiedlich stark von den Energiekostensteigerungen betroffen sind.
- Kernergebnisse bezüglich Heizung und Warmwasser:
  - Von den Haushalten, die einen monatlichen Abschlag für Strom angaben, nutzten 23,9% diesen zum Heizen, 64% für die Warmwasseraufbereitung und 85% zum Kochen.
  - Monatliche Abschläge für Erdgas wurden etwa 3-mal seltener angegeben, als solche für Strom. Von diesen nutzten 87% der Haushalte Erdgas zum Heizen und 61% zur Warmwasseraufbereitung. 29% nutzten dieses auch zum Kochen.
  - Von den Haushalten, die monatliche Abschläge für eine Zentralheizung angaben, haben 40% diese auch zur Warmwasseraufbereitung genutzt.
  - Die meisten betrachteten Haushalte nutzten eine Zentrale Wärmeversorgung (52%) zum Heizen, gefolgt von einer Elektroheizung (20%) und einer Gas-Etagenheizung (19%). Entsprechend haben 39% der Haushalte eine wohnungszentrale Heizung. Manche der Wohnungen sind dagegen nur mit wohnungsdezentralen Heizungen ausgestattet (9%).
  - Gas (37%) und Fernwärme (36%) dominieren als Energieträger zum Heizen, in Summe sind diese sehr ähnlich zu den Vergleichsdaten der Stadt Nürnberg.
  - Öl und andere Heizstoffe sind dagegen mit insgesamt 6% deutlich seltener vertreten als in den städtischen Vergleichsdaten.
  - Ähnlich wie bei der standardisierten Befragung heizen deutlich mehr Haushalte des ESP mit Strom (21%), als im Durchschnitt der Bevölkerung.
  - Die meisten Haushalte bereiten ihr Warmwasser mit dezentralen Einzelgeräten auf (65%), 26% beziehen ihr Warmwasser über eine Zentralheizung und 9% beziehen es wohnungszentral über eine Gas-Etagenheizung.
  - Bezüglich der dezentralen Einzelgeräte dominierten elektrische Durchlauferhitzer, gefolgt von elektrischen Speichern. Erdgasbetriebene Durchlauferhitzer waren dagegen selten (8%).
  - Die meisten Haushalte benutzten Strom als primären Energieträger zur Warmwasseraufbereitung (57% – 59%), gefolgt von Gas (19% - 21%) und Fernwärme (18%). Öl wurde mit 4% nur sehr selten zur Warmwasseraufbereitung genutzt.

- Kernergebnisse bezüglich des Sanierungszustandes:
  - Von den relevanten Haushalten des ESP wurden 39% als nicht saniert und 57% als teilweise saniert angegeben. Umfassend energetisch saniert waren dagegen nur 4%.
  - 74% der Haushalte haben eine seit 1995 vorgeschriebene Wärmeschutzverglasung mit mindestens 2 Scheiben. Jeweils 10% verfügen über eine Isolierverglasung oder eine Holzfenster-2-Scheiben-Isolier- bzw. Verbundverglasung. 6% der Wohnungen haben einfachverglaste Fenster.
  - Andere Fenstertypen als Wärmeschutzverglasungen waren bei nicht sanierten Haushalten deutlich häufiger, als bei teilweise sanierten. Es ist denkbar, dass Fenster entsprechend eine beliebte Teilsanierungsmaßnahme waren.
  - Die meisten Haushalte haben Außenwände aus Mauerwerk (74%), gefolgt von Sandstein (18%) und Betonfertigteilen (7%).
  - Zu Feuchteschäden und Schimmel konnten wie in vielen anderen interessanten Fragestellungen keine Angaben gemacht werden, wegen einer zu geringen Zahl von Angaben.
  - 78% - 93% der Haushalte haben ungedämmte Außenwände, je nach Interpretation der vorliegenden Angaben.
  - 23% der Haushalte gaben an eine Geschossdecke zu einem unbeheizten Bereich zu haben, davon je nach Dateninterpretation zwischen 81% und 98% eine ungedämmte Geschossdecke.

### **3.4 Diskussion und Einordnung der Ergebnisse**

Zwischen den beiden Zielgruppen der Studie zeigen sich keine gravierenden Unterschiede bezüglich der Wohnsituation. Generell besteht ein Mangel an erschwinglichen und relativ gut sanierten Wohnungen für einkommensschwache Haushalte. Dies bestätigen die Ergebnisse der drei empirischen Erhebungen direkt und indirekt - insbesondere in Bezug auf sehr kleine und sehr große Wohnungen. Entsprechend sei ein Umzug einkommensschwacher Haushalte häufig nicht oder nur schwer möglich und sie seien gezwungen, sich auch mit schlechten Wohnsituationen abzufinden. Dies konnte besonders durch die standardisierte Befragung abgebildet werden, wo knappe 30% der MSL-Haushalte angaben, sehr oder eher belastet durch den Renovierungszustand der Wohnung zu sein. Im Vergleich zu städtischen Umfragedaten in der Wohnbevölkerung insgesamt, gab ein geringerer Anteil der MSL-Haushalte und ein nochmals geringerer Anteil der WohnG-Haushalte an, in ihrer Wohnung bleiben zu wollen. Als häufigster

Grund für den Umzugswunsch wurde genannt, dass sich die Befragten in ihrer Wohnung nicht wohlfühlten. WohnG-Haushalte gaben häufiger als MSL-Haushalte an, einen Umzugswunsch zu haben, sich aber keine andere Wohnung leisten zu können (35%), und in beiden Gruppen gaben knappe 30% an gerne umziehen zu wollen, aber keine andere Wohnung zu bekommen.

Hinsichtlich des energetischen Sanierungsbedarfs besteht tendenziell bei dem zur Verfügung stehenden Wohnungsbestand ein großer Nachholbedarf. So wurden von den Energieberatern des ESP nur 4% der MSL-Haushalte als umfassend saniert eingeschätzt, dagegen wurden 57% als teilweise energetisch saniert und 39% als nicht energetisch saniert eingestuft. Darüber hinaus ist die Bausubstanz bei den in der Studie erfassten MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten etwas älter als im Durchschnitt der Stadt Nürnberg und deutlich älter bei den Haushalten aus dem ESP-Projekt. Bei diesen Haushalten ist zu beachten, dass eine Verzerrung vorliegen kann, weil ältere Wohnungen häufiger zu hohen Energiekosten führen und diese daher eher bei dem ESP teilnehmen.

Ein differenziert anderes Bild zeigt sich strukturell bei der Fensterausstattung der Wohnungen. Bei den MSL-Haushalten des ESP waren 74% der HH mit mindestens Wärmeschutzverglasung ausgestattet und insgesamt 94% mit mindestens Doppelverglasung. Lediglich 6% der Wohnungen wiesen nur einfache Fensterverglasung auf. Der Anteil an doppelt verglasten Fenstern liegt in den Daten des ESP höher als bei den Vergleichsdaten der Stadt. Hier kann eine Verzerrung durch die sample selection vorliegen. Bei der standardisierten Befragung entspricht dagegen der Anteil an Haushalten, bei welchen alle Fenster doppelt verglast sind, in etwa den statistischen Daten der Stadt Nürnberg. Allerdings gaben sowohl MSL-Haushalte wie auch WohnG-Haushalte in nur 40% der Fälle an, dass die Fenster dicht seien und es an keiner Stelle ziehe. Darüber hinaus hat die standardisierte Befragung gezeigt, dass MSL-Haushalte und WohnG-Haushalte etwas seltener Verdunkelungsmöglichkeiten an allen Fenstern haben als im Mittel der Wohnbevölkerung insgesamt.

Bezüglich der Gebäudesubstanz haben die meisten MSL-Haushalte des ESP Außenwände aus Mauerwerk, einige auch aus Sandstein; Betonfertigteile sind als Außenwände selten. Diese Außenwände sind in der Regel weder innen noch außen gedämmt. Nur wenige Wohnungen weisen eine Dämmung auf. Der Anteil an ungedämmten Außenwänden liegt bei den MSL-Haushalten des ESP zwischen 78% und 96%, wobei die untere Grenze dieser Bandbreite den Ergebnissen der standardisierten Befragung und den statistischen Daten der Stadt Nürnberg entspricht. Ähnlich

häufig haben MSL-Haushalte des ESP keine gedämmte Geschossdecke, wenn jene zu einem unbeheizten Bereich führt.

Wegen einer zu geringen Zahl an entsprechenden Angaben ließ sich aus den ESP-Begehungsbögen nichts zu der Häufigkeit von Feuchteschäden oder Schimmel aussagen. Allerdings haben 18% der MSL-Haushalte bei der standardisierten Befragung von Feuchtigkeit an Boden, Wänden oder Decke berichtet - und fast ein Drittel der befragten MSL-Haushalte gaben Schimmel in mindestens einem Zimmer an. Ebenso hat fast ein Viertel der entsprechenden Haushalte Risse oder Löcher in den Wänden angegeben. In keiner dieser Kategorien gibt es signifikante Unterschiede zwischen Leistungsbezieher- und Grenzhäushalten.

Generell heizen laut dem ESP mehr als die Hälfte der Wohnungen gebäudezentral und knappe 40% wohnungszentral - ein deutlich höherer Anteil als in der Stadt Nürnberg allgemein. 9% der befragten Haushalte heizen mit Kleingeräten, vor allem Gas-Einzelöfen.

Sowohl aus der standardisierten Befragung als auch aus dem ESP zeigt sich, dass die meisten Haushalte mit Gas oder Fernwärme heizen; dies entspricht auch den Werten der statistischen Erhebungen der Stadt Nürnberg. Gerade in den Tarifen für Gas und Fernwärme gab es allerdings massive Kostensteigerungen, vor allem in den ersten beiden Quartalen 2023, welche die finanziell vulnerable Gruppe der MSL-Haushalte vermutlich ohne entsprechende Hilfsprogramme stark belastet hat.

Ein weiteres markantes Ergebnis der Studie ist, dass MSL-Haushalte sehr viel häufiger mit Strom heizen als der städtische Durchschnitt. Dies trifft in geringerem Maße auch auf die WohnG-Haushalte zu. Dies ist insofern relevant, da auch die Tarife für Strom pro Energieeinheit deutlich teurer sind als jene für Erdgas oder Fernwärme (vgl. Stellungnahme Heizkostenaufwand).

Darüber hinaus gaben 14% der Haushalte der standardisierten Befragung an, keine Thermostate an den Heizungen zu haben. Hierdurch ist eine Regulierung der Wärme in den Räumen kaum möglich.

Warmwasser beziehen die untersuchten MSL-Haushalte meist über Strom und seltener über eine Zentralheizung oder Fernwärme, was zur geringeren Ausstattung mit gebäudezentralen Heizsystemen passt. Dies trifft auf die MSL-Haushalte der standardisierten Befragung, aber noch stärker auf die MSL-Haushalte des ESP zu. Hinsichtlich der Energieträger bereiten knappe 60% der MSL-Haushalte sowohl des ESP, wie auch der Befragung ihr Warmwasser mit Strom auf, bei

Gas sind dies knappe 20%, wobei wohnungszentrale Gas-Etagenheizungen dominieren. Fernwärme wird über eine gebäudezentrale Heizung ähnlich oft genutzt wie Gas, allerdings ist der Anteil an Haushalten, die mit Gas Warmwasser aufbereiten vermutlich bei den MSL-Haushalten der standardisierten Befragung höher, da bei diesen die Energieträger der Zentralheizung nicht genauer aufgeschlüsselt werden konnten.

Gebäudezentrale Ölheizungen sind generell selten bei den MSL-Haushalten des ESP, allerdings fehlen Vergleichsdaten der Stadt Nürnberg und der standardisierten Befragung, um hier etwas über die relative Häufigkeit aussagen zu können.

Über den Sanierungszustand hinaus lassen sich viele weitere wichtige Dinge zur Wohnsituation von einkommensarmen Haushalten festhalten. So haben sowohl die standardisierte Befragung, wie auch die ESP-Behebungsbögen ergeben, dass die Wohnungen von sowohl WohnG-Haushalten wie auch MSL-Haushalten im Mittel weniger Fläche und weniger Zimmer als der Durchschnitt der Stadt Nürnberg aufweisen. Darüber hinaus sind die Haushalte im Schnitt größer und es gibt sehr viel mehr Alleinerziehenden-Haushalte. Entsprechend ist die Fläche pro Person niedriger. Dies deckt sich damit, dass 47% (50%) der MSL-Haushalte (WohnG-Haushalte) angaben, dass ihre Wohnung zu klein sei, und 16% (18%) angaben, dass diese viel zu klein sei. Das passt zu dem Bild der häufigen Überbelegung von einkommensarmen Haushalten, welches in den Fokusgruppen aufgezeigt wurde. Die Analyse der ESP-Behebungsbögen kann dieses Bild jedoch noch schärfen, da dort eine deutliche Streuung der verfügbaren Wohnfläche erkennbar ist. Jeweils ungefähr 30% der MSL-Haushalte des ESP hatten weniger als ein Zimmer oder weniger als 20 Quadratmeter pro Person. Innerhalb dieser Gruppe gibt es eine in absoluten Zahlen geringe, aber nicht zu vernachlässigende Zahl an erfassten Härtefällen, mit sehr geringen Flächen von weniger als 10 Quadratmetern oder mehr als zwei Personen pro Zimmer.

Viele Haushalte berichteten auch von weiteren Schäden in den Wohnungen. Besonders oft wurden abgenutzte Bodenbeläge, ein renovierungsbedürftiges Bad, eine zu kalte Wohnung im Winter und eine zu heiße Wohnung im Sommer angegeben. Diese Mängel wurden jeweils von in etwa 30% der befragten Haushalte der standardisierten Befragung angegeben, ohne dass ein signifikanter Unterschied zwischen MSL- und WohnG-Haushalten vorliegt.

Darüber hinaus gab etwa ein Fünftel der Haushalte an, mindestens einmal Ungeziefer in der Wohnung oder im Wohngebäude gesichtet zu haben. Auch gab etwa ein Zehntel der Haushalte an kaputte elektrische Leitungen zu haben und 24% der MSL-Haushalte und 18% der WohnG-

Haushalte gaben an, alte und damit vermutlich viel Energie verbrauchende Elektrogeräte in der Küche zu haben. Dies ist der einzige Mangel, bei welchem ein signifikanter Unterschied zwischen MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten vorlag. Allerdings wurden bezüglich Elektrogroßgeräten (C1 ESP Erfassungsbögen) fast keine Angaben zu Zustand, Alter oder Energieeffizienz gemacht, weshalb eine differenziertere Analyse nicht möglich war.

Etwas mehr als ein Drittel der MSL-Haushalte und knapp 40% der WohnG-Haushalte gaben darüber hinaus an, dass wenn etwas kaputt gehe, dies schnell durch Vermieter oder Hausmeister repariert werden würde. Im Umkehrschluss kann dies darauf hinweisen, dass viele Schäden lange in einer Wohnung verbleiben, bevor sie behoben werden.

Hinsichtlich der Wohnkosten zahlen MSL-Haushalte monatlich im Mittel 506 Euro und WohnG-Haushalte 576 Euro an Grundmiete. Die Grundmiete schwankt mit der Größe der Wohnung, bleibt allerdings ähnlich zu den Vergleichsdaten der Stadt und ohne signifikante Unterschiede zwischen MSL-Haushalten und WohnG-Haushalten. Eine Ausnahme davon stellen Wohnungen dar, die kleiner als 40 Quadratmeter sind. Diese sind in der Stadt Nürnberg generell deutlich teurer pro Fläche als andere (11,56 Euro/m<sup>2</sup> versus 8,58 Euro/m<sup>2</sup> (StatA 2023a: 21)). Im Gegensatz zu den WohnG-Haushalten, die den Daten der Stadt entsprechen, liegen Wohnungen unter 40m<sup>2</sup> bei MSL-Haushalten der Befragung bei über 13 Euro/m<sup>2</sup>.

Zu diesen Kosten müssen zusätzlich die Betriebskosten betrachtet werden. Die standardisierte Befragung erhob hierzu Angaben zu den Heiz- und Stromkosten. Insgesamt beliefen sich die Strom- und Heizkosten im Mittel auf 197 Euro bei MSL-Haushalten und 227 Euro bei WohnG-Haushalten.

Die Höhe der sonstigen Betriebskosten ohne Heizung und Strom wurden von der standardisierten Befragung nicht erfasst.

In der ersten Fokusgruppe wurde kontrovers über die Angemessenheit der Richtwerte für die Übernahme der KdU diskutiert. Nach Auffassung einiger Diskutanten ist das aktuelle Verfahren der Koppelung an die Entwicklung des Mietenspiegel nicht ausreichend, auch gäbe es Probleme mit der datentechnischen Erfassung. Auf diese Weise entstehe eine Deckungslücke zwischen den tatsächlichen Wohnkosten und den KdU-Leistungen, die durch die Entwicklung der Energiekosten verstärkt werde.



Wie sich Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnkosten und damit die finanzielle Gesamtbelastung der Haushalte auswirken, lässt sich mit den vorliegenden Daten nur sehr eingeschränkt beantworten, da die Erhebungsbögen des ESP hier keine Vergleiche ermöglichen. Aus den Fokusgruppen ging die Erkenntnis hervor, dass die aufgrund der notwendigen und politisch geforderte Sanierungsmaßnahmen entstehenden Umbaukosten auf die Miete umgelegt würden, womit diese entsprechend steige. Vorhandene Förderungen, wie die Klimakomponente beim Wohngeld, würden diese Kostensteigerungen tendenziell nicht auffangen können. Zudem sei es für viele Haushalte schwierig eine solche Leistung zu bekommen, was auf eine wahrgenommene Intransparenz, Komplexität und lange Bearbeitungsdauer zurückgeführt wird. Auch stünden viele Haushalte wegen der Sorge um Mietpreissteigerungen einer möglichen Sanierung ambivalent gegenüber. Besonders bei Senioren bestehe zudem Sorge über die mit den Sanierungsarbeiten verbundenen Belastungen.

Andererseits sind von der Durchführung von Sanierungen neben einer Verbesserung der Wohnqualität auch Einsparungen bei den Energiekosten zu erwarten. Um einzuschätzen welcher dieser Aspekte finanziell überwiegt, wäre es sinnvoll zu analysieren, in welchem Umfang einerseits Mieterhöhungen bei verschiedenen Sanierungsmaßnahmen zu erwarten wären und welche Einsparungen beim Energieverbrauch (unter Abschätzung der Entwicklung der Energiepreise) sich andererseits durch die Sanierung ergeben würden. Daran anschließend können Förderungen und unterschiedlichen Möglichkeiten der finanziellen Unterstützung abgeleitet werden. Es wäre zu prüfen, welche Forschungsarbeiten hierzu bereits vorliegen, welche Aspekte diese tatsächlich erfassen bzw. welchen Detaillierungsgrad sie aufweisen und ob bzw. in welcher Weise die Situation einkommensarmer Haushalte in prekärem Wohnungsbestand berücksichtigt wird. Auch indirekte Effekte, wie Auswirkungen auf das Wohnungsangebot und eine entsprechende Änderung der Wettbewerbssituation auf dem Wohnungsmarkt müssten Gegenstand derartiger ökonomischer Analysen sein.

Es lässt sich mit relativ hoher Sicherheit annehmen, dass die Erhöhungen der Mietpreise durch Sanierungen stabiler und berechenbarer für einen Haushalt sind, als die volatilere und damit auch mit der KdU schwerer abzudeckenden Energiekosten. Gerade für finanziell vulnerable Haushalte ist eine solche Kostenvolatilität besonders gefährlich, da diese häufig nur geringe Rücklagen oder sogar Schulden haben. Bei der standardisierten Befragung im Rahmen der vorliegenden Studie machten Strom- und Heizkosten ca. 28% der Wohnkosten ohne sonstige Nebenkosten aus. Die Tatsache, dass die die Energietarife, je nach Energieträger, zwischen 2020 und den ersten beiden

Quartalen 2023 um 56 – 196% anstiegen, zeigt deutlich das hohe finanzielle Risiko, welches von den Energiekosten für einkommensarme Haushalte ausgehen kann.

Ein weiteres Ergebnis der Studie ist, dass es viele mögliche Sanierungsmaßnahmen gibt, die recht einfach umzusetzen wären und so dem in den Fokusgruppen angesprochenen Sanierungsstau entgegenwirken könnten. Zu nennen wären hier unter anderem nicht wärmeisolierte oder sogar undichte Fenster, ungedämmte Außenwände und Geschossdecken, wobei erstere nicht selten Löcher oder Risse aufwiesen, Bäder mit ungefliesten Böden, gebäudedezentrale Heizungen und Heizungen ohne Thermostat. Entsprechend sind die zu erwartenden Sanierungskosten ebenso wie die zu erwartenden Energiekosteneinsparungen sehr unterschiedlich zu bewerten - je nachdem welche Maßnahmen getroffen werden.

Nur ein Bruchteil der MSL-Haushalte des ESP wurde als umfassend energetisch saniert eingeschätzt, während die meisten Haushalte als teilweise energetisch saniert galten. Der genaue Effekt der Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnkosten bleibt schwer abschätzbar, beinhaltet aber zumindest eine Reduktion des finanziellen Risikos von einkommensarmen Haushalten durch eine Reduktion der Volatilität ihrer variablen Wohnkosten. Der Nettoeffekt zwischen einer Erhöhung der Miete und einer Reduzierung der Energiekosten ist vor allem über verschiedene mögliche Sanierungsmaßnahmen hinweg schwer abschätzbar. Dies könnte Gegenstand spezifischerer künftiger Forschungsarbeiten sein.

Sowohl die MSL-Haushalte des ESP wie auch alle Haushaltsgruppen in der standardisierten Befragung weisen häufig einen Migrationshintergrund auf. Einige dieser Haushalte sprechen im Alltag nicht Deutsch. Dies sollte bei der Kommunikation mit den Haushalten berücksichtigt werden.

#### 4 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Lauer, Isabel (12.05.2023). Die eigenen vier Wände als Wohlfühlfaktor. Studie untersucht Wohnsituation von Geringverdienern. Nürnberger Nachrichten.  
<https://www.nn.de/nuernberg/die-eigenen-vier-waende-als-wohlfuehlfaktor-studie-untersucht-wohnsituation-von-geringverdienern-1.13217601> (abgerufen am: 25.07.2023).
- [StA 2023] Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2023). Statistisches Infosystem Nürnberg und Fürth, Entwicklung der Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche nach Baujahr und Wohnflächengröße der bewohnten Mietwohnungen (in EUR/qm) (gms\_j01)  
[https://online-service2.nuernberg.de/asw/aswn.dll?aw=GMS\\_J01](https://online-service2.nuernberg.de/asw/aswn.dll?aw=GMS_J01)
- [StA 2023a] Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2023a). Wohnungs- und Haushaltserhebung - Leben in Nürnberg 2021. Grundauszählung, Statistische Nachrichten für Nürnberg
- [StA 2022] Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2022). Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2021  
[https://www.nuernberg.de/imperia/md/statistik/dokumente/veroeffentlichungen/tabellenwerke/gebietzahlen/auszug\\_innergebietliche\\_strukturdaten\\_nbg\\_2021.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/statistik/dokumente/veroeffentlichungen/tabellenwerke/gebietzahlen/auszug_innergebietliche_strukturdaten_nbg_2021.pdf)
- [StA 202a] Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2022a). Wohnungs- und Haushaltserhebung - Leben in Nürnberg 2019. Grundauszählung, Statistische Nachrichten für Nürnberg
- Stadt Nürnberg (n.d.). *EnergieSparProjekt (ESP)*.  
<https://www.nuernberg.de/internet/sozialamt/energiesparprojekt.html> (abgerufen am: 25.07.2023).
- Stadt Nürnberg (13.04.2023). Wohnsituation von Haushalten mit geringem Einkommen. *Nachrichten aus dem Rathaus* (Nr. 369): Nürnberg.
- Stadt Nürnberg, Stab Wohnen, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2022). Mietenspiegel Nürnberg 2022  
[https://www.nuernberg.de/imperia/md/wohnen/dokumente/20220530\\_msp2022\\_locked.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/wohnen/dokumente/20220530_msp2022_locked.pdf) (abgerufen am 30.08.2023)
- Stadt Nürnberg, Sozialamt Stadt Nürnberg – EnergieSparProjekt, Interne Stellungnahme zum Heizkostenaufwand (2023) nach N-ERGIE, November 2023
- Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2023). Eckwerte für Jobcenter, JC Nürnberg, Stadt. Berlin, September 2023
- Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2023a). Tabellen, Wohn- und Kostensituation SGB II (Monatszahlen), Nürnberg, November 2023
- Statistisches Bundesamt (n.d.). *Verbraucherpreisindex und Inflationsrate*.  
[https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/_inhalt.html) (abgerufen am: 25.07.2023).

## Anhang

- Mehrsprachige Infokarte/Flyer zum Projekt (deutsche Version)
- Fragebogen (deutsche Version)
- ESP Musterbogen

# Wie wohnen Sie in Nürnberg?

Eine Umfrage zur Wohnsituation von Menschen mit geringem Einkommen



Befragungsstart 17.04.2023



Ihre Erfahrungen sind wichtig.  
Machen Sie mit !

[www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de)





## Um was geht es bei der Befragung? Warum sollte man mitmachen?

Wie wohnen Menschen mit wenig Geld in Nürnberg? Das untersucht die Technische Hochschule Nürnberg im Auftrag der Stadt Nürnberg. **Damit wollen wir herausfinden, wie die Wohnsituation von Menschen mit wenig Geld verbessert werden kann.**

Sie wohnen in Nürnberg zur Miete und verdienen nur wenig? Sie haben nur eine kleine Rente? Sie bekommen Sozialleistungen wie Bürgergeld oder Grundsicherung im Alter? Dann bitten wir Sie sehr herzlich, an der Befragung teilzunehmen.

### Wie?

1. Sie scannen den **QR-Code**, oder
2. Sie gehen auf unsere **Website**:  
[www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de)  
Dort erfahren Sie mehr über die Befragung, oder
3. Sie können unseren **Papierfragebogen** ausfüllen und
  - dort abgeben, wo Sie ihn bekommen haben, oder
  - schicken ihn uns via **Post** mit dem Umschlag, der mit dem Fragebogen ausgeteilt wird. Dann brauchen Sie kein Porto zu bezahlen.



### Wann?

- Sie können ab dem **17. April** bis zum **14. Mai** mitmachen.

### Was ist noch wichtig?

- Die Befragung ist selbstverständlich freiwillig und anonym.

**Hier geht's zur Befragung:**  
[www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de)

#### Kontakt für Rückfragen:

Franziska Simon-Erhardt, M.A.  
E-Mail: [franziska.simon-erhardt@th-nuernberg.de](mailto:franziska.simon-erhardt@th-nuernberg.de)

#### Impressum:

Angaben gem. §5 TMG:  
Technische Hochschule Nürnberg Georg-Simon-Ohm  
Kompetenzzentrum KoSIMA  
KeBlerplatz 12  
90489 Nürnberg

#### Vertreten durch:

Prof. Dr. Sabine Fromm, Prof. Dr. Frank Ebinger  
Telefon: 0911-5880-0  
Email: [sabine.fromm@th-nuernberg.de](mailto:sabine.fromm@th-nuernberg.de), [frank.ebinger@th-nuernberg.de](mailto:frank.ebinger@th-nuernberg.de)  
Fotos: Kompetenzzentrum KoSIMA; pixabay.com

## Wie wohnen Sie in Nürnberg?

Eine Umfrage der Stadt Nürnberg und der Technischen Hochschule Nürnberg zur Wohnsituation von Menschen mit geringem Einkommen

Liebe Nürnbergerinnen und Nürnberger,

gerade in einer großen Stadt wie Nürnberg ist es nicht einfach, eine Wohnung zu finden. Oft kann man sich nicht aussuchen, wo man wohnt. Wie geht es Ihnen mit Ihrer Wohnung? Ist sie groß genug? Ist in der Wohnung alles in Ordnung? Würden Sie am liebsten wegziehen oder gefällt es Ihnen in Ihrer Wohnung?

**Was Menschen mit wenig Geld auf diese Fragen antworten, möchte die Stadt Nürnberg mit dieser Umfrage gerne herausfinden, damit sie besser auf die Situation reagieren kann.**

Sie wohnen zur Miete und verdienen nur wenig? Sie bekommen Bürgergeld, Wohngeld, Grundsicherung im Alter oder eine andere Sozialleistung? Dann bitten wir Sie sehr herzlich an unserer Befragung teilzunehmen. Sie helfen dadurch herauszufinden, wie die Wohnverhältnisse von Menschen verbessert werden könnten, die auf finanzielle Hilfen angewiesen sind. Die Teilnahme ist selbstverständlich **freiwillig** und **anonym**.

Bitte senden Sie den Fragebogen mit beiliegendem Rückumschlag **bis zum 14. Mai** an uns zurück oder gehen Sie auf unsere Website ([www.wohnstudie-nuernberg.de](http://www.wohnstudie-nuernberg.de) oder QR-Code) und nehmen online an der Befragung teil. Dort gibt es auch Informationen zu unserem Projekt.



Verantwortlich für die Durchführung der Befragung ist die Technische Hochschule Nürnberg. Bei Fragen und Rückmeldungen wenden Sie sich gerne an Frau Simon-Erhardt ([franziska.simon-erhardt@th-nuernberg.de](mailto:franziska.simon-erhardt@th-nuernberg.de)).

### Teil I: Allgemeine Fragen zu Ihrer Wohngegend und zum Wohngebäude

**1. Wie würden Sie die Gegend beschreiben, in der Ihre Wohnung / Ihr Haus liegt? (Bitte kreuzen Sie alles an, was zutrifft.)**

- Wohnung / Haus liegt an einer Hauptstraße (*viel Verkehr*)
- Wohnung / Haus liegt an einer Nebenstraße (*wenig Verkehr*)
- Es gibt viel Grün in der Wohngegend
- Die Wohngegend ist tagsüber ruhig
- Die Wohngegend ist nachts ruhig
- Sonstige: \_\_\_\_\_

**2. In welchem Jahr wurde das Haus, in dem Sie wohnen, ungefähr erbaut?**

- Ungefähr im Jahr \_\_\_\_\_
- Weiß nicht





**12. Wie beurteilen Sie insgesamt die Größe Ihrer Wohnung? Ist sie für Ihren Haushalt ...**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Viel zu klein | <input type="checkbox"/> Etwas zu klein | <input type="checkbox"/> Genau richtig |
| <input type="checkbox"/> Etwas zu groß | <input type="checkbox"/> Viel zu groß   |  |

**13. Wie ist Ihre Wohnung aktuell ausgestattet? (Bitte kreuzen Sie alles an, was zutrifft.)**

**Küche**

- Küche ist ein eigener Raum
- Küche ist eine Kochnische
- Komplette Ausstattung mit üblichen Elektrogeräten (*Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank usw.*)
- Nur aller nötigste Ausstattung (*z.B. einzelne Kochplatten statt Herd*)

**Bad und WC**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dusche vorhanden                         | <input type="checkbox"/> Badewanne vorhanden  |
| <input type="checkbox"/> Boden gefliest                           | <input type="checkbox"/> Wände im Bereich der Dusche bis mindestens ca. 1,95 m gefliest |
| <input type="checkbox"/> Bad ist kein eigener Raum                | <input type="checkbox"/> Bad oder WC befindet sich außerhalb der Wohnung                |
| <input type="checkbox"/> Bad hat Fenster oder eine Lüftungsanlage |   |

**Warmwasser**

- Warmwassererzeugung mit Strom (*Durchlauferhitzer in der Wohnung*)
- Warmwassererzeugung mit Strom (*Boiler in der Wohnung*)
- Warmwassererzeugung mit Gas (*in der Wohnung*)
- Warmwassererzeugung über Zentralheizung (*Heizung im Keller*)
- Warmwassererzeugung durch Fernwärme
- Sonstige: \_\_\_\_\_

**Böden in den Wohnräumen**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Überwiegend Parkett, Fliesen oder Laminat | <input type="checkbox"/> Überwiegend Teppichboden                           |
| <input type="checkbox"/> Überwiegend PVC                           | <input type="checkbox"/> Überwiegend kein Bodenbelag ( <i>nur Estrich</i> ) |
| <input type="checkbox"/> Sonstige: _____                           |   |

**Sonstige Ausstattung**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dämmung der Außenwände | <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung   |
| <input type="checkbox"/> Wäschetrockenraum      | <input type="checkbox"/> Keller- oder Speicheranteil                                     |
| <input type="checkbox"/> Aufzug                 | <input type="checkbox"/> Grünflächen im Innenhof, zwischen den Häusern oder Gartenanteil |

**14. Die Fenster...**

**...sind einfach verglast**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> In allen Räumen | <input type="checkbox"/> In einigen Räumen |
| <input type="checkbox"/> In keinem Raum  | <input type="checkbox"/> Weiß nicht        |

**...sind mehrfach verglast (Isolier- oder Schallschutzfenster)**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> In allen Räumen | <input type="checkbox"/> In einigen Räumen |
| <input type="checkbox"/> In keinem Raum  | <input type="checkbox"/> Weiß nicht        |

**...haben Rolläden, Außenjalousien oder Fensterläden**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> An allen Fenstern | <input type="checkbox"/> An einigen Fenstern |
| <input type="checkbox"/> An keinem Fenster |  |

**15. Gibt es in Ihrer Wohnung Schäden und Mängel oder ist alles in Ordnung? (Bitte kreuzen Sie alles an, was zutrifft.)**

- Die Fenster der Wohnung sind dicht, es zieht nirgends rein
- In mindestens einem Zimmer gibt es Schimmel an Wänden oder Decke
- Es gibt Risse oder Löcher in den Wänden
- Es gibt Feuchtigkeit an Böden, Wänden oder Decke
- Die Bodenbeläge (z.B. Teppichboden, Laminat, Parkett) sind abgenutzt
- Es gibt kaputte elektrische Leitungen in der Wohnung
- Die Elektrogeräte in der Küche (Kühlschrank, Herd usw.) sind alt und verbrauchen vermutlich viel Energie
- Das Badezimmer müsste renoviert werden (z.B. Schäden an Dusche oder Badewanne, schimmelige Fliesenfugen usw.)
- Die Heizung lässt sich schlecht einstellen (keine Thermostate)
- Im Winter ist es oft zu kalt in der Wohnung
- Wenn das Wetter im Sommer sehr heiß ist, kann man es in der Wohnung kaum aushalten
- Es gab schon mindestens einmal Ungeziefer in der Wohnung oder im Haus (Kakerlaken, Ratten etc.)
- Wenn etwas kaputt geht, wird es durch den Vermieter oder Hausmeister schnell repariert
- Sonstige Mängel: \_\_\_\_\_

**16. Wie wird Ihre Wohnung überwiegend geheizt?**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Zentralheizung (Heizungsanlage im Keller) | <input type="checkbox"/> Etagenheizung (z.B. Gastherme in der Wohnung) |
| <input type="checkbox"/> Einzelöfen                                | <input type="checkbox"/> Fern-, Blockheizung                           |
| <input type="checkbox"/> andere Heizung: _____                     | <input type="checkbox"/> Wärmepumpe oder Solarthermie                  |
| <input type="checkbox"/> Weiß nicht                                |  |

**17. Womit wird Ihre Wohnung überwiegend geheizt?**

<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Öl
<input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/> Solarenergie	<input type="checkbox"/> Holz
<input type="checkbox"/> Erd-/Umweltwärme (Luft, Wasser)	<input type="checkbox"/> Biomasse, Biogas (Pellets)	<input type="checkbox"/> Weiß nicht
<input type="checkbox"/> Sonstige: _____		

**18. Was bezahlen Sie jeden Monat für Ihre Wohnung?**

Kaltmiete (ohne Heizung, Strom und andere Betriebskosten): \_\_\_\_\_ Euro

Kosten für Heizung: \_\_\_\_\_ Euro

Kosten für Strom: \_\_\_\_\_ Euro

**19. Hatten Sie schon einmal eines dieser Probleme bei den Kosten für Ihre jetzige Wohnung? (Bitte kreuzen Sie alles an, was zutrifft.)**

<input type="checkbox"/> Ich konnte meine Miete nicht bezahlen	<input type="checkbox"/> Ich konnte meine Stromkosten nicht bezahlen
<input type="checkbox"/> Mir wurde eine Stromsperre angedroht	<input type="checkbox"/> Mir wurde der Strom abgestellt
<input type="checkbox"/> Nein, nichts davon	

**Teil III: Bewertung der Wohnsituation**

**20. Gibt es an Ihrer Wohnung etwas, das Sie belastet oder sind Sie zufrieden?**

	Ich bin...				
	sehr zufrieden	eher zufrieden	teils, teils	eher belastet	sehr belastet
Kosten der Wohnung insgesamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renovierungszustand der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renovierungszustand des Hauses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauberkeit im Haus (Treppenhaus, Keller usw.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauberkeit und Ordnung im Hof (falls vorhanden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusammenleben mit den Nachbarn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheit in der Wohngegend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauberkeit in der Wohngegend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsbelastung in der Wohngegend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**21. Haben Sie vor, in den nächsten 2 Jahren umzuziehen? (Bitte kreuzen Sie alles an, was zutrifft.)**

- Nein, ich möchte hier wohnen bleiben
- Ja, weil ich mich in meiner Wohnung unwohl fühle (z.B. weil sie in schlechtem Zustand ist)
- Ja, weil ich mich im Haus, in dem meine Wohnung liegt, unwohl fühle
- Ja, weil ich mich in meiner Wohngegend unwohl fühle
- Ja, aus Gründen, die nichts mit der Wohnung zu tun haben (z.B. Umzug wegen neuer Arbeitsstelle)
- Ich würde gerne umziehen, kann mir aber keine andere Wohnung leisten
- Ich würde gerne umziehen, bekomme allerdings keine andere Wohnung

### Teil IV: Fragen zu Ihrem Haushalt

#### 22. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt, Sie selbst mit eingerechnet?

\_\_\_\_\_ Personen

#### 23. Sind Sie...

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Alleinlebend                       | <input type="checkbox"/> Alleinerziehend    |
| <input type="checkbox"/> Paar ohne Kind(er)                 | <input type="checkbox"/> Paar mit Kind(ern) |
| <input type="checkbox"/> Haushalt mit mehreren Generationen | <input type="checkbox"/> Wohngemeinschaft   |
| <input type="checkbox"/> Sonstige: _____                    |   |

#### 24. Welche Sprachen werden bei Ihnen zuhause im Alltag gesprochen (z.B. mit Verwandten oder Freunden)?

- |                                   |                                     |                                      |                                   |                                     |  |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Deutsch  | <input type="checkbox"/> Englisch   | <input type="checkbox"/> Französisch | <input type="checkbox"/> Arabisch | <input type="checkbox"/> Rumänisch  | <input type="checkbox"/> Persisch        |
| <input type="checkbox"/> Türkisch | <input type="checkbox"/> Griechisch | <input type="checkbox"/> Bulgarisch  | <input type="checkbox"/> Russisch | <input type="checkbox"/> Ukrainisch | <input type="checkbox"/> Sonstige: _____ |

#### 25. Welche Einkommen hat Ihr Haushalt? (Bitte kreuzen Sie **alles** an, was zutrifft.)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Lohn/Gehalt aus Erwerbstätigkeit | <input type="checkbox"/> Bürgergeld (ehemals „Hartz IV“)              |
| <input type="checkbox"/> Rente/Pension                    | <input type="checkbox"/> Grundsicherung im Alter (Sozialhilfe)        |
| <input type="checkbox"/> sonstiges Einkommen              | <input type="checkbox"/> sonstige Sozialleistungen/Transferleistungen |
| <input type="checkbox"/> Wohngeld                         | <input type="checkbox"/> Nürnberg PASS                                |

#### 26. Bitte geben Sie den Straßennamen und die Postleitzahl Ihrer Adresse an. (So können wir feststellen, wo in Nürnberg Mieter zufrieden oder unzufrieden sind.)

\_\_\_\_\_  
Straßenname

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl

### Teil V: Abschluss

#### 27. Gibt es noch etwas zu Ihrer Wohnsituation, das Sie uns mitteilen möchten?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme!**

#### **Hinweis: Kostenlose Informationen und Beratung für Mieterhaushalte gibt es hier:**

- Beratung für Mieter beim Stab Wohnen der Stadt Nürnberg: Tel. Telefon 0911 / 231- 2401, <https://www.nuernberg.de/internet/wohnen/mietrechtsinformationen.html>
- Fachstelle für Wohnungsfragen und Obdachlosigkeit - angesiedelt am Sozialamt, Stadt Nürnberg: 0911/231-26 38 oder 231-22 13 <https://www.nuernberg.de/internet/sozialamt/wohnungslosigkeit.html>
- Wohnkatalog des Sozialamts (Nützliches Infoblatt und Verweis auf kostenlose Beratungsmöglichkeiten): [https://www.nuernberg.de/imperia/md/sozialamt/dokumente/katalog\\_wohnen\\_in\\_nuernberg-gesamt\\_.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/sozialamt/dokumente/katalog_wohnen_in_nuernberg-gesamt_.pdf)

Kennung Beratung: \_\_\_\_\_

Sozialamt Stadt Nürnberg

# ESP-Erfassungsbogen

EnergieSparProjekt Nürnberg

## Angaben zum Haushalt

Name, Vorname:

\_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer:

Stockwerk:

PLZ:

\_\_\_\_\_

9 0 \_\_\_\_\_ Nürnberg

Telefon/Mobil:

Email:

\_\_\_\_\_

Datum Erstberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

Tag      Monat      Jahr

1. Folgeberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

2. Folgeberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

3. Folgeberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

4. Folgeberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

5. Folgeberatung:

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

Beratung abgeschlossen:

Anmerkungen:

# Hinweise

**(1) Kennung Beratung (Deckblatt und Abschnitt A):**

Bitte tragen Sie hier Ihre Beratungsnummer nach dem folgenden Beispiel ein: **um-0450 (Berater Uwe Meißner, 450. Beratung)**. Für die Rechnungsstellung wird die Kennung mit laufenden Nummern für Erstberatung und Folgeberatungen versehen.

**Beispiel: um-450-0; um-450-1; um-450-2; ...**

**(2) Pflichtfelder:**

Die grau hinterlegten Felder sind Pflichtfelder, und sollten nach Möglichkeit ausgefüllt werden, alle übrigen Felder können bei Bedarf ausgefüllt werden.

**(3) A1 – Allgemeine Angaben zum Gebäude:**

Bitte möglichst vor Beratungsbeginn (vor Betreten der Wohnung) ausfüllen.

Definition „Energetischer Standard der Gebäudehülle - teilweise energetisch saniert“: z.B. neue Fenster wurden eingebaut, oberste Geschosdecke ist gedämmt.

**(4) B2 – Zuschüsse Energiekosten**

Bei Aufstockern „Eigenes Einkommen“ und „Jobcenter“ bzw. „Sozialamt“ ankreuzen.

**(5) D1 – Allgemeine Angaben zur Beleuchtung**

Wenn mindestens eine der Fragen mit „Nein“ beantwortet wurde, empfiehlt sich die detaillierte Aufnahme der Beleuchtung.

**(6) E2.1 Raumtemperaturen und Einstellung Heizung**

Bei überdurchschnittlich hohen Heizkosten, bitte detaillierte Erfassung durchführen.  
Entsprechende Seite bei Bedarf doppelt ausdrucken und einsetzen.

## Inhaltsverzeichnis

- A. Allgemeine Angaben
- B. Energiekosten
- C. Erfassung Elektrogeräte
- D. Erfassung Beleuchtung
- E. Erfassung Heizung/Warmwasser
- F. Erfassung Bausubstanz/Lüften
- G. Anhang 1: Empfehlungen/Aufgaben
- H. Anhang 2: Erfassung Verbrauch
- I. Anhang 3: Energienachzahlungen
- J. Anhang 4: Persönliche Angaben

Platz für Notizen:

Kennung Beratung: \_\_\_\_\_

## A. Allgemeine Angaben

### A1) Allgemeine Angaben zum Gebäude

Baujahr:     vor 1918             1919 - 1948             1949 - 1968  
                   1969 - 1983             1984 - 1994             ab 1995

Hausart:

- Ein-/Zweifamilienhaus  
 Mehrfamilienhaus <= 10 WE  
 Mehrfamilienhaus > 10 WE

Einbindung:

- freistehend  
 einseitig angebaut  
 beidseitig angebaut

Energetischer Standard Gebäudehülle:

- nicht saniert  
 teilweise energetisch saniert  
 umfassend energetisch saniert

### A2) Allgemeine Angaben zur Wohnung

Jahr des Einzugs:   

Wohnungsgröße:

Anzahl der Räume:

Wohnfläche:           m<sup>2</sup>

Kosten:

Kaltmiete/Monat:    ,   €

***oder, falls nicht aufschlüsselbar:***

Nebenkosten:        ,   €

Miete inkl. Nebenkosten/Monat:    ,   €

### A3) Lage der Wohnung

Keller/Außenwände:

- über unbeheiztem Keller  
 über ungedämmter Durchfahrt  
 hoher Außenwandanteil

Dach:

- unter unbeheiztem Dachgeschoss  
 im Dachgeschoss  
 unter Flachdach

Sonstiges:

- Thermisch nicht getrennte Balkone  
 Laubengangerschließung  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_
- überwiegend Nordausrichtung  
 dauerhafter Leerstand benachbarter Wohnungen

Platz für Notizen:



## B. Energiekosten

### B1) Energieabrechnungen

#### B1.1) Strom

Aktueller Abschlag / Monat:     ,   €

für:  Haushaltsstrom  Heizung  
 Warmwasser  Kochen

Aktueller Tarif: \_\_\_\_\_

Neuer Tarif: \_\_\_\_\_

Tarifwechsel ab (Datum):     |

#### B1.2) Erdgas

Aktueller Abschlag / Monat:     ,   €

für:  Heizung  Warmwasser  
 Kochen

Aktueller Tarif: \_\_\_\_\_

Neuer Tarif: \_\_\_\_\_

Tarifwechsel ab (Datum):     |

#### B1.3) Zentralheizung

Aktueller Abschlag / Monat:     ,   €

für:  Heizung  Warmwasser

Energieträger:  Öl  Erdgas  Fernwärme

Abrechnungsunternehmen: \_\_\_\_\_

#### B1.4) Sonstiges (z.B. Einzelöfen, Holz, Kohle): \_\_\_\_\_

Aktuelle Kosten / \_\_\_\_\_:     ,   €

für:  Heizung  Warmwasser

ggf. Tarif: \_\_\_\_\_

### B2) Zuschüsse Energiekosten

Eigenes Einkommen

Jobcenter  Sozialamt

bewilligter Heizkostenzuschuss/Monat:     ,   €

bewilligter Warmwasserkostenzuschuss/Monat:     ,   €

Abtretungserklärung:  keine  Strom  Erdgas  Sonstige: \_\_\_\_\_

Platz für Notizen:





## C. Erfassung Elektrogeräte

C1) Haushaltsgroßgeräte		
Geräte/Verbraucher	Energieverbrauch/Effizienzklasse	Betriebszeit/Sonstiges
<p><b>Kochplatte</b></p> <input type="checkbox"/> Elektro <input type="checkbox"/> Gas	<p><u>Alter:</u> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p><u>E-Oberfläche:</u></p> <input type="checkbox"/> Gussfeld <input type="checkbox"/> Ceran <input type="checkbox"/> Induktion	<p><u>Betriebszeit Herd:</u></p> <input type="checkbox"/> bis 0,5h/Tag <input type="checkbox"/> bis 1h/Tag <input type="checkbox"/> bis 1,5h/Tag <input type="checkbox"/> > 1,5h/Tag: <input type="text"/> h <p><u>Auslastung vorwiegend mit:</u></p> <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-4 Kochplatten <p><u>Betriebszeit Backofen:</u></p> <input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> 1-2 x /Woche <input type="checkbox"/> 1-2x /Monat <input type="checkbox"/> selten/nie
<p><b>Backofen</b></p> <input type="checkbox"/> Elektro <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden	<p>Effizienzklasse: <input type="text"/></p>	
<p><b>Kühlschrank</b></p> <input type="checkbox"/> Ohne Gefrierfach <input type="checkbox"/> Mit Gefrierfach <input type="checkbox"/> Kühl-/Gefrierkombination	<p><u>Alter:</u> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Volumen (in Liter):  <input type="checkbox"/> &lt;150    <input type="checkbox"/> &lt;200    <input type="checkbox"/> &lt;300    <input type="checkbox"/> &gt;300</p> <p>Anzahl Sterne: <input type="text"/></p> <p>Jahresverbrauch: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/Jahr</p> <p>Effizienzklasse: <input type="text"/></p>	<p><u>Reglerposition:</u> <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch</p> <p>Temp. Kühlen: + <input type="text"/> <input type="text"/> °C</p> <p>Temp. Gefrieren: - <input type="text"/> <input type="text"/> °C</p> <p><u>Vereisung:</u> <input type="checkbox"/> keine / gering  <input type="checkbox"/> mittel (ca. 1cm)  <input type="checkbox"/> stark (&gt; 1cm)</p> <p><u>Zustand Dichtung:</u>  <input type="checkbox"/> ok    <input type="checkbox"/> gering undicht    <input type="checkbox"/> undicht</p> <p><u>Standort neben wärmeabstrahlendem Gerät:</u>  <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><input type="checkbox"/> <b>Gefrierschrank oder</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>2. Kühlschrank</b></p> <input type="checkbox"/> ohne Gefrierfach <input type="checkbox"/> mit Gefrierfach <input type="checkbox"/> Kühl-/Gefrierkombination	<p><u>Alter:</u> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Volumen (in Liter):  <input type="checkbox"/> &lt;150    <input type="checkbox"/> &lt;200    <input type="checkbox"/> &lt;300    <input type="checkbox"/> &gt;300</p> <p>Anzahl Sterne: <input type="text"/></p> <p>Jahresverbrauch: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/Jahr</p> <p>Effizienzklasse: <input type="text"/></p>	<p><u>Reglerposition:</u> <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch</p> <p>Temp. Kühlen: + <input type="text"/> <input type="text"/> °C</p> <p>Temp. Gefrieren: - <input type="text"/> <input type="text"/> °C</p> <p><u>Vereisung:</u> <input type="checkbox"/> keine / gering  <input type="checkbox"/> mittel (ca. 1cm)  <input type="checkbox"/> stark (&gt; 1cm)</p> <p><u>Zustand Dichtung:</u>  <input type="checkbox"/> ok    <input type="checkbox"/> gering undicht    <input type="checkbox"/> undicht</p> <p><u>Standort neben wärmeabstrahlendem Gerät:</u>  <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Platz für Notizen:</p>		



	<input type="checkbox"/> <b>Waschmaschine</b>	<p>Alter: <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Jahresverbrauch: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/Jahr</p> <p>Effizienzklasse: _____</p> <p>Trommelgröße:</p> <p><input type="checkbox"/> 5-6 kg</p> <p><input type="checkbox"/> 7-8 kg</p> <p><input type="checkbox"/> mehr als 8 kg: _____ kg</p>	<p>Anzahl der Waschgänge / Woche: _____</p> <table border="1" data-bbox="1023 210 1477 461"> <thead> <tr> <th>Grad</th> <th>Waschgänge/Woche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30°</td> <td></td> </tr> <tr> <td>40°</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60°</td> <td></td> </tr> <tr> <td>95°</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Vorwäsche: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Enthärter: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Höchste Schleudernzahl: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Mit voller Trommel: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p>	Grad	Waschgänge/Woche	30°		40°		60°		95°	
Grad	Waschgänge/Woche												
30°													
40°													
60°													
95°													
	<input type="checkbox"/> <b>Wäschetrockner</b> <input type="checkbox"/> In Waschmaschine <input type="checkbox"/> Ablufttrockner <input type="checkbox"/> Kondensations-trockner <input type="checkbox"/> Mit Wärmepumpe	<p>Alter: <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Jahresverbrauch: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/Jahr</p> <p>Effizienzklasse: _____</p>	<p><u>Läufe:</u> <input type="text"/> <input type="text"/> / Woche</p> <p>Wäsche wird: <input type="checkbox"/> schranktrocken <input type="checkbox"/> bügeltrocken</p> <p>Verwendung Trockner: <input type="checkbox"/> fast immer  <input type="checkbox"/> manchmal (z.B. nur im Winter)  <input type="checkbox"/> selten/nie</p>										
	<input type="checkbox"/> <b>Geschirrspüler</b>	<p>Alter: <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Jahresverbrauch: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/Jahr</p> <p>Effizienzklasse: _____</p>	<p><u>Läufe:</u> <input type="text"/> <input type="text"/> / Woche</p> <p>Mit voller Beladung: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Geschirr wird meist gespült bei: <input type="checkbox"/> niedrigen  <input type="checkbox"/> mittleren  <input type="checkbox"/> hohen Temperaturen</p>										
	<input type="checkbox"/> _____	<p>Alter: <input type="text"/> <input type="text"/> Jahre</p> <p>Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Effizienzklasse: _____</p>	<p>Läufe: <input type="text"/> <input type="text"/> / Woche</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>										

Platz für Notizen:



## C2) Sonstige Elektrogeräte

Geräte/Verbraucher	Energieverbrauch/Effizienzklasse	Betriebszeit/Sonstiges
<input type="checkbox"/> Wasserkocher	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal  Gerät ist verkalkt: <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> wenig/gering <input type="checkbox"/> stark
<input type="checkbox"/> Kaffeemaschine	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal  Gerät ist verkalkt: <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> wenig/gering <input type="checkbox"/> stark  Heizplatte wird: <input type="checkbox"/> abgeschaltet <input type="checkbox"/> nicht abgeschaltet <input type="checkbox"/> Gerät ohne Heizplatte
<input type="checkbox"/> Mikrowelle	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal
<input type="checkbox"/> Staubsauger	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Woche: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal
<input type="checkbox"/> _____	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal
<input type="checkbox"/> _____	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal
<input type="checkbox"/> _____	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal
<input type="checkbox"/> _____	Leistung: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W	Betriebszeit/Tag: <input type="checkbox"/> < 1 mal <input type="checkbox"/> 1-2 mal <input type="checkbox"/> 3-4 mal <input type="checkbox"/> > 4: ____ mal

Platz für Notizen:



### C3) Unterhaltungselektronik

Geräte/Verbraucher	Energieverbrauch/Effizienzklasse	Betriebszeit/Sonstiges
<p><b>1. Fernseher</b></p> <p><input type="checkbox"/> mit Receiver <input type="checkbox"/> ohne</p> <p><input type="checkbox"/> Röhre <input type="checkbox"/> LCD <input type="checkbox"/> Plasma <input type="checkbox"/> Rückprojektion/Beamer <input type="checkbox"/> LED</p>	<p><u>Leistung TV/Fernseher:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p><u>Leistung Receiver:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p>	<p><u>Betriebszeit:</u></p> <p><input type="checkbox"/> &lt;1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> &gt;7 Stunden/Tag: _____</p> <p><u>Fernseher im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>Receiver im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>2. Fernseher</b></p> <p><input type="checkbox"/> mit Receiver <input type="checkbox"/> ohne</p> <p><input type="checkbox"/> Röhre <input type="checkbox"/> LCD <input type="checkbox"/> Plasma <input type="checkbox"/> Rückprojektion/Beamer <input type="checkbox"/> LED</p>	<p><u>Leistung TV/Fernseher:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p><u>Leistung Receiver:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p>	<p><u>Betriebszeit:</u></p> <p><input type="checkbox"/> &lt;1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> &gt;7 Stunden/Tag: _____</p> <p><u>Fernseher im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>Receiver im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Abspielgerät</b></p> <p><input type="checkbox"/> DVD <input type="checkbox"/> Festplattenrecorder <input type="checkbox"/> Videorecorder</p>	<p><u>Leistung:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p>	<p><u>Betriebszeit:</u></p> <p><input type="checkbox"/> &lt;1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> &gt;7 Stunden/Tag: _____</p> <p><u>im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Computer</b></p> <p><input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> Notebook</p>	<p><u>Leistung:</u></p> <p><input type="checkbox"/> Inklusive Zusatzgeräte (Periph.)</p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p><u>Leistung Zusatzgeräte:</u></p> <p>Betrieb: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p> <p>Standby: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> W</p>	<p><u>Betriebszeit:</u></p> <p><input type="checkbox"/> &lt;1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> &gt;7 Stunden/Tag: _____</p> <p><u>im Standby:</u> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie</p> <p><u>Energiesparoption genutzt:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><u>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

Platz für Notizen:



<input type="checkbox"/> _____	<b>Leistung:</b> Betrieb: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> W Standby: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> W	<b>Betriebszeit:</b> <input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____ <b>im Standby:</b> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie <b>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> _____	<b>Leistung:</b> Betrieb: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> W Standby: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> W	<b>Betriebszeit:</b> <input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> 1-2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 3-5 <input type="checkbox"/> 5-7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____ <b>im Standby:</b> <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> nie <b>schaltbare Steckerleisten vorhanden:</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## D. Erfassung Beleuchtung

### D1) Vorhandene Leuchtmittel

Im Haushalt werden vorwiegend Energiespar-/LED-Lampen genutzt ja  nein

Wenige Leuchtkörper vorhanden: ja  nein

### D2) Detaillierte Erfassung ←

Raum	Leuchtmittel	Anzahl	Leistung [w]	Betriebszeit
	<input type="checkbox"/> Glühlampe <input type="checkbox"/> Halogen <input type="checkbox"/> Energiesparlampe <input type="checkbox"/> LED			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____
	<input type="checkbox"/> Glühlampe <input type="checkbox"/> Halogen <input type="checkbox"/> Energiesparlampe <input type="checkbox"/> LED			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____
	<input type="checkbox"/> Glühlampe <input type="checkbox"/> Halogen <input type="checkbox"/> Energiesparlampe <input type="checkbox"/> LED			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____
	<input type="checkbox"/> Glühlampe <input type="checkbox"/> Halogen <input type="checkbox"/> Energiesparlampe <input type="checkbox"/> LED			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____
	<input type="checkbox"/> Glühlampe <input type="checkbox"/> Halogen <input type="checkbox"/> Energiesparlampe <input type="checkbox"/> LED			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____
	<input type="checkbox"/> _____ _____			<input type="checkbox"/> <1 <input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> <3 <input type="checkbox"/> <5 <input type="checkbox"/> <7 <input type="checkbox"/> >7 Stunden/Tag: _____

Platz für Notizen:



## E. Erfassung Heizung/Warmwasser

### E1) Heizungsanlage

Anzahl	Anlagentyp	Alter	Wartung/Sonstiges
	Zentrale Wärmeversorgung	--	Energieträger: _____
	<input type="checkbox"/> Gas-Etagenheizung <input type="checkbox"/> mit Warmwasserbereitung <input type="checkbox"/> ohne Warmwasserbereitung  <input type="checkbox"/> Heizpumpe:           W Standflamme: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> Gas-Einzelofen  <input type="checkbox"/> Heizherd	<input type="checkbox"/> bis 1977 <input type="checkbox"/> 1978-1986 <input type="checkbox"/> 1987-1994 <input type="checkbox"/> ab 1995  Baujahr:                     	Aufgestellt in: <input type="checkbox"/> Wohnzimmer <input type="checkbox"/> Schlafzimmer <input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Kinderzi. 1 <input type="checkbox"/> Kinderzi. 2 <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ <u>Raumluftverbund gewährleistet:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <u>Letzte Wartung:</u> <input type="checkbox"/> dieses Jahr <input type="checkbox"/> letztes Jahr <input type="checkbox"/> länger her  <u>Bei Gasetagenheizung:</u> <u>Referenzraumregler:</u> <input type="checkbox"/> im wärmsten <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> in anderem Raum: _____ <u>Position Vorlauftemperaturregler:</u> <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch <u>Einstellung wird geändert:</u> <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> 1-2/Jahr <input type="checkbox"/> öfter
	Elektroheizung  <input type="checkbox"/> Nachtspeicher <input type="checkbox"/> Marmorplattenheizung <input type="checkbox"/> Radiatoren	<input type="checkbox"/> bis 1977 <input type="checkbox"/> 1978-1986 <input type="checkbox"/> 1987-1994 <input type="checkbox"/> ab 1995  Baujahr:                     	<input type="checkbox"/> mit Raum- <input type="checkbox"/> mit Gerätethermostat <u>Aufgestellt in:</u> <input type="checkbox"/> Wohnzimmer <input type="checkbox"/> Schlafzimmer <input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Kinderzi. 1 <input type="checkbox"/> Kinderzi. 2 <input type="checkbox"/> _____ <u>Tagnachheizung:</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Elektro-Zusatzheizgeräte  <input type="checkbox"/> Heizlüfter <input type="checkbox"/> Radiator/Konvektor <input type="checkbox"/> Heizstrahler <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> bis 1977 <input type="checkbox"/> 1978-1986 <input type="checkbox"/> 1987-1994 <input type="checkbox"/> ab 1995	<u>Standort:</u> <input type="checkbox"/> im Bad/WC <input type="checkbox"/> im Wohnraum  Leistung: _____ W  <u>Einsatz während der Heizperiode:</u> <input type="checkbox"/> an extremen Tagen <input type="checkbox"/> öfters <input type="checkbox"/> fast täglich
	<input type="checkbox"/> Einzelofen: <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Kohle <input type="checkbox"/> Klimagerät	bis 1977 1978-1986 1987-1994 ab 1995	<u>Einsatz während der Heizperiode/Klimagerät im Sommer:</u> <input type="checkbox"/> an extremen Tagen <input type="checkbox"/> öfters <input type="checkbox"/> fast täglich  Leistung: _____ W
Wartungskosten: <input type="checkbox"/> Mieter <input type="checkbox"/> Vermieter			
Platz für Notizen:			



## E2) Raumtemperaturen und Einstellung Heizung

### E2.1) Allgemein:

Hohe Heizkosten:  nein  ja

### E2.2) Detaillierte Erfassung ←

Raum	Position Thermostat /Ladestufe	Raum- Temp.	Änd.Thermostat- stellung/ Ladestufe	Heizkörper/Heizgerät
	<input type="text"/> von <input type="text"/> <small>(z.B.: 2 von 3)</small>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt
	<input type="text"/> von <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt
	<input type="text"/> von <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt
	<input type="text"/> von <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt
	<input type="text"/> von <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt
	<input type="text"/> von <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> täglich <input type="checkbox"/> wöchentl. <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> selten/nie	falls Heizgerät vorhanden; Funktion: <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> eingeschränkt <input type="checkbox"/> defekt bei Heizkörper: <input type="checkbox"/> frei <input type="checkbox"/> teilweise verdeckt <input type="checkbox"/> größtenteils/Heizkostenerfasser verdeckt

Räume ohne Heizung:

Platz für Notizen:



### E3) Warmwasserversorgung

Anlagentyp	Alter	Wartung/Sonstiges																				
<input type="checkbox"/> Warmwasser über Zentralheizung	--																					
<input type="checkbox"/> Wohnungs-zentral <input type="checkbox"/> Dezentrale Einzelgeräte	<input type="checkbox"/> bis 1977 <input type="checkbox"/> 1978-1986 <input type="checkbox"/> 1987-1994 <input type="checkbox"/> ab 1995	<b>Elektrisch</b> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width:5%;">An-zahl</th> <th style="width:20%;">Art</th> <th style="width:20%;">Position Temp. einstellung</th> <th style="width:15%;">Standort</th> <th style="width:20%;">Funktion</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>           Durchlauf:  <input type="checkbox"/> hydraulisch  <input type="checkbox"/> elektronisch         </td> <td> <input type="checkbox"/> Niedrig  <input type="checkbox"/> Mittel  <input type="checkbox"/> Hoch         </td> <td>           geändert:  <input type="checkbox"/> Täglich  <input type="checkbox"/> Wöchentl.  <input type="checkbox"/> Monatl.  <input type="checkbox"/> Selten, nie         </td> <td> <input type="checkbox"/> Küche  <input type="checkbox"/> Bad  <input type="checkbox"/> Ok  <input type="checkbox"/> Eingeschränkt  <input type="checkbox"/> Defekt         </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kleinspeicher (5-10L)</td> <td> <input type="checkbox"/> Niedrig  <input type="checkbox"/> Mittel  <input type="checkbox"/> Hoch         </td> <td>           geändert:  <input type="checkbox"/> Täglich  <input type="checkbox"/> Wöchentl.  <input type="checkbox"/> Monatl.  <input type="checkbox"/> Selten, nie         </td> <td> <input type="checkbox"/> Küche  <input type="checkbox"/> Bad  <input type="checkbox"/> Ok  <input type="checkbox"/> Eingeschränkt  <input type="checkbox"/> Defekt         </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>           Speicher _____ L  <input type="checkbox"/> Sonstiges _____         </td> <td> <input type="checkbox"/> Niedrig  <input type="checkbox"/> Mittel  <input type="checkbox"/> Hoch         </td> <td>           geändert:  <input type="checkbox"/> Täglich  <input type="checkbox"/> Wöchentl.  <input type="checkbox"/> Monatl.  <input type="checkbox"/> Selten, nie         </td> <td> <input type="checkbox"/> Küche  <input type="checkbox"/> Bad  <input type="checkbox"/> Ok  <input type="checkbox"/> Eingeschränkt  <input type="checkbox"/> Defekt         </td> </tr> </tbody> </table>	An-zahl	Art	Position Temp. einstellung	Standort	Funktion		Durchlauf: <input type="checkbox"/> hydraulisch <input type="checkbox"/> elektronisch	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt	<input type="checkbox"/>	Kleinspeicher (5-10L)	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt	<input type="checkbox"/>	Speicher _____ L <input type="checkbox"/> Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt
		An-zahl	Art	Position Temp. einstellung	Standort	Funktion																
			Durchlauf: <input type="checkbox"/> hydraulisch <input type="checkbox"/> elektronisch	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt																
		<input type="checkbox"/>	Kleinspeicher (5-10L)	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt																
<input type="checkbox"/>	Speicher _____ L <input type="checkbox"/> Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt																		
		<b>Erdgas</b> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tbody> <tr> <td style="width:20%;"> <input type="checkbox"/> Etagenheizung  <input type="checkbox"/> Durchlauferhitzer         </td> <td style="width:15%;"> <input type="checkbox"/> Niedrig  <input type="checkbox"/> Mittel  <input type="checkbox"/> Hoch         </td> <td style="width:20%;">           geändert:  <input type="checkbox"/> Täglich  <input type="checkbox"/> Wöchentl.  <input type="checkbox"/> Monatl.  <input type="checkbox"/> Selten, nie         </td> <td style="width:15%;"> <input type="checkbox"/> Küche  <input type="checkbox"/> Bad         </td> <td style="width:30%;">           Funktion:  <input type="checkbox"/> Ok  <input type="checkbox"/> Eingeschränkt  <input type="checkbox"/> Defekt            Letzte Wartung:  <input type="checkbox"/> Dieses Jahr  <input type="checkbox"/> Letztes Jahr  <input type="checkbox"/> Länger her         </td> </tr> </tbody> </table>	<input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Durchlauferhitzer	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad	Funktion: <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt Letzte Wartung: <input type="checkbox"/> Dieses Jahr <input type="checkbox"/> Letztes Jahr <input type="checkbox"/> Länger her															
<input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Durchlauferhitzer	<input type="checkbox"/> Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Hoch	geändert: <input type="checkbox"/> Täglich <input type="checkbox"/> Wöchentl. <input type="checkbox"/> Monatl. <input type="checkbox"/> Selten, nie	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Bad	Funktion: <input type="checkbox"/> Ok <input type="checkbox"/> Eingeschränkt <input type="checkbox"/> Defekt Letzte Wartung: <input type="checkbox"/> Dieses Jahr <input type="checkbox"/> Letztes Jahr <input type="checkbox"/> Länger her																		
<p><u>Bei zentraler/wohnungszentraler Warmwasserbereitung:</u></p> <p>Zapfstelle weit vom Warmwasserbereiter entfernt (keine gemeinsame Installationswand): <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p>Leitungen unzureichend gedämmt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p>																						
<p><u>Platz für Notizen:</u></p>   																						





#### E4) Nutzerverhalten Warmwasser


**Erläuterungshilfe:** Um das Einsparpotential ihres Haushaltes zu ermitteln, stellen wir Ihnen im Folgenden auch Fragen zu ihrem persönlichen Wasserverbrauch.

Art der Nutzung	Häufigkeit	Verhalten/Sonstiges (aller Haushaltsmitglieder)
<b>Geschirrspülen</b>	pro Woche: <input type="checkbox"/> selten <input type="checkbox"/> 1-2x <input type="checkbox"/> 3-5x <input type="checkbox"/> 6-9x <input type="checkbox"/> >10x: _____	Geschirrspülmaschine vorhanden: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal <input type="checkbox"/> selten/nie genutzt Geschirr wird gespült: <input type="checkbox"/> meist mit Stöpsel <input type="checkbox"/> manchmal unter fließendem Warmwasser <input type="checkbox"/> meist unter fließendem Warmwasser Spüldauer (wenn unter fließendem Warmwasser gespült): <input type="checkbox"/> bis 5 <input type="checkbox"/> 5-10 <input type="checkbox"/> 10-20 <input type="checkbox"/> mehr als 20 min.: _____ Wassersparperlator: <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> nicht einsetzbar
<b>Waschbecken Bad/WC</b>	-	Hände werden mit warmen Wasser gewaschen: <input type="checkbox"/> meistens <input type="checkbox"/> manchmal (z.B. Winter) <input type="checkbox"/> nie Wassersparperlator: <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> nicht einsetzbar
<b>Baden</b>  <input type="checkbox"/> Keine Badewanne vorhanden	pro Woche: <input type="checkbox"/> selten <input type="checkbox"/> 1-2x <input type="checkbox"/> 3-5x <input type="checkbox"/> 6-9x <input type="checkbox"/> >10x: _____	Für Badewasser wird Temperatur an Warmwassergerät: <input type="checkbox"/> höher eingestellt <input type="checkbox"/> nicht verändert
<b>Duschen</b>	pro Woche: <input type="checkbox"/> bis 1x <input type="checkbox"/> bis 2x <input type="checkbox"/> 3-5x <input type="checkbox"/> 6-9x <input type="checkbox"/> >10x: _____	Die Mehrheit der Bewohner duscht: <input type="checkbox"/> 5 min. <input type="checkbox"/> 5-10 min. <input type="checkbox"/> > 10 min.: _____ min. Wasser wird während des Haarwaschens und Einseifens: <input type="checkbox"/> meist abgedreht <input type="checkbox"/> manchmal abgedreht <input type="checkbox"/> läuft durch Zum Duschen muss Kaltwasser beigemischt werden: <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> etwas <input type="checkbox"/> viel Wassersparduschkopf: <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> nicht einsetzbar

Platz für Notizen:



## F. Erfassung Bausubstanz/Lüften – F1) Fenster

Fenstertypen	Dichtigkeit	Rollladen
<input type="checkbox"/> <b>bis 1983 –</b> Holzfenster, Einfachverglasung	<u>Dichtungen:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> dicht <input type="checkbox"/> gering undicht <input type="checkbox"/> undicht	<input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden  <u>falls vorhanden:</u> integriert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> <b>bis 1994 –</b> Holzfenster, 2-Scheiben-Isolier- bzw. Verbund- verglasung oder Kastenfenster  <input type="checkbox"/> <b>bis 1994 –</b> Kunststofffenster, Isolierverglasung	<u>Dichtungen:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> dicht <input type="checkbox"/> gering undicht <input type="checkbox"/> undicht	<input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden  <u>falls vorhanden:</u> integriert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> <b>ab 1995 –</b> Holz- bzw. Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung <input type="checkbox"/> 2- Scheiben <input type="checkbox"/> 3- Scheiben	<u>Dichtungen:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ohne <u>Rahmenlüfter:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> dicht <input type="checkbox"/> gering undicht <input type="checkbox"/> undicht	<input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden  <u>falls vorhanden:</u> integriert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> _____ _____	<u>Dichtungen:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> dicht <input type="checkbox"/> gering undicht <input type="checkbox"/> undicht	<input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> teilweise vorhanden  <u>falls vorhanden:</u> integriert: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>F4) Wohnungstür</b>		
<u>Zustand:</u>  Dichtungen: <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden Konstruktion: <input type="checkbox"/> dicht <input type="checkbox"/> gering undicht <input type="checkbox"/> undicht $\begin{matrix} \swarrow \\ \searrow \end{matrix}$ <input type="checkbox"/> Schwellenbereich <input type="checkbox"/> Rahmen  Verglasung: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> großflächig		
Platz für Notizen:          		

## F2) Außenwände / Geschossdecke

Konstruktion	Zustand
<b>Außenwände:</b> <input type="checkbox"/> Mauerwerk <input type="checkbox"/> Sandstein <input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> Betonfertigteile <input type="checkbox"/> Sonstige _____  <input type="checkbox"/> ungedämmt <input type="checkbox"/> mit Innendämmung <input type="checkbox"/> nur teilweise <input type="checkbox"/> mit Außendämmung <input type="checkbox"/> nur teilweise	<input type="checkbox"/> trocken  <u>Feuchteschäden (innenseitig):</u> <input type="checkbox"/> gering <input type="checkbox"/> stärker <input type="checkbox"/> beträchtlich ↓                      ↓ bitte Anmerkungen zum Ausmaß  <u>Schimmelbefall:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein └─▶ bitte Anmerkungen zum Ausmaß
<b>Geschossdecke zum unbeheizten Bereich:</b> <input type="checkbox"/> keine Decke zum unbeheizten Bereich <input type="checkbox"/> zum Dachboden <input type="checkbox"/> zum Keller <input type="checkbox"/> über Durchfahrt  <b>Aufbau:</b> <input type="checkbox"/> Stahlbeton/Massivdecke <input type="checkbox"/> Holzbalkendecke	<input type="checkbox"/> ungedämmt <input type="checkbox"/> teilweise gedämmt bzw. nicht EnEV-Standard <input type="checkbox"/> gedämmt, entspr. EnEV oder besser

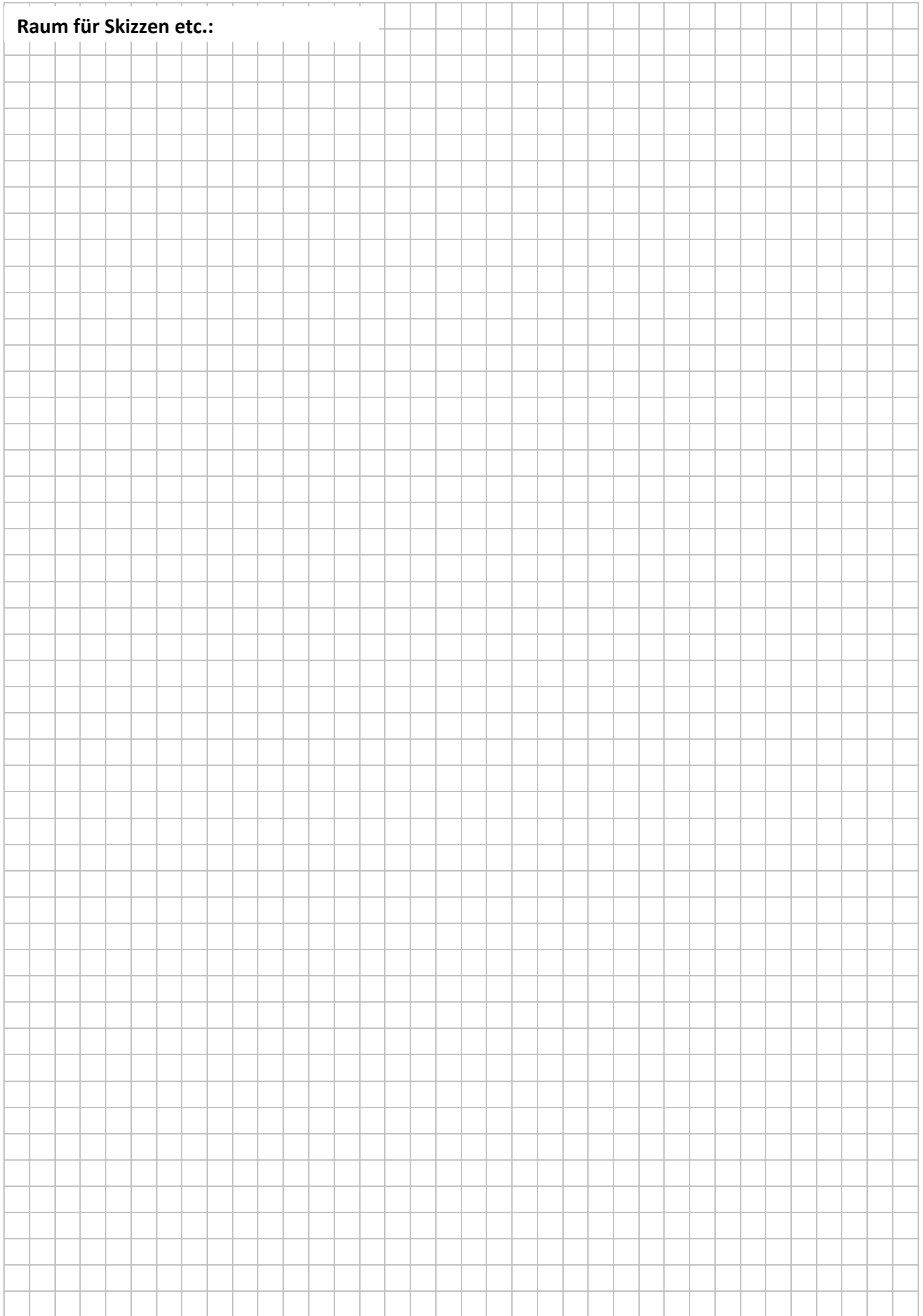
## F3) Lüftungsverhalten

Wie wird gelüftet?	Häufigkeit	Dauer	Rel. Feuchte gemessen
<input type="checkbox"/> überwiegend Stoß- bzw. Querlüften <input type="checkbox"/> manchmal mit gekippten Fenstern <input type="checkbox"/> meist mit gekippten Fenster	<input type="checkbox"/> <1x / Tag <input type="checkbox"/> 1x / Tag <input type="checkbox"/> 2-3x / Tag <input type="checkbox"/> häufiger	<u>Zur kältesten Jahreszeit:</u> <input type="checkbox"/> Bis 5 <input type="checkbox"/> 5-10 <input type="checkbox"/> 10-20 min. <input type="checkbox"/> Mehr als 20 min.: _____ min.	<input type="checkbox"/> < 20% <input type="checkbox"/> 20-40% <input type="checkbox"/> 40-60% <input type="checkbox"/> 60-70% <input type="checkbox"/> > 70%
<u>Lüftungssystem:</u> <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden └─▶ <input type="checkbox"/> Abluft Bad <input type="checkbox"/> Rahmenlüfter Fenster <input type="checkbox"/> Sonstige: _____			

Platz für Notizen:



**Raum für Skizzen etc.:**



Kennung Beratung: \_\_\_\_\_

## G. Anhang 1: Empfehlungen und Aufgaben

### G1) Empfehlungen/Aufgaben Energieberater/in

**Kontakt Energieversorger**

N-ERGIE       Anderer: \_\_\_\_\_

Kundennummer: \_\_\_\_\_

**Kontakt Vermieter**

schriftlich       telefonisch

*Kontaktdaten Vermieter:*

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ Stockwerk: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

**Jobcenter**

BG-Nummer: \_\_\_\_\_

Org. Zeichen: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

Zi.-Nr.: \_\_\_\_\_ Telefonnummer: \_\_\_\_\_

**Sozialamt**

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_

**Kontakt Soziale Dienste**

Dienststelle: \_\_\_\_\_

**Kontakt Mieterverein**

Grund: \_\_\_\_\_

**Anmerkungen:**







### H3) Zentralheizung

Versorger/Abrechnungsunternehmen: \_\_\_\_\_

Energieträger:  Erdöl  Erdgas  Fernwärme  Sonstiges: \_\_\_\_\_

Berechnungsgrundlage:

	Anteil %
Grundkosten	
Verbrauchskosten	

Verbrauch:

Abrechnungszeitraum	Kosten/€	Verbrauch kWh	kWh/Tag

Einzelne Heizkörper mit hohen Ablesewerten vorhanden

### H4) Warmwasserkosten bei zentraler Versorgung

Versorger/Abrechnungsunternehmen: \_\_\_\_\_

Abrechnungszeitraum	Kosten/€	Verbrauch / Liter	Verbrauch / kWh	<input type="checkbox"/> kWh / Tag
				<input type="checkbox"/> Liter / Tag





## I. Anhang 3: Energienachzahlungen

### I1) Sind Sie derzeit bei Ihrem Energieversorger im Zahlungsrückstand?

- Nein (bitte weiter mit Anhang 4 „Persönliche Angaben“)
- Ja, und zwar:
- ↓
- Aus der Jahresabrechnung in Höhe von \_\_\_\_\_ €
- Aus dem laufendem Abschlag für Strom/Gas, in Höhe von \_\_\_\_\_ €

### I2) Haben Sie mit dem Energieversorger eine Rückzahlungsvereinbarung abgeschlossen?

- Nein
- Ja, und zwar:
- Ratenplanverfahren direkt mit dem Energieversorger in Höhe von \_\_\_\_\_ €
- Ratenplanverfahren über das Jobcenter/Sozialamt in Höhe von \_\_\_\_\_ €
- Ratenplanverfahren über den ASD/SFD in Höhe von \_\_\_\_\_ €

### I3) Sind Sie beim Abbau der Nachzahlungen unterstützt worden?

- Nein
- Ja, und zwar durch:
- Sozialdienst
- Schuldnerberatungsstelle
- Sonstige, und zwar: \_\_\_\_\_

Wurde die Nachzahlung vom Leistungsträger (Jobcenter/Sozialamt) übernommen?  Ja  Nein

Falls JA:  komplett  anteilig in Höhe von \_\_\_\_\_ €

### I4) Haben Sie einen Teil der Nachzahlung über Spenden begleichen können?

- Nein
- Ja, und zwar in Höhe von: \_\_\_\_\_ €

### I5) Haben Sie bereits einmal eine Sperrandrohung erhalten?

- Nein  Ja

Falls JA: Ist bei Ihnen bereits einmal die Stromnetzzufuhr gesperrt worden?  Nein  Ja

Platz für Notizen:



## J. Anhang 4: Persönliche Angaben

Zum Schluss noch ein paar Fragen zu Ihrer Person. Die Angaben dienen rein statistischen Zwecken zur Analyse unserer Teilnehmerstruktur und um das Projekt weiterhin zu fördern.

Wir versichern ausdrücklich, dass Ihre Anonymität gewährleistet ist und Ihre Angaben nicht mit Ihrem Namen in Verbindung gebracht werden.

Keine Auskunft

**J1) Wie viele Personen leben – Sie selbst mit eingeschlossen – in Ihrem Haushalt?**

Davon   Kinder unter 14 Jahren

Davon   Kinder von 14-18 Jahre

**J2) In welchem Jahr wurden Sie geboren** (Hauptansprechpartner Energieberatung)

Geburtsjahr

weiblich

männlich

**J3) Welche Wohnform haben Sie?** (Bitte nur eine Antwort)

alleinlebend

alleinerziehend

Paar ohne Kinder

Wohngemeinschaft

Paar mit Kindern

Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**J4) In welcher Sprache wird bei Ihnen zuhause im Haushalt gesprochen?** (Mehrfachantwort möglich)

deutsch

türkisch

russisch

italienisch

englisch

französisch

spanisch

sonstige, und zwar: \_\_\_\_\_

**J4) In welchem Land wurden Sie bzw. Ihr/e Partner/in geboren?**

Sie selbst

Ihr/e Partner/in

Deutschland

In einem anderen Land, und zwar: \_\_\_\_\_

→ Falls in einem anderen Land geboren (bitte ggf. Kennzeichnen Hauptansprechpartner/Partner):

Geburtsland Vater: \_\_\_\_\_

Geburtsland Mutter: \_\_\_\_\_



**J6) Welchen Berufsabschluss haben Sie bzw. Ihr/e Partner/in erworben?**

(Bitte nur eine Antwort: den höchsten erworbenen Berufsabschluss)

Sie selbst	Ihr/e Partner/in	Berufsabschluss	Im Ausland erworben
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keinen Berufsabschluss	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	eine abgeschlossene Ausbildung als	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einen Fachhochschulabschluss als	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einen Hochschulabschluss als	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einen anderen Abschluss, und zwar:	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	derzeit in Ausbildung/Umschulung als:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	derzeit Student/In im Fachbereich:	

**J7) Beziehen Sie Leistungen wie z.B. Rente, Grundsicherung, Bafög?**

- Nein  
 Ja, und zwar:

- ALG I
- ALG II
- Grundsicherung
- Aufstockende Leistungen
- Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz
- Bafög
- Rente
- Wohngeld
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**J8) Zum Abschluss noch die Frage: „Wie wurden Sie auf uns/das Energiesparprojekt aufmerksam?“**

- Jobcenter
- Sozialdienste (bitte nennen: \_\_\_\_\_)
- Freunde/Bekannte
- N-ERGIE/Energieversorger (\_\_\_\_\_)
- Webseite
- Zeitungsartikel, TV
- Infostand
- Infoveranstaltung
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

Kennen Sie noch andere Haushalte, für die eine Energiesparberatung hilfreich bzw. von Interesse wäre?

(ggf. Anzahl angeben)

- Ja  Nein

