

Ende des Jahres 2014 gab es in Gera 50 616 Privathaushalte. Einpersonenhaushalte hatten mit mehr als 42 Prozent den größten Anteil an der Gesamtzahl der Haushalte. Dies entspricht aber weniger als einem Fünftel der Einwohner. Fast 37 000 Einwohner der Stadt wohnen in Zweipersonenhaushalten. Damit haben Zweipersonenhaushalte nach Einwohnern in Gera das größte Gewicht. Vergleicht man die städtischen und die ländlichen Gebiete Geras miteinander, so dominiert in städtischen Lagen der Einpersonenhaushalt, gefolgt von den Zweipersonenhaushalten. In den ländlichen Lagen der Stadt Gera ist das Verhältnis genau umgekehrt. Dort rangiert der Zweipersonenhaushalt vor den Einpersonenhaushalten. Bei den Haushalten mit drei und mehr Personen ist die Reihenfolge gleich. Die Haushalteanzahl hat sich in den zurückliegenden Jahren in Gera nur wenig verändert, wenngleich auch hier der bisherige Trend nach unten zeigt. Dennoch folgt die Veränderung der Haushaltezahl weniger stark dem Einwohnerrückgang. Vielmehr ist ein Teil des Haushaltspotentials durch generell abnehmende Mitgliederzahlen kompensiert worden. Insbesondere der entspannte Wohnungsmarkt in Gera hat dazu beigetragen, dass verbleibende Alleinwohner ihren Hausstand aufrecht erhalten konnten und die finanzielle Schwelle, einen eigenen Haushalt zu gründen, für junge Leute in Gera relativ niedrig ist.

Methode der Haushaltgenerierung in Gera

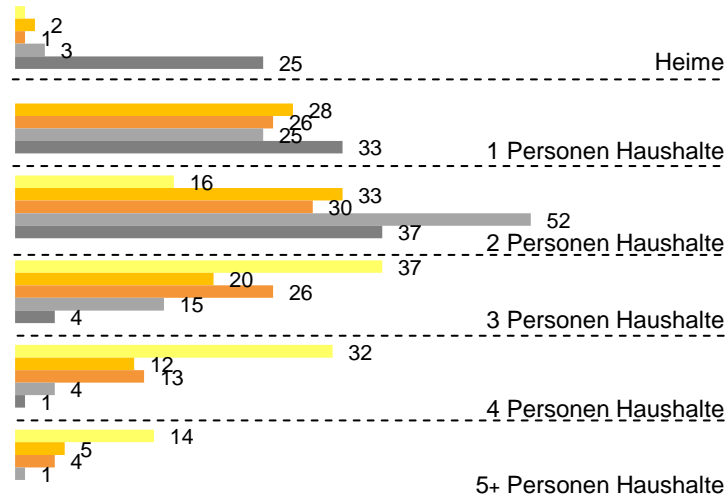
In der Stadt Gera werden die Haushalteanzahl und ihre Größenverteilung durch ein Mitgliederquotenmuster ermittelt, das für städtische und ländliche Siedlungsgebiete separat gewonnen wurde. Auf Befragungen wird bei der Haushaltgenerierung verzichtet, denn trotz hohem Aufwand würden sie mit einem erheblichen Fehlerrisiko behaftet sein. Die derzeit verwendeten Stichproben sind aus dem kommunalen Einwohnermeldedatenbestand zum 31.12.2012 abgeleitet. Basis ist die wohnberechtigte Bevölkerung (Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze) vermindert um die Anzahl der Personen außerhalb von Privathaushalten. Das sind jene, die in Wohnheimen, Pflegeeinrichtungen und JVA leben.

Die Treffsicherheit der Stichproben wird durch die Trennung in städtische oder ländliche Räume des Stadtgebiets erhöht. Die Größe der Stichproben wurde solange erhöht und anhand plausibler Haushalteverbände zugeordnet, bis sich die Ergebnisse auch bei Einbeziehung weiterer Datensätze nicht mehr verändern. Auf diese Weise liegen den Mitgliederquotenmustern 17,6 Prozent der Bevölkerung in städtischen Räumen und 62 Prozent der Bevölkerung in ländlichen Räumen der Stadt Gera zugrunde. Die so erzeugten Quotenmuster sind für die Haushaltgenerierung beliebiger kleinräumiger Abgrenzungen für einen Zeitraum von mehreren Jahren geeignet und wurden auch bereits für die Haushalteprognose im Jahre 2013 verwendet.

Typisches Wohnverhalten nach Haushaltgröße und Altersgruppen in %

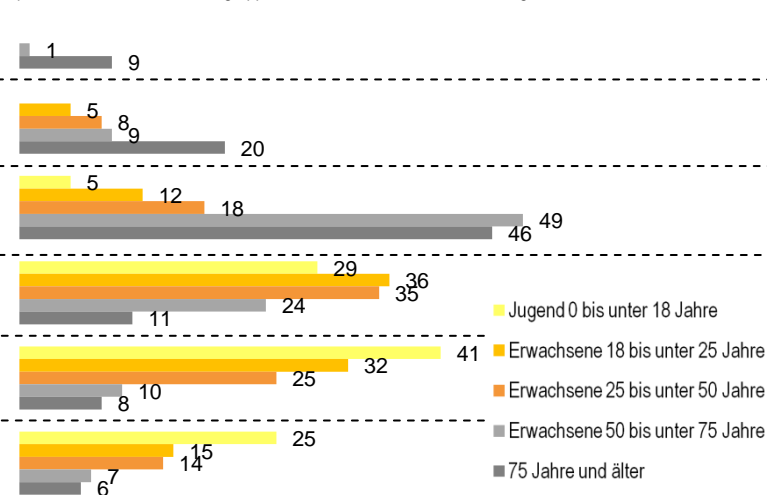
städtische Siedlungsgebiete der Stadt Gera

prozentualer Anteil der Altersgruppen an den Haushalten und Haushaltgrößen



ländliche Siedlungsgebiete der Stadt Gera

prozentualer Anteil der Altersgruppen an den Haushalten und Haushaltgrößen



Die Haushaltemuster (Abbildungen oben) zeigen den Zusammenhang zwischen Altersgruppen und Wohnverhalten sowie den Einfluss des Charakters der Wohnungsumgebung auf die vorherrschenden Haushaltgrößen. Während Kinder und Jugendliche in den städtischen Siedlungsgebieten überwiegend in Drei- und Vierpersonenhaushalten wohnen, kommen im ländlichen Raum noch die Haushalte mit fünf und mehr Personen als Schwerpunkt für Familienwohnen hinzu.

Im städtischen Raum leben Erwachsene überwiegend in Zweipersonenhaushalten oder allein. Die familiäre Einbindung sinkt mit fortschreitendem Alter relativ stark. Bemerkenswert ist, dass hier bereits ein Viertel der Älteren über 75 Jahre in Betreuungseinrichtungen wohnt und deshalb nicht mehr zur haushaltbildenden Bevölkerung zählt. Betreuungseinrichtungen für Personen, die außerhalb von Haushalten wohnen, spielen im ländlichen Raum Geras eine geringere Rolle. So wohnen nur 9 Prozent der Menschen in der Altersgruppe über 75 Jahre in Betreuungseinrichtungen. Das hängt zum einen davon ab, dass am

Stadttrand nur wenige dieser Einrichtungen gelegen sind. Deshalb sind dort auch weniger Menschen mit Hauptwohnsitz außerhalb von Privathaushalten gemeldet. Andererseits ist die familiäre Absicherung der Menschen in ländlichen Räumen mit hohem Wohneigentumsanteil durchweg höher als in den städtischen Siedlungsgebieten. In Einzelfällen, wo dies nicht möglich ist, ziehen ältere Menschen meist aus diesem Grund in städtische Lagen mit guter sozialer Vernetzung oder aus gesundheitlichen Gründen direkt in Betreuungseinrichtungen. Sie gehören dann zur Bevölkerung in den städtischen Siedlungsgebieten. Die städtischen Gebiete haben deshalb für viele Menschen aus dem Geraer Umland oder den unmittelbaren Stadtrandgebieten eine wichtige Aufgabe. Dort stehen geeignete, meist kleinere Wohnungen für Privathaushalte oft älterer Bewohner oder die Unterbringung in Betreuungseinrichtungen bereit. Dennoch ist auch in den städtischen Bereichen, die im oder nahe des Stadtzentrums liegen, ein Trend zum Familienwohnen festzustellen.

Größere Stadtwohnungen sind nicht nur aus repräsentativen Gründen gefragt.

Herausgeber:

Stadt Gera, Referat Presse und Stadtmarketing

Bearbeitung:

Referat Steuerungsunterstützung und IT Fachgebiet Statistik und GIS

Kornmarkt 12

07545 Gera

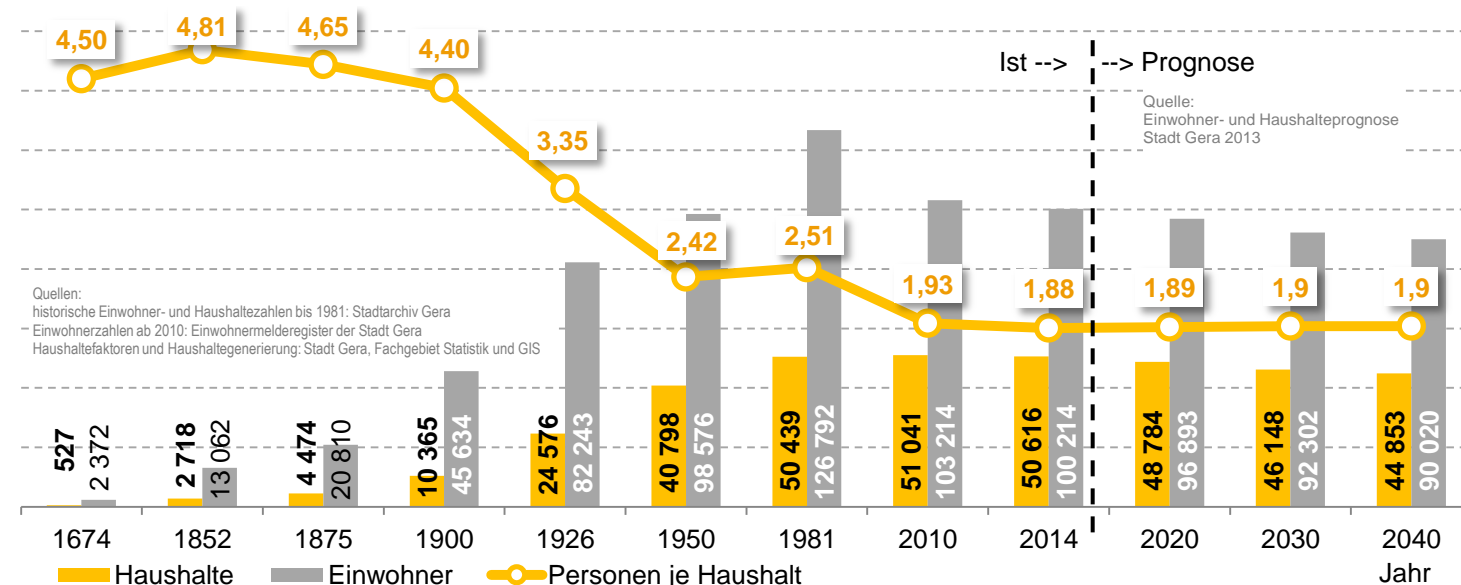
0365 838-1840

statistik@gera.de



Privathaushalte Wie man in Gera wohnt

Haushaltsgröße nimmt leicht ab besonders kleine Haushalte in überalterten Stadtgebieten größere Haushalte in ländlichen Gebieten Generationenwechsel hat eingesetzt

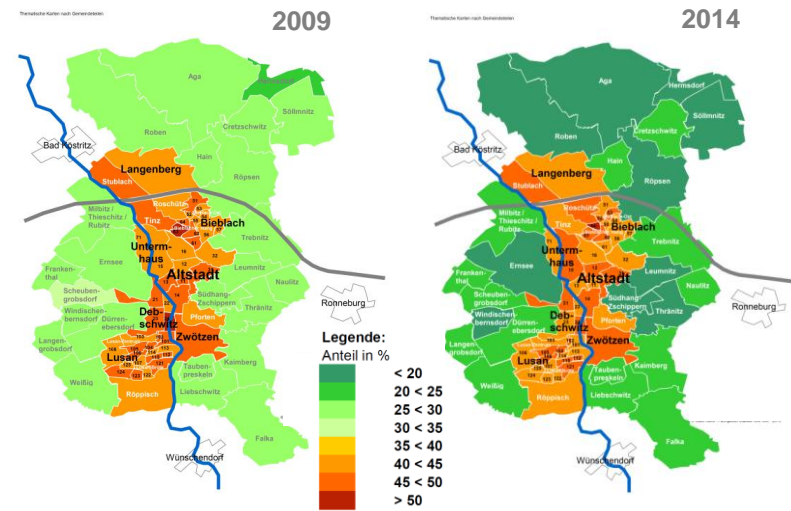


Die Zahl der Privathaushalte lag am Jahresende 2014 bei 50 616. Sie nahm in Gera damit seit Ende 2009 prozentual weniger stark ab als die Zahl der Einwohner im gleichen Fünfjahreszeitraum. Während bei der Einwohnerzahl für die Annahmen kommunalhoheitlicher Planungen und Finanzzuweisungen in der Regel die Hauptwohnsitzbevölkerung maßgebend ist, wird für den tatsächlichen Wohnbedarf in Privathaushalten der Bevölkerungsanteil mit Nebenwohnsitzen einbezogen. Das waren am Jahresende 2014 in Gera noch mehr als 5000 Meldungen. Die Grafik oben stellt den historischen Verlauf von Einwohnern, Haushalten und Haushaltegrößen und einen Ausblick in die Zukunft dar. Mit dem starken Stadtwachstum ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und insbesondere im 20. Jahrhundert kam es in Gera zu starken Veränderungen der durchschnittlichen Haushaltegröße und der Wohnbedingungen. Es zeigt sich, dass die Haushaltegröße innerhalb des 20. Jahrhunderts von mehr als 4 Personen auf das heute übliche Maß um 2 Personen abnahm. Eine weitere Verkleinerung der Haushaltegrößen wird nicht zwangsläufig geschehen. Zwar hält ein entspannter Wohnungsmarkt auch für Kleinhaushalte genügend Potential bereit. Dennoch entwickelt sich die

Einwohnerstruktur gerade bei der Gruppe der Haushaltgründer im Alter zwischen 20 und 25 Jahren in Gera degressiv. Hier treffen zwei einander verstärkende Entwicklungen aufeinander. Historisch ist jetzt der extreme Einwohner- und Geburtenrückgang Anfang der 1990er Jahre in der Phase der erstmaligen Haushaltgründung angelangt. Dazu kommt, dass im Saldo genau in der Altersgruppe von 20 bis unter 25 Jahre immer noch mehr Menschen die Stadt verlassen als zuziehen, obwohl die Abwanderung insgesamt seit 2011 gestoppt ist. Dieser Effekt hängt mit der generellen Bindungsschwäche der Stadt Gera für junge Leute zusammen. Die vorhandenen höheren Bildungsangebote können das zahlenmäßig noch nicht auffangen. Auch sind die Breite der Ausbildungsmöglichkeiten und die Angebote für Erstbeschäftigten in Gera noch nicht ausreichend, um mehr junge Leute für einen Zuzug zu interessieren. Die älteren und hochaltrigen Bewohner von Haushalten erhalten dagegen den eigenen Haushalt in der Regel auch nach Verlust eines Lebenspartners aufrecht. Oft werden sehr große Wohnungen oder Einfamilienhäuser von nur einer Person bewohnt. Zu dieser Freiheit tragen die moderaten Wohnkosten in Gera bei. Allerdings hat sich bereits über ein Viertel der Menschen über 75 Jahre für ein Leben in Betreuungseinrichtungen entschieden oder entscheiden müssen.

Kleinräumige Haushalteentwicklung über 5 Jahre in % der Privathaushalte

Einpersonenhaushalte



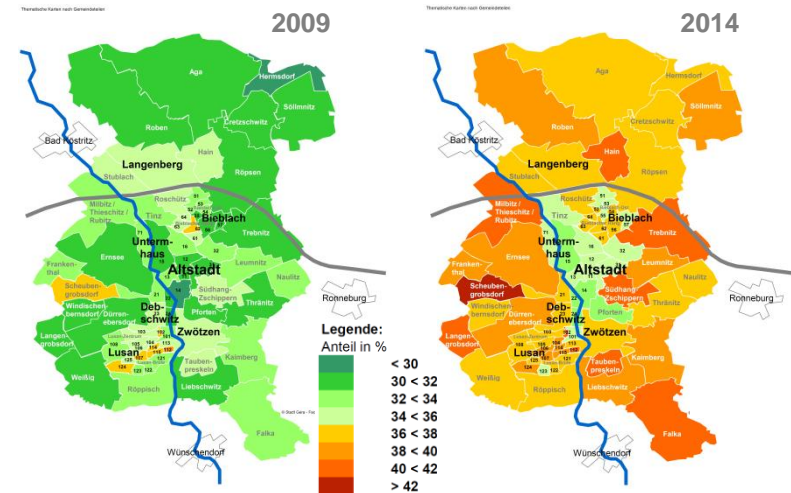
Die nebenstehende Grafik zeigt die Einpersonenhaushalte in ihrem prozentualen Anteil in den Jahren 2009 und 2014.

Es fällt auf, dass ihr Anteil in den ländlichen Räumen in diesem Zeitraum abnahm. In den städtischen Räumen gab es dagegen nur geringe Bewegungen. Trotzdem bleiben die Einpersonenhaushalte in den städtischen Gebieten die vorherrschende Haushalteform. In den ländlichen Räumen sind es die Zweipersonenhaushalte.

Die Abnahme der Einpersonenhaushalte in den ländlichen Gebieten könnte ein Hinweis auf einen Generationen- und Eigentümerwechsel sein.

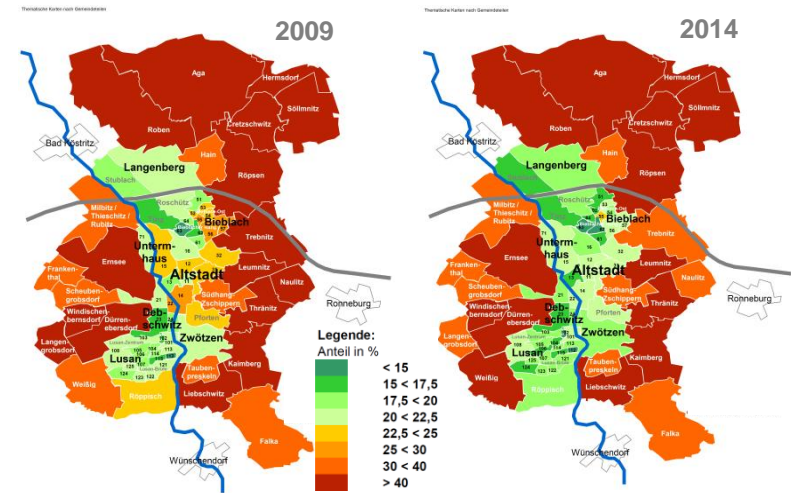
Jüngere Familien ziehen in bisher ungenutzte Immobilien als Käufer oder im Rahmen der Erbfolge in nur noch von einer Person bewohnte Anwesen ein. Bisherige Einzelbewohner oder ältere Paare entscheiden sich immer öfter vorausschauend für eine Wohnung oder Betreuungseinrichtung in den innenstadtnahen Gebieten Geras. Freiwerdende Immobilien am Stadtrand sind dann ein Angebot für Familien.

Zweipersonenhaushalte



Bei den Zweipersonenhaushalten gab es im Zeitraum 2009 bis 2014 deutliche Veränderungen. Ihr Anteil stieg mit wenigen Ausnahmen im gesamten Stadtgebiet. Der Effekt ist insbesondere im ländlichen Raum zu beobachten, wo in den 1990er und frühen 2000er Jahren Wohnbaugebiete neu erschlossen wurden. Deren Bewohner waren damals im familienbildenden Alter und sind mit Klein- oder Schulkindern in neu errichtete Gebäude und Wohnungen eingezogen. Heute verkleinern sich viele dieser Haushalte nach Auszug der Kinder wieder. Für diese These und den deutlichen grafischen Effekt spricht, dass ca. 1/3 aller Ein- und Zweifamilienhäuser in Gera nach 1990 gebaut wurde und deshalb in dieser Gebäudeart über 15 - 20 Jahre der Familientyp mit Kindern vorherrschte. Nachdem der Neubauanteil bei den Ein- und Zweifamilienhäusern eher einem ausgeglichenen Markt entspricht, nivelliert sich auch hier die durchschnittliche Familienstruktur. Im Gegenzug werden selbstgenutzte Immobilien vererbt und verkauft, so dass die Bewohnerzahl auf meist zwei steigt.

Drei- und Mehrpersonenhaushalte



Bei den Drei- und Mehrpersonenhaushalten liegt der Schwerpunkt eindeutig in den ländlich geprägten Gebieten der Stadt Gera. Über fünf Jahre betrachtet ist auch hier in einigen Stadtgebieten eine deutlich abnehmende Tendenz sichtbar. Das betrifft nicht nur die Tallagen sondern auch bereits den ländlichen Raum. Beim ländlichen Raum bedeutet eine Verringerung der Drei- und Mehrpersonenhaushalte insbesondere das Ausscheiden von Kindern aus dem elterlichen Haushalt nach Abschluss von Schule oder Ausbildung. Teilweise sind aber auch Verstärkungstendenzen wirksam, soweit in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten dort vorrangig Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut wurden, die von ihrer Gesamtanlage nicht die traditionelle Eignung für Mehrgenerationenwohnen haben. Im städtischen Bereich ist der Rückgang größerer Haushalte dem entspannten Wohnungsmarkt zuzurechnen, der bei wirtschaftlicher Selbständigkeit jungen Menschen in Gera sofort die Möglichkeit der Gründung eigener Haushalte bietet.

Die Größe der Haushalte ist untrennbar mit der Sozialstruktur, der Lage im Stadtgebiet, Wohnformen, vorherrschenden Eigentumsverhältnissen und der Wohnungs- und Immobilienmarktentwicklung verbunden. Zwar wird die statistische Darstellung (oben) auf die anteilige prozentuale Verteilung der Haushaltgrößen über die Entwicklung in einem Zeitintervall beschränkt. Dennoch kann daraus direkt oder mittelbar auf die Wirkung von Demografie, von bewussten kommunalen Planungsprozessen, gesetzgeberischen Anreizen aber auch auf die allgemeine Wertschätzung von Lagen geschlossen werden. Die 72 Gemeindeteile nach der kleinräumigen Gliederung bieten die Grundlage, Statistikdaten in einer bereits bekannten Ebene unterhalb der Gesamtheit der Stadt Gera darzustellen. Die Wirkung unterschiedlicher Flächengrößen der Gemeindeteile entfällt aufgrund des Vergleichs von Prozentanteilen. Das Zeitintervall 2009 bis 2014 scheint deshalb interessant, weil vor 15 bis 20

Jahren auch in Gera ein Trend zur Suburbanisierung stattfand. Durch gesetzgeberische Anreize für ein traditionelles Bild von Familienwohnen entstanden Ein- und Zweifamilienhäuser in großer Zahl. Das bevorzugte Wohnverhalten der damaligen Kindergeneration stellt sich im Erwachsenenalter unter heutigen Wohn- und Arbeitsmarktbedingungen überwiegend anders dar. Persönliche Freiheit in der Wahl des Wohnstandorts unter beruflichen Aspekten und ein kommunikatives Umfeld für Familie, Freunde und Freizeit sind wichtig. Für ältere Jahrgänge, die bisher den Erhalt von Familieneigentum in ländlichen Strukturen über Mehrgenerationenwohnen abgesichert haben, sind deshalb Brüche in der Wertschätzung dieses Wohnmodells zu vermuten. Deshalb sind auch zunehmend ältere Menschen aus ländlichen Randgebieten Geras veranlasst, städtisches Wohnen zu bevorzugen.

Haushalte

generiert aus Einwohnermelderegister der Stadt Gera	am 31.12.2014	in %	am 31.12.2013	in %	am 31.12.2009
Privathaushalte	50 616		51 006		51 182
darunter in städtisch verdichteten Bereichen	44 493		44 805		44 659
darunter in ländlichen Bereichen	6 123		6 201		6 523
Veränderung der Haushalte insgesamt		- 0,8	- 390	- 1,1	- 566
Veränderung der Haushalte städtisch		- 0,7	- 312	- 0,4	- 166
Veränderung der Haushalte ländlich		- 0,1	- 78	- 6,1	- 400

Haushalte und Haushaltgrößen nach Planungsräumen am 31.12.2014

Planungsraum	Haushalte	Eine Person	in %	Zwei Personen	in %	Drei Personen	in %	Vier Personen	in %	Fünf und mehr Personen	in %	Personen je Haushalt
Stadt Gera insgesamt	50 616	21 359	42,20	18 437	36,43	6 963	13,75	2 891	5,71	966	1,91	1,88
Städtischer Siedlungsraum	44 493	20 096	45,17	16 041	36,05	5 591	12,56	2 156	4,85	609	1,37	1,81
Innenstadt	16 087	7 211	44,83	5 544	34,46	2 209	13,73	878	5,46	245	1,52	1,84
Debschwitz	5 463	2 480	45,40	1 949	35,68	686	12,56	271	4,95	77	1,41	1,81
Langenberg	2 189	981	44,81	808	36,91	268	12,24	103	4,72	29	1,32	1,81
Bieblach-Tinz	6 240	2 912	46,67	2 279	36,52	712	11,41	264	4,23	73	1,17	1,76
Zwötzen	2 542	1 128	44,37	936	36,82	319	12,55	124	4,88	35	1,38	1,82
Lusan-Zentrum	7 591	3 435	45,25	2 905	38,27	851	11,21	309	4,07	91	1,20	1,76
Lusan-Brüte	4 381	1 949	44,49	1 620	36,98	546	12,46	207	4,72	59	1,35	1,81
Ländlicher Siedlungsraum	6 123	1 263	20,63	2 396	39,13	1 372	22,41	735	12,00	357	5,83	2,44
Dörfer Nord	1 610	316	19,63	612	38,01	379	23,54	205	12,73	98	6,09	2,48
Dörfer Ost	2 681	542	20,22	1 045	38,98	608	22,68	327	12,19	159	5,93	2,46
Dörfer West	1 832	405	22,11	739	40,34	385	21,02	203	11,07	100	5,46	2,38

Höchst- und Tiefstwerte in der Haushaltestruktur auf Ebene der 72 Gemeindeteile

	2014		2009		2014		2009	
nach prozentualen Anteil	Höchstwert		Tiefstwert		Höchstwert		Tiefstwert	
Einpersonenhaushalte	Bieblach 3	52,73	Bieblach 3	51,88	Ernsee	18,67	Ernsee	25,16
Zweipersonenhaushalte	Taubenpreskeln	41,09	Lusan-Birkenstraße	39,14	Südbahnhof/Reichsstraße	32,46	Hernsdorf	26,64
Dreipersonenhaushalte	Hernsdorf	25,11	Hernsdorf	25,75	Bieblach 3	7,78	Bieblach 3	6,82
Vierpersonenhaushalte	Hernsdorf	14,17	Hernsdorf	15,72	Bieblach 3	2,31	Bieblach 3	3,98
Fünfpersonenhaushalte	Thranitz	6,71	Hernsdorf	8,49	Bieblach 3	0,61	Bieblach 3	1,36
	Höchstwert		Tiefstwert		Höchstwert		Tiefstwert	
nach der Anzahl der Personen im Haushalt (Haushaltfaktor)								
Städtischer Siedlungsraum	Bieblach-Ost 5	1,89	Bieblach-Ost 5	2,05	Bieblach 3	1,61	Bieblach 3	1,67
Ländlicher Siedlungsraum	Naulitz	2,68	Hernsdorf	2,59	Milbitz / Thieschitz / Rubitz	2,34	Scheubengrobsdorf	2,23

Wohnpräferenz nach Haushaltgröße – absolute Zahlen der Haushaltzugehörigkeit nach Altersjahren

Die Grafik unten zeigt die Verteilung der Zugehörigkeit zu bestimmten Haushaltgrößen nach dem Alter der darin gebundenen Bewohner. Die meisten Geraer Einwohner leben in Zweipersonenhaushalten. Darunter stellen nochmals als jene die größte Gruppe, deren die Kinder den Haushalt bereits verlassen haben. Die Altersgruppenverhältnisse zueinander entsprechen bei den Zweipersonenhaushalten ungefähr dem Altersaufbau der Gesamtbevölkerung. Junge Erwachsene um 20 Jahre spielen bei klassischen Familienhaushalten mit drei und mehr Personen kaum eine Rolle. Der mieterfreundliche Geraer Wohnungsmarkt erleichtert dieser Altersgruppe die Haushaltgründung. Der negative Wanderungssaldo der 20- bis 25-Jährigen in Gera schwächt das Nachfragepotential deutlich. Bemerkenswert ist der große Wohnanteil hochalter Menschen in Heimen.

