

Landeshauptstadt

Hannover

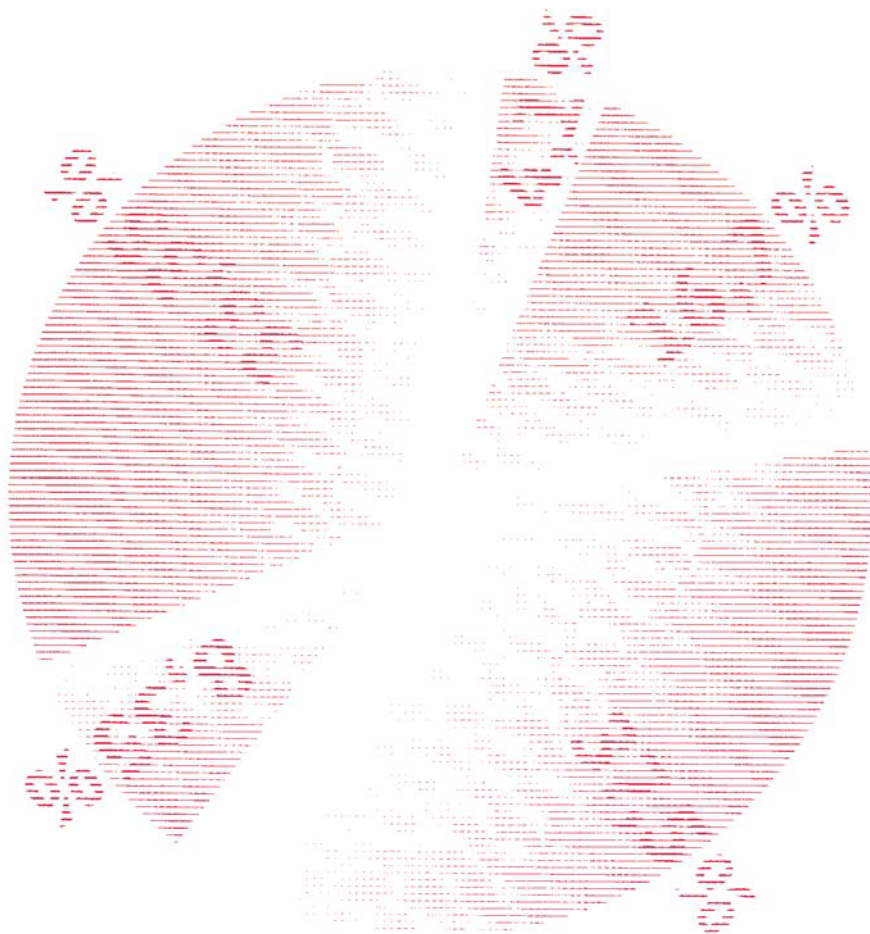
Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung

**SCHRIFTEN ZUR
STADTENTWICKLUNG**

129

**WANDERUNGSMOTIVBEFRAGUNG
2017**

Innerstädtische Wanderungen



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

WANDERUNGSMOTIVBEFRAGUNG 2017

Innerstädtische Wanderungen

Schriften zur Stadtentwicklung 129

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister
Baudezernat
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
– Bereich Stadtentwicklung –

Tel.: (0511) 168 44842
Fax: (0511) 168 45020
Mail: 61.5@hannover-stadt.de

Bearbeitung: Erich Dreves
unter Mitarbeit von: Dr. Magdalena Kaiser
M. Blaschke
Carola Schneider

Gestaltung: J. Wolff

Hannover, April 2018

Inhalt

	Seite
1. Kurzfassung	5
2. Anlass und Ansatz der Erhebung	13
3. Ergebnisse der innerstädtischen Wanderungsstatistik 2015	15
4. Haushaltsstruktur	25
5. Wohndauer	31
6. Umzugsgründe	33
7. Der Umzug ins Umland als Option	37
8. Art und Dauer der Wohnungssuche	41
9. Räumliche Aspekte/Muster der innerstädtischen Umzüge	49
10. Wohnverhältnisse vor und nach dem Umzug	55
11. Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im vorherigen und im jetzigen Wohnquartier	73
12. Planung eines weiteren Umzugs	85
13. Verkehrsmittelnutzung	91
14. Auswertungen der individuellen Anmerkungen – das letzte Wort haben die Befragten	95
Tabellenverzeichnis	101
Abbildungsverzeichnis	103
Schriften zur Stadtentwicklung	105

1. Kurzfassung

Die Ergebnisse der Wandermotivbefragung 2017 basieren auf 4.835 auswertbaren Fragebögen

- ▶ Im Rahmen der Befragung wurden insgesamt 22.260 Personen angeschrieben, von denen 4.835 den Fragebogen ausfüllten. Die Rücklaufquote liegt damit bei 22,7 Prozent und ist im Vergleich zu methodisch und thematisch ähnlichen Befragungen als gut einzuschätzen.

2015 zogen insgesamt 39.805 Personen bzw. 7,4 Prozent aller Einwohnerinnen und Einwohner innerhalb der Stadt Hannover um

- ▶ Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Verknappung auf dem Wohnungsmarkt mit der daraus resultierenden Preisentwicklung weist die Zahl der Umzüge innerhalb Hannovers eine abnehmende Tendenz auf: Zogen 2004 noch 51.486 Menschen in Hannover um, waren es 2015 nur noch 39.805 (minus 22,7 Prozent).
- ▶ Die Umzüge innerhalb der Stadt sind geprägt durch jüngere Menschen: 38 Prozent aller umziehenden Personen sind im Alter zwischen 18 und 29 Jahren, während diese Altersgruppe innerhalb der Bevölkerung nur zu 18 Prozent vertreten ist. 66 Prozent aller Umziehenden sind zwischen 18 bis 44 Jahren alt, der vergleichbare Anteil dieser Altersgruppe in der Bevölkerung liegt bei 40 Prozent. Der Ausländeranteil an den innerstädtischen Umzügen ist mit 29 Prozent gegenüber dem Bevölkerungsanteil von 17 Prozent erhöht.

Der eigene Stadtteil hat für die innerhalb der Stadt Umziehenden eine hohe Präferenz

- ▶ 27 Prozent zogen innerhalb des bewohnten Stadtteils um, während sich 73 Prozent aller Umzüge auf 49 andere Stadtteile verteilten.
- ▶ Die Stadtteile Mitte (12,2 Prozent aller Einwohner des Stadtteils), Calenberger Neustadt (12,1 Prozent aller Einwohner des Stadtteils) und Nordstadt (11,3 Prozent aller Einwohner des Stadtteils) weisen insgesamt die höchste Wanderungsintensität aller Stadtteile auf, bezogen auf die Umzüge innerhalb des eigenen Stadtteils und über die Stadtteilgrenze in übrige Stadtteile.

Etwa jeder zweite Umzug ist mit einer Veränderung der Haushaltsgröße verbunden: 27 Prozent der innerstädtischen Umzüge führten zu einer Verkleinerung, 25 Prozent zu einer Vergrößerung des Haushalts

- ▶ Bei Haushalten im Alter zwischen 30 und 44 Jahren, die sich in der Familiengründungsphase befinden und Kinder planen oder bereits Kinder haben, ist der Umzug überdurchschnittlich häufig (35 Prozent, Durchschnitt: 25 Prozent) mit einer Vergrößerung des Haushalts verbunden.
- ▶ Die größte Gruppe unter allen umziehenden Haushalten stellen sowohl vor als auch nach dem Umzug 2-Personen-Haushalte, der Anteil dieser Gruppe erhöht sich durch den Umzug von 37 auf 44 Prozent. Alleinlebende stellen die zweitgrößte Gruppe, jeweils 29 Prozent (vor und nach dem Umzug) aller Umziehenden leben allein.

Paare (Ehepaare/Lebensgemeinschaften/LebenspartnerInnen) im Alter von 18 und 35 Jahren ohne Kinder bilden die größte Gruppe unter den innerhalb der Stadt umgezogenen Haushalten, 24 Prozent aller Umgezogenen gehören diesem Haushaltstyp an

- ▶ Die zweitgrößte Gruppe ist die Gruppe der Paare im Alter zwischen 30 und 45 Jahren mit Kindern, zu dieser Gruppe gehören 14 Prozent aller Umgezogenen. Die drittstärkste Gruppe bilden mit 11 Prozent junge Alleinlebende im Alter von 18 bis 29 Jahren.
- ▶ Je 6 Prozent aller Umziehenden sind 18- bis 29-Jährige, die in einer Wohngemeinschaft leben und über 64-jährige Alleinlebende und Paare. 4 Prozent der Umgezogenen sind alleinerziehend.

Jeweils etwa ein Viertel aller Haushalte verfügt über ein Einkommen von unter 1.500 Euro (28 Prozent) bzw. von 1.500 Euro bis unter 2.500 Euro (28 Prozent). 20 Prozent aller Haushalte haben ein Nettoeinkommen von 4.000 Euro und mehr

- ▶ Mehr als die Hälfte aller jüngeren Umziehenden, die in Wohngemeinschaften leben (59 Prozent) und aller jungen Alleinlebenden (54 Prozent) haben monatlich weniger als 1.500 Euro zur Verfügung.
- ▶ Den größten finanziellen Spielraum haben Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern, 44 Prozent dieser Gruppe verfügt über ein monatliches Nettoeinkommen von 4.000 Euro und mehr. Auch kinderlose Paare (18 bis 35 Jahre) haben einen vergleichsweise großen finanziellen Spielraum, 25 Prozent dieser Gruppe hat ein Haushaltsnettoeinkommen von 4.000 Euro und mehr.

Die Gründe, die zu einem Umzug innerhalb der Stadt führen, sind nicht nur sehr unterschiedlicher Art (Veränderung der Haushaltszusammensetzung, wohnungsbezogene Gründe, wohnumfeldbezogene Gründe), in der Regel sind es auch immer gleichzeitig mehrere Gründe, die zu einem Umzug führen

- ▶ Dabei wünschen sich 42 Prozent aller umziehenden Haushalte eine größere Wohnung und 29 Prozent eine bessere Ausstattung und höherem Komfort der Wohnung. 24 Prozent aller Umziehenden wollen mit ihrer Partnerin bzw. ihrem Partner zusammenziehen, 22 Prozent wünschen sich eine Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Garten und 20 Prozent eine ruhigere Wohnlage.
- ▶ Auch bei der Frage nach dem wichtigsten Umzugsgrund zeigt sich, dass es eine große Spannweite unterschiedlicher Motive gibt, die 3 am häufigsten genannten Gründe sind dabei der Zusammenzug mit einer Partnerin oder einem Partner (18 Prozent), der Wunsch nach einer größeren Wohnung (14 Prozent) sowie die Trennung von einer Partnerin/einem Partner bzw. der Tod der Partnerin/des Partners (9 Prozent).
- ▶ In der Differenzierung des wichtigsten Umzugsgrundes nach Haushaltstypen spiegeln sich die unterschiedlichen Lebenssituationen dieser Gruppen wieder: Für kinderlose Paare (18 bis 35 Jahre) ist der Zusammenzug mit der Partnerin/dem Partner der wichtigste Umzugsgrund (51 Prozent), für Familien mit Kindern der Wunsch nach einer größeren Wohnung (23 Prozent), für Alleinerziehende die Trennung von einer Partnerin/einem Partner (28 Prozent) und für ältere Alleinlebende und Paare der Umzug in eine Wohnung mit mehr Barrierefreiheit (17 Prozent).

Für 21 Prozent aller innerhalb der Stadt umgezogenen Haushalte wäre auch das Umland der Stadt als neuer Wohnstandort in Frage gekommen

- ▶ Vor allem für Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern ist das Umland eine Option, mehr als ein Drittel (37 Prozent) können sich einen Umzug ins Umland vorstellen.
- ▶ Hierfür sind vor allem wohnungsmarktbezogene Gründe ausschlaggebend: 47 Prozent geben an, keine passenden Angebote in der Stadt zu finden, 34 Prozent erhoffen sich eine günstigere Miete und 30 Prozent ein niedrigeres Preisniveau als in der Stadt.
- ▶ Danach werden umweltbezogene Aspekte am häufigsten genannt: 40 Prozent derjenigen, für die ein Umzug ins Umland vorstellbar ist, erhoffen sich mehr Grün und Natur und 37 Prozent weniger Verkehrslärm und bessere Luft.

Die Situation auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt wird von den wohnungssuchenden Haushalten als angespannt empfunden. Etwa die Hälfte aller Umgezogenen musste 4 Monate oder länger nach einer neuen Wohnung/einem neuen Haus suchen

- ▶ 84 Prozent aller Haushalte bezeichnen die Situation als angespannt, davon 47 Prozent als „angespannt“ und 37 Prozent als „sehr angespannt“.
- ▶ Knapp ein Viertel (23 Prozent) aller Umgezogenen fand innerhalb von vier Wochen eine neue Wohnung/ein neues Haus, 29 Prozent suchten zwei bis drei Monate. Knapp die Hälfte (48 Prozent) aller umgezogenen Personen suchte vier Monate oder länger, ein Viertel (26 Prozent) davon sogar sieben Monate und länger. Im Vergleich zum Jahr 2005 haben sich die Suchzeiträume deutlich verlängert: 2005 fanden 41 Prozent nach maximal 4 Wochen eine neue Wohnung, weitere 37 Prozent innerhalb von zwei bis drei Monaten.
- ▶ Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern mussten am längsten nach einer neuen Wohnung/einem neuen Haus suchen: 43 Prozent (Durchschnitt: 26 Prozent) der Familien mit Kindern suchten länger als 6 Monate, ein Viertel dieser Gruppe (Durchschnitt: 13 Prozent) fand sogar erst frühestens nach 12 Monaten eine neue Wohnung/ein neues Haus.

Die wichtigste Rolle beim Suchen einer Wohnung/eines Hauses spielen Immobilienportale im Internet: 49 Prozent der Umgezogenen haben hierüber ihre neue Wohnung bzw. ihr neues Haus gefunden. Etwa ein Viertel aller Befragten (26 Prozent) fand durch die Vermittlung von Freunden, Bekannten und/oder Verwandten eine neue Wohnung/ein neues Haus

Häuser bzw. Wohnungen aus der Gründerzeit werden am häufigsten präferiert, danach wird zeitgenössische Architektur am häufigsten gesucht

- ▶ Knapp die Hälfte aller umgezogenen Personen bevorzugt Ein- und Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit, 34 Prozent Mehrfamilienhäuser und 13 Prozent Einfamilienhäuser. Ein Drittel aller Umziehenden präferiert Wohnungen und Häuser im zeitgenössischen Baustil, davon 18 Prozent in Mehrfamilienhäusern und 15 Prozent in Einfamilienhäusern.

Der räumliche Focus bei der Wohnungssuche liegt auf einem Verbleib im bisherigen Stadtteil oder einem Umzug in einen benachbarten Stadtteil

- ▶ So suchen 71 Prozent eine Wohnung/ein Haus nahe ihres bisherigen Wohnquartiers, davon 39 Prozent im gleichen Stadtteil und 32 Prozent in einem angrenzenden Stadtteil. Aber auch innenstadtnahe Stadtteile haben eine große Bedeutung: 32 Prozent aller wohnungssuchenden Haushalte wünschen sich eine Wohnung/ein Haus in Stadtteilen nahe der Stadtmitte.
- ▶ Bei Familien mit Kindern war der Wunsch eines Verbleibs im bisherigen Stadtteil oder eines Umzugs in einen benachbarten Stadtteil noch ausgeprägter, 92 Prozent suchen hier ihre neue Wohnung/ihr neues Haus.

Überwiegend konnten die Wünsche hinsichtlich des Standortes der neuen Wohnung/des neuen Hauses realisiert werden: 72 Prozent aller Umziehenden konnten in ihren Wunschstadtteil umziehen

- ▶ Noch häufiger konnten die Wünsche von Haushalten, die eine Wohnung/ein Haus in Linden-Mitte (91 Prozent), Linden-Nord (88 Prozent), Südstadt, List, Oststadt (jeweils 85 Prozent), Nordstadt (84 Prozent) sowie Bult und Kirchrode (jeweils 81 Prozent) suchten, erfüllt werden. Diese Stadtteile stellen damit zugleich die beliebtesten Stadtteile dar, unabhängig von der absoluten Zahl der in diesen Stadtteil umziehenden Personen.
- ▶ 57 Prozent aller umziehenden Haushalte fühlten sich nach dem Umzug mit ihrem Stadtteil verbunden, davon 41 Prozent „eng“ und 16 Prozent „sehr eng“. Ein Drittel aller Umziehenden fühlt sich „eher nicht“ mit dem Stadtteil verbunden, in den sie zogen.

Der Regelfall ist der Umzug von einer Mietwohnung in eine andere Mietwohnung: 72 Prozent aller umziehenden Haushalte wohnen vor und nach dem Umzug in einer Mietwohnung

- ▶ Zugleich erhöht sich durch den Umzug aber auch der Anteil der Eigentümer-Haushalte um 6 Prozentpunkte, davon entfällt der Zuwachs stärker auf Eigentumswohnungen (+ 4 Prozentpunkte) als auf Eigenheime (+ 2 Prozent).
- ▶ Nach dem Umzug wohnen 81 Prozent der Umgezogenen in einer Mietwohnung, 9 Prozent in einer Eigentumswohnung, 8 Prozent im eigenen Haus und 2 Prozent bewohnen ein gemietetes Haus.
- ▶ Für Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern ist mit dem Umzug deutlich häufiger als für den Durchschnitt aller umziehenden Haushalte der Erwerb von Eigentum verbunden: Zwar zieht auch über die Hälfte aller Familien (54 Prozent, Durchschnitt: 72 Prozent) von einer Mietwohnung in eine andere, aber 22 Prozent aller Familien ziehen von einer Mietwohnung in ein Eigenheim (Durchschnitt: 6 Prozent) und 9 Prozent von einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung (Durchschnitt: 7 Prozent). Nach dem Umzug wohnen Familien mit Kindern überdurchschnittlich häufig in einem freistehenden Ein- oder Zweifamilienhaus (12 Prozent, Durchschnitt: 6 Prozent) oder in einem Reihenhaus/einer Doppelhaushälfte (24 Prozent, Durchschnitt: 8 Prozent).

Mit einem Umzug ist häufig eine Verbesserung der Ausstattung der Wohnung/des Hauses verbunden

- ▶ So erhöhten sich mit dem Umzug die Anteile derjenigen Haushalte, die nach dem Umzug über einen Balkon/eine Terrasse (74 Prozent nach dem Umzug, +9 Prozentpunkte), einen Garten/Mietergarten (74 Prozent nach dem Umzug, +8 Prozentpunkte) oder einen Fahrradstellplatz (67 Prozent nach dem Umzug, +8 Prozentpunkte) verfügen konnten.

Etwa die Hälfte aller umgezogenen Haushalte (46 Prozent) hat nach dem Umzug mehr Zimmer zur Verfügung als vorher

- ▶ Noch stärker gilt diese Tendenz für Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern: 79 Prozent haben nach dem Umzug mehr Räume zur Verfügung als vorher.
- ▶ Für 28 Prozent aller Haushalte ist der Umzug mit einer Verringerung der Zahl der Zimmer verbunden, 26 Prozent haben vor und nach dem Umzug gleich viele Zimmer zur Verfügung.
- ▶ Nach dem Umzug leben 57 Prozent der umgezogenen Haushalte in einer 3- oder 4-Zimmerwohnung, vor dem Umzug waren es 49 Prozent (+8 Prozentpunkte). Der Anteil der Haushalte, die in einer 1- oder 2-Zimmerwohnung leben, verringert sich durch den Umzug um 10 Prozentpunkte von 41 auf 31 Prozent.

Noch deutlicher zeigt sich die Tendenz zu mehr Wohnraum bei der Wohnfläche: 57 Prozent aller umziehenden Haushalte können nach dem Umzug über mehr Wohnfläche verfügen als vor dem Umzug

- ▶ Für 30 Prozent aller Umziehenden verringert sich dagegen die Wohnfläche durch den Umzug, 13 Prozent hatten vor und nach dem Umzug eine vergleichbar große Wohnfläche.
- ▶ Besonders deutlich vergrößern Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern (86 Prozent) und Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder (70 Prozent) ihre Wohnfläche: Hatten vor dem Umzug 16 Prozent aller Familien mit Kindern mehr als 105 qm zur Verfügung, waren es nach dem Umzug 55 Prozent, insbesondere der Anteil der Familien mit einer Wohnung/einem Haus mit mehr als 125 qm erhöhte sich von 8 Prozent auf 38 Prozent.
- ▶ Ältere Alleinlebende/Paare (57 Prozent) sowie junge Alleinlebende (51 Prozent) verkleinerten dagegen durch den Umzug ihre Wohnfläche deutlicher als der Durchschnitt (13 Prozent).
- ▶ Die Wohnfläche pro Person erhöhte sich durch den Umzug durchschnittlich um 13 Prozent von 38,6 qm auf 43,5 qm. Eine Zunahme der Wohnfläche pro Person gilt mit Ausnahme der Gruppe der älteren Alleinlebenden/Paare für alle Haushaltstypen.

Zwei Drittel (66 Prozent) aller umziehenden Haushalte müssen nach dem Umzug mehr für die Miete aufwenden als vorher, knapp ein Viertel (28 Prozent) aller Haushalte hat eine geringere Miete

- ▶ Der Anteil der Haushalte, die 800 € und mehr für die Miete aufbringen müssen, erhöhte sich von 13 auf 21 Prozent. Zugleich verringerte sich der Anteil derjenigen, deren Mietkosten vor dem Umzug bei unter 400 Euro lagen, von 31 auf 18 Prozent.
- ▶ Von allen Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern haben nach dem Umzug 86 Prozent eine höhere Miete zu zahlen. Auch 78 Prozent aller Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder muss nach dem Umzug mehr für die Miete aufwenden.
- ▶ Nach dem Umzug wohnen junge Alleinlebende vergleichsweise am günstigsten: 85 Prozent haben eine Miete von unter 600 Euro, davon 39 Prozent von unter 400 Euro. Auch 38 Prozent der jüngeren Menschen in Wohngemeinschaften müssen maximal 400 Euro für die Miete aufwenden.
- ▶ Nach dem Umzug liegt die Miete von 32 Prozent aller Paare (im Alter zwischen 30 und 45 Jahren) ohne Kinder bei 600 bis unter 800 Euro (vorher: 15 Prozent), 24 Prozent hat eine Miete von 800 Euro und mehr (vorher: 7 Prozent).
- ▶ 47 Prozent aller Familien mit Kindern hat nach dem Umzug eine Miete von 800 Euro und mehr (vorher: 19 Prozent).

Für viele Einwohnerinnen und Einwohner ist mit dem Umzug eine deutliche Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität und der Wohnung verbunden

- ▶ 85 Prozent aller Umgezogenen sind zufrieden („sehr gut“ oder „gut“) mit der Wohn- und Lebensqualität ihres jetzigen Wohnquartiers, im bisherigen Wohnquartier waren es nur 58 Prozent. 41 Prozent vergeben sogar die Note „sehr gut“ (vorher: 20 Prozent) für ihr neues Wohnquartier.
- ▶ 87 Prozent sind „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“ mit ihrer neuen Wohnung, gegenüber der alten Wohnung (54 Prozent) erhöhte sich die Zufriedenheit damit sehr deutlich um 33 Prozentpunkte. Der Anteil derjenigen, die „sehr zufrieden“ mit ihrer Wohnung sind, erhöhte sich von 17 auf 46 Prozent.
- ▶ Bei einer vergleichenden Bewertung der Zufriedenheit von 28 Einzelaspekten am bisherigen und am jetzigen Wohnort werden die Größe der Wohnung/des Hauses (57 Prozent), die Ausstattung der Wohnung/des Hauses (51 Prozent), der Gesamteindruck (47 Prozent) sowie die Lage der Wohnung/des Hauses (41 Prozent) am neuen Wohnort besser bewertet als am alten Wohnort.

Eine ruhige Wohnlage (25 Prozent), die Größe der Wohnung/des Hauses (22 Prozent) sowie die Mietkosten bzw. die Belastung der Wohnung/des Hauses (21 Prozent) sind die wichtigsten Aspekte, um sich im Wohnquartier wohlfühlen

- ▶ Für Familien ist die Größe der Wohnung/des Hauses besonders wichtig (36 Prozent, Durchschnitt: 22 Prozent), für junge Alleinlebende die Sicherheit am Abend (23 Prozent, Durchschnitt: 15 Prozent)

- ▶ und die Anbindung an den ÖPNV (21 Prozent, Durchschnitt: 17 Prozent). Für ältere Alleinlebende/Paare sind neben einer ruhigen Wohnlage (26 Prozent) auch Einkaufsmöglichkeiten (21 Prozent, Durchschnitt: 17 Prozent) und ein barrierefreies Wohnumfeld besonders wichtig (19 Prozent, Durchschnitt: 2 Prozent).
- ▶ 68 Prozent aller umgezogenen Personen vermissen im neuen Wohnquartier nichts. Von denen, die etwas vermissen, werden gastronomische Angebote (35 Prozent) sowie Einkaufsmöglichkeiten (26 Prozent) am häufigsten angesprochen.

Mehr als die Hälfte aller Umgezogenen plant keinen weiteren Umzug innerhalb der nächsten 2 Jahre, während bei 21 Prozent ein weiterer Umzug bereits sicher feststeht. Für 26 Prozent aller Haushalte ist diese Frage noch offen

- ▶ Jeweils etwa ein Drittel aller jungen Alleinlebenden und aller in jungen Wohngemeinschaften Lebenden will in den kommenden 2 Jahren nochmals umziehen. Für 56 Prozent aller Paare ohne Kinder im Alter zwischen 30 und 45 Jahren ist ein weiterer Umzug nicht ausgeschlossen. Die häufigsten Gründe für einen nochmaligen Umzug waren persönliche/private (38 Prozent) bzw. berufliche Gründe (27 Prozent).
- ▶ Die Wohnstandortpräferenz bei einem weiteren Umzug liegt eindeutig im jetzt bewohnten Stadtteil, 36 Prozent derjenigen, die nochmals umziehen wollen oder sich einen nochmaligen Umzug vorstellen können, würden hier suchen. Weitere 27 Prozent würden in einem angrenzenden Stadtteil suchen, 28 Prozent in der Nähe der Stadtmitte.

2. Anlass und Ansatz der Erhebung

Anlass der Untersuchung

Der Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert: Durch die seit 2005 steigende Bevölkerung und die weiterhin wachsende Zahl an Haushalten hat sich insbesondere die Nachfrage nach Wohnraum deutlich erhöht. Zugleich führen der soziale und demografische Wandel und die damit einhergehende Ausdifferenzierung der Lebensformen dazu, dass auch zukünftig weitere Veränderungen für das Wohnen erwartet werden können. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Hannover bereits 2013 das Wohnkonzept 2025 erarbeitet, welches wohnungspolitische Maßnahmen zur Intensivierung des Wohnungsneubaus und zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsmarktsegments im Neubau und im Wohnungsbestand enthält: Die Wohnbauflächeninitiative, mit der Wohnbaurechte beschleunigt in die politische Beschlussfassung gelangen sowie die „Bauaufsicht Wohnen“ mit der Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau beschleunigt werden. Im Jahr 2013 wurde ein kommunales Wohnraumförderprogramm aufgelegt und 2016 startete gemeinsam mit der lokalen Wohnungswirtschaft die Hannoversche Wohnungsbauffensive 2016, mit der die Hannoversche Wohnungswirtschaft sich verpflichtet, durchschnittlich 1.000 Wohnungen pro Jahr zu bauen - davon mindestens 25 Prozent geförderte Wohnungen.

Zur Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes und zur Fortschreibung der o.g. Maßnahmen im Wohnkonzept 2025 sind empirisch abgesicherte Informationen zu den aktuellen Nachfragestrukturen und zu den Einschätzungen und Bewertungen der Wohnungen nachfragenden Haushalte von großer Bedeutung. Diese Informationen sollen durch die vorliegende Auswertung zur Verfügung gestellt werden. Erkenntnisinteresse der Wanderungsmotivbefragung 2017 sind Antworten auf Fragen, die so weder aus der kommunalen noch aus der Wanderungsstatistik des Landesamtes entnommen werden können. Es geht um Fragen wie: Welche Gründe hatten umgezogene Personen für ihren Umzug? Welche Haushaltstypen ziehen um und wie unterscheiden sie sich in ihren Bedürfnissen und Einschätzungen? Gibt es bestimmte Stadtgebiete, Wohnformen und auch Marktsegmente, die für unterschiedliche Haushaltstypen von besonderer Bedeutung sind? Wie bewerten die Umgezogenen die Ausstattung von Wohnungen und von Wohngebieten? Werden Engpässe im Wohnungsangebot festgestellt und wie reagieren die Nachfragenden darauf?

Ansatz der Untersuchung

Die Wanderungsmotiverhebung 2017 wurde als schriftliche postalische Befragung durchgeführt. Dabei wurden alle volljährigen Einwohnerinnen und Einwohner, die im Zeitraum Oktober 2015 bis September 2016 innerhalb der Stadt Hannover umgezogen sind und mindestens 6 Monate an ihrem Wohnstandort gemeldet waren, angeschrieben. Dies waren insgesamt 22.260 Personen, denen Anfang Mai 2017 der Fragebogen zugesandt wurde. Durch die zeitliche Distanz zwischen Umzug und Befragungszeitpunkt sollte gewährleistet sein, dass alle angeschriebenen Personen die Möglichkeit hatten, ihren neuen Wohnort ausreichend kennenzulernen, um in der Befragung eine Bewertung abgeben zu können.

Die Angeschriebenen wurden über die Freiwilligkeit der Teilnahme, die Rechtsgrundlagen der Befragung sowie die Anonymität bei der Datenauswertung informiert. Zur Unterstützung der angeschriebenen Einwohnerinnen und Einwohner bei auftretenden Fragen und Problemen wurde in der Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover eine telefonische Hotline eingerichtet. In diesem Rahmen bestand zudem das Angebot, bei Sprachproblemen eine Hilfestellung durch eine Mitarbeiterin/einen Mitarbeiter der Verwaltung mit muttersprachlichen/fremdsprachlichen Kenntnissen zu erhalten.

Bis zum Ende der Durchführungsphase Ende Juni 2017 wurden von den insgesamt 22.260 verschickten Fragebögen 4.835 vollständig ausgefüllt an die Statistikstelle der Stadt Hannover zurückgesendet. Nach Abzug der stichprobenneutralen Ausfälle (Verstorbene, Verzogene, nicht befragungsfähige Personen) entspricht dies einer Rücklaufquote von 22,7 Prozent, die im Vergleich zu methodisch und thematisch ähnlichen Befragungen als gut einzuschätzen ist.

Tabelle 1: Ausschöpfungsquote Wanderungsmotivbefragung 2017

Ausgangsstichprobe	22.260
stichprobenneutrale Ausfälle*	920
bereinigte Bruttostichprobe	21.340
auswertbare Fragebögen	4.835
Ausschöpfungsquote in %	22,7

* (verstorben, verzogen, nicht befragungsfähig u.a.)

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Der Fragebogen enthielt insgesamt 47 Fragen, darunter auch einige „offene Fragen“, bei denen die Befragten die Antworten frei formulieren konnten. Diese wurden im Rahmen der Auswertung inhaltlich zu Kategorien zusammengefasst. Soweit dies möglich war, wurden die Ergebnisse der letzten Wanderungsmotivbefragung aus dem Jahr 2005 als Vergleichswerte angegeben.

Hinweise zum Lesen des Berichtes

Die Ergebnisse sind in (gerundeten) Prozentwerten ausgewiesen und beziehen sich auf die Anzahl der Befragten mit gültigen Antworten. Geringe Abweichungen in den Tabellenzeilen- oder Spalten-Summen erklären sich aus Rundungen. Da diese Rundungsfehler bei grafischen Darstellungen bereinigt wurden, können sich z. T. geringfügige Ergebnisunterschiede zwischen Tabellenwerten und Grafiken ergeben. Für Fragen, bei denen Mehrfachnennungen möglich waren, ergibt die Addition der Einzelwerte in Tabellenzeilen oder -spalten in der Regel über 100 Prozent liegende Anteile.

3. Ergebnisse der innerstädtischen Wanderungsstatistik 2015

Im Folgenden werden die Wanderungsbewegungen innerhalb der Landeshauptstadt Hannover im Jahr 2015 ausgewertet (innerstädtische Umzüge). Datenquelle ist die Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover auf Basis des Melderegisters. Sowohl Umzüge als auch die Einwohnerbestände beziehen sich auf den Hauptwohnsitz. Die Personen, die 2015 innerhalb Hannovers umzogen, werden nach ihrem Geschlecht, ihrer Nationalität (deutsch/nicht deutsch, synonym: ausländisch) und nach Altersgruppen unterschieden. Dies erfolgt auf drei Ebenen: Umzüge in der Landeshauptstadt Hannover insgesamt, Umzüge innerhalb der Stadtteile, bei denen die Stadtteilgrenze nicht überschritten wird, und Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, die zwar die Stadtteilgrenze, aber nicht die Stadtgrenze überschreiten.

Aus den vorliegenden Daten lassen sich Rückschlüsse auf die Struktur der umziehenden Personen sowie auf mögliche räumliche Muster, die sich bei den Umzügen ergeben, ziehen.

2015 gab es in Hannover 39.805 Umzüge, davon innerhalb des eigenen Stadtteils 10.602 Umgezogene (27 Prozent) und zwischen den Stadtteilen 29.203 (73 Prozent). Damit zogen 7,4 Prozent der Bevölkerung (Einwohnerstand 31.12.2015) im Jahr 2015 innerhalb Hannovers um. Mehr als ein Viertel der Umgezogenen ziehen damit im eigenen Stadtteil um. Die restlichen Umzüge verteilen sich auf insgesamt 49 Stadtteile, woran sich die Präferenz vieler Haushalte für den eigenen Stadtteil zeigt.

Umzüge innerhalb Hannovers insgesamt

Tabelle 2 fasst die Eckdaten aller Umzüge innerhalb von Hannover im Jahr 2015 nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen zusammen und stellt sie der Bevölkerungsstruktur am Jahresende gegenüber.

Tabelle 2: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen (insgesamt) sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015

	Umzüge 2015 insgesamt		Bevölkerung am 31.12.2015		Differenz in Prozent- punkten
	absolut	in %	absolut	in %	
gesamt	39.805	100	537.378	100	0
<u>davon</u>					
männlich	20.760	52	263.695	49	3
weiblich	19.045	48	274.043	51	-3
<u>davon</u>					
deutsch	28.078	71	446.802	83	-13
ausländisch	11.727	29	90.936	17	13
<u>davon</u>					
0-17 Jahre	6.123	15	81.479	15	0
18-29 Jahre	15.311	38	97.114	18	20
30-44 Jahre	10.881	27	115.753	22	6
45-64 Jahre	5.177	13	142.390	26	-13
65 Jahre u. ä.	2.313	6	101.002	19	-13

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen

Zwei Drittel aller Umzüge erfolgten durch Erwachsene im Alter zwischen 18 bis 44 Jahren (66 Prozent aller Umzüge – Abweichung zu Tabelle 2 durch Rundungsfehler) bei einem Bevölkerungsanteil von lediglich 40 Prozent. Allein auf die 18- bis 29-Jährigen entfallen 38 Prozent aller Umzüge und damit mehr als doppelt so viele, wie es ihrem Bevölkerungsanteil von 18 Prozent entspräche.

Bei Personen ab 45 Jahre ist es umgekehrt: Der Anteil der Umgezogenen im Alter von 45 bis 64 Jahren liegt mit 13 Prozent nur halb so hoch wie ihr Bevölkerungsanteil von 26 Prozent. Ältere Menschen ziehen am seltensten um: Der Bevölkerungsanteil der 65-Jährigen und Älteren lag in Hannover am 31.12.2015 bei 19 Prozent, ihr Anteil an allen Umzügen innerhalb der Stadt lag nur ein Drittel so hoch (6 Prozent). Bei Kindern und Jugendlichen entspricht der Anteil an den Umzügen mit 15 Prozent ihrem Bevölkerungsanteil.

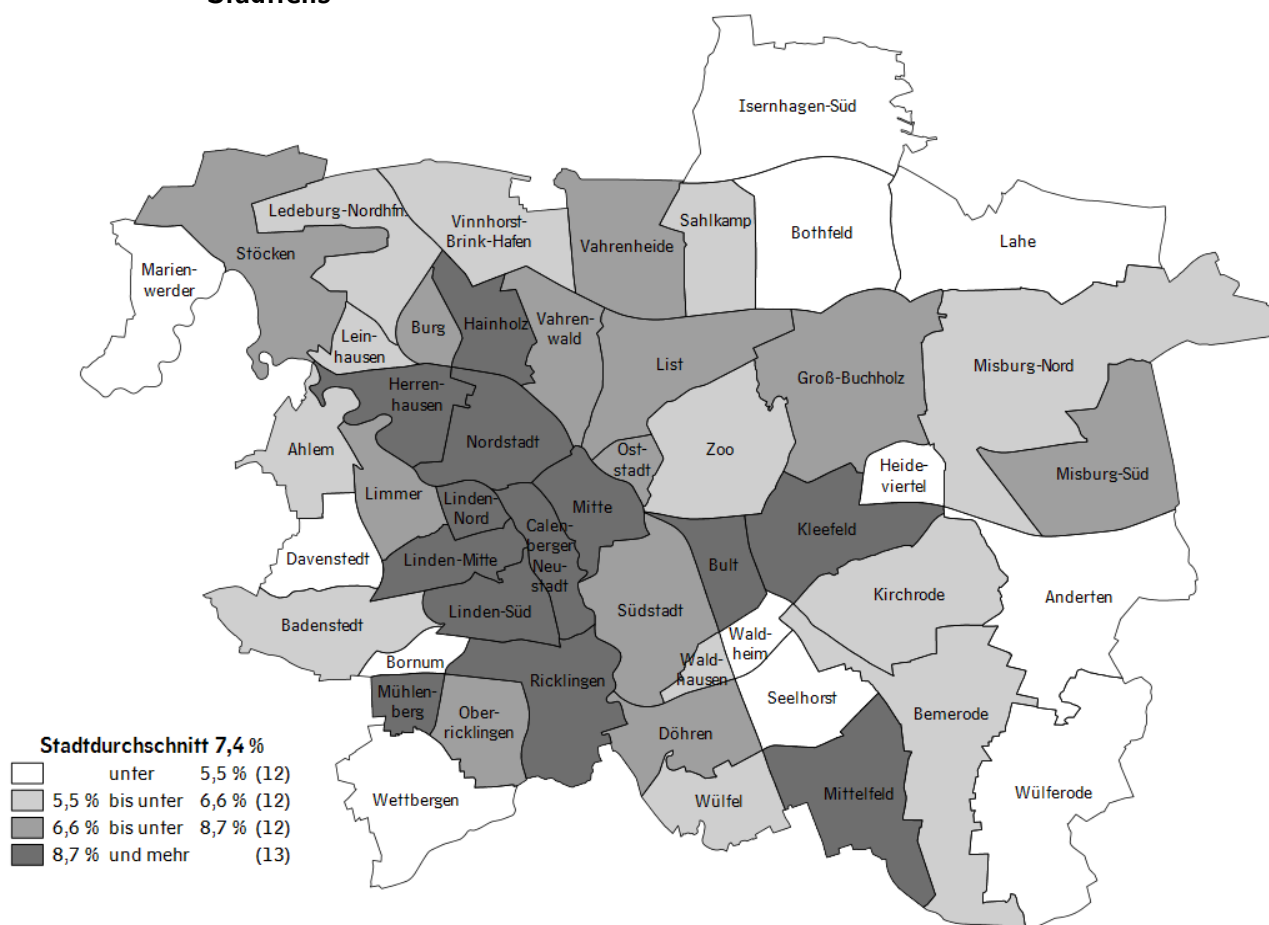
Bei den Umzügen liegt der Männeranteil mit 52 Prozent um 3 Prozentpunkte etwas über dem Bevölkerungsanteil von 49 Prozent. Das Geschlechterverhältnis der Bevölkerung Hannovers ist bezogen auf die Altersstruktur bis 65 Jahre ziemlich ausgeglichen, der Frauenanteil liegt bei 48 bis 50 Prozent in vier Altersgruppen unter 65 Jahren. Bei den Personen zwischen 65 und 74 Jahren steigt er auf 54 Prozent und bei der Bevölkerung ab 75 Jahre liegt der Frauenanteil insbesondere aufgrund der höheren Lebenserwartung sogar bei 62 Prozent. Ältere Menschen wandern aber wie dargestellt deutlich weniger als jüngere.

Bei Umzügen innerhalb der Stadt ist der Ausländeranteil mit 29 Prozent der Umzüge deutlich gegenüber dem Bevölkerungsanteil von 17 Prozent erhöht (vgl. Tabelle 2). Die höchsten Anteile werden bei den jungen Erwachsenen von 18 bis 29 Jahren und bei den Personen zwischen 30 und 44 Jahren erreicht: Jeweils ein Drittel (32 bzw. 34 Prozent) aller Umzüge in Hannover erfolgen hier durch ausländische Personen. Ihr Bevölkerungsanteil liegt in den beiden Altersklassen ebenfalls am höchsten (22 bzw. 24 Prozent), ist aber vergleichsweise niedriger als ihr Anteil an den Umzügen.

Die Zahl der Umzüge in Hannover weist eine abnehmende Tendenz auf: 2004 waren es noch 51.486, 2009 war die Zahl auf 44.793 gesunken, 2012 gab es noch 40.789 und 2015 mit 39.805 bereits unter 40.000 Umzüge. Die Umzüge sind damit 2015 gegenüber dem Zeitpunkt der Durchführung der letzten Wanderungsmotivbefragung 2004 deutlich um 11.681 Personen bzw. um 22,7 Prozent zurückgegangen. Gründe für diese Entwicklung sind die zunehmende Verknappung auf dem Wohnungsmarkt mit der daraus resultierenden Preisentwicklung und ein deutlich zurückgegangener Wohnungsleerstand. Mit 1,6 Prozent liegt dieser unterhalb der Fluktuationsreserve von 2 Prozent, die als unabdingbar für einen funktionierenden Mietwohnungswechsel auf dem Markt gilt.

Die Wanderungsintensität der einzelnen Stadtteile weist eine große Spannweite auf. Mitte, Calenberger Neustadt und Nordstadt liegen mit Anteilen von 12,2, 12,1 und 11,3 Prozent der Einwohnerschaft, die 2015 in Hannover umgezogen ist (innerhalb des Stadtteils und über die Stadtteilgrenze in die übrigen Stadtteile), deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 7,4 Prozent (siehe Abbildung 1). Wülferode (3,0 Prozent) sowie Waldheim und Isernhagen-Süd mit jeweils 3,1 Prozent ihrer Einwohnerschaft, die 2015 umzog, haben die geringsten Wanderungsintensitäten.

Abbildung 1: Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtteils und über die Stadtteilgrenze je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils



Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen und Darstellungen

Umzüge innerhalb der Stadtteile

Tabelle 3 stellt die Teilgruppe der Umzüge innerhalb der Stadtteile (ohne die Umzüge über die jeweilige Stadtteilgrenze) dar. Im Jahr 2015 zogen in Hannover 10.602 Personen innerhalb ihres Stadtteils um, das entspricht 2,0 Prozent der Bevölkerung am Jahresende. Das Geschlechterverhältnis der innerhalb ihres Stadtteils Umgezogenen entspricht dem Geschlechterverhältnis der Gesamtbevölkerung: 49 Prozent männlich, 51 Prozent weiblich. Ausländische Personen machten 22 Prozent aller Umzüge innerhalb der Stadtteile aus, dies liegt 5 Prozentpunkte über ihrem Bevölkerungsanteil von 17 Prozent.

Jüngere Menschen unter 45 Jahre (77 Prozent) ziehen deutlich häufiger um als es ihrem Bevölkerungsanteil von 55 Prozent entspricht. Bei Kindern und Jugendlichen lag der Anteil um 4 Prozentpunkte über dem Bevölkerungsanteil, bei Personen von 30 bis 44 Jahren um 6 Prozentpunkte. Am häufigsten ziehen junge Erwachsene zwischen 18 und 29 Jahren um: Sie machen 30 Prozent aller Umzüge innerhalb der Stadtteile aus, allerdings nur 18 Prozent der Bevölkerung. Ältere Menschen ziehen dagegen deutlich seltener im Stadtteil um: 23 Prozent der Umzüge innerhalb eines Stadtteils entfallen auf Personen ab 45 Jahren, ihr Bevölkerungsanteil liegt mit 45 Prozent doppelt so hoch.

Tabelle 3: Innerhalb des Stadtteils umgezogene Personen sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015

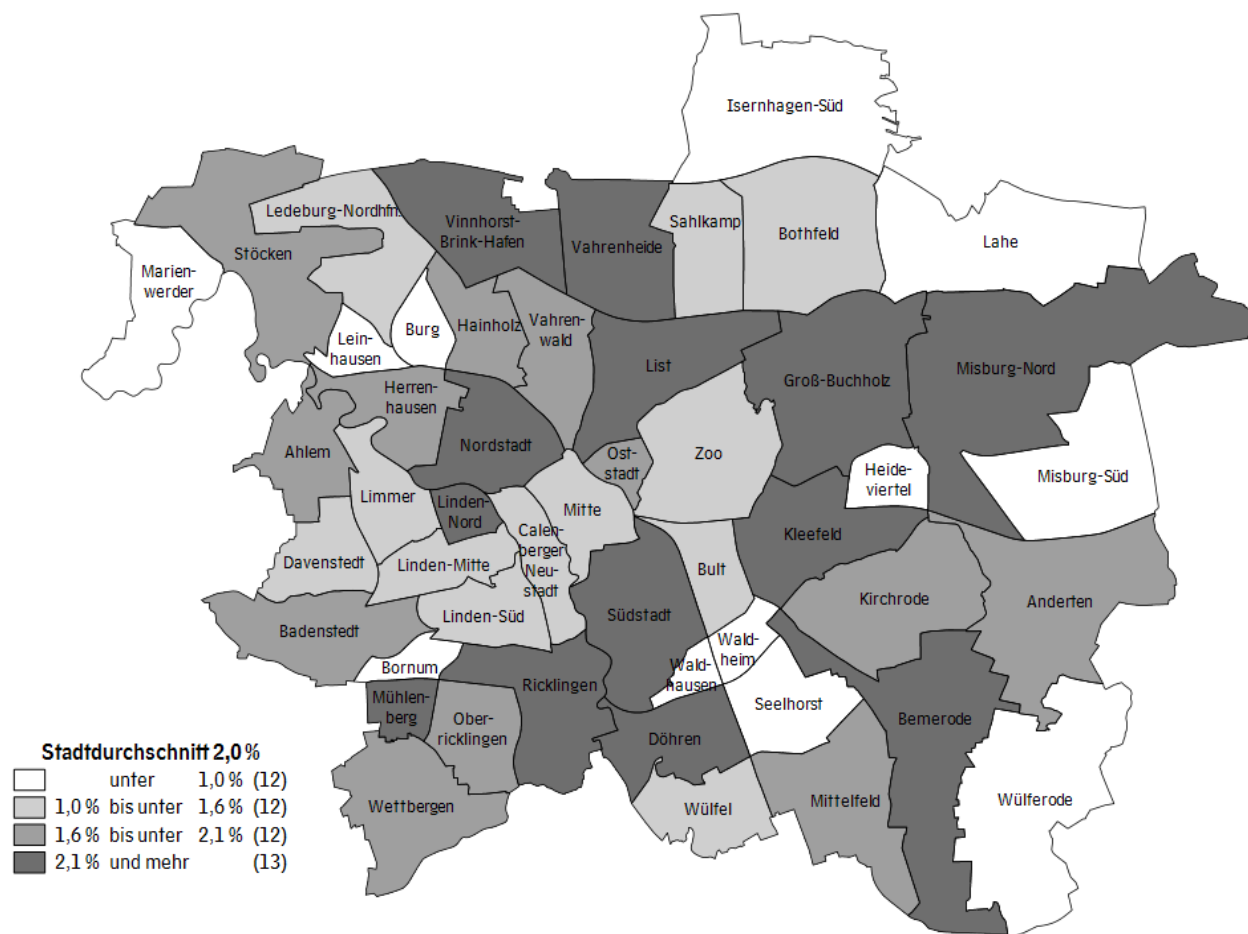
	Umzüge 2015 innerhalb des Stadtteils		Bevölkerung am 31.12.2015		Differenz in Prozentpunkten
	absolut	in %	absolut	in %	
gesamt	10.602	100	537.378	100	0
<u>davon</u>					
männlich	5.186	49	263.695	49	0
weiblich	5.416	51	274.043	51	0
<u>davon</u>					
deutsch	8.244	78	446.802	83	-5
ausländisch	2.358	22	90.936	17	5
<u>davon</u>					
0-17 Jahre	2.056	19	81.479	15	4
18-29 Jahre	3.166	30	97.114	18	12
30-44 Jahre	2.952	28	115.753	22	6
45-64 Jahre	1.619	15	142.390	26	-11
65 Jahre u. ä.	809	8	101.002	19	-11

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen

Die höchste Mobilität innerhalb des Stadtteils hatte 2015 Mühlenberg, wo mit 3,8 Prozent anteilig fast doppelt so viele Bewohner umzogen wie in Hannover insgesamt (2,0 Prozent). Dies hängt auch mit dem stadtweit höchsten Ausländeranteil an der Bevölkerung von 38 Prozent und den damit verbundenen überdurchschnittlichen Haushaltsgrößen zusammen. Es folgt die Nordstadt (2,8 Prozent) vor Südstadt und Vahrenheide mit jeweils 2,7 Prozent. Am wenigsten Umgezogene im eigenen Stadtteil in Bezug auf die Einwohnerzahl weist mit 0,2 Prozent Waldheim auf, hinter Seelhorst und Bornum (je 0,5 Prozent) (vgl. Abbildung 2).

In absoluten Zahlen gab es innerhalb der Südstadt (1.062) und der List (1.011) die meisten Umgezogenen vor Groß-Buchholz (581), somit in den drei einwohnerstärksten Stadtteilen; innerhalb der einwohnerschwächsten Stadtteile Wülferode, Bornum und Waldheim gab es 2015 umgekehrt jeweils nur unter zehn umgezogene Personen.

Abbildung 2: Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtteils je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils



Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen und Darstellungen

Umzüge zwischen den Stadtteilen

Tabelle 4 stellt die Teilgruppe der Umzüge zwischen den Stadtteilen (ohne die Umzüge innerhalb des eigenen Stadtteils) dar. Im Jahr 2015 verlegten 29.203 Personen ihren Hauptwohnsitz innerhalb Hannovers in einen anderen Stadtteil, das entspricht 5,4 Prozent der Bevölkerung am Jahresende. Die zwischen den Stadtteilen Hannovers Umgezogenen sind mit 53 Prozent etwas häufiger männlich, als es ihrem Bevölkerungsanteil von 49 Prozent entspräche. 32 Prozent, also knapp ein Drittel der zwischen den Stadtteilen Umgezogenen, haben keine deutsche Staatsangehörigkeit, dies liegt deutlich über dem Bevölkerungsanteil von 17 Prozent.

Erwachsene zwischen 18 bis 44 Jahren bestreiten zwei Drittel aller Umzüge zwischen den Stadtteilen (69 Prozent) bei einem Bevölkerungsanteil von lediglich 40 Prozent. Allein auf die 18- bis 29-Jährigen entfallen 42 Prozent und damit mehr als doppelt so viel, als es ihrem Bevölkerungsanteil von 18 Prozent entspräche.

Tabelle 4: Zwischen den Stadtteilen umgezogene Personen sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015

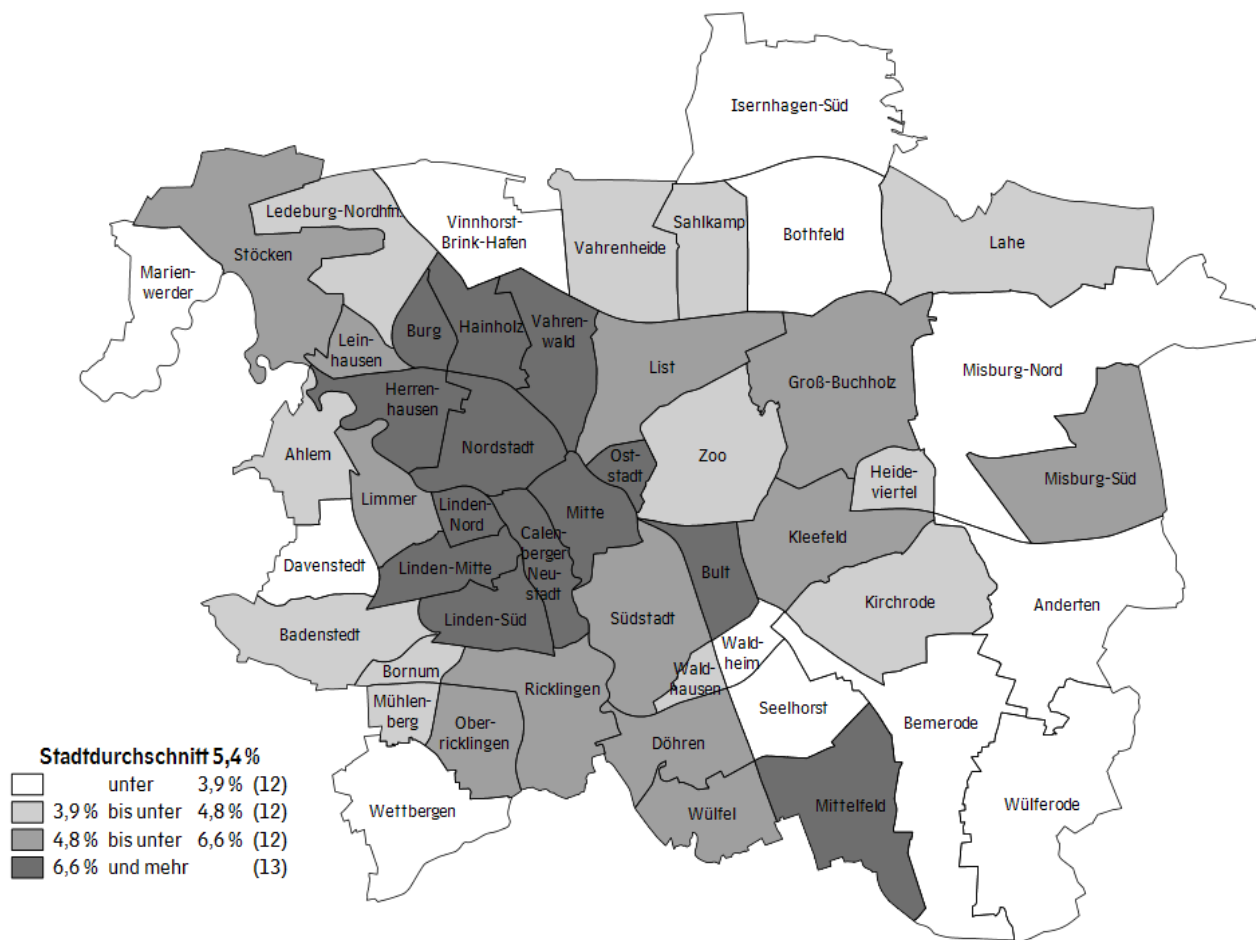
	Umzüge 2015 zwischen Stadtteilen		Bevölkerung am 31.12.2015		Differenz in Prozentpunkten
	absolut	in %	absolut	in %	
gesamt	29.203	100	537.378	100	0
<u>davon</u>					
männlich	15.574	53	263.695	49	4
weiblich	13.629	47	274.043	51	-4
<u>davon</u>					
deutsch	19.834	68	446.802	83	-15
ausländisch	9.369	32	90.936	17	15
<u>davon</u>					
0-17 Jahre	4.067	14	81.479	15	-1
18-29 Jahre	12.145	42	97.114	18	24
30-44 Jahre	7.929	27	115.753	22	6
45-64 Jahre	3.558	12	142.390	26	-14
65 Jahre u. ä.	1.504	5	101.002	19	-14

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen

Aus den zentralen Stadtteilen Calenberger Neustadt (11,0 Prozent) und Mitte (10,9 Prozent) zogen 2015 mehr als zehn Prozent der Bevölkerung in einen anderen Stadtteil Hannovers um, gefolgt vom Stadtteil Bult mit 9,2 Prozent. Sie sind somit die Wanderungsintensivsten. Die peripheren Stadtteile Wülferode (2,2 Prozent), Wettbergen (2,3 Prozent), Isernhagen-Süd (2,5 Prozent) und Marienwerder (2,6 Prozent) gaben umgekehrt den geringsten Bevölkerungsanteil an andere Stadtteile ab. Dabei wirken sich neben der Lage Wohnstrukturen (Mehrfamilienhäuser/Einfamilienhäuser; Wohnen zur Miete/Wohnen im Eigentum) ebenso aus wie die Attraktivität des Zentrums als Erst-Ankunftsort der Stadt.

In absoluten Zahlen gibt es die meisten Fortzüge in die übrigen Stadtteile aus den einwohnerstärksten Stadtteilen List (2.320) und Südstadt (2.068), gefolgt von Vahrenwald (1.669). Aus Wülferode zogen lediglich 20 Personen in einen anderen Stadtteil Hannovers um – der geringste Wert hinter Waldheim (52).

Abbildung 3: Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge in andere Stadtteile je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils



Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen und Darstellungen

Tabelle 5 zeigt, dass Umzüge über die eigene Stadtteilgrenze bevorzugt in räumlicher Nähe stattfinden, das heißt häufig in angrenzende Stadtteile. Mit steigender Entfernung nimmt die Zahl der Umzüge tendenziell ab. Einen Effekt hat auch die Größe der Stadtteile bzw. das jeweilige Wohnungsangebot.

Tabelle 6 fasst die Umzugsintensität der Stadtteile 2015 nach drei verschiedenen Räumen zusammen. Die Intensität wird dabei definiert als Zahl der Umzüge bezogen auf die Einwohnerzahl des Stadtteils am Jahresende. Die räumlich direkt angrenzenden Stadtteile bilden dabei eine eigene Kategorie. 7,4 Prozent der Einwohnerschaft Hannovers sind im Jahr 2015 in Hannover umgezogen. 27 Prozent davon ziehen in eigenen Stadtteil um (2,0 Prozent der Einwohnerschaft), 25 Prozent in einen räumlich direkt angrenzenden Stadtteil und die knappe restliche Hälfte der Umzüge verteilt sich in die übrigen Stadtteile. Dies bestätigt bei der Zahl von insgesamt 49 Stadtteilen in Hannover den Zusammenhang der sinkenden Umzugshäufigkeit bei steigender räumlicher Entfernung. Im Vergleich zur letzten Wanderungsmotivbefragung 2005 zeigt sich, dass sich die Umzugsintensität verringert hat: von 9,9 Prozent im Schnitt der Jahre 2002 bis 2004 auf 7,4 Prozent im Jahr 2015.

Tabelle 5: Umzüge zwischen den Stadtteilen in Hannover im Jahr 2015: Die drei Stadtteile, in die die meisten Personen fortzogen (aus Sicht des Quellstadtteils)

von Stadtteil	nach (Rang 1)	nach (Rang 2)	nach (Rang 3)
01 Mitte	Südstadt	List	Nordstadt
02 Calenberger Neustadt	List	Südstadt	Linden-Nord
03 Nordstadt	Vahrenwald	List	Südstadt
04 Südstadt	List	Döhren	Mitte
05 Waldhausen	Südstadt	Stöcken	Döhren
06 Waldheim	Kirchrode	Südstadt, Seelhorst	
07 Bult	Südstadt	Nordstadt	Kirchrode
08 Zoo	List	Südstadt	Oststadt
09 Oststadt	List	Südstadt	Vahrenwald
10 List	Oststadt	Vahrenwald	Südstadt
11 Vahrenwald	List	Groß-Buchholz	Südstadt
12 Vahrenheide	Sahlkamp	Vahrenwald	List
13 Hainholz	Nordstadt	Vahrenwald	Linden-Süd
14 Herrenhausen	Nordstadt	Stöcken	Südstadt
15 Burg	Ledeburg/Nordhafen	Stöcken	Herrenhausen
16 Leinhausen	Herrenhausen	Stöcken	Sahlkamp
17/20 Ledeburg/Nordhafen	Stöcken	Vinnhorst/Brink-Hafen	Vahrenwald
18 Stöcken	Groß-Buchholz	Herrenhausen	Ledeburg/Nordhafen
19 Marienwerder	Stöcken	Vahrenwald	
21 Sahlkamp	Vahrenheide	List	Bothfeld
22 Bothfeld	Groß-Buchholz	List	Sahlkamp
24 Lahe	List	Groß-Buchholz	Bothfeld
25 Groß-Buchholz	Misburg-Nord	List	Bothfeld
26 Kleefeld	Groß-Buchholz	List	Misburg-Nord
27 Heideviertel	Kleefeld	Groß-Buchholz	Südstadt
28 Kirchrode	Bemerode	Groß-Buchholz	Südstadt
29 Döhren	Südstadt	Wülfel	List
30 Seelhorst	Döhren	Südstadt	Groß-Buchholz
31 Wülfel	Döhren	Südstadt	List
32 Mittelfeld	Badenstedt	Bemerode	Südstadt
33 Linden-Nord	Linden-Mitte	Limmer	Linden-Süd
34 Linden-Mitte	Linden-Nord	Südstadt	Linden-Süd
35 Linden-Süd	Linden-Mitte	Linden-Nord	Ricklingen
36 Limmer	Wettbergen	Ahlem	Linden-Nord
37 Davenstedt	Badenstedt	Ahlem	Mühlenberg
38 Badenstedt	Davenstedt	Mühlenberg	Linden-Nord
39 Bornum	Linden-Süd, Badenstedt, Wettbergen		
40 Ricklingen	Oberricklingen	Mühlenberg	Wettbergen
41 Oberricklingen	Ricklingen	Wettbergen	Südstadt
42 Mühlenberg	Wettbergen	Bemerode	Ricklingen
43 Wettbergen	Ricklingen	Oberricklingen	List
44 Ahlem	Groß-Buchholz	Davenstedt	Badenstedt
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	Nordstadt	Hainholz	Vahrenwald
47 Bemerode	Südstadt	Kirchrode	Mittelfeld
48 Isernhagen-Süd	List	Bothfeld	Mitte
50 Misburg-Nord	Groß-Buchholz	List	Kleefeld
51 Misburg-Süd	Misburg-Nord	Groß-Buchholz	Kirchrode
52 Anderten	Misburg-Nord	Misburg-Süd	Südstadt
53 Wülferode	Bemerode		

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen; ab 5 Umzugsfälle

Tabelle 6: Umzugsintensität innerhalb der Stadt Hannover im Jahr 2015 nach Zielräumen (Anzahl der Umzüge bezogen auf die Einwohnerzahl am Jahresende)

	Umzüge innerhalb des Stadtteils in %	Umzüge in angrenzende Stadtteile in %	Umzüge in übrige Stadtteile in %	Umzüge insgesamt in %
01 Mitte	1,3	5,1	5,8	12,2
02 Calenberger Neustadt	1,1	5,1	6,0	12,1
03 Nordstadt	2,8	3,0	5,5	11,3
04 Südstadt	2,7	1,1	4,0	7,8
05 Waldhausen	0,6	2,2	2,6	5,5
06 Waldheim	0,2	1,3	1,6	3,1
07 Bult	1,2	2,5	6,7	10,4
08 Zoo	1,6	2,1	2,8	6,4
09 Oststadt	1,6	2,4	4,6	8,6
10 List	2,2	2,2	2,9	7,4
11 Vahrenwald	1,9	2,1	4,6	8,6
12 Vahrenheide	2,7	1,8	2,5	6,9
13 Hainholz	2,0	1,7	5,2	8,9
14 Herrenhausen	1,7	2,2	6,2	10,0
15 Burg	0,9	1,8	4,9	7,5
16 Leinhausen	1,0	1,8	3,1	5,8
17/20 Ledeburg/Nordhafen	1,1	1,7	3,0	5,9
18 Stöcken	1,8	1,2	4,4	7,5
19 Marienwerder	0,6	0,6	1,9	3,2
21 Sahlkamp	1,6	1,5	2,6	5,6
22 Bothfeld	1,6	1,3	1,7	4,6
24 Lahe	0,8	1,6	3,1	5,5
25 Groß-Buchholz	2,1	2,2	3,1	7,5
26 Kleefeld	2,6	2,5	3,7	8,7
27 Heideviertel	0,7	2,1	2,3	5,2
28 Kirchrode	1,7	1,2	2,8	5,7
29 Döhren	2,2	1,8	3,3	7,2
30 Seelhorst	0,5	1,4	1,7	3,6
31 Wülfel	1,2	1,2	3,7	6,2
32 Mittelfeld	1,6	1,2	6,3	9,1
33 Linden-Nord	2,3	2,3	4,5	9,1
34 Linden-Mitte	1,6	3,3	4,5	9,4
35 Linden-Süd	1,3	2,0	6,6	9,9
36 Limmer	1,5	2,3	3,9	7,7
37 Davenstedt	1,4	1,2	2,1	4,7
38 Badenstedt	1,8	1,1	2,9	5,7
39 Bornum	0,5	1,7	2,8	5,0
40 Ricklingen	2,2	2,4	4,2	8,8
41 Oberricklingen	2,1	1,5	3,7	7,2
42 Mühlenberg	3,8	1,4	3,4	8,7
43 Wettbergen	2,0	0,4	1,9	4,3
44 Ahlem	1,8	0,9	3,9	6,6
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafer	2,1	0,8	3,0	6,0
47 Bemerode	2,6	0,7	2,5	5,7
48 Isernhagen-Süd	0,7	0,3	2,2	3,1
50 Misburg-Nord	2,5	1,2	2,4	6,1
51 Misburg-Süd	0,9	2,3	3,4	6,6
52 Anderten	1,8	1,6	1,8	5,3
53 Wülferode	0,8	0,6	1,7	3,0
Landeshauptstadt Hannover	2,0	1,8	3,6	7,4

Quelle: Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover, eigene Berechnungen

4. Haushaltsstruktur

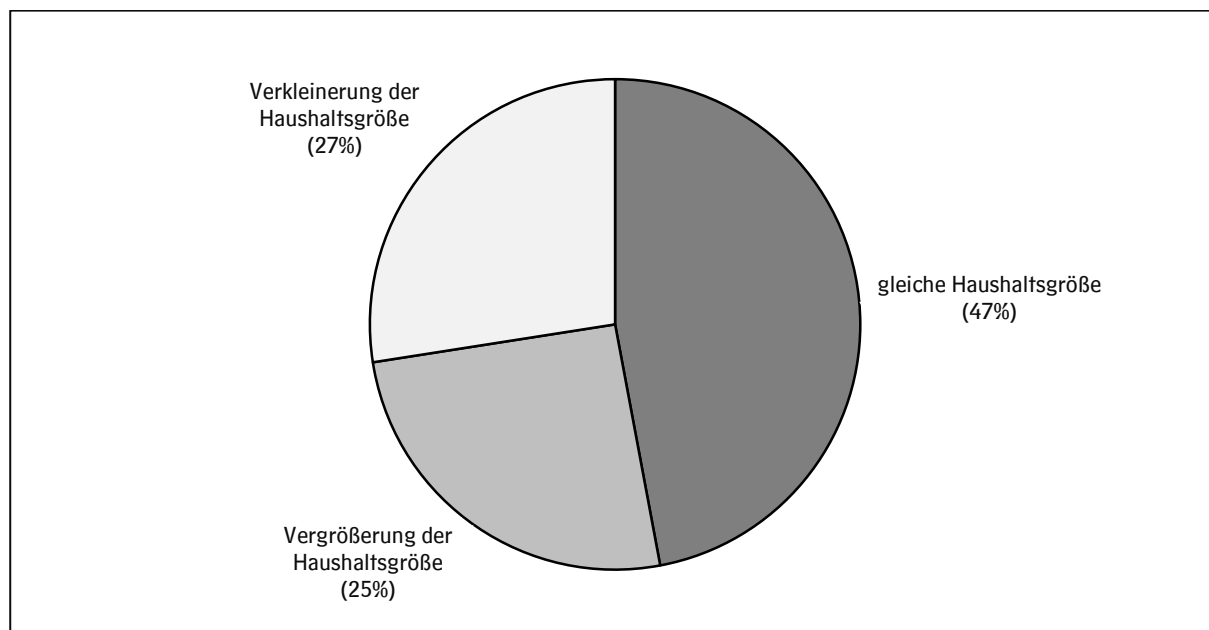
Die Wanderungsstatistik der Stadt (Quelle Melderegister, vgl. Kap. 3) enthält Informationen über das Alter, das Geschlecht und die Nationalität der umgezogenen Personen. Weitere Informationen zu soziodemografischen Merkmalen der Umziehenden, zu Gründen des Umzugs, zur derzeitigen Wohnzufriedenheit, zu Wohnpräferenzen und –wünschen etc. können nur durch die Durchführung von Wanderungsmotivbefragungen gewonnen werden.

Grundlage der nachfolgenden Auswertung sind die Ergebnisse der Wanderungsmotivbefragung 2017. Sie beziehen sich auf die Gruppe der über 18-Jährigen, die im Zeitraum vom 15.10.2015 bis 14.10.2016 innerhalb der Stadt Hannover umgezogen sind. Zum Teil werden die Ergebnisse mit denen der Wanderungsmotivbefragung 2005 verglichen, Umzugszeitraum war hier das Jahr 2004.

Haushaltsgröße

Bei knapp der Hälfte aller umgezogenen Personen (47 Prozent) bleibt die Haushaltsgröße vor und nach dem Umzug gleich. Bei jeweils ungefähr einem Viertel lebten nach dem Umzug mehr (25 Prozent) bzw. weniger (28 Prozent) Personen im Haushalt.

Abbildung 4: Veränderung der Haushaltsgröße durch einen Umzug innerhalb der Stadt



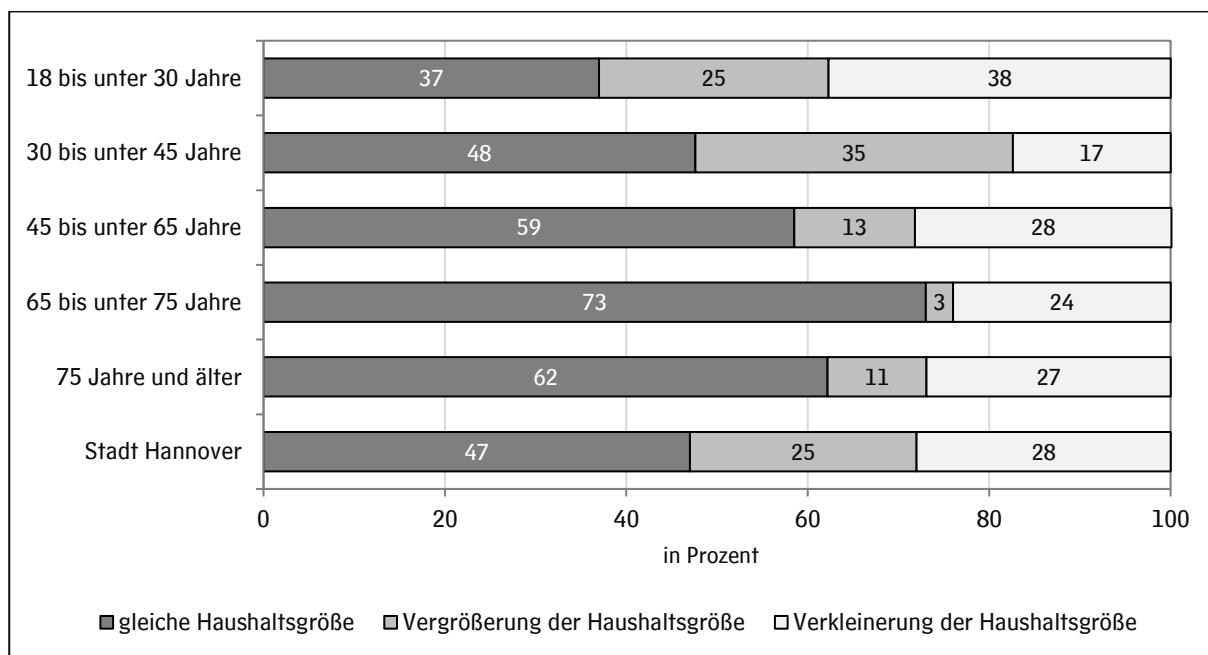
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Bei den Umgezogenen im Alter zwischen 18 und unter 30 Jahren ist der Umzug überdurchschnittlich häufig (38 Prozent, Durchschnitt: 28 Prozent) mit einer Verkleinerung des Haushalts verbunden. Bei einem Teil der Umgezogenen in diesem Alter erklärt sich dies durch den Auszug aus der elterlichen Wohnung.

Das Alter zwischen 30 und 44 Jahren gilt nach wie vor als Alter der Familiengründungsphase, auch wenn die Haushaltsformen vielfältiger geworden sind: Haushalte planen Kinder oder haben bereits Kinder, Patchwork-Familien mit Kindern aus vorherigen Beziehungen bilden sich, sodass ein Umzug in eine größere Wohnung ansteht. So gehen Umzüge in dieser Altersgruppe überdurchschnittlich häufig (35 Prozent, Durchschnitt: 25 Prozent) mit einer Vergrößerung des Haushalts einher.

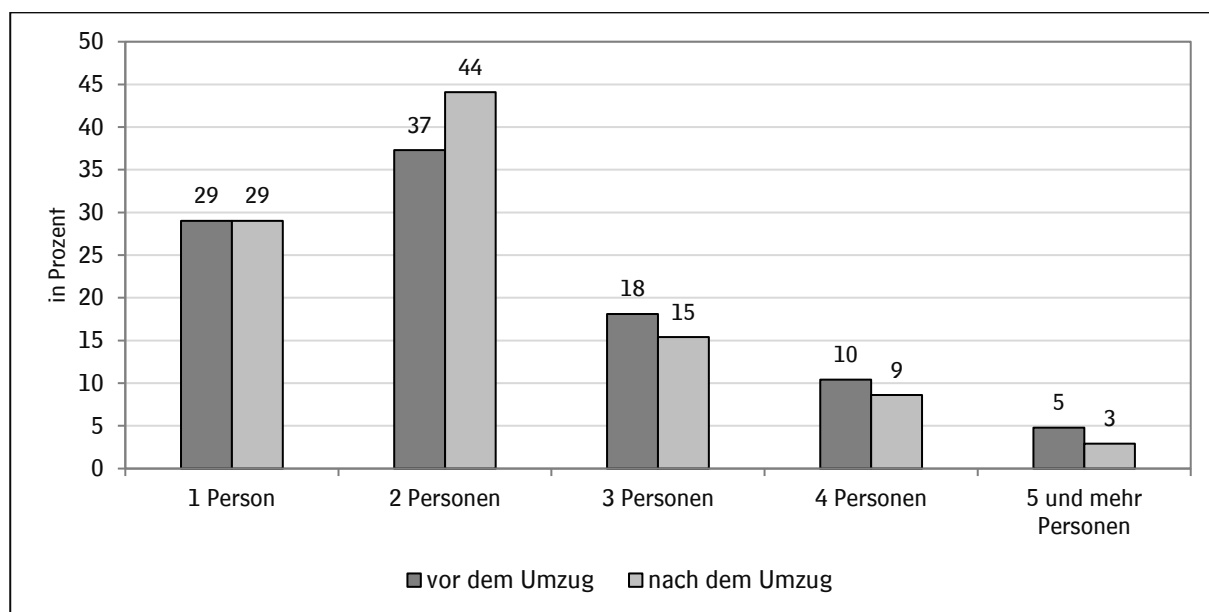
Umzüge im Alter ab 45 Jahren weisen dagegen überdurchschnittlich häufig eine gleichbleibende Haushaltsgröße auf, d.h. Umzüge in dieser Altersgruppe gehen mit einer Konsolidierung des Erreichten einher. Besonders deutlich wird dies in der Altersgruppe der 65- bis unter 75-Jährigen, wo Umzüge in fast drei Viertel aller Fälle (73 Prozent, Durchschnitt: 47 Prozent) mit einer gleichbleibenden Haushaltsgröße verbunden sind.

Abbildung 5: Veränderung der Haushaltsgröße durch einen Umzug innerhalb der Stadt nach Altersgruppen



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die meisten der umgezogenen Haushalte – sowohl vor als auch nach dem Umzug – sind 2-Personen-Haushalte (37 vor bzw. 44 Prozent nach dem Umzug). Vor und nach dem Umzug machen 1-Personen-Haushalte 29 Prozent aller Haushalte aus, der Anteil der 3-Personen-Haushalte reduziert sich von 18 Prozent auf 15 Prozent. Sowohl der Anteil der 4-Personen-Haushalte (von 10 auf 9 Prozent) als auch der Anteil größerer Haushalte mit 5 und mehr Personen (von 5 auf 3 Prozent) verringert sich durch den Umzug leicht.

Abbildung 6: Anzahl der im Haushalt lebenden Personen vor und nach dem Umzug

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Im Vergleich zur Wanderungsmotivbefragung 2005 (Umzugszeitraum 2004) hat sich die Zusammensetzung der Umgezogenen nach der Haushaltsgröße kaum verändert, allein der Anteil der 1-Personen-Haushalte hat sich gegenüber 2005 nur sehr leicht um 2 Prozentpunkte vergrößert, während sich zugleich der Anteil der Vier-Personen-Haushalte um den gleichen Prozentsatz verringert hat.

Im Vergleich zu ihren jeweiligen Anteilen an der Bevölkerung ziehen sowohl 2-Personen-Haushalte (37 Prozent aller Umziehenden/33 Prozent aller EinwohnerInnen) als auch 3-Personen-Haushalte (18 Prozent aller Umziehenden/15 Prozent aller EinwohnerInnen) überdurchschnittlich häufig um. Dagegen verändern 1-Personen-Haushalte (29 Prozent aller umziehenden Personen) im Vergleich zu ihrem Anteil in der Bevölkerung (36 Prozent) seltener ihre Wohnsituation durch einen Umzug.

Tabelle 7: Haushaltsgröße der innerhalb der Stadt 2004 und 2015/2016 umgezogenen Personen im Vergleich zur Gesamtbevölkerung

Zahl der Personen im Haushalt *	2004 innerhalb der Stadt umgezogene Personen in %	2015/16 innerhalb der Stadt umgezogene Personen in %	Bevölkerung am 30.12.2016 in %
1 Person	27	29	36
2 Personen	37	37	33
3 Personen	18	18	15
4 Personen	12	10	11
5 und mehr Personen	5	5	5

*am bisherigen Wohnort

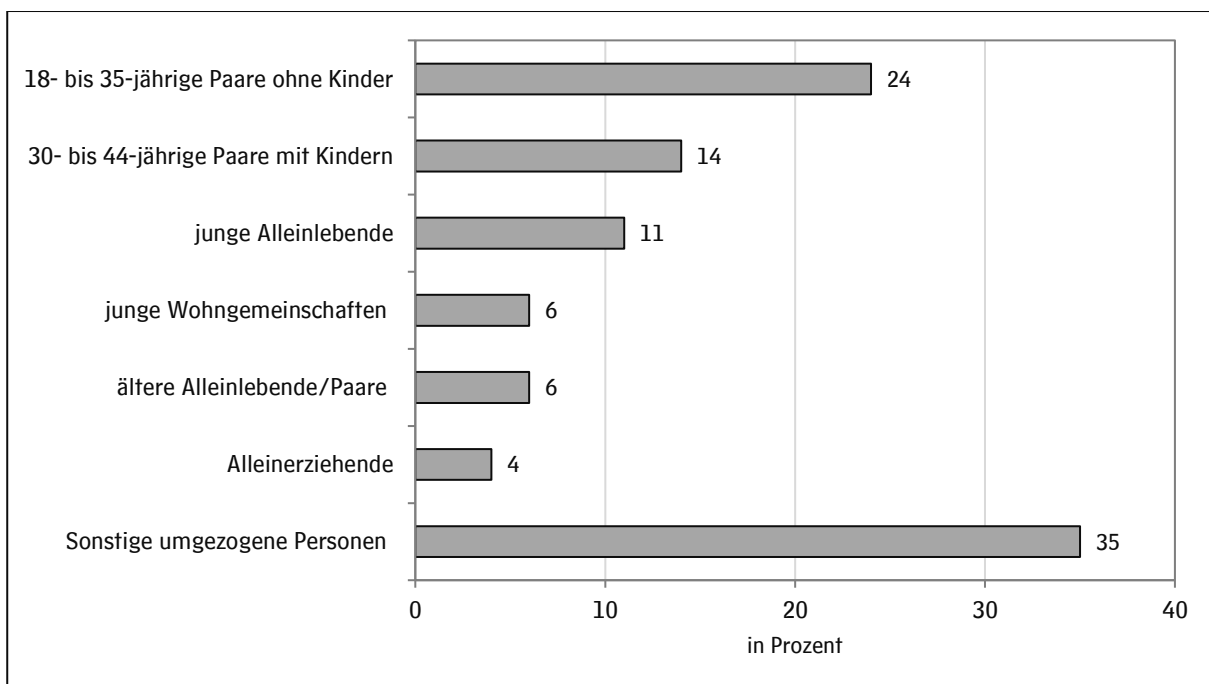
Quellen: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragungen 2005 und 2017, Statistikstelle der Stadt Hannover, eigene Berechnungen

Haushaltstypen

Die Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld sind u.a. abhängig vom Alter der umziehenden Personen, von der Größe und Zusammensetzung der umziehenden Haushalte und der Lebensphase, in der sich die umziehenden Personen bzw. Haushalte befinden.

Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der vorliegenden Auswertung Haushaltstypen mit unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnungsangebot in Hannover definiert. Wichtigstes Kriterium bei der Bildung dieser Gruppen war, dass diese die unterschiedlichen Lebensphasen und Lebensformen der umziehenden Personen und die damit verbundenen Bedürfnisse und Einschätzungen und zugleich einen möglichst großen Teil aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen abbilden. Aus den vorliegenden Befragungsdaten wurden die Merkmale Alter sowie Haushaltszusammensetzung zur Definition der Haushaltstypen herangezogen. Im Rahmen der weiteren Auswertungen der Wanderungsmotivbefragung 2017 wird primär auf diese Haushaltstypen Bezug genommen, weitere Differenzierungsmerkmale (u.a. Geschlecht, Haushaltseinkommen) werden bei Bedarf berücksichtigt. Insgesamt werden 6 Haushaltstypen definiert, die zusammen 65 Prozent der Umgezogenen abbilden.

Abbildung 7: Haushaltsgröße der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Haushaltstypen



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Den größten Haushaltstyp der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen stellen Paare (Ehepaare/Lebensgemeinschaften/LebenspartnerInnen) im Alter von 18 und 35 Jahren ohne Kinder dar. 1.137 Personen (24 Prozent) der Umgezogenen gehören diesem Haushaltstyp an. Die Lebenssituation dieses Haushaltstyps ist häufig durch starke Veränderungen im privaten wie im beruflichen Status geprägt, wodurch sich auch die Bedürfnisse und Vorstellungen zum Wohnen ändern, sodass dieser Haushaltstyp

überproportional häufig unter den Umgezogenen angetroffen werden kann. Bei den 18- bis 29-Jährigen dieses Haushaltstyps führt insbesondere der Einstieg in Ausbildung, Studium und Beruf zum Umzug. Die

30- bis 35-Jährigen dieses Haushaltstyps befinden sich zum Teil in der Lebenssituation, dass sie über das Gründen einer Familie nachdenken. Die Planung eines oder mehrerer Kinder führt dann zu veränderten Wohnbedürfnissen und zum Umzug in eine passendere Wohnung.

Der zweitgrößte Haushaltstyp unter den Umgezogenen ist die Gruppe der Paare im Alter zwischen 30 und 45 Jahren mit Kindern. 654 Personen (14 Prozent) der Umgezogenen gehören diesem Haushaltstyp an. Eingetretene oder geplante Veränderungen der Familienstruktur und -größe verursachen Änderungen der Wohnbedürfnisse, die man durch einen Umzug zu befriedigen versucht.

534 Personen (11 Prozent der Umgezogenen) gehören dem Haushaltstyp der jungen Alleinlebenden (18- bis 29-Jährige) an. Wie auch bei den Paaren gleichen Alters ist die Lebenssituation dieses Haushaltstyps geprägt durch die Starter-/Einstiegssituation in Ausbildung, Studium und Beruf und somit durch eine hohe Veränderungswahrscheinlichkeit mit entsprechenden Auswirkungen auf sich wandelnde Wohnbedürfnisse.

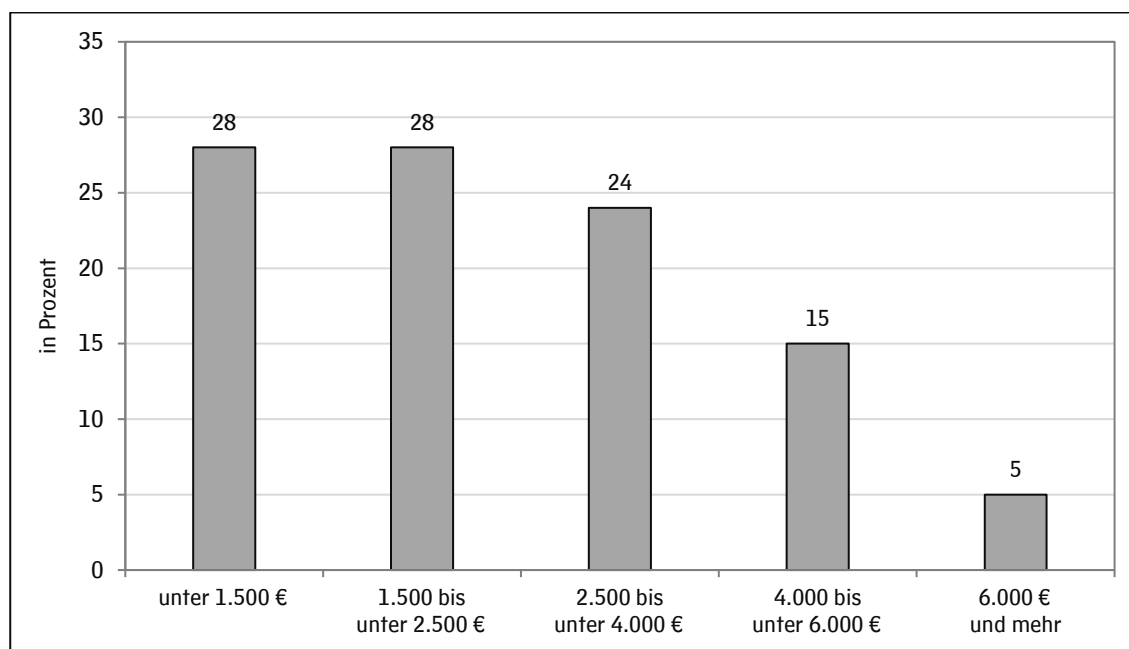
Neben diesen drei dominierenden wurden drei weitere relevante Haushaltstypen definiert, die eine geringere Größe unter den Umgezogenen aufweisen, die aber aufgrund ihrer Lebenssituation spezifische Ansprüche an ihre Wohnung stellen, sodass sie im Zusammenhang dieser Auswertung von Bedeutung sind: Die jungen Wohngemeinschaften (18- bis 29-Jährige) (264 Personen, 6 Prozent der Umgezogenen), ältere Alleinlebende und Paare (über 64-Jährige) (259 Personen, 6 Prozent der Umgezogenen) und die Gruppe der Alleinerziehenden mit 4 Prozent bzw. 195 Personen.

Haushaltseinkommen

Alle umgezogenen Personen wurden im Rahmen der Befragung gebeten, das Nettoeinkommen ihres Haushaltes anzugeben. Die Ergebnisse zeigen, dass mehr als die Hälfte aller Haushalte weniger als 2.500 Euro zur Verfügung haben: Jeweils etwa ein Viertel aller Haushalte verfügt über ein Einkommen von unter 1.500 Euro (28 Prozent) bzw. von 1.500 bis unter 2.500 Euro (28 Prozent). Das Haushaltsnettoeinkommen von 24 Prozent aller Haushalte liegt zwischen 2.500 und 3.999 Euro und 15 Prozent aller Haushalte haben monatlich 4.000 bis 5.999 Euro zur Verfügung. 5 Prozent aller umgezogenen Haushalte haben ein Haushaltsnettoeinkommen von 6.000 Euro und mehr.

Die Differenzierung des Haushaltsnettoeinkommens nach Haushaltstypen ergibt ein deutlich differenzierteres Bild, obwohl dabei offenbleibt, wie viele Haushaltsmitglieder zum Haushaltseinkommen beitragen, da dies innerhalb der Befragung nicht abgefragt wurde.

Über die Hälfte aller jungen Wohngemeinschaften (59 Prozent) und aller jungen Alleinlebenden (54 Prozent) haben monatlich weniger als 1.500 Euro zur Verfügung. Aber auch knapp die Hälfte der Gruppe der älteren Alleinlebenden und Paare (47 Prozent) sowie der Alleinerziehenden (43 Prozent) verfügt monatlich über weniger als 1.500 Euro.

Abbildung 8: Haushaltsnettoeinkommen der innerhalb der Stadt umgezogenen Haushalte

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Den größten finanziellen Spielraum haben Familien mit Kindern und Paare ohne Kinder. So haben 44 Prozent aller Familien mit Kindern 4.000 Euro und mehr zur Verfügung, bei 11 Prozent aller Familien liegt das Haushaltsnettoeinkommen bei mehr als 6.000 Euro. Ein Drittel dieser Gruppe verfügt über ein Einkommen von 2.500 Euro bis unter 4.000 Euro. Ein Viertel aller kinderlosen Paare verfügt monatlich über 4.000 Euro und mehr, 31 Prozent haben ein Einkommen von 2.500 Euro bis unter 4.000 Euro.

Tabelle 8: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen nach Haushaltstypen

	unter 1.500 €	1.500 bis unter 2.500 €	2.500 bis unter 4.000 €	4.000 bis unter 6.000 €	6.000 € und mehr
	in %				
Stadt Hannover	28	28	24	15	5
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	18	26	31	22	3
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	8	15	33	33	11
junge Alleinlebende	54	38	7	1	0
junge Wohngemeinschaften	59	23	12	4	1
ältere Alleinlebende und Paare	47	28	19	5	2
Alleinerziehende	43	37	17	4	0

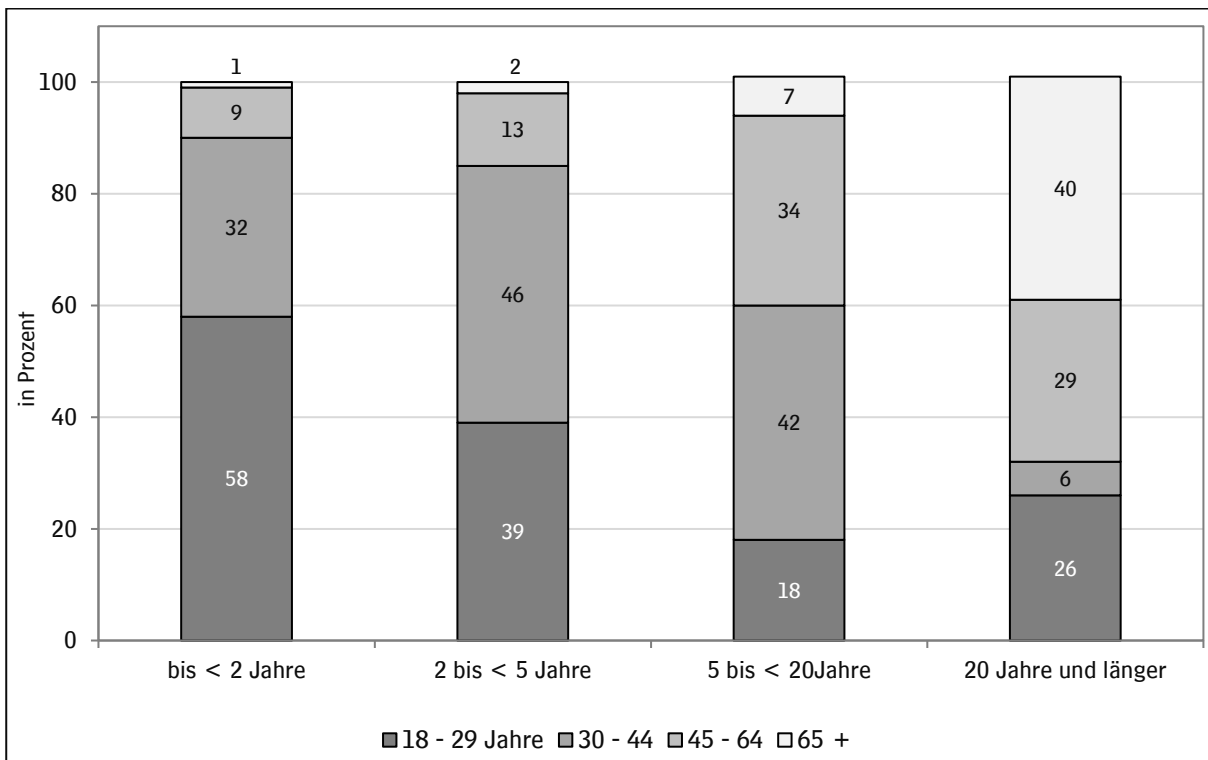
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

5. Wohndauer

Jeweils ca. 30 Prozent der Haushalte wohnten bis zu 2 Jahren, 2 bis unter 5 Jahre oder 5 bis unter 20 Jahre in ihrer vorherigen Wohnung. Bei 7 Prozent der Haushalte betrug die Verweildauer in der vorherigen Wohnung 20 Jahre und länger.

Die Abbildung 9 macht deutlich, dass eine kürzere Wohndauer eher typisch ist für jüngere Menschen: Deutlich mehr als die Hälfte der Umgezogenen, die angeben, kürzer als 2 Jahre in der vorherigen Wohnung gewohnt zu haben, ist zwischen 18 und 30 Jahre alt. Die ältere Generation dagegen dominiert bei der längeren Wohndauer: 40 Prozent der Umgezogenen, die angaben, 20 Jahre und länger in der vorherigen Wohnung gewohnt zu haben, sind 65 Jahre alt und älter.

Abbildung 9: Wohndauer in der bisherigen Wohnung nach Altersgruppen



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

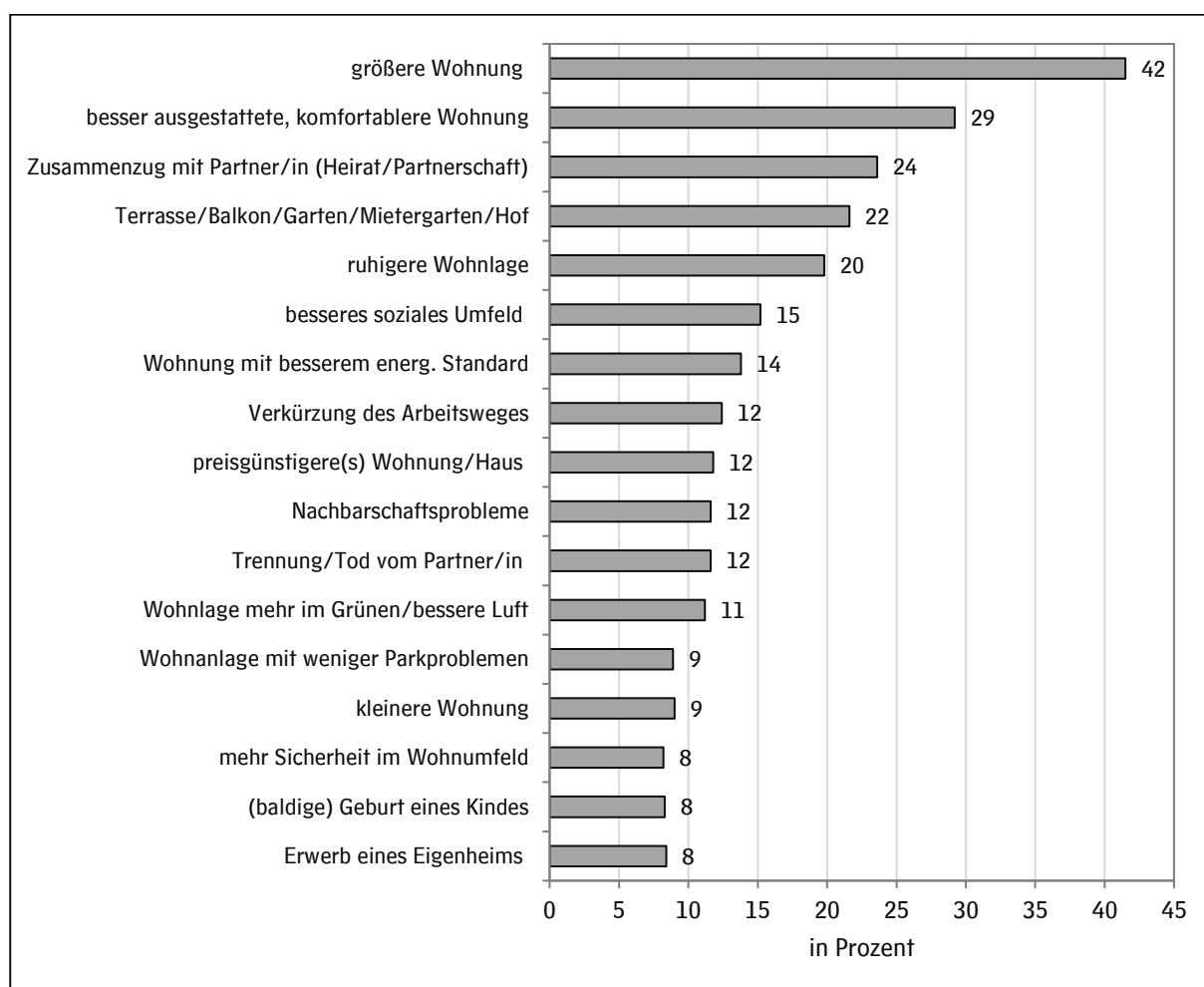
6. Umzugsgründe

Entscheidende Gründe für den Umzug

Auf die Frage nach den Gründen, die für ihren Umzug von entscheidender Bedeutung waren, konnten die Umgezogenen einen oder mehrere Gründe nennen. Diese Möglichkeit der Mehrfachnennung haben die meisten Umgezogenen auch in Anspruch genommen: Insgesamt wurden im Durchschnitt 3 Gründe angegeben. Aufgrund der Mehrfachnennungen addieren sich die Prozentanteile auf mehr als 100 Prozent.

Mit Abstand am häufigsten wird der Wunsch nach einer größeren Wohnung (von 42 Prozent der Umgezogenen) als ein entscheidender Umzugsgrund genannt. Zweithäufigster genannter Grund für den Umzug war der Wunsch nach besserer Ausstattung und höherem Komfort der Wohnung (29 Prozent). Weitere Gründe mit Anteilen von 20 Prozent oder mehr sind der Zusammenzug mit einer Partnerin oder einem Partner (24 Prozent), der Wunsch nach einer Terrasse, einem Balkon, einem Garten oder einem Hof (22 Prozent) und eine ruhigere Wohnlage (20 Prozent).

Abbildung 10: Entscheidende Umzugsgründe (Mehrfachnennungen möglich, Antworten mit Anteilen von 8 Prozent und mehr)

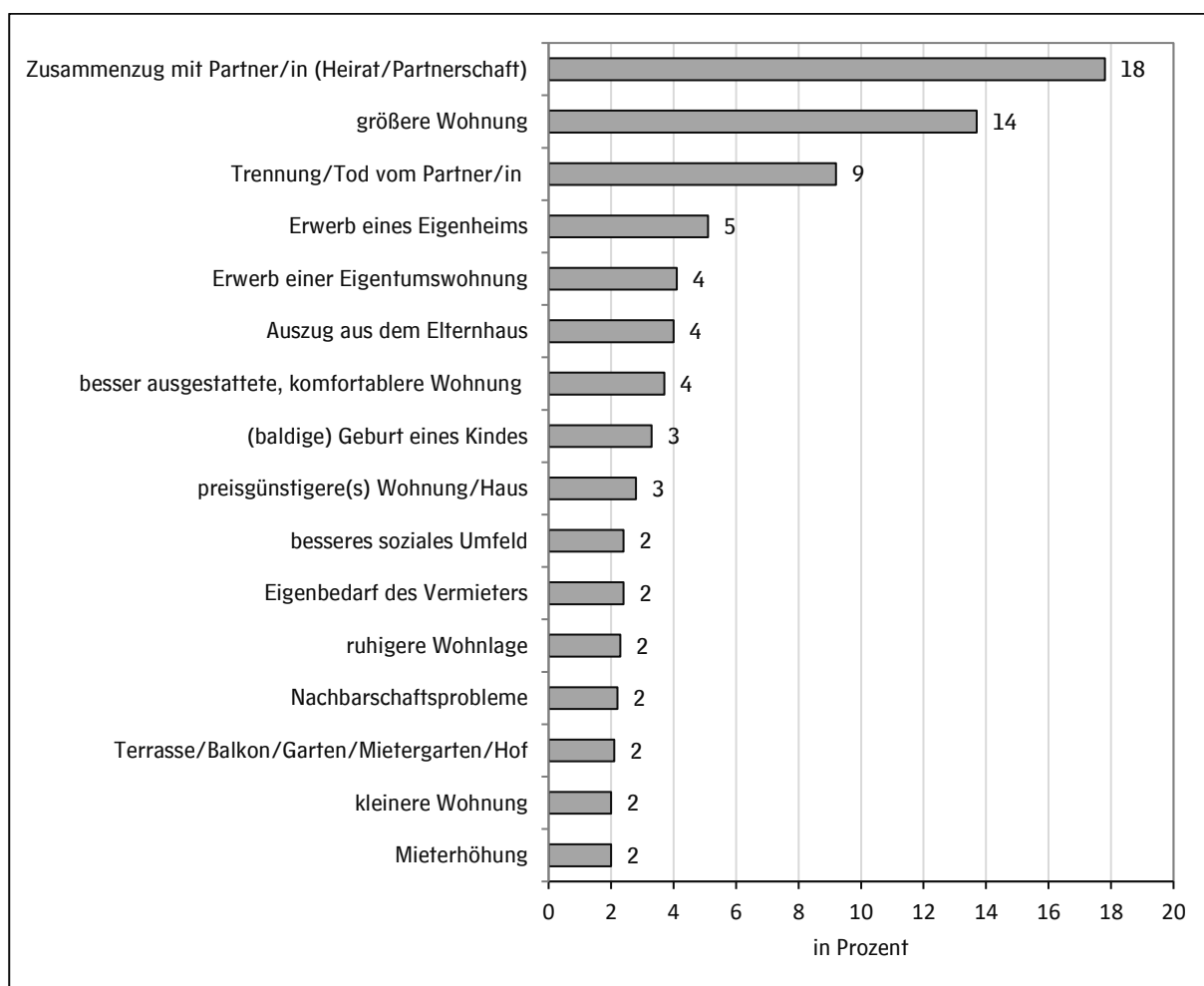


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Wichtigster Umzugsgrund

Die Befragten wurden zudem gebeten, aus den von ihnen genannten Umzugsgründen den wichtigsten Grund für den Umzug zu nennen. Am häufigsten wird dabei der Zusammenzug mit einer Partnerin oder einem Partner genannt, 18 Prozent der Umgezogenen geben dies als wichtigsten Umzugsgrund an. Am zweithäufigsten wird der Wunsch nach einer größeren Wohnung (14 Prozent der Umgezogenen) angesprochen, gefolgt von einem wiederum persönlichen Grund, der Trennung von einer Partnerin oder einem Partner oder dem Tod der Partnerin oder des Partners (9 Prozent der Umgezogenen). Der Eigentumserwerb – entweder eines Hauses oder einer Wohnung – wird ebenfalls von zusammen 9 Prozent der Umgezogenen als wichtigster Umzugsgrund angegeben.

Abbildung 11: Wichtigster Umzugsgrund (Antworten mit Anteilen von 2 Prozent und mehr)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die wichtigsten Umzugsgründe unterscheiden sich zum Teil deutlich zwischen den verschiedenen Haushaltstypen:

Bei den 18- bis 35-jährigen Paaren ohne Kinder, die die größte Gruppe der Befragten ausmachen, steht mit 51 Prozent der Zusammenzug mit dem/der Partner/in als wichtigster Umzugsgrund an erster Stelle, gefolgt – mit großem Abstand – vom Wunsch nach einer größeren Wohnung (17 Prozent). Jeweils 3 Prozent gaben als wichtigsten Grund die Trennung/den Tod von einer Partnerin/einem Partner, den Auszug aus dem Elternhaus oder den Erwerb einer Eigentumswohnung an.

Die 30- bis 44-jährigen Paare mit Kindern nennen als wichtigsten Umzugsgrund am häufigsten den Wunsch nach einer größeren Wohnung (23 Prozent), 17 Prozent aller Paare haben ein Kind bekommen oder erwarten ein Kind und suchen aus diesem Grund eine neue Wohnung/ein neues Haus. Der Wunsch nach Eigentum bestimmt diesen Haushaltstyp deutlich stärker als alle anderen Haushaltstypen: Zusammen 21 Prozent (Durchschnitt: 9 Prozent) geben die Eigentumsbildung als wichtigsten Umzugsgrund an (Eigenheim: 16 Prozent, Eigentumswohnung: 5 Prozent).

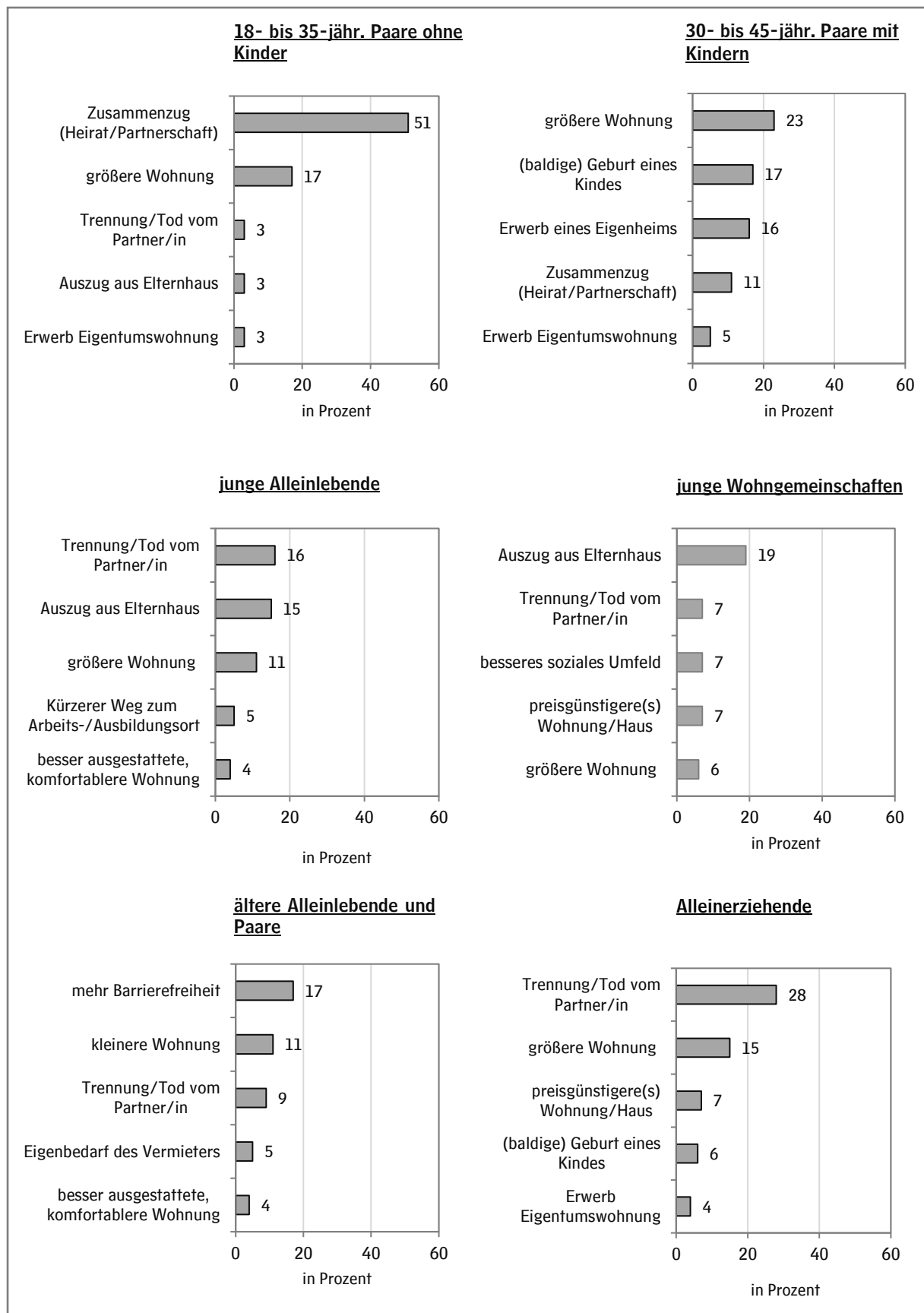
Bei den jungen Alleinlebenden wird die Trennung von der Partnerin/vom Partner am häufigsten als wichtigster Umzugsgrund genannt (16 Prozent), eng gefolgt von dem Auszug aus dem Elternhaus (15 Prozent). 11 Prozent der Befragten in dieser Zielgruppe gaben an, dass für sie die Suche nach einer größeren Wohnung der ausschlaggebende Grund für einen Umzug war, für 5 Prozent war es die Verkürzung des Weges zum Arbeits- bzw. Ausbildungsort und für 4 Prozent die Aussicht auf eine besser ausgestattete bzw. komfortablere Wohnung.

Für junge Menschen, die in Wohngemeinschaften leben, ist der Auszug aus dem Elternhaus mit 19 Prozent der dominierende Grund für einen Umzug. Das knappe Angebot an preiswerten Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt ist für die Haushaltstypen der jungen Wohngemeinschaften und für Alleinerziehende (s.u.) von besonderer Relevanz: Der am zweithäufigsten genannte wichtigste Umzugsgrund der jungen Wohngemeinschaften ist eine preisgünstigere Wohnung, ein besseres soziales Umfeld und die Trennung vom Partner, von der Partnerin (jeweils 7 Prozent). 6 Prozent suchten eine größere Wohnung.

Für ältere Alleinlebende oder Paare über 64 Jahre stehen Anpassungen der Wohnung an die im Alter veränderten Bedürfnisse als wichtigste Umzugsgründe an oberster Stelle: Eine barrierefreie Wohnung und/oder ein barrierefreies Umfeld gaben 17 Prozent als wichtigsten Grund für einen Umzug an. Für 11 Prozent war der wichtigste Umzugsgrund eine kleinere Wohnung und für 9 Prozent war es die Trennung/der Tod des Partners/der Partnerin. Dieser Haushaltstyp ist der einzige, der den Eigenbedarf des Vermieters als wichtigsten Umzugsgrund in einer relevanten Größenordnung angegeben hat (5 Prozent).

Alleinerziehende geben zu 28 Prozent an, dass für sie die Trennung vom Partner bzw. von der Partnerin ausschlaggebend für den Umzug war. 15 Prozent gaben als wichtigsten Umzugsgrund eine größere Wohnung an, mit Abstand folgen die Gründe „preisgünstigere Wohnung“ (7 Prozent), (baldige) Geburt eines Kindes (6 Prozent) sowie mit immerhin noch 4 Prozent der Erwerb einer Eigentumswohnung.

Abbildung 12: Wichtigster Umzugsgrund nach Haushaltstypen



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

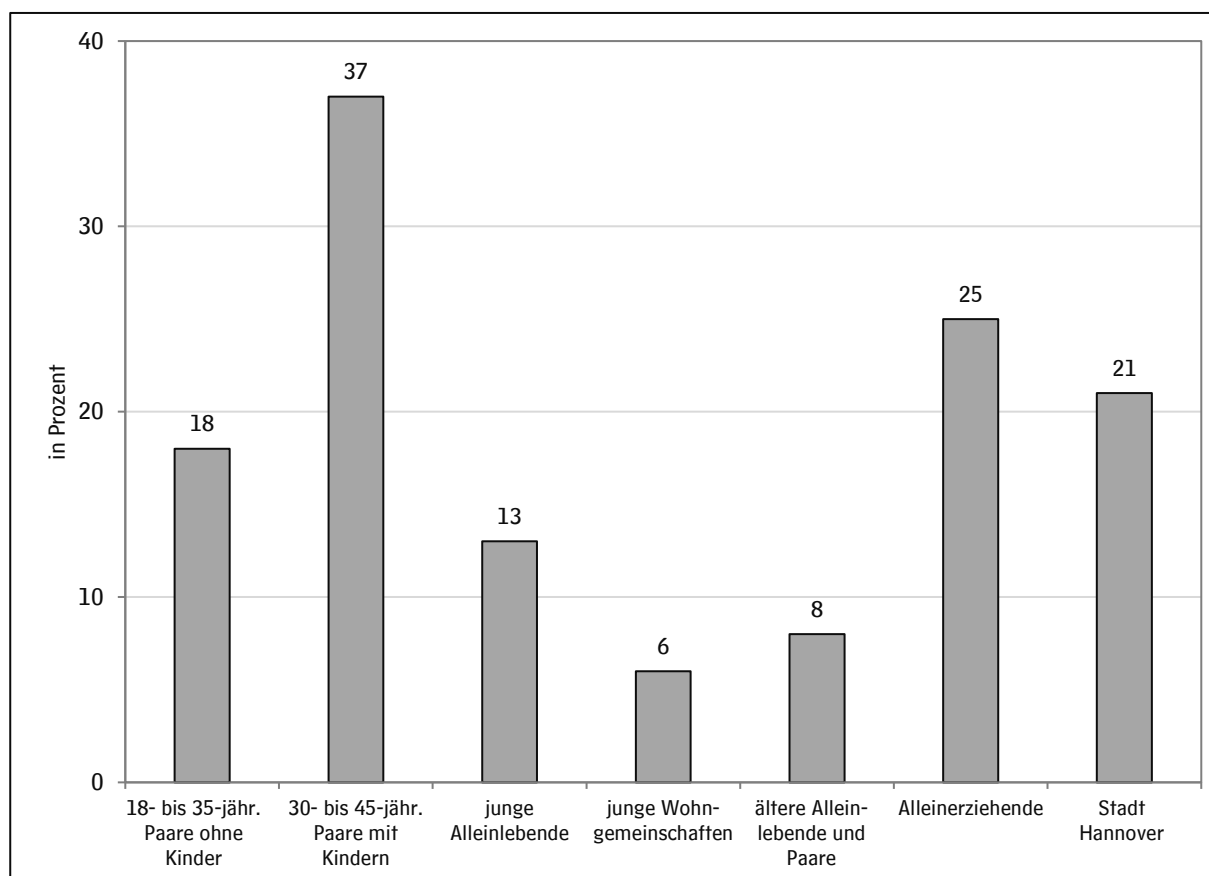
7. Der Umzug ins Umland als Option

Die Wanderungsmotivbefragung 2017 richtete sich an Personen, die zwischen Oktober 2015 und Oktober 2016 innerhalb der Stadt Hannover umgezogen sind. Da sich mit zunehmender Enge auf dem Wohnungsmarkt die Abwanderung ins direkte Umland der Stadt seit 2009 wieder erhöht, wurde u.a. auch erfragt, ob bei der Wohnungssuche auch das Umland als neuer Wohnstandort eine Option war. Dies wurde von etwa jedem fünften aller Umgezogenen (21 Prozent) bejaht, während 79 Prozent aller Umgezogenen dies nicht in Erwägung zogen.

Vergleichsweise häufig (37 Prozent, Durchschnitt: 21 Prozent) ziehen 30- bis 45-jährige Paare mit Kindern auch das Umland der Landeshauptstadt Hannover als Wohnstandort bei ihrer Wohnungssuche in Betracht. Auch für ein Viertel aller Alleinerziehenden ist bei der Wohnungssuche ein Umzug ins Umland vorstellbar.

Für junge Wohngemeinschaften (6 Prozent) sowie ältere Alleinlebende und Paare (über 64 Jahre) (8 Prozent) ist das Umland bei der Wohnungssuche dagegen deutlich seltener als für den Durchschnitt eine Alternative zur Stadt Hannover.

Abbildung 13: Anteil der Umgezogenen, die einen Umzug ins Umland der Stadt Hannover in Erwägung gezogen haben



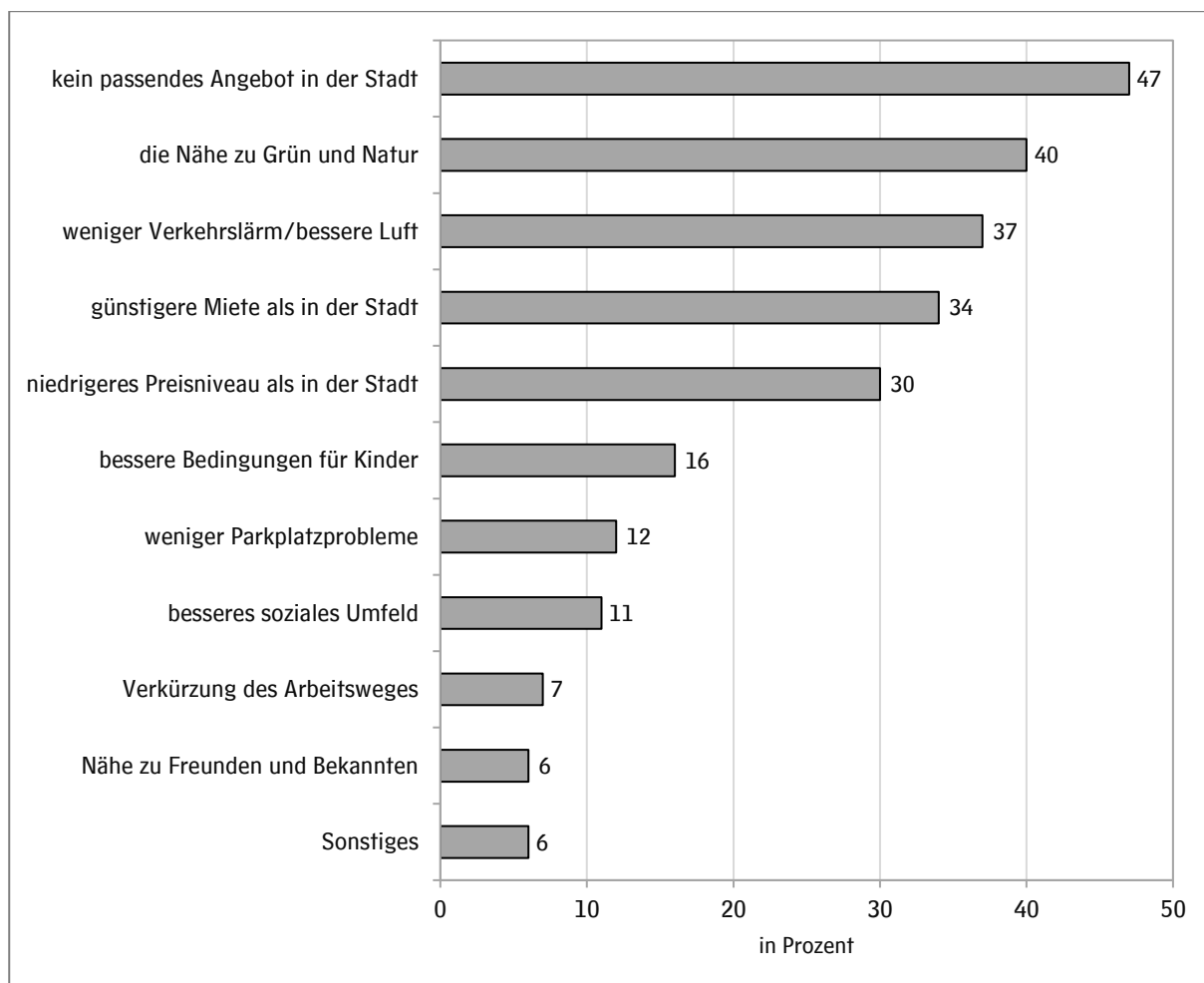
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Gründe für einen möglichen Umzug ins Umland

Basis des Ergebnisses der Frage nach den Gründen für einen möglichen Umzug ins Umland sind die Antworten derjenigen, für die der Umzug ins Umland eine Option darstellte, dies waren 21 Prozent aller umziehenden Personen. Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich.

Der am häufigsten genannte Grund für einen möglichen Umzug ins Umland war das Fehlen passender Angebote in der Stadt, für fast 47 Prozent traf dieser Aspekt zu. Daneben versprach sich jeweils etwa ein Drittel günstigere Mietkosten (34 Prozent) bzw. ein günstigeres Preisniveau (30 Prozent) im Umland der Stadt Hannover. Die danach am häufigsten genannten Gründe bezogen sich auf Umweltaspekte: 40 Prozent derjenigen, die auch einen Umzug ins Umland erwogen, erhofften sich mehr Grün und Natur, 37 Prozent weniger Verkehrslärm und bessere Luft.

Abbildung 14: Gründe für einen möglichen Umzug ins Umland (Basis: alle Befragten, die einen Umzug ins Umland erwogen haben; Mehrfachnennungen möglich)



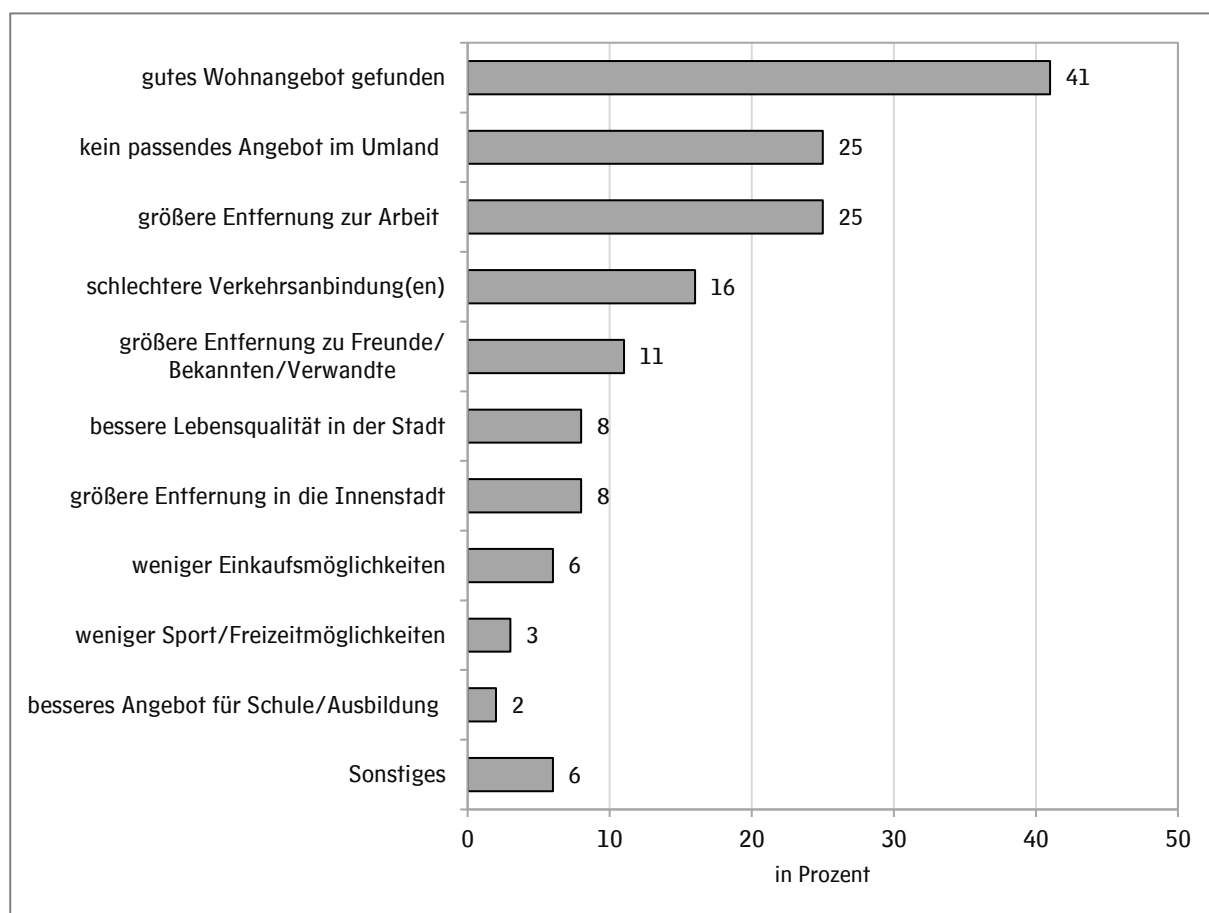
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Ausschlaggebende Gründe für einen Verbleib in der Stadt

Auch bei der Frage nach den ausschlaggebenden Gründen für einen Verbleib in der Stadt waren die am häufigsten genannten Gründe wohnungsmarktbezogen: 41 Prozent aller Umziehenden hatten ein gutes Wohnangebot in der Stadt gefunden und 25 Prozent fanden kein passendes Angebot im Umland.

Daneben wurden verkehrsbezogene Aspekte am häufigsten als ausschlaggebender Grund für einen Verbleib in der Stadt angesprochen: 25 Prozent wollten eine größere Entfernung zum Arbeits-, Ausbildungs- oder Studienort vermeiden, 16 Prozent nannten schlechtere Verkehrsanbindungen und 11 Prozent eine größere Entfernung zu Freunden, Bekannten und Verwandten.

Abbildung 15: Ausschlaggebende Gründe für einen Verbleib in der Stadt (alle Befragten, die einen Umzug ins Umland erwogen haben; Mehrfachnennungen möglich)



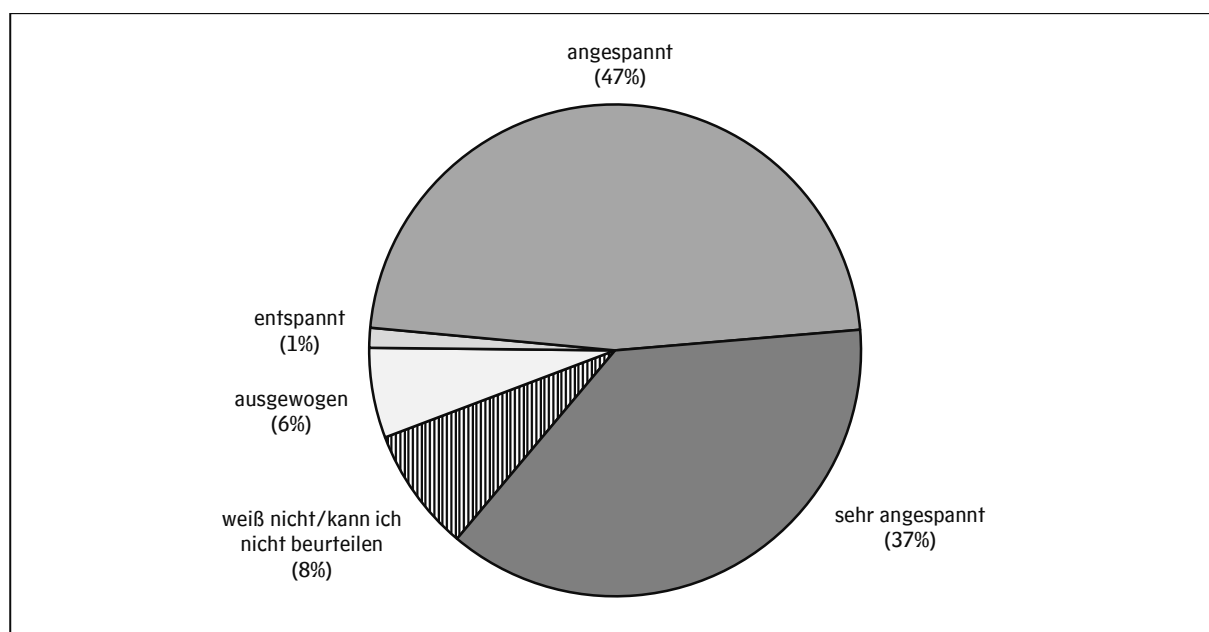
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

8. Art und Dauer der Wohnungssuche

Einschätzung der Situation auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt

Die Zeit der Wohnungssuche ist eine Zeit, in der sich die Suchenden meist sehr intensiv mit dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt auseinandersetzen und dadurch die Marktsituation – bezogen auf ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse – recht realistisch einschätzen können. 84 Prozent der Befragten empfinden die Situation auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt eher „angespannt“, davon 37 Prozent sogar als „sehr angespannt“. Lediglich 6 Prozent der umgezogenen Personen hatten den Eindruck, der hannoversche Wohnungsmarkt sei „ausgewogen“. Als „entspannt“ oder „sehr entspannt“ empfanden ihn 1 Prozent. 8 Prozent konnten die Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht beurteilen.

Abbildung 16: Einschätzung der Situation auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt

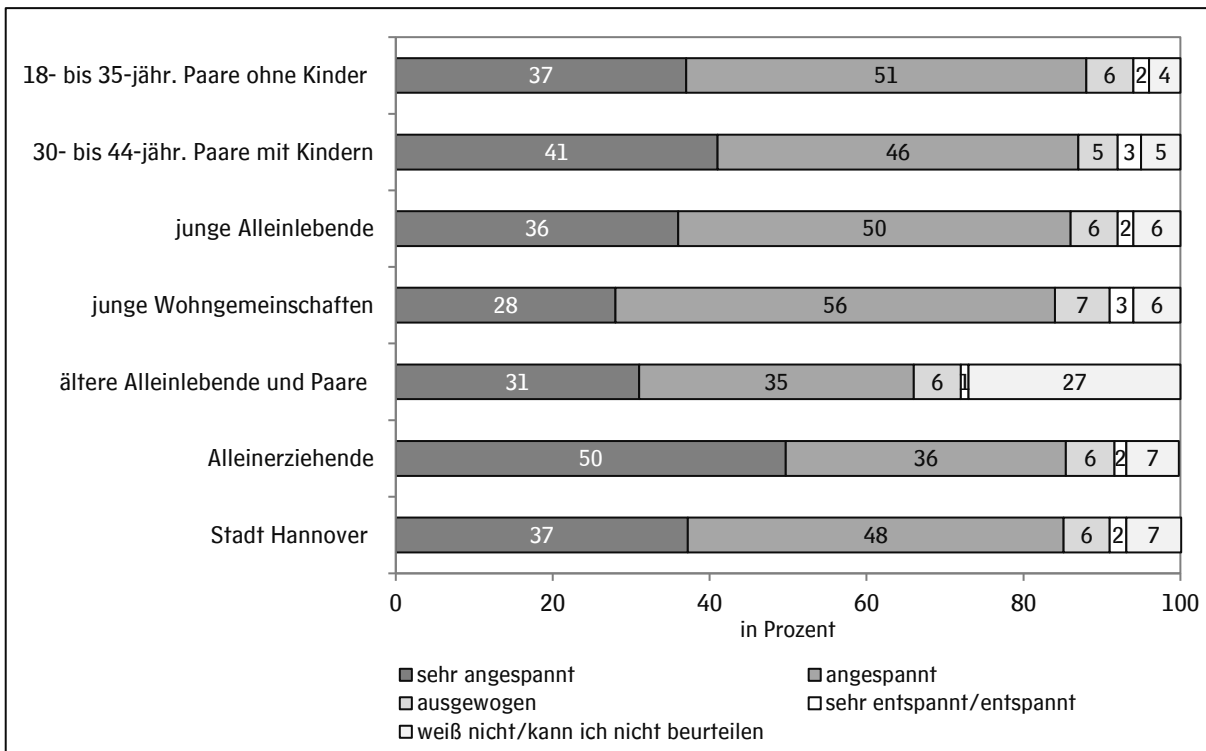


sehr entspannt: 0%

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Auffällig ist, dass ältere Alleinlebende und Paare die Lage als weniger angespannt empfinden als die anderen Haushaltstypen, so sagten lediglich zu 66 Prozent dieser Gruppe, dass sie die Lage auf dem Hannoverschen Wohnungsmarkt als „sehr angespannt“ oder „angespannt“ empfinden. Besonders hoch ist in dieser Gruppe aber der Anteil jener, die sich zu dieser Frage kein Urteil zutrauen (27 Prozent im Vergleich zu 8 Prozent im Durchschnitt aller Befragten). Alleinerziehende beurteilten die Lage auf dem Wohnungsmarkt am häufigsten mit „sehr angespannt“ (50 Prozent).

Abbildung 17: Einschätzung der Situation auf den hannoverschen Wohnungsmarkt nach Haushaltstypen



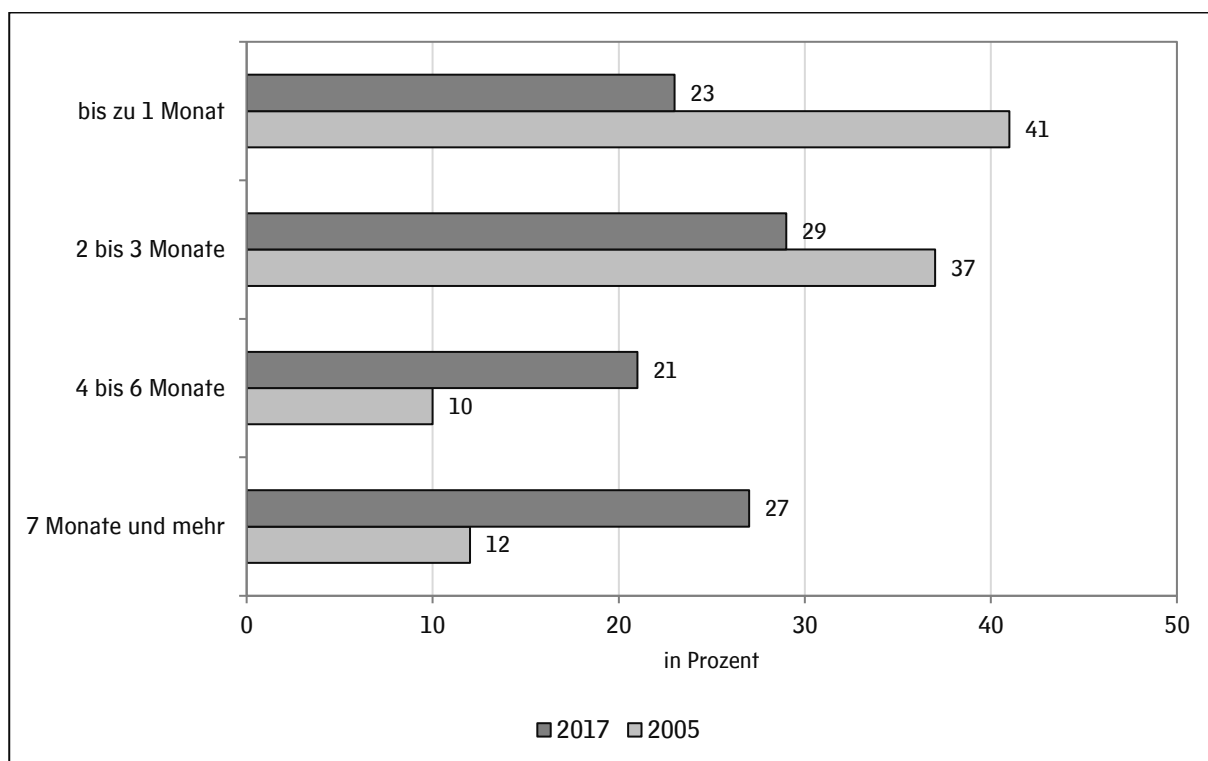
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Dauer der Wohnungssuche

Die Dauer der Wohnungs- bzw. Haussuche, also die Zeit, die benötigt wird, um eine den eigenen Wünschen entsprechende neue Wohnung bzw. ein neues Haus zu finden, lässt darauf schließen, inwieweit der hannoversche Wohnungsmarkt auf die individuellen Wünsche der Nachfrage eingestellt ist. 23 Prozent der Umgezogenen der Wanderungsmotivbefragung 2017 wurden innerhalb von vier Wochen fündig, 29 Prozent fanden ihre neue Wohnung/ihr neues Haus innerhalb von zwei bis drei Monaten. Knapp die Hälfte (48 Prozent) aller umgezogenen Personen suchte vier Monate oder länger, ein Viertel (27 Prozent) sogar sieben Monate und länger.

Damit unterscheidet sich die Dauer der Wohnungssuche deutlich von der im Jahr 2005: Die Anteile der bei der Wohnungssuche erfolgreichen Nachfrager verschieben sich deutlich hin zu längeren Suchzeiträumen. Im Jahr 2005 fanden noch 41 Prozent der Befragten binnen vier Wochen ein neues Zuhause, weitere 37 Prozent waren innerhalb von zwei bis drei Monaten erfolgreich. Damit hatten 2005 insgesamt 78 Prozent innerhalb von maximal drei Monaten eine neue Wohnung oder ein neues Haus gefunden. Der Vergleichswert aus der Wanderungsmotivbefragung 2017 liegt bei 52 Prozent.

10 Prozent fanden 2005 innerhalb von vier bis sechs Monaten eine neue Wohnung bzw. ein neues Haus, lediglich 12 Prozent suchten länger als ein halbes Jahr. Von den Befragten 2017 wurde jeder fünfte (21 Prozent) innerhalb von vier bis sechs Monaten fündig, 27 Prozent benötigten länger als ein halbes Jahr.

Abbildung 18: Dauer der Wohnungssuche 2005 und 2017

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2005 und 2017

Deutliche Unterschiede hinsichtlich der Dauer der Suche nach einer Wohnung bzw. nach einem Haus zeigen sich zwischen Mietern und Eigentümern sowie bei der Differenzierung nach Haushaltstypen. So wurde ein Viertel aller umgezogenen Personen, die nach einer Mietwohnung suchten, schon nach maximal vier Wochen fündig, etwa ein Drittel dieser Gruppe suchte zwei bis drei Monate. Damit fanden 57 Prozent nach maximal drei Monaten eine neue Wohnung, nur 21 Prozent mussten länger als ein halbes Jahr suchen. Dagegen suchten 56 Prozent derjenigen, die in eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim umzogen, länger als 6 Monate. Über ein Drittel (37 Prozent) dieser Gruppe suchte sogar länger als 12 Monate.

Bei der Wohnungssuche in Hannover haben Familien mit Kindern die längsten Suchzeiten: So suchten 43 Prozent (Durchschnitt: 26 Prozent) länger als 6 Monate nach einer neuen Wohnung/einem neuen Haus. Ein Viertel dieser Gruppe (Durchschnitt: 13 Prozent) fand sogar erst frühestens nach 12 Monaten eine Wohnung/ein Haus. Dagegen fanden jüngere Menschen, die in einer Wohngemeinschaft leben, vergleichsweise schnell ein neues Quartier: Ein Drittel (Durchschnitt: 23 Prozent) suchte maximal einen Monat, 38 Prozent (Durchschnitt: 29 Prozent) suchte zwei bis drei Monate. Auch jüngere Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kind wurden vergleichsweise schnell fündig, 62 Prozent (Durchschnitt: 52 Prozent) konnten spätestens nach drei Monaten in eine neue Wohnung/ein neues Haus umziehen.

Tabelle 9: Dauer der Wohnungssuche nach Haushaltstyp und Wohnstatus

	bis 1 Monat	2 bis 3 Monate	4 bis 6 Monate	7 bis 12 Monate	12 Monate und mehr
	in %				
Stadt Hannover	23	29	21	13	13
Haushaltstyp					
18- bis 35-jähr. Paare ohne Kinder	28	34	23	9	6
30- bis 44-jähr. Paare mit Kindern	16	19	22	17	26
junge Alleinlebende	28	36	20	11	5
junge Wohngemeinschaften	34	38	18	6	4
ältere Alleinlebende und Paare	17	28	22	17	16
Alleinerziehende	20	26	23	17	14
Wohnstatus (nach Umzug)					
Mieter	25	32	22	12	9
Eigentümer	14	13	17	19	37

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Anzahl der besichtigten Wohnungsobjekte

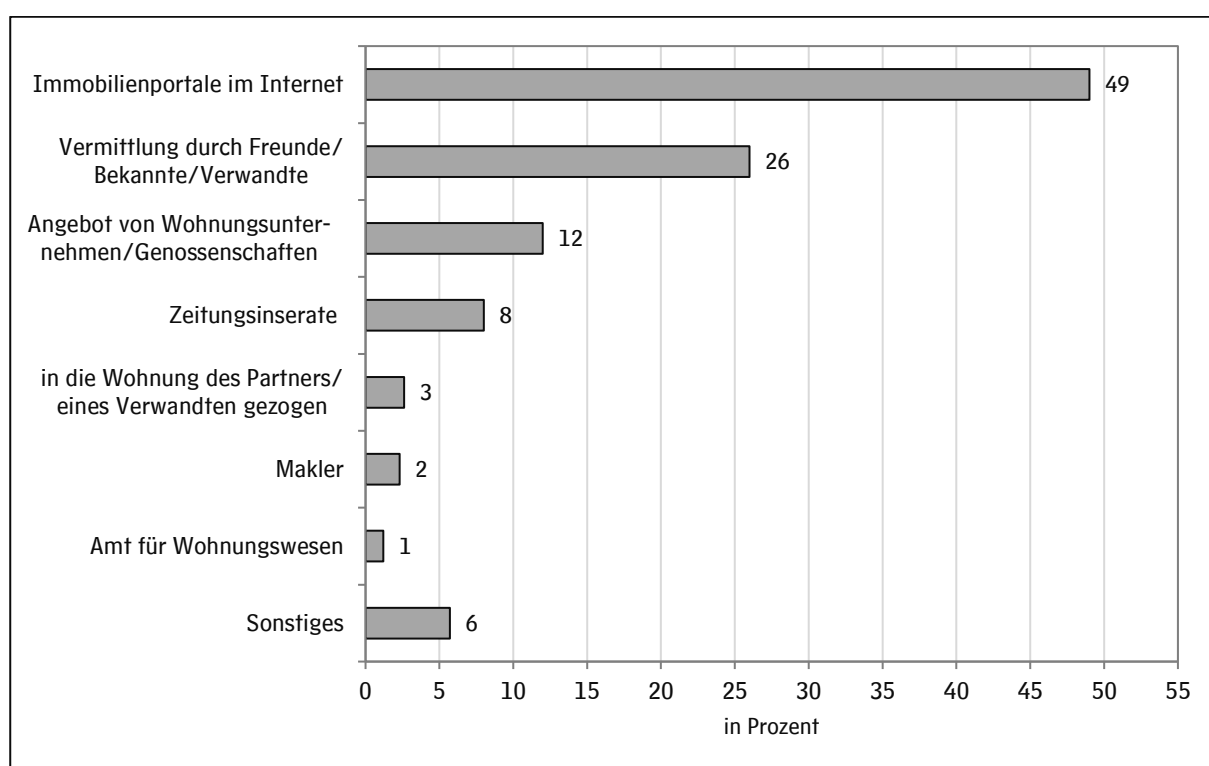
Ogleich sich die Dauer der Wohnungssuche gegenüber den Ergebnissen der Befragung 2005 deutlich verlängert hat, haben knapp 40 Prozent lediglich ein (27 Prozent) oder zwei (11 Prozent) Objekte besichtigt, ehe sie eine Wohnung bzw. ein neues Haus gefunden haben. Dies könnte dem Medium Internet geschuldet sein, das bei der Wohnungssuche heute deutlich häufiger genutzt wird, als dies noch 2005 der Fall war. Die Internetplattformen bieten den Wohnungssuchenden meist sehr umfang- und aussagekräftige Informationen inklusive Bildmaterial. Hierdurch kann bereits eine Vorauswahl erfolgen und die Zahl der Vor-Ort-Besichtigungen reduziert sich möglicherweise auf eine geringere Anzahl von Objekten, die den individuellen Vorstellungen möglichst gut entsprechen.

Knapp die Hälfte der Wohnungssuchenden schauten sich 3 bis 5 (28 Prozent) bzw. 6 bis 10 (20 Prozent) Objekte vor Ort an, bis sie eine passende neue Wohnung oder ein Haus gefunden hatten. Lediglich 14 Prozent der Befragten besichtigten mehr als 10 Häuser bzw. Wohnungen.

Art der Wohnungssuche

Noch im Jahr 2005 waren die Tageszeitungen das wichtigste Medium beim Suchen einer Wohnung oder eines Hauses, das Internet spielte zu diesem Zeitpunkt noch keine größere Rolle. Dies hat sich seitdem deutlich verändert. Aktuell spielen Immobilienportale im Internet die dominante Rolle bei der Wohnungssuche: 49 Prozent der Umgezogenen haben hierüber ihre neue Wohnung bzw. ihr neues Haus gefunden. Die Vermittlung einer neuen Wohnung durch Freunde, Bekannte und/oder Verwandte war am zweitwichtigsten, etwa ein Viertel aller Befragten (26 Prozent) kam über diesen Weg zu einer neuen Wohnung. 12 Prozent fanden durch die Angebote von Wohnungsunternehmen bzw. Genossenschaften ein neues Zuhause, weitere 8 Prozent der umgezogenen Personen nutzten das klassische Zeitungsinserat.

Abbildung 19: Art der Wohnungssuche (Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

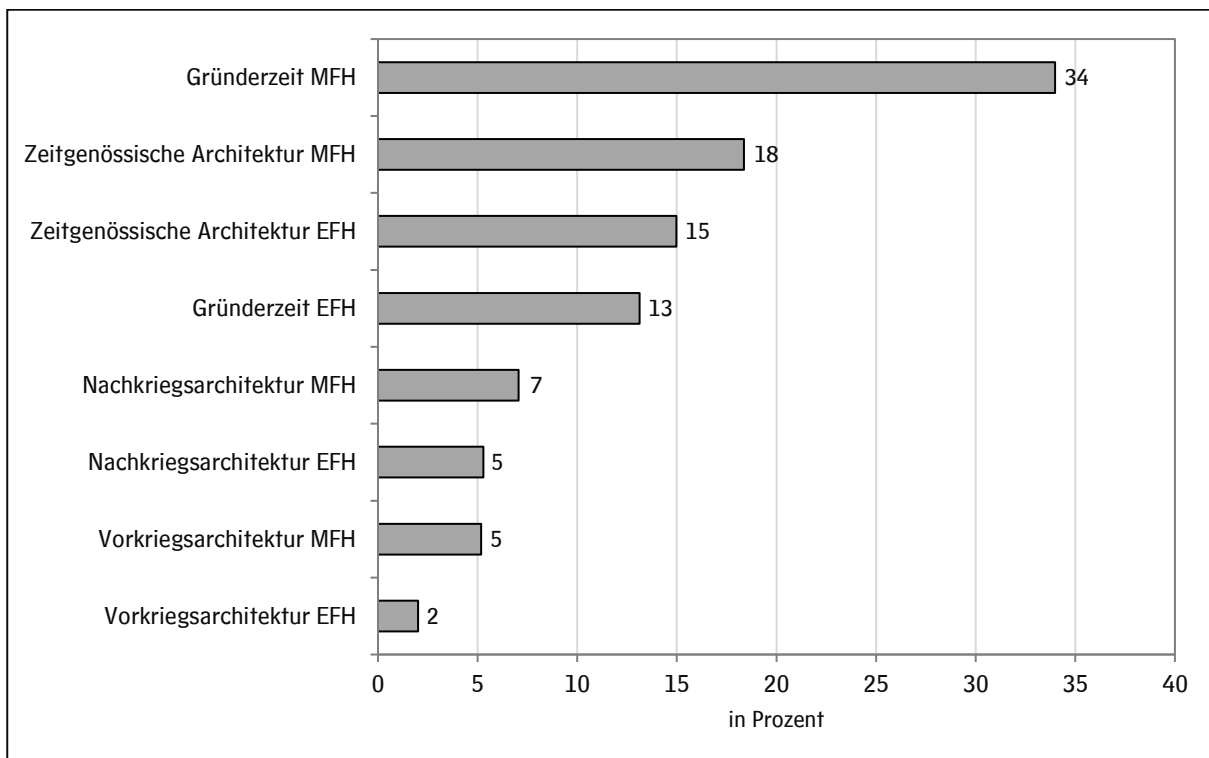
Bevorzugter Baustil

Häuser bzw. Wohnungen aus der Gründerzeit und zeitgenössischer Architektur sind die bevorzugten Baustile der umgezogenen Personen. Ein- und Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit werden hierbei von 47 Prozent der Befragten favorisiert, davon 34 Prozent Mehrfamilienhäuser und 13 Prozent Einfamilienhäuser. 33 Prozent der Befragten bevorzugen einen zeitgenössischen Baustil, 18 Prozent in Mehrfamilienhäusern und 15 Prozent in Einfamilienhäusern. Mit weitem Abstand folgen die Nach- bzw. Vorkriegsarchitektur mit 12 bzw. 7 Prozent.

Die Präferenz für einen bestimmten Baustil wird deutlich vom Wohnstatus geprägt, d.h. die Präferenz hängt stark davon ab, ob die umgezogenen Personen nach dem Umzug zur Miete oder im Eigentum wohnen. Bevorzugter Baustil der umgezogenen Personen, die nach dem Umzug im Eigentum wohnen (17 Prozent aller umgezogenen Personen), ist ein Einfamilienhaus in zeitgenössischer Architektur (25 Prozent, Durchschnitt: 15 Prozent). An zweiter Stelle liegen bei Eigentümern Wohnungen (21 Prozent) im Gründerzeitstil. Am dritthäufigsten werden von dieser Gruppe Einfamilienhäuser im Gründerzeitstil (20 Prozent, Durchschnitt: 13 Prozent) genannt.

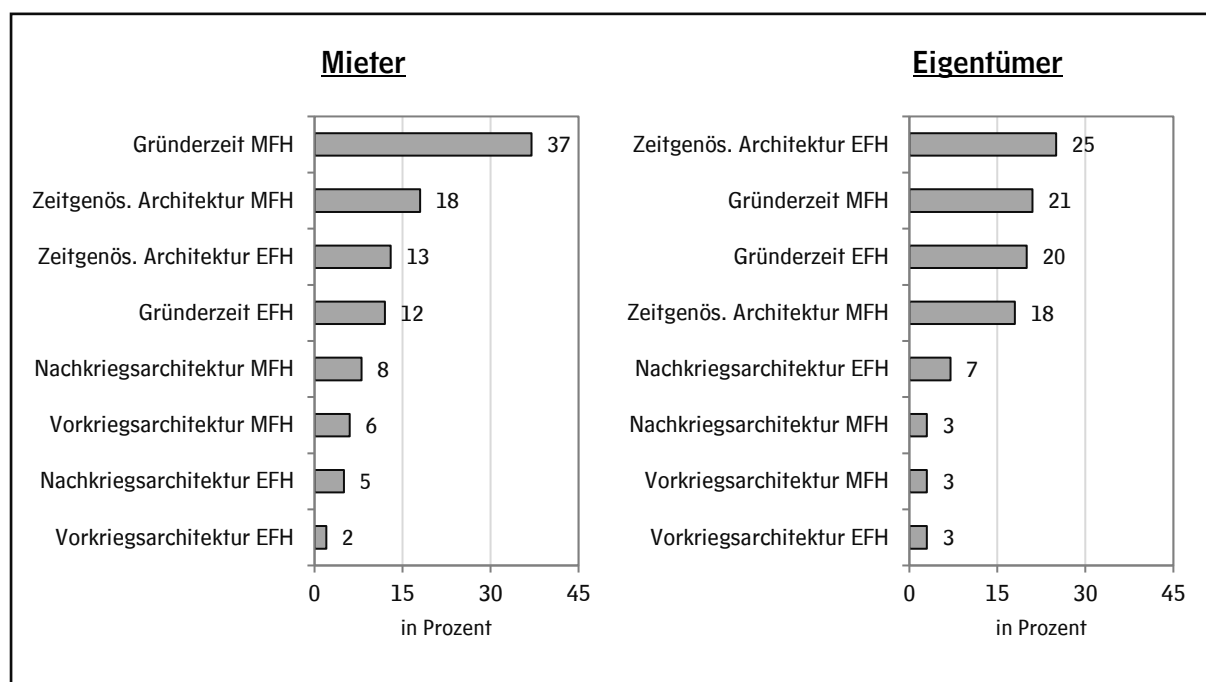
Die Gruppe der umgezogenen Mieter präferiert sehr eindeutig Wohnungen im Gründerzeitstil (37 Prozent, Durchschnitt: 34 Prozent). Danach folgen Wohnungen (18 Prozent) sowie Einfamilienhäuser (13 Prozent) in zeitgenössischer Architektur.

Abbildung 20: Bevorzugter Baustil



MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = Einfamilienhaus

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Abbildung 21: Bevorzugter Baustil nach Wohnstatus

MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = Einfamilienhaus

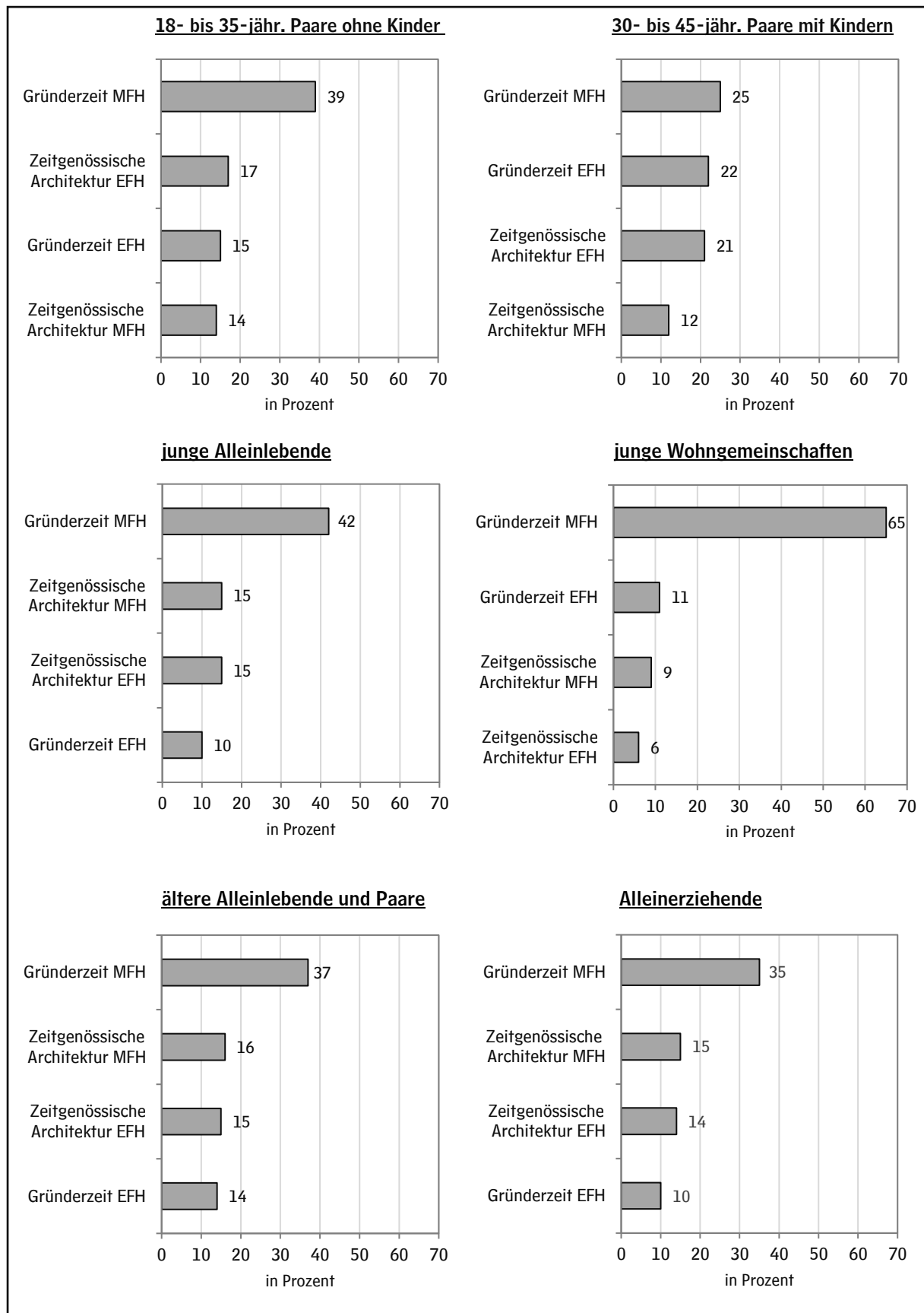
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandlungsmotivbefragung 2017

Für alle Haushaltstypen steht die Wohnung im Gründerzeithaus als bevorzugter Baustil an erster Stelle der Rangliste. Deutliche Unterschiede ergeben sich bei den Haushaltstypen bezüglich der Dominanz dieses Wohnwunsches im Vergleich zu Wohnungen in anderen Baustilen.

Die größte Dominanz des Wunsches nach einer Gründerzeitwohnung im Mehrfamilienhaus zeigt sich bei den jungen Wohngemeinschaften mit 65 Prozent der Nennungen. Weit abgeschlagen dahinter werden Gründerzeit Einfamilienhäuser (11 Prozent) zeitgenössische Mehrfamilienhäuser (9 Prozent) und zeitgenössische Einfamilienhäuser (6 Prozent) genannt. Auch bei den jungen Alleinlebenden (42 Prozent), den 18- bis 35-jährigen Paaren ohne Kindern (39 Prozent), den älteren Alleinlebenden und Paaren (37 Prozent) und bei den Alleinerziehenden (35 Prozent) liegen die Wohnungen in Gründerzeithäusern auf Platz eins, wenn auch mit weniger Abstand zu den anderen Baustilen.

Die Situation bei Familien mit Kindern stellt sich anders dar: Hier liegen Wohnungen in Gründerzeithäusern zwar auch an erster Stelle (25 Prozent), von einer echten Priorität kann hier aber nicht gesprochen werden, da Einfamilienhäuser im Gründerzeitstil (22 Prozent) und in zeitgenössischer Architektur (21 Prozent) fast gleichauf in der Reihe folgen.

Abbildung 22: Bevorzugter Baustil nach Haushaltstypen



MFH = Mehrfamilienhaus, EFH = Einfamilienhaus

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

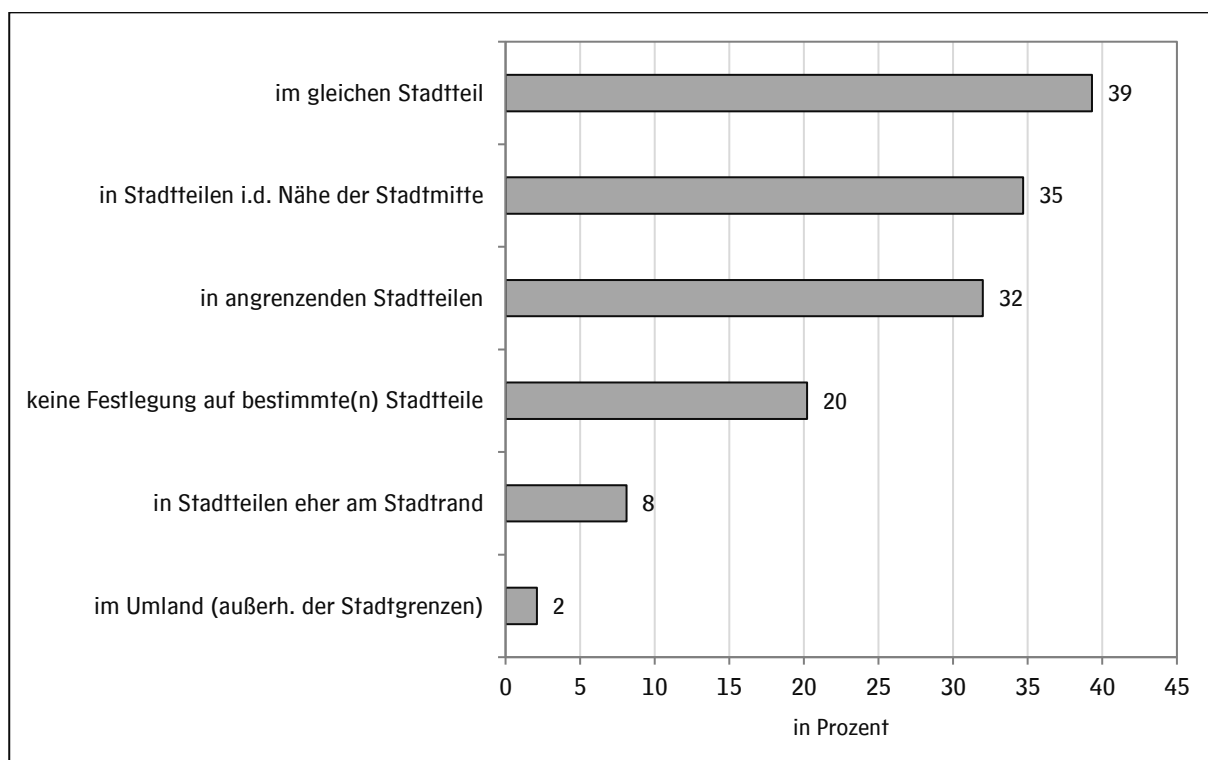
9. Räumliche Aspekte/Muster der innerstädtischen Umzüge

Suchgebiete bei der Wohnungssuche

Die Auswertung der innerstädtischen Wanderungsstatistik (Kapitel 3) hat die Priorität der Umziehenden für den eigenen Stadtteil bzw. für einen daran angrenzenden Stadtteil bereits deutlich gemacht. Die Ergebnisse der Wanderungsmotivbefragung 2017 bestätigen den Wunsch, auch nach dem Umzug möglichst in der Nähe des vorherigen Wohnorts zu verbleiben. Die Befragten waren aufgefordert, das Suchgebiet ihrer Wohnungssuche zu spezifizieren, etwa ein Drittel der Befragten gab mehr als einen Suchraum an, auf den sie sich bei der Wohnungssuche konzentriert haben. Daher addieren sich die Prozentanteile auf mehr als 100 Prozent.

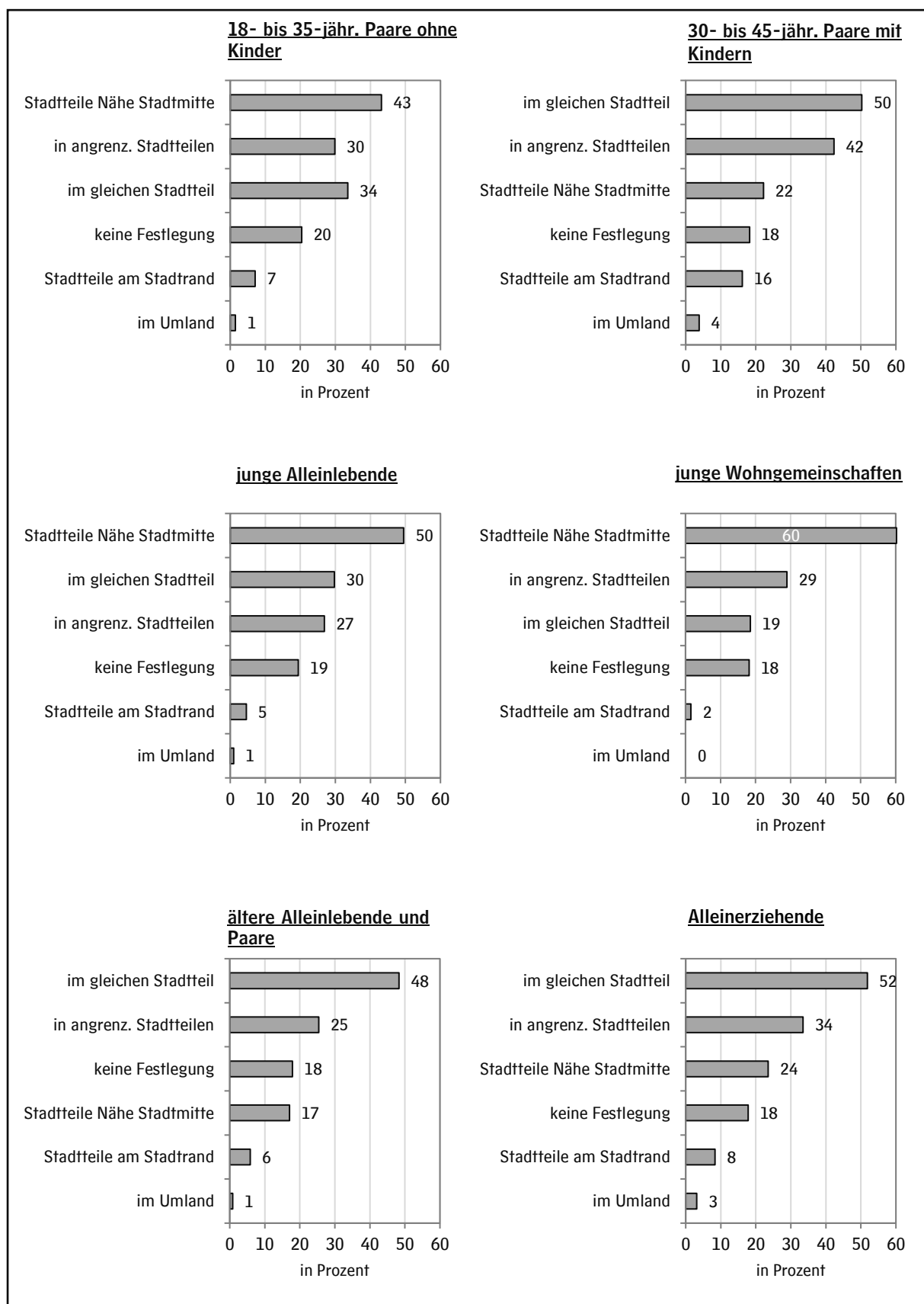
Fast drei Viertel der Umgezogenen konzentrierten sich bei der Wohnungssuche auf ihren derzeitigen Stadtteil oder auf daran angrenzende Stadtteile: 39 Prozent der Umgezogenen suchten im eigenen Stadtteil nach einer neuen Wohnung oder einem Haus, 32 Prozent suchten in angrenzenden Stadtteilen. Ebenfalls von hoher Bedeutung bei der Suche nach einem neuen Wohnstandort ist die Nähe zur Stadtmitte: 35 Prozent aller Umgezogenen suchten eine neue Wohnung oder ein Haus in Stadtteilen nahe der Stadtmitte.

Abbildung 23: Suchgebiete bei der Wohnungssuche



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Abbildung 24: Suchgebiete bei der Wohnungssuche nach Haushaltstypen



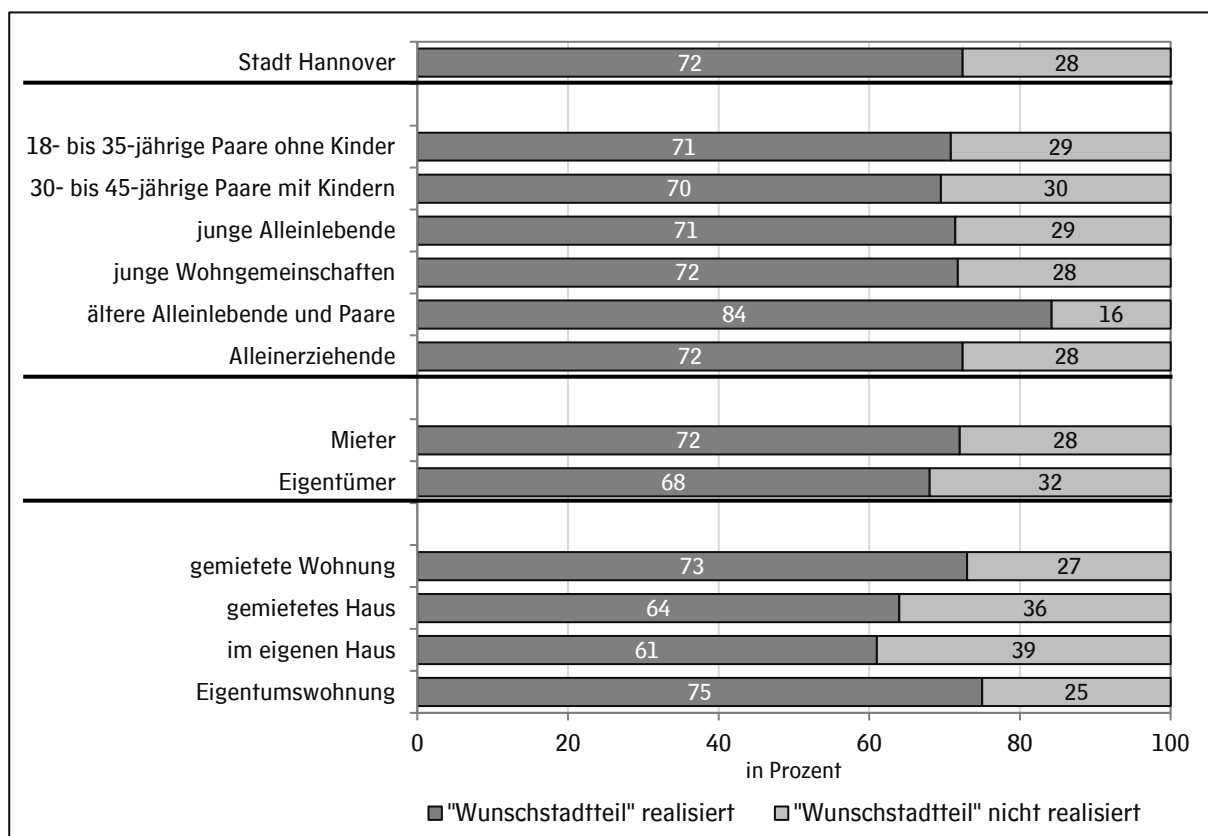
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Das Bedürfnis, auch nach einem Umzug im gewohnten Umfeld zu verbleiben, zeigt sich bei den Paaren mit Kindern am deutlichsten: Insgesamt 92 Prozent suchten im eigenen (50 Prozent) oder in einem daran angrenzenden Stadtteil (42 Prozent) nach einer neuen Wohnung oder einem Haus. Auch die Alleinerziehenden (85 Prozent) und die älteren Alleinlebenden und Paare (83 Prozent) suchten in diesem Bereich. Der Suchraum Stadtteile nahe der Stadtmitte wird am häufigsten von den jungen Wohngemeinschaften genannt (60 Prozent), auch die Alleinlebenden unter 30 Jahren (50 Prozent) und die kinderlosen Paare unter 36 Jahren (43 Prozent) suchten mehrheitlich in diesem Gebiet nach Uzmöglichkeiten. Paare mit Kindern geben als einziger Haushaltstyp überdurchschnittlich oft (16 Prozent, Durchschnitt: 8 Prozent) Stadtteile eher am Stadtrand als Suchgebiet für eine neue Wohnung oder ein Haus an.

Realisierung eines Umzugs in den Wunschstadtteil

Von allen Umgezogenen der Wanderungsmotivbefragung 2017 konnten fast drei Viertel (72 Prozent) in ihrem Wunschstadtteil eine neue Wohnung oder ein Haus finden. Die Unterschiede bei der Verwirklichung des Wunschstadtteils sind zwischen den Haushaltstypen nicht sehr stark ausgeprägt: Lediglich den Haushalten der über 65-Jährigen gelingt es mit 84 Prozent besser als den anderen Haushalten, ihren Wunschstadtteil durch den Umzug zu realisieren, die 30-44-jährigen Paare mit Kindern leben nach dem Umzug dagegen nur zu 70 Prozent in ihrem Wunschstadtteil.

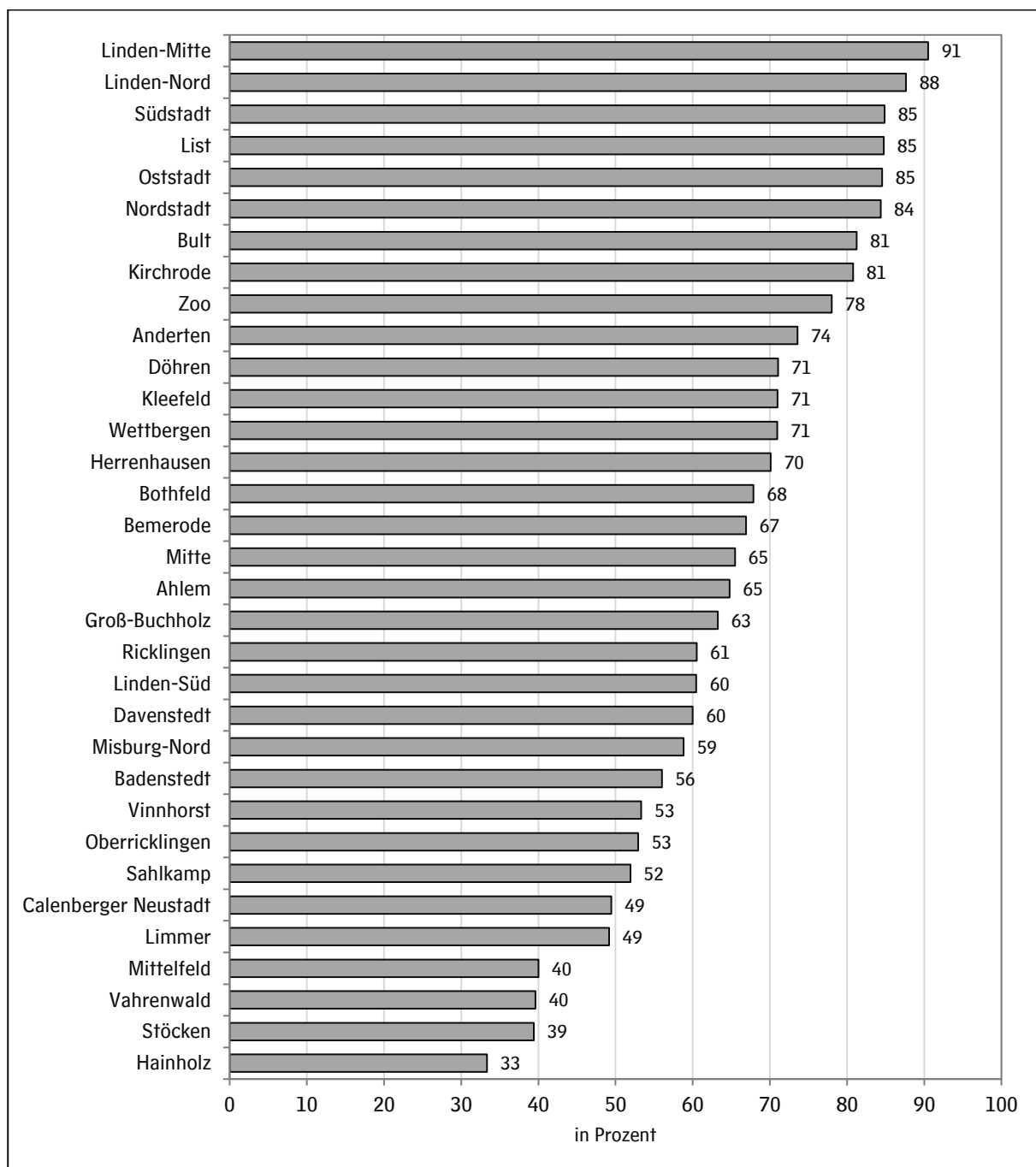
Abbildung 25: Realisierung eines Umzugs in den Wunschstadtteil nach Haushaltstypen und Wohnstatus



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Umgezogene, die nach dem Umzug als Mieter wohnen, konnten zu fast drei Vierteln ihren Wunschstadtteil verwirklichen (72 Prozent), von denen, die jetzt in einer Mietwohnung leben, konnten 73 Prozent ihren Wunschstadtteil realisieren, Bewohnern eines gemieteten Hauses gelang dies nur in 64 Prozent der Fälle. Eigentümer gaben zu 68 Prozent an, nach dem Umzug in ihrem Wunschstadtteil zu wohnen, die Bewohner eines eigenen Hauses realisierten ihren Wunschstadtteil nur in 61 Prozent der Fälle, von den Bewohnern einer Eigentumswohnung erreichten dies 75 Prozent.

Abbildung 26: Realisierung eines Umzugs in den Wunschstadtteil nach Stadtteilen
(Stadtteile mit 30 Fällen und mehr)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

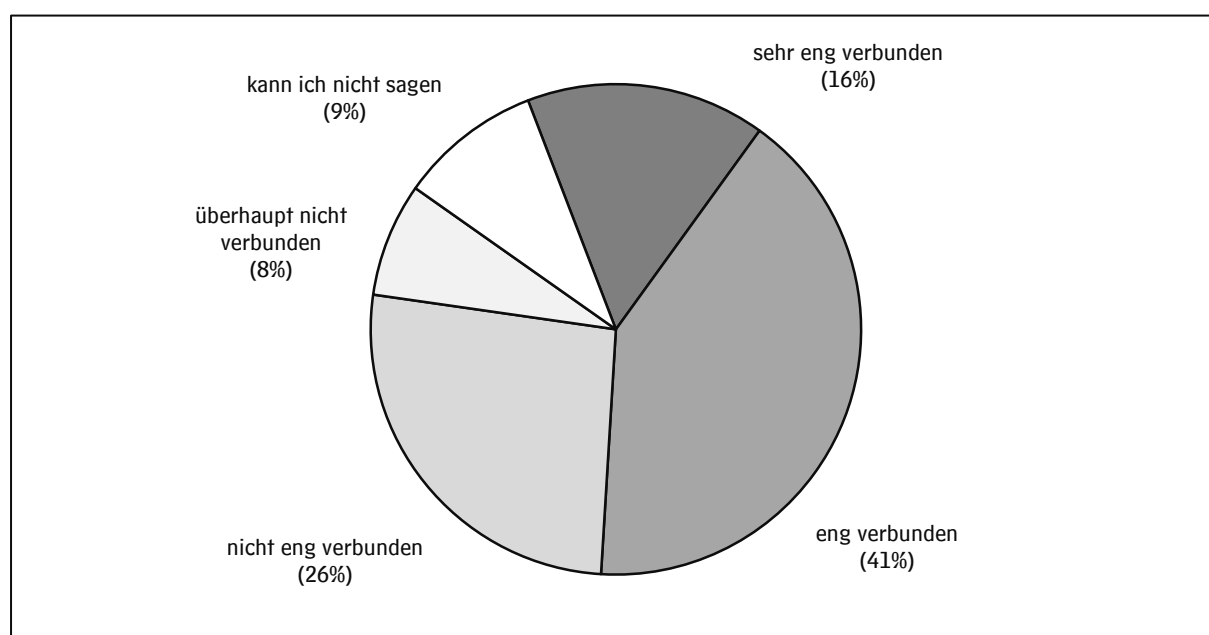
Die Frage, ob der Stadtteil, in den man umgezogen ist, auch der Wunschstadtteil ist, wurde am häufigsten für Linden-Mitte (91 Prozent), Linden-Nord (88 Prozent), Südstadt, List und Oststadt (jeweils 85 Prozent), Nordstadt (84 Prozent) sowie Bult und Kirchrode (jeweils 81 Prozent) mit „ja“ beantwortet. Hierdurch ergibt sich eine Rangfolge der beliebtesten bzw. der Wunschstadtteile – unabhängig von der absoluten Größe der Stadtteile bzw. der absoluten Zahl der in diesen Stadtteil umziehenden Personen. Diese Rangliste bestätigt sich auch bei der Frage an die Umgezogenen, die nach dem Umzug nicht in ihren Wunschstadtteil umziehen konnten: Auch von diesen Befragten werden die Stadtteile List, Südstadt, Nordstadt, Linden-Nord, Linden-Mitte, Oststadt und Kirchrode in dieser Reihenfolge am häufigsten als Wunschstadtteile genannt.

Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort

Die Wanderungsmotivbefragung 2017 bezieht nur Umgezogene ein, die zum Zeitpunkt der Stichprobenziehung bereits mindestens sechs Monate an ihrem neuen Standort wohnten. So sollte gewährleistet sein, dass die Befragten die neue Wohngegend schon kennen und tatsächlich beurteilen können. Die Frage nach der Verbundenheit mit dem neuen Stadtteil zeigt, inwieweit die Umgezogenen in ihrem neuen Viertel bereits „angekommen“ sind.

Insgesamt geben 57 Prozent an, sich mit dem jetzigen Stadtteil „eng verbunden“ (41 Prozent) oder „sehr eng verbunden“ (16 Prozent) zu fühlen. Dieser Anteil gründet sich zum einen auf den Anteil (27 Prozent, siehe Kapitel 3) derer, die im gleichen Stadtteil umgezogen sind (für diese Personen ist die Verbundenheit bereits während der Wohndauer in der vorherigen Wohnung entstanden), das Ergebnis zeigt zum anderen aber auch, dass die Umgezogenen überwiegend schon nach einer vergleichsweise kurzen Zeit eine Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort empfinden.

Abbildung 27: Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Zwischen den Haushaltstypen ergeben sich nur geringe Unterschiede in ihrer Verbundenheit mit dem neuen Stadtteil. Lediglich die Alleinerziehenden und die älteren Haushalte zeigen eine überdurchschnittliche Verbundenheit: 68 Prozent der Alleinlebenden fühlen sich „sehr eng“ oder „eng“ verbunden mit dem neuen Stadtteil. Bei den Haushalten über 65 Jahren sagen dies 67 Prozent von sich.

Tabelle 10: Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort nach Haushaltstypen

	sehr eng verbunden	eng verbunden	nicht eng verbunden	gar nicht verbunden	kann ich nicht sagen
	%				
Stadt Hannover	16	41	26	8	9
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	12	43	29	8	7
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	15	43	28	5	8
junge Alleinlebende	15	41	27	8	9
junge Wohngemeinschaften	11	42	28	8	10
ältere Alleinlebende und Paare	23	44	16	4	13
Alleinerziehende	27	41	18	6	8

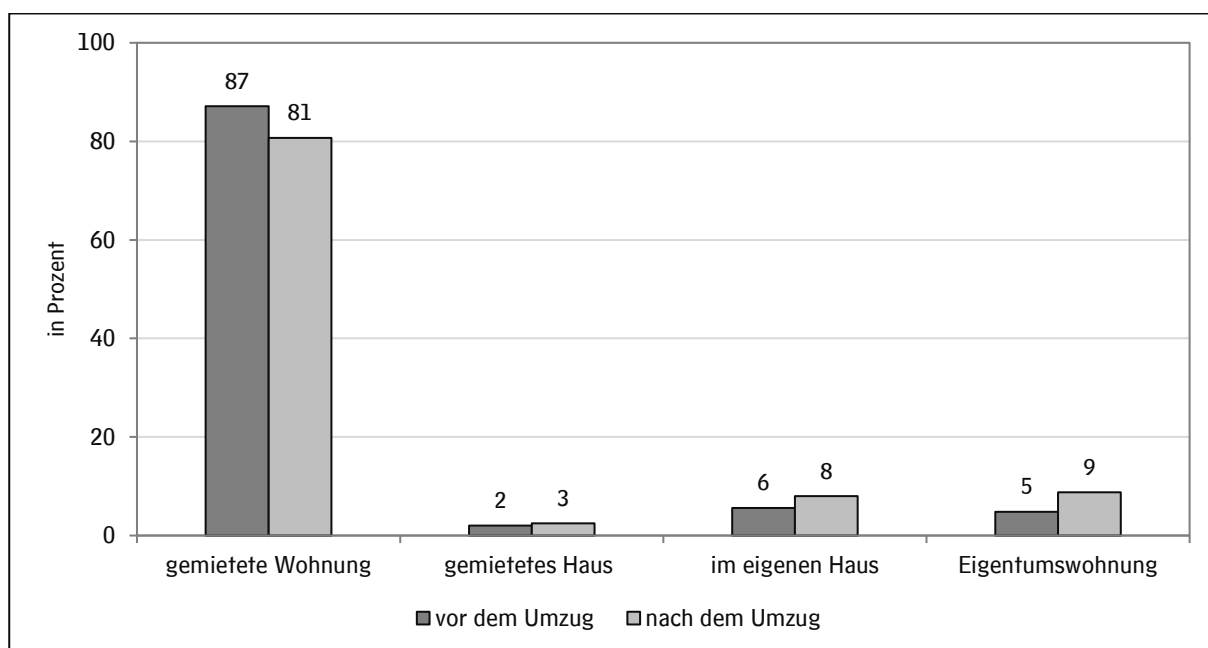
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

10. Wohnverhältnisse vor und nach dem Umzug

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den wohnungsbezogenen Veränderungen, die mit dem Umzug in eine neue Wohnung oder in ein neues Haus verbunden sind. Es handelt sich dabei um Merkmale wie den Wohnstatus (Miete–Eigentum), die Wohnungsgröße (bezogen auf die Fläche und die Anzahl der Zimmer), die Ausstattung der Wohnung und die monatliche Miete/Belastung als Mieter oder Eigentümer.

Wohnstatus

Abbildung 28: Wohnstatus vor und nach dem Umzug



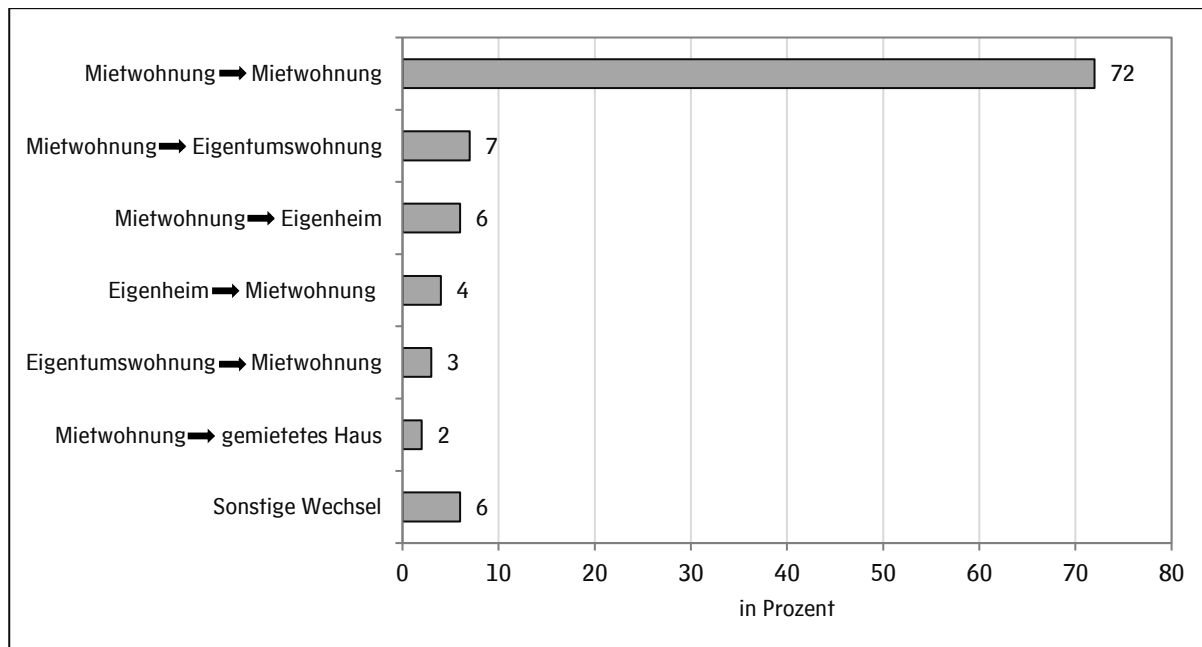
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Der Großteil aller umgezogenen Personen (87 Prozent) wohnt vor dem Umzug in einer Mietwohnung, durch den Umzug verringert sich dieser Anteil um 6 Prozentpunkte auf 81 Prozent. In der gleichen Größenordnung (+6 Prozentpunkte) erhöht sich zugleich der Anteil der Eigentümer-Haushalte, wobei der Zuwachs stärker auf Eigentumswohnungen (+4 Prozentpunkte) als auf Eigenheime (+2 Prozent) entfällt. Nach dem Umzug wohnen 9 Prozent aller Umgezogenen in einer Eigentumswohnung, 8 Prozent im eigenen Haus. Der Anteil derjenigen, die ein gemietetes Haus bewohnen, verändert sich durch den Umzug nur geringfügig (2 Prozent vor dem Umzug, 3 Prozent nach dem Umzug).

Auch die Betrachtung der Veränderung des Wohnstatus auf der Ebene der Haushalte zeigt, dass die innerstädtischen Umzüge vorwiegend auf der Ebene der Mietwohnungen stattfinden: Knapp drei Viertel (72 Prozent) aller umziehenden Haushalte wohnen vor und nach dem Umzug in einer Mietwohnung. 7 Prozent aller Umziehenden ziehen von einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung, 6 Prozent von einer gemieteten Wohnung in ein Eigenheim. Zugleich ziehen 7 Prozent aller Umziehenden von Eigentum in Miete, davon 4 Prozent von einem Eigenheim in eine gemietete Wohnung und 3 Prozent von einer

Eigentumswohnung in eine Mietwohnung. Zwei Prozent aller Umziehenden wohnen vor dem Umzug in einer Mietwohnung und nach dem Umzug in einem gemieteten Haus.

Abbildung 29: Wechsel des Wohnstatus durch einen Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Paare (im Alter zwischen 30 und 45 Jahren) ohne Kinder leben vor dem Umzug überdurchschnittlich häufig (93 Prozent, Durchschnitt: 87 Prozent) in einer Mietwohnung, ältere Alleinlebende und Paare wohnen überdurchschnittlich häufig in einem Eigenheim (13 Prozent, Durchschnitt: 6 Prozent) oder einer Eigentumswohnung (10 Prozent, Durchschnitt: 5 Prozent).

Tabelle 11: Wohnstatus vor dem Umzug nach Haushaltstypen

Wohnstatus vor dem Umzug	Miet- wohnung	gemietetes Haus	Eigen- heim	Eigentums- wohnung
	in %			
Stadt Hannover	87	3	6	5
Haushaltstyp				
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	93	1	4	2
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	90	3	2	4
junge Alleinlebende	90	1	6	3
junge Wohngemeinschaften	85	1	11	3
ältere Alleinlebende und Paare	71	5	13	10
Alleinerziehende	83	3	9	4

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Jüngere Menschen, die nach dem Umzug in einer Wohngemeinschaft leben, wohnten vor dem Umzug überdurchschnittlich häufig (11 Prozent) in einem Eigenheim, was auf einen Auszug aus dem Elternhaus schließen lässt. Alleinerziehende wohnten vor dem Umzug häufiger (9 Prozent) als der Durchschnitt aller Umziehenden (6 Prozent) in einem Eigenheim, was sich u. a. vermutlich auf eine Trennung von einer Partnerin/von einem Partner verbunden mit einem Auszug aus dem gemeinsam bewohnten Eigenheim zurückführen lässt.

Junge Wohngemeinschaften (98 Prozent), junge Alleinlebende (96 Prozent) sowie jüngere Paare ohne Kinder (90 Prozent) leben nach dem Umzug überdurchschnittlich häufig (Durchschnitt: 81 Prozent) in einer Mietwohnung.

Tabelle 12: Wohnstatus nach dem Umzug nach Haushaltstypen

Wohnstatus nach dem Umzug	Miet- wohnung	gemietetes Haus	Eigen- heim	Eigentums- wohnung
	in %			
Stadt Hannover	81	3	8	9
Haushaltstyp				
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	90	1	3	6
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	57	7	27	10
junge Alleinlebende	96	0	1	3
junge Wohngemeinschaften	98	1	0	1
ältere Alleinlebende und Paare	83	2	4	11
Alleinerziehende	87	2	4	7

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Bei der Analyse der Veränderungen des Wohnstatus auf der Ebene der Haushaltstypen zeigt sich, dass sich der Wohnstatus vor allem für Familien mit Kindern häufig verändert: Tabelle 13 zeigt die besondere Rolle des Wohneigentums für diese Gruppe. Nur 54 Prozent (Durchschnitt: 72 Prozent) ziehen von einer Mietwohnung in eine andere, 22 Prozent aller Familien ziehen hingegen von einer Mietwohnung in ein Eigenheim (Durchschnitt: 6 Prozent) und 9 Prozent von einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung (Durchschnitt: 7 Prozent).

Der weitaus größte Teil der jungen Alleinlebenden (87 Prozent), der Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder (84 Prozent) sowie der jüngeren Menschen, die in Wohngemeinschaften leben (83 Prozent) zieht von einer Mietwohnung in eine andere. 9 Prozent aller älteren Alleinlebenden und Paare ziehen von einem Eigenheim in eine Mietwohnung.

Tabelle 13: Wechsel des Wohnstatus durch einen Umzug nach Haushaltstypen

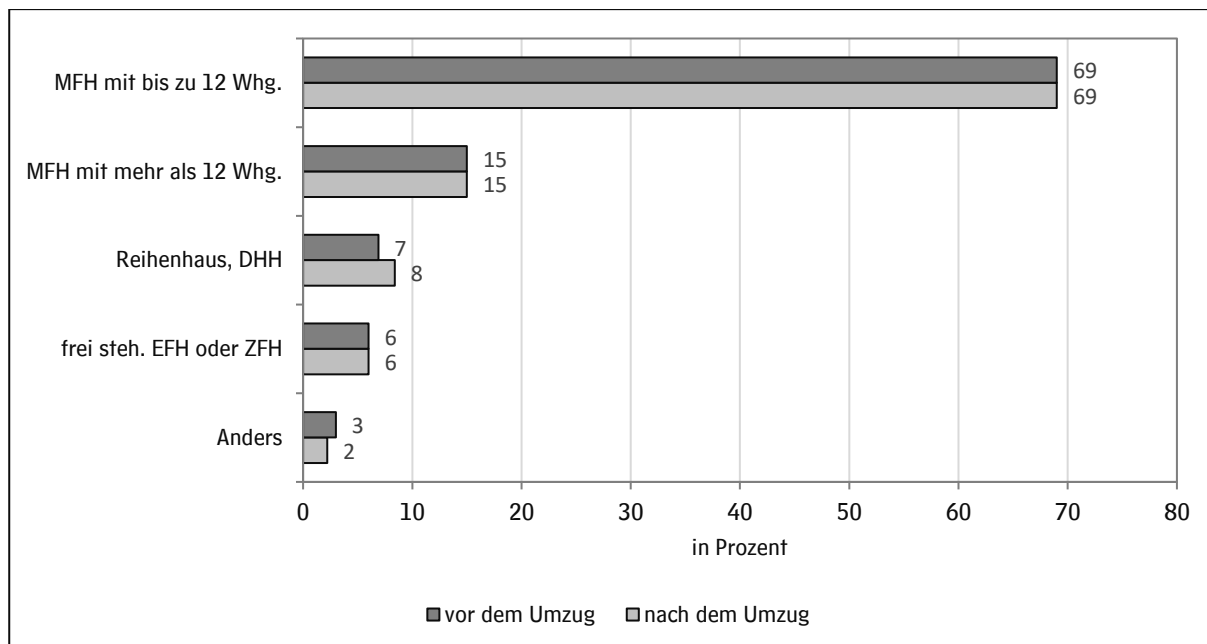
	Stadt Hannover	Paare ohne Kinder (18 -35)	Paare mit Kindern (30 -45)	junge Alleinlebende	junge Wohn-gemein-schaften	ältere Alleinlebende/ Paare	Alleinerziehende
Mietwohnung → Mietwohnung	72	84	54	87	83	66	72
Mietwohnung → Eigentumswohnung	7	6	9	3	1	4	6
Mietwohnung → Eigenheim	6	3	22	0	0	2	3
Eigenheim → Mietwohnung	4	3	1	6	11	9	8
Eigentumswohnung → Mietwohnung	3	2	1	3	3	5	4
Mietwohnung → gemietetes Haus	2	1	6	0	0	0	1
Sonstige Wechsel	6	1	8	1	1	14	5

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Haustyp

Die Verteilung der Umgezogenen auf unterschiedliche Haustypen wird durch die Umzüge kaum verändert: Der größte Anteil der umgezogenen Personen wohnt vor und nach dem Umzug in einer Wohnung im Mehrfamilienhaus mit bis zu 12 Wohnungen (69 Prozent), gefolgt von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 12 Wohnungen (15 Prozent). Lediglich der Anteil im Reihenhaus bzw. in Doppelhaushälften wächst um 1 Prozentpunkt auf 8 Prozent.

Abbildung 30: Bewohnter Haustyp vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Tabelle 14: Bewohnter Haustyp nach dem Umzug nach Haushaltstypen

	Stadt Hannover	Paare ohne Kinder (18 -35)	Paare mit Kindern (30 -45)	junge Alleinlebende	junge Wohngemeinschaften	ältere Alleinlebende/ Paare	Alleinerziehende
Freisteh. Ein- oder Zweifamilienhaus	6	4	12	3	3	5	5
Reihenhaus, Doppelhaushälfte	8	4	24	2	3	5	6
Mehrfamilienhaus bis 12 Whg.	69	77	55	70	83	59	70
Mehrfamilienhaus mehr als 12 Whg.	15	14	8	22	10	25	14
Sonstiges	2	1	1	3	1	6	4

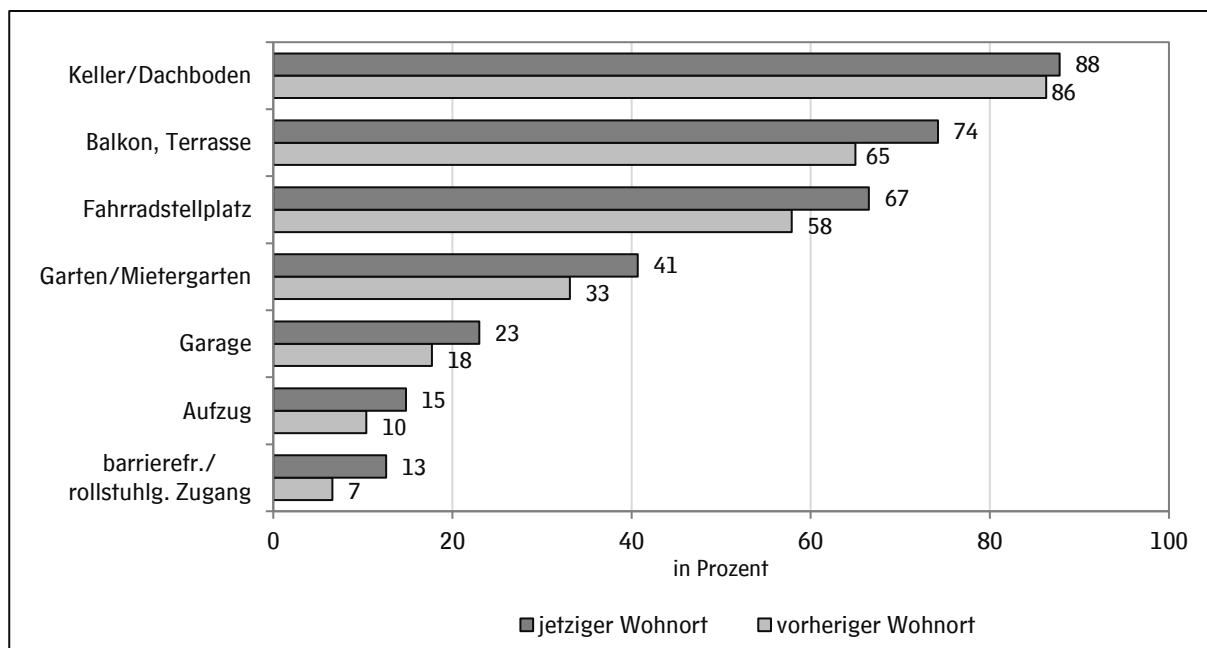
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die Differenzierung des bewohnten Haustyps nach Haushaltstypen zeigt, dass junge Familien nach dem Umzug überdurchschnittlich häufig in einem Reihenhaus/einer Doppelhaushälfte (24 Prozent, Durchschnitt: 8 Prozent) oder in einem freistehenden Ein- oder Zweifamilienhaus (12 Prozent, Durchschnitt: 6 Prozent) leben, größtenteils verbunden mit einem Wechsel von Miete in Eigentum.

Junge Alleinlebende (22 Prozent) sowie ältere Alleinlebende und Paare (25 Prozent) wohnen nach dem Umzug überdurchschnittlich häufig (Durchschnitt: 15 Prozent) in einem Mehrfamilienhaus mit mehr als 12 Wohnungen. Bei der Gruppe der älteren Alleinlebenden und Paare zeigt sich zudem die Tendenz, dass sie häufiger von einem Haus in eine Wohnung ziehen: Wohnten vor dem Umzug noch 28 Prozent in einem Ein- oder Zweifamilienhaus oder in einem Reihenhaus/einer Doppelhaushälfte, so sind es nach dem Umzug nur noch 10 Prozent.

Ausstattung der Wohnung/des Hauses

Abbildung 31: Ausstattung der Wohnung/des Hauses vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Fast alle Wohnungen/Häuser der umgezogenen Haushalte (86 vor bzw. 88 Prozent nach dem Umzug) haben einen Keller oder einen Dachboden. Zwei Drittel aller Haushalte verfügen vor dem Umzug über einen Balkon oder eine Terrasse, durch den Umzug erhöht sich dieser Anteil um 9 Prozentpunkte auf 74 Prozent.

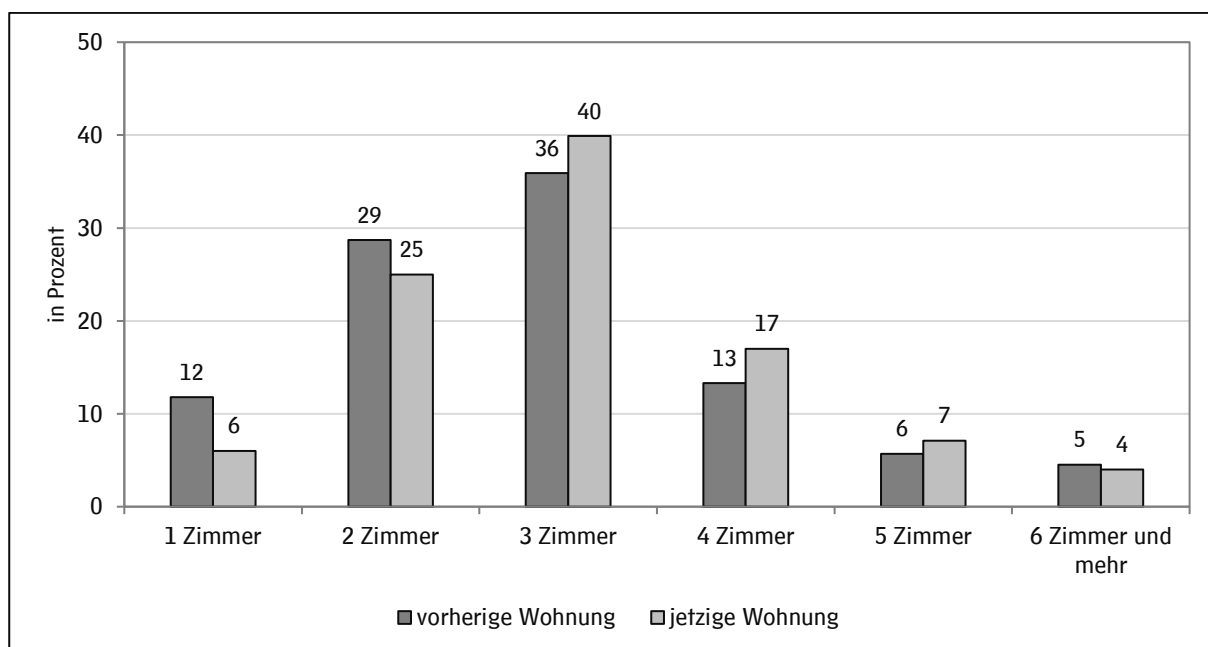
58 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 67 Prozent (nach dem Umzug) aller Umgezogenen können einen Fahrradstellplatz nutzen, 33 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 41 Prozent (nach dem Umzug) haben einen Garten bzw. Mietergarten. Etwa jedem fünften Haushalt (18 Prozent vor, 23 Prozent nach dem Umzug) steht eine Garage zur Verfügung.

10 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 15 Prozent (nach dem Umzug) aller Wohnungen/Häuser verfügen über einen Aufzug und 7 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 13 Prozent (nach dem Umzug) aller Wohnungen/Häuser haben einen barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Zugang.

Durch den Umzug erhöhen sich am deutlichsten die Anteile derjenigen Haushalte, die einen Balkon/eine Terrasse (+ 9 Prozentpunkte), einen Fahrradstellplatz (+8 Prozentpunkte) bzw. einem Garten/Mietergarten (+ 8 Prozentpunkte) nutzen können.

Zahl der Zimmer

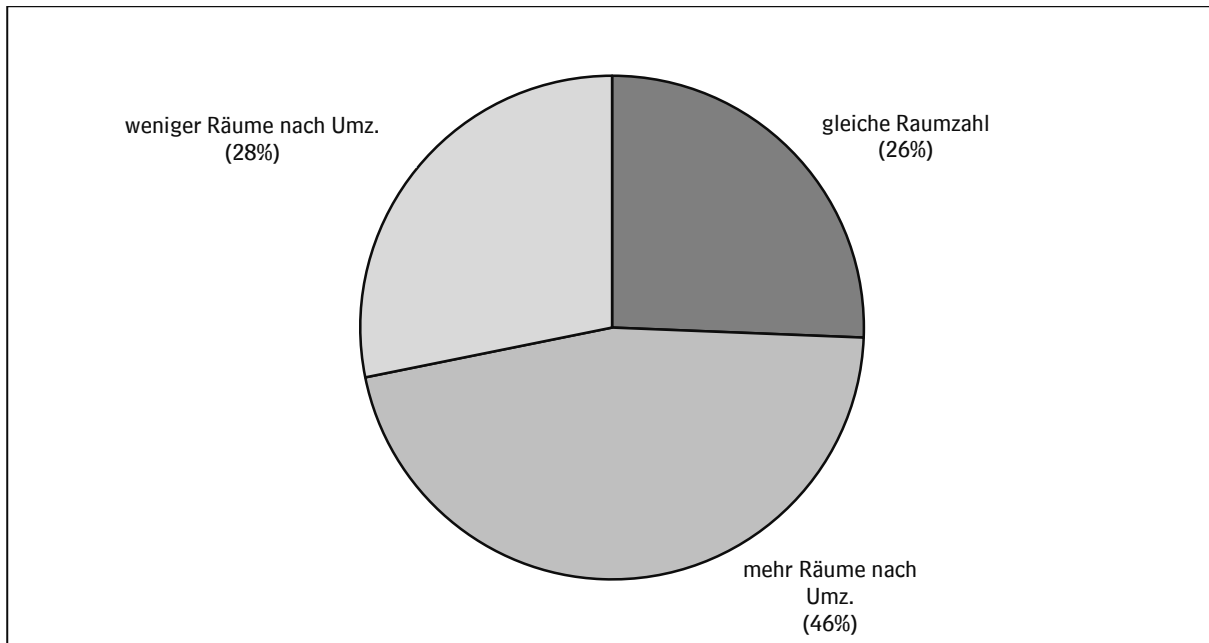
Abbildung 32: Zahl der Zimmer vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Mit dem Umzug in eine neue Wohnung ist häufig eine Vergrößerung der Zahl der Zimmer verbunden: So erhöhte sich der Anteil derjenigen, die in einer 3- oder 4-Zimmerwohnung leben um 8 Prozentpunkte von 49 auf 57 Prozent, während sich zugleich der Anteil der umgezogenen Haushalte, die in einer 1- oder 2-Zimmerwohnung lebten durch den Umzug um 10 Prozentpunkte von 41 auf 31 Prozent verringerte.

Abbildung 33: Veränderung der Zahl der Zimmer durch einen Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die Veränderung der Zimmeranzahl zeigt für die Haushalte einen Trend zur Vergrößerung durch den Umzug: Jeweils etwa ein Viertel aller umgezogenen Haushalte hat vor und nach dem Umzug die gleiche Anzahl Zimmer zur Verfügung (26 Prozent) bzw. bewohnt nach dem Umzug weniger Zimmer als vorher (28 Prozent). Knapp die Hälfte aller umgezogenen Haushalte (46 Prozent) hat dagegen nach dem Umzug mehr Zimmer zur Verfügung als vorher.

Noch häufiger ist ein Umzug bei der Gruppe der Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern mit einer Vergrößerung der Anzahl der Zimmer verbunden: 79 Prozent (Durchschnitt: 46 Prozent) der Familien haben nach dem Umzug mehr Zimmer zur Verfügung als vorher. Auch die Gruppe der Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder bewohnt nach einem Umzug überdurchschnittlich häufig (59 Prozent) eine nach Anzahl der Zimmer größere Wohnung.

Dagegen ist etwa die Hälfte aller Umzüge der Gruppe der älteren Alleinlebenden und Paare (54 Prozent, Durchschnitt: 28 Prozent) überdurchschnittlich häufig mit einer „Verkleinerung“ nach der Anzahl der Räume verbunden. Eine ähnliche Tendenz findet sich bei den Gruppen der jungen Alleinlebenden (49 Prozent) sowie der Alleinerziehenden 42 Prozent).

Tabelle 15: Veränderung der Zahl der Zimmer durch einen Umzug nach Haushaltstypen

	gleiche Anzahl Zimmer	weniger Zimmer nach dem Umzug	mehr Zimmer nach dem Umzug
	in %		
Stadt Hannover	26	28	46
Haushaltstyp			
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	22	18	59
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	16	6	79
junge Alleinlebende	23	49	27
junge Wohngemeinschaften	35	29	35
ältere Alleinlebende und Paare	33	54	13
Alleinerziehende	30	42	29

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Von allen Haushaltstypen haben Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern nach dem Umzug deutlich am meisten Zimmer zur Verfügung: 39 Prozent (Durchschnitt: 11 Prozent) bewohnen eine Wohnung mit 5 Zimmern, 33 Prozent eine Wohnung mit 4 Zimmern (Durchschnitt: 17 Prozent) und 27 Prozent (Durchschnitt: 71 Prozent) mit bis zu 3 Zimmern. Etwa die Hälfte (56 Prozent) aller Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder bewohnt nach dem Umzug eine 3-Zimmer-Wohnung, 21 Prozent dieser Gruppe haben eine Wohnung mit 1 oder 2 Zimmern und 22 Prozent mit 4 und mehr Zimmern. Auch gut die Hälfte (56 Prozent) aller Alleinerziehenden hat 3 Zimmer zur Verfügung, 22 Prozent mehr als 2 Zimmer und 21 Prozent 1 oder 2 Zimmer.

Tabelle 16: Zahl der Zimmer nach dem Umzug nach Haushaltstypen

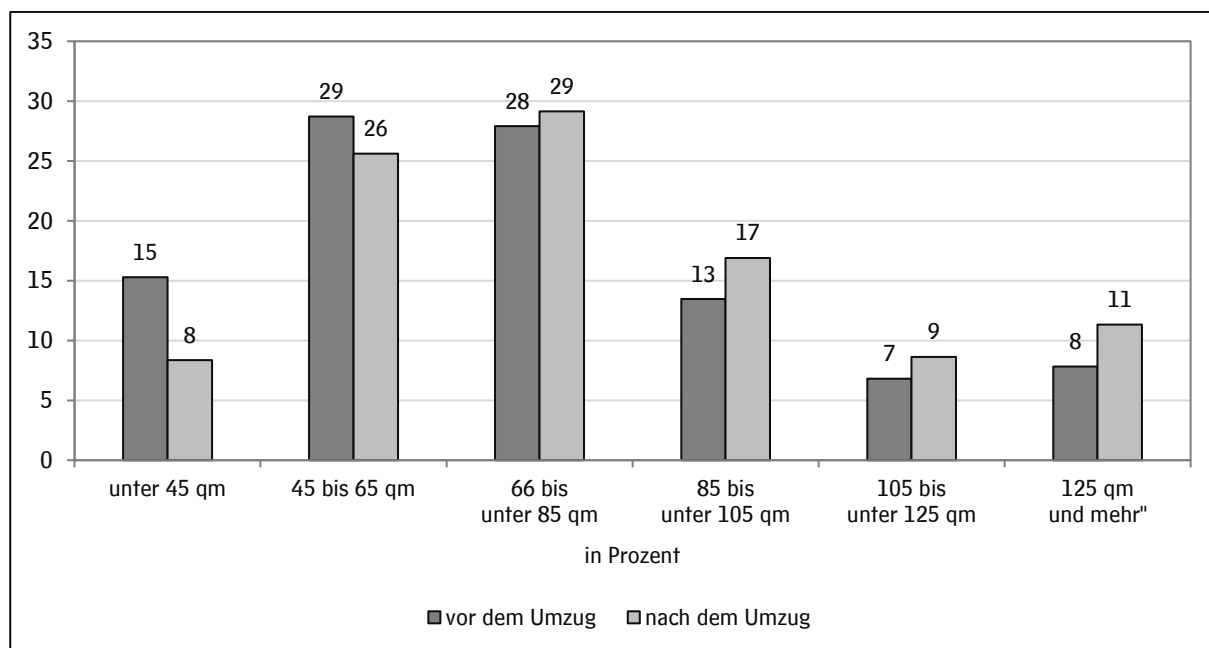
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
	in %					
Stadt Hannover	6	25	40	17	7	4
Haushaltstyp						
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	1	20	56	17	4	1
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	0	2	25	33	23	16
junge Alleinlebende	25	48	22	3	1	1
junge Wohngemeinschaften	5	15	53	15	8	4
ältere Alleinlebende und Paare	12	43	32	10	3	0
Alleinerziehende	2	19	56	17	5	2

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Ein Viertel aller jungen Alleinlebenden lebte vor dem Umzug in einer 1-Zimmer-Wohnung, etwa die Hälfte (48 Prozent) in einer 2-Zimmer-Wohnung und 27 Prozent dieser Gruppe hat 3 und mehr Zimmer zur Verfügung. Ältere Alleinlebende und Paare wohnen am häufigsten (43 Prozent) in einer 2-Zimmer-Wohnung, 32 Prozent haben 3 Zimmer zur Verfügung.

Wohnfläche

Abbildung 34: Wohnfläche vor und nach dem Umzug

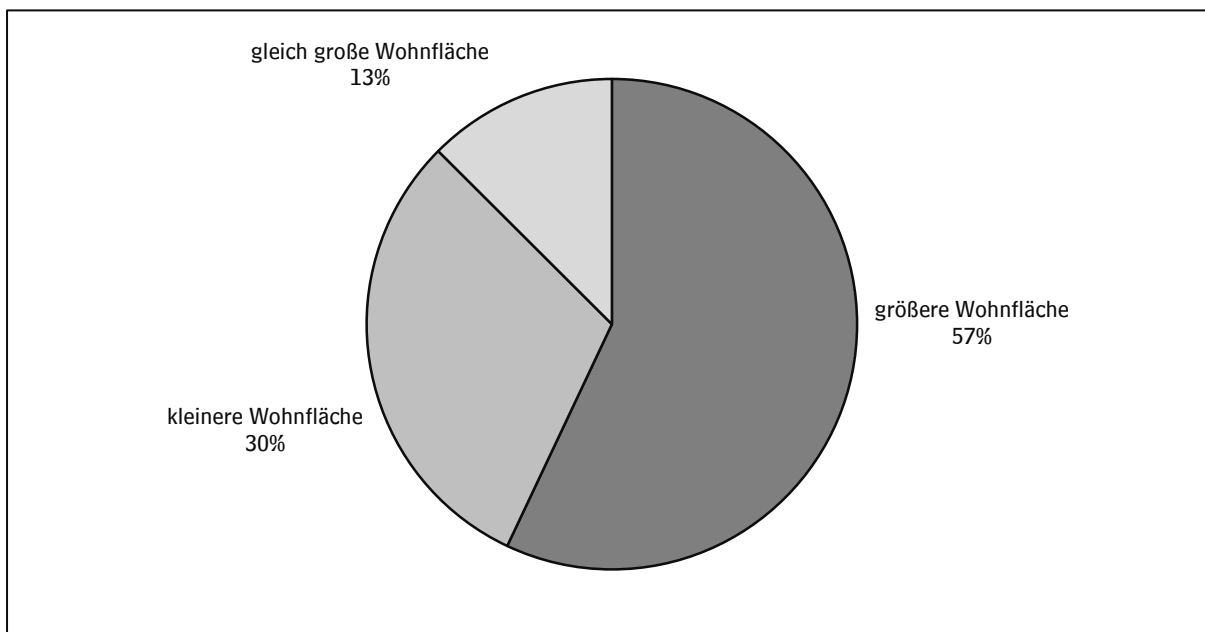


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die Tendenz, dass mit einem Umzug häufig eine Vergrößerung der Wohnung verbunden ist, zeigt sich nicht nur bei der Betrachtung der Veränderung der Zahl der Zimmer, sondern ebenso bei der Analyse der Veränderung der Wohnfläche: Bewohnten vor dem Umzug 15 Prozent aller umgezogenen Haushalte kleine Wohnungen mit bis zu 45 qm Wohnfläche, sind es nach dem Umzug nur noch 8 Prozent. Auch die bis zu 65 qm großen Wohnungen verlieren an Bedeutung (29 Prozent vor/26 Prozent nach dem Umzug), während sich zugleich der Anteil größerer Wohnungen mit 85 qm und mehr von 28 auf 37 Prozent erhöht.

Die Tendenz zur Vergrößerung der Wohnfläche zeigt sich noch deutlicher bei der Analyse der Veränderungen auf Haushaltsebene: So hatten nach dem Umzug mehr als die Hälfte (57 Prozent) aller Haushalte eine (um 10 Prozent oder mehr) vergrößerte Wohnfläche zur Verfügung. Für etwa ein Drittel aller Haushalte (30 Prozent) verringerte sich dagegen die Wohnfläche um 10 Prozent oder mehr. Bei 13 Prozent der Haushalte veränderte sich die Wohnfläche durch den Umzug nicht.

Abbildung 35: Veränderung* der Wohnfläche durch einen Umzug



*Veränderung um mehr als 10 Prozent

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Überdurchschnittlich häufig vergrößerten Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern (86 Prozent) sowie Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder (70 Prozent) ihre Wohnfläche, während ältere Alleinlebende und Paare (57 Prozent) sowie junge Alleinlebende (51 Prozent) häufiger als der Durchschnitt (13 Prozent) ihre Wohnfläche verkleinerten.

Tabelle 17: Veränderung* der Wohnfläche durch einen Umzug nach Haushaltstypen

	mehr Wohnfläche	weniger Wohnfläche	gleiche Wohnfläche
	in %		
Stadt Hannover	57	30	13
Haushaltstyp			
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	70	20	10
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	86	6	8
junge Alleinlebende	40	51	9
junge Wohngemeinschaften	52	35	13
ältere Alleinlebende und Paare	20	57	24
Alleinerziehende	38	44	18

*Veränderung um mehr als 10 Prozent

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die Vergrößerung der Wohnflächen wird dabei vor allem durch Familien mit Kindern geprägt: Hatten vor dem Umzug 16 Prozent aller Familien mehr als 105 qm zur Verfügung, waren es nach dem Umzug 55 Prozent. Insbesondere erhöhte sich der Anteil der Familien mit großen Wohnungen mit mehr als 125 qm von 8 auf 38 Prozent. Auch die 18- bis 35-jährigen Paare ohne Kinder vergrößerten ihre Wohnflächen deutlich: So erhöhte sich der Anteil der 65 bis unter 85 qm großen Wohnungen von 26 auf 38 Prozent, der Anteil der 85 bis unter 105 qm großen Wohnungen erhöhte sich noch deutlicher von 8 auf 23 Prozent.

Bei den jungen Alleinlebenden erhöhte sich der Anteil derjenigen, die nach dem Umzug in einer 45 bis unter 65 qm großen Wohnung leben von 21 auf 45 Prozent, zugleich verringerte sich der Anteil der Alleinlebenden mit einer 65 bis unter 85 qm großen Wohnung von 28 auf 18 Prozent.

Tabelle 18: Wohnfläche vor dem Umzug nach Haushaltstypen

vor dem Umzug	unter 45 qm	45 bis unter 65 qm	65 bis unter 85 qm	85 bis unter 105 qm	105 bis unter 125 qm	125 qm und mehr
	in %					
Stadt Hannover	15	29	28	13	7	8
Haushaltstyp						
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	19	38	26	8	4	4
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	5	25	36	17	8	8
junge Alleinlebende	33	21	28	11	3	4
junge Wohngemeinschaften	23	22	25	13	10	17
ältere Alleinlebende und Paare	6	26	24	18	13	13
Alleinerziehende	8	24	27	13	11	17

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Ältere Alleinlebende und Paare sowie Alleinerziehende verringerten ihre Wohnfläche tendenziell: So sank der Anteil derjenigen, die eine Wohnfläche von 105 qm und mehr zur Verfügung haben, bei der Gruppe der Älteren Alleinlebenden und Paare von 26 auf 12 Prozent und bei der Gruppe der Alleinerziehenden von 28 auf 9 Prozent. Zugleich erhöhte sich der Anteil der älteren Alleinlebenden und Paare, die eine 45 bis unter 65 qm große Wohnung haben, von 26 auf 38 Prozent.

Tabelle 19: Wohnfläche nach dem Umzug nach Haushaltstypen

nach dem Umzug	unter 45 qm	45 bis unter 65 qm	65 bis unter 85 qm	85 bis unter 105 qm	105 bis unter 125 qm	125 qm und mehr
	in %					
Stadt Hannover	8	26	29	17	9	11
Haushaltstyp						
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	2	23	38	23	8	5
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	1	4	18	22	17	38
junge Alleinlebende	31	45	18	3	1	1
junge Wohngemeinschaften	10	23	37	14	8	8
ältere Alleinlebende und Paare	11	38	28	11	8	4
Alleinerziehende	3	31	35	22	6	3

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Die Wohnfläche pro Person erhöhte sich durch den Umzug durchschnittlich um 13 Prozent von 38,6 qm auf 43,5 qm.

Mit Ausnahme der Gruppe der älteren Alleinlebenden und Paare vergrößerten alle Haushaltstypen die durchschnittliche Wohnfläche pro Person, allerdings in unterschiedlichem Ausmaß. So vergrößerten junge Alleinlebende ihre Wohnfläche um fast die Hälfte (48 Prozent), wobei dies vermutlich zum Teil auf einen Auszug aus dem Elternhaus oder eine Trennung vom Partner/Partnerin schließen lässt. Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder (10 Prozent), Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern (8 Prozent) sowie Alleinerziehende (7 Prozent) vergrößerten im Durchschnitt ihre Wohnfläche pro Person in deutlich geringerem Ausmaß.

Tabelle 20: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person vor und nach dem Umzug nach Haushaltstypen

Wohnfläche pro Person	vor dem Umzug	nach dem Umzug
	in qm	
Stadt Hannover	38,6	43,5
Haushaltstyp		
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	36,9	40,4
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	31,2	33,8
junge Alleinlebende	32,0	47,2
junge Wohngemeinschaften	28,1	28,5
ältere Alleinlebende und Paare	58,6	55,3
Alleinerziehende	31,6	33,9

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Die Analyse der Veränderung der Zahl der Personen pro Wohnung zeigt, dass sich diese im Durchschnitt aller umgezogenen Haushalte durch den Umzug von 2,24 auf 2,12 reduziert hat. Auch hier zeigen sich deutliche Unterschiede bei den unterschiedlichen Haushaltstypen. So erhöhte sich durch den Umzug die Zahl der Personen pro Wohnung allein bei den Paaren (30 bis 45 Jahre) mit Kindern von 2,86 auf 3,49. Dagegen reduzierte sie sich deutlich bei den Alleinerziehenden (von 2,93 auf 2,40) sowie bei den älteren Alleinlebenden und Paaren (von 1,70 auf 1,37).

Tabelle 21: Zahl der Personen pro Wohnung vor und nach dem Umzug nach Haushaltstypen

Personen pro Wohnung	vor dem Umzug	nach dem Umzug
Stadt Hannover	2,24	2,12
Haushaltstyp		
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	2,00	2,01
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	2,86	3,49
junge Alleinlebende	2,23	*
junge Wohngemeinschaften	2,78	2,82
ältere Alleinlebende und Paare	1,70	1,37
Alleinerziehende	2,93	2,40

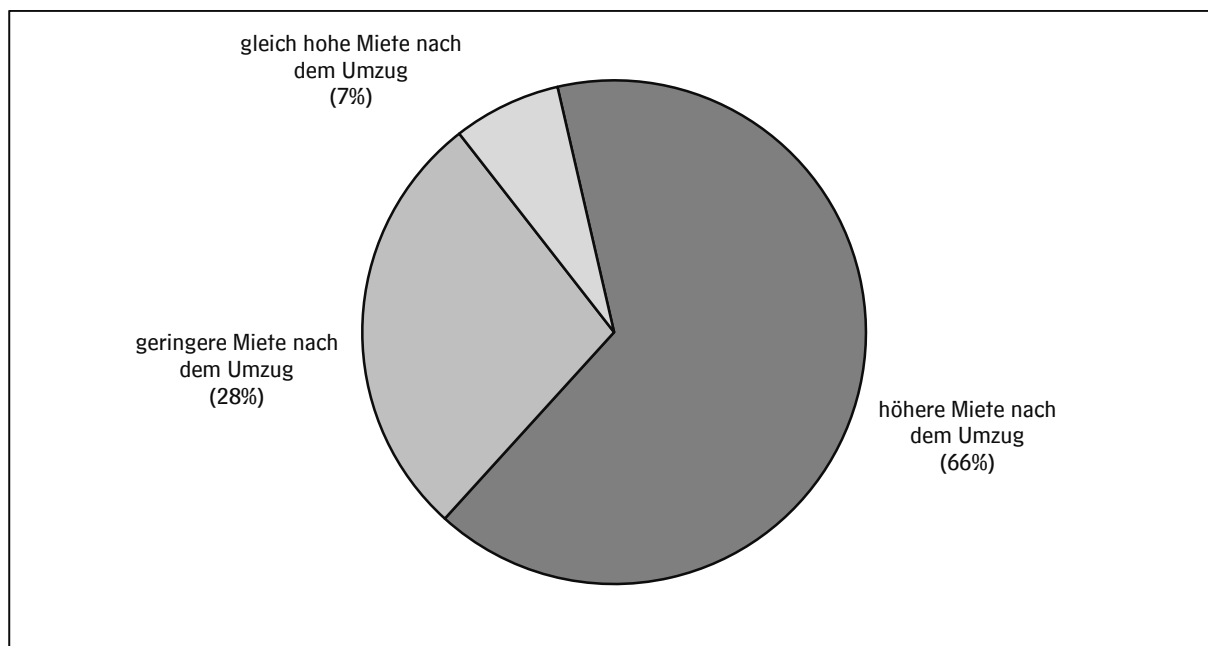
*keine Aussage möglich

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Höhe der Miete

Da 72 Prozent aller umziehenden Haushalte von einer Mietwohnung in eine andere Mietwohnung umziehen und zudem für umziehende Haushalte, die vor oder nach dem Umzug im Eigentum wohnen, zu wenig Fälle vorhanden sind, werden an dieser Stelle nur die Wohnkosten für Mieter betrachtet.

Abbildung 36: Veränderung* der Mietkosten durch einen Umzug



* Veränderung um mehr als 5 Prozent

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Mit dem Umzug ist für die meisten Umziehenden eine Erhöhung der Mietkosten verbunden, 66 Prozent aller umgezogenen Mieter hatten nach dem Umzug eine um mindestens 5 Prozent höhere Miete. Knapp ein Viertel aller Umgezogenen (28 Prozent) musste nach dem Umzug weniger für die Miete aufbringen, bei 7 Prozent veränderte sich die Miethöhe um weniger als 5 Prozent.

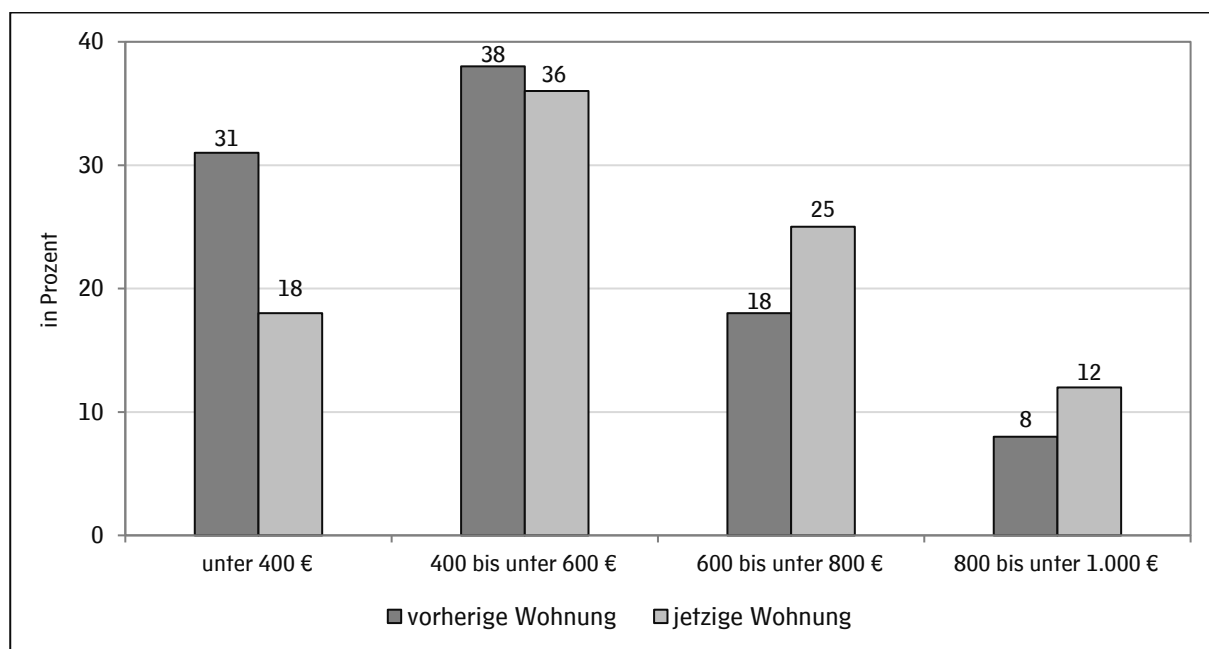
Tabelle 22: Veränderung* der Mietkosten durch einen Umzug nach Haushaltstypen

	höhere Miete nach dem Umzug	geringere Miete nach dem Umzug	gleich hohe Miete nach dem Umzug
	in %		
Stadt Hannover	66	28	7
Haushaltstyp			
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	78	17	5
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	86	9	5
junge Alleinlebende	51	42	7
junge Wohngemeinschaften	55	39	6
ältere Alleinlebende und Paare	52	34	13
Alleinerziehende	50	42	8

* Veränderung um mehr als 5 Prozent

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Am deutlichsten erhöhten sich die Mieten bei Familien (30 bis 45 Jahre) mit Kindern (86 Prozent) sowie bei Paaren (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder (78 Prozent), aber auch jeweils etwa die Hälfte aller anderen Haushaltstypen musste nach dem Umzug eine höhere Miete zahlen.

Abbildung 37: Mietkosten vor und nach dem Umzug

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Während bei 31 Prozent aller Umgezogenen die Mietkosten vor dem Umzug bei unter 400 Euro lagen, hatten nach dem Umzug nur noch 18 Prozent eine Wohnung in dieser Preiskategorie. Zugleich erhöhte sich durch den Umzug der Anteil der Haushalte, die 800 € und mehr monatlich für die Miete aufwenden müssen von 13 auf 21 Prozent.

Tabelle 23: Mietkosten vor dem Umzug nach Haushaltstypen

vor dem Umzug	unter 400 €	400 bis unter 600 €	600 bis unter 800 €	800 bis unter 1.000 €	1.000 € und mehr
	in %				
Stadt Hannover	31	38	18	8	5
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	37	42	15	4	3
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	16	42	22	11	8
junge Alleinlebende	49	25	17	7	3
junge Wohngemeinschaften	47	31	12	8	3
ältere Alleinlebende und Paare	24	38	24	8	7
Alleinerziehende	21	40	18	14	7

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Nach dem Umzug mussten junge Alleinlebende am wenigsten für ihre Miete ausgeben: 85 Prozent dieser Gruppe zahlte maximal eine Miete in Höhe von unter 600 Euro, davon 39 Prozent bis unter 400 Euro. Auch jüngere Menschen, die nach dem Umzug in einer Wohngemeinschaft leben, müssen vergleichsweise wenig für ihre Miete aufwenden: 38 Prozent bis unter 400 Euro und 27 Prozent bis unter 600 Euro monatlich. Der Anteil der Alleinerziehenden, die eine Miete von 800 Euro und mehr pro Monat für ihre Miete ausgeben, sinkt von 21 auf 16 Prozent, zugleich erhöht sich der Anteil der Alleinlebenden mit einer Miete von 600 bis unter 800 Euro von 18 auf 29 Prozent. Bei der Gruppe der älteren Alleinlebenden und Paare verändert sich das Mietniveau durch den Umzug nur geringfügig.

Paare (im Alter zwischen 30 und 45 Jahren) ohne Kinder müssen nach dem Umzug mehr für ihre Miete aufwenden: Nach dem Umzug liegt die Miete bei 32 Prozent dieser Gruppe bei 600 bis unter 800 Euro (vorher: 15 Prozent) und bei 24 Prozent (vorher: 7 Prozent) bei 800 Euro und mehr.

Noch stärker erhöhen sich die Mietkosten für Paare (30 bis 45 Jahre) mit Kindern: Zahlten vor dem Umzug 19 Prozent dieser Gruppe 800 Euro und mehr, waren es nach dem Umzug 47 Prozent. Auch der Anteil der Familien mit einer monatlichen Miete von 600 bis unter 800 Euro erhöhte sich von 22 auf 28 Prozent.

Tabelle 24: Mietkosten nach dem Umzug nach Haushaltstypen

nach dem Umzug	unter 400 €	400 bis unter 600 €	600 bis unter 800 €	800 bis unter 1.000 €	1.000 € und mehr
	in %				
Stadt Hannover	18	36	25	12	9
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	9	35	32	14	10
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	5	20	28	24	23
junge Alleinlebende	39	46	12	1	1
junge Wohngemeinschaften	38	27	21	8	6
ältere Alleinlebende und Paare	23	36	21	9	10
Alleinerziehende	11	44	29	10	6

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

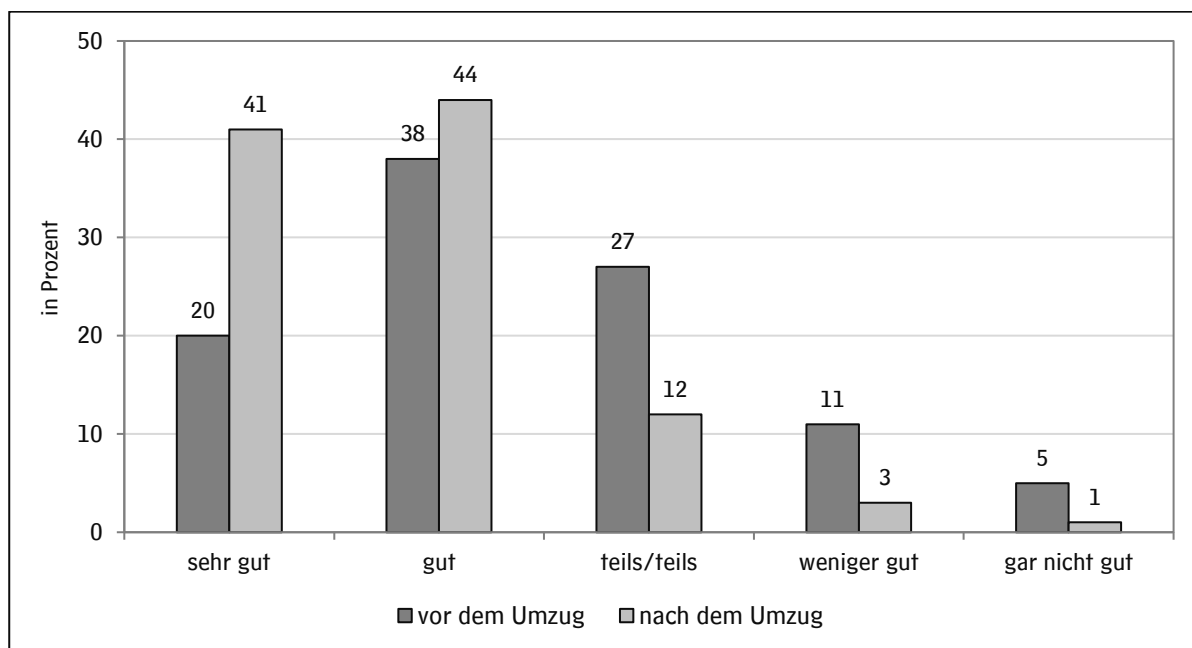
11. Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im vorherigen und im jetzigen Wohnquartier

Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug

Die Wohn- und Lebensqualität ihres vorherigen Wohnquartiers bewerten 58 Prozent aller umgezogenen Personen mit „sehr gut“ oder „gut“, 27 Prozent sahen Vor- und Nachteile („teils/teils“) und 16 Prozent beurteilen die Wohn- und Lebensqualität mit „weniger gut“ oder „gar nicht gut“.

Mit einem Umzug ist für viele Einwohnerinnen und Einwohner eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität verbunden, so vergeben die Befragten nach ihrem Umzug noch positivere Bewertungen: 85 Prozent sind zufrieden („sehr gut“ oder „gut“) mit der Wohn- und Lebensqualität ihres jetzigen Wohnquartiers, davon vergeben 41 Prozent die Note „sehr gut“. Nur 4 Prozent aller umgezogenen Personen bewerten die Wohn- und Lebensqualität ihres neuen Wohnquartiers mit „weniger gut“ oder „gar nicht gut“.

Abbildung 38: Zufriedenheit mit der der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Jüngere Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder beurteilen die Wohn- und Lebensqualität ihres jetzigen Wohnquartiers noch positiver als der Durchschnitt (85 Prozent): 89 Prozent dieser Gruppe beurteilen sie mit „sehr gut“ oder „gut“. Vergleichsweise am unzufriedensten ist die Gruppe der Alleinerziehenden, die zu 79 Prozent eine „sehr gute“ oder „gute“ Note vergab. Noch deutlicher wird dies bei der Betrachtung der Anteile der „sehr guten“ Bewertungen: Bei einem Durchschnittswert von 41 Prozent vergaben Alleinerziehende nur zu 36 Prozent ein „sehr gut“, auch die Zufriedenheit junger Wohngemeinschaften (82 Prozent) liegt leicht unter dem Durchschnitt.

Tabelle 25: Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität am jetzigen Wohnort nach Haushaltstypen

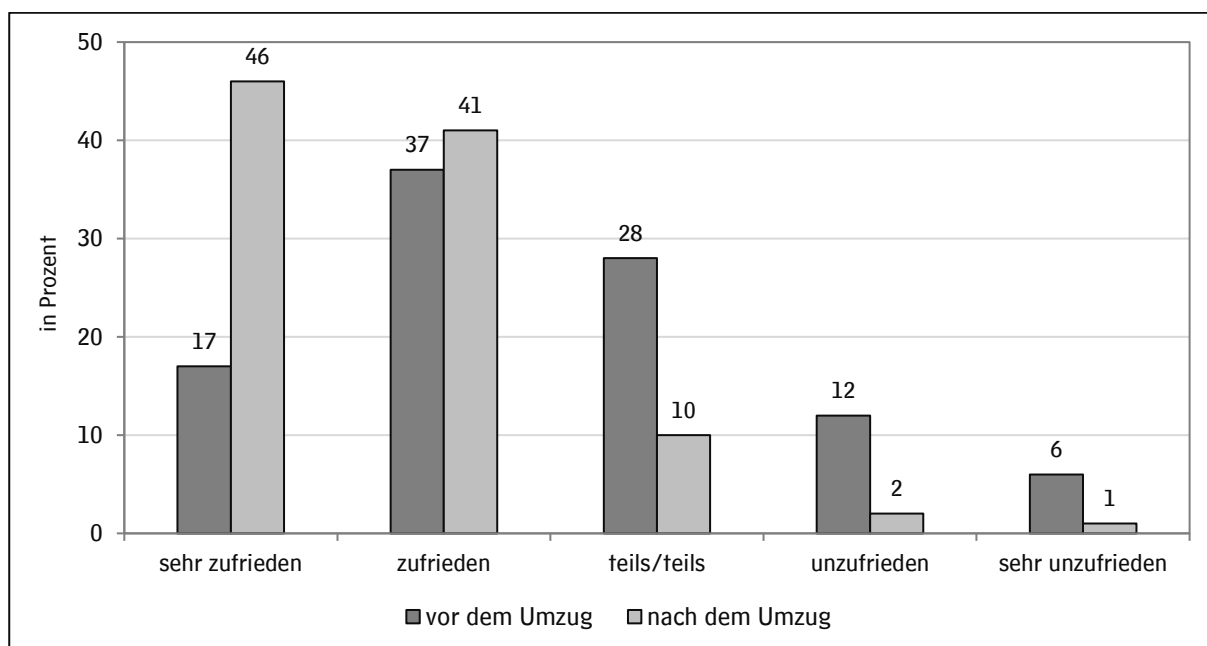
	sehr gut	gut	teils/ teils	weniger gut	gar nicht gut
	in %				
Stadt Hannover	41	44	12	3	1
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	44	45	9	2	0
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	44	42	11	2	1
junge Alleinlebende	38	45	12	3	1
junge Wohngemeinschaften	39	43	13	4	0
ältere Alleinlebende und Paare	43	42	11	3	2
Alleinerziehende	36	43	17	3	1

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Zufriedenheit mit der Wohnung vor und nach dem Umzug

Auch die Zufriedenheit mit der Wohnung oder dem Haus konnten die Umgezogenen durch den Umzug deutlich steigern: Waren vor dem Umzug 54 Prozent aller Umgezogenen „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“ mit ihrer Wohnung, sind dies nach dem Umzug 87 Prozent. Insbesondere der Anteil derjenigen, die „sehr zufrieden“ mit ihrer Wohnung sind, erhöhte sich von 17 auf 46 Prozent. Der Anteil der Unzufriedenen unter den Umgezogenen nimmt entsprechend nach dem Umzug ab (von 18 auf 3 Prozent).

Abbildung 39: Zufriedenheit mit der Wohnung vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Auch hinsichtlich der Zufriedenheit mit ihrer Wohnung sind Alleinerziehende (82 Prozent) sowie junge Wohngemeinschaften (84 Prozent) unzufriedener als der Durchschnitt (87 Prozent) aller umgezogenen Personen. Dies wird noch deutlicher beim Vergleich der Anteile derjenigen, die „sehr zufrieden“ mit ihrer Wohnung sind (Durchschnitt: 46 Prozent, junge Wohngemeinschaften: 36 Prozent, Alleinerziehende: 40 Prozent). Dagegen sind Paare mit Kindern nach dem Umzug überdurchschnittlich häufig zufrieden mit ihrer neuen Wohnung/ihrem neuen Haus: 92 Prozent (Durchschnitt: 87 Prozent) sind „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“, 51 Prozent (Durchschnitt: 46 Prozent) sogar „sehr zufrieden“.

Tabelle 26: Zufriedenheit mit der Wohnung am jetzigen Wohnort nach Haushaltstypen

	sehr zufrieden	zufrieden	teils/ teils	unzufrieden	sehr unzufrieden
	in %				
Stadt Hannover	46	41	10	2	1
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	50	40	8	1	0
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	51	41	6	1	1
junge Alleinlebende	41	45	12	2	1
junge Wohngemeinschaften	36	48	13	2	1
ältere Alleinlebende und Paare	49	40	8	1	2
Alleinerziehende	40	42	14	2	3

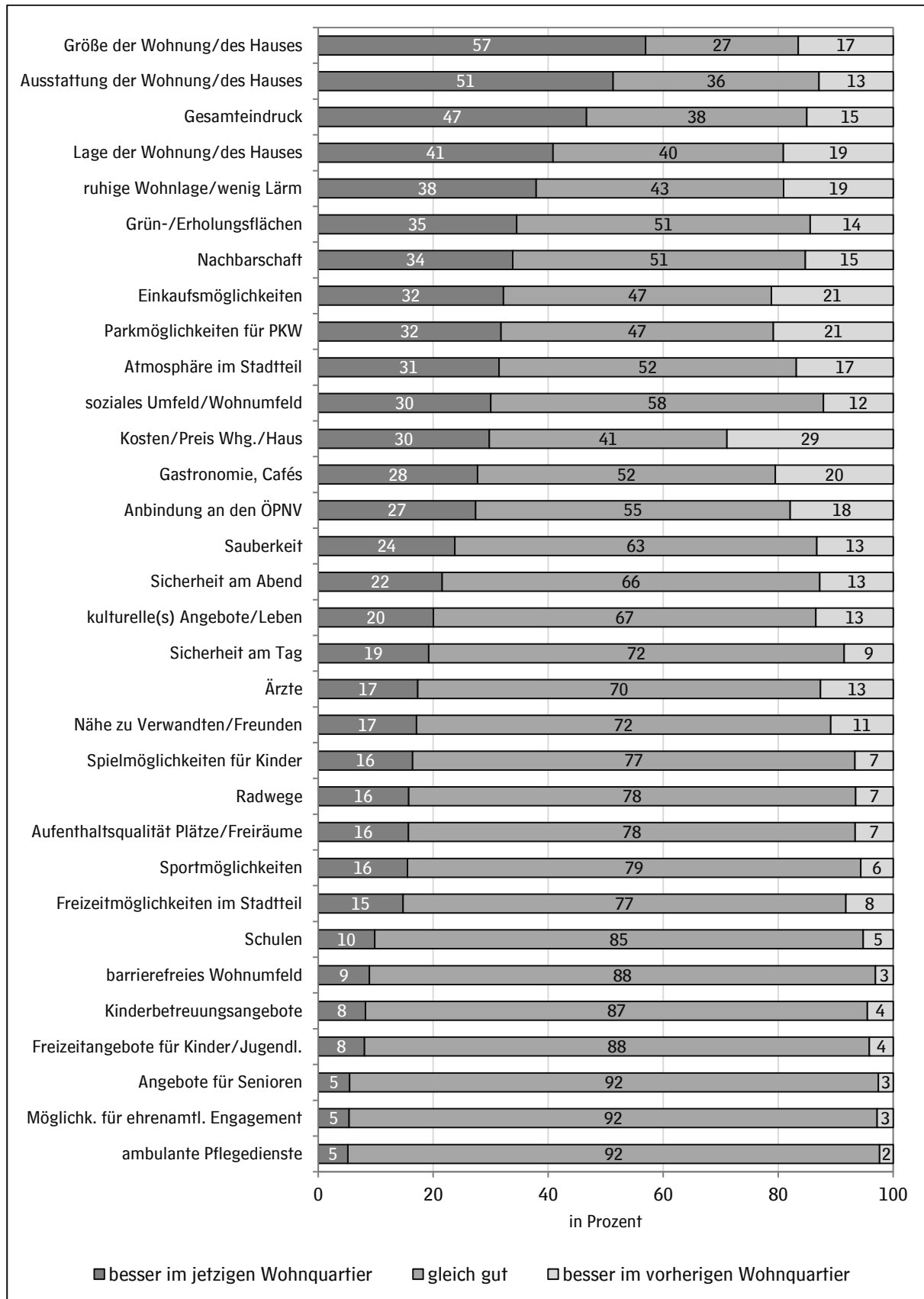
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug

Neben der Gesamtbewertung der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug und der Zufriedenheit mit der alten und der neuen Wohnung wurden alle Umgezogenen gebeten, hinsichtlich von 28 Einzelaspekten anzugeben, ob sie mit diesen am jetzigen oder am bisherigen Wohnort zufriedener sind bzw. waren oder ob sich durch den Umzug keine Veränderung ergeben hat.

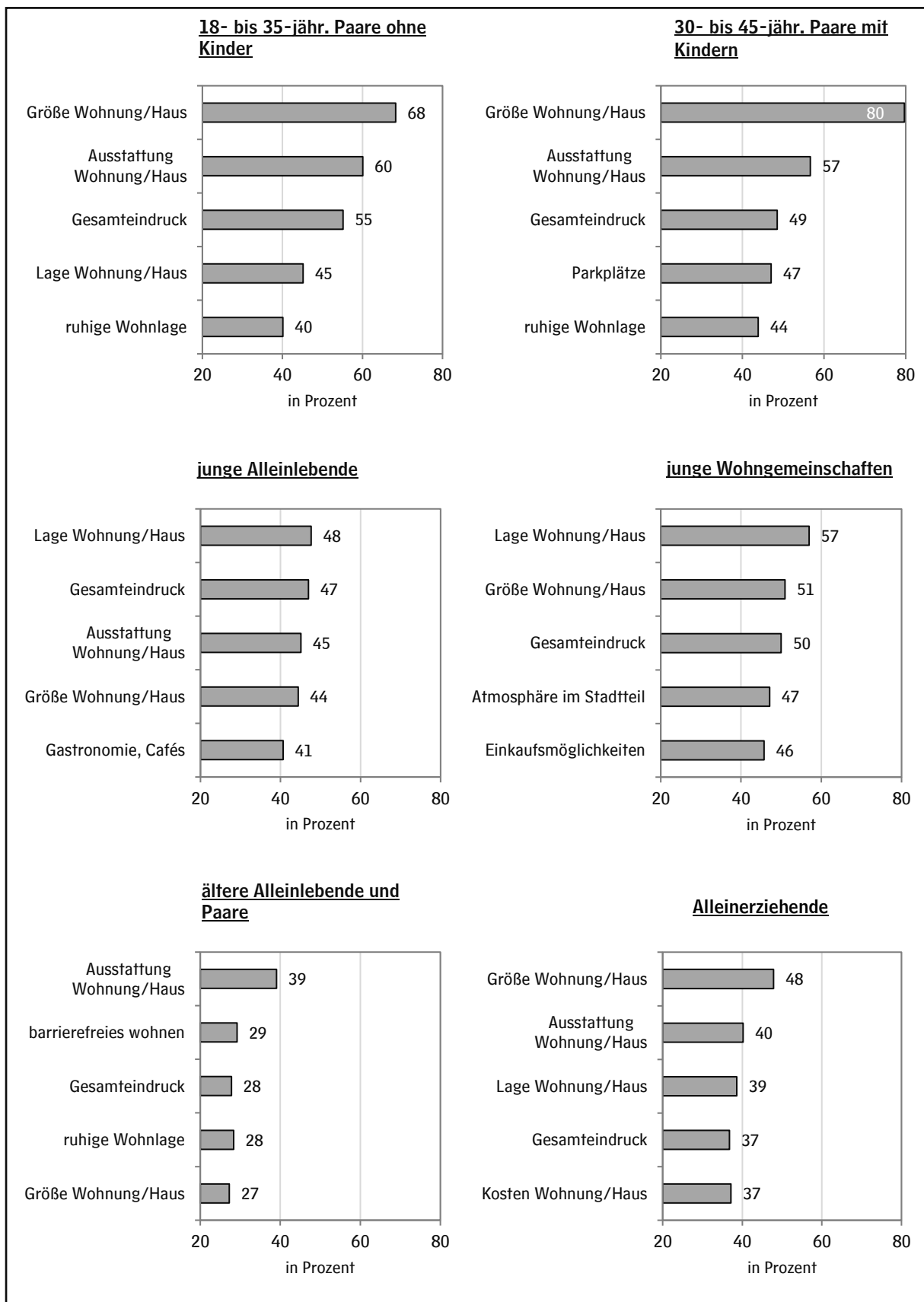
Die Ergebnisse zeigen, dass mehr als die Hälfte aller umgezogenen Personen die Größe der Wohnung/des Hauses (57 Prozent) sowie die Ausstattung der Wohnung/des Hauses (51 Prozent) am neuen Wohnort besser gefällt als am bisherigen Wohnort. Auch den Gesamteindruck nehmen im neuen Wohnquartier 47 Prozent der Umgezogenen als besser wahr, daneben wird die Lage der Wohnung oder des Hauses im Wohnquartier nach dem Umzug von 41 Prozent der Umgezogenen als besser empfunden. Alle anderen Aspekte werden mehrheitlich als vor und nach dem Umzug gleichgeblieben bewertet.

Abbildung 40: Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Abbildung 41: Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohn- und Lebensqualität nach Haushaltstypen (Wichtigste Verbesserungen am neuen Wohnort)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Während Paare ohne Kinder die durch einen Umzug wahrgenommenen Verbesserungen in der gleichen Reihenfolge wie der Durchschnitt aller umgezogenen Personen nennt, verbessern sich für Paare mit Kindern durch einen Umzug auch die Parkmöglichkeiten für PKWs.

Junge Alleinlebende und Wohngemeinschaften nennen am häufigsten die Lage der Wohnung/des Hauses als die wichtigste mit dem Umzug verbundene Verbesserung. Für junge Alleinlebende ist mit einem Umzug häufiger als für den Durchschnitt aller umgezogenen Personen eine Verbesserung des gastronomischen Angebotes verbunden, für junge Wohngemeinschaften eine Verbesserung der Atmosphäre im Stadtteil und der Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- bzw. Fahrradentfernung.

Für ältere Alleinlebende und Paare verbessert sich durch einen Umzug die Barrierefreiheit im Wohnumfeld, zudem ist der Umzug mit einer ruhigeren Wohnlage sowie weniger Lärm verbunden.

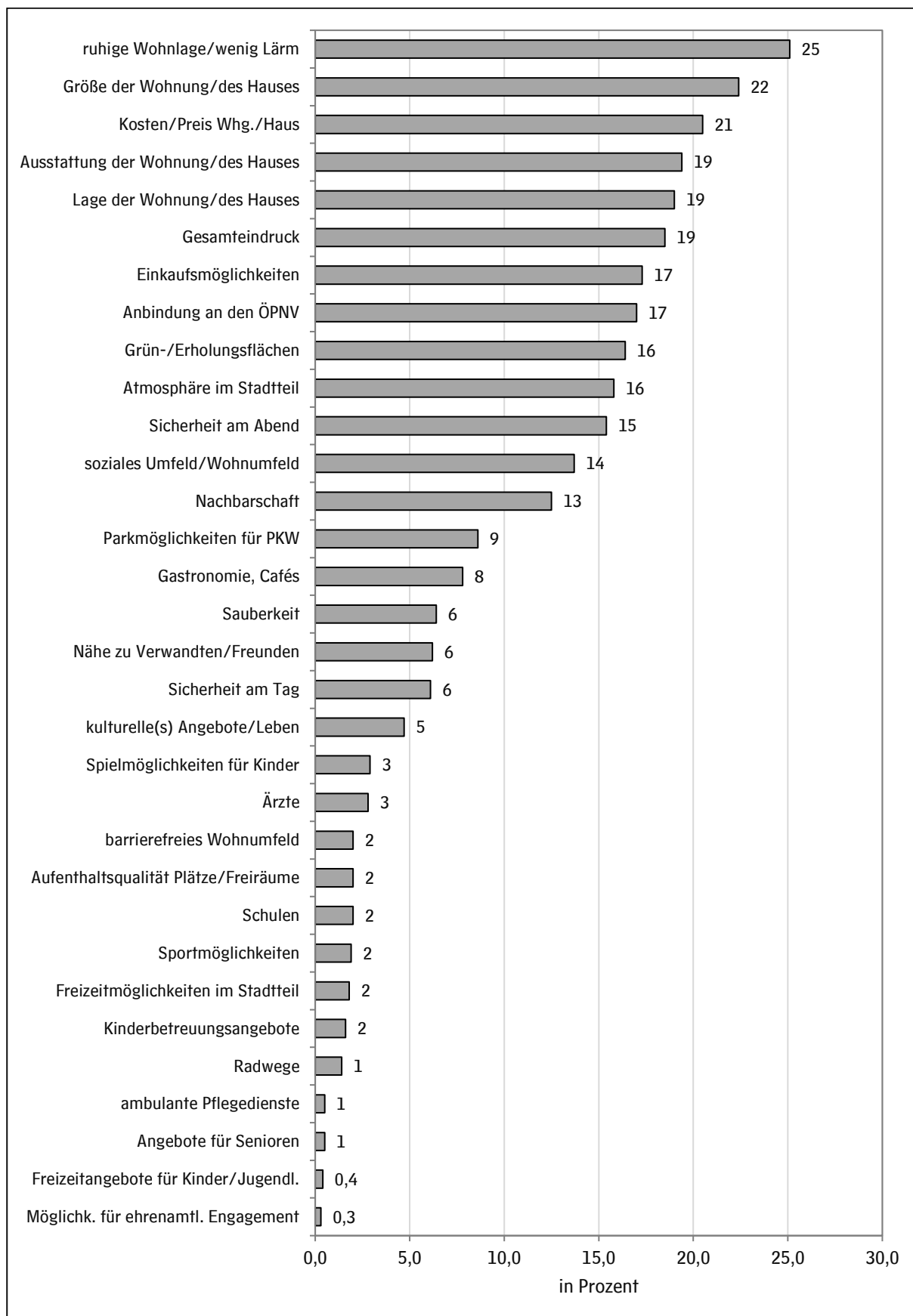
Wichtigste Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnquartier

Ergänzend wurden alle umgezogenen Personen gebeten, die drei wichtigsten Aspekte zu benennen, die für sie ausschlaggebend sind, sich im Wohnquartier wohl zu fühlen. Da hiermit Mehrfachnennungen möglich waren, ergibt die Addition der Einzelanteile insgesamt eine Summe von 293 Prozent.

Der wichtigste Aspekt war dabei eine ruhige Wohnlage bzw. wenig Lärm, ein Viertel aller umgezogenen Personen sprach diesen Aspekt an. Jeweils etwa ein Fünftel aller Befragten sprachen die Größe der Wohnung/des Hauses (22 Prozent), die Mietkosten bzw. die Belastung für die Wohnung/das Haus (21 Prozent), die Ausstattung der Wohnung/des Hauses (19 Prozent), die Wohnlage (19 Prozent) sowie den Gesamteindruck des Viertels (19 Prozent) an.

Es folgen Aspekte der Versorgung mit wohnungsnaher Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- bzw. Fahrradentfernung (17 Prozent), die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (17 Prozent), das Vorhandensein von Grün- und Erholungsflächen, Parks und Stadtplätzen (16 Prozent) sowie die Atmosphäre im Stadtteil (16 Prozent). Einen weiteren Block mit Anteilen über 10 Prozent bilden Aspekte des sozialen Miteinanders im Quartier wie die Sicherheit am Abend (15 Prozent), das soziale Umfeld/Wohnumfeld (14 Prozent) sowie die Nachbarschaft (13 Prozent).

Abbildung 42: Wichtigste Aspekte, um sich im Wohnquartier wohlfühlen



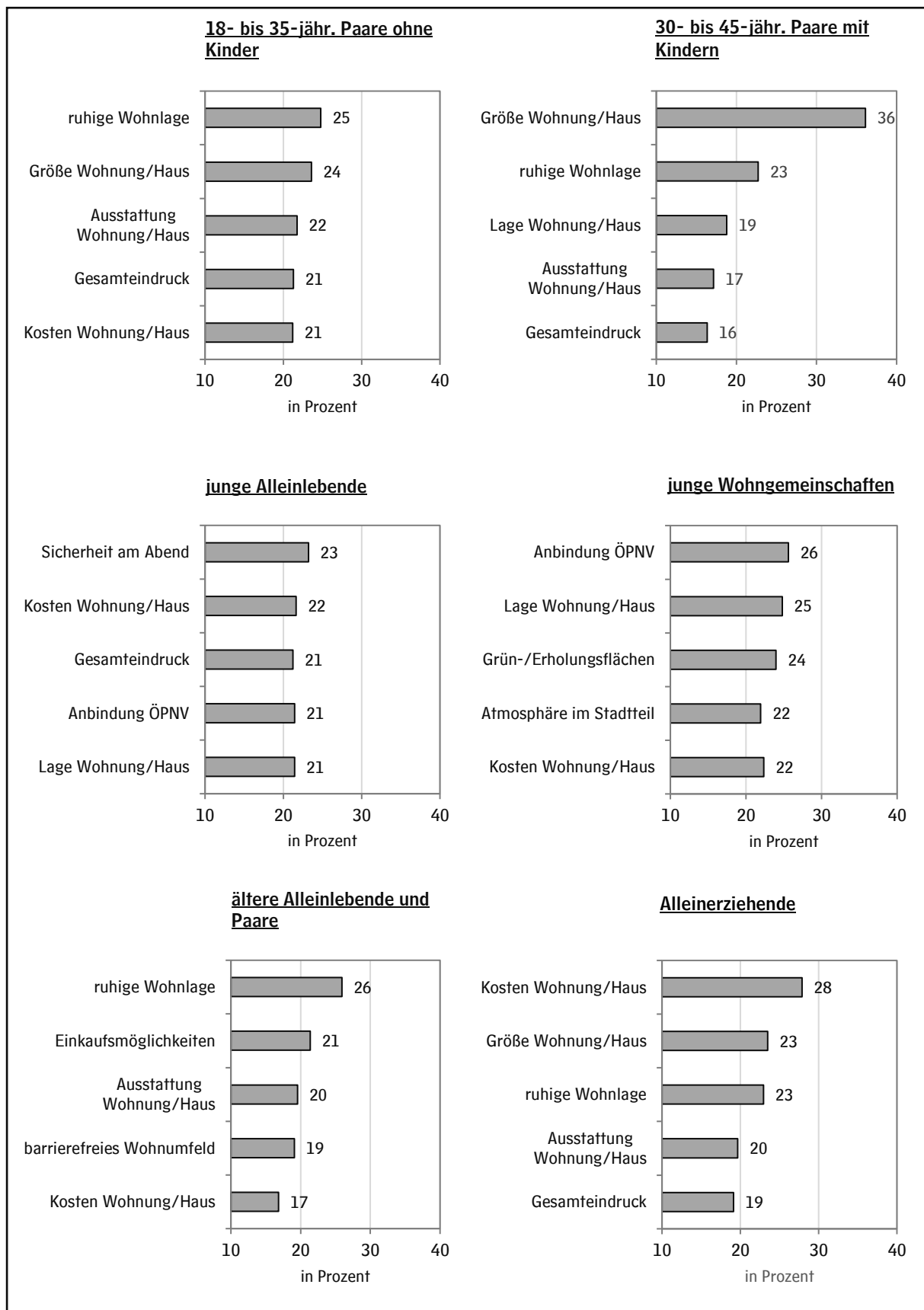
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Deutliche Unterschiede zeigen sich in der Differenzierung nach Haushaltstypen. Während die Gruppe der jüngeren Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder dem Durchschnitt aller Umgezogenen noch am nächsten kommt, ist für Paare mit Kindern die Größe der Wohnung/des Hauses deutlich wichtiger (36 Prozent) als dem Durchschnitt (22 Prozent) aller umgezogenen Personen. Für junge Alleinlebende ist die Sicherheit am Abend (23 Prozent, Durchschnitt: 15 Prozent) das wichtigste Kriterium, auch die Anbindung an den ÖPNV (21 Prozent) ist für diese Gruppe wichtiger als für den Durchschnitt (17 Prozent).

Für junge Wohngemeinschaften ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (26 Prozent, Durchschnitt: 17 Prozent) sogar das wichtigste der „Wohlfühl-Kriterium“. Daneben ist für diese Gruppe auch das Vorhandensein von Grün- und Erholungsflächen (24 Prozent, Durchschnitt: 16 Prozent) deutlich wichtiger als dem Durchschnitt aller umgezogenen Personen. Gleiches gilt bei dieser Gruppe für die Aspekte Lage der Wohnung (25 Prozent, Durchschnitt: 19 Prozent) sowie Atmosphäre im Stadtteil (22 Prozent, Durchschnitt, 16 Prozent).

Die Gruppe der älteren Alleinlebenden/Paare unterscheidet sich vom Durchschnitt aller umgezogenen Personen vor allem dadurch, dass für sie ein barrierefreies Wohnumfeld besonders wichtig ist (19 Prozent, Durchschnitt: 2 Prozent), aber auch für diese Gruppe ist eine ruhige Wohnlage das wichtigste Kriterium (26 Prozent). Dagegen sind die Kosten der Wohnung/des Hauses (28 Prozent, Durchschnitt: 21 Prozent) für die Gruppe der Alleinerziehenden das wichtigste Kriterium, um sich im Wohnquartier wohlfühlen.

Abbildung 43: Wichtigste Aspekte, um sich im Wohnquartier wohlfühlen nach Haushaltstypen

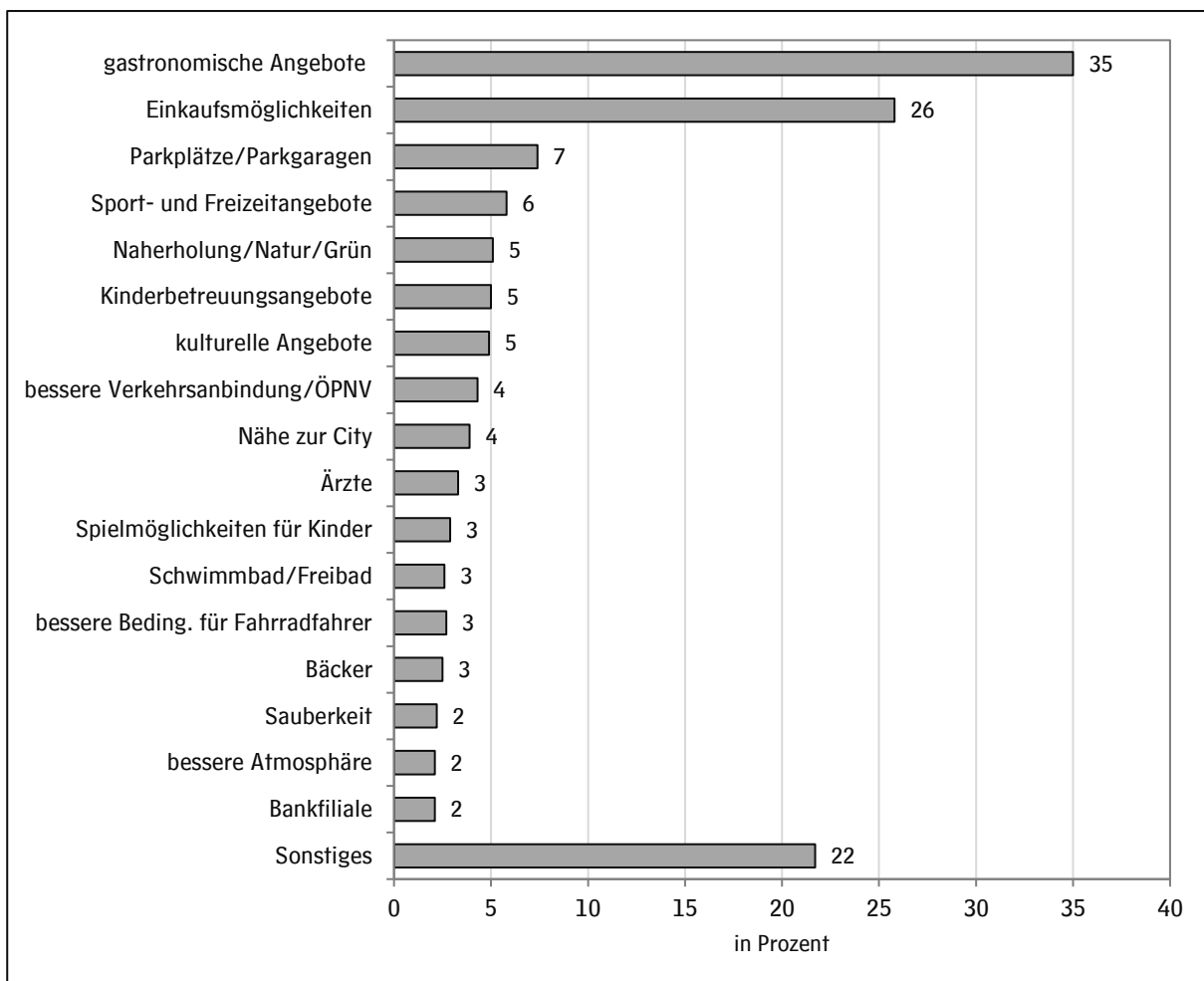


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Im Stadtteil vermisste Einrichtungen und Angebote

Die Lebensqualität in einem Wohnquartier hängt immer auch von dem wohnungsnahen Vorhandensein bestimmter Einrichtungen und Angebote ab, welche die Bewohner nutzen müssen oder wollen. Die Umgezogenen wurden daher auch gefragt, ob sie in ihrem jetzigen Wohnquartier bestimmte Einrichtungen oder Angebote vermissen. Falls dies der Fall war, konnten sie frei formulieren, welche Einrichtungen oder Angebote ihnen fehlen. 68 Prozent aller umgezogenen Personen vermissen im neuen Wohnquartier nichts, 32 Prozent vermissen bestimmte Einrichtungen und Angebote und konkretisierten dies mit einer oder mehreren Antworten. Basis der nachfolgend genannten Anteile sind nur die Angaben derjenigen, die im Stadtteil bestimmte Einrichtungen und Angebote vermissen, hierbei waren Mehrfachangaben möglich. Die mit großem Abstand häufigsten Nennungen entfielen auf das gastronomische Angebot im Stadtteil, 35 Prozent der Befragten nannten dies. An zweiter Stelle folgen die Einkaufsmöglichkeiten (26 Prozent). Mit großem Abstand folgen die Aspekte Parkplätze/Parkgaragen (7 Prozent) sowie Sport- und Freizeitangebote (6 Prozent). Alle weiteren Angaben weisen maximal Anteile von 5 Prozent auf.

Abbildung 44: Im Stadtteil vermisste Einrichtungen/Angebote



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

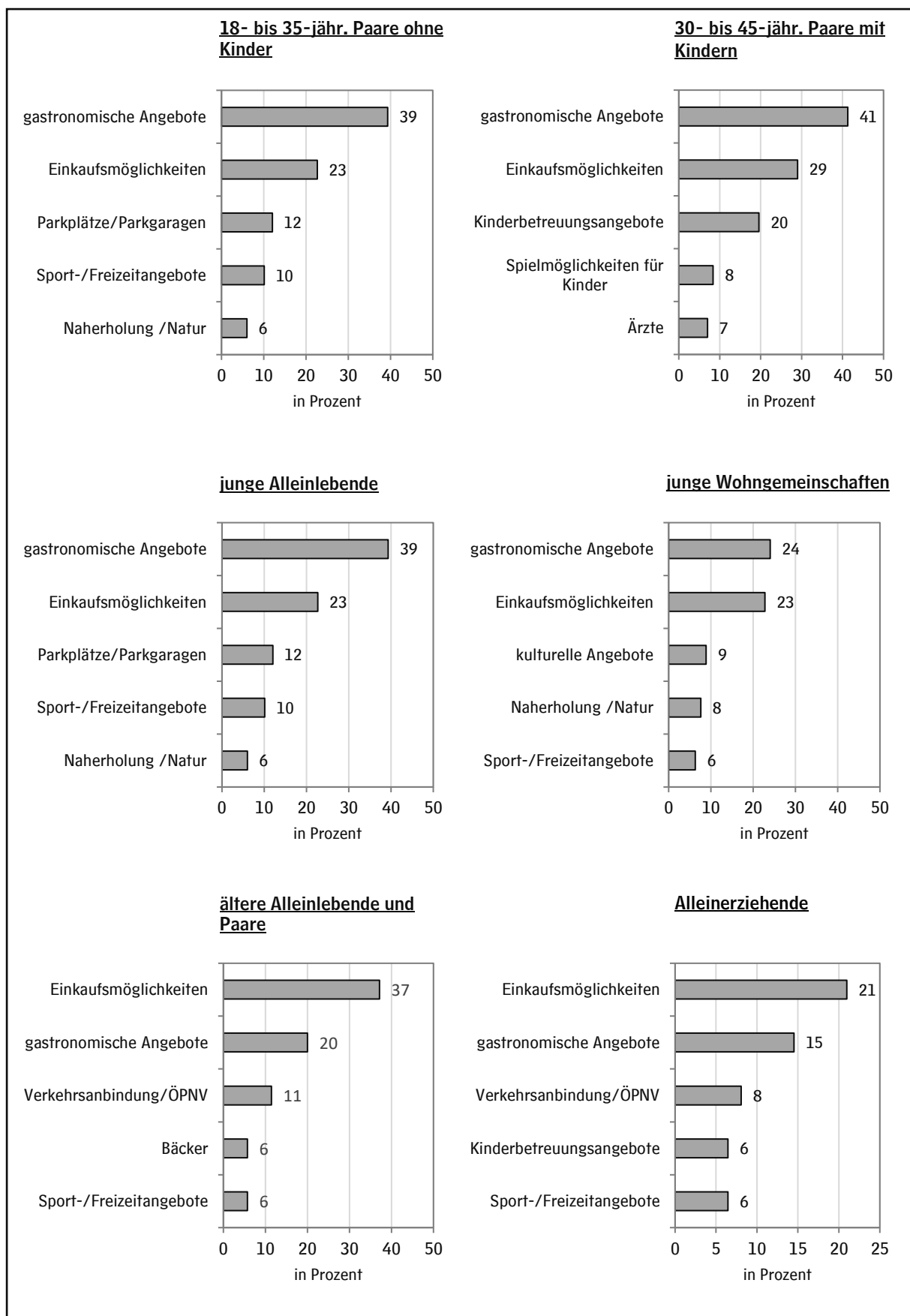
Auch bei dieser Frage zeigen sich bei den Haushaltstypen teilweise Unterschiede zum Durchschnitt.

Geringe Unterschiede zum Durchschnitt sind bei den Gruppen der jüngeren Paare (18 bis 35 Jahre) ohne Kinder sowie der jungen Alleinlebenden zu finden. Paare mit Kindern vermissen häufiger (20 Prozent) als der Durchschnitt aller umgezogenen Personen (5 Prozent) Kinderbetreuungsangebote, zudem vermisst diese Gruppe häufiger (41 Prozent) als der Durchschnitt (35 Prozent) gastronomische Angebote.

Jungen Wohngemeinschaften fehlen gastronomische Angebote im Stadtteil dagegen seltener (24 Prozent) als dem Durchschnitt (35 Prozent). Ältere Alleinlebende und Paare vermissen häufiger (37 Prozent) als der Durchschnitt (26 Prozent) Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe, zudem wünscht sich diese Gruppe häufiger (11 Prozent) als der Durchschnitt (5 Prozent) eine bessere Verkehrsanbindung des Stadtteils. Gastronomische Angebote sind dieser Gruppe dagegen vergleichsweise unwichtig (20 Prozent, Durchschnitt: 35 Prozent).

Für die Gruppe der Alleinerziehenden sind gastronomische Angebote (15 Prozent, Durchschnitt: 35 Prozent) sowie Einkaufsmöglichkeiten (21 Prozent, Durchschnitt: 26 Prozent) nicht so wichtig wie dem Durchschnitt aller umgezogenen Personen.

Abbildung 45: Im Stadtteil vermisste Einrichtungen/Angebote nach Haushaltstyp



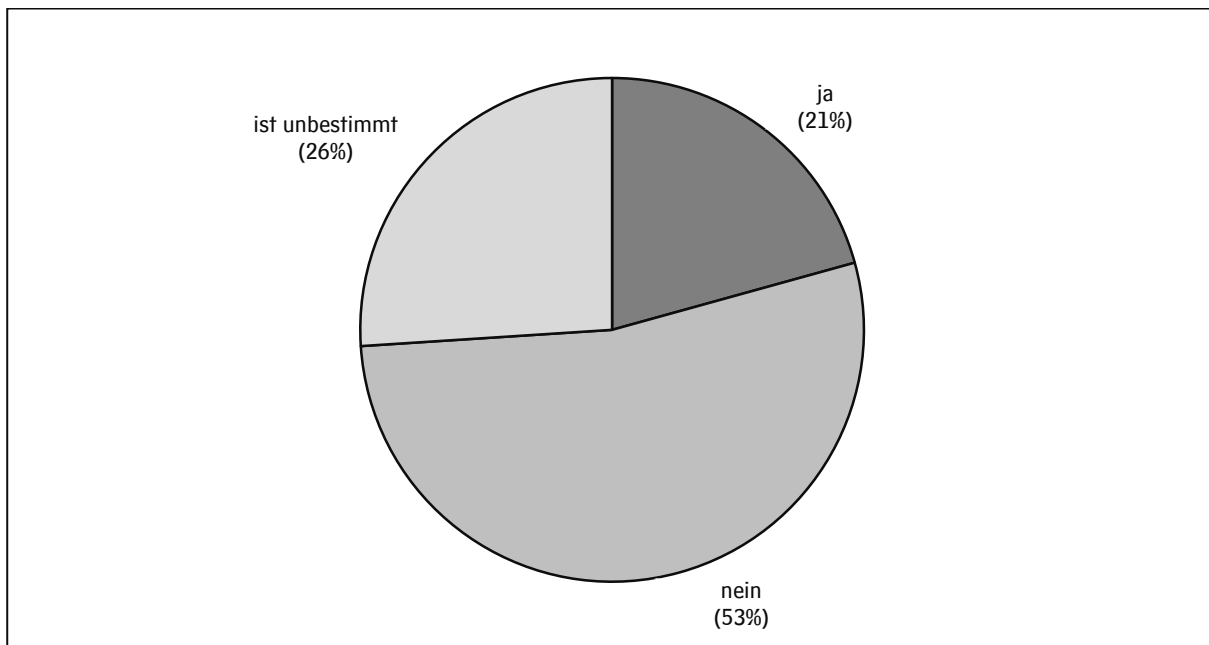
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

12. Planung eines weiteren Umzugs

Auf die Frage, ob in den kommenden zwei Jahren ein weiterer Umzug geplant sei, antworteten mehr als die Hälfte der Umgezogenen (53 Prozent) mit „nein“. Dies korrespondiert mit dem hohen Anteil der Umgezogenen, die eine Wohnung oder ein Haus in ihrem Wunschstadtteil gefunden haben (72 Prozent aller Umgezogenen) und dem Anteil derjenigen, die die Wohn- und Lebensqualität im jetzigen Wohnquartier höher einschätzen als im bisherigen Wohnquartier (47 Prozent der Umgezogenen).

Für etwa ein Viertel aller Umgezogenen ist noch offen, ob in den kommenden zwei Jahren ein weiterer Umzug bevorsteht (26 Prozent der Umgezogenen), bei jedem fünften steht bereits sicher fest, dass sie bald wieder umziehen wollen (21 Prozent).

Abbildung 46: Planung eines weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

In Abhängigkeit von der persönlichen Lebenssituation variiert der Anteil derjenigen, die innerhalb der nächsten 2 Jahre nochmals umziehen wollen: Bei einem Durchschnittswert von 21 Prozent (alle Umgezogenen) will jeweils etwa ein Drittel aller jungen Alleinlebenden und aller in jungen Wohngemeinschaften Lebenden nochmals umziehen. Dagegen trifft dies nur für einen sehr kleinen Teil (5 Prozent) aller älteren Alleinlebenden und Paare zu.

Bei der Betrachtung derjenigen, die sicher oder möglicherweise („noch unbestimmt“) umziehen wollen, zeigt sich, dass neben jungen Menschen in Wohngemeinschaften (75 Prozent) und jungen Alleinlebenden (70 Prozent) auch für über die Hälfte (56 Prozent) aller Paare ohne Kinder im Alter zwischen 30 und 45 Jahren ein weiterer Umzug nicht ausgeschlossen ist.

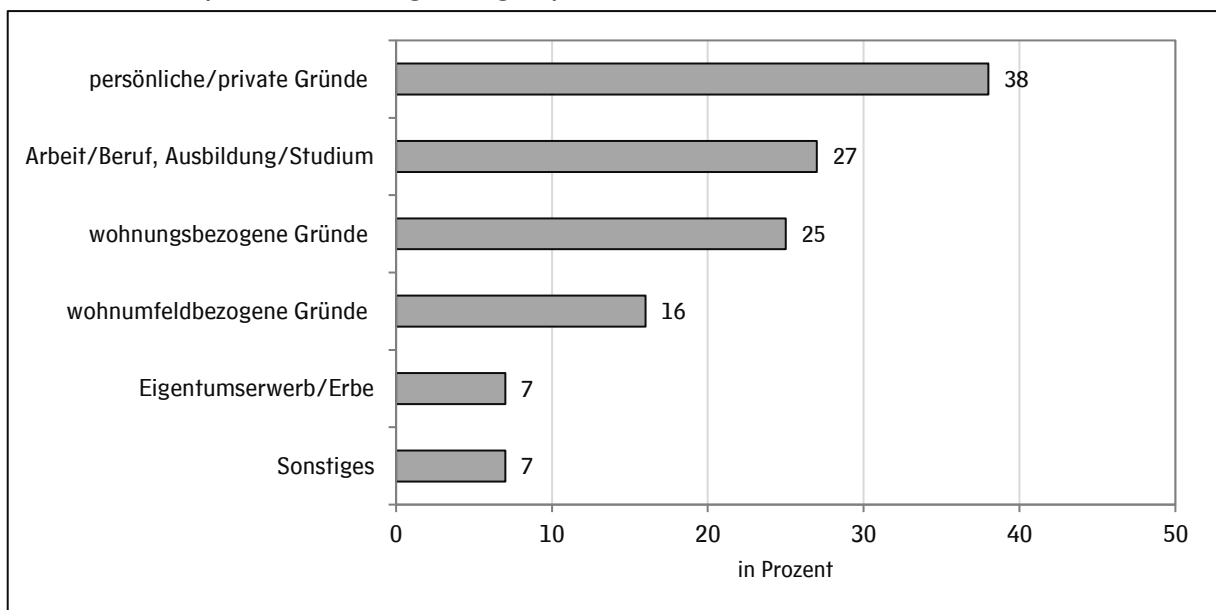
Tabelle 27: Planung eines weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre Haushaltstypen

	nein	ja	noch unbestimmt
	in %		
Stadt Hannover	53	21	26
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	44	22	34
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	65	16	20
junge Alleinlebende	30	33	37
junge Wohngemeinschaften	25	34	41
ältere Alleinlebende und Paare	88	5	7
Alleinerziehende	54	24	22

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Alle Befragten, die sicher oder möglicherweise noch einmal umziehen wollen, wurden zudem gebeten, die Gründe für einen nochmaligen Umzug anzugeben, hierbei waren Mehrfachnennungen möglich. Am häufigsten (38 Prozent) wurden persönliche und private Gründe, die in der Veränderung des Haushaltes liegen (Zusammenzug mit Partner/in, Geburt eines Kindes) als Motiv eines weiteren Umzuges genannt. Jeweils etwa ein Viertel aller Umgezogenen gab berufliche (Ausbildung/Studium, 27 Prozent) bzw. wohnungsbezogene Gründe (größere, kleinere, preisgünstigere Wohnung, 25 Prozent) als Umzugsmotiv an. 16 Prozent aller Umzugsbereiten wollen durch einen Umzug ihr Wohnumfeld (ruhigere Wohnlage, mehr im Grünen, bessere Nachbarschaft) verbessern, 7 Prozent wollen Eigentum erwerben bzw. erwarten ein Haus oder eine Wohnung zu erben.

Abbildung 47: Gründe für einen weiteren Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre (Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Auch die Gründe für einen möglichen nochmaligen Umzug hängen deutlich von den unterschiedlichen Lebenssituationen der Haushaltstypen ab: Während persönliche/private Gründe bei Paaren ohne Kinder (30 bis 45 Jahre) die wichtigste Rolle (39 Prozent) spielen, werden von Familien mit Kindern wohnungsbezogene Gründe (29 Prozent) am häufigsten genannt. Zudem nennen Familien mit Kindern überdurchschnittlich häufig (18 Prozent, Durchschnitt: 7 Prozent) den Erwerb von Eigentum oder die Erwartung eines Erbes von Wohneigentum als möglichen Umzugsgrund.

Arbeit, Beruf und Ausbildung werden von jungen Wohngemeinschaften (54 Prozent) und von jungen Alleinlebenden (39 Prozent) überdurchschnittlich häufig (Durchschnitt: 27 Prozent) als Motiv für einen möglichen weiteren Umzug genannt, persönliche bzw. private Umzugsgründe sind für junge Alleinlebende (48 Prozent, Durchschnitt: 38 Prozent) überdurchschnittlich wichtig.

Sowohl ältere Alleinlebende und Paare (42 Prozent) als auch Alleinerziehende (41 Prozent) nennen am häufigsten wohnungsbezogene Gründe (Durchschnitt: 25 Prozent) als Motiv, nochmals umzuziehen.

Tabelle 28: Gründe für einen weiteren Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre nach Haushaltstypen (Mehrfachnennungen möglich)

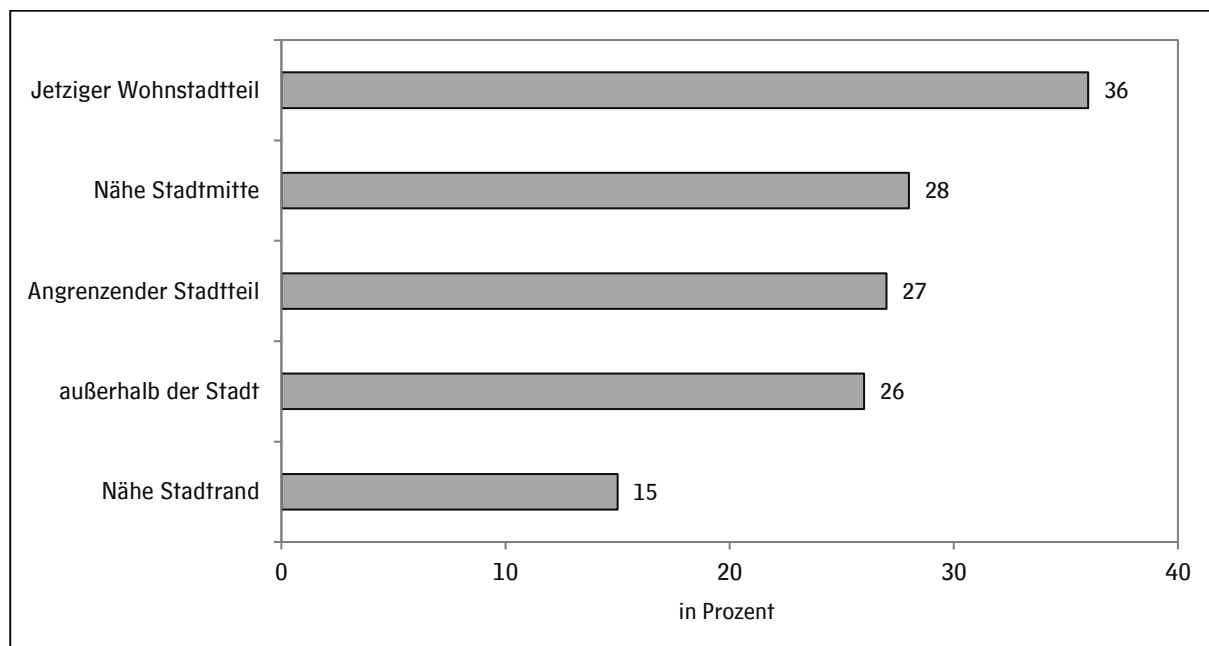
	wohnungs- bezogene Gründe	wohnumfeld- bezogene Gründe	persönliche / private Gründe	Arbeit/ Beruf/ Ausbildung	Eigentums- erwerb/ Erbe	Sonstiges
	in %					
Stadt Hannover	25	16	38	27	7	7
Haushaltstyp						
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	25	14	39	29	12	3
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	29	21	19	14	18	9
junge Alleinlebende	19	11	48	39	2	4
junge Wohngemeinschaften	12	8	41	54	1	6
ältere Alleinlebende und Paare	42	16	10	3	3	29
Alleinerziehende	41	20	41	11	3	10

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Abschließend wurden alle Umgezogenen, die angaben, einen weiteren Umzug in den kommenden zwei Jahren zu planen oder zumindest in Erwägung zu ziehen, nach dem Umzugsziel gefragt. Auch bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich.

Bei etwa einem Drittel (36 Prozent) aller Umgezogenen liegt die Wohnstandortpräferenz für einen weiteren Umzug eindeutig im jetzt bewohnten Stadtteil. Für jeweils etwa ein Viertel aller Umgezogenen ist ein Umzug in einen Stadtteil in der Nähe der Stadtmitte (28 Prozent), in einen an den jetzigen Wohnort angrenzenden Stadtteil (27 Prozent) oder ins Umland (26 Prozent) vorstellbar. 15 Prozent aller Umgezogenen wollen bei einem weiteren Umzug an den Stadtrand oder in die Nähe des Stadtrands ziehen.

Abbildung 48: Umzugsziel eines möglichen weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre (Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Bevorzugtes Umzugsziel von Paaren ohne Kinder (30 bis 45 Jahre) ist ein Stadtteil in der Nähe der Innenstadt (39 Prozent, Durchschnitt: 28 Prozent). Familien mit Kindern planen überdurchschnittlich häufig (34 Prozent, Durchschnitt: 26 Prozent) einen Umzug ins Umland der Stadt, die 2. Priorität (32 Prozent) dieser Gruppe ist ein Umzug im jetzigen Stadtteil. Alleinerziehende präferieren mehrheitlich einen Umzug im selben Stadtteil (41 Prozent).

Jeweils 39 Prozent der jungen Alleinlebenden und der jungen Umgezogenen, die in einer Wohngemeinschaft leben, wollen bei einem möglichen weiteren Umzug innerhalb des bewohnten Stadtteils umziehen, für junge Alleinlebende ist aber auch häufig (36 Prozent, Durchschnitt: 26 Prozent) ein Fortzug aus der Stadt (vermutlich ausbildungs- oder berufsbezogen) vorstellbar.

Knapp die Hälfte (45 Prozent, Durchschnitt: 28 Prozent) aller älteren Alleinlebenden und Paare wollen in einen innenstadtnahen Stadtteil ziehen, falls sie noch einmal umziehen.

Tabelle 29: Umzugsziel eines möglichen weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre nach Haushaltstypen (Mehrfachnennungen möglich)

	jetziger Wohnstadtteil	Nähe Stadtmitte	angrenzen- der Stadtteil	außerhalb der Stadt	Nähe Stadtrand
	in %				
Stadt Hannover	36	28	27	26	15
Haushaltstyp					
18- bis 35-jährige Paare ohne Kinder	37	39	31	15	8
30- bis 45-jährige Paare mit Kindern	32	22	25	34	19
junge Alleinlebende	39	18	24	36	18
junge Wohngemeinschaften	39	27	20	25	11
ältere Alleinlebende und Paare	37	45	31	16	3
Alleinerziehende	41	14	32	14	9

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

13. Verkehrsmittelnutzung

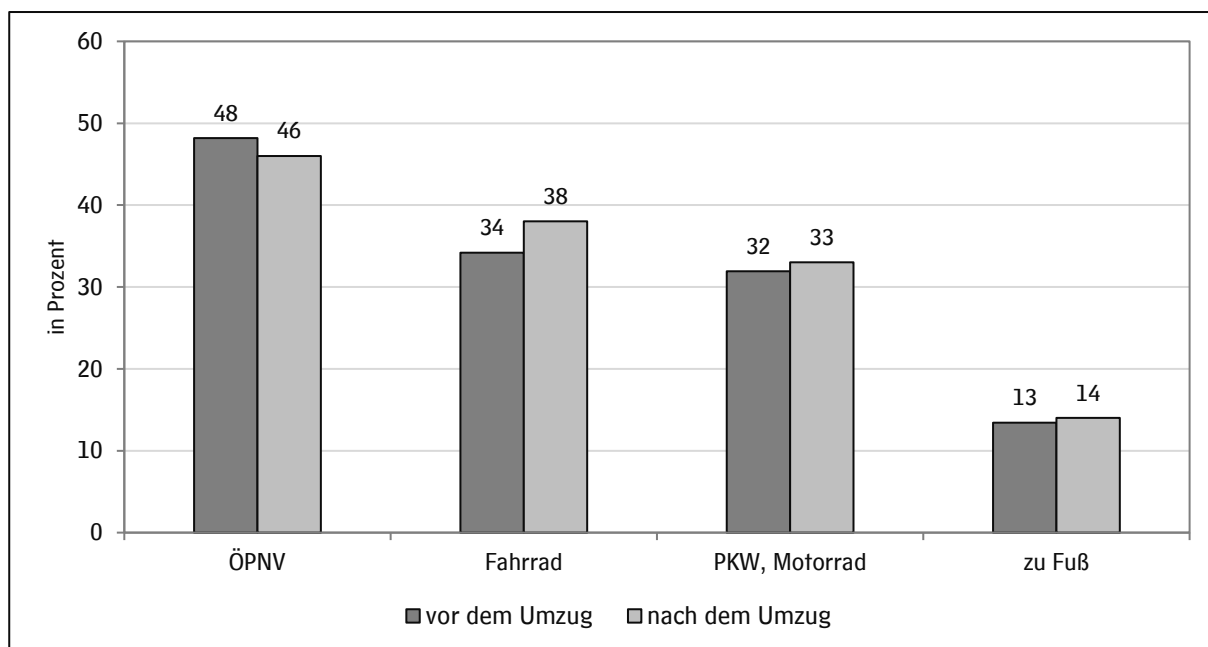
Bei den Fragen zur Verkehrsmittelnutzung für den Weg zur Arbeits-/Ausbildungsstätte, für Einkäufe und Besorgungen sowie in der Freizeit wurde von den Befragten teilweise mehr als ein Verkehrsmittel angegeben, die Antworten sind somit Mehrfachantworten und die Summe aller Antworten beträgt mehr als 100 Prozent.

Verkehrsmittelnutzung zur Arbeits-/Ausbildungsstätte

Für den Weg zur Arbeits-/Ausbildungsstätte am neuen Wohnort werden am häufigsten öffentliche Verkehrsmittel benutzt, fast jede zweite umgezogene Person (46 Prozent) nutzt den öffentlichen Personennahverkehr. 38 Prozent aller Umgezogenen nutzen hierfür das Fahrrad und ein Drittel einen PKW oder ein Motorrad. 14 Prozent erreichen ihren Arbeits-/Ausbildungsplatz zu Fuß.

Diese Reihenfolge der benutzten Verkehrsmittel bestand auch schon am bisherigen Wohnort, durch den Umzug erhöhte sich der Anteil der Fahrradnutzerinnen und -nutzer um 4 Prozentpunkte, der Anteil der ÖPNV-Nutzerinnen und -Nutzer verringerte sich zugleich leicht um 2 Prozentpunkte.

Abbildung 49: Verkehrsmittelnutzung für den Weg zur Arbeits-/Ausbildungsstätte vor und nach dem Umzug (Mehrfachnennungen möglich)



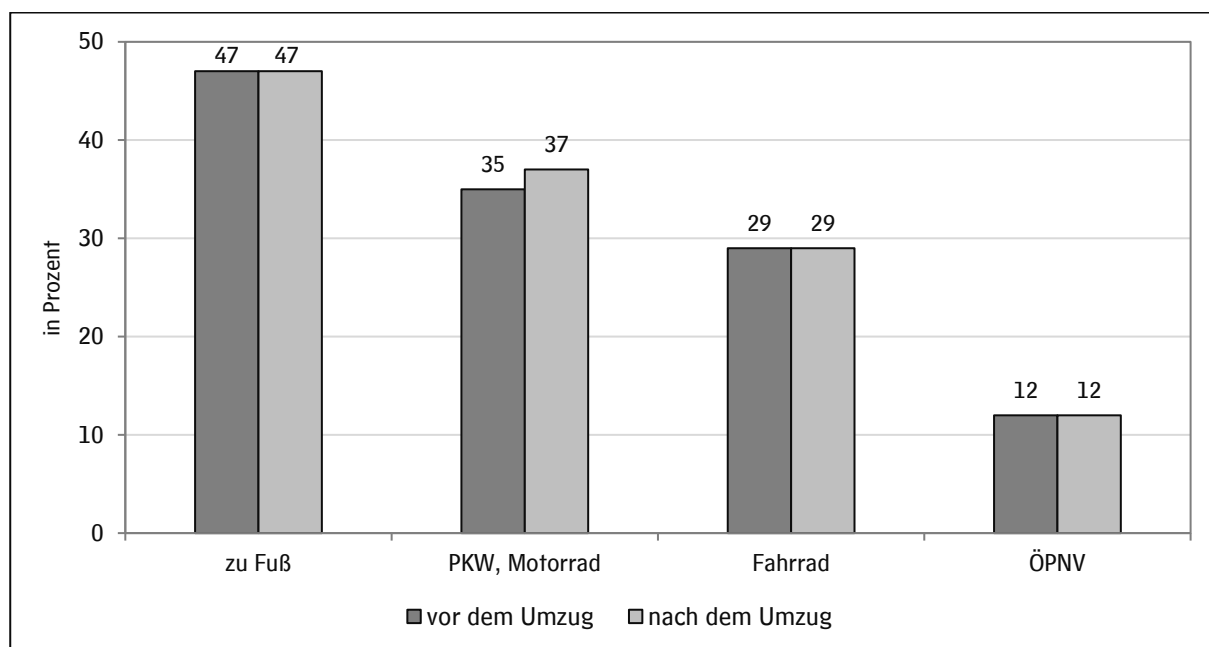
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

Verkehrsmittelnutzung für Einkäufe/Besorgungen

47 Prozent aller umgezogenen Personen erledigen ihre Einkäufe und Besorgungen sowohl am vorherigen als auch am neuen Wohnort zu Fuß. Danach wurden PKW/Motorrad (vorheriger Wohnort: 35 Prozent, jetziger Wohnort: 37 Prozent) am häufigsten zum Einkaufen genutzt. 29 Prozent (sowohl am vorherigen als auch am neuen Wohnort) nutzen das Fahrrad zum Einkaufen, die öffentlichen Verkehrsmittel (jeweils 12 Prozent am vorherigen als auch am neuen Wohnort) spielen in diesem Bereich nur eine untergeordnete Rolle.

Durch den Umzug veränderte sich die Verkehrsmittelnutzung kaum, allein der Anteil derjenigen, die PKW/Motorrad für Einkäufe/Besorgungen nutzten, erhöhte sich leicht um 2 Prozentpunkte.

Abbildung 50: Verkehrsmittelnutzung für Einkäufe/Besorgungen vor und nach dem Umzug
(Mehrfachnennungen möglich)



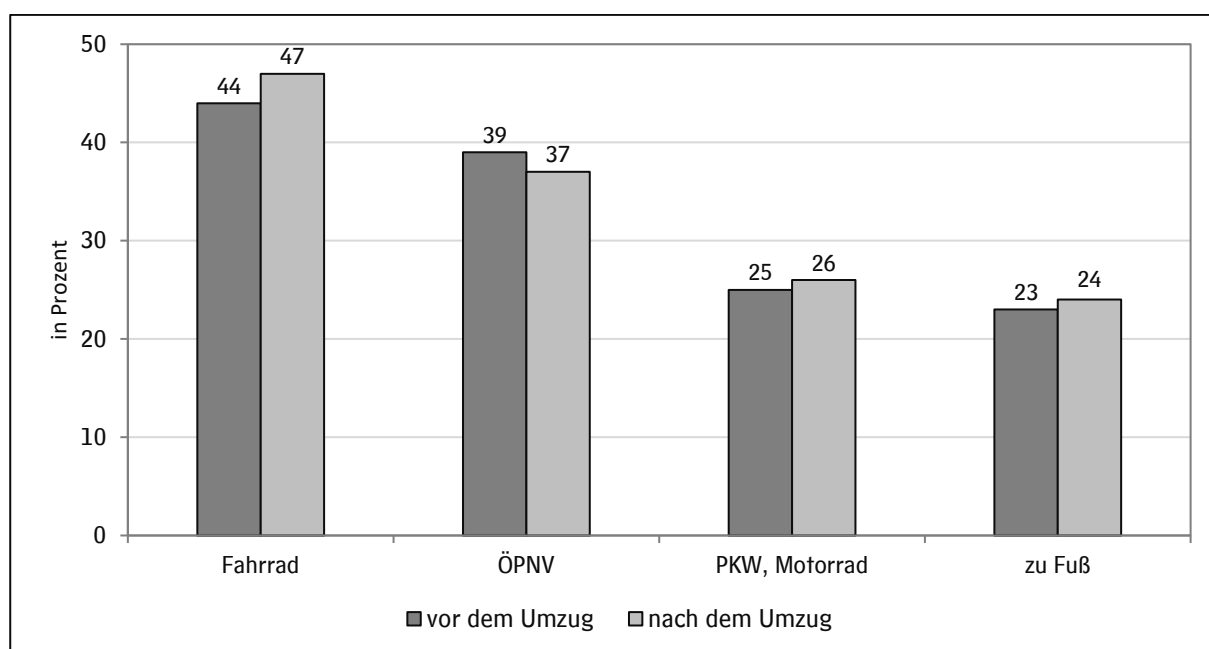
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wanderungsmotivbefragung 2017

Verkehrsmittelnutzung für Freizeit Zwecke

In der Freizeit ist das Fahrrad das am häufigsten benutzte Verkehrsmittel, knapp die Hälfte aller umgezogenen Personen nutzen es (vorheriger Wohnort: 44 Prozent, jetziger Wohnort: 47 Prozent). 37 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 39 Prozent nutzen den ÖPNV für Freizeit Zwecke, jeweils etwa ein Viertel aller Umgezogenen sind in der Freizeit mit Auto/Motorrad oder zu Fuß unterwegs.

Durch den Umzug erhöht sich der Anteil der Fahrradfahrerinnen und -fahrer um 3 Prozentpunkte, während sich die Nutzung des ÖPNV leicht verringert.

Abbildung 51: Verkehrsmittelnutzung für Freizeit Zwecke vor und nach dem Umzug
(Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Wandermotivbefragung 2017

14. Auswertung der individuellen Anmerkungen – das letzte Wort haben die Befragten

Auf der letzten Seite des Fragebogens zur Wandermotivbefragung 2017 hatten die Befragten die Gelegenheit, unter der Überschrift „Weitere Anmerkungen“ Ergänzungen und Erläuterungen zu geben und Anmerkungen zur Befragung und/oder einzelnen Fragen zu machen. Über 550 persönliche Anmerkungen wurden vermerkt, mehr als 10 Prozent sind Erläuterungen des (eigenen) Antwortverhaltens.

Weitere Themen, zu denen Anmerkungen gemacht wurden, waren:

- Beschreibungen zur Situation in einzelnen Stadtteilen
- der Wohnungsmarkt, insbesondere die Entwicklung des Preisniveaus von Mieten und Eigentumswohnungen bzw. -häusern
- die verkehrliche und soziale Infrastruktur
- Umwelt, Sauberkeit und Sicherheit
- Methode des Fragebogens bzw. einzelner Fragen sowie
- allgemeine Kritik, allgemeines Lob zum Leben in der Stadt Hannover

Im Folgenden werden diese Themen skizzenhaft ausgeführt, illustriert durch einige ausgewählte Zitate.

Anmerkungen zu einzelnen Stadtteilen

Viele Einsendungen (90) beziehen sich auf Anmerkungen zu einzelnen Stadtteilen. Hier werden insbesondere Parkplatz- und Müllprobleme thematisiert, wobei wie im wirklichen Leben die unterschiedlichen Interessenslagen gut zum Ausdruck kommen. Zum Beispiel die

„... angespannten Parkmöglichkeiten in der List! Zudem enorme Preise für Stellplätze oder Garagen. Stellt man sich dann auf den Gehweg, bekommt man ein Knöllchen.“

Zugleich wird die Stadt aufgefordert, mehr gegen Falschparker zu unternehmen:

“... teilweise nehmen die Leute keine Rücksicht auf behinderte Menschen ... Ich erwarte, dass dies baldmöglichst abgestellt wird.“

oder auch:

“Es ist dringend nötig, dass die Gehwege in der Jakobistraße (...) durch Poller gegen wildparkende Kraftfahrzeuge geschützt werden.“

Teilweise werden auch Stadtviertel, in denen die Befragten lebten und leben, miteinander verglichen:

„Wir mögen sowohl die List wie auch das Heideviertel.“

Die Südstadt wird als Stadtteil „sehr sicher“ eingeschätzt, weiterhin aber werden auch aufgrund der Befindlichkeit im eigenen Stadtviertel (auch hier: Südstadt) weitergehende Ideen entwickelt und vorgestellt:

„Der Südstadt fehlt es an vernünftigen Fahrradabstellanlagen! (...) Wie wäre es mit „Fahrrad- und Quartiersgaragen?“

Es werden Stadtteilqualitäten hervorgehoben:

„... besonders attraktiv am Stadtteil Linden-Süd sind der Fluss (Ihme) und die Ihmeauen.“
„Die Nordstadt ist zwar etwas weniger sauber, aber dafür sehr herzlich!“

Auch werden konkrete Wünsche geäußert:

„Aus dem Platz am Davenstedter Markt könnte man mehr machen!“

und konkrete Hinweise gegeben:

„Der Radweg stadtauswärts am Nordstadtbahnhof ist kaputt.“
„Apotheke sehr erwünscht in der Schwarzen Heide.“

bis hin zu:

„Jeder Stadtteil hat seinen eigenen Charme. (...) Man kann jederzeit alles in Hannover sehr gut erreichen.“

Anmerkungen zur Situation auf dem Wohnungsmarkt

Für viele Befragte ist das Preisniveau von Wohnungen und Häusern zur Miete bzw. zum Eigentum ein großes Thema, insgesamt 46 Anmerkungen beschäftigten sich mit diesem Thema. Das reicht von generell gehaltenen Anmerkungen, wie z.B.:

„Die Mieten in Hannover sind zu hoch!“

bis hin zu sehr konkreten Schilderungen von Preisentwicklungen in den letzten Jahren. Dabei ist in einigen Fällen die selbst erfahrene Frustration darüber deutlich zu spüren, dass die Traumwohnung oder das Traumhaus zentrumsnah und mit Balkon für die Befragten für sie zu erschwinglichen Preisen häufig nicht zu realisieren ist:

„Die Preise auf dem Immobilienmarkt sind selbst für besser Verdienende nicht zu bezahlen. (...) Die Neubauprojekte in Hannover haben unverschämte Preisdimensionen.“

Auch wird die Angst vor Verdrängung thematisiert:

„Müssen Familien/Alleinerziehende wieder aufs Land ziehen?“ „Langfristig steht der Wegzug aus Hannover bevor, da die Eigentumswohnungen nicht bezahlbar sind.“

Zugleich wird deutlich, dass der Verdrängungswettbewerb noch nicht so ausgeprägt ist wie in anderen Großstädten, wenn beispielsweise jemand schreibt:

„Hannover soll kein München, Hamburg oder Berlin sein. Lasst Hannover menschenfreundlich. Die Menschen brauchen die Stadt und die Stadt braucht die Menschen aller Schichten.“

Die Mietpreisbremse wird in einigen Kommentaren erwähnt, dabei überwiegt pauschale Kritik:

„Die Mietpreisbremse bringt nichts!“

Aus den weitreichenden Anmerkungen zum Thema Wohnraum (69) geht hervor, dass die Befragten erschwingliche 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt vermissen:

„Familien finden hier zu wenig passende Familienwohnungen!“

Ebenso wird aber auch ein Mangel an 1-Zimmer-Wohnungen beklagt, so dass sich der empfundene Mangel auf alle Wohnungsgrößen bezieht. Auch Barrierefreiheit in den Wohnungen und mehr sozialer Wohnungsbau seitens der Stadt wird von einigen Befragten gefordert, andere verweisen darauf, dass nicht nur Sozialwohnungen fehlen, sondern auch Angebote für Menschen, die sich gerne eine Eigentumswohnung leisten möchten und “normal“ verdienen.

Weiterhin wird von dem Eindruck berichtet, dass Hannover als attraktiver Standort für Wissenschaft und Forschung Studierende bei der Wohnungssuche bevorzugen und für „normale“ Paare kaum ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Andererseits klagen Studierende über nicht ausreichenden Wohnraum für Wohngemeinschaften. Schwierig ist der Wohnungsmarkt auch für Tierbesitzer – vereinzelt wurde mehr Toleranz der Vermieter gegenüber Hunden und Katzen gefordert.

In knapp einem Dutzend der Anmerkungen wird das soziale Miteinander thematisiert – die Befragten wünschen sich ruhige und rücksichtsvolle Nachbarn. Eine alleinerziehende Mutter verweist auf die in der alten Wohngegend guten sozialen Kontakte und die gute Kinderbetreuung und weist darauf hin, dass es schwierig und zeitintensiv sei, die gewachsenen Beziehungen im neuem Umfeld aufzubauen.

Da, wo die Nachbarn nicht ganz so ruhig sind, wünscht sich ein Befragter/eine Befragte, dass die Wohnungen besser gegen Lärm (aus den anderen Wohnungen und von außen) gedämmt werden. Vereinzelt wird auf Missstände in den bewohnten oder besichtigten Wohnungen hingewiesen:

„...sehr schimmelfällig, Vermieter kümmert sich nicht!“

Es wird auch Eigeninitiative angeboten bzw. deutlich gemacht:

„Ich würde im Stadtgebiet gerne winzige/kleine Baulücken nutzen zu Errichtung von „tiny Houses“, bevorzugt unter Einsatz von Stroh und Holz als Baustoff.“

Auch positive Ausblicke und ein Kurzbericht mit Beispielcharakter seien noch genannt:

„Nur durch den sozialen Wohnungsbau (Sozialwohnung der „WOGÉ“-Wohnungsgenossenschaft der Nordstadt, nicht gewinnorientiert) war es uns möglich, in unserem Viertel zu bleiben.“

„Für mich war es immer klar, dass ich als Einzelperson nicht in einem großen Haus alleine wohnen möchte. Mein Mann ist verstorben, und so habe ich eine kleine Wohnung gesucht und gefunden. Mein Haus habe ich an eine Familie mit 3 Kindern vermietet. So hat jeder den idealen Wohnraum.“

Anmerkungen zur sozialen und verkehrlichen Infrastruktur

Über den eigenen Wohnraum hinaus wurden viele Anmerkungen zur sozialen und verkehrlichen Infrastruktur gemacht (70): Es werden – z.T. pauschal, z.T. stadtteilbezogen – mehr Kita- und Krippenplätze sowie der Ausbau der Ganztagschule (14), vereinzelt auch eine bessere Ausstattung von Sportstätten und Bolzplätzen sowie die Einrichtung von Treffpunkten für Jugendliche gefordert.

Knapp 20 Anmerkungen beziehen sich auf den (fließenden und ruhenden) Autoverkehr. Thema sind beispielsweise zu wenig Parkplätze, (zu viele) Baustellen oder ein Ausbau der Anwohnerparkplätze. Als Lösungen werden einerseits verstärkte Kontrollen

„Bitte Kontrollen!!! Auch wenn die Situation angespannt ist, muss man vernünftig parken und sich an die StVO halten!!!“

und andererseits – genau konträr – mehr Toleranz gegenüber Falschparkern gefordert.

25 Anmerkungen gingen zum Thema Radverkehr und intelligente Verkehrswegeplanung ein. Das Spektrum reicht von:

„Die gut ausgebauten Radwege in Hannover finde ich gut!

über Hinweise zu Straßenbelägen, Ampelschaltungen, Fahrradstellplätzen am Hauptbahnhof:

„Jedes Mal bin ich erschüttert, wenn ich mein Fahrrad nicht richtig sichern kann.“

bis hin zu Best-Practice-Schilderungen aus Kopenhagen und Utrecht und Forderungen nach mehr Radwegen und einer besser auf Autobelange zugeschnittenen Stadt, wobei zahlenmäßig die Forderungen nach einer besser ausgebauten Rad-Infrastruktur überwiegen.

Auch zur besseren Auslastung und (optischen und wirtschaftlichen) Gestaltung des ÖPNV wurden Anregungen gegeben.

Anmerkungen zu Umwelt, Sauberkeit und Sicherheit

Einen weiteren Komplex von Anregungen bilden die Umweltthemen: die Befragten regen „mehr Grün in der Stadt“ an, freuen sich aber auch über das bereits vorhandene Grün und schätzen es hoch. Auch die Einhaltung von Lärm- und Luftgrenzwerten ist den Menschen wichtig. Immer wieder Erwähnung findet der Aspekt der Sauberkeit: Nach wie vor beklagt werden zu viel Hundekot, zu viel Müll, zu wenig Bereitschaft von Einzelnen, sich um ihren Unrat zu kümmern.

Dem Thema Sicherheit widmen sich sechs Anmerkungen, aus denen hervorgeht, dass die Menschen sich im Stadtteil unsicher auf den Straßen fühlen, zum Teil ist dies auch ein Umzugsgrund.

Weitere Anmerkungen

In vielen Zuschriften (65) werden persönliche Erfahrungen bei der Wohnungssuche geschildert, die zeigen, dass die Wohnungssuche und das Umziehen mit viel Aufwand und Turbulenzen verbunden sind.

Viele Anmerkungen (84) widmen sich auch dem Thema Befragung und Fragebogen. Häufig geäußert wurde u.a. der Wunsch nach größeren Rücksendeumschlägen bzw. der Möglichkeit, die Fragen online beantworten zu können.

Nicht alle Kommentare waren lesbar, einige wenige enthielten Anmerkungen, in denen kein konkretes Anliegen zu erkennen war. Zu guter Letzt wurden auch einige Anmerkungen in Form kleiner Zeichnungen vermerkt.

Vielen Dank Allen, die sich an der Umfrage beteiligt haben!

Und ganz am Ende: Es freut uns, zu dieser Befragung auch Lob erfahren zu haben! Wie in der Überschrift angekündigt, haben das letzte Wort die Befragten:

„... Ansonsten möchte ich Ihnen ein Lob für die vielen schönen Bauprojekte in Hannover aussprechen. Es passiert viel in Hannover und ich freue mich auf die nächsten Jahre in der Landeshauptstadt!“

„Ich bin sehr zufrieden mit meiner derzeitigen Wohnung.“

„Ich liebe Hannover und diese Stadt wäre so viel schöner mit durchgehenden Fahrradwegen, weniger Parkplätzen, insbesondere am Straßenrand und mehr Plätzen für Menschen, mehr Raum zu Fuß zu gehen, Rad zu fahren, sitzen zu bleiben und das bunte Treiben zu beobachten. Kopenhagen wurde mit dieser Strategie zur lebenswertesten Stadt der Welt.“

„Ich fühle mich sehr wohl in Hannover. Es ist eine freundliche, schöne Stadt, in der man sich zuhause fühlen kann. Ich würde mich sehr freuen, wenn der Architekturstil von neu geplanten Wohnungsanlagen dem Stil Hannovers treu bleibt und man sich hier weiterhin *wohl fühlen* kann.“

„Hannover ist eine lebenswerte Stadt mit vielen tollen Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten, in der ich gerne lebe.“

„Ich fühle mich in der Landeshauptstadt Hannover zu Hause!“

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Ausschöpfungsquote Repräsentativerhebung 2017	14
Tabelle 2: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen (insgesamt) sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015	15
Tabelle 3: Innerhalb des Stadtteils umgezogene Personen sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015	18
Tabelle 4: Zwischen den Stadtteilen umgezogene Personen sowie Bevölkerung nach Geschlecht, Nationalität und Altersgruppen 2015	20
Tabelle 5: Umzüge zwischen den Stadtteilen in Hannover im Jahr 2015: Die drei Stadtteile, in die die meisten Personen fortgezogen (aus Sicht des Quellstadtteils)	22
Tabelle 6: Umzugsintensität innerhalb der Stadt Hannover im Jahr 2015 nach Zielräumen (Anzahl der Umzüge bezogen auf die Einwohnerzahl am Jahresende)	23
Tabelle 7: Haushaltgröße der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen in Vergleich zur Gesamtbevölkerung	27
Tabelle 8: Haushaltseinkommen der innerhalb der Stadt umgezogene Personen nach Haushaltstypen	30
Tabelle 9: Dauer der Wohnungssuche nach Haushaltstypen und Wohnstatus	44
Tabelle 10: Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort nach Haushaltstypen	54
Tabelle 11: Wohnstatus vor dem Umzug nach Haushaltstypen	56
Tabelle 12: Wohnstatus nach dem Umzug nach Haushaltstypen	57
Tabelle 13: Wechsel des Wohnstatus durch einen Umzug nach Haushaltstypen	58
Tabelle 14: Bewohnter Haustyp nach dem Umzug nach Haushaltstypen	59
Tabelle 15: Veränderung der Zahl der Zimmer durch einen Umzug nach Haushaltstypen	62
Tabelle 16: Zahl der Zimmer nach dem Umzug nach Haushaltstypen	62
Tabelle 17: Veränderung der Wohnfläche durch einen Umzug nach Haushaltstypen	64
Tabelle 18: Wohnfläche vor dem Umzug nach Haushaltstypen	65
Tabelle 19: Wohnfläche nach dem Umzug nach Haushaltstypen	66
Tabelle 20: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person vor und nach dem Umzug nach Haushaltstypen	67
Tabelle 21: Zahl der Personen pro Wohnung vor und nach dem Umzug nach Haushaltstypen	67
Tabelle 22: Veränderung der Mietkosten durch einen Umzug nach Haushaltstypen	69

Tabelle 23:	Mietkosten vor dem Umzug nach Haushaltstypen	70
Tabelle 24:	Mietkosten nach dem Umzug nach Haushaltstypen	71
Tabelle 25:	Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität am jetzigen Wohnort nach Haushaltstypen	74
Tabelle 26:	Zufriedenheit mit der Wohnung am jetzigen Wohnort nach Haushaltstypen	75
Tabelle 27:	Planung eines weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre Haushaltstypen	86
Tabelle 28:	Gründe für einen weiteren Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre nach Haushaltstypen (Mehrfachnennungen möglich)	87
Tabelle 29:	Umzugsziel eines möglichen weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre nach Haushaltstypen	89

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1:	Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtteils und über die Stadtteilgrenze je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils	17
Abbildung 2:	Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtteils je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils	19
Abbildung 3:	Wanderungsintensität 2015: Anteil der Umzüge in andere Stadtteile je 100 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils	21
Abbildung 4:	Veränderung der Haushaltsgröße durch einen Umzug innerhalb der Stadt	25
Abbildung 5:	Veränderung der Haushaltsgröße durch einen Umzug innerhalb der Stadt nach Altersgruppen	26
Abbildung 6:	Anzahl der im Haushalt lebenden Personen vor und nach dem Umzug	27
Abbildung 7:	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen nach Haushaltstypen	28
Abbildung 8:	Haushaltsnettoeinkommen der innerhalb der Stadt umgezogenen Haushalte	30
Abbildung 9:	Wohndauer in der bisherigen Wohnung nach Altersgruppen	31
Abbildung 10:	Entscheidende Umzugsgründe	33
Abbildung 11:	Wichtigster Umzugsgrund	34
Abbildung 12:	Wichtigster Umzugsgrund nach Haushaltstypen	36
Abbildung 13:	Anteil der Umgezogenen, die einen Umzug ins Umland der Stadt Hannover in Erwägung gezogen haben	37
Abbildung 14:	Gründe für einen möglichen Umzug ins Umland	38
Abbildung 15:	Ausschlaggebende Gründe für einen Verbleib in der Stadt	39
Abbildung 16:	Einschätzung der Situation auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt	41
Abbildung 17:	Einschätzung der Situation auf den hannoverschen Wohnungsmarkt nach Haushaltstypen	42
Abbildung 18:	Dauer der Wohnungssuche 2005 und 2017	43
Abbildung 19:	Art der Wohnungssuche	45
Abbildung 20:	Bevorzugter Baustil	46
Abbildung 21:	Bevorzugter Baustil nach Wohnstatus	47
Abbildung 22:	Bevorzugter Baustil nach Haushaltstypen	48
Abbildung 23:	Suchgebiete bei der Wohnungssuche	49
Abbildung 24:	Suchgebiete bei der Wohnungssuche nach Haushaltstypen	50

Abbildung 25:	Realisierung eines Umzugs in den Wunschstadtteil nach Haushaltstypen und Wohnstatus	51
Abbildung 26:	Realisierung eines Umzugs in den Wunschstadtteil nach Stadtteilen	52
Abbildung 27:	Verbundenheit mit dem neuen Wohnstandort	53
Abbildung 28:	Wohnstatus vor und nach dem Umzug	55
Abbildung 29:	Wechsel des Wohnstatus durch einen Umzug	56
Abbildung 30:	Bewohnter Haustyp vor und nach dem Umzug	58
Abbildung 31:	Ausstattung der Wohnung/des Hauses vor und nach dem Umzug	59
Abbildung 32:	Zahl der Zimmer vor und nach dem Umzug	60
Abbildung 33:	Veränderung der Zahl der Zimmer durch einen Umzug	61
Abbildung 34:	Wohnfläche vor und nach dem Umzug	63
Abbildung 35:	Veränderung der Wohnfläche durch einen Umzug	64
Abbildung 36:	Veränderung der Mietkosten durch einen Umzug	68
Abbildung 37:	Mietkosten vor und nach dem Umzug	70
Abbildung 38:	Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug	73
Abbildung 39:	Zufriedenheit mit der Wohnung vor und nach dem Umzug	74
Abbildung 40:	Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohn- und Lebensqualität vor und nach dem Umzug	76
Abbildung 41:	Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohn- und Lebensqualität nach Haushaltstypen	77
Abbildung 42:	Wichtigste Aspekte, um sich im Wohnquartier wohlfühlen	79
Abbildung 43:	Wichtigste Aspekte, um sich im Wohnquartier wohlfühlen nach Haushaltstypen	81
Abbildung 44:	Im Stadtteil vermisste Einrichtungen/Angebote	82
Abbildung 45:	Im Stadtteil vermisste Einrichtungen/Angebote nach Haushaltstyp	84
Abbildung 46:	Planung eines weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre	85
Abbildung 47:	Gründe für einen weiteren Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre	86
Abbildung 48:	Umzugsziel eines möglichen weiteren Umzugs innerhalb der nächsten zwei Jahre	88
Abbildung 49:	Verkehrsmittelnutzung für den Weg zur Arbeits-/Ausbildungsstätte vor und nach dem Umzug	91
Abbildung 50:	Verkehrsmittelnutzung für Einkäufe/Besorgungen vor und nach dem Umzug	92
Abbildung 51:	Verkehrsmittelnutzung für Freizeitwecke vor und nach dem Umzug	93

Schriften zur Stadtentwicklung

- Band 129 Wanderungsmotivbefragung 2017 – Hannover April 2018
- Band 128 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2016 – Hannover Juni 2017
- Band 127 Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2015/2016 – Hannover November 2016
- Band 126 Repräsentativerhebung 2015
– Sonderauswertung nach Soziodemografie und Stadtteilen – Hannover November 2016
- Band 125 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2015 – Hannover Juni 2016
- Band 124 Repräsentativerhebung 2015
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover März 2016
- Band 123 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2014 – Hannover Juli 2015
- Band 122 Repräsentativerhebung Familien in Hannover – Sonderauswertung, Ergebnisse differenziert nach Stadtteilen – Hannover Juli 2015
- Band 121 Repräsentativerhebung Familien in Hannover – Hannover November 2014
- Band 120 Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2014 bis 2025/2030 – Hannover August 2014
- Band 119 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2013 – Hannover Juli 2014
- Band 118 Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover
Wohnungsleerstandsanalyse 2012 und 2013 – Hannover November 2013
- Band 117 Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover
Preisdatenanalyse für Mietwohnungen und Immobilien 2012 – Hannover Juni 2013
- Band 116 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2012 – Hannover April 2013
- Band 115 Repräsentativerhebung 2011
Sonderauswertung – Ergebnisse in Differenzierung nach Soziodemographie und Stadtteilen – Hannover Dezember 2012
- Band 114 Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2011 – Hannover September 2012
- Band 113 Wanderungen in der Landeshauptstadt Hannover, Wanderungen zwischen den Stadtteilen, Wanderungen mit dem Umland und Außenwanderungen – Hannover Juni 2012
- Band 112 Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2012 bis 2020/2025 – Hannover März 2012
- Band 111 Repräsentativerhebung 2011
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Februar 2012
- Band 110 Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover – Hannover Dezember 2011
-

- Band 109 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2010 – Hannover Juli 2011
- Band 108 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2009 – Hannover September 2010
- Band 107 Kleinräumige Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Juni 2009
- Band 106 Repräsentativerhebung 2008 – Sonderauswertung – Ergebnisse in Differenzierung nach Soziodemographie und Stadtteilen – Hannover Dezember 2009
- Band 105 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2008 – Hannover Juni 2009
- Band 104 Repräsentativerhebung 2008
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Juni 2009
- Band 103 Anzeigenauswertung des Wohn- und Immobilienmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2008 – Hannover November 2008
- Band 102 Einwohnerentwicklung 2007 bis 2015/2020 – Hannover Juli 2008
- Band 101 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2007 – Hannover Juni 2006
- Band 100 Repräsentativerhebung – Leben und Wohnen im Alter – Hannover Februar 2009
- Band 99 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2007 – Hannover Februar 2008
- Band 98 Wohnungsleerstandsanalyse 2006 der Landeshauptstadt Hannover – Hannover November 2006
- Band 97 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2005 – Hannover April 2006
- Band 96 Repräsentativerhebung 2005 – Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Februar 2006
- Band 95 Wanderungsbefragung 2005 – Innerstädtische Wanderungen – Hannover Januar 2006
- Band 94 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Juni 2005
- Band 93 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2003 – Hannover März 2004
- Band 92 Einwohnerentwicklung 2000 bis 2010 – Prognosen für die Region, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlandes – Hannover Dezember 2002 – vergriffen –
- Band 91 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2002 – Hannover Dezember 2002
- Heft 90.1 Repräsentativerhebung 2002 – Sonderauswertung zum Thema Lebensbedingungen und persönliche Lebensqualität im Wohnquartier – Hannover März 2003
- Band 90 Repräsentativerhebung 2002 – Erste Ergebnisse mit Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover November 2002
- Band 89 Wanderungsbefragung 2001 – Hannover und andere Großstädte aus der Sicht von Zu- und Fortgezogenen – Hannover August 2002
- Band 88 Dokumentation zur Fachtagung Fundraising – Hannover März 2002
-

- Band 87 Wohnungsmarkt 2001 – Eine Analyse der Wohnungsmarktsituation in der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Februar 2002
- Band 86 Wanderungsbefragung 2001 – Wanderungen zwischen Stadt und Landkreis Hannover – Hannover Dezember 2001
- Band 85 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2001 – Hannover November 2001
- Heft 84.1 Repräsentativerhebung 1999 – Sonderauswertung zum Thema Innenstadt – Hannover November 2000 – vergriffen –
- Band 84 Repräsentativerhebung 1999 – Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Mai 2000 – vergriffen –
- Band 83 Die Landeshauptstadt Hannover auf dem Weg in die Informationsgesellschaft – Hannover April 2000 – vergriffen –
- Band 82 Lagebericht zur Stadtentwicklung 1999 – Hannover November 1999
- Band 81 Wohnungspolitischer Handlungsrahmen 2010 – Dokumentation einer Fachtagung der Landeshauptstadt Hannover am 14.12.1998 – Hannover Juli 1999
- Heft 80.12 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe
Zukunftskonferenz „Sahlkamp 2010“ – Dokumentation – Hannover Dezember 2002
- Heft 80.11 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe – Kurzberichte 3
Lokale Demokratie und Schule, Erste Wahl mit 16 – Schülerinnen und Schüler fit machen für die Kommunalwahl – Hannover Januar 2002
- Heft 80.10 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe – Kurzberichte 2
Lokale Demokratie und Schule, Zukunftswerkstatt an der Integrierten Gesamtschule Vahrenheide/Sahlkamp – Hannover Februar 2001
- Heft 80.9 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe – Kurzberichte 1
Lokale Demokratie und Schule, Planspiel Kommunalpolitik mit der Goetheschule und dem Stadtbezirksrat Herrenhausen/Stöcken – Hannover Januar 2001
- Band 1 bis 80.8 vergriffen