

Landeshauptstadt

Hannover

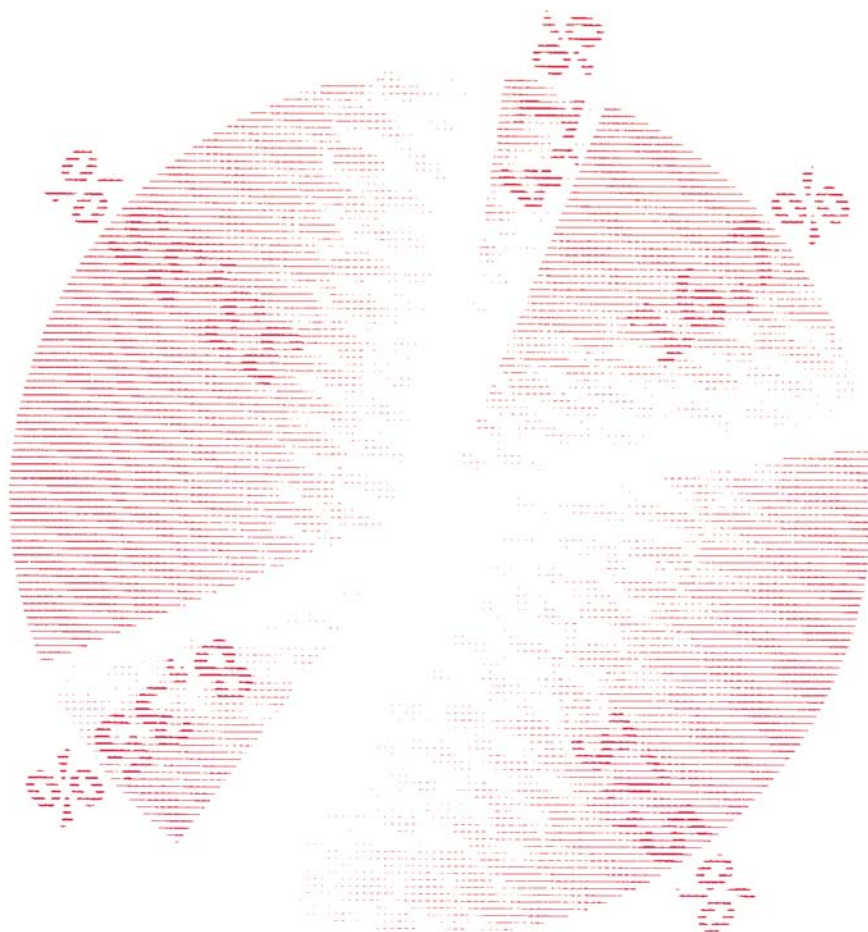
Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung

**SCHRIFTEN ZUR
STADTENTWICKLUNG**

95

**WANDERUNGSBEFRAGUNG
2005**

Innerstädtische Wanderungen



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung

WANDERUNGSBEFRAGUNG 2005

Innerstädtische Wanderungen

Schriften zur Stadtentwicklung 95

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister

Baudezernat
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover

Bearbeitung: Erich Dreves

Mitarbeit: Volker Meyer
Marco Deitermann

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
- Bereich Stadtentwicklung -
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover
Tel.: (0511) 168 44842
Fax.: (0511) 168 45020
Mail: 61.5@hannover-stadt.de

Hannover, Januar 2006

Inhalt

1. Kurzfassung	5
2. Anlass und Ansatz der Untersuchung	11
2.1 Anlass der Untersuchung	11
2.2 Ansatz der Untersuchung	13
3. Fortzugsziele	17
4. Merkmale der innerhalb der Stadt umziehenden Personen	21
4.1 Alter, Geschlecht und Nationalität	21
4.2 Schulabschluss und berufliche Stellung	24
4.3 Struktur der zusammenlebenden Personen	27
5. Art und Dauer der Wohnungssuche	33
6. Wohnsituation vor und nach dem Umzug	35
6.1 Wohnstatus (Miete – Eigentum)	35
6.2 Wohnfläche und Zahl der Räume	37
6.3 Ausstattung der Wohnung	38

7. Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität	41
8. Gründe für einen Umzug innerhalb der Stadt	49
8.1 Umzugsgründe (Mehrfachantworten)	49
8.2 Wichtigster Umzugsgrund	57
Tabellenverzeichnis	69
Abbildungsverzeichnis	72

1. Kurzfassung

- Die Bevölkerungsentwicklung in der Landeshauptstadt Hannover stagniert seit Ende der 90er Jahre und liegt in den letzten Jahren bei etwa 507.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Wichtige Bestimmungsfaktoren der Bevölkerungsentwicklung sind dabei neben Geburten und Strebefällen die Wanderungen. Sie beeinflussen maßgeblich die Einwohnerzahl und wichtige Aspekte der Sozialstruktur (Alters- und Geschlechtsstrukturen, sozialer Status einzelner Bevölkerungsgruppen). Aus diesem Grunde kommt der Analyse der Wanderungen über die Stadtgrenzen und innerhalb der Stadt eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung zu, um Rückschlüsse auf die Quantität, aber insbesondere auch auf die Struktur der Wandernden, auf Wanderungsmotive und Wohnstandortpräferenzen ziehen zu können.
- Vor allem vor dem Hintergrund der Auswirkungen des demographischen Wandels wird es zunehmend wichtiger, den Wohnstandort Hannover für die bereits hier lebenden und möglicherweise an Hannover neu zu bindenden Menschen in seiner Attraktivität zu stärken und weiterzuentwickeln. Um zielgruppenspezifische Maßnahmen und Programme – insbesondere im Bereich Wohnungs- und Lebensqualität – anbieten zu können, sind Informationen über die Struktur der umziehenden Personen, ihre Bedürfnisse, die Motive und Begleitumstände ihres Umzugs, die Bewertung der Wohn- und Lebensverhältnisse vor und nach ihrem Umzug sowie zu den von den umziehenden Personen wahrgenommenen Stärken und Schwächen der Stadt Hannover und ihrer Stadtteile erforderlich.
- Der Bereich Stadtentwicklung führt daher in regelmäßigen Abständen Wanderungsbefragungen durch, die differenzierte Aussagen zu den oben genannten Belangen ermöglichen und Grundlagen für gezielte Handlungskonzepte bilden. Aus diesem Grunde wurde nach den Umfragen der „Stadt-Umland-Wanderer“ und der zwischen Hannover und anderen Großstädten umziehenden Personen (vgl. Schriftenreihe zur Stadtentwicklung, Band 86 bzw. Band 89) Ende 2004 eine Befragung der innerhalb der Stadt Umgezogenen durchgeführt. Basis der Auswertung sind 1.772 ausgefüllte Fragebögen. Damit werden Informationen über die größte Gruppe aller umziehenden Personen in Hannover gegeben: Während jährlich insgesamt jeweils ca. 30.000 Personen aus Hannover fort- bzw. nach Hannover zuziehen, wechseln innerhalb der Grenzen Hannovers jährlich ca. 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner ihre Wohnung.

- Deutlich am mobilsten sind jüngere Altersgruppen: So gehören 34 Prozent aller in der Stadt Umziehenden der Altersgruppe 18 bis 29 Jahre und 30 Prozent der Altersgruppe 30 bis 44 Jahre an. Insgesamt sind dies zusammen 32.897 Personen (im Alter zwischen 18 und 44 Jahren), die 2004 innerhalb der Stadt umzogen. Hier spiegeln sich die unterschiedlichen Lebensphasen dieser Altersgruppen wider, die durch Veränderungen geprägt sind und in hohem Maße zu sich ändernden Wohnbedürfnissen und zu Umzügen führen. Die Lebenssituation der 18- bis 29-Jährigen ist dabei häufig durch Studium/ Ausbildung sowie eine berufliche und/oder private (Neu-) Orientierung geprägt, während sich die 30- bis 44-Jährigen häufig in der Familiengründungsphase befinden oder schon mit Kindern im Haushalt leben. Zugleich ist der Wunsch nach Eigentumbildung in dieser Gruppe stark ausgeprägt. Beide Gruppen sind für die Bevölkerungsentwicklung besonders wichtig: Einerseits stellen sie den gut ausgebildeten Nachwuchs für den Arbeitskräftemarkt des Wirtschaftsstandortes, andererseits werden in diesen Lebensphasen die Entscheidungen für oder gegen Kinder getroffen und die Familien gegründet, die eine Stadt für ihre Zukunftsfähigkeit braucht.
- Verbunden mit dem demographischen Wandel ist in den Großstädten auch ein Ansteigen des Anteils der ausländischen Bevölkerung. Die Bedürfnisse dieser Gruppe an die Wohnung und das Wohnumfeld unterschieden sich häufig von den Bedürfnissen anderer Bevölkerungsgruppen. Schon heute ziehen ausländische Einwohnerinnen und Einwohner deutlich häufiger um als deutsche Einwohnerinnen und Einwohner: Während ihr Anteil an allen innerhalb der Stadt umziehenden Personen bei 22,5 Prozent liegt, beträgt ihr Anteil in der Bevölkerung 14,9 Prozent.
- Der hannoversche Wohnungsmarkt kann insgesamt als entspannt angesehen werden: Innerhalb von vier Wochen fanden 41,4 Prozent aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen eine neue Wohnung, nur 22 Prozent aller Umziehenden suchten länger als 4 Monate. Das am weitesten verbreitete Medium der Wohnungssuche ist mit 44,5 Prozent die Tageszeitung. Jeder vierte Umzug (24,7 Prozent) gründet auf eine Vermittlung von Freunden oder Bekannten, 6,5 Prozent aller Umgezogenen fanden ihre Wohnung durch eine Nachfrage bei einem Wohnungsunternehmen und 5,4 Prozent über das Internet.
- Die räumliche Verteilung der Umzüge zeigt einen ähnlichen Trend, wie er sich schon bei der Befragung der ins Umland Umgezogenen zeigte: Ein Großteil der Umziehenden suchte

einen neuen Wohnstandort in räumlicher Nähe des bisherigen Wohnortes: Im Durchschnitt zogen 32 Prozent aller in der Stadt Umziehenden innerhalb des gleichen Stadtteils um und 26 Prozent zogen in einen angrenzenden Stadtteil.

- Singularisierungstendenzen bzw. der Trend zu einem Ansteigen des Anteils kleinerer Haushalte werden sich zukünftig weiter verstärken. Wie die Befragungsergebnisse zeigen, sind Umzüge innerhalb der Stadt häufig mit einer Veränderung der Zahl der Personen im Haushalt verbunden, bei fast jedem zweiten Umzug war dies der Fall. Die durchschnittliche Zahl der Personen im Haushalt verringerte sich durch einen innerstädtischen Umzug von 2,3 auf 2,2 Personen.
- Die Ergebnisse der Wanderungsbefragung zeigen, dass vor allem der Anteil größerer Haushalte (3 und mehr Personen) ohne Kinder deutlich sinkt (von 12,5 auf 6,5 Prozent). Dies gründet sich primär auf Auszüge erwachsener Kinder aus dem Elternhaus oder einer Wohngemeinschaft und Zusammenzügen mit einem Partner / einer Partnerin. Paare ohne Kinder stellen mit 34,3 Prozent die größte Teilgruppe der innerhalb der Stadt umziehenden Personen, der Anteil dieser Gruppe erhöht sich durch den Umzug auf 38,5 Prozent. Die zweitgrößte Gruppe stellen Alleinlebende mit 27,2 Prozent, der Anteil dieser Gruppe bleibt in etwa gleich.
- Klassische Familien (2 Erwachsene mit Kindern) sind zu 19,2 Prozent unter den in der Stadt Umziehenden vertreten, ihr Anteil erhöht sich durch den Umzug innerhalb der Stadt leicht auf 21,0 Prozent. Gerade dieser Gruppe müssen innerhalb der Stadt nachfragegerechte Angebote gemacht werden, ansonsten ziehen Menschen fort, die für die Kontinuität der Entwicklung der Stadt und für die soziale Stabilität des Stadtklimas eine wichtige Rolle spielen.
- Obwohl das Wohnen zur Miete bei den innerhalb der Stadt umziehenden Personen die vorherrschende Wohnform ist – vor dem Umzug lebten 92 Prozent zur Miete – kommt dem Erwerb von Wohneigentum eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu: So wechselten fast 15 Prozent aller in der Stadt umziehenden Personen von Miete in Eigentum, der vergleichbare Anteil unter den Stadt-Umland-Wanderern liegt bei 36 Prozent. Durch den Umzug innerhalb der Stadt erhöhte sich der Anteil der Eigentümer unter den umgezogenen Personen um 10 Prozentpunkte von 8 auf 18 Prozent, wobei der Zuwachs etwa zu gleichen Teilen auf Eigenheime und auf Eigentumswohnungen entfällt. Hier wird deutlich, dass die

Vorteile des urbanen Wohnens, insbesondere eine gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zu Freizeit- und Grünanlagen, eine im Vergleich zum Umland deutlich bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf und einem familiengerechten Wohnungsangebot zunehmend mehr Menschen in der Stadt halten.

- Die schon in den vergangenen Jahren feststellbare Tendenz eines steigenden Wohnflächenverbrauchs setzt sich weiter fort: So erhöhte sich die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung aller in der Stadt umgezogenen Personen von 72,3 qm auf 79,0 qm. Fast die Hälfte (47 Prozent) aller umgezogenen Personen hatte zudem nach einem Umzug mehr Räume als vorher zur Verfügung, bei 26 Prozent führte der Umzug zu einer Reduzierung der Zahl der Räume.
- Im Rahmen der Befragung wurden die Umgezogenen gebeten, vorgegebene Aspekte der Wohn- und Lebensqualität hinsichtlich ihrer Wichtigkeit für die Wohnortwahl zu bewerten. Die Ergebnisse zeigen, dass dabei „weiche“ (u.a. Sicherheit, Sauberkeit, soziales Umfeld) und „harte“ Faktoren (u.a. Kosten/Preis, Lage, Ausstattung der Wohnung) gleichermaßen von Bedeutung sind. Als wichtigste Faktoren wurden dabei die Sicherheit im Wohnquartier (91 Prozent sehr wichtig und wichtig) sowie die Kosten / der Preis der Wohnung / des Hauses (90 Prozent sehr wichtig und wichtig) genannt. Danach folgen die Aspekte Sauberkeit im Wohnquartier (87 Prozent sehr wichtig und wichtig), Lage der Wohnung / des Hauses (84 Prozent sehr wichtig und wichtig) sowie das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (84 Prozent sehr wichtig und wichtig).
- Bei der Bewertung der Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität zeigen sich z.T. geschlechtsspezifische Unterschiede: So wurde den Aspekten „Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern“, „Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten“, „Atmosphäre im Stadtteil“, „Einkaufsmöglichkeiten in Fuß-/ Fahrradentfernung“ sowie „gute Anbindung ÖPNV“ von Frauen eine höhere Wichtigkeit als von Männern zugewiesen, umgekehrt waren die Aspekte „gute Parkmöglichkeiten“ sowie „Ruhige Wohnlage / kein Lärm“ für Männer wichtiger als für Frauen.
- Auch die Differenzierung der Bewertung der Einzelaspekte der Wohn- und Lebensqualität nach Altersgruppen zeigt größere Unterschiede in den Gewichtungen. So bewertet die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen, die hoch mobil ist und sich häufig in der Phase einer beruflichen und / oder privaten (Neu-) Orientierung befindet, lediglich die Aspekte Kosten

/ Preis der Wohnung / des Hauses (93 Prozent, Durchschnitt: 90) sowie gute Sportmöglichkeiten (41 Prozent, Durchschnitt: 36) als überdurchschnittlich wichtig. 30- bis 44-Jährige befinden sich dagegen häufig in der Familiengründungsphase oder leben mit Kindern im Haushalt. Vor diesem Hintergrund überrascht es nicht, dass diese Altersgruppe den Aspekten Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten (46 Prozent, Durchschnitt: 36), Kinderspielplätzen (52 Prozent, Durchschnitt: 42) sowie allgemein bildenden Schulen (49 Prozent, Durchschnitt: 41) eine überdurchschnittlich hohe Wichtigkeit zuordnet. Die Altersgruppen 45 bis 64 sowie 65 und älter weisen dagegen der Versorgung mit Angeboten für ältere und / oder pflegebedürftige Menschen eine sehr hohe Bedeutung zu.

- Die Umzugsgründe der innerhalb der Stadt Umziehenden sind insgesamt sehr vielfältig. Die Befragten konnten bei dieser Frage mehrere Gründe angeben, im Durchschnitt wurden 3 Antworten genannt. Als häufigste Gründe wurden die Suche nach einer größeren Wohnung (13,9 Prozent aller Antworten), einer preisgünstigeren Wohnung (9,0 Prozent aller Antworten), einer besser ausgestatteten Wohnung (8,7 Prozent aller Antworten) sowie einer ruhigeren Wohnlage (7,2 Prozent aller Antworten) genannt. Von allen Antworten bezogen sich 43,3 Prozent auf wohnungsbezogene Umzugsgründe, 35,6 Prozent auf wohnumfeld- oder lagebezogene Umzugsgründe und 17,5 Prozent auf persönliche / private Umzugsgründe.
- Ergänzend wurden alle Befragten gebeten, den für Sie wichtigsten Umzugsgrund zu benennen, wobei sich auch hier zeigte, dass die Ursachen für den Wohnungswechsel sehr vielfältig sind. Gegenüber der Frage nach allen Umzugsgründen (hierbei waren Mehrfachantworten möglich) wurden bei der Frage nach dem wichtigsten Umzugsgrund persönliche / private Umzugsgründe deutlich häufiger genannt. Auf die Frage nach dem wichtigsten Umzugsgrund wurde die Suche nach einer größeren Wohnung (14,5 Prozent), der Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (10,5 Prozent), die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (9,6 Prozent) sowie der Erwerb eines Eigenheims / einer Eigentumswohnung (9,3 Prozent) am häufigsten genannt.
- Die Differenzierung der Ergebnisse nach Altersgruppen zeigt, dass der Bedeutung einzelner Umzugsgründe entsprechend der Lebenssituation der verschiedenen Altersgruppen eine deutlich unterschiedliche Bewertung zukommt. So wurden der Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (15,9 Prozent, Durchschnitt: 10,5 Prozent), die Suche nach einer größeren Wohnung (14,8 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) sowie der Auszug aus dem

Haushalt der Eltern (10,1 Prozent, Durchschnitt:3,7 Prozent) von der Altersgruppe 18 bis 29 Jahre am häufigsten als Umzugsgrund genannt. Hier wird die berufliche und/oder private (Neu-) Orientierung, in der sich 18- bis 29-Jährige häufig befinden, sehr deutlich.

- 30- bis 44-Jährige nannten die Suche nach einer größeren Wohnung (19,2 Prozent, Durchschnitt:14,5 Prozent), den Erwerb von Eigentum (12,3 Prozent, Durchschnitt: 9,3 Prozent) sowie den Zusammenzug mit einem Partner (10,5 Prozent, Durchschnitt: 10,5 Prozent) am häufigsten als wichtigsten Umzugsgrund. Der Erwerb von Eigentum wurde von der Altersgruppe 45 bis 64 (13,5 Prozent, Durchschnitt 9,3 Prozent) am häufigsten als wichtigster Umzugsgrund angegeben, danach folgten die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (12,9 Prozent, Durchschnitt: 9,6 Prozent) und die Trennung / Tod des Partners (9,0 Prozent, Durchschnitt: 8,1 Prozent). Andere Prioritäten werden von der Gruppe der Über-64-Jährigen gesetzt: Wichtigster Umzugsgrund für diese Gruppe ist die Suche nach einer altersgerechten Wohnung (16,1 Prozent, Durchschnitt: 1,9 Prozent). Danach folgten der Erwerb von Eigentum (8,9 Prozent, Durchschnitt: 9,1 Prozent) und die Suche nach einer besser ausgestatteten Wohnung (8,9 Prozent, Durchschnitt: 9,3 Prozent).
- Für ausländische Einwohnerinnen und Einwohner war die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung der häufigste Umzugsgrund (17 Prozent, deutsche Befragte: 8,2 Prozent). Danach wurde die Suche nach einer größeren Wohnung am häufigsten angesprochen (16,1 Prozent, deutsche Befragte: 14,4 Prozent). Seltener als deutsche Befragte nannten ausländische Befragte den Erwerb von Eigentum (6,2 Prozent, Deutsche: 9,6 Prozent) und den Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin an (7,2 Prozent, Deutsche: 11,1 Prozent) als Grund für den Umzug.
- Für (bisher) Alleinlebende waren der Zusammenzug mit einem Partner /einer Partnerin (25,1 Prozent, Durchschnitt: 10, Prozent) bzw. die Suche nach einer größeren Wohnung (11,5 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) die wichtigsten Umzugsgründe, während Paare ohne Kinder am häufigsten eine größere Wohnung (17,1 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) suchten oder Eigentum erwarben (13,5 Prozent, Durchschnitt: 9,3 Prozent). Auch für Paare mit Kindern waren eine größere Wohnung (19,9 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) sowie der Erwerb von Wohneigentum (17,5 Prozent, Durchschnitt: 9,3 Prozent) am wichtigsten, während Alleinerziehende die Suche nach einer größeren Wohnung (24,1 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) sowie einer preisgünstigeren Wohnung (12,6 Prozent, Durchschnitt: 9,6 Prozent) am häufigsten nannten.

2. Anlass und Ansatz der Untersuchung

2.1 Anlass der Untersuchung

Ein wesentlicher Bestimmungsfaktor der Bevölkerungsentwicklung - neben Geburten und Sterbefällen - sind Wanderungen: Sie beeinflussen maßgeblich die Einwohnerzahl und wichtige Aspekte der Sozialstruktur (Alters- und Geschlechtsstrukturen, sozialer Status einzelner Bevölkerungsgruppen). Für die Stadtentwicklung ist es daher von hohem Interesse, Wanderungen innerhalb und über die Stadtgrenzen hinaus zu analysieren. Hierdurch werden Rückschlüsse auf deren Quantität aber insbesondere auch auf die Struktur der Wandernden, deren Wanderungsmotive und Wohnstandortpräferenzen möglich, die für gezielte Handlungsansätze genutzt werden können.

Die Bevölkerungszahl in der Landeshauptstadt Hannover stagniert seit Ende der 90er Jahre – unterbrochen von einem leichten EXPO bedingten Wachstum – und liegt in den letzten Jahren bei etwa 507.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (amtl. Einwohnerstatistik des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik: 516.000). Während die Stadt Hannover Anfang der 90er Jahre sowie in den Jahren 2001 und 2002 deutliche Wanderungsgewinne verzeichnen konnte, halten sich Zu- und Fortzüge seit 2003 in etwa die Waage. Gegenüber den Umlandgemeinden weist die Landeshauptstadt allerdings seit Jahren einen negativen Saldo auf. Lag der Bevölkerungsverlust gegenüber dem Umland dabei in den 90er Jahren fast durchgängig bei mehr als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, sind die jährlichen Wanderungsverluste seit 2001 leicht gesunken und liegen seitdem unter dieser Marke.

Vor allem vor dem Hintergrund der Auswirkungen des demographischen Wandels wird es zunehmend wichtiger, den Wohnstandort Hannover für die bereits hier lebenden und möglicherweise an Hannover neu zu bindenden Menschen in seiner Attraktivität zu stärken und weiterzuentwickeln. Hierzu sind zielgruppenspezifische Maßnahmen und Programme – insbesondere im Bereich Wohnungs- und Lebensqualität – erforderlich. Dies setzt Informationen über die Struktur der umziehenden Personen, ihre Bedürfnisse, die Motive und Begleitumstände ihres Umzugs, die Bewertung der Wohn- und Lebensverhältnisse vor und nach ihrem Umzug sowie zu den von den umziehenden Personen wahrgenommenen Stärken und Schwächen der Stadt Hannover und ihrer Stadtteile voraus.

Die amtliche Wanderungs- bzw. Bevölkerungsstatistik gibt hierzu – mit Ausnahme einiger Strukturdaten – keine Auskunft. Der Bereich Stadtentwicklung führt daher in regelmäßigen Abständen Wanderungsbefragungen durch, die differenzierte Aussagen zu den oben genannten Belangen ermöglichen und Grundlagen für gezielte Handlungskonzepte bilden. Seit 2000 wurden insgesamt drei Befragungen durchgeführt: Zuletzt 2001 waren die Stadt-Umland Wanderungen sowie die Wanderungen zwischen Hannover und anderen bundesdeutschen Großstädten Gegenstand der Befragung. Dabei zeigten sich zum Teil deutliche Unterschiede bezüglich der Bedürfnisse und Umzugsmotive. Die Ergebnisse dieser Befragungen wurden im Rahmen der Schriftenreihe zur Stadtentwicklung (Band 86 bzw. Band 89) veröffentlicht.

Die dritte Wanderungsmotivbefragung, deren Auswertung hiermit vorgelegt wird, wurde Ende 2004 durchgeführt. Sie untersucht die Struktur sowie die Motive und Bedürfnisse der Personen, die innerhalb der Stadt Hannover umgezogen sind.

Damit werden Informationen über die größte Gruppe aller umziehenden Personen in Hannover gegeben: Während jährlich insgesamt jeweils ca. 30.000 Personen aus Hannover fort- bzw. nach Hannover zuziehen, wechseln innerhalb der Grenzen Hannovers jährlich ca. 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner ihre Wohnung. Hierdurch erhalten die Ergebnisse dieser Befragung ein besonderes Gewicht. Sie stellen neben den Ergebnissen der o.g. Befragungen und der kleinräumigen Analyse wohnungsmarktrelevanter Indikatoren sowie einem Datenbank gestützten Monitoringsystem weitere wichtige Elemente im Wohnungsmarktbeobachtungssystem der Stadt Hannover dar.

Deutlich stärkste Gruppe unter den innerhalb der Stadt Hannover Umziehenden sind Personen jüngerer Altersgruppen: 34 Prozent sind im Alter zwischen 18 und 29 Jahren und 30 Prozent gehören der Altersgruppe 30 bis 44 an. Insgesamt sind dies zusammen 32.897 Personen (im Alter zwischen 18 und 44 Jahren), die 2004 innerhalb der Stadt umzogen. Hierin spiegeln sich die vergleichsweise hohe Mobilität dieser Altersgruppen und die Lebensphase wider, die durch Veränderungen geprägt sind und dadurch in erhöhtem Maße zu sich ändernden Wohnbedürfnissen und zu Umzügen führt. So ist die Lebenssituation der Gruppe der 18- bis 29-Jährigen häufig durch Studium / Ausbildung sowie eine berufliche und / oder private (Neu-) Orientierung geprägt, während sich die Gruppe der 30- bis 44-Jährigen häufig in der Familiengründungsphase befindet oder schon mit Kindern im Haushalt lebt. Zugleich ist der Wunsch nach Eigentumbildung in dieser Gruppe stark ausgeprägt.

Beide Gruppen sind für die Bevölkerungsentwicklung von besonderer Bedeutung: Einerseits stellen sie den gut ausgebildeten Nachwuchs für den Arbeitskräftemarkt des Wirtschaftsstandortes, andererseits bilden sie das Potenzial für den Nachwuchs an Bevölkerung, denn in diesen Lebensphasen werden die Entscheidungen für oder gegen Kinder getroffen und die Familien gegründet, die eine Stadt für ihre Zukunftsfähigkeit dringend braucht. Für die Stadtentwicklung stellen die innerhalb Hannovers Umziehenden daher eine besonders wichtige Zielgruppe dar. Um diesen auch weiterhin attraktive Wohnverhältnisse innerhalb der Stadt Hannover anbieten zu können und - soweit möglich - einen Fortzug ins Umland oder in andere Regionen zu verhindern, soll die hier vorliegende Auswertung Informationen über die Zusammensetzung dieser Gruppe, ihre bevorzugten Wohnverhältnisse, die Bewertung einzelner Aspekte der Wohn- und Wohnumfeldqualität, die Motive und Begleitumstände ihres Umzugs und weiteres zur Verfügung stellen.

2.2 Ansatz der Untersuchung

Wie die vorausgegangenen Umfragen wurde auch die Befragung der innerhalb der Stadt Hannover umgezogenen Personen als postalische Befragung durchgeführt. Dabei wurde aus allen im Jahr 2003 innerhalb der Stadt Hannover umgezogenen Personen im Alter von 18 Jahren und älter (insgesamt ca. 42.000 Personen) per Zufallsauswahl jede 6. Person ausgewählt.

Dies waren insgesamt 6.924 Einwohnerinnen und Einwohnern, denen ein Fragebogen zugesandt wurde, den sie entgeltfrei an die Stadt Hannover zurücksenden konnten. Die Befragung wurde anonym durchgeführt, die Angesprochenen wurden zudem über die Freiwilligkeit der Teilnahme sowie die Rechtsgrundlagen informiert. Parallel zum Versand erfolgte eine Information durch die Tagespresse.

Der Fragebogen enthielt überwiegend „geschlossene Fragen“, d.h. Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten. Die ausgewählten Einwohnerinnen und Einwohner wurden an einigen Stellen aber auch gebeten, ihre Antworten frei in Stichworten oder Sätzen zu formulieren. Diese Angaben wurden im Rahmen der Auswertungen inhaltlich zu Kategorien zusammengefasst.

Da der eingesetzte Fragebogen weitestgehend identisch mit den Fragebögen der zwischen der Stadt Hannover und ehem. Landkreis Hannover umgezogenen Personen bzw. der zwischen Hannover und anderen Großstädten umgezogenen Personen ist, lassen sich durch einen Vergleich der Ergebnisse der einzelnen Befragungen auch strukturelle Unterschiede zwischen den einzelnen Teilgruppen feststellen.

Von 6.924 verschickten Fragebögen wurden 1.772 ausgefüllt zurückgesandt, nach Abzug der stichprobenneutralen Ausfälle (Verstorbene, Verzogene, nicht befragungsfähige Personen) entspricht dies einer Rücklaufquote von 31,2 Prozent, die nach den anerkannten Richtwerten für vergleichbare Befragungen (schriftliche Befragungen auf postalischem Weg mit Erinnerungsschreiben) als gut einzuschätzen ist.

Tabelle 1: Ausschöpfungsquote der Stichprobe

	Anzahl Fragebögen / Quote
Ausgangsstichprobe	6.924
stichprobenneutrale Ausfälle*	1.247
bereinigte Bruttostichprobe	5.677
auswertbare Fragebögen	1.772
Ausschöpfungsquote in Prozent	31,2

* verstorben, verzogen, nicht befragungsfähig

Die Analyse der Stichprobe nach Altersgruppen und Geschlecht zeigt, dass weibliche Befragte häufiger, männliche Befragte seltener geantwortet haben. Daneben sind in der Stichprobe jüngere Befragte im Alter zwischen 18 und 29 Jahren leicht unter, Befragte im Alter zwischen 30 und 44 Jahren leicht überrepräsentiert. Alle anderen Abweichungen liegen im Bereich zufälliger Abweichungen. Auf die Gesamtergebnisse wirken sich diese Verschiebungen jedoch nicht aus.

Tabelle 2: Grundgesamtheit und Stichprobenverteilung nach Altersgruppen und Geschlecht (Angaben in Prozent)

Alter Geschlecht	Umgezogene nach Melderegister 2004	Befragung
18 bis 29 Jahre	41,3	33,0
30 bis 44 Jahre	36,3	41,6
45 bis 64 Jahre	15,8	18,5
65 Jahre u. älter	6,6	6,8
Insgesamt	100,0	100,0
männlich	50,6	41,7
weiblich	49,4	58,3
Insgesamt	100,0	100,0

Die Ergebnisse sind - soweit nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wird - in (gerundeten) Prozentwerten sowie z.T. in Mittelwerten ausgewiesen und beziehen sich auf die Anzahl der Befragten mit gültigen Antworten. Geringe Abweichungen in den Tabellenzeilen- oder Tabellenspalten-Summen erklären sich aus Rundungen. Bei Fragen, bei denen Mehrfachnennungen möglich waren, ergibt die Addition der Einzelwerte in Tabellenzeilen oder -spalten in der Regel über 100 Prozent liegende Anteile.

3. Umzugsziele

Im Mittelpunkt der nachfolgenden Auswertungen steht die Frage, ob sich Wanderungsmuster- bzw. -strukturen für die innerstädtischen Wanderungen finden lassen, insbesondere die Frage, ob die innerhalb der Stadt umziehenden Personen ihre neue Wohnung im gleichen Stadtteil suchen, in einen angrenzenden Stadtteil ziehen oder einen weiter entfernten Stadtteil als neuen Wohnort wählen.

Im Durchschnitt zogen rund 10 Prozent der städtischen Bevölkerung innerhalb der Stadt um (weitere rund 6 Prozent zogen jeweils in die Stadt hinein oder aus der Stadt heraus). Ein Drittel der innerstädtisch Umziehenden zogen innerhalb des gleichen Stadtteils um, gut ein Viertel zogen in einen benachbarten Stadtteil. Damit zeigt sich auch bei den innerstädtischen Umzügen ein ähnliches Muster wie bei der Stadt-Umland-Wanderung, viele Menschen versuchen innerhalb des gleichen räumlichen Sektors eine neue Wohnung zu finden.

Auf Stadtteilebene differieren die Umzugsquoten allerdings deutlich. So liegt die Quote der innerhalb des Stadtteils umgezogenen Personen zwischen 5,0 Prozent (Linden-Nord) und 0,6 Prozent (Waldhausen), gemessen als Anteil der innerhalb des Stadtteils Umgezogenen an der Bevölkerung des Stadtteils.

Tabelle 3: Anteil der Umzüge innerhalb des gleichen Stadtteils bezogen auf die im Stadtteil wohnende Bevölkerung (Angaben in Prozent)

Höchste Umzugsquoten

Linden-Nord	5,0
Vahrenheide	4,8
Mittelfeld	4,8
Linden-Süd	4,3
Bemerode	4,0
Nordstadt	4,0
Mühlenberg	4,0

Niedrigste Umzugsquoten

Waldhausen	0,6
Lahe	0,9
Heideviertel	0,9
Misburg-Süd	1,0
Waldheim	1,0
Isernhagen-Süd	1,0
Bornum	1,2

Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

**Tabelle 4: Anteil der Umzüge (Durchschnitt 2002 bis 2004) nach Umzugszielen
(Basis: in Prozent der Bevölkerung am Hauptwohnsitz)**

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

Quelle: Melderegister-Auswertung

Stadtteile, in denen der Anteil der innerhalb des Stadtteiles Umgezogenen an der jeweiligen Bevölkerung mehr als 4 Prozent beträgt, sind Linden-Nord (5,0 Prozent) Vahrenheide und Mittelfeld (jeweils 4,8 Prozent), Linden-Süd (4,3 Prozent), Bemerode, Nordstadt und Mühlentberg (jeweils 4,0 %). In allen diesen Stadtteilen ist ein überdurchschnittlicher Anteil von Belegrechtswohnungen zu verzeichnen, umgekehrt wiesen allerdings nicht alle Stadtteile mit hohen Anteilen an Belegrechtswohnungen auch eine hohe Umzugsquote im Stadtteil auf (z.B. Davenstedt und Vinnhorst/Brink-Hafen, mit einer unter dem städtischen Durchschnitt liegenden Umzugsquote im Stadtteil). Die Stadtteile mit den niedrigsten Umzugsquoten weisen alle einen hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern im Stadtteil auf: Neben Waldhausen (0,6 Prozent) noch Lahe und Heideviertel (jeweils 0,9 Prozent) sowie Misburg-Süd, Waldheim und Isernhagen-Süd (jeweils 1,0 Prozent) sowie Bornum (1,2 Prozent).

Die Daten aus dem Melderegister (siehe Tabelle 4) lassen nur begrenzte Aussagen zu, es fehlen z.B. eine Reihe von sozialstrukturellen Merkmalen. Solche Differenzierungen lassen sich mit den Ergebnissen der Wanderungsbefragung aber vornehmen (für die Befragten im Alter von 18 Jahren und mehr). Da es sich um eine Stichprobenerhebung handelt, müssen diese Daten auf der Stadtbezirksebene zusammengefasst werden, um zuverlässige Aussagen treffen zu können.

Innerhalb der Stadt umziehende Männer suchen sich häufiger (58,5 Prozent) als der Durchschnitt (54 Prozent) eine neue Wohnung in einem anderen Stadtbezirk, während in der Stadt umziehende Frauen häufiger (49,1 Prozent) als der Durchschnitt (46 Prozent) im gleichen Stadtbezirk wohnen bleiben.

Deutlichere Unterschiede zeigen sich auch hinsichtlich des Alters. Bei einem Durchschnittswert von 46 Prozent aller Befragten, die sich eine neue Wohnung im selben Stadtbezirk suchten, blieben von den 18- bis 29-Jährigen nur 38,7 Prozent im Stadtbezirk wohnen. Mit wachsendem Alter steigt dieser Anteil bis auf 53,4 Prozent in der Altersgruppe der Über-64-Jährigen.

Haushalte mit 2 Erwachsenen und Kind / Kindern verbleiben deutlich häufiger (54,7 Prozent) als der Durchschnitt aller umgezogenen Personen (46 Prozent) im gleichen Stadtbezirk, weitere Unterschiede hinsichtlich der Struktur der zusammen lebenden Personen zeigen sich dagegen nicht.

Tabelle 5: Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtbezirks sowie in einen anderen Stadtbezirk nach Geschlecht, Nationalität, Altersgruppen sowie Struktur der zusammen lebenden Personen (Angaben in Prozent)

	innerhalb des Stadtbezirks	in einen anderen Stadtbezirk
	Angaben in Prozent	
männlich	41,5	58,5
weiblich	49,1	50,9
deutsch	46,5	53,5
nicht-deutsch	43,0	57,0
18 - 29	38,3	61,7
30 - 44	48,6	51,4
45 - 64	51,1	48,9
65 und älter	53,4	46,6
Alleinlebende	43,6	56,4
2-Personen (Erwachsene) ohne Kind(er)	43,5	56,5
2-Personen (Erwachsene) mit Kind(ern)	54,7	45,3
Alleinerziehende	45,9	54,1
Andere	43,5	56,5
Insgesamt	46,0	54,0

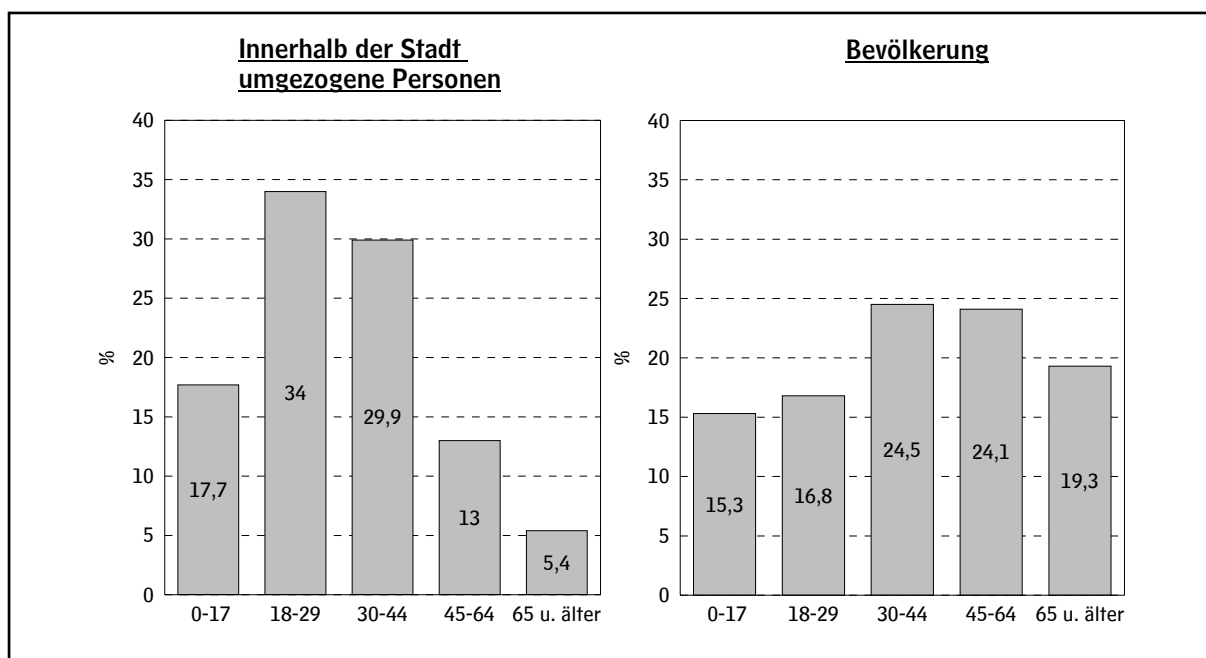
Quelle: Wanderungsbefragung 2005

4. Merkmale der innerhalb der Stadt umziehenden Personen

4.1 Alter, Geschlecht und Nationalität

Naturgemäß sind jüngere Altersgruppen deutlich mobiler als ältere, von den innerhalb der Stadt umziehenden Personen gehören 34 Prozent aller Umgezogenen der Altersgruppe 18 bis 29 Jahre und fast 30 Prozent der Altersgruppe 30 bis 44 Jahre an. Die vergleichbaren Anteile innerhalb der Bevölkerung der Stadt Hannover liegen bei 16,8 Prozent (18 bis 29 Jahre) bzw. 24,5 Prozent (30 bis 44 Jahre).

Abbildung 1: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Altersgruppen (Angaben in Prozent)



Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

Im Vergleich zur Gruppe der ins Umland der Stadt fortziehenden Personen zeigen sich hinsichtlich der Altersstruktur nur kleinere Unterschiede: So sind 18- bis 29-Jährige in der Gruppe der in die Umlandgemeinden ziehenden Personen schwächer (29,1 Prozent) vertreten als innerhalb der Gruppe der innerhalb der Stadt Umziehenden (34,0 Prozent), während 30- bis 44-Jährige (33,1 Prozent) in der Gruppe der Stadt-Umland-Wanderer häufiger (33,1 Prozent) als in der Gruppe der innerhalb der Stadt Umziehenden (29,9 Prozent) vertreten sind.

Deutlichere Unterschiede bzgl. der Altersstruktur zeigen sich zwischen der Gruppe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen und der Gruppe der in andere Großstädte fortziehenden Personen. So ist die Gruppe derjenigen, die in andere Großstädte fortzieht, aus berufs- oder ausbildungsbezogenen Gründen deutlich jünger, hier gehören 43 Prozent der Altersgruppe 18 bis 29 Jahre und 38,9 Prozent der Altersgruppe 30 bis 44 Jahre an.

Zudem besteht die Gruppe der „Großstadt-Wanderer“ nur zu 7,3 Prozent aus Kindern und Jugendlichen, der vergleichbare Anteil in der Gruppe der innerhalb der Stadt umziehenden Personen liegt bei 17,7 Prozent (innerhalb der Bevölkerung: 15,3 Prozent).

Tabelle 6: Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Altersgruppen (Angaben in Prozent)

	Umzüge innerhalb der Stadt	Fortzüge insgesamt	Fortzüge in die Umlandgemeinden	Fortzüge in andere Großstädte*	Bevölkerung insgesamt
0 bis 17 Jahre	17,7	13,3	18,5	7,3	15,3
18 bis 29 Jahre	34,0	37,3	29,1	43,0	16,8
30 bis 44 Jahre	29,9	32,2	33,1	38,9	24,5
45 bis 64 Jahre	13,0	11,8	12,8	8,0	24,1
65 Jahre u. älter	5,4	5,4	6,4	2,8	19,3
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Für diese Gruppe liegen nur Werte aus dem Jahr 2000 vor

Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

Die Differenzierung der fort- und umziehenden Personen nach Geschlecht zeigt, dass Männer etwas häufiger um- bzw. fortziehen als Frauen. Während 47,7 Prozent aller Einwohner der Stadt Hannover Männer sind, liegt ihr Anteil in der Gruppe der innerhalb der Stadt umziehenden Personen bei 50,6 Prozent, innerhalb der Gruppe der in andere Großstädte fortziehenden Personen bei 53,3 Prozent.

Tabelle 7: Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Geschlecht (Angaben in Prozent)

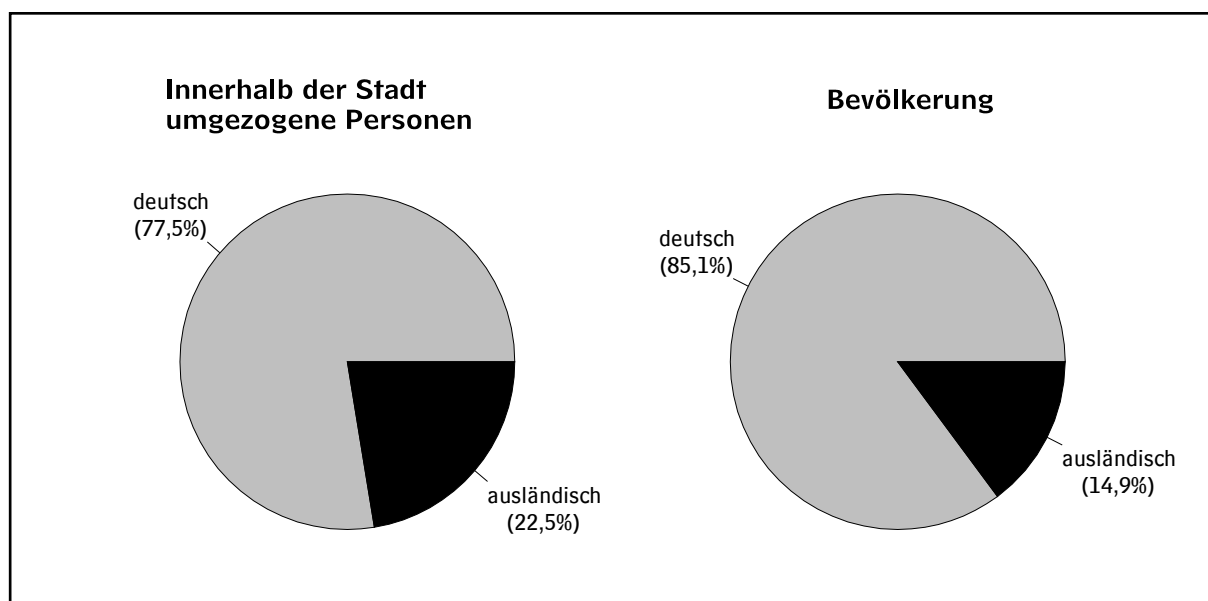
	Umzüge innerhalb der Stadt	Fortzüge insgesamt	Fortzüge in die Umlandgemeinden	Fortzüge in andere Großstädte*	Bevölkerung am 31.12.2004
männlich	50,6	53,3	49,9	52,9	47,7
weiblich	49,4	46,7	50,1	47,1	52,3
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Für diese Gruppe liegen nur Werte aus dem Jahr 2000 vor

Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

Deutlichere Unterschiede hinsichtlich der Umzugshäufigkeit zeigen sich zwischen deutschen und ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern, Ausländerinnen und Ausländer ziehen deutlich häufiger um. Während ihr Anteil in der Bevölkerung bei 14,9 Prozent liegt, beträgt ihr Anteil an allen umziehenden Personen 22,5 Prozent und an alle fortziehenden Personen bei 23,9 Prozent. Allein der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer, die in die Umlandgemeinden ziehen, ist in etwa mit ihrem Anteil an der Bevölkerung vergleichbar.

Abbildung 2: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Nationalität (Angaben in Prozent)



Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

Tabelle 8: Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Nationalität (Angaben in Prozent)

	Umzüge innerhalb der Stadt	Fortzüge insgesamt	Fortzüge in die Umlandgemeinden	Fortzüge in andere Großstädte*	Bevölkerung am 31.12.2004
deutsch	77,5	76,1	86,6	76,8	85,1
ausländisch	22,5	23,9	123,4	23,2	14,9
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Für diese Gruppe liegen nur Werte aus dem Jahr 2000 vor

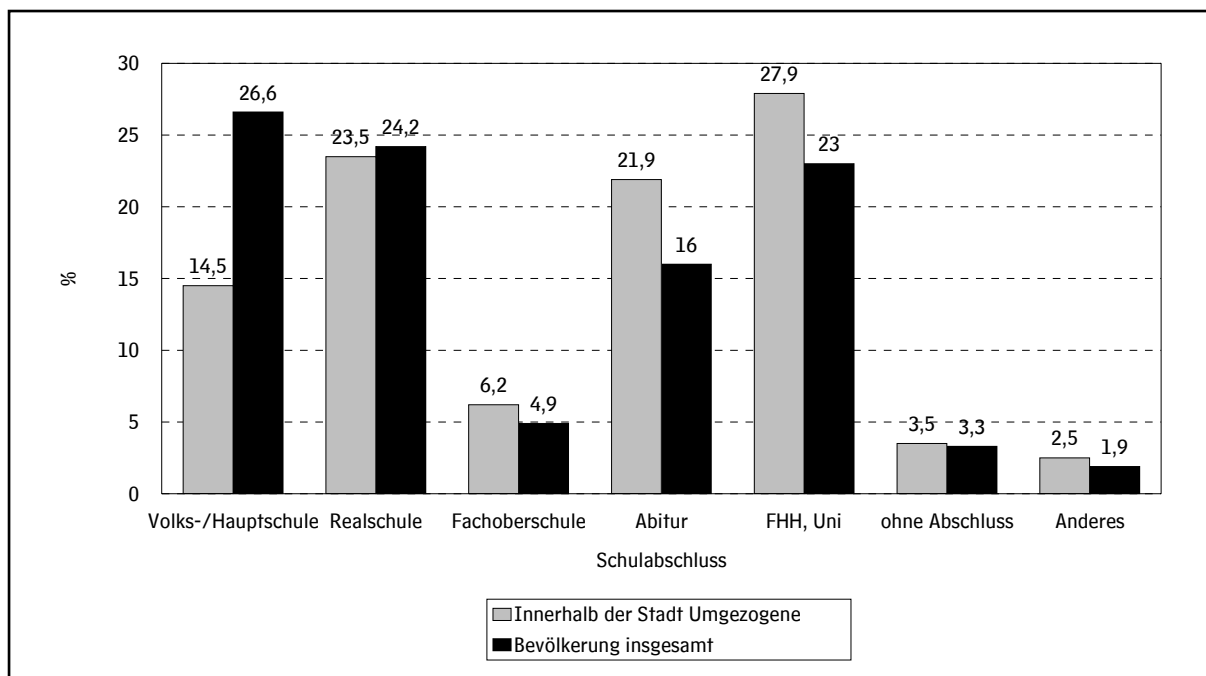
Quelle: Melderegister-Auswertung, HW

4.2 Schulabschluss und berufliche Stellung

Die amtliche Wanderungs- bzw. Bevölkerungsstatistik enthält Informationen zum Alter, zum Geschlecht und zur Nationalität der umziehenden Personen, zusätzliche Informationen – insbesondere auch zu den Umzugsmotiven – können nur durch eine ergänzende Befragung gewonnen werden. Die aus diesem Grunde vom Bereich Stadtentwicklung durchgeführten Umfragen beziehen sich dabei auf umgezogene Personen im Alter von 18 Jahren und älter. Um die Struktur der Gruppe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen mit der Bevölkerung insgesamt vergleichen zu können, wurden bei den nachfolgenden Auswertungen den Ergebnissen der Wanderungsbefragung – soweit vorhanden – Ergebnisse aus der Repräsentativerhebung 2002 der Stadt Hannover, die die gesamte Bevölkerung im Alter von 18 Jahren und älter repräsentieren, gegenübergestellt.

Hinsichtlich des Merkmals Bildungsniveau zeigt sich, dass Einwohnerinnen und Einwohner mit Abitur (21,9 Prozent, Bevölkerung: 16,0 Prozent) bzw. mit einem Fachhochschul- oder Universitätsabschluss (27,9 Prozent, Bevölkerung: 23,0 Prozent) in der Gruppe der innerhalb der Stadt Umgezogenen gegenüber dem Bevölkerungsdurchschnitt deutlich überrepräsentiert sind. Dies gründet sich primär auf einen hohen Anteil an Auszubildenden und Studierenden, die während ihrer Ausbildung bzw. ihres Studiums häufiger umziehen (s.u.).

Abbildung 3: Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach Schulabschluss (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005, Repräsentativerhebung 2002

Hinweise auf ein unterschiedliches soziales Niveau zwischen den Gruppen der innerhalb der Stadt umziehenden Personen, der Stadt-Umland-Wanderer sowie der Bevölkerung insgesamt zeigen sich bei der Analyse des Merkmals berufliche Stellung. Dabei fällt zuerst ins Auge, dass Rentnerinnen und Rentner deutlich seltener umziehen als andere Gruppen: Während 31,0 Prozent aller über-18-jährigen Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt im Ruhestand leben, sind Rentnerinnen und Rentner in der Gruppe der innerhalb der Stadt umziehenden Personen nur zu 8,8 Prozent vertreten.

Die größte Gruppe aller innerhalb der Stadt Umziehenden wird von der Gruppe der Angestellten gebildet, mehr als jede dritte Person (34,6 Prozent) aller in der Stadt Umziehenden sind Angestellte. Innerhalb der Bevölkerung stellt diese Gruppe 29,3 Prozent aller Einwohnerinnen und Einwohner.

Die zweitgrößte Gruppe der in der Stadt Umziehenden bilden Studenten und Auszubildende, die deutlich häufiger (15,0 Prozent), als es ihrem Anteil in der Bevölkerung entspräche (6,5 Prozent) umziehen.

Unterschiede zwischen den in die Umlandgemeinden fortgezogenen und den innerhalb der Stadt umgezogenen Personen zeigen sich vor allem hinsichtlich der Anteile der Studenten / Auszubildenden (in der Stadt umgezogene: 15 Prozent, ins Umland fortgezogen: 6,0 Prozent), die deutlich stärker in der Gruppe der innerhalb der Stadt Umgezogenen vertreten sind. Angestellte finden sind dagegen häufiger in der Gruppe der Stadt-Umland-Wanderer (in der Stadt Umgezogene: 34,6 Prozent, ins Umland Fortgezogene: 40,9 Prozent).

Tabelle 9: Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach beruflicher Stellung (Angaben in Prozent)

	Umzüge innerhalb der Stadt	Fortzüge in die Umlandgemeinden	Fortzüge in andere Großstädte	Bevölkerung 18 Jahre und älter
Arbeiter, Facharbeiter	10,3	12,7	2,0	6,6
Angestellte	34,6	40,9	58,4	29,3
Beamte	4,9	6,2	4,1	6,5
Selbständige	5,6	9,1	8,0	5,9
Studenten, Auszubildende	15,0	6,0	8,5	6,5
Rentner/innen	8,8	10,1	5,5	31,0
Hausfrau / Hausmann	7,2	5,3	4,6	6,4
z.Zt. arbeitslos	8,7	3,1	2,4	3,5
Anderes, keine Angabe	4,9	6,6	6,6	4,4
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0

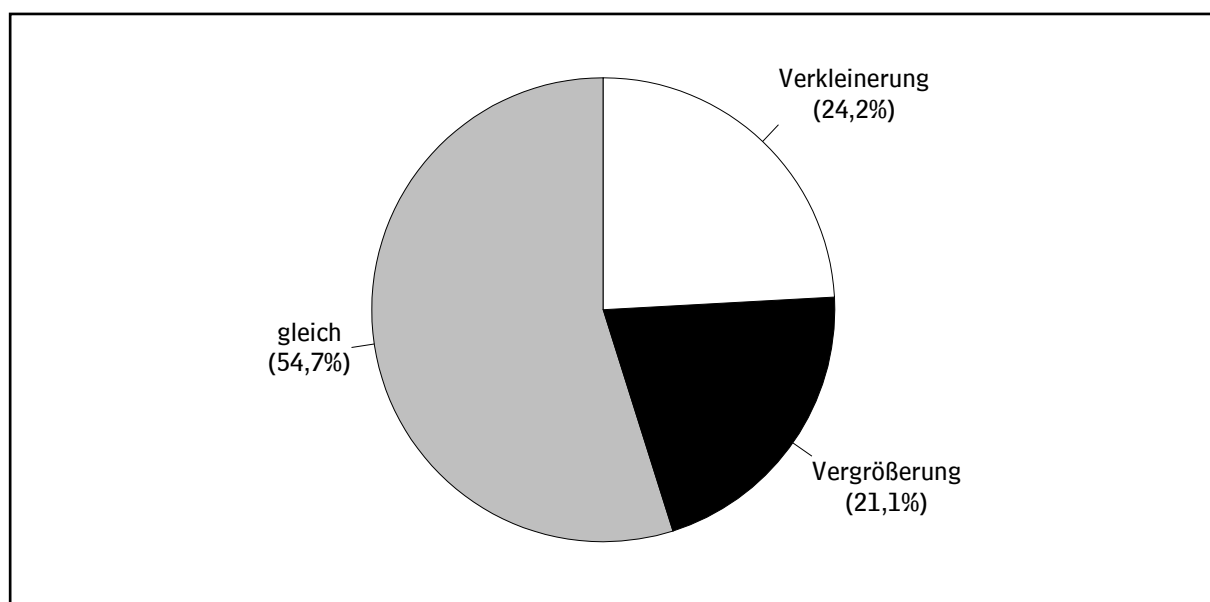
Quellen: Wanderungsbefragungen 2001 und 2005, Repräsentativerhebung 2002

4.3 Struktur der zusammenlebenden Personen

Auch Informationen über die Struktur der innerhalb der Stadt umziehenden Personen sind im Melderegister nicht enthalten und können nur aus Befragungsergebnissen gewonnen werden. Wie eingangs dargestellt, wurden im Rahmen der Befragung keine Haushalte, sondern über 18-jährige innerhalb der Stadt umgezogene Personen angeschrieben, diese bilden die Grundlage der nachfolgenden Auswertungen.

In mehr als der Hälfte aller Fälle (54,7 Prozent) veränderte sich die Zahl der Personen im Haushalt durch den Umzug nicht, in fast jedem zweiten Fall ist ein Umzug allerdings mit einer Veränderung der Haushaltsgröße verbunden. Dabei verringerte sich die Haushaltsgröße bei 24,2 Prozent aller umgezogenen Personen, während 21,1 Prozent aller Personen nach dem Umzug mit mehr Personen zusammen wohnten als vor dem Umzug.

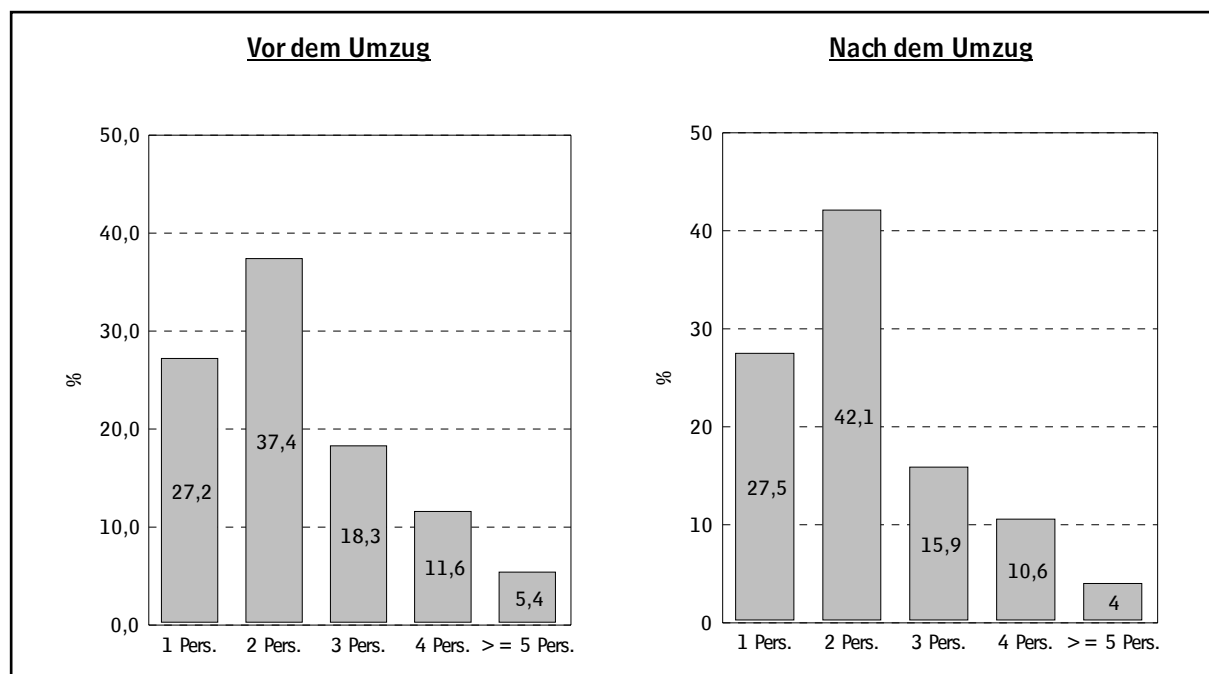
Abbildung 4: Veränderung der Zahl der zusammen lebenden Personen durch einen Umzug innerhalb der Stadt (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Die innerhalb der Stadt umgezogenen Personen leben am häufigsten in Zwei-Personen-Haushalten (37,4 Prozent vor dem Umzug, 42,1 Prozent nach dem Umzug), die zweitgrößte Gruppe stellen die Alleinlebenden (27,2 Prozent vor dem Umzug, 27,5 Prozent nach dem Umzug). In nur 35,3 Prozent (vor dem Umzug) bzw. 30,4 Prozent (nach dem Umzug) der Haushalte der innerhalb der Stadt Umgezogenen leben drei oder mehr Personen. Diese Verteilung entspricht in etwa der Verteilung in der Bevölkerung insgesamt.

Abbildung 5: Zahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen vor und nach dem Umzug (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Der Vergleich der Haushaltsgröße am bisherigen und am jetzigen Wohnort zeigt, dass vor allem der Anteil der Personen, die in 2-Personen-Haushalten leben, zunimmt (+4,7 Prozentpunkte), während die Zahl der Personen in größeren Haushalten mit 3 und mehr Personen abnimmt (-4,8 Prozentpunkte). Dabei bleibt der Anteil derjenigen, die alleine leben, in etwa gleich.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich durch den Umzug von 2,3 auf 2,2 Personen je Haushalt.

Im Vergleich mit der Gruppe der ins Umland gezogenen Personen zeigt sich, dass die Struktur beider Gruppen hinsichtlich der Zahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen am bisherigen Wohnort in etwa vergleichbar ist. Im Gegensatz zu den in der Stadt Umziehenden sinkt bei den „Stadt-Umland-Wanderern“ durch den Umzug der Anteil der Alleinlebenden deutlich (-6,3 Prozentpunkte). Wie in der Gruppe der in der Stadt Umgezogenen wächst der Anteil der zu zweit zusammen Lebenden (+6,2 Prozentpunkte).

Tabelle 10: Zahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen, der ins Umland gezogenen Personen sowie der Bevölkerung insgesamt (Angaben in Prozent)

Zahl der Personen im Haushalt	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen		Aus der Stadt Hannover ins Umland gezogene Personen		Bevölkerung insgesamt
	bish. Wohnort	jetz. Wohnort	bish. Wohnort	jetz. Wohnort	
	in % aller umgezogenen / fortgezogenen Personen				
1 Person	27,2	27,5	25,0	18,7	23,9
2 Personen	37,4	42,1	38,6	44,8	44,0
3 Personen	18,3	15,9	19,5	19,5	15,4
4 Personen	11,6	10,6	14,5	13,0	12,0
5 und mehr Pers.	5,4	4,0	2,4	4,0	4,7
Insgesamt	100	100	100	100	100

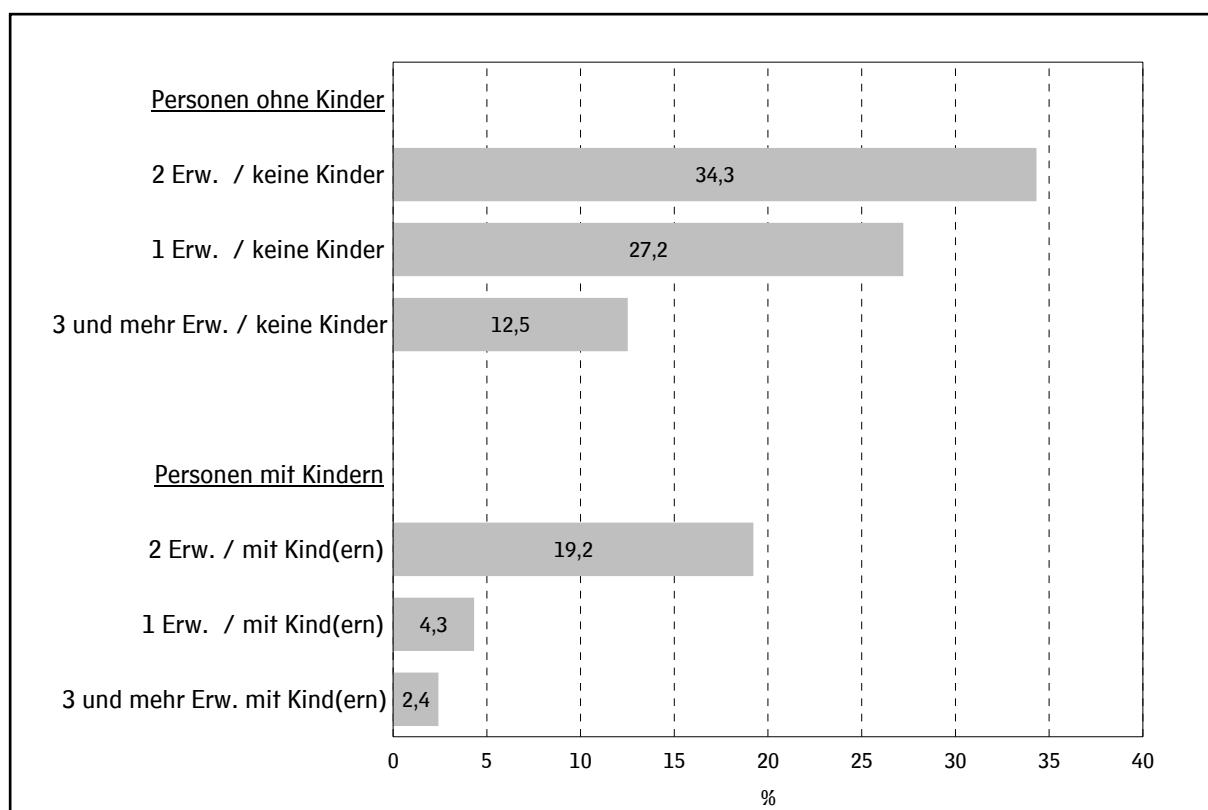
Quellen: Wanderungsbefragungen 2001 und 2005, Repräsentativerhebung 2002

Da im Rahmen der Befragung ergänzend zur Gesamtzahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen auch die Zahl der im Haushalt lebenden Kinder und Jugendlichen erfragt wurde, ist es möglich, durch die kombinierte Auswertung dieser Merkmale Aussagen über die Struktur der gemeinsam lebenden Personen zu treffen. Auch hier beziehen sich die dargestellten Verteilungen auf Personen und nicht auf Haushalte.

Die Auswertung zeigt, dass die größte Teilgruppe aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen von Paaren ohne Kinder gebildet wird (34,3 Prozent), die zweitgrößte Teilgruppe (27,2 Prozent) bilden Single-Haushalte, erst an dritter Stelle (19,2 Prozent) folgen Haushalte mit 2 Erwachsenen und einem Kind oder mehreren Kindern.

Durch den Umzug verschieben sich diese Anteile vergleichsweise wenig. So wächst der Anteil der 2-Personen-Haushalte ohne Kinder von 34,3 Prozent auf 38,5 Prozent, während der Anteil der Haushalte, in denen 3 oder mehr Erwachsene und keine Kinder / Jugendlichen leben, von 12,5 auf 6,5 Prozent sinkt. Dies gründet sich auf Auszüge von erwachsenen Kindern aus dem Elternhaus oder einer Wohngemeinschaft und Zusammenzügen mit einem Partner / einer Partnerin am neuen Wohnort.

Abbildung 6: Struktur im Haushalt zusammen lebender Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen Wohnort (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Im Vergleich zur Gruppe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen verringerte sich innerhalb der Gruppe der „Stadt-Umland-Wanderer“ durch den Umzug vor allem der Anteil der Alleinlebenden (von 24,9 auf 18,4 Prozent), während sich sowohl der Anteil von Paaren ohne Kinder (von 35,3 Prozent auf 41,4 Prozent) als auch von Paaren mit Kind/Kindern (von 25,3 Prozent auf 28,6 Prozent) erhöhte.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sowohl bei den innerhalb der Stadt Umgezogenen als auch bei den „Stadt-Umland-Wanderern“ die Teilgruppe der zu zweit ohne Kinder zusammen lebenden Personen jeweils am stärksten vertreten ist und sich der Anteil dieser Gruppe durch den Umzug sogar noch vergrößerte.

Tabelle 11: Struktur der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort (Angaben in Prozent)

	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen		Aus der Stadt ins Umland gezogene Personen	
	bish. Wohnort	jetz. Wohnort	bish. Wohnort	jetz. Wohnort
	in Prozent aller Personen			
Personen mit Kindern	26	28	32	36
1 Erwachsener / mit Kind(ern)	4,3	4,8	5,4	4,5
2 Erwachsene / mit Kind(ern)	19,2	21,0	25,3	28,6
3 und mehr Erwach. mit Kind(ern)	2,4	1,7	1,5	2,0
Personen ohne Kinder	74	73	68	64
1 Erwachsener / keine Kinder	27,2	27,5	24,9	18,4
2 Erwachsene / keine Kinder	34,3	38,5	35,3	41,4
3 und mehr Erwach. / keine Kinder	12,5	6,5	7,6	4,5
Insgesamt	100	100	100	100

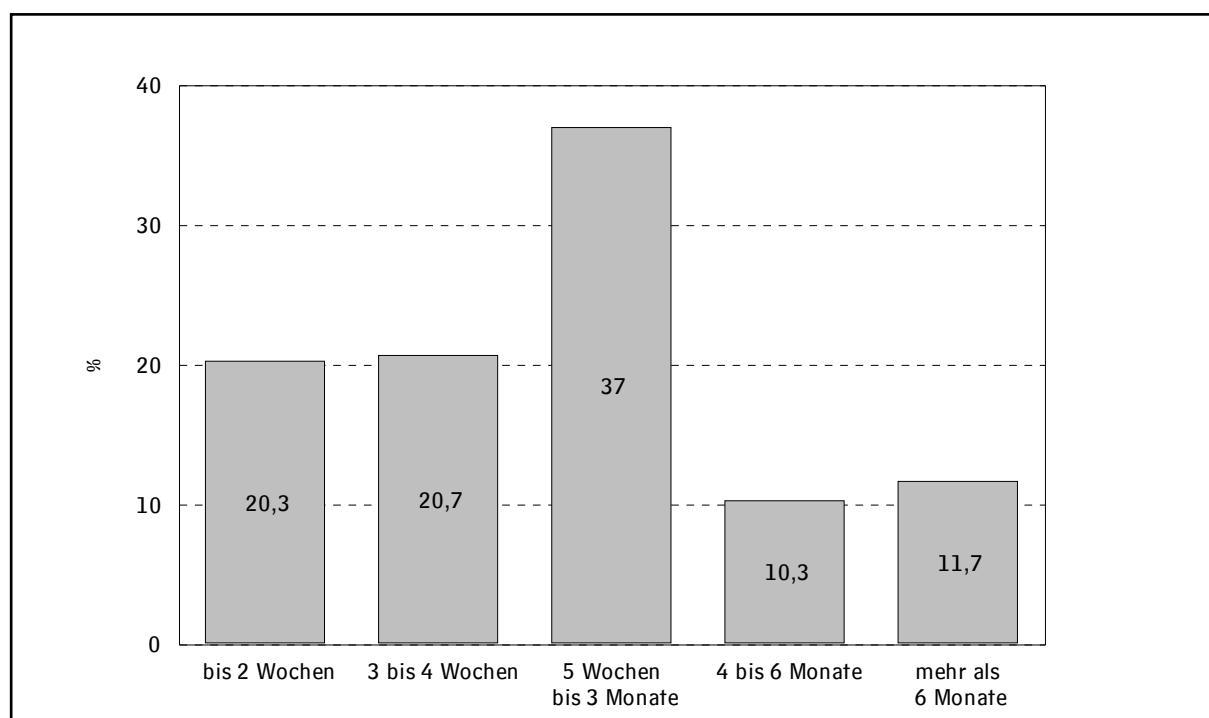
Quelle: Wanderungsbefragung 2005

5. Art und Dauer der Wohnungssuche

Eine neue Wohnung fanden 41,4 Prozent aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen schon nach maximal 4 Wochen, 20,3 Prozent aller Umgezogenen suchten nur 14 Tage oder weniger.

Nach maximal 3 Monaten hatten insgesamt 78 Prozent aller in der Stadt Umziehenden ihre neue Wohnung gefunden, nur 22 Prozent aller Befragten suchten länger als 3 Monate.

Abbildung 7: Dauer der Wohnungssuche der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Zwar wurde die neue Wohnung mit Abstand am häufigsten (44,5 Prozent) durch eine Anzeige eines Vermieters in einer Tageszeitung gefunden, mehr als die Hälfte aller Wohnungen wurden aber auf einem anderen Weg gefunden.

So beruht fast jeder vierte Umzug (24,7 Prozent) auf einer Vermittlung von Freunden oder Bekannten und 6,5 Prozent aller Umgezogenen fanden ihre Wohnung, indem sie bei einem Wohnungsunternehmen nachfragten.

5,4 Prozent der innerhalb der Stadt Umziehenden fanden eine neue Wohnung über das Internet, 3,8 Prozent wurde eine neue Wohnung durch die Stadt Hannover (ehemaliges Amt für Wohnungswesen) vermittelt und 2,7 Prozent aller Wohnungswechsel fanden durch die Einschaltung eines Maklers statt.

Tabelle 12: Art der Wohnungssuche der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Angaben in Prozent)

Anzeige Tageszeitung	44,5
Vermittlung von Freunden, Bekannten	24,7
eigene Anfrage bei Wohnungsunternehmen	6,5
Internet	5,4
Vermittlung der Stadt*	3,8
Makler	2,7
Aushang	2,7
Bin mit Partner / Partnerin zusammengezogen	2,6
Sonstiges	7,1
Insgesamt	100,0

* Ehem. Amt f. Wohnungswesen

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

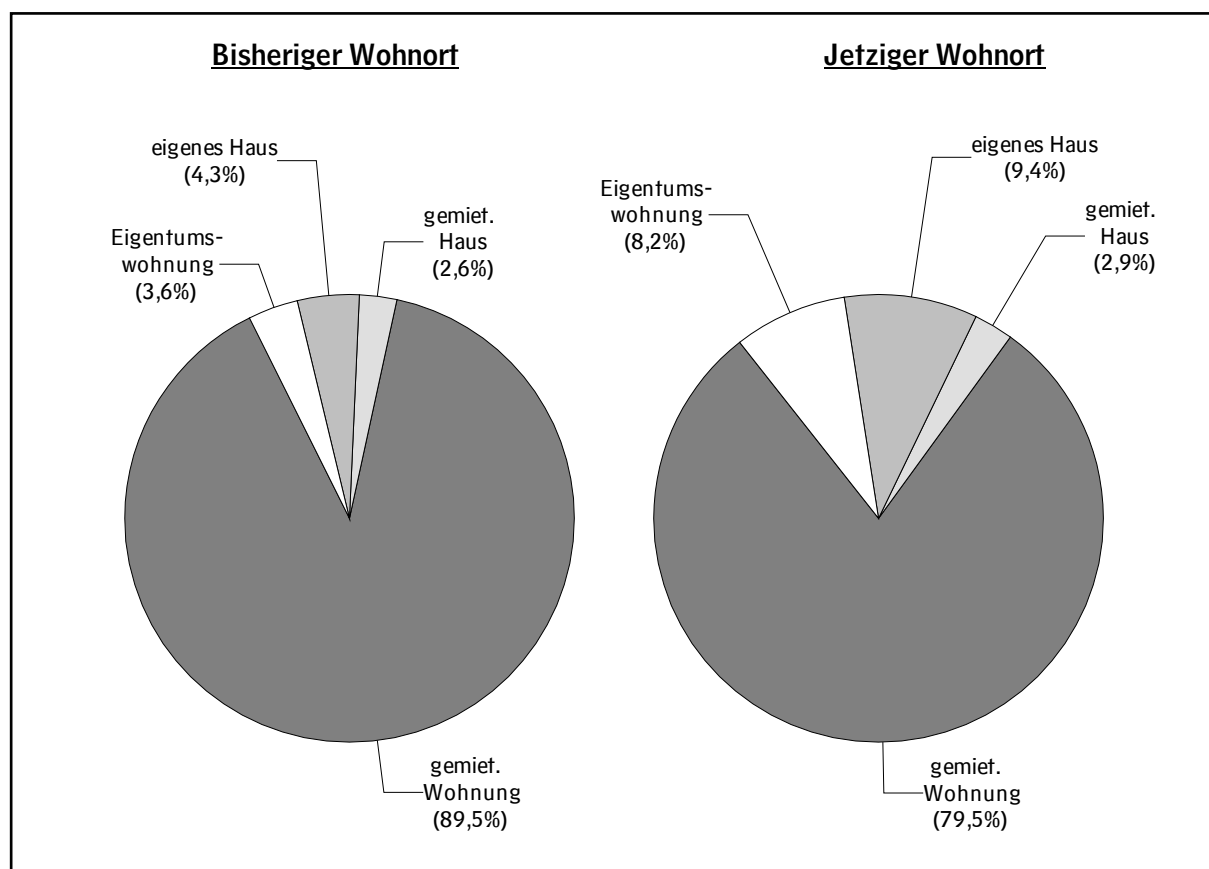
6. Wohnsituation vor und nach dem Umzug

6.1 Wohnstatus (Miete – Eigentum)

92 Prozent aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen wohnten vor ihrem Umzug zur Miete, davon 89,5 Prozent in einer gemieteten Wohnung und 2,6 Prozent in einem gemieteten Haus. Im eigenen Haus lebten 4,3 Prozent und in einer Eigentumswohnung 3,6 Prozent aller in der Stadt umgezogenen Personen.

Durch den Umzug erhöhte sich der Anteil der Eigentümer um 10 Prozentpunkte, wobei der Zuwachs etwa zu gleichen Teilen auf Eigenheime (+5,1 Prozentpunkte) und Eigentumswohnungen (+4,6 Prozentpunkte) entfiel.

Abbildung 8: Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Die Tendenz eines Anstiegs der Eigentümerquote durch einen Umzug zeigt sich auch in der Gruppe der in die Umlandgemeinden gezogenen Personen, in dieser Gruppe vergrößerte sich der Anteil der Eigentümer allerdings deutlich stärker um 33 Prozentpunkte. Zudem fällt hier auf, dass sich der Anteil der (an)gemieteten Häuser um 8 Prozentpunkte erhöhte.

Tabelle 13: Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort

	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen		Aus der Stadt ins Umland gezogene Personen	
	bish. Wohnort	jetz. Wohnort	bish. Wohnort	jetz. Wohnort
	in Prozent aller Personen			
Miete	92	82	90	57
gemietete Wohnung	89,5	79,6	87,8	47,2
gemietetes Haus	2,6	2,9	1,8	9,8
Eigentum	8	18	10	43
eigenes Haus	4,3	9,4	3,1	34,7
Eigentumswohnung	3,6	8,2	7,2	8,3
Insgesamt	100	100	100	100

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Trotz einer durch den Umzug gewachsenen Eigentümerquote innerhalb der Gruppe derjenigen, die innerhalb der Stadt umgezogen sind, bilden Personen, die vor und nach dem Umzug zur Miete wohnen, mit einem Anteil von 77,9 Prozent die mit Abstand größte Gruppe unter allen in der Stadt Umziehenden.

14,6 Prozent aller in der Stadt Umziehenden werden von Mietern zu Eigentümern, wobei jeweils etwa die Hälfte in ein eigenes Haus bzw. in eine Eigentumswohnung zieht. 4,7 Prozent der in der Stadt Umziehenden wohnten vor dem Umzug im Eigentum und nach dem Umzug zur Miete.

Tabelle 14: Veränderung des Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen (Angaben in Prozent)

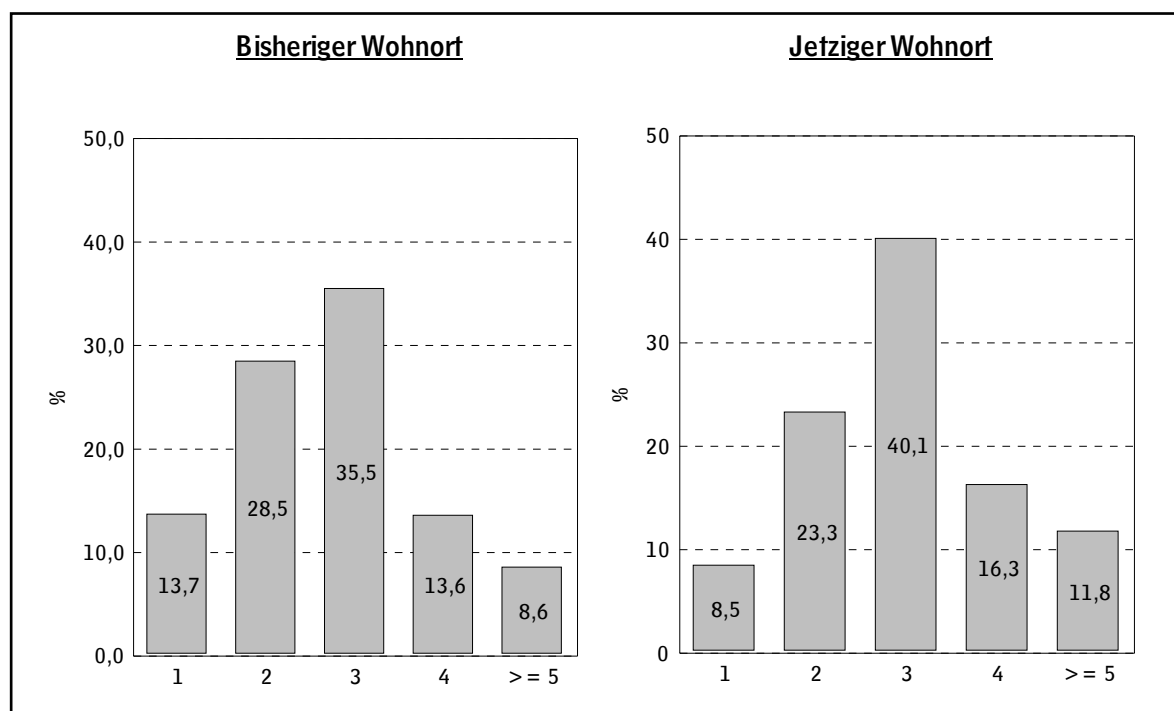
	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen	Aus der Stadt ins Umland gezogene Personen
	in Prozent aller Personen	
von Miete in Miete	77,6	53,2
von Miete in Eigentum	14,6	36,4
von Eigentum in Eigentum	4,7	7,1
von Eigentum in Miete	3,1	3,4
Insgesamt	100	100

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

6.2 Wohnfläche und Zahl der Räume

Fast die Hälfte (47 Prozent) aller umgezogenen Personen hatte nach einem Umzug mehr Räume als vorher zur Verfügung, bei 26 Prozent führte der Umzug zu einer Reduzierung der Zahl der Räume und bei 27 Prozent aller Befragten blieb die Zahl der Räume gleich.

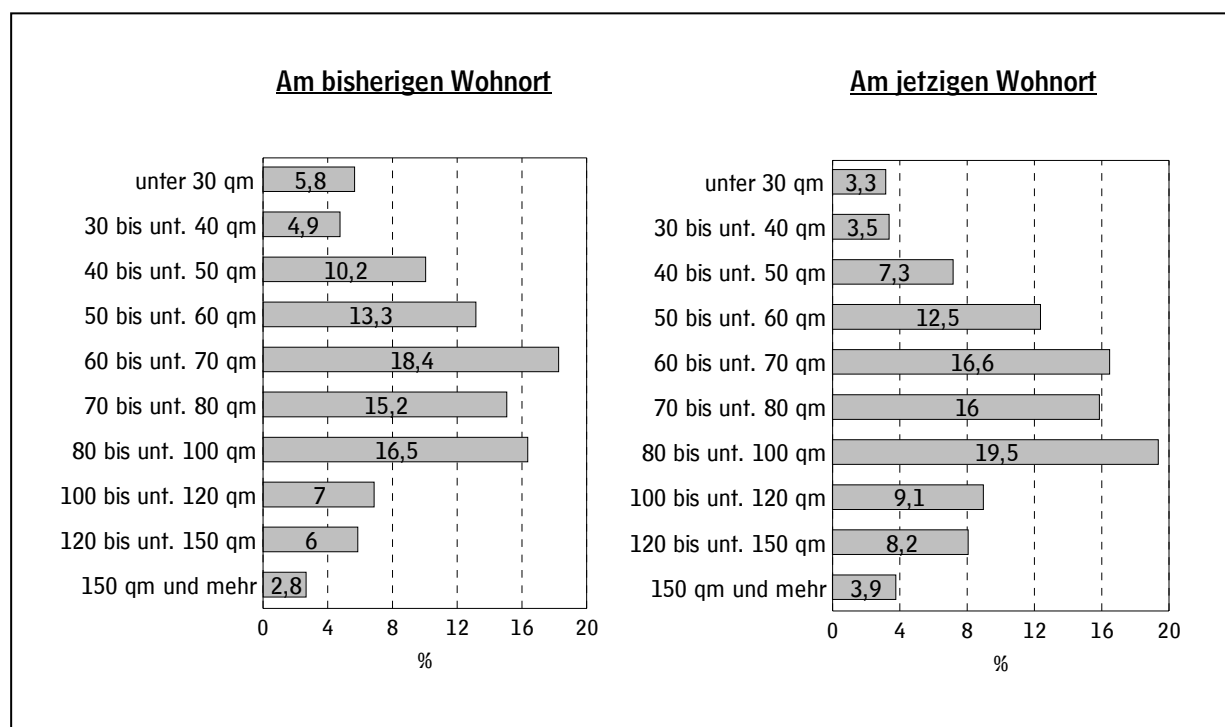
Abbildung 9: Zahl der Räume am bisherigen und am jetzigen Wohnort der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Angaben in Prozent)



Durch den Umzug vergrößerte sich auch die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung aller in der Stadt umgezogenen Personen von 72,3 qm auf 79,0 qm.

Etwa ein Drittel aller Befragten (34,2 Prozent) verfügt über eine Wohnfläche von bis zu 60 qm und ein weiteres Drittel hat 60 bis 80 qm zur Verfügung. 23,5 Prozent der in der Stadt Umgezogenen haben eine Wohnfläche von 80 bis 120 qm und 8,8 Prozent haben 120 qm oder mehr zur Verfügung.

Abbildung 10: Wohnflächen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort (Angaben in Prozent)

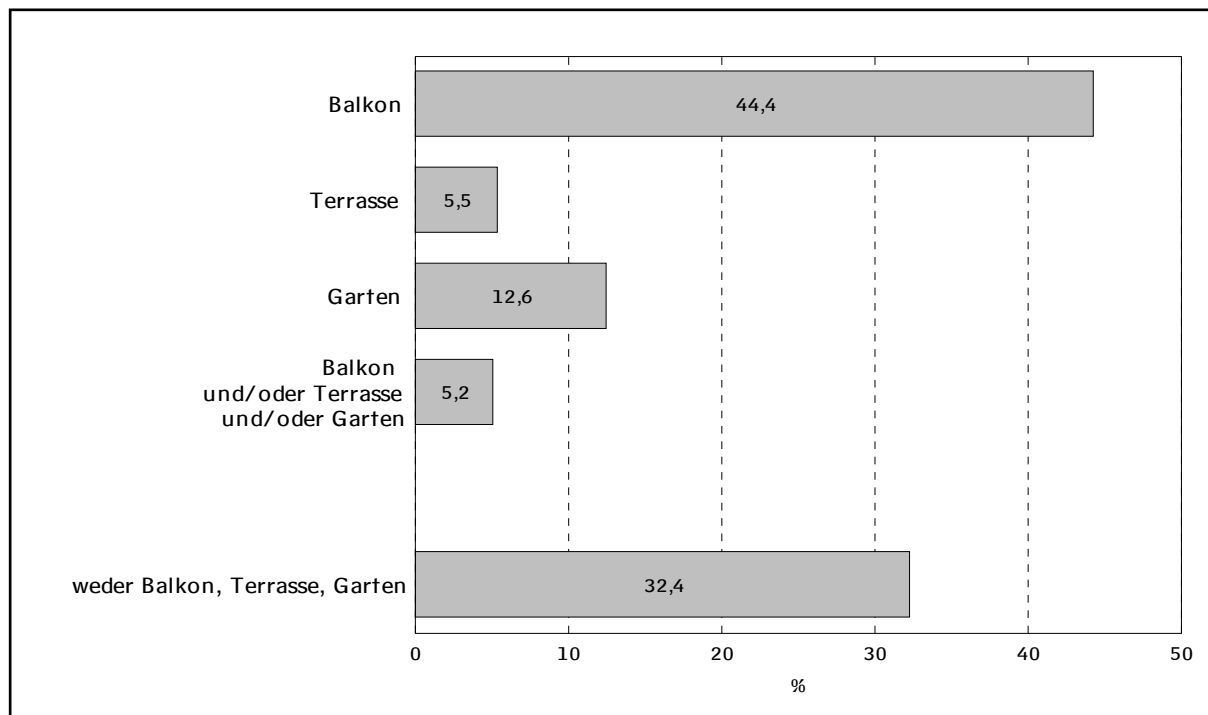


Quelle: Wanderungsbefragung 2005

6.3 Ausstattung der Wohnung

44,4 Prozent aller in der Stadt umgezogenen Personen verfügten vor ihrem Umzug über einen Balkon, 12,6 Prozent konnten einen Garten / Mietergarten und 5,5 Prozent eine Terrasse nutzen. 5,2 Prozent der umgezogenen Personen haben einen Balkon und / oder einen Garten und oder eine Terrasse zur Verfügung.

Abbildung 11: Ausstattung der Wohnung der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen Wohnort (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Durch den Umzug innerhalb der Stadt erhöhte sich vor allem der Anteil derjenigen, die über einen Garten oder Mietergarten verfügen können um 5,9 Prozentpunkte.

Tabelle 15: Ausstattung der Wohnung der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort (Angaben in Prozent)

Wohnfläche	Am bisherigen Wohnort	Am jetzigen Wohnort
	in Prozent	
Balkon	44,4	46,0
Terrasse	5,5	7,2
Garten	12,6	18,5
Balkon und/oder Terrasse und/oder Garten	5,2	10,2
weder Balkon, Terrasse, Garten	32,4	19,2
Insgesamt	100	100

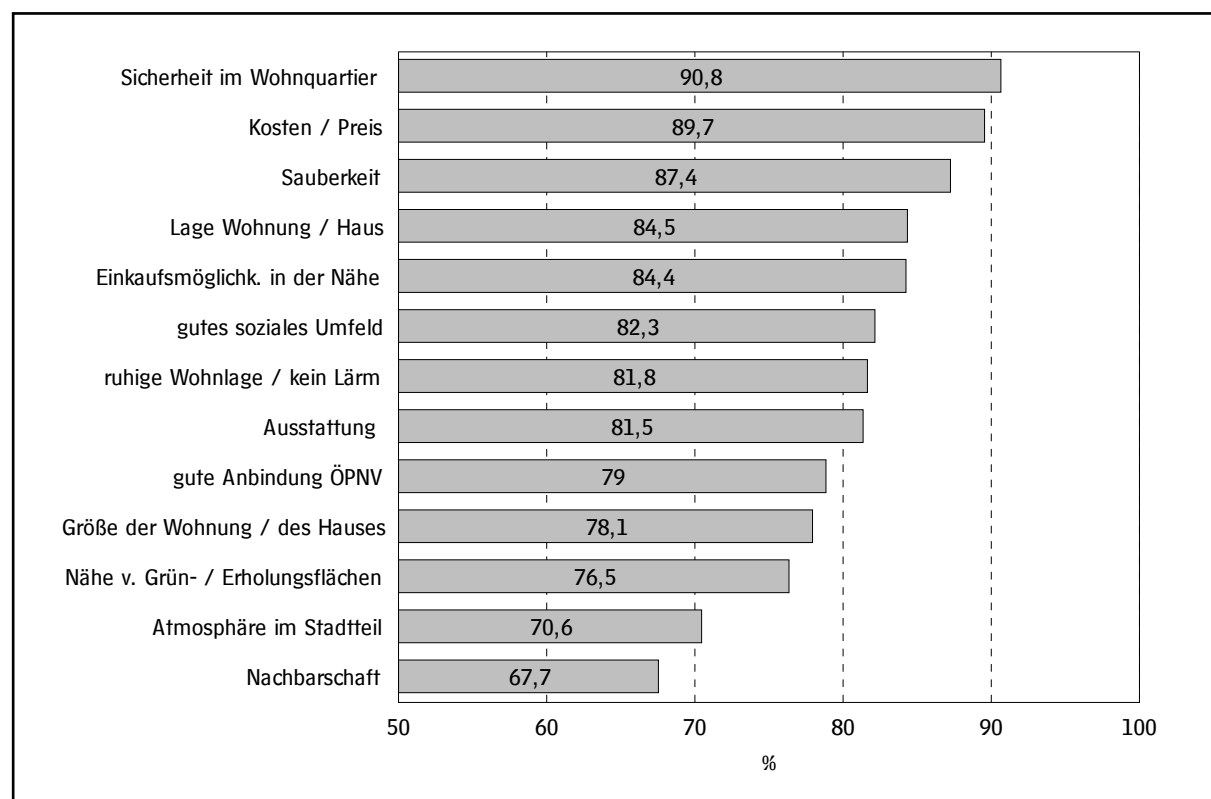
Quelle: Wanderungsbefragung 2005

7. Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität

Um Aussagen über die Bedeutung einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität bei der Wohnortwahl treffen zu können, wurden die Befragten gebeten, 28 vorgegebene Aspekte hinsichtlich ihrer Wichtigkeit zu bewerten. Den Befragten wurde eine 5-er-Skala (sehr wichtig, wichtig, teils-teils, nicht so wichtig, überhaupt nicht wichtig) vorgegeben, im Rahmen der Auswertung wurden jeweils die Kategorien sehr wichtig und wichtig zu einer Kategorie zusammengefasst.

Im Rahmen der Analyse wurde nicht nur die Gesamtbewertung betrachtet, ergänzend wurden zudem zielgruppenspezifische Auswertungen (nach Geschlecht, Alter, Nationalität und Haushaltstyp) durchgeführt.

Abbildung 12: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Wie die Ergebnisse zeigen, sind bei der Wohnortwahl harte Faktoren (Kosten/Preis, Lage, Ausstattung der Wohnung) wie weiche Faktoren (Sicherheit, Sauberkeit, soziales Umfeld) gleichermaßen von Bedeutung.

Deutlich am wichtigsten mit Anteilen von 90 Prozent und mehr (Bewertungen sehr wichtig und wichtig) waren für alle innerhalb der Stadt umgezogenen Personen die Aspekte

- Sicherheit im Wohnquartier (91 Prozent sehr wichtig und wichtig) sowie
- Kosten / Preis der Wohnung bzw. des Hauses (90 Prozent sehr wichtig und wichtig).

Mit Anteilen zwischen 80 und 90 Prozent folgten danach die Aspekte

- Sauberkeit (87 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Lage der Wohnung bzw. des Hauses (85 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Einkaufsmöglichkeiten in Fuß-/Fahrradentfernung (84 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- gutes soziales Umfeld (82 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- ruhige Wohnlage / kein Lärm (82 Prozent sehr wichtig und wichtig) sowie
- Ausstattung der Wohnung / des Hauses (82 Prozent sehr wichtig und wichtig)

Als eher unwichtig (mit Anteilen von 36 Prozent oder weniger) wurde vom Durchschnitt aller innerhalb der Stadt umziehenden Personen die Versorgung mit Angeboten und Einrichtungen für Kinder/Jugendliche bzw. für ältere Menschen angesehen:

- Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten (36 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Versorgung mit Angeboten für Jugendliche (36 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Versorgung mit Angeboten für ältere Menschen (26 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Versorgung mit amb. Pflege- und Sozialdiensten (23 Prozent sehr wichtig und wichtig)
- Versorgung mit Alten- und Pflegeheimen (19 Prozent sehr wichtig und wichtig).

Tabelle 16: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)

	sehr wichtig	wichtig	teils - teils	nicht so wichtig	überhaupt nicht wichtig
	Angaben in Prozent				
Kosten / Preis der Wohnung / des Hauses	54,2	35,5	9,0	1,1	0,1
Sicherheit im Wohnquartier	50,6	40,2	7,8	1,2	0,1
ruhige Wohnlage / kein Lärm	40,0	41,9	15,1	2,9	0,1
Sauberkeit	38,4	49,0	10,5	1,8	0,2
Einkaufsmögl. in Fuß-/ Fahrradentfern.	38,1	46,3	12,4	2,7	0,5
Lage der Wohnung / des Hauses	34,7	49,7	13,0	2,4	0,1
gute Anbindung ÖPNV	34,3	44,6	14,5	5,2	1,2
gutes soziales Umfeld	33,3	49,1	14,6	2,5	0,5
Größe der Wohnung / des Hauses	32,6	45,6	16,1	5,2	0,5
Nähe v. Grün- / Erholungsflächen	32,4	44,0	18,0	5,2	0,4
Ausstattung der Wohnung / des Hauses	30,1	51,4	15,7	2,7	0,1
gute Parkmöglichkeiten	23,0	30,5	20,9	13,7	12,0
Atmosphäre im Stadtteil	22,4	48,2	23,6	5,1	0,7
Nachbarschaft	22,1	45,6	25,0	6,2	1,1
Versorgung mit Kinderspielplätzen	21,2	20,5	13,6	15,6	29,1
Versorgung mit allg. Schulen	17,9	22,7	12,4	15,5	31,4
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	17,3	33,6	27,8	12,7	8,6
Versorg. mit Kinderbetreuungsangeboten	17,0	18,7	14,5	19,0	30,8
Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten	16,3	32,2	31,8	16,4	3,3
Versorgung mit Angeboten für Jugendliche	12,5	23,2	17,9	15,7	30,7
Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil	10,4	35,0	33,3	13,8	7,5
kulturelle Angebote / kulturelles Leben	9,3	29,0	37,6	20,0	4,0
gute Sportmöglichkeiten	8,6	27,6	34,8	19,5	9,5
Versorg. mit amb. Pflege- u. Sozialdiensten	8,4	14,9	20,6	22,0	34,1
Versorg. mit Angeb. für ältere Menschen	8,0	18,4	20,3	21,4	31,9
Versorgung mit Alten- u. Pflegeheimen	6,1	12,4	20,5	23,8	37,1

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Die Differenzierung der Ergebnisse zur Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität nach Geschlecht zeigt zunächst, dass Frauen fast allen vorgegebenen Faktoren eine höhere Wichtigkeit einräumen als Männer, wobei die Rangfolge der Aspekte geordnet nach ihrer Wichtigkeit bei Männern und Frauen aber fast identisch ist. Nur den Aspekten „Gute Parkmöglichkeiten“ sowie „Ruhige Wohnlage / kein Lärm“ räumen männliche Befragte eine höhere Wichtigkeit ein als weibliche Befragte.

Deutliche Unterschiede in den Bewertungen von Frauen und Männern zeigen sich hinsichtlich der Aspekte „Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern“, „Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten“, „Atmosphäre im Stadtteil“, „Einkaufsmöglichkeiten in Fuß-/ Fahrradentfernung“ sowie „gute Anbindung ÖPNV“, die von Frauen als wichtiger eingeschätzt werden. Die nachfolgende Tabelle enthält die Aspekte, bei denen die Bewertungen von Frauen und Männern am deutlichsten voneinander abweichen.

Tabelle 17: Wichtigkeit ausgewählter Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)

ausgewählte Aspekte	Gesamt	Geschlecht	
		männlich	weiblich
Angaben in Prozent			
Sicherheit im Wohnquartier	90,8	87,6	93,1
Lage der Wohnung / des Hauses	84,5	81,5	86,6
Einkaufsmöglichk. in Fuß- / Fahrradentfern.	84,4	80,8	87,0
gute Anbindung ÖPNV	79,0	75,5	81,3
Nähe von Grün- / Erholungsflächen	76,5	73,3	78,6
Atmosphäre im Stadtteil	70,6	66,4	73,3
gute Parkmöglichkeiten	53,4	56,0	51,1
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	50,9	46,0	53,9
Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten	48,5	44,1	51,5
Versorgung mit Alten- und Pflegeheimen	18,6	15,2	20,5


Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Unterschiede hinsichtlich der Wichtigkeit einzelner Faktoren der Wohn- und Lebensqualität finden sich bei Befragten unterschiedlichen Alters, obwohl auch hierbei die Rangfolge aller Faktoren fast gleich bleibt.

- Für jüngere Befragte im Alter zwischen 18 und 29 Jahren haben die Aspekte Kosten / Preis der Wohnung / des Hauses (93 Prozent, Durchschnitt: 90) sowie gute Sportmöglichkeiten (41 Prozent, Durchschnitt: 36) eine höhere Wichtigkeit als für den Durchschnitt aller Befragten. Im Vergleich zum Durchschnitt aller in der Stadt umgezogenen Personen weist diese Gruppe fast allen Aspekten eine geringere Wichtigkeit zu. Dies lässt Rückschlüsse zu auf die vergleichsweise höhere Flexibilität und die Bereitschaft, bezogen auf die Wohnung, Kompromisse einzugehen, die in dieser Altersgruppe herrscht.
- Die Altersgruppe der 30- bis 44-Jährigen unterscheidet sich vom Durchschnitt aller in der Stadt Umgezogen vor allem dadurch, dass sie der Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten, Kinderspielplätzen sowie allgemein bildenden Schulen eine gegenüber dem Durchschnitt aller umgezogenen Personen überdurchschnittliche Wichtigkeit zuordnet.
- Die Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen weist fast allen Aspekten eine höhere Wichtigkeit zu als dies im Durchschnitt der Befragten der Fall ist. Zusätzlich erlangen Aspekte, die der Versorgung und Pflege älterer Menschen dienen, eine überdurchschnittliche Bedeutung.
- Die Bewertungen der Gruppe der Über-64-Jährigen unterscheiden sich gegenüber den anderen Altersgruppen sehr deutlich vom Durchschnitt aller umgezogenen Personen. So wird nicht nur den Aspekten, die sich auf Kinder und Jugendliche beziehen, eine deutlich unterdurchschnittliche Bedeutung zugewiesen, sondern auch den Aspekten Größe der Wohnung / des Hauses sowie Kosten / Preis der Wohnung / des Hauses. Aspekte, die sich auf die Versorgung älterer und / oder pflegebedürftiger Menschen beziehen, wird dagegen eine gegenüber dem Durchschnitt sehr hohe Bedeutung zugewiesen.

Tabelle 18: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)

	Gesamt	Alter			
		18 - 29	30 - 44	45 - 64	65 + +
	Angaben in Prozent				
Sicherheit im Wohnquartier	90,8	89,9	89,3	94,4	96,8
Kosten / Preis der Wohnung / des Hauses	89,7	92,8	87,7	92,9	77,1
Sauberkeit	87,4	86,1	83,9	94,8	97,1
Lage der Wohnung / des Hauses	84,5	84,9	83,5	87,3	80,0
Einkaufsmögl. in Fuß-/ Fahrradentfern.	84,4	84,4	82,3	87,5	88,3
gutes soziales Umfeld	82,3	77,2	83,8	86,7	85,7
ruhige Wohnlage / kein Lärm	81,8	75,4	83,5	87,3	91,1
Ausstattung der Wohnung / des Hauses	81,5	79,4	81,2	86,6	80,6
gute Anbindung ÖPNV	79,0	76,5	77,8	85,4	84,6
Größe der Wohnung / des Hauses	78,1	75,6	83,2	75,8	65,3
Nähe v. Grün- / Erholungsflächen	76,5	73,1	77,1	80,5	76,8
Atmosphäre im Stadtteil	70,6	66,0	71,3	76,2	73,6
Nachbarschaft	67,7	57,7	68,1	79,6	83,3
gute Parkmöglichkeiten	53,4	45,6	53,4	68,2	53,1
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	50,9	44,6	42,0	69,4	91,1
Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten	48,5	48,7	45,5	52,3	56,3
Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil	45,4	46,2	45,4	45,5	34,2
Versorg. mit Kinderspielplätzen	41,7	34,4	51,6	34,5	22,4
Versorgung mit allg. Schulen	40,7	31,9	49,3	38,8	26,2
kulturelle Angebote / kulturelles Leben	38,4	34,9	38,2	45,1	39,8
gute Sportmöglichkeiten	36,2	40,8	34,5	33,3	20,9
Versorg. mit Kinderbetreuungsangeboten	35,7	28,2	45,5	28,7	19,7
Versorgung mit Angeboten für Jugendliche	35,7	27,7	41,8	38,7	26,2
Versorg. mit Angeb. für ältere Menschen	26,4	14,7	19,7	46,3	81,1
Versorg. mit amb. Pflege- u. Sozialdiensten	23,3	15,1	18,0	37,5	72,2
Versorgung mit Alten- u. Pflegeheimen	18,6	9,9	14,2	31,8	65,0

Deutliche positive Abweichungen zum Durchschnitt: 
(Entspricht einer hohen Wichtigkeit für die jeweilige Gruppe)

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Für ausländische Einwohnerinnen und Einwohner, die innerhalb der Stadt umziehen, ist eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ein gutes soziales Umfeld deutlich weniger wichtig als dem Durchschnitt aller Befragten. Dagegen bewertet diese Gruppe die Wichtigkeit der Aspekte Versorgung mit allgemein bildenden Schulen, Versorgung mit Kinderspielplätzen sowie Versorgung mit Angeboten für Jugendliche höher als der Durchschnitt aller umziehenden Personen.

Tabelle 19: Wichtigkeit ausgewählter Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)

ausgewählte Aspekte	Gesamt	Nationalität	
		deutsch	nicht-deutsch
Angaben in Prozent			
gutes soziales Umfeld	82,3	83,9	73,7
gute Anbindung ÖPNV	79,0	80,9	65,7
Nähe v. Grün- / Erholungsflächen	76,5	77,5	70,1
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	50,9	49,4	58,9
Versorg. mit Kinderspielplätzen	41,7	40,0	50,2
Versorgung mit allg. Schulen	40,7	38,1	54,5
Versorg. mit Kinderbetreuungsangeboten	35,7	34,2	43,0
Versorgung mit Angeboten für Jugendliche	35,7	34,1	45,0

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Abschließend wurde die Wichtigkeit der einzelnen Aspekte der Wohn- und Lebensqualität aus der Perspektive der unterschiedlichen Haushaltstypen untersucht. Dabei zeigten sich vor allem folgende Unterschiede:

- Während Alleinlebende vor allem Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Erreichbarkeit des Stadtviertels überdurchschnittlich wichtig bewerten, kommen bei Paaren ohne Kinder u.a. Aspekte der Wohnumfeldqualität hinzu.
- Dagegen weist die Gruppe der Paare mit Kind / Kindern gerade den Aspekten, die die Versorgung mit Einrichtungen und Angeboten für Kinder und Jugendliche thematisieren, eine deutlich über dem Durchschnitt liegende Bedeutung zu. Zudem ist die Größe der Wohnung / des Hauses und die Nachbarschaft für diese Gruppe besonders wichtig.

- Auch von Alleinerziehenden werden Aspekte, die die Versorgung von Kindern und Jugendlichen thematisieren, als deutlich wichtiger bewertet als vom Durchschnitt aller Befragten. Zudem ist die Nähe zu Freunden und Verwandten für diese Gruppe sehr wichtig.

Tabelle 20: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Haushaltstyp (Anteile sehr wichtig und wichtig, Angaben in Prozent)

	Gesamt	Haushaltstyp				
		Allein- lebende	Paare ohne Kind / Kinder	Paare mit Kind / Kindern	1 Erw. mit Kind / Kindern	Andere
		Angaben in Prozent				
Sicherheit im Wohnquartier	90,8	89,5	90,5	94,5	89,8	89,2
Kosten / Preis der Wohnung / des Hauses	89,7	88,8	86,9	91,2	95,5	93,1
Sauberkeit	87,4	84,0	88,5	91,2	88,5	86,1
Lage der Wohnung / des Hauses	84,5	83,8	86,7	84,6	80,5	83,5
Einkaufsmöglichk. in Fuß-/ Fahrradentfern.	84,4	85,2	83,2	84,4	88,6	84,4
gutes soziales Umfeld	82,3	77,1	83,8	87,1	90,7	80,8
ruhige Wohnlage / kein Lärm	81,8	81,7	82,5	84,8	75,6	78,0
Ausstattung der Wohnung / des Hauses	81,5	80,0	83,7	81,6	74,4	81,6
gute Anbindung ÖPNV	79,0	79,7	79,1	77,4	81,8	80,3
Größe der Wohnung / des Hauses	78,1	77,2	77,5	87,7	82,2	70,5
Nähe v. Grün- / Erholungsflächen	76,5	73,5	77,5	83,0	80,9	72,8
Atmosphäre im Stadtteil	70,6	69,0	70,3	72,9	70,6	72,4
Nachbarschaft	67,7	64,1	66,4	75,8	75,3	63,9
gute Parkmöglichkeiten	53,4	47,8	57,6	59,3	48,3	49,8
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	50,9	48,0	50,5	53,9	66,7	47,3
Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten	48,5	43,6	49,5	50,7	59,1	48,0
Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil	45,4	46,1	40,7	48,2	58,1	45,0
Versorg. mit Kinderspielplätzen	41,7	24,3	34,5	74,2	79,3	29,3
Versorgung mit allg. Schulen	40,7	22,1	30,0	79,3	78,8	30,3
kulturelle Angebote / kulturelles Leben	38,4	37,7	38,8	38,9	39,5	37,7
gute Sportmöglichkeiten	36,2	33,0	33,7	38,6	43,4	42,0
Versorg. mit Kinderbetreuungsangeboten	35,7	22,2	29,2	64,5	61,4	24,7
Versorgung mit Angeboten für Jugendliche	35,7	22,3	27,3	67,1	63,4	25,9
Versorg. mit Angeb. für ältere Menschen	26,4	25,4	26,1	27,6	34,5	21,2
Versorg. mit amb. Pflege- u. Sozialdiensten	23,3	22,5	23,2	23,9	34,1	18,6
Versorgung mit Alten- u. Pflegeheimen	18,6	18,4	18,9	18,3	21,4	14,7

Deutliche positive und negative Abweichungen zum Durchschnitt:



(positive Abweichung: hohe Wichtigkeit; negative Abweichung: geringe Wichtigkeit)

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

8. Gründe für einen Umzug innerhalb der Stadt

8.1 Umzugsgründe (Mehrfachantworten)

Bei der Frage nach den Umzugsgründen konnten die Befragten aus einer Liste mit 24 vorgegebenen Gründen die für sie zutreffenden auswählen, weitere individuelle Gründe konnten bei Bedarf ergänzt werden. Die Befragten konnten zudem mehrere Antwortmöglichkeiten (Mehrfachantworten) ankreuzen.

Wie die Auswertung zeigt, wurden von den Befragten im Durchschnitt 3 Antworten als Gründe für ihren Umzug genannt. Dies gründet sich primär auf der Tatsache, dass persönliche bzw. private Gründe oft mit wohnungsbezogenen Gründen gekoppelt waren, wobei schwer zu entscheiden war, welcher Faktor dabei der wichtigste war: So ist das Zusammenziehen mit einem Partner / einer Partnerin oft mit der Suche nach einer größeren Wohnung verbunden oder die Geburt eines Kindes ist verbunden mit dem Wunsch nach einer Verbesserung der Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder oder dem Erwerb eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Bei den nachfolgenden Auswertungen beziehen sich die Prozentangaben auf die Gesamtzahl aller Antworten, d.h. die Summe der Antworten ergibt 100 Prozent.

Insgesamt entfielen 43,3 Prozent aller Antworten auf wohnungsbezogene Umzugsgründe, 35,6 Prozent auf wohnumfeld- oder lagebezogene Umzugsgründe und 17,5 Prozent aller Antworten bezogen sich auf einen persönlichen, privaten Umzugsgrund.

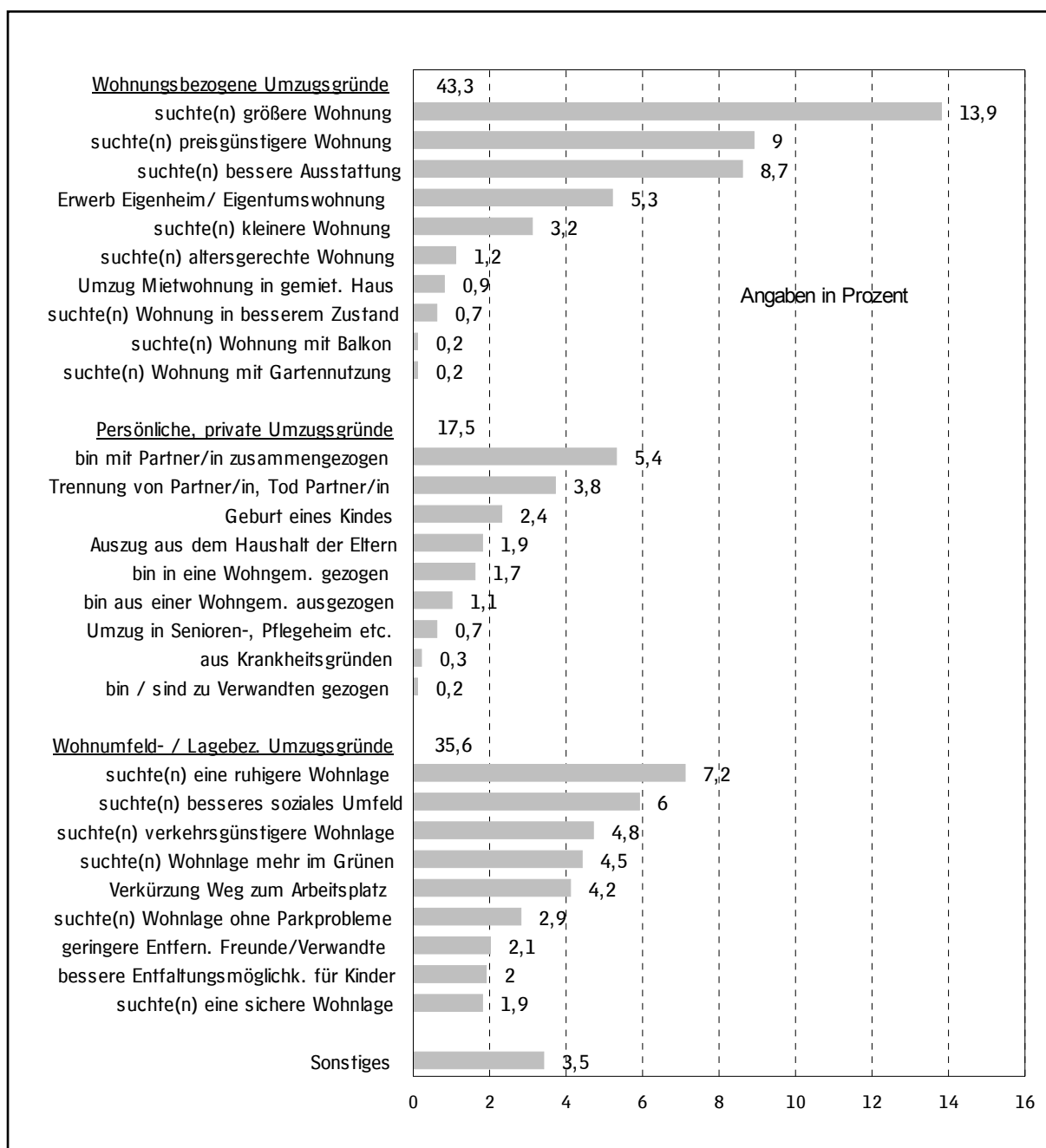
Eine weitergehende Analyse der Einzelgründe zeigt, dass diese sehr vielfältig waren. Als häufigste Gründe für den Umzug (mit Anteilen von 5 Prozent oder mehr) wurden genannt:

- Suche nach einer größeren Wohnung (13,9 Prozent aller Antworten)
- Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (9,0 Prozent aller Antworten)
- Suche nach einer besser ausgestatteten Wohnung (8,7 Prozent aller Antworten)
- Suche nach einer ruhigeren Wohnlage (7,2 Prozent aller Antworten)
- Verbesserung des sozialen Umfelds (6,0 Prozent aller Antworten)

- Zusammenziehen mit einem Partner (5,4 Prozent aller Antworten) sowie
- Erwerb eines Eigenheims / einer Eigentumswohnung (5,3 Prozent aller Antworten).

Danach verteilten sich insgesamt 44,5 Prozent aller Antworten auf weitere 21 Umzugsgründe.

**Abbildung 13: Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen
(Angaben in Prozent)**



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Zwischen Männern und Frauen, die innerhalb der Stadt umzogen, bestanden hinsichtlich der Umzugsgründe keine größeren Unterschiede. Allein hinsichtlich der Gründe: Suche nach einer größeren Wohnung (Männer: 14,7 Prozent, Frauen: 13,3 Prozent), Erwerb von Wohneigentum (Männer: 6,3 Prozent, Frauen: 4,6 Prozent), Verbesserung des sozialen Umfelds (Frauen: 6,5 Prozent, Männer: 5,4 Prozent) sowie sichere Wohnlage (Frauen: 2,2 Prozent, Männer: 1,4 Prozent) zeigten sich kleinere Unterschiede.

Tabelle 21: Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Geschlecht	
		männlich	weiblich
Angaben in Prozent			
suchte(n) größere Wohnung	13,9	14,7	13,3
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,0	9,0	9,0
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	8,7	8,5	8,9
suchte(n) ruhigere Wohnlage	7,2	7,5	7,0
suchte(n) besseres soziales Umfeld	6,0	5,4	6,5
bin mit Partner/in zusammengezogen	5,4	5,5	5,4
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohn.	5,3	6,3	4,6
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	4,8	4,5	5,0
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	4,5	4,4	4,6
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	4,2	4,3	4,1
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	3,8	3,4	4,0
Sonstiges	3,5	4,0	3,3
suchte(n) eine kleinere Wohnung	3,2	3,0	3,3
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	2,9	3,0	2,9
Geburt eines Kindes	2,4	2,6	2,4
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	2,1	1,9	2,2
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	2,0	2,2	1,9
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	1,9	1,7	2,0
suchte(n) sichere Wohnlage	1,9	1,4	2,2
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,7	1,8	1,7
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,2	1,0	1,3
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	1,1	0,8	1,3
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,9	0,8	0,9
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	0,7	0,4	1,0
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	0,7	0,6	0,6
aus Krankheitsgründen	0,3	0,4	0,2
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,2	0,2	0,2
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,2	0,1	
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,2	0,3	0,1
Insgesamt	100	100	100

Deutliche Unterschiede zwischen Frauen und Männern:

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabelle 22: Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Alter			
		18 - 29	30 - 44	45 - 64	65 + +
Angaben in Prozent					
suchte(n) größere Wohnung	13,9	14,2	17,0	8,9	3,8
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,0	9,8	8,0	10,3	6,9
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	8,7	8,1	9,1	9,6	6,5
suchte(n) ruhigere Wohnlage	7,2	5,8	6,7	11,0	7,6
suchte(n) besseres soziales Umfeld	6,0	5,6	6,3	6,3	5,7
bin mit Partner/in zusammengezogen	5,4	8,4	5,0	2,2	0,8
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	5,3	2,4	7,6	6,3	3,0
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	4,8	5,5	4,0	4,9	5,3
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	4,5	3,6	4,9	5,3	5,0
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	4,2	5,5	3,6	4,2	0,8
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	3,8	3,0	4,1	4,2	4,2
Sonstiges	3,5	3,4	3,8	4,6	2,7
suchte(n) eine kleinere Wohnung	3,2	1,8	2,0	7,5	7,3
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	2,9	2,9	2,6	3,7	3,4
Geburt eines Kindes	2,4	2,5	3,6	0,6	
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	2,1	2,6	1,2	2,8	4,6
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	2,0	0,6	4,0	0,7	0,8
suchte(n) sichere Wohnlage	1,9	1,7	1,7	2,4	2,7
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	1,9	5,1	0,3	0,1	
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,7	3,8	0,8	0,2	
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,2	0,3	0,2	2,1	11,8
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	1,1	2,2	0,7	0,2	
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,9	0,4	1,3	0,7	0,8
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	0,7	0,1	0,7	0,8	1,1
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	0,7				13,0
aus Krankheitsgründen	0,3				1,1
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,2	0,4	0,4	0,1	
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,2	0,1	0,3	0,1	
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,2				1,1
Insgesamt	100	100	100	100	100

Deutliche positive und negative Abweichungen zum Durchschnitt: 

(positive Abweichung: hohe Wichtigkeit; negative Abweichung: geringe Wichtigkeit)

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Die Differenzierung der Umzugsgründe nach Alter der umgezogenen Personen zeigt folgende Unterschiede:

- Deutlich am häufigsten genannter Umzugsgrund für die 18- bis 29-Jährigen war der Wunsch nach einer größeren Wohnung, gefolgt von dem Bestreben, eine preisgünstigere Wohnung zu bekommen. Daneben stehen Gründe im Vordergrund, die den bekannten Veränderungen in dieser Lebensphase entsprechen, z.B. Auszug aus dem Elternhaushalt.
- 30- bis 44-Jährige unterscheiden sich vom Durchschnitt aller Befragten vor allem dadurch, dass sie häufiger (17 Prozent) als der Durchschnitt aller Befragten (13,9 Prozent) in größere Wohnungen zogen und häufiger (7,6 Prozent) ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung erwarben (Durchschnitt: 5,3 Prozent). Überdurchschnittlich stehen hier zusätzliche Gründe im Vordergrund, die Belange der Kinder im Haushalt betreffen.
- Die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen gab häufiger als der Durchschnitt aller in der Stadt umgezogenen Personen an, eine kleinere Wohnung (7,5 Prozent, Durchschnitt: 3,2 Prozent) oder eine preisgünstigere (10,3 Prozent), eine ruhigere Wohnlage (11,0 Prozent, Durchschnitt: 7,2 Prozent) zu suchen, seltener als der Durchschnitt zogen 45- bis 64-Jährige in eine größere Wohnung (8,9 Prozent, Durchschnitt: 13,9 Prozent) um oder mit einem Partner / einer Partnerin zusammen (2,2 Prozent, Durchschnitt: 5,4 Prozent).
- 13 Prozent der Antworten der Über 64-Jährigen bezogen sich auf den Umzug in ein Senioren- oder Pflegeheim (Durchschnitt: 0,7 Prozent) und 11,8 Prozent gab den Umzug in eine altengerechte Wohnung (Durchschnitt: 1,2 Prozent) als Umzugsgrund an.

Zwischen deutschen und ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner zeigten sich nur geringe Unterschiede:

- Ausländische Einwohnerinnen und Einwohner suchen häufiger (13,3 Prozent) als der Durchschnitt (9,0 Prozent) aller innerhalb der Stadt umgezogenen Personen eine preisgünstigere Wohnung, daneben wurden auch eine ruhigere Wohnlage (9,6 Prozent, Durchschnitt: 7,2 Prozent) sowie eine verkehrsgünstigere Lage der Wohnung (6,7 Prozent, Durchschnitt: 4,8 Prozent) häufiger genannt. Die Suche nach einem besseren sozialen Umfeld (2,9 Prozent, Durchschnitt: 6,0 Prozent) wurde dagegen von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern seltener als Umzugsgrund genannt.

Tabelle 23: Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Nationalität	
		deutsch	nicht-deutsch
Angaben in Prozent			
suchte(n) größere Wohnung	13,9	13,6	15,1
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,0	8,2	13,3
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	8,7	8,4	10,2
suchte(n) ruhigere Wohnlage	7,2	6,8	9,6
suchte(n) besseres soziales Umfeld	6,0	6,6	2,9
bin mit Partner/in zusammengezogen	5,4	5,7	3,9
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	5,3	5,5	4,6
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	4,8	4,5	6,7
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	4,5	4,6	4,5
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	4,2	4,1	4,3
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	3,8	3,9	2,8
Sonstiges	3,5	3,5	3,3
suchte(n) eine kleinere Wohnung	3,2	3,2	3,4
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	2,9	2,9	3,0
Geburt eines Kindes	2,4	2,4	2,8
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	2,1	2,2	1,7
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	2,0	2,2	1,0
suchte(n) sichere Wohnlage	1,9	1,9	1,9
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	1,9	2,1	1,0
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,7	1,9	0,8
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,2	1,4	0,4
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	1,1	1,1	0,7
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,9	0,8	1,0
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	0,7	0,7	0,6
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	0,7	0,8	
aus Krankheitsgründen	0,3	0,2	0,4
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,2	0,3	
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,2	0,2	
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,2	0,2	0,3
Insgesamt	100	100	100

Deutliche Unterschiede zwischen deutschen und ausländischen
Einwohnerinnen und Einwohnern:



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Auch hinsichtlich der Struktur der zusammenlebenden Personen zeigen sich Unterschiede hinsichtlich der Umzugsgründe:

- So gaben (bis vor dem Umzug) Alleinlebende häufiger als der Durchschnitt aller umgezogenen Personen das Zusammenziehen mit einem Partner oder einer Partnerin (11,8 Prozent, Durchschnitt: 5,4 Prozent) und die Suche nach einer größeren Wohnung (16,5 Prozent, Durchschnitt: 13,9 Prozent) als Umzugsgrund an. Dagegen war der Erwerb von Eigentum bei Single-Haushalten eher weniger wichtig (2,6 Prozent, Durchschnitt: 5,3 Prozent).
- Für Personen, die vor dem Umzug zu zweit ohne Kinder lebten, war die Trennung von einem Partner / einer Partnerin bzw. der Tod des Partners / der Partnerin häufiger (5,4 Prozent, Durchschnitt: 3,8 Prozent) als für den Durchschnitt aller Befragten das Motiv für einen Umzug innerhalb der Stadt.
- Für Paare mit Kind / Kindern war ein Umzug überdurchschnittlich häufig mit dem Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung verbunden (10,0 Prozent, Durchschnitt: 5,3 Prozent). Zudem wollten Paare mit Kind / Kindern häufiger als der Durchschnitt die Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder (7,5 Prozent, Durchschnitt: 2,0 Prozent) durch einen Umzug verbessern.
- Die Verbesserung der Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder war auch für die Gruppe der Alleinerziehenden häufiger als für den Durchschnitt aller Befragten (6,2 Prozent, Durchschnitt: 2,0 Prozent) ein Motiv für den Umzug, zudem suchten Alleinerziehende überdurchschnittlich häufig eine größere Wohnung (16,5 Prozent, Durchschnitt: 13,9 Prozent).

Tabelle 24: Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Struktur der zusammen lebenden Personen (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Haushaltstyp				
		Allein- lebende	Paare ohne Kind / Kinder	Paare mit Kind / Kindern	1 Erw. mit Kind / Kindern	Andere
Angaben in Prozent						
suchte(n) größere Wohnung	13,9	16,5	14,1	15,3	16,5	6,4
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,0	8,3	8,9	8,5	10,3	10,5
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	8,7	9,4	9,8	7,2	8,1	6,9
suchte(n) ruhigere Wohnlage	7,2	7,0	7,3	7,4	6,6	7,0
suchte(n) besseres soziales Umfeld	6,0	5,9	6,3	5,6	7,3	5,2
bin mit Partner/in zusammengezogen	5,4	11,8	2,9	0,8	3,7	6,6
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	5,3	2,6	6,3	10,0	2,6	3,6
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	4,8	5,3	4,0	3,7	6,6	6,0
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	4,5	4,5	4,5	5,6	4,4	3,6
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	4,2	4,5	3,8	3,5	3,3	6,4
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	3,8	1,7	5,4	5,3	4,0	1,5
Sonstiges	3,5	4,2	3,9	2,4	2,6	3,0
suchte(n) eine kleinere Wohnung	3,2	2,5	3,5	2,8	3,3	3,9
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	2,9	3,3	3,0	2,4	2,9	2,5
Geburt eines Kindes	2,4	1,1	2,7	5,0	2,6	1,0
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandt.	2,1	2,4	2,5	0,7	1,1	2,8
bessere Entfaltungsmögl. für Kinder	2,0	0,3	0,4	7,5	6,2	0,4
suchte(n) sichere Wohnlage	1,9	1,5	2,2	1,5	2,6	1,9
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	1,9	0,4	0,8	0,7	1,1	9,2
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,7	2,4	1,5	0,3		3,8
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,2	1,4	1,9	0,2	0,4	1,2
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	1,1	0,6	1,1	0,2	0,7	3,5
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,9	0,1	0,6	2,0	1,8	0,9
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	0,7	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	0,7	1,3	0,7			0,4
aus Krankheitsgründen	0,3	0,2	0,3	0,3	0,7	
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,2	0,2	0,3	0,3		0,3
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,2	0,1	0,3	0,1		0,1
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,2	0,2	0,2			0,6
Insgesamt	100	100	100	100	100	100

Deutliche positive und negative Abweichungen zum Durchschnitt: 

(positive Abweichung: hohe Wichtigkeit; negative Abweichung: geringe Wichtigkeit)

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

8.2 Wichtigster Umzugsgrund

Neben der Frage nach den Umzugsgründen, bei der die Befragten mehrere Gründe angeben konnten, wurden alle umgezogenen Personen gebeten, zusätzlich den für sie wichtigsten Umzugsgrund zu nennen.

Insgesamt entfielen 44,5 Prozent aller Antworten auf wohnungsbezogene Umzugsgründe, 16,1 Prozent auf wohnumfeld- oder lagebezogene Umzugsgründe und 32,2 Prozent aller Antworten bezogen sich auf einen persönlichen, privaten Umzugsgrund. Gegenüber der Frage nach allen Umzugsgründen (hierbei waren Mehrfachantworten möglich) wurden bei der Frage nach dem wichtigsten Umzugsgrund persönliche / private Umzugsgründe deutlich häufiger genannt.

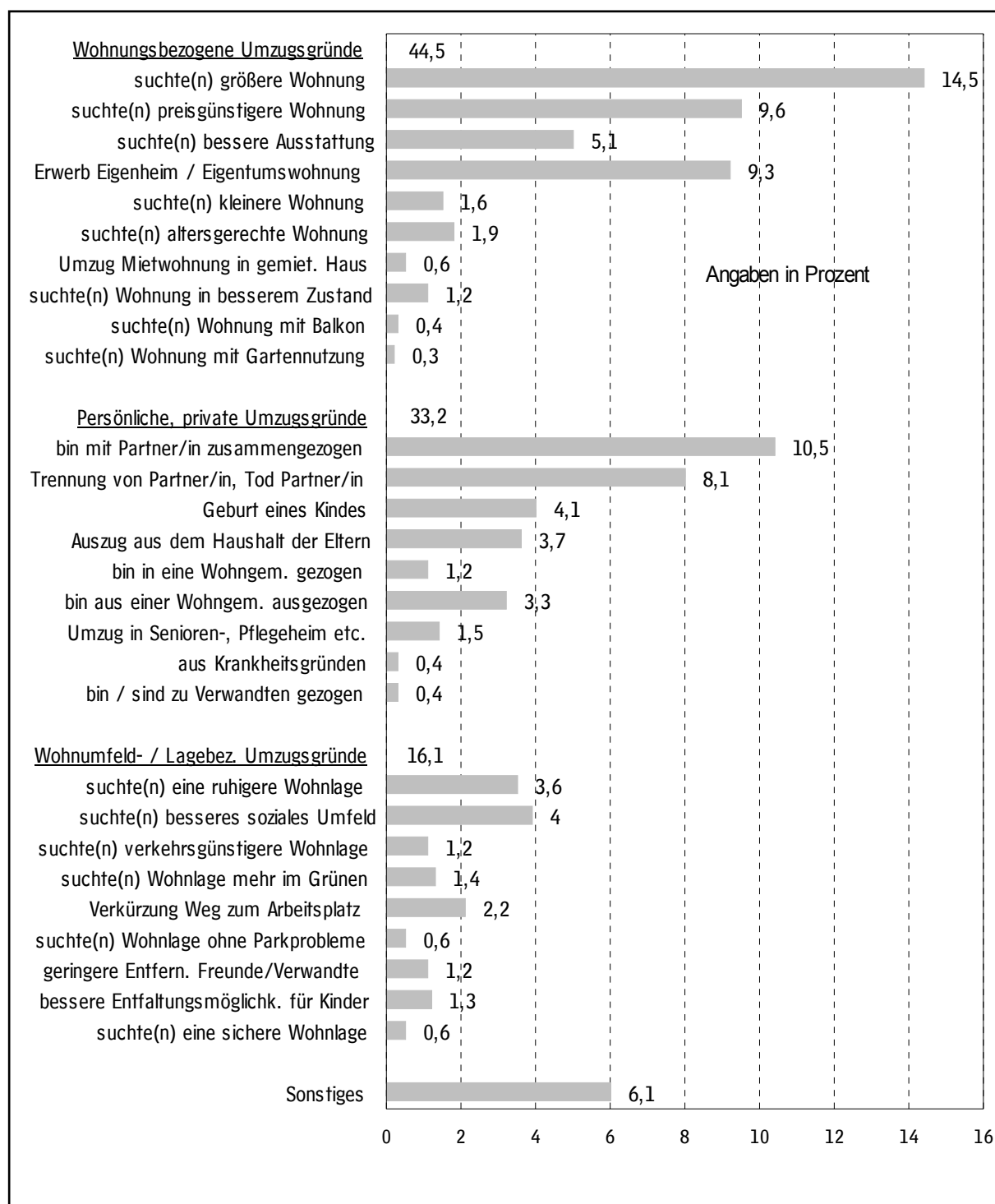
Auch bei dieser Frage wurde die Suche nach einer größeren Wohnung am häufigsten (14,5 Prozent) genannt. Deutlich häufiger als bei der Frage nach allen Umzugsgründen wurde der Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin genannt, 10,5 Prozent aller Antworten bezogen sich auf diesen Grund. Als dritthäufigster Grund wurde die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (9,6 Prozent) angegeben und fast ebenso häufig der Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung (9,3 Prozent).

Danach (mit Anteilen zwischen 4 und 8 Prozent) entfielen die meisten Antworten auf:

- Trennung von Partner / Partnerin, Tod des Partners / der Partnerin (8,1 Prozent)
- Suche nach einer besser ausgestatteten Wohnung (5,7 Prozent)
- Geburt eines Kindes (4,1 Prozent)
- Verbesserung des sozialen Umfelds (4,0 Prozent).

Auch bei der Frage nach dem wichtigsten Umzugsgrund zeigt sich, dass sowohl wohnungsbezogene als auch private / persönliche Umzugsgründe eine Rolle spielen. Zugleich kann auch hier festgestellt werden, dass die Umzugsgründe sehr vielfältig sind.

Abbildung 14: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen (Angaben in Prozent)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Hinsichtlich des wichtigsten Umzugsgrundes unterscheiden sich die Einschätzungen von Frauen und Männern vergleichsweise wenig voneinander. Der deutlichste Unterschied findet sich hinsichtlich des Umzugsgrundes Erwerbs eines Eigenheimes / einer Eigentumswohnung, den Männer deutlich häufiger (11,9 Prozent, Frauen: 7,5 Prozent) angaben. Die Trennung von einem Partner / einer Partnerin bzw. der Tod des Partner / der Partnerin war dagegen für Frauen häufiger (9,2 Prozent, Männer: 6,6 Prozent) der wichtigste Grund für den Umzug, zudem suchten Frauen häufiger (5,9 Prozent, Männer: 4,1 Prozent) eine gut ausgestattete Wohnung.

Tabelle 25: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Geschlecht (Angaben in Prozent)

Wichtigster Umzugsgrund Männer (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	14,7
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	11,9
bin mit Partner/in zusammengezogen	11,3
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	10,2
Sonstiges	7,5
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	6,6

Wichtigster Umzugsgrund Frauen (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	14,4
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,0
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	9,2
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,0
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	7,5
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,9

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabelle 26: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Geschlecht	
		männlich	weiblich
suchte(n) größere Wohnung	14,5	14,7	14,4
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,5	11,3	10,0
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,6	10,2	9,0
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	9,3	11,9	7,5
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,1	6,6	9,2
Sonstiges	6,1	7,5	5,2
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,1	4,1	5,9
Geburt eines Kindes	4,1	4,4	3,9
suchte(n) besseres soziales Umfeld	4,0	3,6	4,3
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	3,7	3,2	4,0
suchte(n) ruhigere Wohnlage	3,6	4,5	3,1
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	3,3	2,1	4,2
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	2,2	2,3	2,1
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,9	1,5	2,0
suchte(n) eine kleinere Wohnung	1,6	0,9	1,9
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	1,5	0,8	2,1
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	1,4	1,1	1,6
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	1,3	1,4	1,3
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	1,2	0,8	1,6
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,2	1,1	1,3
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	1,2	1,2	1,2
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	1,2	1,2	1,2
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,6	0,6	0,6
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	0,6	1,1	0,2
suchte(n) sichere Wohnlage	0,6	0,5	0,7
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,4	0,3	0,5
aus Krankheitsgründen	0,4	0,8	0,2
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,4	0,3	0,5
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,3	0,6	0,1
Insgesamt	100	100	100

Deutliche Unterschiede zwischen Frauen und Männern:

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Im Gegensatz zum Geschlecht zeigen sich bei der Differenzierung der Ergebnisse nach Alter sehr deutliche Unterschiede:

- Die wichtigsten Umzugsgründe für 18- bis 29-Jährige waren der Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (15,9 Prozent), die Suche nach einer größeren Wohnung (14,8 Prozent) und der Auszug aus dem Haushalt der Eltern. Dabei wurden die Umzugsgründe Auszug aus dem Haushalt der Eltern (10,1 Prozent, Durchschnitt: 3,7 Prozent) sowie Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (15,9 Prozent, Durchschnitt: 10,5 Prozent) überdurchschnittlich häufig genannt. Dagegen erwarben 18- bis 29-Jährige seltener (4,4 Prozent) als der Durchschnitt (9,3 Prozent) ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung.
- Für die Gruppe der 30- bis 44-Jährigen waren eine größere Wohnung (19,2 Prozent), der Erwerb von Eigentum (12,3 Prozent) sowie der Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (10,5 Prozent) die wichtigsten Gründe für einen innerstädtischen Umzug. Dabei waren die Umzugsgründe größere Wohnung (19,2 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) sowie Erwerb von Eigentum (12,3 Prozent, Durchschnitt: 9,3 Prozent) in dieser Gruppe gegenüber dem Durchschnitt aller Befragten deutlich überrepräsentiert.
- Der wichtigste Umzugsgrund für 45- bis 64-Jährige war der Erwerb von Eigentum (13,3 Prozent), der zweitwichtigste die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (12,9 Prozent), danach folgt als drittwichtigster Umzugsgrund die Trennung von einem Partner / einer Partnerin bzw. der Tod des Partners / der Partnerin (9 Prozent). Im Vergleich zum Durchschnitt aller Befragten suchten 45- bis 64-Jährige überdurchschnittlich häufig (12,9 Prozent, Durchschnitt: 9,6 Prozent) eine preisgünstigere Wohnung. Die Umzugsgründe größere Wohnung (7,2 Prozent, Durchschnitt: 14,5 Prozent) bzw. Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin (3,6 Prozent, Durchschnitt: 10,5 Prozent) spielten für 45- bis 64-Jährige eine unterdurchschnittliche Rolle.
- Wichtigstes Umzugsmotiv für die Gruppe der Über-64-Jährigen war die Suche nach einer altersgerechten Wohnung (16,1 Prozent). Danach wurden als Gründe für den Umzug am häufigsten der Erwerb von Eigentum und die Suche nach einer besser ausgestatteten Wohnung (jeweils 8,9 Prozent) genannt. Über den durchschnittlichen Anteilen aller Befragten lagen die Gründe altersgerechte Wohnung (16,1 Prozent, Durchschnitt: 1,9 Prozent) und Umzug in ein Senioren- oder Pflegeheim um (7,1 Prozent, Durchschnitt: 1,5 Prozent).

Tabelle 27: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Altersgruppen (Angaben in Prozent)

Wichtigster Umzugsgrund der 18-bis 29-Jährigen (in Prozent)

bin mit Partner/in zusammengezogen	15,9
suchte(n) größere Wohnung	14,8
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	10,1
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	8,2
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	7,5
Sonstiges	6,0

Wichtigster Umzugsgrund der 30-bis 44-Jährigen (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	19,2
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	12,3
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,5
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,9
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,4
Sonstiges	6,0

Wichtigster Umzugsgrund der 45- bis 64-Jährigen (in Prozent)

Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	13,3
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	12,9
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	9,0
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	7,6
suchte(n) größere Wohnung	7,2
suchte(n) ruhigere Wohnlage	6,1


Wichtigster Umzugsgrund der Über-64-Jährigen (in Prozent)

suchte(n) altersgerechtes Wohnung	16,1
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	8,9
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	8,9
suchte(n) besseres soziales Umfeld	7,1
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	7,1
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	5,4

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabelle 28: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Alter			
		18 - 29	30 - 44	45 - 64	65 + +
suchte(n) größere Wohnung	14,5	14,8	19,2	7,2	1,8
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,5	15,9	10,5	3,6	1,8
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,6	8,2	9,9	12,9	5,4
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	9,3	4,4	12,3	13,3	8,9
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,1	7,5	8,4	9,0	5,4
Sonstiges	6,1	6,0	6,0	5,4	5,4
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,1	4,9	4,3	7,6	8,9
Geburt eines Kindes	4,1	4,8	5,3	1,4	
suchte(n) besseres soziales Umfeld	4,0	3,5	3,7	6,1	7,1
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	3,7	10,1	0,7		
suchte(n) ruhigere Wohnlage	3,6	2,2	4,0	6,1	3,6
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	3,3		2,7	1,1	3,6
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	2,2	3,3	1,9	1,4	
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,9	5,5	0,3	3,6	16,1
suchte(n) eine kleinere Wohnung	1,6	0,4	0,6	5,8	3,6
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	1,5				7,1
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	1,4	0,5	1,3	3,2	1,8
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	1,3	0,4	2,7	0,4	
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	1,2	1,1	1,0	1,1	3,6
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,2	2,7	0,6		
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	1,2	1,1	0,4	2,5	3,6
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	1,2	0,7	1,2	1,8	3,6
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,6	0,4	0,7	0,7	1,8
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	0,6	0,4	0,4	1,1	1,8
suchte(n) sichere Wohnlage	0,6	0,4	0,3	1,8	1,8
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,4	0,4	0,7		
aus Krankheitsgründen	0,4			2,2	1,8
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,4	0,5		0,7	1,8
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,3		0,7		
Insgesamt	100	100	100	100	100

Deutliche positive Abweichungen zum Durchschnitt: 
(Entspricht einer hohen Wichtigkeit für die jeweilige Gruppe)

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Unterschiede zwischen deutschen und ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern zeigten sich vor allem hinsichtlich der Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung. Dieses war für ausländische Einwohnerinnen und Einwohnern der häufigste Umzugsgrund (17 Prozent) und wurde deutlich häufiger als von deutschen Einwohnerinnen und Einwohnern (8,2 Prozent) angegeben. Der zweitwichtigste Aspekt für Ausländerinnen und Ausländer war eine größere Wohnung (16,1 Prozent). Seltener als deutsche Befragte nannten ausländische Befragte den Erwerb von Eigentum (6,2 Prozent, Deutsche: 9,6 Prozent) und den Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin an (7,2 Prozent, Deutsche: 11,1 Prozent) als Grund für einen Umzug innerhalb der Stadt.

Tabelle 29: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Nationalität (Angaben in Prozent)

Wichtigster Umzugsgrund Deutsche (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	14,4
bin mit Partner/in zusammengezogen	11,1
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	9,9
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,4
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	8,2
Sonstiges	6,0

Wichtigster Umzugsgrund Nicht-Deutsche (in Prozent)

suchte(n) preisgünstigere Wohnung	17,0
suchte(n) größere Wohnung	16,1
bin mit Partner/in zusammengezogen	7,2
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	6,3
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	6,3
suchte(n) ruhigere Wohnlage	6,3

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabelle 30: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Nationalität	
		deutsch	nicht-deutsch
suchte(n) größere Wohnung	14,5	14,4	16,1
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,5	11,1	7,2
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,6	8,2	17,0
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	9,3	9,9	6,2
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,1	8,4	6,3
Sonstiges	6,1	6,0	5,8
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,1	4,9	6,3
Geburt eines Kindes	4,1	3,9	4,9
suchte(n) besseres soziales Umfeld	4,0	4,1	3,1
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	3,7	4,1	1,3
suchte(n) ruhigere Wohnlage	3,6	3,2	6,3
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	3,3	3,3	3,1
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	2,2	2,2	1,8
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,9	2,2	0,4
suchte(n) eine kleinere Wohnung	1,6	1,4	2,7
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	1,5	1,8	
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	1,4	1,3	1,8
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	1,3	1,3	1,3
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	1,2	1,1	1,8
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,2	1,4	
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	1,2	1,2	0,9
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	1,2	1,2	1,8
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,6	0,6	0,4
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	0,6	0,5	0,9
suchte(n) sichere Wohnlage	0,6	0,6	0,4
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,4	0,5	
aus Krankheitsgründen	0,4	0,4	0,9
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,4	0,4	0,9
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,3	0,4	
Insgesamt	100	100	100

Deutliche Unterschiede zwischen deutschen und ausländischen
Einwohnerinnen und Einwohnern:



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

- Jede(r) vierte Alleinlebende (vor dem Umzug) gab den Zusammenzug mit einem Partner / einer Partnerin als Grund für den Umzug an. Danach waren die Suche nach einer größeren Wohnung (11,5 Prozent) sowie die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (10,8 Prozent) die häufigsten Umzugsgründe. Der Erwerb von Eigentum (3,0 Prozent) wurde von Alleinlebenden deutlich seltener als vom Durchschnitt aller Befragten (9,3 Prozent) angegeben.
- Paare ohne Kinder zogen am häufigsten (17,1 Prozent) um, weil sie eine größere Wohnung suchten, 13,5 Prozent erwarben ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung und für 12,5 Prozent der (vor dem Umzug) zusammen lebenden Paare war eine Trennung vom Partner / von der Partnerin oder der Tod des Partners / der Partnerin der wichtigste Umzugsgrund. Die Umzugsgründe Eigentumserwerb sowie Trennung vom Partner / von der Partnerin wurden dabei gegenüber dem Durchschnitt aller umziehenden Personen deutlich häufiger aus Umzugsgrund angegeben.
- Auch für Paare mit Kindern waren die Suche nach einer größeren Wohnung (19,9 Prozent) sowie der Erwerb von Wohneigentum (17,5 Prozent) die wichtigsten Gründe für den Umzug. Danach wurde eine Trennung vom Partner / von der Partnerin bzw. der Tod des Partners / der Partnerin am dritthäufigsten (12,2 Prozent) genannt. Wie auch bei den Paaren ohne Kinder waren die Umzugsgründe Eigentumserwerb sowie Trennung vom Partner / von der Partnerin häufiger als beim Durchschnitt aller Befragten der wichtigste Umzugsgrund.
- 24 Prozent der Alleinerziehenden gaben die Suche nach einer größeren Wohnung als wichtigsten Umzugsgrund an. Mit Abstand folgt die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung (12,6 Prozent) auf dem zweiten Platz, die Trennung vom Partner / von der Partnerin (9,2 Prozent) wurde als dritthäufigster Umzugsgrund angesprochen. Gegenüber dem Durchschnitt aller umziehenden Personen (14,5 Prozent) war in dieser Gruppe vor allem die Suche nach einer größeren Wohnung deutlich überrepräsentiert.

Tabelle 31: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Struktur der zusammen lebenden Personen (Angaben in Prozent)

Wichtigster Umzugsgrund Alleinlebende (in Prozent)

bin mit Partner/in zusammengezogen	25,1
suchte(n) größere Wohnung	11,5
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	10,8
Sonstiges	7,5
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	6,4
suchte(n) ruhigere Wohnlage	5,3

Wichtigster Umzugsgrund Paare ohne Kind / Kinder (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	17,1
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	13,5
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	12,5
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	8,1
Sonstiges	6,9
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,7

Wichtigster Umzugsgrund Paare mit Kind / Kindern (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	19,9
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	17,5
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	12,2
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,1
Geburt eines Kindes	6,6
Sonstiges	5,2

Wichtigster Umzugsgrund Alleinerziehende (in Prozent)

suchte(n) größere Wohnung	24,1
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	12,6
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	9,2
bin mit Partner/in zusammengezogen	8,0
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,7
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	3,4

Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabelle 32: Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Struktur der zusammen lebenden Personen (Angaben in Prozent)

	Gesamt	Haushaltstyp				
		Allein- lebende	Paare ohne Kind/ Kinder	Paare mit Kind/ Kindern	1 Erw. mit Kind/ Kindern	Andere
suchte(n) größere Wohnung	14,5	11,5	17,1	19,9	24,1	2,6
bin mit Partner/in zusammengezogen	10,5	25,1	2,9	0,3	8,0	15,2
suchte(n) preisgünstigere Wohnung	9,6	10,8	8,1	9,1	12,6	7,8
Erwerb Eigenheim / Eigentumswohnung	9,3	3,0	13,5	17,5	3,4	5,2
Trennung von Partner/in, Tod Partner/in	8,1	2,5	12,5	12,2	9,2	3,0
Sonstiges	6,1	7,5	6,9	5,2	1,1	5,1
suchte(n) besser ausgestattete Wohnung	5,1	6,4	5,7	2,8	5,7	4,3
Geburt eines Kindes	4,1	2,3	5,0	6,6	3,4	2,2
suchte(n) besseres soziales Umfeld	4,0	3,9	3,9	5,2	3,4	3,5
Auszug aus dem Haushalt der Eltern	3,7	0,9	1,1	1,0	1,1	19,1
suchte(n) ruhigere Wohnlage	3,6	5,3	2,4	3,8	1,1	3,0
bin aus Wohngemeinschaft ausgezogen	3,3	1,8	3,3	1,7	3,4	8,7
Verkürzung des Weges zum Arbeitsplatz	2,2	2,8	1,8	1,0	3,4	3,0
suchte(n) altersgerechte Wohnung	1,9	1,8	3,5	0,3	1,1	0,9
suchte(n) eine kleinere Wohnung	1,6	0,9	1,3	1,7	2,3	3,5
Umzug in Senioren-, Pflegeheim etc.	1,5	3,0	1,3			0,9
suchte(n) Wohnlage mehr im Grünen	1,4	0,5	1,8	1,0	2,3	1,7
bessere Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder	1,3	0,5	0,2	4,9	3,4	
suchte(n) verkehrsgünstigere Wohnlage	1,2	0,9	1,5	1,0	2,3	1,3
bin in Wohngemeinschaft gezogen	1,2	2,1	0,6			2,6
gering. Entfernung zu Freunden/Verwandten	1,2	1,8	0,9	0,3	1,1	1,7
suchte(n) Wohnung in besserem Zustand	1,2	1,4	1,1	0,7	2,3	1,7
Umzug von Mietwohnung in gemiet. Haus	0,6		0,7	0,7	1,1	0,9
suchte(n) Wohnlage ohne Parkprobleme	0,6	0,7	0,4	1,0		
suchte(n) sichere Wohnlage	0,6	0,7	0,6	0,3	2,3	0,4
suchte(n) Wohnung mit Balkon	0,4	0,5	0,6	0,3		0,4
aus Krankheitsgründen	0,4	0,7	0,4	0,3	1,1	
ich bin / wir sind zu Verwandten gezogen	0,4	0,5	0,6			0,9
suchte(n) Wohnung mit Gartennutzung	0,3	0,2	0,6	0,3		
Insgesamt	100	100	100	100	100	100

Deutliche positive Abweichungen zum Durchschnitt:
(Entspricht einer hohen Wichtigkeit für die jeweilige Gruppe)



Quelle: Wanderungsbefragung 2005

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ausschöpfungsquote der Stichprobe	14
Tabelle 2:	Grundgesamtheit und Stichprobenverteilung nach Altersgruppen und Geschlecht	15
Tabelle 3:	Anteil der Umzüge innerhalb des gleichen Stadtteils bezogen auf die im Stadtteil wohnende Bevölkerung	17
Tabelle 4:	Anteil der Umzüge (Durchschnitt 2002 bis 2004) nach Umzugszielen (Basis: Prozent der Bevölkerung am Hauptwohnsitz)	18
Tabelle 5:	Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtbezirks sowie in einen anderen Stadtbezirk nach Geschlecht, Nationalität, Altersgruppen sowie Struktur der zusammen lebenden Personen	20
Tabelle 6:	Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Altersgruppen	22
Tabelle 7:	Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Geschlecht	23
Tabelle 8:	Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge insgesamt, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Nationalität	24
Tabelle 9:	Umzüge innerhalb der Stadt Hannover, Fortzüge in die Umlandgemeinden, Fortzüge in andere Großstädte sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach beruflicher Stellung	26
Tabelle 10:	Zahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen, der ins Umland gezogenen Personen sowie der Bevölkerung insgesamt	29

Tabelle 11:	Struktur der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort	31
Tabelle 12:	Art der Wohnungssuche der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	34
Tabelle 13:	Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort	36
Tabelle 14:	Veränderung des Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen sowie der ins Umland gezogenen Personen	37
Tabelle 15:	Ausstattung der Wohnung der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort	39
Tabelle 16:	Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	43
Tabelle 17:	Wichtigkeit ausgewählter Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht	44
Tabelle 18:	Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen	46
Tabelle 19:	Wichtigkeit ausgewählter Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität	47
Tabelle 20:	Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Haushaltstyp	48
Tabelle 21:	Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht	51

Tabelle 22:	Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen	52
Tabelle 23:	Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität	54
Tabelle 24:	Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Struktur der zusammen lebenden Personen	56
Tabelle 25:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Geschlecht	59
Tabelle 26:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Geschlecht	60
Tabelle 27:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Altersgruppen	62
Tabelle 28:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Altersgruppen	63
Tabelle 29:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Nationalität	64
Tabelle 30:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Nationalität	65
Tabelle 31:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen – Nennungen mit den höchsten Anteilen nach Struktur der zusammen lebenden Personen	67
Tabelle 32:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen nach Struktur der zusammen lebenden Personen	68

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Altersgruppen	21
Abbildung 2:	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2004 nach Nationalität	23
Abbildung 3:	Innerhalb der Stadt Hannover umgezogene Personen sowie Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach Schulabschluss	25
Abbildung 4:	Veränderung der Zahl der zusammen lebenden Personen durch einen Umzug innerhalb der Stadt	27
Abbildung 5:	Zahl der im Haushalt zusammen lebenden Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen vor und nach dem Umzug	28
Abbildung 6:	Struktur im Haushalt zusammen lebender Personen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen Wohnort	30
Abbildung 7:	Dauer der Wohnungssuche der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	33
Abbildung 8:	Wohnstatus der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort	35
Abbildung 9:	Zahl der Räume am bisherigen und am jetzigen Wohnort der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	37
Abbildung 10:	Wohnflächen der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen und am jetzigen Wohnort	38
Abbildung 11:	Ausstattung der Wohnung der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen am bisherigen Wohnort	39

Abbildung 12:	Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohn- und Lebensqualität der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	41
Abbildung 13:	Umzugsgründe der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	50
Abbildung 14:	Wichtigster Umzugsgrund der innerhalb der Stadt umgezogenen Personen	58

Schriften zur Stadtentwicklung

Band 1 bis 76 vergriffen

- Heft 77.1 Repräsentativerhebung 1996
Erste Ergebnisse mit Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen
Hannover März 1997
- Heft 77.2 Repräsentativerhebung 1996
Blickpunkt Innenstadt
Hannover April 1997
- Heft 77.3 Repräsentativerhebung 1996
Kontakte und Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger mit städtischen
Dienststellen
Hannover Juni 1997
- Heft 77.4 Repräsentativerhebung 1996
Persönliche Einschätzungen und objektive Merkmale zur Lebenssituation der
Bewohnerinnen und Bewohner
Hannover April 1998
- Band 78 Hannovers Innenstadt im Urteil der Bürgerinnen und Bürger
Ergebnisse einer Sondererhebung im Sommer 1997
Hannover September 1997
- Band 79 Untersuchungsbericht:
Sicherheit und Prävention von Kriminalität und Gewalt in Hannover
Rahmenbedingungen, Handlungsansätze und –möglichkeiten kommunalen
Handelns
Hannover Juli 1998 - vergriffen -
- Heft 80.1 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Demokratische Teilhabe
Ergebnisse von Expertenworkshops und Bürgergesprächen
Hannover Juni 1999
- Heft 80.2 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Demokratische Teilhabe
Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfs
Hannover September 1999
- Heft 80.3 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Ausgleich statt Spaltung
Hannover September 1999
- Heft 80.4 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Nachhaltigkeit
Hannover September 1999
- Heft 80.5 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Starker Standort
Hannover September 1999
-

- Heft 80.6 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Urbane Lebensqualität
Ein Manifest für die Öffentlichen Räume in Hannover
Hannover September 1999
- Heft 80.7 Dialog zur Stadtentwicklung Zukunft Hannover
Handlungsprogramm zur Stadtentwicklung 2001-2005 - Entwurf -
Hannover Mai 2000
- Heft 80.8 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Ausgleich statt Spaltung
Konfliktschlichtung als Beitrag zur Gewaltprävention
Hannover Juni 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
- Heft 80.10 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe
Kurzberichte 2 - Lokale Demokratie und Schule, Zukunftswerkstatt an der
Integrierten Gesamtschule Vahrenheide/Sahlkamp zum Thema: Schule als
sozialer Lebensraum und als Ort demokratischen Lernens
Hannover Februar 2001
- 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 80.12 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe
Zukunftskonferenz „Sahlkamp 2010“ - Wir bauen gemeinsam an unserer
Zukunft, Dokumentation
Hannover Dezember 2002
- Band 81 Wohnungspolitischer Handlungsrahmen 2010
Dokumentation einer Fachtagung der LHH am 14.12.1998
Hannover Juli 1999
- Band 82 Lagebericht zur Stadtentwicklung 1999
Hannover November 1999
- Band 83 Die Landeshauptstadt Hannover
auf dem Weg in die Informationsgesellschaft
Hannover April 2000 - **vergriffen** -
- Band 84 Repräsentativerhebung 1999
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen
Hannover Mai 2000 - vergriffen -
- Heft 84.1 Repräsentativerhebung 1999
Sonderauswertung zum Thema Innenstadt
Hannover November 2000 - **vergriffen**
-

- Band 85 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2001
Hannover November 2001
- Band 86 Wanderungsbefragung 2001
Wanderungen zwischen Stadt und Landkreis Hannover
Hannover Dezember 2001
- Band 87 Wohnungsmarkt 2001
Eine Analyse der Wohnungsmarktsituation in der Landeshauptstadt Hannover
Untersuchung im Rahmen der Entwicklung eines Wohnungsmarkt-
beobachtungssystems
Hannover Februar 2002
- Band 88 Dokumentation zu Fachtagung Fundraising
Hannover März 2002
- Band 89 Wanderungsbefragung 2001 -
Hannover und andere Großstädte aus der Sicht von Zu- und Fortgezogenen
Hannover August 2002
- Band 90 Repräsentativerhebung 2002
Erste Ergebnisse mit Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen
Hannover November 2002
- Heft 90.1 Repräsentativerhebung 2002
Sonderauswertung zum Thema Lebensbedingungen und persönliche
Lebensqualität im Wohnquartier
Hannover, März 2003
- Band 91 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2002
Hannover Dezember 2002
- 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 93 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2003
Hannover März 2004
- Band 94 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover
Hannover Juni 2005
- Band 95 Wanderungsbefragung 2005 -
Innerstädtische Wanderungen
Hannover Januar 2006