

Landeshauptstadt

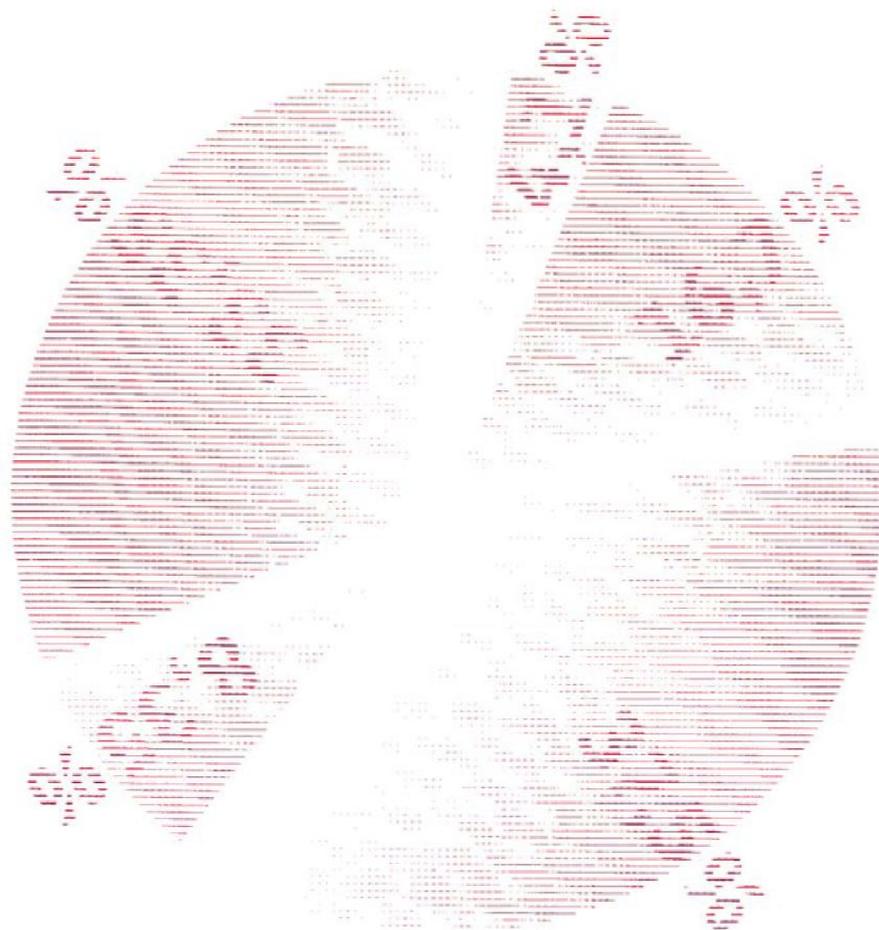
Hannover

Fachbereich Planen und  
Stadtentwicklung

**SCHRIFTEN ZUR  
STADTENTWICKLUNG**

**110**

**REPRÄSENTATIVERHEBUNG  
WOHNEN IN HANNOVER**



Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planen  
und Stadtentwicklung

# **REPRÄSENTATIVERHEBUNG WOHNEN IN HANNOVER**

Schriften zur Stadtentwicklung 110

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

Bearbeitung: Esther Behrens  
Erich Dreves  
Tanja Fritz  
Dr. Magdalena Kaiser  
Volker Meyer

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

## Inhalt

1. Anlass und Ansatz der Erhebung	5
2. Zusammenfassung	11
3. Derzeitige Wohnverhältnisse	17
3.1 Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus	18
3.2 Wohndauer im selben Stadtteil	20
3.3 Wohnstatus	22
3.4 Bewohnte Haustypen	26
3.5 Wohnungsgröße nach Zimmerzahl	29
3.6 Wohnflächenversorgung	32
3.7 Monatliche Wohnkosten	36
4. Umzugsabsichten, -gründe und Umzugsziele	41
4.1 Umzugsabsichten	41
4.2 Umzugsgründe	42
4.3 Wichtigster Umzugsgrund	45
4.4 Umzugsziele	48
5. Angestrebte Wohnverhältnisse	51
5.1 Erwünschte Zimmerzahl nach einem geplanten Umzug	51
5.2 Erwünschte Wohnfläche nach einem geplanten Umzug	52
5.3 Veränderung der Personenzahl nach einem geplanten Umzug	52
5.4 Veränderung der monatlichen Wohnkosten nach einem geplanten Umzug	53
5.5 Veränderung der Nebenkosten nach einem geplanten Umzug	54
6. Allgemeine Wohnwünsche	57
6.1 Gewünschte Wohnform	57
6.2 Gewünschter Haustyp	60
6.3 Wichtige Aspekte bezogen auf die Wohnung / auf das Haus	61
6.4 Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	64
6.5 Bevorzugter Baustil	68
6.6 Bevorzugter Stadtteil	70
7. Eigentumserwerb	77
7.1 Varianten für den Erwerb von Wohneigentum	77
7.2 Preisvorstellungen für den Erwerb von Wohneigentum	80
7.3 Informationsquellen beim Erwerb von Wohneigentum	83

## Anhang

Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Fragebogen

Schriften zur Stadtentwicklung



## 1. Anlass und Ansatz der Erhebung

Die Stärkung der Wohnstandortqualitäten in der Landeshauptstadt Hannover verbunden mit der Aufgabe sozial ausgewogene Stadtquartiere und gute Nachbarschaften, ist eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung und die Akteure des Wohnungsmarktes. Der demographische und gesellschaftliche Wandel sowie die ökonomischen Einflussgrößen stellen Haupteinflussfaktoren für die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung dar. Die Alterung der Bevölkerung und die geringer werdende Anzahl jüngerer Menschen werden die Konkurrenz um Erwerbsbevölkerung und damit auch um Wohnbevölkerung zukünftig erhöhen. Gleichzeitig ändern sich die Wohnbedürfnisse aufgrund der sich verändernden Bevölkerungsstrukturen und der sich wandelnden Einkommenssituationen der Haushalte.

Die Gleichzeitigkeit solch komplexer, sich gegenseitig beeinflussender Prozesse verlangt von der Stadtentwicklung zum einen ein vorausschauendes Agieren und Entscheiden für langfristige Wohnbauflächenentwicklung sowohl im Hinblick auf Qualitäten als auch Quantitäten. Zum anderen ist die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und die hierzu nötige Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren des Wohnungsmarktes von besonderer Bedeutung, um die Konkurrenzfähigkeit des Wohnstandortes Hannover nachhaltig zu sichern.

Um für diese Herausforderungen gerüstet zu sein hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Verwaltung beauftragt, ein Wohnkonzept 2025 vorzulegen. Hierfür werden die aktuellen Strukturen des vorhandenen Angebotes und des bestehenden Bedarfs im Wohnungsbestand und an Wohnbauflächen untersucht und die künftigen Entwicklungen des Wohnungsmarktes eingeschätzt. Im Wohnkonzept sollen hieraus Handlungsansätze für das Wohnen in Hannover abgeleitet werden.

Informationen darüber, wo wie in der Stadt gewohnt wird, sind wichtige Grundlagen für ein erfolgreiches Handeln. Diese Informationen sind aber nur zum Teil aus der amtlichen Statistik abrufbar, wie etwa Daten zur Anzahl der Wohnungen, zu Größe und Zimmeranzahl, zur Gebäudestruktur. Die kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung der Landeshauptstadt Hannover (zuletzt: Schriftenreihe zur Stadtentwicklung Heft 107) analysiert die Strukturen und Entwicklungen des Wohnungsmarktes hauptsächlich auf der Grundlage dieser amtlichen Daten.

Nach unterschiedlichen Zielgruppen differenzierbare Informationen zur aktuellen Wohnsituation der Befragten, der derzeitigen Wohnzufriedenheit, Umzugsabsichten und -gründen, Wohnpräferenzen und -wünschen, Erwerbsabsichten für Eigentum - und damit die Möglichkeit der Beurteilung der qualitativen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Hannover - sind in den amtlichen Statistiken nicht enthalten. Diese ergeben sich nur auf der Grundlage von Umfragedaten, wie sie die vorliegende Befragung "Wohnen in Hannover" zur Verfügung stellt.

Die Ergebnisse dieser Befragung werden in die Erarbeitung des Wohnkonzeptes 2025 einfließen. Im vorliegenden Band werden die Ergebnisse der Befragung veröffentlicht, die ein umfassendes Bild der derzeitigen Wohnverhältnisse, der Wohnbedürfnisse und der potenziellen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in Hannover zeichnen.

Die Erhebung wurde im November/Dezember 2010 durchgeführt. Der Fragebogen enthält 26 Fragen zu den Themenkomplexen derzeitige Wohnverhältnisse, Umzugsabsichten, allgemeine Wohnwünsche sowie Wohnwünsche zu einem möglichen Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung. Darüber hinaus wurden soziodemographische Merkmale erfragt sowie Angaben zum Haushalt und zur persönlichen Lebenssituation erbeten.

### Untersuchungsdesign

Die Befragung wurde als postalische Befragung (mit Rückantwortbriefen) durchgeführt. Zur Unterstützung der angeschriebenen Einwohnerinnen und Einwohner bei auftretenden Fragen und Problemen wurde in der Statistikstelle der Stadt Hannover eine Telefon-Hotline eingerichtet. In diesem Rahmen bestand zudem das Angebot, bei Sprachproblemen eine Hilfestellung durch eine Mitarbeiterin/einen Mitarbeiter der Verwaltung mit muttersprachlichen/fremdsprachlichen Kenntnissen zu erhalten.

Im Rahmen einer Ergänzungsstichprobe wurden Einwohnerinnen und Einwohner mit Migrationshintergrund befragt. Die Vorbereitung und Durchführung dieses Erhebungsteils wurde in enger Kooperation und mit Unterstützung der Antidiskriminierungsstelle der Landeshauptstadt Hannover realisiert

### Auswahlverfahren und Stichprobenziehung

Die Auswahl der zu befragenden Personen erfolgte durch eine Zufallsstichprobe aus dem Melderegister, wobei die Datensätze zunächst nach statistischen Bezirken, Straßen und Hausnummern vorsortiert wurden. Durch die Vorsortierung wurde gewährleistet, dass die Verteilung der ausgewählten Personen der räumlichen Verteilung der Befragten auf das Stadtgebiet entspricht.

Tabelle 1:

#### Ausschöpfungsquote Repräsentativbefragung Wohnen in Hannover

	Anzahl Fragebögen / Quote	
	Grundstichprobe	Migrantinnen/Migranten-Stichprobe
Ausgangsstichprobe	33.767	5.631
stichprobenneutrale Ausfälle*	535	327
bereinigte Bruttostichprobe	33.232	5.304
<b>auswertbare Fragebögen</b>	<b>10.938</b>	<b>455</b>
<b>Ausschöpfungsquote in %</b>	<b>32,9</b>	<b>8,6</b>

\* verstorben, verzogen, nicht befragungsfähig u.a.

Im Rahmen der Stichprobenziehung wurde jede 11. deutsche Person im Alter von 18 Jahren und älter mit Hauptwohnsitz in der Stadt Hannover ausgewählt, insgesamt 33.767 Einwohnerinnen und Einwohner. Basis der Auswertung sind 10.938 ausgefüllte Fragebögen. Die Rücklaufquote liegt bei 32,9% und ist als gut einzustufen. Die Ergebnisse der Grundstichprobe sind repräsentativ für die Bevölkerung Hannovers. Die Ergebnisse lassen sich (mit wenigen Ausnahmen) nach Stadtteilen differenzieren.

Im Rahmen der Ergänzungsstichprobe wurde jede 17. Person mit Migrationshintergrund im Alter von 18 Jahren und älter mit Hauptwohnsitz in der Stadt Hannover ausgewählt, insgesamt 6.631 Einwohnerinnen und Einwohner. Von diesen antworteten 8,6 Prozent.

### Repräsentativität der Befragungsergebnisse

Das gemeinhin angestrebte Gütekriterium für Stichprobenergebnisse ist Repräsentativität. Diese wird nicht von der absoluten Zahl der Fälle und nicht von der Antwortquote bestimmt, sondern entscheidend ist, inwieweit die Struktur des Personenkreises, der geantwortet hat, mit der Struktur der Grundgesamtheit übereinstimmt. Von zentraler Bedeutung sind hierbei die Zusammensetzung nach Alter und Geschlecht sowie die räumliche Verteilung der Auskunftspersonen über das Stadtgebiet.

Tabelle 2:  
**Alter und Geschlecht der Einwohner ab 18 Jahre nach Melderegister sowie nach der Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover**  
 (Angaben in Prozent)

Alter Geschlecht	Melderegister (Deutsche)	Wohnen in Hannover (Deutsche)	Melderegister (Migranten)	Wohnen in Hannover (Migranten)
18 bis 29 Jahre	18	14	27	23
30 bis 44 Jahre	25	24	33	41
45 bis 64 Jahre	30	34	29	28
65 bis 74 Jahre	14	17	8	6
75 Jahre und älter	13	11	4	2
insgesamt	100	100	100	100
weiblich	53	57	50	58
männlich	47	43	50	42
insgesamt	100	100	100	100

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen der Stadt Hannover sowie Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Ein Vergleich der Altersverteilung der Befragten innerhalb der Stichprobe mit der tatsächlichen Altersstruktur der Bevölkerung ab 18 Jahre zeigt, dass die Gruppe der 18- bis 29-Jährigen leicht unterrepräsentiert ist, die Altersgruppe der 45- bis 74-Jährigen ist leicht überrepräsentiert. Alle Abweichungen liegen aber im Bereich zufälliger Abweichungen. Auf die Gesamtergebnisse wirken sich diese Verschiebungen nicht aus.

Tabelle 3:

**Einwohner ab 18 Jahre nach Stadtteilen nach Melderegister sowie nach der Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover**  
(Angaben in Prozent)

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

Quelle: Bereich Statistik und Wahlen der Stadt Hannover sowie Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Bei der Ergänzungsstichprobe kommt es bei der geschlechtsbezogenen Differenzierung der Migrantinnen und Migranten sowie bei der Altersgruppe der 30- bis 44-Jährigen zu einer Abweichung um jeweils 8%, die nicht mehr als zufällig gewertet werden kann. Die Ergebnisse der Ergänzungsstichprobe können daher nicht als repräsentativ für die Migrantenbevölkerung angenommen werden. Dies gilt gleichermaßen für die Ebene der Gesamtstadt als auch für die Stadtteile. Ausgewählte Ergebnisse für Migrantinnen und Migranten werden daher nur nachrichtlich und unter dem Vorbehalt der fehlenden Repräsentativität aufgeführt.

Bei der Grundstichprobe dagegen entspricht die räumliche Verteilung der Befragten über das Stadtgebiet mit geringen, als zufällig anzusehenden, Abweichungen der tatsächlichen Bevölkerungsverteilung in der Stadt Hannover.

### **Hinweise zum Lesen des Berichtes**

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. Da diese Rundungsfehler bei graphischen Darstellungen bereinigt wurden, können sich z.T. geringfügige Ergebnisunterschiede zwischen Tabellenwerten und Grafiken ergeben.

Bei Fragen, bei denen Mehrfachnennungen möglich waren, ergibt die Addition der Einzelwerte in Tabellenzeilen oder -spalten in der Regel über 100% liegende Anteile. Zur Vergleichbarkeit in der Zeitreihe wurden diese auf 100% berechnet.

Abbildungen, die Ergebnisse als Karte zeigen, enthalten mit einem \* gekennzeichnete Stadtteile. In diesen Stadtteilen sind zu dem jeweils abgebildeten Inhalt keine repräsentativen Aussagen möglich, da sich weniger als 50 Befragte hierzu geäußert haben.

Mit \*\* gekennzeichnet sind die Stadtteile Brink-Hafen und Vinnhorst sowie Nordhafen und Ledeburg, die im Rahmen der Auswertung jeweils zusammengefasst wurden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sofern nichts anderes ausgeführt ist, gelten sämtliche Personenbezeichnungen gleichwohl für beiderlei Geschlecht.



## 2. Zusammenfassung

Der demographische Wandel wirkt sich in der Stadt Hannover zurzeit relativ moderat aus. In aktuellen Prognosen wird der Landeshauptstadt Hannover ein Bevölkerungszuwachs zwischen 2% und 6% bis zum Jahr 2030 zugeschrieben (NIW, LSKN). Deutlichere Relevanz noch als die quantitativen Entwicklungen werden aber die strukturellen Veränderungen der Bewohnerschaft haben: Bereits heute stellen die älteren Bewohner eine gewichtige Nachfragegruppe dar, und sie werden bei anhaltendem Alterungsprozess der Gesamtbevölkerung noch an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit, den Wohnungsmarkt für die Zielgruppen der jungen Menschen und insbesondere der Familien mit Kindern attraktiv zu machen, um so der Alterung der Gesellschaft nachhaltig etwas entgegensetzen zu können. Daneben lässt sich eine wachsende Ausdifferenzierung der Bedürfnisse erkennen, auf die sich die Anbieter auf dem Wohnungsmarkt einstellen müssen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Verwaltung beauftragt, ein Wohnkonzept 2025 zu erarbeiten. Hierfür wird das Wohnungsmarktangebot und die bestehende und mögliche Nachfrage in Hannover analysiert und bewertet, und es werden Aussagen darüber gemacht, wie der Wohnungsmarkt nachhaltig weiterentwickelt werden kann.

Die hier vorgelegten Ergebnisse der Befragung "Wohnen in Hannover" bieten die Möglichkeit, differenzierte Aussagen zum Nachfrageverhalten der hannoverschen Bevölkerung zu machen. Sie stellen damit Informationen zur Verfügung, die zum größten Teil nicht aus den amtlichen Statistiken abgeleitet werden können und fließen ein in die Diskussion zur Erarbeitung des Wohnkonzepts 2025.

### Derzeitige Wohnverhältnisse

Fast vierzig Prozent der Befragten leben bereits 20 Jahre oder länger im selben Stadtteil. Diese ausgeprägte Treue der Hannoveraner zum eigenen Stadtteil zeigt sich auch regelmäßig in den Zufriedenheitswerten der Repräsentativerhebungen. Hohe Eigentumsanteile beeinflussen die Wohndauer dabei deutlich positiv. Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohneigentum zeigen daher auch die höchsten Anteile an Bewohnern, die 20 Jahre und länger im Stadtteil wohnen.

#### *Wohndauer im selben Stadtteil*

Stadtteile mit junger, meist mobiler Wohnbevölkerung zeigen dagegen deutlich kürzere Wohndauern auf. Im Stadtteil Mitte wohnt die Hälfte der Bewohner kürzer als fünf Jahre im Stadtteil. Ein Viertel wohnt erst seit weniger als 2 Jahren hier. Weitere Stadtteile mit kurzen Verweildauern unter 5 Jahren sind die stark studentisch geprägten Viertel rund um die Universität: Calenberger Neustadt und Nordstadt. Auch die drei Lindener Stadtteile zeichnen sich durch hohe Anteile mit einer Wohndauer unter 5 Jahren aus.

Zwei Drittel der Wohnbevölkerung Hannovers wohnen zur Miete, ein Drittel in einem eigenen Haus oder in einer Eigentumswohnung. Bei den Migranten liegt die personenbezogene Wohneigentumsquote bei einem Viertel.

#### *Miete oder selbstgenutztes Wohneigentum*

Wohnpräferenzen und Wohnbedarf im Lebenslauf stehen in einem engen Zusammenhang zueinander. Den höchsten Anteil selbstgenutzten Wohneigentums

verzeichnen Familien, deren mittlerweile volljährige Kinder bereits aus dem elterlichen Haushalt ausgezogen sind sowie Familien mit Kind(ern). Auch Paare im Alter zwischen 35 und 49 Jahren ohne Kind(er) wohnen zu einem Drittel in einem eigenen Haus oder in einer eigenen Eigentumswohnung.

Die Verteilung der Anteile selbstgenutzten Wohneigentums in den Stadtteilen spiegelt die Bebauungsstruktur wider: Hohe Einfamilienhausanteile, eher am Stadtrand gelegen, korrelieren mit hohen Anteilen selbstgenutzten Wohneigentums. Einige innenstadtnahe Stadtteile, wie Calenberger Neustadt, Linden-Mitte, List, Oststadt und Döhren weisen zwar den hier typisch niedrigen Anteil selbstgenutzten Wohneigentums aus, insgesamt haben sie aber gegenüber der Gesamtstadt einen überdurchschnittlichen Anteil bei selbstgenutzten Eigentumswohnungen.

### ***Bewohnte Haustypen***

Mehr als drei Viertel der Bewohner Hannovers wohnen in Mehrfamilienhäusern, unter den Migranten sind es knapp 90%. Jeder Fünfte bewohnt ein Ein- oder Zweifamilienhaus, von den Migranten ist es jeder zehnte.

Die Ein- und Zweifamilienhausformen zeigen sich klar als der Haustyp für Familien mit Kind(ern). Auch die kinderlosen Paare im Alter von 50 Jahren und älter wohnen zu mehr als einem Drittel in diesem Haustyp. Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei zum Teil um Familien handelt, in denen die Kinder mittlerweile aus dem elterlichen Haushalt ausgezogen sind. Bei einem Teil der 35- bis 49-jährigen kinderlosen Paare, die den drittgrößten Anteil in Ein- und Zweifamilienhausformen aufweisen, kann angenommen werden, dass es sich um Familien in der Gründungsphase handelt.

Die Altersklasse, die am häufigsten in Ein- oder Zweifamilienhausformen wohnt, sind die 45- bis 64-Jährigen (42%). Von den 30- bis 44-Jährigen wohnt hingegen nur jeder fünfte in einem Ein- oder Zweifamilienhaus. Der mit einem Drittel hohe Anteil der über 65-Jährigen, die in einem Ein- und Zweifamilienhaus wohnen, hat eine besondere Relevanz für den Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren der Stadt. Von den 75-Jährigen und Älteren leben insgesamt 12% in einem Ein- oder Zweifamilienhaus.

### ***Wohnungsgröße nach Zimmerzahl und Wohnfläche***

Die am häufigsten bewohnte Wohnung in Hannover ist eine 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 65 bis 85 m<sup>2</sup>. Eigentümern stehen häufiger mehr Zimmer und größere Wohnflächen zur Verfügung als Mietern. Während jüngere und alleinlebende Menschen meist kleinere Wohnungen mit weniger Zimmern und weniger Wohnfläche bewohnen, beanspruchen Familien mit Kindern die größten Wohnungen nach Zimmerzahl und nach Wohnfläche.

Die scheinbar großzügige Wohnflächenversorgung der Familien mit Kindern im Haushalt ist nicht als Wohnluxus zu werten. In den befragten Familien mit Kindern leben durchschnittlich 3,7 Personen im Haushalt. Rechnerisch stehen den Familien pro Person nach den Ergebnissen der Befragung durchschnittlich 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Die amtliche Statistik weist pro Person in Hannover eine durchschnittliche Wohnfläche von 42 m<sup>2</sup> aus.

### ***Monatliche Wohnkosten***

Ein Drittel der Befragten verzeichnet monatliche Wohnkosten in Höhe von 400 bis 600 €. Von den Familien mit Kindern tragen die meisten (60%) monatliche Wohnkosten in Höhe von 800 € und mehr. Fast vierzig Prozent der Familien haben insgesamt 1.000 € und mehr zu zahlen. Entsprechend der Verteilung der kleinen Wohnungen über die Stadtteile zeigt sich auch die Verteilung der Wohnkosten.

Insbesondere in den westlichen Stadtteilen liegen die Gebiete mit einem über dem Durchschnitt liegenden Anteil an Bewohnern, deren Wohnkosten im Monat unter 400 € liegen. Andererseits weisen Gebiete mit hohen Wohneigentumsanteilen und Wohndauern geringe Wohnkosten auf, was auf bereits abbezahlte Kreditbelastung für das Wohneigentum oder aber auf Altmietverträge schließen lässt. Die Anteile der Bewohner mit einer monatlichen Wohnkostenbelastung von 1.000 € und mehr liegen insbesondere in den östlichen Stadtteilen, die durch hohe Eigentumsanteile und hohe - über dem Durchschnitt der Stadt liegende - Wohnflächen gekennzeichnet sind.

## Umzugsabsichten, -gründe und Umzugsziele

Ein Drittel der Befragten hat Umzugsabsichten. Gleichmäßig verteilen sich diese Absichten auf die kommenden 12 Monate, die kommenden 2 bis 3 Jahre bzw. auf "mittel- bis langfristig". Die häufigsten Umzugsabsichten haben die jüngeren Jahrgänge. Fast zwei Drittel der 18- bis 29-Jährigen wollen umziehen. Mit zunehmendem Alter nehmen die Umzugsabsichten deutlich ab. Einwohner mit Migrationshintergrund planen etwas häufiger einen Umzug: 36% wollen im kommenden Jahr, spätestens jedoch in 2 bis 3 Jahren umziehen.

### *Umzugsabsichten*

Die fünf meist genannten Gründe, die bei einem geplanten Umzug eine bedeutende Rolle spielen, sind der Wunsch eine größere Wohnung zu bewohnen, der Wunsch Eigentum zu bilden, ein gutes soziales Umfeld zu haben, eine komfortablere Wohnung zu bewohnen sowie der Wunsch nach einem besseren Wohnumfeld. Je konkreter die Umzugsabsichten sind, desto deutlicher rückt die Eigentumsbildung als Umzugsmotiv in den Vordergrund.

### *Umzugsgründe*

Während die alleinlebenden 18- bis 34-Jährigen die Größe der Wohnung und das Zusammenziehen mit einer Partnerin oder einem Partner deutlich häufiger als andere Gruppen auf oberste Priorität setzen, spielt bei ihnen der Eigentumswunsch eine unterdurchschnittliche Rolle. Bei Familien mit Kindern ist die Eigentumsbildung der deutlich am häufigsten genannte Umzugsgrund. Mit zunehmendem Alter werden Aspekte der altersgerechten Ausstattung der Wohnung bedeutender.

Müssen sich die Befragten für einen Hauptumzugsgrund entscheiden, wird die Eigentumsbildung am häufigsten genannt. Fast drei Viertel dieser potenziellen Eigentumbilder planen spätestens in 2 bis 3 Jahren umzuziehen.

### *Wichtigster Umzugsgrund*

Weiterhin sind die Größe und der Komfort der Wohnung, der Zusammenzug mit Partner/Partnerin und eine altersgerecht ausgestattete Wohnung die meistgenannten wichtigsten Umzugsgründe.

Bei den Einwohnern mit Migrationshintergrund zeichnen sich als 5 wichtigste Umzugsgründe die Größe der Wohnung, die Eigentumsbildung, die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung, der Komfort der Wohnung und das bessere Wohnumfeld ab.

Es besteht eine starke Bindung der Hannoveraner zu ihrem Stadtteil: Fast die Hälfte gibt an, nach dem geplanten Umzug im gleichen Stadtteil wohnen zu wollen. Jüngere haben insgesamt eine etwas geringere Bindung an den Stadtteil und sie planen eher einen Umzug in einen innenstadtnahen Stadtteil, Familien und kinderlose Paare bevorzugen eher Stadtteile am Stadtrand.

### *Umzugsziele*

## Angestrebte Wohnverhältnisse

### ***Gewünschte Wohnungsgröße***

Fast ein Drittel der Befragten mit Umzugsplänen wünschen sich eine 3-Zimmerwohnung. Die erwünschte Wohnfläche liegt bei der Hälfte der Befragten zwischen 65 bis unter 85 m<sup>2</sup> bzw. 85 bis unter 105 m<sup>2</sup>. Von den Familien strebt jedoch fast jede zweite eine Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und mehr an. Alleinlebende aller Altersklassen bevorzugen dagegen eher geringere Wohnflächen zwischen 45 und 85 m<sup>2</sup>. Ältere Befragte wünschen eher eine geringere Wohnfläche durch den Umzug, alle anderen wollen die Wohnfläche durch einen Umzug überwiegend vergrößern.

### ***Zukünftige monatliche Wohnkosten***

Fast zwei Drittel der Befragten gehen von einer höheren maximalen monatlichen Miet- oder Kreditbelastung inklusive der Wohnneben- bzw. Betriebskosten nach einem geplanten Umzug aus, jeder fünfte möchte die jetzigen monatlichen Wohnkosten beibehalten. Am höchsten liegt die Toleranzgrenze für die monatlichen Wohnkosten bei denjenigen, die konkrete Pläne haben, Eigentum zu erwerben. 27% stellen sich eine monatliche Belastung von 1.000 € und mehr vor.

Die Hälfte der Befragten geht von höheren Nebenkosten nach einem geplanten Umzug aus. Vor allem Wohnungsmieter und -eigentümer erwarten eine Erhöhung der Nebenkosten bzw. Betriebskosten nach einem Umzug, während Hauseigentümer und Mieter eines Hauses mehrheitlich von einer Reduzierung ausgehen.

## Allgemeine Wohnwünsche

### ***Gewünschte Wohnform***

Ein Drittel der Befragten würde gerne in einem Eigenheim und weitere 24% in einer Eigentumswohnung wohnen. Jeweils 14% geben als Wunsch eine Mietwohnung einer Genossenschaft bzw. eines privaten Vermieters an.

Insbesondere die Eigenheimbewohner wohnen bereits mehrheitlich ihrem Wohnwunsch entsprechend. Auch von den Bewohnern einer Eigentumswohnung haben die meisten ihren Wohnwunsch bereits erfüllt. Immerhin ein Drittel von ihnen wünscht sich jedoch ein Eigenheim. Die größte Übereinstimmung mit dem Wohnwunsch und der derzeitigen Wohnform unter den Mietern besteht bei den Bewohnern von Genossenschaftswohnungen. Mehr als ein Drittel hiervon wünschen diese Wohnform auch.

In allen Altersgruppen besteht der Wunsch nach Wohneigentum. Am deutlichsten ausgeprägt ist der Wunsch nach einem eigenen Haus bei den Familien mit Kind(ern). Die Hälfte der Familien wünscht sich ein eigenes Haus. Jede fünfte Familie hätte gerne eine Eigentumswohnung.

### ***Gewünschter Haustyp***

Bei der Frage nach dem gewünschten Haustyp werden zwei Hausformen mit Abstand am häufigsten genannt: Bei mehr als einem Drittel der Befragten steht das freistehende Einfamilienhaus an erster Stelle und mit knapp einem Drittel folgt das Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen. In weitem Abstand folgen Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte.

Herausragender Wunsch der Familien ist ungebrochen das freistehende Einfamilienhaus sowie das Reihenhaus oder die Doppelhaushälfte. Zwei Drittel der Familien nennen diese Haustypen als Wohnwunsch.

Am häufigsten genannte wichtige Aspekte der Wohnung sind der Balkon/die Terrasse, eine ruhige Lage, Helligkeit, der Garten, ein günstiger Preis sowie die energetische Bauweise.

***Wichtige Aspekte bezogen auf die Wohnung/auf das Haus***

Für alle Haushaltstypen ist ein Balkon (oder Terrasse) der am häufigsten genannte wichtige Aspekt im Zusammenhang mit der Wohnung oder dem Haus. Nur für Familien mit Kind(ern) steht der Garten an erster Stelle der Rangliste, gefolgt von den Aspekten "Balkon/Terrasse" sowie "ruhige Lage" auf Platz zwei.

Der Aspekt "ruhige Lage" spielt für Paare ohne Kind(er) und Alleinlebende im Alter ab 50 Jahren eine bedeutendere Rolle als für andere Gruppen, auch kommen hier erwartungsgemäß Aspekte der seniorengerechten Ausstattung deutlich mehr zum Tragen.

Am häufigsten genannte Aspekte ("sehr wichtig" und "wichtig") für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld sind die Sicherheit im Wohnquartier, ein gutes soziales Wohnumfeld, die Sauberkeit, eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- bzw. Fahrradentfernung, eine gute Nachbarschaft und eine ruhige Wohnlage.

***Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld***

Abweichungen in der Häufigkeit der Nennungen der wichtigen Aspekte ergeben sich bei den jungen Altersgruppen zwischen 18 und 29 Jahren. Hier rückt eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln weiter nach vorn. Mit zunehmendem Alter rücken die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- und Fahrradentfernung und die ärztliche Versorgung im Wohnumfeld deutlicher in den Vordergrund.

Mit knappem Vorsprung sind gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser der bevorzugte Baustil der Befragten, gefolgt von der zeitgenössischen Architektur als Mehrfamilienhaus und der zeitgenössischen Architektur im Einfamilienhausbau. Die befragten Migranten bevorzugen etwas deutlicher die zeitgenössischen Baustile.

***Bevorzugter Baustil***

Die meistgenannten Stadtteile, in denen im Falle eines Umzugs innerhalb der Stadt nach einer Wohnung bzw. einem Haus gesucht werden würde, sind die List, die Südstadt, Kirchrode, Waldhausen und Zoo.

***Bevorzugter Stadtteil***

Die List liegt insgesamt an erster Stelle bei den jüngeren Altersgruppen bis 44 Jahren, während Kirchrode bei den Älteren ab 65 Jahren die Spitzenposition einnimmt. Bei den 18- bis 29-Jährigen erreicht die Nordstadt Platz 4 der Nennungen, bei allen anderen Altersgruppen bleibt sie ohne Bedeutung.

Nach Haushaltstypen ist die List bei allen Befragten der Spitzenreiter. Nur die kinderlosen Paare ab 50 Jahren bevorzugen deutlich Kirchrode. Unterschiede zwischen den Haushaltstypen ergeben sich insbesondere bei den nachrangigen Platzierungen.

Jeder fünfte Hannoveraner trägt sich mit dem Gedanken, Eigentum zu erwerben. Konkrete Pläne hierzu haben 7%. Mittel- bzw. langfristig planen 13% den Erwerb von Wohneigentum. Von den befragten Migranten gaben deutlich mehr an, Wohneigentum erwerben zu wollen, insgesamt 28% planen Eigentum zu erwerben, hiervon haben 11% konkrete Pläne.

***Eigentumserwerb***

Über die Hälfte der Befragten mit konkreten Eigentumsplänen bevorzugen den Erwerb einer Bestandsimmobilie. Beliebteste Variante ist der Kauf eines Eigenheims

***Varianten für den Erwerb von Wohneigentum***

aus dem Bestand. An zweiter Stelle steht der Kauf einer Eigentumswohnung aus dem Bestand. Deutlich seltener wird der Kauf eines neugebauten Eigenheims sowie der Bau eines Eigenheims bzw. der Kauf einer neugebauten Wohnung genannt.

### ***Preisvorstellungen für den Erwerb von Wohneigentum***

Die Preisvorstellungen sind abhängig von den jeweiligen Lebensumständen und damit zusammenhängenden Bedürfnissen. Erwartungsgemäß sind Paare zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) häufiger als im Stadtdurchschnitt bereit, 300.000 € und mehr zu investieren, was mit ihrem erhöhten Platzbedarf zusammenhängt. Überraschend ist, dass kinderlose Paare zwischen 18 und 34 Jahren sowie die (noch) kinderlosen Paare im Alter zwischen 35 und 49 Jahren ebenso häufig bereit sind, im höherpreisigen Segment ab 300.000 € Wohneigentum erwerben zu wollen.

Von den Befragten mit Erwerbsplänen stellen sich ein Viertel einen Quadratmeterpreis von bis zu 1.000 € vor, knapp 22% wollen 1.000 bis unter 1.500 € investieren, weitere 21% 1.500 bis unter 2.000 €. 17% sind bereit, 2.000 bis unter 2.500 € auszugeben und immerhin 15% über 2.500 €. Nach der Empirica Preisdatenbank betragen 2010 die Angebotsquadratmeterkaufpreise für eine Eigentumswohnung 1.162 €/m<sup>2</sup>, für ein Reihenhaus 1.485 €/m<sup>2</sup>, für eine Doppelhaushälfte 1.632 €/m<sup>2</sup> und für ein freistehendes Einfamilienhaus 1.924 €/m<sup>2</sup>.

Die Befragten mit Migrationshintergrund stellen sich etwas häufiger eher die unteren Klassen der Quadratmeterpreise vor: 41% würden bis zu 1.000 €/m<sup>2</sup> ausgeben, 32% 1.000 bis unter 1.500 €/m<sup>2</sup>, nur 2% 1.500 bis unter 2.000 €/m<sup>2</sup>, knapp 15% 2.000 bis unter 2.500 €/m<sup>2</sup> und immerhin 10% über 2.500 €/m<sup>2</sup>.

### ***Informationsquellen beim Kauf von Wohneigentum***

Internetportale sind die wichtigste Informationsquelle beim Kauf von Immobilien, jüngere Befragte (39%) greifen dabei deutlich häufiger auf das Internet zu als ältere (25%).

### 3. Derzeitige Wohnverhältnisse

Im Folgenden werden die Strukturen der derzeitigen Wohnverhältnisse in Hannover auf der Grundlage der Befragungsergebnisse beschrieben. Es handelt sich dabei weitgehend um Informationen, die so nicht aus amtlichen Statistiken abrufbar sind, sondern zusätzlich Informationen über das Wohnungsmarktgeschehen und die Wohnvorstellungen der in Hannover lebenden Befragten liefern.

Bei der Betrachtung der Ergebnisse ist darauf zu achten, ob die Datengrundlagen miteinander vergleichbar sind. So sind beispielsweise die in der vorliegenden Befragung ermittelten Wohnkosten mit den Ergebnissen zum kürzlich veröffentlichten Mietspiegel Hannovers nicht vergleichbar. In der Erhebung zum qualifizierten Mietspiegel bilden nicht Personen sondern Wohnungen die Untersuchungseinheiten, die bestimmten Kriterien entsprechen mussten, z.B. werden im Mietspiegel nur Wohnungen im Mehrfamilienhaus mit mehr als 3 Wohnungen berücksichtigt. Die Befragung Wohnen in Hannover hingegen filtert repräsentativ eine Personenstichprobe nach Alter und Geschlecht auf Stadtteilebene.

Ein weiteres Beispiel ist der hier ermittelte Anteil selbstgenutzten Wohneigentums von 34%: Dabei handelt es sich um eine personenbezogene Quote, die angibt, wie groß der Anteil der Personen ist, der im selbstgenutzten Wohneigentum lebt.

In der Zusatzerhebung zum Mikrozensus wird dagegen die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote für Hannover mit 20% aufgeführt. Die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote liegt immer um etwa 10 Prozentpunkte unter dem Anteil des selbstgenutzten personenbezogenen Wohneigentums (vgl. LBS Research).

#### 3.1 Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus

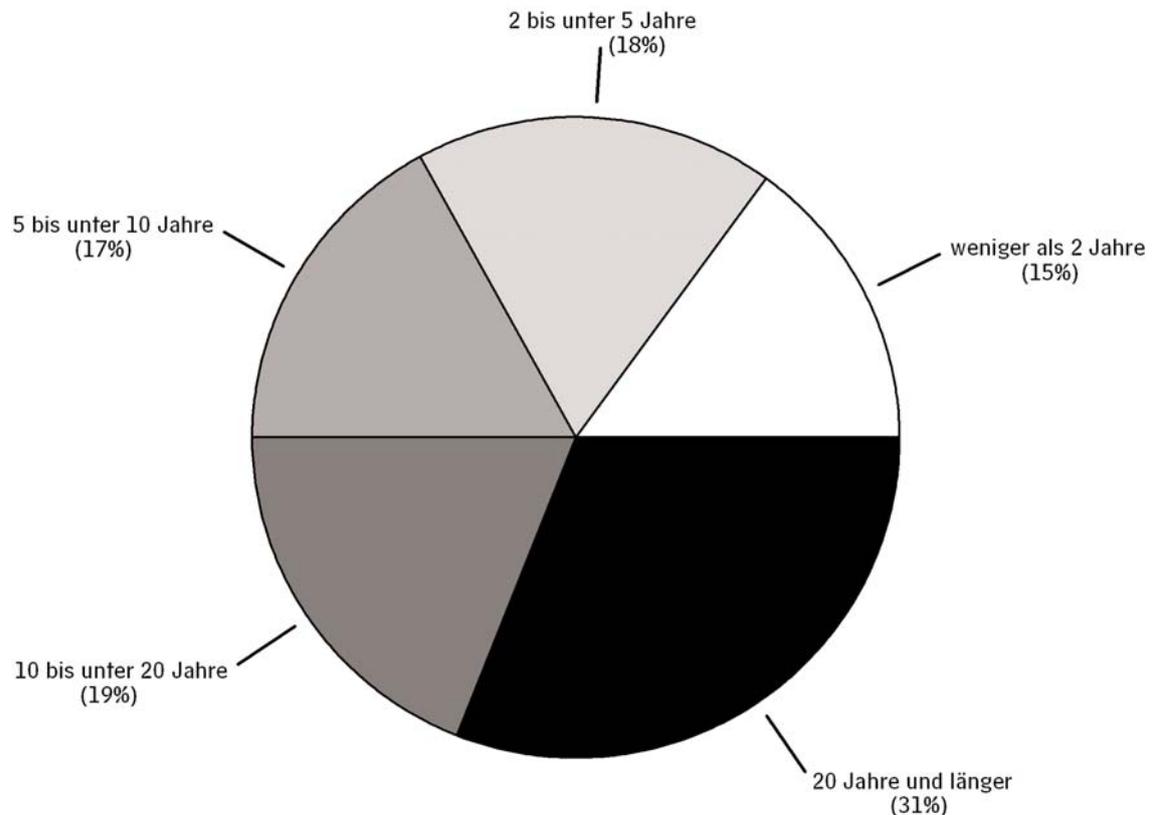
Von den Befragten leben 15% kürzer als 2 Jahre in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus, knapp 18% 2 bis unter 5 Jahre, 17% seit 5 bis unter 10 Jahren, 19% seit 10 bis unter 20 Jahren und 31% leben länger als 20 Jahre im gleichen Haus bzw. in der gleichen Wohnung.

Die meisten der Befragten mit Migrationshintergrund wohnen zwischen 2 und unter 5 Jahren in derselben Wohnung oder demselben Haus (27%). Länger als 20 Jahre ohne Umzug wohnen lediglich 9%.

Die Verweildauer in derselben Wohnung oder im selben Haus hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab: den eigenen Lebensumständen, der Wohnung selbst und vom Wohnumfeld. Am deutlichsten beeinflussend wirkt hierbei das Alter der Bewohner: Während die jüngeren Altersgruppen ihre größten Häufigkeiten bei den kürzeren Verweildauern in derselben Wohnung oder im selben Haus haben (74% wohnen kürzer als 5 Jahre in derselben Wohnung, Stadtdurchschnitt 33%), zeichnen sich die älteren Altersgruppen deutlich durch eine längere Wohndauer aus, meist wohnen sie seit länger als 20 Jahren in derselben Wohnung.

***Ein Drittel der Befragten lebt seit 20 Jahren und länger im gleichen Haus bzw. in der gleichen Wohnung***

Abbildung 1:  
**Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus (Angaben in Prozent)**



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

***Wohndauer in selbstgenutztem Wohneigentum deutlich länger***

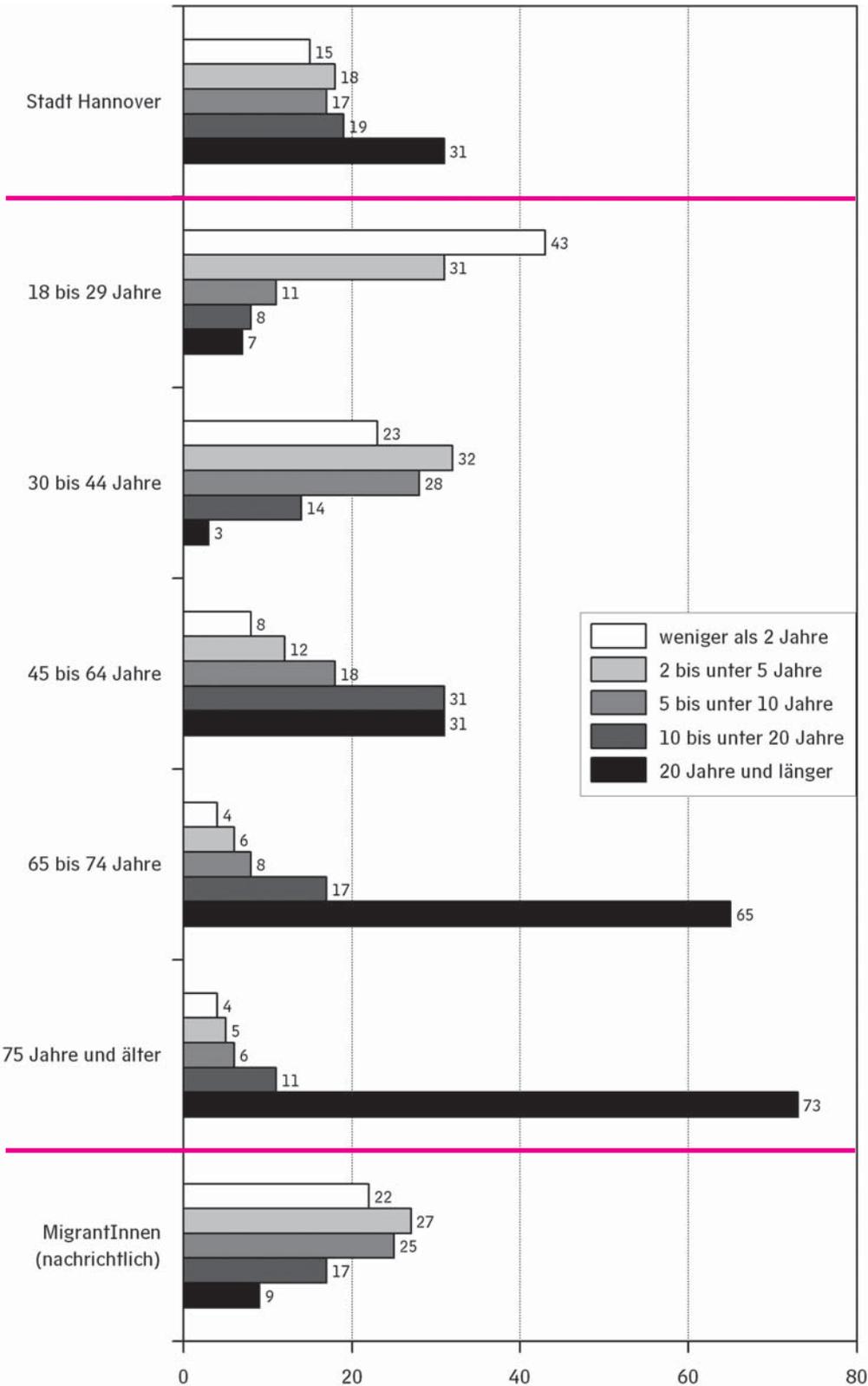
Deutsche sind sogenannte "one-time-buyer", d.h. man kauft in der Regel nur einmal im Leben eine Immobilie für den Eigengebrauch und wohnt dort so lange wie möglich. In Hannover zeigt sich diese typisch deutsche Eigenschaft ebenfalls: Mehr als die Hälfte der Eigenheimbewohner (51%) wohnt seit länger als 20 Jahren in den eigenen vier Wänden und Eigentümer einer Eigentumswohnung zu gut einem Drittel (35%).

Von den Mietern einer Mietwohnung wohnen 23% seit 20 Jahren und länger in derselben Wohnung, Mieter eines gemieteten Hauses in 15% der Fälle.

***Personen mit höherem Schulabschluss zeigen deutlich kürzere Wohndauer***

Menschen mit höherem Schulabschluss zeichnen sich durch eine geringere Verweildauer aus. Dies hängt u.a. mit einer höheren Mobilitätsbereitschaft durch die Anforderungen des Erwerbslebens zusammen. So leben die Befragten mit einem Volks-/Hauptschulabschluss in 56% der Fälle länger als 20 Jahre in derselben Wohnung, während Befragte mit Abitur (17%), Fachhochschul- oder Hochschulabschluss (26% bzw. 19%) deutlich seltener so lange in ihrer Wohnung oder in ihrem Haus wohnen.

Abbildung 2:  
**Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus nach Altersgruppen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

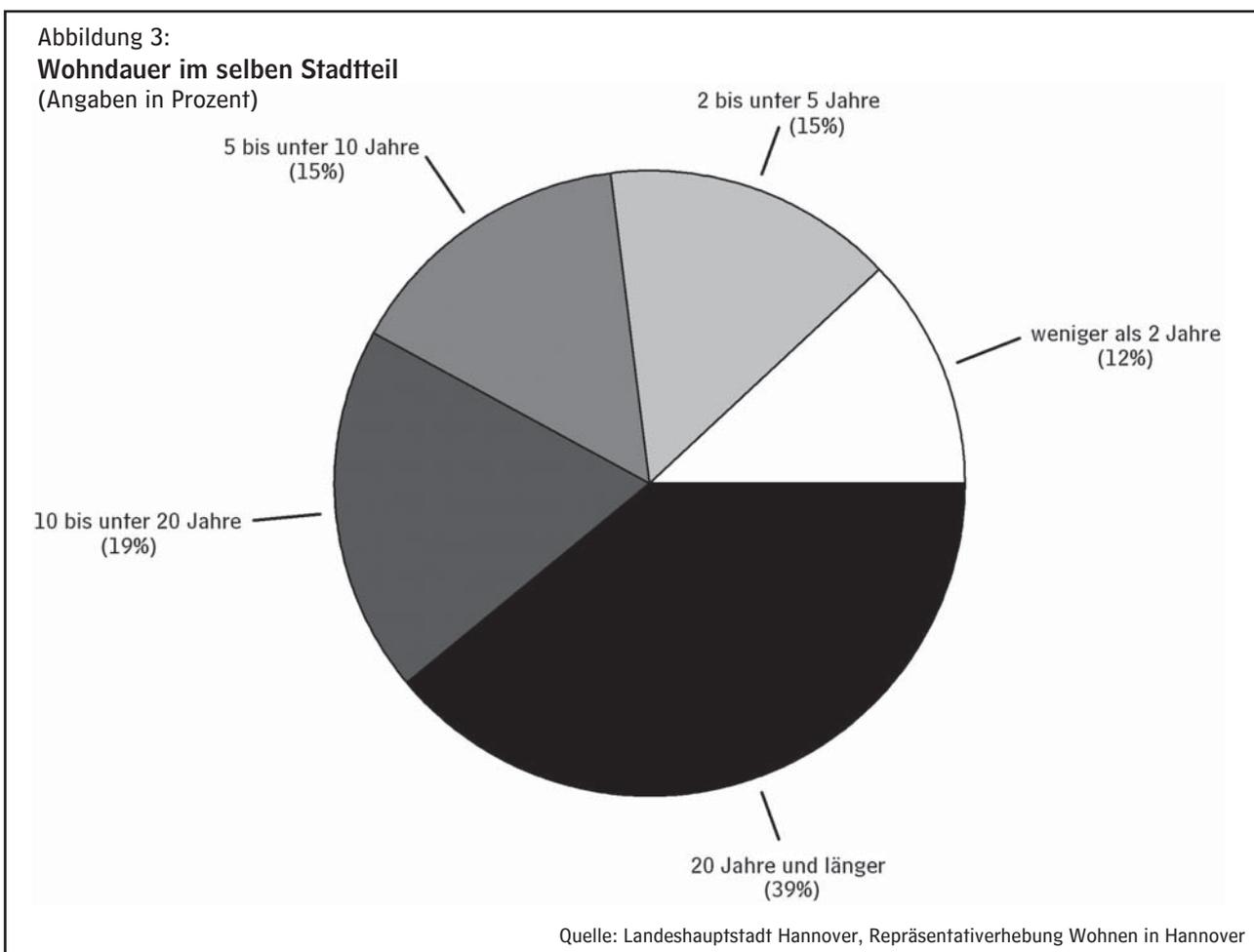
### 3.2 Wohndauer im selben Stadtteil

#### **39% wohnen seit 20 Jahren und länger im selben Stadtteil**

Die Hannoveraner sind ihrem jeweiligen Stadtteil meist sehr verbunden. Dies zeigt sich immer wieder in den Ergebnissen der Repräsentativerhebungen (zuletzt Repräsentativerhebung 2008, Heft 106, Schriftenreihe zur Stadtentwicklung), nach denen die Zufriedenheit mit dem eigenen Stadtteil im Allgemeinen sehr groß ist.

39% der Befragten leben bereits seit 20 Jahren oder länger im selben Stadtteil, fast jeder fünfte Befragte zwischen 10 und 20 Jahren, jeweils 15% zwischen 5 und 10 Jahren bzw. 2 und 5 Jahren und 12% wohnen erst kürzer als 2 Jahre im selben Stadtteil.

Von den Befragten mit Migrationshintergrund leben ein Viertel (25%) 10 bis unter 20 Jahre im selben Stadtteil. Lediglich 16% der Befragten mit Migrationshintergrund leben 20 Jahre oder länger im gleichen Stadtteil. Bestimmender Faktor hierbei ist u.a. der Zeitpunkt der Migration.



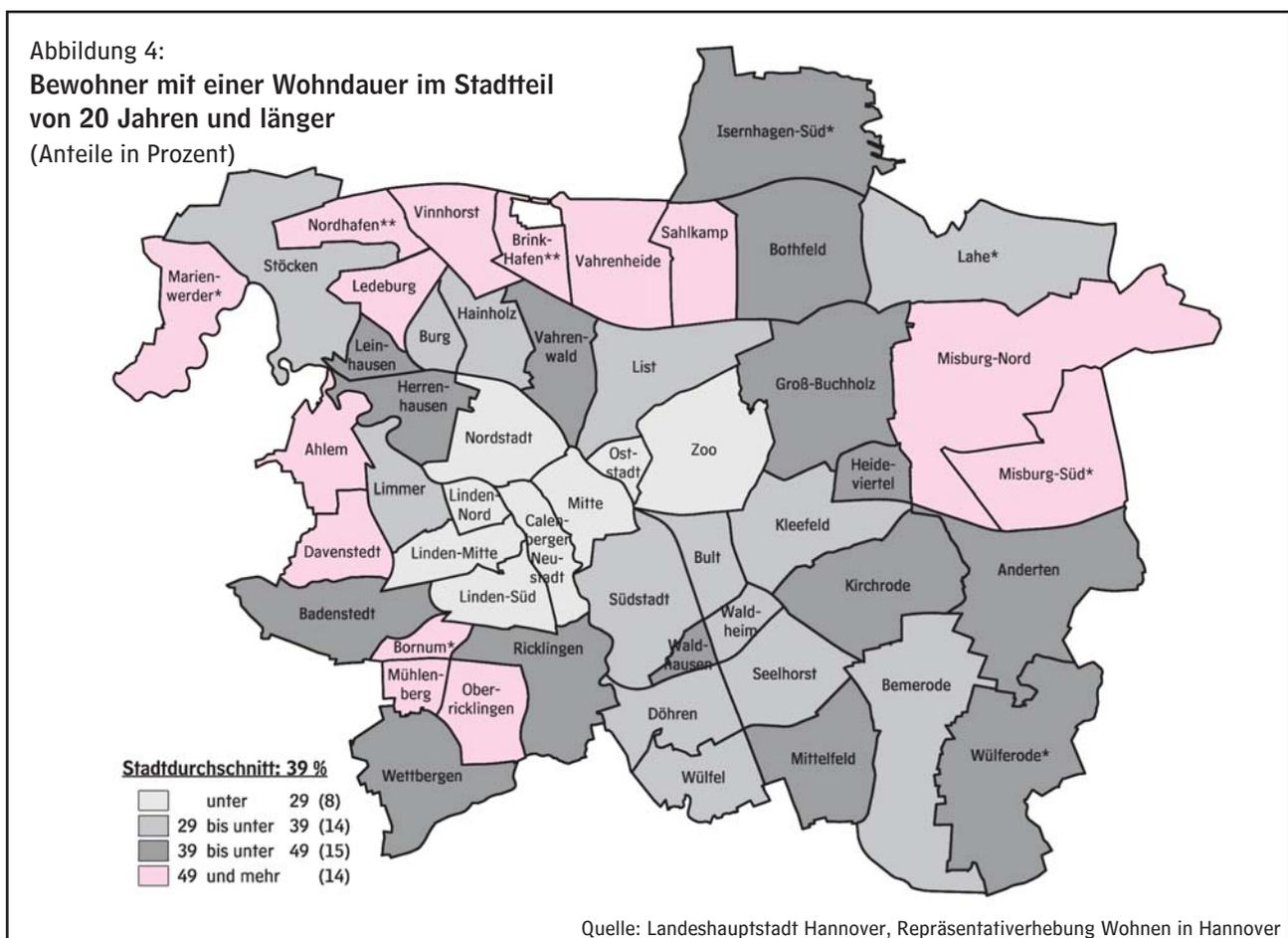
#### **Nutzer selbstgenutzten Wohneigentums weisen die höchste Stadteiltreue auf**

Die Wohndauer im selben Stadtteil ist - wie auch die Wohndauer in derselben Wohnung - geprägt durch das Alter der Befragten. Je jünger diese sind, desto kürzer ist die bisherige Wohndauer im Stadtteil. Ebenso wirken selbstgenutztes Eigentum und der Schulabschluss auf die Wohndauer. Befragte im selbstgenutzten Eigentum

weisen signifikant höhere Anteile bei einer längeren Wohndauer im gleichen Stadtteil auf: Mieter wohnen in 31% der Fälle 20 Jahre und länger im gleichen Stadtteil, bei den Eigentümern sind es 52%. Befragte ohne Schulabschluss bzw. mit Volks-/Hauptschulabschluss und mittlerer Reife weisen deutliche häufiger (47%, 66% bzw. 43%) eine Wohndauer von 20 Jahren und länger auf.

Höhere Anteile an "alteingesessener" Wohnbevölkerung weisen naturgemäß die Stadtteile mit einem vergleichsweise hohen Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum auf. Die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Wohnbevölkerung, die länger als 20 Jahre im Stadtteil lebt sind Misburg-Süd (65%), Mühlberg (58%), Vinnhorst, Sahlkamp und Davenstedt (je 56%). Alle diese Stadtteile haben deutlich über dem Durchschnitt der Stadt liegende Anteile an selbstgenutztem Wohneigentum. Die Stadtteile Vahrenwald, Leinhausen und Ricklingen (44% wohnen hier jeweils 20 Jahre und länger) sowie Herrenhausen (40%) haben überdurchschnittlich hohe Anteile an Bewohnern, die 20 Jahre und länger hier wohnen, die Anteile an selbstgenutztem Wohneigentum (personenbezogene Wohneigentumsquote) liegen in diesen Stadtteilen jedoch unter dem Stadtdurchschnitt.

***Wohneigentum im Stadtteil und Wohndauer hängen eng zusammen***

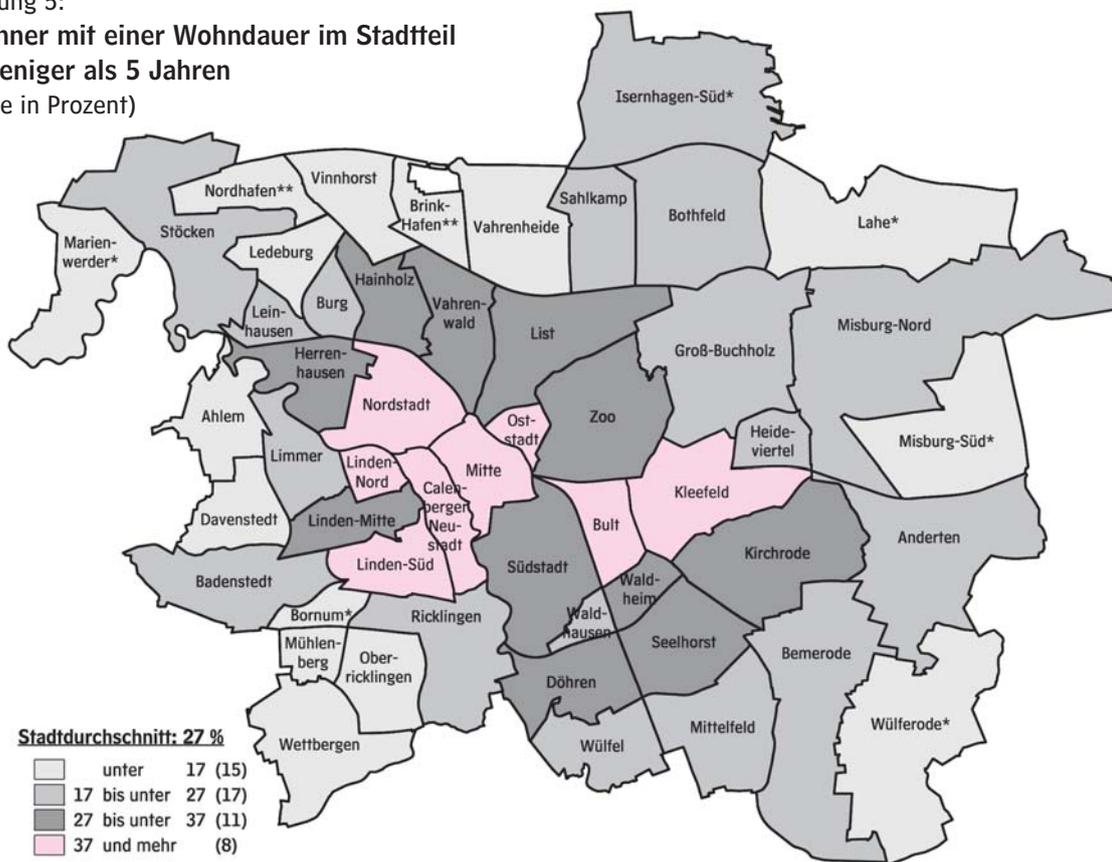


Das Merkmal einer geringeren Wohndauer kennzeichnet vor allem Stadtteile mit junger, meist mobiler Wohnbevölkerung. Der Stadtteil Mitte verfügt mit 51% über den stadtwweit höchsten Anteil an Bewohnern, die kürzer als fünf Jahre im Stadtteil leben. 24% wohnen erst seit weniger als 2 Jahren hier. Weitere Stadtteile mit kurzen Verweildauern unter 5 Jahren sind die stark studentisch geprägten Viertel rund um

***Junge Bevölkerung ist meist mobil und weist damit eine kürzere Wohndauer auf***

die Universität, die Calenberger Neustadt (47%) sowie die Nordstadt (44%). Auch die drei Lindener Stadtteile zeichnen sich durch hohe Anteile mit geringer Wohndauer unter 5 Jahren aus: Linden-Süd (47%), Linden-Nord (39%) und Linden-Mitte (33%).

Abbildung 5:  
**Bewohner mit einer Wohndauer im Stadtteil  
 von weniger als 5 Jahren**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

### 3.3 Wohnstatus

**65% der Wohnbevölkerung  
 Hannovers wohnen zur Miete,  
 34% in einem eigenen Haus  
 oder in einer  
 Eigentumswohnung**

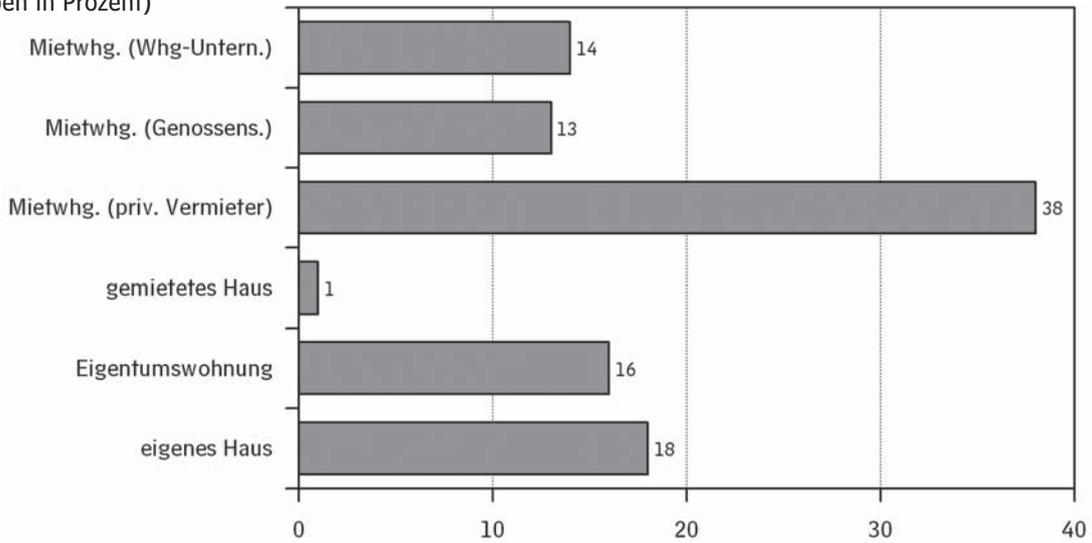
65% der Hannoveraner wohnen in Mietwohnungen. Davon leben 14% in Wohnungen von Wohnungsunternehmen, 13% in Genossenschaftswohnungen und 38% in Wohnungen privater Vermieter. Nur 1% hat ein Haus gemietet, 18% wohnen im eigenen Haus und weitere 16% in der selbstgenutzten Eigentumswohnung. Damit liegt der Anteil selbstgenutzten Wohneigentums in Hannover bei 34%, was im Bundesvergleich unterdurchschnittlich ist. Hier lag die personenbezogene Wohneigentumsquote bei 52% (vgl. LBS Research).

Die wohnungswirtschaftliche Struktur zeigt in Hannover folgende Verteilung: 27% des hannoverschen Wohnungsbestandes befindet sich im Besitz von wohnungswirtschaftlichen Unternehmen und Genossenschaften, 38% sind im Streubesitz von privaten Eigentümern, 1% sind gemietete Häuser.

Von den Befragten mit Migrationshintergrund wohnen 76% in einer Mietwohnung. Davon bewohnen 21% Wohnungen von Wohnungsunternehmen, 14% in

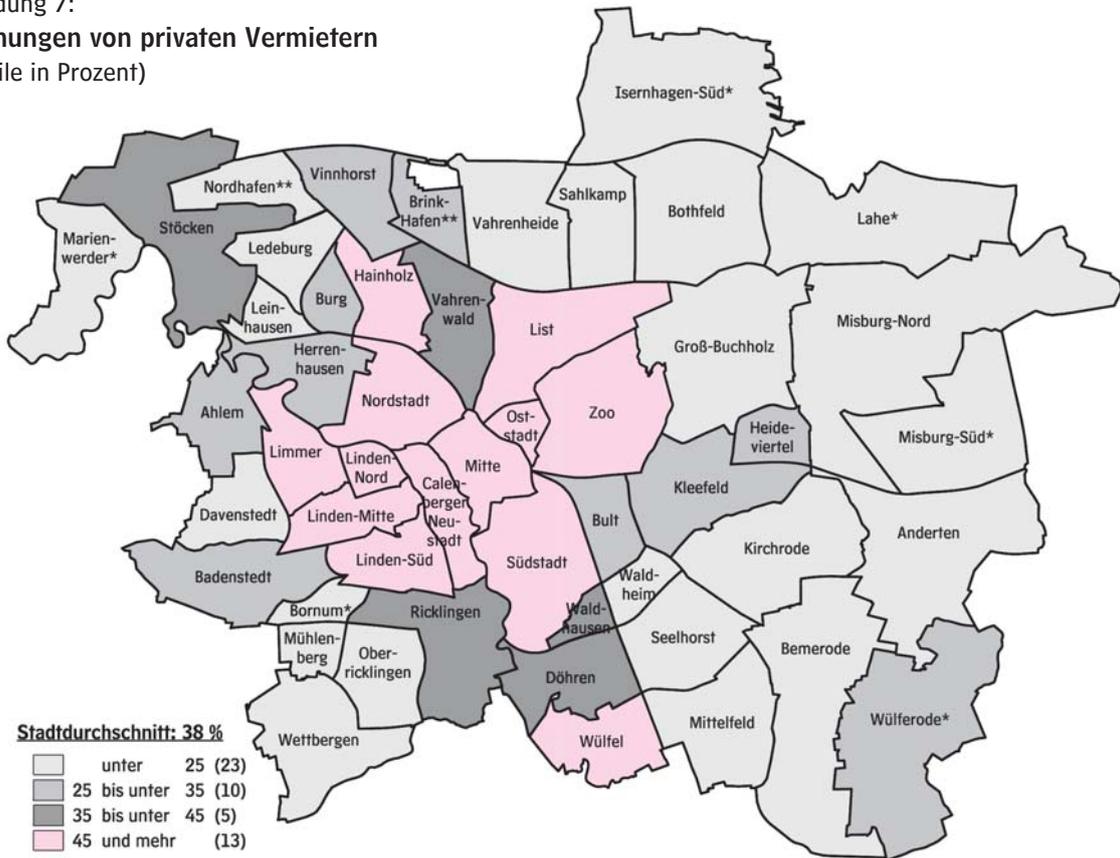
Genossenschaftswohnungen und 41% wohnen in Wohnungen privater Vermieter. Weitere 1% haben ein Haus gemietet, 7% bewohnen ihr eigenes Haus und 16% bewohnen ihre Eigentumswohnung. Der Anteil selbstgenutzten Eigentums liegt bei den Migranten bei 23%.

Abbildung 6:  
**Derzeitiger Wohnstatus**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 7:  
**Wohnungen von privaten Vermietern**  
(Anteile in Prozent)

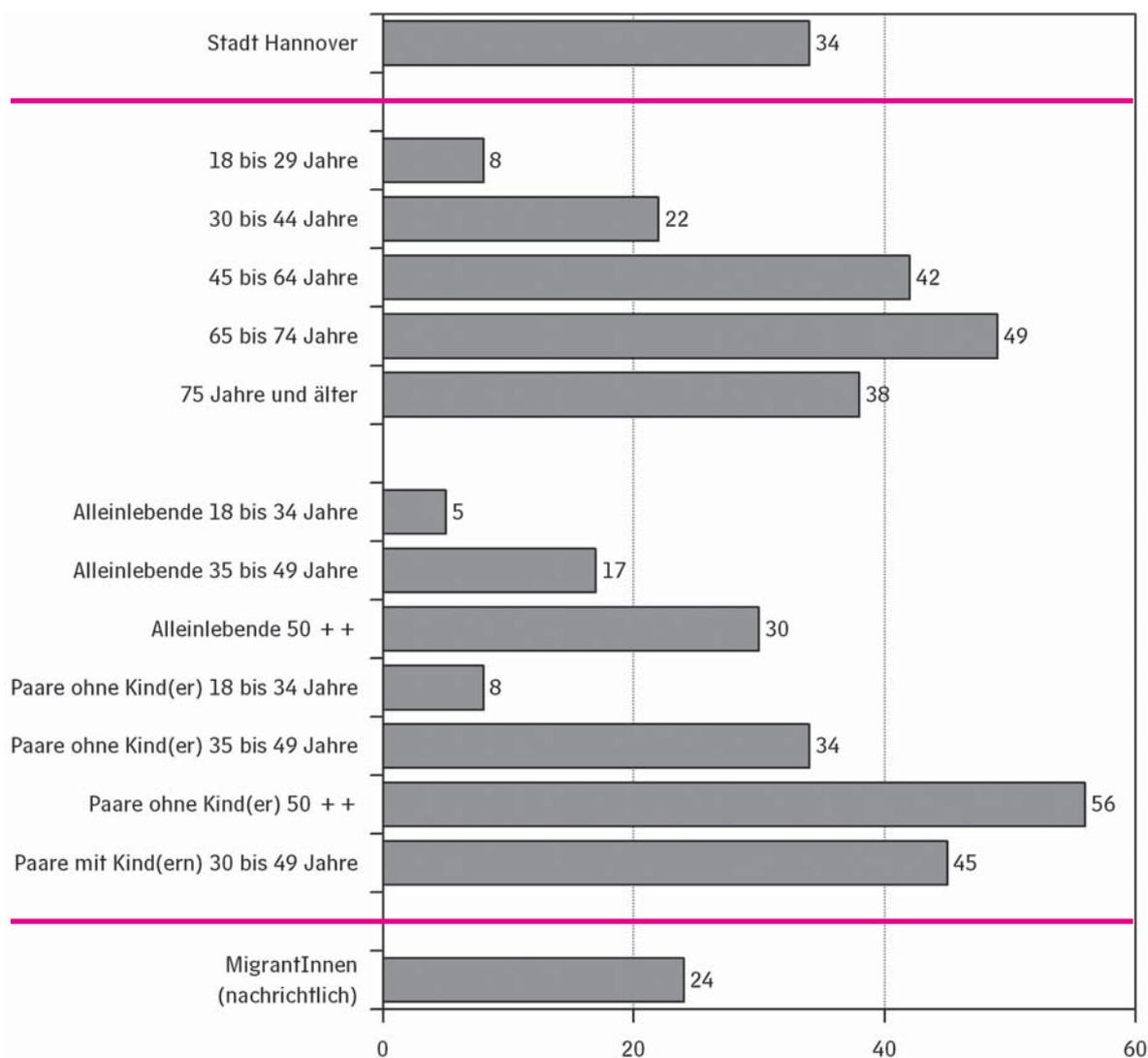


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

**Höchster Anteil selbstgenutzten Wohneigentums bei kinderlosen Paaren ab 50 Jahren und bei Familien mit Kindern**

Wohnpräferenzen und Wohnbedarf im Lebenslauf stehen in einem engen Zusammenhang zueinander. Bei der Betrachtung des jeweiligen Haushaltstyps zeigt sich bei den Paaren ohne Kind(er) im Alter von 50 Jahren und älter der insgesamt höchste Anteil an selbst genutztem Wohneigentum von 56%. Hier ist davon auszugehen, dass es sich vor allem um Haushalte handelt, aus denen die volljährigen Kinder bereits ausgezogen sind. Bei Paaren mit Kind(ern) im Alter von 30 bis 49 Jahren zeigt sich mit einem Anteil von 45% der allgemein bekannte Zusammenhang von Wohneigentum und Kindern: Entsprechend dem Lebenszyklus stehen die Familiengründung und die Geburt von Kindern im direkten Zusammenhang zum Erwerb von Wohneigentum (große Wohnfläche, Zimmerzahl, privates Grün und größere Entfaltungsmöglichkeiten für die Kinder). Bei Paaren (noch) ohne Kind(er) im Alter zwischen 35 und 49 Jahren liegt der derzeitige Anteil personenbezogenen selbstgenutzten Wohneigentums bei 34%.

Abbildung 8:  
**Bewohner in selbstgenutztem Wohneigentum nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Der Wohnstatus "selbstgenutztes Eigentum" ist im Wesentlichen ein "Wohlstandsindikator" und hängt daher insbesondere vom Einkommen ab. So leben Einwohner mit einem Haushaltsnettoeinkommen von 3.500 € und mehr in 58% der Fälle im eigenen Haus oder in der eigenen Eigentumswohnung, der Stadtdurchschnitt liegt bei 34%. Bei einem Haushaltsnettoeinkommen von unter 500 € monatlich leben 93% der Befragten zur Miete, der Durchschnitt stadtdurchschnitt beträgt hier 66%.

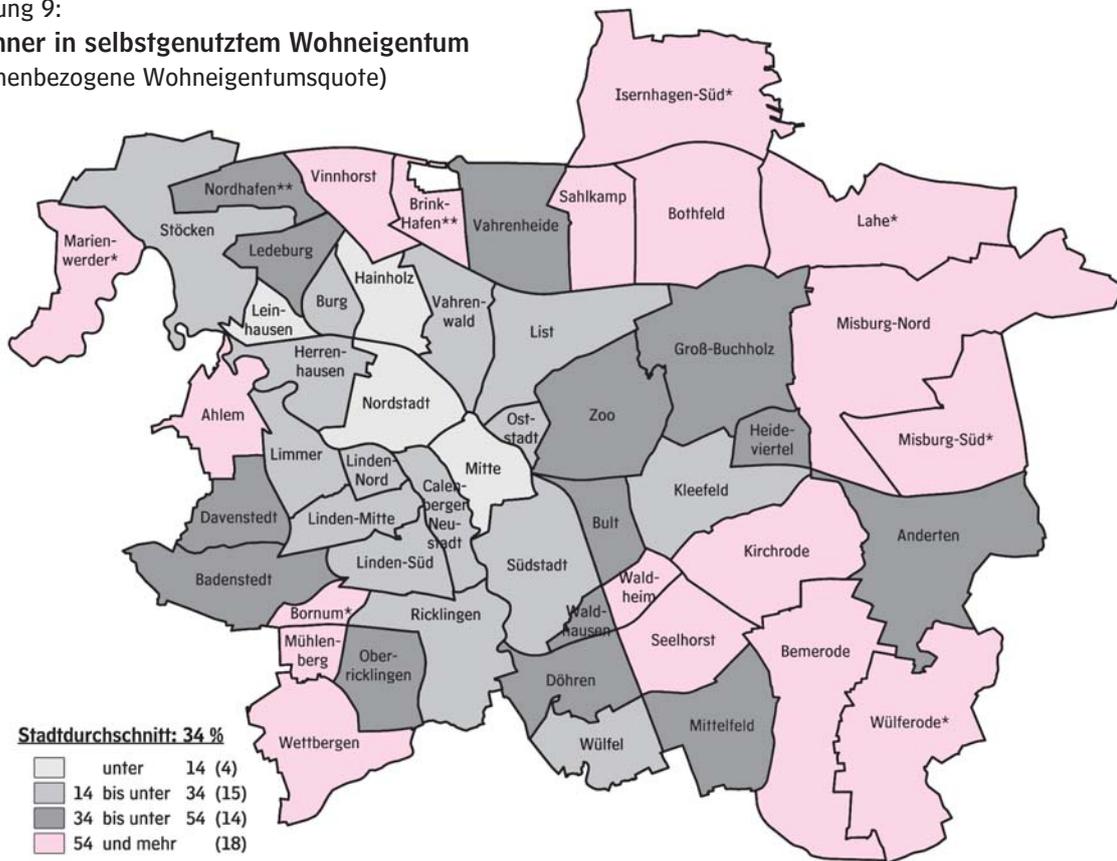
*Wohneigentum ist ein "Wohlstandsindikator", spiegelt aber auch die Bebauungsstruktur wider*

Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums (Stadtdurchschnitt 34%) in den Stadtteilen spiegelt die jeweilige Bebauungsstruktur wider: Stadtteile mit höheren Anteilen an Einfamilienhausformen weisen naturgemäß einen höheren Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Gegensatz zu Stadtteilen im inneren Stadtgebiet auf.

Es zeigt sich ein deutlich erkennbares Muster eng bebauter Innenstadtquartiere, die zugleich auch Gebiete mit weniger einkommensstarker Bevölkerung repräsentieren und einen vergleichsweise geringen Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum insgesamt aufweisen.

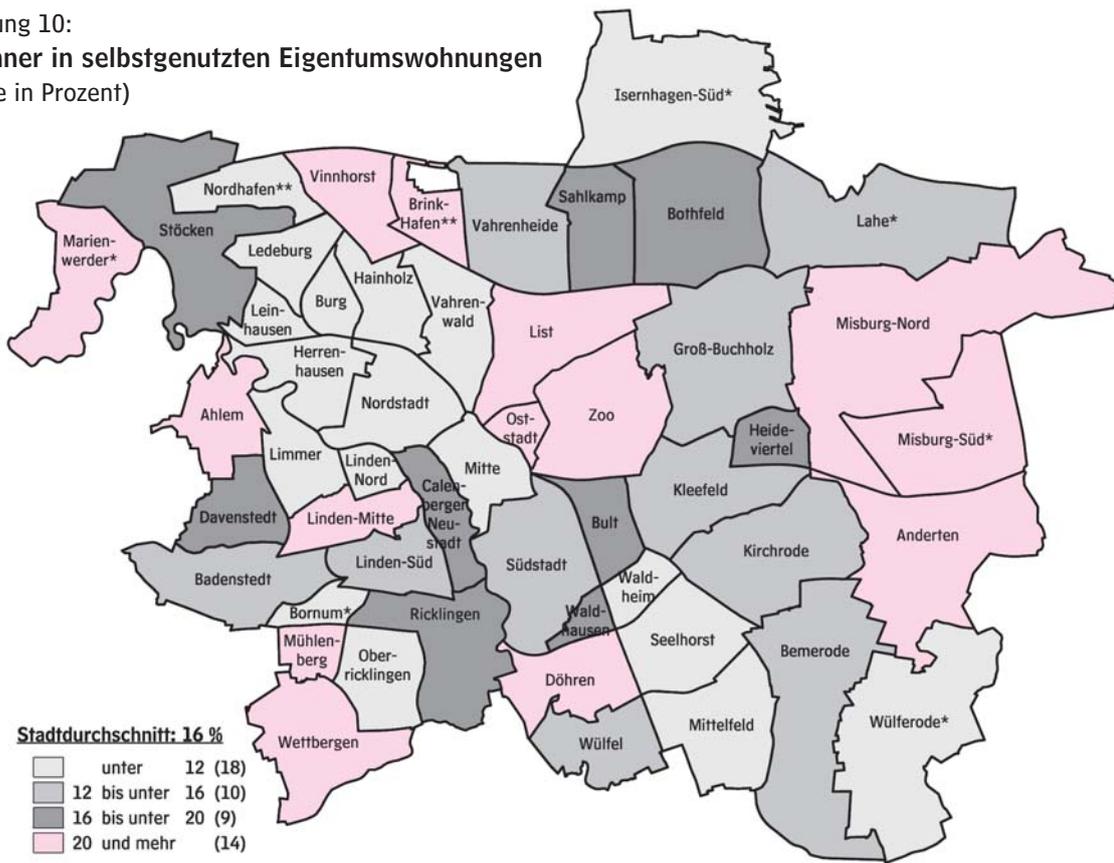
Daneben zeigt sich in einigen innenstadtnahen Stadtteilen wie Linden-Mitte, Oststadt, List und Calenberger Neustadt, die insgesamt einen eher niedrigen Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum haben, ein gegenüber der Gesamtstadt (16%) leicht überdurchschnittlicher Anteil bei selbstgenutzten Eigentumswohnungen (Linden-Mitte 22%, List und Oststadt je 20% und Calenberger Neustadt 19%).

Abbildung 9:  
**Bewohner in selbstgenutztem Wohneigentum**  
(Personenbezogene Wohneigentumsquote)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 10:  
**Bewohner in selbstgenutzten Eigentumswohnungen**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

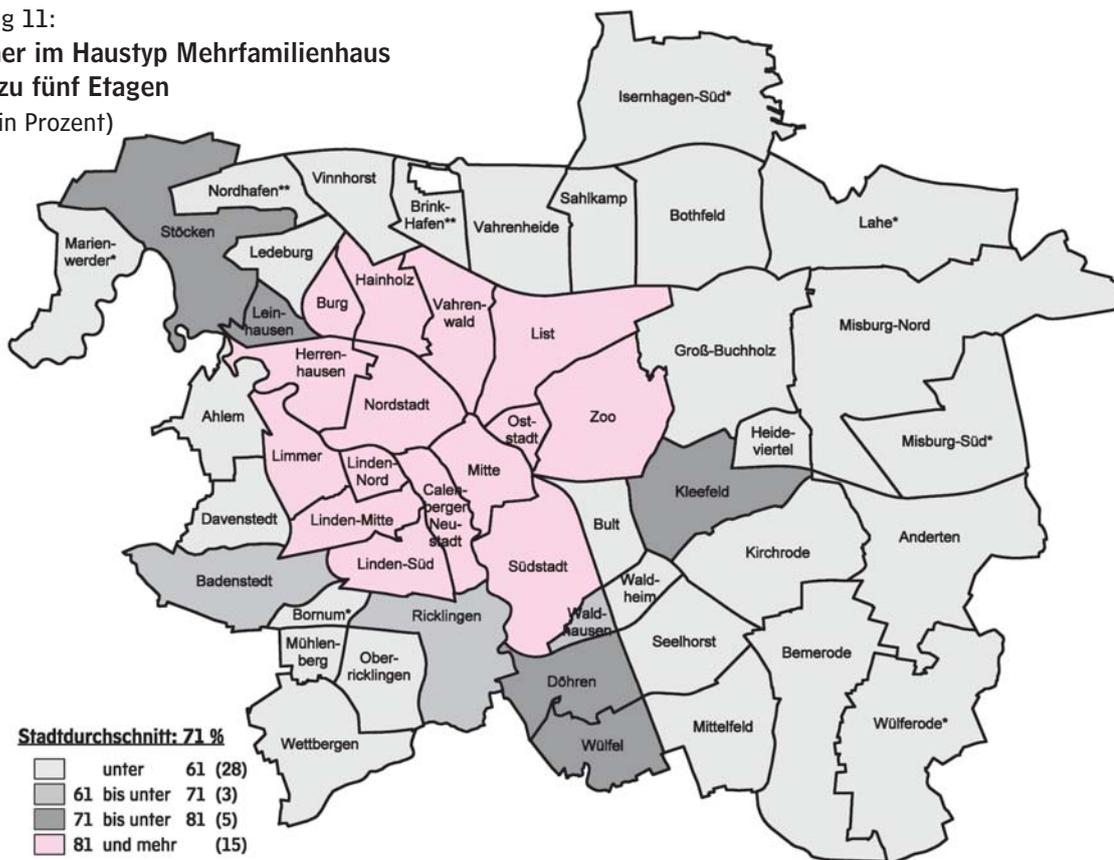
### 3.4 Bewohnte Haustypen

**Meist bewohnter Haustyp:  
 Mehrfamilienhaus mit bis  
 zu 5 Etagen**

Nach den vorliegenden Befragungsergebnissen wohnen Hannoveraner am häufigsten in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen (71%). Diese Bebauungsstruktur findet sich deutlich in den innenstadtnahen Stadtteilen: In insgesamt 15 Stadtteilen leben die Befragten in fast drei Viertel aller Fälle in diesem Haustyp. 6% wohnen in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 5 Etagen. 12% leben in einem Einfamilien- oder Doppelhaus, 6% in einem freistehenden Einfamilienhaus. Ein Zweifamilienhaus wird von 3% der Befragten bewohnt. Damit wohnen 21% in Ein- und Zweifamilienhausformen. Der hier bemerkbare Unterschied zur amtlichen Gebäude- und Wohnungsfortschreibung ergibt sich aus der Stichprobenziehung, die Personen als Untersuchungseinheiten hat und nicht Wohnungen. Der in der amtlichen Statistik ausgewiesene Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt im Jahr 2010 16%.

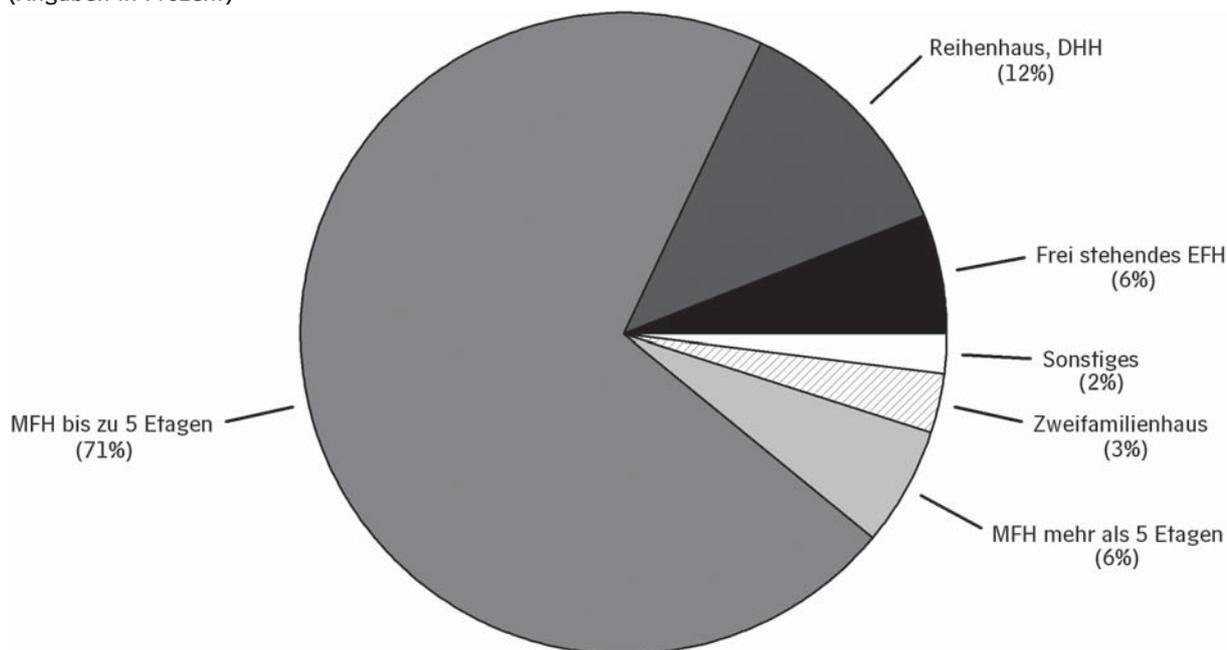
Von den befragten Migranten in Hannover wohnen 80% in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen, 8% in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 5 Etagen. 7% bewohnen ein Einfamilien- oder Doppelhaus und 3% leben in einem freistehenden Einfamilienhaus, 1% in einem Zweifamilienhaus.

Abbildung 11:  
**Bewohner im Haustyp Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 12:  
**Bewohnte Haustypen**  
 (Angaben in Prozent)

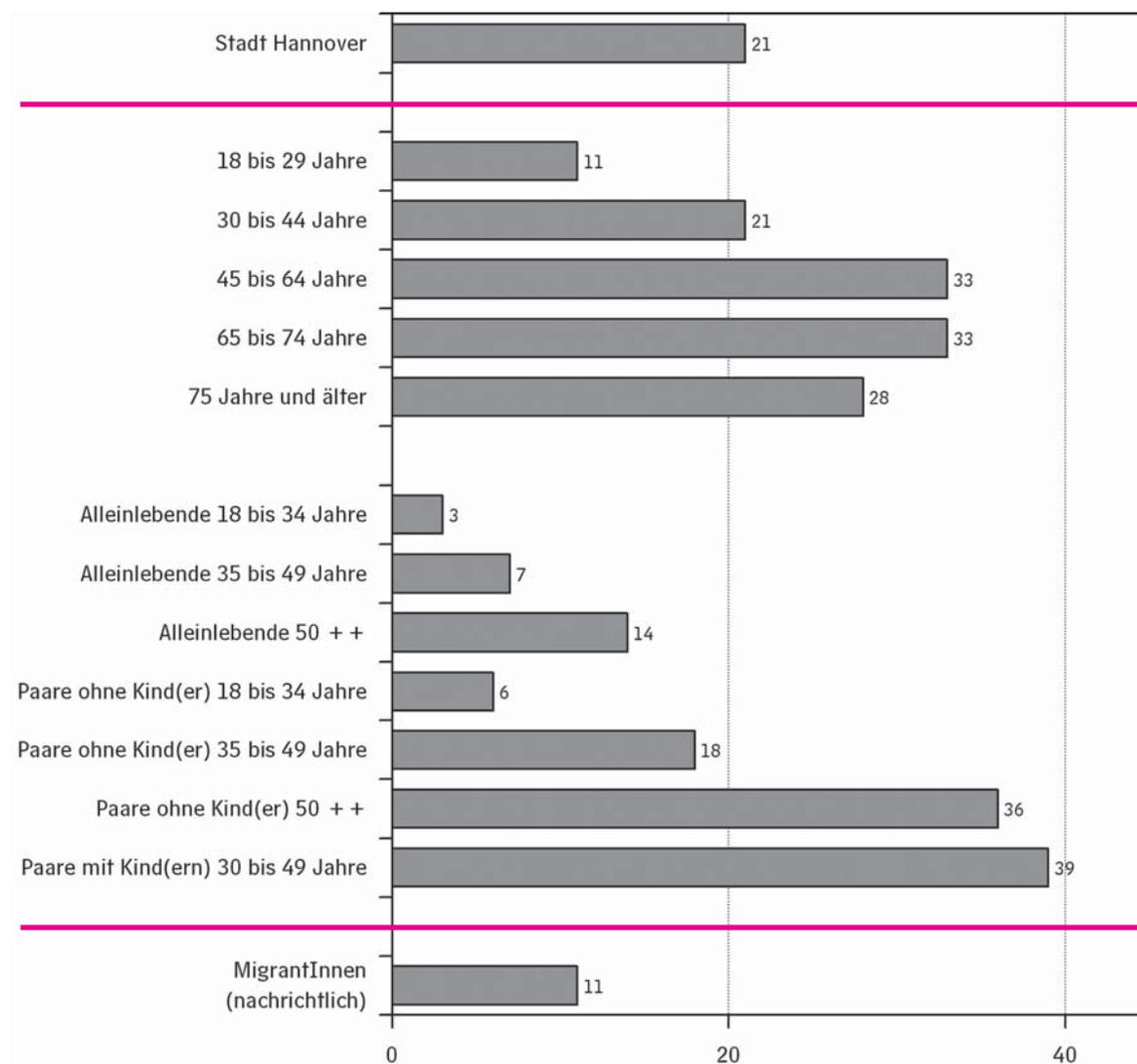


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

**Familien mit und ohne Kind(er) wohnen häufig in Ein- und Zweifamilienhausformen**

Die Verteilung der Befragten nach Haushaltstypen und nach Alter auf die jeweiligen Haustypen ist insbesondere mit Blick auf Einfamilienhausformen interessant. Insgesamt zeigen sich die Ein- und Zweifamilienhausformen als der Haustyp für Familien mit Kind(ern): Paare zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) sind hier der Haushaltstyp mit dem größten Anteil. Insgesamt 39% der Familien mit Kind(ern) bewohnen diesen Haustyp (24% ein Reihenhaus, 11% ein freistehendes Einfamilienhaus und 4% ein Zweifamilienhaus). Den zweitgrößten Anteil weisen die kinderlosen Paare im Alter von 50 Jahren und älter auf (36%). Bei diesem Haushaltstyp ist davon auszugehen, dass es sich bei einem Großteil um Familien handelt, in denen die Kinder mittlerweile aus dem elterlichen Haushalt ausgezogen sind. Bei einem Teil der 35- bis 49-jährigen kinderlosen Paare, die den drittgrößten Anteil in Ein- und Zweifamilienhausformen aufweisen (18%), kann angenommen werden, dass es sich um Familien in der Gründungsphase - also vor der Geburt eines Kindes - handelt.

Abbildung 13: **Bewohner nach Altersgruppen und Haushaltstypen in Ein- und Zweifamilienhausformen** (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Nach Altersgruppen zeigen sich die 45- bis 64-Jährigen als die Gruppe, die am häufigsten in Ein- und Zweifamilienhäusern leben, insgesamt wohnen 42% dieses Alters in einem Ein- oder Zweifamilienhaus. Von den 30- bis 44-Jährigen wohnen 19% in Ein- und Zweifamilienhausformen. Der hohe Anteil der über 65-Jährigen (33%), der in einem Ein- und Zweifamilienhaus wohnt, hat eine besondere Relevanz für den Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren der Stadt.

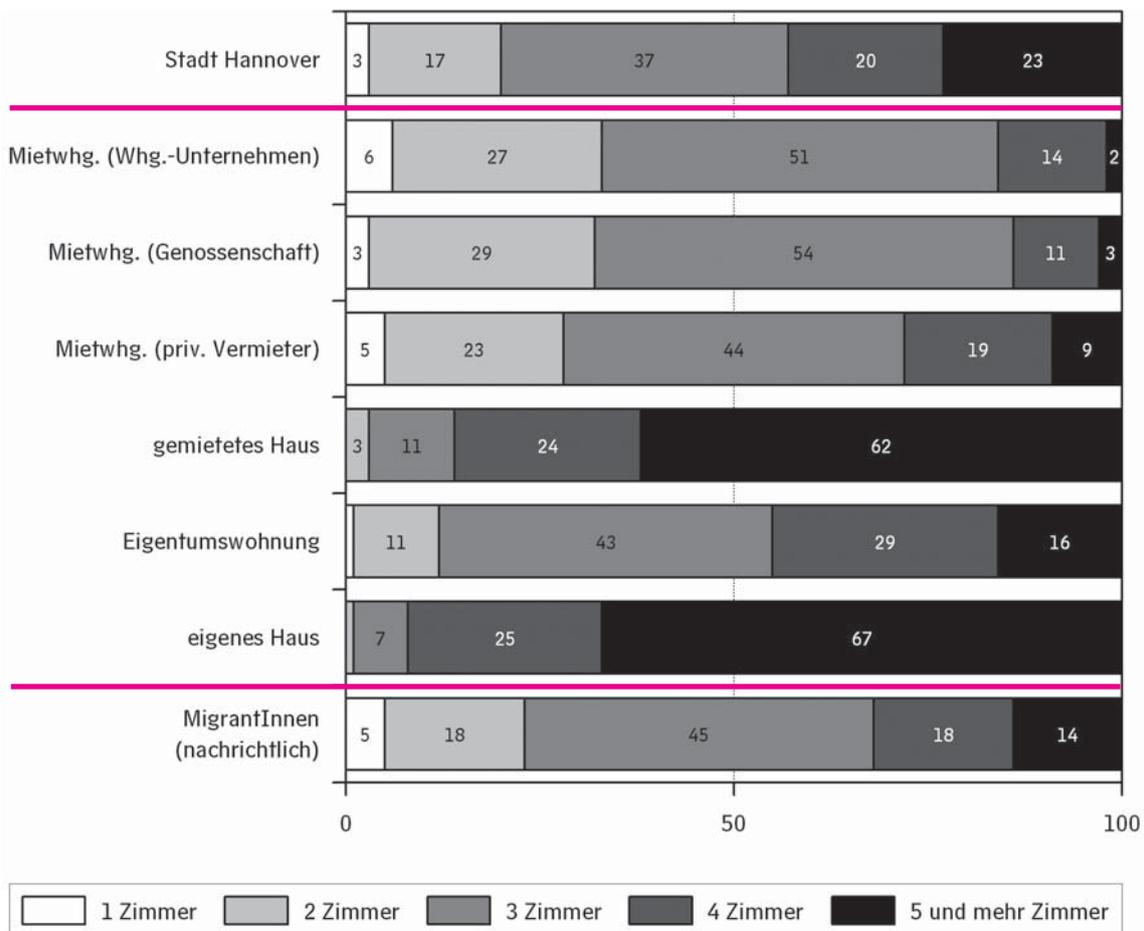
*Anteil der Altersgruppen relevant für den Generationenwechsel in Einfamilienhausquartieren*

### 3.5 Wohnungsgröße nach Zimmerzahl

20% der Befragten bewohnen eine 1- oder 2-Zimmerwohnung, 37% leben in einer 3-Zimmerwohnung, 20% haben 4 Zimmer zur Verfügung, 12% verfügen über 5 Zimmer und 11% haben 6 oder mehr Zimmer in ihrer Wohnung oder in ihrem Haus, d.h. ein knappes Viertel (23%) hat 5 und mehr Zimmer zur Verfügung.

*Derzeitige Zimmerzahl*

Abbildung 14:  
**Derzeitige Zimmerzahl nach Wohnstatus**  
(Angaben in Prozent)

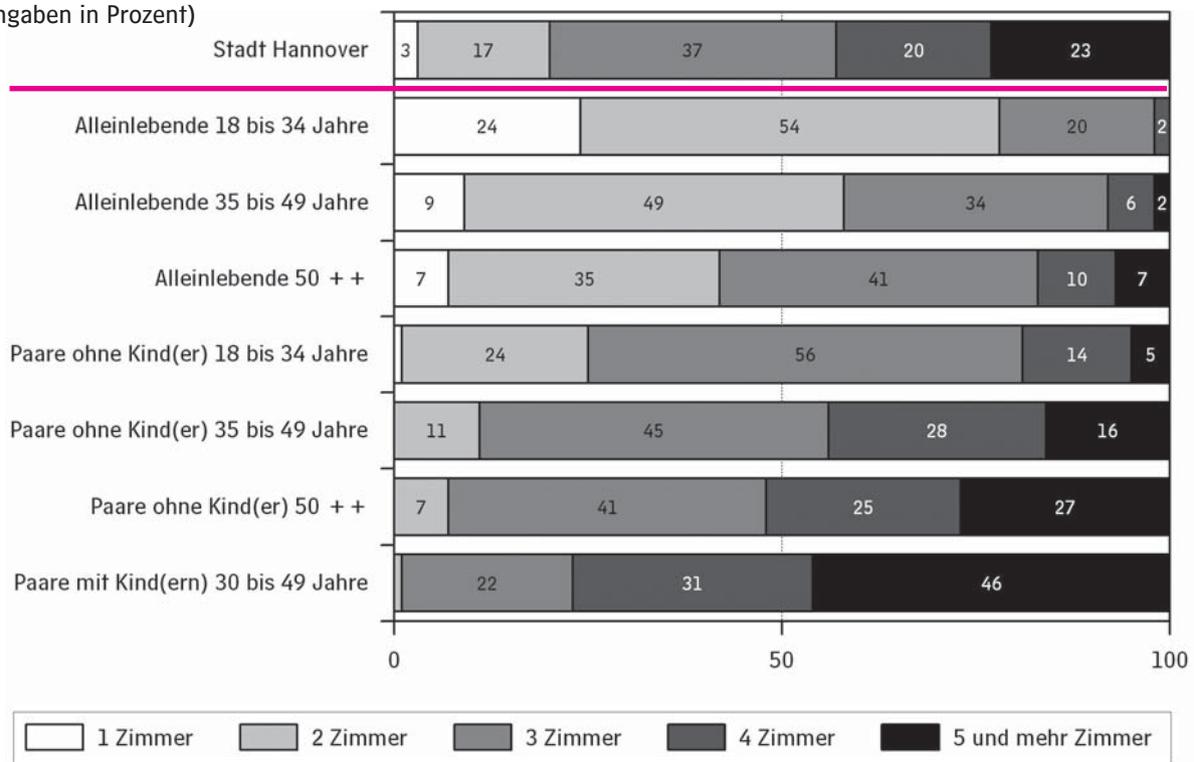


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Während Mieter in der Stadt Hannover am häufigsten eine 2- oder 3-Zimmerwohnung bewohnen (2-Zimmerwohnung 24%, 3-Zimmerwohnung 46%), stehen Eigentümern häufiger 4 Zimmer und mehr zur Verfügung (4 Zimmer 27%, 5

Zimmer 22%, 6 Zimmer und mehr 24%). In der folgenden Tabelle zeigen sich die selbstgenutzten Eigenheime als Wohnform mit den jeweils meisten Zimmern (67% haben 5 und mehr Zimmer). Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Zimmer variiert insbesondere mit dem Alter und mit der familiären Situation. Paare mit Kind(ern) haben deutlich häufiger als andere Gruppen Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern (46%, Stadtdurchschnitt 23%). Jüngere, alleinlebende Menschen leben deutlich häufiger in einer 1- oder 2-Zimmerwohnung als andere Gruppen (78%, Stadtdurchschnitt 20%). Alleinlebende im Alter von 50 Jahren und mehr leben häufiger als im Stadtdurchschnitt in 2- und 3-Zimmerwohnungen (76%, Stadtdurchschnitt 54%).

Abbildung 15:  
**Derzeitige Zimmerzahl nach Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



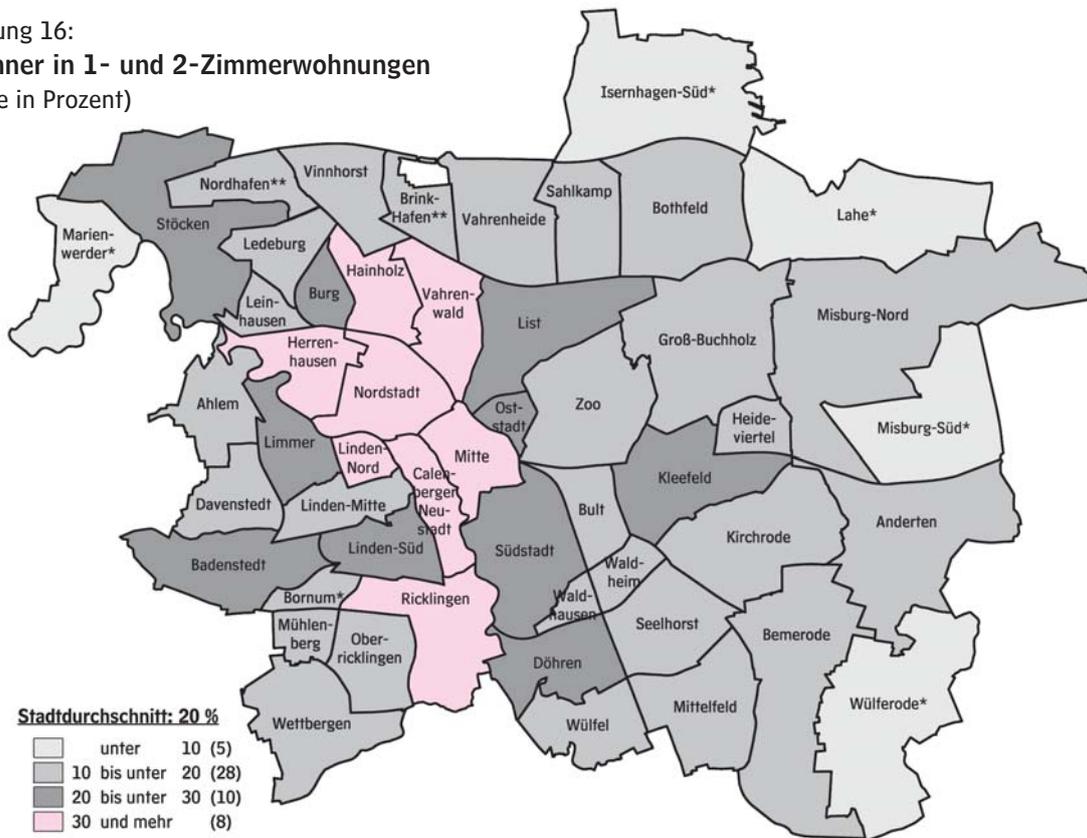
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

**Zimmerzahl nach Stadtteilen**

Im Stadtdurchschnitt wohnen 20% der Bewohner in einer 1- und 2-Zimmerwohnung. Stadtteile mit überdurchschnittlich großen Anteilen an Bewohnern in 1- bis 2-Zimmerwohnungen sind u.a. Mitte (37%), Ricklingen (33%), Hainholz und Herrenhausen (je 32%), Vahrenwald und Nordstadt (je 31%) sowie Calenberger Neustadt, Linden-Nord und Linden-Mitte (je 30%).

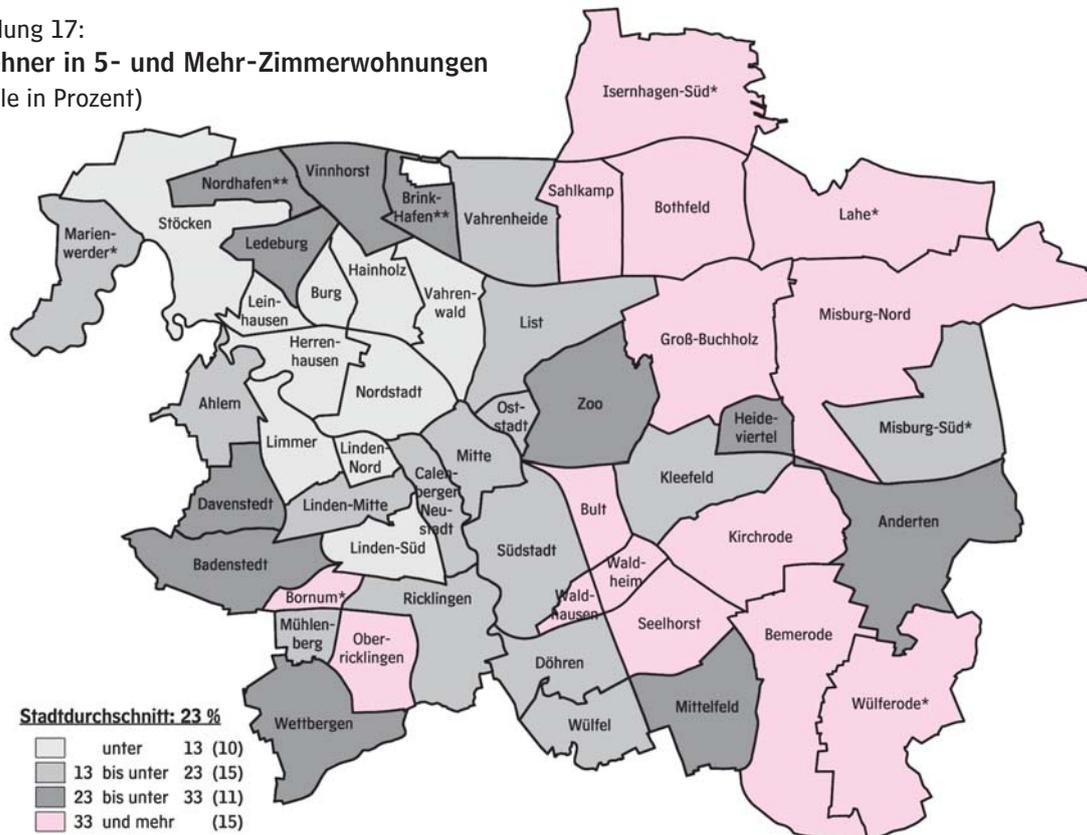
Stadtteile mit überdurchschnittlich hohem Anteil an Bewohnern von Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern sind Isernhagen (71%), Lahe (57%), Waldheim (56%), Bornum (53%), Wülferode (52%) sowie Seelhorst (50%). In diesen Stadtteilen ist der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern besonders hoch ausgeprägt. Im Stadtdurchschnitt liegt der Anteil an Bewohnern von Großwohnungen bei 23%.

Abbildung 16:  
**Bewohner in 1- und 2-Zimmerwohnungen**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 17:  
**Bewohner in 5- und Mehr-Zimmerwohnungen**  
 (Anteile in Prozent)

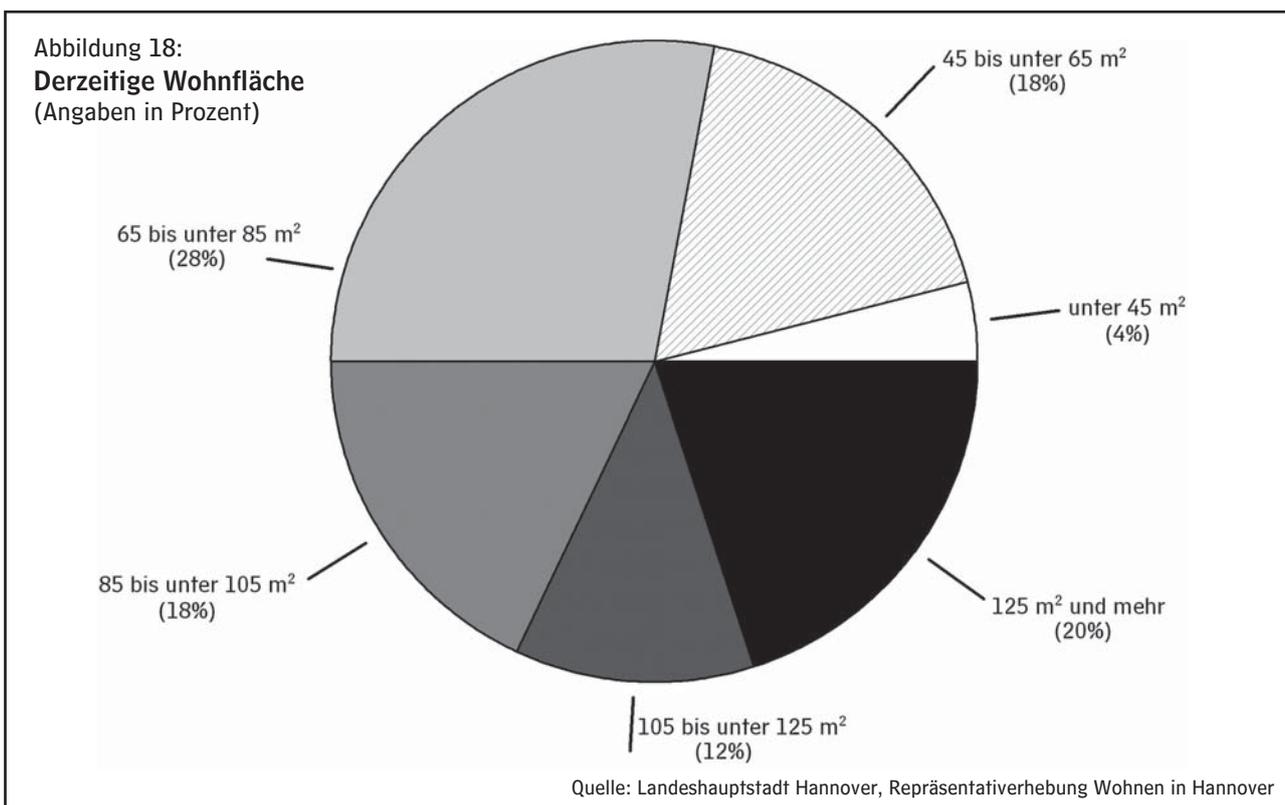


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

### 3.6 Wohnflächenversorgung

**Drei Viertel der Mietwohnungen sind kleiner als 85 m<sup>2</sup>**

78% der Hannoveraner leben in einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> und mehr. 28% wohnen auf 65 bis unter 85 m<sup>2</sup>, 18% haben 85 bis unter 105 m<sup>2</sup> zur Verfügung, 12% 105 bis unter 125 m<sup>2</sup> und weitere 20% haben eine Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und mehr zur Verfügung.



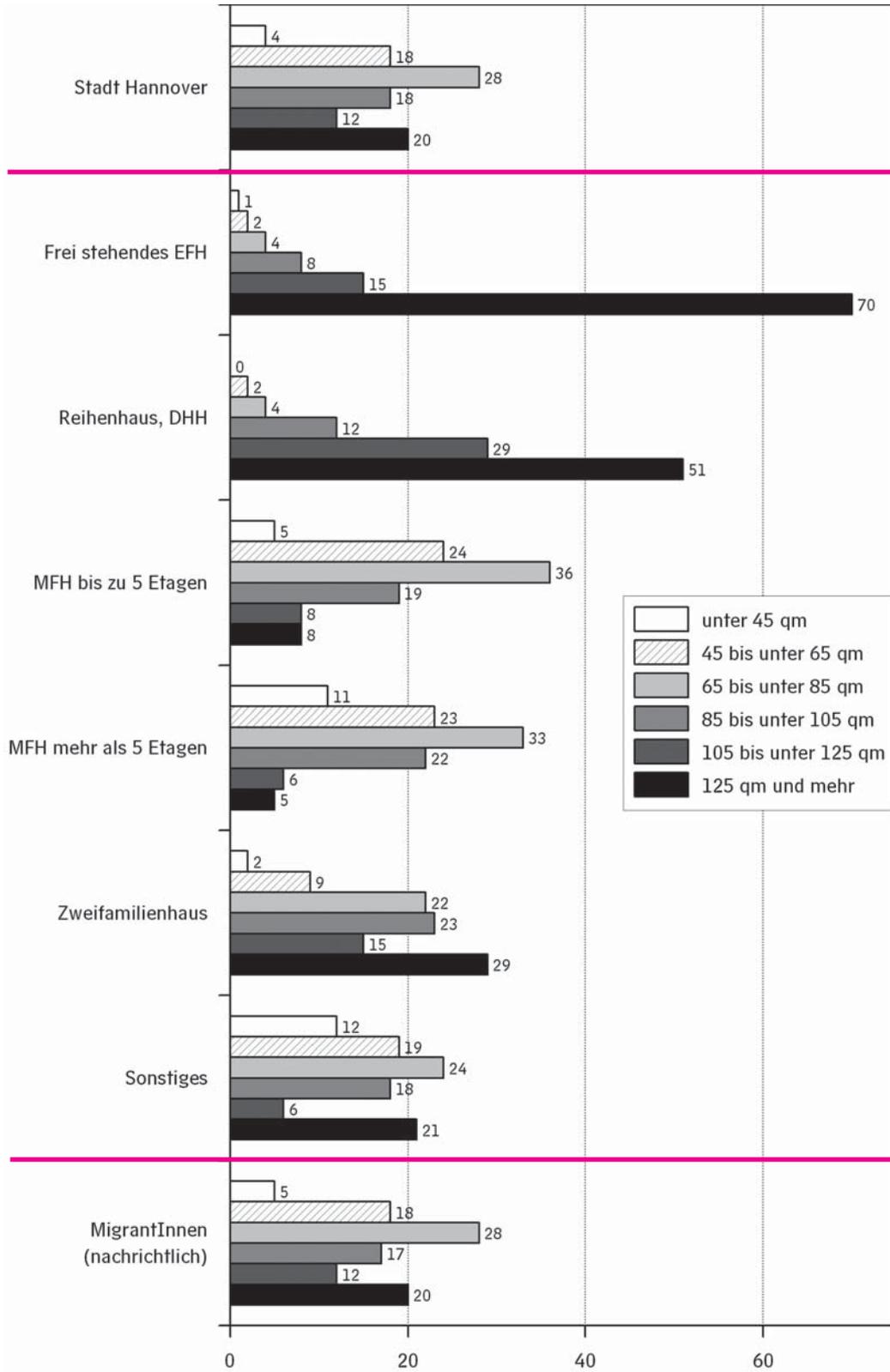
Befragte mit Migrationshintergrund leben häufiger in Wohnungen mit einer geringeren Wohnfläche. 7% leben in einer Wohnung mit einer Wohnfläche von maximal 45 m<sup>2</sup>, 24% haben 45 bis 65 m<sup>2</sup> und 35% 65 bis 85 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weitere 16% haben 85 bis 105 m<sup>2</sup> bzw. 7% 105 bis 125 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der Anteil der Migranten mit einer Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und mehr liegt bei 12%.

Während 72% der Mietwohnungen kleiner sind als 85 m<sup>2</sup>, verfügen die Bewohner von gemieteten Häusern und von Eigenheimen zu jeweils mehr als drei Vierteln (78% und 84%) über 105 m<sup>2</sup> und mehr Wohnfläche. Eigentumswohnungen sind im Durchschnitt kleiner als Häuser: 60% stellen ihren Bewohnern 85 m<sup>2</sup> und mehr Wohnfläche zur Verfügung, insgesamt sind 90% der Eigentumswohnungen 65 m<sup>2</sup> und größer.

**Junge Menschen leben häufig auf geringer Wohnfläche**

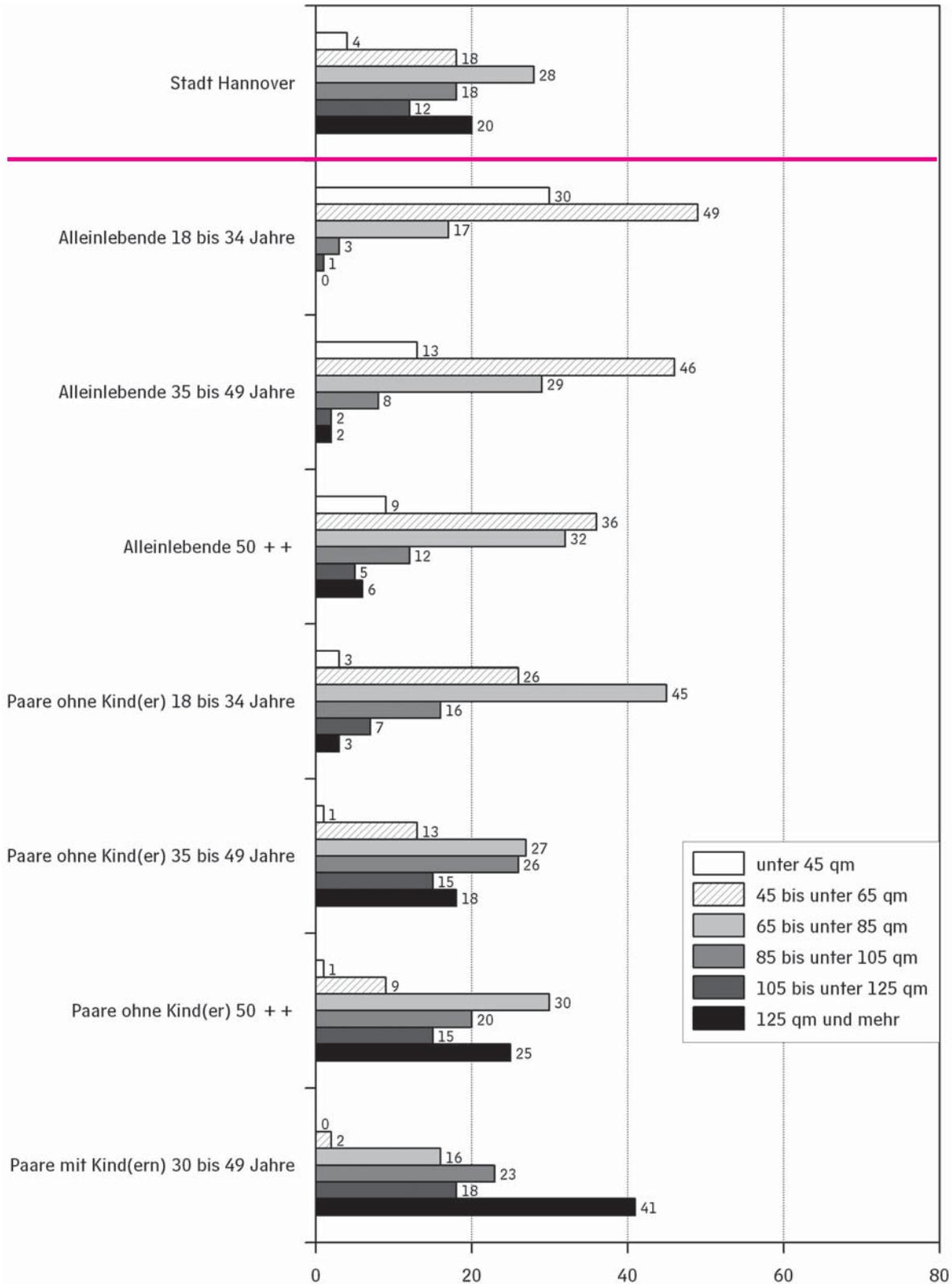
Die Wohnflächenverteilung ist altersabhängig und verändert sich je nach Bedarf, der sich aus der Lebensphase und der hiermit verbundenen Haushaltsgröße ergibt. Junge Menschen (18 bis 29 Jahre) leben überdurchschnittlich häufig auf vergleichsweise geringer Wohnfläche: 41% verfügen über Wohnflächen unter 65 m<sup>2</sup> (Stadtdurchschnitt 22%). Auch bei den Haushaltstypen finden sich das Äquivalent dazu: Junge Alleinlebende zwischen 18 und 34 Jahren leben überdurchschnittlich oft auf weniger als 45 m<sup>2</sup> (30%, Stadtdurchschnitt 4%) bzw. auf 45 bis unter 65 m<sup>2</sup> (49%, Stadtdurchschnitt 18%).

Abbildung 19:  
**Derzeitige Wohnfläche nach Haustyp**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 20:  
**Derzeitige Wohnfläche nach Haushaltstyp**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

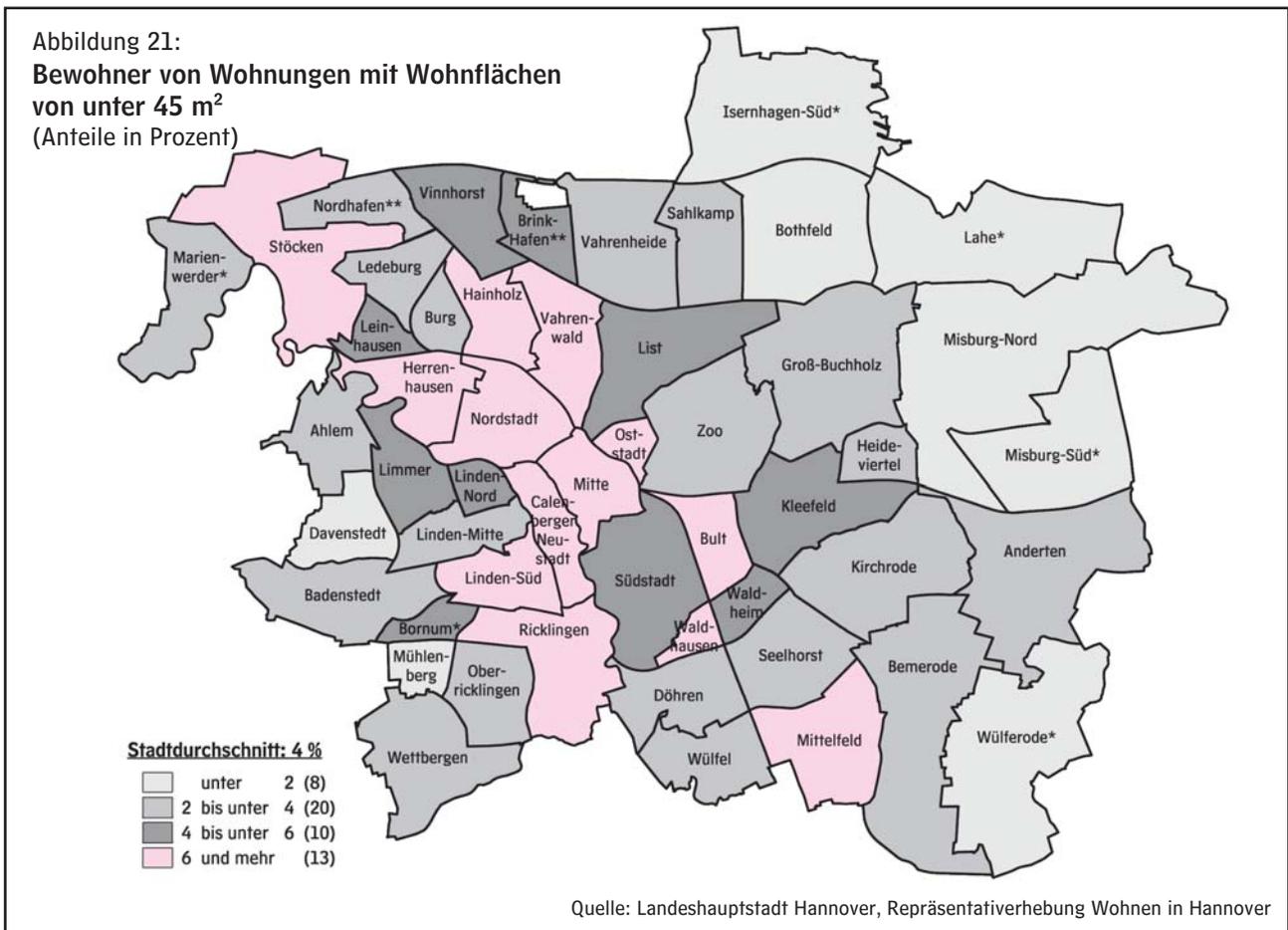
Paare zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) wohnen überdurchschnittlich häufig in großen Wohnungen: 41% der Familien haben mehr als 125 m<sup>2</sup> zur Verfügung, weitere 18% leben auf 105 bis unter 125 m<sup>2</sup>. Ebenfalls über dem Durchschnitt der Stadt (20%) liegen die Anteile der kinderlosen Paare über 50 Jahren, die in großen Wohnungen leben, 25% leben in Wohnungen mit mehr als 125 m<sup>2</sup>. Bei einem Teil dieser Paare ohne Kind(er) im Haushalt kann angenommen werden, dass es sich um Eltern handelt, deren Kinder mittlerweile aus dem gemeinsamen Haushalt ausgezogen sind.

**Familien mit Kind(ern) und kinderlose Paare über 50 Jahren bewohnen große Wohnflächen**

Die scheinbar großzügige Wohnflächenversorgung der Familien mit Kind(ern) im Haushalt ist nicht als Wohnluxus zu werten. In den Familien mit Kind(ern) leben in Hannover nach den Ergebnissen der Befragung durchschnittlich 3,7 Personen im Haushalt. Rechnerisch stehen damit den Familien pro Person durchschnittlich 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Laut amtlicher Statistik beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Hannover 42 m<sup>2</sup>.

**Pro Kopf Wohnfläche der Familien aber unterdurchschnittlich**

Überdurchschnittlich hohe Anteile an Wohnflächen unter 45 m<sup>2</sup> (Stadtdurchschnitt liegt bei 4%) weisen die Stadtteile Calenberger Neustadt (12%), Mitte und Stöcken (je 11%) sowie Nordstadt, Herrenhausen, Mittelfeld und Ricklingen (je 10%) auf.

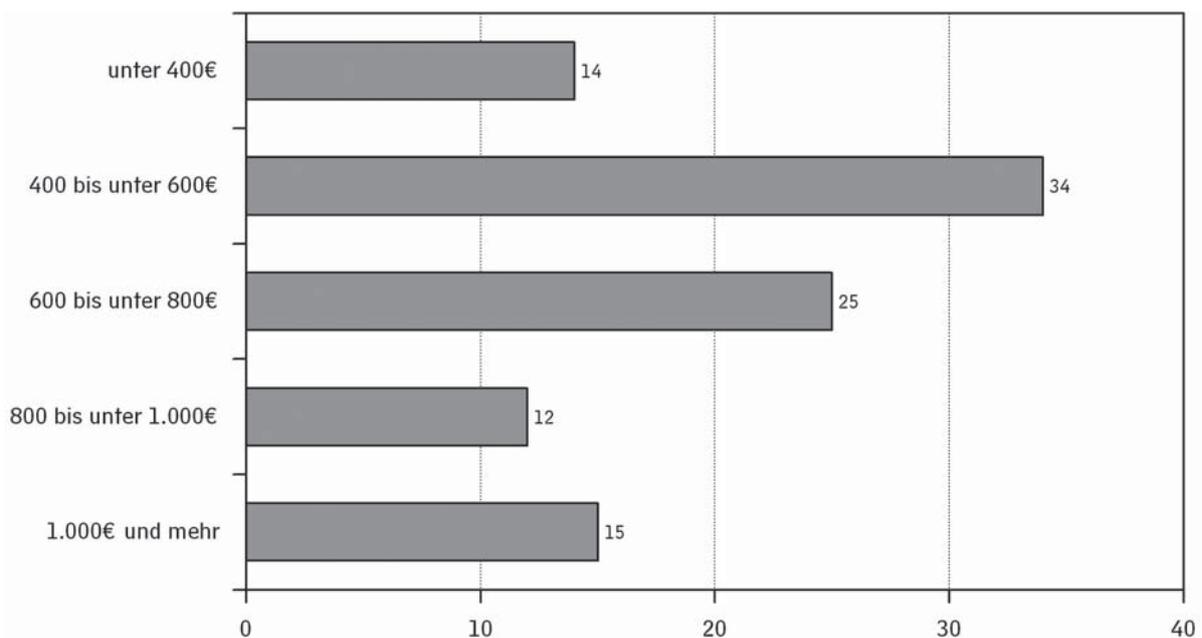


Stadtteile, in denen überdurchschnittlich häufig auf Wohnflächen von 125 m<sup>2</sup> und mehr gewohnt wird, sind Isernhagen (68%), Seelhorst, Lahe und Waldheim. Hier



Die Alleinlebenden - unabhängig vom Alter - haben dagegen deutlich häufiger geringere Wohnkosten aufzuwenden, als dies im Stadtdurchschnitt (48% der Befragten tragen weniger als 600 €) der Fall ist: Von den Alleinlebenden im Alter von 18 bis 34 Jahren haben 89% monatlich weniger als 600 € für Wohnkosten aufzuwenden, von den alleinlebenden 35- bis 49-Jährigen sind dies 79%. Von den alleinlebenden 50-Jährigen und Älteren haben 72% Wohnkosten von weniger als 600 €.

Abbildung 23:  
**Monatliche Wohnkosten (Miete oder Belastung einschließlich Neben- bzw. Betriebskosten)**  
 (Angaben in Prozent)

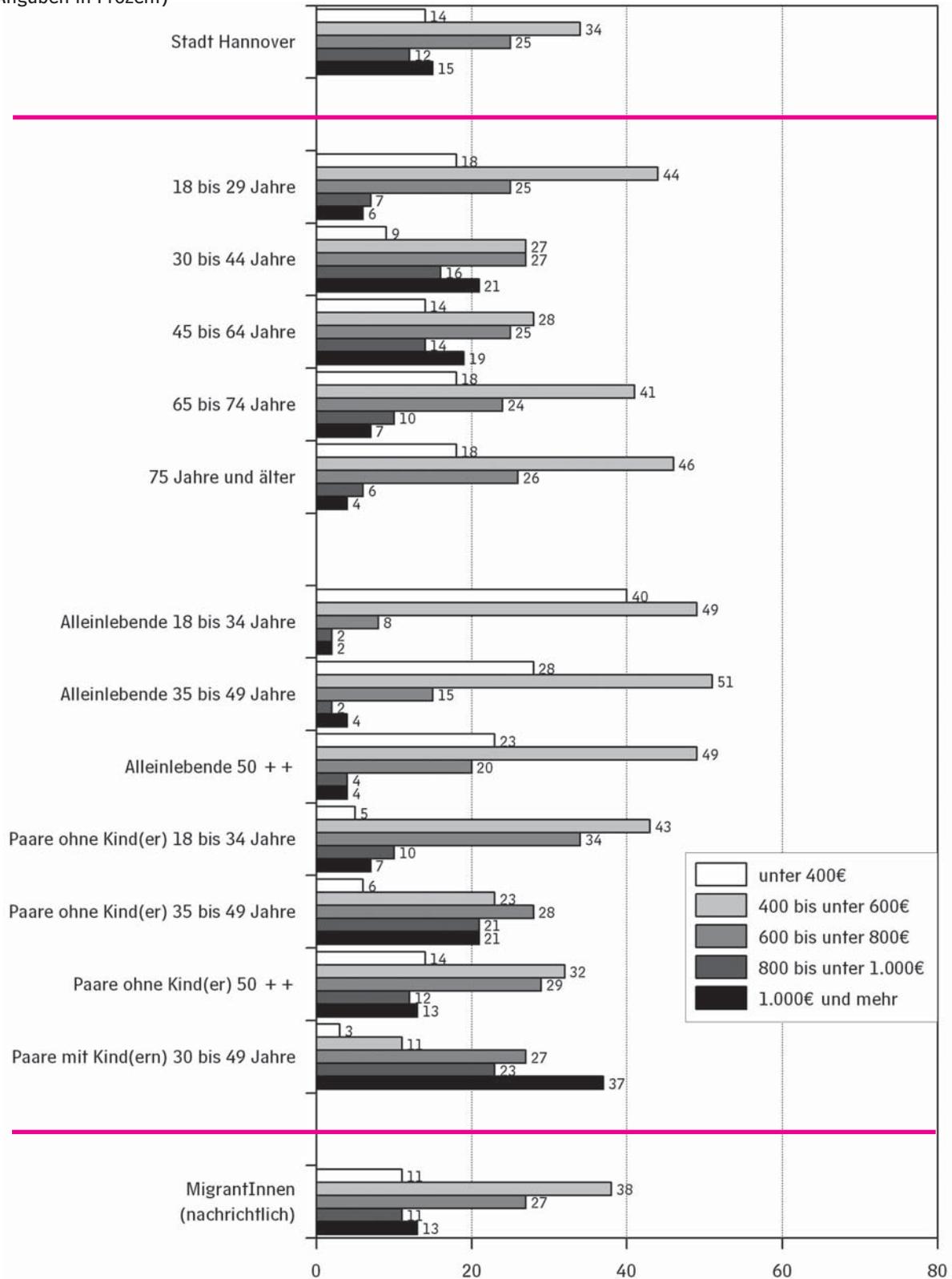


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Die Verteilung von geringen monatlichen Wohnkosten über die Stadtteile zeigt einerseits große Übereinstimmung mit der Verteilung der Anteile von Bewohnern denen 45 m<sup>2</sup> und weniger Wohnfläche zur Verfügung stehen. Insbesondere in den westlichen Stadtteilen mehren sich die Gebiete mit einem über dem Durchschnitt (14%) liegenden Anteil an Bewohnern, deren Wohnkosten im Monat unter 400 € liegen. Andererseits sind es auch Gebiete mit hohen Wohneigentumsanteilen und Wohndauern, so dass angenommen werden kann, dass die Wohnkosten hier so niedrig ausfallen, weil die Kreditbelastung für das Wohneigentum zum Teil bereits abbezahlt worden ist oder aber Altmietverträge bestehen. Einige Stadtteile wie Lahe oder Isernhagen-Süd verfügen kaum über einen Mietwohnungsmarkt, die zur Verfügung stehenden Wohnungen mit Wohnkosten unter 400 € bilden dort die Ausnahme.

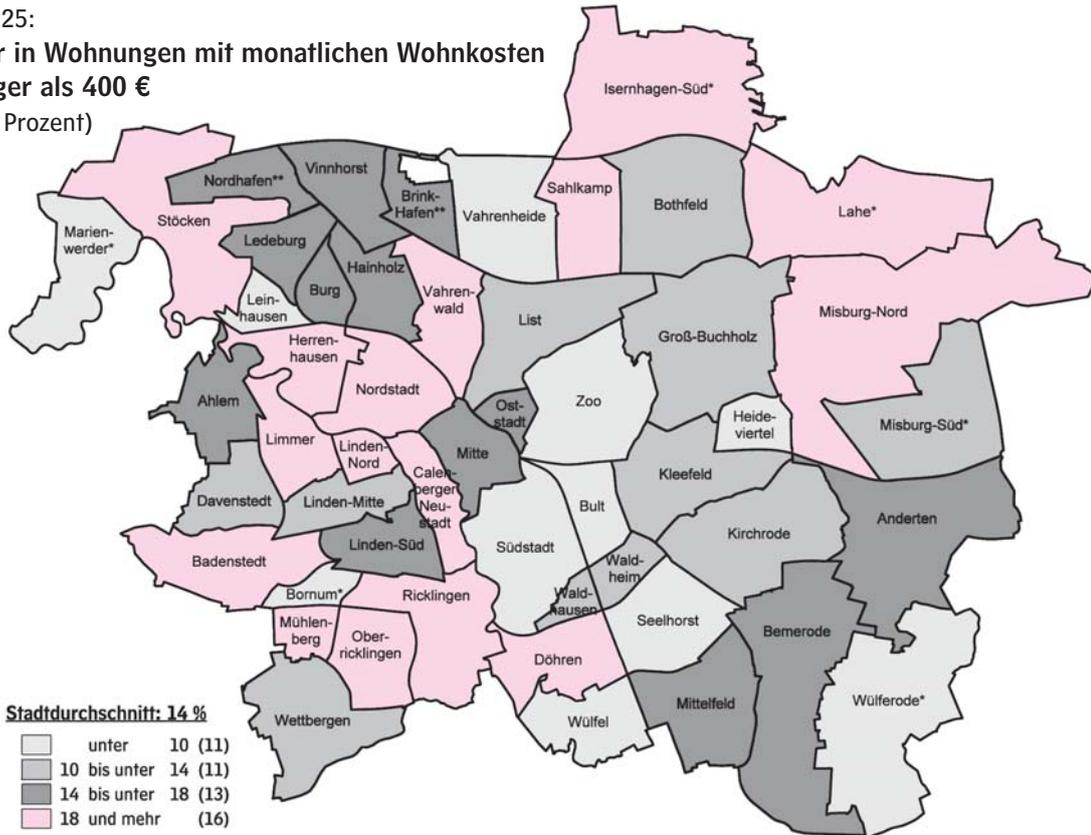
Die Anteile der Bewohner mit einer monatlichen Wohnkostenbelastung von 1.000 € und mehr liegen insbesondere in den östlichen Stadtteilen, die durch hohe Eigentumsanteile und hohe - über dem Durchschnitt der Stadt liegende - Wohnflächen gekennzeichnet sind.

Abbildung 24:  
**Monatliche Wohnkosten (Miete oder Belastung einschließlich Neben- bzw. Betriebskosten - nach Altersgruppen und Haushaltstypen)**  
 (Angaben in Prozent)



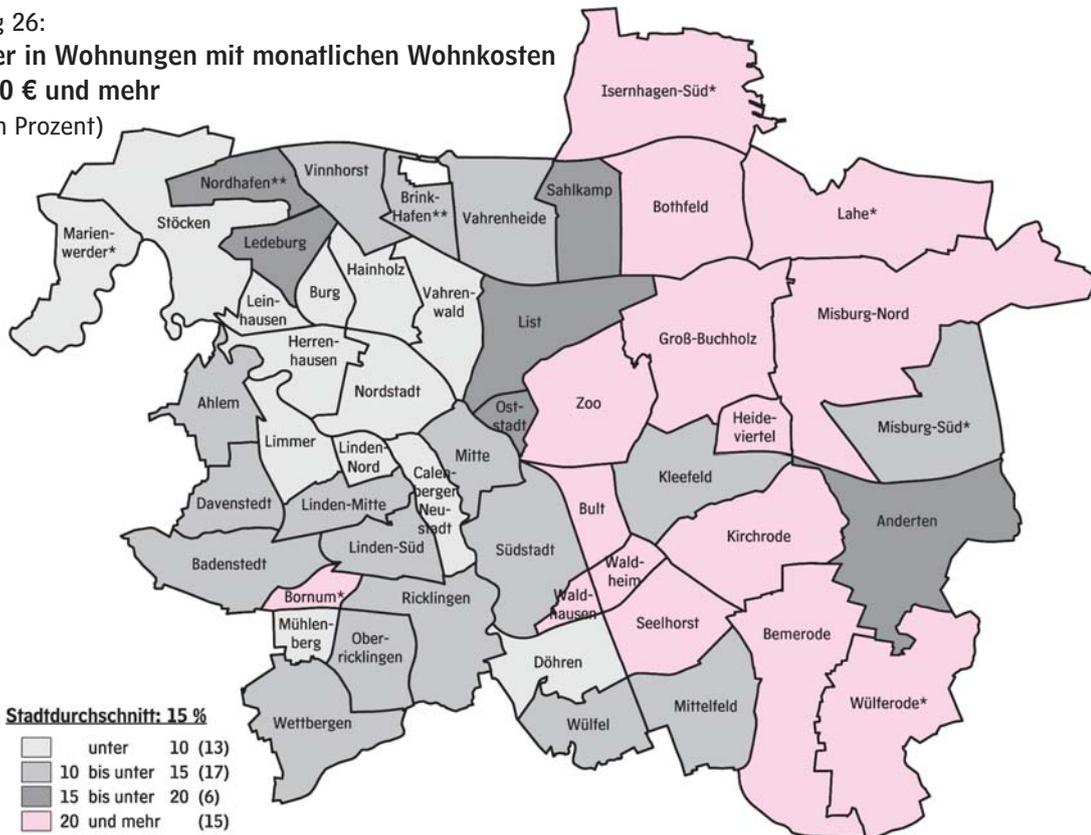
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 25:  
**Bewohner in Wohnungen mit monatlichen Wohnkosten von weniger als 400 €**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 26:  
**Bewohner in Wohnungen mit monatlichen Wohnkosten von 1.000 € und mehr**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

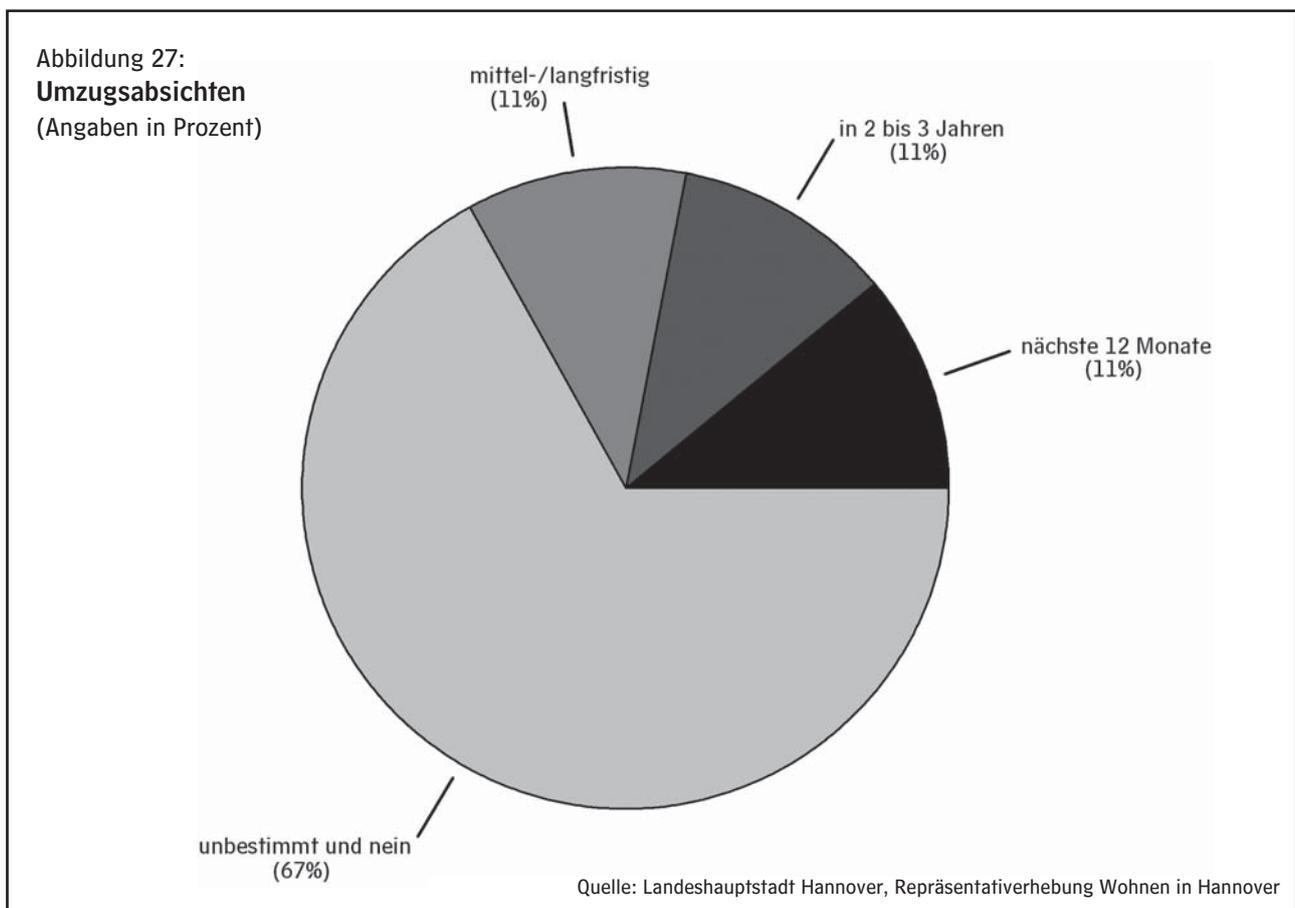


## 4. Umzugsabsichten, -gründe und Umzugsziele

### 4.1 Umzugsabsichten

Ein Drittel der Befragten (33%) äußert Umzugsabsichten. Am konkretesten sind diese Pläne bei denjenigen, die sie in den kommenden 12 Monaten (11%) oder in den kommenden 2 bis 3 Jahren (11%) verwirklichen wollen. Der Wert von 11% ist eine sich häufig bestätigende Kennzahl: Wohnungsunternehmen gehen von rund 10% Mieterwechsel jährlich aus.

**11% der Befragten planen, in den kommenden 12 Monaten umzuziehen**



Insbesondere in jungen Jahren bestehen am häufigsten Umzugsabsichten: 62% der 18- bis 29-Jährigen wollen umziehen. Etwa jeder vierte dieser Altersgruppe (26%) plant dies in den nächsten 12 Monaten. Weitere 22% streben dies für die nächsten 2 bis 3 Jahre an. Mit zunehmendem Alter nehmen die Umzugsabsichten deutlich ab: Bei den 30- bis 44-Jährigen beabsichtigen noch 18% einen Umzug im kommenden Jahr, die 45- bis 64-Jährigen planen dies noch zu 8%. Ab dem 65. Lebensjahr tragen sich hingegen nur mehr 2% mit konkreten Umzugsgedanken.

**Junge Menschen haben am häufigsten Umzugsabsichten**

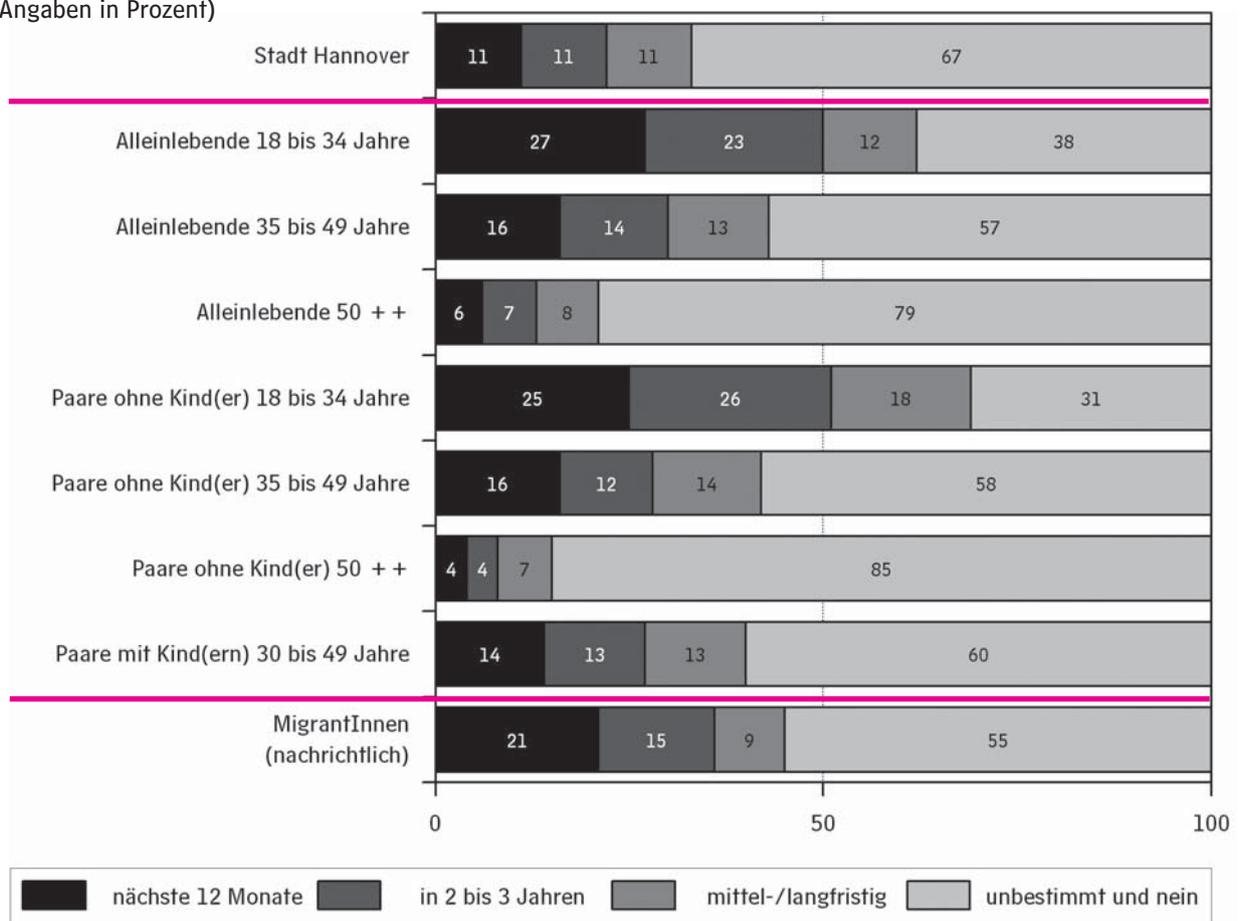
Neben dem Alter als die am stärksten beeinflussende Variable sind es Veränderungen in der Lebenssituation, die eine Wirkung auf das Umzugsverhalten haben. Der Auszug aus dem Elternhaushalt, der Zusammenzug mit einer Partnerin oder einem Partner,

**Alter und Lebenszyklus wirken am stärksten auf das Umzugsverhalten**

Planung und Geburt eines Kindes, all dies sind Einschnitte im Lebenszyklus, die zu einem Umzug führen können. Die Befragungsergebnisse zeigen hier jedoch die durchschlagende Wirkung des Alters: Sowohl die Alleinlebenden zwischen 18 und 34 Jahren als auch die kinderlosen Paare im gleichen Alter weisen die höchsten Anteile an Umzugsplanenden auf (62% und 69%). Die kinderlosen Paare und die Alleinlebenden ab 50 Jahren sind hingegen durch die geringsten Anteile an Umzugsplanenden gekennzeichnet (14% und 21%).

Einwohner mit Migrationshintergrund planen häufiger einen Umzug: 36% planen im kommenden Jahr spätestens jedoch in 2 bis 3 Jahren umzuziehen. Weitere 9% planen dies zumindest mittel-/langfristig.

Abbildung 28:  
Umzugsabsichten nach Haushaltstypen  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

## 4.2 Umzugsgründe

**Am häufigsten genannter Umzugsgrund:  
Größere Wohnung**

Diejenigen, die einen Umzug im laufenden Jahr, in den nächsten 2 bis 3 Jahren oder mittel- bis langfristig planen, wurden gebeten, ihre Gründe (maximal 4) zu benennen, die bei dem geplanten Umzug von Bedeutung sind.

Die fünf meist genannten Gründe, die bei einem geplanten Umzug eine bedeutende Rolle spielen, sind der Wunsch eine größere Wohnung zu bewohnen (12%), der Wunsch Eigentum zu bilden (9%), ein gutes soziales Umfeld zu haben (8%), eine komfortablere Wohnung zu bewohnen (8%) sowie der Wunsch nach einem besseren Wohnumfeld (7%).

Abbildung 29:  
**Umzugsgründe**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Die Lebenssituation der Befragten führt zu unterschiedlichen Prioritäten bei den Umzugsgründen: Während für die alleinlebenden 18- bis 34-Jährigen die Größe der Wohnung deutlich häufiger als für andere Gruppen wichtiges Kriterium ist (19%), spielt bei ihnen der Eigentumswunsch eine unterdurchschnittliche Rolle: Nur 5% gaben dies als bedeutenden Umzugsgrund an. Der Wunsch nach einer komfortablen Wohnung wird von dieser Gruppe mit 12% aber deutlich häufiger genannt als in allen anderen Gruppen. Häufiger als in anderen Gruppen spielt auch das Zusammenziehen mit einer Partnerin oder einem Partner eine bedeutende Rolle (12%).

**Größe der Wohnung ist bei jungen Menschen der am häufigsten genannte Umzugsgrund**

Tabelle 4:  
Gründe für einen geplanten Umzug nach Haushaltstypen  
(Anteile in Prozent)

	Stadt Hannover	Haushaltstyp							MigrantInnen (nachrichtlich)
		Alleinlebende 18 bis 34 Jahre	Alleinlebende 35 bis 49 Jahre	Alleinlebende 50 + +	Paare ohne Kind(er) 18 bis 34 Jahre	Paare ohne Kind(er) 35 bis 49 Jahre	Paare ohne Kind(er) 50 + +	Paare mit Kind(ern) 30 bis 49 Jahre	
		Angaben in Prozent							
größere Wohnung	12	19	13	5	15	13	3	16	13
Erwerb Eigenh./ Eigentumswgh.	9	4	6	4	10	14	6	15	8
gutes soziales Umfeld	8	6	10	8	7	8	9	7	8
komfortablere Wohnung	7	12	11	8	10	8	6	5	9
besseres Wohnumfeld	6	6	8	5	6	7	7	5	6
ruhigere Wohnlage	5	4	7	5	5	8	6	4	7
Wohnlage mehr im Grünen	5	4	4	3	7	5	3	5	5
preisgünstigere Wohnung	4	3	4	7	2	3	6	3	6
Wohnlage ohne Parkprobleme	4	5	4	3	5	5	5	3	3
altersgerechte(s) Wohnung/Haus	4	0	1	11	0	2	15	0	1
sichere Wohnlage	4	4	5	3	3	4	5	3	5
Zusammenzug Partner/in	3	12	7	3	3	2	0	0	2
bessere Entfaltungsm. für Kinder	3	0	0	0	2	0	0	10	4
kleinere Wohnung	3	0	1	8	0	1	7	0	2
(baldige) Geburt eines Kindes	3	1	0	0	6	2	0	6	4
verkehrsg. Lage, kürz. Arbeitsweg	2	5	2	1	3	2	1	1	2
näher zu Freunden/ Bekannt./Verw.	2	2	2	3	2	1	1	0	2
Auszug der Kinder	1	0	0	1	0	1	2	1	0
Umzug Senioren- Pflegeheim	1	0	0	6	0	0	3	0	0
berufl. Gründe/Studium	1	2	0	0	2	0	0	0	1
Trennung, Tod Partner/in	0	0	0	3	0	0	0	0	0
mit anderen bauen/ wohnen	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Sonstiges	4	3	5	3	3	4	3	3	3

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Alleinlebende und kinderlose Paare im Alter von 18 bis 34 Jahren nennen als wesentliche Umzugsgründe die Größe (19 bzw. 16%) und den Komfort der derzeitigen Wohnung (12 bzw. 10%). Die kinderlosen Paare dieser Altersgruppe nennen allerdings im Unterschied zu den Alleinlebenden im selben Alter den Wunsch, Eigentum zu bilden an zweiter Stelle (11%). Die Alleinlebenden wollen dagegen erst einmal mit dem Partner zusammenziehen und nennen dies an zweithäufigster Stelle (12%).

Für Paare zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) sind die Bildung von Eigentum (16%) sowie die Größe der Wohnung (16%) die am häufigsten genannten Umzugsgründe. Erwartungsgemäß deutlich häufiger wird von den Familien auch der Wunsch nach einer besseren Entfaltungsmöglichkeit für Kinder als Umzugsgrund genannt (11%).

Ab einem Alter von 50 Jahren treten dann altersbestimmte Beweggründe für einen Umzug in den Vordergrund: Sowohl Paare über 50 ohne Kind(er) als auch Alleinlebende in diesem Alter nennen deutlich häufiger als alle anderen Gruppen den Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung als einen bedeutenden Umzugsgrund (15% bzw. 11%).

Für Menschen mit Migrationshintergrund, die konkrete Umzugspläne haben, stehen ähnliche Gründe im Vordergrund wie bei den Befragten insgesamt, jedoch mit leicht unterschiedlicher Prioritätensetzung: Der am häufigsten genannte Umzugsgrund ist die Größe der Wohnung (13%). Der Komfort der Wohnung rückt hier auf Platz zwei der Nennungen (10%). An dritter Stelle steht das soziale Umfeld (9%). Der Eigentumswunsch wird in 8% der Nennungen als Umzugsgrund angegeben und an fünfter Stelle stehen das bessere Wohnumfeld sowie eine ruhigere Wohnlage (je 7%).

#### 4.3 Wichtigster Umzugsgrund

Müssen sich die Befragten für einen Hauptumzugsgrund entscheiden, wird die Eigentumsbildung am häufigsten genannt; für 15% der Befragten mit einem bestehenden Umzugswunsch ist dies der wichtigste Umzugsgrund. Fast drei Viertel dieser potenziellen Eigentumbilder planen in den kommenden zwölf Monaten (37%) oder in 2 bis 3 Jahren (36%) umzuziehen.

14% der Umzugsplanenden wünschen sich eine größere Wohnung als wichtigsten Grund für den Umzug. Hiervon streben mehr als drei Viertel (78%) einen Umzug im kommenden Jahr (44%) bzw. in 2 bis 3 Jahren (34%) an. Auf den Plätzen 3 bis 5 der wichtigsten Umzugsgründe folgen eine komfortablere Wohnung, Zusammenzug mit Partnerin/Partner (jeweils 8% aller Umzugsplanenden) sowie eine altersgerechte Wohnung oder ein altersgerechtes Haus (6%). Mehr als die Hälfte der Befragten mit konkreten Umzugsabsichten (51%) führt einen dieser fünf als den wichtigsten Grund für einen geplanten Umzug an.

Auch der wichtigste Grund für einen Umzug unterscheidet sich je nach Lebenssituation. Der insgesamt am häufigsten genannte Wunsch, Eigentum zu bilden steht insbesondere bei Paaren zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) und Paaren zwischen 18 und 34 Jahren ohne Kind(er) (jeweils 24%) im Vordergrund. Bei beiden Gruppen ist an zweiter Stelle die Größe der Wohnung der wichtigste Umzugsgrund

***Eigentumsbildung ist der am häufigsten genannte Umzugsgrund der Familien mit Kind(ern)***

***Ab 50 Jahren werden altersbestimmte Umzugsgründe wichtig***

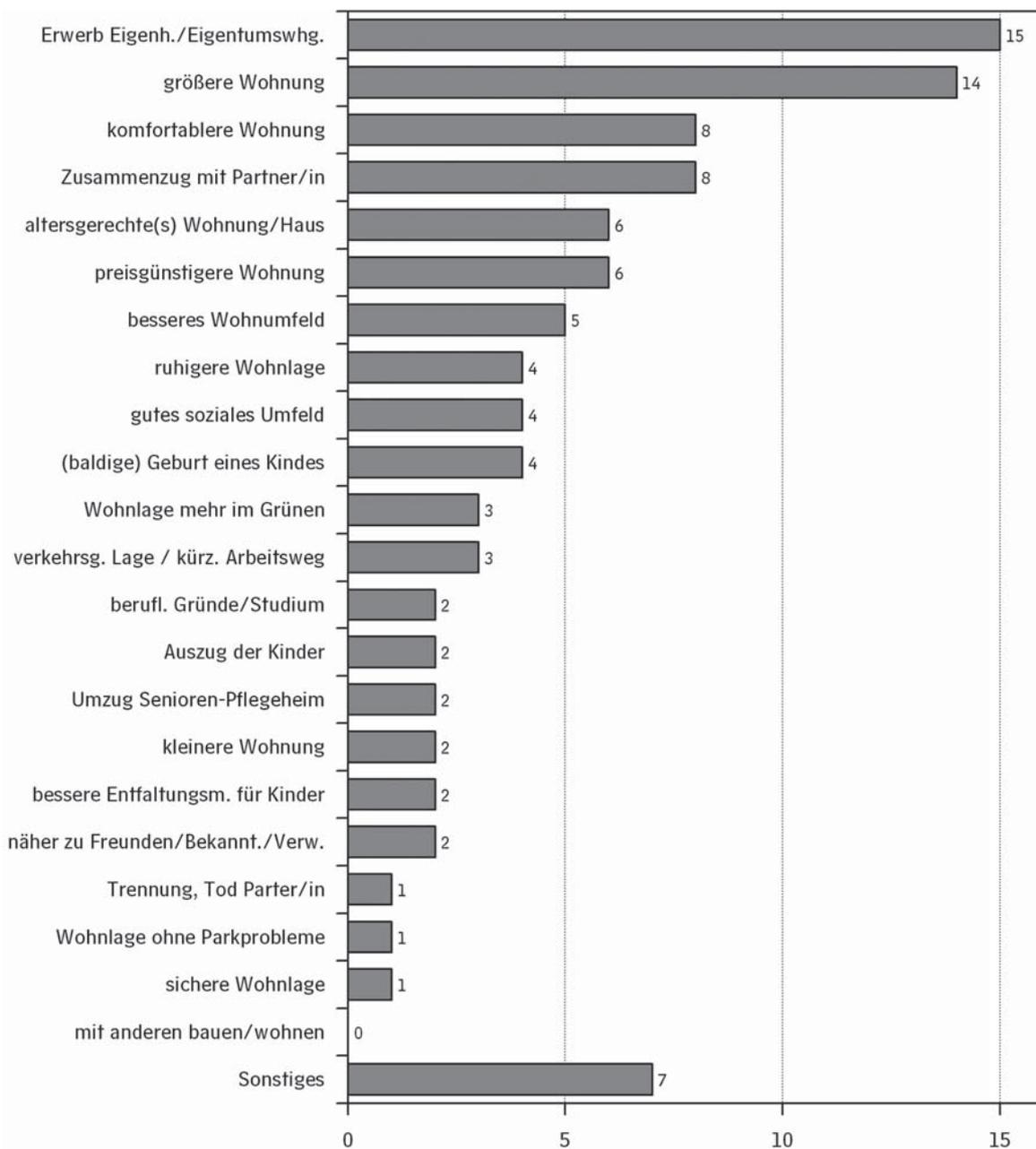
***Eigentumsbildung ist der wichtigste Umzugsgrund***

***Meistgenannt: Eigentumsbildung, Größe, Komfort, Zusammenzug mit Partner, altersgerechte Wohnung***

***Hauptumzugsgrund der Familien mit Kind(ern) ist die Eigentumsbildung***

(24% bzw. 19%). Die häufigste Nennung des Eigentumswunsches als wichtigster Umzugsgrund weisen aber die Paare zwischen 35 und 49 Jahren ohne Kind(er) mit 25% auf.

Abbildung 30:  
**Wichtigster Umzugsgrund**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Die Alleinlebenden der jüngeren Altersgruppen nennen am häufigsten den Zusammenzug mit einem Partner als wichtigsten Umzugsgrund (24% der 18- bis 34-Jährigen und 19% der 35- bis 49-Jährigen). Für beide Gruppen ist zu einem großen Anteil auch die komfortablere Ausstattung der Wohnung der wichtigste Umzugsgrund (12% bzw. 13%).

Tabelle 5:  
**Wichtigster Umzugsgrund nach Haushaltstypen**  
 (Anteile in Prozent)

	Stadt Hannover	Haushaltstyp							Migrantinnen (nachrichtlich)
		Alleinlebende 18 bis 34 Jahre	Alleinlebende 35 bis 49 Jahre	Alleinlebende 50 ++	Paare ohne Kind(er) 18 bis 34 Jahre	Paare ohne Kinder 35 bis 49 Jahre	Paare ohne Kinde(r) 50 ++	Paare mit Kind(ern) 30 bis 49 Jahre	
		Angaben in Prozent							
Erwerb Eigenh./ Eigentumswhg.	15	8	10	4	23	25	7	24	13
größere Wohnung	14	19	13	4	18	16	5	23	21
komfortablere Wohnung	8	12	13	12	10	10	7	4	8
Zusammenzug Partner/in	8	24	19	8	5	5	1	1	5
altersgerechte(s) Wohnung/Haus	6	0	0	19	0	1	24	0	1
preisgünstigere Wohnung	6	2	6	9	3	4	10	3	12
besseres Wohnumfeld	5	4	6	3	4	7	7	4	5
ruhigere Wohnlage	4	3	3	5	3	5	5	4	5
gutes soziales Umfeld	4	2	3	5	3	3	4	5	5
(baldige) Geburt eines Kindes	3	1	1	0	6	2	0	8	5
Wohnlage mehr im Grünen	3	3	2	2	4	2	2	4	1
verkehrsg. Lage, kürz. Arbeitsweg	3	6	2	1	4	2	1	2	4
berufl. Gründe/Studium	2	5	1	1	5	2	1	1	3
Auszug der Kinder	2	0	1	1	0	2	1	1	1
Umzug Senioren-/ Pflegeheim	2	0	0	9	0	0	7	0	0
kleinere Wohnung	2	0	1	3	0	2	6	0	1
bessere Entfaltungsm. für Kinder	2	0	0	0	1	0	0	7	3
näher zu Freunden/ Bekannt./Verw.	2	1	1	5	2	2	2	1	1
Trennung, Tod Partner/in	1	1	2	3	1	1	1	1	0
Wohnlage ohne Parkprobleme	1	1	1	1	1	2	1	1	1
sichere Wohnlage	1	1	0	1	1	0	2	0	1
mit anderen bauen/ wohnen	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Sonstiges	7	5	12	4	5	8	7	6	6

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

**Hauptumzugsgrund für 50-Jährige und Ältere: eine altersgerechte Ausstattung der Wohnung**

Im Alter ab 50 Jahren, unabhängig davon ob man allein lebt oder mit einem Partner oder einer Partnerin zusammen, werden dann wichtigste Umzugsgründe relevant, die eng mit dem Alter zusammenhängen: Eine altersgerechte Ausstattung geben 24% der Paare über 50 Jahren ohne Kind(er) und 19% der Alleinlebenden über 50-Jährigen an. Überdurchschnittlich oft steht für die Alleinlebenden dieser Altersgruppe der Komfort der Wohnung als wichtigster Umzugsgrund (12% gegenüber 8% aller Befragten mit Umzugsplan). Bei Paaren ab 50 Jahren ohne Kind(er) spielt hingegen überdurchschnittlich oft der Preis die wichtigste Rolle für einen Umzug (10% gegenüber 6%).

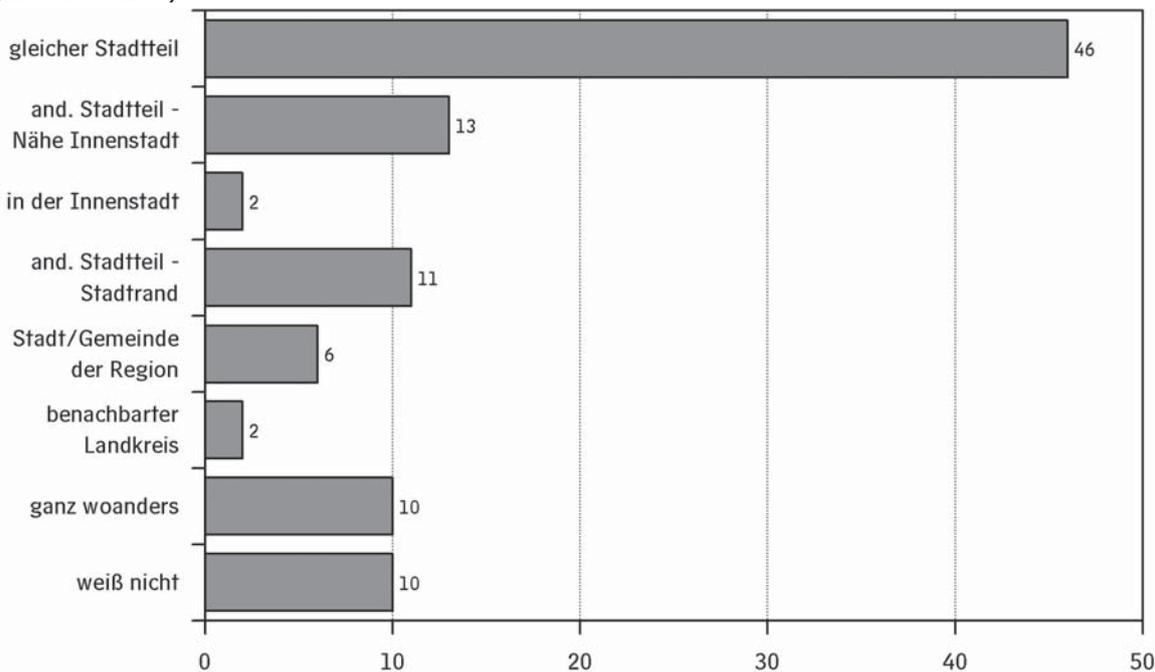
Bei den Einwohnern mit Migrationshintergrund zeichnen sich die folgenden 5 wichtigsten Umzugsgründe ab: Am häufigsten genannt wurde die größere Wohnung (21%), auf Platz zwei liegt der Eigentumserwerb (13%). Auf Platz drei bis fünf folgen die preisgünstigere Wohnung (12%), die komfortablere Wohnung (9%) und das bessere Wohnumfeld (5%). Diese fünf wichtigsten Gründe wurden insgesamt von 60% der Migranten genannt.

**4.4 Umzugsziele**

**Hannoveraner haben starke Bindung an ihren Stadtteil**

Die Ergebnisse der Befragung zeigen die starke Bindung der Hannoveraner zu ihrem Stadtteil: Fast die Hälfte (46%) gibt an, nach dem geplanten Umzug im gleichen Stadtteil wohnen zu wollen. 13% haben Priorität für einen anderen Stadtteil mit Nähe zur Innenstadt und 11% am Stadtrand. 10% planen nach dem Umzug ganz woanders, also außerhalb der Stadt und der Region Hannover zu wohnen.

Abbildung 31:  
**Umzugsziele nach einem geplanten Umzug**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Eine Differenzierung der Ergebnisse ergibt sich auch bei den Umzugszielen aus dem Alter und der Situation im Lebenszyklus. Alleinlebende junge Menschen oder junge Paare im Alter zwischen 18 und 34 Jahren ohne Kind(er) haben verglichen mit den anderen Gruppen die geringste Bindung an den eigenen Stadtteil (34 bzw. 31%). Familien mit Kind(ern) haben die insgesamt höchste Bindung (56%). Ab 50 Jahren besteht ebenfalls eine deutlich stärkere Bindung: Alleinlebende 50-Jährige und Ältere mit 50%, Paare ab 50 Jahren mit 54%.

**Alter und Lebenszyklus beeinflussen Wahl des Umzugsziels**

Ein anderer Stadtteil eher innenstadtnah wird deutlich häufiger von Alleinlebenden bis 34 Jahren (20%) und zwischen 35 und 49 Jahren (20%) als bevorzugtes Umzugsziel genannt. Im Durchschnitt geben dies 13% als Umzugsziel an. Familien mit Kind(ern) und kinderlose Paare zwischen 35 und 49 Jahren bevorzugen deutlich häufiger als andere Haushaltstypen Stadtteile am Stadtrand (13 bzw. 14%, Stadtdurchschnitt 11%). Der starke Einfluss des Arbeitslebens in der Lebensphase zeigt sich bei den unter 35-jährigen Alleinlebenden und kinderlosen Paaren, die sich jeweils zu einem überdurchschnittlichen Anteil ein Umzugsziel ganz woanders, also außerhalb von Stadt und Region Hannover vorstellen (jeweils 14%, Stadtdurchschnitt 10%).

Auch die befragten Migranten zeigen eine hohe Bindung an den eigenen Stadtteil: 39% wollen auch nach dem geplanten Umzug im selben Stadtteil wohnen. Einen anderen Stadtteil in Innenstadtnähe geben 14% als Priorität an, an den Stadtrand wollen 12% ziehen. Insgesamt 11% planen die Stadt und Region zu verlassen.

Tabelle 6:  
**Umzugsziele nach Haushaltstypen**  
(Anteile nach Prozent)

	Stadt Hannover	Haushaltstyp							Migrantinnen (nachrichtlich)
		Alleinlebende 18 bis 34 Jahre	Alleinlebende 35 bis 49 Jahre	Alleinlebende 50 + +	Paare ohne Kind(er) 18 bis 34 Jahre	Paare ohne Kind(er) 35 bis 49 Jahre	Paare ohne Kind(er) 50 + +	Paare mit Kind(ern) 30 bis 49 Jahre	
Angaben in Prozent									
gleicher Stadtteil	46	31	46	50	34	40	54	56	39
and. Stadtteil/Stadtrand	11	13	9	8	12	14	11	13	12
and. Stadtteil/Nähe Innenstadt	13	20	20	14	12	12	11	9	14
in der Innenstadt	2	3	2	2	2	2	2	1	5
Stadt/Gemeinde der Region	6	4	4	3	12	10	4	8	5
benachb. Landkreis	2	3	1	2	3	3	2	2	1
ganz woanders	10	14	8	8	14	11	9	6	11
weiß nicht	10	13	10	12	11	8	8	6	12

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover



## 5. Angestrebte Wohnverhältnisse

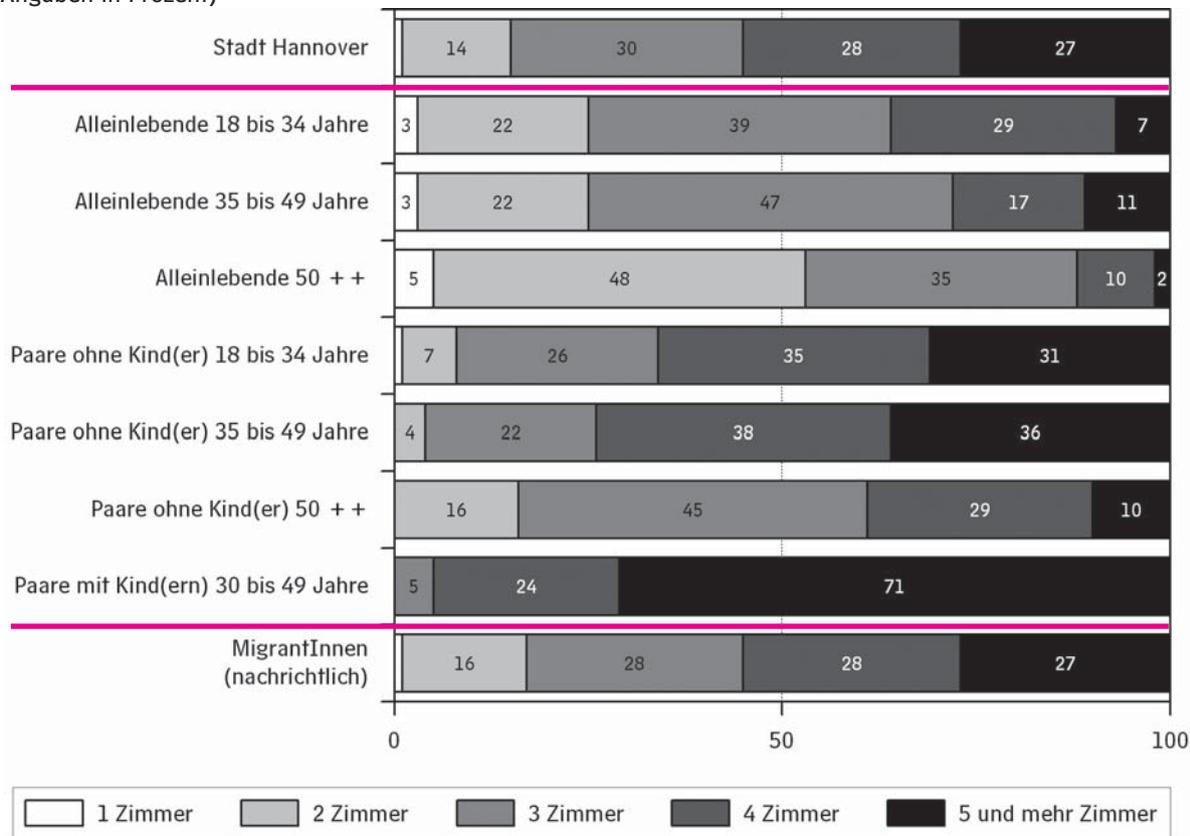
Die Befragten mit Umzugsabsichten wurden gebeten, sich zu den von ihnen angestrebten Wohnverhältnissen zu äußern. Hierbei ging es um die Ausstattung, die Größe und die Lage der neuen Wohnung bzw. des neuen Hauses. Außerdem sollten die maximal akzeptierten Wohnkosten nach Miete oder Kreditbelastung und die Nebenkosten angegeben werden.

### 5.1 Erwünschte Zimmerzahl nach einem geplanten Umzug

Die meisten Befragten mit Umzugsplänen gaben an, sich eine 3-Zimmerwohnung zu wünschen (30%), 28% bevorzugen eine 4-Zimmerwohnung und 27% wollen in einer 5- und mehr Zimmerwohnung leben.

Über alle Altersgruppen und familiären Lebensphasen hinweg werden am häufigsten entweder eine 3- oder 4-Zimmerwohnung gewünscht. Alleinlebende über 35 Jahren bevorzugen eher eine 2- oder 3-Zimmerwohnung. Familien mit Kind(ern) zeichnen sich durch eine Priorität bei den 4- bis 5- und mehr Zimmerwohnungen aus.

Abbildung 32:  
Erwünschte Zimmerzahl nach Haushaltstypen  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

***Mehr als die Hälfte der Befragten wünscht mehr Zimmer***

Insgesamt besteht der Wunsch, durch einen Umzug eine Wohnung mit mehr Zimmern zu beziehen (55%). Mit zunehmendem Alter wächst der Anteil derer, die sich durch den Umzug verkleinern wollen von 33% bei den 45- bis 64-Jährigen auf 61% bei den 75-Jährigen und Älteren. Betrachtet man die Befragten nach ihrer Situation im Lebenszyklus, zeigen sich die Alleinlebenden ab 50 Jahren als Gruppe, die eine gleich bleibende Zimmerzahl anstrebt (39%) oder sich verkleinern will (33%). Die kinderlosen Paare ab 50 Jahren hingegen zeichnen sich dadurch aus, dass sie sich durch den Umzug überwiegend verkleinern wollen (45%) oder mit gleich vielen Zimmern zufrieden sind (37%).

## 5.2 Erwünschte Wohnfläche nach einem geplanten Umzug

***Am häufigsten gewünschte Wohnfläche: 65 bis unter 105 m<sup>2</sup>***

Die erwünschte Wohnfläche liegt bei der Hälfte der Befragten zwischen 65 bis unter 85 m<sup>2</sup> bzw. 85 bis unter 105 m<sup>2</sup> (jeweils 26%). 17% wünschen sich eine Wohnfläche von unter 65 m<sup>2</sup> und weitere 31% möchten eine Wohnung mit 105 und mehr m<sup>2</sup> bewohnen.

Die erwünschte Wohnfläche nach einem geplanten Umzug ändert sich je nach Lebensphase und den damit zusammenhängenden Wohnbedürfnissen: Die Familien sind deutlich durch den Wunsch nach großen Wohnflächen gekennzeichnet. Fast die Hälfte (48%) der Familien strebt eine Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und mehr an. Insgesamt 94% der Familien wünschen eine Wohnfläche von 85 m<sup>2</sup> und mehr. Alleinlebende aller Altersklassen bevorzugen dagegen eher geringere Wohnflächen zwischen 45 und 85 m<sup>2</sup>. Die 18- bis 34-Jährigen sowie die 35- bis 49-Jährigen geben diese Wohnfläche zu je 63% als Wunsch an, die Alleinlebenden über 50 Jahren zu 71%.

***Nur Ältere wünschen eine Verkleinerung durch den Umzug***

Die Befragten über 50 Jahren geben zum überwiegenden Teil an, nach einem geplanten Umzug eine geringere Wohnfläche anzustreben. Paare dieses Alters zu 58% und Alleinlebende zu 47%. Die anderen Haushaltstypen wollen sich durch den Umzug vergrößern.

Befragte mit Migrationshintergrund unterscheiden sich insbesondere bei den kleineren Wohnflächen. Wohnungen zwischen 45 bis unter 65 m<sup>2</sup> haben in der Prioritätenliste hier eine größere Bedeutung (21% gegenüber 14% insgesamt).

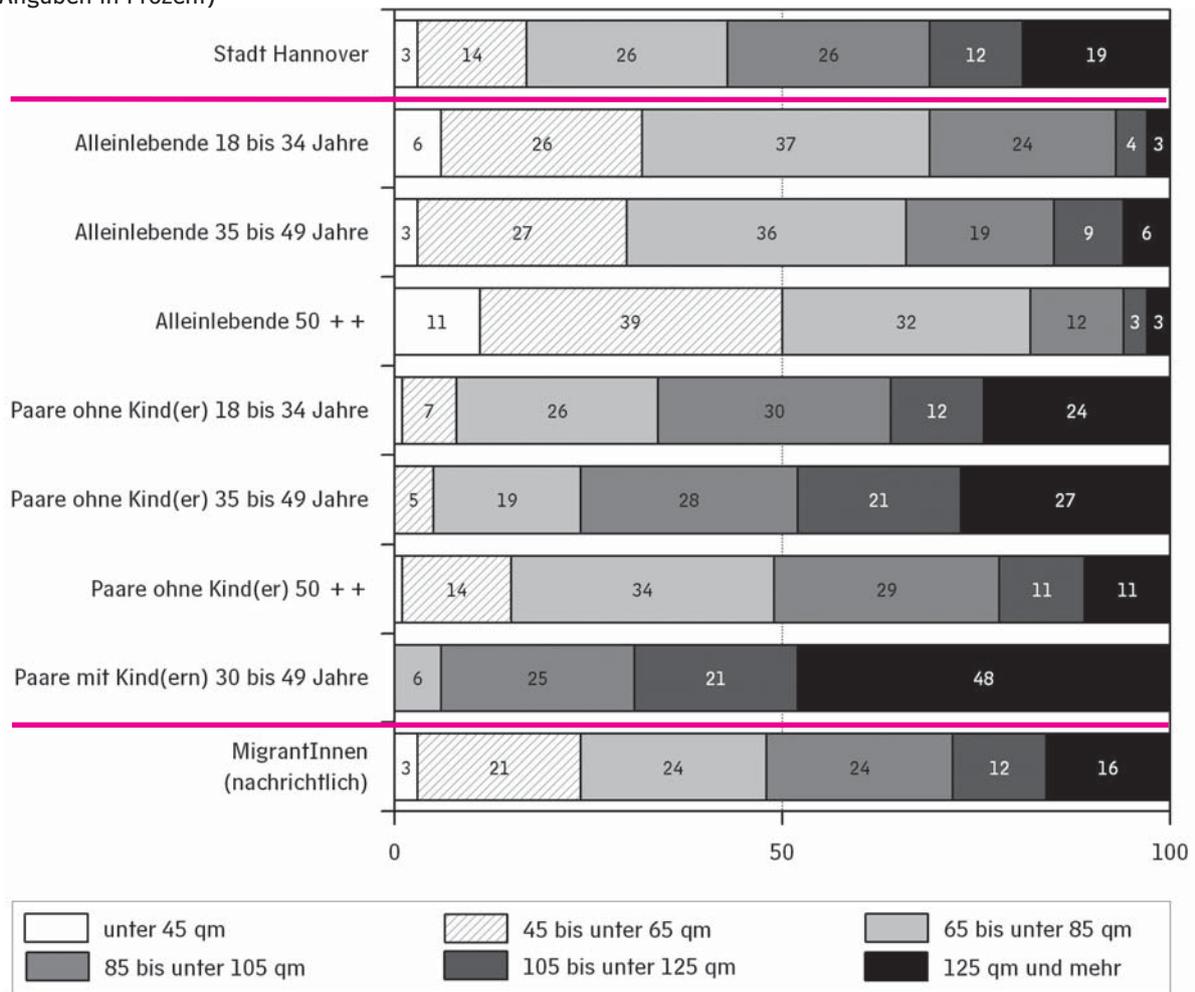
## 5.3 Veränderung der Personenzahl nach einem geplanten Umzug

Mehr als zwei Drittel (69%) der Befragten mit einem konkreten Umzugsplan werden auch nach dem Umzug mit gleicher Personenzahl im Haushalt leben wie vor dem Umzug, 22% werden mit mehr Personen im Haushalt leben und in 10% der Fälle wird die Personenanzahl geringer sein.

Eine Erhöhung der Personenanzahl im Haushalt streben am deutlichsten die jüngeren Altersgruppen bis einschließlich 44 Jahre an. Dieses korreliert mit dem in diesem Alter häufig eintretenden Veränderungen im Lebenszyklus wie dem Zusammenzug mit einer Partnerin oder einem Partner oder die Geburt eines Kindes. So geben die alleinlebenden 18- bis 34-Jährigen in 53% der Fälle an, nach dem Umzug mit mehr Personen als bisher im Haushalt zu leben und 38% der alleinlebenden 35- bis 49-

Jährigen (+31 bzw. +15 Prozentpunkte im Vergleich zum Durchschnitt). Kinderlose Paare zwischen 18 und 34 Jahren planen in 29% der Fälle einen größeren Haushalt nach dem Umzug.

Abbildung 33:  
**Erwünschte Wohnfläche nach Haushaltstypen**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

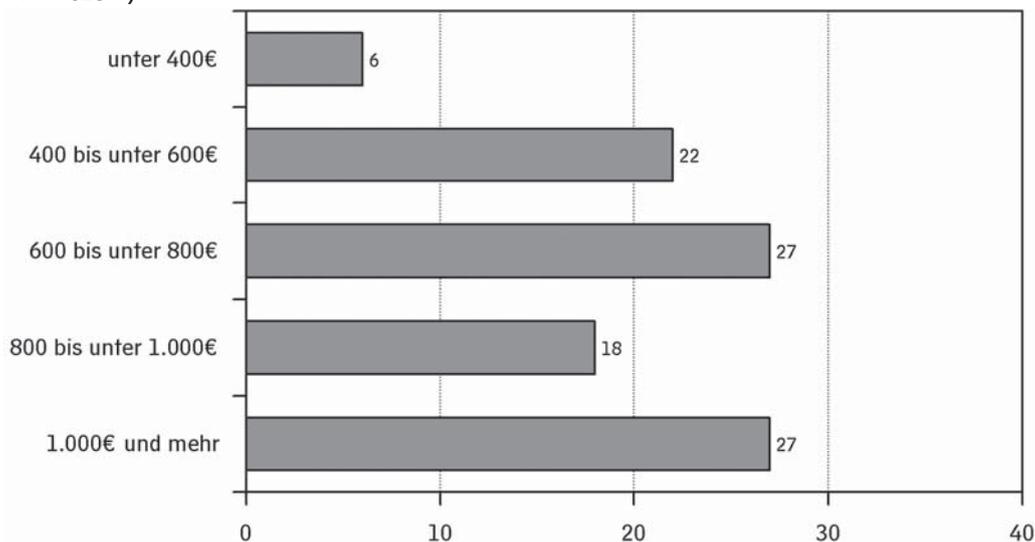
### 5.4 Veränderung der monatlichen Wohnkosten nach einem geplanten Umzug

Fast zwei Drittel (63%) der Befragten gehen von einer höheren maximalen monatlichen Miet- oder Kreditbelastung inklusive der Wohnneben- bzw. Betriebskosten nach einem geplanten Umzug aus, 20% möchten die jetzigen monatlichen Wohnkosten beibehalten und 14% streben eine geringere monatliche Belastung an.

**Zwei Drittel erwarten höhere monatliche Wohnkosten**

Von denen, die einen Umzug planen, wollen 55% mit den monatlichen Wohnkosten unterhalb eine Marke von 800 € bleiben. 27% sind dagegen bereit 1.000 € und mehr an monatlichen Wohnkosten zu zahlen.

Abbildung 34:  
**Erwartete monatliche Wohnkosten nach einem geplanten Umzug**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Am höchsten liegt die Toleranzgrenze für die monatlichen Wohnkosten bei denjenigen, die konkrete Pläne haben, Eigentum zu erwerben: 39% sind in diesem Falle bereit, 1.000 € und mehr für die monatliche Belastung aufzubringen.

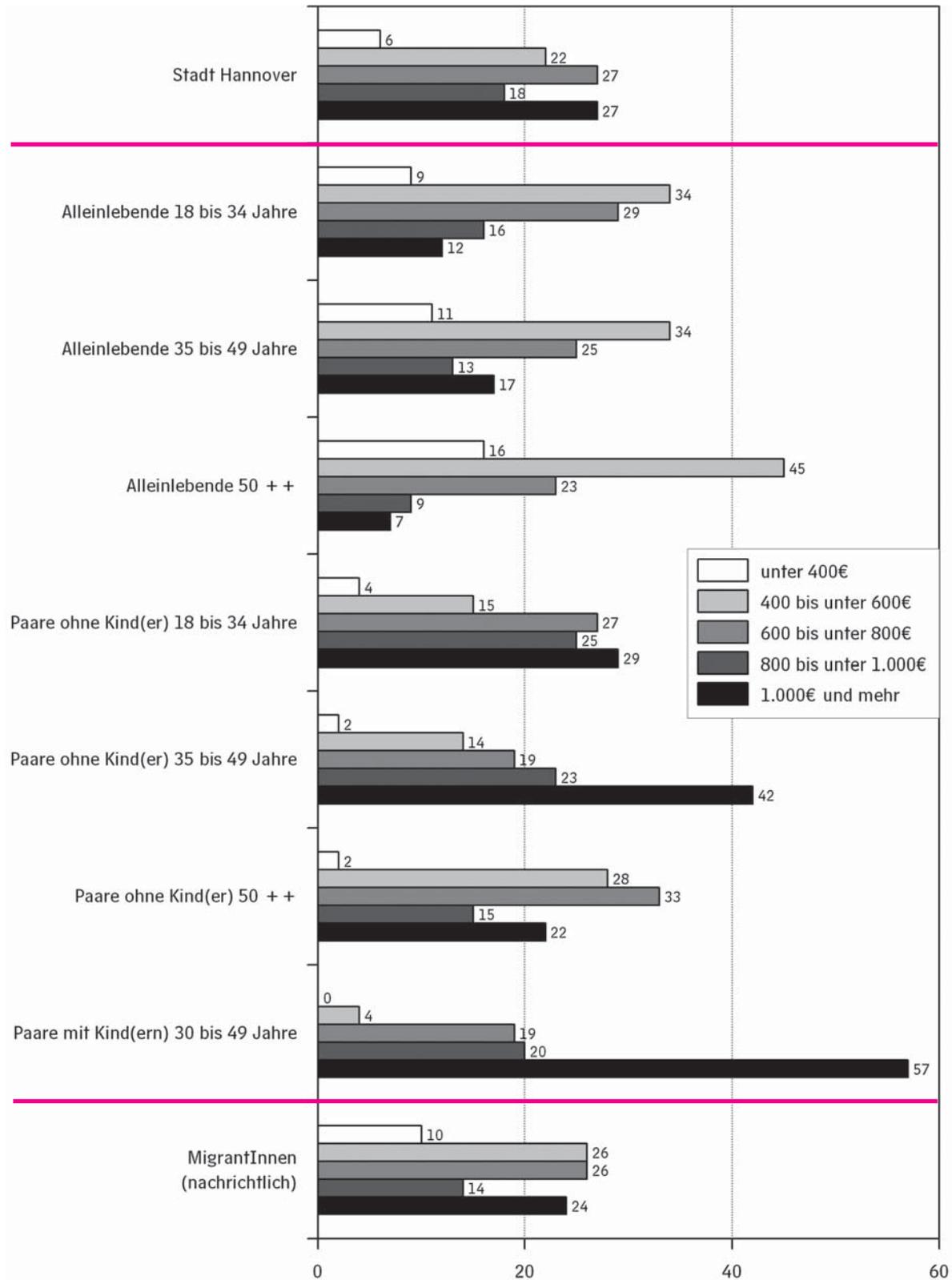
Drei Viertel der jüngeren Altersgruppen der 18- bis 29-Jährigen (75%) und der 30- bis 44-Jährigen (74%) gehen von einer höheren Mietbelastung nach einem Umzug aus. Mit zunehmendem Alter wächst die Vorstellung, die monatliche Belastung beizubehalten oder zu verringern. So will mehr als jeder Zweite der 45- bis 64-Jährigen (56%) nach einem Umzug die gleiche oder eine geringere Mietbelastung tragen, bei den 65- bis 74-Jährigen sind es sogar fast zwei Drittel der Befragten (65%). Bei den 75-Jährigen und Älteren gehen 60% von einer höheren Belastung nach dem geplanten Umzug aus.

Die Altersabhängigkeit der Kostenakzeptanz zeigt sich auch bei den Ergebnissen nach Haushaltstypen: Der Großteil der Alleinlebenden und der kinderlosen Paare zwischen 18 bis 34 Jahren akzeptiert eine höhere monatliche Belastung nach dem Umzug (84% bzw. 81%). Kinderlose Paare und Alleinlebende im Alter von 50 Jahren und mehr sehen nur zu 40% bzw. 45% einer höheren monatlichen Belastung entgegen. Familien mit Kind(ern) gehen in 76% aller Fälle von einer Erhöhung der monatlichen Miet- bzw. Kreditbelastung aus.

### 5.5 Veränderung der Nebenkosten nach einem geplanten Umzug

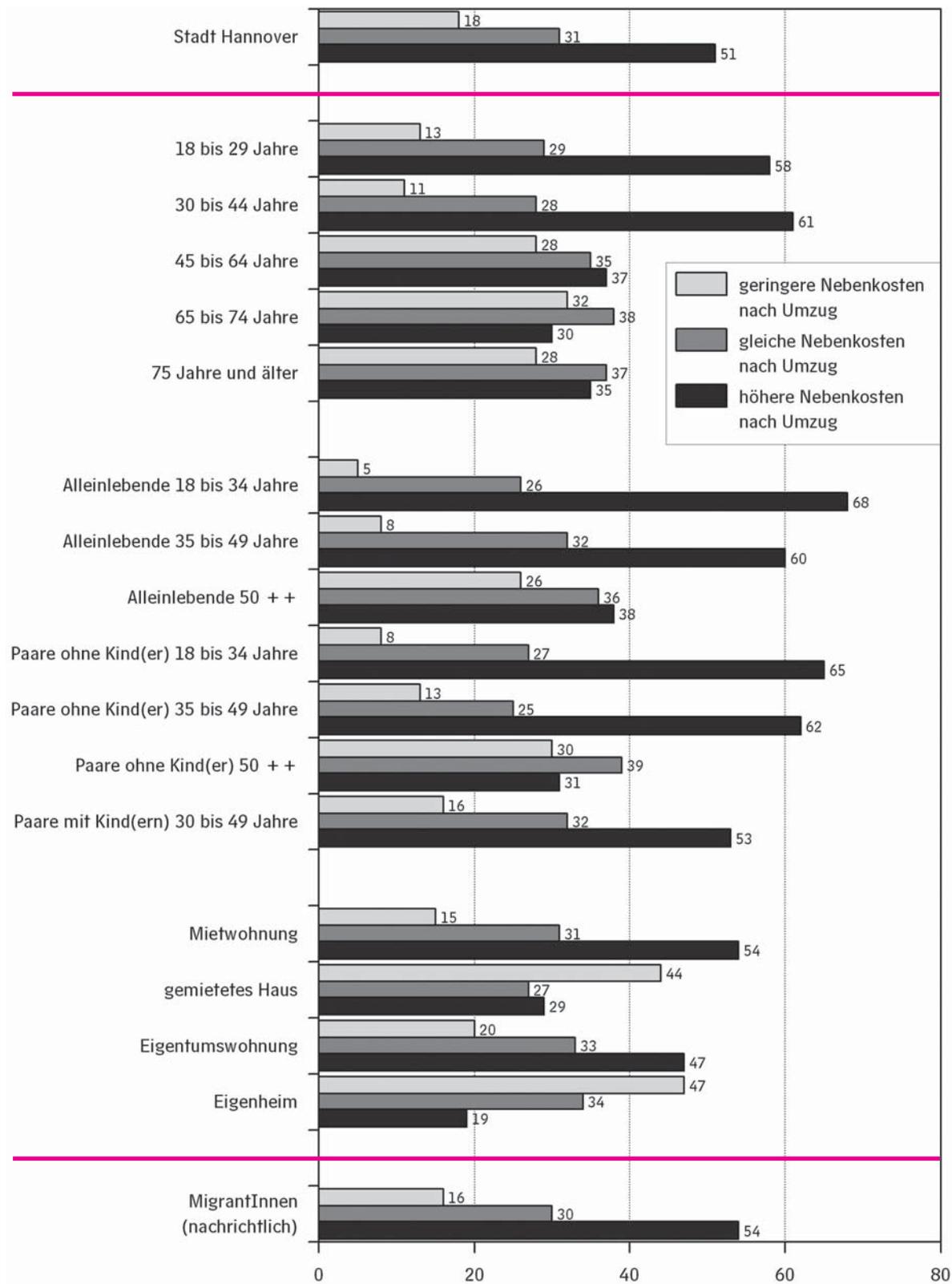
Die Hälfte der Befragten geht von höheren Nebenkosten nach einem Umzug aus. Vor allem Wohnungsmieter und -eigentümer erwarten eine Erhöhung der Nebenkosten bzw. Betriebskosten nach einem Umzug (54 bzw. 47%), während Hauseigentümer und Mieter eines Hauses mehrheitlich von einer Reduzierung ausgehen (47 bzw. 44%). Insbesondere die jüngeren Altersgruppen erwarten eine Erhöhung der Nebenkosten (58% der 18- bis 29-Jährigen bzw. 61% der 30- bis 44-Jährigen).

Abbildung 35:  
**Erwartete monatliche Wohnkosten nach einem geplanten Umzug nach Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 36:  
**Erwartete Höhe der monatlichen Nebenkosten nach einem geplanten Umzug**  
 (Angaben in Prozent)



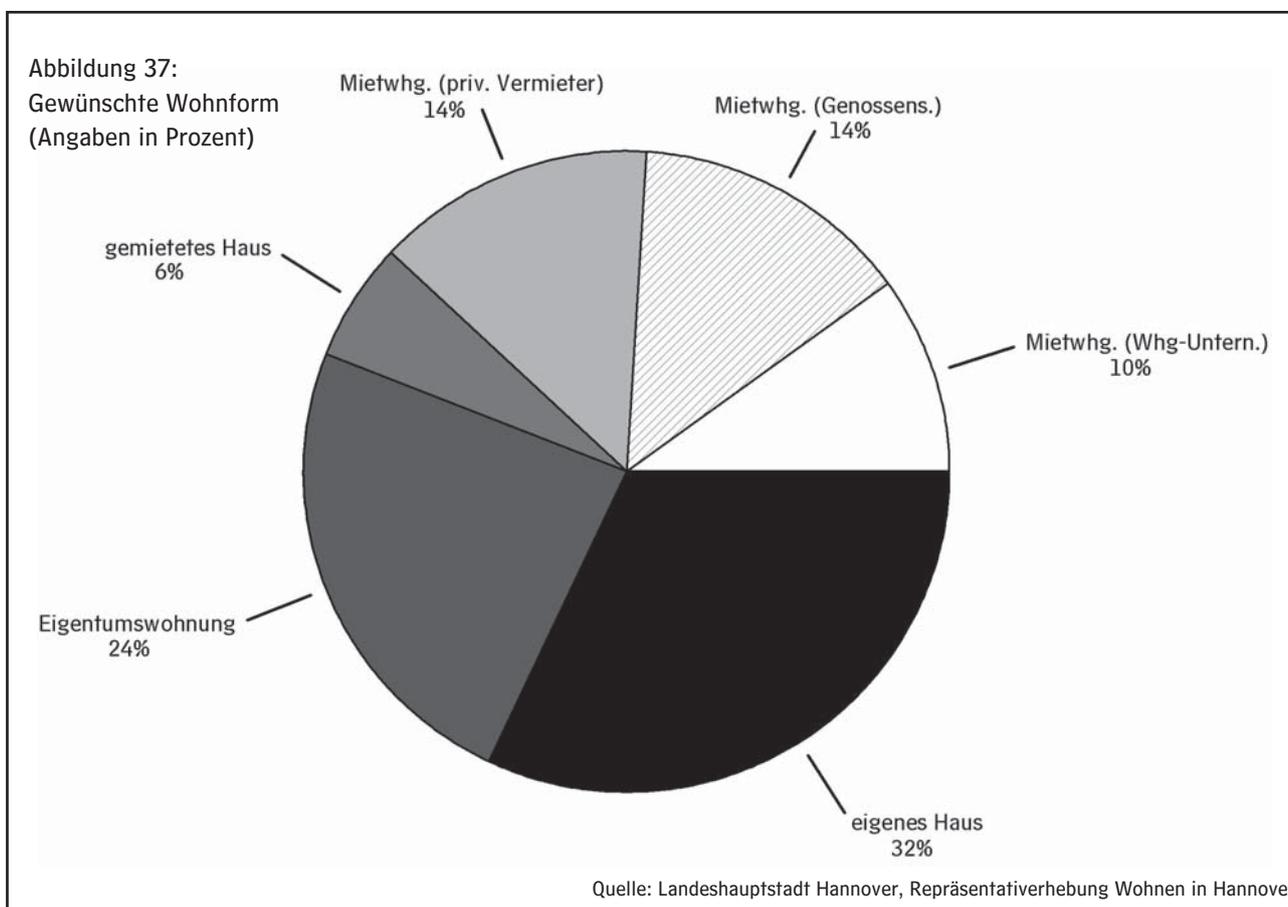
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

## 6. Allgemeine Wohnwünsche

Auch ohne das Vorhandensein eines konkreten Umzugswunsches bestehen allgemeine Wohnwünsche und -bedürfnisse, die entweder bereits verwirklicht sind, oder deren Realisierung möglicherweise durch einen späteren Umzug verwirklicht werden sollen. Diese allgemeinen Wohnwünsche werden im Folgenden analysiert.

### 6.1 Gewünschte Wohnform

Ein Drittel der Befragten würde gerne in einem Eigenheim und weitere 24% in einer Eigentumswohnung wohnen. Jeweils 14% geben als Wunsch eine Mietwohnung einer Genossenschaft bzw. eines privaten Vermieters an.



Unterscheidet man nach dem derzeitigen Wohnstatus, so zeigt sich insbesondere bei den in einem Eigenheim lebenden Befragten, dass sie mehrheitlich ihrem Wohnwunsch entsprechend bereits wohnen (knapp 70%). 19% der im Eigenheim Wohnenden würden gerne in einer Eigentumswohnung wohnen. Auch von den Befragten, die eine Eigentumswohnung bewohnen, haben die meisten ihren Wohnwunsch bereits erfüllt (56%). Immerhin ein Drittel von ihnen wünscht sich jedoch ein Eigenheim.

**70% der Eigenheimbewohner  
wünschen diese Wohnform**

Dass 36% der Mieter einer Genossenschaftswohnung diesen Wohntyp auch als ihren Wohnwunsch angeben, kann durchaus als Zufriedenheitsaspekt gewertet werden,

**36% der Bewohner von Genossenschaftswohnungen wünschen diese Wohnform**

denn kein anderer Mietwohnungstyp erreicht einen ähnlich hohen Prozentanteil. Ein knappes Viertel (24%) der Bewohner einer Genossenschaftswohnung würde allerdings auch gern ein Eigenheim bewohnen. Von den Mietern einer privat vermieteten Wohnung geben ein Viertel diese Wohnform als den tatsächlichen Wohnwunsch an. 23% dieser Befragten wünschen sich aber eher ein Eigenheim und 21% eine Eigentumswohnung.

Abbildung 38:  
**Gewünschte Wohnform nach Wohnstatus**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

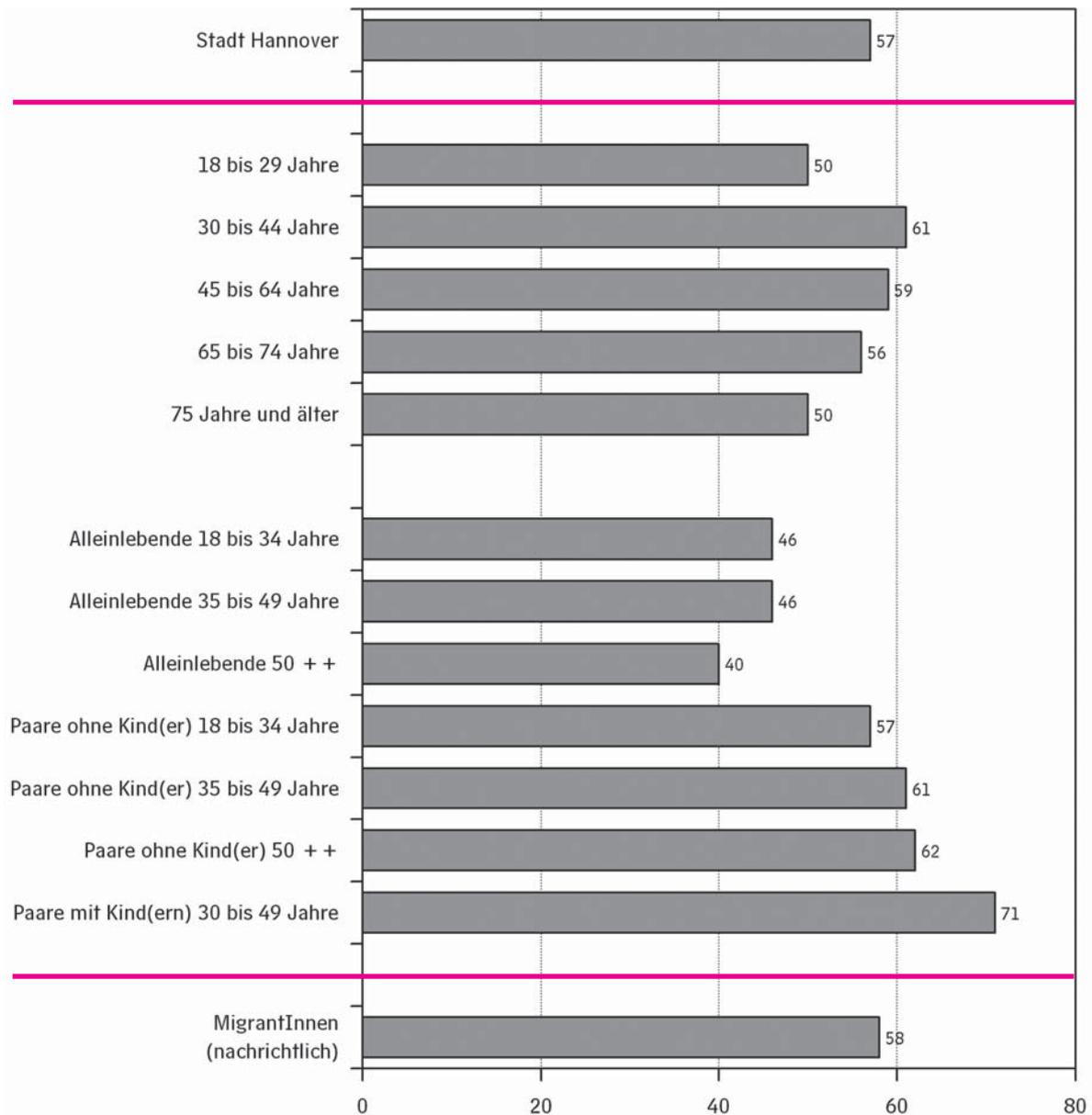
Mieter eines Wohnungsunternehmens geben zu 26% diesen Wohntyp auch als ihren Wohnwunsch an. 22% der Mieter bei Wohnungsunternehmen wünschen sich ein Eigenheim, weitere 16% eine Eigentumswohnung. Jeder vierte Bewohner eines

gemieteten Hauses (26%) wünscht sich diese Wohnform auch, 38% (der höchste Wert hinsichtlich der Veränderung der Wohnform) allerdings würden ein Eigenheim bevorzugen.

In allen Altersgruppen besteht der Wunsch nach Wohneigentum. Die Anteile, die ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung als Wohnwunsch angeben, schwanken zwischen 50% bei den ganz jungen bzw. den älteren Befragten und 61% bei den 30- bis 44-Jährigen. Die Älteren ab 65 Jahren zeigen zusätzlich eine Priorität für genossenschaftliches Wohnen (19% bzw. 22%). Die jungen Befragten nennen außerdem überdurchschnittlich häufig das Wohnen in einer privat vermieteten Wohnung (17%).

***Eigentumswunsch ist in allen Altersgruppen ausgeprägt***

Abbildung 39:  
**Eigentumswunsch nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

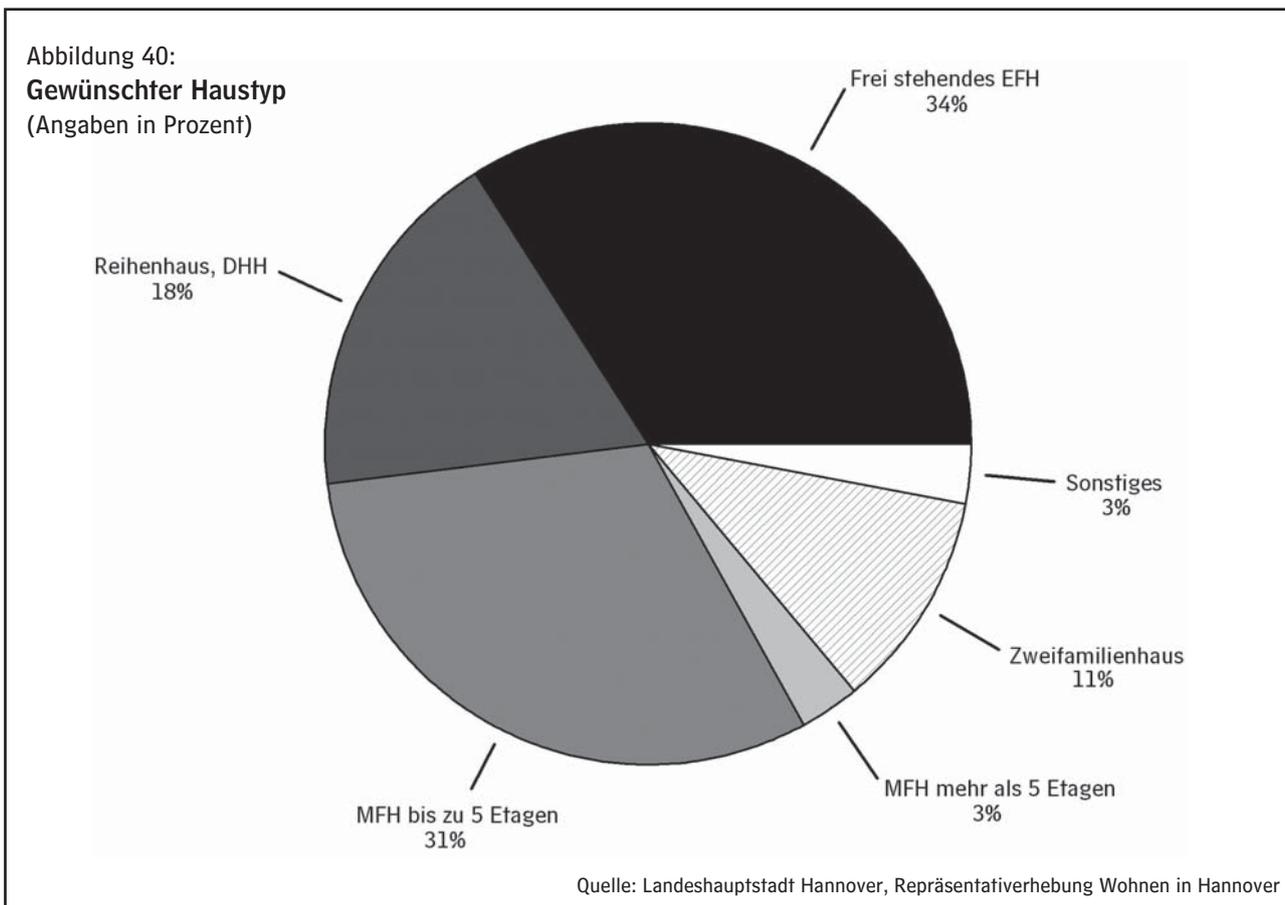
**Fast drei Viertel der Familien mit Kind(ern) wünschen sich eine Wohnimmobilie**

Am deutlichsten ausgeprägt ist der Wunsch nach einem eigenen Haus bei den Paaren mit Kind(ern) im Alter von 30 bis 49 Jahren mit 50%. Weitere 21% der Familien wünschen sich eine Eigentumswohnung. Jeweils mehr als ein Drittel der kinderlosen Paare wollen im eigenen Haus leben. Dies wünschen sich 36% der Paare ohne Kind(er) im Alter von 18 bis 34 Jahren, 33% derjenigen im Alter von 35 bis 49 Jahren und 35% der kinderlosen Paare im Alter von 50 Jahren und mehr. Der Wohnwunsch Eigentumswohnung schwankt von 21% bei den kinderlosen Paaren zwischen 18 und 34 Jahren bis zu 28% bei den Paaren zwischen 35 und 49 Jahren.

## 6.2 Gewünschter Haustyp

**Meist gewünschter Haustyp: Das freistehende Einfamilienhaus**

Bei der Frage nach dem gewünschten Haustyp werden zwei Hausformen mit Abstand am häufigsten genannt: Mit 34% das freistehende Einfamilienhaus und an zweiter Stelle mit 31% das Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen. In weitem Abstand folgen Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte mit 18% sowie mit 11% das Zweifamilienhaus.

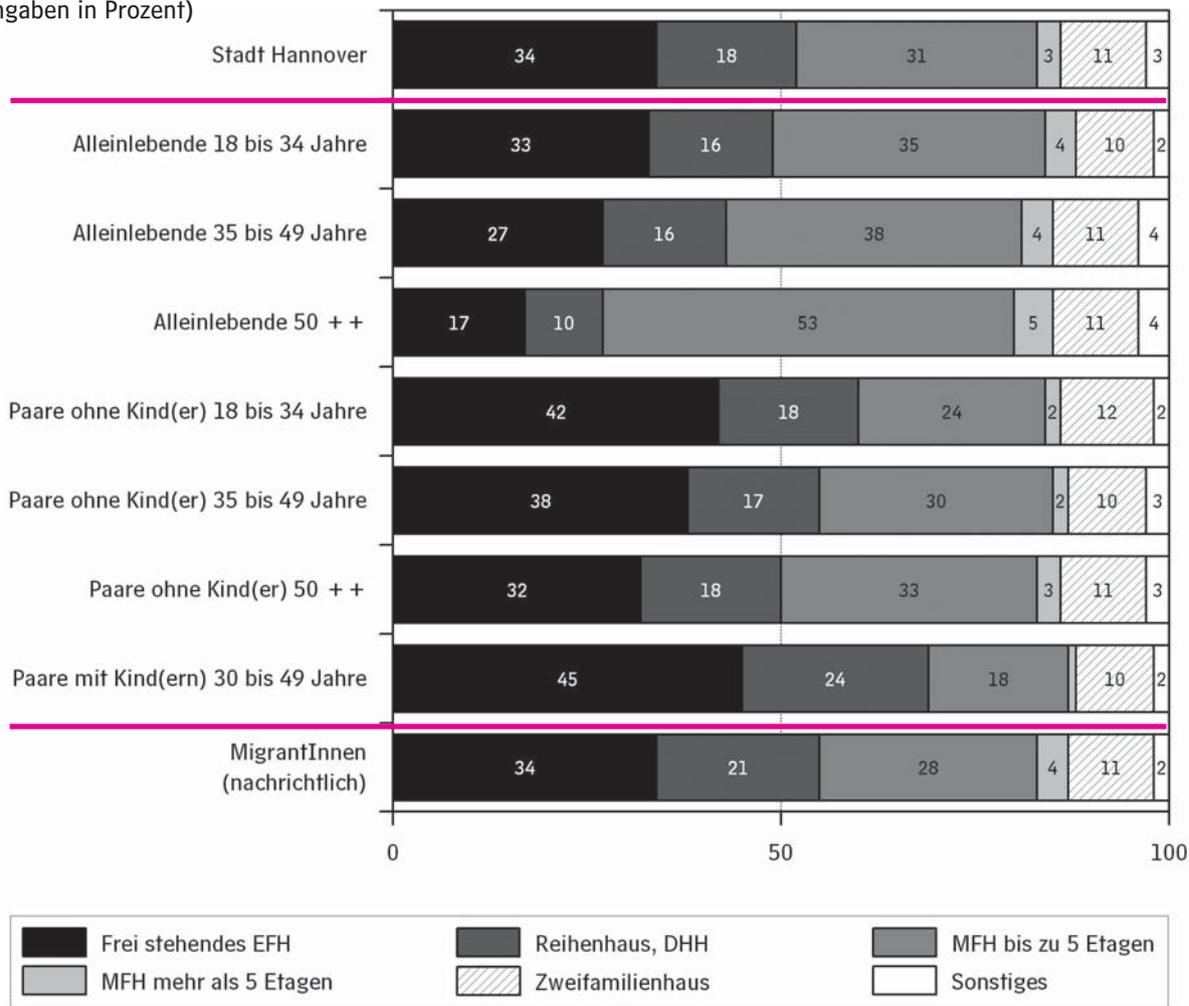


**Herausragender Wohnwunsch der Familien: das freistehende Einfamilienhaus oder das Reihen- bzw. Doppelhaus**

Herausragender Wunsch der Familien mit Kind(ern) ist das freistehende Einfamilienhaus (45%) oder das Reihenhaus bzw. die Doppelhaushälfte (24%). Auch die (noch) kinderlosen Paare zwischen 18 und 34 Jahren und zwischen 35 und 49 Jahren wünschen sich ein freistehendes Einfamilienhaus (42 bzw. 38%). Bei beiden Gruppen wird aber als zweithäufigster Wunsch die Mietwohnung im Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen genannt (24 bzw. 30%). Alleinlebende set-

zen deutlich auf die Mietwohnung im bis zu 5-stöckigen Mehrfamilienhaus: Alleinlebende ab 50 Jahren geben diesen Haustyp insgesamt am häufigsten an (53%), gefolgt von den 35- bis 49-Jährigen (38%) und den 18- bis 34-Jährigen (35%). An erster Stelle mit 33% steht das Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen auch bei den kinderlosen Paaren ab 50 Jahren.

Abbildung 41:  
**Gewünschter Haustyp nach Haushaltstypen**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

### 6.3 Wichtige Aspekte bezogen auf die Wohnung / auf das Haus

Allen Befragten unabhängig von konkreten Umzugsabsichten wurde die Frage gestellt, welche Aspekte ihnen - bezogen auf ihre Wohnung oder auf ihr Haus - besonders wichtig sind. Auch ohne einen konkret vorliegenden Umzugswunsch werden so Wohnwünsche bzw. Präferenzen geäußert, die man mit der Wohnung oder dem Haus verbindet. In der Reihenfolge nach der Anzahl der Nennungen der Aspekte,

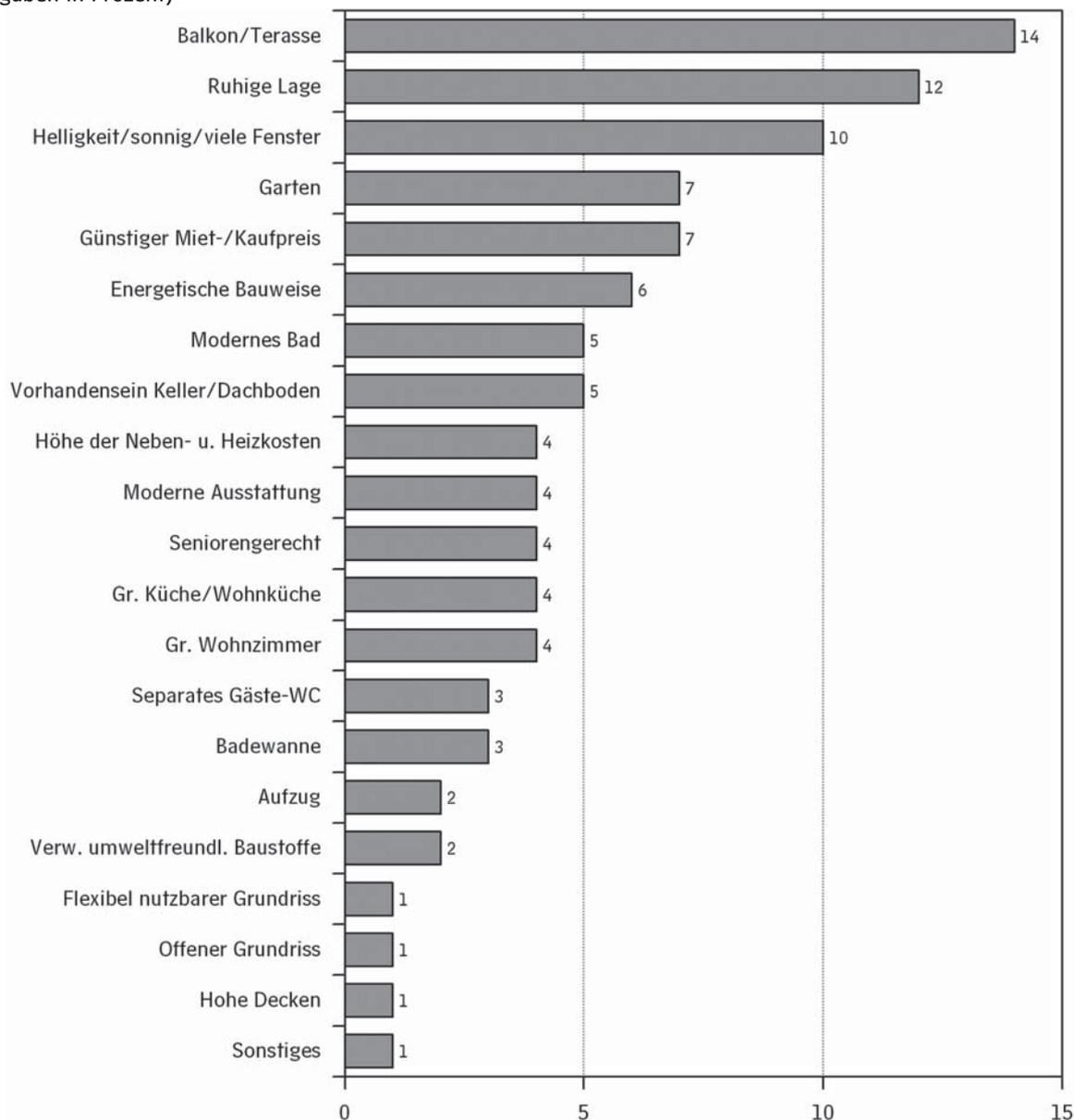
**Wichtige Aspekte:**  
*Balkon/Terrasse, ruhige Lage, Helligkeit, Garten, günstiger Preis, energetische Bauweise*

die im Zusammenhang mit der Wohnung oder dem Haus eine wichtige Rolle spielen, wurden in absteigender Reihenfolge folgende genannt: "Balkon/Terrasse" (14%), "ruhige Lage" (12%), "Helligkeit/sonnig/viele Fenster" (10%), "Garten" (7%), "günstiger Miet-/Kaufpreis" (7%) und eine "energetische Bauweise" (6%).

Abbildung 42:

**Wichtige Aspekte bezogen auf die Wohnung/auf das Haus**

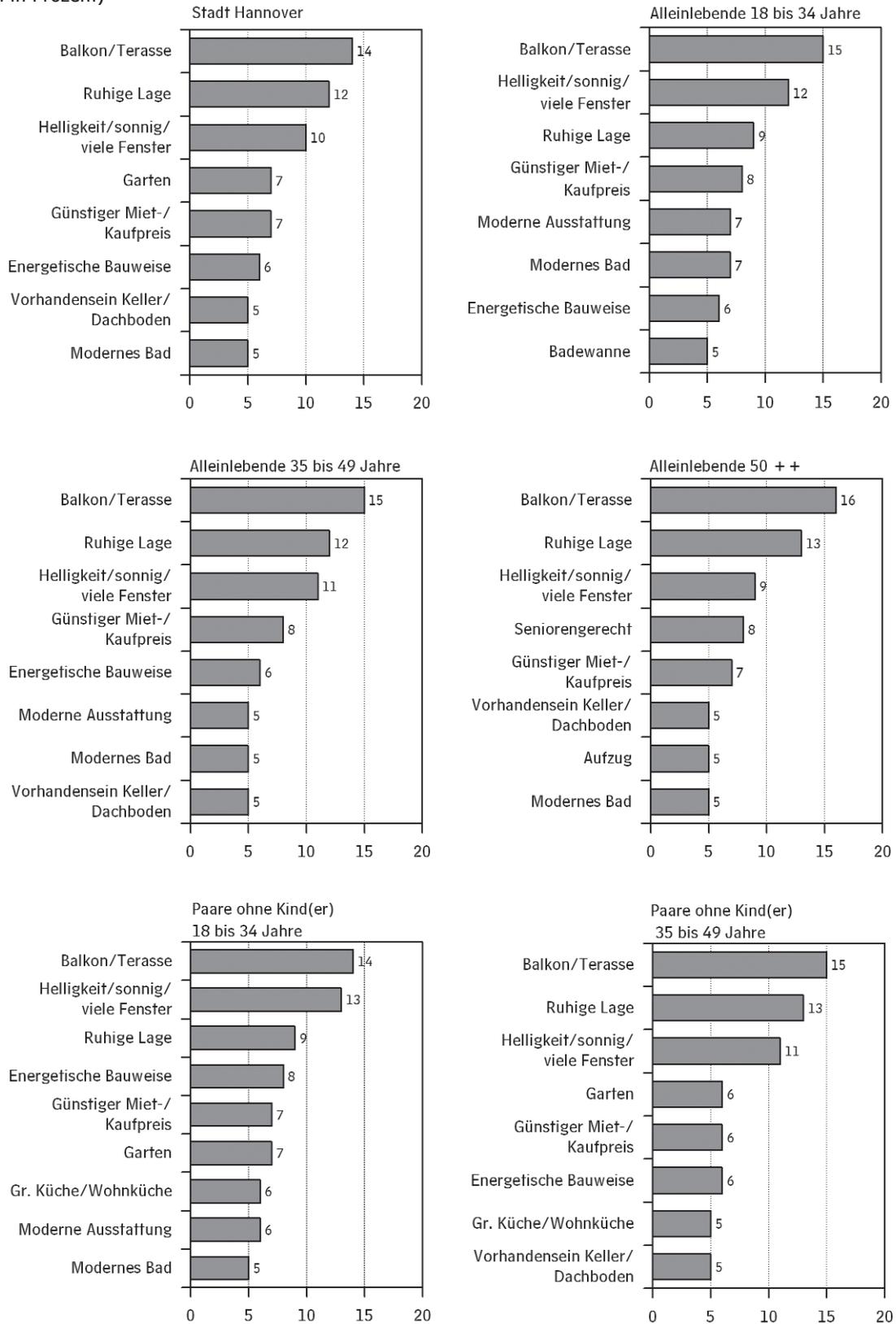
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

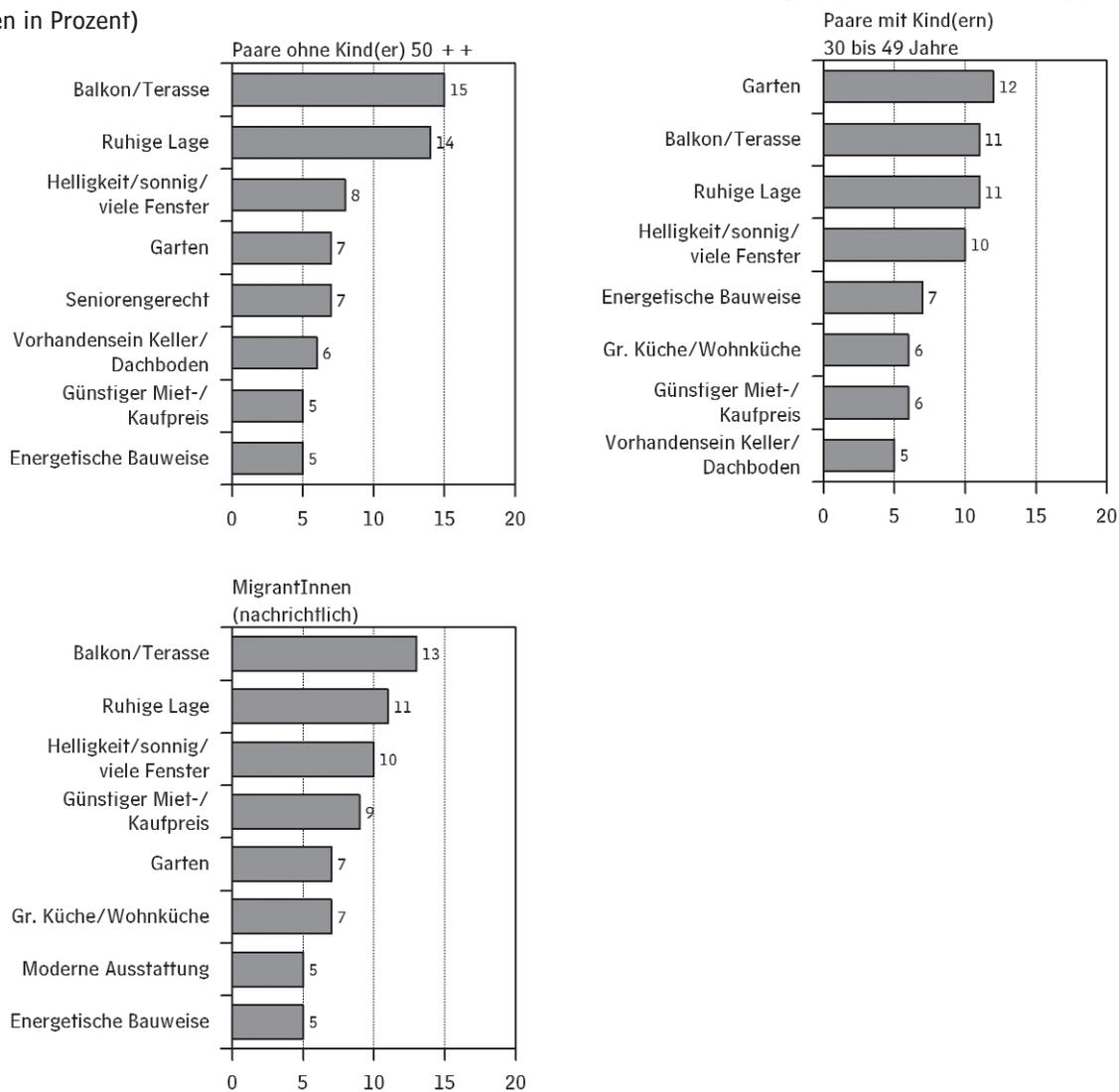
Für alle Haushaltstypen ist ein Balkon (oder Terrasse) der am häufigsten genannte wichtige Aspekt im Zusammenhang mit der Wohnung oder dem Haus (zwischen 14% und 16%). Allein für Familien mit Kind(ern) steht der Garten an erster Stelle der Rangliste (12%) gefolgt von den Aspekten "Balkon/Terrasse" sowie "ruhige Lage" auf Platz zwei (jeweils 11%).

Abbildung 43:  
**Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 43(2):  
**Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Bei den MigrantInnen liegen die Aspekte "Balkon/Terrasse" (13%), "ruhige Lage" (11%) und "Helligkeit/sonnig/viele Fenster" (10%) auf den ersten drei Rängen. Danach folgen der "günstige Miet- bzw. Kaufpreis" (9%) und der Wunsch nach einer "großen Küche/Wohnküche" gleichauf mit dem "Garten" (7%) und gefolgt von der "energetischen Bauweise" (5%).

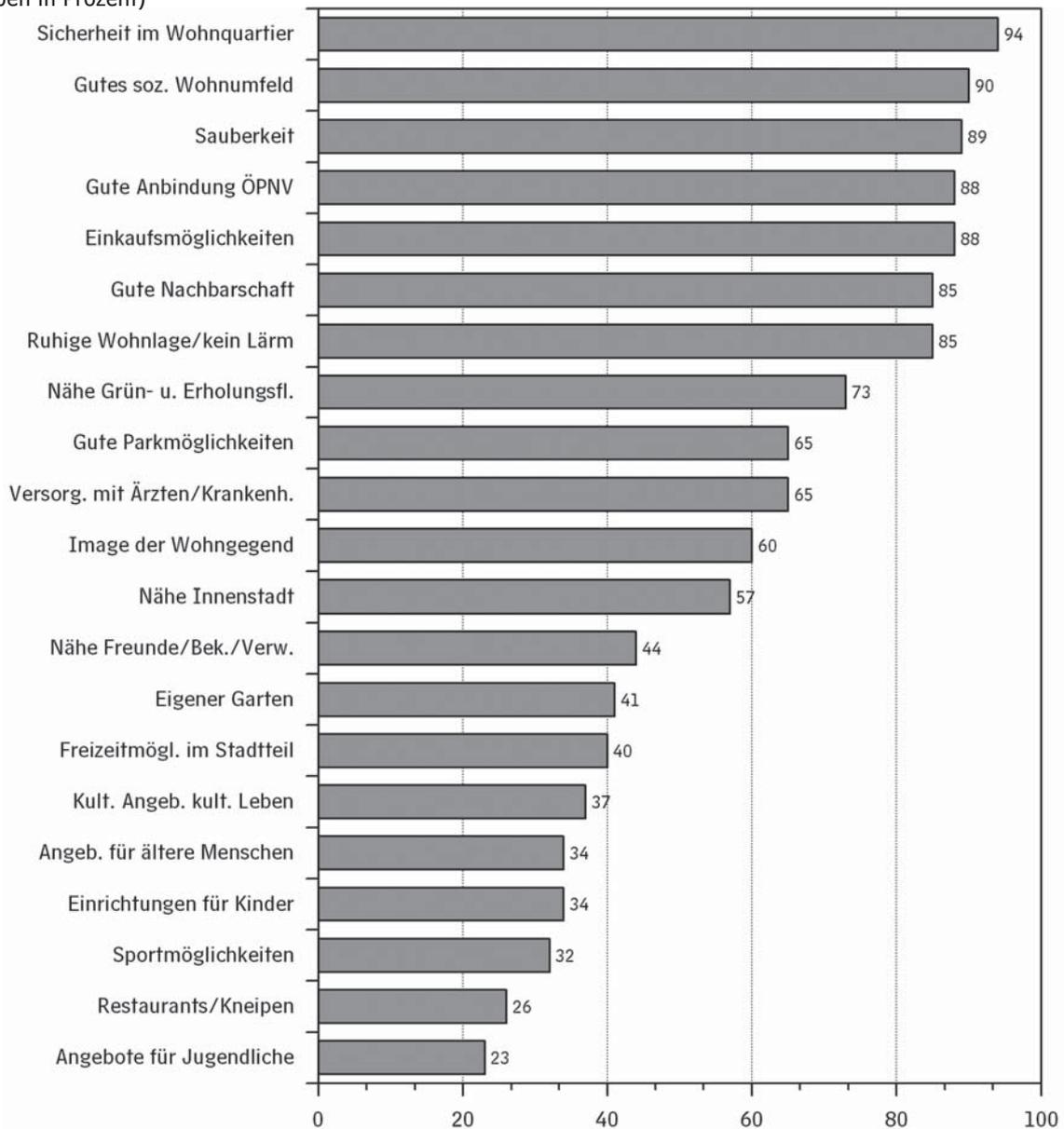
### 6.4 Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Vielfältige Faktoren können zur Zufrieden- bzw. Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld führen und damit die Wohnqualität beeinflussen. Die Befragten wurden daher nach Aspekten befragt, die für ihre Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld wichtig sind. Die Werte wurden im Rahmen der Auswertung zu drei Kategorien zusammengefasst: "sehr wichtig und wichtig", "teils-teils" sowie "unwichtig".

Am häufigsten genannte sehr wichtige und wichtige Aspekt für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld sind für alle Befragten mit deutlichem Abstand die "Sicherheit im Wohnquartier" (94%), ein "gutes soziales Wohnumfeld" (90%), "Sauberkeit" (89%), eine "gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln" und "Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- bzw. Fahrradentfernung" (jeweils 88%) sowie eine "gute Nachbarschaft" und eine "ruhige Wohnlage/keine Lärmbelästigung" (jeweils 85%).

**Wichtigste Aspekte:  
Sicherheit, gutes soziales  
Wohnumfeld, Sauberkeit**

Abbildung 44:  
**Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

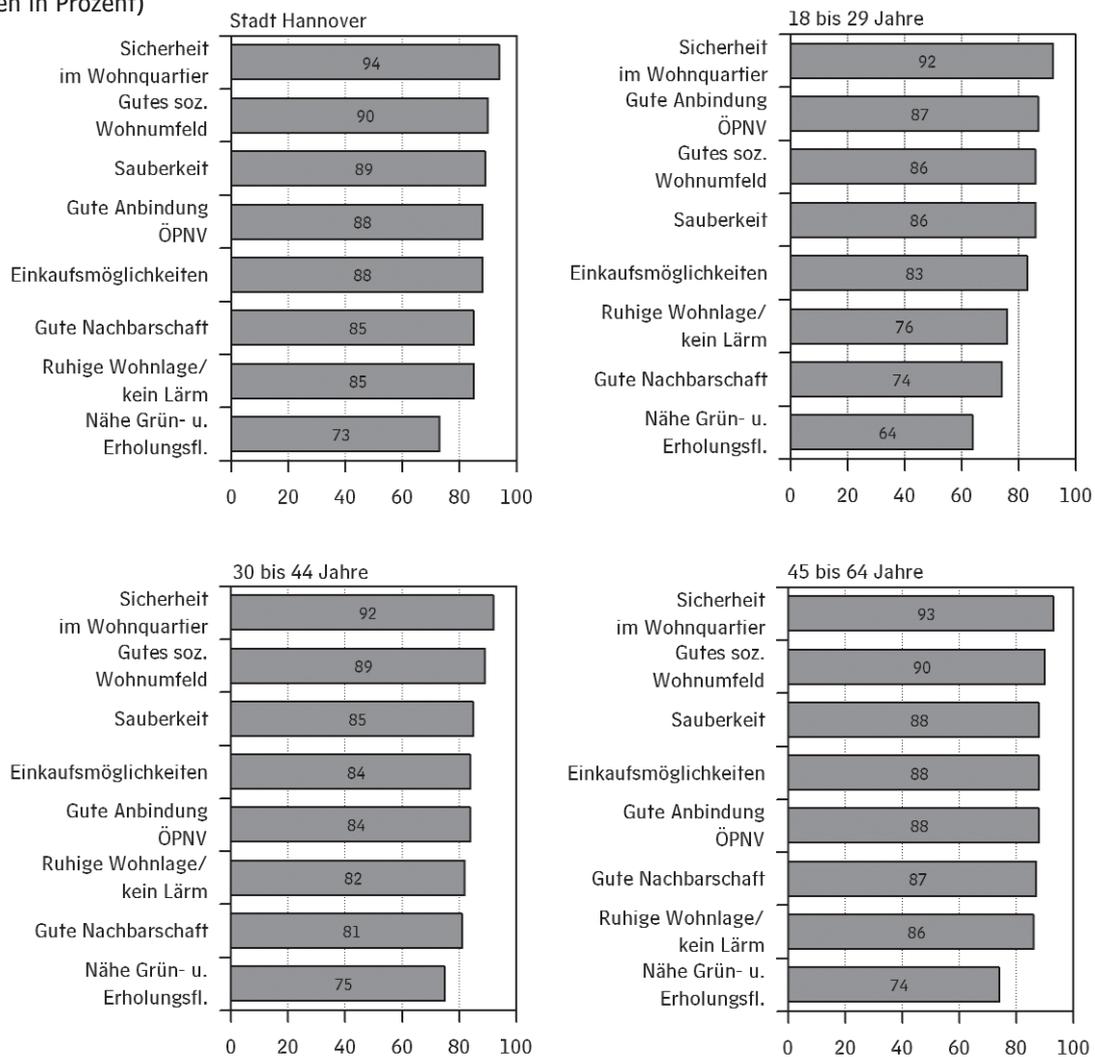
Unterschiede in der Häufigkeit der Nennungen der sehr wichtigen und wichtigen Aspekte ergeben sich bei den jungen Altersgruppen zwischen 18 und 29 Jahren. Hier rückt die gute "Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln" weiter nach vorn (Platz 2 gegenüber Platz 4 im Durchschnitt aller Befragten).

**Möglichkeiten für fußläufiges Einkaufen und ärztliche Versorgung gewinnen mit dem Alter an Bedeutung**

Mit zunehmendem Alter rücken die "Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- und Fahrradentfernung" (bei den 65- bis 74-Jährigen Platz 3, bei den 75-Jährigen und Älteren Platz 4 gegenüber Platz 5 im Stadtdurchschnitt) und die "Versorgung mit Ärzten/Krankenhäusern" (bei den 65- bis 74-Jährigen Platz 7, bei den 75-Jährigen und Älteren Platz 3 gegenüber Platz 10 im Durchschnitt) deutlicher in den Vordergrund. Bezogen auf den derzeit bewohnten Haustyp gibt es auffällige Unterschiede nur bei der Bedeutung einer "ruhigen Wohnlage". Hierauf legen Bewohner von Einfamilienhäusern deutlich größeren Wert als die Bewohner aller anderen Haustypen. Während dieser Aspekt im Durchschnitt auf Platz 7 bezüglich der Häufigkeit der Nennung gelangt, steht er bei Einfamilienhausbewohnern auf Platz 2, unabhängig davon ob das Haus gemietet ist oder im Eigentum.

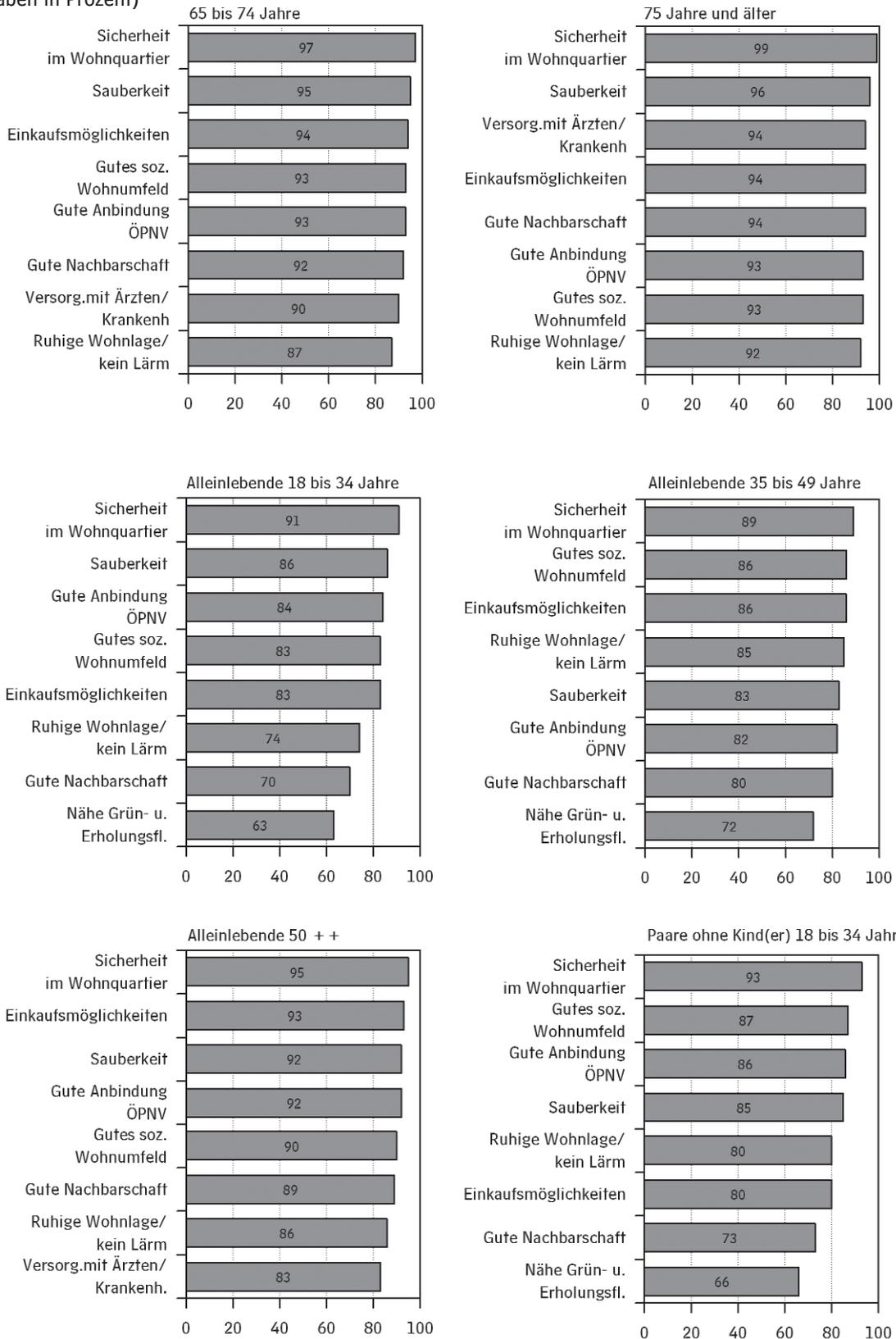
Die befragten Migranten nannten ebenfalls am häufigsten die "Sicherheit im Wohnquartier" (95%), gefolgt von "Sauberkeit" (92%), einer "guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln" (87%), einem "guten sozialen Umfeld" (86%), "Einkaufsmöglichkeiten in Fuß- oder Fahrradnähe" (85%) und einer "guten Nachbarschaft" (84%).

Abbildung 45: **Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen** (Angaben in Prozent)



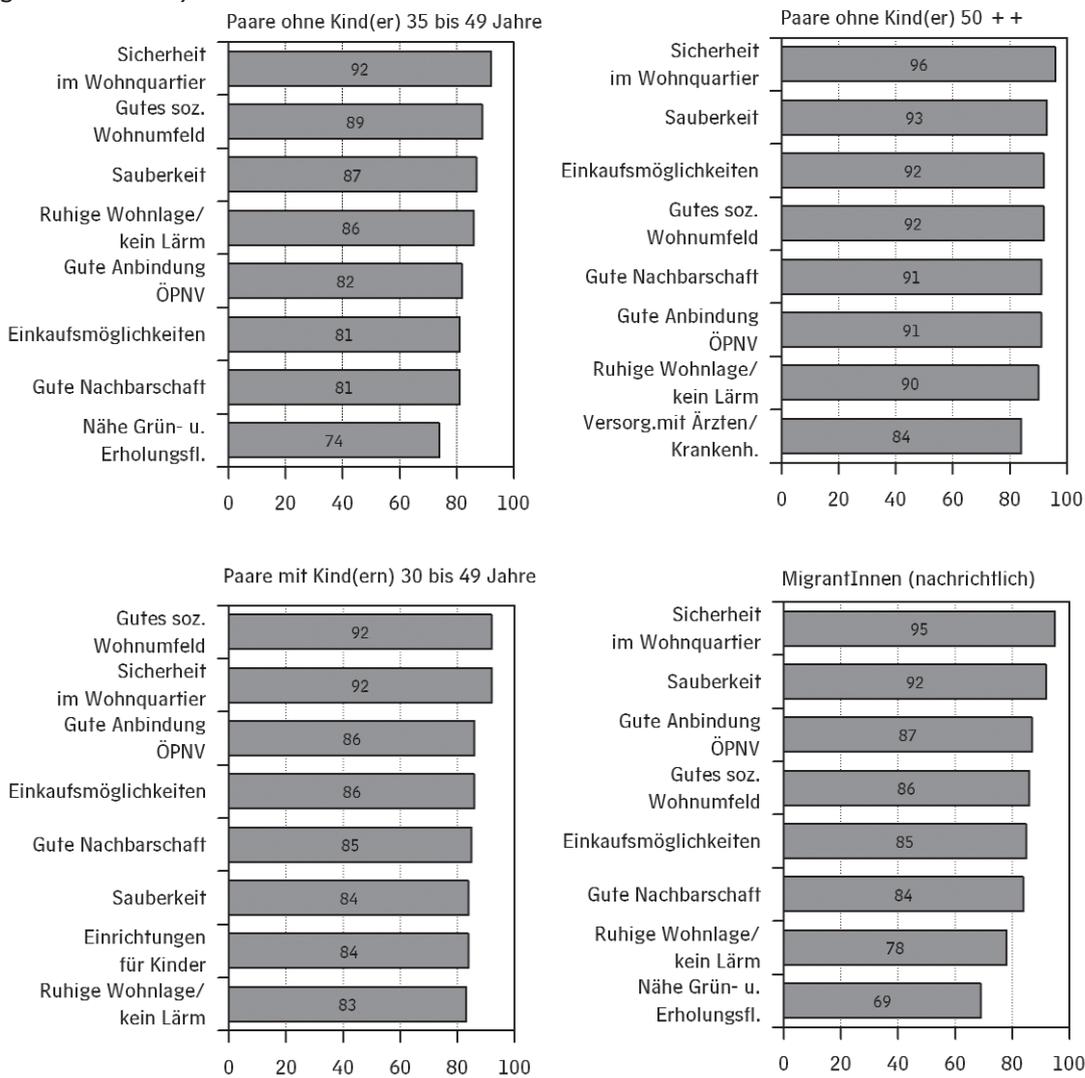
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 45(2):  
**Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 45(3):  
**Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

### 6.5 Bevorzugter Baustil

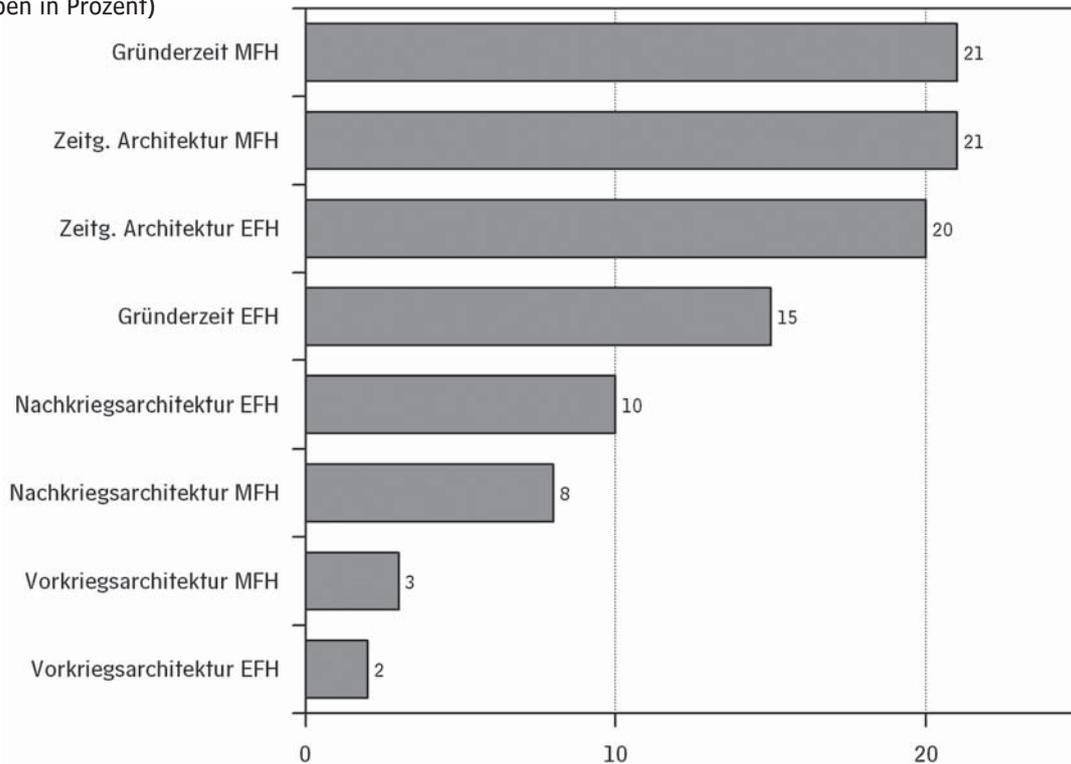
**Jüngere bevorzugen gründerzeitlichen, Ältere zeitgenössischen Baustil**

Insgesamt weisen gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser den bevorzugten Baustil der Befragten (21%) auf, gefolgt von der zeitgenössischen Architektur als Mehrfamilienhaus (knapp 21%) und der zeitgenössischen Architektur im Einfamilienhausbau (20%).

Die jüngeren Altersgruppen bis 44 Jahren nennen im Vergleich überdurchschnittlich häufig das gründerzeitliche Mehrfamilienhaus als bevorzugten Baustil (28 bzw. 29%). Auffällig ist auch die Altersgruppe der 65- bis 74-Jährigen, die am häufigsten die Mehrfamilienhäuser in zeitgenössischer Architektur (33%) nennen, ebenso wie die Altersgruppe der 75-Jährigen und Älteren (27%).

Der bevorzugte Baustil verändert sich je nach Lebensphase: Alleinlebende im Alter von 18 bis 34 Jahren und im Alter von 35 bis 49 Jahren bevorzugen deutlich häufiger als alle anderen Zielgruppen mehrgeschossige Gründerzeitbauten (33 bzw. 36%), gefolgt von Mehrfamilienhäusern zeitgenössischer Architektur (22 bzw. 19%). Alleinlebende im Alter von 50 Jahren und mehr wollen mehrheitlich und deutlicher als alle anderen Zielgruppen in Mehrfamilienhäuser zeitgenössischer Architektur wohnen (35%).

Abbildung 46:  
**Bevorzugter Baustil**  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Paare ohne Kind(er) im Alter von 18 bis 34 Jahren und 35 bis 49 Jahren haben zwar immer noch eine Präferenz für gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser (30 bzw. 27%), bei Ihnen treten aber dazu Einfamilienhäuser der Gründerzeit (22 bzw. 20%), obwohl diese sehr rar sind, sowie Einfamilienhäuser in zeitgenössischer Architektur (22 und 20%). Kinderlose Paare ab 50 bevorzugen vor allem Mehrfamilienhäuser in zeitgenössischer Architektur (26%). Familien mit Kind(ern) nennen am häufigsten von allen Gruppen Einfamilienhäuser zeitgenössischer Architektur (31%) sowie Einfamilienhäuser der Gründerzeit (26%) als Präferenz. Aber auch die gründerzeitlichen Mehrfamilienhäuser stehen hoch in der Gunst (20%).

Die befragten Migranten bevorzugen etwas deutlicher als die Befragten insgesamt zeitgenössische Baustile (47%, Stadtdurchschnitt 41%): 24% der Migranten bevorzugen das zeitgenössische Mehrfamilienhaus, 23% das zeitgenössische Einfamilienhaus und 17% das gründerzeitliche Mehrfamilienhaus.

Tabelle 7:  
**Bevorzugter Baustil nach Haushaltstypen**  
 (Anteile in Prozent)

	Stadt Hannover	Haushaltstyp							MigrantInnen (nachrichtlich)
		Alleinlebende 18 bis 34 Jahre	Alleinlebende 35 bis 49 Jahre	Alleinlebende 50 + +	Paare ohne Kind(er) 18 bis 34 Jahre	Paare ohne Kind(er) 35 bis 49 Jahre	Paare ohne Kind(er) 50 + +	Paare mit Kind(ern) 30 bis 49 Jahre	
		Angaben in Prozent							
Gründerzeit EFH	15	16	14	6	22	20	10	26	13
Vorkriegsarchitektur	2	1	3	1	2	1	2	5	2
Nachkriegsarchitektur	10	5	6	6	8	9	13	10	12
Zeitg. Architektur EFH	20	17	9	11	22	20	22	31	23
Gründerzeit MFH	21	33	36	18	30	27	13	20	18
Vorkriegsarchitektur MFH	3	4	6	4	2	3	3	1	3
Nachkriegsarchitektur MFH	8	3	8	18	2	3	11	1	5
Zeitg. Architektur MFH	21	22	19	35	14	17	25	5	24

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

## 6.6 Bevorzugter Stadtteil bei der Wohnungssuche

Allen Befragten unabhängig davon, ob sie einen konkreten Umzugswunsch haben oder nicht, wurde die Frage gestellt, in welchen Stadtteilen sie im Falle eines Umzuges nach einer Wohnung bzw. einem Haus suchen würden. Die Befragten sollten sich hierbei auf maximal vier bevorzugte Stadtteile beschränken. Bei der Interpretation der Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass die Nennung durch zweierlei geprägt wird: Zum einen spiegeln sich hierin die Vorlieben, also die räumlichen Präferenzen der Hannoveraner wider. Zum anderen kann aber auch angenommen werden, dass insbesondere diejenigen, die einen konkreten Umzugswunsch haben, den Wohnungsmarkt bereits beobachten und daher - trotz möglicherweise anderer Präferenzen - Stadtteile angeben, in denen die Realisierung des jeweiligen Wohnwunsches als eher realisierbar eingeschätzt wird.

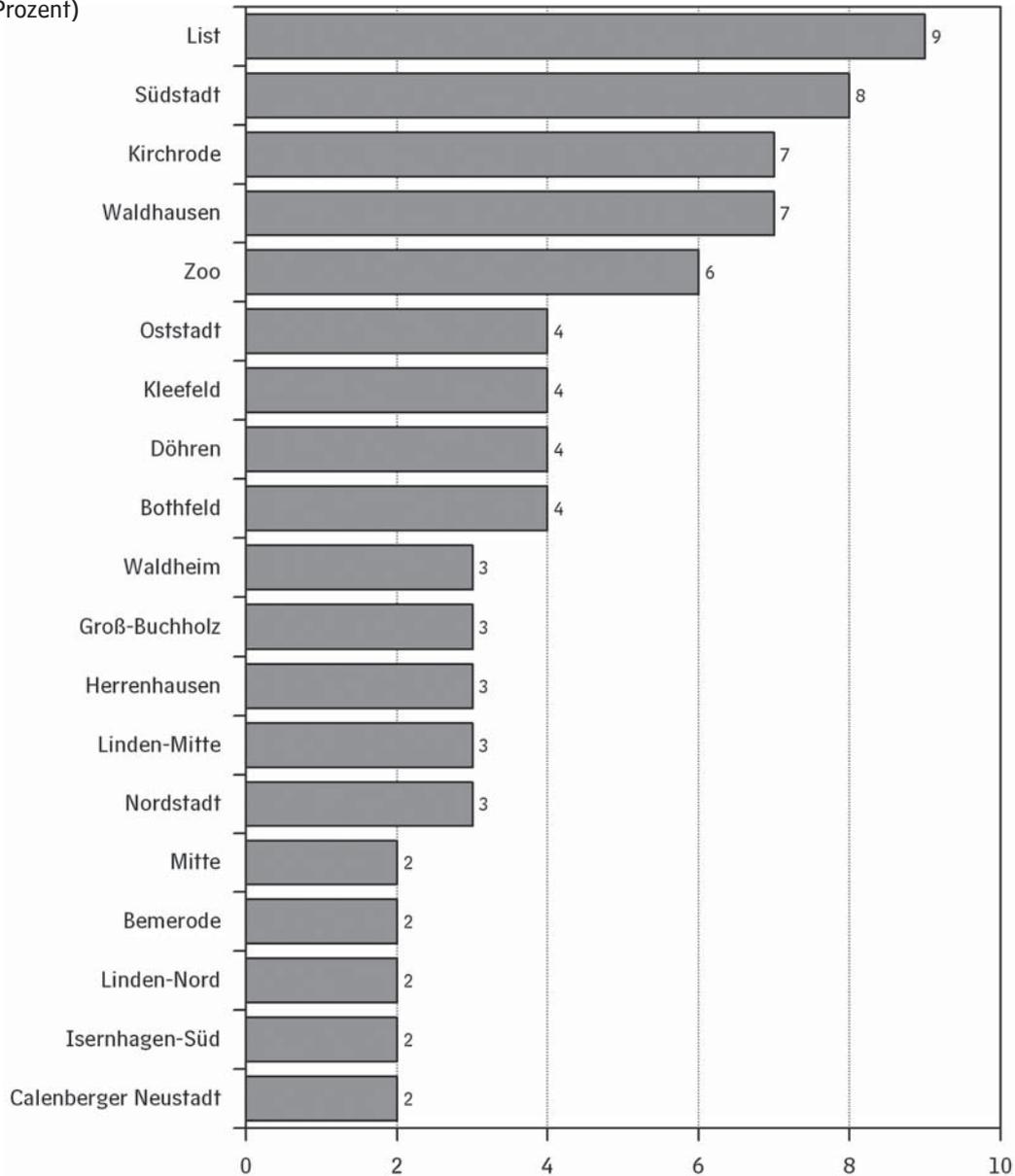
**Bevorzugte Stadtteile:**  
**List, Südstadt, Kirchrode,**  
**Waldhausen, Zoo**

Die meistgenannten bevorzugten Stadtteile, in denen im Falle eines Umzugs innerhalb der Stadt nach einer Wohnung oder einem Haus gesucht werden würde, sind die List (9%), die Südstadt (8%), Kirchrode und Waldhausen (je 7%) und Zoo (6%).

Die bevorzugten Stadtteile Hannovers erfahren in den Altersgruppen und den Haushaltstypen zum Teil unterschiedliche Präferenz. Die List liegt insgesamt an erster Stelle bei allen Altersgruppen zwischen 18 und 64 Jahren, während Kirchrode bei den Älteren ab 65 Jahren die Spitzenposition einnimmt. Bei den 18- bis 29-Jährigen nimmt die Nordstadt eine vordere Position ein, spielt aber bei anderen Altersgruppen kaum eine Rolle.

Nach Haushaltstypen belegt die List bei allen Befragten den Spitzenplatz. Nur die kinderlosen Paare ab 50 Jahren bevorzugen deutlich Kirchrode. Unterschiede zwischen den Präferenzen der Haushaltstypen ergeben sich insbesondere bei den nachfolgenden Platzierungen.

Abbildung 47:  
**Bevorzugte Stadtteile bei der Wohnungssuche**  
 (Angaben in Prozent)

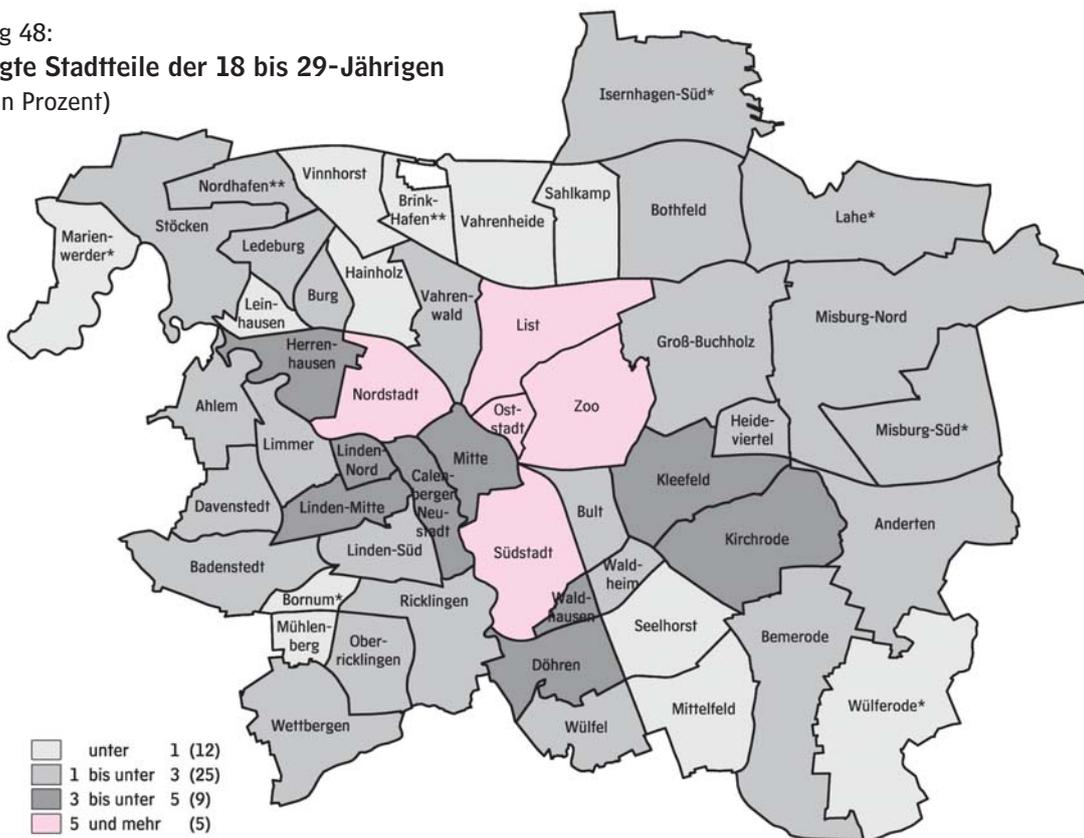


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Alleinlebende und kinderlose Paare im Alter von 18 bis 34 Jahren lassen sich hinsichtlich ihrer Standortpräferenzen ähnlichen Stadtteilen zuordnen. So sind Stadtteile wie Mitte, Nordstadt, Südstadt, List, Oststadt und Linden-Mitte sowie Linden-Nord die bevorzugte Wahl der jüngeren Haushaltstypen, die diese Stadtteile doppelt bis dreifach häufiger nennen, als beispielsweise die Alleinlebenden oder die Paare ohne Kind(er) im Alter von 50 Jahren und älter. Von diesen hingegen werden zusätzlich zu den Spitzenreitern deutlich häufiger Stadtteile wie Waldhausen, Kleefeld, Waldheim, Bothfeld oder Döhren genannt.

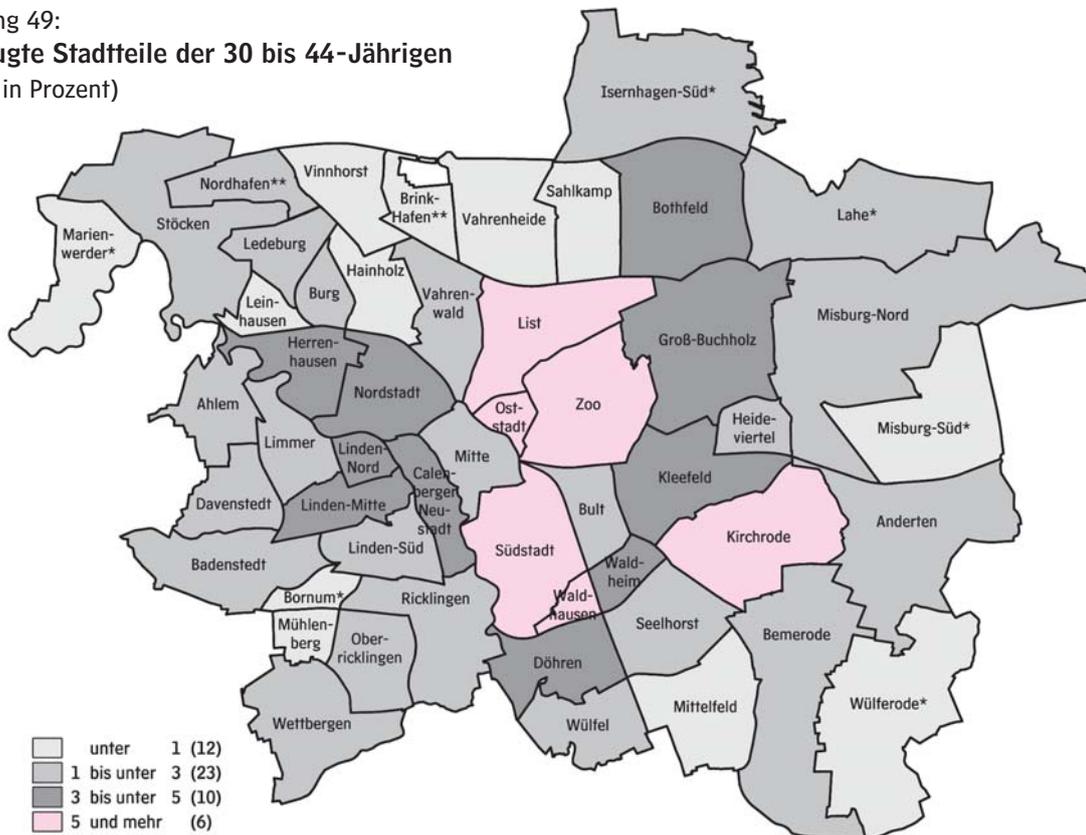
Für Familien mit Kind(ern) sind überdurchschnittlich oft Waldhausen, Zoo, Bothfeld und Groß-Buchholz sowie - etwas weniger deutlich als bei den zuvor beschriebenen jüngeren Altersgruppen - die Südstadt und die List von Interesse.

Abbildung 48:  
**Bevorzugte Stadtteile der 18 bis 29-Jährigen**  
 (Anteile in Prozent)



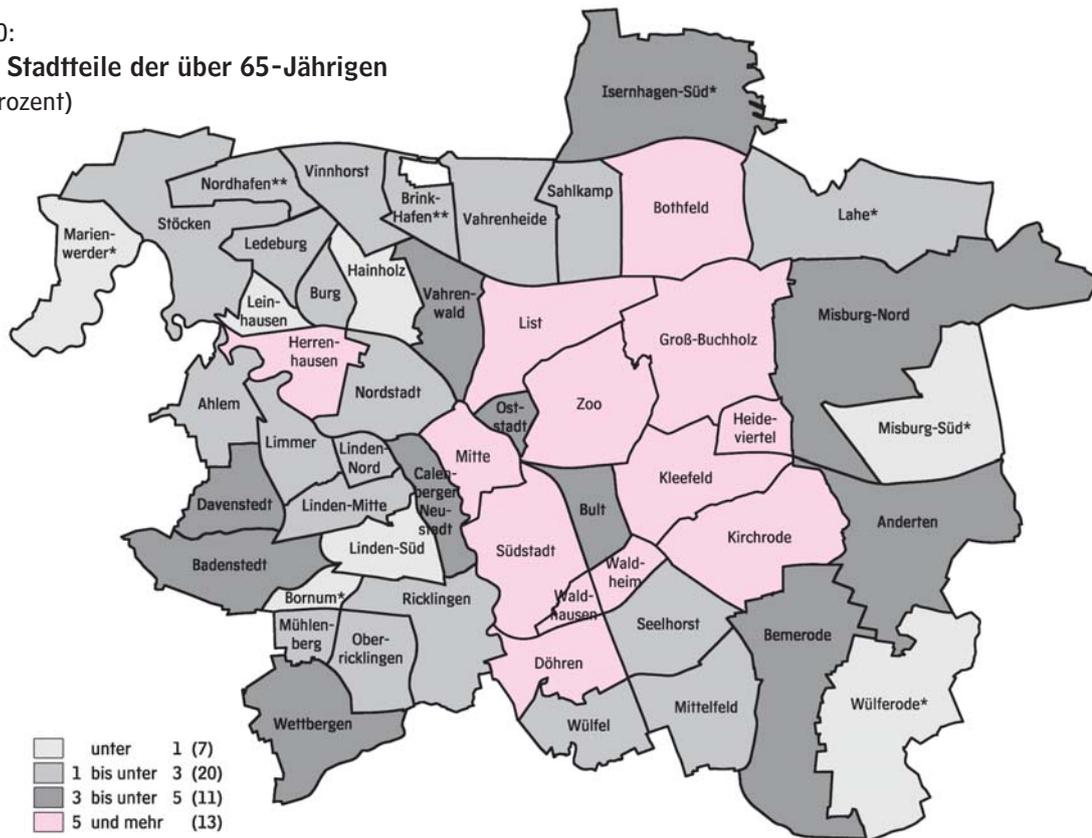
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 49:  
**Bevorzugte Stadtteile der 30 bis 44-Jährigen**  
 (Anteile in Prozent)



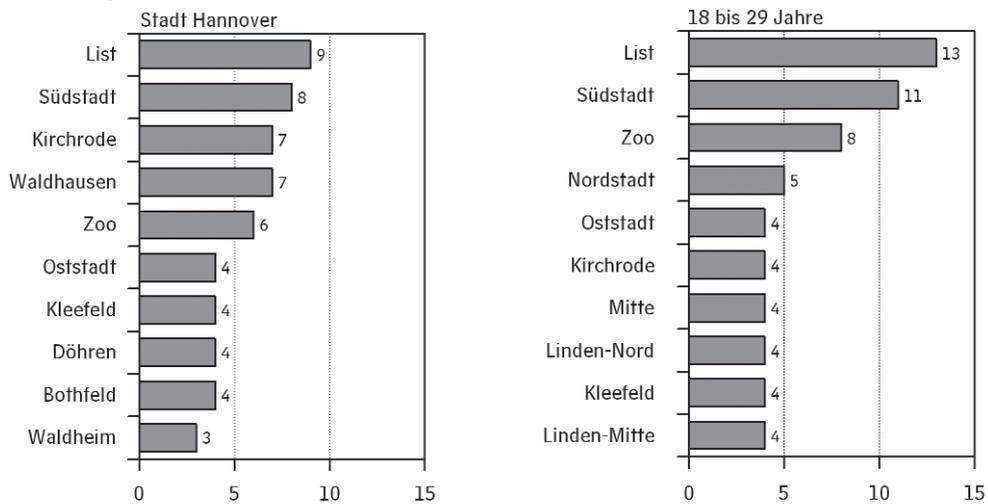
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 50:  
**Bevorzugte Stadtteile der über 65-Jährigen**  
 (Anteile in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

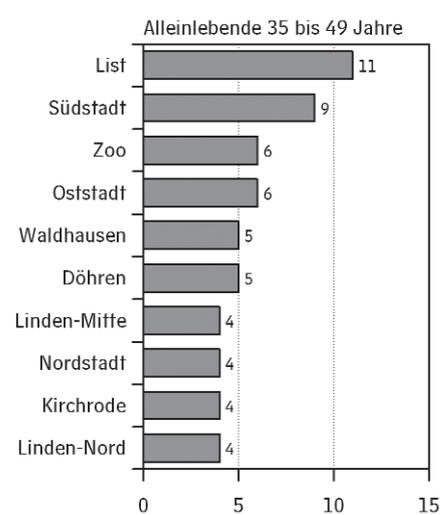
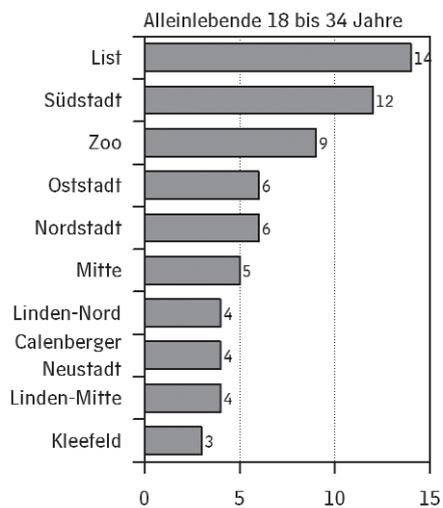
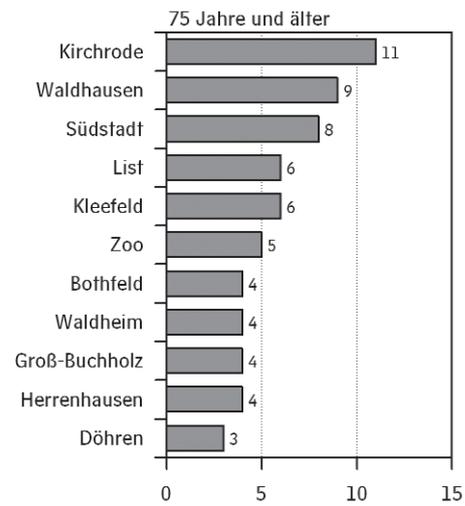
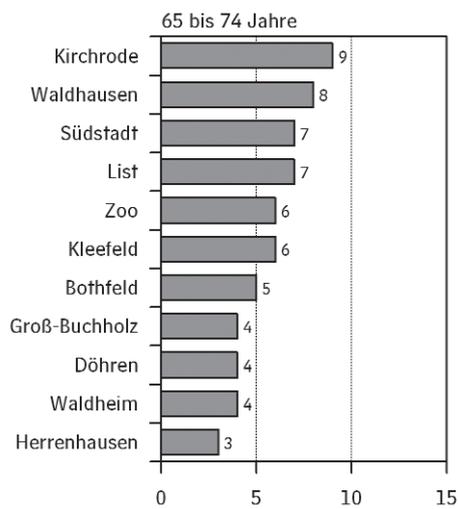
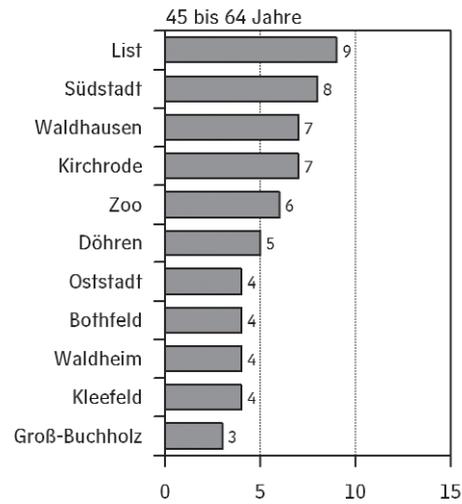
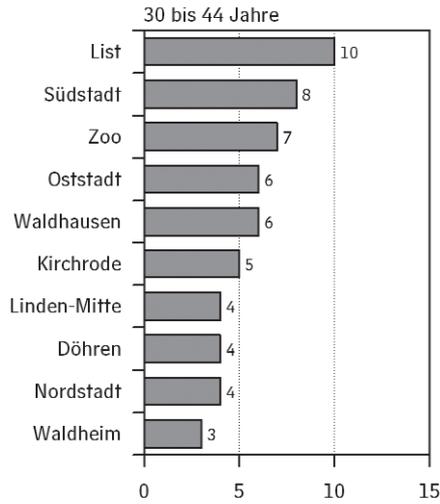
Abbildung 51:  
**Bevorzugte Stadtteile bei der Wohnungssuche nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

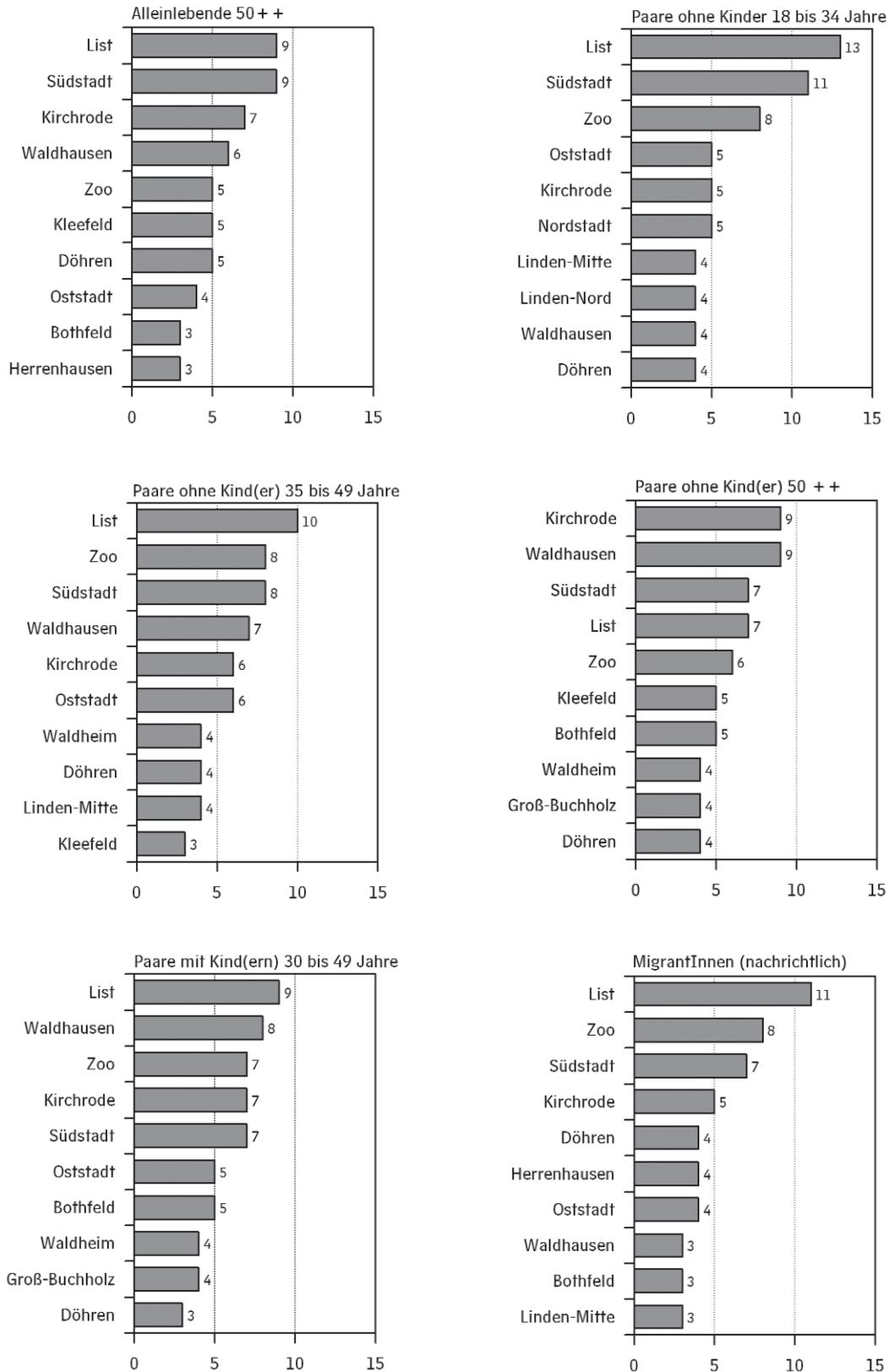
Abbildung 51(2):

### Bevorzugte Stadtteile bei der Wohnungssuche nach Altersgruppen und Haushaltstypen (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 51(3):  
**Bevorzugte Stadtteile bei der Wohnungssuche nach Altersgruppen und Haushaltstypen**  
 (Angaben in Prozent)



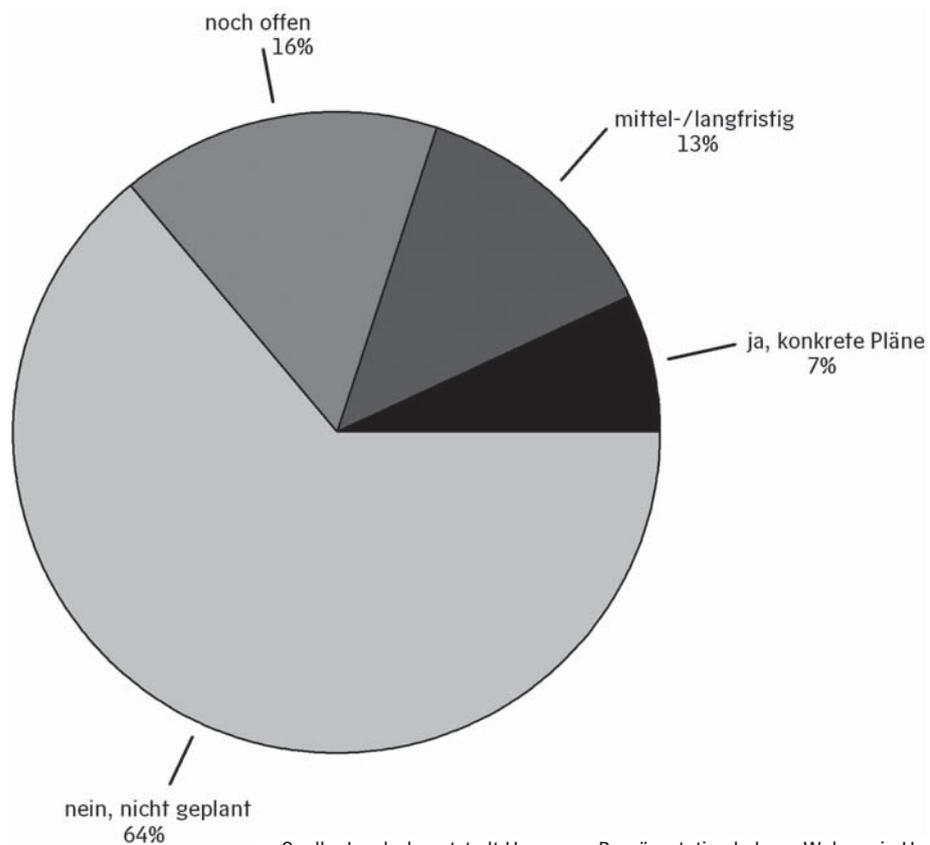
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover



## 7. Eigentumserwerb

Jeder fünfte Hannoveraner (20%) trägt sich mit dem Gedanken, Eigentum zu erwerben. Konkrete Pläne hierzu haben 7%. Mittel- bzw. langfristig planen 13% den Erwerb von Wohneigentum. Migranten geben zu 28% an, Wohneigentum erwerben zu wollen, hiervon haben 11% konkrete Pläne

Abbildung 52:  
**Pläne zum Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung**  
(Angaben in Prozent)



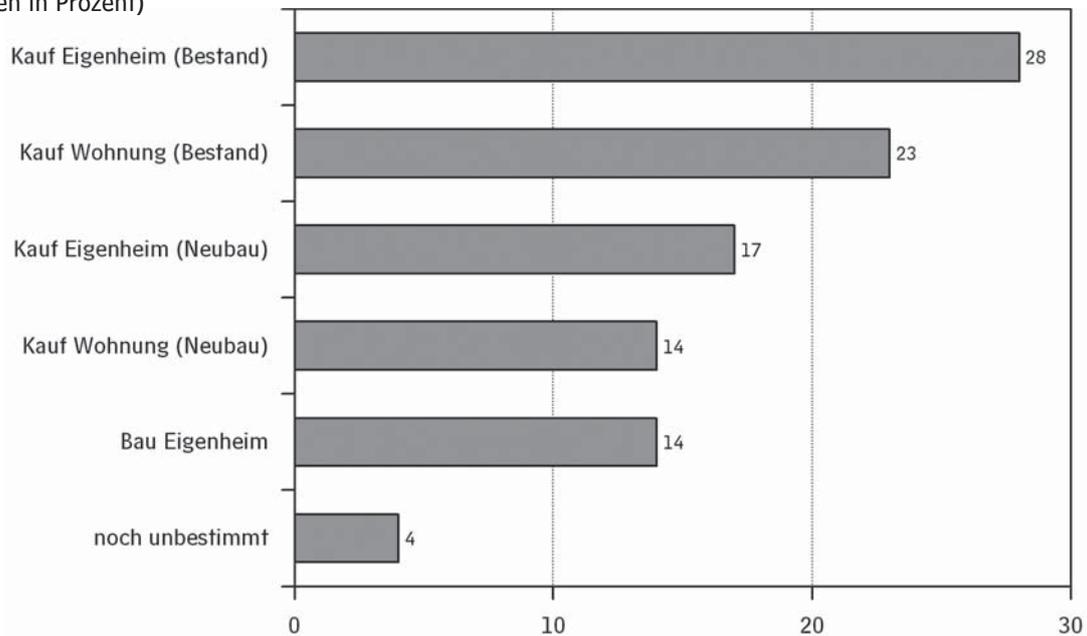
### 7.1 Varianten für den Erwerb von Wohneigentum

Von denen, die angaben, konkrete oder mittel- bis langfristige Pläne zum Erwerb von Eigentum zu haben, nannten als beliebteste Variante 28% den Kauf eines Eigenheims aus dem Bestand und weitere 23% streben den Kauf einer Eigentumswohnung aus dem Bestand an. Deutlich dahinter liegt mit 17% der Kauf eines neugebauten Eigenheims, jeweils 14% der Antworten entfielen auf den Bau eines Eigenheims bzw. den Kauf einer neugebauten Wohnung.

***Eigenheim und Eigentumswohnung im Bestand beliebteste Varianten***

Betrachtet man nur jeweils die Befragten mit ganz konkreten Plänen zum Eigentumserwerb, dann streben 30% den Kauf eines Eigenheims aus dem Bestand an, 24% den Kauf einer Eigentumswohnung aus dem Bestand und je rund 16% den Neubau eines Hauses bzw. Kauf eines neu gebauten Eigenheims. 11% planen den Erwerb einer Neubauwohnung.

Abbildung 53:  
Varianten des Eigentumserwerbs  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

***Unter 45-Jährige bevorzugen ein Eigenheim im Bestand, Ältere eine Eigentumswohnung im Bestand***

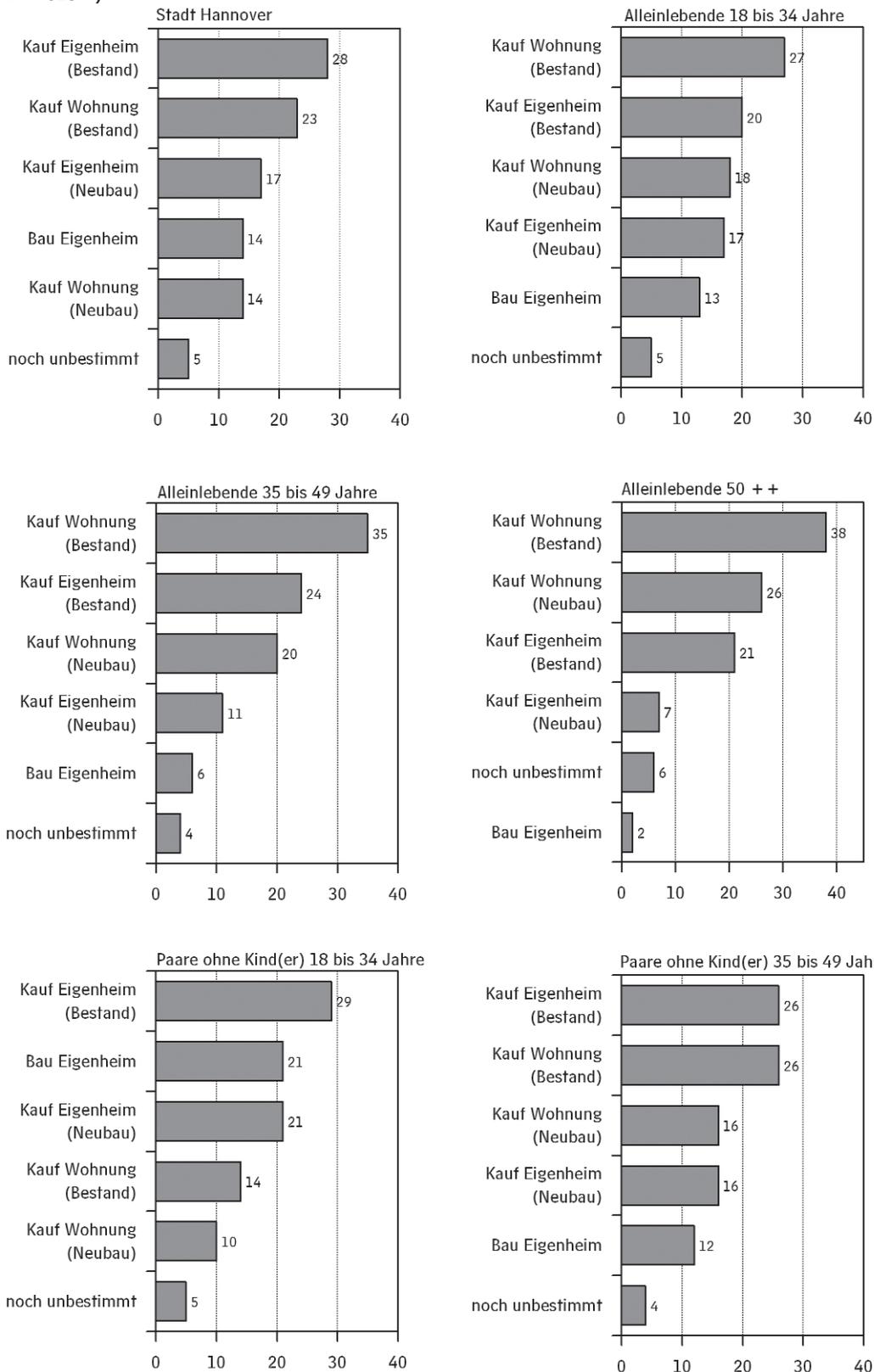
Betrachtet man die Präferenz für den Erwerb von Eigentum nur jeweils innerhalb der Altersgruppen, dann zeigt sich, dass die jüngeren Befragten mit Erwerbsabsichten eher der Kauf eines Eigenheims aus dem Bestand nennen (25% der unter 30-Jährigen und 32% der 30- bis 44-Jährigen). Bei den 45-Jährigen und Älteren liegt die erste Priorität auf dem Erwerb einer Wohnung aus dem Bestand (34% bei den 45- bis 64-Jährigen, 35% bei den 65- bis 74-Jährigen und 44% bei den 75-Jährigen und Älteren).

Paare im Alter von 30 bis 49 Jahren mit Kind(ern) würden in 36% der Fälle ein Haus aus dem Bestand erwerben. Mit 19% folgt der Kauf eines Neubaus bzw. in 18% der Fälle wäre auch der Erwerb einer Eigentumswohnung aus dem Bestand eine Option. Junge Paare im Alter von 18 bis 34 Jahren ohne Kind(er) zeigen ähnliche Präferenzen wie Familien mit Kind(ern). Sie würden in 29% der Fälle ein Eigenheim aus dem Bestand erwerben, nach den Paaren mit Kind(ern) ist dies die höchste Ausprägung bei den Zielgruppen. Mit je rund 21% folgt der Bau bzw. der Kauf eines neu errichteten Hauses.

Auch Paare ohne Kind(er) im Alter bis einschließlich 49 Jahre haben beim Eigentumserwerb vor allem ein Bestandsobjekt vor Augen (26% Eigenheim, 26% Eigentumswohnung). Mit je knapp 16% folgt der Kauf einer Neubauimmobilie bzw. -wohnung.

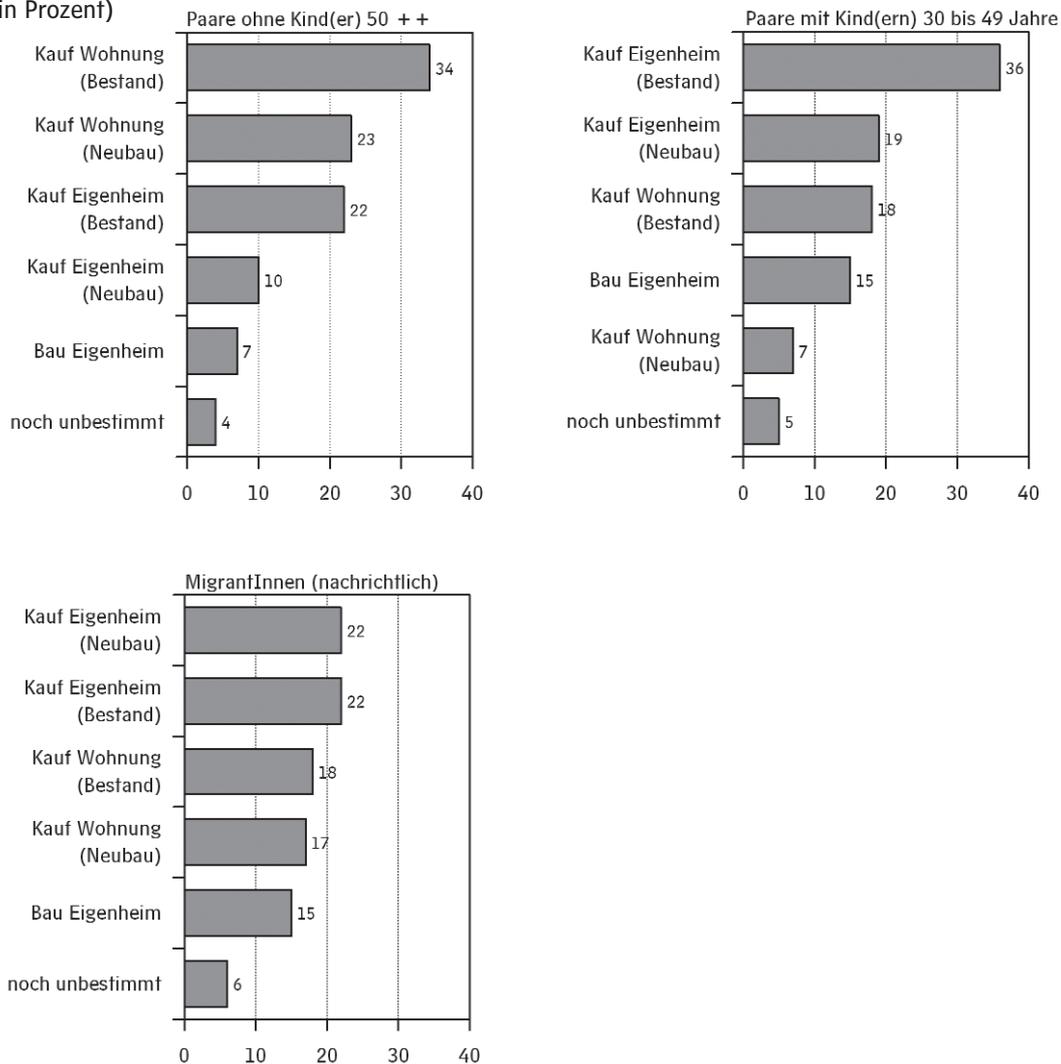
Ältere kinderlose Paare über 50 Jahre planen mehrheitlich den Kauf einer Eigentumswohnung aus dem Bestand (34%) oder den Kauf einer Neubauwohnung (23%) und an dritter Stelle den Erwerb eines Eigenheims aus dem Bestand (22%). Junge Alleinlebende im Alter von 18 bis 34 Jahren würden in 27% der Fälle eine Eigentumswohnung und in 20% der Fälle ein Eigenheim aus dem Bestand in Betracht ziehen. 18% der befragten jungen Alleinlebenden würden den Neubau einer Wohnung bzw. 17% den Kauf eines neu errichteten Eigenheims wählen.

Abbildung 54:  
Varianten des Eigentumserwerbs nach Haushaltstypen  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Abbildung 54(2):  
Varianten des Eigentumserwerbs nach Haushaltstypen  
(Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

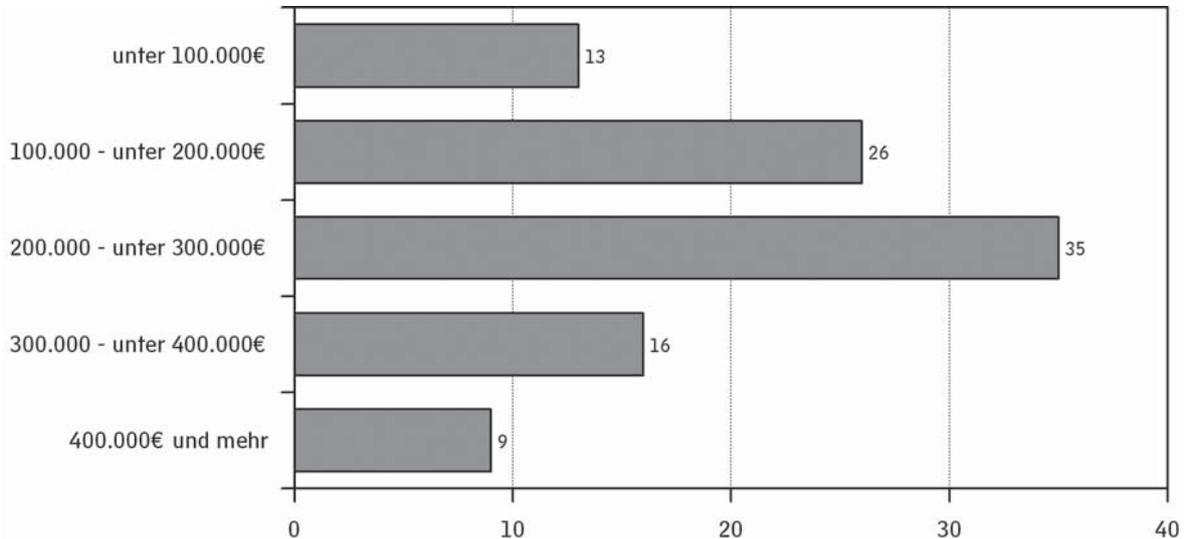
Bei den Alleinlebenden im Alter von 35 bis 49 Jahren ist die Verteilung der Eigentumspräferenz anders: 35% bevorzugen die Eigentumswohnung aus dem Bestand, 24% das Eigenheim aus dem Bestand und knapp 20% den Kauf einer Neubauwohnung. Die alleinlebenden 50-Jährigen und Älteren bevorzugen am häufigsten von allen "Lebensgruppen" die Eigentumswohnung aus dem Bestand (38%), gefolgt von dem Kauf einer Neubauwohnung (26%) bzw. eines Eigenheims aus dem Bestand (21%).

### 7.2 Preisvorstellungen für den Erwerb von Wohneigentum

**Angaben für maximale Kaufpreise bilden die Angebotsrealität in etwa ab**

Die Befragten wurden gebeten den für sie maximalen Kaufpreis beim Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung anzugeben. Zur besseren Auswertung wurden die als freie Angaben genannten maximalen Summen gruppiert. Danach schätzen die Befragten mit Erwerbsplänen die durchschnittlichen Erwerbspreise in der Stadt realistisch ein.

Abbildung 55:  
**Maximale Preisvorstellung beim Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Die Preisvorstellungen sind abhängig von den jeweiligen Lebensumständen und damit zusammenhängenden Bedürfnissen. Erwartungsgemäß sind Paare zwischen 30 und 49 Jahren mit Kind(ern) häufiger als im Stadtdurchschnitt bereit, 300.000 € und mehr zu investieren, was mit ihrem erhöhten Platzbedarf zusammenhängt. Überraschend ist, dass kinderlose Paare zwischen 18 und 34 Jahren sowie die (noch) kinderlosen Paare im Alter zwischen 35 und 49 Jahren ebenso häufig bereit sind, im höherpreisigen Segment ab 300.000 € Wohneigentum erwerben zu wollen.

Von den Befragten mit Erwerbsplänen stellen sich 25% einen Quadratmeterpreis von bis zu 1.000 € vor, knapp 22% wollen 1.000 bis unter 1.500 € investieren, weitere 21% 1.500 bis unter 2.000 €. 17% sind bereit 2.000 bis unter 2.500 € auszugeben und immerhin 15% über 2.500 €. Nach der Empirica Preisdatenbank betragen die Angebotsquadratmeterkaufpreise für eine Eigentumswohnung (Bestand und Neubau zusammengefasst) im Zeitraum Juli 2010 bis Juni 2011 1.162 €/m<sup>2</sup>, für ein Reihenhaus 1.485 €/m<sup>2</sup>, für eine Doppelhaushälfte 1.632 €/m<sup>2</sup> und für ein freistehendes Einfamilienhaus 1.924 €/m<sup>2</sup>.

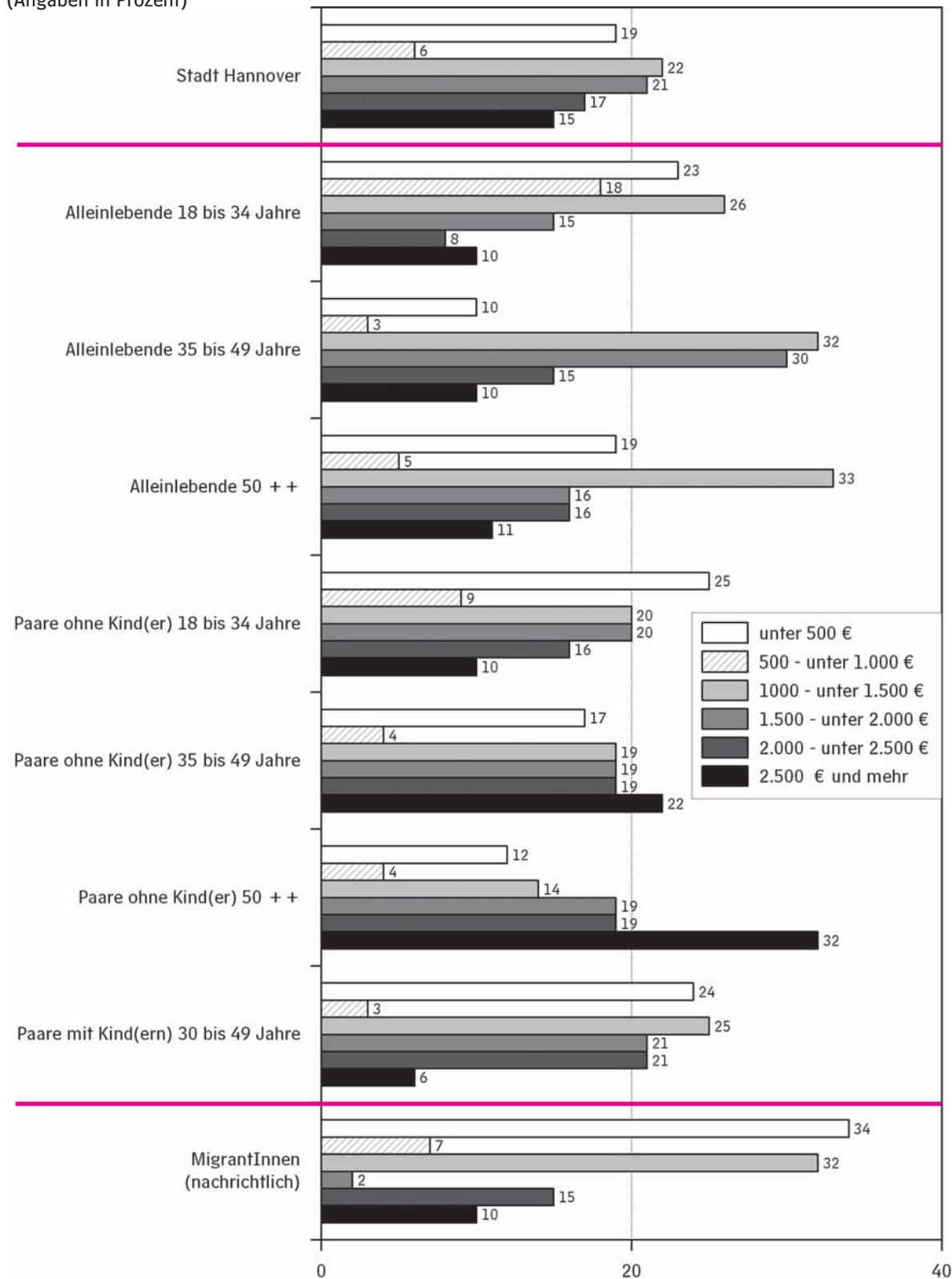
Die Befragten mit Migrationshintergrund stellen sich etwas häufiger die unteren Klassen der Quadratmeterpreise vor: 41% würden bis zu 1.000 €/m<sup>2</sup> ausgeben, 32% 1.000 bis unter 1.500 €/m<sup>2</sup>, nur 2% 1.500 bis unter 2.000 €/m<sup>2</sup>, knapp 15% 2.000 bis unter 2.500 €/m<sup>2</sup> und immerhin 10% über 2.500 €/m<sup>2</sup>.

24% der Paare im Alter von 30 bis 49 Jahren mit Kind(ern) würden einen Quadratmeterpreis unter 500 € bezahlen, knapp 28% würden 500 bis unter 1.500 € bezahlen, 21% 1.500 bis unter 2.000 €, 21% 2.000 bis unter 2.500 € und 6% über 2.500 €. Die Paare ohne Kind(er) im Alter von 35 bis 49 Jahren würden signifikant höhere Preise in Kauf nehmen: nur 17% würden einen Quadratmeterkaufpreis unter 500 € anvisieren, 23% 500 bis unter 1.500 €, jeweils 19% 1.500 bis unter 2.000 €/m<sup>2</sup> bzw. 2.500 €/m<sup>2</sup>, aber auch 22% über 2.500 € (zweithöchster Wert).

***Fast ein Drittel stellt sich Quadratmeterpreise im hochpreisigen Segment vor***

***Vor allem Paare ohne Kinder kalkulieren einen höheren Quadratmeterkaufpreis ein***

Abbildung 56:  
**Preisvorstellung (Quadratmeterkaufpreis) beim Erwerb eines Eigenheimes  
 oder einer Eigentumswohnung**  
 (Angaben in Prozent)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover

Noch deutlicher wird die Bereitschaft der kinderlosen Paare mehr Geld zu investieren bei denen über 50 Jahre: 18% stellen sich vor, 500 bis 1.500 €/m<sup>2</sup> für eine Immobilie zu zahlen, jeweils rund 19% kalkulieren 1.500 bis 2.000 €/m<sup>2</sup> bzw. 2.000 bis unter 2.500 €/m<sup>2</sup> und 32% über 2.500 €/m<sup>2</sup>.

### 7.3 Informationsquellen beim Erwerb von Wohneigentum

Bei der Fragestellung nach den Informationsquellen für Immobilienangebote spielen die Lebensphasen kaum eine Rolle, vielmehr ist das jeweilige Alter ausschlaggebend. 36% aller, die Eigentum erwerben wollen, informieren sich anhand von Immobilienportalen im Internet, gefolgt von 29%, die sich mittels Zeitungsinseraten informieren. Jeder Zehnte nutzt die Homepage der Landeshauptstadt, je 9% beschreiten den Weg zum Makler bzw. Bauträger und 2% nutzen als Informationsquelle das Einfamilienhausbüro der Landeshauptstadt Hannover.

Befragte mit Migrationshintergrund verhalten sich ähnlich: 36% nutzen Internetportale, 24% Zeitungsinserate, 14% die Homepage der Landeshauptstadt und jeweils 9% Makler oder Bauträger und 4% nutzen das Einfamilienhausbüro als Informationsquelle.

Je jünger die Interessierten, desto eher greifen sie auf das Internet zurück (18- bis 29-Jährige 39%, 65- bis 74-Jährige 25%).

***Wichtigste Informationsquelle  
beim Kauf von Immobilien  
sind Internetportale***



## Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1	Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus	17
Abbildung 2	Wohndauer in derselben Wohnung oder im selben Haus nach Altersgruppen	18
Abbildung 3	Wohndauer im selben Stadtteil	20
Abbildung 4	Bewohner mit einer Wohndauer im Stadtteil von 20 Jahren und länger	21
Abbildung 5	Bewohner mit einer Wohndauer im Stadtteil von weniger als 5 Jahren	22
Abbildung 6	Derzeitiger Wohnstatus	23
Abbildung 7	Wohnungen von privaten Vermietern	23
Abbildung 8	Bewohner in selbstgenutztem Wohneigentum nach Altersgruppen und Haushaltstypen	24
Abbildung 9	Bewohner in selbstgenutztem Wohneigentum	25
Abbildung 10	Bewohner in selbstgenutzten Eigentumswohnungen	26
Abbildung 11	Bewohner im Haustyp Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen	27
Abbildung 12	Bewohnte Haustypen	27
Abbildung 13	Bewohner nach Altersgruppen und Haushaltstypen in Ein- und Zweifamilienhausformen	28
Abbildung 14	Derzeitige Zimmerzahl nach Wohnstatus	29
Abbildung 15	Derzeitige Zimmerzahl nach Haushaltstypen	30
Abbildung 16	Bewohner in 1- und 2-Zimmerwohnungen	31
Abbildung 17	Bewohner in 5- und Mehr-Zimmerwohnungen	31
Abbildung 18	Derzeitige Wohnfläche	32
Abbildung 19	Derzeitige Wohnfläche nach Haustyp	33
Abbildung 20	Derzeitige Wohnfläche nach Haushaltstyp	34
Abbildung 21	Bewohner von Wohnungen mit Wohnflächen von unter 45 m <sup>2</sup>	35
Abbildung 22	Bewohner von Wohnungen mit Wohnflächen von 125 m <sup>2</sup> und mehr	36
Abbildung 23	Monatliche Wohnkosten (Miete oder Belastung einschließlich Neben- bzw. Betriebskosten	37
Abbildung 24	Monatliche Wohnkosten (Miete oder Belastung einschließlich Neben- bzw. Betriebskosten - nach Altersgruppen und Haushaltstypen)	38
Abbildung 25	Bewohner in Wohnungen mit monatlichen Wohnkosten von weniger als 400 €	39
Abbildung 26	Bewohner in Wohnungen mit monatlichen Wohnkosten von 1.000 € und mehr	39
Abbildung 27	Umzugsabsichten	41
Abbildung 28	Umzugsabsichten nach Haushaltstypen	42
Abbildung 29	Umzugsgründe	43
Abbildung 30	Wichtigster Umzugsgrund	46
Abbildung 31	Umzugsziele nach einem geplanten Umzug	48
Abbildung 32	Erwünschte Zimmerzahl nach Haushaltstypen	51
Abbildung 33	Erwünschte Wohnfläche nach Haushaltstypen	53
Abbildung 34	Erwartete monatliche Wohnkosten nach einem geplanten Umzug	54

---

Abbildung 35	Erwartete monatliche Wohnkosten nach einem geplanten Umzug nach Haushaltstypen	55
Abbildung 36	Erwartete Höhe der monatlichen Nebenkosten nach einem geplanten Umzug	56
Abbildung 37	Gewünschte Wohnform	57
Abbildung 38	Gewünschte Wohnform nach Wohnstatus	58
Abbildung 39	Eigentumswunsch nach Altersgruppen und Haushaltstypen	59
Abbildung 40	Gewünschter Haustyp	60
Abbildung 41	Gewünschter Haustyp nach Haushaltstypen	61
Abbildung 42	Wichtige Aspekte bezogen auf die Wohnung/auf das Haus	62
Abbildung 43	Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen	63
Abbildung 44	Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	65
Abbildung 45	Wichtige Aspekte für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen und Haushaltstypen	66
Abbildung 46	Bevorzugter Baustil	69
Abbildung 47	Bevorzugte Stadtteile bei der Wohnungssuche	71
Abbildung 48	Bevorzugte Stadtteile der 18 bis 29-Jährigen	72
Abbildung 49	Bevorzugte Stadtteile der 30 bis 44-Jährigen	72
Abbildung 50	Bevorzugte Stadtteile der über 65-Jährigen	73
Abbildung 51	Bevorzugte Stadtteile nach Altersgruppen und Haushaltstypen	73
Abbildung 52	Pläne zum Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung	77
Abbildung 53	Varianten des Eigentumserwerbs	78
Abbildung 54	Varianten des Eigentumserwerbs nach Haushaltstypen	79
Abbildung 55	Maximale Preisvorstellung beim Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung	81
Abbildung 56	Preisvorstellung (Quadratmeterkaufpreis) beim Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung	83

## Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1	Ausschöpfungsquote Repräsentativbefragung Wohnen in Hannover .....	6
Tabelle 2	Alter und Geschlecht der Einwohner ab 18 Jahre nach Melderegister sowie nach der Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover .....	7
Tabelle 3	Einwohner ab 18 Jahre nach Stadtteilen nach Melderegister sowie nach der Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover .....	8
Tabelle 4	Gründe für einen geplanten Umzug nach Haushaltstypen .....	44
Tabelle 5	Wichtigster Umzugsgrund nach Haushaltstypen .....	47
Tabelle 6	Umzugsziele nach Haushaltstypen .....	49
Tabelle 7	Bevorzugter Baustil nach Haushaltstypen .....	70



**LANDESHAUPTSTADT HANNOVER**  
Statistikstelle  
Postfach 1 25, 30001 Hannover  
Tel. 168-47975 (von 8.30 bis 16.00 Uhr)



## Fragebogen zum Thema „Wohnen in Hannover“

*Zunächst möchten wir Sie bitten, uns einige Fragen zu Ihrer persönlichen Wohnsituation zu beantworten.*

1. In welchem Stadtteil wohnen Sie? \_\_\_\_\_

2. Wie lange wohnen Sie schon in Ihrer derzeitigen Wohnung / Ihrem derzeitigen Haus bzw. in Ihrem Stadtteil?

Wohndauer ...	in der Wohnung / im Haus	im Stadtteil
weniger als 2 Jahre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 bis unter 5 Jahre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 bis unter 10 Jahre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 bis unter 20 Jahre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 Jahre und länger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Wie wohnen Sie?

- Mietwohnung bei einem Wohnungsunternehmen
- Mietwohnung bei einer Genossenschaft
- Mietwohnung bei einem privaten Vermieter
- Gemietetes Haus
- Eigenes Haus
- Eigene (Eigentums-) Wohnung

4. In welchem Haustyp wohnen Sie?

- Frei stehendes Einfamilienhaus
- Einfamilien-Reihenhaus, Doppelhaushälfte
- Zweifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen
- Mehrfamilienhaus mit mehr als 5 Etagen
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**5. Wie viele Zimmer (Küche und Bad nicht mitgerechnet) hat Ihre Wohnung / Ihr Haus?**

Zimmer

**6. Wie groß ist die gesamte Wohnfläche Ihrer Wohnung / Ihres Hauses?**

Quadratmeter

**7. Wie hoch ist Ihre monatliche Miete bzw. Ihre monatliche Kredit-Belastung (als Eigentümer/Eigentümerin)? Bitte geben Sie die Kosten für die Netto-Kaltmiete bzw. die Kredit-Belastung und die Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom usw. separat an:**

**Netto-Kaltmiete / Kredit-Belastung:**

EURO / Monat

**Nebenkosten:**

EURO / Monat

*Die nächsten Fragen beschäftigen sich mit möglichen Umzugsplanungen und -absichten Ihres Haushalts.*

**8. Besteht in Ihrem Haushalt die Absicht, Ihre Wohnsituation durch einen Umzug zu verändern?**

- |   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja, innerhalb der nächsten 12 Monate     | ➔ | weiter zu Frage 9  |
| <input type="checkbox"/> Ja, innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre | ➔ | weiter zu Frage 9  |
| <input type="checkbox"/> Ja, aber erst mittel- bis langfristig    | ➔ | weiter zu Frage 9  |
| <input type="checkbox"/> Das ist alles zurzeit unbestimmt         | ➔ | weiter zu Frage 17 |
| <input type="checkbox"/> Nein, keine Veränderungsabsichten        | ➔ | weiter zu Frage 17 |

**9. Wie informieren Sie sich über die Angebote bzw. Möglichkeiten, eine Wohnung / ein Haus zu mieten oder zu kaufen? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Zeitungsinserate
- Immobilienportale im Internet
- Informationsangebote von Wohnungsunternehmen / Genossenschaften
- Makler
- Vermittlung von Freunden/Bekanntem
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**Falls Sie konkrete Umzugsabsichten haben, beantworten Sie bitte die nachfolgenden Fragen, ansonsten gehen Sie bitte weiter zu Frage 17.**

**10. Welche Gründe sind für Ihren geplanten Umzug im Einzelnen von Bedeutung?**

*(Mehrfachnennungen möglich, bitte kreuzen Sie hier bis zu 4 Gründe an)*



Nr.		
1	Ich suche/wir suchen eine größere Wohnung	<input type="checkbox"/>
2	Ich suche/wir suchen eine kleinere Wohnung	<input type="checkbox"/>
3	Ich suche/wir suchen eine besser ausgestattete, komfortablere Wohnung	<input type="checkbox"/>
4	Ich suche/wir suchen eine preisgünstigere Wohnung	<input type="checkbox"/>
5	Erwerb eines Eigenheims / einer Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/>
6	Ich habe mich vom Partner/von Partnerin getrennt; Partner/in verstorben	<input type="checkbox"/>
7	Ich möchte mit Partner/in zusammenziehen (Heirat / Partnerschaft)	<input type="checkbox"/>
8	Ich möchte/wir möchten mit anderen bauen und wohnen (Baugemeinschaft)	<input type="checkbox"/>
9	Geburt eines Kindes / baldige Geburt eines Kindes	<input type="checkbox"/>
10	Auszug der Kinder	<input type="checkbox"/>
11	Ich suche/wir suchen eine ruhigere Wohnlage	<input type="checkbox"/>
12	Ich suche/wir suchen eine verkehrsgünstigere Wohnlage; bessere Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, Verkürzung des Weges zur Arbeit, zum Studium/zur Ausbildung	<input type="checkbox"/>
13	Ich suche/wir suchen ein(e) altersgerechte(s) Wohnung/Haus	<input type="checkbox"/>
14	Umzug in Senioren-, Pflegeheim, betreutes Wohnen o.ö.	<input type="checkbox"/>
15	Ich suche/wir suchen eine Wohnlage mehr im Grünen	<input type="checkbox"/>
16	Ich suche/wir suchen ein gutes soziales Umfeld	<input type="checkbox"/>
17	Ich suche/wir suchen eine sichere Wohnlage	<input type="checkbox"/>
18	Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder sollen verbessert werden	<input type="checkbox"/>
19	Ich suche/wir suchen eine Wohnlage ohne Parkprobleme	<input type="checkbox"/>
20	Entfernung zu Freunden, Bekannten und Verwandten soll verringert werden	<input type="checkbox"/>
21	Verbesserung des Wohnumfeldes	<input type="checkbox"/>
	Sonstiges, und zwar:	<input type="checkbox"/>

**11. Welcher der von Ihnen in Frage 10 angekreuzten Gründe ist der wichtigste Grund für den geplanten Umzug? (Bitte geben Sie hier nur die Nummer des WICHTIGSTEN GRUNDES an!)**

Nr.:

**12. Wo möchten Sie nach Ihrem Umzug am liebsten wohnen? (bitte nur 1 Nennung!)**

- Im selben Stadtteil
- In einem anderen Stadtteil von Hannover – eher am Stadtrand
- In einem anderen Stadtteil von Hannover – eher innenstadtnah
- In der Innenstadt
- In einer anderen Stadt/Gemeinde der Region Hannover (ehem. Landkreis Hannover)
- In einem benachbarten Landkreis außerhalb der Region Hannover
- Ganz woanders
- Weiß nicht

**13. Wie viele Zimmer (Küche und Bad nicht mitgerechnet) sollte Ihre neue Wohnung / Ihr neues Haus haben?**

 Zimmer

**14. Wie groß sollte Ihre neue Wohnung / Ihr neues Haus (ungefähr) sein?**

 Quadratmeter Wohnfläche

**15. Wie viele Personen – Sie selbst mitgezählt – würden in Ihrer neuen Wohnung / in Ihrem neuen Haus wohnen?**

 Personen

**16. Wie hoch dürften zukünftig Ihre monatlichen Kosten für die Miete bzw. die Kredit-Belastung (als Eigentümer/in) liegen? Bitte geben Sie die Kosten für die Netto-Kaltmiete bzw. die Kredit-Belastung und die Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom usw. separat an.**

**Netto-Kaltmiete / Kredit-Belastung:**

 EURO / Monat

**Nebenkosten:**

 EURO / Monat

**Die folgenden Fragen richten sich wieder an alle Befragten und beschäftigen sich mit Ihren allgemeinen Wohnwünschen. Bitte beantworten Sie diese Fragen auch, wenn Sie keine konkreten Umzugsabsichten haben.**

**17. Wie würden Sie gerne wohnen? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Mietwohnung bei einem Wohnungsunternehmen
- Mietwohnung bei einer Genossenschaft
- Mietwohnung bei einem privaten Vermieter
- Gemietetes Haus
- Eigenes Haus
- Eigene (Eigentums-) Wohnung

**18. In welchem Haustyp würden Sie gerne wohnen?**

*(Mehrfachnennungen möglich)*

- Frei stehendes Einfamilienhaus
- Einfamilien-Reihenhaus, Doppelhaushälfte
- Zweifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen
- Mehrfamilienhaus mit mehr als 5 Etagen
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**19. Welche Aspekte sind Ihnen bezogen auf Ihre Wohnung / Ihr Haus besonders wichtig. Bitte geben Sie hier maximal 4 Gründe an!**

*(Mehrfachnennungen möglich, bitte kreuzen Sie hier maximal 4 Gründe an)*



Balkon / Terrasse	<input type="checkbox"/>
Garten	<input type="checkbox"/>
Ruhige Lage	<input type="checkbox"/>
Moderne Ausstattung	<input type="checkbox"/>
Modernes Bad	<input type="checkbox"/>
Separates Gäste-WC	<input type="checkbox"/>
Badewanne	<input type="checkbox"/>
Seniorengerecht	<input type="checkbox"/>
Aufzug	<input type="checkbox"/>
Große Küche / Wohnküche	<input type="checkbox"/>
Großes Wohnzimmer	<input type="checkbox"/>
Helligkeit / sonnig / viele Fenster	<input type="checkbox"/>
Günstiger Mietpreis / Günstiger Kaufpreis	<input type="checkbox"/>
Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe	<input type="checkbox"/>
Energetische Bauweise (z.B. Fenster, Heizung, Dämmung)	<input type="checkbox"/>
Höhe der Neben- und Heizkosten	<input type="checkbox"/>
Vorhandensein eines Kellers / eines Dachbodens	<input type="checkbox"/>
Flexibel nutzbarer Grundriss (möglichst gleich große Zimmer)	<input type="checkbox"/>
Offener Grundriss (ineinander übergehende Räume)	<input type="checkbox"/>
Hohe Decken	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar: _____ _____	<input type="checkbox"/>

**20. Und welche Aspekte sind für Ihre Zufriedenheit mit Ihrem Wohnumfeld besonders wichtig? Geben Sie bitte zu jedem Aspekt an, wie wichtig oder unwichtig jeder dieser Aspekte für Sie persönlich ist!**

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<i>(Bitte pro Zeile nur ein Kreuz!)</i>	sehr wichtig	eher wichtig	teils - teils	eher unwichtig	sehr unwichtig
Ruhige Wohnlage / Keine Lärmbelästigung	<input type="checkbox"/>				
Gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr	<input type="checkbox"/>				
Gute Parkmöglichkeiten / Stellplätze	<input type="checkbox"/>				
Nähe zur Innenstadt	<input type="checkbox"/>				
Einkaufsmöglichkeiten (in Fuß- bzw. Fahrradentfernung)	<input type="checkbox"/>				
Nähe von Grün- und Erholungsflächen, Parks, Stadtplätzen	<input type="checkbox"/>				
Eigener Garten	<input type="checkbox"/>				
Nähe zu Freunden, Bekannten, Verwandten	<input type="checkbox"/>				
Gutes soziales Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>				
Gute Nachbarschaft	<input type="checkbox"/>				
Image der Wohngegend	<input type="checkbox"/>				
Kulturelle Angebote, kulturelles Leben	<input type="checkbox"/>				
Einrichtungen für Kinder	<input type="checkbox"/>				
Restaurants / Kneipen	<input type="checkbox"/>				
Angebote für Jugendliche	<input type="checkbox"/>				
Sauberkeit	<input type="checkbox"/>				
Sicherheit im Wohnquartier	<input type="checkbox"/>				
Sportmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>				
Angebote für ältere Menschen	<input type="checkbox"/>				
Versorgung mit Ärzten / Krankenhäusern	<input type="checkbox"/>				
Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil	<input type="checkbox"/>				

**21. Welchen Baustil bevorzugen Sie?**

EFH = Einfamilienhaus,  
MFH = Mehrfamilienhaus

			
<input type="checkbox"/> Gründerzeit EFH	<input type="checkbox"/> Vorkriegs-architektur EFH	<input type="checkbox"/> Nachkriegs-architektur EFH	<input type="checkbox"/> Zeitgenössische Architektur EFH
			
<input type="checkbox"/> Gründerzeit MFH	<input type="checkbox"/> Vorkriegs-architektur MFH	<input type="checkbox"/> Nachkriegs-architektur MFH	<input type="checkbox"/> Zeitgenössische Architektur MFH

**22. In welchen der hannoverschen Stadtteile würden Sie – falls ein Umzug innerhalb der Stadt Hannover bei Ihnen anstünde – nach einer Wohnung / einem Haus suchen? Bitte geben Sie maximal 4 Stadtteile an!**

Mitte	<input type="checkbox"/>	Kirchrode	<input type="checkbox"/>
Calenberger Neustadt	<input type="checkbox"/>	Döhren	<input type="checkbox"/>
Nordstadt	<input type="checkbox"/>	Seelhorst	<input type="checkbox"/>
Südstadt	<input type="checkbox"/>	Wülfel	<input type="checkbox"/>
Waldhausen	<input type="checkbox"/>	Mittelfeld	<input type="checkbox"/>
Waldheim	<input type="checkbox"/>	Linden-Nord	<input type="checkbox"/>
Bult	<input type="checkbox"/>	Linden-Mitte	<input type="checkbox"/>
Zoo	<input type="checkbox"/>	Linden-Süd	<input type="checkbox"/>
Oststadt	<input type="checkbox"/>	Limmer	<input type="checkbox"/>
List	<input type="checkbox"/>	Davenstedt	<input type="checkbox"/>
Vahrenwald	<input type="checkbox"/>	Badenstedt	<input type="checkbox"/>
Vahrenheide	<input type="checkbox"/>	Bornum	<input type="checkbox"/>
Hainholz	<input type="checkbox"/>	Ricklingen	<input type="checkbox"/>
Herrenhausen	<input type="checkbox"/>	Oberricklingen	<input type="checkbox"/>
Burg	<input type="checkbox"/>	Mühlenberg	<input type="checkbox"/>
Leinhausen	<input type="checkbox"/>	Wettbergen	<input type="checkbox"/>
Ledeburg	<input type="checkbox"/>	Ahlem	<input type="checkbox"/>
Stöcken	<input type="checkbox"/>	Vinnhorst	<input type="checkbox"/>
Marienwerder	<input type="checkbox"/>	Bemerode	<input type="checkbox"/>
Nordhafen	<input type="checkbox"/>	Isernhagen-Süd	<input type="checkbox"/>
Sahlkamp	<input type="checkbox"/>	Brink-Hafen	<input type="checkbox"/>
Bothfeld	<input type="checkbox"/>	Misburg-Nord	<input type="checkbox"/>
Lahe	<input type="checkbox"/>	Misburg-Süd	<input type="checkbox"/>
Groß-Buchholz	<input type="checkbox"/>	Anderten	<input type="checkbox"/>
Kleefeld	<input type="checkbox"/>	Wülferode	<input type="checkbox"/>
Heideviertel	<input type="checkbox"/>		

**Die nachfolgenden Fragen beschäftigen sich mit einem möglichen Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung.**

**23. Haben Sie konkrete Pläne, in den nächsten Jahren ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung zu erwerben?**

- Ja, ich habe/wir haben schon konkrete Pläne zum Erwerb eines Eigenheimes / einer Eigentumswohnung
- Ja, ich erwäge/wir erwägen den Erwerb eines Eigenheimes / einer Eigentumswohnung, aber erst mittel- bis langfristig
- Das ist derzeit noch offen → weiter zu Frage A (Seite 9)
- Nein, ein Eigentumserwerb ist nicht geplant → weiter zu Frage A (Seite 9)

**24. Welche Variante würden Sie beim Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung vorziehen? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Bau eines Eigenheimes als Bauherr
- Kauf eines neugebauten Eigenheimes
- Kauf eines Eigenheimes aus dem Bestand
- Kauf einer Eigentumswohnung in einem Neubau
- Kauf einer Eigentumswohnung im Bestand
- Noch unbestimmt

**25. Welchen Gesamt-Kaufpreis bzw. welchen Quadratmeterpreis würden Sie maximal für den Erwerb eines Eigenheimes bzw. einer Eigentumswohnung ausgeben?**

EURO insgesamt

EURO je qm

**26. Wie informieren Sie sich über Angebote/Möglichkeiten, in der Stadt Hannover zu bauen? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Einfamilienhausbüro der Stadt Hannover
- Immobilienportale im Internet
- Internetseite (Homepage) der Stadt Hannover
- Zeitungsinserate
- Makler
- Bauträger
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**Zum Schluss möchten wir Sie noch um einige Angaben zu Ihrem Haushalt und zu Ihrer persönlichen Lebenssituation bitten.**

**A. Geschlecht**

- Männlich
- Weiblich

**B. Alter**

Jahre alt

**C. Was trifft auf Ihren Haushalt zu?**

- Alleinstehend
- Ehepaar/Lebensgemeinschaft ohne Kinder
- Ehepaar/Lebensgemeinschaft mit Kind(ern), mind. ein Kind unter 18 Jahren
- Alleinerziehend
- Ehepaar/Lebensgemeinschaft/Einzelperson mit erwachsenen Kindern im Haushalt
- Eltern (oder ein Elternteil) leben mit im Haushalt
- Sonstige Verwandte leben mit im Haushalt
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**D. Wie viele Personen (Sie selbst mitgezählt) leben ständig in Ihrem Haushalt?**

Zahl der Personen insgesamt

**E. Und wie viele Personen, die jünger als 18 Jahre sind, leben ständig in Ihrem Haushalt?**

Zahl der Personen jünger als 18 Jahre

**F. Sind Sie gegenwärtig erwerbstätig oder was trifft sonst auf Sie zu?**

- Voll erwerbstätig
- Teilzeitbeschäftigt
- In Ausbildung (Schule / Lehre / Studium)
- Wehrdienst / Zivildienst
- Zurzeit arbeitslos
- Rentner/in , Pensionär/in, im Ruhestand, Vorruhestand
- Hausfrau, Hausmann
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**G. Welchen höchsten Schul- bzw. Hochschulabschluss haben Sie?**

- Kein Abschluss
- Volks- / Hauptschulabschluss
- Realschulabschluss (mittlere Reife)
- Abschluss einer Fachoberschule (Fachhochschulreife)
- Abitur
- Fachhochschulabschluss
- Universitäts- / Hochschulabschluss
- Sonstiges, \_\_\_\_\_

**H. Wenn Sie einmal alles zusammenrechnen, was Ihr Haushalt an Einkommen hat, in welcher der folgenden Gruppen liegt dann das Nettoeinkommen (nach Abzug von Steuern und Sozialversicherung), über das Ihr Haushalt monatlich verfügt?**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Unter 500 EUR             | 5 | <input type="checkbox"/> 2.000 bis unter 2.500 EUR |
| <input type="checkbox"/> 500 bis unter 1.000 EUR   | 6 | <input type="checkbox"/> 2.500 bis unter 3.000 EUR |
| <input type="checkbox"/> 1.000 bis unter 1.500 EUR | 7 | <input type="checkbox"/> 3.000 bis unter 3.500 EUR |
| <input type="checkbox"/> 1.500 bis unter 2.000 EUR | 8 | <input type="checkbox"/> 3.500 EUR und mehr        |

**I. Staatsangehörigkeit:**

- Deutsch
- Andere, und zwar: \_\_\_\_\_

**J. Besitzen Sie eine weitere Staatsangehörigkeit, und wenn ja, welche?**

- Deutsch
- Andere, und zwar: \_\_\_\_\_

***Wir danken Ihnen für Ihre Mühe und wünschen Ihnen alles Gute!***

**Weitere Anmerkungen:**

## 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  
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  
Hannover September 1999
- Heft 80.7 Dialog zur Stadtentwicklung Zukunft Hannover - Handlungsprogramm 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  
Hannover Februar 2002
- Band 88 Dokumentation zur 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
- Band 96 Repräsentativerhebung 2005 - Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen  
Hannover Februar 2006
- Band 97 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2005  
Hannover April 2006
- Band 98 Wohnungsleerstandsanalyse 2006 der Landeshauptstadt Hannover  
Hannover November 2006
- Band 99 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2007  
Hannover Februar 2008
- Band 100 Repräsentativerhebung - Leben und Wohnen im Alter  
Hannover September 2008
- Band 101 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2007  
Hannover Juni 2006
- Band 102 Einwohnerentwicklung 2007 bis 2015/2020  
Hannover Juli 2008
- Band 103 Anzeigenauswertung des Wohn- und Immobilienmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2008  
Hannover November 2008
- Band 104 Repräsentativerhebung 2008  
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen - Hannover Juni 2009
- Band 105 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2008  
Hannover Juni 2009
- Band 106 Repräsentativerhebung 2008 - Sonderauswertung - Ergebnisse in Differenzierung nach Soziodemographie und  
Stadtteilen - Hannover Dezember 2009
- Band 107 Kleinräumige Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Hannover  
Hannover Juni 2009
- Band 108 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2009  
Hannover September 2010
- Band 109 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2010  
Hannover Juli 2011
- Band 110 Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover  
Hannover Dezember 2011