

**Auftraggeber**

**STADT WOLFENBÜTTEL**

**Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen**

**Stadtmarkt 15**

**38300 Wolfenbüttel**

**Auftragnehmer**

**in-summa Dr. Dirk Thomas und Torben Aberspach GbR**

**Altewiekring 60**

**38102 Braunschweig**

**Braunschweig, April 2017**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>iii</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>vii</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Stichprobenziehung .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Ergebnisse .....</b>	<b>3</b>
3.1 Stichprobenbeschreibung.....	3
3.2 Gewichtung .....	6
3.3 Gesamtergebnisse .....	11
3.4 Wohnform und Wohnlage.....	24
3.5 Haushaltstypen .....	31
3.6 Altersgruppen.....	37
3.7 Mobilität.....	44
3.7.1 Haushaltstypen.....	44
3.7.2 Umzugsabsichten.....	51
3.7.3 Preisniveau, Suche und Gründe.....	56
3.7.4 Wohnsituation und Wohnumfeld.....	61
3.7.5 Umzugsabsicht nach Haushaltstypen .....	70
3.8 Zusatzauswertungen .....	74
<b>4 Zusammenfassung .....</b>	<b>76</b>
<b>Anmerkungen .....</b>	<b>81</b>
<b>Anhang A – Ideen und Anregungen im Detail.....</b>	<b>82</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Verteilung der Altersgruppen der Befragten im Vergleich zur Grundgesamtheit.....	3
Abbildung 2:	Verteilung des Rücklaufs über die Ortsteile im Vergleich zur Grundgesamtheit.....	4
Abbildung 3:	Verteilung der Haushaltsgrößen im Vergleich zur Grundgesamtheit.....	4
Abbildung 4:	Wie lange wohnen Sie bereits in Ihrer jetzigen Wohnung / Ihrem jetzigen Haus? (N = 1.026) .....	5
Abbildung 5:	Verteilung der Altersgruppen der Befragten im Vergleich zur Grundgesamtheit, gewichtet.....	6
Abbildung 6:	Verteilung des Rücklaufs über die Ortsteile im Vergleich zur Grundgesamtheit, gewichtet.....	7
Abbildung 7:	Verteilung der Haushaltsgrößen im Vergleich zur Grundgesamtheit, gewichtet.....	8
Abbildung 8:	Wie lange wohnen Sie bereits in Ihrer jetzigen Wohnung / Ihrem jetzigen Haus? (N = 1.027, gewichtet) .....	8
Abbildung 9:	Welchen höchsten Bildungsabschluss haben Sie? (N = 1.024, gewichtet).....	9
Abbildung 10:	In welcher Lebenssituation befinden Sie sich? (N = 1.024, gewichtet).....	9
Abbildung 11:	Über welches monatliche Nettoeinkommen verfügt Ihr Haushalt insgesamt? (N = 595, gewichtet) .....	10
Abbildung 12:	Wie wohnen Sie derzeit? (N = 1.027).....	11
Abbildung 13:	Verteilung der Befragten nach Haushaltstyp (N = 1.027) .....	11
Abbildung 14:	Wie groß ist Ihre Wohnung / Ihr Haus? (N = 1.015) .....	12
Abbildung 15:	Wie hoch sind Ihre monatlichen Wohnkosten (Miete bzw. Kreditbelastung inklusive Nebenkosten) insgesamt? (N = 946) ....	12
Abbildung 16:	Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnsituation?.....	13
Abbildung 17:	Wie wichtig sind Ihnen folgende Aspekte für eine ideale Wohnsituation? .....	14
Abbildung 18:	Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnsituation .....	14

Abbildung 19: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem derzeitigen Wohnumfeld? (Teil 1) .....	15
Abbildung 20: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem derzeitigen Wohnumfeld? (Teil 2) .....	16
Abbildung 21: Wie wichtig sind Ihnen folgende Aspekte für ein ideales Wohnumfeld? (Teil 1) .....	17
Abbildung 22: Wie wichtig sind Ihnen folgende Aspekte für ein ideales Wohnumfeld? (Teil 2) .....	17
Abbildung 23: Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Wohnumfelds .....	18
Abbildung 24: Aussagen zu den Wohn- und Lebensbedingungen in der Innenstadt .....	19
Abbildung 25: Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel insgesamt? (N = 1.021) .....	19
Abbildung 26: Wohnformen Miete und Eigenheim (N = 1.027) .....	24
Abbildung 27: Vergleich der Wohnfläche nach Wohnform .....	25
Abbildung 28: Vergleich der monatlichen Kosten inklusive der Nebenkosten nach Wohnform .....	25
Abbildung 29: Vergleich der Haushaltstypen nach Wohnform .....	26
Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Wohnform (Teil 1) .....	27
Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Wohnform (Teil 2) .....	27
Abbildung 32: Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel insgesamt, nach Wohnform .....	28
Abbildung 33: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Wohnlage (Teil 1) .....	29
Abbildung 34: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Wohnlage (Teil 2) .....	29
Abbildung 35: Haushaltstypen (N = 621) .....	31
Abbildung 36: Anzahl der Kinder pro Familienhaushalt (N = 166) .....	32
Abbildung 37: Anzahl der Kinder nach Altersklassen pro Familienhaushalt (N = 166, Mehrfachnennungen) .....	32
Abbildung 38: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Haushaltstyp (Teil 1) ...	33
Abbildung 39: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Haushaltstyp (Teil 2) ...	34
Abbildung 40: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Haushaltstyp (Teil 3) ...	35
Abbildung 41: Zufriedenheit mit dem Schul- und Betreuungsangebot nach Alter der Kinder .....	36

Abbildung 42: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Altersgruppen (Teil 1) .....	37
Abbildung 43: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Altersgruppen (Teil 2) .....	38
Abbildung 44: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Altersgruppen (Teil 3) .....	39
Abbildung 45: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen (Teil 1) .....	40
Abbildung 46: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen (Teil 2) .....	40
Abbildung 47: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Altersgruppen (Teil 3) .....	41
Abbildung 48: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld insgesamt nach Alters- gruppen .....	42
Abbildung 49: Aussagen zu Wohn- und Lebensbedingungen in der Innen- stadt nach Altersgruppen .....	43
Abbildung 50: Um- und Zuzüge innerhalb der letzten fünf Jahre (N = 1.027) .....	44
Abbildung 51: Wo haben Sie vor Ihrem Umzug zuletzt gewohnt? Anteile nach aktueller Wohnlage (N = 247, letzte 2 Jahre) .....	45
Abbildung 52: Vergleich der Haushaltstypen nach Um- bzw. Zuzug der letzten zwei Jahre .....	45
Abbildung 53: Altersgruppen der Um- und Zuzügler der letzten zwei Jahre (N = 247) .....	46
Abbildung 54: Vergleich der Wohnform vor und nach dem Umzug der letzten zwei Jahre .....	47
Abbildung 55: Vergleich der Wohnraumgröße ursprünglich gesucht und aktuell (letzte 2 Jahre) .....	47
Abbildung 56: Abweichungen von der ursprünglich gesuchten Wohnfläche (N = 232, letzte 2 Jahre) .....	48
Abbildung 57: Abweichungen von angestrebten Wohnkosten bzw. Qua- dratmeterpreis inklusive Nebenkosten (letzte 2 Jahre) .....	48
Abbildung 58: Wie lange haben Sie nach einer neuen Wohnung / einem neuen Haus gesucht? (N = 230, letzte 2 Jahre) .....	49

Abbildung 59: Vergleich von Wohnortsuche und tatsächlichem Wohnort (letzte 2 Jahre) .....	49
Abbildung 60: Übereinstimmung von tatsächlichem Wohnort mit der ursprünglichen Suche (N = 230, letzte 2 Jahre) .....	50
Abbildung 61: Hat sich Ihre Wohnsituation seit dem letzten Umzug verän- dert? Sie ist jetzt ... (N = 242, letzte 2 Jahre).....	50
Abbildung 62: Umzugsabsichten innerhalb der nächsten zwei Jahre (N = 1.027) .....	51
Abbildung 63: Welchen Wohnort streben Sie bei einem künftigen Umzug an? Anteile nach aktueller Wohnlage (N = 251, Mehrfach- nennungen) .....	52
Abbildung 64: Vergleich der Haushaltstypen nach Mobilität .....	52
Abbildung 65: Vergleich der Altersgruppen nach Mobilität.....	53
Abbildung 66: Vergleich der jetzigen mit der angestrebten Wohnform.....	54
Abbildung 67: Vergleich von aktueller und angestrebter Wohnraumgröße .....	54
Abbildung 68: Abweichungen der angestrebten von der aktuellen Wohnfläche (N = 244) .....	55
Abbildung 69: Abweichungen von den aktuellen Wohnkosten bzw. dem aktuellen Quadratmeterpreis inklusive Nebenkosten .....	55
Abbildung 70: Mobilität im Detail (N = 547).....	56
Abbildung 71: Preisniveau und Suche, Wohnraum .....	57
Abbildung 72: Preisniveau und Suche, Bauland .....	57
Abbildung 73: Preisniveau und Suche, Immobilien .....	58
Abbildung 74: Gründe für den Umzug, Mehrfachnennungen .....	59
Abbildung 75: Gründe für Umzugsabsicht nach Mobilität, Mehrfachnen- nungen .....	60
Abbildung 76: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Mobilität (Teil 1).....	61
Abbildung 77: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Mobilität (Teil 2).....	62
Abbildung 78: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Mobilität (Teil 3).....	63
Abbildung 79: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Mobilität (Teil 4).....	64
Abbildung 80: Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnsituation, Personen mit Umzugsabsicht .....	64
Abbildung 81: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Mobilität (Teil 1) .....	65
Abbildung 82: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Mobilität (Teil 2) .....	66

Abbildung 83: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Mobilität (Teil 3) .....	67
Abbildung 84: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nach Mobilität (Teil 4) .....	67
Abbildung 85: Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld und den Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel insgesamt nach Mobilität.....	68
Abbildung 86: Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Wohnumfelds, Personen mit Umzugsabsicht.....	69
Abbildung 87: Angestrebte Wohnraumgröße nach Haushaltstyp (N = 153).....	70
Abbildung 88: Dauer der Wohnungssuche nach Haushaltstyp (N = 157, letzte 2 Jahre) .....	71
Abbildung 89: Beteiligung an Angaben zu Preisniveau und Suche bei Umzugsabsicht nach Haushaltstypen .....	71
Abbildung 90: Gründe für Umzugsabsicht nach Haushaltstyp, Mehrfachnennungen .....	72
Abbildung 91: Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Nebenkosten nach Wohndauer .....	73
Abbildung 92: Altersgruppen nach Haushaltstyp .....	74
Abbildung 93: Singles nach Altersgruppe und Wohnform .....	74
Abbildung 94: Angestrebte Wohnraumgröße nach Altersgruppen (N = 156) .....	75

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Haben Sie noch weitere Ideen und Anregungen zu den Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel? (N = 1.026, Mehr- fachnennungen, Teil 1).....	20
Tabelle 2: Haben Sie noch weitere Ideen und Anregungen zu den Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel? (N = 1.026, Mehr- fachnennungen, Teil 2).....	20
Tabelle 3: Haben Sie noch weitere Ideen und Anregungen zu den Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel? (N = 1.026, Mehr- fachnennungen, Teil 3).....	20
Tabelle 4: Haben Sie noch weitere Ideen und Anregungen zu den Wohn- und Lebensbedingungen in Wolfenbüttel? (N = 1.026, Mehr- fachnennungen, Teil 4).....	20