

# **Ergebnisse der Mieterbefragung Bremerhaven 2014**

**Ergebnisbericht**

**22. Januar 2015**

Statistisches Landesamt Bremen

Abteilung 2

Markus Habig  
Ulrich Schewe  
Christine Genedl

## Inhalt

1. Einleitung.....	3
2. Gegenüberstellung der Gebäude- und Wohnungszählungen 1987 und 2011 in Bremerhaven .....	4
3. Ergebnisse der Mieterbefragung .....	7
3.1. Rücklauf für Haushaltsgrößen und Personen- bzw. Nachfragegruppen.....	7
3.2. Miethöhe nach Wohnungsgröße, Art der Vermietung und Wohndauer .....	3
3.3. Kennzahlen zur Ausstattung mit Wohnraum und Mietbelastung .....	7
3.4. Situation der Miethaushalte in den Ortsteilen .....	9
3.5. Situation der Haushalte nach Personengruppen in den Ortsteilen .....	11
3.5.1. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer .....	11
3.5.2. Erwerbslose .....	12
3.5.3. Rentnerinnen und Rentner .....	13
3.5.4. Studierende .....	14
3.6. Situation der Nachfragegruppen.....	15
3.6.1. Alleinwohnende .....	15
3.6.2. Paare .....	16
3.6.3. Alleinerziehende .....	18
3.6.4. Wohngemeinschaften .....	19
3.7. Gefördertes Wohnen und staatliche Transferleistungen.....	22
4. Online-Meldungen .....	22
5. Bemerkungen und Zitate .....	22
6. Repräsentativität, Aussagefähigkeit der Erhebung.....	24
7. Subjektive Wahrnehmung der Wohnsituation.....	25

## 1. Einleitung

Die Mieterbefragung Bremerhaven 2014 hatte zum Ziel, eine stichprobenhafte Ermittlung der Belastung von Bremerhavener Haushalten durch Miete in ausgewählten Ortsteilen der Stadt zu liefern. Vor dem Hintergrund steigender Lebenskosten und gesamtwirtschaftlicher und gesellschaftlicher Krisen stellt sich vor allem die Frage, in welchem Verhältnis die Mietzahlungen zum Einkommen der Haushalte stehen, welche soziodemographischen Strukturen sich in den Haushalten abbilden und, ob sich dies im Zusammenhang mit der Wohndauer, staatlichen Förderungen oder der persönlichen Einschätzung des Wohnumfeldes und der Wohnsituation stellen lässt.

Für die Befragung von Mieterinnen und Mietern in Bremerhaven haben die Arbeitnehmerkammer und das Statistische Landesamt Bremen gemeinsam einen Fragebogen entwickelt. Mit der Durchführung der Erhebung wurde das Statistische Landesamt beauftragt. Die Teilnahme an der Befragung war freiwillig und sowohl postalisch als auch online möglich. Inhaltlich wurden unter anderem die Größe des Haushaltes, die demographische Haushaltszusammensetzung, Personengruppe des befragten Haushaltes, Wohnungsgröße, Wohndauer, Miethöhe und der Anteil der Miete am Nettoeinkommen des gesamten Wohnhaushaltes erfragt. Weitere Fragenkomplexe beschäftigen sich einerseits mit der Wohnsituation der Haushalte in ihrer Nachbarschaft bzw. im Wohnumfeld als auch mit der Frage nach Wohnraumförderung sowie Transferleistungen. Der Fragebogen wurde bereits bei der Mieterbefragung 2013 in der Stadt Bremen getestet und für Bremerhaven nur leicht modifiziert. Für den Online-Fragebogen wurde das System „LimeSurvey“<sup>1</sup> verwendet.

Die zu befragenden Personen wurden mittels Zufallsauswahl aus dem Melderegister Bremerhaven gezogen. Grundlage der Stichprobe bildete eine Zufallsauswahl von 50 Prozent der Einwohner zwischen 18 und 80 Jahren in den Ortsteilen Bürgerpark, Goethestraße, Grünhöfe, Jedutenburg, Klushof und Lehrerheide-West. In der Zeit von Mai bis Juli 2014 wurden rund 7 500 Fragebögen an zufällig ausgewählte Haushalte in Bremerhaven versendet.

Den Anschreibern waren ein Fragebogen sowie ein Antwortkuvert beigelegt, der kostenfrei von den Befragten an das Statistische Landesamt zurückgesendet werden konnte. Neben der postalischen Teilnahme hatten die Haushalte die Möglichkeit den

---

<sup>1</sup> LimeSurvey ist ein leistungsfähiges Online Tool [...] um Befragungen professionell durchführen zu können. Siehe auch <http://www.limesurvey.org/de/start>

Fragebogen online zu beantworten. Hierfür enthielt jedes Anschreiben einen Zugangsschlüssel. Für Fragen war eine Hotline eingerichtet.

Insgesamt liegen für die folgende Auswertung 751 verwertbare Rückläufe vor. Die rechnerische Rücklaufquote von nur rund 10 Prozent kann hier aber nicht als Maßstab für den Rücklauf insgesamt bzw. den Erfolg herangezogen werden. Der Haushaltszusammenhang der Personen untereinander in der Stichprobe war zuvor nicht bekannt, ebenso wenig, ob es sich dabei um Mieter- oder Eigentümerhaushalte handelte.

Der Rücklauf bildete dennoch eine ausreichende Datengrundlage um die Haushalte nach Personengruppen und soziodemographischen Merkmalen zu gruppieren und statistische Kennwerte für die Gesamtstichprobe und Ortsteile zu berechnen. Damit soll im Folgenden die aktuelle Situation der Miethaushalte in Bremerhaven auf Basis der Stichprobe insgesamt sowie, wenn ausreichend, räumlich und soziodemographisch differenziert dargestellt werden. Die Ergebnisse sollen Erkenntnisse und Richtwerte für Miethöhen und die Belastungssituation einzelner Personen- und Nachfragegruppen liefern. Im Rahmen der Analysen zur Ausstattung mit Wohnraum und Darstellung der Situation der Kosten für Miete wurden die Angaben zu Raumzahlen und Wohnflächen in Angaben je Haushaltsmitglied umgelegt. Die Aufwendungen für Miete und Wohndauer wurden zu Quadratmeterangaben umgerechnet bzw. zu Klassen zusammengefasst. Anhand des Einzugsdatums konnten Rückschlüsse auf die Wohndauer gezogen werden. Einleitend und zur genaueren Veranschaulichung ist diesem Auswertungspapier eine Gegenüberstellung der Gebäude- und Wohnungszählungen von 1987 und 2011 vorangestellt.

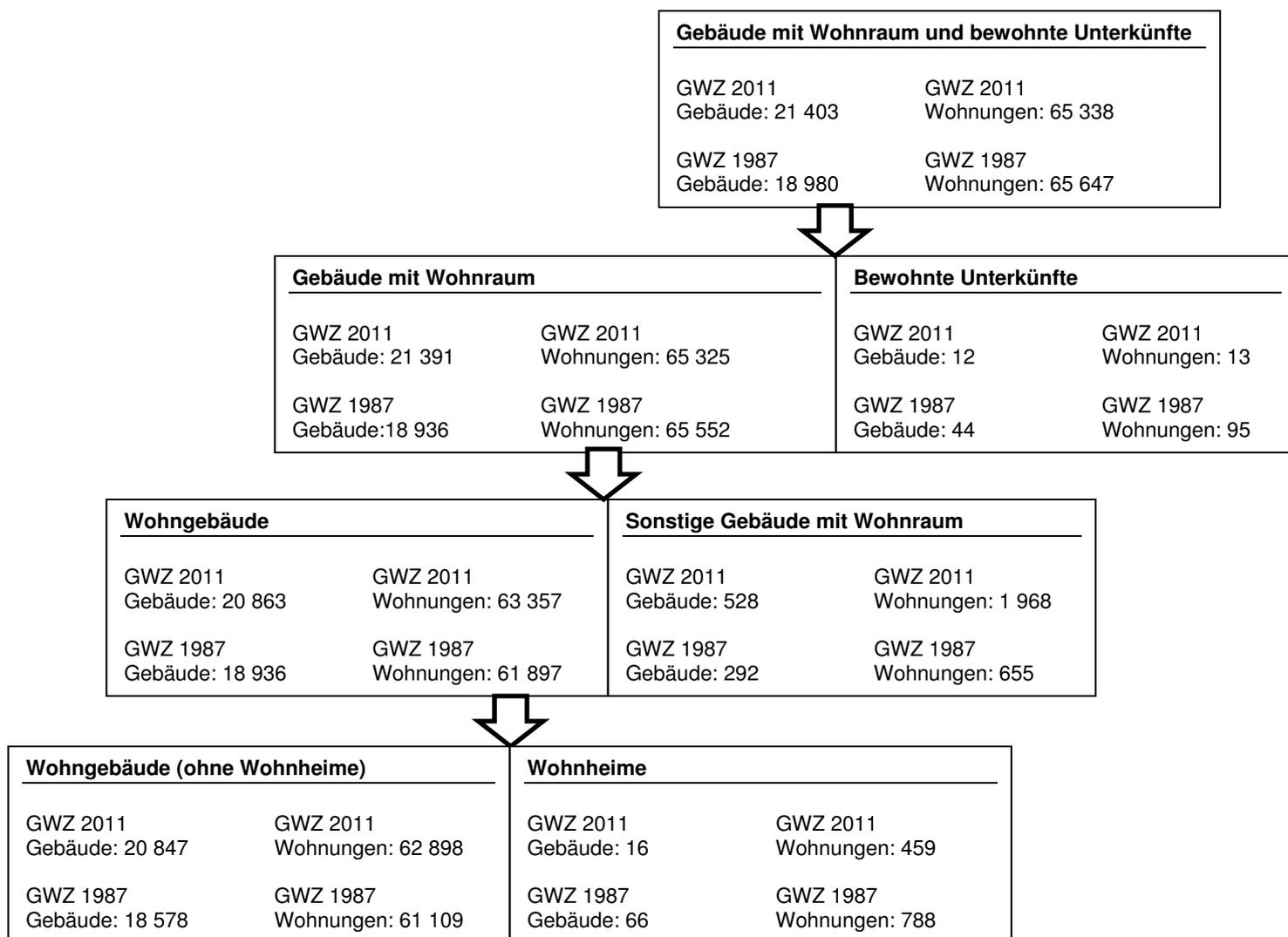
## **2. Gegenüberstellung der Gebäude- und Wohnungszählungen 1987 und 2011 in Bremerhaven**

Für die Darstellung der Entwicklung der Wohnverhältnisse in Bremerhaven über die Zeit werden im folgenden Abschnitt Eckzahlen der Gebäude- und Wohnungszählungen (GWZ) 1987 und 2011 miteinander verglichen. Bei beiden Befragungen, die einen Teil der Volkszählung bzw. des Zensus im jeweiligen Jahr ausgemacht haben, gab es nur wenige methodische Unterschiede, wie z. B., dass bei der Volkszählung 1987 Interviewer die auskunftspflichtigen Bürgerinnen und Bürger persönlich

befragten, die GWZ 2011 dagegen eine postalische Befragung war. Die Erhebungsmerkmale sind jedoch weitgehend konvergent.

Abbildung 1 zeigt den Strukturbaum der Gebäudearten 1987 und 2011 im Vergleich. Danach folgt eine Gegenüberstellung von ausgewählten Gebäude- und Wohnungsmerkmalen beider Zählungen.

Abbildung 1: Strukturbaum der Gebäudearten



Die Anzahl der Gebäude insgesamt ist in Bremerhaven von 18 980 in 1987 auf 21 403 in 2011 gestiegen. Dabei ist die Zahl der Wohnungen insgesamt um 309 Wohnungen gesunken. Auffällig ist die gesunkene Zahl an „bewohnten Unterkünften“ (44 im Jahr 1987 und 12 im Jahr 2011). Vor allem die Anzahl von „sonstigen Gebäude mit Wohnraum“ und darin enthaltenen Wohnungen ist über die Zeit angewachsen (von 292 mit 655 Wohnungen auf 528 mit 1 968 Wohnungen). Im Jahr 1987 standen in Bremerhaven mehr Wohnheime als in 2011. Betrachtet man die „Wohn-

gebäude (ohne Wohnheime)“, ist die durchschnittliche Zahl von Wohnungen pro Gebäude von 3,2 auf 3,0 über den untersuchten Zeitraum gesunken.

Tabelle 1: GWZ 1987 und 2011

GWZ 1987 und GWZ 2011 für die Stadt Bremerhaven – relativ	GWZ 1987	GWZ 2011	Differenz
	Anzahl	Anzahl	
	%	%	%
<b>Wohngebäude ohne Wohnheime</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>18 488</b>	<b>20 775</b>	<b>2 287</b>
davon:			
mit 1 Wohnung	57,2	65,4	8,2
mit 2 Wohnungen	11,8	7,4	-4,4
mit 3 und mehr Wohnungen	13,7	27,3	13,6
<b>Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime)</b>			
<b>Insgesamt</b>	<b>61 375</b>	<b>64 210</b>	<b>2835</b>
davon:			
unter 40	6,7	6,4	-0,3
40 - 59	29,5	28,9	-0,6
60 - 79	32,3	28,0	-4,3
80 - 99	15,1	14,6	-0,6
100 - 119	9,7	10,2	0,6
120 - 139	3,9	6,6	2,6
über 140	2,8	5,4	2,6
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>			
von Eigentümer/-in bewohnt	23,5	28,8	5,3
zu Wohnzwecken vermietet	73,8	64,2	-9,6
Ferien- oder Freizeitwohnungen	0,1	0,5	0,4
leerstehend	2,6	6,4	3,8
<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup> je Wohnung</b>			
von Eigentümer/-in bewohnt	97,4	107,1	9,7
zu Wohnzwecken vermietet	64,1	63,7	-0,4

In Tabelle 1 sind ausgewählte Kennzahlen zu Gebäuden und Wohnungen von 1987 und 2011 im Vergleich dargestellt. Der Anteil von Wohngebäuden (ohne Wohnheime) mit einer Wohnung im Gebäude ist im betrachteten Zeitraum um 8,2 Prozentpunkte von 57,2 Prozent auf 65,4 Prozent angestiegen. Der Anteil von Wohngebäuden (ohne Wohnheime) mit mehr als drei Wohnungen ist ebenfalls angestiegen. Es gab in 2011 13,6 Prozent mehr Wohngebäude (ohne Wohnheime) mit mindestens drei Wohnungen im Gebäude. Da diese beiden Entwicklungen sich beinahe aufheben, schwankt die durchschnittliche Anzahl von Wohnungen pro Gebäude (wie weiter oben schon erwähnt) lediglich um 0,2 Skalenpunkte. Im zweiten Teil der Tabelle werden Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) betrachtet. Es ist zu erkennen, dass der Anteil von Wohnungen unter 60 m<sup>2</sup> fast gleich

geblieben ist. Der Anteil von Wohnungen zwischen 60 und 79 m<sup>2</sup> hat um 4,3 Prozentpunkte abgenommen. Dafür ist der Anteil von Wohnungen über 120 m<sup>2</sup> gestiegen. Im Jahr 2011 waren 28,8 Prozent der betrachteten Gebäude von ihrem Eigentümer oder von ihrer Eigentümerin bewohnt. Das sind 5,3 Prozentpunkte mehr als im Jahr 1987. Wiederum 9,6 Prozent mehr Wohnungen waren im Jahr 1987 gegenüber 2011 vermietet. Dies erklärt sich auch über den stark gestiegenen Anteil an leerstehenden Wohnungen: 2,6 Prozent in 1987 im Vergleich zu 6,4 Prozent in 2011. Im letzten Teil der Tabelle ist die durchschnittliche Wohnfläche der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) getrennt nach „von Eigentümer/-innen bewohnten und vermieteten Wohnungen“ aufgezeigt. Es ist zu erkennen, dass die durchschnittliche Wohnfläche von vermieteten Wohnungen 1987 und 2011 geringer ausfiel als die von „vom Eigentümer oder Eigentümerin bewohnten Wohnungen“. Diese Differenz ist im Jahr 2011 mit 43,3 m<sup>2</sup> um 10m<sup>2</sup> größer als 1987. Die durchschnittliche Wohnfläche von Mietwohnungen ist über den betrachteten Zeitraum fast gleich geblieben. Vom Eigentümer oder von der Eigentümerin selbst bewohnten Wohnungen sind durchschnittlich ca. 10 m<sup>2</sup> größer.

### 3. Ergebnisse der Mieterbefragung

#### 3.1. Rücklauf für Haushaltsgrößen und Personen- bzw. Nachfragegruppen

Richten wir zunächst noch einmal den Blick auf den Rücklauf und die Verteilungsmuster innerhalb der Stichprobe. Regional liegen die Antworten zu rund 69 Prozent aus den drei Ortsteilen Klushof (26,5 Prozent), Goethestraße (22,1 Prozent) sowie Leherheide-West (20 Prozent) vor (Tabelle 2). Jedutenburg stellt mit einem Anteil von 5,6 Prozent den geringsten Wert innerhalb der Stichprobe nach Grünhöfe (13,2 Prozent) und Bürgerpark (12,6 Prozent) dar. Aussagen zu statistischen Maßzahlen und Anteilswerten für die erhobenen und abgeleiteten Parameter in feiner Gliederung sind für die Grundgesamtheit und in den Ortsteilen bei niedrigen Besetzungszahlen nur bedingt aussagekräftig.

Tabelle 2: Rücklauf für die Ortsteile

	Anzahl	%
Bürgerpark	95	12,6
Goethestraße	166	22,1
Grünhöfe	99	13,2
Jedutenberg	42	5,6
Klushof	199	26,5
Leherheide-West	150	20,0
Gesamt	751	100,0

Tabelle 3: Rücklauf für Haushaltsgrößenklassen in den Ortsteilen

	Ortsteil Name						
	Bürgerpark	Goethestraße	Grünhöfe	Jedutenberg	Klushof	Leherheide-West	Gesamt
	%	%	%	%	%	%	%
1 Person	49,5	48,2	55,6	42,9	43,7	44,7	47,1
2 Personen	29,5	37,3	27,3	42,9	35,7	35,3	34,5
3 Personen	12,6	10,2	8,1	9,5	12,6	10,0	10,8
4 Personen	5,3	3,6	4,0	4,8	5,0	6,7	4,9
5 Personen	3,2	0,0	4,0	0,0	2,5	3,3	2,3
6 Personen	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,3
9 Personen	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Die Verteilung der Antworten für Haushaltsgrößen in Tabelle 3 für die Ortsteile zeigt, dass die Gruppen der Ein- und Zweipersonenhaushalte mit 47,1 Prozent bzw. 34,5 Prozent am stärksten vertreten waren. Die Haushaltgrößen von sechs und mehr Personen sind nur zu unter einem Prozent besetzt. Auf Ebene der Ortsteile ist dieses Muster ebenfalls zu beobachten. Die Antworten lagen zumeist aus den Ein- und Zweipersonenhaushalten vor. Im Ortsteil Grünhöfe beträgt der Anteil von Antworten aus Einpersonenhaushalten über 50 Prozent. Aus dem Ortsteil Jedutenburg haben mit jeweils 42,9 Prozent prozentual je gleich viele Ein- und Zweipersonenhaushalte geantwortet. Einen erhöhten Anteil von drei und mehr Personen weisen Bürgerpark und Klushof auf. Hier beträgt der Anteil von drei Personenhaushalten jeweils 12,6 Prozent. Zusammenfassend kann zur Verteilung des Rücklaufes in Bezug auf die Haushaltsgrößenklassen festgehalten werden, dass ein deutlicher Überhang von Ein- und Zweipersonenhaushalten festzustellen ist.

Neben der Betrachtung auf Ebene der Ortsteile und Haushaltsgrößen liegt anhand der Frage 1.3 des Fragebogens<sup>2</sup> auch eine Zuordnung des befragten Haushaltes zu einer Personengruppe vor. Tabelle 4 zeigt den Rücklauf für Personengruppen.

<sup>2</sup> Frage 1.3: Welcher Personengruppe gehören Sie an?

Tabelle 4: Rücklauf für Personengruppen in den Ortsteilen

	Ortsteile													
	Bürgerpark		Goethestraße		Grünhöfe		Jedutenberg		Klushof		Leherheide-West		Gesamt	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Arbeitnehmer	37	38,9	65	39,2	34	34,3	27	64,3	100	50,3	65	43,3	328	43,7
Erwerbslos	7	7,4	17	10,2	16	16,2	2	4,8	20	10,1	20	13,3	82	10,9
Rentner	36	37,9	59	35,5	36	36,4	10	23,8	58	29,1	51	34,0	250	33,3
Selbstständiger	5	5,3	4	2,4	4	4,0	3	7,1	2	1,0	4	2,7	22	2,9
Sonstiges	8	8,4	10	6,0	9	9,1	0	0,0	12	6,0	7	4,7	46	6,1
Student	2	2,1	11	6,6	0	0,0	0	0,0	7	3,5	3	2,0	23	3,1
Gesamt	95	100,0	166	100,0	99	100,0	42	100,0	199	100,0	150	100,0	751	100,0

Der Anteil von Arbeitnehmerhaushalten innerhalb der Stichprobe lag mit insgesamt 43,7 Prozent an der Spitze, gefolgt von den Rentnern, die mit 33,3 Prozent ein Drittel der Stichprobe ausmachten. Erwerbslose waren zu 10,9 Prozent vertreten, die Anteile von Studenten und Selbstständigen waren mit rund 3,0 Prozent eher gering. Der Anteil von 6,1 Prozent bei Angabe „Sonstiges“ kann mit einer Antwortverweigerung auf die Frage gleichgesetzt werden. Die Verweigerungsquote war demnach gering. Auf eine Auswertung der Angaben wurde verzichtet. Die Gruppe der Arbeitnehmerhaushalte war mit den höchsten Anteilen in den Ortsteilen Jedutenburg (64,3 Prozent) und Klushof (50,3 Prozent) vertreten. In den anderen Ortsteilen lagen sie jeweils zum Teil deutlich über einem Drittel des Stichprobenanteils. Im Ortsteil Grünhöfe wurde mit 34,3 Prozent der geringste Anteil gemessen, hier war jedoch der Anteil der Erwerbslosen mit 16,2 Prozent doppelt bis dreifach im Vergleich zu anderen Ortsteilen überhöht. Die Anteile der Rentner waren in Jedutenburg mit 23,8 Prozent im Vergleich zu Bürgerpark mit 37,9 Prozent unterschiedlich ausgeprägt. In den anderen Ortsteilen lag ihr Anteil an der Stichprobe bei jeweils über einem Drittel mit Werten von rund 34,0 Prozent bis 36,0 Prozent, mit Ausnahme von Klushof (29,1 Prozent).

Neben der eigenen Zuordnung des befragten Haushaltes zu einer Personengruppe können auf Basis der demographischen Strukturen der Haushalte weitere Gruppen zur Abbildung der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes abgeleitet werden. Nachfragegruppen des Wohnungsmarktes sind Alleinwohnende, Paarhaushalte, Familien, Alleinerziehende, Auszubildende, Berufseinsteiger und Senioren. Auf der Basis der Haushaltszusammensetzung und des Alters wurden in einem ersten Schritt 26 demographische Haushaltstypen abgeleitet<sup>3</sup>. Um Nachfragegruppen des Wohnungs-

<sup>3</sup> Zur Übersicht der Haushaltstypen siehe Infobox 1 im Anhang.

marktes zu repräsentieren, wurden diese zu vier Bereichen für Haushaltstypen in Hinsicht auf Wohnformen zusammengefasst, die sich wiederum in insgesamt 14 Ausprägungen von Nachfragegruppen für bestimmte Wohnformen untergliedern lassen (Tabelle 5). Für die Gruppen der Alleinerziehenden und Wohngemeinschaften lagen in Hinsicht auf die abgeleiteten Nachfragegruppen vergleichsweise weniger Daten vor. Auf eine Differenzierung der Alleinerziehenden nach dem Alter des Elternteils wurde daher verzichtet.

Tabelle 5 zeigt die Anteile des Rücklaufs für Paare, Alleinwohnende, Wohngemeinschaften und Alleinerziehende sowie den jeweiligen Untergruppen innerhalb der Stichprobe. Bei Betrachtung der Antwortverteilung für die Nachfragegruppen zeigt sich ein deutlicher Ausschlag der Alleinwohnenden mit 48,2 Prozent gefolgt von den Paaren mit 39,9 Prozent. Die Paare untergliedern sich weiterhin in Haushalte mit mehr als zwei Personen. Insgesamt sind 67 Zweipersonenhaushalte mit Kindern in dieser Gruppe enthalten. Die Fallzahlen der Paare mit Kindern nahmen mit Anzahl der Kinder erwartungsgemäß stark ab. Alleinwohnende im Alter von 30 bis unter 65 Jahren waren mit einem Anteil von 29,6 Prozent am stärksten in der Stichprobe enthalten. Senioren lebten bis auf wenige Fälle ausschließlich in Ein- und Zweipersonenhaushalten, wobei die Anzahl der Antworten mit 105 zu 81 und Anteilen an der Stichprobe von 14,2 Prozent bzw. 10,9 Prozent einen Überhang der Alleinwohnenden bedeuten. Der Anteil von alleinlebenden Senioren betrug in der Stichprobe insgesamt 14,2 Prozent und stellte damit die zweitgrößte Gruppe insgesamt dar.

Tabelle 5: Rücklauf für Nachfragegruppen

		Haushaltstyp - Nachfrage 2		
		Anzahl	% in Gruppe	% in Stichprobe
Alleinwohnend	Alleinwohnende - 18 bis unter 30 Jahre	30	8,5	4,1
	Alleinwohnende - 30 bis unter 65 Jahre	219	61,9	29,8
	Senioren - Alleinwohnende - ab 65 Jahre	105	29,7	14,3
	Gesamt	354	100,0	48,2
Alleinerziehende	Alleinerziehende mit 1 Kind	33	82,5	4,5
	Alleinerziehende mit 2 Kindern	7	17,5	1,0
	Gesamt	40	100,0	5,4
Wohngemeinschaften	Wohngemeinschaften - Haushalte mit 3 und mehr Mitgliedern ab 18 Jahren	42	87,5	5,7
	Wohngemeinschaften - alle Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	5	10,4	0,7
	Senioren - Wohngemeinschaft - Haushalte mit 3 Personen und mehr Personen, mehrheitlich über 65 Jahre	1	2,1	0,1
	Gesamt	48	100,0	6,5
Paare	Paare - beide Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	29	9,9	3,9
	Senioren - Paare 50 und über 65 Jahre sowie beide 65 Jahre und älter	81	27,6	11,0
	Paare im Alter von 18 bis unter 65 Jahren	116	39,6	15,8
	Paare mit 1 Kind	39	13,3	5,3
	Paare mit 2 Kindern	18	6,1	2,4
	Paare mit 3 Kindern	10	3,4	1,4
	Gesamt	293	100,0	39,9

### 3.2. Miethöhe nach Wohnungsgröße, Art der Vermietung und Wohndauer

Die Miethöhe lässt sich aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachten. Tabelle 6 schlüsselt die Angaben zur monatlichen Miete insgesamt und je Quadratmeter für Wohnungsgrößenklassen auf. Es werden die absoluten Beträge sowie die Preise je Quadratmeter für die Wohnungsgrößenklassen betrachtet. Die Größenklassen wurden entsprechend der Klassengrenzen der Gebäude und Wohnungszählung (GWZ) aus dem Zensus 2011 gewählt. So könnte die Verteilung der Anteile für Wohnungsgrößenklassen der GWZ in Bremerhaven zum Vergleich der Ergebnisse der Stichprobe für die Ortsteile herangezogen werden<sup>4</sup>. Die im Zensus ermittelte Durchschnittsgröße für zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen lag in Bremerhaven bei 63,7 m<sup>2</sup> und damit nur rund 2,3 m<sup>2</sup> unterhalb des Mittelwertes der Stichprobe. Für

<sup>4</sup> Untergemeindliche Auswertungen der Zensusdaten liegen für Bremerhaven nicht vor

Miethöhen können die Ergebnisse des Mikrozensus als bundes- und landesweite Eckzahlen Verwendung finden<sup>5</sup>.

Die durchschnittlichen Preise für Warm- und Kaltmiete lagen bei 461 € warm bzw. 314 € kalt. Der Mittelwert für Warm- und Kaltmieten je Quadratmeter lag insgesamt bei 7,09 € warm bzw. 4,81 € kalt. Die Hälfte aller Haushalte zahlt 440 € für Warm- und 290 € für die Kaltmiete. Eine Wohnung unter 40 m<sup>2</sup> kostete durchschnittlich 287 €, für 40 bis unter 60 m<sup>2</sup> wurden bereits durchschnittlich 364 € gezahlt. Zum Vergleich - 2013 kostete das günstigste Zimmer beim Bremer Studentenwerk 190 Euro und das teuerste 280 Euro. Im Schnitt zahlen Studierende 230 Euro für einen Wohnheimplatz<sup>6</sup>. Bei einem Bafög-Höchstsatz von 600 € liegen die Miethöhen auf dem Wohnungsmarkt also dennoch über 40 Prozent des Budgets dieser Nachfragegruppe. Bei den Senioren ist die Lage ähnlich. Die Durchschnittsrente belief sich 2011 im Lande Bremen auf 683 €<sup>7</sup>. Alleinwohnende Senioren müssten demnach auch in Bremerhaven bereits 40 Prozent und mehr des Einkommens für Miete aufwenden.

Die Quadratmeterpreise liegen für kleine Wohnungen deutlich über dem Mittelwert. Wohnungen der Größenklasse 40 bis unter 60 m<sup>2</sup> waren mit durchschnittlich 7,24 € warm bzw. 4,82 € je Quadratmeter kalt am teuersten. Der Median für die Größenklassen von 80 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup> lag bei der Warmmiete leicht über dem Mittelwert. Die Hälfte der Wohnungen lag somit vom Preis her schon über dem Durchschnittspreis. Durchschnittspreise für Wohnungen mit 120 m<sup>2</sup> und mehr zeigen im Vergleich von Median und Mittelwert jedoch einen deutlichen Anstieg und zeugen damit von der Existenz eines hochpreisigen Segmentes in der Stichprobe. Das Muster der Miethöhenverteilung über die Größenklassen ist ein typisches Phänomen auf dem Mietwohnungsmarkt und deckt sich mit den Erkenntnissen des Mikrozensus. Für Wohnungen unter 40 m<sup>2</sup> wurde im Bundesdurchschnitt mit 9,57 € bereits 2010 am meisten gezahlt<sup>8</sup>. Der Bundesdurchschnitt für die Warmmiete insgesamt lag bei 7,56 €. Im Land Bremen lag dieser 2010 mit 7,85 € bereits darüber. Das Ergebnis der Stichprobe mit durchschnittlich 7,09 € deutet auf eine moderate Lage in Bremerhaven hin.

---

<sup>5</sup> Soweit für die Stadt Bremerhaven tabelliert.

<sup>6</sup> WK vom 27.5.2013 – Wenig Wohnungen für Studenten

<sup>7</sup> PM des DGB vom 7.8.2012 - Auswertung der DRV für das Land Bremen

<sup>8</sup> vgl. Bauen und Wohnen 2012, Fachserie 5 Heft 1, Wohnsituation der Haushalte 2010, S.22

Tabelle 6: Mietpreise nach Wohnungsgrößenklassen innerhalb der Stichprobe - Klassen nach Mikrozensus

	Anzahl	Warmmiete		Kaltmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>		Kaltmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
unter 40m <sup>2</sup>	18	287	277	183	181	9,05	8,47	5,70	5,22
40 bis unter 60m <sup>2</sup>	278	364	356	242	233	7,24	7,22	4,82	4,58
60 bis unter 80m <sup>2</sup>	298	472	460	322	308	7,07	6,98	4,84	4,62
80 bis unter 100m <sup>2</sup>	101	589	588	408	390	6,87	6,94	4,78	4,53
100 bis unter 120m <sup>2</sup>	35	667	673	459	450	6,30	6,22	4,41	4,16
120m <sup>2</sup> und mehr	21	775	830	575	584	5,85	6,05	4,35	4,55
Gesamt	751	461	440	314	290	7,09	7,05	4,81	4,59

### *Unterscheiden sich die Merkmale bei den Akteuren des Wohnungsmarktes?*

Ein weiterer Aspekt zur Beschreibung der Situation der Miethauhalte auf dem Wohnungsmarkt ist die Betrachtung der Wohnungsgrößen und Mieten nach Art der Vermietung innerhalb der Stichprobe. Tabelle 7 gibt Einblick in die Ergebnisse der Befragung. Das Antwortverhalten bei Haushalten aus Wohnungsbaugesellschaften lag noch vor der Privatvermietung und deutlich über dem der Genossenschaften. Die Wohnungsgrößen der Wohnungsbaugenossenschaften entsprachen dem Mittelwert der Gesamtstichprobe mit 66 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsbaugesellschaften lagen nur rund 4 m<sup>2</sup> unter dem Mittelwert der Stichprobe. Die Wohnungsgrößen bei Privatvermietung lagen mit 72 m<sup>2</sup> deutlich über dem Mittelwert. Die Wohndauer bei Wohnungsbaugesellschaften lag mit 11,29 Jahren über dem Mittelwert von 10,29 Jahren und über dem der Privatvermietung mit 9,44 Jahren. Der durchschnittliche Betrag für Warmmiete war mit 440 € bei den Wohnungsbaugenossenschaften am niedrigsten. Im privaten Sektor mussten durchschnittlich 484 € bezahlt werden.

Im Sektor der Privatvermietung lagen die Wohnungsgrößen, wie auch die Mieten, über den Mittelwerten. Die Differenz von Mittelwert zu Median von 34 € weist darauf hin, dass die Mietpreisspanne nach oben höher als nach unten ist. Die Preise für Warmmiete je Quadratmeter lagen im privaten Sektor bei 6,94 € und deuten damit im Vergleich zu Miethöhen von 7,19 € bzw. 7,21 € bei Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften auch auf überdurchschnittliche Wohnungsgrößen im privaten Sektor hin. Anhand der Zahlen wird die besondere Rolle der Wohnungsbaugesellschaften auf dem Wohnungsmarkt deutlich. Sie stützen wesentlich das Segment der kleinen und mittleren Wohnungsgrößen und bieten hier im Vergleich zur Privatvermietung ein moderateres Mietniveau.

Tabelle 7: Wohnungsgrößen, Wohndauer und Mietpreise nach Art der Vermietung

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
privater Vermieter	317	72	9,44	5,00	484	450	6,94	6,96
Wohnungsbaugenossenschaft	63	66	8,65	5,00	471	446	7,21	7,02
Wohnungsbaugesellschaft	371	62	11,29	7,00	440	428	7,19	7,15
Gesamt	751	66	10,29	6,00	461	440	7,09	7,05

*Wie ist die zeitliche Entwicklung der Mieten anhand der Wohndauer?*

Die Angaben zur Wohndauer konnten auf Basis der Einzeljahre und nach Jahresgruppen klassifiziert ausgewertet werden. Betrachtet man dabei den Verlauf der Einzeljahre, so sind deutliche Schwankungen erkennbar. Haushalte mit einer Wohndauer von zehn Jahren zahlten durchschnittlich einen Betrag 510 € bzw. 6,16 je Quadratmeter für die Warmmiete. Haushalte mit einer Wohndauer von einem Jahr zahlten im Vergleich dazu mit 529 € bzw. 7,24 € je Quadratmeter zwar einen höheren Betrag für die Warmmiete. In der Zeit dazwischen schwankte der Wert jedoch von 419 € bis 475 € und lag damit deutlich unter beiden Werten. Tabelle 8 zeigt die Wohndauer in acht Klassen mit dem Betrag für Warmmiete insgesamt und je Quadratmeter. Auch hier sind Schwankungen sichtbar. Die Gruppe mit einer Wohndauer bis unter fünf Jahren zahlt im Vergleich zur Gruppe von fünf bis unter zehn Jahren 34 € mehr für die Warmmiete. Dahingegen lag die durchschnittliche Warmmiete bei einer Wohndauer von zehn bis unter 15 Jahren mit 477 € über dem Wert der Klasse bis unter fünf Jahre und deutlich über dem Mittelwert.

Tabelle 8: Mietentwicklung und Wohndauer

	Anzahl	Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
bis unter 5 Jahren	316	471	445	7,21	7,12
5 bis unter 10 Jahren	169	434	411	6,90	6,91
10 bis unter 15 Jahren	109	477	450	7,20	7,12
15 bis unter 20 Jahren	43	434	408	7,00	6,92
20 bis unter 30 Jahren	41	465	430	6,77	6,30
30 bis unter 40 Jahren	34	466	464	7,29	7,23
40 bis unter 50 Jahren	26	482	486	6,93	7,15
50 Jahren und mehr	13	445	443	6,53	6,72
Gesamt	751	461	440	7,09	7,05

### 3.3. Kennzahlen zur Ausstattung mit Wohnraum und Mietbelastung

Gemäß der Übersicht in Tabelle 9 stehen der Hälfte der Mieterhaushalte drei Räume bei einer Wohnungsgröße von 63 m<sup>2</sup> bzw. 66 m<sup>2</sup> im Durchschnitt zur Verfügung. Je Haushaltsmitglied ergeben sich durchschnittlich 1,8 Räume bzw. 43,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Person. Die Wohnungsgrößen hatten eine Spannweite von 231 m<sup>2</sup> mit einem Minimum bei 19 m<sup>2</sup>.

Die Wohndauer wies eine Spannweite von 56 Jahren auf. Mittelwert und Median unterscheiden sich um rund vier Jahre. Die Wohndauer korrelierte leicht positiv mit zunehmendem Alter der Haushaltsmitglieder. Die Hälfte der Haushalte lebte seit sechs Jahren in der Wohnung, der Mittelwert liegt mit rund 10,29 Jahren deutlich darüber.

Die Aufwendungen für Warm- und Kaltmiete beliefen sich auf Werte von durchschnittlich 461 € bzw. einen Median von 440 €. Dies entspricht im Durchschnitt rund 39 Prozent (Median 40 Prozent) des dem Haushalt zur Verfügung stehenden Nettoeinkommens. Die Nebenkosten hatten einen Mittelwert von 147 €. Die Hälfte aller antwortenden Haushalte zahlte 140 €. Die ermittelten Werte für Quadratmetermieten lagen bei durchschnittlich 7,09 € für die Warmmiete und 4,81 € für die Kaltmiete. Die Hälfte aller befragten Haushalte gibt bis zu 440 € für die Warmmiete aus. Warm- und Kaltmieten weisen weiterhin eine große Spannweite von 1 147 € bzw. 11,39 € je Quadratmeter auf. Die Wohnungsgrößen variieren von der Einzimmer-Studentenwohnung bis zur großen Familienwohnung bzw. Einfamilienhaus. Ein Blick

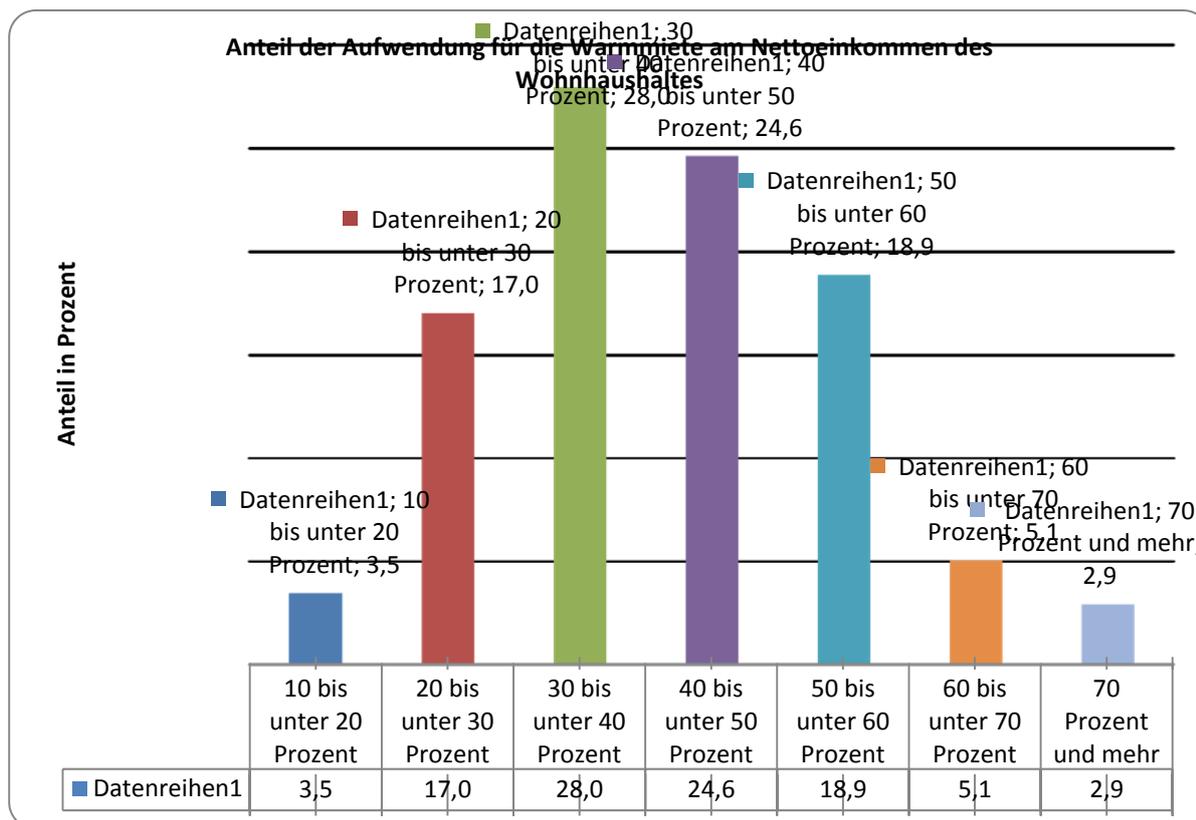
auf die Raumzahlen je Person zeigt, dass sich bis zu zwei Personen einen Raum teilen bzw. einer Person bis zu fünf Räume zur Verfügung stehen. Es lässt sich demnach Schlussfolgern, dass die Befragung ein breites Spektrum der gesellschaftlichen Schichten erreicht hat.

Tabelle 9: Zentrale Kennwerte der Stichprobe insgesamt

	Mittelwert	Median	Bereich	Minimum	Maximum
Anzahl der Wohnräume / Zimmer	2,77	3,00	9,00	1,00	10,00
Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	66	63	231	19	250
Raumzahl je Haushaltsmitglied	1,80	1,50	4,50	0,50	5,00
Wohnfläche je Haushaltsmitglied	43,25	41,00	139,00	11,00	150,00
Wohndauer in Jahren.	10,29	6,00	56,00	0,00	56,00
Warmmiete	461	440	1147	180	1327
Kaltmiete	314	290	780	115	895
Nebenkosten	147	140	530	12	542
Warmmiete je m <sup>2</sup>	7,09	7,05	11,39	2,80	14,18
Kaltmiete je m <sup>2</sup>	4,81	4,59	7,84	2,34	10,18
Nebenkosten je m <sup>2</sup>	2,94	2,80	4,73	2,03	6,76
Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	39	40	80	10	90

Bei den Anteilen der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen lag der Median einen Euro über dem Mittelwert, 50 Prozent der befragten zahlten demnach schon 40 Prozent. Das Balkendiagramm in Abbildung 2 visualisiert die Verteilung der Anteile in sieben Klassen. Die Klassen von 30 bis unter 40 Prozent und darüber sind deutlich belegt. Rund 25 Prozent der befragten Haushalte geben bereits zwischen 40 Prozent bis unter 50 Prozent ihres Nettohaushaltseinkommens für die Miete aus. Ein weiteres Viertel liegt bei dem Anteil schon über 50 Prozent.

Abbildung 2: Anteil der Aufwendung für Warmmieten



### 3.4. Situation der Miethaushalte in den Ortsteilen

Bei Betrachtung der zentralen Kennwerte für die Ortsteile (Tabellen 10 und 11) zeichnet sich ein recht homogenes Bild bei den meisten Parametern ab. Die Anzahl der Wohnräume variiert nur leicht im Nachkommabereich. Bürgerpark und Klushof liegen mit 2,82 Räumen an der Spitze und Grünhöfe mit 2,67 am Ende der Skala. Die Wohnungsgrößen liegen in Bürgerpark, Goethestraße, Klushof und Jedutenburg nur leicht über dem Durchschnitt. Die anderen liegen nicht deutlich darunter. Bei den Raumzahlen je Haushaltsmitglied lag bis auf in Grünhöfe mit zwei Räumen eine Gleichverteilung der Medianwerte bei 1,5 Räumen vor. Bei der Wohnfläche je Haushaltsmitglied haben Bürgerpark und Jedutenburg mit 45,24 m<sup>2</sup> und 47 m<sup>2</sup> die höchsten Werte, Klushof und Leherheide-West liegen am anderen Ende der Skala mit 41,89 m<sup>2</sup> und 41,45 m<sup>2</sup> nicht deutlich davon entfernt. Die Anteile der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen waren mit 42 Prozent in Grünhöfe am höchsten. Goethestraße, Klushof und Leherheide-West trafen mit 39 Prozent den Mittelwert. In Leherheide-West lag der Medianwert des Anteils jedoch als einziger in der Stichprobe einem Prozent über dem Mittelwert. Die Wohndauer lag bei rund 9 bis 10 Jahren und hat nur in Leherheide-West einen Höchstwert von 11,34 Jahren erreicht. Bei der

Warmmiete beliefen sich die Werte zwischen 540 € in Jedutenberg und 439 € in Leherheide-West, im Durchschnitt wurden 461 € gezahlt.

Tabelle 10: Zentrale Kennwerte der Stichprobe in den Ortsteilen

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmitglied		Wohnfläche je Haushaltsmitglied	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	95	69	67	1,83	1,50	45,24	40,00
Goethestraße	166	67	64	1,84	1,50	44,89	44,00
Grünhöfe	99	63	55	1,80	2,00	42,45	45,00
Jedutenberg	42	73	71	1,78	1,50	47,00	44,25
Klushof	199	67	62	1,74	1,50	41,89	39,00
Leherheide-West	150	64	63	1,80	1,50	41,45	36,50
Gesamt	751	66	63	1,80	1,50	43,25	41,00

Tabelle 11: Zentrale Kennwerte der Stichprobe in den Ortsteilen

	Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	95	41	10,34	7,00	480	452	7,07	7,00
Goethestraße	166	39	10,48	6,00	458	431	6,97	7,01
Grünhöfe	99	42	10,92	7,00	441	400	7,17	7,15
Jedutenberg	42	33	9,71	6,50	540	555	7,52	7,24
Klushof	199	39	9,12	5,00	463	440	7,20	7,16
Leherheide-West	150	39	11,34	6,00	439	430	6,90	6,89
Gesamt	751	39	10,29	6,00	461	440	7,09	7,05

### 3.5. Situation der Haushalte nach Personengruppen in den Ortsteilen

#### 3.5.1. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Tabellen 12 und 13 zeigen die Ergebnisse für die Gruppe der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Haushalte von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern haben in der Stichprobe demnach durchschnittliche Wohnungsgrößen von 69 m<sup>2</sup> bei einer Raumzahl von 1,75 Räumen mit einer Wohnfläche von rund 42 m<sup>2</sup> je Haushaltsmitglied. Die Medianwerte sind jeweils nahe dem Gesamtdurchschnitt. Auf Ebene der Ortsteile liegen in Bürgerpark und Jedutenburg mit jeweils 73 m<sup>2</sup> die Wohnungsgrößen über dem Durchschnitt. Die Raumzahl je Haushaltsmitglied variiert von 1,81 Räumen in Bürgerpark bis 1,62 Räumen in Grünhöfe. Hier war auch die Wohnfläche je Haushaltsmitglied mit 37,82 m<sup>2</sup> an niedrigsten. Der Anteil der Warmmiete am Einkommen liegt mit 35 Prozent allein bei dieser Gruppe unter dem Mittelwert der Stichprobe. In Grünhöfe erreichte der Anteil mit 38 Prozent den höchsten Durchschnittswert. Klushof und Leherheide-West wiesen beide 36 Prozent auf, in Bürgerpark und Goethestraße lag der Anteil bei etwa einem Drittel des Einkommens. Die Wohndauer von 6,84 Jahren tendiert nahe zum Medianwert der Gesamtstichprobe. In Bürgerpark war die Wohndauer mit 5,11 Jahren am kürzesten, der höchste Durchschnittswert liegt mit 8,85 Jahren in Grünhöfe vor. Ausgaben für die Warmmiete der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern liegen bei 478 € und damit 17 € über dem Durchschnitt. In Bürgerpark und Jedutenburg wurden mit 507 € bzw. 526 € die höchsten Durchschnittswerte gemessen. In Bürgerpark lag der Medianwert 23 € über dem Mittelwert von 507 €. Die Haushalte von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern liegen nach den Selbstständigen auf dem zweiten Rang bei dem Betrag der Ausgaben für Warmmiete innerhalb der Stichprobe.

Tabelle 12: Kennwerte der Arbeitnehmer/Innen zur Ausstattung mit Wohnraum

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmitglied		Wohnfläche je Haushaltsmitglied	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	37	73	70	1,81	1,50	44,02	40,00
Goethestraße	65	69	65	1,77	1,50	43,49	40,00
Grünhöfe	34	68	63	1,62	1,50	37,82	34,25
Jedutenberg	27	73	72	1,69	1,50	46,71	43,50
Klushof	100	67	65	1,77	1,67	42,62	39,00
Leherheide-West	65	68	63	1,76	1,50	39,65	32,00
Gesamt	328	69	65	1,75	1,50	42,20	39,00

Tabelle 13: Kennwerte der Arbeitnehmer/Innen zu Mieten und Wohndauer

	Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen Mittelwert	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
			Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	37	33	5,11	3,00	507	530	7,11	7,07
Goethestraße	65	34	7,88	5,00	469	447	6,99	6,94
Grünhöfe	34	38	8,85	4,50	487	446	7,26	7,16
Jedutenberg	27	30	7,11	4,00	526	522	7,31	7,06
Klushof	100	36	6,35	4,00	468	446	7,16	7,17
Leherheide-West	65	36	6,35	5,00	460	450	6,91	6,91
Gesamt	328	35	6,84	4,00	478	450	7,10	7,05

### 3.5.2. Erwerbslose

Bei den Haushalten von Erwerbslosen zeigen sich im Vergleich zu den anderen Gruppen und in den Ortsteilen zum Teil deutliche Unterschiede (Tabellen 14 und 15). Die Wohnungsgrößen liegen mit durchschnittlich 58 m<sup>2</sup> deutlich unter denen der Arbeitnehmenden und Rentnerinnen und Rentnern sowie dem Mittelwert insgesamt. In Bürgerpark, Goethestraße und Klushof liegen die Werte mit 59 m<sup>2</sup> bzw. 60 m<sup>2</sup> leicht über dem Durchschnitt. Raumzahlen und Wohnfläche je Haushaltsmitglied variieren zwischen ein bis zwei Räume bzw. 33,39 m<sup>2</sup> und 38,87 m<sup>2</sup> (Jedutenburg nicht betrachtet). Beim Anteil der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen war der durchschnittliche Anteil von 47 Prozent der höchste innerhalb der Stichprobe. Bürgerpark und Klushof hatten mit Werten von 55 Prozent bzw. 49 Prozent die höchsten Werte (Jedutenburg nicht betrachtet). Alle anderen Ortsteile wiesen einen Wert von 45 Prozent und damit 2 Prozentpunkte unter dem Mittelwert auf. Bei der Wohndauer lag die Gruppe der Erwerbslosen mit 7,51 Jahren auf dem zweithöchsten Rang. Leherheide-West erreichte für die Ortsteile mit 9,7 Jahren die längste. Die kürzeste Wohndauer lag in dieser Gruppe mit 5,86 Jahren in Bürgerpark vor. Haushalte von Erwerbslosen geben durchschnittlich 407 € für die Warmmiete aus. In Goethestraße und Leherheide-West wurden bereits 413 € bzw. 415 € gezahlt, Klushof hatte den höchsten Durchschnittswert von 437 €. In Grünhöfe lag der Betrag mit durchschnittlich 370 € am niedrigsten (Jedutenburg nicht betrachtet). In Goethestraße und Grünhöfe lagen der Medianwert beim Quadratmeterpreis 0,43 € bzw. 0,11 € je Quadratmeter über dem Durchschnittswert.

Tabelle 14: Kennwerte der Erwerblosen zur Ausstattung mit Wohnraum

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmitglied		Wohnfläche je Haushaltsmitglied	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	7	59	60	1,62	1,00	37,10	34,00
Goethestraße	17	60	57	1,53	1,33	36,93	43,00
Grünhöfe	16	55	50	1,71	2,00	38,88	45,00
Jedutenberg	2	50	50	2,50	2,50	50,00	50,00
Klushof	20	60	58	1,47	1,50	33,93	32,00
Leherheide-West	20	58	57	1,57	1,50	35,21	32,00
Gesamt	82	58	55	1,59	1,50	36,49	34,75

Tabelle 15: Kennwerte der Erwerblosen zu Mieten und Wohndauer

	Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	7	55	5,86	2,00	397	370	6,58	6,55
Goethestraße	17	45	6,18	4,00	413	384	7,00	7,43
Grünhöfe	16	45	8,19	6,00	370	358	6,96	7,07
Jedutenberg	2	50	8,00	8,00	334	334	6,72	6,72
Klushof	20	49	6,45	5,00	437	399	7,48	7,23
Leherheide-West	20	45	9,70	6,00	415	370	7,20	6,57
Gesamt	82	47	7,51	5,00	407	382	7,11	6,92

### 3.5.3. Rentnerinnen und Rentner

Haushalte von Rentnerinnen und Rentnern hatten mit durchschnittlich 64 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße im Vergleich zu 66 m<sup>2</sup> Gesamtdurchschnitt etwas kleinere Wohnungen (Tabelle 16 und 17). In den Ortsteilen Bürgerpark und Jedutenburg wurden mit 67 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup> die höchsten Werte gemessen. Der Ortsteil Grünhöfe hatte in der Gruppe den geringsten Wert von 59 m<sup>2</sup>. In Hinsicht auf die Raumzahlen und Wohnfläche je Haushaltsmitglied hatten die Rentnerinnen und Rentner jedoch mit zwei Räumen und 48,37 m<sup>2</sup> Höchstwerte innerhalb der Stichprobe insgesamt. In Goethestraße, Grünhöfe und Jedutenburg wurden Werte von 50 m<sup>2</sup> bis rund 53 m<sup>2</sup> erreicht. Unter dem Mittelwert bei dieser Gruppe von 48,37 m<sup>2</sup> lagen die Ortsteile Klushof (45,53 m<sup>2</sup>) und Leherheide-West (46,3 m<sup>2</sup>). Die Gruppe hatte einen Anteil der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen von durchschnittlich 41 Prozent. Bei den Ortsteilen lag der Anteil in Bürgerpark und Grünhöfe mit 45 Prozent bzw. 43 Prozent am höchsten, Goethestraße hatte mit 38 Prozent den niedrigsten Wert. Die Wohndauer der Rentner-

haushalte hatte mit 19,75 Jahren in Leherheide-West ihren Höchstwert, wobei der Median mit elf Jahren deutlich niedriger und unterhalb dem der Stichprobe von 13 Jahren liegt. Insgesamt brachte die Gruppe einen durchschnittlichen Betrag von 453 € für die Warmmiete auf. Grünhöfe hatte mit 419 € den niedrigsten Wert. Im Ortsteil Goethestraße wurde der zweithöchste Betrag mit 467 € gezahlt, hier lag auch der Medianwert mit 470 € bereits 3 € über dem Mittelwert. Die Aufwendungen für die Warmmiete je m<sup>2</sup> lagen zwischen 6,93 € in Leherheide-West und 7,29 € in Grünhöfe (Jedutenburg 8,15 € - aber nur 10 Fälle in Stichprobe). In Bürgerpark und Goethestraße lagen die Medianwerte mit 0,06 € bzw. 0,15 € über Mittelwerten.

Tabelle 16: Kennwerte der Rentner/Innen zur Ausstattung mit Wohnraum

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmitglied		Wohnfläche je Haushaltsmitglied	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	36	63	59	1,99	2,00	49,16	45,00
Goethestraße	59	67	64	2,11	2,00	50,19	50,00
Grünhöfe	36	59	55	2,12	2,00	50,82	50,00
Jedutenberg	10	72	69	2,05	2,00	52,90	46,25
Klushof	58	63	60	1,90	2,00	45,53	43,50
Leherheide-West	51	63	63	1,96	2,00	46,30	45,00
Gesamt	250	64	61	2,01	2,00	48,37	47,25

Tabelle 17: Kennwerte der Nachfragegruppen zu Mieten und Wohndauer

	Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	Wohndauer in Jahren		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	36	45	17,11	14,00	446	414	7,12	7,18
Goethestraße	59	38	17,10	13,00	467	470	7,09	7,24
Grünhöfe	36	43	15,75	13,50	419	395	7,29	7,17
Jedutenberg	10	39	18,50	12,00	579	600	8,15	8,05
Klushof	58	41	16,60	12,00	454	421	7,25	7,24
Leherheide-West	51	41	19,75	11,00	438	434	6,93	6,92
Gesamt	250	41	17,39	13,00	453	435	7,17	7,16

### 3.5.4. Studierende

Studierendenhaushalte hatten innerhalb der Stichprobe mit 60 m<sup>2</sup> den niedrigsten Gesamtwert hinsichtlich der Wohnungsgröße und lebten in 1,5 Zimmern mit 37,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Haushaltsmitglied (Tabellen 18 und 19). Ihr Anteil der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen liegt mit 41 Prozent auf dem Niveau der Rentnerhaushal-

te innerhalb der Stichprobe. Die Wohndauer beträgt im Durchschnitt drei Jahre. Die Warmmiete lag bei 384 € bzw. 6,60 € je m<sup>2</sup>.

Tabelle 18: Kennwerte der Studierenden zur Ausstattung mit Wohnraum

	Anzahl	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmitglied		Wohnfläche je Haushaltsmitglied	
		Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	2	66	66	1,25	1,25	37,50	37,50
Goethestraße	11	60	60	1,64	1,00	41,30	32,67
Klushof	7	61	60	1,29	1,50	31,93	30,00
Leherheide-West	3	58	53	1,67	1,50	37,83	34,00
Gesamt	23	60	60	1,50	1,50	37,67	32,67

Tabelle 19: Kennwerte der Studierenden zu Mieten und Wohndauer

	Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Bürgerpark	2	45	,50	,50	467	467	7,33	7,33
Goethestraße	11	44	2,64	1,00	353	285	6,11	5,33
Klushof	7	35	2,14	2,00	426	450	7,38	7,08
Leherheide-West	3	40	8,33	4,00	344	314	6,06	5,92
Gesamt	23	41	3,04	2,00	384	340	6,60	6,43

### 3.6. Situation der Nachfragegruppen

#### 3.6.1. Alleinwohnende

Die Gruppe der Alleinwohnenden ist wie eingangs erwähnt mit einem Anteil von 48,2 Prozent am stärksten in der Stichprobe vertreten. Die Nachfragegruppe der jungen Haushalte von 18 bis unter 30 Jahren umfasst dabei auch Auszubildende, Studierende und junge Berufseinsteiger. Besonders diese Gruppe sucht in der Regel kleinere Wohnungen für überschaubare Zeiträume. Die finanziellen Mittel sind zunächst begrenzt und liegen unter dem Budget der Haushalte im Erwerbsalter. Die alleinwohnenden Haushalte im Erwerbsalter stellen den Hauptteil innerhalb der Gruppe der Alleinwohnenden. Senioren haben im Gegensatz zu jungen Haushalten und Haushalten im Erwerbsalter andere Ansprüche an Wohnraum. Die Mietwohnung für das Alter muss eine Haushaltsführung entsprechend der individuellen Möglichkeiten sicherstellen. Ein Umzug in die altersgerechte Wohnung ist derzeit im Trend, jedoch auch mit Kosten verbunden, die häufig nicht alle tragen können. Ein hier nicht

zu quantifizierender Teil der alleinwohnenden Seniorenhaushalte wohnt noch in der gemeinsamen Wohnung und ist verwitwet.

Tabelle 20 und 21 veranschaulichen die Kennwerte für die Nachfragegruppen. Alleinwohnende leben mit 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwar in unterdurchschnittlich großen Wohnungen; die Raumzahl und die Wohnfläche je Person liegen jedoch über dem Durchschnitt. Innerhalb der Nachfragegruppe zeigen sich Unterschiede. Während die jungen Haushalte von 18 bis unter 30 Jahren mit durchschnittlich 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche weit unter dem Mittelwert liegen, zeigen die Gruppen der 30 bis unter 65 jährigen hin zu den alleinwohnenden Senioren mit 60 m<sup>2</sup> eine Zunahme um rund 6 m<sup>2</sup> je Person. Junge Haushalte haben mit 2,33 Räumen je Person im Vergleich zu Senioren mit 2,51 Räumen zwar etwas weniger Platz, liegen aber noch über den Alleinwohnenden im Alter von 30 bis unter 65 Jahren.

Alleinlebende geben durchschnittlich 41 Prozent ihres Nettohaushaltseinkommens für die Miete aus. Die Werte variieren allerdings zwischen den Untergruppen: Alleinwohnende im Erwerbsalter wenden 40 Prozent auf, junge Haushalte durchschnittlich 35 Prozent. Der Anteil war mit 44 Prozent bei den Senioren am höchsten. Diese Nachfragegruppe trägt damit eine um 4 bis 9 Prozentpunkte höhere Belastung.

Junge Haushalte zeichnen sich durch eine kurze Wohndauer von durchschnittlich nur 2,97 Jahren aus. Mit einer Warmmiete je Quadratmeter von 7,50 € erreichen Sie innerhalb der Alleinlebenden einen Maximalwert.

Die Gruppe der alleinlebenden Senioren erreicht eine durchschnittliche Wohndauer von 18,07 Jahren bei einer Miethöhe von 419 €. Die Hälfte der alleinwohnenden Senioren verausgabt 405 € für die Warmmiete. Zum Vergleich: Junge Haushalte haben eine Belastung von 390 €, Haushalte im Erwerbsalter von 384 €.

Das im Vergleich hohe Preisniveau für kleine Wohnungen entwickelt durch die durchschnittlich geringeren Einkommen dieser Nachfragegruppe eine besondere Tragweite.

### **3.6.2. Paare**

Die Nachfragegruppe der Paarhaushalte bildet eine Reihe von unterschiedlichen Haushaltskonstellationen ab. Paarhaushalte müssen nicht zwingend aus Mitgliedern in Partnerschaftsverhältnissen bestehen, dies gilt vor allem für die jungen Paarhaushalte im Alter von 18 bis unter 30 Jahren.

Paarhaushalte im Erwerbsalter stellen mit 116 Fällen den Hauptanteil innerhalb der Nachfragegruppe dar (siehe Tabelle 20 und 21).

Für Paarhaushalte mit Kindern sollte möglichst mindestens ein Raum je Haushaltsmitglied vorhanden sein. Werte unter 1 deuten auf eine Mehrfachbelegung hin. Dies betrifft in der Regel die Kinderzimmer in denen ein Zusammenleben bis zum Alter von 12 Jahren bzw. bis zur Pubertät statistisch allgemein als vertretbar gilt.

Paarhaushalte von und mit Senioren waren mit 81 Fällen vertreten. Wie viele dieser Zweipersonenhaushalte Kinder im Erwachsenenalter und mittlerweile eigener Haushaltsführung hervorgebracht haben und dennoch in der ehemaligen Familienwohnung leben, kann nicht genau quantifiziert werden.

Paarhaushalte weisen eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Wohnraum auf. Innerhalb der Paarhaushalte unterscheiden sich die statistischen Kennziffern nach Lebensphase sowie in Abhängigkeit von Kindern. Junge Paare ohne Kinder bewohnen durchschnittlich Wohnungen mit 68 m<sup>2</sup>. Sie liegen damit sehr nahe am Durchschnittswert, aber dennoch unterhalb des Durchschnitts der Paare von 73 m<sup>2</sup>. Im Mittel bringen diese Haushalte eine Warmmiete von 480 € auf (Medianwert 470 €). Raumzahl und Wohnfläche je Haushaltsmitglied verweisen auf 1,5-Zimmer-Wohnungen mit rund 68 m<sup>2</sup>, einem vergleichbar teuren Wohnungssegment. Der Anteil für Miete am Einkommen ist mit 33 Prozent am niedrigsten innerhalb der Gruppe der Paare. Junge Paare haben eine Wohndauer von nur unter zwei Jahren innerhalb dieser Gruppe, ein im Vergleich zum Mittelwert von 10,72 Jahren ein sehr niedriger Wert. Die geringe Wohndauer sollte wesentlich durch die Lebensphase erklärt werden.

Paare im Erwerbsalter ohne Kinder leben auf durchschnittlich 69 m<sup>2</sup> und liegen damit knapp über dem Mittelwert insgesamt. Der Anteil vom Einkommen, der für Warmmiete aufgewendet wird, liegt mit 36 Prozent auch nahe dem Durchschnitt. Die durchschnittliche Warmmiete in Höhe von 478 € liegt unter dem der anderen Paare ohne Kinder. Der Medianwert von 449 € liegt nur 9 € über dem Medianwert der Mieterbefragung 2013.

Paare mit Kindern werden differenziert nach der Anzahl der unter 18 jährigen im Haushalt ausgewertet. Die Ausstattung mit Wohnraum hinsichtlich der Wohnfläche lag mit Werten von 78 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup> über dem Mittelwert der Paare und der Gesamtstichprobe. Die Raumzahl je Haushaltsmitglied lag bei Paaren mit zwei und drei Kin-

dern knapp unter 1, es deutet sich hier eine Mehrfachbelegung von Räumen an. Die Wohnfläche je Haushaltsmitglied hat dabei jedoch den Wert von 20 m<sup>2</sup> nur bei Paaren mit drei Kindern unterschritten. Mit benötigten Wohnungsgrößen ab rund 80 m<sup>2</sup> steigt auch die Belastung durch Miete an, Wohnungen dieser Größe kosteten für Warmmiete durchschnittlich 589 € bis 775 €. Bei den Paaren mit Kindern beliefen sich die Mittelwerte der Anteile für Miete am Einkommen zwischen 33 Prozent und 46 Prozent. Interessant ist die Zunahme der Medianwerte für die Warmmiete bei steigender Anzahl der Kinder. Bei der Warmmiete für Wohnungsgrößen ab 100 m<sup>2</sup> bis unter 120 m<sup>2</sup> lag der Median über dem Mittelwert. Die Hälfte der Wohnungen kostete also mehr der Durchschnittspreis. Bei Wohnungen von 80 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup> lag der Medianwert nur einen Euro unter dem Mittelwert. Die Haushalte mit Kindern scheinen demnach doch noch ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Wohnungen auf dem Markt gefunden zu haben. Vor allem die Differenz zum Mittelwert für Paare mit drei Kindern deutet allerdings auf eine deutliche höhere Mietpreisspanne nach oben für diese Nachfragegruppe hin.

Paare im Seniorenalter ohne Kinder zeigen bei der Ausstattung mit Wohnraum höhere Werte als Paarhaushalte ohne Kinder und ähneln eher den Haushalten mit Kindern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt mit 74 m<sup>2</sup> nahe an den eben genannten und deutlich über dem Mittelwert der Befragung. Die Warmmiete liegt durchschnittlich bei 538 €. Sie nimmt 36 Prozent des Nettohaushaltseinkommens in Anspruch. Im Durchschnitt erreichen die Senioren eine Wohndauer von 20,47 Jahren.

### **3.6.3. Alleinerziehende**

Alleinerziehende sind in Regel einer deutlich höheren Mehrfachbelastung im Alltag ausgesetzt. Als Zwei- bis Drei-Personenhaushalte benötigen sie Wohnungsgrößen von 40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> und stehen dabei in direkter Konkurrenz zu Paarhaushalten ohne Kinder bzw. Paarhaushalten mit einem Kind.

Tabelle 20 und 21 veranschaulichen die Situation dieser Gruppe. Alleinerziehende bewohnen durchschnittliche Wohnungsgrößen von 67 m<sup>2</sup>. In Bezug auf die Mehrpersonenhaushalte ist das der geringste Wert. Der Mittelwert Alleinerziehender mit einem Kind liegt mit 65 m<sup>2</sup> nahe am Durchschnitt, Alleinerziehende mit zwei Kindern erreichen 77 m<sup>2</sup>. Haushalte mit einem Kind haben 32,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Person, Haushalte mit zwei Kindern erreichen 25,71 m<sup>2</sup>. Alleinerziehende geben durchge-

hend 44 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für Miete aus. Die Warmmiete erreicht dabei im Schnitt 437 € und liegt damit unter dem Durchschnittswert der Stichprobe.

### **3.6.4. Wohngemeinschaften**

Wohnen in Gemeinschaft bedeutete lange Zeit hauptsächlich das Leben im Familienverbund mit mehreren Generationen. Dies hat sich jedoch in der urbanen Gesellschaft grundlegend geändert. Wohngemeinschaften etablieren sich vor allem in den Städten zunehmend als vorteilhafte Wohnform für alleinstehende oder ältere Menschen, Alleinerziehende oder Berufseinsteiger und Studierende. Anstelle der Familie tritt eine Solidargemeinschaft aus Interessen und Lebenslagen<sup>9</sup>.

Den Tabellen 20 und 21 ist zu entnehmen, dass Wohngemeinschaften (WG) Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von 88 m<sup>2</sup> nutzen. Innerhalb der Gruppe wohnen Wohngemeinschaften im Erwerbsalter mit 89 m<sup>2</sup> in den größten, die Senioren-Wohngemeinschaften mit 65 m<sup>2</sup> in den kleinsten Wohnungen. Junge Wohngemeinschaften leben auf durchschnittlich 84 m<sup>2</sup>.

Die Nachfragegruppe muss dabei knapp überdurchschnittlich 40 Prozent ihres Nettohaushaltseinkommens einsetzen. Dabei investieren die jungen Wohngemeinschaften 44 Prozent. Ein WG-Zimmer kostet rechnerisch bei drei Personen rund 220 €. Die durchschnittliche Wohndauer bei den jungen Gemeinschaften ist - wie auch bei Paaren und Alleinwohnenden dieser Altersklasse - rund 1,6 Jahre. Die Warmmiete der notwendiger Weise größeren Wohnungen liegt bei durchschnittlich 581 €. Junge Wohngemeinschaften haben durchschnittliche Ausgaben in Höhe von 686 €, Wohngemeinschaften im Erwerbsalter verausgaben 573 €.

---

<sup>9</sup> Siehe <http://www.wz-newsline.de/home/ratgeber/geld-recht/geldtipps/geldtipp-mit-einer-wg-laesst-sich-viel-mehr-als-nur-miete-sparen-1.1510336> - gesehen am 2.10.2014

Tabelle 20: Kennwerte der Nachfragegruppen zur Ausstattung mit Wohnraum

		Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Raumzahl je Haushaltsmit- glied		Wohnfläche je Haushaltsmit- glied		
		Anzahl	Mittel- wert	Medi- an	Mittel- wert	Medi- an	Mittel- wert	Medi- an
Alleinwoh- nend	Alleinwohnende - 18 bis unter 30 Jahre	30	54	50	2,33	2,00	53,83	50,00
	Alleinwohnende - 30 bis unter 65 Jahre	219	55	52	2,27	2,00	55,49	52,00
	Senioren - Alleinwohnen- de - ab 65 Jahre	105	60	56	2,51	2,50	60,31	56,00
	Gesamt	354	57	54	2,35	2,00	56,78	54,00
Alleiner- ziehende	Alleinerziehende mit 1 Kind	33	65	64	1,46	1,50	32,55	32,00
	Alleinerziehende mit 2 Kindern	7	77	70	1,19	1,33	25,71	23,33
	Gesamt	40	67	65	1,41	1,50	31,35	31,25
Wohnge- meinschaf- ten	Wohngemeinschaften - Haushalte mit 3 und mehr Mitgliedern ab 18 Jahren	42	89	80	1,06	1,00	25,30	24,04
	Wohngemeinschaften - alle Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	5	84	79	1,00	1,00	27,93	26,33
	Senioren - Wohngemein- schaft - Haushalte mit 3 Personen und mehr Per- sonen, mehrheitlich über 65 Jahre	1	65	65	1,00	1,00	21,67	21,67
	Gesamt	48	88	79	1,06	1,00	25,50	24,47
Paare	Paare - beide Haushalts- mitglieder 18 bis unter 30 Jahre	29	68	65	1,42	1,50	34,21	32,50
	Senioren - Paare 50 und über 65 Jahre sowie bei- de 65 Jahre und älter	81	74	70	1,50	1,50	37,06	35,00
	Paare im Alter von 18 bis unter 65 Jahren	116	69	65	1,41	1,50	34,39	32,50
	Paare mit 1 Kind	39	78	72	1,12	1,00	25,88	24,00
	Paare mit 2 Kindern	18	84	83	0,90	1,00	20,99	20,63
	Paare mit 3 Kindern	10	94	92	0,88	0,80	18,78	18,30
	Gesamt	293	73	68	1,35	1,50	32,62	32,00

Tabelle 21: Kennwerte der Nachfragegruppen zu Mieten und Wohndauer

		Anzahl	Anteil Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen	Wohndauer in Jahren.		Warmmiete		Warmmiete je m <sup>2</sup>	
			Mittelwert	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Alleinwohnend	Alleinwohnende - 18 bis unter 30 Jahre	30	35	2,97	2,00	390	378	<b>7,50</b>	7,35
	Alleinwohnende - 30 bis unter 65 Jahre	219	40	8,12	6,00	384	357	7,04	6,94
	Senioren - Alleinwohnende - ab 65 Jahre	105	44	18,07	12,00	419	405	7,05	7,13
	Gesamt	354	41	10,64	6,00	395	370	7,08	7,03
Alleinerziehende	Alleinerziehende mit 1 Kind	33	45	5,15	3,00	426	425	6,78	7,08
	Alleinerziehende mit 2 Kindern	7	40	6,57	8,00	487	464	6,35	6,69
	Gesamt	40	44	5,40	4,00	437	433	6,71	6,72
Wohngemeinschaften	Wohngemeinschaften - Haushalte mit 3 und mehr Mitgliedern ab 18 Jahren	42	40	8,95	7,00	573	572	7,10	7,06
	Wohngemeinschaften - alle Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	5	44	1,60	1,00	686	708	8,35	7,22
	Senioren - Wohngemeinschaft - Haushalte mit 3 Personen und mehr Personen, mehrheitlich über 65 Jahre	1	35	44,00	44,00	399	399	6,14	6,14
	Gesamt	48	40	8,92	6,00	581	576	7,21	7,06
Paare	Paare - beide Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	29	33	1,69	1,00	480	470	7,16	6,94
	Senioren - Paare 50 und über 65 Jahre sowie beide 65 Jahre und älter	81	36	20,74	16,00	538	520	7,34	7,29
	Paare im Alter von 18 bis unter 65 Jahren	116	36	9,27	5,00	478	449	7,04	6,96
	Paare mit 1 Kind	39	43	5,15	2,00	553	520	7,17	7,24
	Paare mit 2 Kindern	18	33	4,11	4,50	574	573	6,94	6,92
	Paare mit 3 Kindern	10	46	6,30	7,50	648	700	6,95	7,15
	Gesamt	293	37	10,72	5,00	516	490	7,14	7,07

### 3.7. Gefördertes Wohnen und staatliche Transferleistungen

Die Frage, ob in einer öffentlich geförderten Wohnung gelebt wird, haben 166 Haushalte bzw. 22,1 Prozent bejaht. Staatliche Transferleistungen wurden von 199 bzw. 26,5 Prozent in Anspruch genommen, damit haben über ein Viertel der Haushalte innerhalb der Stichprobe staatliche Leistungen erhalten. 85 Haushalte bzw. 11,3 Prozent der Fälle wohnen in einer öffentlich geförderten Wohnung und erhalten gleichzeitig staatliche Transferleistungen (siehe Tabelle 22).

Tabelle 22: Öffentlich geförderten Wohnung und staatliche Transferleistungen für die Wohnung

			Erhalten Sie staatliche Transferleistungen für die Wohnung?		Gesamt
			nein	ja	
Wohnen Sie in einer öffentlich geförderten Wohnung?	nein	Anzahl	471	114	585
		% der Gesamtzahl	62,7	15,2	77,9
	ja	Anzahl	81	85	166
		% der Gesamtzahl	10,8	11,3	22,1
Gesamt	Anzahl	552	199	751	
	% der Gesamtzahl	73,5	26,5	100,0	

### 4. Online-Meldungen

Der Anteil der Online-Meldungen liegt bei 16,5 Prozent. Dies stellt einen Hinweis auf ein höheres Durchschnittsalter der Antwortgebenden dar. Gegebenenfalls kann hier auch der in der Großstadt Bremen weiter vorangeschrittene IT-Infrastrukturausbau durch die Netzbetreiber eine Rolle spielen.

### 5. Bemerkungen und Zitate

Insgesamt 73 Bemerkungen (Tabelle 23) wurden angegeben. 49 Mitteilungen konnten inhaltlich ausgewertet und verschlagwortet werden. Am Häufigsten war demnach die Thematisierung des (baulichen) Zustands der Wohnung, die oft mit der Kritik an dem Vermieter verbunden war (14 Nennungen). Die nächst häufigen Bemerkungen bezogen sich auf die „Zuwanderung“ im Wohnumfeld, die oft kausal mit Müll, Lärm, Unordnung und Kriminalität in Zusammenhang gebracht wurden (9 Nennungen). Eng

damit verwandt sind weitere Nennungen zu einer problematischen Nachbarschaft (8 Nennungen).

Bei aller Kritik – die stets leichter zu äußern ist, als Lob – bekräftigen einige Befragte eine gute Nachbarschaft und einen großen Zusammenhalt der Bewohnerinnen und Bewohner (6 Nennungen). Weitere Anmerkungen beschäftigen sich mit der städtischen Sicht, teils ausdrücklich lobend (5 Nennungen). Dazu gehören Empfehlungen zur Bereitstellung von Einkaufsmöglichkeiten sowie die soziale Zusammensetzung des jeweiligen Wohnumfeldes. Als unmittelbare persönliche Einschränkung von Lebensentscheidungen wurde das Wohnungsangebot in nur drei Bemerkungen wahrgenommen.

Tabelle 23: Bemerkungen

Bemerkungen	Anzahl
<b>Insgesamt</b>	<b>73</b>
Schlagworte, darunter:	
baulicher Zustand der Wohnung	14
Zuwanderung	9
Nachbarschaft, Lärm	8
Lob, Votum für den Ortsteil	6
Städtebauliche Aufgabenwahrnehmung	5
Barrierefreiheit	4
persönliche Einschränkung	3

Einige ausgewählte Zitate dienen der Illustration:

- *Der Stadtteil Lehe ist ein sehr lebenswerter Stadtteil. ... es wäre schön, wenn der Stadtteil auch für Menschen mit mittleren oder höheren Einkommen attraktiv wird. Eine Umgestaltung der Rickmersstraße wurde ja gerade begonnen.*
- *Großer Bedarf an altengerechten Wohnungen, barrierefreie Komfortwohnungen. Dringend! Es tut sich nichts. Ältere Bürger (die lebenslang gearbeitet haben) können sie auch bezahlen. Warum werden wir ständig übergangen? Uns habt Ihr den heutigen Wohlstand zu verdanken! Tut was!!*
- *Es gibt in Bremerhaven ... viele Wohnungen, die einer zeitgemäßen Wohnqualität seit langem nicht mehr entsprechen. Besonders alte Quartiere müssen gefördert und entwickelt werden. Einer Ghettoisierung ist vorzubeugen! Durchmischte Quartiere sind zu schaffen.*
- *Lehe lebt!*

- *Bremerhaven hat sich positiv entwickelt, sollte jedoch die Schaffung und Renovierung von bezahlbarem Wohnraum in attraktiven Lagen nicht aus den Augen verlieren.*
- *Bin gerade Anfang 2014 in den Stadtteil Lehe gezogen und fühle mich bisher sehr wohl!*
- *Natürlich ist die Welt hier absolut nicht in Ordnung, aber man spürt den Zusammenhalt der Leher ... das habe ich in der Mitte der Stadt vermisst.*
- *Die Wohnungsgenossenschaft tut sehr viel, um den Mietern das Wohnen so angenehm wie möglich zu machen, von der Gestaltung und Pflege der Gartenanlage bis hin zum Hausmeisterservice. Die Mietkosten sind seit meinem Einzug 1998 unverändert, während die Nebenkosten stetig steigen (Heizung, Wasser, Müllabfuhr).*
- *Es wäre schön, wenn hier noch ein Vollversorger herkäme.*

## **6. Repräsentativität, Aussagefähigkeit der Erhebung**

Ziel einer Umfrage ist es, mit ihr Rückschlüsse auf die entsprechende Grundgesamtheit zu erhalten. Um repräsentative Aussagen zu den befragten Ortsteilen beziehungsweise der Stadt aus den Antworten ableiten zu können, sollte bei der Umfrage die Teilgruppe, welche die Struktur der Mieterhaushalte der Stadt abbildet, in der Stichprobe sowie im Rücklauf angemessen vertreten sein. Die Voraussetzung zum Erreichen einer repräsentativen Umfrage wird durch eine Zufallsstichprobe erfüllt. Dieses Verfahren kommt deshalb auch bei der Mieterbefragung der Stadt Bremerhaven zum Einsatz. Die Zufallsauswahl aus dem Melderegister erfolgte auf der Basis von Personen. Beabsichtigt sind dagegen Aussagen zu den Haushalten. Hinsichtlich der Repräsentativität der Aussagen sind daher Abschätzungen vorzunehmen. Freiwillige Befragungen repräsentieren in aller Regel nicht vollständig die Grundgesamtheit. Die Erfahrung zeigt, dass solche Erhebungen die Tendenz aufweisen, Randgruppen nicht vollständig, sondern ›durchschnittliche‹ Fallkonstellationen häufiger zu erfassen. Dies ist ein Phänomen, das durch freiwillige Befragungen grundsätzlich nicht vermieden werden kann. Der Einfluss ist regelmäßig nicht zahlenmäßig quantifizierbar. In der Interpretation der Erhebungsergebnisse muss dieses Phänomen berücksichtigt werden. Unter dieser Annahme werden Ergebnisse der gesellschaftlichen Randgruppen tendenziell unterzeichnet und die „gesellschaftliche Mitte“ über-

zeichnet. Falls statistisch valide Aussagen für Randgruppen gewonnen werden können, dürften diese in der Realität umso relevanter sein. Unabhängig von dieser leichten Verzerrung können statistische Maße zur Verlässlichkeit der Befragungsergebnisse berechnet werden. Für Bremerhaven können nicht alle Maßzahlen bestimmt werden, da die dafür benötigten statistischen Vergleichsdaten nicht vorliegen.

Demnach konnten für die Mittelwerte der Mieten (Tabelle 24) und Nebenkosten der Befragung eine Verlässlichkeit von zwischen 3,0 und 6,5 Prozent bestimmt werden<sup>10</sup>.

Tabelle 24: Übersicht Mieten

	Kaltmiete		Warmmiete		Nebenkosten	
	Euro	Euro je m <sup>2</sup>	Euro	Euro je m <sup>2</sup>	Euro	Euro je m <sup>2</sup>
Gesamt						
Mittelwert	314,23	4,79	460,86	7,07	146,83	2,28
Median	290,00	4,58	440,00	7,04	140,00	2,25
Verlässlichkeitskorridor	8,20	0,08	10,59	0,11	4,79	0,07
Verlässlichkeit in Prozent vom Mittelwert	5,2	3,5	4,6	3,0	6,5	5,9

Für Auswertungen, deren Angaben auf Anteilswerte beruhen (Frage 7), liegt die Verlässlichkeit der Erhebungsergebnisse im Wertebereich von 1,5 und 3,5 Prozent.

## 7. Subjektive Wahrnehmung der Wohnsituation

Um die eigene Einschätzung der Mieterinnen und Mieter zu erfassen, wurden 20 Fragen zur Wohnsituation, ihrem Wohnumfeld sowie ihrer Zufriedenheit gestellt. Es wurde alleinig nach der Zustimmung zur Aussage gefragt, Mehrfachantworten waren möglich. Von dieser Möglichkeit wurde rege Gebrauch gemacht, nur 9 Haushalte haben ihre Einschätzung nicht mitgeteilt.

Demnach ist die weitaus größte Zahl der befragten Haushalte zufrieden mit ihrer Wohnsituation (59,0 Prozent). Dabei spielt die Bindung zum Ortsteil offenbar eine wichtige Rolle (48,9 Prozent wohnen gerne in ihrem Ortsteil). Auffällig ist dagegen, dass trotz der allgemein als positiv empfundenen „Wohnsituation“ das „Wohnumfeld“ vergleichbar wenig zum Wohlfühlen beiträgt (41,2 Prozent) und nur für ein Viertel der Haushalte das Wohnumfeld die Erwartungen erfüllt (25,7 Prozent). Einerseits ist damit für mehr als die Hälfte der Haushalte eine positive Grundstimmung zur unmittel-

<sup>10</sup> Mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 Prozent liegt der echte (unbekannte) Wert in einem Korridor von 3,0 bzw. 6,5 Prozent rund um den angegebenen Wert.

baren Wohnsituation zu registrieren; auch von einer Identifikation mit dem „eigenen“ Ortsteil kann unterstellt werden. Offenbar setzen sich dabei die Nachbarschaft und das mittelbare bzw. äußere Wohnumfeld davon spürbar ab.

**Tabelle 25**

Antwortmöglichkeit	Total		Bürgerpark		Goethestraße		Grünhöfe		Jedutenberg		Klushof		Leherheide-West	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Ich bin mit der Wohnsituation zufrieden.	438	59,0	61	64,9	93	56,7	60	61,9	28	66,7	114	57,9	82	55,4
Ich möchte umziehen.	167	22,5	18	19,1	37	22,6	20	20,6	5	11,9	48	24,4	39	26,4
Ich suche eine preiswertere Wohnung.	81	10,9	11	11,7	21	12,8	11	11,3	5	11,9	18	9,1	15	10,1
Ich suche seit Längerem, finde aber keine Wohnung.	71	9,6	9	9,6	16	9,8	8	8,2	3	7,1	20	10,2	15	10,1
Ich suche eine barrierefreie Wohnung.	42	5,7	6	6,4	5	3,0	5	5,2	1	2,4	13	6,6	12	8,1
Ich werde aus beruflichen Gründen fortziehen.	24	3,2	3	3,2	5	3,0	3	3,1	0	0,0	9	4,6	4	2,7
Ich werde aus familiären Gründen fortziehen.	30	4,0	2	2,1	10	6,1	2	2,1	1	2,4	11	5,6	4	2,7
Ich suche eine kleinere Wohnung.	39	5,3	7	7,4	11	6,7	2	2,1	2	4,8	7	3,6	10	6,8
Ich suche eine größere Wohnung.	55	7,4	6	6,4	5	3,0	5	5,2	3	7,1	21	10,7	15	10,1
Ich suche ein Eigenheim.	59	8,0	9	9,6	5	3,0	4	4,1	7	16,7	18	9,1	16	10,8
Ich suche eine andere Mietwohnung.	102	13,7	12	12,8	17	10,4	10	10,3	9	21,4	21	10,7	33	22,3
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld unwohl.	145	19,5	17	18,1	42	25,6	16	16,5	4	9,5	33	16,8	33	22,3
Ich wohne gerne in meinem Ortsteil.	363	48,9	57	60,6	69	42,1	48	49,5	32	76,2	92	46,7	65	43,9
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld wohl.	306	41,2	51	54,3	49	29,9	39	40,2	26	61,9	83	42,1	58	39,2
Der Stadtteil ist mir zu unsicher.	110	14,8	13	13,8	40	24,4	9	9,3	1	2,4	23	11,7	24	16,2
Das Umfeld hat sich zuletzt verbessert	96	12,9	15	16,0	20	12,2	19	19,6	0	0,0	21	10,7	21	14,2
Das Umfeld hat sich zuletzt verschlechtert.	175	23,6	20	21,3	48	29,3	21	21,6	4	9,5	49	24,9	33	22,3
Das Wohnumfeld entspricht den Erwartungen.	191	25,7	34	36,2	29	17,7	32	33,0	14	33,3	49	24,9	33	22,3
Das Wohnumfeld entspricht nicht den Erwartungen.	89	12,0	12	12,8	25	15,2	13	13,4	3	7,1	19	9,6	17	11,5
Der Zustand der Wohnung ist unzureichend.	119	16,0	17	18,1	26	15,9	13	13,4	6	14,3	30	15,2	27	18,2
Haushalte mit Antworten	742		94		164		97		42		197		148	
Haushalte insgesamt	751													

Konkret umziehen möchten 22,5 Prozent der Haushalte. Von diesen suchen 43,1 Prozent eine andere Mietwohnung, 33,9 Prozent eine preiswertere Wohnung, 33,5 Prozent suchen dafür bereits länger.

Auch der Gruppe der Umzugswilligen (167 Haushalte; 22,5 Prozent der Haushalte) ist eine gewisse Bindung an den eigenen Ortsteil (29,3 Prozent wohnen gern im

Ortsteil) gemeinsam. Übliche Umzugsgründe der persönlichen Lebenslage, wie z. B. familiäre und berufliche Gründe oder die Suche nach einem Eigenheim spielen eine untergeordnete Rolle. Die, gegenüber der Gesamtheit aller Haushalte, häufigen Nennungen des Unwohlsein im Wohnumfeld (45,5 Prozent), eines unzureichenden Zustands der Wohnung (38,3 Prozent), eines verschlechterten Wohnumfeldes (37,7 Prozent), eines unsicheren Stadtteils (25,1 Prozent) geben doch deutliche Hinweise auf den Grund des Umzugswunsches: Das Umfeld stimmt nicht (mehr).

**Tabelle 26**

Antwortmöglichkeit	Total		Junge Haushalte ohne Kinder		Familien (Haushalte mit Kindern)		Senioren		Haushalte mittleren Alters		Alleinerziehende		Wohngemeinschaften	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Ich bin mit der Wohnsituation zufrieden.	438	59,0	38	59,4	45	50,6	126	67,4	201	60,0	12	30,0	22	31,0
Ich möchte umziehen.	167	22,5	14	21,9	36	40,4	24	12,8	74	22,1	18	45,0	15	21,1
Ich suche eine preiswertere Wohnung.	81	10,9	5	7,8	18	20,2	10	5,3	36	10,7	7	17,5	10	14,1
Ich suche seit Längerem, finde aber keine Wohnung.	71	9,6	7	10,9	14	15,7	11	5,9	29	8,7	7	17,5	8	11,3
Ich suche eine barrierefreie Wohnung.	42	5,7	1	1,6	2	2,2	19	10,2	19	5,7	1	2,5	0	0,0
Ich werde aus beruflichen Gründen fortziehen.	24	3,2	4	6,3	3	3,4	1	0,5	13	3,9	2	5,0	3	4,2
Ich werde aus familiären Gründen fortziehen.	30	4,0	4	6,3	4	4,5	0	0,0	17	5,1	4	10,0	6	8,5
Ich suche eine kleinere Wohnung.	39	5,3	1	1,6	5	5,6	14	7,5	13	3,9	1	2,5	5	7,0
Ich suche eine größere Wohnung.	55	7,4	5	7,8	18	20,2	3	1,6	21	6,3	7	17,5	5	7,0
Ich suche ein Eigenheim.	59	8,0	16	25,0	19	21,3	0	0,0	18	5,4	3	7,5	4	5,6
Ich suche eine andere Mietwohnung.	102	13,7	7	10,9	19	21,3	21	11,2	46	13,7	12	30,0	8	11,3
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld unwohl.	145	19,5	10	15,6	20	22,5	27	14,4	76	22,7	13	32,5	9	12,7
Ich wohne gerne in meinem Ortsteil.	363	48,9	21	32,8	45	50,6	111	59,4	155	46,3	17	42,5	24	33,8
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld wohl.	306	41,2	24	37,5	36	40,4	93	49,7	131	39,1	14	35,0	17	23,9
Der Stadtteil ist mir zu unsicher.	110	14,8	10	15,6	17	19,1	19	10,2	57	17,0	9	22,5	8	11,3
Das Umfeld hat sich zuletzt verbessert	96	12,9	15	23,4	9	10,1	26	13,9	42	12,5	6	15,0	2	2,8
Das Umfeld hat sich zuletzt verschlechtert.	175	23,6	4	6,3	27	30,3	50	26,7	81	24,2	13	32,5	9	12,7
Das Wohnumfeld entspricht den Erwartungen.	191	25,7	27	42,2	15	16,9	58	31,0	80	23,9	4	10,0	10	14,1
Das Wohnumfeld entspricht nicht den Erwartungen.	89	12,0	7	10,9	17	19,1	21	11,2	38	11,3	9	22,5	7	9,9
Der Zustand der Wohnung ist unzureichend.	119	16,0	9	14,1	24	27,0	29	15,5	47	14,0	13	32,5	8	11,3
Haushalte mit Antworten	742		64		89		187		335		40		71	
Haushalte insgesamt	751													

Bei Betrachtung der Antworten der Familien, hier definiert über Kinder im Haushalt, ist der deutlich häufigere Wunsch nach einem Umzug auffällig (40,4 Prozent), insbe-

sondere in Kombination mit der doppelt so häufigen Aussage, bereits seit Langem zu suchen (15,7 Prozent). Dabei spielen die ›familiären Gründe‹ der Suche nach einer ›größeren Wohnung‹ – die Kinder – offenbar nur eine untergeordnete Rolle. Vielmehr wird auffällig häufig angegeben, das Umfeld habe sich zuletzt verschlechtert (30,3 Prozent), der Zustand der Wohnung sei unzureichend (27,0 Prozent), das Umfeld entspräche nicht den Erwartungen (19,1 Prozent). Dabei spielt die Suche nach einem Eigenheim eine relevante Rolle (21,3 Prozent) sowie die Größe der Wohnung (20,2 Prozent) bzw. der Preis (20,2 Prozent). Die örtliche Bindung an den Ortsteil ist dabei dennoch überdurchschnittlich (50,6 Prozent). Offenbar deckt der Wohnungsmarkt für die Gruppe der Familien nicht den Bedarf, sei es nach einem Eigenheim oder einer größeren, finanzierbaren Wohnung – gerne im gleichen Ortsteil. Dies ist auf einem gemeinhin als „entspannt“ geltenden Wohnungsmarkt doch auffällig. Mögen persönliche Lebenslagen hier noch „üblich“ sein, so kommen dabei ein verschlechtertes Wohnumfeld und der Zustand der Immobilien als zusätzliche Komponenten mit ins Spiel.

Junge Mieter ohne Kinder, hier definiert mit einem Alter unter 30 Jahren und ohne Kinder, zeigen in Teilen erwartungsgemäße Antworten (z. B. unterdurchschnittliche Suche nach barrierefreien Wohnungen). Auffällig ist aber eine am Alter gemessen sehr häufige Eigenheimsuche (25,0 Prozent). Es kann eine recht mäßige Bindung an den Ortsteil registriert werden (32,8). Auffällig ist, dass – anders als bei anderen Gruppen – kaum eine Verschlechterung des Wohnumfeldes (6,3 Prozent) bzw. eine Verbesserung wahrgenommen (23,4) wird. Ein deutlicher Anteil ist mit dem Wohnumfeld durchaus zufrieden (42,2).

Die Gruppe der Senioren weicht im Antwortverhalten nicht erheblich vom Durchschnitt ab. Sie erreicht überdurchschnittliche Zufriedenheitswerte (67,4 Prozent), folglich (und dem Alter entsprechend) möchten nur 12,8 Prozent umziehen. Aber auch diese Gruppe ist eine eigenständige Nachfragegruppe auf dem Wohnungsmarkt: Wengleich nur unterdurchschnittlich häufig nach einer neuen Wohnung gesucht wird, so geben 10,2 Prozent der Haushalte an, eine barrierefreie beziehungsweise kleinere Wohnung (7,2 Prozent) zu suchen. Erfreulicherweise fühlen sich die Senioren in ihren Stadtteilen unterdurchschnittlich unsicher (10,2 Prozent), trotzdem geben überdurchschnittliche 26,7 Prozent an, das Umfeld habe sich zu zuletzt ver-

schlechtern. Die Bindung an den Ortsteil ist in der Gruppe der Senioren überdurchschnittlich ausgeprägt (59,4 Prozent).

Tabelle 27

Antwortmöglichkeit	Umzugswillige		Arbeitnehmer		Erwerbslos		Rentner		Selbstständiger		Sonstiges		Student	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Ich bin mit der Wohnsituation zufrieden.	22	13,2	189	57,6	40	48,8	164	65,6	9	40,9	22	47,8	14	60,9
Ich möchte umziehen.	167	100,0	81	24,7	23	28,0	37	14,8	6	27,3	13	28,3	7	30,4
Ich suche eine preiswertere Wohnung.	55	32,9	45	13,7	14	17,1	17	6,8	1	4,5	2	4,3	2	8,7
Ich suche seit Längerem, finde aber keine Wohnung.	56	33,5	31	9,5	13	15,9	14	5,6	4	18,2	6	13,0	3	13,0
Ich suche eine barrierefreie Wohnung.	30	18,0	7	2,1	5	6,1	26	10,4	1	4,5	3	6,5	0	0,0
Ich werde aus beruflichen Gründen fortziehen.	11	6,6	10	3,0	5	6,1	1	0,4	1	4,5	2	4,3	5	21,7
Ich werde aus familiären Gründen fortziehen.	17	10,2	19	5,8	3	3,7	1	0,4	0	0,0	3	6,5	4	17,4
Ich suche eine kleinere Wohnung.	20	12,0	11	3,4	10	12,2	18	7,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ich suche eine größere Wohnung.	38	22,8	30	9,1	10	12,2	3	1,2	5	22,7	5	10,9	2	8,7
Ich suche ein Eigenheim.	21	12,6	47	14,3	2	2,4	1	0,4	4	18,2	4	8,7	1	4,3
Ich suche eine andere Mietwohnung.	72	43,1	47	14,3	16	19,5	26	10,4	3	13,6	9	19,6	1	4,3
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld unwohl.	76	45,5	63	19,2	14	17,1	42	16,8	5	22,7	14	30,4	7	30,4
Ich wohne gerne in meinem Ortsteil.	49	29,3	160	48,8	33	40,2	137	54,8	7	31,8	19	41,3	7	30,4
Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld wohl.	33	19,8	130	39,6	29	35,4	116	46,4	10	45,5	15	32,6	6	26,1
Der Stadtteil ist mir zu unsicher.	42	25,1	39	11,9	15	18,3	32	12,8	3	13,6	9	19,6	12	52,2
Das Umfeld hat sich zuletzt verbessert	11	6,6	40	12,2	10	12,2	34	13,6	3	13,6	6	13,0	3	13,0
Das Umfeld hat sich zuletzt verschlechtert.	63	37,7	61	18,6	21	25,6	67	26,8	8	36,4	12	26,1	6	26,1
Das Wohnumfeld entspricht den Erwartungen.	23	13,8	85	25,9	19	23,2	76	30,4	3	13,6	4	8,7	4	17,4
Das Wohnumfeld entspricht nicht den Erwartungen.	41	24,6	33	10,1	8	9,8	28	11,2	6	27,3	8	17,4	6	26,1
Der Zustand der Wohnung ist unzureichend.	64	38,3	49	14,9	14	17,1	38	15,2	4	18,2	11	23,9	3	13,0
Haushalte mit Antworten	167		328		82		250		22		46		23	
Haushalte insgesamt														

Alleinerziehende sind nur unterdurchschnittlich zufrieden mit ihrer Wohnsituation (30,0 Prozent) und wollen doppelt so häufig umziehen, wie die übrigen Haushalte (45,0 Prozent), zudem suchen diese Haushalte überdurchschnittlich lange nach einer (größeren) Wohnung (17,5 Prozent), wenngleich nur ein Fünftel dies als Problem angibt. Erhebliche 32,2 Prozent geben an, sich im Wohnumfeld unwohl zu fühlen, mit 22,5 bzw. 32,5 Prozent der Nennungen spielen die Unsicherheit im Stadtteil und die Verschlechterung des Umfeldes eine Rolle. Andererseits sind 35,0 Prozent der Alleinerziehenden mit dem Wohnumfeld zufrieden.

Zur Kontrolle der bisherigen Befunde der in der Befragung weniger stark vertretenen Nachfragegruppen werden die Haushalte mit Mietern mittleren Alters, definiert als Paare mit und ohne Kinder sowie Alleinlebende im Alter zwischen 30 und 65 Jahren, zusammengefasst. Diese Gruppe ist in der Befragung deutlich vertreten. Die zusammengefasste Gruppe mit rund der Hälfte aller Befragten erreicht Zustimmungswerte nahe dem Durchschnitt. Dies steht in Übereinstimmung mit der Annahme, dass der größte Teil dieser Haushalte berufstätig ist und die gesellschaftliche Mitte darstellt.

Ähnlich der Unterschiede zwischen den Haushaltstypen, können Unterschiede zwischen den befragten Ortsteilen festgestellt werden. Dabei sind die Unterschiede nicht besonders ausgeprägt. So liegt der Unterschied im Umzugswillen zwischen 19,1 Prozent im Ortsteil Bürgerpark und 26,4 Prozent in Leherheide-West und damit doch vergleichbar nahe beieinander. Dies gilt für die Mehrzahl aller Fragen. Erkennbar davon unterscheidet sich allerdings der Ortsteil Jedutenberg, in dem die Zustimmung zur Wohnsituation (66,7 Prozent), zum Wohnumfeld (61,9 Prozent), dem Ortsteil (76,2 Prozent) überdurchschnittlich ausgeprägt ist.

**Anhang**

**Infobox 1**

			Anzahl
Alleinwohnend	Alleinwohnende - 18 bis unter 30 Jahre	1 Personenhaushalte 18 bis unter 30 Jahre	30
	Alleinwohnende - 30 bis unter 65 Jahre	1 Personenhaushalte 30 bis unter 50 Jahre	84
		1 Personenhaushalte 50 bis unter 65 Jahre	135
	Senioren - Alleinwohnende - ab 65 Jahre	1 Personenhaushalte 65 Jahre und Älter	105
Alleinerziehende	Alleinerziehende mit 1 Kind	2 Personenhaushalte mit 1 Kind	33
	Alleinerziehende mit 2 Kindern	3 Personenhaushalte mit 2 Kindern	7
Wohngemeinschaften	Wohngemeinschaften - Haushalte mit 3 und mehr Mitgliedern ab 18 Jahren	3 Personenhaushalte - 2 HH-Mitglieder 50 bis unter 65 Jahren - 1 HH-Mitglied 18 bis unter 30 Jahren	12
		3 Personenhaushalte - Sonstige	11
		4 Personenhaushalte mit 1 Kind	8
		4 Personenhaushalte Wohngemeinschaften	6
		5 Personenhaushalte mit 1 Kind	3
		5 Personenhaushalte mit 2 Kindern	1
		5 Personenhaushalte Wohngemeinschaften	1
	Wohngemeinschaften - alle Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	3 Personenhaushalte 18 bis unter 30 Jahre	5
Senioren - Wohngemeinschaft - Haushalte mit 3 Personen und mehr Personen, mehrheitlich über 65 Jahre	3 Personenhaushalte Senioren - 2 HH - Mitglieder 65 Jahre und älter	1	
Paare	Paare - beide Haushaltsmitglieder 18 bis unter 30 Jahre	2 Personenhaushalte 18 bis unter 30 Jahre	29
	Senioren - Paare 50 und über 65 Jahre sowie beide 65 Jahre und älter	2 Personenhaushalte Senioren 1 - Alle HH Mitglieder 65 Jahre und Älter	56
		2 Personenhaushalte Senioren 2 - Ein HH-Mitglied über 65 Jahren	25
	Paare im Alter von 18 bis unter 65 Jahren	2 Personenhaushalte 30 bis unter 50 Jahre	23
		2 Personenhaushalte 50 bis unter 65 Jahre	51
		2 Personenhaushalte - Ein HH-Mitglied 18 bis unter 30 Jahre, eines 30 bis unter 50 Jahre	18
		2 Personenhaushalte - Alle HH-Mitglied 30 bis unter 65 Jahre	15
		2 Personenhaushalte - Ein HH-Mitglied 18 bis unter 30 Jahre, eines 50 bis unter 65 Jahre	9
		3 Personenhaushalte mit 1 Kind	39
	Paare mit 1 Kind	3 Personenhaushalte mit 1 Kind	39
Paare mit 2 Kindern	4 Personenhaushalte mit 2 Kindern	18	
Paare mit 3 Kindern	5 Personenhaushalte mit 3 Kindern	10	

<b>Gesamt</b>	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
Anzahl	751	751	751	751	751	751
Min	115	1	180	1,34	12	0,24
Max	895	10,17	1327	14,18	542	6,76
Mittelwert	314,23	4,79	460,86	7,07	146,83	2,28
Median	290,00	4,58	440,00	7,04	140,00	2,25
STABW.N	114,55	1,17	148,03	1,49	66,89	0,94
STABW.S	114,55	1,17	148,03	1,49	66,89	0,94
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	8,20	0,08	10,59	0,11	4,79	0,07
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	5,22	3,49	4,60	3,01	6,52	5,93
<b>Leherheide-West (123)</b>	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
Anzahl	150	150	150	150	150	150
Min	147	1,63	200	3,33	40	0,4
Max	600	9,63	900	14,18	460	6,76
Mittelwert	297,59	4,67	439,35	6,89	142,59	2,23
Median	280,00	4,47	429,50	6,89	126,50	2,16
STABW.N	92,18	1,14	124,77	1,44	65,51	0,89
STABW.S	92,49	1,14	125,19	1,44	65,73	0,89
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	14,80	0,18	20,03	0,23	10,52	0,14
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	9,95	7,83	9,12	6,69	14,75	12,78
<b>Goethestraße (134)</b>	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
Anzahl	166	166	166	166	166	166
Min	140	2,33	180	2,89	35	0,56
Max	750	8,12	987	13,16	405	5,62
Mittelwert	314,25	4,71	458,06	6,97	143,22	2,23
Median	283,50	4,58	431,00	7,01	140,00	2,13
STABW.N	117,06	1,09	141,49	1,48	61,60	0,97
STABW.S	117,42	1,09	141,92	1,48	61,78	0,98
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	17,86	0,17	21,59	0,23	9,40	0,15
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	11,37	7,06	9,43	6,46	13,12	13,30

	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
<b>Klushof (135)</b>						
Anzahl	199	199	199	199	199	199
Min	115	1	202	1,34	30	0,34
Max	800	10,17	1060	12,5	542	5,65
Mittelwert	317,12	4,88	463,15	7,17	146,07	2,28
Median	292,00	4,64	440,00	7,14	142,00	2,30
STABW.N	118,71	1,29	153,46	1,59	69,97	0,98
STABW.S	119,01	1,30	153,85	1,60	70,15	0,98
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	16,53	0,18	21,38	0,22	9,75	0,14
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	10,43	7,39	9,23	6,19	13,34	11,96
<b>Bürgerpark (214)</b>						
	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
Anzahl	95	95	95	95	95	95
Min	120	2,57	195	3,41	35	0,77
Max	895	8,57	1327	10	432	4,5
Mittelwert	325,74	4,77	480,20	7,06	154,46	2,29
Median	294,00	4,64	452,00	7,00	140,00	2,20
STABW.N	125,13	1,09	165,11	1,26	72,27	0,89
STABW.S	125,80	1,09	165,99	1,26	72,66	0,89
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	25,30	0,22	33,38	0,25	14,61	0,18
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	15,53	9,21	13,90	7,19	18,92	15,65
<b>Grünhöfe (215)</b>						
	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
Anzahl	99	99	99	99	99	99
Min	152	3,1	220	4,21	21	0,32
Max	775	8,65	1000	13,46	329	5,2
Mittelwert	297,42	4,79	441,33	7,17	144,10	2,37
Median	276,00	4,38	400,00	7,14	140,00	2,34
STABW.N	114,74	1,18	148,44	1,51	64,31	0,98
STABW.S	115,32	1,18	149,20	1,51	64,64	0,98
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	22,72	0,23	29,39	0,30	12,73	0,19
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	15,28	9,71	13,32	8,32	17,67	16,32

	Kalt- miete absolut	Kalt- miete je qm	Warm- miete absolut	Warm- miete je qm	Neben- kosten absolut	Neben- kosten je qm
<b>Jedutenberg (242)</b>						
Anzahl	41	41	41	41	41	41
Min	174	3,48	235	4,7	12	0,24
Max	690	7,5	835	10,14	280	4,11
Mittelwert	378,41	5,24	545,00	7,55	169,02	2,34
Median	390,00	5,02	560,00	7,26	152,00	2,35
STABW.N	103,21	0,95	147,37	1,47	65,31	0,85
STABW.S	104,50	0,96	149,20	1,49	66,12	0,86
Konfidenzintervall.Norm (Anzahl)	31,99	0,30	45,67	0,46	20,24	0,26
Konfidenzintervalls relativ zum Mittelwert in Prozent	16,91	11,27	16,76	12,09	23,95	22,54

**Frage 8, Bemerkungen**

Bemerkungen		Anzahl	
<b>Insgesamt</b>		<b>73</b>	
Schlagworte, darunter:			
baulicher Zustand der Wohnung	14		Vermieterkritik
persönliche Einschränkung	3		
Nachbarschaft, Lärm	8		
Städtebauliche Aufgabenwahrnehmung	5		Vollversorger, / Nahversorgung, soziale Zusammensetzung
Barrierefreiheit	4		
Zuwanderung	9		Müll, Lärm, Unordnung, Kriminalität, ...
Lob, Votum für den Ortsteil	6		

Q08	otnr	otname
Der Stadtteil Lehe ist ein sehr lebenswerter Stadtteil. ... es wäre schön, wenn der Stadtteil auch für Menschen mit mittleren oder höheren Einkommen attraktiv wird. Eine Umgestaltung der Rickmersstraße wurde ja gerade begonnen.	134	Goethestraße
Großer Bedarf an altengerechten Wohnungen, barrierefreie Komfortwohnungen. Dringend! Es tut sich nichts. Ältere Bürger (die lebenslang gearbeitet haben) können sie auch bezahlen. Warum werden wir ständig übergangen? Uns habt Ihr den heutigen Wohlstand zu verdanken! Tut was!!	123	Leherheide-West
Es gibt in Bremerhaven ... viele Wohnungen, die einer zeitgemäßen Wohnqualität seit langem nicht mehr entsprechen. Besonders alte Quartiere müssen gefördert und entwickelt werden. Einer Ghettoisierung ist vorzubeugen! Durchmischte Quartiere sind zu schaffen.	134	Goethestraße
Lehe lebt!	134	Goethestraße
Bremerhaven hat sich positiv entwickelt, sollte jedoch die Schaffung und Renovierung von bezahlbarem Wohnraum in attraktiven Lagen nicht aus den Augen verlieren.	135	Klushof
Bin gerade Anfang 2014 in den Stadtteil Lehe gezogen und fühle mich bisher sehr wohl!	135	Klushof

Natürlich ist die Welt hier absolut nicht in Ordnung, aber man spürt den Zusammenhalt der Leher ... das habe ich in der Mitte der Stadt vermisst.	135	Klushof
Die Wohnungsgenossenschaft tut sehr viel, um den Mietern das Wohnen so angenehm wie möglich zu machen, von der Gestaltung und Pflege der Gartenanlage bis hin zum Hausmeisterservice. Die Mietkosten sind seit meinem Einzug 1998 unverändert, während die Nebenkosten stetig steigen (Heizung, Wasser, Müllabfuhr).	135	Klushof
Es wäre schön, wenn hier noch ein Vollversorger herkäme.	242	Jedutenberg
Zuwanderung aus den neuen EU-Mitgliedsländern wird bei vielen sehr betont, in der Regel verbunden mit Müll, Lärm, Kriminalität, Unordnung	242	Jedutenberg