

**SCHRIFTEN ZUR
STADTENTWICKLUNG**

127

**KLEINRÄUMIGE
WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNG
IN DER LANDESHAUPTSTADT
HANNOVER 2015/2016**



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2015/2016

Schriften zur Stadtentwicklung 127

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

Bearbeitung: Esther Behrens
Dr. Magdalena Kaiser

Gestaltung: Tanja Fritz

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

Hannover, Dezember 2016

Inhalt	Seite
Einleitung	7
1. Wohnungsmarkttrends in ausgewählten deutschen Großstädten	8
2. Angebotsstrukturen des hannoverschen Wohnungsmarktes	12
3. Nachfragestrukturen des hannoverschen Wohnungsmarktes	20
4. Mietwohnungs- und Immobilienmarkt in Hannover	26
5. Statistische Analysen: „Stadtteiltypen“	38
6. Erläuterungen zu den Stadtteilblättern	46
Erläuterungen zu den Merkmalen/Indikatoren der Beobachtungsfelder	48
01 Mitte	50
02 Calenberger Neustadt	52
03 Nordstadt	54
04 Südstadt	56
05 Waldhausen	58
06 Waldheim	60
07 Bult	62
08 Zoo	64
09 Oststadt	66
10 List	68
11 Vahrenwald	70
12 Vahrenheide	72
13 Hainholz	74
14 Herrenhausen	76
15 Burg	78
16 Leinhausen	80
17 Ledeburg / 20 Nordhafen	82
18 Stöcken	84
19 Marienwerder	86
21 Sahlkamp	88
22 Bothfeld	90
24 Lahe	92
25 Groß-Buchholz	94
26 Kleefeld	96
27 Heideviertel	98
28 Kirchrode	100
29 Döhren	102
30 Seelhorst	104
31 Wülfel	106
32 Mittelfeld	108
33 Linden-Nord	110
34 Linden-Mitte	112
35 Linden-Süd	114
36 Limmer	116
37 Davenstedt	118

Seite

38 Badenstedt	120
39 Bornum	122
40 Ricklingen	124
41 Oberricklingen	126
42 Mühlenberg	128
43 Wettbergen	130
44 Ahlem	132
45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen	134
47 Bemerode	136
48 Isernhagen-Süd	138
50 Misburg-Nord	140
51 Misburg-Süd	142
52 Anderten	144
53 Wülferode	146
Anhang	
Übersicht: Die Stadtteile und der jeweils gewählte spezifische Indikator	148
Ergänzung zu den Indikatoren in den Stadtteilblättern	149
Abbildungsverzeichnis	150
Tabellenverzeichnis	151
Schriften zur Stadtentwicklung	152

Einleitung

Die Landeshauptstadt Hannover veröffentlicht in regelmäßigen Abständen einen Bericht zum Wohnungsmarktgeschehen im Rahmen der kleinräumigen Wohnungsmarktbeobachtung. Letztmalig ist dies 2012 mit Stand der Daten von 2011 geschehen.

Mit dem vorliegenden Bericht werden die aktuellen Entwicklungen verschiedener, wohnungsmarktrelevanter Indikatoren auf der Stadtteilebene untersucht. Zudem sind einige neue Indikatoren eingeflossen, die bislang nicht zur Verfügung standen: Die kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung fußt im Wesentlichen auf den Daten zum Gebäude- und Wohnungsbestand in den Stadtteilen, die mit dem Zensus vom 09. Mai 2011 quasi neu festgelegt und kleinräumig fortgeschrieben werden mussten.

Der Bericht wagt den Spagat zwischen der letztmaligen Fortschreibung der „Gebäude- und Wohnungszählung 1987“ (erfolgt am 01.01.2012) und der neuen „Gebäude- und Wohnungszählung/Zensus 09. Mai 2011“ mit der Fortschreibung der Daten bis 2015/2016. Nicht alle Merkmale, die in der Gebäude- und Wohnungszählung bis 2011 aufbereitet wurden, stehen nach dem Zensus noch zur Verfügung: Es ergeben sich Brüche in einigen Zeitreihen, die an entsprechender Stelle angemerkt werden.

Aufgrund dieser „Unschärfen“ ist es mehr denn je notwendig, die Wohnungsmarktbeobachtung breit aufzustellen und weitere Indikatoren, die unabhängig vom Gebäude- und Wohnungsbestand vorliegen, zu nutzen. Die Wohnungsmarktindikatoren werden in ihrer Entwicklung betrachtet, entweder gesamtstädtisch oder aber kleinräumig auf Stadtteilebene. Basieren die Indikatoren auf Gebäude- und Wohnungsbestandsdaten, so ist jeweils vermerkt, ob es sich um Zensusdaten vom 09. Mai 2011 oder aber um die Fortschreibung auf Basis des Stichtags 01.01.2015 handelt. Entwicklungen werden in der Zeitreihe seit 2011 (sofern vorliegend) dargestellt.

Da der Gebäude- und Wohnungsbestand auf Stadtteilebene für das Betrachtungsjahr 2015 vollständig vorliegt, ist dies die Grundlage. Für einige Indikatoren liegen gesamtstädtisch auch die Daten für 2016 vor und werden daher im Bericht aufgeführt. Dies betrifft u. a. einige Bevölkerungsdaten, Angebotspreise, Leerstands- und Mietspiegeldaten.

Der vorliegende Wohnungsmarktbericht ist kompakt gehalten und richtet den Blick vor allem auf Kennzahlen des Wohnungsmarktes auf Stadtteilebene. Zum Einordnen der Entwicklung wohnungsmarktrelevanter Indikatoren in Hannover werden diese in Vergleich gesetzt zu den 14 ausgewählten, einwohnerstärksten deutschen Großstädten, die auch im Lagebericht der Landeshauptstadt Hannover herangezogen werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Einschnitt in den Zeitreihen durch den Zensus

1. Wohnungsmarkttrends in ausgewählten deutschen Großstädten

Zwischen demografischem Wandel...

Bis vor etwa zehn Jahren bestimmten der demografische Wandel und die antizipierte Schrumpfung der Einwohnerzahlen die Debatte in vielen deutschen Kommunen. Seit Ende der letzten Dekade zeichnen sich fast alle Großstädte durch Wanderungsgewinne aus. Dabei spielen die internationalen Zuwanderer aus den EU- und Nicht-EU-Staaten sowie verstärkt seit 2014 die Bürgerkriegsflüchtlinge und Asylbewerber eine erhebliche Rolle. Dazu zeigt sich verstärkt in den letzten 5 Jahren ein Verbleib von Haushalten in Großstädten oder Mittelstädten oft mit universitären Einrichtungen, wo es zuvor eine deutliche Abwanderung ins Umland gegeben hat.

...und angespannten Wohnungsmärkten

Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums ist Wohnen stadtentwicklungspolitisch das Topthema: Experten, Wohnraumsuchende, Medien, Verwaltung und Politik haben die sich regional unterschiedlich ausdifferenzierte Nachfrage nach Wohnraum ins Zentrum der Diskussionen gerückt. Wohnen wird dazu immer teurer: Die Wohnungsmarktsituation muss in fast allen Großstädten und den universitären Mittelstädten als angespannt beurteilt werden. Gleichzeitig stehen den selektiven Zuwanderungen in nachgefragte Kommunen Abwanderung und Schrumpfung in anderen Regionen gegenüber.

Der letzte große Bauboom Deutschlands liegt mittlerweile rund 20 Jahre zurück. Im Zuge der Wiedervereinigung kam es zu einer deutlichen Zuwanderung aus dem Osten Deutschlands und Europas. Daneben trat in den neuen Bundesländern ein deutlicher Mangel an bedarfsgerechtem Wohnraum zutage. Die daraufhin im gesamten Bundesgebiet einsetzende rege Bautätigkeit verringerte sich allerdings ab Mitte der 1990er Jahre signifikant. Erst seit 2010 ist wieder eine Steigerung beim Wohnungsneubau feststellbar.

Auf Basis der Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder wird untersucht, wie die Entwicklung der Landeshauptstadt Hannover im bundesweiten Vergleich einzuordnen ist. Zudem werden Daten des Immobilienverbandes Deutschland genutzt, die die Entwicklung von Mietwohnungs- und Wohnimmobilienpreisen aufzeigen.

Baugeschehen

In den 15 ausgewählten, bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands zeigt sich ein reges „Baugeschehen“ als Reaktion auf die wachsende Wohnbevölkerung und die Zunahme der Haushalte: Insgesamt sind seit dem 01.01.2012 bis zum 01.01.2015 über 100.000 Wohnungen in den verglichenen Städten fertiggestellt worden (s. Tab. 1).

Die Bauintensität ist ein geeigneter Indikator zum Vergleich der Bautätigkeit in verschieden großen Städten. Dazu wird die Zahl der Baufertigstellungen auf die jeweilige Einwohnerzahl bezogen. Beim Großstädtevergleich belegte Hannover in den vergangenen Jahren eher hintere Ränge und lag am 01.01.2012 sogar auf dem letzten Rang mit 0,5 Neubauwohnungen je 1.000 Einwohner. Am 01.01.2013 stieg die Bauintensität auf 1,7 Neubauwohnungen je 1.000 Einwohner (Rang 10). Am 01.01.2014 lag der Wert bei 1,2 und am 01.01.2015 bei nunmehr 1,3 Neubauwohnungen je 1.000 Einwohner. Die höchsten Bauintensitäten weisen – ähnlich wie schon in den Vorjahren – München, Frankfurt und Köln mit Werten bis 4,0 auf (s. Tab. 1)

Die Haushaltgröße nimmt statistisch in den ausgewählten Großstädten zu

Der deutliche Bevölkerungszuwachs führt zu einer größeren Nachfrage nach Wohnraum, die aus dem Baugeschehen und der Weiterentwicklung der Wohnungsbestände nicht vollständig gedeckt werden kann. Dadurch wird die Belegung automatisch verdichtet. Sie stieg in Hannover von rechnerisch 1,76 Personen je Wohneinheit vom 01.01.2012 bis 01.01.2015 auf 1,79 an (+0,03). Dieser Effekt tritt auch in anderen

Großstädten auf: Im Schnitt der 15 Großstädte lag die Verdichtung bei 0,04 Personen je Wohneinheit (s. Tab. 1).

Der Anteil an Kleinwohnungen mit ein oder zwei Räumen liegt im Großstädtevergleich bei 20,3 %. Überdurchschnittlich hohe Anteile geben einen Hinweis auf beengte Wohnverhältnisse. So sind 31,5 % des Münchener Wohnungsbestandes Ein- und Zweiraumwohnungen. Mit großem Abstand folgen Düsseldorf (26,3 %) und Köln (24,7 %). Geringe Anteile an Kleinwohnungen finden sich in Hamburg (15,9 %), Nürnberg (16,7 %) und am geringsten in Hannover mit 14,6 %. Dies steht im Kontrast zur Tatsache, dass Hannover im Vergleich den höchsten Anteil an Einpersonenhaushalten mit 51,2 % aufweist: Jeder zweite Haushalt ist ein Einpersonenhaushalt, aber nur jede 7. Wohnung ist in Hannover eine Kleinwohnung (s. Tab. 1).

Der Anteil an Kleinwohnungen ist in München am größten

Tabelle 1:

Vergleich einiger Wohnungsmarktkindikatoren in ausgewählten deutschen Großstädten

Großstadt	Relative und absolute Entwicklung des Wohnungsbestandes vom 01.01.2012 bis zum 01.01.2015		Bauintensität 2015 (fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner)	Anteil Wohnungen in Ein- u. Zweifamilienhäusern 2015	Anteil selbstgenutztes Wohneigentum 2011*	Anteil Wohnungen mit 1 und 2 Räumen 2015	Wohnfläche je Einwohner 2015	Wohnungsgröße 2011*	Anteil 1-Pers.-Haushalte 2011*	Haushaltsgröße 2015 (Personen je Wohnung)	Altbau- miete 2015**	Miet- spiege- lindex 2015***
	in %	abs.										
Hamburg	1,8	15.977	3,3	20,4	23,3	15,9	39	74	46,6	1,91	9,25	8,01
Hannover	0,9	2.722	1,3	15,4	23,6	14,6	42	75	51,2	1,79	7,90	5,90
Bremen	1,1	3.203	3,1	36,1	38,4	17,0	41	79	44,6	1,90	7,75	k.A.
Düsseldorf	1,3	4.289	2,0	12,9	22,7	26,3	41	73	50,0	1,79	9,00	7,66
Duisburg	0,2	541	1,7	22,6	26,7	20,2	39	73	41,3	1,89	4,90	5,55
Essen	0,7	2.066	1,0	19,2	25,7	16,7	41	75	45,2	1,84	5,80	6,09
Köln	1,6	8.869	2,1	17,3	26,0	24,7	39	74	47,2	1,90	k.A.	8,19
Dortmund	0,9	2.681	1,5	22,6	26,4	18,0	41	75	44,4	1,86	5,30	5,23
Frankfurt	2,7	9.890	4,0	12,6	19,2	23,3	37	70	48,1	1,91	9,30	7,81
Stuttgart	1,3	3.804	1,8	16,5	30,5	19,2	38	75	44,4	2,00	10,90	8,57
München	2,3	17.438	3,1	12,5	23,8	31,5	38	70	50,3	1,85	13,30	11,12
Nürnberg	1,5	4.128	2,4	20,0	29,1	16,6	41	75	46,8	1,85	7,41	6,87
Berlin	1,1	20.016	1,8	10,4	14,8	21,8	39	72	49,1	1,83	7,50	6,09 ¹
Dresden	1,1	3.150	1,0	12,3	13,7	19,0	38	68	45,4	1,80	6,50	5,62
Leipzig	0,9	3.086	0,9	10,5	11,1	19,0	42	68	48,8	1,64	5,55	4,56
Vergleichs- städte insg.	1,4	101.860	2,6	17,4	23,7	20,3	40	73	46,9	1,85	7,88	6,95

¹ für Berlin West und -Ost liegen zwei Mietpiegelindex-Werte vor, die als ein gemeinsamer Durchschnittswert in den Großstädtevergleich einfließen
 Quellen: Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder; *Zensus 2011; **IVD 2015/2016; ***F+B

Im IVD-Wohn-Preisspiegel 2015/2016 des Immobilienverbands Deutschland (IVD) werden die **Preise für Baugrundstücke, Mieten, Eigentumswohnungen oder Eigenheime** von Marktberichterstellern des IVD vor Ort übermittelt und ausgewertet. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen unverändert großen Nachfrage nach Wohnraum in den Großstädten steigen die Preise für Eigentum und Mieten auch 2015.

2015 lag im Großstädtevergleich die **Wiedervermietungsmiete für eine Altbauwohnung** mit drei Zimmern und ca. 70 m² Wohnfläche bei mittlerem Wohnwert bei 7,88 €/m². Seit 2011 hat sich somit die Wiedervermietungsmiete von 6,86 €/m² im Großstadtmittel um 14,9 % erhöht. In Hannover steigt die Wiedervermietungsmiete im Altbau von 6,00 €/m² auf 7,90 €/m², mit 31,7 % ist das die höchste Steigerung ausgehend von einem vergleichsweise moderaten Ausgangsniveau (Essen: +26,1 %,

Altbau- mieten steigen deutlich

Bremen: +24,0 %, Stuttgart: +23,9 %). Im Vergleich zum Vorjahr 2014 lag die Erhöhung im Durchschnitt der Städte bei 2,3 % von 7,70 €/m² auf 7,88 €/m² (Hannover: +5,5 %). Besonders teuer wohnt es sich im Altbau in München (13,30 €/m²), gefolgt von Stuttgart (10,90 €/m²), Frankfurt (9,30 €/m²) und Hamburg (9,25 €/m²). Für Köln fehlen 2015 die Angaben. Hannover liegt mit 7,90 €/m² im Durchschnitt. Besonders preisgünstige Altbauwohnungen finden sich in Duisburg (4,90 €/m²), Dortmund (5,30 €/m²) und Leipzig (5,55 €/m²) (s. Tab. 1).

Mieten für nach 1949 erbaute Wohnungsbestände steigen deutlich

Die **Wiedervermietungsmiete für eine Wohnung aus dem Bestand nach 1949** beträgt 2015 im Schnitt der Großstädte 8,09 €/m². Als hochpreisig zeigen sich erneut München (12,60 €/m²), Stuttgart (10,90 €/m²) und Köln (9,50 €/m²). Am unteren Ende der Mietpreisskala liegen Duisburg (4,90 €/m²) und Leipzig (5,55 €/m²). Hannover liegt mit 7,90 €/m² im Mittelfeld. Seit 2011 haben sich die Wiedervermietungsmieten in diesem Segment im Durchschnitt der Vergleichsstädte um 16,3 % erhöht (von 6,95 €/m² auf 8,09 €/m²). So wie auch schon bei der Wiedervermietungsmiete im Altbausegment ergibt sich auch bei der Wiedervermietungsmiete der „Nachkriegsbebauung“ die höchste Steigerung in Hannover um ebenfalls 31,7 % seit 2011 (von 6,00 €/m² auf 7,90 €/m²).

Neuvermietungsmiete in Hannover entspricht dem Großstädtedurchschnitt (10,00 €/m²)

Generell sind **Neuvermietungsmieten für Wohnungen mit Erstbezug im Berichtsjahr** mit drei Zimmern und ca. 70 m² Wohnfläche bei mittlerem Wohnwert am teuersten: Im Durchschnitt liegt der Quadratmeterpreis in den Vergleichsstädten bei 10,05 €/m². Noch 2011 lag die Neubaumiete durchschnittlich bei 8,75 €/m², die Neuvermietungspreise für Neubauwohnungen sind im Großstädtevergleich gegenüber 2011 somit um 14,9 % gestiegen. Auch bei Neuvermietungsmieten sind die Spannen in den Städten groß: In München beträgt der Mietzins 14,80 €/m², in Stuttgart 12,40 €/m² und in Hamburg und Köln je 12,00 €/m², während der Mietzins in Leipzig (7,00 €/m²) und Dresden und Dortmund (je 8,00 €/m²) weitaus niedriger ausfällt. In Hannover beträgt die Neuvermietungsmiete 10,00 €/m² und entspricht damit dem Großstädtedurchschnitt. Seit 2009 ist dies das erste Mal, dass für Hannover wieder eine Neubaumiete ausgewiesen wird, da in den Jahren zuvor zu wenige Fälle für die Berechnung zur Verfügung standen.

Mietspiegelindex: Vergleich der ortsüblichen Vergleichsmieten

Das Institut F+B wertet die bundesweit rund 500 Mietspiegel nach einem einheitlichen Schema aus. Zur Erstellung des Mietspiegelindex wird für eine Referenzwohnung mit 65 m² Wohnfläche in normaler oder mittlerer Wohnlage mit normaler Ausstattung die **örtliche Durchschnittsmiete** gebildet. Dadurch ist ein Vergleich der örtlichen Bestandsmieten trotz der Wohnungsmarktunterschiede in den Städten möglich. Während Angebotsmieten Auskunft über die Entwicklung bei Neu- und Wiedervermietung ermöglichen, gibt die örtliche Vergleichsmiete Auskunft über das Mietniveau freifinanzierter Mietwohnungen in den Städten.

Laut Mietspiegelindex werden im Durchschnitt der Vergleichsstädte 6,95 €/m² nettokalt für eine Referenzwohnung bezahlt. München (11,12 €/m²), Stuttgart (8,57 €/m²) und Köln (8,19 €/m²) präsentieren sich hierbei als Wohnungsmärkte mit den höchsten ortsüblichen Vergleichsmieten. In Leipzig fällt diese mit 4,56 €/m² am niedrigsten aus, gefolgt von Dortmund (5,23 EUR/m³), Duisburg (5,55 €/m²) und Dresden (5,62 €/m²). Hannover folgt mit 5,90 €/m². Bremen verfügt bislang über keinen Mietspiegel, so dass hier keine Daten vorliegen. und für Berlin werden unterschiedliche Vergleichsmieten für Ost und West getrennt ausgegeben, die als Durchschnittswert insgesamt in die Tabelle einfließen (s. Tab. 1; s. auch Kap. 4).

Erwerbspreise für Wohnimmobilien bleiben in Hannover moderat

Die Erwerbspreise 2015 für Einfamilien-/Reihenhäuser oder Eigentumswohnungen sind in Hannover verglichen mit den anderen ausgewählten deutschen Großstädten auch weiterhin eher günstiger bzw. unterdurchschnittlich und somit attraktiv. Für ein

bezugsfreies, freistehendes **Einfamilienhaus** mit ca. 125 m² Wohnfläche inklusive Garage und Grundstück mit einem mittleren Wohnwert wurden im Großstädtevergleich durchschnittlich 373.700 EUR bezahlt, 2011 waren es noch 304.300 EUR (+22,8 %). Am teuersten war der Erwerb eines Eigenheims im Durchschnitt in München mit 775.000 EUR, gefolgt von Stuttgart (565.000 EUR) und Düsseldorf (480.000 EUR). Damit ist ein Eigenheim in München fast viermal so teuer wie in Bremen, wo ein bezugsfreies Eigenheim im Durchschnitt 200.000 EUR kostet. Auch in Leipzig (225.000 EUR) und Dresden (250.000 EUR) kosten die Eigenheime deutlich weniger, in Hannover musste im Schnitt 290.000 EUR bezahlt werden. 2011 waren es noch 195.000 EUR, hier somit ein Plus von 48,7 %.

Für ein **Reihenhaus bzw. Reihenmittelhaus** ohne Garage mit mittlerem Wohnwert und ca. 100 m² Wohnfläche wurden 2015 durchschnittlich 268.800 EUR verlangt, 2011 waren es noch 220.500 EUR (+21,9 %). Auch hierbei sind München (575.000 EUR), Düsseldorf (360.000 EUR) und Köln (350.000 EUR) höchstpreisig, in München bezahlt man durchschnittlich viermal mehr als in Leipzig (132.000 EUR). Bremen (150.000) und Dresden (180.000 EUR) sind am günstigsten. In Hannover werden durchschnittlich 215.000 EUR veranschlagt, seit 2011 ist dies ein deutliches Plus von 65,4 %.

Für eine bezugsfreie **Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von 70 m² mit drei Zimmern und einem mittleren Wohnwert werden im Großstädtedurchschnitt 1.760 €/m² (+35,6 % seit 2011) bezahlt. Am unteren Ende der Kaufpreisskala liegen Duisburg (950 €/m²), Essen (1.000 €/m²) und Leipzig (1.050 €/m²). In Hannover liegt der durchschnittliche Kaufpreis bei 1.350 €/m² (Rang 10). Die höchsten Quadratmeterkaufpreise werden in München (3.900 €/m²), Stuttgart (2.650 €/m²) und Hamburg (2.000 €/m²) gefordert.

2. Angebotsstrukturen des hannoverschen Wohnungsmarktes

Teilweise differierende Daten aufgrund unterschiedlicher Definitionen

Die für die Angebotsstrukturen verwendeten Daten dieses Kapitels weichen zum Teil von den Werten der Wohnungsmarktindikatoren in den ausgewählten, bevölkerungsstärksten deutschen Großstädten (s. auch Tab. 1, S. 9) ab. Dies liegt daran, dass den Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder teilweise andere Definitionen zugrunde liegen.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Am 01.01.2015 umfasst der Wohnungsbestand in Hannover 292.155 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, basierend auf der Fortschreibung des Zensus 2011. Von den 66.586 Wohngebäuden in Hannover sind 39.382 Ein- und Zweifamilienhäuser (59,1 %). Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen in Hannover beträgt 16,1 % (44.784 Wohnungen), der Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) beträgt 83,9 % (234.158 Wohnungen).

Innerhalb der Stadt gibt es erhebliche Unterschiede: Während in den hochverdichteten innerstädtischen Lagen in Stadtteilen wie Oststadt (92,7 %), Linden-Nord (92,5 %) oder Calenberger Neustadt (86,5 %) der Anteil der Mehrfamilienhäuser bei 9 von 10 Wohngebäuden liegt, gibt es in den Randlagen der Stadt in Ein- und Zweifamilienhausgebieten wie Lahe (97,5 %), Isernhagen-Süd (95,5 %) oder Wülferode (91,0 %) kaum Wohnraum in Mehrfamilienhäusern.

Die statistische Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude ist daher erwartungsgemäß am höchsten in der Calenberger Neustadt (10,64 Wohnungen je Wohngebäude), in Linden-Nord (9,73), in der Oststadt (8,79), in der Südstadt (8,73) und in der Nordstadt (8,41), während der Indikator in Lahe (1,27), Isernhagen-Süd (1,43), Wülferode (1,51) und Seelhorst (1,58) besonders niedrig ausfällt.

Wohnungsneubau/ Baufertigstellungen/ Baugeschehen

Die Zahl der Baufertigstellungen nimmt in Hannover erstmals wieder seit der EXPO 2000 deutlich zu: 2014 wurden 746 Wohnungen fertiggestellt, im Jahr 2015 waren es 1.232 Wohnungen; dies ist gegenüber 2014 ein Plus von 486 Wohnungen.

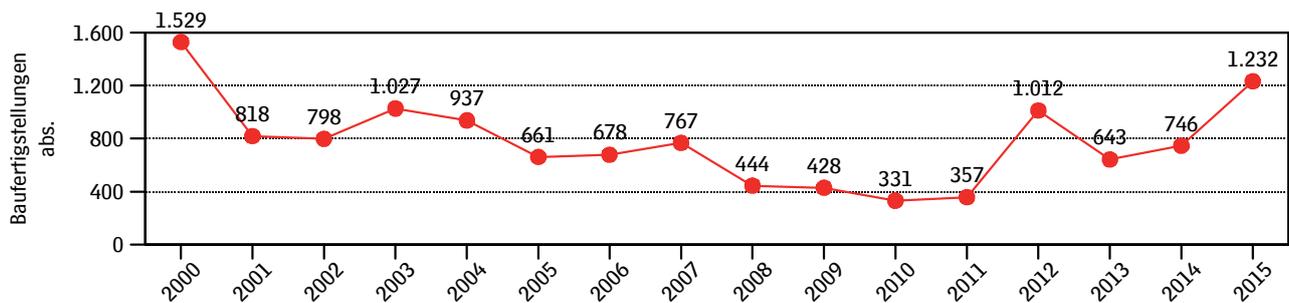
Die Baufertigstellungen 2015 verteilen sich in Hannover auf 370 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 745 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie 116 Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

2013 wurde das Wohnkonzept 2025 beschlossen und in diesem Zusammenhang eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt, die von einem Neubaubedarf innerhalb der nächsten Jahre von etwa 7.900 neuen Wohnungen in Hannover ausging, im Durchschnitt ca. 650 Wohnungen pro Jahr. Diese Zielmarke ist für die Stadt nicht mehr auskömmlich. Aufgrund der hohen internationalen Zuwanderung, dem Verbleib in der Stadt und der Flüchtlingszuwanderung 2015 besteht heute ein wesentlich höherer Bedarf an Wohnraum. Um diesen zu decken hat die Landeshauptstadt Hannover mehrere Maßnahmen ergriffen, die helfen sollen den Wohnungsneubau zu intensivieren: Die „Wohnbauflächeninitiative“ soll beschleunigt Baurechte schaffen. 2013 hat die Landeshauptstadt ein kommunales Wohnraumförderprogramm aufgelegt, mit dem ursprünglich jährlich ca. 100 Wohnungen gefördert werden sollten. Dieses Programm wurde zwischenzeitlich bereits mehrmals aufgestockt. Ab 2017 ist eine Förderung von jährlich ca. 300 Wohnungen vorgesehen.

Im Jahr 2015 wurde seitens der Landeshauptstadt Hannover die „Hannoversche Wohnungsbauoffensive 2016“ gestartet, ein Dialogverfahren mit der Wohnungswirtschaft und eine Vereinbarung, die ebenfalls zur Intensivierung des Wohnungsneubaus beitragen soll. Als neue Zielmarke werden 1.000 neu errichtete Wohnungen pro Jahr angestrebt, bei einem Anteil an gefördertem Wohnraum von mindestens 25 %.

Abbildung 1:

Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ohne Wohnheime in Hannover 2000 bis 2015



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen und Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Die gestiegene Bautätigkeit zeigt sich im Stadtbild (Neubau, Umbau, Modernisierungen und energetische Gebäudesanierungen sind überall im Stadtgebiet feststellbar): Diverse Baulücken wurden geschlossen und der Wohnungsleerstand lag am 15.03.2016 auf einem sehr niedrigen Niveau von nur noch 1,6 %. Allgemein gilt ein Wohnungsleerstand von 2 bis 3 % als nötig, um einen reibungslosen Mietwohnungswechsel ermöglichen zu können.

Die Neuschaffung von Wohnraum ist – neben der Fertigstellung neuer Wohnungen – z. B. durch den Ausbau von Dachgeschossen, durch Anbauten, durch Umwidmung von Büros und/oder durch Wohnungsteilungen feststellbar. Eine Ausweitung des Wohnungsbestandes ist also nicht nur durch Neubau erreichbar, sondern lässt sich auch durch Maßnahmen im Bestand (Lückenbebauung, Ausbau und Aufstockung von (Dach)Geschossen) forcieren.

Eine typische Wohnung in Hannover hat im Mittel eine Wohnungsgröße von 76,83 m². Je Person stehen statistisch 42,44 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Haushaltgröße liegt bei 1,81 Personen. Im Mittel kommen 4,39 Wohnungen auf ein Wohngebäude.

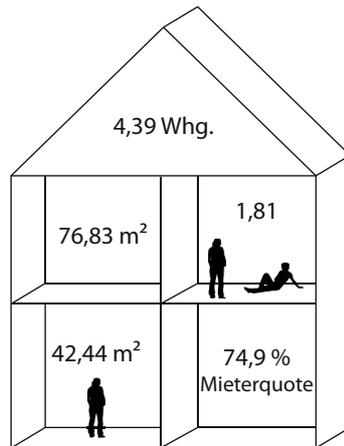
Nur 14,6 % der Wohnungen haben 1 bis 2 Räume. Das ist auch bundesweit ein unterdurchschnittlicher Wert. Gleichzeitig gilt Hannover als die „Single-Hauptstadt“, die aber den Bedarf an kleinen Wohnungen kaum decken kann. 60,9 % der Wohnungen verfügen über 3 bis 4 Räume. 24,4 % der Wohnungen in Hannover haben 5 und mehr Räume, wobei insbesondere die Einfamilienhausgebiete das Segment der Großwohnungen abdecken.

„Baugeschehen“

**Ausgewählte
Zensusergebnisse:
Eine typische Wohnung
in Hannover**

Abbildung 2:

Ein typisches Wohngebäude in Hannover



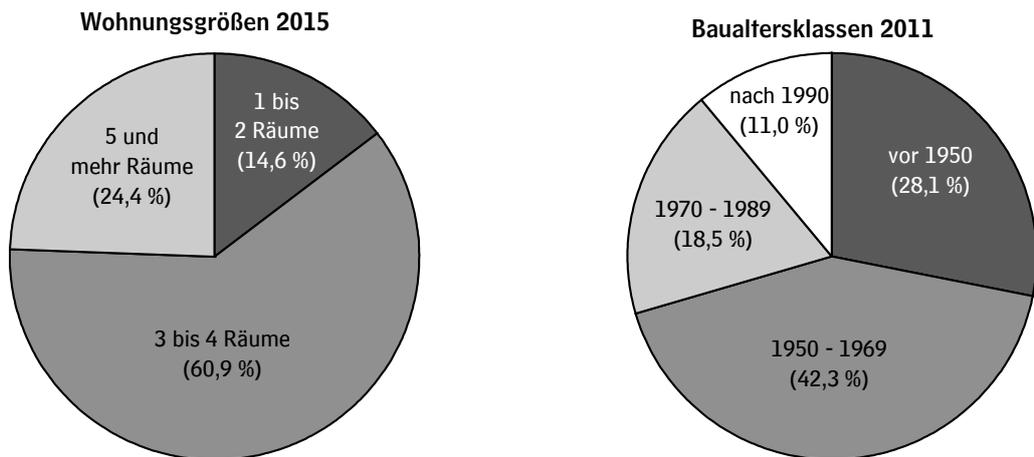
4,39 Wohnungen pro Wohngebäude
 76,83 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,81 Personen pro Wohnung
 42,44 m² Wohnfläche je Bewohner
 74,9 % Mieterquote

Quellen: Abbildungsvorlage: Büro Elberg (Hamburg),
 Daten: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

28,1 % aller Wohnungen in Hannover stammen aus der Baualtersklasse vor 1950, 42,3 % aus der Zeit 1950 bis 1969, 18,5 % sind der Baualtersklasse 1970 bis 1989 zuzuordnen und 11,0 % sind nach 1990 errichtet.

Abbildung 3:

Wohnungsgrößen und Baualtersklassen der Wohngebäude in Hannover



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

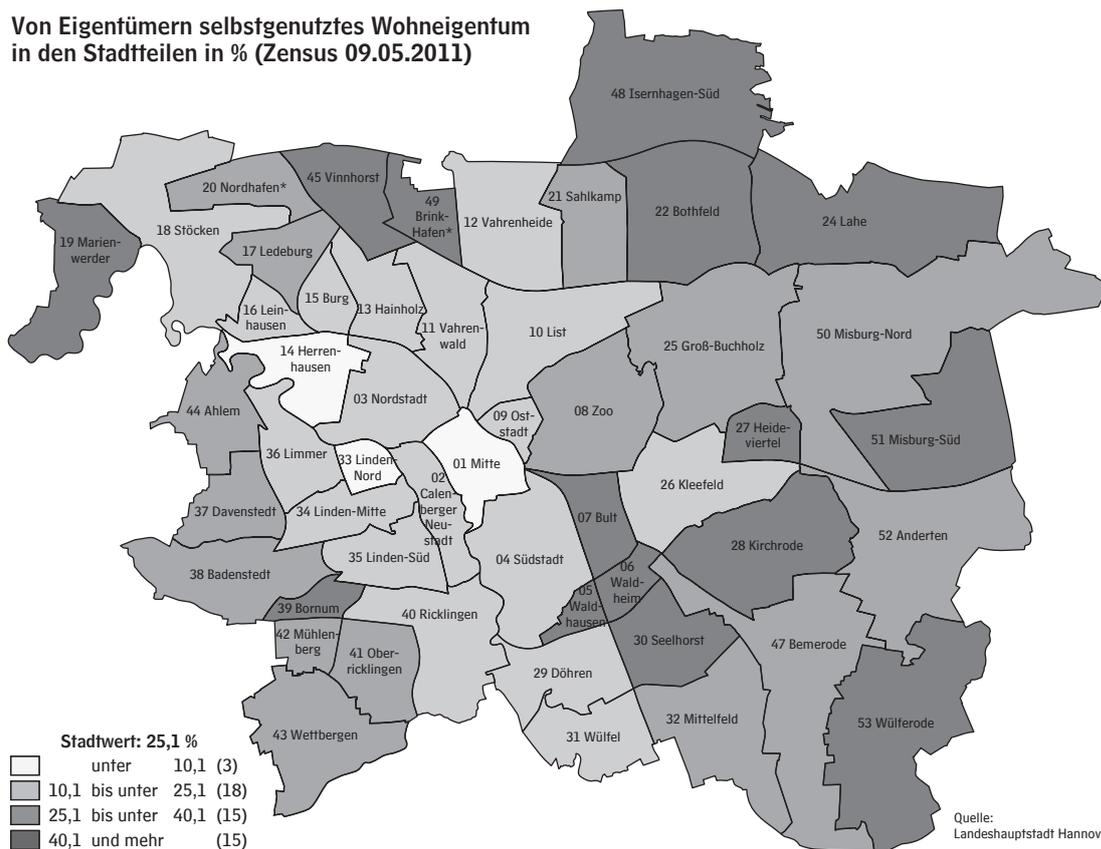
Im Städtevergleich (s. auch Tab. 1, S. 9) liegt der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums bei 23,6 % (09.05.2011): Die Eigentümerquote, die im Zensus ermittelt wurde, errechnet sich aus allen Wohnungen inklusive leerstehenden Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen, Wohnungen von Diplomaten und ausländischen Streitkräften sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Für die Stadt Hannover wird die Eigentümerquote mit 25,1 % ausgegeben: In der Stadt errechnet sich die Eigentümerquote aus allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime. Die Mieterquote an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime liegt bei 74,9 %.

**Ausgewählte
Zensusergebnisse:
Eigentümer- und
Mieterquoten**

Die Verteilung der Mieter- und Eigentümerquoten ist eng an die Bebauungsstrukturen der Stadt gebunden: In den eher peripher gelegenen Stadtteilen mit hohen Anteilen an Ein- und Zweifamilienhäusern (Lahe: 83,3 %, Isernhagen-Süd: 71,5 %, Wülferode: 60,0 %) sind die Anteile selbstgenutzten Wohneigentums ungleich höher als in den innenstadtnahen Stadtteilen (Linden-Nord: 7,2 %, Mitte: 7,8 %, Herrenhausen: 8,6 %). Auch das Alter der Bebauung ist ausschlaggebend für die Besitzstrukturen: Die während der Gründerzeit bebauten Stadtquartiere wie Linden, Kleefeld, Limmer, Nordstadt und Südstadt sind geprägt durch Mehrfamilienhäuser und Mietwohnungen, d. h. sie weisen überwiegend unterdurchschnittliche Eigentümerquoten auf.

Abbildung 4:

**Von Eigentümern selbstgenutztes Wohneigentum
in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)**



Das Verhältnis von Wohnungen zu Haushalten, die sogenannte Wohnungsversorgungsquote ist ein Indikator zur Beurteilung der Wohnungsversorgung: Ein Wert über 100 % bedeutet es bestehen mehr Wohnungen als Haushalte, ein Wert unter 100 % bedeutet es bestehen weniger Wohnungen als Haushalte. Allgemeines Ziel der Wohnungspolitik ist die Versorgung jedes Haushaltes mit angemessenem Wohnraum. Ein gewisser Wohnungsleerstand von etwa 2 %, die sogenannte (Miet)Woh-

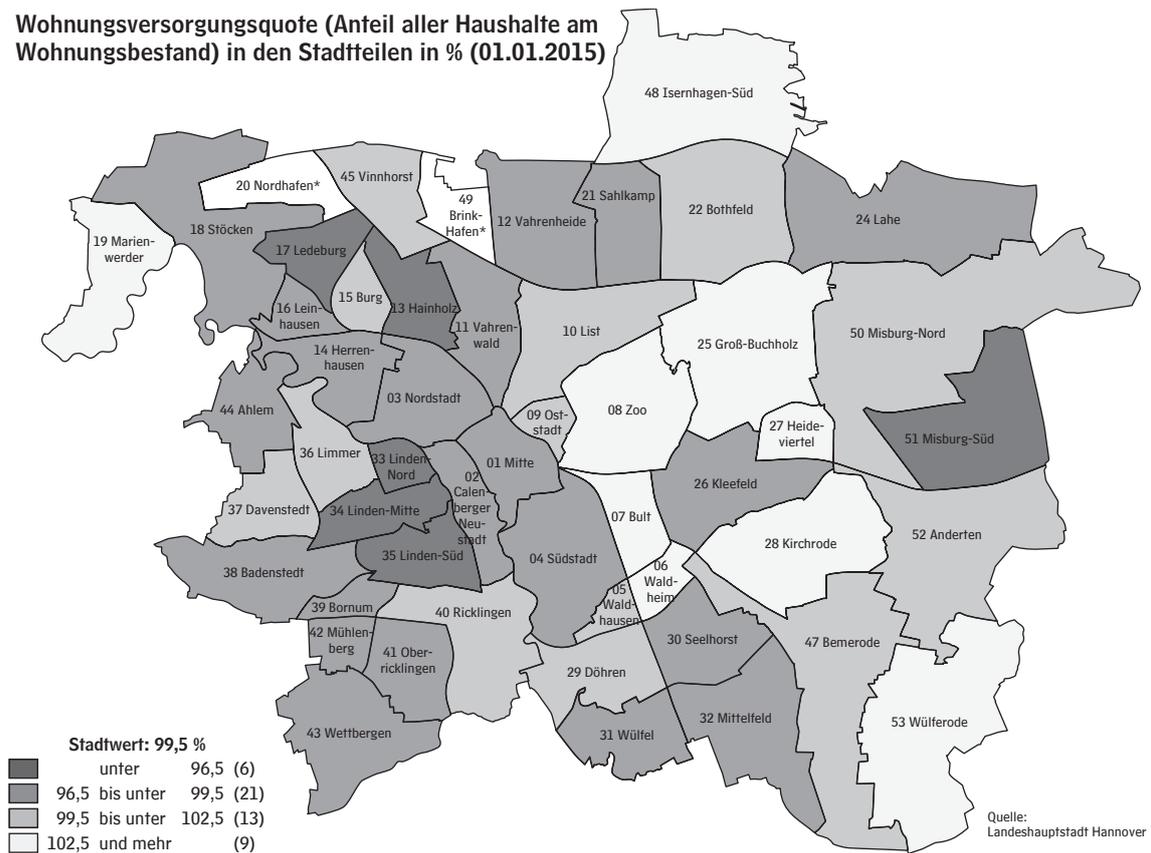
Wohnungsversorgungsquote

nungswechsel- oder Fluktuationsreserve, soll einen reibungslosen Ablauf bei Mietwohnungswechseln ermöglichen. Die Wohnungsversorgungsquote kann bestimmte Informationen nicht liefern: Dass sich in einigen Wohnungen mehrere Haushalte den Wohnraum teilen (z. B. Patchworkfamilien, Wohngemeinschaften), kann beispielsweise statistisch und räumlich nicht erfasst werden. Zudem gibt die Wohnungsversorgungsquote keine Auskunft zur Versorgungslage bestimmter Zielgruppen wie z.B. Familien, Studierende, Wohnungslose usw.. Eine Aussage über den Zustand der Wohnungen bzw. über deren Bewohnbarkeit kann ebenfalls nicht getroffen werden.

Es zeigt sich, dass einige Stadtteile unter- bzw. überversorgt sind (Abb. 5). Die Unterversorgung kommt in einigen, besonders nachgefragten Stadtteilen vor allem durch den fehlenden Neubau in den Stadtteilen zustande: So kann in den innenstadtnahen, hochgradig verdichteten Stadtteilen von Mitte bis Linden kaum Neubau erfolgen, es gibt Nachverdichtungen im Bestand, Dachausbauten und Lückenauffüllungen, die jedoch absolut kaum Veränderungen am Wohnungsbestand herbeiführen, da u.a. im Bestand Wohnraumzusammenlegungen erfolgen. Daher ist hier die Wohnungsversorgungsquote, also die Anzahl der Haushalte zum Wohnungsbestand, negativ.

Abbildung 5:

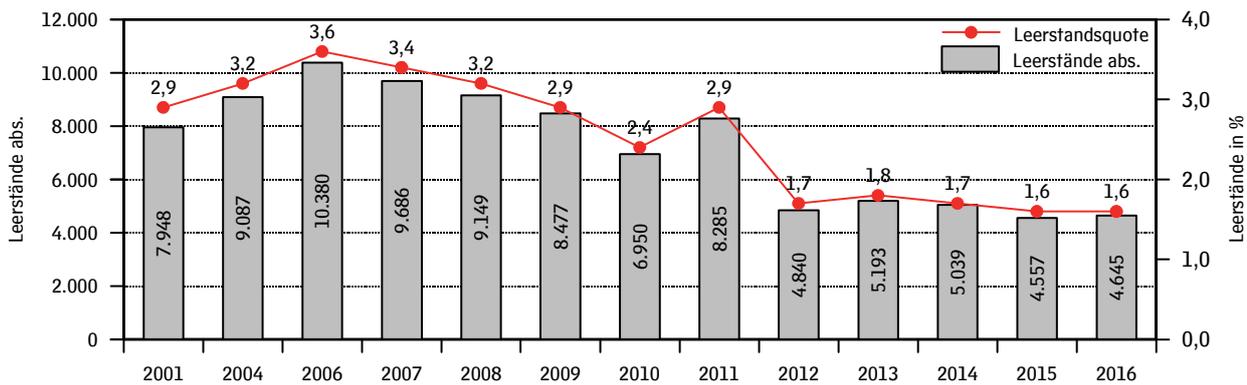
Wohnungsversorgungsquote (Anteil aller Haushalte am Wohnungsbestand) in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



Wohnungseerstandsquote

Die Leerstandsquote ist in der kleinräumigen Wohnungsmarktbeobachtung ein verlässlicher Indikator für die Markt- oder -entspannung und wird in Hannover seit 2001 über die Auswertung der Stromzähler erfasst. Seit 2012 liegt die jährliche Leerstandsquote unterhalb der (Miet)Wohnungswechsel- oder Fluktuationsreserve von mindestens 2 %. Ein reibungsloser Mietwohnungswechsel ist somit deutlich eingeschränkt. 2015 und 2016 liegt die Wohnungseerstandsquote im Stadtgebiet bei 1,6 % (s. Abb. 6, S. 17).

Abbildung 6:

Entwicklung des Wohnungsleerstands in Hannover 2001 bis 2016

Quellen: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik sowie Stadtwerke AG enercity

Für Haushalte mit geringem Einkommen wird es zunehmend schwerer, bezahlbaren Wohnraum zu finden. So wird die Deckung der Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen von Wohnungsmarktexperten als vorrangiges Ziel in den Ballungszentren angesehen. Die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum hat in der Wohnungspolitik in Hannover einen hohen Stellenwert. Daher hat die Stadt kontinuierlich – selbst in Zeiten, in denen fehlender Wohnraum kein Thema war – versucht, auslaufende Aufwendungszuschusse für Belegrechtswohnungen zu verlängern, um die Bindungen zu erhalten. Dennoch fallen Belegrechtswohnungen in den nächsten Jahren aus ihrer Bindung heraus (s. Abb.7, S. 18). Daher betreibt die Landeshauptstadt eine aktive Wohnungspolitik, um den Wohnungsbestand sozialverträglich zu entwickeln und den Wohnungsneubau weiter anzukurbeln.

2013 hat die Stadt Hannover ein kommunales Wohnraumforderprogramm aufgelegt, das die Neuschaffung von (gefördertem) Wohnraum (Neu-/Um-/Ausbau) forciert. Nach mehrmaligen Aufstockungen können bis 2020 insgesamt nunmehr ca. 1.200 bis 1.300 Miet- und Genossenschaftswohnungen mit einer Kombinationsforderung von einmaligen Baukostenzuschüssen und laufenden Aufwendungszuschussen gefördert werden. Der Mittelaufwand dafür beträgt ca. 50 Mio. €. Ab 2017 ist eine weitere Aufstockung auf jährlich ca. 300 Wohnungen geplant.

Von 2013 bis 2016 wurden für insgesamt 850 Wohneinheiten Förderung vereinbart: Davon sind 508 Wohnungen mit Belegrechten (59,8 % der gefordneten Wohnungen) mit einer Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) von 5,60 €, 271 Wohnungen (31,9 %) mit einer Eingangsmiete von 6,50 € und 71 Wohnungen (8,4 %) mit einer Eingangsmiete von 7,00 €, so dass die Wohnungen für Bezieher mit niedrigen bis mittleren Einkommen bezahlbar sind.

Die Anzahl der ausgeübten Belegrechte lag Ende 2015 bei 19.279 Wohnungen, das entspricht einer Belegrechtsquote von 6,57 % des Wohnungsbestandes. Bis Ende 2030 könnte ein Rückgang auf 15.444 Belegrechte erfolgen, wobei allerdings ein Neubau von gefordneten Wohnungen nicht eingerechnet ist. Bezogen auf den heutigen Wohnungsbestand wäre dies ein Anteil von 5,29 % (s. Abb. 7, S. 18).

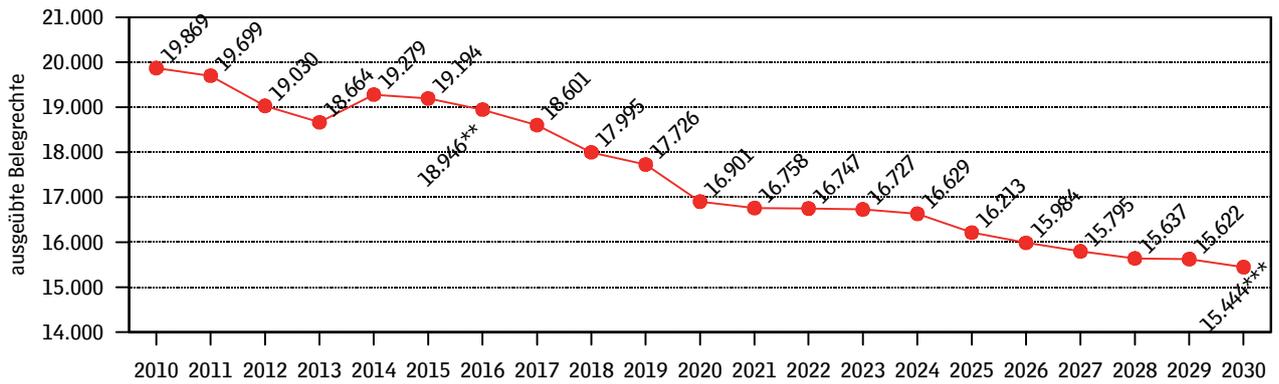
Belegrechte/ Kommunales Wohnraumforderprogramm

2013 bis 2016 wurden in Hannover insgesamt für 850 Wohnungen Förderung vereinbart

Die Abnahme ausgeübter Belegrechte wird zukünftig voranschreiten

Abbildung 7:

Wegfall ausgeübter Belegrechte in Hannover – ab 2016 geschätzt* (Stand jeweils 31.12.)



* unter Berücksichtigung der Neubauprogramme ab 2013/14: ca. 50 % der geförderten Neubauten als neue Belegrechte
 ** einschließlich ausgeübte Belegrechte GBH zzt. ca. 11.200 (von 13.200 Wohnungen)
 *** ohne Neubau-Belegrechte: 14.282 Wohnungen

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wohnraumförderung Stand 11/2016

Angebot an Wohnungen unter dem Gesichtspunkt „Kosten der Unterkunft“

Das Angebot an Wohnungen auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt ist für Menschen, die auf die Erstattung der Kosten der Unterkunft (KdU) angewiesen sind, bestimmt durch die festgelegten Angemessenheitskriterien Preis, Fläche und Anzahl der Zimmer pro Person. Danach erfüllen von den mehr als 7.500 angebotenen Wohnungen im Zeitraum Juli 2015 bis Juni 2016 59,6 % nicht die Hartz-IV-Angemessenheitsdefinition nach Wohnfläche und Preis (s. Tab. 2). D. h. diese Wohnungen stehen für die auf die Erstattung der KdU angewiesenen Personen nicht zur Verfügung. Mehr als jede zweite auf dem freien Mietwohnungsmarkt angebotene Wohnung ist damit für Menschen, die auf preiswerten Wohnraum und auf die Erstattung der Kosten der Unterkunft angewiesen sind, nicht mietbar.

Tabelle 2:

Angebot an preiswertem Wohnraum/Angemessenheitskriterien: Anteil der Wohnungen, die die Angemessenheitskriterien nicht erfüllen/erfüllen

Angemessenheitskriterien	Mietwohnungsangebote 2015: Angemessenheitskriterien* nicht erfüllt		Mietwohnungsangebote 2015: Angemessenheitskriterien* erfüllt	
	abs.	in %	abs.	in %
2007	6.377	70,4	2.570	28,4
2008	6.186	71,0	2.491	28,6
2009	4.014	47,4	4.419	52,2
2010	4.400	39,3	6.739	60,2
2011	5.125	45,6	6.067	54,0
2012	5.123	49,0	5.253	50,2
2013	4.162	50,2	4.104	49,5
2014	3.826	51,9	3.540	48,0
2015	4.125	56,8	3.115	42,9
2016	4.494	59,6	3.030	40,2

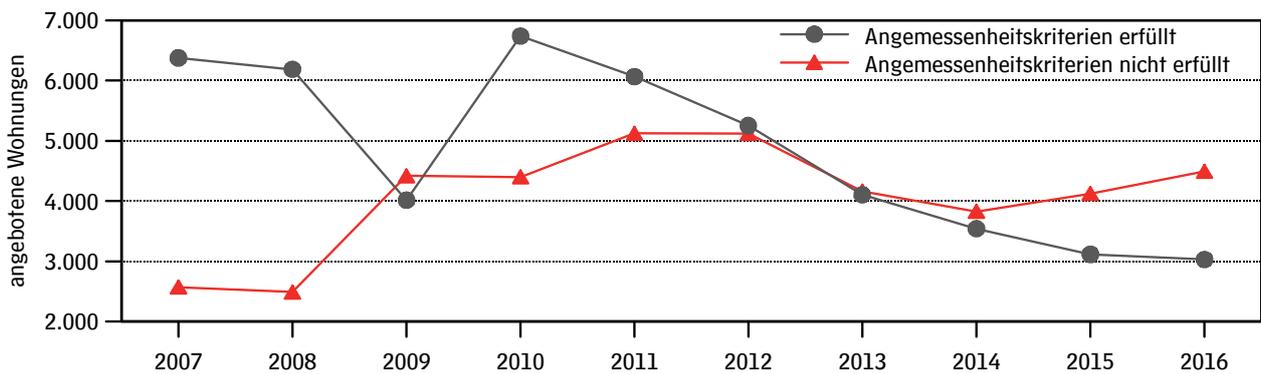
* Angemessenheitskriterien: Anzahl Zimmer, Personen je Haushalt, Preis je m²/Gesamtmiete nettokalt
 Fehlend an 100 Prozent: Wohnungen, die keine Angaben zu den o.g. Angemessenheitskriterien enthalten

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Eine Definition dessen, was unter "angemessen" zu verstehen ist, ob und welche Wohnungsgrößen, Ausstattungsmerkmale und Mietpreisobergrenzen jeweils anzusetzen sind, wurde vom Gesetzgeber nicht vorgenommen, sondern ist unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten vor Ort festzulegen. Dies erfolgt durch die Region Hannover. Die jeweiligen Bemessungsgrundlagen wurden 2011, 2013 und 2015 an den sich verändernden Mietmarkt angepasst und erhöht. Diese Änderungen sind in der Abbildung 8 nachvollziehbar: Sie entfalten ihre Wirkung allerdings mit Verzug, d.h. eine Erhöhung der Mietobergrenzen zeigt sich mit Verzögerung an der Anzahl der Angebote, die den Kriterien entsprechen.

Abbildung 8:

Angebote Wohnungen in Hannover nach den Angemessenheitskriterien Zimmer/Fläche/Preis



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

3. Nachfragestrukturen des hannoverschen Wohnungsmarktes

Einwohnerentwicklung

Hannover wächst deutlich: Seit dem 01.01.2011 um 16.640 Menschen (+3,2 %) auf 528.879 am 01.01.2015 und nochmals um 8.859 Einwohner (+1,7 %) auf 537.738 Einwohner am 01.01.2016.

Abbildung 9:

Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen in % (01.01.2011 bis 01.01.2015)

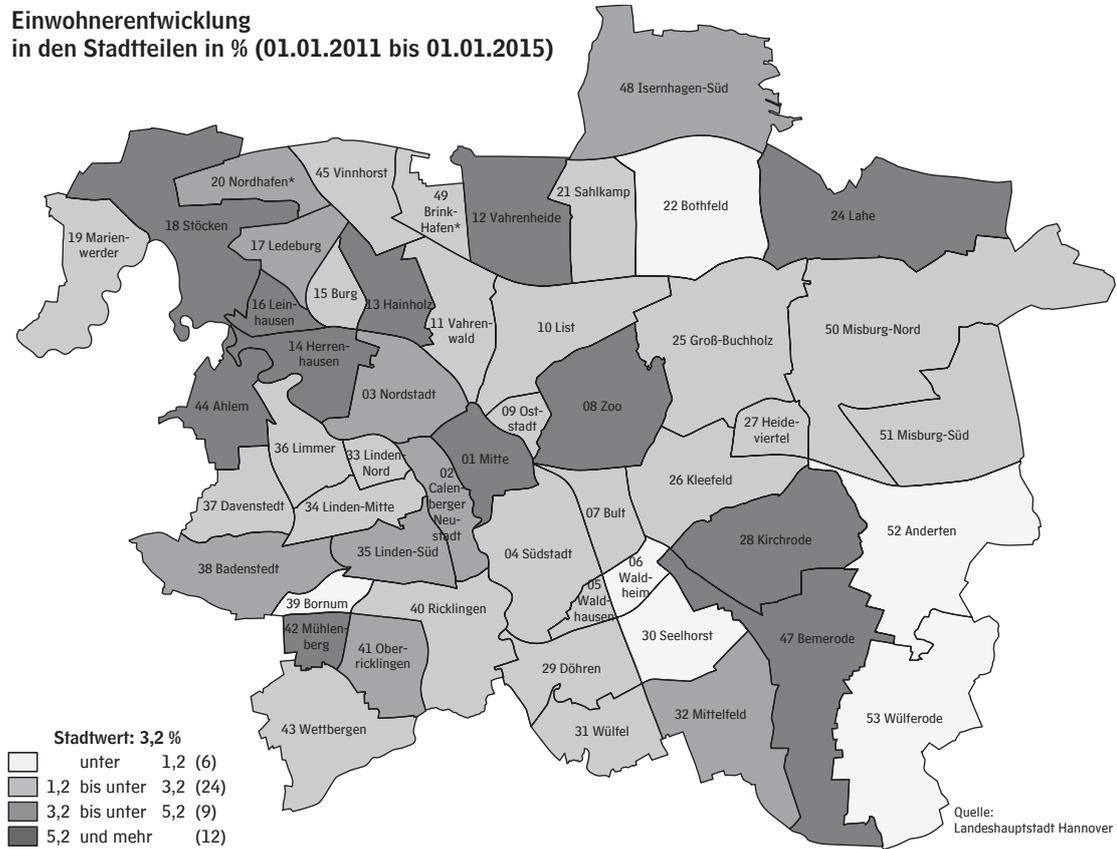
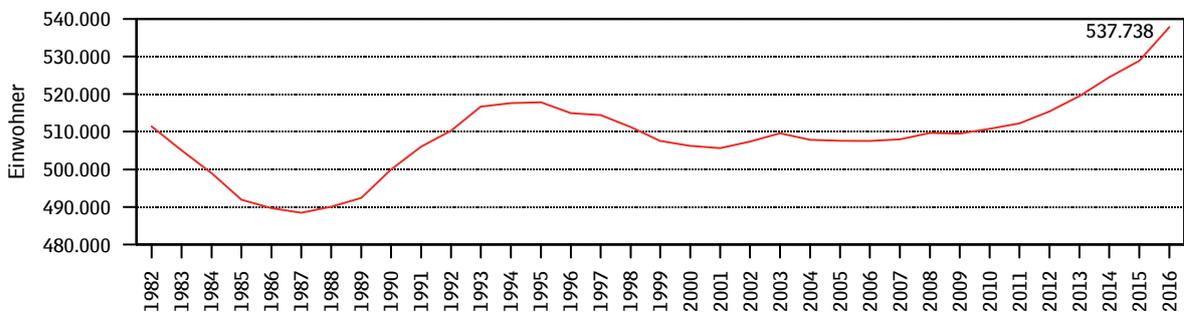


Abbildung 10:

Entwicklung der Einwohner mit Hauptwohnung in Hannover vom 01.01.1982 bis 01.01.2016



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

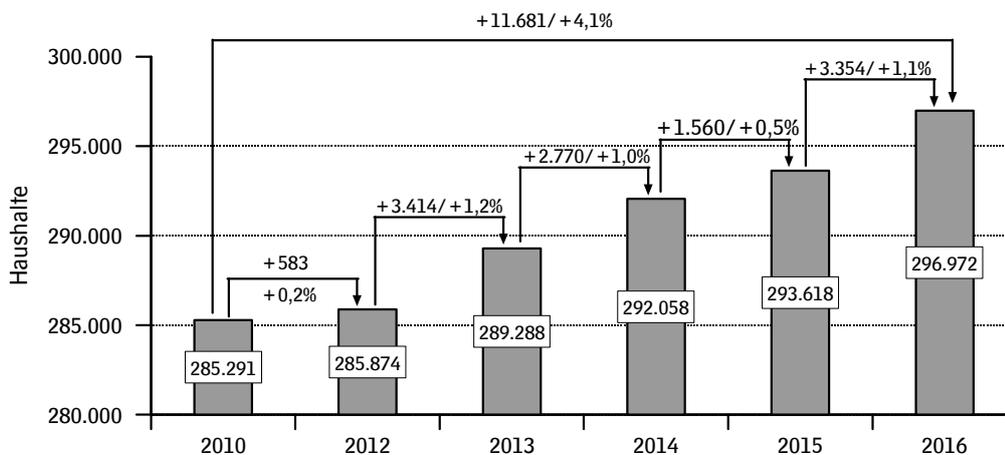
Analog zum Einwohnerwachstum nimmt auch die Zahl der Haushalte zu: Vom 01.01.2010 bis 01.01.2015 ist die Zahl der Haushalte von 285.291 auf 293.618 gestiegen (+8.327 Haushalte; +2,9 %). Vom 01.01.2015 bis 01.01.2016 hat die Haushaltsanzahl nochmals um 3.354 Haushalte zugenommen (+1,1 %). Das Wachstum von 11.681 Haushalten seit 2010 ist insbesondere durch die Zunahme der Einpersonenhaushalte (+10.286 Einpersonenhaushalte) bedingt.

Entwicklung der Haushalte

In den innenstadtnahen Stadtteilen dominieren die Einpersonenhaushalte (64,0 % und mehr). Die am Stadtrand gelegenen Stadtteile mit vielen Ein- und Zweifamilienhausgebieten sind hingegen durch Zweipersonenhaushalte (40,0 % und mehr) und Familien (23,0 % und mehr) charakterisiert.

Abbildung 11:

Entwicklung der Haushalte in Hannover vom 01.01.2010 bis zum 01.01.2016



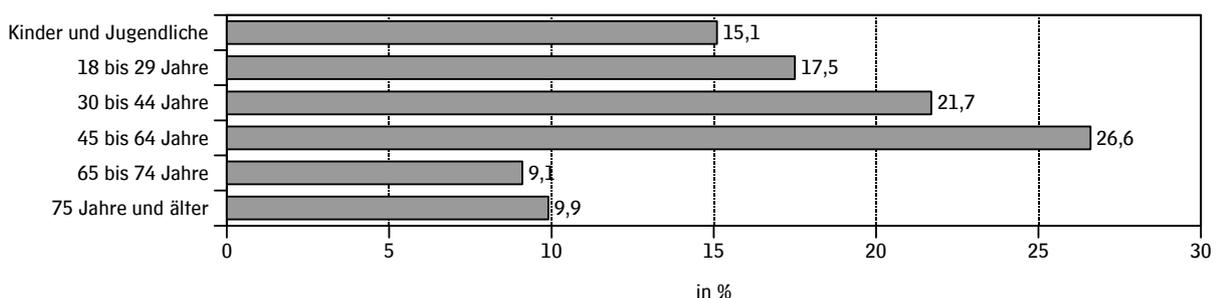
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Das Durchschnittsalter in Hannover liegt am 01.01.2016 bei 42,46 Jahren. Je nach Lebensphasen sind die Bedarfe und die Erfordernisse an den Wohnraum verschieden ausgeprägt: Als besonders mobil gilt die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen, die v. a. in die innenstadtnahen Quartiere drängen. Junge Menschen fragen eher kleine Wohnungen nach, mittlere Altersgruppen (30- bis 44-Jährige und 45- bis 64-Jährige) interessieren sich für größere Wohnungen, in denen auch Kinder aufwachsen können. Ältere Menschen (65-Jährige und Ältere) zeigen einen eher geringen Wohnflächenbedarf und wünschen sich eher Formen des betreuten Wohnens und barrierearme Wohnungen.

Altersgruppen als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt

Abbildung 12:

Altersgruppen in Hannover am 01.01.2015



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

**Gesuchedatenauswertung:
Welche Stadtteile werden
präferiert?**

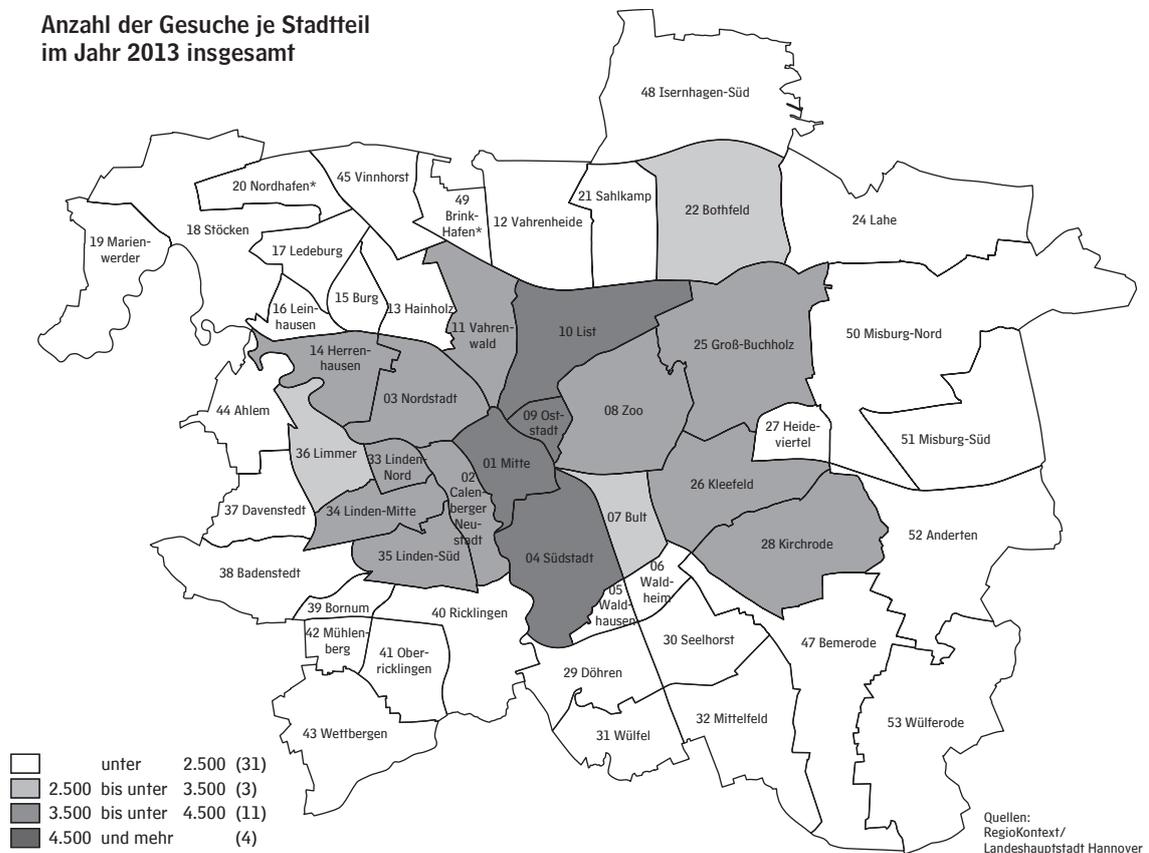
2014 wurde in Zusammenarbeit mit RegioKontext (Forschungsinstitut Berlin) untersucht, welches die nachgefragten Stadtteile der Jahre 2011 bis 2013 in der Stadt Hannover waren. Bei Untersuchungen vergangener Jahre gab die Auswertung von Wanderungsdaten und Wanderungsmotivbefragungen hierzu Aufschluss. Die Auswertung von Suchanfragen bei einem Immobilienanbieter im Internet sollte als mögliche ergänzende Datengrundlage getestet werden.

Datengrundlage sind aktive Suchanfragen auf der Plattform Immobilienscout 24, die vorstrukturiert (z. B. Filtern von Doubletten), auf Plausibilität geprüft und bereinigt wurden. Es handelt sich hierbei nicht um "Klicks", sondern um tatsächliche Suchaufträge der Wohnungssuchenden. Die Höhe der Gesuchezahlen ergibt sich aufgrund der Eingabeformulare (GEID: Identifizier für Gesuche) auf dem Nutzerportal von Immobilienscout 24. Wenn mehrere Stadtteile ausgewählt werden, ergibt sich für jeden Stadtteil eine einzelne Gesucheanfrage mit dem Effekt, dass sich auf der kleinräumigeren Betrachtungsebene die Gesuchezahlen in der Regel deutlich erhöhen.

Die hannoverschen Gesuche-Anfragen (ca. 100.000 Nachfragen pro Jahr) betreffen v. a. eher innenstadtnahe Stadtteile: List, Mitte, Oststadt, Südstadt, Nordstadt, Linden-Mitte und Linden-Nord. Diese aufgrund ihrer Lagegunst „angesagten“ Stadtteile variieren für die untersuchten Jahre 2011 bis 2013 kaum. Der Erkenntnisgewinn dieser Analyse deckt sich weitgehend mit vorherigen Untersuchungen: Innenstadt-nahe Stadtteile sind für hinzuziehende Nachfrager von besonders großem Interesse. Einige Stadtteile sind dabei nur Erstanlaufstationen. Hohe Fluktuationsraten bzw. Mobilitätsraten belegen dieses Ergebnis.

Abbildung 13:

**Anzahl der Gesuche je Stadtteil
im Jahr 2013 insgesamt**



Die wohnberechtigte Bevölkerung der Landeshauptstadt Hannover ist zwischen dem Jahresanfang und dem Jahresende 2015 von 528.879 um 8.859 Einwohner auf 537.738 Einwohner (+1,7 %) angewachsen. Das Einwohnerplus in der Stadt ist durch Wanderungsgewinne bedingt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo aus Geburten und Sterbefälle) kaum eine Rolle spielt.

Wanderungsgeschehen

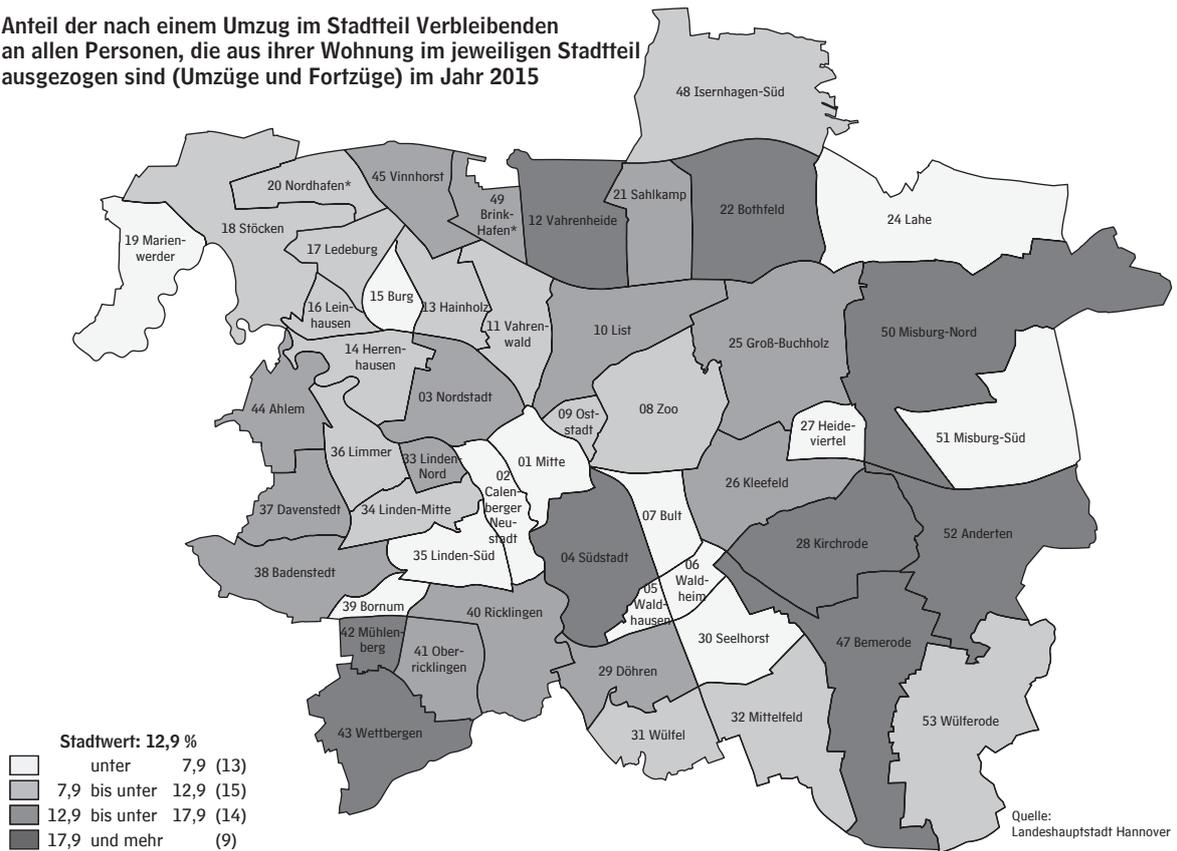
Mit einer Zahl von 39.805 Umzügen innerhalb Hannovers haben im Jahr 2015 7,5 % der Wohnberechtigten in der Stadt eine neue Wohnung bezogen. Dieser Anteil lag in den vergangenen Jahren bei ca. 10,0 %. Diese Entwicklung zeigt die zurückgehende Fluktuation, die eine Folge der zunehmenden Enge des Wohnungsmarktes ist: Bei geringer werdendem Angebot verbleibt man eher in der Wohnung, auch wenn sie den aktuellen Bedürfnissen an Größe, Ausstattung, Lage und Preis nicht vollends entspricht.

Wie durchlässig der Wohnungsmarkt ist, zeigt sich am Anteil der Personen mit Hauptwohnsitz, die innerhalb des Betrachtungsjahres aus ihrer Wohnung ausgezogen sind, aber **innerhalb des Betrachtungsraumes** (Stadtteil) verbleiben. Die Anzahl an Umziehenden wird ins Verhältnis zu allen Personen gesetzt, die innerhalb des Betrachtungsraumes im Betrachtungsjahr aus ihrer Wohnung ausgezogen sind (Umzüge und Fortzüge). Umzugsgründe lassen sich aus dieser Statistik nicht ableiten, wohl aber strukturelle Bedingungen, die zu einem erhöhten Verbleib im Stadtteil führen. Es gibt Stadtteile mit besonders geringem Anteil an verbleibenden Personen nach einem Umzug; entweder handelt es sich um Stadtteile mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhausgebieten und dadurch geringen Wanderungsquoten, zum anderen sind es Stadtteile, die als Stadtteile für Neuhinzugezogene dienen (Mitte, Calenberger Neustadt). Bei einem Umzug werden jene Stadtteile oft wieder verlassen. Andererseits sind in manchen Stadtteilen die Quoten der im Stadtteil nach einem Umzug Verbleibenden besonders hoch: Dies betrifft einerseits Stadtteile mit einem großen Wohnungsangebot, was die Chance erhöht, eine passende Wohnung im jeweiligen Stadtgebiet zu finden (Südstadt, Bemerode, Misburg-Nord). Oder es gibt strukturelle Merkmale, z. B. hoher Anteil an Belegrechtswohnungen, die die Wohnungssuchenden nur vor Ort in ausreichender Anzahl finden. Ein Wohnungswechsel kann dann vor Ort eher erfolgreich sein, während ein Wegzug – weil es in anderen Stadtteilen nicht genug oder gar keine Belegrechtswohnungen gibt – erschwert wird.

Verbleib im Stadtteil

Abbildung 14:

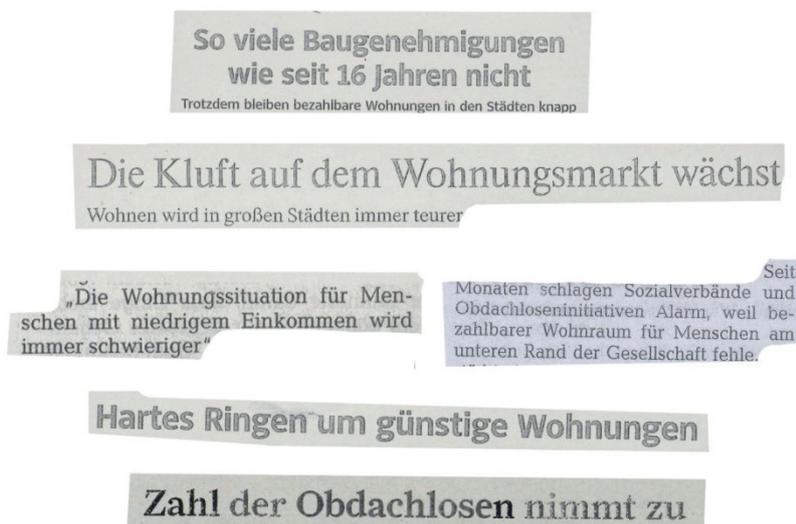
Anteil der nach einem Umzug im Stadtteil Verbleibenden an allen Personen, die aus ihrer Wohnung im jeweiligen Stadtteil ausgezogen sind (Umzüge und Fortzüge) im Jahr 2015



Die zahlreichen Presseartikel – lokal wie bundesweit – der jüngsten Zeit verdeutlichen die sich zuspitzende Situation auf dem Wohnungsmarkt bei preiswerten Wohnungen (s. Abb. 15). Immer mehr preiswerter Wohnraum geht verloren, sei es durch Modernisierung, sei es durch Abriss und Neubau, oder durch das Auslaufen von Mietpreisbindungen für sogenannte Sozialwohnungen, die der Versorgung einkommensschwacher Haushalte dienen. Zu den einkommensschwachen Nachfragegruppen gehören neben transferleistungsempfangenden Haushalten auch Studierende, Familien mit Kindern, Senioren sowie Niedrigverdiener, deren Anzahl zum Teil aus Fachstatistiken abgeleitet und zum Teil nur geschätzt werden kann.

Abbildung 15:

Headlines der lokalen hannoverschen und überregionalen Presse 2016



Die nachfolgende Abbildung 16 zeigt die wesentlichen Nachfragergruppen nach preiswertem Wohnraum in der Landeshauptstadt Hannover. Die Darstellung gibt nicht die aktuell wohnungssuchenden Haushalte an, sondern schätzt den strukturellen Bedarf nach preiswertem Wohnraum in der Stadt ein.

In Hannover leben ca. 48.000 Haushalte als sogenannte Bedarfsgemeinschaften (Quelle: Koordinationsstelle Sozialplanung; 18.04), die auf die Erstattung der Kosten der Unterkunft angewiesen sind und damit als Nachfrager nach preiswertem Wohnraum definiert sind. Hierzu gehören auch sogenannte Aufstocker und Ergnzer, die Leistungen nach SGB II oder SGB XII erhalten, sowie Anerkannte nach dem Asylbewerbergesetz. Auch Haushalte, die Wohngeld erhalten, sind auf preiswerten Wohnraum angewiesen. In Hannover beläuft sich ihre Zahl auf ca. 4.100 (Quelle: Fachbereich Soziales Bereich Wohngeld). Auch die meisten der ca. 40.000 Studierenden in Hannover sind, ihrer Lebenssituation geschuldet, auf preiswerten Wohnraum angewiesen. Die Abschätzung des aus dieser Zielgruppe bestehenden Bedarfes ist schwierig. Anhaltspunkte geben Ergebnisse einer Befragung des Studentenwerks, die zeigt, dass acht von zehn Studierenden zur Miete wohnen und deren Einkommenssituation beleuchtet: 70 % der Studierenden haben ein monatliches Auskommen von weniger als 1.000 €, 15 % verfügen über weniger als 600 €. In Einrichtungen des Studentenwerkes stehen zurzeit ca. 2.800 Wohnplätze zur Verfügung. Alle nicht hier unterkommenden Studierenden müssen sich auf dem hannoverschen Mietwohnungsmarkt selbst versorgen.

Die Gruppe der Niedrigverdiener, die also nur knapp über den Einkommensgrenzen für Transferleistungsbezug liegen, und Wohnungslose sind in ihrer Anzahl gar nicht oder nur sehr schwierig abschätzbar. Die Zahl der obdachlosen Menschen in Hannover, die in städtischen Unterkünften leben, liegt bei etwa 1.100. Hinzu kommen die Obdachlosen, die auf der Straße leben; hier liegen die Schätzungen bei etwa 3.000 bis 4.000.

Wie hoch ist der Bedarf an preiswertem Wohnraum?

Abbildung 16:

Zielgruppen mit Bedarf an preiswertem Wohnraum in Hannover



Quellen: Landesamt für Statistik Nds., Bundesagentur für Arbeit, Studentenwerk Hannover, Landeshauptstadt Hannover: Sachgebiet Wahlen und Statistik, Koordinationsstelle Sozialplanung, Fachbereich Soziales Bereich Wohngeld eigene Darstellung

4. Mietwohnungs- und Immobilienmarkt in Hannover

Der Bericht zur kleinräumigen Wohnungsmarktbeobachtung basiert auf den Wohnungs- und Gebäudedaten der Stadtteile 2015. Einige Indikatoren liegen gesamtstädtisch auch für das Jahr 2016 vor. Die Zeitreihen zu den Angebotspreisen für Mietwohnungen und Wohnimmobilien reichen von 2004 bis einschließlich 2016.

Thema Anstieg der Miet- und Wohnimmobilienpreise

Das Thema Anstieg der Miet- und Wohnimmobilienpreise prägt die öffentliche Diskussion bundesweit und auch in den lokalen Printmedien in Hannover. Zusätzlich zeigt ein Blick auf die Entwicklung der Verbraucherpreise seit 2010, dass zudem auch die „warmen“ Nebenkosten (Gas, Strom, und andere Brennstoffe) in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind.

Abbildung 17:
Headlines der lokalen hannoverschen und überregionalen Presse 2016

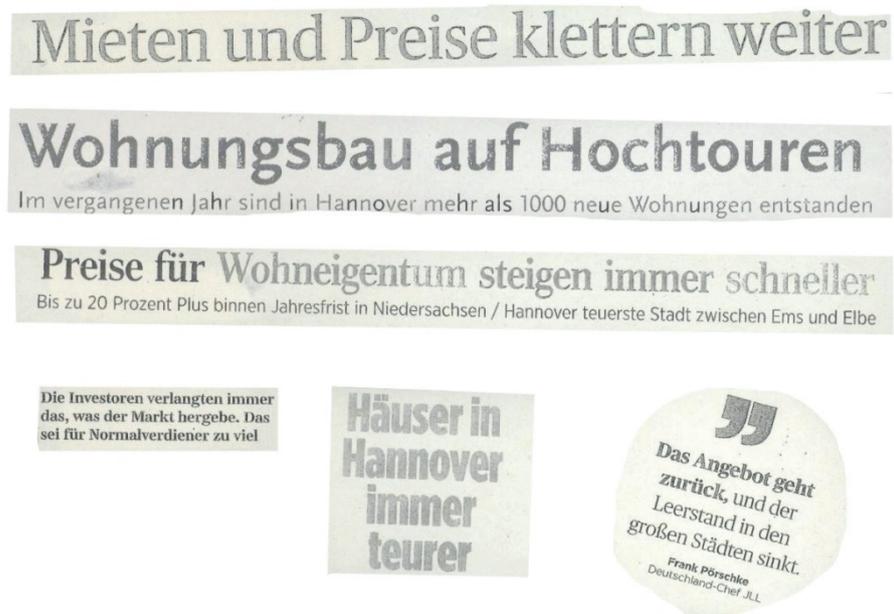
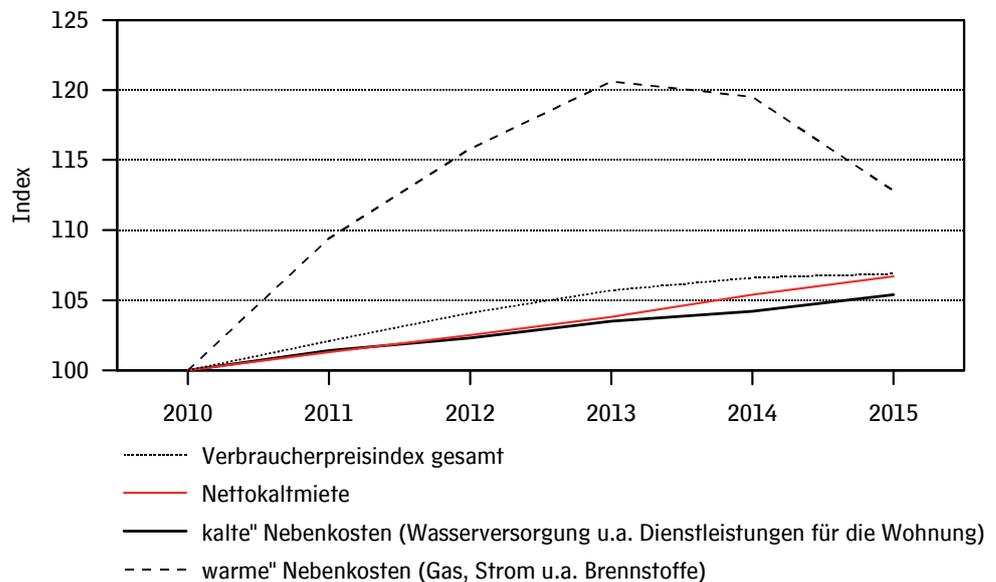


Abbildung 18:
Ausgewählte Verbraucherpreisindizes Deutschlands 2010 bis 2015 (Index)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016

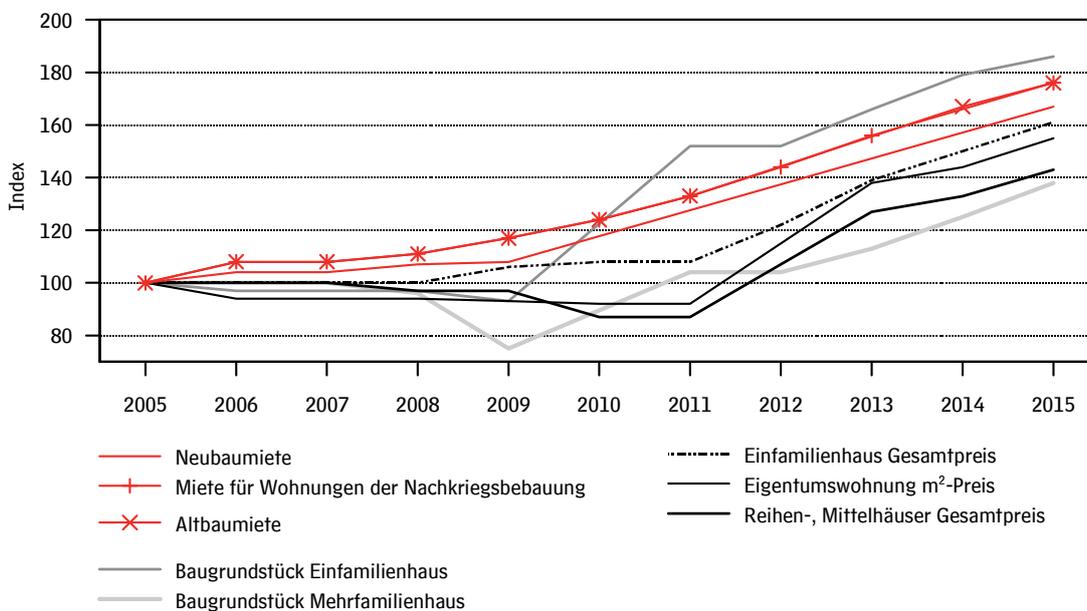
Bei den hannoverschen Preisdaten ließen sich in den Jahren von 2005 bis 2010 nur leichte Preissteigerungen feststellen. Erst mit Verzögerung und in Folge der Bankenkrise und der Hinwendung zum „Betongold“ sowie der verstärkten Zuwanderung bestimmter Nachfragergruppen (doppelter Abiturjahrgang, Wegfall der Bundeswehrpflicht und des Zivildienstes, wiederauflebende Urbanisierung) in die Stadt kam es zu einer erheblichen Nachfrage mit nun stetig steigenden Wohnimmobilienpreisen, steigenden Angebots- und Bestandsmieten, Zunahme der Baugrundstückspreise und Baukosten insgesamt.

Entwicklung der Miet- und Wohnimmobilienpreise in Hannover

Ausgehend von 2005 haben die Baugrundstückskosten, die Mietwohnungs- und Wohnimmobilienpreise in Hannover laut IVD um rund 30 bis 80 % zugenommen (s. Abb. 19). Die Index-Werte für die „Altbaumiete“ und die Mietenentwicklung für „Wohnungen der Nachkriegsbebauung“ liegen übereinander, da sie seit 2005 nahezu identisch verlaufen sind.

Abbildung 19:

Entwicklung der Preise in Hannover 2005 (Index) bis 2015



Quelle: Immobilienverband Deutschland, IVD-Wohn-Preisspiegel 2015/2016

Ein Überblick über die laufenden Mietverträge oder Bestandsmieten lässt sich nur anhand des Mietspiegels gewinnen: 2015 lag die ortsübliche Vergleichsmiete, also die Durchschnittsmiete aller im Mietspiegel erfassten Wohnungen, bei 6,17 €/m².

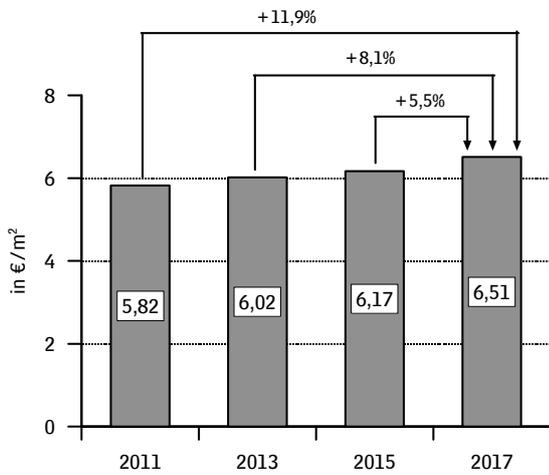
Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegel

Aktuell ist eine Fortschreibung zum Mietspiegel 2017 erfolgt. Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete liegt laut Mietspiegel 2017 bei 6,51 €/m². Seit 2011 entspricht dies einer Steigerung um 11,9 %.

Abbildung 20:

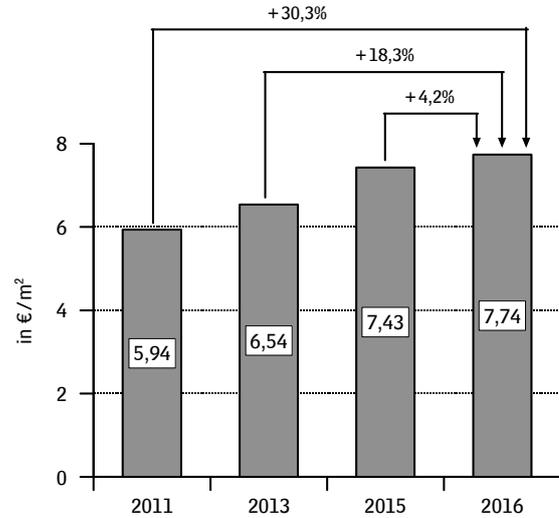
Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete und der Angebotsmiete in Hannover

Ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegelmiete)



Quellen: Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung

Angebotsmiete (Neu-/Wiedervermietungsmiete)



Quellen: empirica Preisdatenbank und Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung

Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegelindex

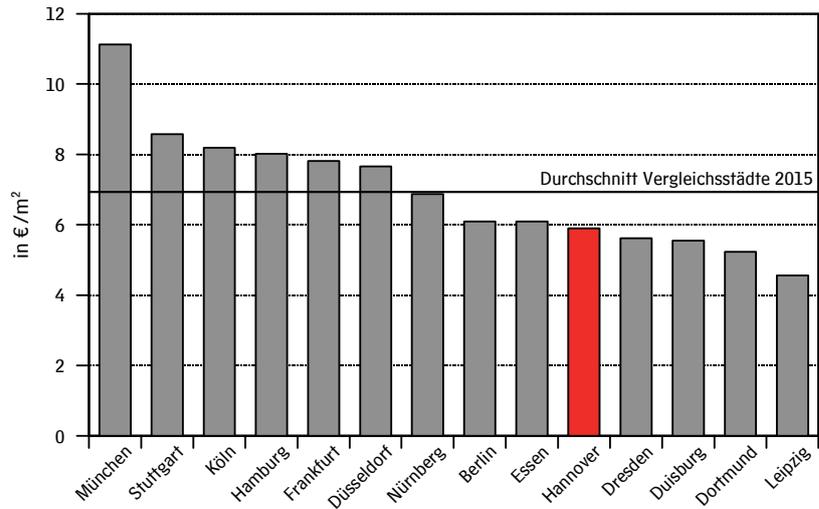
Der F+B Mietspiegelindex beschreibt die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Referenzwohnung mit 65 m² Wohnfläche in €/m² nettokalt bei normaler Ausstattung (Bad, WC, Sammelheizung) in mittlerer/normaler Wohnlage. Durch den Mietspiegelindex ist es möglich, die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Großstädte miteinander zu vergleichen. Um eine Einschätzung zur Höhe von Bestandsmieten zu gewinnen, gibt es derzeit keine andere Datenquelle (vgl. auch S. 10).

Die ortsübliche Vergleichsmiete 2015 liegt deutschlandweit bei 6,28 €/m². In den 15 ausgewählten, bevölkerungsreichsten deutschen Großstädten beträgt die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete 6,95 €/m² bezogen auf eine Referenzwohnung von 65 m² mit normaler Ausstattung in mittlerer/normaler Wohnlage. Hannover rangiert 2015 mit 5,90 €/m² für eine Referenzwohnung mit den zuvor genannten Merkmalen deutlich unter dem Durchschnittswert von 6,95 €/m² in den Vergleichsstädten und bewegt sich im unteren Mittelfeld. 2015 fiel – wie auch schon im Vorjahr 2014 – die ortsübliche Vergleichsmiete in Leipzig mit 4,56 €/m² am geringsten aus. Die teuerste Großstadt 2015 ist nach wie vor München mit durchschnittlich 11,12 €/m² für eine Bestandswohnung und liegt damit weit über dem ermittelten Durchschnittswert der Vergleichsstädte. Der Mietspiegelindex für Berlin-West und -Ost fließt mit einem Durchschnittswert in die Tabelle ein (s. Abb. 21; S. 29).

Abbildung 21:

Mietspiegelindex: Durchschnittsmiete in €/m² für eine Referenzwohnung mit 65 m² Wohnfläche*

München	11,12
Stuttgart	8,57
Köln	8,19
Hamburg	8,01
Frankfurt	7,81
Düsseldorf	7,66
Durchschnitt Vergleichsstädte	6,95
Nürnberg	6,87
Berlin**	6,09
Deutschland	6,28
Essen	6,09
Hannover	5,90
Dresden	5,62
Duisburg	5,55
Dortmund	5,23
Leipzig	4,56
Bremen	k. A.



*bei normaler Ausstattung (Bad, WC, Sammelheizung) in mittlerer/normaler Wohnlage (nettokalt)
 ** Der Mietspiegelindex für Berlin-West und -Ost fließt mit einem Durchschnittswert in die Tabelle ein
 Quelle: F+B Mietspiegelindex 2015

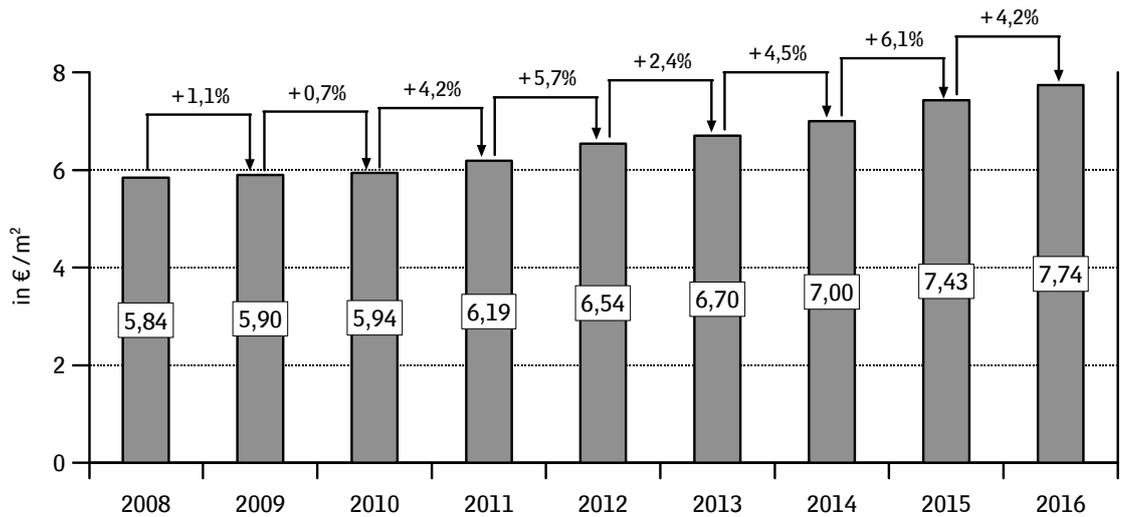
Im letzten Jahrzehnt verharrten die Mieten in Hannover weitestgehend auf niedrigem Niveau. Seit 2010/2011 sind jedoch beide Mietsegmente (Angebotsmieten bei Neu-/Wiedervermietung und Bestandsmieten) deutlich gestiegen, bewegen sich aber im Vergleich mit den ausgewählten deutschen Großstädten noch auf einem durchschnittlichen Niveau. Die Anzahl der für die Analyse verfügbaren Mietwohnungsangebote bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand in Hannover lag in den vergangenen Jahren zwischen 2,5 bis 5 % bzw. zwischen ca. 7.500 bis 11.500 Inseraten und pendelte sich seit 2014 in etwa bei 2,5 % ein. Festzuhalten ist, dass das Gros aller Mietwohnungen durch bestehende Mietverträge (Bestandsmieten) definiert ist. Die Abnahme der Inserateanzahl korrespondiert mit der abnehmenden Anzahl an Umzügen aus der Wanderungsstatistik und belegt die zunehmende Enge des hannoverschen Wohnungsmarktes.

2015 lag die Angebotsmiete in Hannover bei Neu-/Wiedervermietung bei 7,43 €/m². Damit stieg die Angebotsmiete im Vergleich zum Beobachtungsjahr 2008 von 5,84 €/m² um 27,2 % (+1,59 €/m²). Preistreibend waren in den vergangenen Jahren v. a. die wachsende Zahl an Neubaumietwohnungsangeboten, die deutlich hochpreisiger zu Buche schlagen. Zunehmend sind es aber auch Altbauwohnungen z. B. aus der Gründerzeit die teurer angeboten werden als noch in den Jahren zuvor.

Für 2016 liegt die Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung gesamtstädtisch bei 7,74 €/m². Dies ist eine Zunahme im Vergleich zum Vorjahreswert um 4,2 % (+0,31 €/m²).

Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung

Abbildung 22:
Entwicklung der Angebotsmiete in Hannover 2008 bis 2016



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Abbildung 23:

Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung
in den Stadtteilen in €/m² (2015)



Entwicklung
der Angebotsmiete
nach Wohnungsgröße

Grundlage der Auswertung von Angebotsmieten bei Neu-/Wiedervermietung 2015 bezogen auf das Kriterium Wohnfläche sind rund 7.300 Mietwohnungsinserate. Kleine und große Wohnungen werden am teuersten angeboten. So liegt die Angebotsmiete 2015 für eine Wohnungsgröße von unter 30 m² bei 9,90 €/m² nettokalt. Für eine Großwohnung mit 105 m² und mehr werden 8,81 €/m² aufgerufen, es gilt also: Je kleiner bzw. je größer eine Wohnung ist, desto höher sind die anvisierten Quadratmeterpreise. Die deutlichste Zunahme der Angebotsmieten 2015 im Ver-

gleich zum Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014 zeigen die Wohnungen mit größeren Flächen: Wohnungsgrößen mit 90 bis unter 105 m² und Wohnungen mit 105 m² Wohnfläche oder mehr sind 2015 um 21,6 bzw. 25,4 % teurer angeboten worden als noch 2011 bis 2014 (s. Tab. 3).

Tabelle 3:

Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Wohnungsgröße in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014

Wohnungsgröße	Angebotsmiete 2015	Durchschnittliche Angebotsmiete 2011 bis 2014	Entwicklung der Angebotsmiete 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014	
	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²	in %
unter 30m ²	9,90	8,96	0,94	10,5
30 bis unter 45m ²	8,00	6,79	1,21	17,8
45 bis unter 60m ²	7,34	6,21	1,13	18,3
60 bis unter 75m ²	7,04	5,92	1,12	18,9
75 bis unter 90m ²	7,01	6,00	1,01	16,8
90 bis unter 105m ²	7,78	6,40	1,38	21,6
105m ² und mehr	8,81	7,03	1,78	25,4
insgesamt	7,45	6,21	1,24	20,9

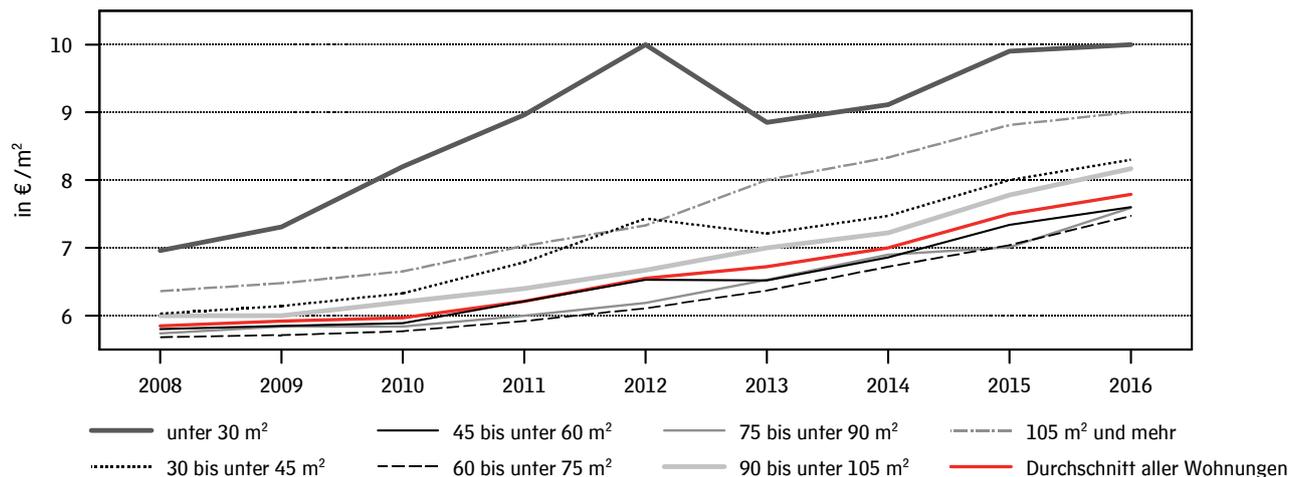
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Die Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Wohnungsgrößen liegt in einer längeren Zeitreihe von 2008 bis 2016 vor: Es zeigt sich, dass sich die Angebotsmieten insbesondere bei Kleinwohnungen mit einer Wohnungsgröße von bis zu 30 m² und Großwohnungen mit 105 m² und mehr preislich am stärksten nach oben bewegt haben. Beide Wohnungsgrößenklassen lagen zudem bereits in den vergangenen Jahren auf einem weitaus höheren Niveau als die dazwischenliegenden Wohnungsgrößen (s. Abb. 24).

Entwicklung der Angebotsmiete nach Wohnungsgröße in der langen Zeitreihe

Abbildung 24:

Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Wohnungsgröße in Hannover 2008 bis 2016



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Entwicklung der Angebotsmiete nach Zimmeranzahl

Die Beobachtungen der Angebotsmieten nach Wohnungsgrößen spiegelt sich auch bei der Betrachtung nach Zimmeranzahl wider: Klein- sowie Großwohnungen werden am teuersten angeboten: 2015 müssen für eine 1-Zimmerwohnung 8,02 €/m² bei Neu-/Wiedervermietung und für eine 5- und mehr Zimmerwohnung 8,38 €/m² eingeplant werden (s. Tab. 4).

Die Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Zimmerzahl zeigt 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014 die höchste Zunahmen bei 4-Zimmer-Wohnungen (+17,7 %) und bei 5-und-mehr Zimmer-Wohnungen (+13,1 %).

Tabelle 4:

Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Zimmeranzahl in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014

Zimmerzahl	Angebotsmiete 2015	Durchschnittliche Angebotsmiete 2011 bis 2014	Entwicklung der Angebotsmiete 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014	
	in €/m ²	in €/m	in €/m ²	in %
1-Zi-Whg	8,02	7,46	0,56	7,5
2-Zi-Whg	7,46	6,64	0,82	12,4
3-Zi-Whg	7,14	6,35	0,79	12,4
4-Zi-Whg	7,87	6,69	1,18	17,7
5-u. mehr-Zi-Whg	8,38	7,41	0,97	13,1
gesamt	7,45	6,62	0,88	13,3

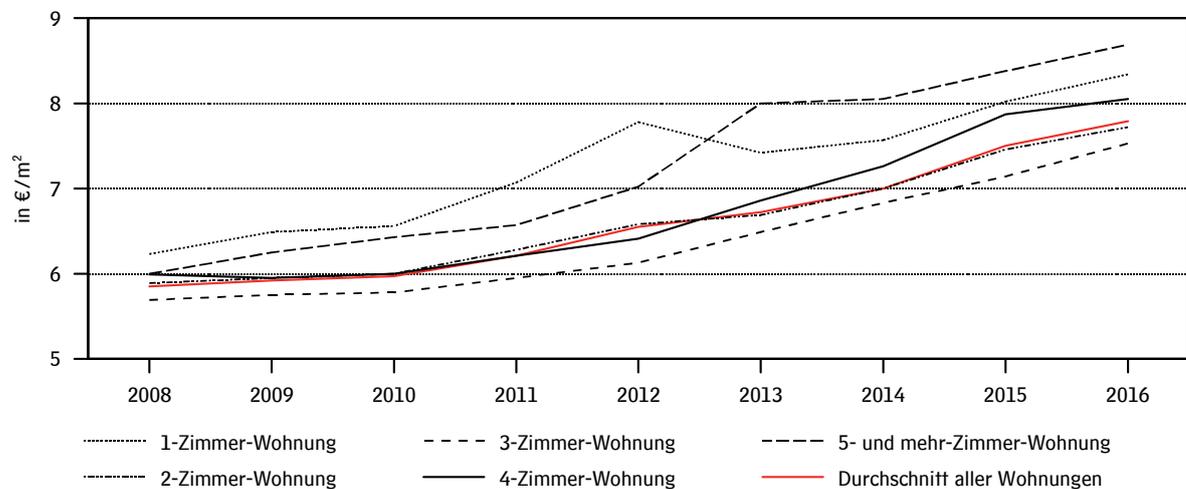
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Entwicklung der Angebotsmiete nach Zimmeranzahl in der langen Zeitreihe

In der langen Zeitreihe seit 2008 zeigt sich, dass insbesondere die Großwohnungen seit 2013 deutlich zugelegt und die 1-Zimmerwohnungen preislich überholt haben. Kleinwohnungen mit einem Zimmer und Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern wurden bereits seit den Anfängen der Beobachtung von Angebotspreisen teurer angeboten als Wohnungen mit drei Zimmern.

Abbildung 25:

Entwicklung der Angebotsmieten bei Neu-/Wiedervermietung nach Zimmeranzahl in Hannover 2008 bis 2016



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

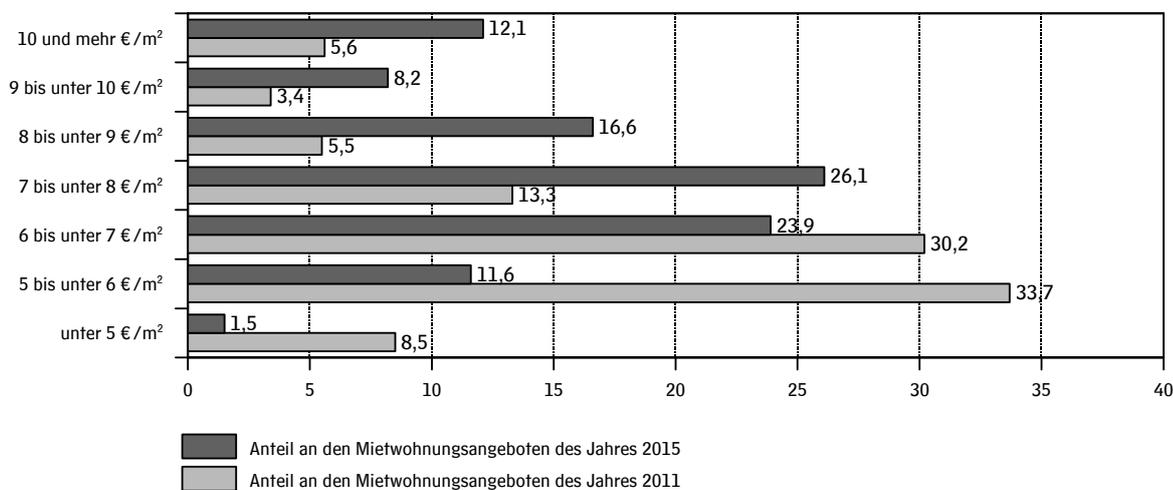
Die Entwicklung der Neu-/Wiedervermietungsrenten zeigt eine deutliche Verschiebung von niedrigeren zu höherpreisigen Angeboten: 2011 lagen noch 72,4 % aller Angebote unter 7 €/m², 2015 sind es nur noch 37,0 %. Der Anteil der Angebotsrenten unter 5 €/m² lag 2011 noch bei 8,5 %; angeboten wurden 958 Mietwohnungen unter 5 €/m²; 2015 waren es nur noch 1,5 % der Mietwohnungsangebote bzw. 108 Wohnungen absolut.

Entwicklung der Angebotsrenten nach Preisklassen

2011 fielen 9 % aller Mietwohnungsangebote auf die für Hannover als höherpreisig zu bezeichnende Kategorie von 9 €/m² und mehr; 2015 ist bereits jedes fünfte Mietwohnungsangebot (20,3 %) als höherpreisig einzustufen (s. Abb. 26).

Abbildung 26:

Entwicklung der Angebotsrenten bei Neu-/Wiedervermietung nach Preisklassen in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011



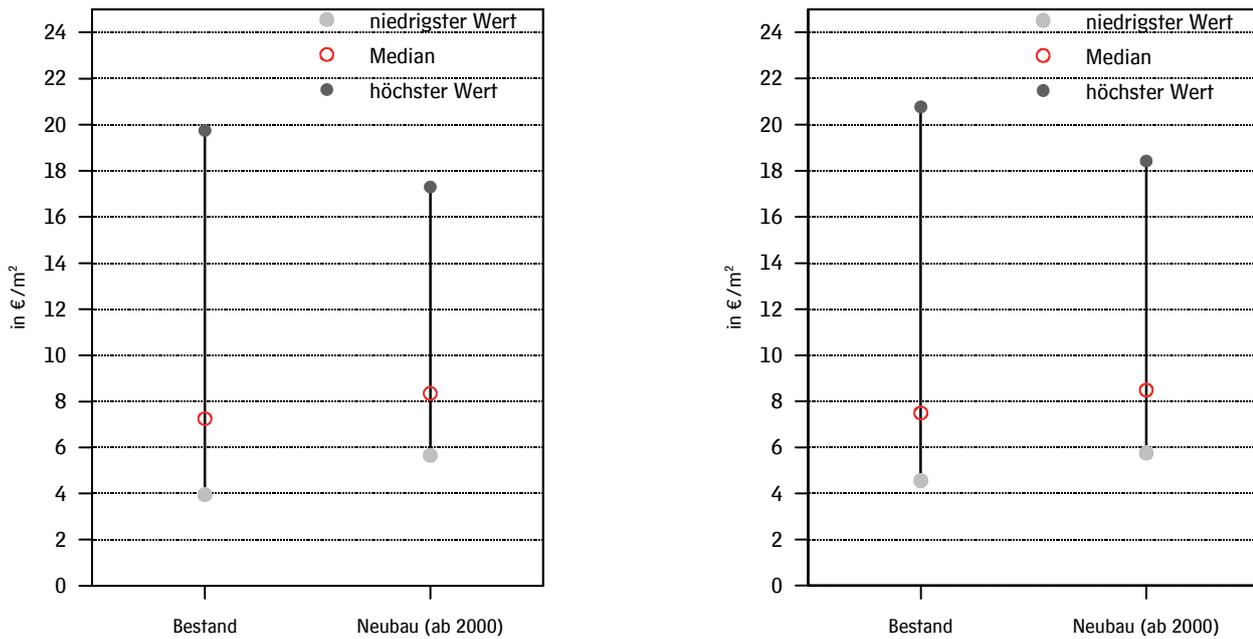
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Die Preisspannen der Mietwohnungsangebote bei Neu-/Wiedervermietung (Neubau ab Baujahr 2000) und bei Wiedervermietung (Bestand bis einschließlich Baujahr 1999) zeigen ein stärker variierendes Mietwohnungsangebot der älteren Bauklassen: Die Preisamplituden der gründerzeitlichen Altbauten über die Nachkriegsbauung bis hin zu den Bauklassen der 1970er bis 1990er Jahre haben deutlich höhere Ausschläge. Zwar liegt die mittlere Angebotsrenten bei Neubauwohnungen von vornherein höher als bei Bestandswohnungen, aber die Preisspanne der Mietwohnungsangebote aus dem Bestand ist wesentlich ausgeprägter, was v. a. auf die unterschiedlichen Qualitäten in den Bauepochen vom Gründerzeit- bis zum Nachkriegsbau zurückzuführen ist.

Preisspannen der Angebotsrenten

Abbildung 27:

Preisspannen für Mietwohnungsangebote in Hannover 2015 im Vergleich zu 2014 (Bestand/Neubau)



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Entwicklung der Grundstückspreise für Wohngebäude

Für ein Baugrundstück für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in normaler Wohnlage in Hannover wurde 2015 ein durchschnittlicher Verkaufspreis von 270 €/m² aufgerufen. Für ein Baugrundstück für Mehrfamilienhäuser in normaler Wohnlage wurden 330 €/m² veranschlagt. Im Großstädtevergleich liegt Hannover damit im Mittelfeld. Die Steigerung der Jahre 2011 bis 2014 zu 2015 ist hingegen bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser mit +23,4 % überdurchschnittlich. München (+34,9 %) hat einen noch stärkeren Grundstückspreisanstieg zu verzeichnen und dies ausgehend von einem fast 5mal höheren Grundstückspreis (Quelle: IVD).

Angebotspreisentwicklung von Wohnimmobilien

Grundlage der Angebotsauswertung 2015 für Wohnimmobilien sind knapp 3.500 Angebote (2016: 3.725). Die Anzahl der Inserate ist seit 2011 stark rückläufig; 2011 lagen mit 7.971 mehr als doppelt so viele Angebote zugrunde.

75 % der Wohnimmobilienangebote des Beobachtungsjahres 2015 beziehen sich auf Eigentumswohnungen (2016: 73 %). 86 % aller Inserate betreffen Immobilien aus dem Bestand (2016: 87 %).

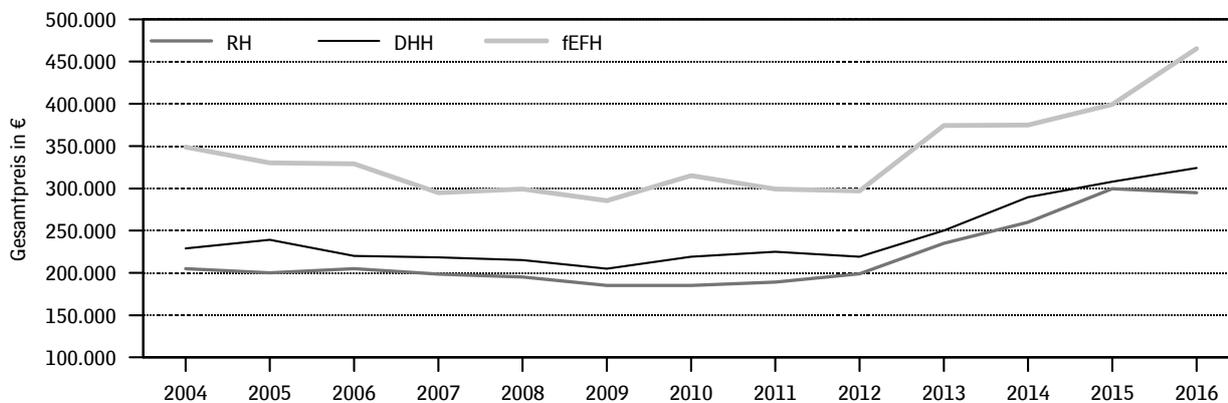
Tabelle 5:

Entwicklung der Grundstückspreise für Wohngebäude in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014

Baugrundstücke für ...	freistehende Ein- /Zweifamilienhäuser in normaler Wohnlage 2015	Ø 2011-2014	Entwicklung Ø 2011-2014 zu 2015		Mehrfamilienhäuser in normaler Wohnlage 2015	Ø 2011-2014	Entwicklung Ø 2011-2014 zu 2015	
	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²	in %	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²	in %
Hamburg	320	270	50	18,5	550	488	63	12,8
Hannover	270	235	35	14,9	330	268	63	23,4
Bremen	140	113	28	24,4	150	135	15	11,1
Düsseldorf	390	353	38	10,6	480	425	55	12,9
Duisburg	200	200	0	0,0	180	180	0	0,0
Essen	315	279	36	13,0	280	238	43	17,9
Köln	400	363	38	10,3	450	343	108	31,4
Dortmund	260	220	40	18,2	350	313	38	12,0
Frankfurt	450	420	30	7,1	660	598	63	10,5
Stuttgart	650	533	118	22,1	770	658	113	17,1
München	1.155	789	366	46,4	1.550	1.149	401	34,9
Nürnberg	313	274	39	14,3	462	408	55	13,4
Leipzig	120	95	26	27,0	170	153	18	11,5
Durchschnitt	352	299	53	17,9	453	389	64	16,4

Quelle: Immobilienverband Deutschland, IVD-Wohn-Preisspiegel 2015/2016

Abbildung 28:

Angebotspreisentwicklung von Wohnimmobilien in Hannover 2004 bis 2016 (Neubau und Bestand)

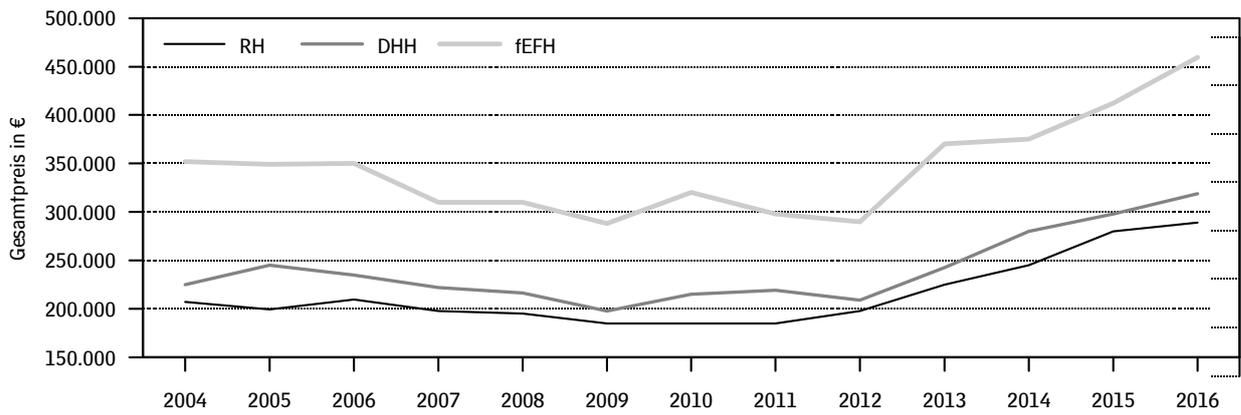
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

In der langen Zeitreihe von 2004 bis 2016 zeigt sich, dass sich die Wohnimmobilienpreise moderat in der Steigerung der anvisierten Verkaufspreise geben; erst seit etwa 2012 steigen die Verkaufsvorstellungen deutlich, insbesondere für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser von 296.000 € im Jahr 2012 auf 399.450 € im Jahr 2015 (+34,5 %) und nochmals auf 465.443 € im Jahr 2016 (+16,5 %).

Angebotspreisentwicklung von Wohnimmobilien in der langen Zeitreihe

Abbildung 29:

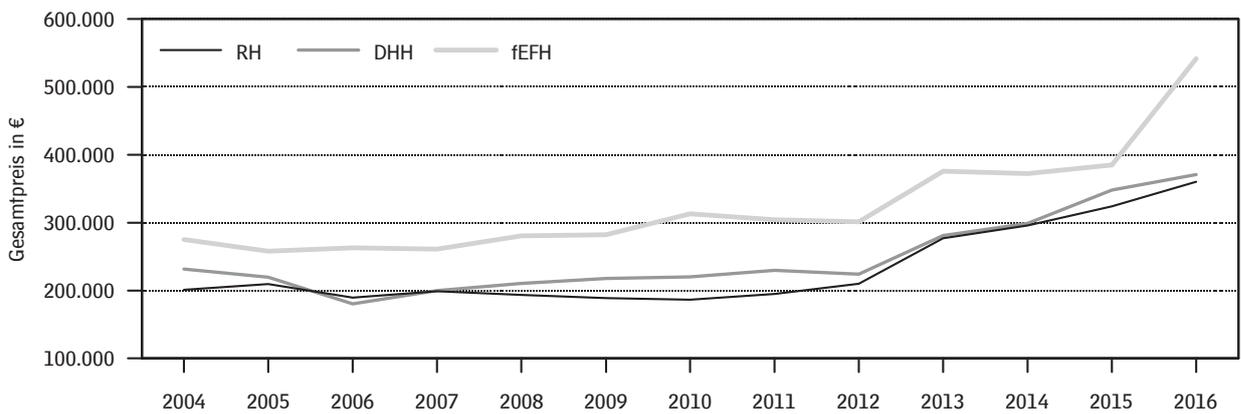
Angebotspreisentwicklung von Bestandsimmobilien in Hannover 2004 bis 2016



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Abbildung 30:

Angebotspreisentwicklung von Neubauimmobilien in Hannover 2004 bis 2016

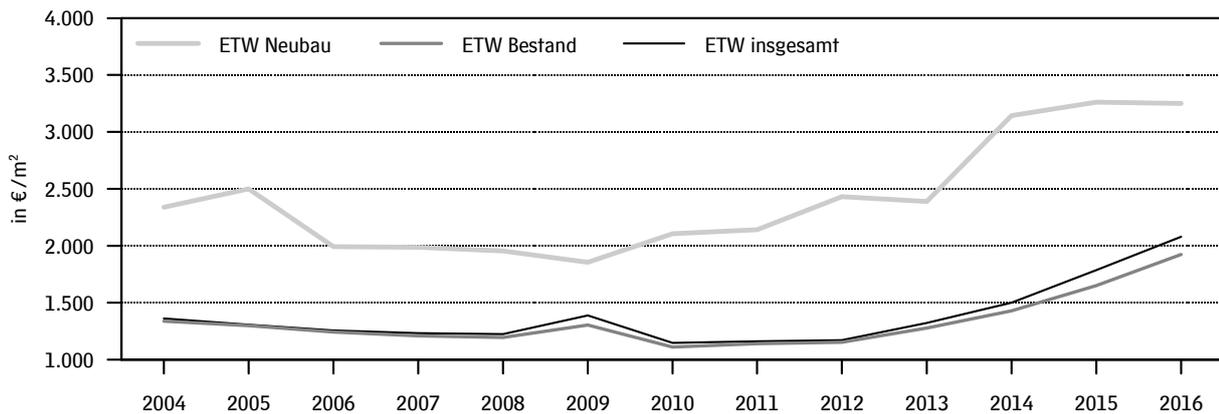


Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Angebotspreisentwicklung von Eigentumswohnungen in der langen Zeitreihe

Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Hannover in der langen Zeitreihe von 2004 bis 2016 zeigen, dass sich die anvisierten Verkaufspreise je Quadratmeter für Eigentumswohnungen im Allgemeinen an den Bestandsimmobilien anlehnen bzw. gleichen. Ganz anders sieht dies bei Neubauwohnungen zum Verkauf aus: Von vornherein ist der anvisierte Quadratmeterpreis etwa um das 1,5fache höher als der anvisierte Quadratmeterpreis für Bestandswohnungen.

Abbildung 31:

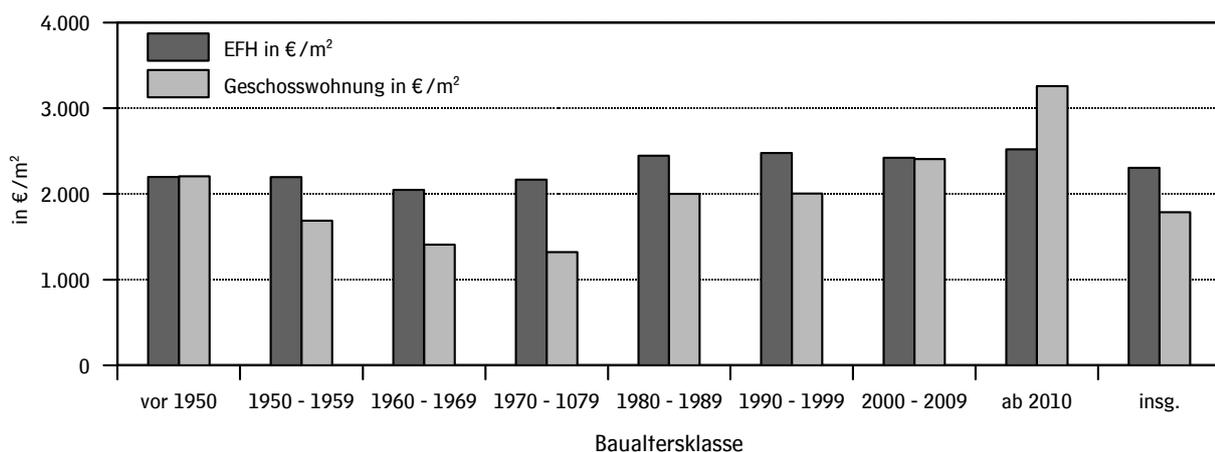
Angebotspreisentwicklung von Eigentumswohnungen in Hannover 2004 bis 2016

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Mehr als 3.200 Verkaufsangebote mit Angabe zur Baualtersklasse bilden die Grundlage für eine Betrachtung der geforderten Wohnimmobilienpreise nach Altersklassen. Am teuersten sind die anvisierten Verkaufspreise für Neubauten der Baualtersklasse ab 2010, der mittlere Wert der Angebotsobjekte liegt bei 359.800 €, gefolgt von Einfamilienhäuser, die vor 1950 errichtet wurden (Median: 345.000 €) und Einfamilienhäuser der Baualtersklasse 1970 bis 1979 (344.000 €). Auch bei Eigentumswohnungen werden Neubauobjekte erbaut ab 2010 am teuersten angeboten mit 339.000 €. Die Unterschiede zu den anderen Baualtersklassen fallen aber wesentlich deutlicher aus und weisen auch auf die unterschiedlichen Qualitäten der verschiedenen Bauepochen hin; am preiswertesten werden Eigentumswohnungen der Baualtersklassen 1970 bis 1979 angeboten (89.000 €).

Angebotspreise nach Baualtersklasse

Abbildung 32:

Angebotspreise nach Baualtersklassen in Hannover 2015

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, eigene Darstellung, basierend auf der empirica-Preisdatenbank (bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

5. Statistische Analysen: „Stadtteiltypen“

Die kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt stellt die Indikatoren aus den verschiedenen Beobachtungsfeldern Gebäude und Wohnungen, Bevölkerung und Haushalte, Sozialstruktur, Angebotsstruktur der Mietwohnungs- und Wohnimmobilienpreise, Dichte-Indikatoren und repräsentative Befragungsergebnisse zusammen und beschreibt die Stadtteile auf der Grundlage von Ausprägungen und Entwicklungen einzelner Merkmale jeweils im Vergleich zum Stadtdurchschnitt.

Im Folgenden wird die Faktorenanalyse als multivariate statistische Methode angewendet, um den Wohnungsmarkt Hannover in seinen Zusammenhängen zu beschreiben: Dazu werden die Stadtteile auf der Grundlage gleichzeitig berücksichtigter Merkmale typisiert. Grundgedanke der hier verwendeten Methode ist, dass sich hinter den einzelnen Merkmalen komplexe, die Zusammenhänge zwischen den Merkmalen abbildende, nicht direkt messbare, Hintergrundvariablen befinden. Solche Hintergrundvariablen werden als Faktoren bezeichnet. Mit Hilfe dieser Faktoren ist es möglich, vielschichtige Zusammenhänge relativ einfach zu identifizieren und zur Beschreibung etwa von Typen unterschiedlicher Raumeinheiten zu nutzen.

Korrelationsanalyse

In eine Faktorenanalyse werden nur Merkmale aufgenommen, die starke Zusammenhänge untereinander aufweisen. Daher wird zunächst eine Korrelationsanalyse berechnet. Der Korrelationskoeffizient nimmt Werte zwischen 1 und -1 an, wobei „1“ einen absoluten positiven und „-1“ einen absoluten negativen Zusammenhang bezeichnet.

Die Werte der folgenden Tabelle spiegeln die höchsten empirisch feststellbaren Zusammenhänge der betrachteten Indikatoren wider. Ein Kausalschluss ist dabei nicht zulässig. Es darf also bei einer bestehenden hohen Korrelation nicht der inhaltliche Schluss gezogen werden; z. B. ist nicht zulässig anzunehmen, dass ein hoher Anteil an Transferleistungsempfängern eine geringe Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil bedingt. Zulässig ist aber die Aussage, dass bei Vorhandensein eines hohen Anteils an Transferleistungsempfängern die Wahrscheinlichkeit hoch ist, dass in dem betrachteten Stadtteil auch die Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil geringer ausfällt, als in Stadtteilen ohne vergleichbar hohe Anteile an Menschen mit Transferleistungsbezug.

Tabelle 6:

Höchste Korrelationen zwischen ausgewählten Wohnungsmarktbeobachtungsindikatoren 2015

Indikator	Korrelationskoeffizient	Korrelation zu anderen wohnungsmarktrelevanten Indikatoren
Anteil Familienhaushalte an den Haushalten	0,977	Anteil der 0- bis 17-Jährigen
	0,889	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	0,841	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
	0,737	Eigentümerquote, von Eigentümern bewohnt (9. Mai 2011)
	0,726	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen
	0,725	Anteil der 45- bis 64-Jährigen
	-0,930	Anteil der Einpersonenhaushalte
	-0,889	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	-0,841	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	-0,740	Anteil der Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m ² (9. Mai 2011)
	-0,737	Mieterquote, zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) (9. Mai 2011)
Anteil der Empfänger von Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes	0,981	Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren
	0,934	Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund
	0,797	Anteil der ausgeübten Belegrechte
	0,783	Anteil der Wohnungen mit 3 und 4 Räumen
	0,721	Mieterquote, zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) (9. Mai 2011)
	-0,789	Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil
	-0,787	Wohnfläche je Wohnung

	-0,773	Anteil der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m ² und mehr (9. Mai 2011)
	-0,767	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen
	-0,761	Eigentümerquote, von Eigentümern bewohnt (9. Mai 2011)
	-0,757	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
	-0,756	Anteil der 65- bis 74-Jährigen
Arbeitslosenanteil	0,975	Anteil der Empfänger von Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes
	0,898	Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund
	0,641	Anteil der ausgeübten Belegrechte
	0,672	Anteil Wohnungen mit 3 und 4 Räumen
	-0,799	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	-0,787	Eigentümerquote, von Eigentümern bewohnt (9. Mai 2011)
	-0,781	Anteil der 45- bis 64-Jährigen
	-0,771	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen
	-0,752	Anteil der 65- bis 74-Jährigen
	-0,740	Anteil der Familienhaushalte (mit Kind/ern unter 18 Jahren)
Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen	0,811	Anteil der Einpersonenhaushalte
	0,799	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	0,787	Mieterquote, zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) (9. Mai 2011)
	0,734	Anteil der Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m ² (9. Mai 2011)
	0,733	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	0,712	Anteil der Altbauwohnungen
	0,711	Wohnungen je Wohngebäude
	-0,799	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	-0,798	Wohnfläche je Einwohner
	-0,787	Eigentümerquote, von Eigentümern bewohnt (9. Mai 2011)
	-0,781	Anteil der 45- bis 64-Jährigen
	-0,771	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen
	-0,752	Anteil der 65- bis 74-Jährigen
	-0,740	Anteil der Familienhaushalte (mit Kind/ern unter 18 Jahren)
Eigentümerquote	0,951	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen
	0,949	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
	0,871	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	0,748	Anteil der 45- bis 64-Jährigen
	0,737	Anteil der Familienhaushalte (mit Kind/ern unter 18 Jahren)
	0,725	Anteil der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m ² und mehr (9. Mai 2011)
	-0,949	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	-0,871	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	-0,856	Anteil der Wohnungen mit 3 und 4 Räumen
	-0,846	Anteil der Einpersonenhaushalte
	-0,787	Anteil der 18- bis 29-Jährigen
Einpersonenhaushalte	0,906	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	0,846	Mieterquote, zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) (9. Mai 2011)
	0,828	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	0,811	Anteil der 18- bis 29-Jährigen
	0,765	Anteil der 30- bis 44-Jährigen
	0,755	Anteil der Altbauwohnungen
	-0,930	Anteil der Familienhaushalte (mit Kind/ern unter 18 Jahren)
	-0,906	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	-0,846	Eigentümerquote, von Eigentümern bewohnt (9. Mai 2011)
	-0,835	Wohnfläche je Einwohner
	-0,828	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
	-0,827	Anteil der Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später
	-0,783	Anteil der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen

rote Markierung = negative Korrelation zum jeweiligen Indikator

Für die Faktorenanalyse werden aus den vorhandenen Indikatoren diejenigen ausgewählt, die über einen starken positiven oder negativen Zusammenhang untereinander verfügen. Die Korrelationsanalyse ergab insgesamt 33 hoch korrelierende Indikatoren, die in die Faktorenanalyse eingeflossen sind. Ergebnis einer Faktorenanalyse sind wenige Faktoren, die durch unterschiedliche Gruppen von Indikatoren hoch laden, d. h. die in starkem Zusammenhang mit dem neu gebildeten Faktor

**Korrelationsanalyse ergibt
3 Faktoren, die inhaltlich
zusammengefasst werden**

stehen. Mit Hilfe dieser hoch ladenden Indikatoren erfolgt die inhaltliche Interpretation der Faktoren, also die Namensgebung. In den einzelnen Stadtteilen haben die Faktoren jeweils eigene Ausprägungen (Faktorwerte). Die Faktoren untereinander haben dabei möglichst wenig Zusammenhang, so dass sie gut zur Typisierung unterschiedlicher Raumeinheiten genutzt werden können.

Insgesamt ergeben sich drei Faktoren. Durch die Reduzierung der Information, die in den 33 Indikatoren steckt, auf quasi drei neue „Hintergrundvariablen“ (Faktoren), geht ein Stück der Gesamtinformation aller eingeflossenen Indikatoren verloren. Die hier gebildeten drei Faktoren erklären insgesamt noch 76,9 % der Gesamtvarianz also der Information. Für das Ziel, komplexe Information zu bündeln und damit einfacher zu machen, hat das vorliegende Modell damit eine sehr gute Erklärungskraft. Die nachstehende Tabelle zeigt die Faktorladungen der eingeflossenen Indikatoren. Hieran wird deutlich, welche Indikatoren zur inhaltlichen Namensgebung des Faktors herangezogen werden können.

Tabelle 7:

Faktorladungen 2015

Eingegangene Indikatoren/Merkmale	Faktor 1	Faktor 2	Faktor 3
	Familienorientierung	Soziale Lage	Junge urbane Lebensstile
Anteil der Familienhaushalte (mit Kind/ern unter 18 Jahren)	0,8817	-0,0037	-0,4664
Anteil der 0- bis 17-Jährigen	0,8782	0,1504	-0,3920
Haushaltsgröße: Personenzahl je Wohnung	0,8744	-0,2962	0,1151
Anteil der 45- bis 64-Jährigen l.l.2015	0,7952	-0,2760	-0,2869
Anteil Wohnungen mit 1 und 2 Räumen	-0,7738	0,0084	0,1563
Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m ² (9. Mai 2011)	-0,7728	0,0573	0,1683
Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später	0,7751	-0,0874	-0,1080
Anteil der Einpersonenhaushalte	-0,7201	0,0842	0,6761
Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	0,7011	-0,3960	-0,5754
Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	-0,6329	0,3960	0,5754
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit 5 oder mehr Räumen	0,6110	-0,5717	-0,4807
Anteil der Wohnungen der Baualtersklasse 1950 - 1969	-0,4031	0,2569	-0,1691
Verbleib im Stadtteil nach Umzug	0,2869	0,2253	-0,0048
Anteil Empfänger von Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes	-0,0680	0,9758	0,1781
Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren	-0,1219	0,9727	0,1843
Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund	-0,1227	0,8958	0,1425
Wohnfläche in Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je Einwohner	0,0796	-0,8768	-0,2275
Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil	-0,0272	-0,8277	0,0135
Anteil der ausgeübten Belegrechte	0,0530	0,7729	-0,1501
Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m ² und mehr (9. Mai 2011)	0,2543	-0,7649	-0,4216
Wohnfläche je Wohnung	0,5745	-0,6868	-0,3512
Anteil der Wohnungen mit 3 und 4 Räumen	-0,2994	0,6835	0,4784
Anteil der 30- bis 44-Jährigen	-0,1955	0,0388	0,9497
Anteil 75-Jährige und Älteren	-0,2453	-0,1942	-0,8841
Anteil der Mehrfamilienhäuser	-0,5417	0,1485	0,8663
Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser	0,5417	-0,1485	-0,8663
Anteil 65- bis 74-Jährigen	0,0814	-0,2782	-0,8571
Anteil der Altbauwohnungen	-0,3140	-0,2305	0,7858
Wohnungen je Wohngebäude	-0,6520	0,1634	0,7820
Eigentümerquote, von Eigentümerin bewohnt (9. Mai 2011)	0,5706	-0,4717	-0,7618
Mieterquote, zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) (9. Mai 2011)	-0,5706	0,4717	0,7618
Anteil der 18- bis 29-Jährigen	-0,5791	0,2781	0,7561
Anteil der Wohnungen der Baualtersklasse 1970 - 1989	0,2476	0,0361	-0,7091

Mit den Ausprägungen (Faktorwerten) der drei Faktoren „Familienorientierung“, „Soziale Lage“ und „Junge urbane Lebensstile“ als neue, komplexe Merkmale lassen sich die Stadtteile sehr einfach durch das gesamte Bündel an Indikatoren charakterisieren, das den jeweiligen Faktor hoch lädt und damit inhaltlich prägt:

**Faktor 1
„Familienorientierung“**

Stadtteile, die hohe Faktorwerte im Faktor 1 „Familienorientierung“ haben, sind gekennzeichnet durch vergleichsweise höhere Anteile der Familienhaushalte, Anzahl der Personen je Haushalt, Anteil an Kindern und Jugendlichen, Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später, Anteil der Altersgruppe der 44- bis 64-Jährigen (Bauherren- und Familienphase), Anteil an Großwohnungen und Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser. Räumlich verteilen sich die Stadtteile des Faktors „Familienorientierung“ eher am Stadtrand.

Tabelle 8:
Ausprägung des Faktors „Familienorientierung“ in den Stadtteilen 2015

Hohe Faktorwerte ergeben sich in		Niedrige Faktorwerte ergeben sich in	
24 Lahe	3,71	07 Bult	-1,64
30 Seelhorst	2,87	01 Mitte	-1,64
47 Bemerode	2,36	27 Heideviertel	-1,56
53 Wülferode	1,88	14 Herrenhausen	-1,53
21 Sahlkamp	1,54	02 Calenberger Neustadt	-1,49
51 Misburg-Süd	1,27	40 Ricklingen	-1,41

Abbildung 33:

Ausprägung des Faktors "Familienorientierung" in den Stadtteilen 2015



Faktor 2
„Soziale Lage“

Der Faktor 2, der mit „Sozialer Lage“ bezeichnet werden kann, gibt Hinweise auf das innerhalb der Stadt unterschiedliche Wohlstands- bzw. Armutsniveau. Hohe positive Faktorwerte deuten hier auf soziale Problem- oder Armutslagen hin.

Stadtteile mit hohen Faktorwerten weisen einen überdurchschnittlichen Anteil an Transferleistungsempfängern zur Sicherung des Lebensunterhaltes sowie eine hohe Arbeitslosenquote auf. Es sind häufiger Stadtteile mit hohen Anteilen an Bewohnern mit Migrationshintergrund. Die Wohnverhältnisse sind geprägt durch unterdurchschnittliche Wohnflächen je Einwohner und Wohnung und eine hohe Zahl an (ausgeübten) Belegrechten im Stadtteil. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ist im Vergleich zur Stadt unterdurchschnittlich.

Zu den Stadtteilen mit den höchsten Werten des Faktors „Soziale Lage“ gehören Mühlenberg, Vahrenheide, Hainholz, Mittelfeld, Stöcken, Linden-Süd sowie der Stadtteil Sahlkamp. Es handelt sich dabei auch fast ausnahmslos um Stadtteile, die im Rahmen des Programms "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt" gefördert werden oder wurden. Den deutlich höchsten Wert des Faktors „Soziale Lage“ weist der Stadtteil Mühlenberg auf.

Stadtteile mit den geringsten Faktorwerten des Faktors „Soziale Lage“ und am wenigsten durch ihn charakterisiert, finden sich östlich der Innenstadt (Zoo, Waldheim, Waldhausen, Kirchrode) sowie am Stadtrand in Isernhagen-Süd und Wülferode.

Abbildung 34

Ausprägung des Faktors "Soziale Lage" in den Stadtteilen 2015

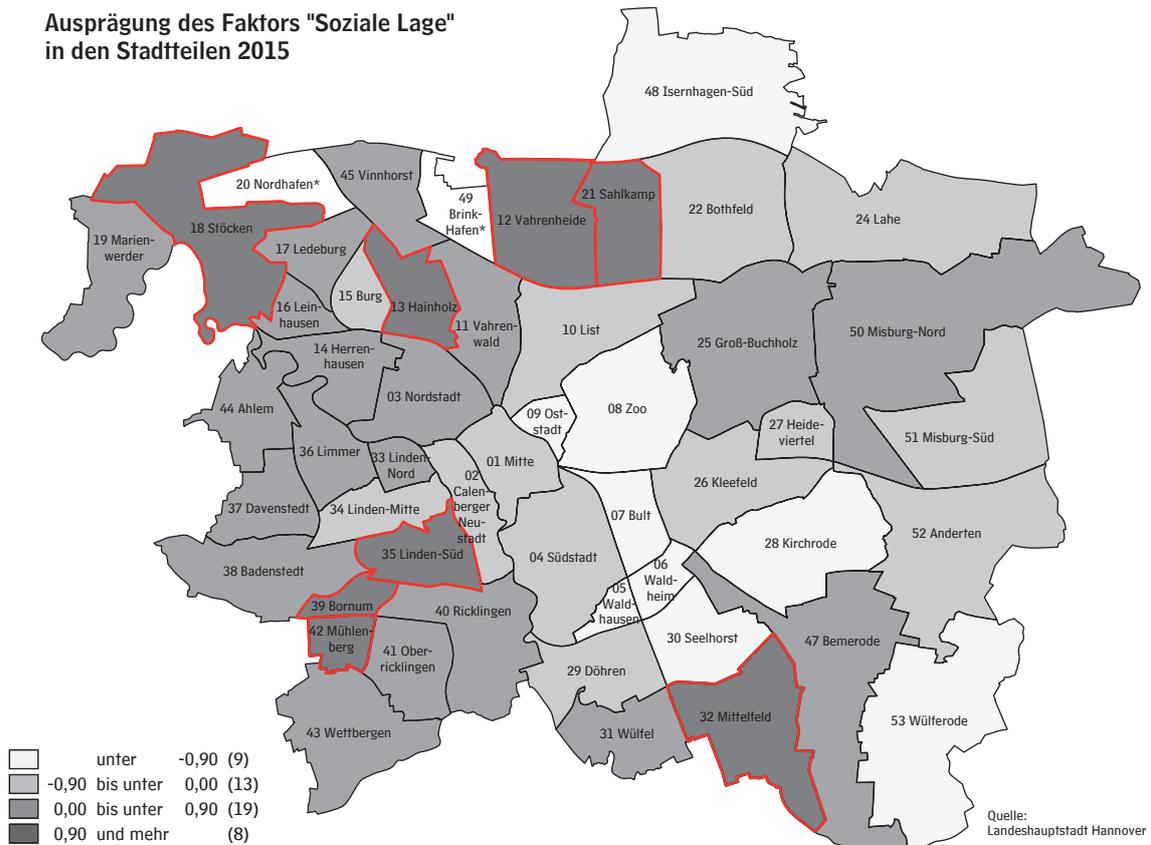


Tabelle 9:

Ausprägung des Faktors „Soziale Lage“ in den Stadtteilen 2015

Hohe Faktorwerte ergeben sich in ...	
42 Mühlenberg	2,84
12 Vahrenheide	2,47
32 Mittelfeld	2,24
13 Hainholz	1,96
21 Sahlkamp	1,73
18 Stöcken	1,69
35 Linden-Süd	1,24

Niedrige Faktorwerte ergeben sich in ...	
48 Isernhagen-Süd	-2,37
53 Wülferode	-1,62
05 Waldhausen	-1,62
06 Waldheim	-1,54
08 Zoo	-1,44
28 Kirchrode	-1,43
07 Bult	-1,18

Der Faktor 3, der sich inhaltlich mit „Junge urbane Lebensstile“ beschreiben lässt, charakterisiert Stadtteile mit einem hohen Anteil – meist kinderloser – jüngerer Menschen im Alter zwischen 18 und 29 Jahren und 30 bis 44 Jahren und lädt zugleich negativ im Hinblick auf den Anteil älterer Menschen der Altersklassen über 65 Jahre. Die Stadtteile, die durch junge urbane Lebensstile ihrer Einwohnerschaft geprägt sind, weisen überwiegend Mehrfamilienhäuser auf, die zu einem Großteil in der Zeit vor 1950 errichtet wurden. Die Wohnungsgrößen sind geringer als im Durchschnitt.

Zusammenfassend können die Stadtteile mit den höchsten Faktorwerten des 3. Faktors auch als „biografische Durchlaufstationen“ für die stark vertretene Gruppe der jüngeren Altersgruppen verstanden werden. Die Stadtteile mit hohen Werten des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ liegen fast ausnahmslos westlich der Innenstadt: Linden-Nord, Nordstadt, Linden-Mitte, Calenberger Neustadt und Mitte, Oststadt und Linden-Süd.

Dagegen liegen Stadtteile mit den niedrigsten Ausprägungen des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ vor allem am Stadtrand: Heideviertel, Davenstedt, Isernhagen-Süd, Marienwerder, Bult, Kirchrode und Burg.

**Faktor 3
„Junge urbane Lebensstile“**

Tabelle 10:

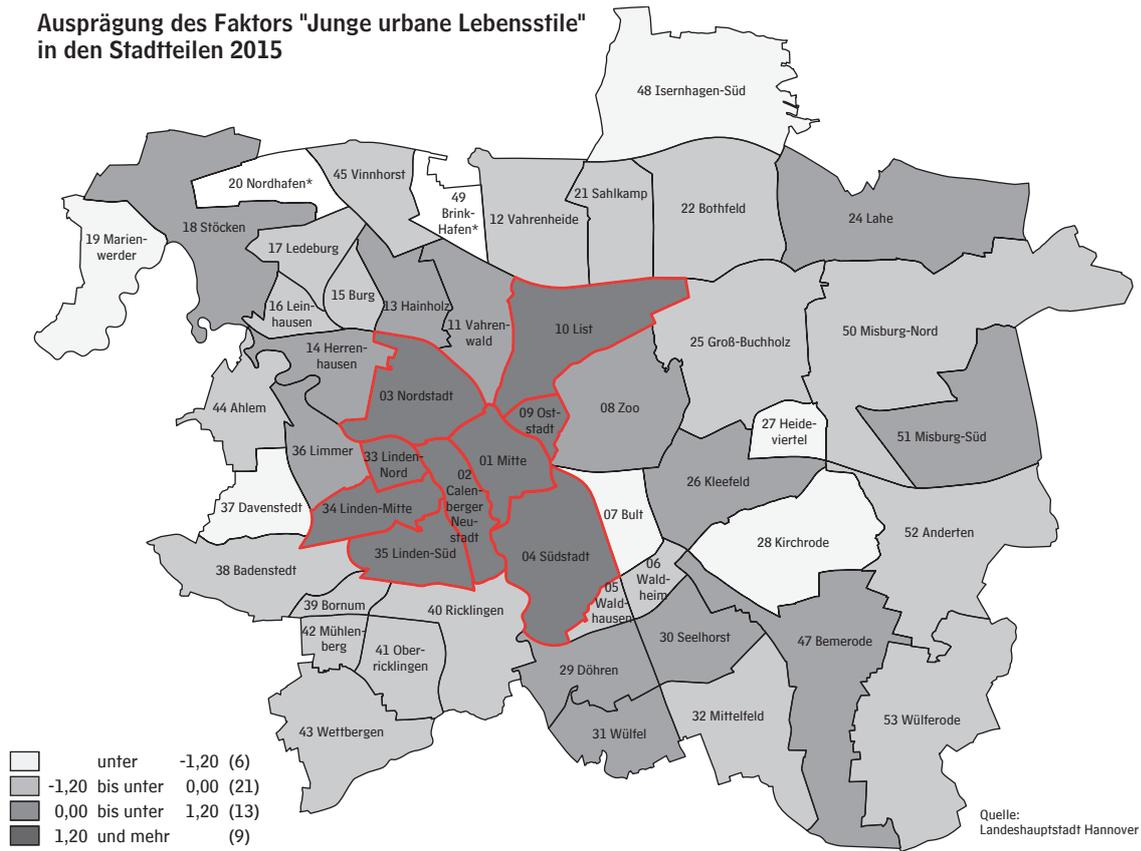
Ausprägung des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ in den Stadtteilen 2015

Hohe Faktorwerte ergeben sich in...	
33 Linden-Nord	2,39
34 Linden-Mitte	2,12
09 Oststadt	1,49
03 Nordstadt	1,44
35 Linden-Süd	1,38
02 Calenberger Neustadt	1,37
01 Mitte	1,32

Niedrige Faktorwerte ergeben sich in ...	
27 Heideviertel	-2,68
37 Davenstedt	-1,89
48 Isernhagen-Süd	-1,76
07 Bult	-1,55
19 Marienwerder	-1,21
28 Kirchrode	-1,19
15 Burg	-1,17

Abbildung 35

Ausprägung des Faktors "Junge urbane Lebensstile" in den Stadtteilen 2015



6. Erläuterungen zu den Stadtteilblättern

Schnelle Übersicht über Indikatoren in den Stadtteilen

Hannover hat 51 Stadtteile, wobei in den Auswertungen Ledeburg mit Nordhafen sowie Vinnhorst mit Brink-Hafen zusammengefasst werden. Dies kennzeichnet der Stern „*“ in den Abbildungen. Das Format der Stadtteilblätter ermöglicht es, sich schnell einen Überblick über wohnungsmarktrelevante Strukturen im jeweiligen Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt Hannover zu verschaffen. Besonderheiten des Stadtteils z. B. in Bezug auf Altersstrukturen, Wohnungsstrukturen oder Verdichtungen werden deutlich und können in Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden. Überdurchschnittliche Abweichungen (i.d.R. eine einfache Standardabweichung) zur Gesamtstadt sind mit „rot“ markiert.

Fehlende oder nicht vergleichbare Daten sind mit „•“ gekennzeichnet.

Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung 2015/2016

Beobachtungsfelder	01 Mitte				Stadt Hannover					
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%		
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.764	•	6.544	•	220	3,4	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.833	27,1	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	4.931	59,6	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	996	13,4	•	•	•	•	27.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	155	2,7	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	5.500	97,3	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	193	2,9	330	5,1	-137	-2,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Strukturfelder Leerstand ¹	130	7,0	144	2,6	-36	-0,6	3.333	1,1	-292	-0,2
Ausgebildete Belegte	65	1,0	85	1,3	-20	-0,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	700	•	945	•	-245	-25,9	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	108	15,4	208	22,0	-100	-48,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	592	84,6	737	78,0	-145	-19,7	27.204	40,9	-1.861	-3,8
Empirica Preisdaten²										
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ³	8,00	•	7,01	•	0,99	14,1	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ³	•	5,8	•	8,1	•	-2,3	•	2,4	•	-0,8
Eigenheimwohnung (in €/m ²) ³	2.975	•	1.461	•	615	42,1	1.653	•	395	31,4
Eigenheimwohnung Gesamtpreis (in €) ³	151.750	•	109.250	•	42.500	28,9	120.000	•	30.750	25,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ³	199.900	•	216.363	•	-16.463	-7,6	316.000	•	63.500	20,1
Bevölkerung/Haushalte										
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.109	•	9.418	•	691	7,3	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	809	8,3	813	8,6	-6	-0,2	80.844	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.905	28,7	2.635	28,0	270	10,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.787	27,6	2.671	28,4	116	4,3	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.325	23,0	2.078	22,1	247	11,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	704	7,0	730	7,8	-26	-3,6	48.170	9,1	-4.781	-9,9
75-Jährige und Ältere	549	5,4	491	5,2	58	11,8	52.502	9,9	5.317	10,0
Durchschnittsalter ⁴	39,23	•	39,53	•	-0,30	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.692	36,5	3.344	33,4	348	17,4	147.140	27,8	18.521	16,4
Haushalte	6.993	•	6.319	•	674	10,7	293.618	•	8.327	2,9
Eigenheimhaushalte	4.874	69,7	4.293	69,5	481	10,9	188.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	559	8,0	528	8,4	31	5,9	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur										
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.017	79,3	7.384	78,4	633	8,6	348.163	65,8	13.476	4,0
SVP-Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ⁵	4.339	54,1	3.636	49,2	703	19,3	194.558	55,9	20.802	11,7
Arbeitslose ⁶	901	10,9	784	10,6	117	0,3	36.408	7,4	-1.921	-3,1
Transferleistungsempfänger	1.875	18,5	1.724	18,3	151	0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren										
Wohnfläche je Einwohner	44,53	•	46,20	•	-1,67	•	42,4	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	66,55	•	65,37	•	1,18	•	76,8	•	-2,36	•
Wohnungen je Wohngebäude	9,66	•	7,42	•	2,24	26,8	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,49	•	1,41	•	0,08	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren										
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ⁷	•	82	•	77	•	5	•	84	•	4
Zuzüge und Zustromrate ⁸	2.725	26,7	2.479	26,3	246	0,4	70.353	13,2	4.766	0,4
Fortzüge und Fortstromrate ⁸	2.418	23,7	2.427	25,8	-9	-2,1	61.431	11,5	1.369	-0,2
Im Stadtteil Verbleibende nach Umzug ⁸	140	5,5	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus 09. Mai 2011										
Wohnungen Baujahrsklasse vor 1950 ⁹	1.354	20,3	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baujahrsklasse 1950 - 1969 ⁹	4.371	65,6	•	•	•	•	122.862	42,3	•	•
Wohnungen Baujahrsklasse 1970 - 1989 ⁹	705	10,6	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baujahrsklasse 1990 und später ⁹	232	3,5	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ⁹	250	26,5	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baujahrsklasse 1950 - 1969 ⁹	584	61,8	•	•	•	•	26.117	38,7	•	•
Wohngebäude Baujahrsklasse 1970 - 1989 ⁹	77	8,1	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baujahrsklasse 1990 und später ⁹	34	3,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigenübertragte ¹⁰	422	7,9	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mietquote ¹⁰	4.950	92,1	•	•	•	•	206.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹¹	1.152	17,3	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹¹	108	1,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den e. g. Zeitreihen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48-49).

01 Mitte

Der Stadtteil Mitte ist geprägt durch Eigenheimhaushalte: 69,7 % aller Haushalte zählen hierzu (Stadt: 54,1 %). Dies ist der stadtwelt höchste Wert. 56,3 % aller Stadtteilbewohner sind zwischen 18 und 44 Jahren alt (Stadt: 39,2 %). Der Anteil der Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Räumen liegt mit 27,1 % fast doppelt so hoch wie im Stadtmittel (14,6 %). Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ist niedriger als im Stadtdurchschnitt (66,6 m²; Stadt: 76,8 m²). Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude liegt bei 9,66 Wohnungen (Stadt: 4,39 Wohnungen je Wohngebäude).

Anteil an Eigenheimhaushalten in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

Stadtweit: 54,1 %
 unter 44,1 (16)
 44,1 bis unter 54,1 (16)
 54,1 bis unter 64,1 (15)
 64,1 und mehr (4)

Stadtteil	Anteil an Eigenheimhaushalten in %
01 Mitte	69,7
02 Calenberger Neustadt	68,1
03 Nordstadt	64,4
09 Oststadt	64,1
04 Südstadt	63,2
Stadt	54,1
24 Lohse	24,8
48 Tiernhagen-Süd	34,7
53 Wülfrode	36,5
42 Mühlberg	36,7
21 Sahlkamp	37,2
30 Seehorst	37,3
Stadt	54,1

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („Lehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

Einrichtung	01 Mitte (%)	Stadtdurchschnitt (%)
Grün-/Erholungsfleichen	65	43
Einkaufsmöglichkeiten	89	43
Schulen	75	51
Spielplätze/Spielmöglichkeiten	35	68
Kinderbetreuungsangebote	32	64
Wochenmärkte	61	61
Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche	23	31

Quelle: ISTAT, Repräsentativerhebung 2015

Die Stadtteilblätter ([links](#)) enthalten Wohnungsmarktindikatoren im Vergleich zur Gesamtstadt sowie ([rechts](#)) eine textliche Kurzbeschreibung des jeweiligen Stadtteils bezüglich wohnungsmarktrelevanter Merkmale, eine Abbildung des für den jeweiligen Stadtteil charakteristischen Indikators und eine Tabelle der Stadtteile mit den höchsten und niedrigsten Ausprägungen eines charakteristischen Indikatoren.

Für jeden Stadtteil werden die Zufriedenheiten mit Angeboten und Einrichtungen des Stadtteils aus der Repräsentativerhebung 2015 dargestellt.

Datenquellen

Die Daten der Beobachtungsfelder Wohnungen/Gebäude, Bevölkerung/Haushalte, Sozialstruktur, Dichte-Indikatoren und Zensus-Ergebnisse werden von der **Statistikstelle** der Landeshauptstadt Hannover (**Sachgebiet Wahlen und Statistik**) zur Verfügung gestellt und vom Bereich Stadtentwicklung aufbereitet.

Die Daten des Beobachtungsfeldes Empirica Preisdaten enthalten Angaben zu Miet- und Kaufpreisdaten basierend auf der **Preisdatenbank IDN ImmoDaten GmbH und empirica-systeme.de**.

Die Daten zum Wohnungsleerstand (Beobachtungsfeld Wohnungen/Gebäude) beruhen in Fortschreibungsjahren auf der Auswertung von Zählerdaten der **Stadtwerke AG, enercity**. Die **Statistikstelle** der Landeshauptstadt Hannover (**Sachgebiet Wahlen und Statistik**) bereitet die Zählerdaten auf und stellt sie dem Bereich Stadtentwicklung zur Verfügung.

Die Daten des Beobachtungsfeldes Befragungsergebnisse enthalten Angaben zur Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität sowie zur Einschätzung des Angebotes und der Einrichtungen im Stadtteil und stammen aus den Ergebnissen der **Repräsentativerhebung 2015** (Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 125).

Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich die Daten auf den 01.01.2015.

Als Vergleich für eine Entwicklung wird der 01.01.2011 herangezogen.

Für einige Daten gelten andere Zeitbezüge; darauf nimmt die „1“ Bezug:

- Wohnungsleerstand wird stichtagsbezogen zum 15.03. eines Jahres erhoben.
- Preisdaten zum Angebot auf von Mietwohnungs- und Immobilienmarkt beziehen sich auf den Zeitraum Juli des Vorjahres bis zum Juni des angegebenen Jahres. Die Entwicklung der Angebotsmiete errechnet sich aus der Differenz der Mittelwerte der Jahre 2011 bis 2014 im Vergleich zu 2015.
- Das Durchschnittsalter bezieht sich auf den 01.01.2016.
- Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden zum 30.06. des Jahres erfasst.
- Arbeitslosenzahlen werden zum Dezember eines Jahres fortgeschrieben.
- Ergebnisse der Repräsentativbefragung beziehen sich auf die Befragung von August bis Oktober 2015.
- Die Wanderungsdaten beziehen sich auf das gesamt Jahr 2015.
- Die Zensusergebnisse wurden zum Stichtag 09.05.2011 erhoben. Einige Daten (Wohnungsgrößenklassen, Eigentümer- und Mieterquote) werden nicht fortgeschrieben. Andere Daten (Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden) basieren auf dem Stichtagsergebnis und werden jährlich fortgeschrieben.

Zeitbezüge der Indikatoren

Erläuterungen zu den Merkmalen/Indikatoren der Beobachtungsfelder

Merkmal/Indikator mit Zeitbezug	Die Beschreibung der Merkmale/Indikatoren basiert im Wesentlichen auf den Strukturdaten des Sachgebietes Wahlen und Statistik
Wohnungen/Gebäude	Angaben basieren auf der Fortschreibung der im Zensus 2011 ermittelten Daten der Gebäude- u. Wohnungszählung (GWZ) 01.01.2015
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden (01.01.2011/01.01.2015)	Zu den Wohn- und Nichtwohngebäuden zählen alle für längere Dauer errichteten Bauwerke, inkl. Wohnheime und gewerblich genutzte Gebäude mit mindestens einer zu Wohnzwecken genutzten Wohnung
Wohnungen mit 1 oder 2, 3 oder 4, 5 oder mehr Räumen (01.01.2011/01.01.2015)	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume: ... mit 1 oder 2 Räumen = Kleinwohnungen, ... mit 5 oder mehr Räumen = Großwohnungen, inkl. der Küche, ohne Bad und WC
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg. sowie mit 3 oder mehr Wohnungen (01.01.2011/01.01.2015)	Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime nach der Gebäudegröße bzw. der Anzahl der Wohnungen im Gebäude: ... 1 oder 2 Wohnungen = Ein- und Zweifamilienhaus ... 3 und mehr Wohnungen = Mehrfamilienhaus
Leerstand ¹ (15.03.2011/15.03.2015)	Anteil der leerstehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden; Fortschreibung der Stromzählermethode mittels Auswertung der Stromverbrauchsdaten von Wohnungszählern; Leerstandsdauer mindestens 3 Monate
Struktureller Leerstand ¹ (15.03.2011/15.03.2015)	Anteil der leerstehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden; Leerstandsdauer mindestens 12 Monate
Ausgeübte Belegrechte (01.01.2011/01.01.2015)	Anteil ausgeübter Belegrechte an allen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
Wohngebäude (ohne Wohnheime) (01.01.2011/01.01.2015)	Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte ihrer Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Obwohl dazu auch Wohnheime zählen, bleiben sie in dieser Statistik unberücksichtigt.
Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen (EFH/ZFH) sowie 3 und mehr Wohnungen (MFH) (01.01.2011/01.01.2015)	Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude: ... Gebäude mit 1 und 2 Wohnungen = Ein- und Zweifamilienhäuser ... Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen = Mehrfamilienhäuser
Empirica Preisdaten: empirica-Preisdatenbank/ IDN ImmoDaten GmbH/empirica-systeme.de	Auswertung von Angebotsinseraten verschiedener Immobilienportale; Zeiträume jeweils 01.07. bis 30.06.; Vergleich der Entwicklung: Median 2015 im Vergleich zum Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	Median (mittlere Angebotsmiete) aller erfassten Wohnungsinserate innerhalb eines Jahres
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	Anteil der inserierten Mietwohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am Wohnungsbestand insgesamt
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	Auswertung der inserierten Eigentumswohnungen, anvisierte Quadratmeterpreise
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	Auswertung der inserierten Eigentumswohnungen, anvisierte Gesamtpreise
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	Auswertung der inserierten Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften, anvisierte Gesamtpreise
Bevölkerung/Haushalte	Angaben basieren auf Daten des kommunalen Melderegisters. Anhand der Einwohnerbestandsdatensätze der Meldebehörde an die Statistikstelle werden aus Haushaltszusammenhängen Kernhaushalte generiert. Anstalten, Heime und Flüchtlingsunterkünfte bleiben unberücksichtigt.
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (01.01.2011/01.01.2015)	Anzahl der Personen, die am 1. Januar eines Jahres in der Landeshauptstadt Hannover mit Hauptwohnsitz gemeldet waren
0- bis 17-Jährige (01.01.2011/01.01.2015)	Kinder und Jugendliche im Alter von unter 18 Jahren in der Landeshauptstadt Hannover mit Hauptwohnsitz
18- bis 29-J., 30- bis 44-J., 45- bis 64 J., 65- bis 74-J., 75-Jährige und Ältere (01.01.2011/01.01.2015)	Anzahl der Personen, die am 1. Januar eines Jahres in der Landeshauptstadt Hannover mit Hauptwohnsitz gemeldet waren im Alter von ... 18 bis 29 J., 30 bis 44 J., 45 bis 64 J., 65 bis 74 J. und im Alter von 75 J. und mehr
Durchschnittsalter (01.01.2011/01.01.2016)	Gewichteter Mittelwert aus den Altersjahren der Einwohner der Stadt bzw. der Stadtteile
Einwohner mit Migrationshintergrund (01.01.2011/01.01.2015)	Alle Personen mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt Hannover, die keine deutsche oder neben der deutschen noch eine weitere Staatsangehörigkeit besitzen sowie ihr Anteil an der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung insgesamt
Haushalte (01.01.2010/01.01.2015)	Haushalte, in denen Personen leben, die am 01.01. eines Jahres in Hannover mit Hauptwohnung gemeldet waren
Einpersonenhaushalte (01.01.2010/01.01.2015)	... darunter Haushalte von alleinlebenden Personen an allen Haushalten
Familienhaushalte (01.01.2010/01.01.2015)	... darunter Haushalte, in denen Personen im Alter von unter 18 Jahren ohne eigene Haushaltsführung leben an allen Haushalten

Sozialstruktur	
Erwerbfähige am Wohnort (18- bis 64-J.) (01.01.2011/01.01.2015)	Personen am Ort der Hauptwohnung im erwerbsfähigen Alter von 18 bis unter 65 Jahren
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-J.) ¹ (06/2011/06/2015)	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind alle Arbeitnehmer einschließlich Auszubildender u. ä., die in die gesetzliche Kranken-, Renten- und Pflegeversicherung einzahlen, nicht aber Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, Beamte u. a.
Arbeitslose ¹ (12/2011/12/2015)	Der Anteil der Arbeitslosen bezieht sich auf die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung im erwerbsfähigen Alter von 18 bis 64 Jahren am Jahresende und ist nicht identisch mit der Arbeitslosenquote auf Basis der Erwerbstätigen und Arbeitslosen der Agentur für Arbeit
Transferleistungsempfänger (01.01.2011/01.01.2015)	Empfänger von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch SGB II (Arbeitslosengeld II und Sozialgeld) sowie Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt SGB XII und Empfänger von Grundsicherung nach dem SGB XII bezogen auf die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung in der Landeshauptstadt Hannover
Dichte-Indikatoren	
Wohnfläche je Einwohner (01.01.2011/01.01.2015)	Durchschnittliche Wohnfläche in Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je Person
Wohnfläche je Wohnung (01.01.2011/01.01.2015)	Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Wohngebäuden ohne Wohnheime
Wohnungen je Wohngebäude (01.01.2011/01.01.2015)	Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt (01.01.2011/01.01.2015)	Durchschnittliche Anzahl der Personen je Haushalt
Befragungs- /Wanderungs-Indikatoren	
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	Anteil aller Befragten, die mit „zufrieden“ und „sehr zufrieden“ geantwortet haben an allen Befragten der Repräsentativitätsbefragung der Jahre 2011 und 2015
Zuzüge und Zuzugsrate ¹ (2015)	Summe der Wanderungsbewegungen 2015 mit Hauptwohnsitz von außerhalb der Stadt und aus anderen Stadtteilen in den jeweiligen Stadtteil hinein und Anteil der Zuzüge an der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung zur Jahresmitte
Fortzüge und Fortzugsrate ¹ (2015)	Summe der Wanderungsbewegungen 2015 mit Hauptwohnsitz aus dem jeweiligen Stadtteil über die Stadtgrenze hinaus oder in andere Stadtteile und Anteil der Fortzüge an der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung zur Jahresmitte
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹ (2015)	Anteil der Personen, die 2015 im jeweiligen Stadtteil mit Hauptwohnsitz umgezogen sind an allen Personen, die 2015 im jeweiligen Stadtteil aus ihrer Wohnung auch über räumliche Grenzen hinweg, ausgezogen sind (Umzüge und Fortzüge). Sie geben die im Stadtteil Verbleibenden an.
Zensus – Daten werden nicht fortgeschrieben	Anteilswerte können zukünftig nur näherungsweise ermittelt werden, da die 2011 erhobenen Werte unverändert in die Berechnung einfließen. Die Baualtersklasse 1990 und später wird jährlich durch die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen erhöht, die anderen Baualtersklassen entsprechend reduziert.
Wohnungen nach Baualtersklassen ¹ (09.05.2011)	Wohnungen in Wohn- u. Nichtwohngebäuden nach dem Baujahr des Gebäudes vor 1950 = Altbauwohnungen, 1950 bis 1969, 1970 bis 1989 und 1990 und später
Wohngebäude nach Baualtersklassen ¹ (09.05.2011)	Wohngebäude mit Wohnraum nach Baujahr vor 1950 = Altbauten, 1950 bis 1969, 1970 bis 1989 und 1990 und später
Eigentümerquote ¹ (09.05.2011)	Anteil der von Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime (ohne Leerstände, Ferien-, Diplomatenwohnungen)
Mieterquote ¹ (09.05.2011)	Anteil der zu Wohnzwecke vermieteten Wohnungen (auch mietfrei) an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime (ohne Leerstände, Ferien-, Diplomatenwohnungen)
Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m ² bzw. von 160 m ² und mehr ¹ (09.05.2011)	Anteil der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum mit einer Wohnfläche unter 40 m ² bzw. über 160 m ²

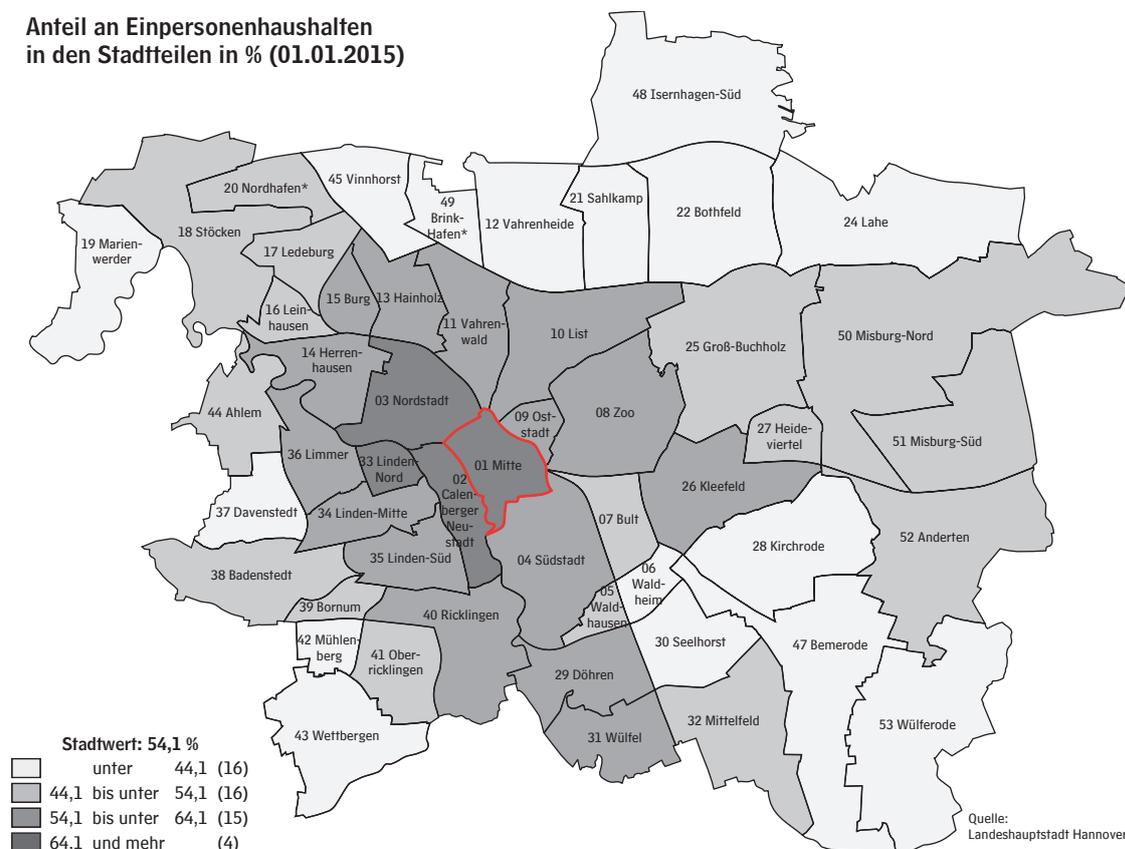
¹: In den folgenden Stadtteilblättern beziehen sich die verwendeten Daten i.d.R. auf den 01.01.2015. Für einige Daten gelten andere Zeitbezüge; darauf nimmt die „¹“ Bezug. Siehe dazu die jeweils spezifische Stichtagsangabe unter den Merkmalen/Indikatoren in dieser Tabelle sowie die Zeitbezüge der Indikatoren (S. 47).

Beobachtungsfelder	01 Mitte						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.764	.	6.544	.	220	3,4	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.833	27,1	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	4.031	59,6	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	906	13,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	155	2,7	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	5.500	97,3	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	193	2,9	330	5,1	-137	-2,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	130	2,0	166	2,6	-36	-0,6	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	65	1,0	85	1,3	-20	-0,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	700	.	945	.	-245	-25,9	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	108	15,4	208	22,0	-100	-48,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	592	84,6	737	78,0	-145	-19,7	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten²	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,00	.	7,01	.	0,99	14,1	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	5,8	.	8,1	.	-2,3	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.075	.	1.461	.	615	42,1	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	151.750	.	109.250	.	42.500	38,9	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	199.900	.	216.363	.	-16.463	-7,6	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.109	.	9.418	.	691	7,3	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	839	8,3	813	8,6	26	3,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.905	28,7	2.635	28,0	270	10,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.787	27,6	2.671	28,4	116	4,3	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.325	23,0	2.078	22,1	247	11,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	704	7,0	730	7,8	-26	-3,6	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	549	5,4	491	5,2	58	11,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,23	.	39,53	.	-0,30	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.692	36,5	3.144	33,4	548	17,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	6.993	.	6.319	.	674	10,7	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.874	69,7	4.393	69,5	481	10,9	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	559	8,0	528	8,4	31	5,9	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.017	79,3	7.384	78,4	633	8,6	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.339	54,1	3.636	49,2	703	19,3	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	901	10,9	784	10,6	117	0,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.875	18,5	1.724	18,3	151	0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	44,53	.	46,20	.	-1,67	.	42,4	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	66,55	.	65,37	.	1,18	.	76,8	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	9,66	.	7,62	.	2,04	26,8	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,49	.	1,41	.	0,08	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	82	.	77	.	5	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.725	26,7	2.479	26,3	246	0,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	2.418	23,7	2.427	25,8	-9	-2,1	61.431	11,5	1.169	-0,2
Im Stadtteil Verbleibende nach Umzug ¹	140	5,5	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus 09. Mai 2011	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.354	20,3	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	4.371	65,6	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	705	10,6	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	232	3,5	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	250	26,5	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	584	61,8	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	77	8,1	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	34	3,6	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	422	7,9	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	4.950	92,1	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.152	17,3	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	108	1,6	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o. g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Stadtteil Mitte ist geprägt durch Einpersonenhaushalte: 69,7 % aller Haushalte zählen hierzu (Stadt: 54,1 %). Dies ist der stadtweit höchste Wert. 56,3 % aller Stadtteilbewohner sind zwischen 18 und 44 Jahren alt (Stadt: 39,2 %). Der Anteil der Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Räumen liegt mit 27,1 % fast doppelt so hoch wie im Stadtmittel (14,6 %). Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ist niedriger als im Stadtdurchschnitt (66,6 m²; Stadt: 76,8 m²). Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude liegt bei 9,66 Wohnungen (Stadt: 4,39 Wohnungen je Wohngebäude).

Anteil an Einpersonenhaushalten in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

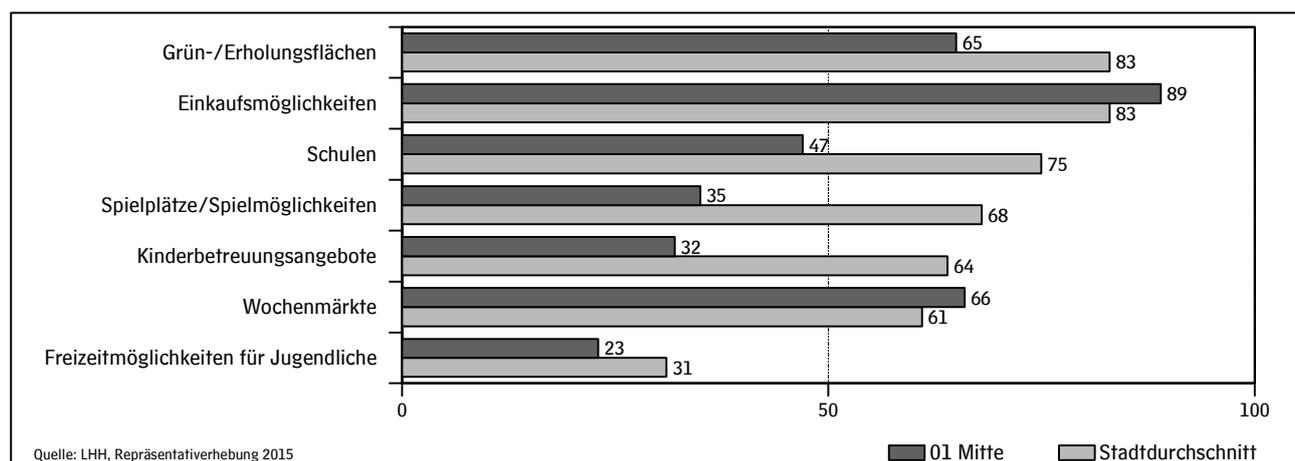


Stadtwert: 54,1 %		
☐	unter 44,1	(16)
▒	44,1 bis unter 54,1	(16)
▓	54,1 bis unter 64,1	(15)
■	64,1 und mehr	(4)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten am 01.01.2015 in %/abs.		
01 Mitte	69,7	4.874
02 Calenberger Neustadt	68,1	2.991
33 Linden-Nord	67,6	7.110
03 Nordstadt	64,4	6.910
09 Oststadt	64,1	5.627
04 Südstadt	63,2	15.917
Stadt	54,1	158.778

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Einpersonenhaushalten am 01.01.2015 in %/abs.		
24 Lahe	24,8	183
48 Isernhagen-Süd	34,7	455
53 Wülferode	36,5	150
42 Mühlenberg	36,7	1.145
21 Sahlkamp	37,2	2.351
30 Seelhorst	37,3	607
Stadt	54,1	158.778

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

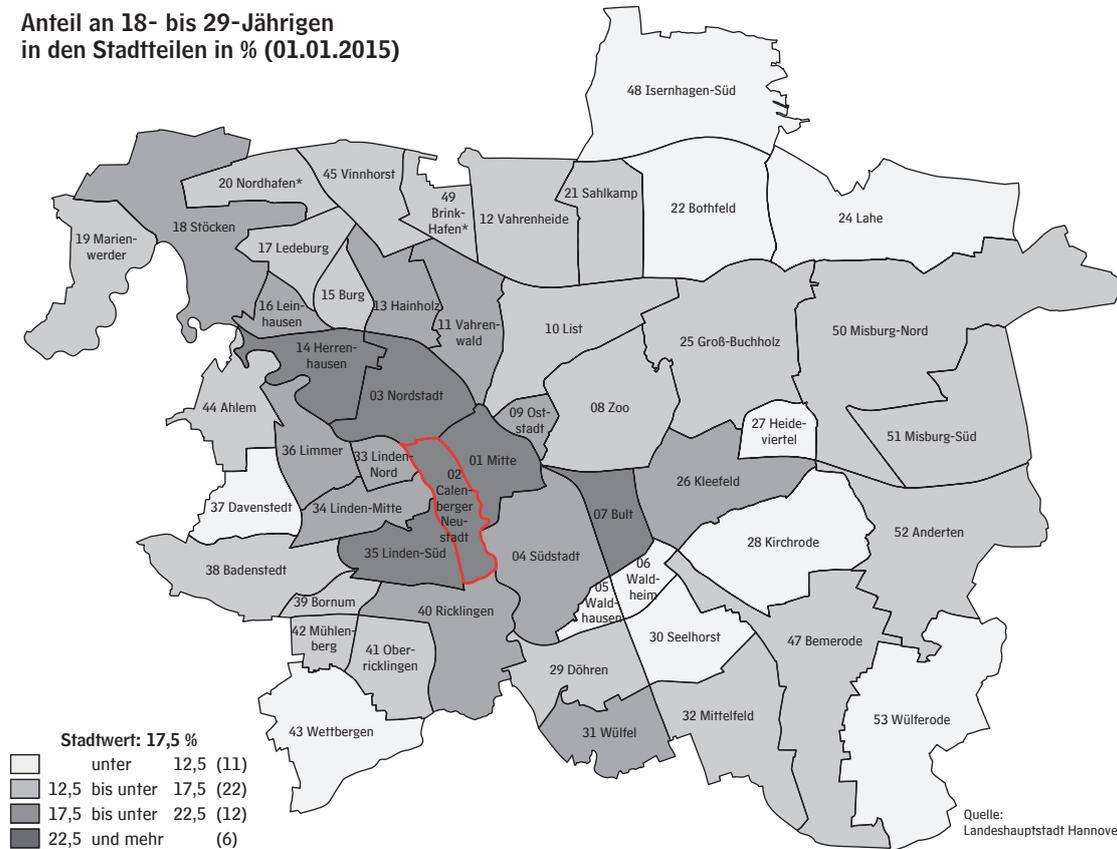


Beobachtungsfelder	02 Calenberger Neustadt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.267	•	3.977	•	290	7,3	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.182	27,7	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.364	55,4	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	725	17,0	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	74	2,2	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.320	97,8	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	89	2,2	160	4,0	-71	-1,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	62	1,6	80	2,0	-18	-0,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	201	5,1	197	5,0	4	0,1	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	401	•	484	•	-83	-17,1	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	54	13,5	84	17,4	-30	-35,7	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	347	86,5	400	82,6	-53	-13,3	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,75	•	7,04	•	0,70	10,0	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,8	•	3,4	•	-1,5	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.879	•	1.484	•	396	26,7	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	143.250	•	112.750	•	30.500	27,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	199.000	•	382.000	•	-183.000	-47,9	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.768	•	6.556	•	212	3,2	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	654	9,7	650	9,9	4	0,6	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.054	30,3	1.891	28,8	163	8,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.716	25,4	1.703	26,0	13	0,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.453	21,5	1.396	21,3	57	4,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	455	6,7	506	7,7	-51	-10,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	436	6,4	410	6,3	26	6,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,07	•	39,60	•	-0,53	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.886	27,9	1.798	27,4	88	4,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	4.392	•	4.196	•	196	4,7	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.991	68,1	2.769	66,0	222	8,0	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	425	9,7	431	10,3	-6	-1,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.223	77,2	4.990	76,1	233	4,7	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.590	49,6	2.340	46,9	250	10,7	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	285	5,5	388	7,8	-103	-2,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	868	12,8	936	14,3	-68	-1,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	42,09	•	42,20	•	-0,11	•	42,4	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	66,76	•	69,21	•	-2,44	•	76,8	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	10,64	•	8,65	•	2,00	23,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,59	•	1,56	•	0,03	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	85	•	79	•	6	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.346	20,1	1.294	19,7	52	0,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.417	21,2	1.271	19,4	146	1,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	72	4,8	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.611	38,2	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.035	48,3	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	217	5,1	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	354	8,4	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	205	42,4	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	216	44,6	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	25	5,2	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	38	7,9	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	550	17,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	2.680	83,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	792	18,8	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	80	1,9	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

65,4 % der Einwohnerinnen und Einwohner der Calenberger Neustadt sind unter 45 Jahren alt (Stadtdurchschnitt: 54,3 %). Der Anteil an 18- bis 29-Jährigen ist mit 30,3 % am höchsten (Stadtdurchschnitt: 17,5 %) und übertrifft sogar die studentisch geprägten Stadtteile Nordstadt und Linden-Nord. Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist mit 68,1 % sehr hoch (Stadtdurchschnitt: 54,1 %). Die Calenberger Neustadt ist ein baulich stark verdichteter Stadtteil: Mehr als 86 % aller Wohngebäude haben drei und mehr Wohnungen (Stadt: 40,9 %). Durchschnittlich kommen auf jede Adresse eines Wohngebäudes 10,64 Wohnungen (Stadt: 4,39).

Anteil an 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

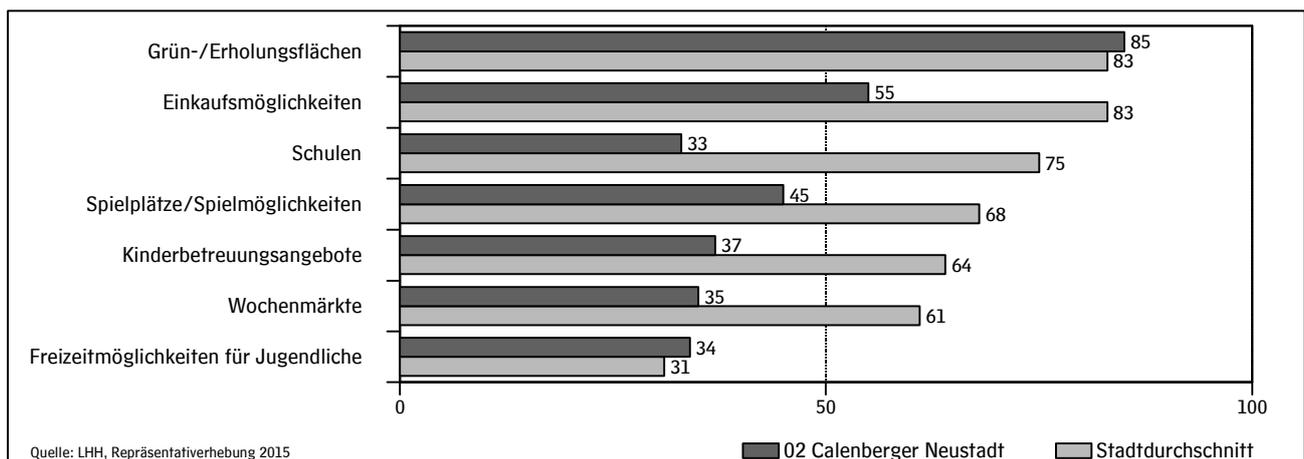


Stadtwert: 17,5 %	
☐	unter 12,5 (11)
▒	12,5 bis unter 17,5 (22)
▓	17,5 bis unter 22,5 (12)
■	22,5 und mehr (6)

Hohe Verdichtung: Durchschnittliche Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude am 01.01.2015 abs.	
02 Calenberger Neustadt	10,64
33 Linden-Nord	9,73
01 Mitte	9,66
09 Oststadt	8,79
04 Südstadt	8,73
03 Nordstadt	8,41
Stadt	4,39

Geringe Verdichtung: Durchschnittliche Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude am 01.01.2015 abs.	
24 Lahe	1,27
48 Isernhagen-Süd	1,43
53 Wülferode	1,51
30 Seelhorst	1,58
06 Waldheim	1,83
28 Kirchrode	2,04
Stadt	4,39

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

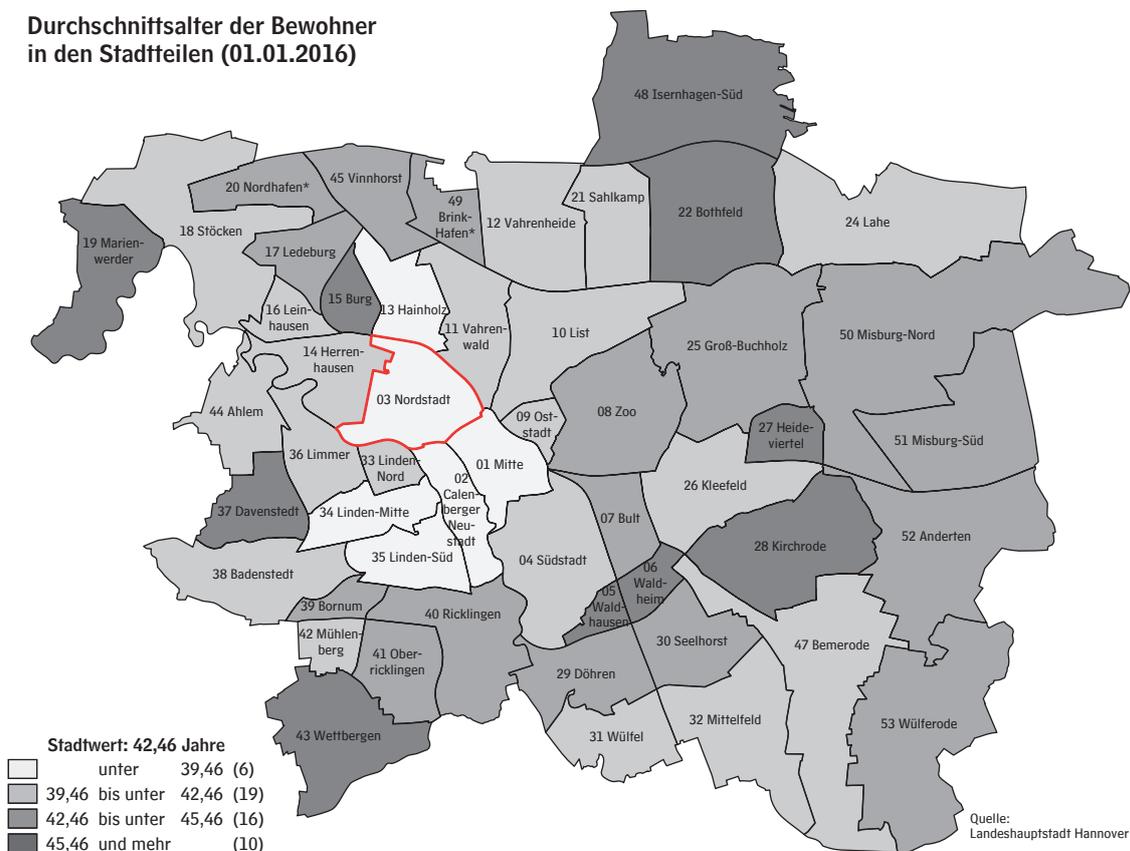


Beobachtungsfelder	03 Nordstadt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	10.571	•	9.732	•	839	8,6	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	2.526	23,9	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	6.332	59,9	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.713	16,2	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	323	3,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	8.747	96,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	194	2,0	327	3,4	-133	-1,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	152	1,6	161	1,7	-9	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	797	8,2	847	8,7	-50	-0,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.257	•	1.351	•	-94	-7,0	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	271	21,6	291	21,5	-20	-6,9	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	986	78,4	1.060	78,5	-74	-7,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,80	•	6,77	•	1,03	15,2	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,8	•	1,0	•	0,8	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.143	•	1.520	•	623	41,0	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	195.000	•	122.375	•	72.625	59,3	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	717.500	•	355.725	•	361.775	101,7	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	17.292	•	16.604	•	688	4,1	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.338	13,5	2.303	13,9	35	1,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	4.830	27,9	4.513	27,2	317	7,0	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	4.383	25,3	4.472	26,9	-89	-2,0	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.836	22,2	3.471	20,9	365	10,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.018	5,9	1.029	6,2	-11	-1,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	887	5,1	816	4,9	71	8,7	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	37,43	•	37,54	•	-0,11	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.604	32,4	5.192	31,3	412	7,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	10.730	•	10.115	•	615	6,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	6.910	64,4	6.352	62,8	558	8,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.427	13,3	1.469	14,5	-42	-2,9	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	13.049	75,5	12.456	75,0	593	4,8	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	6.213	47,6	5.691	45,7	522	9,2	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.094	8,2	1.170	9,4	-76	-1,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.061	17,7	3.146	18,9	-85	-1,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	40,39	•	40,00	•	0,39	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	66,06	•	68,28	•	-2,21	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	8,41	•	7,54	•	0,87	11,5	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,64	•	1,62	•	0,02	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	80	•	75	•	5	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	3.158	18,3	2.862	17,2	296	1,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	2.927	17,0	2.915	17,6	12	-0,6	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	501	14,6	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	4.439	43,3	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	4.325	42,2	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	531	5,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	952	9,3	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	633	46,9	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	560	41,5	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	53	3,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	105	7,8	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.206	13,7	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	7.615	86,3	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.492	14,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	202	2,0	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Die Nordstadt ist baulich stark verdichtet: 96,4 % der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen. Die junge Bevölkerung zwischen 18 und 29 Jahren (27,9 %) ist prägend. Auch statistisch zeigt sich, dass die Nordstadt zu den „jungen“ Stadtteilen gehört: Das Durchschnittsalter liegt hier bei 37,43 Jahren (Stadt: 42,46 Jahre). Damit ist die Nordstadt nach Linden-Süd der zweitjüngste Stadtteil. Von 2011 bis 2015 ist die Bevölkerung der Nordstadt um 4,1 % angewachsen (Stadt: +3,2 %).

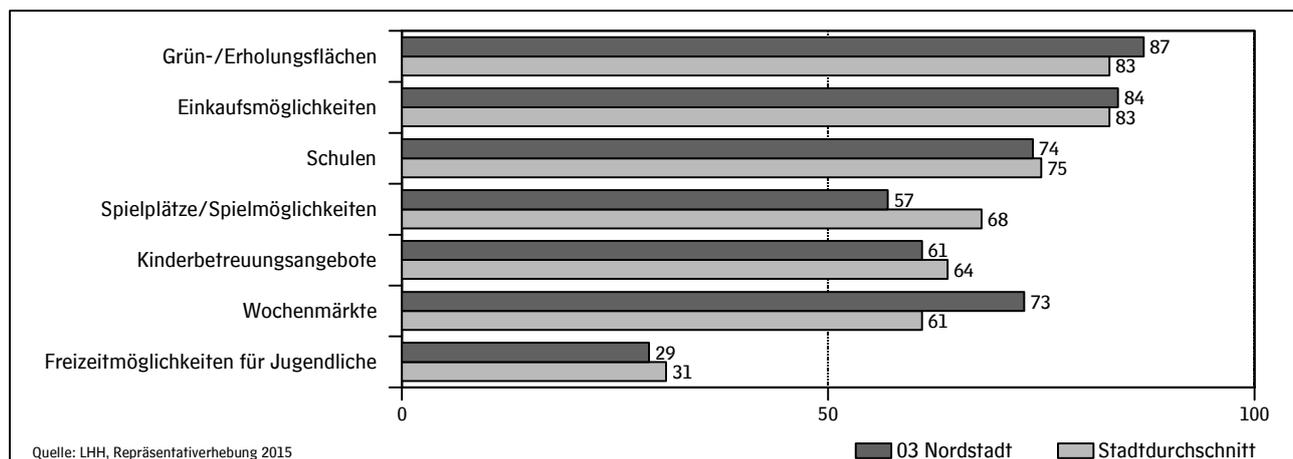
Durchschnittsalter der Bewohner in den Stadtteilen (01.01.2016)



„Jüngste“ Stadtteile: Durchschnittsalter in den Stadtteilen am 01.01.2016	
35 Linden-Süd	37,31
03 Nordstadt	37,43
02 Calenberger Neustadt	39,07
34 Linden-Mitte	39,13
13 Hainholz	39,21
01 Mitte	39,23
Stadt	42,46

„Älteste“ Stadtteile: Durchschnittsalter in den Stadtteilen am 01.01.2016	
27 Heideviertel	50,75
48 Isernhagen-Süd	48,40
28 Kirchrode	47,14
37 Davenstedt	46,95
15 Burg	46,82
22 Bothfeld	46,59
Stadt	42,46

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

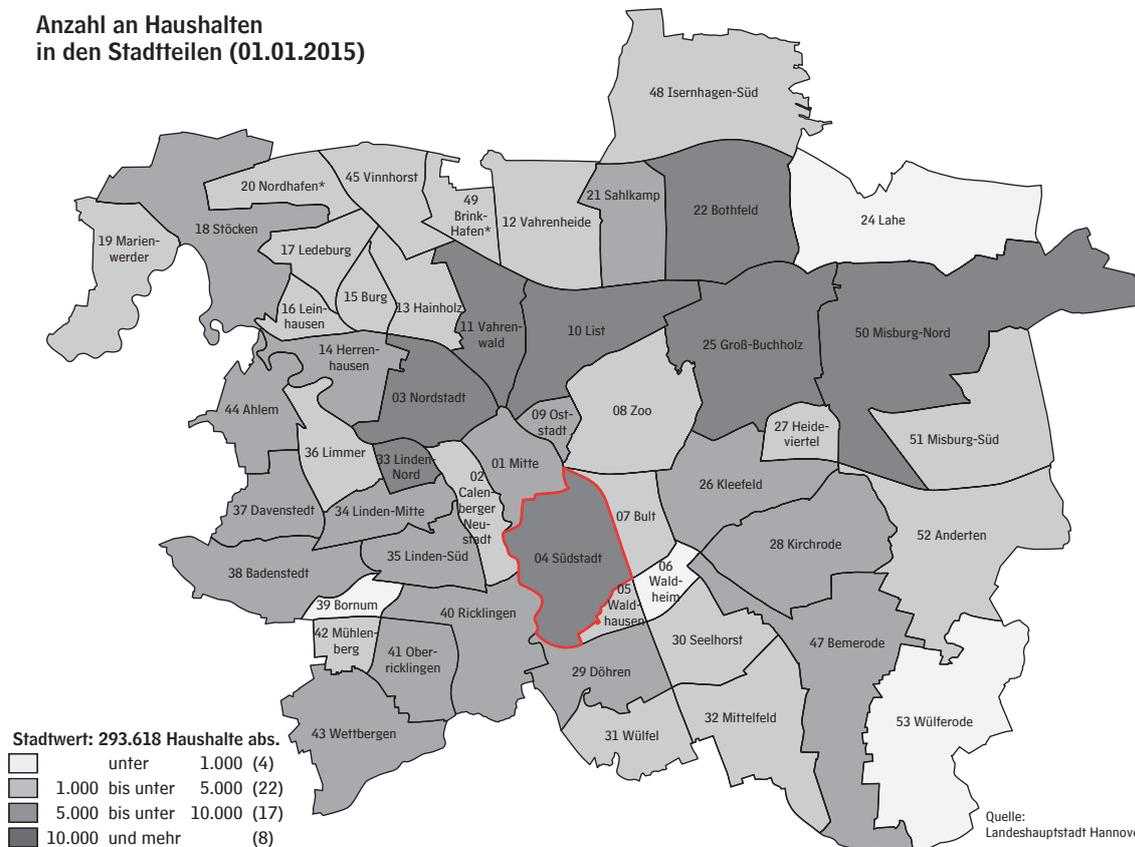


Beobachtungsfelder	04 Südstadt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	24.975	•	25.536	•	-561	-2,2	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	3.521	14,1	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	16.608	66,5	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	4.845	19,4	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	508	2,1	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	23.691	97,9	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	339	1,3	479	1,9	-140	-0,6	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	263	1,0	319	1,2	-56	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	226	0,9	415	1,6	-189	-0,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.860	•	2.995	•	-135	-4,5	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	422	14,8	471	15,7	-49	-10,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	2.438	85,2	2.524	84,3	-86	-3,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,00	•	7,37	•	0,63	8,5	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,8	•	3,6	•	-0,7	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.364	•	1.839	•	525	28,6	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	195.000	•	153.950	•	41.050	26,7	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	289.000	•	287.500	•	1.500	0,5	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	39.622	•	38.600	•	1.022	2,6	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	4.613	11,6	4.395	11,4	218	5,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	8.302	21,0	7.914	20,5	388	4,9	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	10.635	26,8	10.732	27,8	-97	-0,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	9.475	23,9	8.637	22,4	838	9,7	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	3.049	7,7	3.516	9,1	-467	-13,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	3.548	9,0	3.406	8,8	142	4,2	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,58	•	41,93	•	-0,35	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	6.100	15,4	5.354	13,9	746	13,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	25.170	•	24.542	•	628	2,6	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	15.917	63,2	15.333	62,5	584	3,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	3.199	12,7	3.019	12,3	180	6,0	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	28.412	71,7	27.283	70,7	1.129	4,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	17.557	61,8	16.155	59,2	1.402	8,7	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.087	3,8	1.306	4,8	-219	-1,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.526	6,4	2.856	7,4	-330	-1,0	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	46,62	•	48,50	•	-1,88	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	73,95	•	73,27	•	0,69	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	8,73	•	8,38	•	0,35	4,2	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,59	•	1,55	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	92	•	92	•	0	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	4.919	12,4	5.031	13,0	-112	-0,6	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	4.648	11,7	4.649	12,0	-1	-0,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	1.062	18,6	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	8.644	34,7	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	14.360	57,6	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.179	4,7	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	732	2,9	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	1.071	35,8	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.713	57,2	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	118	3,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	93	3,1	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	3.646	15,4	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	19.959	84,6	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.764	7,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	387	1,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Die Südstadt liegt mit 39.622 Einwohnern nach der List auf Platz 2 der bevölkerungsreichsten Stadtteile Hannovers. Sie hat einen hohen Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (61,8 %; Stadt: 55,9 %). Die Anteile an Transferleistungsempfängern und Arbeitslosen sind deutlich unterdurchschnittlich. Rechnerisch steht den Einwohnern eine Wohnfläche von 46,62 m² je Einwohner zur Verfügung (Stadt: 42,44 m²). Der Anteil der Familienhaushalte fällt mit 12,7 % zwar geringer aus, ist aber aufgrund der absoluten Zahl nicht zu unterschätzen: 6,5 % aller Familien der Stadt Hannover leben in der Südstadt. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen ist im Stadtteil überdurchschnittlich ausgeprägt (92 %; Stadt: 84 %).

Anzahl an Haushalten in den Stadtteilen (01.01.2015)



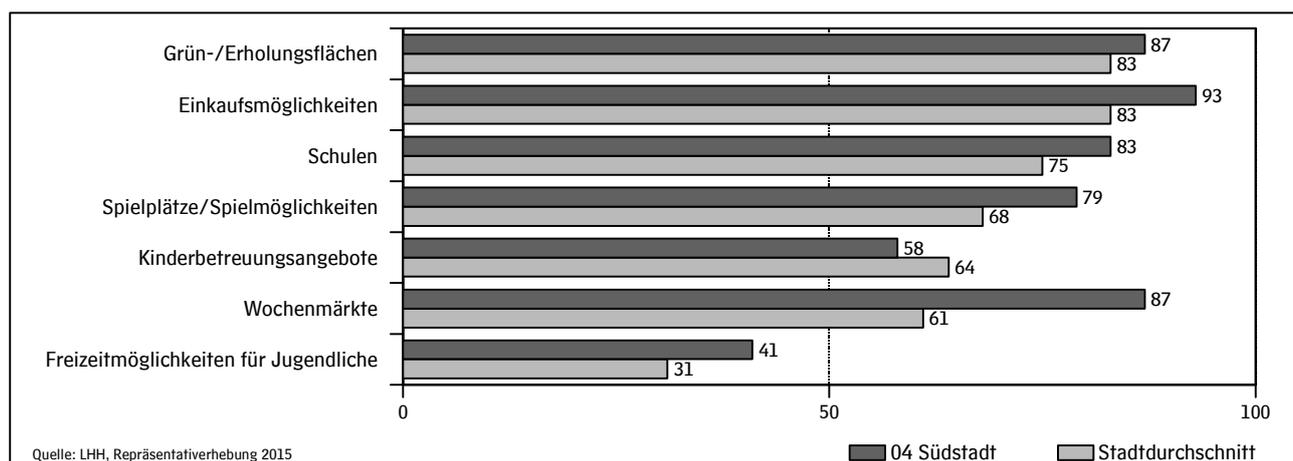
Stadtwert: 293.618 Haushalte abs.

☐	unter 1.000	(4)
▒	1.000 bis unter 5.000	(22)
■	5.000 bis unter 10.000	(17)
■	10.000 und mehr	(8)

Stadtteile mit großer Haushaltsanzahl am 01.01.2015 abs.	
10 List	26.249
04 Südstadt	25.170
11 Vahrenwald	14.885
25 Groß-Buchholz	13.663
50 Misburg-Nord	11.321
03 Nordstadt	10.730
33 Linden-Nord	10.514
Stadt	293.618

Stadtteile mit geringer Haushaltsanzahl am 01.01.2015 abs.	
53 Wülferode	411
39 Bornum	666
06 Waldheim	735
24 Lahe	737
05 Waldhausen	1.160
19 Marienwerder	1.260
48 Isernhagen-Süd	1.311
Stadt	293.618

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

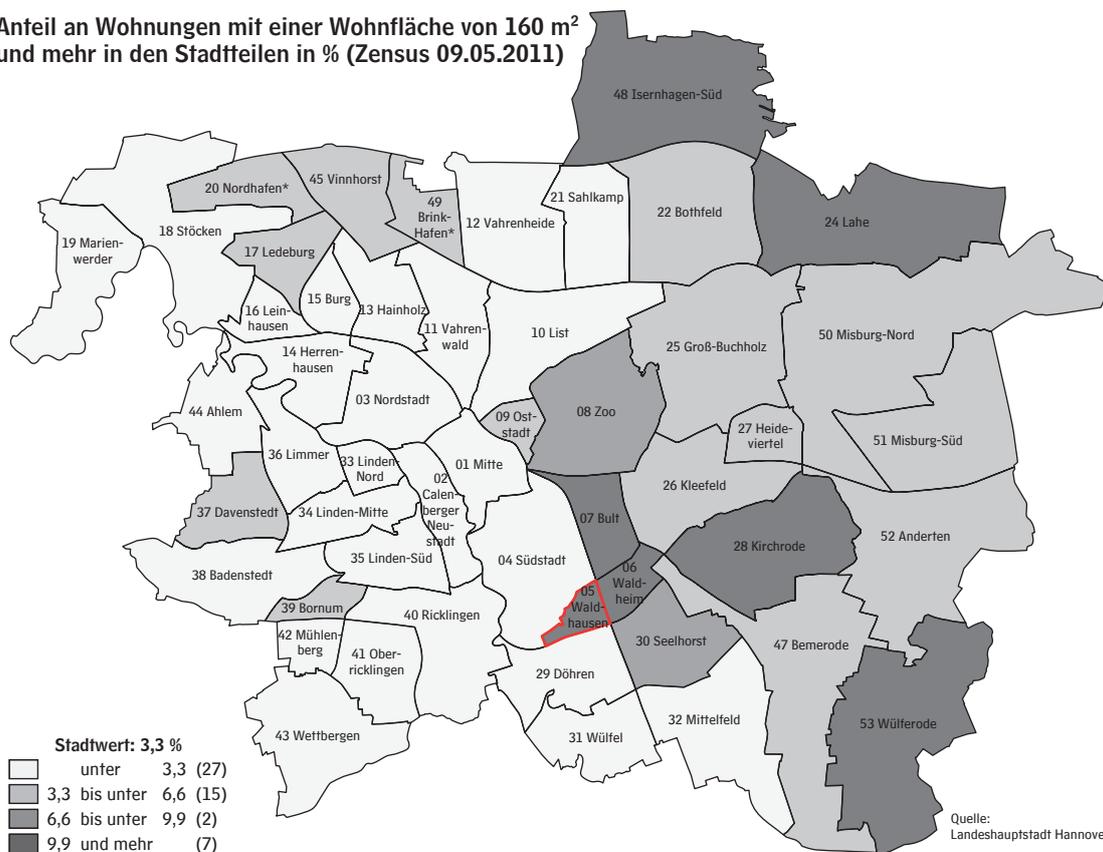


Beobachtungsfelder	05 Waldhausen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.174	.	1.215	.	-41	-3,4	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	158	13,5	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	532	45,3	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	483	41,1	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	311	26,7	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	852	73,3	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	21	1,7	33	2,7	-12	-1,0	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	17	1,4	15	1,2	2	0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	.	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	400	.	405	.	-5	-1,2	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	246	61,5	246	60,7	0	0,0	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	154	38,5	159	39,3	-5	-3,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,38	.	8,38	.	0,00	0,1	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	3,7	.	4,3	.	-0,6	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	3.423	.	2.953	.	471	15,9	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	370.000	.	394.625	.	-24.625	-6,2	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	975.000	.	566.125	.	233.875	72,2	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.171	.	2.136	.	35	1,6	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	334	15,4	325	15,2	9	2,8	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	258	11,9	256	12,0	2	0,8	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	402	18,5	413	19,3	-11	-2,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	602	27,7	569	26,6	33	5,8	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	265	12,2	294	13,8	-29	-9,9	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	310	14,3	279	13,1	31	11,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	46,32	.	46,44	.	-0,11	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	285	13,1	230	10,8	55	23,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.160	.	1.161	.	-1	-0,1	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	615	53,0	601	51,8	14	2,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	200	17,2	194	16,7	6	3,1	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.262	58,1	1.238	58,0	24	1,9	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	663	52,5	565	45,6	98	17,3	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	41	3,2	51	4,1	-10	-0,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	53	2,4	61	2,9	-8	-0,4	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	55,56	.	54,50	.	1,06	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	102,74	.	96,17	.	6,57	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	2,94	.	3,05	.	-0,11	-3,6	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,85	.	1,82	.	0,03	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	94	.	92	.	2	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	224	10,2	270	12,6	-46	-2,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	209	9,5	241	11,3	-32	-1,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	14	6,3	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	462	39,6	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	503	43,1	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	156	13,4	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	45	3,9	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	202	49,9	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	164	40,5	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	20	4,9	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	19	4,7	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	491	43,9	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	628	56,1	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	91	7,8	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	186	16,0	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Mit 2.171 Einwohnern zählt Waldhausen zu den kleinen Stadtteilen der Landeshauptstadt. Er weist eine hohe Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität (94 %, Stadt: 84 %) auf. Diese Zufriedenheit der Stadtteilbewohner erklärt sich u. a. aus der großzügigen Wohnsituation, die den Stadtteil prägt: Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 102,74 m² (Stadt: 76,83 m²), die zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner beträgt 55,56 m² (Stadt: 42,44 m²) und der Anteil an Wohnungen mit 160 m² und mehr erreicht 16,0 % (Stadt: 3,3 %).

Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m² und mehr in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



Stadtwert: 3,3 %

☐	unter 3,3	(27)
▒	3,3 bis unter 6,6	(15)
■	6,6 bis unter 9,9	(2)
■	9,9 und mehr	(7)

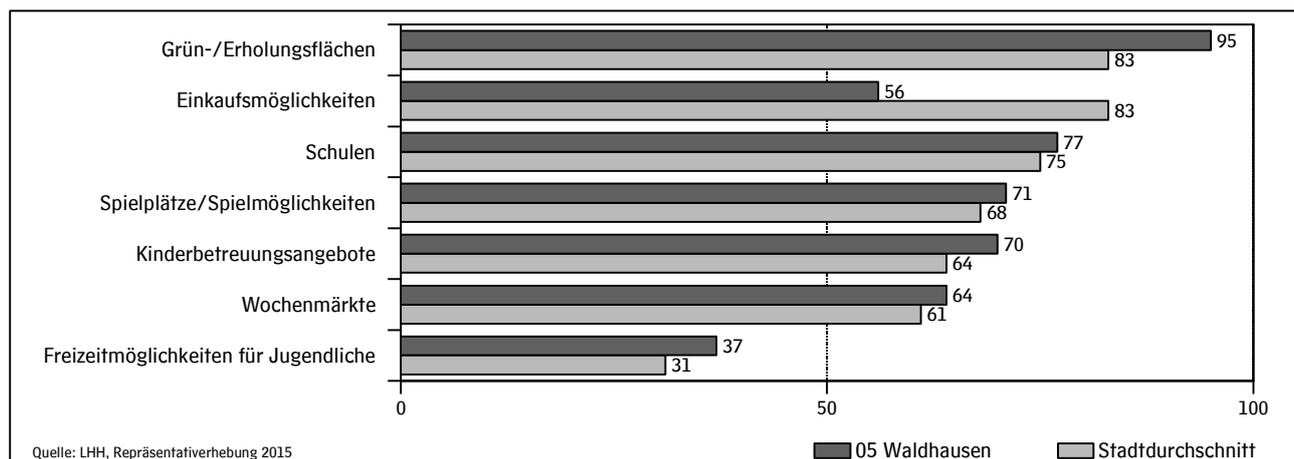
Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m² und mehr in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

48 Isernhagen-Süd	34,8	465
28 Kirchrode	18,0	955
53 Wülferode	16,6	71
05 Waldhausen	16,0	186
06 Waldheim	15,8	121
24 Lahe	14,0	90
Stadt	3,3	9.455

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m² und mehr in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

11 Vahrenwald	0,5	72
33 Linden-Nord	0,5	52
13 Hainholz	0,6	22
16 Leinhausen	0,6	10
12 Vahrenheide	0,7	29
35 Linden-Süd	0,7	37
Stadt	3,3	9.455

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

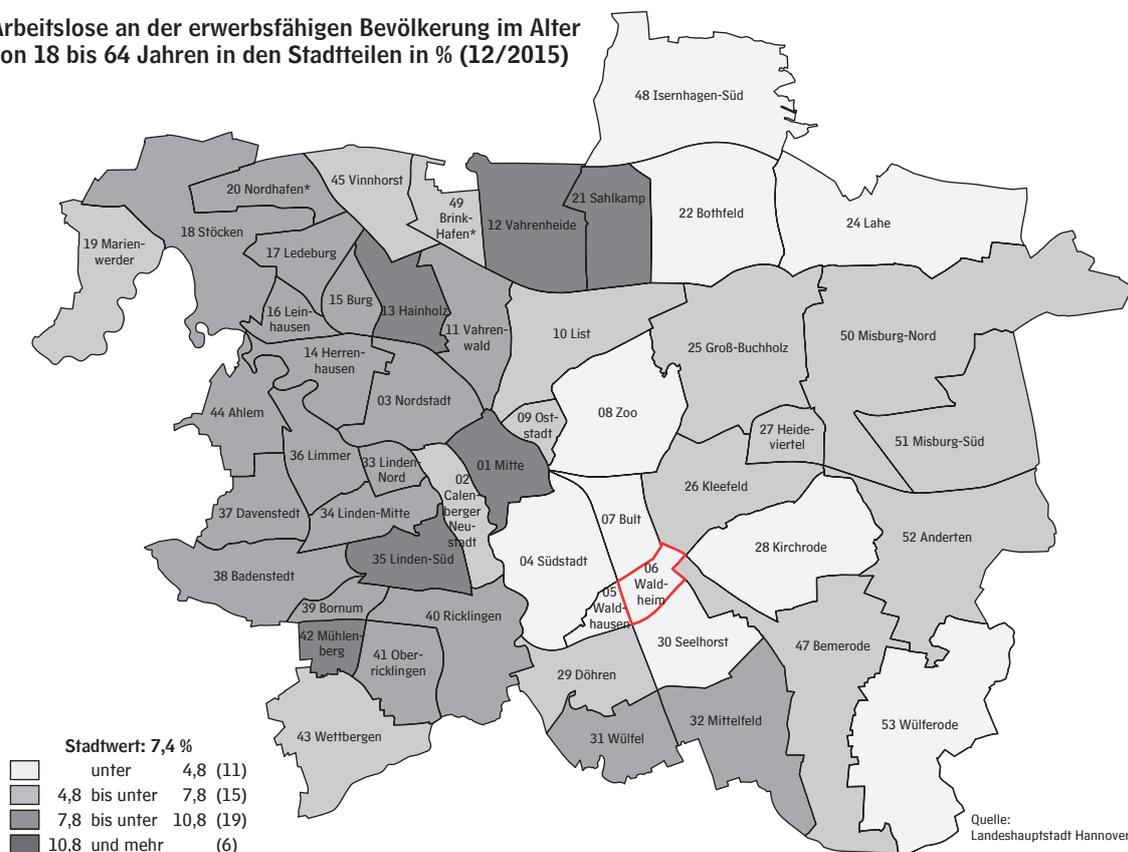


Beobachtungsfelder	06 Waldheim						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	772	.	781	.	-9	-1,2	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	72	9,3	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	272	35,2	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	428	55,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	386	51,1	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	369	48,9	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	22	2,8	18	2,3	4	0,5	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	18	2,3	10	1,3	8	1,0	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	.	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	423	.	425	.	-2	-0,5	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	338	79,9	337	79,3	1	0,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	85	20,1	88	20,7	-3	-3,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,98	.	7,51	.	0,47	6,3	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	3,0	.	3,7	.	-0,7	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.651	.	1.680	.	971	57,8	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	220.000	.	142.875	.	77.125	54,0	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	419.500	.	401.000	.	18.500	4,6	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.789	.	1.815	.	-26	-1,4	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	319	17,8	319	17,6	0	0,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	160	8,9	153	8,4	7	4,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	282	15,8	347	19,1	-65	-18,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	586	32,8	544	30,0	42	7,7	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	229	12,8	256	14,1	-27	-10,5	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	213	11,9	196	10,8	17	8,7	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	46,42	.	46,36	.	0,06	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	121	6,8	118	6,5	3	2,5	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	735	.	958	.	-223	-23,3	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	278	37,8	463	48,3	-185	-40,0	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	180	24,5	195	20,4	-15	-7,7	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.028	57,5	1.044	57,5	-16	-1,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	523	50,9	475	45,5	48	10,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	13	1,2	24	2,3	-11	-1,1	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	43	2,4	45	2,5	-2	-0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	46,45	.	43,20	.	3,25	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	107,64	.	100,29	.	7,35	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	1,83	.	1,84	.	-0,01	-0,7	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,32	.	2,37	.	-0,05	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	96	.	90	.	6	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	129	7,2	158	8,7	-29	-1,5	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	101	5,6	130	7,2	-29	-1,6	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	4	3,8	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	320	41,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	322	42,0	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	118	15,4	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	6	0,8	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	178	41,9	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	204	48,0	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	37	8,7	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	6	1,4	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	370	51,0	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	355	49,0	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	31	4,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	121	15,8	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Waldheim ist mit 1.789 Einwohnern ein kleiner Stadtteil, der entgegen dem stadtweiten Trend seit 2011 keinen Einwohnerzuwachs erlebt, sondern einen leichten Rückgang (-1,4 %, -26 Einw. abs.). Die Bebauung ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt (79,9 % der Wohngebäude; Stadt: 59,1 %). Davon sind 41,8 % bis einschließlich 1949 erbaut (Stadt: 28,1 %). 55,4 % aller Wohnungen verfügen über 5 und mehr Zimmer (Stadt: 24,4 %). Im Schnitt liegt die Wohnungsgröße mit 100,3 m² deutlich über dem Stadtwert (76,83 m²). Waldheim ist charakterisiert durch überwiegend gutsituierte Soziallagen seiner Einwohnerschaft und weist u. a. den geringste Anteil an Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung mit 1,2 % auf (Stadt: 7,4 %).

Arbeitslose an der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren in den Stadtteilen in % (12/2015)



Stadtwert: 7,4 %	
unter 4,8	(11)
4,8 bis unter 7,8	(15)
7,8 bis unter 10,8	(19)
10,8 und mehr	(6)

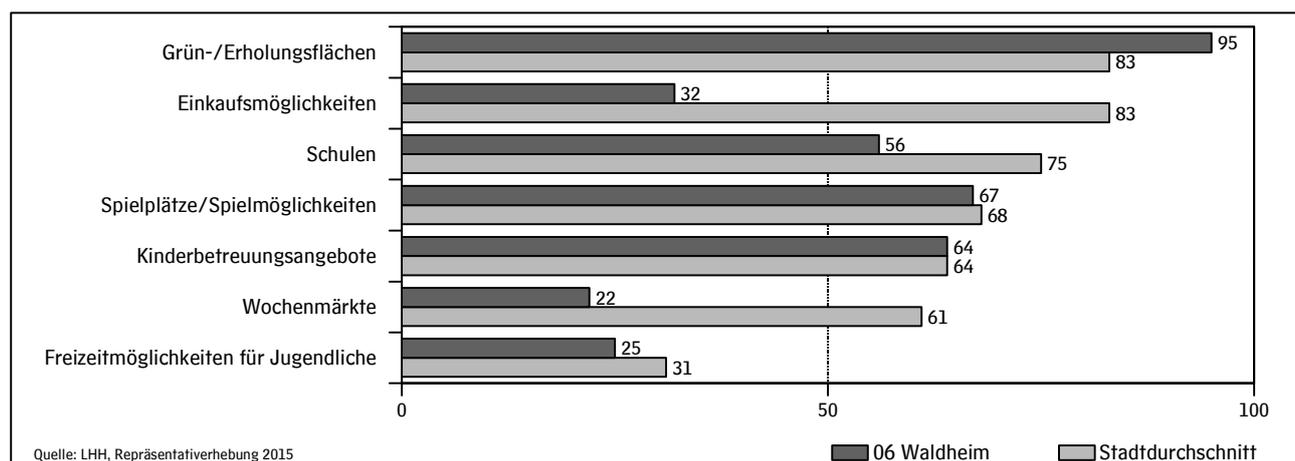
Stadtteile mit geringen Anteilen an Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren im Dez. 2015 in %/abs.

06 Waldheim	1,2	13
48 Isernhagen-Süd	1,3	19
28 Kirchröde	2,3	145
30 Seelhorst	2,3	49
08 Zoo	2,5	83
53 Wülferode	2,8	15
Stadt	7,4	26.428

Stadtteile mit hohen Anteilen an Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren im Dez. 2015 in %/abs.

42 Mühlenberg	17,5	712
12 Vahrenheide	17,1	990
13 Hainholz	13,3	671
35 Linden-Süd	12,2	852
32 Mittelfeld	11,8	613
21 Sahlkamp	11,4	945
Stadt	7,4	26.428

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

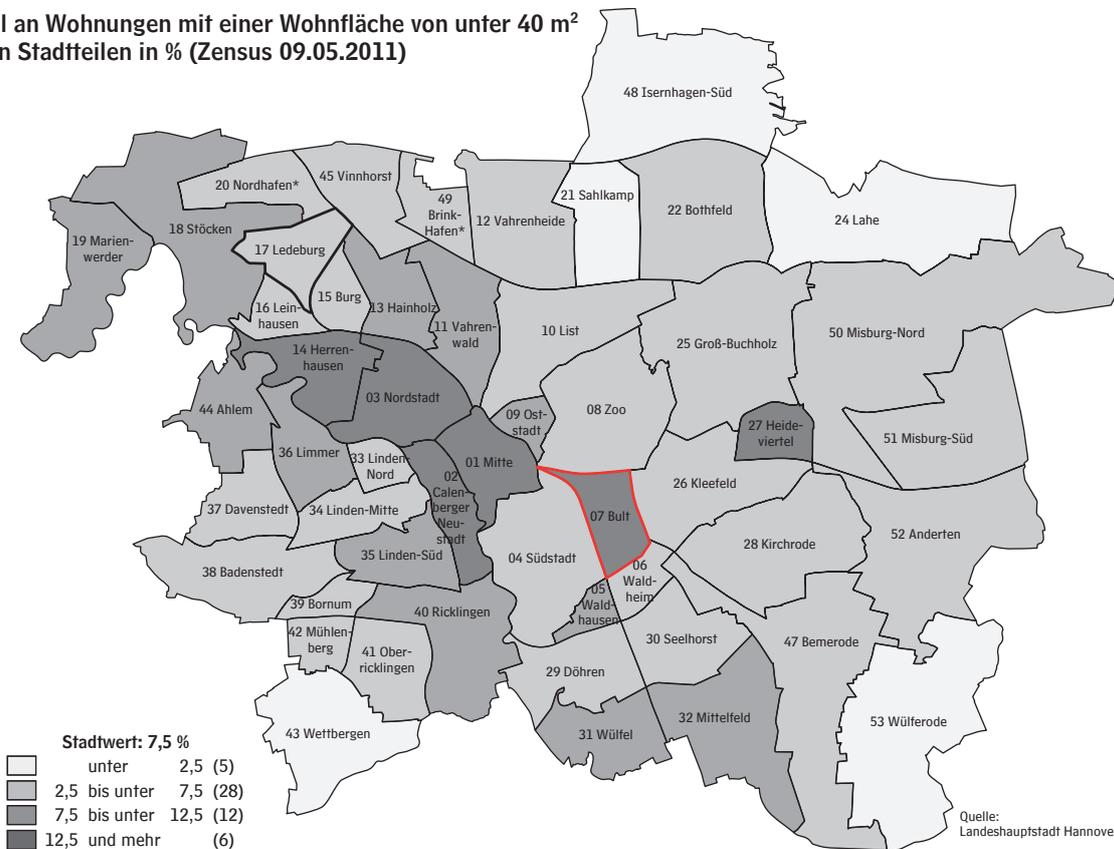


Beobachtungsfelder	07 Bult						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.763	.	1.612	.	151	9,4	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	580	32,9	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	578	32,8	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	605	34,3	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	442	34,4	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	844	65,6	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	25	1,6	22	1,4	3	0,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	22	1,4	14	0,9	8	0,5	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	83	5,1	83	5,2	0	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	516	.	537	.	-21	-3,9	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	387	75,0	392	73,0	-5	-1,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	129	25,0	145	27,0	-16	-11,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,00	.	7,70	.	0,30	3,8	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,5	.	4,9	.	-3,4	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.091	.	1.952	.	139	7,1	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	125.000	.	172.375	.	-47.375	-27,5	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	555.000	.	163.670	.	691.330	239,1	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.037	.	2.975	.	62	2,1	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	439	14,5	413	13,9	26	6,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	697	23,0	637	21,4	60	9,4	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	494	16,3	524	17,6	-30	-5,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	663	21,8	635	21,3	28	4,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	270	8,9	292	9,8	-22	-7,5	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	474	15,6	474	15,9	0	0,0	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	44,12	.	44,52	.	-0,40	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	792	26,1	709	23,8	83	11,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.565	.	1.559	.	6	0,4	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	826	52,8	798	51,2	28	3,5	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	260	16,6	249	16,0	11	4,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.854	61,0	1.796	60,4	58	3,2	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	908	49,0	745	41,5	163	21,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	61	3,2	78	4,3	-17	-1,1	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	152	5,0	145	4,9	7	0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	48,18	.	47,80	.	0,38	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	82,99	.	90,13	.	-7,13	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	3,42	.	3,04	.	0,38	12,3	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,72	.	1,70	.	0,03	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	97	.	87	.	10	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	617	20,2	538	18,1	79	2,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	522	17,1	479	16,1	43	1,0	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	38	6,8	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	540	30,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	845	48,1	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	323	18,4	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	47	2,7	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	263	49,0	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	241	44,9	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	26	4,8	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	7	1,3	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	525	42,2	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	718	57,8	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	422	24,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	234	13,3	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Stadtteil Bult zählt mit 3.037 Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen. Der Anteil an über 75-Jährigen ist mit 15,6 % deutlich höher als im Stadtmittel (9,9 %), was u. a. den hiesigen Altfeneinrichtungen geschuldet ist. Von den 1.763 Wohnungen im Stadtteil befinden sich 34,4 % in Ein- und Zweifamilienhäusern (Stadt: 16,1 %). 32,9 % sind Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen (Stadt: 14,6 %). 24,0 % aller Wohnungen haben eine Fläche von unter 40 m² (Stadt: 7,5 %). Gleichzeitig liegt der Anteil an Wohnungen mit mehr als 160 m² mit 13,3 % deutlich über dem Stadtdurchschnitt von 3,3 %. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen ist mit 97 % der Befragten sehr hoch ausgeprägt (Stadt: 84 %).

Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m² in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



Stadtwert: 7,5 %

unter 2,5	(5)
2,5 bis unter 7,5	(28)
7,5 bis unter 12,5	(12)
12,5 und mehr	(6)

Quelle: Landeshauptstadt Hannover

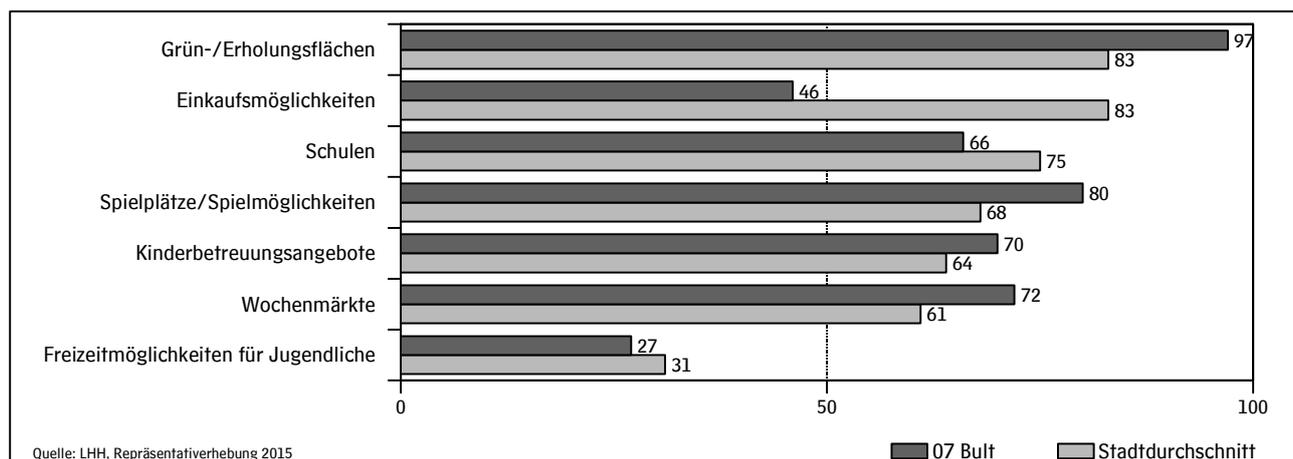
Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m² in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

07 Bult	24,0	422
02 Calenberger Neustadt	18,8	792
01 Mitte	17,3	1.152
14 Herrenhausen	16,8	845
03 Nordstadt	14,6	1.492
27 Heideviertel	12,6	374
Stadt	7,5	21.696

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m² in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

48 Isernhagen-Süd	1,0	13
53 Wülferode	1,4	6
24 Lahe	1,7	11
43 Wettbergen	2,0	120
21 Sahlkamp	2,3	142
37 Davenstedt	2,8	153
Stadt	7,5	21.696

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

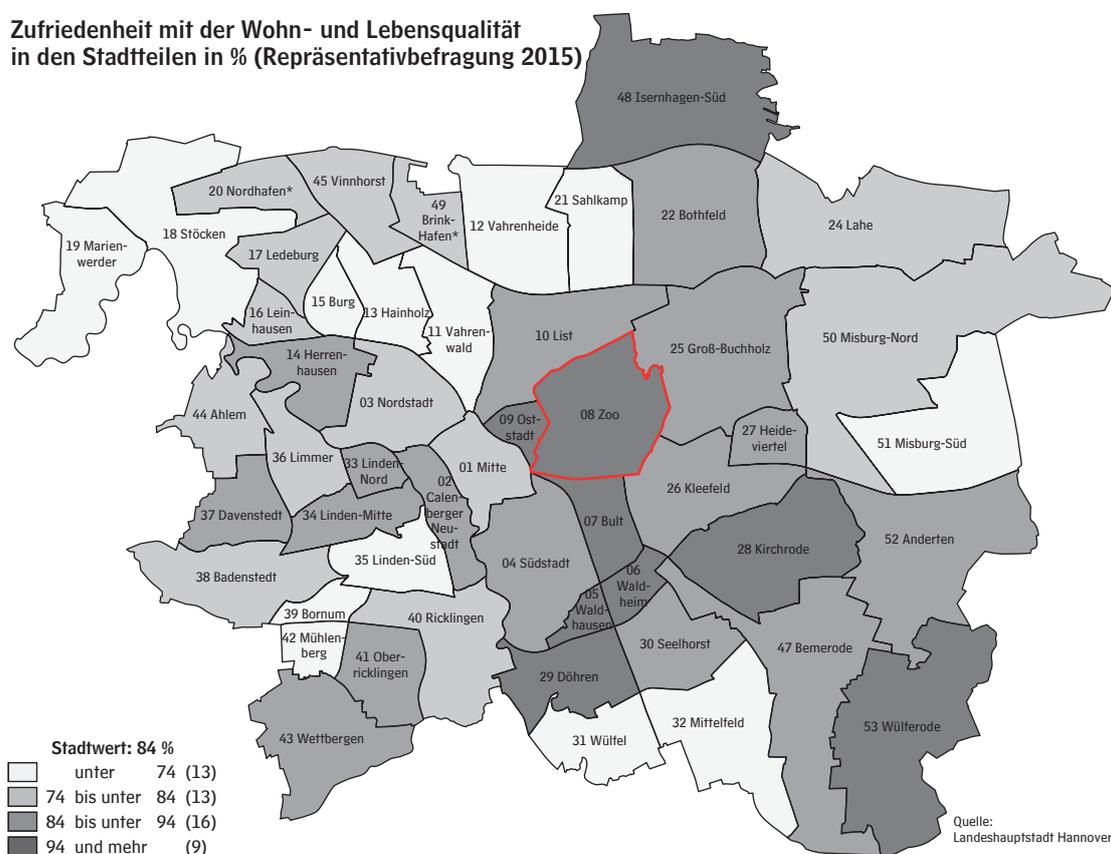


Beobachtungsfelder	08 Zoo						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.965	•	2.762	•	203	7,3	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	380	12,8	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.669	56,3	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	916	30,9	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	346	12,4	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	2.447	87,6	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	75	2,7	89	3,2	-14	-0,5	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	60	2,2	63	2,3	-3	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	•	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	651	•	679	•	-28	-4,1	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	257	39,5	269	39,6	-12	-4,5	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	394	60,5	410	60,4	-16	-3,9	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	9,27	•	8,80	•	0,47	5,3	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	3,7	•	6,6	•	-2,9	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	3.161	•	2.647	•	515	19,5	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	357.500	•	296.750	•	60.750	20,5	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	1.290.000	•	361.000	•	544.000	257,3	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.849	•	4.371	•	478	10,9	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	707	14,6	631	14,4	76	12,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	658	13,6	588	13,5	70	11,9	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.137	23,4	1.184	27,1	-47	-4,0	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.344	27,7	1.092	25,0	252	23,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	480	9,9	457	10,5	23	5,0	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	523	10,8	419	9,6	104	24,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,89	•	44,47	•	-0,58	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	774	16,0	567	13,0	207	36,5	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	2.709	•	2.506	•	203	8,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.505	55,6	1.441	57,5	64	4,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	465	17,2	407	16,2	58	14,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	3.139	64,7	2.864	65,5	275	9,6	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.810	57,7	1.504	52,5	306	20,3	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	83	2,5	73	2,5	10	0,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	131	2,7	106	2,4	25	0,3	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	56,88	•	54,80	•	2,08	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	93,02	•	86,37	•	6,65	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	4,55	•	4,12	•	0,43	10,5	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,64	•	1,56	•	0,07	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	96	•	94	•	2	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	816	16,6	631	14,4	185	2,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	595	12,1	545	12,5	50	-0,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	80	11,9	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.206	43,1	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.103	39,4	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	230	8,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	260	9,3	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	347	51,1	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	244	35,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	46	6,8	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	42	6,2	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	752	29,9	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	1.761	70,1	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	174	6,2	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	273	9,8	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Stadtteil Zoo ist durch seine Lage am Stadtwald Eilenriede und durch seinen Altbaubestand geprägt; 43,1 % aller Wohnungen sind bis einschließlich 1949 erbaut. Die Wohnfläche je Wohnung liegt mit 93,02 m² deutlich über dem Stadtdurchschnitt von 76,83 m², ebenso die Wohnfläche, die statistisch pro Einwohner zur Verfügung steht (56,88 m²; Stadt: 42,44 m²). Die Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität ist ausgeprägt hoch (96 %; Stadt: 84 %). Das Zooviertel ist durch gutsituierte Soziallagen seiner Einwohner charakterisiert: Die Arbeitslosen- (2,5 %) und Transferleistungsquote (2,7 %) liegt weit unter dem Stadtmittel (7,4 % bzw. 15,6 %). Die Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung liegt 2015 bei 9,27 €/m², das ist stadtwweit der höchste Wert.

Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität in den Stadtteilen in % (Repräsentativbefragung 2015)



Stadtwert: 84 %	
unter 74	(13)
74 bis unter 84	(13)
84 bis unter 94	(16)
94 und mehr	(9)

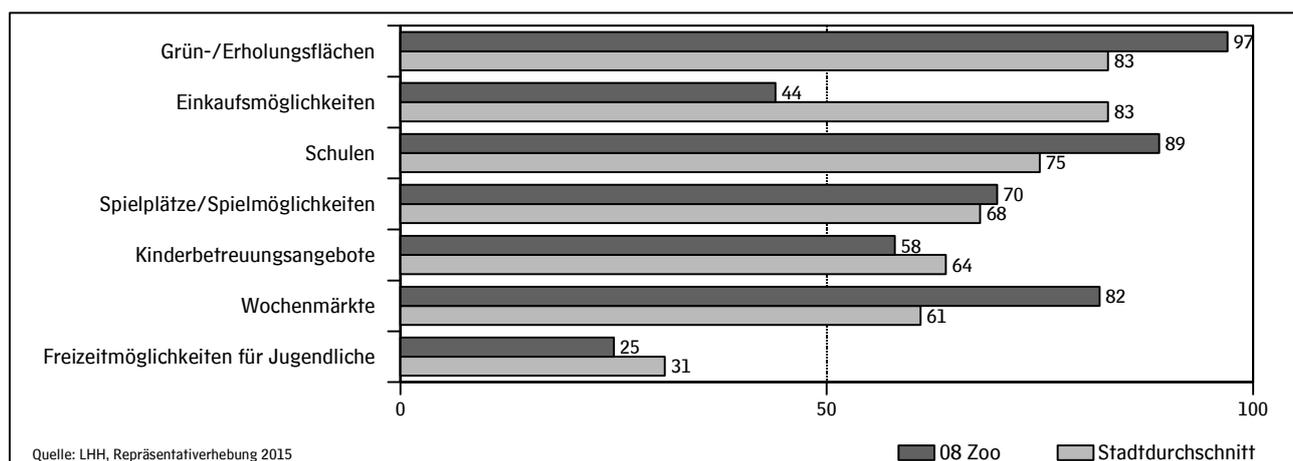
Stadtteile mit der höchsten Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität (Repräsentativbefragung 2015) in %

07 Bult	97
06 Waldheim	96
08 Zoo	96
29 Döhren	96
53 Wülferode	96
28 Kirchrode	95
Stadt	84

Stadtteile mit der geringsten Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität (Repräsentativbefragung 2015) in %

32 Mittelfeld	38
39 Bornum	50
13 Hainholz	53
12 Vahrenheide	55
42 Mühlberg	55
18 Stöcken	58
Stadt	84

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

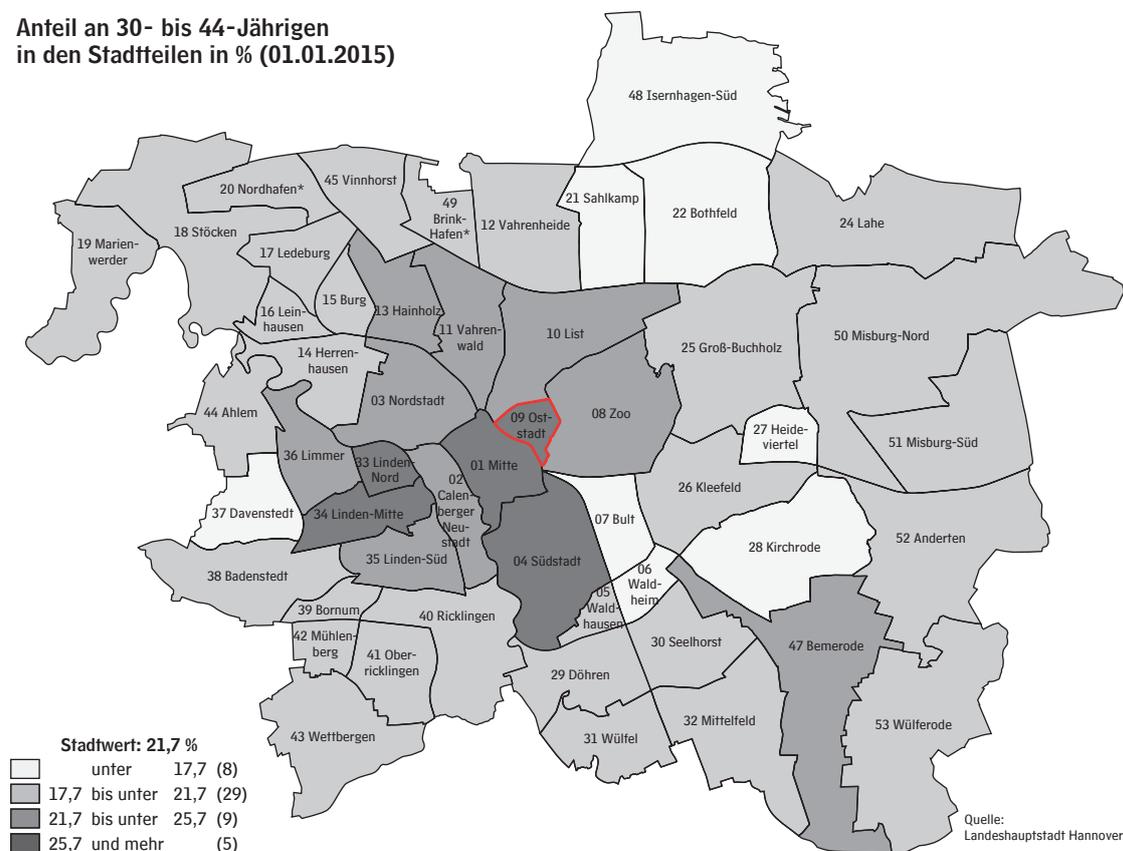


Beobachtungsfelder	09 Oststadt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	8.782	.	9.159	.	-377	-4,1	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.800	20,5	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	5.094	58,0	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.897	21,6	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	106	1,3	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	8.125	98,7	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	224	2,4	274	3,0	-50	-0,6	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	171	1,9	143	1,6	28	0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	141	1,5	125	1,4	16	0,2	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	999	.	1.086	.	-87	-8,0	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	73	7,3	97	8,9	-24	-24,7	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	926	92,7	989	91,1	-63	-6,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,80	.	7,53	.	1,27	16,8	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	2,4	.	3,3	.	-1,0	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.908	.	2.025	.	883	43,6	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	270.000	.	183.009	.	86.991	47,5	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	590.000	.	328.500	.	261.500	79,6	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.922	.	13.695	.	227	1,7	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.666	12,0	1.635	11,9	31	1,9	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.714	19,5	2.659	19,4	55	2,1	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	3.910	28,1	4.057	29,6	-147	-3,6	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.612	25,9	3.359	24,5	253	7,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.017	7,3	1.043	7,6	-26	-2,5	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.003	7,2	942	6,9	61	6,5	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,27	.	41,29	.	-0,01	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.088	22,2	2.675	19,5	413	15,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	8.782	.	8.659	.	123	1,4	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	5.627	64,1	5.545	64,0	82	1,5	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.126	12,8	1.089	12,6	37	3,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	10.236	73,5	10.075	73,6	161	1,6	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	5.808	56,7	5.492	54,5	316	5,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	508	4,9	574	5,7	-66	-0,8	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.103	7,9	1.112	8,1	-9	-0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	47,18	.	49,10	.	-1,92	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	74,80	.	73,54	.	1,26	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	8,79	.	8,54	.	0,25	2,9	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,59	.	1,56	.	0,03	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	94	.	94	.	0	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.142	15,3	2.188	16,0	-46	-0,7	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.986	14,2	2.140	15,6	-154	-1,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	227	10,3	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	3.515	39,9	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	4.534	51,5	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	523	5,9	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	229	2,6	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	509	46,9	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	508	46,8	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	48	4,4	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	21	1,9	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	1.504	18,7	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	6.518	81,3	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	966	11,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	344	3,9	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Die Oststadt hat stadtweit den höchsten Anteil an 30- bis 44-Jährigen mit 28,1 % (Stadt: 21,7 %). Der Anteil an Einpersonenhaushalten liegt mit 64,1 % über dem Stadtmittel von 54,1 %, während der Anteil an Familienhaushalten mit 12,8 % geringer ausfällt (Stadt: 16,9 %). Der Stadtteil ist stark verdichtet; 98,7 % aller Wohnungen in Wohngebäuden befinden sich in Mehrfamilienhäusern, statistisch sind das 8,79 Wohnungen je Wohngebäude. Die Haushaltsgröße fällt mit 1,59 Personen je Haushalt sehr gering aus (Stadt: 1,81). 94 % aller befragten Einwohner leben gern oder sehr gern in der Oststadt, damit ist der Wert seit 2011 konstant hoch.

Anteil an 30- bis 44-Jährigen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



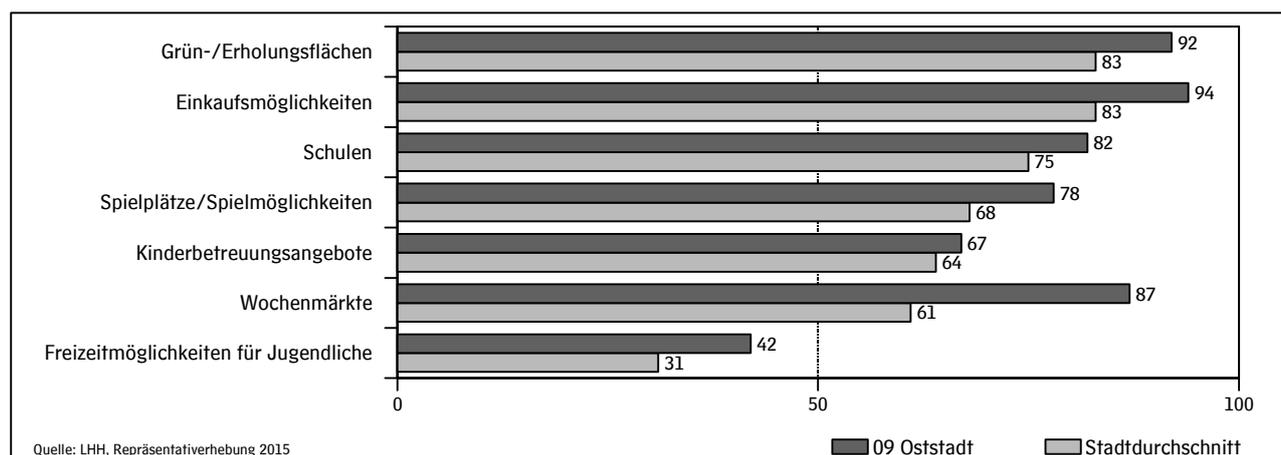
Stadtteile mit einem hohen Anteil an 30- bis 44-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.

09 Oststadt	28,1	3.910
01 Mitte	27,6	2.787
33 Linden-Nord	27,4	4.487
04 Südstadt	26,8	10.635
34 Linden-Mitte	26,3	3.209
02 Calenberger Neustadt	25,4	1.716
Stadt	21,7	114.765

Stadtteile mit einem geringen Anteil an 30- bis 44-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.

27 Heideviertel	14,9	757
48 Isernhagen-Süd	15,2	431
06 Waldheim	15,8	282
07 Bult	16,3	494
37 Davenstedt	16,3	1.772
22 Bothfeld	16,9	3.468
Stadt	21,7	114.765

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

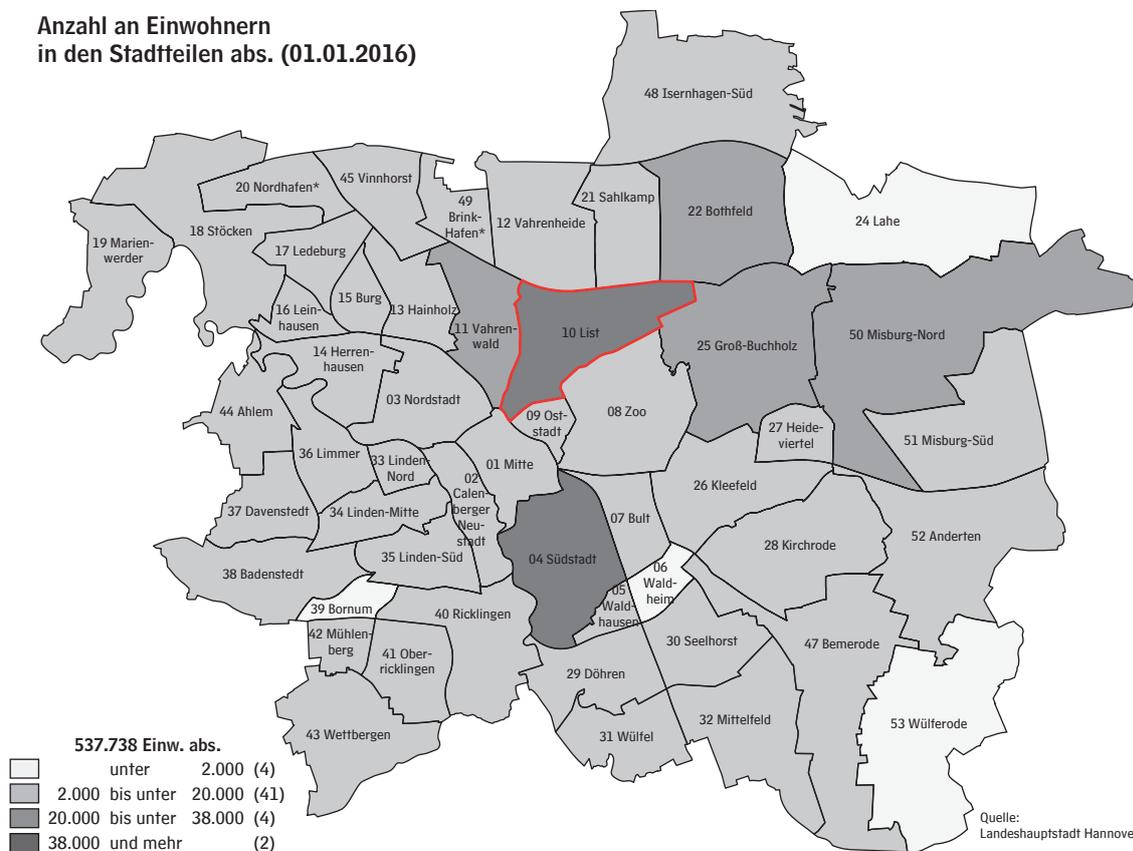


Beobachtungsfelder	10 List						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	26.432	•	26.315	•	117	0,4	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	3.410	12,9	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	16.811	63,6	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	6.212	23,5	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	767	3,0	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	24.759	97,0	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	353	1,3	621	2,4	-268	-1,1	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	266	1,0	321	1,2	-55	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	572	2,2	747	2,8	-175	-0,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	3.201	•	3.319	•	-118	-3,6	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	658	20,6	702	21,2	-44	-6,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	2.543	79,4	2.617	78,8	-74	-2,8	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,82	•	6,99	•	0,83	11,9	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,5	•	3,8	•	-1,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.650	•	1.369	•	281	20,5	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	109.514	•	88.963	•	20.552	23,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	522.500	•	322.875	•	199.625	61,8	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	44.739	•	43.584	•	1.155	2,7	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	6.534	14,6	6.169	14,2	365	5,9	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	7.497	16,8	7.187	16,5	310	4,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	11.278	25,2	11.830	27,1	-552	-4,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	12.170	27,2	11.143	25,6	1.027	9,2	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	3.587	8,0	3.775	8,7	-188	-5,0	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	3.673	8,2	3.480	8,0	193	5,5	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,75	•	41,73	•	0,02	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	9.424	21,1	8.252	18,9	1.172	14,2	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	26.249	•	25.695	•	554	2,2	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	15.295	58,3	14.720	57,3	575	3,9	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	4.202	16,0	4.104	16,0	98	2,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	30.945	69,2	30.160	69,2	785	2,6	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	18.516	59,8	16.914	56,1	1.602	9,5	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.686	5,4	1.827	6,1	-141	-0,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	4.899	11,0	4.737	10,9	162	0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	45,65	•	45,50	•	0,15	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	77,26	•	75,37	•	1,89	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	8,26	•	8,23	•	0,03	0,4	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,69	•	1,66	•	0,03	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	89	•	91	•	-2	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	5.223	11,6	5.545	12,7	-322	-1,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	4.863	10,8	5.423	12,4	-560	-1,6	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	1.011	17,2	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	11.979	45,7	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	9.826	37,5	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	2.844	10,9	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.545	5,9	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	1.577	47,5	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.121	33,8	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	284	8,6	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	337	10,2	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	4.613	18,6	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	20.160	81,4	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.346	5,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	675	2,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S.48/49).

Die List ist der bevölkerungsreichste Stadtteil: 8,5 % aller Hannoveraner leben hier, 2015 waren das 45.236 Einwohner. Zwischen 2011 und 2015 hat der Stadtteil 1.155 Einwohner hinzu gewonnen (+2,7 %) und bis einschließlich 2016 nochmals 1,1 %. Neubaugebiete wie der Lister Blick haben dies u. a. ermöglicht. Größte Bevölkerungsgruppe sind die 45- bis 64-Jährigen (27,2 %). Der Anteil an 0- bis 17-Jährigen liegt mit 14,6 % zwar leicht unter dem Stadtdurchschnitt, hat aber seit 2011 deutlich zugenommen (+5,9 %, Stadt: +3,5 %): Insgesamt leben 8,2 % (absolut 6.534) aller Kinder und Jugendlichen Hannovers in der List. Der Stadtteil verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Altbauten mit 45,7 % der Baualterklasse vor 1950 (Stadt: 28,1 %).

Anzahl an Einwohnern in den Stadtteilen abs. (01.01.2016)



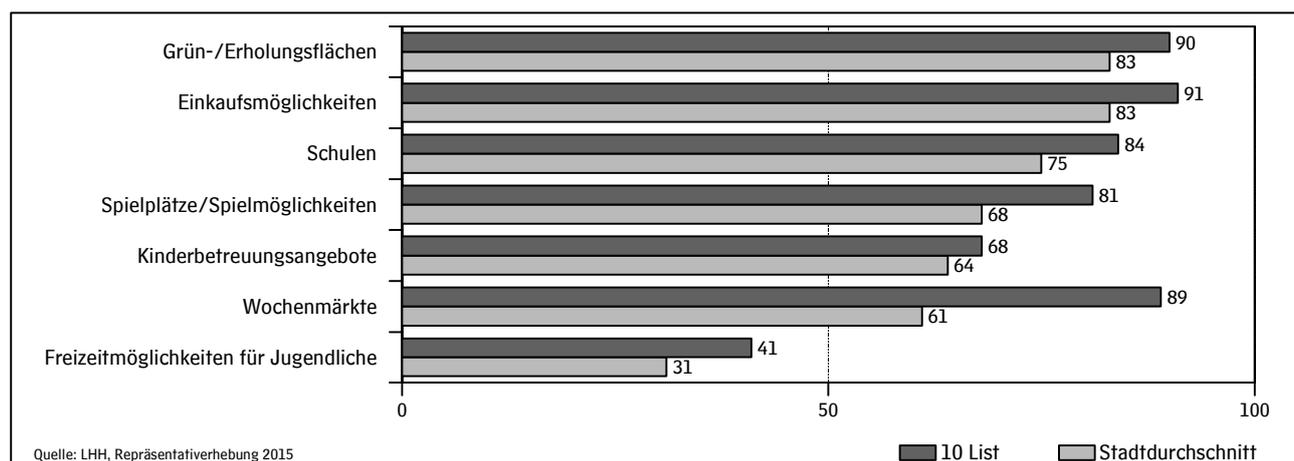
„Große“ Stadtteile mit hoher Einwohnerzahl am 01.01.2015/01.01.2016 (abs.) und die Entwicklung (in %)

	2015 (abs.)	2016 (abs.)	in %
10 List	44.739	45.236	1,1
04 Südstadt	39.622	40.036	1,0
25 Groß-Buchholz	26.877	27.570	2,6
11 Vahrenwald	24.699	24.935	1,0
50 Misburg-Nord	22.186	22.446	1,2
22 Bothfeld	20.476	20.579	0,5
Stadt	528.879	537.738	1,7

„Kleine“ Stadtteile mit geringer Einwohnerzahl am 01.01.2015/01.01.2016 (abs.) und die Entwicklung (in %)

	2015 (abs.)	2016 (abs.)	in %
53 Wülferode	864	890	3,0
39 Bornum	1.333	1.375	3,2
06 Waldheim	1.789	1.806	1,0
24 Lahe	1.826	1.827	0,1
05 Waldhausen	2.171	2.174	0,1
19 Marienwerder	2.505	2.464	-1,6
Stadt	528.879	537.738	1,7

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

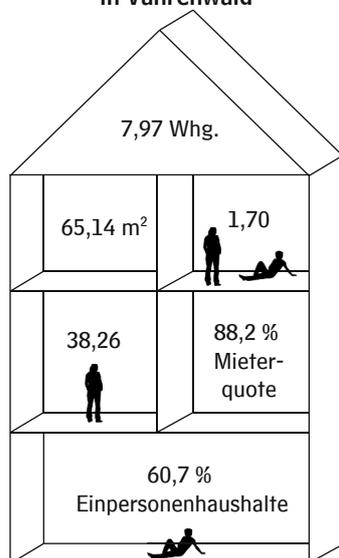


Beobachtungsfelder	11 Vahrenwald						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	14.506	•	14.617	•	-111	-0,8	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.987	13,7	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	11.010	75,9	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.523	10,5	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	370	2,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	13.801	97,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	195	1,3	399	2,7	-204	-1,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	133	0,9	169	1,2	-36	-0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	701	4,8	745	5,1	-44	-0,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.820	•	1.883	•	-63	-3,3	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	311	17,1	343	18,2	-32	-9,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	1.509	82,9	1.540	81,8	-31	-2,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,50	•	6,58	•	0,92	13,9	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,5	•	1,0	•	1,5	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.555	•	1.163	•	392	33,7	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	112.000	•	72.612	•	39.388	54,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	190.000	•	235.550	•	-45.550	-19,3	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	24.699	•	24.036	•	663	2,8	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	3.179	12,9	3.172	13,2	7	0,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	5.251	21,3	4.937	20,5	314	6,4	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	5.816	23,5	5.622	23,4	194	3,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	6.108	24,7	5.769	24,0	339	5,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.980	8,0	2.208	9,2	-228	-10,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	2.365	9,6	2.328	9,7	37	1,6	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,87	•	42,15	•	-0,28	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	8.349	33,8	7.438	30,9	911	12,2	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	14.885	•	14.433	•	452	3,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	9.038	60,7	8.550	59,2	488	5,7	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	2.085	14,0	2.043	14,2	42	2,1	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	17.175	69,5	16.328	67,9	847	5,2	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	9.873	57,5	8.678	53,1	1.195	13,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.544	8,8	1.692	10,4	-148	-1,6	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	4.586	18,6	4.613	19,2	-27	-0,6	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	38,26	•	39,30	•	-1,04	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	65,14	•	64,55	•	0,59	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	7,97	•	7,71	•	0,26	3,3	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,70	•	1,66	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	69	•	68	•	1	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	3.511	14,2	3.325	13,8	186	0,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	3.271	13,2	3.230	13,4	41	-0,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	479	12,8	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	3.886	26,8	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	8.844	61,1	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	758	5,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	988	6,8	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	487	25,9	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.092	58,0	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	93	4,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	211	11,2	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.622	11,8	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	12.097	88,2	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.101	7,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	72	0,5	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Wohnungsbestand in Vahrenwald ist durch Bauten der Nachkriegszeit geprägt: 61,1 % aller Wohnungen wurden zwischen 1950 und 1969 fertig gestellt, viele in Blockrandbebauung. Mit 7,97 Wohnungen je Gebäude ist Vahrenwald dicht bebaut. Der Anteil an Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen liegt mit 82,9 % doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt (Stadt: 40,9 %). Die Wohnfläche je Wohnung und die Wohnfläche je Einwohner liegen deutlich unter dem städtischen Mittel. Vahrenwald weist einen der höchsten Anteile an 3- und 4-Raumwohnungen auf (75,9 %). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ist mit 69 % unterdurchschnittlich (Stadt: 84 %).

Typische Wohnmerkmale in Vahrenwald



7,97 Wohnungen pro Wohngebäude
 65,14 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,70 Personen pro Wohnung
 38,26 m² Wohnfläche je Bewohner

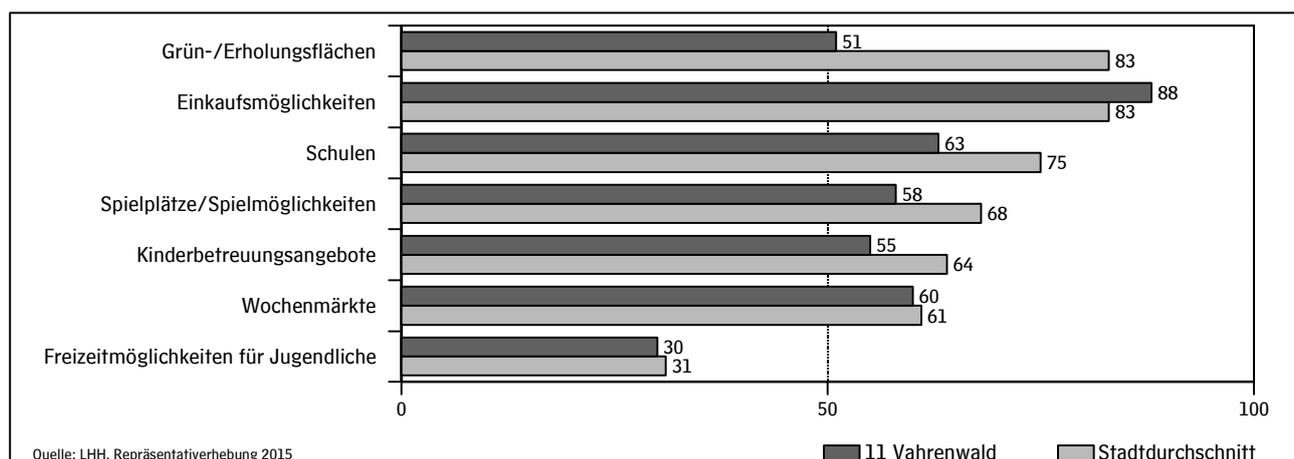


Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Viele Großwohnungen: Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
48 Isernhagen-Süd	67,4	977
24 Lahe	64,7	463
53 Wülferode	60,0	261
06 Waldheim	55,4	428
30 Seelhorst	51,6	820
28 Kirchrode	50,0	2.930
Stadt	24,4	71.286

Wenige Großwohnungen: Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
14 Herrenhausen	10,4	524
11 Vahrenwald	10,5	1.523
33 Linden-Nord	12,0	1.177
13 Hainholz	12,7	464
01 Mitte	13,4	906
40 Ricklingen	13,5	1.090
Stadt	24,4	71.286

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

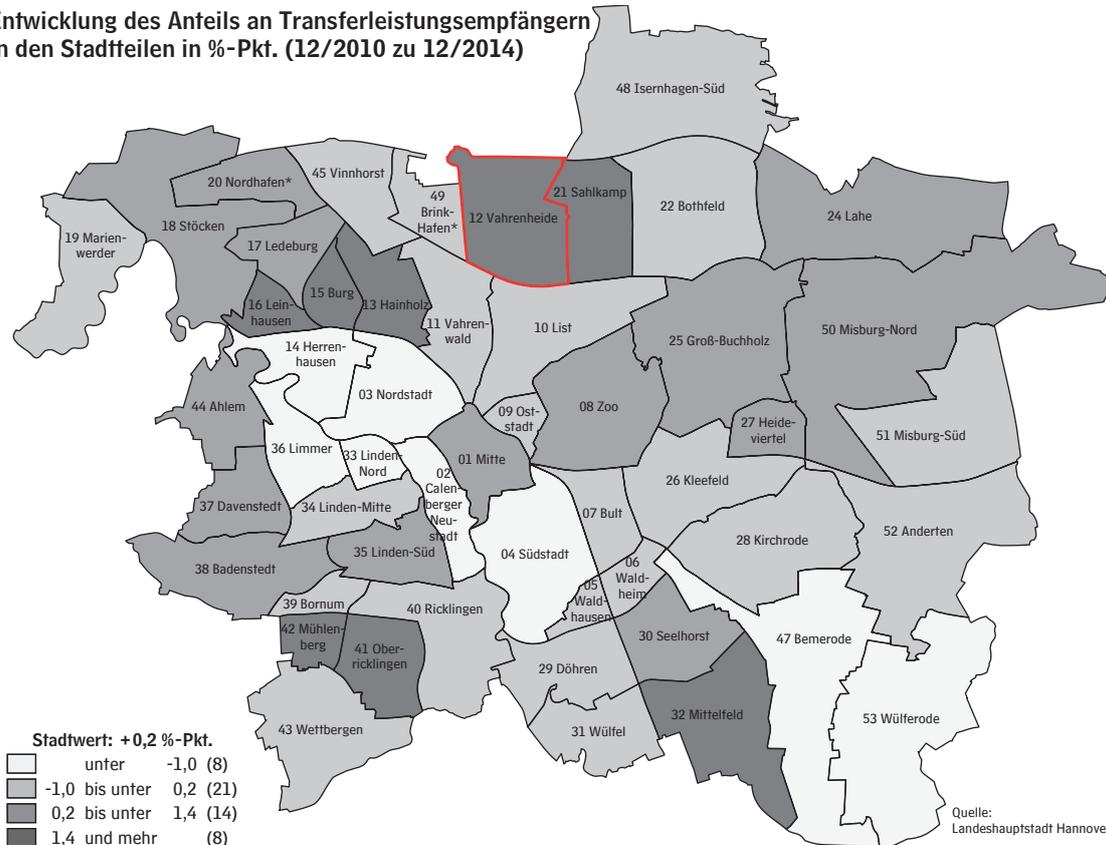


Beobachtungsfelder	12 Vahrenheide						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.462	.	4.742	.	-280	-5,9	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	500	11,2	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.039	68,1	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	919	20,6	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	594	13,6	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.773	86,4	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	44	0,9	155	3,3	-111	-2,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	28	0,6	71	1,5	-43	-0,9	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	1.109	23,4	938	19,8	171	3,6	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	991	.	978	.	13	1,3	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	572	57,7	554	56,6	18	3,2	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	419	42,3	424	43,4	-5	-1,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,98	.	6,02	.	0,96	16,0	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,1	.	2,3	.	-1,2	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.170	.	989	.	180	18,2	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	88.000	.	76.000	.	12.000	15,8	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	175.000	.	193.875	.	-18.875	-9,7	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.650	.	9.090	.	560	6,2	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.069	21,4	1.924	21,2	145	7,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.497	15,5	1.336	14,7	161	12,1	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.830	19,0	1.692	18,6	138	8,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.460	25,5	2.337	25,7	123	5,3	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	825	8,5	950	10,5	-125	-13,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	969	10,0	851	9,4	118	13,9	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	40,41	.	41,14	.	-0,74	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.172	53,6	4.511	49,6	661	14,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	4.548	.	4.309	.	239	5,5	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.994	43,8	1.841	42,7	153	8,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.126	24,8	1.040	24,1	86	8,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.787	60,0	5.365	59,0	422	7,9	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.706	46,8	2.332	43,5	374	16,0	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	931	15,2	908	16,9	23	-1,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.693	38,3	3.234	35,6	459	2,7	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	32,21	.	35,70	.	-3,49	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	69,67	.	68,22	.	1,45	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	4,50	.	4,85	.	-0,35	-7,2	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,16	.	2,06	.	0,11	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	55	.	64	.	-9	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.247	12,8	881	9,7	366	3,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	895	9,2	801	8,8	94	0,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	266	22,9	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	19	0,4	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.548	80,3	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	690	15,6	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	161	3,6	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	16	1,6	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	797	81,5	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	80	8,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	85	8,7	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	805	19,3	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	3.358	80,7	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	311	7,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	29	0,7	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Vahrenheide ist ein Stadtteil, der weitgehend nach dem II. Weltkrieg aufgebaut wurde und gewachsen ist: 80,3 % aller Wohnungen entstanden zwischen 1950 und 1969 (Stadt: 42,3 %). 23,4 % der Wohnungen im Stadtteil sind mit Belegrechten versehen (Stadt: 6,6 %). Hier leben viele Menschen in prekären Lebenslagen: Der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering. Demgegenüber ist die Zunahme und der Anteil an Menschen, die arbeitslos sind oder Transferleistungen erhalten, weit über dem städtischen Durchschnitt. Gleichzeitig ist Vahrenheide ein Stadtteil mit einem sehr hohem Anteil an Familienhaushalten: In knapp jedem vierten Haushalt lebt eine Familie (24,8 %; Stadt: 16,9 %).

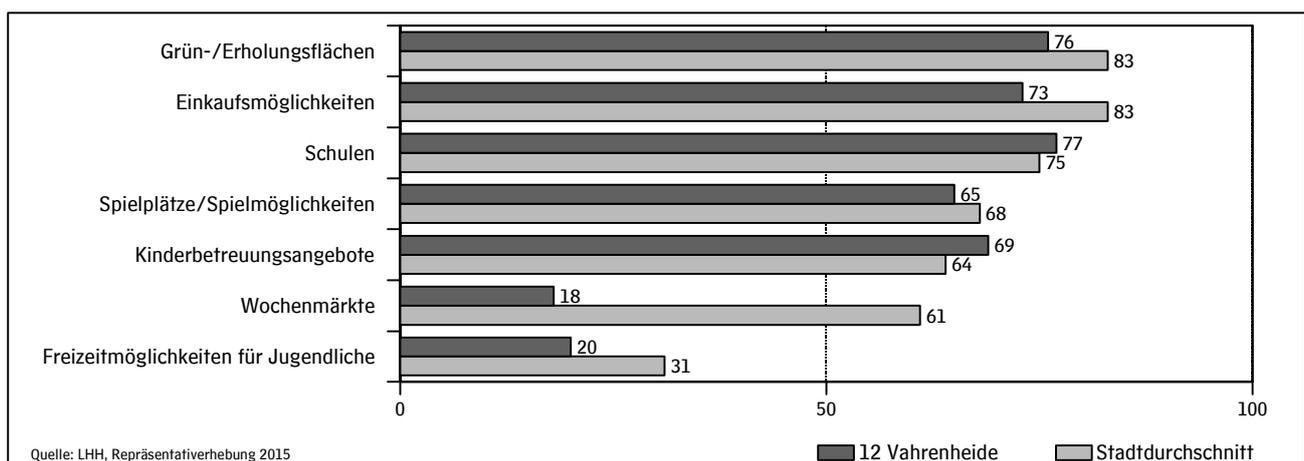
Entwicklung des Anteils an Transferleistungsempfängern in den Stadtteilen in %-Pkt. (12/2010 zu 12/2014)



Stadtteile mit einer Zunahme an Transferleistungsempfängern in %-Pkt./abs. (12/2010 – 2014)		
42 Mühlenberg	5,8	560
16 Leinhausen	4,4	159
13 Hainholz	2,7	344
12 Vahrenheide	2,7	459
32 Mittelfeld	2,3	260
15 Burg	2,1	91
Stadt	0,2	3.448

Stadtteile mit einer Abnahme an Transferleistungsempfängern in %-Pkt./abs. (12/2010 – 2014)		
47 Bemerode	-1,9	-174
14 Herrenhausen	-1,8	-44
53 Wülferode	-1,5	-14
02 Calenberger Neustadt	-1,5	-68
03 Nordstadt	-1,2	-85
33 Linden-Nord	-1,2	-145
Stadt	0,2	3.448

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

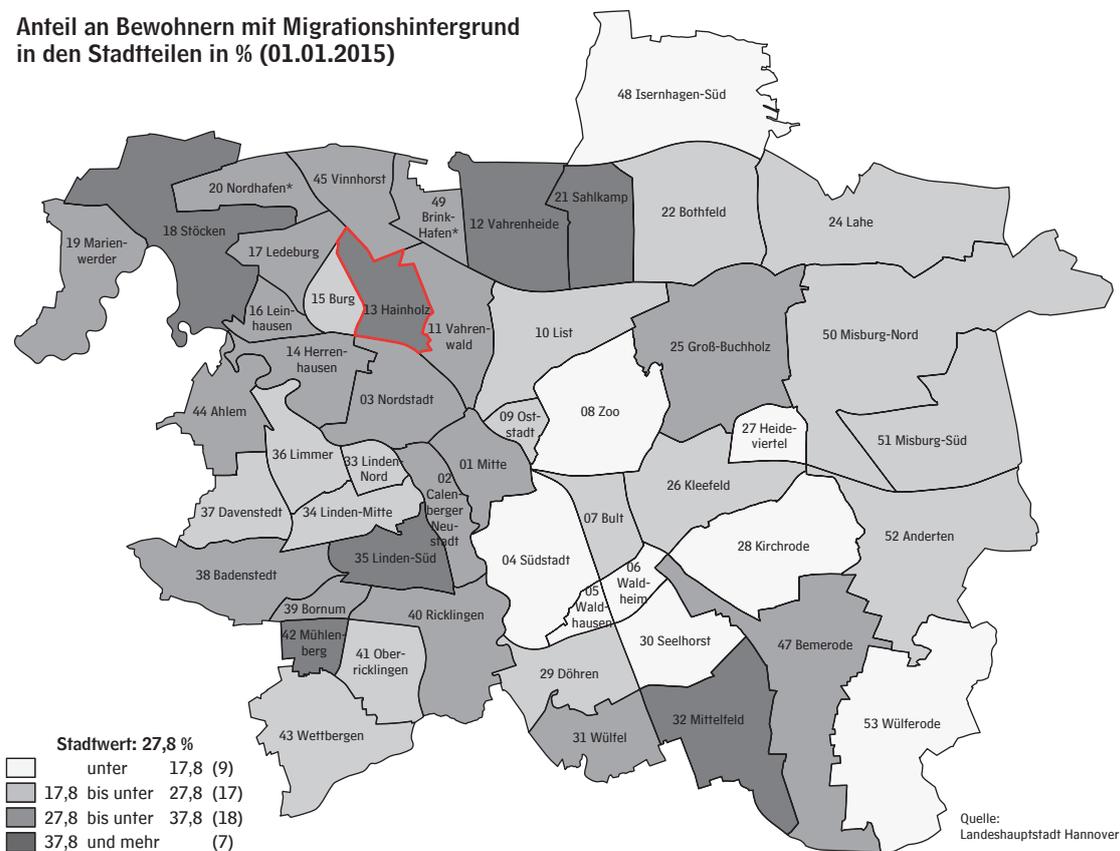


Beobachtungsfelder	13 Hainholz						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.657	•	3.727	•	-70	-1,9	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	567	15,5	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.626	71,8	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	464	12,7	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	122	3,4	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.444	96,6	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	98	2,6	207	5,6	-109	-3,0	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	74	2,0	116	3,1	-42	-1,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	449	12,0	511	13,7	-62	-1,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	476	•	511	•	-35	-6,8	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	103	21,6	126	24,7	-23	-18,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	373	78,4	385	75,3	-12	-3,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,03	•	6,30	•	0,73	11,7	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,3	•	3,5	•	-1,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.185	•	1.032	•	153	14,8	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	70.000	•	64.188	•	5.813	9,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	239.500	•	230.000	•	9.500	4,1	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.180	•	6.664	•	516	7,7	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.173	16,3	1.062	15,9	111	10,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.464	20,4	1.302	19,5	162	12,4	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.720	24,0	1.619	24,3	101	6,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.846	25,7	1.707	25,6	139	8,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	555	7,7	560	8,4	-5	-0,9	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	422	5,9	414	6,2	8	1,9	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,21	•	39,70	•	-0,49	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.576	49,8	3.067	46,0	509	16,6	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	3.892	•	3.641	•	251	6,9	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.168	55,7	1.988	54,6	180	9,1	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	718	18,4	675	18,5	43	6,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.030	70,1	4.628	69,4	402	8,7	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.335	46,4	1.945	42,0	390	20,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	651	12,7	675	14,6	-24	-1,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.259	31,5	1.915	28,7	344	2,7	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	32,76	•	35,00	•	-2,24	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	64,31	•	62,41	•	1,90	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	7,68	•	6,94	•	0,74	10,7	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	•	1,83	•	0,13	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	53	•	46	•	7	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.312	18,2	1.196	17,9	116	0,3	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.195	16,6	1.141	17,1	54	-0,5	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	143	10,7	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.026	28,2	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.741	47,8	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	608	16,7	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	269	7,4	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	136	26,6	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	237	46,4	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	89	17,4	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	49	9,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	395	11,6	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.012	88,4	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	351	9,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	22	0,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Hainholz hat in den Jahren 2011 bis 2015 deutlich an Einwohnern gewonnen (+7,7 %; Stadt: +3,2 %). Von den 7.180 Einwohnern des Stadtteils leben viele in prekären Lebenslagen (hohe Anteile an Transferleistungsempfängern und Arbeitslosen). Knapp jeder zweite Stadtteilbewohner hat einen Migrationshintergrund (49,8 %; Stadt: 27,8 %). Seit 2011 gibt es ein integriertes Stadtteilkonzept mit dem Ziel der nachhaltigen Verbesserung der Lebenssituation der Menschen vor Ort. Der hohe Modernisierungs- und Sanierungsbedarf, der sich 2011 in der damals höchsten Wohnungsleerstandsquote von 5,6 % zeigte, besteht nicht mehr: 2015 beträgt der Anteil der Wohnungsleerstände nur noch 2,6 % (Stadt: 1,6 %).

Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

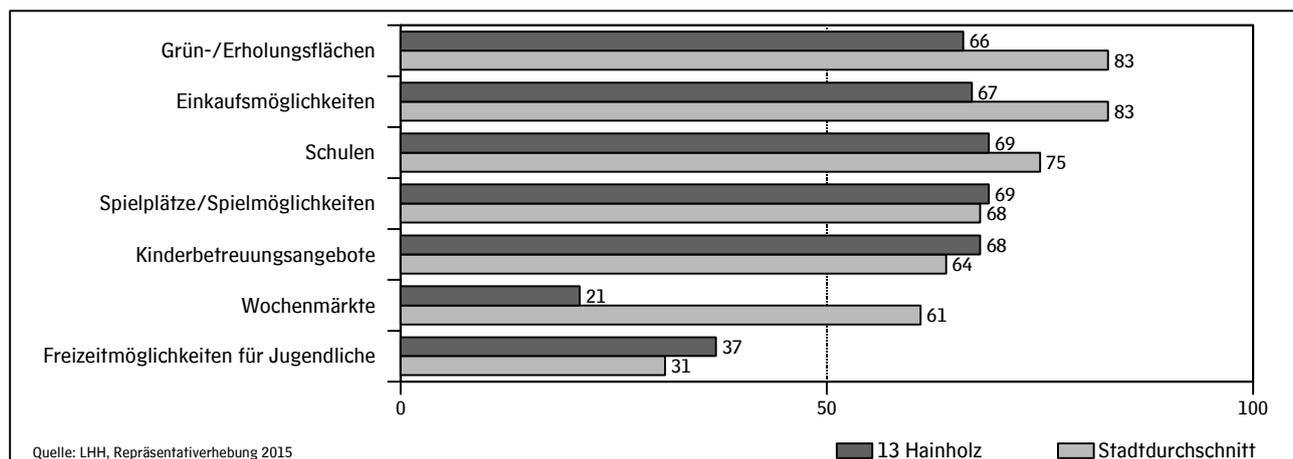


Stadtwert: 27,8 %	
☐	unter 17,8 (9)
■	17,8 bis unter 27,8 (17)
■	27,8 bis unter 37,8 (18)
■	37,8 und mehr (7)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund am 01.01.2015 in %/abs.		
42 Mühlenberg	58,4	4.096
12 Vahrenheide	53,6	5.172
13 Hainholz	49,8	3.576
18 Stöcken	44,3	5.660
35 Linden-Süd	43,9	4.239
21 Sahlkamp	39,6	5.499
Stadt	27,8	147.140

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund am 01.01.2015 in %/abs.		
06 Waldheim	6,8	121
53 Wülferode	9,3	80
48 Isernhagen-Süd	12,1	345
05 Waldhausen	13,1	285
28 Kirchrode	13,8	1.613
30 Seelhorst	14,7	512
Stadt	27,8	147.140

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

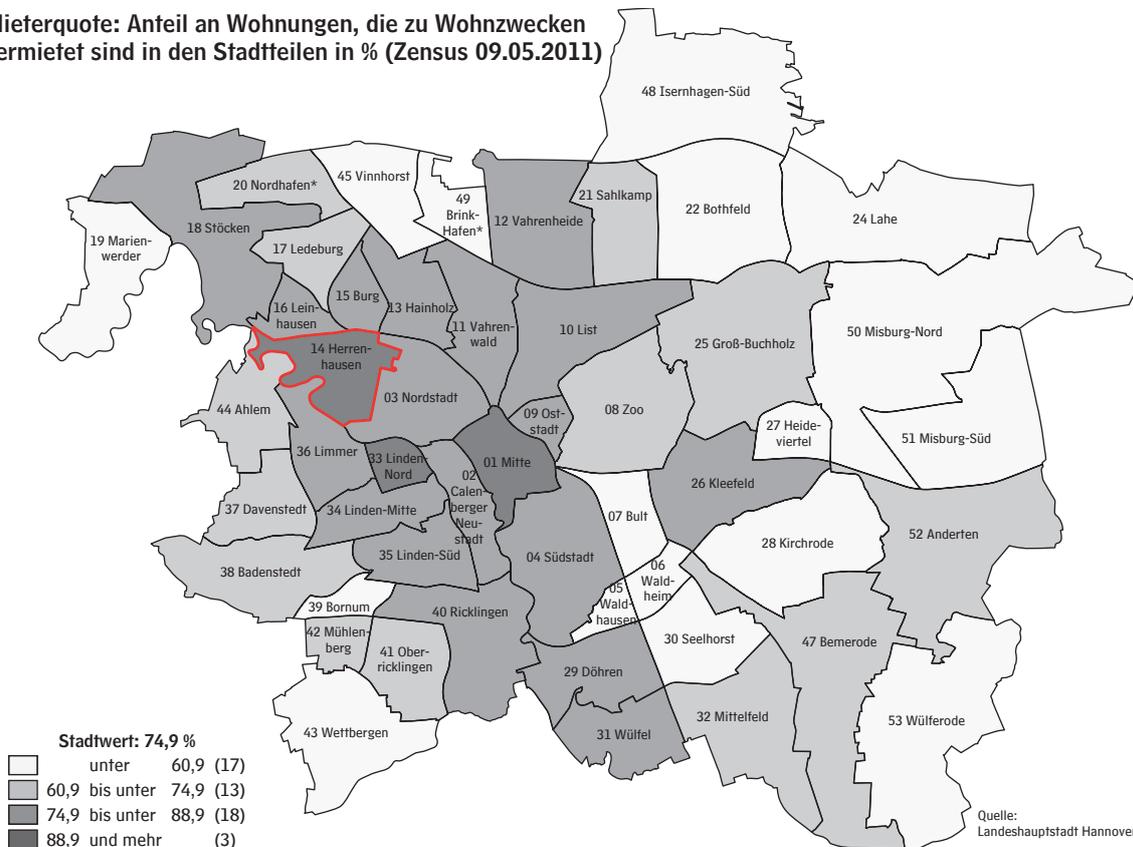


Beobachtungsfelder	14 Herrenhausen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.043	.	4.853	.	190	3,9	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	903	17,9	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.611	71,6	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	524	10,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	182	4,0	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.327	96,0	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	56	1,2	195	4,0	-139	-2,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	39	0,8	83	1,7	-44	-0,9	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	688	14,2	705	14,5	-17	-0,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	653	.	676	.	-23	-3,4	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	156	23,9	168	24,9	-12	-7,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	497	76,1	508	75,1	-11	-2,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,00	.	6,10	.	0,90	14,8	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	3,2	.	6,1	.	-2,9	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.420	.	1.176	.	243	20,7	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	86.500	.	88.138	.	-1.638	-1,9	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	322.500	.	263.750	.	58.750	22,3	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	8.142	.	7.660	.	482	6,3	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	938	11,5	943	12,3	-5	-0,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.412	29,6	2.000	26,1	412	20,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.680	20,6	1.677	21,9	3	0,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.755	21,6	1.667	21,8	88	5,3	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	627	7,7	665	8,7	-38	-5,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	730	9,0	708	9,2	22	3,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	40,14	.	40,66	.	-0,52	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.025	37,2	2.669	34,8	356	13,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.104	.	4.743	.	361	7,6	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	3.160	61,9	2.744	57,9	416	15,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	603	11,8	626	13,2	-23	-3,7	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.847	71,8	5.344	69,8	503	9,4	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.875	49,2	2.486	46,5	389	15,6	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	476	8,1	533	10,0	-57	-1,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.551	19,0	1.595	20,8	-44	-1,8	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	36,67	.	39,00	.	-2,33	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	59,20	.	61,49	.	-2,28	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	7,72	.	7,47	.	0,26	3,4	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,61	.	1,52	.	0,09	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	84	.	72	.	12	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.374	17,0	1.327	17,3	47	-0,3	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.368	16,9	1.298	16,9	70	0,0	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	135	9,0	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.697	33,7	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.925	58,0	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	276	5,5	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	141	2,8	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	251	37,1	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	353	52,2	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	40	5,9	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	32	4,7	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	369	8,6	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	3.918	91,4	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	845	16,8	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	62	1,2	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Herrenhausen hat einen hohen Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m² (16,8 %; Stadt: 7,5 %). Die Wohnfläche je Einwohner (36,67 m²) und je Wohnung (59,2 m²) liegt weit unter dem Stadtmittel (Stadt: 42,44 bzw. 76,83 m²). Dies korrespondiert mit dem geringen Anteil an Familienhaushalten (11,8 %; Stadt: 16,9 %) und dem zweithöchsten Anteil an 18- bis 29-Jährigen stadtwweit (29,6 %; Stadt: 17,5 %). Die Mieterquote, d. h. der Anteil an Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet sind, liegt bei 91,4 % (Stadt: 74,9 %), stadtwweit der dritthöchste Wert. 14,2 % der Wohnungen in Herrenhausen unterliegen städtischen Belegrechten.

Mieterquote: Anteil an Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet sind in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



Stadtwert: 74,9 %

☐	unter 60,9	(17)
☐	60,9 bis unter 74,9	(13)
☐	74,9 bis unter 88,9	(18)
☐	88,9 und mehr	(3)

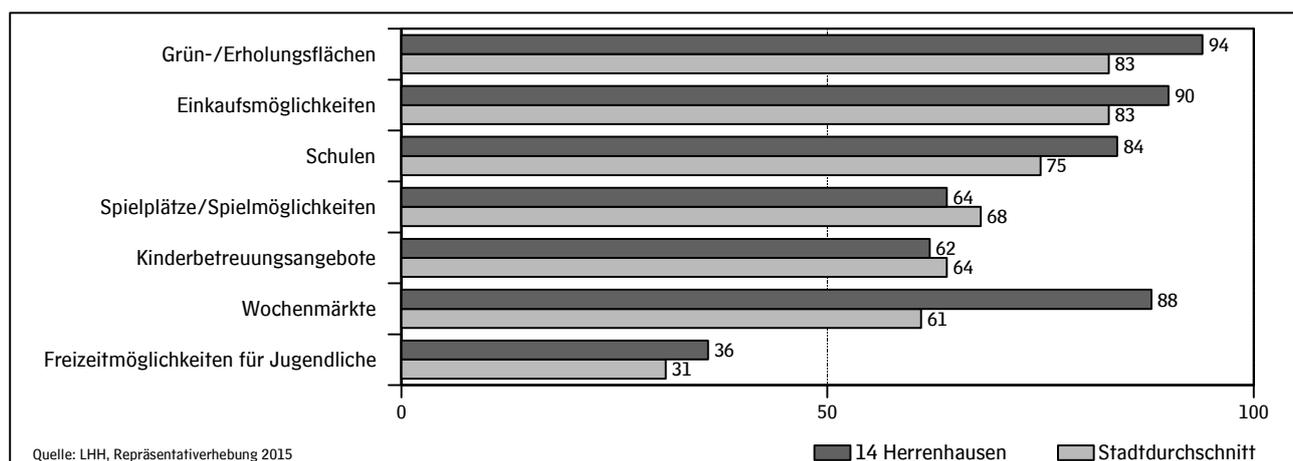
Hohe Mieterquote: Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet sind in % (Zensus 09.05.2011)

33 Linden-Nord	92,8	8.496
01 Mitte	92,1	4.950
14 Herrenhausen	91,4	3.918
13 Hainholz	88,4	3.012
11 Vahrenwald	88,2	12.097
36 Limmer	87,6	2.920
Stadt	74,9	200.642

Geringe Mieterquote: Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet sind in % (Zensus 09.05.2011)

24 Lahe	16,7	104
48 Isernhagen-Süd	28,5	358
53 Wülferode	40,0	163
30 Seelhorst	41,7	619
28 Kirchrode	47,0	2.314
06 Waldheim	49,0	355
Stadt	74,9	200.642

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

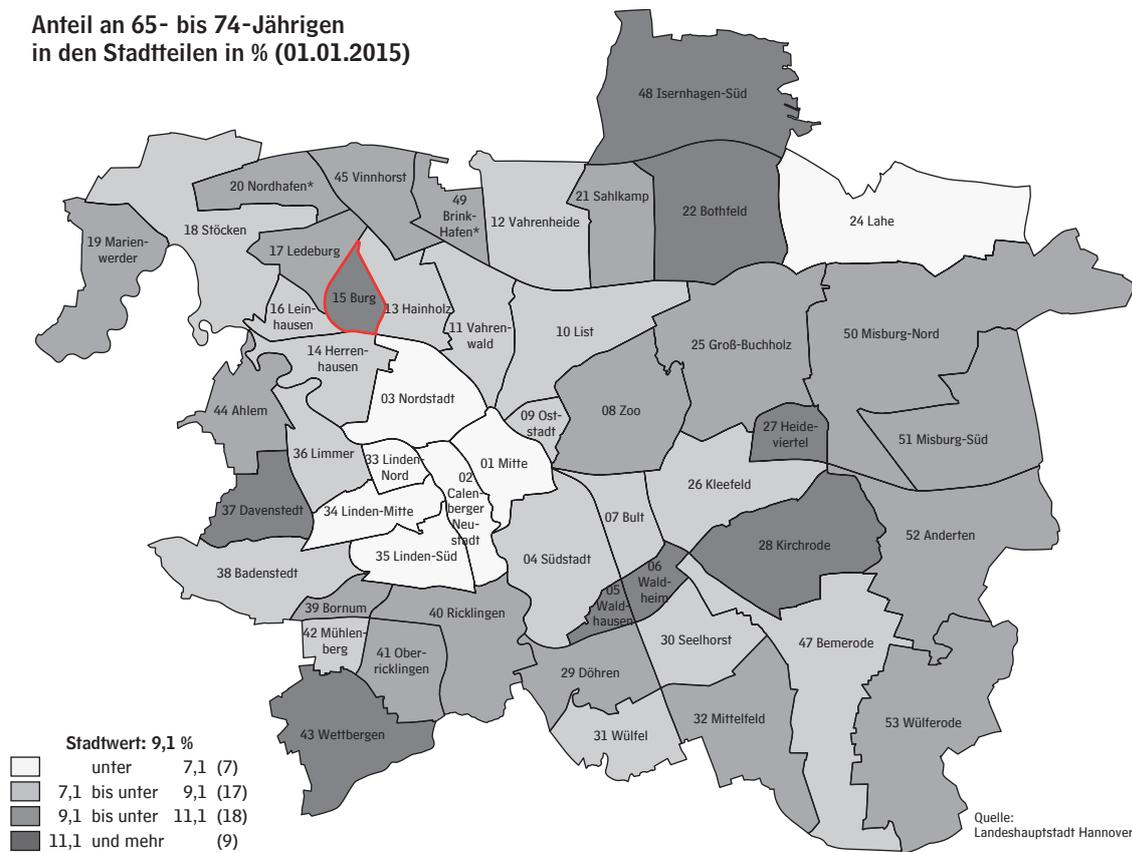


Beobachtungsfelder	15 Burg						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.206	•	2.302	•	-96	-4,2	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	368	16,7	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.500	68,0	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	338	15,3	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	243	11,1	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.943	88,9	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	41	1,8	68	3,0	-27	-1,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	33	1,4	26	1,1	7	0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	2	0,1	0	0,0	2	0,1	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	432	•	438	•	-6	-1,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	193	44,7	196	44,7	-3	-1,5	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	239	55,3	242	55,3	-3	-1,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,62	•	5,89	•	0,73	12,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,7	•	2,4	•	0,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.496	•	1.202	•	294	24,4	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	71.000	•	100.375	•	-29.375	-29,3	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	204.000	•	324.250	•	-120.250	-37,1	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.818	•	3.725	•	93	2,5	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	480	12,6	421	11,3	59	14,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	583	15,3	529	14,2	54	10,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	713	18,7	712	19,1	1	0,1	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	973	25,5	994	26,7	-21	-2,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	486	12,7	621	16,7	-135	-21,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	583	15,3	448	12,0	135	30,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	46,82	•	47,84	•	-1,02	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	885	23,2	743	19,9	142	19,1	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	2.163	•	2.179	•	-16	-0,7	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.179	54,5	1.123	51,5	56	5,0	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	304	14,1	288	13,2	16	5,6	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	2.269	59,4	2.235	60,0	34	1,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.308	57,6	1.191	53,3	117	9,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	180	8,0	177	7,9	3	0,1	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	591	15,5	500	13,4	91	2,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	42,82	•	43,20	•	-0,38	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	74,11	•	70,04	•	4,07	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	5,11	•	5,03	•	0,08	1,6	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,73	•	1,69	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	72	•	76	•	-4	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	528	13,8	438	11,8	90	2,0	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	506	13,2	448	12,0	58	1,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	34	6,3	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	444	20,1	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.030	46,7	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	627	28,4	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	103	4,7	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	146	33,3	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	214	48,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	65	14,8	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	13	3,0	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	425	20,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	1.698	80,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	157	7,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	55	2,5	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Burg ist mit 3.818 Einwohnern ein kleinerer Stadtteil Hannovers, der, wie auch schon 2011, Überalterungstendenzen zeigt: Sowohl die Anteile der 65- bis 74-Jährigen (12,7 %; Stadt: 9,1 %) als auch die der über 75-Jährigen (15,3 %; Stadt: 9,9 %) liegen deutlich über dem Stadtmittel, während alle jüngeren Altersgruppen unterdurchschnittlich besetzt sind. Der Altersdurchschnitt der Stadtteilbevölkerung liegt bei 46,82 Jahren (Stadt: 42,46 Jahre). 75,1 % aller Wohnungen im Stadtteil Burg entstanden zwischen 1950 und 1989 (Stadt: 60,8 %).

Anteil an 65- bis 74-Jährigen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

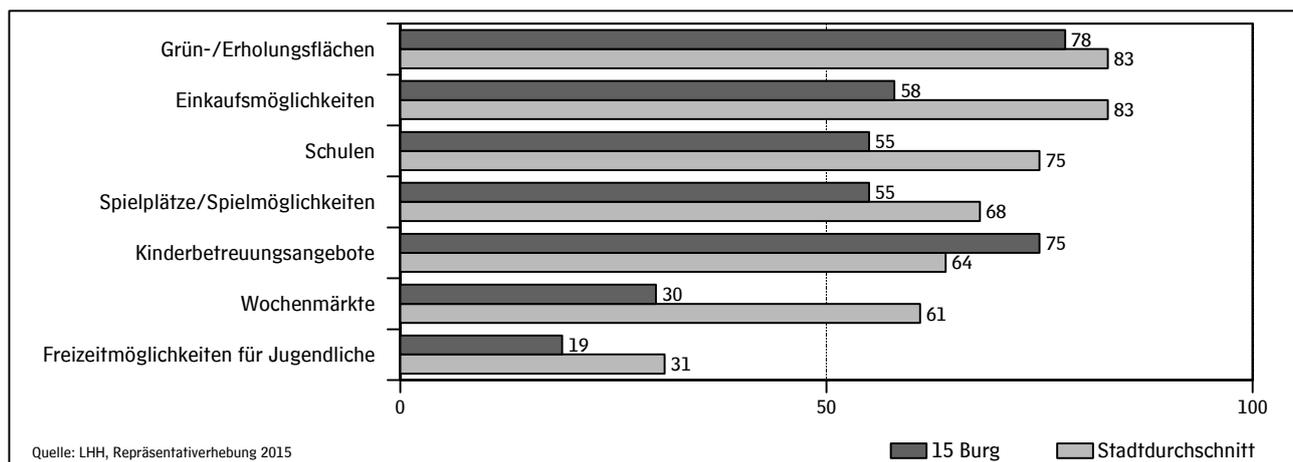


Stadtwert: 9,1 %	
☐	unter 7,1 (7)
■	7,1 bis unter 9,1 (17)
■	9,1 bis unter 11,1 (18)
■	11,1 und mehr (9)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an 65- bis 74-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.		
48 Isernhagen-Süd	15,1	428
37 Davenstedt	14,6	1.579
27 Heideviertel	13,2	671
06 Waldheim	12,8	229
15 Burg	12,7	486
43 Wettbergen	12,6	1.598
Stadt	9,1	48.170

Stadtteile mit einem geringen Anteil an 65- bis 74-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.		
03 Nordstadt	5,9	1.018
35 Linden-Süd	6,2	602
33 Linden-Nord	6,3	1.034
02 Calenberger Neustadt	6,7	455
34 Linden-Mitte	6,8	823
01 Mitte	7,0	704
Stadt	9,1	48.170

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

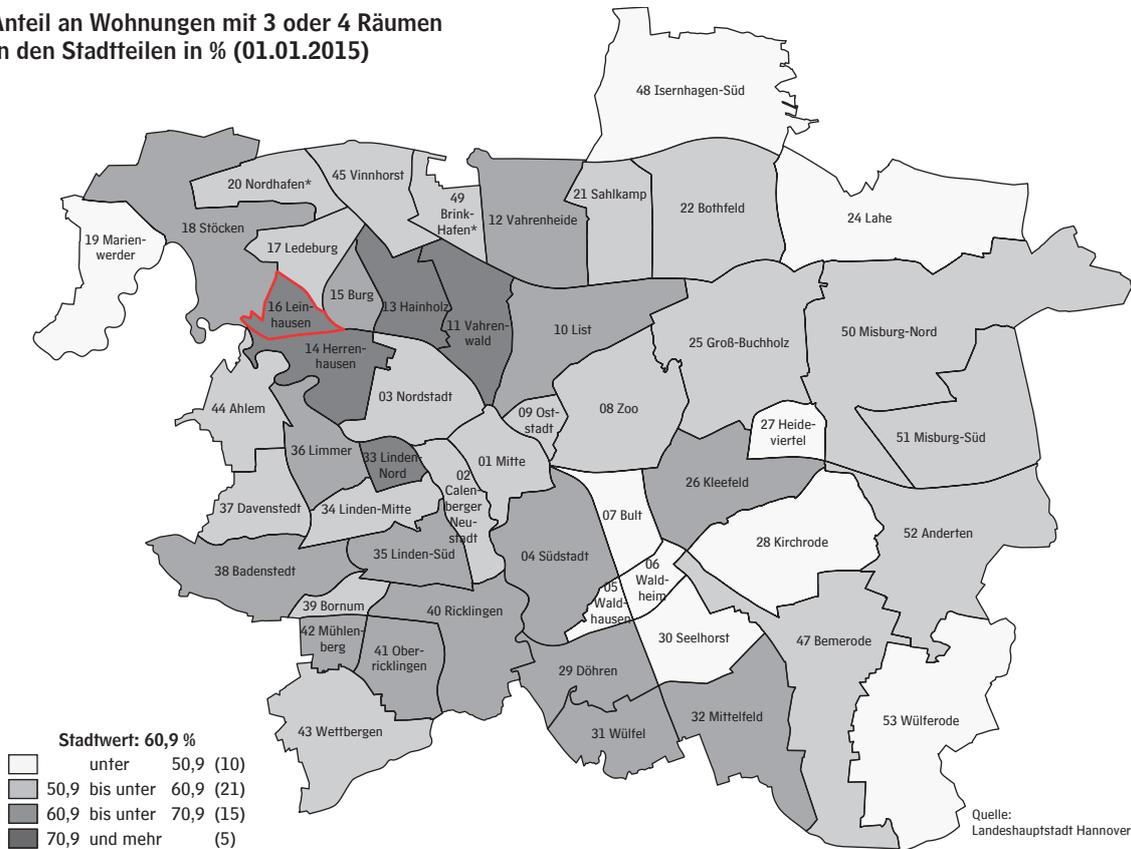


Beobachtungsfelder	16 Leinhausen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.638	•	1.622	•	16	1,0	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	87	5,3	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.294	79,0	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	257	15,7	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	202	12,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.397	87,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	17	1,0	44	2,7	-27	-1,7	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	11	0,7	24	1,5	-13	-0,8	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	•	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	366	•	372	•	-6	-1,6	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	180	49,2	180	48,4	0	0,0	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	186	50,8	192	51,6	-6	-3,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,07	•	5,74	•	0,33	5,7	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,7	•	4,9	•	-2,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.301	•	942	•	359	38,1	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	70.000	•	67.500	•	2.500	3,7	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	384.100	•	173.750	•	210.350	121,1	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.080	•	2.918	•	162	5,6	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	473	15,4	421	14,4	52	12,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	592	19,2	491	16,8	101	20,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	589	19,1	564	19,3	25	4,4	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	765	24,8	698	23,9	67	9,6	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	260	8,4	356	12,2	-96	-27,0	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	401	13,0	388	13,3	13	3,4	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,42	•	44,66	•	-2,24	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	905	29,4	710	24,3	195	27,5	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.682	•	1.647	•	35	2,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	783	46,6	766	46,5	17	2,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	317	18,8	277	16,8	40	14,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.946	63,2	1.753	60,1	193	11,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.104	56,7	956	54,5	148	15,5	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	176	8,7	152	8,7	24	0,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	587	19,1	428	14,7	159	4,4	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	36,99	•	37,80	•	-0,81	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	69,55	•	67,94	•	1,61	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	4,48	•	4,65	•	-0,17	-3,7	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,88	•	1,78	•	0,10	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	78	•	70	•	8	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	400	12,7	347	11,9	53	0,8	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	333	10,6	362	12,4	-29	-1,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	31	8,5	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	445	27,2	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.004	61,4	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	170	10,4	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	17	1,0	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	95	25,5	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	217	58,3	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	51	13,7	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	9	2,4	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	207	13,5	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	1.324	86,5	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	51	3,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	10	0,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Fast zwei Drittel des Wohnungsbestandes in Leinhausen wurde zwischen 1950 und 1969 errichtet (61,4 %; Stadt: 42,3 %). Lediglich 11,4 % des Wohnungsbestandes sind Baujahr 1970 oder jünger (Stadt: 29,5 %). Leinhausen ist ein kleinerer Stadtteil, dessen Einwohner im Durchschnitt eher in beengten Wohnverhältnissen leben: 36,99 m² stehen statistisch jedem Einwohner zur Verfügung (Stadt: 42,44 m²) und die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 69,55 m² (Stadt: 76,83 m²). Fast 80 % der Wohnungen haben 3 oder 4 Räume, das ist stadtwweit die höchste Ausprägung. Im Gegenzug haben nur 0,6 % aller Wohnungen eine Wohnfläche von 160 m² und mehr (Stadt: 3,3 %).

Anteil an Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

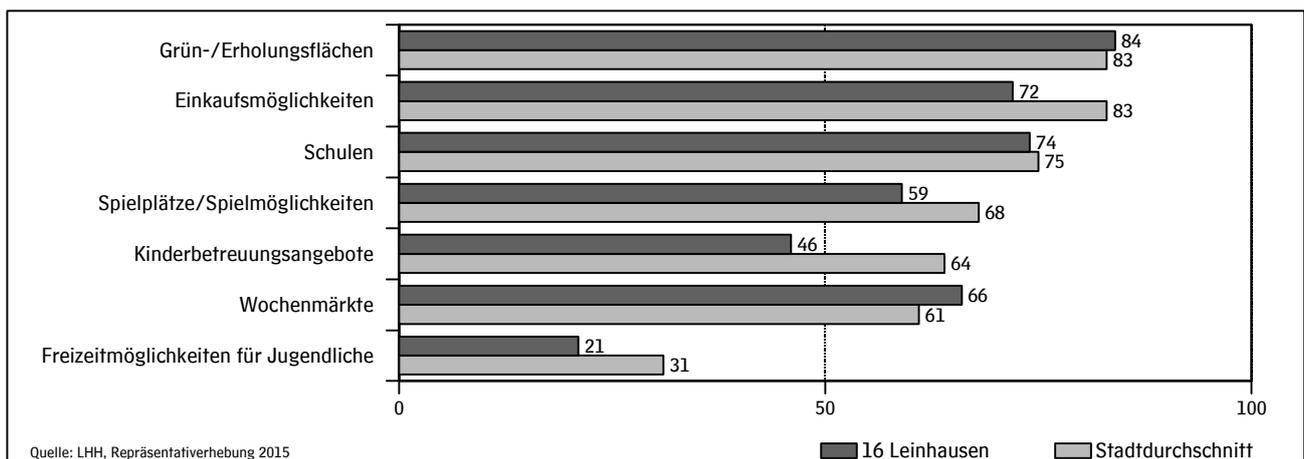


Stadtwert: 60,9 %	
☐	unter 50,9 (10)
☐	50,9 bis unter 60,9 (21)
☐	60,9 bis unter 70,9 (15)
☐	70,9 und mehr (5)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
16 Leinhausen	79,0	1.294
11 Vahrenwald	75,9	11.010
13 Hainholz	71,8	2.626
14 Herrenhausen	71,6	3.611
33 Linden-Nord	71,4	7.001
29 Döhren	69,5	5.842
Stadt	60,9	177.922

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
24 Lahe	27,2	195
48 Isernhagen-Süd	27,9	405
07 Bult	32,8	578
06 Waldheim	35,2	272
53 Wülferode	36,8	160
28 Kirchrode	38,3	2.244
Stadt	60,9	177.922

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)



Beobachtungsfelder	17 Ledeburg / 20 Nordhafen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.974	•	3.173	•	-199	-6,3	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	422	14,2	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.710	57,5	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	842	28,3	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.078	36,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.870	63,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	61	1,9	121	3,8	-60	-1,9	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	45	1,4	48	1,5	-3	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	265	8,4	262	8,3	3	0,1	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.181	•	1.189	•	-8	-0,7	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	908	76,9	907	76,3	1	0,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	273	23,1	282	23,7	-9	-3,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,08	•	5,81	•	0,27	4,6	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,8	•	2,1	•	-0,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.369	•	979	•	389	39,8	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	83.000	•	61.263	•	21.738	35,5	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	229.000	•	236.625	•	-7.625	-3,2	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.122	•	5.925	•	197	3,3	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.057	17,3	1.018	17,2	39	3,8	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	924	15,1	836	14,1	88	10,5	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.130	18,5	1.188	20,1	-58	-4,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.729	28,2	1.579	26,6	150	9,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	593	9,7	721	12,2	-128	-17,8	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	689	11,3	583	9,8	106	18,2	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,27	•	43,51	•	-0,23	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.848	30,2	1.523	25,7	325	21,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	3.097	•	3.015	•	82	2,7	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.429	46,1	1.377	45,7	52	3,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	649	21,0	620	20,6	29	4,7	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	3.783	61,8	3.603	60,8	180	5,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.135	56,4	1.882	52,2	253	13,4	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	349	9,0	367	10,2	-18	-1,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.114	18,2	996	16,8	118	1,4	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	38,88	•	40,00	•	-1,12	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	80,04	•	74,68	•	5,36	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,52	•	2,83	•	-0,31	-11,0	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,06	•	1,99	•	0,06	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	82	•	72	•	10	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	698	11,3	730	12,3	-32	-1,0	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	616	10,0	671	11,3	-55	-1,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	69	10,1	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	784	26,4	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.641	55,3	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	234	7,9	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	308	10,4	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	419	35,2	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	373	31,4	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	176	14,8	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	221	18,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	984	34,6	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	1.858	65,4	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	167	5,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	119	4,0	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Mit 6.122 Einwohnern zählen Ledeburg/Nordhafen zu den mittelgroßen Stadtteilen. Die Wohnverhältnisse der Bewohner können als beengt bezeichnet werden: 38,88 m² stehen statistisch jedem Einwohner zur Verfügung (Stadt: 42,44 m²). Trotzdem leben in mehr als jedem fünften Haushalt Kinder unter 18 Jahren (21,0 %; Stadt: 16,9 %). Dies zeigt sich auch an der Haushaltsgröße von 2,06 Personen je Haushalt (Stadt: 1,81). 76,9 % der Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser (Stadt: 59,1 %) und jede zweite Wohnung entstand in den Jahren 1950 bis 1969 (55,3 %; Stadt: 42,3 %). Lediglich 18,3 % des Wohnungsbestandes sind Baujahr 1970 oder jünger (Stadt: 29,5 %). Die Angebotsmieten in Ledeburg/Nordhafen zählen zu den geringsten in Hannover mit 6,08 €/m² (Stadt: 7,43 €/m²).

Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung in den Stadtteilen in €/m² (2015)

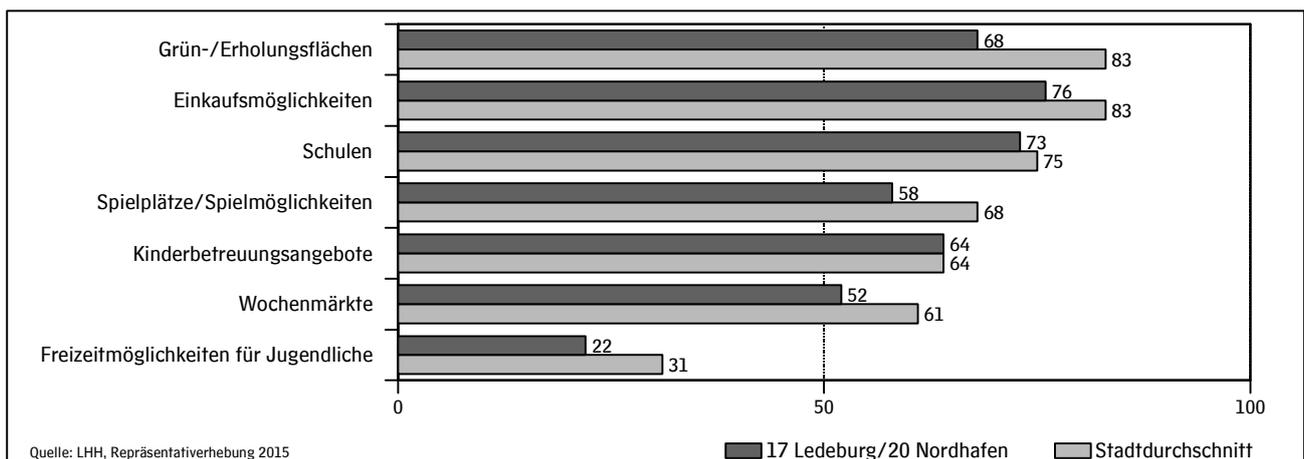


Stadtwert: 7,43 €/m ²	
☐	unter 6,43 (8)
▒	6,43 bis unter 7,43 (23)
▓	7,43 bis unter 8,43 (17)
■	8,43 und mehr (3)

Stadtteile mit den geringsten Angebotsmieten nettokalt bei Neu-/Wiedervermietung in €/m ² 2015	
42 Mühlenberg	5,25
21 Sahlkamp	5,75
16 Leinhausen	6,07
17/20 Ledeburg/Nordhafen	6,08
39 Bornum	6,27
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	6,41
Stadt	7,43

Stadtteile mit den höchsten Angebotsmieten nettokalt bei Neu-/Wiedervermietung in €/m ² 2015	
48 Isernhagen-Süd	9,30
08 Zoo	9,27
09 Oststadt	8,80
28 Kirchrode	8,39
05 Waldhausen	8,38
01 Mitte	8,00
Stadt	7,43

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

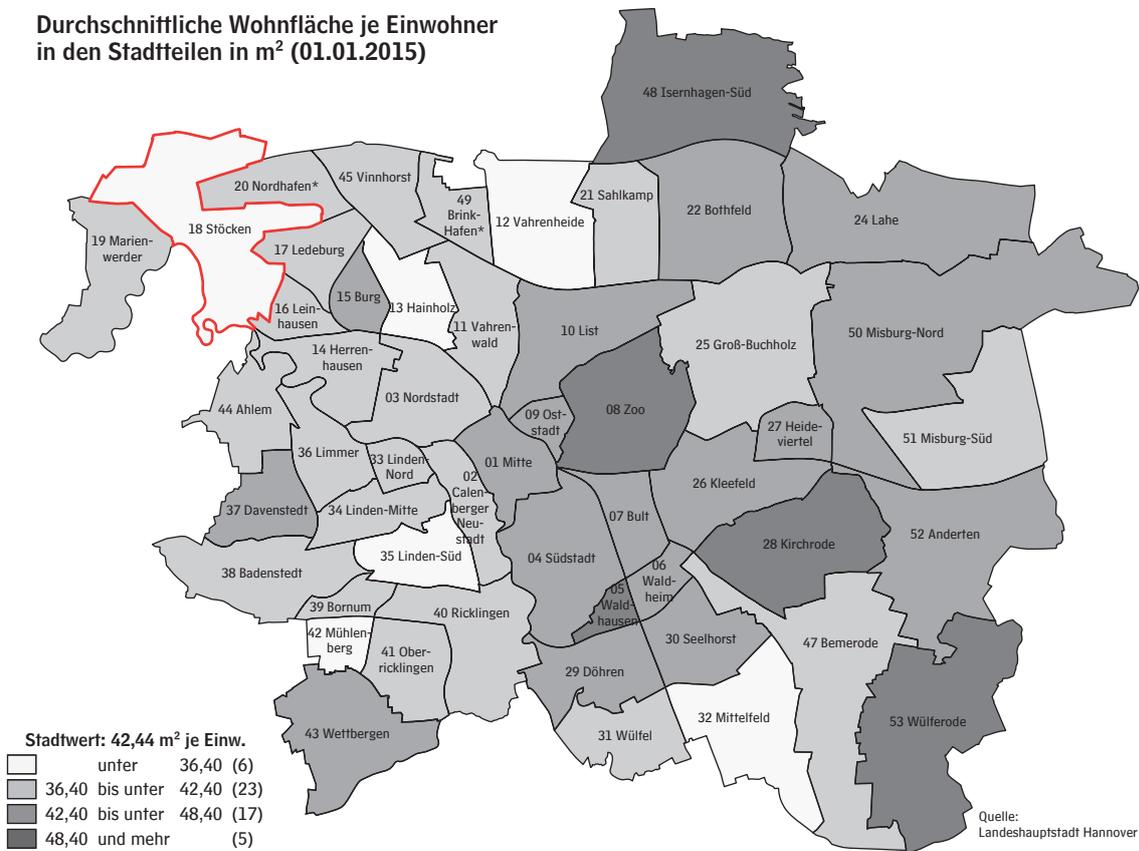


Beobachtungsfelder	18 Stöcken						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.585	•	6.189	•	396	6,4	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.001	15,2	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	4.491	68,2	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.093	16,6	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	653	10,1	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	5.842	89,9	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	110	1,8	275	4,4	-165	-2,6	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	71	1,1	121	2,0	-50	-0,9	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	633	10,2	656	10,6	-23	-0,4	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.300	•	1.318	•	-18	-1,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	588	45,2	596	45,2	-8	-1,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	712	54,8	722	54,8	-10	-1,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,74	•	5,99	•	0,75	12,5	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,5	•	4,8	•	-2,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.358	•	1.050	•	308	29,3	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	79.975	•	67.125	•	12.850	19,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	275.208	•	199.825	•	75.384	37,7	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.779	•	11.975	•	804	6,7	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.019	15,8	1.992	16,6	27	1,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.579	20,2	2.238	18,7	341	15,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.744	21,5	2.695	22,5	49	1,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.123	24,4	2.867	23,9	256	8,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.128	8,8	1.216	10,2	-88	-7,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.186	9,3	967	8,1	219	22,6	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,36	•	41,62	•	-0,26	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.660	44,3	4.823	40,3	837	17,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	6.822	•	6.336	•	486	7,7	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	3.525	51,7	3.142	49,6	383	12,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.263	18,5	1.264	19,9	-1	-0,1	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.446	66,1	7.800	65,1	646	8,3	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.700	55,6	3.929	50,4	771	19,6	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	790	9,2	889	11,4	-99	-2,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.786	21,8	2.546	21,3	240	0,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	34,65	•	33,40	•	1,25	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	67,25	•	64,65	•	2,60	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	5,07	•	5,45	•	-0,39	-7,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,94	•	1,83	•	0,11	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	58	•	46	•	12	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.752	13,7	1.639	13,7	113	0,0	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.652	12,9	1.428	11,9	224	1,0	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	235	12,5	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	943	14,4	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.336	51,0	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	783	12,0	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.474	22,6	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	229	17,4	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	484	36,7	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	112	8,5	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	493	37,4	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.299	21,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	4.895	79,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	627	9,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	84	1,3	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

51 % des Wohnungsbestandes im Stadtteil Stöcken wurde in den 1950er und 1960er Jahren errichtet, nur 14,4 % entstand vor 1950. Der Anteil der im Stadtteil lebenden Menschen mit Migrationshintergrund ist überdurchschnittlich und liegt bei 44,3 % (Stadt: 27,8 %). Zwar ist in Stöcken mehr als jeder Zweite sehr zufrieden oder zufrieden mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil, mit 58,0 % ist dies aber unterdurchschnittlich (Stadt: 84 %). Mehr als jede fünfte Wohnung entstand nach 1990 (22,6 %; Stadt: 11,0 %). Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner ist sehr gering: Nur 34,65 m² stehen rein statistisch je Einwohner zur Verfügung.

Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in den Stadtteilen in m² (01.01.2015)



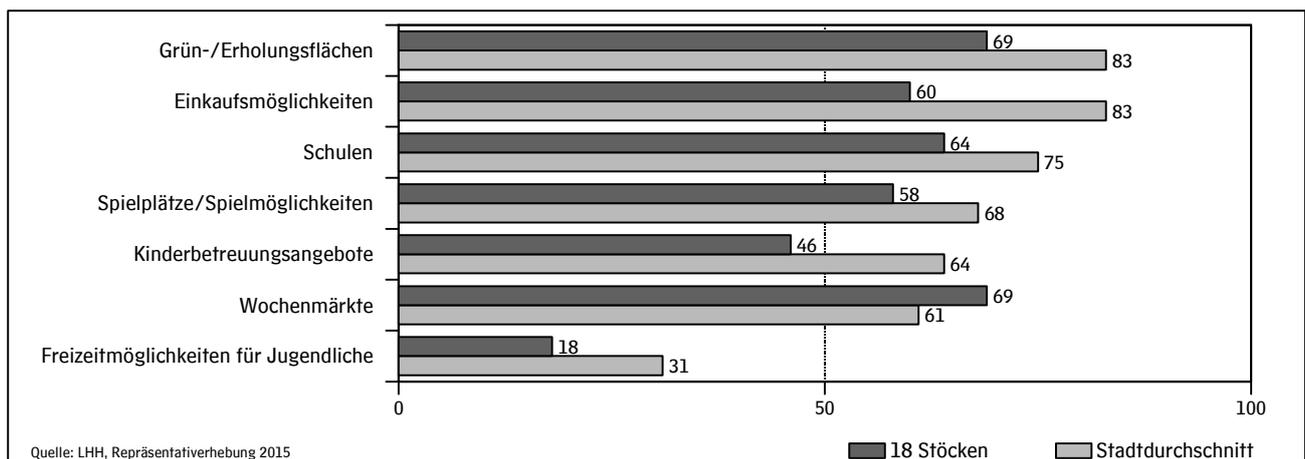
Stadtwert: 42,44 m² je Einw.

☐	unter 36,40	(6)
▒	36,40 bis unter 42,40	(23)
▓	42,40 bis unter 48,40	(17)
■	48,40 und mehr	(5)

Stadtteile mit den kleinsten Wohnflächen in Wohnungen je Einwohner am 1.1.2015 in m ²	
12 Vahrenheide	32,21
13 Hainholz	32,76
42 Mühlenberg	34,06
18 Stöcken	34,65
32 Mittelfeld	35,85
35 Linden-Süd	36,32
Stadt	42,44

Stadtteile mit den größten Wohnflächen in Wohnungen je Einwohner am 1.1.2015 in m ²	
48 Isernhagen-Süd	73,12
08 Zoo	56,88
28 Kirchrode	56,60
53 Wülferode	56,33
05 Waldhausen	55,56
07 Bult	48,18
Stadt	42,44

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

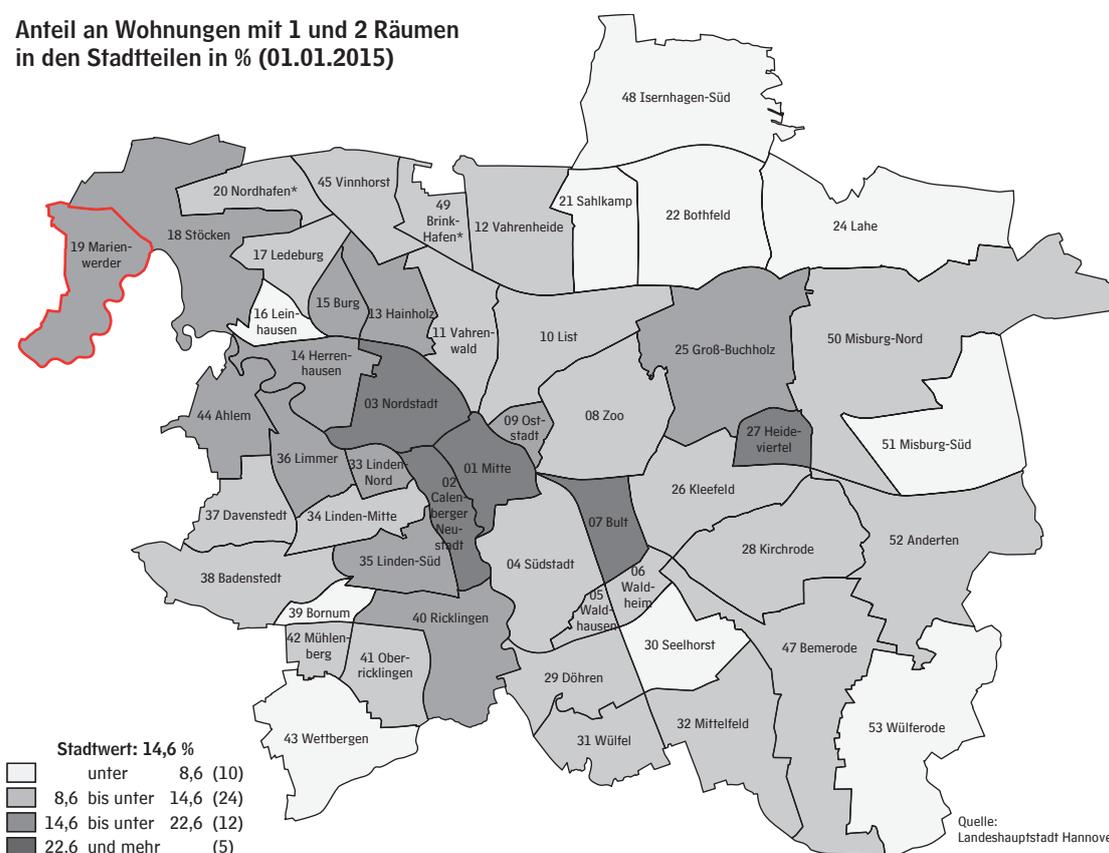


Beobachtungsfelder	19 Marienwerder						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.296	.	1.289	.	7	0,5	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	286	22,1	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	533	41,1	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	477	36,8	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	246	19,1	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.044	80,9	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	12	0,9	55	4,3	-43	-3,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	7	0,5	25	1,9	-18	-1,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	49	3,8	51	4,0	-2	-0,2	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	350	.	356	.	-6	-1,7	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	221	63,1	227	63,8	-6	-2,6	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	129	36,9	129	36,2	0	0,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,60	.	6,09	.	0,50	8,2	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,5	.	4,2	.	-2,6	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.000	.	963	.	37	3,9	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	74.900	.	70.575	.	4.325	6,1	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	240.000	.	201.500	.	38.500	19,1	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.505	.	2.461	.	44	1,8	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	404	16,1	407	16,5	-3	-0,7	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	321	12,8	294	11,9	27	9,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	458	18,3	485	19,7	-27	-5,6	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	691	27,6	615	25,0	76	12,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	266	10,6	360	14,6	-94	-26,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	365	14,6	300	12,2	65	21,7	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	45,89	.	45,61	.	0,28	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	850	33,9	719	29,2	131	18,2	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.260	.	1.229	.	31	2,5	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	533	42,3	502	40,8	31	6,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	243	19,3	261	21,2	-18	-6,9	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.470	58,7	1.394	56,6	76	5,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	895	60,9	758	54,4	137	18,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	111	7,5	139	10,0	-28	-2,5	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	390	15,6	407	16,5	-17	-1,0	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	39,60	.	40,30	.	-0,70	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	76,54	.	76,95	.	-0,41	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	3,70	.	3,61	.	0,09	2,6	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,93	.	1,90	.	0,03	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	72	.	77	.	-5	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	234	9,3	259	10,5	-25	-1,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	260	10,3	206	8,4	54	1,9	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	16	5,8	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	21	1,6	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.058	81,6	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	108	8,3	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	109	8,4	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	6	1,7	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	254	71,3	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	23	6,5	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	73	20,5	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	538	43,5	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	699	56,5	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	117	9,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	14	1,1	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Marienwerder ist mit 2.505 Einwohnern ein kleiner Stadtteil, der zwischen 2007 und 2011 an Bevölkerung einbüßte und zwischen 2011 und 2015 unterdurchschnittlich gewachsen ist (+1,8 %; Stadt: +3,2 %). Gleichzeitig zeigen sich Überalterungstendenzen: Der Anteil an 75-Jährigen und Älteren liegt bei 14,6 % und hat in den vergangenen Jahren im Stadtteil um 21,7 % zugenommen (stadtweit lediglich 11,0 %). 81,6 % der Wohnungen wurden zwischen 1950 und 1969 errichtet. Die Eigentümerquote (selbstgenutztes Wohneigentum) liegt mit 43,5 % über dem Stadtwert von 25,1 %. Der Anteil der (Klein)Wohnungen mit 1 und 2 Räumen liegt bei 22,1 % (Stadt: 14,6 %), absolut sind es 286 Wohnungen.

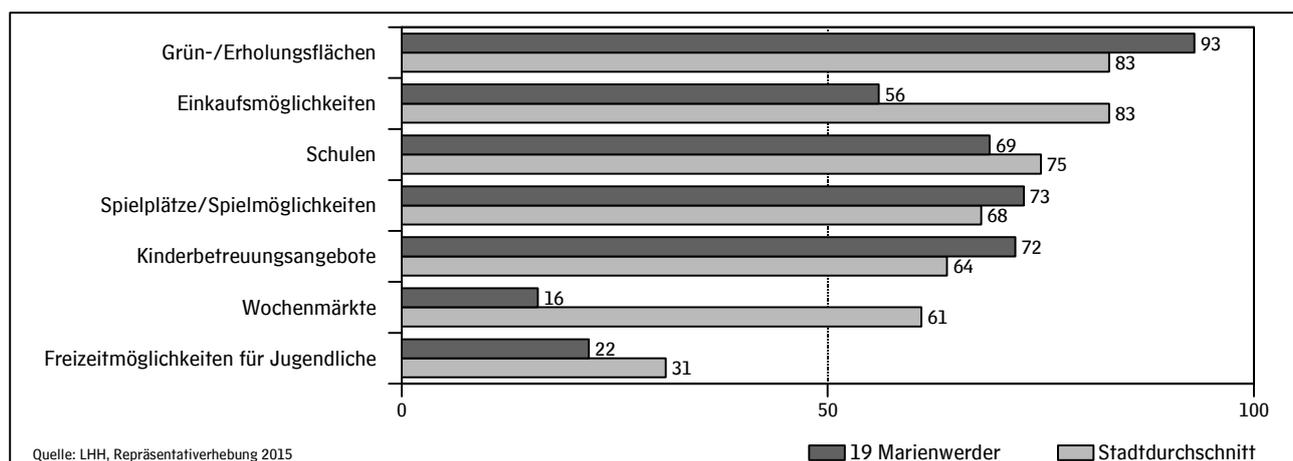
Anteil an Wohnungen mit 1 und 2 Räumen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
07 Bult	32,9	580
02 Calenberger Neustadt	27,7	1.182
01 Mitte	27,1	1.833
27 Heideviertel	24,3	724
03 Nordstadt	23,9	2.526
19 Marienwerder	22,1	286
Stadt	14,6	42.655

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen am 01.01.2015 in %/abs.		
53 Wülferode	3,2	14
48 Isernhagen-Süd	4,8	70
16 Leinhausen	5,3	87
39 Bornum	5,7	37
51 Misburg-Süd	6,8	92
43 Wettbergen	6,9	431
Stadt	14,6	42.655

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

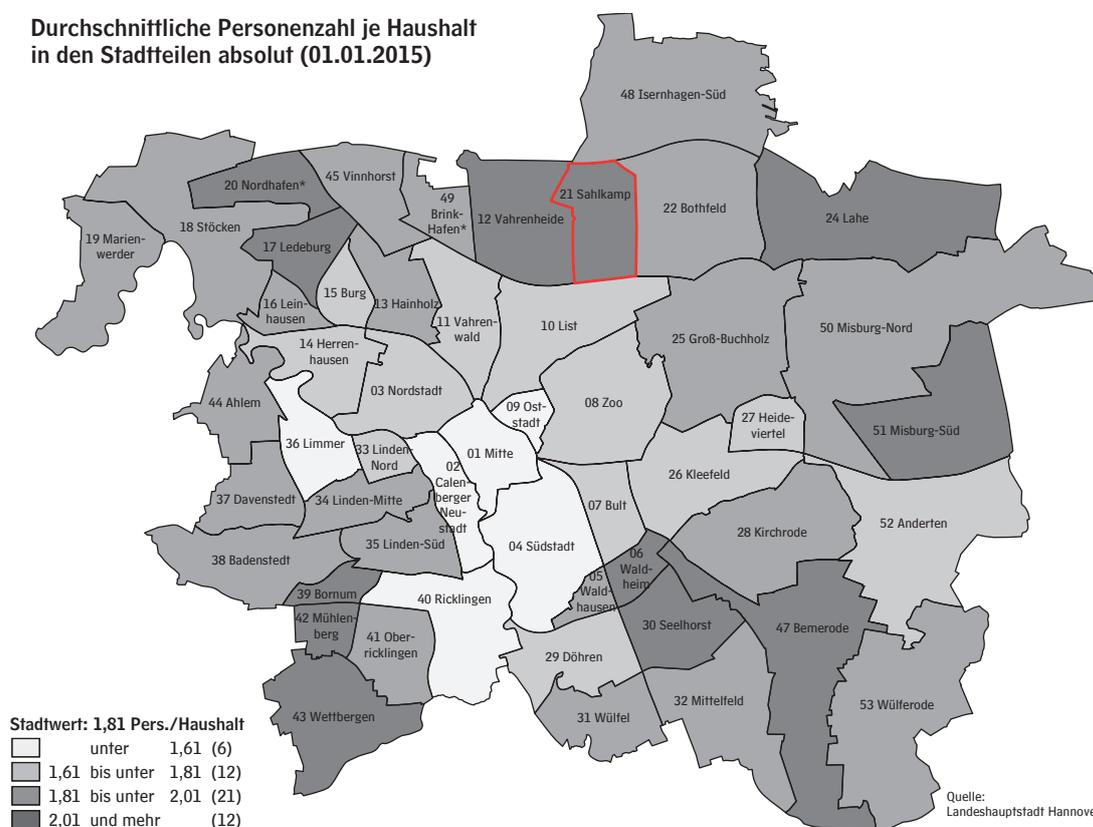


Beobachtungsfelder	21 Sahlkamp						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.119	•	6.436	•	-317	-4,9	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	447	7,3	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.690	60,3	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.983	32,4	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.927	31,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.162	68,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	93	1,4	173	2,7	-80	-1,3	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	67	1,0	77	1,2	-10	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	915	14,2	757	11,8	158	2,4	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.036	•	2.045	•	-9	-0,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.591	78,1	1.597	78,1	-6	-0,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	445	21,9	448	21,9	-3	-0,7	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	5,75	•	5,83	•	-0,08	-1,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	3,1	•	0,9	•	2,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.206	•	1.080	•	126	11,6	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	89.350	•	81.113	•	8.238	10,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	303.750	•	219.625	•	84.125	38,3	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.880	•	13.623	•	257	1,9	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.748	19,8	2.659	19,5	89	3,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.968	14,2	1.971	14,5	-3	-0,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.398	17,3	2.378	17,5	20	0,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.933	28,3	3.804	27,9	129	3,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.369	9,9	1.602	11,8	-233	-14,5	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.464	10,5	1.209	8,9	255	21,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,26	•	42,84	•	-0,58	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.499	39,6	4.892	35,9	607	12,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	6.316	•	6.250	•	66	1,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.351	37,2	2.215	35,4	136	6,1	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.472	23,3	1.540	24,6	-68	-4,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.299	59,8	8.153	59,8	146	1,8	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.317	52,0	3.993	49,0	324	8,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	960	11,4	928	11,4	32	0,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.693	26,6	3.394	24,9	299	1,7	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	36,86	•	37,70	•	-0,84	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	83,61	•	79,85	•	3,76	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	3,01	•	3,11	•	-0,11	-3,4	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,27	•	2,23	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	67	•	56	•	11	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.562	11,1	1.347	9,9	215	1,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.227	8,7	1.253	9,2	-26	-0,5	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	224	15,4	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	183	3,0	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.947	31,9	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	3.143	51,4	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	838	13,7	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	170	8,3	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	979	47,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	555	27,1	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	341	16,7	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	2.282	38,6	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.628	61,4	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	142	2,3	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	182	3,0	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Im Sahlkamp bilden 23,3 % der Haushalte Familienhaushalte (Stadt: 16,9 %): Jeder 5. Stadtteilbewohner (19,8 %) ist unter 18 Jahren (Stadt: 15,1 %). Die Haushaltsgröße ist weit überdurchschnittlich mit 2,27 Pers. je Haushalt (Stadt: 1,81). 78,1 % aller Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Trotz des damit verbundenen hohen Anteils an Großwohnungen und relativ geringer Angebotsmiete bei Wiedervermietungen entwickelt sich der Familienanteil im Stadtteil negativ: Zwischen 2011 und 2015 verließen 68 Familien den Sahlkamp (-4,4 %; Stadt: +2,3 %). Zwar sind zwei Drittel der Bewohner (67 %) sehr zufrieden oder zufrieden mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil, dies liegt aber weit unter dem Stadtdurchschnitt (Stadt: 84 %). Die Anteile an Arbeitslosen, an Transferleistungsempfängern und an Bewohnern mit Migrationshintergrund sind weit überdurchschnittlich.

Durchschnittliche Personenzahl je Haushalt in den Stadtteilen absolut (01.01.2015)



Stadtwert: 1,81 Pers./Haushalt

unter 1,61	(6)
1,61 bis unter 1,81	(12)
1,81 bis unter 2,01	(21)
2,01 und mehr	(12)

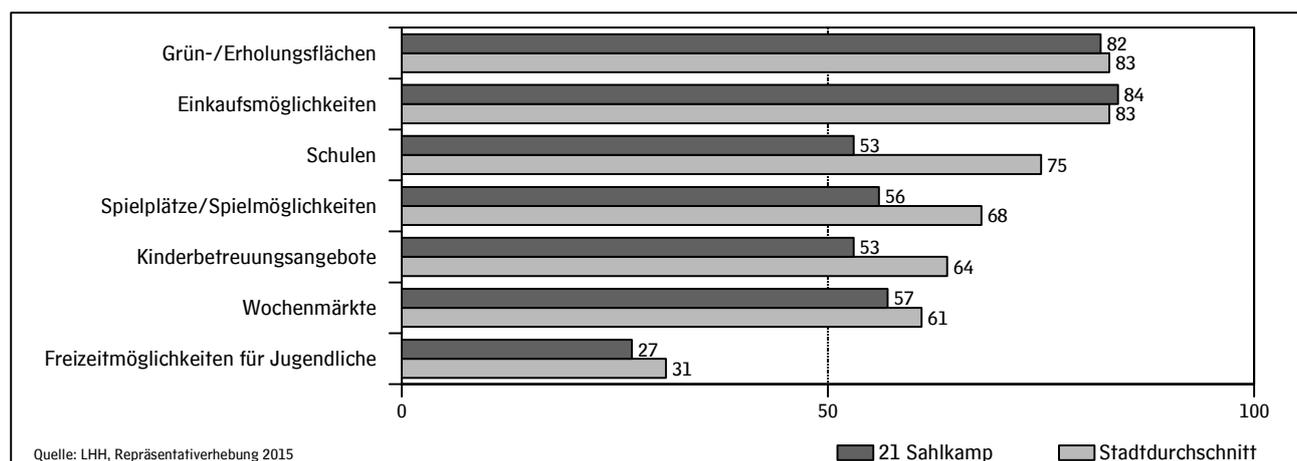
Stadtteile mit einer hohen durchschnittlichen Personenzahl je Haushalt am 01.01.2015

24 Lahe	2,55
06 Waldheim	2,32
42 Mühlenberg	2,27
21 Sahlkamp	2,27
30 Seelhorst	2,19
12 Vahrenheide	2,16
47 Bemerode	2,09
Stadt	1,81

Stadtteile mit einer geringen durchschnittlichen Personenzahl je Haushalt am 01.01.2015

01 Mitte	1,49
09 Oststadt	1,59
02 Calenberger Neustadt	1,59
04 Südstadt	1,59
40 Ricklingen	1,60
36 Limmer	1,61
29 Döhren	1,61
Stadt	1,81

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

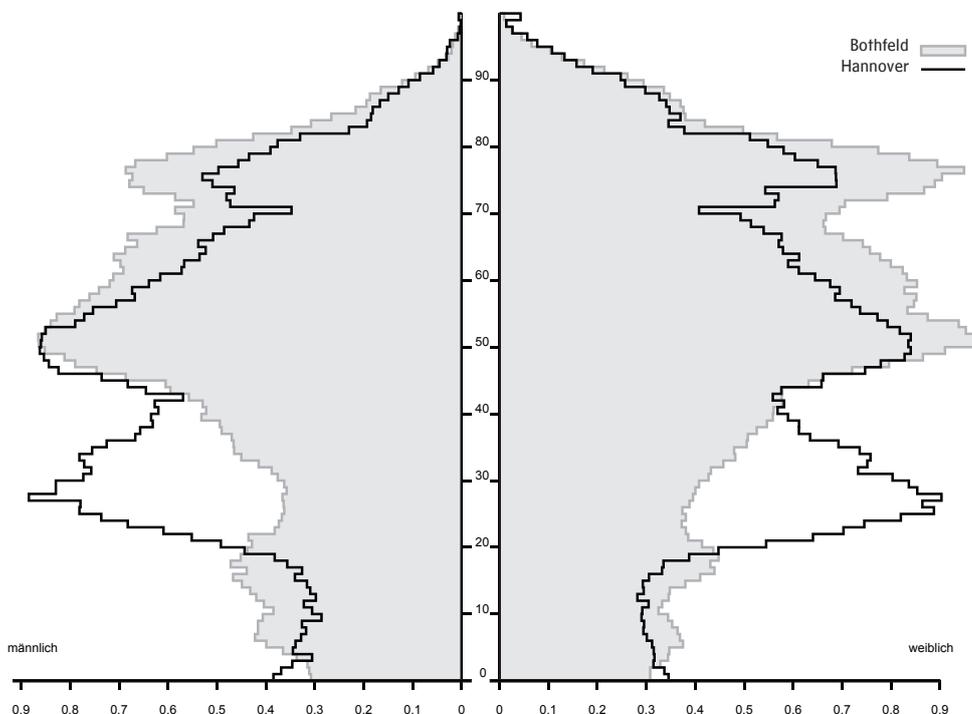


Beobachtungsfelder	22 Bothfeld						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	10.429	•	9.882	•	547	5,5	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	845	8,1	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	5.350	51,3	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	4.245	40,7	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	4.499	44,3	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	5.648	55,7	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	184	1,9	192	1,9	-8	0,0	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	136	1,4	107	1,1	29	0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	568	5,7	620	6,3	-52	-0,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	4.833	•	4.833	•	0	0,0	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	4.077	84,4	4.056	83,9	21	0,5	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	756	15,6	777	16,1	-21	-2,7	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,72	•	6,44	•	1,28	19,9	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,5	•	2,6	•	-1,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.794	•	1.261	•	533	42,3	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	125.000	•	96.150	•	28.850	30,0	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	299.250	•	289.500	•	9.750	3,4	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	20.476	•	20.376	•	100	0,5	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	3.269	16,0	3.376	16,6	-107	-3,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.196	10,7	2.148	10,5	48	2,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	3.468	16,9	3.673	18,0	-205	-5,6	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	6.348	31,0	6.096	29,9	252	4,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	2.517	12,3	2.842	13,9	-325	-11,4	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	2.678	13,1	2.241	11,0	437	19,5	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	46,59	•	46,54	•	0,05	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.911	19,1	3.432	16,8	479	14,0	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	10.242	•	10.324	•	-82	-0,8	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.282	41,8	4.355	42,2	-73	-1,7	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.993	19,5	2.050	19,9	-57	-2,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	12.012	58,7	11.917	58,5	95	0,8	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	7.083	59,0	6.564	55,1	519	7,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	545	4,5	562	4,7	-17	-0,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.452	7,1	1.550	7,6	-98	-0,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	47,21	•	42,30	•	4,91	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	92,70	•	87,38	•	5,32	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,16	•	2,19	•	-0,03	-1,5	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	•	1,97	•	0,00	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	93	•	88	•	5	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.602	7,8	1.539	7,6	63	0,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.388	6,8	1.422	7,0	-34	-0,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	321	18,8	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.006	9,7	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.938	38,0	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	3.027	29,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	2.379	23,0	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	586	12,1	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.808	37,4	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.230	25,5	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.209	25,0	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	4.922	50,3	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	4.872	49,7	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	352	3,4	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	643	6,2	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (Seite XX).

Bothfeld hat einen ausgeprägt hohen Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (44,3 %; Stadt: 16,1 %). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil liegt mit 93 % über dem Stadtdurchschnitt von 84 %. Auch der Anteil derer, die nach einem Umzug im Stadtteil verbleiben, liegt mit 18,8 % deutlich über dem Stadtmittel (12,9 %). Der Anteil an 18- bis 29-Jährigen (10,7 %) und an 30- bis 44-Jährigen (16,9 %) fällt weit unterdurchschnittlich aus (Stadt: 17,5 % bzw. 21,7 %). So fällt auch das Durchschnittsalter in Bothfeld mit 46,59 Jahren höher aus als in der übrigen Stadt mit 42,46 Jahren. Die Überalterungsprozesse im Stadtteil werden anhand der Bevölkerungspyramide veranschaulicht. Die Wohnfläche je Wohnung fällt groß aus (92,70 m²; Stadt: 76,83 m²). Die Baujahre der 1970er, 1980er und 1990er Jahre fallen anteilig höher aus, fast jede vierte Wohnung entstand nach 1990.

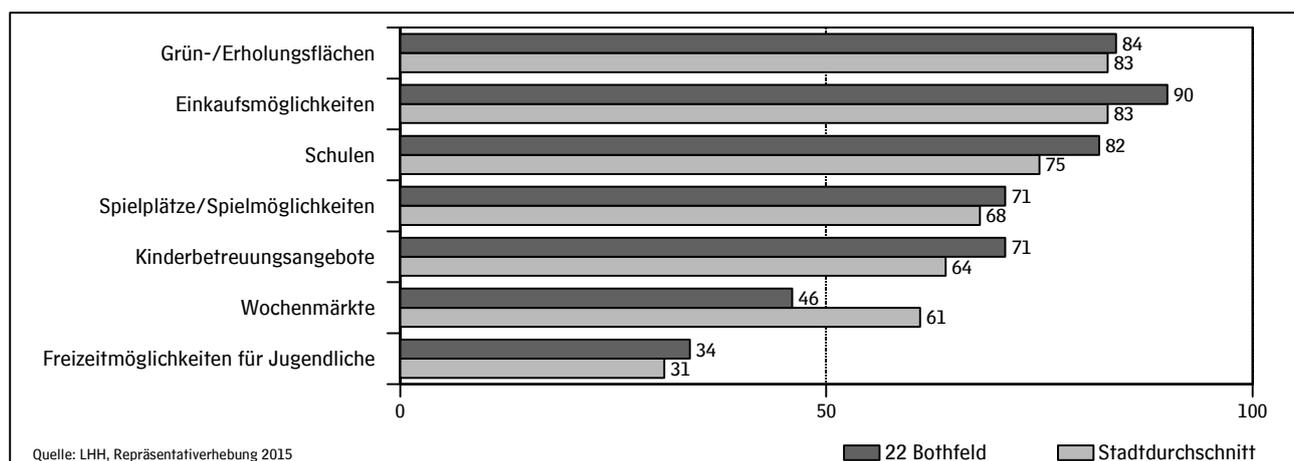
Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht in Bothfeld im Vergleich zu Hannover am 01.01.2016



„Jüngste“ Stadtteile: Durchschnittsalter in den Stadtteilen am 01.01.2016	
35 Linden-Süd	37,31
03 Nordstadt	37,43
02 Calenberger Neustadt	39,07
34 Linden-Mitte	39,13
13 Hainholz	39,21
01 Mitte	39,23
Stadt	42,46

„Älteste“ Stadtteile: Durchschnittsalter in den Stadtteilen am 01.01.2016	
27 Heideviertel	50,75
48 Isernhagen-Süd	48,40
28 Kirchrode	47,14
37 Davenstedt	46,95
15 Burg	46,82
22 Bothfeld	46,59
Stadt	42,46

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

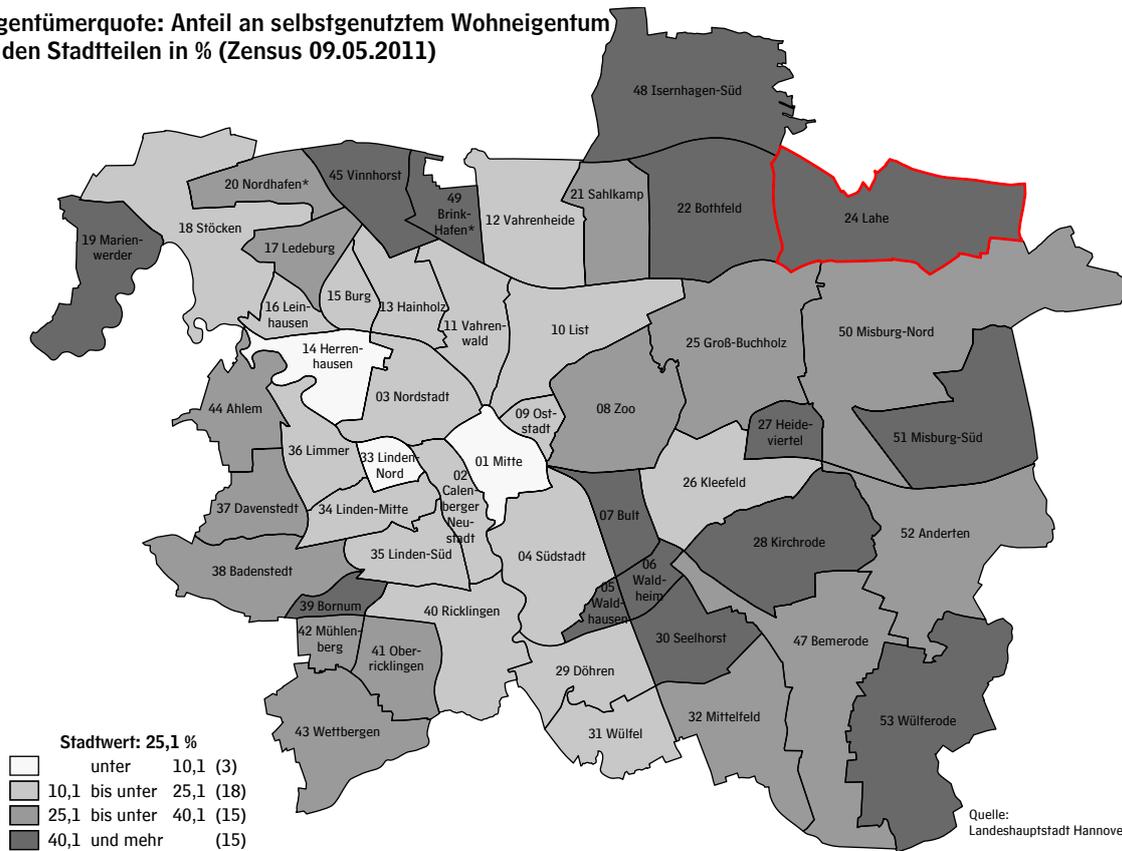


Beobachtungsfelder	24 Lahe						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	716	•	675	•	41	6,1	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	58	8,1	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	195	27,2	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	463	64,7	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	596	89,0	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	74	11,0	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	15	2,2	7	1,0	8	1,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	12	1,8	3	0,4	9	1,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	•	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	563	•	550	•	13	2,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	549	97,5	537	97,6	12	2,2	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	14	2,5	13	2,4	1	7,7	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,67	•	7,06	•	-0,39	-5,5	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	0,6	•	0,9	•	-0,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.755	•	1.436	•	319	22,2	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	129.900	•	131.500	•	-1.600	-1,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	320.000	•	247.113	•	72.888	29,5	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.826	•	1.715	•	111	6,5	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	380	20,8	364	21,2	16	4,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	206	11,3	216	12,6	-10	-4,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	355	19,4	365	21,3	-10	-2,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	662	36,3	567	33,1	95	16,8	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	128	7,0	121	7,1	7	5,8	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	95	5,2	82	4,8	13	15,9	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	40,76	•	40,30	•	0,47	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	444	24,3	320	18,7	124	38,8	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	737	•	729	•	8	1,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	183	24,8	210	28,8	-27	-12,9	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	223	30,3	226	31,0	-3	-1,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.223	67,0	1.149	67,0	74	6,4	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	647	52,9	610	53,1	37	6,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	56	4,6	55	4,8	1	-0,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	116	6,4	86	5,0	30	1,3	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	45,56	•	39,70	•	5,86	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	116,19	•	101,29	•	14,89	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	1,27	•	1,29	•	-0,02	-1,3	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,55	•	2,51	•	0,05	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	79	•	78	•	1	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	210	11,3	280	16,3	-70	-5,0	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	200	10,8	208	12,1	-8	-1,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	15	7,0	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	77	12,0	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	108	16,8	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	116	18,0	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	343	53,3	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	44	8,0	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	86	15,6	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	93	16,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	327	59,5	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	518	83,3	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	104	16,7	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	11	1,7	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	90	14,0	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Lahe ist mit 1.826 Einwohnern ein kleiner Stadtteil. Er hat den höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern (97,5 %; Stadt: 59,1 %) und die höchste Eigentümerquote (83,3 %; Stadt: 25,1 %). Jede zweite Wohnung ist nach 1990 entstanden (53,3 %; Stadt: 11,0 %), damit nimmt Lahe den Spitzenplatz in Hannover ein. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,55 Personen und weist auch hier den stadtweit höchsten Wert auf. Die weit überdurchschnittliche Wohnungsgröße von 116,19 m² korrespondiert mit dem stadtweit höchsten Familienanteil (30,3 %; Stadt: 16,9 %).

Eigentümerquote: Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



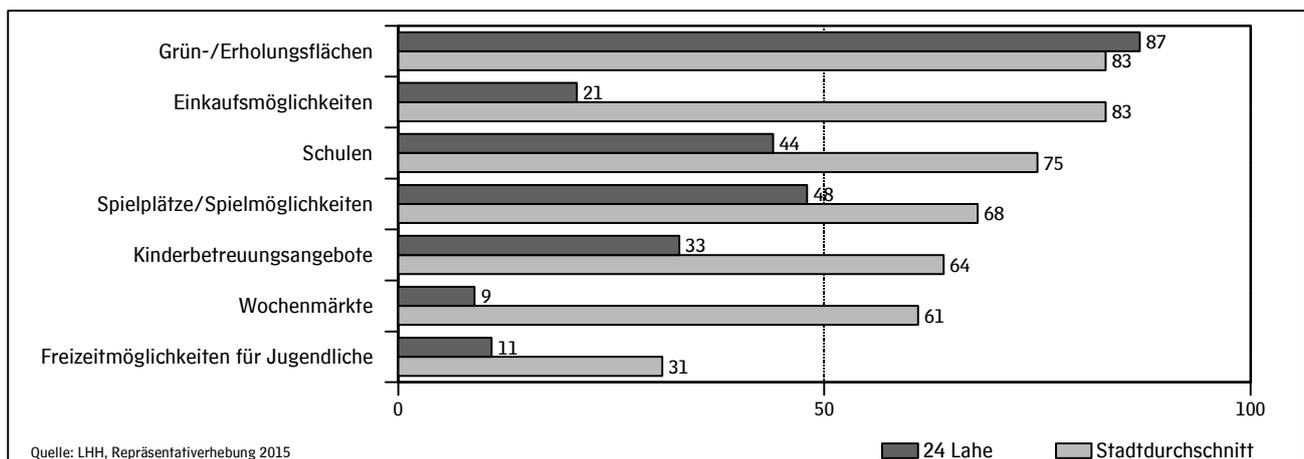
Hohe Eigentümerquote: Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen, die von den Eigentümern selbst genutzt werden in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

24 Lahe	83,3	518
48 Isernhagen-Süd	71,5	896
53 Wülferode	60,0	245
30 Seelhorst	58,3	866
28 Kirchrode	53,0	2.609
06 Waldheim	51,0	370
Stadt	25,1	67.219

Geringe Eigentümerquote: Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen, die von den Eigentümern selbst genutzt werden in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

33 Linden-Nord	7,2	657
01 Mitte	7,9	422
14 Herrenhausen	8,6	369
13 Hainholz	11,6	395
11 Vahrenwald	11,8	1.622
36 Limmer	12,4	412
Stadt	25,1	67.219

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

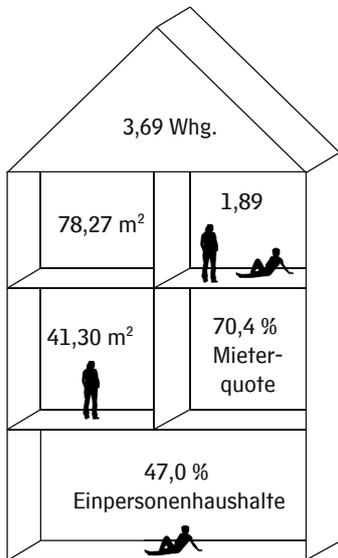


Beobachtungsfelder	25 Groß-Buchholz						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	14.184	•	14.306	•	-122	-0,9	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	2.808	19,8	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	7.532	53,1	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	3.844	27,1	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	3.044	23,2	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	10.086	76,8	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	180	1,3	515	3,6	-335	-2,3	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	121	0,8	238	1,7	-117	-0,9	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	934	6,5	1.081	7,6	-147	-1,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	3.839	•	3.907	•	-68	-1,7	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	2.718	70,8	2.738	70,1	-20	-0,7	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	1.121	29,2	1.169	29,9	-48	-4,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,50	•	6,53	•	0,97	14,8	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	3,1	•	4,7	•	-1,7	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.486	•	1.262	•	224	17,8	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	98.000	•	89.550	•	8.450	9,4	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	367.000	•	289.338	•	77.663	26,8	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	26.877	•	26.264	•	613	2,3	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	4.368	16,3	4.378	16,7	-10	-0,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	4.204	15,6	3.906	14,9	298	7,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	5.207	19,4	5.057	19,3	150	3,0	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	7.050	26,2	6.910	26,3	140	2,0	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	2.699	10,0	2.850	10,9	-151	-5,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	3.349	12,5	3.163	12,0	186	5,9	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,81	•	44,09	•	-0,28	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	8.928	33,2	8.018	30,5	910	11,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	13.663	•	13.453	•	210	1,6	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	6.415	47,0	6.206	46,1	209	3,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	2.582	18,9	2.595	19,3	-13	-0,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	16.461	61,2	15.872	60,4	589	3,7	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	9.058	55,0	8.218	51,8	840	10,2	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.289	7,6	1.367	8,6	-78	-1,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	4.600	17,1	4.367	16,6	233	0,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	41,30	•	41,20	•	0,10	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	78,27	•	75,67	•	2,60	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	3,69	•	3,76	•	-0,06	-1,6	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,89	•	1,86	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	84	•	80	•	4	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	4.079	14,9	3.064	11,7	1.015	3,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	3.253	11,9	2.813	10,7	440	1,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	581	15,2	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.426	10,1	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	5.508	39,0	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	5.714	40,4	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.487	10,5	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	568	14,5	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.749	44,8	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.095	28,0	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	495	12,7	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	3.716	29,6	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	8.849	70,4	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	1.020	7,2	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	595	4,2	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

In den 1970er Jahren wuchs Groß-Buchholz insbesondere durch die großflächige Stadterweiterung Roderbruch: Zwischen 1970 und 1989 wurden im Stadtteil 5.714 Wohnungen gebaut. Dies ist stadtweit für diesen Zeitabschnitt die absolut größte Anzahl von Neubauten. Mit einem Anteil dieser Baualtersklasse von 40,4 % liegt Groß-Buchholz auf dem sechsten Platz (Stadt: 18,5 %). Groß-Buchholz ist mit 26.877 Einwohnern der drittgrößte Stadtteil Hannovers. Bezogen auf den Wohnungsbestand von 14.184 Wohnungen nimmt Groß-Buchholz stadtweit den vierten Platz ein.

Typische Wohnmerkmale in Groß-Buchholz



3,69 Wohnungen pro Wohngebäude
 78,27 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,89 Personen pro Wohnung
 41,30 m² Wohnfläche je Bewohner

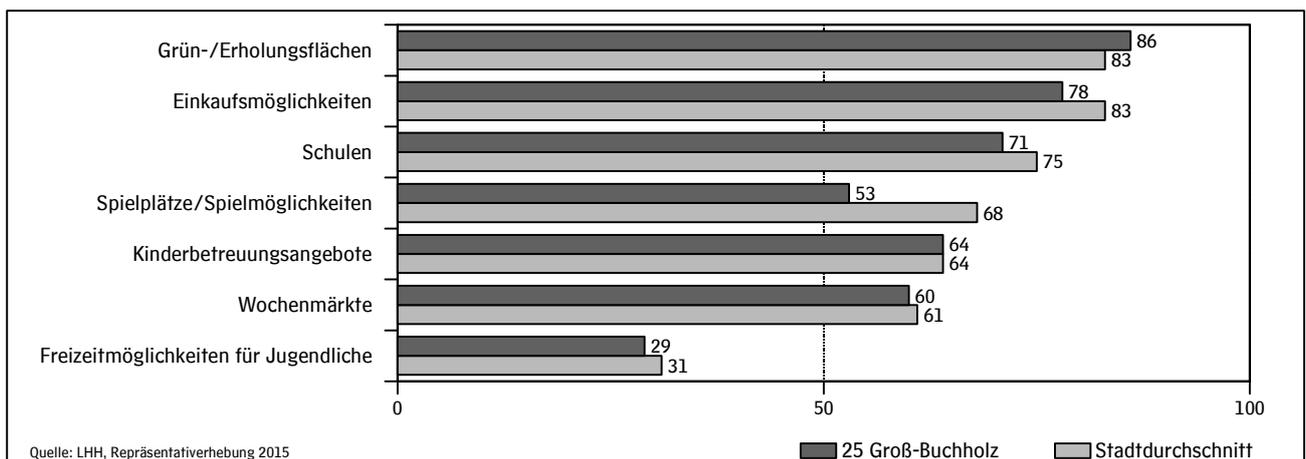


Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Hoher Wohnungsbestand: Stadtteile mit einer hohen absoluten Anzahl an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 01.01.2015	
10 List	26.432
04 Südstadt	24.975
11 Vahrenwald	14.506
25 Groß-Buchholz	14.184
50 Misburg-Nord	11.304
03 Nordstadt	10.571
Stadt	292.155

Geringer Wohnungsbestand: Stadtteile mit einer geringen absoluten Anzahl an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 01.01.2015	
53 Wülferode	435
39 Bornum	645
24 Lahe	716
06 Waldheim	772
05 Waldhausen	1.174
19 Marienwerder	1.296
Stadt	292.155

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

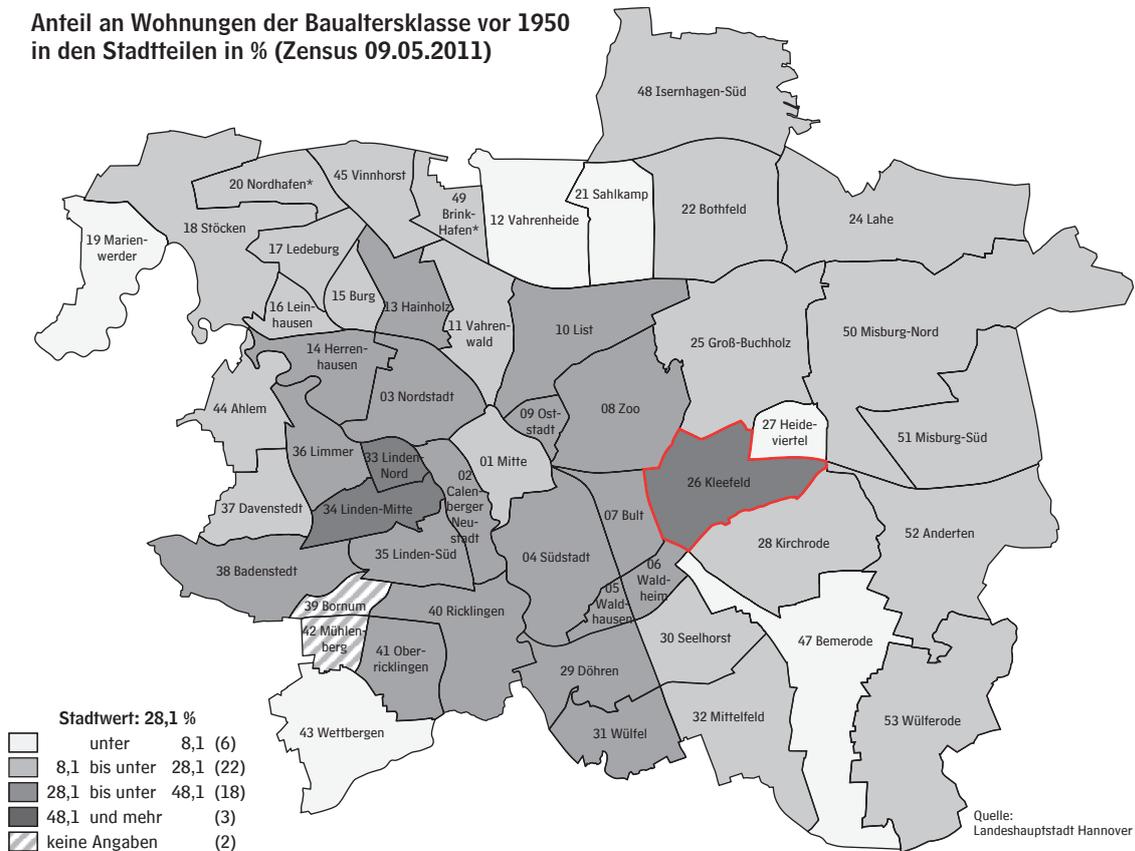


Beobachtungsfelder	26 Kleefeld						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	7.019	•	7.018	•	1	0,0	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.018	14,5	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	4.499	64,1	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.502	21,4	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	597	8,9	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	6.136	91,1	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	79	1,1	174	2,5	-95	-1,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	54	0,8	61	0,9	-7	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	363	5,2	363	5,2	0	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.315	•	1.348	•	-33	-2,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	511	38,9	526	39,0	-15	-2,9	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	804	61,1	822	61,0	-18	-2,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,50	•	6,82	•	0,68	10,0	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,1	•	1,0	•	1,1	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.133	•	1.731	•	403	23,3	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	197.000	•	125.600	•	71.400	56,8	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	425.000	•	563.375	•	-138.375	-24,6	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.480	•	12.130	•	350	2,9	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.791	14,4	1.789	14,7	2	0,1	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.487	19,9	2.442	20,1	45	1,8	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.644	21,2	2.599	21,4	45	1,7	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.192	25,6	2.973	24,5	219	7,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.077	8,6	1.161	9,6	-84	-7,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.289	10,3	1.166	9,6	123	10,5	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,00	•	42,34	•	-0,34	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.172	25,4	2.821	23,3	351	12,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	7.158	•	7.075	•	83	1,2	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.163	58,2	4.054	57,3	109	2,7	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.106	15,5	1.120	15,8	-14	-1,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.323	66,7	8.014	66,1	309	3,9	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.532	54,5	3.947	49,3	585	14,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	586	6,9	611	7,6	-25	-0,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.743	14,0	1.812	14,9	-69	-1,0	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	42,86	•	43,30	•	-0,44	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	76,22	•	74,70	•	1,52	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	5,34	•	5,26	•	0,08	1,5	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,78	•	1,73	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	92	•	84	•	8	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.728	13,7	1.591	13,1	137	0,6	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.606	12,8	1.568	12,9	38	-0,1	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	322	16,7	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	3.896	55,8	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.826	26,2	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	751	10,8	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	506	7,3	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	825	61,2	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	334	24,8	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	98	7,3	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	91	6,8	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	903	13,8	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	5.646	86,2	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	510	7,3	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	362	5,2	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Kleefeld ist ein Stadtteil mit einem sehr hohen Anteil an Altbauwohnungen: 55,8 % aller Wohnungen stammen aus der Zeit vor 1950. Nur in Linden-Nord und Linden-Mitte liegt der Anteil an Altbauwohnungen noch höher. In Kleefeld sind neben der Zeit der Jahrhundertwende vor allem die 1920er und 1930er Jahre mit der Gartenstadterweiterung Stadtteil prägend. Kleefeld ist ein Mieterstadtteil mit 86,2 % (Stadt: 74,9 %). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ist mit 92 % der Befragten überdurchschnittlich hoch und hat sich seit 2011 um +8 %-Pkt. verbessert.

Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse vor 1950 in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



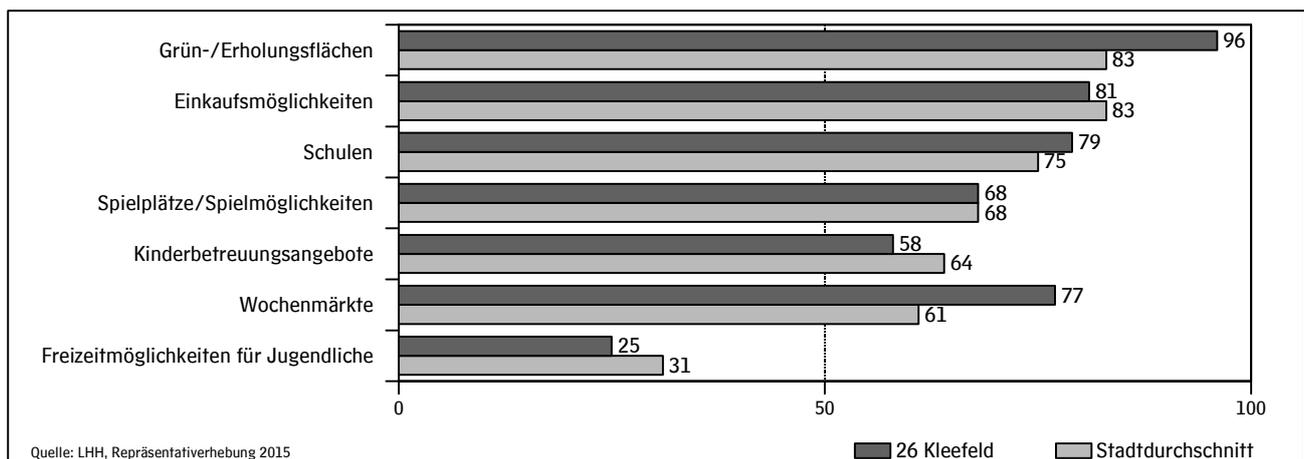
Altbauwohnungen: Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse vor 1950 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

33 Linden-Nord	68,2	6.658
34 Linden-Mitte	60,0	3.938
26 Kleefeld	55,8	3.896
35 Linden-Süd	46,7	2.437
10 List	45,7	11.979
03 Nordstadt	43,3	4.439
Stadt	28,1	81.362

Altbauwohnungen: Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse vor 1950 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

12 Vahrenheide	0,4	19
19 Marienwerder	1,6	21
43 Wettbergen	2,1	125
21 Sahlkamp	3,0	183
47 Bemerode	4,1	357
27 Heideviertel	5,5	162
Stadt	28,1	81.362

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

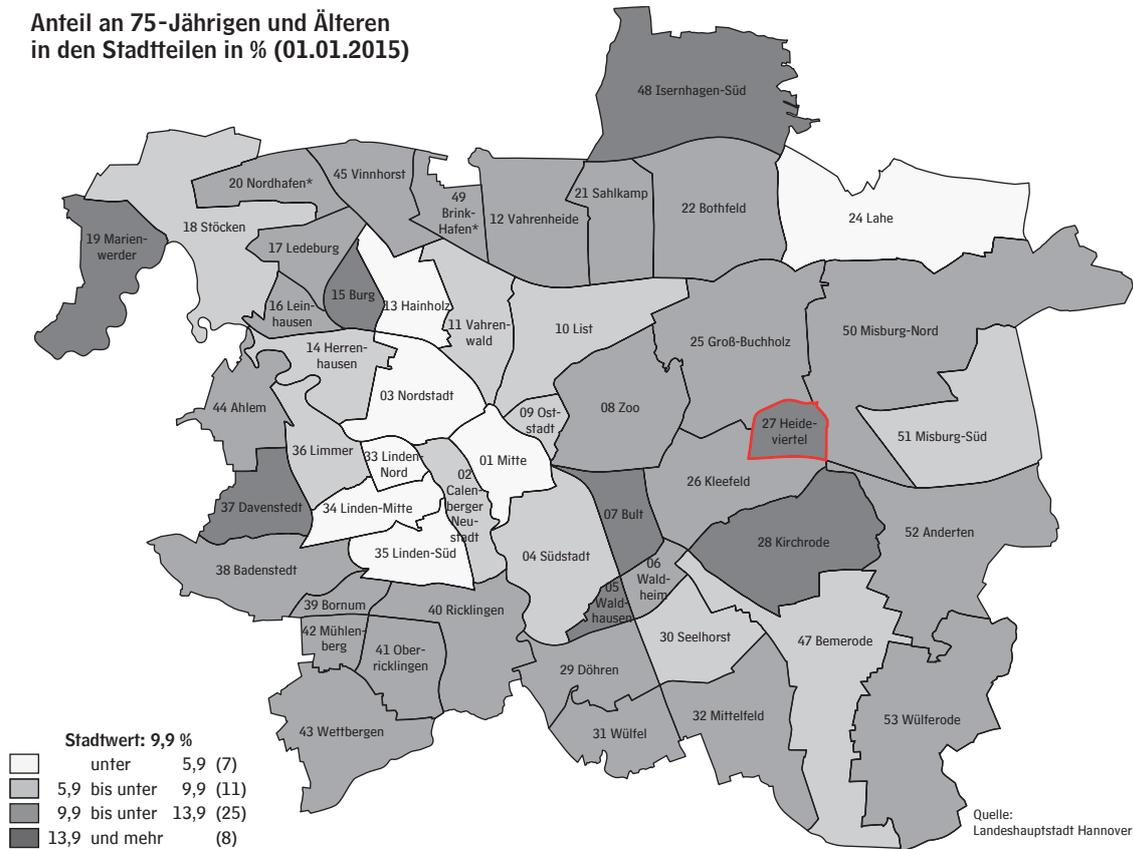


Beobachtungsfelder	27 Heideviertel						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.980	.	2.576	.	404	15,7	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	724	24,3	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.377	46,2	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	876	29,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	870	35,1	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.611	64,9	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	25	1,0	45	1,7	-20	-0,7	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	17	0,7	16	0,6	1	0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	257	9,9	258	10,0	-1	-0,1	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	989	.	980	.	9	0,9	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	789	79,8	776	79,2	13	1,7	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	200	20,2	204	20,8	-4	-2,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,00	.	6,51	.	0,49	7,6	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,5	.	6,9	.	-5,5	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.797	.	1.204	.	593	49,2	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	136.000	.	74.965	.	61.035	81,4	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	327.000	.	260.350	.	66.650	25,6	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	5.090	.	4.993	.	97	1,9	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	690	13,6	681	13,6	9	1,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	550	10,8	489	9,8	61	12,5	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	757	14,9	807	16,2	-50	-6,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.375	27,0	1.292	25,9	83	6,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	671	13,2	729	14,6	-58	-8,0	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.047	20,6	995	19,9	52	5,2	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	50,75	.	51,05	.	-0,30	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	900	17,7	753	15,1	147	19,5	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	2.474	.	2.706	.	-232	-8,6	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.095	44,3	1.250	46,2	-155	-12,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	448	18,1	425	15,7	23	5,4	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	2.682	52,7	2.588	51,8	94	3,6	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.528	57,0	1.438	55,6	90	6,3	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	131	5,0	125	4,8	6	0,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	376	7,4	331	6,6	45	0,8	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	47,73	.	43,20	.	4,53	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	81,53	.	84,07	.	-2,54	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	3,01	.	2,69	.	0,32	11,9	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,71	.	1,68	.	0,03	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	89	.	96	.	-7	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	451	9,0	435	8,7	16	0,3	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	445	8,9	335	6,7	110	2,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	35	7,3	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	162	5,5	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.456	49,2	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.221	41,3	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	118	4,0	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	113	11,5	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	478	48,8	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	296	30,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	93	9,5	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	1.037	43,2	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	1.364	56,8	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	374	12,6	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	146	4,9	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Im Heideviertel gibt es kaum Wohnungen aus der Zeit vor 1950 (5,5 %; Stadt: 28,1 %), d. h. 94,5 % aller Wohnungen stammen aus der Zeit nach 1949. 41,3 % (Stadt: 18,5 %) der Wohnungen wurden zwischen 1970 und 1989 errichtet. Das Heideviertel weist mit 20,6 % stadtweit den höchsten Anteil an Über-75-Jährigen auf (Stadt: 9,9 %), was insbesondere in dem im Stadtteil beheimateten Eilenriedestift mit mehr als 500 Plätzen begründet liegt. Das Durchschnittsalter ist entsprechend hoch mit 50,75 Jahren (Stadt: 42,46 Jahre). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen erreicht im Heideviertel 89 %, ein Rückgang seit 2011 um -7 %-Pkt.

Anteil an 75-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen in % (01.01.2015)

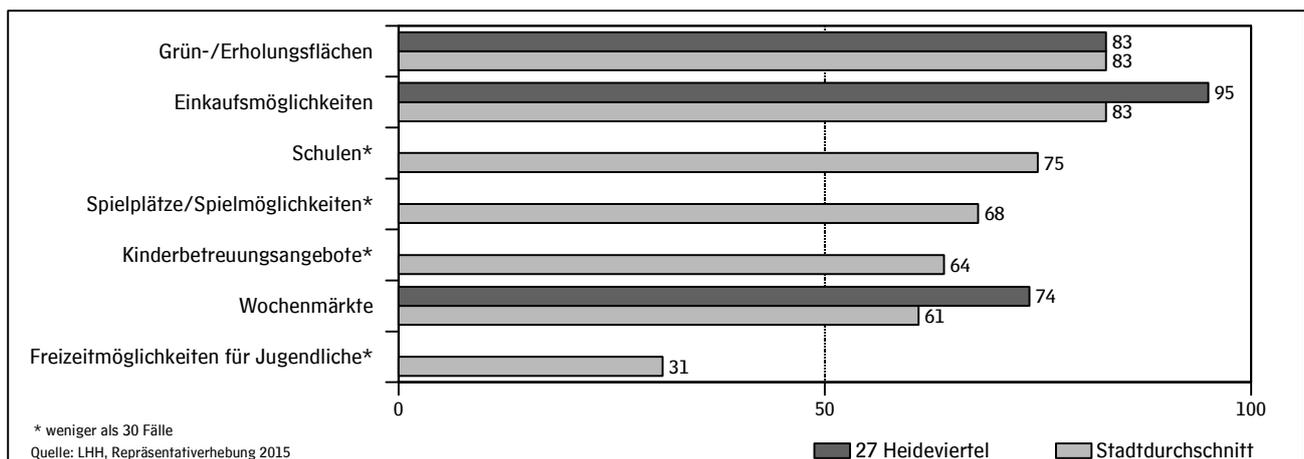


Stadtwert: 9,9 %	
☐	unter 5,9 (7)
☐	5,9 bis unter 9,9 (11)
☐	9,9 bis unter 13,9 (25)
☐	13,9 und mehr (8)

„Gealterte“ Stadtteile: Stadtteile mit einem hohen Anteil an 75-Jährigen und Älteren am 01.01.2015 in %/abs.		
27 Heideviertel	20,6	1.047
28 Kirchrode	16,1	1.885
48 Isernhagen-Süd	15,7	445
07 Bult	15,6	474
15 Burg	15,3	583
19 Marienwerder	14,6	365
Stadt	9,9	52.502

„Jung gebliebene“ Stadtteile: Stadtteile mit einem geringen Anteil an 75-Jährigen und Älteren am 01.01.2015 in %/abs		
34 Linden-Mitte	4,8	584
35 Linden-Süd	5,0	482
03 Nordstadt	5,1	887
24 Lahe	5,2	95
01 Mitte	5,4	549
33 Linden-Nord	5,7	925
Stadt	9,9	52.502

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

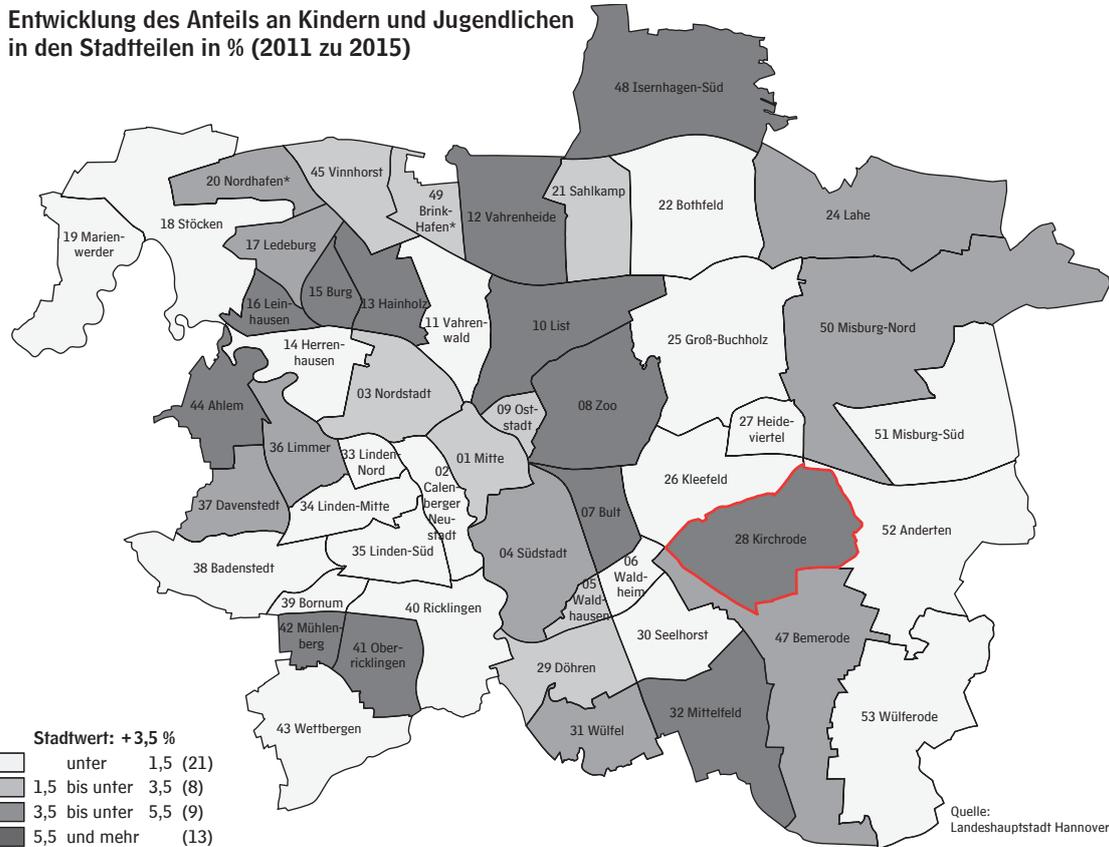


Beobachtungsfelder	28 Kirchrode						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.859	.	5.707	.	152	2,7	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	686	11,7	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.244	38,3	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	2.930	50,0	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	2.744	48,5	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	2.919	51,5	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	128	2,2	137	2,4	-9	-0,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	90	1,6	67	1,2	23	0,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	34	0,6	7	0,1	27	0,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.879	.	2.759	.	120	4,3	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	2.464	85,6	2.334	84,6	130	5,6	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	415	14,4	425	15,4	-10	-2,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	8,39	.	7,41	.	0,98	13,2	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	2,7	.	4,7	.	-2,0	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.136	.	1.622	.	514	31,7	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	195.000	.	159.250	.	35.750	22,4	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	520.000	.	432.699	.	87.301	20,2	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	11.698	.	10.941	.	757	6,9	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.121	18,1	1.800	16,5	321	17,8	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.076	9,2	990	9,0	86	8,7	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.014	17,2	1.960	17,9	54	2,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.139	26,8	2.817	25,7	322	11,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.463	12,5	1.585	14,5	-122	-7,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.885	16,1	1.789	16,4	96	5,4	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	47,14	.	47,90	.	-0,76	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.613	13,8	1.192	10,9	421	35,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.469	.	5.468	.	1	0,0	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.373	43,4	2.536	46,4	-163	-6,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.200	21,9	989	18,1	211	21,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	6.229	53,2	5.767	52,7	462	8,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.124	50,2	2.699	46,8	425	15,7	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	145	2,3	154	2,7	-9	-0,4	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	335	2,9	304	2,8	31	0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	56,60	.	52,60	.	4,00	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	113,01	.	101,59	.	11,41	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	2,04	.	2,09	.	-0,06	-2,7	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,00	.	2,05	.	-0,05	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	95	.	91	.	4	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.202	10,2	1.147	10,5	55	-0,3	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	927	7,9	853	7,8	74	0,1	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	205	18,1	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	943	17,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.251	42,5	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.264	23,9	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	837	15,8	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	514	18,6	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.122	40,7	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	588	21,3	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	535	19,4	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	2.609	53,0	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	2.314	47,0	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	313	5,9	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	955	18,0	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Kirchröde hat seit 2011 die höchste Zunahme an Familien (+21,3 %/+211 abs.; Stadt: +2,3 %). Dies korrespondiert auch mit der relativen und absoluten Zunahme an Kindern und Jugendlichen (+17,8 %/+321 abs.; Stadt: +3,5 %). Durchschnittlich leben 2,00 Personen in jedem Haushalt. Das Durchschnittsalter liegt bei 47,14 Jahren und damit deutlich über dem Stadtwert (42,46), was u. a. auf die im Stadtteil ansässigen Seniorenwohn- und -pflegeheime zurückzuführen ist. Der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund, an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und an Transferleistungsempfängern sind geringer als im Stadtdurchschnitt. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt mit 113,01 m² (Stadt: 76,83 m²) ebenso wie die rechnerisch verfügbare Wohnfläche je Einwohner mit 56,60 m² (Stadt: 42,44 m²) sehr deutlich über den Stadtwerten.

Entwicklung des Anteils an Kindern und Jugendlichen in den Stadtteilen in % (2011 zu 2015)



Stadtwert: +3,5 %

☐	unter 1,5	(21)
▒	1,5 bis unter 3,5	(8)
▓	3,5 bis unter 5,5	(9)
■	5,5 und mehr	(13)

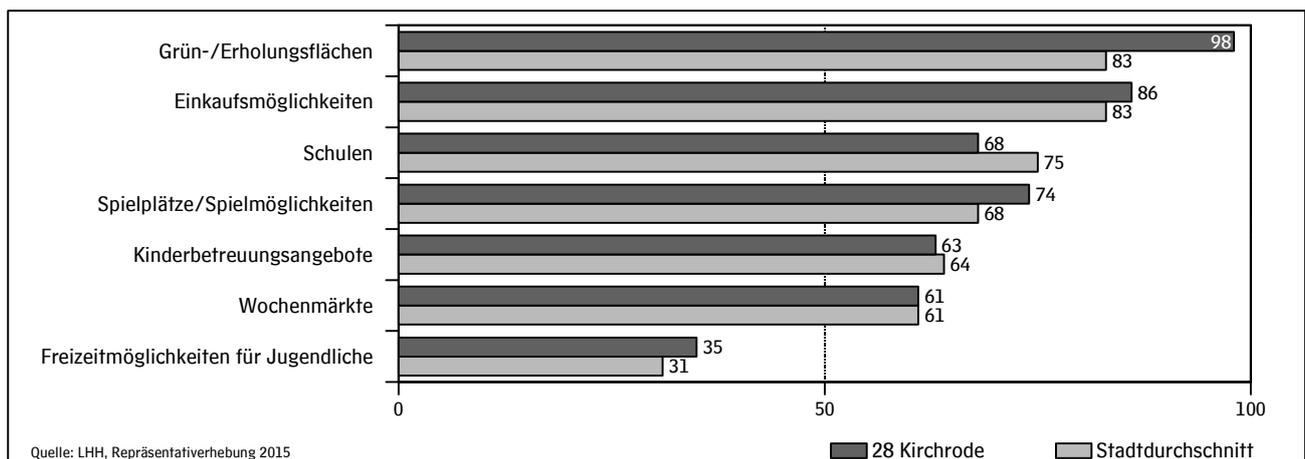
Stadtteile mit einer relativen und absoluten Zunahme an Familienhaushalten von 2011 bis 2015 in %/abs.

28 Kirchröde	21,3	211
44 Ahlem	16,8	157
48 Isernhagen-Süd	15,2	41
16 Leinhausen	14,4	40
08 Zoo	14,3	58
42 Mühlenberg	12,1	89
Stadt	2,3	1.122

Stadtteile mit einem relativen und absoluten Verlust an Familienhaushalten von 2010 bis 2015 in %/abs.

06 Waldheim	-7,7	-15
39 Bornum	-6,9	-10
19 Marienwerder	-6,9	-18
30 Seelhorst	-6,5	-29
33 Linden-Nord	-5,5	-80
21 Sahlkamp	-4,4	-68
Stadt	2,3	1.122

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

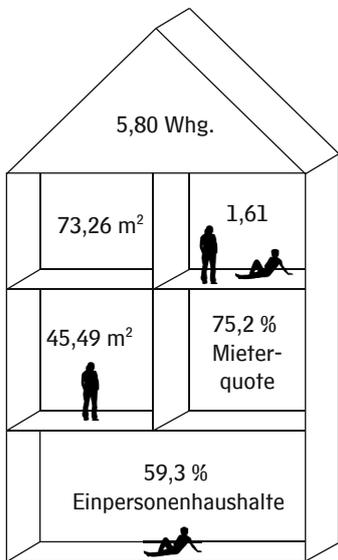


Beobachtungsfelder	29 Döhren						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	8.406	•	8.460	•	-54	-0,6	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	941	11,2	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	5.842	69,5	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.622	19,3	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	609	7,4	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	7.573	92,6	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	163	1,9	277	3,3	-114	-1,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	114	1,3	120	1,4	-6	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	194	2,3	178	2,1	16	0,2	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.449	•	1.490	•	-41	-2,8	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	520	35,9	532	35,7	-12	-2,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	929	64,1	958	64,3	-29	-3,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,72	•	7,12	•	0,60	8,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	3,2	•	3,4	•	-0,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	2.019	•	1.418	•	601	42,4	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	130.000	•	96.163	•	33.838	35,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	452.500	•	306.306	•	146.194	47,7	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.539	•	13.277	•	262	2,0	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.635	12,1	1.607	12,1	28	1,7	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.167	16,0	2.002	15,1	165	8,2	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.903	21,4	3.041	22,9	-138	-4,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.945	29,1	3.674	27,7	271	7,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.346	9,9	1.482	11,2	-136	-9,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.543	11,4	1.471	11,1	72	4,9	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	45,14	•	45,15	•	-0,01	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.551	18,8	2.175	16,4	376	17,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	8.234	•	8.052	•	182	2,3	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.883	59,3	4.656	57,8	227	4,9	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.098	13,3	1.107	13,7	-9	-0,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	9.015	66,6	8.717	65,7	298	3,4	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	5.567	61,8	5.020	57,6	547	10,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	482	5,3	610	7,0	-128	-1,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.389	10,3	1.425	10,7	-36	-0,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	45,49	•	45,10	•	0,39	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	73,26	•	70,87	•	2,40	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	5,80	•	5,63	•	0,17	3,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,61	•	1,58	•	0,03	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	96	•	90	•	6	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.627	12,0	1.507	11,4	120	0,6	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.538	11,3	1.325	10,0	213	1,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	295	16,1	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	3.307	39,5	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.053	36,4	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.505	18,0	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	512	6,1	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	679	45,6	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	471	31,6	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	242	16,2	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	98	6,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.965	24,8	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	5.957	75,2	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	369	4,4	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	152	1,8	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Döhren bietet sehr unterschiedliche Wohngebiete: 1950er Jahre Bebauung östlich der Hildesheimer Straße, gründerzeitliche Bauten am Fiedelerplatz, die historische Arbeitersiedlung Döhrener Jammer und die in den 1980er Jahren entstandene moderne Wohnbebauung der Döhrener Wolle prägen dabei das Bild des Stadtteils. Der Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter ist mit 61,8 % sehr hoch – höher ist er nur in der Südstadt, in Anderten und in Isernhagen-Süd. Die vergleichsweise geringe Haushaltsgröße von nur 1,61 Personen je Haushalt führt in Döhren mit 45,49 m² zu einer leicht über dem Stadtdurchschnitt liegenden Wohnfläche je Einwohner trotz unterdurchschnittlicher Wohnungsgröße von 73,26 m².

Typische Wohnmerkmale in Döhren



5,80 Wohnungen pro Wohngebäude
 73,26 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,61 Personen pro Wohnung
 45,49 m² Wohnfläche je Bewohner



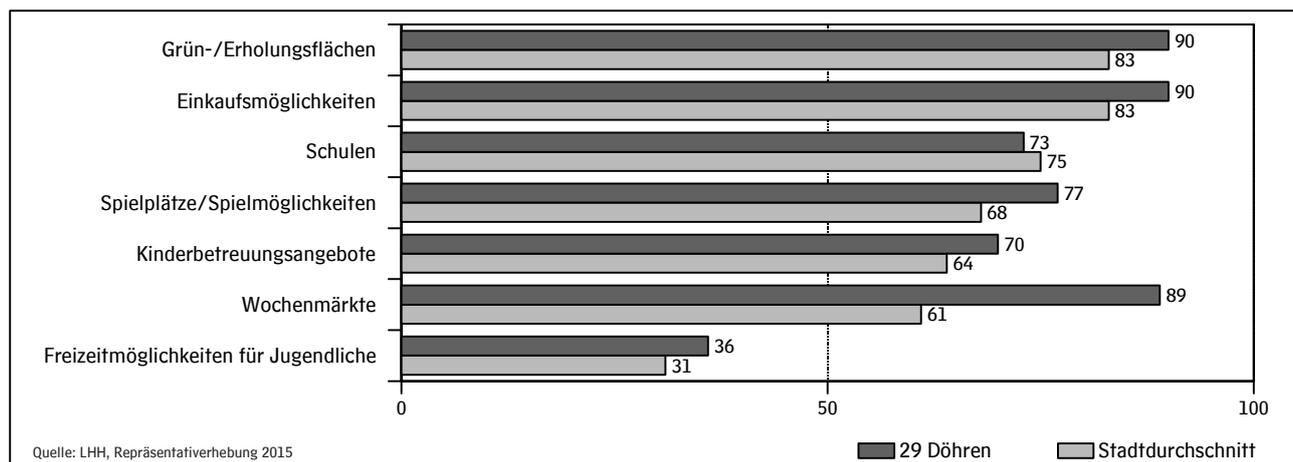
Stadtteile mit einem hohen Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Juni 2015 in %/abs.

48 Isernhagen-Süd	67,4	677
52 Anderten	62,9	3.008
04 Südstadt	61,8	17.557
29 Döhren	61,8	5.567
53 Wülferode	61,2	318
19 Marienwerder	60,9	895
Stadt	55,9	194.558

Stadtteile mit einem geringen Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Juni 2015 in %/abs.

42 Mühlberg	42,6	1.729
13 Hainholz	46,4	2.335
12 Vahrenheide	46,8	2.706
03 Nordstadt	47,6	6.213
35 Linden-Süd	48,1	3.365
07 Bult	49,0	908
Stadt	55,9	194.558

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

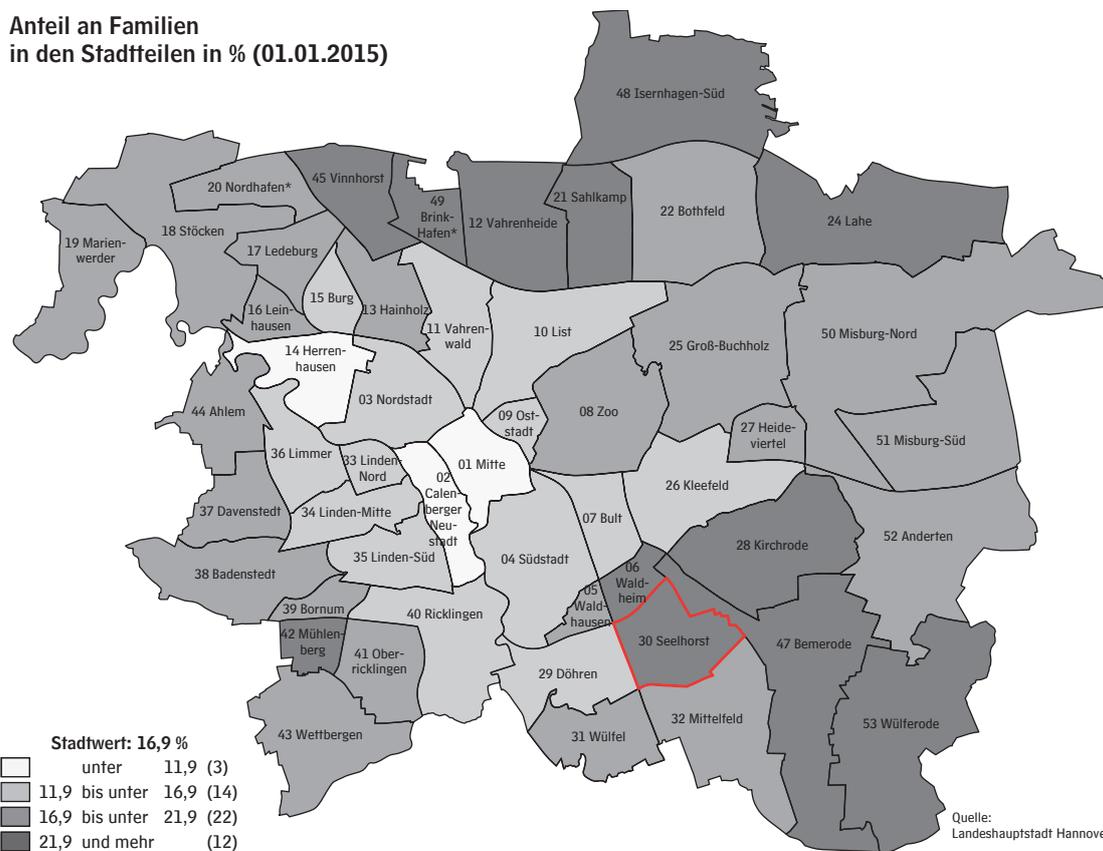


Beobachtungsfelder	30 Seelhorst						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.590	.	1.851	.	-261	-14,1	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	129	8,1	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	642	40,4	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	820	51,6	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	991	63,5	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	569	36,5	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	25	1,3	21	1,1	4	0,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	21	1,1	10	0,5	11	0,6	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	22	1,2	35	1,9	-13	-0,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.005	.	999	.	6	0,6	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	905	90,0	895	89,6	10	1,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	100	10,0	104	10,4	-4	-3,8	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,60	.	6,86	.	0,74	10,8	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,1	.	7,1	.	-6,0	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.818	.	1.672	.	146	8,7	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	160.000	.	142.100	.	17.900	12,6	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	324.900	.	264.250	.	60.650	23,0	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.480	.	3.844	.	-364	-9,5	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	697	20,0	719	18,7	-22	-3,1	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	332	9,5	377	9,8	-45	-11,9	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	689	19,8	942	24,5	-253	-26,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.139	32,7	1.094	28,5	45	4,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	313	9,0	393	10,2	-80	-20,4	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	310	8,9	319	8,3	-9	-2,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,09	.	43,09	.	0,00	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	512	14,7	463	12,0	49	10,6	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.626	.	1.820	.	-194	-10,7	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	607	37,3	669	36,8	-62	-9,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	419	25,8	448	24,6	-29	-6,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	2.160	62,1	2.413	62,8	-253	-10,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.315	60,9	1.313	54,4	2	0,2	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	49	2,3	92	3,8	-43	-1,5	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	132	3,8	138	3,6	-6	0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	47,03	.	46,50	.	0,53	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	102,93	.	97,23	.	5,70	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	1,58	.	1,78	.	-0,20	-11,1	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,19	.	2,45	.	-0,26	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	88	.	76	.	12	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	266	7,6	226	5,9	40	1,7	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	237	6,8	243	6,3	-6	0,5	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	18	7,1	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	161	10,3	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	696	44,5	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	239	15,3	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	469	30,0	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	88	8,8	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	382	38,2	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	168	16,8	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	361	36,1	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	866	58,3	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	619	41,7	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	66	4,2	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	125	8,0	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Seelhorst ist ein vergleichsweise kleiner Stadtteil, der Anfang des neuen Jahrtausends hohe prozentuale Einwohnerzuwächse aufwies, ursächlich hierfür war die Neubautätigkeit im Stadtteil: 30,0 % der Wohnungen entstanden nach 1990. Insbesondere Familien zogen zu: Der Familienanteil beträgt 25,8 % (Stadt: 16,9 %), das ist der vierthöchste Wert in der Stadt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,19 Personen. Die geringen Transferleistungs- und die Arbeitslosenquoten lassen auf einen geringen Anteil an Menschen in prekären Soziallagen schließen. Es dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser (90,0 %). Die Wohnungsgröße liegt mit 102,93 m² deutlich über dem Stadtmittel.

**Anteil an Familien
in den Stadtteilen in % (01.01.2015)**



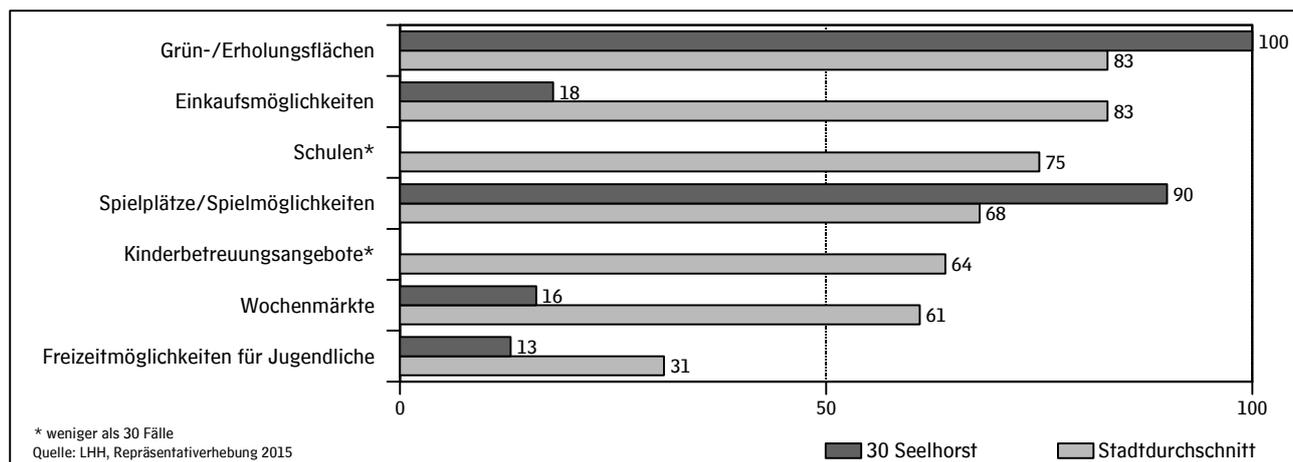
Stadtwert: 16,9 %

☐	unter 11,9	(3)
■	11,9 bis unter 16,9	(14)
■	16,9 bis unter 21,9	(22)
■	21,9 und mehr	(12)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Familien am 01.01.2015 in %/abs.		
24 Lahe	30,3	223
47 Bemerode	27,4	2.420
42 Mühlberg	26,3	822
30 Seelhorst	25,8	419
12 Vahrenheide	24,8	1.126
06 Waldheim	24,5	180
53 Wülferode	24,1	99
Stadt	16,9	49.546

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Familien am 01.01.2015 in %/abs.		
01 Mitte	8,0	559
02 Calenberger Neustadt	9,7	425
14 Herrenhausen	11,8	603
40 Ricklingen	12,4	980
04 Südstadt	12,7	3.199
09 Oststadt	12,8	1.126
33 Linden-Nord	13,1	1.374
Stadt	16,9	49.546

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

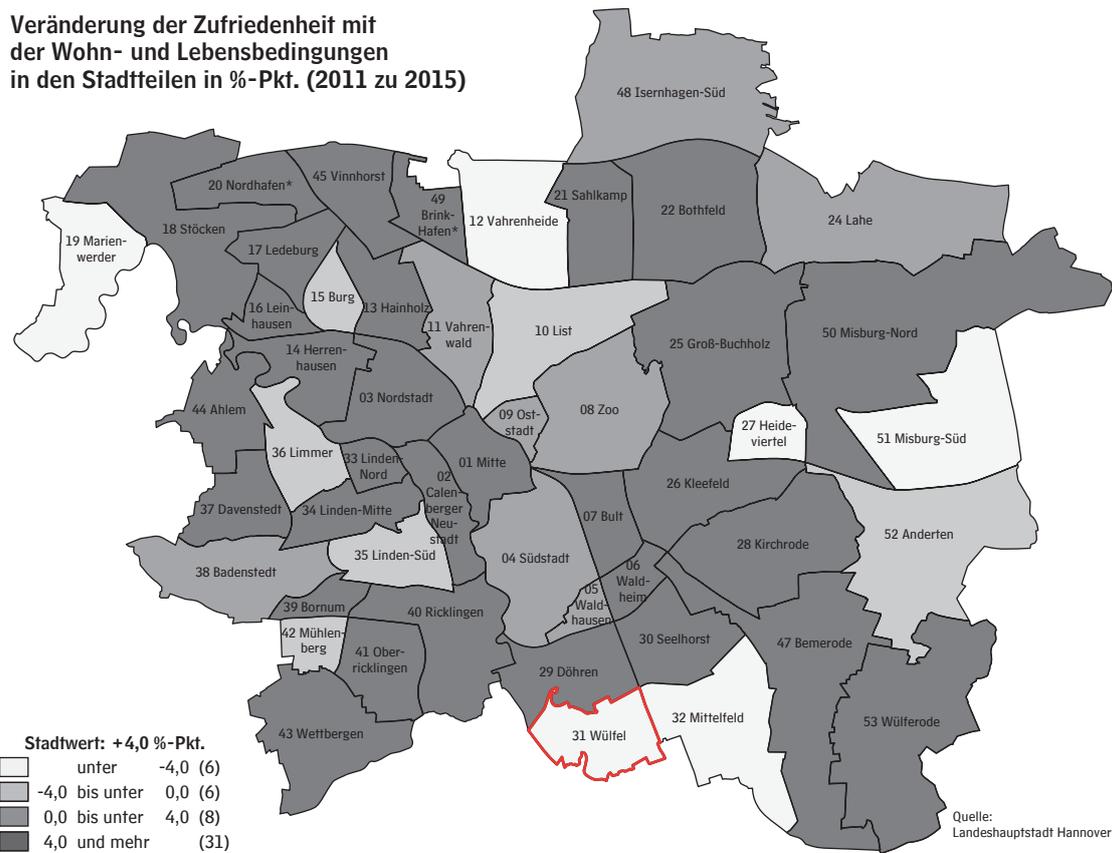


Beobachtungsfelder	31 Wüffel						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.336	.	2.446	.	-110	-4,5	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	334	14,3	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.530	65,5	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	474	20,3	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	194	8,9	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	1.985	91,1	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	40	1,6	94	3,8	-54	-2,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	30	1,2	48	2,0	-18	-0,8	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	148	6,1	198	8,1	-50	-2,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	434	.	469	.	-35	-7,5	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	175	40,3	190	40,5	-15	-7,9	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	259	59,7	279	59,5	-20	-7,2	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,00	.	6,27	.	0,73	11,7	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	2,2	.	3,2	.	-1,0	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.511	.	1.138	.	373	32,8	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	139.000	.	75.325	.	63.675	84,5	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	248.000	.	265.250	.	-17.250	-6,5	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.457	.	4.355	.	102	2,3	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	676	15,2	650	14,9	26	4,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	821	18,4	762	17,5	59	7,7	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	921	20,7	934	21,4	-13	-1,4	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.190	26,7	1.130	25,9	60	5,3	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	400	9,0	417	9,6	-17	-4,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	449	10,1	462	10,6	-13	-2,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,09	.	42,68	.	-0,59	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.312	29,4	1.101	25,3	211	19,2	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	2.416	.	2.433	.	-17	-0,7	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.334	55,2	1.332	54,7	2	0,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	419	17,3	401	16,5	18	4,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	2.932	65,8	2.826	64,9	106	3,8	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.740	59,3	1.539	54,5	201	13,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	265	9,0	263	9,3	2	-0,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	767	17,2	752	17,3	15	-0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	37,98	.	39,90	.	-1,92	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	72,46	.	71,01	.	1,45	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	5,38	.	5,25	.	0,13	2,5	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,91	.	1,86	.	0,04	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	64	.	82	.	-18	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	683	15,4	596	13,7	87	1,7	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	638	14,3	586	13,5	52	0,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	55	7,9	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	759	32,5	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.038	44,4	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	250	10,7	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	291	12,4	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	146	31,1	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	234	49,9	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	29	6,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	60	12,8	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	458	22,1	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	1.619	77,9	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	176	7,5	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	48	2,1	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Stadtteil Wüfel ist relativ dicht bebaut, 91,1 % aller Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern (Stadt: 83,9 %). Die Wohnflächen je Einwohner bzw. je Wohnung sind mit 37,98 m² bzw. 72,46 m² unterdurchschnittlich. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ist deutlich geringer ausgeprägt als im Stadtmittel: Nur 64 % der Befragten sind „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“, das ist im Vergleich zu 2011 eine Verschlechterung um -18 %-Pkt.

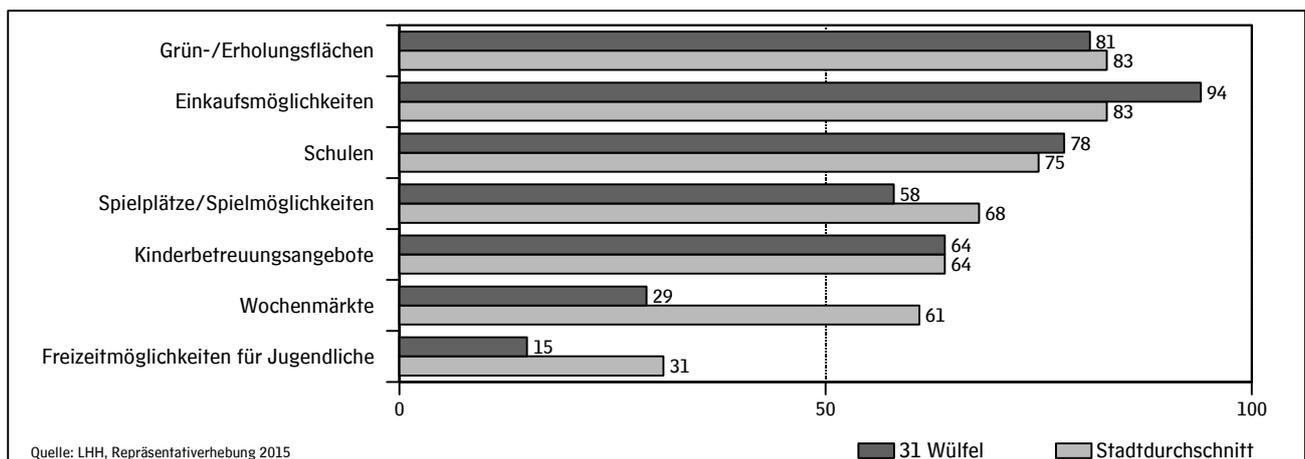
Veränderung der Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensbedingungen in den Stadtteilen in %-Pkt. (2011 zu 2015)



Stadtteile mit geringerer Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil 2011 zu 2015 in %-Pkt. und der Stand 2015 in %		
32 Mittelfeld	-19	38
31 Wüfel	-18	64
51 Misburg-Süd	-11	58
12 Vahrenheide	-9	55
27 Heideviertel	-7	89
19 Marienwerder	-5	72
Stadt	4	84

Stadtteile mit höherer Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil 2011 zu 2015 in %-Pkt. und der Stand 2015 in %		
37 Davenstedt	13	92
14 Herrenhausen	12	84
18 Stöcken	12	58
30 Seelhorst	12	88
33 Linden-Nord	12	85
21 Sahlkamp	11	67
Stadt	4	84

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

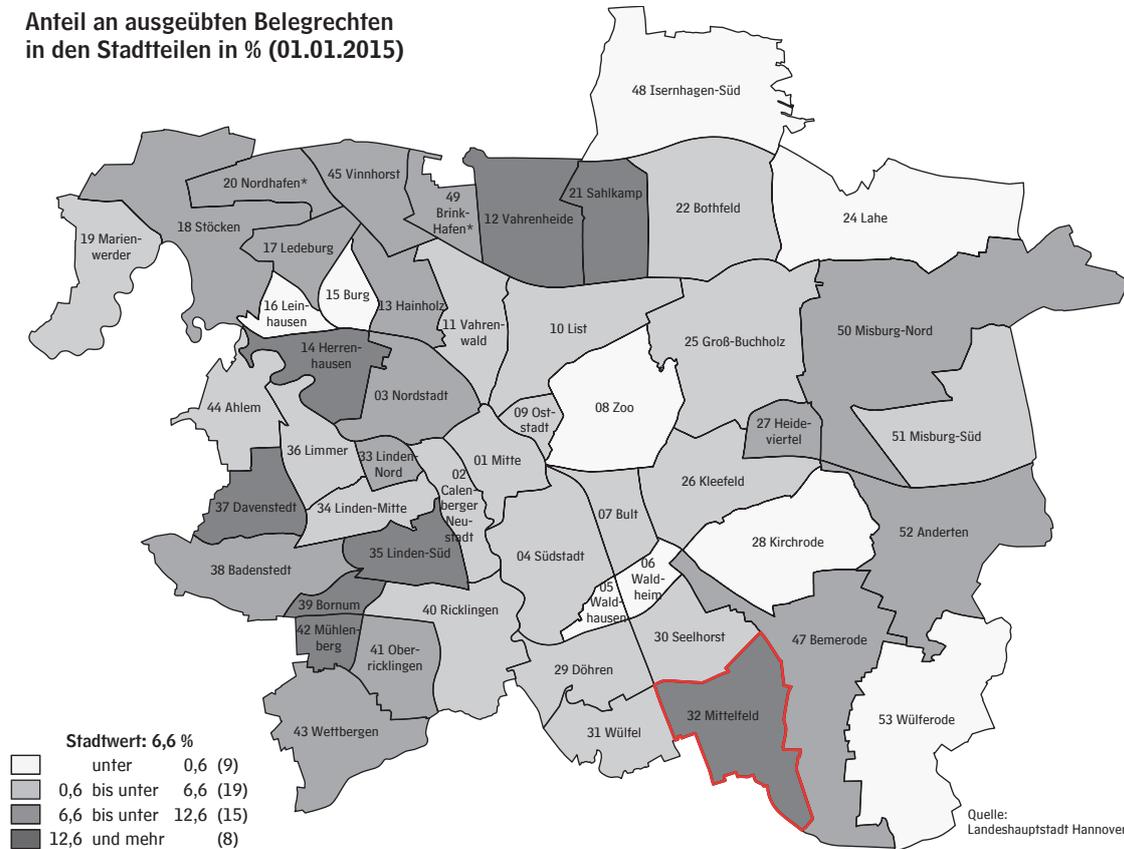


Beobachtungsfelder	32 Mittelfeld						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.319	.	4.316	.	3	0,1	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	380	8,8	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.868	66,4	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.067	24,7	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.217	28,6	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.044	71,4	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	67	1,6	136	3,2	-69	-1,6	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	51	1,2	61	1,4	-10	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	1.565	36,3	1.587	36,8	-22	-0,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.499	.	1.520	.	-21	-1,4	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.111	74,1	1.121	73,8	-10	-0,9	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	388	25,9	399	26,3	-11	-2,8	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,66	.	6,21	.	0,44	7,1	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	0,8	.	0,7	.	0,1	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.283	.	1.036	.	247	23,8	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	69.000	.	55.675	.	13.325	23,9	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	167.000	.	150.000	.	17.000	11,3	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	8.448	.	8.166	.	282	3,5	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.449	17,2	1.372	16,8	77	5,6	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.212	14,3	1.182	14,5	30	2,5	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.540	18,2	1.538	18,8	2	0,1	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.459	29,1	2.280	27,9	179	7,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	769	9,1	828	10,1	-59	-7,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.019	12,1	966	11,8	53	5,5	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,31	.	44,41	.	-2,10	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.260	38,6	2.797	34,3	463	16,6	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	4.458	.	4.417	.	41	0,9	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.248	50,4	2.192	49,6	56	2,6	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	846	19,0	840	19,0	6	0,7	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.211	61,7	5.000	61,2	211	4,2	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.654	50,9	2.331	46,6	323	13,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	574	10,0	647	12,9	-73	-2,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.262	26,8	2.002	24,5	260	2,3	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	35,85	.	35,10	.	0,75	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	70,12	.	66,40	.	3,71	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	2,88	.	2,93	.	-0,04	-1,5	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	.	1,90	.	0,05	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	38	.	57	.	-19	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.009	23,7	924	11,3	1.085	12,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.226	14,5	777	9,5	449	5,0	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	148	10,8	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	548	12,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.185	74,1	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	247	5,7	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	316	7,4	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	321	21,1	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	873	57,4	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	52	3,4	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	274	18,0	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	1.266	31,3	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	2.785	68,7	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	325	7,6	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	71	1,7	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Fast dreiviertel des Wohnungsbestandes in Mittelfeld wurden in den 1950er und 1960er Jahren gebaut. Bis Ende 2008 erfolgten im Rahmen des Programms Soziale Stadt zahlreiche Modernisierungen und Wohnungszusammenlegungen, um Wohnraum für Familien zu schaffen. Mit einem Anteil von 36,3 % ausgeübten Belegrechten hat Mittelfeld sowohl relativ als auch absolut die meisten Wohnungen mit Belegrechten stadtweit. Viele Bewohner des Stadtteils leben in prekären Lebenslagen. Die deutlich über dem Stadtdurchschnitt liegende Transferleistungsquote liegt bei 26,8 % (Stadt: 15,6 %). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen ist in Mittelfeld besonders gering ausgeprägt: Nur 38 % sind „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“, der Rückgang seit 2011 liegt bei 19 %-Pkt., dem höchsten Rückgang stadtweit.

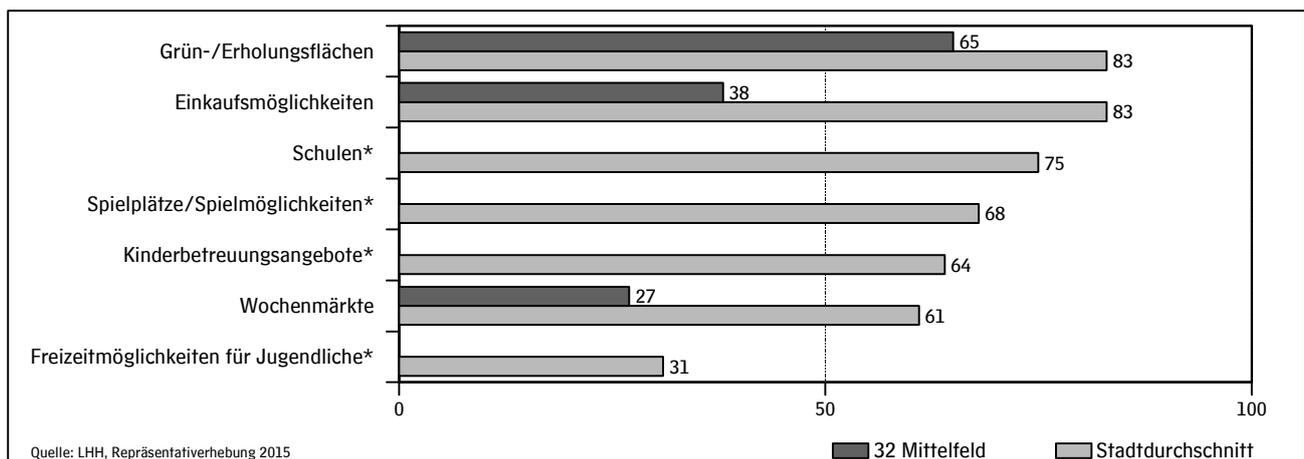
Anteil an ausgeübten Belegrechten in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



Stadtteile mit einem hohen Anteil an ausgeübten Belegrechten am 01.01.2015 in %/abs.		
32 Mittelfeld	36,3	1.565
12 Vahrenheide	23,4	1.109
39 Bornum	21,8	140
42 Mühlenberg	19,2	608
37 Davenstedt	15,5	839
21 Sahlkamp	14,2	915
Stadt	6,63	19.279

Stadtteile ohne Belegrechtswohnungen am 01.01.2015 in %/abs.		
05 Waldhausen	0,0	0
06 Waldheim	0,0	0
08 Zoo	0,0	0
16 Leinhausen	0,0	0
24 Lahe	0,0	0
53 Wülferode	0,0	0
Stadt	6,63	19.279

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

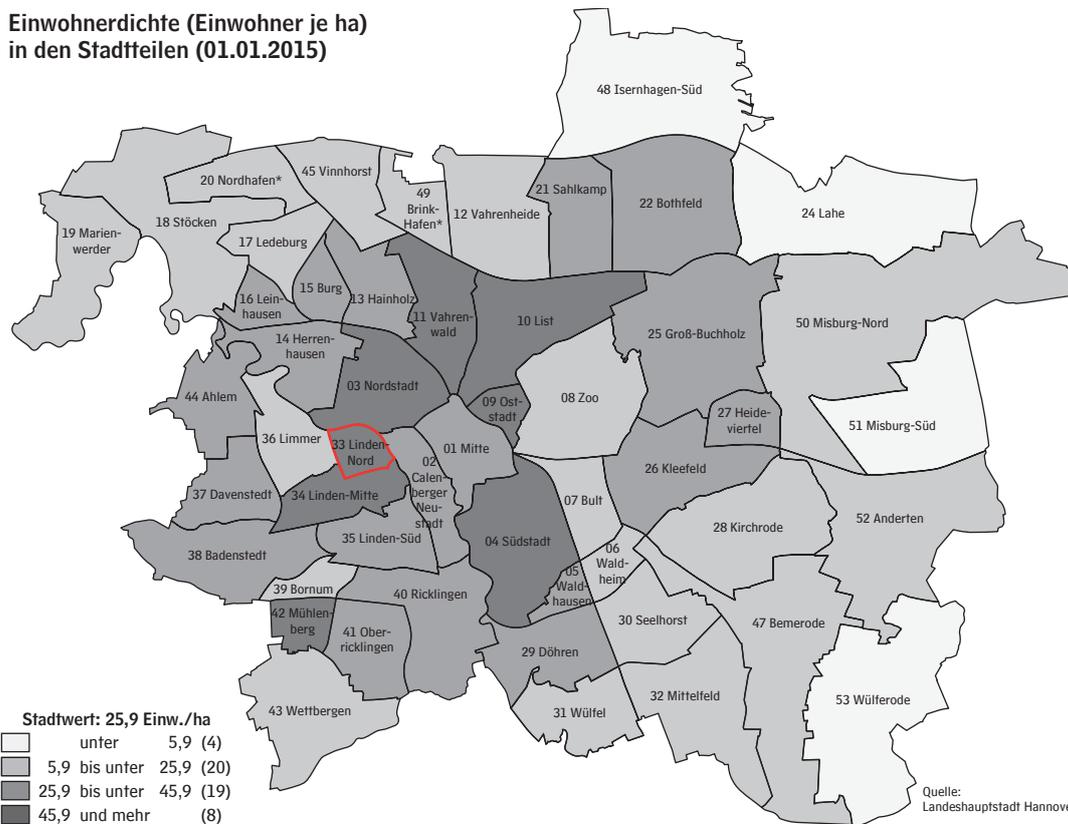


Beobachtungsfelder	33 Linden-Nord						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	9.805	.	10.290	.	-485	-4,7	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.628	16,6	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	7.001	71,4	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.177	12,0	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	100	1,1	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	9.259	98,9	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	123	1,2	229	2,2	-106	-1,0	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	84	0,8	108	1,0	-24	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	1.180	11,5	1.310	12,7	-130	-1,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.008	.	1.055	.	-47	-4,5	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	76	7,5	83	7,9	-7	-8,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	932	92,5	972	92,1	-40	-4,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,29	.	6,59	.	0,69	10,5	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,4	.	1,9	.	-0,5	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.748	.	1.258	.	490	39,0	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	135.000	.	84.238	.	50.763	60,3	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	.	.	165.000	.	.	.	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	16.358	.	16.080	.	278	1,7	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.118	12,9	2.144	13,3	-26	-1,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	3.646	22,3	3.436	21,4	210	6,1	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	4.487	27,4	4.772	29,7	-285	-6,0	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	4.148	25,4	3.824	23,8	324	8,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.034	6,3	1.030	6,4	4	0,4	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	925	5,7	874	5,4	51	5,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,47	.	39,38	.	0,10	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.428	27,1	4.414	27,5	14	0,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	10.514	.	10.358	.	156	1,5	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	7.110	67,6	6.723	64,9	387	5,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.374	13,1	1.454	14,0	-80	-5,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	12.281	75,1	12.032	74,8	249	2,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	6.534	53,2	5.887	48,9	647	11,0	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.062	8,6	1.286	10,7	-224	-2,1	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.200	19,6	3.345	20,8	-145	-1,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	38,76	.	40,20	.	-1,44	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	64,66	.	62,79	.	1,87	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	9,73	.	9,81	.	-0,08	-0,8	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,67	.	1,65	.	0,02	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	85	.	73	.	12	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.053	12,5	2.144	13,3	-91	-0,8	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	2.004	12,2	2.246	14,0	-242	-1,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	384	16,1	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	6.658	68,2	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.770	18,1	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	911	9,3	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	420	4,3	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	734	69,6	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	188	17,8	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	97	9,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	36	3,4	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	657	7,2	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	8.496	92,8	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	577	5,9	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	52	0,5	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Linden-Nord weist die höchste städtebauliche Verdichtung auf: Die Einwohnerdichte liegt bei 168,6 Einwohner je ha (Stadt: 25,9 Einwohner/ha; s. Tab. 11, S. 148). Rechnerisch kommen auf jedes Wohngebäude 9,73 Wohnungen. Gleichzeitig ist in Linden-Nord der Anteil der bis einschließlich 1949 erbauten Wohnungen stadtweit am höchsten (68,2 %, Stadt: 28,1 %). Die Wohnflächen je Wohnung und je Einwohner liegen unterhalb des städtischen Mittelwertes (64,66 m²/38,76 m²). Der Anteil der Familienhaushalte ist rückläufig. Das Durchschnittsalter liegt bei 39,47 Jahren, 18- bis 29-Jährige und 30- bis 44-Jährige sind überdurchschnittlich, Ältere über 65 Jahre unterdurchschnittlich vertreten.

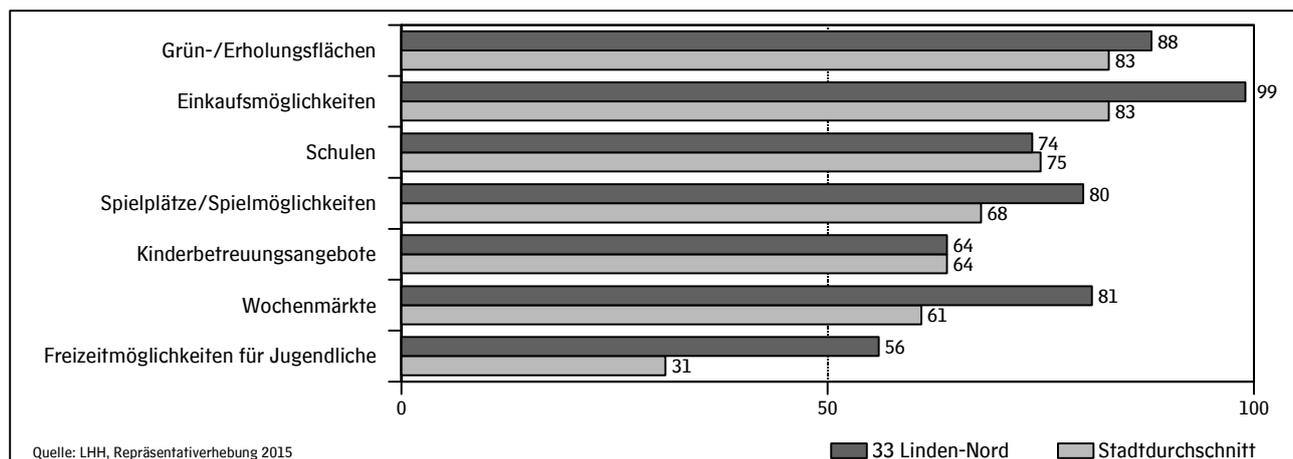
Einwohnerdichte (Einwohner je ha) in den Stadtteilen (01.01.2015)



Stadtteile mit hoher Einwohnerdichte (Einwohner je ha) am 01.01.2015 und die Entwicklung seit dem 01.01.2008 in %		
33 Linden-Nord	168,6	-1,17
09 Oststadt	163,8	3,99
10 List	89,5	3,54
04 Südstadt	76,6	2,65
11 Vahrenwald	75,5	2,03
42 Mühlenberg	58,5	4,43
34 Linden-Mitte	55,4	2,38
Stadt	25,9	0,94

Stadtteile mit geringer Einwohnerdichte (Einwohner je ha) am 01.01.2015 und die Entwicklung seit dem 01.01.2008 in %		
53 Wülferode	1,0	-0,02
24 Lahe	2,3	0,11
48 Isernhagen-Süd	3,3	0,16
51 Misburg-Süd	4,4	0,13
19 Marienwerder	6,2	-0,07
08 Zoo	9,0	0,98
52 Anderten	9,6	0,10
Stadt	25,9	0,94

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)



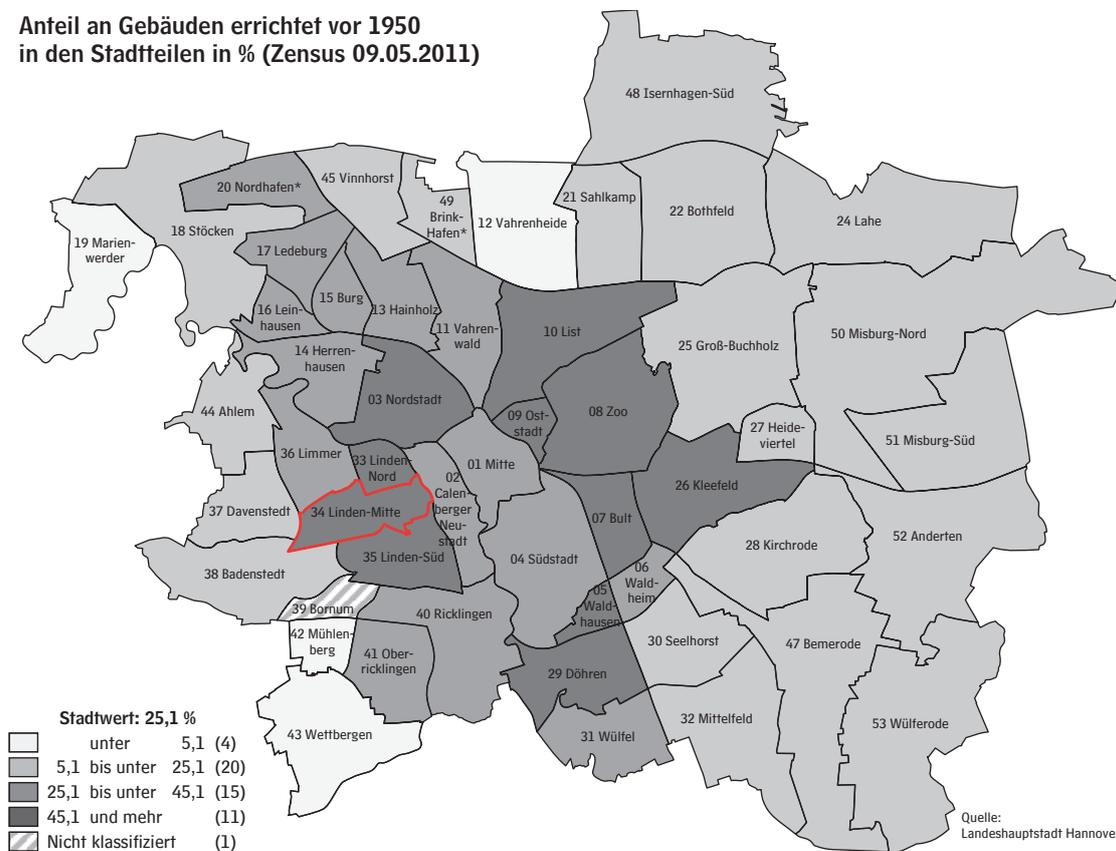
Quelle: LHH, Repräsentativerhebung 2015

Beobachtungsfelder	34 Linden-Mitte						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.567	.	6.960	.	-393	-5,6	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	834	12,7	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.763	57,3	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.970	30,0	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	172	2,7	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	6.142	97,3	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	123	1,8	230	3,3	-107	-1,5	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	98	1,4	146	2,1	-48	-0,7	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	212	3,0	235	3,4	-23	-0,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	785	.	842	.	-57	-6,8	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	145	18,5	171	20,3	-26	-15,2	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	640	81,5	671	79,7	-31	-4,6	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,51	.	6,44	.	1,07	16,5	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,4	.	2,6	.	-1,2	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.950	.	1.167	.	783	67,1	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	190.000	.	90.363	.	99.638	110,3	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	.	.	200.613	.	.	.	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.184	.	11.843	.	341	2,9	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.870	15,3	1.860	15,7	10	0,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.315	19,0	2.241	18,9	74	3,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	3.209	26,3	3.339	28,2	-130	-3,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.383	27,8	3.027	25,6	356	11,8	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	823	6,8	809	6,8	14	1,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	584	4,8	567	4,8	17	3,0	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,13	.	39,32	.	-0,20	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.002	24,6	2.722	23,0	280	10,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	7.219	.	6.926	.	293	4,2	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.340	60,1	4.020	58,0	320	8,0	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.185	16,4	1.179	17,0	6	0,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.907	73,1	8.607	72,7	300	3,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.674	52,5	4.166	48,4	508	12,2	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	761	8,4	799	9,3	-38	-0,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.876	15,4	1.919	16,2	-43	-0,8	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	41,94	.	44,10	.	-2,16	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	77,82	.	75,10	.	2,72	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	8,37	.	8,74	.	-0,38	-4,3	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,86	.	1,81	.	0,05	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	91	.	86	.	5	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.864	15,2	1.849	15,6	15	-0,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.771	14,5	1.864	15,7	-93	-1,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	196	10,0	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	3.938	60,0	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.336	20,3	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	885	13,5	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	407	6,2	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	528	62,7	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	160	19,0	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	47	5,6	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	107	12,7	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	1.186	19,4	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	4.934	80,6	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	449	6,8	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	135	2,1	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Linden-Mitte zählt zu den Stadtteilen mit einem sehr hohen Altbaubestand (60 % sind vor 1950 errichtet) bei einer sehr hohen Verdichtung: 97,3 % aller Wohnungen finden sich in Mehrfamilienhäusern, auf jedes Wohngebäude kommen rechnerisch 8,37 Wohnungen (Stadt: 4,39). Anders als Linden-Nord und Linden-Süd ist Linden-Mitte geprägt durch höhere Anteile an Großwohnungen (30,0 %, Stadt: 24,4 %). In den Jahren 2011 bis 2015 ist die Stadtteilbevölkerung um 2,9 % leicht unterdurchschnittlich gewachsen, insbesondere die Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen hat relativ und absolut einen Zuwachs vollzogen, obwohl das Durchschnittsalter mit 39,13 Jahren jünger ist als im Stadtdurchschnitt.

Anteil an Gebäuden errichtet vor 1950 in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)

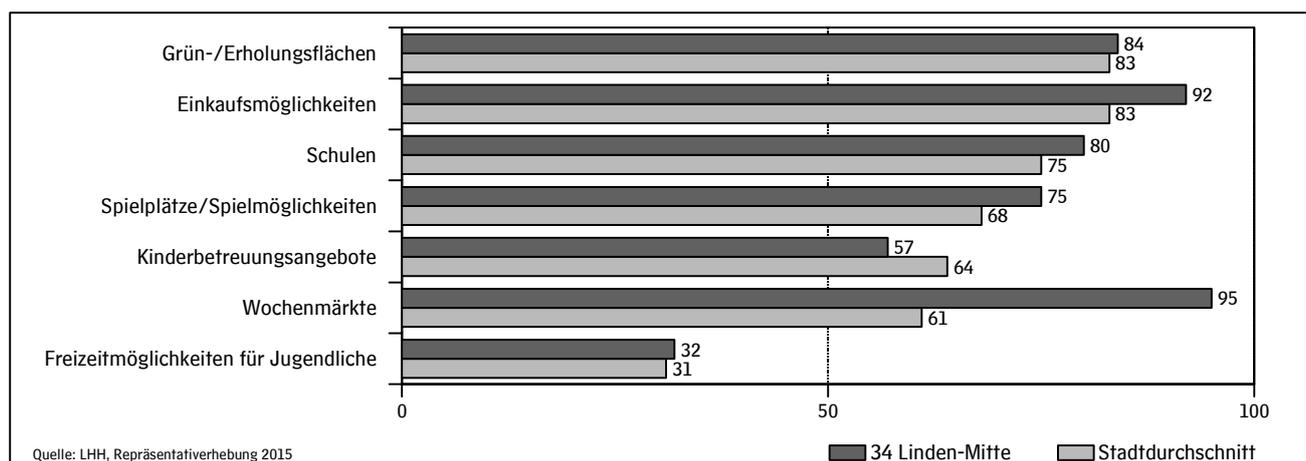


Stadtwert: 25,1 %	
☐	unter 5,1 (4)
▒	5,1 bis unter 25,1 (20)
▓	25,1 bis unter 45,1 (15)
■	45,1 und mehr (11)
▨	Nicht klassifiziert (1)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Gebäuden errichtet vor 1950 (Zensus 09.05.2011) in %/abs.		
33 Linden-Nord	69,6	734
34 Linden-Mitte	62,7	528
26 Kleefeld	61,2	825
08 Zoo	51,1	347
05 Waldhausen	49,9	202
07 Bult	49,0	263
Stadt	25,1	16.962

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Gebäuden errichtet vor 1950 (Zensus 09.05.2011) in %/abs.		
39 Bornum	0	*
42 Mühlenberg	0	0
12 Vahrenheide	1,6	16
19 Marienwerder	1,7	6
43 Wettbergen	3,4	73
47 Bemerode	6,7	209
Stadt	25,1	16.962

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

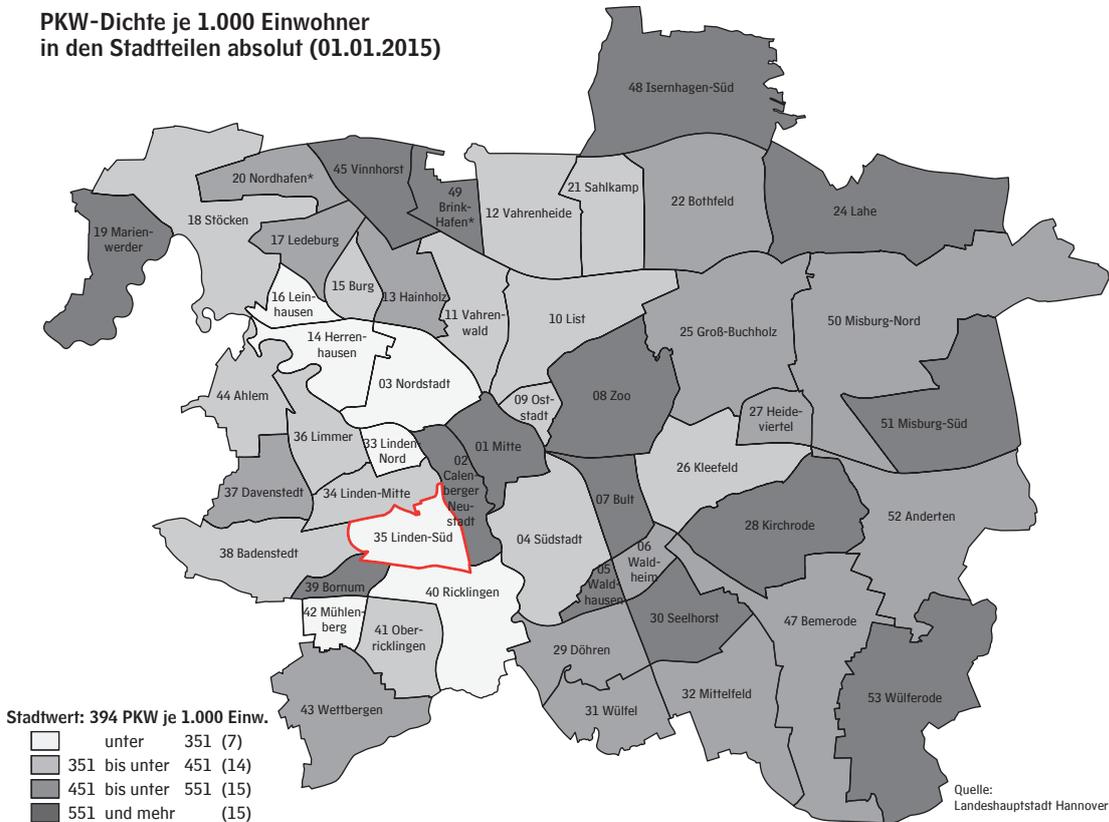


Beobachtungsfelder	35 Linden-Süd						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.226	.	5.332	.	-106	-2,0	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	951	18,2	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.381	64,7	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	894	17,1	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	142	2,9	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.832	97,1	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	115	2,2	230	4,3	-115	-2,1	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	81	1,5	121	2,3	-40	-0,8	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	728	13,7	776	14,6	-48	-0,9	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	662	.	698	.	-36	-5,2	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	110	16,6	124	17,8	-14	-11,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	552	83,4	574	82,2	-22	-3,8	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,97	.	6,34	.	0,64	10,0	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,8	.	3,2	.	-1,4	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.455	.	964	.	491	50,9	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	109.000	.	56.875	.	52.125	91,6	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	.	.	203.080	.	.	.	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.650	.	9.326	.	324	3,5	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.570	16,3	1.587	17,0	-17	-1,1	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.354	24,4	2.198	23,6	156	7,1	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.333	24,2	2.312	24,8	21	0,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.309	23,9	2.169	23,3	140	6,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	602	6,2	594	6,4	8	1,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	482	5,0	466	5,0	16	3,4	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	37,31	.	37,73	.	-0,43	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.239	43,9	3.912	41,9	327	8,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.620	.	5.380	.	240	4,5	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	3.448	61,4	3.229	60,0	219	6,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	920	16,4	925	17,2	-5	-0,5	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	6.996	72,5	6.679	71,6	317	4,7	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.365	48,1	2.764	41,4	601	21,7	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	860	11,6	952	14,3	-92	-2,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.989	31,0	2.809	30,1	180	0,9	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	36,32	.	37,20	.	-0,88	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	67,07	.	64,92	.	2,15	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	7,89	.	7,90	.	0,00	-0,1	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,85	.	1,79	.	0,06	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	66	.	69	.	-3	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.027	20,9	1.629	17,5	398	3,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.656	17,1	1.713	18,4	-57	-1,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	130	7,3	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	2.437	46,7	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.747	33,5	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	881	16,9	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	151	2,9	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	317	45,4	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	193	27,7	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	134	19,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	54	7,7	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	613	12,9	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	4.154	87,1	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	483	9,3	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	37	0,7	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Linden-Süd ist wie auch die anderen Lindener Stadtteile stark verdichtet: 97,1 % der Wohnungsbestände befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Charakteristisch ist ebenso der Altbaubestand mit 46,7 %. Die Wohnfläche je Einwohner und je Wohnung fallen deutlich kleiner aus mit 36,32 m² bzw. 67,07 m². Linden-Süd hat vergleichsweise hohe Anteile an jüngeren Altersgruppen bis unter 45 Jahren. Mit 13,7 % ist die Belegrechtsquote doppelt so hoch wie im Stadtmittel. Die Anteile der Menschen, die arbeitslos sind oder Transferleistungen beziehen (fast jeder dritte Einwohner, 31,0 %), fallen höher aus, ebenso wie der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (43,9 %). Die Nähe zur Innenstadt und die jüngeren Altersgruppen sind u. a. Gründe für die geringste PKW-Dichte in der Stadt (s. Tab. 11, S. 148).

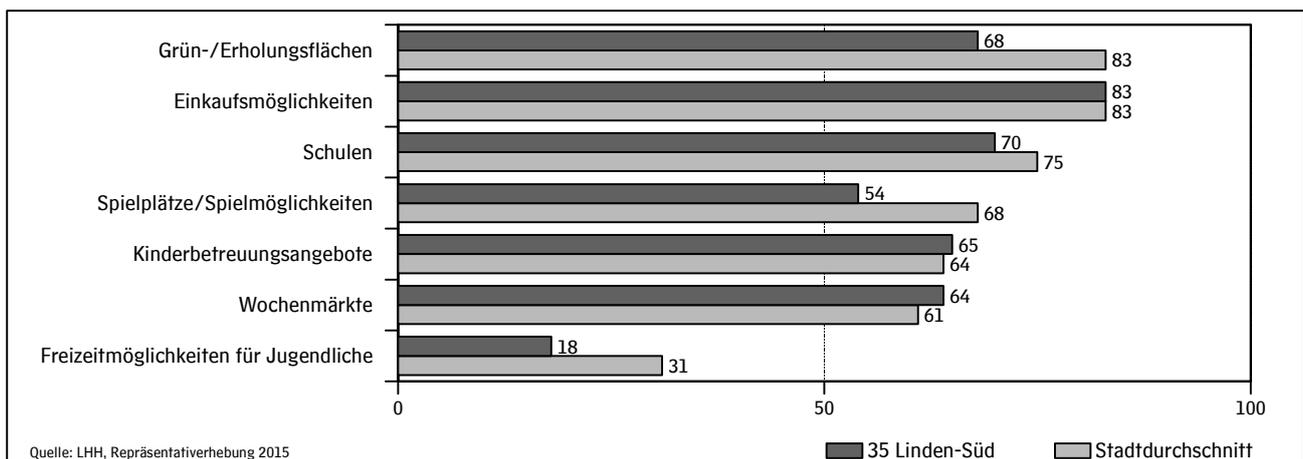
**PKW-Dichte je 1.000 Einwohner
in den Stadtteilen absolut (01.01.2015)**



Stadtteile mit der geringsten PKW-Dichte je 1.000 Einwohner und zugelassene Personenkraftwagen abs. (01.01.2015)		
35 Linden-Süd	229	2.212
33 Linden-Nord	235	3.837
14 Herrenhausen	245	1.994
03 Nordstadt	266	4.602
42 Mühlenberg	281	1.972
40 Ricklingen	289	3.728
Stadt	394	208.232

Stadtteile mit der höchsten PKW-Dichte je 1.000 Einwohner und zugelassene Personenkraftwagen abs. (01.01.2015)		
24 Lahe	1.005	1.835
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	785	5.525
48 Isernhagen-Süd	600	1.705
53 Wülferode	598	517
07 Bult	582	1.767
01 Mitte	571	5.774
Stadt	394	208.232

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

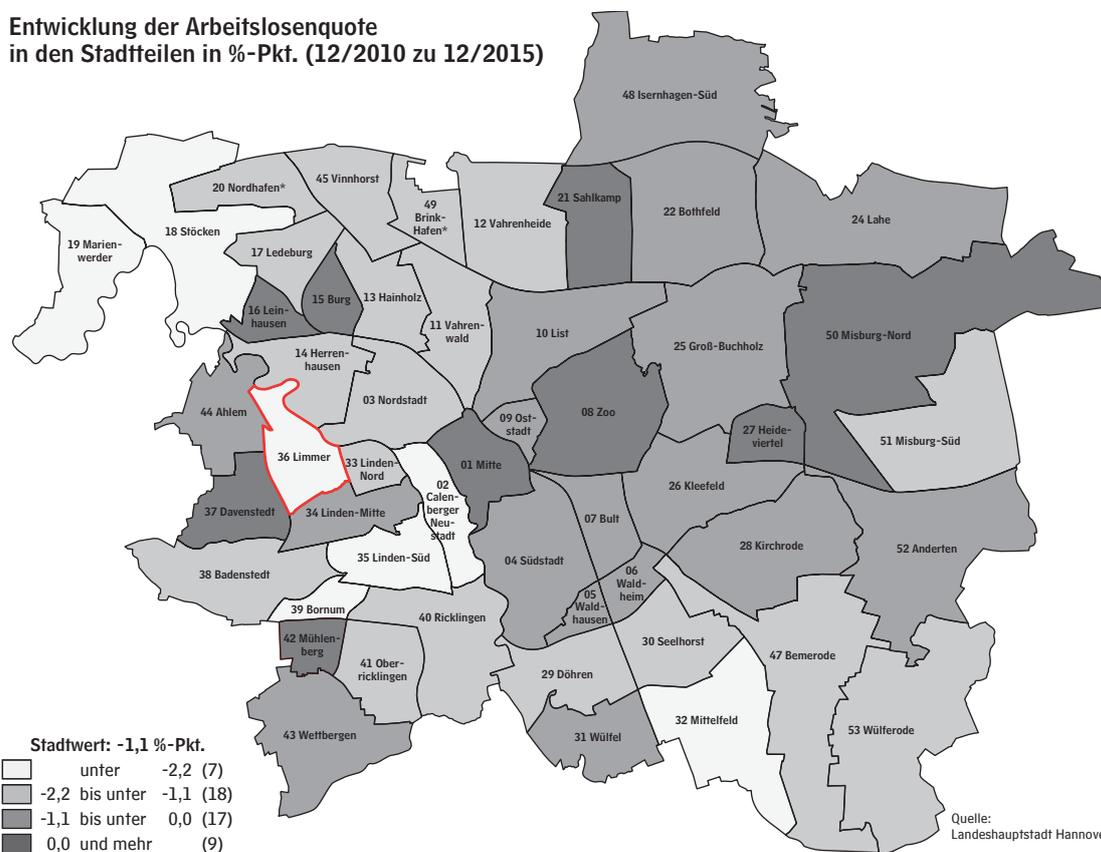


Beobachtungsfelder	36 Limmer						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.756	•	3.687	•	69	1,9	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	654	17,4	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.577	68,6	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	522	13,9	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	190	5,5	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.269	94,5	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	53	1,4	116	3,1	-63	-1,7	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	44	1,2	56	1,5	-12	-0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	67	1,8	94	2,6	-27	-0,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	528	•	535	•	-7	-1,3	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	153	29,0	144	26,9	9	6,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	375	71,0	391	73,1	-16	-4,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,95	•	6,22	•	0,73	11,8	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,4	•	7,9	•	-6,5	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.603	•	1.072	•	531	49,5	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	110.000	•	66.750	•	43.250	64,8	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	•	•	184.625	•	550.375	•	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.034	•	5.915	•	119	2,0	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	873	14,5	838	14,2	35	4,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.117	18,5	1.050	17,8	67	6,4	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.417	23,5	1.453	24,6	-36	-2,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.617	26,8	1.508	25,5	109	7,2	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	484	8,0	585	9,9	-101	-17,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	526	8,7	481	8,1	45	9,4	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	41,28	•	42,19	•	-0,91	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.645	27,3	1.639	27,7	6	0,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	3.719	•	3.594	•	125	3,5	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.296	61,7	2.140	59,5	156	7,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	543	14,6	528	14,7	15	2,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	4.151	68,8	4.011	67,8	140	3,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.233	53,8	1.961	48,9	272	13,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	385	9,0	493	12,3	-108	-3,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.189	19,7	1.234	20,9	-45	-1,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	39,82	•	40,20	•	-0,38	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	63,97	•	64,48	•	-0,51	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	7,11	•	7,12	•	0,00	-0,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,61	•	1,58	•	0,02	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	76	•	77	•	-1	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	914	15,0	875	14,8	39	0,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	752	12,4	943	15,9	-191	-3,5	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	90	10,7	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.554	41,5	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.598	42,7	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	422	11,3	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	167	4,5	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	240	44,9	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	214	40,0	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	57	10,7	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	24	4,5	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	412	12,4	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	2.920	87,6	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	452	12,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	35	0,9	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

41,5 % der Wohnungen in Limmer wurden vor 1950 erbaut. Charakteristisch für den gesamten Bezirk Linden-Limmer sind die eher beengten Wohnverhältnisse: Durchschnittlich 39,82 m² je Person bzw. 63,97 m² je Wohnung stehen zur Verfügung. Nur 13,9 % aller Wohnungen verfügen über 5 und mehr Zimmer (Stadt: 24,4 %), nur 0,9 % aller Wohnungen haben eine Wohnfläche von 160 m² und mehr. Die Entwicklung der Einwohnerzahl hält nicht Schritt mit der gesamtstädtischen Entwicklung, was sich mit der Realisierung der „Wasserstadt Limmer“, eines der größten Wohnbauflächenareale Hannovers, ändern wird. Bei der Abnahme der Arbeitslosenquote nimmt Limmer einen Spitzenplatz ein (-3,3 %-Pkte.; Stadt: -1,1 %-Pkte.). Insgesamt leben in Limmer weniger Familien als im Stadtmittel. Die Verteilung auf die Altersgruppen verläuft analog zur Stadt.

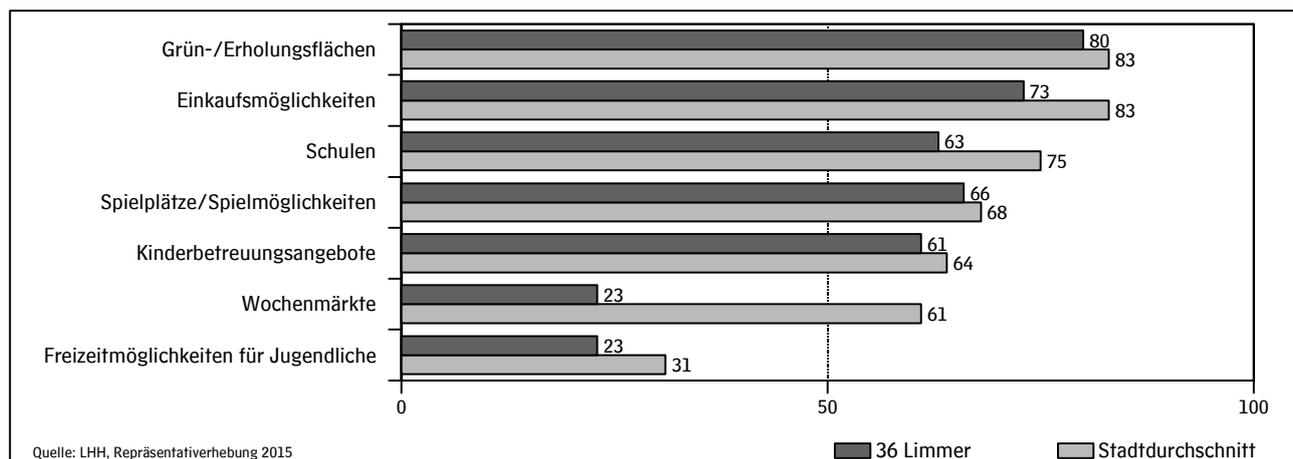
Entwicklung der Arbeitslosenquote in den Stadtteilen in %-Pkt. (12/2010 zu 12/2015)



Abnahme der Arbeitslosenquote in den Stadtteilen in %-Pkt./abs. (12/2010 zu 12/2015)		
36 Limmer	-3,3	-108
39 Bornum	-3,3	-23
32 Mittelfeld	-2,9	-73
35 Linden-Süd	-2,7	-92
19 Marienwerder	-2,5	-28
02 Calenberger Neustadt	-2,3	-103
Stadt	-1,1	-1.921

Zunahme der Arbeitslosenquote in den Stadtteilen in %-Pkt./abs. (12/2010 zu 12/2015)		
42 Mühlenberg	2,7	208
01 Mitte	0,3	117
37 Davenstedt	0,3	25
27 Heideviertel	0,2	6
15 Burg	0,1	3
08 Zoo	0,0	10
Stadt	-1,1	-1.921

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

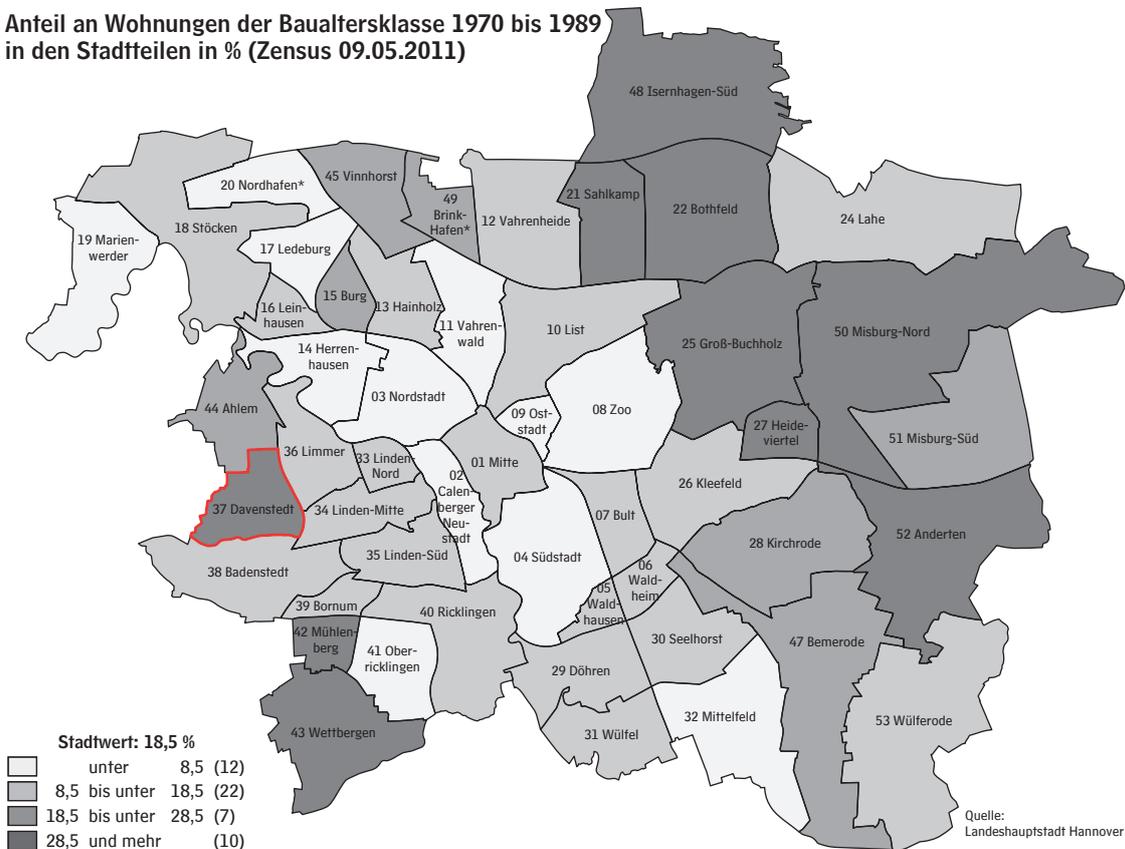


Beobachtungsfelder	37 Davenstedt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.404	•	5.402	•	2	0,0	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	697	12,9	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.080	57,0	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.627	30,1	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.505	28,5	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.772	71,5	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	62	1,1	135	2,5	-73	-1,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	45	0,8	61	1,1	-16	-0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	839	15,5	720	13,3	119	2,2	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.789	•	1.796	•	-7	-0,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.364	76,2	1.360	75,7	4	0,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	425	23,8	436	24,3	-11	-2,5	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,45	•	5,89	•	0,56	9,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,2	•	0,9	•	0,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.325	•	1.122	•	203	18,1	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	99.500	•	85.588	•	13.913	16,3	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	310.000	•	233.225	•	76.775	32,9	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.846	•	10.607	•	239	2,3	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.756	16,2	1.682	15,9	74	4,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.240	11,4	1.212	11,4	28	2,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.772	16,3	1.842	17,4	-70	-3,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.953	27,2	2.908	27,4	45	1,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.579	14,6	1.784	16,8	-205	-11,5	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.546	14,3	1.179	11,1	367	31,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	46,95	•	46,94	•	0,00	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.945	27,2	2.552	24,1	393	15,4	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.395	•	5.355	•	40	0,7	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.201	40,8	2.131	39,8	70	3,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.052	19,5	999	18,7	53	5,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	5.965	55,0	5.962	56,2	3	0,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.291	55,2	3.022	50,7	269	8,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	542	9,0	517	8,7	25	0,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.867	17,2	1.753	16,5	114	0,7	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	42,72	•	42,20	•	0,52	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	85,74	•	82,90	•	2,84	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	3,02	•	3,10	•	-0,08	-2,6	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,01	•	1,97	•	0,04	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	92	•	79	•	13	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	874	8,0	999	9,4	-125	-1,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	735	6,8	800	7,5	-65	-0,7	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	157	17,6	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	497	9,2	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.034	19,2	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	3.331	61,8	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	529	9,8	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	253	14,1	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	268	14,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.035	57,6	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	240	13,4	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.907	37,3	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.210	62,7	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	153	2,8	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	233	4,3	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

61,8 % aller Wohnungen in Davenstedt wurden zwischen 1970 und 1989 errichtet, das ist der zweithöchste Wert in der Stadt. Der hohe Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bedingt den über dem Stadtdurchschnitt liegenden Anteil an Großwohnungen (30,1 %) und an Wohnungsgrößen (85,74 m²). Die Anteile der 65- bis 74-Jährigen und der 75-Jährigen und Älteren sind deutlich höher als im Stadtmittel (28,9 %; Stadt: 19,0 %). Auch das Durchschnittsalter von 46,95 Jahren ist dadurch erhöht (Stadt: 42,46). Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen hat seit 2011 um 13 %-Pkt. auf nunmehr 92 % zugenommen. Der Anteil der Familien hat deutlich zugenommen um 5,3 % auf nunmehr 19,5 % (Stadt: 16,9 %, Zunahme um +2,3 %).

Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989 in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



Stadtwert: 18,5 %
unter 8,5 (12)
8,5 bis unter 18,5 (22)
18,5 bis unter 28,5 (7)
28,5 und mehr (10)

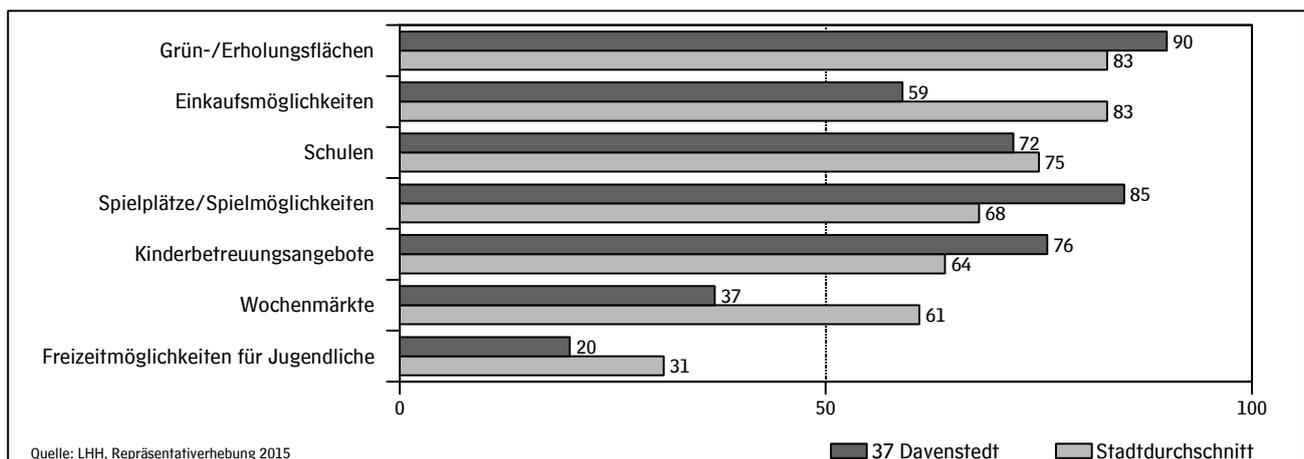
Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

42 Mühlenberg	71,9	2.223
37 Davenstedt	61,8	3.331
21 Sahlkamp	51,4	3.143
43 Wettbergen	49,2	2.991
52 Anderten	47,8	2.001
27 Heideviertel	41,3	1.221
Stadt	18,5	53.612

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

04 Südstadt	4,7	1.179
02 Calenberger Neustadt	5,1	217
03 Nordstadt	5,2	531
11 Vahrenwald	5,2	758
14 Herrenhausen	5,5	276
32 Mittelfeld	5,7	247
Stadt	18,5	53.612

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

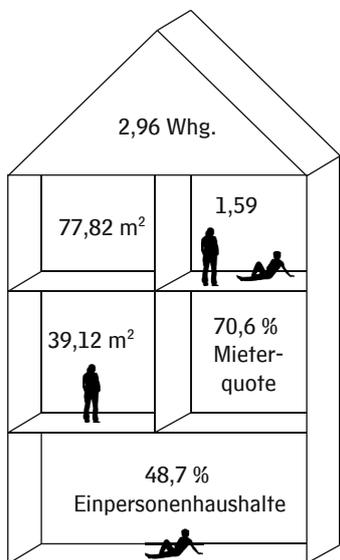


Beobachtungsfelder	38 Badenstedt						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.998	•	6.073	•	-75	-1,2	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	660	11,0	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.725	62,1	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.613	26,9	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.563	26,5	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.327	73,5	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	93	1,5	185	3,0	-92	-1,5	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	68	1,1	88	1,5	-20	-0,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	642	10,6	680	11,2	-38	-0,7	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.023	•	2.029	•	-6	-0,3	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.400	69,2	1.381	68,1	19	1,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	623	30,8	648	31,9	-25	-3,9	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,57	•	6,01	•	0,56	9,3	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,3	•	4,5	•	-3,3	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.208	•	1.145	•	63	5,5	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	69.000	•	73.875	•	-4.875	-6,6	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	324.000	•	224.968	•	99.033	44,0	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	11.932	•	11.440	•	492	4,3	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	2.048	17,2	2.023	17,7	25	1,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.944	16,3	1.723	15,1	221	12,8	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.143	18,0	2.189	19,1	-46	-2,1	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.474	29,1	3.189	27,9	285	8,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.080	9,1	1.189	10,4	-109	-9,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.243	10,4	1.127	9,9	116	10,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,31	•	42,95	•	-0,64	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.447	28,9	2.898	25,3	549	18,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	6.119	•	5.815	•	304	5,2	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.983	48,7	2.752	47,3	231	8,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.227	20,1	1.206	20,7	21	1,7	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	7.561	63,4	7.101	62,1	460	6,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.065	53,8	3.614	50,9	451	12,5	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	757	9,3	749	10,5	8	-1,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.556	21,4	2.300	20,1	256	1,3	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	39,12	•	39,00	•	0,12	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	77,82	•	73,49	•	4,33	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,96	•	3,11	•	-0,14	-4,6	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,99	•	1,92	•	0,07	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	78	•	76	•	2	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.756	14,6	1.275	11,1	481	3,5	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.115	9,3	1.122	9,8	-7	-0,5	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	220	16,5	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.706	28,7	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.187	36,7	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.006	16,9	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.054	17,7	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	483	23,8	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	705	34,7	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	343	16,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	498	24,5	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.646	29,4	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.955	70,6	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	291	4,9	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	174	2,9	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Der Stadtteil Badenstedt erscheint hinsichtlich der einzelnen Wohnungsmarkindikatoren eher unauffällig: Kaum ein Wohnungsmarktindikator weist deutliche über- oder unterdurchschnittliche Ausprägungen auf. Die Wohnungsstruktur zeigt im Vergleich zum Stadtmittel etwas weniger 1- und 2-Raumwohnungen, bei leicht erhöhten Anteilen der 3- und 4-Raumwohnungen. Die Wohnfläche je Einwohner fällt etwas geringer aus. In jedem 5. Haushalt lebt eine Familie mit Kind/ern (20,1 %), was sich auch an der höheren Haushaltsgröße zeigt (1,99 Pers./Haushalt). Jeder 5. Stadtteilbewohner bezieht Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (21,4 %). Die inserierten Mietwohnungsangebote fallen niedriger aus als im Stadtdurchschnitt (6,45 €/m²; Stadt: 7,43 €/m²).

Typische Wohnmerkmale in Badenstedt



2,96 Wohnungen pro Wohngebäude
 77,82 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,59 Personen pro Wohnung
 39,12 m² Wohnfläche je Bewohner

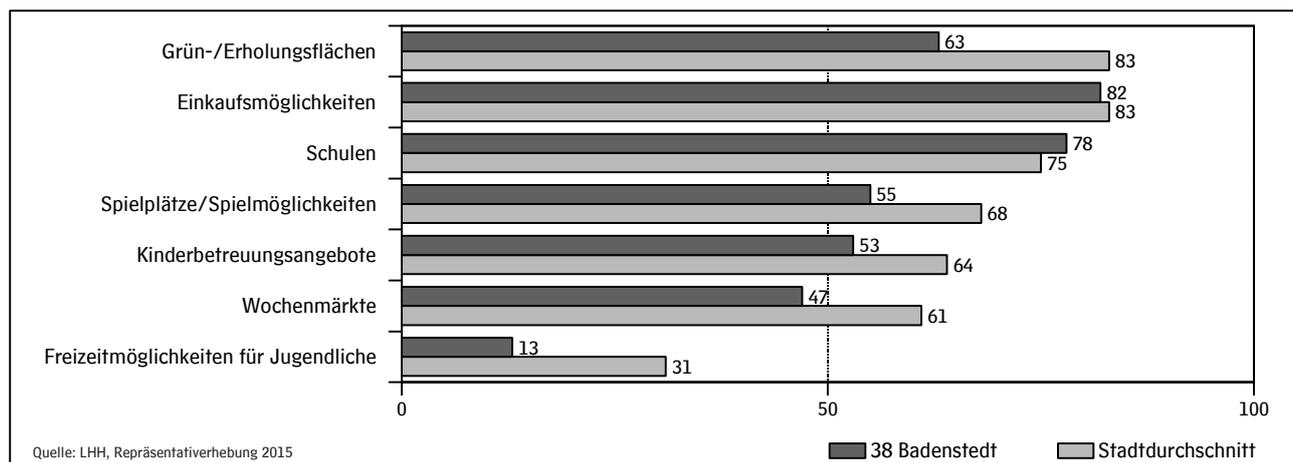


Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Stadtteile mit den geringsten Angebotsmieten nettokalt bei Neu-/Wiedervermietung in €/m ² 2015	
42 Mühlenberg	5,25
21 Sahlkamp	5,75
16 Leinhausen	6,07
17/20 Ledeburg/Nordhafen	6,08
39 Bornum	6,27
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	6,41
37 Davenstedt	6,45
Stadt	7,43

Stadtteile mit den höchsten Angebotsmieten nettokalt bei Neu-/Wiedervermietung in €/m ² 2015	
48 Isernhagen-Süd	9,30
08 Zoo	9,27
09 Oststadt	8,80
28 Kirchrode	8,39
05 Waldhausen	8,38
01 Mitte	8,00
04 Südstadt	8,00
Stadt	7,43

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

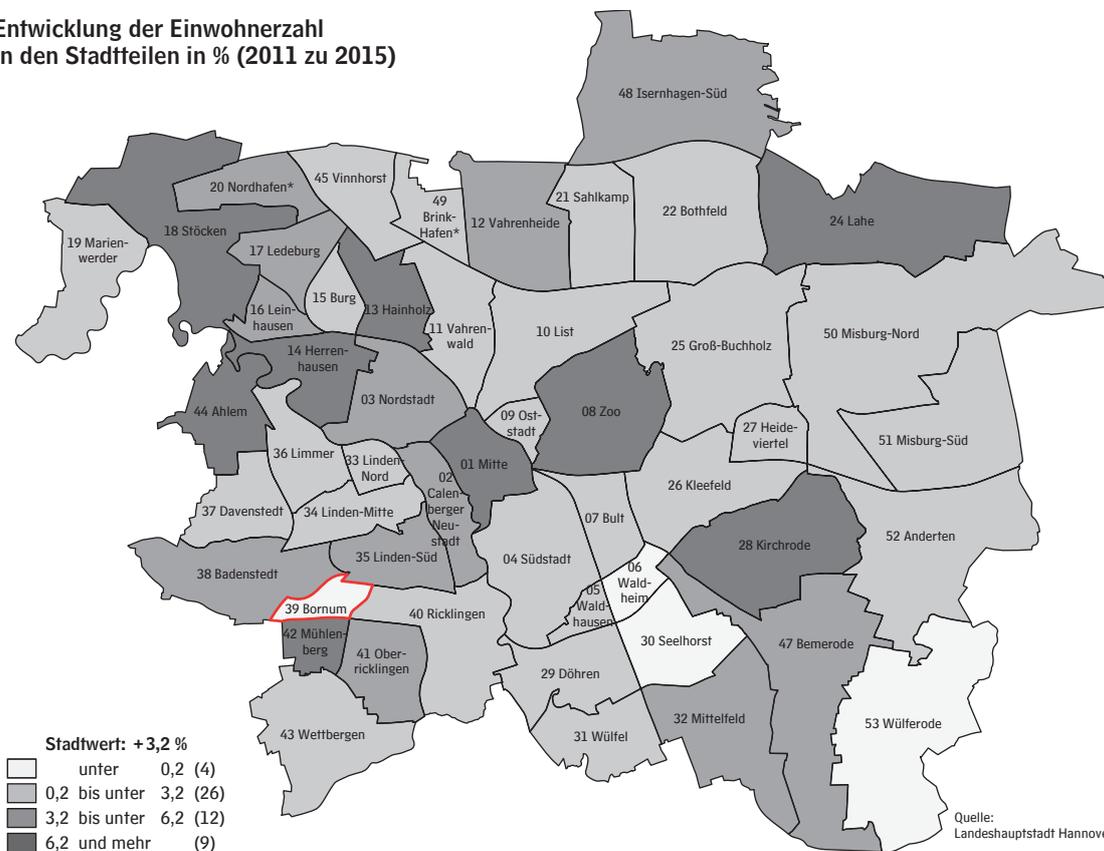


Beobachtungsfelder	39 Borum						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	645	•	643	•	2	0,3	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	37	5,7	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	377	58,4	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	231	35,8	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	214	34,0	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	415	66,0	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	11	1,7	28	4,4	-17	-2,7	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	8	1,2	10	1,6	-2	-0,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	140	21,8	146	22,7	-6	-0,9	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	255	•	259	•	-4	-1,5	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	193	75,7	193	74,5	0	0,0	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	62	24,3	66	25,5	-4	-6,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,27	•	5,90	•	0,37	6,2	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,6	•	2,2	•	-0,6	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	992	•	1.154	•	-162	-14,0	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	53.925	•	80.731	•	-26.806	-33,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	•	•	187.625	•	239.375	•	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.333	•	1.363	•	-30	-2,2	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	221	16,6	241	17,7	-20	-8,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	208	15,6	205	15,0	3	1,5	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	243	18,2	268	19,7	-25	-9,3	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	381	28,6	349	25,6	32	9,2	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	133	10,0	157	11,5	-24	-15,3	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	147	11,0	143	10,5	4	2,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,72	•	43,52	•	-0,81	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	472	35,4	391	28,7	81	20,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	666	•	659	•	7	1,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	297	44,6	267	40,5	30	11,2	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	134	20,1	144	21,9	-10	-6,9	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	832	62,4	822	60,3	10	1,2	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	453	54,4	408	49,6	45	11,0	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	90	10,4	113	13,7	-23	-3,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	312	23,4	317	23,3	-5	0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	40,94	•	39,00	•	1,94	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	84,60	•	82,71	•	1,89	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,53	•	2,50	•	0,03	1,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,07	•	2,12	•	-0,05	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	50	•	46	•	4	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	171	12,5	152	11,2	19	1,3	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	124	9,1	161	11,8	-37	-2,7	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	7	5,3	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	•	•	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	•	•	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	101	15,7	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	61	9,5	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	•	•	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	•	•	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	52	20,1	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	14	5,4	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	268	45,3	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	324	54,7	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	20	3,1	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	22	3,4	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Mit nur 1.333 Einwohnern gehört Bornum nach Wülferode zu den kleinsten Stadtteilen in Hannover. Bei relativer Betrachtung der Wohnungsmarkindikatoren gibt es einige über- bzw. unterdurchschnittliche Werte, deren Bedeutung sich aufgrund geringer absoluter Zahlen jedoch relativieren. So ist z. B. der Bevölkerungsrückgang um -2,2 % überdurchschnittlich, absolut sind es 30 Einwohner weniger. Der Anteil ausgeübter Belegrechte fällt mit 21,8 % (140 Whg.) sehr hoch aus, im Vergleich mit Vahrenheide z. B. (23,4 %, 1.109 Whg.) relativiert sich der Wert. Auffällig ist die deutlich unterdurchschnittliche Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil (50 %).

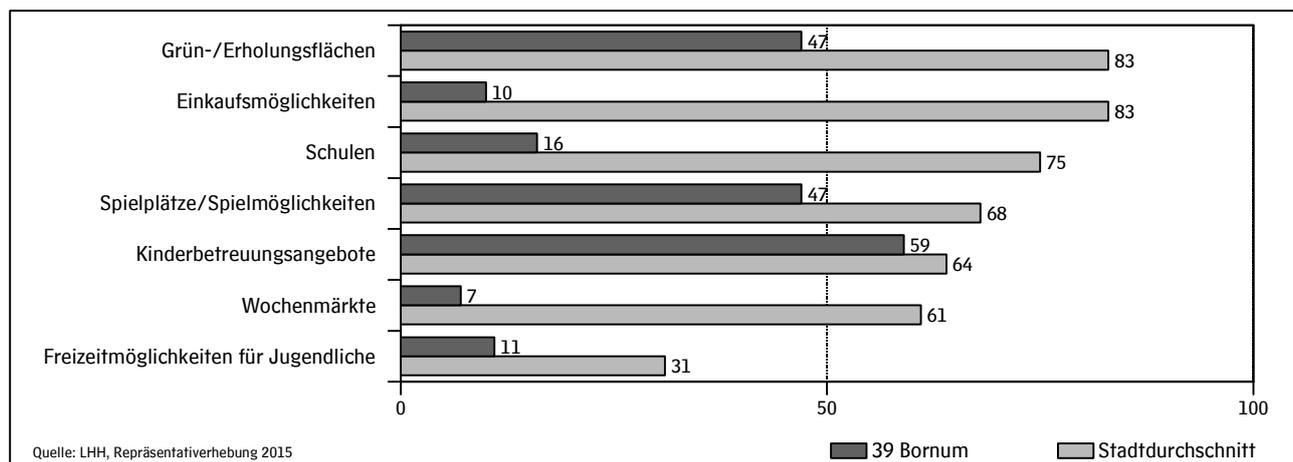
Entwicklung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen in % (2011 zu 2015)



Entwicklung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen in %/abs. (01.01.2011 zu 01.01.2015)		
30 Seelhorst	-9,5	-364
39 Bornum	-2,2	-30
53 Wülferode	-1,7	-15
06 Waldheim	-1,4	-26
22 Bothfeld	0,5	100
Stadt	3,2	16.640

Entwicklung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen in %/abs. (01.01.2011 zu 01.01.2015)		
08 Zoo	10,9	478
44 Ahlem	10,1	970
13 Hainholz	7,7	516
01 Mitte	7,3	691
28 Kirchrode	6,9	757
Stadt	3,2	16.640

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

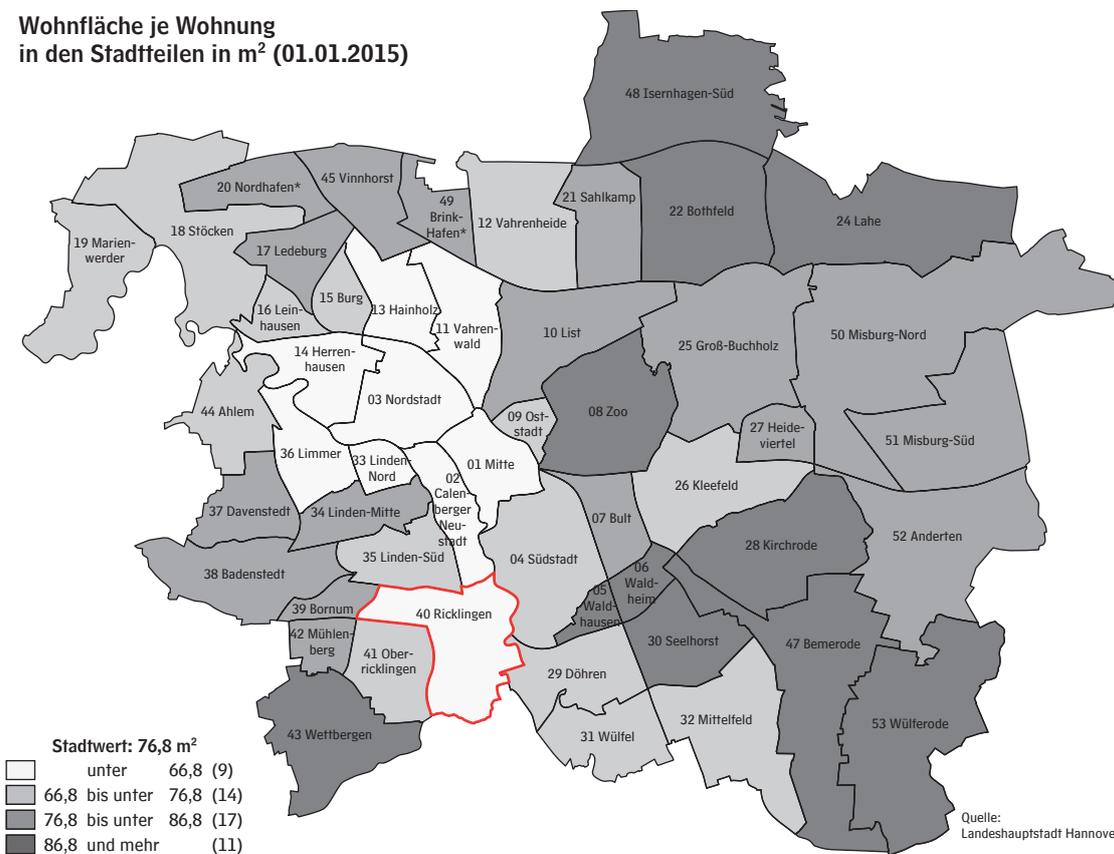


Beobachtungsfelder	40 Ricklingen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	8.076	•	7.983	•	93	1,2	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.712	21,2	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	5.274	65,3	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.090	13,5	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	441	5,7	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	7.346	94,3	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	102	1,3	204	2,6	-102	-1,3	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	63	0,8	96	1,2	-33	-0,4	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	134	1,7	139	1,7	-5	-0,1	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.213	•	1.238	•	-25	-2,0	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	389	32,1	401	32,4	-12	-3,0	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	824	67,9	837	67,6	-13	-1,6	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,14	•	6,43	•	0,71	11,1	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	2,5	•	4,5	•	-2,0	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.354	•	991	•	363	36,7	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	93.500	•	56.600	•	36.900	65,2	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	215.000	•	247.500	•	-32.500	-13,1	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.885	•	12.685	•	200	1,6	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.494	11,6	1.561	12,3	-67	-4,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.644	20,5	2.368	18,7	276	11,7	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.541	19,7	2.718	21,4	-177	-6,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.312	25,7	3.076	24,2	236	7,7	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.241	9,6	1.449	11,4	-208	-14,4	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.653	12,8	1.513	11,9	140	9,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	44,72	•	44,85	•	-0,13	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.826	29,7	3.386	26,7	440	13,0	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	7.905	•	7.645	•	260	3,4	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	4.906	62,1	4.603	60,2	303	6,6	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	980	12,4	1.013	13,3	-33	-3,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	8.497	65,9	8.162	64,3	335	4,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.535	53,4	3.985	48,8	550	13,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	875	10,2	984	12,1	-109	-1,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.693	20,9	2.671	21,1	22	-0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	40,49	•	40,00	•	0,49	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	64,59	•	63,60	•	0,99	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	6,66	•	6,43	•	0,23	3,5	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,60	•	1,58	•	0,02	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	75	•	67	•	8	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.896	14,7	1.711	13,5	185	1,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.694	13,1	1.580	12,5	114	0,6	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	287	14,5	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	2.849	35,4	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.450	42,8	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.340	16,6	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	415	5,2	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	441	35,6	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	486	39,3	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	228	18,4	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	83	6,7	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.296	17,2	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	6.234	82,8	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	950	11,8	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	134	1,7	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Ricklingen ist hinsichtlich seiner Wohnungsmarkindikatoren eher unauffällig, weist jedoch beengte Wohnverhältnisse auf: Unterdurchschnittliche Wohnflächen je Wohnung und Einwohner, unterdurchschnittliche Anteile an Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern, überdurchschnittlich viele 1- und 2-Raumwohnungen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bzw. der Familienhaushalte ist deutlich geringer als im Stadtdurchschnitt, zudem ist absolut und relativ der Anteil der Familien im Stadtteil gesunken auf 12,4 % (-3,3 %; -33 Familien). Die Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität ist leicht unterdurchschnittlich (75 %).

**Wohnfläche je Wohnung
in den Stadtteilen in m² (01.01.2015)**



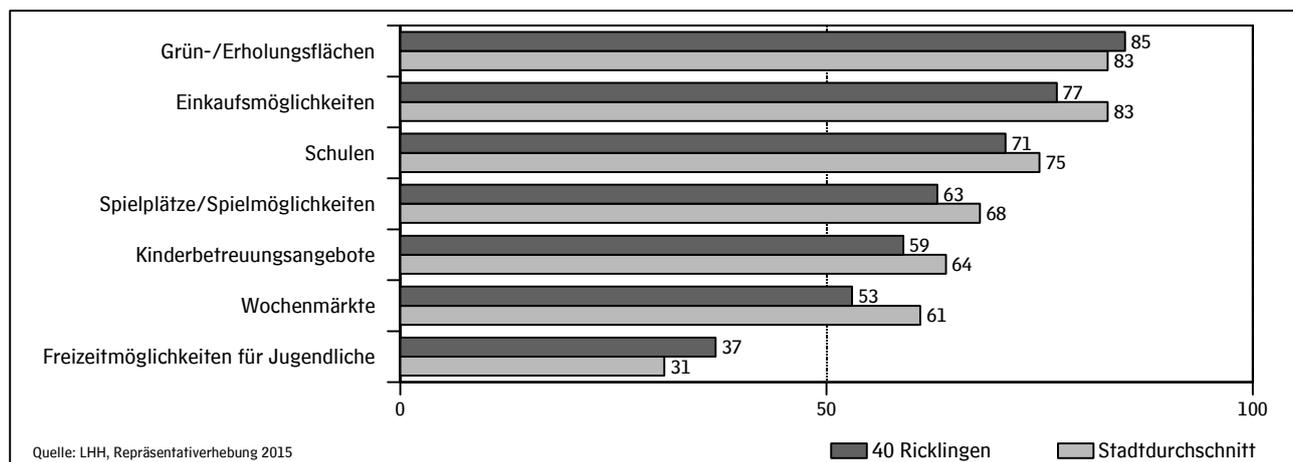
Stadtwert: 76,8 m²

- ☐ unter 66,8 (9)
- ▒ 66,8 bis unter 76,8 (14)
- ▓ 76,8 bis unter 86,8 (17)
- 86,8 und mehr (11)

Stadtteile mit geringer Wohnfläche je Wohnung in m ² am 01.01.2015	
14 Herrenhausen	59,2
36 Limmer	64,0
13 Hainholz	64,3
40 Ricklingen	64,6
33 Linden-Nord	64,7
11 Vahrenwald	65,1
Stadt	76,8

Stadtteile mit großer Wohnfläche je Wohnung in m ² am 01.01.2015	
48 Isernhagen-Süd	143,4
24 Lahe	116,2
28 Kirchrode	113,0
53 Wülferode	111,9
06 Waldheim	107,6
30 Seelhorst	102,9
Stadt	76,8

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

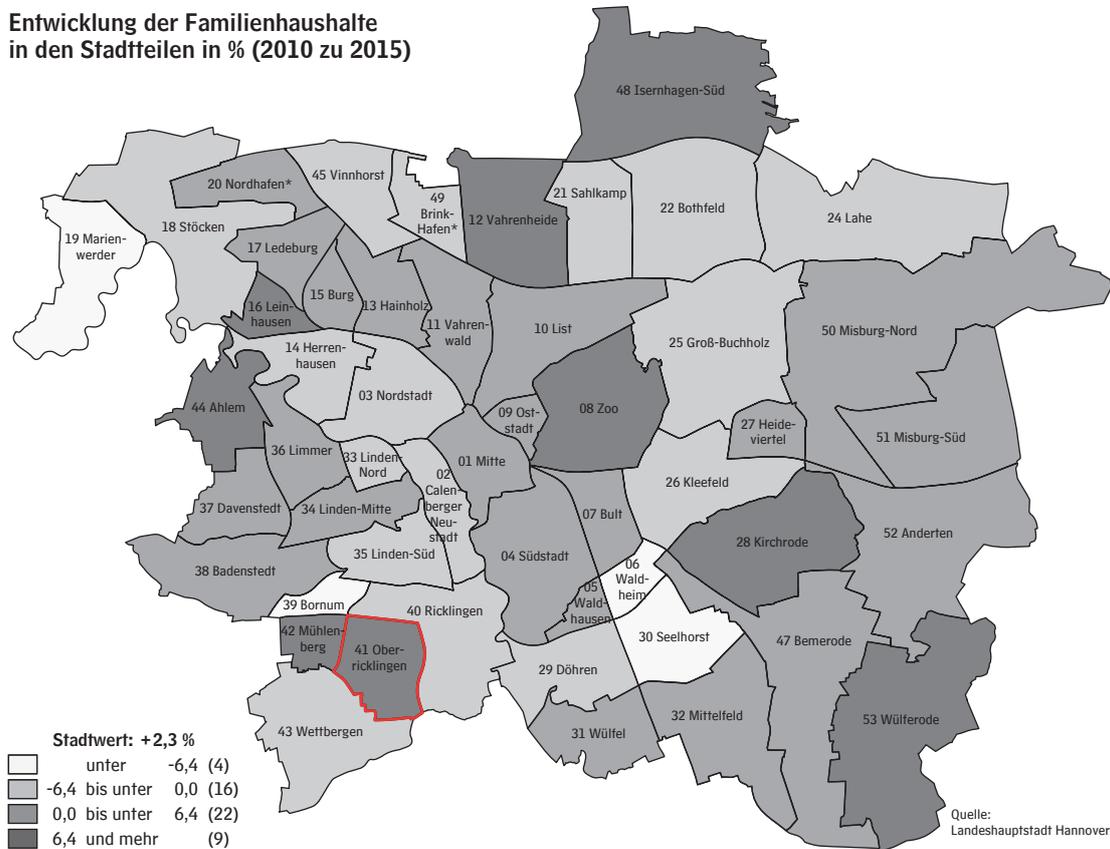


Beobachtungsfelder	41 Oberrücklingen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.828	•	6.242	•	-414	-6,6	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	571	9,8	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.637	62,4	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.620	27,8	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.935	33,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.817	66,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	97	1,6	148	2,4	-51	-0,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	81	1,3	91	1,5	-10	-0,2	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	550	8,8	643	10,31	-93	-1,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.261	•	2.277	•	-16	-0,7	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.686	74,6	1.693	74,4	-7	-0,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	575	25,4	584	25,6	-9	-1,5	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,60	•	6,26	•	0,34	5,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,5	•	•	•	•	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.273	•	1.183	•	89	7,5	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	63.000	•	79.885	•	-16.885	-21,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	260.000	•	201.125	•	58.875	29,3	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.680	•	10.327	•	353	3,4	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.688	15,8	1.534	14,9	154	10,0	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.631	15,3	1.488	14,4	143	9,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.983	18,6	2.040	19,8	-57	-2,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.089	28,9	2.857	27,7	232	8,1	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.089	10,2	1.339	13,0	-250	-18,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.200	11,2	1.069	10,4	131	12,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,88	•	44,91	•	-1,03	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.886	27,0	2.288	22,2	598	26,1	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.905	•	5.753	•	152	2,6	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	3.122	52,9	2.964	51,5	158	5,3	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.019	17,3	913	15,9	106	11,6	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	6.703	62,8	6.385	61,8	318	5,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.590	53,6	3.155	49,4	435	13,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	633	9,4	687	10,8	-54	-1,4	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.037	19,1	1.810	17,5	227	1,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	40,39	•	42,70	•	-2,31	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	74,02	•	70,82	•	3,21	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,58	•	2,58	•	0,00	-0,2	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,83	•	1,77	•	0,06	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen	•	85	•	75	•	10	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.185	11,1	1.051	10,2	134	0,9	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.073	10,0	1.001	9,7	72	0,3	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	222	17,1	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	2.181	37,5	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.772	47,7	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	416	7,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	447	7,7	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	1.024	45,0	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	912	40,1	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	176	7,7	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	165	7,2	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.851	33,5	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.673	66,5	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	384	6,6	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	158	2,7	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Oberricklingen zeigt hinsichtlich der Wohnungsmarktindikatoren kaum charakteristische Ausprägungen: Fast die Hälfte des Wohnungsbestandes stammt aus den 1950er und 1960er Jahren (47,7 %), 37,5 % der Wohnungen lassen sich der Vorkriegsbebauung zuordnen. Nur 14,9 % des Wohnungsbestandes sind seit 1970 entstanden (Stadt: 29,5 %). Oberricklingen befindet sich im Generationenwechsel: Auffällig ist die relative und absolute Zunahme von Familienhaushalten. Seit 2010 nahm ihre Anzahl um +11,6 % bzw. +106 Familien zu (Stadt: 2,3 %). Das spiegelt sich auch in der Veränderung der Haushaltsgröße von 1,77 auf 1,83 Personen je Haushalt wider. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ist in Oberricklingen von 75 % auf 85 % in 2015 gewachsen.

Entwicklung der Familienhaushalte in den Stadtteilen in % (2010 zu 2015)

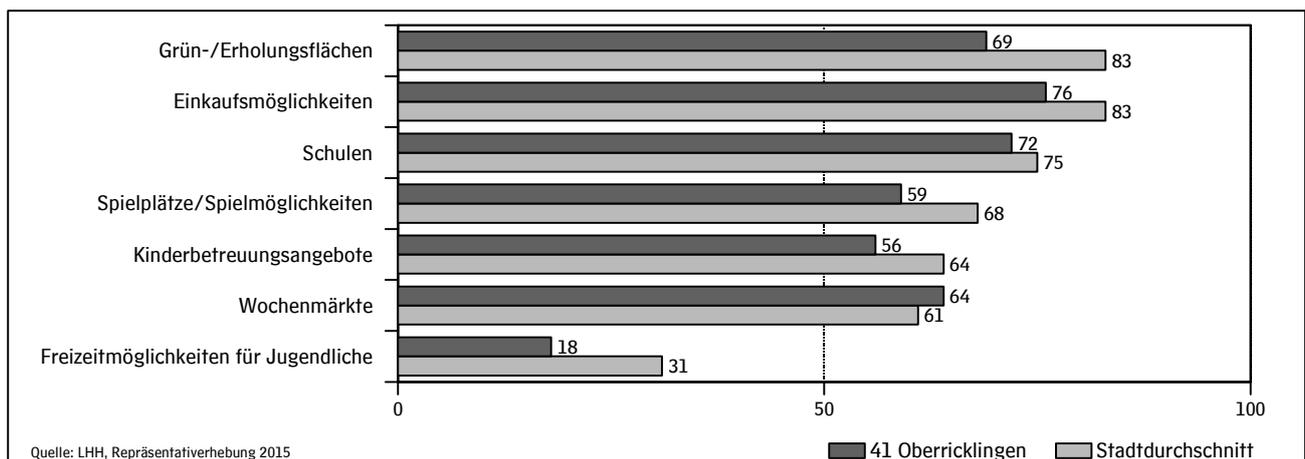


Stadtwert: +2,3 %	
☐	unter -6,4 (4)
▒	-6,4 bis unter 0,0 (16)
▓	0,0 bis unter 6,4 (22)
■	6,4 und mehr (9)

Stadtteile mit einer hohen absoluten Zunahme an Familien 2010 zu 2015 abs./in %		
28 Kirchrode	211	21,3
04 Südstadt	180	6,0
44 Ahlem	157	16,8
47 Bemerode	121	5,3
41 Oberricklingen	106	11,6
10 List	98	2,4
Stadt	1.122	2,3

Stadtteile mit einem Rückgang an Familien 2010 zu 2015 abs./in %		
33 Linden-Nord	-80	-5,5
21 Sahlkamp	-68	-4,4
22 Bothfeld	-57	-2,8
43 Wettbergen	-47	-3,6
03 Nordstadt	-42	-2,9
40 Ricklingen	-33	-3,3
Stadt	1.122	2,3

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

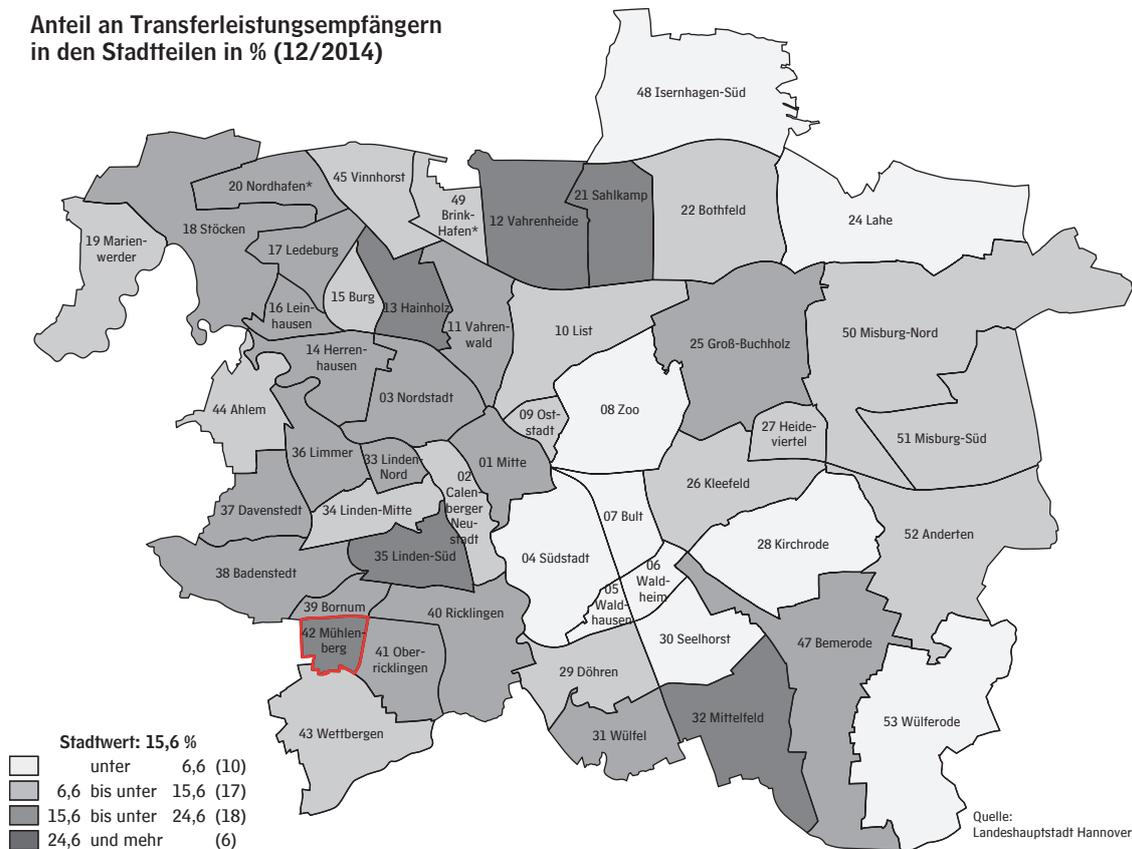


Beobachtungsfelder	42 Mühlenberg						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.092	.	3.173	.	-81	-2,6	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	421	13,6	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	1.889	61,1	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	782	25,3	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	328	10,7	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	2.742	89,3	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	40	1,3	153	4,8	-113	-3,5	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	24	0,8	115	3,6	-91	-2,8	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	608	19,2	472	14,9	136	4,3	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	511	.	519	.	-8	-1,5	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	313	61,3	317	61,1	-4	-1,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	198	38,7	202	38,9	-4	-2,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	5,25	.	5,09	.	0,16	3,2	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	4,5	.	5,1	.	-0,6	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.481	.	1.105	.	376	34,0	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	122.800	.	90.225	.	32.575	36,1	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	225.000	.	204.250	.	20.750	10,2	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.014	.	6.582	.	432	6,6	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.572	22,4	1.362	20,7	210	15,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.084	15,5	998	15,2	86	8,6	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.263	18,0	1.109	16,8	154	13,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.716	24,5	1.730	26,3	-14	-0,8	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	626	8,9	777	11,8	-151	-19,4	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	753	10,7	606	9,2	147	24,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	39,63	.	41,63	.	-2,00	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.096	58,4	3.421	52,0	675	19,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	3.120	.	2.906	.	214	7,4	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.145	36,7	1.015	34,9	130	12,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	822	26,3	733	25,2	89	12,1	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	4.063	57,9	3.837	58,3	226	5,9	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.729	42,6	1.557	40,6	172	11,0	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	817	18,6	609	15,9	208	2,7	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	2.916	41,6	2.356	35,8	560	5,8	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	34,06	.	36,40	.	-2,34	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	77,27	.	75,81	.	1,46	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	6,05	.	6,26	.	-0,21	-3,3	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,27	.	2,13	.	0,14	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	55	.	58	.	-3	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.374	18,7	658	10,0	716	8,7	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	892	12,2	752	11,4	140	0,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	289	24,5	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	.	.	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	.	.	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	2.223	71,9	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	29	0,9	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	.	.	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	.	.	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	288	55,5	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	11	2,1	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	903	31,5	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	1.965	68,5	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	190	6,1	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	25	0,8	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Mitte der 1960er Jahre wurde der „Mühlenberg“ bebaut: Zwischen 1970 und 1989 entstanden 2.223 Wohnungen, das sind 71,9 % des heutigen Wohnungsbestandes. Neben hochgeschossigem Wohnungsbau gibt es auch zahlreiche Reihenhäuser. Viele Stadtteilbewohner leben in prekären Lebenslagen: 41,6 % erhalten Transferleistungen, dies ist der höchste Wert in der Stadt (15,6 %), ebenso wie die Arbeitslosenquote mit 18,6 % (Stadt: 7,4 %). Die Belegrechtsquote liegt bei 19,2 % (Stadt: 6,6 %). Der Familienanteil liegt bei 26,3 %, demgegenüber sind nur rund ein Drittel (36,7 %) Einpersonenhaushalte. Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund liegt bei 58,4 % (Stadt: 27,8 %).

Anteil an Transferleistungsempfängern in den Stadtteilen in % (12/2014)

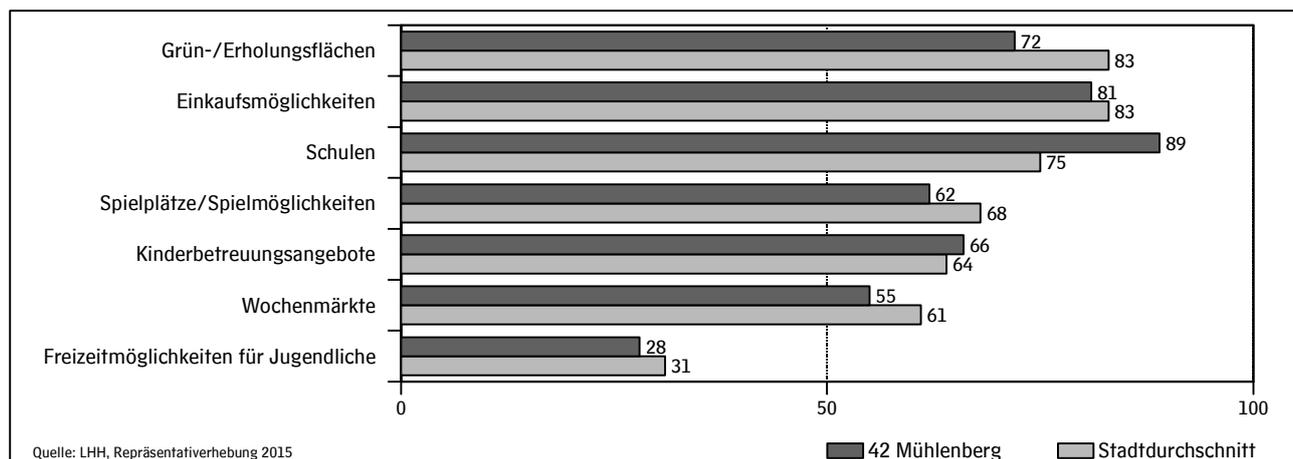


Stadtwert: 15,6 %
☐ unter 6,6 (10)
☐ 6,6 bis unter 15,6 (17)
☐ 15,6 bis unter 24,6 (18)
☐ 24,6 und mehr (6)

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Transferleistungsempfängern in %/abs. im Dez. 2014		
42 Mühlenberg	41,6	2.916
12 Vahrenheide	38,3	3.693
13 Hainholz	31,5	2.259
35 Linden-Süd	31,0	2.989
32 Mittelfeld	26,8	2.262
21 Sahlkamp	26,6	3.693
Stadt	15,6	82.306

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Transferleistungsempfängern in %/abs. im Dez. 2014		
48 Isernhagen-Süd	1,3	37
06 Waldheim	2,4	43
05 Waldhausen	2,4	53
08 Zoo	2,7	131
28 Kirchrode	2,9	335
30 Seelhorst	3,8	132
Stadt	15,6	82.306

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

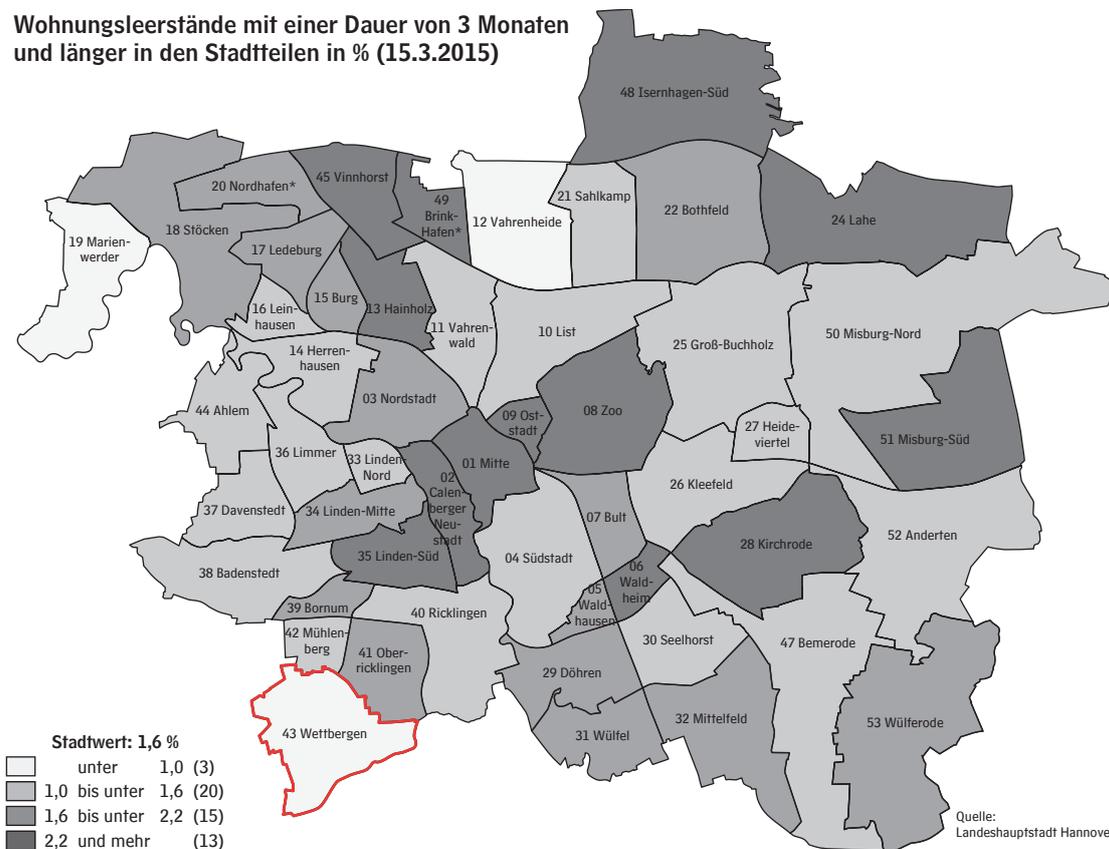


Beobachtungsfelder	43 Wettbergen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.245	•	6.096	•	149	2,4	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	431	6,9	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.597	57,6	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	2.223	35,6	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.893	30,5	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.317	69,5	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	39	0,6	85	1,4	-46	-0,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	28	0,5	37	0,6	-9	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	469	7,7	470	7,7	-1	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2.252	•	2.162	•	90	4,2	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.759	78,1	1.671	77,3	88	5,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	493	21,9	491	22,7	2	0,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,82	•	6,33	•	0,49	7,8	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,8	•	2,6	•	-0,8	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.518	•	1.115	•	403	36,2	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	110.000	•	81.438	•	28.563	35,1	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	279.000	•	244.848	•	34.153	13,9	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.670	•	12.465	•	205	1,6	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.946	15,4	1.947	15,6	-1	-0,1	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.512	11,9	1.614	12,9	-102	-6,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.373	18,7	2.353	18,9	20	0,8	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	3.782	29,9	3.736	30,0	46	1,2	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.598	12,6	1.661	13,3	-63	-3,8	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.459	11,5	1.154	9,3	305	26,4	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	45,61	•	45,70	•	-0,10	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.057	24,1	2.789	22,4	268	9,6	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	6.306	•	6.121	•	185	3,0	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.519	39,9	2.322	37,9	197	8,5	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.253	19,9	1.300	21,2	-47	-3,6	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	7.667	60,5	7.703	61,8	-36	-0,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	4.539	59,2	4.360	56,6	179	4,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	373	4,8	443	5,8	-70	-1,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.141	9,0	1.234	9,9	-93	-0,9	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	43,25	•	40,90	•	2,35	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	87,75	•	83,84	•	3,91	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,77	•	2,88	•	-0,11	-3,9	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,03	•	2,05	•	-0,02	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	93	•	89	•	4	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.061	8,3	801	6,4	260	1,9	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	764	6,0	848	6,8	-84	-0,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	256	25,1	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	125	2,1	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	986	16,2	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	2.991	49,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.977	32,5	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	73	3,4	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	343	15,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.042	48,2	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	704	32,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	2.357	39,8	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.565	60,2	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	120	2,0	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	178	2,9	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (Seite XX).

81,7 % aller Wohnungen des Stadtteil Wettbergen stammen aus den 1970ern und späteren Jahren (Stadt: 29,5 %). Ein Drittel (32,5 %) des Wohnungsbestandes ist erst in den 1990ern bis heute entstanden (Stadt: 11,0 %). Die Wohnungsgrößen liegen mit 87,75 m² deutlich über dem Stadtmittel. Die Altersgruppen der 18- bis 29-Jährigen (11,9 %; Stadt: 17,5 %) als auch die der 30- bis 44-Jährigen (18,7 %, Stadt: 21,7 %) sind unterdurchschnittlich vertreten. Die Zahl der Familienhaushalte ist rückläufig trotz des großen Einfamilienhausgebietes, das in den vergangenen Jahren entstanden ist. Wohnungsleerstand spielt als Thematik derzeit stadtweit keine Rolle (1,6 %): Wettbergen hat sowohl 2015 als auch 2016 jeweils die niedrigste Wohnungsleerstandsquote mit 0,6 %.

Wohnungsleerstände mit einer Dauer von 3 Monaten und länger in den Stadtteilen in % (15.3.2015)



Stadtwert: 1,6 %

unter 1,0	(3)
1,0 bis unter 1,6	(20)
1,6 bis unter 2,2	(15)
2,2 und mehr	(13)

Quelle: Landeshauptstadt Hannover

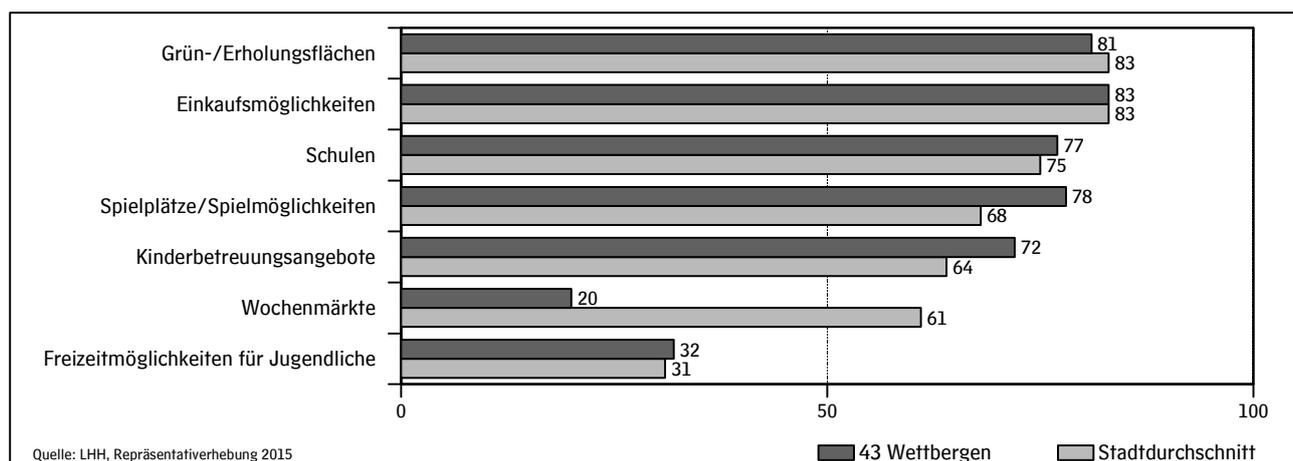
Geringe Leerstandsquote: Stadtteile mit geringen Wohnungsleerständen mit einer Dauer von 3 Monaten und länger am 15.03.2015 in %/abs.

43 Wettbergen	0,6	39
12 Vahrenheide	0,9	44
19 Marienwerder	0,9	12
16 Leinhausen	1,0	17
27 Heideviertel	1,0	25
47 Bemerode	1,0	78
Stadt	1,6	4.557

Hohe Leerstandsquote: Stadtteile mit relativ hohen Wohnungsleerständen mit einer Dauer von 3 Monaten und länger am 15.03.2015 in %/abs.

01 Mitte	2,9	193
06 Waldheim	2,8	22
08 Zoo	2,7	75
13 Hainholz	2,6	98
51 Misburg-Süd	2,6	36
09 Oststadt	2,4	224
Stadt	1,6	4.557

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

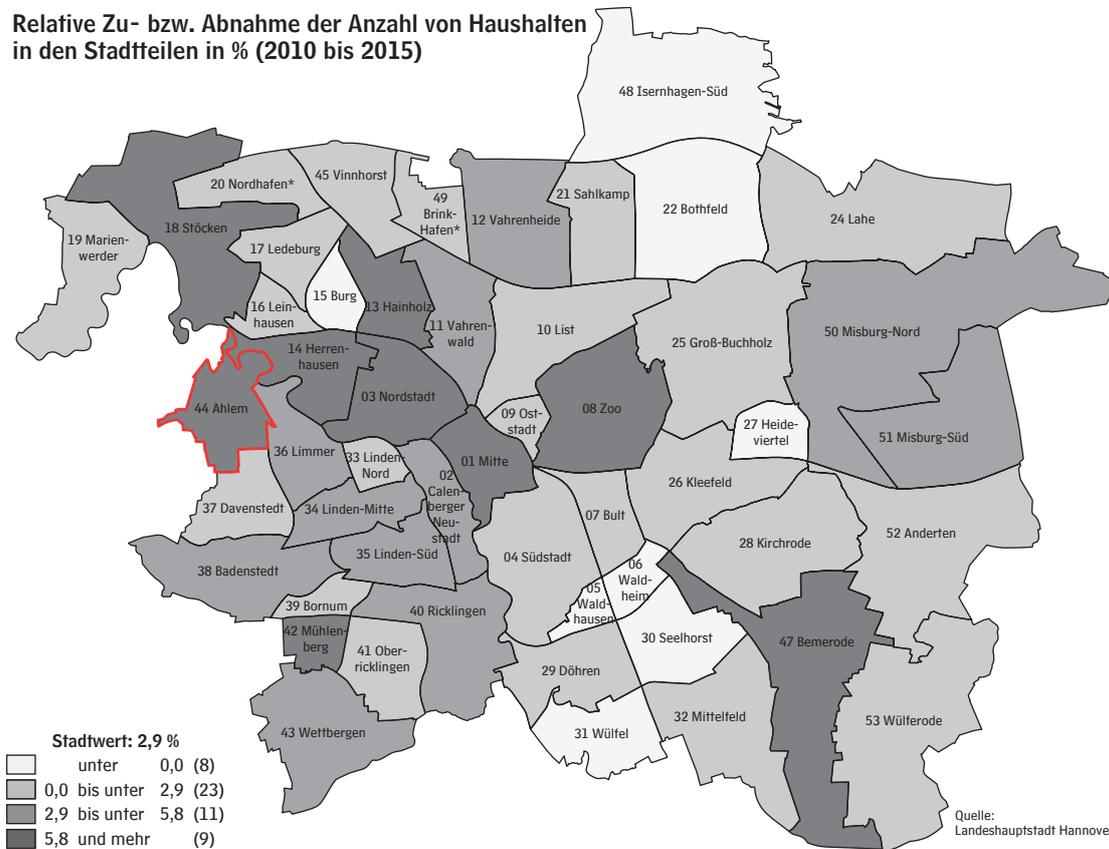


Beobachtungsfelder	44 Ahlem						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.395	•	4.960	•	435	8,8	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	804	14,9	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	3.178	58,9	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.408	26,1	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	996	18,8	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	4.316	81,3	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	74	1,5	195	3,9	-121	-2,4	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	60	1,2	75	1,5	-15	-0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	102	2,1	128	2,6	-26	-0,5	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.356	•	1.296	•	60	4,6	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	829	61,1	751	57,9	78	10,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	527	38,9	545	42,1	-18	-3,3	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,53	•	6,24	•	0,28	4,5	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	3,2	•	1,0	•	2,2	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.341	•	1.093	•	248	22,7	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	83.000	•	64.513	•	18.488	28,7	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	255.000	•	254.375	•	625	0,2	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.556	•	9.586	•	970	10,1	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.717	16,3	1.475	15,4	242	16,4	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.672	15,8	1.484	15,5	188	12,7	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	2.263	21,4	2.067	21,6	196	9,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.746	26,0	2.425	25,3	321	13,2	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.024	9,7	1.188	12,4	-164	-13,8	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.134	10,7	947	9,9	187	19,7	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,35	•	43,54	•	-1,19	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.306	31,3	2.511	26,2	795	31,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	5.521	•	5.086	•	435	8,6	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.591	46,9	2.347	46,1	244	10,4	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	1.091	19,8	934	18,4	157	16,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	6.681	63,3	5.976	62,3	705	11,8	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.667	54,9	3.241	54,2	426	13,1	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	592	8,5	553	9,3	39	-0,8	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.634	15,5	1.447	14,9	187	0,6	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	39,19	•	38,80	•	0,39	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	76,68	•	75,00	•	1,68	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	3,98	•	3,93	•	0,05	1,3	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	•	1,85	•	0,11	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	76	•	70	•	6	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.372	12,8	1.077	11,2	295	1,6	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.111	10,3	918	9,6	193	0,7	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	193	14,8	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	442	8,4	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	2.735	51,9	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.128	21,4	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	965	18,3	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	195	15,0	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	579	44,7	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	246	19,0	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	276	21,3	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.601	32,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	3.404	68,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	555	10,5	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	144	2,7	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Die Bevölkerung im Stadtteil Ahlem wuchs seit 2011 um 10,1 % oder 970 Einwohner (Stadt: +3,2 %). Dieses Wachstum ist unmittelbar mit der Bautätigkeit in Ahlem verbunden, denn die Zahl des Wohnungsbestandes stieg ebenfalls deutlich um 8,8 % oder 435 Wohnungen (Stadt: +0,7 %). Insgesamt wuchs die Zahl der Haushalte um 435 Haushalte bzw. 8,6 % (Stadt: +2,9 %). Hinzugezogen sind vermehrt Familien mit Kindern. Sowohl die Zahl der Unter-17-Jährigen (+16,4 %, +242 Kinder und Jugendliche) als auch die Zahl der Familienhaushalte (+16,8 %; +157 Familienhaushalte) hat deutlich zugenommen. Mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes im Stadtteil Ahlem (51,9 %) wurde in den 1950er und 1960er Jahren errichtet (Stadt: 42,3 %).

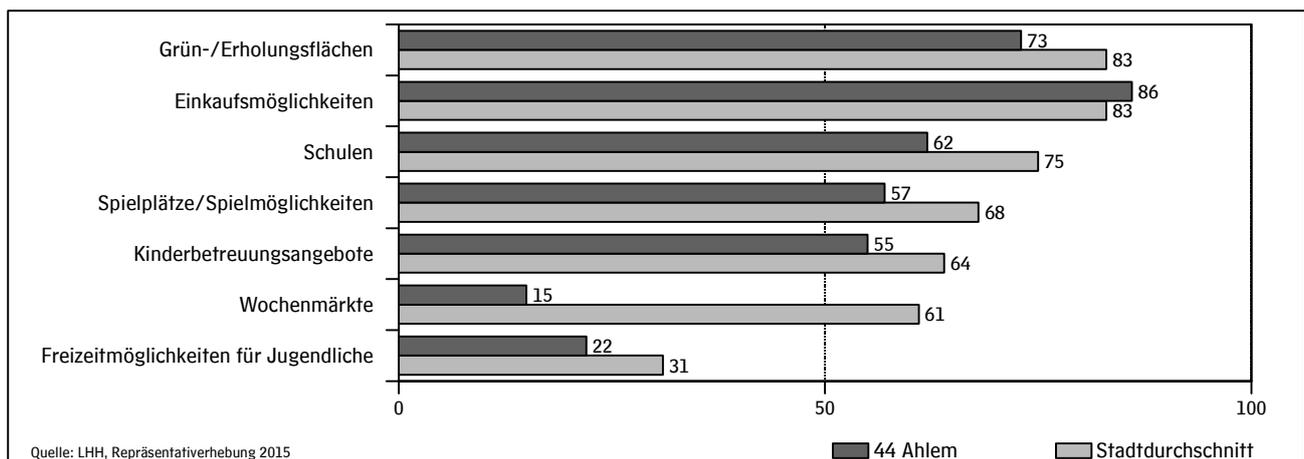
Relative Zu- bzw. Abnahme der Anzahl von Haushalten in den Stadtteilen in % (2010 bis 2015)



Stadtteile mit einer relativen und absoluten Zunahme von Haushalten von 2010 bis 2015 in %/abs.		
01 Mitte	10,7	674
44 Ahlem	8,6	435
47 Bemerode	8,1	664
08 Zoo	8,1	203
18 Stöcken	7,7	486
14 Herrenhausen	7,6	361
Stadt	2,9	8.327

Stadtteile mit einer relativen und absoluten Abnahme von Haushalten von 2010 bis 2015 in %/abs.		
06 Waldheim	-23,3	-223
30 Seelhorst	-10,7	-194
27 Heideviertel	-8,6	-232
48 Isernhagen-Süd	-2,7	-37
22 Bothfeld	-0,8	-82
15 Burg	-0,7	-16
Stadt	2,9	8.327

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

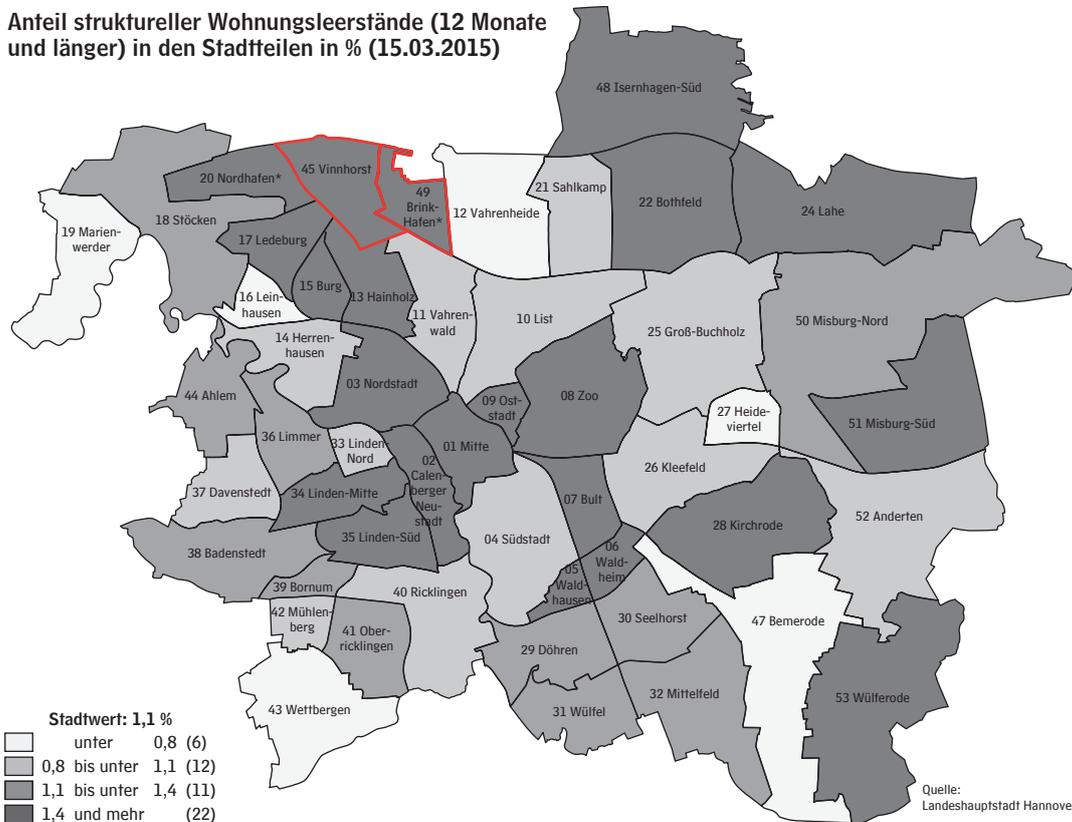


Beobachtungsfelder	45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.513	•	3.397	•	116	3,4	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	341	9,7	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.052	58,4	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.121	31,9	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.297	37,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	2.148	62,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	82	2,4	125	3,7	-43	-1,3	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	68	2,0	72	2,1	-4	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	398	12,1	448	13,7	-50	-1,6	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.399	•	1.421	•	-22	-1,5	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	1.025	73,3	1.031	72,6	-6	-0,6	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	374	26,7	390	27,4	-16	-4,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,41	•	6,63	•	-0,22	-3,3	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,3	•	0,9	•	0,4	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.225	•	1.111	•	114	10,2	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	86.400	•	72.375	•	14.025	19,4	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	275.000	•	215.125	•	59.875	27,8	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.042	•	6.838	•	204	3,0	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.284	18,2	1.243	18,2	41	3,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	1.022	14,5	961	14,1	61	6,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.325	18,8	1.383	20,2	-58	-4,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	1.974	28,0	1.812	26,5	162	8,9	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	676	9,6	757	11,1	-81	-10,7	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	761	10,8	682	10,0	79	11,6	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	42,87	•	43,01	•	-0,14	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.144	30,4	1.791	26,2	353	19,7	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	3.431	•	3.356	•	75	2,2	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	1.403	40,9	1.367	40,7	36	2,6	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	754	22,0	760	22,6	-6	-0,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	4.321	61,4	4.156	60,8	165	4,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	2.536	58,7	2.241	53,9	295	13,2	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	306	7,0	344	8,3	-38	-1,3	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	1.041	14,8	977	14,6	64	0,2	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	40,73	•	38,80	•	1,93	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	81,64	•	78,31	•	3,33	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,51	•	2,49	•	0,02	1,0	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,00	•	1,91	•	0,09	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	79	•	68	•	11	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	724	10,3	640	9,4	84	0,9	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	726	10,3	619	9,1	107	1,2	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	149	17,0	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	692	19,7	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.562	44,6	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	752	21,5	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	499	14,2	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	294	20,7	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	646	45,5	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	259	18,2	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	222	15,6	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	1.371	42,5	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	1.857	57,5	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	191	5,4	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	126	3,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Die Stadtteile Vinnhorst/Brink-Hafen erweisen sich hinsichtlich der Entwicklung der Wohnungsmarkindikatoren als durchschnittlich: Die Einwohnerzahl in Vinnhorst/Brink-Hafen wuchs in den Jahren 2011 bis 2015 leicht um 3,0 % (+204 Einwohner; Stadt: 3,2 %), ebenso wie der Wohnungsbestand um +3,4 % (+116 Wohnungen). Im Stadtteil leben mehr Familienhaushalte als im Durchschnitt (22,0 %; Stadt: 16,9 %), auch die Haushaltsgröße liegt mit 2,00 Personen je Haushalt über dem Stadtmittel von 1,81. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen liegt bei 79 % und hat seit 2011 um +11 %-Pkt. zugenommen. Der Anteil des strukturellen Leerstands liegt bei 2,0 % (Stadt: 1,1 %), absolut sind dies 68 Wohnungen, die in den beiden Stadtteilen seit einem Jahr oder länger leer stehen.

Anteil struktureller Wohnungsleerstände (12 Monate und länger) in den Stadtteilen in % (15.03.2015)



Stadtwert: 1,1 %

unter 0,8	(6)
0,8 bis unter 1,1	(12)
1,1 bis unter 1,4	(11)
1,4 und mehr	(22)

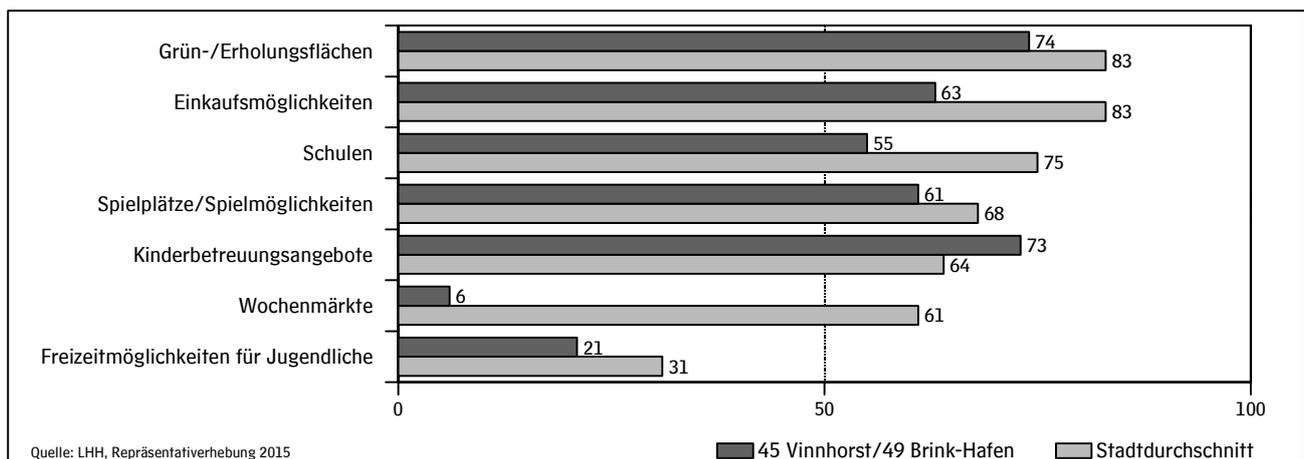
Geringe strukturelle Leerstände: Stadtteile mit relativ wenigen Wohnungsleerständen mit einer Dauer von 12 Monaten und länger am 15.03.2015 in %/abs.

19 Marienwerder	0,5	7
43 Wettbergen	0,5	28
12 Vahrenheide	0,6	28
16 Leinhausen	0,7	11
27 Heideviertel	0,7	17
47 Bemerode	0,7	52
Stadt	1,1	3.333

Hohe strukturelle Leerstände: Stadtteile mit relativ vielen Wohnungsleerständen mit einer Dauer von 12 Monaten und länger am 15.03.2015 in %/abs.

06 Waldheim	2,3	18
08 Zoo	2,2	60
53 Wülferode	2,1	10
01 Mitte	2,0	130
13 Hainholz	2,0	74
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	2,0	68
Stadt	1,1	3.333

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

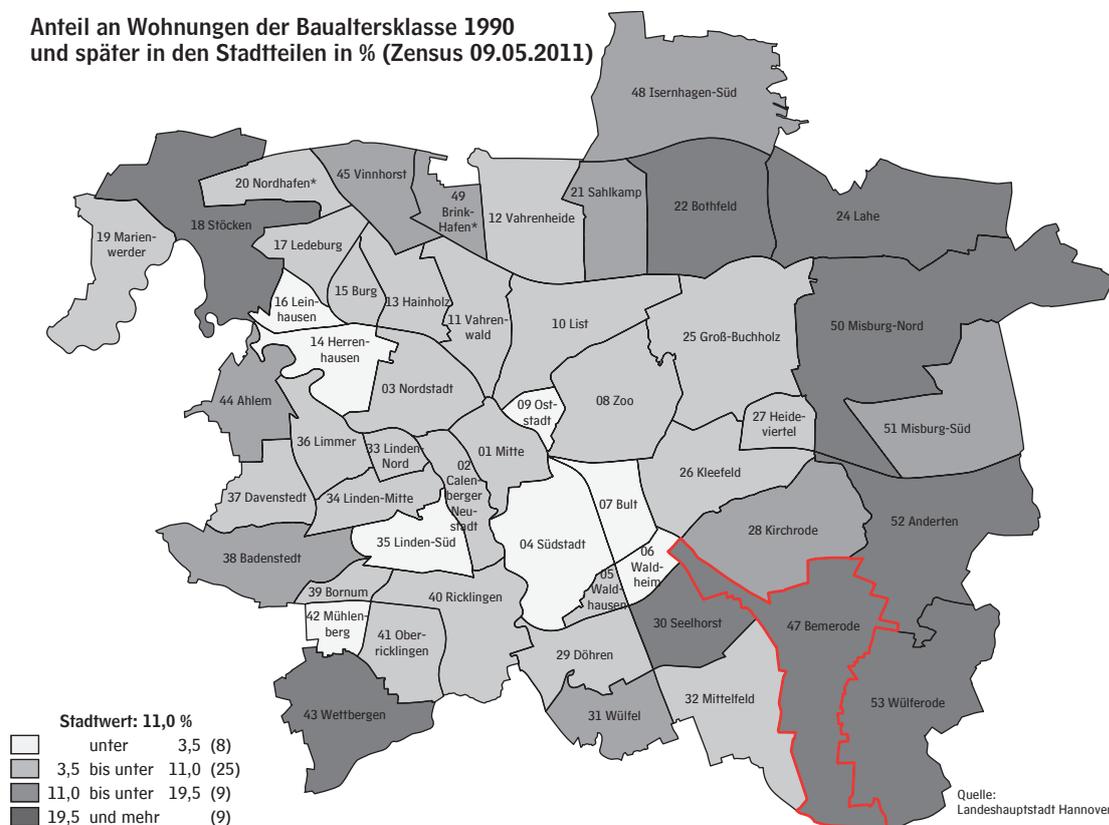


Beobachtungsfelder	47 Bemerode						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	9.045	•	7.440	•	1.605	21,6	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	941	10,4	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	4.839	53,5	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	3.265	36,1	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	2.696	30,6	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	6.118	69,4	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	78	1,0	137	1,8	-59	-0,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	52	0,7	57	0,8	-5	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	771	10,3	613	8,3	158	2,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	3.177	•	3.099	•	78	2,5	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	2.477	78,0	2.390	77,1	87	3,6	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	700	22,0	709	22,9	-9	-1,3	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,80	•	6,36	•	0,44	6,9	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,6	•	1,0	•	0,6	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.661	•	1.377	•	283	20,6	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	146.700	•	103.819	•	42.881	41,3	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	395.000	•	306.600	•	88.400	28,8	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	18.873	•	17.908	•	965	5,4	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	4.075	21,6	3.887	21,7	188	4,8	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	2.515	13,3	2.671	14,9	-156	-5,8	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	4.157	22,0	4.104	22,9	53	1,3	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	5.051	26,8	4.486	25,1	565	12,6	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	1.661	8,8	1.658	9,3	3	0,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	1.414	7,5	1.102	6,2	312	28,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	40,37	•	39,96	•	0,41	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.761	30,5	5.287	29,5	474	9,0	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	8.845	•	8.181	•	664	8,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	3.501	39,6	3.046	37,2	455	14,9	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	2.420	27,4	2.299	28,1	121	5,3	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	11.723	62,1	11.261	62,9	462	4,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	6.862	58,5	6.079	54,0	783	12,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	798	6,7	984	8,7	-186	-2,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.125	16,6	3.299	18,4	-174	-1,9	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	41,91	•	34,80	•	7,11	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	87,45	•	84,11	•	3,34	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,85	•	2,81	•	0,03	1,2	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,09	•	2,03	•	0,05	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	90	•	85	•	5	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	1.734	9,1	1.616	9,0	118	0,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.580	8,3	1.633	9,1	-53	-0,8	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	488	23,6	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	357	4,1	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.284	14,7	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	2.026	23,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	5.060	58,0	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	209	6,7	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	569	18,4	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	798	25,8	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.523	49,1	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	2.663	32,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	5.666	68,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	464	5,3	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	417	4,8	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Bemerode ist der siebtgrößte Stadtteil Hannovers. 58 % der Wohnungen sind nach 1990 entstanden (Stadt: 11,0 %), wobei insbesondere die Bebauung des Kronsbergs zur Expo 2000 ins Gewicht fällt. Im Stadtteil gibt es weiterhin große Neubautätigkeit: Seit 2011 sind weitere 1.605 Wohnungen (+ 21,6 %) entstanden. 78,0 % des Wohnungsbestandes in Bemerode sind Ein- und Zweifamilienhäuser (Stadt: 59,1 %). Es leben viele Kinder und Jugendliche in Bemerode (21,6 %; Stadt: 15,1 %). Die Zufriedenheit mit Betreuungsangeboten und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist positiver als im Stadtdurchschnitt, hingegen ist die Einschätzung der Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche oder der Schulen negativer. Insgesamt aber ist die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil seit 2011 nochmals um 5 %-Pkt. gewachsen und liegt bei 90 %.

Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)



Stadtwert: 11,0 %

☐	unter 3,5	(8)
☐	3,5 bis unter 11,0	(25)
☐	11,0 bis unter 19,5	(9)
☐	19,5 und mehr	(9)

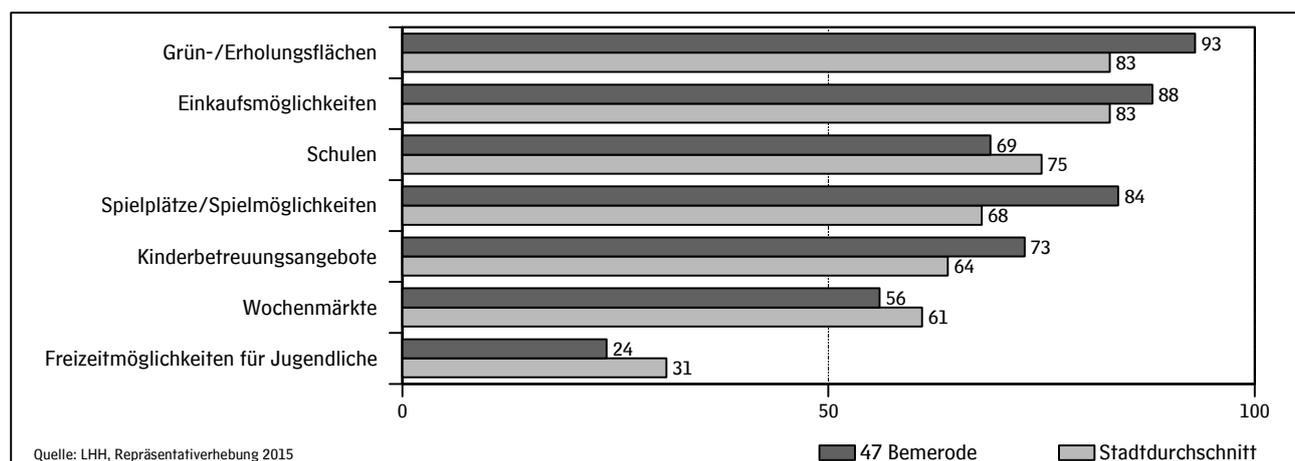
Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

47 Bemerode	58,0	5.060
24 Lahe	53,3	343
43 Wettbergen	32,5	1.977
30 Seelhorst	30,0	469
53 Wülferode	24,8	106
22 Bothfeld	23,0	2.379
Stadt	11,0	31.875

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später in %/abs. (Zensus 09.05.2011)

06 Waldheim	0,8	6
42 Mühlenberg	0,9	29
16 Leinhausen	1,0	17
09 Oststadt	2,6	229
07 Bult	2,7	47
14 Herrenhausen	2,8	141
Stadt	11,0	31.875

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

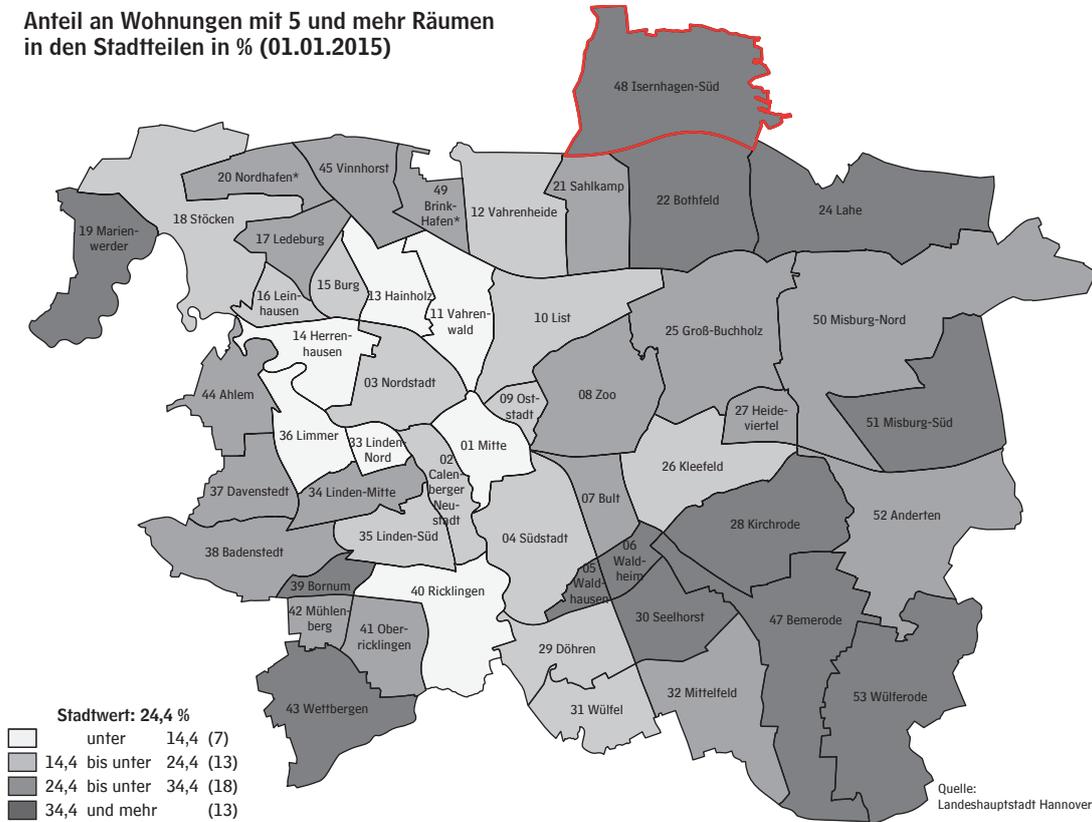


Beobachtungsfelder	48 Isernhagen-Süd						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.450	.	1.418	.	32	2,3	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	70	4,8	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	405	27,9	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	977	67,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	1.076	75,8	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	344	24,2	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	34	2,4	36	2,6	-2	-0,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	27	1,9	15	1,1	12	0,8	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	3	0,2	3	0,2	0	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.015	.	986	.	29	2,9	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	969	95,5	937	95,0	32	3,4	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	46	4,5	49	5,0	-3	-6,1	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	9,30	.	8,29	.	1,01	12,2	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	2,2	.	0,1	.	2,1	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	3.899	.	1.744	.	2.155	123,6	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	422.500	.	141.563	.	280.938	198,5	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	575.000	.	436.750	.	138.250	31,7	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.843	.	2.729	.	114	4,2	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	535	18,8	466	17,1	69	14,8	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	194	6,8	203	7,4	-9	-4,4	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	431	15,2	468	17,1	-468	7,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	810	28,5	748	27,4	62	8,3	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	428	15,1	437	16,0	-9	-2,1	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	445	15,7	407	14,9	38	9,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	48,40	.	48,49	.	-0,08	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	345	12,1	282	10,3	63	22,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.311	.	1.348	.	-37	-2,7	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	455	34,7	521	38,6	-66	-12,7	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	310	23,6	269	20,0	41	15,2	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.004	35,3	1.419	52,0	-415	-29,2	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	677	67,4	592	41,7	85	14,4	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	19	1,3	33	2,3	-14	-1,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	37	1,3	36	1,3	1	0,0	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	73,13	.	66,10	.	7,02	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	143,37	.	127,46	.	15,91	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	1,43	.	1,44	.	-0,02	-1,1	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	.	2,04	.	-0,08	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	95	.	94	.	1	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	211	7,4	234	8,6	-23	-1,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	159	5,6	163	6,0	-4	-0,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	19	10,7	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	117	8,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	614	45,9	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	398	29,8	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	208	15,6	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	93	9,4	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	486	49,3	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	253	25,7	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	154	15,6	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	896	71,5	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	358	28,5	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	13	1,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	465	34,8	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Isernhagen-Süd zählt mit 2.843 Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen Hannovers. 95,5 % aller Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser (Stadt: 59,1 %), was mit dem stadtweit höchsten Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern korrespondiert (67,4 %; Stadt: 24,4 %). Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 143,37 m² (Stadt: 76,83 m²). Das deckt sich mit den Angaben über Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m² und mehr: Hier erreicht Isernhagen-Süd mit 34,8 % (Stadt: 3,3 %) einen weiteren Spitzenwert in Hannover. 30,8 % der Bevölkerung sind über 65 Jahre (Stadt: 18,9 %). Vergleichsweise wenige Menschen zwischen 18 und 44 Jahren (22,0 %; Stadt: 39,2 %) leben im Stadtteil, aber die Zahl der Kinder und Jugendlichen und der Familienhaushalte nimmt zu. Trotzdem die Zufriedenheit mit den Einrichtungen im Stadtteil unterdurchschnittlich ist, ist die Gesamtzufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen sehr hoch (95 %; Stadt: 84 %).

Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Räumen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



Stadtwert: 24,4 %

☐	unter 14,4	(7)
▒	14,4 bis unter 24,4	(13)
▓	24,4 bis unter 34,4	(18)
■	34,4 und mehr	(13)

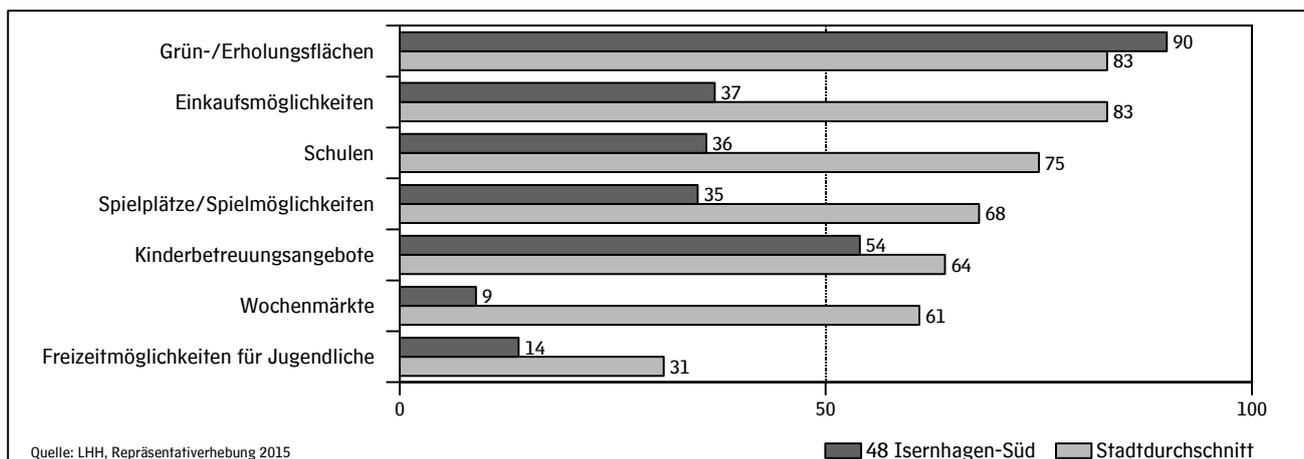
Relativ viele Großwohnungen: Stadtteile mit dem höchsten Anteil an Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen in %/abs. am 01.01.2015

48 Isernhagen-Süd	67,4	977
24 Lahe	64,7	463
53 Wülferode	60,0	261
06 Waldheim	55,4	428
30 Seelhorst	51,6	820
28 Kirchrode	50,0	2.930
Stadt	24,4	71.286

Relativ wenige Großwohnungen: Stadtteile mit dem geringsten Anteil an Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen in %/abs. am 01.01.2015

14 Herrenhausen	10,4	524
11 Vahrenwald	10,5	1.523
33 Linden-Nord	12,0	1.177
13 Hainholz	12,7	464
01 Mitte	13,4	906
40 Ricklingen	13,5	1.090
Stadt	24,4	71.286

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

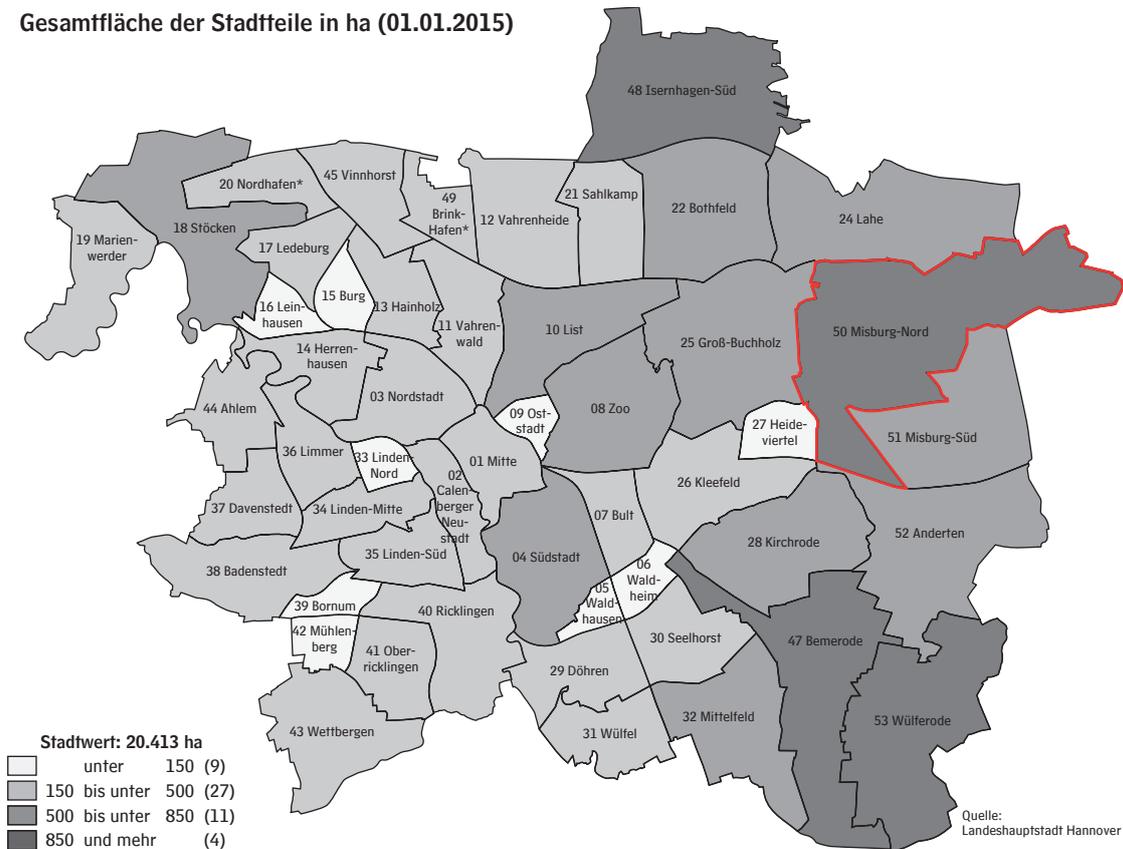


Beobachtungsfelder	50 Misburg-Nord						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	11.304	.	11.154	.	150	1,3	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	1.447	12,8	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	5.980	52,9	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	3.866	34,2	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	3.953	35,9	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	7.059	64,1	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	172	1,5	263	2,4	-91	-0,9	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	122	1,1	115	1,0	7	0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	955	8,5	1.051	9,4	-96	-0,9	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	4.357	.	4.348	.	9	0,2	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	3.433	78,8	3.388	77,9	45	1,3	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	924	21,2	960	22,1	-36	-3,8	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,77	.	6,10	.	0,67	10,9	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	1,6	.	2,8	.	-1,2	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.263	.	1.053	.	210	19,9	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	84.000	.	73.763	.	10.238	13,9	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	310.000	.	249.375	.	60.625	24,3	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	22.186	.	21.510	.	676	3,1	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	3.533	15,9	3.373	15,7	160	4,7	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	3.009	13,6	2.812	13,1	197	7,0	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	4.065	18,3	4.143	19,3	-78	-1,9	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	6.694	30,2	6.348	29,5	346	5,5	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	2.379	10,7	2.730	12,7	-351	-12,9	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	2.506	11,3	2.104	9,8	402	19,1	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	44,84	.	44,85	.	-0,01	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.161	23,3	4.269	19,8	892	20,9	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	11.321	.	10.984	.	337	3,1	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	5.063	44,7	4.756	43,3	307	6,5	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	2.225	19,7	2.186	19,9	39	1,8	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	13.768	62,1	13.303	61,8	465	3,5	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	8.159	59,3	7.513	56,5	646	8,6	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	1.004	7,2	963	7,2	41	0,0	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	3.041	13,7	2.678	12,5	363	1,3	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	43,14	.	41,40	.	1,74	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	84,67	.	80,01	.	4,67	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	2,59	.	2,69	.	-0,10	-3,6	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,96	.	1,92	.	0,05	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	75	.	70	.	5	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	2.142	9,6	2.047	9,5	95	0,1	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	1.821	8,1	1.717	8,0	104	0,1	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	563	23,6	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	1.209	10,8	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	3.937	35,1	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	3.821	34,1	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	2.243	20,0	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	690	15,9	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	1.364	31,4	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	1.228	28,2	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	1.066	24,5	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	4.157	39,2	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	6.452	60,8	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	558	5,0	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	382	3,4	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Misburg-Nord ist mit 22.186 Einwohnern hinsichtlich der Einwohnerzahl der fünftgrößte Stadtteil Hannovers. Die Fläche von 1.388 ha hingegen weist Misburg-Nord als größten Stadtteil aus (s. Tab. 11, S. 148). Die Einwohnerdichte liegt bei 16 Einwohner/ha (Stadt: 26 Einwohner/ha) (s. Tab. 11, S. 148). 54,1 % aller Wohnungen sind nach 1970 entstanden (Stadt: 29,5 %). Die Wohnungsgrößen und zur Verfügung stehenden Wohnflächen sind etwas größer als im Mittel der Stadt. 34,2 % aller Wohnungen haben 5 und mehr Räume (Stadt: 24,4 %). Fast ein Drittel der Einwohner ist zwischen 45 bis 64 Jahren alt (Stadt: 26,6 %).

Gesamtfläche der Stadtteile in ha (01.01.2015)



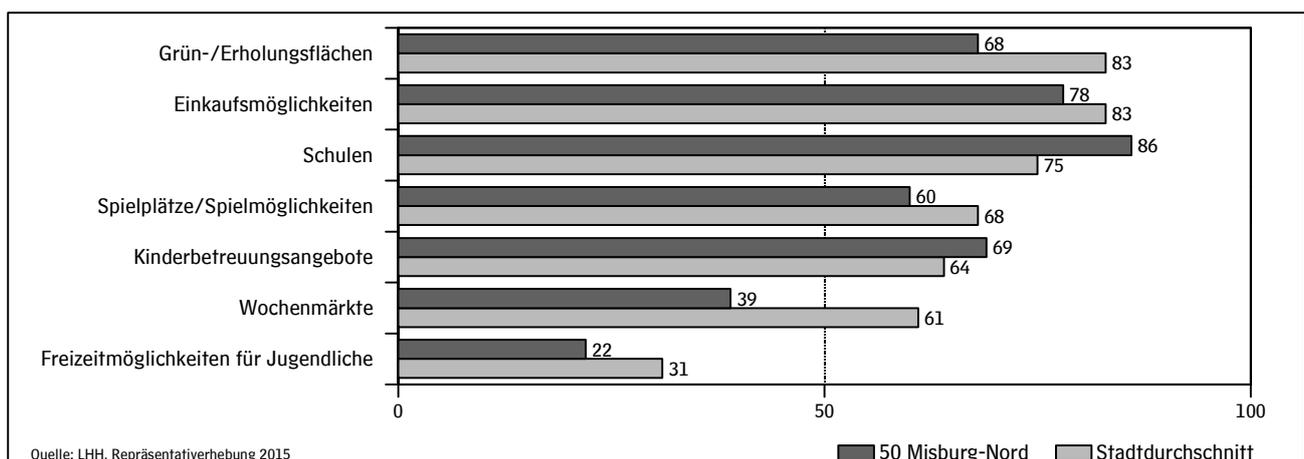
Die größten Stadtteile: Gesamtfläche in ha und Einwohner/ha am 01.01.2015 (s. Tab. 11, S. 148)

50 Misburg-Nord	1.388	16
53 Wülferode	890	1
47 Bemerode	877	22
48 Isernhagen-Süd	866	3
24 Lahe	798	2
52 Anderten	797	10
Stadt	20.413	26

Die kleinsten Stadtteile: Gesamtfläche in ha und Einwohner/ha am 01.01.2015 (s. Tab. 11, S. 148)

05 Waldhausen	73	30
09 Oststadt	85	164
33 Linden-Nord	97	169
39 Bornum	99	13
06 Waldheim	109	16
16 Leinhausen	118	26
Stadt	20.413	26

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

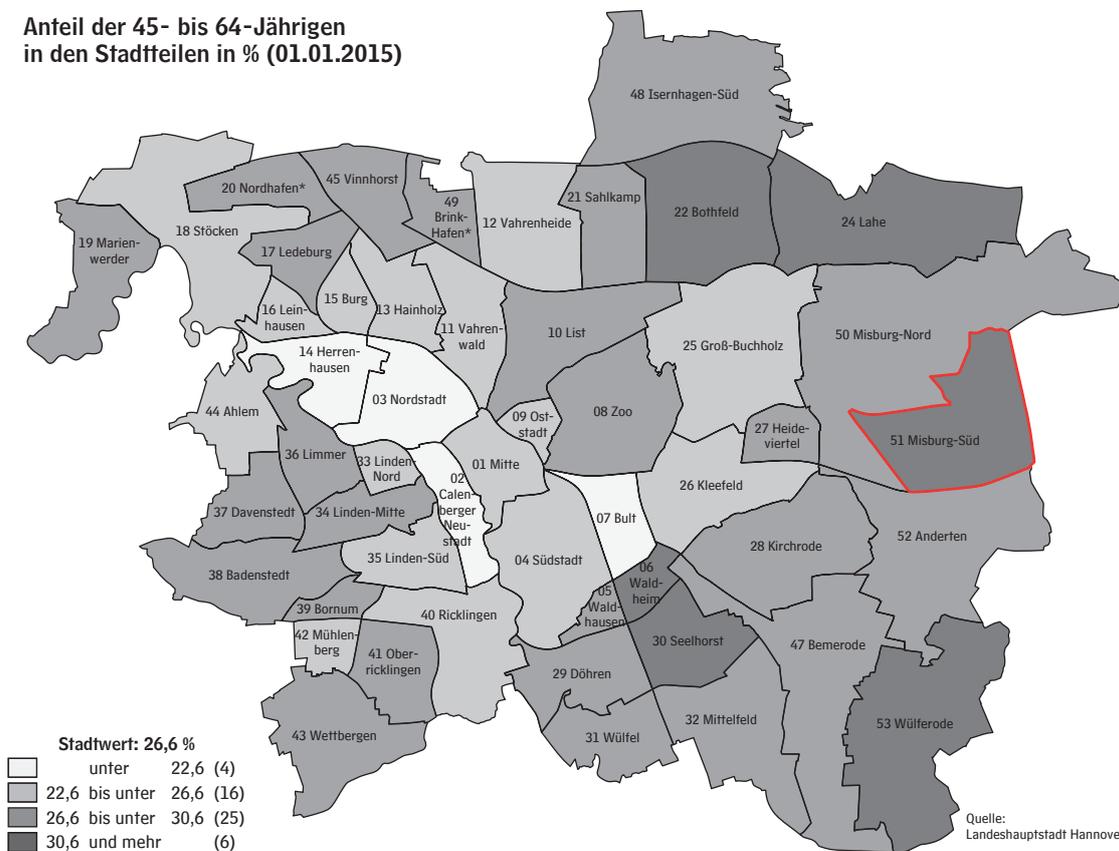


Beobachtungsfelder	51 Misburg-Süd						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.353	•	1.370	•	-17	-1,2	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	92	6,8	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	792	58,5	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	469	34,7	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	579	43,4	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	756	56,6	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	36	2,6	39	2,8	-3	-0,2	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	22	1,6	26	1,9	-4	-0,3	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	27	2,0	27	2,0	0	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	619	•	623	•	-4	-0,6	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	496	80,1	497	79,8	-1	-0,2	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	123	19,9	126	20,2	-3	-2,4	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,88	•	5,96	•	0,92	15,4	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,3	•	2,2	•	-0,9	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.207	•	1.231	•	-24	-2,0	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	90.000	•	114.650	•	-24.650	-21,5	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	238.000	•	279.500	•	-41.500	-14,8	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.763	•	2.687	•	76	2,8	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	431	15,6	429	16,0	2	0,5	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	447	16,2	453	16,9	-6	-1,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	508	18,4	491	18,3	17	3,5	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	890	32,2	864	32,2	26	3,0	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	257	9,3	253	9,4	4	1,6	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	230	8,3	197	7,3	33	16,8	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	43,05	•	42,74	•	0,31	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	638	23,1	481	17,9	157	32,6	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	1.410	•	1.342	•	68	5,1	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	626	44,4	570	42,5	56	9,8	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	270	19,1	259	19,3	11	4,2	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	1.845	66,8	1.808	67,3	37	2,0	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	1.122	60,8	996	55,1	126	12,7	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	114	6,2	133	7,4	-19	-1,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	337	12,2	331	12,3	6	-0,1	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	41,72	•	40,40	•	1,32	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	85,20	•	79,56	•	5,64	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	2,19	•	2,35	•	-0,17	-7,1	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	2,04	•	1,99	•	0,05	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	58	•	69	•	-11	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	378	13,5	276	10,3	102	3,2	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	352	12,5	336	12,5	16	0,0	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	26	6,9	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	224	16,6	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	567	42,0	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	353	26,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	205	15,2	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	80	12,8	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	186	29,9	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	187	30,0	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	170	27,3	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	542	42,7	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	728	57,3	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	45	3,3	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	52	3,9	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Misburg-Süd zählt mit 2.763 Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen. Die einzige überdurchschnittlich besetzte Altersklasse ist die der 45- bis 64-Jährigen mit 32,2 % (Stadt: 26,6 %). Der Anteil der Familienhaushalte von 19,1 % liegt etwas über dem städtischen Mittel von 16,9 %, ebenso wie die Haushaltsgröße von 2,04 Personen je Haushalt (Stadt: 1,81). Trotz eines hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern (80,1 %; Stadt: 59,1 %) und einer Eigentümerquote von 42,7 % (Stadt: 25,1 %) ist die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil erstaunlich gering: Nur 58 % sind „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ (Stadt: 84 %). Im Vergleich zu 2011 ist dies ein Rückgang in Misburg-Nord um -11 %-Pkt.

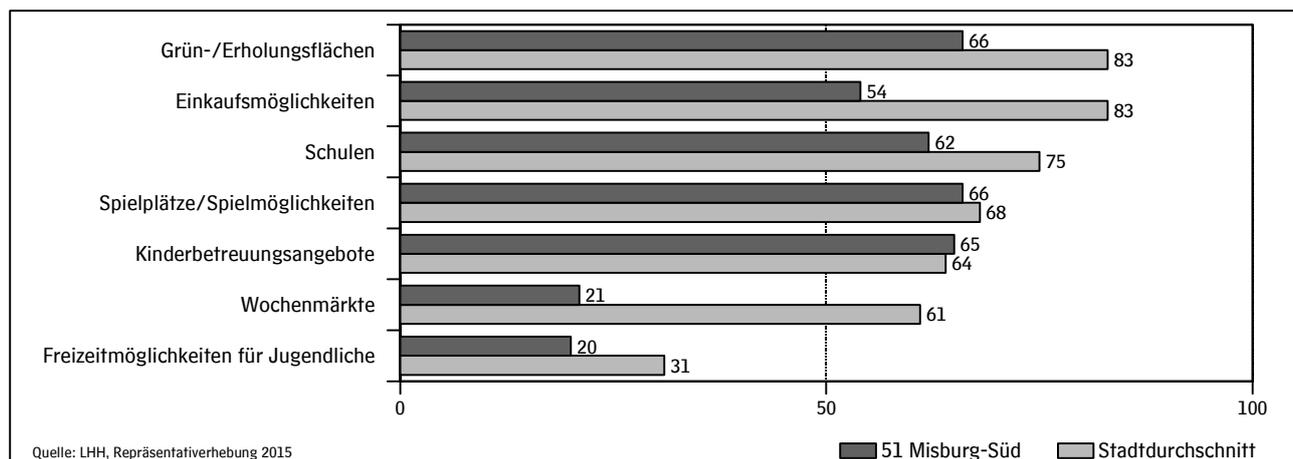
Anteil der 45- bis 64-Jährigen in den Stadtteilen in % (01.01.2015)



Stadtteile mit einem hohen Anteil an 45- bis 64-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.		
24 Lahe	36,3	662
53 Wülferode	33,8	292
06 Waldheim	32,8	586
30 Seelhorst	32,7	1.139
51 Misburg-Süd	32,2	890
22 Bothfeld	31,0	6.348
Stadt	26,6	140.877

Stadtteile mit einem geringen Anteil an 45- bis 64-Jährigen am 01.01.2015 in %/abs.		
02 Calenberger Neustadt	21,5	1.453
14 Herrenhausen	21,6	1.755
07 Bult	21,8	663
03 Nordstadt	22,2	3.836
01 Mitte	23,0	2.325
04 Südstadt	23,9	9.475
Stadt	26,6	140.877

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

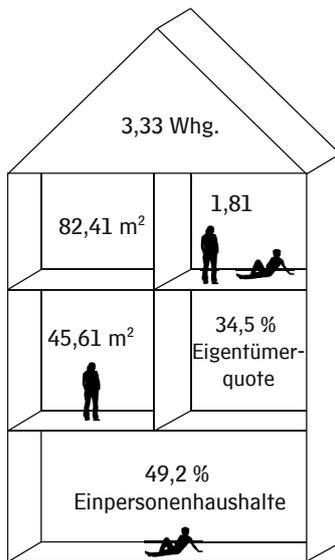


Beobachtungsfelder	52 Anderten						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.229	.	4.350	.	-121	-2,8	292.155	.	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	524	12,4	.	.	.	.	42.655	14,6	.	.
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	2.499	59,1	.	.	.	.	177.922	60,9	.	.
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	1.201	28,4	.	.	.	.	71.286	24,4	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	975	23,5	.	.	.	.	44.784	16,1	.	.
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	3.178	76,5	.	.	.	.	234.158	83,9	.	.
Leerstand ¹	45	1,0	86	2,0	-41	-1,0	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	33	0,8	41	0,9	-8	-0,1	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	473	10,9	463	10,7	10	0,2	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	1.269	.	1.283	.	-14	-1,1	66.586	.	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	846	66,7	847	66,0	-1	-0,1	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	423	33,3	436	34,0	-13	-3,0	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	7,47	.	6,39	.	1,08	16,9	7,43	.	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	.	2,4	.	0,7	.	1,7	.	2,4	.	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	1.538	.	1.199	.	338	28,2	1.653	.	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	113.000	.	83.825	.	29.175	34,8	120.000	.	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	398.500	.	273.250	.	125.250	45,8	316.000	.	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.642	.	7.577	.	65	0,9	528.879	.	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	1.097	14,4	1.099	14,5	-2	-0,2	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	980	12,8	1.041	13,7	-61	-5,9	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	1.494	19,5	1.561	20,6	-67	-4,3	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	2.308	30,2	2.189	28,9	119	5,4	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	819	10,7	883	11,7	-64	-7,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	944	12,4	828	10,9	116	14,0	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	45,42	.	45,42	.	0,00	.	42,46	.	-0,85	.
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.524	19,9	1.310	17,3	214	16,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	4.149	.	4.104	.	45	1,1	293.618	.	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	2.041	49,2	1.925	46,9	116	6,0	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	711	17,1	711	17,3	0	0,0	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	4.782	62,6	4.767	62,9	15	0,3	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	3.008	62,9	2.763	58,0	245	8,9	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	301	6,2	339	7,1	-38	-0,9	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	811	10,6	803	10,6	8	0,0	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	45,61	.	45,00	.	0,61	.	42,44	.	0,24	.
Wohnfläche je Wohnung	82,41	.	78,28	.	4,13	.	76,83	.	2,38	.
Wohnungen je Wohngebäude	3,33	.	3,43	.	-0,10	-2,8	4,39	.	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,81	.	1,81	.	0,00	.	1,81	.	0,04	.
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	.	89	.	90	.	-1	.	84	.	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	774	10,0	680	9,0	94	1,0	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	585	7,6	604	8,0	-19	-0,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	143	19,6	.	.	.	.	10.602	12,9	.	.
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	447	10,7	.	.	.	.	81.362	28,1	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	878	21,0	.	.	.	.	122.262	42,3	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	2.001	47,8	.	.	.	.	53.612	18,5	.	.
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	864	20,6	.	.	.	.	31.875	11,0	.	.
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	172	13,4	.	.	.	.	16.962	25,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	290	22,6	.	.	.	.	26.177	38,7	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	473	36,9	.	.	.	.	12.906	19,1	.	.
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	348	27,1	.	.	.	.	11.553	17,1	.	.
Eigentümerquote ¹	1.383	34,5	.	.	.	.	67.219	25,1	.	.
Mieterquote ¹	2.624	65,5	.	.	.	.	200.642	74,9	.	.
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	180	4,3	.	.	.	.	21.696	7,5	.	.
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	169	4,0	.	.	.	.	9.455	3,3	.	.

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (Seite XX).

47,8 % aller Wohnungen im Stadtteil Anderten sind zwischen 1970 und 1989 entstanden (Stadt: 18,5 %). Anteilig stellen die 45- bis 64-Jährigen die größte Gruppe mit 30,2 % der Bevölkerung (Stadt: 26,6 %). Alle Altersgruppen, die jünger sind als 45 Jahre, sind dagegen unterdurchschnittlich besetzt, beispielsweise die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen mit 12,8 % (Stadt: 17,5 %). Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erreicht mit 62,9 % an der erwerbsfähigen Bevölkerung einen hohen Stadtteilwert (Stadt: 55,9 %), dementsprechend sind Arbeitslosen- und Transferleistungsquote geringer als im Stadtmittel (6,2 %/10,6 %; Stadt: 7,4 %/15,6 %).

Typische Wohnmerkmale in Anderten



3,33 Wohnungen pro Wohngebäude
 82,41 m² Durchschnittliche Wohnungsgröße
 1,81 Personen pro Wohnung
 45,61 m² Wohnfläche je Bewohner

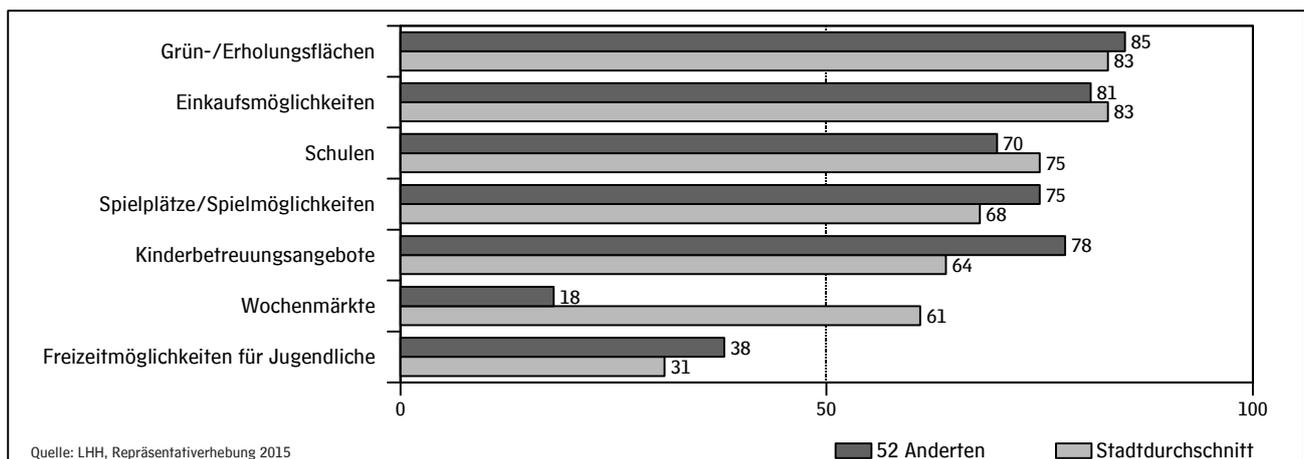


Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)		
42 Mühlenberg	71,9	2.223
37 Davenstedt	61,8	3.331
21 Sahlkamp	51,4	3.143
43 Wettbergen	49,2	2.991
52 Anderten	47,8	2.001
Stadt Hannover	18,5	53.612

Stadtteile mit einem geringen Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989 in %/abs. (Zensus 09.05.2011)		
04 Südstadt	4,7	1.179
02 Calenberger Neustadt	5,1	217
03 Nordstadt	5,2	531
11 Vahrenwald	5,2	758
14 Herrenhausen	5,5	276
Stadt Hannover	18,5	53.612

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

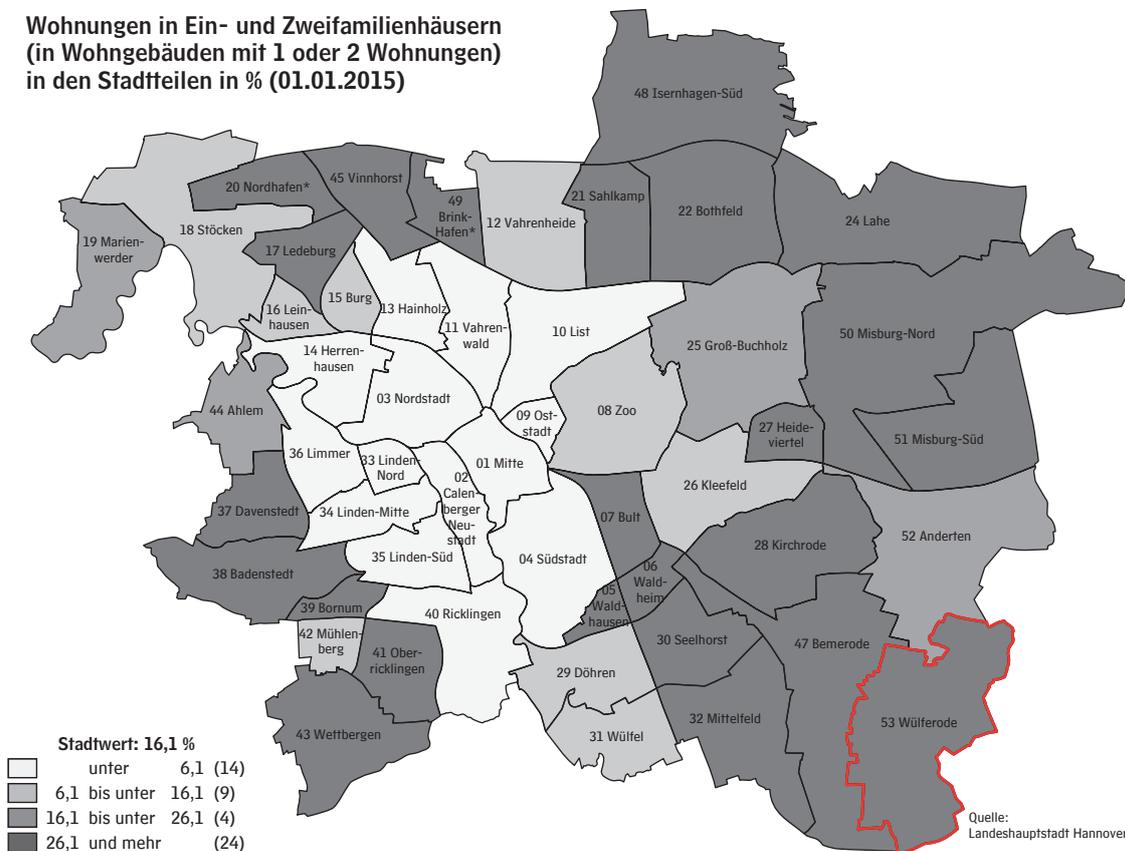


Beobachtungsfelder	53 Wülferode						Stadt Hannover			
	01.01.2015		01.01.2011		Entwicklung 2011 bis 2015		01.01.2015		Entwicklung 2011 bis 2015	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Wohnungen/Gebäude										
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	435	•	473	•	-38	-8,0	292.155	•	1.892	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen	14	3,2	•	•	•	•	42.655	14,6	•	•
Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	160	36,8	•	•	•	•	177.922	60,9	•	•
Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	261	60,0	•	•	•	•	71.286	24,4	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	333	77,1	•	•	•	•	44.784	16,1	•	•
Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 o. mehr Whg.	99	22,9	•	•	•	•	234.158	83,9	•	•
Leerstand ¹	10	2,1	18	3,9	-8	-1,8	4.557	1,6	-3.728	-1,3
Struktureller Leerstand ¹	10	2,1	12	2,6	-2	-0,5	3.333	1,1	-792	-0,3
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0	•	0,0	19.279	6,6	-590	-0,2
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	289	•	285	•	4	1,4	66.586	•	-1.012	-1,5
Wohngebäude mit 1 o. 2 Wohnungen (EFH/ZFH)	263	91,0	258	90,5	5	1,9	39.382	59,1	49	0,1
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen (MFH)	26	9,0	27	9,5	-1	-3,7	27.204	40,9	-1.061	-3,8
Empirica Preisdaten	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%	€; €/m ²	%
Angebotsmiete (nettokalt, in €/m ²) ¹	6,67	•	6,20	•	0,47	7,5	7,43	•	0,82	12,4
Inserierte Mietwohnungen am Wohnungsbestand ¹	•	1,6	•	0,9	•	0,7	•	2,4	•	-0,8
Eigentumswohnung (in €/m ²) ¹	•	•	1.168	•	•	•	1.653	•	395	31,4
Eigentumswohnung Gesamtpreis (in €) ¹	•	•	98.256	•	•	•	120.000	•	30.269	33,7
Einfamilienhaus Gesamtpreis (in €) ¹	339.700	•	284.213	•	55.488	19,5	316.000	•	63.500	25,1
Bevölkerung/Haushalte	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	864	•	879	•	-15	-1,7	528.879	•	16.640	3,2
0- bis 17-Jährige	157	18,2	155	17,6	2	1,3	80.044	15,1	2.730	3,5
18- bis 29-Jährige	70	8,1	89	10,1	-19	-21,3	92.521	17,5	5.393	6,2
30- bis 44-Jährige	158	18,3	174	19,8	-16	-9,2	114.765	21,7	-1.481	-1,3
45- bis 64-Jährige	292	33,8	276	31,4	16	5,8	140.877	26,6	9.562	7,3
65- bis 74-Jährige	91	10,5	106	12,1	-15	-14,2	48.170	9,1	-4.781	-9,0
75-Jährige und Ältere	96	11,1	76	8,6	20	26,3	52.502	9,9	5.217	11,0
Durchschnittsalter ¹	44,99	•	44,54	•	0,45	•	42,46	•	-0,85	•
Einwohner mit Migrationshintergrund	80	9,3	70	8,0	10	14,3	147.140	27,8	18.521	14,4
Haushalte	411	•	409	•	2	0,5	293.618	•	8.327	2,9
Einpersonenhaushalte	150	36,5	149	36,4	1	0,7	158.778	54,1	7.808	5,2
Familienhaushalte	99	24,1	92	22,5	7	7,6	49.546	16,9	1.122	2,3
Sozialstruktur	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Erwerbsfähige am Wohnort (18- bis 64-Jährige)	520	60,2	542	61,7	-22	-4,1	348.163	65,8	13.474	4,0
SVP Beschäftigte am Wohnort (18- bis 64-Jährige) ¹	318	61,2	295	54,4	23	7,8	194.558	55,9	20.302	11,7
Arbeitslose ¹	15	2,8	27	5,0	-12	-2,2	26.428	7,4	-1.921	-1,1
Transferleistungsempfänger	36	4,2	50	5,7	-14	-1,5	82.306	15,6	3.448	0,2
Dichte-Indikatoren	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%	abs./m ²	%
Wohnfläche je Einwohner	56,33	•	55,00	•	1,33	•	42,44	•	0,24	•
Wohnfläche je Wohnung	111,87	•	102,28	•	9,59	•	76,83	•	2,38	•
Wohnungen je Wohngebäude	1,51	•	1,66	•	-0,15	-9,3	4,39	•	-0,03	-0,8
Haushaltsgröße: Personen je Haushalt	1,99	•	2,05	•	-0,06	•	1,81	•	0,04	•
Befragungs-/Wanderungs-Indikatoren	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%/-%-Pkt.
Zufriedenheit mit den Wohn- u. Lebensbedingungen ¹	•	96	•	87	•	9	•	84	•	4
Zuzüge und Zuzugsrate ¹	69	7,9	48	5,5	21	2,4	70.353	13,2	4.786	0,4
Fortzüge und Fortzugsrate ¹	50	5,7	54	6,1	-4	-0,4	61.431	11,5	1.169	-0,2
Nach Umzug im Stadtteil Verbleibende ¹	7	12,3	•	•	•	•	10.602	12,9	•	•
Zensus Die Daten werden nicht fortgeschrieben	09.05.2011						09.05.2011			
	abs.	%					abs.	%		
Wohnungen Baualtersklasse vor 1950 ¹	65	15,2	•	•	•	•	81.362	28,1	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	187	43,8	•	•	•	•	122.262	42,3	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	69	16,2	•	•	•	•	53.612	18,5	•	•
Wohnungen Baualtersklasse 1990 und später ¹	106	24,8	•	•	•	•	31.875	11,0	•	•
Wohngebäude Baujahr vor 1950 ¹	41	14,4	•	•	•	•	16.962	25,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1950 - 1969 ¹	104	36,5	•	•	•	•	26.177	38,7	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1970 - 1989 ¹	54	18,9	•	•	•	•	12.906	19,1	•	•
Wohngebäude Baualtersklasse 1990 und später ¹	86	30,2	•	•	•	•	11.553	17,1	•	•
Eigentümerquote ¹	245	60,0	•	•	•	•	67.219	25,1	•	•
Mieterquote ¹	163	40,0	•	•	•	•	200.642	74,9	•	•
Wohnungen (Wohnfläche unter 40 m ²) ¹	6	1,4	•	•	•	•	21.696	7,5	•	•
Wohnungen (Wohnfläche v. 160 m ² und mehr) ¹	71	16,6	•	•	•	•	9.455	3,3	•	•

¹ Diese Daten weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung (S. 48/49).

Wülferode ist mit 864 Einwohnern der kleinste Stadtteil Hannovers, der aber viele großzügige Merkmale aufweist: So sind die Wohnflächen je Person und die Wohnungsgrößen weit überdurchschnittlich (56,33 m²/111,87 m²; Stadt: 42,44 m²/76,83 m²). Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei 91,0 %. 60,0 % davon sind selbstgenutztes Wohneigentum. 16,6 % aller Wohnungen weisen eine Wohnfläche von 160 m² und mehr auf. Dies kommt sicherlich auch den Familienhaushalten zugute: In jedem vierten Haushalt (24,1 %) leben Kinder und Jugendliche. Der Anteil der 18- bis 29-Jährigen liegt mit 8,1 % weit unter dem städtischen Durchschnitt. Transferleistungsquote, Arbeitslosenquote und der Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund fallen weit unterdurchschnittlich aus.

**Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
(in Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen)
in den Stadtteilen in % (01.01.2015)**



Große Wohnflächen je Wohnung in m ² am 01.01.2015	
48 Isernhagen-Süd	143,4
24 Lahe	116,2
28 Kirchrode	113,0
53 Wülferode	111,9
06 Waldheim	107,6
30 Seelhorst	102,9
Stadt	76,83

Geringe Wohnflächen je Wohnung in m ² am 01.01.2015	
14 Herrenhausen	59,2
36 Limmer	64,0
13 Hainholz	64,3
40 Ricklingen	64,6
33 Linden-Nord	64,7
11 Vahrenwald	65,1
Stadt	76,83

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil („sehr gut“ und „gut“, Angaben in %)

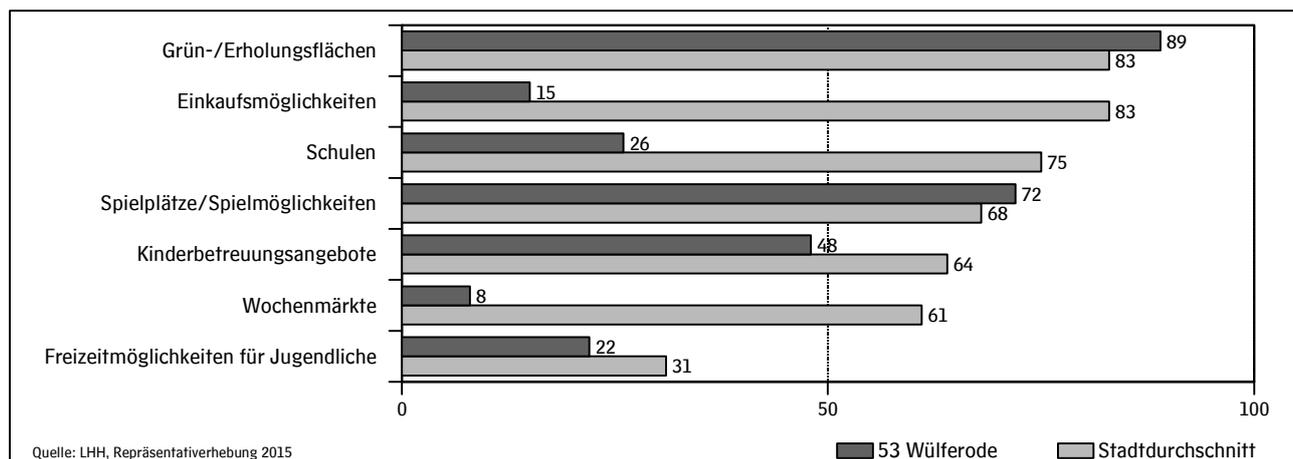


Tabelle 11:
Ergänzung zu in den Stadtteilblättern nicht aufgeführten Indikatoren

Stadtteile	Wohnungs- versorgungsquote (01.01.2015)	Kraftfahrzeuge je 1000 Einwohner (01.01.2015)	Gesamtfläche in ha (01.01.2015)	Einwohnerdichte/ Einwohner je ha (01.01.2015)
01 Mitte	96,7	712	242	42
02 Calenberger Neustadt	97,2	551	207	33
03 Nordstadt	98,5	309	364	48
04 Südstadt	99,2	406	517	77
05 Waldhausen	101,2	557	73	30
06 Waldheim	105,0	468	109	16
07 Bult	112,7	673	203	15
08 Zoo	109,4	557	539	9
09 Oststadt	100,0	382	85	164
10 List	100,7	431	500	89
11 Vahrenwald	97,5	358	327	76
12 Vahrenheide	98,1	390	466	21
13 Hainholz	94,0	532	245	29
14 Herrenhausen	98,8	278	292	28
15 Burg	102,0	448	132	29
16 Leinhausen	97,4	334	118	26
17/20 Ledeburg/Nordhafen	96,0	451	436	14
18 Stöcken	96,5	427	735	17
19 Marienwerder	102,9	610	401	6
21 Sahlkamp	96,9	380	314	44
22 Bothfeld	101,8	536	631	32
24 Lahe	97,2	1.194	798	2
25 Groß-Buchholz	103,8	481	784	34
26 Kleefeld	98,1	387	464	27
27 Heideviertel	120,5	488	148	34
28 Kirchrode	107,1	558	613	19
29 Döhren	102,1	524	330	41
30 Seelhorst	97,8	609	313	11
31 Wülfel	96,7	537	294	15
32 Mittelfeld	96,9	548	538	16
33 Linden-Nord	93,3	274	97	169
34 Linden-Mitte	91,0	438	220	55
35 Linden-Süd	93,0	263	252	38
36 Limmer	101,0	409	249	24
37 Davenstedt	100,2	454	251	43
38 Badenstedt	98,0	437	448	27
39 Bornum	96,8	814	99	13
40 Ricklingen	102,2	334	478	27
41 Oberricklingen	98,7	414	276	39
42 Mühlenberg	99,1	299	120	58
43 Wettbergen	99,0	515	498	25
44 Ahlem	97,7	431	286	37
45/49 Vinnhorst/Brink-Hafen	102,4	879	483	15
47 Bemerode	102,3	471	877	22
48 Isernhagen-Süd	110,6	647	866	3
50 Misburg-Nord	99,8	474	1.388	16
51 Misburg-Süd	96,0	738	627	4
52 Anderten	101,9	547	797	10
53 Wülferode	105,8	688	890	1
Stadt Hannover	99,5	451	20.413	26

Tabelle 12:

Übersicht: Die Stadtteile und der jeweils gewählte spezifische Indikator

Stadtteile	... und der jeweils gewählte spezifische Indikator	Seite
01 Mitte	Anteil an Einpersonenhaushalten	51
02 Calenberger Neustadt	Anteil an 18- bis 29-Jährigen	53
03 Nordstadt	Durchschnittsalter der Bewohner	55
04 Südstadt	Anzahl an Haushalten	57
05 Waldhausen	Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von 160 m ² und mehr	59
06 Waldheim	Anteil an Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung	61
07 Bult	Anteil an Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 m ²	63
08 Zoo	Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität	65
09 Oststadt	Anteil an 30- bis 44-Jährigen	67
10 List	Anzahl an Einwohnern	69
11 Vahrenwald	Typische Wohnmerkmale	71
12 Vahrenheide	Entwicklung des Anteils an Transferleistungsempfängern	73
13 Hainholz	Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund	75
14 Herrenhausen	Anteil an Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet sind	77
15 Burg	Anteil an 65- bis 74-Jährigen	79
16 Leinhausen	Anteil an Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	81
17 Ledeburg / 20 Nordhafen	Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung	83
18 Stöcken	Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner	85
19 Marienwerder	Anteil an Wohnungen mit 1 und 2 Räumen	87
21 Sahlkamp	Durchschnittliche Personenzahl je Haushalt	89
22 Bothfeld	Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht im Vergleich zu Hannover	91
24 Lahe	Anteil an Wohnungen, die von den Eigentümern selbst genutzt werden	93
25 Groß-Buchholz	Typische Wohnmerkmale	95
26 Kleefeld	Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse vor 1950	97
27 Heideviertel	Anteil an 75-Jährigen und Älteren	99
28 Kirchrode	Entwicklung des Anteils an Kindern und Jugendlichen	101
29 Döhren	Typische Wohnmerkmale	103
30 Seelhorst	Anteil an Familien	105
31 Wülfel	Veränderung der Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität	107
32 Mittelfeld	Anteil an ausgeübten Belegrechten	109
33 Linden-Nord	Einwohnerdichte	111
34 Linden-Mitte	Anteil an Gebäuden errichtet vor 1950	113
35 Linden-Süd	PKW-Dichte je 1.000 Einwohner	115
36 Limmer	Entwicklung der Arbeitslosenquote	117
37 Davenstedt	Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1970 bis 1989	119
38 Badenstedt	Typische Wohnmerkmale	121
39 Borum	Entwicklung der Einwohnerzahl	123
40 Ricklingen	Wohnfläche je Wohnung	125
41 Oberricklingen	Entwicklung der Familienhaushalte	127
42 Mühlenberg	Anteil an Transferleistungsempfängern	129
43 Wettbergen	Wohnungsleerstände mit einer Dauer von 3 Monaten und länger	131
44 Ahlem	Relative Zu- bzw. Abnahme der Haushalte	133
45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen	Anteil struktureller Wohnungsleerstände (12 Monaten und länger)	135
47 Bemerode	Anteil an Wohnungen der Baualtersklasse 1990 und später	137
48 Isernhagen-Süd	Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Räumen	139
50 Misburg-Nord	Gesamtfläche der Stadtteile in ha	141
51 Misburg-Süd	Anteil an 45- bis 64-Jährigen	143
52 Anderten	Typische Wohnmerkmale	145
53 Wülferode	Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	147

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ohne Wohnheime in Hannover 2000 bis 2015	13
Abbildung 2: Ein typisches Wohngebäude in Hannover	14
Abbildung 3: Wohnungsgrößen und Baualtersklassen der Wohngebäude in Hannover	14
Abbildung 4: Von Eigentümern selbstgenutztes Wohneigentum in den Stadtteilen in % (Zensus 09.05.2011)	15
Abbildung 5: Wohnungsversorgungsquote (Anteil aller Haushalte am Wohnungsbestand) in den Stadtteilen in % (01.01.2015)	16
Abbildung 6: Entwicklung des Wohnungsleerstands in Hannover 2001 bis 2016	17
Abbildung 7: Wegfall ausgeübter Belegrechte in Hannover – ab 2016 geschätzt	18
Abbildung 8: Angebotene Wohnungen in Hannover nach den Angemessenheitskriterien Zimmer/Fläche/Preis	19
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen in % (01.01.2011 bis 01.01.2015)	20
Abbildung 10: Entwicklung der Einwohner mit Hauptwohnung in Hannover vom 01.01.1982 bis 01.01.2016	20
Abbildung 11: Entwicklung der Haushalte in Hannover vom 01.01.2010 bis 01.01.2016	21
Abbildung 12: Altersgruppen in Hannover am 01.01.2015	21
Abbildung 13: Anzahl der Gesuche je Stadtteil im Jahr 2013 insgesamt	22
Abbildung 14: Anteil der nach einem Umzug im Stadtteil Verbleibenden an allen Personen, die aus ihrer Wohnung im jeweiligen Stadtteil ausgezogen sind (Umzüge und Fortzüge) im Jahr 2015	24
Abbildung 15: Headlines der lokalen hannoverschen und überregionalen Presse 2016	24
Abbildung 16: Zielgruppen mit Bedarf an preiswertem Wohnraum in Hannover	25
Abbildung 17: Headlines der lokalen hannoverschen und überregionalen Presse 2016	26
Abbildung 18: Ausgewählte Verbraucherpreisindizes Deutschlands 2010 (Index) bis 2015	26
Abbildung 19: Entwicklung der Preise in Hannover 2005 (Index) bis 2015	27
Abbildung 20: Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete und der Angebotsmiete in Hannover	28
Abbildung 21: Mietspiegelindex: Durchschnittsmiete in €/m ² für eine Referenzwohnung mit 65 m ² Wohnfläche	29
Abbildung 22: Entwicklung der Angebotsmiete in Hannover 2008 bis 2016	30
Abbildung 23: Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung in den Stadtteilen 2015	30
Abbildung 24: Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung in Hannover nach Wohnungsgröße 2008 bis 2016	31
Abbildung 25: Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Zimmerzahl in Hannover 2008 bis 2016	32
Abbildung 26: Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Preisklassen in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011	33
Abbildung 27: Preisspannen für Mietwohnungsangebote in Hannover 2015 im Vergleich zu 2014	34
Abbildung 28: Angebotspreisentwicklung von Wohnimmobilien in Hannover 2004 bis 2016	35
Abbildung 29: Angebotspreisentwicklung von Bestandsimmobilien in Hannover 2004 bis 2016	36
Abbildung 30: Angebotspreisentwicklung von Neubauimmobilien in Hannover 2004 bis 2016	36
Abbildung 31: Angebotspreisentwicklung von Eigentumswohnungen in Hannover 2004 bis 2016	37
Abbildung 32: Angebotspreise nach Baualtersklassen in Hannover 2015	37
Abbildung 33: Ausprägung des Faktors „Familienorientierung“ in den Stadtteilen 2015	41
Abbildung 34: Ausprägung des Faktors „Soziale Lage“ in den Stadtteilen 2015	42
Abbildung 35: Ausprägung des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ in den Stadtteilen 2015	44

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Vergleich einiger Wohnungsmarktindikatoren in ausgewählten deutschen Großstädten	9
Tabelle 2: Angebot an preiswertem Wohnraum/Angemessenheitskriterien	18
Tabelle 3: Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Wohnungsgröße in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014	31
Tabelle 4: Entwicklung der Angebotsmiete bei Neu-/Wiedervermietung nach Zimmerzahl in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014	32
Tabelle 5: Entwicklung der Grundstückspreise für Wohngebäude in Hannover 2015 im Vergleich zu 2011 bis 2014	35
Tabelle 6: Höchste Korrelation zwischen ausgewählten Wohnungsmarktbeobachtungsindikatoren 2015	38
Tabelle 7: Faktorladungen 2015	40
Tabelle 8: Ausprägung des Faktors „Familienorientierung“ in den Stadtteilen 2015	41
Tabelle 9: Ausprägung des Faktors „Soziale Lage“ in den Stadtteilen 2015	43
Tabelle 10: Ausprägung des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ in den Stadtteilen 2015	43
Tabelle 11: Ergänzung zu in den Stadtteilblättern nicht aufgeführten Indikatoren	148
Tabelle 12: Übersicht: Die Stadtteile und der jeweils gewählte spezifische Indikator	149

Schriften zur Stadtentwicklung

- Band 127 Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2015 – Hannover Dezember 2016
- Band 126 Repräsentativerhebung 2015
– Sonderauswertung nach Soziodemografie und Stadtteilen – Hannover November 2016
- Band 125 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2015 – Hannover Juni 2016
- Band 124 Repräsentativerhebung 2015
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover März 2016
- Band 123 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2014 – Hannover Juli 2015
- Band 122 Repräsentativerhebung Familien in Hannover – Sonderauswertung, Ergebnisse differenziert nach Stadtteilen – Hannover Juli 2015
- Band 121 Repräsentativerhebung Familien in Hannover – Hannover November 2014
- Band 120 Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2014 bis 2025/2030 – Hannover August 2014
- Band 119 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2013 – Hannover Juli 2014
- Band 118 Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover
Wohnungsleerstandsanalyse 2012 und 2013 – Hannover November 2013
- Band 117 Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover
Preisdatenanalyse für Mietwohnungen und Immobilien 2012 – Hannover Juni 2013
- Band 116 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2012 – Hannover April 2013
- Band 115 Repräsentativerhebung 2011
Sonderauswertung – Ergebnisse in Differenzierung nach Soziodemographie und Stadtteilen – Hannover Dezember 2012
- Band 114 Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2011 – Hannover September 2012
- Band 113 Wanderungen in der Landeshauptstadt Hannover, Wanderungen zwischen den Stadtteilen, Wanderungen mit dem Umland und Außenwanderungen – Hannover Juni 2012
- Band 112 Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2012 bis 2020/2025 – Hannover März 2012
- Band 111 Repräsentativerhebung 2011
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Februar 2012
- Band 110 Repräsentativerhebung Wohnen in Hannover – Hannover Dezember 2011
- Band 109 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2010 – Hannover Juli 2011
- Band 108 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2009 – Hannover September 2010
- Band 107 Kleinräumige Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Juni 2009
- Band 106 Repräsentativerhebung 2008 – Sonderauswertung – Ergebnisse in Differenzierung nach Soziodemographie und Stadtteilen – Hannover Dezember 2009
- Band 105 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2008 – Hannover Juni 2009
- Band 104 Repräsentativerhebung 2008
Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen – Hannover Juni 2009
- Band 103 Anzeigenauswertung des Wohn- und Immobilienmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2008
Hannover November 2008
- Band 102 Einwohnerentwicklung 2007 bis 2015/2020 – Hannover Juli 2008
- Band 101 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2007 – Hannover Juni 2006

- Band 100 Repräsentativerhebung – Leben und Wohnen im Alter – Hannover Februar 2009
- Band 99 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover 2007 – Hannover Februar 2008
- Band 98 Wohnungsleerstandsanalyse 2006 der Landeshauptstadt Hannover – Hannover November 2006
- Band 97 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2005 – Hannover April 2006
- Band 96 Repräsentativerhebung 2005 – Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen Hannover Februar 2006
- Band 95 Wanderungsbefragung 2005 – Innerstädtische Wanderungen – Hannover Januar 2006
- Band 94 Kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Juni 2005
- Band 93 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2003 – Hannover März 2004
- Band 92 Einwohnerentwicklung 2000 bis 2010 – Prognosen für die Region, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlandes – Hannover Dezember 2002 – vergriffen –
- Band 91 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2002 – Hannover Dezember 2002
- Heft 90.1 Repräsentativerhebung 2002 – Sonderauswertung zum Thema Lebensbedingungen und persönliche Lebensqualität im Wohnquartier – Hannover März 2003
- Band 90 Repräsentativerhebung 2002 – Erste Ergebnisse mit Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen Hannover November 2002
- Band 89 Wanderungsbefragung 2001 – Hannover und andere Großstädte aus der Sicht von Zu- und Fortgezogenen – Hannover August 2002
- Band 88 Dokumentation zur Fachtagung Fundraising – Hannover März 2002
- Band 87 Wohnungsmarkt 2001 – Eine Analyse der Wohnungsmarktsituation in der Landeshauptstadt Hannover – Hannover Februar 2002
- Band 86 Wanderungsbefragung 2001 – Wanderungen zwischen Stadt und Landkreis Hannover Hannover Dezember 2001
- Band 85 Lagebericht zur Stadtentwicklung 2001 – Hannover November 2001
- Heft 84.1 Repräsentativerhebung 1999 – Sonderauswertung zum Thema Innenstadt Hannover November 2000 – vergriffen –
- Band 84 Repräsentativerhebung 1999 – Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen Hannover Mai 2000 – vergriffen –
- Band 83 Die Landeshauptstadt Hannover auf dem Weg in die Informationsgesellschaft Hannover April 2000 – vergriffen –
- Band 82 Lagebericht zur Stadtentwicklung 1999 – Hannover November 1999
- Band 81 Wohnungspolitischer Handlungsrahmen 2010 – Dokumentation einer Fachtagung der LHH am 14.12.1998 Hannover Juli 1999
- Heft 80.12 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe Zukunftskonferenz „Sahlkamp 2010“ – Dokumentation – Hannover Dezember 2002
- Heft 80.11 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe – Kurzberichte 3 Lokale Demokratie und Schule, Erste Wahl mit 16 – Schülerinnen und Schüler fit machen für die Kommunalwahl – Hannover Januar 2002
- Band 1 bis 80.10 vergriffen