

**SCHRIFTEN ZUR
STADTENTWICKLUNG**

114

**KLEINRÄUMIGE
WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNG
IN DER LANDESHAUPTSTADT
HANNOVER 2011**



Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung

Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2011

Schriften zur Stadtentwicklung 114

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

Bearbeitung: Esther Behrens
Dr. Magdalena Kaiser
Carola Schneider

Gestaltung: Tanja Fritz
Volker Meyer

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, September 2012

Inhalt	Seite
1. Vorbemerkung	6
2. Auf den ersten Blick: Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren der Landeshauptstadt Hannover	9
3. Vergleich mit ausgewählten Städten	10
4. Entwicklungen auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt: Wohnungsangebot, Preisdaten, Wohnungsnachfrage	14
5. Stadtteilblätter	23
01 Mitte	24
02 Calenberger Neustadt	26
03 Nordstadt	28
04 Südstadt	30
05 Waldhausen	32
06 Waldheim	34
07 Bult	36
08 Zoo	38
09 Oststadt	40
10 List	42
11 Vahrenwald	44
12 Vahrenheide	46
13 Hainholz	48
14 Herrenhausen	50
15 Burg	52
16 Leinhausen	54
17 Ledeburg / 20 Nordhafen	56
18 Stöcken	58
19 Marienwerder	60
21 Sahlkamp	62
22 Bothfeld	64
24 Lahe	66
25 Groß-Buchholz	68
26 Kleefeld	70
27 Heideviertel	72
28 Kirchrode	74
29 Döhren	76
30 Seelhorst	78
31 Wülfel	80
32 Mittelfeld	82
33 Linden-Nord	84
34 Linden-Mitte	86
35 Linden-Süd	88
36 Limmer	90
37 Davenstedt	92
38 Badenstedt	94
39 Bornum	96
40 Ricklingen	98
41 Oberricklingen	100

	Seite
42 Mühlenberg	102
43 Wettbergen	104
44 Ahlem	106
45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen	108
47 Bemerode	110
48 Isernhagen-Süd	112
50 Misburg-Nord	114
51 Misburg-Süd	116
52 Anderten	118
53 Wülferode	120
6. Korrelations- und Faktorenanalyse	122
Anhang	
Abbildungsverzeichnis	129
Tabellenverzeichnis	129
Schriften zur Stadtentwicklung	131

1. Vorbemerkung

Die Landeshauptstadt Hannover betreibt seit 2002 Wohnungsmarktbeobachtung. Auf Ebene der Stadtteile werden hierzu Daten zum Wohnungsmarkt jährlich fortgeschrieben, um Veränderungen und Trends festzustellen und zu analysieren. Nachdem 2010 die kleinräumige Entwicklung des Wohnungsmarktes themenbezogen betrachtet wurde, stehen dieses Mal die Stadtteile im Mittelpunkt der Betrachtung. Zunächst wird in einem kurzen Überblick der Vergleich der Strukturen und Entwicklungen mit Städten in Niedersachsen und den im Lagebericht zur Stadtentwicklung genutzten Vergleichsstädten hergestellt und der hannoversche Wohnungsmarkt wird insgesamt in seiner Struktur und Entwicklung kurz skizziert. Anschließend folgen 49 einzelne Stadtteilblätter. Die Landeshauptstadt Hannover hat insgesamt 51 Stadtteile, in den statistischen Auswertungen sind aber Ledeburg mit Nordhafen sowie Vinnhorst mit Brink-Hafen zusammengefasst. Dies kennzeichnet der Stern „*“ in den Abbildungen.

Mit diesem Format wird die Möglichkeit gegeben, sich schnell einen Überblick über wohnungsmarktrelevante Strukturen im jeweiligen Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt Hannover zu verschaffen. Besonderheiten des Stadtteils zum Beispiel in Bezug auf die Altersstruktur, die Wohnungsversorgung, die bauliche Struktur werden deutlich und können in Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden. Überdurchschnittliche Abweichungen zur Gesamtstadt sind „rot“ markiert.

Die Stadtteilblätter enthalten Wohnungsmarktindikatoren im Vergleich zur Gesamtstadt sowie eine textliche Kurzbeschreibung des jeweiligen Stadtteils bezüglich wohnungsmarktrelevanter Merkmale, eine Übersichtsabbildung des für den jeweiligen Stadtteil charakteristischen Indikators und eine Tabelle der Stadtteile mit den höchsten und niedrigsten Ausprägungen eines charakteristischen Indikators. Für einzelne Stadtteile wurde als Darstellung eine Bevölkerungspyramide gewählt. Zum Schluss werden die Zufriedenheiten mit Angeboten und Einrichtungen des Stadtteils aus der Repräsentativerhebung 2011 dargestellt. In einigen Stadtteilen lagen hierzu nicht für alle Aspekte ausreichend Fälle vor, dies ist in der Abbildung jeweils gekennzeichnet.

Beispiel: Linke Seite: **Stadtteilblatt** (Tabelle)

Rechte Seite: **Kurzbeschreibung** u. erläuternde Abbildungen

01 Mitte Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung 2011

Beobachtungsfelder	01 Mitte				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert absolut	Anteil n %	Entwicklung absolut	in %/Pkt*	Wert absolut	Anteil in %	Entwicklung absolut	in %/Pkt*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.544	-	107	1,7	290.263	-	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.276	21,0	43	3,2	29.685	10,2	383	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.258	65,1	54	1,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	910	13,9	10	1,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	984	15,3	-	-	81.005	27,9	-	-
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	4.655	72,3	-	-	126.202	43,5	-	-
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1988)	499	7,7	-	-	52.236	18,0	-	-
Wohnungen (Baujahr 1989 bis 1999)	258	4,0	-	-	22.263	7,7	-	-
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	40	0,6	-	-	7.230	2,5	773	-
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	284	4,3	-3	-1,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.809	88,8	108	1,9	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	859	-	3	0,4	65.646	-	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	219	25,5	-1	-0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	640	74,5	4	0,6	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	330	5,1	-83	-1,3*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Strukturel er Leerstand **	166	2,5	-58	-	4.125	1,4	-1.517	-
Ausgüßte Be egrechte	85	1,3	-16	-0,3*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m²	6,38	-	-	11,7	6,19	-	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	89.000	-	-	-	80.000	-	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m²	1.268	-	-	-	1.140	-	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	230.000	-	-	-	225.000	-	-4.567	-2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.418	-	575	6,5	512.239	-	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	812	8,6	30	3,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.635	28,0	236	9,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.671	28,4	134	5,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.670	17,7	173	11,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.138	12,1	39	3,5	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ä tere	491	5,2	-37	-7,0	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.319	-	53	0,8	285.291	-	-577	-0,2
Empfängerhaushalte **	4.393	69,5	-176	-3,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Fam lienhaushalte **	528	8,4	7	1,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozia lstruktur								
Erwerbstätige (18 bis 64 Jahre)	7.384	78,4	560	8,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.636	49,2	563	18,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	784	11,0	-120	-2,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.756	19,3	181	15*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.144	33,4	417	15,3	128.619	25,1	6.983	5,7
D chte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,6	-	-	-	4,4	-	-	-
Wohnfläche je Wohnung in m²	66,4	-	-	-	74,4	-	-	-
Wohnfläche je Einwohner in m²	46,2	-	-	-	42,2	-	-	-
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,5	-	-	-	1,8	-	-	-
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (5)	77	-	-	-	80	-	-	-
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	24	-	-	-	40	-	-	-
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	42	-	-	-	26	-	-	-

* Entwicklung in Prozentpunkten
** Die 6 Indikatoren weichen von den u.g. Zeitreihen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorbeschreibung.

Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung 2011 01 Mitte

Der Stadtteil Mitte ist hinsichtlich seiner Bevölkerung ein junger Stadtteil: Fast zwei Drittel der 9.418 Einwohnerinnen und Einwohner sind jünger als 45 Jahre (Stadt: 55 %), 69,5 % aller Haushalte sind Empfängerhaushalte. Dies ist der stadteilweise höchste Wert. Der Anteil der Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Zimmern liegt mit 21 % doppelt so hoch wie im Stadtmittel. Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Wohnung ist niedriger als im Stadtdurchschnitt (66,4 m²; Stadt: 74,4 m²). Die Wohnfläche je Einwohner liegt mit 46,2 m² etwas über dem Stadtdurchschnitt (42,2 m²).

Stadtteil	Hohe Anteile	Kleinwohnungen
01 Mitte	69,5	21,0
02 Calenberger Neustadt	66,0	16,7
33 Linden-Nord	64,9	9,8
09 Oststadt	64,0	14,1
03 Nordstadt	62,8	12,7
04 Südstadt	62,5	10,0
Stadt	52,9	10,2

Stadtteil	Niedrige Anteile	Kleinwohnungen
24 Lahe	28,8	4,3
42 Mühlbergen	34,9	9,8
21 Sahlkamp	35,4	6,0
53 Wülferode	36,4	4,7
30 Seelhorst	36,8	5,6
47 Bemerode	37,2	10,7
Stadt	52,9	10,2

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

Einrichtung	01 Mitte (%)	Stadtdurchschnitt (%)
Einkaufsmöglichkeiten	78	59
Wochenmärkte	67	62
Grün-/Erholungsflächen	63	62
Zufriedenheit Sport- und Freizeitmöglichkeiten	65	65
Kinderbetreuungsangebote	59	53
Schulen	57	71
Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche	55	55

Indikatorenbeschreibung

Beobachtungsfelder	Stichtag	Entwicklung	Anmerkungen
Wohnungen/Gebäude			
Wohnungen in Wohn- /Nichtwohngebäuden	1.1.2011	2007-2011	Gesamtwohnungsbestand in Wohn- u. Nichtwohngebäuden...
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.1.2011	2007-2011	... mit 1 bis 2 Zimmern (ohne Küche)
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.1.2011	2007-2011	... mit 3 bis 4 Zimmern (ohne Küche)
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.1.2011	2007-2011	... mit 5 und mehr Zimmern (ohne Küche)
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.1.2011	2007-2011	... in der Baualtersklasse bis einschließlich 1948
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.1.2011	2007-2011	... in der Baualtersklasse von 1949 bis 1968
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.1.2011	2007-2011	... in der Baualtersklasse von 1969 bis 1986
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	1.1.2011	2007-2011	... in der Baualtersklasse von 1987 bis 1999
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	1.1.2011	2007-2011	... in der Baualtersklasse nach 1999.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.1.2011	2007-2011	Wohnungen in Ein- u. Zweifamilienhäusern
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.1.2011	2007-2011	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
Wohngebäude	1.1.2011	2007-2011	
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.1.2011	2007-2011	Ein- u. Zweifamilienhäuser (EFH) an allen Wohngebäuden
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	1.1.2011	2007-2011	Mehrfamilienhäuser (MFH) an allen Wohngebäuden
Leerstand	15.3.2011	2007-2011	Leerstehende Wohnungen seit mind. 3 Monaten oder länger am Stichtag 15.3.2011 (geschätzt anhand der Stromzählerstände der Stadtwerke AG)
Struktureller Leerstand	15.3.2011	2007-2011	Leerstehende Wohnungen seit mindestens 12 Monaten oder länger
Ausgeübte Belegrechte	1.1.2011	2007-2011	Belegrechtswohnungen am Gesamtwohnungsbestand
Empirica Preisdaten basieren auf Angebotsinseraten verschiedener Immobilienportale (empirica/IDN ImmoDaten GmbH)			
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	07/10-06/11	2007-2011	Angebotsmieten (Median ¹) bei Neuvermietungen; die Entwicklung der Angebotsmieten errechnet aus der Differenz der Mittelwerte der Jahre 2007 bis 2009 sowie der Jahre 2010 und 2011
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	07/10-06/11	2007-2011	Verkaufspreisangebote von Eigentumswohnungen in € (Median)
Eigentumswohnung in €/m ²	07/10-06/11	2007-2011	Verkaufspreisangebote von Eigentumswohnungen in €/m ² (Median)
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	07/10-06/11	2007-2011	Verkaufspreisangebote für Einfamilienhäuser in € (Median)
Bevölkerung/Haushalte			
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.1.2011	2007-2011	Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung insgesamt
0- bis 17-Jährige	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 0 bis einschließlich 17 Jahren
18- bis 29-Jährige	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 18 bis einschließlich 29 Jahren
30- bis 44-Jährige	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 30 bis einschließlich 44 Jahren
45- bis 59-Jährige	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 45 bis einschließlich 59 Jahren
60- bis 74-Jährige	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 60 bis einschließlich 74 Jahren
75-Jährige und Ältere	1.1.2011	2007-2011	...davon im Alter von 75 Jahren und älter
Haushalte	1.1.2010	10/07-01/10	ermittelt über die Haushaltgenerierung: Zuordnung der Anzahl der Haushalte und Haushaltstypen anhand bestimmter Indizien
Einpersonenhaushalte	1.1.2010	10/08-01/10	Haushalte mit einer Person
Familienhaushalte	1.1.2010	10/08-01/10	Haushalte mit Kindern im Alter von unter 18 Jahren
Sozialstruktur			
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.1.2011	2007-2011	Erwerbsfähige im Alter von 18 bis 64 Jahren am Ort der Hauptwohnung
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre)	03/2011	06/07-03/11	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort
Arbeitslose	12/2010	12/06-12/10	bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 18 bis 64 Jahren
Transferleistungsempfänger	12/2009	12/05- 12/09	Transferleistungsempfänger zur Sicherung des Lebensunterhaltes (Arbeitslosengeld, Sozialgeld (SGB II und SGB XII) an der Gesamtbevölkerung
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.1.2011	2007-2011	Einwohner, die als 1. Staatsangehörigkeit eine ausländische besitzen und Personen, die als 1. Staatsangehörigkeit die deutsche u. eine weitere besitzen
Dichte-Indikatoren			
Wohnungen je Wohngebäude	1.1.2011		durchschnittliche Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
Wohnfläche je Wohnung in m ²	1.1.2011		durchschnittliche Wohnungsgröße
Wohnfläche je Einwohner in m ²	1.1.2011		durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1.1.2011		durchschnittliche Haushaltsgröße = Einwohner je Haushalt
Befragungsergebnisse			
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität	10/2011		Anteil auf Basis der Nennungen
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre	10/2011		Anteil auf Basis der Nennungen
Wohndauer im Stadtteil <5 Jahre	10/2011		Anteil auf Basis der Nennungen

¹ In der vorliegenden Auswertung wurde jeweils der Median oder Zentralwert gewählt, der die Inserate bzw. Fälle (Angebotsmieten und -kaufpreise) in zwei Hälften teilt. Der Median ist unempfindlicher gegenüber Ausreißern (extrem abweichenden Werten) und ist daher besser geeignet als der Mittelwert.

Datengrundlagen der Beobachtungsfelder:

- ✓ Die Wohnungsmarktbeobachtung ist ein Indikatorensystem („Anzeigesystem“), das einen direkten Vergleich verschiedener Raumeinheiten (in diesem Fall Stadtteile) sowohl bezüglich der Strukturen als auch bezüglich der Entwicklungen ermöglicht.
- ✓ Die Daten der Beobachtungsfelder Wohnungen/Gebäude, Bevölkerung/Haushalte, Sozialstruktur und Dichte-Indikatoren werden in der Regel von der Statistikstelle der Landeshauptstadt Hannover zur Verfügung gestellt und vom Bereich Stadtentwicklung aufbereitet.
- ✓ Die Daten des Beobachtungsfeldes Empirica Preisdaten enthalten Angaben zu Miet- und Kaufpreisdaten basierend auf der Preisdatenbank empirica/IDN Immodaten GmbH.
- ✓ Die Daten zum Wohnungsleerstand (Beobachtungsfeld Wohnungen/Gebäude) beruhen in Fortschreibungsjahren auf der Auswertung von Zählerdaten der Stadtwerke AG, enercity.
- ✓ Im Abstand von etwa fünf Jahren werden repräsentative Vermieterbefragungen durchgeführt, um Informationen zu den Leerstandsgründen zu erhalten und um die kleinräumigen Leerstandsquoten empirisch zu ermitteln.
- ✓ 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 2011 (Schriften zur Stadtentwicklung, Band 111).

Zeitbezüge der Indikatoren:

Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich die wohnungsmarktrelevanten Daten auf den 1.1.2011. Als Vergleichsjahr für eine Entwicklung wird 2007 herangezogen.

Für einige Daten gelten andere Zeitbezüge:

- ✓ Die Preisdaten zum Angebot auf dem Mietwohnungs- und Immobilienmarkt beziehen sich jeweils 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 2007 bis 2009 und der Jahre 2010 und 2011
- ✓ Der Wohnungsleerstand wird stichtagsbezogen zum 15.3. eines jeden Jahres erhoben.
- ✓ Die Arbeitslosenzahlen werden jeweils zum Dezember eines jeden Jahres fortgeschrieben.
- ✓ Die Ergebnisse der Repräsentativbefragung beziehen sich auf die Befragung von August bis Oktober 2011.
- ✓ In den einzelnen Stadtteilblättern sind Entwicklungen in Prozentpunkten mit „*“ und abweichende Zeitbezüge mit „**“ gekennzeichnet.
- ✓ In der „Indikatorenbeschreibung“ sind die jeweiligen Zeitbezüge aufgelistet.

2. Auf den ersten Blick: Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren der Landeshauptstadt Hannover

Beobachtungsfelder	2007	2011	Entwicklung absolut in % / in %-Punkten	Trend
Wohnungen/Gebäude				
Wohnungen in Wohn- /Nichtwohngebäuden	288.243	290.263	+ 2.020 / +0,7 %	↗
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	29.502	29.685	+ 183 / +0,6	↗
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	187.748	188.403	+ 665 / +0,3 %	↗
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	70.993	72.175	+ 1.182 / + 1,7 %	↗
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	44.432	45.430	+ 998 / + 2,2 %	↗
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	240.790	241.652	+ 862 / + 0,4 %	↗
Wohngebäude	64.104	65.646	+ 1.542 / + 2,4 %	↗
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	36.939	38.003	+ 1.064 / + 2,9 %	↗
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	27.568	27.643	+ 75 / + 0,3 %	↗
Leerstand	9.686	8.285	-1.401 / -0,5 %-Pkt. *	↘
Ausgeübte Belegrechte	21.363	19.869	-1.494 / -0,6 %-Pkt. *	↘
Empirica Preisdaten **				
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,80	6,19	+ 0,22 €/m ² / + 3,7 %	↗
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	89.000	80.000	-8.167 / -9,2% €	↘
Eigentumswohnung in €/m ²	1.209	1.140	-65 €/m ² / -5,4%	↘
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	223.300	225.000	+ 4.567 / + 2,1%	↗
Bevölkerung/Haushalte				
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	507.981	512.239	+ 4.258 / + 0,8 %	↗
0- bis 17-Jährige	76.801	77.314	+ 513 / + 0,7 %	↗
18- bis 29-Jährige	86.318	87.128	+ 810 / + 0,9 %	↗
30- bis 44-Jährige	121.866	116.246	-5.620 / -4,6 %	↘
45- bis 59-Jährige	96.876	104.647	+ 7.771 / + 8,0 %	↗
60- bis 74-Jährige	79.842	79.619	-223 / -0,3 %	↘
75-Jährige und Ältere	46.278	47.285	+ 1.007 / + 2,2 %	↗
Haushalte **	286.966	285.291	-1.675 / -0,6 %	↘
Einpersonenhaushalte **	156.897	150.970	-5.927 / -3,8 %	↘
Familienhaushalte **	48.412	48.424	+ 12 / 0,0 %	→
Sozialstruktur				
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	330.795	334.689	+ 3.894 / 1,2 %	↗
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) ** (Entw. 6/2007 bis 3/2011)	162.522	174.256	+ 11.734 / + 7,2 %	↗
Arbeitslose (Entw. 12/2006 bis 12/2010) **	34.806	28.349	-6.457 / -2,0 %-Pkt.*	↘
Transferleistungsempfänger (Entw. 12/2005 bis 12/2009) **	75.562	80.307	+ 4.745 / + 0,8 %-Pkt.*	↗
Einwohner mit Migrationshintergrund	121.636	128.619	+ 6.983 / + 5,7 %	↗
Dichte-Indikatoren				
Wohnungen je Wohngebäude	4,5	4,4	-0,1 Whg.	↗
Wohnfläche je Wohnung in m ²	74,0	74,4	+ 0,4 m ²	↗
Wohnfläche je Einwohner in m ²	42,2	42,2	0,0 m ²	→
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	1,8	0,0	→
Befragungsergebnisse **				
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität	77 %	80 %	+ 3,0 %-Pkt.	↗
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre		40 %	Keine Vergleichsdaten	
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre		26 %	Keine Vergleichsdaten	

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe „Indikatorenbeschreibung“.

3. Vergleich mit ausgewählten Städten

Beobachtungsfelder *		Hannover	Braunschweig	Osnabrück	Oldenburg	Hamburg	Bremen	Düsseldorf	Duisburg	Essen
Bevölkerung	Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner absolut	522.686	248.867	164.119	162.173	1.786.448	547.340	588.735	489.559	574.635
	Wohngebäude	Wohngebäude absolut	65.634	39.447	30.626	41.257	239.505	113.216	68.453	79.508
Ein- und Zweifamilienhäuser absolut		37.998	26.143	21.054	34.303	161.362	85.458	33.486	47.070	46.141
Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser in %		57,9	66,3	68,7	83,1	67,4	75,5	48,9	59,2	53,2
Wohnungen	Wohnungen absolut	290.144	137.445	85.602	85.448	893.495	289.835	327.370	259.457	318.927
	Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	15,7	23,0	32,1	47,2	21,0	35,8	13,1	22,8	18,7
Wohnflächen	Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,8	41,9	41,4	43,9	35,8	40,3	39,1	37,3	39,6
	Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,6	75,8	79,3	83,3	71,5	76,2	70,4	70,5	71,4
Wohnungsstruktur	Kleinwohnungen (1 und 2 Zimmer) in %	10,2	9,8	11,3	9,5	9,9	8,4	16,6	7,9	10,1
	Großwohnungen (5 und mehr Zimmer) in %	24,9	29,9	35,1	41,8	25,4	32,2	20,2	23,9	23,7
Baufertigstellungen	Wohngebäude absolut	147	99	93	300	1.286	362	165	199	264
	Neue Ein- und Zweifamilienhäuser absolut	136	90	83	268	1.063	337	82	182	246
	Fertig gestellte Wohnungen absolut	295	358	157	637	3.051	677	950	315	431
	Bauintensität: Fertig gestellte Wohnung je 1.000 Einwohner	0,6	1,4	1,0	3,9	1,7	1,2	1,6	0,6	0,8
Preisdaten ** (Verkauf/Neuvermietung)	Eigenheim freistehend, ca. 125 m ² in €	195.000	k.A.	175.000	155.000	295.000	140.000	370.000	310.000	320.000
	Reihenhaus, ca. 100 m ² in €	130.000	170.000	105.000	125.000	225.000	110.000	270.000	190.000	240.000
	Eigentumswohnung, 3 Zimmer, 70 m ² , Bestand in €/m ²	800	870	780	1.000	1.620	800	1.800	950	900
	Altbau, Fertigstellung bis 1948, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	6,00	5,50	6,00	6,50	8,50	6,25	8,00	4,80	4,60
	Entwicklung Nettokaltmiete Altbau 2010 zu 2011 in %	7,1	10,0	0,0	8,3	6,3	4,2	0,0	0,0	0,0
	Fertigstellung nach 1948, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	6,00	5,50	6,00	6,50	8,00	6,25	8,50	5,00	6,00
	Neubau im Berichtsjahr, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	k.A.	6,50	6,70	7,50	10,50	7,75	9,50	7,40	7,50

* Allgemein beziehen sich die Daten der Beobachtungsfelder zwecks Vergleichbarkeit auf die "Regionaldatenbank Deutschland", die durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder gepflegt wird. Stichtag ist der 31.12.2010

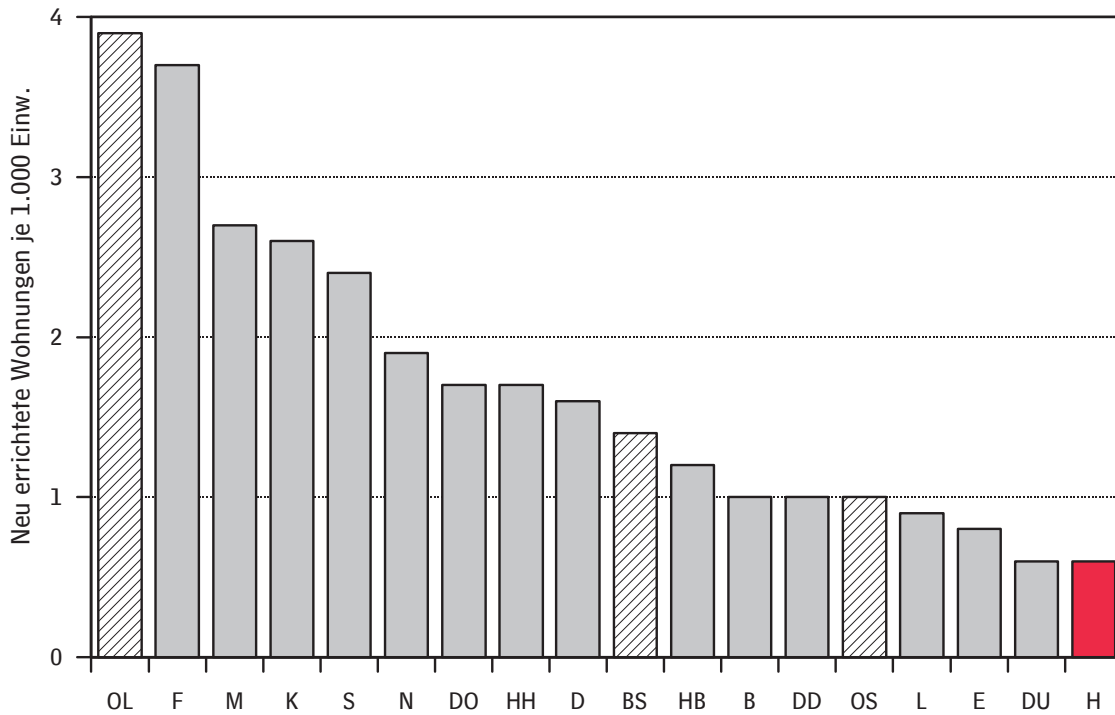
** Immobilienverband Deutschland (IVD), Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständige, IVD-Wohn-Preisspiegel 2011/2012: Sämtliche Preisdaten bei Verkauf oder Neuvermietung der Mietwohnungs- und Immobiliensegmente beziehen sich jeweils auf den „mittleren Wohnwert“.

Beobachtungsfelder *		Köln	Dortmund	Frankfurt/Main	Stuttgart	München	Nürnberg	Berlin	Dresden	Leipzig
Bevölkerung	Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner absolut	1.007.119	580.444	679.664	606.588	1.353.186	505.664	3.460.725	523.058	522.883
	Wohngebäude absolut	133.375	92.009	74.430	73.239	134.411	69.286	316.669	54.085	55.926
Wohngebäude	Ein- und Zweifamilienhäuser absolut	79.576	55.800	38.021	35.834	77.801	45.948	173.901	28.944	28.535
	Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser in %	59,7	60,6	51,1	48,9	57,9	66,3	54,9	53,5	51,0
Wohnungen	Wohnungen absolut	526.479	310.814	362.152	298.307	750.409	265.717	1.898.807	286.477	315.940
	Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	18,4	22,9	13,3	16,5	12,3	20,2	10,3	12,4	10,4
Wohnflächen	Wohnfläche je Einwohner in m ²	37,6	39,3	36,4	36,1	37,3	38,6	38,3	35,5	39,8
	Wohnfläche je Wohnung in m ²	71,8	73,3	68,3	73,3	67,3	73,4	69,8	64,9	65,9
Wohnungsstruktur	Kleinwohnungen (1 und 2 Zimmer) in %	14,9	9,5	14,1	11,3	21,7	10,4	15,0	12,5	10,9
	Großwohnungen (5 und mehr Zimmer) in %	23,7	25,8	21,2	27,7	20,2	25,9	18,3	19,7	19,9
Baufertigstellungen	Wohngebäude absolut	920	528	511	338	684	422	1.462	364	305
	Neue Ein- und Zweifamilienhäuser absolut	762	471	368	207	377	375	1.368	341	291
	Fertig gestellte Wohnungen absolut	2.635	992	2.542	1.464	3.641	957	3.374	517	449
	Bauintensität: Fertig gestellte Wohnung je 1.000 Einwohner	2,6	1,7	3,7	2,4	2,7	1,9	1,0	1,0	0,9
Preisdaten ** (Verkauf/Neuvermietung)	Eigenheim freistehend, ca. 125 m ² in €	320.000	280.000	410.000	460.000	570.000	295.000	240.000	180.000	180.000
	Reihenhaus, ca. 100 m ² in €	270.000	180.000	300.000	270.000	430.000	212.500	190.000	170.000	120.000
	Eigentumswohnung, 3 Zimmer, 70 m ² , Bestand in €/m ²	1.500	1.200	1.450	1.950	2.350	1.045	1.400	900	750
	Altbau, Fertigstellung bis 1948, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	7,00	5,00	9,00	8,80	11,50	6,50	6,30	5,80	4,80
	Entwicklung Nettokaltmiete Altbau 2010 zu 2011 in %	6,10	4,2	5,9	3,5	3,6	5,0	18,9	3,6	4,3
	Fertigstellung nach 1948, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	7,90	5,20	8,20	8,90	10,70	6,80	6,30	5,80	4,80
	Neubau im Berichtsjahr, nettokalt, 70 m ² , 3 Zimmer in €/m ²	9,50	7,00	10,00	11,00	12,10	7,80	7,30	6,40	k.A.

* Allgemein beziehen sich die Daten der Beobachtungsfelder zwecks Vergleichbarkeit auf die "Regionaldatenbank Deutschland", die durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder gepflegt wird. Stichtag ist der 31.12.2010

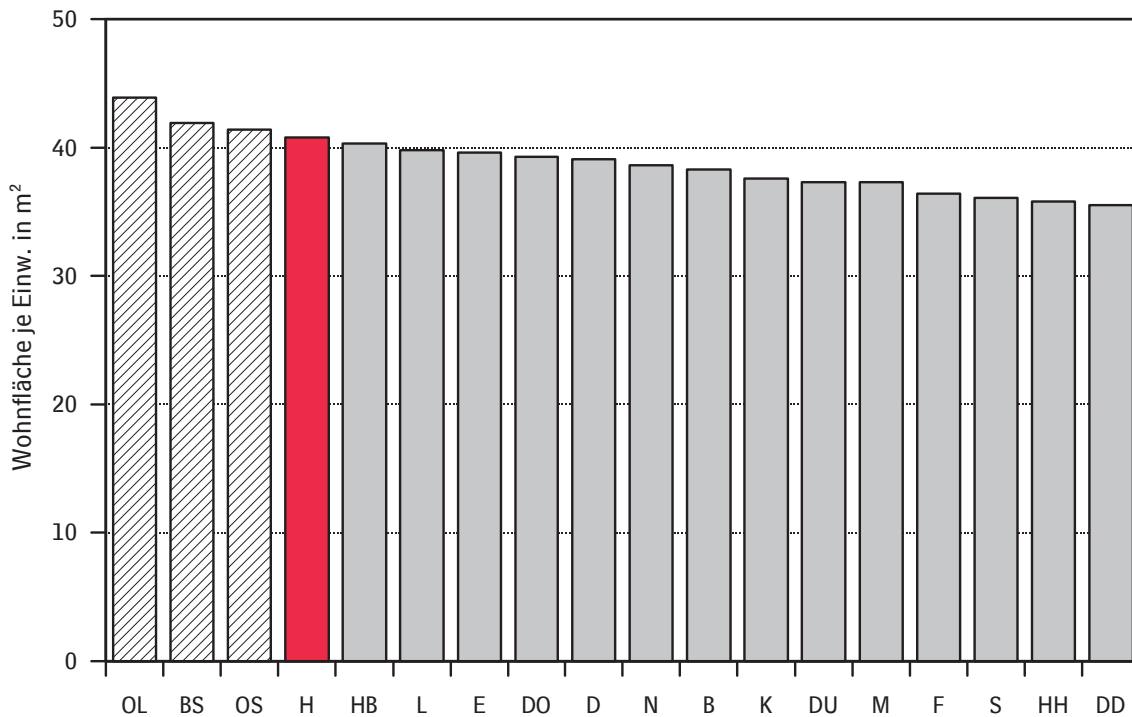
** Immobilienverband Deutschland (IVD), Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständige, IVD-Wohn-Preisspiegel 2011/2012: Sämtliche Preisdaten bei Verkauf oder Neuvermietung der Mietwohnungs- und Immobiliensegmente beziehen sich jeweils auf den „mittleren Wohnwert“.

Abbildung 1:
Bauintensität in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)



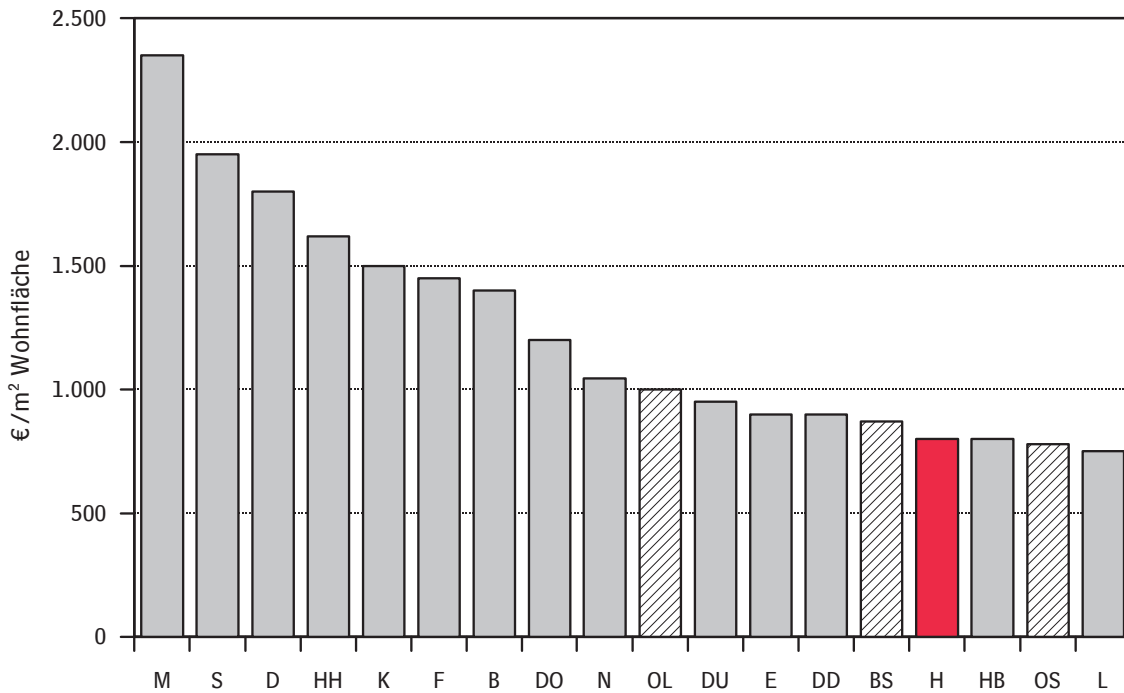
Quelle: Regionaldatenbank Deutschland

Abbildung 2:
Wohnfläche je Einwohner in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)



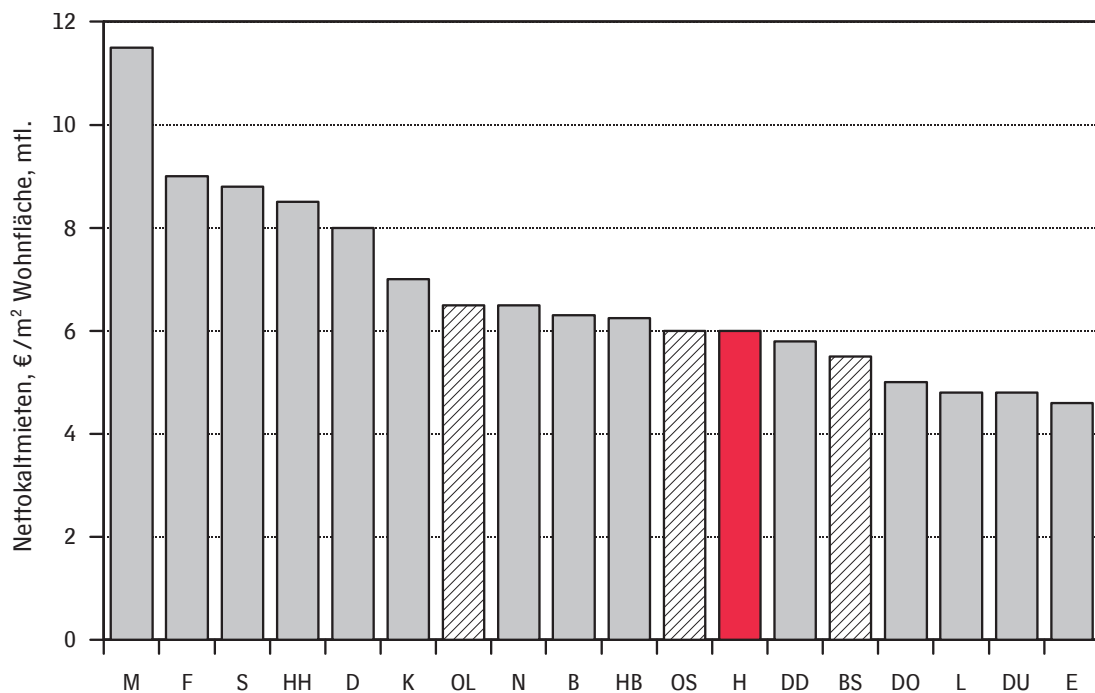
Quelle: Regionaldatenbank Deutschland

Abbildung 3:
Preise für Eigentumswohnungen, 3 Zimmer, ca. 70 m², bezugsfrei, mittlerer Wohnwert (Bestand)
in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)



Quelle: IVD (Immobilienverband Deutschland)

Abbildung 4:
Wohnungsmieten (Neuvermietungen), 3 Zimmer, ca. 70 m², ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau, Fertigstellung bis 1948, mittlerer Wohnwert in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)

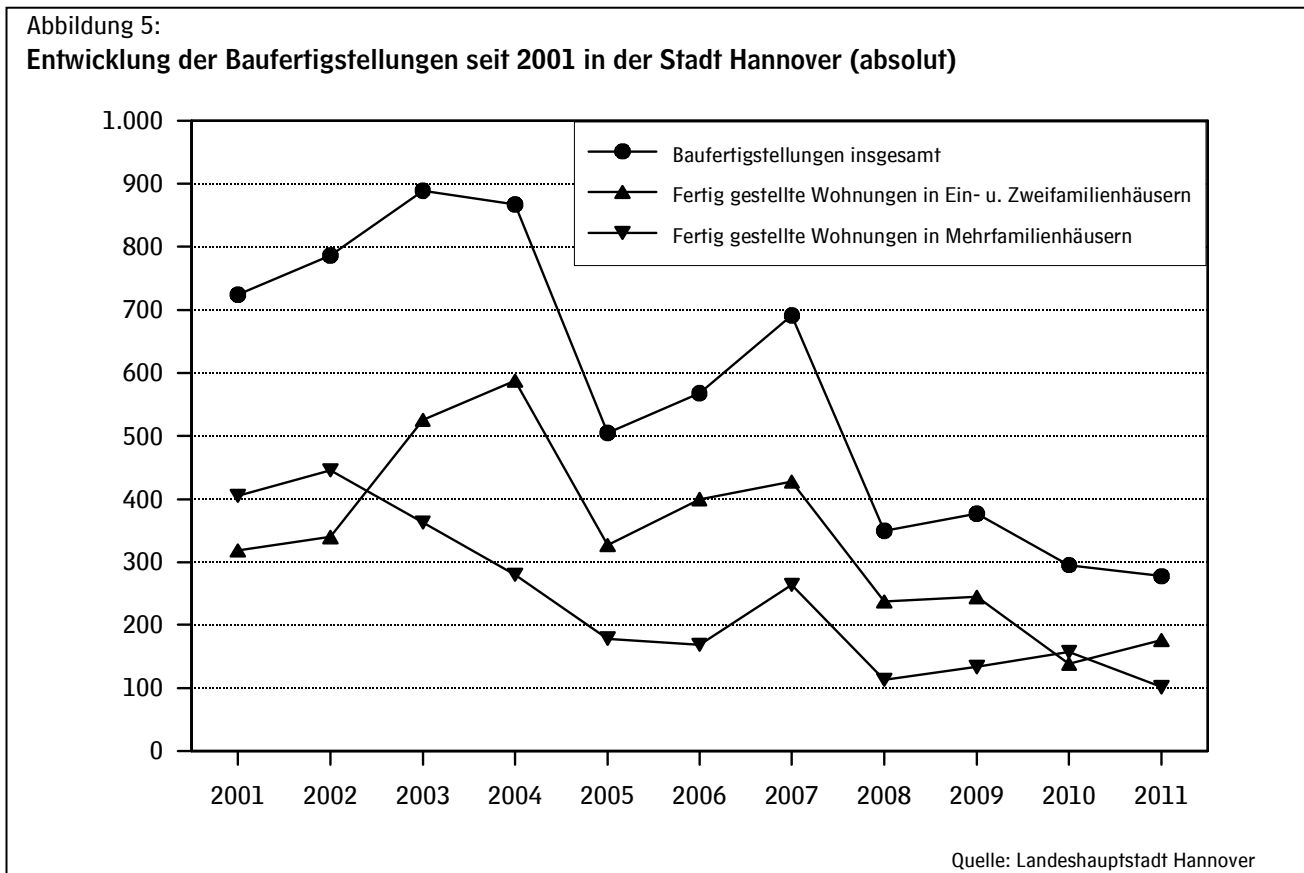


Quelle: IVD (Immobilienverband Deutschland)

4. Entwicklungen auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt: Wohnungsangebot, Preisdaten, Wohnungsnachfrage

Angebotssituation auf dem Wohnungsmarkt

In der Landeshauptstadt Hannover bestanden am 1.1.2011 65.646 Wohngebäude mit insgesamt 290.263 Wohnungen. Knapp 72 % der Wohnungen wurden nach 1948 erbaut. 83,3 % aller Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei 58 %. Im Jahr 2010 wurden 295 Neubauwohnungen fertig gestellt. Für das Jahr 2011 wurden 277 fertig gestellte Wohnungen gemeldet, dazu 69 weitere Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Die Neubautätigkeit in der Landeshauptstadt betrifft mehrheitlich Ein- und Zweifamilienhäuser, wobei dies eine Folge der in den letzten Jahren stark zurückgegangenen Bautätigkeit insgesamt und insbesondere im Mehrfamilienhaussegment ist (Abb. 5). Zum Vergleich mit Strukturen und Entwicklungen der Wohnungsmärkte in anderen Städten Niedersachsens und Deutschlands siehe Punkt 3. der Gliederung.



Positive Entwicklung der Wohnfläche und Wohnungsgrößen

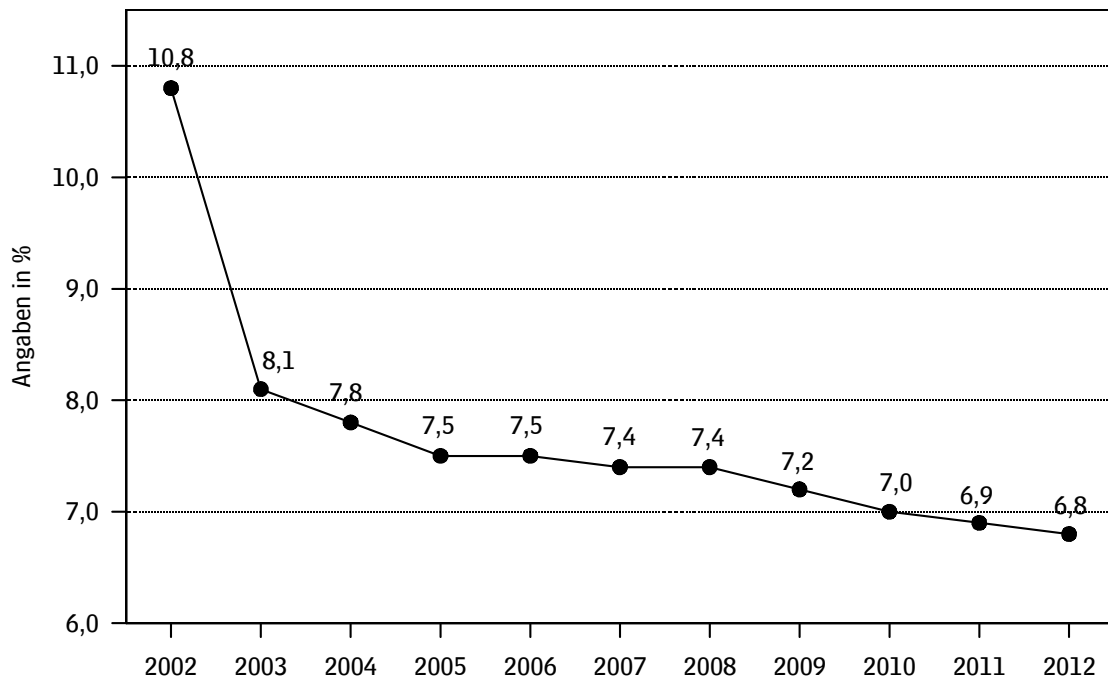
Hannover punktet mit überdurchschnittlichen Wohnflächen und Wohnungsgrößen. Verglichen mit den bundesdeutschen Vergleichsstädten steht die Landeshauptstadt diesbezüglich sehr positiv dar: Durchschnittlich stehen in den 15 größten Städten 38 m² Wohnfläche je Einwohner zur Verfügung, in Hannover sind es 42,2 m², der höchste Wert und Platz 1 im Vergleich. Die niedersächsischen Städte weisen zum Teil deutlich größere Einfamilienhausanteile auf, so dass sie auch bezüglich der Wohnfläche je Einwohner vor allen anderen Städten liegen. Die Wohnungsdichte in Hannover insgesamt liegt rechnerisch bei 4,4 Wohnungen je Wohngebäude. Die Verteilung der Wohnflächen und Wohnungsgrößen ist allerdings in den Stadtteilen ungleich verteilt (*siehe hierzu die Stadtteilblätter*).

Die Zahl der Wohnungen mit Belegrechten nimmt weiter ab

Die Zahl von 19.869 Belegrechtswohnungen bzw. 6,9 % des Wohnungsbestandes am 1.1.2011 ist rückläufig. Im Zeitraum 2007 bis 2011 beträgt der Rückgang -1.494 Wohnungen oder -0,5 %-Pkt. Dieses setzt sich auch 2012 fort; aktuell sind es 19.699 ausgeübte Belegrechte bzw. 6,8 % am gesamten Wohnungsbestand (Abb. 6). Während der Anteil der belegungs-

gebundenen Wohnungen sinkt, steigt gleichzeitig der Bedarf an preiswerteren Wohnungen: So nahm der Anteil an Menschen, die auf Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts angewiesen sind, in Hannover seit 12/2005 um +0,8 %-Pkt. (+4.445 Einwohner) zu.

Abbildung 6:
Entwicklung der Belegrechtsquote 2002 bis 2012 in der Stadt Hannover



Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Zahl der Wohnungsleerstände ist 2011 leicht gestiegen

Die Leerstandsschätzung der Landeshauptstadt beruht auf der jährlichen Auswertung der Stromzählerstände der Stadtwerke AG. In den Jahren 2001, 2006 und 2012 wurden zudem Eigentümerbefragungen durchgeführt, in den Zwischenjahren basiert die Schätzung allein auf der Stromzählermethode. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand lag am 15.3.2011 bei 2,9 % (8.285 Whg.) und somit +0,4 %-Pkt. (+1.335 Whg.) über dem Wert des Vorjahres. Über eine Eigentümerbefragung (April bis Mai 2012) werden die aktuelle empirische Leerstandsquote und insbesondere die Gründe für den Leerstand ermittelt. Die Ergebnisse werden im Herbst 2012 vorliegen.

Es stehen weniger Wohnungen über einen längeren Zeitraum leer

Ein struktureller Wohnungsleerstand besteht, wenn die Leerstandsdauer einer Wohnung 12 Monate und länger anhält. In den Jahren 2008, 2009 und 2010 betraf dies rund 2/3 aller Wohnungsleerstände in der Landeshauptstadt. Auch 2011 stand noch knapp die Hälfte aller leer stehenden Wohnungen in Hannover (1,4 %, 4.125 Whg.) dem Wohnungsmarkt für 12 Monate und länger nicht zur Verfügung, was einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden für die Wohnungseigentümer bedeutet.

Empirica Preisdaten: Angebotspreise für Mietwohnungen und Immobilien

Die Auswertung der Miet- und Immobilienanzeigen ermöglicht einen Überblick über Struktur und Entwicklung des Preisangebotes durch die Erfassung verschiedener Merkmale wie Wohnungsgrößen, Typen oder Gebäudealtersklassen der Immobilien auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt. Genutzt wird eine Suchmaschine, die Angebote von Online-Immobilienportalen (z.B. Immoscout24, Immonet, Immowelt und auch Webportale der großen lokalen Tageszeitungen) ausliest und aufbereitet. Die Datenbank beinhaltet die inserierten Angebotspreise, die insbesondere bei Verkaufsangebo-

ten vom tatsächlich erzielten Preis abweichen können. Die Ergebnisse beziehen sich auf den Betrachtungszeitraum Juli 2010 bis Juni 2011. Für den Vergleich mit anderen Städten (siehe Gliederungspunkt 3.) liegen die Empirica-Daten nicht vor. Genutzt werden die Daten des IVD-Wohn-Preisspiegel 2011/2012, die sich aus den Angaben der Mitgliedsunternehmen des IVD zu Neuvermietungen im Untersuchungszeitraum ergeben und für 360 Städte einheitlich erhoben vorliegen. Diese Daten liegen dagegen nicht kleinräumig vor.

Die Auswertung der kleinräumig erhobenen Empirica-Datenbank bezüglich der Angebotspreise für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen in Hannover beleuchtet „nur“ die inserierten Angebote des Betrachtungsjahres. Es handelt sich also nicht um alle Wohnungsmarktpreise, sondern nur um die Preise bei Neuvermietungen bzw. bei Verkauf. Rund 95% des Wohnungsbestandes werden hiermit also nicht erfasst.

Hinzu kommt, dass in aufeinanderfolgenden Jahren in einem Stadtteil in ihrer Qualität (Größe, Ausstattung) sehr unterschiedliche Wohnungen auf den Markt kommen können, so dass die Angebotspreise z.T. stark schwanken. Die Schwankungen sind dann diesen unterschiedlichen Angebotsqualitäten geschuldet. Aus diesem Grund wird auf die Darstellung der Entwicklung der inserierten Kaufpreisangebote für Wohnimmobilien auf Stadtteilebene verzichtet, da selbst bei Berechnung eines gleitenden Mittelwertes über einen Fünfjahreszeitraum sich in sehr heterogenen Stadtteilen mit z.B. 1950er und 1960er Jahre Bestand einerseits und großen Villen andererseits extreme Unterschiede ergeben können. Stabile Aussagen über die Entwicklungen ermöglichen die Daten eher als Vergleichswerte über mehrere Jahre und auf gesamtstädtischer Ebene. Kleinräumig ergibt sich eine Bestätigung der Einschätzung der Stadtteilmärkte untereinander (Images der Stadtteile, Lagefaktor etc.).

Während die Verkaufsangebote vom tatsächlich erzielten Preis deutlich abweichen können, kann bei den Angebotsmieten bei Neuvermietungen davon ausgegangen werden, dass die angebotenen Mieten dem tatsächlichen Mietzins weitestgehend entsprechen. Auch bei anvisierten Mietpreisen können in den Stadtteilen große Schwankungen aufgrund eines in seinen Qualitäten sehr heterogenen Wohnungsangebotes auftreten. Um diese Schwankungen abzumildern, wurde für die Entwicklung der Angebotsmiete jeweils der Mittelwert für die Jahre 2007 bis 2009 und für 2010 bis 2011 berechnet und verglichen. Jährlich fließen in etwa 11.000 Mietwohnungs- und 8.000 Immobilienangeboten in die Preisdatenauswertung ein. Auf Stadtteilebene insbesondere bei kleineren Stadtteilen ist die Anzahl der Inserate z.T. gering, so dass diese Daten nur eingeschränkt genutzt werden können. Stadtteilbezogene Aussagen erfolgen im Rahmen dieser Veröffentlichung nur bei den Stadtteilen, die eine mindestens einprozentige Anzahl an Inseraten, gemessen an der Wohnungsbestandszahl des Stadtteils, aufweisen. Nicht alle Stadtteile erfüllen diese Voraussetzung; entweder sind es besonders kleine Stadtteile mit nur einem geringen Wohnungs- und Gebäudebestand (Nordhafen, Brink-Hafen) oder die Wohnungsstruktur ist vor allem durch Einfamilienhäuser und Wohneigentum mit nur einer geringen Anzahl an Mietwohnungen geprägt (Isernhagen-Süd).

Deutlicher Anstieg der Angebotspreise bei Neuvermietungen

Für den Betrachtungszeitraum Juli 2010 bis Juni 2011 konnten für die Gesamtstadt 11.245 Mietwohnungsangebote ausgewertet werden. Das entspricht rund 3,9 % des Wohnungsbestandes in der Stadt Hannover. Auf der Stadtteilebene reduziert sich die Zahl der Wohnungsangebote auf 10.470 (3,6 % des Wohnungsbestandes), da ein Teil der Inserate keine Stadtteilzuordnung ermöglicht.

Die Auswertung der Angebotsmieten erfasst nur Neuvermietungen. Bestehende Mietverträge bleiben hierbei unberücksichtigt. Im Folgenden wird die gesamtstädtische Ebene beschrieben, deren Daten bereits seit 2005 vorliegen, während dies auf der Stadtteilebene erst seit 2007 der Fall ist. Die Entwicklung der Angebotsmieten zeigt seit 2007 mit 3,7 % einen deutlichen Anstieg der Preisvorstellungen der Anbieter von Mietwohnungen (Tab. 1).

Auch im Vergleich zu den jeweiligen Vorjahren steigen die Preisvorstellungen der Wohnungsanbieter. Insbesondere Neuvermietungen von Wohnungen aus dem Bestand, die bis einschließlich 1999 erbaut wurden und 93 % aller Angebote betreffen, sind ursächlich für deutliche Steigerungen, während Neubauwohnungsangebote bei den Preisvorstellungen 2011 wieder etwas nachgeben. (Vergleich der Neuvermietungsmieten und Immobilienpreise (IVD- Wohn-Preisspiegel) in anderen Städten; siehe Punkt 3.)

Tabelle 1:

Angebotsmieten bei Neuvermietungen 2005 bis 2011 in der Stadt Hannover (in €/m²)

Betrachtungsjahr	Angebotsmiete bei Neuvermietungen in €/m ²		
	Mietwohnungen aus dem Bestand	Mietwohnungen im Neubau	Angebotsmiete gesamt
2005	5,66	6,67	5,67
2006	5,65	6,52	5,65
2007	5,76	6,82	5,77
2008	5,84	6,83	5,85
2009	5,90	7,41	5,92
2010	5,95	7,95	5,97
2011	6,19	6,44	6,21

Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Kleine und große Wohnungen sind rar und teuer

Etwa 52 % aller Inserate weisen eine Größe der angebotenen Wohnungen zwischen 45 bis unter 60 m² und 60 bis unter 75 m² auf. Anvisiert werden seitens der Anbieter Mieten von 6,21 €/m² bzw. 5,77 €/m².

Am seltensten und teuersten werden Wohnungen mit einer Größe von unter 30 m² angeboten (4,4 %, 8,96 €/m²). Auch große Wohnungen mit 105 m² und mehr (7,8 % des angebotenen Wohnungssegmentes) werden teurer angeboten als 60 bis unter 75 m² große Wohnungen: 7,03 €/m² werden für große Wohnungen veranschlagt, 5,77 €/m² für mittelgroße Wohnungen, die knapp ein Drittel aller Angebote betreffen (Tab. 2).

Tabelle 2:

Verteilung von Wohnungsgröße und Angebotsmiete 2011 bei Neuvermietung in der Stadt Hannover

Wohnungsgröße	Anzahl der Inserate	Anteil in %	Median in €
unter 30 m ²	494	4,4	8,96
30 bis unter 45 m ²	1.314	11,7	6,79
45 bis unter 60 m ²	2.332	20,7	6,21
60 bis unter 75 m ²	3.488	31,0	5,77
75 bis unter 90 m ²	1.937	17,2	6,00
90 bis unter 105 m ²	805	7,2	6,40
105 m ² und mehr	875	7,8	7,03
gesamt	11.245	100,0	6,21

Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Tabelle 3:

Verteilung der Angebote auf die Preisklassen 2011 in der Stadt Hannover

Preisklasse in €/m ²	Anzahl	Anteil in %	Anteil an der Preisklasse 2007 und 2011 im Vergleich
unter 5 €/m ²	958	8,5	↘
5 bis unter 6 €/m ²	3.788	33,7	↘
6 bis unter 7 €/m ²	3.401	30,2	↗
7 bis unter 8 €/m ²	1.493	13,3	↗
8 €/m ² und mehr	1.605	10,9	↗
gesamt	11.245	100,0	

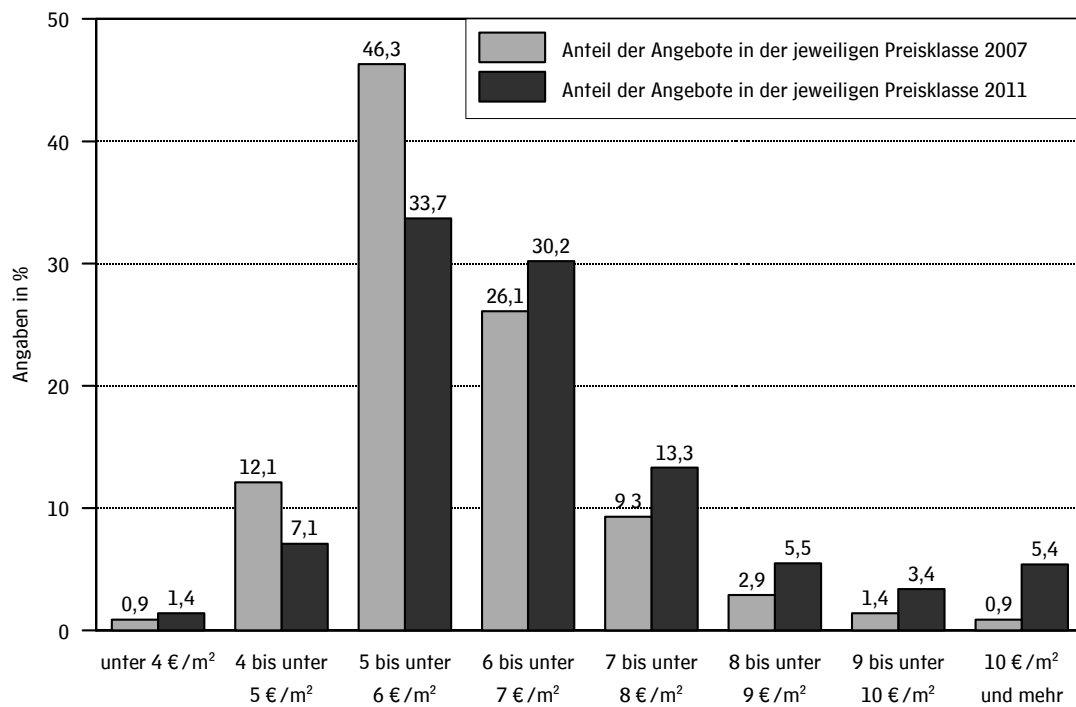
Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Mehr Angebote im höherpreisigen Segment

Rund 64 % der Angebotsmieten bei Neuvermietung liegen 2011 zwischen 5 bis 7 €/m², im Vorjahr fielen noch knapp 70 % der Angebotsmieten in diese Preiskategorie. Zudem ist ein Anstieg der Angebote in den Preiskategorien ab 6 €/m² zu verzeichnen, während die preisgünstigeren Angebote rückläufig sind (Tab. 3, Abb. 7).

Abbildung 7:

Verteilung der Angebote auf die Preisklassen 2007 und 2011 in der Stadt Hannover



Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

2/3 aller Angebote betreffen 2- und 3-Zimmerwohnungen

76 % aller inserierten Wohnungen sind 2- und 3-Zimmerwohnungen. 11,7 % der Mietwohnungsangebote sind 1-Zimmerwohnungen, der Anteil der inserierten 4-Zimmerwohnungen beträgt 9,6 % und der Anteil der Mietwohnungsangebote mit fünf und mehr Zimmern erreicht im Jahr 2011 lediglich 2,7 % (Tab. 4, Abb. 8).

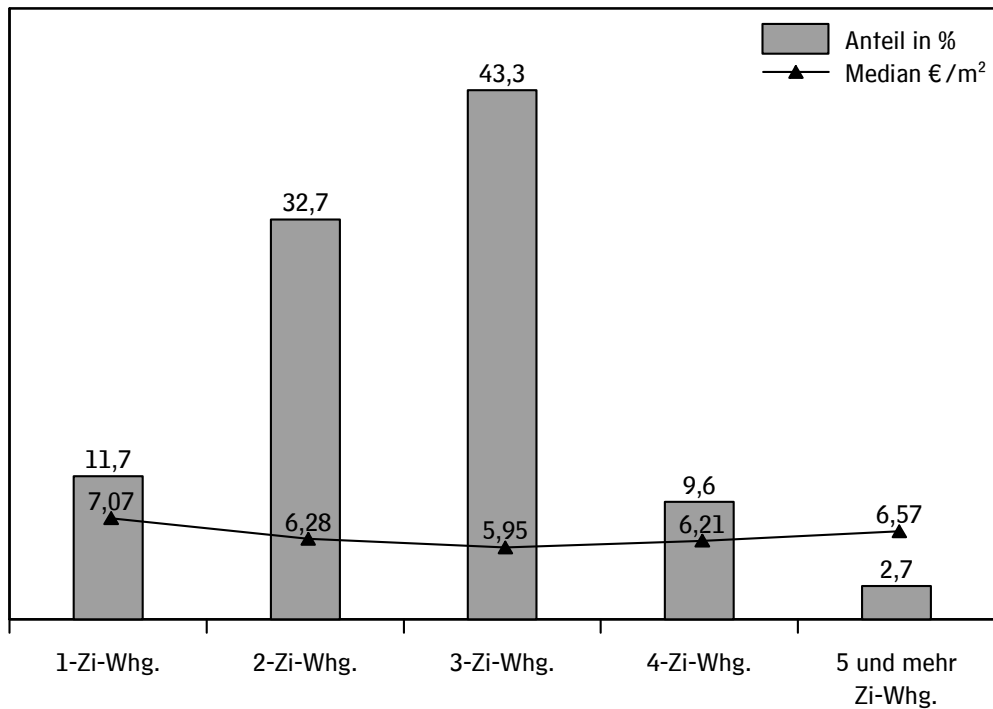
Tabelle 4:

Verteilung der Angebotsmieten je nach Wohnungstyp 2011 in der Stadt Hannover

Wohnungstyp	Anzahl	Anteil in %	Median €/m ²
1-Zi-Whg.	1.622	11,7	7,07
2-Zi-Whg.	3.775	32,7	6,28
3-Zi-Whg.	4.570	43,3	5,95
4-Zi-Whg.	959	9,6	6,21
5- u. mehr Zi-Whg.	266	2,7	6,57
gesamt	11.192	100,0	6,21

Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Abbildung 8:
Verteilung der Angebotsmiete je nach Wohnungstyp 2011 in der Stadt Hannover



Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Eigentumsmarkt

2011 wurden 7.971 Inserate für Wohnimmobilien erfasst, davon sind 85 % (6.767 Whg.) bis einschließlich 1999 errichtet, der Anteil der inserierten Neubauwohnungen erreicht 15 % (1.204 Whg.).

Die am häufigsten angebotenen Immobilien sind Eigentumswohnungen

62 % der angebotenen Wohnimmobilien sind Eigentumswohnungen. Bei den Wohnimmobilien mit Fertigstellung nach 1999 dominieren Eigenheimangebote (962 Eigenheime, 252 Eigentumswohnungen).

Die am teuersten angebotene Wohnform ist das freistehende Einfamilienhaus (299.000 €), gefolgt von der Doppelhaus-hälfte (225.000 €) und dem Reihenhaus (189.000 €). Dabei streuen die Angebotspreise für Bestands- bzw. Neubauobjekte insbesondere bei Eigentumswohnungen deutlich: Das Kaufpreisangebot für eine bis einschließlich 1999 erbaute Eigentumswohnung liegt bei 80.000 € (1.140 €/m²). Für eine neue, nach 1999 fertig gestellte Eigentumswohnung wird fast der dreifache Kaufpreis von 228.950 € (2.140 €/m²) verlangt (Tab. 5).

Tabelle 5:

Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen und Eigenheime 2011 in der Stadt Hannover

Angebotspreise für ...						
Objekttyp	Bestandsimmobilie		Neubauimmobilie		Bestand und Neubau gesamt	
	Gesamtpreis in €	m ² -Preis in €	Gesamtpreis in €	m ² -Preis in €	Gesamtpreis in €	m ² -Preis in €
RH	185.000	1.500	194.900	1.446	189.000	1.485
DHH	219.300	1.576	229.900	1.722	225.000	1.632
Freisteh. EFH	298.000	1.809	304.150	2.129	299.000	1.924
Eigentumswhg.	80.000	1.140	228.950	2.140	84.000	1.162

Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Je nach Objekttyp verändern sich die anvisierten Verkaufspreise entsprechend den Baualtersklassen (Tab. 6). So werden inserierte Neubauobjekte mit Fertigstellung nach 1999 teurer angeboten als noch vor fünf Jahren. Preisstabil aber teurer als andere Baualtersklassen werden Altbauwohnungen angeboten: Im Vergleich zu Kaufimmobilien der 1950er bis 1970er Jahre (Gesamtpreis 70.000 €) werden z.B. Altbauwohnungen fast doppelt so teuer inseriert (Gesamtpreis 130.000 €). Neu erbaute Eigentumswohnungen werden am teuersten angeboten (Gesamtpreis 199.000 €).

Tabelle 6:

Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen und Eigenheime je Baualtersklasse 2011 in der Stadt Hannover

Baualtersklasse	Gesamtpreis EFH in €	EFH in €/m ²	Gesamtpreis Eigentumswohnung in €	Eigentumswohnung in €/m ²
vor 1950	210.000	1.529	130.000	1.380
1950 - 1959	200.000	1.571	68.950	1.150
1960 - 1969	199.000	1.476	74.300	1.062
1970 - 1979	215.000	1.468	70.000	1.000
1980 - 1989	245.000	1.633	90.500	1.219
1990 - 1999	228.500	1.661	110.000	1.479
ab 2000	249.000	1.869	199.400	2.025
gesamt	236.600	1.706	84.000	1.162

Quelle: empirica-Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH)

Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt

Die Nachfrage am Wohnungsmarkt wird im Wesentlichen durch die demografischen Veränderungen, die Entwicklung der Haushaltsstrukturen und durch die Kaufkraft der Haushalte bestimmt. Daneben zeigen sozioökonomische Aspekte wie die Entwicklung der Einkommen und der Transferleistungen sowie die allgemeine Lage am Arbeitsmarkt Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage.

Hannovers Einwohnerzahl steigt

2007 bis 2011 stieg die Bevölkerungszahl in der Landeshauptstadt Hannover um +0,8 % von 507.981 auf 512.239 Einwohnerinnen und Einwohner. Allein im zweiten Halbjahr 2011 wuchs die Bevölkerung um +3.138 Personen bzw. +0,6 %, was den Trend einer positiven Bevölkerungsentwicklung bestätigt (Abb. 9).

Positiver Außenwanderungssaldo 2010

Im Jahr 2010 gab es 30.606 Zuzüge und 28.565 Fortzüge über die Stadtgrenze (+2.041 Personen). Das größte negative Wanderungssaldo hat Hannover mit seinem Umland. In den letzten Jahren verliert die Landeshauptstadt jährlich knapp 1.200 Einwohnerinnen und Einwohner an die Umlandkommunen. Wanderungsgewinne in Höhe von ca. 1.100 ergeben sich durch Zuzüge aus dem übrigen Niedersachsen, hier besteht quantitativ die beste Wanderungsbilanz.

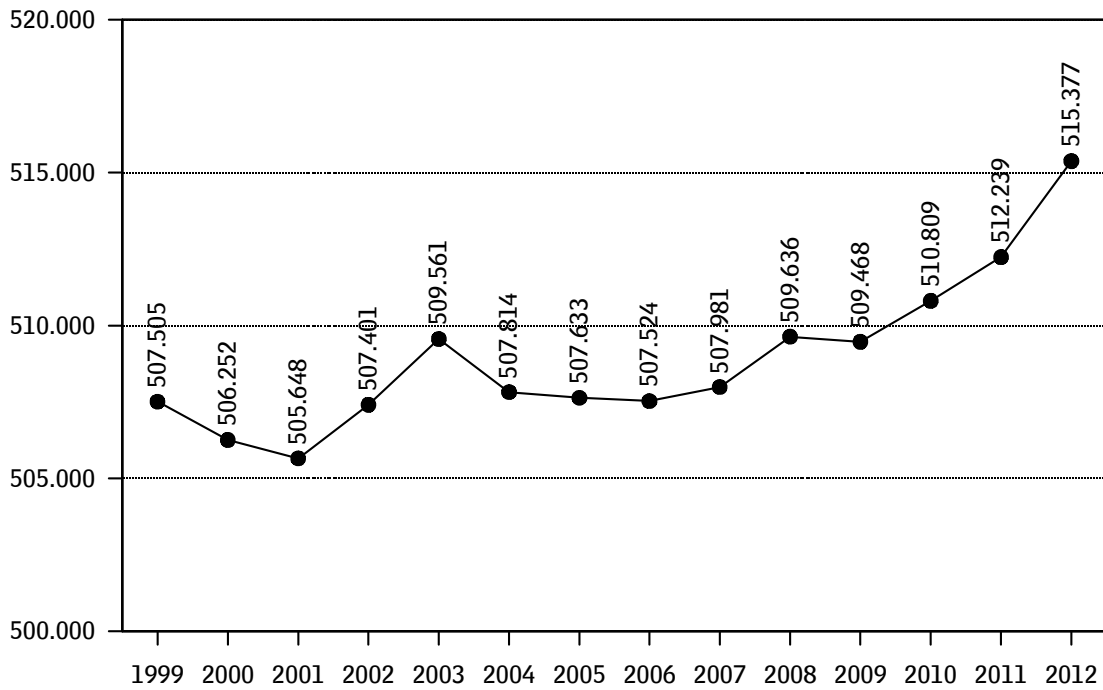
Bevölkerungswachstum bis 2025 um 2,3%

Die Bevölkerungszahl wird laut Prognose von 515.377 (1.1.2012) auf 527.337 (1.1.2025) ansteigen, ein Plus von 11.960 Einwohnern (+2,3 %) (vgl. Schriften zur Stadtentwicklung Band 112). Dieser Gewinn wird allein durch Zuwanderungen von außerhalb Hannovers erreicht und nicht durch ein positives Saldo aus Geburten- und Sterberate.

Wohnungsmarktrelevante Altersgruppen

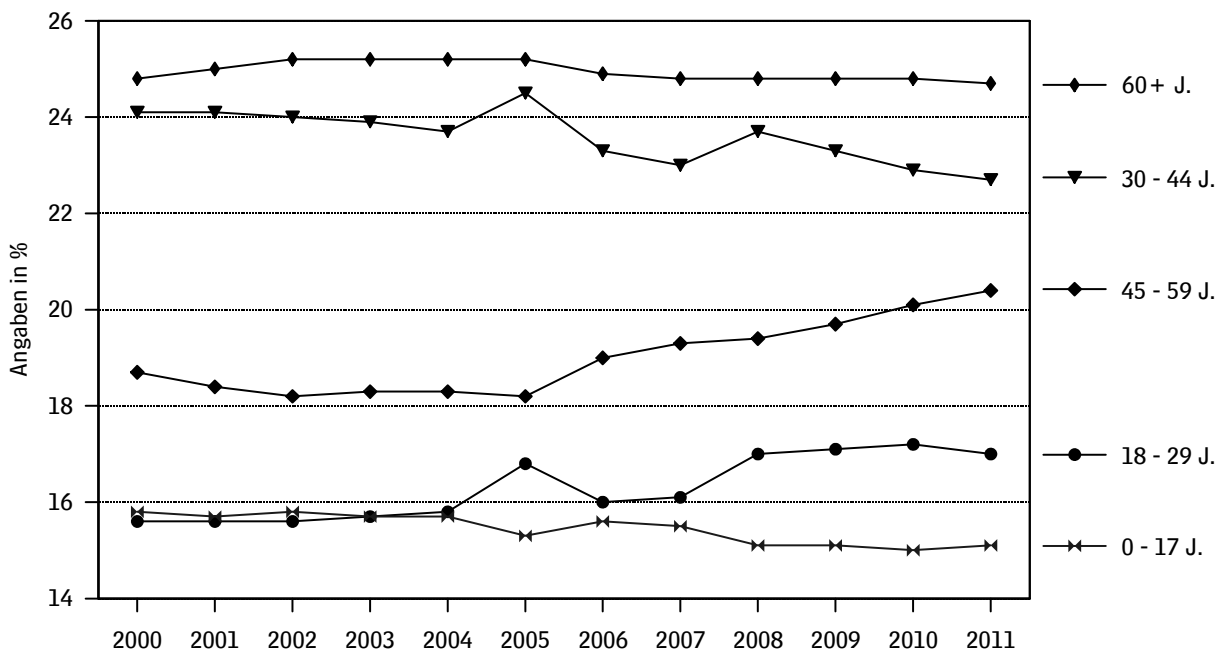
Je nach Lebensphasen sind auch die Bedarfe und die Erfordernisse an den Wohnraum verschieden ausgeprägt. Junge Menschen fragen eher kleine Wohnungen nach, mittlere Altersgruppen interessieren sich eher für Wohneigentum und größere Wohnungen, in denen Kinder aufwachsen können, ältere Menschen zeigen einen eher geringeren Wohnflächenbedarf und wünschen sich eventuell Formen betreuten Wohnens und/oder barrierefreie Wohnungen.

Abbildung 9:
Entwicklung der Einwohnerzahl 1999 bis 2012 in der Stadt Hannover



Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Abbildung 10:
Entwicklung der Altersgruppen 2000 bis 2011 in der Stadt Hannover



Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Vor allem junge Erwachsene wandern

2010 zogen 8,5 % der Bevölkerung Hannovers innerhalb der Stadt um. Frauen und Männer sind ungefähr gleich stark beteiligt bei einem leichten Männerüberhang. Die deutlich wanderungsintensivste Bevölkerungsgruppe ist die der jungen Menschen zwischen 18 und 29 Jahren. Auf sie entfallen über ein Drittel aller Binnenwanderungen (36,3 %). Je älter die Bevölkerung ab 30 Jahren ist, desto geringer ist die Wanderungsneigung.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen in der Landeshauptstadt bleibt mit 17 % auf vergleichsweise niedrigem Niveau. Zwar ist der Anteil der „Ausbildung- und Berufseinsteigergeneration“ im Alter von 18 bis 29 Jahren in Relation zu anderen Altersgruppen weniger stark gewachsen (+0,9 %), allerdings sorgt diese Altersgruppe durch Zuzüge für eine steigende Bevölkerungszahl. Hierin spiegelt sich die Anziehungskraft der Landeshauptstadt mit ihrer umfassenden Infrastruktur, insbesondere das Ausbildungs-, Studien- und Arbeitsplatzangebot.

Die Zahl der 30- 44-Jährigen ist rückläufig mit -4,6 %. Die Altersgruppe der 45- bis 59-Jährigen wächst in Relation deutlich (+8,0 %), was durch das „Hineinwachsen“ der geburtenstarken Jahrgänge in diese Altersgruppe entsteht. Damit sinkt aber die Zahl der Menschen (absolut und relativ), die sich noch in der Familiengründungs- und Bauherrenphase befinden bzw. diese Lebensphasen verlagern sich nach hinten (Abb. 10).

Anzahl der Transferleistungsempfänger steigt

Ein weiterer Indikator zur Ablichtung des Potenzials der Nachfragergruppe ist der Anteil der Personen, die auf Hilfen zum Lebensunterhalt angewiesen sind: Je höher der Anteil derjenigen, die auf Transferleistungen angewiesen sind, desto geringer der Anteil der Haushalte, der seine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt selbst bestimmen kann. In der Tat nahm die Zahl der Transferleistungsempfänger um +4.745 Personen (+0,8 %-Pkt.) seit 2006 zu. Zugleich ist der Anteil der vorhandenen preiswerten kleinen und großen Hartz-IV-geeigneten Wohnungen gering, so dass hier eine erhöhte Konkurrenz zwischen den einkommensschwachen Nachfragergruppen um preiswerten Wohnraum besteht.

5. Stadtteilblätter

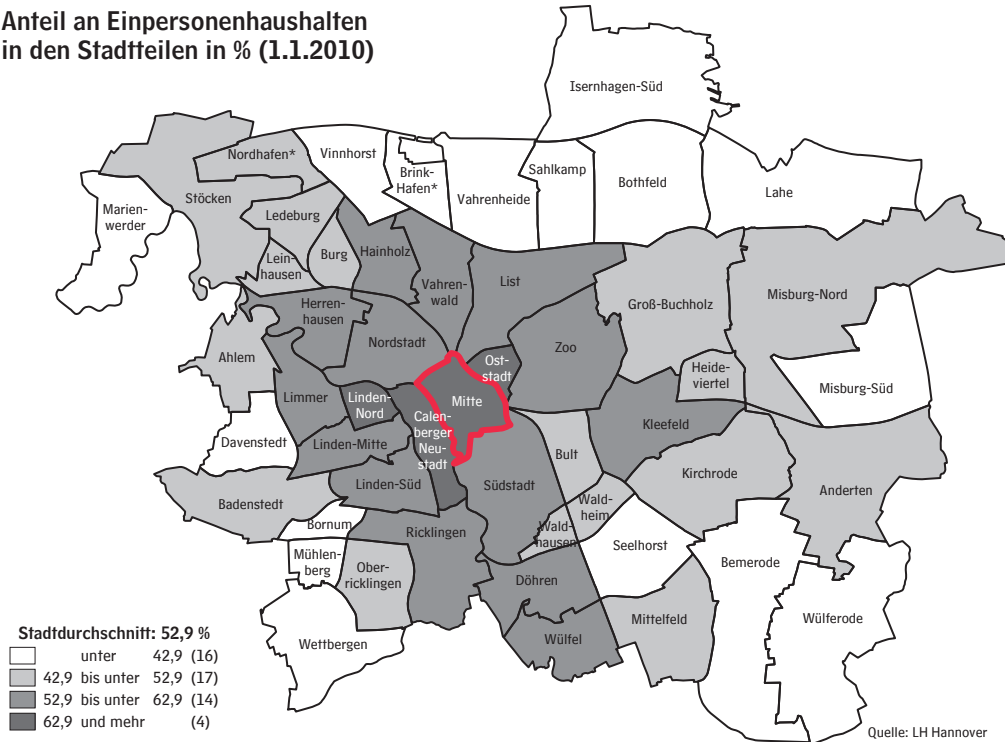
Beobachtungsfelder	01 Mitte				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert absolut	Anteil in %	Entwicklung absolut	Entwicklung in %/-Pkt.*	Wert absolut	Anteil in %	Entwicklung absolut	Entwicklung in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.544	.	107	1,7	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.376	21,0	43	3,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.258	65,1	54	1,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	910	13,9	10	1,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	984	15,3	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	4.655	72,3	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	499	7,7	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	258	4,0	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	40	0,6	.	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	284	4,3	-3	-1,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.809	88,8	108	1,9	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	859	.	3	0,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	219	25,5	-1	-0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	640	74,5	4	0,6	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	330	5,1	-83	-1,3*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	166	2,5	-58	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	85	1,3	-16	-0,3*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,38	.	.	11,7	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	89.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.248	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	230.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.418	.	575	6,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	813	8,6	30	3,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.635	28,0	236	9,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.671	28,4	134	5,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.670	17,7	173	11,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.138	12,1	39	3,5	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	491	5,2	-37	-7,0	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.319	.	53	0,8	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.393	69,5	-176	-3,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	528	8,4	7	1,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	7.384	78,4	560	8,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.636	49,2	563	18,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	784	11,0	-120	-2,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.756	19,3	181	1,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.144	33,4	417	15,3	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	66,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	46,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,5	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	77	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	24	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	42	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Mitte ist hinsichtlich seiner Bevölkerung ein junger Stadtteil: Fast zwei Drittel der 9.418 Einwohnerinnen und Einwohner sind jünger als 45 Jahre (Stadt: 55 %). 69,5 % aller Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Dies ist der stadtwweit höchste Wert. Der Anteil der Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Zimmern liegt mit 21 % doppelt so hoch wie im Stadtmittel. Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Wohnung ist niedriger als im Stadtdurchschnitt (66,4 m²: Stadt: 74,4 m²). Die Wohnfläche je Einwohner liegt mit 46,2 m² etwas über dem Stadtdurchschnitt (42,2 m²).

Anteil an Einpersonenhaushalten in den Stadtteilen in % (1.1.2010)

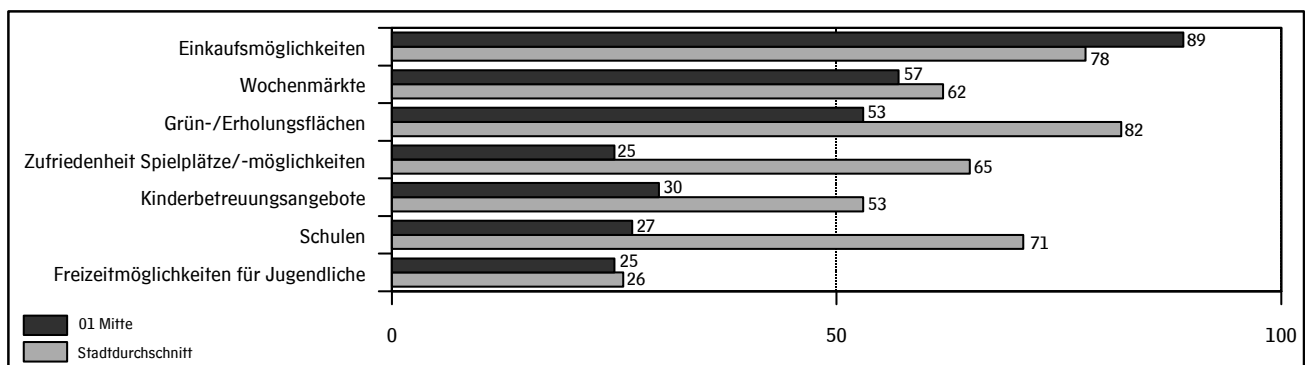


Hohe Anteile an Einpersonenhaushalten und zur Verfügung stehender Anteil an Kleinwohnungen (1 und 2 Zimmer) am 1.1.2011 (in %)		
01 Mitte	69,5	21,0
02 Calenberger Neustadt	66,0	16,7
33 Linden-Nord	64,9	9,8
09 Oststadt	64,0	14,1
03 Nordstadt	62,8	12,7
04 Südstadt	62,5	10,0
Stadt	52,9	10,2

Niedrige Anteile an Einpersonenhaushalten und zur Verfügung stehender Anteil an Kleinwohnungen (1 und 2 Zimmer) am 1.1.2011 (in %)		
24 Lahe	28,8	4,3
42 Mühlberg	34,9	9,8
21 Sahlkamp	35,4	6,0
53 Wülferode	36,4	4,7
30 Seelhorst	36,8	5,6
47 Bemerode	37,2	10,7
Stadt	52,9	10,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



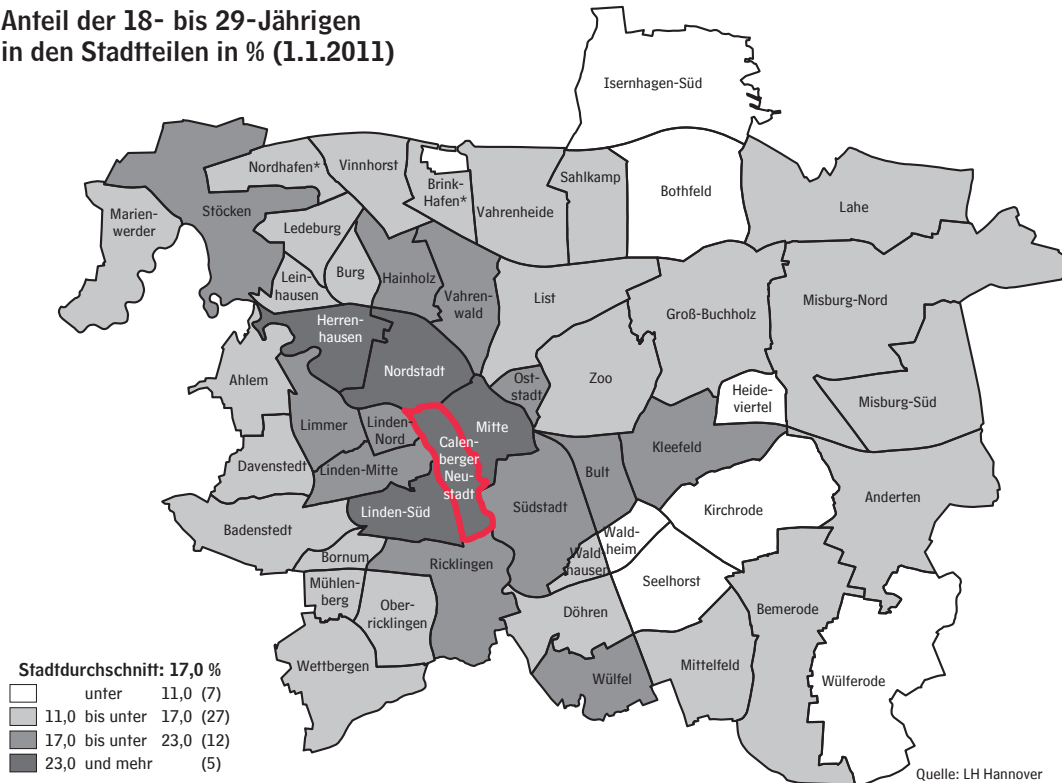
Beobachtungsfelder	02 Calenberger Neustadt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.977	.	8	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	665	16,7	.	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.483	62,4	.	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	829	20,8	8	1,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.508	37,9	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.143	53,9	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	99	2,5	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	201	5,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	18	0,5	.	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	119	3,0	3	2,6	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.776	94,9	5	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	460	.	3	0,7	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	85	18,5	2	2,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	375	81,5	1	0,3	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	160	4,0	38	0,9*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	80	2,0	7	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	197	5,0	-13	-0,3*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,42	.	.	8,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	99.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.274	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	220.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.556	.	171	2,7	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	650	9,9	6	0,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.891	28,8	106	5,9	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.703	26,0	-46	-2,6	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.126	17,2	166	17,3	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	776	11,8	-13	-1,6	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	410	6,3	-48	-10,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	4.196	.	-13	-0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.769	66,0	-130	-4,5	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	431	10,3	3	0,7	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	4.990	76,1	215	4,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.340	46,9	146	6,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	388	7,9	-69	-1,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	968	14,9	10	-0,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.798	27,4	90	5,3	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	8,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	69,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	42,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	79	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	26	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	46	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

65 % der Einwohnerinnen und Einwohner der Calenberger Neustadt sind unter 45 Jahre alt (Stadtdurchschnitt: 55 %). Der Anteil der 18- bis 29-Jährigen ist mit 28,8 % am höchsten (Stadtdurchschnitt: 17,0 %) und übertrifft sogar die studentisch geprägten Stadtteile Nordstadt und Linden-Nord. Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist mit 66 % sehr hoch (Stadtdurchschnitt: 53 %). Es handelt sich um einen baulich stark verdichteten Stadtteil: Mehr als 80 % aller Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen.

Anteil der 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

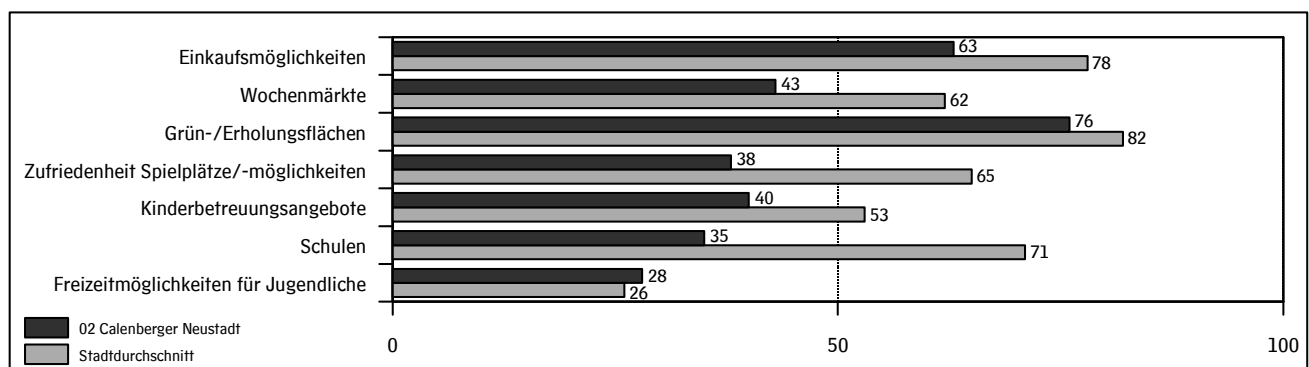


Hohe Anteile an 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen am 1.1.2011 (in %)	
02 Calenberger Neustadt	28,8
01 Mitte	28,0
03 Nordstadt	27,2
14 Herrenhausen	26,1
35 Linden-Süd	23,6
Stadt	17,0

Niedrige Anteile an 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen am 1.1.2011 (in %)	
48 Isernhagen-Süd	7,4
06 Waldheim	8,4
28 Kirchrode	9,0
27 Heideviertel	9,8
30 Seelhorst	9,8
Stadt	17,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



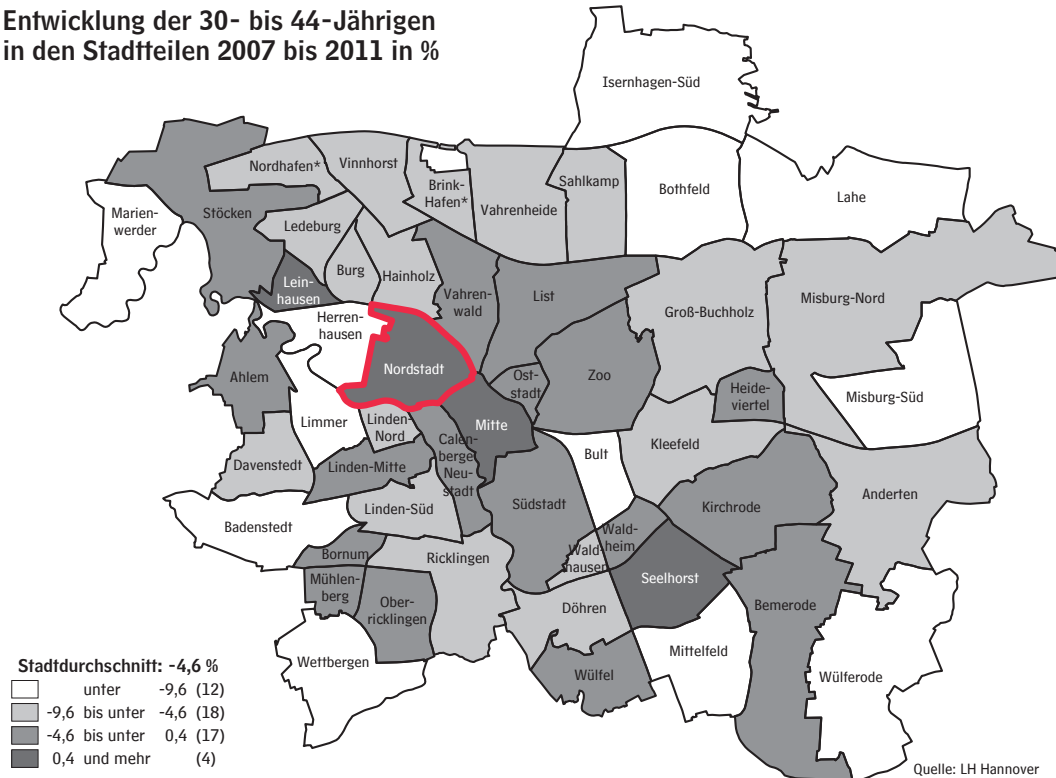
Beobachtungsfelder	03 Nordstadt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	9.732	.	65	0,7	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.234	12,7	8	0,7	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	6.481	66,6	37	0,6	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.017	20,7	20	1,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	4.156	42,7	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	4.488	46,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	599	6,2	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	353	3,6	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	96	1,0	25	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	371	3,8	10	2,8	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	9.252	95,1	39	0,4	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.290	.	15	1,2	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	291	22,6	10	3,6	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	999	77,4	5	0,5	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	327	3,4	-56	-0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	161	1,7	-66	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	847	8,7	-73	-0,9*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,48	.	.	5,7	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	125.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.573	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	465.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	16.604	.	534	3,3	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	2.303	13,9	50	2,2	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	4.513	27,2	166	3,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	4.472	26,9	18	0,4	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.847	17,1	360	14,5	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.653	10,0	61	3,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	816	4,9	-121	-12,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	10.115	.	59	0,6	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	6.352	62,8	-236	-3,6	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.469	14,5	63	4,5	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	12.456	75,0	567	4,8	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	5.691	45,7	643	12,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.170	9,5	-236	-2,3*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	3.138	19,0	133	0,1*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.192	31,3	291	5,9	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	68,2	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	75	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	34	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	35	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die Nordstadt ist baulich stark verdichtet (95,1 % der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen) und durch junge Bevölkerung geprägt (27,2 % zwischen 18- und 29-Jährige). Von 2007 bis 2011 ist die Bevölkerung der Nordstadt um 3,3 % angewachsen (Stadt: +0,8 %). Auch die Anzahl der Familienhaushalt hat in der Nordstadt überdurchschnittlich zugenommen: (+4,5%, Stadt: +0,2 %). Die Nordstadt ist einer der wenigen Stadtteile, in denen der vergleichsweise hohe Anteil der 30- bis 44-Jährigen (+26,9 %, Stadt: 22,7 %) – wenn auch in bescheidenem Umfang – gewachsen ist (+0,4 %, Stadt: -4,6 %).

Entwicklung der 30- bis 44-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in %

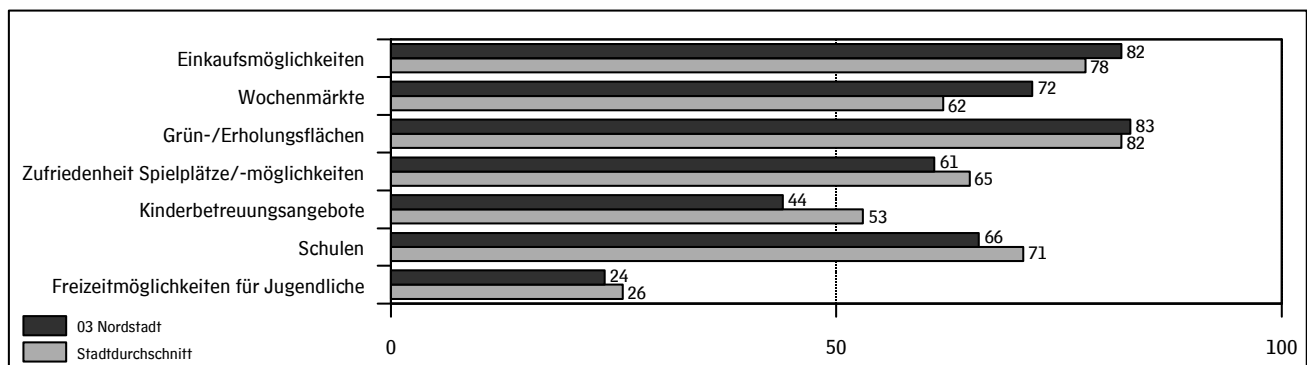


Entwicklung der 30- bis 44-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 (höchste Zunahmen in %)	
30 Seelhorst	11,1
01 Mitte	5,3
16 Leinhausen	1,3
03 Nordstadt	0,4
09 Oststadt	0,1
Stadt	-4,6

Entwicklung der 30- bis 44-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 (höchste Abnahmen in %)	
24 Lahe	-16,1
36 Limmer	-13,1
51 Misburg-Süd	-12,9
07 Bult	-12,1
19 Marienwerder	-11,5
Stadt	-4,6

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



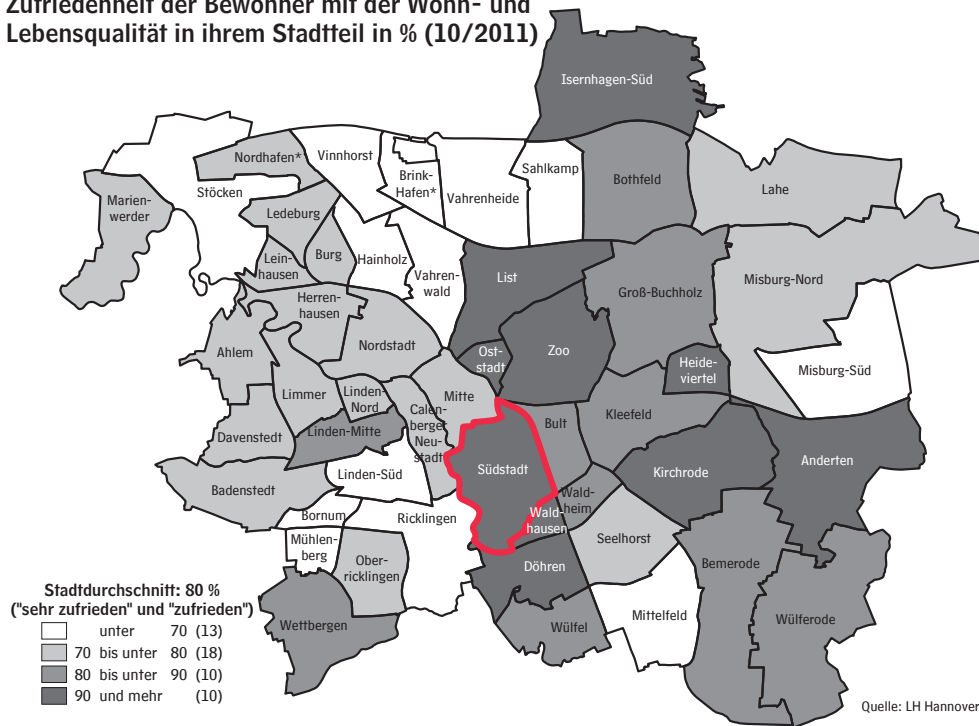
Beobachtungsfelder	04 Südstadt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	25.536	.	61	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	2.550	10,0	2	0,1	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	17.695	69,3	32	0,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	5.291	20,7	27	0,5	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	6.752	26,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	16.661	65,3	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.030	4,0	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	752	2,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	302	1,2	22	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	723	2,8	4	0,6	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	24.631	96,5	56	0,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	3.046	.	8	0,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	550	18,1	2	0,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	2.496	81,9	6	0,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	479	1,9	-144	-0,5*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	319	1,2	-64	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	415	1,6	-27	-0,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,94	.	.	7,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	109.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.403	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	199.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	38.600	.	350	0,9	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	4.395	11,4	134	3,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	7.914	20,5	171	2,2	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	10.732	27,8	-177	-1,6	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	6.968	18,1	559	8,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	5.185	13,4	91	1,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	3.406	8,8	-428	-11,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	24.542	.	-472	-1,9	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	15.333	62,5	-1.070	-6,5	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	3.019	12,3	34	1,1	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	27.283	70,7	529	2,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	16.155	59,2	1.630	11,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.306	4,8	-340	-1,3*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.968	7,7	41	0,0*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.354	13,9	336	6,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	8,4	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	48,5	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	92	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	35	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	31	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die Südstadt belegt mit 38.600 Einwohnern den zweiten Platz der bevölkerungsreichsten Stadtteile Hannovers. Sie hat stadtweit den höchsten Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (59,2 %). Der Anteil der 18- bis 44-Jährigen ist mit 48 % überdurchschnittlich, ebenso der Anteil der Einpersonenhaushalte (62,5 %). Rechnerisch steht den Einwohnern eine Wohnfläche von 48,5 m² je Einwohner zur Verfügung (Stadt: 42,2 m²). Der Anteil der Familienhaushalte fällt mit 12,3 % zwar geringer aus, ist aber aufgrund der absoluten Zahl nicht zu unterschätzen: Die 3.019 Familien in der Südstadt haben einen Anteil von 6,2 % an allen Familien in der Stadt. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen ist im Stadtteil überdurchschnittlich ausgeprägt (92 %, Stadt: 80 %).

Zufriedenheit der Bewohner mit der Wohn- und Lebensqualität in ihrem Stadtteil in % (10/2011)



Hohe Anteile der Bewohner, die mit der Wohn- und Lebensqualität in ihrem Stadtteil „sehr zufrieden“ und „zufrieden“ sind in % (10/2011)

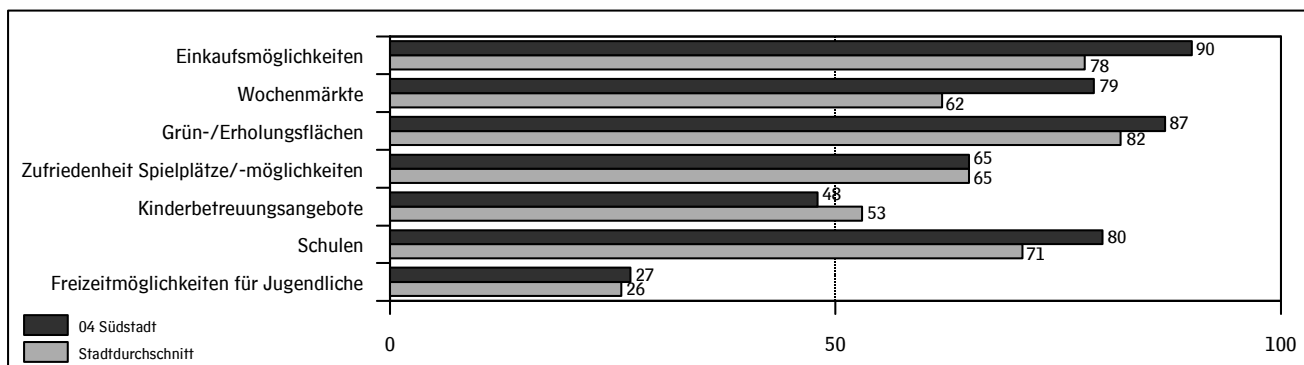
27 Heideviertel	96
09 Oststadt	94
48 Isernhagen-Süd	93
08 Zoo	93
04 Südstadt	92
Stadt	80

Geringe Anteile der Bewohner, die mit der Wohn- und Lebensqualität in ihrem Stadtteil „sehr zufrieden“ und „zufrieden“ sind in % (10/2011)

13 Hainholz	45
39 Bornum	46
18 Stöcken	46
21 Sahlkamp	56
32 Mittelfeld	57
Stadt	80

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



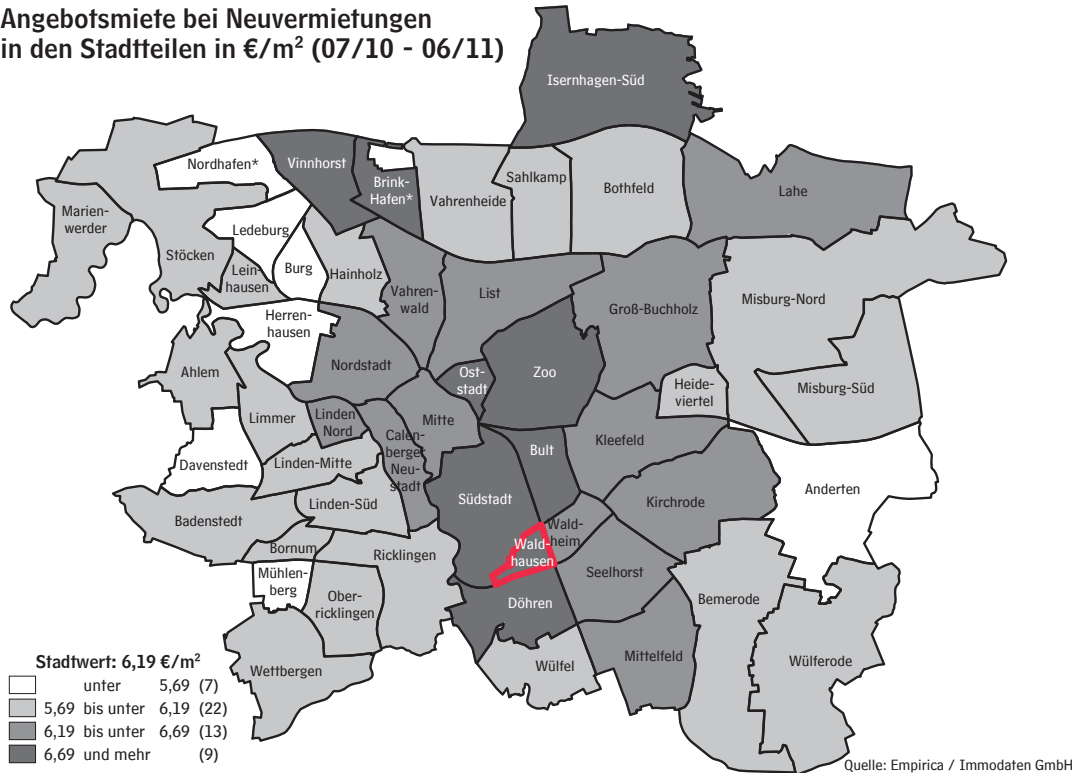
Beobachtungsfelder	05 Waldhausen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.215	.	6	0,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	125	10,3	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	619	50,9	3	0,5	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	471	38,8	3	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	402	33,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	549	45,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	163	13,4	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	55	4,5	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	44	3,6	4	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	373	30,7	1	0,3	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	832	68,5	4	0,5	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	399	.	2	0,5	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	253	63,4	1	0,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	146	36,6	1	0,7	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	33	2,7	1	0,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	15	1,2	0	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	8,42	.	.	13,5	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	335.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	2.637	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	790.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.136	.	12	0,6	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	325	15,2	47	16,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	256	12,0	7	2,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	413	19,3	-33	-7,4	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	441	20,6	22	5,3	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	422	19,8	-14	-3,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	279	13,1	-17	-5,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.161	.	-13	-1,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	601	51,8	-27	-4,3	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	194	16,7	28	16,9	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.238	58,0	-24	-1,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	565	45,6	44	8,4	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	51	4,1	-3	-0,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	59	2,8	0	0,0*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	230	10,8	38	19,8	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,0	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	95,9	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	54,5	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	91	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	39	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	23	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Mit 2.136 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Waldhausen zu den kleinen Stadtteilen der Landeshauptstadt. Der Medianwert für den Quadratmeterpreis einer Eigentumswohnung beträgt mit 2.637 € mehr als das Doppelte des in der Landeshauptstadt anvisierten Verkaufspreises von 1.140 €/m². Waldhausen verzeichnet die höchste Angebotsmiete bei Neuvermietungen im Beobachtungszeitraum Juli 2011 bis Juni 2012 von 8,42 €/m² (Stadt: 6,19 €/m²). Das Preisniveau so wie die hohe Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität (91 %, Stadt: 80 %) weisen auf den hohen Wohnwert hin, der Waldhausen zugeschrieben wird.

Angebotsmiete bei Neuvermietungen in den Stadtteilen in €/m² (07/10 - 06/11)

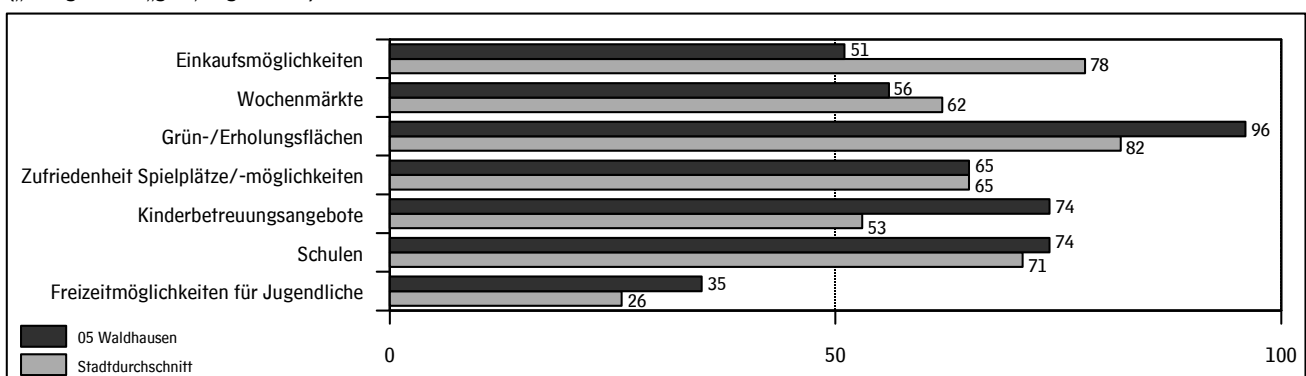


Stadtteile mit hohen Angebotsmieten bei Neuvermietungen in €/m ² (07/10 – 06/10)	
05 Waldhausen	8,42
08 Zoo	7,97
07 Bult	7,86
48 Isernhagen-Süd	7,60
09 Oststadt	7,05
Stadt	6,19

Stadtteile mit niedrigen Angebotsmieten bei Neuvermietungen in €/m ² (07/10 – 06/10)	
42 Mühlenberg	5,05
15 Burg	5,51
14 Herrenhausen	5,53
17 Ledeburg/Nordhafen	5,60
37 Davenstedt	5,64
Stadt	6,19

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



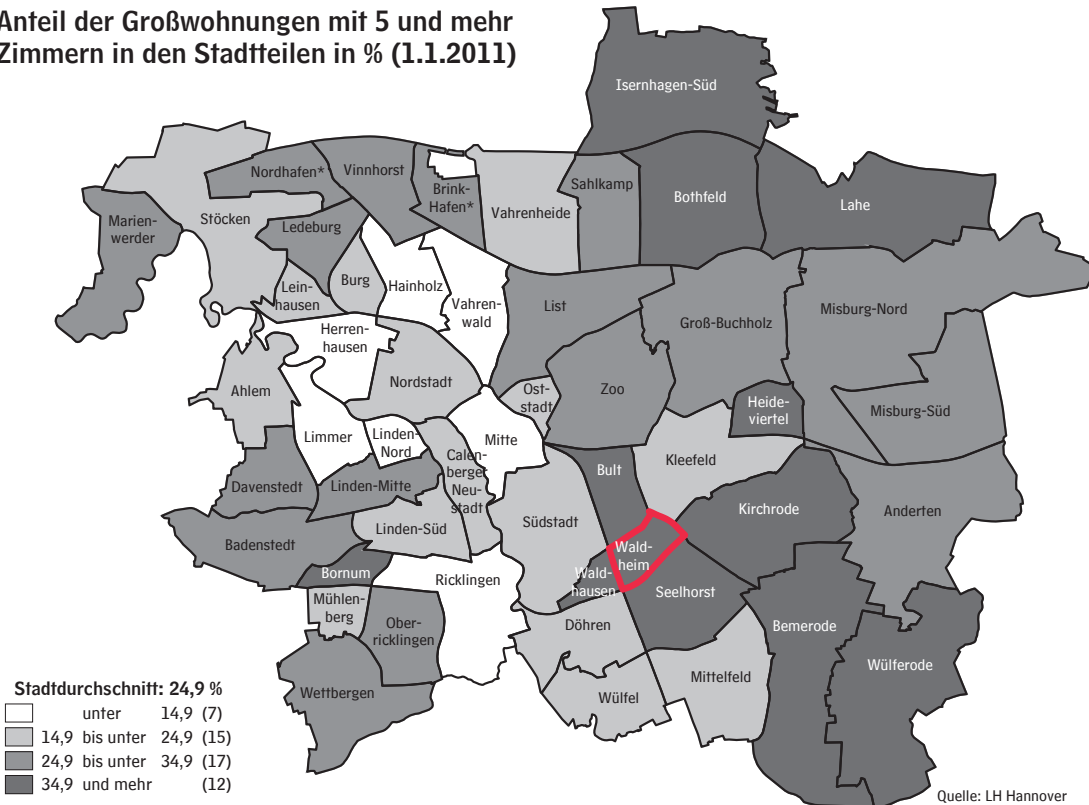
Beobachtungsfelder	06 Waldheim				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	781	.	0	0,0	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	46	5,9	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	289	37,0	0	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	446	57,1	0	0,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	329	42,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	314	40,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	126	16,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	8	1,0	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	4	0,5	0	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	409	52,4	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	369	47,2	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	425	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	343	80,7	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	82	19,3	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	18	2,3	-9	-1,2*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	10	1,3	-9	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,54	.	.	4,0	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	96.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.338	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €*	297.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.815	.	-27	-1,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	319	17,6	1	0,3	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	153	8,4	-29	-15,9	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	347	19,1	-14	-3,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	433	23,9	29	7,2	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	367	20,2	-1	-0,3	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	196	10,8	-13	-6,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	958	.	-1	-0,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	463	48,3	-14	-2,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	195	20,4	9	4,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.044	57,5	-36	-3,3	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	475	45,5	52	12,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	24	2,3	-14	-1,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	57	3,1	6	0,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	118	6,5	7	6,3	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	1,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	100,3	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	43,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,9	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	89	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	44	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	23	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Waldheim ist mit 1.815 Einwohnerinnen und Einwohnern ein kleiner Stadtteil, der insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt ist. Davon sind 42 % bis einschließlich 1948 erbaut (Stadt: 27,9 %). Mehr als 52 % der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen (Stadt: 15,7 %). 57,1 % aller Wohnungen verfügen über 5 und mehr Zimmer (Stadt: 24,9%). Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt mit 100,3 m² deutlich über dem Stadtmittel (74,4 m²).

Anteil der Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



Stadtdurchschnitt: 24,9 %

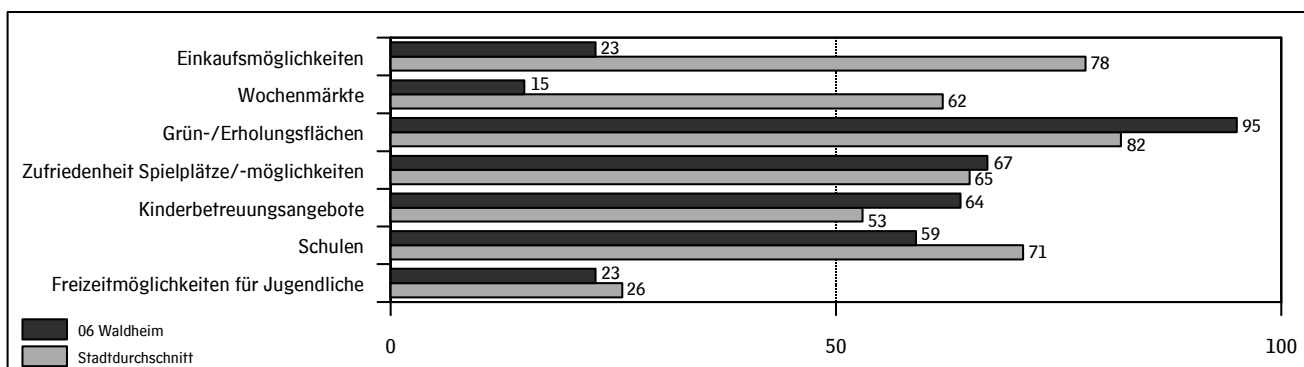
☐	unter 14,9	(7)
■	14,9 bis unter 24,9	(15)
■	24,9 bis unter 34,9	(17)
■	34,9 und mehr	(12)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern am 1.1.2011 (in %)	
48 Isernhagen-Süd	66,6
24 Lahe	64,1
06 Waldheim	57,1
53 Wülferode	53,1
30 Seelhorst	49,4
Stadt	24,9

Stadtteile mit geringen Anteilen an Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern am 1.1.2011 (in %)	
03 Nordstadt	32,0
35 Linden-Süd	34,6
01 Mitte	35,0
02 Calenberger Neustadt	35,3
33 Linden-Nord	35,6
Stadt	24,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



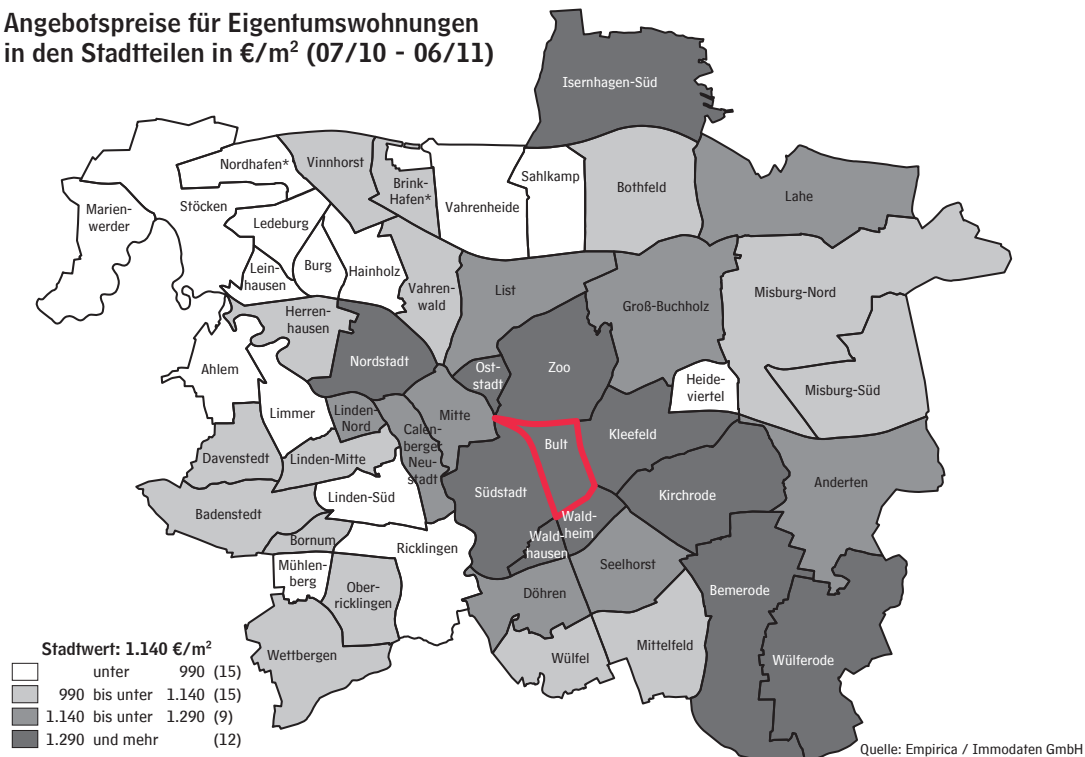
Beobachtungsfelder	07 Bult				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.612	.	1	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	333	20,7	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	635	39,4	-1	-0,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	644	40,0	2	0,3	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	548	34,0	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	538	33,4	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	500	31,0	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	20	1,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	5	0,3	.	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	471	29,2	1	0,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.064	66,0	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	530	.	2	0,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	384	72,5	2	0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	146	27,5	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	22	1,4	-12	-0,7*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	14	0,9	-6	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	83	5,1	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	7,86	.	.	9,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	225.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	2.219	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	126.360	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.975	.	-77	-2,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	413	13,9	-3	-0,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	637	21,4	-2	-0,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	524	17,6	-72	-12,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	492	16,5	37	8,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	435	14,6	-15	-3,3	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	474	15,9	-22	-4,4	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.559	.	-84	-5,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	798	51,2	-115	-12,6	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	249	16,0	-2	-0,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.796	60,4	-39	-2,1	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	745	41,5	22	3,0	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	78	4,3	-14	-0,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	153	5,1	-18	-0,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	709	23,8	16	2,3	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,0	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	88,3	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	47,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,9	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	86	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	38	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	26	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Bult zählt mit 2.975 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen. Der Anteil der über 75-Jährigen ist mit 15,9 % fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt, was u.a. den hiesigen Alteneinrichtungen geschuldet ist. Von den 1.600 Wohnungen im Stadtteil befinden sich knapp 30 % in Ein- und Zweifamilienhäusern (Stadt: 15,7 %). Der anvisierte Verkaufspreis für Eigentumswohnung beträgt im Stadtteil Bult im Beobachtungszeitraum Juli 2010 bis Juni 2012 2.220 €/m² und ist damit nahezu doppelt so hoch wie der Stadtwert (1.140 €/m²).

Angebotspreise für Eigentumswohnungen in den Stadtteilen in €/m² (07/10 - 06/11)



Hohe Verkaufspreisangebote für Eigentumswohnungen (Baujahr bis einschließlich 1999) in den Stadtteilen in €/m² (07/10 - 06/11)

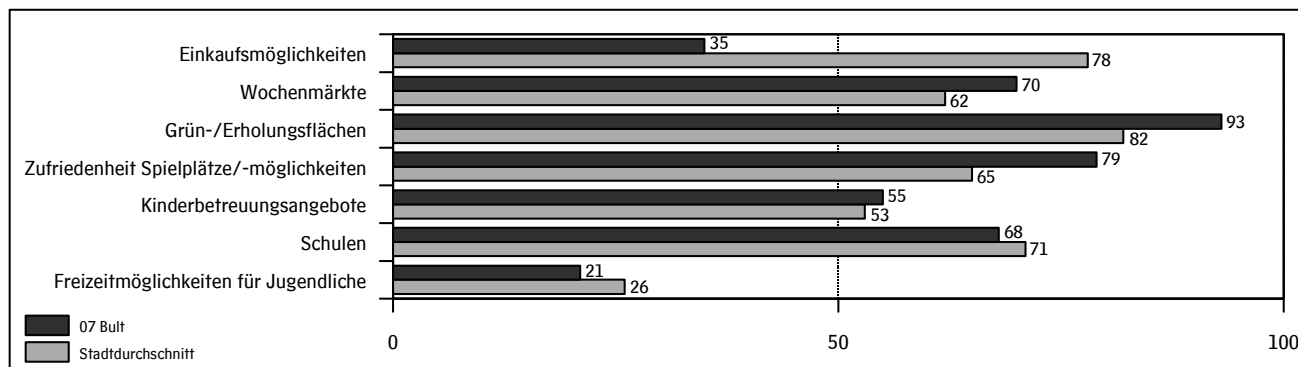
05 Waldhausen	2.637
07 Bult	2.220
08 Zoo	2.219
26 Kleefeld	1.698
09 Oststadt	1.647
Stadt	1.140

Niedrige Verkaufspreisangebote für Eigentumswohnungen (Baujahr bis einschließlich 1999) in den Stadtteilen in €/m² (07/10-06/11)

16 Leinhausen	767
42 Mühlenberg	922
15 Burg	927
19 Marienwerder	934
40 Ricklingen	951
Stadt	1.140

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



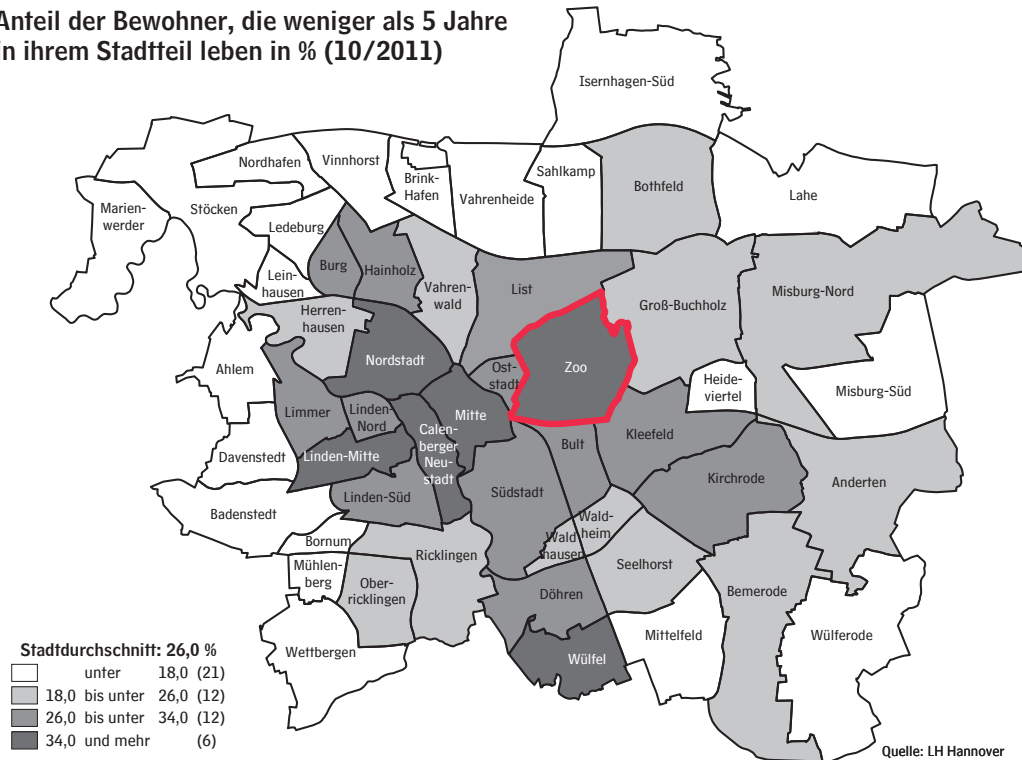
Beobachtungsfelder	08 Zoo				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.762	.	9	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	392	14,2	-1	-0,3	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.510	54,7	-2	-0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	860	31,1	12	1,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.078	39,0	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.266	45,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	199	7,2	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	179	6,5	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	39	1,4	8	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	425	15,4	1	0,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.242	81,2	.	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	670	.	1	0,1	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	311	46,4	1	0,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	359	53,6	.	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	89	3,2	-5	-0,2*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	63	2,3	-8	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	-13	-0,5*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	7,97	.	.	10,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	249.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	2.219	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	460.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.371	.	103	2,4	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	631	14,4	56	9,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	588	13,5	54	10,1	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.184	27,1	-13	-1,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	871	19,9	19	2,2	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	678	15,5	37	5,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	419	9,6	-50	-10,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	2.506	.	-70	-2,7	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.441	57,5	-144	-9,1	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	407	16,2	41	11,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	2.864	65,5	16	0,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.504	52,5	194	14,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	73	2,6	-28	-1,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	119	2,7	-28	-0,8*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	567	13,0	19	3,5	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	4,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	86,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	54,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	93	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	23	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	34	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Zoo ist durch seine Lage am Stadtwald Eilenriede und durch seinen Altbaubestand (39 % aller Wohnungen sind bis einschließlich 1948 erbaut) geprägt. Die Wohnfläche je Wohnung liegt mit 86,7 m² deutlich über dem Stadtdurchschnitt, ebenso die Wohnfläche, die statistisch pro Einwohner zur Verfügung steht (54,8 m², Stadt: 42,2 m²). Die Bindung der Bevölkerung an den Stadtteil Zoo gemessen an der Wohndauer ist vergleichsweise schwach: 34 % wohnen hier seit weniger als 5 Jahren und nur 23 % länger als 20 Jahre (Stadt: 26 % bzw. 40 %).

Anteil der Bewohner, die weniger als 5 Jahre in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)



Stadtteile mit hohen Anteilen an Bewohnern, die weniger als 5 Jahre in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)

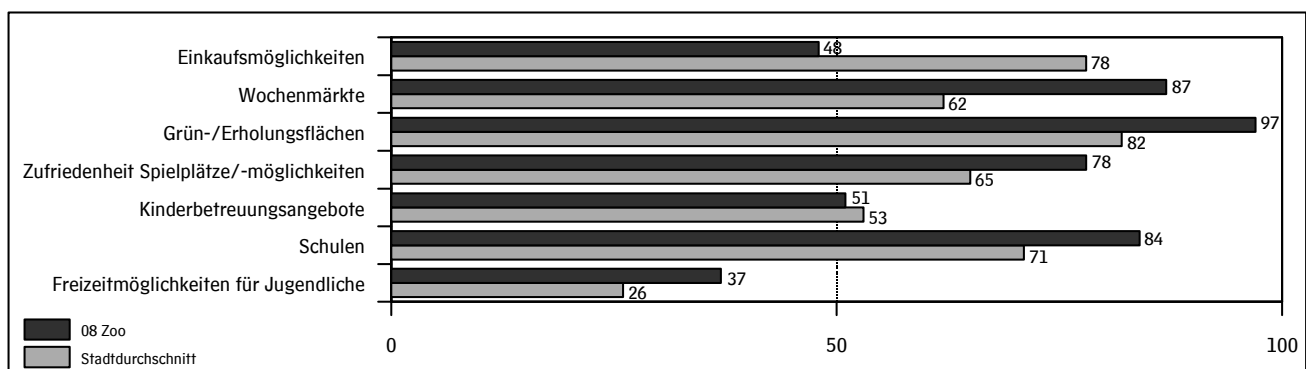
02 Calenberger Neustadt	46,0
01 Mitte	42,0
31 Wülfel	36,0
03 Nordstadt	35,0
08 Zoo	34,0
Stadt	26,0

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an Bewohnern, die weniger als 5 Jahre in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)

38 Badenstedt	11,0
39 Bornum	12,0
42 Mühlenberg	13,0
51 Misburg-Süd	14,0
19 Marienwerder	14,0
Stadt	26,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



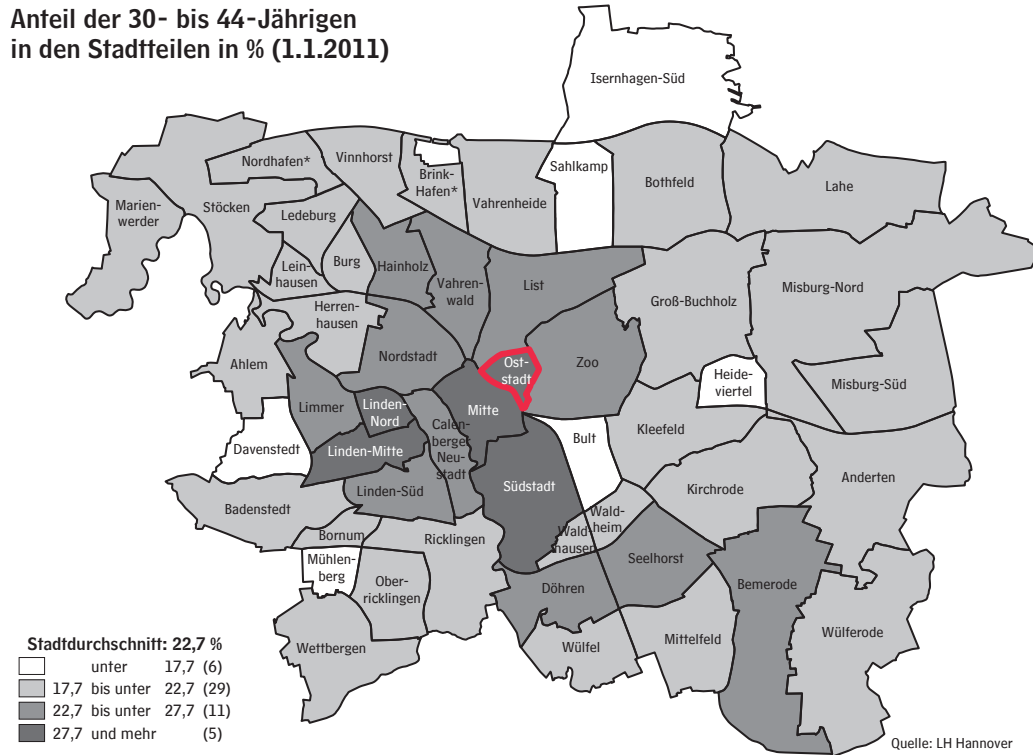
Beobachtungsfelder	09 Oststadt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.292	14,1	1	0,1	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	5.772	63,0	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.095	22,9	4	0,2	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	3.198	34,9	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	5.027	54,9	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	625	6,8	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	258	2,8	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	48	0,5	3	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	200	2,2	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	8.731	95,3	6	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.072	.	1	0,1	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	139	13,0	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	933	87,0	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	274	3,0	-17	-0,2*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	143	1,6	-71	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	125	1,4	-48	-0,5*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	7,05	.	.	6,0	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	149.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.647	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	189.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.695	.	73	0,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.635	11,9	99	6,4	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.659	19,4	-142	-5,1	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	4.057	29,6	3	0,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.755	20,1	157	6,0	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.647	12,0	34	2,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	942	6,9	-78	-7,6	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	8.659	.	-207	-2,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	5.545	64,0	-388	-6,5	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.089	12,6	32	3,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	10.075	73,6	34	0,3	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	5.492	54,5	430	8,5	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	574	5,8	-147	-1,4*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.156	8,5	34	0,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.675	19,5	179	7,2	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	8,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	49,1	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	94	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	37	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	29	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die Oststadt gehört zu den Stadtteilen mit den höchsten Anteilen an 30- bis 44-Jährigen (29,6 %). Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt mit 64 % über dem Stadtmittel, der Anteil der Familienhaushalte mit 12,6 % deutlich darunter. Die Entwicklung der Familienhaushalte und Zunahme der Kinderzahlen sind im Vergleich zum Stadtmittel leicht erhöht, wenn auch auf geringem Niveau. 94 % aller Einwohnerinnen und Einwohner leben gern oder sehr gern in der Oststadt, das ist der zweithöchste Wert in Hannover (Stadt: 80 %). Der Stadtteil ist stark verdichtet; 87 % der Wohngebäude beinhalten 3 oder mehr Wohnungen, bei einem Mittel von 8,5 Wohnungen je Gebäude (Stadt: 4,4).

Anteil der 30- bis 44-Jährigen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

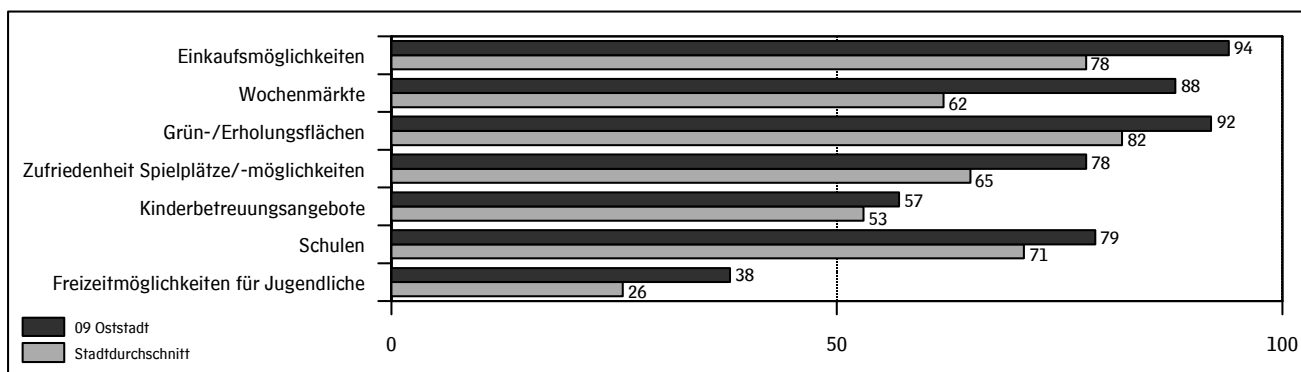


Stadtdurchschnitt: 22,7 %
☐ unter 17,7 (6)
☐ 17,7 bis unter 22,7 (29)
☐ 22,7 bis unter 27,7 (11)
☐ 27,7 und mehr (5)

Stadtteile mit hohen Anteilen der Altersgruppe der 30- bis 44-Jährigen in % (1.1.2011)	
33 Linden-Nord	29,7
09 Oststadt	29,6
01 Mitte	28,4
34 Linden-Mitte	28,2
04 Südstadt	27,8
Stadt	22,7

Stadtteile mit niedrigen Anteilen der Altersgruppe der 30- bis 44-Jährigen in % (1.1.2011)	
27 Heideviertel	16,2
42 Mühlenberg	16,8
48 Isernhagen-Süd	17,1
37 Davenstedt	17,4
21 Sahlkamp	17,5
Stadt	22,7

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



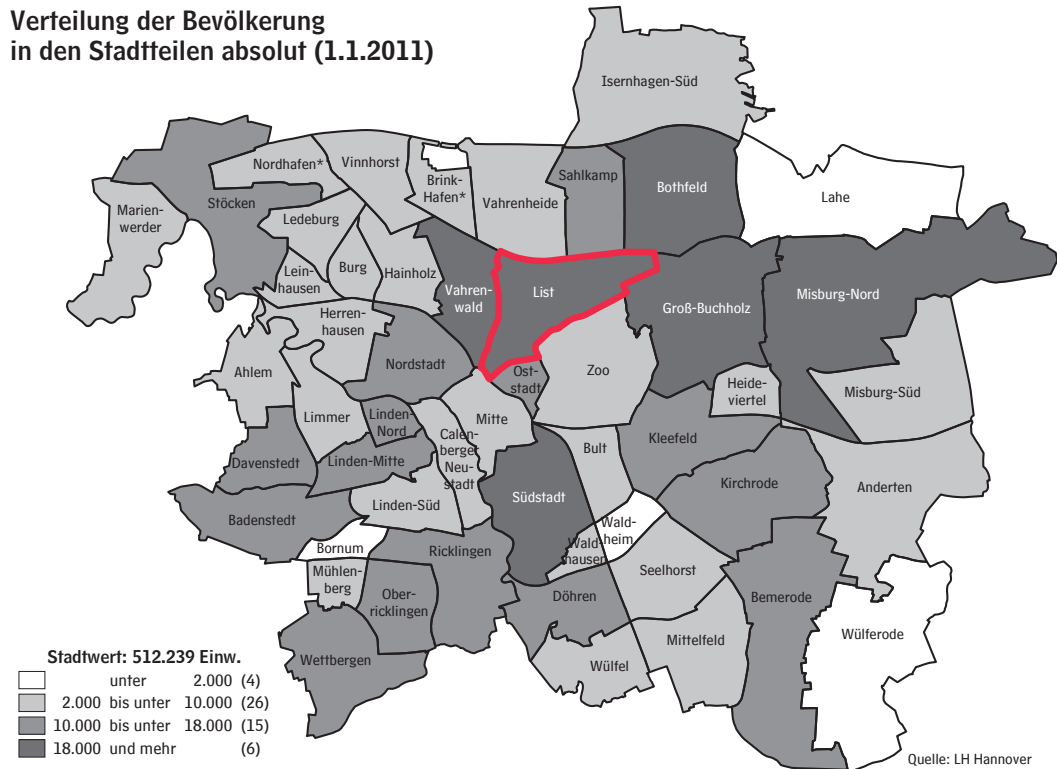
Beobachtungsfelder	10 List				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	26.315	.	165	0,6	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	2.590	9,8	30	1,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	17.167	65,2	65	0,4	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	6.558	24,9	70	1,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	11.406	43,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	11.255	42,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	2.605	9,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	674	2,6	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	309	1,2	99	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	842	3,2	49	6,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	25.195	95,7	118	0,5	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	3.198	.	55	1,7	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	677	21,2	46	7,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	2.521	78,8	9	0,4	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	621	2,4	-235	-0,9*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	321	1,2	-152	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	747	2,8	107	0,4*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,58	.	.	4,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	83.700	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.217	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	129.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	43.584	.	1.337	3,2	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	6.169	14,2	236	4,0	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	7.187	16,5	234	3,4	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	11.830	27,1	-83	-0,7	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	9.035	20,7	800	9,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	5.883	13,5	181	3,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	3.480	8,0	-31	-0,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	25.695	.	35	0,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	14.720	57,3	-662	-4,3	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	4.104	16,0	151	3,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	30.160	69,2	1.156	4,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	16.914	56,1	1.758	11,6	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.827	6,1	-510	-1,9*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	4.860	11,2	242	0,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	8.252	18,9	691	9,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	8,2	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	45,5	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	91	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	37	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	33	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die List ist der bevölkerungsreichste Stadtteil. 8,5 % aller Hannoveranerinnen und Hannoveraner leben hier. Zwischen 2007 und 2011 hat der Stadtteil 1.337 Einwohnerinnen und Einwohner hinzu gewonnen (+3,2 %). Auch Neubaugebiete, wie der Lister Blick haben dies ermöglicht. Dieses Wachstum lag deutlich über dem Stadtdurchschnitt (+0,8 %). Größte Bevölkerungsgruppe sind die 30- bis 44-Jährigen (27,1 %), der Anteil der Kinder unter 17 Jahren liegt in der List zwar leicht unter dem Stadtdurchschnitt (14,2 %), hat aber seit 2007 deutlich zugenommen (+4 %, Stadt: +0,7 %). Die List verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Altbauten: 43,4 % aller Wohnungen wurde bis einschließlich 1948 fertig gestellt.

Verteilung der Bevölkerung in den Stadtteilen absolut (1.1.2011)

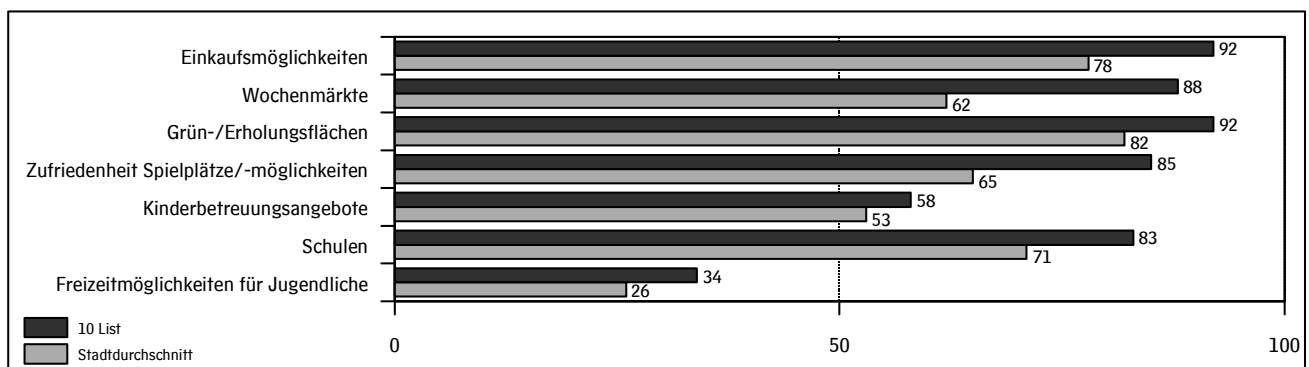


Stadtteile mit den meisten Einwohnern (1.1.2011)	
10 List	43.584
04 Südstadt	38.600
25 Groß-Buchholz	26.263
11 Vahrenwald	24.036
50 Misburg-Nord	21.510
Stadt gesamt	512.239

Stadtteile mit den wenigsten Einwohnern (1.1.2011)	
53 Wülferode	879
39 Bornum	1.363
24 Lahe	1.716
06 Waldheim	1.815
05 Waldhausen	2.136
Stadt gesamt	512.239

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



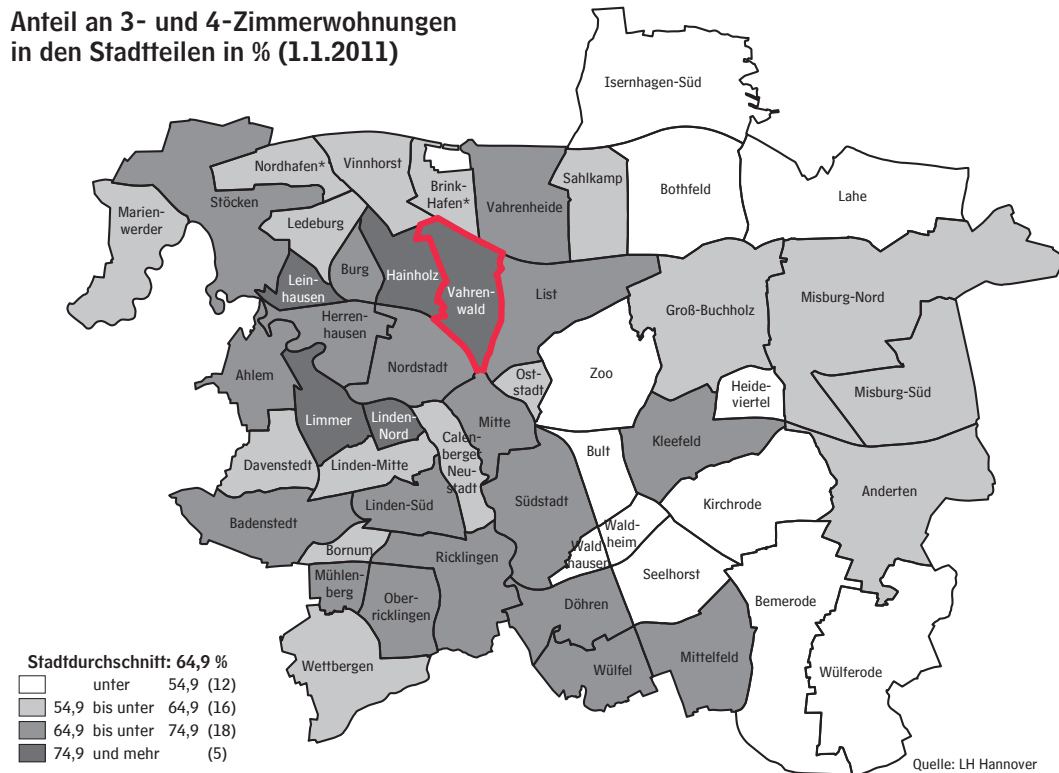
Beobachtungsfelder	11 Vahrenwald				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	14.617	.	61	0,4	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.381	9,4	6	0,4	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	11.509	78,7	28	0,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.727	11,8	27	1,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	3.509	24,0	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	9.370	64,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	780	5,3	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	642	4,4	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	289	2,0	34	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	465	3,2	17	3,8	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	14.045	96,1	44	0,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.895	.	21	1,1	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	378	19,9	18	5,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	1.517	80,1	3	0,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	399	2,7	-70	-0,5*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	169	1,2	-33	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	745	5,1	-101	-0,7*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,26	.	.	8,3	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	55.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.024	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	144.750	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	24.036	.	366	1,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	3.172	13,2	119	3,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	4.937	20,5	171	3,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	5.622	23,4	-136	-2,4	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	4.623	19,2	491	11,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	3.354	14,0	-206	-5,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	2.328	9,7	-73	-3,0	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	14.433	.	-30	-0,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	8.550	59,2	-212	-2,4	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	2.043	14,2	62	3,1	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	16.328	67,9	618	3,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	8.678	53,1	738	9,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.692	10,5	-269	-2,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	4.697	19,6	681	2,4*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	7.438	30,9	681	10,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,7	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	64,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,3	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	67	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	41	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	24	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Wohnungsbestand in Vahrenwald ist durch Bauten der Nachkriegszeit geprägt: 64,2 % aller Wohnungen wurden zwischen 1949 und 1968 fertig gestellt, viele in Blockrandbebauung. Mit 7,7 Wohnungen je Gebäude ist Vahrenwald relativ dicht bebaut. Der Anteil an Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen liegt mit 80,1 % fast doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt. Die Wohnfläche je Wohnung und die Wohnfläche je Einwohner liegen unter dem städtischen Mittel. Stadtwweit weist Vahrenwald den höchsten Anteil an 3- und 4-Zimmerwohnungen auf (78,7 %). Mit 20,5 % sind die 18- bis 29-Jährigen überdurchschnittlich im Stadtteil vertreten.

Anteil an 3- und 4-Zimmerwohnungen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

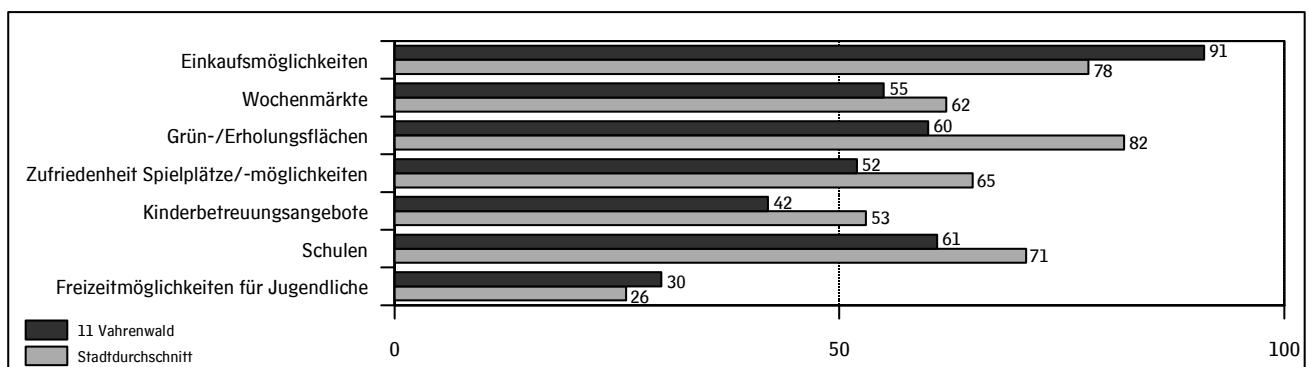


Hohe Anteile an 3- und 4-Zimmerwohnungen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)	
11 Vahrenwald	78,7
16 Leinhausen	78,4
33 Linden-Nord	77,8
13 Hainholz	77,1
36 Limmer	76,4
Stadt	64,9

Niedrige Anteile an 3- bis 4-Zimmerwohnungen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)	
48 Isernhagen-Süd	28,3
24 Lahe	31,6
06 Waldheim	37,0
28 Kirchrode	39,1
07 Bult	39,4
Stadt	64,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



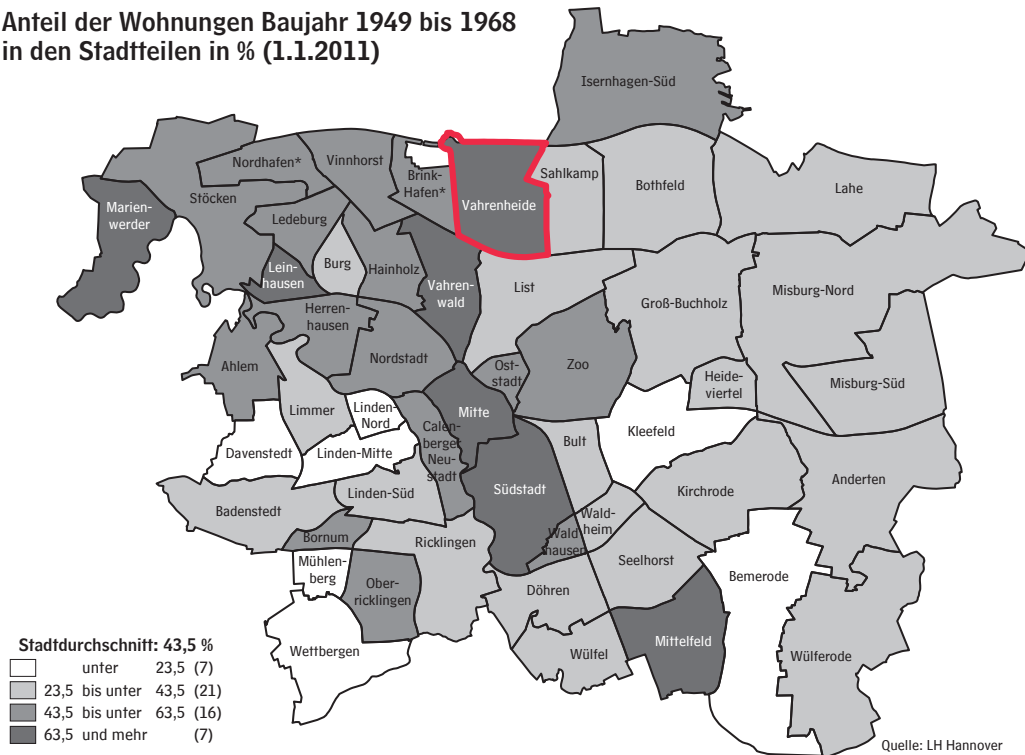
Beobachtungsfelder	12 Vahrenheide				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.742	.	16	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	555	11,7	1	0,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.178	67,0	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.009	21,3	14	1,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	71	1,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.415	72,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.120	23,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	56	1,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	71	1,5	7		7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	583	12,3	15	2,6	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.101	86,5	1	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	977	.	15	1,6	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	549	56,2	15	2,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	428	43,8	.	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	155	3,3	-39	-0,8*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	71	1,5	-13	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	938	19,8	-40	-0,9*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,71	.	.	3,1	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	65.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	956	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	194.250	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.090	.	76	0,8	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.924	21,2	104	5,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.336	14,7	-21	-1,5	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.692	18,6	-112	-6,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.850	20,4	132	7,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.437	15,8	-78	-5,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	851	9,4	51	6,4	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	4.309	.	-15	-0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.841	42,7	-15	-0,8	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.040	24,1	15	1,5	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.365	59,0	52	1,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.332	43,5	245	11,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	908	17,1	-194	-3,6*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	3.164	35,0	366	3,8*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.511	49,6	321	7,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	4,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	68,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	35,7	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,1	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	64	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	56	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Vahrenheide ist ein Stadtteil, der weitgehend nach dem II. Weltkrieg aufgebaut wurde und gewachsen ist: Nur 1,5 % aller Wohnungen stammen aus der Zeit vor 1949. Knapp 20 % der Wohnungen im Stadtteil sind mit Belegrechten versehen (Stadt: 6,9 %). Hier leben viele Menschen in prekären Lebenslagen: Der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering, der Anteil an Menschen, die arbeitslos sind oder Transferleistungen erhalten, liegt dagegen weit über dem städtischen Durchschnitt. Gleichzeitig ist Vahrenheide ein Stadtteil mit sehr hohem Anteil an Familienhaushalten: In knapp jedem fünften Haushalt lebt eine Familie.

Anteil der Wohnungen Baujahr 1949 bis 1968 in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

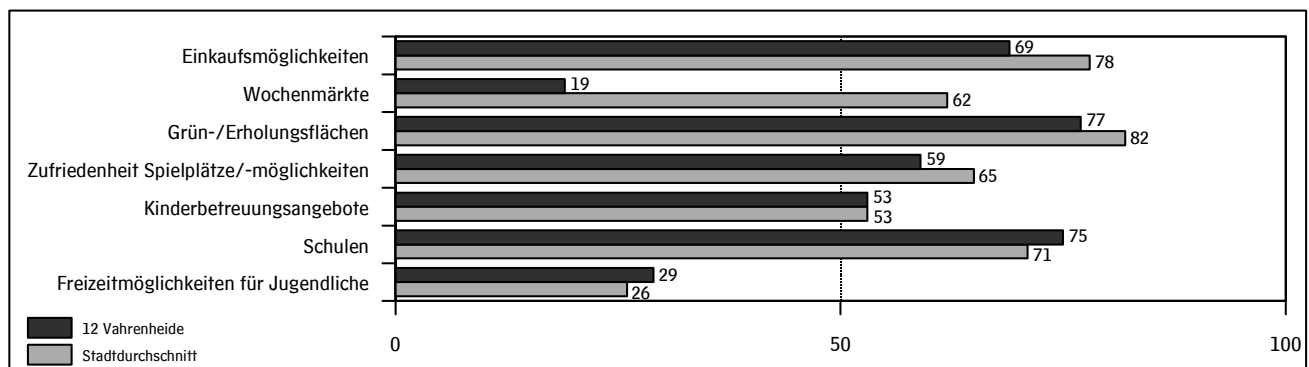


Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1949 bis 1968 in % (1.1.2011)	
32 Mittelfeld	75,4
01 Mitte	72,3
12 Vahrenheide	72,0
19 Marienwerder	70,0
04 Südstadt	65,3
11 Vahrenwald	64,2
Stadt	43,5

Stadtteile mit geringen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1949 bis 1968 in % (1.1.2011)	
37 Davenstedt	15,8
43 Wettbergen	15,8
42 Mühlenberg	17,2
47 Bemerode	17,6
33 Linden-Nord	18,2
34 Linden-Mitte	20,1
Stadt	43,5

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



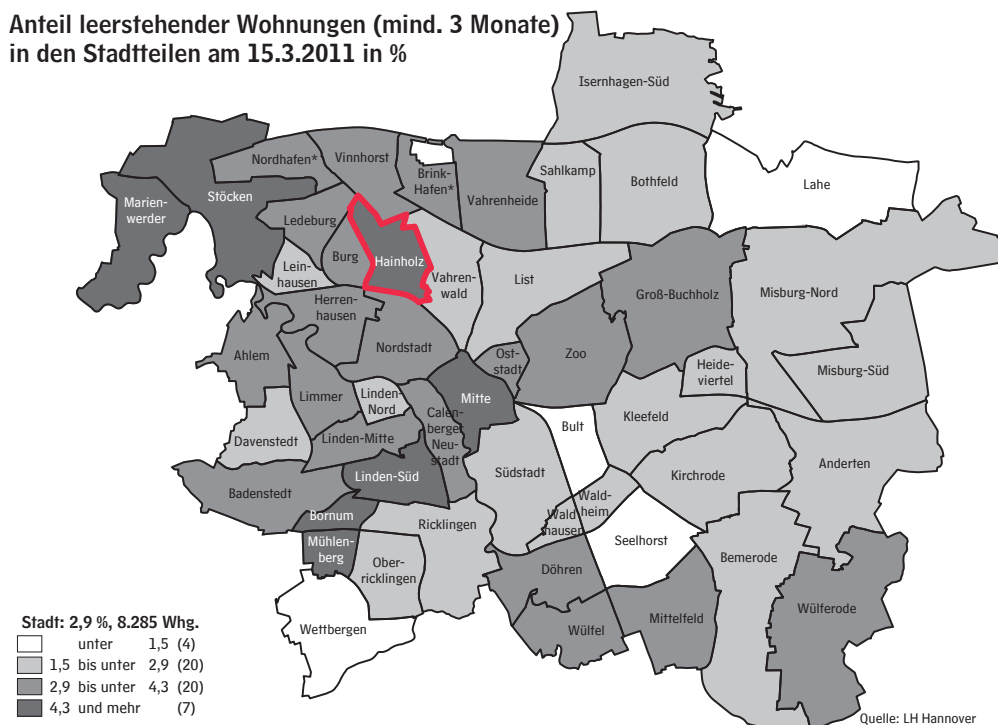
Beobachtungsfelder	13 Hainholz				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.727	.	2	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	440	11,8	.	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.872	77,1	-1	-0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	415	11,1	3	0,7	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.238	33,2	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.681	45,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	495	13,3	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	302	8,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	11	0,3	2	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	186	5,0	2	1,1	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.494	93,7	.	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	537	.	2	0,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	157	29,2	2	1,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	380	70,8	.	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	207	5,6	34	1,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	116	3,1	34	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	511	13,7	-25	-0,7*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,13	.	.	5,2	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	70.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	965	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	230.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.664	.	-133	-2,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.062	15,9	-91	-7,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.302	19,5	4	0,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.619	24,3	-107	-6,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.353	20,3	40	3,0	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	914	13,7	2	0,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	414	6,2	19	4,8	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	3.641	.	-51	-1,4	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.988	54,6	-57	-2,8	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte*	675	18,5	-36	-5,1	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	4.628	69,4	-9	-0,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.945	42,0	44	2,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	675	14,5	-93	-2,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.987	29,4	102	1,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.067	46,0	100	3,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	6,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	62,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	35,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	45	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	44	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	28	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Hainholz hat in den Jahren 2007 bis 2011 deutlich an Einwohnern verloren (-2,0 %, Stadt +0,8 %). Von den 6.664 Einwohnern des Stadtteils Hainholz leben viele in prekären Lebenslagen (hohe Transferleistungsquote, hohe Arbeitslosigkeit). Die stadtweit höchste Wohnungsleerstandsquote mit 5,6 % und insbesondere der hohe strukturelle Leerstand (3,1 %), also länger als ein Jahr leerstehende Wohnungen, lassen auf den Modernisierungs- und den Sanierungsbedarf und dadurch bestehende Vermietungsschwierigkeiten schließen. Seit 2011 gibt es ein integriertes Stadtteilkonzept mit dem Ziel der nachhaltigen Verbesserung der Lebenssituation der Menschen vor Ort.

Anteil leerstehender Wohnungen (mind. 3 Monate) in den Stadtteilen am 15.3.2011 in %

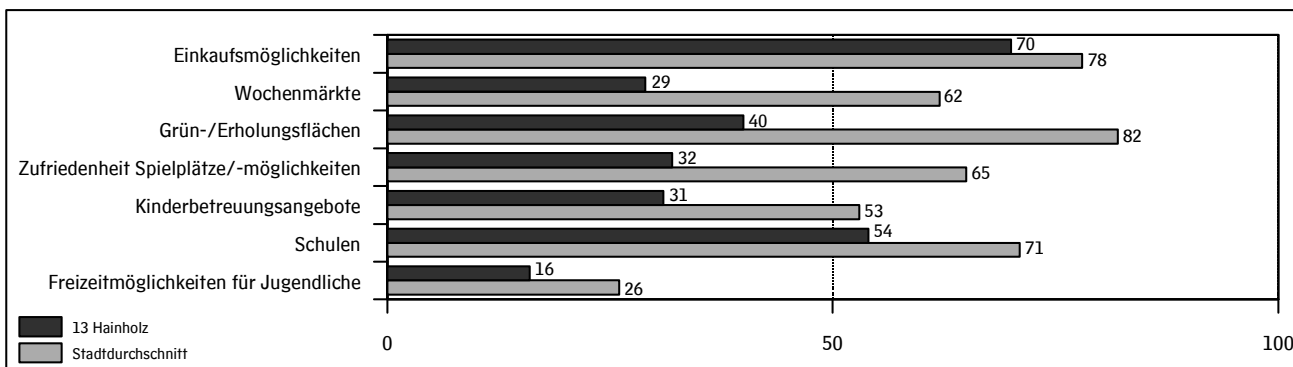


Stadtteile mit hohen Anteilen an leerstehenden Wohnungen am 15.3.2011 in %	
13 Hainholz	5,6
01 Mitte	5,1
42 Mühlenberg	4,8
39 Bornum	4,4
18 Stöcken	4,4
Stadt	2,9

Stadtteile mit geringen Anteilen an leerstehenden Wohnungen am 15.3.2011	
24 Lahe	1,0
30 Seelhorst	1,1
43 Wettbergen	1,4
07 Bult	1,4
27 Heideviertel	1,7
Stadt	2,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



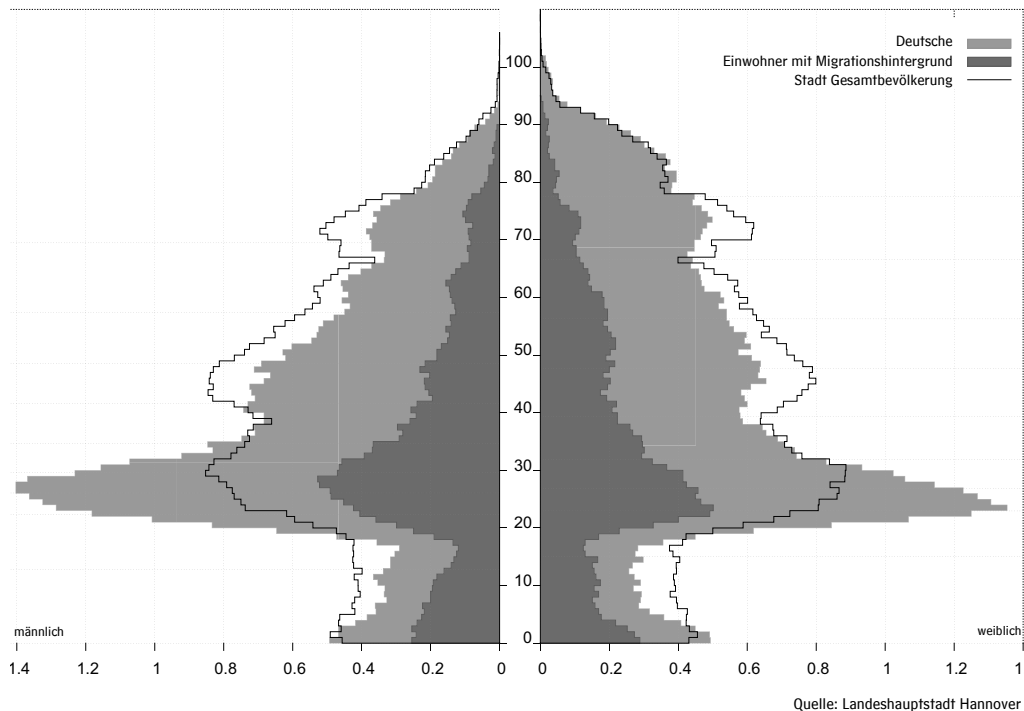
Beobachtungsfelder	14 Herrenhausen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.853	.	6	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	746	15,4	1	0,1	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.455	71,2	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	652	13,4	4	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.688	34,8	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.653	54,7	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	384	7,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	93	1,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	34	0,7	5	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	190	3,9	2	1,1	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.610	95,0	3	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	650	.	2	0,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	153	23,5	2	1,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	497	76,5	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	195	4,0	30	0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	83	1,7	-24	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	705	14,5	-45	-1,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,53	.	.	1,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	75.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.080	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	210.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.660	.	-211	-2,7	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	943	12,3	-32	-3,3	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.000	26,1	39	2,0	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.677	21,9	-210	-11,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.320	17,2	67	5,3	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.012	13,2	-63	-5,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	708	9,2	-12	-1,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	4.743	.	-152	-3,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.744	57,9	-272	-9,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	626	13,2	-14	-2,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.344	69,8	-88	-1,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.486	46,5	166	7,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	533	9,8	-137	-2,5*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.620	20,9	-1	0,8*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.669	34,8	-193	-6,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	61,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	72	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	51	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	21	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Wohnungsbestand in Herrenhausen weist stadtweit den vierthöchsten Anteil an 1- bis 2-Zimmerwohnungen auf (15,4 %). Dies korrespondiert mit einem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten und an 18- bis 29-Jährigen. Letzteres ist auch deutlich an der Form der Bevölkerungspyramide erkennbar. Herrenhausen gehört zu den Stadtteilen mit der geringsten Angebotsmiete bei Neuvermietungen. 14,5 % der Wohnungen in Herrenhausen unterliegen städtischen Belegrechten. Im Stadtteil herrscht mit 4,0 % ein vergleichsweise hoher Wohnungsleerstand. Die Bevölkerungszahl Herrenhausens schrumpft: Zwischen 2007 und 2011 hat der Stadtteil 2,7 % seiner Bevölkerung verloren.

Bevölkerungspyramide Herrenhausen

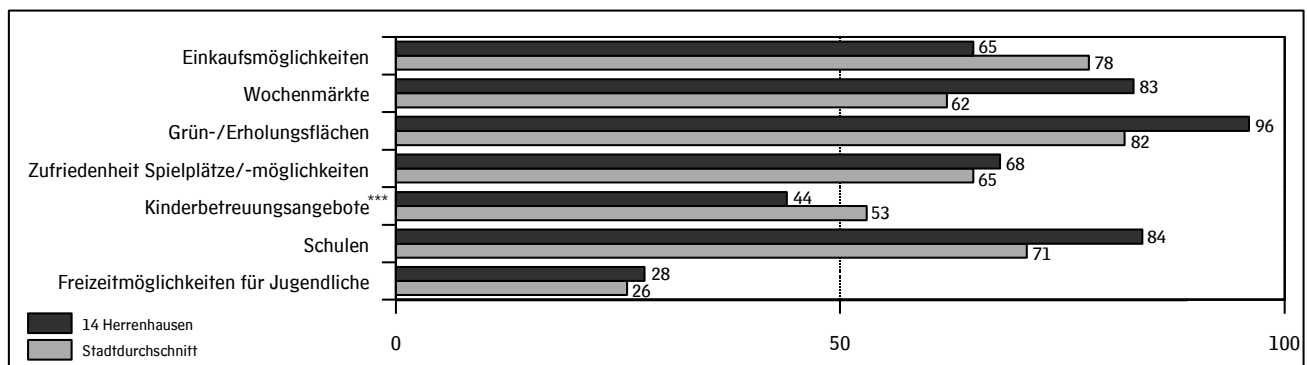


Stadtteile mit den geringsten Angebotsmieten bei Neuvermietungen in €/m ² (07/10 - 06/11)	
42 Mühlberg	5,05
15 Burg	5,51
14 Herrenhausen	5,53
17 Ledeburg	5,60
52 Anderten	5,64
Stadt	6,19

Stadtteile mit den höchsten Angebotsmieten bei Neuvermietungen in €/m ² (07/10 - 06/11)	
05 Waldhausen	8,42
08 Zoo	7,97
07 Bult	7,86
48 Isernhagen-Süd	7,60
09 Oststadt	7,05
Stadt	6,19

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

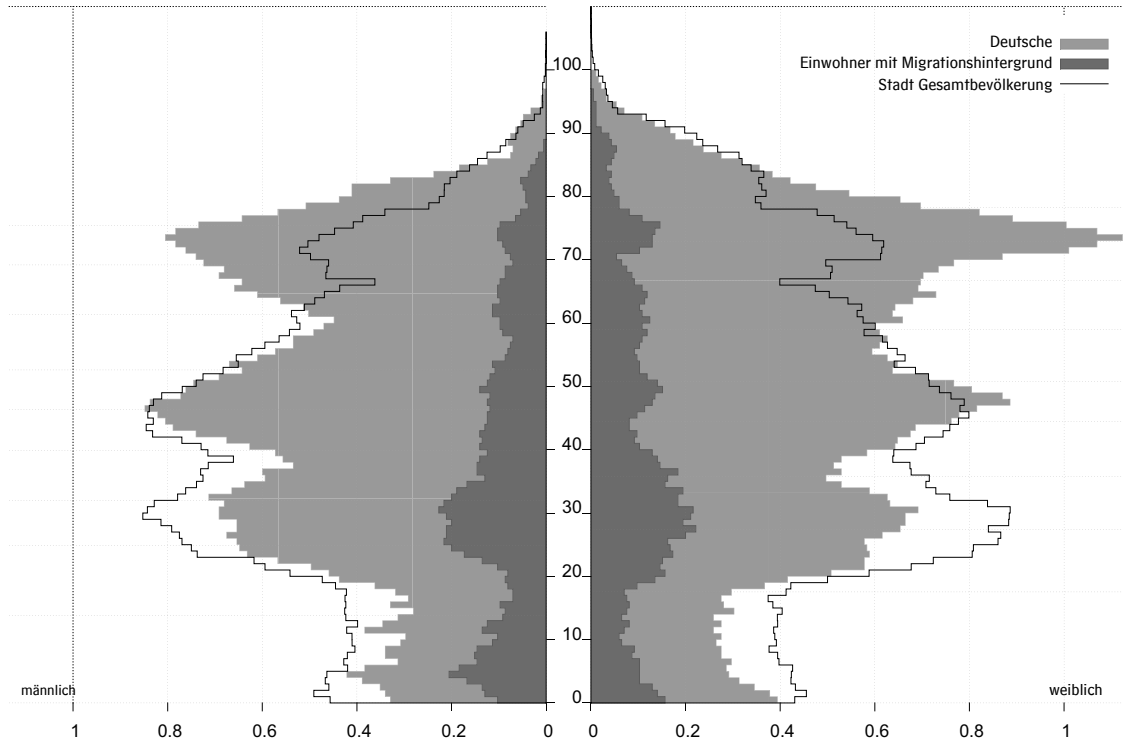
Beobachtungsfelder	15 Burg				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.302	.	6	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	327	14,2	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.570	68,2	1	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	405	17,6	5	1,3	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	471	20,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	962	41,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	653	28,4	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	165	7,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	49	2,1	4	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	308	13,4	5	1,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.952	84,8	1	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	458	.	4	0,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	223	48,7	4	1,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	235	51,3	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	68	3,0	0	0,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	26	1,1	-19	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,51	.	.	2,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	71.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	927	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	303.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.725	.	0	0,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	421	11,3	7	1,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	529	14,2	0	0,0	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	712	19,1	-57	-7,4	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	758	20,3	79	11,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	857	23,0	-55	-6,0	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	448	12,0	26	6,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	2.179	.	16	0,7	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.123	51,5	-11	-1,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	288	13,2	1	0,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	2.235	60,0	0	0,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.191	53,3	33	2,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	177	7,9	-24	-1,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	512	13,8	24	0,9*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	743	19,9	18	2,5	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	5,0	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	69,9	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	43,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	76	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	44	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	28	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Burg ist mit 3.725 Einwohnerinnen und Einwohnern ein kleiner Stadtteil Hannovers, der Überalterungstendenzen zeigt. Sowohl die Anteile der 60- bis 74-Jährigen als auch die der über 75-Jährigen liegen deutlich über dem Stadtmittel, während alle jüngeren Altersgruppen unterdurchschnittlich besetzt sind. Der Altersdurchschnitt der Stadtteilbevölkerung liegt bei 47,7 Jahren, damit belegt Burg den vierten Platz. 28,4 % aller Wohnungen in Burg entstanden zwischen 1969 und 1986 (Stadt: 18,0 %).

Bevölkerungspyramide Burg



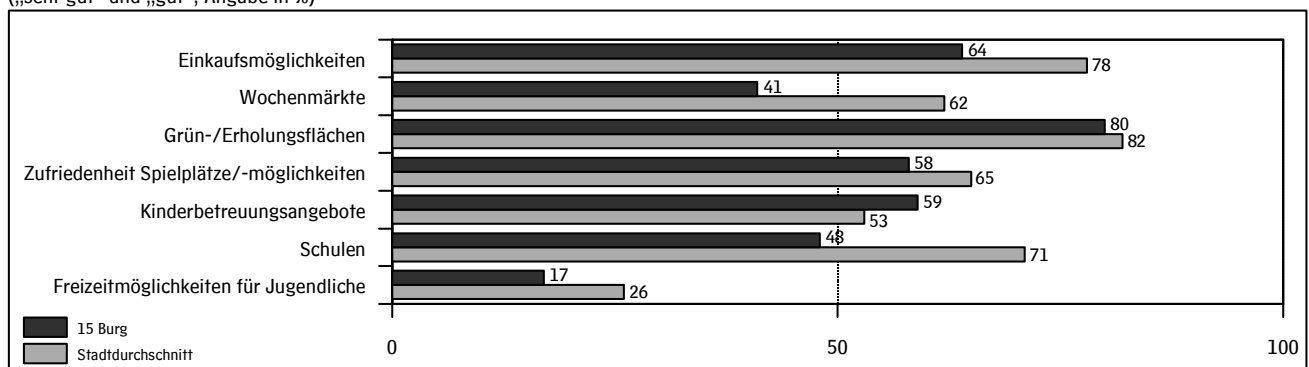
Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Stadtteile mit einem überdurchschnittlich hohen Altersdurchschnitt der Bevölkerung (1.1.2011) in Jahren	
27 Heideviertel	51,1
48 Isernhagen-Süd	48,5
28 Kirchröde	48,3
15 Burg	47,7
37 Davenstedt	46,6
Stadt	42,8

Stadtteile mit einem überdurchschnittlich geringen Altersdurchschnitt der Bevölkerung (1.1.2011) in Jahren	
03 Nordstadt	37,4
35 Linden-Süd	37,5
34 Linden-Mitte	38,9
33 Linden-Nord	39,1
47 Bemerode	39,4
Stadt	42,8

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



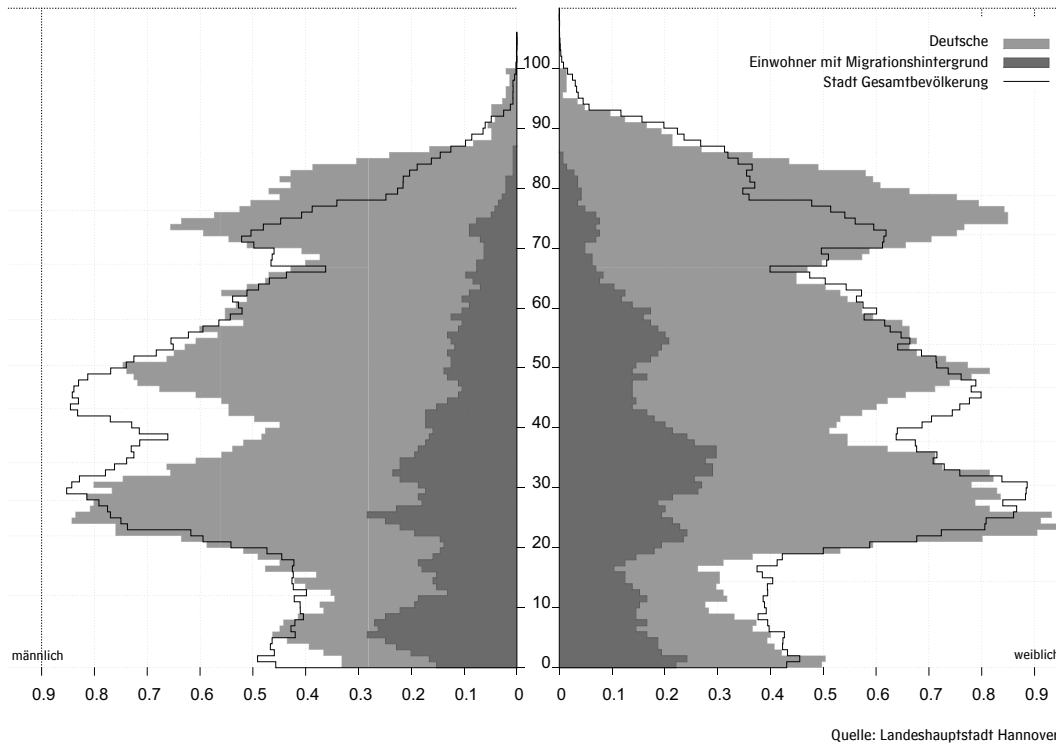
Beobachtungsfelder	16 Leinhausen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.622	.	2	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	48	3,0	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.271	78,4	1	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	303	18,7	1	0,3	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	412	25,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.035	63,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	151	9,3	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	22	1,4	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	2	0,1	2	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	174	10,7	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.442	88,9	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	349	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	153	43,8	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	196	56,2	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	44	2,7	-14	-0,9*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	24	1,5	3	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,70	.	.	2,7	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	60.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	767	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	205.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.918	.	-43	-1,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	421	14,4	23	5,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	491	16,8	4	0,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	564	19,3	7	1,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	547	18,7	15	2,8	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	507	17,4	-110	-17,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	388	13,3	18	4,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.647	.	17	1,0	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	766	46,5	14	1,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	277	16,8	8	3,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.753	60,1	19	1,1	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	956	54,5	56	6,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	152	8,6	3	-0,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	412	13,9	76	2,6*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	710	24,3	123	21,0	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	4,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	68,0	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	37,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	70	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	60	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Fast zwei Drittel des Wohnungsbestandes in Leinhausen wurde zwischen 1949 und 1968 errichtet. Lediglich 11 % des Wohnungsbestandes sind Baujahr 1969 oder jünger (Stadt: 28 %). Fast 80 % der Wohnungen haben 3 oder 4 Zimmer. Leinhausen zählt hinsichtlich der Bevölkerung zu den kleinen Stadtteilen mit Überalterungstendenz und hoher Bindungskraft: Mit 60 % der Einwohnerinnen und Einwohnern, die 20 Jahre und länger im Stadtteil wohnen (Stadt: 40 %), gehört Leinhausen zu den Top-Five. Dies korrespondiert mit der Verteilung der Altersgruppen im Stadtteil: Der Anteil der 60- bis 74-Jährigen sowie der über 75-Jährigen ist überdurchschnittlich.

Bevölkerungspyramide Leinhausen

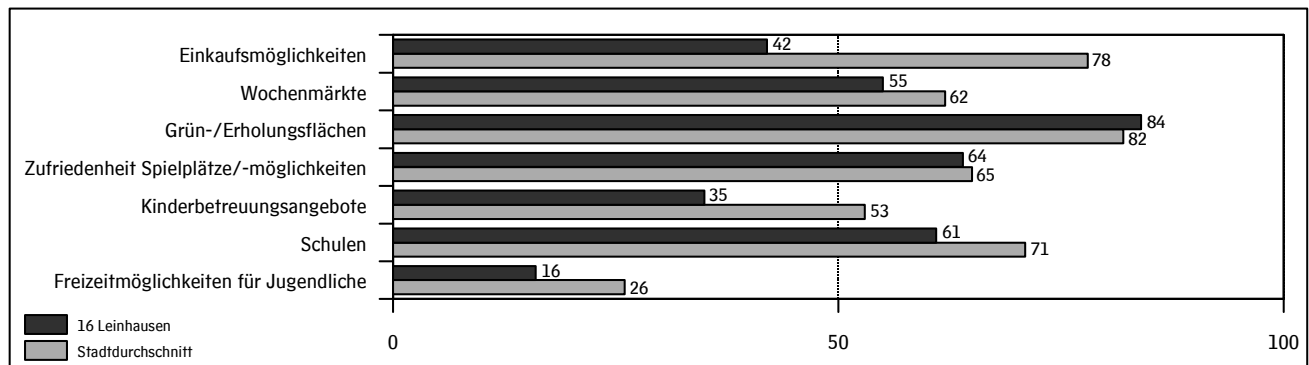


Stadtteile mit hohen Anteilen an der Altersgruppe der 75-Jährigen und Älteren in % (1.1.2011)	
27 Heideviertel	19,9
28 Kirchrode	16,4
07 Bult	15,9
48 Isernhagen-Süd	14,9
16 Leinhausen	13,3
Stadt	9,2

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an der Altersgruppe der 75-Jährigen und Älteren in % (1.1.2011)	
24 Lahe	4,8
34 Linden-Mitte	4,8
03 Nordstadt	4,9
35 Linden-Süd	5,0
01 Mitte	5,2
Stadt	9,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



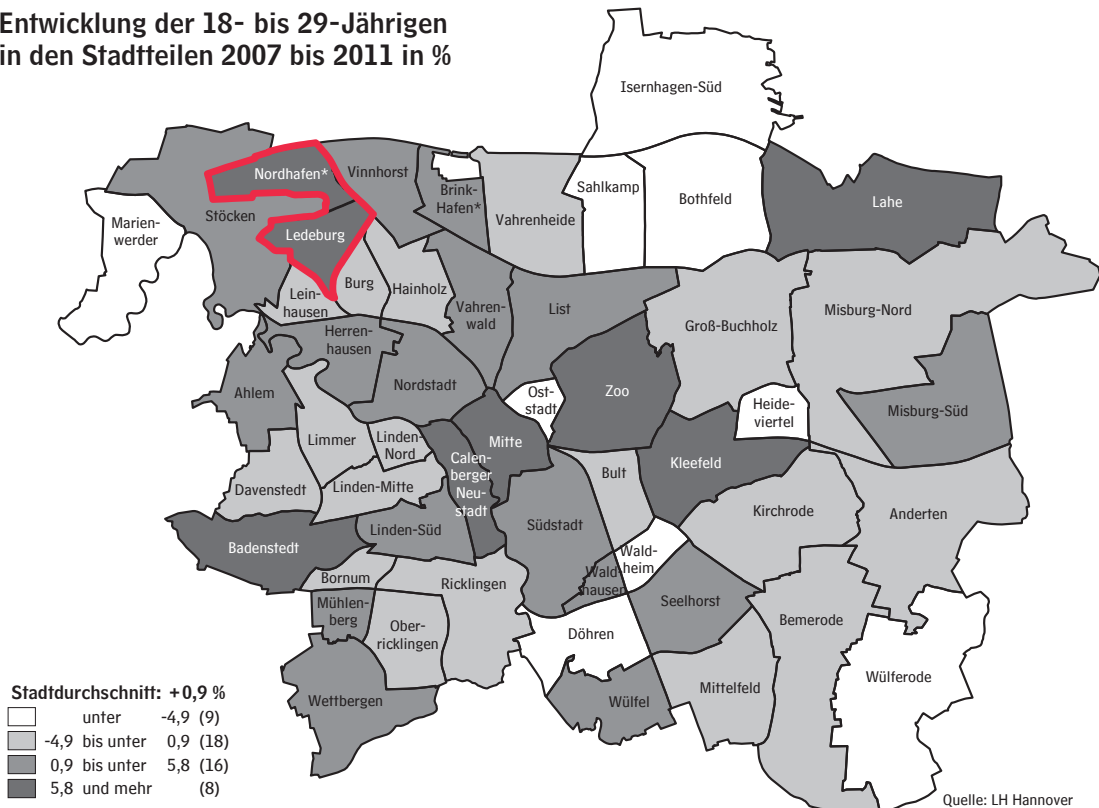
Beobachtungsfelder	17 Ledeburg / 20 Nordhafen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.173	.	44	1,4	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	268	8,4	4	1,5	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.043	64,4	7	0,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	862	27,2	33	4,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	937	29,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.644	51,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	296	9,3	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	250	7,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	43	1,4	16	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.059	33,4	33	3,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.091	65,9	10	0,5	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.121	.	32	2,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	817	72,9	30	3,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	304	27,1	2	0,7	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	121	3,8	-10	-0,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	48	1,5	-44	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	262	8,3	1	-0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,60	.	.	7,0	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	63.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	954	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	199.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	5.925	.	217	3,8	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.018	17,2	-22	-2,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	836	14,1	116	16,1	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.188	20,1	-62	-5,0	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.255	21,2	175	16,2	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.045	17,6	-55	-5,0	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	583	9,8	65	12,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	3.015	.	152	5,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.377	45,7	127	10,2	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	620	20,6	-8	-1,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	3.603	60,8	257	7,7	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.882	52,2	172	10,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose*	367	10,5	-85	-3,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger*	968	16,6	-42	-0,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.523	25,7	123	8,8	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	74,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	71	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	56	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

5.925 Einwohnerinnen und Einwohner leben in den Stadtteilen Ledeburg/Nordhafen. Mit einem Bevölkerungswachstum von +3,8 % (+217 Personen) liegen Ledeburg/Nordhafen stadtweit auf Platz 4. Der Anteil der 18- bis 29-Jährigen hat im Beobachtungszeitraum um +16,1 % zugenommen (+116 Personen). Während stadtweit die Einpersonenhaushalte um -3,3 % abgenommen haben, wuchs ihr Anteil in Ledeburg/Nordhafen um +10,2 % (+127 Haushalte).

Entwicklung der 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in %

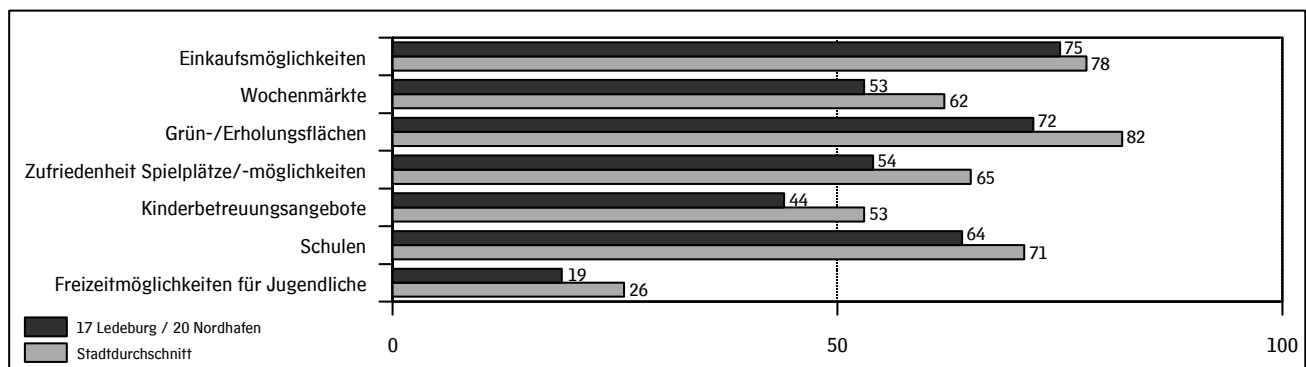


Entwicklung der 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in % (höchste Zunahmen)	
17 Ledeburg / 20 Nordhafen	16,1
24 Lahe	11,3
08 Zoo	10,1
01 Mitte	9,8
26 Kleefeld	8,8
Stadt	0,9

Entwicklung der 18- bis 29-Jährigen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in % (höchste Abnahmen)	
06 Waldheim	-15,9
48 Isernhagen-Süd	-14,0
53 Wülferode	-10,1
29 Döhren	-7,7
19 Marienwerder	-7,3
Stadt	0,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in%)



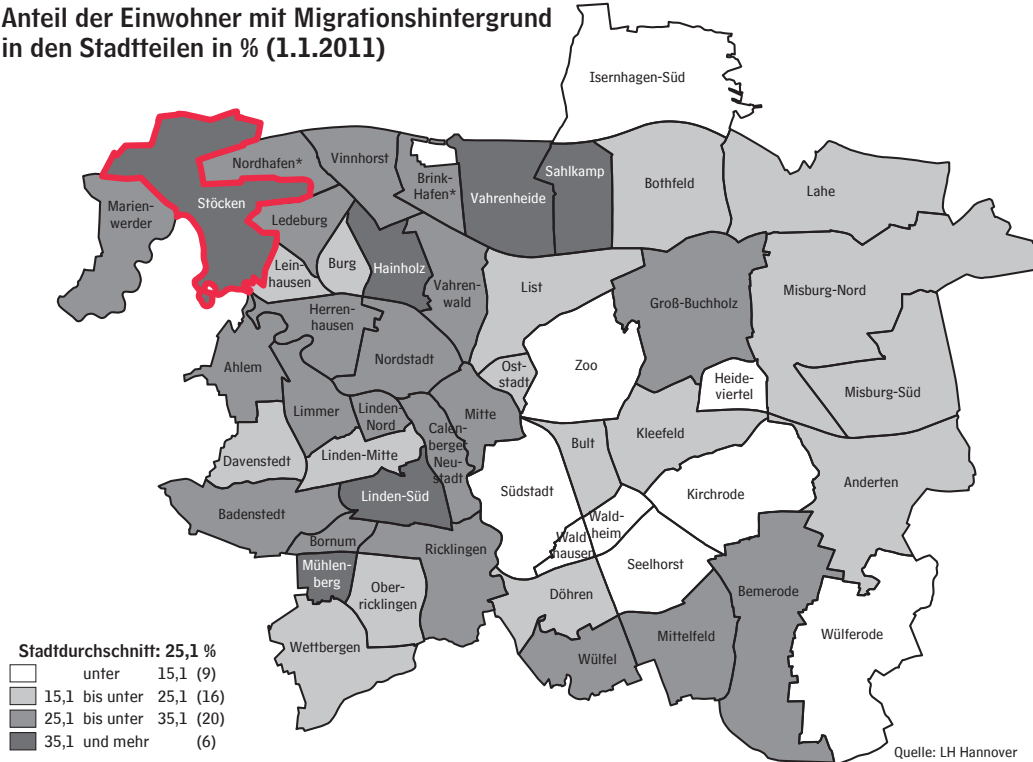
Beobachtungsfelder	18 Stöcken				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.189	.	17	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	658	10,6	.	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.595	74,2	7	0,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	936	15,1	10	1,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.061	17,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.404	55,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	711	11,5	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	756	12,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	244	3,9	4	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	477	7,7	13	.	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.684	91,8	4	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.135	.	13	1,2	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	423	37,3	12	2,9	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	712	62,7	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	275	4,4	6	0,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	121	2,0	-9	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	656	10,6	48	0,7*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,82	.	.	3,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	62.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	980	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	198.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	11.975	.	119	1,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.992	16,6	-48	-2,4	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.238	18,7	95	4,4	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.695	22,5	-84	-3,0	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.242	18,7	165	7,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.841	15,4	-54	-2,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	967	8,1	45	4,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.336	.	18	0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	3.142	49,6	-66	-2,1	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.264	19,9	-4	-0,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	7.800	65,1	151	2,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.929	50,4	255	6,9	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	889	11,4	-110	-1,6*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.556	21,4	254	2,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.823	40,3	316	7,0	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	5,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	64,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	33,4	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,9	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	46	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	55	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

55 % des Wohnungsbestandes im Stadtteil Stöcken wurde in den 1950er und 1960er Jahren errichtet, nur 17 % wurden vor 1949 erbaut. Fast drei Viertel des Bestandes sind 3- oder 4-Zimmerwohnungen. Die Angebotsmiete liegt mit 5,82 €/m² deutlich unter dem Stadtwert (6,19 €/m²). Mit 4,4 % weist der Stadtteil den vierthöchsten Wohnungsleerstand auf. Der Anteil der im Stadtteil lebenden Menschen mit Migrationshintergrund ist überdurchschnittlich und liegt bei 40,3 % (Stadt: 25,1 %). Auch die Anteile der Arbeitslosen (11,4 %) und der Transferleistungsempfänger (21,4 %) ist höher als im Stadtmittel (8,5 % und 15,7 %).

Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



Stadtdurchschnitt: 25,1 %

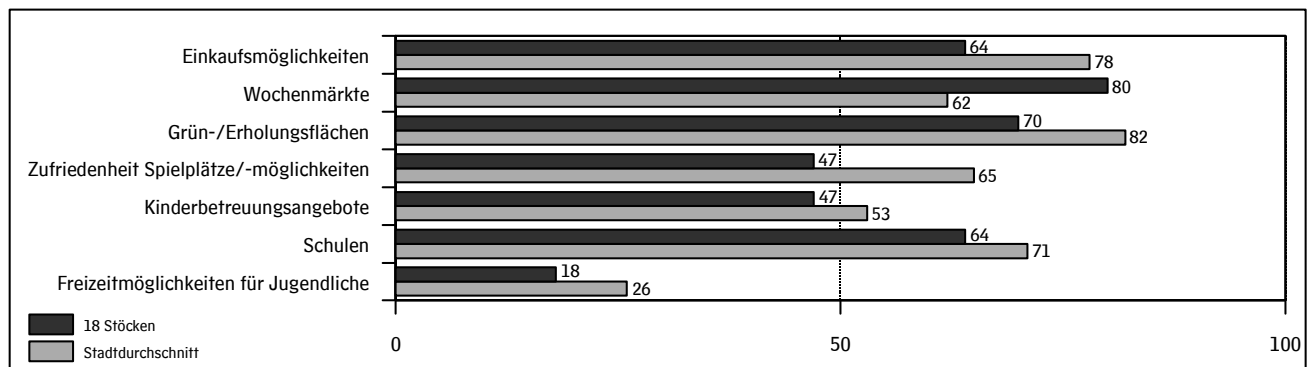
☐	unter 15,1	(9)
▒	15,1 bis unter 25,1	(16)
▓	25,1 bis unter 35,1	(20)
■	35,1 und mehr	(6)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Einwohnern mit Migrationshintergrund in % (1.1.2011)	
42 Mühlberg	52,0
12 Vahrenheide	49,6
13 Hainholz	46,0
35 Linden-Süd	41,9
18 Stöcken	40,3
Stadt	25,1

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an Einwohnern mit Migrationshintergrund in % (1.1.2011)	
06 Waldheim	6,5
53 Wülferode	8,0
48 Isernhagen-Süd	10,3
05 Waldhausen	10,8
28 Kirchrode	10,9
Stadt	25,1

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



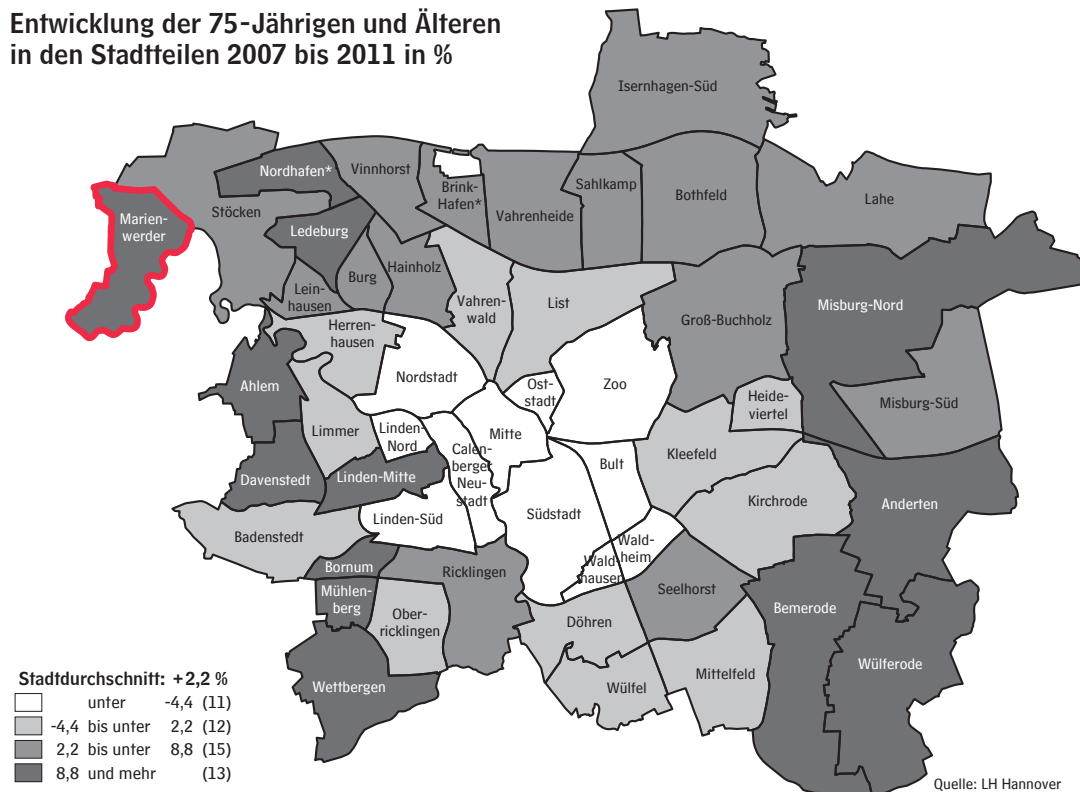
Beobachtungsfelder	19 Marienwerder				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.289	.	0	0,0	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	155	12,0	-1	-0,6	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	773	60,0	1	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	361	28,0	0	0,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	30	2,3	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	902	70,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	255	19,8	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	101	7,8	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	1	0,1	0	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	263	20,4	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.017	78,9	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	357	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	227	63,6	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	130	36,4	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	55	4,3	12	1,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	25	1,9	8	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	51	4,0	19	1,5*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,80	.	.	11,2	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	69.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	934	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	160.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.461	.	-102	-4,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	407	16,5	-49	-10,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	294	11,9	-23	-7,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	485	19,7	-63	-11,5	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	491	20,0	47	10,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	484	19,7	-72	-12,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	300	12,2	58	24,0	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.229	.	-2	-0,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	502	40,8	15	3,1	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte*	261	21,2	-6	-2,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.394	56,6	-46	-3,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	758	54,4	-33	-4,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	139	9,7	3	0,3*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	414	16,5	129	5,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	719	29,2	34	5,0	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,0	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,3	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	77	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	57	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	14	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Marienwerder ist mit 2.462 Einwohnern ein kleiner Stadtteil, der zwischen 2007 und 2011 deutlich an Bevölkerung eingebüßt hat. Mit einem Bevölkerungsverlust von -4,0 % verzeichnete Marienwerder stadtweit die negativste relative Entwicklung. Gleichzeitig zeigen sich Überalterungstendenzen: Der Anteil der 75-Jährigen und Älteren liegt bei 12,2 % und hat in den vergangenen Jahren im Stadtteil um 24 % zugenommen, stadtweit lediglich um 2,2 %. 70 % der Wohnungen wurden zwischen 1949 und 1968 errichtet. Der Wohnungsleerstand liegt mit 4,3 % deutlich über dem Stadtdurchschnitt (2,9 %).

Entwicklung der 75-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in %



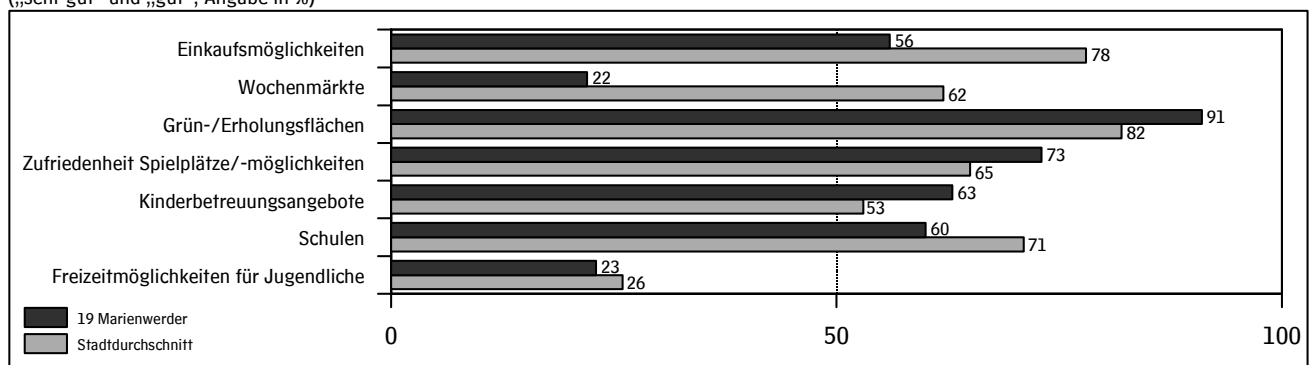
Stadtdurchschnitt: +2,2 %
☐ unter -4,4 (11)
☐ -4,4 bis unter 2,2 (12)
☐ 2,2 bis unter 8,8 (15)
☐ 8,8 und mehr (13)

Entwicklung der über 75-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in % (höchste Zunahmen)	
19 Marienwerder	24,0
43 Wettbergen	22,9
37 Davenstedt	19,7
47 Bemerode	19,7
44 Ahlem	17,5
Stadt	2,2

Entwicklung der über 75-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in % (höchste Abnahmen)	
03 Nordstadt	-12,9
04 Südstadt	-11,2
08 Zoo	-10,7
02 Calenberger Neustadt	-10,5
35 Linden-Süd	-9,5
Stadt	2,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



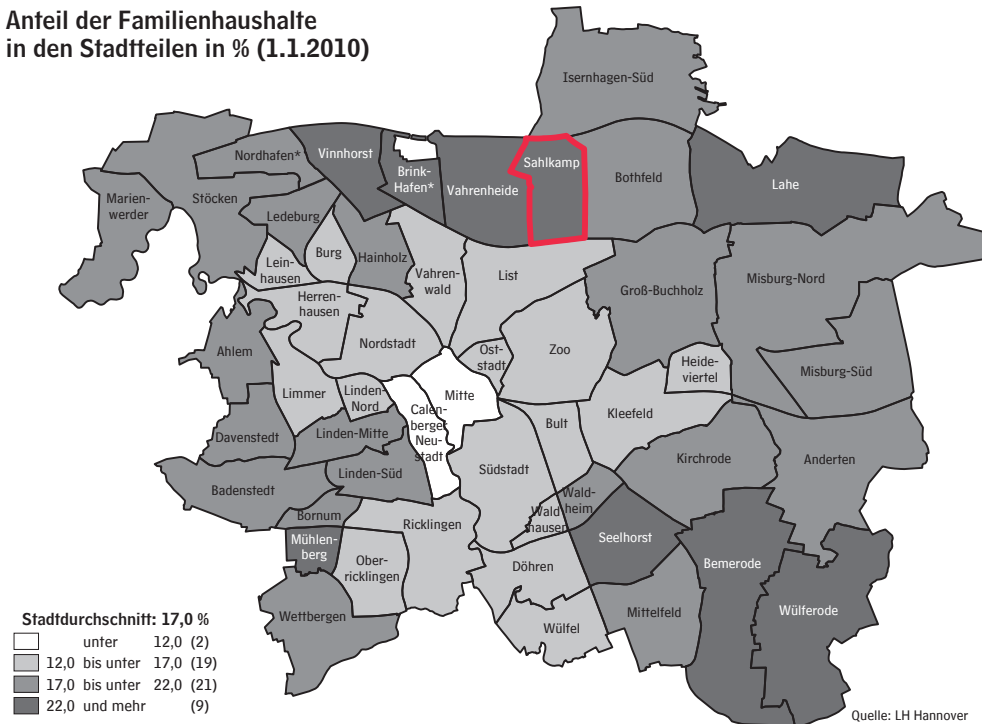
Beobachtungsfelder	21 Sahlkamp				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.436	.	21	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	388	6,0	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.911	60,8	-1	-0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.137	33,2	22	1,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	223	3,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.198	34,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	3.211	49,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	665	10,3	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	126	2,0	8	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	2.051	31,9	20	1,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.355	67,7	1	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	2.068	.	18	0,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.601	77,4	18	1,1	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	467	22,6	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	173	2,7	-67	-1,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	77	1,2	-64	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	757	11,8	-298	-4,7*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,77	.	.	-3,1	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	68.950	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	979	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	195.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.623	.	-348	-2,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	2.659	19,5	-114	-4,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.971	14,5	-111	-5,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.378	17,5	-243	-9,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	3.079	22,6	71	2,4	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.327	17,1	-46	-1,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.209	8,9	95	8,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.250	.	20	0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.215	35,4	52	2,4	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.540	24,6	-48	-3,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	8.153	59,8	-283	-3,4	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.993	49,0	44	1,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	928	11,4	-322	-3,4*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	3.421	25,0	50	1,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.892	35,9	-18	-0,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	79,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	37,7	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,2	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit dem Stadtteil	56	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	52	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

24,6 % aller Haushalte im Sahlkamp sind Familien, das ist stadtweit der vierthöchste Wert. Der Stadtteil weist absolut den größten Bevölkerungsrückgang auf: 348 Personen (-2,5 %) verließen zwischen 2007 und 2011 den Sahlkamp, wobei die Bevölkerungsrückgänge vor allem bei den jüngeren Altersgruppen bis 44 Jahre zu verzeichnen sind. Die Anteile der Arbeitslosen, Transferleistungsempfänger und der Menschen mit Migrationshintergrund sind überdurchschnittlich. 77,4 % aller Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Trotz des damit verbundenen hohen Anteils an Großwohnungen und relativ geringer Angebotsmiete bei Neuvermietungen entwickelt sich der Familienanteil im Sahlkamp negativ.

Anteil der Familienhaushalte in den Stadtteilen in % (1.1.2010)

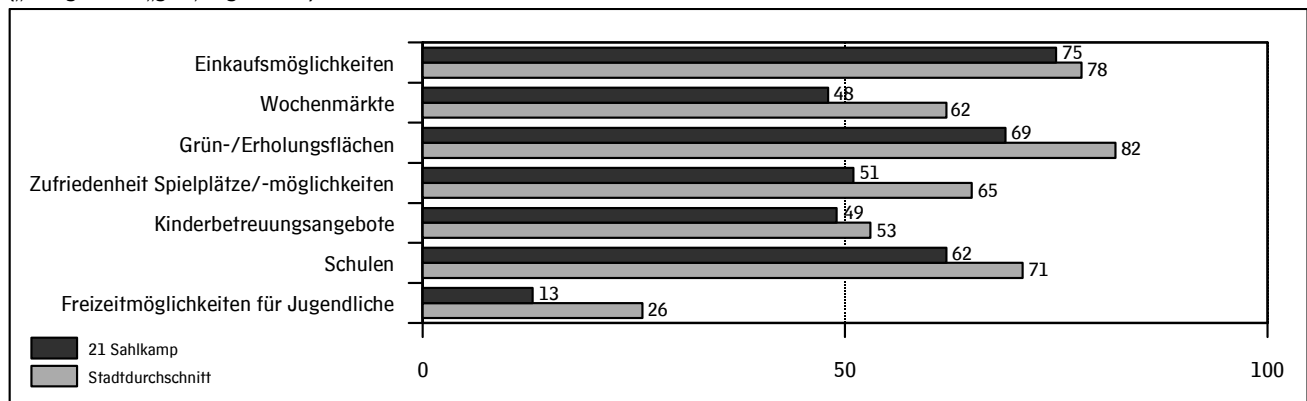


Hohe Anteile an Familien in den Stadtteilen in % (1.1.2010)	
24 Lahe	31,0
47 Bemerode	28,1
42 Mühlberg	25,2
21 Sahlkamp	24,6
30 Seelhorst	24,6
Stadt	17,0

Geringe Anteile an Familien in den Stadtteilen in % (1.1.2010)	
01 Mitte	8,4
02 Calenberger Neustadt	10,3
04 Südstadt	12,3
09 Oststadt	12,6
14 Herrenhausen	13,2
Stadt	17,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



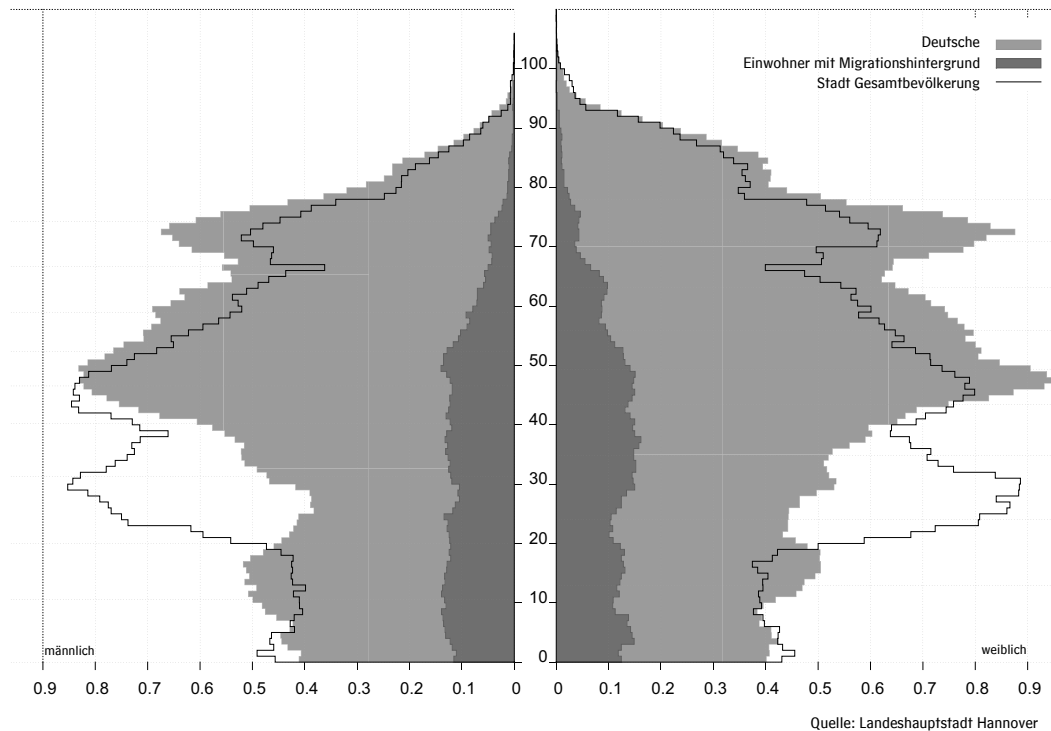
Beobachtungsfelder	22 Bothfeld				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	9.882	.	172	1,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	552	5,6	-1	-0,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	5.083	51,4	59	1,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	4.247	43,0	114	2,8	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.127	11,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.869	39,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	2.860	29,0	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	1.543	15,6	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	398	4,0	87	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	4.301	43,5	126	3,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.499	55,6	45	0,8	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	4.509	.	130	3,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	3.742	83,0	125	3,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	767	17,0	5	0,7	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	192	1,9	-89	-1,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	107	1,1	-48	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	620	6,3	-11	-0,3*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,85	.	.	3,2	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	85.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.104	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	290.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	20.376	.	-101	-0,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	3.376	16,6	-4	-0,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.148	10,5	-161	-7,0	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	3.673	18,0	-457	-11,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	4.835	23,7	354	7,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	4.103	20,1	27	0,7	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	2.241	11,0	140	6,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	10.324	.	141	1,4	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.355	42,2	65	1,5	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	2.050	19,9	-31	-1,5	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	11.917	58,5	-265	-2,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	6.564	55,1	303	4,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	562	4,7	-191	-1,5*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.519	7,4	143	0,6*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.432	16,8	154	4,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,2	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	87,3	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	42,3	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	89	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	42	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	19	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Bothfeld hat absolut die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser: Sowohl bezogen auf die Gebäudeanzahl (3.742) als auch auf die Anzahl der Wohnungen (4.301) in Ein- und Zweifamilienhäusern, nimmt der Stadtteil eine Spitzenposition ein. Dementsprechend fallen die Wohnflächen je Wohnung vergleichsweise groß aus (87,3 m², Stadt: 74,4 m²). Die Baujahre der 1970er, 1980er und 1990er Jahre sind überdurchschnittlich vertreten, was mit einer über dem Stadtdurchschnitt liegenden Besetzung der Altersgruppen zwischen 45 und 59 Jahren sowie zwischen 60 und 74 Jahren einhergeht. Die Überalterungsprozesse im Stadtteil werden anhand der Bevölkerungspyramide veranschaulicht.

Bevölkerungspyramide Bothfeld

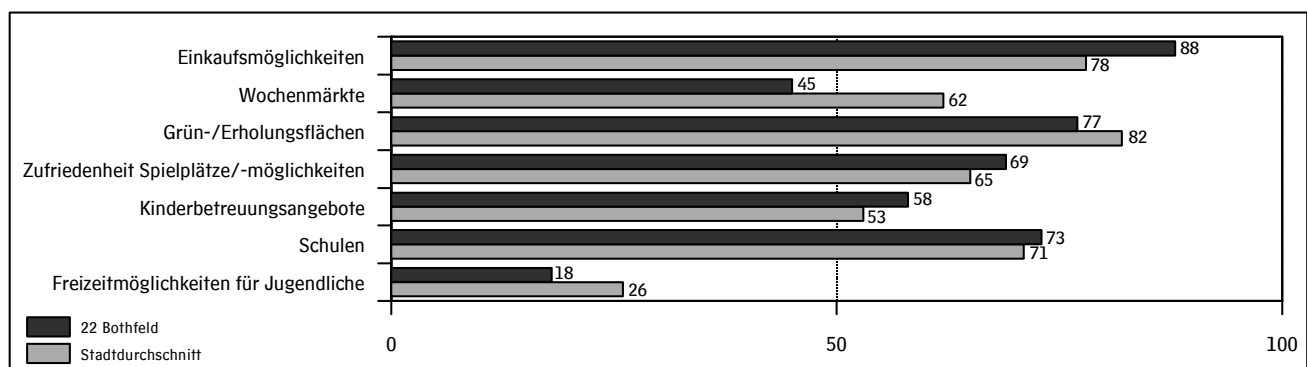


Stadtteile mit hohem Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern absolut (1.1.2011)	
22 Bothfeld	3.742
50 Misburg-Nord	3.214
25 Groß-Buchholz	2.623
28 Kirchrode	2.303
47 Bemerode	2.062
Stadt	38.003

Stadtteile mit geringem Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern absolut (1.1.2011)	
02 Calenberger Neustadt	85
33 Linden-Nord	106
36 Limmer	121
35 Linden-Süd	127
16 Leinhausen	153
Stadt	38.003

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



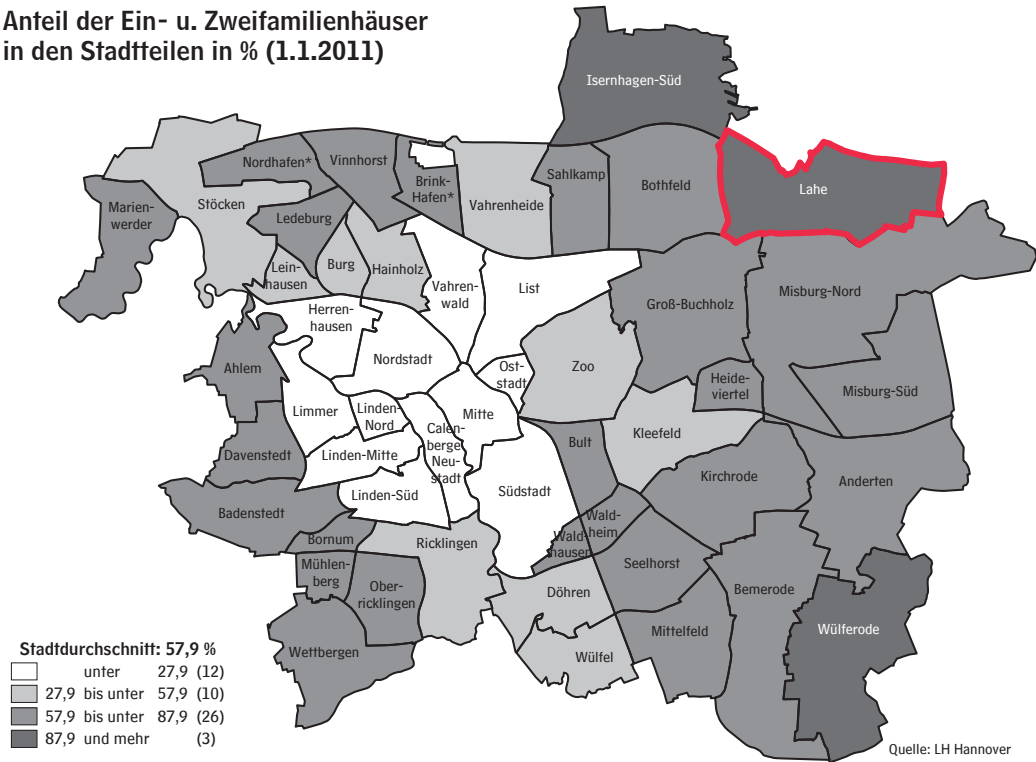
Beobachtungsfelder	24 Lahe				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	675	.	43	6,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	29	4,3	2	7,4	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	213	31,6	6	2,9	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	433	64,1	35	8,8	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	104	15,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	179	26,6	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	109	16,2	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	111	16,5	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	156	23,1	27	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	571	84,6	36	6,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	91	13,5	7	8,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	524	.	33	6,7	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	499	95,2	32	6,9	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	25	4,8	1	4,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	7	1,0	-19	-3,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	3	0,4	-16	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,63	.	.	3,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	105.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.283	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	239.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.716	.	24	1,4	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	364	21,2	-23	-5,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	216	12,6	22	11,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	366	21,3	-70	-16,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	492	28,7	79	19,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	196	11,4	13	7,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	82	4,8	3	3,8	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	729	.	31	4,4	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	210	28,8	3	1,4	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	226	31,0	-8	-3,4	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.149	67,0	45	4,1	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	610	53,1	34	5,9	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	55	4,7	-1	-0,4*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	74	4,2	12	0,5*	78.755	15,5	3.630	0,6*
Einwohner mit Migrationshintergrund	320	18,6	11	3,6	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	1,3	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	100,9	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,7	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,4	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	78	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	24	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	15	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Lahe ist der Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern (95,2 %) und der niedrigsten Wohnungsleerstandsquote (1,0 %, Stadt: 2,9 %). Der hinsichtlich der Bevölkerungszahl von 1.716 Einwohnern eher kleine Stadtteil hat relativ betrachtet den stadtweit höchsten Familienanteil (31,0 %, Stadt: 17,0 %) Mit 23,1 % Wohnungen in Neubauten, die ab 2000 errichtet wurden, nimmt Lahe den Spitzenplatz in Hannover ein. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,4 Personen, auch damit weist Lahe den stadtweit höchsten Wert auf.

Anteil der Ein- u. Zweifamilienhäuser in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



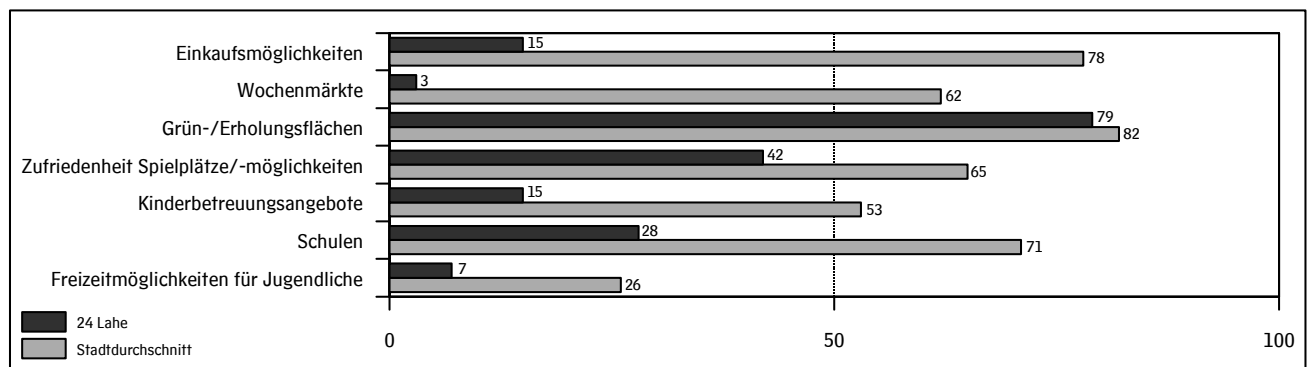
Stadtdurchschnitt: 57,9 %	
☐	unter 27,9 (12)
■	27,9 bis unter 57,9 (10)
■	57,9 bis unter 87,9 (26)
■	87,9 und mehr (3)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen) in % (1.1.2011)	
24 Lahe	95,2
48 Isernhagen-Süd	94,1
53 Wülferode	88,4
30 Seelhorst	86,5
28 Kirchrode	84,4
Stadt	57,9

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen) in % (1.1.2011)	
33 Linden-Nord	10,1
09 Oststadt	13,0
04 Südstadt	18,1
02 Calenberger Neustadt	18,5
35 Linden-Süd	18,8
Stadt	57,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



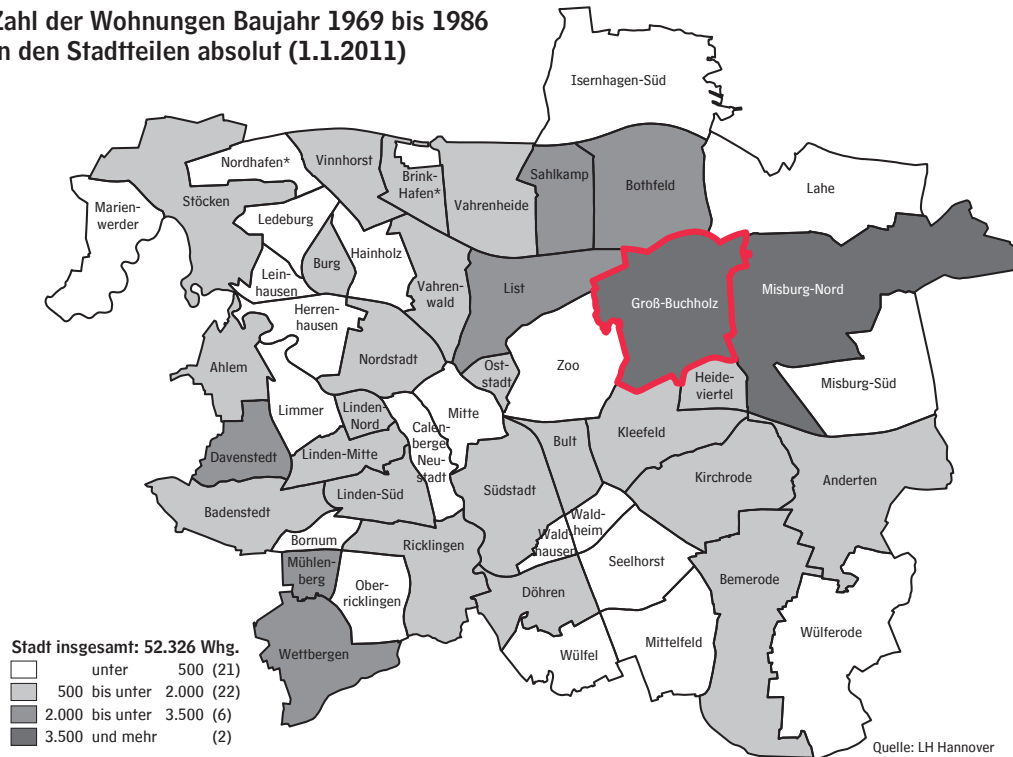
Beobachtungsfelder	25 Groß-Buchholz				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	14.306	.	111	0,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.960	13,7	43	2,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	8.524	59,6	27	0,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	3.822	26,7	41	1,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.457	10,2	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	5.137	36,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	5.798	40,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	1.426	10,0	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	393	2,8	16	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	3.059	21,4	32	1,1	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	11.175	78,1	79	0,7	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	3.809	.	33	0,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	2.623	68,9	28	1,1	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	1.186	31,1	5	0,4	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	515	3,6	-41	-0,3*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	238	1,7	-143	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	1.081	7,6	-359	-2,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,40	.	.	4,1	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	87.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.185	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	289.450	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	26.263	.	14	0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	4.378	16,7	34	0,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	3.906	14,9	-32	-0,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	5.056	19,3	-460	-8,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	5.372	20,5	125	2,4	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	4.388	16,7	111	2,6	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	3.163	12,0	236	8,1	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	13.453	.	-234	-1,7	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	6.206	46,1	-388	-5,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	2.595	19,3	-41	-1,6	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	15.872	60,4	-192	-1,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	8.218	51,8	250	3,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.367	8,7	-332	-1,9*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger*	4.417	16,9	285	1,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	8.018	30,5	358	4,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	41,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	80	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	35	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	25	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

In den 70er Jahren wuchs Groß-Buchholz insbesondere durch die großflächige Stadterweiterung Roderbruch: zwischen 1969 und 1986 wurden im Stadtteil 5.798 Wohnungen gebaut. Dies ist stadtweit für diesen Zeitabschnitt die absolut größte Anzahl von Neubauten. Mit einem Anteil dieser Baualtersklasse von über 40 % liegt der Stadtteil auf dem sechsten Platz. Groß-Buchholz ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl der drittgrößte Stadtteil Hannovers.

Zahl der Wohnungen Baujahr 1969 bis 1986 in den Stadtteilen absolut (1.1.2011)

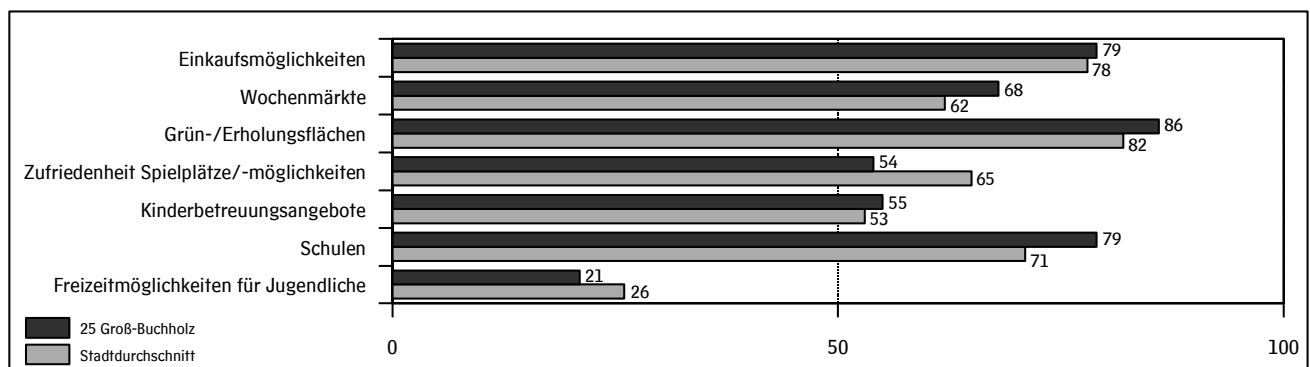


Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohnungen der Baualtersklasse 1969 bis 1986 in % (1.1.2011)	
42 Mühlenberg	80,2
37 Davenstedt	60,6
21 Sahlkamp	49,9
27 Heideviertel	47,0
43 Wettbergen	42,0
25 Groß-Buchholz	40,6
Stadt	18,0

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an Wohnungen der Baualtersklasse 1969 bis 1986 in % (1.1.2011)	
02 Calenberger Neustadt	2,5
32 Mittelfeld	2,8
04 Südstadt	4,0
11 Vahrenwald	5,3
36 Limmer	5,5
03 Nordstadt	6,2
Stadt	18,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



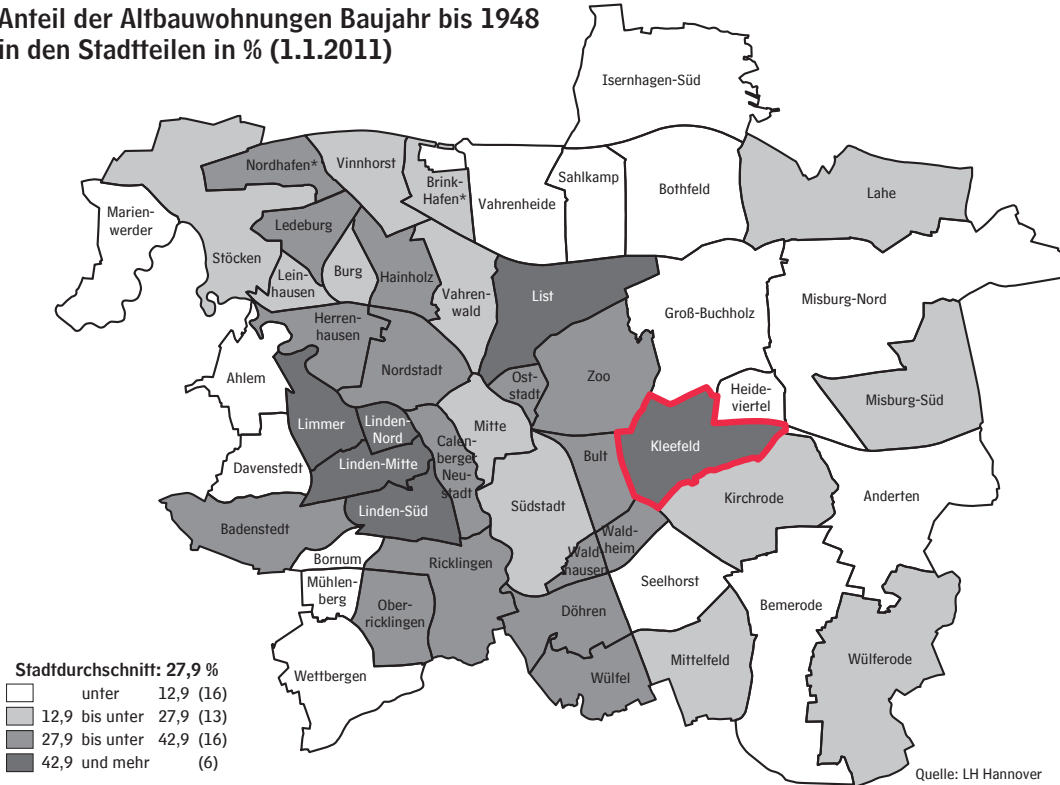
Beobachtungsfelder	26 Kleefeld				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	7.018	.	14	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	755	10,8	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.686	66,8	5	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.577	22,5	9	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	3.990	56,9	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.499	21,4	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	919	13,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	442	6,3	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	155	2,2	1	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	685	9,8	5	0,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	6.279	89,5	9	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.334	.	6	0,5	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	541	40,6	5	0,9	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	793	59,4	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	174	2,5	-86	-1,2*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	61	0,9	-113	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	363	5,2	0	-0,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,47	.	.	11,2	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	136.900	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.698	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	595.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.130	.	247	2,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.789	14,7	-81	-4,3	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.442	20,1	198	8,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.599	21,4	-136	-5,0	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.379	19,6	285	13,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.755	14,5	-31	-1,7	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.166	9,6	12	1,0	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	7.075	.	132	1,9	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.054	57,3	-37	-0,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.120	15,8	-12	-1,1	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	8.014	66,1	355	4,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.947	49,3	388	10,9	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	611	7,7	-200	-2,9*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.963	16,2	140	0,9*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.821	23,3	101	3,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	5,3	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	74,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	43,3	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	84	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	31	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	30	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Kleefeld ist ein Stadtteil mit einem sehr hohen Anteil an Altbauwohnungen: 56,9 % aller Wohnungen stammen aus der Zeit vor 1949. Nur in Linden-Nord und Linden-Mitte liegt der Anteil an Altbauwohnungen höher. In Kleefeld sind neben der Zeit der Jahrhundertwende vor allem die 1920er und 1930er Jahre mit der Gartenstadterweiterung Stadtteil prägend. Kleefeld gehört zu den wachsenden Stadtteilen (+2,1 %). Die Zahl der Haushalte hat in Kleefeld stark zugenommen: seit 2007 gibt es 132 Haushalte mehr, das ist eine Zunahme von 1,9 % (Stadt: -0,2 %).

Anteil der Altbauwohnungen Baujahr bis 1948 in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



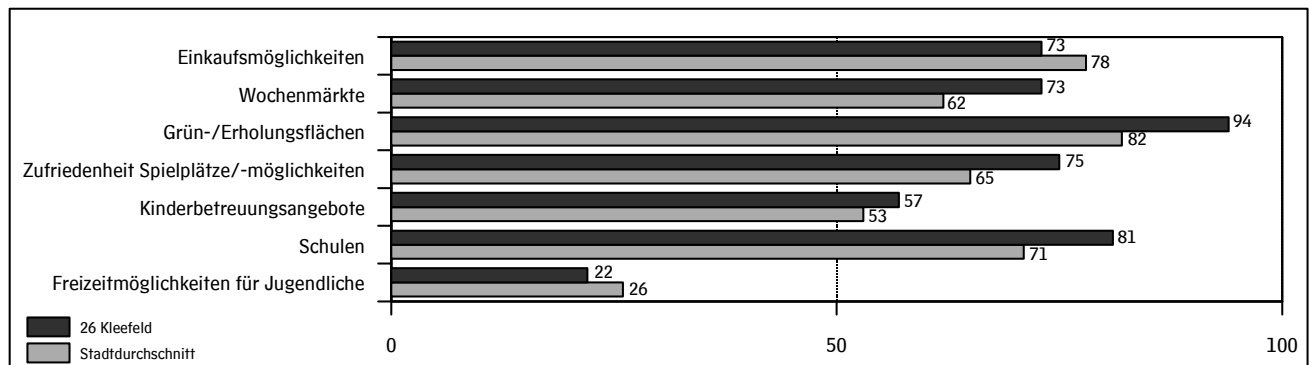
Stadtdurchschnitt: 27,9 %
 □ unter 12,9 (16)
 □ 12,9 bis unter 27,9 (13)
 □ 27,9 bis unter 42,9 (16)
 □ 42,9 und mehr (6)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Altbauwohnungen Baujahr bis 1948 in % (1.1.2011)	
33 Linden-Nord	69,8
34 Linden-Mitte	61,3
26 Kleefeld	56,9
35 Linden-Süd	51,4
36 Limmer	49,1
Stadt	27,9

Stadtteile mit geringen Anteilen an Altbauwohnungen Baujahr bis 1948 in % (1.1.2011)	
42 Mühlberg	0,1
12 Vahrenheide	1,5
19 Marienwerder	2,3
43 Wettbergen	2,6
21 Sahlkamp	3,5
Stadt	27,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



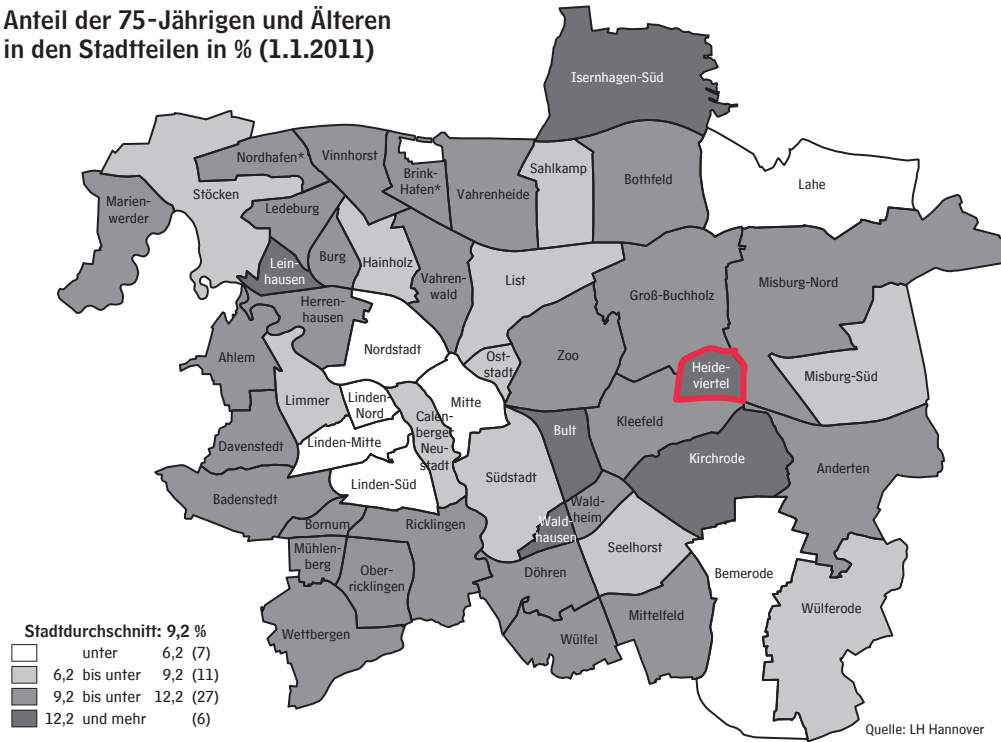
Beobachtungsfelder	27 Heideviertel				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.576	.	14	0,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	291	11,3	-2	-0,7	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.351	52,4	1	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	934	36,3	15	1,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	186	7,2	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.060	41,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.210	47,0	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	80	3,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	27	1,0	1	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	872	33,9	14	1,6	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	1.690	65,6	.	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	957	.	15	1,6	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	749	78,3	15	2,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	208	21,7	.	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	45	1,7	-24	-1,0*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	16	0,6	-17	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	258	10,0	1	-0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,14	.	.	6,3	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	66.360	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	987	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	245.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.993	.	7	0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	681	13,6	59	9,5	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	489	9,8	-28	-5,4	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	807	16,2	-36	-4,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	971	19,4	13	1,4	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.050	21,0	-10	-0,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	995	19,9	9	0,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	2.706	.	-74	-2,7	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.250	46,2	-98	-7,3	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	425	15,7	24	6,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	2.588	51,8	-51	-1,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.438	55,6	57	4,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	125	4,9	-56	-2,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	339	6,8	18	0,4*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	753	15,1	115	18,0	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,7	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	43,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	96	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	53	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Im Heideviertel stammen 93 % aller Wohnungen aus der Zeit nach 1948, dabei wurden 47 % (Stadt: 18 %) der Wohnungen zwischen 1969 und 1986 errichtet. Das Heideviertel weist mit knapp 20 % stadtweit den höchsten Anteil über 75-Jähriger auf, was insbesondere in dem im Stadtteil beheimateten Eilenriedestift mit mehr als 500 Plätzen begründet liegt. Aber auch der Anteil der über 60-Jährigen (40,9 %, Stadt: 24,7 %) besichert dem Heideviertel den Spitzenplatz. Die Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil erreicht im Heideviertel mit 96 % den stadtweit höchsten Anteil.

Anteil der 75-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



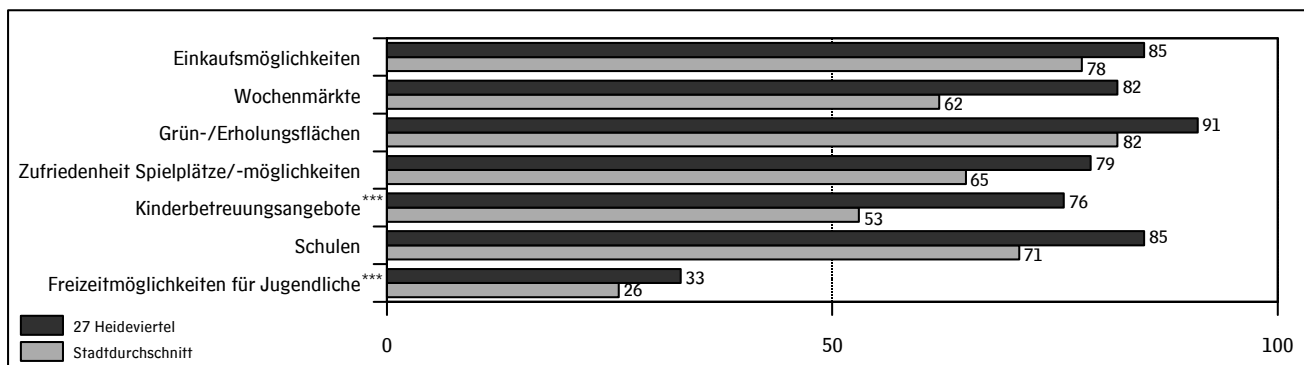
Stadtdurchschnitt: 9,2 %
 □ unter 6,2 (7)
 □ 6,2 bis unter 9,2 (11)
 □ 9,2 bis unter 12,2 (27)
 □ 12,2 und mehr (6)

Stadtteile mit hohen Anteilen der 75-Jährigen und Älteren in % (1.1.2011)	
27 Heideviertel	19,9
28 Kirchrode	16,4
07 Bult	15,9
48 Isernhagen-Süd	14,9
16 Leinhausen	13,3
05 Waldhausen	13,1
Stadt	9,2

Stadtteile mit geringen Anteilen der 75-Jährigen und Älteren in % (1.1.2011)	
24 Lahe	4,8
34 Linden-Mitte	4,8
03 Nordstadt	4,9
35 Linden-Süd	5,0
01 Mitte	5,2
33 Linden-Nord	5,4
Stadt	9,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

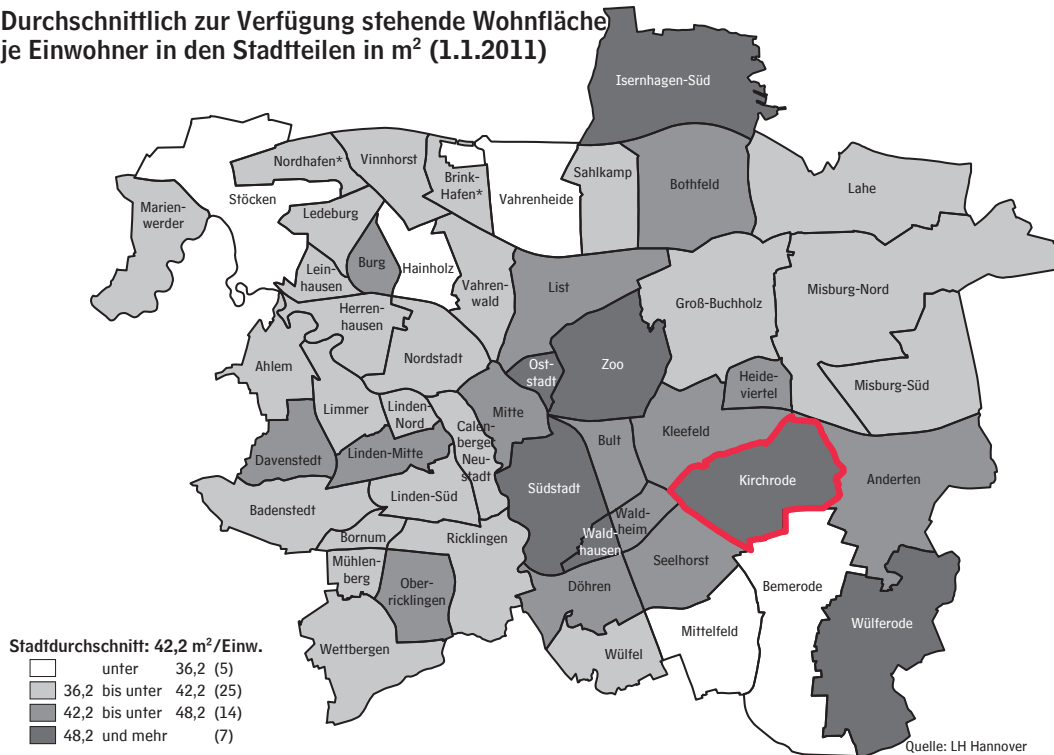
Beobachtungsfelder	28 Kirchrode				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.707	.	261	4,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	757	13,3	15	2,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.232	39,1	106	5,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.718	47,6	140	5,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.160	20,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.284	40,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.202	21,2	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	613	10,8	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	259	4,6	72	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	2.697	47,3	149	5,8	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.894	50,7	111	4,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	2.728	.	151	5,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	2.303	84,4	144	6,7	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	425	15,6	7	1,7	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	137	2,4	-18	-0,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	67	1,2	-36	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	7	0,1	-80	-1,5*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,61	.	.	4,3	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	139.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.360	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	365.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.941	.	541	5,2	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.800	16,5	256	16,6	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	990	9,0	-16	-1,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.960	17,9	-3	-0,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.197	20,1	305	16,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.205	20,2	29	1,3	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.789	16,4	-30	-1,6	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte *	5.468	.	114	2,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.536	46,4	-41	-1,6	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	989	18,1	67	7,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.767	52,7	205	3,7	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.699	46,8	365	15,6	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	154	2,7	-44	-0,8*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	339	3,2	79	0,7*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.192	10,9	114	10,6	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	100,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	52,6	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	91	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	39	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	28	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Sowohl absolut als auch das prozentual beschert das Bevölkerungswachstum Kirchrode den dritten Rang unter den Stadtteilen (+541 Personen, +5,2 %, Stadt: +0,8%). Dabei weisen die höchsten Wachstumsraten insbesondere die Altersgruppen auf, die Familien mit Kindern umfassen. In Kirchrode sind mehr als 36 % der Einwohnerinnen und Einwohner über 60 Jahre alt (Stadt: 25 %), was zu einem Teil auf die im Stadtteil vorhandenen Seniorenwohn- und -pflegeheime zurückzuführen ist. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Kirchrode mit 101 m² sehr deutlich über dem Stadtmittel (74,4 m²), ebenso wie die rechnerisch verfügbare Wohnfläche je Einwohner mit 52,6 m² (Stadt: 42,2m²).

Durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner in den Stadtteilen in m² (1.1.2011)

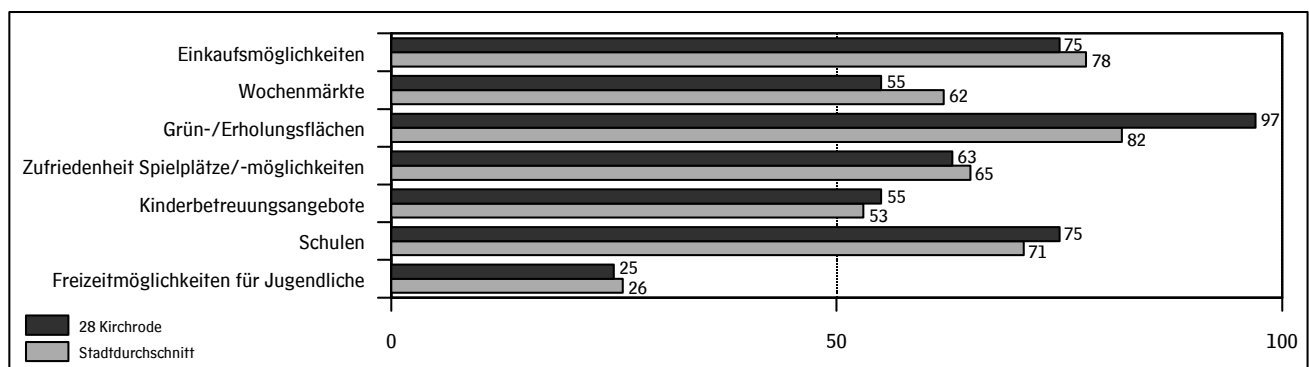


Stadtteile mit den größten durchschnittlichen Wohnflächen je Einwohner in m ² (1.1.2011)	
48 Isernhagen-Süd	66,1
53 Wülferode	55,0
08 Zoo	54,8
05 Waldhausen	54,5
28 Kirchrode	52,6
Stadt	42,2

Stadtteile mit den kleinsten durchschnittlichen Wohnflächen je Einwohner in m ² (1.1.2011)	
18 Stöcken	33,4
47 Bemerode	34,8
13 Hainholz	35,0
32 Mittelfeld	35,1
12 Vahrenheide	35,7
Stadt	42,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



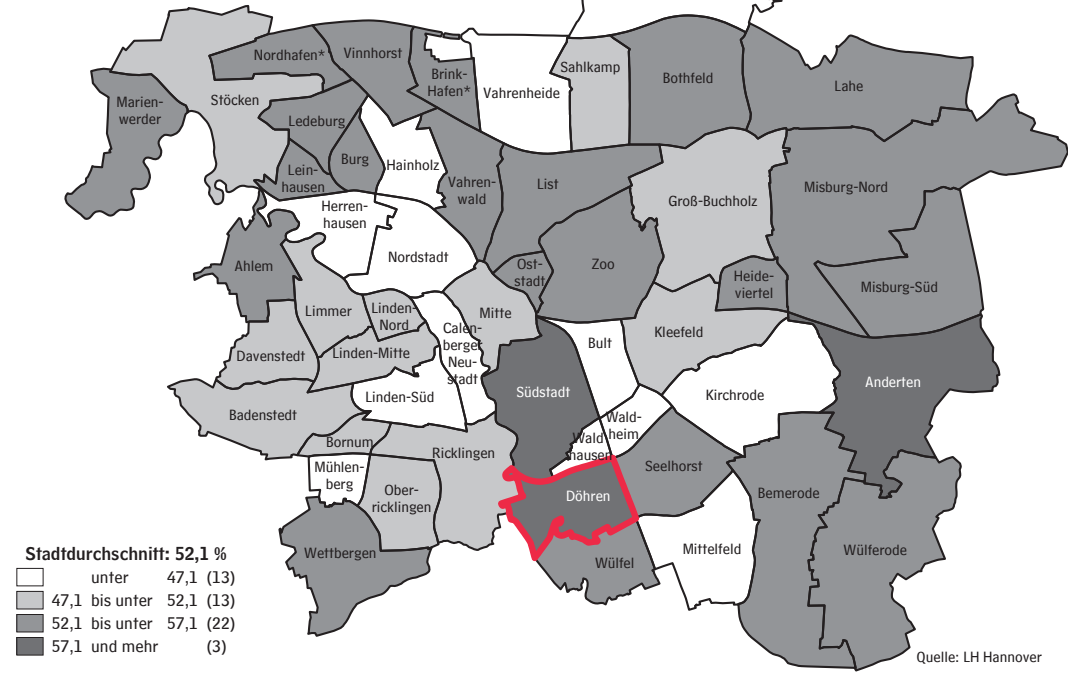
Beobachtungsfelder	29 Döhren				Stadt Hannover			
	Wert		Entwicklung		Wert		Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	8.460	.	17	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	638	7,5	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	6.182	73,1	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.640	19,4	16	1,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	3.320	39,2	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.076	36,4	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.515	17,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	422	5,0	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	110	1,3	.	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	699	8,3	3	.	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	7.702	91,0	14	0,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.503	.	4	0,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	570	37,9	3	0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	933	62,1	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	277	3,3	58	0,7	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	120	1,4	13	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	178	2,1	-6	-0,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,98	.	.	28,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	82.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.202	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	280.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	13.277	.	-78	-0,6	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.607	12,1	-29	-1,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.002	15,1	-166	-7,7	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	3.041	22,9	-192	-5,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.945	22,2	329	12,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.211	16,7	-21	-0,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.471	11,1	1	0,1	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	8.052	.	-137	-1,7	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.656	57,8	-235	-4,8	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.107	13,7	-16	-1,4	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	8.717	65,7	17	0,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	5.020	57,6	306	6,5	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	610	7,0	-143	-1,6*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.437	10,9	-44	-0,2*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.175	16,4	81	3,9	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	5,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	45,1	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	90	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	39	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	31	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

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 57,6 % sehr hoch – höher ist er nur in der Südstadt und in Anderten. Die vergleichsweise geringe Haushaltsgröße führt in Döhren mit 45,1 m² zu einer leicht über dem Stadtdurchschnitt liegenden Wohnfläche je Einwohner trotz unterdurchschnittlicher Wohnungsgröße (70,8 m²).

Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter an den erwerbsfähigen 18- bis 64-Jährigen in den Stadtteilen in % (03/11)

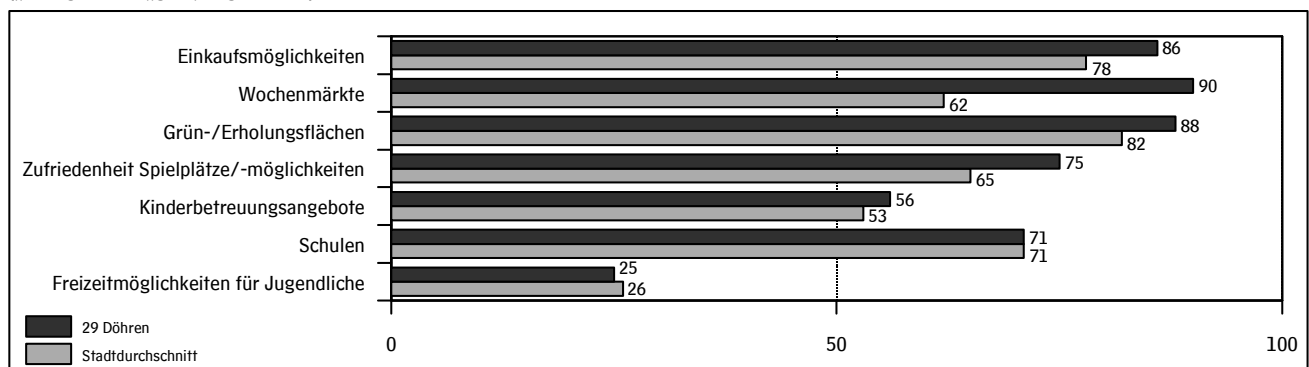


Stadtteile mit hohen Anteilen an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in % (03/11)	
04 Südstadt	59,2
52 Anderten	58,0
29 Döhren	57,6
43 Wettbergen	56,6
50 Misburg-Nord	56,5
Stadt	52,1

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in % (03/11)	
42 Mühlenberg	40,6
35 Linden-Süd	41,1
07 Bult	41,5
48 Isernhagen-Süd	41,7
13 Hainholz	42,0
Stadt	52,1

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



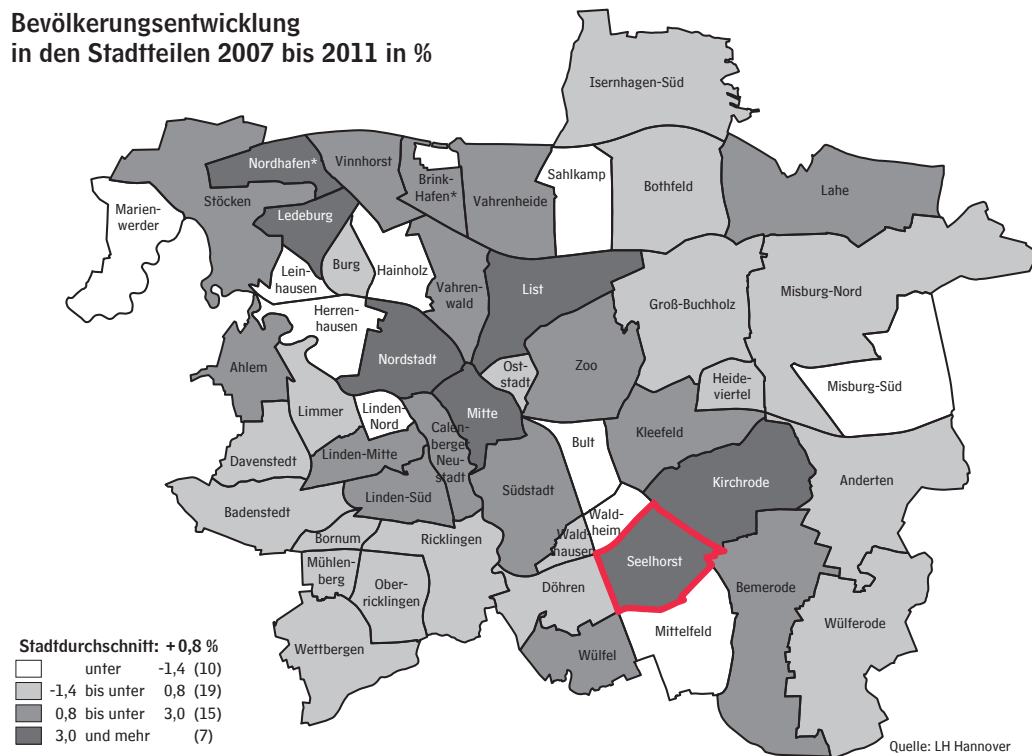
Beobachtungsfelder	30 Seelhorst				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.851	.	134	7,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	104	5,6	2	2,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	833	45,0	40	5,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	914	49,4	92	11,2	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	203	11,0	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	695	37,7	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	270	14,7	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	274	14,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	320	17,4	45	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.039	56,1	95	10,1	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	792	42,8	39	5,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.040	.	92	9,7	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	900	86,5	87	10,7	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	140	13,5	5	3,7	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	21	1,1	-22	-1,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	10	0,5	-13	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	35	1,9	-17	-1,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,27	.	.	3,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	66.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.192	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	189.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.844	.	459	13,6	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	719	18,7	122	20,4	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	377	9,8	19	5,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	942	24,5	94	11,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	881	22,9	131	17,5	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	606	15,8	78	14,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	319	8,3	15	4,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.820	.	162	9,8	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	669	36,8	-5	-0,7	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	448	24,6	67	17,6	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	2.413	62,8	268	12,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.313	54,4	213	19,4	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	92	3,9	-5	-0,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	135	3,6	-8	-0,7*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	463	12,0	92	24,8	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	1,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	96,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	46,5	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,1	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	76	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	40	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	22	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Seelhorst ist ein vergleichsweise kleiner Stadtteil, der in den vergangenen fünf Jahren den höchsten prozentualen Einwohnerzuwachs aufweist (+13,6 %, Stadt: +0,8 %), ursächlich hierfür ist die Neubaufähigkeit im Stadtteil: Mit 17,4 % Wohnungen in Neubauten seit 2000 liegt Seelhorst an zweiter Stelle hinter Lahe. Die 320 Neubauwohnungen stellen Seelhorst an 5. Position in der Stadt. Insbesondere Familien ziehen zu: Der Familienanteil beträgt fast 25 % (Stadt: 17 %). Sowohl bei der Entwicklung der 0- bis 17-Jährigen als auch bei den 30- bis 44-Jährigen nimmt Seelhorst den ersten Platz unter den Stadtteilen ein. Es dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Wohnungsgröße liegt mit 96,6 m² deutlich über dem Stadtmittel.

Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in %

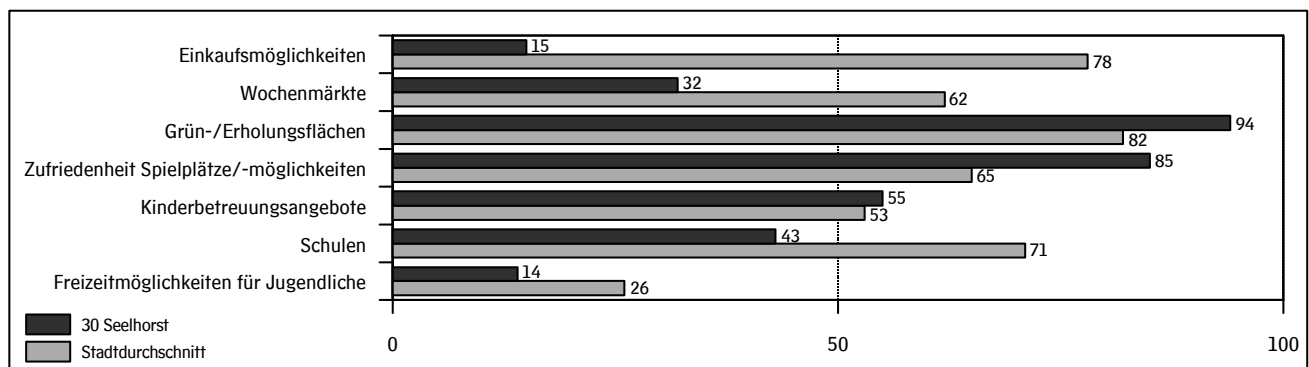


Positive Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen in % (2007 bis 2011)	
30 Seelhorst	13,6
01 Mitte	6,5
28 Kirchrode	5,2
17 Ledeburg	3,8
03 Nordstadt	3,3
Stadt	0,8

Negative Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen in % (2007 bis 2011)	
19 Marienwerder	-4,0
14 Herrenhausen	-2,7
07 Bult	-2,5
51 Misburg-Süd	-2,5
32 Mittelfeld	-2,5
Stadt	0,8

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



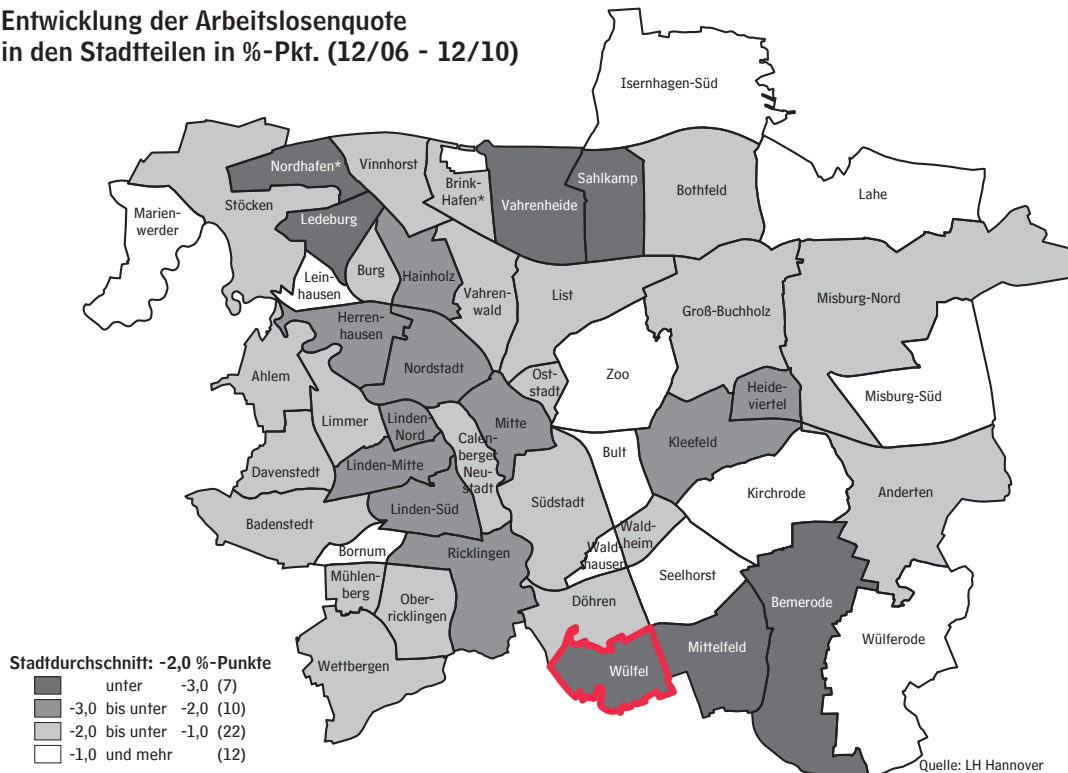
Beobachtungsfelder	31 Wüfel				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	2.446	.	13	0,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	230	9,4	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	1.735	70,9	11	0,6	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	481	19,7	2	0,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	797	32,6	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.043	42,6	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	315	12,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	222	9,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	69	2,8	13		7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	214	8,7	1	0,5	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.220	90,8	12	0,5	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	466	.	2	0,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	187	40,1	1	0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	279	59,9	1	0,4	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	94	3,8	-7	-0,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	48	2,0	-26	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	198	8,1	54	2,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,93	.	.	4,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	74.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.077	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	134.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.355	.	41	1,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	650	14,9	-25	-3,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	762	17,5	12	1,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	934	21,4	-23	-2,4	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	897	20,6	87	10,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	650	14,9	7	1,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	462	10,6	-17	-3,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	2.433	.	-6	-0,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.332	54,7	-53	-3,8	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	401	16,5	-19	-4,5	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	2.826	64,9	104	3,8	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.539	54,5	193	14,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	263	9,4	-113	-4,5*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	793	18,2	-42	-1,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.101	25,3	-16	-1,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	5,2	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	71,1	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,9	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	82	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	36	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	36	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Wülfel ist relativ dicht bebaut, überwiegend mit Bauten der 1950er und 1960er Jahre aber auch mit gründerzeitlichen Gebäuden. 59,9 % aller Wohngebäude haben drei und mehr Wohnungen (Stadt: 42,1 %). Die Wohnflächen je Einwohner bzw. je Wohnung sind mit 39,9 m² bzw. 71,1 m² leicht unterdurchschnittlich. Die Arbeitslosigkeit liegt mit 9,4 % leicht über dem Stadtmittel (8,5 %), zeigt aber zwischen 2007 bis 2011 stadtmittelweit die relativ höchste Abnahme der Arbeitslosenquote (-4,5 %-Pkt., Stadt: -2,0 %-Pkt.).

Entwicklung der Arbeitslosenquote in den Stadtteilen in %-Pkt. (12/06 - 12/10)

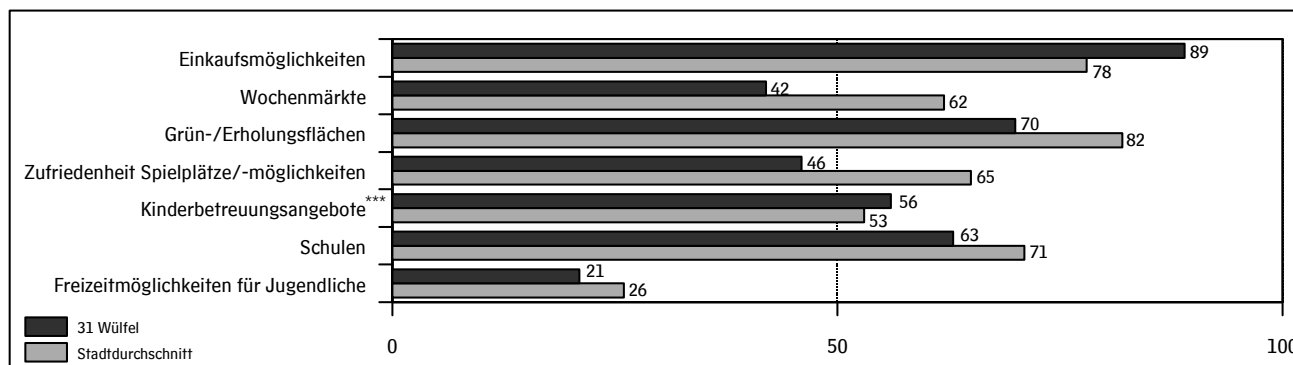


Stadtteile mit überdurchschnittlicher relativer Abnahme der Arbeitslosenquote in %-Pkt. (12/06 – 12/10)	
31 Wülfel	-4,5
32 Mittelfeld	-3,8
12 Vahrenheide	-3,6
21 Sahlkamp	-3,4
47 Bemerode	-3,1
Stadt	-2,0

Stadtteile mit unterdurchschnittlicher relativer Abnahme der Arbeitslosenquote in %-Pkt. (12/06 – 12/10)	
51 Misburg-Süd	1,5
53 Wülferode	1,1
19 Marienwerder	0,3
16 Leinhausen	-0,0
05 Waldhausen	-0,1
Stadt	-2,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

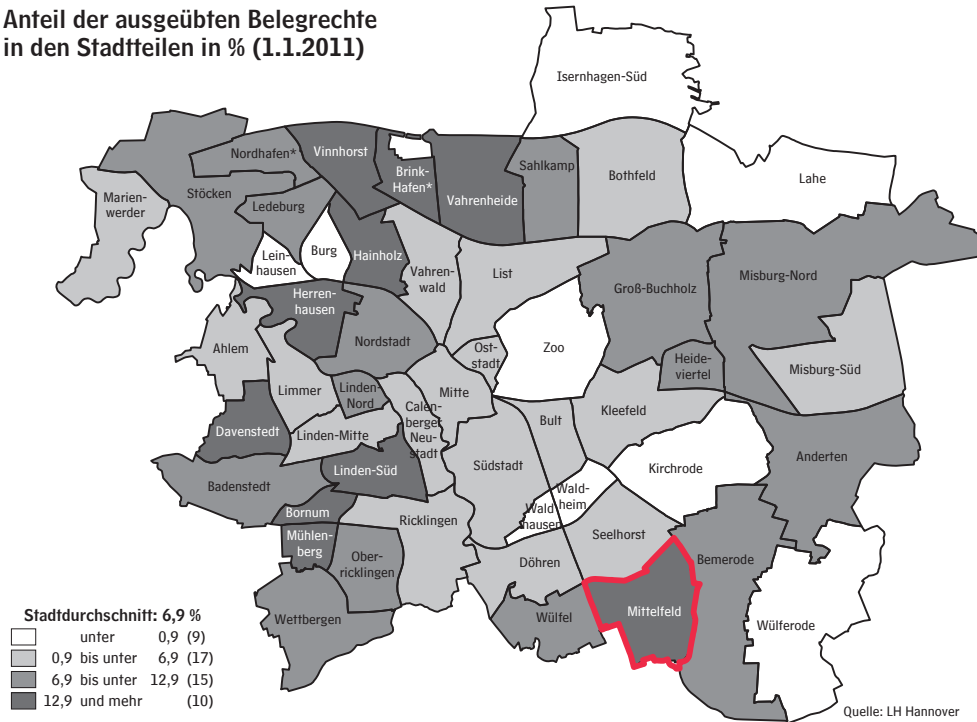
Beobachtungsfelder	32 Mittelfeld				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.316	.	6	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	211	4,9	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.121	72,3	3	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	984	22,8	3	0,3	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	652	15,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.255	75,4	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	119	2,8	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	202	4,7	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	85	2,0	3	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.219	28,2	6	0,5	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.070	71,1	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.475	.	5	0,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.050	71,2	5	0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	425	28,8	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	136	3,2	-8	-0,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	61	1,4	-32	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	1.587	36,8	-103	-2,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,24	.	.	9,5	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	41.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.121	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	117.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	8.166	.	-209	-2,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.372	16,8	-52	-3,7	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.182	14,5	-14	-1,2	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.538	18,8	-193	-11,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.797	22,0	67	3,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.311	16,1	6	0,5	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	966	11,8	-23	-2,3	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	4.417	.	-37	-0,8	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.192	49,6	-44	-2,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	840	19,0	-34	-3,9	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.000	61,2	-27	-0,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.331	46,6	144	6,6	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	647	12,8	-188	-3,8*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.185	26,5	243	3,0*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.797	34,3	31	1,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	66,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	35,1	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	57	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	47	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

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. Der Familienanteil ist leicht überdurchschnittlich (19 %), ist aber seit 2007 rückläufig (-3,9 %). Mit einem Anteil von 36,8 % ausgeübten Belegrechten hat Mittelfeld sowohl absolut als auch relativ die meisten Wohnungen mit Belegrechten stadtwweit. Viele Bewohner des Stadtteils leben in prekären Lebenslagen, was auch an den deutlich über dem Stadtdurchschnitt liegenden Arbeitslosen- und Transferleistungsquoten ersichtlich ist.

Anteil der ausgeübten Belegrechte in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

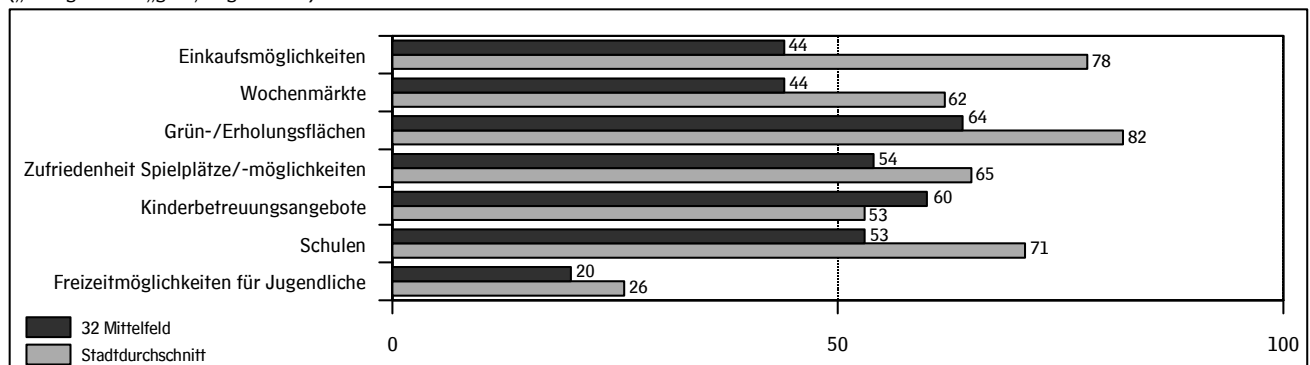


Hohe Anteile an ausgeübten Belegrechten in den Stadtteilen in % (1.1.2011)	
32 Mittelfeld	36,8
39 Bornum	22,7
12 Vahrenheide	19,8
42 Mühlenberg	14,9
35 Linden-Süd	14,6
14 Herrenhausen	14,5
Stadt	6,9

Stadtteile ohne ausgeübte Belegrechte (1.1.2011)	
05 Waldhausen 06 Waldheim 08 Zoo 15 Burg 16 Leinhausen 24 Lahe 53 Wülferode	0,0
Stadt	6,9

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



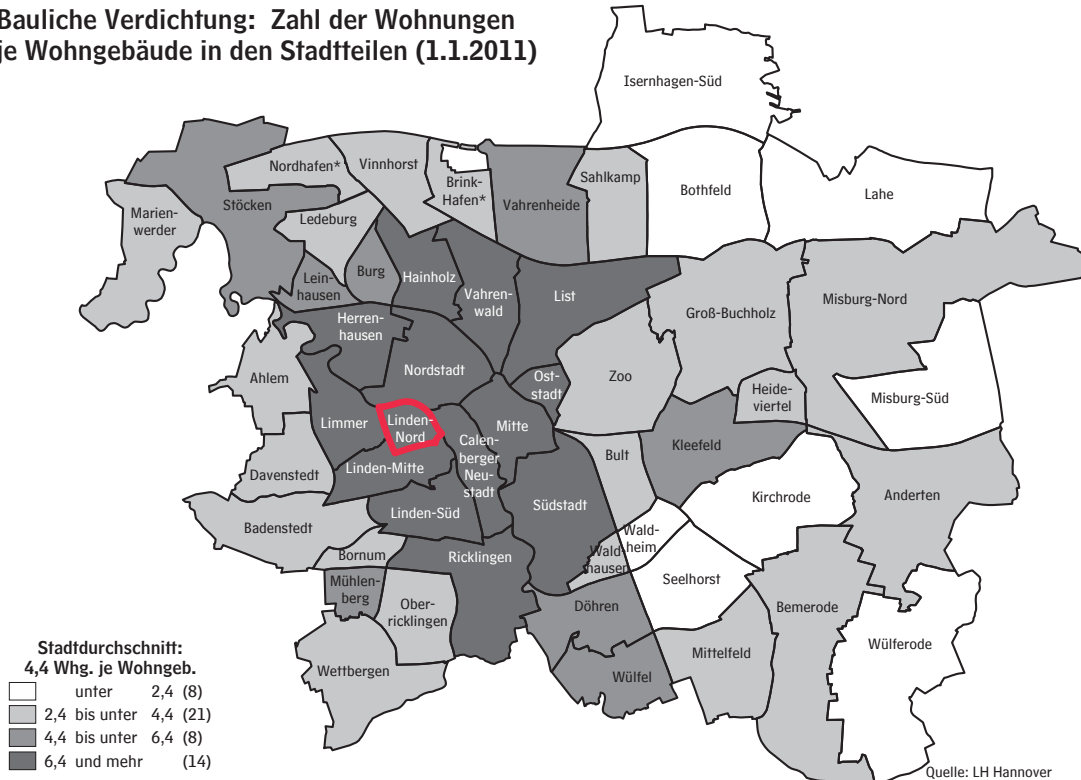
Beobachtungsfelder	33 Linden-Nord				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	10.290	.	22	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.006	9,8	6	0,6	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	8.006	77,8	20	0,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.278	12,4	-4	-0,3	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	7.180	69,8	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.876	18,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	838	8,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	302	2,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	92	0,9	20	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	140	1,4	-2	-1,4	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	10.087	98,0	24	0,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.049	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	106	10,1	0	-0,9	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	943	89,9	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	229	2,2	-58	-0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	108	1,0	-34	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	1.310	12,7	-179	-2,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,19	.	.	5,8	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	82.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.183	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	16.080	.	-325	-2,0	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	2.144	13,3	-203	-8,6	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	3.436	21,4	-78	-2,2	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	4.772	29,7	-399	-7,7	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	3.149	19,6	406	14,8	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.705	10,6	29	1,7	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	874	5,4	-80	-8,4	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	10.358	.	-27	-0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	6.723	64,9	-160	-2,3	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.454	14,0	-78	-5,1	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	12.032	74,8	-5	-0,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	5.887	48,9	386	7,0	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	1.286	10,6	-275	-2,4*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	3.479	21,3	28	0,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.414	27,5	-358	-7,5	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	9,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	62,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	73	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	30	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	32	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Linden-Nord weist die höchste städtebauliche Verdichtung auf: Hier befinden sich rechnerisch in jedem Wohngebäude 9,8 Wohnungen (Stadt: 4,4). Gleichzeitig ist in Linden-Nord der Anteil der bis einschließlich 1948 erbauten Wohnungen stadtwweit am höchsten (68,5 %, Stadt: 27,9 %). Die Wohnflächen je Wohnung und je Einwohner liegen unterhalb des städtischen Mittelwertes (62,8 m²/40,2 m², Stadt: 74,4 m²/42,2 m²). Der Anteil der 30- bis 44-Jährigen ist mit 29,7 % (Stadt: 22,7%) der höchste in Hannover, auch die 18- bis 29-Jährigen sind überdurchschnittlich vertreten. Die Stadtteilbevölkerung ist seit 2007 zurückgegangen (-2,0 %, Stadt: +0,8 %).

Bauliche Verdichtung: Zahl der Wohnungen je Wohngebäude in den Stadtteilen (1.1.2011)



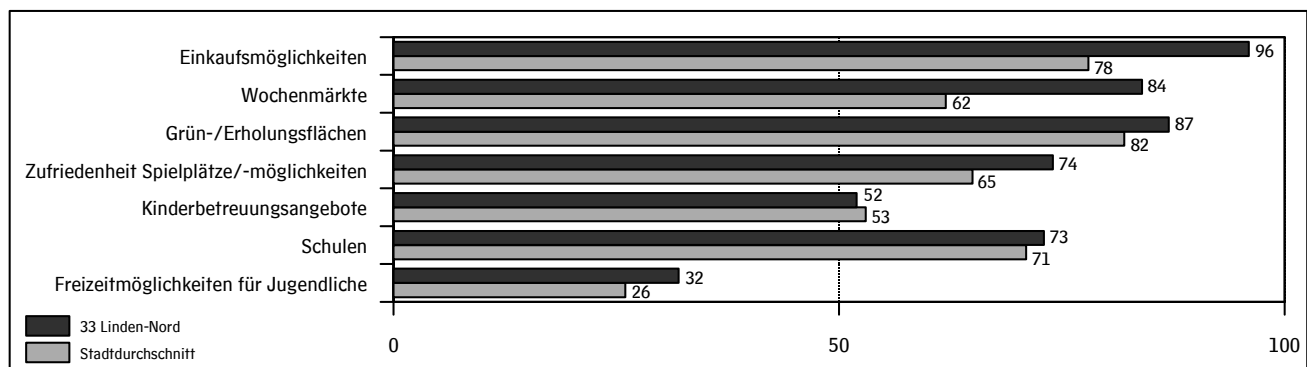
Stadtdurchschnitt:
4,4 Whg. je Wohngeb.
 □ unter 2,4 (8)
 □ 2,4 bis unter 4,4 (21)
 □ 4,4 bis unter 6,4 (8)
 □ 6,4 und mehr (14)

Stadtteile mit hoher baulicher Verdichtung: Wohnungen je Wohngebäude (1.1.2011)	
33 Linden-Nord	9,8
34 Linden-Mitte	8,7
02 Calenberger Neustadt	8,6
09 Oststadt	8,5
04 Südstadt	8,4
Stadt	4,4

Stadtteile mit geringer baulicher Verdichtung: Wohnungen je Wohngebäude (1.1.2011)	
24 Lahe	1,3
48 Isernhagen-Süd	1,4
53 Wülferode	1,7
30 Seelhorst	1,8
06 Waldheim	1,8
Stadt	4,4

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



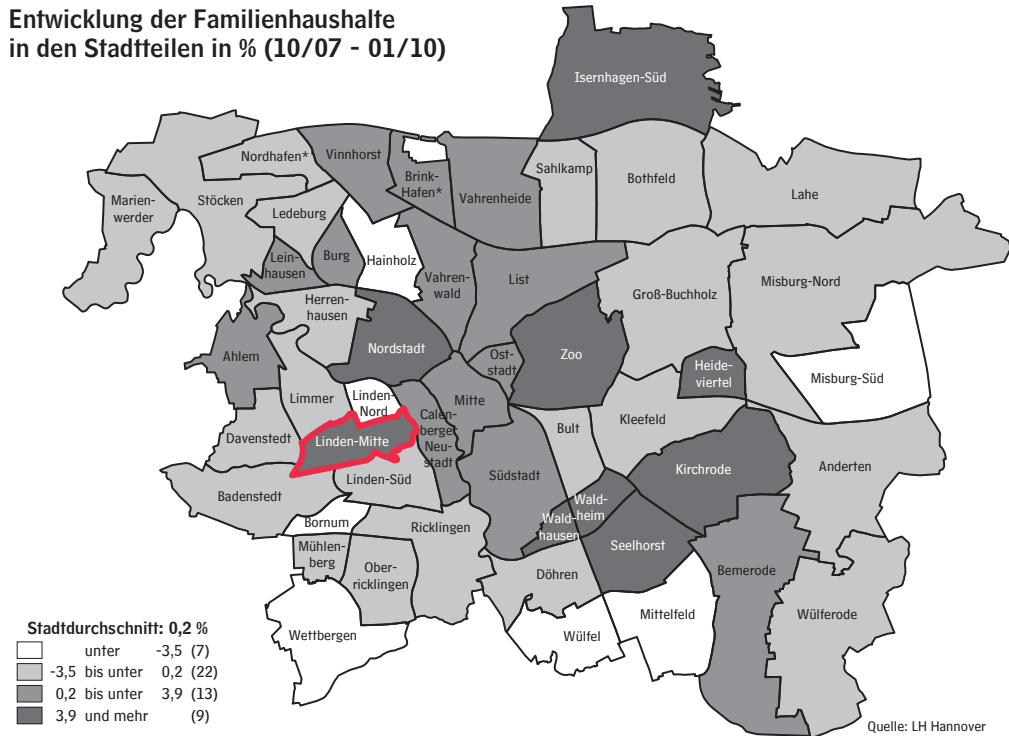
Beobachtungsfelder	34 Linden-Mitte				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.960	.	23	0,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	755	10,8	1	0,1	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.042	58,1	13	0,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.163	31,1	9	0,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	4.266	61,3	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.396	20,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.001	14,4	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	120	1,7	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	158	2,3	4	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	195	2,8	6	3,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	6.710	96,4	17	0,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	796	.	10	1,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	158	19,8	7	4,6	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	638	80,2	3	0,5	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	230	3,3	-72	-1,1	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	146	2,1	-62	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	235	3,4	-41	-0,6	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,12	.	.	3,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	76.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.048	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	138.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	11.843	.	333	2,9	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.860	15,7	78	4,4	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.241	18,9	-13	-0,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	3.339	28,2	-67	-2,0	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.509	21,2	238	10,5	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.327	11,2	25	1,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	567	4,8	72	14,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.926	.	-75	-1,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.020	58,0	-348	-8,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.179	17,0	56	5,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	8.607	72,7	156	1,8	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	4.166	48,4	382	10,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	799	9,3	-176	-2,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.001	17,0	2	-0,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.722	23,0	92	3,5	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	8,7	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,0	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	44,1	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	86	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	34	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	34	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Linden-Mitte zählt zu den Stadtteilen mit einem sehr hohen Altbaubestand bei einer sehr hohen Verdichtung: Hier kommen auf jedes Wohngebäude 8,7 Wohnungen (Stadt: 4,4). Anders als Linden-Nord und Linden-Süd ist Linden-Mitte geprägt durch überdurchschnittlich Anteile an Großwohnungen (31,1 %, Stadt: 24,9 %). In den Jahren 2007 bis 2011 hatte der Stadtteil einen Einwohnerzuwachs von +2,9 % zu verzeichnen (Stadt: +0,8 %). Auffällig ist der hohe Anstieg der Anzahl der Familienhaushalte (+5,0 %, Stadt: +0,2 %).

Entwicklung der Familienhaushalte in den Stadtteilen in % (10/07 - 01/10)



Stadtdurchschnitt: 0,2 %

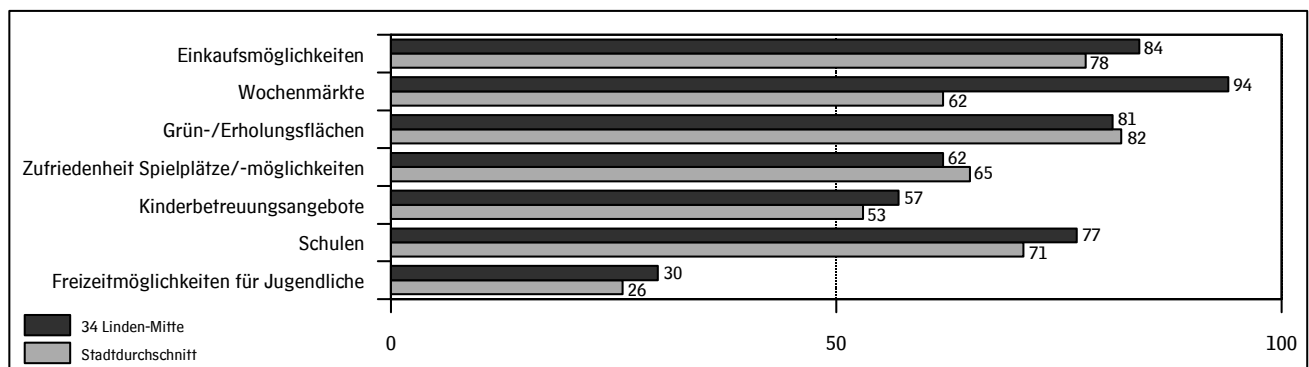
☐	unter -3,5	(7)
▒	-3,5 bis unter 0,2	(22)
■	0,2 bis unter 3,9	(13)
■	3,9 und mehr	(9)

Stadtteile mit positiver Entwicklung der Familienhaushalte in % (10/07 - 01/10)	
30 Seelhorst	17,6
05 Waldhausen	16,9
08 Zoo	11,2
48 Isernhagen-Süd	8,0
28 Kirchrode	7,3
27 Heideviertel	6,0
34 Linden-Mitte	5,0
Stadt	0,2

Stadtteile mit negativer Entwicklung der Familienhaushalte in % (10/07 - 01/10)	
51 Misburg-Süd	-11,0
43 Wettbergen	-6,9
39 Bornum	-5,9
33 Linden-Nord	-5,1
13 Hainholz	-5,1
31 Wülfel	-4,5
32 Mittelfeld	-3,9
Stadt	0,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



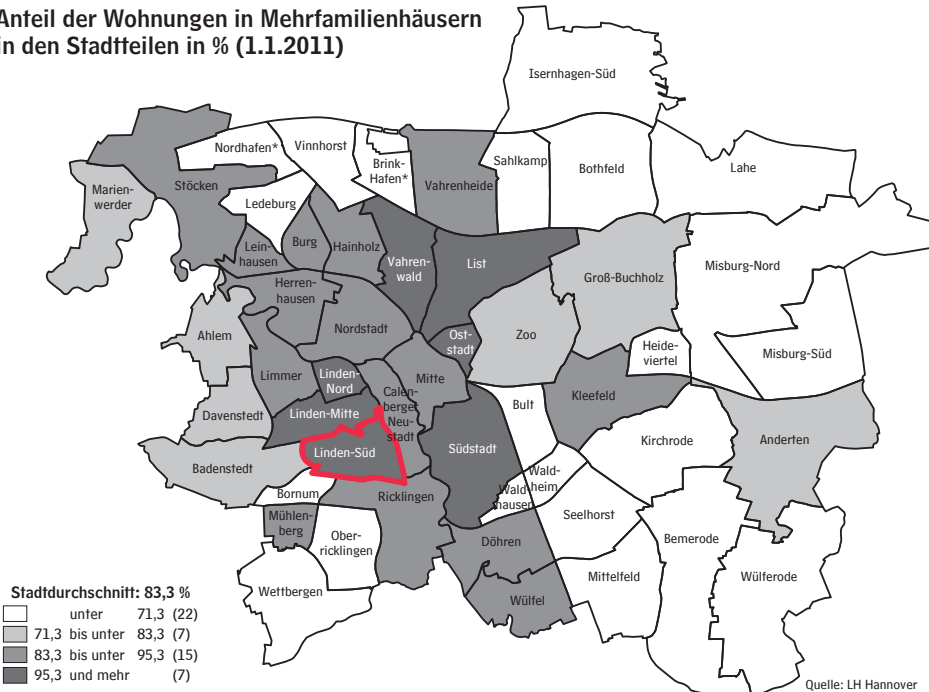
Beobachtungsfelder	35 Linden-Süd				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.332	.	27	0,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	666	12,5	9	1,4	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.784	71,0	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	882	16,5	17	2,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	2.739	51,4	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.866	35,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	557	10,4	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	85	1,6	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	77	1,4	19	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	170	3,2	15	9,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.102	95,7	1	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	675	.	15	2,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	127	18,8	14	12,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	548	81,2	1	0,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	230	4,3	-55	-1,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	121	2,3	-41	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	776	14,6	-72	-1,4*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,98	.	.	4,1	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	52.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	967	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	135.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.326	.	104	1,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.587	17,0	2	0,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.198	23,6	94	4,5	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.312	24,8	-126	-5,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.749	18,8	161	10,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.014	10,9	22	2,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	466	5,0	-49	-9,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	5.380	.	84	1,6	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	3.229	60,0	5	0,2	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	925	17,2	-12	-1,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	6.679	71,6	163	2,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.764	41,4	156	6,0	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	952	14,2	-165	-2,9*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.824	30,3	97	0,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.912	41,9	102	2,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	65,0	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	37,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	69	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	34	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	32	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Linden-Süd ist stark verdichtet und gekennzeichnet durch bis einschließlich 1948 erbaute Wohngebäude (51,4 %) sowie Gebäudebestände der 1950er und 1960er Jahren (35 %), insbesondere in Mehrfamilienhausbebauung (95,7 %, Stadt: 83,3 %). Die Wohnfläche je Einwohner und je Wohnung fallen deutlich unterdurchschnittlich aus. Linden-Süd hat vergleichsweise hohe Anteile an jüngeren Altersgruppen bis unter 45 Jahren. Mit 14,6 % ist die Belegrechtsquote mehr als doppelt so hoch wie im Stadtmittel. Die Anteile der Menschen, die arbeitslos sind oder Transferleistungen beziehen, fallen überdurchschnittlich aus, ebenso wie der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (41,9 %, Stadt: 25,1 %).

Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



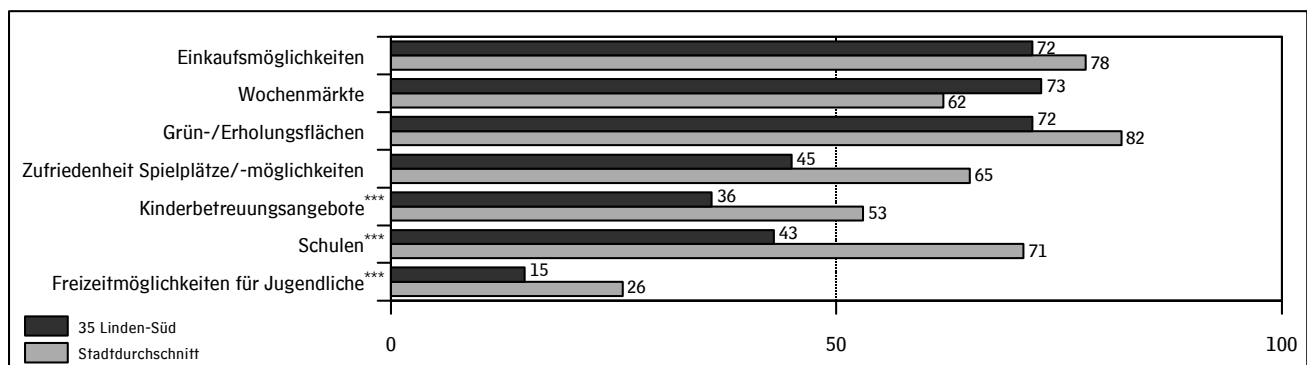
Stadtdurchschnitt: 83,3 %
 □ unter 71,3 (22)
 □ 71,3 bis unter 83,3 (7)
 □ 83,3 bis unter 95,3 (15)
 □ 95,3 und mehr (7)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Mehrfamilienhäusern (Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen) in % (1.1.2011)	
33 Linden-Nord	98,0
04 Südstadt	96,5
34 Linden-Mitte	96,4
11 Vahrenwald	96,1
10 List	95,7
35 Linden-Süd	95,7
Stadt	83,3

Stadtteile mit geringen Anteilen an Mehrfamilienhäusern (Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen) in % (1.1.2011)	
24 Lahe	13,5
48 Isernhagen-Süd	22,8
53 Wülferode	30,0
30 Seelhorst	42,8
06 Waldheim	47,2
28 Kirchrode	50,7
Stadt	83,3

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

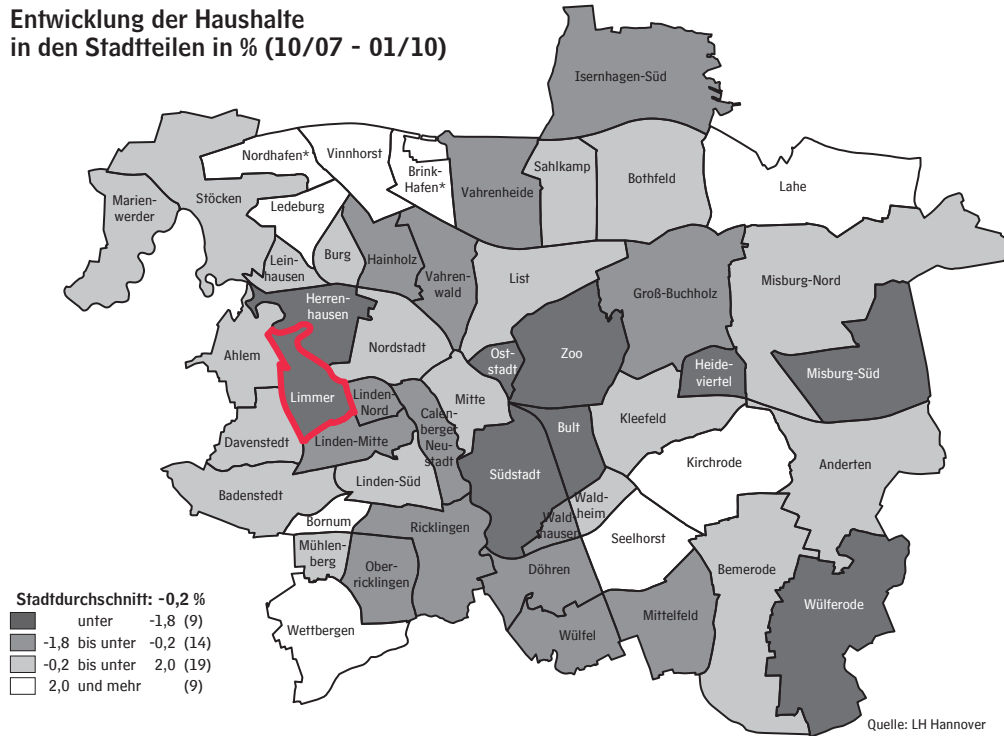
Beobachtungsfelder	36 Limmer				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.687	.	5	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	374	10,1	1	0,3	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.816	76,4	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	497	13,5	3	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.811	49,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.437	39,0	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	204	5,5	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	159	4,3	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	74	2,0	3	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	152	4,1	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.501	95,0	2	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	518	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	121	23,4	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	397	76,6	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	116	3,1	-14	-0,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	56	1,5	-26	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	94	2,6	54	1,5*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,00	.	.	5,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	59.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	952	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	220.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	5.915	.	-49	-0,8	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	838	14,2	20	2,4	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.050	17,8	9	0,9	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.453	24,6	-219	-13,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.222	20,7	163	15,4	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	871	14,7	-30	-3,3	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	481	8,1	8	1,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	3.594	.	-115	-3,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.140	59,5	-173	-7,5	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	528	14,7	1	0,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	4.011	67,8	-21	-0,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.961	48,9	32	1,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	493	12,3	-55	-1,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.206	20,4	125	2,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.639	27,7	1	0,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	7,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	64,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,6	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	76	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	36	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	28	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Fast die Hälfte der Wohngebäude wurde in Limmer vor 1949 erbaut (49,1 %). Der Anteil der Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern ist mit 76,4 % überdurchschnittlich hoch. Nur 13,5 % aller Wohnungen verfügen über 5 und mehr Zimmer (Stadt: 24,9 %). Die Wohnungsgröße (64,4 m²) und die Wohnfläche je Einwohner (40,2 m²) liegen unter dem Stadtdurchschnitt. Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist im Stadtteil leicht rückläufig (-0,8 %), ebenso wie die Zahl der Haushalte insgesamt mit -115 Haushalten (-3,1 %, Stadt: -0,2 %). Teile Limmers sind Sanierungsgebiet und mit der „Wasserstadt Limmer“ liegt eines der größten Wohnbauflächenareale Hannovers im Stadtteil als Chance für eine positive Stadtteilentwicklung.

Entwicklung der Haushalte in den Stadtteilen in % (10/07 - 01/10)

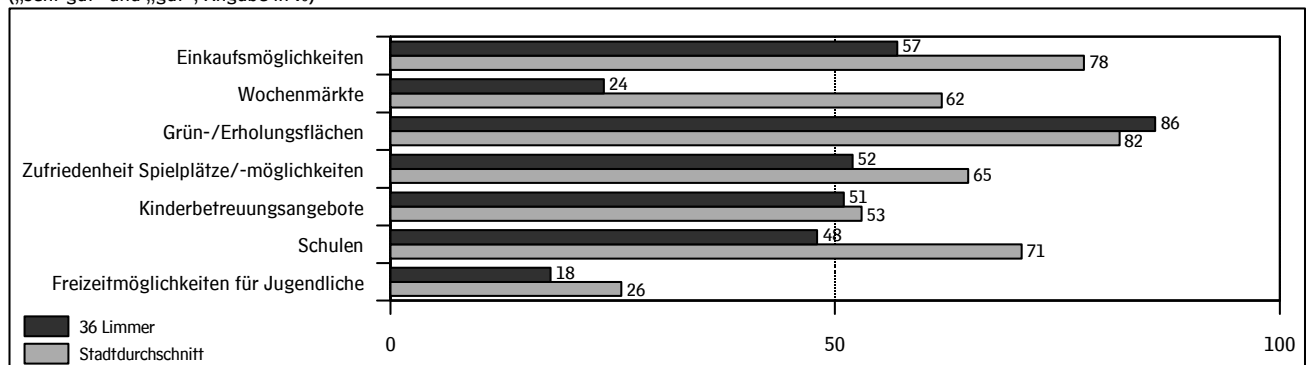


Stadtteile mit rückläufiger Entwicklung der Einpersonenhaushalte in % (10/07 - 01/10)	
07 Bult	-12,6
08 Zoo	-9,1
14 Herrenhausen	-9,0
53 Wülferode	-8,0
34 Linden-Mitte	-8,0
36 Limmer	-7,5
Stadt	-3,3

Stadtteile mit positiver Entwicklung der Einpersonenhaushalte in % (10/07 - 01/10)	
17 Ledeburg	10,2
45 Vinnhorst	4,9
43 Wettbergen	3,9
19 Marienwerder	3,1
39 Bornum	2,7
21 Sahlkamp	2,4
Stadt	-3,3

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



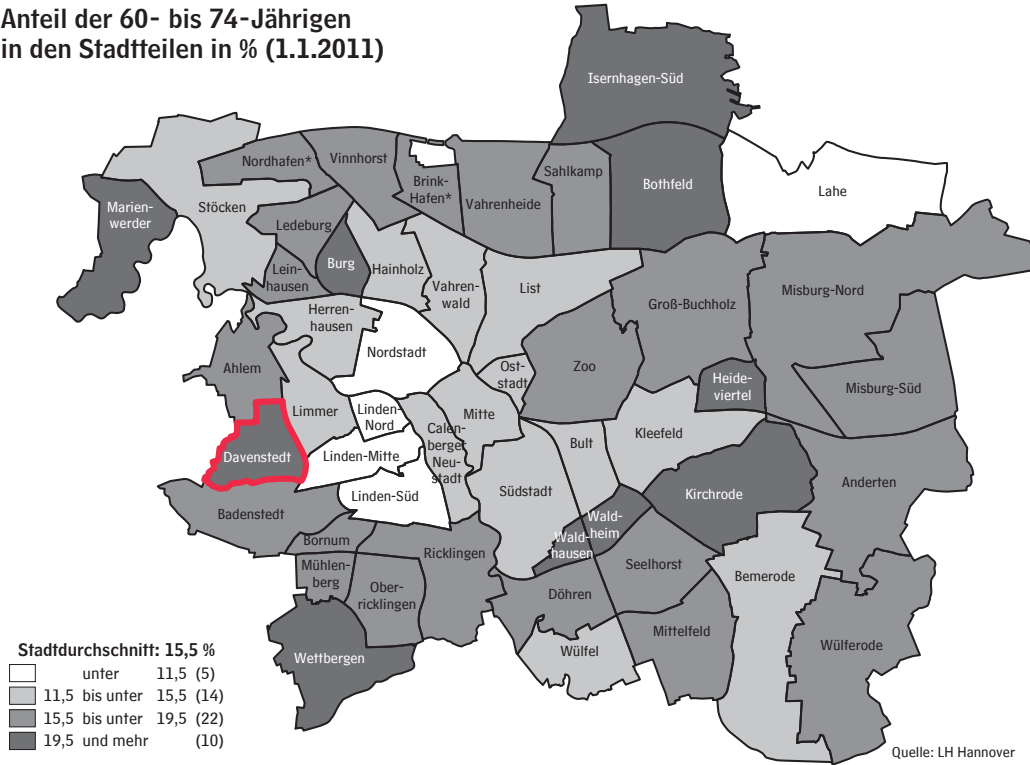
Beobachtungsfelder	37 Davenstedt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	5.402	.	24	0,4	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	464	8,6	4	0,9	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.135	58,0	9	0,3	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.803	33,4	11	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	579	10,7	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	852	15,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	3.275	60,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	447	8,3	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	233	4,3	8	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.481	27,4	11	0,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.902	72,2	13	0,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.741	.	11	0,6	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.302	74,8	10	0,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	439	25,2	1	0,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	135	2,5	-33	-0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	61	1,1	-28	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	720	13,3	-3	-0,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,64	.	.	4,1	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	87.250	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	990	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	220.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.607	.	-13	-0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.682	15,9	0	0,0	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.212	11,4	-25	-2,0	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.842	17,4	-146	-7,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.163	20,4	-20	-0,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.529	23,8	-16	-0,6	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.179	11,1	194	19,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	5.355	.	14	0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.131	39,8	-3	-0,1	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	999	18,7	-23	-2,3	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.962	56,2	-289	-4,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.022	50,7	-10	-0,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	517	8,6	-93	-1,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.693	16,0	213	2,1*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.552	24,1	302	13,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	82,9	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	42,2	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	79	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	59	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Davenstedt wird geprägt durch Wohngebäude der 1970er und 1980er Jahre: 60,6 % aller Wohnungen im Stadtteil wurden zwischen 1969 und 1986 errichtet. Der hohe Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bedingt auch den über dem Stadtdurchschnitt liegenden Anteil an Großwohnungen (33,4 %) und die überdurchschnittlichen Wohnungsgrößen (82,9 m²). Der Anteil der 60- bis 74-Jährigen ist mit 23,8 % der stadtwweit höchste Wert für diese Altersgruppe (Stadt: 15,5 %). 59 % aller Einwohnerinnen und Einwohner leben 20 Jahre und länger in Davenstedt (Stadt: 40 %).

Anteil der 60- bis 74-Jährigen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

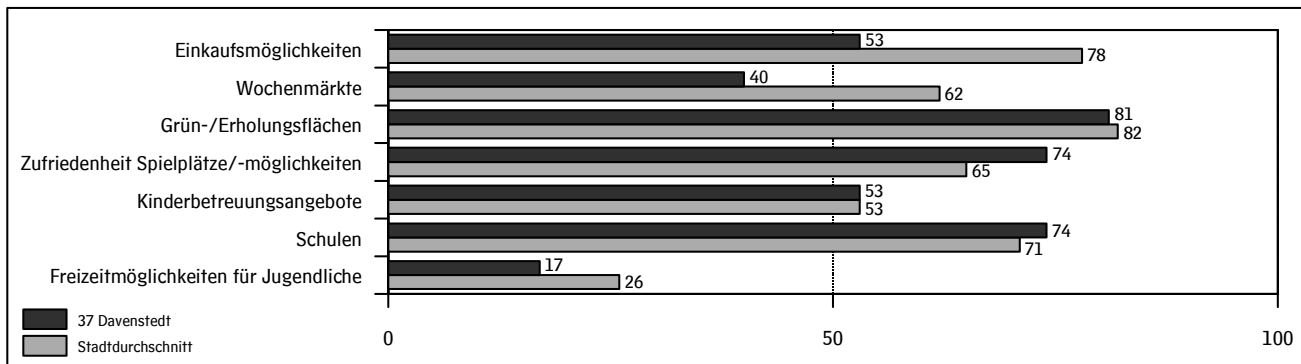


Stadtteile mit hohen Anteilen an 60- bis 74-Jährigen in % (1.1.2011)	
37 Davenstedt	23,8
15 Burg	23,0
48 Isernhagen-Süd	23,0
27 Heideviertel	21,0
06 Waldheim	20,2
Stadt	15,5

Stadtteile mit geringen Anteilen an 60- bis 74-Jährigen in % (1.1.2011)	
03 Nordstadt	10,0
33 Linden-Nord	10,6
35 Linden-Süd	10,9
34 Linden-Mitte	11,2
24 Lahe	11,4
Stadt	15,5

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



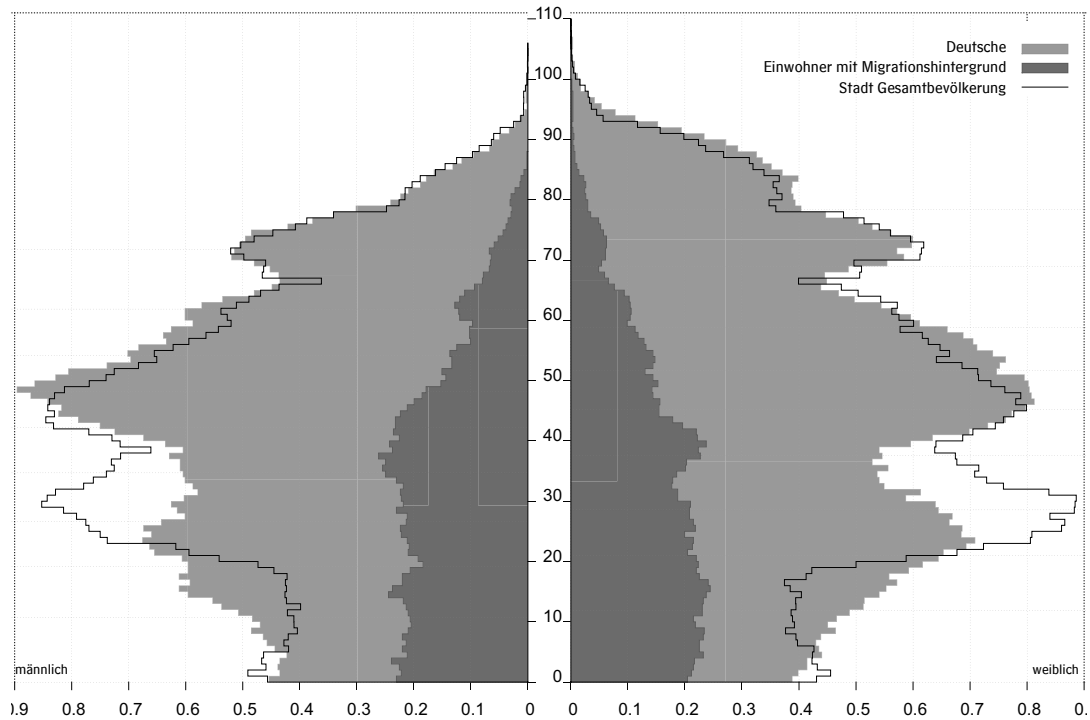
Beobachtungsfelder	38 Badenstedt				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.073	.	30	0,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	433	7,1	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.069	67,0	3	0,1	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.571	25,9	27	1,7	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.871	30,8	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.219	36,6	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	856	14,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	846	13,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	262	4,3	11	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.579	26,0	26	1,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.405	72,5	3	0,1	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.955	.	24	1,2	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.322	67,6	24	1,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	633	32,4	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	185	3,0	-23	-0,4*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	88	1,4	-34	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	680	11,2	11	0,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,80	.	.	5,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	79.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.055	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	207.370	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	11.440	.	-17	-0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	2.023	17,7	-87	-4,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.723	15,1	116	7,2	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.189	19,1	-273	-11,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.595	22,7	294	12,8	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.783	15,6	-35	-1,9	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.127	9,9	-32	-2,8	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	5.815	.	34	0,6	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.752	47,3	24	0,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.206	20,7	-22	-1,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	7.101	62,1	155	2,2	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.614	50,9	178	5,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	749	10,7	-124	-1,9*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.336	20,4	175	1,6*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.898	25,3	176	6,5	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,1	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,5	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	76	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	47	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	11	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Badenstedt erscheint hinsichtlich der einzelnen Wohnungsmarktindikatoren eher unauffällig: Kaum ein Wohnungsmarktindikator weist über- oder unterdurchschnittliche Ausprägungen auf. Die Wohnungsstruktur zeigt im Vergleich zum Stadtmittel etwas weniger 1- und 2-Zimmerwohnungen, bei leicht erhöhten Anteilen der 3- und 4-Zimmerwohnungen. Die Wohnungsgrößen und Wohnflächen je Einwohner fallen eher geringer aus, obwohl immerhin in jedem 5. Haushalt eine Familie lebt (20,7 %). Das Hineinwachsen der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre erklärt die starke Wachstumsrate der 45- bis 59-Jährigen im Stadtteil und die gleichzeitige Abnahme bei den 30- bis 44-Jährigen.

Bevölkerungspyramide Badenstedt

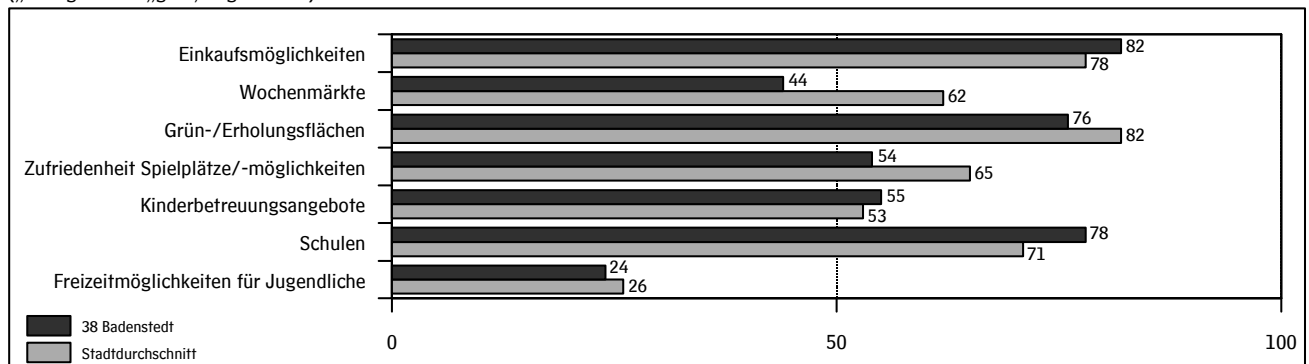


Stadtteile mit unterdurchschnittlicher Entwicklung der 30- bis 44-Jährigen in % (2007 – 2011) (Abnahme)	
24 Lahe	-16,1
36 Limmer	-13,1
51 Misburg-Süd	-12,9
07 Bult	-11,5
38 Badenstedt	-11,1
Stadt	-4,6

Stadtteile mit überdurchschnittlicher Entwicklung der 30- bis 44-Jährigen in % (2007 – 2011) (Zunahme)	
30 Seelhorst	11,1
01 Mitte	5,3
16 Leinhausen	1,3
03 Nordstadt	0,4
28 Kirchrode	0,1
Stadt	-4,6

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



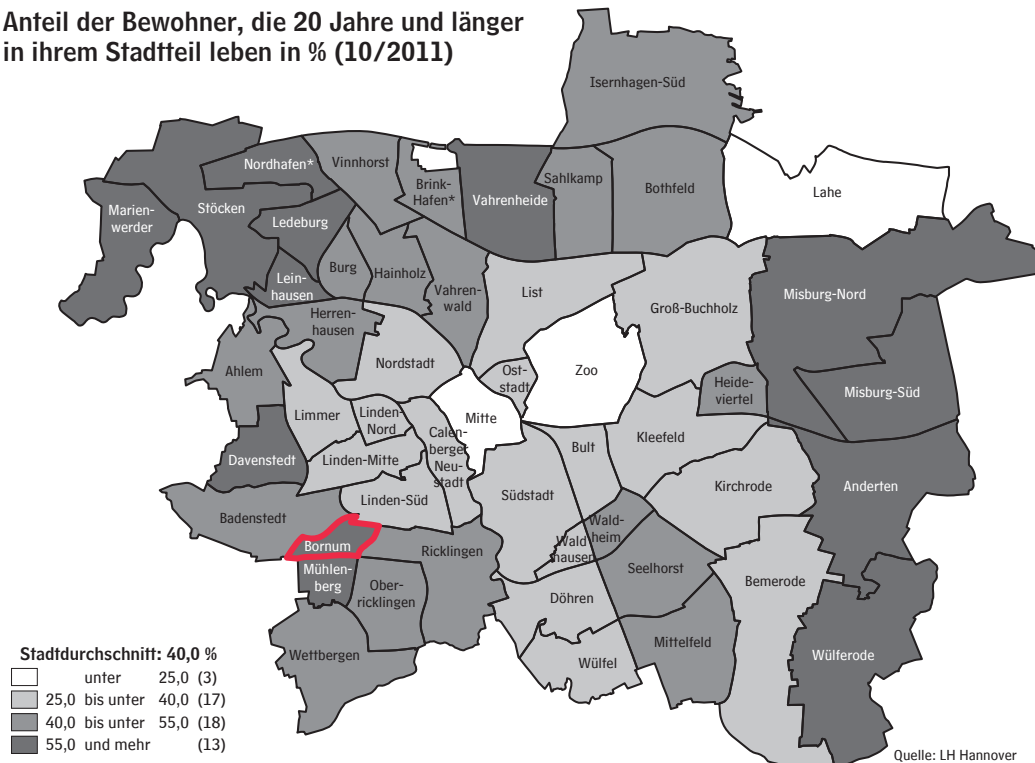
Beobachtungsfelder	39 Bornum				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	643	.	1	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	32	5,0	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	361	56,1	0	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	250	38,9	1	0,4	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	78	12,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	343	53,3	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	185	28,8	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	30	4,7	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	7	1,1	1	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	218	33,9	1	0,5	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	419	65,2	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	257	.	1	0,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	193	75,1	1	0,5	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	64	24,9	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	28	4,4	11	1,8*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	10	1,6	-13	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	146	22,7	0	0,0	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,13	.	.	8,8	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	79.000	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.027	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	148.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.363	.	-1	-0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	241	17,7	-19	-7,3	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	205	15,0	-3	-1,4	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	268	19,7	-5	-1,8	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	281	20,6	28	11,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	225	16,5	-17	-7,0	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	143	10,5	15	11,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	659	.	13	2,0	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	267	40,5	7	2,7	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	144	21,9	-9	-5,9	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	822	60,3	21	2,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	408	49,6	33	8,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	113	14,2	-6	-0,6*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	312	23,1	3	0,7*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	391	28,7	36	10,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	82,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	39,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,1	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	46	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	61	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	12	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Mit nur 1.363 Einwohnern gehört Bornum nach Wülferode zu den kleinsten Stadtteilen in Hannover. Bei relativer Betrachtung der Wohnungsmarktindikatoren gibt es einige über- bzw. unterdurchschnittliche Werte, deren Bedeutung sich aufgrund geringer absoluter Zahlen jedoch relativieren. So ist z.B. die Leerstandsquote mit 4,4 % überdurchschnittlich - Bornum erreicht hier den vierthöchsten Wert -, betroffen sind absolut aber nur 28 Wohnungen. Der Anteil ausgeübter Belegrechte fällt mit 22,7 % (146 Whg.) sehr hoch aus (zweithöchster Wert in der Stadt), im Vergleich mit Vahrenheide z.B. (19,8 %, 938 Whg.) relativiert sich der Wert. Auffällig ist die deutlich unterdurchschnittliche Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil (46 %, Stadt: 80 %).

Anteil der Bewohner, die 20 Jahre und länger in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)

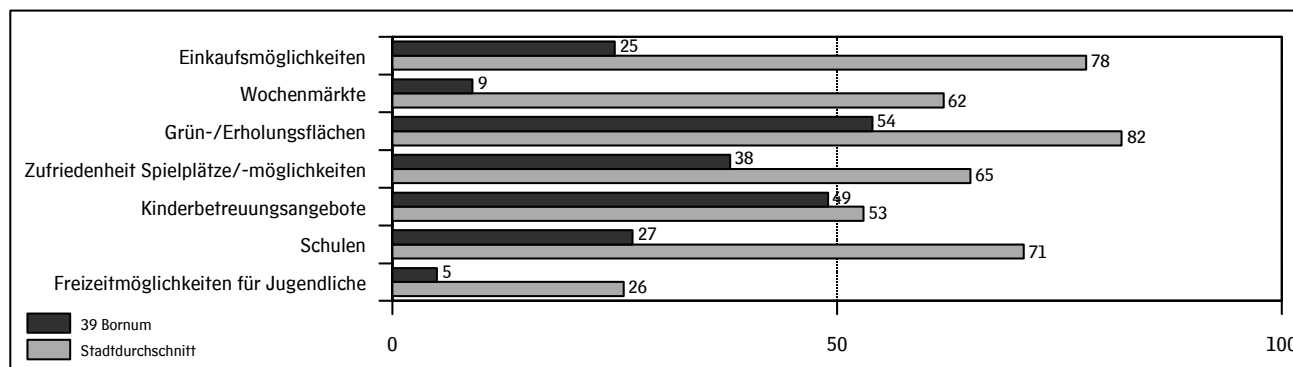


Hohe Anteile an Bewohnern, die 20 Jahre und länger in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)	
51 Misburg-Süd	62
39 Bornum	61
16 Leinhausen	60
37 Davenstedt	59
42 Mühlenberg	58
Stadt	40

Niedrige Anteile an Bewohnern, die 20 Jahre und länger in ihrem Stadtteil leben in % (10/2011)	
08 Zoo	23
24 Lahe	24
01 Mitte	24
47 Bemerode	26
02 Calenberger Neustadt	26
Stadt	40

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



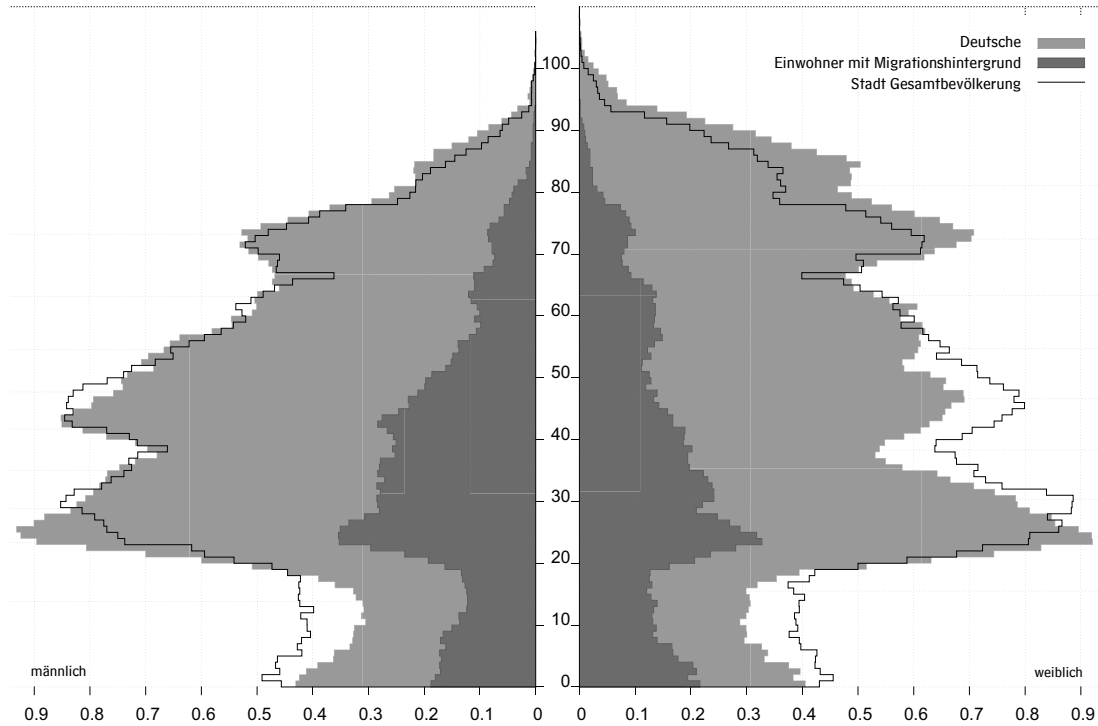
Beobachtungsfelder	40 Ricklingen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	7.983	.	19	0,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	981	12,3	10	1,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	5.905	74,0	2	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.097	13,7	7	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	2.966	37,2	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	3.322	41,6	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.336	16,7	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	311	3,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	42	0,5	3	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	476	6,0	7	1,5	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	7.454	93,4	12	0,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.241	.	6	0,5	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	400	32,2	5	1,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	841	67,8	1	0,1	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand*	204	2,6	-50	-0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand*	96	1,2	-22	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	139	1,7	-46	-0,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ² *	6,13	.	.	6,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €* [†]	58.400	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ² *	951	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €* [†]	185.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.685	.	34	0,3	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.561	12,3	28	1,8	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.368	18,7	-63	-2,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.718	21,4	-184	-6,3	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.412	19,0	143	6,3	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.113	16,7	-5	-0,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.513	11,9	115	8,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte*	7.645	.	-49	-0,6	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte*	4.603	60,2	-51	-1,1	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte*	1.013	13,3	-12	-1,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	8.162	64,3	-74	-0,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.985	48,8	242	6,5	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	984	12,1	-229	-2,6*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.695	21,3	315	2,7*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.386	26,7	170	5,3	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	6,4	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	63,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,7	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	67	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	46	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	20	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Der Stadtteil Ricklingen ist hinsichtlich der Wohnungsmarktdaten unauffällig, zeigt aber eher beengtere Wohnverhältnisse (unterdurchschnittliche Wohnflächen je Wohnung und Einwohner, unterdurchschnittliche Anteile an Großwohnungen mit 5 und mehr Zimmern). Die Angebotspreise für Mietwohnungen und Wohnimmobilien weisen ein eher preiswerteres Gefüge auf. Die Zufriedenheit mit der Wohn- und Lebensqualität ist unterdurchschnittlich (67 %, Stadt: 80 %).

Bevölkerungspyramide Ricklingen



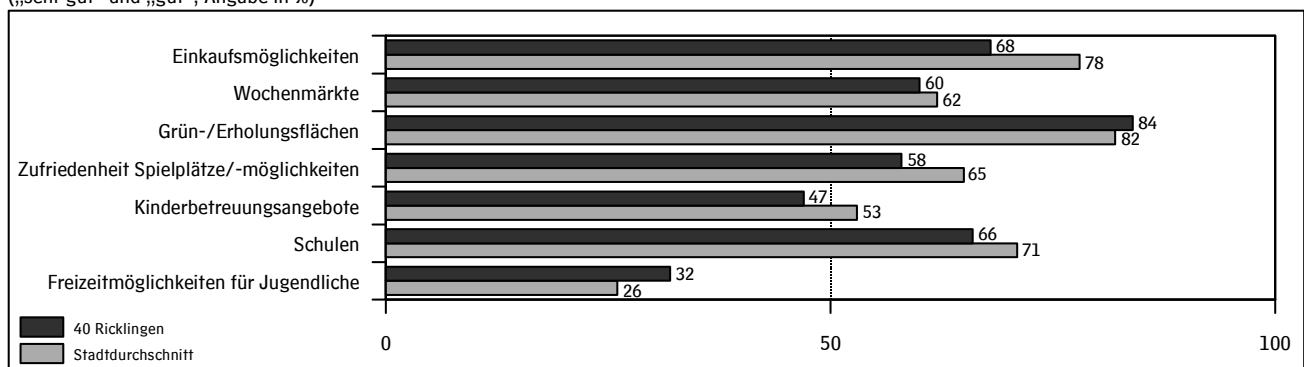
Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Stadtteile mit negativer Entwicklung (=Zunahme) der Transferleistungsquote in %-Pkt. (12/05 - 12/09)	
19 Marienwerder	5,3
42 Mühlenberg	4,4
12 Vahrenheide	3,8
32 Mittelfeld	3,0
40 Ricklingen	2,7
Stadt	0,8

Stadtteile mit positiver Entwicklung (=Abnahme) der Transferleistungsquote in %-Pkt. (12/05 - 12/09)	
31 Wülfel	-1,5
08 Zoo	-0,8
30 Seelhorst	-0,7
17 Ledeburg/Nordhafen	-0,5
07 Bult	-0,5
Stadt	0,8

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



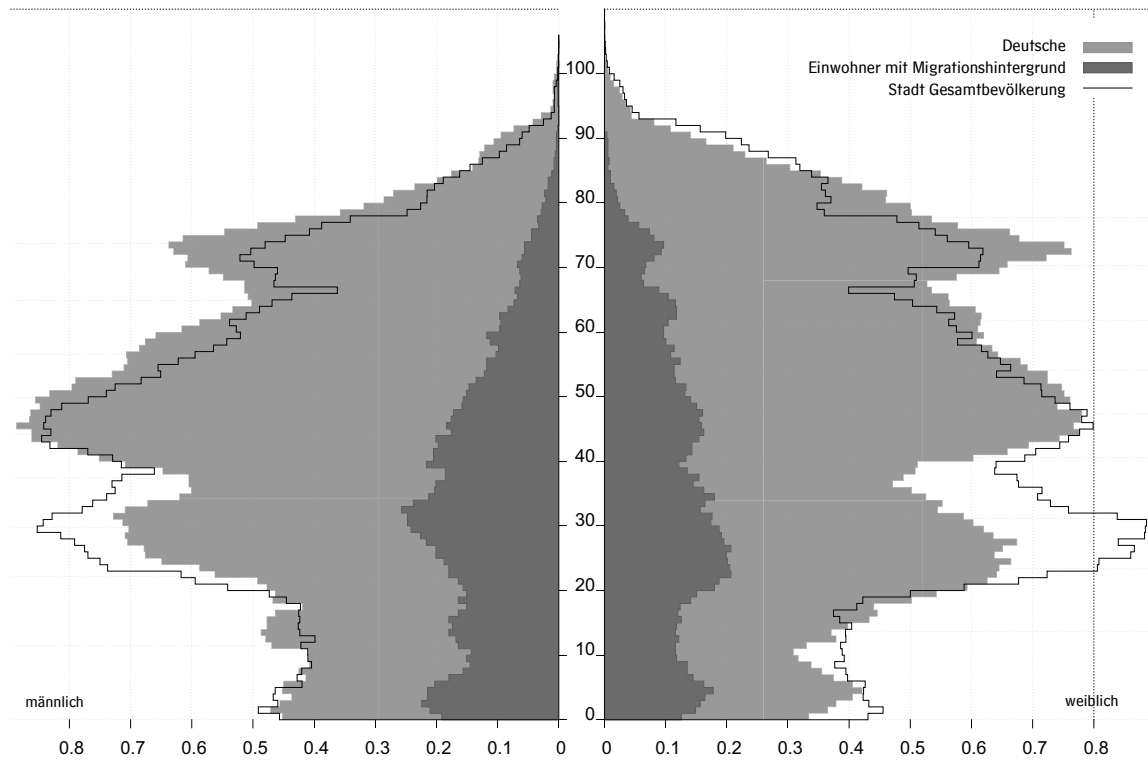
Beobachtungsfelder	41 Oberricklingen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.242	.	8	0,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	361	5,8	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.253	68,1	-2	-0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.628	26,1	10	0,6	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	2.451	39,3	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.854	45,7	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	405	6,5	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	308	4,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	217	3,5	1	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	2.217	35,5	8	0,4	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.995	64,0	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	2.417	.	8	0,3	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.802	74,6	8	0,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	615	25,4	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	148	2,4	-39	-0,6*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	91	1,5	-8	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	643	10,3	-23	-0,4*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,79	.	.	1,5	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	112.250	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.062	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	153.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	10.327	.	-45	-0,4	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.534	14,9	58	3,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.488	14,4	-60	-3,9	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.040	19,8	-90	-4,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.247	21,8	148	7,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.949	18,9	-82	-4,0	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.069	10,4	-19	-1,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	5.753	.	-19	-0,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.964	51,5	18	0,6	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	913	15,9	-17	-1,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	6.385	61,8	-17	-0,3	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.155	49,4	156	5,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	687	10,9	-109	-1,5*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.825	17,8	174	1,8*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.288	22,2	242	11,8	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,6	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	42,7	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	75	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	50	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	18	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Oberricklingen zeigt hinsichtlich der Wohnungsmarktindikatoren kaum charakteristische Ausprägungen. Fast die Hälfte des Gebäudebestandes stammt aus den 1950er und 1960er Jahren, fast 40 % sind Vorkriegsbebauung. Seit 1968 gibt es kaum Wohnungsbautätigkeit, nur 14,9 % des Wohnungsbestandes sind neueren Datums (Stadt: 28,2 %). Auch die Altersstruktur der Bevölkerung und deren Entwicklung sind seit 2007 eher unauffällig verlaufen. Während die Altersgruppen unter 45 Jahren unterdurchschnittlich besetzt sind, liegen die Anteile der über-45-Jährigen über dem Stadtdurchschnitt. Diesen Alterungsprozess der Stadtteilbevölkerung verdeutlicht auch die Bevölkerungspyramide.

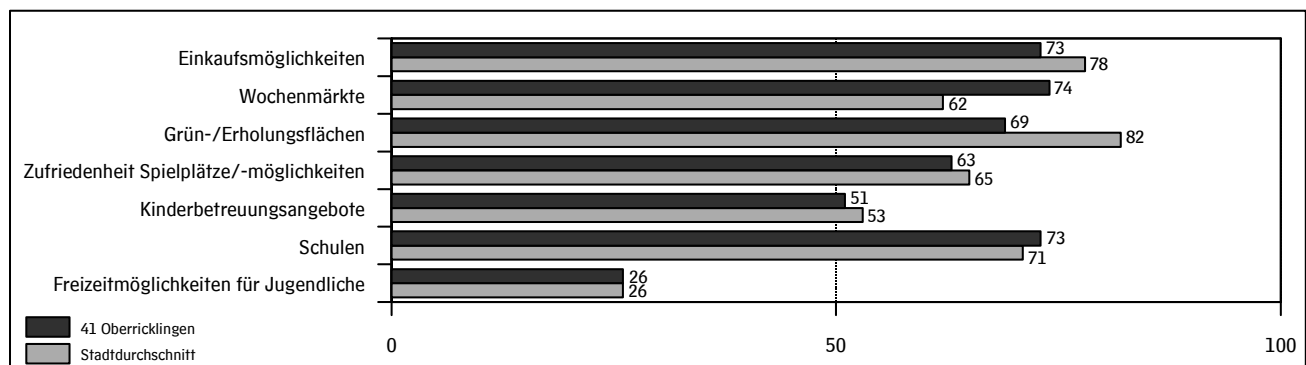
Bevölkerungspyramide Oberricklingen



Quelle: Landeshauptstadt Hannover

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



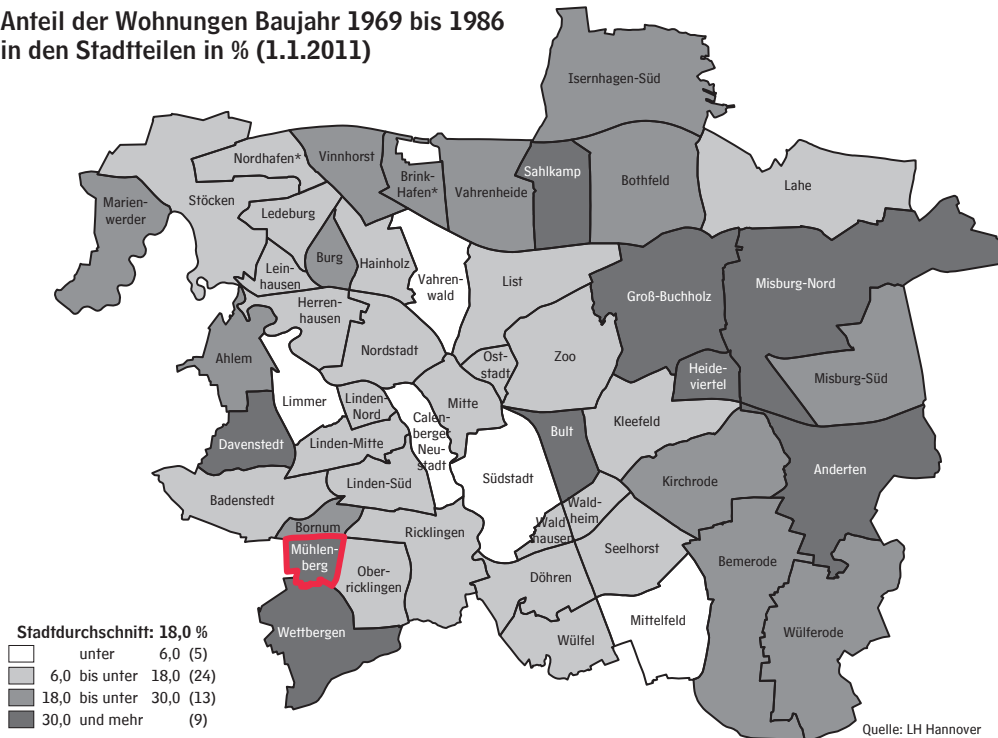
Beobachtungsfelder	42 Mühlenberg				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.173	.	1	0,0	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	312	9,8	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.080	65,6	1	0,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	781	24,6	0	0,0	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	3	0,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	545	17,2	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	2.545	80,2	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	77	2,4	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	2	0,1	.	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	318	10,0	0	0,0	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.794	88,1	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	507	.	0	0,0	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	311	61,3	0	0,0	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	196	38,7	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	153	4,8	36	1,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	115	3,6	-6	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	472	14,9	-289	-9,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,05	.	.	-2,4	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	74.900	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	922	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	128.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.582	.	34	0,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.362	20,7	1	0,1	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	998	15,2	22	2,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.109	16,8	-24	-2,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.351	20,5	-8	-0,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.156	17,6	-18	-1,5	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	606	9,2	61	11,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	2.906	.	-2	-0,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.015	34,9	-2	-0,2	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	733	25,2	-19	-2,5	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	3.837	58,3	57	1,5	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	1.557	40,6	-77	-4,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	609	16,2	-68	-1,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.323	36,0	235	4,4*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	3.421	52,0	264	8,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	6,3	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,6	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	36,4	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,3	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	58	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	58	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	13	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Mitte der 1960er Jahre wurde der „Mühlenberg“ bebaut: Zwischen 1969 und 1986 entstanden 2.545 Wohnungen, das sind 80,2 % des heutigen Wohnungsbestandes. Neben hochgeschossigem Wohnungsbau gibt es auch zahlreiche Reihenhäuser. Viele Stadtteilbewohner leben in prekären Lebenslagen: 36 % erhalten Transferleistungen, die Arbeitslosenquote ist mit 16,2 % der zweithöchste Stadtteilwert. Die Wohnungsleerstandsquote ist mit 4,8 % die dritthöchste in der Stadt. Die Belegrechtsquote liegt bei 14,9 %. Nur in Lahe und in Bemerode leben anteilig mehr Familien als in Mühlenberg. Der Stadtteil weist den höchsten Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund (52 %) in der Stadt auf.

Anteil der Wohnungen Baujahr 1969 bis 1986 in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



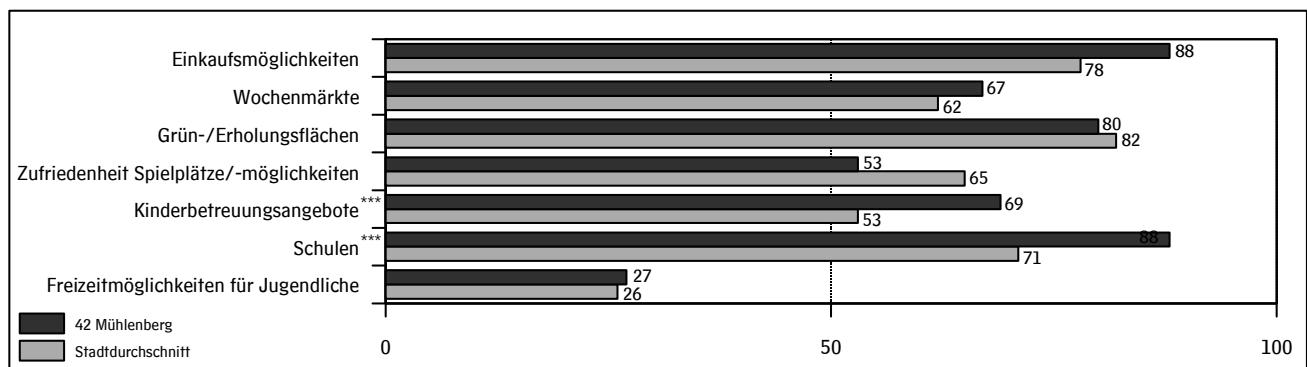
Stadtdurchschnitt: 18,0 %
 □ unter 6,0 (5)
 □ 6,0 bis unter 18,0 (24)
 □ 18,0 bis unter 30,0 (13)
 □ 30,0 und mehr (9)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1969 bis 1986 in % (1.1.2011)	
42 Mühlenberg	80,2
37 Davenstedt	60,6
21 Sahlkamp	49,9
27 Heideviertel	47,0
43 Wettbergen	42,0
Stadt	18,0

Stadtteile mit geringen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1969 bis 1986 in % (1.1.2011)	
02 Calenberger Neustadt	2,5
32 Mittelfeld	2,8
04 Südstadt	4,0
11 Vahrenwald	5,3
36 Limmer	5,5
Stadt	18,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

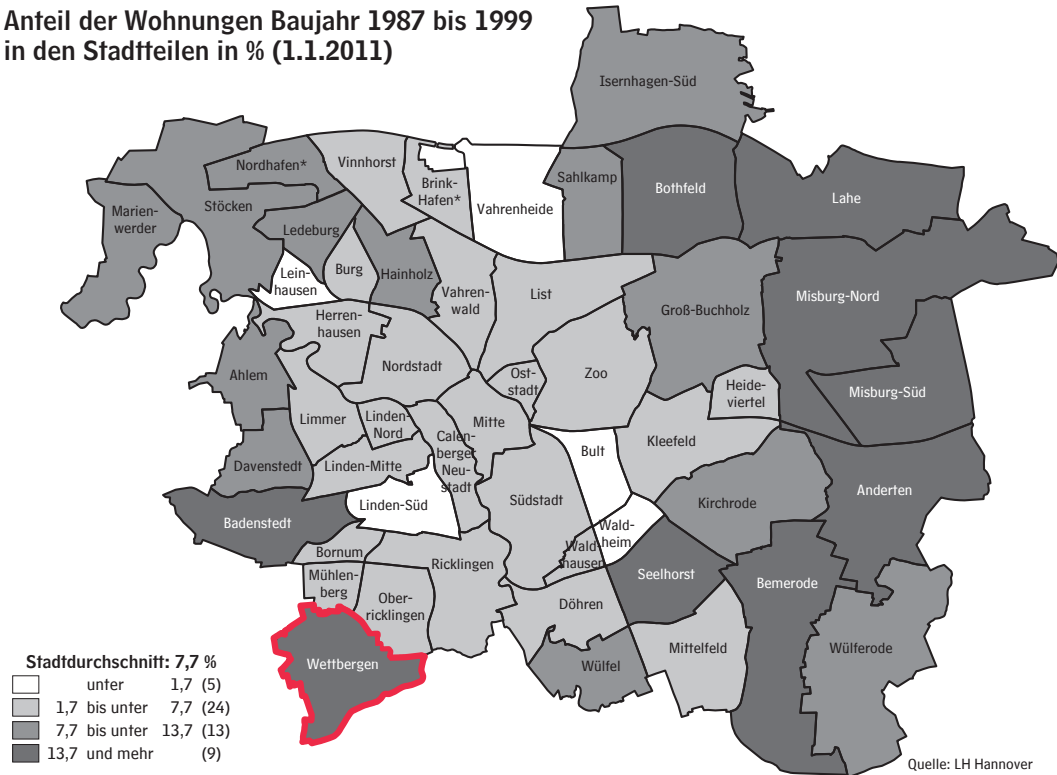
Beobachtungsfelder	43 Wettbergen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	6.096	.	36	0,6	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	183	3,0	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.846	63,1	18	0,5	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.067	33,9	18	0,9	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	159	2,6	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	962	15,8	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	2.561	42,0	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	2.259	37,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	132	2,2	13	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.800	29,5	25	1,4	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.262	69,9	11	0,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	2.113	.	26	1,2	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	1.626	77,0	25	1,6	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	487	23,0	1	0,2	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	85	1,4	-65	-1,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	37	0,6	-19	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	470	7,7	-21	-0,4*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,07	.	.	5,7	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	67.250	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	996	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	202.500	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	12.465	.	-91	-0,7	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.947	15,6	-214	-9,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.614	12,9	26	1,6	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.353	18,9	-287	-10,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	2.896	23,2	55	1,9	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.501	20,1	114	4,8	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.154	9,3	215	22,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	6.121	.	128	2,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.322	37,9	88	3,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	1.300	21,2	-97	-6,9	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	7.703	61,8	-147	-1,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	4.360	56,6	144	3,4	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	443	5,7	-133	-1,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.306	10,4	120	0,9*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.789	22,4	220	8,6	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,9	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	89	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	52	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

In Wettbergen stammen mehr als ein Drittel aller Wohnungen aus der Zeit zwischen 1987 und 1999, die Wohnfläche je Wohnung liegt im Stadtteil mit 83,7 m² deutlich über dem Stadtmittel. Sowohl die Altersgruppe der unter 18-Jährigen als auch die der 30- bis 44-Jährigen verzeichnet starke Verluste (-9,9 %, -10,9%, Stadt: +0,7 %, -4,6 %) dadurch ergibt sich stadtweit der stärkste Rückgang des Anteils der Familienhaushalte (-6,9 %, Stadt: +0,2 %). Der Anteil der 75-Jährigen und Älteren wuchs seit 2007 mit 22,9 % hinter Marienwerder am zweitstärksten.

Anteil der Wohnungen Baujahr 1987 bis 1999 in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

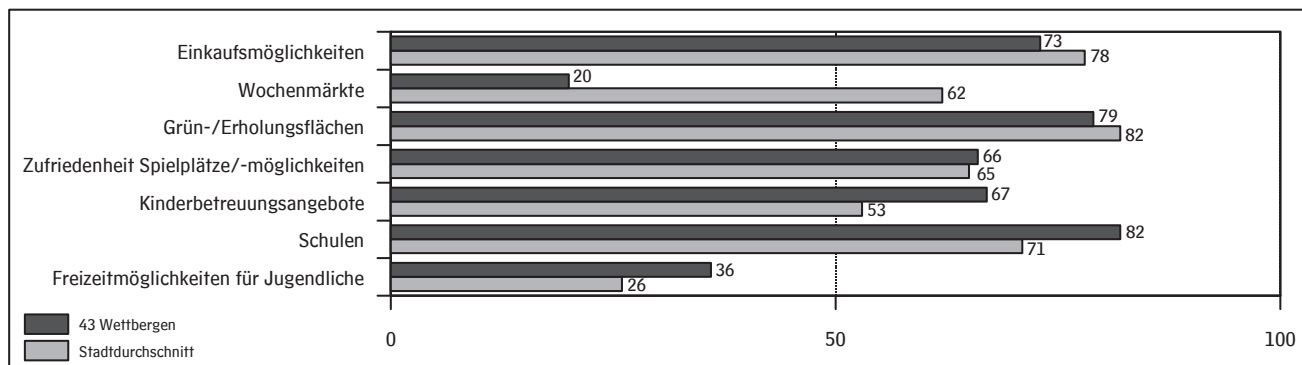


Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1987 bis 1999 in % (1.1.2011)	
47 Bemerode	38,2
43 Wettbergen	37,1
24 Lahe	16,5
52 Anderten	16,2
22 Bothfeld	15,6
Stadt	7,7

Stadtteile mit geringen Anteilen an Wohnungen Baujahr 1987 bis 1999 in % (1.1.2011)	
06 Waldheim	1,0
12 Vahrenheide	1,2
07 Bult	1,2
16 Leinhausen	1,4
35 Linden-Süd	1,6
Stadt	7,7

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



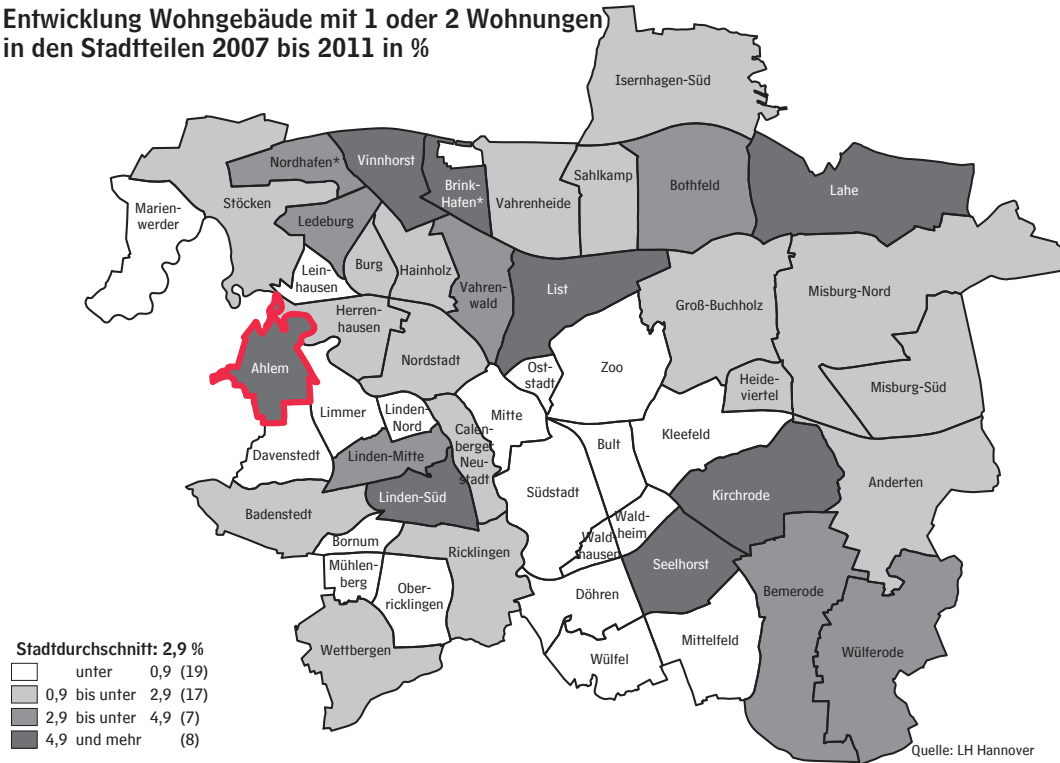
Beobachtungsfelder	44 Ahlem				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.960	.	87	1,8	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	403	8,1	1	0,2	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	3.322	67,0	22	0,7	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.235	24,9	64	5,5	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	499	10,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	2.666	53,9	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.066	21,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	456	9,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	212	4,3	26	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	937	18,9	79	9,2	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	4.004	80,7	8	0,2	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.263	.	82	6,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	732	58,0	80	12,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	531	42,0	2	0,4	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	195	3,9	44	0,8*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	75	1,5	-39	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	128	2,6	-34	-0,7*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,03	.	.	5,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	36.750	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	983	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	238.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.586	.	214	2,3	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.475	15,4	38	2,6	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.484	15,5	60	4,2	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	2.067	21,6	-66	-3,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.910	19,9	151	8,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.703	17,8	-110	-6,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	947	9,9	141	17,5	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	5.086	.	60	1,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	2.347	46,1	-24	-1,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	934	18,4	16	1,7	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	5.976	62,3	108	1,8	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	3.241	54,2	176	5,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	553	9,3	-94	-1,7*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.448	15,1	126	1,0*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	2.511	26,2	376	17,6	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,9	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,0	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	38,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,9	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	70	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	53	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die Bevölkerung im Stadtteil Ahlem wuchs in den letzten 5 Jahren um +2,3 % (Stadt: +0,8 %). Die Anzahl der Wohngebäude stieg dabei absolut um 82 (+12,3 %), davon waren 80 Gebäude Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit belegt Ahlem den dritten Platz hinsichtlich der positiven Entwicklung der Ein- und Zweifamilienhäuser (+9,2%, Stadt: +2,5%). Mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes im Stadtteil Ahlem (53,9 %, Stadt: 43,5 %) wurde in den 1950er und 1960er Jahren errichtet.

Entwicklung Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen in den Stadtteilen 2007 bis 2011 in %



Stadtteile mit positiver Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen 2007 bis 2011 in %

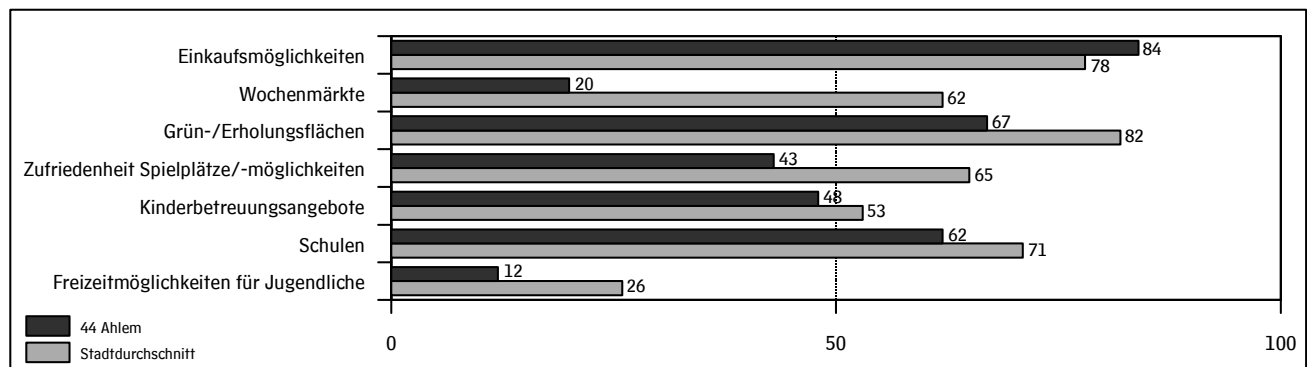
30 Seelhorst	10,1
35 Linden-Süd	9,7
44 Ahlem	9,2
24 Lahe	6,7
10 List	6,2
28 Kirchrode	5,8
Stadt	2,5

Stadtteile mit positiver Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen 2007 bis 2001 in %

33 Linden-Nord	-1,4
01 Mitte	-1,0
36 Limmer	0,0
09 Oststadt	0,0
06 Waldheim	0,0
16 Leinhausen	0,0
Stadt	2,5

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



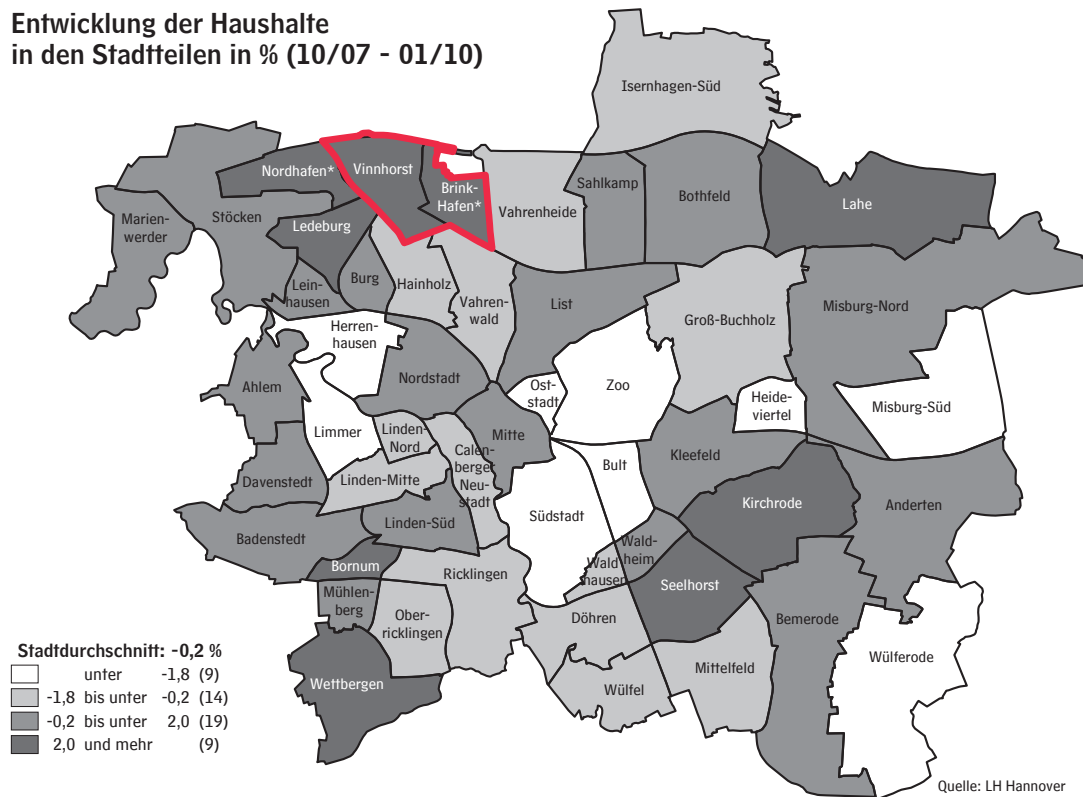
Beobachtungsfelder	45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	3.397	.	146	4,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	215	6,3	7	3,4	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.018	59,4	97	5,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.164	34,3	42	3,7	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	713	21,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.628	48,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	731	21,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	188	5,6	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	119	3,5	13	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.238	36,4	58	4,9	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	2.107	62,0	68	3,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.366	.	64	4,9	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	965	70,6	53	5,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	401	29,4	11	2,8	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	125	3,7	0	-0,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	72	2,1	-36	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	448	13,7	80	2,4*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,72	.	.	4,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	73.500	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.020	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	219.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	6.838	.	126	1,9	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.243	18,2	61	5,2	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	961	14,1	12	1,3	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.383	20,2	-72	-4,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.431	20,9	123	9,4	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.138	16,6	-49	-4,1	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	682	10,0	51	8,1	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	3.356	.	100	3,1	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.367	40,7	64	4,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	760	22,6	20	2,7	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	4.156	60,8	95	2,3	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.241	53,9	38	1,7	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	344	8,3	-40	-1,2*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	1.032	15,1	178	2,6*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.791	26,2	135	8,2	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,5	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,1	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	38,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	68	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	52	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Die Bevölkerung in den Stadtteilen Vinnhorst/Brink-Hafen wuchs um 1,9 % (+126 Einw.) in den Jahren 2007 bis 2011 (Stadt: +0,8 %). Mit einem Wachstum der Haushaltezahlen um +3,1 % bei stadtwweit rückläufiger Haushalteentwicklung (-0,2 %) nimmt der Stadtbe- reich Vinnhorst/Brink-Hafen den vierten Platz stadtwweit ein. Die Zufriedenheit mit der Versorgung im Nahbereich (Einkaufsmöglichkei- ten, Wochenmärkte) ist weit unterdurchschnittlich.

Entwicklung der Haushalte in den Stadtteilen in % (10/07 - 01/10)

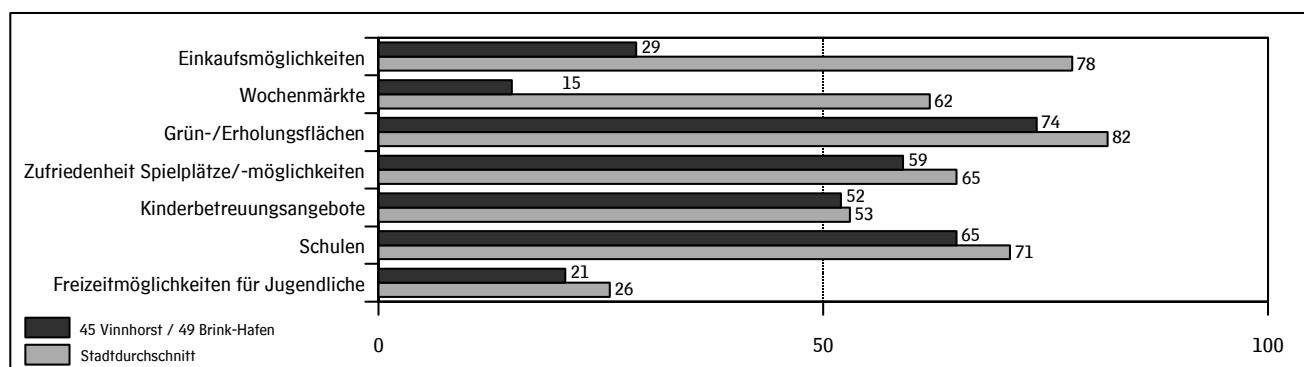


Stadtteile mit positiver Entwicklung der Anzahl der Haushalte in % (10/07 – 01/10)	
30 Seelhorst	9,8
17 Ledeburg	5,3
24 Lahe	4,4
45 Vinnhorst / 49 Brink-Hafen	3,1
43 Wettbergen	2,1
Stadt	-0,2

Stadtteile mit rückläufiger Entwicklung der Anzahl der Haushalte in % (10/07 – 01/10)	
07 Bult	-5,1
14 Herrenhausen	-3,1
36 Limmer	-3,1
08 Zoo	-2,7
27 Heideviertel	-2,7
Stadt	-0,2

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



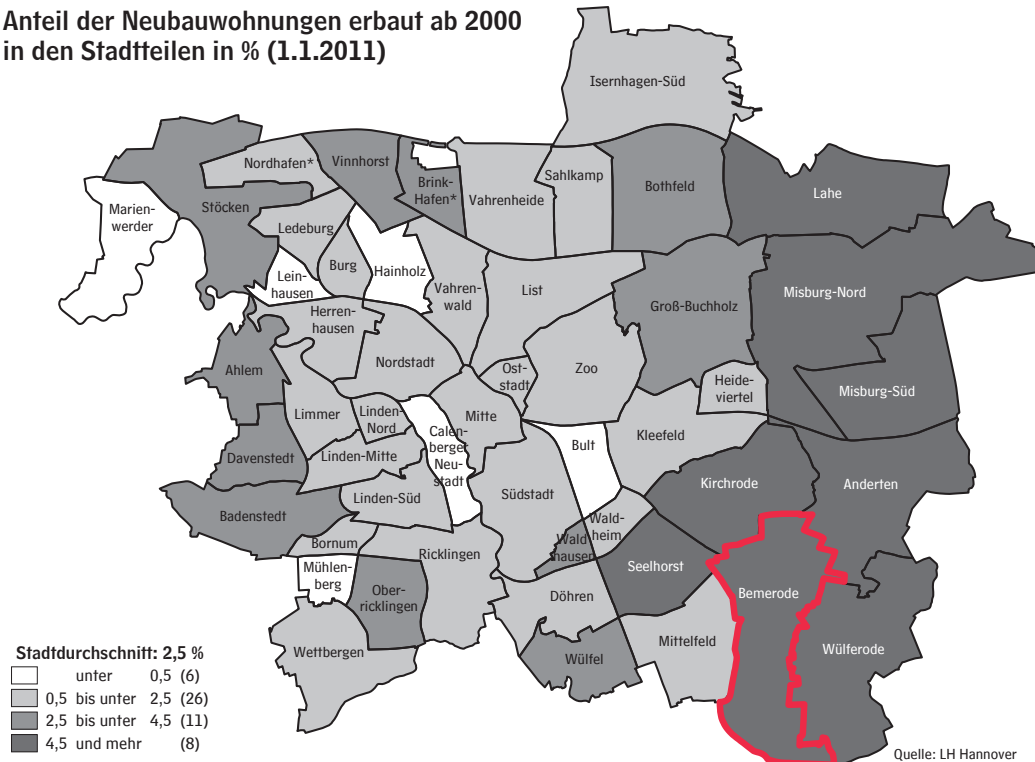
Beobachtungsfelder	47 Bemerode				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	7.440	.	108	1,5	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	798	10,7	1	0,1	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	4.034	54,2	9	0,2	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	2.608	35,1	98	3,9	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	429	5,8	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.309	17,6	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.899	25,6	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	2.834	38,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	914	12,3	53	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	2.317	31,1	103	4,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	5.094	68,5	2	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	2.644	.	103	4,1	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	2.062	78,0	103	5,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	582	22,0	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	137	1,8	-86	-1,2*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	57	0,8	-35	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	613	8,3	237	3,1*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,00	.	.	-3,6	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	117.450	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.543	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	280.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	17.908	.	511	2,9	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	3.887	21,7	7	0,2	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.671	14,9	-38	-1,4	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	4.104	22,9	-123	-2,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	3.596	20,1	265	8,0	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	2.548	14,2	219	9,4	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	1.102	6,2	181	19,7	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	8.181	.	96	1,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	3.046	37,2	-136	-4,3	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	2.299	28,1	27	1,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	11.261	62,9	174	1,6	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	6.079	54,0	605	11,1	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	984	8,8	-330	-3,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	3.364	18,9	125	0,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	5.287	29,5	236	4,7	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,8	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,7	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	34,8	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,2	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	84	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	26	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	23	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Bemerode ist der siebtgrößte Stadtteil Hannovers. Über 50 % der Wohnungen sind nach 1986 entstanden (Stadt: 10,2 %), wobei insbesondere die Bebauung des Kronsbergs zur Expo 2000 ins Gewicht fällt. In Bemerode wurden seit dem Jahr 2000 914 Wohnungen errichtet, das ist stadtweit die größte Neubautätigkeit. 78 % des Wohnungsbestandes in Bemerode sind Ein- und Zweifamilienhäuser (Stadt: 57,9 %). Der Stadtteil hat den stadtweit höchsten Anteil an unter 18-Jährigen (21,7 %, Stadt: 15,1 %). Nur in der List, Groß-Buchholz und Südstadt gibt es absolut mehr Familien als in Bemerode. Die Zufriedenheit mit Schulen, Betreuungsangeboten und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist überdurchschnittlich ausgeprägt.

Anteil der Neubauwohnungen erbaut ab 2000 in den Stadtteilen in % (1.1.2011)

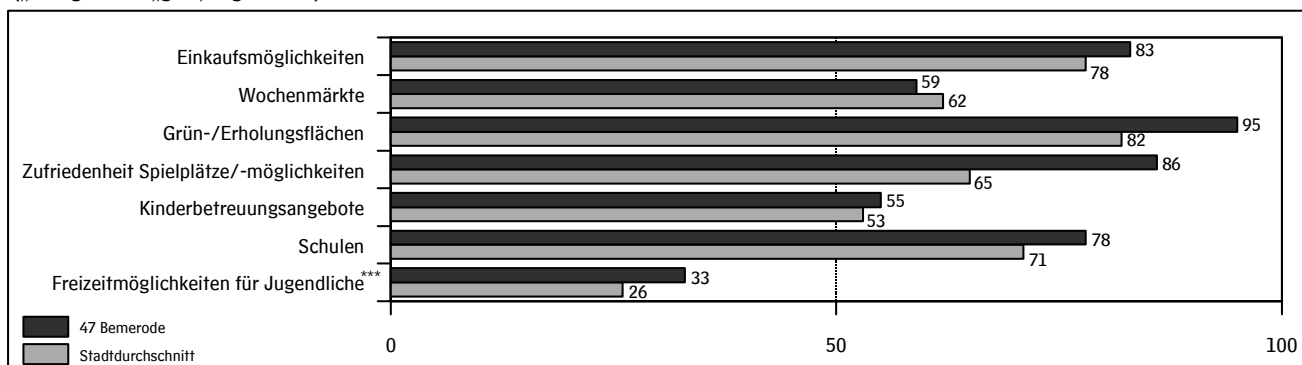


Stadtteile mit hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren in % (1.1.2011)	
47 Bemerode	21,7
24 Lahe	21,2
12 Vahrenheide	21,2
42 Mühlberg	20,7
21 Sahlkamp	19,5
Stadt	15,1

Stadtteile mit geringen Anteilen an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren in % (1.1.2011)	
01 Mitte	8,6
02 Calenberger Neustadt	9,9
15 Burg	11,3
04 Südstadt	11,4
09 Oststadt	11,9
Stadt	15,1

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



*** Keine repräsentativen Aussagen möglich, da weniger als 50 Fälle im Stadtteil

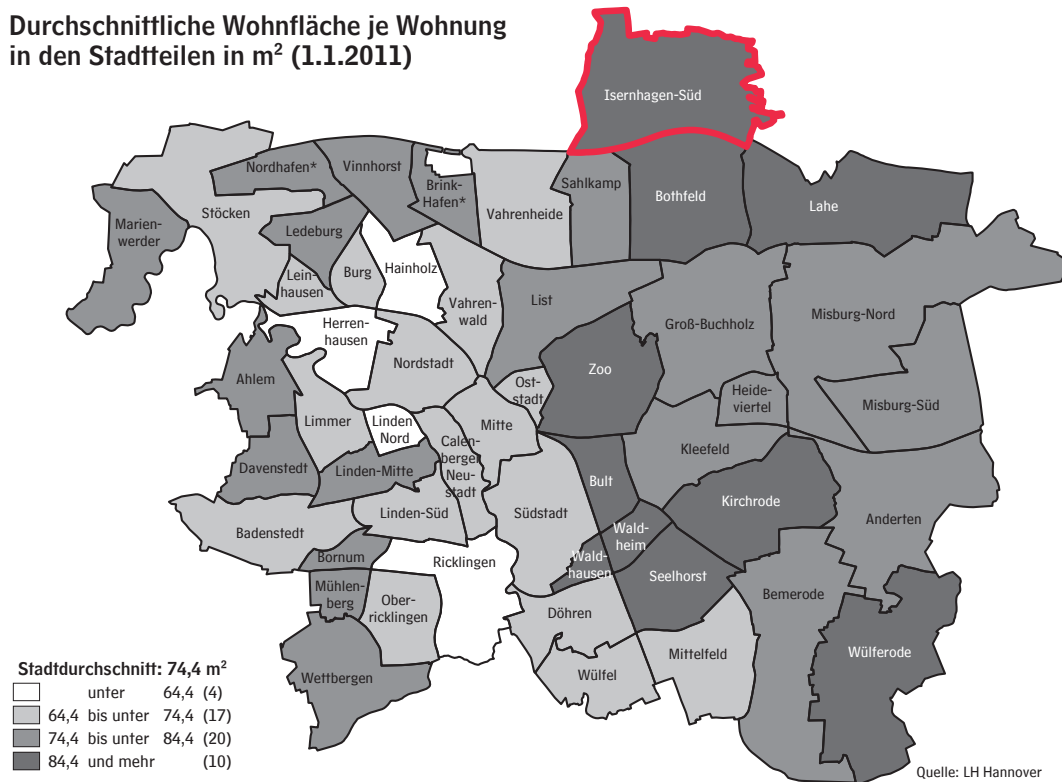
Beobachtungsfelder	48 Isernhagen-Süd				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.418	.	30	2,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	72	5,1	-1	-1,4	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	401	28,3	2	0,5	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	945	66,6	29	3,2	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	147	10,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	680	48,5	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	391	27,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	143	10,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	29	2,1	2	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	1.084	76,4	25	2,4	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	324	22,8	5	1,6	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	982	.	23	2,4	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	924	94,1	22	2,4	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	58	5,9	1	1,8	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	36	2,6	-4	-0,3*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	15	1,1	-4	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	3	0,2	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	7,60	.	.	.	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	62.250	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.302	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	340.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.729	.	-30	-1,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	466	17,1	47	11,2	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	203	7,4	-33	-14,0	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	468	17,1	-51	-9,8	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	558	20,4	-4	-0,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	627	23,0	-9	-1,4	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	407	14,9	20	5,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.348	.	-16	-1,2	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	521	38,6	-10	-1,9	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	269	20,0	20	8,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.419	52,0	-136	-8,7	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	592	41,7	27	4,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	33	2,3	-8	-0,3*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	45	1,7	-13	-0,4*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	282	10,3	6	2,2	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	1,4	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	127,2	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	66,1	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	93	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	53	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	16	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Isernhagen-Süd zählt mit 2.729 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen Hannovers. Mehr als 90 % aller Wohnungen befinden sich in Ein- oder Zweifamilienhäusern, was mit dem stadtweit höchsten Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern korrespondiert. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 127 m² und erreicht damit ebenfalls den Spitzenwert Hannovers. 38 % der Bevölkerung sind über 60 Jahre (Stadt: 24,7 %), vergleichsweise wenige Menschen sind zwischen 18 und 44 Jahre alt (24,5 %, Stadt: 39,7 %).

Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in den Stadtteilen in m² (1.1.2011)

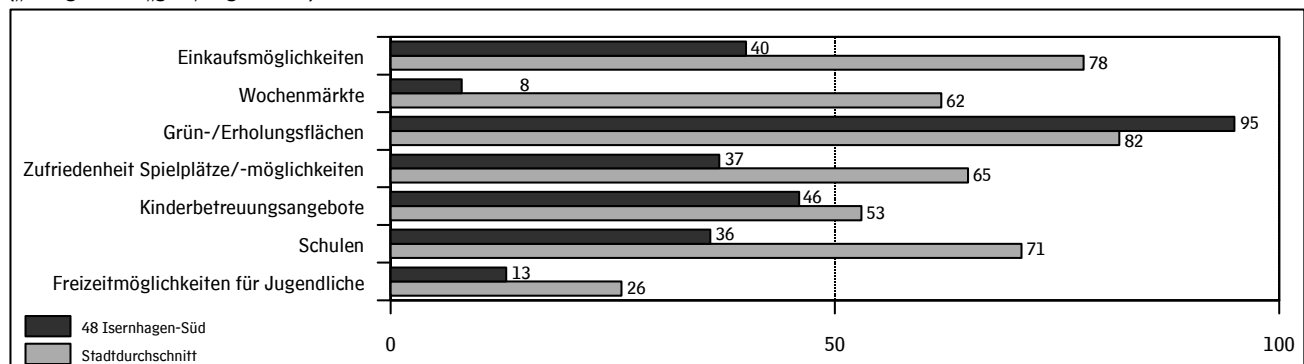


Stadtteile mit den größten durchschnittlichen Wohnflächen je Wohnung in m ² (1.1.2011)	
48 Isernhagen-Süd	127,2
53 Wülferode	102,3
24 Lahe	100,9
28 Kirchrode	100,8
06 Waldheim	100,3
Stadt	74,4

Stadtteile mit den geringsten durchschnittlichen Wohnflächen je Wohnung in m ² (1.1.2011)	
14 Herrenhausen	61,5
13 Hainholz	62,5
33 Linden-Nord	62,8
40 Ricklingen	63,6
36 Limmer	64,4
Stadt	74,4

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



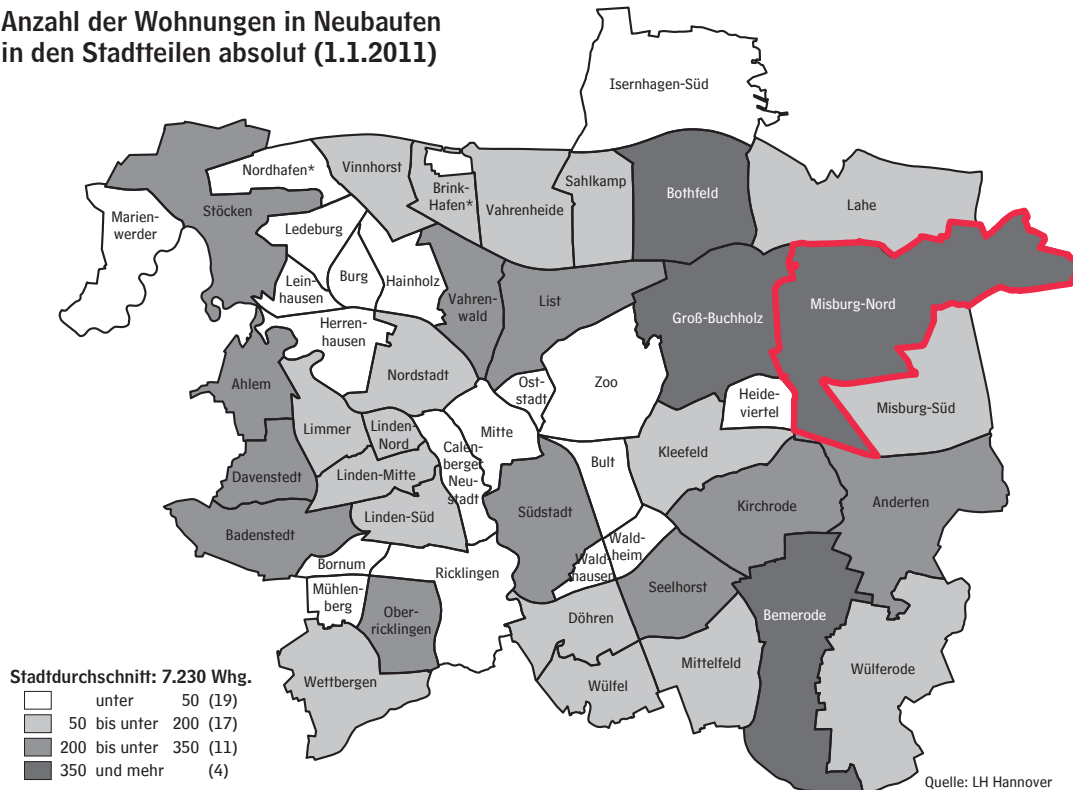
Beobachtungsfelder	50 Misburg-Nord				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	11.154	.	126	1,1	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	1.069	9,6	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	6.485	58,1	24	0,4	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	3.600	32,3	102	2,9	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	1.284	11,5	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	4.026	36,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	3.663	32,9	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	1.592	14,3	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	514	4,6	51	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	3.925	35,2	105	2,7	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	7.120	63,8	21	0,3	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	4.145	.	105	2,6	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	3.214	77,5	102	3,3	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	931	22,5	3	0,3	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	263	2,4	-90	-0,8*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	115	1,0	-49	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	1.051	9,4	-51	-0,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,89	.	.	0,2	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	75.650	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.018	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	210.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	21.510	.	-164	-0,8	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	3.373	15,7	-67	-1,9	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	2.812	13,1	-82	-2,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	4.143	19,3	-348	-7,7	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	5.006	23,3	196	4,1	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	4.072	18,9	-92	-2,2	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	2.104	9,8	229	12,2	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	10.984	.	3	0,0	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	4.756	43,3	-78	-1,6	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	2.186	19,9	-41	-1,8	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	13.303	61,8	-184	-1,4	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	7.513	56,5	481	6,8	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	963	7,3	-154	-1,0*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	2.793	13,0	122	0,7*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	4.269	19,8	247	6,1	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,7	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	79,8	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	41,4	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	70	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	58	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	19	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Misburg-Nord ist mit 21.510 Einwohnerinnen und Einwohnern der fünftgrößte Stadtteil Hannovers, wobei die Einwohnerzahl zwischen 2007 und 2011 um -164 (-0,8 %, Stadt: +0,8 %) zurückgegangen ist. Mehr als 52 % aller Wohnungen sind nach 1969 entstanden (Stadt: 28 %). In Misburg-Nord ist seit dem Jahr 2000 Wohnungsbau in relevanter Größenordnung erfolgt. Mit 514 Wohnungen insbesondere in Ein- oder Zweifamilienhäusern Baujahr 2000 und jünger liegt Misburg-Nord hinter Bemerode an zweiter Stelle, dies erklärt auch den hohen Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern im Stadtteil.

Anzahl der Wohnungen in Neubauten in den Stadtteilen absolut (1.1.2011)

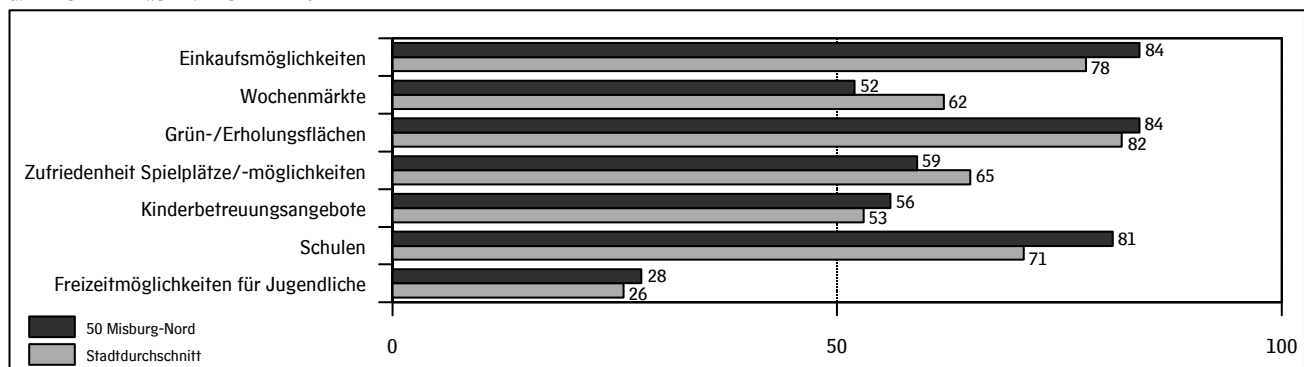


Stadtteile mit der höchsten Anzahl an Wohnungen in Neubauten (ab 2000) absolut (1.1.2011)	
47 Bemerode	914
50 Misburg-Nord	514
22 Bothfeld	398
25 Groß-Buchholz	393
30 Seelhorst	320
Stadt	40,0

Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Wohnungen in Neubauten (ab 2000) in % (1.1.2011)	
24 Lahe	23,1
30 Seelhorst	17,4
53 Wülferode	16,1
47 Bemerode	12,3
52 Anderten	6,0
Stadt	40,0

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



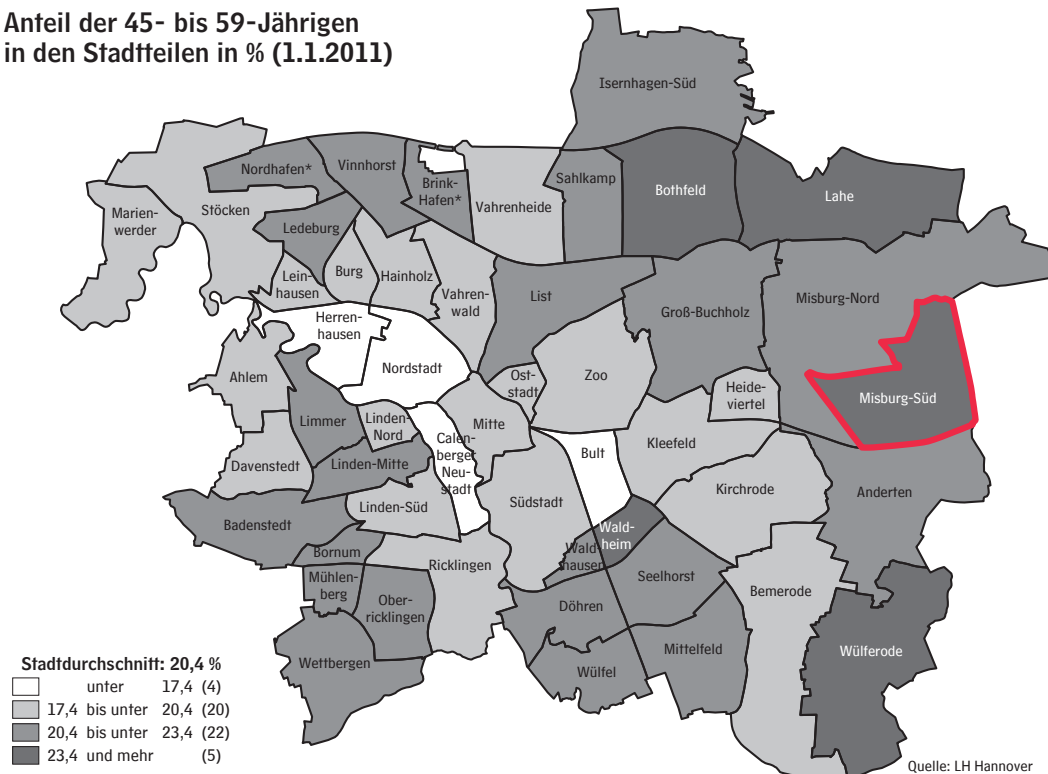
Beobachtungsfelder	51 Misburg-Süd				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	1.370	.	18	1,3	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	75	5,5	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	839	61,2	5	0,6	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	456	33,3	13	2,9	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	298	21,8	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	549	40,1	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	248	18,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	207	15,1	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	65	4,7	15	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	540	39,4	11	2,1	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	805	58,8	7	0,9	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	582	.	14	2,5	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	448	77,0	12	2,8	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	134	23,0	2	1,5	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	39	2,8	2	0,1*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	26	1,9	-23	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	27	2,0	-50	-3,8*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,96	.	.	3,9	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	54.450	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.010	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	349.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.687	.	-69	-2,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	429	16,0	-24	-5,3	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	453	16,9	17	3,9	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	491	18,3	-73	-12,9	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	696	25,9	-4	-0,6	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	421	15,7	2	0,5	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	197	7,3	13	7,1	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	1.342	.	-31	-2,3	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	570	42,5	-22	-3,7	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	259	19,3	-32	-11,0	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	1.808	67,3	-17	-0,9	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	996	55,1	38	4,0	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	133	7,5	25	1,5*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	336	12,6	35	1,3*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	481	17,9	2	0,4	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	2,4	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	79,2	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	40,4	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,0	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	69	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	62	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	14	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Misburg-Süd zählt mit 2.687 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den kleinen Stadtteilen. 62 % der Bewohnerinnen und Bewohner leben 20 Jahre und länger in ihrem Stadtteil. Dies ist der höchste Wert für einen Stadtteil (Stadt: 40 %). Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt mit 55,1 % über dem städtischen Mittel (52,1 %). Als einzige überdurchschnittlich besetzt ist die Altersklasse der 45- bis 59-Jährigen. Positiver als im Mittel entwickeln sich die Anteile der 18- bis 29-Jährigen und die der über 75-Jährigen. Der Anteil der Familienhaushalte zeigt eine deutlich negative Entwicklung (-11 %, Stadt: +0,2 %).

Anteil der 45- bis 59-Jährigen in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



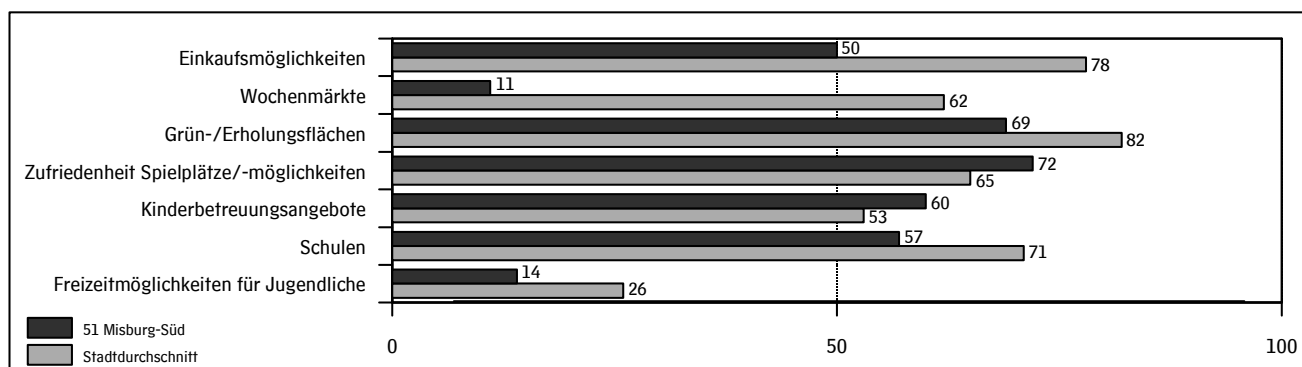
Staddurchschnitt: 20,4 %
☐ unter 17,4 (4)
☐ 17,4 bis unter 20,4 (20)
☐ 20,4 bis unter 23,4 (22)
☐ 23,4 und mehr (5)

Stadtteile mit hohen Anteilen an der Altersgruppe der 45- bis 59-Jährigen in % (1.1.2011)	
24 Lahe	28,7
51 Misburg-Süd	25,9
53 Wülferode	25,5
06 Waldheim	23,9
22 Bothfeld	23,7
Stadt	20,4

Stadtteile mit niedrigen Anteilen an der Altersgruppe der 45- bis 59-Jährigen in % (1.1.2011)	
07 Bult	16,5
03 Nordstadt	17,1
02 Calenberger Neustadt	17,2
14 Herrenhausen	17,2
01 Mitte	17,7
Stadt	20,4

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



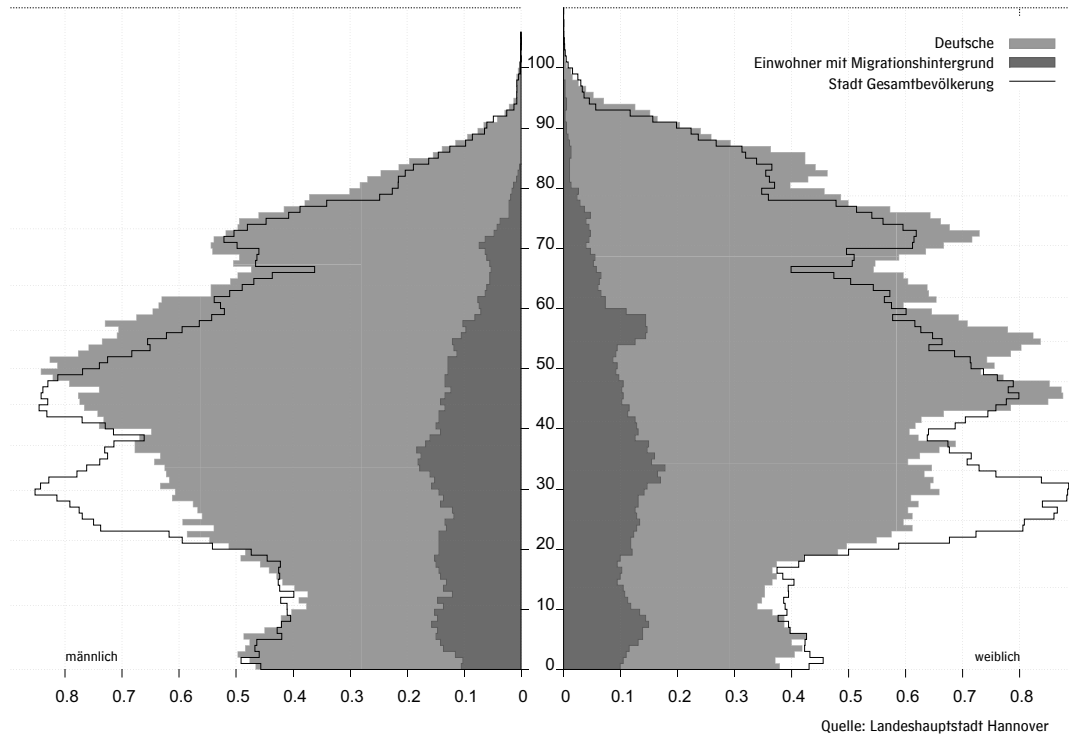
Beobachtungsfelder	52 Anderten				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	4.350	.	51	1,2	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	368	8,5	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	2.761	63,5	28	1,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	1.221	28,1	23	1,9	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	474	10,9	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	1.235	28,5	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	1.652	38,1	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	703	16,2	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	259	6,0	24	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	988	22,7	25	2,6	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	3.321	76,3	26	0,8	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	1.269	.	27	2,2	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	841	66,3	25	3,1	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	428	33,7	2	0,5	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	86	2,0	-13	-0,3*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand **	41	0,9	-19	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	463	10,7	-22	-0,6*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	5,64	.	.	-7,4	6,19	0,22	3,7	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	88.000	.	.	.	80.000	-8.167	-9,2	.
Eigentumswohnung in €/m ²	1.140	.	.	.	1.140	-65	-5,4	.
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	159.000	.	.	.	225.000	4.567	2,1	.
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.577	.	34	0,5	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	1.099	14,5	-5	-0,5	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	1.041	13,7	-8	-0,8	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	1.537	20,3	-136	-8,1	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	1.730	22,8	117	7,3	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	1.342	17,7	-8	-0,6	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	828	10,9	74	9,8	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	4.104	.	66	1,6	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	1.925	46,9	-20	-1,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	711	17,3	-3	-0,4	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	4.767	62,9	-13	-0,3	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	2.763	58,0	235	9,3	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose **	339	7,0	-51	-1,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger **	887	11,5	53	0,6*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	1.310	17,3	72	5,8	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	3,4	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,4	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	45,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	1,8	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	90	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	56	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	19	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Anderten ist ein Stadtteil mit vergleichsweise hohem Anteil an Wohnungen in Neubauten (6 %, Stadt: 2,5 %). Mehr als 60 % aller Wohnungen wurden nach 1969 gebaut (Stadt: 28 %). Größte Bevölkerungsgruppe sind die 45- bis 59-Jährigen. Alle Altersgruppen, die jünger sind als 45 Jahre, sind dagegen unterdurchschnittlich besetzt. Der Anteil der Personen unter 45 Jahren ist seit 2007 überdurchschnittlich zurückgegangen. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erreicht mit 58 % an der erwerbsfähigen Bevölkerung hinter der Südstadt den zweithöchsten Stadtteilwert (Stadt: 52,1 %).

Bevölkerungspyramide Anderten

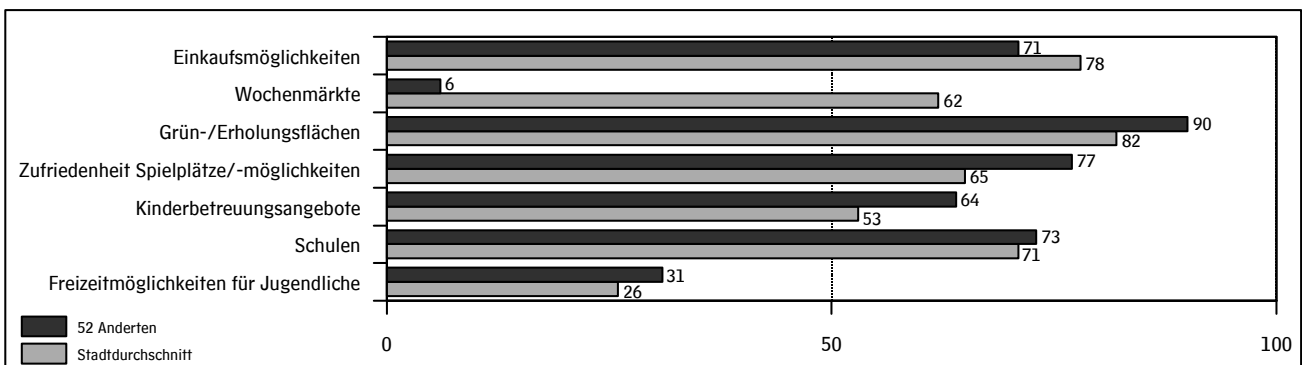


Stadtteile mit hohen Anteilen sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohnort in % (03/11)	
04 Südstadt	59,2
52 Anderten	58,0
29 Döhren	57,6
43 Wettbergen	56,6
50 Misburg-Nord	56,5
Stadt	52,1

Stadtteile mit niedrigen Anteilen sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohnort in % (03/211)	
42 Mühlenberg	40,6
35 Linden-Süd	41,1
07 Bult	41,5
48 Isernhagen-Süd	41,7
13 Hainholz	42,0
Stadt	52,1

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



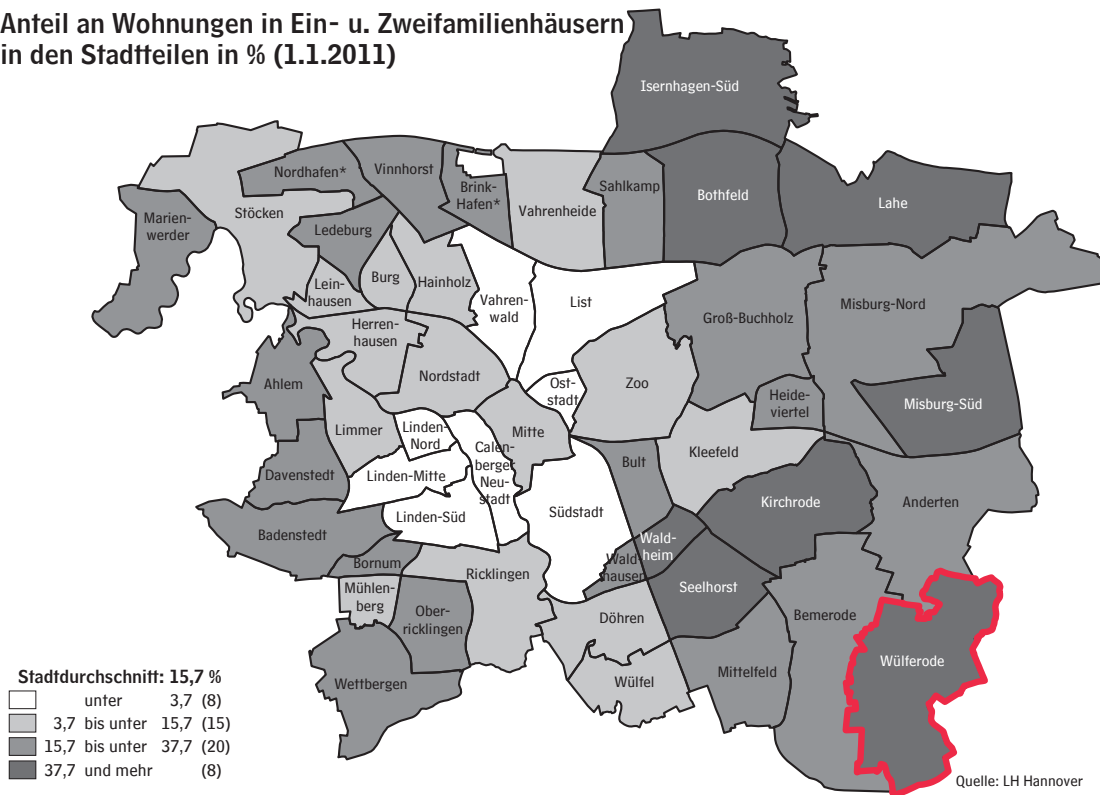
Beobachtungsfelder	53 Wülferode				Stadt Hannover			
	1.1.2011		2007 - 2011		1.1.2011		2007 - 2011	
	Wert	Anteil	Entwicklung		Wert	Anteil	Entwicklung	
	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*	abs.	in %	abs.	in %/-Pkt.*
Wohnungen/Gebäude								
Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	473	.	12	2,6	290.263	.	2.020	0,7
Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern	22	4,7	0	0,0	29.685	10,2	183	0,6
Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern	200	42,3	2	1,0	188.403	64,9	655	0,3
Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern	251	53,1	10	4,1	72.175	24,9	1.182	1,7
Wohnungen (Baujahr bis 1948)	61	13,1	.	.	81.005	27,9	.	.
Wohnungen (Baujahr 1949 bis 1968)	180	38,5	.	.	126.202	43,5	.	.
Wohnungen (Baujahr 1969 bis 1986)	95	20,3	.	.	52.326	18,0	.	.
Wohnungen (Baujahr 1987 bis 1999)	51	10,9	.	.	22.263	7,7	.	.
Wohnungen in Neubauten (ab 2000)	75	16,1	1	.	7.230	2,5	773	.
Wohnungen in Wohngebäuden (1 o. 2 Whg.)	326	68,9	12	3,8	45.430	15,7	1.106	2,5
Wohnungen in Wohngebäuden (3 u. mehr Whg.)	142	30,0	0	0,0	241.652	83,3	862	0,4
Wohngebäude	285	.	10	3,6	65.646	.	1.139	1,8
Wohngebäude (1 o. 2 Whg.)	252	88,4	10	4,1	38.003	57,9	1.064	2,9
Wohngebäude (3 o. mehr Whg.)	33	11,6	0	0,0	27.643	42,1	75	0,3
Leerstand **	18	3,9	4	0,9*	8.285	2,9	-1.401	-0,5*
Struktureller Leerstand *	12	2,5	0	.	4.125	1,4	-1.517	.
Ausgeübte Belegrechte	0	0,0	0	0,0*	19.869	6,9	-1.494	-0,6*
Empirica Preisdatenvergleich **								
Angebotsmiete (nettokalt) in €/m ²	6,15	.	.	1,7	6,19	.	0,22	3,7
Eigentumswohnung, Gesamtpreis in €	116.767	.	.	.	80.000	.	-8.167	-9,2
Eigentumswohnung in €/m ²	1.326	.	.	.	1.140	.	-65	-5,4
Einfamilienhaus, Gesamtpreis in €	229.000	.	.	.	225.000	.	4.567	2,1
Bevölkerung/Haushalte								
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	879	.	1	0,1	512.239	.	4.258	0,8
0- bis 17-Jährige	155	17,6	4	2,6	77.314	15,1	513	0,7
18- bis 29-Jährige	89	10,1	-10	-10,1	87.128	17,0	810	0,9
30- bis 44-Jährige	177	20,1	-20	-10,2	116.246	22,7	-5.620	-4,6
45- bis 59-Jährige	224	25,5	16	7,7	104.647	20,4	7.771	8,0
60- bis 74-Jährige	158	18,0	0	0,0	79.619	15,5	-223	-0,3
75-Jährige und Ältere	76	8,6	11	16,9	47.285	9,2	1.007	2,2
Haushalte **	409	.	-10	-2,4	285.291	.	-577	-0,2
Einpersonenhaushalte **	149	36,4	-13	-8,0	150.970	52,9	-5.190	-3,3
Familienhaushalte **	92	22,5	-3	-3,2	48.424	17,0	91	0,2
Sozialstruktur								
Erwerbsfähige (18 bis 64 Jahre)	542	61,7	-17	-3,0	334.689	65,3	3.894	1,2
SVP Beschäftigte (18 bis 64 Jahre) **	295	54,4	12	4,2	174.256	52,1	12.668	7,8
Arbeitslose*	27	5,2	4	1,1*	28.349	8,5	-6.457	-2,0*
Transferleistungsempfänger*	41	4,8	13	1,5*	80.307	15,7	4.745	0,8*
Einwohner mit Migrationshintergrund	70	8,0	32	84,2	128.619	25,1	6.983	5,7
Dichte-Indikatoren								
Wohnungen je Wohngebäude	1,7	.	.	.	4,4	.	.	.
Wohnfläche je Wohnung in m ²	102,3	.	.	.	74,4	.	.	.
Wohnfläche je Einwohner in m ²	55,0	.	.	.	42,2	.	.	.
Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)	2,1	.	.	.	1,8	.	.	.
Befragungsergebnisse **								
Zufriedenheit mit der Wohn- u. Lebensqualität (%)	86	.	.	.	80	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil ≥ 20 Jahre in %	58	.	.	.	40	.	.	.
Wohndauer im Stadtteil < 5 Jahre in %	17	.	.	.	26	.	.	.

* Entwicklung in Prozentpunkten

** Die Indikatoren weichen von den o.g. Zeitbezügen ab. Erläuterungen dazu siehe Indikatorenbeschreibung.

Wülferode ist mit 879 Einwohnerinnen und Einwohnern der kleinste Stadtteil Hannovers und hat im Vergleich einen teilweise dörflichen Charakter. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei 88,4 %, hinter Lahe und Isernhagen-Süd ist dies der dritthöchste Wert stadtwweit. Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner liegt mit 55 m² weit über dem städtischen Durchschnitt (42,2 m²). Gleiches gilt für die Wohnfläche je Wohnung (102,3 m², Stadt: 74,4 m²).

Anteil an Wohnungen in Ein- u. Zweifamilienhäusern in den Stadtteilen in % (1.1.2011)



Stadtdurchschnitt: 15,7 %

☐	unter 3,7	(8)
■	3,7 bis unter 15,7	(15)
■	15,7 bis unter 37,7	(20)
■	37,7 und mehr	(8)

Stadtteile mit hohen Anteilen an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen) in % (1.1.2011)

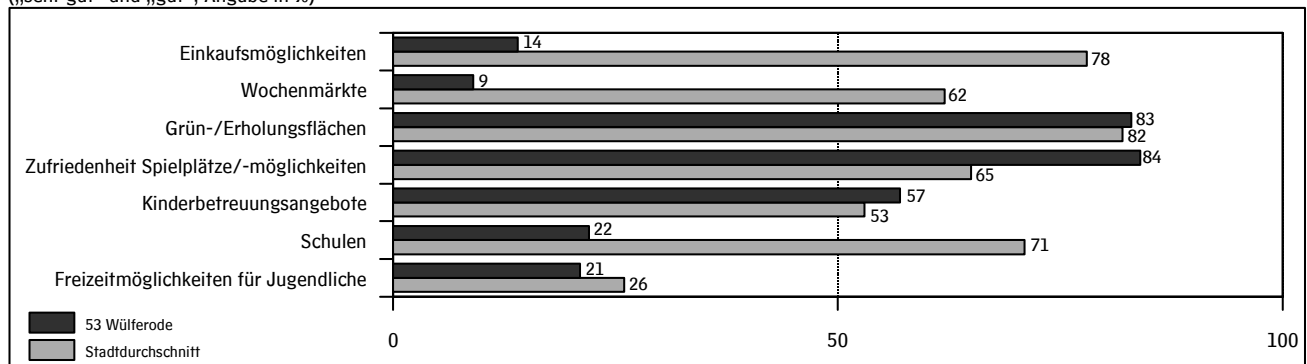
24 Lahe	84,6
48 Isernhagen-Süd	76,4
53 Wülferode	68,9
30 Seelhorst	56,1
06 Waldheim	52,4
Stadt	15,7

Stadtteile mit geringen Anteilen an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen) in % (1.1.2011)

33 Linden-Nord	1,4
09 Oststadt	2,2
34 Linden-Mitte	2,8
04 Südstadt	2,8
02 Calenberger Neustadt	3,0
Stadt	15,7

Einschätzung zum Angebot und zur Qualität der Einrichtungen im Stadtteil

(„sehr gut“ und „gut“, Angabe in %)



6. Faktoren- und Korrelationsanalyse

Statistische Analysen

Die kleinräumige Analyse des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Hannover stellt die Indikatoren aus verschiedenen Beobachtungsfeldern wie Gebäude, Wohnungen, Bevölkerung, Haushalte, Sozialstruktur, Mietpreisangebote 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 seiner Komplexität zu beschreiben: Dazu werden die Stadtteile auf der Grundlage gleichzeitig berücksichtigter Merkmale typisiert. Grundgedanke der hier verwendeten Faktorenanalyse 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 nicht der inhaltliche Schluss gezogen werden, 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 7:

Höchste Korrelationen zwischen ausgewählten Wohnungsmarktbeobachtungsindikatoren 2011

Indikator	Korrelationskoeffizient	Korrelation zu anderen wohnungsmarktrelevanten Indikatoren
Anteil Familienhaushalte an den Haushalten	0,960	Anteil der 0- bis 17-Jährigen
	0,844	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	0,812	Haushaltsgröße (Pers. je Haushalt)
	0,716	Anteil der 45- bis 59-Jährigen
	0,695	Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
	0,687	Anteil der Neubauten
	-0,895	Anteil der Einpersonenhaushalte (1.1.2010)
	-0,709	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	-0,654	Anteil der Bewohner mit einer Wohndauer von unter 5 Jahren
	-0,646	Wohnungen je Wohngebäude
Anteil Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes	-0,629	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	0,975	Anteil der Arbeitslosen 12/2010
	0,933	Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund
	0,776	Anteil der ausgeübten Belegrechte
	0,672	Anteil der Wohnungen mit 3 und 4 Räumen
	-0,754	Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen

	-0,743	Wohnfläche je Einwohner in m ²
	-0,707	Wohnfläche je Wohnung in m ²
	-0,651	Anteil der Wohnungen mit 5 und mehr Räumen
Arbeitslosenanteil	0,975	Anteil der 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
	-0,789	Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen
	-0,723	Wohnfläche je Einwohner in m ²
	-0,705	Wohnfläche je Wohnung in m ²
	-0,641	Anteil der Wohnungen mit 5 und mehr Räumen
Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen	0,841	Anteil der Erwerbsfähigen
	0,798	Anteil der Mehrfamilienhäuser
	0,744	Anteil der Einpersonenhaushalte (1.1.2010)
	0,794	Wohnungen je Wohngebäude
	0,703	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	0,617	Anteil der 30- bis 44-Jährigen
	0,615	Anteil der Bewohner mit einer Wohndauer von unter 5 Jahren
	-0,798	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	-0,773	Anteil der 45- bis 59-Jährigen
	-0,694	Anteil der Wohnungen mit 5 und mehr Räumen
	-0,691	Wohnfläche je Wohnung in m ²
Bewohner mit einer Wohndauer von unter 5 Jahren	0,881	Anteil der Einpersonenhaushalte (1.1.2010)
	0,831	Anteil der 30- bis 44-Jährigen
	0,789	Anteil der 18- bis 29-Jährigen
	0,785	Anteil der Erwerbsfähigen
	0,733	Wohnungen je Wohngebäude
	0,685	Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
	0,675	Anteil der Wohnungen in Gebäuden errichtet bis 1948
	0,661	Anteil der Wohnungen mit 1 und 2 Räumen
	-0,787	Anteil der Bewohner mit einer Wohndauer von 20 Jahren und länger
	-0,739	Haushaltsgröße (Pers. je Haushalt)
	-0,685	Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser
	-0,654	Anteil der Familienhaushalte

rote Markierung = negative Korrelation zum jeweiligen Indikator

Faktorenanalyse

Für die Faktorenanalyse werden aus den vorhandenen Indikatoren nur diejenigen ausgewählt, die über einen starken Zusammenhang untereinander verfügen. Die Korrelationsanalyse ergab insgesamt 28 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 Faktor 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 31 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 77 % 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 8:
Faktorwerte

Eingegangene Indikatoren/Merkmale	Faktor 1	Faktor 2	Faktor 3
	Familienorientierung	Junge urbane Lebensstile	Soziale Lage
Anteil der Familienhaushalte	0,9129	-0,2334	0,2044
Haushaltsgröße	0,8572	-0,4336	0,1101
Anteil der 0- bis 17-Jährigen	0,8307	-0,2369	0,2800
Anteil der Einpersonenhaushalte	-0,8043	0,5549	-0,0441
Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 o. 2 Whg.	0,7750	-0,3359	-0,4540
Anteil der Neubauten ab 2000	0,7745	0,1776	-0,2223
Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	-0,7675	0,3220	0,4665
Anteil der 45- bis 59-Jährigen	0,7434	-0,0904	-0,1513
Anteil der Mehrfamilienhäuser	-0,7049	0,6230	0,2450
Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser	0,7049	-0,6230	-0,2450
Anteil der Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen	0,6894	-0,2650	-0,6508
WE je Wohngebäude	-0,6467	0,6203	0,2802
Anteil der Wohnungen mit 1 und 2 Räumen	-0,6457	0,2679	-0,0292
Anteil der Wohnungen der Baualtersklasse 1987 bis 1999	0,5562	-0,0548	-0,0528
Anteil der Erwerbfähigen (HW) 18 bis 64 Jahre	-0,2840	0,8974	0,1737
Anteil der 30- bis 44-Jährigen	-0,3040	0,8767	-0,0370
Anteil 60- bis 74-Jährige	0,0900	-0,8710	-0,2731
Anteil 75-Jährige und Ältere	-0,2037	-0,8109	-0,3427
Wohndauer im selben Stadtteil von 20 Jahren und länger	0,1285	-0,7303	0,2932
Wohndauer im selben Stadtteil von unter 5 Jahren	-0,5041	0,6680	-0,2291
Anteil der 18- bis 29-Jährigen	-0,5213	0,6533	0,3424
Anteil der Wohnungen in Gebäuden errichtet 1969 bis 1986	0,2426	-0,6291	0,1307
Anteil der Wohnungen in Gebäuden errichtet bis 1948	-0,4321	0,6170	-0,1238
Anteil TLE	-0,1377	0,0516	0,9549
Anteil der Arbeitslosen	-0,1285	0,0358	0,9433
Anteil Einw. mit Migrationshintergrund	-0,1147	0,0745	0,9146
Wohnfläche je Einw.	-0,0660	-0,0652	-0,8359
Wohn- und Lebensqualität (sehr gut + gut)	-0,1087	0,0587	-0,8193
Wohnfläche je Wohnung	0,5522	-0,2984	-0,6991
Anteil ausgeübte Belegrechte	0,0584	-0,1993	0,6820
Anteil der Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen	-0,5560	0,2007	0,6667

rote Markierung = negative Ladung

Faktor 1 „Familienorientierung“

Stadtteile, die hohe Faktorwerte in diesem Faktor 1 haben, lassen sich durch vergleichsweise hohe Ausprägungen in einem Bündel von Indikatoren charakterisieren, denen der Faktor „Familienorientierung“ hinterliegt. Der Anteil der Familienhaushalte, die Anzahl der Personen je Haushalt, der Anteil an Kindern und Jugendlichen, der Anteil an Neubauten, der Anteil der Altersgruppe der 44- bis 59-Jährigen (Bauherren- und Familienphase), der Anteil an Großwohnungen und der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser ist in diesen Stadtteilen hoch. Räumlich verteilen sich die Stadtteile mit hohen Faktorwerten dieses Faktors eher am Stadtrand.

Abbildung 11:

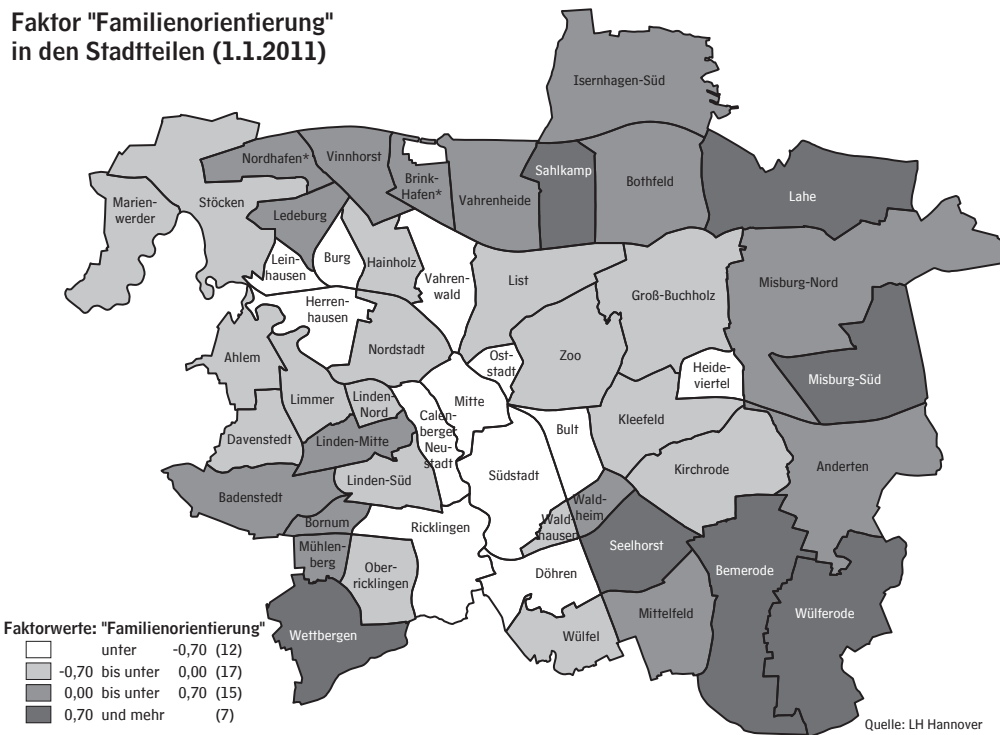


Tabelle 9:
Ausprägung des Faktors „Familienorientierung“ in den Stadtteilen 2011

Hohe Faktorwerte ergeben sich in	
24 Lahe	4,0
47 Bemerode	2,1
30 Seelhorst	2,1
53 Wülferode	1,8
21 Sahlkamp	1,0
51 Misburg-Süd	1,0

Niedrige Faktorwerte ergeben sich in	
01 Mitte	-1,3
40 Ricklingen	-1,3
15 Burg	-1,2
14 Herrenhausen	-1,2
04 Südstadt	-1,2
02 Calenberger Neustadt	-1,2

Faktor 2 „Junge urbane Lebensstile“

Der Faktor 2, 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 auf dem Anteil älterer Menschen im Alter von 60 bis 64 und 65 Jahren und älter. Die Stadtteilerwohner leben häufiger in Gebäuden der Baualtersklasse bis 1948, haben eher eine geringere Wohndauer von weniger als 5 Jahren (höhere Fluktuation). Sie wohnen überwiegend in Mehrfamilienhäusern.

Zusammenfassend können die Stadtteile mit den höchsten Faktorwerten des 2. 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, daneben hat auch Lahe einen hohen Faktorwert (jüngere Bewohnerschaft und aufgrund der Bautätigkeit im Stadtteil auch eine (noch) geringere Wohndauer).

Dagegen liegen die Stadtteile mit den niedrigsten Faktorladungen vor allem am Stadtrand: Heideviertel, Davenstedt, Mühlenberg, Isernhagen-Süd, Wettbergen, Sahlkamp, Kirchrode und Marienwerder.

Abbildung 12:

Faktor "Junge urbane Lebensstile" in den Stadtteilen (1.1.2011)

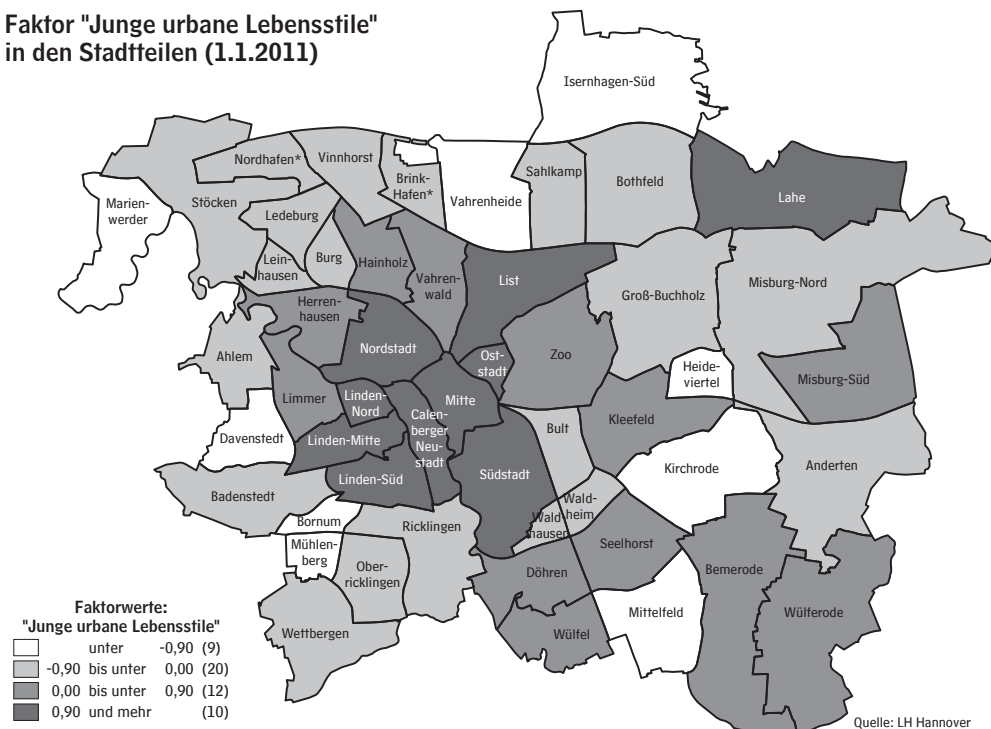


Tabelle 10:
Ausprägung des Faktors „Junge urbane Lebensstile“

Hohe Faktorwerte ergeben sich in ...	
24 Lahe	2,0
33 Linden-Nord	1,8
34 Linden-Mitte	1,8
02 Calenberger Neustadt	1,6
03 Nordstadt	1,6
01 Mitte	1,6

Niedrige Faktorwerte ergeben sich in	
27 Heideviertel	-2,3
37 Davenstedt	-1,7
48 Isernhagen-Süd	-1,6
42 Mühlenberg	-1,3
19 Marienwerder	-1,2
28 Kirchrode / 15 Burg	-1,0

Faktor 3 „Soziale Lage“

Der Faktor 3, 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 überdurchschnittliche Anteil an Transferempfängern 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.

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 finden sich östlich der Innenstadt (Zoo, Waldheim, Waldhausen, Kirchrode) sowie am Stadtrand in Isernhagen-Süd und Wülferode.

Abbildung 13:

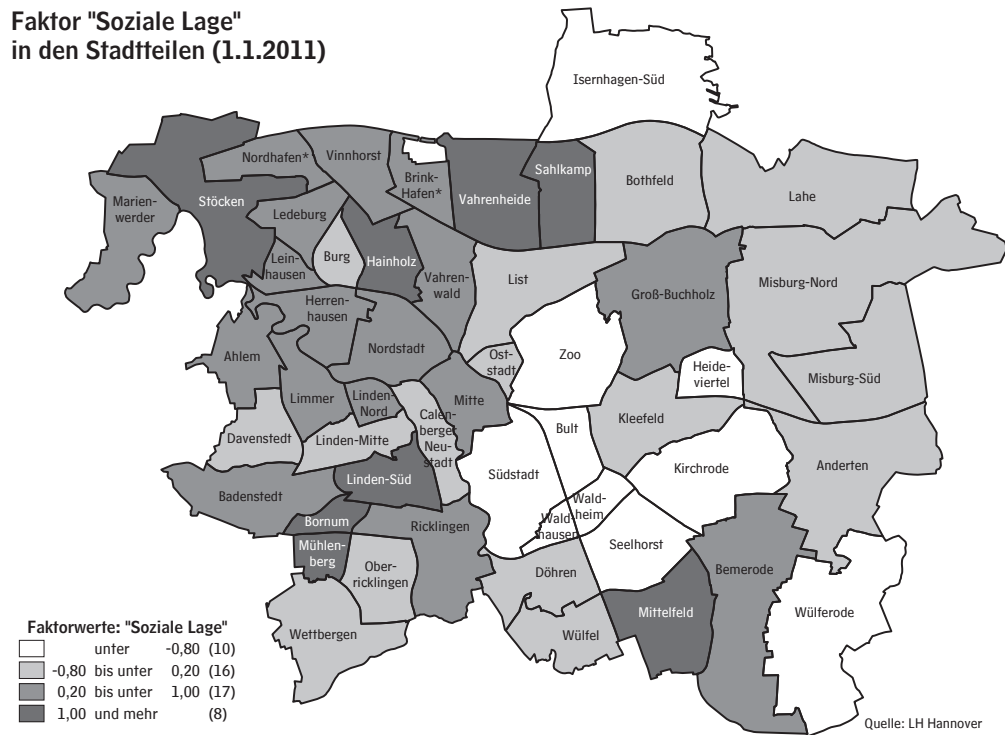


Tabelle 11:
Ausprägung des Faktors „Soziale Lage“ in den Stadtteilen 2011

Hohe Faktorwerte ergeben sich in	
42 Mühlenberg	2,3
12 Vahrenheide	2,1
13 Hainholz	1,8
18 Stöcken	1,5
32 Mittelfeld	1,5
35 Linden-Süd / 21 Sahlkamp	1,3

Niedrige Faktorwerte ergeben sich in	
48 Isernhagen-Süd	-2,3
28 Kirchrode	-1,8
08 Zoo	-1,6
06 Waldheim	-1,6
05 Waldhausen	-1,6
53 Wülferode	-1,3

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Bauintensität in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)	12
Abbildung 2: Wohnfläche je Einwohner in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)	12
Abbildung 3: Preise für Eigentumswohnungen, 3 Zimmer, ca. 70 m ² , bezugsfrei, mittlerer Wohnwert (Bestand) in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)	13
Abbildung 4: Wohnungsmieten (Neuvermietungen), 3 Zimmer, ca. 70 m ² , ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau, Fertigstellung bis 1948, mittlerer Wohnwert in ausgewählten deutschen Städten (31.12.2010)	13
Abbildung 5: Entwicklung der Baufertigstellungen seit 2001 in der Stadt Hannover (absolut)	14
Abbildung 6: Entwicklung der Belegrechtsquote 2002 bis 2012 in der Stadt Hannover	15
Abbildung 7: Verteilung der Angebote auf die Preisklassen 2007 und 2011 in der Stadt Hannover	18
Abbildung 8: Verteilung der Angebotsmiete je nach Wohnungstyp 2011 in der Stadt Hannover	19
Abbildung 9: Entwicklung der Einwohnerzahl 1999 bis 2012 in der Stadt Hannover	21
Abbildung 10: Entwicklung der Altersgruppen 2000 bis 2011 in der Stadt Hannover	21
Abbildung 11: Faktor „Familienorientierung“ in den Stadtteilen (1.1.2011)	125
Abbildung 12: Faktor „Junge urbane Lebensstile“ in den Stadtteilen (1.1.2011)	126
Abbildung 13: Faktor „Soziale Lage“ in den Stadtteilen (1.1.2011)	127

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Angebotsmieten bei Neuvermietungen 2005 bis 2011 in der Stadt Hannover (in €/m ²)	17
Tabelle 2: Verteilung von Wohnungsgröße und Angebotsmiete 2011 bei Neuvermietung in der Stadt Hannover	17
Tabelle 3: Verteilung der Angebote auf die Preisklassen 2011 in der Stadt Hannover	17
Tabelle 4: Verteilung der Angebotsmieten je nach Wohnungstyp 2011 in der Stadt Hannover	18
Tabelle 5: Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen und Eigenheime 2011 in der Stadt Hannover	19
Tabelle 6: Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen und Eigenheime je Baualtersklasse 2011 in der Stadt Hannover	20
Tabelle 7: Höchste Korrelationen zwischen ausgewählten Wohnungsmarktbeobachtungsindikatoren 2011	122
Tabelle 8: Faktorwerte	124
Tabelle 9: Ausprägung des Faktors „Familienorientierung“ in den Stadtteilen 2011	125
Tabelle 10: Ausprägung des Faktors „Junge urbane Lebensstile“ in den Stadtteilen 2011	126
Tabelle 11: Ausprägung des Faktors „Soziale Lage“ in den Stadtteilen 2011	127

Schriften zur Stadtentwicklung

- 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 September 2008
- 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
- Heft 80.10 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe - Kurzberichte 2 Lokale Demokratie und Schule, Zukunftswerkstatt an der Integrierten Gesamtschule Vahrenheide/Sahlkamp - Hannover Februar 2001
- Heft 80.9 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema Demokratische Teilhabe - Kurzberichte 1 Lokale Demokratie und Schule, Planspiel Kommunalpolitik mit der Goetheschule und dem Stadtbezirksrat Herrenhausen/Stöcken - Hannover Januar 2001
- Heft 80.8 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Ausgleich statt Spaltung Konfliktschlichtung als Beitrag zur Gewaltprävention - Hannover Juni 2001
- Heft 80.7 Dialog zur Stadtentwicklung Zukunft Hannover - Handlungsprogramm Stadtentwicklung 2001-2005 - Entwurf - Hannover Mai 2000
- Heft 80.6 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Urbane Lebensqualität - Ein Manifest für die Öffentlichen Räume - Hannover September 1999
- Heft 80.5 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Starker Standort - Hannover September 1999
- Heft 80.4 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Nachhaltigkeit - Hannover September 1999
- Heft 80.3 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Ausgleich statt Spaltung - Hannover September 1999
- Heft 80.2 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Demokratische Teilhabe Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfs - Hannover September 1999
- Heft 80.1 Dialog zur Stadtentwicklung Leitthema: Demokratische Teilhabe Ergebnisse von Expertenworkshops und Bürgergesprächen - Hannover Juni 1999
- Band 79 Untersuchungsbericht: Sicherheit und Prävention von Kriminalität und Gewalt in Hannover Hannover Juli 1998 - vergriffen -
- Band 78 Hannovers Innenstadt im Urteil der Bürgerinnen und Bürger - Ergebnisse einer Sondererhebung im Sommer 1997 - Hannover September 1997
- Band 1 bis 77 vergriffen